

معاملات در پاییز کاهش یافت

# ورود بازار مسکن به فاز سردرگمی

بازار مسکن در روزهای اخیر به لحاظ حجم معاملات نسبت به شهریور ماه با افت مواجه شده و بر خی متقاضیان در انتظار کاهش قیمت‌ها به سر می‌برند، زیرا معمولا در فصل پاییز با پایان پیک جابه‌جایی احتمال کاهش نسبی نرخهای پیشنهادهی وجود دارد اما فعالان بازار امید چندانی به ریزش قیمت‌های قطعی ندارند؛ از طرف دیگر انتظار برای شروع پروژه‌های دولتی، رکود ساخت و ساز توسط بخش خصوصی را تشدید کرده است



واحدهای نوساز منجر به افزایش نسبی فشار تقاضا در مقایسه با واحدهای موجود شده است؛ به طوری که با وجود رکود معاملات، حجم خرید و فروش ۳۳ درصد بیش از حجم ساخت و ساز است. از طرف دیگر قیمت‌های پیشنهادی در آنچه که معامله می‌شود تفاوت تا ۳۰ درصدی دارد. مالکان بعضا نرخهای نجومی برای واحدهای خود تعیین می‌کنند که مدت‌ها بدون مشتری است و این مسئله در آپارتمان‌های نوساز نمود بیشتری دارد. ایجاد فاصله بین قیمت‌های قطعی با قیمت‌های پیشنهادی در واحدهای نوساز باعث شده تا طرف تقاضا به سمت واحدهای قدیمی سوق پیدا کند؛ به طوری که طی یک سال گذشته سهم واحدهای بالای پنج سال از ۶۲ درصد به ۶۷درصد کل معاملات رسیده است. این در حالی است که شش سال قبل خانه‌های بالای پنج سال تنها ۴۴ درصد خرید و فروش‌ها را در بر می‌گرفت.

■ **علت رونق نسبی بازار مسکن در شهریور ماه بود؟**

سید محمد مرتضوی – کارشناس بازار مسکن – معتقد است: رونق نسبی بازار مسکن در شهریورماه از چند عامل نشأت گرفته بود. اولین علت به پیک جابه‌جایی در شهریورماه مربوط می‌شود که هم‌ساله وجود دارد. در ماه‌های آینده چنین حجمی از جابه‌جایی نخواهیم داشت و معاملات در این بخش کاهش می‌یابد.

با شروع فصل پاییز، مشاوران املاک از افت معاملات مسکن نسبت به تابستان خبر می‌دهند. در عین حال حجم آپارتمانهای مرغوب و کلیدنخورده نسبت به ماههای گذشته کاهش یافته است. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد در حال حاضر عمده فابلهای موجود در بازار املاک را واحدهای بالای ۱۰ سال تشکیل می‌دهد. درخصوص قیمت‌ها نیز هنوز تغییر انچنانی دیده نمی‌شود اما انتظار کاهش نسبی نرخهای پیشنهادی در فضای کلی بازار وجود دارد.

■ **افزایش معاملات در مناطق مصرفی**

یکی از اتفاقاتی که در ماههای اخیر رخ داده کاهش حجم معاملات سرمایه‌ای است؛ به طوری که سهم مناطق گران قیمت مثل مناطق ۱ و ۳ از معاملات مسکن کاهش یافته و مناطق جنوبی تهران با افزایش حجم خرید و فروش مواجه شده‌اند. به طور مثال منطقه ۱۰ که در سالهای گذشته در رتبه هفتم تا هشتم از نظر تعداد معاملات مسکن در تهران قرار داشت به جایگاه دوم ارتقا یافته که نشان می‌دهد طرف تقاضا به سمت واحدهای کوچک متراز و ارزان قیمت سوق یافته است.

به طور کلی در شهر تهران حجم معاملات پس از رشد ۴۲ درصدی ماهیانه در شهریورماه، در مهرماه با کاهش مواجه شده است. ما در شهریورماه ۷۷۸۹ واحد مسکونی در تهران معامله شد که البته در مقایسه با شهریور پارسال ۸ درصد کاهش یافت. پیش‌بینی می‌شود در مهرماه تعداد معاملات به پنج تا شش هزار فقره برسد.

