

کیمت‌ان

کارشناس اقتصادی:

رافت ارز ۴۲۰۰ تومانی ۱۰ هزار نفر را به ابرثروتمند تبدیل کرد

یک کارشناس اقتصادی با انتقاد از سیاست ارز۴۲۰۰تومانی که در دولت روحانی به کشور تحمیل شد گفت:رانت این ارز ۱۰هزار نفر را به ابرثروتمند تبدیل کرد.

به گزارش خبرگزاری تسنیم، وحید شقالی با بیان این که نظام چندنرخ‌ی ریشه فساد است، تصریح کرد: اتخاذ سیاست تخصیص ارز ترجیحی، هنوز هم برای من جای سؤال دارد، خیلی‌ها ارز ترجیحی گرفتند و از کشور خارج شدند و دیگر برنگشتند، برخی هم ارز ترجیحی گرفتند و بـِـان کالای غیرضروری وارد کردند، بعضی‌ها هم کالا با ارز ترجیحی وارد کردند و با نرخ آزاد به مردم دادند.

او با بیان اینکه «از سال ۹۷ که این سیاست شروع شد من بارها درباره آن هشدار دادم» گفت: ارز ۴۲۰۰ تومانی یک اقلیت حدود ۱۰هزارنفری را به ابرثروتمند تبدیل کرد. الان به‌علت همین ارز ترجیحی و نظام چندنرخ‌ی، هفت دهک در آمدی تحت فشار سنگین اقتصادی هستند.

کارشناس اقتصادی ادامه داد: ارز ۴۲۰۰ تومانی؛ ۵۰۰ هزار میلیارد تومان رانت ایجاد کرد و در اختیار ۱۰ هزار نفر قرار گرفت، به‌نظرم قوه قضائیه باید خائنانی را که از این سیاست سوءاستفاده کردند و بهره بردند شناسایی و محاکمه کند و اموال کشور را به مردم برگرداند.

گفتنی است سخنگوی قوه قضائیه اخیراً از تشکیل ۱۲۵۰ پرونده درباره سوءاستفاده از ارز ۴۲۰۰ تومانی به ارزش ۱۰میلیارد دلار خبر داد.

مدیر کل دفتر بخش عمومی وزارت امور اقتصادی و دارایی نیز در یک برنامه تلویزیونی با بیان این که ارز ترجیحی اختلال‌های مختلف در همه سطوح اقتصادی کشور ایجاد کرده است، گفت: از سال ۹۶ تا ۱۴۰۰ تورم عمومی ۲۱۹ درصد بود، اما رشد قیمت در افلامی که از ارز ترجیحی استفاده بردند از متوسط تورم عمومی بیشتر بوده و حدود ۲۷۰ درصد بوده است. به عنوان مثال، تورم گوشت ۲۶۲ درصد و مرغ ۲۸۲ درصد بوده است.

مهدی رعنائی افزود: با ارز ترجیحی و با این شیوه تخصیص ارز، هم به تولیدکننده لطمه می‌زنیم هم به مصرف‌کننده و هم بازار سیاه را تقویت می‌کنیم.

وزیر نفت خبر داد آغاز سوآپ گاز ترکمنستان از ۱۱ دی ماه

وزیر نفت زمان آغاز سوآپ گاز ترکمنستان به آذربایجان از مسیر ایران از ۱۱ دی ماه اعلام کرد.

جواد اوجی در گفت‌وگو با خبرگزاری تسنیم اظهار کرد: سوآپ گاز ترکمنستان به آذربایجان از اول ژانویه ۲۰۲۲ (۱۱ دی ماه ۱۴۰۰) آغاز می‌شود.

وی افزود: حجم قرارداد سوآپ سالانه ۱.۵ تا دو میلیارد مترمکعب گاز طبیعی است که با توجه به محل دریافت گاز از ترکمنستان و محل ارسال گاز به آذربایجان، می‌توانیم از این فرصت، استفاده بهینه‌ای برای کمک به پایداری شبکه گاز شمال کشور در فصل سرد سال داشته باشیم.

