



قیمت مسکن ۲۳ درصد بالاتر از طلا و ارز آیا خریداران مسکن حباب می‌خرند؟

گزارشات میدانی از بازار مسکن شهر تهران حاکی از آن است که خریداران حرفه‌ای بازار را ترک کرده‌اند و معاملات نسبت به فروردین ماه سال گذشته ۵۱ درصد کاهش یافته است؛ قیمت‌ها نیز نسبت به آذرماه ۱۳۹۴ معادل ۱۸۳ درصد رشد کرده و ۲۳ درصد بالاتر از رشد طلا و ارز قرار دارد. به گزارش ایسنا، بازار مسکن، ماه گذشته را نیز با شرایط رکود تورمی سپری کرد و این در حالی است که طبق نظر کارشناسان، ظرفیت این بازار برای رشد قیمت پر شده است. طبق آمار وزارت راه و شهرسازی میانگین قیمت مسکن شهر تهران در اسفندماه ۱۳۹۷ به ۱۱ میلیون تومان در هر متر مربع رسیده که نسبت به زمان مشابه سال قبل از آن ۹۵ درصد رشد یافته است. عده‌ای از فعالان حوزه مسکن معتقدند که اگر خریداران با قسمت‌هایی بالاتر از ارقام فعلی اقدام به خرید کنند در واقع حباب می‌خرند. بازار مسکن در شرایطی رکود تورمی را سپری کرده که قدرت خرید متقاضیان به شدت کاهش یافته و امروز نیز خبر رسید که بانک



مرکزی با افزایش تسهیلات تا سقف ۲۸۰ میلیون تومان مخالفت کرد. سقف این وام برای زوجین هم اکنون ۱۶۰ میلیون تومان است. البته عده‌ای از کارشناسان و همچنین وزیر راه و شهرسازی معتقدند که بالا بردن رقم تسهیلات اثرات تورمی در بازار مسکن ایجاد می‌کند.

از سوی دیگر، رصد شرایط فعلی بازار مسکن گویای دو ویژگی کاهش قدرت خرید و افت شدید معاملات است. طبق آمار اتحادیه املاک در ۲۰ روز ابتدای فروردین ماه ۱۳۹۸ خرید و فروش ملک در تهران نسبت به زمان مشابه سال قبل معادل ۵۱ درصد کاهش یافته است؛ زیرا سرمایه‌گذاران حرفه‌ای که سال گذشته حضور چشمگیری در بازار داشتند هم اکنون به ندرت دیده می‌شوند. اندک خریدارانی هم که حضور دارند، متقاضیان مصرفی هستند که از رشد مجدد قیمت‌ها نگرانند. اوضاع فعلی حاکی از آن است که هر دو سوی عرضه و تقاضا با احتیاط اقدام به انعقاد قرارداد می‌کنند. برخی از فروشندگان معتقدند که قیمت‌ها در آینده بالاتر خواهد رفت اما سازندگان حرفه‌ای می‌گویند که هرکس در شرایط فعلی اقدام به فروش کند سود خواهد کرد. محاسبات نیز حاکی از آن است که از سال ۱۳۹۴ تا کنون رشد بازار مسکن به ۱۸۳ درصد رسیده و ۲۳ درصد بالاتر از سکه و ارز قرار گرفته است. همین موضوع، چشم‌انداز تورم مجدد در بازار مسکن دور از ذهن کرده است. زمان فروش مسکن فرا رسیده است.

یک کارشناس با بیان این‌که هم‌اکنون در بازار مسکن هرکس بفروشد سود خواهد کرد گفت: قیمت خانه به سقف توان طرف تقاضا رسیده و هیچ جایی برای التهاب مجدد وجود ندارد. عباس زینعلی اظهار کرد: به نظرم افزایش قیمتی که از بهمن ماه سال گذشته در بازار مسکن اتفاق افتاد، ظرفیت این بخش را به اشباع رسانده است. هم‌اکنون قیمت مسکن به سقف رسیده و بالاتر از این رقم‌ها دیگر مفهومی ندارد. ممکن است مالکان، مجدداً دلشان بخواهد قیمت اسمی را بالا ببرند ولی هیچ وقت تقاضای مؤثری برای آن مبالغ به وجود نخواهد آمد. حداقل در فضا و حجم اقتصادی امروز چنین اتفاقی نخواهد افتاد.

