خبرروز

تصویب کلیات طرح افزایش اعتبار کالابرگ

جلسه بررسی راهکارهای تأمین منابع پایدار برای افزایش اعتبار کالابرگ، با حضور مسعود پزشکیان رئیس جمهور، اعضای تیم اقتصادی دولت و جمعی از معاونان و نمایندگان دستگاه‌های ذی‌ربط برگزار شد. به گزارش ایرنا، رئیس جمهور با اشاره به وعده دولت برای افزایش اعتبار کالابرگ، گفت: برنامه دولت برای افزایش اعتبار کالابرگ با وجود شرایط خاص کشور ناشی از جنگ و تحریم، نشان می‌دهد که تأمین معیشت مردم همچنان در صدر اولویت‌های دولت قرار دارد.
در این جلسه، کلیات طرح افزایش اعتبار کالابرگ و چارچوب جامعه هدف آن به تصویب رسید و مقرر شد سازمان برنامه و بودجه با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط، وضعیت اقتصادی و درآمدی دیگر خانوارها را بررسی و گزارش لازم درباره جامعه مشمول طرح را برای تصمیم‌گیری نهایی به دولت ارائه کند.

بازار مسکن در نیمه دوم ۱۴۰۵ به کدام سو می‌رود؟

خانه گران‌تر، معامله کمتر

عکس: محمدحسن صلواتی | شهرآرا

گزارش تحلیلی

مسعود سلطانی
خبرنگار

بازار مسکن در سال ۱۴۰۵ در شرایطی وارد فصل پاییز می‌شود که افزایش قیمت‌ها هنوز نتوانسته رونق را به معاملات برگرداند. از یک طرف، هزینه ساخت، قیمت مصالح، زمین و هزینه‌های تأمین مالی همچنان بالاست و فروشندگان نیز تمایل چندانی به کاهش قیمت ندارند؛ از طرف دیگر، قدرت خرید خانوارها با قیمت خانه فاصله زیادی پیدا کرده است. نتیجه، بازاری است که در آن «قیمت» همچنان میل به افزایش دارد، اما «معامله» با محدودیت جدی روبه‌روست. تحلیل‌های ارائه‌شده درباره ماه‌های آینده نیز بیشتر بر ادامه همین وضعیت، یعنی رشد تدریجی قیمت‌ها در کنار رکود یا کاهش حجم معاملات، تأکید دارند.

چرا خانه ارزان نمی‌شود؟

یکی از مهم‌ترین پرسش‌های بازار این است که اگر معاملات کم شده، چرا قیمت مسکن پایین نمی‌آید؟ پاسخ را باید در ساختار هزینه‌های این بازار جست‌وجو کرد. ساخت یک واحد مسکونی به مجموعه‌ای از نهاده‌ها از زمین و مصالح گرفته تا دستمزد، تجهیزات و هزینه‌های تأمین مالی وابسته است. افزایش هزینه این نهاده‌ها باعث شده سازندگان حتی در شرایط رکود نیز نتوانند یا نخواهند واحدهای خود را باکاهش قابل توجه قیمت عرضه کنند.

در ماه‌های اخیر، رشد نرخ ارز نیز از مسیر افزایش قیمت مصالح و تجهیزات ساختمانی بر هزینه ساخت اثر گذاشته است. البته مسکن مانند طلا و ارز واکنش لحظه‌ای به تغییرات بازار ارز ندارد. خرید و فروش ملک به سرمایه بسیار بیشتری نیاز دارد و فرایند معامله نیز زمان‌بر است. بنابراین اثر افزایش نرخ ارز معمولا ابتدا در هزینه ساخت ظاهر می‌شود و سپس با فاصله زمانی به قیمت واحدهای نوساز و در ادامه به سایر بخش‌های بازار منتقل می‌شود.

در داده‌های مطرح شده برای مرداد امسال، در حالی که قیمت دلار حدود ۱۵ درصد افزایش داشته، ارقام پیشنهادی فروشندگان مسکن حدود ۳ تا ۴ درصد بالا رفته است. این تفاوت نشان می‌دهد که بازار ملک هنوز مانند بازارهای طلا و ارز به سرعت خود را با تغییرات قیمتی تطبیق نداده است.

