اخبار کوتاه

سازمان برنامه و بودجه:
دو بار شمرده شدن اعتبارات حوزه سلامت صحت ندارد

سازمان برنامه و بودجه اعلام کرد: اصطلاح دو بار شمرده شدن برخی اعتبارات در بودجه عمومی وجود ندارد و مطرح‌شدن این موضوع که ۶۹.۸ همت از اعتبارات حوزه سلامت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ تکرار شده کارشناسی نیست و صحت ندارد.

به گزارش پیام آشنا، سازمان برنامه و بودجه در واکنش به گزارش روز ۱۱ بهمن ماه همشهری آنلاین با عنوان «کشفیات جدید درباره بودجه سال آینده؛ ۶۹.۸ هزار میلیارد تومان به‌اشتباه ۲ بار در بودجه محاسبه شده است» در توضیحاتی اعلام کرد: اصطلاح دو بار شمرده شدن برخی اعتبارات در بودجه عمومی وجود ندارد و مطرح‌شدن این موضوع که ۶۹.۸ همت از اعتبارات حوزه سلامت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور تکرار شده کارشناسی نیست و صحت ندارد.
در برنامه تلویزیونی کشیک سلامت از قول نماینده مجلس شورای اسلامی عنوان می‌شود که بخشی از اعتبارات درآمد عمومی حوزه سلامت به میزان ۶۹/۸ همت شامل اعتبارات بیمه سلامت، یک درصد ارزش‌افزوده و تعرفه‌گذاری خدمات پرستاری در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ دو بار شمارش شده و به عبارت دیگر همین اقلام در درآمد اختصاصی بیمارستان‌ها نیز لحاظ شده است.
حال‌آنکه هر دو اعتبارات فوق‌الذکر (درآمد عمومی و درآمد اختصاصی) درآمدهای دولت برای مصارف و هزینه‌های مختلف محسوب می‌شوند، با این تفاوت که مطابق مفاد ماده (۱۴) قانون محاسبات عمومی درآمد اختصاصی برای مصرف خاص معین شده و در بودجه به این عنوان منظور می‌شود.

وجود «جیوه قرمز» و الماس در چرخ خیاطی‌های قدیمی تکذیب شد

برخی کارشناسان با تکذیب وجود «جیوه قرمز» و الماس در چرخ‌خیاطی‌های قدیمی و نوستالژیک، این موضوع را بازارگرمی برخی تولیدکنندگان برای افزایش قیمت‌ها توصیف کردند.

به گزارش پیام آشنا، در روزهای گذشته وجود برخی آگهی‌های میلیاردی از چرخ‌خیاطی‌های قدیمی و نوستالژیک که زمانی در خانه اکثر خانواده‌های ایرانی پیدا می‌شد، خبرساز شد. آگهی‌دهندگان قیمت‌های بالایی برای این دسته از وسایل خانگی پیشنهاد می‌کردند که گاه نرخ برخی از آنها به بیش از یک‌میلیارد تومان می‌رسید.
برخی دیگر نیز در گفت‌وگو با خبرنگار ایرنا، از تماس عده‌ای با برخی خانواده‌ها و مطرح کردن پیشنهادات قیمتی تا ۱۰ میلیون تومان برای خرید این چرخ خیاطی‌های قدیمی خبر دادند.
در حالی که پیشتر رئیس پلیس فضای تولید و تبادل اطلاعات استان کرمانشاه، بازنشر مطالبی همچون «وجود جیوه قرمز در این چرخ‌های خیاطی و برخی یخچال، تلویزیون و لوازم‌خانگی قدیمی قیمت‌های میلیاردی آنها» را کلاهبرداری افراد سودجو اعلام کرده بود، صحت و سقم موضوع را در گفت‌وگو با تنی چند از سازندگان چرخ‌خیاطی جویا شدیم.
آنان، مطرح‌شدن این مطالب در فضای مجازی را صرفا بازارگرمی برخی تولیدکنندگان برای افزایش قیمت‌ها عنوان کردند و از اینکه چیزی به عنوان جیوه قرمز یا آن‌طور که در برخی دیگر از شایعات به عنوان الماس مطرح بود را از اساس تکذیب کردند.
این تولیدکنندگان، مردم را به قیمت‌های جهانی چرخ‌های خیاطی ارجاع دادند که به‌راحتی از طریق سایت‌ها و تارنماهایی حراج و خرید آنلاین همچون eBay.com قابل رصد است و اتفاقا حتی قیمت چرخ‌خیاطی‌های نوستالژیک و قدیمی نیز در آنها موجود است.

