

هشدار فعالان صنفی نسبت به تغییر معادله در بازار

دلار افسار مسکن را به دست گرفت



مهرنوش حیدری

بازار مسکن با وضعیتی نامتعرف روبروست. افزایش قابل توجه هزینه اجاره‌بها در کنار رشد غیرقابل تصور قیمت مسکن سبب شده است هزینه مسکن در سید هزینه‌های خانوار رشدی بسیار بالا را تجربه کند. در این شرایط بازار مسکن درگیر رکودی تومی بود، اما معادلات بازار در دومین ماه بهار دستخوش تغییراتی جدی شد که نگرانی بابت تحرک قیمتی را در این بازار افزایش داده است. اردیبهشت ۱۴۰۱ را باید بازه زمانی مهمی در تاریخ بازار مسکن کشور به‌شمار آورد زیرا بر اساس گزارش رسمی بانک مرکزی در این ماه معاملات مسکن در پایتخت نسبت به ماه قبل از آن دو برابر شده و همچنین ۶۱ درصد بر قیمت هر متر مربع بنای مسکونی افزوده شده است. حالاً رشد بهای ارز و نوسانات رخ داده در بازار ارز، لنگر قیمتی را در سایر بازارها تحت تأثیر قرار داده است. این چنین است که در روزهای اخیر، در اواخر خردادماه بار دیگر نشانه‌هایی از رشد بهای مسکن در بازار مشاهده شده است و برآوردهای کارشناسی نشان می‌دهد رشد بهای مسکن در خرداد

از اردیبهشت نیز پیشی خواهد گرفت. محمد عبدی، کارشناس مسکن معتقد است از یک سو بالا رفتن تورم ریالی و از سوی دیگر افزایش بهای ارز، دو عاملی هستند که بهای مسکن را تحت فشار قرار داده‌اند و فضا به گونه‌ای است که بار دیگر مسکن بتواند به عنوان محل پس‌انداز در میان دارندگان سرمایه‌های خرد و کلان مطرح شود چرا که انتظارات تورمی رو به افزایش است. بررسی‌ها نشان می‌دهد تعداد آپارتمان‌های مسکونی معامله شده در شهر تهران حدود ۱۰ هزار و ۵۰۰ واحد بوده که نسبت به فروردین ۱۴۰۱ و همچنین مدت مشابه سال گذشته به ترتیب افزایش ۲۰۶،۱ و ۱۶۶،۴ درصدی داشته است. بر اساس گزارش‌های بانک مرکزی، میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در پایتخت بیش از ۳۶ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان بوده که نشان‌دهنده افزایش ۱،۱۶ درصدی نسبت به فروردین ماه و همچنین افزایش ۲۶،۲ درصدی نسبت به مدت مشابه سال گذشته است و در واقع رکورد شکنی در بازار مسکن محسوب می‌شود.

البته بر اساس داده‌های بانک مرکزی قیمت مسکن در اردیبهشت سال ۱۴۰۱ در مقایسه با رشد نقطه‌به‌نقطه از اردیبهشت‌ماه سال قبل ۶۹،۷ درصد کمتر بوده است. با توجه به این اعداد و ارقام برخی از کارشناسان نوید تغییر فاز بازار مسکن و خروج از وضعیت رکود تومی می‌دهند؛ هر چند عده‌ای بر این باورند که افزایش میزان معاملات نشان‌دهنده مراجعه تقاضاهای غیر مصرفی به بازار است که از اواخر سال ۱۳۹۸ و به‌ویژه در سال ۱۳۹۹ در بازار به‌وفور مشاهده می‌شد. در سال ۱۴۰۰ برخی از مالکان و همچنین خریداران به سبب بلا تکلیفی روند مذاکرات برجام و همچنین مشخص نبودن دورنمایی مناسب از اقتصاد کلان، نسبت به خرید مسکن دست‌نگه داشتند اما بر دیگر این بازار در نیمه بهار ۱۴۰۱ روند متفاوتی را طی کرد به طوری که بر اساس آمارهای رسمی بر میزان معاملات افزوده شد. تحولات قیمتی در حالی رخ می‌دهد که دولت سیزدهم وعده ساخت چهار میلیون مسکن در چهار سال راداده است.

