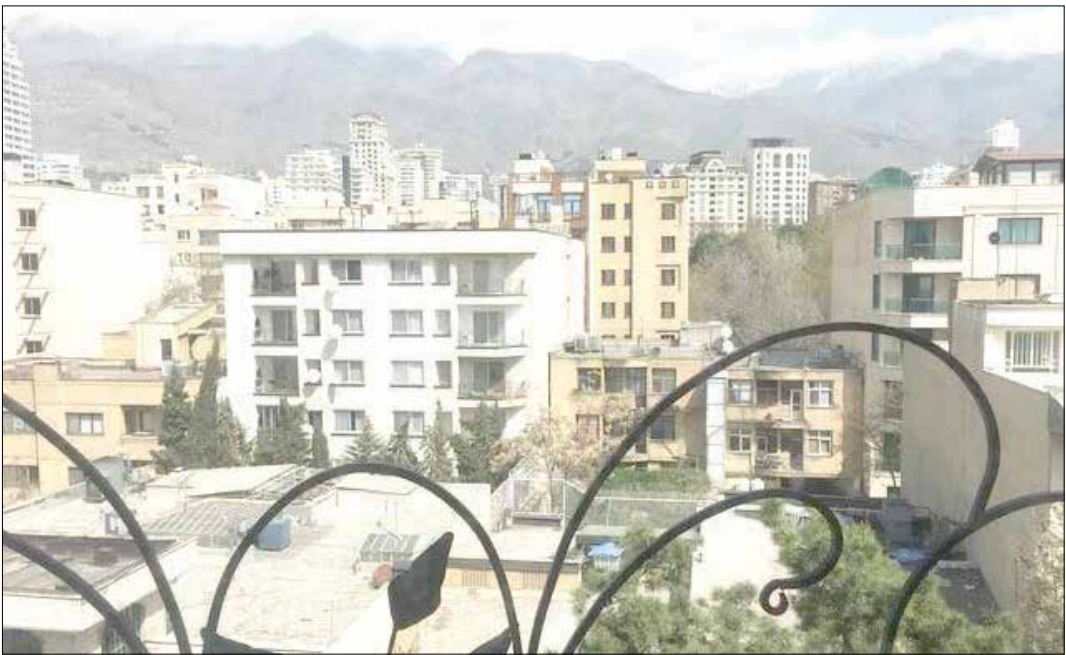


**آپارتمان‌های بزرگ روی دست مالکان مانده است**

## الفرار بخر و بفروش‌ها!



داشته باشند ورود خواهند کرد.

**غول تورم مسکن مهار شد**

آمار نشان می‌دهد تورم بازار مسکن پایتخت پس از طی دوره تنش قیمتی که از آذرماه سال ۱۳۹۶ تا اسفندماه ۱۳۹۹ ایجاد شد، از فروردین سال گذشته کنترل شده است. مقایسه منحنی رشد قیمت مسکن‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ نیز نشان می‌دهد که تورم سالانه به صفر شدن تمایل پیدا کرده و بنا به گفته کارشناسان اگر شوکی به این بازار وارد نشود ثبات قیمتی در سال ۱۴۰۱ بسیار محتمل است.تورم بازار مسکن شهر تهران در بهمن ماه ۱۴۰۰ به کمترین میزان خود از دی ماه ۱۳۹۶ تا کنون رسیده است. از آذرماه ۱۳۹۶ تحت تأثیر عوامل سیاسی، رشد نقدینگی و هجوم سرمایه‌ها به بازارهای غیرمولد روند رونق

جاری به ایسنا گفت: آنچه مسلم است اینکه بازار مسکن دوره تنش قیمتی را پشت سر گذاشته و از سال ۱۴۰۰ وارد دوره ثبات شده است. اما متغیرهایی مثل مذاکرات سیاسی، تحولات اقتصاد کلان، بازارهای موزای، تورم عمومی، میزان نقدینگی، تورم نهاده‌های ساختمانی و میزان کسری مسکن بر این بازار اثر گذار است. بر همین اساس پیش‌بینی دقیق این بازار ممکن نیست‌وی افزود، به دلیل عدم توانایی دولت قبل در کنترل ناملات اقتصادی و رشد شدید قیمت ارز در سالهای ۱۳۹۶ تا ۱۳۹۹ بازار مسکن با رشد قیمت مواجه شد و مشاوران املاک نه تنها هیچگونه نقشی در افزایش قیمت نداشتند بلکه از جهش نرخها و رکود معاملات متضرر شدند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت:

