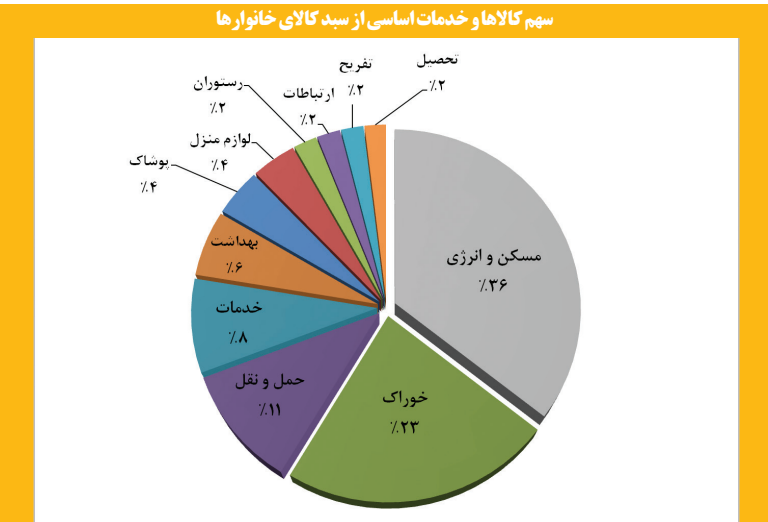




یادداشت، اخبار و گزارش‌هایی از تازه‌های اقتصاد

کالا	قیمت اول اردیبهشت (تومان)	قیمت اول خرداد (تومان)	درصد افزایش
لبنیات			
کره پاستوریزه (کیلو)	۳۵۰۰	۳۶۰۰۰	۲/۹
کره (۱۰۰ گرمی)	۳۵۰۰	۴۵۰۰	۲۸/۶
ماست پاستوریزه (کیلو)	۳۸۰۰	۴۸۰۰	۲۶/۳
پنیر (۱۰۰ گرمی)	۱۲۰۰	۱۴۰۰	۱۶/۷
پنیر(۴۵۰ گرمی)	۴۲۰۰	۴۵۰۰	۷/۱
شیر کم چرب	۲۵۰۰	۲۹۰۰	۱۶
گوشت			
گوشت گوسفند با استخوان(هر کیلو)	۴۸۸۰۰	۵۰۵۰۰	۳/۵
گوشت گاو و گوساله با استخوان(هر کیلو)	۴۲۳۶۹	۴۵۰۰۰	۶/۲
سایر اقلام			
الویه مرغ ۲۰۰ گرمی	۳۲۰۰	۳۵۰۰	۹/۴
روغن نباتی جامد (لیتر)	۵۰۶۴	۵۸۳۷	۱۵/۳
روغن نباتی مایع (لیتر)	۵۲۵۰	۶۵۴۳	۲۴/۶
برنج درجه یک داخلی (هر کیلو)	۱۲۷۵۰	۱۶۰۰۰	۲۵/۵
مربا صبحانه (۲۲۵ گرم)	۲۸۰۰	۳۴۹۰	۲۴/۶
عسل (۲۲۵ گرمی)	۶۵۰۰	۷۴۹۰	۱۵/۲
زیتون (۷۰۰ گرمی)	۱۵۰۰۰	۱۸۰۰۰	۲۰
لوازم خانگی			
لباسشویی ۸ کیلویی سامسونگ	۲۴۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰	۱۷
تلویزیون ۴۵ سونی اسمارت	۴۱۰۰۰۰۰	۴۹۰۰۰۰۰	۲۰
یخچال ساید ۲۰۱۷	۵۷۹۰۰۰۰	۶۴۵۰۰۰۰	۱۱
گاز رو میزی سامسونگ	۳۰۰۰۰۰۰	۳۸۰۰۰۰۰	۲۷
حبوبات			
نخود (هر کیلو)	۱۰۲۸۷	۱۰۵۰۸	۲/۱
عدس(هر کیلو)	۹۴۹۰۰	۹۳۲۳۰	-۱/۸
لپه (هر کیلو)	۱۱۲۰۳	۱۱۵۷۹	۳/۴
لوبیا چیتی	۱۲۷۷۴	۱۳۷۸۹	۷/۹
لوبیا قرمز	۹۶۵۵	۱۰۳۵۱	۷/۲



