

اخبار



آزادراه شیراز-اصفهان به پیشرفت ۹۸ درصدی رسید

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل با اعلام پیشرفت ۹۸ درصدی آزادراه شیراز-اصفهان نسبت به تردد در این آزادراه به دلیل انجام عملیات تکمیلی عمرانی و خطری که برای شهروندان در پی دارد، هشدار داد.

خیرالله خادمی افزود: آزادراه شیراز-اصفهان یکی از بزرگ‌ترین آزادراه‌های در دست احداث کشور در کریدور شمالی-جنوبی است که عملیات عمرانی آن با مشارکت صنایع دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در سال ۱۳۹۱ شروع شده و در مرحله نهایی برای بهره‌برداری قرار دارد. مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل بیان کرد: هم‌اینک کارهای تکمیلی این آزادراه نظیر نصب درزهای انبساط پل‌ها، نصب جان‌پناه‌ها در نقاط پرتگاهی و روی پل‌ها، تابلوی علائم، خط‌کشی و سایر موارد هنوز تکمیل نشده و در حال انجام است بنابراین تردد از آزادراه فاقد ایمنی لازم است.

خادمی توضیح داد: به منظور جلوگیری از بروز حادثه، تمامی مبادی ورودی و خروجی آزادراه توسط پیمانکار مسدود شده است. وی تصریح کرد: هموطنان نسبت به هشدارها توجه لازم را داشته باشند و از تردد در این مسیر که در حال تکمیل است خودداری کنند.

صادرات گاز ایران به عراق برقرار است

مدیر دیسپچینگ شرکت ملی گاز ایران با تکذیب قطع صادرات گاز به عراق گفت: به‌دلیل اختلالی که در عملکرد شبکه گاز در غرب کشور به‌وجود آمد، از چند روز گذشته حدود ۵ تا ۱۰ میلیون مترمکعب در روز از گاز صادراتی به عراق نسبت به میانگین ماه پیش کاسته شده است. محمدرضا جلولایی در این باره توضیح داد: گاز صادراتی به عراق برقرار بوده و همچنان هم برقرار است، اما به‌دلیل گرمای بیش از حد هوا در مناطق جنوب و جنوب غرب کشور، تجهیزات در بخش‌های تولید و انتقال یا اختلال عملکرد روبه‌رو شده‌اند که این موضوع انتقال گاز به شبکه گاز غرب کشور را متأثر کرده است.

وی با تکذیب قطع صادرات گاز ایران به عراق افزود: به‌دلیل اختلالی که در عملکرد شبکه گاز در غرب کشور به‌وجود آمد، از چند روز گذشته حدود ۵ تا ۱۰ میلیون مترمکعب در روز از گاز صادراتی به عراق نسبت به متوسط ماه پیش از آن کاسته شده است.

مدیر دیسپچینگ شرکت ملی گاز ایران تصریح کرد: میانگین حجم صادرات روزانه گاز به عراق در ماه گذشته ۳۰ میلیون مترمکعب در روز بود که این مقدار در ماه جاری به روزانه ۲۱ میلیون مترمکعب رسیده است.

۴۵ هزار تن سویا به نرخ مصوب آماده تحویل به مرغداران شد



دبیر انجمن صنفی تولیدکنندگان جوجه یک‌روزه گفت: ۴۵ هزار تن سویا از امروز در سامانه بازارگاه بارگذاری شده و آماده تحویل به مرغداران است، در این راستا پیش‌بینی می‌شود قیمت مرغ کاهش یابد.
داشت: امروز ۴۵ هزار تن سویا در سامانه بازارگاه بارگذاری شده است و مرغداران می‌توانند به قیمت دولتی خریداری کنند. دبیرانجمن صنفی تولیدکنندگان جوجه یک‌روزه افزود: پیش از این مرغداران در تأمین سویا مشکل داشتند و امروز با تلاش سرپرست وزارت جهاد کشاورزی سویای مورد نیاز مرغداران تأمین شده و آنها می‌توانند خریداری کنند، در این راستا پیش‌بینی می‌شود قیمت مرغ کاهش یابد.
وی گفت: طی جلسه‌ای که با سرپرست وزارت جهاد کشا ورزی داشتیم، وی این خبر را به ما اعلام کرد. صدیقی درباره نهاده ذرت هم گفت: نهاده ذرت فراوان است و مشکلی از نظر تأمین این نهاده وجود ندارد.

