کاهش تصنعی قیمت دلار یعنی افزایش قاچاق

محمد لاهوتی رئیس کنفدراسیون صادرات ایران گفت: پایین آوردن تصنعی و دستوری نرخ ارز ممکن است در ظاهر تقویت پول ملی باشد، ولی رونق واردات، سرکوب تولید داخلی، کاهش صادرات و از همه بدتر افزایش و جذابیت قاچاق را به همراه خواهد داشت؛ چراکه هر کالایی در خارج از مرز ارزان‌تر به دست واردکننده می‌رسد و از سوی دیگر، افرادی که دسترسی به راه‌های غیرقانونی واردات دارند، اقدام به قاچاق کالا خواهند کرد. وی افزود: هنوز هیچ اتفاق خاصی در مذاکرات رخ نداده و تنها برخی منابع مطلع، زمزمه‌هایی مبنی بر بازگشت آمریکا به برجام سر داده‌اند، قیمت ارز تا مرز ۲۰ هزار تومان پایین آمده و بازار منتظر اتفاقات جدیدی است؛ به نحوی که افراد بر اساس پیش‌بینی‌هایی که صورت می‌گیرد یا اتفاقاتی که احتمالا رخ خواهد داد، بازار و تصمیمات خود را با آن شرایط تطبیق می‌دهند؛ بنابراین در چنین شرایطی کاهش نرخ ارز به تنهایی به معنای تقویت پول ملی نیست؛ چراکه اگر سیاست ارزپاشی و تزریق منابع ارزی استفاده شود، اتفاق گذشته تکرار خواهد شد. /مهر

بررسی آمار ۸ سال گذشته نشان می‌دهد هزینه ساخت هر مترمربع آپارتمان از ۶۵۰ هزار به ۷/۸ میلیون تومان رسیده است

افزایش ۱۱۰۰ درصدی هزینه ساخت مسکن

محمدحسین علی‌اکبری
اقتصاد

سال‌هاست مسکن از یک کالای مصرفی به یک کالای سرمایه‌ای تبدیل شده و افراد، برای سرمایه‌گذاری وارد این بازار می‌شوند. برخی تحلیلگران بازار معتقدند در کشورهایی مانند ایران که دارای تورم دورقمی هستند، به دلیل این‌که مسکن از جمله بازارهایی است که افت قیمت را کمتر تجربه می‌کند و غالبا هر چند سال یک‌بار در رکود قرار گرفته و یکباره روند صعودی طی می‌کند؛ سرمایه‌گذارانی که به فکر سود بلندمدت هستند، وارد این بازار می‌شوند. در طول دو سال گذشته قیمت مسکن رشد بسیار زیادی داشته است، به طوری که پرونده‌های زیادی در اتحادیه املاک تشکیل شد که فروشنده واحدهای مسکونی، از انجام معامله منصرف شده بودند. به این صورت که شخص هنگام معامله واحد مسکونی را با قیمت مشخصی فروخته و بخشی از پول را دریافت کرده، اما با توجه به افزایش قیمت، زمان تنظیم سند در دفتر تنظیم اسناد رسمی حضور نیافته و اعلام کرده زیان ذکر شده در قرارداد را پرداخت می‌کند تا بتواند ملک خود را با قیمت بالاتری بفروشد. بررسی‌ها نشان می‌دهد عواملی مانند افزایش نرخ دلار و کاهش ساخت مسکن به میزان نیاز، باعث افزایش بی‌رویه قیمت مسکن شده است. در گزارش پیش روی جام جم می‌خوانید که طی هشت سال، قیمت مسکن رشد بیش از ۱۰۰۰ درصد را تجربه کرده است.

سال	هزینه ساخت
۹۲	۶۵۰ هزارتومان
۹۳	۱ میلیون تومان
۹۴	۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان
۹۵	۱ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان
۹۶	۲ میلیون تومان
۹۷	۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان
۹۸	۳ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان
۹۹	۴ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان
۱۴۰۰	۷ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان

قیمت ساخت هرمتر مربع

مؤلفه‌های ۵۰ درصدی

آهن و سیمان حدود ۵۰ درصد یک ساختمان را تشکیل می‌دهند و مشخصا ۵۰ درصد هزینه ساخت مسکن مربوط به این دو مؤلفه است. در هر متر مربع حدود ۶۰ کیلو آهن مصرف می‌شود. به بیان بهتر برای یک واحد مسکونی ۱۰۰ متری حداقل ۶۰۰۰ کیلو آهن به کار می‌رود که قیمت آهن در قیمت تمام‌شده تاثیر بسزایی دارد. در سال ۹۲ قیمت هر کیسه سیمان حدود ۱۵۰۰ تومان بوده و این روزها با دو نرخ دولتی و آزاد فروخته می‌شود که به ترتیب ۲۴ هزار تومان و ۴۰ هزار تومان قیمت دارد. همچنین قیمت آهن از کیلویی ۸۰۰ تا هزار تومان سال ۹۲ اکنون به ۱۴ هزار و ۲۵۰ تومان رسیده که رشد بیش از ۱۴ برابری را نشان می‌دهد. به گفته کارشناسان برای کنترل قیمت نباید سراغ دستورهای کاغذی و دستورالعمل‌های بی‌فایده رفت، بلکه بانک مرکزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی باید بتوانند نرخ تورم و ارزش پول ملی را حفظ کنند. سایر مصالح ساختمانی و همچنین دستمزدها، هزینه‌های دیگر ساخت مسکن را تشکیل می‌دهد که به گفته فعالان بازار این موارد هم در طول هشت سال گذشته افزایش زیادی داشته است. محمد اسلامی، زمانی که مسؤولیت وزارت راه و شهرسازی را بر عهده گرفت، این وعده را داد که به پیمانکاران کارت مصالح ساختمانی داده می‌شود که این طرح به مرحله اجرا نرسید.

نسبت قیمت ساخت و قیمت کل

به طور متوسط قیمت ساخت هر متر مربع مسکن بین هفت میلیون و ۱۵۰ تا هشت میلیون تومان است. طبق آخرین گزارش بانک مرکزی متوسط قیمت آپارتمان در فروردین ماه ۲۹ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان اعلام شد که این رقم از واحدهای مسکونی معامله‌شده به دست آمده است. به نظر می‌رسد متوسط قیمت ساختمان‌های نوساز در کشور رقمی حدود حداقل ۳۵ میلیون تومان باشد که هزینه ساخت، یک پنجم آن را تشکیل می‌دهد. بررسی‌ها حاکی از آن است که سهم مسکن در سبد هزینه خانوار شهری سال ۹۲ معادل ۲۶/۴ درصد، سال ۹۳ معادل ۲۷/۷ درصد، سال ۹۴ معادل ۲۸ درصد، سال ۹۵ معادل ۲۸/۶ درصد، سال ۹۶ معادل ۳۳ درصد، سال ۹۷ معادل ۳۳/۹ درصد، در سال ۹۸ معادل ۳۶/۴ درصد و در سال ۹۹ حدود ۳۹ درصد برآورد شده است.

تاثیر مسکن مهر بر قیمت مسکن

عباس آخوندی زمانی که به عنوان وزیر راه و شهرسازی، برای دریافت رای اعتماد به مجلس معرفی شد، یکی از وعده‌هایش تکمیل مسکن مهر و همچنین طرح‌های دیگر در این حوزه بود. اما پس از ورود به ساختمان وزارت راه و شهرسازی، این وعده‌ها به فراموشی سپرده شد. وزیر سابق راه و شهرسازی مردمی را که خانه نداشتند و چشم امیدشان به مسکن مهر دوخته شده بود، به دلیل اختلافات سیاسی با دولت قبل قربانی کرد. طبق وعده‌های داده شده، قرار بود سال ۹۵ مسکن مهر تمام شود. به طوری که محمدباقر قالیباف و سید ابراهیم رئیسی که نامزد انتخابات سال ۹۶ بودند، وعده‌هایی مبنی بر تکمیل مسکن مهر را داده بودند که حسن روحانی رئیس جمهوری در آن مناظره تصریح کرد: «تا پایان دولت یازدهم مسکن مهر تمام می‌شود و برای این موضوع به سراغ برنامه‌های جدید بروید. اکنون که شما در حال خواندن این گزارش هستید، مسکن مهر همچنان نیمه‌تمام است و خانوارها هزینه زیادی را تحمل می‌کنند. به این دلیل که خانوارها هم اقساط خانه را باید پرداخت می‌کردند و هم در خانه استیجاری خود سکونت داشتند که ودیعه و اجاره‌بها را نیز باید در نظر می‌گرفتند که این موضوع به افزایش هزینه‌ها دامن می‌زد. طبق بررسی کارشناسان، سالانه یک میلیون واحد مسکونی در کشور باید ساخته شود تا پس از ۱۰ سال با توجه به رشد جمعیت به نقطه سر به سر برسیم. اما آمارها نشان می‌دهد در زمان صدارت عباس آخوندی در وزارت راه و شهرسازی، سالانه حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی بیشتر ساخته نشد و حدود ۶۰۰ هزار تقاضای انباشته در بازار باقی ماند. اگر فقط پنج سال صدارت آخوندی را در وزارت راه و شهرسازی ملاک قرار دهیم، در زمان او حدود سه میلیون واحد مسکونی در کشور کم داشتیم.

