بنگاه

شتاب‌گیری تأمین مالی اقتصاد در بانک پارسیان

بررسی و تحلیل آخرین داده‌های ترازنامه‌ای بانک پارسیان در دوره ۹ ماهه منتهی به آذرماه ۱۴۰۴، از تغییر هدفمند ترکیب دارایی‌ها، تقویت نقش واسطه‌گری مالی و ارتقای توان تسهیلات‌دهی این بانک حکایت دارد، رویکردی که در فضای نسبتاً رکودی اقتصاد، تصویری متفاوت از مدیریت منابع و مصارف در نظام بانکی ترسیم می‌کند. در شرایطی که بخش قابل‌توجهی از شبکه بانکی کشور به‌دلیل محدودیت‌های نقدینگی و افزایش ریسک‌های اعتباری، مسیر انقباض ترازنامه را در پیش گرفته است، بانک پارسیان با ثبت رشد ۱۳.۷ درصدی تسهیلات اعطایی به بخش غیردولتی، جریان نقدینگی را به سمت فعالیت‌های مولد اقتصادی هدایت کرده است. مانده تسهیلات اعطایی این بانک در پایان آذر ۱۴۰۴ به ۳ هزار و ۸۳۴ هزار میلیارد ریال رسیده که بیانگر اعتماد فعالان اقتصادی به بانک پارسیان و همچنین عملکرد فعال تیم مدیریتی در شناسایی و تخصیص فرصت‌های اعتباری است.

رتبه دوم بانک پارسیان در پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن میان بانک‌های خصوصی

مشاور معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با تأکید بر ضرورت استفاده حداکثری از ظرفیت بانک‌های خصوصی در اجرای طرح‌های حمایتی مسکن، از نقش مؤثر و محوری بانک پارسیان در تأمین مالی این طرح‌ها خبر داد. به گزارش روابط عمومی بانک پارسیان، احسان مسعودی با اشاره به سیاست‌های دولت چهاردهم در حوزه تأمین مالی طرح‌های حمایتی مسکن، گفت: «از ابتدای آغاز به کار دولت چهاردهم، رویکرد ما این بوده است که از ظرفیت کل شبکه بانکی کشور، بویژه بانک‌های خصوصی، برای اعطای تسهیلات به طرح‌های حمایتی مسکن استفاده کنیم.» وی افزود: «در میان بانک‌های خصوصی، بانک پارسیان عملکرد بهتری در همراهی با این سیاست‌ها داشته و طی ماه‌های اخیر نیز سطح همکاری این بانک با وزارت راه و شهرسازی افزایش یافته است. به همین دلیل، تلاش کرده‌ایم از ظرفیت بانک پارسیان، به‌خصوص در پروژه‌هایی که ساخت‌وساز آنها به خود مردم واگذار شده، استفاده بیشتری داشته باشیم.»

تصویب برنامه جامع احیای بانک سرمایه در مجمع عمومی فوق‌العاده سهامداران

مجمع عمومی فوق‌العاده بانک سرمایه با حضور سهامداران برگزار شد و برنامه مدون این بانک در مسیر احیا و بازسازی ساختارهای مالی و عملیاتی به تصویب رسید. به گزارش روابط عمومی بانک سرمایه، در این مجمع که با حضور ۷۴٫۳ درصد از سهامداران تشکیل شد، پس از تبیین موضوع مجمع عمومی فوق‌العاده بانک توسط جمال بحری‌ثالث، رئیس هیأت مدیره بانک سرمایه و ریاست مجمع و موسی اسلامیان، عضو هیأت مدیره و سرپرست مدیرعامل بانک سرمایه، اهداف، برنامه‌ها و اقدامات بانک بویژه طرح احیا، تحول و بازآفرینی را در چهارچوب اجرای تکالیف مقرر در ماده (۷) و (۸) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران و قانون بانک مرکزی بیان کرد.

