

# کیمشان

مدیرعامل توانیر خبر داد

## محاسبه برق مشترکان بسیار پر مصرف برابر قیمت یارانه‌ای

مدیرعامل شرکت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق (توانیر) گفت: برق مشترکان بسیار پر مصرف با قیمت برق نیروگاه‌های تجدیدپذیر محاسبه خواهد شد.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی توانیر، «مصطفی رجبی مشهدی»، افزود: حدود دو و نیم درصد از مشترکان برق در کشور بسیار پر مصرف هستند و حدوداً چندین برابر الگوی مصرف از برق استفاده می‌کنند. وی ادامه داد: ناچاریم درخصوص این مشترکان از عوامل بازدارنده استفاده کنیم و در واقع برق آنها از نیروگاه‌های تجدیدپذیر خریداری می‌شود.

سخنگوی صنعت برق خاطرنشان کرد: این مشترکان باتوجه به در اختیار داشتن فضای بیشتر می‌توانند خودشان سرمایه‌گذار نیروگاه‌های تجدیدپذیر باشند و برق مورد نیاز خود را از این طریق تأمین کنند.

قیمت خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های خورشیدی کوچکمقیاس با ظرفیت ۲۰ کیلووات و کمتر، برای هر کیلووات‌ساعت ۲۵ هزار ریال تعیین شده است.

علاوه‌بر نرخ خرید تضمینی برای نیروگاه‌های کوچکمقیاس با ظرفیت ۲۰ کیلووات تا یک مگاوات برای هر کیلووات‌ساعت ۲۲ هزار ریال تعیین شده است.

نرخ‌های جدید تعیین شده برای خرید تضمینی برق نیروگاه‌های تجدیدپذیر رشد حدود ۴۰ درصدی نسبت به سال گذشته داشته است.

گفتنی است از آنجا که ضمن اینکه قیمت برق یارانه‌ای و عادی در اوج مصرف بار به ازای هر کیلووات حدود ۲۰۰ تومان یعنی یک دوازدهم برق تجدیدپذیر است، اظهارات رجبی مشهدی نشان می‌دهد نرخ محاسبه برق بسیار پر مصرف‌ها ۱۲ برابر حالت عادی است.

مدیرعامل توانیر چندی قبل هم در نشست خبری خود درباره نصب کنترهای هوشمند توسط مشترکان پر مصرف افزود: از میان حدود ۲۲ میلیون مشترک خانگی، نزدیک به ۸۰۰ هزار مشترک بیش از دو برابر الگو برق مصرف می‌کنند مصرف آنان واقعاً نامتعارف است. رجبی مشهدی با بیان اینکه در مناطقی مانند تهران، اصفهان، شیراز، مشهد الگوی مصرف برق ۳۰۰ کیلووات‌ساعت است، خاطرنشان کرد: این در حالی است که ۸۰۰ هزار مشترک مذکور، ۹۰۰ هزار کیلووات‌ساعت و حتی بالاتر برق مصرف می‌کنند که به همین دلیل این مشترکان مجزه به کنتر هوشمند می‌شوند.

وی ادامه داد: نصب کنترهای هوشمند باعث خواهد شد که این مشترکان از میزان مصرف برق به‌صورت دقیق مطلع شوند و برای کاهش آن برنامه‌ریزی کنند.

رجبی مشهدی گفت: در این شرایط و به دلیل مصرف بالا، برای این مشترکان استفاده از «برق سبز» یا تجدیدپذیر توجیه اقتصادی خواهد داشت، زیرا این گروه از مشترکان در ساختمان‌هایی بزرگ و با استطاعت مالی مناسب ساکن هستند که امکان نصب پنل‌های خورشیدی را دارند.

وی اضافه کرد: نصب پنل خورشیدی و تأمین بخشی از برق مورد نیاز از طریق انرژی تجدیدپذیر باعث خواهد شد تا این مشترکان بخشی از مصرف برق خود را تأمین و به پایداری برق سایر مشترکان نیز کمک کنند.

مدیرعامل توانیر درباره مصرف بالای برخی مشترکان تجاری و چگونگی رصد آنان، با بیان اینکه مشترکان تجاری پر مصرف مجزه به کنتر هوشمند هستند، گفت: این میان مشترکان تجاری از صنوف مختلف تشکیل شده‌اند که تعیین الگو برای آنها مشکل است.

