کاهش ۱۵ درصدی صادرات زعفران

نایب‌رئیس شورای ملی زعفران از کاهش ۱۵ درصدی صادرات زعفران در سه ماهه نخست امسال خبر داد و گفت: قیمت زعفران نیز بین ۱۰ تا ۱۵ درصد کاهش یافته است. غلامرضا میری در گفت‌وگو با مهر از کاهش ۱۵ درصدی صادرات زعفران در سه ماهه نخست امسال خبر داد و گفت: در سه‌ماهه نخست سال ۹۷ بیش از ۵۵ تن زعفران از کشور صادرشده بود در حالی که این عدد امسال به بیش از ۴۷ تن رسیده است. وی دلیل این مساله را سختگیری‌های صادراتی و بحث پیمان‌سپاری ارزی عنوان و اضافه کرد: به‌دلیل تفاوت دلار سامانه نیما و دلار بازار آزاد صادرکنندگان زعفران بین ۵۰۰ هزار تومان تا یك میلیون تومان زیان می‌کنند و این برای آنان صرف نمی‌کند. نایب‌رئیس شورای ملی زعفران افزود: البته زعفران به صورت قاچاق از کشور خارج می‌شود. میری با اشاره به کاهش ۱۰ تا ۱۵ درصدی قیمت زعفران در بازار گفت: در حال حاضر حداقل قیمت این محصول ۷/۵ میلیون تومان و حداکثر قیمت آن ۱۱/۵ میلیون تومان است.

آمار «امیدوارکننده» رئیس جمهور درباره رشد اجاره بهای مسکن چگونه به دست آمده است؟

واقعاً ۳۰ درصد؟!

گروه اقتصاد

حسن روحانی روز شنبه در نشست با مدیران ارشد بخش مسکن با انتقاد از گزارش‌ها و اعداد و ارقامی که در زمینه افزایش اجاره‌بها از سوی برخی رسانه‌ها منتشر می‌شود، گفت: بر اساس آمار وزارت راه و شهرسازی در بخش مسکن استیجاری به طور متوسط در تهران میزان اجاره‌بها ۳۰ درصد افزایش یافته که این رقم امیدوارکننده است. البته مطلوب نبوده اما در عین حال با آمار و ارقامی که این روزها منتشر می‌شود، متفاوت است.

آنچه رئیس دولت دوازدهم درباره افزایش ۳۰ درصدی اجاره‌بها در تهران گفته برای هیچ یك از مستاجران پایتخت‌نشین، باورپذیر نیست، چراکه تمام مستاجران در ماه‌های اخیر مجبور شده‌اند بیش از ۵۰ درصد و حتی گاهی تا دو برابر رقم سال گذشته روی پول ودیعه رهن یا اجاره ماهانه خود بگذارند.

براساس شاخص جیب مستاجران در تهران، اجاره‌بها در سال جاری نسبت به سال گذشته بین ۵۰ تا صد درصد افزایش پیدا کرده است. به همین دلیل بسیاری از مستاجران مجبور شده‌اند برای پیدا کردن خانه‌ای در حد پولشان به مناطق پایین‌تر پایتخت یا شهرهای حومه‌ای تهران مهاجرت کنند.

اما دلیل تفاوت آمار ارائه‌شده از سوی روحانی درباره اجاره‌بها با آمار واقعی افزایش آن به نحوه آمارگیری شاخص‌های اجاره مسکن توسط دستگاه‌های دولتی برمی‌گردد که روحانی به آن توجه نداشته یا از آن اطلاع ندارد. شیوه دستگاه‌های آمارگیری دولت برای استخراج میزان افزایش اجاره‌بها این‌گونه است که هر ماه به خانوارهای نمونه آماری مراجعه کرده و رقم اجاره ماهانه آنها را از طریق پرسشنامه آماری درج می‌کنند. اگر خانواده‌ای در همان ماه، خانه جدید اجاره کرده یا اجاره‌نامه قبلی را تمدید کرده باشد، میزان افزایش اجاره نسبت به سال قبل را به آمارگیر اعلام می‌کند.

