



یکشنبه  
۱۵ بهمن ۱۴۰۲  
۲۳ رجب ۱۴۴۵  
۴ فوریه ۲۰۲۴  
سال ۲۲ . شماره ۵۹۴۱  
۳۲ صفحه . ۷۰۰۰ تومان

«دنیای اقتصاد» از ۴ تغییر رفتار بازار معاملات آپارتمان در زمستان گزارش می دهد

## خروج مسکن از سکون ۶ ماهه؟

تغییر کرده است. در شکل اول، میل به خرید آپارتمان بار دیگر افزایش پیدا کرده که البته، غالب تقاضا همچنان غیرمصرفی و ناشی از افزایش انتظارات تورمی است. این اتفاق، فعلی را در قیمت پیشنهادی، فروشندهها به عنوان دومین تغییر رفتار تاثیر گذاشته است. تفاوت اصلی بازار کنونی مسکن با ۶ ماهه قبل از زمستان، پایان سکون معاملاتی این بازار از زمستان حاکی است، رفتار بازیگران این بازار به شکل ۴ مقایسه با تابستان و پاییز



### درس های ماندگار آموزگار «اقتصاد ایران»

گزارش مراسم بزرگداشت دکتر مسعود نیلی در دانشگاه شریف

۶

اقتصاددان و صاحب نظران از ویژگی های دکتر نیلی گفتند

#### سر مقاله

#### سیاست و تجارت کالاهای فناوری

بسیاری، کالاهای فناوری اطلاعات و ارتباطات را قلب متهد اقتصاد مدرن جهانی می دانند. همه گیری کووید-۱۹ و اجرای قرنطینه های گسترده در اقصی نقاط جهان، اهمیت کلیدی کالاهای فناوری اطلاعات و ارتباطات را بیش از پیش آشکار کرد.

#### گزارش

#### حمله نیم ساعته به عراق و سوریه

ارتش آمریکا جمعه شب با نطق حاکمیت سوریه و عراق، مفرهایی را که توسط گروه های مقاومت استفاده می شد، مورد هدف قرار داد. این حملات به تلاقی کشته شدن سه سرباز آمریکایی در هفته گذشته رخ داد. وزارت دفاع سوریه تأیید کرد که غیرنظامیان و همچنین نظامیان در میان کشته شدگان هستند.

#### تحلیل

#### قیمت نفت برای بودجه تراز

اقتصاد کشور را با چه قیمتی از نفت می توان اداره کرد؟ این سوال باعث شده که فرمولی برای جواب به آن در نظر گرفته شود. به ویژه برای کشورهای تولیدکننده نفت و علی الخصوص کشوری که تقریباً تک محصولی هستند - مثل ایران - و میزان درآمدهای نفتی برای مدیریت اقتصادی کشورشان حیاتی است.

#### رویداد

#### بازگشت باشکوه



#### تا انتخابات

#### «پایداری» لیست مشترک می دهد؟

صادق محصلی، مدیرکل جبهه پایداری با اظهار تردید درباره «ارائه لیست واحد از سوی جریان غرب گرا» (میانبره) گفت: ما خودمان را محدود نکردیم و با جریان های انقلابی گفت و گومی کنیم و با توجه به شرایط ناظر بر فضای انتخابات تصمیم گیری می کنیم.

رسوب کالا در گمرک کاهش می یابد؟

## رفع تبعیض از «ترخیص»

همزمان با اعلام لیست به روز شده کالاهایی که مشمول ترخیص ۱۰۰ درصدی و ۹۰ درصدی هستند، یک منبع آگاه به «دنیای اقتصاد» خبر داد: «این عاقد برای شرکت های خصوصی نیز قابل اجرا شده است. این در حالی است که تا پیش از این تنها شرکت های دولتی و خصولتی می توانستند کالاهای وارداتی خود را به این شیوه ترخیص کنند. «ترخیص درصدی کالا» راهکاری است که برای کاهش رسوب کالا و کاهش هزینه های انبارداری و دمووراژ وارد کنندگان به کار گرفته می شود.

## صندلی داغ رئیس کل

حفیظه غایه ارکان، نخستین رئیس بانک مرکزی زن در ترکیه پس از ۸ ماه از مقام خود استعفا داد. دوران ریاست او یکی از طولانی ترین چرخه های انقباض پولی ترکیه بود. نرخ بهره ترکیه در این ایام طی ۸ مرحله از ۸.۵ درصد به ۴.۵ درصد رسید. هدف اصلی از اتخاذ چنین سیاست هایی مهار تورم ترکیه بوده است. پس از استعفا ارکان، مصطفی فاتح کاراها که از اقتصاددانان سابق فدرال رزرو است بر صندلی ریاست بانک مرکزی ترکیه تکیه زد. در ۱۵ سال گذشته این پنجمین تغییر در صندلی داغ رئیس کلی است.

۱۲

#### تبرتهای منتخب

- ۱۸ برنامه ۲ ساله برای «مازوت»
- ۹ شروع روند جدید در بورس؟
- ۱۶ برقی سازی «غیراقتصادی»
- ۱۷ سرقت بزرگ با سیم کارت کوچک
- ۲۳ فلوجارت فرآیند استخدام
- ۳۰ سه گانه کسب رقابت پذیری
- ۲۵ چتر نجات صنعت هوایی

## سه گام تا آزادسازی برق

صنعت برق با کاهش سرمایه گذاری بخش خصوصی و ناترازی تولید و مصرف و ناترازی مالی روبه روست. مطالبات انباشته شده بخش خصوصی از دولت، ناکارآمدی ساختار قیمت گذاری و فاصله بین قیمت واقعی و قیمت دستوری فروش برق، روند سرمایه گذاری در این صنعت را نزولی کرده است. وزیر نیرو با اشاره به اینکه قیمت گذاری دستوری منجر به مشکلاتی در صنعت برق شده، با تشریح اقدامات صورت گرفته برای عبور از ساختار فعلی قیمت گذاری، تأکید کرد مهم تر از ناترازی برق و علت این ناترازی، ناترازی مالی در صنعت برق مشکل ساز شده است. در همین زمینه او از تلاش برای مرتفع شدن این ناترازی و پرداخت مطالبات گذشته پیمانکاران خبر داد.

