خبر

وزیر جهاد کشاورزی: دولت وارد تنظیم بازار برنج می شود

بر اساس اعلام وزیر جهاد کشاورزی، با توجه به تعیین قیمت نامتعارف برای برخی اقلام برنج ایرانی، شرکت‌های دولتی برای شکستن انحصار وارد تنظیم بازار برنج می‌شوند.

به گزارش تسنیم، غلامرضا نوری؛ وزیر جهاد کشاورزی در یک برنامه تلویزیونی اعلام کرده است که با توجه به تعیین قیمت نامتعارف برای برخی اقلام برنج ایرانی در فصل برداشت امسال شرکت‌های دولتی برای شکستن انحصار وارد تنظیم بازار برنج می‌شوند که منجر به رفع سوءاستفاده‌ها و اصلاح بازار برنج می‌شود.

وزیر جهاد کشاورزی با ارائه تحلیلی جامع از وضعیت تولید و بازار برنج در کشور، به چند عامل کلیدی در کاهش تولید و نوسانات قیمتی اشاره کرد.

وزیر جهاد کشاورزی تصریح کرد بخشی از کاهش تولید برنج مربوط به «اصلاح آمار و اطلاعات» است که دولت در آغاز کار خود وعده داده بود. به گفته وی، تلاش برای دقیق‌تر کردن آمار کشاورزی منجر به ثبت حدود ۳۰۰ هزار تن کاهش واقعی تولید برنج شده است؛ کاهش ناشی از رعایت الگوی کشت و محدودیت منابع آبی.

او افزود: «کاهش تولید داخلی در کنار سایر عوامل موجب افزایش قیمت برخی اقلام برنج شده، اما با ورود محصول جدید، قیمت‌ها در حال تعدیل است و پیش‌بینی می‌شود این روند ادامه یابد.» همچنین حضور فعال شرکت‌های دولتی در خرید و تنظیم بازار برای جلوگیری از سوءاستفاده و شکستن انحصار ضروری عنوان شد.

عکس: علی محمدی / ایران

در میانه رکود بازار، عرضه واحدهای مسکونی در برخی مناطق تهران شدت گرفت

شکل‌گیری «صف فروش» در بازار مسکن

بیشترین آگهی فروش در منطقه ۵ و ۱۰ است

گزارش

سهیلا یادگاری
گروه اقتصادی

تابستان ۱۴۰۴ برای بازار مسکن تهران به فصل فروشندگان تبدیل شده است. بررسی فایل‌های خرید و فروش املاک نشان می‌دهد عرضه واحدهای مسکونی در برخی مناطق نسبت به سال گذشته ۷۰ درصد افزایش یافته، درحالی که طبق گفته مشاوران املاک، تقاضای خرید در پایین‌ترین سطح خود قرار دارد. این بحران حتی قطب‌های سنتی معاملات مانند مناطق ۵ و ۱۰ را نیز به ورطه رکود کشانده، به طوری که به گفته برخی مشاوران املاک، آنها در ۶۰ روز اخیر حتی یک معامله را ثبت نکرده‌اند.

سونامی آگهی‌ها و غیبت خریداران

در مردادماه امسال، شهر تهران با «صف فروش» کم سابقه‌ای از فایل‌های آگهی مسکن مواجه است. داده‌های میدانی مبتنی بر آگهی‌های معاملات مسکن در پلتفرم «دیوار» نشان می‌دهد فقط در دو منطقه ۵ و ۱۰، بیش از ۱۹ هزار واحد همزمان در انتظار خریدار هستند. این درحالی است که منطقه بزرگی مانند منطقه ۱۸ با وجود پایین‌ترین قیمت‌های رسمی، تنها ۶۷۰ آگهی فروش دارد.

در بازار مسکن شهر تهران، نکته قابل توجه، نمودار رو به رشد آگهی فروش در مناطق یک تا ۳ است، در این مناطق عرضه واحد فروشی افزایش پیدا کرده است. نگاهی به پلتفرم آگهی‌های معاملات مسکن نشان می‌دهد که در منطقه یک ۴ هزار واحد، منطقه دو ۴۵۰۰ و در منطقه سه ۵۷۰۰ واحد برای فروش آگهی شده است. واحدهای عرضه شده در این مناطق، واحدهای نوساز یا با سال ساخت تا ۲۰ سال است و واحدهای کلنگی که در این سه منطقه برای فروش عرضه شده در مجموع ۹۰۰ واحد است. آخرین آمار رسمی از معاملات مسکن در شهر تهران که مرداد سال گذشته بانک مرکزی منتشر کرده است نشان می‌دهد که دو منطقه ۵ و ۱۰ که بیشترین واحد فروشی را دارند، بیشترین معاملات را هم دارند.

