

### اخبار

رئیس سازمان برنامه و بودجه خبر داد:

#### توزیع بسته‌های حمایتی بین ۱۶ میلیون خانوار

رئیس سازمان برنامه و بودجه از تخصیص بسته‌های ۲۰۰ هزار تومانی جبرانی و حمایتی به ۱۶ میلیون خانوار و پنجاه میلیون نفر از جمعیت کشور خبر داد.

محمداقار نوبخت با بیان اینکه هر مقدار مابه‌التفاوتی که از بحث تغییر قیمت ارز از ابتدای سال حاصل شود به مردم اختصاص می‌یابد، تصریح کرد: حدود ۱۴ میلیارد دلار ارز به کالاهای اساسی اختصاص یافته که مبلغ ریالی آن حدود ۶۰ هزار میلیارد تومان می‌شود و دولت حاضر شده این مابه‌التفاوت را از واردکنندگان و تولیدکنندگان دریافت نکند به شرط اینکه قیمت کالاها نیز افزایش نیابد.

رئیس سازمان برنامه و بودجه، پرداخت مابه‌التفاوت ارز پتروشیمی‌ها را از دیگر اقدامات دولت برای حمایت از سفره مردم و عدم افزایش قیمت کالاهای اساسی برشمرد و افزود: تاکنون ۴ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان از مابه‌التفاوت به صورت بسته کمک‌های ۲۰۰ هزار تومانی توزیع و به حدود ۱۶ میلیون خانوار و پنجاه میلیون نفر بسته‌های ۲۰۰ هزار تومانی جبرانی پرداخت شده است. نوبخت تصریح کرد: سال آینده هر مابه‌التفاوتی از نرخ ارز برای دولت حاصل شود تمام آن به مردم بازگردانده می‌شود.

#### وزیر جهاد کشاورزی: کمبود نهاده دامی نداریم

وزیر جهاد کشاورزی گفت: کمبود نهاده دامی نداریم.

محمود حجتی در مراسم افتتاح فاز اول پروژه گردشگری، آگروتوریسم و مجتمع خبریه درمانی، آموزشی و فرهنگی فجر در جمع خبرنگاران اظهار کرد: یکی از معضلات کشور کمبود آب بوده چراکه ریزش‌های جوی ما یک سوم متوسط جهانی است.

وی با اشاره به اینکه امسال شاهد بارش‌های خوبی در کشور به خصوص در استان‌های غربی بودیم، ادامه داد: خوشبختانه در افزایش بهره‌وری آب موفق عمل کرده‌ایم و توانستیم راندمان آبیاری را بالا ببریم به طوری که هم‌اکنون این آمار از حدود ۲۹ به ۴۴ درصد رسیده است. حجتی متوسط بهره‌وری در عملیات به‌زراعی را حدود شش درصد طی پنج سال اخیر عنوان کرد و گفت: این آمار در تاریخ کشاورزی ایران بی‌سابقه بوده است.

وزیر جهاد کشاورزی با بیان اینکه هم‌اکنون از خشکه‌کاری به سمت شیوه‌های نوین زراعی از جمله نشاکاری حرکت کرده‌ایم، ادامه داد: با اقداماتی که انجام شده افزایش ۳۰ درصدی بهره‌وری در مصرف آب و توسعه کشت‌های گلخانه‌ای را شاهد بوده‌ایم. وی با اشاره به اینکه امسال رکورد بالایی در زمینه توسعه گلخانه داشته‌ایم، اضافه کرد: پیش بینی شده که تا شب عید امسال ۳۰۰۰ هکتار توسعه گلخانه‌ای داشته باشیم و امروز نیز شاهد افتتاح فاز دوم گلخانه مدرن لرستان بودیم.

حجتی بیان کرد: امیدواریم که با همت مسئولان فاز سوم نیز در سال آینده به بهره‌برداری برسد.