صدور آنی کارت هوشمند سوخت؛ گذار از ابزار به خدمت

محمدحسین صفایی، کارشناس صنایع پایین‌دستی نفت/ در ایام دهه فجر امسال آیین بهره‌برداری رسمی از طرح «صدور آنی کارت هوشمند سوخت» با حضور معاون وزیر نفت و مدیران شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی و سایر مدیران ارشد بخش خصوصی برگزار شد.

متأسفانه این دستاورد مهم صنایع پایین‌دستی نفت تحت‌الشعاع شرایط جاری چندان دیده نشد و مورد توجه قرار نگرفت. هرچند طرح صدور آنی کارت هوشمند سوخت به خودی خود گامی در مسیر بهبود مدیریت توزیع سوخت کشور محسوب می‌شود، اما همزمان پرسشی اساسی را پیش می‌کشد: آیا این رونمایی، پاسخی بهنگام به نیاز امروز کاربران است یا جبرانِ نیاز دیروز با ابزاری امروزی؟ سامانه هوشمند سوخت که در خردادماه ۱۳۸۶ فعالیت خود را آغاز کرد، در زمان راه‌اندازی نه‌تنها در ایران که در خاورمیانه نیز پروژه‌ای پیشگام و کم‌نظیر بود.

فاز اجرایی پروژه‌های مشترک نفت و گاز تهران و مسکو آغاز شد

بسته جدید همکاری ایران و روسیه

گزارش

گروه اقتصادی

نوزدهمین اجلاس کمیسیون مشترک همکاری‌های اقتصادی ایران و روسیه، فراتر از یک نشست تشریفاتی، به ایستگاهی برای ورود توافق‌های دو کشور به مرحله اجرا تبدیل شد. امضای یک سند همکاری و چهار تفاهمنامه در حوزه‌های انرژی، صنعت، استاندارد و اشتغال، همراه با اعلام واگذاری توسعه یکی از میادین نفتی ایران به روسیه، نهایی شدن مذاکرات واردات گاز و تعیین زمان آغاز اجرای راه‌آهن رشت–آستارا، از مهم‌ترین دستاوردهای این اجلاس بود.

از نشست کارشناسی تا امضای سند نهایی

پس از دو روز نشست فشرده کارشناسی میان هیأت‌های ایرانی و روسی در تهران، نوزدهمین اجلاس کمیسیون مشترک همکاری‌های اقتصادی دو کشور، به ریاست محسن پاک‌نژاد وزیر نفت ایران و سرگئی سیویلف وزیر انرژی روسیه در محل کوشک وزارت نفت برگزار شد.

در پایان این اجلاس، یک سند همکاری و چهار تفاهمنامه به امضای طرفین رسید؛ اسنادی که به گفته مسئولان، نقشه راه همکاری‌های اقتصادی، تجاری و فنی تهران و مسکو را در حوزه‌های انرژی، نفت و گاز، فرآورده‌های نفتی، حمل‌ونقل، بانکی و سرمایه‌گذاری ترسیم می‌کند. در جریان این اجلاس، کارگروه‌های تخصصی دو کشور با مرور مصوبات پیشین، درباره توسعه میادین نفت و گاز، سرمایه‌گذاری‌های جدید، تسهیل مبادلات تجاری و رفع موانع اجرایی پروژه‌های مشترک گفت‌وگو کردند و نتایج این مذاکرات در یادداشت تفاهم نهایی منعکس شد.

نتایج ملموس همکاری های ایران و روسیه در توسعه میادین نفت و گاز

محسن پاک‌نژاد، وزیر نفت، در این نشست با تأکید بر اهمیت نوزدهمین اجلاس کمیسیون مشترک همکاری‌های اقتصادی ایران و روسیه، آن را فرصتی مهم برای بهره‌برداری حداکثری از ظرفیت‌های دو کشور، بویژه در شرایط حساس بین‌المللی دانست.

