

چشم‌انداز مبهم بازار مسکن در ۱۴۰۴

■ در حالی که سال ۱۴۰۳ برای بازار مسکن با رکود و تنش به پایان رسید، کارشناسان معتقدند وضعیت این بازار در سال ۱۴۰۴ به تحولات بازارهای موازی بستگی دارد.



همه کسانی که در این عرصه به خدمات می‌پردازند، خود را تابعی از قوانین و مقررات می‌بینند، اما حقیقت آن است که تعداد قراردادهای منعقدۀ متناسب با نیازهای مالی سازندگان و تولیدکنندگان مسکن نیوده است؛ لذا این دسته از فعالان اقتصادی از درآمدهای لازم در سال ۱۴۰۳ برخوردار نشدند و به این ترتیب شاهد بودیم بسیاری از شرکت‌های سازنده حتی برای کارهای دفتری‌شان دچار کمبود سرمایه شدند.

این در حالیست که کارشناسان معتقدند اگر روند رو به درستی پیش پای فعالان مسکن قرار داده شود از بار هزینه‌ای و تعهدات دولت نیز کاسته خواهد شد. فراموش نکنیم هر چقدر تولید مسکن کاهش یابد فایل‌های اجاره‌ای نیز کمتر وارد بازار می‌شود و این مساله، بازار اجاره را دچار مشکل خواهد کرد و فشار آن به دولت وارد خواهد شد؛ به طور نمونه دولت به‌ناچار باید برای وام‌های ودیعه مسکن چاره‌اندیشی کند.

پیش‌بینی بسته حمایت از مستأجران در اسفندماه

در اسفندماه ۱۴۰۳ شاهد پیش‌بینی بسته‌ای از سوی وزارت راه و شهرسازی برای مستأجران بودیم که قابل تقدیر است، زیرا در سال‌های گذشته این اتفاق در ماه‌های اردیبهشت و خرداد می‌افتاد، اما این بار پیش از آنکه در مشکلات احاطه شومیم به پیشواز حل مشکلات رفتند.

در این زمینه، موارد و پیشنهادات ارائه شده و قرار است در شورای عالی مسکن مطرح شود. امید می‌رود بایر گزاری شورای عالی مسکن تا پیش از پایان سال، مصوبات خوبی به نفع گروه‌های هدف داشته باشیم.

پیش از این وام و ودیعه اجاره مسکن به افراد داده می‌شد، اما از نظر نرخ خاوار طبقه بندی نمی‌شد، همچنین ارقام تسهیلات و نرخ سود آن نیز تفاوتی نداشت. بر این اساس، تسهیلات یاد شده نمی‌توانست به اهداف مدنظر و حمایت از گروه‌های هدف مدنظر برسد؛ اما در بسته جدید این موارد مدنظر قرار گرفته است.

سنت و سوی بازار مسکن در سال ۱۴۰۴

آیفون ۲۳۰۰ دلاری در راه است؟



گروه اقتصادی - تحلیلگران می‌گویند تعرفه‌های متقابل آمریکا با کشورهای سراسر جهان ممکن است چشم‌انداز تجارت جهانی را به شدت تغییر دهد و کالاهای مصرفی مانند آیفون تحت تأثیر قرار بگیرند و افزایش قیمت ۳۰ تا ۴۰ درصدی پیدا کنند. اکثر گوشی‌های آیفون اپل هنوز در چین ساخته می‌شوند که با تعرفه ۵۲ درصدی مواجه شده. اگر این تعرفه ادامه یابد، اپل ممکن است ناچار شود هزینه‌های اضافی را به مصرف‌کنندگان منتقل کند.

سهام این شرکت، ۹.۳ درصد کاهش یافت و بدترین روز خود را از مارس ۲۰۲۰ تاکنون تجربه کرد. اپل بیش از ۲۲۰ میلیون دستگاه آیفون در سال می‌فروشد و بزرگترین بازارهای این شرکت، شامل آمریکا، چین و اروپا هستند.

