

چرا برق برخی مناطق اصلا قطع نمی‌شود؟

خبر روز

مدیر روابط عمومی شرکت توزیع برق مشهد درباره علت قطع شدن برق برخی مناطق به‌طور نامنظم گفت: خاموشی‌ها و مدیریت مصرف برق طبق برنامه ریزی ارائه شده در سایت شرکت توزیع برق مشهد و اپلیکیشن «برق من» انجام می‌شود. علیرضاکاشی به‌شهرآرانیوز گفت: در برخی مواقع، میزان بار مصرفی برق در شهر کاهش پیدا می‌کند، به همین دلیل

شهرآرا روند اجاره مسکن از ابتدای سال تاکنون را بررسی می‌کند

اجاره متورم‌تر از تورم

گزارش خبری



این روزها سکونت‌استیجاری در کشور بیش از پیش است. دلایل آن نیز روشن است. در ماراتن افزایش قیمت، تورم اجاره‌بها از میانگین تورم کشور سبقت گرفته و از سوی دیگر درآمد به ویژه برای دهک‌های پایین جامعه از هزینه زندگی عقب افتاده است. نتیجه اینکه مستأجران درگیر چاه جایی اجباری و «فقر ناشی از هزینه‌های تأمین مسکن استیجاری» شده‌اند یا در معرض آن قرار دارند. سهم درخور توجه مسکن در سبد هزینه خانوار باعث کاهش یا حذف دیگر گزینه‌های ضروری از این سبد شده است.

سبقت مسکن از میانگین تورم

اکنون بر اساس گزارش مرکز آمار از تیرماه امسال تورم بخش مسکن از میانگین تورم عمومی پیشی گرفته است. این موضوع در آذرماه نیز ادامه داشته است. بر اساس آخرین گزارش مرکز آمار ایران تورم سالانه کشور در آخرین ماه از فصل پاییز به ۳۲٫۵ درصد رسیده در حالی که تورم سالانه مسکن ۴۱٫۵ درصد بوده است. بررسی دیگر شاخص‌های تورم نیز حکایت از بیش‌تاری بخش اجاره مسکن در تورم بوده است. نسبت تورم سالانه اجاره مسکن به تورم عمومی در آذر امسال به ۱٫۲۳ واحد رسیده در حالی که در دهه ۸۰ این نسبت ۰٫۵ (تورم اجاره نصف تورم مسکن) و در دهه ۹۰ معادل ۰٫۹ واحد (باز هم تورم

اجاره کمتر از تورم مسکن) بوده است. اجاره به‌تابعی از قیمت مسکن است. پیرو جهش قیمتی مسکن در دهه گذشته به دنبال عواملی مانند افزایش تقاضا، رشد قیمت دلار و هزینه‌های ساخت و ساز، کاهش ساختمان‌سازی و... قیمت اجاره به‌تابعی جهش پیدا کرده است و حالا هرچند دولت‌ها به دنبال کنترل نرخ تورم هستند، اما نتوانسته‌اند تورم در حوزه مسکن را کنترل کنند. این موضوع باعث افزایش بیش از پیش سهم مسکن در سبد خانوار شده است.

زمانی که مرکز کنترل میزان مدیریت بار را کاهش دهد، خاموشی‌نداشتن را منطقه به منطقه انجام می‌دهیم تا عدالت برقرار شود. وی در رابطه با قطع نشدن برق برخی مناطق در سطح شهر نیز گفت: خطوط برق برخی مناطق به عنوان خطوط حساس شناخته می‌شوند. در امتداد این خطوط بیمارستان، مناطق نظامی یا مراکز حساس و... قرار دارند و به لحاظ حساسیتی که این مراکز دارند و طبق دستورالعمل رسیده، برق این مراکز

میزان خاموشی‌ها نیز در سطح شهر کمتر می‌شود. وی ادامه داد: اگر برق منطقه‌ای از شهر طبق اعلام قبلی قطع نشد، قطعاً تا انتهای روز هم قطع نمی‌شود. اما ممکن است تنها در آن روز قطع برق برای آن منطقه وجود نداشته باشد و روزهای دیگر طبق روال اعلام شده، برق آن منطقه قطع خواهد شد. مدیر روابط عمومی شرکت توزیع برق مشهد با اشاره به اینکه این خاموشی‌نداشتن تنها برای مشترکان یک منطقه خاص نیست، گفت:

