سران سه قوه وارد بازار مسکن شدند

آزمودن راه آزموده شده برای مهار اجاره

باران زرین قلم

سران سه قوه حالا با ورود به مساله اجاره مصوب کردند سقف افزایش اجاره بها در تهران ۲۵ درصد و در سایر شهرها ۲۰ درصد باشد.

این مصوبه در حالی صادر شده است که پیش از این نیز دولت در قالب ستاد تنظیم بازار با هدف ساماندهی بازار اجاره نسبت به تعیین سقف اجاره بها در تهران اقدام کرده است.

اقتصاد ایران با تورمی کشدار و قابل توجه در سال‌های اخیر روبروست و از سال ۱۳۹۷ بار شد قابل توجه نرخ ارز، موتور تولید تورم در ایران روشن شده و تورمی بسیار بالا اقتصاد ایران را تحت تاثیر قرار داده است. نکته مهم اینجاست که تورم بالا و دیرپا حالا با تورمی بالاتر جایگزین شد و حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی بار دیگر قیمت‌ها را در ایران دستخوش تلاطم افزایشی کرد. در چنین شرایطی فشار معیشتی در ایران به حدی بالاست که حتی اعتراض نمایندگان مجلس شورای اسلامی و علما نسبت به این موضوع در تریبون‌های رسمی شنیده می‌شود به طوری که نماینده خمینی‌شهر در مجلس شورای اسلامی با انتقاد از افزایش بی‌رویه اجاره‌بها گفت: اشک علما برای مستاجران در آمده است، رئیس‌جمهور تدبیری کند.

ذکر این نکته ضروری است که در نشست اخیر سران قوا تعیین حداکثر افزایش اجاره‌بها در هر سال تا سقف ۲۵ درصد در تهران و ۲۰ درصد در شهرهای سراسر کشور مورد تایید شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا قرار گرفت و مقررات لازم برای ضمانت اجرایی این مصوبه به تصویب سران قوا و دیگر اعضا رسید.

این در حالی است که محمدتقی نقدعلی، نماینده خمینی‌شهر تاکید کرد: مصوبه سران قوا درباره حداکثر افزایش اجاره‌بها بین ۱۵ تا ۲۰ درصد عملی نمی‌شود و صاحبان خانه به این مصوبه تمکین نمی‌کنند، امروز مستاجران به «چه کنم چه کنم» افتاده‌اند. از طرفی مصوبه حداکثر افزایش ۲۰ درصدی برای اجاره‌بها هم روی زمین مانده است. آقای رئیس‌جمهور کمر مستاجران خم شده به داد آنها برسید تا از این مرحله مردمی‌سازی یارانه عبور کنیم.

نه فقط این نماینده مجلس که سایر کارشناسان و نمایندگان نیز با استناد به تجربه آزموده شده معتقدند این مصوبه قابلیت اجرایی ندارد چرا که وقتی تورم روندی رو به رشد دارد، افراد بابت جبران هزینه‌هایشان نسبت به بالا بردن بهای اجاره اقدام می‌کنند. نرخ تورم رسمی در ایران در حال حاضر بیشتر از ۴۰ درصد است و تورم مواد خوراکی بسیار بیشتر از این رقم برآورد می‌شود.

بررسی آمارهای رسمی نشان می‌دهد هر چند در سال گذشته نیز ستاد تنظیم بازار نسبت به تعیین نرخ اجاره اقدام کرد و تاکید شد سقف افزایش قیمت اجاره در تهران ۲۵ درصد است، اما تورم اجاره مسکن در تهران بر اساس گزارش بانک مرکزی، در اسفند به ۴۶ درصد و در کل کشور ۵۰ درصد رسیده است. این رقم در بهمن به ترتیب ۴۸ و ۵۲ درصد بود.

به این ترتیب برخی کارشناسان بر این اعتقادند که در سال جاری که رشد تورم از سال گذشته نیز پیشی گرفته است، این مصوبه قابلیت اجرایی نخواهد داشت.

