

اقتصاد

اقتصاد

تب افزایش قیمت اوراق مسکن

اوراق تسهیلات مسکن که یک روز بعد از اجرای برجام مسیر حرکتی خود را تغییر داد و با افت قیمت مواجه شد، چند روزی است که مجدداً رشد خود را آغاز کرده و به محدوده ۹۰ هزار تومان نزدیک شده است.

اوراق تسهیلات مسکن که در ابتدای دی ماه رونق چندانی نداشت و همگام با رکود بخش مسکن در رکود فرو رفته بود، با نزدیک شدن به زمان اجرای برجام روند صعودی به خود گرفت و با افزایش شدید قیمت و تقاضا مواجه شد. روند صعودی طولی نکشید و هیجان خرید و فروش اوراق یک روز بعد از اجرای برجام فروکش کرد و قیمت اوراق مسکن از سطح ۸۳ هزار تومان تا محدوده ۷۷ هزار تومان کاهش یافت. اما روند نزولی قیمت این اوراق نیز دوام چندانی نداشت و معاملات اوراق مسکن از ابتدای هفته و همزمان با رشد بورس رونق دوباره گرفت و قیمت این اوراق در برخی سرسپردها به ۹۰ هزار تومان هم رسید.

روند صعودی قیمت اوراق تسهیلات مسکن در حالی همچنان ادامه دارد که “تسه” آذر ماه با اختلاف نسبتاً زیاد نسبت به سایر تسه‌ها در قیمت های ۹۰ هزار تومان معامله می شود. در این میان سایر تسه های سال ۹۴ یعنی اوراق اردیبهشت، شهریور و مهر با قیمت های کمتری معامله می شوند؛ که طوری که تسه اردیبهشت با قیمت ۸۶ هزار تومان، تسه شهریور ۸۷ هزار تومان و تسه مهر ماه با قیمت ۸۶ هزار تومان در حال معامله هستند و تقاضای خرید قابل قبولی دارند.

در این میان برخی تسه های سال گذشته در قیمت های کمتری در حال داد و ستد هستند، تا جایی که تسه مهر و آبان ۱۳۹۳ با قیمت ۸۲ هزار تومان، تسه دی ماه با قیمت ۸۵ هزار تومان و تسه اسفند ماه با قیمت ۸۶ هزار تومان در حال داد و ستد هستند. همچنین تسه فروردین و اردیبهشت، تیر و مرداد سال ۱۳۹۳ در قیمت های ۸۶ هزار تومان معامله می شود؛ تسه خرداد ماه به قیمت ۸۵ هزار تومان رسیده و تسه شهریور در قیمت ۸۴ هزار تومان داد و ستد می شود.

با افزایش قیمت تسه‌ها تا سطح ۸۵ هزار تومان، متقاضیان خرید وام مسکن باید برای دریافت وام ۶۰ میلیونی مسکن، اقدام به خرید ۱۲۰ برگه ۸۵ هزار تومانی بکنند و در مجموع ۱۰ میلیون تومان برای خرید این اوراق هزینه کنند.

بعد ابلاغ رسمی مصوبه شورای پول و اعتبار در خصوص افزایش وام مسکن به بانک مسکن و اجرایی شدن پرداخت وام ۶۰ میلیونی مسکن از ابتدای دی ماه، شرایط جدیدی نیز برای اوراق تسهیلات مسکن در نظر گرفته شد و قیمت این اوراق در ابتدای کار تغییر کرد.

طبق شرایط جدید معامله اوراق، کسانی که از قبل اوراق مسکن برای وام ۳۵ میلیون تومانی با نماد قبلی خریداری کرده اند، اکنون ضمن فرصت برای دریافت وام ۳۵ میلیون تومانی این مزیت را نیز دارند که برای دریافت وام جدید هم از همان اوراق قبلی خریداری شده استفاده کنند و میزان تفاوت تا سقف اوراق لازم برای وام جدید را مجدد با شرایط تازه خریداری کنند.