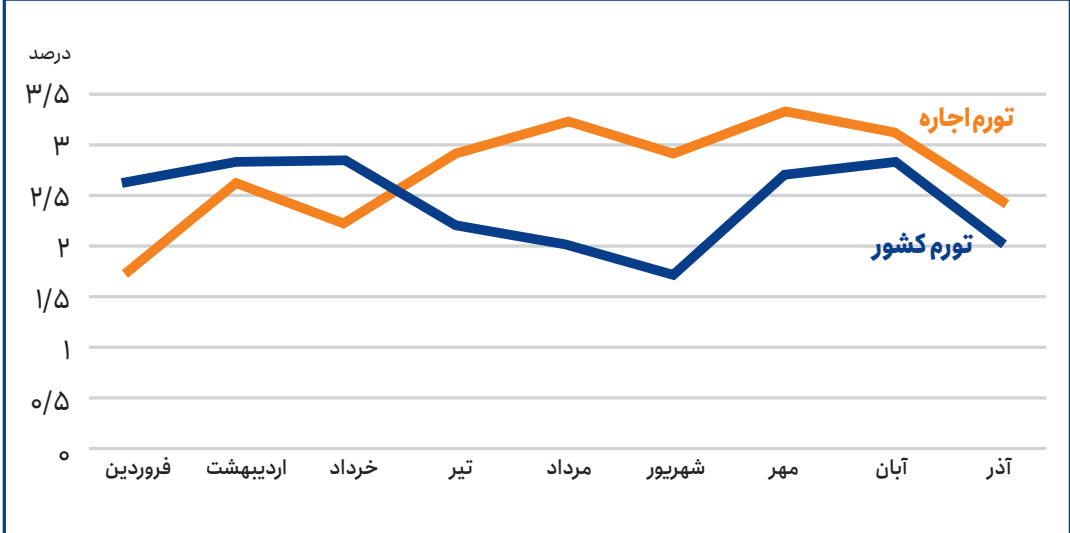
نگین محمدحسین سلوایی/شهرآرا



افزایش اجاره‌نشینی در دهک‌های پایین خانوارهای دهک‌های پایین همچنان سهم بیشتری از اجاره دارند. این موضوع را گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس از وضعیت اجاره‌نشینی دهک‌های مختلف در یک دهه اخیر نشان می‌دهد. بخشی از این گزارش سهم دهک‌ها از افزایش اجاره‌نشینی از سال ۱۳۹۵ تا ۱۴۰۱ را نشان می‌دهد. بر این اساس سهم دهک دوم ۱۸٫۸ درصد بیشترین افزایش اجاره‌نشینی را داشته است.

از سوی دیگر روند افزایش مالک‌نشینی و افزایش چندملکی‌ها (که برخی از آن‌ها به جای اجاره دادن تمایل به خالی گذاشتن واحدهای مسکونی به عنوان نوعی سرمایه‌گذاری دارند) به نفع دهک‌های درآمدی بالا در جریان است. در واقع، توزیع مالکیت واحدهای مسکونی به جای آنکه روندی بازتوزیعی به نفع گروه‌های کم‌درآمد داشته باشد به نفع خانوارهای پردرآمد در جریان بوده است.

مقایسه وضعیت تورم ماهانه اجاره مسکن و عمومی (۱۴۰۳)



یک کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با شهرآرا مطرح کرد

تأثیرنداشتن کاهش قیمت مسکن بر اجاره‌بها

محمد سیف‌الدین، کارشناس بازار مسکن، از وضعیت این بازار در کشور و به تبع آن مشهد می‌گوید: رکود تورمی که در سال‌های اخیر گریبان‌گیر بازار مسکن در ایران شده است، به‌ویژه در حوزه خرید و فروش مسکن، باعث شده که برخی مالکان خانه‌ها اقدام به فروش املاک خود یا قیمت‌ارزان‌تر کنند. این کاهش قیمت در برخی مناطق مشهد مشاهده می‌شود. مالکانی که نیاز به نقدینگی دارند، مجبورند برای فروش سریع‌تر، تخفیف‌هایی را برای مشتریان در نظر بگیرند. این کاهش قیمت‌ها، ناشی از کاهش قدرت خرید مردم و همچنین رونق نداشتن در بخش خرید و فروش مسکن است که باعث رکود بازار شده است. اما نکته مهمی که در این میان باید به آن توجه کرد، این است که کاهش قیمت‌ها در بخش خرید و فروش، تأثیری بر اجاره‌بها نداشته است. هرچند با کاهش تقاضای بازار اجاره در پاییز،

