



بازار مسكن؛ آيا رونقى در راه است؟

وزير راه و شهرسازى چند روز پيش گفته بود كه سال آينده، سال رونق مسكن است. آقاى آخوندى مبناي استدلال خود را طرح فروش قسطلى واحدهاى آماده انبوه سازان به متقاضيان قرار داده است. اما ادعاى وزير تا چه اندازه مى تواند صحيح باشد؟

در حال حاضر بازار مسكن با يك عدم تعادل در عرضه و تقاضا مواجه شده است. معني واحدهاى زيادى ساخته شده است كه مشترى ندارند. البته زمانى كه مى گوييم مشترى ندارند، منظور ماين است كه فروشندگان واحد هاى مسكونى براى فروش واحدهاى خود در دسترس داراى مشترى تمايلى ندارند. حال براى اينكه اين عدم تعادل بخواهد بر طرف شود، لازم است كه تقاضا تقويت شود. براى اينكه تقاضا تقويت شود، لازم است كه انگيزه اى در خريداران مسكن ايجاد شود. اين انگيزه يا بر اساس سفته بازى شكل گرفته است و بيانياز محور است.

افراد زمانى با انگيزه سفته بازى وارد معاملات مسكن مى شوند كه انتظار افزايش قيمت در آينده اى نه چندان دور داشته باشند. البته با اين شرط كه ميزان افزايش بازدهى در اين بازار بيش از بازارهاى جاگزين نظير بورس، بانك و ... باشد. اما انگيزه ديگرى كه منجر به تقويت تقاضا مى شود، نياز است. بنا بر آمارهاى مركز آمار حدود ۳۵ درصد خانوارهاى شهرى از نعمت دارا بودن خانه محروم هستند و اين افراد زمانى كه تسهيلات مناسب در اختيارشان قرار بگيرد، وارد بازار مسكن مى شوند و واحدهاى نقلى و ارزان قيمت را خريدارى مى كنند. مشكل اصلى اين افراد نبود سرمايه كافى است. در اين شرايط، تازمانى كه يكي از اين دو انگيزه تقويت نشود، سخن گفتن از رونق در بازار مسكن بى معناست. اينده با تلاش هاى زيادى كرده است تا بتواند تسهيلات مناسبى براى خريد خانه ايجاد كند. با اين حال، نفت ارزان و كود عميق سبب شده است كه دولت منابع مالى لازم براى در اختيار گذاشتن شرايط استثنائى براى اعطائى وام مسكن را نداشته باشد. با اين حال، ايجاد بازار ثانويه براى اوراق افزايش يابد و افراد بيشترى بتوانند به خانه دار شدن ببنديشند. افزايش وام مسكن به ۱۰۰ ميليون نيز سهم

اما انگيزه سفته بازى زمانى ايجادى شود كه بازدهى در داشت. اگرچه تمام اين موارد سببى مى شود كه بازار بتواند از ركود خارج شود، اما اندازه و شمول اين وام ها آنقدر نيست كه بتواند تحولى جدى در طر ف تقاضا ايجاد كند. اين بازار بالا باشد كه طبيعيا به رابطه مستقيم انگيزه با تقاضا نياز دارد. در اين باره اين شرايط است كه سبب مى شود قيمت افزايش يابد و بازار از ركود خارج شود. با توجه به اينكه تقاضاى نوع اول ضعيف است، بعيد است در مورد اين انگيزه هم اتفاق خاصى رخ دهد.

با اين حال، بازار ملك در برخى از ريز مجموعه ها ممكن است با رونق روبه رو شود. واحدهاى ادارى لو كس براى شركت هاى خارجى نمونه اى از آن است كه بار ف تحريم ها، اميد مى رود به سمت رونق حركت كند. لذا آنچه روشن است، بعيد به نظر مى رسد كه بازار در يك سال آينده به رونق برسد. هر چند كه احتمالا وضعيت فعلى به پشت بهتر خواهد شد.



