چهره روز

۷فرمان رؤیایی

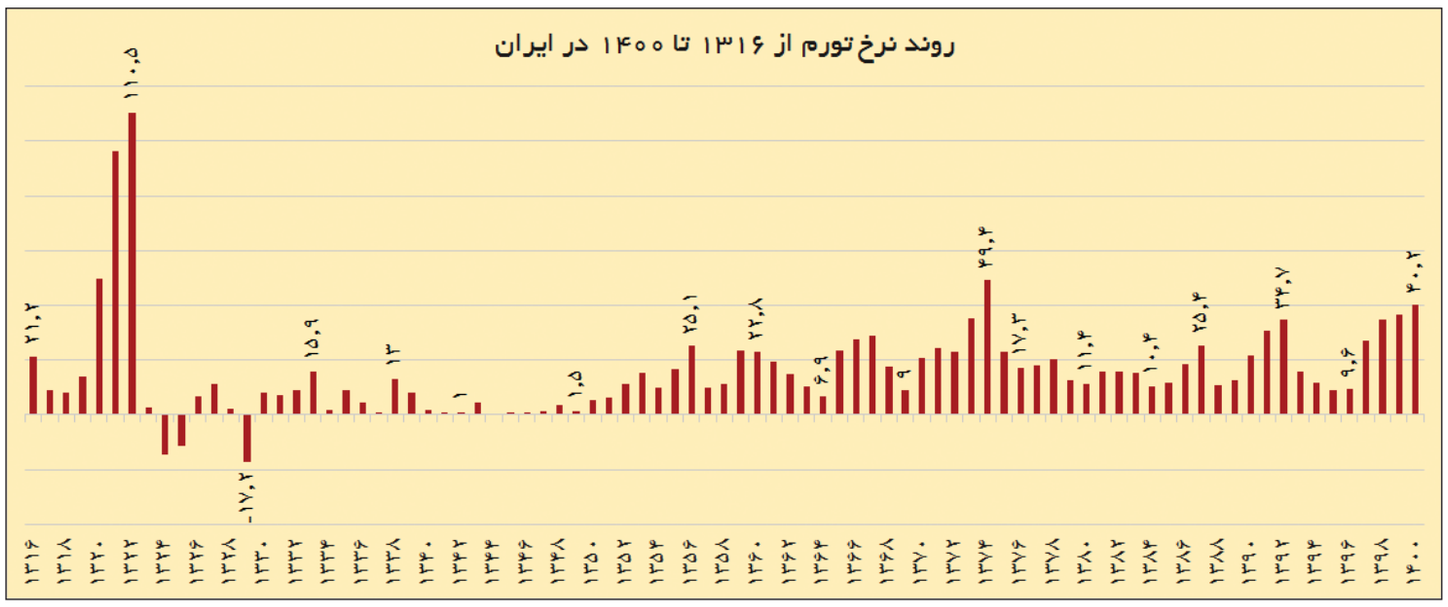
علی صالح‌آبادی، رئیس کل بانک مرکزی، ۷ فرمان مهم برای نظام بانکی صادر کرده که رعایت آنها در سال ۱۴۰۱ به‌معنای درمان بخش عمده بیماری‌های اقتصاد ایران خواهد بود. ۷ فرمان با هدف حمایت از رونق تولید، تسهیل اعطای تسهیلات خرد به مردم، اشتغال‌آفرینی پایدار، حمایت عملی از اقتصاد دانش‌بنیان و رعایت دقیق ضوابط پولی مندرج در برنامه تحول نظام بانکی صادر شده است. بر این اساس، در چارچوب برنامه جامع تحول و اصلاح شبکه بانکی کشور، بانک‌ها باید «انضباط مالی و بهداشت اعتباری خود را در دستور کار جدی قرار دهند»، «اعطای تسهیلات بانکی به مردم را با رعایت اعتبارسنجی دقیق و وثایق سهل‌تر، تسهیل کنند»، «تسهیلات بانکی را به‌صورت هدفمند و صحیح به بخش‌های مختلف تولیدی اعطا کنند»، «تخصیص اعتبارات و تسهیلات بانکی به بخش‌های غیرمولد را متوقف کنند»، «مراقبت‌های لازم در زمینه کنترل مقداری ترازنامه بانک‌ها را به‌صورت دقیق انجام دهند»، «مدیریت نقدینگی را به‌صورت جدی در دستور کار قرار دهند و نظارت هوشمند بر مصرف تسهیلات را عملیاتی سازند»، و «طبق قانون بودجه ۱۴۰۱ جز با سپردن وثایق معتبر نسبت به اضافه برداشت از بانک مرکزی اقدام نکنند.» به‌نظر می‌رسد حتی اگر دو سه مورد از این ۷فرمان، به‌صورت کامل اجرایی شود، شرایط اقتصادی کشور در سال ۱۴۰۱ به‌مراتب بهتر از سال‌های قبل خواهد بود اما نکته اینجاست که خلاف این فرمان‌های هفتگانه، فقط ناشی از سرکشی و بی‌توجهی بانک‌ها نیست و تحولات اقتصادی نظیر اجبار بانک‌ها به خرید اوراق دولتی، اعطای تسهیلات تکلیفی، پرداخت وجوه مربوط به خریدهای تضمینی دولت، بخشش سود یا جریمه تسهیلات معوق و همچنین تسویه نشدن بدهی‌های دولت به نظام بانکی و الزام بانک‌ها به امهال ناگزیر بخشی از تسهیلات، ازجمله مسائلی است که اجرای فرمان‌های هفت‌گانه را با چالش مواجه می‌کند.

