

شکاف عمیق در بازار مسکن؛

یک خانوار شهری برای خانه‌دار شدن به ۸۹ سال پس‌انداز نیاز دارد

- آمارهای جدید نشان می‌دهد که یک خانوار شهری برای خرید خانه به طور میانگین باید ۴۹ سال و در تهران ۸۹ سال پس‌انداز کند. این وضعیت، با وجود کاهش نرخ تورم مسکن در سال جاری، همچنان بحرانی توصیف شده است.**

پیش از ۶۰ درصد بود، به حدود ۱۵ درصد رسید. دوم، افزایش درآمد خانوارها فراتر از تورم مسکن قرار گرفت؛ متوسط رشد درآمد‌ها در کشور ۳۳.۶ درصد و در تهران ۲۹ درصد گزارش شد. سومین عامل نیز بهبود نرخ پس‌انداز بود؛ هرچند این بهبود بیشتر ناشی از رشد ارزش دارایی‌ها به‌ویژه املاک طبقات مرفه بود و مستأجران سهم کمتری از آن بردند. با وجود این تغییرات مثبت، همچنان شرایط بحرانی توصیف می‌شود. در تهران مدت انتظار برای خانه‌دار شدن حدود ۶ برابر و در کل کشور ۳ برابر میزان متعارف جهانی است. در حالی که سطح طبیعی این شاخص در دنیا حدود ۱۵ سال و در

در سطح کشور از ۱۸ درصدها به ۲۱ درصد و در تهران از ۱۳ درصد به ۲۰ درصد افزایش یافت. پایه این ارقام، یک خانوار شهری برای خانه‌دار شدن به‌طور متوسط باید ۴۹ سال و در تهران حدود ۸۹ سال پس‌انداز کند. این اعداد در مقایسه با سال ۱۴۰۲ بهبود قابل توجهی داشته‌اند؛ چراکه در آن سال مدت انتظار در کل کشور ۵۹ سال و در تهران ۱۵۲ سال (پیش از یک قرن و نیم) بود. به این ترتیب، فاصله زمانی در تهران بیش از ۴۰ درصد کاهش پیدا کرده است. دلایل این کاهش را می‌توان در سه عامل اصلی خلاصه کرد: نخست اینکه در سال ۱۴۰۳ رشد قیمت مسکن تحت تأثیر تحولات منطقه‌ای و نگرانی‌های سیاسی، کند شد و نرخ تورم مسکن که در سال ۱۴۰۲

گروه اقتصادی – طبق آمار منتشر شده، یک خانوار شهری برای خانه‌دار شدن به‌طور متوسط باید ۴۹ سال و در تهران حدود ۸۹ سال پس‌انداز کند. بر اساس داده‌های مرکز آمار، شاخص «دسترسی به مسکن» که نشان می‌دهد یک خانواده با کل درآمد سالانه خود چه مدت زمان نیاز دارد تا یک واحد ۱۰۰ متری خریداری کند، در سطح کشور به‌طور میانگین ۱۱۰ سال و در تهران حدود ۱۸۰ سال برآورد شده است. این در حالی است که معیار رایج جهانی کمتر از ۱۵ سال محسوب می‌شود. بااین حال، شاخص دیگری تحت عنوان «مدت زمان انتظار با توجه به پس‌انداز سالانه» تصویر واقعی‌تری از شرایط ارائه می‌دهد. نرخ پس‌انداز خانوارها در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل رشد داشت؛

هادیان اقتصاددان:

نرخ ارز به لنگر گاه انتظارات تورمی تبدیل شده است



محدودیت‌ها برقرار خواهد بود.

