شنبه ۶ آبان ۱۳۹۶
اقتصاد فردا
جامعه فردا
۱۰ | ۶ | ۰۱

خبر کوتاه

سومین تذکر وزیر صنعت

تسنیم: وزیر صنعت، خواهان اصلاح نحوه اعلام قیمت توسط کارخانه‌ها شد و گفت: سازمان حمایت با دخالت خود از امکان تخفیف‌های ۵۰ درصدی بر روی قیمت روی کالاها جلوگیری کند. محمد شریعتمداری در نامه‌ای خطاب به برخی مسئولان مرتبط با موضوع قیمت‌گذاری کالا اعلام کرد: پیرو نامه قبلی مبنی بر به تعویق افتادن اجرای طرح «شیوه اطلاع‌رسانی قیمت‌گذاری برخی کالاها در خرده‌فروشی» و با عنایت به تأکیدات ریاست محترم جمهوری مبنی بر کان لم یکن نمودن طرح موصوف؛ بر این اساس دو ابلاغیه قبلی، کان لم یکن اعلام می‌گردد. لازم است دستور فرمایید اطلاع‌رسانی مناسب به کلیه دستگاه‌های و واحدهای تحت پوشش مرتبط معمول گردد. در این نامه همچنین، آمده است که شیوه جلوگیری از اعلام قیمت توسط کارخانه روی کالا به گونه‌ای باشد که امکان تخفیف‌های ۵۰ درصد با دخالت سازمان حمایت فراهم شود.

فلایت چک‌ها زیر ذره‌بین سازمان بازرسی

رئیس سازمان بازرسی کل کشور، گفت: سازمان بازرسی به موضوع قراردادهای خرید هواپیماهای فلایت چک ورود کرده است و آن را پیگیری می‌کند. به گزارش شبکه خبر، ناصر سراج، درباره قراردادهای خرید هواپیما به‌ویژه هواپیماهای فلایت چک توضیح داد: سازمان بازرسی به این موضوع ورود کرده و در قالب یک پرونده مشغول بررسی این موضوع است. او درباره فهرست معوقات بانکی نیز گفت: طبق آمار ۱۰۶ هزار میلیارد تومان معوقات بانکی داریم که فکر می‌کنم ۱۱ درصد کاهش پیدا کرده و قرار است طی روزهای آتی جلساتی با مسئولان بانک مرکزی داشته باشیم تا راه‌های اقدامات احتمالی برای این کار انجام شود. سراج توضیح داد: درباره این بدهکاران نمی‌توانیم بگوییم مجرم هستند چون یکمرتبه دلار هزار تومانی سه‌هزار تومان شد و خیلی از این بدهی‌ها برای نوسانات ارزی است.

پرونده پرند پایان سال بسته می‌شود

تسنیم: مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرند اعلام کرد: در صورت همکاری دستگاه‌های خدمات‌رسان، پرونده مسکن مهر در این شهر تا پایان امسال بسته خواهد شد. علی‌اکبر طاهری، گفت: هم‌اکنون ۷۰ هزار واحد از ۹۵ هزار واحد مسکن مهر پرند به‌عنوان پایتخت مسکن مهر کشور تحویل متقاضیان شده یا در شرُف تحویل است. او با اشاره به اینکه از این ۲۵ هزار واحد باقیمانده، ۷ هزار واحد فاقد متقاضی هستند یادآوری کرد: تعداد زیادی از واحدها بیش از یک‌سال است که آماده تحویل است ولی به‌خاطر اینکه دستگاه‌های خدمات‌رسان وظیفه خود را در این پروژه انجام نداده‌اند، ما به‌نوعی با بدقولی به متقاضیان روبه‌رو هستیم. او ادامه داد: با توجه با اینکه در آستانه فصل سرما قرار داریم از دستگاه‌های خدمات‌رسان می‌خواهیم همکاری بیشتری با ما داشته باشند و اقدامات خدماتی خود، از قبیل آسفالت‌کاری، محوطه‌سازی، انشعابات و غیره را انجام دهند تا بتوانیم هرچه زودتر واحدهای آماده را تحویل متقاضیان دهیم.

