

افت تورم مصالح ساختمانی

تورم مصالح ساختمانی در پایان دولت قبل رکورد زده بود



عکس: ایسنا

۴۳ درصد

بازار مسکن

گروه اقتصادی

eghtesad@irannews.ir

آمارهای رسمی از تازه‌ترین تحولات بازار مصالح ساختمانی شهر تهران افت تورم این نهاده‌ها را نشان می‌دهد. براساس گزارش مرکز آمار، تورم سالانه مصالح ساختمانی شهر تهران کاهش یافته است. کاهش تورم سالانه مصالح ساختمانی با وجود افزایش تورم فصلی، ثبت شده است. با اینکه تورم مصالح ساختمانی در فصل تابستان ۱۴۰۱ منفی ۳،۴ درصد بود اما در پاییز تورم فصلی مصالح ساختمانی رو به افزایش گذاشته است. بنا بر اطلاعات آماری، در فصل پاییز ۱۴۰۱ درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل (تورم فصلی) ۴،۶ درصد است که در مقایسه با فصل قبل (۳،۴ درصد) ۸ واحد درصد افزایش داشته است.

تورم مصالح

در فصل پاییز ۱۴۰۱ درصد تغییرات تورم نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه) ۳،۱۶ درصد است که در مقایسه با فصل قبل (۲۹،۳ درصد) ۲۰،۳ واحد درصد افزایش داشته است. اما تورم سالانه در پاییز امسال مانند فصل قبل روند نزولی خود را حفظ کرده است. در فصل گذشته تورم سالانه نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به دوره مشابه سال قبل ۳۴،۷ درصد بوده که در مقایسه با تورم سالانه شهریور (۳۱،۷ درصد) ۲ واحد درصد کاهش داشته است.

در پاییز امسال در ۱۸،۱ درصد مربوط به گروه آهن آلات، میلگرد، پروفیل در و پنجره و نرده و کمترین تورم فصلی با ۲،۲ درصد کاهش، مربوط به سیمان، بتون، شن و ماسه است. بیشترین تورم نقطه به نقطه مصالح نیز با ۶۲،۹ درصد مربوط به شیشه و کمترین تورم نقطه به نقطه به ۱۵،۲ درصد مربوط به آهن آلات، میلگرد، پروفیل در و پنجره و نرده است. بیشترین تورم مصالح ساختمانی نیز ۷۶،۶ درصد مربوط به شیشه و کمترین تورم با ۱۴،۶ درصد مربوط به آهن آلات، میلگرد، پروفیل در و پنجره و نرده بوده است. نکته این است که آهن و میلگرد با اینکه در تورم سالانه مصالح کمترین افزایش قیمت را دارد اما در تورم فصلی در پاییز بیشترین تورم مصالح ساختمانی مربوط به آهن و میلگرد است.

هزینه ساخت مسکن و عوامل وابسته

هزینه‌های ساخت مسکن به عوامل مختلفی وابسته است که زمین، مصالح، دستمزد و خدمات بیشترین سهم را دارد. هر چه قیمت عوامل مؤثر در قیمت نهایی مسکن ثبات داشته باشد، ساخت و ساز هم رونق بیشتری خواهد داشت. افزایش قیمت زمین و مصالح در کاهش ساخت مسکن در سال‌های گذشته نقش زیادی داشته است. متوسط قیمت یک متر زمین در کشور از سال ۹۰ تا ۹۹ در حدود یک دهه ۱۵ برابر شده است. متوسط قیمت هر مترمربع زمین مسکونی که در سال ۹۰ برابر ۵۰۰ هزار تومان بود در سال ۹۹ به ۷ میلیون تومان افزایش یافته است. در تهران این افزایش با رشد ۱۸ برابری میانگین قیمت زمین همراه بوده است. متوسط قیمت هر مترمربع زمین تهران در ابتدای دهه ۹۰ برابر با یک میلیون تومان بوده که در سال ۹۹ به ۲۵ میلیون تومان افزایش یافته است.

