

اخبار کوتاه

اتمام حجت با بر مصرف‌ها

وضعیت منابع آبی در تهران به مرحله هشدار رسیده‌است؛ تاجایی که طبق اعلام مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب استان تهران ممکن است در تابستان برای تامین آب با چالش‌هایی روبرو شویم. از این رو قرار شده که از اول خرداد برای مشترکان بر مصرف برنامه‌های جدی اعمال شود.

تهران یکی از شهرهای بر مصرف منابع آبی شناخته می‌شود؛ تاجایی که سرانه مصرف آب شرب در این شهر ۲۴۰ لیتر در شبانه‌روز به‌ازای هر نفر است که باتوجه‌به سرانه ۱۷۰ لیتر کشوری، تهرانی‌ها ۷۰ لیتر بیشتر از سرانه کشور مصرف می‌کنند که طبق گفته کارشناسان، این مساله یک فاجعه آبی است و باید مدیریت مصرف صورت گیرد.

سرانه مصرف شهر تهران در تابستان تا ۳۱۰ لیتر در شبانه‌روز نیز می‌رسد که این رقم بسیار بزرگی است. در حال حاضر شهر تهران روزانه ۲۷ هزار لیتر آب مصرف می‌کند که این رقم در تابستان به بیش از ۴۴ هزار لیتر خواهد رسید که با توجه به کاهش چشمگیر بارندگی‌های لزوم مدیریت مصرف‌در این کلان‌شهر تأکیدمی‌شود. مصارف فعلی در شهر تهران نشان می‌دهد که مصرف آب شرب این کلانشهر در مقایسه‌بامدت‌مشابه‌سال گذشته ۱۰ درصدبیشتر شده‌است که‌باتوجه‌به گزارش‌های سازمان‌هواشناسی‌وبارش‌های انجام شده، تهران شرایط خوبی به لحاظ آبی نخواهد داشت.

تامین آب شرب تهران ۷۰درصداز منابع آبی سطحی و ۳۰درصداز منابع آب‌های زیرزمینی صورت‌می‌گیرد که‌باکاهش بارش‌ها سهم آب‌های سطحی کاهش و سهم منابع آب زیرزمینی افزایش می‌یابد که این روند به معنای استفاده از ذخایر آب نسل آینده‌است اما این مساله‌برای پایتخت‌نشینان چندان جدی نیست‌افزایش مصرف‌آب در تهران موجب شده‌تا تصمیمات جدی برای کنترل این موضوع اتخاذشود. سیدرسول باقری، معاون در آمدوامور مشترکن شت شرکت آب و فاضلاب استان تهران در این باره‌اعلام کرد:دنازل خردادماه‌به تمامی مشترکان بر مصرف‌و بندمصرف‌اطحظارارسال خواهدشوددر صورت تداوم، محدودیت مصرف را اعمال خواهیم کرد.

وی با اشاره به روند صعودی افزایش مصرف آب در پایتخت گفت: سناریوهایی برای روزهای سبز، زرد، نارنجی و قرمز تدوین شده‌است و اولویت بر خورد با مصارف فضای سبز و بنایی، مشترکان تجاری و دولتی و در آخر بر مصرف‌هاو بدمصرف‌های خانگی خواهد بود. باقری‌ای اینکه ۶۰درصد از مشترکان تهرانی بالای الگوی مصرف، آب مصرف می‌کنند، گفت: خطرات‌یهایی برای این گروه از مصارف خانگی ارسال خواهد شد و در صورتی که در رفتار مصرف خود تغییری ایجاد نکنند با محدودیت مصرف مواجه خواهند شد.

افزایش واردات برق برای دور زدن خاموشی



سختگویی صنعت برق گفت: صادرات و واردات برق برابر چارچوب‌های قراردادی با کشورهای همسایه‌انجام می‌شوداما در شرایط کمبود، اولویت‌با تامین برق داخل است. البته پیش‌بینی ما این است که امسال نسبت به سال گذشته برق بیشتری وارد کنیم. مصطفی رجبی مشهدی با‌اشاره به افزایش روز افزون مصرف برق در کشور و کمبود ظرفیت تولید برق آبی‌ها، اظهار کرد: در شرایط فعلی مدیریت مصرف مهم ترین رکن برای تامین برق پایدار کشور است به همین دلیل از تمام مشترکان تقاضای همکاری بیشتری داریم. وی افزود: در صورت نیاز به افزایش واردات، این اقدام در سطح مقدرات کشورهای همسایه هماهنگ خواهد شد.