مثلاً فردی که از ابتدای تیر سال گذشته خانه‌ای را ماهی یك میلیون تومان اجاره کرده باشد و از تیرماه امسال قرارداد اجاره همان خانه را با قیمت دو میلیون تومان تمدید کند، در تیرماه امسال رقم افزایش اجاره‌بها برای او صد درصد درج می‌شود؛ اما از مردادماه امسال تا خرداد سال آینده، هر ماه که آمارگیر به این خانواده مراجعه کند، رقم شاخص اجاره‌بها برای آن را صفر درصد درج می‌کند.

از آنجا که شاخص اجاره‌بها از طریق میانگین همه خانوارهای نمونه محاسبه می‌شود، طبیعی است در هر ماه، فقط بخشی از اجاره‌نشینان قرارداد جدید بسته‌اند و شاخص اجاره‌بهای آنها افزایش داشته (که امسال بین ۵۰ تا صد درصد بوده است)؛ اما شاخص اجاره‌بهای بقیه خانوارهایی که از ماه‌های قبل قرارداد داشته‌اند، صفر درصد لحاظ می‌شود؛ بنابراین میانگین افزایش اجاره‌بها در آمارگیری دستگاه‌های دولتی (میانگین ارقام ۵۰ تا ۱۰۰ درصد با صفر درصدها) نسبت به رقم واقعی آن، به‌شدت پایین می‌آید.

اگر به‌طور فرضی بازه زمانی انعقاد قرارداد خانوارهای اجاره‌نشین را به‌طور مساوی در ۱۲ ماه سال تقسیم کنیم، هر ماه در تعیین شاخص اجاره‌بها از سوی دستگاه‌های دولتی، یك دوازدهم خانوارها که قرارداد جدید وضع کرده‌اند مشمول افزایش اجاره‌بهای ۵۰ تا ۱۰۰ درصدی امسال می‌شوند و رقم رشد اجاره‌بها برای مابقی اجاره‌نشینان کشور صفر درصد لحاظ می‌شود. آن‌گاه میانگین ارقام اجاره‌بهای همه این خانوارها به عنوان رشد شاخص اجاره‌بها در آن ماه اعلام می‌شود که قطعا با ارقامی که مردم در بازار مواجه هستند، فاصله بسیاری دارد. منصوره یزدان‌خواه، مدیرکل دفتر شاخص قیمت‌های مرکز ملی آمار ایران، سال گذشته در مصاحبه با جام‌جم به موضوع دلیل تفاوت آمار رسمی اجاره‌بها با ارقام بازار پرداخته و از آن موشکافی کرده بود. او در پاسخ به این‌که اجاره در بیشتر مناطق بین ۳۰ تا ۷۰ درصد رشد داشته اما در آمار دولت ۱۵ درصد اعلام شده است، گفته بود: برای محاسبه نرخ تورم اجاره به خانوارهای اجاره‌نشین به صورت ماهانه مراجعه می‌شود. در زمان مراجعه تعدادی از خانوارها یا قرارداد خود را تمدید یا قرارداد جدید منعقد کرده‌اند که این دسته از خانوارها با افزایش قیمت مواجه خواهند بود و برای تعداد دیگری از خانوارها سررسید قراردادی تهیه نشده و مهلت آنها پابرجاست؛ بنابراین برای این دسته از خانوارها شاهد ثبات قیمت خواهیم بود و تورم اجاره از میانگین تغییرات قیمت این دو دسته خانوار به دست می‌آید. تورم ۳۰ درصدی که شما اشاره کردید مربوط به دسته اول یعنی خانوارهایی است که سررسید قرارداد آنها انجام شده و با افزایش اجاره‌بها روبه‌رو بوده‌اند. باید در نظر داشت تورم مسکن میانگین تغییرات قیمت است که برای تمام خانوارها از جمله خانوارهایی است که هنوز سررسید قراردادشان انجام نشده است.

دولت چگونه به تورم ۳۰ درصدی اجاره رسید؟

شلوغ‌ترین ماه‌های تغییر منزل برای اجاره‌نشینان در ایران، از خرداد تا شهریور هر سال است و موعد قرارداد اجاره بسیاری از مستاجران در این چهار ماه تمام می‌شود و آنها یا به فکر تمدید قرارداد می‌افتند یا مجبور به جستجو برای منزل جدید می‌شوند.

