

کارشناسان به «ایران» پاسخ دادند

الزامات و راهبردهای «ممنوعیت نوسان‌گیری»

◀ | صفحه ۹



«ایران»، از عملکرد برنامه تولید و اشتغال

گزارش می‌دهد

تولیدکنندگان هنوز چشم‌شان به تسهیلات بانک‌ها است

در سال جهش تولید، وزارت صمت برای تولید و اشتغال چه کاری انجام داده است؟ آیا این وزارتخانه با محدودیت منابع مالی که در کشور وجود داشته، توانسته شرایطی را فراهم کند که سهم تولیدکنندگان از منابع مالی بیشتر شود و بانک‌ها هم به این عقیده برسند که تولید مهم‌ترین رکن توسعه اقتصادی است؟ طی سال‌های اخیر مهم‌ترین مشکلی که واحدهای تولیدی و صنعتی بیان کردند سرمایه در گردش بوده است؛ تولیدکنندگان اعتقاد دارند که ۹۰ درصد مشکلاتشان محور نقدینگی است و اگر تزریق منابع مالی با سرعت و در زمانی که نیاز است صورت گیرد، تولید با وجود تحریم‌ها و کمبود مواد اولیه می‌تواند روی ریل درست قرار گیرد.

◀ | صفحه ۱۰ را بخوانید

گزارش

مالکان در فاز خوداظهاری قانون

مالیات بر خانه‌های خالی مشارکت کنند

وزیر راه و شهرسازی گفت: مالکانی که پیامک خوداظهاری در سامانه املاک و اسکان را دریافت کرده‌اند، وضعیت سکونت و مالکیت خود را احراز کنند تا در آینده به زحمت بیشتری نيفتند. محمد اسلامی روند اجرائی قانون مالیات بر خانه‌های خالی را قابل قبول و شفاف دانست و گفت: ابزار مورد نیاز برای اجرائی شدن این قانون در حال فراهم شدن است. از رسانه‌ها خواهشمندم به حواشی پیرامون قانون مذکور دامن نزنند؛ چرا که شکل‌گیری حواشی در این‌باره، موجب فرار سرمایه از بخش مسکن خواهد شد. وی افزود: مالکان بیش از یک واحد مسکونی که پیامک دریافت کرده‌اند، نسبت به تعیین تکلیف سکونت و مالکیت خود اقدام کنند. اقداماتی که می‌بایست فرد برای خود اظهاری در سامانه املاک و اسکان انجام دهد، درون پیامک آمده و ابهامی در مورد آن وجود ندارد. / مهر

صادرات ۲ میلیون دلاری

مصالح و لوازم ساختمانی ایران به آفریقا

مدیرکل دفتر عربی و آفریقایی سازمان توسعه تجارت ایران گفت: در سال گذشته حدود ۲میلیون دلار مصالح و لوازم ساختمانی ایران به کشورهای آفریقایی صادر شده است. فرزاد پیلتن، درباره وضعیت صادرات مصالح ساختمانی به آفریقا گفت: صادرات مصالح و لوازم ساختمانی ایران مانند سیم و کابل، کاشی و سرامیک، سنگ، کلبه و پریز، چینی و سرامیک، شیرآلات بهداشتی، وان و دوش، در و پنجره، لوله و پروفیل و... به جهان در سال ۱۳۹۸ حدود ۶۲۰ میلیون دلار و عمدتاً به کشورهای عراق و افغانستان و سپس ترکیه، امارات و جمهوری آذربایجان بوده است. مدیرکل دفتر عربی و آفریقایی سازمان توسعه تجارت ایران افزود: مقاصد اصلی محصولات فوق در قاره آفریقا، کشورهای سومالی، آفریقای جنوبی، تانزانیا، کنیا، غنا، ساحل عاج و نیجریه بوده‌اند. / فارس

زیان انباشته صنعت خودرو

به ۸۰ هزارمیلیارد تومان رسید

دبیر انجمن صنایع همگن نیرومحرکه و قطعه‌سازان خودرو کشور گفت: جمع زیان انباشته کل مجموعه صنعت خودروسازی و قطعه‌سازی به دلیل قیمت‌گذاری دستوری خودرو به بیش از ۸۰ هزار میلیارد تومان رسیده است. «آرش محبی نژاده» افزود: قیمت‌گذاری دستوری خودرو تبعات زیادی دارد که از آن جمله خودروسازان تولیدات قطعه‌سازان را با قیمت‌های درستی نمی‌خرند.../ ایرنا

