

مستی مترمربع‌ها در بازار مسکن!



افزایش حقوق کارکنان در سال آینده مشخص شد

توسعه ایرانی - براساس آنچه که دولت در لایحه بودجه سال آینده پیش‌بینی کرده میزان افزایش حقوق



کارکنان به طور متوسط ۲۵ درصد لحاظ شده است. بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۰ اخیرا توسط رییس جمهور به سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شد و این سازمان نیز برای تنظیم لایحه بودجه بخشنامه راه دست‌گاه‌های اجرایی ابلاغ کرده است. براساس ضوابط مالی ناظر در تهیه و تنظیم بودجه ۱۴۰۰، افزایش ضریب ریالی حقوق به طور متوسط ۲۵ درصد تعیین شده است که دستگاه‌ها باید در چارچوب همین ضریب مشخص شده بودجه خود در سال آینده را در بخش جاری پیش‌بینی کنند. رقم قطعی افزایش حقوق کارکنان در نهایت به تصویب هیات وزیران رسیده و در لایحه بودجه گنجانده خواهد شد. افزایش حقوق و دستمزد مشمولین قانون کار نیز ۲۵ درصد تعیین شده و رقم قطعی افزایش به تصویب شورای عالی کار خواهد رسید.

عیدی کارکنان در سال آینده چقدر است؟

توسعه ایرانی - دولت برای عیدی کارکنان در سال آینده رقم یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان را پیش‌بینی کرده است. در جریان تدوین لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ بخشنامه مربوط به بودجه اخیرا به دست‌گاه‌های اجرایی ابلاغ شده که براساس آن بودجه سال آینده را پیش‌بینی کند. طبق ضوابط مالی ناظر در تهیه و تنظیم بودجه سال ۱۴۰۰، مبلغ پاداش پایان سال کارکنان (عیدی) یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان پیش‌بینی شده است. البته مبلغ قطعی عیدی باید در نهایت به تصویب هیات وزیران برسد. اما رقم عیدی کارکنان در سال ۱۳۹۸ یک میلیون و ۷۸ هزار تومان پیش‌بینی شده بود که در نهایت در زمان تصویب و پرداخت ۱۲۰ هزار تومان اضافه شد که دلیل آن افزایش حقوق کارکنان بود که باید میزان عیدی متناسب با آن پرداخت می‌شد. عیدی برای کارکنان در سال جاری نیز در بودجه نیز یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومان پیش‌بینی شده است که می‌تواند در نهایت با مصوبه هیات وزیران با تغییر همراه باشد.

مردم طلای دست دوم نخرند

باشگاه خبرنگاران جوان - رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران گفت: اگر چه خرید طلای دست



دوم همچنان قانونی است، اما به مردم پیشنهاد می‌شود که این معامله را انجام ندهند. ابراهیم محمودی در خصوص خرید و فروش طلای دست دوم اظهار کرد: از سوی اتحادیه به تمام واحدهای صنفی طلا و جواهر تهران پیشنهاد داده شده است که هیچ گونه معامله طلا و جواهر دست دوم را انجام ندهند تا هیچ یک از طرفین معامله مشمول ضرر نشوند. او افزود: خرید یا فروش طلای دست دوم بسیار تخصصی است. همچنین این امکان وجود دارد که طلا یا جواهر مورد نظر مشکل فنی داشته باشد و تشخیص این مشکل برای مردم بسیار سخت و تقریبا غیرممکن است. رئیس اتحادیه فروشندگان طلا و جواهر تهران بیان کرد: در این بین نیز افرادی وجود دارند که از عدم شناخت کافی مردم سو استفاده می‌کنند که این موضوع یکی از مهم‌ترین دلایلی است که اتحادیه پیشنهاد ممنوعیت این معامله را به واحدها داده است.

سپرده‌های بانکی ۳۸ درصد افزایش یافت

توسعه ایرانی - آمار بانک مرکزی از افزایش ۳۸ درصدی مانده سپرده‌ها و ۳۱.۹ درصدی مانده تسهیلات بانکی در پایان تیر ماه ۹۹ نسبت به مقننه مشابه سال قبل حکایت دارد. به گزارش پژوهشکده پولی و بانکی، گزارش وضعیت کل مانده سپرده‌ها و تسهیلات ریالی و ارزی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری به تفکیک استان در پایان تیر ماه سال ۹۹ حاکی از آن است که مانده کل سپرده‌ها بالغ بر ۲۹۳۲۶.۱ هزار میلیارد ریال شده است که نسبت به مقطع مشابه سال قبل ۸۴۲۱.۱ هزار میلیارد ریال (۳۸ درصد) و نسبت به پایان سال قبل معادل ۳۴۲۳.۳ هزار میلیارد ریال (۱۲.۶ درصد) افزایش نشان می‌دهد. بالاترین مبلغ سپرده‌ها مربوط به استان تهران با مانده ۱۶۸۰.۸۱ هزار میلیارد ریال و کم‌ترین مبلغ مربوط به استان کهگیلویه و بویراحمد معادل ۷۴.۹ هزار میلیارد ریال است.

