

رئیس خانه صمت استان:

فشار چندجانبه شرکت برق، صنایع رابه تعطیلی می کشاند

جزایری رئیس خانه صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی با انتقاد از فشارهای وارد به صنایع گفت: در شرایطی که واحدهای صنعتی فقط ۳۶ ساعت در هفته فعالیت می کنند، شرکت برق از چند جهت بر آنان فشار وارد می کند. موضوع صدور قبوض نجومی در جلسات یکشنبه های اقتصادی با حضور استاندار نیز مطرح

شده است. به گزارش شهرآرا، فیروز ابراهیمی با اشاره به جرائم سنگین ناشی از تجاوز از دیباند، افزود: در برخی موارد، میزان جریمه بیش از ۱۰ برابر مبلغ قبض برق بوده و این امر سبب توقف فعالیت بسیاری از واحدها می شود.

به همین دلیل، تأکید بر اجرای ماده ۲۵ قانون

بهبود مستمر محیط کسب وکار از سوی بخش خصوصی ضروری است. ابراهیمی در ادامه بیان کرد، طی دو سال اخیر، ۳ میلیون مشترک جدید به شبکه برق کشور اضافه شده اند. اما با این حال، برق به کشورهای همسایه مانند افغانستان و عراق صادر می شود و بخشی از کمبود بیست هزارمگاواتی



اقبال خریداران غیربومی به بازار مسکن مشهد

پس از تحولات اخیر کشور، تقاضای سایر استان ها برای خرید مسکن در مناطق پرخوردار مشهد افزایش یافته است

گزارش خبری



مسکن این روزها هیچ توجهی به نوسان بازارهای موزای یعنی طلا، سکه و دلار ندارد؛ حتی واکنشی هم راستا با تورم مصالح ساختمانی نشان نمی دهد. در واقع افزایش شدید و ناگهانی قیمت ها در بازار مسکن در سال های قبل باعث شد از نیمه سال ۱۴۰۲ این بازار وارد فاز استراحت شود. به گفته کارشناسان در ماه های اخیر به ویژه پس از جنگ تحمیلی دوازده روزه معاملات در این بازار در کشور به حالت کما رفته است. گفت وگو با فعالان این حوزه نشان می دهد بازار مسکن مشهد نیز به تبعیت از کشور همین حال وهوا را داشته است. اما بایک تفاوت. پس از حمله رژیم صهیونیستی به خاک و وطنمان، مشهد در میان دیگر کلان شهرهای کشور از امنیت نسبی بالاتری برخوردار بود. همین موضوع باعث شده است که در ماه های اخیر تقاضا برای خرید خانه افزایش یابد؛ البته بیشتر در مناطق پرخوردار و از سوی شهروندان دیگر استان ها و کلانشهرها مانند تهرانی ها و اصفهانی ها. سرمایه گذاران معتقدند که با خرید مسکن در مشهد، نه تنها ارزش ملک آن ها در بلندمدت حفظ می شود، بلکه در میان مدت هم به آن ها سود می دهد؛ اما در مجموع فعال معاملات در بازار مسکن مشهد نیز در مقایسه با سال های گذشته از رکود سنگین در این بازار خبر می دهد. اما رهانشان می دهد شاخص تورم سالانه حوزه مسکن در کشور از ابتدای سال تا تیرماه، روندی کاهشی داشته است. بر اساس گزارش های مرکز آمار تورم سالانه مسکن که در فروردین ۴۰ درصد بود، با روندی نزولی در تیرماه به ۳۸٫۴ درصد رسید. بدیهی است که کاهش نرخ تورم سالانه در این حوزه به معنی کاهش قیمت ها نیست، بلکه به معنی کند شدن روند افزایش قیمت در این بازار است.

- چرا تورم مسکن کاهشی شد؟

رکود تورمی، توصیف دقیق تری از وضعیت بازار مسکن در سال های اخیر است. اما همان طور که گفته شد سرعت رشد قیمت ها در ماه های اخیر در این بخش، کاهشی بوده است. دلایل مختلفی برای کاهش سرعت تورم مطرح می شود که در ادامه به آن پرداخته شده است. افزایش رکود در بازار مسکن یکی از عوامل کاهش نرخ تورم است. کاهش حجم معاملات و فعالیت های خرید و فروش در نهایت به کاهش قیمت ها و در نتیجه کاهش تورم مسکن منجر شده است.