از آن‌ترین مدل آیفون ۱۶، با قیمت ۷۹۹ دلار در آمریکا عرضه شده. اما بر اساس محاسبات تحلیلگران شرکت «روز پلات سکیوریتیز»، اگر اپل هزینه تعرفه‌های بالاتر را به مصرف‌کنندگان منتقل کند، ممکن است قیمت آن تا ۳۳ درصد افزایش یافته و به ۱۱۴۲ دلار برسد. آیفون ۱۶ پرو مکس گران‌تر با نمایشگر ۶.۹ اینچی و یک تریپل فضا ذخیره‌سازی که در حال حاضر با قیمت ۱۵۹۹ دلار به فروش می‌رسد، در صورتی که با افزایش ۳۳ درصدی هزینه به دست مصرف‌کنندگان برسد، می‌تواند نزدیک به ۲۳۰۰ دلار قیمت داشته باشد.

دونالد ترامپ، رئیس‌جمهور آمریکا، روز چهارشنبه، اعلام کرد که تعرفه پایه ۱۰ درصدی بر تمامی کالاهای وارداتی به آمریکا و تعرفه‌های بیشتری برای دهه‌ها کشور از میان بزرگترین شرکای تجاری این کشور اعمال خواهد کرد. ترامپ در اولین دوره ریاست‌جمهوری خود، تعرفه‌هایی را بر طیف گسترده‌ای از کالاهای وارداتی چینی اعمال کرد تا بر شرکت‌های آمریکایی فشار بیاورد تولیدشان را به آمریکا یا کشورهای اطراف مانند مکزیک بازگرداند، اما اپل برای چندین محصول معافیت یا معافیت‌هایی را تقصیر کرد. اما رئیس‌جمهور آمریکا این بار هنوز هیچ معافیتی ندهاده است.

بر اساس گزارش رویترز، آیفون ۱۶ ای که در فوریه به‌عنوان مدل از آن‌تبرای مجموعه ویژگی‌های هوش مصنوعی اپل عرضه شد، ۵۹۹ دلار قیمت دارد. افزایش ۳۳ درصدی قیمت می‌تواند قیمت این گوشی را به ۸۵۶ دلار برساند. قیمت سایر دستگاه‌های اپل نیز ممکن است افزایش یابد.

در حال حاضر، تحلیلگران دیگر خاطر نشان کردند که فروش آیفون در بازارهای اصلی اپل شرکت دچار افت شده، زیرا مجموعه خدمات «اپل اینتیلیجنس» شامل ویژگی‌هایی که به خلاصه‌سازی اعلان‌ها، باز نویسی ایمیل‌ها و دسترس‌کاربران به «چت جی پی تی» کمک می‌کند، نتوانست است خریداران را جلب کند.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید مطرح کرد: ۲۷ پهنه سکونتگاه جدید ساحلی چه جمعیتی را به جنوب کشور می‌برد؟

گروه اقتصادی - معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به آغاز مطالعات ۲۷ پهنه مشخص شده برای ایجاد سکونتگاه‌های ساحلی گفت: خروجی مطالعات مشخص خواهد کرد که در این پهنه چند شهر جدید تاسیس خواهد شد و مشاوران باید اعلام کنند که این پهنه‌ها چه جمعیتی را می‌توانند پذیرند.

شهرام ملکی، معاون وزیر راه و شهرسازی درباره آخرین تصمیمات برای تاسیس ۲۷ شهر ساحلی در جنوب کشور اظهار داشت: با دستور وزیر راه و شهرسازی و اولویتی که دولت در این باره قائل شد، مجموعه شرکت عمران شهرهای جدید در قالب هلدینگ مشاوران مطالعات این ۲۷ پهنه را آغاز کرده است. مطالعات طرح یکپارچه ساختار فضایی با تکیه بر سه موضوع ایجاد شهرهای اقتصادی و کارکردی، ارتباط مستقیم شهر و دریا و بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت‌های بخش خصوصی در حال انجام بوده و هدف نهایی این مطالعات، ارائه یک سند جامع برای حکمرانی، تامین مالی و جذب سرمایه‌گذاری در این سکونتگاه‌هاست. وی با بیان اینکه از سه ماه گذشته مشاوران ذی صلاح ابلاغ کردیم که در مهلت انجام مطالعات از شرح خدمات ابلاغ شده، خروجی و نتیجه خوبی را از این پهنه‌ها، ادامه داد. این مطالعات از لحاظ ساختار فضایی این پهنه‌ها انجام می‌شود و کارکرد و