رجبی مشهدی اظهار داشت: به این منظور اسامال برای نخستین‌بار طرح تشویقی مشترکان تجاری نیز به اجرا در خواهد آمد که پیش‌بینی‌شده است که این گروه درصورتی‌که مصارف خود را نسبت به دوره مشابه سال گذشته کاهش دهند، بر اساس دستورالعملی که در حال تدوین است مورد تشویق قرار گرفته و جوایز ارزنده به آنان اهدا شود.

## تعلل در ابلاغ آیین‌نامه واردات خودروهای کار کرده

با اینکه عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس تأکید کرد: «مطالبه مجلس از وزارت صمت دنبال کردن بحث واردات خودروهای کار کرده است» اما وزارت صمت، اعلام کرده که ابلاغ واردات خودروهای کار کرده باید از سوی دولت صورت بگیرد. سید جواد حسینی‌کی در گفت‌وگو با ایسنا با اشاره به تعلل وزارت صمت، معدن و تجارت در ابلاغ آیین‌نامه واردات خودروهای کار کرده، اظهار داشت: از نگاه بنده تعلل در ابلاغ آیین‌نامه واردات خودروهای کار کرده بهانه‌ای است که اجرای این قانون به تعویق بیفتد.

او افزود: مطالبه مجلس از وزارت صمت نیز این بوده تا هرچه زودتر آیین‌نامه واردات خودروهای کار کرده ابلاغ شود؛ چرا که مجلس برای رفع ناترازی حاکم در بازار خودرو و به تعادل رساندن میزان عرضه و تقاضا، بحث واردات خودروهای کار کرده را به تصویب رساند. مجلس از بعد نظارتی نیز این موضوع را دنبال کرده است.

**خسارات انحصار گری خودرو سازان**

گفتنی است، پنج ماه از تدوین آیین‌نامه واردات خودروهای کار کرده می‌گذرد ولی هنوز ابلاغ نشده است. وزارت صمت اعلام کرده که ابلاغ واردات خودروهای کار کرده باید از سوی دولت صورت بگیرد.

واردات خودروهای نو و کار کرده با مقاومت وزارت صمت و بخش‌هایی از دولت، آنگونه که بازار را رقابتی کند صورت نمی‌گیرد. مجلس هم با هملت سه ماهه‌ای که داد خیال حامیان خودروسازان داخلی را راحت کرد چرا که با توجه به سال تموضی مجلس، احتمالاً تا پایان تابستان، نوبت رسیدگی به عملکرد وزیر صمت فرانمی‌رسد. به گفته معاون حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی: بی‌کیفیتی خودروهای داخلی و مونتاژی، عامل ۳۴ درصد کشته‌های تصادفات است. بر اساس آمارهای رسمی، سالانه ۲۰ هزار نفر در تصادفات کشور، کشته می‌شوند؛ حال آنکه در هفت سال و ۱۱ ماه جنگ تحمیلی حدود ۱۸۰ هزار نفر شهید شدند؛ یعنی به‌طور میانگین حدود ۲۲ هزار و ۵۰۰ نفر. بر اساس آمارهای رسمی، ۳۰ درصد کشته‌های تصادفات نوروز امسال متعلق به خودروی پژو و ۲۹ درصد پراید بوده است.

با این حال اراده‌های سیاسی کارانه قدرتمندی که ریشه در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ دارند اجازه خروج این صنعت از انحصار و راهبای کشور از خسارات جانی و مالی محصولات داخلی را از طریق خصوصی‌سازی واقعی و واردات نمی‌دهند

**کاهش ۲۴ درصدی تولید خودرو در فروردین**

البنه در بحث تولید هم بررسی صورت‌های مالی سه خودروساز بزرگ کشور در فروردین امسال بیانگر افت ۲۴ درصدی تولید خودرو نسبت به فروردین ۱۴۰۲ است.

