



## عوامل اثر گذار بر بازار مسکن سال آینده

در سال ۹۴ عوامل زیادی همچون اجرای برجام، افزایش سقف تسهیلات مسکن ، کاهش نرخ سود بانکی و... وجود داشت که در بازار مسکن دخیل بودند. اما این عوامل آنچنان تاثیری در این بازار ایجاد نکردند که کارشناسان و فعالان بازار رونق را احساس کنند. اما آیا در سال جدید عواملی وجود دارد که بتواند بازار مسکن را از رکود خارج کند؟ محمود جهانی گفت: اولین عامل اثرگذار، وضعیت رشد اقتصادی و اقتصاد کلان مملکت است، یعنی اگر زمینه و بسستر رشد اقتصادی فراهم شود و فضای کسب‌وکار رونق پیدا کند، این یکی از عواملی است که می‌تواند تاثیرات مثبتی بر رونق بخش مسکن داشته باشد، چون به هر حال الان حداقل سه سال است که ما با روند کاهنده نرخ رشد تولید ناخالص داخلی مواجه هستیم و اکنون این وضعیت را داریم که یکی از عوامل تعیین کننده است.

او در ادامه بیان کرد: بحث بعدی تداوم رونقی است که الان در بورس شروع شده، این یکی دیگر از عوامل تعیین کننده است، اگر رونق بازار سهام تداوم پیدا کند می‌تواند تاثیری مثبت داشته باشد که این خودش یکی از نشانه‌های بهبود فضای اقتصادی است؛ البته موارد زیاد دیگری نیز وجود دارد که می‌تواند در بازار مسکن اثرگذار باشد.

این کارشناس بازار مسکن در رابطه با اثرگذاری وام مسکن بر این بازار نیز بیان کرد: وام به طور کلی، تقاضای واقعی را تحریک می‌کند، یعنی تقاضا را برای آنهایی که نیازمندان واقعی به مسکن هستند ایجاد می‌کند تنها این نوع تقاضا را می‌تواند افزایش دهد که این هم خیلی محدود و اثرگذاری آن بسیار پایین است.

در همین مورد، عباس زینعلی ، کارشناس بازار مسکن هم درباره عوامل اثرگذار بر بازار مسکن گفت: با توجه به گزارشاتی که چند روز پیش اعلام شد، ورود پول از طریق سیستم بانکی به خانه‌اولی‌ها با ارقامی که در نظر گرفته شده، احتمال ایجاد رونق در بازار مسکن را به وجود آورده است.

او در ادامه بیان کرد: البته اثرگذاری این وام به تعداد وام‌هایی که می‌دهند نیز بستگی دارد، برای مثال اگر این وام را به هزار نفر دهند، مسلماً تاثیر زیادی نمی‌گذارد، اما اگر یک روند دایمی یکی دو ساله داشته باشد، قطعاً تاثیر خوبی در بازار واحدهای مسکونی کوچک و متوسط خواهد داشت و فکر می‌کنم که همه از آن استقبال کنند، البته افساسط وام کمی سنگین است و برای یک زوج جوان پرداخت ماهی دو میلیون تومان بسیار سخت است، اما به هر حال با توجه به اینکه خانه بزرگ‌ترین خرید زندگی آدم‌هاست، بنابراین حاضر هستند که سختی‌ها را تحمل کنند و این کار را انجام دهند، بنابراین از نظر من این احتمال وجود دارد که وام ۱۶۰ میلیون تومانی بر بازار مسکن اثر بگذارد اما به غیر از وام مسکن اینم تحریک‌کننده دیگری در بازار احساس نمی‌کنم، زیرا شما برای تحریک بازار احتیاج به سرمایه‌گذاری دارید، یعنی باید پول‌هایی باشد که به این بازار ورود پیدا کند، معاملات ایجاد کند، تحریک ایجاد کند تا شما به واسطه آن رونق را ببینید، اگر این سرمایه‌گذاری از بیرون با حداقل منابع مالی خار از منابع موجود نباشد، بعید می‌دانم که شما در معاملات مسکن رونق ببینید و حداقل در دو سه سال اخیر این اتفاق نخواهد افتاد.

