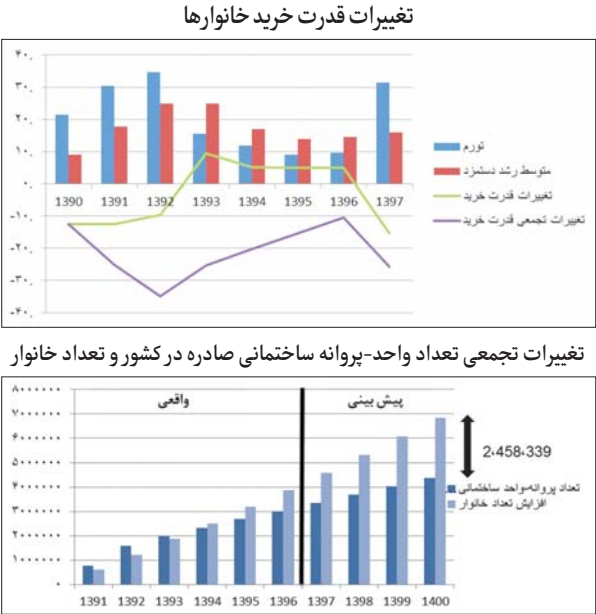


واردات گوشت قرمز با ارز دولتی متوقف و با ارز نیمای انجام می شود



دلایل افزایش نرخ و وضعیت معاملات در بازار مسکن آسیب شناسی شد

رشد قیمت مسکن تا صد درصد

حمید رضا یور سلیمی

س اندازه ای متقاضی خانه‌اولی به مقدار برابر با وام مسکن آنها و همچنین فرض فروش سایر دارایی‌ها ماشین، طلا و جواهرات شخصی) برای خرید خانه تا سطح صد میلیون تومان، سقف بودجه‌ای می‌توان برای یک زوج متقاضی خانه‌اولی در نظر گرفت، حدود ۲۲ میلیون تومان است که با بیش از چهار تریلیون ماه‌های اخیر، خانه‌اولی‌ها می‌توانستند حداقل حدود ۴ درصد قیمت مسکن مدنظر خود را (با قیمت فرضی ۲۰ میلیون تومان) وام مسکن دریافت کنند، ولی با افزایش بیش از دو برابر قیمت متوسط مسکن در شهر تهران، این میزان برای خرید یک واحد مسکونی ۷۰ متری، بهمان کمت از ۲۶ درصد پیدا کرده است.

وضعیت مالی و بودجه‌ای دولت برای حمایت از بخش مسکن

یکی از متغیرهای مهم بازار مسکن ایران، برنامه دولت برای چگونگی حمایت از این بازار است. دولت‌های یازدهم و دوازدهم با توجه به سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده در دهه ۸۰ و ابتدای دهه ۹۰ که با الیوت از ظرفیت نیاز کشور بود و همچنین چالش‌های مالی طرح مسکن مهر که به تدریج شسته‌رفته شد، تا حدی نسبت به ارائه طرحی جدید برای بازار مسکن با بی‌میلی عمل کردند. شاید تنها سیاست‌گذاری جدی دولت آقای روحانی برای بازار مسکن، افزایش وام مسکن و همچنین اختصاص منابع جدید به بانک مسکن برای پاسخ‌گویی سریع‌تر به نیاز متقاضیان این وام (حدود ۹۰۰ هزار نفر در صف دریافت وام مسکن هستند) از طریق منابع مالی وصول‌شده مربوط به وام‌های مسکن مهر بوده است. اگرچه وزارت مسکن طرح‌های دیگری مانند انتشار اوراق با پشتوانه سکنی‌تیز برای سرمایه‌گذاران خارجی در دست‌نظارت، ملی‌های هریک با موانعی از جمله نامشخص بودن نظام ارزی کشور، از مرحله تصمیم‌گیری فراتر نرفت. این‌که

رات تورمی بر قدرت خرید عمومی

[illegible]

خرید مسکن تنها جنبه مصرفی نداشته و از جنبه سرمایه‌گذاری نیز برخوردار است، اما در تحولات اخیر، ۳۰۰ تا ۵۰۰ درصدی در بازارهای ارز و مسکن و طلا، بیش از صددرصدی بازار سرمایه و هم‌زمانی آن با تحولات بازار مسکن و همچنین در نظر گرفتن ی بیش از این بازارها، موجب شد تا جذابیت بازار آن نسبت به بازارهای رقیب آن در جذب نقدینگی بالا نباشد. هرچند با قبول فرض اینکه بازار ارز، طلا و مسکن، از سقف‌های واقعی قیمتی خود در دوره دور افتاده و همچنین بتوان یک روند ثابت و میانگین برای آنها در برای آنها در سال‌های پیش‌رو، شکل‌گیری یک تقاضای واقعی در بازار آن‌ها می‌تواند جذابیت سرمایه‌گذاری در آن را نیز بر نایز مصرفی، تقویت کند. اما سؤال اساسی این است که می‌توان انتظار تقاضای تقاضا برای این مسکن‌ها یا پاسخ نیاز است توضیح داده شود که پس تقاضا برای بخش مسکن، حداقل نیازمند باقی‌مانده در وضعیت مالی خانوارهاست؛ اول خانوارها از روندهای رشد و مستمر در قدرت واقعی خود برخوردار باشند که بتوانند به جریان و مستمر پس‌انداز خود، بخشی از هزینه‌های کنونی را فراهم کنند؛ دوم آنکه امکان تأمین مالی ۵۰ درصدی خانوارها، از بازار پول یا مالی برای خرید فراهم باشد. نمودار زیر نشان می‌دهد تحت تأثیر شدید تورمی در سال‌های ۹۰ تا ۹۲ و اختلاف قدرت خرید (و به تبع آن توان پس‌انداز) خانوارها کاهش برده است. هرچند این روند در سال‌های ۹۳ تا ۹۴ با کاهش نرخ تورم تغییر کرد، ولی با پیش‌بینی سوم ۹۳ درصدی تا پایان سال ۹۷، قدرت خرید ی هشت‌ساله اخیر خانوارها در مجموع حدود صد کاهش پیدا کرده است. با توجه به اینکه و نام مسکن هنوز تغییری نکرده است و با فرض