حداقل حقوق بازنشستگان در سال ۹۵

لشکری هستند که حقوق بیش از یک‌میلیون نفر از بازنشستگان کشوری بین ۷۵۰ هزار تومان تا یک و نیم میلیون تومان است؛ اقدامی که ما برای بازنشستگان انجام دادیم و جامعه هدف ما نیز این یک میلیون نفر است این بود

که به طور متوسط حقوق آنها ۲۰ درصد اضافه شده است. وی ادامه داد: برای کاهش فاصله و نابرابری در راستای عدالت به نسبت کسانی که حقوقشان کمتر است در سال ۹۵ صورت گرفته است و علاوه بر آن تمامی بازنشستگانی که از دولت به عنوان پاداش بازنشستگی مطالباتی دارند بالغ بر ۴ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار در بودجه اختصاص داده ایم و تمام کسانی که پاداش بازنشستگی طلب دارند را پرداخت خواهیم کرد.



سختگوی دولت در نشست خبری در خصوص برنامه های دولت برای بازنشسته ها گفت: آنهایی که ۷۵۰ هزار تومان حقوق می گیرند ۴۰ درصد به حقوقشان اضافه شده است و حداقل حقوق در سال آینده دیگر ۷۵۰ هزار تومان نیست، بلکه

یک میلیون تا یک میلیون و ۵۰ هزار تومان خواهد بود.

محمد باقر نوبخت در نشست خبری در خصوص برنامه های دولت برای بازنشسته ها گفت: همانطور که عرض کردم برای سال آینده یک اقدام کلی برای تمام شاغلین و بازنشستگان انجام شد و آن این است که ۱۲ درصد به حقوق همه از سال ۹۵ نسبت به دریافتی سال ۹۴ اضافه خواهد شد.

وی گفت: برای بازنشستگان که یک میلیون و ۲۶۰ هزار بازنشسته کشوری و ۴۰۰-۵۰۰ هزار بازنشسته

تردید انگلیس در رفع تحریم دو بانک ایرانی



دو منبع آگاه به رویترز گفتند ناظران انگلیسی در حال بررسی این موضوع است که آیا به ۲ بانک ایرانی در لندن پس از سال‌ها تحریم اجازه‌ازسرگیری فعالیت بدهند یا نه. این منابع مطلع توضیح دادند بانک ملی و بانک بین‌المللی پرشیا تنها در صورتی قادر

هستند در این کشور فعالیت کنند که ضوابط بانک مرکزی انگلیس برای شرکت های مالی را رعایت کنند.

توافق هسته‌ای با ایران موجب شد تا در اوایل ماه جاری تحریم‌های اتحادیه اروپا علیه بانک‌های ایران کاهش یابد. این امر می‌تواند بانک‌های ایران را به انگلیس بازگرداند. بانک خاورمیانه ایران و یک مقام ارشد بانک مرکزی این کشور روز جمعه به رویترز گفتند ایران طی هفته‌های آتی با مرتبط شدن بانک‌هایش به بانک‌های خارجی از طریق شبکه سوئیفت، بار دیگر به نظام

رونق از نوع «غیر تورمی»

گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن



گزارش «تحولات بازار مسکن شهر تهران در دی ماه سال ۱۳۹۴» که برگرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است، توسط اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی بانک مرکزی تهیه و منتشر شد. براساس این گزارش، در دی ماه سال ۱۳۹۴، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۱۶۳۱۸ واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب به میزان ۲۹٫۱ و ۸٫۵ درصد افزایش نشان می‌دهد.

در ماه مورد گزارش، متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیر بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۳۸٫۰ میلیون ریال بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب با ۱٫۹ و ۳٫۱ درصد کاهش همراه بوده است. در دی ماه سال ۱۳۹۴ از میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیر بنای مسکونی معامله شده معادل ۷۵٫۸ میلیون ریال به منطقه ۳ و کمترین آن ۲۰٫۹ میلیون ریال به منطقه ۱۸ تعلق داشته است.

