

چرتکه

ورود به دوران پیش‌رونق مسکن

گیلان امروز - تحلیلگران معتقدند در ۶ ماه نخست امسال دوران پیش‌رونق مسکن را تجربه خواهیم کرد و در نیمه دوم سال به دوره رونق با شیب صعودی تا پایان امسال می‌رسیم.

به گزارش خبرآنلاین، به نظر می‌رسد کم‌کم بازار مسکن در حال تکان‌خوردن است و از خواب عمیق چند ساله رکودی خارج خواهد شد. گزارش‌ها نیز موید این موضوع است که بازار مسکن نخستین تحرات رکود پیش‌رونق را سپری کرده و گفته می‌شود افزایش تمایل به خرید واحدهای قدیمی‌ساز، نزدیک شدن توان متقاضیان واحدهای متوسط و کوچک‌متراز به قیمت مسکن و جا ماندن قیمت مسکن از نرخ تورم، از شاخص‌های سه‌گانه تحرک در بازار مسکن هستند.
خرین گزارش بانک مرکزی نشان می‌دهد که در اردیبهشت امسال تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۱۶،۴ هزار واحد مسکونی رسیده که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۶،۴ درصد افزایش نشان می‌دهد. بنا به این گزارش، رشد معاملات اغلب در آپارتمان‌های تا ۵ سال ساخت اتفاق افتاده؛ به طوری که واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۴۷٫۶ درصدی، بیشترین سهم از واحدهای مسکونی معامله شده را به خود اختصاص داده‌اند. البته این سهم در مقایسه با اردیبهشت ماه سال قبل ۴،۴ واحد درصد کاهش یافته و در مقابل، به سهم واحدهای با قدمت ۶ تا ۱۰ سال و بیش از ۱۵ سال افزوده شده است.

با استناد به این گزارش، عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی در تازه‌ترین اظهارنظر خود، عنوان کرده است که «اگر شما همین امروز هم به مطبوعات مراجعه کنید، می‌بینید ما در آستانه یک رشد در بخش مسکن هستیم». البته عباس آخوندی معتقد است که «این رشد، به معنای افزایش قیمت نخواهد بود».

این در شرایطی است که بنا به گزارش‌های رسمی دولت، طی سال‌های اخیر همواره ارزش افزوده بخش ساختمان منفی بوده است. براساس گزارش بانک مرکزی، ارزش افزوده بخش ساختمان در سال ۱۳۹۱ منفی ۳،۲ درصد، سال ۱۳۹۲ منفی ۹،۲ درصد، سال ۱۳۹۳ منفی ۰،۹ درصد، سال ۱۳۹۴ منفی ۱۷ درصد و سه ماهه سوم سال ۱۳۹۵ منفی ۲۵،۴ درصد بوده است.

طی همین مدت، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری نیز منفی بوده است؛ به‌طوری که در سال ۱۳۹۱ حدود ۵۴،۷ درصد سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های جدید توسط بخش خصوصی انجام می‌شد، اما این میزان در سال ۱۳۹۴ به منفی ۱۳،۵ درصد کاهش یافت. آمار سه ماهه سوم سال ۱۳۹۵ نیز بیانگر آن است که سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری منفی ۷،۹ درصد بوده است.

اما با این حال، به نظر می‌رسد که بازار مسکن تغییر رفتار داده و به سمت دوران پیش‌رونق در حرکت است؛ اگرچه در نظرسنجی‌ای که خبرآنلاین برگزار کرد، کاربران خبرآنلاین ترجیح می‌دادند که مسکن راکد بماند، چراکه اعتقاد داشتند در شرایط رکودی با توجه به این قیمت‌ها ثابت مانده و حتی در برخی موارد کاهش یافته، امکان بهتری برای خرید خانه دارند.

اما تحلیلگران اقتصادی معتقدند که جهش قیمت در شرایطی که هنوز نرخ رشد قیمت مسکن ۳،۹ درصد نسبت به تورم نقطه به نقطه کمتر است و با توجه به رشد تدریجی معاملات، بعید به نظر می‌رسد. بر این اساس، احتمال ایجاد سونامی که برخی فعالان سمت عرضه مسکن قصد دارند به این بازار القا کنند، نزدیک به صفر است.

