

خبر

رشد قیمت مسکن به نقطه بحران رسیده

بی‌تاله ستاریان گفت: میزان رشد قیمت مسکن حتی در دوره‌های کوتاه‌مدت به نقطه انفجار رسیده و رشد‌های ماهانه ۴٫۶۷،۵ درصدی قیمت مسکن را باید فاجعه دانست. رشد قیمت مسکن حالا به نقطه بحرانی رسیده و بهای هر متر مربع واحد مسکونی به طور متوسط به ۵۵ میلیون تومان رسیده است که هفت برابر حداقل دستمزد کارگران است.یک کارشناس اقتصادی در گفتگو با خبرگزاری خبرآنلاین در خصوص چرایی شرایط آشفته بازار مسکن و روند صعودی نرخ‌ها در این بازار گفت: وقتی قیمت همه کالاها در حال افزایش است، طبیعی است مسکن نیز گران می‌شود. چطور در شرایط تورمی‌انتظار دارید قیمت مسکن بالا نرود؛ همه بازارها دچار چنین وضعیتی هستند و قیمت همه کالاها نظیر تخم‌مرغ، شیر، ارز و … در حال افزایش بوده و مسکن نیز مشمول این شرایط است.وی تصریح کرد: البته مشکل بازار مسکن را باید به گونه دیگری نیز باید بررسی کرده؛ مسکن غالباً پیشتاز بازارهای سرمایه‌گذاری نیست. اما در شرایط کنونی به پیشتاز بازارها تبدیل شده است. دلیل این اتفاق را باید در کسری مسکن موجود جستجو کرد.این کارشناس بازار مسکن درباره تأثیرات افزایش نرخ ارز بر بازار مسکن در دراز مدت و تبعات این موضوع در ماه‌های آتی این بازار نیز گفت: همواره دو بازار موازی در کنار بازار مسکن وجود دارد که بازدهی آنها عموماً کوتاه مدت بوده و سرمایه‌گذاری عمومی در این بازارها نیز به‌صورت موقتی است.ستاریان در توضیح این مطلب اضافه کرد: این بازارها بازاری مسکه و ارز است. عموماً کسانی که سرمایه‌ای دارند ابتدا وارد بازار ارز و سکه می‌شوند و زمانی که ارز و سکه به سقف مورد نظرشان می‌رسد و سرمایه‌های خود را به بخش مسکن بازمی‌گردانند، اما اکنون این وضعیت تا حدودی تغییر کرده و مسکن نیز به موازات بازارهای موازی خود در حال بالا رفتن است که این شرایط نشان می‌دهد که اضطرابی که در بخش ارز و سکه و طلا وجود داشته در بخش سایر بازارها نظیر مسکن نیز وجود دارد.در شرایط کنونی سرمایه‌گذاران در نظر دارند منابع خود را تبدیل به کالای سرمایه‌ای کنند تا بتوانند از کاهش ارز سرمایه و پول خود جلوگیری کنند.ستاریان تأکید کرد: تجربه تاریخی جامعه ما نشان می‌دهد که مسکن در ۵۰ سال گذشته همیشه پیشتاز بازارها در درازمدت بوده و اکنون و در کوتاه مدت نیز چنین روندی رخ می‌دهد و یعنی ماهانه ۴٫۶۷،۵ درصد رشد قیمت را داریم که این وضعیت را باید فاجعه دانست.وی درباره سیاست‌های منفعلانه دولت در بخش ساخت‌وساز نیز گفت: دولت تبلیغات گسترده‌ای به راه انداخت که قرار است ما سالانه یک میلیون واحدمسکونی بسازیم و اما بررسی‌ها نشان می‌دهد در سال جاری عملاً تولید مسکن کافی نبوده است. تعداد پروانه‌های ساختمانی نیز کاهش یافته و همه اعداد نشان‌دهنده آن است تولیدکنندگان بخش خصوصی که عموماً خرده‌ساز هستند بخودشان را از بازار کنار کشیده‌اند و منتظرند تکلیف ساخت و‌ساز دولتی روشن شود.ستاریان ادامه داد: ما مرتب درباره وضعیت بازار مسکن هشدار داده‌ایم و بیست سال پیش در گزارشی تحقیقی وضعیت اسفناک مسکن در سال ۱۴۰۰ را پیش‌بینی کرده بودیم؛ در این گزارش هشدار داده بودیم که عدم اصلاح سیاست‌ها قیمت مسکن را در سال ۱۴۰۱ به متری ۳۵ میلیون تومان در تهران می‌رساند اما می‌بینید که قیمت مسکن حالا به متوسط ۵۵ میلیون تومان رسیده است و این نشان می‌دهد نت تنها به بحران‌ها به نفع شد بلکه هیچ تدبیری برای بهبود وضعیت آندیشیده نشد و اوضاع و پیش‌بینی ما نیز بدتر گردید.وی ادامه داد: اطلاعات دولت از بخش مسکن بسیار اندک است. فکر می‌کنند به سادگی می‌شود مشکلات را حل کرد. وعده بزرگ می‌دهند و توقع جامعه را بالا می‌برند و بعد وقتی موفق نمی‌شوند همه مشکلات را به گردن مفاهی مسکن، بیگانه‌های معاملات ملکی و سوداگران می‌اندازند اما توضیح نمی‌دهند چرا سیاست‌هایی را به کار می‌گیرند که هر روز ضریب نفوذ این دسته از دلان و … بیشتر می‌شود.ستاریان تصریح کرد: با این شرایط انتظاری نمی‌توان داشت؛ این دولت می‌رود و دولت بعدی می‌آید و ما صحبت نمی‌کنیم، مشکلات را فریاد می‌زنیم، پیشنهاد می‌دهیم و باز می‌بینیم اول راه هستند و هیچ اطلاعاتی ندارند و این پروسه هر چهار سال یکبار تکرار می‌شود و کارهای دولت قبلی را تکرار می‌کنند و به عبارت بهتر این سناریو مرتب در هر دوره از دولت‌ها تکرار می‌شود.

