



## نمایش گنجینه بحث برانگیز ایران باستان در آمریکا

صفحه ۴



www.tolounews.com آدرس سایت: | پست الکترونیک: toloudaily@gmail.com | منطقه جنوب ایران (فارس/خوزستان/بوشهر/کهگیلویه و بویراحمد/هرمزگان) | یکشنبه ۲۱ فروردین ۱۴۰۱ | ۸ رمضان ۱۴۴۲ | ۱۰ آوریل ۲۰۲۲ | سال بیست و هشتم | شماره ۳۳۲۸ | بها ۸۰۰۰ تومان

مدیرعامل شرکت نمایشگاه های بین المللی فارس:  
**آماده برگزاری نمایشگاه تخصصی شرکت های برتر دانش بنیان کشور هستیم**  
در هر نمایشگاه، فضایی برای حضور شرکت های دانش بنیان مهیا خواهیم کرد  
صفحه ۴



## استاندار فارس: مصوبه قرارگاه فرهنگی و اجتماعی استان فارس اجرا شود

۴

### سقوط قیمت مسکن خیال بافی است؟

#### همراه با تحلیل خبر

۱

مدیرعامل شرکت پشتیبانی امور دام خبر داد:

### عرضه گوشت گوسفندی

با قیمت ۸۵ هزار تومان از هفته جاری

۲

میبدی عضو مجمع محققین و مدرسین حوزه علمیه:

### این که بگویند

«بریزید بساط روزه خواران را جمع کنید»

### درونی خشونت خوابیده است

۲

عضو شورای اسلامی شهر شیراز عنوان کرد:

### اجرای سامانه یکپارچه سازی

### اسناد شهرداری

۴

# پشت پرده گرانی دلار

صفحه ۱



شهردار شیراز مطرح کرد:

## نگاه کلان شهرداری

### شیراز به گویم

پیش بینی بودجه ۱۰۰ میلیارد تومانی

برای این منطقه

صفحه ۲

مدیرباغبانی جهاد کشاورزی بوشهر:

## کلخانه های بوشهر سالانه ۳۰ میلیون دلار ارز آوری دارند

صفحه ۳

### خیر جعلی کلاه

## بیش از ۱۵۰ نفر از شهروندان را برداشت

صفحه ۷

در بین مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده ۷۷ میلیون و ۷۰ هزار تومان برای منطقه یک و ۱۶ میلیون و ۵۶۰ هزار تومان برای منطقه ۱۸ بوده است. این رقم نسبت به ماه مشابه سال قبل معادل ۱۶ درصد افزایش داشته است.

### تحلیل این خبر را در صفحه ۲ بخوانید

مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل ۱۹.۹ درصد کاهش و نسبت به ماه مشابه سال قبل از آن ۲۹.۶ درصد افزایش نشان می دهد. متوسط قیمت خرید و فروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی شهر تهران ۳۵ میلیون و ۱۲۰ هزار تومان بود که حاکی از افزایش ۶.۲ درصدی نسبت به ماه قبل است.

## پشت پرده گرانی دلار



نکنند.

### گلابه صرافان بخش خصوصی از شیوه توزیع ارز

رئیس سابق کانون صرافان همچنین از گلابه صرافی های بخش خصوصی از شیوه توزیع ارز خبر داد و گفت: همکاران صرف ما در کل کشور از تأیید نشدن درخواست های خرید خود گلابه مند هستند؛ چرا که درخواست های خرید ارز از سوی صرافی های خصوصی یا همان تضامنی از سوی عرضه کنندگان عمده مورد تأیید قرار نمی گیرد و ارز فقط به صرافی های بانکی عرضه می شود.

به گفته وی، عادلانه بودن توزیع ارز بین صرافی های دولتی و تضامنی موجب می شود که بازار به لحاظ روانی دچار تنش شود؛ چرا که خریداران با مراجعه به صرافی های خصوصی با نبود ارز مواجه می شوند که آن را کمبود ارز معنا می کنند.

سلطانی زاده گفت: از سوی دیگر، حذف دلار چهار هزار و ۲۰۰ تومانی به صورت ناگهانی و تأمین ارز این کالاها از محل سامانه نیما موجب افزایش تعداد خریداران در سامانه نیما می شود که خود شوکی دیگر برای بازار است.