گزارش‌ها نشان می‌دهد از ابتدای امسال تاکنون، نرخ بازدهی خرید ملک در تهران تقریبا صفر بوده است. این در حالی است که سپرده‌گذاران بانکی طی این دو ماه، در بانک‌هایی که ۲۲ درصد سود پرداخت می‌کنند، حدود ۳،۶ درصد بازدهی سپرده‌گذاری کسب کرده‌اند.

به این ترتیب، کارشناسان برآورد می‌کنند که نیمه دوم امسال، خروج غیرتورمی مسکن از رکود ۴،۵ ساله کلید می‌خورد، بنابراین زمان فعلی می‌تواند فرصت مناسبی برای ورود خریداران مصرفی به بازار مسکن باشد.

بنا به گفته حسام عقابایی، رییس اتحادیه مشاوران املاک، در ۶ ماه نخست امسال دوران پیش‌رونق مسکن را تجربه خواهیم کرد و در نیمه دوم سال به دوره رونق با شیب صعودی تا پایان امسال می‌رسیم.

به اعتقاد وی، امسال سونامی و جهش قیمت را پیش‌بینی نمی‌کنیم، اما در حد تورم افزایش قیمت خواهیم داشت.

در حال حاضر وابستگی بیش از ۱۰۰ صنعت کشور به بخش مسکن سبب شده است تا ایجاد رونق در این بخش تاثیر به‌سزایی در رونق دیگر بخش‌های اقتصادی داشته باشد، که در نهایت منجر به رونق در صنایع وابسته نیز خواهد شد.

●●●●●

سهم ۲ درصدی ایران از تولید خودروی جهان

گیلان امروز – حدود دو درصد خودروهای عرضه شده در جهان در ایران تولید می‌شود.

به گزارش ایسنا، وزارت صنعت اخیرا ویرایش دوم «برنامه راهبردی وزارت صنعت، معدن و تجارت» را منتشر کرد که در آن راهبردهای این وزارتخانه برای توسعه بخش صنعت کشور پیش‌بینی شده است. بخشی از برنامه راهبردی این وزارتخانه در حوزه صنایع مربوط به «برنامه راهبردی صنعت خودرو» است.

در برنامه راهبردی صنعت خودرو راهکارهایی در زمینه توسعه و تقویت صنعت خودرو در حوزه‌های مرتبط پیش‌بینی شده و اطلاعاتی نیز در زمینه وضعیت و جایگاه فعلی صنعت خودروی ایران ارائه شده است.

براساس این اطلاعات، ایران با دارا بودن جمعیتی در حدود یک درصد جمعیت جهان سهم دو درصدی از تولید خودرو در جهان را دارد. ایران در سال ۱۳۹۰ با تولید بیش از یک میلیون و ۶۰۰ هزار دستگاه رکورد تولید خودرو را شکست و به رتبه سیزدهمین تولیدکننده بزرگ خودرو در جهان دست یافت.

البته در سال‌های بعد از آن با کاهش تولید این جایگاه از دست رفت به‌گونه‌ای که در سال ۱۳۹۲ تولید خودرو با افت شدیدی به حدود ۷۵۰ هزار دستگاه کاهش یافت.

با این حال از سال ۱۳۹۳ با مدیریت دولت یازدهم روند تولید خودرو در کشور مجدداً صعودی شده و سال به سال افزایش یافت. برای سال جاری نیز رشد ۲۵ درصدی تولید خودرو پیش‌بینی شده است.

گیلان امروز – مدیرکل دفتر بازرگانی کشورهای آسیا و اقیانوسیه سازمان توسعه تجارت قاره آسیا را مهم‌ترین بازار صادراتی ایران دانست و گفت: در حال حاضر حدود ۳۰ درصد از کل بازار وارداتی کشوری چون افغانستان در اختیار ایران قرار دارد.