بازار در وضعیت انتظار

حسین رستمی، پژوهشگر اقتصاد شهری و مسکن، در گفت‌وگو با شهرآرا بازار مسکن را در مقایسه با سال‌های گذشته کوچک‌تر ارزیابی کرده و معتقد است افزایش قیمت را نباید به معنای رونق معاملات دانست. از نگاه او، بازار همچنان با رکود شدیدی مواجه است و انتظار خروج سریع آن از این وضعیت وجود ندارد.

او معتقد است که در نیمه نخست سال، نااطمینانی‌های اقتصادی و سیاسی نیز بر رفتار خریداران اثر گذاشت. بخشی از متقاضیان خرید، تصمیم خود را به تعویق انداختند تا چشم‌انداز نرخ ارز، تورم و شرایط اقتصادی روشن‌تر شود. در مقابل، فروشندگان نیز به دلیل نگرانی از کاهش ارزش دارایی خود، حاضر به کاهش محسوس قیمت‌ها نبودند. بنابراین بخشی از بازار عملا در حالت انتظار قرار گرفت.

رستمی گفت: کاهش نسبی تنش‌ها در ابتدای تابستان، بخشی از تقاضای عقب‌افتاده به بازار برگشت؛ اما این بازگشت به معنای آغاز یک رونق گسترده نبود. به بیان دیگر، برخی خریدارانی که پیش‌تر منتظر مانده بودند دوباره وارد بازار مسکن مشهد شدند، اما قدرت خرید پایین و هزینه بالای خرید خانه همچنان مانع شکل‌گیری تقاضای گسترده است.

دلار چه بلایی سر قیمت خانه می‌آورد؟

یکی از متغیرهایی که در ماه‌های آینده باید زیر نظر داشت، نرخ ارز است. افزایش نرخ دلار الزاما به معنای رشد فوری قیمت مسکن نیست، اما می‌تواند از چند مسیر بر این بازار اثر بگذارد.

اولین مسیر، مصالح و تجهیزات ساختمانی است. افزایش قیمت ارز می‌تواند هزینه برخی نهاده‌های ساختمانی را بالا ببرد. سازنده نیز در زمان محاسبه قیمت تمام شده پروژه، این افزایش هزینه‌ها را لحاظ می‌کند. بنابراین ممکن است اثر رشد نرخ ارز با چند ماه تأخیر در قیمت خانه دیده شود.

مسیر دوم، انتظارات تورمی است. زمانی که خانوارها و فعالان اقتصادی انتظار افزایش عمومی قیمت‌ها را داشته باشند، فروشندگان ممکن است قیمت پیشنهادی ملک را نیز افزایش دهند. با این حال، این موضوع الزاما به انجام معامله منجر نمی‌شود؛ زیرا خریدار باید منابع مالی کافی برای پرداخت قیمت جدید داشته باشد.

به همین دلیل، ممکن است در نیمه دوم سال شاهد افزایش فاصله میان قیمت‌های پیشنهادی فروشندگان و توان مالی خریداران باشیم؛ وضعیتی که می‌تواند رکود معاملاتی را طولانی‌تر کند.

هزینه ساخت؛ موتور پنهان قیمت‌ها

در کنار ارز، هزینه ساخت یکی از مهم‌ترین عوامل تعیین‌کننده قیمت مسکن است. بررسی گزارش مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که تورم نقطه به نقطه نهاده‌های ساختمانی در بهار امسال به ۱۰۶.۸ درصد رسیده است؛ رقمی که نشان‌دهنده افزایش درخور توجه هزینه تأمین مصالح و دستمزد عوامل اجرایی نسبت به دوره مشابه سال قبل است.

برآورد فعالان ساختمانی نیز هزینه اجرای یک پروژه مسکونی معمولی در تهران را حدود ۴۰ تا ۴۵ میلیون تومان به ازای هر مترمربع زیربنا بیان می‌کند؛ رقمی که هزینه زمین و برخی هزینه‌های دیگر را شامل نمی‌شود. در پروژه‌های لوکس این هزینه می‌تواند به حدود ۸۰ میلیون تومان در هر مترمربع برسد.