**فقدان نگرانی درباره ورود آب به
هورالعظیم؛ تجربه جنگ به کار
نفتی‌ها آمد**

- با وجود اینکه احتمال وقوع حادثه کم است، این نگرانی مطرح می‌شود که با توجه به ترش بودن نفت برخی میادین این منطقه و رارابودن گاز هیدروژن سولفور، بالا بودن فشار مخازن و غیره این‌ها پتانسیل برای آتش‌سوزی و خطوط لوله‌های جریان‌ی و همچنین افزایش بارندگی‌ها و به‌کارگیری امکانات و تجهیزات شرکت‌های مستقر در منطقه برای رسیدگی به آب‌گرفتگی شهرها و روستاها چنانچه مشکلی برای تأسیسات نفتی پیش بیاید، تبعات آن برای مزارع و مردم منطقه جبران‌ناپذیر خواهد بود. در این باره با برخی از کارشناسان فعال در مناطق نفت‌خیز جنوب صحبت کردیم. این کارشناسان معتقدند حوادث سال‌های گذشته ازجمله جنگ تحمیلی موجب شد تا در راه‌های این منطقه از تجهیزاتی استفاده شود که در هنگام وقوع حوادث فعالیت این چاه‌ها متوقف نشود و مشکل زیست‌محیطی در منطقه ایجاد نشود.

این کارشناسان معتقدند درصد گاز H₂S این جاها کنترل شده و بالا نیست و می‌تواند خطرناک‌ترین باشد. با این حال نکته حائز اهمیت‌تری که باید ان اشاره کرد، موضوع استفاده از تجهیزات نفتی است که با شرایط اقلیم منطقه مطابقت داشته باشد.

علیرضا ندانسی، یکی از کارشناسان مناطق نفت‌خیز جنوب، در این باره به خبرنگار فارس گفت: در منطقه هورالعظیم به دلیل شرایط زیست‌محیطی با دل‌خای نفتی استفاده می‌شد که مربوط به مناطق کم‌عمق آبی است، اما متأسفانه سیاست‌های اشتباه در سال‌های گذشته موجب شد تا بخشی از هورالعظیم به دلیل تولید نفت و استفاده از تجهیزات با هزینه کمتر خشک شود که این کار ضربه‌ای از زیست‌محیطی را به منطقه وارد کرد.

محدودیت مبلغ تراکنش امور خیریه لغو شد
بانک مرکزی محدودیت در مبلغ
تراکنش امور خیریه را تا اطلاع
ثانوی لغو کرد

- به گزارش ایسنا، پس از وقوع سیل در شهرهای مختلف کشور و وارد شدن خسارت و صدمات به برخی از هموطنان، رئیس‌کل بانک مرکزی از مساعدت و همکاری این بانک با آسیب‌دیدگان و خسارت‌دیدگان سیل اخیر خبر داد.
- البته همتی اقدامات خود برای کمک به سیل‌زدهگان را شامل ارائه انواع تسهیلات به آنها اعلام کرد؛ اما بانک مرکزی در نخستین اقدام خود، محدودیت در مبلغ تراکنش‌های امور خیریه از جمله کمک به سیل‌زدهگان را تا اطلاع ثانوی لغو کرد.
- براساس این معاون فناوری‌های نوین بانک مرکزی با ابلاغ بخش‌نامه‌ای به مدیران عامل بانک‌ها، محدودیت در مبلغ تراکنش‌های امور خیریه را لغو و تاکید کرده است که همه تراکنش‌ها با مبلغ بیش از هزار ریال باید پردازش شوند.
- در این بخش‌نامه آمده است: «با توجه به وقوع بلایای طبیعی در کشور و همراهی هم‌میهنان گرامی با آسیب‌دیدگان در قالب کمک‌های نقدی از طریق سامانه‌های پرداخت کارت، ضرورت دارد تا اطلاع ثانوی هرگونه محدودیت در مبلغ تراکنش‌های خرید و قبض که برای امور خیریه استفاده می‌شود، لغو شده و همه تراکنش‌ها با مبلغ بیش از هزار ریال پردازش شود.
- بانک مرکزی تاکید کرده که بر روند پذیرش و انجام این تراکنش‌های امور خیریه نظارت کرده و بروز تراکنش ناموفق به دلیل ایجاد محدودیت از سوی بانک صادرکننده با اقدامات انضباطی این بانک روبه‌رو خواهد شد.