تشدید رکود ناشی از توقف فعالیتهای ساختمانی نیز در ماههای اخیر محسوس شده است. فعالان بازار املاک می‌گویند در پی وعده‌های مسئولان مبنی بر کاهش قیمت و ساخت مسکن در مقیاس انبوه، بسیاری از سازندگان بخش خصوصی دست نگه داشته‌اند؛ زیرا این دیدگاه در طرف عرضه ایجاد شده که با کاهش آتی قیمت‌ها واحد آن‌ها که با مصالح گران قیمت تولید می‌شود به فروش نخواهد رفت.

در عین حال که معاملات مسکن در رکود قرار دارد بررسی کف بازار نشان می‌دهد قیمت‌ها کاهش نداشته و مالکان از کاهش نرخهای پیشنهادی و حتی ارائه تخفیف خودداری می‌کنند. انتظارات تورمی، کاهش تا ۸۰ درصدی ساخت و ساز نسبت به ۱۰ سال قبل و فقر

وزیر ارتباطات:

## برنامه داریم مردم بافیرنوری سرعت‌های چندگیگی را تجربه کنند

وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات گفت: برنامه ما این است که در چهار سال آینده، به تک‌تک خانه‌های مردم، فیبر نوری ببریم و پروژه فیبر در منزل را اجرا کنیم که مردم سرعت‌های چندگیگی را تجربه کنند.

به گزارش ایسنا، عبیسی زارع‌پور در حاشیه بازدید از کنفرانس ظرفیت شبکه ملی اطلاعات توسعه پایدار زیرساخت‌ها، با بیان اینکه شبکه ملی به معنای قطع دسترسی به شبکه جهانی نیست، اظهار کرد: شبکه ملی اطلاعات به این معناست که ما در داخل کشور یک شبکه پرظرفیت داشته باشیم که وقتی می‌خواهیم به ارتباطات بین‌الملل هم مرتبط شویم، حداکثر ظرفیت به کمک آید و مردم تجربه کاربری خوبی داشته باشند. ازجمله اینکه برنامه ما در وزارت ارتباطات این است که در چهار سال آینده، به تک‌تک خانه‌های مردم، فیبر نوری ببریم و پروژه فیبر در منزل را اجرا کنیم که مردم سرعت‌های چندگیگی را تجربه کنند.

وی درباره نقش بخش خصوصی در ظرفیت‌های شبکه ملی اطلاعات توضیح داد: ما ظرفیت‌های بسیار خوبی در تولید محصولات مرتبط با حوزه ارتباطات در کشور داریم. از تجهیزات انتهایی مثل مودم گرفته تا تجهیزات شبکه انتقال، انواع سوئیچ‌های مخابراتی و نوری، تجهیزات لایه‌های مختلف تا راه‌اندازی دیتاسنتر، ظرفیت زیادی در کشور وجود دارد که می‌توان برای توسعه شبکه ملی اطلاعات و افزایش افزایش کیفیت ارتباطات استفاده کرد.

او ادامه داد: محصولات ما هیچ نقضی نسبت به نمونه‌های مشابه خارجی ندارند و ما امکان صادرات این محصولات را هم به خارج از کشور داریم که باید برنامه‌ریزی‌های مناسبی توسط دست‌گاه‌های متوالی از جمله وزارتخانه‌های ارتباطات، صمت و اقتصاد صورت‌گیرد که ما شاهد حضور محصولات ایرانی در بازار خارجی باشیم. البته همین الان هم در بعضی از کشورهای همسایه از این محصولات استفاده می‌شود.

وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات خاطرنشان کرد: شبکه ملی اطلاعات یک طرح بزرگ است که بخش‌هایی از آن در هشت سال گذشته انجام شده اما اگر بخواهیم ابلاغیات شورای عالی فضای مجازی درباره شبکه ملی اطلاعات و صوبه سال گذشته شورا درباره طرح کلان شبکه ملی اطلاعات که ۵۳ کلان‌پروژه تعریف شده و حدود هفت پروژه در حوزه وزارت ارتباطات است را مبنا قرار دهیم، شاید نزدیک به ۳۵ تا ۴۰ درصد پیشرفت داشته باشد. اینجاقق را اعلام کرد: گذشتندند و ما تلاشمان این است که در ظرف دو تا حداکثر سه سال آینده، شبکه ملی اطلاعات را به‌شکل کامل محقق کنیم.