وزیر نفت در خصوص برنامه جدید وزارت نفت برای افزایش بازدهی تولید نفت از چاه‌های کم‌بازده گفت: این رویکرد، یک انقلاب در صنعت نفت کشور خواهد بود.
این عضو کابینه دولت با بیان اینکه «روی ارتقای توان تولیدی حدود ۷۰۰ چاه کم‌بازده نفت کشور هدف‌گذاری کرده‌ام»، توضیح داد: روی یک میدان برای توسعه باید با حفر چاه‌های اکتشافی شروع کنیم، بعد از آن چاه‌های توسعه‌ای و تولیدی حفاری می‌شود که هر چاه با تأسیسات سرچاهی و خط لوله به مرکز بهره‌برداری، حدود ۱۰ تا ۱۲ میلیون دلار هزینه در بر دارد، در این‌صن طرح روی میادینی که در حال تولید هستند و تمامی این تأسیسات از چاه تا تأسیسات سطح،لازمی موجود است، کار می‌کنیم، فقط توان چاه افت کرده است که با استفاده از ظرفیت علمی شرکت‌های دانش‌بنیان، توان تولید چاه را افزایش می‌دهیم.

استفاده از دانش و توان ایرانی

وی تأکید کرد: در این طرح، امکانات، تجهیزات، دکل و… از سسوی وزارت نفت و شرکت‌های بهره‌بردار تأمین می‌شود و دانش و توان فناورانه از سوی شرکت‌های دانش‌بنیان ارائه خواهد شد. وزیر نفت در خصوص تأمین مالی این طرح گفت: هر زمان با دانش و فناوری شرکت‌های دانش‌بنیان، چاه به افزایش تولید رسید، شرکت‌های دانش‌بنیان در میزان افزایش تولید چاه به مدت سه تا پنج سال، شریک می‌شوند.

وی افزود: پیش از ارائه این طرح، از توان شرکت‌های دانش‌بنیان بازدیدید داشتیم که از میزان علم و فناوری در دسترس این شرکت‌ها که با تلاش جوانان نخیه کشور حاصل شده است، لذت بردم؛ برخی از این شرکت‌ها اقدام به دستیابی به دانش از کشورهای اروپایی کرده و آن را توسعه داده‌اند و برخی از این شرکت‌ها، با ابتکارهای خودشان به دانش و فناوری رسیده‌اند.

اوجی با بیان اینکه «به توان شرکت‌های دانش‌بنیان ایرانی اعتقاد و اعتماد دارم»، تصریح کرد: وقتی بتوانیم چاه‌های کم‌بازده موجود را ارتقای توان بدهیم، بدون اینکه بخواهیم چاه جدید با هزینه و زمان زیاد، ایجاد کنیم، برنامه تولید نفت کشور با رویکردی بهینه و کم‌هزینه، با به‌کارگیری نخبگان و ایجاد اشتغال، جلو می‌افتد.

وی ادامه داد: با اجرای این طرح در حدود ۷۰۰ حلقه چاه نفت، ۸۰ میلیون بشکه در سال، با به‌عبارتی ۲۰۰ هزار بشکه در روز به تولید نفت کشور افزوده می‌شود که به‌جد دنبال این هستیم که سال آینده این طرح وارد مرحله عملیاتی شود.
وزیر نفت خاطر‌نشان کرد: فراخوان را اعلام می‌کنیم، شرکت‌های دانش‌بنیان باید پیشنهادات خود را ارائه دهند، طرح فناورانه آنها باید مورد تأیید قرار گیرد و با روش جدید، قراردادهایی منعقد می‌شود و کار اجرایی آغاز خواهد شد.