۳۳

#### ماوریت غیر دارویی داروخانه ها

رشد قارچ گونه داروخانه ها نزدیک یک سال است که تبدیل به معما شده است. آنها را می گویند در دهه ۸۰ ماهانه ۲۰ داروخانه افتتاح می شد، در دهه ۹۰ این روند بیشتر شده اما از سال ۱۴۰۰ به طور میانگین ۱۰۰ داروخانه در ماه افتتاح می شود. بررسی نمودارهای حاصل از یک مطالعه نشان می دهد در سال ۱۴۰۲ در مدت یک ماه، ۳۰۰ داروخانه جدید در کشور تاسیس شده است. تحقیقات «دنیای اقتصاد» حاکی از آن است، در دو سال گذشته تعداد داروخانه های ایران به ۱۶ هزار و ۵۰۰ رسیده که از این تعداد ۱۵۰۰ داروخانه دولتی هستند و مابقی خصوصی.

۸۳

### رویداد نوآوری در صنعت لجستیک

آموختن از تجربیات گذشته برای خلق آینده

۲۵ بهمن ماه | ساعت ۸:۳۰ لغایت ۱۷:۳۰ | سالن دیپلماتیک وزارت امور خارجه

#### سخنرانان کلیدی

- علی مرزبان - معاون عملیات دیجی کالا
- مهدی شامی زنجانی - استاد دانشگاه تهران
- کاوه احسانی - معاون تجربه اریز این رین روبا
- حسن دوست حقی - مدیرعامل هلدینگ شمال (گروه سوسولک)
- مسعود طباطبایی - مدیرعامل دیجی کالا

#### سخنرانان پتل های تخصصی

- فرزین فردیس - مدیرعامل هلدینگ سروا
- سعید محمدی - هم بنیان گذار و مدیرعامل گروه دیجی کالا
- نیا نامداری - مدیرعامل کارنامه
- امیربخدا - مدیرعامل مینرنا
- محمد حافظ حکمی - عضو هیات مدیره شرکت کسب و کار نیای اقتصاد
- جامی طالبی - مدیرعامل دیجی اکسپرس
- امیر خانی - مدیرعامل چیترات و CHiChat
- محسن شیخ سجادی - استاد دانشگاه امیرکبیر
- محمد روهینا - مدیر فرزند های ایران خودرو
- امیر نوری - مدیر فرزند نیوین آترو طب (گروه فروری کورل)

#### محورهای آموزشی رویداد

- دیبرعلمی رویداد
- میزبان رویداد

استراتژی های یکپارچه سازی دیجیتال در لجستیک  
استقرار تصمیم گیری های داده محور در سراسر زنجیره تامین  
نقش اتوماسیون، هوش مصنوعی، ریباتیک و اینترنت اشیا در آینده لجستیک  
مدیریت ریسک در دنیای دیجیتال در صنایع مختلف

industry@diginext.ir | ۰۲۱-۲۸۴۲۲۲۷۵ | ۰۹۲۱۷۵۷۰۴۸۳

### آگهی عرضه عمومی سهام

سازمان اموال و املاک ستاد در نظر دارد سهام یک شرکت را با وضع موجود از طریق مزایده ویژه کتبی و با شرایط فروش نقد و اقساط (بدون کارمزد) واگذار نماید:

روزنامه دنیای اقتصاد چاپ امروز (رجوع به صفحه ۳)

### جناب آقای مهندس سید عمادالدین قاضوی

با نهایت تأسف و تأثر، درگذشت خواهر گرامی تان را تسلیت عرض نموده، از خداوند متعال برای آن مرحومه رحمت و غفران الهی و برای جنابعالی صبر و شکیبایی آرزو مندیم.

احمد مجتهد، مجید نیری، محمدرضا شجاع الدینی، حمید ابریشمی، علی اکبر عرب مازار، مجید جمشیدی، علی رحمانیان، سیده مهدی آستانی

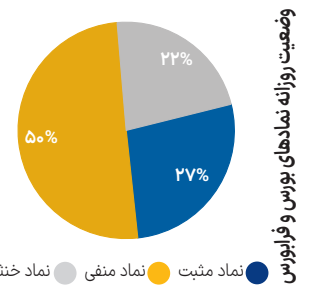
### سازمان آگاهی ها

روزنامه دنیای اقتصاد

۰۲۱-۸۹۰۱ (خط ویژه)

sazman.agahi@den.ir

سکه امامی	نیم سکه	ربع سکه	۱۸ عیار	اونس نقره	اونس پلاتین	اونس طلا	نفت برنت	شاخص کل بورس	شاخص کل فر بورس
۳۲،۰۰۰،۰۰۰ تومان	۱۸،۲۵۰،۰۰۰ تومان	۱۱،۲۵۰،۰۰۰ تومان	۲،۸۳۶،۰۰۰	۲۲،۲۷۰ دلار	۹۱۷،۸۰ دلار	۲،۰۳۸،۰۰۰ دلار	۷۸،۱۹ دلار	۲۱۱۰،۸۴	۲۵۵،۷۸
-۱۳،۹۰٪	-۱۲،۶۷٪	-۱۲،۲۶٪	-۱۲،۱۱٪	-۱۲،۰۶٪	-۱۰،۵۷٪	-۱۰،۸۱٪	-۱۰،۶۵٪	۰/۱۸	۰/۶۳
شاخص کل (هم وزن)	شاخص قیمت (هم وزن)	شاخص قیمت (هم وزن)	شاخص صنعت	شاخص بازار اول	شاخص بازار دوم	شاخص آزاد شاور	شاخص ۵۰ شرکت فعال تر	ارزش بازار بورس	ارزش بازار فرابورس
۷۳۷،۵۲۹	۴۴۰،۷۵۶	۴۱۶،۹۴۴	۲۰،۲۱۸۰	۱۵۹۹۳۵۰	۴۰،۸۶۹۵	۳۷۱۲،۳۴	۸۱۶۴	۷۳۳۲۶۶۱۲	۱۴۰،۹۲۹۱۹
۰/۶۷	۰/۱۷	۰/۶۲	۰/۱۶	۰/۳۳	۰/۰۱	۰/۳۳	۰/۰۷	۰/۱۸	۰/۶۳