اگر بخواهیم مروری بر وضعیت مولفه‌های تأثیر گذار بر بازار مسکن داشته باشیم، باید بگوییم رشد تا ۳۰ درصدی نقدینگی و رسیدن آن به بیش از ۴۵۰۰ هزار میلیارد تومان، تورم بالای ۴۰ درصدی به جا مانده از دولت قبل، میزان افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی و کاهش ساخت و ساز از عوامل منفی بازار مسکن در سال ۱۴۰۱ محسوب می‌شود. خسروی تصریح کرد: از آن طرف با موضوعاتی مثل تکمیل دوره رونق مسکن، کنترل قیمت ارز و اخیر امیدوارکننده از مذاکرات هسته‌ای مواجهیم که از عوامل مثبت محسوب می‌شود. داه در کنترل تورم و افزایش ساخت و ساز، میزان افزایش قیمت در بازه زمانی ۳۴ ماهه رسید. پس از آن روند افزایش سالانه قیمت نزولی شد تا اینکه در بهمن ۱۴۰۰ به ۱۶.۴ درصد رسید. این کمترین میزان رشد قیمت در بازار مسکن بوده است.رئیس انظار افزایش تا حد تورم در بخش ساخت و ساز را داریم اما در بازار مسکن، ظرفیتی برای رشد قیمت وجود ندارد.

### پیش‌بینی خرید تضمینی ۵/۵ میلیون تن گندم در سال جاری

گندم در این جهت است.مهاجر اظهارداشت: با توجه به گرانی گندم در سراسر دنیا و افزایش قیمت‌های دستمزد و نهاده‌ها، دولت قیمت خرید تضمینی گندم را به ۱۱ هزار و ۵۰۰ تومان افزایش دادوی با اشاره به کاهش ۲۵ تا ۳۰ درصدی بارندگی در مقایسه با سال گذشته و افزایش فشار آبی بر مزارع گفت: در یکی دو سال اخیر نیز به دلیل گرانی، استفاده از نهاده‌ها کاهش یافت بنابراین دولت برای کاهش قیمت کودهای پایه کمک کرد و قیمت این نهاده‌ها ۴۵ تا ۴۶ درصد کاهش یافت.معاون امور زراعت وزیر جهاد کشاورزی گفت: برای سال آینده زراعی تلاش می‌کنیم با برنامه‌ریزی بهتر، عملکرد در واحد سطح را برای گندم افزایش دهیم.

معاون امور زراعت وزیر جهاد کشاورزی گفت: اگر در اردیبهشت بارندگی خوب باشد پیش‌بینی می‌شود امسال ۵۵ میلیون تن خرید تضمینی گندم داشته باشیم.به گزارش وزارت جهاد کشاورزی، «علیرضا مهاجر» با بیان اینکه پیش‌بینی ما تولید ۹ میلیون تن گندم در سال جاری زراعی است، افزود: سال گذشته حدود ۴۵ میلیون تن خرید تضمینی داشتیم و ۲ میلیون تن نیز صنوف، صنعت و کارخانجات ماکارونی خریداری کردند و حدود یک و نیم میلیون تن نیز کشاورزان برای کشت سال بعد ذخیره کردند.وی ادامه داد: با توجه به اینکه برای تأمین نیاز ۲ سال کشور باید گندم ذخیره داشته باشیم، بر اساس شرایط جدید ذخایر را افزایش دادیم که بخشی از واردات