سید مجتبی موسویان در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: در حال حاضر بازار واردات کشوری چون افغانستان حدود ۷،۵ میلیارد دلار است که از این رقم حدود ۲،۵ میلیارد دلار سهم کشور ایران بوده و به عبارتی می‌توان گفت که ۲۰ درصد از واردات این کشور از طریق ایران تأمین می‌شود.

وی در مورد کشور پاکستان هم توضیح داد: در مورد این کشور همسایه با وجود آنکه بازاری ۴۵ میلیارد دلاری برای واردات وجود دارد، تاکنون ایران توانسته ۷۵۰ میلیون دلار از این صادرات را به خود اختصاص دهد، به عبارت دیگر سهم ما از کالاهای وارداتی این کشور حدود سه درصد می‌شود که البته برنامه‌ریزی‌های متعددی برای افزایش این سهم صورت گرفته است.

برنامه ریزی برای صادرات پنج میلیارد دلاری به پاکستان

مدیرکل دفتر بازرگانی آسیا و اقیانوسیه سازمان توسعه تجارت ادامه داد: با توجه به جمعیت ۲۰۰ میلیونی کشور پاکستان و بازار خوبی که می‌تواند برای صادرات کشورهای دیگر فراهم کند برنامه‌ریزی‌هایی صورت گرفته تا از طریق مذاکرات تجاری و افزایش اقلام لیست کالاهای تعریفه ترجیحی بتوانیم ظرف پنج سال صادرات به این کشور را تا حدود پنج میلیارد دلار افزایش دهیم.

وی افزود: در حال حاضر پاکستان نهمین بازار صادراتی ایران به شمار می‌رود، اما همچنان این امکان وجود دارد که حجم صادرات به این کشور تا چندین برابر افزایش پیدا کند.

مدیرکل دفتر بازرگانی کشورهای آسیا و اقیانوسیه سازمان توسعه تجارت در ارتباط با ترکیه نیز توضیح داد: حجم مبادلات میان ایران و ترکیه تا قبل از سال ۱۳۹۴ حدود ۱۵ میلیارد دلار بود، اما برای مدتی به حدود ۱۱ میلیارد دلار رسید که این رقم در سال گذشته اندکی افزایش داشت، با این وجود همچنان در حال تلاش هستیم تا حجم مبادلات دو کشور بار دیگر به عدد ۱۵ میلیارد دلار بازگردد. بر همین اساس هماهنگی‌هایی نیز با طرف ترک انجام شده است تا از طریق رفع مشکلات و افزایش تعداد کالاهای اشاره شده در توافق‌نامه تجارت ترجیحی بتوانیم حجم

{اقتصاد}



این مبادلات را به ۱۵ میلیارد دلار برسانیم.

وی یادآور شد:حجم صادرات غیر نفتی ایران به ترکیه نیز در سال گذشته رقمی معادل سه میلیارد و ۱۷۸ میلیون دلار بوده است.

ایران چه صادر می‌کند؟

موسویان در بخش دیگری از صحبت‌های خود در مورد کالاهایی که عمده صادرات ایران به کشورهای همسایه را تشکیل می‌دهند، اظهار کرد: در مورد کشور افغانستان محصولات غذایی و کشاورزی و مصالح ساختمانی بخش قابل توجهی از صادرات ایران را تشکیل می‌دهد که در کشور پاکستان نیز محصولات صادراتی مشابهت زیادی به افغانستان دارند. در کشور ترکیه نیز محصولات پتروشیمی، کشاورزی و تا حدی مواد غذایی از جمله محصولات کلان صادرات غیرنفتی به شمار می‌روند. مدیر کل سازمان توسعه تجارت همچنین متذکر شد: کشورهای حوزه دفتر آسیا و اقیانوسیه طی سال‌های اخیر در اکثر موارد با افزایش میزان واردات خود از ایران مواجه بوده‌اند و در کشورهای مختلفی مانند ویتنام، تایلند، چین، اندونزی، مالزی، هنگ کنگ و کره حجم واردات کالا از ایران افزایش داشته و تنها در کشور افغانستان طی سال گذشته ۱۹۰ میلیون دلار کاهش صادرات داشته‌ایم، با این وجود در مجموع حجم صادرات در این بخش افزایشی قابل توجه داشته است.

