

**راه‌اندازی اوپک پتروشیمی، به زودی ممکن نیست**

**اقتصاد**

این روزها نرخ ارز در حالی روند رو به رشد را در پیش گرفته که به نظر می‌رسد سیاست‌گذاری ارزی معمکوس دولت برای کنترل نرخ تورم، روز به روز جنبه جدی‌تری به خود می‌کشد؛ اکنون دلار سودای گرانی دارد. ولی الله سیف، رئیس کل بانک مرکزی در یک برنامه تلویزیونی بار دیگر وعده داد که یکسان‌سازی نرخ ارز در اوایل دولت دوازدهم صورت می‌گیرد. این اولین باری نیست که او از رسانه ملی، خبر از برنامه جدی دولت برای یکسان‌سازی قریب الوقوع نرخ ارز می‌دهد و می‌گوید که دولت مصمم به اجرای این سیاست است؛ در حالی که حداقل در چند ماه آغاز به کار دولت دوازدهم، به نظر نمی‌سد که این سیاست بتواند سرعت اجرایی خوبی داشته باشد؛ هر چه باشد، کابینه در حال تمویض است و از عمر مدیریتی سیف در این دوره هم فقط یک سال باقی مانده است، وی گفت: ما تصور می‌کردیم پس از برجام، تبادلات و روابط بانکی کشور در شرایط مطلوبی قرار بگیرد و براساس آن بتوانیم یکسان‌سازی نرخ ارز را عملیاتی کنیم اما به‌دلیل عدم وجود روابط بین المللی کافی یکسان‌سازی نرخ ارز به تأخیر افتاد.

رئیس کل بانک مرکزی با بیان اینکه بعد از برجام روابط زیادی برقرار شد اما به میزان مورد انتظار نرسید، گفت: بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده یکسان‌سازی نرخ ارز اوایل دولت دوازدهم عملیاتی خواهد شد. سیف گفت: فکر می‌کردیم بعد از برجام ارتباطات بانکی در شرایط مطلوبی قرار بگیرد و بتوانیم یکسان‌سازی نرخ ارز را عملیاتی کنیم اما چون روابط بین المللی ناکافی است، اجرای این برنامه به تأخیر افتاده؛ البته روابط زیادی به نسبت قبل از برجام برقرار شد اما به میزان استاندارد نرسید.

**وزیر جدید اقتصاد و یکسان‌سازی نرخ ارز**

موضوع از این قرار است که برای اجرای هر سیاست مهم پولی و بانکی به خصوص یکسان‌سازی نرخ ارز، باید اجماع کاملی در کابینه وجود داشته و همه با هم، مصمم برای اجرای این سیاست باشند، چه آنکه اکنون هنوز تکلیف وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزیرش معلوم نیست و مشخص نشده که چه کسی سکان وزارت اقتصاد را به دست خواهد گرفت و آیا او هم، به یکسان‌سازی نرخ ارز و اجرای قریب الوقوعش به اندازه ولی الله سیف ایمان دارد. در این میان کارشناسان هم بر این باورند که در حال حاضر که سال اول کاری دولت دوازدهم است، اگر اصلاحات ساختاری پایدار کننده تورم در سطح پایین صورت

رئیس کل بانک مرکزی با اعلام این‌که دیگر هیچ موسسه غیرمجازی باقی‌نمانده و فعالیت نخواهد کرد، به تشریح آخرین وضعیت موسسات غیرمجاز پرداخت و البته از برخی تخلفات صورت گرفته در آن‌ها پرده برداشت. در چند ماه گذشته فعالیت موسسات غیرمجاز و سهاماندهی بازار غیرمتشکل پولی به طور حتم یکی از مهم‌ترین مسائل حاکم بر شبکه بانکی و البته محلی برای چالش بین مجلس و بانک مرکزی بود و در نهایت در این رابطه جلسات بسیاری بر گزار و توافقاتی نیز شکل گرفت. در حالی در روزهای اخیر بانک مرکزی مسئولیت سه موسسه افضل توس، الیزو ایرانیان و آرمان را به بانک آینده، تجارت و موسسه ملل واگذار کرده و آن را پایانی بر فعالیت موسسات غیرمجاز اعلام کرد که وضعیت دو موسسه ثامن و مهر اقتصاد نیز به زودی مشخص شده و در موسسه کوثر جمع خواهند شد. براساس گفته‌های سیف دیگر شاهد فعالیت هیچ موسسه غیرمجاز نخواهیم بود و به همکاری نیروی انتظامی و حتی قضاییه نباید اجازه داد که هیچ غیرمجازی شکل گرفته و فضایی برای فعالیت داشته باشند.