وزیر جهاد کشاورزی در رابطه با میوه شب عید نیز گفت: با پیش‌بینی‌های خوبی که به عمل آمد مقدار مورد نیاز سبب خریداری و به استان‌ها انتقال داده شده است، همچنین دو سوم پرتقال مورد نیاز منتقل و مابقی نیز ارسال خواهد شد.

وی به قیمت گوشت نیز اشاره کرد و با بیان اینکه طی مصوبه‌ای جایجایی دام‌ها به مرز کنترل شد، افزود: هم‌اکنون اثر این کاهش تردد دام‌ها را در قیمت گوشت شاهد هستیم.

حجتی با اشاره به گوشت وارداتی نیز اظهار کرد: مقرر شد که توزیع این گوشت‌ها هدفمند باشد و عمدتا به سمت گروه‌های هدف در چهارچوب اتحادیه‌ها و تعاونی‌های کارگری، کشوری، لشگری و دانشگاه‌ها باشد.

وزیر جهاد کشاورزی خاطرنشان کرد: هم‌اکنون تثبیت قیمت را داریم و امیدواریم بتوانیم به نرخ منطقه‌ای برگردانیم. وی به موضوع نهاده‌های دامی نیز اشاره کرد و گفت: هم‌اکنون در این رابطه کمبودی نداریم اما در طول سال چند شوک وارد شد که آثار تبعی از خود به جا گذاشت.

حجتی یادآور شد: در اوایل پاییز بحث اعتصاب کامیون‌داران را داشتیم که چند روز عرضه را با وقفه روبرو کرد اما سریع به تعادل رسید. وزیر جهاد کشاورزی بیان کرد: متأسفانه یک ماه گذشته نیز در رابطه با جایجایی ارز مشکلاتی پیش آمد که در بحث نهاده‌های تأثیر گذاشت چراکه ذرت، کنجاله و سویا را وارد می‌کنیم و وابسته‌ایم. وی تصریح کرد: وقفه چند روزه‌ای پیش آمد اما از ذخایر راهبردی استفاده کردیم و این موضوع کنترل شد.حجتی اظهار کرد: هم‌اکنون بیش از دو میلیون تن نهاده در بنادر داریم که در حال حمل بوده و کشتی‌هایی نیز در حال ورود هستند.وزیر جهاد کشاورزی تأکید کرد: در زمینه تأمین نهاده‌های دامی هیچ نگرانی وجود ندارد.

#### اقتصاد به مرز کنترل نیاز دارد

عضو هیئت مدیره کنفدراسیون صنعت ایران تفکیک وزارتخانه صنعت، معدن و تجارت را به شرط کنترل مرکزی اقتصاد، مؤثر دانست.
وزارت صنعت، معدن و تجارت (صمت) در تیر ماه سال ۱۳۹۰ از ادغام دو وزارتخانه صنایع و معدن و بازرگانی تشکیل شد، اما سال گذشته بعد از پیروزی حسن روحانی در دوازدهمین انتخابات ریاست جمهوری بحث تفکیک این دو وزارتخانه مطرح و دولت تاکنون سه بار این طرح را به مجلس شورای اسلامی تقدیم کرده است که هر سه بار نیز با رأی منفی نمایندگان مواجه شد. با این حال رئیس‌جمهوری همچنان تفکیک وزارتخانه‌ها را یک ضرورت دانست و در ماه گذشته نیز محمود واعظی، رئیس دفتر رئیس‌جمهوری مجدداً اعلام کرد که دولت خواهد تشکیل شد اما در بازگشتی است و گفته باید تلاش کنیم و از مجلس بخواهیم که هر چه سریع‌تر، حتی اگر لازم باشد با قید دو سه فوریت، وزارت بازرگانی دوباره تشکیل شود.
بنابراین به نظر می‌رسد بحث تفکیک وزارتخانه‌ها به پایان نرسیده و همچنان از سوی دولت دنبال می‌شود.