پیش‌بینی مثبت قیمت مسکن در سال جاری رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: شواهد و قرائن بر اساس چرخه‌های رونق و رکود نشان می‌دهد هم‌اکنون قیمت مسکن به ثبات رسیده و تا زمانی که قدرت خرید متقاضیان بالا نرود، شاهد جهش قیمت نخواهیم بود.

مصطفی قلی خسروی اظهار کرد: بازار مسکن در سال ۱۳۹۷ شرایطی مشابه سال ۱۳۹۱ را تجربه کرد. بدین صورت که افزایش قیمت در بازارهای موازی همچون طلا و ارز به رشد بیش از حد قیمت مسکن و کاهش قدرت خرید متقاضیان مصرفی منجر شد. همین موضوع، کاهش معاملات و کاهش سرعت رشد قیمت در نیمه دوم سال ۱۳۹۷ را به همراه داشت و پیش‌بینی می‌شود این وضعیت برای سال ۱۳۹۸ نیز ادامه پیدا کند. وی افزود: ممکن است در مواردی بعضی سازندگان یا مالکان، قیمت‌های نامتعارف برای منطقه خود تعیین کنند اما روند کلی بازار مسکن به سمت ثبات قیمت می‌رود. حداکثر رشدی که برای بازار مسکن می‌توان متصور بود هم‌سطح تورم عمومی یا حتی پایین‌تر از نرخ تورم است و هیچ‌گونه جهشی در سال جاری اتفاق نخواهد افتاد.



پالایشگاه‌های گازی پارس جنوبی به بخش خصوصی واگذار می‌شود

مدیرعامل مجتمع گاز پارس جنوبی گفت: بخش عمده‌ای از فعالیت پالایشگاه‌های گازی پارس جنوبی به بخش خصوصی واگذار می‌شود که مطابق برنامه باید در یک دوره ۳ ساله تا اواخر سال ۱۴۰۰ میلاری تمام شود. وی افزود: شرکت ملی گاز ایران نقش مهمی در فرآورش و توزیع گاز در کشور دارد به گونه‌ای که امروز ایران یکی از بزرگترین شبکه‌های توزیع گاز طبیعی در جهان محسوب می‌شود.

وی از فرآورش بیش از ۳۰ هزار و ۷۰۰ میلیارد مترمکعب گاز طبیعی در کشور خبر داد و بیان کرد: امروز بزرگترین دستاورد شرکت ملی گاز ایران جلب اعتماد مردم و مسئولان است. فرهنگ با بیان اینکه در سال گذشته سه پالایشگاه فازه‌ای ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۰ و ۲۱ به مجموعه مجتمع پارس جنوبی افزوده شد افزود: علاوه بر این در سال گذشته واحد تولید ماده بودارکننده گاز نیز به مجتمع گاز پارس جنوبی افزوده شده است.

وی با اشاره به اینکه ساخت و تعمیرات پالایشگاه‌های گازی توسط متخصصان داخلی انجام می‌شود خاطر نشان کرد: یکی از موارد مهم در فصل گرم موضوع تعمیرات اساسی و مدیریت روزهای تعمیرات اساسی است که برنامه ریزی مناسب برای کاهش روزهای تعمیرات اساسی صورت گرفته است. وی افزود: با وجود افزایش پالایشگاه‌های جدید مطابق برنامه

وی، ارزش محصولات پارس جنوبی در سال گذشته را معادل ۴۳ درصد بودجه عمومی کشور دانست و خاطر نشان کرد: ارزش محصولات پارس جنوبی در سال گذشته رقمی معادل ۱۶۷ هزار میلیارد تومان بوده است. مدیرعامل مجتمع گاز پارس جنوبی با بیان اینکه هر فاز پارس جنوبی یک درصد بر روی رشد ناخالص ملی اثرگذار است افزود: اکنون تولیدات پارس جنوبی ۵۰ درصد از سبد انرژی فسیلی کشور را به خود اختصاص می‌دهند.

فرهنگ، حیات بسیاری از پتروشیمی‌های کشور را وابسته به محصولات مجتمع گازی پارس جنوبی دانست و گفت: در همین راستا سال گذشته نزدیک به ۳،۵ میلیون تن اتان در پالایشگاه‌های پارس جنوبی تولید شد.