صورت‌های مالی ارائه شده از این دوره از نماینده‌های هزار و (ایران خودرو، سایپا و پارس خودرو) به کتال نشان می‌دهد در ماه نخست امسال ۴۲ هزار و ۴۵۱ دستگاه خودروی سواری تولید و در مقایله ۳۸ هزار و ۱۵ دستگاه فروخته شده است. این در حالی است که فروردین ۱۵ هزار و ۵۵ دستگاه فروخته شده بود. بنابراین تولید و ۲۱ هزار و ۶۶۱ دستگاه خودرو فروخته شده بود. بنابراین اگرچه تولید خودرو ۲۴ درصد کاهش یافته اما در مقابل ۲۰۰ خودرو ۱۸ درصد افزایش یافته است.

## اقتصادی

مدیرعامل صندوق ملی مسکن:

# جریمه مالیاتی ۲۵۰ هزار میلیارد تومانی بانک‌هایی که وام مسکن ندادند

تخصیص داد. این سازمان در اوایل امسال نیز یک فقره شش هزار میلیارد تومانی تخصیص داده که وصول نشده است. در واقع اعلامیه از سازمان برنام‌ه و بودجه آمده است که شش هزار میلیارد تومان برای شما تخصیص می‌دهیم. اسماعیلی ادامه داد: سازمان برنام‌ه و بودجه موظف است تا پایان سال ۳۰ هزار میلیارد تومان را تکمیل کند. همچنین رئیس سازمان برنام‌ه و بودجه در ۱۵‌ماه سال گذشته قول قطعی داد و مقرر شد حداکثر ظرف دو هفته تا ۲۰ هزار میلیارد تومان از ۳۰ هزار میلیارد تومان تخصیص یابد اما متأسفانه علی‌رغم تلاش صندوق ملی مسکن و دستور مستقیم رئیس جمهوری، واریز نشد.

وی یادآور شد: از این ۳۰ هزار میلیارد تومان، ۱۶ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان‌ا از محل وصول مالیات‌های بخش مسکن، خانه‌های خالی، خانه‌های لوکس و موارد این‌گونه بود؛ به‌عبارت دیگر وصولی‌ها مستقیم‌حوزه مسکن بود که این رقم (۱۶ و ۵۰۰ میلیارد تومان) محقق شده است. قانون جهش تولید می‌گوید این منابع باید به‌صورت ۱۰۰ درصد تخصیص‌یافته در وجه صندوق ملی مسکن تلقی شود در واقع نیازی به تخصیص ندارد.

**استکفای بانک‌ها از پرداخت تسهیلات**

مدیرعامل صندوق ملی مسکن افزود: خزانه پس از وصول از سازمان امور مالیاتی باید آن را تخصیص دهد

او در پاسخ به این پرسش: «این جریمه مالیاتی تا امروز چه‌میزانی است؟»، تصریح کرد: با توجه به این‌که سال گذشته حجم اعداد بالاتر است فکر می‌کنم بیشتر از ۱۰۰ هزار میلیارد تومان است. برای سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ جمعاً حدود ۱۵۰ هزار میلیارد تومان است که تاکنون یک ریال آن نیامده است.

**کاهش خام‌فروشی با تبدیل متانول به بنزین**

# ایران می تواند روزانه ۸ میلیون لیتر بنزین متانولی تولید کند

مقایسه با پالایشگاه شهید سلیمانی، یک چهارم و سرمایه مورد نیاز نیز یک دهم است.

بنزین تولید شده از متانول دارای کیفیت یورو پنج است و با تولید بنزین پتروشیمی تفاوت دارد؛ زیرا بنزین پتروشیمی در واحدهای اورتونیک تولید می‌شود اما بنزین تولید شده از متانول در واحدهای دیگر و با فرآیند متانول مورد نیاز خود را از طریق واردات تأمین می‌کنند و کاتالیست متفاوتی انجام می‌شود.

هر واحد ام‌تی‌جی با استفاده از یک میلیون و ۶۵۰ هزار تن متانول در سال می‌تواند روزانه دو میلیون و ۵۰۰ هزار لیتر بنزین تولید کرد. در نتیجه با بهره‌برداری از سه واحد آن روزانه هشت میلیون لیتر بنزین به ظرفیت تولید افزوده خواهد شد.

این تصمیم در حالی گرفته شده است که ناترازی در تولید و مصرف بنزین یکی از مسائلمهم انرژی است و ایران روزانه بیش از ۱۵ میلیون لیتر کمبود بنزین دارد که دولت برای تأمین آن واردات پنج میلیارد دلاری را مصوب کرده است. حال آنکه با تولید روزانه ۸ میلیون لیتر بنزین بخشی از ناترازی به وجود آمده جبران خواهد شد.

