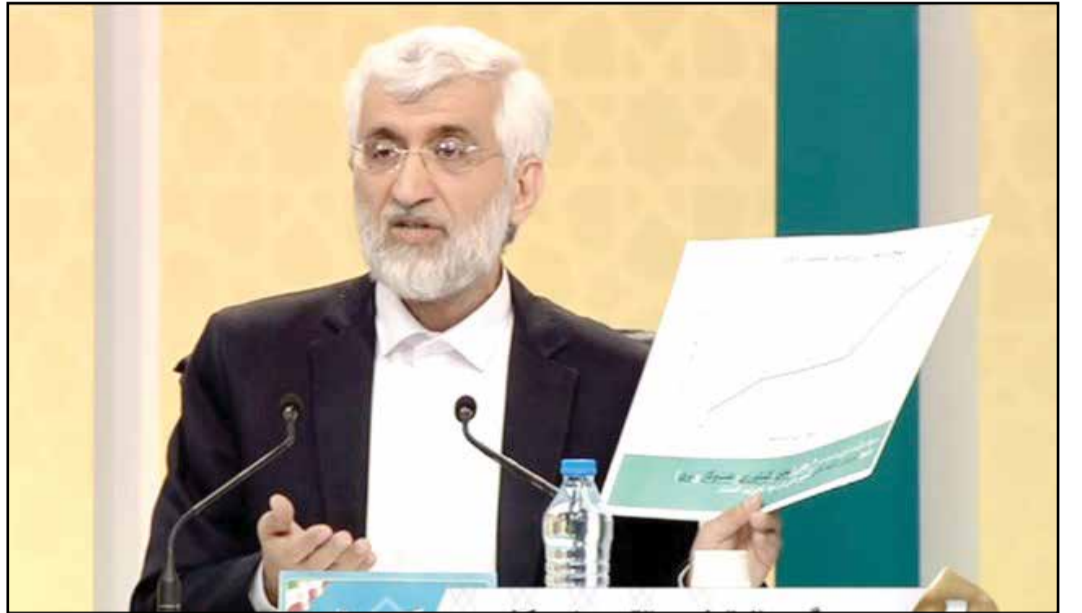


کارشناسان در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» و بار د آمار جلیلی از ساخت‌وساز در دولت سیزدهم:

افزایش ۱۷ درصدی قیمت، به علت کمبود مسکن است



رامتین موثق

شده که این عدد تا زمستان ۱۴۰۰ به متری ۳۳ میلیون و ۷۰۴ هزار تومان رسید.

به گزارش تجارت‌نیوز، متوسط قیمت مسکن در بهار ۱۴۰۱ به متری ۲۶ میلیون و ۶۷۹ رسیده و تا انتهای سال یعنی زمستان ۱۴۰۱ بالغ بر متری ۵۸ میلیون و ۱۲۲ هزار تومان برآورد شده است. با افزایش تورم عمومی و ناتوانی دولت از مدیریت بازارها، از سال ۱۴۰۲ سیاست‌های انقباضی و سخت‌گیرانه‌ای در دستور کار قرار گرفت که یکی از نتایج ملموس آن قفل شدن بازار مسکن بود. در نتیجه همین امر در این مقطع قیمت مسکن رشد تقریباً کمی پیدا کرده و کنترل شده است. به نحوی که متوسط قیمت



رامتین موثق

ناصر ذاکری در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: «دولت سیزدهم در طول ۳ سال فعالیت خود، نهضت ساخت مسکن راه‌انداخت و سعی کرد در برنامۀ هفتم هم عددسازی کند که ۱ میلیون واحد در سال را در آن بگنجانند؛ اما تحقق چنین برنامه‌ای مقدماتی دارد و مقدمات آن فراهم نبوده و بنابراین این اتفاق نیفتاده است»

