

ایرج رهبر با اشاره به رشد فزاینده قیمت مصالح ساختمانی:

سازمان برنامه و بودجه به تورم واقعی بی توجه است



محمد میرزایی

عضو هیات مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان کشور گفت: تورم مصالح ساختمانی بسیار بیشتر از تورم عمومی اعلام شده در این بخش است و برخی کالاها بسیار بیشتر از ۴۳ درصد گران شده‌اند.

به گزارش «توسعه ایرانی»، حوزه ساخت و ساز مسکن روزهای خوشی را نمی‌گذراند و به نظر می‌رسد تحت تاثیر افزایش قیمت مصالح ساختمانی در بهار امسال تورم نقطه به نقطه در این بخش به ۴۳٫۴ درصد رسیده که نشان دهنده افزایش ۷٫۹ واحد درصد نسبت به سال ۱۴۰۰ است.

آمارهای رسمی نشان می‌دهد تورم نقطه به نقطه مصالح ساختمانی در سال ۱۴۰۰ برابر با ۲۵٫۵ درصد بوده اما امسال این تورم حدود ۸۰ درصد جهش داشته‌است.

همچنین بر اساس آمارهای منتشر شده در بهار ۱۴۰۱ شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی مسکونی در شهر تهران به عدد ۱۵۴۴٫۲ رسیده که

این رقم نسبت به شاخص فصل قبل یعنی ۵۸۱۲۲۲ معادل ۲۶٫۳ درصد بیشتر شده‌است.

نفس صنعت ساختمان تنها به دلیل تورم به‌شماره‌نیفتاده‌است، بلکه بر اساس گزارش اتاق تعاون ایران، عدد شاخص کل در تیرماه به میزان ۴۶٫۷ بوده که نسبت به ماه قبل از آن کاهش قابل توجه داشته است. این عدد نشان دهنده آن است که فعالیت در حوزه صنعت ساختمان در تیر ماه نسبت به خردادماه کمتر شده و کاهش داشته‌است.

البته ماجرا به این‌جا ختم نمی‌شود بلکه تحت تاثیر تورم و رکود هم‌زمان در این صنعت، میزان صدور پروانه ساخت در پایتخت به‌طور چشمگیری کاهش داشته است به طوری که بر اساس گزارش بانک مرکزی آمار صدور پروانه‌های ساختمانی شهر تهران در پاییز ۱۴۰۰ برابر با ۱۳۰۰ مورد بوده که نشان دهنده کاهش ۲۳٫۶ درصدی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در تهران نسبت به پاییز ۱۳۹۹ بوده‌است.

مرکز آمار ایران تعداد پروانه‌های

ساختمانی صادر شده از سوی شهرداری‌های سایر شهرهای کشور غیر از پایتخت در پاییز ۱۴۰۰ را معادل ۲۸ هزار و ۷۰۸ فقره اعلام کرده که نسبت به تابستان ۱۴۰۰ حدود ۱۰٫۷ درصد و نسبت به پاییز ۱۳۹۹ نیز حدود ۳۰٫۶ درصد کاهش نشان می‌دهد.

تورم بالاتر برخی مصالح ساختمانی از تورم رسمی و اعلامی

ایرج رهبر، عضو هیات مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان کشور درباره افزایش تورم نقطه به نقطه مصالح ساختمانی در بهار ۱۴۰۱ به «توسعه ایرانی» گفت: تورم در اصل شاخص نشان‌دهنده افزایش قیمت محسوب می‌شود؛ به دلیل اینکه برای اعلام نرخ تورم از شیوه میانگین گرفتن استفاده می‌شود باید توجه داشت که در بخش‌های مختلف برخی از مصالح ساختمانی ممکن است از این میزان افزایش قیمت و تورم تبعیت نکند بلکه حتی میزان افزایش و تورم آنها بالاتر از نرخ رسمی اعلام شده باشد. برای نمونه به حتم نرخ تورم مصالح ساختمانی



ایرج رهبر با تاکید بر اینکه رشد بهای مصالح ساختمانی در میان مدت تاثیر خود را بر قیمت ساخت و ساز و ملک نشان می‌دهد، به «توسعه ایرانی» گفت: به نظر می‌رسد که افزایش قیمت مصالح ساختمانی بیش از پیش بهای مسکن را دستخوش افزایش کند

در محدوده کیلویی ۱۷ تا ۲۰ هزار تومان فروخته شده است که با توجه به این اعداد می‌توان نتیجه گرفت درصد تورم مصالح ساختمانی بسیار بیشتر از اعداد اعلام شده‌است.