نحوه اعمال مالیات و محاسبه عوارض سبز برای واحدهای آلاینده اعلام شد

معاون درآمدهای مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور، نحوه اعمال مالیات و محاسبه عوارض سبز برای واحدهای آلاینده را جهت اجرا به ادارات کل امور مالیاتی سراسر کشور اعلام کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از سازمان امور مالیاتی کشور، محمدتقی پاکدامن در نامه ای خطاب به ادارات کل امور مالیاتی سراسر کشور، نحوه اعمال مالیات و محاسبه عوارض سبز برای واحدهای آلاینده را اعلام کرد.
در این نامه عنوان شده است: طبق ماده (۲۷) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲، واحدهای تولیدی، صنعتی، معدنی و خدماتی آلاینده که به تشخیص سازمان حفاظت محیط‌زیست، حدود مجاز و استانداردهای زیست محیطی را رعایت نمی‌کنند، در صورتی که در مهلت زمانی که توسط سازمان مزبور برای آنها تعیین می شود، نسبت به رفع آلایندگی خود اقدام ننمایند، براساس معیارهایی نظیر شدت، مدت، نوع و مکان آلایندگی با نرخ‌های نیم درصد ، یک درصد و یک و نیم درصد ، به مأخذ فروش کالا یا خدمات، مشمول عوارض سبز می شوند. این حکم در مورد کلیه واحدهای آلاینده، اعم از واحدهای معاف و غیرمعاف، صادراتی و واحدهای مستقر در مناطق آزاد تجاری- صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی جاری است.
همچنین در این نامه قید شده است: با توجه به اینکه معیارهایی که در تعیین سطح آلایندگی واحدها، مبنای عمل سازمان محیط زیست قرار می گیرد تاکنون به تصویب نرسیده است، ادارات کل امور مالیاتی پس از فراهم شدن دسترسی به اطلاعات واحدهای آلاینده، نسبت به مطالبه عوارض مذکور برای واحدهای مذکور با حداقل نرخ موضوع این ماده (نیم درصد) با رعایت مقررات موضوع ماده یادشده اقدام کنند.
در پایان یادآور شده است: پس از درج سطح آلایندگی توسط سازمان حفاظت محیط زیست در پایگاه اطلاعاتی واحدهای آلاینده، مابه التفاوت عوارض سبز ناشی از سطح آلایندگی با رعایت مقررات قابل مطالبه خواهد بود.

سامانه مولدسازی دارایی‌های دولت رونمایی شد

وزیر امور اقتصادی و دارایی در مراسم رونمایی از سامانه مولدسازی دارایی‌های دولت، گفت: به کمک مولدسازی دارایی‌های دولت بهار ۱۴۰۲ بهار جانبخشی به‌طرح‌های نیمه تمام عمرانی است.

به گزارش پیام آشنا، روز گذشته از سامانه مولدسازی دارایی‌های دولت به آدرس https://pga.ipo.ir با حضور سید احسان خاندوزی وزیر امور اقتصاد و دارایی رونمایی شد.
هم اکنون در این سامانه تمام اطلاعات، تحلیل‌ها، فرآیندهاو... قابل مشاهده است و به تدریج با افزایش مصوبات، اطلاعات آن در اختیار مردم قرار می‌گیرد. در پشتیبانی این سایت موارد مربوط به روش‌های مولدسازی و شناسایی اموال در اتصال سامانه با سادا تقویت خواهد شد.