جدول نرخ سکه و ارز

نوع سکه	قیمت (به تومان)
سکه تمام طرح جدید	۱۳/۲۰۸۰۰۰
سکه تمام طرح قدیم	۱۲/۸۰۱۰۰۰
نیم سکه	۶/۸۰۰۰۰۰
ربع سکه	۳/۸۰۰۰۰۰
گرمی	۲/۳۰۵۰۰۰
هر گرم طلای ۱۸ عیار	۱/۳۰۰۰۰۰
نوع ارز	
دلار	۲۷/۳۹۸
یورو	۳۰/۹۷۳
پوند	۴۰/۱۹۶
لیر ترکیه	۲/۴۲۰
درهم امارات	۸/۲۵۵
دینار عراق	۲۰/۶

چراغ سبز ۶۷ هزار واحدی بورس به بسته ۱۰ابندی دولت

شاخص کل بورس پس از تصمیم یکشنبه‌شب ستاد اقتصادی دولت برای حمایت از بازار سرمایه، سه روز متوالی را با رنگ سبز پشت سر گذاشت و مجموعاً بیش از ۶۷ هزار واحد رشد کرد.

برهمن اساس دماسنج بازار سهام در پایان معاملات آخرین روز هفته ۴۰ هزار و ۶۵۱ واحد رشد کرد و با احتساب روزهای دوشنبه و سه‌شنبه، طی سه روز مجموعاً ۶۷ واحد افزایش یافت. البته با احتساب دو روز نخست هفته باید گفت که شاخص کل، هفته پایانی پاییز را مجموعه با رشد ۶۵ هزار و ۷۷۲ واحدی پشت سر گذاشت.

هرچند هنوز برای صحبت کردن از تغییر روند بازار خیلی زود است، با این حال برخی کارشناسان اعتقاد دارند با تغییرات صورت گرفته در اقتصاد کشور، احتمال دارد در زمستان ۱۴۰۰ حداقل بخشی از موج کاهشی اخیر بورس که از هفته دوم شهریورماه آغاز شده، جبران شود.

یکی از دلایلی که در توضیح رشد اخیر بورس مطرح می‌شود، پیچیدن زمزمه حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی در بازار است که پیش از این برای واردات چند قلم کالای اساسی به واردکنندگان تخصیص می‌یافت.

به نظر می‌رسد با این تصمیم که دولت ناگزیر از اجرای آن است، نرخ فروش بسیاری از شرکت‌های بورسی افزایش خواهد یافت و سود اسمی آن در ترازنامه آنها خواهد نشست و به این ترتیب چشم‌انداز مثبتی پیش روی سهام این شرکت‌ها ترسیم خواهد کرد.

چشم‌انداز روشن حمایت‌های دولت
از سویی دیگر مصوبات ۱۰بندی ستاد اقتصادی دولت در هفته‌ای که گذشت، پشیران کلیدی رشد فرصت، استفاده بهینه‌ای برای کمک به پایداری شبکه گاز شمال کشور می‌شود. یکشنبه‌شب گذشته ستاد اقتصادی دولت بسته پیشنهادی برای حمایت از بازار سرمایه را با همراهی کامل رئیس‌جمهور و اکثریت مطلق آرا تصویب کرد.

دولت در این جلسه با اتخاذ تصمیم‌های مهمی درباره سقف قیمت خوراک گاز پتروشیمی‌ها، کاهش مالیات شرکت‌های تولیدی، تثبیت فرمول حقوق

ارز آآوری ۵۹۳ میلیون دلاری بنیاد مستضعفان از ارزآوری معاون اقتصادی بنیاد مستضعفان از ارزآوری ۵۹۳ میلیون دلاری گروه بنیاد برای کشور با صادرات طی هشت ماه نخست امسال خبر داد.