نقد خبر

آزمون اشتغال

خبر: حجت‌الله عبدالملکی، وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به نام‌گذاری سال ۱۴۰۱ با عنوان سال «تولید؛ دانش‌بنیان، اشتغال‌آفرین» از سوی رهبر انقلاب، می‌گوید: یکی از برنامه‌های اصلی افزایش سطح اشتغال در جامعه، جذب نیروهای انسانی در واحدهای اقتصادی فعال است.

نقد: سال ۱۴۰۱ با امیدواری صاحبان کسب‌وکار به کنترل تورم و گشایش‌های اقتصادی آغاز شده و در این میان، افزایش ۵۷,۴درصدی حداقل مزد، گرچه برای حفظ حیات عادی جامعه کارگری اجتناب‌ناپذیر بود، اما به دغدغه‌ای جدی برای برخی بنگاه‌های اقتصادی تبدیل شده تا جایی که برخی از کارفرمایان و فعالان اقتصادی در فضای مجازی به مباحثی نظیر تعدیل و اخراج نیروی کار به‌واسطه بالا رفتن هزینه‌های دستمزد پرداخته‌اند. واقعیت اما این است که این افزایش مزد همچنان در مقایسه با تورم و افزایش قیمت فروش کالا و خدمات، جوابگوی هزینه تحمیل شده به معیشت کارگران نیست و با توجه به اینکه ارزش جایگزینی سرمایه‌گذاری کارفرمایان همواره در ازای تورم محفوظ است، جامعه کارفرمایی باید انتظارات سودآوری خود را با نگاهی به مقیاس فعالیت‌های خود و نه میزان سرمایه‌گذاری انجام شده تعیین کنند و افزایش و تقویت تولید را برای تأمین هزینه‌های دستمزد و کسب بازده بیشتر مدنظر قرار دهند. در این مسیر، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی نیز باید شرایط سهل و مساعدی برای کارفرمایان و تولیدکنندگان برای ایجاد و حفظ اشتغال فراهم آورد.



همشهری نوسان ۸۵ساله را رصد کرد

پایان قرن قدیم با تورم ۴۰/۲درصد

تورم

قرن ۱۴ خورشیدی را ایرانیان با تورم ۴۰,۲درصدی به پایان رساندند. آیا در قرن جدید مردم کشور نرخ تورم پایین‌تر را تجربه می‌کنند و دولت سیزدهم می‌تواند جلوی رشد مداوم قیمت‌ها را بگیرد؟ از سال ۱۳۱۶ که برای نخستین‌بار نرخ تورم در ایران محاسبه و از رشد تورم ۲۱,۲درصدی رونمایی شد، تا پایان قرن گذشته، یکی از چالش‌های جدی اقتصاد ایران مهار تورم بوده و نکته اینجاست که در سال‌های فوران قیمت نفت هم ایرانیان شاهد استمرار نرخ تورم نزولی نبوده‌اند.

اکنون و در نخستین سال از قرن جدید خورشیدی، دولت ایران برای مهار تورم با ۲چالش ناترازی دخل و خرج سالانه خود و همچنین ناترازی شدید نظام بانکی رنج می‌برد به‌گونه‌ای که براساس آخرین برآورد بانک مرکزی، هرچند آهنگ رشد پایه پولی در ۱۲ماه منتهی به بهمن ۱۴۰۰ روندی کاهشی را تجربه کرده و از ۴۲,۱درصد در مرداد و پیش از آغاز دولت سیزدهم به ۳۳,۲درصد در پایان بهمن رسیده، اما نرخ بالای رشد پایه پولی و نقدینگی، می‌تواند سیاست‌های ضدتورمی دولت را ابتر سازد.