ایران دومین تولیدکننده متانول در جهان است.

**کارشناس اقتصادی:**

## ضعف نظارت علت پرداخت تسهیلات کلان به شرکتهای بانک‌ها است

لازم این مقام ناظر برای انجام درست وظایف قانونی خود است. زیرا نبود نظارت بزرگ‌ترین نهاد پولی و بانکی کشور، منجر به وقوع چنین اتفاقاتی می‌شود.

این کارشناس اقتصادی درخصوص پرداخت تسهیلات کلان بانک‌ها به یکدیگر و به‌صورت ضربدری گفت: ابتدا باید بررسی شود که پرداخت تسهیلات ضربدری بانک‌ها در مقررات بانکی کشور آراسته شده و ممنوعیتی برای آن وجود دارد یا خیر. وی ادامه داد: همچنین نتنها در کشور ما بلکه در تمام دنیا، بانک‌ها به دنبال راهکارهایی برای دور زدن قوانین و مقررات هستند؛ اما از سوی دیگر مقام ناظر نیز باید ضمن کشف شیوه‌ها و روش‌های فرار از قوانین، مقررات خود را متناسب با روش‌های جدید بروز کند تا بروز مسائلی که به نفع بانک‌ها و به ضرر جامعه است، جلوگیری شود.

ندری با اظهار بی‌اطلاعی از اصلاح قوانین و مقررات بانکی گفت: شکل‌گیری مسائلی از قبیل پرداخت تسهیلات کلان بانکی به شرکتهای زیرمجموعه خود

**وزیر نفت خبر داد**

## اجرای ۱۵۰ میلیارد دلار پروژه نیمه‌تمام و جدید در صنعت نفت

وزیر نفت با بیان اینکه در دولت مردمی سیزدهم هیچ‌گاه منتظر تسهیلات بانک‌های خارجی و مذاکرات نبودیم و همواره نگاه ما در زمینه تأمین کالا رو به داخل بوده است، گفت: وزارت نفت هم‌اکنون حدود ۱۵۰ میلیارد دلار پروژه نیمه‌تمام و جدید در دست اجرا دارد.

به گزارش شانا، جواد اوجی روز گذشته در حاشیه مراسم امضای ۱۱ قرارداد و موافقت‌نامه در روز پایانی بیست‌وهشتمین نمایشگاه بین‌المللی نفت، گاز، پالایش و پتروشیمی با تشکر از همه دست‌اندرکاران برگزار این نمایشگاه گفت: این رویداد بسیار مهم و پرمعنی است. دولتی در صنعت نفت و سازمان‌دگان تولیدکنندگان داخلی نیازهای یکدیگر را به‌درستی شناسایی کنند.

وی با بیان اینکه در این دوره از نماینده‌های ۷۰۰ شرکت داخلی حضور داشتند، افزود: هدف‌دلیل کمبود فضا، شرکتهای داخلی کمی در این نمایشگاه حاضر شدند، این در حالی است که تعداد آن‌ها می‌توانست از هزار و ۵۰۰ شرکت نیز فراتر رود. وزیر نفت پیام بیست‌وهشتمین نمایشگاه بین‌المللی نفت ایران را اتکا به داخل دانست و بیان کرد: از ابتدای آغاز دولت مردمی سیزدهم هیچ‌گاه منتظر شرکتهای بی‌المللی و مذاکرات نبودیم و همواره نگاه ما در زمینه تأمین کالا رو به داخل بوده است. وی شرکتهای دانش‌بنیان داخلی باز کرده‌ایم، گفت: اوجوسی با تأکید بر اینکه درهای وزارت نفت را به روی شرکتهای دانش‌بنیان داخلی باز کرده‌ایم، گفت: امسال وزارت نفت برای سومین بار توانست مقام اول را در تولید بار نخست کالاها در کشور به دست آورد. وی ادامه داد: وزارت نفت هم‌اکنون حدود ۱۵۰ میلیارد دلار پروژه نیمه‌تمام و جدید در دست اجرا دارد

# اقتصادی

این در حالی است که متأسفانه نه خزانه و نه سازمان برنام‌ه و بودجه ننوانستند همکاری لازم را در این زمینه انجام دهند. ۱۳ هزار و ۵۰۰ میلیون تومان باقی‌مانده نیز از محل بودجه عمومی و دولت است. کاری که سازمان برنام‌ه و بودجه کرد این بود که اینها را تجمیع کرد و در تخصیص منابع صندوق ملی مسکن اعلام نکرد که پرداخت‌ها از محل مالیات‌هاست یا منابع عمومی بودجه. این سازمان در مجموع از محل دو منبع تقریباً ۹ هزار میلیارد تومان به صندوق ملی مسکن تخصیص داده است.

