

رَه ۱۰۰ساله تا خانه

بررسی‌های شهر آرا نشان می‌دهد شاخص زمان انتظار برای خانه‌دارشدن کارگران و کارمندان در مشهد به ۵۰ تا ۱۰۰ سال رسیده است

چشمگیر در این بازار نخواهیم بود، با این حال قدرت خرید مسکن ازسوی اقشار ضعیف جامعه و مستاجران به شکل بی‌سابقه‌ای کاهش یافته است.

- زمان انتظار برای خانه‌دار شدن

ساده‌ترین روش محاسبه زمان انتظار برای خرید خانه، این است که درآمد خانوار را بر قیمت واحد مسکونی تقسیم کنیم. در این روش، کل درآمد خانوار یا درصدی از آن بر قیمت یک واحد مسکونی تقسیم می‌شود. آخرین آمار رسمی از شاخص دسترسی به مسکن و دوره انتظار برای دستیابی به آن، مربوط به وزارت راه‌وشهرسازی است که این آمار هم فقط تا سال ۹۵ است و آمار رسمی چند سال اخیر منتشر نشده است.

آمار وزارت راه‌وشهرسازی نشان می‌دهد که زمان دسترسی به مسکن در سال ۱۳۷۱ معادل ۱۸سال و در سال ۹۵ هم همین عدد بوده است، این در حالی است که متوسط قیمت یک مترمربع مسکن در کشور در سال ۹۵، معادل ۲۱۰هزار تومان و در سال ۹۵ معادل یک‌میلیون و ۹۰۰هزار تومان بوده است.

اما زمان انتظار برای خانه‌دار شدن طی سال‌های ۷۱ تا ۹۵ به‌طور ثابت روی عدد ۱۸ ثابت نبوده است. این شاخص در سال ۷۹ به عدد «۱۳سال انتظار» و در سال ۸۶ به عدد «۲۲سال انتظار» رسیده است.

جای تاسف است که از سال ۹۵ وزارت راه‌وشهرسازی از انتشار نتایج این پژوهش درباره شاخص زمان انتظار برای خانه‌دار شدن در کشور خودداری کرده است، با این حال محاسبه حدودی این رقم نباید کار مشکلی باشد. اگر ۳۰درصد از درآمد را محدوده مناسبی برای پس‌انداز در نظر بگیریم و فرضمان بر این باشد که هر کارگر یا کارمند برای خانه‌دار شدن، تنها به حقوق خود متکی است، زمان انتظار

فرش سبز بورس برای رئیس جدید

می‌دهد، از این‌رو بنا به یک رسم قدیمی انتظار می‌رود در هفته جاری، بازار سهام فرش سبز رنگ برای رئیس جدید سازمان بورس پهن کند، زیرا به‌طور سنتی پس از انتصاب رئیس جدید برای سازمان بورس، شاخص‌های بورسی، شیب صعودی به خود می‌گیرند. از سویی دیگر با توجه به ظرفیت تجدید ارزیابی برخی هلدینگ‌های بزرگ به نظر می‌رسد که بازار می‌تواند شرایط بهتری را تجربه کند تا حداقل با صف‌های فروش سنگین مواجه نشود. هفته آینده نیز بازار شرایط بهتری را تجربه خواهد کرد باشد، به عوامل سیاسی واکنش نشان

شد که برای این نمادها، صف خریدی به ارزش هزار و ۱۰ میلیارد تومان تشکیل شود. ازسوی دیگر افزایش عرضه در ۶۳نماد، موجب قفل شدن معاملات در این نمادها و تشکیل صف فروشی به ارزش هزار و ۱۶۶میلیارد تومان شد.