نبض تورم در سال آخر قرن

به گزارش همشهری، نرخ تورم سالانه از ۳۶,۴درصد در اسفند سال ۱۳۹۹ با روندی صعودی به حرکت خود ادامه داد و در شهریورماه سال گذشته به نقطه جوش ۴۵,۸درصدی رسید و پس از آن با آغاز فعالیت دولت سیدابراهیم رئیسی، این روند نزولی شد و در پایان سال به ۴۰,۲درصد رسید. در همین مدت نرخ تورم نقطه به نقطه هم از ۴۸,۷درصد در اسفندماه سال ۹۹ به ۴۹,۵درصد در فروردین سال گذشته رسید و پس از آن آمارها حکایت از کاهش محسوس نرخ تورم نقطه به نقطه داشت و پایان سال ۱۴۰۰ این نرخ به ۳۴,۷درصد رسید. نکته امیدوارکننده در ارتباط با شاخص میانگین سبد قیمت کالاها و خدمات مصرفی مردم در سال گذشته این است که نرخ تورم ماهانه در پایان اسفند سال گذشته به ۱,۳درصد رسیده که ورود این شاخص به محدوده زیر یک درصد می‌تواند پیام‌آور استمرار روند نزولی تورم در سال جدید و حتی تحقق تورم ۲۵درصدی در پایان سال باشد.

برآورد مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که نرخ تورم نقطه‌ای گروه عمده «خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات» در اسفند سال گذشته بدون تغییر نسبت به ماه قبل به میزان ۴۰.۷درصد باقی‌مانده و گروه «کالاهای غیرخوراکی و خدمات» با کاهش ۱.۱واحد درصدی به ۳۱.۴درصد رسیده است.

این گزارش می‌افزاید: نرخ تورم نقطه به نقطه در نقاط شهری ایران در اسفند با کاهش ۸دهم واحد درصدی به ۳۴,۵درصد رسیده و این نرخ برای خانوارهای ساکن مناطق روستایی همانند ماه بهمن در عدد ۳۵,۸درصد فریز شده است. این در حالی است که در آخرین ماه سال گذشته نرخ تورم ماهانه شهری ۸دهم درصد و نرخ تورم روستایی ۱,۱واحد درصد افت کرده است. مرکز آمار در حالی نرخ تورم سالانه کل کشور در پایان سال گذشته را ۴۰,۲درصد برآورد کرده که نسبت به بهمن ماه ۱,۲واحد درصد کاهش داشته که در همین مدت نرخ تورم نقاط شهری با ۱,۱واحد درصد افت به ۳۹,۷درصد و در نقاط شهری با ۱,۴درصد کاهش به ۴۲,۸درصد رسیده که به این ترتیب همچنان نرخ تورم روستایی بالاتر از نرخ تورم شهری است.