اسماعیلی با ابراز اینکه مالیات استکفای بانک‌ها در پرداخت تسهیلات قانون جهش تولید مسکن، بزرگ‌ترین منبع تأمین مالی از حیث عدد است اما از لحاظ وصولی هنوز مبلغی به صندوق واریز نشده‌است، اضافه کرد: بانک‌ها موظف هستند ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند و در صورت استکفای بایستی ۲۰ درصد مالیات پرداخت کنند.

او در پاسخ به این پرسش: «این جریمه مالیاتی تا امروز چه‌میزانی است؟»، تصریح کرد: با توجه به این‌که سال گذشته حجم اعداد بالاتر است فکر می‌کنم بیشتر از ۱۰۰ هزار میلیارد تومان است. برای سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ جمعاً حدود ۱۵۰ هزار میلیارد تومان است که تاکنون یک ریال آن نیامده است.

**کاهش خام‌فروشی با تبدیل متانول به بنزین**

## ایران می تواند روزانه ۸ میلیون لیتر بنزین متانولی تولید کند

براساس آمارها، سالیانه ۱۳۰ میلیون تن متانول در جهان تولید می‌شود که ایران سهم ۱۴ میلیون تنی از کل تولیدات دارد و طبق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته، ظرف ۱۰ سال آینده به ۲۵ میلیون تن خواهد رسید.

متانول حاصل نیمه‌خام در صنعت پتروشیمی است که در ابتدای زنجیره ارزش قرار دارد. بسیاری از کشورها متانول مورد نیاز خود را از طریق واردات تأمین می‌کنند

اما این رویه در ایران برعکس است و با وجود نیاز به کمتر از یک میلیون تن متانول در سال، تولید آن ۱۴ میلیون تن است.

هم‌اکنون ۹۴ درصد متانول تولید شده در کشور، صادر می‌شود که خریدار اصلی آن کشور چین است و با توجه

به تحریم و بازار محدودی که این محصول دارد، فروش آن همواره با تخفیف انجام می‌شود. براساس آمار گمرک که سال ۱۴۰۲ در هن متانول ایران به قیمت ۲۷۲ دلار به فروش رسیده و درآمد ایران از صادرات آن در مجموع دو میلیارد دلار بوده است.

با وجود اینکه دولت خوراک پتروشیمی را با تخفیف در اختیار می‌واحدها قرار داد، اما همچنان ارزش این محصول

## کارشناس اقتصادی:

به ضعف نظارتی مربوط می‌شود و باید اقداماتی در راستای اصلاح و به‌روزرسانی قوانین و هدایت نقدینگی به بخش‌های مولد اقتصادی، مدنظر تصمیم‌گیرندگان قرار گیرد.

به گزارش مهر، به طور نمونه بانک پاسارگاد یکی از بانک‌هایی است که طبق آخرین صورت مالی این بانک که در پایان آذرماه جاری منتشر شده بیشترین تسهیلات خود را به سهامداران، اشخاص مرتبط و شرکتهای زیرمجموعه خود پرداخت کرده است.

تسهیلات این بانک به دو نوع ارزی و ریالی پرداخت شده و جالب اینجاست که بیش‌تر تسهیلات این بانک به صورت ارزی است و به دست مردم عادی نمی‌رسد. یک تسهیلات این بانک به عدد ۵۶۷ هزار و ۸۴۴ میلیارد تومان رسیده که نکته جالب اینجاست که ۲۵ درصد بیشتر از سپرده‌ها و به معنای خلق پول بانک است.

