

**یک کارشناس بازار مسکن گفت: فعالان اقتصادی منتظر برنامه‌های رییس جمهور آینده هستند تا بر اساس آن در بخشهای سودآور سرمایه‌گذاری کنند؛ رییس جمهور بعدی تا بخواهد برنامه‌های خود را اجرایی کند زمان می‌برد و دست کم تا شش ماه آینده انتظار معجزه در خصوص کاهش یا افزایش قیمت مسکن نداریم.**

عباس زینعلی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: تجربه ادواری نشان می‌دهد بازار مسکن در یک بازه زمانی، بدون توجه به رشد قیمت خانه، رونق می‌گیرد و نقدینگی به سمت خرید خانه یا ساخت‌وساز می‌رود. در نتیجه معاملات افزایش می‌یابد تا زمانی که فعالان اقتصادی متوجه شوند ظرفیتی برای رشد وجود ندارد.

وی افزود: بخش عمده‌ای از معاملات مسکن در کشور ما از نوع سوداگری است. فعالان این بازار تعدادی واحد می‌سازند یا خریداری می‌کنند، بعد نگه می‌دارند و با افزایش قیمت به تدریج وارد بازار می‌کنند. با توجه به اینکه هم‌اکنون تقاضای موثری که از توان مالی برخوردار باشد وجود ندارد و ابزارهای دولت مثل تسهیلات بانکی به پای قیمت‌ها در بازار مسکن نمی‌رسد، بازار وارد رکود شده و سرمایه‌های بالقوه‌ای که قابلیت ورود به این بخش را دارد سرگردان است.

زینعلی تصریح کرد: کسانی هم که نقدینگی فعال دارند معمولاً با سودآوری هر بازار به آن سمت می‌روند که در حال حاضر چنین شرایطی در بازار مسکن وجود ندارد. علت رکود فعلی بازار

### یک کارشناس:

# انتظار معجزه در بازار مسکن نداریم



مسکن، نزدیک شدن خط افقی به نقطه اوجی است که پس از هر رونق ادواری شکل می‌گیرد. عواملی مثل انتخابات ریاست جمهوری و مذاکرات هسته‌ای هم به رکود فعلی دامن زده است. وی با بیان اینکه هزینه‌های تحمیلی به دولت در بخش یارانه‌ها بسیار زیاد است افزود: در دوران اپدیمی کرونا دولت فقط می‌تواند به رتق و فتق زندگی جاری مردم بپردازد. و به همین لحاظ توانی برای نقش‌آفرینی در بازار مسکن یا شارژ مالی متقاضیان ندارد. در نتیجه نبض بازار در دست کسانی است که با سرمایه‌های خود نوسانات را رقم می‌زنند. همانطور که گفتن این افراد

هم دست نگه داشته‌اند تا ببینند بعد از انتخابات چه پیش می‌آید.

این کارشناس درباره آینده بازار مسکن در سال ۱۴۰۰ گفت: تا شش ماه آینده که هیچ اقدامی نمی‌توان در بخش مسکن انجام داد، رییس جمهور نمی‌تواند معجزه کند. تا بخواهد مستقر شود و برنامه‌های خود را در این حوزه اجرایی کند زمان می‌برد. بعد از آن هم بستگی به این دارد که تا چه اندازه کاربلد باشد و البته برنامه‌هایش از طرف نهاده‌ا و قوا مثل مجلس، مجمع تشخیص مصلحت نظام و دیگر بخش‌ها حمایت شود.

## بالاخره دلار دیجیتالی می آید؟



این در حالی است که بانک مرکزی چین پروژه یوان دیجیتال را وارد فاز آزمایشی کرده و قرار است در جریان بازی های المپیک زمستانی سال آینده امکان استفاده از یوان دیجیتال در دنیای واقعی فراهم شود.

قرار است تا سال ۲۰۲۳ در قالب پروژه ای به نام فو، به بسیاری از نیازهای مدرن از جمله نقل و انتقال در کمترین زمان ممکن پاسخ داده شود.