در حالى كه گفته مى شود نيسان موتور ژاين با ايران خودرو وارد مذاكره شده و اين دو شركت قصد همكارى با يكديگر دارند، منابع گاه گاه احتمال توليد محصول ارزان اين خودرو ساز ژاينى در كيلومتر ۱۴ جاده مخصوص مى گويند. به گزارش صنعت نويس، نيسان مدل به نام داتسون توليد مى كند كه جزو محصولات ارزان قيمت اين شركت است و گفته مى شود ايران خودرو بى اه به دنبال توليد اين خودرو در خطوط توليد خود در صورت به توافق رسيدن با نيسان بر سر همكارى مشترك ك، هستند. از آنجا كه ايران خودرو قصد دار پژو ۴۰۵ را در پايان سال آينده حذف كند، به نظر مى رسد داتسون گزينه جاگزين گر براى ۴۰۵ خواهد بود. داتسون از موتور ۱۲۰۰ سى سى بهر مى برد و در صورت توليد در ايران خودرو، با قيمتى حدود ۳۵ ميليون تومان قابل عرضه است.

اخبار

آغاز توزیع اسکناس نواز ۲۲ اسفند

بانك مر كزى از ۲۲ اسفند و از طريق شعب منتخب بانكى اسكناس نو توزیع خواهد كرد. به گزارش تسنيم، آن طور كه بانك كار آفرين اعلام كرده است، به دستور بانك مر كزى امسال نيز همانند سال هاى گذشته، شعب منتخب بانك ها مأمور توزیع اسكناس نو بين مردم خواهند بود. در اين راستا احتمالاً بانك ها پاسار گاه، صادرات، ملت، اقتصاد نوين، ملى، كار آفرين و پست بانك اين كار را انجام خواهند داد. بر اين اساس، قرار است از هر نوع اسكناس به ميزان تعداد ۱۰۰ برگ در اختيار متقاضيان قرار گيرد. طبق تجربه سنوات گذشته، داشتن كل ملى هنگام دريافت اسكناس نو نيز ضرورى است. رئيس كل بانك مر كزى در باره اينكه آیا تعداد بانك هاى عرضه كننده پول نو محدود است يا پول نو با كارت ملى و به تعداد محدود عرضه مى شود، گفت: هيچ محدودى وجود نداشته و همه تيا هاى مر م در اين خصوص بر طرف مى كنيم.

اقتصاد

معاون وزیر راه و شهرسازی مطرح کرد:

موافقت اولیه بانك مر كزى با افزايش وام مسكن به ۱۰۰ ميليون

ارز و طلا	دلار	یورو	پوند	یوان	درم امرات	هر گرم طلا۱۸ عیار	سکه طرح قدیم	سکه طرح جدید	نیم سکه	ربع سکه	سکه يك گرمی	اونس جهانی (دلار)	بوسه ايران	شاخص كل
مشهد	۳۵/۲۰۰ (▲۱۱۰۰)	۰۰۳۹/۰۰۰ (▼۱)	۰۰۴۶/۵۰۰ (▼۵)	۵/۳۸۰	۹/۶۰۰	۱۰/۱۸/۰۰۰	۹/۹۰/۰۰۰	۹/۹۷/۰۰۰ (▲۸۰۰۰۰)	۵/۸۰/۰۰۰	۲/۷۲/۰۰۰	۱/۸۰/۰۰۰		مقدار	۷۸/۲۲۸
تهران	۳۴/۷۷۷ (▲۷۶)	۰۰۳۸/۶۳۵ (▲۵۶)	۰۰۴۹/۳۵۰ (▼۴۸)	۵/۳۸۰	۹/۵۲۸	۱۰/۱۷/۰۰۰	۹/۹۸/۰۰۰	۹/۹۸/۰۰۰ (▼۴۱۰۰۰)	۵/۳۰/۰۰۰	۲/۷۲/۰۰۰	۱/۸۵/۰۰۰		تغییر	۳۸۸

