



تسهیل شرایط کسب وکار برای تحقق شعار سال

عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی گفت: عملیاتی شدن شعار سال و نقش آفرینی مردم در بخش تولید، مستلزم عزم کافی و همت وافی مسئولان در تسهیل شرایط کسب وکار و حمایت از بخش خصوصی به عنوان داعیه داران فعالیت اقتصادی است. به گزارش روابط عمومی اتاق بازرگانی، حسین محمودی خراسانی

درباره الزامات تحقق شعار سال جدید اظهار داشت: مردم ایران همواره نشان داده اند که هرگاه نیاز به حضورشان در عرصه ای برای خدمت به کشور باشد، از هیچ کوششی فروگذار نخواهند کرد؛ این امر در حوزه اقتصاد و به ویژه تولید نیز آشکار است؛ شاهد مثال این امر، تلاش

خستگی ناپذیر فعالان اقتصادی و تولیدکنندگان و کارآفرینانی است که در تمام این سال ها با وجود مشکلات و چالش های فراوانی که پیش رو داشته اند، این عرصه را خالی نگذاشته اند و در حوزه اشتغال زایی گام برداشته اند.

محمودی بیان کرد: حضور گسترده تر مردم



مسکن گران بی مشتری

قیمت مسکن در مشهد نسبت به ۲سال قبل حدود ۳برابر افزایش یافته است



گزارش خبری
۱۲میلیون و ۵۶۲هزار تومان میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در مشهد با متوسط عمر ۱۰سال، فکر می کنید این رقم مربوط به چه زمانی است؟ فقط دو سال قبل. این رقم بر اساس آخرین داده های منتشر شده از اطلاعات قیمت مسکن و اجاره زمستان سال ۱۴۰۰ در مرکز آمار ایران است. حالا بر اساس نظرات مختلف فعالان بازار مسکن، این رقم در زمستان ۱۴۰۲ به طور متوسط به حدود ۳۵میلیون تومان رسیده است. یعنی حدود سه برابر. بدیهی است که با توجه به میزان حقوق و دستمزد، خانه دار شدن به رویایی به فاصله یک قرن تبدیل شده باشد. با وجود همه این ها، بازار مسکن سال ۱۴۰۲ را چطور پشت سر گذاشت و امسال به کدام سمت وسو می رود؟

هر متر مربع چقدر؟

طبق اعلام بانک مرکزی، اسفند ۱۴۰۲ میانگین قیمت هر متر خانه در تهران به ۸۱میلیون ۴۰۰هزار تومان رسیده است. بر اساس آنچه از تحلیل و مقایسه قیمت ها در تهران نسبت به دیگر کلان شهرها به دست آمده، قیمت مسکن در تهران همیشه حداقل دو برابر قیمت مسکن کلان شهر ها بوده و حتی این عدد از نظر کارشناسان اکنون به ۱٫۸برابر رسیده است. بر این اساس قیمت هر متر خانه در مشهد حدود ۴۰میلیون تومان خواهد بود که با نظر فعالان بازار که در ابتدای گزارش به آن اشاره کردیم همخوانی دارد. همان طور که گفتیم این رقم در زمستان سال ۱۴۰۰ بر اساس داده های رسمی ۱۲میلیون و ۵۶۲هزار تومان بوده و همچنین میانگین مبلغ اجاره ماهانه به علاوه ۳درصد ودیعه پرداختی برای یک خانه با متراژ حدود ۱۰۰متر با متوسط سن بنا پانزده سال معادل ۳میلیون و ۵۰۰هزار تومان ثبت شده است. اگر مستأجر باشید می دانید که این میزان اجاره بها در این روزها دست نیافتنی شده است.

در نبود آمار رسیدن به داده های قطعی کار دشواری است. مرکز آمار ایران پس از گذشت دو سال از انتشار آخرین گزارش اطلاعات قیمت مسکن و اجاره به تفکیک استان های کشور در آخرین روزهای

سال قبل شاخص قیمت املاک مسکونی را تا بهار ۱۴۰۲ منتشر کرد. البته در این گزارش هم خبری از میانگین قیمت نیست بلکه فقط شاخص تورم منتشر شده است. بر اساس این گزارش تورم نقطه به نقطه بازار مسکن خراسان رضوی در بهار ۱۴۰۲ معادل ۴۲٫۸درصد و تورم سالانه ۵۰٫۸درصد بوده است.