از سوی دیگر قدرت خرید مردم کاهش یافته است. در سال های اخیر دخل و خرج مردم با هم تناسبی نداشته است. با تورم افسارگسیخته در بخش های مختلف و نامتوازن بودن رشد درآمدها با روند رشد قیمت کالا های اساسی، قدرت خرید افراد کاهش یافته است. حالا با کاهش قدرت اقتصادی مردم از یک سو و افزایش قیمت مسکن و نبود فرصت های حمایتی از اقشار متوسط از سوی دیگر، تقاضا برای خرید مسکن کاهش یافته است.

در ماه های اخیر نگرانی از تنش های نظامی نیز به روند افزایش رکود معاملاتی و کاهش نرخ تورم کمک کرده است. نگرانی از وقوع جنگ، سرمایه گذاران را محتاط کرده و باعث کاهش تقاضا و در نتیجه کاهش سرعت در رشد قیمت ها شده است.

از سوی دیگر تورم مصالح ساختمانی همچنان یک چالش جدی در صنعت ساخت و ساز است. افزایش قیمت ها به دلیل عوامل مختلفی از جمله نوسانات نرخ ارز، هزینه های حمل و نقل و سیاست های اقتصادی، بر هزینه های ساخت و ساز تأثیر گذاشته است و در نهایت منجر به کاهش سرمایه گذاری به ویژه در پروژه هایی که حاشیه سود کمتری دارند، می شود.



به گزارش شهرآرا، فیروز ابراهیمی با اشاره به جرائم سنگین ناشی از تجاوز از دیباند، افزود: در برخی موارد، میزان جریمه بیش از ۱۰ برابر مبلغ قبض برق بوده و این امر سبب توقف فعالیت بسیاری از واحدها می شود.

به همین دلیل، تأکید بر اجرای ماده ۲۵ قانون

بهبود مستمر محیط کسب وکار از سوی بخش خصوصی ضروری است. ابراهیمی در ادامه بیان کرد، طی دو سال اخیر، ۳ میلیون مشترک جدید به شبکه برق کشور اضافه شده اند. اما با این حال، برق به کشورهای همسایه مانند افغانستان و عراق صادر می شود و بخشی از کمبود بیست هزارمگاواتی

برق کشور ناشی از مصرف ماینرهاست. وی با اشاره به تدوین اولویت های سرمایه گذاری استان افزود، با همکاری تشکیک های بخش خصوصی و دستگاه های دولتی، ۳ هزار کدرشته شغلی اشباع شناسایی شده اند. اما متأسفانه همچنان برای این کدها پروانه بهره برداری صادر می شود. این صدور بی رویه فراتر از اختیار اداره کل صمت بوده و باید با تصمیم گیری سران سه قوه اصلاح شود.



به ویژه در بخش واحدهای لوکس و متراژ بالا رشد داشته است. مواردی بوده که متقاضیان حاضر به خرید آپارتمان های بالای ۳۰ یا ۴۰ میلیارد تومان در مناطق شاخصی مانند سجاد بوده اند. همین تقاضای ویژه، تورم بخش لوکس مسکن مشهد را اندکی مثبت کرده است. در مقابل، بازار واحدهای متوسط و رو به پایین همچنان با همان تورم منفی مواجه است؛ زیرا در این بخش، متقاضیان مصرفی با محدودیت شدید قدرت خرید روبه رو هستند و سرمایه گذاران نیز چشم انداز روشنی نمی بینند. بنابراین می توان میانگین تورم بازار مسکن در مشهد را ثابت یا تا حدودی افزایشی ارزیابی کرد.

سیف الدین تأکید می کند: در حال حاضر، بخش درخورتوجهی از معاملات به متقاضیان واقعی اختصاص دارد، افرادی که قصد دارند ملک خود را برای ارتقا بفروشند یا پس از فروش، واحدی مناسب تر خریداری کنند. این گروه با سرمایه گذاران و سفته بازان متفاوت اند؛ زیرا نگاهشان به بازار، کوتاه مدت نیست و بیشتر به دنبال تأمین نیاز مسکنی خود هستند. از همین رو، حجم معاملات سفته بازی نسبت به گذشته کاهش چشمگیری داشته است. او همچنین می گوید: بازار زمانی رونق می گیرد که سرمایه گذار چشم انداز مثبتی از بازگشت سرمایه در بخش مسکن داشته باشد. امروز بسیاری از سرمایه گذاران ترجیح می دهند در بازارهایی فعال باشند که هم بازدهی بالتری دارند و هم امکان نقدشوندگی سریع تری فراهم می کنند. تا زمانی که این شرایط تغییر نکند، نمی توان انتظار داشت بازار خرید و فروش مسکن، به ویژه در بخش های متوسط و پایین دست، به رونق گذشته بازگردد.