اجاره یک واحد نقلی در تهران چند؟

بر اساس اعلام بانک مرکزی ایران متوسط اجاره‌بهای یک مترمربع واحد مسکونی در تهران برای اردیبهشت امسال معادل ۱۲۶ هزار و ۹۰۰ تومان بود. این رقم در سال ۱۴۰۰ برابر با ۸۴ هزار و ۸۰۰ تومان بود. این بدان معناست که هزینه اجاره یک واحد نقلی ۵۰ متری در شهر تهران شش میلیون و ۳۴۵ هزار تومان در ماه است. رقمی که از حداقل دستمزد در ایران نیز بالاتر است.

سال گذشته اجاره یک واحد ۵۰ متری نیز برابر با چهار میلیون و ۲۴۰ هزار تومان بوده است.

رشد بی‌محابای قیمت اجاره در حالی رخ می‌دهد که یک سال از دولت رئیسی گذشته، اما هنوز اتفاقی در عرصه مسکن رخ نداده است. دولت سیزدهم پیش از این تاکید کرده بود که هر سال یک میلیون واحد مسکونی در کشور احداث خواهد کرد اما در شرایط کنونی رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی این برآورد را نصف و اعلام کرده است که در چهار سال دو میلیون واحد مسکونی در کشور احداث خواهد شد.

بازار مسکن ایران با کمبود عرضه نسبت به تقاضا روبروست. از سوی دیگر بالا بودن نرخ تورم در کشور سبب شده است بخشی از تقاضای سرمایه‌گذاری معطوف به بازار مسکن شود و سرمایه‌گذاران با هدف حفظ سرمایه‌هایشان از تورم، نسبت به خرید مسکن مازاد اقدام کنند.

دولت چه می‌گوید؟

سخنگوی دولت راجع به وضعیت فعلی اجاره‌بهای مسکن گفت: وقتی افزایش قیمت سالانه را داشتیم، طبیعتا مالکان علاقمند به افزایش اجاره‌بها هستند اما دولت طرف مستاجران است و تکلیف خود را مشخص کرده است. اساسا عدالت‌محوری این دولت ایجاب می‌کند همیشه سمت طبقه ضعیف‌تر جامعه بایستد.

ایسنا گزارش داد، علی بهادری جهرمی درباره تعهد تامین سالانه یک میلیون مسکن توسط دولت سیزدهم و وضعیت اجاره‌بها در کشور یادآور شد: در بازه زمانی سال ۹۸ رشد و جهش نرخ و قیمت مسکن را شاهد بودیم که افزایش آن منجر به نرخ اجاره‌بها نیز می‌شد. این افزایش با شیوع کرونا هم مصادف شد و ستاد کرونا نیز مجبور بود با شیوه‌نامه‌ای اجاره‌بها را کنترل کند، الان که بحران کرونا کنار رفته است، حالا فنر فشرده شده اجاره‌بها می‌خواهد خود را رها کند.

وی گفت: طبیعتا دولت امروز فعال است تا فنر اجاره‌بها را کنترل کند، از روش‌های مختلفی هم سعی در کنترل شرایط داشت و با هماهنگی سران قوا و نمایندگان مجلس سعی در تعدیل شرایط دارد.

بر اساس اعلام بانک مرکزی، متوسط اجاره‌بهای یک مترمربع واحد مسکونی در تهران برای اردیبهشت امسال معادل ۱۲۶ هزار و ۹۰۰ تومان بود. این بدان معناست که هزینه اجاره یک واحد نقلی ۵۰ متری در شهر تهران شش میلیون و ۳۴۵ هزار تومان در ماه است

او با بیان اینکه در مورد مالیات بر خانه‌های خالی در حال حاضر برگه مالیاتی هم فرستاده می‌شود، گفت: برای ۵۰۰ هزار واحد خانه خالی پس از شناسایی وزارت راه برگه مالیاتی صادر شده است و تشدید سخت‌گیری برای پرداخت مالیات‌ها مطابق قانون در نظر گرفته شده است.

فشار تورم بر مستاجران بیش از سایر اقشار است

حالا به نظر می‌رسد پای تورم از بازارهای سرمایه‌گذاری به سفره معیشتی و مسکن، گران‌ترین کالای سبد خانوار رسیده است. این فشار بر مستاجران بیش از سایر اقشار است.

رشد عجیب قیمت مسکن و رسیدن متوسط بهای خرید مسکن در تهران به بیش از ۳۶ میلیون تومان، سبب شده شرایط برای خرید بسیار دشوار باشد و همین امر بازار اجاره را به بازاری برای مانور تورم مبدل کرده است.