البته این ارقام مربوط به تهران است و نمی‌توان آن‌ها را مستقیما به سایر شهرها تعمیم داد، اما یک پیام مشترک برای کل بازار دارد، افزایش هزینه تولید، کاهش قیمت اسمی مسکن را برای سازندگان دشوار می‌کند.

نیمه دوم سال چه می‌شود؟

برآیند این عوامل، تصویری از بازاری را نشان می‌دهد که احتمالا در نیمه دوم سال نیز میان دو نیروی متضاد گرفتار خواهد بود؛ فشار افزایشی هزینه‌ها از یک طرف و ضعف قدرت خرید از طرف دیگر.

از یک سو، رشد هزینه ساخت، تورم عمومی و در صورت تداوم افزایش نرخ ارز، رشد هزینه مصالح می‌تواند قیمت اسمی مسکن را بالا ببرد. از سوی دیگر، توان مالی خانوارها اجازه نمی‌دهد این افزایش قیمت به همان نسبت به افزایش معاملات منجر شود.

بنابراین سناریوی محتمل مطرح شده برای بازار، نه یک جهش بزرگ قیمتی و نه سقوط گسترده قیمت‌ها، بلکه افزایش تدریجی قیمت‌ها همراه با ادامه رکود معاملاتی است.

نگرانی بزرگ‌تر؛ کمبود عرضه

اما داستان بازار مسکن فقط به قیمت‌های امسال محدود نمی‌شود. رکود فعلی ممکن است در ظاهر فشار تقاضا را کاهش دهد، اما نیاز خانوارها به مسکن از بین نرفته است. اگر در سال‌های آینده تقاضا دوباره قدرت بگیرد و هم‌زمان ساخت‌وساز و عرضه واحدهای جدید افزایش پیدا نکرده باشد، شکاف میان عرضه و تقاضا می‌تواند دوباره به افزایش قیمت‌ها منجر شود.

به همین دلیل، سیاست‌های مربوط به ساخت مسکن و تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام در ماه‌های آینده اهمیت زیادی دارد. بازار مسکن با تأخیر به سیاست‌های دولت واکنش نشان می‌دهد؛ یعنی کاهش ساخت‌وساز امروز ممکن است اثر خود را نه در معاملات امسال، بلکه در زمان بازگشت تقاضا و کمبود عرضه در سال‌های بعد نشان دهد.

در نهایت، نیمه دوم ۱۴۰۵ برای بازار مسکن احتمالا بیشتر دوره انتظار خواهد بود تا رونق. خانه ممکن است همچنان گران‌تر شود، اما این به معنای آن نیست که خرید و فروش هم به همان نسبت بیشتر خواهد شد. در چنین بازاری، قیمت‌ها تحت فشار هزینه‌های ساخت و تورم قرار دارند و معاملات تحت فشار کاهش قدرت خرید. نتیجه، بازاری است که ممکن است آرام به نظر برسد، اما در زیر این آرامش، دو مسئله مهم یعنی کاهش قدرت خرید و کاهش عرضه در حال عمیق‌ترشدن است.

روی‌خط اقتصاد

جلوگیری از خروج پول نقد از مرز دوغارون

ایرنا | مدیرکل گمرک مرزی دوغارون تایباد گفت: ۱۸۰۰ میلیارد ریال پول قاچاق از ابتدای امسال تاکنون در مرز دوغارون حین خروج از کشور کشف شده که نسبت به مدت زمان مشابه پارسال ۱۵ برابر افزایش دارد. سیدحسن رحیمی‌زاده افزود: این میزان پول قاچاق از سوی نیروهای گمرک مرزی دوغارون با استفاده از دستگاه‌های آشکارساز و بازرسی‌های بدنی کشف شده است.