بازار انرژی

سقوط دلار به نفت فرصت صعود داد

قیمت نفت روز جمعه در بی رکورد بالای صادرات که از سوی اداره اطلاعات انرژی آمریکا منتشر شد، دو درصد صعود کرد و بیش از چهار درصد رشد هفتگی را به ثبت رسانده.بکه هیچ معاملات وست تگزاس اینترمدیت آمریکا در بازار نیویورک، یک دلار و ۵۲ سنت معادل ۱.۹ درصد افزایش یافت و در ۷۹ دلار و ۶۸ سنت در هر بشکه بسته شد. شاخص نفت آمریکا برای کل هفته، ۴.۴ درصد رشد کرد. بهای معاملات نفت برنت در بازار لندن، یک دلار و هشت سنت معادل ۱.۳ درصد افزایش یافت و در ۸۵ دلار و ۸۳ سنت در هر بشکه بسته شد. نفت برنت برای کل هفته، ۳.۷ درصد رشد داشت.قیمت نفت هفته گذشته شروع ضعیفی شد اما در ادامه هفته، تحت تاثیر انتشار آمار مثبت فعالیت کارخانه‌ای چین که بزرگ‌ترین واردکننده نفت در جهان است، روند افزایشی پیدا کرد.جیووانی استونو، تحلیلگر موسسه مالی یوبی‌اس اظهار کرد: بازار، دهمین رشد هفتگی ذخایر نفت آمریکا را نادیده گرفت و رکورد صادرات آمریکا، از قیمت‌ها پشتیبانی کرد.اداره اطلاعات انرژی آمریکا اعلام کرد صادرات نفت آمریکا هفته گذشته، به رکورد ۵.۶۲۹ میلیون بشکه رسید، اما صحبت درباره افزایش بیشتر نرخ بهره و نگرانی‌ها از وضعیت تورم در آمریکا، مانع صعود بیشتر قیمت‌ها شد.معاملات روز جمعه دوباره صعودی نمود و پس از ابتدا، تحت تاثیر گزارش وال استریت ژورنال مبنی بر این که امارات متحده عربی سرگرم بحث درباره خروج از اوپک و تولید بیشتر نفت است، کاهش پیدا کرده بود اما در ادامه معاملات صبح، پس از این که دلار نزول کرد و رویتز به نقل از یک مقام اماراتی گزارش کرد گزارش وال استریت ژورنال دور از واقعیت بوده است، رو به افزایش گذاشت.دلار ضعیف شد و تحلیلگران در نظرسنجی رویتز پیش‌بینی کردند این ارز در ۱۲ ماه آینده تحت فشار قرار خواهد گرفت که معاملات نفت را برای دارندگان ارزهای دیگر ارزان‌تر می‌کند.گِگ ارلام، تحلیلگر شرکت OANDA در این باره گفت: با وجود روند افزایشی قیمت‌ها در روز جمعه، به نظر می‌رسد قیمت نفت در بازه محدودی مانده و وست تگزاس اینترمدیت احتمالاً بین ۷۵ تا ۸۰ دلار معامله خواهد شد. قیمت‌های نفت مانه‌است که در محدوده ثابتی قرار دارند و اگر چه تصمیم‌گیران نرخ بهره فدرال زرو، خوش‌بینی بیشتری نسبت به احیای چین پیدا می‌کنند، اما ریسک‌های متوجه اقتصاد جهانی با انتظارات بالایی که برای افزایش بیشتر نرخ‌های بهره وجود دارد، ممکن است افزایشی پیدا کند.رشد هفتگی تولید انرژی مسکن است در هفته جاری که آمار اشتغال غیرکشاورزی فوریه از سوی وزارت کار آمریکا منتشر می‌شود، افزایش پیدا کند. انتظلی می‌رود گزارش اشتغال نشان دهد اقتصاد آمریکا ماه میلادی گذشته، ۲۰۰ هزار شغل در مقایسه با ۵۱۷ هزار شغل در ژانویه، ایجاد کرده است.قیمت نفت در بازه اشتغال و هزینه از نسوی آمریکا، ماموریت فدرال زرو در مبارزه با تورم بالا را دشوارتر از حد انتظار کرده است.بر اساس گزارش اینوستینگ، شاخص قیمت مصرف کننده که یکی از معیارهای اصلی سنجش تورم است، برای کل سال تا ژوئن ۲۰۲۲، به ۹.۱ درصد رشد که بالاترین نرخ در ۴۰ سال گذشته بود، روند رشد نرخ تورم از آن زمان آهسته شده و در ژانویه به ۶.۴ درصد رسیده اما بالاتر از هدف دو درصدی بانک مرکزی آمریکا مانده است. فدرال زرو برای مقابله با رشد افسارگسیخته تورم، از مارس سال گذشته ۴۵۰ واحد به نرخ بهره اضافه کرده است. پیش از آن، نرخ تورم در زمان شیوع پاندمی کووید، نزدیک به صفر بود.