هرچه هست تداوم این روند می‌تواند بحران‌های اجتماعی را در ایران تشدید کند. فشار هزینه‌ای از یک سو زمینه را برای فروپاشی بنیان‌های برخی خانوارهای در آستانه فقر فراهم می‌کند و از سوی دیگر زمینه‌ساز تاخیری جدی در حوزه تشکیل خانواده خواهد بود. باید دید مصوبات دولتی ریز و درشت برای مهار بازار اجاره راه به جایی خواهد برد؟

خبر اقتصادی

سخنگوی وزارت صمت:

مجوز صادر شد؛ لوازم خانگی از اول تیر ماه گران می‌شود

سخنگوی وزارت صمت از صدور مجوز افزایش قیمت برای تلویزیون، یخچال، یخچال فریزر، ماشین لباسشویی و ظرفشویی خبر داد و گفت: قیمت‌های جدید از اول تیر ماه اجرایی می‌شود.

امید قالیباف افزود: در حوزه لوازم خانگی، افزایش قیمت ۱۵ درصد برای تلویزیون و ۱۰ درصد برای یخچال، یخچال فریزر، ماشین لباسشویی و ظرفشویی تایید شده است. چند روز پیش هم دبیر انجمن صنایع لوازم خانگی ایران از درخواست افزایش قیمت لوازم خانگی به سازمان حمایت خبر داده و گفته بود که بازار کشش افزایش قیمت ندارد و تولیدکنندگان هم از افزایش قیمت استقبال نمی‌کنند، اما باید توان ادامه فعالیت هم داشته باشند. قالیباف درباره افزایش قیمت شوینده‌ها نیز گفت: طبق مصوبه ستاد تنظیم بازار، از هشتم خرداد ماه افزایش قیمت شوینده‌ها نسبت به قیمت مصوب سال ۱۴۰۰، تا سقف ۲۵ درصد مجاز شد.

کاهش ۴۰ درصدی مصرف روغن پس از افزایش قیمت

مدیرعامل شرکت تعاونی فرآوری روغن و دانه‌های روغنی گفت: افزایش قیمت این محصول باعث شد میزان تقاضا برای خرید روغن حدود ۳۰ تا ۴۰ درصد کاهش پیدا کند. در حال حاضر مصرف‌کنندگان از ذخایر خانگی استفاده می‌کنند از این رو ممکن است تا ۲ ماه برای تامین نیاز به بازار مراجعه نکنند.

علیرضا شرفی در گفت‌وگو با ایلنا با بیان اینکه در بحث تامین روغن چالشی نداریم، گفت: فروشگاه‌های زنجیره‌ای و واحدهای صنفی مملو از روغن هستند و برخی از مشاهدات میدانی حاکی از این مهم است که برای از عرضه‌کنندگان برای فروش این محصول تخفیف‌هایی برای خریداران در نظر گرفته‌اند.

قول یک فعال صنعتی برای تعادل قیمت سیمان

دبیر انجمن سیمان گفت: عرضه سیمان در بورس کالا افزایش خواهد یافت و با تامین برق کارخانجات قیمت‌ها در این حوزه متعادل‌تر می‌شود.

عبدالرضا شیخان گفت: قرار بود محدودیت و یا قطعی برق از ۱۵ خرداد ماه اعمال شود؛ از این رو با پخش شدن این اخبار، هجوم به بورس کالا برای خرید سیمان افزایش یافت که همین مساله بین ۱۰ تا ۲۰ درصد قیمت سیمان را بالا برد. وی ادامه داد: مقرر شد شب تا صبح برق کارخانجات را تأمین کنند تا عملیات مربوط به آسیاب انجام شود و از کلینکرهای تولید شده، سیمان تولید کنیم.