وی ادامه داد: این انتظار وجود داشت که حداقل با کاهش تقاضا برای ارز مسافری در ابتدای سال، قیمت ارز افزایش پیدا نکند؛ اما در عمل شاهد افزایش قیمت ها در بازار بودیم. در حقیقت با آغاز سال مالی که آغاز معاملات کالا و ارز است، عرضه ارز کم و سیگنال افزایشی به بازار داده شد.

به عقیده این کارشناس بازار ارز، جو روانی ایجاد شده در بازار ارز، کاملاً محسوس است.

### توزیع ارز همگن شود

سلطانی زاده با تأکید بر اینکه حتی اگر عرضه ارز افزایش پیدا کند اما توزیع آن به صورت همگن نباشد، باز هم قیمت در عمل کاهش نمی یابد، افزود: خریداری که بتواند ارز مورد نیاز خود از صرافی های رسمی تهیه کند مجبور است آن را در بازار غیررسمی با قیمت بالاتری بخرد.

در این شرایط بازار غیررسمی به بازار رسمی جهت می دهد؛ درحالی که اگر ارز تک نرخی شود، با قیمت بهتری می توان ارز را از صادرکننده خرید و به خریدار عرضه کرد و سود آن نیز به جای دلال، نصیب صادرکننده می شود.

رئیس سابق کانون صرافان معتقد است که تنها خبرهای مرتبط با مذاکرات هسته ای در وین بر روند افزایشی قیمت دلار در روزهای اخیر مؤثر نبوده است بلکه دلایل دیگری نیز موجب شده تا قیمت دلار در روزهای اخیر صعودی شود.

به گزارش رویداد ۲۴، دلار بعد از تعطیلات نوروزی در بازار آزاد افزایش قیمت قابل توجهی داشت و قیمت آن مجدداً به کانال ۲۷ هزار تومانی صعود کرد. حالا چند روزی است که در همین کانال نوسان دارد؛ به طوری که چند روز قبل قیمت آن از نیمه کانال ۲۷ هزار تومان نیز عبور کرد هرچند در ادامه اندکی در همین کانال قیمت آن کاهش شد.

مهم ترین دلیل افزایش قیمت دلار، اخبار مرتبط با مذاکرات هسته ای در وین عنوان می شود. به نظر می رسد معامله گران در برهه فعلی، اخبار مذاکرات را مثبت ارزیابی نمی کنند و دلار که با انتشار خبرهای مثبت درباره نزدیک شدن به توافق، سیر نزولی به خود گرفته بود، حالا دوباره خیز برداشته است.

با این حال، رئیس سابق کانون صرافان، فقط اخبار مرتبط با مذاکرات هسته ای را دلیل افزایش قیمت دلار بعد از تعطیلات نوروز نمی داند و از محدود شدن عرضه ارز در سامانه نیما از سوی صادرکنندگان عمده خبر می دهد که موجب شکل گیری بار روانی در بازار و افزایش قیمت ارز شده است.

### کاهش عرضه ارز در سامانه نیما

کامران سلطانی زاده در گفت و گو با همشهری آنلاین، گفت: مذاکرات بر قیمت دلار تأثیر مستقیم دارد اما بعد از تعطیلات نوروزی، در حالی که مذاکرات جدی تر شده و قیمت نفت هم افزایش قابل توجهی داشته است، باز هم دلار روند افزایشی چشمگیری به خود گرفت.

وی افزایش پلکانی قیمت ارز در سامانه نیما را دلیل مهمی برای افزایش قیمت ارز عنوان کرد و افزود: در حال حاضر عمده بازار ارز ما از سوی بازارگردان مدیریت می شود و گرچه ذخایر ارزی کشور نیز وضعیت نسبتاً خوبی دارد؛ اما در عمل، صادرکنندگان عمده با کاهش عرضه در سامانه نیما موجب افزایش قیمت ارز شده اند.