وی تصریح کرد: اگر قرار است میزان تورم دقیق اعلام شود؛ حتما باید وارد جزئیات شوند و جدول جزئیات را اعلام کنند تا مشخص شود نرخ تورم نقطه به نقطه مصالح ساختمانی چگونه محاسبه شده‌است.

وی درباره تاثیر تورم بر هزینه تمام شده ساخت مسکن، توضیح داد: مسلماً عدد نهایی بیشتر از نرخ تورم اعلام شده است زیرا نهاد‌های آماري متوسط تورم را در نظر می‌گیرند که در بخش مصالح ساختمانی میزان تورم واقعی از تورم اعلامی بیشتر است.

نایب رئیس انجمن صنفی انبوه‌سازان استان تهران گفت: اکنون شاهد آثار شوک ناشی از تعدیل‌هایی هستیم که از سوی سازمان برنامه و بودجه اعلام شده و برای بخش عمرانی و مسکن متأسفانه کاهش قیمت‌نشان داده‌اند و تعدیل را ۰٫۰ درصد منفی در نظر گرفته‌اند و این مساله جای تعجب دارد و مشخص است که در این مراکز به تورم واقعی توجه نمی‌شود.

وی اضافه کرد: بی‌توجهی به واقعیت برای اینکه اوضاع را مناسب نشان دهند، چنین اعداد و ارقامی را اعلام می‌کنند در حالی که این واقعیت است که بر آمار ساخت و ساز تاثیر دارد. اتفاقاً بسیاری نسبت به عملکرد سازمان برنامه و بودجه انتقاد دارند اما این سازمان بی‌توجهی به تورم واقعی کار خودش را می‌کند.

این فعال صنعت ساخت و ساز با تاکید بر اینکه رشد بهای مصالح ساختمانی در میان مدت تاثیر خود را بر قیمت ساخت و ساز و ملک نشان می‌دهد، همین حالا بهای زمین بسیار افزایش داشته و قیمت‌ها از دسترس طبقه متوسط خارج است. به نظر می‌رسد که افزایش قیمت مصالح ساختمانی بیش از پیش بهای مسکن را دستخوش افزایش کند.

قفل شدن سرمایه‌ها در بازار مسکن

وی درباره چرایی کاهش چشمگیر میزان صدور پروانه‌های ساخت مسکن نسبت به دو دهه اخیر گفت: علت اصلی آن را باید در رکود شدید در خرید و فروش ساختمان جستجو کرد؛ هنگامی که در یک مقطعی سرمایه‌گذاری انجام می‌شود و ممکن است دو سال زمان برای ساخت آن طی شود و اکنون در مرحله فروش قرار دارد؛ زمانی که رکود در بخش خرید و فروش به وجود می‌آید و فروش انجام نمی‌شود در واقع سرمایه‌ها در این بخش فریز و قفل می‌شود؛ یعنی شرط اینکه دوباره پروانه جدید صادر و ساخت و ساز آغاز شود این است که سرمایه در گردش باز گردد اما با توجه به رکود در خرید و فروش سرمایه در گردش تامین نمی‌شود و بدین صورت شاهد قفل شدن سرمایه‌ها و عدم خرید زمین جدید و درخواست برای صدور پروانه ساخت و... هستیم.

این فعال بازار ساخت و ساز گفت: در واقع رونق و رکود در بازار مسکن به شکل سینوسی وجود داشته؛ یعنی همیشه بخش مسکن این گونه بود و به صورت سینوسی افت و رشد را داشته است. در زمان رکود، درصد صدور پروانه و میزان ساخت و سازها کاهش می‌یابد و هنگام آغاز رونق، شاهد حرکت منحنی بخش مسکن به سمت بالا هستیم و در نهایت رونق ساخت و ساز اتفاق می‌افتد.