قطر دومین تامين کننده گاز اروپا در ۲۰۲۲

اژانس بین المللی انرژی اعلام کرد که قطر دومین تامين کننده گاز مایع اروپا پس از آمریکا در سال ۲۰۲۲ به ششمار می‌رود.به گزارش خبرآنلاین به نقل از الخلیج آنلاین، در گزارشی که از سوی اژانس بین المللی انرژی منتشر شده، آمده است که سال گذشته حجم واردات انرژی به میزان ۴۰ درصد در مقایسه با وضعیت عادی سال‌های گذشته افزایش داشته است.در این گزارش آمده هدف از این افزایش جریان، انرژی صادر شده از سوی مسکو بود که در پی جنگ اوکراین متوقف شد.گزارش مذکور اشاره دارد که کشورهای اروپایی در طول سال گذشته همواره به دنبال منابع جدید تامين مایع برای انرژی بودند تا بتوانند ثبات مورد نظر و از لحاظ تامين انرژی در بازارها را پس از آنکه انرژی از سوی روسیه قطع شد، محقق کنند.اژانس بین المللی انرژی بیان کرد که واردات گاز طبیعی مایع از سوی اروپا از چند کشور و در راس آن آمریکا و قطر و صورت گرفت.براساس گزارش مذکور، قطر طی دوره اخیر صادرات گاز را به میزان ۳۷ درصد افزایش داده است. گاز طبیعی در حالی که بیشتر بر بازارهای آسیا متمرکز بود.

بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران تورم

سالانه مناطق شهری کشور در بهمن اسمال حدود ۴۷ درصد بوده، در حالی که برآورد بانک مرکزی بالغ بر ۳ درصد پایین‌تر است.در چهار سال گذشته در اقتصاد ایران شاهد دو قله تورمی بوده‌ایم. بررسی‌ها نشان می‌دهد پس از هر فراز و فرود شاخص تورم سالانه، سپس نرخ تورم در کانال‌های بالاتری قرار گرفته است.به گزارش اقتصادانیسو ، بانک مرکزی که از مهر سال ۹۷ انتشار آمار تورم را متوقف کرده بود، بالاخره سکوت خود را شکست. بنا به داده‌های بانک مرکزی نرخ تورم نقطه به نقطه در بهمن سال جاری برای مناطق شهری کشور ۵۴٫۶ درصد به ثبت رسیده است.به بیان ساده‌تر، هزینه‌ای که یک خانوار ایرانی برای تهیه اسید مشخصی از کالا و خدمات در بهمن امسال متحمل شده نسبت هزینه نظرشان می‌رسد در بهمن سال گذشته نزدیک به ۵۵ درصد افزایش یافته است. این در حالیست که برآورد مرکز آمار از تورم نقطه‌ای مناطق شهری حدود ۵۲ درصد بوده است.بر خلاف شاخص نقطه به نقطه، در مورد تورم سالانه شاهد آن هستیم که تورم اعلامی توسط بانک مرکزی از تورم مرکز آمار پایین‌تر است. بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران تورم سالانه مناطق شهری کشور در بهمن اسمال حدود ۴۷ درصد بوده، در حالی که برآورد بانک مرکزی بالغ بر ۳ درصد پایین‌تر است.بررسی‌ها نشان می‌دهد روند تورم سالانه اعلامی‌این دو نهاد در چهار سال گذشته همواره همسو و هم‌جهت بوده، به غیر از نیمه نخست ۱۴۰۱ که این همگرایی به هم خورده است. روند تورم سالانه بانک مرکزی و مرکز آمار در چهار سال گذشته حاوی نکات مهمی‌درابه اقتصاد ایران بوده که در این گزارش به آن پرداخته شده است.

