



رشد ۳/۷ درصدی نرخ بهره‌وری

متوسط نرخ بهره‌وری در دو سال گذشته مثبت ۳/۷ درصد بود. میرسامان پیشوایی، رئیس سازمان ملی بهره‌وری به ایستنا گفت: حدود ۷۵ درصد از میزان رشد تولید ناخالص داخلی از محل نرخ بهره‌وری بوده است. او با اشاره به اهمیت مسئله بهره‌وری و نرخ رشد آن در کشور گفت: مسئله رشد بهره‌وری موضوع مهمی برای کشور به حساب می‌آید و در برنامه هفتم توسعه به صراحت مطرح شده است که برای پنج سال آتی، هدف اصلی کشور، تحقق رشد اقتصادی از محل بهره‌وری باشد که به‌عنوان هدف کلی کشور مشخص شده است. او یکی از شروط مهم هر نظام حکمرانی در حوزه بهره‌وری را خط تنظیم‌گری اجتماعی دانست و اظهار کرد: خط تنظیم‌گری اجتماعی یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌ها در افزایش بهره‌وری است و رسانه به‌عنوان یک نهاد بسیار اثرگذار، باعث می‌شود آگاهی عمومی در حوزه بهره‌وری بالا رود.



وام برای خرید شب عید

۲۰ میلیون تومان به خریداران شب عید صرفاً از طریق اعتبارسنجی و بدون ضامن، سود و وثیقه تخصیص داده می‌شود. محمدحسین قمری، مدیرکل دفتر خدمات عمومی وزارت صمت در گفت‌وگو با مهر در مورد برگزاری نمایشگاه‌های بهار اظهار کرد: برای ساماندهی بازار شب عید طرحی در وزارت صمت به اسم طرح عید تا عید کلید خورد که شامل چند بخش اصلی می‌شود. او افزود: بخش نخست مربوط به نمایشگاه‌های بهار است که مقرر شده چه از نظر غرفه و چه از نظر حجم فروش نسبت به پارسال ساماندهی شوند. بر این اساس با دستور معاون اول رئیس‌جمهور به استانداران مقرر شد اسامی همه نمایشگاه‌ها با هماهنگی اتاق اصناف برگزار شوند. در همین راستا تاکنون ۳۶۰ نمایشگاه ثبت‌نام شده در سراسر کشور برای شب عید داریم که نسبت به پارسال بیش از دو برابر شده است. همچنین در این نمایشگاه‌ها ۳۰ هزار غرفه فعال خواهند بود.



صندوق توسعه «شتا» نمی‌شود

عده‌ای که مخالف ورود صندوق به میادین نفتی هستند گمان دارند که صندوق بنگاه‌دار خواهد شد و به یک شست‌و‌شوی دیگر تبدیل می‌شود اما اعلام می‌کنیم که الگوی ما شست‌و‌شوی نیست و صندوق نهاد مالی می‌ماند. مهدی غضنفری، رئیس صندوق توسعه ملی درباره ورود به میدان آرش جهت استخراج به ایستنا گفت: برای ورود به میدان آرش در حال بررسی هستیم. او درباره سرمایه‌گذاری صندوق توسعه ملی در بخش بالادستی نفت اظهار داشت: تا پایان سال چند قرارداد سرمایه‌گذاری در حوزه میادین مشترک منعقد می‌کنیم و جزئیات آن اعلام خواهد شد. غضنفری درباره مخالفت مجمع تشخیص مصلحت با ورود صندوق به حوزه سرمایه‌گذاری در پروژه‌های نفتی تاکید کرد: مجمع در حال بحث و بررسی است و مخالفتی را اعلام نکرده‌اند و امیدواریم که نظر مجمع هم مثبت شود. او افزود: پیش‌بینی می‌کنیم که عدد سرمایه‌گذاری در مدت‌زمان ۵ سال حدود ۳۵ میلیارد دلار باشد البته این اعداد نهایی نیستند.

کارنامه مسکن

با وجود وعده ۴ میلیونی رئیسی، پروانه‌های ساختمانی طی دو سال ونیم گذشته ریزش داشت و قیمت مسکن بیش از دو برابر شد



فرزانه طهرانی
دبیر گروه اقتصاد

بازار مسکن در رکودی عمیق فروتنه اما قیمت‌ها پدید می‌کند. طبق آخرین گزارش بانک مرکزی که مربوط به آذر ۱۴۰۲ است متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در تهران به ۷۴ میلیون تومان رسیده که نسبت به قیمت‌های شهریور ۱۴۰۰ یعنی زمان شروع به کار دولت سیزدهم ۲/۳ برابر شده است. متوسط قیمت مسکن در نقطه شروع به کار دولت رئیسی هر مترمربع ۳۱ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان بود. اگر قیمت‌های اعلامی مرکز آمار مربوط به دی‌ماه را ملاک قرار دهیم وضعیت وخیم‌تر هم شده است. طبق گزارش این مرکز در دی‌ماه متوسط قیمت هر مترمربع مسکن به ۸۰ میلیون تومان رسیده است.

قیمت دلاری مسکن رکورد زد. درحالی‌که قیمت مسکن براساس دلار هر مترمربع به‌طور متوسط ۱۰۰۰ دلار بود و از این عدد بالاتر نمی‌رفت اما در ماه‌های اخیر قیمت هر مترمربع تا ۱۶۰۰ دلار افزایش یافته است. این رکورد در ماه‌های شهریور تا دی به‌دست آمده است. در دی‌ماه قیمت هر مترمربع مسکن ۸۰ میلیون تومان و قیمت هر دلار در بازار آزاد حدود ۵۰ هزار تومان بود

دید. ضریب اهمیت مسکن ۳۶ درصد اعلام شده درحالی‌که ضریب اهمیت خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها ۲۸/۸ درصد برآورد شده است. باقی‌گروه‌های کالایی نیز همگی ضریبی کمتر از ۱۰ درصد دارند. قیمت متری ۸۰ میلیون تومان مسکن و اجاره‌های ماهانه بالای ۱۰ میلیون تومان را وقتی با دستمزد هفت میلیون و ۳۰۰ هزار تومانی تصویب‌شده اسامی مقایسه می‌کنیم، به نظر می‌رسد خانوارها گویی با معجزه روزگار سپری می‌کنند.

این روزها بحث تعیین دستمزد داغ است. قرار است شورای عالی کار نرخ دستمزد سال ۱۴۰۳ را به‌زودی اعلام کند. هر چند که هنوز رقم سید معیشت را هم اعلام نکرده‌اند و گذاشته‌اند دقیقه ۹۰ تا فرصت چانه‌زنی‌ها بسوزد و تبعات اجتماعی کمتری از نرخ‌های حداقلی اعلامی بگیرد، با این حال شنیده‌ها وضعیت چندان مناسبی را برای سال بعد تصویر نمی‌کند. کارشناسان بازار کار می‌گویند با توجه به اینکه مجلس کف دستمزد را ۱۰/۵ میلیون تومان تصویب کرده بنابراین افزایش ۴۰ درصدی حداقل دستمزد کارگران نیز حتمی است و جای چانه‌زنی ندارد. اما نمایندگان کارفرمایی از شنیدن این عدد از کوره در می‌روند و می‌گویند مجلس نمی‌تواند برای ما تعیین تکلیف کند. وقتی از نمایندگان کارفرمایی می‌پرسیم کارگر چگونه با هفت میلیون تومان زندگی کند؟ می‌گویند مگر وظیفه کارفرماست که تمام هزینه‌های زندگی کارگر را تامین کند، پس دولت چه وظیفه‌ای دارد؟

کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی

دولت وعده داد سالی یک میلیون مسکن بسازد. دو سال اول که گذشت و توفیقی حاصل نشد، گفتند ما نقتیم سالی یک میلیون مسکن. گفتیم طی چهار سال، چهار میلیون مسکن. طبق این وعده، دولت ظرف یک‌ونیم سال باقی‌مانده از عمر خود باید چهار میلیون مسکن تحویل دهد اما هنوز درگیر چور کردن زمین‌های طرح نهضت ملی و وام‌های آن است.

مسئولان وقتی پشت میز کنفرانس می‌نشینند با خوش‌بینی آمارهایی از اقدامات انجام‌شده می‌گویند که خیال ساخت چهار میلیون مسکن را واقعی نشان

می‌دهد. ولی آمارهای پروانه‌های ساختمانی چیز دیگری می‌گوید. براساس اعلام بانک مرکزی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در مناطق شهری در سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به ترتیب ۲۵/۸ و ۷/۷ درصد کاهش یافته است. این افت در سال جاری هم ادامه پیدا کرده و در آخرین آمار اعلامی که مربوط به سه‌ماهه دوم سال ۱۴۰۲ است، افت ۷/۸ درصدی داشته است.

برآورد سطح زیربنای طبقات ساختمانی براساس پروانه‌های صادرشده هم وضعیت مشابهی دارد. در سال ۱۴۰۰ این شاخص ۱۷/۷ درصد کاهش پیدا کرده، در سال ۱۴۰۱ حدود ۲ درصد افت اتفاق افتاده و در سه‌ماهه دوم سال ۱۴۰۲، ۱/۴ درصد کاهش داشته است.

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی افزایش یافت

بخش خصوصی در سه‌ماهه دوم اسامی ۲۲۶ هزار میلیارد تومان در بخش ساختمان سرمایه‌گذاری کرده است. طبق جداول اعلامی بانک مرکزی این سرمایه‌گذاری ۵۶ درصد بیشتر از مدت مشابه سال قبل بوده است.

در دو سال قبل هم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان افزایش داشته است. در سال ۱۴۰۰ بیش از ۴۰ درصد رشد و در سال ۱۴۰۱ حدود ۳۴ درصد رشد ثبت شده است. حال می‌پردازیم به پاسخ این پرسش که چرا با وجود رشد سرمایه‌گذاری در این حوزه، تولید کمتر شده را باید در قیمت مصالح ساختمانی و خدمات این بخش جست‌وجو کرد.

رشد بالای ۵۰ درصد بهای خدمات ساختمانی

در دو سال ونیم گذشته بهای خدمات ساختمانی و مصالح ساختمانی هر دو افزایشی بوده و این رشد در بخش خدمات بیشتر به چشم می‌خورد.

تورم خدمات ساختمانی در سال ۱۴۰۰ بیش از ۶۴ درصد در سال ۱۴۰۱ بیش از ۵۱ درصد و در سه‌ماهه دوم ۱۴۰۲ حدود ۵۲ درصد افزایش داشته است. تورم مصالح ساختمانی نیز در سال ۱۴۰۰ بیش از ۵۶ درصد، در سال ۱۴۰۱ بیش از ۲۸ درصد و در سه‌ماهه دوم اسامی بیش از ۳۶ درصد بوده است.

این رشد قیمت‌ها در شرایطی است که تا تابستان اسامی در بازار ارز و دارایی‌ها ثبات نسبی وجود داشت و از طرف دیگر رکود عمیق در بازار مسکن تقاضا را به نسبت عرضه در سطح پایین‌تری نگاه داشته است. اگر این دو عامل نبود چه‌بسا هزینه ساخت بیش از ارقامی که اعلام شده، افزایش پیدا می‌کرد.

رکورد قیمت دلاری

قیمت دلاری مسکن رکورد زد. درحالی‌که قیمت مسکن براساس دلار هر مترمربع به‌طور متوسط ۱۰۰۰ دلار بود و از این عدد بالاتر نمی‌رفت اما در ماه‌های اخیر قیمت هر مترمربع تا ۱۶۰۰ دلار افزایش یافته است. این رکورد در ماه‌های شهریور تا دی به‌دست آمده است. در دی‌ماه قیمت هر مترمربع مسکن ۸۰ میلیون تومان و قیمت هر دلار در بازار آزاد حدود ۵۰ هزار تومان بود. فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان در گفت‌وگو با هم‌میهن گفت: اگر قیمت هر مترمربع مسکن را براساس دلار محاسبه کنیم می‌بینیم که نرخ دلاری مسکن به ۱۶۰۰ دلار رسیده است.