۶ میلیون و ۶۰۰ هزار مستاجر

یکی از مخالفت‌های وزیر سابق راه و شهرسازی با طرح‌های مسکن این بود که تعداد خانوار و مسکن با هم برابر است و نیازی به ساخت مسکن جدید نیست، اما طبق آخرین آمار مرکز آمار از حدود ۲۱ میلیون خانوار و مسکن، شش میلیون و ۶۰۰ هزار خانوار مستاجر هستند. اخیرا مجلس شورای اسلامی برای حل این معضل دولت را مکلف کرد تا از خانه‌های خالی مالیات دریافت کند. به گفته نمایندگان مجلس این کار باعث افزایش عرضه و کاهش قیمت در کوتاه‌مدت می‌شود. این در حالی است که در کشورهای پیشرفته، اغلب خانه‌های خالی در اختیار شرکت‌های پیمانکاری مسکن است و زمانی که متقاضی برای خرید مسکن اقدام می‌کند، در برخی موارد کل مبلغ خانه را تسهیلات می‌دهند تا بتوانند خانه‌های خالی خود را پر کنند. این در حالی است که هر کسی می‌تواند یک واحد مسکونی داشته باشد و واحد مسکونی دوم مشمول مالیات سالانه و مالیات سود خواهد شد. البته در کشورهایی که تورم تک‌رقمی و اندک دارند، مالیات بر سود رقم بالایی نمی‌شود. اما در ایران که طی سال‌های گذشته به طور متوسط سالانه تورم ۲۲ درصد را تجربه کرده، می‌تواند درآمد زیادی را نصیب دولت کند. از سوی دیگر بازارهای مالی در آن کشورها به گونه‌ای تعریف شده تا نقدینگی به سمت تولید هدایت شود، اما اخذ مالیات از خانه‌های خالی در ایران در حالی اجرا می‌شود که همه بازارهای مالی زیانده هستند و سرمایه‌های سرگردان به دنبال یک بازار برای کسب سود می‌گردد.

سونامی دلار

زمانی که دلار گران می‌شود، قیمت همه کالاها درپی این رشد قیمت، افزایش می‌یابد. اما تجربه نشان داده در زمان‌های کاهش نرخ دلار، قیمت سایر کالاها به سادگی پایین نمی‌آید که اصطلاح آن در اقتصاد چسبندگی قیمت نام دارد. زمانی که دلار بر پایه ۳۲ هزار تومان بود، یکباره قیمت ساخت هر متر مربع مسکن از حدود چهار میلیون تومان به چهار میلیون و ۸۰۰ هزار تومان افزایش یافت و اکنون که دلار بر پایه ۲۱ هزار تومان قرار دارد، قیمت ساخت هر متر مربع مسکن حدود هفت میلیون و ۸۰۰ هزار تومان است. دلار در سال ۹۲ بر پایه ۳۰۰۰ تومان قرار داشت و در یک دوره هفت ساله، افزایش ۱۰ برابری را تجربه کرد. حالا این پرسش پیش می‌آید که دلار چه نقشی در قیمت‌گذاری کالاها در کشور دارد. وقتی یک کالا در سبد صادرات قرار می‌گیرد، به ازای آن یک واحد پول بین‌المللی به نام دلار دریافت می‌شود. این دلار دوباره برای واردات هزینه خواهد شد و اگر میزان صادرات کمتر از واردات باشد، تراز منفی تجاری را شاهد هستیم. اغلب صادرات ما در حوزه‌های معدنی است. فولاد، مس، آهن، میلگرد، نفت و مشتقات آن و موارد دیگر. مشخص است زمانی که کالایی مانند میلگرد یا فولاد در بازارهای جهانی مشتری با قیمت روز دارد، دیگر تولیدکننده رغبت نمی‌کند با نرخ پایین‌تر آن را به بازار داخلی عرضه کند. در این صورت مصرف‌کننده داخلی نیز باید به قیمت صادراتی کالا را تهیه کند و این موضوع بر قیمت تمام‌شده کالایی که قرار است تولید شود، تاثیر مستقیم دارد. به عنوان مثال اگر میلگرد گران شود، بر قیمت ساخت مسکن تاثیر می‌گذارد.