سلطانی زاده ادامه داد: این در حالی است که ما با افزایش تصاعدی قیمت درآمد نفتی مواجه بوده و مانند سایر کشورهای صادرکننده نفت مانند عراق، امارات و عربستان، با افزایش ذخایر ارزی مواجهیم که مردم منتظر تأثیر مثبت آن در بازار ارز بودند؛ موضوعی که عملاً اتفاق نیفتاد.

رئیس سابق کانون صرافان اضافه کرد: دسترسی دقیق به اطلاعات سامانه نیما نداریم اما تا آنجا که می دانیم در دو هفته اول فروردین ماه عرضه عمده ارز در این سامانه از سوی صادرکنندگان نداشته ایم. وی با اشاره به اینکه، شرکت های پتروشیمی به عنوان عرضه کننده عمده ارز در سامانه نیما، قیمت درهم را از شش هزار و ۲۰۰ تا شش هزار و ۳۰۰ تومان در سال گذشته به شش هزار و ۶۰۰ تومان رسانده است که معادل افزایش حدود هزار تومانی در قیمت دلار است، گفت: این موضوع موجب می شود که صادرکنندگان دیگر هم ارز خود را باقیمت بالاتر عرضه کنند یا به امید افزایش بیشتر قیمت، صبر کرده و اصلاً ارزی عرضه



رو به بالاست، بنابراین پایین آمدن قیمت مسکن تخیل است.

### رشد شدید قیمت مصالح ساختمانی

در این میان، آخرین گزارش رسمی دولت از رشد مصالح ساختمانی خبر می دهد. براساس گزارش مرکز آمار ایران مربوط به پاییز ۱۴۰۰، سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید درجه یک ۷.۹ درصد، ماسه شسته ۲۹.۶ درصد، آجر ماشینی سورخاگرد سفید ۸.۱ درصد، تیر آهن نمره ۱۴ حدود ۹.۴ درصد، میلگرد ساده نمره ۱۸ و کمتر ۶ درصد، سیمان پرتلند تیپ دو ۷.۱ درصد و گچ ۵.۷ درصد نسبت به تابستان سال گذشته افزایش قیمت داشته است.

اگرچه هنوز آمار رسمی ای درباره قیمت مصالح ساختمانی منتشر نشده، اما روایت سازندگان مسکن، از ادامه رشد قیمت ها در ماه های پایانی ۱۴۰۰ حکایت دارد. بر همین اساس، فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه سازان تأکید کرده: افزایش قیمت میلگرد به کیلویی ۱۷ هزار تومان و همچنین قیمت فولاد و سیمان با رشد چند برابری باعث شده که هزینه تمام شده ساخت مسکن افزایش یابد و همین امر خود در آینده بازار ساخت و ساز مسکن تأثیرگذار خواهد شد.

سعید آسویار، کارشناس بازار مسکن نیز با اشاره به رشد تا ۵۰ درصدی قیمت مصالح ساختمانی در یک سال گذشته تأکید کرده: کسانی که در اواخر سال گذشته اقدام به خرید مسکن کردند، به نظر من برنده شدند؛ چرا که قیمت تمام شده ساخت در سال جاری افزایش می یابد.

آسویار بیان کرده: قیمت مصالح ساختمانی ۵۰ درصد و عوارض شهرداری ۴۰ درصد افزایش یافته است. زمین شهری قابل ساخت نیز وجود ندارد؛ بنابراین قیمت زمین بالا می رود. نرخ دستمزد هم در ظاهر ۵۷ درصد رشد داشته، اما عملاً وقتی وارد نیروی کار می شود به ۷۰ تا ۱۰۰ درصد می رسد؛ زیرا سازنده ای که به طور مثال ۱۰۰ نفر پرسنل در پروژه خود دارد در مواقع بیکاری و بارینگی باید دستمزد بدهد.

وی در تشریح وضعیت بازار ساخت و ساز در اواخر سال گذشته گفته: از نیمه دوم اسفندماه، دلالت آهن، کاشی، سرامیک و به طور کلی مصالح ساختمانی از فروش خودداری می کردند؛ زیرا اگر می فروختند باید در اردیبهشت با قیمت های بالاتری همان کالاها را می خریدند.