سید محمد اتابک با اشاره به جزئیاتی از فعالیت شرکت‌های بنیاد در هشت ماه نخست سال جاری، اظهار کرد: طی هشت ماهه نخست امسال با وجود مشکلاتی که در حوزه شیوع کرونا از یک‌سو و همچنین قطعی برق صنایع از سویی دیگر تولید را در کشور دچار مشکل کرده بود، شاخص‌های تولید در شرکت‌های زیرمجموعه بنیاد مستضعفان، نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد داشت.

معاون اقتصادی بنیاد مستضعفان اضافه کرد: بر همین اساس میزان تولید در هشت ماهه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل هفت و دو دهم درصد رشد داشته است.
اتابک با بیان اینکه طی این مدت میزان بهره‌وری در گروه بنیاد نیز ارتقا داشته است افزود، بیشترین سهم از رشد تولید بنیاد در میان هلدینگ‌های

وزیر صمت از افزایش ۵۰۰ هزار دستگاهی تولید خودرو در سال آینده خبر داد و گفت: قرعه کشی خودرو در سال ۱۴۰۱ با این فرآیند، حذف می‌شود.

به گزارش خبرگزاری تسنیم، سیدرضا فاطمی امین پس از نشست مشترک با مسئولان دیوان محاسبات کشور در جمع خبرنگاران اظهار کرد: تقاضای خودرو در کشور یک میلیون و ۵۰۰ هزار دستگاه است و آنچه امسال تولید خواهد شد یک میلیون دستگاه است که ۵۰۰ هزار دستگاه کمبود عرضه خواهیم داشت این کمبود در سال آینده جبران خواهد شد.

وی افزود: طبق برنامه، افزایش تولید خودرو پیش‌بینی شده و متناسب با تقاضا عرضه خواهیم کرد و با این فرآیند، قرعه‌کشی خودرو در سال ۱۴۰۱ حذف می‌شود.

انتقاد رئیس مجلس از قرعه‌کشی خودروسازان
چندی پیش رئیس مجلس شورای اسلامی از قرعه کشی خودروسازان انتقاد کرده بود.

محمداقرا قالیباف با اشاره به‌ بدهی ۸۵ هزار میلیارد تومانی شرکت‌های خودروسازی گفته بود: شورای رقابت یک پسرؤ ۲۰۶ و ۱۳۰ میلیون تومان کشی خودروسازان انتقاد کرده بود.

وزیر راه و ترابری با اشاره به این که هدف وزارت راه و شهرسازی از مذاکره با شرکت‌های خارجی به ارتکش به خبر ورود شرکت‌های ایرانی به بازار ایران نیست بلکه هدف وزارت راه و شهرسازی از مذاکره با شرکت‌های خارجی فقط ورود فناوری‌های نوین ساخت و فناوری‌های نوین ساختوساز مسکن است، گفت: ما به‌دنبال ارزان‌سازی مسکن هستیم.

رستم قاسمی در واکنش به خبر ورود شرکت‌های خارجی به ایران با تأکید بر این که هدف وزارت راه و شهرسازی از مذاکره با شرکت‌های خارجی نیست هیچ کار گر، مهندس و مصالح ساختمانی چینی وارد کشور شود، قرار است فناوری‌های نوین ساخت مسکن در راستای ارزان‌سازی آن وارد شود.
وزیر راه و شهرسازی دو روز قبل هم با انتقاد شدید از عملکرد مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و با تأکید بر اینکه به‌سمت سیستم‌های نوین در بخش حمل‌ونقل و مسکن حرکت کنیم»، گفته بود: دربخش ساختوساز مسکن کیفیت خوب نداریم، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی ۲۷ هکتار زمین در بهترین منطقه تهران را در اختیار دارد، این مرکز امکانات پژوهشی خوبی دارد اما با این حال کیفیت، ساختوساز مسکن در کشور بسیار بد است.