به گزارش ایسنا به نقل از اسوشیتدپرس، پس از مدت ها بیخبری از روند توسعه ارز دیجیتالی بانک مرکزی آمریکا، این نهاد اعلام کرد که در فصل تابستان یک گزارش تحقیقاتی منتشر خواهد کرد که در آن به موضوع یافتن راهکارهای حرکت رو به جلو در راه اندازی دلار دیجیتالی پرداخته خواهد شد. پیش از این جرروم پاول- رییس بانک مرکزی آمریکا- گفته بود فناوری های پرداخت پیشرفت زیادی در سال های اخیر داشته اند و فدرال رزرو به دقت این موضوع را زیر نظر دارد. برخی از مدیران بانکی آمریکا خواستار این هستند که هر چه زودتر دلار دیجیتالی راه اندازی شود اما برخی دیگر نیز معتقدند شتاب زدگی در این کار دارای معایب بیشتری در مقایسه با مزایای آن خواهد بود.

### نگرانی از افزایش دوباره قیمت کالاها

ترخیص کالاها را دارند و به آن عمل نمی‌کنند. حالا اتاق بازرگانی ایران در انتقاد از عدم برنامه ریزی دقیق برای سرعت دادن به ترخیص این کالاها اعلام کرده که با توجه به اینکه بخش مهمی از کالاهای باقی مانده در گمرک مواد اولیه و کالاها واسطه‌ای کارخانه‌ها هستند، سرعت نگرفتن فرایند ترخیص آنها می‌تواند به افزایش دوباره قیمت کالاها به دلیل کمبود عرضه منجر شود. این اتاق اعلام کرده است: این ۵۸ میلیون تن مانده در گمرک که البته بخشی از آن در چرخه ترخیص قرار دارد به طور عمده با ارز ترجیحی تامین و وارد شده است که در بین آنها اغلب کالاهای مربوط به نهاده‌های تولید دام و طیور قرار دارد و بخش دیگر را روغن تشکیل می‌دهد. نکته قابل توجه اینجاست که اغلب این کالاها، بازار با افزایش قیمت و حتی در مواردی کمبود مواجه هستند و صف‌های طولانی برای آن تشکیل می‌شود و در چند روز گذشته نیز بازار بارها شاهد اعلام افزایش قیمت در برخی اقلام اساسی از جمله روغن و شکر از سوی وزارت صنعت، معدن و تجارت بوده است.مهم‌ترین مانع برای ترخیص این کالاها به تامين ارز برمی گردد البته حدودی از این مسائل در سال گذشته با مصوبات ستاد هماهنگی اقتصادی دولت رفع شده بود و در اهم آن برای صدور اعلامیه اعتباری ارز و ترخیص ۹۰ درصدی تصمیم گیری شد و در دستور کار بود ولی در اسفندماه دیگر ترخیص ۹۰ درصدی تمدید نشد. در همین رابطه به تازگی در جلسه معاونت اقتصادی دولت با دستگاه‌های مربوطه در حوزه تجارت جریان کندی و دپوی بالای کالاها اساسی مورد بررسی قرار گرفت و پیشنهاد شد برای تسریع ترخیص، موضوع تمدید ترخیص ۹۰ درصدی و همچنین تسریع تخصیص ارز از سوی بانک مرکزی مورد توجه قرار بگیرد.

## ورق بازار سکه و طلا برگشت



قیمت داشته‌اند. وی افزود: باتوجه به تعطیلی واحدهای صنفی در طول یکماه گذشته و حتی پس از بازگشایی مجدد، نوسانات زیادی ایجاد شد و بیشتر اوقات روند کاهشی تجربه شد. از همین روی مردم نیز منتظر کاهش بیشتر هستند و برای انجام معاملات، دست نگه داشته‌اند. برخی هم که قصد فروش دارند به امید آنکه شاید روندی صعودی مجدد شکل گیرد، منتظر هستند. در اوایل اردیبهشت که بازارها تعطیل هم بودند، روند بازار برای فروش بیشتر بود. این مقام صنفی معتقد است: در حال حاضر سکه در محدوده ۱۰ میلیون تومان و هر گرم طلا ۱۸ عیار در محدوده یک میلیون تومان قرار گرفته است، باتوجه به افزایش قیمت