اشاره به افزایش مصرف برق در کشور گفت: فروردین امسال ۲۲ درصد انرژی بیشتری نسبت به فروردین سال گذشته در کشور مصرف شد که بخشی‌از آن به گرمای زودرس و کم‌آبی‌وبخشی‌هم‌بارمزارزهای غیرمجاز مرتبط بوده که به شدت دنبال می‌شود اما بخش عمده به تحرک تولید برمی‌گردد.

رجبی مشهدی با اشاره به راهکارهای جایگزین برای جبران این میزان کمبود تولید گفت: همواره بیش از ۶۰ درصد از مصرف برق در ماه‌های گرم سال به وسایل سرمایشی اختصاص دارد.

بخش حمل‌ونقل زمینی و هوایی است. بنابراین بازگشت‌به شرایط عادی، عاملی تعیین‌کننده در افزایش تقاضاست.

وی‌با تکیه‌براینکه‌باتوجه‌به شرایط تحریمی، ایران بخش بیشتری از نفت خود را برای پالایش در اختیار پالایشگاه‌های داخلی قرار می‌دهد، تصریح کرد: علت این اقدام آن است که در ژیم‌های تحریم گریز در مورد فرآورده‌های نفتی، بهتر از نفت خام عمل می‌کند. اما باید در نظر داشت که هزینه‌های پالایشی هم در ایران بالاست. بنابراین در عمل و الزاماً حجم بالاتر صادرات فرآورده، سود بیشتری رانصیب ایران نمی‌کند. باتوجه‌به نگرش مثبت‌بازار به بهبودتقاضا و افزایش مصرف، انتظار نمی‌رود که بازار جهانی نفت با شوک و شرایط خیلی دشواری با بازگشت ایران به بازار مواجه شود. رئیس دفتر مطالعات انرژی وین گفت: باید توجه داشت که از نوامبر ۲۰۲۰ میلادی اعضای اوپک پلاس، اجلاس‌های ماهیانه مجازی دارند. بنابراین امکان رایزنی‌و هماهنگی برای تعدیل سهمیه‌ها، در فواصل زمانی کوتاه‌میسر است. در اجلاس مجازی قبلی اوپک پلاس، بحث‌باز کردن فضای‌آبی‌بازگشت نفت ایران مطرح شد و مورد بحث قرار گرفت. ایران سال‌ها دومین کشور تولیدکننده اوپک بوده‌و بنابراین اعضا سازمان اوپک اتفاق نظر دارند که بازگشت ایران برای آینده سازمان اهمیت ویژه‌ای دارد.

لزوم تعیین تکلیف در یافت پول نفت

بر کشتلی با اشاره به اینکه تقاضای جهانی نفت در دسامبر ۲۰۱۹ برای نخستین بار در تاریخ از مرز ۱۰۰ میلیون بشکه در روز گذشت، توضیح داد: پیش‌بینی سازمان اوپک، دلالت بر آن داشت که سالانه حدود ۱ میلیون بشکه در روز هم افزایش پیدا می‌کرد. کرونا پیش‌بینی اوپک و بیشتر تحلیلگران بازار را عوض کرد، به طوری که حالا بحث به سر آن است که آیا تقاضا تا ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۳ به رقم ۱۰۰ میلیون بشکه در روز می‌رسد.



نفت که از اواسط ۲۰۲۰ میلادی شروع شد و به تدریج به شرایط پیش از جنگ‌و اغتشاش‌های داخلی بازگشت. بازار هم‌رورود مجدد لیبی به بازار را چندان احساس نکرد. البته در شرایط کنونی، بازار جهانی نفت به شدت تقاضا-محور است. واکنش‌های بازار عمدتاً متوجه طرف تقاضاست. طرف تقاضا هم خود تابعی از بهبود اقتصاد جهانی و کنترل کرونا قرار دارد.

