



رئیس خانه صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: براساس آخرین آمار، این استان در زمره استان هایی با میزان بالای تورم قرار دارد، به طوری که رتبه هجدهم را در بین استان های دیگر داشته، این در حالی است که ۶۰۰ واحد صنعتی، حدود ۹۰۰ معدن و عسلویه معدنی در خوف، بین ۸۰۰ تا ۹۰۰ واحد فنی و مهندسی یا تحقیق و توسعه در این

استان فعال هستند، در بسیاری از محصولات کشاورزی و باغی سرآمد است و ظرفیت های گردشگری مذهبی مانند حرم امام رضا(ع) و مفاخر زیادی را در اختیار دارد. به گزارش ایسنا، فیروز ابراهیمی افزود: اگر ۲۳ میلیون

زائر و گردشگر سالانه خراسان رضوی هریک ۵۰۰ دلار در استان هزینه کنند، هزینه آن ها در سال باید به ۱۷ میلیارد دلار برسد، در حالی که مجموع ارزش سالانه تولیدات صنعتی و معدنی در استان ۳۵۰ هزار میلیارد تومان است.

ابراهیمی اظهار



ترمز گرانی مسکن کشیده شد؟

فعالان بازار مسکن مشهد معتقدند که مالکان مجبور به کاهش قیمت برای فروش املاکشان شده اند

جزاریری



بانک مرکزی به تازگی در رابطه با تغییرات قیمت مسکن در تهران اعلام کرده که در آبان امسال، تعداد آپارتمان های مسکونی معامله شده در شهر تهران نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل ۱۴،۲ درصد افزایش و ۵۵،۱ درصد کاهش داشته است. همچنین در این ماه، متوسط قیمت خرید و فروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی شهر تهران ۷۵،۷ میلیون تومان بوده که حاکی از کاهش ۴، درصدی نسبت به ماه قبل و افزایش ۲،۲ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل است. هرچند آمار ی از سوی بانک مرکزی برای وضعیت میزان معاملات مسکن در سایر کلان شهرهای کشور ارائه نمی شود، با این حال فعالان بازار معتقدند که رفتار بازار مسکن در شهرهای بزرگ از وضعیت تهران تبعیت می کند، از این رو می توان میزان افزایش یا کاهش میزان معاملات در کلان شهرها را با توجه به وضعیت پایتخت تحلیل کرد. همین مسئله درباره مشهد هم صدق دارد. اکنون فعالان بازار مسکن معتقدند که هر چند رکود در بازار حاکم است و قیمت ها نسبت به سال گذشته در مشهد افزایش دستکم ۶۰ درصدی داشته با این حال اکنون مالکانی که قصد فروش دارند، در حال تعدیل قیمت های اعلامی خود هستند تا بتوانند ملک خود را بفروشند، هر چند میزان تعدیل قیمتی آن ها اندک و مطابق با قدرت خرید متقاضیان نیست.

● افزایش ۶۰ درصدی قیمت در یک سال

یک کارشناس بازار مسکن در گفت وگو با شهرآر و درباره وضعیت این بازار می گوید: براساس آخرین آمارهای رسمی که مربوط به گزارش بانک مرکزی در آبان امسال از وضعیت بازار مسکن است، متوسط قیمت مسکن کاهش جزئی ۴، درصدی نسبت به همراه داشته است با وجود اینکه طبق همین آمار قیمت مسکن نسبت به سال گذشته ۶۰ درصد افزایش یافته است. وی می افزاید: در حالی حجم معاملات نسبت به همراه ۱۵ درصد افزایش یافته که حجم معاملات نسبت به آبان ماه سال گذشته ۵۰ درصد کاهش داشته است. این آمارها درباره مشهد هم صدق دارد و می توان مدعی شد که حجم معاملات مسکن نسبت به سال گذشته در این شهر نصف شده است. وی با بیان اینکه افزایش ۱۵ درصدی میزان معاملات نمی تواند نشان دهنده ورود بازار به فاز رونق باشد، بیان می کند: نشانه ای قوی از قرار گرفتن بازار مسکن در فاز رونق وجود ندارد، زیرا افزایش اندک معاملات بعد از یک رکود شدید نشانه بهبود وضعیت بازار نیست. اکنون میزان معاملات مسکن در مشهد ۵۰ درصد زمان متعارف بازار است. وی ادامه می دهد: با این حال افزایش حجم معاملات در همین سطح حداقلی، نشان دهنده بازگشت گروه اندکی از متقاضیان به بازار مسکن است که تحت تأثیر فضای ثبات قیمتی از این مسئله برای خرید مسکن استفاده می کنند.