### پیش‌بینی شاخص‌های اقتصادی در سال ۹۵



با خارج، زیرآهزینه‌های مبادله‌ای کمتری را باید پرداخت کنیم و در نتیجه تسهیل شدن دریافت‌ها و پرداخت‌ها باعث می‌شود که رشد اقتصادی به ۴الی ۵درصد برسد. رییس اتساق بازرگانی تهران درباره شرکای تجاری ایران گفت: آنچه که

تاکنون صورت گرفته مربوط به ایتالیا و فرانسه در اروپا است و در مورد آسیای جنوب شرقی نیز به نظر می‌رسد با کره و چین زودتر از سایر کشورها وارد همکاری‌های جدید شویم، وی در پایان درباره تورم و بیکاری در سال آینده خاطر نشان کرد: به نظر می‌رسد نرخ بیکاری به راحتی کاهش نخواهد یافت اما قطعاً وضعیت اشتغال بهتر از امسال خواهد بود، نرخ تورم نیز در حد ۱۲ الی ۱۳ درصد خواهد بود.

رییس اتاق تهران با بیان اینکه نرخ رشد اقتصادی‌در سال آینده بین چهار تا ۵درصد خواهد بود، پیش‌بینی خود از نرخ تورم را ۱۲ الی ۱۳ درصد عنوان کرد وگفت نرخ بیکاری به راحتی کاهش نخواهد یافت.

مسعود خوانساری درباره پیش‌بینی

وضعیت اقتصادی کشور در سال ۹۵، اظهار کرد: همانطور که کارشناسان داخلی و همچنین کارشناسان سازمان‌های بین‌الملل اعلام کرده‌اند، برای سال آینده رشد اقتصادی ۴الی ۵درصدپیش‌بینی شده است. وی در ادامه دلیل این رشد اقتصادی را آزاد شدن برخی ذخایر ارزی و همچنین سرمایه‌گذاری‌های خارجی جدید عنوان و تصریح کرد: در داخل کشور نیز رونق اقتصادی خواهیم داشت هم‌ا بعدروانی‌و هم‌از نظر تسهیل تجارت

### احتمال بازگشت تحریم‌های نفتی ایران



یک مقام ارشد توتال با اشاره به احتمال بازگشت تحریم‌های نفتی ایران، اعلام کرد: امضای قراردادهای جدید با توتال باید به گونه‌ای باشد که در صورت بازگشت تحریم ریسک شرکت بالا نرود. «استفان میشل» امروز در دیدار با

امیرحسین زمانی نیا، معاون وزیر نفت با اشاره به اینکه فرانسه نخستین کشوری بود که پس از تحریم قرارداد خرید نفت با ایران را امضا کرد، گفت: ظرفیت زیادی برای همکاری میان ایران و این شرکت فرانسوی وجود دارد و توتال آماده است همسو با تقاضاهای امضا شده میان دو طرف مذاکرات بیشتری با شرکت‌های ایرانی داشته باشد.

مدیر خاورمیانه و شمال آفریقای شرکت توتال با

# اسکناس تا نخورده!

## نرخ انواع اسکناس نو شب عید

بالاتر از قیمت واقعی به فروش می‌رسند.

#### کلایه متقاضیان اسکناس نو

بانک مرکزی، اسامی شعب منتخب توزیع‌کننده اسکناس نو در بانک‌های اقتصاد نوین، پاسارگاد، پست بانک، رفاه، سپه، کارفرین، صادرات، ملت و ملی استان تهران را اعلام کرده و همچنین به طور همزمان توزیع اسکناس



که تقاضا افزایش می‌یابد، اختلالات هم ایجاد می‌شود. در هفته پایانی هر سال هجوم و تقاضا به بانک‌ها زیاد می‌شود و عده‌ای سودجو نیز در این بین وجود دارد. یکی از فعالان بازار خرید و فروش اسکناس نو به مهر گفت: سرمنشأ ورود این اسکناس‌ها به بازار سیاه

نو در سایر استان‌ها با نظارت ناظران پولی بانک مرکزی از طریق شعب منتخب تعیین شده آغاز می‌شود.