گره‌گشایی از بن‌بست‌های پیش روی پروژه‌های عمرانی

«سید احسان خاندوزی» در مراسم رونمایی از سامانه مولدسازی دارایی دولت با تشکر از حضور مردم در راهپیمایی ۲۲ بهمن گفت: موضوع مولدسازی دارایی‌های دولت راهبرد جدی دولت و قوای دیگر است و گره‌گشایی بسیاری از بن‌بست‌های پیش روی پروژه‌های عمرانی است.
وی ادامه داد: دارایی‌های مازاد مجموعه‌های دولت گرفتاری‌های زیادی ایجاد کرده بود. حالا از طریق مصوبه سران قوا مسئله تبدیل اموال زائد به اموال مولد به سرعت دنبال می‌شود.
وزیر اقتصاد توضیح داد: برخی در مجلس شورای اسلامی درباره تحقق درآمدی از محل مولدسازی سوال کردند و در پاسخ باید بگوییم نه‌تنها این اعداد صوری نیست، بلکه دولت بدنبال آن است که عدد نزدیک به ۱۰۰ هزار میلیارد تومان مندرج در لایحه بودجه ۱۴۰۲ محقق شود.
وی با تاکید بر اینکه مسیر ناامیدکننده سنوات قبل از طریق شفافیت قابل تغییر است گفت: رونمایی از سایت مولدسازی نیز در همین راستا انجام شد و تمام متخصصان و عموم مردم می‌توانند با حداکثر شفافیت شریک دولت در پیاده کردن گام تحولی در پیش برد پروژه‌های نیمه‌تمام موجود باشند.
خاندوزی تصریح کرد: به جای اینکه ترمز پیشرفت باشیم باید کمک کنیم مسئله پروژه‌های نیمه‌تمام عمرانی حل و فصل شود.
وزیر اقتصاد همچنین اعلام کرد: اوایل سال ۱۴۰۲ گزارش امید بخشی از عملکرد طرح‌های نیمه تمام در استان‌های مختلف به واسطه اجرای مولدسازی دارایی دولت به مردم ارائه خواهد شد.
وزیر اقتصاد با بیان اینکه مولدسازی دارایی‌های دولت در سنوات گذشته نیز در قوانین بودجه وجود داشت، افزود: عملکرد بودجه سال‌های گذشته نشان می‌دهد که دولت‌ها در مولدسازی موفق نبودند و آیا توقع این است که دولت سیزدهم نیز مسیرهای قبل را ادامه دهد؟
وی اضافه کرد: بسیاری از مدیران دستگاه‌ها علاقه دارند مایملک خود را اضافه کنند، بدون اینکه به فکر مازادسازی آنها باشند و این یکی از آفات مدیریت دولتی، کارمندی است و باید بر آن غلبه کرد و این با مولدسازی دارایی‌های دولت که به تایید سه قوه رسید، امکان‌پذیر است.

دارایی تمام شرکت‌های دولتی شامل مولدسازی می‌شود

خاندوزی درباره برآورد دارایی‌های دولت، گفت: امروز برآورد جدیدتری از اطلاعات قیمت دارایی‌های دولت نداریم و برآوردهای پنج سال گذشته دولت قبل کافی نیست، البته می‌توان آنها را به‌روز کرد.
وزیر اقتصاد گفت: دارایی تمام شرکت‌های دولتی شامل مولدسازی می‌شود و دارایی سایر قوا نیز منوط به این است که عالی‌ترین مقام قوا موافقت کند.