فرهیختگان: خانواد‌های ایرانی با

سطح درآمد متوسط و پایین، این روزها، بیش از سایر اقشار جامعه متحمل افزایش قیمت کالاهای اساسی و گرانی بی‌حساب و کتاب اقلام مورد نیازشان شده‌اند. یکی دو ماهی است که قیمت بسیاری از کالاهای اساسی موسمی موجود در بازار، چه خودسرانه و چه منطقی، افزایش داشته است. آن تعداد از فروشندگان که قیمت کالاهای خود را خودسرانه افزایش داده‌اند، افزایش قیمت دلار و نوسانات بازار ارز را عامل گرانی می‌دانند و با این بهانه، افزایش قیمت اقلام موجود در بازار را توجیه می‌کنند. این در حالی است که مسئولان بخش‌های دولتی و نظارتی در یکی دو ماه گذشته، قاطعانه اعلام کرده‌اند که بازار تحت کنترل است و به هیچ کس اجازه افزایش خودسرانه قیمت‌ها و اجحاف در حق مصرف‌کننده را نداده‌اند. اما آنچه در واقعیت وجود دارد با گفته‌ها و وعده‌و وعیدهای مسئولان در تضاد است، چرا که افزایش قیمت‌ها در بازار از یک‌سو و عدم نظارت و کنترل دولت از سوی دیگر، به‌خوبی محسوس است. مصداق بارز این گفته افزایش ۱۰ تا ۱۵ درصدی قیمت لبنیات در مدت اخیر بوده که از سسوی کارخانه‌های لبنی اعمال شده، در حالی که سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان اعلام کرده است که این کارخانه‌ها هیچ مجوزی برای افزایش قیمت ندارند چرا که لبنیات جزء کالاهای گروه یک و مشمول قیمت‌گذاری است و هیچ‌گونه مصوبه‌ای برای تغییر قیمت این محصولات تاکنون ابلاغ نشده است. علاوه بر اینکه با متخلفان برخورد می‌شود. صحبت‌های مسئولان این سازمان اگرچه در جایگاه خودارزشمند است، اما در واقعیت این خانوارها هستند که متحمل فشار افزایش قیمت کالاهای اساسی می‌شوند.

❧ بازار و نوسان قیمت‌ها

بر اساس جدیدترین گزارش مرکز آمار قیمت گوشت گوسفند در هفته‌منتهی به ۲۸ اردیبهشت نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱۸/۲ و گوشت گاو نیز ۱۹ درصد گران شده است. همچنین تخم‌مرغ ۵۱ درصد نسبت به سال گذشته رشد قیمت داشته است. قیمت تخم‌مرغ در بازه مورد اشاره مرکز آمار یعنی هفته‌منتهی به ۲۸ اردیبهشت ۹۷ در مقایسه با هفته‌منتهی به ۲۸ فروردین ۹۷ افزون بر ۱۲/۳ درصد افزایش یافته است. قیمت شیر نیز در بازه یادشده ۵/۵ درصد افزایش یافته است. همچنین لوبیا چیتی، لوبیا قرمز، سیب‌زرد، پرتقال و موز نسبت به هفته منتهی به ۲۸ فروردین سال جاری به ترتیب ۷/۹ درصد، ۷/۲، ۱۳/۶ و ۹/۷ درصد رشد قیمت داشته است. قند و شکر و چای نیز در هفته منتهی به ۲۸ اردیبهشت ۹۷ در مقایسه با هفته منتهی به ۲۸ فروردین امسال به ترتیب ۴/۴ درصد و ۵/۶ درصد گران شده است.

❧ کالاهایی که یک هفته‌ای گران شد

نمود عینی بی‌توجهی دولت به کنترل قیمت‌ها و نظارت بر بازار را می‌توان بر قیمت

گزارش

پیشی گرفتن تقاضا از عرضه در کمین اجاره خانه



اکثر کارشناسان بر این باورند که بازار اجاره‌بها کنترل را نمی‌پسندد. ترابی، کارشناس اقتصاد مسکن بر این باور است که هر گاه دولت در تنظیم بازار آزاد نقش یا دخالتی داشته، نه تنها باعث کنترل بازار نشده است بلکه دود آتش به پا شده مستقیم به چشم مصرف‌کننده نهایی یعنی مردم رفته است

رکود پنج ساله بازار مسکن است یک شیوه خطرناک برای سوداگران و برخی مشاوران املاک و حتی مالکان است که بخواهند با این ترغند رشد بیش از ۳۰ درصدی اجاره‌بهای مسکن را کلید بزنند و اینجاست که حضور دولت و نهادهای ذی‌ربط برای کنترل اجاره‌بها بیش از پیش ضروری به نظر می‌رسد.

❧ بازار اجاره‌بها کنترل را نمی‌پسندد

اما اکثر کارشناسان بر این باورند که بازار اجاره‌بها کنترل را نمی‌پسندد. ترابی، کارشناس اقتصاد مسکن بر این باور است که هر گاه دولت در تنظیم بازار آزاد نقش یا دخالتی داشته، نه تنها باعث کنترل بازار نشده است بلکه دود آتش به پا شده مستقیم به چشم مصرف‌کننده نهایی یعنی مردم رفته است.

