

بخش اقتصاد در آزمون استطلاعت‌پذیری وام جدید مسکن در ۳۱ استان

**بخش اقتصاد**– آزمون استطلاعت‌پذیری وام جدید مسکن در ۳۱ استان نشان‌دهنده فاصله قابل توجه رقم اقساط ماهانه این وام با توانایی مالی متقاضیان مصرفی خرید مسکن در همه شهرهای کشور است. محاسبات آماری مبتنی بر یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش توانایی و استطاعت مالی متقاضیان خرید مسکن با استفاده از ارقام جدید وام مسکن نشان می‌دهد هم‌اکنون به‌طور متوسط شکاف ۳۸ درصدی بین حد توان مالی متقاضیان برای پرداخت وام مسکن با رقم میانگین اقساط ماهانه این تسهیلات وجود دارد.

بحسابت آزمون استطاعت‌سنجی وام مسکن که با استفاده از جدیدترین سطح جاره‌بهای پرداختی از سوی مستاجران در هر کدام از ۳۱ استان کشور و محاسبه تفاضل آن با میانگین رقم اقساط ماهانه وام جدید خرید مسکن انجام شده است نشان می‌دهد هم‌اکنون رقم اقساط ماهانه وام جدید به‌طور متوسط ۳۸ درصد بیشتر از میانگین سطح اجاره‌بهای پرداختی مستاجران کشور در هر ماه است.

از آنجا که اصلی‌ترین گروه متقاضی دریافت وام و خرید مسکن با کمک آن، متقاضیان مصرفی ساکن در واحدهای مسکونی اجاره‌ای هستند، محاسبه توان پرداخت اقساط ماهانه با معیار اجاره‌بهای پرداختی آنها در هر ماه به موجران، یکی از اصلی‌ترین و مهم‌ترین ملاک‌های استطاعت‌سنجی پرداخت اقساط وام مسکن محسوب می‌شود.

در واقع اصلی‌ترین متقاضیان دریافت وام برای خرید مسکن خانه‌اولی‌ها و افراد فاقد مسکن هستند که هم‌اکنون در واحدهای مسکونی اجاره‌ای سکونت دارند. از آنجا که پرداخت اجاره‌بها در همه شهرها همواره مهم‌ترین و سنگین‌ترین آیتَم هزینه‌بر در سبد هزینه‌ای خانوارهاست و از سوی دیگر همواره عمده مستاجران به سختی قادر به تأمین و پرداخت اجاره‌بهای ماهانه خود هستند سنجش استطاعت‌پذیری پرداخت اقساط وام جدید مسکن، با استفاده از این معیار انجام شده است.

در واقع رقمی که عمده خانوارها در هر ماه به‌عنوان مبلغ اجاره‌بهای ماهانه پرداخت می‌کنند حد توان مالی آنها برای پرداخت هزینه تأمین سرپناه است. عمده این خانوارها بیش از رقمی که هم‌اکنون برای پرداخت اجاره‌بهای ماهانه خود هزینه می‌کنند قادر به پرداخت هزینه تأمین مسکن نیستند. بخش قابل‌توجهی از متقاضیان خرید مسکن با استفاده از وام با این انتظار که بتوانند به جای پرداخت اجاره با دریافت وام و پرداخت اقساط ماهانه صاحب‌خانه شوند متقاضی خرید مسکن با کمک وام بانکی می‌شوند. به‌طور متوسط، بیش از ۵۰ درصد سبد هزینه‌ای عمده خانوارهای مستاجر هم‌اکنون به پرداخت اجاره‌بها اختصاص دارد. در واقع اجاره‌بهای مسکن وزن اصلی سبد هزینه‌ای خانوارهای مستاجر ایرانی را به خود اختصاص می‌دهد.هر چند ممکن است این انتظار که رقم اقساط ماهانه دقیقا با رقم اجاره‌بهای پرداختی از سوی مستاجران برابر یا از آن کمتر باشد انتظاری دور از ذهن تلقی و اعلام شود که هزینه خانهدار شدن دست‌کم در سال‌های اولیه پرداخت اقساط قرض بالاتر از هزینه اجاره‌نشینی است اما شکاف فعلی بین توان مالی متقاضیان خرید مسکن با استفاده از وام و رقم اقساط ماهانه وام جدید استان‌های کشور مستاجران توان خرید مسکن با استفاده از وام و پرداخت اقساط ماهانه آن را دارند و در کدام استان‌ها این امکان وجود ندارد؟

**شکاف چند برابری در برخی استان‌ها**

این شکاف که به‌طور متوسط در همه استان‌های کشور ۳۸ درصد است در برخی از استان‌ها از ۵۰۰ درصد نیز فراتر می‌رود. به این معنا که در برخی از استان‌های کشور رقم اقساط ماهانه وام جدید مسکن –که به‌طور متوسط برای متقاضیان انفرادی دریافت وام ۲ میلیون تومان است-۵ برابر بیشتر از توان پرداخت هزینه تأمین مسکن در هر ماه از سوی خانوارهای مستاجر در ۳۱ استان کشور است.