برخی تحلیلگران معتقدند که این تغییرات درپی رخداد‌های سیاسی هفته اخیر در بازار سرمایه ایجاد شده است. به اعتقاد اغلب تحلیلگران، بازار سهام بیشتر از اینکه به عوامل بنیادی یا متغیرهای اساسی حساسیت داشته باشد، به عوامل سیاسی واکنش نشان



نگارنده: محمد حسین طاهری / شهر آرا

- ۵۰ تا ۱۰۰سال انتظار برای خانه‌دارشدن در مشهد

در سال ۹۹ حقوق کارگران بعد از اضافه شدن تمامی ردیف‌های حقوقی از جمله حق مسکن، عائله‌مندی و... حدود ۲میلیون و ۸۰۰هزار تومان بوده است. اگر فرض را بر این بگیریم که هر کارگر با اضافه‌کاری ماهیانه، ۳میلیون تومان حقوق دریافت کند و بتواند ۲۰درصد از این رقم را پس‌انداز کند(امری تقریباً محال)، در پایان سال ۹میلیون تومان پس‌انداز خواهد داشت.

با فرض اینکه افزایش حقوق سالیانه کارگر متناسب با تورم بخش مسکن باشد و این کارگر بتواند سال‌های متمادی ۳۰درصد از حقوق خود را پس‌انداز کند،

آن موقع او می‌تواند بعد از ۱۰۰سال پس‌انداز، یک خانه ۱۰۰متری در منطقه متوسط رو به پایین مشهد خریداری کند.خانه‌ای در مناطق اطراف شهر مثل منطقه ۱۲ که آپارتمان‌هایی با سند شش‌دانگ دارد، اکنون به‌طور حدودی هر مترمربع ۱۱ میلیون تومان قیمت دارد. اگر این قاعده را با تمام فرضیات برای کارمندان نیز در نظر بگیریم و فرض کنیم حقوق متوسط ماهیانه یک کارمند با اضافه‌کاری حدود ۶میلیون تومان باشد، کارمند نیز بعد از حدود ۵۰سال می‌تواند خانه‌ای ۱۰۰متری در منطقه متوسط رو به پایین مشهد خریداری کند.

البته بدون تردید استفاده از تسهیلات ویژه مسکن یا سایر تسهیلات می‌تواند مسیر خرید خانه را کمی کوتاه‌تر



و احتمالاً به‌صورت سنتی تا چند روز به پیشواز روندی سبزرنگ با رئیس جدید سازمان خواهیم رفت. پیش‌بینی می‌شود پشت‌سر بگذار.

رایزنی برای تأمین زمین ۱۰هزار واحد مسکونی ویژه محرومان

روابط‌عمومی استانداری خراسان رضوی: در نشست مشترک محمدصادق معتمدیان، استاندار خراسان رضوی و سید صولت مرتضوی، رئیس سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان بر همکاری هر چه بیشتر استانداری و بنیاد در زمینه‌های محرومیت‌زایی تأکید شد. در این جلسه در ارتباط با تأمین زمین و مسکن محرومین به تعداد ۱۰ هزار واحد و حمایت‌های سازمان‌های زیرمجموعه بنیاد اعم از اقتصادی، عمرانی و معیشتی مقرر شد، در نشست‌ی با حضور مدیران استانی این بنیاد و معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری خراسان رضوی، تمام درخواست‌ها و زمینه‌های همکاری بررسی و جهت ابلاغ به سازمان بنیاد مستضعفان اعلام گردد.

بازگشت ۱۱۷۰ واحد صنعتی به چرخه تولید

مهر: علی‌رسولیان، مدیرعامل سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران گفت: باتشکیل کلینیک صنعت، ۱۱۷۰ واحد صنعتی که تعطیل بودند، به چرخه تولید بازگشته‌اند و حدود ۱۹ هزار و ۴۰۰ شغل ایجاد شده است.

۶۰۰ طرح هادی؛ نیازمند بازنگری

تسنیم: سیدکمال‌الدین میرجعفریان، معاون استاندار خراسان رضوی، با اشاره به برخورداری ۲هزار و ۴۵۲ روستای با بیش از ۱۰خانوار جمعیت استان از طرح هادی، اظهار کرد: طرح هادی ۲۹۶ روستا در استان، نیازمند بازنگری است که برای این مهم، شیونامه الحاق زمین به محدوده این طرح‌ها تدوین شده است.