وی اظهار داشت: قیمت دولتی سویا کیلویی ۱۶۳۰۰ تا ۱۷۱۰۰ تومان است. در این باره مخاطبان خبرگزاری فارس هم با ثبت پویشی در فارس من، خواسته‌اند: «از افزایش بی‌رویه قیمت مرغ جلوگیری شود.»

کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی به یک ماه

معاون عمرانی وزیر کشور گفت: با الکترونیک‌سازی و حذف تشریفات، فرایند صدور پروانه ساختمانی در برخی شهرها به یک ماه کاهش یافته است. مهدی جمالی نژاد، وعده داد تا یک ماه آینده رتبه‌بندی شهرداری‌ها را بر اساس زمان و فرایند صدور پروانه ساختمانی منتشر کند. شورای عالی اداری فرایند صدور پروانه ساختمانی را دو هفته تعیین کرده و از شهرداری‌ها خواسته این زمان را به یک هفته کاهش هند.

انتظار برای شاخص زمان خانه‌دار شدن خانوارهای شهری کشور برابر یک واحد مسکونی یا مساحت ۸۰ متر یا یک کسر کل هزینه‌های خانوار، در سال ۱۳۹۶ برابر ۳۴٫۵ سال و در سال ۱۴۰۰ برابر ۴۷٫۴ سال است، بنابراین خانوارهای شهری کشور برای صاحب خانه شدن باید ۴۷ سال منتظر بمانند



قدرت خرید مسکن در ۴ سال ۱۲ مترآب رفت

یک خانوار شهری با کل درآمد خود در سال ۹۶ به طور متوسط قدرت خرید ۲۲٫۸ مترمربع واحد مسکونی را داشت که این شاخص در سال ۱۴۰۰ به ۹٫۵ متر کاهش یافت

مسکن

افزایش قیمت مسکن در دهه گذشته باعث شد بخش بزرگی از درآمد خانوار برای تأمین مسکن (خرید یا اجاره) هزینه شود که نتیجه آن کاهش قدرت خرید یا اجاره مسکن، افزایش زمان انتظار برای خانه‌دار شدن و کوچک شدن واحداست.

با بررسی روند تغییرات قدرت خرید و زمان انتظار برای خانه‌دار شدن در سال‌های گذشته، می‌توان دریافت که افزایش تورم مسکن، کاهش درآمد و افزایش هزینه‌های خانوار باعث خروج متقاضیان مصرفی از بازار مسکن شده و در عوض بر تعداد مستأجران افزوده شده است. بر اساس اطلاعات مرکز آمار، در سال ۹۴ متوسط قیمت یک متر واحد مسکونی در کشور حدود ۱٫۴ میلیون تومان بود که با این قیمت، یک خانوار شهری با پس‌انداز کل درآمد خود، به طور متوسط قدرت خرید ۹۶٫۴ مترمربع زیربنا را داشت. در سال ۹۶ این شاخص با وجود افزایش متوسط قیمت مسکن به ۱٫۶ میلیون تومان، به ۲۳٫۸ ترمی‌رسد که علت آن افزایش درآمد خانوار و پیشی گرفتن نرخ تورم عمومی از تورم مسکن است، اما در

۴ سال یعنی از سال ۹۶ تا ۱۴۰۰، متوسط قیمت مسکن از ۱٫۶ میلیون تومان به ۱۱٫۸ میلیون تومان جهش پیدا می‌کند و به همین خاطر قدرت خرید مردم از ۲۲ متر مسکن به ۹٫۵ متر کاهش می‌یابد که کاهش آن ناشی از افزایش تورم بخش مسکن و افزایش نیافتن درآمدها متناسب با نرخ تورم عمومی است.