**حتی برای سپرده‌گذاری در مجازها دقت کنید**
اما رئیس کل بانک مرکزی نسبت به سپرده‌گذاری در بانک‌ها و موسسات اعتباری و نحوه انتخاب آن‌ها نیز توصیه‌هایی داشت. وی با این‌که تأکید دارد غیرمجازها- دیگر فعالیت نخواهند کرد و آن‌ها از عوامل اصلی تخریب در بازار پول و به‌هم‌ریختگی

## آهن طی ۲ ماه اخیر ۴۰ درصد گران شد

رئیس اتحادیه آهن و فولاد با بیان اینکه گرانی مواد اولیه و نوسانات قیمت جهانی باعث شده تا قیمت آهن در سطح بازار از ابتدای تیرماه تاکنون ۴۰ درصد افزایش پیدا کند، گفت: سود افزایش آهن قیمت فقط به جیب تولیدکنندگان مواد اولیه می‌رسد.

محمد آزاد در گفتگو با تسنیم، با اشاره به اینکه در توافق جدید آهن‌فروشان و سازمان امور مالیاتی تخفیف ۹۴ درصدی لحاظ کرده است، اظهارداشت: براساس این توافق آهن‌فروشان فقط نیم درصد از درآمد خود را صرف پرداخت مالیات با ارزش افزوده خواهند کرد.

وی با بیان اینکه امیدواریم با این توافق بخشی از آهن‌فروشان که مغازه‌های خود را تعطیل کرده بودند به بازار کار برگردند، افزود: البته بازار آهن همچنان درگیر رکود است با این وجود گرانی مواد اولیه و نوسانات قیمت باعث شده تا قیمت آهن در سطح بازار از ابتدای تیرماه تاکنون ۴۰ درصد افزایش پیدا کند.

رئیس اتحادیه آهن‌فولاد تصریح کرد: در حال حاضر هر کیلو تیرآهن از ۱۶۰۰ تومان به ۲ هزار و ۱۰۰ تومان و هر کیلو میلگرد از ۱۸۰۰ تومان به ۲۵۰۰ تومان رسیده است. همچنین قیمت ورق‌های فولادی هم از ۲۳۰۰ تومان به ۲۹۰۰ تومان رسیده است. وی با اعلام اینکه سود این افزایش قیمت فقط به جیب تولیدکنندگان مواد اولیه می‌رسد، گفت: در حال حاضر قیمت شمش آهن از ۱۳۵۰ تومان به ۲ هزار تومان رسیده است.

مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری نفت، گاز و پتروشیمی تامين(تایپکو)گفت: اگر پتروشیمی به این صورت بدون برنامه خصوصی‌سازی نمی‌شد، ما عربستان را پشت سر می‌گذاشتیم.
محمدحسن پیوندی در گفتگو با