هادیان افزود: معمولاً دولت‌ها، اختلاف نرخ های تجاری و آزاد را کانالی ۲۰ درصدی مدیریت یا کنترل کرده‌اند اما زمانی‌که این فاصله بیشتر می‌شود، زم‌زمه‌هایی مربوط به یکسان‌سازی نرخ ارز مطرح شده که به نوعی و به‌باور بسیاری از متخصصان اقتصادی، اجازه افزایش نرخ‌های رسمی داده شده ولی هر بار که ایسن اتفاق افتاد، نرخ آزاد هم به دلیل تداوم محدودیت‌های تجاری افزایش یافت که متأسفانه، هزینه افزایش رسمی قیمت‌ها به‌بنگاه‌های تولیدی و مصرف‌کنندگان منتقل شده است. وی تأکید کرد: باید این واقعیت را پذیرفت تا زمانی‌که محدودیت‌های تحریمی وجود دارد و چشم‌انداز مثبتی در رابطه با نرخ واقعی تورم دیده نمی‌شود، به دنبال نرخ غیررسمی رفتن فقط سطح نرخ‌های رسمی را افزایش می‌دهد و نرخ غیر رسمی نیز چند کانال بالاتر قرار می‌گیرد که تجربه آن را طی ماه‌های پایانی سال گذشته، مشاهده کردیم. این اقتصاددان، خاطر نشان کرد: چندی پیش، نرخ ارز نیسایی از ۵۰ هزار تومان به کانال ۶۰ هزار تومان افزایش یافت و متعاقب آن نیز نرخ ارز بازار آزاد با به اصطلاح غیر رسمی از کانال ۷۰ هزار تومان تا کانال ۱۰۰ هزار تومان پیش‌رفت اما از انجایی که شرایط اقتصادی در آن زمان چشم‌انداز روشن و مثبتی را پیش‌بینی می‌کرد، نرخ ارز غیر رسمی تا کانال ۸۰ هزار تومان کاهش یافت و به‌نظر امکان‌کاهش بیشتر آن نیز فراهم‌دار. هادیان افزود: بنابراین در اقتصاد ایران نرخ ارز فقط یک عدد نیست و باید پذیرفت که اگر انتظارات تورمی است. براین اساس، لنگر انتظارات معکوس شود و مثبت باشد، یکسان‌سازی نرخ ارز از بالا به پایین انجام خواهد شد و از منطقی اقتصادی پیروی خواهد کرد و مانند سال ۱۳۹۲، شکاف‌ها به‌صورت طبیعی رفع خواهد شد. اما زمانی که یکسان‌سازی از پایین به بالا یگیری شود؛ از آنجایی‌که نرخ غیررسمی خارج از کنترل سیاست‌گذار پولی است، موفق نخواهد بود. وی ادامه داد: بررسی‌های اقتصادی نشان می‌دهد که طی دهه گذشته نوسانات تورمی

وی‌اهدیان با اشاره به مطرح‌شدن موضوع یکسان‌سازی نرخ ارز و ابعاد مختلف آن با توجه به شرایط فعلی اقتصاد کشور گفت: در شرایط تورمال به ندرت می‌توان اقتصاد خوداند‌های یافت که در بحث نظام قیمت‌ها، موافق ساختار چنددرختی ارز باشد؛ یعنی همه قائل به نرخي هستند که بازار را به اصطلاح شفاف می‌کند و مازاد تقاضا یا عرضه‌ای در بازار وجود نداشته باشد. اما قطعاً در شرایط خاص و بسته به وضعیت اقتصاد و انواع تکنه‌هایی که بر یک اقتصاد وارد می‌شود، شرایط متفاوت خواهد بود، بنابراین دلالت‌ها و تجویزهای سیاست اقتصادی نیز متفاوت خواهد بود.

وی‌اهدیان اقتصاددان‌ها در ۹۰۰ معرض تکنه‌های خارجی بوده و این امر باعث شد که علاوه بر محدودیت در درآمد‌های ارزی حاصل از فروش نفت و گاز، یک‌مازاد تقاضا نیز بر تقاضاهای تجاری و واردات کالاها، از محل تقاضاهای سرمایه‌ای در بازار ارز شکل بگیرد که در نتیجه آن فشارهای قیمت‌گذاری بر نرخ ارز تشدید شد. این معاون پژوهشکده پولی و بانکی، خاطر نشان کرد: در وهله نخست همه مقامات دولتی سعی کرده‌اند تا با توسل به نظام‌های چندنرخ‌ی ارز، اثرات افزایش نرخ ارز بر معیشت و هزینه تولید را کنترل کنند؛ ولی همچنان و کم‌اگان تقاضاهای سرمایه‌ای به دلیل نبود چشم‌انداز روشن و عدم تطبیق‌ها، وجود داشت به‌طوری‌که فشارهای ارزی فاصله قیمت‌های نرخ رسمی و غیر رسمی را افزایش داده است و این یعنی تا زمانی که ما چشم‌انداز روشنی از فقدان یا حتی کاهش تکنه‌های خارجی نداشته باشیم، این فاصله در قیمت‌های ارزی به‌عنوان مازاد هزینه مبادله و وجود