فرصت ارائه اظهارنامه مالیات بر ارزش افزوده

تابستان تا نیمه مهر ماه

معاون درآمدهای مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور خبرداد: مؤدیان مالیاتی جهت برخورداری از تسهیلات‌های قانونی و عدم جریمه مالیاتی، تا تاریخ ۱۵ مهرماه نسبت به ارائه اظهارنامه مالیات بر ارزش افزوده دوره تابستان ۱۳۹۹ و پرداخت مالیات و عوارض متعلقه فرصت دارند. «محمد مسیحی» گفت: مؤدیان اظهارنامه مالیاتی خود را از طریق سامانه عملیات الکترونیکی مالیات بر ارزش افزوده به آدرس evat.ir ارائه و مالیات و عوارض متعلق را پرداخت کنند. همچنین جهت تسهیل امور مؤدیان، تمام واحدهای خدمات مؤدیان، آماده پاسخگویی و ارائه خدمات هستند. / رسانه مالیاتی ایران

۱۱ هزار و ۷۷۵ میلیاردتومان سهام عدالت

فروخته شد

مدیر برنامه‌ریزی و توسعه شرکت سپرده‌گذاری مرکزی با بیان اینکه تا پنجم مهرماه، ۱۱ هزار و ۷۷۵ میلیارد تومان از سهام عدالت فروخته شده است، گفت: سهام عدالت متوفیان بر اساس تعداد وراثت تقسیم می‌شود. محمد جواد فرهانیان گفت: شورای عالی بورس و ستاد آزادسازی سهام عدالت برای در نظر گرفتن صلاح مشمولین سهام عدالت و برای اینکه سهام ارزشمندشان با قیمت مناسبی به فروش برسد تصمیم گرفتند سفارش‌هایی که از طریق بانک‌ها یا کارگزاری‌ها به ثبت می‌رسد بعد از رسیدن به حد مورد نظر، به صورت بلوکی معامله شود. فرهانیان بیان داشت: همه سهامداران عدالت می‌توانند به سایت کارگزاری خود وارد شده و به شکل آنلاین سفارش خود را ثبت کنند این سفارش به شرکت سپرده‌گذاری مرکزی ارسال می‌شود تا صحت اعتبار سفارش‌شده‌دهنده و سقف سفارش‌گذاری چک شود. سپس شرکت سپرده‌گذاری این سفارش را به کارگزاری برمی‌گرداند و کارگزاری نیز سهام را در صف فروش قرار می‌دهد. / مهر

قیمت جدید نان روی میز سازمان حمایت

رئیس اتحادیه نانوایان سنتی تهران با اشاره به اینکه آتالیز نرخ نان براساس هزینه‌های جدید تولید در سازمان حمایت قرار دارد، گفت: قیمت جدید در کارگروه تنظیم بازار مطرح و سازمان حمایت مکلف به بررسی شد اما بعد از گذشت بیش از ۲ ماه این نرخ مصوب نشده است. بیزن توروزمقدم اظهار کرد: هزینه‌های نانوایان در سال جاری نظیر دستمزد کارگران، مالیات، آب، برق، گاز، خمیرمایه و اخیراً کرایه حمل و نقل کیسه‌های آرد افزایش یافته اما قیمت نان از سال گذشته متناسب با این افزایش هزینه‌ها تغییر نی داشته است.

وی افزود: قیمت خمیر مایه بعد از افزایش قیمت نان در سال گذشته، دو مرتبه در دی ماه سال قبل و اردیبهشت امسال افزایش یافته و اخیراً نیز نرخ کرایه حمل هر گونی آرد دولتی ۷۰۰ تومان تا هزار تومان افزایش یافته اما نرخ نان ثابت است. / تسنیم

دسته از پروانه‌ها در دوره مورد بررسی حدود ۱۲۹۵ مترمربع بوده است.