بازار آزاد بازاری سلسله‌ای با ویژگی‌های خاص درونی تعریف شده است که در این بازار عرضه و تقاضا حرف اول و آخر را می‌زند. وی گفت: «به تناسب عرضه کالایی ممکن است قیمت آن افزایش یابد یا برعکس کاهش هم پیدا کند. بازار محلی است که فروشنده کالای خود را با ویژگی‌ها و خصایصی که دارد، در معرض نمایش گذاشته و خریدار هم با توجه به نیاز و سلیقه‌ی که دارد کالای خود را در میان انبوه کالاها پیدا و خریداری می‌کند.» بنابراین ورود دولت در نرخ‌گذاری بازاری چون اجاره‌بها می‌توان بی‌ثمر باشد و حتی نتیجه معکوس هم رخ دهد.» به گفته وی، بهترین گزینه که می‌تواند موثر واقع شود اخذ مالیات از خانه‌های خالی از سکنه است. با اجرای این برنامه و با ورود واحدهای مسکونی ساخته شده، عرضه از تقاضا عقب نخواهد ماند و دیگر توجیه سوداگران

شوخی با نرخ تورم

مرکز آمار نرخ تورم اردیبهشت را ۸ درصد اعلام کرد

بررسی تغییرات قیمت ۲۴ قلم کالای اساسی در ماه گذشته خلاف این آمار را نشان می‌دهد

پیشنهاد می‌کنیم برای جلوگیری از تشکیک در آمارهای رسمی کشور نرخ تورم کالاهای اساسی را اعلام کنید



نرخ تورم: ۸ درصد

طبق روال همیشگی، مرکز آمار در پایان هر ماه نرخ تورم یک سال منتهی به آن ماه را اعلام می‌کند. رقم اعلام‌شده از سوی مرکز آمار که گویای سطح عمومی قیمت‌ها در طول یک زمان مشخص است نشان می‌دهد که حجم پول در گردش با عرضه کالا و خدمات تا چه اندازه تناسب دارد. به عبارت دیگر هر چه میزان تورم افزایش یابد، قدرت خرید یک واحد پول نیز کاهش

❧ افزایش ۲۰ درصدی قیمت نان

نان یکی از پرمصرف‌ترین اقلام خوراکی خانوارهای ایرانی است که مصرف آن به‌ویژه در ماه مبارک رمضان افزایش می‌یابد. از سال ۱۳۹۳ تاکنون قیمت انواع نان (بربری، سنتک، تافتون و لواش) هیچ تغییری نداشته و حتی در سال گذشته ستاد تنظیم بازار نرخ نان را نسبت به سال‌های قبلیش افزایش داد، اما پس از چند روز با دستور رئیس‌جمهور این مصوبه لغو و به نانوبی‌ها اعلام شد که قیمت‌ها به قبل برگردد. این در حالی است که قیمت گندم نه تنها در طول چهار سال گذشته بلکه در هفته گذشته نیز هر کیلوگرم ۸۲ تومان و قیمت آرد هر کیسه هفت هزار تومان افزایش یافته بود. علاوه بر این طی این سال‌ها همه هزینه‌های تولید نان از جمله آب،

❧ میوه‌ها و سبزی‌های تازه

در هفته گذشته اما در میادین زیر نظر شهرداری سیب زرد، لیمو شیرین و موز عرضه کمی داشت. سایر اقلام میوه و سبزی تازه که تعدادی از آنها از نظر کیفی در مقایسه با سایر میوه‌فروشی‌ها متفاوت بودند، به نرخ مصوب سازمان میادین میوه و تره‌بار عرضه می‌شد. میوه‌فروشی‌های سطح شهر نیز اقلام

نمی‌تواند کارساز باشد که چون عرضه پایین است و تقاضا زیاد پس رشد نرخ اجاره‌بها موضوع عادی است.

❧ رشد ۲۶ درصدی نرخ اجاره‌بها در زمستان سال ۹۶ از سوی مرکز آمار خط‌نکنا است

اما گزارش زمستانی مرکز آمار از اجاره‌بها تا حدودی خطر رشد بیش از حد نرخ اجاره‌بها را به صدا درآورد. مرکز آمار در گزارش خود این‌گونه آورده است که نرخ اجاره‌بهای زمستان ۹۶ نسبت به زمستان ۹۵ افزایش ۲۶ درصدی داشته، اما شواهد در بهار امسال نشان می‌دهد رشد اجاره‌بها همچنان روند صعودی را دنبال می‌کند. طبق آمارهای به دست آمده از سال ۷۳ تا ۹۳ در تهران ۵۰ درصد و در خراسان رضوی ۳۰ درصد هزینه‌ها صرف مسکن می‌شود و از آنجا که روزبه‌روز بر تعداد مستاجران در کشور اضافه می‌شود، این هشدار را به مسئولان می‌دهد که مسکن و به‌خصوص بازار اجاره‌بها نیازمند یک برنامه‌ریزی مدون برای جلوگیری از رشد بیش از حد قیمت است.