روزانه ۵هزار تن روغن در بازار توزیع می‌شود

خبرنگاران جوان: دبیر انجمن صنایع روغن نباتی گفت: روزانه ۴ تا ۵هزار تن روغن در سطح کشور عرضه می‌شود که بتأداریم برای ایام پایانی سال، میزان عرضه را افزایش دهیم.امیر هوشنگ بیرشک افزود: اگر کارهای مرتبط با تخصیص و انتقال ارز به‌خوبی انجام گیرد، بازار روغن هیچ گونه التهابی نخواهد داشت. به گفته وی، با وجود برخی مشکلات در سیستم توزیع و سطح بازار، تشدید نظارت‌های توان‌داز این مشکلات جلوگیری کند.

بیکاری یک‌میلیون نفر در یک‌سال

اقتصاد ایران: مدیرکل دفتر سیاست‌گذاری و اشتغال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: در یک سال گذشته، یک‌میلیون نفر بیکار شده‌اند. ۷۲۰ هزار نفر از این تعداد، بیمه‌بیکاری گرفته‌اند و البته مبلغ کمی مانده است که آن نیز به‌زودی پرداخت می‌شود. علاءالدین اوزجی افزود: ۲میلیون و ۲۰۰ هزار فرد بیکار در کشور وجود دارد که ۴۰درصد آن‌ها فارغ‌التحصیلان دانشگاه‌ها هستند. در کنار این‌ها، سالانه ۶۰۰ تا ۷۰۰ هزار ورودی جدید به بازار کار داریم.

۴تا ۳درصد لوازم‌یدکی خودرو در بازار، قاچاق است

ایرنا: سخنگوی اتحادیه لوازم‌یدکی خودرو و ماشین‌آلات تهران گفت: حدود ۳ تا ۴درصد لوازم‌یدکی موجود در بازار، قاچاق است و جنس قاچاقی متفاوت از اجناس تقلبی و بی کیفیت باید بررسی شود. به گفته سیدمهدی کاظمی، آنچه از سخنان برخی مسئولان استنباط شده است و آمار قاچاق در این حوزه را کمی زیاد نشان می‌دهد، تفاوت قابل‌نشدن بین کالاهای قاچاق، بی کیفیت و تقلبی است. هم‌اکنون ۳ تا ۳درصد قطعات موجود در بازار، تقلبی و حدود ۲۰درصد نیز بی کیفیت است.

همتی: از کاهش نرخ ارز استقبال می‌کنیم

اقتصادنیوز: عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی، گفت: بانک مرکزی از کاهش نرخ ارز قطعا استقبال می‌کند. مهم‌ترین وظیفه بانک مرکزی، حفظ و تقویت ارزش پول ملی است، از این‌رو طرح این موضوع که بانک مرکزی تمایلی به کاهش نرخ ارز ندارد، به هیچ‌وجه صحیح نیست. افزایش نرخ ارز موجب افزایش هزینه‌های دولت است و نفعی از افزایش نرخ ارز از این منظر، متوجه دولت نیست.

پیگیری تهااتر بدهی پیمانکاران با مطالباتشان از دولت

روابط عمومی اتاق بازرگانی: رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگوی خراسان رضوی از پیگیری تهااتر بدهی پیمانکاران با مطالباتشان از دولت خبر داد و گفت: مباحث مربوط به تهااتر بدهی بانکی و بیمه‌ای بخش خصوصی حوزه ساختمانی و مشاوران و پیمانکاران با مطالباتشان از دستگاه‌های اجرایی، مهم‌ترین موضوعی است که این قشر پیگیری می‌کند. علی‌اکبر لبافی افزود: اجرای این موضوع در استان‌های مختلف دارای شدت و ضعف است؛ برخی استان‌ها توانسته‌اند با هماهنگی بین نهادهای متولی، کار را بیشتر از پیش ببرند و برخی استان‌ها، مشکلات بیشتری در این زمینه دارند.