ایلنا با تأکید بر لزوم راه‌اندازی بازرگانی واحد پتروشیمی اظهار داشت: با راه‌اندازی بازرگانی پتروشیمی در داخل کشور انسجام درونی به وجود می‌آید و افزود: اگر برندی تحت عنوان ابرن مثل PCC داشته باشیم، موفق خواهیم بود. پیوندی با اشاره به اشتباه در خصوصی‌سازی بازرگانی پتروشیمی، خاطرنشان کرد: بازرگانی پتروشیمی تولید نداشت، فقط یک برند بود بنابراین ما می‌توانستیم آن را حفظ کنیم. وی در ادامه درباره راه‌اندازی اوپک پتروشیمی جهت قیمت گذاری جهانی محصولات بیان کرد: بعد است که به این زودی بتوان این کار را کرد چون محصولات پتروشیمی مانند نفت خام نیست که نوع آن در ایران، لیبی و یا عربستان متفاوت باشد، محصولات پتروشیمی بستگی به اینکه ساخت چه کشور و یا کارخانه‌ای باشد و یا این که چه کیفیتی داشته باشد قیمت آن متفاوت است بنابراین نمی‌توان به صورت واحد و در سطح جهانی قیمت واحدی برای آن تعیین کرد. پیوندی گفت: راه‌اندازی واحد بازرگانی پتروشیمی به نفع کشور خواهد بود.

**رونمایی از اولین وعده دولت جدید؛**

# یکسان‌سازی ارز، در روز اول کار دولت دوازدهم



نگیرد، نرخ تورم روند صعودی پیدا خواهد کرد. همچنین با توجه به افزایش تقاضای ارز در نیمه دوم سال و احتمال دشوارتر بودن افزایش نرخ ارز اعلامی بانک مرکزی به میزان قابل توجه، در صورتی که هر چه سریعتر فرآیند یکسان‌سازی نرخ ارز از طریق کاهش فاصله نرخ ارز اسمی و بازار آزاد صورت بگیرد، عملاً فرصت یکسان‌سازی ارز در سال ۹۶ نیز از بین خواهد رفت.

**سودای گرانی ارز در سر بازار**

اما این گفته‌های رئیس کل بانک مرکزی در شرایطی است که چند روزی هست که دوباره، نرخ ارز به خصوص دلار در بازار روند رو به رشدی در پیش گرفته و به نظر نمی‌رسد که قرار باشد به این زودی‌ها این روند متوقف شود. این در حالی است که البته این افزایش خیلی فرآینده نیست و تقریباً، نرخ ارز با شیب آرامی رو به افزایش است؛ یعنی درست همان چیزی که فعالان اقتصادی بر این باورند که باید از ابتدای دولت یازدهم، روندش آغاز می‌شد. اما دولت، چندان تمایلی به افزایش نرخ ندارد؛ چراکه می‌خواهد بر اسب سرکش تورم، همچنان سوار باشد.

در این میان بر کسی هم پوشیده نیست که نرخ ارز، یکی از متغیرهای اصلی اقتصاد کلان است که هم تحت تاثیر مستقیم و غیرمستقیم سیاست‌گذاری‌های دولت قرار دارد و هم مولفهای است که حالت تعادلی آن با توجه به وضعیت اقتصاد، به صورت درون‌زا تعیین می‌شود. از این رو است که سیاست‌گذاران می‌توانند به طور مستقیم یا از طریق اثر گذاری بر وضعیت

# پرداخت سود ۸۴ درصدی در یک موسسه غیرمجاز!

سودهای بانکی هستند، اما عنوان می‌کند که حتی برای سپرده‌گذاری در مجازها هم باید دقت کرد و مجوز از بانک مرکزی هستند پس می‌توان در هر کدام که سود بالاتری می‌پردازند سپرده‌گذاری کرد، چرا که به هرحال پرداخت سودهای غیرمتعارف می‌تواند ناشی از ریسک بالایی باشد. وی با بیان این‌که صندوق ضمانت سپرده‌ها، سپرده‌های تا سقف ۱۰۰ میلیون تومان را پوشش می‌بمهد می‌دهند، گفت: بنابراین مناسب است که تمام سپرده‌ها در یک بانک قرار نگرفته و به گونه‌ای باشد که بانک‌هایی را نتخاب کنیم که ریسک پایین‌تری داشته و در چارچوب مصوبات شورای پول و اعتبار و سودهای متعارف حرکت می‌کنند.