رشد ۶۰ درصدی صادرات ایران به ترکیه

ایرنا- صادرات ایران به ترکیه در چهار ماهه نخست سال جاری میلادی با رشد ۶۰ درصدی به یک میلیارد و ۲۳۱ میلیون دلار رسید. آمارهای منتشر شده توسط اداره آمار ترکیه نشان می‌دهد مبادلات تجاری ایران با این کشور در چهار ماهه نخست سال جاری میلادی رشد ۳۸ درصدی داشته است. مبادلات تجاری ایران و ترکیه در چهار ماهه نخست سال جاری میلادی ۲ میلیارد و ۱۷۵ میلیون دلار اعلام شده است. این رقم در مدت مشابه سال قبل یک میلیارد و ۵۷۴ میلیون دلار بوده است. بر اساس این گزارش، صادرات ترکیه به ایران در ماه‌های ژانویه تا آوریل ۲۰۲۲ با رشد ۱۸ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل مواجه شده و به ۹۴۴ میلیون دلار رسیده است. ترکیه در ماه‌های ژانویه تا آوریل سال قبل ۷۹۹ میلیون دلار کالا به ایران صادر کرده بود.

فراخوان

دعوت به سومین مجمع عمومی انتخابات بازرسین انجمن طراحان مد و لباس استان مرکزی

بدین وسیله از تمامی اعضای محترم انجمن مدولباس استان مرکزی دعوت می شود در سومین جلسه مجمع عمومی سالانه وانتخابات بازرسین انجمن که در روز پنجشنبه ۹تیرماه ۱۴۰۱ ساعت ۱۷درسالن فرهنگسرای آینه (اراک مرکز) خواهد شد حضور به هم رسانند. دستور جلسه ۱-اعلام گزارش هیئت مدیره در خصوص انجمن مدولباس استان مرکزی ۲-اعلام برنامه کاندیداهای بازرسین انجمن ۳-انتخابات اعضای بازرسین قانونی انجمن

مهلت ثبت نام کاندیداهای بازرس انجمن اعضای محترم انجمن که دارای تحصیلات وسوابق حرفه ای مندرج درفراخوان عضویت بوده وثبت نام ایشان قطعی شده است می توانند به عنوان کاندیدای بازرس انجمن طراحان مدولباس استان مرکزی تا پایان وقت اداری یکشنبه ۵تیرماه ۱۴۰۱ باتکمیل فرم ثبت نام نقابتی خود را به دفترانجمن به نشانی زیر تحویل دهند. نتیجه کاندیداهای محترم نیاید عضوهیئت مدیره انجمن مرتبط دیگری باشند وحداقل ۳سال سابقه عضویت درانجمن مدولباس استان را دارا باشند. نشانی: شهرک شهید بهشتی - فاز یک - فرهنگسرای آینه (اراک - طبقه دوم دفتر انجمن طراحان مدولباس استان مرکزی

گفت‌وگو

نماینده اسبق ایران در ایکائو تشریح کرد:

سرنوشت هواپیماهای تولید داخل ایران ۱۴۰ چه بود؟

نماینده اسبق ایران در ایکائو گفت: در آن سال‌ها برای فروش ایران ۱۴۰ تفاهمنامه‌ای بین شرکت هواپیمایی آسمان و هسا منعقد شد و قرار شد این شرکت ۱۰ فروند از ایران ۱۴۰ را خریداری کند اما هیچ فروندی از این هواپیماها را نخرید. بعد از آن با شرکت ایران ایر وارد مذاکرات شدند که این شرکت هم مشتری ایران ۱۴۰ نشد. شرکت بعدی ایران ایر تور بود و با اینکه دولت بخشی از تامین مالی خرید این هواپیماها را بر عهده گرفت اما ایران ایر تور هم این هواپیماها را نخرید.

علیرضا منظری در گفت‌وگو با ایلنا با اشاره به تجربه صنعت هوانوردی در ساخت هواپیما اظهار داشت: چند دهه گذشته با اوکراین برای ساخت هواپیمای وارد همکاری و قرار داد شدیم. قرار شد در بازه زمانی ۵ ساله ۱۲ فروند آنتونوف که بعدها نام آن به ایران ۱۴۰ تغییر کرد ساخته شود. اما به جهت اینکه منابع مالی مورد نیاز تامین نشد، ساخت این تعداد هواپیما بیش از ۱۵ سال طول کشید که در نهایت ۸ فروند تولید شد.