بازارها در یک نگاه

QR codes for market data

DONYA-E-EQTASAD.COM









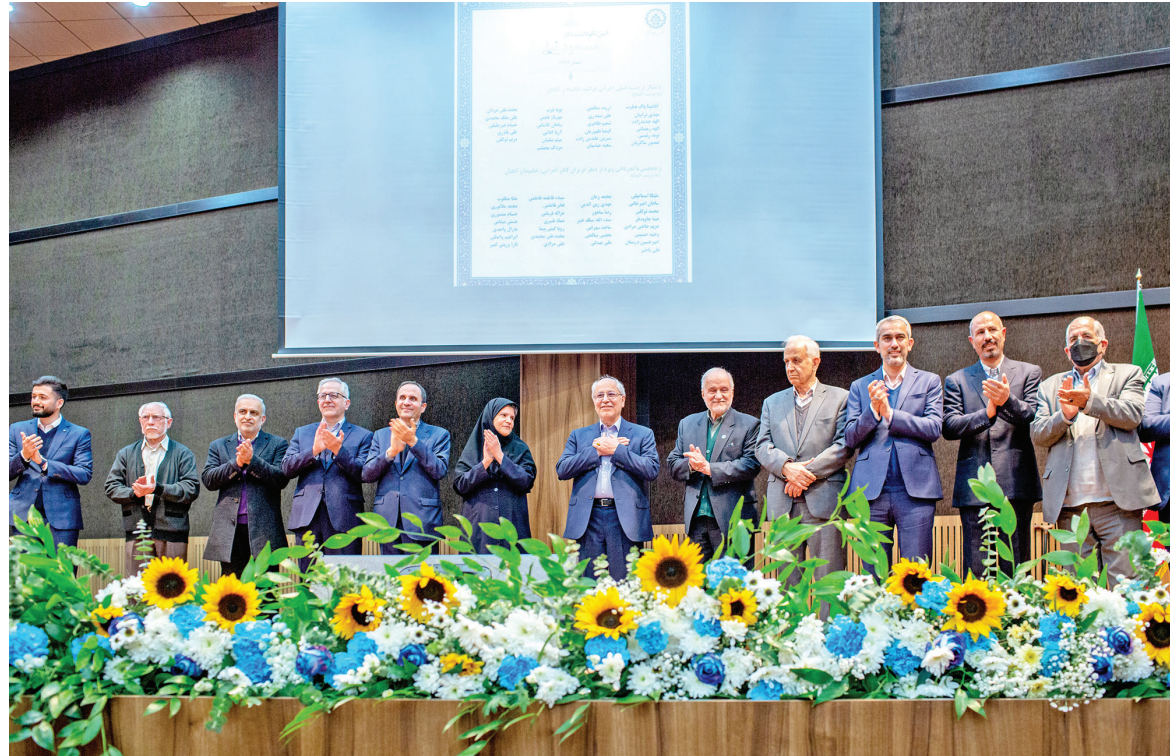


## شاگرد اول اقتصاد و اخلاق

علینقی مشایخی، استاد دانشگاه صنعتی شریف که مسعود نیلی زمانی شاگرد او بود، در بخشی از این مراسم به سخنرانی پرداخت. مشایخی گفت: در سال ۱۳۶۱ به اتفاق تعدادی دیگر از همکاران دانشگاهی، دوره کارشناسی ارشد در مهندسی سیستم‌های اقتصادی و اجتماعی را برای اولین بار در کشور و در دانشگاه صنعتی اصفهان ایجاد کردیم، چون احساس می‌کردیم کشور دچار فقر در این زمینه است. دکتر نیلی به کمک مهندسی مومنی پرس‌و‌جو کردند که این چه رشته‌ای است؟ ما هم طوری توضیح دادیم که ایشان جذب شود. وقتی عمیق‌تر متوجه شد که این رشته به درد کشور می‌خورد، آن را با تعهد به اینکه به کشور خدمت کند انتخاب کرد. مهم است که جوانان اهداف خود را و برای منافع شخصی تعیین کنند. زمانی که مسعود نیلی وارد آن دوره شد چون آگاهانه و با عشق انتخاب کرده بود با وگدای درس خواند. ظرف دو سال ۶۴ واحد را به جای ۳۲ واحد گرفت و شاگرد اول هم شد.

دکتر نیلی مسوولیت‌پذیر است. هر جا از او خواستند مسوولیتی را بپذیرد پذیرفته و روی آن تمرکز کرده است. ویژگی دیگر او استقلال رای مبتنی بر فهمی است که از دانش اقتصاد دارد. مهم نیست که رئیس او یا مسوولان از او چه می‌خواهند بلکه آنچه را می‌فهمد بیان می‌کند. یک ویژگی دیگر او توان مدیریت کارهای گروهی است. برای مثال زمانی برنامه‌های دوم و سوم را تهیه و تعداد زیادی از کارشناسان را مدیریت می‌کرد که توان بسیار مهمی است. او متواضع و اخلاق مدار است.

اما دکتر نیلی با همه این توانایی‌ها یک کار مهم کرد. وقتی که این دانشکده را ایجاد کردیم ایشان یک‌تنه با دعوت از بعضی از همکاران اقتصادی از بیرون، رشته اقتصاد را راه انداخت که هم زحمت بسیاری داشت، هم بسیار مهم و هم در جهت هدف دانشگاه بود. مشکل اقتصاد ما سطح نازل فهم سیاست‌گذاران، استادان و دانشجویان ما از اقتصادی است و این مهم از طریق جذب استعدادهای رقم می‌خورد که شاید زمان ببرد اما در حال رخ دادن است. دغدغه‌مندی ویژگی دیگر دکتر نیلی است. در یک کلام ایشان اقتصادی‌دانی دغدغه‌مند و باعث افتخار ماست.



علی محمدی، ادنیای اقتصاد

## گزارش مراسم بزرگداشت دکتر مسعود نیلی در دانشگاه شریف

# درس‌های ماندگار آموزگار «اقتصاد ایران»

روز گذشته آیین نکوداشت دکتر مسعود نیلی در دانشکده مدیریت و اقتصاد دانشگاه صنعتی شریف با حضور جمعی از دوستان، اقتصاددانان و همکاران این چهره ماندگار برگزار و از دستاوردهای این اقتصاددان قدر دانی شد. چکیده صحبت‌های حاضران می‌تواند در سه بخش خلاصه کرد. نخست اهمیت حضور نیلی به عنوان استاد علم اقتصاد ایران و توسعه نهاد دانشگاه که به شکل یویا در آمده و در حال حاضر خروجی آن، تحصیلکرده‌ها و اقتصاددانان جوان بسیاری است که می‌توانند به پیشرفت علم اقتصاد در کشور کمک کنند. بخش دیگر، حضور او در جامعه برای توضیح و رویدادها و خرداها با زبان علم اقتصاد است. مسعود نیلی، طی دهه‌های اخیر همواره سعی کرده با حضور در رسانه‌ها، موضوعات فنی اقتصاد را به زبان ساده به عموم مردم توضیح دهد. بخش سوم نیز حضور و اثرگذاری در سیاستگذاری است که نمونه آن خروجی موفق برنامه سوم توسعه اقتصادی است. البته از نگاه او، در این بخش همچنان باید اقتصاددانان تلاش کنند تا سیاست‌گذاران در نهایت بتوانند در چهار چوب علم اقتصاد عمل کرده و سیاستگذاری کنند و جامعه از این تصمیمات منتفع شود.