خاطر نشان می‌نماید، گزارش ذیل صرفاً معطوف به بررسی حوزه «تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران» بوده و لذا نتایج حاصل از این گزارش قابل تعمیم به معاملات مسکن و سایر مناطق شهری کشور نمی‌باشد. در دی ماه سال ۱۳۹۴، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۱۶٫۳ هزار واحد مسکونی رسید که در مقایسه با مشابه سال قبل ۸٫۵ درصد افزایش نشان می‌دهد.

بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده به تفکیک عمر بنا در دی ماه سال ۱۳۹۴ حاکی از آن است که واحدهای نوساز تا ۵ سال ساخت با سهم ۵۵٫۷ درصد بیشترین حجم از واحدهای مسکونی معامله شده را به خود اختصاص داده‌اند. سهم مزبور در مقایسه با دی ماه سال ۱۳۹۳، ۲٫۲ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد. توزیع تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق مختلف شهر تهران در دی ماه سال ۱۳۹۴ حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه ۵ با سهم ۱۳٫۱ درصدی از کل معاملات، بیشترین تعداد قراردادهای مبادعه نامه را به خود اختصاص داده است.

همچنین مناطق ۲، ۴ و ۱۵ به ترتیب با سهم ۷٫۱، ۷٫۱۰ و ۶٫۶ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. شایان ذکر است ۶۸٫۰ درصد از کل تعداد معاملات انجام شده در شهر تهران صرفاً مربوط به ۱۰ منطقه شهر (به ترتیب بیشترین فراوانی شامل مناطق ۴، ۵، ۲، ۱۵، ۱۴، ۱۰، ۸، ۱۰ و ۱۱) بود و ۱۲ منطقه دیگر تنها ۳٫۲ درصد از تعداد معاملات را به خود اختصاص داده‌اند.

تحولات قیمت مسکن

در دی ماه سال ۱۳۹۴، متوسط قیمت یک متر مربع زیر بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۳۸٫۰ میلیون ریال

بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱٫۹ و ۱٫۱ درصد کاهش نشان می‌دهد. بیشترین رشد متوسط قیمت در این ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل به منطقه ۲۲ (معادل ۱٫۹ درصد) و بیشترین کاهش قیمت به منطقه ۱ (معادل ۴٫۱) درصد تعلق دارد.

در دی ماه سال ۱۳۹۴ از میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیر بنای مسکونی معامله شده معادل ۷۵٫۸ میلیون ریال به منطقه ۳ و کمترین آن با ۲۰٫۹ میلیون ریال به منطقه ۱۸ تعلق داشته است.

تحولات بازار معاملات مسکن در شهر تهران

در ۱۰ ماهه نخست سال ۱۳۹۴، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۱۲۵ هزار واحد مسکونی بالغ شد که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل ۱۲٫۳ درصد کاهش نشان می‌دهد. در این مدت متوسط قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۳۸٫۶ میلیون ریال بوده است که نسبت به دوره مشابه سال قبل با کاهش ۱٫۳ درصدی مواجه بوده است.

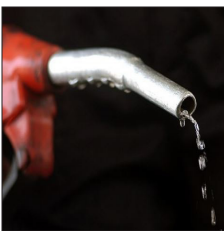
سایر شاخص‌های آماری بازار معاملات مسکن

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا در دی ماه سال ۱۳۹۴ حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۲۵ الی ۳۰ میلیون ریال به ازای هر متر مربع با سهم ۱۵٫۴ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات را به خود اختصاص داده و دامنه‌های قیمتی ۲۰ الی ۲۵ و ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال به ترتیب با سهم ۱۴٫۱ و ۱۲٫۸ درصد، رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در این ماه توزیع حجم معاملات به گونه‌ای بوده است که در حدود ۶۱٫۶ درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی (۳۸٫۰ میلیون ریال) معامله شده‌اند.

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیر بنای هر واحد مسکونی در دی ماه سال ۱۳۹۴ نشان می‌دهد، بیشترین سهم از معاملات انجام شده به واحدهای مسکونی با زیر بنای ۶۰ تا ۷۰ متر مربع معادل ۱۶٫۴ درصد اختصاص داشته است. واحدهای دارای زیر بنای ۵۰ تا ۶۰ و ۷۰ تا ۸۰ متر مربع به ترتیب با سهم ۱۵٫۳ و ۱۳٫۲ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار دارند. در مجموع در این ماه، واحدهای مسکونی با سطح زیر بنای کمتر از ۸۰ متر مربع، ۵۷٫۵ درصد از معاملات انجام شده را به خود اختصاص دادند.