مطالبه ۱۵۵ هزار میلیاردی تأمین اجتماعی از دولت

فارس: نایب رئیس اتحادیه پیشکسوتان کارگری با ارائه دلایل مستند از افزایش چشمگیر مطالبات سازمان تأمین اجتماعی به بیش از ۱۵۵ هزار میلیارد تومان تا پایان سال ۹۶ خبر داد و گفت: قطعا مطالبات بیش از این خواهد بود و برای عبور از مرز بحران باید سالانه ۱/۵ میلیون شغل ایجاد شود. علیرضا حیدری، در پاسخ به این سوال که علل افزایش مطالبات سازمان تامین اجتماعی چیست، هم یادآوری کرد: علت آن به‌روز شدن مطالبات سازمان تامین اجتماعی با نرخ ۲۰ درصد اوراق مشارکت است که با افزودن ۲۶ هزار میلیارد تومان به رقم فعلی یعنی ۱۳۰ هزار میلیارد تومان ایجاد می‌شود.

یادداشت

به هر خبر، مهر محرمانه نزنید

•احمد توکلی•
رئیس هیأت‌مدیره سازمان دیده‌بان شفافیت و عدالت

معنای حکومت این است که مردم بتوانند به‌راحتی موضع‌گیری و جهت‌گیری‌های لازم و کارکردهای آن را بشناسند. حکم حکومت این است که فرد مسلمان باید وظیفه امر به معروف و نهی از منکر را انجام دهد؛ اما هنگامی که قصد امر و نهی اقتصاد دولتی را دارید، باید دید چه اقداماتی انجام شده و دلیل آن، چه بوده است؛ همچنین باید نواقص و مسائل درست را در نظر داشت. اگر روند صحیح بود، باید مورد حمایت و تشویق قرار گیرد و اگر اشتباه بود، نهی شود. بنابراین انجام وظیفه امر به معروف و نهی از منکر _ که از مهم‌ترین وظایف اسلامی است و در شکل انتقاد و رهنمود عمل می‌کند _ بستگی به وجوه رفتاری شفاف دارد. از طرف دیگر، دولت موظف است کارهای خود را به‌گونه‌ای پیش ببرد که منجر به تشخیص درست مردم شود. اگر بهداشت و درمان تعیین می‌شود، باید گروه‌های جامعه را به واسطه نیازشان پوشش دهند و نسبت به گروه‌های مستحق، اقدامات لازم را در نظر بگیرند و اطلاع کافی از شرایط مردم داشته باشند. مردم نیز از طرف دیگر در قبال حکومت، ملزم به ارائه اطلاعات صادقانه در پرسش‌ها و آمارگیری‌ها هستند. بدیهی است، هنگامی که در رابطه با املاک سؤال می‌شود، باید اطلاع‌رسانی دقیقی در رابطه با مالیات وجود داشته باشد. این حقی دوطرفه و دوجانبه است که در یک طرف مردم حضور دارند و در طرف دیگر دولت. مادامی که اطلاعات روشن وجود نداشته باشد، استیفا و ایفای حق، اتفاق نخواهد افتاد. در مرحله بعد، مطبوعات به عنوان پیام‌رسان باید نقش پل بین مردم و حکومت را ایفا کنند که البته این پیام‌رسانی باید از شفافیت لازم برخوردار بوده و اطلاعات ناآگاهانه توزیع نشود. اطلاعات باید صادقانه و به میزان درست ارائه شوند. انتظاری که از رسانه‌ها می‌رود این است که اشکالات دولت را نیز به مردم منعکس کنند تا منجر به اتخاذ تصمیمات صحیح شود. در اقتصاد اصطلاحی با عنوان بازار شیشه‌ای وجود دارد که در صورت وجود این نوع بازار، کارآیی بیشتر و بهتر خواهد بود. با این فرمول، انعکاس همه اطلاعات به‌درستی در دسترس همگان قرار می‌گیرد و این گونه است که شرایط ایده‌آل رخ خواهد داد. ما نیز در جهت اتخاذ تصمیمات درست باید بازار اقتصادی و سیاست شفاف داشته باشیم تا تمام افراد بتوانند با دسترسی درست اطلاعات صادقانه را دریافت کنند. وظیفه مطبوعات نیز این است که در عرصه اقتصاد، سیاست و بحران‌های اجتماعی همواره به انتشار صادقانه اخبار پرداخته و علایق خود را در این امر دخیل نکنند.