وی با اشاره به فاصله زمانی کوتاه میان اجلاس هجدهم و نوزدهم گفت: «برگزاری دو اجلاس در یک سال شمسی، فرصتی کم‌نظیر ایجاد کرده تا بتوانیم پیگیری مصوبات و تفاهم‌ها را با سرعت بیشتری انجام دهیم و همکاری‌ها را از سطح گفت‌وگو به مرحله اجرا برسانیم.»

به گفته وزیر نفت، بخش قابل توجهی از این همکاری‌ها به حوزه انرژی و نفت و گاز مربوط می‌شود. پاک‌نژاد اعلام کرد: «در قالب چهار قرارداد مشترک با شرکت‌های روسی، توسعه هفت میدان نفتی و گازی در دستور کار قرار گرفته که بخشی از این طرح‌ها به مرحله تولید رسیده است.»

او تأکید کرد: «رسیدن این پروژه‌ها به تولید، نشان‌دهنده آن است که سرمایه‌گذاری‌ها به نتایج ملموس و عملی منجر شده‌اند.»

استفاده از ظرفیت ها برای منافع ملی دو کشور

نشست خبری مشترک وزیر نفت ایران و وزیر انرژی روسیه، با چند خبر مهم اقتصادی همراه بود. وزیر نفت در این نشست با اشاره به امضای یک سند همکاری و چهار تفاهمنامه در نوزدهمین اجلاس کمیسیون مشترک همکاری اقتصادی ایران و روسیه گفت: «آنچه در این نشست مورد تفاهم نهایی قرار گرفت، دستاورد «گذر از تفاهم به حوزه اجرا» است. وی با بیان اینکه کارگروه‌های تخصصی در نشست‌های فشرده و طولانی توانستند سند نهایی را آماده کنند، افزود: «این کمیسیون مشترک مسیری است تا بتوانیم از ظرفیت‌های بسیار گسترده‌ای که در ارتباط با همکاری‌ها، بویژه در حوزه اقتصادی بین ایران و روسیه وجود دارد، استفاده و تفاهم‌ها را پیگیری کنیم.» پاک‌نژاد با اشاره به اینکه ظرفیت‌های قابل همکاری بین ایران و روسیه بسیار بالاست، گفت: «هنوز کار زیادی داریم تا بتوانیم از این ظرفیت برای منافع ملی هر دو کشور استفاده بهینه کنیم، این همکاری بویژه در حوزه انرژی و توسعه میدان‌های نفت و گاز قابل ملاحظه است، همچنین در بخش‌های مالی، بانکی، حمل‌ونقل، کشاورزی، آموزش، استاندارد و دیگر زمینه‌های مورد علاقه دو طرف برای همکاری، امکان انجام کارهای بزرگ وجود دارد.»

واردات گاز از روسیه در مرحله نهایی

وزیر نفت درباره واردات گاز از روسیه افزود: «مذاکرات در این زمینه به مرحله پایانی نزدیک شده و یکی، دو بند آن برای تفاهم‌ها باقی مانده که به نظرم بتوانیم در نشست‌های متمرکز آن بندها را هم نهایی کنیم و ان‌شاءالله به‌زودی شاهد امضای قرارداد نهایی باشیم.» پاک‌نژاد در پاسخ به پرسشی مبنی بر اینکه آیا ایران به گاز نیاز دارد یا نه، گفت: «ظرفیت تولید گاز کشور از ابتدای دولت چهاردهم تا امروز افزایش قابل ملاحظه‌ای داشته است. روز گذشته رکورد برداشت روزانه ۷۳۰ میلیون مترمکعب گاز از میدان مشترک پارس جنوبی ثبت شد که این رکورد بی‌نظیر است و پیش از آن اعداد و ارقام پایین‌تر از این بودند، اما با این حال ناترازی گاز به شکلی است که ما کماکان دنبال واردات گاز از روسیه هستیم.»