این رقم به معنای آن است که بانک پاسارگاد فقط از مجموع ۳۸۶ هزار و ۲۵۷ میلیارد تومان مانده تسهیلات پرداخت اعطالی این بانک، معادل ۸۰ درصد از این تسهیلات به

## بارش‌های اخیر موجودی آب سدها را افزایش داد

میدان‌های مشترک نفتی در خوزستان هستند و این قراردادها جزو افتخاراتی هستند که امروز شاهد آن هستیم و تلاش می‌کنیم سرعت توافق قراردادهای را به حداقل برسانیم و بسا توجه به اینکه قراردادهای بی‌بسی‌زمان‌هستند، کارهای موزی را آغاز کردیم و ایستگاهی را که در ضرورت نداشت حذف و قراردادها را جدید تعریف کردیم.

گفتنی است میدان نفتی یادآوران یکی از بزرگ‌ترین میدان‌های مشترک نفتی ایران با کشورهای همسایه است.

## بارش‌های اخیر موجودی آب سدها را افزایش داد

۱۲۰ میلیون مترمکعب آب در سدها موجود بود. مجموع آب ورودی به سدهای خالی در ابتدای سال آبی جاری تا ۲۲ اردیبهشت در حالی به رقم ۲۰ میلیارد و ۳۴۰ میلیون مترمکعب رسیده که این میزان در سال آبی گذشته ۳۱ میلیارد و ۱۲۰ میلیون مترمکعب بوده که سه درصد کاهش دارد. بر اساس این گزارش از ابتدای سال آبی جاری (ابتدای مهر ۱۴۰۲) تا ۲۲ اردیبهشت‌ماه ۱۸ میلیارد و ۹۰۰ میلیون مترمکعب آب از سدها خارج شده است. سال آبی گذشته (ابتدای مهر ۱۴۰۱) تا آخر شهریور ۱۴۰۲ در مجموع ۱۸ میلیارد و ۹۰ میلیون مترمکعب آب از سدها خارج شده بود. این موضوعی است که سدها علاوه‌بر تأمین آب موردنیاز کشور، برای مدیریت بهتر سیلاب‌ها انجام شده است.

میزان پرشدگی سدها از ابتدای سال آبی جاری (ابتدای مهر ۱۴۰۲) به تا ۱۶ اردیبهشت‌ماه ۶۵ درصد با رشد دو درصدی در ۶۷ درصد رسید.

## صفحه ۴ یک‌شنبه ۲۳ اردیبهشت ۱۴۰۳ ۳ ذی‌القعده ۱۴۴۵ - شماره ۲۳۵۷۶

**آمارها و مشاهدات میدانی نشان داد کاهش انتظارات قیمتی در بازار مسکن**
اولین آمار ارائه شده از بازار ملک در سال جاری، توقف روند رشد قیمت و کاهش محسوس تقاضای سوادگرای در این بازار را به تصویر کشید و نشان داد انتظارات افزایشی به‌طور محسوسی افت کرده که تا این‌ونه اول سال جاری می‌تواند ادامه پیدا کند.

به گزارش ایسنا، بازار مسکن، در اولین ماه از سال جاری آرام شد. فروردین امسال انتظارات تورمی ناشی از نگاه سنتی به بازارها از جمله بازار مسکن اثری بر نرخ‌های قطعی نداشت. مطابق انتظار، قیمت‌های پیش‌بندی در بازار ملک از اواسط فروردین ماه افزایش داشت اما نرخ‌های قطعی فقط دو دهم درصد رشد کرد. در حال حاضر میانگین قیمت مسکن در تهران ۸۱ میلیون و ۶۳۰ هزار تومان در هر متر مربع است. آمار بازار مسکن شهر تهران در فروردین امسال نشان می‌دهد تورم این بخش به حدود نصف رشد نرخ‌ها در بازار اجاره و تورم عمومی رسیده است. به‌نظرمی‌رسد موله‌لی همچون تکمیل ظرفیت بازار مسکن، هزینه‌بر شدن نگهداری دارایی‌های ثابت با اعمال مالیات‌هایی همچون مالیات خانه‌های خالی و عایدی سرمایه، برنام‌ه ساختن بیش از دو میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی و تصویب طرح «ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها» اثرات تورمی بر بازار ملک را تا حد زیادی از بین برد. به این ترتیب، فروردین امسال نرخ رشد نقطه به نقطه بازار مسکن در پایتخت ۲۲ و ۹ دهم درصد گزارش شد. این در حالی است که تورم اجاره بها ۴۵ و دو دهم درصد و تورم نقطه به نقطه کالاها و خدمات در کشور ۵۵ و نیم درصد بود.