بازار مسکن شهر تهران پر است از واحدهای بزرگ متراژ که اکثرا در نیمه شمالی تهران قرار دارند و البته به دلیل قیمت‌های بالا کمتر کسی توان خرید این آپارتمان‌ها را دارد. صاحبان این املاک که عمدتا سرمایه‌گذاران ملکی و بخر و بفروش‌ها هستند با توجه به ثبات قیمت‌های قطعی، ریزش نرخ‌های پیشنهادی و کاهش ۴۰ درصدی ناشی از خواب سرمایه در بخش املاک، زمان فعلی را مقطعی مناسب برای خروج از این بازار می‌دانند.تا دلناتن خواهد آپارتمان بزرگ از نوع لوکس و نیمه لوکس روی مسکن مالکان مانده است، مالکانی که حالا با وقوع رکود در بازار، استراتژی اقتصادی خود را تغییر داده‌اند. دیگر بازه سرمایه حتی در نرخ سود بانکی هم جذاب‌تر از خواب سرمایه در بازار مسکن شده است به طور مثال اگر یک آپارتمان ۱۰ میلیارد تومانی به فروش برسد و همین مبلغ در بانک سپرده‌گذاری شود سود ماهانه آن با نرخ ۱۸ درصد به حدود ۱۵۳ میلیون تومان می‌رسد. تازه این در شرایطی است که بانکها نرخ مصوب را رعایت کنند؛ چرا که بعضی کارشناسان با استناد به احتمال کسری بودجه دولت انتظار سودهای بانکی بالای ۲۲ درصد را دارند.

به گزارش ایسنا، بازار مسکن در سال ۱۴۰۰ به ثبات قیمتی رسیده و احتمال ادامه این ثبات تا دو یا سه سال آینده وجود دارد. با توجه به تورم بالای ۴۰ درصد، نگهداری ملک به معنای کاهش ۴۰ درصدی ارزش سالانه آن است. با این اوصاف از نگاه سرمایه‌گذاران زمان خروج از بازار مسکن تا ورود مجدد در ابتدای دوره پرش قیمت احتمالی آینده فرا رسیده است. از نیمه دوم سال گذشته ریزش قیمت‌های پیشنهادی آپارتمان آغاز شده و تمایل برای فروش حدود ۳۰ درصد در مقایسه با سال قبل از آن افزایش پیدا کرده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد متوسط قیمت‌های پیشنهادی مسکن در تهران از متری ۵۷ میلیون تومان در

### تجارت خارجی ایران ۱۰۰ میلیارد دلار شد

تجارت خارجی غیرنفتی ایران در سال ۱۴۰۰ با تبادل ۱۶۲ میلیون تن کالا، رکورد ۱۰۰ میلیارد دلاری را به ثبت رسانده است.به گزارش ایسنا، علیرضا مقدسی- معاون وزیر اقتصاد و رئیس کل گمرک- از افزایش ۳۸ درصدی تجارت خارجی ایران در سال گذشته خبر داد و جزئیات آن را تشریح کرد.بر اساس گزارش، صادرات کشور ۱۲۲میلیون تن به ارزش ۲۸میلیارد دلار بوده که این میزان ۱۴ میلیارد دلار بیشتر از سال قبل است و رشد ۴۱ درصدی دارد. همچنین بیش از ۴۰ میلیون تن کالا، به ارزش ۵۲ میلیارد دلار نیز وارد کشور شد که عمدتا کالای اساسی، مواد خام و ماشین آلات تولید بوده است، میزان کالاهای وارداتی در سال ۱۴۰۰ در مقایسه با

### شرایط واردات خودرو در ۱۴۰۱

### خودروهای سواری از فهرست واردات حذف شد

آن نشان می دهد که تبصره مربوطه با تغییراتی نسبت به مصوبه مجلس همراه بوده و واردات ۷۰ هزار خودروهای سواری در قانون بودجه کنار گذاشته شده است. طبق بند (ک) تبصره ۷ قانون بودجه ۱۴۰۱ به دولت اجازه داده شده است با رعایت سیاست‌های کلی نظام و با شرایط تعیین شده نسبت به صدور مجوز واردات خودرو با اخذ حقوق ورودی که به تصویب مراجع ذی ربط می رسد، اقدام کند.در همین رابطه سه شرط برای واردات خودرو تعیین شده است که عبارتند از تعیین ضوابط واردات خودرو و روش تأمین ارز توسط دولت، عدم آسیب به تولید داخلی و بازار ارز با تشخیص دولت و همچنین رعایت شرایط رقابتی اقلامی که دولت مجاز است برای واردات خودرو در مورد آن اقدام کند شامل چهار بخش خواهد بود که در بین آنها خبری از ۷۰ هزار خودروی سواری مصوب در صحن

با وجود مصوبه مجلس در رابطه با واردات ۷۰ هزار خودروی سواری، آنچه در قانون بودجه ۱۴۰۱ نهایی شده نشان می‌دهد که خودروهای سواری از لیست اقلام وارداتی حذف شده است. بعد از چالش‌های بسیار در رابطه با واردات خودرو در سال جاری، در ۱۴ اسفند ماه سال گذشته در جریان بررسی لایحه بودجه ۱۴۰۱ در صحن علنی مجلس، نمایندگان مجوز واردات ۹۶ هزار دستگاه اقلام خودرویی را تصویب کردند.