برخورد با دستگاه‌هایی که در زمینه مولدسازی همکاری نکنند

در ادامه این مراسم «حسین قربان‌زاده» رئیس سازمان خصوصی سازی درباره برخورد با دستگاه‌هایی که در زمینه مولدسازی همکاری نمی‌کنند، گفت: این طرح شامل همه اراضی و دارایی غیرمنقول دولت می‌شود و فضای اداری بخشی از آن است.
وی افزود: در مولدسازی اصل بر تعامل مجری ودستگاه‌ها است و چنانچه مدیریت مقاومت کند، این موضوع برای رسیدگی به هیات نظارت ارجاع داده می‌شود.
رئیس سازمان خصوصی توضیح داد: در سامانه مولدسازی تمام رکوردهای طرح ارائه می‌شود و فهرست اموال به عنوان اموال مازاد که به تصویب رسیده است، بارگذاری می‌شود و تنها ملاحظه این است که آدرس نهایی اعلام نخواهد شد تا در مسیر مولدسازی اختلالی به‌وجود نیاید.
وی در پاسخ به این سوال که مولدسازی منجر به افزایش قیمت ملک می‌شود، گفت: براساس علم اقتصاد هر جا که عرضه بیشتر شود، قیمت کاهش می‌یابد؛ بنابراین عرضه املاک و دارایی منجر به افزایش قیمت نخواهد شد.
قربانزاده بیان کرد: از طرفی دولت وقتی که تلاش می‌کند در قالب طرح‌ها و لوایح مختلف مردم را از سفته بازی بر روی املاک و مستغلات برحذر دارد، حال چگونه اجازه می‌دهد، خودش از محل املاک و دارایی‌ها درآمد سفته‌بازی داشته باشد.

درپی بارش برف و برودت شدید هوا
مصرف گاز بازهم افزایشی شد

سخنگوی شرکت ملی گاز از افزایش مجدد مصرف گاز در کشور خبر داد و گفت: طی ۲۴ ساعت گذشته مصرف گاز به بیش از ۶۵۱ میلیون متر مکعب رسیده و اکنون شبکه پایدار است و مشکلی برای تامین گاز وجود ندارد.

به گزارش پیام آشنا، عباس اعظمی با اشاره به آخرین وضعیت مصرف گاز در کشور، اظهار کرد: ۷۵ درصد از مصرف گاز مربوط به بخش خانگی، تجاری و صنایع عمده بوده، در حال حاضر مصرف گاز عدد بالایی دارد و برای اینکه خدمتگزاران بتوانند گاز را تامین کنند و شاهد پایداری باشیم رعایت الگو مصرف بسیار کمک رسان است.
وی با اشاره به استان‌هایی که بیشترین میزان مصرف گاز را دارند، تاکید کرد: در شرایط کنونی مصرف گاز تهران ۱۱۷ میلیون مترمکعب، خراسان رضوی ۵۸ میلیون مترمکعب، اصفهان ۴۵ میلیون مترمکعب و مازندران به ۴۳ میلیون مترمکعب است که درواقع این استان‌ها بالاترین عدد مصرفی گاز را به خود اختصاص دادند.
سخنگوی شرکت ملی گاز در خصوص احتمال افت فشار و یا قطع گاز در کشور گفت: قطع گاز به هیچ عنوان اتفاق نخواهد افتاد اما باید توجه داشت که این سامانه طی روزهای آینده نیز در کشور فعال بوده و حتما حفظ پایداری مستلزم مدیریت شدت مصرف انرژی است.
اعظمی با بیان اینکه تمام بخش‌های تولید، پالایش، انتقال و همچنین توزیع از طریق شبکه با حداکثر ظرفیت در حال فعالیت هستند، گفت: در شرایط کنونی تاسیسات به طور شبانه روزی در مدار هستند اما در بخش مصرف صرفه‌جویی و مدیریتی که انجام می شود در حفظ پایداری تامین گاز شهرها بسیار بااهمیت‌است.

با حمایت مالی صندوق کارآفرینی امید صورت گرفت:
اشتغالزایی برای ۴۴ هزار نفر در روستاها

طبق گزارش‌ها با اجرای ۱۴ هزار و ۷۰۰ طرح اشتغال روستایی از سوی صندوق کارآفرینی امید برای ۴۴ هزار نفر در روستاها اشتغالزایی شده است. همچنین بیش از ۳۷ هزار طرح اقتصادی در بخش‌های کشاورزی، صنعت و خدمات مورد حمایت مالی صندوق قرار گرفته و زمینه بازگشت بسیاری از واحدها به چرخه تولید فراهم شده است.