سیف در این باره به عملکرد برخی موسسات غیرمجاز اشاره داشت و گفت که این موسسات متأسفانه در زمان فعالیت خود به گونه‌ای فعالیت می‌کردند که موجب به‌هم‌ریختگی نظم در شبکه بانکی می‌شدند. حتی موسسه غیرمجازی داشتیم که تا ۸۴ درصد سود دریافت می‌کرد. واقعا نمی‌دانم مدیران این موسسات که افرادی بی‌سواد و ناکارآمد بودند و از تخصص کافی برخوردار نبودند، چگونه می‌توانستند چنین سودی پرداخت کرده و از پس هزینه‌های آن برآیند. رئیس کل بانک مرکزی همچنین عنوان کرد که در شهریار موسسه‌ای شکل گرفته بود که توانسته بود تا ۲۷۰ میلیارد تومان از

مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری نفت، گاز و پتروشیمی به این صورت بدون برنامه خصوصی‌سازی نمی‌شد، ما عربستان را پشت سر می‌گذاشتیم.
محمدحسن پیوندی در گفتگو با ایلنا با تأکید بر لزوم راه‌اندازی بازرگانی واحد پتروشیمی اظهار داشت: با راه‌اندازی بازرگانی پتروشیمی در داخل کشور انسجام درونی به وجود می‌آید و افزود: اگر برندی تحت عنوان ابرن مثل PCC داشته باشیم، موفق خواهیم بود. پیوندی با اشاره به اشتباه در خصوصی‌سازی بازرگانی پتروشیمی، خاطرنشان کرد: بازرگانی پتروشیمی تولید نداشت، فقط یک برند بود بنابراین ما می‌توانستیم آن را حفظ کنیم. وی در ادامه درباره راه‌اندازی اوپک پتروشیمی جهت قیمت گذاری جهانی محصولات پتروشیمی مانند نفت خام نیست که نوع آن در ایران، لیبی و یا عربستان متفاوت باشد، محصولات پتروشیمی بستگی به اینکه ساخت چه کشور و یا کارخانه‌ای باشد و یا این که چه کیفیتی داشته باشد قیمت آن متفاوت است بنابراین نمی‌توان به صورت واحد و در سطح جهانی قیمت واحدی برای آن تعیین کرد. پیوندی گفت: راه‌اندازی واحد بازرگانی پتروشیمی به نفع کشور خواهد بود.

در مرحله اول تغییر نرخ ارز به قیمت کالاهای وارداتی منتقل می‌شود و در مرحله دوم، تغییر قیمت اقلام وارداتی فبه قیمت کالاهای عمده فروشی و مصرف کننده انتقال می‌یابد. در این سزاو و کار، کاهش ارزش پول ملی همزمان با افزایش نرخ ارز، قیمت‌های بالاتری را برای کالاهای وارداتی ایجاد می‌کند و در نتیجه تقاضا برای کالاهای تولید داخلی بیشتر می‌شود. وی می‌افزاید: به جز اثر مستقیم تغییر نرخ ارز که از طریق واردات به اقتصاد یک کشور منتقل می‌شود، یک اثر غیرمستقیم نیز وجود دارد که به دلیل افزایش تقاضای خارجی برای محصولات داخلی، به ایجاد مزاد تقاضای داخلی برای این محصولات و در نتیجه رشد قیمت داخلی آن‌ها منجر می‌شود.

**اثرات توری نرخ ارز بر اقتصاد ایران چه خواهد بود؟**

در واقع، بر اساس مطالعات مختلف، اثر تغییرات نرخ ارز بر قیمت‌های داخلی در زمان ها، کشورها و بخش‌های مختلف اقتصادی با توجه به عوامل متعدد، متفاوت است و لازم است که اثر نرخ ارز بر قیمت‌های داخلی در هر بازار و هر بخشی به طور مجزا مورد بررسی قرار گیرد تا با توجه به مولفه‌های اثرگذار، رابطه بین نرخ ارز و قیمت‌های داخلی تبیین شود.
اُ نگونه که نوزوی در مطالعه صورت گرفته از سوی مرکز بررسی‌های اقتصادی تهران بیان می‌کند، در اثر اثراتی افزایش نرخ ارز بر تورم در کوتاه مدت بین ۱۱ تا ۱۵ تا درصد و در بلندمدت، ۳۰ تا ۴۰ درصد بوده است. نکته قابل توجه این محاسبات، سنخش این موضوع است که شوک ناشی از افزایش نرخ ارز بر قیمت‌های داخلی بعد از گذشت ۳ فصل یعنی یک سال به میزان ۸۴ درصد و بعد از گذشت ۸ فصل یا دو سال به میزان ۹۷ درصد تخلیه می‌شود.

