

نبض اقتصاد

مسکن از خواب زمستانی بیدار می شود؟

بر سر این مسئله که بخش مسکن یک زمستان دیگر هم در خواب خواهد بود اختلاف نظر چندانی وجود ندارد، اما برخی بهار ۹۵ و برخی دیگر سال ۹۷ را زمان بیدار شدن پیشران اقتصاد ایران از خواب زمستانی می دانند.

در حالی که رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران می گوید سال ۱۳۹۵ سال رونق مسکن خواهد بود، مشاور وزیر راه و شهرسازی معتقد است تا دو سه سال آینده نباید منتظر افزایش قیمت مسکن باشیم. حسین عبده تبریزی مشاور وزیر راه و شهرسازی در مدیریت و تأمین مالی بایان این که هم اکنون ۲۰ میلیارد دلار خانه خالی در ایران داریم هم چنین گفت: «۲۷ میلیارد دلار در ۱۰ سال اخیر واحد مسکونی تخریب شد، لذا منتظران بیکسودی در انتظار افزایش قیمت مسکن نباشند.» اما حسام عقبایی رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران در واکنش به صحبت عبده تبریزی گفت: «به اعتقاد من در سال ۱۳۹۵ شاهد رونق بازار مسکن خواهیم بود؛ هر چند عوامل منطقه ای و



داخلی در وضعیت اقتصادی کشور تأثیر گذار است و نمی توان پیش بینی دقیقی در خصوص آینده مسکن داشت، البته عبده تبریزی با استناد به حجم ۲۰ میلیارد دلار نقدینگی بلوکه شده ناشی از ساخت خانه های خالی می گوید که دولت در بخش مسکن نباید کار بیخودی انجام دهد. اما عقبایی هشدار می دهد: «اگر دولت نخواهد، نسبت به رونق مسکن کاری کند، اقتصاد مسکن به ورشکستگی می رود و این یعنی اضمحلال بخش مسکن و رکود. بیرون آمدن از شرایط رکود نیز حداقل چهار سال زمان می برد.» یک کارشناس اقتصاد مسکن معتقد است اگر دولت بنا داشت اقتصاد را از رکود خارج کند باید به بخش مسکن توجه می کرد، نه به بخش خودرو. سعید آگشته هم چنین درباره پیش بینی اش از آینده بازار مسکن گفت: «حوزه مسکن تولیدی به نام ساختمان دارد و تا زمانی که بازار رغبت و انگیزه کافی برای خرید نداشته باشد، طبیعی است که مسکن از رکود خارج نمی شود. در این حالت فعالان اقتصادی در حوزه تولید، در حوزه زمین و کلیه زمینه های عناصر ساختمانی دچار اختلال می شوند و اینجاست که نظامات بانکی باید با پایبندی آوردن نرخ های سود به کمک بیایند.»

خبر

رشد ۴ درصدی و تورم ۱/۵ درصدی

موسسه رتبه بندی بین المللی «Capital Intelligence» رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۱۶ را ۴ درصد و نرخ تورم را ۱/۵ درصد پیش بینی کرد. در عین حال، موسسه مذکور چشم انداز کلی اعتباری ایران را از «مثبت» به «بائبات» تغییر داده است. در این گزارش علت تغییر رتبه، ناشی از بهبود در روابط خارجی جمهوری اسلامی ایران و اثر مثبت آن بر تقویت اعتبار حاکمیتی آن عنوان شده است. موسسه رتبه بندی بین المللی CI در این گزارش می افزاید: «در هفته های اخیر دولت آمریکا و مجلس ایران بر نامه جامع اقدام مشترک (برجام) را که توافق اولیه آن در ماه ژوئیه انجام گرفته بود را به تصویب رساندند. همین اقدام مشترک (برجام) را که توافق اولیه آن در ماه ژوئیه انجام گرفته بود را به تصویب رساندند. موسسه CI تحولات اخیر را اقدام مثبتی ارزیابی می کند که مسیر برای رفع تدریجی تحریم های بین المللی در کوتاه مدت و میان مدت فراهم می سازد. این توافق همچنین مسیر برای رفع توقیف دارایی های مالی ایران را هموار، دسترسی به منابع مالی خارجی را تسهیل و تجارت و سرمایه گذاری خارجی را به به طور قابل توجهی بهبود می بخشد. در نتیجه انتظار می رود در میان مدت و پس از اجرایی شدن توافق انجام شده، رشد اقتصادی ایران افزایش و ریسک کشوری کاهش یابد.»