وی با بیان اینکه این هواپیماها در ایران و در مجموعه هسا مونتاژ می‌شدند، ادامه داد: در دهه ۷۰ ایران دانش فنی ساخت آنتونوف را از اوکراین خریداری کرده بود. البته برای اولین هواپیمای تولید شده تمام قطعات وارداتی بود اما برای بقیه هواپیماهای تولید شده و در حال تولید، بخش از قطعات در کشور ساخته شد هر چند که دوره زمان بری داشت.

نماینده اسبق ایران در ایکائو با تاکید بر اینکه در حال حاضر دانش فنی ساخت قطعات هواپیما را داریم، گفت: در برخی از بخش‌های بدنه توان تولید هواپیما را داریم اما برای ساخت قطعات اصلی زیرساختی هم وجود ندارد و در همان زمان تولید ایران ۱۴۰ هم موتور هواپیما مونتاژ می‌شد و اساسا ۷۰ درصد هواپیما مونتاژ بود اما در نهایت حسن این قرارداد این بوده تا حدی توانمندی در این زمینه را دست پیدا کرده بودیم.

منظری با بیان اینکه از زمان قرارداد با اوکراین برای ساخت هواپیما ۳۰ سال می‌گذرد و در این دوره زمانی اتفاقات خوبی هم در مجموعه هسا رخ داد، اظهار داشت: برای تولید برخی از قطعات هواپیما زیرساخت‌هایی ایجاد شده است.

معاون اسبق سازمان هواپیمایی کشوری تاکید کرد: اما موضوع بسیار مهم در این زمینه مسائل اقتصادی و استقبال بازار از تولید داخل است و باید به صورت دقیق بررسی شود که هواپیمای داخلی با چه قیمتی ساخته خواهد شد و آیا می‌تواند بازده سرمایه‌گذاری منطقی و معقول داشته باشد.

وی ادامه داد: ایرلاین‌ها برای خرید هواپیما به چند نکته توجه دارند و اینگونه نیست صرف اینکه این هواپیماها تولید داخل است ایرلاین‌ها هواپیماها را خریداری کنند. شرکت هواپیمایی برای خرید ناوگان، بازار خود را در نظر می‌گیرد و اینکه آیا در بازار این نوع هواپیما با مشخصات مشخص، قابلیت استفاده و بهره‌وری دارد یا نه؟ موضوع دیگر این است که آیا قیمت هواپیما برای ایرلاین توجیه دارد؟ و مهم‌ترین موضوع، بحث ایمنی هواپیما است.

نماینده اسبق ایران در ایکائو درباره وضعیت فروش ایران ۱۴۰ گفت: در آن سال‌ها برای فروش ایران ۱۴۰ تفاهمنامه‌ای بین شرکت هواپیمایی آسمان و هسا منعقد شد و قرار شد این شرکت ۱۰ فروند از ایران ۱۴۰ را خریداری کند اما هیچ فروندی از این هواپیماها را نخرید. بعد از آن با شرکت ایران ایر وارد مذاکرات شدند که این شرکت هم مشتری ایران ۱۴۰ نشد. شرکت بعدی ایران ایر تور بود و با اینکه دولت بخشی از تامین مالی خرید این هواپیماها را بر عهده گرفت اما ایران ایر تور هم این هواپیماها را نخرید.

وی ادامه داد: تنها قراردادی که منجر به خرید ایران ۱۴۰ شد، قرارداد با شرکت هواپیمایی سفیران بود که این شرکت دو فروند ایران ۱۴۰ را خریداری کرد اما چند ماه بعد از فعالیت، یکی از این هواپیماها دچار حادثه شد که خوشبختانه خسارت جانی نداشت اما هواپیما از بین رفت. پس از آن فعالیت شرکت هواپیمایی سفیران هم دیگر ادامه پیدا نکرد و تعطیل شد.

منظری گفت: آخرین شرکتی که از این هواپیماها استفاده کرد، سپاهان بود که البته هسا سپاهان را تاسیس کرده بود و در نهایت خودش اقدام به بهره‌برداری از این هواپیماها کرد و چند ماه پس از استفاده از این هواپیماها سانحه پرواز طبس رخ داد و خط تولید ایران ۱۴۰ هم متوقف شد.

وی افزود: در دو الی سه سال اخیر این موضوع مطرح شد که از این هواپیماها به عنوان هواپیماهای نظامی استفاده کنند.