به عبارت دیگری می‌توان چنین نتیجه گرفت که تا یک سال، بخش قابل توجه یاز اثرات توری شوک‌های ارزی ظاهر خواهد شد و با تقرب خوبی، این شوک تا دو سال تخلیه می‌شود. البته کاهش نوسانات نرخ ارز و کاهش نوسانات تورم می‌تواند گزار نرخ ارز را پایین بیاورد؛ همانطور که تجربه سایر کشورها نیز نشان داده که ایجاد یک نرخ تورم پایین و باثبات با اعمال سیاست‌های پولی قابل پیش‌بینی و باثبات می‌تواند گذر نرخ ارز را به میزان زیادی کاهش دهد.

فعالیت کنند، در حالی‌که مدیر این موسسه تا ۱۱۹ فقره چک برگشتی داشت و مجوز فعالیت آن فقط برای سه‌روز اعتبار داشت که در ادامه توانسته بود آن را توسعه داده و به موسسه‌ای با ۵۰۰ شعبه تبدیل کند که در آن تخلفات بسیاری اتفاق افتاده بود و در نهایت نتوانست پابرجا بماند. وی همچنین به شرایط موجود بر موسسه کاسپین اشاره کرد و افزود: به هرحال تخلفات بسیاری در تعاونی‌های زیرمجموعه موسسه اعتباری کاسپین اتفاق افتاده بود که در حال حاضر نیز مدیر فرشتگان در زندان به سر می‌برد و مدیران این موسسه نیز حجم بالایی از سرمایه‌ها را خرج خرید خودروهای لوکس و املاک زیادی کرده بودند که کم‌کم در حال شناسایی و ارزیابی است.

سیف تأکید کرد که هر آنچه املاک و دارایی‌های متعلق به فرشتگان است حتماً برای پرداخت مطالبات سپرده‌گذاران در دستور کار قرار می‌گیرد، اما هرگونه پرداختی منوط به پاسخگویی دارایی‌های این تعاونی است. براین اساس در اولویت اول اصل پول و در اولویت دوم سودهای متعارف پرداخت خواهند شد. اما رئیس کل بانک مرکزی در رابطه با شرایط موجود حاکم بر کاسپین و تعاونی فرشتگان توضیح داد که دو گروه هستند که موجب این شرایط می‌شوند اول مدیران گروه مدیران متخلف فرشتگان هستند و دیگری سپرده‌گذاران درشت که اجازه نمی‌دهند حتی سپرده‌گذاران خردتر برای دریافت مبالغ خود و تعیین وضعیت حساب‌ها مراجعه کنند.

به غیر از این‌ها در شرایطی است که کارکردهای اصلی نرخ ارز به عنوان یک متغیر سیاست‌های کلان، تغییر در تراز تجاری یا کنترل تورم داخلی اثر نرخ ارز بر قیمت‌های داخلی تحت عنوان گذر نرخ ارز بررسی می‌شود؛ آنگونه که پیام نوزوی، کارشناس ارشد مرکز بررسی‌های اقتصادی اتاق بازرگانی تهران در گزارش خود آورده است، این اثر در دو مرحله صورت می‌گیرد،

واقعاً نمی‌دانم چسرا به راحتی پول‌های خود را در چنین موسسه‌ای که هیچ مجوزی برای فعالیت ندارند قرار می‌دهند. وی تأکید کرد: مردم در هیچ شرایطی فرار به سوی سودهای بالا را ننجورده و همواره در بانک‌ها و موسساتی سرمایه‌گذاری کنند که براساس مصوبات شورای پول و اعتبار عمل می‌کنند.