شاخص زمان انتظار برای خانه‌دار شدن خانوارهای شهری کشور برای یک واحد مسکونی با مساحت ۸۰ متر با کسر کل هزینه‌های خانوار، در سال ۱۳۹۶ برابر ۳۴٫۵ سال و در سال ۱۴۰۰ برابر ۴۷٫۴ سال است، بنابراین خانوارهای شهری کشور برای صاحب خانه شدن باید ۴۷ سال منتظر بمانند. از یک طرف خانوار با افزایش قیمت مسکن نمی‌تواند خانه بخرد و از طرف دیگر هزینه درآمد خانوار شهری ۱۱۰ میلیون تومان بوده است ۹۲ میلیون تومان آن هزینه می‌شود. در این سال هزینه مسکن خانوار شهری به طور متوسط ۳۳ میلیون تومان است که نسبت هزینه مسکن به کل هزینه در تهران برابر ۴۷٫۹ و در کشور ۳۸ درصد است. ارقام به خوبی نشان می‌دهد که چگونه مردم در چند سال با دست دادن قدرت



خرید نتوانستند خانه‌دار شوند. در این سال‌ها عرضه مسکن نیز بنسبت کاهش یافت و برنامه ساخت یک میلیون مسکن در سال در مجموع یک دهه سال ۹۰ به حدود ۴۰۰ هزار واحد رسید.

کسری سلالته مسکن در کنار شرایط اقتصادی، افزایش مداوم قیمت مسکن را در پی داشته است.

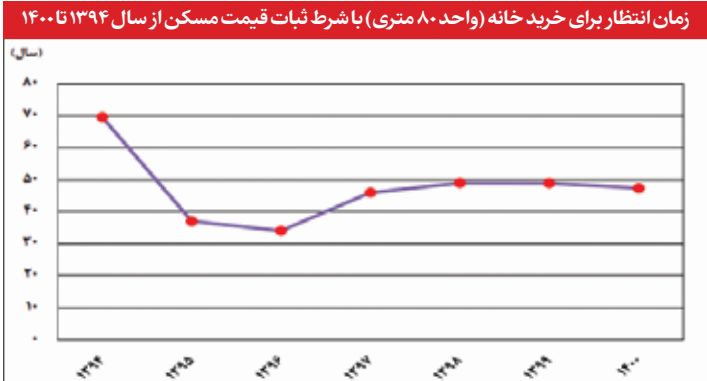
از سوی دیگر تعداد زیادی از متقاضیان مسکن هر سال به سال بعدی منتقل شده‌اند به این ترتیب اینجوی از تقاضا در برابر کاهش عرضه شکل گرفته است. شرایط کنونی بازار مسکن را می‌توان نتیجه سیاست‌های اشتباه دانست. هر چند در حال حاضر با اجرای برنامه‌هایی مانند ساماندهی بازار مسکن و سیاست ثبیت نرخ ارز و تورم، قیمت مسکن به ثبات رسیده است اما همچنان درصد بالایی از خانوار در این شرایط نمی‌توانند خانه‌دار شوند. با این حال افزایش وام خرید و کاهش نسبی قیمت‌ها بخصوص در شهرهای کوچک، شرایط مناسب‌تری را برای خرید مسکن در این شهرها رقم زده است. بنا برمشاهدات درصدی از شهرهایی مانند پردیس، پرند و برخی دیگر از شهرهای اطراف تهران، کاهش قیمت مسکن در این شهرها محسوس است و در مواردی قیمت واحد مسکونی تا یک میلیارد تومان نسبت به قیمت‌های قبلی کاهش داشته است. توصیه