● رفتار فروشندگان

سیف الدین درباره رفتار عرضه کنندگان در بازار مسکن مشهد می گوید: در پنج ماه گذشته با وجود ثبات

این کارشناس بازار مسکن بیان می کند: از طرفی افزایش عرضه و کاهش انتظارات قیمتی برای آپارتمان های بزرگ متراژ در مشهد هم نیز محتمل است، چون مالکان برخی از این واحدها ماه ها در صف انتظار اجاره بوده اند، در نهایت با مشاهده بی رغبتی در بازار اجاره نسبت به املاکشان و نبود استطاعت مستأجران تصمیم به فروش واحدهای خود با قیمت های مناسب تری می گیرند. با این حال بخشی از فروشندگان ها روی قیمت های پیشنهادی شان اصرار دارند و پاسخی را که خریداران انتظار دارند، به آنان نمی دهند.

● رفتار خریداران

سیف الدین درباره رفتار خریداران در بازار هم می گوید: در حال حاضر سه گروه خریدار در بازار

معاملات مسکن حضور دارند. اولین گروه که بیشترین وزن تقاضا مربوط به آنان است، متقاضیان تبدیل به احسن مسکن هستند که می خواهند خانه خود را ارتقا دهند و به دلیل شرایط بازار ترجیحشان را به معاوضه واحد خود با آپارتمان مورد نظر است. گروه دوم خانه اولی هایی هستند که در چند سال اخیر در محله های بالاتر اجاره نشین بوده اند، اما هم اکنون به دلیل رشد شدید اجاره بها، اجاره نشینی را به صرفه ندانسته یا از توانشان خارج شده است از این رو به قصد خرید آپارتمانی با هدف حفظ سرمایه و تبدیل به واحد دلخواه درآمده به بازار مسکن مناطق ارزان تر وارد شده و متقاضی خرید هستند. این مسئله سبب شده تا بازار مسکن در مشهد در مناطقی که واحدهای مسکونی ارزان تری دارند، رونق بیشتری داشته باشد.

● وضعیت آینده بازار

وی ادامه می دهد: گروه سوم نیز سرمایه گذاران بلند مدت هستند که در نهایت با بودجه حدود ۲ تا ۶ میلیارد تومان در جست و جوی خرید آپارتمان و عرضه آن به بازار اجاره هستند. البته رفتار معامله گران بازار مسکن بستگی زیادی به وضعیت متغیرهای بیرون از این بازار دارد، به عنوان مثال یک نوسان جزئی در بازار ارز می تواند خریداران را به تکاپوی بیشتر وادارد اما در حال حاضر هیچ فرضیه ای که از احتمال نوسان ارزی پشتیبانی کند، وجود ندارد. بنابراین احتمالا حال و هوای بازار مسکن

کرد، در صورتی می توان شاخص های اقتصادی خراسان رضوی را متناسب با صنعت گردشگری آن رونق داد که سفره مردم بزرگ تر شود، زمانی که سفره مردم کوچک می شود، قدرت خرید آن ها نیز کاهش یافته و کالای کمتری خریداری می کنند، بنابراین بخش تولید نیز بی تأثیر نمی ماند و کالاهای در انبارها دپو شده یا واحدهای صنعتی کمتر از ظرفیت اسمی خود تولید می کنند.

در ماه های آینده نیز شباهت زیادی به آبان ماه خواهد داشت.