درباره تأثیرات تفکیک وزارتخانه صنعت و معدن و تجارت، نصراله محمدحسین فلاح – عضو هیئت مدیره کنفدراسیون صنعت ایران – در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به اینکه تفکیک با ادغام مکانیکی تأثیر عمیقی بر کسب و کارها ندارد، گفت: با توجه به ضعیف شدن کنترل اقتصاد به طوری که نوسان نرخ ارز تأثیر جدی بر ورود و خروج کالای قاچاق دارد، تفکیک وزارتخانه صنت، معدن و تجارت تأثیر چندانی بر شرایط فعلی اقتصاد کشور ندارد.

وی با تأکید بر اینکه مسئله اصلی را باید در جای دیگری پیدا کرد، اظهار کرد: وزارت صمت هیچ کنترلی بر بازار ندارد و گامی به نفع صنعت برنداشت تا تجارت را با آن هماهنگ کند؛ بنابراین حجم واردات ثابت مانده به سمت صادرات مواد خام نیز حرکت کرده‌ایم. فلاح همچنین خاطرنشان کرد که تا زمانی که نگاه مدیران اقتصادی واگرا و پراکنده باشد تفکیک وزارتخانه‌ها نیز سودی نخواهد داشت.این فعال اقتصادی در ادامه تفکیک وزارتخانه‌ها را در راستای کاهش حوزه تحت تسلط یک سازمان مؤثر دانست و تصریح کرد: حوزه تحت تسلط وزارتخانه صمت گسترده شده و کنترل و نظارتش به دو سوعت در توان یک کادر نیست.عضو هیئت مدیره کنفدراسیون صنعت ایران با تأکید بر اینکه اقتصاد به یک مرکز کنترل کننده نیاز دارد، گفت: اگر تفکیک وزارتخانه با برنامه مناسب برای آینده انجام شود می‌تواند ادرا و مدیریت سازمان را بهبود ببخشد.

وی همچنین ورود نهاده‌های نظامی به اقتصاد را از جمله عوامل مؤثر در پراکندگی اقتصاد عنوان و اظهار کرد: تفکیک وزارتخانه صنعت، معدن و تجارت در صورتی که کنترل مرکزی اقتصاد را تقویت کرده و به فرار مالیاتی پایان دهد ممکن است مؤثر واقع شود. فلاح خروج دولت از امور بنگاهداری را از موارد دیگری عنوان کرد که باید در روند تفکیک وزارتخانه صمت در نظر گرفته شود. وی افزود: یک وزیر نمی‌تواند همزمان به تصدی‌گری، تجارت و تولید نظارت کند.



شریعتمداری بیان کرد: اوایل انقلاب شاید یک بیمارستان تأمین اجتماعی داشتیم ولی امروزه در ۳۷۰ نقطه کشور بیش از ۸۰ بیمارستان و درمانگاه‌های تخصصی پلی کلینیک خدمات رسانی دارند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: ابتدای انقلاب در مجموع ۶ میلیون نفر از بیمه تأمین اجتماعی استفاده می کردند ولی امروز ۴۲ میلیون نفر از مواهب این بیمه بهره مند می شوند.

وی ادامه داد: صندوق بیمه عشایر و روستایی را راه اندازی و یک میلیون و ۸۰۰ هزار نفر تحت پوشش آن قرار دارند؛ همچنین بیش از ۱۰۰ هزار نفر روستایی نیز از مواهب بیمه زان‌سنجی روستایی استفاده می کنند.

شریعتمداری بیان کرد: مشکلات گرانی، معیشتی، اشتغال و غیره برای مردم وجود دارد ولی با همه این احوال ۲۲ بهمن حضور باشکوهی برای حفاظت از جمهوری اسلامی ایران داشتند.