نبض اقتصاد

دعوای ۱۳ میلیارد دلاری

سازمان برنامه و بودجه معتقد است که دولت استقراضی از بانک مرکزی نداشته و این حرف بی‌اساسی است که رئیس‌کل بانک مرکزی هم آن را تایید می‌کند و در عین حال این سازمان ۱/۲ میلیارد دلار نیز از بانک طلبکار است. اما از سوی دیگر همتی نه تنها عدم استقراض را تایید نکرده بلکه آن را شوخی دانسته و گفته که «۱۳ میلیارد دلار ارز به کالاهای اساسی اختصاص داده شده که این بدهی دولت به بانک مرکزی است و باید برگردانده شود» ماجرا از سال گذشته شروع شد؛ زمانی که تورم رو به افزایش بود و بحث تامین کسری بودجه و اثرگذاری آن بر تورم مطرح شد و سازمان برنامه و بودجه با رد این موضوع اعلام کرد که هیچ استقراضی از بانک مرکزی جهت تامین کسری بودجه صورت نگرفته و دولت انضباط مالی کاملی داشته است.

اما همتی رئیس‌کل بانک مرکزی اینگونه توضیح داد که منابعی که دولت براساس قانون بودجه از صندوق توسعه ملی برداشت و آن را باید بانک به ریال تبدیل کند در شرایطی که دلاری در دسترس نیست، به نوعی استقراض از بانک مرکزی به شمار می‌رود که خود بر پایه پولی و تورم اثرگذار بوده است.

این جریان ادامه داشت تا این‌که در ابتدای سال جاری همتی رسما به چاپ پول در بانک مرکزی برای پرداخت منابع ریالی دولت اعتراف کرد و نوبخت - رئیس سازمان برنامه و بودجه - این موضوع را تایید نکرده و جریان بدهی بانک مرکزی به دولت و این‌که بزرگترین بدهکار دولت است را مطرح کرد.

وی گفت که اگر تلاش نشود بین سازمان برنامه و بانک مرکزی اختلافی ایجاد شود، رقم قابل توجهی از محل فروش و صادرات فرآورده‌های نفتی ایجاد می‌شود که برای پرداخت‌هایی از جمله یارانه به حساب بانک مرکزی واریز می‌شود، اما مشکلی که بانک مرکزی دارد این است که نمی‌تواند این رقم را به ریال تبدیل کند که البته این طور نیست که بانک مرکزی نخواهد ولی نمی‌تواند به دلیل مراقبت‌هایی که برای پایه پولی و تورم دارد این ۱/۲ میلیارد دلار را به ریال تبدیل کند.

نوبخت در اظهاراتش گفت که دکتر همتی این بدهی را قبول دارد که استقراض دولت از بانک مرکزی حرف بی‌اساسی است و دکتر همتی نیز این را تایید می‌کند. اما اظهارات رئیس سازمان برنامه و بودجه دقایقی بعد از سوی رئیس کل بانک مرکزی پاسخ داده شد و وی گفت که آقای نوبخت شوخی کرده است که دولت از بانک مرکزی استقراضی نداشته است. وی این استقراض را به جریان تامین ارز کالاهای اساسی نیز ربط داده و گفته که در دو سال گذشته ۱۳ میلیارد دلار به کالاهای اساسی اختصاص داده شده که این بدهی دولت به بانک مرکزی به شمار می‌رود و باید ظرف سه سال به بانک برگردد.

رحیم طاهری رئیس هیات مدیره بانک شهر شد

در مجمع عمومی بانک شهر رحیم طاهری به عنوان رئیس هیات مدیره این بانک انتخاب شد.رحیم طاهری که یکی از مدیران باسابقه نظام بانکی است پیش از این عضو هیات عامل بانک ملت، عضو هیات عامل بانک شهر و عضو هیات مدیره بانک دی بوده است.