مسکن در زمستان ۱۴۰۲ متری ۷۸ میلیون و ۴۳۶ هزار تومان اعلام شده و این در حالی است که طی بهار ۱۴۰۳ متوسط قیمت مسکن رشدی حدود ۶ میلیون تومانی داشته و به متری ۸۴ میلیون و ۹۶ هزار تومان رسیده است. با این حال اما به رغم اعمال سیاست‌های انقباضی در این دوره، دولت باز هم موفق به مدیریت قیمت مسکن نشده و متوسط بهای ملک از تابستان ۱۴۰۰ تا خرداد ۱۴۰۳ بیش از ۱۷۷ درصد (تعداد سه سال) رشد کرده است. بررسی نمودار معاملات مسکن نیز نشان می‌دهد از بهار ۱۴۰۲ معاملات در بازار مسکن افت چشمگیری پیدا کرده است. کاهش تعداد معاملات مسکن در بهار ۱۴۰۲ نسبت به زمستان ۱۴۰۱ بیانگر همین موضوع است. از سوی دیگر با وجود اینکه زمستان ۱۴۰۲ معاملات مسکن رونقی نسبی را تجربه کرده‌اند، اما این تجربه چندان ماندگار نبوده و در فصل بعد، یعنی بهار ۱۴۰۳ معاملات بار دیگر بافت چشمگیری رو به رو بوده است.

بازار مسکن

تناسبی با واقعیت دستمزد دهاندار
عضو هیأت مدیره انجمن انبوه‌سازان در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» درباره علت تشدید رکود خرید و فروش مسکن در دولت سیزدهم اظهار کرد: این رکود بیشتر متأثر از افزایش قیمت بوده زیرا قدرت خرید مردم با افزایش قیمت تناسبی ندارد و عدم توان خرید به رکود دامن زده است.

ایرج رهبر درباره افزایش ۱۷ درصدی قیمت مسکن در این سه سال گفت: افزایش

قیمت به علت کمبود مسکن است. تولید مسکن با رشد جمعیت متناسب نیست و اگر تولید ما همراه با افزایش جمعیت نباشد، همواره انباشت تقاضا خواهیم داشت و این امر موجب افزایش قیمت می‌شود. او افزود: معمولاً باید در سال یک میلیون واحد تولید شود اما توان تولید و مهمتر، توان تامین مالی تولید این مقدار مسکن حمایتی را نداریم و باعث شده که طرف تولید ما کمتر از طرف تقاضای بازار باشد.

این فعال صنعت ساختمان درباره اظهارات جلیلی، بیان کرد: مسلم است که بیشتر قیمت واحد مسکونی را قیمت زمین تشکیل داده است اما بحث بر سر قیمت مسکن معمولی نیست و درباره‌ی مسکنی که قانون مکلف کرده و مسکن حمایتی و نهضت ملی است، باید صحبت کرد. زمین این نوع مسکن، قیمت معمولی بازار را ندارد و تنها پول آماده‌سازی زمین حساب می‌شود و زمین آن مسکن، رایگان است.

۸۵ درصد تقاضای بازار سفته‌بازانه است

یک کارشناس بازار مسکن درباره‌ی رکود بازار یادآور شد: در طول سال‌های گذشته معاملات مسکن سیر نزولی داشته و فقط مربوط به این سه سال نیست.

ناصر ذاکری در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» درباره علت تشدید رکود در دولت سیزدهم عنوان کرد: رکود از طرفی مربوط به کاهش قدرت خرید بوده و از طرفی مربوط به انتظارات سرمایه‌گذاران است. تصور آنها این بوده که مسکن به نقطه اوج خود رسیده است و قیمت آن بیشتر از این نمی‌تواند افزایش پیدا کند.

او با اشاره به اینکه بخش اعظم تقاضای بازار و شاید ۸۵ درصد آن، تقاضای سفته‌بازانه است و متقاضیان واقعی مسکن سهم بسیار کمی دارند، ادامه داد: این انتظار سرمایه‌گذاران یک عامل منفی بوده چرا که دیگر به خرید و فروش مسکن اقدام نکرده‌اند و از طرفی سفته‌بازان به شرایط بازار سرمایه و ارز و طلا و در کل، بازارهای مالی نگاه می‌کنند و اگر این بازارها شرایط بهتری نسبت به مسکن داشته باشند، نقدینگی به آن سمت حرکت می‌کند.

این تحلیلگر اقتصاد مسکن تصریح کرد: بازار مسکن به یک فراری رسیده است که تناسبی با واقعیت‌های اقتصادی کشور ندارد. یعنی با توجه به وضع دستمزد، انتظار خرید خانه برای جوانانی که تازه وارد بازار کار شده‌اند سه رقمی شده و به بالای ۱۰۰ سال رسیده است.

ذاکری در پاسخ به اینکه چرا با وجود رکود، قیمت مسکن ۱۷ درصد رشد کرده است، تصریح کرد: باید پرسید چرا قیمت‌ها با وجود رسیدن به اوج، کاهش پیدا نمی‌کند و تعدیل نمی‌شود؟ بازار مسکن به این صورت نیست که

سرمایه‌گذار تا احساس خطر کند، بلافاصله از بازار خارج شود یعنی کسی که ملک دارد آن را نمی‌فروشد اما ملک جدیدی هم نمی‌خرد؛ به همین دلیل قیمت مسکن در طول سال‌ها افزایشی بوده، اما معاملات رو به کاهش رفته است.