نبود ثبات در سایر بازارها و بلا تکلیفی در سایر بخش‌های اقتصادی سبب شده سرمایه‌ها وارد بازار مسکن شوند. در کنار آن نگرانی مردم نسبت به افزایش قیمت‌ها و ناامیدی از بهبود وضعیت اقتصادی سبب شده تا عده‌ای دست به معاملات بزنند

بروز نشانه‌های تغییر در وضعیت بازار مسکن

ایرج رهبر، رئیس هیات مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران درباره چرایی افزایش حجم معاملات و ارزیابی خود در خصوص این مساله به «توسعه‌یابی» گفت: این تحلیل در دست است که تغییراتی در تعداد معاملات مسکن نشان‌دهنده رونق در خرید و فروش ملک است، اما این رونق در شرایط تورمی می‌تواند نگران‌کننده هم باشد. وی تصریح کرد: حتی اگر نخواهیم به طور کامل بر این مساله تأکید کنیم باید به تأثیر افزایش معاملات در خروج

بازار مسکن از وضعیت رکود توجه داشته باشیم و این اتفاق در حال رخ دادن است و می‌توان گفت نشانه‌های خروج از وضعیت رکود تومی در این بازار مشاهده می‌شود. این فعال حوزه مسکن با اشاره به اینکه رونق بازار، رونق ساخت‌وساز را نیز در پی دارد، گفت: در دو شکل ما بارونق مواجهیم، در شکلی که توانایی خرید افزایش یافته باشد که در شرایط فعلی این گزینه مطرح نیست و در وضعیت دوم نیز وقتی این اتفاق رخ می‌دهد که مردم نگران رشد تورم پیش‌رو باشند که دومی محتمل است. با این حال دولت باید بتواند با مهار تورم عمومی و ایجاد شرایط مطلوب در تامین مواد اولیه ساخت مسکن؛ شرایطی را ایجاد کند که در آن عرضه مسکن افزایش یابد.

وی تأکید کرد: اگر دولت بتواند با مهار تورم و اجرای سیاست‌های بازارنده مانع از تغییر و تحوّل در قیمت‌ها شود می‌توان گفت به تعادل در سقف افزایش قیمت‌ها نیز دست یافته‌ایم. وی افزود: البته باز هم باید توجه داشت مسکن از دسترس طبقات پایین درآمدی خارج شده است و با توجه به میانگین ۳۶،۳ میلیون تومانی قیمت هر متر مربع مسکن، شاهد انجام معاملات در میان دهک‌های متوسط و بالای درآمدی هستیم.

چرایی افزایش میزان معاملات در نیمه بهار ۱۴۰۱

رهبر درباره دلایل افزایش میزان معاملات مسکن در اردیبهشت ماه بیان کرد: یکی از دلایل این موضوع می‌تواند نبود ثبات در سایر بازارها باشد به طوری که بلا تکلیفی در سایر بخش‌های اقتصادی سبب شده سرمایه‌ها وارد بازار مسکن شوند و در کنار آن نیز می‌توان به نگرانی مردم نسبت به احتمال افزایش قیمت‌ها در آینده و ناامیدی از کاهش قیمت‌ها اشاره کرد که سبب شده تا این عده دست به انجام معاملات بزنند. عضو هیات مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران عنوان کرد: پیش از سال ۱۴۰۱



ایرج رهبر، رئیس هیات مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران درباره چرایی افزایش حجم معاملات و ارزیابی خود در خصوص این مساله به «توسعه‌یابی» گفت: این تحلیل در دست است که تغییراتی در تعداد معاملات مسکن نشان‌دهنده رونق در خرید و فروش ملک است، اما این رونق در شرایط تورمی می‌تواند نگران‌کننده هم باشد

میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی برابر با ۳۰ میلیون تومان بود که در اردیبهشت‌ماه به بیش از ۳۶ میلیون تومان رسیده و سبب افزایش نگرانی در میان اقشار مختلف شده است و در نهایت کسانی که دارای قدرت خرید بوده‌اند، نسبت به خرید مسکن اقدام کرده‌اند هر چند برخی از افراد نیز واحدهای مسکونی خود را تبدیل به احسن کرده‌اند و واحدهای مسکونی کوچک خود را فروخته و واحدهای بزرگتر خریده‌اند.

هر چه هست حرکت بازار مسکن در اردیبهشت شمایی از تأثیر نوسانات بازار ارز را به نمایش گذاشت. در حالی که دولت سیزدهم با هدف کاهش قیمت ارز و بهبود مدیریت ارزی نسبت به حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی اقدام کرده است، عملکرد بازار ارز نشان می‌دهد روندی افزایشی بر این بازار حاکم شده است. اخبار منفی منتشر شده در باب مذاکرات وین و همچنین قطعنامه ضد ایرانی شورای حکام، همگی نشان از منفی‌تر شدن چشم‌انداز پیش‌رو دارد. افزایش شدید هزینه‌های مسکن در سید هزینه‌های خانوار در این وضعیت می‌تواند به افزایش فقر منجر شود.

خبر اقتصادی

متر از واحدهای نهضت مسکن چقدر است؟



ایسنا - رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با بیان اینکه اطمینان می‌دهیم پروژه نهضت ملی مسکن در نیمه دوم سال تسریع شود، توضیحاتی در خصوص متر از واحدها، نحوه تامین مالی طرح و میزان آورده متقاضیان ارائه کرد. اکبر نیکزاد گفت: دولت و مجلس عزمشان را جزم کرده‌اند که مردم را صاحب خانه کنند. بنابراین در قالب طرح نهضت ملی مسکن زمین رایگان، تخفیفات شهرداری، نظام مهندسی و تسهیلات تا سقف ۴۵۰ میلیون تومان پرداخت می‌شود. متر از واحدها نیز طبق بررسی‌هایی که از مناطق مختلف در خصوص نیاز منطقه و توان متقاضیان صورت می‌گیرد متفاوت خواهد بود. حداقل مساحت واحدها ۶۰ متر و حداکثر ۱۰۰ متر در نظر گرفته شده است.

کشف و جمع آوری ۴۴ مکز غیر مجاز استخراج رمز ارز در کشور



طبق اعلام وزارت نیرو، تاکنون ۴۴ مکز غیر مجاز استخراج رمز ارز، کشف و جمع‌آوری شده که نکته قابل توجه در این موضوع، افزایش تأثیر گزارش‌های مردمی در کشف مراکز غیر مجاز بوده که نشان‌دهنده حساسیت مردم در این زمینه است. از این تعداد مراکز غیر مجاز، ۳۶۴ دستگاه ماینر با ظرفیت مصرفی ۹۱۰ کیلووات کشف شده است. ۴۴ درصد از این کشفیات توسط گزارش‌های مردمی، ۱۷ درصد از طریق بازرسی‌های محلی و ۳۹ درصد با سایر روش‌ها انجام شده که در گزارش پیشین، سهم گزارش‌های مردمی از این کشفیات، ۱۹ درصد بوده و بخش عمده‌ای از کشفیات مربوط به استان‌های تهران، خراسان رضوی، اصفهان، خوزستان، آذربایجان شرقی و فارس است.