به گفته زینعلی، اگر یک اجماع کلی روی یک نفر ایجاد شود، به ریاست جمهوری برسد و همه برنامه‌های او را حمایت کنند، در چهار سال اول می‌تواند وضعیت بازار مسکن را سر و سامان بدهد. کسی که انتخاب می‌شود باید بتواند حجم عظیم نقدینگی را کنترل کند تا با هجوم به بازارها، آن بخش‌ها را دچار التهاب نکند. در غیر این صورت همین وضعیت که دهه‌ها دچارش بوده‌ایم ادامه می‌یابد. وی با بیان اینکه در کوتاه مدت هیچ پناهگاهی برای سرمایه‌گذاری وجود ندارد گفت: در شرایط کنونی که بخش‌های مولد دچار مشکل شده اند تنها بخشی که می‌ماند حوزه ارز یا ارزهای دیجیتال که دولت هم آن را پذیرفته است. با این عادت‌سی که صاحبان نقدینگی به ریسک‌های بالا دارند به این سادگی خود را درگیر بازارهای مسکن، خودرو، دیگر کالاها و حتی طلا نمی‌کنند. بنابراین انتظار داریم که شاهد ثبات نسبی قیمت در بخش‌های مذکور باشیم.

**متوسط قیمت مسکن در تهران ۲۹.۲ میلیون تومان**

بنابراین گزارش، فروردین سال ۱۴۰۰ متوسط قیمت یک متر مربع مسکن در شهر تهران ۲۹ میلیون و ۳۲۰ هزار تومان بوده که نسبت به ماه قبل ۳.۱ درصد کاهش و در مقایسه با ماه مشابه سال قبل ۹۱.۷ درصد افزایش نشان می‌دهد. طبق اعلام بانک مرکزی همچنین تعداد معاملات انجام شده در این ماه معادل ۲.۱ هزار فقره بوده که از ۶۰ درصد نسبت به ماه گذشته و افزایش ۶۸ درصد در مقایسه با ماه مشابه سال گذشته حکایت دارد.

به گفته پاول، کار مطالعه بر روی نظام های پرداختی و فناوری بلاک چین از سال ها پیش در بانک مرکزی آمریکا آغاز شده و قرار است تا سال ۲۰۲۳ در قالب پروژه ای به نام فد نو، به بسیاری از نیازهای مدرن از جمله نقل و انتقال در کمترین زمان ممکن پاسخ داده شود. این پروژه تنها یک تلاش اولیه وآغازی بر مسیر گسترش نقش فناوری بلاک چین در نظام بانکی آمریکا خواهد بود.

مدیر بانک مرکزی آمریکا در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به اطمینان خاطر مردم به دلار گفت: بخش زیادی از کارایی عملکرد نظام اقتصادی ما مربوط به بخش پولی و مالی است که در آن بانک ها و شبکه های پرداختی نقشی کلیدی دارند بنابراین ایجاد هرگونه تغییر بنیادین در این مولفه ها نیازمند دقت عمل و پرهیز از هیجان است. بانک مرکزی در حال کار با گروه های مختلفی در زمینه این پروژه است و دفتر منطقه ای ما در بوستون نقش رهبری را در به سرانجام رسیدن آن دارد.

### خاک مرده روی دستگاه‌های تولید!



**یک تولیدکننده پلاستیک با بیان اینکه در شهرک‌های صنعتی ۵۰ تا ۵۵ درصد کارخانه‌ها راکند هستند و خاک مرده برروی دستگاه نئستسته، از افزایش قیمت مواد اولیه خبر داد و گفت: تولیدکنندگان مواد اولیه در بخش پتروشیمی اجناس خود را به افغانستان ارزانتر از ایران می‌فروشند و در مواردی این مواد از افغانستان دوباره وارد ایران می‌شود.**

سیدرحیم مقیمی اصل در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان اینکه مواد اولیه داخلی گران‌تر از خارجی است، از افزایش بیش از ۴۰ درصدی قیمت مواد اولیه خبر داد و اظهار کرد: واردات مواد اولیه ممنوع است، اما در حال حاضر در داخل با وجود اینکه خوراک آنها نیز در کشور تامین می‌شود گران‌تر از خارجی‌ها به تولید کننده عرضه می‌شود.