بنا به گفته بانک مرکزی، در مرداد سال گذشته سهم منطقه ۵ از تعداد معاملات بازار مسکن شهر تهران ۱۴ درصد بوده که بیشترین تعداد معاملات در میان مناطق شهر تهران بوده است و منطقه ۱۰ با ۹٫۷ درصد در رتبه بعدی قرار دارد. به این ترتیب مناطقی که بیشترین عرضه را داشته بیشترین معامله فروش را هم داشته است.

> داده‌های میدانی مبتنی بر آگهی‌های معاملات مسکن در پلتفرم «دیوار» نشان می‌دهد فقط در دو منطقه ۵ و ۱۰، بیش از ۱۹ هزار واحد همزمان در انتظار خریدار هستند

اما با توجه به اینکه ارائه آمار رسمی بانک مرکزی از معاملات شهر تهران از مرداد سال قبل متوقف شده است، نمی‌توان این آمار را به امسال هم تعمیم داد با این حال فعالان بازار مسکن می‌گویند با توجه به ویژگی‌های این دو منطقه و با توجه به اینکه آمار عرضه و فروش در چند سال در این دو منطقه بالا بوده احتمالاً امسال نیز همین روند ادامه دارد اما نکته این است که این دو منطقه نیز تحت تأثیر شرایط به‌وجودآمده (جنگ و پس از آن) خرید و فروش واحد مسکونی کمتری دارند.

منطقه ۱۰: موتور محرکه‌ای که خاموش شد

منطقه ۱۰ با دسترسی استثنایی به ۴ خط مترو (معین، رودکی، کمیل، شادمان) و واحدهای اصطلاحاً نقلی (زیر ۶۰ متر) همیشه جاذبه‌ای برای سرمایه‌گذاران خرد بود. قیمت‌های به ظاهر مناسب (حدود ۴ میلیارد تومان برای یک واحد ۵۵ متری) و امکان تأمین بخشی از هزینه با وام‌های جعاله و فرزندآوری، این منطقه را به بهشت سرمایه‌گذاری‌های کوچک تبدیل کرده بود. چرا که کسانی که به قصد سرمایه‌گذاری در این منطقه واحد می‌خرند می‌توانند بخشی از نقدینگی مورد نیاز را از رهن واحد تأمین کنند.

به گفته فعالان بازار رشد قیمت مسکن در منطقه ۱۰ تهران بالا بوده بطوری که متوسط قیمت از متری ۱۲ میلیون در سال ۱۳۹۹ الان به متری ۷۰ میلیون تومان رسیده بنابراین جذابیت لازم را برای سرمایه‌گذاری دارد. از طرفی واحدهای با متراژ پایین که قیمت کمتری هم دارند در این منطقه زیاد است. ساخت و ساز به واسطه نوسازی بافت فرسوده نیز باعث شده تا عرضه مسکن در منطقه ۱۰ بالا باشد، با توجه به مشوق‌هایی مانند تراکم بیشتر یا حذف پارکینگ اجباری در ساخت‌وساز جدید در بافت فرسوده، تمایل برای نوسازی را بیشتر کرده است.

با اینکه منطقه ۱۰ از نظر مساحت، یکی از کوچک‌ترین مناطق شهری است اما همین ویژگی‌ها باعث افزایش عرضه و تقاضای مسکن در این منطقه شده است.

منطقه ۵: سقوط یک غول همیشه پایدار

منطقه ۵ شهر تهران تقریباً در ۱۵ سال اخیر پرفروش‌ترین منطقه از نظر معامله مسکن بوده و عرضه نیز به همین نسبت در این منطقه بالاست. منطقه ۵ در غرب تهران به شهر کرج و استان البرز نزدیک است و تقریباً این منطقه در وسط دو شهر تهران و کرج واقع شده که مهم‌ترین علت تقاضای بالا برای خرید مسکن در این منطقه است. این منطقه طرح ترافیک ندارد، نوسازی بالایی دارد و تقریباً واحد فرسوده به‌ندرت در آن دیده می‌شود، همچنین بالای ۸۰ درصد واحدها در این منطقه کمتر از ۱۰۰ متر است که قیمت را برای خرید متناسب کرده است. قیمت‌ها در منطقه ۵ در مقایسه با مناطق یک، دو و سه پایین‌تر است که این نیز دلیلی برای افزایش تقاضا بخصوص در بین دهک‌های متوسط و بالاتر برای خرید مسکن در منطقه ۵ است.