وضعیت بازار مسکن در ماه‌های آتی

وی در پاسخ به این پرسش که آیا در ماه‌های آتی می‌توان انتظار رونق در بخش ساخت و ساز مسکن را داشت، بیان کرد: خیر، این مساله بعید است زیرا افزایش قیمتی که در پنج‌ماه گذشته اتفاق افتاده؛ سبب شده تا قدرت خرید مردم از میزان افزایش قیمت‌ها عقب‌بماند و اوقات قدرت خرید سبب کاهش خرید و فروش شده و تا تعادل برقرار شود و به حد نصاب رشد قیمت‌ها در بازار برسیم زمان می‌برد که در آن صورت می‌توان انتظار افزایش میزان خرید و فروش مسکن را داشت.

رهبر خاطر نشان کرد: اکنون تا حدودی خرید و فروش در حال حرکت است، اما این وضعیت محسوس و مطابق انتظارات نیست.

کار کردن کنار شرکت‌های بزرگ بین‌المللی یک فرصت است

حسینی تاکید کرد: اکنون باید یکدلی ملی ایجاد شود تا بتوانیم توسعه را جلو ببریم، دوم اینکه ظرفیت‌های داخلی مهندسی ساخت، نصب تجهیزات و تاسیسات ایجاد کنیم و از همه مهم‌تر بتوانیم در کنار شرکت‌های بزرگ کار کرده و اعتبار بین‌المللی بدست بیاوریم و این اعتبار باعث می‌شود شرکت‌ها خودشان تأمین مالی کنند، در حال حاضر حدود ۱۵ تا ۱۶ شرکت داخلی داریم که پتانسیل بالایی دارند اما به خاطر تحریم و منابع مالی دست‌شان بسته است که لغو تحریم می‌تواند مشکلات آنها را حل کند.

فاینانس: بهترین مدل تأمین مالی در پایین دست

به اعتقاد وی؛ فاینانس بهترین مدل تأمین مالی در پایین دست است، لزومی ندارد از طرق قرار دادهای شبیه آی‌پی‌سی در پایین دست کار کنیم چون تکنولوژی و توان را در بخش‌های زیادی مثل ساخت پالایشگاه و پتروشیمی و همچنین پیمانکاری و متخصص داریم، لا یسنس راه می‌توانیم بخریم، مهم تأمین مالی است که وقتی تحریم نباشد ابزار تریق مالی از بانک‌های جهانی فراهم خواهد بود، در حال حاضر بانک‌های داخلی هم از نظر تأمین ضعیف هستند و هم اینکه بهره‌ها بالا است و کل منافع پروژه را می‌بلعند، ۲۰ تا ۳۰ درصد بهره در مقایسه با ۴ تا ۵ درصد بانک‌های خارجی بسیار بالاست و در توان شرکت‌های داخلی بخش پایین دست نیست.

اصناف فرار مالیاتی ندارند

امادر حالی گزارش‌ها از کاهش کار با کار تخوان‌ها خبر می‌دهد که قاسم نوده‌فرهانی، رئیس اتاق اصناف ایران در گفت‌وگو با خبرگزاری خبرنگاران در واکنش به این موضوع می‌گوید: ما با واحدهای صنفی که سر می‌زنیم یا خودمان خرید می‌کنیم، کار تخوان همه کار می‌کند.

وی در پاسخ به این سوال که آیا فروشنده‌گان به سمتی رفته‌اند که کار با کار تخوان‌ها کم شود؟ می‌افزاید: من این موضوع را قبول ندارم. این که کالا فروخته می‌شود، حالا یا با کار تخوان ثبت می‌شود یا با پول نقد. وقتی شرکت یا عرضه‌کننده، کالا به واحدهای صنفی می‌فروشد، این کالا در واحد صنفی ثبت می‌شود؛ این نیست که بتواند از مالیات فرار کند؛ حالا یا پول نقد یا با کار تخوان.

خبر اقتصادی

دستور رئیس به وزیر اقتصاد درباره بورس



پایگاه اطلاع رسانی ریاست جمهوری - رئیس جمهور از اهتمام جدی دولت برای حفاظت از منافع مردم

و سهامداران در بازار سرمایه خبر داد و بر ضرورت شفافیت و ثبات مقررات در این بازار تأکید کرد.

سید ابراهیم رئیسی در جلسه ستاد هماهنگی اقتصادی دولت پس از استماع گزارش‌های دستگاه‌های مسئول، بر لزوم حفظ ثبات بازار سرمایه تأکید کرد و گفت: وزارت اقتصاد و سایر دستگاه‌های مسئول در حوزه بازار سرمایه باید به گونه‌ای عمل کنند که این بازار برای فعالان آن پیش‌بینی‌پذیر و ثبات‌باشد.