**بخش اقتصاد**– نایب رئیس کانون انجمن صنفی مرغداران کشور گفت: با توجه به آغاز روند افزایشی قیمت نهاده‌های تولید از چند روز پیش، پیش‌بینی می‌شود با جهش قیمت مرغ در ایام نوروز رویه‌رو شویم. در این باره به وزارت صمت، وزارت جهاد و دادستانی کل کشور هشدار داده‌ایم و انتظار داریم «فردا نگویند بی‌خبر بودیم».

حبیب اسدالله نژاد در گفت‌وگو با ایلنا با بیان اینکه منتظر افزایش جهشی قیمت مرغ در ایام نوروز باشید، اظهار کرد: حجم تولید بیش از نیاز است و آنچه موجب گرانی مرغ در ایام نوروز می‌شود گرانی نهاده‌های تولید است. وی اضافه کرد: در حال حاضر نهاده‌های تولید مانند ذرت و جوجه یک‌روزه بیش از قیمت مصوب وزارت صنعت، معدن و تجارت به فروش می‌رسد و روند

**بخش اقتصاد**– نرخ رشد اقتصادی یکی از مهمترین شاخص های اقتصادی محسوب می شود به طوری که اقتصاددانان سرعت پیشرفت یک کشور را با آن مورد سنجش قرار می دهند. این نرخ، از میزان تغییرات ارزش محصولات و خدمات تولید شده در یک دوره زمانی نسبت به دوره زمانی مشابه سال قبل از آن به دست می آید.

به گزارش تابناک اقتصادی، از اردیبهشت ماه سال گذشته که آمریکا از برجام خارج شد و رئیس جمهور این کشور اعلام کرد تحریم های ایران ظرف مدت ۹۰ روزه و ۱۸۰ روزه باز می گردند اقتصاد ایران تقریبا در سراسیبهی قرار گرفت و با آغاز اولین دوره تحریم ها در ۱۵ مرداد ماه سال گذشته و پس از آن دومین دوره تحریم ها از اواسط آبان ماه سال گذشته روند افول اقتصاد ایران شدت گرفت. به خصوص اینکه دولت آمریکا تلاش می کرد تا صادرات نفت ایران که مهمترین رکن درآمدی دولت به حساب می آمد را به صفر برساند. برآیند این وضعیت باعث شد تا رشد اقتصادی ایران منفی شده و عملا اقتصاد ایران در یک دوره رکودی قرار گیرد. گزارش های بین المللی تایید می کنند که رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۱۹ منفی بوده است.

**پیش بینی بانک جهانی از رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۲۰ چیست؟**
به تازگی بانک جهانی طی گزارشی با عنوان دورنمای اقتصادی جهان برآورد خود از رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۱۹ را منتشر کرده و رشد اقتصادی ایران را برای سال های ۲۰۲۰، ۲۰۲۱ و ۲۰۲۲ پیش بینی کرده است.

## {اقتصاد}

**استطاعت پرداخت قسط برای خرید خانه در ۳۱ استان سنجش شد**

# فاصله مستاجران با وام مسکن

به دنبال مصوبه شورای پول و اعتبار در هفته اول دی ماه، سقف تسهیلات خرید مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم دریافت وام مسکن برای متقاضیان افزایش یافت.با افزایش سقف وام جعاله مسکن که به‌صورت هم‌زمان و در زمان دریافت وام اوراق در صورت درخواست متقاضی به وی پرداخت می‌شود هم‌اکنون سقف وام خرید مسکن از محل اوراق در شهر تهران برای متقاضیان انفرادی به ۱۴۰ میلیون تومان، مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر ۱۲۰ میلیون تومان و سایر شهرها به ۱۰۰ میلیون تومان افزایش یافت.

همچنین رقم وام زوجین در تهران با محاسبه وام جعاله ۴۰ میلیونی به ۲۴۰



میلیون تومان، در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر معادل ۲۰۰ میلیون تومان و در سایر شهرها (شهرهای کوچک)به ۱۶۰ میلیون تومان رسید.محاسبات انجام شده نشان می‌دهد هم‌اکنون در ۳۰ استان از مجموع ۳۱ استان کشور، به‌طور میانگین، متقاضیان انفرادی دریافت وام خرید مسکن با سقف‌های جدید مصوب، از استطاعت کافی برای پرداخت اقساط ماهانه وام برخوردار نیستند. هم‌اکنون میانگین اجاره‌بهای ماهانه هر مترمربع واحد مسکونی در ۳۱ استان کشور براساس تازه‌ترین اعلام مرکز آمار ایران مربوط به تحولات کشوری بازار اجاره در فصل پاییز، در مرز ۱۴ هزار تومان قرار دارد. با محاسبه میانگین ۱۰۰ مترمربعی واحدهای مسکونی اجاره‌ای در ۳۱ استان کشور هم‌اکنون مستاجران همه شهرهای کشور به‌طور متوسط در هر ماه رقمی معادل حدود یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان بابت اجاره‌بهای مسکن پرداخت می‌کنند.