بعد از دو منطقه ۵ و ۱۰، مناطق یک تا ۳ جزو مناطق پرمعامله هستند اما در ماه گذشته در این ۳ منطقه عرضه بر تقاضا پیشی گرفته و با اینکه در کل شهر تهران تقاضا برای خرید بشدت کاهش یافته اما میزان شدت رکود در منطقه یک تا ۳ بیشتر از مناطق دیگر است.

به گفته یکی از فعالان بازار در این مناطق، بیشتر مالکان فروشنده هستند و به‌طور متوسط درخواست فروش ۳۰ درصد در بیش از یک ماه گذشته بیشتر شده اما در مقابل درخواست خرید نزدیک به صفر است و می‌توان گفت معامله‌ای انجام نمی‌شود.

سقوط آزاد مناطق لوکس

مناطق یک، ۲ و ۳ تهران که زمانی امن‌ترین پناهگاه برای سرمایه‌های کلان بودند، امروز با افزایش ۳۰ درصدی آگهی‌های فروش و کاهش ۹۰ درصدی معاملات بالای ۲۰ میلیارد تومان مواجهند. به گفته مشاوران املاک فعال در این مناطق، واحدهای ۱۵۰ متری با قیمت‌های کارشناسی ۱۵ میلیارد تومان، امروز با تخفیف ۲-۳ میلیارد تومانی نیز خریداری ندارند.

سکوت در پایین شهر

طبق آمار رسمی از متوسط قیمت مسکن در شهر تهران، منطقه ۱۸ همواره کمترین متوسط قیمت را دارد با وجود این منطقه ۱۸ جزو مناطقی است که کمترین عرضه و معامله مسکن را دارد. در منطقه ۱۸ حدود ۶۷۰ واحد برای فروش، آگهی شده است. منطقه ۱۷ با ۹۰۰ واحد و منطقه ۲۰ نیز با همین تعداد واحد، جزو مناطقی هستند که آگهی فروش ملک در آنها کمتر از مناطق دیگر شهر تهران است.

در مناطقی که عرضه مسکن برای فروش بیشتر است در نتیجه قدرت چانه زنی خریداران نیز بیشتر است به این ترتیب تعادل قیمتی در این مناطق معمولاً به چشم می‌خورد. اما با توجه به عمق رکود بازار مسکن و شرایط بازار پس از جنگ، این فرمول در مناطق پرعرضه دیگر کارایی ندارد و با وجود تخفیف‌هایی که فروشندگان برای فروش ملک می‌دهند همچنان خریداری در بازار نیست.

مناطق کم‌حاشیه تهران

منطقه	آگهی فروش	متوسط قیمت (میلیون/متر)
۱۸	۶۷۰	۲۸
۲۰	۹۰۰	۳۲
۱۷	۹۰۰	۳۵

۵ منطقه نخست تهران بر اساس حجم آگهی‌های فروش

منطقه	تعداد آگهی	وضعیت بازار
۵	۹,۷۰۰	قطب تاریخی معاملات
۱۰	۹,۶۵۰	کانون نوسازی بافت‌فرسوده
۳	۵,۷۰۰	رکود شدید
۲۲	۴,۷۰۰	کاهش معاملات ۴۰%
۲	۴,۲۰۰	تقاضای صفر

۱۰ منطقه شهر تهران با بیشترین آگهی فروش واحد مسکونی

منطقه	تعداد آگهی
۵	۹۷۰۰
۱۰	۹۶۵۰
۳	۵۷۰۰
۲۲	۴۷۰۰
۲	۴۲۰۰
یک	۴۱۰۰
۷	۴۰۰۰
۸	۳۸۰۰
۴	۲۷۰۰
۱۳	۲۰۰۰
۱۱	۱۸۰۰

جدول سودوکو

ارقام ۱ تا ۹ را طوری در خانه‌های سفید قرار دهید که هر رقم در سطرها، ستون‌ها و مربع‌های کوچك ۳ در ۳ یکبار دیده شود

۴۸۱۵

آسان

۹								۱
	۵		۸		۶		۷	۴
					۷	۹	۵	
	۲		۷		۵	۴		۹
	۴	۹		۳		۷	۶	
۷		۶	۹		۲		۸	
	۳	۲	۵					
۴	۷		۳		۱		۹	
۱								۸

متوسط

	۴		۵	۸			۶	۱
	۷		۳					
		۸	۱	۲		۷		
	۳	۱						
		۴	۶	۳	۸	۱		
						۳	۸	
		۷		۴	۳	۸		
					۹		۱	
۹	۸			۱	۵		۲	