در ادامه این جلسه علاوه بر تأکید مجدد بر اجرای مصوبات پیشین ستاد اقتصادی دولت در خصوص بازار سرمایه، راهکارهای دیگری در خصوص بهبود روند و ثبات بخشی به این بازار مورد بررسی قرار گرفت و به تصویب رسید.

تعطیلی ۵۰ درصدی خط تولید تن ماهی و رب گوجه‌فرنگی



نایب رئیس سندیکای صنایع گفت: از تعطیلی ۵۰ درصدی خط تولید رب گوجه‌فرنگی و تن ماهی خبر داد.

مسعود بختیاری افزود: تن ماهی خوراک قشر ضعیف جامعه است که باید با تولید فراوان قیمت آن پایین نگه داشته شود؛ اما سیاست‌ها دولت به سمتی پیش‌رفته است که با کاهش تولید قیمت این محصول در بازار بالا رفته است.

وی ادامه داد: تولید کنندگان در شرایط فعلی حاضر نند با سود صفر در صدها روز تولید ادامه دهند و از سود قانونی ۱۷ درصد بگذرند؛ اما به نظر می‌رسد رویکردی در دولت شکل گرفته است که می‌خواهد به تولید ضربه وارد کند. وی با بیان اینکه تجربه قیمت‌گذاری دستوری در ۵۰ سال اخیر منجر به شکست شده است، گفت: باقیمت‌گذاری دستوری نمی‌توان شاهد کنترل قیمت‌ها بود اما به نظر می‌رسد که دولت اعتقاد راسخی به این سیاست دارد.

وزیر ارتباطات:

قفل کودک برای اینترنت مطرح نیست



ایسنا- وزیر ارتباطات و فن آوری اطلاعات گفت: ما به کمک اپراتورهای ارتباطی امکانی را فعال کردیم که صرفاً دسترسی

به محتوای مستهجن و غیراخلاقی یا خشونت‌ساز بسیار شدید توسط خود پلتفرم‌های جستجو فعال شود و بحث قفل کودک مطرح نیست.

حسینی زارع پور افزود: یکی از گام‌هایی که خانواده‌ها با راه‌ها در جلسات مختلف به ما گفتند و از نگرانی‌های جدی خانواده‌های ایرانی است که به حق هم هست دسترسی به محتوای ممنوع در جمهوری اسلامی و اینکه دسترسی به آنها به آسانی صورت نگیرد است، ما به کمک اپراتورهای ارتباطی امکانی را فعال کردیم که صرفاً دسترسی به محتوای مستهجن و غیراخلاقی یا خشونت‌ساز بسیار شدید توسط خود پلتفرم‌های جستجو فعال شود و بحث قفل کودک مطرح نیست.

وی تأکید کرد که هیچ محدودیتی در هیچ نوع جستجوی دیگری ایجاد نشده است. در خیلی از کشورهای دیگر هم این امکان فعال شده است.

احتمال اختصاص ارز به زوار اربعین



خبرآنلاین - رئیس کل بانک مرکزی با اشاره به احتمال اختصاص ارز به زوار اربعین گفت:

آرامش خوبی در بازار ارز حاکم است و در چهار ماه اول امسال حدود ۱۴ میلیارد دلار تأمین ارز داشتیم که نسبت به مدت زمان مشابه در سال گذشته حدود ۸۰ درصد رشد نشان می‌دهد. علی صالح‌آبادی بیان کرد: از زمانی که نمدار روبل و ریال در بازار توافقی تعریف شد، تا امروز حدود روزانه ۲ میلیون روبل در این بازار معامله شده و این میزان افزایش خواهد یافت و این شروع خوبی بود که به مرور صادر کنندگان وارد این بازار می‌شوند. استفاده از ارزهای دیگر هم در حال بررسی است. رئیس کل بانک مرکزی گفت: یکی از موضوعات در دست بررسی، تأمین ارز اربعین است که هنوز جمع‌بندی نشده و روی مسأله کار می‌کنیم تا امسال زوار اربعین از ارز دینار استفاده کنند و در زمان خود اطلاع‌رسانی خواهد شد.