متوسط قیمت یک متر زمین در کشور از سال ۹۶ تا ۱۴۰۰ بیش از ۱۰ برابر شده و از یک میلیون به بیش از ۱۰ میلیون تومان رسیده، این قیمت در شهر تهران در این مدت از ۵ میلیون به بیش از ۵۰ میلیون تومان رسیده است. قیمت مسکن نیز در ۱۰ سال گذشته افزایش چند برابری را تجربه کرده است. قیمت یک متر واحد مسکونی در سال ۹۰ در کشور برابر ۵۰۰ هزار تومان و در تهران یک میلیون تومان بود، این قیمت‌ها در سال ۹۹ به ترتیب برابر ۳،۴ میلیون و ۲۴ میلیون تومان بود. در سال ۹۶ تا ۱۴۰۰

نیز قیمت یک متر مسکن در کشور از یک میلیون به ۱۰ میلیون و در تهران از ۵ میلیون به ۳۴ میلیون تومان افزایش یافت. تورم مصالح ساختمانی نیز در کشور از ۱۲،۳ درصد در سال ۹۶ به ۵۵،۳ درصد در سال ۱۴۰۰ افزایش یافت.

افزایش قیمت زمین و مصالح، از یک طرف و کاهش قدرت مالی متقاضیان از طرف دیگر، سازندگان را برای ساخت و تولید مسکن مردود کرده است. با توجه به تغییرات مداوم قیمت زمین و مصالح که از سال ۹۶ به صورت جهشی رخ داده هزینه نهایی ساخت را بالا برده است. سازندگان به دنبال حاشیه سود هستند و تا به این سود مطمئن نرسند از فروش واحد خودداری می‌کنند. متقاضیانی که مسکن را به قصد کسب سود خریداری می‌کنند نیز از افزایش قیمت نگران نیستند اما متقاضیان مصرفی بیشترین آسیب را از افزایش قیمت مسکن می‌بینند. افزایش قیمت مسکن میان متقاضیان مصرفی که عمدتاً دهک‌های متوسط و ضعیف را دربر می‌گیرد تا صاحب‌خانه شدن آنان، فاصله زیادی ایجاد می‌کند، با توجه به اینکه افزایش قیمت مسکن بر رشد اجاره‌ها اثر می‌گذارد بنابراین فاصله زمانی ایجاد شده برای انتظار خرید خانه، برای متقاضیان مصرفی به معنی ماندگاری آنان در بازار اجاره و پرداخت اجاره‌های بیشتر در هر سال است.

ساماندهی بازار مسکن به ساماندهی عوامل تأثیرگذار در این بازار وابسته است. هر چه قیمت زمین و مصالح پایدارتر باشد از طرف دیگر ریسک ساخت و ساز و تولید مسکن برای سازنده‌ها کمتر است و در نتیجه سرمایه‌گذاری در بازار ساخت مسکن نیز رونق بیشتری می‌گیرد. ثبات بازار نهاده‌ها در برنامه دولت برای ساخت ۴ میلیون مسکن نهضت ملی نیز تأثیر زیادی دارد. در این برنامه با توجه به اینکه دولت زمین را برای ساخت رایگان واگذار می‌کند بنابراین مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر هزینه نهایی ساخت به عواملی دیگر مانند قیمت نهاده‌های ساختمانی وابسته است. در نهضت ملی مسکن هزینه نهایی برای ساخت یک متر ساختمان ارائه نشده اما برخی متولیان این طرح، قیمت تأمین مصالح برای این طرح به قیمت تولید باشد و در قراردادی که دولت با تولیدکنندگان مصالح خواهد بست مصالح ساختمانی نهضت ملی مسکن را با قیمت عمده از تولیدکننده به دست سازنده می‌رساند.