عالم‌ان بازار مسکن خصوص به متقاضیان مسکن در کلانشهرها این است که خرید خود را به شهرهای کوچک و نزدیک به کلانشهرها منتقل کنند. به این ترتیب آنان می‌توانند استفاده بیشتری از وام خرید داشته باشند و این وام سهم بیشتری از هزینه مسکن را پوشش خواهد داد. اخیراً شورای پول و اعتبار وام خرید مسکن در شهر تهران را به ۶۴۰ و در شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر به ۳۲۰ میلیون تومان افزایش داده است. به

این ارقام ۱۶۰ میلیون تومان وام جعله نیز اضافه می‌شود. به این ترتیب پوشش وام مسکن با ثبات قیمت‌ها بخصوص در شهرهای کوچک افزایش یافته است.

نظارت بر بازار

آرامش نسبی حاکم بر بازار مسکن بعد از سال‌ها التهاب قیمتی، به اعتقاد فعالان بازار مسکن علاوه بر شرایط سیاسی و اقتصادی، نتیجه اجرای طرح‌هایی مانند ساماندهی بازار از طریق نظارت بر عوامل مؤثر بر قیمت مسکن است. با توجه به نقش بنگاه‌های املاک در بازار مسکن، دولت نظارت بر این بنگاه‌ها را از اردیبهشت‌ماه تشدید کرده است. بنابراین گزارش، در ادامه نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک شهر، بازرسان وزارت راه‌وشهرسازی، اصناف و ... از مشاوران املاک برخی مناطق پایتخت بازدید کردند. در این بازرسی‌ها یکی از تخلفات مشاوران املاک، دریافت وجه به اسم «شیرینی» بود که به گفته یکی از بازرسان، این اقدام مطابق قانون تجارت تخلف است و چنین چیزی شیرینی‌وجود ندارد. بازرسان گشت تعزیرات حکومتی در این بازرسی‌ها مشاوران املاک متخلف را که از متعاملین وجوه اضافه دریافت کرده بودند، جریمه کردند. در این خصوص دبیر اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به رکود نسکین بازار مسکن گفت:به دلیل رکود حاکم بر بخش مسکن کشور، معامله‌ای در این بخش صورت نمی‌گیرد. سعید لطفی در گفت‌وگو با تسنیم درباره وضعیت بازار مسکن اظهار کرد: دولت در حال اجرای برنامه‌ای برای کنترل قیمت‌ها در بازار مسکن است. وی ادامه داد:بر این اساس چند وقتی است برخورد با بنگاه‌های املاک غیرمجاز با هدف کنترل قیمت‌ها آغاز شده است. وی با بیان اینکه در بحث ساخت واز دید آپا دولت می‌تواند به وعده ۴ میلیون واحدی عمل کند، افزود:در زمان حاضر معامله‌ای در بازار مسکن انجام نمی‌شود که دلیل آن کاهش قدرت خرید مردم است.دبیر اتحادیه مشاوران املاک با اشاره اینکه دولت مدیون قشر مستضعف است، در واکنش به اعلام میزان کاهش معاملات بر اساس آمار اتحادیه املاک گفت:اتحادیه املاک آماری در اختیار ندارد و آمار معاملات در اختیار وزارت راه‌وشهرسازی است.



ابهامات فعالیت پتروشیمی‌های متانولی

اعطای گاز به پتروشیمی‌های متانولی برای تبدیل گاز به متانول در این واحدها در حالی است که ارزش گاز تحویلی به این واحدها از ارزش متانول تولیدی آنها بیشتر است

سوخت پتروشیمی‌ها پس از اعلام نرخ‌های جدید به سوزه اول بسیاری از رسانه‌ها تبدیل شد.

طبق مصوبه هیأت وزیران در تاریخ ۱۷ اردیبهشت سال جاری، نرخ خوراک و سوخت پتروشیمی‌ها به ترتیب ۷هزار و ۴۰۰ تومان بهره‌ترمتکمب تعیین شده است.

