

نرخ تورم مصالح ساختمانی در تهران

در پاییز ۱۴۰۴ افزایش یافت

صدای پای گرانی در بازار مصالح ساختمانی پایتخت

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی در فصل پاییز ۱۴۰۴ نسبت به فصل قبل و سال گذشته افزایشی قابل توجه را ثبت کرد و نشان می‌دهد هزینه ساخت‌وساز با شتاب بیشتری در حال رشد است

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی در شهر تهران در فصل پاییز ۱۴۰۴ با ثبت عدد ۸/۲۰۴، نوسانه‌ای از تشدید فشارهای تورمی بر بازار ساخت‌وساز است که اجزای متنوعی از مصالح، تجهیزات و خدمات مر تبط با ساخت واحدهای مسکونی را در بر می‌گیرد و نسبت به فصل پیشین روند افزایشی معناداری را تجربه کرد و در مقایسه با سال گذشته نیز رشد چشمگیری نشان داد. افزایش ۴/۱۸ درصدی نسبت به فصل تابستان و ۳/۶۱ درصدی نسبت به فصل مشابه سال قبل مؤید آن است که تحولات قیمتی در بازار مصالح ساختمان با شتاب در حال تداوم است و خانوارها و سازندگان را با هزینه‌های فزاینده‌ای مواجه ساخته است. این روند در یک‌سال اخیر نیز با ثبت ۹/۴۴ درصد رشد در «تورم سالانه» بازتاب یافته است. اتفاقی که می‌تواند بر تصمیم‌گیری سرما به‌گذاران، سیاستگذاران حوزه مسکن و خانوارهایی که در پی ساخت یا خرید واحد مسکونی هستند، تأثیر عمیقی بگذارد.

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی در شهر تهران در فصل پاییز ۱۴۰۴ به عدد ۸/۲۰۴ رسید، وضعیتی که نمایانگر افزایش محسوس بهای مصالح ساختمانی نسبت به دوره‌های قبل است. این شاخص که مبنای محاسبه آن سال تعیین شده، مجموعه گسترده‌ای از مصالح، تجهیزات و خدمات مورد نیاز برای ساخت واحدهای مسکونی را پوشش می‌دهد و از این منظر معیاری معتبر برای سنجش تغییرات هزینه‌های ساخت‌وساز به شمار می‌آید.

در بررسی تحولات فصلی، این شاخص ۴/۱۸ درصد افزایش را نسبت به فصل تابستان ۱۴۰۴ تجربه کرد که نشان می‌دهد فشارهای تورمی بر بازار مصالح ادامه دارد و سرعت آن در فصل اخیر افزایش یافته است. این رشد زمانی اهمیت بیشتری می‌یابد که با افزایش ۳/۶ درصدی فصل قبل مقایسه شود، موضوعی که حکایت از شدت یافتن روند صعودی قیمت‌ها دارد.

افزون بر این، مقایسه شاخص فصل پاییز ۱۴۰۴ با فصل مشابه سال قبل از رشد ۳/۶۱ درصدی حکایت می‌کند که بیش از راهبرد تورمی سال‌های اخیر است و حاکی از افزایش معنادار هزینه‌های تولید و تأمین مصالح در یک بازه ۱۲ ماهه است. این میزان رشد نقطه به نقطه، تحلیلگران بازار مسکن را بر آن داشته تا نسبت به اثرات ادامه‌دار افزایش هزینه‌های ساخت بر نرخ نهایی فروش واحدهای مسکونی هشدار دهند.