البته سیف این را هم گفت که بسته سیاستی از سوی بانک مرکزی در حال اجراست که دیگر اجازه نخواهد داد که بانک‌ها و موسسات اعتباری از سودهای مصوب منحرف شوند به طوری‌که حداکثر تا دو هفته آینده تمامی آن‌ها مکلف به پرداخت سود حداکثر ۱۵ درصد خواهند بود. سیف توضیح داد: براساس قانون بانکداری بدون ربا سود در شبکه بانکی باید به طور علی‌الحساب تعریف شود، از این رو این سود در حال حاضر حداکثر ۱۵ درصد بوده و بانک‌ها حق پرداخت بیش از این ندارند.

**۱۱۹ فقره چک برگشتی مدیر موسسه ثامن الحجج**

رئیس کل بانک مرکزی در ادامه اظهارات خود به تخلفات دیگری در موسسات غیرمجاز اشاره داشت و گفت: در رابطه با موسسه ثامن الحجج باید یادآور شد که مدیران این موسسه اصلا نه تخصص و تجربه‌ای در بانکداری داشتند و نه سوادى در این اندازه، اما با این حال توانسته بودند تا ۱۲ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان از پول مردم را جمع کرده و با آن

در پی اعلام برنده مناقسه منطقه ویژه اقتصادی پارسپان، رئیس سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران گفت: این منطقه ویژه به زودی به قطب سرمایه‌گذاری خارجی ایران تبدیل خواهد شد. مهدی کرباسیان، معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت در گفتگو با ایسنا، با اشاره به آخرین وضعیت منطقه ویژه پارسپان اظهار کرد: ۴۰۰ میلیارد ریال، از تحقق نرخ رشد با اشتغال مناسب در منطقه آزاد ارس خیر داد. دبیر شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی کشور تحقق نرخ رشد با اشتغال مناسب را جزو اهداف مناطق آزاد ارس نامید و گفت: بعضی از صنایع بزرگ برای ایجاد هر زرفر اشتغال به یک میلیون دلار سرمایه‌گذاری نیاز دارند درحالی‌که ما علاقمند به سرمایه‌گذاری ۲۰ هزار دلاری به ازای هر نفر اشتغال هستیم، وی با بیان اینکه کارهای خوبی برای اجرای نرخ رشد بالا و اشتغال مناسب در ارس انجام شده است، گفت: ۳۵۰ نفر در سه هجاه نخست امسال بر اساس پیش‌بینی ایجاد ۱۹۰۰ نفر شغل در سال جاری را بران

# مستقل



دوشنبه ۱۶ مرداد ■ شماره ۲۵

**حاشیه بازار**

**کاهش اقساط وام مسکن**

وزیر راه و شهرسازی از اقدامات جدید دولت در حوزه تسهیلات مسکن خبر داد و گفت: اقساط وام مسکن کاهش می‌یابد. به گزارش تسنیم، عباس آخوندی با یادآوری افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن از ۲۰ میلیون تومان به ۱۶۰ میلیون تومان (برای زوج‌های جوان) اظهار کرد: بخش اصلی مسکن کشور مربوط به قدرت خرید است، هرچه میزان قدرت خریدار بیشتر باشد بازار مسکن به رونق نزدیک‌تر می‌شود. وی با اشاره به برنامه دولت برای بخش مسکن، تصریح کرد: یکی از اقدامات اصلی در این بخش طولانی‌تر شدن دوره بازپرداخت تسهیلات است که با این اقدام میزان اقساط کاهش می‌یابد. وی ادامه داد: در صورت موافقت بانک مرکزی از طریق طولانی‌تر شدن دوره‌های اقساط و نیز کم شدن مدت سپرده‌گذاری میزان دسترسی خانوارها به پرداخت تسهیلات بلندمدت افزایش می‌یابد. وزیر راه و شهرسازی با بیان این‌که اکثر کشورهای توسعه‌یافته با همین الگو در جهت تعهد قدرت خرید مسکن اقدام می‌کنند، اظهار کرد: طبق گزارش‌هایی که بانک مرکزی به‌طور مرتب ارائه می‌دهد، در بیشتر ماه‌ها نسبت به مدت مشابه سال گذشته میزان خرید و فروش در بخش مسکن رشد داشته است.