واگذاری توسعه یکی از میادین نفتی روسیه

وی با بیان اینکه افزون بر حوزه‌هایی که پیش‌تر اشاره شد، همکاری‌های بسیار خوبی میان دو کشور در بخش نفت و گاز وجود دارد و امیدواریم این همکاری‌ها در توسعه میدان‌های نفت و گاز گسترش پیدا کند، افزود: «در حال بررسی واگذاری توسعه یکی از میدان‌های بزرگ مشترک هستیم که مقدمات مذاکرات آن فراهم شده و ان‌شاءالله شاهد به نتیجه رسیدن آن خواهیم بود.»

راه‌آهن رشت–آستارا؛ آغاز اجرا از ۱۴۰۵

از دیگر محورهای مورد تأکید در این نشست، پروژه راه‌آهن رشت–آستارا بود. بر اساس توافق‌های انجام‌شده، اجرای این پروژه مهم ترانزیتی از اوایل سال ۱۴۰۵ آغاز خواهد شد؛ پروژه‌ای که نقش کلیدی در تکمیل کریدور شمال–جنوب و افزایش همکاری‌های حمل‌ونقلی ایران و روسیه دارد.

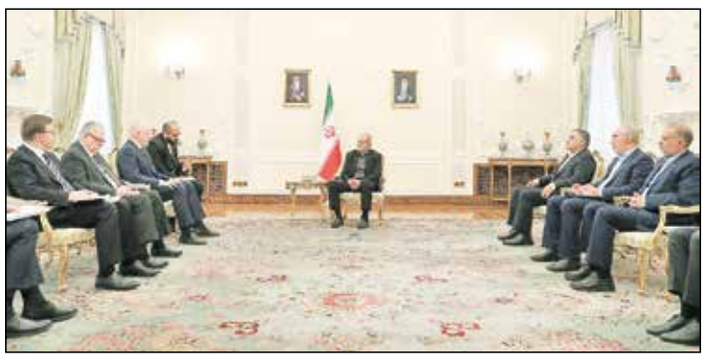
افق همکاری‌ها

در کنار حوزه انرژی، دو طرف بر ادامه همکاری در زمینه‌های انرژی هسته‌ای صلح‌آمیز، صادرات و واردات محصولات کشاورزی، توسعه فناوری فضایی و امنیت غذایی نیز تأکید کردند. همچنین مقرر شد بیستمین اجلاس کمیسیون مشترک همکاری‌های اقتصادی ایران و روسیه به میزبانی روسیه برگزار شود.

> در قالب چهار قرارداد مشترک با شرکت‌های روسی، توسعه هفت میدان نفتی و گازی در دستور کار قرار گرفته که بخشی از این طرح‌ها به مرحله تولید رسیده است

رئیس جمهوری در دیدار وزیر انرژی روسیه:

مصمم هستیم برنامه جامع همکاری را با سرعت عملیاتی کنیم



رئیس جمهوری در دیدار با سرگئی سیویلف، وزیر انرژی روسیه، بر اجرای سریع و دقیق برنامه جامع همکاری‌های راهبردی تهران-مسکو تأکید کرد و تکمیل پروژه‌های مشترک بویژه در کریدورهای ترانزیتی را فصل جدیدی در روابط دو کشور و جهشی در همکاری‌های همه‌جانبه خواند.

به گزاش پایگاه اطلاع‌رسانی دولت، مسعود پزشکیان، رئیس جمهوری در دیدار با سرگئی سیویلف، وزیر انرژی فدراسیون روسیه و هیأت همراه، سطح روابط تهران–مسکو را در دوره جدید همکاری‌ها «بسیار ممتاز و رو به گسترش» توصیف و از شتاب‌گیری تعاملات دوجانبه ابراز خرسندی کرد.