هفتمین جشنواره سالانه بانک محبوب من

به گزارش روابط عمومی بانک شهر، در هفتمین جشنواره سالانه «بانک محبوب من» که تا ۶ خرداد ادامه دارد، مشتریان شبکه بانکی کشور با پاسخ به سؤالات مطرح‌شده، دیدگاه خود را در خصوص خدمات شبکه بانکی کشور اعلام کرده و در پایان، بانک برتر یا محبوب‌ترین بانک‌های کشور از دید مشتریان انتخاب خواهند شد. لازم به یادآوری است، در ششمین دوره این جشنواره که با شعار تصویر سازمانی برتر در سال گذشته برگزار شد، بانک شهر همانند دوره‌های قبل در میان پنج بانک محبوب کشور قرار گرفت.

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای (۱۴۱۰/۶۴)

نوبت اول

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اردبیل

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی، درمانی استان اردبیل در نظر دارد، **مناقصه عمومی یک مرحله‌ای پروژه احداث پایگاه سلامت شماره ۱۹ کشاورز را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی www.setadiran.ir برگزار نماید.** لذا شرکت‌های دارای صلاحیت در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند و برای اطلاع از شرایط مناقصه به شرح ذیل اقدام نمایند.

- **مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سامانه:** از روز **یکشنبه** مورخه ۱۴۰۰/۰۲/۲۶ لغایت ساعت ۱۴:۰۰ روز **شنبه** مورخه ۱۴۰۰/۰۳/۰۱
- **مهلت زمانی ارائه پیشنهادها:** از روز **یکشنبه** مورخه ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ لغایت ساعت ۱۴:۰۰ روز چهارشنبه مورخه ۱۴۰۰/۰۳/۱۲
- **تاریخ و محل گشایش اسناد:** روز **پنجشنبه** مورخه ۱۴۰۰/۰۳/۱۳ رأس ساعت ۱۰:۰۰ قبل از ظهر در ستاد مرکزی دانشگاه واقع در اردبیل - انتهای خیابان دانشگاه – جنب شهرک دادگستری
- **محل تسلیم پاکت «الف»:** اردبیل - انتهای خیابان دانشگاه – جنب شهرک دادگستری – دبیرخانه ستاد مرکزی دانشگاه علوم پزشکی اردبیل
- **رتبه مورد نظر:** دارای حداقل رتبه ۵ ابنیه از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و صلاحیت ایمنی پیمانکاران مورد تایید وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به نام شرکت پیمانکار (شخص حقوقی) و ارائه کد معاملاتی بورس از کارگزاران بورس
- **مبلغ سپرده شرکت در فرآیند ارجاع کار:** ۹۶۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال (نهصد و شصت و چهار میلیون ریال)
- **مدت اعتبار پیشنهادات:** ۲۰ روز کاری از تاریخ گشایش پاکات می باشد.

داوطلبان می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۳۵۳۴۷۲۴-۰۴۵ دفتر منابع فیزیکی و طرحهای عمرانی دانشگاه تماس حاصل نمایند. یا به سایت اینترنتی دانشگاه به نشانی زیر مراجعه نمایند.

http://www.arums.ac.ir/vcmrd/fa

هزینه درج آگهی در نشریات به عهده برنده مناقصه خواهد بود.

روابط عمومی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی، درمانی استان اردبیل

آگهی فراخوان ارزیابی کیفی برای مناقصه عمومی

نوبت دوم

شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران

شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران در نظر دارد، **ارزیابی کیفی جهت برگزاری مناقصه عمومی «خدمات بهره برداری، نگهداشت و حراست از سد مخزنی کوچری و سرشاخه های دز به قمرود و تاسیسات و تجهیزات وابسته» را با بهره گیری از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به شماره فراخوان ۱۲۰۸۳۰۰۰۰۱۰۰۰۰۰۲ به انجام رساند.** از متقاضیانی که دارای «گواهینامه معتبر صلاحیت پایه یک بهره برداری، نگهداری و کنترل ایمنی سدها» از شرکت مدیریت منابع آب ایران می باشند، دعوت می‌شود با توجه به تاریخ‌های زیر جهت دریافت اسناد ارزیابی کیفی به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایند.

- **تاریخ انتشار فراخوان در سامانه «ستاد»:** ۱۴۰۰/۰۲/۲۰
- **مهلت دریافت اسناد استعلام ارزیابی کیفی:** ۱۴۰۰/۰۲/۲۵
- **مهلت ارسال پاسخ استعلام ارزیابی کیفی:** ۱۴۰۰/۰۳/۱۳
- کلیه مراحل برگزاری مناقصه از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت انجام خواهد شد.

م الف / ۴۹۲

۱۱۳۱۸۲۴