ویتترین

سایه سنگین وام ۶۰ میلیونی

حدود یک ماه از مصوبه افزایش وام مسکن به ۶۰ میلیون تومان می گذرد، ولی با وجود انتظار متقاضیان برای ورود این گزینه به سبد وام های فعلی هنوز جزئیات آن به بانک مسکن ابلاغ نشده است. در ۲۸ مهرماه امسال بود که شورای پول و اعتبار به تقاضای بانک مسکن برای افزایش سقف وام خرید و ساخت که پیش تر تا ۳۵ میلیون تومان تصویب شده بود پاسخ مثبت داد و آن را حداکثر تا ۶۰ میلیون تومان افزایش داد. بنابر مصوبه شورا توزیع وام جدید بانک مسکن به گونه ای تعیین شد که بر اساس موقعیت جغرافیایی در سه سقف ۶۰ میلیون در تهران، ۵۰ میلیون در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر و همچنین ۴۰ میلیون تومان در سایر مناطق شهری پرداخت می شود. وام جدید ۶۰ میلیونی مسکن گرچه جزئیاتی تاکنون به همراه نداشته ولی به نظر نمی رسد تفاوت قابل توجهی با شرایط قبلی داشته باشد و همان روند خرید اوراق، سود ۱۴ درصد و بازپرداخت تا ۱۲ سال را ادامه دهد که در این حالت برآورد می شود متقاضی تهرانی باید برای وام ۶۰ میلیونی ماهانه ۸۶۲ هزار تومان، در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ماهانه ۷۱۸ هزار تومان و برای دریافت وام ۴۰ میلیونی در سایر مناطق شهری ماهانه ۵۷۴



هزار تومان قسط بپردازد. در حالی که بنظر می رسد استقبال متقاضیان از این وام ۶۰ میلیونی که ۱۰ میلیون تومان جعاله را نیز به همراه دارد نسبت به سایر گزینه های مسکنی بیشتر باشد که تاکنون خبری از ابلاغ و اجرایی شدن آن در بانک مسکن نیست و پیگیری ها از مسئولان مربوطه نشان می دهد که با گذشت یک ماه از تصویب این طرح ابلاغی از سوی بانک مرکزی به بانک مسکن شکل نگرفته و از سوی دیگر بانک مسکن منتظر دریافت ابلاغیه حاوی جزئیات وام جدید است. قبل از وام ۶۰ میلیونی جدید بانک مسکن که حرکت لاک پشتی را برای ورود به شبکه بانکی طی می کند پیش تر هم یک وام ۶۰ میلیونی دیگر تصویب و ابلاغ شده بود، اما هنوز در مسیر اجرا مانده و متقاضیان نتوانسته اند از آن استفاده کنند.

بهمن آرمان در گفتگو با سید:

به جای تولید از خرید پراید حمایت می شود



دست دوم تالیوت را از انگلستان مونتاژ کرده و به ایران بیاوریم و اتومبیلی به نام پیکان تولید نماییم که تکنولوژی آن به دهه چهل میلادی برمی گردد و اصولا در انگلستان از رده خارج شده بود. متأسفانه باید گفت این تفکر که امکان نیز وجود دارد. سید: دوهفته ای می شود که طرح ۱۰ میلیونی تومانی خرید کالای ایرانی اعلام شده است. پیش بینی صورت گرفته این است که از طریق معرفی محصولات برخی شرکت ها کارخانه های ایرانی، علاوه بر تقویت قدرت خرید متقاضیان، بازار فروش جدیدی برای تولیدات ایرانی فراهم شود. این طرح تا چه حد می تواند با موفقیت همراه باشد؟ مسئله این است که این طرح نمی تواند گستره وسیعی برای اجرا داشته باشد و نمی توان انتظار داشت گروه های مختلف درآمدی بتوانند از امکان وام ۱۰ میلیونی تومانی جدیدی برخوردار شوند. اولاً به دلیل افزایش حجم بدهی بیش از ۹۳ درصد بازار کار و شاغلان، امکان تهیه تضمین های لازم برای بسیاری از افراد یک معضل اساسی است و معمولاً بنگاه های تمایلی به ارائه چنین ضمانت هایی به بانکها ندارند. از سوی دیگر بحث رونق دادن به بازار کالاهای ایرانی است. در این خصوص باید