ایمان ربیعی

معامله‌گران پا پس کشیدند. این اتفاقی است که در یک هفته اخیر به وفور در بازار مسکن رخ داده است. ترس از افزایش بیشتر قیمت‌ها مهم‌ترین عاملی است که سبب شده است فروشندگان در انجام معامله تردید کنند. این داستان تکراری برای چندمین بار در سال‌های اخیر تکرار می‌شود.

قیمت مسکن در سال‌های اخیر با افزایشی قابل توجه رو به روست. قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران در سال ۱۳۹۶ برابر با ۵ میلیون و ۷۵۹ هزار تومان بوده است اما حالا در شهریور ماه سال ۱۳۹۹ متوسط قیمت مسکن در تهران از ۲۴ میلیون تومان فراتر رفته به رقم ۲۴ میلیون و ۲۸۸ هزار تومان رسیده است.

افزایش شدید قیمت مسکن در این دوره زمانی یا به عبارت دیگر ۵ برابر

شدن نرخ‌ها، این کالای سرمایه‌ای را از سید خرید ایران خارج کرده یا به عبارت بهتر این کالای مهم و استراتژیک را از دسترس ایرانیان دور تر کرده است.

بر این اساس بررسی هانشان می‌دهد افزایش نرخ دلار کم‌ترس را بار دیگر به بازار مسکن بازگردانده است و بسیاری از معامله‌گران از ترس افزایش شدید قیمت‌ها و ناتوانی از خرید مسکن جایگزین پا پس می‌کشند و قرار دادهای در یک هفته اخیر بی‌سرانجام‌تر از همیشه باقی مانده است.

یکی از فعالان بازار مسکن در این زمینه گفت: تقاضا برای خرید مسکن البته در ماه‌های اخیر افزایش داشت. آمار بانک مرکزی نیز این نکته را نشان می‌دهد اما ماجرا اینجاست که زمزمه افزایش دوباره قیمت‌ها در بازار پیچیده است و همین بسبب بسیاری از معامله‌گران را ترسانده است. حالا قیمت یک واحد مسکونی ۴۰ متری در وسط شهر تهران

از یک میلیارد تومان فراتر رفته است و در نتیجه قیمت‌ها رشدی قابل توجه را تجربه کرده است. او در جواب این پرسش که افزایش سقف وام مسکن به ۴۰۰ میلیون تومان چه تاثیری بر بازار می‌گذارد؟ گفت: مثل همیشه افزایش قیمت‌ها سببی می‌شود که قیمت‌ها مسکن خصوصا در واحدهای کوچک متراژ بالاتر رود.

فعالان بازار مسکن می‌گویند این بازار از ابتدای سال ۱۹۸۰ وارد فاز کودی شد و این رکود زمینه را برای کاهش قیمت نیز فراهم کرد. حسام عقبایی، نایب‌رئیس اول اتحادیه املاک پیش‌تر نیز در گفتگو با نگارنده این رکود را تأیید کرده و حتی در مصاحبه‌های متعددی تأکید می‌کرد در بسیاری از مناطق تهران قیمت مسکن تا ۵ میلیون تومان در هر متر مربع ریزش داشته است. اما با این حال پس از اعلام سهمیه‌بندی بنزین و افزایش قیمت دلار از محدوده

۱۱ هزار تومان، بار دیگر قیمت مسکن روندی افزایشی را تجربه کرد و این مهم البته زمینه را برای افزایش تقاضا نیز فراهم کرد چرا که افرادی با انتظار کاهش بیشتر قیمت مسکن تقاضای خرید را خارج کرده بودند اما پس از افزایش دوباره قیمت‌ها در این مقطع زمانی بار دیگر تقاضای خرید را به بازار وارد کردند.

برآوردهای بانک مرکزی در شهریور ماه بیانگر آن است که در این ماه، متوسط قیمت خرید و فروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۲۴۲.۹ میلیون ریال بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۵۱.۱ و ۹۱.۷ درصد افزایش یافته است.

گفتنی است، در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای مسکونی

معامله شده معادل ۵۰۷.۹ میلیون ریال به منطقه یک و کمترین آن با ۱۰۴.۱ میلیون ریال به منطقه ۱۸ تعلق داشته است. ارقام مزبور نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱۰۲.۸ و ۸۱.۵ درصد افزایش نشان می‌دهد.