مسکن در سالی که گذشت

رکود تورمی کلید واژه تحلیلگران بازار مسکن در سال ۱۴۰۲ بود. با وجود کاهش معاملات مسکن در سال گذشته شاهد افزایش قیمت بودیم. البته تورم سال گذشته در این حوزه نسبت به افزایش قیمت مصالح، نوسانات دلار و در مجموع نرخ تورم کمتر بوده است. حتی برخی در سال قبل مدعی کاهش قیمت مسکن بودند که پاسخ فعالان بازار به آن ها این بود که اگر سازنده ای به دلیل نیاز به نقدینگی حاضر به تعدیل قیمت های اعلامی خود باشند به معنی ارزان شدن ملک نیست. از طرفی تعدیل قیمتی آن ها آن قدر اندک است که با قدرت خرید متقاضیان مطابق نیست.

در بررسی کارنامه بازار مسکن چهار شاخص بازده، ریسک، رونق و غافل گیری بررسی شده است. بر اساس گزارش فردای اقتصاد تا پایان سال قبل بازده بازار

مسکن ۱۹٫۶درصد بوده که رتبه ۱۴از ۶۴در بازارهای سرمایه ای داشته. شاخص ریسک در محدوده متوسط و شاخص رونق به دلیل رکود شدید بازار در ضعیف ترین حالت خود بوده است. همچنین با توجه به اینکه پیش بینی بازدهی در ابتدای سال گذشته ۳۹درصد بوده و در انتهای سال به ۱۹٫۶درصد رسیده شاخص غافل گیری در وضعیت زیاد قرار گرفته و به عبارتی فعالان بازار را غافل گیر کرده است.

احتمال افزایش ۳۰ تا ۴۰درصد

امسال بازار مسکن به کدام سو می رود؟ به اعتقاد کارشناسان از آنجاکه تقاضای مصرفی چندانی در بازار مسکن وجود ندارد، آنچه می تواند فضای این بازار را تغییر دهد، تقاضای سرمایه ای است. همچنین هر چند پیش بینی می شود که قیمت مسکن از نرخ تورم جا بماند، با توجه به چسبندگی مسکن به دلار تغییرات قیمت مسکن وابستگی زیادی به وضعیت تغییرات در بازار دلار دارد.

محمد سیف الدین، کارشناس بازار مسکن، درباره آینده این بازار می گوید: احتمالاً میانگین نرخ تورم در سال جدید ۵۰درصد خواهد بود. در سال های گذشته معمولاً قیمت مسکن بالای نرخ تورم حرکت می کرد، اما با توجه به سیاست های انقباضی دولت

در بخش تولید و اقتصاد، مستلزم توجه به زیرساخت های تولید، برقراری ثبات اقتصادی، کاهش تورم، امنیت اقتصادی و رفع موانع کسب وکار است؛ موضوعی که عزم جدی مسئولان را می طلبد. وی ادامه داد: منویات رهبر معظم انقلاب درباره نقش آفرینی مردم در عرصه تولید، زمانی محقق می شود که مسئولان قوای سه گانه و متولیان دستگاه های اجرایی در راستای تسهیل شرایط کسب وکار گام بردارند.



عکس: محمد حسن علوانی/ا شهرآر

به ویژه در حوزه مسکن سال قبل تورم ملک کمتر از نرخ تورم بود که به احتمال زیاد امسال نیز به همین شکل پیش خواهد رفت. بنابراین پیش بینی ما از افزایش قیمت مسکن در سال جدید بین ۳۰ تا ۴۰درصد خواهد بود. او ادامه می دهد: با توجه به چسبندگی مسکن به دلار و با توجه به صعودی بودن نرخ ارز، در صورتی که این بازار کنترل نشود بازار ملک نیز با پیروی از قیمت دلار افزایش خواهد یافت. در سال ۱۴۰۲ نرخ دلار به طور میانگین بین ۴۵ تا ۵۵ هزار تومان رنج داشت و قیمت مسکن هم به تبع از دلار افزایش شدیدی

نداشت.

به گفته این کارشناس مسکن، اکنون نرخ ارز در دوره گذار است و به اصطلاح می خواهد از کانالی به کانال دیگر برود. در این شرایط انتظارات تورمی در بین مردم بالا می رود. این موضوع به ویژه بر بازار مسکن بیشتر خود را نشان می دهد، چون از زمانی که یک سازنده مسکن شروع به کار می کند تا زمان عرضه کالای خود به بازار فاصله یک سال ونیم دارد و باید تورم را در نظر بگیرد. سیف الدین می افزاید: پیش بینی می شود هر چند رکود تورمی امسال ادامه خواهد داشت، اما در تعداد معامله ها نسبت به سال قبل شاهد رونق بهتری باشیم.