● بازار مسکن، تخلیه حباب یا گرانی؟

محمد فتاحی، کارشناس بازار مسکن، هم درباره وضعیت آینده بازار مسکن می گوید: بررسی ها نشان می دهد که قیمت مسکن نسبت به سقف قیمت دلاری که در گذشته تجربه کرده دستکم ۳۰ تا ۳۵ درصد بالاتر است و این نشان می دهد که در ماه های آینده امکان رشد قیمت مسکن وجود ندارد و احتمال تخلیه حباب بیشتر از گرانی مسکن است. البته تخلیه این حباب به صورت جهشی نخواهد بود، بلکه از طریق عقب ماندگی نرخ رشد مسکن نسبت به تورم اتفاق می افتد، به عبارتی قیمت مسکن رشدش کمتر از تورم خواهد بود که این به منزله کاهش قیمت واقعی است.

وی درباره آینده بازار مسکن هم می گوید: با توجه به سیاست های انقباضی دولت و هدف گذاری کنترل تورم در سال آینده، پیش بینی می شود که قیمت مسکن تا یک سال آینده دچار نوسان افزایشی نشود. همین مسئله سبب می شود تا بازار مسکن مشهد بیشتر به سمت معاملات تبدیل خانه به متراژ بزرگ تر یا منطقه شهری بهتر حرکت کند. البته در مناطق نوساز مشهد هم عرضه بیشتر از تقاضا خواهد بود. همچنین انتظاری رود سرمایه هایی که به قصد سفته بازی به بازار مسکن مشهد وارد شده اند، تا حدودی از بازار خارج شوند.

شهریار شقاقی
عضو هیئت علمی
دانشگاه آزاد اسلامی

وضعیت فعلی بیانگر آن است که مردم پول لازم برای تهیه خانه را ندارند و قیمت های بازار نیز کاملا کاذب است. بازار مسکن باید به شکلی تنظیم شود که متناسب با دخل و خرج مردم باشد و شاهد کاهش قدرت خرید آن ها نباشیم.

شرایط مالی مردم برای خرید مسکن مناسب نیست و همین موضوع باعث شده که مسکن در ماه های گذشته حتی کاهش قیمت داشته باشد. به طور معمول جریان کمیود نقدینگی مردم برای خرید مسکن به دوشیوه بود: افزایش وام های بانکی و افزایش دستمزد و حقوق. این در شرایطی است که هم اکنون وام های بانکی، شرایط مناسبی را برای متقاضیان مسکن فراهم نمی کنند. این مسائل باعث شده است که توان خرید مسکن کاهش پیدا کند.

تصمیم های اقتصادی از کاغذ تا واقعیت



روزنامه نگار
سید محسن موسوی زاده

چنین تصمیم هایی می گیرد. در بهار ۱۴۰۱ نیز طرح حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی با عنوان جراحی اقتصاد کشور انجام و سعی شد تا با افزایش یارانه نقدی، تبعات آن بر سفره مردم کنترل شود. هر چند تورم بالا و رشد تورم مواد غذایی سبب شده تا قدرت یارانه سال گذشته نسبت به امسال بسیار کاهش یافته و سهم برخی اقلام غذایی مهم در سبد خانوار کوچک تر شود. نکته ای که در اینجا حائز اهمیت است، ضرورت تلفیق اصلاحات اقتصادی برای تضمین آینده و توجه به تأثیر این اصلاحات بر جامعه و البته واکنش های افراد است.

اگر سیاست گذاران این مسئله را در نظر نگیرند، این امکان وجود دارد که نه فقط سیاست های اصلاحی اش به نتیجه نرسد، بلکه اجرای آن سبب تأثیرات منفی بر جامعه هم شود.

به عنوان مثال وقتی که بدون توجه به رکود تورمی حاکم بر اقتصاد و شکاف درآمد و هزینه، نرخ مالیات ها را افزایش می دهیم و از طرفی معافیت های مالیاتی را نیز به گونه ای تنظیم می کنیم که بخش درخور توجهی از حقوق بگیران در سال آینده مشمول پرداخت مالیات می شوند، این مسئله به منزله کاهش قدرت خرید مردم و تشدید رکود است.