برای تأیید این مسئله با برخی بنگاه های املاک مشهد در خیابان های احمدآباد، سجاد و هاشمیه گفت وگو کردیم. آن ها با تأیید افزایش تقاضا برای خرید ملک از سوی غیر مشهدی ها می گویند که در یک ماه اخیر مراجعه کنندگانی از تهران، اصفهان و مناطق جنوبی کشور داشته اند. آن ها به دنبال خانه هایی با متراژهای بزرگ هستند که در دو سال اخیر بازارشان به شدت را کد بوده است. در این میان حتی مشهدی هایی

هم به بنگاه ها مراجعه کرده و گفته اند از طرف فامیل هایشان که ساکن تهران هستند، به دنبال خانه هستند. آن ها تأکید می کنند که خرید و فروش ملک مناطق پرخوردار مشهد، طی یک ماه گذشته رشد قابل قبولی داشته و خریداران به منظور سرمایه گذاری وارد معامله شده اند.

- وام های بی اثر و خانه هایی که همچنان دور از دسترس اند

بررسی تجربه چند سال گذشته نشان می دهد ابرازهایی مانند افزایش سقف وام مسکن یا طرح های دولتی ساخت و عرضه مسکن، به ویژه برای اقشار کم درآمد، نتوانسته اند مشکل اصلی را حل کنند. علت اصلی این ناکامی، فاصله چشمگیر بین رشد قیمت مسکن و رشد درآمد خانوارهاست. به عنوان نمونه، در مشهد قیمت یک واحد ۸۵ متری در مناطق میانی شهر به طور میانگین بیش از ۲ میلیارد تومان است، درحالی که سقف وام خرید مسکن (۴۸۰ میلیون تومان برای هر فرد) پس از یکس هزیننه ها حتی کاهش ۱۵ درصدی بهای چنین واحدی را نمی دهد. از سوی دیگر، کارگری که ماهانه حدود ۱۵ میلیون تومان (حداقل حقوق کارگری بایک فرزند و یک سال سابقه کار) درآمد دارد، با فرض پس انداز کامل حقوق، کنترل هزینه ها و سفته بازی در بازار، تا بتواند خانه ای مشابه خریداری کند؛ موضوعی که خانه دارشدن را برای این قشر به رؤیایی دست نیافتنی تبدیل کرده است.

کارشناسان معتقدند برای رونق پایدار بازار مسکن و تسهیل خانه دارشدن متقاضیان واقعی، باید بسته ای جامع شامل سه محور اجرا شود: افزایش واقعی قدرت خرید از طریق رشد درآمد و تسهیلات متناسب با قیمت منطقه ای مسکن. کنترل سوداگری و سفته بازی در بازار زمین و ملک و هدایت سرمایه ها به پروژه های ساخت و ساز هدفمند در بافت های فرسوده و مناطق میان قیمت. در صورت تحقق این شرایط، هم بازار معاملات مسکن می تواند از رکود خارج شود و هم رؤیای خانه دارشدن برای بخش بیشتری از متقاضیان واقعی، به واقعیت نزدیک تر خواهد شد.

- فرصتی که طلایی نیست

شاید به نظر برسد که تخفیف آنلاین فرصتی طلایی است. در صورتی که واقعیت زیر یک لایه محاسبه پنهان مانده است. این تخفیف فقط در صورتی اعمال می شود که مشتری دست کم ۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خرید کند. در عمل، یعنی مشتری باید به اندازه ای خرید کند که پس از کسر همان اعتبار هدی، به مبلغ پرداختی اش برای کالا، دقیقاً برابر با نبمی از قیمت اولیه آن کالا می شود، درست مانند تخفیف حضوری. به بیان ساده، فروشگاه از دو مسیر به یک مقصد که همان تخفیف ۵۰ درصدی است، می رسد.

- هدیه درشت یا فریبنده؟

تفاوت بزرگی که در تخفیف هاست، در مدل حضوری، تخفیف مستقیم و شفاف است. در شیوه برخط، این تخفیف در قالب پیامکی با عنوان «شارژ حساب» عرضه می شود که بی تجربه ترین مشتری را هم به وجد

می آورد. درحالی که این شارژ حساب فقط

یک مشوق روانی است؛ ظاهر فریبنده ای که ذهن مشتری را با عدد درشت درگیر می کند، نه محاسبه نهایی.