همچنین تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در شهریور ماه سال ۱۳۹۹ به ۸.۵ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۶.۸ درصد کاهش و ۳۰.۳ درصد افزایش نشان می‌دهد.

ضمن اینکه بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در تهران به تفکیک عمر بنا حاکی از آن است که واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۳۸ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در ماه مورد گزارش، شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۲۷.۳ و ۳۰.۱ درصد رشد کرده است.

گفتنی است، گزارش تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در شهریور ماه سال ۱۳۹۹ بر گرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است که توسط اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی بانک مرکزی تهیه و منتشر می‌شود. این گزارش در حالی منتشر می‌شود که وزارت راه و شهرسازی با استناد به اینکه این دست‌گزارش‌ها می‌تواند بازار مسکن را به هم بریزد از انتشار این گزارش خودداری می‌کند. وزیر راه و شهرسازی خواستار توقف این دست‌گزارش‌ها شده است.

گرانی بیشتر در راه است؟

در حالی که بسیاری از کارشناسان معتقدند مسکن دیگر جایی برای افزایش ندارد و فاصله قیمتی مسکن با قدرت خرید به بالاترین حد خود رسیده است

بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای مسکونی معامله شده

در تهران در شهریور ماه معادل ۵۰۷.۹ میلیون ریال به منطقه یک و کمترین آن با ۱۰۴.۱ میلیون ریال به منطقه ۱۸ تعلق داشته است

اما با این حال گرانی قیمت مصالح ساختمانی، آهن و دیگر ملزومات ساخت مسکن گواهی این نکته است که قیمت‌ها می‌تواند در آینده روندی افزایشی را تجربه کند. رشد قیمت مسکن در حالی اتفاق می‌افتد که دولت طرح ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در قالب مسکن ملی را پیگیری می‌کند و قصد دارد این میزان تقاضا را از بازار خارج کرده تا بدان ساخت مسکن پاسخ دهد. با این حال رشد عجیب نرخ دلار که حالا به آستانه ۲۰ هزار تومان رسیده، در کنار افزایش قیمت سایر کالاهای سرمایه‌ای در بازار و همچنین رشد شدید قیمت مواد اولیه ساخت مسکن نشان می‌دهد هنوز امکان بالاتر رفتن قیمت‌ها در بازار منتفی نیست و البته این رشد قیمت تأثیری معرب بر این وضعیت زندگی خانوار ایرانی خصوصاً طبقه متوسط به جامی گذارد. رشد شدید قیمت خرید البته مسکن را از دسترس خریداران واقعی خارج می‌کند و به تقاضا برای اجاره نیز دامن می‌زند که همین امر رشد بهای اجاره را خصوصا در شهرهای بزرگ در پی دارد. دولت البته سیاست دریافت مالیات از خانه‌های خالی را پیگیری می‌کند اما به نظر می‌رسد با مستی دلار و رشد همه‌گردد مسکن در پی افزایش نرخ این ارز شاخص، هنوز سیاست‌های ابلاغی نتیجه مثبتی را در برداشته است.

محبی نژاد تأکید کرد: همه این مشکلات به دلیل تفرقه در مجموعه حاکمیتی دولت، مجلس و قوه قضائیه است، در این راستا ایجاد کمیته ملی خودرو و با عضویت همه ارگان‌های تصمیم‌گیر پیشنهاد می‌شود به‌طوری که همه مصوبات این کمیته، فرآیندهای لازم‌الاجرا باشد. وی تأکید کرد: نیاز سالیانه ارزی صنعت خودرو و قطعه‌سازی حدود چهار میلیارد دلار است و درخواست این انجمن برای اجازه یک میلیارد دلار واردات بدون انتقال ارز و بدون ذکر منشأ، کمتر از دو درصد نیاز ارزی کشور است که نصف قاچاق دو میلیارد دلاری قطعات خودرو در سال گذشته است.

را می‌دهد. در زمانی که همه واحدهای صنفی، مدارس و ادارات به صورت یک سوم فعالیت داشتند با بهبود وضعیت از محدودیت‌ها کاسته شد. اما وقتی ادارات و مدارس بازگشایی شدند و اوج‌گیری دوباره بیماری، احتمال آن وجود دارد که دستور العمل‌های اولیه مجدداً به مرحله اجرا گذاشته شود و تعداد بیشتری از صنوف را به تعطیلی بکشاند.

رییس اتاق اصناف تهران با اشاره به برگزاری مرتب جلسه با ستاد ملی مقابله با کرونا ادامه داد: مرتباً جلسه ستاد کار گروه کرونا برگزار می‌شود که در آن بازگشایی برخی از مشاغل مطرح و پذیرفته هم نشد. همچنین این روزها گرانی بر جامعه حاکم شده و در این شرایط قدرت خرید مردم کاهش پیدا می‌کند که نمی‌تواند مانند گذشته خرید کند و احتمالاً باعث کاهش تعداد مشاغل برخی از صنوف شود.