هستيم. مظاهريان در پاسخ به سوال فارس مبنى بر اينكه باتوجه به کاهش نرخ سود بانكى نرخ سود مسكن نيز کاهش مى يابد، گفت: به تبع کاهش نرخ سود سپرده ها ز سوى شورائى پول و اعتبار نرخ سود مسكن نيز بايد بازنگرى شود. معاون وزير راه در مورد مسائل ومشكلات افزايش سقف وام مسكن اين گونه توضيح داد: متأسفانه ميزان كفايت سرمايه بانك ها در اين زمينه منطبق با استانداردهاى جهانى نيست و بانك ها براى افزايش قدرت تسهيلات دهى خود بايد سرمايه هاشان را افزايش دهند. به گزارش ايران نا، اين مقام مسئول با بيان اينكه ريكال افزايش سرمايه بانك ها قدرت تسهيلات دهى آنها را ۱۳/۵ ريكال افزايش مى دهد، اظهار داشت: افزايش سرمايه بانك ها تنها راه حل افزايش قدرت تسهيلات دهى آنهاست. وي تا كيد كرد كه بانك مسكن به عنوان يكي از بانك هاى دولتى بايد سرمايه خود را افزايش دهد. مظاهريان با بيان اينكه دولت ۱۰۰ ميليون در سال آينده در دستور كار قرار مى دهد. وي تا كيد كرد، ماه به بحث نظارتى بانك مر كزى احترام مى گذاريم اما پراشگر افزايش ميزان سقف تسهيلات، کاهش نرخ سود مسكن و افزايش زمان مدت بازپرداخت تسهيلات مسكن از طريق اين بانك اعمال كند.

قائم مقام بانك مر كزى: رشد اقتصادى ۹ ماهه هفته با پان اسفند اعلام مى شود

اونس جهانی (دلار)	بوسه ايران	شاخص كل
	مقدار	۷۸/۲۲۸
۲۲۲/۰۲۱ (▼۲)	تغییر	۳۸۸

نمايند گس پان از مارا تن سنگين انتخابات، برسى لايحه بودجه ۹۵ را آغاز مى كنند

آغاز رسيدگى به بودجه ۹۵ در تلفيق

با پايان يافتن رقابت هاى انتخاباتى، تعطيلات سه هفته اى مجلس براى انتخابات نيز به پايان رسيد. در اين راستا، سيدهاى حسيني، دبير كميسيون تلفيق لايحه بودجه سال ۹۵، از تشكيل جلسه اين كميسيون از امروز خبر داده است. به گزارش ايسنا، وي هم چنين اظهار داشته است بر رى جزئيات بودجه ۹۵ تا پايان سال ادامه خواهد يافت. دولت لايحه بودجه سال ۹۵ را در ۲۲ تبصره روز ۲۷ دى ماه به مجلس برد. بودجه اى انبساطى كه در آن منابع بودجه كل كشور ۹۵۲ هزار ميليار د تومان در نظر گرفته شده كه نسبت به منابع ۸۳۰ هزار ميليار د تومانى قانون بودجه سال ۹۴ رشد ۱۴ درصدى را نشان مى دهد. منابع بودجه عمومى دولت در اين لايحه ۳۰۷ هزار ميليار د تومان و منابع شركت هاى دولتى، موسسات انتفاعى و بانك ها ۶۸۱ هزار ميليار د تومان است. يبنينى شده پست كه اولى نسبت به قانون بودجه سال ۹۴ حدود ۱۹ درصد و بودجه شركت هاى دولتى هم حدود ۱۳ درصد افزايش را نشان مى دهد. از

منابع	قانون بودجه ۹۴	لايحه بودجه ۹۵	درصد	مصارف	قانون بودجه ۹۴	لايحه بودجه ۹۵	درصد
درآمدها(ماليات و...)	۱۲۸۹	۱۴۹۰	۱۵	هزينه هاى جارى	۱۶۲۰	۱۹۷۱	۲۱
واگذارى دارايى هاى سرمايه اى (فروش نفت)	۵۶۵	۷۳۰	۲۹	تملك دارايى هاى سرمايه اى (بودجه عمرانى)	۴۷۴	۵۹۶	۲۶
واگذارى دارايى هاى مالى (انتشار اوراق مشاركت و...)	۳۴۷	۴۵۳	۳۰	تملك دارايى هاى (بازپرداخت اوراق قرضه رسيد شده)	۹۶	۱۰۵	۹
جمع منابع عمومى	۲۲۰۰	۲۶۷۳	۲۲	جمع مصارف عمومى	۲۲۰۰	۲۶۷۳	۲۲
درآمدهاى اختصاصى	۳۸۱	۴۰۰	۵	از محل درآمدهاى اختصاصى	۳۸۱	۴۰۰	۵
منابع بودجه عمومى	۲۵۸۱	۳۰۷۳	۱۹	مصارف بودجه عمومى	۲۵۸۱	۳۰۷۳	۱۹