پس با اعتقاد به گردش آزاد و درست اطلاعات، باید در اجرای آن اهتمام ورزید؛ زیرا هیچ سیستمی به خودی خود نمی‌تواند اتفاق خاصی انجام دهد، مگر اینکه انتقال اطلاعات درست اتفاق بیفتد و اگر این کمک وجود نداشته باشد، با روندی مغفول روبه‌رو خواهیم شد. به همین دلیل معتقدم که باید در روند شفافیت اقتصادی کمک شود؛ زیرا شفافیت، سبب کاهش فساد و بی‌عدالتی خواهد شد؛ مگر در موارد خاصی مانند مسائل جنگی و امنیتی که انتظار می‌رود این گردش اطلاعات با احتیاط بیشتری انجام شود.

وقتی شفافیت دوطرفه وجود داشته باشد، هم حکومت می‌تواند منابع خود را به درستی تأمین کند و هم به درستی تخصیص دهد. دولت دو کار مهم دارد: تأمین درآمد منبع و تخصیص منبع و لازم است که جمع‌آوری منبع بر درآمدها مبتنی باشد و گردش مالی نیز همین‌طور. اعتماد در دنیا این گونه است که حتی سهام بانکی مردم را کنترل می‌کنند و باید هر کسی بتواند به این اطلاعات دست پیدا کند. بنابراین؛ فعالان مالیاتی، قاضی، دادستان، مأمور مبارزه با پولشویی و... محرم هستند و باید بدانند چرا باید با پولشویی مقابله شود؟

بنابراین، تأمین و تخصیص منابع نیاز به اقدامات جدی دارد. اگر دولت شرایط مالی مردم را نداند، چگونه می‌تواند اقدامات لازم را انجام دهد؟ این شناخت باید وجود داشته باشد تا روند مالیاتی و تخصیص یارانه هم به درستی اتفاق بیفتد. از سال ۲۰۰۰ کنفرانسی در کانادا اتفاق افتاد که ۳۵ کشور دو به دو یا چندجانبه با هم قرارداد بسته و هر کشوری موجودی بانکی اتباع کشور مقابل را به دولت مقابل می‌دهد و برعکس؛ یعنی کشورها با هم همکاری می‌کنند تا هر یک از مؤدیان مالیاتی با شناخت کامل فعالیت کنند. این روند سبب شده که رسانه‌ها بتوانند برای این کار قوانینی وضع کنند و روند موجود را اصلاح کنند. بنابراین دولت برای جمع‌آوری منابع لازم به اطلاعات شفاف و صادقانه نیاز دارد و مردم هم برای اینکه تصمیم درستی اتخاذ کنند، انتخاب سالم داشته باشند و اعلام نظر کنند به حمایت شفاف دولت نیازمند هستند.

اقتصاد کشور ایران از شفافیت کمی برخوردار است. مقصود ما از شفافیت این است که کارگزاران حکومتی به شکلی رفتار کنند تا مردم به آسانی متوجه اوضاع کشور خود بشوند. وقتی این‌طور باشد یعنی ارتباط برقرار کردن امکان‌پذیر شده و مسئولان هم قابل محاسبه می‌شوند.