رکود در بازار خودرو

شهرآرانیوز | رئیس اتحادیه نمایشگاه داران خودروی مشهد با اشاره به ماهیت فصلی این بازار، اظهار کرد: در حال حاضر معاملات به طور کامل در وضعیت رکود قرار دارد. اولویت خرید مردم تغییر کرده و درگیر هزینه‌های مربوط به مدارس و سال تحصیلی جدید شده‌اند؛ در واقع، تقاضای چندانی برای خریدوفروش در بازار دیده نمی‌شود. حسین حسینی با بیان اینکه سرمایه‌گذاری در بازار خودرو به حداقل رسیده است افزود: امروزه خریدوفروش‌ها برای سرمایه‌گذاری انجام نمی‌شود، آنچه در بازار دیده می‌شود، صرفا «تهاتر» است؛ یعنی افرادی که برای ارتقای مدل خودروی خود یا برعکس تبدیل به مدل پایین‌تر برای تأمین مالی، ناچار به جابه‌جایی خودروی خود هستند.

کاهش ۸ درصدی مصرف بنزین

شهرآرانیوز | محمدصادق عظیمی‌فر، مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش فراورده‌های نفتی، از کاهش ۸ درصدی مصرف بنزین در کشور خبر داد و تأکید کرد که این دستاورد، حاصل همراهی مردم در مدیریت مصرف بوده است. وی همچنین ضمن ارائه آماری از روند دوگانه سوزکردن تاکسی‌های اینترنتی، به رانندگان اطمینان داد که فرایند ثبت نام و نوبت‌دهی در حال انجام است.

پرداخت خسارت به حادثه‌دیدگان حوادث طبیعی

شهرآرا | مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان رضوی گفت: به منظور جبران بخشی از خسارت‌های وارده به حادثه‌دیدگان بلایای طبیعی در استان تا ۲۵ شهریورماه امسال بیش از ۱۷۵۹ میلیارد ریال از سوی صندوق بیمه همگانی حوادث طبیعی ساختمان غرامت به واحدهای مسکونی خسارت‌دیده پرداخت شد. سیدحامد حسینی با اشاره به عملکرد صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان خراسان رضوی از سال ۱۴۰۱ تا ۲۵ شهریورماه امسال، اظهار کرد: پس از بررسی‌های تکمیلی گزارش‌های ارزیابی خسارت‌ها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، استانداری و صندوق بیمه حوادث ساختمانی و تنظیم فهرست نهایی خسارت‌ها تا ۲۵ شهریورماه امسال ۱۷۵۹ میلیارد و ۸۷۲ میلیون ریال خسارت از طریق صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان به خسارت‌دیدگان در استان پرداخت شده است.

بورس

بازار سهام از موج فروش فاصله گرفت

معاملات بورس، دیروز در حالی آغاز شد که تقاضا نسبت به روزهای گذشته وضعیت بهتری داشت و سطح عرضه نیز در مقایسه با روز قبل کاهش پیدا کرده بود. با این حال، در ادامه معاملات فشار فروش به تدریج افزایش یافت و قدرت فروشندگان بیشتر شد و شاخص‌های بازار در محدوده منفی به کار خود پایان دادند.

به گزارش تجارت‌نیوز، بازار سهام دیروز خلاف دو روز معاملاتی اول هفته، با شرایط نسبتا پرتقاضاتری آغاز شد. در ابتدای معاملات، کاهش سطح عرضه نسبت به روز قبل محسوس بود و همین موضوع باعث شد فشار فروش در شروع بازار تا حدی فروکش کند.

با این حال، این وضعیت در ادامه پایدار نماند. هرچه معاملات به نیمه دوم نزدیک شد، عرضه‌ها افزایش پیدا کردند و قدرت فروشندگان بیشتر شد. در نتیجه، تقاضای موجود در بازار نتوانست تمام عرضه‌ها را جمع کند و بخشی از نمادها بار دیگر به محدوده منفی بازگشتند.