اگر فرض کنیم در سال جاری ۳۰ درصد خانوارهای اجاره‌نشین در دو ماه خرداد و تیر اقدام به تمدید قرارداد یا اجاره خانه جدید کرده باشند، ۷۰ درصد خانوارها در مابقی ماه‌ها اقدام به تمدید یا تغییر اجاره خانه خواهند کرد.

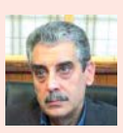
بنابراین قطعا آن ۳۰ درصدی که در دو ماه اخیر اقدام به تمدید قرارداد یا اجاره خانه جدید کرده‌اند، با افزایش ۱۰۰ درصدی اجاره‌بها مواجه شده‌اند. در آمارگیری‌ها رقم افزایش اجاره‌بهای این اقشار به طور دقیق درج می‌شود. اما درباره آن ۷۰ درصد مابقی خانوارها که موعد اجاره‌خانه‌شان ماه‌های آینده است، رقم افزایش اجاره‌بها صفر درصد لحاظ می‌شود.

طبیعی است در یک حساب و کتاب ساده آماری، میانگین افزایش ۱۰۰ درصدی اجاره‌بها برای ۳۰ درصد خانوارها در کنار درج رقم صفر برای افزایش اجاره‌بهای ۷۰ درصد خانوارها که هنوز موعد قراردادشان فرا نرسیده، متوسط ۳۰ درصد را برای رشد شاخص اجاره‌بها نشان می‌دهد.

این در حالی است که در معاملات قطعی و انجام‌شده اجاره، میزان افزایش اجاره‌بها ۱۰۰ درصد بوده است، نه ۳۰ درصد.

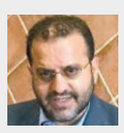
شاخص	رقم درج‌شده درباره افزایش اجاره‌بها	وزن افزایش اجاره‌بها متناسب با درصد خانوارها	میانگین افزایش اجاره‌بها در محاسبات دولتی
۳۰ درصد خانوارها که در دو ماه اخیر منزل جدید اجاره کرده‌اند یا قرارداد اجاره پارسال را با افزایش، تمدید کرده‌اند	۱۰۰ درصد	۳۰۰۰ درصد	۳۰۰۰ درصد تقسیم بر ۱۰۰= ۳۰ درصد
۷۰ درصد مابقی خانوارها که موعد قرارداد اجاره‌شان در ماه‌های آینده است	صفر درصد	صفر درصد	

چگونگی محاسبه نرخ اجاره‌بها



مهدی سلطان محمدی، کارشناس مسکن درباره افزایش نرخ اجاره‌بها به خبرنگار ما گفت: ۳۰ درصد تورمی که برای اجاره‌بها اعلام شده درست است، اما باید توجه داشت تعیین نرخ اجاره به سه بخش مهم تقسیم می‌شود. وی افزود: دسته اول افرادی هستند که از منزلی که سکونت داشتند جابه‌جا شدند که نرخ اجاره‌بها برای این افراد بسیار زیاد است و در برخی موارد به ۱۰۰ درصد هم رسیده است. دسته دوم افرادی هستند که در خانه‌ای که سکونت داشتند تمدید قرارداد انجام دادند که نرخ این بخش نسبت به دسته اول بسیار کمتر است. دسته سوم هم افرادی هستند که هنوز موعد قراردادشان نرسیده که آمار این بخش صفر محاسبه می‌شود و میانگین این سه دسته همان ۳۰ درصدی می‌شود که آقای رئیس‌جمهور گفته است. وی با بیان این‌که آمارها باید با جزئیات اعلام شود، تاکید کرد: زمانی که آماری در مورد یك بخش خاص اعلام می‌شود باید جزئیات آن نیز بیان شود تا شائبه‌ها برطرف شود. آمار ۳۰ درصدی که آقای روحانی رئیس‌جمهور درباره افزایش نرخ اجاره‌بها دادند نیز باید با جزئیات اعلام می‌شد که چگونه به این عدد رسیده‌اند.