شفافیت و قانون انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات حق مردم است و لازم است که مسئولان حقایق را به آنها گفته و اجازه دسترسی به اطلاعات وجود داشته باشد. براین اصل دولت موظف شده تا اطلاعات را شفاف‌سازی کرده و در صورت تقاضا به مردم ارائه کنند.

این قانون مترقی در سال ۸۸ تصویب شده و بر اساس آن تنها اطلاعات محرمانه را نباید ارائه داد. در این قانون همچنین تأکید شده آنچه برای مردم حق و تکلیف ایجاد کند اطلاعات محرمانه نیست، بنابراین نباید بیخود به روی هر چیزی مهر محرمانه زد. اجرای این قانون در کشور کامل نیست و هنوز کاملا فرهنگ‌سازی نشده است.

گزارش

پاسخ بازار مسکن به مشوق‌های ساخت‌وساز در جنوب تهران

رونق ساخت‌وساز از جنوب شهر آغاز می‌شود

عکس: مهر

جامعه فردا: کانون تغییر و رشد بازار فروش مسکن پایتخت در سال جاری برای اولین بار از جنوب تهران و بیشتر در بافت فرسوده شروع شد. پیشتاز این معاملات نیز منطقه ۱۲ است که با بیشترین پلاک فرسوده از رشد ۱۳ درصدی قیمت مسکن نسبت به مدت مشابه سال قبل و خروج غیرتورمی از رکود بازار خبر داد. روند ساخت و سازها در محدوده ۳ هزار و ۲۶۸ هکتاری بافت فرسوده با میزان رشد ۱/۵ برابری به کمک تسهیلاتی که در یک و نیم سال اخیر ارائه شده مانند «وام خرید بدون شرط» بازار خرید و فروش را در مسیر رشد قرار داده است تا جایی که طراحی بسته تحریک بازار خرید در بافت فرسوده نیز، با دو هدف رونق بخشی به بازار ملک و تشویق عرضه در هسته شهرها توانست موجب افزایش ۵۶ درصدی پروانه‌های ساختمانی در مناطق ۱۱ و ۱۲ طی چهار ماه و رشد ۴۹ درصدی تقاضا برای خرید واحدهای ۱۶ تا ۲۰ ساله شود. براساس آمار منتشر شده سال ۹۵ در مناطق ۲۲گانه تهران ۶۶ هزار واحد مسکونی ساخته شده که از این تعداد ۱۰ هزار و ۶۶۷ واحد مسکونی در محدوده هسته فرسوده پایتخت احداث شده، این بررسی‌ها نشان می‌دهد که در ۲ ماه اول سال جاری نیز معادل هزار و ۷۴۲ واحد مسکونی جدید شهر تهران در محدوده بافت فرسوده قرار گرفته است. یعنی در حالی که ساخت و ساز در پایتخت در ۲ ماه اول سال با کاهش ۱۵ درصدی روبه‌رو بود، این شاخص در محدوده بافت فرسوده از رشد ۵۶ درصدی برخوردار شد.

بافت فرسوده کانون معاملات بازار مسکن

بازار مسکن از سال ۸۹ به مدد پول‌فشانی نامتعارف دولت دهم با رشد حبابی مواجه شد و تا پایان سال ۹۴ رکود عمیقی را تجربه کرد، اما با تخلیه بازار از سوداگران از سال ۹۵ بهبود نسبی در بازار مسکن حکمفرما شد تا جایی که افزایش چشمگیر وام‌های خرید مسکن، کاهش نرخ سود بانکی و رفع تحریم‌ها توانست در سال جاری، رونق نسبی معاملات را به دنبال داشته باشد.