نام محصول	نرخ فروش دستچین
سیب زمینی	۴۳۰۰
پیاز زرد شهری	۳۴۰۰
گوچه فرنگی	۵۸۰۰
بادمجان قصری	۳۱۵۰
خیار گلخانه یزد	۱۳۰۰۰
موز	۳۹۰۰۰
سیب زرد لبنانی	۱۰۰۰۰
انار	۱۴۶۴۰
تامسون جنوب	۱۷۶۹۰
نارنگی	۱۰۶۱۰
کیوی	۱۶۵۰۰

روزنامه
شهرامید
وزندگی

شنبه
۱۸ بهمن ۱۳۹۹
شماره: ۳۳۱۲

SHAHRRARNEWS.IR



اقتصاد
صاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

اقتصاد

مسعود سلطانی
m.soltani@shahraranews.ir

پیش از آذرماه بازار مسکن به تدریج در حال گرم شدن بود. آمار اتحادیه املاک نشان می‌دهد که معاملات ملک در شهریور ۱۹درصد، در مهر ۲۶درصد و در آبان ۶۷درصد نسبت به ماه‌های مشابه سال قبل رشد داشته است. به یک‌بارہ از نیمه آبان تحت‌تأثیر کاهش نرخ ارز و تحولات سیاسی ایالات متحده، حجم خرید در بخش مسکن، کاهش و عرضه افزایش پیدا کرد. این تغییر، انتظارات کاهشی را در بازار ملک رقم زد و نتیجه آنکه معاملات کل کشور در آذرماه، ۳۲درصد و در دی‌ماه، ۳۰درصد نسبت به ماه‌های مشابه سال قبل کاهش یافت.

در شهر تهران نیز به یک‌بارہ از دو رشد ۵۴درصد و ۱۲۹درصدی نقطه به نقطه معاملات مسکن که به ترتیب در شهریور و مهر نسبت به زمان مشابه سال گذشته رخ داده بود، خریدوفروش ملک در آبان به مثبت ۱۲درصد، در آذر به منفی ۷۴درصد و در دی به منفی ۶۸درصد رسید.

کاهش میزان معاملات و تقاضا در بازار آن قدر فراگیر شد که بالاخره به ریزش قیمت‌ها منجر شد و رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران اعلام کرد: طی حدود یک ماه ونیم اخیر، بازار مسکن در وضعیت انتظار قرار گرفته و قیمت‌ها ۱۰ تا ۱۵درصد کاهش یافته است. با وجود حاکم شدن چنین رکودی در بازار نباید فراموش کنیم که براساس آمارهای رسمی، طی سه سال گذشته قیمت مسکن به‌طور میانگین در کشور ۵/۵برابر شده است.

به اعتقاد بسیاری از کارشناسان، مسکن وارد دوره رکود خود شده است و احتمالاً در این دوره، دیگر شاهد افزایش قیمت

مسعود سلطانی  @m.soltani m.soltani@shahraranews.ir

افزایش قدرت جبهه خریداران در آخرین روز معاملاتی هفته گذشته آن قدر بود که یک قاعده همیشگی را تغییر دهد. طی چند ماه اخیر تقریباً هر روز شاهد بودیم که ارزش صف‌های فروش حداقل چندبرابر صف‌های خرید است. اما در یک هفته اخیر هم‌زمان با کاهش قدرت جبهه فروشنندگان، جانب تقاضا در بازار تقویت شد، به‌طوری‌که چهارشنبه هفته گذشته، افزایش تقاضا در ۱۵۲نماد باعث

مسعود سلطانی  @m.soltani m.soltani@shahraranews.ir

مسعود سلطانی  @m.soltani m.soltani@shahraranews.ir

مسعود سلطانی  @m.soltani m.soltani@shahraranews.ir

مسعود سلطانی  @m.soltani m.soltani@shahraranews.ir