وی با اشاره به اینکه ساخت و تعمیرات پالایشگاه‌های گازی توسط متخصصان داخلی انجام می‌شود خاطر نشان کرد: یکی از موارد مهم در فصل گرم موضوع تعمیرات اساسی و مدیریت روزهای تعمیرات اساسی است که برنامه ریزی مناسب برای کاهش روزهای تعمیرات اساسی صورت گرفته است. وی افزود: با وجود افزایش پالایشگاه‌های جدید مطابق برنامه

از واردات کره حیوانی تا تجهیزات نیروگاه در بندر بوشهر

افزایش صادرات گمرکات استان بوشهر در سال ۱۳۹۷ از گمرکات استان بوشهر در سال ۱۳۹۷

گفت: در گذشته حدود ۵۵۴ هزار تن کالا به ارزش حدود یک میلیارد و ۶۷۷ میلیون دلار از گمرکات استان بوشهر به کشور وارد شده است.

وی با اشاره به واردات قطعی صورت گرفته از گمرکات استان بوشهر در سال ۱۳۹۷ گفت: در گذشته حدود ۵۵۴ هزار تن کالا به ارزش حدود یک میلیارد و ۶۷۷ میلیون دلار از گمرکات استان بوشهر به کشور وارد شده است.

بازیار عمده کالاهای وارداتی از گمرکات استان را شامل لوازم و تجهیزات نیروگاهی، موز، کره حیوانی، هواساز صنعتی، اجزا و قطعات خودروی سواری و موتورسیکلت، چای سیاه، لاستیک خودروی سواری، براق آلات و تجهیزات کارخانه عنوان کرد و گفت: کشورهای چین، روسیه، فیلیپین، امارات متحده عربی، نیوزیلند، هند، ایتالیا، کره جنوبی، اکوادور و بلژیک عمده کشورهای مبدأ وارداتی گمرکات استان بوشهر بوده‌اند.

گفتنی است با توجه به صادرات ۲۹ میلیون و ۷۴۹ هزار تن کالا و واردات ۵۵۴ هزار تن کالا، حجم صادرات کالا از گمرکات استان بوشهر ۵۳ برابر حجم واردات بوده است.



وی با اشاره به افزایش حجم صادرات گمرکات استان بوشهر خاطر نشان کرد: میزان صادرات گمرکات استان بوشهر با احتساب میعانات گازی در سال گذشته دارای افزایش ۲۴ درصدی می‌باشد. مدیرکل گمرک بوشهر بیان کرد: صادرات بدون احتساب میعانات گازی صورت گرفته از گمرکات این استان در سال ۱۳۹۷، بالغ بر ۱۹ میلیون و ۹۷۰ هزار تن کالا به ارزش حدود ۱۱

ناظر گمرکات استان و مدیرکل گمرک بوشهر از صادرات بیش از ۲۹ میلیون تن کالا از گمرکات استان خبر داد و گفت: طی سال گذشته حجم صادرات از گمرکات استان بوشهر ۲۴ درصد افزایش یافته است. منصور بازیار عنوان کرد: در سال گذشته ۲۹ میلیون و ۷۴۹ هزار تن کالا با احتساب میعانات گازی به ارزش ۱،۸ میلیارد و ۷۲۱ میلیون دلار از گمرکات استان بوشهر صادر شد.

کاغذ هم ۲۰۰ درصد گرانتر شد!

رئیس اتحادیه فروشنده کاغذ و مقوا می‌گوید که قیمت این محصولات نیز در بازار دو نرخی شده است.

به گزارش ایسنا، در چند روز آینده قرار بر آن است تا نمایشگاه کتاب در تهران دایر شود و بسیاری از ناشران و فعالان این حوزه در تکاپوی آماده‌سازی برای حضور در نمایشگاه هستند. در این شرایط بسیاری از ناشران معتقد هستند قیمت بالای کاغذ قیمت تمام شده کتاب را به شدت افزایش می‌دهد و عملاً چاپ و توزیع کتاب از سوی افراد با استقبال همراه نخواهد شد.

رشد قیمت کاغذ همچون دیگر بازارها به واسطه رشد قیمت دلار از سال گذشته آغاز شد و در مقطعی برای واردات کاغذ ارز ۴۲۰۰ تومانی نیز در نظر گرفته شد، اما نکته قابل توجه آن است که برخی افراد معتقد هستند که کاغذ ارز ۴۲۰۰ تومانی دریافت کرده، اما محصول نهایی آن به بازار وارد نشده است.

در این رابطه سید حسین میرباقری - رئیس اتحادیه فروشنده کاغذ و مقوا - با بیان این‌که در واردات کاغذ از ارز ۴۲۰۰ تومانی استفاده شده، گفت: وزارت ارشاد توزیع کاغذ را در دست گرفته و تمام اقدامات در زمینه عرضه و قیمت‌گذاری توسط این وزارتخانه در راستای ثبات قیمت و دسترسی آسان ناشران به کاغذ انجام شده است.