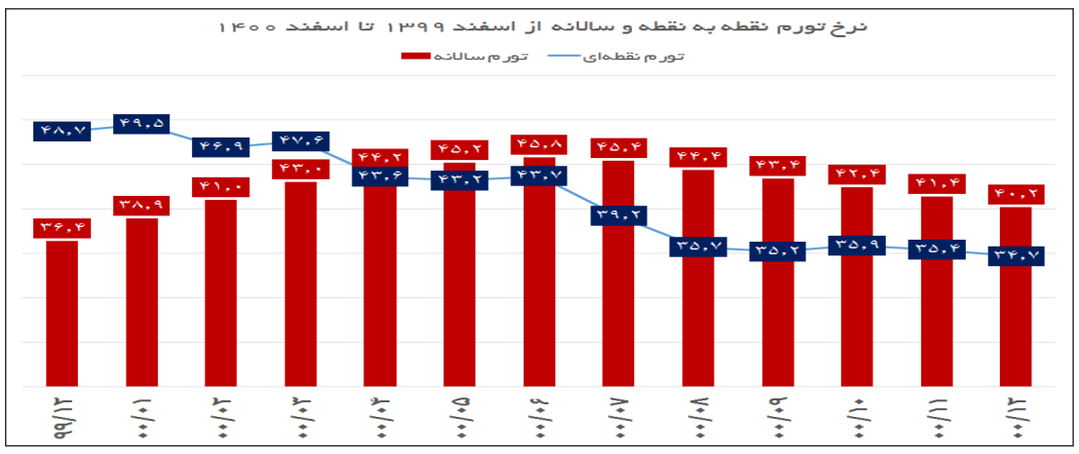
اوج تورم در یاسوج

آمارهای رسمی نشان می‌دهد که نقطه اوج تورم در بین استان‌های ایران به استان کهگیلویه و بویراحمد به مرکزیت شهر یاسوج مشاهده شده و ساکنان این استان در پایان آخرین ماه قرن قدیم با تورم سالانه ۴۸,۲درصدی مواجه بوده‌اند درحالی که کمترین نرخ تورم را مردم ساکن استان همدان با فشار تورمی ۳۶,۳درصد تجربه کرده‌اند. نکته قابل تامل اینکه شهروندان استان کهگیلویه و بویراحمد هم در نرخ تورم سالانه کشوری، شهری و روستایی صدرنشین جدول تورم سال ۱۴۰۰ بوده‌اند این در حالی است که کمترین نرخ تورم سالانه نقاط شهری به استان سیستان و بلوچستان و در نقاط روستایی به استان همدان اختصاص داشته است.

در حالی مرکز آمار می‌گوید میانگین نرخ تورم سال ۱۴۰۰ در کل ایران ۴۰,۲درصد بوده که تنها ۸استان خراسان رضوی، کرمانشاه، خوزستان، سمنان، تهران، قم، سیستان و بلوچستان و همدان نرخ تورم پایین‌تر از میانگین کل کشور را شاهد بوده‌اند و در مقابل نرخ تورم در ۲۳استان دیگر بالاتر از شاخص میانگین کشوری بوده است.

تورم ۸۵ساله ایرانی

ایران همچنان یکی از کشورهای دارای تورم بالا در جهان است و بررسی همشهری نشان می‌دهد در طول ۸۵سال گذشته میانگین نرخ تورم در کشور ۱۶درصد و در پس از انقلاب ۲۰,۴درصد بوده درحالی‌که در سال‌های پیش از انقلاب میانگین نرخ تورم ۱۱,۵درصد بوده است. از سال ۱۳۱۶ تا پایان ۱۴۰۰ایران در سال‌های ۱۳۲۴، ۱۳۲۵ و ۱۳۲۹ نرخ تورم منفی را تجربه کرده است. در ۸۵سال گذشته کشورمان تنها ۳۱سال نرخ تورم تک‌رقمی را شاهد بوده است. بالاترین نرخ تورم ایران مربوط به سال ۱۳۲۲ بوده که نرخ تورم به بالای ۱۱۰درصد رسید. پس آن بالاترین نرخ تورم به سال ۱۳۷۹ برمی‌گردد که ایرانیان تورم ۴۹,۴درصدی را تجربه کردند و بالاترین نرخ تورم پس از سال ۱۳۷۹ هم در سال گذشته با ثبت نرخ تورم ۴۰,۲درصدی رقم خورد. پیش‌بینی می‌شود که امسال نرخ تورم به محدوده ۲۵درصد برسد و البته چشم‌انداز تورم سال پیش‌رو بستگی به سیاست‌های مالی و پولی دولت و همچنین روند مذاکرات هسته‌ای برای لغو تحریم‌ها دارد.



گزارش

قیمت خوراکی‌ها در پایان قرن ۱۴

قرن ۱۴ خورشیدی را ایرانی‌ها با تورم بالای خوراکی‌ها به پایان بردند به این امید که در آغاز نخستین قرن جدید، دست‌کم نرخ تورم خوراکی‌ها کاهش یابد. تازه‌ترین برآورد مرکز آمار ایران از شاخص تورم خوراکی‌ها نشان می‌دهد که در آخرین ماه قرن ۱۴خورشیدی، از ۵۳قلم کالاهای خوراکی منتخب در مناطق شهری، تعداد ۲۷قلم کالا درصد تغییر سالانه بالاتر از تورم نقطه‌ای شهری ۳۴,۵درصد را تجربه کرده‌اند.