وی با بیان به اینکه نظام متعلق به مردم ایران است، گفت: ۲۵۰ هزار نفر شهید تقدیم این نظام شده و کسی نمی تواند پا روی خون شهدا بگذارد. فرزندان ایران با افتخار آفرینی در عرصه های مختلف همواره کنار مقام معظم رهبری برای حفظ نظام جمهوری اسلامی حضور دارد. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی اظهار کرد: مجموعه ۵۰۰ مگاواتی برق که تاکنون بیش از ۳۰ میلیارد تومان برای آن هزینه شده نیز با جلب منابع شخص ثالث یا خود صندوق وزارت طی برنامه ریزی مدونی به اتمام می رسد

کم درآمد به صورت استمراری ادامه خواهد یافت و مقطعی نیست و وزارت راه نیز زمین را در اختیار می گذارد و حمایت خواهد کرد. وی در رابطه با افزایش یا عدم افزایش وام مسکن نیز گفت: قصد و برنامه ای برای افزایش وام مسکن نداریم، چرا که معتقدیم این اقدام موجب افزایش بیش از پیش قیمت مسکن خواهد شد و افشار کم درآمد برای تأمین مسکن بیشتر دچار مشکل می شوند. در این رابطه تلاش داریم قیمت تمام شده ساخت مسکن را با چند تدبیر که مدنظر داریم، کنترل کنیم.

وزیر راه و شهرسازی در رابطه با برنامه ریزی وزارت راه و شهرسازی برای نوروز پیش رو اظهار داشت: در این زمینه مقدمات فراهم و سادهاه تشکیل شده اند و اقدامات لازم در حال انجام است تا حتی الامکان از بروز حوادث جلوگیری شود و در این رابطه سهم ۹۹ درصدی مردم در رعایت قوانین رانندگی نیز که موجب جلوگیری از بروز حوادث است، بسیار اهمیت دارد.

وی بیان کرد: پروژه کوی کوثر اراک در یک مکان مناسب احداث گردیده و معیارهای شهرسازی و استانداردها نیز در آن رعایت شده که قابل ستودن است و زمینه ایجاد فضای آموزشی و مسجد و سایر فضاهای مورد نیاز نیز در این محدوده با کمک خیران و استانداری مرکزی مهیا شده و مابقی نیز فراهم خواهد شد. وزیر راه و شهرسازی خاطرنشان ساخت: امروز ۵۲۸ خانوار در واحدهای مسکونی این پروژه مستقر شدند و امیدواریم که این پروژه ساخت مسکن افشار کم درآمد در چند سال آینده، زمینه خانه دار شدن بخش عمده ای از این اقشار را فراهم سازد.

اسلامی تصریح کرد: زمین در اختیار سازمان های حمایتی مربوطه به افشار کم درآمد همچون کمیته امداد و بهزیستی قرار داده شده و خواهد شد و در همین راستا ۱۰ هزار واحد مسکونی مهر در سطح کشور توسط کمیته امداد احداث شد. وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: این برنامه ساخت مسکن افشار

اثر گذار باشد؛ چراکه تغییرات در بازارهای موازی، تورم انتظاری ایجاد کرده و این تورم انتظاری، اثر گذاری خود را در بازار مسکن هم نشان می دهد؛وی عامل دیگر برهم خوردن آرامش بازار مسکن را، افزایش تعداد معاملات دانست و گفت: پس از آنکه چند ماه معاملات در بازار مسکن متوقف شده بود که علت آن، نااطمینانی از فضای اقتصادی و بازار بود، مردم نمی دانستند قرار است چه اتفاقی در بازار رخ دهد و همین امر، سبب کاهش معاملات در دی ماه شد، اما بار دیگر به بهمن ماه، شاهد افزایش تدریجی تقاضای خرید مسکن بودیم؛ بنابراین وقتی تقاضا افزایش یابد، طبیعتاً به دلیل نبود عرضه مناسب، قیمت ها افزایش خواهد یافت.

کارشناس اقتصاد مسکن، با اشاره به افزایش نسبی قیمت ارز در ۱۰ روز پایانی بهمن، افزود: همین موضوع غیر قابل پیش بینی بودن بازار، سبب شده تا شاهد افزایش تقاضای خرید مسکن در روزهای پایانی بهمن شویم که این هم خود یک اثر گذاری روانی بر قیمت ها در بازار مسکن داشت.وی ادامه داد: بنابراین چند عامل سبب ایجاد شوک در بازار مسکن شده؛ اما پیش بینی کردن آینده بازار مسکن حتی برای مدت کوتاه نیز بسیار سخت است.