خبرخوان

قیمت فروش برق به صرفه نیست

مدیرعامل شرکت توزیع برق تهران گفت: «قیمت برق به گونه ای است که به دلیل نداشتن صرفه اقتصادی از خریداران می خواهیم که در زمان پیک خریداری نکنند.» سید محمد هاشمی بایان اینکه فروشنده برق ما هستیم اما شرایط فروش خوب نیست، اظهار کرد: «نشانه هایی برای به صرفه نبودن فروش برق آن هم در شرایط پیک وجود دارد که باید اقداماتی در این راستا صورت بگیرد.» وی ادامه داد: «به طور تقریبی حدود یک پنجم فروش برق کل کشور به شرکت توزیع نیروی برق تهران اختصاص دارد که این رقم در حدود ۲ هزار و سیصد میلیارد تومان تخمین زده می شود.» مدیرعامل شرکت توزیع



برق تهران بایان اینکه در برق ۳ المان یخچال، فریزر و تلویزیون وجود دارد، اظهار کرد: «غیر از این ها می توان هر وسیله ای را غیر از زمان پیک استفاده کرد چرا که تنها از این طریق مشترکان می توانند مصرف بهینه داشته باشند.» هاشمی ادامه داد: «دومین توصیه و تقاضای من این است که مشترکان به شبکه برق و کنتور دست نزنند و به شبکه آسیب وارد نکنند چرا که صدمه به شبکه خسران به شبکه سراسری برق است.»

رونق بازار طلا و سکه در آینده

رییس اتحادیه طلا و جواهر پیش بینی کرد بازار طلا و سکه تا حدود دو هفته آینده و با اتمام ایام سوگواری رونق گیرد و میزان داد و ستدها افزایش یابد. محمد کشتی آرای بایان اینکه هفته گذشته چهارمین هفته پیاپی کاهش قیمت جهانی طلا را تجربه کردیم و در اواخر هفته به حدود ۱۰۷۱ دلار رسید. وی بایان اینکه هفته گذشته قیمت جهانی طلا به طور متوسط حدود ۱۳ دلار کاهش یافت، گفت: «البته پیش بینی می شد با حوادث پاریس قیمت ها افزایش یابد ولی این موضوع ظاهر تأثیر چندانی در حوزه های مالی نداشت.» کشتی آرای بیان کرد: «قیمت سکه در هفته گذشته حدود ۱۱ هزار تومان کاهش یافت که این موضوع نشان از ثبات نسبی در بازارهای جهانی و داخلی دارد.» رییس اتحادیه طلا و جواهر گفت: «در حال حاضر بازار داخلی خرید و فروش سکه با رکود مواجه است که با پایان یافتن ایام سوگواری بازار رونق می گیرد.»

از رییس جمهور، تقاضای تأمین مالی برای کاهش این طلب را از رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی نیز مطرح کرده است. از سوی دیگر همین بانک ها اقدام به پرداخت وام کرده اند. این شرایط را چگونه تحلیل می کنید؟ به موضوع خوبی اشاره کردید. از یک سو سیستم بانکی اعلام می کند که ما به دلیل کاهش میزان سپرده های مردم توان پرداخت وام را نداریم ولی از سوی دیگر از طریق این مصوبه صدها هزار میلیارد ریال روانه بنگاه های اقتصادی و بنگاه های تولیدی غیر اقتصادی می شود. اگر دولت همین میزان تسهیلات را در صورتی که امکان پرداخت آن واقعا در کشور وجود دارد صرف اتمام پروژه های نیمه تمام، ساخت آزادراه ها، راه آهن، سد ها، شبکه های آبیاری و غیره می کرد طبیعتاً ما می توانستیم بگوییم که هم رشد اقتصادی را در اثر افزایش سرمایه گذاری ها افزایش داده ایم و هم به علت ایجاد اشتغال سطح نرخ بیکاری را پایین آورده ایم و از سوی دیگر در کشور توانسته ایم تا حدی زیر ساخت های مورد نیاز برای توسعه را فراهم کنیم. الان شرکت های پیمانکاری مابا ظرفیت حدود ۳۰ درصد کار می کنند. ماشین آلاتی که در این شرکت ها وجود دارد در واقع کالاهای سرمایه ای محسوب می شوند. راکد ماندن کالاهای سرمایه ای عملاً به معنی این است که از ثروت ملی استفاده نشده است. کارخانه های سیمان ما حاضر نیستند که تولید خودشان را به علت کاهش فعالیت های ساخت و ساز با فعالیت و بودجه های عمرانی دولت بفرشند چرا که بودجه عمرانی و حجم فعالیت های ساخت و ساز کاهش یافته است. در حالی که مصرف سرانه سیمان در کشوری مانند عربستان سعودی حدود هزار و ششصد کیلوگرم است این آمار در ایران به زحمت به ششصد کیلوگرم می رسد؛ یعنی ما در چه های مصرف را کاملاً بسته ایم؛ یعنی نه پروژه های عمرانی اجرا می شود و نه بخش مسکن فعال است. در حالی که اگر این مبلغ به سمت تولید هدایت می شد این راهکار می توانست کشور را از بحران فعلی جدی اقتصاد ایران که رکود همراه با تورم است را تا حدودی نجات دهد. پیش تر دولت و به تبع آن بانک ها تسهیلاتی در اختیار مشتریان قرار نمی دادند اما حالا منابعی را پیدا کرده اند که آن را در اختیار خودروسازها قرار داده اند و متأسفانه قرار است این منابع خرج خرید پراید و لوازم خانگی شود که فقط برند ایران را دارند و تجهیزات آن ها وارداتی است.