کمی از سرعت رشد قیمت در این حوزه کاسته می‌شود، اما اجاره‌بها همچنان تحت فشار تورم قرار دارد و افزایش قیمت‌ها در این بخش همچنان ادامه دارد. تورم عمومی، افزایش هزینه‌های ساخت و ساز و همچنین ناتوانی بسیاری از مستأجران در پرداخت هزینه‌های بالای اجاره‌بها، عواملی هستند که فشار زیادی به بازار اجاره وارد می‌آورند. همچنین تعادل نداشتن میان عرضه و تقاضا در این بخش مزید بر علت شده است. درحالی که تقاضا برای اجاره مسکن همچنان بالاست، عرضه کافی از سوی مالکان و سازندگان وجود ندارد و این کمبود عرضه به افزایش قیمت‌ها در این بخش دامن می‌زند. می‌توان برای دلایل تأثیرنداشتن کاهش قیمت مسکن بر اجاره‌بها، به ۴ مورد اشاره کرد: ۱. تورم عمومی: تورم در سطح کشور به‌ویژه در بخش کالاها و خدمات زندگی، باعث افزایش

هزینه‌های زندگی شده است و همین امر منجر به افزایش قیمت اجاره‌بها می‌شود. مالکان مسکن به دلیل افزایش هزینه‌ها، تمایل دارند قیمت‌های اجاره را بالاتر از حد معمول نگه دارند تا بتوانند هزینه‌های خود را پوشش دهند. ۲. بازار ساخت و ساز: افزایش قیمت مصالح ساختمانی و هزینه‌های ساخت و ساز، تأثیر مستقیمی بر قیمت اجاره مسکن دارد. سازندگان مسکن، برای پوشش هزینه‌های بالای ساخت، معمولاً قیمت اجاره‌ها را افزایش می‌دهند. ۳. محدودیت در عرضه مسکن: کمبود عرضه مسکن در بسیاری از مناطق شهری، به‌ویژه در مشهد که یکی از شهرهای پرجمعیت و مهاجرپذیر ایران است، باعث فشار مضاعف بر بازار اجاره شده است. عرضه محدود مسکن باعث می‌شود که تقاضا بیشتر از عرضه باشد و این شکاف منجر به افزایش قیمت‌ها می‌شود. ۴. تغییرات جمعیتی و مهاجرت: مشهد به عنوان

منبع: مرکز پژوهش‌های مجلس

دخل و خرج

چند نکته درباره ثبت‌نام ایران خودرو

تجارت نیوز طرح فروش فوق‌العاده سورن پلاس با موتور XU7P و پیش‌فروش دناپلاس دستی با موتور EF7P، دناپلاس دستی با موتور EF7، تارا دستی و تارا اتوماتیک، سورن پلاس دوگانه‌سوز و سورن پلاس XU7P همچنین خودرو برقی بستینون INAT از یکشنبه دوم دی‌ماه تا شنبه هشتم همین‌ماه آغاز شده است.

شرکت در اولویت‌بندی برای متقاضیان طرح عادی منوط به مسدودکردن مبلغ ۳۰۰ میلیون تومان در حساب وکالتی متقاضی نزد بانک‌های عامل و به‌ذی‌نفعی شرکت ایران خودرو تا اعلام نتایج اولویت‌بندی است. متقاضیانی که در طرح جایگزینی خودروهای فرسوده شرکت می‌کنند، در صورتی که در سایت ستاد نوسازی ثبت‌نام نکرده یا حائز شرایط تشخیصی داده نشده باشند، از طرح حذف می‌شوند.

رفع مسدودی حساب‌های وکالتی پس از پایان مهلت ثبت‌درخواست در سامانه ikcosales.ir و اعلام مراسم اولویت‌بندی انجام می‌شود و وجوه مسدود شده در حساب متقاضی بدون مراجعه به بانک، رفع مسدودی خواهد شد.

اولویت‌بندی با حضور نهادهای نظارتی و سازمان‌های مسئول حداکثر یک هفته پس از پایان مهلت ثبت‌درخواست در سامانه ikcosales.ir انجام خواهد پذیرفت.

بورس

تداوم رشد شاخص بورس

اقتصادنیوزا بازار سرمایه در این هفته روند صعودی داشته است؛ باید گفت دیروز هم شاخص کل بورس ۳۵ هزار واحد رشد را تجربه کرد و شتاب صعود شاخص نسبت به نیمه اول بازار شدت گرفت و در نهایت در مرز کانال ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد ایستاد.