یکی از واسطه‌های ملکی که از شرکت‌های انبوه‌ساز تهران است با اشاره به اینکه در معاملات مصرفی خرید ملک طی چهار سال گذشته وضعیت بازار با کاهش ۲۴ درصدی ارزش واقعی آپارتمان مواجه بوده و از سال ۹۲ تاکنون، کمتر از یک میلیون تومان در مترمربع افزایش را تجربه کرده، معتقداست: به واسطه فرآیند تخلیه حباب قیمتی، شیب رشد قیمت مسکن منفی شده و از منحنی تورم عمومی پایین تر قرار گرفته است. براین اساس با وجود عدم سفته بازی‌های ملکی در این بازار قیمت مسکن متناسب با نرخ تورم تنها ۱۰ درصد رشد می‌کند که در این صورت شرایط لازم برای متقاضیان مصرفی برای خرید خانه فراهم خواهد شد. ضمن اینکه با توجه به زمان سررسید ارائه تسهیلات مسکن، انتظار رکود چند ساله مسکن به کف رسیده و میزان معاملات مسکن رشد یافته که این حجم فروش در واحدهای کوچک بیشتر مورد اقبال متقاضیان است.

این کارشناس بازار مسکن از ارائه تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی به متقاضیان خرید در بافت‌های فرسوده به عنوان یک واسطه موثر یاد می‌کند و می‌گوید: شرکت‌های معتبر ساختمانی و انبوه‌سازان مطرح ترغیب شده‌اند که با ظرفیت‌سنجی از اقبال متقاضیان، برآورد توجیه اقتصادی کنند و با توجه به مشوق‌های شهرداری فعالیت ساخت و ساز خود را به محدوده محلات هدف نوسازی به عنوان مقصد اول سرمایه‌گذاری‌های جدید ساختمانی منتقل کنند. براین اصل، اولویت اصلی این شرکت‌ها در جلب مشارکت مالکان واحدهای فرسوده ضمن تجمیع در موارد خاص، زمین‌هایی است که در محدوده مصوب بافت فرسوده شهری باشند و امکان احداث حداقل ۲۰ واحد مسکونی در آن وجود داشته باشد.

محرک‌های تأثیرگذار با هدف یخ‌زدایی از حوزه مسکن

به عقیده کارشناسان، این رشد معاملات به مفهوم تورم در قیمت‌ها نیست، بلکه با توجه به متوسط بازدهی ۴۰ درصدی بخش مسکن و تکمیل دوره رکود ۴۸ ماهه، قیمت مسکن در شهر تهران به صورت میانگین ۴/۶۵ میلیون تومان است، ولی نرخ رشد آن هنوز ۱/۵ درصد پایین‌تر از نرخ تورم قرار دارد. براین اصل از سویی عده‌ای معتقدند رشد ۶/۲ درصدی قیمت مسکن شهر تهران نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان می‌دهد که شرایط برای ورود سرمایه‌گذاران آینده‌نگر فراهم شده است و از سوی دیگر برخی با اشاره به این نکته که چهار سال است که قیمت مسکن پایین‌تر از نرخ تورم بوده و تنها خریداران واقعی خرید می‌کنند، می‌گویند باید درصد افزایش قیمت مسکن را با تورم سالانه مقایسه کرد. اگر افزایش قیمت مسکن پایین‌تر از نرخ تورم باشد نشان می‌دهد که این بازار خالی از دست سفته‌گران است و خریداران واقعی وارد این بازار شده‌اند، پس پیش نشانگرهای رونق و رکود را نشان می‌دهند که با توجه به وجود تورم ۱۰ درصدی هنوز بازار مسکن سودده نیست که سرمایه‌گذاران را راضی کند تا پول‌های خود را از بانک بیرون بیاورند و وارد بازار مسکن شوند.

از سوی دیگر برخی از فعالان بازار مسکن می‌گویند اقدام جدید دولت در کاهش نرخ سود تسهیلات سپرده‌گذاری برای خانه اولی‌ها از رقم ۹/۵ درصد به ۸ درصد توانسته است در مدت زمان نزدیک به ۳ سال بیش از ۲۸۳ هزار نفر و حدود ۵هزار میلیارد تومان را در صندوق سپرده‌گذاری مسکن جذب کند، که با در نظر گرفتن این مشوق‌ها و ورود متقاضیان واقعی، بازار مسکن می‌تواند از ظرفیت این صندوق برای رونق‌بخشی معاملات و ساخت و ساز استفاده کند.