وی تأکید کرد: بازار کاغذ از چند ماه گذشته در دست وزارت ارشاد است، زیرا تمام کاغذهای وارداتی که حتی توسط تجار به کشور وارد می‌شود در اختیار این وزارتخانه قرار می‌گیرد و به توزیع آن می‌پردازد.

میرباقری مدعی شد: اتحادیه آمدادی همکاری در زمینه توزیع کاغذ را دارد، اما هیچ‌گاه از این اتحادیه و ۶۰۰ عضو آن که تجربه بسیار طولانی در زمینه تأمین و توزیع کاغذ دارد استفاده نشده و در شرایط فعلی که توزیع در دست وزارت ارشاد است و باید کاغذ دارای یک نرخ باشد اما در سطح بازار آزاد کاغذ با قیمت‌های گران‌تر وجود دارد که به نظر می‌رسد این موضوع همراه با رانت است.

رئیس اتحادیه فروشنده کاغذ و مقوا اظهار کرد: به نظر می‌رسد با ورود وزارت ارشاد در زمینه توزیع کاغذ شرایط بهتری در این بازار رخ دهد، اما این چنین نشده و قیمت کاغذ روند صعودی به خود گرفته است که جای سوال دارد با وجود آنکه تمام کاغذهای وارداتی به کشور در اختیار وزارت ارشاد قرار می‌گیرد، چرا کاغذ دارای دو نرخ است و ناشران نتوانسته‌اند کاغذ را با نرخ مناسب از این وزارتخانه دریافت کنند.

پتروشیمی‌های عسلویه مکلف به احداث تصفیه‌خانه مجزا شدند

مدیرکل حفاظت محیط زیست استان بوشهر گفت: با توجه به اینکه واحدهای پتروشیمی منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس دارای تصفیه‌خانه مرکزی در پتروشیمی مبین هستند تمامی آنها مکلف به احداث تصفیه‌خانه‌های فاضلاب اختصاصی شدند.

فرهاد قلی نژاد روز یکشنبه در نشست بررسی وضعیت آلاینده‌های عسلویه افزود: همچنین در این منطقه پسماندهای سمی و خطرناکی تولید می‌شود که برای مدیریت اصولی آن تصمیم‌های مورد نیاز لحاظ شده است.

وی بیان کرد: باید مرکز پایش در حوزه سلامت آب، خاک، آب و هوا و حتی دریا ایجاد شود زیرا بخشی از اقتصاد مردم این منطقه از طریق دریا تأمین می‌شود. قلی نژاد اظهار داشت: در این ارتباط ساماندهی فلرها با اولویت اقدام‌های وزارت نفت پیش‌بینی شده که در عسلویه و کنگان اولویت این مهم با پالایشگاه‌های گازی و پتروشیمی است.

وی یادآور شد: در جریان سفر رئیس جمهوری به بوشهر ۲۰۰ میلیارد ریال اعتبار برای راه‌اندازی دستگاه‌های پایش منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس اختصاص یافته که تحقق این مهم تریسم‌گر آینده ای درخشان برای منطقه و در نتیجه ارائه راهکارهای اساسی برای کاهش آلاینده‌های آن است. قلی نژاد اظهار داشت: در گروه استانی بررسی راهکارهای کاهش آلاینده‌های زیست محیطی در عسلویه بررسی مکان‌یابی برای احداث ساختمان‌های مسکونی مورد نیاز مردم از موارد مهم و اولویت دار است.

رئیس دانشگاه علوم پزشکی استان بوشهر گفت: در حوزه پزشکی مطالعه‌ای آغاز شده تا سلامت کنونی مردم منطقه عسلویه بررسی شود. دکتر علیرضا کشمیری افزود: در این ارتباط از همه ترشحات مانند خون، خلط، ادرار و حتی خون بند ناف زنان باردار جمع‌آوری و میزان آلودگی ترشحات بدنی آنها بررسی می‌شود. وی اظهار داشت: این تحقیق‌های بایخوبه نشان می‌دهد که خطرهای آینده مردم عسلویه چه چیزهای است. کشمیری اضافه کرد: در این زمینه پایش‌های سالانه سلامت مردم برای یک بازه زمانی ۱۵ ساله پیش‌بینی شده است.

روزنامه
www.jaaar.ir
هر روز در جابخوانید