وی ادامه داد:در سال ۱۳۹۵ حجم صادرات کالا در کشورهای حوزه دفتر

سال هفدهم/ شماره ۴۶۶۳

آسیا مهم‌ترین مقصد صادراتی کالاهای ایرانی

آسیا و اقیانوسیه رشدی بیش از هفت میلیارد دلار داشته و از ۱۵،۸ میلیارد دلار به ۲۳،۳ میلیارد دلار رسیده است. با این وجود همچنان امکان افزایش این ارقام وجود دارد و اگر چه ممکن است نتوان در مورد کشوری مانند افغانستان سقف صادرات را افزایش داد، اما در سایر کشورهای این حوزه پتانسل‌های خوبی برای افزایش حجم صادرات وجود دارد و به عنوان مثال در کشوری مانند پاکستان برای رسیدن به سهم پنج میلیارد دلاری در تلاش هستیم.

موسویان در عین حال اظهار کرد:در حال حاضر در مجموع از ۴۳ میلیارد دلار صادرات کشور حدود ۲۳ میلیارد دلار یعنی نزدیک به ۵۴ درصد از

صادرات به کشورهای آسیایی مربوط می‌شود.

وی ادامه داد:پیش از این به دلیل مشکلاتی مانند مسائل بانکی در گسترش روابط تجاری با پاکستان دشواری‌هایی وجود داشت که خوشبختانه این مشکلات تقریبا برطرف شده است و اگر ما بتوانیم هزینه حمل‌ونقل کالا را کاهش دهیم و با ایجاد شراکت بین شرکت‌های منتخب وارد شبکه فروش این کشور شویم می‌توان سهم بیشتری از بازار پاکستان داشت.

موسویان همچنین به برگزاری نمایشگاه اختصاصی ایران در کراچی پاکستان اشاره کرد و افزود: برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته در ارتباط با این کشور بدین قرار است که در میان مدت با تجارت آزاد و در کوتاه مدت با تعمیق و توسعه فهرست کالاهای موافقتنامه تجارت ترجیحی و افزایش تعداد بازارچه‌های مرزی حجم صادرات را افزایش دهیم.

وی در عین حال به وضعیت بازارهای صادراتی ایران در افغانستان اشاره کرد و افزود:سال گذشته در شهرهای مختلف افغانستان نیز شاهد برپایی نمایشگاه‌های متعددی همچون نمایشگاه دستگاه‌های خط تولید سبک در کارگاه‌های کوچک بودیم که این گونه اقدامات می‌توانند گامی موثر باشند. مدیر کل سازمان توسعه تجارت در بخش پایانی صحبت‌های خود در پاسخ به این سوال که با توجه به هدفگذاری رشد ۲۵ درصدی صادرات کشور در سال جاری، کشورهای حوزه دفتر آسیا و اقیانوسیه چه تاثیری می‌توانند داشته باشند، گفت:بنا توجه به این هدفگذاری کشورهای حوزه دفتر آسیا می‌توانند نقشی مهم در تحقق این میزان رشد داشته باشند، چرا که در حال حاضر از میان ۱۰ کشوری که بازارهای بزرگ صادراتی ایران به شمار می‌روند هفت کشور در قاره آسیا هستند و در نهایت می‌توان گفت آسیا مهم‌ترین مقصد صادراتی ایران به شمار می‌رود.

که سوال را برای مخاطبان بازار ارز مطرح

می‌کند که آیا قیمت‌ها همچنان کاهش

پیش خواهد کرد؟

در این رابطه تحلیلگران بازار ارز دلیل اصلی روند کاهشی را عرضه بالاتر از سوی بانک مرکزی و البته با قیمتی پایین عنوان می‌کنند. در عین حال که گفته می‌شود فعلا تقاضای چندانی در بازار وجود نداشته و در مجموع موجب روند کاهشی قیمت دلار شده است.