به گزارش پیام آشنا، صندوق کارآفرینی امید به عنوان بزرگترین نهاد حامی کسب و کارهای خرد و کوچک روستایی و خانگی، نقش بسزایی در توسعه اشتغال و کارآفرینی، توانمندسازی اقتصادی، رفع بیکاری و ایجاد اشتغال پایدار ایفا کرده است.
رویکرد صندوق کارآفرینی امید، حمایت مالی از طرح‌های اشتغالزا و پرداخت تسهیلات قرض الحسنه به کسب و کارهای خرد و کوچک بازار محور است که در کاهش بیکاری و افزایش تولید ناخالص داخلی موثر است. این صندوق در راستای رسالت خود برای حمایت از توسعه اشتغال، بخش اعظمی از منابع خود را در حمایت از صاحبان طرح‌های اشتغالزا و کسب و کارهای بازار محور اختصاص داده و به سمت مشاغل پایدار هدایت کرده است.
بر اساس گزارش‌ها امسال با اجرای ۱۴ هزار و ۷۰۰ طرح اشتغال روستایی از سوی صندوق کارآفرینی امید در بخش‌های توسعه‌ای، تکمیلی و ایجادی، ۴۴ هزار شغل با سرمایه‌گذاری ۵۵۰۰ میلیارد تومان در روستاها و مناطق محروم ایجاد شده است. امسال همچنین ۱۶ هزار و ۱۰۰ طرح اقتصادی در مناطق شهری و شهرک‌های صنعتی با حمایت صندوق کارآفرینی به بهره‌برداری رسید.
در روزهای اخیر و به مناسبت دهه فجر ۱۶ هزار طرح اشتغالزایی صندوق کارآفرینی امید با اشتغالزایی ۴۸ هزار و ۳۰۹ نفر با حضور معاون اجرایی رئیس جمهور افتتاح شد.
نعمت اله رضایی - مدیرعامل صندوق کارآفرینی امید در این باره می گوید: با توجه به رسالت صندوق در حمایت از کسب و کارهای خرد و کوچک و متوسط، به دنبال ایجاد کسب و کارهایی هستیم که ایجاد اشتغال بالاتر و سرمایه‌گذاری پایین‌تری را به همراه داشته باشد.
وی همچنین از حمایت صندوق از طرح‌های دانش بنیان خبر داده و می‌گوید: در یکسال گذشته بیش از ۳۷ هزار طرح کارآفرینی از تسهیلات صندوق به میزان ۶۰۰۰ میلیارد تومان بهره‌مند شدند.
به گفته وی از این میزان طرح بخشی به کسب و کارهای نیمه فعال و تعطیل اختصاص یافته که با راه اندازی مجدد این طرح‌های خاموش پیش‌بینی می‌شود بیش از ۱۱ هزار شغل به وجود آید.
تاکنون بیش از ۳۷ هزار طرح اقتصادی در بخش کشاورزی، صنعت و خدمات از محل تسهیلات صندوق کارآفرینی امید مورد حمایت قرار گرفته و بیش از ۲۰ هزار میلیارد تومان سرمایه گذاری در قالب این طرح‌ها در نقاط مختلف کشور انجام شده و موجبات بازگشت بسیاری از واحدها به چرخه تولید را فراهم کرده است.