در معاملات دیروز همچنین تمام شاخص‌های بورس و فرابورس مثبت و سبزپوش بودند، در این بین ارزش معاملات خرد نسبت به روز یکشنبه ۱۶ درصد افت داشت. اما ارزش معاملات کل بار شد محسوس همراه بود. بنابراین باید گفت که ارزش صوف خرید نسبت به روز یکشنبه، رشد ۲۹ درصدی را تجربه کردند و در مقابل ارزش صف‌های فروش ۶۶ درصد افت داشتند. در نیمه دوم بازار دیروز نیز ۶۳ درصد نمادها مثبت بودند و ۳۷ دیگر منفی معامله شدند. همچنین نمادهای فولاد، فملی و فحوز بیشترین خروج پول حقیقی را تجربه کردند، اما نمادهای خودرو، سایناح و وپارس بیشترین ورود پول را داشتند.

در چنین شرایطی، فارس، فملی و فولاد بیشترین تأثیر مثبت و نمادهای گگل، میدکو و فحوز هم منفی‌ترین تأثیر را بر روند شاخص بورس داشتند. در نهایت باید گفت در نیمه دوم بازار، پول از صندوق‌های با درآمد ثابت خارج شد، ولی در صندوق‌های کالایی شاهد ورود نقدینگی بودیم.

تورق اقتصادی

مهم‌ترین مسائل یک سرمایه‌گذار

نویسنده: هاوارد مارکس

مترجم: امیرحسین صادقی دولت‌آبادی

کتاب «مهم‌ترین مسائل یک سرمایه‌گذار» درباره «جنبه انسانی سرمایه‌گذاری» است. این کتاب روی تحلیل‌های مالی یا نظریات سرمایه‌گذاری تمرکز نمی‌کند، بلکه بیشتر به چگونه اندیشیدن و چگونه برخورد کردن با تأثیرات روان‌شناختی‌ای می‌پردازد که تفکر سرمایه‌گذاران را دچار اختلال می‌کند.

همان‌طور که نویسنده این کتاب اشاره می‌کند برای موفقیت در سرمایه‌گذاری نسخه‌ای قطعی، دستورالعملی گام‌به‌گام یا فرمولی برای ارزش‌گذاری شامل مقادیر ثابت ریاضی یا نسبت‌های معین وجود ندارد که با گذاشتن چند عدد در آن به نتیجه دلخواه برسید، بلکه صرفاً داشتن طرز فکری خاص است که ممکن است به شما در اتخاذ تصمیمات مناسب کمک کند و احتمالاً مهم‌تر از آن، مانع از افتادن‌تان در دام‌هایی شود که افراد زیادی را گرفتار خود کرده است. برای همین تلاش می‌کنم تا در این کتاب روش‌های چگونه اندیشیدن درباره سرمایه‌گذاری را با شما به اشتراک بگذارم.

کتاب «مهم‌ترین مسائل یک سرمایه‌گذار» بر مبنای یادداشت‌های هاوارد مارکس، سرمایه‌گذار و نویسنده آمریکایی، گردآوری شده و حاصل تجربیات موفق او در حوزه سرمایه‌گذاری در بازارهای مختلف سهام است. وجه تمایز این کتاب پایبندی به راهکارهایی است که با خرید متعارف سرمایه‌گذاران هم‌خوانی ندارد و عملاً از دید آنان نادرست تلقی می‌شود. اما رعایت همین رویکرد باعث شده است که شرکت سرمایه‌گذاری او به موفقیت‌های بلندمدت و پایدار دست یابد.

او در این کتاب به ۱۲ اصل مهم و زیربنایی سرمایه‌گذاری اشاره می‌کند که همگی حاصل تجربیات و یادداشت‌های شخصی در مدت ۳۰ سال فعالیت او است. در ویراست جدید کتاب نکات و حاشیه‌های چهارتن از سرمایه‌گذاران و استادان برتر رشته مالی به کتاب افزوده شده و کتاب را خواندنی‌تر کرده است. کتاب به مسائلی مثل بازار و محیطی که در آن سرمایه‌گذاری اتفاق می‌افتد، مسائل روان‌شناختی سرمایه‌گذاران، عواملی که در موفق شدن یا نشدن سرمایه‌گذاری آنان تأثیر می‌گذارد، درباره ریسک و نحوه محدودکردن آن، بازدهی سرمایه‌گذاری و... اشاره کرده است.



۳ شنبه

۰۹



اقتصاد

صدا