موضوع	قیمت (تومان)
سنگ پلاک صیقلی تراشون سفید- درجه یک (مترمربع)	۷۰۰۰۰
خاک رس (کیسه ۲۰ کیلوگرم)	۱۱۰۰۰
گولرایی با قدرت (دستگاه)	۶۹۰۰۰۰۰
تیر آهن نمره ۱۲ (کیلوگرم)	۲۲۰۰۰
میلگرد ساده نمره ۱۸ و کمتر (کیلوگرم)	۱۹۰۰۰
سیمان پرتلند تپ ۲ (کیسه ۵۰ کیلوگرم)	۵۲۰۰۰
بتون آماده با عیار ۲۰ کیلوگرم در مترمکعب (مترمکعب)	۷۰۰۰۰
رادپاز (پایه)	۱۰۰۰۰
شیشه ایرانی ۴ میل (مترمربع)	۱۰۰۰۰

تغییرات نرخ تورم مصالح ساختمانی در کشور	سال	نرخ تورم
	۱۳۹۶	۱۲،۳
	۱۳۹۷	۴۲،۸
	۱۳۹۸	۳۵،۱
	۱۳۹۹	۷۶،۴
	۱۴۰۰	۵۵،۳
	بهار ۱۴۰۰	۹۳،۵
	پاییز ۱۴۰۰	۶۹،۹
	زمستان ۱۴۰۰	۵۵،۳
	بهار ۱۴۰۱	۴۴،۸
	تابستان ۱۴۰۱	۳۶،۷

۹۴ هزار

مهر با پیشرفت بالای ۷۵ درصد طی ۶ ماه آینده تکمیل می‌شود



گزارش

گروه اقتصادی

eghtesad@irannews.ir

تکمیل ۹۴ هزار مسکن مهر

تحويل ۹۴ هزار مسکن مهر تا نیمه ۱۴۰۲ حدود ۲۰۰ هزار واحد مسکن مهر هنوز تکمیل نشده است



عکس: ایران

هم‌با مراجعه نکرده‌اند یا در مرحله تکمیل پرونده هستند و کسانی که قرارداد منعقد کرده‌اند سهم‌الشرکه اقساط اول و دوم و برخی هم از آنجایی که پروژه‌ها پیشرفت‌های متفاوتی از کم تا حدود ۷۰ درصد دارد، اقساط سوم و چهارم را پرداخت کرده‌اند.

سرپرست بانک مسکن با بیان اینکه حدود ۲۰۰ هزار واحد مسکن مهر هنوز تکمیل نشده است، اظهار کرد: ۱۷۱ هزار واحد از این تعداد در مناطق شهری و بقیه در مناطق روستایی واقع شده است. وی ادامه داد: مقرر شده تا واحدهای باقیمانده مسکن مهر که بالای ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند تکمیل و تحويل متقاضیان شود. از ۱۷۱ هزار مسکن مهر شهری ۹۴ هزار واحد با پیشرفت بالای ۷۵ درصد طی ۶ ماه آینده تکمیل و تحويل می‌شود.

وی همچنین با اشاره به اینکه مطابق آمار ۸۴۳ هزار نفر در طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند، اظهار کرد: ۲۵۰ هزار نفر هنوز برای ارزیابی آورده مراجعه نکرده‌اند، حدود ۲۵۰ هزار نفر از ثبت‌نام شدگان به عنوان متقاضیان مؤثر در مراحل تشکیل پرونده یا اتصال به پروژه‌ها هستند.