این مصوبه توسط محمد مخبر-معاون اول رئیس جمهور در ۲۹ خردادماه امسال به دستگاه‌ها ابلاغ شد.

تا پیش از این، نرخ خوراک و سوخت پتروشیمی‌ها بر مبنای سقف ریالی ۵ هزار تومانی تعیین می‌شد، زیرا سال گذشته

انرژی

ارزش گاز تحویلی به پتروشیمی‌های متانولی از ارزش متانول تولید شده در این واحدها بیشتر است، اگر به جای اعطای خوراک گاز به

متانولی‌ها، گاز را صادر کنیم سالانه ۹۰۰ میلیون دلار درآمد ارزی داریم که در صورت تبدیل گاز به برق و صادرات برق و یا استفاده از گاز در نیروگاه‌ها و صادرات گازوئیل، عدد چند برابر خواهد شد.

در هفته‌های گذشته موضوع نرخ خوراک و

صادرات متانول معادل ۲۹٫۹ سنت «درآمد» ایجاد کرده است.

با در نظر گرفتن هزینه‌های احداث و بهره‌برداری، در نهایت عایدی حاصل از صادرات یک متر مکعب متانول، حدود ۶٫۸ سنت «پایین‌تر» از گاز طبیعی بوده است. به بیان دیگر عایدی یک متر مکعب صادرات گاز معادل ۲۸٫۳ سنت و عایدی یک متر مکعب متانول ۲٫۵ سنت است.

همچنین طبق گزارش اندیشکده سیاستگذاری ماهد درآمد دولت در سال ۱۴۰۱ از فروش خوراک به شرکت‌های متانول ساز برابر با ۱٫۲ میلیارد دلار و ارزش صادراتی متانول نیز برابر با ۲٫۲ میلیارد دلاردر ۱۴۰۱ است.

با فرض خام‌فروشی گاز (صادرات گاز) یا جایگزینی گاز به جای گازوئیل در نیروگاه‌ها، درآمد حاصله برابر با ۳ و ۶ میلیارد دلار محاسبه می‌شود.

در واقع پتروشیمی‌های متانولی برای کشور به جای ارزش افزوده، ارزش کاسته ایجاد می‌کنند. مهدی هاشم‌زاده، مدیر گروه انرژی اندیشکده سیاستگذاری ماهد، درباره دلیل زیاندهی پتروشیمی‌های متانولی توضیح داد: بیش از ۹۵ درصد متانول تولیدی در کشور صادر می‌شود و کسبی به فکر توسعه زنجیره ارزش آن نیست که آن هم به دلیل رانت خوراک است.

پتروشیمی‌ها بعد از وقوع جنگ اوکراین و سود پتروشیمی‌های اوره‌ساز حفظ و تقویت شده ولی قیمت جهانی متانول از تنی ۲۲۵ دلار به ۲۷۷ دلار رسیده و تقریباً ثابت مانده، در نتیجه متانول‌سازها وارد زیان شده‌اند.

چهار شرکت اوره‌ساز کرمانشاه، خراسان، پردیس و در نهایت شیراز بیشترین سود عملیاتی اما پتروشیمی متانولی زاگرس یا سود عملیاتی منفی یک درصدی مواجه بوده است. در نتیجه، تنها مشکل، زیان ده شدن متانول‌سازهاست که البته این موضوع نیز تقصیر دولت نیست بلکه

به دلیل اصرار سرمایه‌گذاران این صنعت به نیمه‌خام‌فروشی و عدم توسعه زنجیره ارزش، این مشکل رقم خورده است.

اعطای گاز به پتروشیمی‌های متانولی برای تبدیل گاز به متانول در این واحدها در حالی است که

ارزش گاز تحویلی به این واحدها از ارزش متانول

تولیدی آنها بیشتر است.

ازمنظر اقتصاد، در ۱۰ سال اخیر صادرات هر متر

مکعب گاز طبیعی به طور میانگین، ۲۸٫۷ سنت و