**نقش تولید و فروش نفت خام در بازار مسکن**
به گفته رزبان، حتی تصویب برخی از بندها و مواد لایحه بودجه هم که بر اقتصاد کلان کشور اثر دارد، می تواند در خصوص بازگشت آرامش یا بروز تلاطم در بازار مسکن مؤثر باشد؛ به خصوص اینکه در لایحه بودجه سال آتی، مجلس با ملاک قرار دادن فروش روزانه ۱.۵ میلیون بشکه نفت، لایحه را به مجلس داد که در حال حاضر فروش نفت ماه به روزانه ۱.۲ میلیون بشکه رسیده و احتمال آن وجود دارد که طی یکی دو ماه آینده به زیر ۱ میلیون بشکه برسد؛ این موارد به دلیل آنکه سبب اثر گذاری بر بازار ازم می شود، می تواند بازار مسکن را هم تحت تأثیر قرار دهد؛ چرا که در همه بخش های اقتصادی دچار

وزیر راه و شهرسازی گفت: قصد و برنامه ای برای افزایش وام مسکن نداریم، چرا که معتقدیم این اقدام موجب افزایش قیمت مسکن خواهد شد و افشار کم درآمد برای تأمین مسکن بیشتر دچار مشکل می شوند.محمد اسلامی در جریان افتتاح ۵۲۸ واحد مسکونی افشار کم درآمد کوی کوثر اراک در جمع خبرنگاران اظهار داشت: یکی از برنامه های محوری دولت دوازدهم، جریان بخشیدن به تولید مسکن در کشور می باشد و پروژه مسکونی کوی کوثر اراک نیز در راستای همین برنامه به انجام رسیده است که در قالب پروژه ۴۰۰هزار واحد جدید در سطح کشور توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پیگیری می شود.

وزیر راه و شهرسازی افزود: پیش بینی می شود که در ادامه این طرح و در اراضی جدید جانمایی شده در استان مرکزی، هشت هزار واحد مسکونی احداث شود تا بتوان برای افشار کم درآمد زمینه خانه دار شدن را فراهم کرد.

## اثر منفی تلاطم بازار خودرو بر سکون قیمت مسکن

کارشناسان اقتصادی معتقدند تا زمانی که شاخص های اقتصاد کلان از بی ثباتی کنونی فاصله نگیرند، بازار مسکن نمی تواند به آرامش قیمتی دست یابد.

روند بازار مسکن تهران در سال جاری به حدی دچار نوسانات و تلاطم های شدید بود که حتی با افزایش و جهش ناگهانی قیمت ها در سال ۸۹ هم قابل مقایسه نیست. بسیاری از کارشناسان، نمونه رفتاری بازار مسکن در سال یک سال اخیر را یک نمونه مطالعاتی مستقل برای اقتصاد مسکن در دنیا ارزیابی کرده اند.
**چرا آرامش دی ماه بازار مسکن در بهمن ماه بر هم خورد؟**
بر اساس اعلام دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، در حالی که در ماه های ابتدایی امسال، رشد قیمت ها در هر ماه تا ۹.۳ درصد هم رسیده بود، اما در ماه های پایانی از شتاب افزایش ماهانه قیمت ها کاسته شد؛ به گونه ای که افزایش میانگین قیمت مسکن در دی ماه نسبت به متوسط آذرماه ۹۷، تنها ۱.۵ درصد برآورد می شد؛ ضمن اینکه روند معاملات نیز کاهشی بود و در دی ماه امسال، تعداد معاملات مسکن پایتخت در حد و اندازه تعداد معاملات فروردین ماه هر سال، ظاهر شد و به رقم ۶ هزار و ۷۰۰ فقره کاهش یافته بود.