معاون وزیر صمت:

زمان اجرای فرایندها باید کوتاه شود

گروه اقتصادی – معاون وزیر صمت با بیان اینکه و در فرایندهای نظارتی و سیاست‌های ارزی به چرخه تجارت مشکلات زیادی را ایجاد کرده است، گفت: باید زمان اجرای فرایندها را که تا سیزم تا تجارت روان شود. محمدعلی دهقان دهنوی، رئیس سازمان توسعه تجارت ایران درباره مشکلات اصلی فرایندهای تجارت خارجی گفت: اظهار کرد: یکی از موضوعات اساسی که به شدت مورد انتقاد بخش خصوصی قرار دارد، مشکلاتی است که در فرایندهای تجارت از جمله ثبت سفارش، تخصیص و تأمین ارز و مسائل مشابه وجود دارد. وی گفت: واقعیت این است که بخش

مهلت صادرات کالا توسط کارت‌های بازرگانی غیرتولیدی تمدید شد

گروه اقتصادی – سازمان توسعه تجارت ایران مهلت ارزی ضمانت نامه بانکی برای صادرات کالا توسط کارت‌های بازرگانی غیرتولیدی را تا ۱۲ شهریور ماه تمدید کرد. اجرای بخشنامه ارایه ضمانت نامه بانکی برای صادرات کالا توسط کارت‌های بازرگانی غیرتولیدی فاقد رتبه‌بندی که مقرر بود از ۲۴ مردادماه عملیاتی شود، با موافقت رئیس کل سازمان توسعه تجارت ایران، تا ۱۲ شهریورماه تعلیق شد. بر این اساس افراد متقاضی می‌بایست تا پایان مهلت تعیین شده،

مقدمات لازم از جمله اخذ و ارایه ضمانت نامه بانکی را تا تاریخ مذکور فراهم آورند. این اقدام در راستای توجه به درخواست‌های برخی صادرکنندگان و تشکیل هامه‌ی مساعدت در صادرات برخی کالاهای فاسدشدنی موجود در گمرکات کشور صورت گرفته است. از تمامی صادرکنندگان خواسته شده است با توجه به تأکید موکد سازمان توسعه تجارت ایران مبنی بر عدم تمدید مهلت فوق‌الذکر، پیش از انجام هرگونه صادرات، نسبت به بررسی رتبه‌عملی در پرونده صادراتی خود اقدام نمایند.

اقتصادی



به‌گونه‌ای که در ۱۶ سال اخیر تعداد خانوارهای صاحب‌خانه در دهک دهم دو برابر شد، اما در دهک اول تنها ۶۰ درصد رشد کرد و همچنان ۱۰۰ درصد مستأجران دهک اول فقیر هستند. از سوی دیگر، جهش اجاره‌بها بخش زیادی از پس‌انداز سالانه خانوارها را از بین برده و دو ابزار اصلی برای خانه‌دار شدن یعنی پس‌انداز و تسهیلات بانکی عملاً کارایی خود را از دست داده‌اند.

بهترین حالت حتی ۵ سال یا کمتر است، خانواده‌های تهرانی باید نزدیک به ۹۰ سال و خانوارهای شهری کشور حدود ۵۰ سال انتظار بکشند تا صاحب‌خانه شوند. این شکاف بزرگ بیابگر شدت «فقر مسکن» در ایران است. بر اساس گزارش‌ها، نرخ فقر مستأجران در سال ۱۴۰۲ به ۴۰ درصد رسید که رکورد دو دهه اخیر محسوب می‌شود. همچنین شکاف طبقاتی در مالکیت مسکن افزایش یافته است؛

رئیس کل سازمان خصوصی‌سازی به مناسبت هفته دولت مطرح کرد:

سهم ۱۱ درصدی بخش خصوصی از واگذاری‌ها!