معاون اسبق سازمان هواپیمایی گفت: معتقدم در بخش ساخت و تولید یک سری از قطعات توانمندی‌هایی را پیدا کردیم که قابل تقدیر است اما اینکه این قطعات تبدیل هواپیما شود که با قیمت توجیه پذیر وارد بازار شود مورد سوال است. این شرایط را در صنعت خودرو هم می‌بینیم هر چند توانایی‌های در صنعت خودرو ایجاد شده اما به روز نشده و در قابلیت هاب تولیدات و در اقتصاد این بازار با مشکلاتی مواجه هستیم.

گزارش

روسیه زنگ خطر عرضه گاز به اروپا را به صدا درآورد

کاهش صادرات گاز طبیعی از روسیه به اروپا در روز جمعه ادامه یافت و خریداران در ایتالیا، آلمان، اتریش و اسلواکی حجم بسیار کمتری نسبت به معمول دریافت کردند تا روشن شود روسیه زنگ خطر عرضه گاز را به صدا درآورده است.

به گزارش قرن‌نو، کاهش تحویل گاز روسیه به مشتریان اروپایی که با طرح روبل به گاز مورد درخواست پوتین موافقت کرده‌اند، توسط مسکو توضیح داده می‌شود که زیمنس انرژی بازگشت یک توربین گاز تعمیر شده از کانادا را به دلیل تحریم‌های روسیه به تاخیر انداخت.

علاوه بر این، الکسی میلر، مدیرعامل گازپروم، در اظهاراتی آتشین که احتمالاً زنگ خطر را در سراسر بلوک به صدا درآورده است، روز پنجشنبه گفت که روسیه طبق قوانین خود پس از نصف شدن عرضه‌های این شرکت به آلمان عمل خواهد کرد.

به گزارش مسکو تایمز، میلر در طی یک جلسه میزگرد در مجمع بین‌المللی اقتصاد سن پترزبورگ گفت: «محصول ما، قوانین ما. ما با قوانینی که خودمان خلق نکرده‌ایم بازی نمی‌کنیم.»

با این حال، رهبران اروپایی می‌گویند که توضیح رسمی روسیه دروغ است و تحویل کمتر یک حرکت سیاسی از سوی کرملین بوده است. روز جمعه، ایتالیا کاهش بیشتری را برای تحویل اعلام کرد و گفت که تنها نیمی از حجم درخواستی در روز را دریافت خواهد کرد. اوایل این هفته، عرضه روسیه به ایتالیا ۱۵ درصد کاهش یافت.

اسلواکی همچنین اعلام کرد که روز جمعه کمتر از نیمی از حجم گاز معمول روسیه را از طریق نورد استریم دریافت می‌کند. فرانسه به نوبه خود گفت از روز چهارشنبه گازی از آلمان دریافت نکرده است.

ماریو دراگی، نخست‌وزیر ایتالیا، روز پنج‌شنبه در مورد کاهش عرضه از روسیه گفت که «دلایل فنی» روسیه برای کاهش تحویل «دروغ» است.

دراگی گفت: «آلمان، ما و دیگران معتقدیم که این توضیحات دروغ است و از گاز به عنوان یک ابزار سیاسی استفاده می‌شود، درست مانند غلات.»

کاهش عرضه روسیه در حالی صورت می‌گیرد که اروپا به دنبال پر کردن مجدد ذخایر گاز خود و جلوگیری از جیره‌بندی صنایع در زمستان است. پس از قطع شدن پایانه صادراتی فریپورت LNG در ایالات متحده و کاهش قابل توجه عرضه گاز روسیه به مصرف‌کنندگان عمده در اروپا، قیمت گاز اروپا طی یک هفته بیش از ۵۰ درصد افزایش یافته است. هشدار غول انرژی روسیه، گازپروم، ترس از زمستان پرتلاطم دیگری برای عرضه گاز اروپا را برانگیخته است؛ همزمان با موج گرمای تابستان در اروپای غربی در این هفته، سیاستگذاران این منطقه در تلاش هستند تا انبارهای زیرزمینی را با ذخایر گاز طبیعی پر کنند تا برای خانوارها سوخت کافی برای روشن نگه داشتن چراغ‌ها و گرم نگه داشتن خانه‌ها قبل از بازگشت سرما فراهم کنند.