رییس پیشین اتحادیه سازندگان و فروشندگان پلاستیک، نایلوں و ملامین تهران با بیان اینکه سامانه بهین یاب در حال حاضر به یک مشکل تبدیل شده، تصریح کرد: سامانه بهین یاب مواد اولیه را جیره بندی کرده در حالی که در بسیاری از موارد کمتر یا بیشتر از ظرفیت واقعی کارخانه‌ها در آن تعیین شده است. همین موضوع باعث شده در مواردی دستگاه‌هایی که بیش از یک میلیارد قیمت دارند بلااستفاده بمانند. به گفته این تولیدکننده، نگاهی گذرا به شهرک‌های صنعتی نشان می‌دهد ۵۰ تا ۵۵ درصد کارخانه‌ها راکد هستند و خاک مرده به دستگاه نئستسه، چرا که موانع و قوانین مانع از فعالیت درست آنها می‌شود. در این شرایط فقط واحدهایی که پول دارند می‌توانند فعالیت کنند. علاوه بر هزینه‌های تولید، هزینه‌های حامل‌های انرژی، حمل و نقل و کارگران هم افزایش چشمگیری داشته و باید در حوزه مالیات بررسی کارشناسی انجام شود.

### ناکامی عربستان در کاهش تورم

نرخ تورم عربستان پس از دو ماه کاهش مجددا در مدار صعودی قرار گرفت. به گزارش ایسنا، به نقل از تردینگ اکونومیکس، متوسط شاخص بهای مصرف‌کننده در بزرگترین اقتصاد جهان عرب تا پایان ماه آوریل به ۵.۳ درصد رسید که نسبت به بازه مشابه منتهی به ماه قبل ۰.۴ درصد افزایش یافته و کمترین تورم ثبت شده چهار ماه اخیر در این کشور بوده است.

در بین بخش های مختلف، بیشترین تورم مربوط به حمل و نقل با ۱۴.۹ درصد بوده است و پس از این بخش، ارتباطات با ۱۳.۵ درصد و لوازم منزل با ۷.۴درصد قرار دارند. از طرف دیگر کمترین تورم مربوط به آموزش با منفی ۴.۲ درصد بوده است و پس از این بخش، آب و برق با ۱.۲ درصد درصد قرار دارد.

متوسط نرخ تورم عربستان در سال قبل ۳.۳ درصد بود که روند افزایشی آن به ویژه از نیمه دوم سال همزمان با بیشتر شدن شیوع کرونا، تعطیلی کسب و کارها و اجرایی شدن لایحه مالیات بر ارزش افزوده در این کشور شدت گرفت و باعث شد تا نرخ تورم به سطحی بالاتر از سطح هدفگذاری شده توسط بانک مرکزی این کشور برسد.

با توجه به کاهش درآمدهای دولت و سقوط قیمت نفت در بازارهای جهانی، عربستان اعلام کرده نرخ مالیات بر ارزش افزوده را به ۱۵ درصد افزایش داده است. کسری بودجه دولت عربستان در ماه های اخیر همواره صعودی بوده و میزان ذخایر ارزی این کشور نیز در ماه می به یکی از پایین ترین سطوح خود در طول یک دهه اخیر رسید.

بر مبنای ماهانه، نرخ تورم عربستان در این ماه مثبت ۰.۱ درصد اندازه گیری شده است که نسبت به ماه قبل ۰.۲ درصد بیشتر شده است. متوسط نرخ تورم عربستان در بازه زمانی ۲۰۰۰ تا ۲۰۲۰ معادل ۲.۵۲ درصد بوده است که بالاترین رقم ثبت شده مربوط به ژوئیه ۲۰۰۸ با ۱۱.۱ درصد و کمترین تورم ثبت شده مربوط به فوریه ۲۰۱۹ با منفی ۲.۲ درصد بوده است.