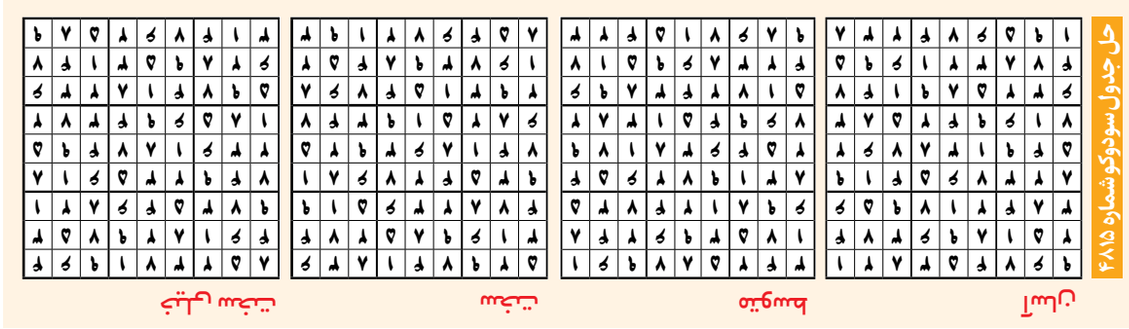
سخت

			۷			۸	۳	
				۸		۲	۷	
	۷					۵		
۹				۲	۷			
۷	۴		۸		۳		۲	۵
			۵	۱				۷
		۳					۶	
	۶	۷		۹				
	۵	۴			۲			

خیلی سخت

۸			۳	۷				۴
	۶	۱	۸		۹			
						۸		
۷		۹					۱	۸
۱	۸					۳		۲
		۷						
			۹		۳	۱	۴	
۳				۶	۲			۹

حل جدول سودوکو شماره ۴۸۱۵



یک جدول با دو شرح

جدول روزنامه *ایران* دارای دو «شرح عادی و ویژه» است. در صورت تمایل به حل دو شرح ابتدا یکی از شرح‌ها را با مداد حل کرده و سپس با پاک کردن جواب شرح اول، به حل شرح دوم بپردازید.

۸۸۰۴

جدول عادی

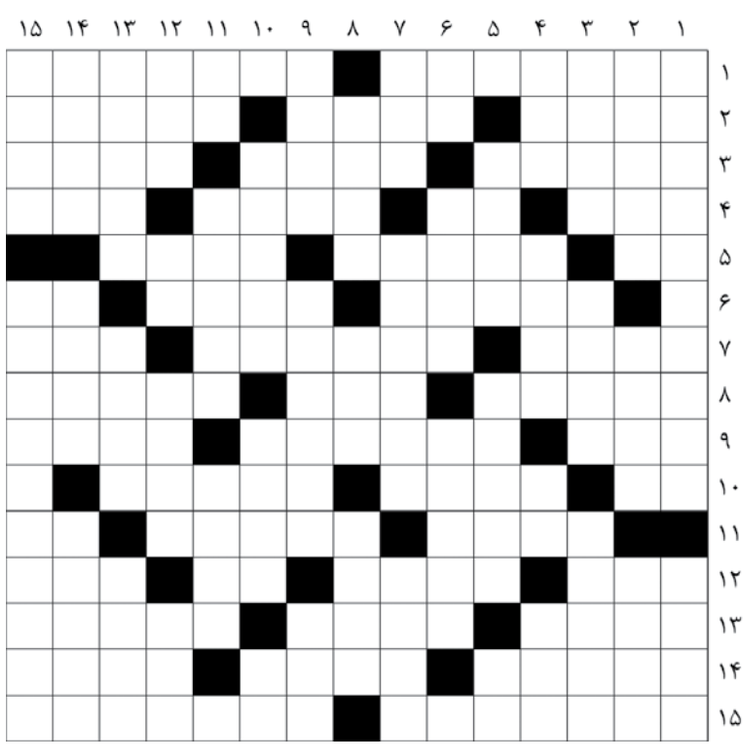
افقی:
۱- عمارت و بنا - سبک ادبیاتی در شعر
۲- در ارتش نباشد بر سر می‌نشیند - بنفش ملایم - فرزندان
۳- فیلم واقعی - بسیار - نشان مخصوص کالا
۴- نیرو و توان - شگرد - نخستین مهره گردن - دکمه، گلوله
۵- خاک سفالگری - وسیله سنجش - بسیار روان
۶- عامل بیماری‌زا - زین و برگ اسب - صدای ریختن آب
۷- بخشی خودمختار در «اسپانیا» - معبد زرتشتیان - پدر زال
۸- صندوق یونولیتی چوبی، فلزی یا پلاستیکی برای نگه داشتن قطعات یخ - شغل - معلوم و آشکار
۹- قبیله صدر اسلام - مترو - نام پسرانه
۱۰- یادداشت - گردان و برقرار - هماهنگ و جور
۱۱- پاک و طاهر - وزنی معادل چهار جو - نت سوم
۱۲- جمع کتاب - جست‌وجوگر - صد متر مربع - بم‌ترین صدای مرد در موسیقی
۱۳- آگاه - شخصیت کارتونی - از رنگ‌ها
۱۴- سومین مرحله زندگی حشره - ادامه و تتمه - همدم
۱۵- دومین پادشاه کیانی - پرسش