سازمان ملی استاندارد خبر داد:
استاندارد اجباری لوازم خانگی تا پایان هفته

مدیر کل دفتر تدوین استانداردهای ملی سازمان ملی استاندارد ایران گفت: استاندارد اجباری لوازم خانگی تا پایان هفته جاری بر روی پرتال سازمان ملی استاندارد ایران قرار خواهد گرفت که گامی در راستای ارتقای ارائه خدمات به مردم خواهد بود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، «آزیتا خضریان» افزود: تجدیدنظر در استاندارد خدمات پس از فروش لوازم‌خانگی که دامنه کاربرد آن دربرگیرنده وسایل برقی و گازسوز خانگی است، با مشارکت همه صاحبنظران، متخصصان و دستگاه‌های اجرایی در کمیته ملی به تصویب رسید.
این مقام مسئول ابراز امیدواری کرد: پس از انجام اصلاحات لازم از سوی این کمیته، تا پایان هفته جاری این استانداردها بر روی پُرتال سازمان ملی استاندارد ایران قرار بگیرد.
وی یادآور شد: استاندارد یاد شده به‌تازگی در آخرین جلسه شورای عالی استاندارد به تصویب رسیده است تا گام دیگری در دولت سیزدهم در راستای ارتقای ارائه خدمات به مردم برداریم.
خضریان خاطرنشان کرد: به این ترتیب، آن خدماتی که باید در حق مردم ارائه شود مشمول استاندارد اجباری شده و سازمان ملی استاندارد ایران بر آن نظارت عالی خواهد داشت.
وی ادامه داد: این استانداردها شامل مباحث متعددی از جمله گارانتی، وارانتی و غیره می‌شود که از زمان تحویل کالا به مشتری و نصب در محل زندگی آغاز شده و بر اساس تعهدات تولیدکننده، باید کالاها متناسب با استاندارد و تضمین شده باشد. در عین حال مصرف‌کنندگان نیز باید به‌درستی از وسایل خود استفاده کنند و این نکته بسیار مهم است.
مدیر کل دفتر تدوین استانداردهای ملی سازمان ملی استاندارد ایران اضافه کرد: فهرست مراکز ارائه دهنده خدمات نیز به همراه شماره تماس‌های مربوطه باید توسط عرضه‌کنندگان ارائه و ثبت شود تا قابل رصد باشد.
وی گفت: در این راستا، بازرسانی به موجب این استاندارد تایید صلاحیت خواهند شد تا بتوان با کمک سازمان ملی استاندارد ایران و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط، به انجام کنترل‌های لازم پرداخت.
به گزارش ایرنا، مصوبات یکصد و شانزدهمین نشست شورای عالی استاندارد که ۵ آذر ۱۴۰۱ با حضور آیت‌الله «سید ابراهیم رئیسی» و سایر اعضای این شورا برگزار شد، از سوی رئیس جمهوری اسلامی ایران برای اجرا به دستگاه‌های عضو شورای عالی استاندارد و این سازمان ابلاغ شد.
براساس این مصوبه، استاندارد ملی برای کاهش آلاینده‌های منابع متحرک و خدمات پس از فروش لوازم خانگی اجباری شد.