بر این اساس مقرر شد ۷۰ هزار خودروی سواری امکان واردات داشته باشد که ۵۰ هزار دستگاه خودروی سواری و ۲۰ هزار خودروی سواری دوگانه سوز، هیبریدی و برقی بود. همچنین در سایر اقلام نیز واردات کامیون، تریلی یخچال دار و کشنده، اتوبوس و ماشین آلات سنگین مصوب شد.به گزارش ایسنا، اما با ابلاغ قانون بودجه، بررسی تبصره‌های



**فرماندهی انتظامی استان سمنان** در نظر دارد

به منظور عملیات اجرایی تکمیل پاسگاه انتظامی رودیان شهرستان شاهرود و تکمیل پاسگاه انتظامی نزدین شهرستان میامی براساس نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی و شرایط ذیل نسبت به برگزاری تشریفات قانونی مناقصه عمومی اقدام نماید.

الف) مشخصات فنی پروژه: تکمیل ساختمان پاسگاه رودیان: ۴۰۰ متر مربع، احداث ساختمانی دژبانی: ۳۰ متر مربع، تکمیل دیوار کشی به همراه پیاده‌رو و نرده فلزی: ۲۵۰ متر طول، اجرای پارکینگ: ۵۰ متر مربع، اجرای درب تردد وسایط نقلیه: دو لنگه ۴ متری، محوطه‌سازی: ۱۰۰۰ متر مربع، انشعابات: آب و برق و گاز، نوع اسکلت سازه: بتن آرمه، سیستم گرمایش: پکیج و رادیاتور، سیستم سرمایش: کولر و اسپیلیت، نما: تلفیقی از سنگ و آجر، برآورد اولیه و محل تأمین اعتبار پروژه: مبلغ برآورد بیست و پنج میلیارد ریال (معادل دو میلیارد و پانصد میلیون تومان) محل تأمین اعتبار از محل اعتبارات عمرانی ناجا و برابر آئین‌نامه برگزاری مناقصات ستاد کل نیروهای مسلح. مبلغ

#### اقتصادی

#### اخبار کوتاه

### رشد ۲۰۰ درصدی پرواز در نوروز ۱۴۰۱

معاون بهره‌برداری فرودگاهی معاون بهره برداری فرودگاهی گفت: در موج اول سفرهای نوروزی در تعداد پرواز مسافری رشد ۲۰۰ درصدی و درتعداد مسافر رشد ۲۸۵ درصدی را نسبت به مدت مشابه سال قبل شاهد بودیم.به گزارش ایلنا، علیرضا مجذوبی عضو هیئت مدیره و معاون بهره برداری فرودگاهی اظهار کرد: در ایام نوروز ۱۴۰۱ و از تاریخ ۲۵ اسفند لغایت ۷ فروردین شاهد بیش از ۱۸۳۴ پرواز مسافری و تردد بیش از ۲۷۸ هزار مسافر بوده ایم که نسبت به مدت مشابه سال قبل به ترتیب ۲۰۰ و ۲۸۵ درصد رشد داشته است.معاون بهره برداری فرودگاهی افزود: استانبول با ۳۸۵ پرواز و ۷۵ هزار مسافر، نجف با ۳۱۰ پرواز و ۲۵هزار مسافر و دویی با ۲۲۱ پرواز و ۴۱ هزار مسافر به ترتیب پر طرفدارترین مقاصد پروازی و مسافری در ایام نوروز ۱۴۰۱ بوده اند.مجذوبی روزهای ۲۷ و ۲۸ اسفند و یکم فروردین را روزهای پرتراфик پروازی و مسافری معرفی کرد.