اقتصادی

گزارش خبری تحلیلی کیهان

چراغ سبز ۶۷ هزار واحدی بورس به بسته ۱۰ابندی دولت

خطاهای جبران ناپذیر دولت قبل بوده و لذا دولت فعلی باید اشتباهات دولت قبل را جبران کند.
یکی از جغاهایی که برخی مدیران در دولت سابق مرتکب شدند، خلاف‌گویی و خلاف‌نمایی واقعیات بود.
وهم و خیال، «واقعیت» جا زده شد و رونماهای اقتصاد آراسته شد، بی‌آنکه پایه‌های آن تقویت شود.
دولت می‌خواست بی‌آنکه به اقتصاد سامان بدهد، رونق بورس را بازنمایی کند برهمن اساس نیز در یک بازه زمانی کوتاه شاخص بورس رشد حبابی شدیدی را تجربه کرد و از ابتدای سال ۹۹ از عدد ۵۰۰ هزار واحد طی چهار و نیم به ۲ میلیون و ۱۰۰هزار واحد رسید! این در حالی بود که در واقعیت اقتصاد اتفاق خاصی رخ نداده بود و حتی نرخ ارز نهایتاً ۲برابر نسبت به آغاز سال مذکور افزایش داشت! اما در همین شرایط و با وجود رشد نجومی بازار سهام باز هم رئیس‌جمهور وقت مردم را به حضور در بورس دعوت کرد.

حسن روحانی، رئیس‌دولت تدبیر و امید در ۱۶ مرداد ۹۹ (چند روز قبل از آغاز سقوط بورس) گفته بود: «با شرایطی که بورس نشان می دهد، اوضاع بهتر خواهد شد؛ مردم باید همه‌چیز را به بورس بسپارند! او حتی پس از شروع ریزش، رفتاری پرخاشگرانه در قبال هشدن‌ها داشت، چنانکه ۳۰ شهریور ۱۳۹۹ گفت «اینکه آمار تورم نشان داد علی‌رغم مشکلاتی که در اسفند و فروردین داشتیم، تورم ما کاهشی بود و هم نقطه به نقطه و هم سالانه پایین آمد، دومرتبه صناعی می‌شوند و می‌گویند چرا در دنیا همه بدبخت شدند، چرا وضع شما خوب شد؟ خوب شد، چه کار کنیم؟ شما اگر ناراحت هستید، گوش نکنید و راهش این است که در گوشتان یک پنبه بگذارید، این حرف‌های خوب را نشنوید. بورس ما خوب شده، عصبانی هستند و می‌گویند بورس تمام دنیا به‌هریخته، چرا بورس ایران خوب است؟»

علاوه بر روحانی، رئیس دفتر او (محمود واعظی) نیز پس از مدتی در قامت یک کارشناس بازار سهام مدعی شد که کف شاخص بورس نهایتاً یک میلیون و ۶۰۰-۷۰۰ هزار است در حالی که شاخص پس از این سال‌ها بر روی ۱۶۰۰۰ هزار است!
او حتی پس از شروع ریزش، رفتاری پرخاشگرانه در قبال هشدن‌ها داشت، چنانکه ۳۰ شهریور ۱۳۹۹ گفت «اینکه آمار تورم نشان داد علی‌رغم مشکلاتی که در اسفند و فروردین داشتیم، تورم ما کاهشی بود و هم نقطه به نقطه و هم سالانه پایین آمد، دومرتبه صناعی می‌شوند و می‌گویند چرا در دنیا همه بدبخت شدند، چرا وضع شما خوب شد؟ خوب شد، چه کار کنیم؟ شما اگر ناراحت هستید، گوش نکنید و راهش این است که در گوشتان یک پنبه بگذارید، این حرف‌های خوب را نشنوید. بورس ما خوب شده، عصبانی هستند و می‌گویند بورس تمام دنیا به‌هریخته، چرا بورس ایران خوب است؟»

اگر دولت، صاحب‌نظران و سهامداران همگی به وظایف خود عمل کنند، بدون شک نه هیجانات یکسال منتهی به مرداد ۹۹ نه اتفاقات ناگوار یکسال پس از آن تکرار نخواهد شدد و مردم شیرینی سرمایه‌گذاری ۶۰۰-۷۰۰ هزار است در حالی که شاخص پس از این سال‌ها بر روی ۱۶۰۰۰ هزار است!