رئیس جمهوری با اشاره به برگزاری جلسات متعدد خود با ولادیمیر پوتین از ابتدای آغاز به کار دولت چهاردهم، اظهار کرد: «در تمامی دیدارهای صورت‌گرفته، تصمیمات مهم و راهبردی اتخاذ شده که منافع مشترک دو کشور و دو ملت را تأمین می‌کند و افق‌های جدیدی پیش‌روی مناسبات تهران و مسکو گشوده است.»

پزشکیان با تأکید بر عزم جدی جمهوری اسلامی ایران برای اجرای برنامه جامع همکاری‌های راهبردی دو کشور گفت: «کشورهای منطقه باید مناسبات خود را چنان گسترش دهند که نیازی به مداخله بازیگران فرامنطقه‌ای برای تعیین تکلیف در امور این منطقه نداشته باشند.»

پزشکیان با تأکید بر عزم جدی جمهوری اسلامی ایران برای اجرای برنامه جامع همکاری‌های راهبردی دو کشور افزود: «مصمم هستیم این سند را با قدرت، سرعت و دقت عملیاتی کنیم. در تمامی حوزه‌های مورد توافق از جمله حمل‌ونقل، انرژی، نفت و گاز، کشاورزی و محصولات غذایی، همکاری‌های دفاعی و امنیتی، روند اجرا با شتاب مطلوبی در حال پیگیری است.»

رئیس جمهوری تصریح کرد: «شخصاً به‌صورت هفتگی روند پیشرفت توافقات را دنبال می‌کنم و وزرای نفت، جهاد کشاورزی و نیرو نیز به‌طور ویژه مأموریت پیگیری و تسریع در اجرای تعهدات مشترک را بر عهده دارند.»

پزشکیان تکمیل پروژه‌های مشترک بویژه در حوزه کریدورهای ترانزیتی را زمینه‌ساز گشایش فصلی نوین و جهشی در مناسبات همه‌جانبه دو کشور دانست و اظهار امیدواری کرد توسعه تعاملات گسترده ایران و روسیه، آثار مثبت و پایداری بر اقتصاد منطقه بر جای گذارد.

رئیس جمهوری با اشاره به رویکردهای یکجانبه‌گرایانه برخی قدرت‌ها تأکید کرد: «کشورهای منطقه باید مناسبات خود را چنان گسترش دهند که نیازی به مداخله بازیگران فرامنطقه‌ای برای تعیین تکلیف در امور این منطقه نداشته باشند.»

در این دیدار، وزیر انرژی روسیه نیز با ابلاغ سلام گرم رئیس جمهوری این کشور به دکتر پزشکیان، گزارشی از برگزاری نوزدهمین کمیسیون مشترک همکاری‌های اقتصادی دو کشور ارائه و نتایج آن را مثبت و ثمربخش عنوان کرد.

سرگئی سیویلف با بیان اینکه سال گذشته میلادی در روابط تهران–مسکو سالی پربار بوده است، مهم‌ترین دستاورد این دوره را تحکیم پیوندهای دوستانه و توسعه همکاری‌های مشترک دانست و تصریح کرد: «رئیس جمهوری روسیه روابط با جمهوری اسلامی ایران را برای کشورش بسیار مهم ارزیابی می‌کند.»

وی همچنین مراتب همدردی عمیق دولت و ملت روسیه را با دولت و ملت ایران در پی حوادث اخیر و جان‌باختن شماری از شهروندان ایرانی ابراز داشت.

وزیر انرژی روسیه با بیان اینکه ما اطمینان داریم این حوادث با طراحی مخالفان انجام شده تصریح کرد: «روسیه همکاری‌ها و ارتباطات گسترده خود با ایران را تداوم خواهد داد و با صراحت اعلام می‌کنیم هیچ‌کس قادر نخواهد بود در روابط راهبردی ایران و روسیه خللی ایجاد کند.»