ايران نيز در اين نشست گفت: امروز در فضائى پساير جام و پسانخريم، فرصت خوبى براى توسعه همه جانبه روابط و همكارى ها يكدیگر داريم كه بايد در اين راستا بيشتر تلاش كنيم. د كتر روحانى با بيان اينكه امروز در فضائى پساير جام فرصت براى عضويت دائم ايران در سازمان تجارت جهانى (WTO) به وجود آمده، خاطر نشان كرد: جمهورى اسلامى ايران با توجه به ظرفيت هاى بزرگ منطقه اى واقتصادى، مى تواند نقش سازنده اى را در اين سازمان ايفا كند. به گزارش پايگاه اطلاع رسانى رياست جمهورى، د كتر روحانى با اشاره به اينكه دو كشور بايد در راستاى به نتيجه رسيدن توافقات تجارى مشترك تلاش كنند، اظهار داشت: هموار شدن مسير همكارى هاى بانكى ميان بانك هاى ايران و سويس، اقدامى جدى در راستاى توسعه همكارى ها و مناسبات دو كشور خواهد بود كه اميدواريم با فعال شدن همكارى هاى بانكى و بيمه هاى صادراتى حجم مبادلات تجارى دو كشور افزايش يابد. رئيس جمهورى سويس در پاسخ به پرسشى در باره آينده همكارى هاى بانكى و تسهيلات مالى ميان دو كشور گفت: ما به زمانى احتياج داريم كه اين روند طى شود. بانك ها و موسسات بانكى هم بايد فعال شوند و با شركت هاى ايرانى خود همكارى كنند. در ادامه اين نشست خبرنگار مالى سويس در ايران كار كنند؛ البته مسائل سختى در اين زمينه وجود دارد كه به تحريم هاى اوليه امريكا در مورد بانك هاى بين المللى بر مى گردد. رئيس جمهور

در محل اتاق بازرگانى، در ارتباط با همكارى دو كشور در حوزه بانكى و فاينانس (تامين منابع مالى) نيز، گفت: ما به دنبال اين هستيم كه بانك ها و موسسه هاى تامين مالى سويس در ايران كار كنند؛ البته مسائل سختى در اين زمينه وجود دارد كه به تحريم هاى اوليه امريكا در مورد بانك هاى بين المللى بر مى گردد. رئيس جمهور

جمهور سويس در مورد همكارى هاى اقتصادى عنوان كرد: اگر بخواهيم در مورد بحث اقتصاد واقعى حرف بزنيم بايد بگوييم كه يك كشور براى انتقال سرمايه و دانش اش به كشور ديگر به بسترى به نام نظام بانكى كارا نياز دارد. سويس عاقله دارد اين گونه خدمات را به ايران ارائه دهد. وي هم چنين در نشست فعالان اقتصادى ايران و سويس

دو كشور در اين نمايشگاه حضور گسترده اى داشته باشند. نور محمد جادمانى، سفير جمهورى اسلامى پاكستان در ايران نيز با بيان اين كه بانك مر كزى اين كشور به ساير بانكهاى پاكستانى دستور داده است كه تحريم هاى بانكى را لغو كنند، افزود: ميزان قاچاق و تجارت غير رسمى بين دو كشور در گذشته ۱/۲ ميليار د دلار بود كه به ۲۷۰ ميليون دلار تقليل يافته است كه اميدواريم همين ميزان نيز با گسترش روابط بانكى بين دو كشور بر طرف شود. به گفته وي يك راه حل در نظر گرفته شده براى کاهش تجارت غير رسمى و قاچاق بين دو كشور آن است كه بندرهاى چابهار در ايران و گوآتر در پاكستان به روى يكدیگر باز باشند. وي افزود: سطح تعامل ميان دو كشور ۲۷۰۲۵۰ ميليون دلار است كه ۲۰۰ ميليون دلار آن مربوط به صادرات ايران به پاكستان است.