طی ۸ ماه صورت گرفت

ارز آآوری ۵۹۳ میلیون دلاری بنیاد مستضعفان از صادرات زیرمجموعه مربوط به هلدینگ انرژی با سه درصد، صنایع غذایی با یک و ۹ دهم درصد و هلدینگ کاوه پارس با یک و سه دهم درصد بوده است.

او با اعلام رشد صادرات طی هشت ماه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل هفت و دو دهم درصد رشد داشته است.
اتابک با بیان اینکه طی این مدت میزان بهره‌وری در گروه بنیاد نیز ارتقا داشته است افزود، بیشترین سهم از رشد تولید بنیاد در میان هلدینگ‌های زیرمجموعه مربوط به هلدینگ انرژی با سه درصد، صنایع غذایی با یک و ۹ دهم درصد و هلدینگ کاوه پارس با یک و سه دهم درصد بوده است.

او با اعلام رشد صادرات طی هشت ماه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل هفت و دو دهم درصد رشد داشته است.
اتابک با بیان اینکه طی این مدت میزان بهره‌وری در گروه بنیاد نیز ارتقا داشته است افزود، بیشترین سهم از رشد تولید بنیاد در میان هلدینگ‌های زیرمجموعه بنیاد مستضعفان، نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد داشت.

معاون اقتصادی بنیاد مستضعفان افزود: طی این مدت، هلدینگ‌های کاوه پارس با ۶۹ درصد، انرژی گستر ۱۶ درصد و پایاسامان با هفت درصد در زیرمجموعه بنیاد مستضعفان، بیشترین سهم از صادرات گروه بنیاد را داشته‌اند.

وزیر صمت:

قرعه کشی خودرو از سال آینده حذف می‌شود



بای اصلاح بزرگ ساختاری و محتوایی اقتصاد کشور خواهند ایستاد.
الان حدود ۴۸ درصد خانواده‌های ایرانی یک ماشین ندارند و یک لیتر بنزین هم مصرف نمی‌کنند، سهم آنها از این یارانه عظیم کجاست؟ ما در مجلس مصمم هستیم و اراده آن را هم در دولت دیدیم.

وی درخصوص طرح مجلس برای واردات خودرو هم گفته بود: هر حمایتی ولو اگر برای تولید هم باشد زمانی که بی‌رویه و بی‌چون و چرا باشد و سقف و زمان نداشته باشد، تبدیل به یک رانت بزرگ می‌شود و باز می‌شود ۸۵ هزار میلیارد تومان بدهی.
وی با بیان اینکه ما نیازمند تصمیمات شجاعانه و شفاف هستیم، عنوان کرد: اگر ما عقاقله و عادلانه تصمیم بگیریم، به نفع مردم خواهد بود و مردم هم به کشورهای دیگر می‌روند و برای خرید ماشین به ایران می‌روند.
وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه زمان ساخت مسکن در کشور حداقل دو سال است، تأکید کرد: این درحالی است که در دنیا ساختمان‌های ۱۲ طبقه را در شش ماه می‌سازند.

بر اساس این گزارش، چند روز قبل احمد دینامالی یکی از اعضای شورایعالی مسکن از مذاکره با شرکت‌های چینی، ترکیه‌ای و اروپایی برای ساخت مسکن در نهضت ملی مسکن با قیمت سه میلیون تومان خبر داده بود.

وی با بیان این که قیمت پیشنهادی سازندگان داخلی برای نهضت ملی مسکن به‌زای ساخت هر مترمربع

صفحه ۴

پنج‌شنبه ۲ دی ۱۴۰۰

۱۸ جمادی‌الاول ۱۴۴۳ – شماره ۲۲۹۲۲

ادعای رئیس مرکز تحقیقات بتن:

فروش آب به قیمت بتن در برخی کارخانه‌های مصالح ساختمانی!