گزارش افزایش تعداد مستاجران به این شکل است که در سال ۶۵ حدود ۷۸ درصد مردم مالک بودند و در سال ۹۰ این تعداد به ۶۳ درصد رسیده و گزارش‌های دیگری حاکی است که ۴۰ درصد تهرانی‌ها مستاجر هستند. آمارهای رشد ۲۶ درصدی اجاره‌بها در زمستان از سوی مرکز آمار این هشدار را می‌دهد که به‌رغم آغاز نشدن فصل اجاره وقتی در زمستان با این رشد مواجه می‌شویم باید در تابستان و پس از اتمام ماه مبارک رمضان منتظر رشد بیش از حد اجاره‌بها باشیم.

❧ نتیجه معکوس اجرای طرح تعزیرات اجاره‌بهای مسکن

مصطفی قلی‌خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز در گفت‌وگو با «فارس» در پاسخ به این سوال که آیا رشد اجاره‌بهای مسکن در حد نرخ تورم رخ خواهد داد، گفت: «اجاره‌بها همواره تابع قیمت مسکن بوده است، پس از آنجا که پیش‌بینی می‌شود وضعیت مسکن در حد نرخ تورم یا دو درصد بیشتر از این نرخ باشد اجاره‌بهای مسکن هم در حد نرخ تورم رشد خواهد کرد.» خسروی اضافه می‌کند البته علاوه بر تعیین‌کننده بودن قیمت مسکن بر نرخ اجاره‌بها، عرضه و تقاضا نیز در بالا

رفتن نرخ اجاره‌بها تأثیر دارد. به گفته وی، پس هر زمان که تقاضا بیش از عرضه باشد بحران میان مالک و مستاجر رخ می‌دهد. اسلامیان، کارشناس اقتصاد مسکن در مورد اینکه آیا طرح طرح تعزیرات اجاره‌بهای مسکن می‌تواند برای جلوگیری از رشد قیمت‌ها موثر باشد، گفت: «در خرداد سال ۹۲ بحث اجرای طرح تعزیرات اجاره‌بهای مسکن مطرح شد اما به‌شدت جواب عکس گرفت.»

❧ **افزایش ۳۰ تا ۴۰ درصدی اجاره‌بها در تهران**
وی با بیان اینکه برای ثبات قیمت مسکن و اجاره‌بها محکوم به ساخت مسکن و افزایش عرضه و عقب‌نماندن از تقاضا هستیم، افزود: «در سال اول اجرای طرح تعزیرات اجاره‌بها نرخ هفت تا ۹ درصد تعیین شد و در تلویزیون و رسانه‌ها اعلام شد که هر مالک یا پنگاهی از این عدد پیروی نکند یا او برخورد خواهد شد.»

وی ادامه داد: «مردم را با اجرای این طرح به خلاف واداشتیم اما مردم الزامی ندیدند که این کار را انجام دهند و اتفاقا اقدام به نوشتن مایه‌نامه‌های زیربمی کردند پس برای جلوگیری از رشد قیمت اقدامات تنبیهی شاید جواب عکس بدهد و تخلفات پنهانی بیشتر شود،



پس بنابراین با برخی اقدامات مثل تقویت عرضه مسکن به‌خصوص با هدف جایگزینی واحدهای فرسوده و اخذ مالیات از خانه‌های خالی از سکنه می‌توان به رشد عرضه کمک کرد.» به گفته وی، بعد از اجرای این طرح اعلام شد که طرح بلوک‌بندی اجرا خواهد شد، بنابراین دولت نهم و دهم سعی داشت کاری بکند که ملک را تبدیل به کالا کند و بعد از آن روی آن قیمت‌گذاری کند اما می‌بینیم که این گونه‌نشد، چرا که مالکیت در دین اسلام محترم است. پس باید بتوانیم صنعت اجاره‌داری را رونق و ساخت‌وساز را افزایش و نیازمندی‌های مردم را براساس همان منطقه‌ای که هستند، پاسخ دهیم.

اما گزارش میدانی وپرس‌و‌جوا برخی بنگاه‌های معاملات املاک در سطح شهر تهران نشان می‌دهد که به‌رغم

تک‌رقمی بودن تورم عمومی اما اجاره‌بها در برخی نقاط تهران هنوز با آغاز نشدن فصل نقل و انتقالات بیش از ۳۰ تا ۴۰ درصد افزایش یافته است. حال با آغاز فصل نقل و انتقالات و با توجه به کمبود عرضه مسکن در آن دوره به نظر می‌رسد از هم‌اکنون می‌توان رشد اجاره‌بهای بالا را در تابستان و بعد از اتمام ماه مبارک رمضان پیش‌بینی کرد.