### رشد ۶ درصدی قیمت مسکن در اسفند ۱۴۰۰

در این شرایط، اما بانک مرکزی از افزایش ۶ درصدی قیمت مسکن در آخرین ماه ۱۴۰۰ خبر داده است. طبق آمار بانک مرکزی که برگرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است، تعداد آپارتمان های مسکونی معامله شده در شهر تهران در اسفند ماه سال ۱۴۰۰، ۶۸ هزار واحد

سقوط قیمت مسکن در سال ۱۴۰۱ حتمی است؛ این جمله ای است که در روزهای گذشته از سوی برخی از فعالان بازار مسکن و حتی اعضای شورای عالی مسکن شنیده شده است.

به گزارش رویداد ۲۴، عضو شورای عالی مسکن در اظهارنظری جدید، از آغاز کاهش قیمت مسکن خبر داده و گفته: خوشبختانه سیر کاهش قیمت مسکن شروع شده است، اما این شرایط برای تأمین مسکن دهک های پایین کارساز نیست؛ چرا که قدرت خرید این دهک های بسیار پایین است؛ بنابراین باید به دنبال این باشیم که قدرت خرید مردم را افزایش دهیم و همزمان عرضه مسکن را بالا ببریم.

در این میان چندی پیش خبرگزاری دولتی ایرنا، در گزارشی اعلام کرد که کارشناسان بازار مسکن، از جریان تخلیه حساب ملک در سال ۱۴۰۱ خبر می دهند. بازار مسکن ظرفیتی برای رشد قیمت ندارد و بازار دوره تنش قیمتی را پشت سر گذاشته است. اگر کنترل قیمت ارز و اخبار امیدوارکننده از مذاکرات هسته ای ادامه داشته باشد، انتظار کاهش قیمت در بازار ملک تا ریزش میلیونی قیمت ها در هر مترمربع ادامه خواهد داشت.

این در شرایطی است که مصطفی قلی خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز در گفتگوهای پی در پی درباره قیمت مسکن، تأکید کرده: با توجه به افزایش بی رویه قیمت مسکن در سال های گذشته و افزایش نامتعارف قیمت های پیشنهادی بازار، کشش قیمت های نجومی جدید را نخواهد داشت و شاهد ثبات بازار خواهیم بود.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک درباره تأثیر مذاکرات وین بر کنترل قیمت مسکن نیز گفته: مذاکرات رفع تحریم ها روی شرایط اقتصادی اثرگذار است و ریزش قیمت های پیشنهادی و باز شدن قفل گرانی از بازار مسکن را سبب می شود.

### سازندگان مسکن چه می گویند؟

اما آیا واقعاً در سال ۱۴۰۱ شاهد ریزش قیمت مسکن خواهیم بود؟ آن هم در شرایطی که قیمت مسکن تابع چهار پارامتر قیمت زمین، قیمت مصالح، قیمت عوارض شهرداری و قیمت نیروی کار است که بررسی ها نشان می دهد که در هر ۴ عامل، شاهد افزایش قیمت ها بوده ایم.

یکی از سازندگان مسکن در گفتگو با خبرنگار خبر آنلاین در همین خصوص گفته: اگر پایه های تشکیل دهنده قیمت مسکن مثلاً پروانه ساخت از شهرداری را در نظر بگیریم که از سه سال قبل حداقل در بعضی شهرها ۱۵ برابر شده یا میلگرد ۱۰ برابر شد و هر روز گرانتر می شود، قطور قیمت مسکن باید پایین بیاید؛ مگر این که همه چیز ارزان شود. مثلاً آهن ۱۴ که الان شده ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان، به ۲ میلیون تومان برگردد تا ریزش قیمت مسکن داشته باشیم.

سازنده ای دیگر عنوان کرده: هر زمان قیمت میلگرد ۴ هزار تومان شد و سیمان پاکتی ۸ هزار تومان و بیمه و مالیات و عوارض و... و حقوق کارگر و همچنین قیمت دیگر مصالح از لوله و کابل و شن و ماسه و... و شد یک سوم، قیمت خانه ارزان می شود.

وی متذکر شده، تحلیل ها درباره سقوط قیمت مسکن بی معناست؛ در شرایطی که قیمت سیمان، آهن، هزینه کارگر و عوامل دیگه