به گزارش همشهری، در مقایسه با اسفندماه سال ۹۹ بالاترین نرخ تورم خوراکی‌ها در اسفند ۱۴۰۰ به سیب زمینی با ۱۸۰,۵درصد، گوجه‌فرنگی با ۱۳۶,۴درصد، برنج ایرانی درجه یک با ۱۱۳,۳درصد اختصاص داشت و پس از آن رب گوجه‌فرنگی با ۹۹,۶درصد، فلفل دلمه‌ای با ۸۱,۴درصد در رتبه‌های بعدی قرار داشتند.

برآورد مرکز آمار ایران حکایت از آن دارد که ایرانیان در اسفند ۱۴۰۰ یک کیلوگرم موز را ۲۷,۴درصد، روغن نباتی جامد را ۱۱,۶درصد، هویج فرنگی را ۵,۵درصد و خیار را ۱,۴درصد ارزان‌تر از اسفند سال ۱۳۹۹ خریداری کرده‌اند. این گزارش می‌افزاید: پیاز، سس مایونز، نخود، عدس، سس گوجه فرنگی و ماهی قزل‌آلا نرخ تورم ۶۰تا۷۰درصدی را تجربه کرده‌اند و در دالان تورمی ۵۰ تا ۶۰درصد نیز قیمت کالاهایی چون هندوانه، شیرینی خشک، قارچ، لوبیا چیتی، شکر و قند نوسان داشته‌اند. همچنین در دامنه تورم ۴۰تا۵۰درصد کالاهایی چون ماست پاستوریزه، نوشابه گازدار، بادمجان، پنیر پاستوریزه، رشته‌آش، کشمش پلویی و لوبیا قرمز قرار داشته‌اند.

میانگین نرخ تورم ماهانه گروه خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات از ۳,۹درصد در بهمن ماه پارسال به ۱,۷درصد در اسفندماه رسیده بود که نشان از کاهش التهاب قیمت سبد خوراکی‌ها دارد اما نرخ تورم نقطه به نقطه این گروه کالایی در بهمن و اسفند سال گذشته روی عدد ۴۰,۷درصد فریز شده و نرخ تورم سالانه این کالاها هم از ۵۳,۷درصد در بهمن به ۵۱,۵درصد در اسفندماه رسیده است. در گروه عمده خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات، بیشترین قیمت نسبت به بهمن‌ماه مربوط به گروه نان و غلات ناشی از جهش قیمت برنج ایرانی، و همچنین افزایش بهای قندوشکر و نبات به همراه گوشت گوسفندی بوده است.

قیمت تند فلفل دلمه‌ای

مرکز آمار ایران می‌گوید در اسفند ماه سال گذشته نسبت به ماه قبل بیشترین رشد قیمت را فلفل دلمه‌ای با رشد ۴۵,۴درصد تجربه کرده و پس از آن برنج ایرانی بوده که قیمت آن در یک ماه ۱۰,۷درصد قد کشیده است. این در شرایطی است که قیمت هویج فرنگی، خیار، گوجه فرنگی، پیاز و دوغ پاستوریزه افت قیمت داشته است.