این شکل پرداخت تسهیلات خرید مسکن در بافت فرسوده هزینه دریافت وام و میزان پرداخت اقساط ماهانه در بافت فرسوده را کمتر از سایر مناطق شهری می‌کند، ضمن اینکه امکان استفاده تقاضای سرمایه‌ای از این تسهیلات در بافت فرسوده نیز فراهم می‌شود.

تفاوت در نوسان قیمت بین مناطق بافت فرسوده و سایر مناطق شهری نیز از دیگر عواملی است که می‌تواند برای خریداران مصرفی یک امتیاز ویژه تلقی شود. بسته تشویقی شهرداری برای نوسازی املاک فرسوده تهران که مجموعه‌ای از معافیت‌ها و تخفیفات را برای هزینه‌های جانبی ساخت‌وساز از جمله ارائه تراکم تشویقی، تخفیفات تا صددرصدی عوارض ساختمان، رایگان شدن هزینه انشعابات، امتیاز ویژه برای تامین پارکینگ و تخفیف هزینه خدمات نظام مهندسی را شامل می‌شود، موجب افزایش درآمد سازنده‌ها شده است. این مشوق‌ها زمینه تجمیع املاک فرسوده را فراهم کرده، به گونه‌ای که براساس آمار منتشر شده سهم ساخت و ساز تجمیعی در بافت فرسوده پایتخت در سال ۹۵ معادل ۴۳ درصد و در خرداد ماه امسال در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ۶۵ درصد رشد کرده به گونه‌ای که در خردادماه برای ساخت ۱۲۰۰ واحد مسکونی پروانه ساختمانی صادر شده است.

یکی دیگر از محرک‌های رونق بازار مسکن در سال جاری بخشنامه بانک مرکزی و کاهش سود بانکی تا ۱۵ درصد است که با پایبندی بانک‌ها به سقف بخشنامه‌ای نرخ سود سپرده‌های بانکی، می‌توان انتظار داشت که در نیمه دوم سال جاری تحرکات تازه‌ای در این بازار ایجاد شود.

کاهش نرخ سود بانکی موجب می‌شود تا آن دسته از خریدارانی که تا کنون با وجود در اختیار داشتن نقدینگی قابل توجه به دلیل نرخ سود بالای ۲۰ درصد ترجیح می‌دادند که سرمایه خود را در بانک سپرده‌گذاری کنند، اینک با استفاده از ثبات نسبی و نوسان تک‌رقمی قیمت مسکن، به سمت بازار خرید، فروش و ساخت و ساز کوچ کنند.

نوسازها با تغییر مسیر از بازار جلو زدند

اما بازار از سوی دیگر با افزایش قیمت واحدهای نوساز در اوایل سال جاری روبه‌رو شد که کارشناسان علت آن را ناشی از خطای تشخیص سازنده‌ها نسبت به وضعیت بازار مسکن عنوان می‌کنند، تا جایی که این رشد قیمت در برخی مناطق بین ۱۰ تا ۱۵ درصد را تجربه کرده است. سازنده‌ها با این تصور که افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن، قدرت خرید تقاضای مصرفی را تقویت کرده است، سطح قیمت‌های آپارتمان‌های نوساز را بیش از تحمل بازار بالا بردند که نتیجه آن به افت معاملات در خرداد و تیرماه سال جاری منجر شد. در این دو ماه، حجم فروش نوسازها حدود ۸ درصد نسبت به ماه‌های قبل از آن، کاهش یافت. ولی خرید و فروش آپارتمان‌های چند سال ساخت از وضعیت بهتری برخوردار بود.