اما یکی از کلایه‌های متقاضیان اسکناس نو همواره این بوده است که تعداد زیادی از این اسکناس‌ها از بازار سیاه و دلالی سردر می‌آورند و باقیمت‌های غیر معقول به فروش

## نرخ اسکناس‌های نو در بازار در آستانه نوروز ۹۵

هر بسته ۱۰۰ تایی	قیمت در بازار آزاد (تومان)
۵۰ تومانی	۱۰۰ هزار تومان
۱۰۰ تومانی	۱۰۰ هزار تومان
۲۰۰ تومانی	۱۰۰ هزار تومان
۵۰۰ تومانی	۷۰ هزار تومان
۱۰۰۰ تومانی	۱۱۵ هزار تومان
۲۰۰۰ تومانی	۲۱۵ هزار تومان
۵۰۰۰ تومانی	۵۲۰ هزار تومان
۱۰۰۰۰ تومانی	یک میلیون و ۲۰ هزار تومان

قیمت فروش هر بسته اسکناس نو در بازار آزاد ۲۰ تا ۱۰۰ هزار تومان قیمت‌گذاری شده و دلالتان می‌گویند بسته‌های اسکناس درشت به میزان کافی موجود بوده ولی اسکناس‌های ۵۰، ۱۰۰ و ۲۰۰ تومانی نایاب است. به گزارش مهر بانک مرکزی به رسم‌پایان هر سال، اسامی بانک‌ها و شعب منتخب توزیع‌کننده اسکناس نو را اعلام می‌کند و امسال نیز چنین شده است، بر این اساس قرار است از روز شنبه آتی ۲۲ اسفندماه شعب منتخب نسبت به توزیع اسکناس‌های نو به میزان کافی اقدام کنند.

این در حالی است که هر ساله در روزهایی که به پایان سال نزدیک می‌شویم، بازار خرید و فروش اسکناس نو و به اصطلاح تا نخورده در بازار سیاه و دلالی بیشتر می‌شود. در این ایام تعداد مشتریان و متقاضیان پول‌های نو هم افزایش می‌یابد و بر این اساس بازار سیاه خرید و فروش اسکناس‌های نو داغ می‌شود.

#### قیمت انواع اسکناس نو

دلالتان بازار آزاد اسکناس نو، به هر تعداد و بدون محدودیت با قیمت‌های بالا اسکناس‌های تا نخورده را به متقاضیان می‌فروشد و سودهای بالایی را به جیب می‌زنند. در اصل بازار خرید و فروش اسکناس‌های تا نخورده که مرکز آن در میدان فردوسی تهران و چهارراه استانبول است، رونق می‌گیرد.

آنها این اسکناس‌ها را به صورت بسته‌های

۱۰۰ تایی به مشتریان می‌فروشند، به طوری که قیمت فروش هر بسته اسکناس ۵۰ تومانی، ۱۰۰ تومانی و ۲۰۰ تومانی حداقل به مبلغ ۱۰۰ هزار تومان، اسکناس ۵۰۰ تومانی حداقل به مبلغ ۷۰ هزار تومان، ۱۰۰۰ تومانی به مبلغ ۱۱۵ هزار تومان، ۲۰۰۰ تومانی به مبلغ ۲۱۵ هزار تومان، ۵ هزار تومانی به مبلغ ۵۲۰ هزار تومان و ۱۰ هزار تومانی به مبلغ یک میلیون و ۲۰ هزار تومان فروخته می‌شود.

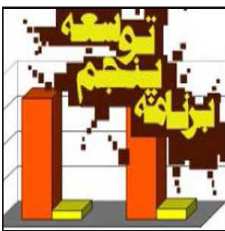
یکی از فروشندگان اسکناس نو گفت: اسکناس‌های ۵۰، ۱۰۰ و ۲۰۰ تومانی به دلیل نایاب بودن با قیمت‌های بالاتری به فروش می‌رسند؛ به طوری که هر بسته اسکناس ۱۰۰ تایی ۵۰ تومانی ۹۵ هزار تومان سود، هر بسته اسکناس ۱۰۰ تومانی یا ۹۰ هزار تومان سود و هر بسته اسکناس ۲۰۰ تومانی ۸۰ هزار تومان سود به صورت حداقلی به مشتریان عرضه می‌شود.