میانگین قیمت خوراکی‌های منتخب در نقاط شهری ایران در پایان قرن ۱۴

کالا	واحد مبادله	ریال	درصد تغییر نسبت به بهمن ۱۳۹۹	درصد تغییر نسبت به اسفند ۱۳۹۹
برنج ایرانی درجه یک	هزارگرم	۷۴۵,۰۰۸	۱۰,۷	۱۱۳,۳
برنج خارجی درجه یک	هزارگرم	۳۱۵,۳۳۷	۳,۲	۲۹,۸
شیرینی خشک	هزارگرم	۵۱۵,۵۳۷	۴,۵	۵۵,۷
ماکارونی	۵۰۰گرم	۷۴,۱۸۰	۰,۸	۲۰
رشته‌آش	۵۰۰گرم	۱۲۸,۱۹۱	۴,۱	۴۴,۷
گوشت گوسفند	هزارگرم	۱,۵۶۷,۲۵۲	۴,۶	۲۰,۹
گوشت گوساله	هزارگرم	۱,۵۵۴,۰۴۵	۱,۹	۳۳,۳
گوشت مرغ	هزارگرم	۳۱۰,۴۷۴	۱,۲	۲۰,۱
ماهی قزل‌آلا	هزارگرم	۸۸۴,۴۷۰	۰,۴	۶۱,۱
کنسرو ماهی	۱۸۰گرم	۲۹۲,۶۷۸	۰,۶	۱۲,۱
شیر پاستوریزه	۱۰۰۰میلی‌لیتر	۱۴۰,۷۸۳	۰,۱	۲۹
شیرخشک	۴۵۰گرم	۴۵۲,۷۴۵	۰,۲	۳۰,۸
خامه پاستوریزه	۲۰۰گرم	۱۴۸,۱۴۱	۰,۴	۱۲,۵
ماست پاستوریزه	هزارگرم	۱۹۲,۹۱۹	۰,۳	۴۸,۹
دوغ پاستوریزه	۱۵۰۰میلی‌لیتر	۱۵۱,۵۳۷	-۰,۲	۳۱,۷
پنیر پاستوریزه	۵۰۰گرم	۲۸۰,۹۵۲	۰,۲	۴۴,۸
تخم‌مرغ	هزارگرم	۲۸۲,۸۵۲	۱,۳	۲۷,۱
کره پاستوریزه	۱۰۰گرم	۱۳۰,۶۰۵	۰,۴	۲۹,۷
روغن مایع	۹۰۰گرم	۱۷۶,۰۷۹	۰,۷	۱۲,۶
روغن جامد	هزارگرم	۲۰۰,۳۳۸	۰,۳	-۱۱,۶
انار	هزارگرم	۲۷۸,۱۱۲	۶,۷	۲۱
موز	هزارگرم	۳۶۰,۲۸۹	۴,۳	-۲۷,۴
سیب	هزارگرم	۱۹۹,۸۸۴	۱,۷	۳۱,۸
لیموترش	هزارگرم	۲۴۹,۷۱۰	۶,۴	۱,۸
پرتقال	هزارگرم	۱۷۲,۰۴۵	۰,۸	۱
هندوانه	هزارگرم	۱۰۸,۶۴۵	۲,۵	۵۷,۵
کشمش پلویی	هزارگرم	۶۴۶,۵۹۸	۵,۶	۴۴,۱
مغز گردو	هزارگرم	۳,۰۷۵,۲۳۰	۲,۱	۱۹,۵
پسته	هزارگرم	۳,۲۷۷,۱۵۰	۳	۳۹,۸
مغز بادام درختی	هزارگرم	۳,۱۰۷,۰۶۱	۳	۲۶,۴
قارچ	هزارگرم	۵۱۴,۰۹۶	۰	۵۲,۹
خیار	هزارگرم	۱۲۹,۷۳۷	-۳	-۱,۴
کدو سبز	هزارگرم	۱۲۶,۸۴۶	۰,۶	۳۶,۵
بادمجان	هزارگرم	۱۱۸,۸۱۴	۰,۲	۴۵,۸
گوجه‌فرنگی	هزارگرم	۱۲۵,۴۹۲	-۰,۶	۱۳۶,۴
فلفل دلمه‌ای	هزارگرم	۲۲۰,۸۶۰	۴۵,۴	۸۱,۴
سیب‌زمینی	هزارگرم	۱۴۵,۰۷۳	۸,۳	۱۸۰,۵
پیاز	هزارگرم	۸۶,۷۱۷	-۰,۳	۶۹,۵
هویج فرنگی	هزارگرم	۷۷,۴۶۵	-۷,۳	-۵۵
نخود	هزارگرم	۴۶۱,۷۲۹	۵,۱	۶۵,۳
لوبیا چیتی	هزارگرم	۵۳۶,۱۹۴	۱,۴	۵۲
لوبیا قرمز	هزارگرم	۴۴۴,۵۸۰	۲,۶	۴۰,۱
عدس	هزارگرم	۴۸۷,۳۰۵	۴,۷	۶۳,۴
لپه	هزارگرم	۵۱۴,۷۹۶	۲,۳	۳۷
قند	هزارگرم	۲۲۵,۹۳۰	۵,۱	۵۰,۱
شکر	هزارگرم	۱۸۶,۳۶۰	۵,۱	۵۰,۲
رب گوجه‌فرنگی	هزارگرم	۳۹۵,۹۷۱	۲,۴	۹۹,۶
سس گوجه‌فرنگی	هزارگرم	۲۰۴,۹۳۳	۰,۷	۶۲,۸
سس مایونز	هزارگرم	۱۴۹,۰۹۷	۱,۵	۶۷,۲
چای خارجی	۵۰۰گرم	۱,۲۰۲,۸۴۶	۱,۸	۲۴,۳
نوشابه گازدار	۱۵۰۰میلی‌لیتر	۱۳۷,۸۵۵	۰,۱	۴۶,۱

شروط سربه‌راهی مسکن در سال جدید

بررسی‌ها نشان می‌دهد قیمت دلاری مسکن شهر تهران در ابتدای سال جاری در محدوده میانگین ۱۰ساله قرار دارد

مسکن

بازار مسکن بعد از ۴سال تورم مستمر و فزاینده، در وضعیتی قرار گرفته که رشد قیمت آن به‌مراتب کمتر از رشد تورم مصرف‌کننده است و حباب قیمتی آن به‌تدریج تخلیه می‌شود؛ اما تداوم این شرایط در سال جدید نیازمند تحقق شروطی است که اجرا نشدن آنها، احتمال بازگشت تنش قیمتی و رکود تورمی به این بازار را افزایش می‌دهد.