■ مختصات پروانه‌ها در کل نقاط

شهری کشور

همچنین در سال ۱۳۹۸، تعداد ۳۸۲۵۶۵ واحد مسکونی در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری‌های کشور پیش‌بینی شده است که نسبت به سال گذشته حدود ۱٫۶ درصد افزایش داشته است. متوسط تعداد واحدهای احداث شده است که نسبت به سال گذشته حدود ۳٫۵ درصد افزایش داشته است.

تعداد ۱۴۷۰۰۵ پروانه احداث ساختمان توسط شهرداری‌های کشور در سال ۹۸ صادرشده است که نسبت به سال گذشته حدود ۳٫۵ درصد افزایش داشته است.

مجموع مساحت زیربنا در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان در سال ۹۸ حدود ۷۰۵۹۳ هزار مترمربع بوده است که نسبت به سال گذشته ۲ درصد کاهش داشته است. متوسط مساحت زیربنا در این پروانه‌ها ۴۶۸ مترمربع بوده است. ■ افزایش ۷۲ درصدی قیمت زمین در بهار ۹۹

در همین حال، چندی پیش مرکز آمار ایران اعلام کرده بود که قیمت زمین طی بهار ۹۹ نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۷۲ درصد افزایش داشته است.

بر اساس این گزارش متوسط قیمت فروش هر مترمربع زمین ساختمانی مسکونی کلنگی معامله شده از طریق بنگاه‌های املاک در کل کشور ۵۷۱۲۱ هزار ریال با میانگین مساحت ۲۳۶ مترمربع بوده که نسبت به فصل قبل ۲۲٫۱ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۷۱٫۸ درصد افزایش یافته است.

متوسط قیمت فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در سطح کشور ۵۷۴۶۱ هزار ریال با میانگین مساحت ۱۰۷ مترمربع و متوسط عمر بنا ۱۲ سال بوده که نسبت به فصل قبل ۱۸٫۶ درصد و نسبت به مدت مشابه سال ۹۸ بالغ بر ۶۲٫۰ درصد افزایش داشته است.



عملکرد معاملات انجام شده در شهر تهران

	مقطع زمانی		درصد تغییر	
	شهریور ۱۳۹۸	مرداد ۱۳۹۹	شهریور ۱۳۹۹	نسبت به ماه مشابه سال قبل
تعداد معاملات (واحد مسکونی)	۲۷۸۷	۹۰۸۰	۸۴۶۳	۲۰۲۰٫۷
متوسط قیمت هر مترمربع (هزار ریال)	۱۲۶۶۷۷	۲۲۱۰۷۸	۲۴۲۸۸۱	۹۱۰٫۷

تعداد ۶۳۳۹۸ واحد مسکونی در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران، پیش‌بینی شده است که نسبت به سال گذشته حدود ۱۷٫۱ درصد کاهش داشته است. متوسط تعداد واحدهای مسکونی برای هر یک از این پروانه‌ها ۷ واحد بوده است.

تعداد ۹۰۱۳ پروانه احداث ساختمان توسط شهرداری تهران در سال ۹۸ صادرشده است که نسبت به سال گذشته حدود ۱۷٫۷ درصد کاهش داشته است.

مجموع مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان صادرشده از سوی شهرداری تهران در سال ۹۸ بالغ بر ۱۱۶۷۶ هزار مترمربع بوده است که نسبت به سال گذشته حدود ۱۸٫۶ درصد کاهش داشته است. متوسط مساحت زیربنای این

منطقه ۱۰ با متوسط ۶۶ مترتعلق دارد. این درحالی است که میانگین متراژ معاملات قطعی بر اساس قراردادهای خرید و فروش در بهار امسال برای منطقه یک ۱۴۸ متر و منطقه ۱۰ به میزان ۶۰ مترمربع بوده است.