رشد ۲/۶۱ درصدی در مقایسه با سال گذشته نشان‌دهند تورم بالای مصالح بر پایه همین شاخص، تورم سالانه که شاخص چهار فصل منتهی به پاییز ۱۴۰۴ را نسبت به دوره مشابه سال قبل نشان می‌دهد، ۹/۴۴ درصد اعلام شده است، رقمی که افزایشی در حدود ۸/۸ واحد درصد نسبت به تورم سالانه فصل قبل تجربه کرده است. این وضعیت نشان‌دهنده استمرار روند صعودی قیمت مصالح است، بلکه جلوه‌ای از افزایش فشارهای هزینه‌ای بر فعالان بخش ساخت‌وساز و خریداران بالقوه مسکن را نیز پیش چشم قرار می‌دهد.

تحولات قیمتی در گروه‌های مختلف مصالح نیز الگوی ناپرابری در اثرات تورم را نمایان ساخته است. در میان گروه‌های اجرایی، «تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی» بیشترین میزان تورم فصلی را با ۴/۳۶ درصد به خود اختصاص داده‌اند، موضوعی که می‌تواند به دلایل متعددی از جمله رشد قیمت مواد اولیه، هزینه انرژی و افزایش دستمزدها بازگردد. در مقابل، گروه «سیمان، بتن و انواع شن و ماسه» کاهش ۸/۱ درصدی را نسبت به فصل قبل تجربه کرده‌اند، وضعیتی که شاید ناشی از نوسانات کمتر در عرضه این نوع مصالح یا تعدیل مقطعی قیمت‌ها باشد.

این تفاوت‌هایمیان گروه‌های مختلف مصالح، نمایانگر آن است که افزایش هزینه‌ها در بخش‌های خاصی از ساخت‌وساز متمرکز شده و فشارهای تورمی به شکل یکپنواخت در سراسر بازار مصالح پخش نشده است. به عبارت دیگر، برخی از گروه‌ها افزایش شدیدتر مواجه شده‌اند و برخی دیگر نوسان‌های کمتری را ثبت کرده‌اند.

■ **گروه‌های مختلف مصالح برابر از فشار تورم تأثیر پذیرفتند** بررسی «تورم نقطه به نقطه» نیز نشان می‌دهد که گروه «چوب» با افزایش ۶/۹۶ درصدی نسبت به پاییز سال گذشته بیشترین رشد را در میان گروه‌های اجرایی داشته است. افزایش نرخ چوب که در صنایع موقت، قاب‌بندی و دکوراسیون به کار می‌رود، می‌تواند بازتاب تأثیرات جهانی بر بازار داخلی، هزینه حمل‌ونقل و عرضه محدودتر این نوع مصالح باشد. از سوی دیگر، گروه «شیشه» با کمترین تورم نقطه به نقطه ۲/۲۸ درصد افزایش را نشان می‌دهد که نسبت به دیگر گروه‌ها کمتر است، اما همچنان بیانگر رشد بهای این نوع مصالح نسبت به سال گذشته است.

با توجه به داده‌های منتشر شده، تحلیلگران اقتصادی این پرسش را مطرح می‌کنند که استمرار افزایش بهای مصالح ساختمانی چه تأثیری بر بازار مسکن خواهد داشت. یکی از پیامدهای واضح آن افزایش هزینه ساخت و در نتیجه رشد احتمالی قیمت فروش واحدهای مسکونی است، پدیده‌ای که می‌تواند تقاضا برای مسکن نوساز را تحت فشار قرار دهد و بار تورمی بر خانوارهایی که در پی خرید یا ساخت مسکن هستند بیفزاید.

از منظر سیاستگذاران، این روند قیمت ممکن است نیاز به بازنگری در راهبردهای حمایتی، تنظیم بازار مصالح، و اتخاذ سیاست‌های تشویقی برای تولیدکنندگان داخلی را برجسته‌تر سازد. در شرایطی که هزینه‌های تولید و تأمین مصالح در سطوح بالایی قرار دارد، رفتار راهکارهایی برای کاهش فشارهای قیمتی و بهبود دسترسی سازندگان به مواد اولیه اهمیت دوچندانی می‌یابد. بازار مسکن از سال‌ها و بلکه دهه‌ها قبل با نوسانات متعدد قیمتی مواجه بوده است، اما هم‌کنون تورم قیمت مصالح به عنوان یکی از مؤلفه‌های کلیدی هزینه ساخت، نقش مهم‌تری در تعیین قیمت تمام‌شده واحدهای مسکونی ایفا می‌کند. این روند افزایشی می‌تواند به شکل‌گیری انتظارات تورمی نزد سرمایه‌گذاران و سازندگان منجر شود، به‌طوری‌که افزایش هزینه‌های ساخت به تدریج در قیمت عرضه واحدهای جدید نیز منعکس شود.