به گزارش همشهری، قیمت مسکن در شهر تهران از نیمه سال ۱۳۹۶ وارد دوره صعودی شد و این وضعیت با شیب مقطعی اما تند تا اوایل سال ۱۴۰۰ ادامه پیدا کرد به‌گونه‌ای که به‌طور میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از ۳,۶میلیون تومان در میانه سال ۱۳۹۶ به بالای ۳۰میلیون تومان در انتهای سال ۱۳۹۹ رسید؛ اما در ادامه از اوایل سال ۱۴۰۰ با تعدیل انتظارات تورمی و ورود بازار به فاز انتظار برای تعیین تکلیف برجام، عملا شیب تورم مسکن به کمتر از شیب تورم مصرف‌کننده رسید و به‌نوعی هر ماه بخشی از تورم افسارگسیخته سال‌های قبل را از دست داد.

نگاه مسکن به اقتصاد کلان

مسکن در ایران به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای که به پناهگاه سنتی سرمایه نیز تبدیل شده، به‌شدت متأثر از تحولات کلان اقتصاد و تغییر انتظارات تورمی است و حفظ ثبات آن به مهار واقعی نرخ تورم، اصلاح رفتار مالی دولت، جبران کسری بودجه از محل‌های غیرتورمی، کمک به تولید مسکن شهری و همچنین سیاستگذاری کارشناسی برای خانه‌دار شدن متقاضیان مصرفی با ابزارهای مبتنی بر پس‌انداز نیاز دارد. در حقیقت، مسکن در اقتصاد ایران به‌واسطه استقبال قابل توجه صاحبان سرمایه، همواره در مقابل تحولات پایدار و حتمی اقتصاد کلان واکنش نشان می‌دهد و به‌دلیل همین واقع‌گرایی، چسبندگی قیمتی شدیدی نیز دارد. در این شرایط، هرگونه اصلاح پایدار در سازوکار بازار مسکن و تثبیت قیمت آن، مستقیما باید از مسیر اصلاح ساختار اقتصاد کلان پیگیری شود. در سال ۱۴۰۱ دولت به‌دنبال کاهش نرخ تورم به محدوده ۲۴درصد است به‌گونه‌ای که میانگین تورم ماهانه در این سال از ۲درصد فراتر نرود. با توجه به اینکه در شرایط فعلی، تورم بازار مسکن تقریبا معادل یک‌سوم تورم مصرف‌کننده است، درصورت تحقق تورم ۲۴درصدی در ۱۲ماه پیش‌رو، می‌توان انتظار داشت کل تورم بازار مسکن در این سال از ۱۰درصد نیز فراتر نرود.

البته هم کاهش تورم ۴۰درصدی فعلی تا محدوده ۲۴درصد و هم پیروی بازار مسکن از این اتفاق، منوط به تحقق انتظارات تورمی از محل احیای برجام و اصلاح رفتار مالی دولت است که عملا منجر به تقویت ارزش پول ملی می‌شود و رغبت سرمایه‌های ریالی برای رسوب در حوزه مسکن را کاهش می‌دهد. بدون برآورده شدن این شرط، تخلیه حباب قیمتی مسکن از محل رشد کمتر از نرخ تورم مصرف‌کننده نیز با چالش جدی مواجه خواهد بود.