این در حالی است که میانگین مبلغ اقساط ماهانه وام جدید مسکن برای متقاضیان انفرادی در ۳۱ استان کشور برابر بر ۲ میلیون تومان است. این قسط به وام ۱۰۰ میلیون تومانی مربوط است و از آنجا که در استان‌های مختلف، این سطح از وام در متغیرهای مختلف قابل پرداخت است، این وام ملاک محاسبه و بررسی قرار گرفته است.این محاسبات نشان می‌دهد اقساط ماهانه سقف جدید وام مسکن به‌طور میانگین ۶۰۰ هزار تومان بالاتر از میانگین اجاره‌بهای پرداختی در هر ماه از سوی مستاجران است.

با در نظر گرفتن میانگین اجاره‌بهای پرداختی از سوی مستاجران در هر ماه به‌عنوان معیار محاسبه حد توان مالی آنها برای پرداخت اقساط ماهانه، رقم قسط وام جدید مسکن ۳۸ درصد با میانگین اجاره‌بهای مسکن کل کشور یا به‌عبارت بهتر حد استطاعت‌مالی متقاضیان دریافت وام برای پرداخت اقساط ماهانه فاصله دارد.

**علت شرایط متفاوت در تهران**

تنها در محاسبه سطح میانگین اجاره‌بهای مسکن در استان تهران و شهر تهران است که درموردی این رابطه به‌صورت معکوس حاصل می‌شود. در استان تهران با محاسبه میانگین ۳میلیون تومانی رقم اجاره‌بهای ماهانه، مبلغ ۲میلیون تومانی تسهیلات انفرادی اوراق، حدود ۶۷ درصد کمتر از میانگین اجاره‌بهای ماهانه است. هر چند اثر مبلغ قابل توجه اجاره‌بهای ماهانه شهر تهران در محاسبه میانگین اجاره‌بها در این استان را نباید نادیده گرفت. محاسبه رقم ۱۴۰ میلیون تومانی

## پیش‌بینی افزایش جهشی قیمت مرغ در ایام نوروز

افزایش قیمت آن‌ها ادامه دارد.

اسدالله نژاد با تأکید بر اینکه جوجه‌ریزی برای تولید مرغ ایام نوروز از انتهای ماه‌جاری آغاز می‌شود، افزود: قیمت هر قطعه جوجه یک‌روزه به ۴ هزار تومان رسیده درحالی‌که قیمت مصوب آن ۲ هزار و ۵۰۰ تومان است.

وی پیش بینی کرد در صورت عدم کنترل قیمت‌ها، قیمت هر قطعه جوجه یک‌روزه به ۵ هزار تومان برای تولید مرغ مورد نیاز ایام نوروز برسد.

اسدالله نژاد از دیگر نهاده‌های که قیمت آن روند صعودی به خود گرفته است را ذرت عنوان کرد.

به گفته وی؛ قیمت هر کیلوگرم ذرت به بیش از یک هزار و ۶۵۰ تومان رسیده که ۳۰۰ تومان بالاتر از قیمت مصوب است. اسدالله نژاد یکی از مسببین

کسب‌آموز

سال بیست و سوم / شماره ۵۳۹۵

**چرتکه**

### آیا تحریم های جدید قدرت تاثیر گذاری دارند



**بخش اقتصاد**– آمریکا از بیستم دی ماه دور جدیدی از تحریم ها را به اجرا گذاشت که بر اساس آن شماری از مقام‌های ایرانی به همراه چند شرکت ایرانی و خارجی و یک کشتی هم به دایره شمول تحریم‌های گذشته افزوده شد؛ این امر در پی تشدید تنش ها بین تهران– واشنگتن شکل گرفت.

پس از حمله تلافی جوانبه ایران، دونالد ترامپ رییس جمهوری آمریکا وعده داد که از ابزار تحریم برای پاسخ به حمله موشکی ایران به پایگاه نظامیان آمریکا در عراق استفاده می کند که در اعلام برنامه این دوره، صنایع سنگ آهن، فولاد و آلومینیم و مس به عنوان هدف جدید تحریم‌ها نام برد.

«بهادر احرامیان» عضو هیات مدیره انجمن تولید کنندگان فولاد ایران در گفت وگو با خبرنگار اقتصادی ایرنا افزود: دور جدید تحریم ها تغییر چندانی در شرایط شرکت های فولاد سازی و دیگر صنایع مشمول به دنبال ندارد، زیرا بیش از این آمریکا کل صنعت ایران را در دایره تحریم های خود قرار داده بود.