- جذب مشتری بیشتر

در نهایت، آنچه برای فروشگاه اهمیت دارد، حضور مشتری در بستر خرید است؛ چه در سایت، چه در فروشگاه. مهم نیست مشتری آن لحظه خرید کند یا نه. همین که پایش به فروشگاه برسد، احتمال خرید بالا می رود. نکته مهم این است که تخفیف ها دیگر با لحن خواهشی ارائه نمی شوند، بلکه با بیانی پرازنری و گول زننده، مخاطب را به تجربه خرید ترغیب می کنند.

در شرایطی که قدرت خرید کاهش یافته و مصرف کننده به دنبال شکار فرصت هاست، این شیوه های بازاریابی نه تنها روان شناسانه طراحی شده اند، بلکه حساب شده ترین راه برای فروش در روزهای کم رونق هستند.

روى خط اقتصاد

بازگشت «قران» به ایران

فارس امیثم ظهوریان، نماینده مردم مشهد و کلات در مجلس شورای اسلامی، درباره تکلیف «تومان» بعد از حذف چهار صفر بیان کرد، طبق آنچه کمیسیون اقتصادی تصویب کرده است، «تومان» حذف می شود و دیگر چیزی به نام تومان وجود نخواهد داشت. فقط «ریال» و یک واحد کوچک تر به نام «قران» داریم. من خودم هم از کسانی بودم که موافق بودم تومان باقی بماند. طبیعتاً اگر استفاده از تومان ادامه پیدا می کرد، به نظر من برای مردم راحت تر بود. بانک مرکزی هم پیشنهاد داده بود که واحد پول، ریال باشد و اکثریت به نظر بانک مرکزی رأی دادند.

پیشرفت ۷۰درصدی طرح پایانه موزی «دو غارون»

ایرنا|ماعون فنی و راه های روستایی اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای خراسان رضوی گفت، طرح جامع توسعه پایانه موزی «دو غارون» اکنون ۷۰درصد پیشرفت فیزیکی دارد و پیش بینی می شود تا پایان امسال به پیشرفت ۹۰درصدی برسد. کاظم قلاسی افزود: این طرح شامل بخش های مختلفی از جمله احداث مسیر مسافری، پارکینگ و ساختمان مسافری، پارکینگ ماشین آلات باری، ساختمان تجاری و مسیر ۴۵ متری خروج از کشور است.

برخورد تعزیرات با متخلفان برنج

شهرآرا| مدیرکل تعزیرات حکومتی استان خراسان رضوی از نظارت بازار برنج در مشهد خبر داد. سیدمرتضی مدنی گفت: با توجه به نزدیک شدن ایام اربعین حسینی و ایام پایانی ماه صفر، طرح نظارتی اربعین با تشکیل اکیپ گشت مشترک تعزیرات حکومتی آغاز شد. مدیرکل تعزیرات حکومتی خراسان رضوی افزود: با حضور صباغیان، رئیس شعبه سیار تعزیرات حکومتی مشهد، به همراه بازرسان ادارات صمت و اصناف مشهد در بولوار مصلی، فاز یک، عمده فروشی های کالای اساسی مورد بازرسی قرار گرفت. وی گفت، در بازرسی های انجام شده، یک واحد صنفی عمده فروشی برنج به دلیل تخلف گران فروشی در ۲۴ تن برنج پاکستانی غزال، به به پلمب و نصب بتر محکوم شد. همچنین مدیرکل تعزیرات حکومتی استان از آغاز طرح نظارتی ایام اربعین حسینی و پایان ماه صفر در سطح استان خبر داد.

رکود صددرصدی بازار لوازم خانگی

خبرآنلاین| اکبر پازوکی، رئیس اتحادیه فروشندگان لوازم خانگی، از رکود کم سابقه در بازار لوازم خانگی خبر می دهد و می گوید: در حال حاضر تقاضا برای خرید لوازم خانگی تقریباً به صفر رسیده است. مردم به دلیل کاهش شدید قدرت خرید، به جای خرید کالاها ای نو، به تعمیرات لوازم خانگی روی آورده اند. اگر در سال های گذشته حدود ۲۰ تا ۴۰درصد مردم متقاضی خرید لوازم خانگی بودند، امروز این عدد بسیار کاهش یافته است و بازار در وضعیت رکود کامل به سر می برد. پازوکی تأکید می کند: بسیاری از بینکداران به دلیل فروش نداشتن، با برگشت چک ها مواجه شده اند. این موضوع نه تنها بینکداران را دچار مشکل کرده، بلکه باعث اختلال درکل زنجیره تأمین و توزیع شده است. تولیدکننده متعهد به کارخانه مواد اولیه و بانک است، اما کالای تولیدی در انبار باقی مانده است و فروش نمی رود.