از متقاضیان مؤثر نیز تاکنون قرارداد ۱۱۰ هزار نفر در قالب پروژه‌های مختلف امضا شده است. حدود ۱۵ هزار مورد از این مجموع مراحل دفترخانه را طی می‌کند. مابقی

ایجاد خط کشتیرانی بین ایران و قزاقستان

«ایران» برقراری خط کشتیرانی منظم با قزاقستان را پیشنهاد داد

گزارش

گروه اقتصادی

eghtesad@irannews.ir

سرمایه‌گذاری خارجی قرار خواهد گرفت. مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی با اشاره به پیشنهاد تشکیل خط کشتیرانی مشترک و منظم بین تهران و آستانه در دریای خزر، تأکید کرد: با توجه به تحولات سیاسی و اقتصادی صورت گرفته در منطقه و برنامه‌های روسیه برای توسعه روابط با کشورهای منطقه در جنوب خلیج فارس، لازم است هر چه سریع‌تر به یک برنامه اقدام مشترک در حوزه تجارت دریایی دست پیدا کنیم.

آسخت اورازبای، سفیر قزاقستان در تهران نیز در این دیدار با اشاره به سفر هیأت‌های کارشناسی قزاقستان به ایران برای بازدید از امکانات و تجهیزات بنادر امیرآباد و شهید رجایی طی یک سال گذشته، از در دست بررسی بودن چگونگی سرمایه‌گذاری شرکت‌های قزاقستانی در بنادر ایران خبر داد. او اظهار داشت: راهبرد اتصال به آب‌های آزاد، یکی از سیاست‌های مهم اقتصادی آستانه محسوب می‌شود. بنابراین دولت قزاقستان نیز به دنبال اجرایی‌سازی هر چه سریع‌تر پروژه همکاری لجستیکی با ایران است.



سازمان بنادر و دریانوردی پیشنهاد تشکیل خط کشتیرانی مشترک و منظم بین تهران و آستانه در دریای خزر ارائه داد

اخبار



سرمایه‌گذاری چین در قطار سریع‌السیر تهران-مشهد

در سفر رئیس‌جمهور به چین قرار است توافقاتی در زمینه حمل و نقل به خصوص حمل و نقل ریلی با ارزش حدود ۱۲ میلیارد دلار منعقد شود که شامل پروژه‌هایی نظیر برقی‌کردن قطار سریع‌السیر تهران-مشهد و سرمایه‌گذاری در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) است. سرمایه‌گذاری در سواحل مکران از دیگر محورهای تفاهنامه‌های ایران و چین خواهد بود.



بهبود حمل و نقل دریایی کشور با تأمین سوخت کم‌سولفور

دبیرکل اتحادیه مالکان کشتی ایران گفت: سازمان بنادر و دریانوردی و اتحادیه مالکان کشتی ایران با جدیت پیگیر تأمین سوخت کم‌سولفور از طریق دولت و مجلس شورای اسلامی هستند. یحیی‌عیبانی مهرجری در مورد اهمیت و ضرورت تأمین سوخت کم‌سولفور برای شناورهای ایرانی و خارجی متذکر در بنادر کشور، اظهار داشت: سازمان بین‌المللی دریانوردی (IMO) کنوانسیون را مصوب کرد که بر اساس آن از سال ۲۰۲۰ میلادی استفاده از سوخت کم‌سولفور برای شناورهای اقیانوس پیمایا که به بنادر بزرگ دنیا تردد می‌کنند، الزام‌آور شد. وی ادامه داد: این کنوانسیون از سال ۲۰۲۱ میلادی اجرایی و قرار شد بنادر دنیا شناورهایی را که از سوخت کم‌سولفور استفاده نمی‌کنند پذیرش نکرده و در این حال از شرایط لازم برای تأمین سوخت کم‌سولفور برای شناورهایی که به این بنادر تردد می‌کنند، برخوردار باشند.

۱۸ درصد بوده، اما به عنوان بانک تابع سیاست‌های دولت هستیم و نرخ تسهیلات ۲۳ درصد است و در قراردادهای جدید باید این نرخ را اعمال کنیم.