را شاخص می‌داند و با نگاه به گذشته آن را سرآمد تلقی می‌کند، بیان کرد که در زمینه سیاستگذاری، بدون شک برنامه سوم توسعه را مهم‌ترین دستاورد خود می‌داند که هنگام انجام آن، هدفی چون متحول ساختن برنامه‌ریزی در کشور را دنبال می‌کرده است. این اقتصاددان در ادامه به این نکته اشاره کرد که به‌رغم عدم حضور در سازمان برنامه و بودجه در دوران اجرای برنامه سوم، بهترین عملکرد اقتصادی سال‌های بعد از انقلاب در همان سال‌های اجرای برنامه سوم توسعه رقم خورد. نیلی انتخاب بین راه‌اندازی رشته اقتصاد در دانشگاه صنعتی شریف و برنامه سوم توسعه را انتخاب دانست اما در نهایت به راه‌اندازی رشته اقتصاد در دانشگاه شریف رای داد. او در آرزوی خود را راه‌اندازی رشته اقتصاد در دانشگاه شریف و ورود علم اقتصاد به سیاستگذاری کشور اعلام کرد که هرچند در تحقق آرزوی نخست موفق بوده، اما در رسیدن به دومین مورد ناام مانده است. به گفته این استاد دانشگاه، یک اقتصاددان چاره‌جویی برای فعالیت دارد؛ ارتباط با سیاستگذار، برخورد با دانشجویان، مراد به جامعه اقتصاددانان و در نهایت مواجه شدن با جامعه.

### رسالت مسعود نیلی چیست؟

نیلی در این باره گفت: ما اقتصاددانان، با جامعه به اندازه کافی صحبت نکرده‌ایم و درباره چرایی ایجاد و تداوم مشکلات به اندازه کافی توضیح ندادیم. ما اقتصاددانان همچنان به یک چارچوب واحد برای ارتباط و تبادل نظر نرسیده‌ایم. این استاد دانشگاه در پاسخ به اینکه اکنون چه رسالتی برای خود قائل است، خاطرنشان کرد: دو هدف را به طور جدی دنبال می‌کنم. نخست تخصصی کردن رشته و علم اقتصاد در کشور و دوم رساندن علم اقتصاد به درون متن جامعه و در میان افراد عادی. او بر این نکته تأکید کرد که در نهایت باید برای پیشبرد برخی اهداف صبر زیادی به خرج داد و دستیابی به برخی اهداف لزوماً در کوتاه‌مدت ممکن نیست. او تأکید کرد: دانشگاه مانند خانه من است و همواره اولویت من حضور در دانشگاه بوده و خواهد بود.

### گروه سیاستگذاری

دکتر مسعود نیلی، اقتصاددان ایرانی و استاد دانشگاه شریف، در گفت‌وگوی صمیمانه‌ای که در مراسم بزرگداشت و به مناسبت بازنشستگی او با حضور محمد طاهری، سردبیر هفته‌نامه «تجارت‌فردا» و همچنین امینة محمودزاده، استاد دانشگاه اقتصاد دانشگاه صنعتی شریف برگزار شد حضور در این مراسم را تکرار نشدنی عنوان کرد؛ زیرا به گفته او تمام کسانی که دوستانش دارد دور هم جمع شده‌اند. به گفته مسعود نیلی، تماشای چهره تک‌تک کسانی که او دوستانش دارد، برایش بسیار لذت‌بخش و امیدآفرین است. او مهم‌ترین ویژگی این مراسم را عشقی دانست که در آن جریان دارد. نیلی همچنین از همه کسانی که در این جلسه حضور داشتند قدر دانی کرد.

### دغدغه‌مند اقتصاد از کودکی

این استاد اقتصاد در رابطه با علایق دوران نوجوانی خود که عمدتاً ادبیات و رمان‌های بین‌المللی بود گفت: کتاب‌های بینوایان، اولیور تویست و مردی که می‌خندد به نوعی به داستان فقر می‌پردازند و شاید به همین دلیل بود که من جذب این داستان‌ها شدم. اما پس از آن احساس کردم بهتر است جلوه‌های این مسائل را در محیط بیرون دنبال کنم. نیلی در ادامه تأکید کرد: در رابطه با مسائل اجتماعی و سیاسی، دانشجوی فعال و پیشتازی نبودم اما مطالعه می‌کردم. از یک زمانی به بعد سعی کردم مسائل را قاعده‌مند پیش ببرم. این اقتصاددان ایرانی در پاسخ به سوالاتی در رابطه با زندگی شخصی خود گفت: دوران زندگی کاری من با زندگی خانوادگی‌ام بسیار منطبق بوده است. من هم خانواده خود را خیلی دوست دارم و هم دانشجویان خودم را. به گفته نیلی وقتی یک استاد می‌بیند که دانشجوی او به مرحله‌ای رسیده است که او را نقد می‌کند برایش بسیار لذت‌بخش است.

### بزرگ‌ترین دستاورد

در ادامه نیلی در پاسخ به این سوال که کدام‌یک از دستاوردها و کارهای خود



## اقتصاددان کارزماتیک

سید علی مدنی‌زاده، اقتصاددان و رئیس دانشکده اقتصاد و مدیریت شریف، یکی دیگر از افرادی بود که در مراسم بزرگداشت مسعود نیلی سخنرانی کرد. مدنی‌زاده در این بخش گفت: دکتر نیلی همان باغبانی است که نه تنها مال خویش بلکه عمر خویش را انفاق کرد تا گل‌های دانشکده اقتصاد را دانه دانه بکارد، آب دهد، هرس کند و برای میوه دادن آماده کند. من افتخار آشنایی دکتر نیلی را از سال چهارم دکتری خود داشتم. زمانی که قصد برگشت به کشور را داشتم خاطریم هست که چه مشتاقانه من را به بازگشت تشویق کردند. بعدها فهمیدم برای تسهیل جذب من چقدر تلاش کردند.