افزایش ۳۰ درصدی هم خطرناك است



حسام عقبایی، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاك تهران در واکنش به اظهارات رئیس‌جمهور در مورد رشد ۳۰ درصدی نرخ اجاره‌بها گفت: مساله مهم این است که ما ۲۵ تا ۳۰ درصد افزایش اجاره‌بها داشتیم. این در حالی است که عموم مستاجران را کارمندان، کارگران و حقوق‌بگیران تشکیل می‌دهند. این افراد اگر بخواهند مقدار افزایش اجاره‌بها را تأمین کنند، باید مبلغی بالاتر از میزان افزایش حقوقشان را برای تأمین در نظر بگیرند. به گزارش «نود اقتصادی» وی افزود: به عبارتی دیگر حداکثر رشد حقوق کارمندان و کارگران ۲۰ درصد است. هنگامی که رشد اجاره‌بها ۲۵ تا ۳۰ درصد باشد، یعنی مستأجر باید تمام افزایش حقوق خود در سال ۹۸ را در سبد مسکن قرار دهد در آن صورت باز هم مبلغی را کم می‌آورد. این در حالی است که سبد خانوارها تنها در مسکن ختم نمی‌شود، این سبد شامل بهداشت، آموزش، تفریح و... بوده و تمامی این سبدها هم دچار تورم شده است. ما زمانی می‌توانیم بگوییم ۳۰ درصد یك افزایش متناسبی است که افزایش حقوق کارمندان هم ۵۰ درصد باشد. در آن شرایط است که ۳۰ درصد را در سبد خانوار به مسکن اختصاص می‌دهند، مابقی را برای سایر نیازهای دیگر می‌گذارند. حقوق‌بگیران با به‌وجود آمدن چنین شرایطی می‌توانند روزگار بگذرانند.

آمار اعلام شده باید ملموس باشد

فرهاد بیضایی، کارشناس حوزه مسکن در خصوص افزایش ۳۰ درصدی اعلام شده نرخ اجاره‌بها در شهر تهران گفت: اعداد و ارقام اعلامی افراد نباید با مراجع آماری متفاوت باشد و از طرف دیگر این ارقام باید برای مردم ملموس باشد تا آن را بپذیرند. وی افزود: در سال گذشته که افزایش اجاره‌بها کمتر از سال جاری بود آمار رسمی ۴۰ درصد افزایش نرخ اجاره‌بها را نشان می‌داد؛ بنابراین آمار اعلام شده توسط وزارت راه و شهرسازی و استناد رئیس‌جمهور به این آمار را نمی‌توان ملاك قضاوت قرار داد هرچند وضعیت آماری کشور هم خیلی شفاف نیست. بیضایی تصریح کرد: اگر آمار جدید افزایش اجاره‌بها از سوی مرکز آمار برای کل کشور منتشر شود، پیش‌بینی می‌شود که رقم افزایش اجاره‌بها از ۶۰ تا صد درصد برسد.

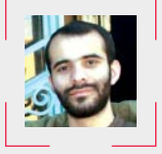
تورم اجاره بالاتر هم می‌رود

غلامرضا سلامی، کارشناس مسکن در این باره توضیح داد: نرخ اجاره‌بها تابعی از نرخ مسکن است، اما نگاهی به این بازار نشان می‌دهد نرخ اجاره‌بها به اندازه افزایش نرخ مسکن رشد نداشته و به طور متوسط بین ۳۰ تا ۴۰ درصد رشد کرده است. وی افزود: افزایش نیافتن اجاره‌بها به میزان رشد قیمت مسکن به اقدام یا سیاستگذاری اجرایی برنمی‌گردد، بلکه نشان‌دهنده ملاحظه بیشتر مردم کشور است که به همان نسبت افزایش اجاره را در نظر نگرفتند. مشاور وزیر سابق راه و شهرسازی با بیان این‌که تا پایان تیر متوسط افزایش اجاره‌بها بین ۳۰ تا ۴۰ درصد است، تاکید کرد: باید توجه داشت دو ماه حیاتی که فصل نقل و انتقالات است باقی‌مانده و تا پایان شهریور این نرخ قطعاً به بیش از ۵۰ درصد خواهد رسید. مرداد و شهریور فصل اجاره‌بها هستند و در دو ماه آتی نرخ اجاره‌بها دوباره تغییر خواهد کرد.