گفت علیرغم اینکه بیش از چهار سال با بیشتر از زمان استقرار نخستین کارخانه تولید یخچال و فریزر، در ایران می گذرد ولی به علت پراکندگی تولید و وجود برندهای گوناگون در این صنعت تولید اقتصادی صورت نمی گیرد؛ بنابراین، این که ما مردم را تشویق کنیم که چنین کالاهایی را بیشتر مصرف کنند و تاوان آن را به صورت افزایش قیمت مصرف برق و یا به صورت افزایش بنزین بردازند در اصل ضربه بسیار بزرگی است به اقتصاد کشور است. از طرف دیگر همین خودروهایی که ساخت داخل دارای هزینه های ارزی هستند. به طوری که بر پایه اطلاعاتی که خود محافل نزدیک به خودروسازان می گویند، خودروهایی پژو ۲۰۶ که چند سال پیش از رده خارج شد اما البته در ایران هنوز تولید می شوند دارای یک هزینه ارزی سه هزار یورویی هستند؛ یعنی اگر دقت کنیم متوجه می شویم که تقویت طرف تقاضا در نهایت منجر به افزایش واردات قطعات منفرجه خودرو و فشار بر روی بازار ارز خواهد شد. سید: بدهی دولت به بانک ها به ۱۵۰ هزار میلیارد تومان رسید؛ این افزایش حجم بدهی در حالی رخ داده که از یک سال گذشته تاکنون رییس کل بانک مرکزی ضمن درخواست تسویه بدهی

اشتراک زندگی مثبت

۳۰٪ تخفیف تا پایان سال ۱۳۹۴

برای اشتراک هفته نامه «زندگی مثبت»، هزینه اشتراک یک ساله ۸۰.۰۰۰ تومان پس از کسر ۲۰ درصد تخفیف (یعنی مبلغ ۵۶.۰۰۰ تومان را به شماره کارت ۶۲۷۴۱۲۱۴۰۰۷۵۷۱۴ بانک اقتصادنوبن (قابل پرداخت از طریق کلیه کارت های عضو شبکه شتاب) در وجه نشریه سلامت واریز و شماره فیش بانکی را همراه با کد پستی ۱۰ رقمی به تلفن ۹-۲۲۸۸۷۳۵۷ اعلام نمایید.

ارسال نشریه با پست مطبوعات صورت می گیرد.

اعتبار قیمت و ۴۰ درصد تخفیف در داخل کشور و تا پایان سال ۱۳۹۴ برقرار است.

فیش بانکی را تا پایان دوره اشتراک نزد خود نگه دارید.

حداکثر ۲۰ روز پس از اعلام نشانی توسط شما، اشتراک برقرار می شود.

شماره پیامک ماست ۲۰۰۰۲۸

با ستاد محصلی کشاورز و یک عمر فعالیت پربار و انگیخته **راز زندگی من: قدرشناسی**

بناظر بر دفتر نشریات **کودکان را به شوقی عادت قدیمید**

لذت خیره نگر هر روز جویبار حسی با آن **خانم هاجر فرشته، آقایان در شکار تاراج**

باقانون ۳±۱۷ ازدواج کنید در جوامع شهری که نظارت شدیدی از زود مرد وجود دارد، درصد ازدواج بالاتر از جوامع روستایی و عشایری می است.

انتقال سرخوشی از طریق روایت **تورایمی نویسم، پس شادم**