گمانه‌زنی‌ها از سوی واسطه‌های بازار گویای این مطلب است که آپارتمان‌های نوساز به فروش نرفته در نیمه دوم سال جاری با قیمت‌های پیشنهادی معتدل‌تری به خریداران عرضه می‌شود و به این ترتیب بازار با گردش نقدینگی مناسب برای رونق ساخت و ساز در سال ۹۷ آماده می‌شود.

اما با توجه به گران شدن فولاد و نهاده‌های ساختمانی رئیس اتحادیه مشاوران در پاسخ به این پرسش «جامعه فردا» که افزایش قیمت فولاد تا چه اندازه می‌تواند در گرانی مسکن تاثیرگذار باشد، اظهار کرد: این مورد در قیمت تمام شده ساختمان نمی‌تواند تاثیر زیادی داشته باشد و طبق پیش‌بینی‌ها افزایش قیمت در نیمه دوم سال جاری با توجه به نرخ تورم بیش از ۱۰ درصد نخواهد بود، اما با تزریق نقدینگی به بازار و ارائه تسهیلات خرید مسکن رونق معاملات دور از انتظار نیست.

حسام عقبائی در ادامه میزان قراردادهای خرید و فروش را در مهرماه سال جاری حدود ۱۰ هزار مورد عنوان کرد و افزود: وضعیت معاملات مسکن رو به بهبود است و در این زمینه کاهش نرخ سود بانکی به هدایت برخی از سرمایه‌گذاری‌ها در حوزه تولید مسکن کمک خواهد کرد. البته این را هم باید در نظر بگیریم که وقتی سرمایه‌ها به حوزه‌ای ورود پیدا می‌کنند در مواردی موجب تورم هم می‌شوند که این مورد در حال حاضر بیش از تورم حاکم بر اقتصاد نیست، ولی در ماه‌های آینده ممکن است در صورت افزایش سرمایه‌گذاری، روند معاملات به عدد بیش از ۱۰ درصد تورم برسد.

چشم‌انداز میان مدت بازار مسکن

حوزه مسکن با بیش از ۱۰۰ صنعت وابسته و کسب اعتبار ۱۶ درصدی در رکود و رونق اقتصادی در مقایسه با دیگر بخش‌ها از تحرک بیشتری برخوردار است و حتی در شرایط تحریم به دلیل عدم وابستگی به ارز می‌تواند به عنوان موتور محرک در ایجاد رونق اقتصادی در کشور عمل کند.

کارشناسان چشم‌انداز اقتصادی را برای بازار مسکن مناسب پیش‌بینی می‌کنند و معتقدند با تحریک تقاضا از طریق تسهیلات ارزان قیمت نگرانی از رسیدن نرخ رشد قیمت مسکن به نرخ تورم عمومی دور از انتظار نیست، اما امیدوارند با ارائه تخفیف از سوی مالکان واحدهای نوساز و پیشرفت برنامه دولت برای نوسازی بافت‌های ناکارآمد، بازار مسکن بتواند از شوک احتمالی جهش قیمت دور بماند.

شاخص

تورم مهرماه ۹/۸ درصدی شد

روند نرخ تورم در سال ۹۶

جامعه فردا: تورم برای سومین ماه، روند نزولی خود را حفظ کرد و ۹/۸ درصدی شد. بانک مرکزی، نرخ تورم در ۱۲ ماه منتهی به مهر ماه ۱۳۹۶ نسبت به ۱۲ ماه منتهی به مهر ماه ۱۳۹۵ را معادل ۹/۸ درصد برآورد کرد. این نرخ در حالی روند نزولی را آغاز کرده که تیرماه به بالاترین نرخ در سال جاری رسیده بود و نرخ ۱۰/۱ درصد را به ثبت رساند. رقمی که صدای پیش‌بینی کنندگان دورقمی شدن نرخ تورم و پایان تورم تک‌رقمی را بلند کرد اما این روند با آغاز مردادماه تغییر کرد. در دومین ماه تابستان اگرچه نرخ تورم هنوز دورقمی بود و روی ۱۰ درصد ایستاده بود، اما نشان داد که این نرخ تمایل بسیاری برای دوباره تک‌رقمی شدن دارد و این تمایل را در آمار شهریور ماه به نمایش گذاشت، وقتی تورم تنها ۰/۱ درصد کاهش یافت و ۹/۹ درصدی شد.