افزون بر این، گروه‌های متفاوت مصالح با سرعت‌های مختلف افزایش قیمت را تجربه کرده‌اند، در حالی که گروه تأسیسات مکانیکی و عایق حرارتی افزایش قابل توجهی داشته، گروه‌هایی مانند سیمان و شن و ماسه شرایط متفاوتی را پشت‌سر گذاشته‌اند. این نوع نابرابری در افزایش قیمت‌ها می‌تواند بر انتخاب مصالح از سوی سازندگان تأثیر بگذارد و نحوه تخصیص هزینه‌ها در پروژه‌های ساختمانی را تغییر دهد.

در یک سال اخیر، میانگین تورم سالانه مصالح ساختمانی در تهران ۹/۴۴ درصد گزارش شده که این میزان نسبت به فصل قبل با افزایش محسوسی همراه بوده است. این افزایش سالانه نشان می‌دهد که فشارهای قیمتی فقط یک پدیده مقطعی نیست، بلکه روندی پیوسته و قابل تأمل است که باید در تحلیل‌های اقتصادی و تصمیم‌گیری‌های بخش مسکن لحاظ شود.

آمار منتشر شده از شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی می‌تواند به عنوان مرجع برای برنامه‌ریزی‌های کلان در حوزه مسکن و ساخت‌وساز مورد استفاده قرار گیرد. این شاخص نمای از وضعیت فعلی بازار ارائه می‌دهد و می‌تواند به عنوان معیاری برای پیش‌بینی روندهای آتی و ارزیابی سیاست‌های اقتصادی به کار رود.

به طور کلی، افزایش محسوس شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی در تهران در فصل پاییز ۱۴۰۴، بازتابی از چالش‌های پیش‌روی بازار ساخت‌وساز و بخش مسکن است. این روند افزایشی می‌تواند بر تصمیمات سرمایه‌گذاران، سیاستگذاران و خانوارها تأثیرات گسترده‌ای برای گذارد و نیازمند توجه جدی بر نامه‌ریزان اقتصادی باشد تا از تبعات تورمی عمیق‌تر جلوگیری به عمل آید.

با تصویب مجلس در جریان بررسی لایحه بودجه ۱۴۰۵؛

سهمیه بنزین از کارت سوخت به کارت بانکی منتقل می‌شود

مجلس در راستای شفافیت فروش سوخت، مقرر کرد در سال ۱۴۰۵ سهمیه سوخت کارت به‌طور صددرصد به کارت بانکی منتقل شود



شفافیت و کنترل مصرف فرض کرده و دولت نیز موظف است زمانبندی مشخص برای تحقق آن ارائه دهد.

انتقال سهمیه به کارت بانکی به این معناست که مصرف بنزین مستقیماً به کد ملی مالک خودرو متصل خواهد شد. این تحول، نقطه پایان مصرف‌های بی‌هویت، کارت‌های جایگاه و کارت‌های متعلق به افراد متوفی یا خودروهای اسقاطی است. در سازوکار جدید، هر لیتر بنزین در پروفایل هویتی فرد ثبت حال، به دلیل پیچیدگی‌های فنی، نیاز به اتصال سامانه‌های بانکی، پلیس راهور، شرکت ملی پخش و اجرای آزمایشی (پایلوت)، امکان اجرای کامل این طرح تا پایان سال ۱۴۰۴ فراهم نشد. اکنون اتفاق جدید و تعیین‌کننده آن است که این حکم