فهرست اعلامی شرکت های مشمول تحریم که برخی تکراری است؛ این شرکت‌ها شامل ذوب آهن، آلومینیم المهدی، ایرالکو، فولاد ارفع، فولاد خراسان، گل گهر، فولاد هرمزگان، فولاد آلیاژی ایران، آهن و فولاد غدیر، فولاد خوزستان، ملی مس، فولاد اکسین، فولاد صبا، فولاد کاوه جنوب می‌شود.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که محصولات تولیدی حوزه معدن و صنایع معدنی ایران مشابه دنیا به دلار قیمت گذاری و به فروش می رسند و این حوزه از افزایش قیمت دلار در برابر ریال بهره می گیرد و در واقع مزیت رقابتی آنها تقویت می‌شود.

احرامیان یادآور شد: صنعت فولاد کشور با شرایط جدیدی روبرو نشده و کماکان با وضعیت پیشین به برنامه های خود ادامه می دهد و نیازمند پشتیبانی های داخلی از سوی وزارت صنعت، معدن و تجارت برای تداوم روند صادراتی است.

جدیدترین رمان ۹ ماهه صادرات فولاد کشور رقم پنج میلیون و ۲۰۹ هزار و ۲۵۸ تن را نشان می دهد که در مقایسه با مدت مشابه پارسال رشد ۱۹ درصدی را نشان می دهد.

«سید رضا شهرستانی» عضو دیگر هیات مدیره انجمن تولید کنندگان فولاد ایران هم در این ارتباط به خبرنگار اقتصادی ایرنا توضیح داد: اجرائی تحریم‌های جدید، چندان جای نگرانی ندارد، زیرا ۴۰ سال است که ایران بواسطه سیاست های آمریکا، تحت تحریم قرار دارد و برای نخستین بار این مساله بوجود نیامد. به گفته وی، صنعت فولاد هم به همراه فلزات دیگر تحریم بود، اما تولیدکنندگان کالاهای خود را به مقاصد مربوطه صادر می کنند و آمار عملکرد اسمال در این بخش هم گویاست.

ترامپ رییس جمهوری آمریکا در ۱۸ اردیبهشت ۱۳۹۷ از برجام خارج شد و دور اول تحریم (۱۵ مرداد ۱۳۹۷) طلا، فولاد، آلومینیوم و فلزات با هدف کاهش منابع ارزی کشور در دایره تحریم قرار گرفتند و بعد از این، آمریکا به بهانه های مختلف در چندین مرحله اقدام به اعمال تحریم‌های تکراری بر روی این حوزه کرد و در مورد شرکت‌ها، پاره ای مواقع تا سه نوبت آنها را تحریم کرد تا جو روانی در جامعه بوجود آورد.

واقعبت اینکه، چنانچه هدف صادرات و منابع ارزی شرکت‌های معدن و صنایع معدنی بزرگ باشد، این گروه، صادرات خود را بوسیله دو هزار کارت بازرگانی خصوصی داخلی و خارجی انجام می دهد و بر خلاف نفت انعطاف کافی برای مقابله با محدودیت‌ها را دارند

و برخی الگوهای جدید صادرات، اصولا از سیستم‌های بانکی بین المللی استفاده نمی کند که این امر قدرت اعمال تحریم آمریکا را به حداقل می رساند.

متخصصان بخش معدن و صنایع معدنی بر این اعتقادند که تحریم همواره یک ریسک و تهدید بزرگ بوده و باید به هر نحو مدیریت شده و از آن دوری کرد و شرکت‌های این بخش ابزار کافی و نوین برای مقابله با محدودیتها دارند.

عملکرد بیش از دو سال گذشته این گروه نشان از موفقیت و افزایش سودآوری و تولید این گروه دارد، ضمن اینکه از تحریم استقبال نمی شود.

پیش از این کارشناسان گفته بودند: اجرای دو دور تحریم های آمریکا بر علیه ایران که ۱۸ اگوست (۲۷ مرداد) و ۱۸ نوامبر (۲۷ آبان) اجرائی شد بر اقتصاد ایران تاثیر شدید داشته باشد، اما عملکرد صادرات صنعت فولاد برای امسال، را روند رو به رشد، خلاف آن را به اثبات می رساند.

شهرستانی یادآور شد: تحریم های جدید تاثیراتی دارد، اما با این وصف صادرات مناسبی را امسال تاکنون داشته ایم و چنانچه بخواهیم دقیق تر موضوع را کالبد شکافی کنیم، باید گفت تحریم ها اندکی قدرت چانه زنی را برای مشتریان افزایش می‌دهد و پیش‌بینی می‌شود انتقال پول را دشوار سازد.