طی یک دهه، یک درس را از ایشان آموختم. درس بزرگی که سه ویژگی داشت: پایبندی به اصول اخلاق حرفه‌ای انسانی و اسلامی، سلامت مالی و رعایت هرگونه تضاد منافع.

مسعود نیلی نقش یک رهبر را ایفا کرد. رهبری تحول‌گرا و در عین حال واقع‌گرا، رهبری کارزماتیک که خوب می‌شنید و خوب گوش می‌کرد تا بهترین‌ها را بدون هیچ گونه خودرایی انتخاب کند.

همچنین او رهبری جوان‌گرا بود که به همه جوانان دانشکده پروبال داد. این سه ویژگی به ما یاد داد که چگونه می‌توان بزرگ بود، یک باغ درست کرد و به ما امید ساختن داد. او به عنوان یک اقتصاددان به ما آموخت که چگونه نسبت به مسائل اقتصاد عمیق‌تر فکر کنیم، بهره‌گیریم و مسائل سخت اقتصاد کشور را تحلیل کنیم. او به ما آموخت که چگونه می‌توان مسائل پیچیده اقتصاد را نظریه‌پردازی کرد و به زبان ساده توضیح داد و تبدیل به جریان کرد. همچنین مسعود نیلی به ما آموخت که گاهی بزرگی در سکوت است.



## روایتگر صادق اقتصاد

محسن جلال‌پور، کارآفرین و فعال اقتصادی، یکی دیگر از سخنرانان مراسم بزرگداشت مسعود نیلی بود که البته به دلیل کسالت نتوانست در این مراسم حضور یابد. به دنبال این موضوع فرهاد نیلی، اقتصاددان و برادر مسعود نیلی، متن سخنرانی او را در این مراسم خواند.

هرچند فرهاد نیلی تأکید کرد اگر مسعود نیلی برادر من نبود و قرار بود امروز درباره چنین عالم، معلم و جریان‌سازی صحبت شود وظیفه داشتم صحبت کنم، اما خود را به دلیل برادری محذور داشتم و می‌دانستم خود او هم مرا محذور می‌داد. اما در نهایت به دلیل درخواست محسن جلال‌پور، پیام او را برای شما می‌خوانم.

«از اینکه امروز میان شما نیستم، بسیار غمگین و ناراحت‌م. مدت‌ها بود منتظر چنین لحظه‌ای بودم که به مردی ادای دین کنم که او را می‌ستایم. برای من که دوستان پرکاری در عرصه سیاستگذاری دارم مسعود نیلی نمونه‌ای منحصر به فرد است. فردی که اگر نظام تصمیم‌گیری به آرمان‌های او اعتماد می‌کرد امروز اقتصاد وضعیت بهتری داشت. از مدت‌ها قبل در همه حال با خودم فکر می‌کردم درباره این مرد چه بگویم. یکی از مهم‌ترین دلایلی که همه ما او را دوست داریم این است که او را آدمی اخلاق‌گرا می‌دانیم.

شما بهتر از من ویژگی‌های فردی او را می‌شناسید و می‌دانید اهل تزویر و ریا نیستم و دروغ نمی‌گویم. مسعود نیلی پشت‌سر دیگران سخن نمی‌گوید و بسیار صبور است. اما من چند ویژگی مهم را هم به عنوان اخلاق اجتماعی ایشان می‌شناسم. در ذهنیت یک فرد بازاری مثل من، اخلاق در تعهد، انصاف و مردم‌دوستی خلاصه می‌شود. او منصف است و دوست داشتن مردم را مقدم بر دوست داشتن سیاستمداران می‌داند. یکی دیگر از ویژگی‌های او این است که به اصول علمی به معنی واقعی پایبند است. مهم است که فردی که نظرات او بر زندگی مردم اثرگذار است به اصول علمی وفادار باشد.

خصیصه مهم دیگر او این است که هر جا باشد از خود یادگاری به جای می‌گذارد. حساب ذخیره ارزی، دانشکده اقتصاد شریف، مجموعه مطالعات اقتصاد ایران و بسیاری نهادها دیگر. در کنار این ویژگی‌ها مسعود نیلی همواره دغدغه اقتصاد ایران را دارد. همسر ایشان تعریف می‌کرد نیلی از ترس نقدینگی شب‌ها کابوس تورم می‌بیند. او هیچ‌گاه شهودی نظر نداده و دریافت او از اقتصاد ایران مستند بوده است. او اقتصاد ایران را به ما آموخته است. هر جا سخنرانی دارد پای صحبت‌هایش می‌نشینم. اهل خانواده است، اما دانشگاه خانواده اوست. اواخر آذر ۹۷ زمانی که از همکاری با دولت وقت کناره‌گیری کرد خوشحال بود که به دانشگاه پناه می‌برد. امروز می‌توانم تصور کنم بازنشستگی او چه خسارتی به دانشگاه می‌زند اما همچنان می‌دانم قطع ارتباط او با دانشگاه چه ضربه‌ای به او می‌زند. شاید درون‌گرا یا کم‌حرف باشد اما نمی‌توانم او را بد اخلاق یا جدی تصور کنم. او بسیار طنز و نکته‌سنج است. نیلی در عین حال بسیار فروتن است و هر چه زمان گذشته افتاده‌تر شده است. حرف‌هایش همان حرف‌هاست اما مخاطبش دیگر سیاستمداران نیستند. دوست داشتنی و علاقه‌مند به اقتصاد کشور است. اگر نیلی نبود، قطعاً اقتصاد ایران یک روایتگر صادق و دانشمند تحلیلگر کم‌داشت. در انتها برای اینکه یاد مسعود نیلی همیشه زنده بماند، پیشنهاد می‌کنم سازوکار حمایتی برای این کار طراحی شود. راه مسعود نیلی مستدام باد.»



## گفت‌وگوی صمیمانه

دکتر مسعود نیلی، اقتصاددان ایرانی و استاد دانشگاه شریف، در یک گفت‌وگوی صمیمانه با حضور محمد طاهری، سردبیر هفته‌نامه «تجارت‌فردا» و همچنین امینة محمودزاده، استاد دانشگاه اقتصاد دانشگاه صنعتی شریف، به‌سوالاتی در خصوص زندگی شخصی، علائق کاری، رابطه با دانشجویان و آینده فعالیت‌های خود پاسخ داد.