نقش کرونا در افزایش تقاضای نفت

طبق اظهارات بر کشتلی در آمریکا ۸۰درصد مصرف نفت متوجه

قیمت نفت ریزش کرد



قیمت نفت پس از ریزش بیش از سه درصدی در روز گذشته، تحت تاثیر بالا ماندن آمار ابتلا در هند و از سرگیری فعالیتهای اپراتور بزرگترین خط لوله سوخت آمریکا، در معاملات روز جمعه به روند کاهشی ادامه داد.

بهای معاملات نفت برنت با ۲۶ سنت معادل ۰.۴ درصد کاهش، به ۶۶ دلار و ۷۹ سنت در هر بشکه رسید. بهای معاملات وست تگزاس اینترمدیت آمریکا با ۲۰ سنت معادل ۰.۳ درصد کاهش، به ۶۳ دلار و ۶۲ سنت در هر بشکه رسید. هر دو شاخص در مسیر مثبت نخستین کاهش هفتگی در سه هفته گذشته هستند.

ادوارد مویا، تحلیلگر ارشد بازار در شرکت OANDA در این باره گفت: روند صعودی ابرسیکل کالا توقف شدیدی پیدا کرده‌است. دورنمای تقاضا برای نفت در نیمه دوم سال همچنان خوش‌بینانه‌است و باید از ریزش بیشتر قیمت‌ها جلوگیری‌کنند. افزایش قیمت‌های کالا، کمبود نیروی کار و آمار بالاتر از حد انتظار قیمت‌های مصرفی در آمریکا، نگرانی نسبت به افزایش زودتر از موعد نرخ‌های بهره توسط بانک مرکزی آمریکا را برانگیخته و قیمت‌ها را تحت فشار کاهشی قرار داده‌است. افزایش نرخ‌های بهره باعث تقویت ارزش دلار می‌شود و قیمت نفت را که به این ارز قیمت گذاری می‌شود برای خریداران غیرآمریکایی گرانتر می‌کند.

۹۰ میلیارد دلار منابع مالی قابل دریافت نیست

سرنوشت نامعلوم دلارهای نفتی بلوکه‌شده

رئیس دفتر مطالعات انرژی وین گفت: براساس گزارشات مختلف، ایران هم اکنون حدود ۹۰ میلیارد دلار منابع مالی حاصل از صادرات نفت و گاز دارد که وجوه آن قابل دریافت نیست.

فریدون برکشتلی، رئیس دفتر مطالعات انرژی وین درباره بازگشت ایران به بازار نفت گفت: ۸ کشور ناحیه خلیج فارس در کل ۵۰ درصد ذخایر نفتی جهان را در اختیار دارند. هر سال هزاران نفتکش کوچک و بزرگ در تردد در منطقه‌ای کوچک هستند. بنابراین درصد بیشتر نفتکش‌ها حتی برای قابل‌ترین مؤسسات بین‌المللی تقریباً ناممکن است. ایران هم سال‌هاست که تحت تحریم آمریکا و کشورهای هم‌پیمان آن بوده‌و بنابراین راهکارهای گریز را می‌داند. به‌این ترتیب می‌توان گفت که تقریباً هیچکس نمی‌داند که در شرایط تحریمی چه میزان نفت و فرآورده‌های نفتی از ایران روانه بازارهای جهانی می‌شود. وی‌با بیان اینکه بر اساس گزارش‌ها، سهم نفت ایران در بازار از ۷۰ هزار تا ۱.۳ میلیون بشکه‌که در روز متغیر است، ادامه داد: در اینجا صحبت از صادرات رسمی و به دور از تحریم توسط ایران است. در عین حال با توجه به آنچه در ابتدا گفته شد، رقم بالایی از نفت ایران در بازار جهانی موجود است. میزان آن متغیر و تابعی از شرایط بازار و عوامل متأثر از تحریم است. ولی بازار نفت، نگاهش به صادرات رسمی و قانونی است که از مبدا ایران عرضه می‌شود. به گفته بر کشتلی ایران توانایی تولید و صدور ۲.۲ تا ۲.۴ میلیون بشکه در روز را دارد. چگونگی عرضه آن به بازار جهانی نفت تابعی از توافقات در مذاکرات هسته‌ای است. چنانچه توافق بر پایه لنو کامل تحریم‌های نفتی باشد، این رقم برای بازار جهانی نفت غافلگیرکننده‌است.