گزارش میدانی «ایران» از هزینه‌های خانوار در ماه رمضان

سفره افطار چقدر تمام می‌شود؟

گزارش میدانی

گروه اقتصادی

ساعت نزدیک افطار است؛ بوی نان تازه در خانه‌ها پیچیده و بساط آش و حلیم، مثل هر سال، یکی‌یکی پهن شده‌است. ماه رمضان، ماه دور هم نشستن پای سفره‌ای است که بیش از هر چیز رنگ و بوی معنویت دارد، هرچند این روزها حساب وکتاب هزینه‌ها هم به یکی از اجزای ثابت همین سفره تبدیل شده است. بررسی‌های میدانی خبرنگار «ایران» از بازار اقلام ماه رمضان نشان می‌دهد تدارک یک سفره افطار برای یک خانواده ۴ نفره، هزینه قابل توجهی روی دست خانوار می‌گذارد. این هزینه، بسته به سلیقه غذایی، می‌تواند کم و زیاد شود اما حداقل‌های رایج سفره افطار عددی نزدیک به ۷۷۲ هزار تومان برای هر وعده را نشان می‌دهد.

افطار ساده، حساب‌وکتاب مفصل

آش رشته و حلیم، پای ثابت بسیاری از سفره‌هاست. اکنون قیمت هر کیلوگرم حلیم ساده بدون مخلفات بین ۳۰۰ تا ۳۵۰ هزار تومان، حلیم با مخلفات بین ۳۵۰ تا ۴۰۰ هزار تومان، هرپرس حلیم بین ۱۵۰ تا ۲۰۰ هزار تومان، هر کیلوگرم آش شله قلمکار بدون مخلفات بین ۲۵۰ تا ۳۰۰ هزار تومان، آش شله قلمکار با مخلفات بین ۳۵۰ تا ۴۰۰ هزار تومان، هرپرس آش شله قلمکار بین ۱۵۰ تا ۲۰۰ هزار تومان، هر کیلوگرم آش رشته بدون مخلفات بین ۲۸۰ تا ۳۰۰ هزار تومان، آش رشته با مخلفات بین ۳۰۰ تا ۳۷۰ هزار تومان و هرپرس آش رشته بین ۱۵۰ تا ۱۸۵ هزار تومان عرضه می‌شود.

نان، پنیر و سبزی؛ ساده اما ضروری

نان همچنان جایگاه همیشگی خود را در سفره افطار حفظ کرده است. خرید یک نان بربری و یک نان سنگک، حدود ۵۵ هزار تومان هزینه دارد. اگر خانواده‌ای برای دو روز، یک بسته پنیر ۴۰۰ گرمی به قیمت ۱۰۹ هزار و ۸۰۰ تومان و یک کیلو سبزی خوردن به قیمت ۵۰ هزار تومان تهیه کند، سهم یک وعده افطار از این دو قلم، حدود ۶۹ هزار و ۹۰۰ تومان می‌شود.

خرما و زولبیا بامیه؛ شیرینی‌های گران رمضان

خرما و زولبیا بامیه، شاید نمادین‌ترین خوراکی‌های ماه رمضان باشند. قیمت «رسمی» یک بسته خرمای ۵۰۰ گرمی در بازار به ۳۸۹ هزار تومان رسیده است؛ بسته‌ای که اگر برای کل ماه استفاده شود، سهم هر روز یک خانواده چهار نفره حدود ۱۲ هزار و ۹۷۰ تومان خواهد بود. در مقابل، زولبیا بامیه خرج روزانه‌تری دارد؛ ۵۰۰ گرم از این شیرینی پرطرفدار، حداقل ۲۴۵ هزار تومان هزینه دارد؛ رقمی که برای بسیاری از خانواده‌ها حالا به یک خرید مناسبتی تبدیل شده است، نه هرروزه.

چای و قند؛ هزینه‌های کوچک اما جمع‌شونده

اقلامی مثل چای، قند و شکر معمولاً ماهانه خریداری می‌شوند.