عمودی:
۱- بازیگر سریال در حال پخش «آلا» - قصر
۲- حسرت خوردن - برادری - شکلات مکعب‌شکل
۳- فرسوده، آزرده - شش‌ضلعی - شادباش
۴- لکوموتیو - سنگ طلق - خون - داخل شو!
۵- کمدین سیرک - پیامدها - صدای تمسخر
۶- حرف خطاب - فانی - ساقه زیرزمینی
۷- عشوه - خلاقیت، نوآوری - خشک و سفت
۸- سیاستمدار - غذای شب - همراه «چنگال»
۹- دوزنده - بی‌ریایی و سادگی - از ادات استفهام
۱۰- وازده و دل‌مرده - پایتخت «غنا» - آخرین بازمانده نازی‌ها
۱۱- یازده! - لیست و فهرست - عروسک کنار «سارا»
۱۲- عددی ترتیبی - سفید ترکی - میانجی - چال وسط شکم
۱۳- تالاب زیبای شهرستان گنبد کاووس - خلق و خو - چهارمین شهر بزرگ استان کردستان
۱۴- حقه - خوشحالی - مریم فرنگی!
۱۵- ابزار اضافه لازم - مکتب ادبی

جدول ویژه

افقی:
۱- اصطلاح زراعی - از توابع شهر نائین در فاصله ۹۵ کیلومتری شرق انارک
۲- جعبه و بسته - جوان نا کارآزموده - آخر چیزی
۳- گله کردن - عصاره - صفت روباه
۴- مخفف آنکه - بخیه درشت - گویش و شیوه گفتار - رود سرحدی
۵- گذشتن - زبان مردم سوئد - تغییر
۶- محل مخزن مایعات - هدیه بسته‌بندی - وزغ
۷- رود شمالی - خارپشت استرالیایی - مگر
۸- اثر «کارول اوتس» - تسهیلات - باطل شده
۹- بزرگ‌جثه - نوعی اردک - سرها
۱۰- گام یک پا - دربردارنده - خانه‌به‌دوش
۱۱- راه آب - بی‌موقع - کجاست؟
۱۲- عنب‌الثعلب - سپاسگزاری - تاقچه‌ای در دیوار - با «لک» آید
۱۳- هتلی در «استانبول» - ساحل - فرق و اختلاف
۱۴- خودخواه - همسان - یگانه
۱۵- جشن ایرانیان باستان - از اعداد بزرگ

عمودی:
۱- جاذبه مشگین‌شهر - حیوانی اهلی
۲- یاقوت - دریافت و نگرش - سبک ادبی
۳- دودل افراطی - قتل سیاسی - پول «فنلاند»
۴- بسیاری - مقیم - سفر عبادتی - پسر عرب
۵- تکان خودمانی - ریاضیدان فرانسوی - نشان غیرت!
۶- خزیدن روی زمین - نام دخترانه - از تنقلات
۷- همان یورش - سنگ کریستال - عنصری غیر فلزی و فراوان
۸- آبی تیره - سرآغاز شکست - سرده‌ای از درختان
۹- تدبیر - اصطلاحی در دانش رایانه - آهنگ
۱۰- دوری از یار - صراف - طایفه خرم‌آبادی
۱۱- قلم فرنگی - عددی ترتیبی - منسوج
۱۲- مهم‌تر - رخساره - حصار - حیوان عاج‌دار
۱۳- جوانمرگ - گرفتار - عفت و عصمت
۱۴- ماه سریانی - خودروی سنگین - شهر «ژاپن»
۱۵- بی‌پروا - از آثار دیدنی و باستانی استان فارس که در زمان بهرام گور ساسانی ساخته شده



حل جدول عادی شماره ۸۸۰۳

حل جدول ویژه شماره ۸۸۰۳