تکرار تجربه مسکن مهر در راهکار جلیلی

او درباره اظهارات جلیلی درباره‌ی بازار مسکن تصریح کرد: افزایش قیمت مسکن تا حد زیادی متأثر از قیمت زمین است و این واقعیتی است که هر ناظری آن را می‌بیند و کشف آقای جلیلی نیست



ایرج رهبر در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: «معمولاً باید در سال یک میلیون واحد مسکن تولید شود، اما توان تولید و مهمتر، توان تامین مالی نداریم و باعث شده که طرف تولید ماکتور از طرف تقاضای بازار باشد»

این کارشناس یادآور شد: در دولت احمدی‌نژاد هم که بحث مسکن مهر مطرح شد، انگیزه این بود که چون عمده قیمت مسکن را زمین تشکیل می‌دهد، پس دولت در خارج از شهرها زمین تقریباً رایگان در اختیار سازندگان قرار دهد که قیمت مسکن کاهش پیدا کند.

ذاکری با اشاره به اینکه دولت سیزدهم در طول ۳ سال فعالیت خود، نهضت ساخت مسکن راه‌انداخت و سعی کرد در برنامه هفتم هم عددسازی کند که ۱ میلیون واحد در سال را در آن بگنجانند، تاکید کرد که تحقق چنین برنامه‌ای مقدماتی دارد و مقدمات آن فراهم نبوده و بنابراین این اتفاق نیفتاده است.

او ادامه داد: درست است که افزایش مسکن متأثر از قیمت زمین است اما راه‌حل آن نیست که زمین‌های دیگری عرضه کنیم و تصور کنیم که این می‌تواند بر قیمت تاثیر بگذارد. باید حساب قیمت مسکن را که متأثر از تقاضای سفته‌بازانه است از بین ببریم و کاری کنیم که سرمایه متراکم در بازار مسکن به بازارهای مالی دیگر نظیر بورس یا به حوزه‌های تولیدی وارد شود. ذاکری در پایان خاطر نشان کرد: تا این کاهش حساب اتفاق نیفتاد، افزایش عرضه زمین تاثیر بر بازار مسکن نخواهد داشت و در مسکن مهر هم اتفاق نیفتاد و فقط برای بانک‌های کشور بار مالی سنگینی به همراه داشت.

خودروهای ناقص راه‌بنا هم خودروهای کامل ثبت کنند؟ تولید این تعداد خودروی ناقص گویای این است که تولید خودرو در کشور با مشکلات عدیده روبرو است و علاوه بر خودروسازان تامین‌کنندگان قطعات خودرو هم از کمبود منابع مالی در رنج هستند.

مصطفوی خاطر نشان کرد: علاوه بر اینها یک قانون ناآشنا وجود دارد مبنی بر اینکه با تعویض دولت‌ها مدیران عامل شرکت‌های خودرو سازی هم تغییر می‌کنند در نتیجه اکنون که کشور در آستانه تغییر دولت قرار دارد فضای صنعت خودرو سازی آمیخته به بلاتکلیفی است و بسیاری از مدیران این صنعت نمی‌دانند در ماه‌های آینده سر کار هستند یا نه؟ در این شرایط بلاتکلیفی نمی‌توان از این مدیران انتظار داشت که بیشترین تلاش خود را داشته باشند زیرا در شرایط بانباتی قرار ندارند بنابراین وزیر محترم چگونه و بر اساس چه مستنداتی می‌توانند وعده افزایش قابل توجه تولید و عرضه خودرو را بدهند؟

صادرات نیز به دلیل عدم وجود سازماندهی مناسب و تصمیم‌های مقطعی به درستی پیش نرفته است. اتحادیه نیز توانایی و تخصص لازم برای قبول مسئولیت صادرات را ندارد.

این کارشناس بیان کرد: در جلسات گذشته قرارگاه امنیت غذایی مقرر شد که بحث صادرات گوشت مرغ به اتحادیه‌ها سپرده شود، اما تاکنون اقدامات جدی در این خصوص انجام نشده است. در واقع مقداری صادر شده، اما این اقدام متناسب با رفع مشکل تولید بیش از نیاز بازار نیست و همچنان با مشکل تولید بیش از تقاضای بازار مواجه هستیم.