■ کاهش پروانه‌های ساختمانی در تهران
در همین حال مرکز آمار گزارشی از پروانه‌های ساختمانی صادر شده تهران و کشور منتشر کرده است که نشان‌دهنده کاهش ۱۷٫۱ درصدی واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان توسط شهرداری تهران و افزایش ۱٫۶ درصدی آن در شهرداری‌های کل کشور در سال ۹۸ نسبت به سال ۹۷ است. به این ترتیب که در سال ۱۳۹۸،

قیمت یک مترمربع بنا در شهریورماه نیز حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۱۲ تا ۱۴ میلیون تومان به ازای هر مترمربع بنا با سهم ۸٫۹ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص دادند و دامنه قیمتی ۱۴ تا ۱۶ میلیون و ۱۸ تا ۱۸ میلیون یا ۸۰٫۱ و ۷۰۵ درصد سهم در رتبه بعدی قرار دارد.

از سوی دیگر در شهریورماه امسال توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر اساس ارزش هر واحد نشان‌دهنده آن است که واحدهای مسکونی با ارزش ۶۰۰ تا ۸۵۰ میلیون تومان با اختصاص سهم ۱۳٫۸ درصد بیشترین سهم از معاملات انجام شده را داشتند.

■ منطقه ۵ دارای بیشترین معاملات مسکن

همچنین، توزیع معاملات انجام شده مسکن بر اساس مناطق شهری در تهران حاکی از آن است که منطقه پنج با ۱۵۰۴ درصد از کل معاملات، بیشترین سهم معاملات شهر تهران را به خود اختصاص داده است. (منطقه ۵ در شمال و شمال غرب کلان‌شهر تهران واقع شده‌است.)

■ وضعیت اجاره‌خانه در تهران
گزارش بانک مرکزی از مسکن تهران، بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری در شهریور ماه امسال نشان دهنده رشدی معادل ۲۷٫۳ و ۳۰٫۱ درصد نسبت به ماه مشابه سال گذشته است.

■ کسادی بازار خانه‌های بزرگ متراژ
بررسی دقیق‌تر آمارهای بازار مسکن نشان می‌دهد که متوسط متراژ واحدهای عرضه شده از طریق یک سامانه ملکی به بازار مسکن شهر تهران در شهریور ماه ۱۰۹ متر بوده و این در حالی است که میانگین متراژ معاملات قطعی ۸۹ متر است. به گزارش ایسنا، بررسی‌ها از اختلاف ۲۰ متری متراژ عرضه با تقاضا در بازار مسکن شهر تهران حکایت دارد.

بالاترین متوسط متراژ به منطقه یک با ۲۰۶ متر و کمترین متراژ به

گروه اقتصادی / تازه‌ترین گزارش‌های بانک مرکزی و مرکز آمار از بازار مسکن نشان می‌دهد که با وجود افزایش نسبی قیمت زمین و آپارتمان، تعداد معاملات نیز افزایش داشته است.

بانک مرکزی در گزارش «تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران»، اعلام کرد که شهریورماه امسال متوسط قیمت یک متر مربع مسکن در این شهر به ۲۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان رسیده است. به این ترتیب قیمت یک متر مربع مسکن در تهران نسبت به ماه مشابه سال قبل ۹۱٫۷ درصد و نسبت به ماه قبل ۵٫۱ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

در همین حال، بانک مرکزی در گزارش خود آورده است که تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در شهریورماه سال ۱۳۹۹، به ۸۰۵ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۶۰٫۸ درصد کاهش و ۲۰۳٫۷ درصد افزایش نشان می‌دهد.

■ ارزان‌ترین خانه‌ها در منطقه ۱۸
در میان مناطق ۲۲گانه شهر تهران بیشترین متوسط قیمت هر متر خانه ۵۰ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با حدود ۱۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان در منطقه ۱۸ بوده است که هر یک از آنها با افزایش ۱۰۲٫۸ درصدی در منطقه یک و ۸۱٫۵ درصدی در منطقه ۱۸ مواجه شده‌اند. (منطقه ۱۸ در جنوب غربی تهران واقع شده است.)

■ حجم معاملات ۶ ماهه واحد مسکونی
همچنین، در شش ماهه اول امسال حدود ۵۴۰۹ هزار واحد مسکونی معامله شده که در مقایسه با مدت مشابه در سال قبل ۶۹٫۵ درصد افزایش دارد. در این مدت متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۹ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان بوده که افزایش ۵۶٫۷ درصدی دارد.

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده برحسب