گروه اقتصادی – رئیس کل سازمان خصوصی‌سازی گفت: حضور بخش خصوصی واقعی در واگذاری‌های دولت بسیار کمتر از انتظار بوده و مطابق آمار، تنها حدود ۱۰ تا ۱۱ درصد از کل واگذاری‌ها به بخش خصوصی واقعی اختصاص یافته است. زهره عالی‌پور، معاون وزیر اقتصاد و رئیس کل سازمان خصوصی‌سازی، در گفت‌وویی به مناسبت هفته دولت از عملکرد یک‌ساله خصوصی‌سازی، چالش‌های موجود و راهبردهای آتی سخن گفت. وی با اشاره به لزوم بازنگری در مسیر خصوصی‌سازی کشور تأکید کرد: سهم بخش خصوصی واقعی طی دو دهه گذشته حدود ۱۱ درصد بوده و لازم است با رویکردی نو، مشارکت واقعی این بخش در اقتصاد تقویت شود.

عالی‌پور با گرامی‌داشت هفته دولت، این ایام را فرصتی برای مرور یک‌ساله فعالیت‌های دولت و ارائه گزارش‌ها به مردم دانست و افزود: اکنون زمان آن است که ضمن ارزیابی تجربه بیست ساله خصوصی‌سازی، بازمهندسی

اگر درآمدتان از حد مشخص بیشتر باشد، یارانه قطع خواهد شد!

گروه اقتصادی – جزئیات درآمد ماهانه خانوار به منظور حذف یارانه نقدی اعلام شد. بررسی آمار تعداد و رقم یارانه نقدی پرداختی به خانوارها در مرداد کاهش سه میلیون نفری جمعیت یارانه‌بگیر نسبت به تیرماه گذشته حکایت دارد.

چندی پیش احمد مدیری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی از تصمیم دولت برای اجرای قانون بودجه امسال برای حذف سه دهک بالای درآمدی از حذف یارانه بگیران خبر داده؛ هفته گذشته نیز حسن نوروزی رئیس سازمان هدفمندی یارانه‌ها گفته بود که ۱۸ میلیون نفر تا پایان امسال از فهرست یارانه بگیران حذف می‌شوند.

۳۰ مرداد ماه سازمان هدفمندی یارانه‌ها از اریز صد و هفتادمین مرحله یارانه نقدی یعنی یارانه مردادماه خبر داد که نشان می‌داد یارانه ۶ میلیون ۵۷۶ هزار نفر که در دهک‌های چهارم تا نهم بودند، واریز شده است؛ این در حالی بود که در تیرماه یارانه از ۴۹ میلیون و ۶۴۲ هزار نفر از این دهک‌ها واریز شده بود یعنی تعداد یارانه بگیران حدود ۳ میلیون نفر کاهش یافته بود. از نظر رقم پرداختی نیز در تیرماه دولت معادل ۱۴۰ هزار و ۸۹۰ هزار میلیارد تومان یارانه نقدی پرداخته بود که این مبلغ در مردادماه ۱۳ هزار و ۹۷۰ هزار میلیارد تومان رسیده است یعنی ۹۲۰ میلیارد تومن کمتر یارانه پرداخته است. در نگاه نخست به نظر می‌رسد آنچه رخ داده، ادامه همان مسیری است که قانون بودجه ۱۴۰۴

ایران در نقطه سرنوشت ساز ترانزیت

گروه اقتصادی – ایران بایثت رکورد‌های جدید در ترانزیت ریلی و پوستن به توافق شش‌جانبه کریدور جنوبی، در آستانه تبدیل شدن به حلقه طلایی اتصال چین به اروپا قرار گرفته است. مدیرکل بازرگانی خارجی راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران، اعلام کرد: در حال حاضر بیش از هشت کریدور حمل‌ونقل در شمال، جنوب، شرق و غرب کشور فعال یا در حال برنامه‌ریزی



موجب تسویه بدهی‌های دولت می‌شود، بلکه فرصت سرمایه‌گذاری و سهامداری جدید را برای فعالان اقتصادی فراهم می‌آورد. وی در پاسخ به پرسشی درباره آینده خصوصی‌سازی، خاطر نشان کرد: مطابق قوانین، مؤسسات و سازمان‌های عمومی غیردولتی مجاز به تملک بیش از چهل درصد سهام یک‌بنگاه نیستند. اهتمام جدی به اجرای این قانون، می‌تواند زمینه‌ساز تقویت سهم بخش خصوصی واقعی در اقتصاد باشد. پیش‌بینی ما این است که تا پایان سال، بسارعیات این موازین و تشویق گروه‌های مختلف اقتصادی، مشارکت بخش خصوصی در خصوصی‌سازی کشور رشد قابل توجهی داشته باشد.