فروغی اضافه کرد: چندین ماه از عرضه مرغ زنده با قیمتی حدود ۸ هزار تومان پایین تر از نرخ مصوب به بازار می‌گذرد. اکنون عرضه مرغ زنده با قیمت ۵۵ هزار تومان به ازای هر کیلو انجام می‌شود و همچنان این نرخ پایین تر از نرخ مصوب است. از همین رو اگر گوشت مرغ با قیمتی بیش از قیمت تعیین شده به دست مردم برسد، تخلف و گران‌فروشی بوده و بایستی ناهادهای نظارتی به مسئله ورود کنند. او تاکید کرد: قیمت گذاری دستوری مرغ به دلیل عدم توانایی در مدیریت سایر عوامل موثر بر قیمت تولید کارایی ندارد. از همین رو لازم است که با عبور از سیستم قیمت گذاری دستوری تعیین قیمت راه‌بنا کشورهای عرضه و تقاضا بسیار مهم در بازار همواره عرضه و تقاضای توانایی تعدیل قیمتی و همچنین جلوگیری از ضرر و زیان تولید کنندگان و مصرف کنندگان را داشته است.

خبر اقتصادی

سفیر هند:

تحریم‌ها مانع رشد تجارت ایران و هند از ۲ به ۱۶ میلیارد دلار شد



به گفته سفیر هند در تهران، اگر اقتصاد ایران تحریم نبود، حجم تجارت دو کشور می‌توانست به ۱۶

میلیارد دلار برسد ولی الان حدود ۲ میلیارد دلار است. به گزارش ایلنا، رودر گالوارا در همایش توسعه روابط تجاری ایران و هند به همت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران و اتاق مشترک ایران و هند برگزار شد. افزود: در سال ۲۰۱۸، هندوستان حدود ۱۱ میلیارد دلار از ایران نفت خریداری کرده بود ولی با شروع تحریم‌ها در سال ۲۰۱۹ این رقم کاهش یافت با این وجود اقلام دیگری هستند که می‌تواند مورد توجه تجار قرار گیرد. او تاکید کرد:

علاوه بر این‌ها باید بر افزایش سرمایه‌گذاری‌های مشترک نیز متمرکز شویم که این امر در نهایت به افزایش حجم مبادلات تجاری منجر خواهد شد. شرکت‌های هندی علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در حوزه‌های انرژی و محصولات کشاورزی در چابهار هستند.

رئیس بانک مرکزی خبر داد:

آمادگی ایران برای ایجاد نهاد مالی مشترک میان کشورهای عضو بریکس

رئیس کل بانک مرکزی در جمع فعالان اقتصادی و روسیه بر ضرورت توسعه همکاری‌های بانکی میان دو کشور و استفاده از ظرفیت‌های نهادهای منطقه‌ای و ارزهای محلی تاکید کرد. به گزارش خبرگزاری مهر، با انتقاد از برخورد‌های سیاسی نهاد بین‌المللی FATF با ایران و روسیه گفت: در حال حاضر با توجه به برگزاری اجلاس بریکس به ریاست روسیه ایران آمادگی دارد تا تمامی توانمندی‌های خود را برای پیشبرد پیشنه‌های مشترک در زمینه توسعه فعالیت‌های بریکس و ایجاد یک نظام مالی جدید از سوی اعضای بریکس در اختیار روسیه قرار دهد.

معاون زراعت وزارت جهاد: بیش از نیمی از مطالبات گندم‌کاران پرداخت شد
معاون زراعت وزیر جهاد کشاورزی خبر داد: دوازده و نیم هزار میلیارد تومان دیگر از پول گندم کاران پرداخت شد. به گزارش تسنیم، علیرضا مهاجر افزود: با پرداخت دوازده و نیم هزار میلیارد تومان دیگر از پول گندم‌های خریداری شده از کشاورزان کشور، میزان پرداخت مطالبات گندم‌کاران به بیش از ۵۲ هزار میلیارد تومان رسید. او همچنین اعلام کرد که از ابتدای بهار امسال تاکنون بیش از ۶ میلیون تن گندم از کشاورزان خریداری شده است و این روند بدون وقفه تا پایان شهریور ماه ادامه خواهد داشت. همچنین بر اساس اعلام سخنگوی دولت، منابع پرداخت تمام مطالبات کشاورزان پیش‌بینی شده و در ۶ ماه ابتدایی سال پرداخت خواهد شد. گفتنی است قیمت خرید تضمینی هر کیلوگرم گندم، ۱۷ هزار و پانصد تومان تعیین شده است.