هیت مدیره
۰/۹۴۹۲۵۶۸

۹مهرماه ۱۳۹۴
۱۹ خرداد اول ۱۳۹۳
شماره ۱۹۲۰۴

قائم مقام بانك مر كزى از انتشار گزارش نماگرهاى اقتصادى ۹ ماهه امسال از جمله رشد اقتصادى در هفته پايانى اسفند خبر داد. كميجانى در گفتوگو با فارس اظهار داشت: بانك مر كزى در زمينه امار به تعهدات خود عمل كرد و همه امار ها به محض توليد ارائه مى شود. وي در پاسخ به اين سوال كه در گزارش ۹ ماهه نماگرهاى اقتصادى ديگر شاهد جاى خالى عدد رشد اقتصادى نخواهيم بود، گفت: همه امار ها را منتشر مى كنيم.



گرانی ۵ درصدی سکه طلا طی یک ماه اخیر

سکه طلا در هشتم بهمن ماه با نرخى معادل ۹۴۸ هزار تومان معامله مى شد و با رشد ۵/۶درصدى در ششم اسفندماه با نرخى معادل يك ميليون و پنج هزار تومان به فروش رسيد. (منبع: اقتصاددنيوز)

بازار خبر

توقف تولید کاشی و سرامیک از ۷ روز دیگر

فارس- مدير انجمن كاشى و سراميك از انباشت ۳۰۰ ميليون متر مربع كاشى و سراميك در كارخانه هاى خبر داد و گفت: به منظور مديريت بازار، برنامه توقف توليد كارخانه هاى ۱۵ اسفندماه پيش بينى شده است.

پروتكل بهداشتى هفته آينده بين ايران و روسيه امضاء مى شود

فارس- در حالى كه نبود پروتكل بهداشتى به عنوان مانع صادراتى بين ايران و روسيه مطرح مى شد، سازمان بازرسى و نظارت بر محصولات كشاورزى و دامى روسيه اعلام كرد پروتكل بهداشتى براى صادرات گوشت، هفته آينده بين دو كشور امضاء مى شود.

راه اندازی شرکت جدید قطارهای سریع السیر

فارس- مديرعامل شركت راه آهن گفت: در حال حاضر پروژه ايجاد شركتى مجزا براى قطارهاى سريع السير در حال پيگيرى است، اين شركت در كشور ايجاد مى شود و سپس پرسنل جداگانه اى را براى آن انتخاب و عملياتى مى كنيم.

ايران مقصد اصلی صادرات غله روسیه

فارس- وزير كشاورزى روسيه گفت: اين كشور توليد غلات خود را تا سال ۲۰۳۰، ۲۵ درصد افزايش مى دهد، ايران مقصد اصلى صادرات غلات روسيه خواهد بود.

۳۰ درصد پرواز های نوروزی چارتری است

تسنيم- مشاور رئيس سازمان هواپيمايى كشور گفت: ۳۰ درصد پرواز هاى نوروز ۹۵ چارترى و ۷۰ درصد غير چارترى است. وي افزود: براى نوروز ۹۵ حدود ۱۹۵۰۰ پرواز برنامه اى و فوق العاده اختصاص يافته است.

خودروهای برقی در تعقیب قیمتی خودروهای بنزینی

تسنيم- بر اساس تحليل جديد بلمبرگ قيمت باترى سال گذشته ۳۵ درصد کاهش يافته و احتمالا طى ۶ سال آينده قيمت خودروهاى برقى قابل رقابت با خودروهاى بنزىنى خواهد بود.

تحرکات تازه برای واردات میوه

مهر- مديرعامل اتحاديه باغداران با بيان اينكه عده اى پشت به دنبال واردات ميوه دست راسته نوروز هستند، گفت: نيمى دانم وارد كنند چا چه توان و منافعى دارند كه مى توانند به هر طريقى ميوه وارد كنند.

اجرای شدن سفر ویلی (در نادر)

اقتصاد نیوز- راه آهن و مترو تهران به واسطه طرح درد تادر ب يكدیگر وصل شدند، حالا ديگر مسافران راه آهن مى توانند به راحتى از درب مترو به ايستگاه راه آهن برسند.