• لغو پلکانی تحریم‌های نفتی، بازگشت پلکانی به بازار

رئیس دفتر مطالعات انرژی وین اظهار داشت: با توجه به قابلیت

الزامات تحقق اهداف شعار سال در بخش مسکن

یک کارشناس حوزه مسکن الزامات تحقق اهداف شعار سال در بخش مسکن را تشریح کرد. محمد گلاب کش با تکیه بر اینکه "تحقق اهداف شعار سال در حوزه مسکن نیازمند بسترسازی مناسب از جانب نهادهای سیاست‌گذار به منظور پشتیبانی از تولیدکنندگان واحدهای مسکونی و حذف موانع فعالیت آنان است". از حذف قوانین دست‌وپاگیر، آسان‌سازی بهره‌مندی از تسهیلات بانکی، کاهش نرخ تسهیلات بانکی در این بخش، تسهیل اخذ مجوزهای مربوطه، حمایت‌های مالیاتی از تولیدکنندگان واحدهای مسکونی، حمایت از خانه اولی‌ها، توسعه صنعتی سازی ساختمان، تکمیل واحدهای مسکونی نیمه کاره، حمایت مناسب از بخش تضعیف‌شده سمت تقاضای مسکن و... به عنوان برخی از پیش‌نیازهای این مهم نام برد.



راه و مسکن

کوچ نقدینگی سرگردان به بازار مسکن



یک کارشناس مسکن با بیان "بخش مسکن به حالت نیمه‌کاره رفته‌است" گفت: به دلیل کنترل بازار ارز توسط دولت و وضع بد بورس، سرمایه‌گذاران به بازار مسکن کوچ کرده‌اند. حسن محتشم درباره بازار مسکن اظهار کرد: بخش مسکن کشور با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد، افزایش تقریباً ۱۰۰ درصدی قیمت مسکن در سال ۹۸ نسبت به ۹۷ و سال ۹۹ نسبت به سال ۹۸ تقریباً به حالت نیمه کاره رفته است. وی ادامه داد: در زمان حاضر نقدینگی‌های سرگردانی در جامعه وجود دارد که باید به جایی پناه ببرد، این سرمایه‌ها چیزی نیست که ما انتظار داشته باشیم بخوابد و ساکن بماند. وی افزود: از سوی دیگر عملکرد دولت در بورس باعث شد تا سرمایه بسیاری از مردم به خصوص افراد سطح پایین درآمدی به دلیل حباب جذب و در مدت کوتاهی افت کرده و متضرر شوند.

قیمت ملک نسبت به هفته قبل کاهش یافت

بازار مسکن در مسیر تخلیه حباب



موقفه به کاهش نرخ ارز مربوط می‌شود. البته هنوز نرخ‌های کنذایی در برخی فایلهای نوساز به چشم می‌خورد اما وضعیت کلی بازار آرام است. در خصوص معاملات نیز با وجود آنکه هنوز آماری از اردیبهشت‌ماهارا به نشده‌مشاهدات میدانی از افزایش نسبی خرید و فروش‌ها حکایت دارد. بر اساس آخرین گزارش‌ها انتظارات افزایشی جای خود را به چشم‌انداز کاهشی در بازار مسکن شهر تهران داده است. از طرف دیگر رگه‌های از جایگزین شدن تقاضای واقعی به جای معاملات سرمایه‌گذارانه دیده‌می‌شود. فروردین‌پارسال سهم

میزان رهن ۲۰۰ میلیون تا ۷ میلیارد تومان است

اجاره‌های نجومی برای ویلایی‌نشینان پایتخت

بررسی نرخ‌رهن و اجاره خانه‌های ویلایی در این محلات به حتم موجب تعجب است که چگونه عده‌ای می‌توانند به راحتی ماهانه میلیانی بین ۱۵ تا ۵۰۰ میلیون تومان بابت اجاره بها بپردازند؟

میزان رهن در نظر گرفته شده برای این خانه‌ها نیز بین ۲۰۰ میلیون تا ۷ میلیارد تومان متغیر است.