بر خلاف پیش بینی ها که کارشناسان، بازار مسکن را متأثر از آرامش نسبی بازار ارز، در آرامش نسبی تا پایان سال جاری تخمین زده بودند، اما ناگهان با موج جدید افزایش قیمت مسکن در بهمن ماه مواجه شدیم و افزایش میانگین قیمت مسکن در بهمن ماه نسبت به دی ماه، به حدود ۳ درصد رسید که اگر چه با شتاب ۷ تا ۹ درصدی شش ماهه نخست سال فاصله دارد، اما رشد دو برابری میانگین قیمت مسکن در دی ماه نسبت به آذرماه در بازار را شاهد هستیم که سبب شده تا آرامش پیش بینی شده، بار دیگر در معرض تهدید قرار گیرد.اگرچه افزایش حدودا ۴۰ درصدی تعداد معاملات در بهمن ماه نسبت به دی ماه که منجر به افزایش معاملات مسکن به حدود ۱۰ هزار فقره شده است، در افزایش میانگین قیمتی بهمن می تأثیر نیست؛ اما همواره در بهمن و تا حدودی ابتدای اسفند هر سال، میزان استقبال از خرید و فروش مسکن افزایش یافته و با موج نسبی افزایش معاملات مسکن روبه رو هستیم؛ اما افزایش ناگهانی قیمت خودرو در دهه پایانی بهمن ماه که تأثیر عجیبی بر قیمت مسکن داشت، سبب عقب نشینی مجدد خریداران مسکن از بازار ملک در ۱۰ روز پایانی ماه گذشته شده است.

**افزایش معاملات، نرخ ارز و قیمت خودرو بر بازار مسکن اثر گذاشت**

در همین ارتباط نرگس رزبان ، با تأیید اثر گذاری تلاطمات بازار خودرو بر برهم خوردن مجدد آرامش نسبی بازار مسکن در ۱۰ روز اخیر، اظهار داشت: هر گونه نوسان قیمت ها در بازارهای موازی، می تواند در بازار مسکن نیز

# شریعتمداری: عمده بیکاران فاقد مهارت های کافی هستند

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: عمده بیکاران کشور آنهایی هستند که مهارت های کافی یا حداقل عالی در رشته های مختلف ندارند.

محمد شریعتمداری در مراسم کلنگ زنی پتروشیمی کیمیای شهرستان اندیمشک اظهار کرد: نام زیبای اندیمشک با اینار، جهاد، از خودگذشتگی و مهمان نوازی همیشه در ذهن مردم ایران همراه بوده است.

وی افزود: این مردم، مهماندار خیل عظیم رزمندگان اسلام بودند که برای حضور در پادگان های مرکزی اطراف اندیمشک و خوزستان به این منطقه سفر می کردند؛ همچنین بعد از دفاع مقدس نیز در ایام بهار مردم ایران در نقاط مختلف به اندیمشک می آمدند و یاد این خاطرات برای همه مردم کشور به یادماندی است.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی ادامه داد: پایگاه هوایی اینجا مرکز بزرگی بود که بلندپروازان جمهوری اسلامی ایران از آن بلند شده و خط مقدم را مورد حمایت قرار می دادند. وی تصریح کرد: امروز همه مردم ایران باید اندیمشک را همراهی کنند و در ساخت و توسعه آن کنار مردم این شهرستان باشند.

شریعتمداری گفت: در شهرستان اندیمشک یک وزیر راه و شهرسازی عنوان کرد:

وزیر راه و شهرسازی گفت: قصد و برنامه ای برای افزایش وام

مسکن نداریم، چرا که معتقدیم این اقدام موجب افزایش قیمت مسکن خواهد شد و افشار کم درآمد برای تأمین مسکن بیشتر دچار مشکل می شوند.محمد اسلامی در جریان افتتاح ۵۲۸ واحد مسکونی افشار کم درآمد کوی کوثر اراک در جمع خبرنگاران اظهار داشت: یکی از برنامه های محوری دولت دوازدهم، جریان بخشیدن به تولید مسکن در کشور می باشد و پروژه مسکونی کوی کوثر اراک نیز در راستای همین برنامه به انجام رسیده است که در قالب پروژه ۴۰۰هزار واحد جدید در سطح کشور توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پیگیری می شود.