### قیمت سبذ نفتی اوپک کاهش یافت

**قیمت سبذ نفتی سازمان کشورهای صادرکننده نفت (اوپک) با کاهش ۶۶ سنتی به ۶۵ دلار و ۲۹ سنت رسید.**

به گزارش گروه اقتصادی اپرنا از وزارت نفت قیمت سبذ نفتی سازمان کشورهای صادرکننده نفت (اوپک) دیروز (پنج‌شنبه) ۶۵ دلار و ۲۹ سنت ثبت شد.

قیمت سبذ نفتی این سازمان چهارشنبه (۲۹ اردیبهشت) ۶۵ دلار و ۹۵ سنت بود. سبذ نفتی اوپک شامل ۱۳ نوع نفت خام اعضای این سازمان از جمله مخلوط الجزایر، گیراسول آنگولا، سبک رایب گابن، میناس اندونزی، سننگین ایران، سبک بصره، صادراتی کویت، السدر لیبی، سبک بونی نیجریه، سبک عربی عربستان، موربان امارات، مری وژنوتلا و جنو کنگوست.

قیمت نفت خام برنت و وست تگزاس اینترمدیت (WTI) نیز به ترتیب ۶۴ دلار و ۷۳ سنت و ۶۱ دلار و ۹۳ سنت به ازای هر بشکه بوده است.

### خرید تضمینی یک میلیون راس دام عشایر کشور اجرایی می‌شود

**رئیس سازمان امور عشایر ایران از خرید تضمینی یک میلیون راس دام سبک عشایر کشور برای نخستین بار در سال جاری خبر داد.**

به گزارش اینا و به نقل از وزارت جهاد کشاورزی، شاهپور علائی‌مقدم در نشست بررسی مسائل و مشکلات عشایر استان آذربایجان غربی، اظهار داشت: با واگذاری اختیارات شورای خرید تضمینی محصولات کشاورزی به وزارت جهاد کشاورزی برای نخستین بار دام سبک عشایر اسمال به صورت تضمینی توسط دولت خریداری می‌شود.

وی با بیان این که عشایر با وجود جمعیت کم نقش بسیار مهمی در تحقق اقتصاد مقاومتی، تأمین امنیت غذایی و خودکفایی در کشور دارند، افزود: با خرید تضمینی یک میلیون رأس دام سبک عشایر به ازای کیلویی ۴۵ هزار تومان و به ازای هر کیلو دام زنده ۳ کیلوگرم نهاده دولتی تعیین شده است که با اجرای آن دلالان و واسطه‌ها حذف می‌شود.

رئیس سازمان امور عشایر با بیان این که جمعیت یک میلیون و ۲۰۰ هزار نفری عشایری، از ۸۸۰ هزار تن نیاز گوشت قرمز کشور ۲۰۰ هزار تن را تأمین و روانه بازار می‌کنند، ادامه داد: هر یک نفر جمعیت عشایر نیاز گوشت ۱۶ نفر ایرانی را تأمین می‌کند که نشان دهنده نقش مهم عشایر در تأمین امنیت غذایی کشور است.

وی با اشاره به اینکه از ۸۴ میلیون هکتار مرع کشور ۳۴ میلیون هکتار در دست عشایر کشور است، گفت: این امر ضرورت توجه دولت و مجلس به تسهیل و رفع موانع و مشکلات پیش روی عشایر کشور را دوچندان می‌کند.

این مقام مسئول از اختصاص سه هزار میلیارد تومان در بودجه ۱۴۰۰ به جمعیت عشایری کشور خبر داد و گفت: این بودجه ظرفیت‌های قانونی خوبی برای توسعه پایدار در این بخش ایجاد کرده و این بودجه در بخش‌های تأمین آب شرب، ایل‌راه‌ها، فعالیت‌های عمرانی، مدرسه‌سازی و ... هزینه می‌شود.