### تاکید وزارت صمت بر عرضه منظم محصولات تولیدی در بورس کالا

مدیر کل دفتر صنایع معدنی وزارت صمت در نامه ای به مدیران کل صنعت و معدن استان‌ها نسبت به عرضه منظم تمامی محصولات تولیدی کارخانجات و واحدهای صنعتی در بورس کالا تأکید کرده.به گزارش پایگاه خبری بورس کالا، مدیر کل دفتر صنایع معدنی وزارت صمت در نامه‌ای به مدیران کل صنعت و معدن استان‌ها نسبت به عرضه منظم تمامی محصولات تولیدی کارخانجات و واحدهای صنعتی در بورس کالا تأکید کرد.در نامه «سیف الله امیری» آمده است: پیرو مکاتبات قبلی مبنی بر عرضه کل محصولات تولیدی کارخانجات و واحدهای صنعتی در بورس کالا مقتضی است مجدداً به همه واحدها اعلام کنید تا نسبت به عرضه منظم تمامی محصولات تولیدی خود در بورس کالا اقدام کنند.در ادامه این نامه عنوان شده است: با توجه به مصوبات جلسه مدیریت کالاهای پایه در تاریخ ۱۶ فروردین ۱۴۰۰ که به ریاست مقام عالی وزارت برگزار شد، از اول اردیبهشت ۱۴۰۱ محدودیت خرید مواد اولیه از بورس کالا برای تمامی خریداران که محصول تولیدی خود را در بورس کالا عرضه کنند، برقرار خواهد شد.

### واریز نخستین بارانه معیشتی ۱۴۰۱ در هفته گذشته

مدیرعامل سازمان هدفمندی‌ساز یارانه‌ها اعلام کرد: بیست و نهمین مرحله یارانه معیشتی (فروردین‌ماه ۱۴۰۱) ساعت ۲۴ روز چهارشنبه (۱۰ فروردین‌ماه) به حساب سرپرستان خانوار واریز شده.به گزارش سازمان هدفمندی‌ساز یارانه‌ها، «امید حاجتی» افزود: همانند دوره‌های قبیل، خانواده‌های یک نفره ۵۵ هزار تومان، خانواده‌های دو نفره ۱۰۳ هزار تومان، خانواده‌های سه‌نفره ۱۳۸ هزار تومان، خانواده‌های چهار نفره ۱۷۲ هزار تومان و خانواده‌های پنج‌نفره و بیشتر ۲۰۵ هزار تومان یارانه معیشتی دریافت کرده اند.همچنین، یازدهمین قسط از پرداخت دومین مرحله وام یک میلیون تومانی کرونایی از حساب سرپرستان خانوارهایی که این وام را دریافت کرده‌اند، این ماه کسر شد.

### افزایش ۱۰ درصدی قیمت برنج ایرانی در اسفندماه

طبق اعلام مرکز آمار ایران، در گروه نان و غلات، «برنج ایرانی درجه یک» با ۱۰۰۷ درصد، «شیرینی خشک» با ۴.۵ درصد و «رشته آش» با ۴.۱ درصد بیشترین افزایش قیمت را نسبت به ماه قبل داشته‌اند.به گزارش ایلنا، متوسط قیمت کالاهای خوراکی منتخب درمناطق شهری کشور در اسفند ۱۴۰۰ اعلام شد.در گروه میوه و خشکبار، بیشترین افزایش قیمت نسبت به ماه قبل مربوط به «انار» با ۶.۷ درصد، «لیموترش» با ۶.۴ درصد و «کشمش پلویی» با ۵.۶ درصد است.در گروه سبزیجات و حبوبات بیشترین افزایش قیمت نسبت به ماه قبل مربوط به «فلفل دلمه ای» با ۴۵.۴ درصد، «سبزی‌زمینی» با ۸.۳ درصد و «نخود» با ۵.۱ درصد میباشد. همچنین در این گروه «هویج فرنگی» با ۷.۳- درصد و «خیار» با ۳.۰- بیشترین کاهش قیمت را نسبت به ماه قبل داشته اند. در گروه گوشت قرمز، سفید و فرآورده‌های آن‌ها، اقلام «گوشت گوسفند» با ۴ درصد، «گوشت گاو یا گوساله» با ۱.۹ درصد و «مرغ ماشینی» با ۱.۲ درصد بیشترین بیشترین افزایش قیمت را نسبت به ماه قبل داشته‌اند.