در دی ماه سال ۱۳۹۴ توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هر واحد حاکی از آن است که واحدهای مسکونی با ارزش ۱۲ تا

پیشنهاد برای دو برابر شدن قیمت بنزین



برسد. نباید فراموش کرد که قیمت بنزین برای دولت درآمد ایجاد می‌کند. این مساله در کشورهای دیگر هم به چشم می‌خورد و باید در ایران نیز به یک عادت تبدیل شود. سال هاست

که مردم ایران به سوزاندن بنزین ارزان عادت کرده‌اند. باید نرخ به گونه‌ای باشد که در هر منطقه بر اساس شرایط دسترسی به بنزین، نرخ‌های متفاوتی اعمال شود. یکسان بودن نرخ بنزین در تمام کشور، یک مساله غلط است که در سالیان گذشته پابرجا بوده است.

فرهاد فزونی عضو کمیسیون انرژی مجلس در خصوص برخی صحبت‌های کارشناسی که در خصوص ارزان شدن قیمت بنزین به میان آمده است، عنوان کرد: الزامی

ندارد دولت زمانی که قیمت بنزین به بالاتر از ۹۰ درصد FOB می‌رسد، آن را ارزان کند. باید توجه کرد که اگر دولت بخواهد قیمت بنزین را پایین آورد، بخش مهمی از درآمدهای خود را از بین برده است. فزونی تأکید کرد: قیمت بنزین حتی می‌تواند به دو برابر نرخ فعلی

نفت تا ۱۴ سال دیگر بین ۴۰ تا ۶۰ دلار می ماند



الفوزیا با اشاره به بازگشت نفت ایران به بازار جهانی پس از لغو تحریم‌ها گفت: هر گونه عرضه اضافی در بازار نفت شرایط قیمتی این حامل انرژی را تشدید خواهد کرد. این مقام کویتی

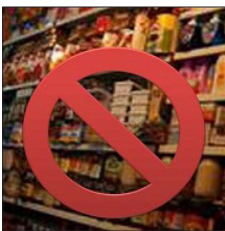
تأکید کرد که طی ۶ ماه گذشته چندین درخواست از سوی اعضای اوپک در راستای تشکیل جلسه اضطراری مطرح شده است اما در مقابل اگر هم جلسه‌ای تشکیل شده است به دلیل عدم همکاری اعضاء شرایط بازار نفت را بدتر کرده است.

نماینده کویت در اوپک اعلام کرد: به دلیل کاهش شدید قیمت نفت در بازار جهانی سال جاری سال سختی برای کویت خواهد بود و این حقیقت که افزایش قیمت نفت

پس از سال ۲۰۱۶ کلید خواهد خورد شرایط را برای این کشور دشوار کرده است. به گزارش رویترز، نوال الفوزیا اعلام کرد: پس از سال ۲۰۱۶ قیمت نفت روندی افزایشی را در پیش خواهد گرفت اما قیمت‌ها تا سال ۲۰۲۰ در دامنه ۴۰ تا ۶۰ دلار باقی خواهند ماند.

رصدخانه

اسامی ۹ فراورده غذایی غیر استاندارد در ایران



مدیرکل استاندارد تهران از ابطال و تعلیق ۲۲۳ پروانه استاندارد در ده ماه نخست سال و ابطال پروانه استاندارد ۹ فرارده غذایی در تهران خبر داد. به گزارش میزان، کارشناسان این

اداره کل پس از بررسی پرونده‌های چند فراورده غذایی، پروانه استاندارد آنها را ابطال کردند. لیست مواد غذایی فاقد استاندارد به شرح زیر است: کباب لقمه ۷۰ درصد گوشت قرمز با نام تجاری احسان، غلات حجیم شده بر پایه بلغور و غلات (استنک)