این خانه معمولاً دارای امکاناتی نظیر حیاط مشجر، تعداد حداقل ۴ اتاق خواب، استخر،

این روزها اجاره خانه با قیمت مناسب در پایتخت تبدیل به معضل بزرگ بسیاری از مستاجران به ویژه در میان اقشار متوسط و ضعیف جامعه شده است زیرا حداقل حقوق‌های دریافتی کفاف متخرج را نمی‌دهد.

این در حالی است که آسمان این شهر اصلاً برای همه یکسان نیست و در برخی محلات شمالی تهران می‌توان موارد اجاره خانه‌های ویلایی را مشاهده کرد که نرخ اجاره بهای ماهانه آنها از درآمد چند سال اکثر کارگران و کارمندان بیشتر است.

گزارش‌های میدانی و بررسی سایت‌های فروش ملک نشان می‌دهد که تمایل برای فروش مسکن در شهر تهران به طور چشمگیری نسبت به اواخر سال گذشته افزایش یافته‌است. هفته‌اول فروردین ماه ۱۴۰۰ تعداد آگهی‌های فروش در سامانه‌های ملکی بارشد قابل توجهی مواجه شده که البته پس از تعطیلی دفاتر املاک به دلیل موج چهارم کرونا در روز ۲۱ فروردین آگهی‌های نیز کاهش یافت. کارشناسان معتقدند افت قیمت‌از مزاکرات ثمربخش وین، افت انتظارات تورمی و کاهش توان مقاضیان به عنوان چهار روزه سنگین اجاره‌رشد قیمت‌ها را از بازار مسکن گرفته‌است.

• سال ۱۴۰۰ قیمت مسکن متعادل می‌شود

ابوالحسن میرعمادی – کارشناس بازار مسکن – می‌گوید: بجز مناطق شمالی که تکلیفشان مشخص است سال جاری در مناطق میانی و جنوبی، سال تعدیل قیمت مسکن خواهد بود؛ زیرا قیمت‌ها حباب‌گونه افزایش یافته‌و برای اینکه بازار به حدی از منطبق برسد باید در خها متعادل شود. احیای برجام نیز می‌تواند به آرامش همه بازارها از جمله بازار مسکن کمک کند. وی بیان می‌کند: بی‌ثباتی اقتصاد باعث بلاتکلیفی فعالان اقتصادی شده‌و زندگی عادی برپایه سرمایه‌گذاری سالم از بین رفته‌است. به طوری که فعالیت‌های مولد دچار مشکلات اساسی شده‌اند. میرعمادی با بیان اینکه هیچ‌تناسی بین در آمد عمومی با قیمت خانه وجود ندارد گفت: دوره پیش‌روی بازار مسکن است؛ با قیمت‌ها ثابت می‌ماند و توان مقاضیان به تدریج به قیمت‌ها می‌رسد که طبیعتاً بازار در تر به رونق خواهد رسید. با اینکه قیمت‌ها کاهش پیدا می‌کند و بازار زودتر رونق می‌گیرد. بجز این دو نمی‌توان گزارش دیگری برای بازار مسکن متصور بود.

سونا، دیولکس و تریبلکس ، با لکن و ... هستند.

زعفرانیه را باید لا محذورترین محله برای اجاره خانه‌های ویلایی با قیمت‌های نجومی دانست زیرا در این محدوده رکود میزان اجاره ماهانه در سطح کشور شکسته شده به طوری که یک خانه ۵۲۰ متری در زعفرانیه ماهانه ۵۰۰ میلیون تومان اجاره داده می‌شود. مورد بعدی نیز یک خانه ۵ هزار متری است که هزار متر زیر بنا دارد و با امکانات کامل و لاکچری، ماهانه باید بابت اجاره ۴۰۰ میلیون تومان پرداخت.