**رخداد**

**تغییر جهت بازار مسکن تهران**

نشانه‌هایی مبنی بر تغییر رویکرد سرمایه‌گذاران از ساخت و ساز در مناطق شمال شهر به هسته مرکزی با رشد ۵۶ درصدی صدور پروانه‌های ساختمانی در نقاط بافت فرسوده تهران طی چهار ماه ابتدای سال جاری دیده می‌شود. بازار مسکن شهر تهران با چند ریزنوسان در بافت فرسوده، بخش املاک کوچک متراژ و ارزان قیمت از ابتدای سال ۱۳۹۶ نشانه‌های خروج غیر توری‌می از این راکد را از جنوب شهر تهران بروز داده که پیشسازی منطقه ۱۲ به عنوان دربردارنده بیشترین پلاک‌های بافت فرسوده در رشد متوسط قیمت مسکن با افزایش ۱۳ درصدی طی تیرماه نسبت به مدت مشابه سال قبل، افزایش ۵۶ درصدی پروانه‌های ساختمانی در مناطق ۱۱ و ۱۲ طی چهار ماه و رشد ۴۹ درصدی تقاضا برای خرید واحدهای ۱۶ تا ۲۰ سال موبد این مساله است.

با اینکه رشد ۳۶۶ درصدی پروانه ساختمانی شهر تهران در زمستان ۱۳۹۵ نسبت به مدت مشابه سال قبل از آن در بهار سال جاری دچار افت شد و به وضعیت منفی رسید، شاهد نوعی رونق ساخت و ساز در منطقه ۱۲ بودیم که صدور پروانه‌های ساختمانی در این منطقه نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱.۵ برابر شد و نشان می‌دهد تمایل برای سرمایه‌گذاری در مسکن لوکس و نیمه لوکس با توجه به ۴۹۰ هزار واحد مسکونی خالی استان تهران، به سمت متقاضیان اصلی سوق یافته است. اتفاقی که در روزهای اخیر با ارائه تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی با سود هشت درصد برای ساخت و ساز در بافت فرسوده از طریق سپرده گذاری همراه شده است. در روزهای اخیر ۱۰۰۰ میلیارد تومان تسهیلات نوسازی برای اعطا به انبوه سازان انجام شد که نوعی حمایت از انبوه‌سازان در نوسازی بافت‌های فرسوده محسوب می‌شود.

از سوی دیگر اقبال به سمت واحدهای قدیمی‌ساز بیشتر شده و این در حالی است که انتظار می‌رفت به دلیل مزاد ۲.۶ میلیون مسکن که حدود یک میلیون واحد آن طی پنج سال اخیر افزوده شده و نیاز انبوه سازان به شارژ نقدینگی، شاهد عرضه بیشتر واحدهای نوساز در بازار مسکن باشیم. اما به نظر می‌رسد به دلیل عدم کفایت تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی برای خرید واحدهای کلید نخورده، متقاضیان هدف گذاری خود را به سمت اولویت‌های بعدی تغییر داده اند.

افت تدریجی قیمت مسکن طی مدت ۴۸ ماه از یک سو با کاهش شدید عرضه به دلیل بازده پایین سرمایه همراه شده و از سوی دیگر با توجه به نزدیک شدن قیمت مسکن به کف، قدرت خرید دهک‌های متوسط را افزایش داده است. بنابراین به دلیل تقویت بازار از طریق تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی خانه اولیها با بهره ۹.۵ درصد و تسهیلات ۶۰ میلیون تومانی اوراق حق تقدم با بهره ۱۷.۵ درصد، بازه زمانی زمستان ۱۳۹۵ تا کنون فرصت مناسبی برای ورود متقاضیان صرفی به بازار مسکن بوده که البته به کندی صورت گرفته است. با این وجود افزایش یک تا ۲۰ درصدی تعداد معاملات در مناطق ۵، ۳، ۱۰، ۱۱، ۱۲، ۱۳، ۲۰ است. ۲۲ طی تیرماه سال جاری نسبت به مدت مشابه سال قبل حاکی از تحرک نسبی در بازار میان متراژ، کوچک، قدیمی‌ساز و ارزان قیمت است.