البته قیمت‌ها توسط دلالتان یکسان نیست و تفاوت قیمت اندکی بین نرخ‌های اعلام شده توسط آنها وجود دارد، اما به هر حال قیمت اسکناس‌های ۵۰ تومانی، ۱۰۰ تومانی و ۲۰۰ تومانی به دلیل کمیاب بودن در بازار با افزایش حدود دوبرابری قیمت نسبت به سال گذشته مواجه شده‌اند.

قیمت اسکناس ۵۰۰ تومانی به دلیل تقاضای زیاد آن گران‌تر است. اسکناس‌های ۵۰۰ تومانی، ۵ هزار تومانی و ۱۰ هزار تومانی ۲۰ درصد بیشتر از قیمت واقعی و اسکناس‌های هزار تومانی و دو هزار تومانی ۱۵ درصد

رصدخانه

### تمدید یکساله برنامه پنج توسعه



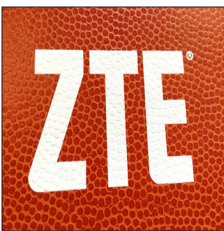
پایان سال ۱۳۹۵ هجری شمسی تمدید و با تصویب برنامه ششم و ابلاغ آن ملغی الاثر می‌شود. این مصوبه با ۱۴۶ رای موافق ، ۷ رای مخالف و ۶ رای ممتنع از مجموع ۱۹۷

نفر نماینده حاضر در صحن به تصویب رسید اگر چه این طرح دارای مخالف و موافقانی نیز بود. جعفرزاده ایمن‌آبادی ، ندیمی و قاضی‌پور بعنوان نمایندگان مخالف و پورابراهیمی ، توکلی و علیمردانی بعنوان موافقان این طرح اظهاراتی را بیان کردند.

با موافقت نمایندگان برنامه پنج ساله پنجم توسعه برای یکسال دیگر تمدید شد. نمایندگان در صحن علنی امروز سه‌شنبه ۱۸ اسفند ماه در جریان بررسی طرح

اصلاح ماده ۲۳۵ قانون برنامه ۵ ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران با تمدید یک ساله برنامه پنجم توسعه موافقت کردند. براساس این طرح قانون برنامه پنجم ۵ ساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب پانزدهم دی ماه سال ۱۳۸۹ حداکثرا

### واکنش تهدید آمیز چین به آمریکا



پس از آنکه دولت آمریکا روز دوشنبه در بیانیه‌ای شرکت چینی زدتی‌ای (ZTE) فعال در زمینه تولید تجهیزات مخابراتی راه‌تخلفاز قوانین تحریم محدودیت

های علیه این شرکت چینی اعمال نمود. گفته می‌شود این شرکت با امضای قراردادی چندمیلیون دلاری برای تحویل سخت‌افزارها و نرم‌افزارهای آمریکایی به شرکت مخابرات ایران، تحریم‌های واشنگتن علیه تهران را نقض کرده است. دولت آمریکا مدعی است

### پیشنهاد افزایش قیمت بنزین همزمان با نرخ تورم



سجادی در خصوص سیاست افزایش قیمت بنزین در سال ۹۵ اظهار داشت: تاکنون هیچ مصوبه‌ای در هیات دولت به منظور افزایش قیمت بنزین و گازوئیل برای سال

۹۵ تصویب و ابلاغ نشده است. مدیرعامل شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران گفت: ثابت نداشتن قیمت بنزین منجر به جهش مصرف بنزین خواهد شد لذا در سال‌هایی که افزایش قیمت بنزین در داخل کشور اعمال شده، عملارشد مصرف این فرآورده نفتی با متوقف

شده و یا منفی بوده است. وی تاکید کرد: پیشنهاد می‌شود مطابق با رشد نرخ تورم و افزایش قیمت دلار، قیمت بنزین افزایش یابد به این معنا که چنانچه قیمت دلار در کشور افزایش یابد، باید قیمت

بنزین را هم گران کنیم تا از رشد افسارگسیخته مصرف این فرآورده نفتی جلوگیری شود. وی ادامه داد: هم‌اکنون با توجه به سقوط قیمت جهانی نفت، هزینه تمام‌شده برای واردات یک لیتر بنزین با احتساب مالیات‌ها و هزینه‌های حمل و نقل و ذخیره‌سازی حدود ۱۲۰۰ تومان است.