تخمین قیمت مسکن با دلار

سنجش تحولات بازار مسکن براساس نرخ دلاری مسکن حاکی از این است که در ۱۰سال اخیر، میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران تقریبا معادل ۱۲۰۰دلار بوده درحالی‌که این شاخص در ۲۵سال گذشته با احتساب ثبات نسبی بازار مسکن از سال ۷۵ تا ۸۵، از ۱۱۰۰دلار فراتر نمی‌رود. این شاخص نشان می‌دهد میانگین قیمت مسکن باوجود همبستگی شدید به قیمت دلار، رشد بیشتری را تجربه می‌کند و به‌عنوان نمونه، درحالی‌که متوسط تغییر قیمت سالانه دلار در ۲۵سال اخیر معادل ۱۷,۵درصد بوده، میزان رشد میانگین قیمت مسکن در این بازه زمانی به ۲۳,۲درصد رسیده است. به‌عبارت‌دیگر، مسکن در طول ۲۵سال گذشته، سالانه به‌طور میانگین ۵درصد بیش از دلار افزایش داشته است. براساس آمارهای بانک مرکزی، میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی شهر تهران در بهمن سال گذشته معادل ۳۳میلیون تومان بوده است. با فرض تغییر نکردن این قیمت تا ابتدای سال ۱۴۰۱ و همچنین با توجه به قیمت حدود ۲۷هزار تومانی هر دلار در بازار آزاد تهران، قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در ابتدای سال جاری به حدود ۱۲۳۰دلار می‌رسد که در مرز میانگین ۱۰ساله قرار دارد.

با توجه به این آمار و ارقام و با فرض اینکه میانگین قیمت مسکن در سال ۱۴۰۱ در محدوده نرخ میانگین ۱۰سال اخیر یعنی ۱۲۰۰دلار به ازای هر مترمربع ثابت بماند، در طول سال ۱۴۰۰ یا قیمت دلار باید حدود ۲,۵درصد افزایش پیدا کند یا میانگین قیمت مسکن تهران باید ۲,۵درصد کاهش پیدا کند و به معیار ۱۲۰۰دلار برسد. البته این رقم فقط خط میانگین قیمت دلاری مسکن است که به‌نوعی می‌تواند معیار ارزش‌سنجی قیمت واقعی مسکن محسوب شود وگرنه در ۱۰سال اخیر، قیمت مسکن در دامنه ۶۷۰ تا ۱۴۵۰دلاری در نوسان بوده و این شاخص به‌تبع قیمت‌گذاری دلار در بازار آزاد تغییر کرده است. یک نکته مهم در بازار مسکن این است که قیمت این کالای سرمایه‌ای، به‌دلیل ذات معاملات آن، از قیمت‌های هیجانی و دستور بازار ارز تبعیت چندانی نمی‌کند و به‌عنوان‌مثال، همانگونه که در تابستان ۱۳۹۷ به قیمت ۲۰هزار تومانی دلار واکنش هیجانی نشان نداد، در ماه‌های اخیر نیز از افت نسبی قیمت دلار بانک مرکزی تبعیت نکرده است.

آگهی مزایده عمومی
شماره ۱۰۷-۱۴۰۰/۱۲ ت (نوبت سوم)
IMPASCO
سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران
شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران
شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران در نظر دارد مزایده عمومی «**فروش سنگ آهک دانه‌بندی تولیدی مجتمع سنگ آهک پیربکران در ۳ پارتی ۱۰ هزار تنی جداگانه با ابعاد مختلف**» را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به شماره ثبت ستاد ۱۰۰۰۰۰۱۰۲۸۰۰۰۰۴۰ و با جزئیات مندرج در اسناد مزایده با تضمین شرکت در مزایده برای پارتی اول به شماره ۱۱۰۰۰۰۱۰۲۸۰۰۰۰۸۶ به مبلغ ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و بیست میلیون) ریال، برای پارتی دوم به شماره ۱۱۰۰۰۰۱۰۲۸۰۰۰۰۸۷ به مبلغ ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و چهل میلیون) ریال، برای پارتی سوم به شماره ۱۱۰۰۰۰۱۰۲۸۰۰۰۰۸۸ به مبلغ ۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سیصد و بیست میلیون) ریال، برگزار نماید. تاریخ انتشار مزایده در سامانه ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۸ و مهلت زمانی دریافت اسناد مزایده از سایت تا ساعت ۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۷ و مهلت زمان ارائه پیشنهادات حداکثر تا ساعت ۱۷ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷ می‌باشد. علاقمندان شرکت در مزایده می بایست جهت دریافت اسناد و همچنین جهت ثبت نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی با شماره ۱۴۵۶ تماس حاصل نمایند و یا به آدرس اینترنتی www.setadiran.ir مراجعه نمایند. ضمنا جلسه بازگشایی پاکات صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۸ برگزار می‌گردد.

همشهری
در شبکه‌های اجتماعی همراه شماست
@hamshahrinews
instagram
telegram
hamshahrinewspaper