وزیر راه و شهرسازی افزود: پیش بینی می شود که در ادامه این طرح و در اراضی جدید جانمایی شده در استان مرکزی، هشت هزار واحد مسکونی احداث شود تا بتوان برای افشار کم درآمد زمینه خانه دار شدن را فراهم کرد.

## اثر منفی تلاطم بازار خودرو بر سکون قیمت مسکن

کارشناسان اقتصادی معتقدند تا زمانی که شاخص های اقتصاد کلان از بی ثباتی کنونی فاصله نگیرند، بازار مسکن نمی تواند به آرامش قیمتی دست یابد.

روند بازار مسکن تهران در سال جاری به حدی دچار نوسانات و تلاطم های شدید بود که حتی با افزایش و جهش ناگهانی قیمت ها در سال ۸۹ هم قابل مقایسه نیست. بسیاری از کارشناسان، نمونه رفتاری بازار مسکن در سال یک سال اخیر را یک نمونه مطالعاتی مستقل برای اقتصاد مسکن در دنیا ارزیابی کرده اند.
**چرا آرامش دی ماه بازار مسکن در بهمن ماه بر هم خورد؟**
بر اساس اعلام دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، در حالی که در ماه های ابتدایی امسال، رشد قیمت ها در هر ماه تا ۹.۳ درصد هم رسیده بود، اما در ماه های پایانی از شتاب افزایش ماهانه قیمت ها کاسته شد؛ به گونه ای که افزایش میانگین قیمت مسکن در دی ماه نسبت به متوسط آذرماه ۹۷، تنها ۱.۵ درصد برآورد می شد؛ ضمن اینکه روند معاملات نیز کاهشی بود و در دی ماه امسال، تعداد معاملات مسکن پایتخت در حد و اندازه تعداد معاملات فروردین ماه هر سال، ظاهر شد و به رقم ۶ هزار و ۷۰۰ فقره کاهش یافته بود.

بر خلاف پیش بینی ها که کارشناسان، بازار مسکن را متأثر از آرامش نسبی بازار ارز، در آرامش نسبی تا پایان سال جاری تخمین زده بودند، اما ناگهان با موج جدید افزایش قیمت مسکن در بهمن ماه مواجه شدیم و افزایش میانگین قیمت مسکن در بهمن ماه نسبت به دی ماه، به حدود ۳ درصد رسید که اگر چه با شتاب ۷ تا ۹ درصدی شش ماهه نخست سال فاصله دارد، اما رشد دو برابری میانگین قیمت مسکن در دی ماه نسبت به آذرماه در بازار را شاهد هستیم که سبب شده تا آرامش پیش بینی شده، بار دیگر در معرض تهدید قرار گیرد.اگرچه افزایش حدودا ۴۰ درصدی تعداد معاملات در بهمن ماه نسبت به دی ماه که منجر به افزایش معاملات مسکن به حدود ۱۰ هزار فقره شده است، در افزایش میانگین قیمتی بهمن می تأثیر نیست؛ اما همواره در بهمن و تا حدودی ابتدای اسفند هر سال، میزان استقبال از خرید و فروش مسکن افزایش یافته و با موج نسبی افزایش معاملات مسکن روبه رو هستیم؛ اما افزایش ناگهانی قیمت خودرو در دهه پایانی بهمن ماه که تأثیر عجیبی بر قیمت مسکن داشت، سبب عقب نشینی مجدد خریداران مسکن از بازار ملک در ۱۰ روز پایانی ماه گذشته شده است.

**افزایش معاملات، نرخ ارز و قیمت خودرو بر بازار مسکن اثر گذاشت**

در همین ارتباط نرگس رزبان ، با تأیید اثر گذاری تلاطمات بازار خودرو بر برهم خوردن مجدد آرامش نسبی بازار مسکن در ۱۰ روز اخیر، اظهار داشت: هر گونه نوسان قیمت ها در بازارهای موازی، می تواند در بازار مسکن نیز