تورم ۵۰ درصدی اجاره‌بها

هوشنگ عشایری که در دولت‌های یازدهم و دوازدهم معاون وزیر راه و شهرسازی بود، درباره نحوه محاسبه اجاره‌بها به جام‌جم گفت: افزایش نرخ اجاره‌بها اگر براساس معاملات محاسبه شود قطعاً بیشتر از ۵۰ درصد رشد را شاهد هستیم اما نحوه محاسبه مرکز آمار اینگونه است که قراردادهایی که هنوز موعد آن نرسیده هم با نرخ صفر در آمار محاسبه می‌شود. وی افزود: نرخ ۳۰ درصدی که برای نرخ اجاره‌بها زیاد شده نرخ میانگین است اما در برخی مناطق بیشتر از صد درصد افزایش قیمت اتفاق افتاده و قطعاً باید سیاستگذاری‌های مناسبی برای کنترل بازار اجاره صورت گیرد.

آمار نادرست است



مهدی غلامی، مدیر گروه مسکن مرکز مطالعات اقتصادی دانشگاه علم و صنعت در خصوص افزایش نرخ اجاره‌بها در سال جاری گفت: معتقدم آمار اعلام‌شده رئیس‌جمهور مبنی بر رشد ۳۰ درصدی قیمت اجاره‌بها در تهران نادرست است؛ چون با مشاهدات میدانی هم می‌توان به راحتی فهمید که نرخ اجاره‌بها از ۵۰ تا ۱۰۰ درصد افزایش یافته است. وی افزود: چون مرکز آمار در سال گذشته اعلام کرد نرخ اجاره‌بها ۳۰ درصد گران شده است، به همین دلیل به راحتی و با افزایش اجاره‌بها در سال جاری می‌توان فهمید آمار امسال بیش از ۳۰ درصد بوده است.

مدیر گروه مسکن مرکز مطالعات اقتصادی دانشگاه علم و صنعت با بیان این‌که گزارش‌های مرکز آمار درخصوص افزایش نرخ اجاره‌بها معمولا فصلی است، یادآور شد: البته این آمار شاید تحت تأثیر این عامل قرار بگیرد که بسیاری از افراد معاملات خود را به‌صورت رسمی ثبت نمی‌کنند ولی قطعا آمارگیری یك‌بار در سال و در ماه خاصی صورت نمی‌گیرد.

فرمول محاسبه را اعلام کنند

محمود فاطمی‌عقدا، کارشناس مسکن به خبرنگار ما تصریح کرد: آمارهایی که دولت در مورد افزایش نرخ‌ها می‌دهد تفاوت زیادی با آنچه در بازار اتفاق افتاده، دارد اما به منظور شفاف‌سازی بهتر است دولت معیار محاسبه نرخ‌ها را بیان کند.

وی تاکید کرد: اگر دولت نرخ اجاره‌بها را همانند نرخ مسکن محاسبه کند قطعاً این افزایش کمتر از ۵۰ درصد نخواهد بود.

محاسبه اجاره‌بها باید به این روش باشد که از معاملات صورت گرفته افزایش نرخ را به دست بیاورند اما ظاهراً در روش‌های فعلی افرادی را هم که هنوز موعد قراردادهایشان نرسیده در آمار محاسبه می‌کنند که با استفاده از این اعداد و ارقام نرخ ۳۰ درصد را به دست آوردند.

عشایری: افزایش نرخ اجاره‌بها اگر براساس معاملات محاسبه شود قطعاً بیشتر از ۵۰ درصد رشد را شاهد هستیم اما نحوه محاسبه مرکز آمار این‌گونه است که قراردادهایی که هنوز موعد آن نرسیده هم با نرخ صفر در آمار محاسبه می‌شود

نبض اقتصاد

عرضه بنزین از اواخر مرداد فقط با کارت هوشمند

وزیر نفت گفت: از اواخر مرداد، عرضه سوخت در جایگاه‌ها تنها با ارائه کارت‌های هوشمند سوخت مالکان خودرو امکان‌پذیر است.

به گزارش خبرگزاری صداوسیما، بیژن زنگنه افزود: برای افرادی که کارت هوشمند سوخت ندارند براساس ثبت‌نامی که سال گذشته از متقاضیان انجام‌شده کارت سوخت صادر و به نشانی آنها ارسال خواهد شد.

وزیر نفت با بیان این‌که این وزارتخانه آمادگی کامل برای عرضه سوخت با کارت‌های هوشمند سوخت را دارد، گفت: از اواخر مرداد عرضه سوخت در جایگاه‌ها تنها با ارائه کارت‌های هوشمند سوخت شخصی مالکان خودرو امکان‌پذیر خواهد بود.