«دنیای اقتصاد» از ۴ تغییر رفتار بازار معاملات آپارتمان در زمستان گزارش می‌دهد؛ نگاه معامله‌گران بررسی شد

# خروج مسکن از سکون ۶ ماهه؟

نوسانات ارزی بر نض معاملات مسکن اثر گذاشته است

تغییر وضعیت در بازار معاملات مسکن شهر تهران، علائم خروج مسکن از سکون ۶ ماهه را منعکس می‌کند. تاز در ترین بررسی‌ها و تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد بازار معاملات مسکن شهر تهران، زمستان امسال، با چهار تغییر رفتار مهم از سمت بازیگران این بازار از خواب ۶ ماهه بیدار شده است. به روایت واسطه‌های بازار و آن‌طور که بررسی‌ها نشان می‌دهد، نوسانات ارزی در دی و بهمن امسال، عامل اصلی این چرخش وضعیت بازار و معامله‌گران مسکن در فصل پایانی ۱۴۰۲ است.



سیا طاهریان/دنیای اقتصاد

چندان زیاد نیست. چون تامین این هزینه برای بخش زیادی از متقاضیان از همیشه دشوارتر شده است. نگاه سوم موجود در بازار نیز از رفت و برگشت قیمت مسکن در ۹ ماه اول امسال نشأت می‌گیرد که باعث شده به‌رغم نوسانات دلاری اخیر، کماکان عمده معاملات خرید مسکن با قیمت‌های پایین انجام شود و رفتار هیجانی در این بازار دیده نشود. در حالی که در بهار امسال میانگین قیمت مسکن در شهر تهران با رشد ۲۰ درصدی همراه شد اما در پاییز و تابستان، متوسط قیمت فروش آپارتمان‌ها ۵٫۵ درصد کاهش یافت.

## افزایش خرید تا دو برابر

نتایج تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد در شرایط فعلی حجم معاملات خرید آپارتمان افزایش یافته است. واسطه‌های بازار معاملات مسکن در برخی از محله‌های مصرفی نیمه شمالی پایتخت به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند: حجم معاملات خرید آپارتمان در این مناطق تا دو برابر در زمستان امسال نسبت به پاییز افزایش یافته است. در محلات مصرفی و جنوبی نیز حجم معاملات افزایش یافته است اما به دلیل ضعف‌تر بودن قدرت خرید در این مناطق این افزایش کمتر از محله‌های مصرفی نیمه شمالی تهران بوده است.

افزایش قیمت می‌تواند منجر به کاهش اجباری تقاضا و خروج متقاضیان خرید از این بازار شود چرا که قدرت خرید در این مناطق شکننده‌تر از نیمه شمالی تهران است. واسطه‌ها همچنین می‌گویند معامله‌گران مسکن به نوسانات دلار نگاه رشد بلندمدت ندارند. از سوی دیگر همین کاهش ۵٫۵ درصدی متوسط قیمت مسکن در شهر تهران بخشی از خریداران مصرفی به‌خصوص متقاضیان تبدیل به احسن را زمستان امسال وارد بازار کرده است و این موضوع را می‌توان در کنار عوامل اصلی که همان نوسانات ارزی است به‌عنوان عامل فرعی رشد معاملات خرید آپارتمان در شهر تهران در زمستان امسال اعلام کرد. نکته دیگری که در رابطه با بازار زمستانی معاملات خرید مسکن تهران می‌توان به آن اشاره کرد به حضور سه نوع متقاضی خرید مسکن در این بازار ام از سرمایه‌گذار بلندمدت، سرمایه‌گذار کوتاه‌مدت و خریدار مصرفی (بیشتر متقاضی تبدیل به احسن و تعداد محدودی خانه‌اولی) مربوط می‌شود. غلبه تقاضای خرید نیز با خریداران مصرفی از نوع تبدیل به احسن است که به‌عنوان بهبود مسکن محل سکونت خود از یکسود در بازار فروش و در نقش فروشنده حضور دارند و از سوی دیگر در نقش خریدار، متقاضی خرید آپارتمان هستند.

گروه از خریداران یک‌بار در سال ۱۴۰۰ به دنبال ورود بازار مسکن به فاز پسا جهش و آرامش نسبی قیمتی از بازار خارج شده بودند و گروه دیگری از آنها نیز اوایل تابستان امسال، با شروع موج کاهش قیمت به شکل محسوس و چشمگیر از این بازار خارج شدند. گروهی نیز سفته‌بازهایی بودند که امسال در دوره اوج قیمت یعنی در بهار ۱۴۰۲ از بازار خارج شده بودند. اما هم‌اکنون واسطه‌ها از رشد علائمی خبر می‌دهند که بر اساس آن گروهی از این متقاضیان به‌طور مجدد به بازار بازگشته و در بازار دیده شده‌اند.

چهارمین تغییر رفتار رصد شده در روزهای زمستانی بازار مسکن پایتخت به «تشکیک هر دو باز یگر معاملات مسکن نسبت به تداوم وضعیت موجود» مربوط می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد هم خریداران و هم فروشندگان آپارتمان نسبت به تداوم شرایط موجود در بازار مسکن دچار شک و تردید هستند. آنها نسبت به اینکه این شرایط ادامه‌دار باشد و قیمت‌ها با رشد محسوس همراه شود تردید دارند. علت این تردید هم به تجربه و مشاهده آنها از رفت و برگشت قیمت مسکن در ۹ ماه اول امسال و البته رفت و برگشت قیمت دلار مربوط می‌شود.

به روایت واسطه‌ها این موضوع مانع از ایجاد جو هیجانی در بازار مسکن در روزها و هفته‌های اخیر شده است. به‌خصوص اینکه اغلب فروشندگان مسکن افرادی هستند که تجربه رکود و رسوب چند ماهه قابل فروش آپارتمان خود در ماه‌های اخیر را دارند و بنابراین با مشاهده وضعیت قدرت خرید متقاضیان و خریداران، اغلب رفتار هیجانی از خود بروز نمی‌دهند.