اهداء خون اهداء زندگی

یادداشت

دو سناریوی ملکی ۱۴۰۲

شناخت و اطلاع از رویدادهای بازار مسکن در سال‌جاری، در تحلیل آنچه برای سال بعد در انتظار بازار مسکن و سرمایه‌گذاری ساختمانی است بسیار موثر است؛ چرا که تحلیل وضعیت همه متغیرها و عواملی که از درون و به‌خصوص بیرون بازار مسکن تحولات این بازار را نمایندگی کرده و بر آن اثر می‌گذارند، سیگنال چندان متفاوتی نسبت به آنچه در سال‌جاری، به بازار مسکن منعکس کردند، نشان نمی‌دهد. تحلیل تمام این متغیرها و پارامترها طبعا در یک مطلب با حجم محدود نمی‌گنجد؛ اما اگر بخواهیم به‌طور خلاصه و تیتروار به این سوال پاسخ دهیم که در سال ۱۴۰۲، چه عواملی بر بازار مسکن اثر داشته و جهت تحولات قیمتی و حجم معاملات را در این بازار تعیین می‌کنند باید مجموعه‌ای به هفت‌عامل یا هفت‌پارامتر اشاره کرد که عمده این عوامل نیز در ردیف متغیرهای بیرونی هستند که از سال‌های گذشته تاکنون در هر دوره با وزن‌های متفاوت، بازیگردان تحولات بازار مسکن بوده‌اند.
اولین متغیری که می‌تواند جهت قیمت و معاملات مسکن در سال بعد را تحت‌تاثیر قرار دهد، مربوط به وضعیت نقدینگی است. براساس همه تعاریف و طبقه‌بندی‌هایی که پیش از این در مورد نقدینگی و اثر آن بر بازار مسکن مطرح شده است، حجم نقدینگی و میزان رشد آن می‌تواند بر تورم مسکن و وضعیت تقاضا در این بازار اثرگذار باشد. وضعیت رشد اقتصادی پارامتر دیگری است که می‌تواند تحولات سال آینده بازار مسکن را تحت‌تاثیر قرار دهد. این موضوع به‌خصوص از محل اثرگذاری بر سطح درآمدهای واقعی خانوارها، پارامتری بسیار مهم در تغییرات بازار مسکن محسوب می‌شود. رشد درآمدهای واقعی خانوار تنها در شرایط استمرار چندساله رشد مثبت اقتصادی محقق می‌شود. سطح درآمد، توان اقتصادی و درآمد خانوارها که در واقع مهم‌ترین عوامل در تعیین قدرت خرید سمت تقاضای مسکن هستند، اگرچه عاملی درونی به نظر می‌رسند اما در نهایت به یک متغیر بیرونی وابسته‌اند.
تحولات بازارهای دارایی به‌خصوص بازار ارز و طلا از دیگر عوامل و به اذعان طیف وسیعی از کارشناسان، مهم‌ترین عامل اثرگذار بر سمت و سوی بازار مسکن در سال ۱۴۰۲ است؛ روندی که در سال‌جاری و در ماه‌های اخیر نیز در این بازار رصد شد. نرخ تورم عمومی نیز از دیگر عواملی است که می‌تواند تحولات سال بعد بازار مسکن را نمایندگی کند. تورم عمومی همواره بر تورم مسکن به‌خصوص در بخش استیجار اثرگذار بوده و هست و بازار مسکن از این پارامتر نیز در سطح قیمت‌ها و سپس در میزان معاملات، اثرپذیر خواهد بود.
تورم هزینه‌های ساخت، متاثر از اثر تحولات بازار ارز و همچنین سطح تورم عمومی، از دیگر عواملی است که می‌تواند بازار مسکن را هم در بخش ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری ساختمانی و هم در بخش معاملات به لحاظ تورم و تغییرات قیمت، تحت‌تاثیر قرار دهد. این در حالی است که تورم هزینه‌های مربوط به دریافت مجوزها، دستمزدها و خدمات ساختمانی نیز می‌تواند سال بعد این بازار را تحت‌تاثیر قرار دهد. فشارهای تحریمی و کاهش یا افزایش آنها دیگر عامل موثر بر رویدادهای بازار مسکن در سال بعد است. تشدید فشارهای تحریمی به همراه تورم عمومی می‌تواند زمینه‌ رشد قیمت مسکن را در سال بعد فراهم کند. همه این موارد، عمدتا عواملی هستند که از بیرون بازار مسکن بر این بخش اثرگذار هستند حتی عواملی مانند قدرت خرید خانوارها و تغییرات قیمت مصالح و قیمت تمام‌شده ساخت مسکن اگرچه در ظاهر عواملی درونی به نظر می‌رسند؛ اما در نهایت، این عوامل نیز تحت‌تاثیر متغیرهای بیرونی قرار دارند حتی میزان ساخت‌وسازهای جدید هم متاثر از عوامل بیرونی است.