مهم در سال ۱۴۰۵ نیز تنفیذ شده و مجلس دولت مکلف کرده است که انتقال سهمیه را به‌صورت ۱۰۰ درصدی اجرا کند. این‌تنفیذ به معنای پایان

تأمین‌ها و آغاز مرحله اجرایی قطعی طرح است. نکته کلیدی در تصمیم جدید، تأکید صریح مجلس بر اجرای کامل طرح در سال آینده است. دیگر صحبت از پایلوت یا اجرای محدود نیست، بلکه انتقال کامل سهمیه از کارت سوخت به کارت بانکی باید محقق شود. این الزام نشان می‌دهد که سیاستگذار به این جمع‌بندی رسیده که بدون اصلاح زیرساخت، هیچ طرح قیمتی یا مدیریتی در حوزه بنزین موفق نخواهد شد. مجلس عملاً این طرح را به‌عنوان پیش‌نیاز

فرشاد جامع، کارشناس انرژی: انتقال سهمیه از کارت سوخت به کارت بانکی به این معناست که هر لیتر بنزین باید به یک کد ملی متصل باشد. در چنین ساختاری دیگر امکان استفاده از کارت‌های بی‌هویت، کارت جایگاه یا کارت افراد فوت شده در نظام سوخت کشور وجود داشت و شفافیت فر آیند سوخت گیری و وجود نخواهد داشت

فرشاد جامع، کارشناس انرژی: انتقال سهمیه از کارت سوخت به کارت بانکی به این معناست که هر لیتر بنزین باید به یک کد ملی متصل باشد. در چنین ساختاری دیگر امکان استفاده از کارت‌های بی‌هویت، کارت جایگاه یا کارت افراد فوت شده در نظام سوخت کشور وجود داشت و شفافیت فر آیند سوخت گیری و وجود نخواهد داشت

فرشاد جامع، کارشناس انرژی: انتقال سهمیه از کارت سوخت به کارت بانکی به این معناست که هر لیتر بنزین باید به یک کد ملی متصل باشد. در چنین ساختاری دیگر امکان استفاده از کارت‌های بی‌هویت، کارت جایگاه یا کارت افراد فوت شده در نظام سوخت کشور وجود داشت و شفافیت فر آیند سوخت گیری و وجود نخواهد داشت

بورس تهران از منظر ارزندگی در یکی از ارزان‌ترین سطوح تاریخی خود قرار دارد

بورس در حاشیه ریسک «غیر اقتصادی»

کاهش واقعی ریسک‌های سیستماتیک و حمایت‌های هدفمند بازارساز دو راهکار مهم مدیریت بازار سرمایه در شرایط فعلی است

ارزیابی کرد. وی با بیان اینکه حتی در روزهای منفی اخیر نیز کدهای حقیقی در سمت خرید فعال بوده‌اند، اظهار داشت: رفتار سرمایه‌گذاران نشان می‌دهد بازار همچنان از پویایی بر خوردار است و جریان نقدینگی به طور کامل متوقف نشده است. صیدی در ادامه با اشاره به وضعیت کلی بازار سرمایه افزود: با وجود ریسک‌های سیستماتیک، عدم قطعیت‌های سیاسی و اقتصادی و متغیرهایی نظیر بودجه، نرخ ارز و تورم، بازار سرمایه کشور از تاباوری قابل‌قبولی بر خوردار است.

رئیس سازمان بورس تأکید کرد: نوسانات مثبت و منفی ذات بازار سرمایه است و آنچه در این میان اهمیت دارد، تداوم معاملات در فضایی شفاف، شفافانه و مبتنی بر واقعیت‌های اقتصادی است. به گفته وی، وجود دارایی‌های واقعی در بازار سرمایه باعث می‌شود ریسک‌ها به‌صورت منطقی تعدیل و توزیع شوند و از شکل‌گیری نوسانات غیر واقعی جلوگیری شود.