رئیس مرکز تحقیقات بتن مدعی شد: برخی کارخانه‌ها آب را به قیمت بتن می‌فروشند.

به گزارش خبرگزاری تسنیم، مصطفی احمدوند در نشست خبری با تأکید بر اهمیت به‌رهمندی از مهارت‌های تکنیکی تخصصی و کاربرد فنون در ساخت و سازهای بتنی اظهار کرد: یکی از خواست‌های جامعه مهندسی کشور در بخش ساخت و سازها داشتن سازه‌های بتنی مقاوم در برابر زلزله، آتش‌سوزی، انفجار و … است.

او با بیان اینکه زمینه اجباری شدن نظارت بر سازه‌های بتنی در کشور باید فراهم شود، افزود: استفاده از تکنسین‌های فنی و رعایت استانداردهای ملی اجباری ۶۰۴ باعث افزایش عمر مفید ساختمان‌ها در کشور می‌شود.

رئیس مرکز تحقیقات بتن با انتقاد از بی‌توجهی به اجرای مقررات ملی ساختمان گفت: عدم ارتباط بین دانش اقتصاد و اقتصاددانان دانش مهندسی با مهندسان و مهارت‌های تکنیکی با تکنسین‌ها از مهمترین زمینه‌های آسیب صنعت ساخت و ساز کشور است. همچنین یکی از خواسته‌های ما این است که الزام تربیت تکنسین از طریق مجلس پیگیری شده و تبدیل به قانون شود.

احمدوند افزود: یکی از مشکلات ما این است که برخی کارخانه‌ها آب را به قیمت بتن می‌فروشند در واقع آب زیادی را به بتن اضافه می‌کنند که در فرآیند انتقال و استفاده در پروژه‌ها این آب تبخیر می‌شود.

گفتنی است، رستم قاسمی؛ وزیر راه و شهرسازی دو روز پیش با تأکید بر اینکه «باید به‌سمت سیستم‌های نوین در بخش حمل‌ونقل و مسکن حرکت کنیم»، گفت: در بخش ساخت‌وساز مسکن کیفیت خوبی نداریم، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی ۲۷ هکتار زمین در بهترین منطقه تهران را در اختیار دارد، این مرکز امکانات پژوهشی خوبی دارد اما با این حال کیفیت ساخت‌وساز مسکن در کشور بسیار بد است. به همین دلیل عمر ساختمان‌های کشور ۱۵ تا ۲۰ سال است.

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه زمان ساخت مسکن در کشور حداقل دو سال است، گفت: این درحالی است که در دنیا ساختمان‌های ۱۲ طبقه را در شش ماه می‌سازند.

لازم به یادآوری است که دکتر مهدی چینی؛ مشاور عالی رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی دولت دوازدهم در سال ۹۸ گفته بود: علی‌رغم اینکه ۷۰ تا ۸۰ درصد حجم بتن را شن و ماسه تشکیل می‌دهد، عملاً هیچ‌گونه توجهی به کیفیت آن‌ها نمی‌شود و در تعدادی از پروژه‌ها مصالح بر اساس اقتصاد پروژه بدون توجه به مقوله کیفیت پیش می‌رود.

نشانه‌ای از کاهش قیمت

۶۲ درصد معاملات مسکن در تهران با قیمتی کمتر از متوسط انجام می‌شود

پس از رشد نجومی قیمت مسکن در دولت روحانی حالا از بازار مسکن خبر می‌رسد که به دلیل افزایش حجم عرضه آپارتمان‌های زیر قیمت در تهران، ۶۲ درصد معاملات با قیمتی کمتر از متوسط تهران انجام می‌شود.