یک کیلو چای، ۴۰۰ گرم قند و ۹۰۰ گرم شکر، برای یک ماه یک خانواده کافی است، اما وقتی سهم روزانه آن محاسبه می‌شود، حدود ۳۴ هزار و ۹۳۶ تومان به هزینه هر افطار اضافه می‌کند.

جمع‌بندی یک سفره افطار

براساس مجموع این اقلام، هزینه تدارک یک سفره افطار ساده در سال ۱۴۰۴ برای یک خانواده چهار نفره به حدود ۷۷۲ هزار و ۳۰۶ تومان می‌رسد؛ عددی که نشان می‌دهد سفره‌ای که قرار است نماد سادگی و برکت باشد، حالا نیازمند برنامه‌ریزی جدی مالی است.

اقلام	میزان	قیمت کل (تومان)	هزینه یک روز(تومان)
آش رشته	یک کیلو	(حداقل) ۲۲۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰
حلیم	یک کیلو	(حداقل) ۲۴۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰
نان بربری	یک عدد	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
نان سنگک	یک عدد	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
پنیر	یک عدد۴۰۰ گرمی	۱۰۹,۸۰۰	۵۴,۹۰۰
سبزی خوردن	یک کیلو	۵۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
خرما	یک بسته ۵۰۰ گرمی	۳۸۹,۰۰۰	۱۲,۹۷۰
چای	۵۰۰ گرم	۸۹۹,۰۰۰	۲۹,۹۷۰
زولبیا بامیه	۵۰۰ گرم	۲۴۵,۰۰۰	۱۳۹,۵۰۰
قند	۴۰۰ گرمی	۷۰,۰۰۰	۲,۳۳۳
شکر	۹۰۰ گرمی	۷۹,۰۰۰	۲,۶۳۳
جمع کل هزینه ها		۲,۳۷۰,۸۰۰	۷۷۲,۳۰۶

در نشست چشم‌انداز بخش مسکن اعلام شد

مسکن در وضعیت تعلیق؛ سه سناریوی پیش‌رو

نشست بررسی چشم‌انداز بازار مسکن در سال آینده، به صحنه ترسیم سناریوهای متفاوت برای این بازار تبدیل شد؛ از رکود مطلق در صورت وقوع جنگ تا هجوم سرمایه‌ها به بخش مسکن در صورت توافق. همزمان، مسئولان اتحادیه تعاونی‌های عمرانی و شهرداری تهران از آغاز طرح «مسکن مشارکتی» با هدف رونق ساخت‌وساز و افزایش عرضه مسکن خبر دادند.

خشایار باقرپور، مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران، با ارائه گزارشی از تحولات ماه‌های اخیر بازار مسکن گفت: «بعد از جنگ ۱۲روزه، خرید و فروش در بازار مسکن انجام نمی‌شد تا اینکه از اواسط پاییز تا دی‌ماه هجوم خرید سرمایه‌ای وارد بازار مسکن شد اما با افزایش قیمت طلا و ارز، شاهد انصراف فروشندگان بودیم، به‌طوری‌که قرارداد و انجام معامله به خاطر انعطاف فروشندگان لغو می‌شد. تردید در انجام معامله مسکن، ناشی از افزایش قیمت‌ها در بازارهای موازی مانند ارز و طلا بود و بسیاری از قراردادهایی که پتانسیل انعقاد داشت، به ثبت نرسید.

قفل شدن بازار بعد از دی‌ماه

وی افزود: «بعد از آن نیز به خاطر حوادث دی‌ماه، در عمل بازار مسکن قفل شده و در عین حال قیمت‌های اسمی در حال افزایش است. انتظارات تورمی فروشندگان و قیمت‌های بالای قبل از نیمه دی‌ماه هنوز پابرجاست.»