## نگاه معامله‌گران به شرایط فعلی

اما علاوه بر تغییر وضعیت بازار زمستانی مسکن نسبت به تابستان و پاییز، هم‌اکنون معامله‌گران ملکی سه نگاه مهم به این بازار دارند که رفتار آنها را در این بازار جهت می‌دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد نگاه معامله‌گران مسکن امسال خریدار و فروشنده بازار مسکن به این بازار در شرایط فعلی تنها ناشی از نوسانات دلاری نیست، ریسک‌هایی مثل ریسک احتمال وقوع جنگ که سال گذشته و همچنین سال‌های قبیل در این بازار وجود نداشت هم‌اکنون اثرگذاری مطلق نوسانات ارزی بر رفتار معامله‌گران (خریدار و فروشنده) را تحت تأثیر قرار داده است.

دومین نگاه مربوط به وضعیت «بودجه خریداران مسکن» و قیمت واحد‌ها می‌سکونی است. هم‌اکنون خریدار مسکن در یک منطقه مصرفی معمولی برای خرید یک آپارتمان میان‌تراز به‌طور متوسط به بودجه‌ای حول و حوش ۵ میلیارد تومان نیاز دارد. با توجه به این سطح قیمتی و شرایطی که هم‌اکنون خریداران بازار از نظر قدرت خرید و توان مالی دارند، تقاضای موثر خرید آپارتمان

خبر می‌دهد. اولین تغییر رفتار به «افزایش حجم معاملات خرید و فروش آپارتمان» در زمستان نسبت به تابستان و پاییز امسال، است. به روایت واسطه‌ها در زمستان (دی و بهمن) نه تنها مراجعه خریداران و تقاضای خرید آپارتمان افزایش یافت که حجم معاملات خرید نیز به میزان محسوس رشد کرده است. دومین تغییر رفتار به یک چرخش معنادر قیمتی در این بازار مربوط می‌شود. در حالی که واسطه‌های بازار معاملات مسکن شهر تهران می‌گویند قیمت نهایی یا قیمت امضای قراردادهای خرید مسکن در پایتخت، در معاملات زمستانی تغییر محسوسی نسبت به پاییز نداشته است اما اکثر قریب به اتفاق فروشنده‌ها اعمال تخفیف پای میز قرارداد را که ماه‌های قبل به یک روال رایج یا نوعی مشوق خرید در بازار تبدیل شده بود، متوقف کرده‌اند. اما افزایش محسوس روی قیمت‌ها اعمال نشده است.

«مشاهده علائمی از بازگشت خریداران سرمایه‌ای کوتاه‌مدت» به عنوان نوعی از خریداران غیرمصرفی که با هدف موج سواری روی نوسان قیمت مسکن در دوره‌های اوج تغییرات قیمتی در این بازار حضور داشته و اقدام به معامله می‌کردند، تغییر رفتار سومی است که در بازار زمستانی مسکن شهر تهران این روزها دیده می‌شود.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» و اظهارات واسطه‌ها و فعالان بازار مسکن پایتخت نشان می‌دهد بازار معاملات مسکن پس از حداقل ۶ ماه در دی و بهمن ماه، شاهد بازگشت این گروه از خریداران غیرمصرفی بوده است. این

میلیون و ۳۰۰ هزار تومان در تیرماه امسال به ۷۴ میلیون تومان در آذرماه کاهش یافت. اما از ابتدای زمستان امسال، وضعیت در بازار مسکن چرخش کرد؛ تحقیقات میدانی و اظهارات واسطه‌های مسکن شهر تهران، «نوسانات ارزی» زمستان امسال را به عنوان عامل اصلی این تغییر وضعیت معرفی می‌کنند. ضمن آنکه این تغییر شرایط ناشی از یک عامل فرعی دیگر یعنی «ورود تقاضای خرید خانه به بازار در ابتدای زمستان ناشی از ۶ ماه کاهش قیمت در آن» است.

زمستان امسال بازار ارز بعد از یک دوره ثبات نسبی ۹ ماهه دچار نوسان شد. به طوری که در پایان دی ماه قیمت دلار ۷ درصد نسبت به ابتدای این ماه افزایش یافت. این میزان رشد قیمت دلار تنها به فاصله ابتدا تا انتهای دی ماه، سه واحد درصد از رشد قیمت دلار در ۹ ماه اول امسال بیشتر بود. در ۹ ماه اول امسال یعنی از ابتدای فروردین تا پایان آذرماه ۱۴۰۲، قیمت دلار ۴ درصد رشد کرده بود اما رشد قیمت دلار در یک ماه (دی ماه)، نه تنها از رشد ۹ ماهه کمتر نشد که ۳ واحد درصد نیز بیشتر شد و به ۷ درصد رسید.

این موضوع به‌عنوان عامل اصلی افزایش محسوس خرید و فروش مسکن در زمستان امسال تبدیل شد.

## ۴ تغییر رفتار در بازار زمستانی

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» درباره شرایط زمستانی بازار مسکن شهر تهران از شناسایی ۴ تغییر رفتار در این بازار

تفاوت این «۱۴» روز، با آن «۱۸۳» روز، در بازار معاملات مسکن	
مؤلفه	شرح مؤلفه
۱- افزایش میل به خرید آپارتمان و افزایش قراردادهای معاملاتی به روایت واسطه‌های بازار در حالی که، معاملات طی تابستان و پاییز ۶۰ درصد نسبت به مدت مشابه در ۱۴۰۱ کاهش پیدا کرده بود و حجم معاملات نیز به پایین‌ترین میزان (میانگین ماهانه) سال‌های قبل رسیده بود.	۱- از نگاه معامله‌گران، این «نوسان نرخ دلار که از دی شروع شده»، ممکن است شبیه سال‌های ۹۷ یا ۹۸ به صورت ادامه‌دار و بلندمدت نباشد. ضمن آنکه، شرایط موجود در بازار ملک، «فقط نوسان دلار» نیست بلکه «ریسک‌هایی» وجود دارد که می‌تواند «معادله اثرگذاری مطلق نرخ دلار بر مسکن» را تحت تأثیر قرار دهد.
۲- تخفیف روی «قیمت پیشنهادی» فروشنده‌ها در زمستان کم شده است اما به شکل معنادار، «قیمت امضا» شبیه هفته‌های پایانی پاییز بوده است.	۲- تا همین بوجه ۵ میلیارد تومانی برای خرید آپارتمان سخت‌تر از «خرید سرمایه‌ای یک تا ۲ میلیاردی سال‌های اخیر است» آن هم در شرایط تغییر قیمت در دیگر بازارهای دارایی.
۳- بازار مسکن ۱۴۰۱ یک‌بار شاهد رفت و برگشت چشمگیر قیمت مسکن بود؛ بهار ۲۰ درصدی و «تابستان و پاییز منفی ۵٫۵ درصدی»؛ این اتفاق می‌تواند تکرار شود.	۳- بازار مسکن ۱۴۰۱ یک‌بار شاهد رفت و برگشت چشمگیر قیمت مسکن بود؛ بهار ۲۰ درصدی و «تابستان و پاییز منفی ۵٫۵ درصدی»؛ این اتفاق می‌تواند تکرار شود.
روایت معاملاتی واسطه‌های ملکی	۱- در برخی نقاط شهر، تعداد قراردادهای خرید در هفته تا ۲ برابر نسبت به پاییز افزایش یافته است در برخی نقاط هم، فقط «زنگ خور» از سمت خریداران، افزایش یافته است. ۲- هم خریدار غیرمصرفی کوتاه‌مدت حضور دارد، هم سرمایه‌گذار بلندمدت و هم مصرف‌کننده متقاضی «تبدیل احسن آپارتمان».