روى خط اقتصاد

کارت های سوخت چقدر می ارزد؟

جعفر سالاری نسب، مدیرعامل شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی، گفت: اعداد و ارقامی که برای کارت های سوخت مطرح می شود، واقعیت ندارد و اصلاً منطقی نیست که شخصی بخواهد تا ۲۰میلیون تومان برای کارت سوخت هزینه کند.

ممنوعیت آیفون ۱۴ و ۱۵ برطرف شد؟

حمیدرضا دهقانی نیا، سخنگوی ستاد مبارزه با قاچاق کالا و ارز، با بیان اینکه تا این لحظه رفع ممنوعیت واردات آیفون ۱۴ و ۱۵ مطرح نیست، گفت: اواخر سال واحد های فروشنده این کالاهاى ممنوعه شناسایی شدند و امسال برخورد با این واحد ها در دستورکار جدی ستاد قرار دارد.

ابلاغ حقوق امسال کارمندان دولت

معاون اول رئیس جمهور تصویب نامه هیئت وزیران درباره حقوق کارمندان دولت و بازنشستگان کشوری، قضات، اعضای هیئت علمی دانشگاه ها، کارانه پزشکان و حقوق والدین شهدا را به دستگاه های اجرایی ابلاغ کرد.

اسپر هیجانات بازار ارز نشوید

قاسم کریمی، عضو کمیسیون اقتصاد کلان اتاق بازرگانی ایران، گفت: بی تردید اتفاقات و درگیری های منطقه ای بر اقتصاد ما که وابسته به دلار است تأثیر می گذارد و نمی توان آن را بی تأثیر خواند. اما این نوسانات همچون اتفاقات قبلی که سال گذشته در ایران و منطقه رخ داد، کاملاً مقطعی و هیجانی است.

آغاز سومین مرحله طرح فجرانه از ۲۰فروردین

سیدرضا یحییوی، مشاور معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اعلام اینکه سومین مرحله از واریز بارانه مضاعف طرح فجرانه ۲۰فروردین انجام می شود، گفت: در دونوبت اجرای این طرح، بیش از ۷۸ هزار میلیارد به سمت سفره غذایی مردم هدایت شده است.

نوسانات ارزی، بازار خودرو را تکان نداده است

رئیس اتحادیه صنف نمایشگاه داران مشهد گفت: نوسانات ارزی در حال حاضر تأثیری در قیمت خودرو نداشته است و فعلاً بازار ثابت است. حسین حسینی درباره پیش بینی قیمت خودرو گفت: اگر نوسانات ارزی و روند صعودی قیمت طلا و دلار ادامه دار باشد قطعاً این بازار را تکان خواهد داد و ما شاهد افزایش قیمت خودروهای داخلی و خارجی خواهیم بود. اما امیدواریم قیمت دلار از مدار افزایش قیمت خارج شود و به قیمت قبلی خود برگردد.

مازاد تولید مرغ داریم

برپروز فروغی، دبیر کانون سراسری مرغداران گوشتی، گفت که با مازاد مرغ در کشور روبه رو هستیم زیرا جوجه ریزی و تولید افزایش یافته، اما جمع آوری و صادرات این کالای پروتئینی به درستی انجام نمی شود. اکنون مرغ زنده درب مرغداری ها به کیلویی ۵۵ تا ۵۷ هزار تومان رسیده است.

تورق اقتصادی

اقتصاد فقیر: بازاندیشی بنیادین در شیوه مبارزه با فقر جهانی



«اقتصاد فقیر: بازاندیشی بنیادین در شیوه مبارزه با فقر جهانی»، نوشته آیهیجت بُنرجی (۱۹۶۱-) استاد اقتصاد در مؤسسه فناوری ماساچوست (ام. آی. تی) و استر دولفو- (۱۹۷۲-)، استاد اقتصاد توسعه در همین دانشگاه است.