وی افزود: بحثی هم در وزارت راه و شهرسازی مطرح شد که با توجه به اینکه بخشی از قراردادهای نرخ سود ۱۸ درصد بوده، آیا می‌شود مابه‌التفاوت نرخ را دولت به عنوان یارانه پرداخت کند یا خیر. بحث مقدماتی در این باره شده، اما فرض ما این است که چون نرخ تسهیلات به ۲۳ تغییر کرده در قراردادهای جدید این نرخ باشد. سرپرست بانک مسکن گفت: اینکه شیوه آن چگونه خواهد بود، اعلام می‌شود. از هفته قبل نرخ سود جدید بانکی ابلاغ شده و نه تنها بانک مسکن بلکه تمامی بانک‌ها این نرخ را برای تسهیلات‌دهی خود اعمال کرده‌اند.

عسکری تأکید کرد: از آنجایی که این اقدام هزینه مالی پروژه را تغییر می‌دهد، قطعاً میزان اقساط هم تغییر می‌کند؛ اما مدت بازپرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن همان ۲۰ سال است و هر قراردادی از هفته قبل منعقد شده باشد، با نرخ جدید سود بانکی اعمال می‌شود. عسکری همچنین درباره برنامه افزایش تسهیلات خرید مسکن در سال آینده، گفت: مراجع مربوطه باید در این زمینه تصمیم بگیرند و ما مجری هستیم.

آگهی مناقصه

تجدید مناقصه عمومی دو مرحله‌ای فشرده

شماره: ۱۳۹۱/۲۴-۱۱۳۰۳

موضوع: خرید ۳ دستگاه خودروی کسانز فرودگاهی ۶*۶ شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) (سهامی خاص)

شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) در نظر دارد نسبت به شناسایی پیمانکار جهت تجدید مناقصه با موضوع خرید ۳ دستگاه خودروی کسانز فرودگاهی ۶*۶ شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به شرح زیر اقدام نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از مرحله دریافت اسناد ارزیابی پیمانکاران و اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد قیمت و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه مذکور به نشانی www.setadiran.ir انجام خواهد شد. لازم است مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت در سامانه ستاد، نسبت به ثبت‌نام و دریافت کد گواهی امضای الکترونیکی در سامانه یاد شده جهت شرکت در مناقصه اقدام نمایند.

نام و نشانی مناقصه‌دهنده: شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) (سهامی خاص) - معاونت بهره‌برداری فرودگاهی

نشانی: تهران، بزرگراه خلیج فارس، کیلومتر ۳، شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) (سهامی خاص)

شرایط مناقصه: شرکت‌ها و مؤسسات حقوقی دارای پر و نده بهره‌برداری از وزارت معادن، معدن و تجارت دارای اعتبار و سایر شرایط ذکر شده در اسناد ارزیابی کیفی و اسناد مناقصه.

حوزه دریافت اسناد ارزیابی کیفی و مناقصه:

تاریخ‌های چاپ آگهی: نوبت اول (۱۳۹۱/۱۱/۱۶) - نوبت دوم (۱۳۹۱/۱۱/۲۷)

شماره فرخوان در سامانه ستاد: ۱۳۹۰۰۱۵۶۲۰۰۰۰۳۹

مهلت دریافت اسناد از سامانه ستاد: پنجشنبه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۷ لغایت یکشنبه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۴

مهلت ثبت اسناد در سامانه ستاد و تحويل اصل پاکت الف، تا ساعت ۱۴:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۴

محل تحويل اصل پاکت الف: دبیرخانه شرکت به نشانی مندرج در بند ۱ مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار: ۳۳۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سی و سه میلیارد ریال)

بدیهی است ثبت مدارک فوق‌الذکر در سامانه مذکور هیچ‌گونه حقی را جهت متقاضیان برای شرکت در مناقصه ایجاد نخواهد کرد. در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر متقاضیان می‌توانند با تلفن ۵۱۰۰۸۸۴۵ یا اداره کل پیمان و امور قراردادهای تماس حاصل نمایند.

شماره تماس مرکز راهبری و پشتیبانی سامانه: ۰۲۱-۴۵۶۰۳۰۰

شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) (سهامی خاص)