■ **بازار چشم انتظار کاهش ریسک و حمایت‌های هدفمند**

از مجموعه اظهارات کارشناسان اینگونه برآورد می‌شود که دو عامل کاهش واقعی ریسک‌های سیستماتیک و حمایت‌های هدفمند بازارساز می‌تواند اثرگذاری عملی داشته باشد. همچنین راهبرد عقلانی برای تحلیلگران و سرمایه‌گذاران حرفه‌ای، رصد بسیار دقیق گزارش‌های ماهانه صنایع است؛ نه تمرکز صرف بر هیجانات کوتاه‌مدت بازار. در نهایت، بازار در چنین نقاطی نه لزوماً از آن و نه قطعاً بر ریسک است، بلکه در وضعیتی قرار دارد که تصمیم‌گیری را به کیفیت تحلیل و توان تفکیک داده از ترس می‌سپارد.

نشان بورس تهران



به‌صورت جدی‌تر به حمایت از بازار سرمایه ورود کند و صرفاً نظاره‌گر آب شدن سرمایه‌های مردم نباشند. استفاده هدفمند از منابع حمایتی می‌تواند تا حدودی تعادل را به بازار بازگرداند، چراکه با توجه به از دست رفتن حمایت‌های تکنیکال، این نگرانی وجود دارد که در روزهای آینده ارزش صف‌های فروش افزایش یابد.

بااین حال رئیس سازمان بورس ریزش‌های اخیر را نوسانات طبیعی بازار دانست و تأکید کرد: با وجود ریسک‌ها، حقیقی‌ها همچنان خریدارند. جلال‌الله صیدی، رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار در یازدهمین همایش مالی اسلامی در خصوص افت‌های چند روز اخیر بازار سهام توضیحاتی ارائه کرد و این روند را با توجه به شرایط حاکم، طبیعی

با وجود گزارش شرکت‌ها از ظرفیت سودآوری، نبود جریان پایدار نقدینگی باعث شده است تا بدترین عملکرد ماهانه بورس تهران در پنج سال گذشته ثبت شود. ارزش دلاری کل بازار سهام ایران به حدود ۸۳/۵ میلیارد دلار رسیده است؛ سطحی که آخرین بار در شوک ریزش پس از دوره جنگ ۱۲روزه تجربه شده بود. این در حالی است که همزمان، نرخ دلار توافقی نزدیک به ۹۵ درصد رشد کرده و چشم‌انداز از آمدی بخش بزرگی از شرکت‌ها را متحول ساخته است. تناقض میان این دو متغیر، پرسش‌های جدی درباره منطق ریزش اخیر و فرصت‌های بالقوه پیش‌روی بازار ایجاد کرده و کارشناسان معتقدند، نبود جریان پایدار نقدینگی، مانع شکل‌گیری روند صعودی در بورس شده است.

ابهامات سیاسی سبب است شده معامله‌گران با رویکردی محافظه‌کارانه در سمت عرضه فعال شوند. دماسنج اصلی بازار، یعنی شاخص کل بورس تهران پس از دست دادن کانال ۹۳میلیون واحدی در روز یکشنبه، در سومین روز معاملاتی هفته با افتی در حدود ۷۰هزار واحد تا کف کانال ۸/۲میلیون واحد عقب‌نشینی کرد. افت بازار نشان داد فشار فروش ناشی از ترس فراگیر داشته و محدود به چند نماد شاخص‌ساز نبوده است.

■ **نادیده گرفته‌شدن عوامل اثرگذار اقتصادی**

با توجه به فضای مبهم خبری، رفتار این روزهای سرمایه‌گذاران، از منظر غلابی و مبتنی بر مدیریت ریسک قابل درک است، این در حالی است که بورس تهران از منظر ارزندگی، در یکی از ارزان‌ترین