این کتاب حاصل سال ها پژوهش میدانی برای بررسی جزئیات زندگی بسیار پیچیده فقرا و مسائل درهم تنیده با آن مانند سطح پایین بهداشت و تحصیلات در مناطق فقیرنشین کشورهای در حال توسعه است. عنوان اصلی این کتاب، ابهامی را در خود نهفته است. از یک سو به ناتوانی علم اقتصاد در رویارویی کارآمد با فقر و توسعه نیافتگی اشاره دارد و از سوی دیگر به نگاهی نو در اقتصاد توسعه می پردازد که بازاندیشی بنیادینی در فهم فقر و اقتصاد فقرابخش مهمی از آن است. بنرجی و دولفو در پژوهش های خود برای مطالعه کارایی سیاست های مداخله گرایانه در گستره ای از مسائل بهداشتی، آموزشی و کشاورزی با تحلیل مجموعه ای از شواهد قوی از روش سنجش های کنترلی تصادفی شده استفاده کرده اند. نویسندگان در کتاب نمونه های بسیاری را می آورند که چگونه تنها با در اختیار قراردادن اطلاعات ساده ای می توان تفاوتی معنادار در زندگی این افراد ایجاد کرد. از دیگر نتایج اساسی کتاب این است که با دادن کمی انگیزه به فقرا می توان تصمیم گیری درست را برای آن ها آسان تر کرد و زندگی آن ها را به شدت بهبود بخشید. همچنین دلایل خوبی وجود دارد که برخی بازارها برای فقرا وجود ندارد. با آن ها با قیمت های بالایی در آن بازارها روبه روهستند که دولت ها می توانند با شرکت های خصوصی مانند اعتبار خرد و بیمه سلامت به ایجاد این نوع بازارها کمک کنند. سرانجام تغییر انتظارات جامعه درباره اینکه آنچه مردم می توانند و نمی توانند انجام دهند، به فهم بهتر رفتارهای فقرا کمک می کند.

دخل و خرج

سرمایه گذاری روی خودروهای کلاسیک

کارشناسان و فعالان بازار خودرو، درباره خرید خودرو کلاسیک به قصد سودآوری معتقدند: خودرو کلاسیک دارای وجه هنری است. خودرو کلاسیک برای افرادی که به دنبال سرمایه گذاری و سودآوری هستند به شدت پربریک است، چرا که فرایند قیمت گذاری مشخصی ندارد. این قبیل خودروها به عنوان کالای سرمایه ای برای افرادی که از حوزه خودرو دور هستند، مناسب نیست.



یک تحلیل جیبی از عوامل گرانی طلا و سکه

در روزهای اخیر هم زمان با افزایش قیمت طلا و سکه این سؤال به وجود آمده که رشد قیمت دلار در بازارهای داخلی و نوسان قیمت اونس جهانی چه میزان بر بازار تأثیر دارد. در این مطلب بطور خلاصه این موضوع را بررسی می کنیم. کارشناسان، جنگ اوکراین و تنش های خاورمیانه را از جمله دلایل گرانی اونس جهانی در ماه های اخیر عنوان می کنند. به گفته این افراد، این مسئله در کنار سیاست های اقتصادی داخلی سبب شده است تا قیمت طلای داخلی هم افزایش یابد. در شرایط فعلی طلا در بازارهای جهانی در مقایسه با دارایی هایی با درآمد ثابت مانند اوراق قرضه جذاب تر شده است؛ زیرا اوراق قرضه بازدهی ضعیف تری را در آینده خواهند داشت و هزینه نگهداری شمش هم با پایین آمدن نرخ بهره، کاهش زیادی پیدا می کند.

قیمت دلار

عوامل مؤثر بر قیمت دلار

افزایش رشد نقدینگی

رشد نقدینگی سبب افزایش نرخ ارز می شود.

کسری بودجه

افزایش کسری بودجه سبب گرانی دلار می شود.

قیمت دلار بیشترین تأثیر را بر قیمت طلا و سکه دارد. هر چقدر دلار گران تر شود، قیمت سکه و طلا بیشتر می شود.

قیمت اونس جهانی

در ۶ماهه گذشته، هر اونس طلا از حدود ۱۸۶۰ دلار به ۲۳۳۰ دلار

رسیده است

کاهش تورم جهانی < عقب نشینی کشورهای جهان از سیاست

انقباضی پولی> آغاز سیاست های انبساطی پولی < افزایش قیمت

اونس جهانی در ۲۰۲۴



تورم

نرخ سود بانکی

افزایش نرخ بهره سبب

کاهش نرخ ارز رسمی

و غیررسمی و افزایش

ارزش پول ملی می شود.

با افزایش تورم، مردم به دلیل حفظ

ارزش پول خود، به سمت تبدیل

دارایی های خود برحسب ارزهای

دیگر به ویژه دلار (به عنوان ارز

مسلط جهانی) می روند.

تحلیلگران شورای جهانی طلا، قیمت اونس جهانی در سال ۲۰۲۴ کاهش

نمی یابد.

پیش بینی عبور اونس جهانی از ۲۵۰۰ دلار در ۲۰۲۴

افزایش تنش های منطقه ای سبب گرانی اونس جهانی می شود

افزایش خرید طلا توسط بانک های مرکزی در سراسر جهان