دروس ترکیه در کاهش تورم برای ایران
بررسی‌ها نشان می‌دهد که یکی از عوامل مهم رشد نرخ تورم ترکیه در سال‌های گذشته رشد نقدینگی در این کشور بوده است. به گزارش فرارو، آمارها بیانگر آن است که در زمان آغاز اجرای سیاست‌های نامتعارف اردوغان مبنی بر کاهش نرخ بهره یعنی در سپتامبر سال ۲۰۲۱ نقدینگی ترکیه معادل ۳۰۹ هزار میلیارد لیر بود؛ این در حالی است که این عدد در می‌سال جاری به ۱۴۸ هزار میلیارد لیر رسیده است. نرخ تورم ترکیه نیز در حال حاضر معادل ۷۱۶ درصد است. با وجود آن که در حدود یک سال گذشته ترکیه با اعمال سیاست‌های انقباضی نرخ بهره خود را به ۵۰ درصد رسانده است، نقدینگی این کشور از ابتدای سال به صورت مستمر افزایش یافته است. اقتصاددانان معتقدند که رشد نقدینگی به همراه سیاست‌های پولی و مالی نامناسب، می‌تواند منجر به دور تورمی شود. به عبارت دیگر، افزایش نقدینگی به افزایش تورم منجر می‌شود و سپس افزایش تورم نیازمند اقدامات پولی جدیدی است که می‌تواند دوباره بر نقدینگی تاثیر بگذارد.

گفت‌وگو

کارشناس صنعت خودرو:

۷۰ درصد متقاضیان خودرو دلالان هستند



بازار سرمایه‌گذاری می‌کنند. اظهارات در موضوع دیگر این است که خودرو سازان ایران امروز با چالش تامین مالی و تامین قطعه روبرو هستند و آقای علی بادی که بر افزایش تولید خودرو تاکید دارند با مستنداتی اعلام کنند که خودرو سازان ایرانی از ابتدای سال تاکنون چند هزار خودروی ناقص تولید کرده‌اند و آیا قرار است آمار تولید

یک کارشناس خودرو در واکنش به اظهارات وزیر صمت مبنی بر افزایش قابل توجه عرضه خودرو و کاهش قیمت آن در آینده نزدیک عنوان کرد: افزایش تولید وقتی به کاهش قیمت منتهی می‌شود که بازار خودرو انحصاری نباشد، از نوسان قیمت دلار تاثیر نپذیرد، نحوه عرضه خودرو و مبتنی بر شانس و قرعه کشی نباشد و اقتصاد کلان کشور ثبات داشته باشد. وقتی این موارد برقرار نیست هر قدر هم تولید افزایش یابد باز هم بازار تشنه است و آنان که با هدف سوداگری و سفته‌بازی در این بازار فعالیت می‌کنند زمینه افزایش قیمت را فراهم می‌آورند.

گفت‌وگو

یک مقام صنفی:

نظارت دقیقی بر قیمت جوجه یک‌روزه اعمال نمی‌شود

دبیر کانون پرورش دهندگان مرغ گوشتی اظهار کرد: قیمت جوجه یک‌روزه برای پرورش بالاست و نظارت دقیقی بر روی آن اعمال نمی‌شود. برخی از عرضه کنندگان جوجه یک‌روزه نیز در اقدامی عجیب از ارائه فاکتور فروش خودداری می‌کنند که قرار بر سازماندهی این موضوع و راه‌اندازی سامانه‌ای برای آن توسط وزارت جهاد کشاورزی شده است.

پرویز فروغی در گفت‌وگو با اقتصاد ۲۴ با اشاره به اینکه تامین نهاده‌های مورد نیاز برای پرورش طیور نسبت به گذشته وضعیت بهتری دارد، ادامه داد: در حال حاضر قیمت تولید هر کیلوگرم مرغ زنده بیش از ۶۰ هزار تومان برای تولید کننده تمام می‌شود، اما قیمت فروش آن چندین ماه است که در حاشیه ۵۳ هزار تومان نوسان می‌کند و این موضوع دلیلی جز مازاد عرضه‌ای که به دلیل سیاست‌های غلط به وجود آمده ندارد.

او تصریح کرد که پشتیبانی امور دام نیز توانایی جمع‌آوری مازاد تولید را نداشته و موضوع