برداشت اول:تورم بانک مرکزی پایین‌تر از مرکز آمار

بانک مرکزی تورم سالانه برای مناطق شهری کشور در بهمن اسمال ۴۳٫۶ درصد برآورد کرده است. به بیان دیگر میانگین شاخص قیمت‌ها در دوازده ماه منتهی به بهمن سال جاری نسبت به میانگین قیمت در دوازده ماه منتهی به بهمن سال گذشته ۴۳ درصد افزایش یافته است. بررسی روند تورم

گزارش

جدیدترین آمار منتشر شده تجارت خارجی کشور نشان می‌دهد در ۱۱ ماهه اسمال میزان صادرات قطعی کالاهای غیر نفتی کشور (به استثنای نفت خام، نفت کوره و نفت سفید و همچنین بدون صادرات از محل تجارت چمدانی) بالغ بر ۱۱۱ میلیون و ۳۴۵ هزار تن و به ارزشی بیش از ۴۸ میلیارد و ۸۴۸ میلیون دلار بوده است.

به گزارش ایسنا، در ۱۱ ماهه اسمال میزان صادرات قطعی کالاهای غیر نفتی کشور (به استثنای نفت خام، نفت کوره و نفت سفید و همچنین بدون صادرات از محل تجارت چمدانی) بالغ بر ۱۱۱ میلیون و ۳۴۵ هزار تن و به ارزشی بیش از ۴۸ میلیارد و ۸۴۸ میلیون دلار بوده است که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته کاهشی ۱.۱۶ درصدی در وزن و افزایشی ۱۲.۲۲ درصدی در ارزش دلاری داشته است.متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای صادراتی در ۱۱ ماهه سال جاری ۴۳۹ دلار بوده که نسبت به ۲۸۶ دلار به ازای هر تن در

نایب رئیس شورای رقابت نحوه تعیین قیمت پایه خودروهای داخلی را اعلام کرد.محدود دودانگه درمورد اعلام قیمت نهایی خودروهای داخلی توضیح داد: طبق دستورالعملی که در شورای رقابت مصوب شده است، برای اعلام نهایی قیمت‌ها باید قیمت‌های محاسباتی سازمان حمایت اخذ شود که اخذ شده است، همچنین باید قیمت‌های پایه رقابتی را اخذ کنیم.وی ادامه داد: همچنین طبق مصوبه بنا بر این بود که سه خودروی مشابه خارجی شناسایی شوند و یک نهاد بی طرف داخلی یا خارجی بعد از انجام بررسی‌های لازم، به شورای رقابت قیمت پایه رقابتی را اعلام کند تا شعورا متناسب با آن بتواند قیمت نهایی را محاسبه کند.به گزارش ایسنا، نایب رییس شورای رقابت را بر گزار می‌جستایی با داناشکده مهندسی خودروی دانشگاه علم و صنعت خبر داد و افزود، طبق جلساتی که با این دانشکده داشتیم، این دانشکده جمع‌بندی اولیه را برای تعیین قیمت پایه رقابتی ارائه کرد و به محض اینکه قیمت نهایی مشخص شود، شعور می‌تواند قیمت را نهایی و اعلام کند.دودانگه ادامه داد: بنابراین برای تعیین قیمت پایه، برای هر خودرویی که در داخل کشور تولید می‌شود باید سه خودروی مشابهی خارجی شناسایی و میانگین قیمت سه خودروی خارجی به دلار مشخص شود. سپس قیمت با نرخ ارز مرکز مبادله به ریال تبدیل و با قیمت سازمان حمایت مقایسه شود، این خودروها درجه‌بندی شده و از

قله تورمی در راه است؟

پیش‌بینی روند تورم اقتصاد ایران