علیرضا پیمان‌پاک – رئیس سازمان توسعه تجارت – با اشاره به عزم جدی دولت و دستگاه‌های مسئول در رفع موانع صادرات گفت: سازمان توسعه تجارت ایران آمادگی دارد برای حل مشکلات مربوط به صادرات و صادرکنندگان از جمله مسائل مرتبط با زیرساخت‌های صادراتی اقدامات لازم را در با نظر گرفتن اولویت آن انجام دهد.

وی با اشاره به اهمیت بازار بزرگ اوراسیا برای ایران و ظرفیت صادرات به کشورهای این منطقه افزود: حمل و نقل دریایی

انرژی

وعده‌های خوش نفتی چگونه عملی می‌شوند؟

نفت موضوع تکنولوژی است.

این کارشناس ارشد حوزه انرژی را بیان اینکه تا زمانی که نتوانیم سرمایه‌گذار و پیمانکار خارجی را جذب کنیم کاملا نمی‌توان روی توسعه صنعت نفت حساب باز کرد، گفت: در حوزه صنعت نفت با دو مشکل مواجه هستیم که باید در قالب کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت به آن نگاه کرد، موضوع کوتاه مدت بحث فروش نفت است که این موضوع می‌تواند با تحقق برنامه و FATF برطرف شود.

بهریزی فر ادامه داد: ایران دارنده دومین ذخایر گاز و یکی از بزرگترین دارندگان نفت دنیا است اما متناسب با این جایگاه نتوانسته در تولید نفت گاز و نفتسور که باید قدم بردارد و عملاً نفت چندانسی در بازارهای جهانی ندارد لذا تا زمانی که تحریم‌ها برداشته نشود، سرمایه‌گذار خارجی ورود نخواهد کرد.

وی با بیان اینکه باید به این موضوع نیز توجه کرد که مشکلات فعلی تنها با فروش نفت حل نمی‌شود و از این طریق تنها می‌توانیم مشکلات جاری کشور را برطرف کنیم، گفت: اینکه انتظار داشته باشیم با فروش نفت بتوانیم صنعت نفت و گاز را توسعه دهیم تصور غلطی است.

■ **می‌توان به آینده صنعت نفت امیدوار بود**

البته در مقابل این صحبت‌ها برخی از کارشناسان باور دیگری دارند و معتقدند که با اجرای چنین سیاست‌هایی می‌توانیم شاهد توسعه صنعت نفت باشیم. در این راستا جهانپخش آمینی – کارشناس ارشد حوزه انرژی گفت: خیلی از دیرها را نمی‌توان رسانه‌های کرد چرا که شرایط تحریم مبادلات نفتی باید بر اساس چارچوب‌های خاصی باشد، باتوجه به اینکه با برخی از شرک‌تها و کشورها عملیاتی صورت گرفته اما امکان بهبود شرایط و رفع مشکلات وجود دارد اما مصلحت این است که تمام مسائل خبری نشود.

وی با بیان اینکه باتوجه به شرایط تحریم بسیاری از شرک‌تها تمایلی به رسانه‌ای شدن تعامل نیستند چراکه ممکن است در صورت علنی شدن مشکلاتی برای آن‌ها به وجود آید، اظهار کرد: تبادلات نفتی قطعاً می‌تواند موجب ایجاد تحول در صنعت نفت کشور شود، برخی از صنایع نیازمند زیرساخت و تکنولوژی هستند و با انجام چنین اقداماتی می‌توانیم آزان بهره ببریم.

این کارشناس ارشد حوزه انرژی افزود: حتی تعداداتی که برخی وزارتخانه‌ها در بحث واردات دارند، با تبادل نفت می‌تواند یک تعادل نسبی در بازار ایجاد کند، قطعاً تبادل نفت مشکل گشا خواهد نبود و اثرات مثبت آن عاید کشور خواهد شد.

امینی با اشاره به صحبت‌های وزیر نفت در خصوص ورود سرمایه گذاران داخلی برای توسعه میدان‌های گازی کشور و درنظر گرفتن تسهیلاتی برای آن‌ها، گفت: قطعاً این موضوع موجب افزایش جذب سرمایه گذاران داخلی خواهد شد و سیاست وزیر نفت می‌تواند موجب ایجاد یک چرخش مالی خوب برای بخش خصوصی شود.

روسیه

### رکوردزنی ذخایر طلا و ارز روسیه

شرایطی در پنج سال گذشته به طور متوسط ۲۰۰ تن طلا در سال خریداری کرده است که سال گذشته این کشور ۸۱ میلیارد دلار از ذخایر دلاری خود را به طلا و ارزهای دیگر تبدیل کرده است. به گفته بانک مرکزی روسیه تا پایان سال گذشته پوند انگلیس ۶.۳ درصد از کل ذخایر ارزی روسیه را تشکیل می‌داده که نسبت به سال قبل آن ۰.۲ درصد کمتر شده است. در طرف دیگر طلا سهم خود را از ۱۹.۵ درصد ذخایر ارزی روسیه شامل ارز، طلا، حق برداشت مخصوص از بانک تسویه بین المل و اوراق قرضه کشورهای خارجی است. طی یک سال اخیر میزان ذخایر طلا و ارز روسیه ۱۴ درصد و از ابتدای سال جاری میلادی ۷.۹درصد بیشتر شده است. ۱۵۰ میلیارد دلار از ذخایر بانک مرکزی روسیه را طلا تشکیل می‌دهد که نسبت به مدت مشابه ماه قبل ۲۰ میلیارد دلار بیشتر شده است. در حال حاضر روسیه بزرگ‌ترین خریدار طلا در جهان و چهارمین دارنده بزرگ این فلز گران بها محسوب می‌شود. روسیه در

چین

### تورم چین در حال صفر شدن!

مقایسه با ماه قبل ۰.۱ درصد کمتر شده است. متوسط نرخ تورم چین در بازه زمانی ۱۹۸۶ تا ۲۰۲۱ معادل ۴.۹۵ درصد بوده است که بالاترین تورم ثبت شده مربوط به فروردین ۱۹۸۹ با ۲۸.۴۰ درصد و کمترین تورم نیز مربوط به آوریل ۱۹۹۹ با منفی ۲.۲ درصد بوده است. بر مبنای ماهانه، نرخ تورم چین در این ماه به صفر درصد رسیده است که ۰.۱ درصد کمتر از تورم ماهانه ثبت شده این کشور برای ماه قبل به حساب می‌رود.با کاهش سرعت شیوع کرونا، روند بازگشایی کسب و کارها در چین شدت یافته است. یی گانگ– رئیس بانک مرکزی چین با برشمردن برخی از اقدامات این بانک برای ثبات بخشی به بازارهای مالی این کشور گفته است که تلاش‌ها را برای حمایت بیشتر از بخش‌های مختلف اقتصادی ادامه خواهد یافت هر چند که به لطف زیرساخت‌های نیرومند، اقتصاد این کشور با وجود شیوع گسترده کرونا آسیب زیادی ندیده است.

وزیر نفت از زمان شروع فعالیت خود درباره صنعت نفت و افزایش فروش وعده‌هایی را بیان کرده، به تازگی نیز اعلام کرده است که به‌زودی خبرهای خوبی در زمینه تنوع قراردادهای نفت خام و مینرالات گازی و تهاتر نفتی اعلام می‌شود، کارشناسان به همراه داشته است.

به گزارش ایسنا، تحریم‌های آمریکا سبب شد ایران از آوریل ۲۰۱۸ تا آوریل ۲۰۲۱ از تولید یک میلیارد و ۸۰۰ میلیون بشکه نفت و بیش‌از ۱۰۰۰ میلیارد دلار درآمد نفتی محروم شود و این موضوع به وارد آامن بیش از ۱۰۰ میلیارد دلار خسارت در زمانی منجر شد که نیازمند تأمین ضروریات کشور از جمله براد برای مقابله با شیوع کرونا بوده‌ایم و این در حالی است که ایران آمادگی دارد به محض برطرف شدن تحریم‌های یکجانبه و ظالمانه دولت آمریکا، با افزایش تولید نفت به بالاترین سطح ممکن، در جهت جبران خسارت‌های فراوان صورت گرفته در اثر تحریم‌های یکجانبه آمریکا حرکت کند. در این میان جواد اوچی، وزیر نفت اعلام کرده که به‌زودی خبرهای خوبی در زمینه تنوع قراردادهای نفتی و مینرالات گازی و تهاتر نفتی اعلام می‌شود و با توجه به نیاز دنیا به انرژی و با استفاده از توان و ظرفیت دستگه سیاست خارجی، فروش نفت به‌صورت تهاتری در دستورکار قرار گرفته است و در این زمینه تهاتر نفت با کالا و سرمایه‌گذاری از روش‌هایی است که انجام می‌شود.

به گفته وی ایران آماده پذیرایی و استقبال گرم از سرمایه‌گذاران خارجی و داخلی خواهان سرمایه‌گذاری در حوزه صنعت نفت و گاز است و سرمایه‌گذاران در قبال اقدام‌های خود می‌توانند نفت و مینرعات گازی را به‌صورت تهاتر دریافت کنند. سرمایه گذاران داخلی مانند هلندیک‌ها و بنگاه‌های اقتصادی بزرگ می‌توانند نیز توسعه میدان‌های گازی کشور ورود کنند و پس از توسعه میدان، گاز طبیعی و مینرعات گازی در قبال هزینه سرمایه‌گذاری و سود آن به عنوان قبل از سوخت دریافت کنند، در عین حال معاونت برنامه‌ریزی وزارت نفت آماده پذیرش سرمایه گذاران در توسعه میدان‌ها و امضای قرارداد با آن‌هاست.

■ **توسعه صنعت نفت چقدر نزدیک است؟**

در این میان اما کارشناسان در مورد چگونگی تحقق این وعده‌ها نظرات گوناگون دارند، مرتضی بهروزی فر – کارشناس ارشد حوزه انرژی، گفت: تهاتر نفت موضوع جدیدی نیست، قراردادهای بی‌متقابل نیز همین مفهوم را داشت، اما مسئله این است که با وضعیت فعلی وجود بسیاری‌ها تقریباً امکان جذب سرمایه‌گذار خارجی بسیار وجود نخواهد داشت.

وی با بیان اینکه سرمایه لازم برای سرمایه‌گذاری در صنعت نفت بسیار بزرگ است، افزود، به طور مثال تامین ۲۲ میلیارد دلار برای صنعت گاز یا ۲۵۰ میلیارد دلاری برای صنعت نفت توسط بخش خصوصی داخلی تقریباً غیر ممکن است، حتی اگر این سرمایه نیز توسط بخش داخلی جذب شود عمده‌ترین مشکل در توسعه صنعت



## کالاهای ایرانی از راه دریایا به روسیه می‌رسند

می‌تواند بسیاری از مشکلات زیرساختی صادرکنندگان در صادرات به اوراسیا به ویژه بازار بزرگ روسیه را حل کند و این تفاهم‌نامه در همین راستا منعقد شده است.

گفتنی است، بر اساس تفاهم نامه برقراری خطوط منظم دریایی در حوزه دریای خزر بین سازمان توسعه تجارت ایران و شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران، در فاز نخست، شش خط منظم از مبادی بندر شمالی ایران به مقصد بندر آستراخان و مازاخ قلعه‌ی روسیه و همچنین بندر اکتائو قزاقستان از اول آبان‌ماه اجرایی شده و شرکت کشتیرانی خزر به نمایندگی از کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران نسبت به حمل کالاهای صادراتی به صورت منظم و ماهانه اقدام کند.
خاطرنشان می‌سازد، در راستای اقدامات انجام شده، در فاز دوم تا پایان سال جاری تعداد این خطوط به هشت خط افزایش خواهد یافت، ضمن آنکه برنامه‌ریزی جهت برقراری خطوط منظم برای کشورهای حوزه خلیج فارس و همچنین کشورهای آفریقای در دست اجرا بود و با هماهنگی وزارت امور خارجه و سازمان بندر و دریانوردی نسبت به تسهیل خرید کشتی‌های رورو (کامیون‌بر) اقدام خواهد شد.