در پایان معاملات ۵۰ درصد بازار منفی بود؛ بنابراین اگرچه وضعیت عرضه نسبت به روز یکشنبه بهتر شد، اما بازار همچنان نتوانست به تعادل کامل میان خریداران و فروشندگان برسد. شاخص کل بورس دیروز با کاهش ۱۱ هزار و ۶۸۸ واحدی معادل ۰،۱۶ درصد مواجه شد و به ۷ میلیون و ۲۸۰ هزار واحد رسید. شاخص کل هم‌وزن نیز ۹ هزار و ۳۵۴ واحد افت کرد و با کاهش ۰،۴۸ درصدی در سطح یک میلیون و ۹۳۷ هزار واحد ایستاد. افت بیشتر شاخص هم‌وزن نسبت به شاخص کل نشان می‌دهد فشار فروش در نمادهای کوچک و متوسط بازار بیشتر بوده است. به این ترتیب، با وجود بهبود نسبی تقاضا در شروع معاملات، کلیت بازار همچنان تحت تأثیر عرضه قرار داشت.

شماره فراخوان سامانه ستاد ۲۰۰۵۰۰۱۶۴۴۰۰۰۰۰۱
آگهی مناقصه عمومی شماره ۱۷۲
❋ **موضوع مناقصه:** انجام خدمات تامین و به کارگیری حداقل ۸ دستگاه خودرو سبک سواری با راننده ثابت
مدت و محل و نحوه انجام کار: یک سال شمسی – سطح شهر مشهد و در صورت لزوم سایر شهرهای کشور
مهلت و محل خرید اسناد مناقصه: مطابق با اطلاعات مندرج در سامانه ستاد
میزان تضمین شرکت در مناقصه: به میزان ۵ درصد برآورد اولیه به مبلغ ۲/۴۰۲/۸۶۲/۷۲۴ ریال بصورت ضمانت نامه بانکی معتبر مورد قبول می‌باشد.
زمان و محل تحویل و قرائت پیشنهادها: مطابق با مواعد زمانی در بستر سامانه ستاد
شماره جهت هماهنگی: ۰۵۱۳۳۰۳۰۴۰۲
شهرداری مشهد (شرکت قطارشهری مشهد مقدس)

آگهی تمدید فراخوان عمومی
پیرو اعلام فراخوان عمومی با موضوع "جمع آوری، حمل و بازیافت پسماندهای الکتریکی و الکترونیکی"، به اطلاع می‌رساند، زمان شرکت در فراخوان مذکور تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۱۵ تمدید گردید. لذا متقاضیانی که تمایل به شرکت در فراخوان مذکور را دارند می‌توانند از طریق مراجعه به سایت شهر هوشمند مشهد به آدرس SM.MASHHAD.IR (بخش اطلاع رسانی و ارتباط مردمی، قسمت فراخوان) و یا بصورت حضوری به شرح آدرس ذیل، نسبت به اخذ اسناد مربوطه و شرکت در فراخوان اقدام نمایند.
آدرس: خیابان دانشگاه - برج آلتون - طبقه ۱۹ - واحد ۳ - معاونت اقتصادی شهرداری مشهد

بازار کم‌جان کفش در آستانه مهر

۳۰ درصد کارگاه‌های کفش مشهد به مرز تعطیلی رسیده‌اند

بازار

سرور هادیان | رئیس اتحادیه کفاشان مشهد تصویری نگران‌کننده از وضعیت بازار کفش در آستانه سال تحصیلی ترسیم می‌کند؛ تصویری که در آن تورم، نوسانات ارزی، کمبود نقدینگی و توقف صادرات، صنفی را که روزگاری قطب نخست تولید کفش زنانه کشور بود، به لبه پرتگاه کشانده است. به گفته محمد محمدی در صورت تداوم روند فعلی، بخشی از تولیدکنندگان طی هفته‌های آینده کارگاه‌های خود را تعطیل خواهند کرد.

نایب رئیس اتاق اصناف مشهد گفت: کفش و کیف از اقلام همیشگی آغاز سال تحصیلی است و دانش‌آموزان برای ورود به مدرسه نیازمند کفش نو هستند؛ اما متأسفانه با توجه به شرایط حاکم از تورم گرفته تا کاهش حضور زائران، صنف ما با چالشی جدی روبه‌رو شده است.