باقرپور ادامه داد: «از سوی دیگر، خریداران نیز به دلیل تهدیدهای جنگی دچار تردید شده‌اند. ترکیب این دو عامل باعث شد بازار مسکن پس از دی‌ماه در عمل متوقف شود.»

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران یادآور شد: «بخشی از جمعیت مستأجر کشور در ذهن و برنامه‌های خود قید خانه‌دار شدن را زده‌اند و طبق برآورد مرکز پژوهش‌های مجلس، حدود ۸۴ درصد از مستأجران دیگر امیدی به خانه‌دار شدن ندارند.»

سه سناریو برای آینده بازار مسکن

باقرپور سه سناریو را برای بازار مسکن محتمل دانست و گفت: «این سه سناریو شامل درگیر شدن کشور با جنگ، تداوم شرایط «نه جنگ و نه صلح» و توافق در مذاکرات است. در سناریوی اول، بازار مسکن اولین بازار است که به رکود محض می‌رسد، هرچند که احتمال جنگ را ضعیف می‌دانم. همچنین در سناریوی دوم، بازار طی زمان مسیر خود را پیدا می‌کند اما در سناریوی سوم، با توجه به اینکه شاهد کاهش شدید قیمت ارز و طلا خواهیم بود، پیش‌بینی می‌شود شاهد هجوم سرمایه به سمت مسکن باشیم.»

وی با بیان اینکه سال ۱۴۰۵ سال مسکن و املاک است، گفت: «قیمت مسکن در سال آینده به قیمت ارز و میزان صادرات نفت و اونس جهانی بستگی دارد، اما پیش‌بینی می‌شود شاهد افزایش قیمت در بازار باشیم.»

قیمت‌ها و بحران ساخت‌وساز

به گفته مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران، «قیمت هر متر واحد مسکونی در حال حاضر به طور متوسط در شهر تهران به حدود ۱۳۰ میلیون تومان رسیده است. قیمت دلاری هر متر مسکن در حال حاضر کمتر از ۸۰۰ دلار (حدود ۷۹۵ دلار) است، این در حالی است که این قیمت همواره معادل هزار تا ۱۲۰۰ دلار بوده است.»

باقرپور با اشاره به کاهش ۲۲.۵ درصدی صدور پروانه‌های ساختمانی در بهار امسال گفت: «صنعت ساختمان در عمل به ورشکستگی کشیده شده و هزینه تولید، گران‌تر از قیمت‌های بازار و استطاعت خرید مسکن از بین رفته است. در ماه‌های قبل تورم نهاده‌های ساختمانی حدود دو برابر تورم عمومی بود که این به کاهش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساخت‌وساز منجر می‌شود.»

هشدار درباره تعاونی‌های متخلف

باقرپور با اشاره به تخلفات تعاونی‌ها و عدم اعتماد مردم به این تعاونی‌ها در بخش مسکن، گفت: «منطقه ۲۲ شهر تهران کانون تمرکز تعاونی‌های متخلف است، این تعاونی‌ها با نیت کلاهبرداری وارد بازار مسکن شده‌اند و قیمت‌هایی بسیار پایین‌تر از قیمت بازار برای فروش زمین یا واحد در منطقه ۲۲ ارائه می‌شود که نشان می‌دهد معاملات از همان ابتدا مشکل دارد.»

ساخت مسکن مشارکتی

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران با اشاره به برنامه افزایش ساخت مسکن با قیمت تمام‌شده توسط بخش خصوصی، گفت: «شهرداری تهران قصد دارد طرح «خانه‌ریز» را با مشارکت بخش خصوصی و تعاونی‌ها از هفته آینده اجرا کند که اجرای این طرح می‌تواند به بخش ساخت‌وساز رونق دهد. تعاونی‌ها نشان داده‌اند در گذشته عملکرد خوبی داشته‌اند و نقاط ضعف آنها نیز ناشی از عملکرد دولت‌ها بوده است.»