## زاگانی گزارش سفر می‌دهد

سخت‌گوی شورای شهر تهران از حضور شهردار در جلسه امروز شورا برای ارائه گزارش سفرش به چین خبر داد. این گزارش در خصوص قراردادهای حمل‌ونقلی وی با چینی‌هاست. به گزارش «ایسنا»، علیرضا نادعلی گفت: همچنین لوائح تعیین عوارض تردد جهت مدیریت ترافیک و تقاضای سفر و عوارض بر مشاغل دائم و موقت بررسی و تعیین تکلیف می‌شود.

**آگهی مناقصه**

شماره: ۴۱۰۲۱۳۰ نوبت اول

**موضوع مناقصه: احداث ساختمان کنترل کیفیت دروازه شمالی سایت خاتون آباد**

**شرکت ملی صنایع مس ایران** در نظر دارد: «احداث ساختمان کنترل کیفیت دروازه شمالی سایت خاتون آباد» را از طریق مناقصه عمومی به انجام برساند. جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت‌های رسمی شرکت به آدرس‌های ذیل مراجعه شود.

www.shahrbabak.nicico.com  
www.nicico.com  
www.sarcheshmeh.nicico.com  
www.dargah.nicico.com

## تامین مالی مترو با تهاوت

مدیرعامل شرکت متروی تهران از در نظر گرفتن روش تهاوت برای تامین مالی ساخت مترو خبر داد. به گزارش «ایسنا»، محسن هرمزی با اشاره به افزایش سرسام‌آور هزینه‌های ساخت مترو اعلام کرد: در چنین شرایطی با تغییر رویکرد سعی کردیم که هزینه‌های ساخت و تجهیز خطوط جدید مترو را تا حدود ۲۵ درصد کاهش دهیم. وی یکی از این روش‌ها را تهاوت اعلام کرد و افزود: با بودجه نقد شهرداری تهران، امکان توسعه سریع شبکه خطوط متروی پایتخت وجود ندارد. بررسی‌ها نشان داد که یکی از روش‌های نوین تامین منابع مالی، بودجه غیر نقد یا همان تهاوت است، همچنین استفاده از توان بخش خصوصی و جذب سرمایه‌گذاران، اجرای طرح TOD و همچنین استفاده از ظرفیت مجتمع‌های ایستگاهی راهکارهای بعدی است که می‌توان از طریق آنها منابع مالی جدیدی برای پروژه‌های توسعه‌ای مترو و دیگر پروژه‌های عمرانی تعریف کرد. هرمزی همچنین به اقدامات انجام شده برای کاهش هزینه‌های ساخت مترو اشاره کرد. وی با اشاره به تغییر رویکردها در ساخت مترو برای مدیریت هزینه‌ها خاطر نشان کرد: برای مدیریت و کاهش هزینه‌های مربوط به ساخت مترو، اولین اقدامی که در شرکت متروی تهران انجام شد استفاده از فناوری‌های روز دنیا بود؛ به گونه‌ای که حفاری مکانیزه یا دستگاه حفار مکانیزه یا TBM را در دستور کار قرار دادیم و با اینکه در وهله اول هزینه خرید یک TBM حدود ۱۰۰۰ میلیارد تومان است؛ اما پیمانکار موظف به تهیه و تامین آن شد. پس شهرداری نیازی به خرید TBM ندارد و همچنین استفاده از روش حفاری مکانیزه می‌تواند هزینه‌های ساخت را ۲۰ تا ۲۵ درصد کاهش دهد. وی با بیان اینکه سعی کردیم برای کاهش هزینه‌های ساخت، از مصالح نوین به جای مصالح سنتی و مرسوم استفاده کنیم که با انجام این مهم شاهد کاهش حدود ۵ درصدی در هزینه‌های ساخت هستیم، افزود: این در حالی است که با اصلاح روش‌های لاینیگ، ۱۵ تا ۲۰ درصد و همچنین با تقلیل زمان کل ساخت خطوط جدید شاهد کاهش ۳۰ تا ۳۵ درصدی هزینه‌ها هستیم.

**فراخوان دعوت به همکاری از شرکت‌های دانش بنیان فعال در حوزه صنعت ساختمان، بتن و متعلقات**

شرکت کیش بتن جنوب به عنوان یکی از شرکت‌های پیشگام در جزیره کیش افتخار دارد با برقراری ارتباط با شرکت‌های دانش بنیان در زمینه فناوری‌های نوین صنعت ساختمان همکاری داشته باشد.

**اهداف همکاری:**

شناسایی شرکت‌های دانش بنیان مرتبط با این صنعت بهره‌گیری از دانش و فن آوری‌ها و نوآوری‌های روز صنعت ساختمان بهره‌گیری از تکنولوژی‌های پیشرفته و کارآمد

از شرکت‌های دانش بنیان فعال در این حوزه دعوت می‌گردد جهت معرفی دستاوردها، محصولات و تولیدات خود در زمینه بتن و متعلقات رزومه خود را به همراه آدرس و شماره تماس از طریق شماره تلفن مندرج و یا ایمیل ارسال نمایند.

**شماره تماس: ۰۷۶ - ۴۴۴۲۰۸۱۰**

**۰۹۱۲۴۱۸۴۳۰۲**

ایمیل: **betonkish@gmail.com**

**شرکت کیش بتن جنوب**