#### بورس

### بورس سال جدید را چگونه آغاز کرد؟

روند بورس از ابتدای سال جاری تاکنون غالباً صعودی بوده است به طوری که شاخص کل توانست دوباره و پس از مدت‌ها وارد کانال یک میلیون و ۴۰۰ هزار واحد شود.به گزارش ایسنا، آمار کل معاملات بورس در هفته گذشته نشان می دهد که ارزش کل معاملات با ۳۴.۴۱ درصد کاهش از ۳۶۹ هزار و ۶۷۵ میلیارد ریال به ۲۴۲ هزار و ۴۵۲ میلیارد ریال رسیده است.این در حالی است که حجم کل معاملات رشد ۴۸.۱۴ درصدی را تجربه کرد و از ۳۹ هزار و ۶۱ میلیون سهم در آخرین معاملات در سال گذشته به ۵۷ هزار و ۸۶۷ میلیون سهم در هفته جاری رسید.از میان بازارها ارزش معاملات در بازار اول سهام با ۳۳.۷۱ درصد کاهش از ۱۱۸ هزار و ۵۵۹ میلیارد ریال به ۷۹ هزار و ۷۸۳ میلیارد ریال رسید.ارزش معاملات در بازار دوم سهام کاشی ۲۱.۷۷ درصدی را تجربه کرد و از ۱۱۵ هزار و ۷۹۶ میلیارد ریال به ۹۰ هزار و ۵۹۳ میلیارد ریال رسید.ارزش معاملات در بازار بدهی نیز با ۸۱.۵۷ درصد کاهش از ۵۴ هزار و ۶۷۶ میلیارد ریال به ۹۹۷۶ میلیارد ریال رسید. این در حالی است که ارزش معاملات در بازار مشتقه رشدی ۹۲.۱۱ درصدی را تجربه کرد و از ۲۶۶ میلیارد ریال به ۵۱۲ میلیارد ریال رسید.

می‌باشند دعوت می‌گردد حداکثر ظرف مدت هفت روز از تاریخ درج آگهی با به همراه داشتن اصل و فتوکپی برابر با اصل رتبه بندی شرکت (تأییدیه صلاحیت پیمانکاری سازمان برنامه و بودجه کشور) و گواهینامه ارزش افزوده معتبر و یک جلد رزومه کاری کامل سه سال اخیر شرکت، جهت اعلام آمادگی ودریافت اسناد ارزیابی توان اجرایی کار توسط دستگاه مناقصه گزار، به آدرس: استان سمنان، شهرستان سمنان، بلوار شهید نوروزی، روبروی پلیس مبارزه با مواد مخدر معاونت مهندسی فرماندهی انتظامی استان سمنان مراجعه و در صورت هرگونه سوال یا ابهام با شماره تلفن‌های:

۰۲۳-۲۱۸۲۱۱۱۵ و ۲۱۸۲۱۳۸۸-۰۲۳ و تلفن

همراه ۰۹۱۲۷۳۱۱۷۷۶ و ۰۹۳۸۱۵۹۰۶۲۳ و شماره

دورنگار ۰۲۳-۲۱۸۲۱۳۸۶ شماره تلفن فرمایند.

کارفرما در رد یا قبول پیشنهادات متقاضیان مختار است. کلیه هزینه درج آگهی و تشریفات برگزاری به

عهده برنده مناقصه می‌باشد.

### فرماندهی انتظامی استان سمنان

متعلقه و کسورات قانونی تنظیم گردیده و تعدیل و ما به التفاوت براساس بخشنامه ابلاغی پرداخت می‌شود و پیمانکار می‌بایستی کلیه هزینه‌های جانبی و کسورات قانونی سهم پیمانکار و کارفرما شامل: بیمه تأمین اجتماعی، مالیات اقتصاد و دارایی، حق الزحمه کارشناسی، مشاور طرح، مالیات بر ارزش افزوده …و را در قیمت پیشنهادی خود لحاظ نماید و شرکت‌های متقاضی مناقصه ملزم به ارایه صورت مالی حسابرسی شده و گواهینامه سمتا می‌باشند.

کسورات مطابق با طرح‌های عمرانی و در قالب اسناد یاد شده پرداخت شود و ارائه مفاسا حساب در پایان کار الزامی و تابع ضوابط مراجع مربوط خواهد بود.

ه) لذا از کلیه پیمانکاران واجد صلاحیت پیمانکاری سازمان برنامه و بودجه کشور که رتبه آنها در سامانه ساجات **WWW.SAJAT.IR** و ساجار **WWW.SAJAR.IR** قابل رویت بوده و دارای پایه حداقل پنج (۵) رشته ابنیه و ظرفیت ارجاع کار سازمان برنامه و بودجه کشور و گواهینامه صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی