

ریزش قیمت مسکن قطعی است

مجید گودرزی، کارشناس حوزه مسکن گفته بخش سرمایه‌ای بازار مسکن با بحران مواجه شده است و وضعیت بازار تا مدت‌ها به همین منوال ادامه می‌یابد تا زمانی که قیمت‌ها کاهش پیدا کنند در واقع ریزش قیمت مسکن قطعی و حتمی است چراکه هر دو بخش مصرفی و سرمایه‌ای قادر به معامله در شرایط فعلی نیستند.

تعداد معاملات در بازار مسکن طی یک سال گذشته کاهش چشمگیری پیدا کرده و خرید و فروش در این بازار قفل شده است، به طوری که اگر فروشنده‌ای ملک خود را با تخفیف قابل توجهی عرضه کند، به سستی خریداری پیدا خواهد کرد. به اعتقاد شماری از مشاوران املاک بازار مسکن در یکی از رکودی‌ترین دوران خود به سر می‌برد و این شرایط مختص منطقه خاصی از کشور نبوده بلکه

رکود به بازار مسکن سراسر کشور سرایت کرده است.

مجید گودرزی، کارشناس حوزه مسکن درباره وضعیت بازار مسکن به ایراسین گفت: متأسفانه در یک برهه بازار مسکن به طور کامل رها شد و قیمت‌ها در این بازار به قدری بالا رفت که بخش مصرفی از بازار حقف شدند. از طرفی عدم وجود تقاضا برای مسکن منجر به خروج بخش سرمایه‌ای از این بازار شده است.

اکنون بخش سرمایه‌ای بازار مسکن با بحران مواجه بوده و کسی به دلیل قفل شدن بازار قادر یا حاضر به سرمایه‌گذاری در این بخش برای طولانی مدت نیست. گودرزی با اشاره به خروج معامله‌گران از بخش‌های پرتقاضا بازار مسکن در کشور توضیح داد: اگر فردی در شرایط فعلی وارد این بازار شود به نوعی در تله گیر می‌افتد و رهایی از آن ممکن نیست. از این رو اکنون در مناطق پرتقاضایی مانند منطقه یک، دو و حتی پنج تهران نیز به طور مللّی خریداری پیدا نمی‌شود در حالی که این مناطق پیش‌تر میزان معامله‌گران زیادی بود.

گودرزی عقیده دارد قیمت‌های کاذب در بازار مسکن نه‌تنها منجر به خروج معامله‌گران از این بازار شده است بلکه سرمایه‌گذاران نیز تمایلی به سرمایه‌گذاری در این حوزه و ساخت و ساز ملک ندارد. این کارشناس حوزه مسکن در این‌باره اظهار می‌کند: کسانی که قصد سرمایه‌گذاری در بازار مسکن را دارند، اکنون در انتظار ریزش قیمت‌ها به سر می‌برند زیرا حدود ۸۵ درصد از قیمت فعلی ملک کاذب است و ما شاهد اختلاف قیمت زیادی بین هزینه ساخت و ساز و فروش مسکن هستیم. درنتیجه غیب سرمایه‌گذاران و خریداران از این بازار با توجه به کاذب بودن قیمت‌ها امری طبیعی تلقی می‌شود.

او ادامه می‌دهد: از سوی دیگر بخش مصرفی جامعه قادر به خرید ملک با قیمت‌های فعلی حتی با وام ۹۶۰ میلیون تومانی مسکن نیستند زیرا این وام کفاف خرید بیش از ده مترمربع ملک را نمی‌دهد. علاوهبر این متقاضیان بخش مصرفی ملک به طور معمول در شمار دهک‌های پایین قرار می‌گیرند و اقساط تسهیلات مسکن به قدری بالاست که قادر به بازپرداخت این اقساط نیستند. بر اساس توضیحات این کارشناس حوزه مسکن دولت باید قیمت‌ها در بازار مسکن مدیریت کند تا به بخش‌های دیگر آسیبی وارد نشود. گودرزی توضیح می‌دهد: ما شاهد چنین شرایطی در اقتصاد آمریکا در سال ۲۰۰۸ بودیم و بخش مسکن این کشور به علت موکول شدن اقساط و عدم بازپرداخت تسهیلات بانکی دچار بحران جدی شد

تا بیش از ۴۲۰ بانک این کشور با ورشکستگی مواجه شوند. دولت باید بازار و بانک‌ها را مدیریت کند تا به سطح تعالی بازگردند زیرا مسکن یکی از مهم‌ترین بخش اقتصاد ماست و با باقل شدن این بخش و عدم وجود معاملات در بازار سایر بخش‌ها نیز تأثیر منفی خواهند گرفت، تاجایی که بانک‌ها نیز قادر به تجدید ارزیابی دارایی‌ها ملکی خود نخواهندبود.

گودرزی ادامه داد: من فکر می‌کنم وضعیت بازار مسکن تا مدت‌ها به همین منوال ادامه می‌یابد و رکود پابرجاست تا زمانی که قیمت‌ها کاهش پیدا کنند. در واقع ریزش قیمت مسکن قطعی و حتمی است چراکه هر دو بخش مصرفی و سرمایه‌ای قادر به معامله در شرایط فعلی نیستند

رشد ۳۵ درصدی تولید انرژی الکتریکی در نیروگاه اصفهان

نیروگاه حرارتی اصفهان تا پایان شهریورماه سال جاری بیش از دو میلیارد و ۴۱ میلیون کیلووات ساعت، انرژی الکتریکی تولید و به شبکه سراسری برق کشور انتقال داد.

به گزارش اصفهان امروز، مدیرعامل شرکت مدیریت تولید برق اصفهان، در تشریح این خبر اظهار کرد: تا پایان شهریورماه سال جاری دو میلیارد و ۴۱میلیون و ۳۷۱ کیلووات ساعت، انرژی الکتریکی خالص تولیدی را به شبکه سراسری برق کشور منتقل کرده است.

حسین امنیه افروزد، از این میزان تولید برق ۳۸۷ میلیون و ۳۱۱ هزار کیلووات ساعت، در شهریورماه تولید و به شبکه سراسری منتقل شده است.

مدیر عامل نیروگاه اصفهان با اشاره به عبور موفقیت‌آمیز پیک تابستان ۱۴۰۳ گفت: اقدامات صورت گرفته برای تولید برق پایدار در تابستان، با تلاش تمام کارکنان این نیروگاه به انجام رسید که علاوه بر دستاوی به اهداف تعیین‌شده موجب بهبود شاخص‌های مربوط به کاهش مصرف آب، افزایش تولید و آمادگی و ... شده است. او افزود: با میزان انرژی خالص تولید شده درشش ماهه اول اسما، این نیروگاه شاهد رشد ۳۵درصدی تولید انرژی نسبت به نخستین فصل سال ۱۴۰۲ بوده است. گفتنی است این نیروگاه از نوع حرارتی و دارای واحد بخاری مولد برق با ظرفیت‌های متنوع و مجموع توان تولید نامی ۸۲۵ مگاوات برق است.

با وجود موج‌های هیجانی قیمت که از تنش‌هایی منطقه‌ای و سیاسی سال جاری به بازار ارز وارد شد، افزایش درآمدهای ارزی از ایجاد نوسانات قیمت در بازار جلوگیری کرد و به متقاضیان اطمینان داد که بانک مرکزی از منابع کافی برای تخصیص ارز کالاهای اساسی برخوردار است.

به گزارش ایمنا، بی‌ثباتی اقتصاد چالش است که در عوامل فراوانی از جمله نوسان بازار ارز ریشه دارد، زیرا جهش‌های پیاپی و پرمده نرخ ارز مشکلاتی همچون افزایش هزینه تولید، کاهش قدرت خرید و تحریک انتظارات تورمی را به همراه داشته و به بی‌ثباتی متغیرهای کلان اقتصادی و پیش‌بینی‌پذیر نبون اقتصاد دامن زده است.

به گفته کارشناسان اقتصادی نوسانات مکرر و پرمدانه نرخ ارز در اقتصاد ایران، ناشی از شوک‌هایی است که در اثر ناترازی و اختلال تجاری تحریک انتظارات تورمی به بازار ارز وارد می‌شود و عواملی همچون دسترسی آسان به ارز، ریسک ناچیز معاملات، بالا بودن گردش پول و سودآوری معاملات در بازار غیررسمی ارز در شرایط تحریک انتظارات تورمی، به افزایش معاملات غیرحقیقی و تشدید جهش نرخ ارز در این بازار دامن می‌زند.

تورر و تنش‌های منطقه‌ای نیز شوک‌های مقطعی در بازار ارز ایجاد می‌کند، اما بررسی نوسانات قیمت ارز در سال جاری نشان می‌دهد که این شوک‌ها مقطعی بوده است و بازار ارز حتی در نیمسال اول بازدهی منفی ایجاد کرده است.

بازار ارز از ابتدای سال جاری تاکنون با پنج بحران اساسی روبرو بوده که پس از عملیات وعده صادق، شهادت رئیس‌جمهور، ترور اسماعیل هنیه، جنگ غزه و حملات اسرائیل به لبنان؛ شهادت سیدحسن نصرالله ششمین موقعیت بحرانی برای این بازار به شمار می‌آید که با تشدید تنش‌های منطقه‌ای موجب شد قیمت دلار که در کانال ۵۹ هزار تومان در نوسان بود روند افزایشی در پیش بگیرد و وارد کانال ۶۰ هزار تومان شود.

در زمان شهادت اسماعیل هنیه در تهران، قیمت دلار در بازار تهران تا ۶۲ هزار تومان بالا رفت، اما پس از چند روز به کانال‌های ۵۹ هزار تومان بازگشت. تجربه سال‌های گذشته نیز نشان داده که تنش‌های سیاسی و منطقه‌ای، رشد قیمت ارز به دنبال دارند، اما در چنین موقعیت‌هایی معاملات در بازار متوقف شده و معامله‌گران و فروشندگان خرید و فروشی انجام نمی‌دهند تا نرخ‌های هیجانی فروکش کند.

کاهش تلاطمات و کنترل بازار

حبیب قاسمی؛ نماینده مردم شهرضا در مجلس در گفت‌وگویی با اشاره به کاهش قابل توجه تلاطمات بازار ارز در یکی دو سال گذشته اظهار کرد: این موضوع ناشی از عملکرد بانک مرکزی در کنترل بازار است، هم‌زمان با حمله رژیم صهیونیستی به لبنان و شهادت سیدحسن نصرالله نیز بازار ارز وضعیت با ثباتی را تجربه کرد در حالی که در سال‌های پیش از این دوره تلاطم‌ها و جهش‌های قیمتی شدیدی را پس از اتفاقات سیاسی و نظامی تجربه می‌کردیم.

او با اشاره به افزایش درآمدهای ارزی حاصل از صادرات نفتی و غیرنفتی در یک سال گذشته افزود: تأمین به موقع و مناسب همه نیازهای واردتی دارو، کالاهای اساسی و دست پر بانک مرکزی در مناخله مؤثر بازار، مصداق بازار افزایش

پشت گرمی ارز به منابع بانک مرکزی است

آرامش بازار ارز در تلاطم تنش



منابع مورد نیاز متقاضیان را تخصیص دهد.

این تحلیلگر مسائل اقتصادی سیاست بانک مرکزی را موجب عرضه کامل ذخایر ارزی کشور دانست و توضیح داد: تا زمانی که جریان فروش نفت ما با طرف‌های و ارقام کنونی حتی شاید بیشتر ادامه داشته باشد می‌توانیم انتظار داشته باشیم که بازار ارز قابل کنترل باشد.

سه‌م عمده مصرف ارز برای واردات کالاهای اساسی

او عمده تقاضای ارز را مربوط به واردات اقلام اساسی در کشور عنوان کرد و گفته: سهم بزرگی از منابع ارز برای کالاهای اساسی به‌ویژه خوراک دام، طیور و قطعات خودرو مصرف می‌شود.

درویان با اشاره به نقش حوادث منقلبه‌ای در ایجاد هیجان کاذب در قیمت‌ها افزود: با توجه به اینکه این اتفاق چندین بار در سال جاری رخ داده و جنگ غزه نیز از سال گذشته ادامه داشته به نظر می‌رسد که انتظارات متقاضیان نسبت به آینده بازار منفی نیست به عبارت دیگر نوع واکنش و رفتارهای سیاسی و اقتصادی مسئولان و سیاستمداران نگرانی جدی در این زمینه ایجاد نکرده است.

او ادامه جریان صادرات نفت را به معنای تأمین ارز مورد نیاز کشور دانست و گفت: اطمینان افراد به تأمین ارز مورد نیاز و ثبات قیمت ارز دلیل اصلی کاهش نوسانات قیمت به شمار می‌آید اما چشم‌انداز وضعیت بازار در نیمه دوم سال تا اندازه زیادی به نتیجه انتخابات آمریکا وابسته است و با توجه به مبهم بودن نتیجه انتخابات، هنوز نمی‌توان در این زمینه اظهار نظر کرد.

این تحلیلگر مسائل اقتصادی درباره گمانه‌زنی‌های مربوط به خروج سرمایه‌گذاران از بازار ارز اظهار کرد: این موضوع واقعیت ندارد زیرا در حال حاضر شرایط مناسبی فراهم نیست و در صورتی که انتخابات آمریکا موجب ادامه کار حزب دموکرات شود، ممکن است سرمایه‌گذاران با روندی که در سه سال اخیر تجربه کردند تصمیم به خروج از بازار ارز بگیرند.

جاده‌هایی که جان می‌گیرند



کرد برای بروز رفت از حادثه تلخ رانندگی علاوه بر بهسازی و ایمن‌سازی جاده‌ها، باید ملام آموزش رانندگی و فرهنگ‌سازی در دستور کار مسؤولان باشد و برای این کار هزینه کنند. او اضافه کرد: با همایش، جلسه و مصاحبه حوادث رانندگی کاهش نمی‌یابد، مسؤولان ضمن استفاده از راهکارهای سازنده رانندگان با تجربه برای کاهش تصادفات، هرچند وقت یکبار نیز، نسبت به بازآموزی آنان اقدام کنند.

ا پروژه‌های عمرانی راهداری همچنان ادامه دارد

در خصوص مشکلات جاده‌ای برون‌شهری ناین، به اداره راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای شهرستان مراجعه کردیم تا علاوه بر مشکلات رانندگان، پیگیر پروژه‌های مطرح شده در گفت‌وگوی قبلی نیز باشیم. حسین انصاری، رئیس اداره راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای شهرستان ناین در گفت‌وگو با فارس اظهار کرد: چهار نقطه حادثه‌خیز در این شهرستان وجود داشت که تاکنون دو مورد آن رفع شده و دو نقطه دیگر که ایستگاه ایست و بازرسی شهید شرافت و جاده سمت چوپانان بوده در دست پیگیری و اقام است. او افزود: تعریض و اصلاح هندسی ۳۰۰ متر از خروجی گلوگاه، تعریض یک دستگاه پل، خط‌کشی کامل مسیر، تعمیر روستایی‌ها، نصب تابلو علائم هشدار و اضافه‌کردن یک تین به طول هزار متر قبل از ایستگاه شرافت، از جمله اقداماتی است که برای



معرفی ۳ شهر دارای بیشترین تخلف سرعت در اصفهان

مدیر مرکز مدیریت راههای اداره کل راهداری استان اصفهان گفت: بیشترین درصد تخلف سرعت خودروها در جاده‌های استان در شهرپور اسمال در محورهای ناین- اردستان و اصفهان- نجف‌آباد ثبت شده است. مریم تاجی در گفت‌وگو با مهر اظهار کرد: با توجه به جمع بندی اطلاعات تردد ثبت شده در شهریورماه سال جاری توسط سامانه‌های پلاک خوانی و تردد شماری برخط در محورهای مواصلاتی استان، متوسط تردد ساعتی به ۲۸۲ خودرو در ساعت رسیده است که نسبت به ماه قبل ۴ درصد افزایش داشته است.

مدیر مرکز مدیریت راه‌های اداره کل راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای استان اصفهان عنوان کرد: مجموع تردد ثبت شده از پلاک‌های مشاهده شده توسط سامانه‌های ثبت تخلف عبور و مرور تعداد ۲۳ میلیون و ۷۰۲ هزار و ۱۷۹ خودرو بوده که مربوط به تعداد ۲میلیون و ۱۰۱ هزار و ۵۰۲ خودروی یکتا می‌باشد. مجموع تردد خودروهای پلاک استان اصفهان در سایر استان‌ها تعداد ۳۶ میلیون و ۶۲۱ هزار و ۷۸۷ پلاک، مربوط به ۳ میلیون و ۷۷۷ هزار و ۷۷ خودروی یکتا می‌باشد. او تصریح کرد: ساعت اوج تردد روز پنج شنبه اول شهریورماه ساعت ۱۷ تا ۱۸ تا تعداد ۴۲ هزار و ۴۲۹ تردد در ساعت گزارش شده است.

تاجی با اشاره به افزایش ۱۲ درصدی میزان تردد ورودی به استان و همچنین افزایش ۱۰ درصدی تردد خروجی استان در شهریورماه نسبت به مرداد بیان کرد: تردد ورودی به استان از ۲میلیون و ۳۸۸ هزار و ۳۷۶ تردد در مردادماه به ۳میلیون و ۱۳۴ هزار و ۵۷۸ خروجی از استان از ۲میلیون و ۸۰۱ هزار و ۳۳۵ تردد به ۳ میلیون و ۶۸ هزار و ۴۲۹ در شهریورماه رسیده است.

مدیر مرکز مدیریت راه‌های اداره کل راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای استان اصفهان افزود: درصد تردد ناوگان سنگین حدود ۱۹ درصد از کل تردد گزارش شده است که نسبت به ماه قبل حدود ۸ درصد کاهش یافته است. همچنین سرعت متوسط در محورهای استان در شهریورماه ۹۲٫۹ کیلومتر بر ساعت گزارش شده است که نسبت به ماه قبل ۲ درصد افزایش داشته است.

او خاطرنشان کرد: بیشترین تردد به ترتیب در محورهای ۵ شهرستان-بهرمان، فلاورجان، مهریز، تیران و کرون و شاهین شهر و میمه به ثبت رسیده است. بیشترین متوسط سرعت به ترتیب در محورهای ۵ شهرستان کلان، ناین، فلاورجان، زرین شهر و گلیانگان به ثبت رسیده است.

تاجی افزود: بیشترین تردد به ترتیب در محورهای اصفهان-بهرمان (رفت و برگشت)، آزاد-اصفهان- زرین شهر (فلاورجان)، (رفت و برگشت)، اصفهان – شهرضا (سه راهی مبارک) (رفت و برگشت)، تیران – نجف آباد (رفت و برگشت) و کمربندی شرق اصفهان (جاده ناین – سیاهان شهر) (رفت و برگشت) گزارش شده است.

مدیر مرکز مدیریت راههای اداره کل راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای استان اصفهان درخصوص تردد ناوگان سنگین عنوان کرد: بیشترین درصد تردد ناوگان سنگین به ترتیب در محورهای رامش – ابرکوه (رفت و برگشت)، ناین – سجزی (متناظر توزین) (رفت و برگشت)، اصفهان – مورچه خورت (پلیس راه) (رفت و برگشت)، مورچه خورت- میمه (سه راهی نفلز – مورچه خورت) (رفت و برگشت) و میمه – دلیجان (میمه) (رفت و برگشت) ثبت شده است.

او ادامه داد: بیشترین درصد متخلف سرعت نیز در محورهای ناین – اردستان (سه راهی اردستان) (رفت و برگشت)، اصفهان – نجف آباد (فولادشهر – نجف آباد) (رفت و برگشت)، ناین – خمین – گلیانگان (رفت و برگشت)، زرین شهر- سفید دشت (رفت و برگشت) و فردوگاه – اصفهان (قهقاروستان) (رفت و برگشت) ثبت شده است.

تاجی با بیان اینکه ۴۹ درصد از پلاک‌های مشاهده شده در استان در شهریورماه مربوط به تردد پلاک‌های بومی بوده است و پلاک‌های استان‌های تهران، فارس، خراسان رضوی، چهارمحال بختیاری و خوزستان نیز به ترتیب ۸، ۴،۴ و ۴ درصد بیشترین سهم تردد غیر بومی را در استان اصفهان داشته‌اند. او تصریح کرد: پراکنش خودروهای پلاک اصفهان به ترتیب در استان‌های قم، تهران، مرکزی، مازندران و خراسان رضوی به ترتیب- ۱۸،۲۵، ۱۱،۱۱ و ۹ درصد می‌یاشند. مدیر مرکز مدیریت راههای اداره کل راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای استان اصفهان گفت: ۵۱ درصد پلاک غیربومی در شهریورماه سال جاری ماندگاری کمتر از یک روز در استان اصفهان داشتند و سهم ماندگاری ۳ تا ۷ روز برای خودروهای غیربومی به ترتیب ۲۰ و ۱۵ درصد بوده است.

اصلاح ۱۲ نقطه حادثه‌خیز جاده‌های اصفهان

رئیس اداره ایمنی و حریم اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای اصفهان از رفع ۱۲ نقطه از نقاط حادثه‌خیز محورهای استان در نیمه نخست سال جاری خبر داد. محمدحسن محمدزمانی در گفت‌وگو با ایرنا افزود: با تلاش راهداران و همکاری پلیس راه استان و در ادامه رفع نقاط حادثه‌خیز مصوب سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۴۰۱، ۱۲ نقطه از راههای استان رفع خطر و ایمن‌سازی شد. او ادامه داد: پروژه‌های این اداره کل برای رفع سایر نقاط پرتصادف محورهای استان نیز در سال جاری ادامه خواهد داشت. رئیس اداره ایمنی و حریم اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای اصفهان خاطرنشان کرد: سال گذشته چهار هزار و ۹۰۰ کیلومتر عملیات خط کششی با اعتبار بیش از ۳۰۰ میلیارد ریال در محورهای مواصلاتی استان اجرا و در راستای بازسازی و خرید ۷۰۰ مترمربع تابلوی اطلاعاتی با اعتبار بیش از ۱۵۰ میلیارد ریال نیز اقدام شد. او اضافه کرد: چهار هزار تابلوی هشدار دهنده و انتظامی کامپوزیتی در سال گذشته با اعتبار ۸۵ میلیارد ریال برای جلوگیری از سرفت در راههای استان، تهیه و نصب شد.