نتیجه چنین تصمیمی خودش را به صورت کاهش تقاضا در بازار و دپو کالاها در واحدهای تولیدی نشان می دهد. اقدامی که ممکن است به تعدیل نیروی انسانی نیز منجر شود. یا در حوزه صندوق های بازنشستگی این مسئله را در نظر نمی گیریم که این کار ممکن است چه تأثیری بر ورودی این صندوق ها گذاشته و در عمل با کاهش



خبر
روز

آیت ا... علم الهدی در دیدار مدیران اقتصادی استان

حضور زائران، فرصت ارزشمند برای سرمایه گذاری زیرساختی است



مرتضی محمدپور اirdادامه سلسله دیدارهای مدیران اقتصادی استان با آیت ا... سید احمد علم الهدی، ظهر دیروز دفتر نماینده ولی فقیه در خراسان رضوی میزبان سیدحامد حسینی، مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان، بود تا وی به همراه مدیران سازمان اموال تملیکی، امور مالیاتی، گمرک، بانک ها و بیمه درباره آخرین فرصت ها و چالش های اقتصاد استان با امام جمعه مشهد دیدار و گفت وگو کند. عضو مجلس خبرگان رهبری در این دیدار بر ضرورت تخصیص اعتبارات ملی و توجه به ظرفیت های استان تأکید ویژه داشت. آیت ا... علم الهدی تصریح کرد که نباید این طور تلقی شود که ازدحام زائران در پییک های زیارتی، محدود به چالش های مربوط به تأمین اقلام اساسی آن هاست و یک بحران محسوب می شود زیرا حقیقت خلاف این است و اگر اقلام مصرفی در انبارهای تملیکی به نفع مردم وارد بازار شود، اگر مدیران بانک ها و بیمه ها متمرکز بر سرمایه گذاری بر زیرساخت های مشهد باشند، اگر سهم بیشتری از درآمد ها به استان تخصیص پیدا کند و اگر همه اجزای نظام اقتصادی کنار هم قرار بگیرند، خراسان رضوی این ظرفیت رشد را دارد که پذیرایی شایسته تری از مهمانان امام هشتم(ع) داشته باشد و به قطب مولد اقتصاد و تولید در کشور تبدیل شود.

وی افزود: تشریف بیش از ۳۰ میلیون نفر زائر به مشهد الرضا(ع) شرایطی را رقم زده که تخصیص بودجه های ملی برای رونق گردشگری زیارت، یک ضرورت راهبردی به حساب می آید. اگر قرار باشد این زیارت ها به رونق معیشت مجاوران بینجامد، باید زیرساخت های متناسب با آن نیز از جاده گرفته تا حوزه خدمات شهری فراهم شود.

به گفته نماینده ولی فقیه در استان خراسان رضوی، فعالیت تاجران خوش نام و فعالان اقتصادی سرشناسی که اثرکشگری آن ها در سطح کشور و حتی منطقه محسوس است، وجود شرایطی را ضروری می کند که در آن، دولت تمام قد پای کار تولیدکننده و کارگر صنعت باشد. وی ادامه داد: سالانه میلیون ها نفر به این استان می آیند. اینجا دروازه صادرات به آسیای میانه است. آیا این فرصت فوق العاده ای نیست که مشهد را پایگاه تقویت ثبات بازار کنید و هر چه طرح توسعه اقتصادی وجود دارد، در شهر امام رضا(ع) به اجرا دریاورید؟