علائی‌مقدم همچنین با اشاره به اختصاص ۵۰۰ میلیارد تومان به بحث مدرسه‌سازی در بخش عشایری کشور عنوان کرد: با اختصاص این بودجه در بحث مدرسه‌سازی، ارتقای وضعیت فیزیکی مدارس، سیستم‌های بهداشتی و گرمایشی مدارس عشایری کشور صرف می‌شود.

علائی‌مقدم از اختصاص ۸۰۰ میلیارد تومان کمک بلاعوض و تسهیلات از محل اعتبارات مدیریت بحران به بخش عشایری کشور خبر داد و افزود: این تسهیلات در قالب وام‌های کم بهره برای جبران خسارات بخش عشایری در اختیار استان‌ها قرار می‌گیرد.

وی از آذربایجان غربی به عنوان سومین استان عشایری و قطب تولید برخی محصولات عشایری نام برد و گفت: امسال ۳۰۰ میلیارد تومان برای زنجیره تولید گوشت قرمز، خودکفایی و کاهش اثرات خشکسالی به جمعیت عشایری آذربایجان غربی اختصاص می‌یابد.

<div><div><span><span> </span></span></div><span><b>تصمیم اداری</b></span></div>
اقای امین عسگر خانی احد ازمالکین مشاعی با درخواست وارده بشماره ۱۰۰۰۹۵۸ مورخه ۱۴/۰۷/۱۴۰۰ء با استناد قانون افرا و فروش املاک مشاع مصوب آبانماه ۱۳۵۷ شمسئ تقاضای افراز سهام خود از شش‌دانگ پلاک ۱ فرعی ۱۲۹۱۹اصلی بخش ۴ ارومیه را نموده اند لذا پرونده بنا به تقاضای خواهان به نماینده و نقشه بردار ارجاع شد تا برابر ماده ۳ قانون افراز و فروش املاک مشاع با دعوت از سایر شرکاء نسبت به معاینه محلی و باتوجه به سوابق ثبتی و تصرفات متقاضی و رعایت حقوق آنان نقشه مورد افراز را ترسیم نمایند که پس از دعوت از مالکین مشاعی از طریق نرد آگهی اختاریه افراز از طریق روزنامه رسمی در تاریخ ۱۵/۰۲/۱۴۰۰نماینده و نقشه بردار در محل وقوع ملک حاضر شده و برابر گزارش وارده بشماره ۰۸۷۰۴ مورخه ۱۴۰۰/۰۲/۲۲۱۴اعلام نموده اند محل مورد معرفی جهت افراز بصورت یک باب قدیمی می باشد. و لذا باتوجه به موقعیت قرار گرفتن اعیانی در پلاک مذکور امکان تهیه نقشه افرازی به قدرالاسم مالکیت متقاضی افراز (بمیزان مالکیت متقاضی) میسر نگردیده و در صورت هرگونه تقسیم و افراز ضرر و زیان متوجه مالکین مشاعی شده و ملک از حیز انتقال ساقط میگردد علی هذا در اجرای ماده ۵ آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع اداره ثبت تصمیم به رد تقاضای افراز پلاک فوق الذکر صادر و مقرر میدارد (دفتر-امور اداری -خوکوی و یا رونوشت فوق تصمیم را به استناد ماده ۱۱ین نامه قانون مزبور به طرفین ابلاغ تا چنانچه نسبت به نظریه و تصمیم ابرازی ثبت اعتراضی داشته باشند وفق مقررات ماده ۳ قانون مذکور اعتراض خود را ظرف مدت ۱۰روز پس از ابلاغ به دادگاه شهرستان تقدیم و گواهی لازم دایبر بر تقدیم دادخواست را اخذ و جهت ضبط در پرونده به این اداره تسلیم دارند والا پس از انقضء مدت ۱۰ روز و عدم وصول اعتراض این تصمیم قطعی بوده و برای طرفین لازم الاجراست)
علی عبدال زاد اوصالو -رئیس اداره ثبت اسناد و املاک منطقه یک ارومیه تاریخ انتشار: ۲۲/۰۳/۱۴۰۰