قیمت‌های خودرو و بازار، نتیجه تصمیمات غلط در حوزه قیمت است که سبب شده قطعه‌ساز و خودروسازان باز تولید کنند و عرضه خودرو نیز ناکافی باشد. وی، ارائه مشوق‌های صادراتی برای صادرات به کشورهای همسایه و منطقه با جمعیت ۴۰۰ تا ۶۰۰ میلیون نفری و حضور در این کشور‌ها را خواستار شد و افزود: به این منظور رایزنی‌های سیاسی برای کمک به شکوفایی اقتصادی مورد نیاز است.



با کرونا نمی‌تواند برای هر فردی مأموری را در نظر بگیرد. نوده‌فراهانی اضافه کرد: در صورت ادامه روند کنونی، احتمالاً ستاد مقابله با کرونا دستور تعطیلی تعداد بیشتری از صنوف

متوسط ۶۵ درصد افزایش باید، اما قراردادهای بین خودروسازان و قطعه‌سازان به کندی در حال تعدیل است. وی اضافه کرد: قراردادهای قطعه‌سازان و خودروسازان ناعادلانه است و تاکنون در دوره حضور سه وزیر در خواست تعدیل قراردادهای عنوان شده، اما ترتیب اثر داده نشده است.

دبیر انجمن صنایع همگن نیرو محرکه و قطعه‌سازان خودرو کشور خاطر نشان کرد: التهاب امروز بازار خودرو و شکاف شدید

به گفته این مقام صنفی، زیان انباشته یاد شده و در مقابل سود بالای ۲۰۰ هزار میلیارد تومانی شرکت‌های بالادستی و تولیدکنندگان مواد اولیه، یک عدم توازن و تعادل را به وجود آورده است.

وی بیان داشت: یکی از درخواست‌های قطعه‌سازان، اصلاح قیمت قطعات با بالا یا پایین رفتن ۱۰ درصدی نرخ نهاده‌های تولید است. محبی نژاد ادامه داد: با محاسبات این انجمن، اکنون قیمت قطعات خودرو باید به طور

گرانی فعالیت مشاغل را کاهش می‌دهد

بازگشایی کنیم اما متأسفانه با وضعیت موجود امکان‌پذیر نیست. ضمن آنکه با وضعیت پیش آمده و اوج‌گیری کرونا احتمالاً واحدهای صنفی دیگری را نیز تعطیل می‌شوند. وی افزود: یکی از دلایل اوج‌گیری مجدد ویروس کرونا رعایت نکردن افراد است که این امر روز به روز بر مشکلات ما دامن می‌زند. همه ما در وهله اول باید از خودمان شروع کنیم که هم سلامتی خود را تضمین کرده و هم کمکی به هم‌نوعان در راستای جلوگیری از گسترش این ویروس انجام داده باشیم. ستاد ملی مقابله

درصد میوه‌های موجود در بازار به صورت رنگ‌آوری شده عرضه می‌شوند. افزود: اکنون مرکباتی مثل پرتقال و نارنگی جزء میوه‌های نوبر هستند و هنوز به تولید انبوه نرسیده‌اند، بنابراین وقتی کامل رنگ دارند یعنی به طور مصنوعی رنگ‌آوری شده‌اند. جهت ماندگاری نیز در برخی میوه‌ها پارافین استفاده می‌شود که با شست‌وشو هم از بین نمی‌رود و از نظر وزارت بهداشت نباید مورد استفاده قرار گیرد،

جولان گلابی‌های قاچاق در بازار میوه

داشت: معمولاً برخی کشاورزان و واسطه‌ها برای اینکه میوه‌هایی مثل پرتقال و نارنگی را زودتر به بازار عرضه کنند و میوه شکل اصلی خودش را داشته باشد، رنگ‌آوری می‌کنند که اصولی نیست، رنگ طبیعی نارنگی سبز و زرد است اما وقتی کاملاً زرد است یعنی رنگ‌آوری شده است. وی با بیان اینکه ۲۰

رئیس اتحادیه فروشندگان میوه و تره‌بار تهران گفت: برخی کشاورزان و واسطه‌ها برای اینکه میوه‌هایی مثل پرتقال و نارنگی را زودتر به بازار عرضه کنند و میوه شکل اصلی خودش را داشته باشد، رنگ‌آوری می‌کنند. اسدالله کارگر در گفت‌وگو با ایلسا، درباره وضعیت میوه‌های رنگ‌شده در بازار اظهار



که در مورد گلابی در حد ۱۵ تا ۲۰ درصد وارداتی است.