بودجه‌ای دست یابیم.

وی یکی از مهم‌ترین رخ داده‌های سال گذشته را معامله بزرگ ۶۲ هزار میلیارد تومانی در اسفند ماه دانست و افزود: چهار شرکت پتروشیمی کشور در این معامله حضور یافتند و حدود پنجاه درصد از ارزش آن از طریق تهاوت مطالبات با دولت انجام شد. این رویکرد ضمن رضایت ذی‌نفعان، به‌عنوان بزرگ‌ترین معامله بازار سرمایه در سال گذشته ثبت گردید.

عالی‌پور تأکید کرد: امروز نیز تمامی مزایده‌های سازمان خصوصی‌سازی این امکان را فراهم کرده‌اند که اشخاص حقیقی و حقوقی بتوانند مطالبات خود از دولت را در فرآیند واگذاری تهاوت نمایند. این شیوه نه تنها



علت قطع یارانه برخی افراد ارسال شده که در آن گفته شده که پس از بررسی‌های صورت گرفته روی شاخص‌های بانکی، درآمدی و دارایی افراد، سرنانه درآمد ماهانه پس از کسر هزینه‌های اجاره مسکن، بیشتر از ۱۰ میلیون تومان برآورد شده است؛ بنابراین خانوار مذکور واجد شرایط اخذ یارانه نیست.

در این پیامک از افراد خواسته شده برای مشاهده جزئیات و تأیث درخواست به آدرس مورد نظر مراجعه نمایند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی به مردم اطمینان داده بود که با توجه به حساسیتی که روی اصلاح پرداخت یارانه‌ها وجود دارد، اجرای این تصمیم نیازمند موافقت نهایی دولت است و فرآیند رسیدگی و تصمیم‌گیری کمی پیچیده خواهد بود؛ از این رو با توجه به حذف سه میلیون نفر از یارانه بگیران، به نظر می‌رسد که دولت با آغاز اجرای این بند از قانون بودجه موافقت کرده است و انتظار می‌رود در ماه‌های آینده تعداد بیشتری از افراد غیر مشمول از فهرست یارانه بگیران کنار گذاشته شوند.

شده‌اند. وزیر تعاون ۱۹ مرداد ماه در بیان نحوه هزینه کرد منابع حاصل از عدم پرداخت به دهک‌های کر درآمد گفته بود که این اقدام در چارچوب تأمین منابع برای کالابرگ الکترونیکی انجام می‌گیرد؛ پرداخت یارانه در قالب کالابرگ الکترونیکی در سال‌های اخیر به یکی از روش‌های پرداخت غیرمستقیم یارانه از سوی دولت تبدیل شده است به طوری که در زمستان گذشته، بهار امسال و اوایل تابستان در چند مرحله حساب‌های یارانه بگیران دهک‌های یک تا سه به مبلغ هر نفر ۵۰۰ هزار تومان و دهک‌های ۴ تا ۷ به مبلغ هر نفر ۳۵۰ هزار تومان به صورت غیرنقدی شارژ شد تا کالاهای اساسی مورد نیاز خانوارها تأمین شود.

مدیری گفته بود که اطلاعات مشمولان حذف از یارانه بگیران به روز شده است و پیش از قطع یارانه، هر فرد مشمول با اعلام رسمی از دلایل این تصمیم مطلع می‌شود و در صورت اعتراض، شکایت آنها بررسی خواهد شد. بر این اساس در روزهای اخیر پیامکی با مضمون

مدیرکل بازرگانی خارجی راه‌آهن با اشاره به عملکرد سال گذشته گفت: در سال گذشته رکورد پنج میلیون تن حمل‌ونقل بین‌المللی در شبکه ریلی کشور ثبت شد که ۵۰ درصد آن به ترانزیت اختصاص داشت. وی افزود: ایران موفق شد ۲.۵ میلیون تن کالا را در کریدور شمال جنوب و بخشی دیگر را در مسیر شرق غرب بر خورودار است و باید با سرمایه‌گذاری، برنامه‌ریزی صحیح و تقویت تناسبات منطقه‌ای و بین‌المللی از این ظرفیت ارزشمند حراست و بهره‌برداری کند.

کلیه سفارشات

MDF، چوبی، دکوراسیون غرفه و منزل

تلفن: ۷۷۹۸۲۵۲

صنایع چوب

حلاج کیش