در ابتدای این دیدار، مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان رضوی هم ضمن ارائه گزارشی از عملکرد نهادهای اقتصادی استان تصریح کرد: امسال حدود ۲۰ هزار میلیارد تومان درآمد های عمومی استان است که ۹۷ درصد این درآمد ها منحصر به درآمد های مالیاتی از ۹۸۲ هزار مؤدی مالیاتی است که به صورت حقیقی و حقوقی به خزانه دولت واریز می شود و بخش مازادش دوباره به استان بازمی گردد تا در پروژه های زیرساختی هزینه شود. به گفته سید حامد حسینی در هشت ماهه نخست امسال، بیش از ۸ هزار مجوز کسب و کار صادر شده که طیف وسیعی از فعالیت های اقتصادی خرد و کلان را در بر می گیرد. وی افزود: علاوه بر این، در خراسان رضوی بالغ بر ۱۰۹ هزار میلیارد تومان تسهیلات به مردم اعطا شده که بخش محوری آن مربوط به وام ازدواج، کمک های حمایتی در بخش تولید و موضوع جوانی جمعیت است.

خبر
چین

واریز سود سهام عدالت تا شب یلدا

تسليم رئيس سازمان بورس گفت: مرحله اول سود سهام عدالت تا شب یلدا واریز می شود، افرادی که سهام ۵۰۰ هزار تومانی دارند ۴۰۰ هزار تومان و افراد دارای سهام یک میلیون تومانی دو برابر این رقم سود می گیرند. مجید عشقی درباره شرایط برگزاری مجمع شرکت های سرمایه گذاری استانی سهام عدالت توضیحانی ارائه کرد و گفت: برگزاری مجمع ابتدا از استان زنجان و خراسان شمالی شروع خواهد شد. این دو استان از لحاظ شفافیت اطلاعاتی، شرکت های شفاف تری بوده اند و اطلاعات به موقع بارگذاری شده است و همکاری خوبی هم با مجموعه بازار سرمایه داشته اند. البته بقیه استان ها هم به ترتیب مجامع را برگزار خواهند کرد.

استقرار واحدها در شهرک های صنعتی

ابرهانامدیرعامل شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی گفت: مزیت استقرار واحدهای تولیدی و صنعتی در شهرک های صنعتی این استان به دلیل هزینه های جانبی که به شهرک ها مزاحم تأمین زیرساخت ها وارد می شود، در حال کم رنگ شدن است. جعفر فرشچی در بازدید رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خراسان رضوی از چند واحد صنعتی در شهرک صنعتی توس به مشکلات شهرک ها اشاره و بیان کرد: هزینه تأمین زیرساخت های برق، آب و گاز برای شهرک های صنعتی افزایش یافته و این موضوع بر هزینه تمام شده برای استقرار واحدها در این شهرک ها تأثیر گذاشته است. رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی خراسان رضوی نیز در این بازدید به سهم ۱۴ درصدی شهرک های صنعتی استان در سرمایه گذاری حوزه صنعت اشاره و بیان کرد: در صورتی که این سهم به ۶۵ درصد برسد، ارزش افزوده برای صنایع ایجاد خواهد شد. سید جمال الدین حسینی با بیان اینکه معتقدم کسب و کاری که شکل می گیرد دیگر نیازمند کمک دولت نیست، افزود: دولت باید دست حمایتی خود را از بخش تولید بردارد، اقتصاد ایران هم اگر بخواهد به تحول برسد باید در همین مسیر حرکت کند.

آگهی مزایده

مجمع تجاری و مرکز خرید ضامن در یکی از بهترین موقعیت های زیارتی و تجارتی شهر مشهد، فضای کافی شاپ و کافتهای مشاعات را به مدت دو سال از طریق مزایده واگذار می نماید. متقاضیان حقیقی و حقوقی حائز شرایط جهت کسب اطلاعات بیشتر و شرکت در مزایده به نشانی زیر مراجعه و یا با شماره تلفن ۳۳۴۰۴۰۰۲ تماس حاصل نمایند.

مهلت شرکت: پایان وقت اداری دوشنبه ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

نشانی: مشهد - خیابان شهید نواب صفوی - نبش شارسستان - مجتمع تجاری و مرکز خرید ضامن طبقه منهای ۲ دفتر بهره برداری از ساعت ۱۱:۰۰ تا ۱۴:۰۰