وی گفت: ممکن است فرآیند صدور کارت سوخت برای مالکانی که فاقد کارت هستند مدتی زمانبر باشد به همین دلیل برای این افراد برای مدت محدودی تمهیداتی اندیشیده شده تا از کارت سوخت جایگاه‌ها استفاده کنند.

وزیر نفت با بیان این‌که برای تمامی مالکان خودروها و موتورسیکلت‌ها کارت سوخت صادر خواهد شد، افزود: پیش از این قرار بود کارت بانکی افراد به جای کارت سوخت مورد استفاده قرار گیرد که این طرح برای زمانی است که تصمیم گرفته شود سوخت سهمیه‌بندی شود، اما اکنون که بحث سهمیه‌بندی مطرح نیست برای مالکان، کارت سوخت هوشمند صادر خواهد شد.

عرضه مرغ بالاتر از قیمت ۱۲۹۰۰ تومان گران‌فروشی است

رئیس سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان گفت: طبق نظر ستاد تنظیم بازار کشور قیمت نهایی مرغ براساس پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی و در راستای حمایت از تولیدکنندگان، ۱۲۹۰۰ تومان اعلام‌شده که بر همین مبنا قیمت مرغ زنده نیز ۸۵۵۰ تومان تعیین شده است.

به گزارش تسنیم، عباس تابش افزود: قیمت تخم‌مرغ در ستاد تنظیم بازار ۷۵۰۰ تومان مصوب شده و قاعدتاً هر قیمتی بالاتر از این، توسط بازرسان سازمان حمایت با برخورد تعزیراتی مواجه خواهد شد. وی تأکید کرد: با این مصوبه که لازم‌الاجراست، انتظار داریم بخش تولید این اقلام، شرایط بهتری داشته و به لحاظ تولید و عرضه در بازار مشکلی نداشته باشند. رئیس سازمان حمایت با اشاره به دریافت گزارش تخلف گران‌فروشی در عرضه مرغ و تخم‌مرغ در سطح بازار گفت: با عنایت به مصوبه موجود در صورت احراز تخلف، بازرسان سازمان حمایت گزارش تخلف مربوطه را تنظیم و جهت رسیدگی به تعزیرات حکومتی ارسال خواهند کرد. وی تصریح کرد: واحدهای عرضه مکلف‌اند فاکتور خرید و فروش خود را جهت رسیدگی دقیق‌تر به بازرسان ارائه کنند.

تابش اضافه کرد: همه کشتارگاه‌ها مکلف هستند قیمت ۱۲۹۰۰ تومانی مرغ را روی بسته‌بندی‌ها اعمال کنند و در صورت اقدام غیر از این، با آنها برخورد قانونی لازم انجام خواهد گرفت.

پرداخت وام قرض‌الحسنه شهریه به دانشجویان پیام نور

تفاهمنامه همکاری به منظور اعطای تسهیلات قرض‌الحسنه کمك‌هزینه شهریه به دانشجویان، میان دکتر مرتضی اکبری مدیرعامل بانك قرض‌الحسنه مهر ایران و دکتر محمدرضا زمانی رئیس دانشگاه پیام نور منعقد شد. براساس این تفاهمنامه، تسهیلات قرض‌الحسنه کمك‌هزینه شهریه به دانشجویان معرفی شده از سوی دانشگاه پیام نور با عاملیت بانك قرض‌الحسنه مهر ایران، طبق شرایط تفاهمنامه، ضوابط جاری بانك و به میزان کلیه ترم‌های مجاز اعلامی توسط دانشگاه پرداخت می‌شود.

تندیس زرین سرآمدی به روابط عمومی همراه اول رسید

در هشتمین دوره آیین تقدیر از سرآمدان روابط عمومی ایران، «روابط عمومی همراه اول» به عنوان تنها سرآمد هشت ستاره، موفق به دریافت تندیس زرین شد. در این مراسم که با حضور جمعی از اساتید دانشگاه، مدیران، متخصصان و صاحبنظران روابط عمومی کشور در دانشگاه تربیت مدرس برگزار شد، از روابط عمومی‌های برتر کشور با اهدای تندیس‌های بلورین، سیمین و زرین تقدیر به عمل آمد.