**۱۶ منطقه ارزان‌تر از متوسط قیمت**
گزارش‌های میدانی نیز نشان داده نوسانات افزایشی ماه‌های پایانی سال گذشته بر بازار را تاثير و واقعی بر قیمت آرایتمان ایجاد نکرده است. نرخ رشد قیمت هر متر خانه در پایتخت در فروردین ۱۴۰۲ فقط دو دهم درصد شد و از ۸۱ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان در گذشته به ۸۱ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان در فروردین ماه رسید. البته با وجود ثبات قیمت، قدرت خرید مردم با آن فاصله زیادی دارد که میراث دولت روحانی است.

با توجه به شرایط موجود، طرف تقاضا از بازار ملک عقب‌نشینی کرده است. سرمایه‌گذاران ملکی به دلیل کم‌رنگ شدن انتظارات افزایشی در این بازار فعلاً اقدام به خرید نمی‌کنند. متقاضیان تبدیل به احسن نیز تحت تاثیر نبود مشتری و عدم نقدینگی برای تأمین مابه‌التفاوت واحد خود با واحد مدنظر، حضور پررنگی در بازار مسکن ندارند؛ به طوری که فروردین امسال فقط ۱۵۰۸ فقره معامله مسکن در تهران انجام شد که کمترین میزان از سال ۱۳۹۹ تاکنون محسوب می‌شود.

بررسی‌های میدانی و مشاهده قیمت‌های اعلامی نشان می‌دهد تغییر قابل ملاحظه‌ای در نرخ‌های خرید و فروش ایجاد نشده است. میانگین قیمت مسکن در ۱۶ منطقه از مناطق ۲۲ گانه پایتخت نیز کمتر از میانگین سطح کل شهر تهران بود. دلیل اصلی موضوع فاصله ایجاد شده بین سطح قیمت مناطق یک تا ۶ تا قیمت سایر مناطق است. در شرایطی که قیمت هر متر خانه در منطقه یک تهران ۱۵۰ میلیون و ۴۲۰ هزار تومان است در منطقه ۱۸ به عنوان ارزان‌ترین منطقه تهران این عدد ۴۲ میلیون و ۳۶۰ هزار تومان گزارش شد که فاصله ۲۵۵ درصدی قیمت بین دو منطقه مذکور را نشان می‌دهد.

**نبات در نیمه اول سال**

کارشناسان و فعالان بازار مسکن معتقدند اگر شوک‌های بیرونی به این بازار وارد نشود، نیمه اول سال جاری می‌تواند فاز نخست آرامش بازار ملک باشد. از جمله اقداماتی که در دستور کار دولت قرار دارد ساماندهی سکوهای اینترنتی فروش املاک است. وزارت راه و شهرسازی قصد دارد سامانه‌های خرید و فروش مسکن را به سامانه خودنویس تحت مدیریت خود متصل کند.

«کینولش گوردزی»، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در تحلیل شرایط فعلی و پیش‌بینی آینده بازار مسکن گفت: در حال حاضر مشاوران املاک در رکود کاری به سر می‌برند و بازخوردهایی که از بازار مسکن دریافت می‌کنیم تحریکی را در آینده نزدیک نشان نمی‌دهد. علت اصلی آن به کاهش توان متقاضیان مصرفی مربوط می‌شود. پیش‌بینی من با توجه به شرایط موجود این است که به سمت کسادی حرکت می‌کنیم

و اتفاق خاصی در نیمه اول سال جاری نخواهد افتاد. وی افزود: دولت بتواند عرضه مسکن را افزایش دهد و صنعت اجاره را نیز رها‌اندازی کند می‌توان امیدوار بود که قیمت‌ها در سطح فعلی با تغییرات اندک قرار بگیرد یا حداقل شاهد نوسانات جزئی در این بازار باشیم.