به گزارش ایسنا، بازار مسکن در آستانه ورود به فصل پایانی سال با افزایش تدریجی تمایل برای فروش مواجه شده است. با اینکه انتظار می‌رفت معاملات رفته رفته بالا برود طرف عرضه، فرصت فعلی را زمان مناسبی برای خروج با سود از بازار مسکن ارزیابی کرده است.

گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد اولین گروه از سفته‌بازان مسکن، واحدهای خود را به بازار شب عید که معمولاً بازه زمانی پرمعامله‌ای محسوب می‌شوند عرضه کرده‌اند. این افراد کسانی هستند که عمدتاً آپارتمان‌های زیر قیمت را طی یک سال گذشته خریداری کرده‌اند و با توجه به ثبات نسبی قیمتها در ۹ ماه گذشته چشم‌انداز افزایشی برای بازار نمی‌بینند.
بخصوص اینکه در یک سال اخیر قیمت مسکن حدود ۴۰ درصد از تورم عمومی عقب مانده است. از سوی دیگر، طرف تقاضا بدون توجه به نوسانات ماهیانه بازار مسکن شهر تهران در جست و جوی فایله‌های زیر قیمت است. با اینکه متوسط قیمت هر متر خانه در شهر تهران ۳۲ میلیون تومان است، نبض معاملات در بازه قیمتی ۱۵ تا ۲۵ میلیون تومان می‌تپد.

آبان امسال ۲۴ درصد قراردادهای خرید و فروش مسکن در تهران مربوط به این محدوده قیمتی بود و به طور کلی ۶۱۶ درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی شهر تهران معامله شدند.

اگر چه ممکن است تا انتهای سال با مقداری رونق معاملات مواجه شویم اما عرضه بیش از تقاضا در بازار مسکن نشان از آن دارد که معامله‌گران با دید سرمایه‌ای به قطع کنونی نگاه نمی‌کنند.
بجز منطقه بیک که تالوایی معاملات را به نوعی نشان‌دهنده تقاضای سرمایه‌گذاری در بازار مسکن محسوب می‌شود و آبان امسال بالاترین میزان رشد ماهیانه و سالیانه قیمت را به خود اختصاص داد در سایر مناطق عمده خریدها در نوع مصرفی است. هرچند اغلب فایلهای زیر قیمت مرغوبیت لازم را ندارند.

مطابق آمار بانک مرکزی از بازار مسکن شهر تهران در آبان ماه ۱۴۰۰ واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر مربع از نظر سطح زیربنا و خانه‌های ۱۵ تا ۲۰متری تومان از نظر قیمت هر متر مربع رتبه‌های اول معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. با توجه به این محدود قیمت ۷۵۰ میلیون تا ۹۱ میلیارد تومان می‌تواند بازه متعادل قیمتی تلقی شود. در واقع خانه‌های این بازه قیمتی خوش‌فروش محسوب می‌شود.

همچنین با توجه به نصف شدن هزینه خرید امتیاز تسهیلات اوراق مسکن انتظار می‌رود معاملات شهر تهران حدود ۱۰ درصد افزایش پیدا کند. از روز ۲۳ آذر سال ۱۴۰۰ به مناسبت هشتاد و سومین سالگرد تأسیس بانک مسکن هزینه دریافت وام اوراق که هم‌کاهش تا سقف ۴۸۰ میلیون تومان در تهران است به نصف کاهش پیدا کرد. به دنبال این خبر، قیمت هر برگه اوراق تا میانگین ۱۱۱ هزار تومان افزایش یافت اما در ادامه کاهش پیدا کرد و روز ۳۰ آذرماه به حدود ۹۱ هزار تومان رسید. بر این اساس زوجین تهرانی با پرداخت حدود ۴۳ میلیون تومان، وام ۴۸۰ میلیون تومانی را دریافت خواهند کرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد اگر حدود ۲۰۰ میلیون تومان به این اضافه کنند می‌توانند در مناطقی از جنوب تهران آپارتمان خریداری کنند.