سوگیری نتیجه گرایی

فردای اقتصاد| «یا قهرمان ملی شوید یا به زباله دان تاریخ بروید!» این یک دوراهی است که رویکرد نتیجه گرایی پیش روی شما می گذارد. برخی افراد تمایل دارند برای تصمیم گیری به نتایج اتفاقات استناد کنند، به جای آنکه فرایند رسیدن به آن نتیجه را بررسی کنند؛ این همان سوگیری نتیجه گرایی است.

مثال کلاسیک این سوگیری در جهان ورزش رخ می دهد؛ جایی که تصمیم درباره کیفیت یک مربی از استراتژی پرریسکی پیروی می کند. اگر تیم برنده شود، به عنوان نابغه شناسایی می شود و اگر ببازد، به عنوان یک ابله از او نام می برند.

در ساختار شرکت ها نیز نتیجه گرایی مخرب است، یعنی به جای آنکه فرایند کاری افراد ارزیابی شود، نتیجه عملکردشان مبنای مدیران می شود.

این فضا یک بازی جمع صفر ایجاد می کند که افراد یا در حال پیروزی یا شکست هستند و پیروزها به سرعت از بازنده ها جلو می زنند. در عالم سرمایه گذاری هم چنین سوگیری ممکن است مخرب باشد. مثلاً ممکن است دوستان ملکی را در شرایط جذاب بازار مسکن خریده و طی دو سال سود خوبی کسب کرده است. شما بدون در نظر گرفتن شرایط، اقدام به خرید می کنید؛ حال آنکه بازار مسکن وارد رکودی سخت شده است و سرمایه شما قفل می شود.

به طور کلی چنین سوگیری فرایند یادگیری را به شدت ضعیف می کند، زیرا فرد به صورت صفر و یکی به اتفاقات نگاه می کند.

یعنی من به جای آنکه ببینم یک مدیر دارایی ققدر حرفه ای عمل کرده، چه پیش بینی هایی داشته و چگونه و به وضع فعلی رسیده، صرفاً به نتیجه کار وی، یعنی بازدهی صندوق تحت مدیریتش نگاه می کنم. مثلاً با خود می گویم در سه سال گذشته این صندوق سرمایه گذاری بازدهی بالایی داشته و اینکه قطور این بازدهی کسب شده، آیا بهتر از بازار بوده یا اتفاقی خاص در آن افتاده است. کاری ندارم. مهم ترین ابزار یادگیری در سرمایه گذاری، درس گرفتن از اشتباهات است که سوگیری نتیجه گرایی به طور کلی این ابزار را از کار می اندازد، زیرا شما به کنکاش هیچ کدام از تصمیماتتان نمی پردازید؛ اگر نتیجه خوب بود، آن را مثبت می دانید و اگر بد، منفی. نتیجه دیگر چنین رویکردی آن است که برخی دارایی ها را بیش از اندازه خوب می دانید، چون نتیجه خوبی در ذهن شما ثبت کرده اند و برخی دیگر را به طور کلی دور می اندازید.

بورس

سقوط ۳۴ هزار واحدی شاخص بورس

تسئیم| بازار سهام در معاملات دیروز با افت قابل توجه شاخص ها به کار خود پایان داد. شاخص کل بورس با کاهش ۳۴ هزار و ۶۳۹ واحدی معادل ۱٫۱ درصد، در سطح ۲ میلیون و ۵۵۴ هزار و ۷۸۹ واحد قرار گرفت. همچنین شاخص کل هم وزن با افت ۵ هزار و ۲۷۱ واحدی معادل ۰٫۶۷ درصد، به عدد ۷۸۲ هزار و ۲۵۶ واحد رسید.

بررسی نمادهای با بیشترین تأثیر منفی بر شاخص کل نشان می دهد «فولاد» با ۲ هزار و ۴۲۲ واحد، «فملی» با ۲ هزار و ۷۷۲ واحد، «شیدس» با ۱۹۸۰ واحد، «سشتا» با ۱۶۲۴ واحد و «فارس» با ۱۴۵۱ واحد بیشترین فشار کاهشی را بر شاخص وارد کردند. در میان نمادهای پرترکنش، «وبملت» با افت ۲٫۶ درصدی، «خودرو» با افت ۰٫۴۹ درصدی و «وبصادر» با رشد ۱٫۰۹ درصدی بیشترین حجم و ارزش معاملات را به خود اختصاص دادند.