این نرخ در گزارش‌های مرکز آمار هم روندی نزولی در پیش گرفته و آخرین گزارش مرکز آمار حکایت از این دارد که نرخ تورم مهرماه، به ۸/۲ درصد رسیده است.

زیرگذر

صعود دسته جمعی

جامعه فردا: بازار ارز در آخرین روز معاملات هفته، صعودی دسته جمعی را تجربه کرد؛ بانک مرکزی نرخ‌ها را بالا کشید و در چهارراه استانبول هم قیمت‌ها صعودی شد. پنج‌شنبه گذشته، تابلوی صرافی‌ها در چهارراه استانبول راوی افزایش قیمت دلار، یورو، پوند و یوآن چین بود که به نظر می‌رسد بازار آزاد با تصمیم بانک مرکزی برای افزایش نرخ بانکی ۳۳ ارز معتبر همراهی کرد تا روند صعودی را که مدت‌هاست در پیش گرفته، ادامه دهد.

در آخرین روز معاملات هفته گذشته، بانک مرکزی هر دلار آمریکا را با ۶۷ ریال رشد ۳۴ هزار و ۴۸۹ ریال، هر پوند انگلیس را با ۵۴۲ ریال افزایش ۴۵ هزار و ۷۵۵ ریال و هر یورو را با ۳۱۷ ریال رشد قیمت ۴۰ هزار و ۷۸۷ ریال ارزش‌گذاری کرد. این در حالی بود که در چهارراه استانبول هم این افزایش نرخ بانکی، دلار را تا چهار هزار و ۳۲ تومان بالا کشید تا رشد چهار تومانی را ثبت کند. این رشد قیمت، پنجمین رشد قیمت واحد پولی ایالات متحده در هفته گذشته بود، روندی که از روز یک‌شنبه آغاز شد و تا پایان هفته هم ادامه داشت. به این ترتیب قیمت آزاد دلار در هفته گذشته حدود ۱۹ تومان رشد کرد. فعالان بازار معتقدند که عوامل مختلفی این روزها در شکل‌گیری این روند رو به رشد نقش داشته‌اند که ورود سکه‌بازان به بازار ارز، افزایش تقاضا در ابتدای ماه و کاهش عرضه بازارساز از عواملی هستند که بازار را صعودی کرده‌اند و به نظر می‌رسد که این روند در روزهای آینده هم ادامه داشته باشد. دلار آمریکا، در روز پنج‌شنبه تنها ارز معتبری نبود که روند صعودی را ادامه داد، یورو و پوند هم افزایش قیمت را مهمان بازار خود کردند.

خبرها از بازارهای جهانی حکایت از این دارد که پیش از برگزاری جلسه بانک مرکزی اروپا که نتیجه آن می‌تواند به سال‌ها سیاست‌گذاری آزادانه‌تر مالی خاتمه دهد، ارزش یورو صعودی شده، این رشد ارزش در داخل ایران هم با افزایش نرخ بانکی این ارز در نرخ‌گذاری‌های بانک مرکزی و چهارراه استانبول به نمایش درآمد. یورو در آخرین روز معاملات هفته، ۴ هزار و ۸۲۸ تومانی شد.

عنوان	قیمت (تومان)	تغییر (تومان)
دلار	۴۰۳۲	۴
یورو	۴۸۲۸	۸
پوند	۵۳۷۴	۱۴
درهم امارات	۱۱۱۴	-۱
لیر ترکیه	۱۱۰۹	-۴
یوآن چین	۶۳۶	۱