به همین دلیل می‌توان اعلام کرد که دست‌کم طی چهار تا پنج‌سال اخیر، عمده تحولات بازار مسکن متاثر از شرایط و وضعیت متغیرهای بیرونی بوده و عملا از درون بازار مسکن، رویداد خاصی سبب تغییرات این بازار نشده است. اما همان‌گونه که گفته شد، بررسی‌ها نشان می‌دهد که به احتمال قریب‌الوقوع، تغییرات بازارهای دارایی به‌خصوص بازار ارز، مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده تحولات بازار ملک در سال بعد باشد. وضعیت این متغیر مهم در سال بعد می‌تواند به پیش‌بینی دو سناریوی مهم ملکی در سال ۱۴۰۲ منتهی شود. در صورت استاپ ارزی و مهار نوسانات ارزی در سال بعد و رسیدن این بازار به وضعیت ثبات، هرچند به‌طور نسبی، می‌توان پیش‌بینی کرد که بخش زیادی از نقدینگی‌هایی که هم‌اکنون در بازار ارز انباشته شده است به سمت بازار مسکن هدایت شود. اما در سناریوی دوم مبتنی بر افزایش فشار تحریمی به همراه ادامه نوسانات ارزی، حجم معاملات رشد چندانی نخواهد داشت.
در خصوص وضعیت قیمت مسکن نیز به نظر می‌رسد رویدادی که در سال‌جاری در بازار مسکن به لحاظ سرعت رشد قیمت در این بازار (تورم مسکن) رخ داد، ادامه داشته باشد. تورم نقطه به نقطه مسکن در سال‌جاری، با قدری عقب‌ماندگی از تورم عمومی، به حدود ۴۰ درصد رسید؛ در حالی که تورم عمومی نقطه به نقطه حدود ۵۰ درصد گزارش شده است. در سال آینده نیز با توجه به توان خانوارها و شرایط اقتصادی، به نظر نمی‌رسد تورم مسکن بالاتر از تورم عمومی باشد و حدود تورم عمومی و حتی اندکی کمتر از آن پیش‌بینی می‌شود. در صورت ادامه نوسانات ارزی و تشدید فشارهای تورمی، تورم نقطه به نقطه ۴۰ درصدی مسکن تخمین زده می‌شود.
در حوزه سرمایه‌گذاری ساختمانی نیز تحول خاصی نسبت به سال‌جاری برای سال بعد پیش‌بینی نمی‌شود. از آنجا که هم‌اکنون سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی با چند مشکل مهم و عمده مانند تورم شدید مصالح ساختمانی، تورم زمین و همچنین افت تقاضای مصرفی موثر مواجه هستند و علاوه بر غیرقابل برآورد شدن هزینه‌های تمام‌شده ساخت، انتظارات آنها برای فروش نیز چندان انتظارات مطلوبی نیست، بنابراین ادامه رکود ساختمانی در سال بعد محتمل‌ترین گزینه خواهد بود. حتی تعمیق رکود ساختمانی نسبت به آنچه در سال‌جاری و سال‌های قبل به ثبت رسیده است نیز دور از انتظار نخواهد بود و بعید به نظر نمی‌رسد؛ مگر آنکه از طریق دوپینگ ساخت‌وساز با تعریف خطوط اعتباری بانکی و صدور پروانه برای پروژه‌های ساخت‌وساز دولتی، روند صدور مجوزهای ساخت افزایش یابد.
اما در بخش ساخت‌وسازهای خصوصی که در واقع بخش واقعی بازار ساخت مسکن است، تحول چندانی انتظار نمی‌رود و بویی از بهبود شرایط به مشام نمی‌رسد. اما همان‌گونه که بارها اقتصاددانان و فعالان بازار مسکن تاکید کرده‌اند، به‌طور قطع مسیر ساماندهی بازار مسکن و خروج این بازار از شرایط رکودی و بحرانی از درون این بازار نمی‌گذرد. تمام متغیرهایی که در مقطع زمانی فعلی بر این بازار اثرگذارند خارج از آن هستند؛ بنابراین تا زمانی که فضای اقتصاد کلان کشور و همچنین فضای کسب‌وکار بهبود نیابد، بهبود وضعیت بازار مسکن انتظاری واهی خواهد بود.

فردین یزدانی
کارشناس اقتصاد مسکن
Alborz.payam@gmail.com