نقشی که این پهنه‌ها در توسعه سکونتگاه‌های ساحلی دارند مورد بررسی قرار می‌گیرد. مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید در پاسخ به این سوال که در قالب این ۲۷ پهنه چند شهر جدید تاسیس خواهد شد؟ گفت: خروجی مطالعات مشخص خواهد کرد که در این پهنه چند شهر جدید تاسیس خواهد شد. هنوز مشخص نیست که در این ۲۷ پهنه چند شهر جدید ایجاد خواهد شد. پس از پایان مطالعات اعلام خواهد شد که چه تعداد از این ۲۷ پهنه قابلیت سکونت و توسعه اقتصادی دارد. همچنین میزان

جمعیت‌پذیری این مناطق هم در مطالعات مشخص خواهد شد و مشاوران باید اعلام کنند که این پهنه‌ها چه جمعیتی را می‌توانند پذیرند. ملکی درباره روند ایجاد سکونتگاه‌های ساحلی اظهار داشت: ایجاد سکونتگاه‌های ساحلی در ۲۷ پهنه چندین مرحله دارد که با رعایت استانداردها باید این مراحل طی شوند. پهنه‌ها و مساحت‌ها مشخص شده تا کسی در اراضی پهنه‌های مشخص شده وارد نشود و در حال حاضر در مرحله مطالعات این پهنه برای شناخت نقش و کارکرد آن‌ها هستیم.

ایران در سال‌های اخیر بالاتر بوده است و همچنین مشکلات مربوط به تامین مواد اولیه از جمله نوسانات قیمت و کمبود مواد اولیه، برنامه ریزی و پیش‌بینی سودآوری را برای سرمایه‌گذاران دشوار کرده است. همچنین نااطمینانی در بازارهای مالی، تحریم‌های بین‌المللی، عدم دسترسی به منابع مالی خارجی موجب شده تا انتقال فناوری و تجارت بین‌المللی محدودتر شود و به تبع آن هزینه‌های تولید را گران‌تر و سودآوری را کاهش داده است.

ایران در سال‌های اخیر بالاتر بوده است و همچنین مشکلات مربوط به تامین مواد اولیه از جمله نوسانات قیمت و کمبود مواد اولیه، برنامه ریزی و پیش‌بینی سودآوری را برای سرمایه‌گذاران دشوار کرده است. همچنین نااطمینانی در بازارهای مالی، تحریم‌های بین‌المللی، عدم دسترسی به منابع مالی خارجی موجب شده تا انتقال فناوری و تجارت بین‌المللی محدودتر شود و به تبع آن هزینه‌های تولید را گران‌تر و سودآوری را کاهش داده است.



رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص تسهیلات ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص تسهیلات ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص تسهیلات ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

رئیس کل بانک مرکزی عنوان کرد: تخصیص ۲۰۰ هزار میلیارد ریالی به گردشگری

بخش گردشگری مسئولیت مستقیم به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سپرده شد. رئیس کل بانک مرکزی بر آزامیدوری کرد با شرایطی که در سال جدید ایجاد می‌شود ارزش بیشتری نیز برای تجهیز هتل‌ها و مراکز گردشگری اختصاص یابد.

کیش نوشتن

تولید و توزیع آب معدنی در سراسر جزیره ۵، تحویل در محل

۴۴۴۷۳۴۲۱ - ۴۴۴۷۳۴۲۱