بنابراین گزارش، در شهر تهران حدود ۱۴ هزار و ۷۹۲ هکتار را بافت ناپایدار تشکیل داده به گونه‌ای که ۴۳ درصد از کل واحدهای مسکونی کلانشهر خصیصه ناپایداری دارند. محدوده ناپایداری و ریززادگی ۸۶۶۹ هکتار از کل وسعت تهران را به خود اختصاص داده است. ناپایداری و فرسودگی در کلانشهر تهران بیشتر در محدوده مرکزی شهر و در مناطق ۱۲، ۱۱ و ۱۰ و همچنین مناطق حاشیه‌ای محدوده مرکزی مانند مناطق ۱۵، ۱۴، ۱۷ و ۷، تمرکز شده است. این مناطق ۲۳۵ هکتار از محدوده بافت فرسوده معادل ۷۲ درصد کل آن را شامل می‌شوند. بیشترین مساحت بافت فرسوده در بین مناطق در منطقه ۱۲ با ۵۹۳ هکتار و کمترین میزان در منطقه ۲۲ با ۰.۹ هکتار است. بیشترین درصد فرسودگی در بین مناطق در منطقه ۱۰ با ۵۲.۳ درصد است که می‌بایست توجه ویژه‌ای به آن داشت و کمترین درصد فرسودگی در منطقه ۲۲ با ۰.۲ درصد است.

**آخرین خبر**

**امارات دومین شریک تجاری ایران**

گمرک ایران در گزارشی به تشریح میزان واردات و صادرات در ۴ ماهه نخست امسال پرداخت. به گزارش ایلنا، کشورهای عمده صادرکننده کالا به ایران در مدت یاد شده به ترتیب شامل کشورهای چین با ۳ میلیارد و ۴۹۵ میلیون دلار، امارات متحده عربی با ۲ میلیارد و ۹۹۲ میلیون دلار، جمهوری کره با یک میلیارد و ۴۰۰ میلیون دلار و هند با ۹۲۶ میلیون دلار بوده است.

گمرک ایران در گزارشی به تشریح میزان واردات و صادرات در ۴ ماهه نخست امسال پرداخت. به گزارش ایلنا، کشورهای عمده صادرکننده کالا به ایران در مدت یاد شده به ترتیب شامل کشورهای چین با ۳ میلیارد و ۴۹۵ میلیون دلار، امارات متحده عربی با ۲ میلیارد و ۹۹۲ میلیون دلار، جمهوری کره با یک میلیارد و ۴۰۰ میلیون دلار و هند با ۹۲۶ میلیون دلار بوده است. نگاهي به فهرست کشورهای صدرنشین در مرادوات تجاری با ایران نشان می‌دهد امارات متحده عربی دومین کشور صادر کننده کالا و خدمات به ایران و سومین کشور خریدار کالاهای ایرانی است. امارات متحده عربی در حالی یکی از اصلی‌ترین شرکای تجاری ایران به شمار می‌آید که این کشور در چارچوب اتحلافی منطقه‌ای به رهبری عربستان سعودی با تحریم اقتصادی قطر، این کشور را زیر فشاری کم سابقه قرار داده‌اند. این کشورها و از جمله امارات متحده عربی یکی از شروط لغو تحریم‌های اقتصادی قطر را قطع همکاری‌های اقتصادی این کشور با ایران عنوان می‌کنند. این خواسته از قطر در حالی مطرح می‌شود که امارات متحده عربی از طریق صادرات مجدد به ایران یکی از اصلی‌ترین شرکای اقتصادی ایران در منطقه و جهان محسوب می‌شود.

**ارس الگوی سیستم‌های گلخانه‌ای مدرن**
رئیس کل ارس ال‌گویی سیستم‌های گلخانه‌ای مدرن برشمرد و گفت: سرمایه‌گذاری‌های خوب در حوزه تولید، بسته‌بندی و