او در توصیف فضای فعلی بازار افزود: نوسانات شدیدی را تجربه کردیم و عملا بازار رونقی ندارد. این وضعیت ضربه سنگینی به تولید وارد کرده است.

رئیس اتحادیه کفاشان مشهد ریشه اصلی بحران را شیوه تأمین مواد اولیه دانست و توضیح داد: در گذشته همکاران مواد اولیه را به‌صورت مدت‌دار می‌خریدند، اما اکنون با نوسانات ارزی و تورم، معاملات کاملا نقدی شده است.

او با ارائه آمار، ابعاد ماجرا را تبیین کرد: حدود ۸۰ درصد معاملات نقدی است؛ ۸۰ درصد مواد اولیه از تهران تأمین می‌شود و تهران نیز حدود ۶۰ درصد آن را وارد می‌کند. تولیدکننده با بحران نقدینگی مواجه است و در بازار نیز با کمبود برخی اقلام روبه‌روییم که خود عامل تشنج در بخش تولید شده است. محمدی هشدار داد: شاید تا ۱۰ روز آینده، ۲۰ تا ۳۰ درصد واحدهای تولیدی کفش به‌دلیل نبود مواد اولیه و گرانی مفرط آن ناچار به تعطیلی شوند.

او ادامه داد: جهش قیمت مواد اولیه، هزینه تمام‌شده کفش را به‌شدت بالا برده است. این بار مالی به خریدار عمده و در نهایت به مصرف‌کننده نهایی منتقل می‌شود؛ عملا کل زنجیره گرفتار تورم و بی‌ثباتی است.

او گفت: در پی راهکاریم و رایزنی‌هایی داشته‌ایم تا مواد اولیه را به‌طور مستقیم از تهران وارد کنیم، اما تاکنون نتیجه‌ای حاصل نشده و تولیدکنندگان همچنان با موانع جدی روبه‌رو هستند.

مشهد؛ قطب نخست کفش زنانه کشور

محمدی با اشاره به جایگاه مشهد در صنعت کفش افزود: مشهد قطب نخست تولید کفش زنانه در کشور است و از نظر حجم تولید رتبه اول ایران را دارد. در کفش مردانه نیز جایگاه دوم کشور را از نظر کیفیت و حجم در اختیار داریم، اما متأسفانه با تداوم وضعیت کنونی، این ظرفیت آسیب جدی خواهد دید.

رئیس اتحادیه کفاشان مشهد اظهار داشت: زمانی ورود کفش‌های چینی تهدیدی برای بقای کارگاه‌ها بود، اما اکنون با نرخ فعلی ارز، واردات کفش توجیه اقتصادی ندارد و عملا واردات متوقف است. او بر کیفیت تولید داخلی تأکید کرد: کفش مشهد نه‌تنها از محصولات چینی کیفیتی به‌مراتب بالاتر دارد، بلکه با تولیدات استاندارد خارجی هم‌رده و گاه فراتر از آن‌هاست.

توقف صادرات به بازارهای منطقه‌ای

محمدی درباره وضعیت صادرات تصریح کرد: پیش از این به عراق، افغانستان و ازبکستان صادرات داشتیم و برای ورود به بازار عمان نیز برنامه‌ریزی شده بود؛ اما متأسفانه با شرایط موجود، مسیر صادرات متوقف شده است.

او درباره شبکه توزیع گفت: مشهد به‌عنوان قطب تولید، افزون بر تأمین استان، بیش از ۶۰ درصد تولیدات خود را به سایر استان‌های کشور ارسال می‌کند.

محمدی درباره وضعیت تقاضا در آستانه بازگشایی مدارس گفت: تا چند روز پیش بازار راکد بود؛ ظرف چند روز گذشته تحرکی جزئی در حد ۲۰ درصد سال‌های گذشته مشاهده می‌شود، اما این میزان به هیچ‌وجه پاسخگوی ظرفیت تولید نیست. او افت توان خرید را عامل اصلی این وضعیت خواند و گفت: قدرت خرید مردم به‌شدت کاهش یافته است. کفش که زمانی در اولویت‌های نخست سبد خرید خانواده‌ها بود، اکنون از اولویت خارج شده است.