### جدول نرخ سکه، ارز و بورس

نوع سکه	قیمت بازار (به تومان)
سکه تمام طرح جدید	۴۱۲۰۰۰/۰۰۰
سکه تمام طرح قدیم	۳۸۱۵۰۰/۰۰۰
نیم سکه	۲۳۱۸۰۰/۰۰۰
ربع سکه	۱۵۱۰۰/۰۰۰
گرمی	۷۲۰۰/۰۰۰
هر گرم طلای ۱۸ عیار	۳۴۰۸۱۶۰۰

نوع ارز	دلار (توافقی)	یورو (توافقی)	پوند	لیبر ترکیه	درهم امارات	هزار دینار عراق
	۴۲/۰۰۰	۴۵/۳۱۱	۵۲/۶۰۹	۱۱/۳۱۷	۱۱/۴۱۰	۳۲/۰۲۰

بورس	شاخص کل بورس تهران	شاخص هموزن
	۲/۲۰۸/۹۱۴	۷۳۲/۵۲۲

<b>نیازمندی‌های کیمشان</b>	
<b>ادامه از صفحه ۶</b>	
<b>برگ سبز و کارت مشخصات خودرو</b> <p>سواری سمنده به شماره پلاک ۳۳۵۵-۷۹-۱-ایران-۱۴ به‌رنگ سفید مدل ۱۳۸۱ و شماره موتور ۹۰۱۱۰۵۶۹۷۲۳۹۸۱۰۶ و شماره شاسی ۰۸۱۰۵۳۹۷۰۰۰۱۱۰۶</p> <p>درجه اعتبار ساقط می‌باشد.</p>	
<b>برگ سبز و سند کمپانی خودرو</b> <p>سواری LEXUS-TCA مدل DENA+EV-۱۳۸۹ مدل ۱۳۸۹ به شماره پلاک ۳۳۸۱ م ۸۹ به‌رنگ سفید ایران ۱۴ به‌رنگ سفید مدل ۱۴۰۰ و شماره موتور ۱۳۸۸۹۱۳۸۸۱۰۵۹۱۱ و شماره شاسی ۱۲۴۴۸۷۲۳۹۸۱۰۶ و شماره موتور ۰۸۱۰۵۳۹۷۲۳۹۸۱۰۶ و شماره شاسی ۰۸۱۰۵۳۹۷۲۳۹۸۱۰۶</p> <p>درجه اعتبار ساقط می‌باشد.</p>	
<b>برگ سبز و سند کمپانی خودرو</b> <p>سواری LEXUS-TCA مدل DENA+EV-۱۳۸۹ مدل ۱۳۸۹ به شماره پلاک ۳۳۸۱ م ۸۹ به‌رنگ سفید ایران ۱۴ به‌رنگ سفید مدل ۱۴۰۰ و شماره موتور ۱۳۸۸۹۱۳۸۸۱۰۵۹۱۱ و شماره شاسی ۱۲۴۴۸۷۲۳۹۸۱۰۶ و شماره موتور ۰۸۱۰۵۳۹۷۲۳۹۸۱۰۶</p> <p>درجه اعتبار ساقط می‌باشد.</p>	
<b>برگ سبز و سند کمپانی خودرو</b> <p>سواری LEXUS-TCA مدل DENA+EV-۱۳۸۹ مدل ۱۳۸۹ به شماره پلاک ۳۳۸۱ م ۸۹ به‌رنگ سفید ایران ۱۴ به‌رنگ سفید مدل ۱۴۰۰ و شماره موتور ۱۳۸۸۹۱۳۸۸۱۰۵۹۱۱ و شماره شاسی ۱۲۴۴۸۷۲۳۹۸۱۰۶ و شماره موتور ۰۸۱۰۵۳۹۷۲۳۹۸۱۰۶</p> <p>درجه اعتبار ساقط می‌باشد.</p>	
<b>برگ سبز و سند کمپانی خودرو</b> <p>سواری LEXUS-TCA مدل DENA+EV-۱۳۸۹ مدل ۱۳۸۹ به شماره پلاک ۳۳۸۱ م ۸۹ به‌رنگ سفید ایران ۱۴ به‌رنگ سفید مدل ۱۴۰۰ و شماره موتور ۱۳۸۸۹۱۳۸۸۱۰۵۹۱۱ و شماره شاسی ۱۲۴۴۸۷۲۳۹۸۱۰۶ و شماره موتور ۰۸۱۰۵۳۹۷۲۳۹۸۱۰۶</p> <p>درجه اعتبار ساقط می‌باشد.</p>	