با این حال تحلیلگران بازار ارز معتقدند که این روند هر چند که از سوی بانک مرکزی در حال کنترل است، اما نمی‌تواند چندان پایدار بوده و با شروع تقاضاهای تجاری و مسافرتی در اواخر ماه رمضان به نظر می‌رسد که ریزش قیمت دلار نیز پایان یابد. فعالان بازار ارز تاکید دارند که عرضه مستمر و با قیمت پایین دلار از سوی بانک مرکزی پایدار نبوده و با توجه به افزایش

دلار آرام می‌ماند؟



ماه‌گی گیری ترکیه از وضعیت گل آلود صنعت چرم ایران

را با قیمتی به مراتب پایین‌تر از قیمت حقیقی به این کشورها صادر کنیم و پس از پالایش کالا با قیمت چند برابری آن را وارد کنیم در صورتی که اگر در کشور سرمایه کافی وجود داشت و ما می‌توانستیم دستگاه‌های لازم را که هزینه‌ای بالا داریم، خریداری کنیم این امکان وجود داشت که این عملیات در داخل مرزهای کشور انجام شود.

وی همچنین به دیگر مشکلاتی که بر سر راه بخش تولیدی وجود دارد اشاره کرد و گفت: اگر قرار باشد بخش تولید از رکود خارج شود باید ابتدا از بانک‌ها شروع کرد. در شرایطی که بانک‌ها سودی تا ۳۱ درصد به مردم می‌دهند طبیعی است مردم ترجیح می‌دهند به جای سرمایه‌گذاری در بخش مولد پول‌های خود را راهی بانک‌ها کنند. از سوی دیگر وقتی بحث مالیات مطرح می‌شود نوعی وحشت در میان مردم ایجاد می‌شود و تمام این موارد در کنار یکدیگر بخش تولید را از حرکت موثر باز می‌دارد.

رئیس اتحادیه سازندگان و فروشنندگان چرم طبیعی و مصنوع در ادامه به وام‌هایی که تاکنون به برخی شرکت‌هایی که اسما خصوصی شده‌اند و همچنان شائبه دولتی بودن آنها مطرح است، اشاره کرد و گفت: طی سالیان گذشته این شرکت‌ها وام‌های چندین میلیاردی گرفته‌اند و حال این وام‌ها را به بانک‌های مربوطه باز نمی‌گردانند. در چنین شرایطی به شرایطی که وجود دارد همگی بلا تکلیف مانده و انگیزه‌ای برای تولید ندارند و منتظر هستند تا حداقل در خردادماه وضعیت مالیات‌ها تأیید مشخص شود تا بدانند در ادامه چگونه عمل کنند. از سوی دیگر برخی تولیدکنندگان به عنوان مثال دمپایی هم امسال اصلا تولید نکرده‌اند چرا

که وضعیت بازار در شرایط باثباتی قرار ندارد.

حمایت‌های کافی از این صنعت صورت گیرد به راحتی امکان طراحی مدل‌های جدید و کپی برداری از مدل‌های روز دنیا وجود دارد. اما مسئله آن است که حمایت‌های مربوطه صورت نمی‌گیرد در حالی که اگر چنین شرایطی وجود داشت ما حتی می‌توانستیم کارگاه‌های کوچک را به صورت هلدینگ با یکدیگر ادغام کنیم تا در نهایت محصول آنها با عنوان یک برند داخلی تبلیغ و شناسانده شود و راه برای کالاهای قاچاق، تقلبی و بی‌کیفیت بسته شود.

حیاتی در بخش دیگری از صحبت‌های خود با اشاره به اینکه طی این سال‌ها از میان اعضای این صنف واحدهای متعدد اقدام به تعطیلی کرده‌اند، اظهار کرد: این اتفاق در شرایطی رخ می‌دهد که کشوری مانند

ترکیه به دلیل پرداخت نقدی پول طی این سال‌ها توانسته است چرم نیم‌ساخت ما را به قیمت مفت و ارزان تهیه کرده و پس از پالایش آن را دوباره با قیمتی چند برابر به خود ما بفروشد یا کشوری مثل ایتالیا نیز چنین رویکردی را دنبال کرده و ما مجبوریم به دلیل رکود بازار کالای خود