قیمت نفت سنگین ایران افزایش یافت



جدیدترین گزارش ماهانه اوپک نشان داد که قیمت نفت سنگین ایران ماه میلادی گذشته ۸،۷ درصد رشد کرد. قیمت هر بشکه نفت سنگین ایران در ماه مه به ۱۱۵ دلار و ۴۸ سنت رسید که ۹ دلار و ۲۰ سنت معادل ۸،۷ درصد در مقایسه با قیمت ۱۰۶ دلار و ۲۸ سنت در آوریل، افزایش داشت. میانگین قیمت نفت سنگین ایران از ابتدای سال ۲۰۲۲ تاکنون، به ۱۰۲ دلار و ۹۲ سنت در مقایسه با میانگین قیمت ۶۱ دلار و ۹۴ سنت در مدت مشابه سال ۲۰۲۱ رسید.

رئیس سازمان امور مالیاتی کشور: قرار نیست به هر بهانه‌ای مالیات بگیریم



مهر - رئیس سازمان امور مالیاتی کشور گفت: نه قرار است به هر بهانه‌ای مالیات بگیریم و نه قرار است حق دولت را اخذ نکنیم. داوود منظور گفت: باید این سرمایه‌انسانی را قدر بدانیم و از ظرفیت‌های خرد و خردی آنها بهره ببریم. وی با اشاره به جذب ۵ تا ۱۰ درصد متقاضیان آزمون جامعه مشاوران مالیاتی یادآور شد: سازمان امور مالیاتی بر آن است تا از این تشکل به عنوان بازوی عملیاتی سازمان بهره‌بردارد.

درخواست مجدد یونان از ایران برای آزادی ۲ نفتکش توقیف شده



فارس - مقامات دریانوردی یونان بار دیگر درخواستی برای آزادی ۲ نفتکش توقیفی این کشور در ایران و خدمه آن را مطرح کردند. نیروی دریایی سپاه روز جمعه (۶ خردادماه)، دو فروند نفتکش یونانی را به دلیل تخلفات انجام گرفته در آب‌های خلیج فارس توقیف کرد. «سعید خطیب‌زاده» سخنگوی وزارت خارجه ایران سه‌شنبه (دهم خردادماه) در نشست هفتگی با خبرنگاران گفت که خدمه دو نفتکش یونانی همگی در وضعیت خوبی هستند و افزود: تلفن‌ها و ارتباط خود را با خانواده دارند و هیچ جای نگرانی درباره آن‌ها نیست.



نماینده مردم ملایر در پاسخ به این پرسش که ماسال‌ها تلاش کردیم که از اقتصاد کوپنی فاصله بگیریم آیا دادن کالا برگ به مردم نوعی حرکت به سمت اقتصاد کوپنی است؟ افزود: من در این زمینه نمی‌توانم اظهار نظر کنم و دیدگاه من این است که کالا برگ کنترل‌کننده تورم در کشور است.

فروش از تولید پیشی گرفت

بررسی آمار تولید ایران خودرو و سایپا (و پارس خودرو) به‌عنوان زیرمجموعه سایپا) در دومین ماه از سال ۱۴۰۱ نشان می‌دهد که در مجموع بیش از ۷۶ هزار دستگاه تولید داشته‌اند؛ این در حالیست که این خودروسازان با تکمیل بخشی از تولیدهای ماه‌های گذشته خود، بالغ بر ۸۳ هزار دستگاه خودرو را تجاری‌سازی کرده‌اند. افزایش تقاضا برای خودروهای سایپا و ایران خودرو نیز دلیل دیگر افزایش قیمت هادر بازار خودرو است. امیرحسین کاکایی، کارشناس صنعت خودرو، در خصوص افزایش قیمت‌ها در بازار خودرو به‌خبر آنلاین گفت: هر انسان عاقلی در ایران این را می‌داند که اگر خودرویی را در ابتدای سال خریداری کند تا انتهای سال قیمت آن حداقل ۴۰ درصد بالا خواهد رفت چرا که بودجه کشور ۴۰ درصد تورم دارد و به هر حال این اتفاق خواهد افتاد.

قیمت‌گذاری کالاهای اساسی شدند. برخی از مردم به مجلسیان این انتقاد را وارد می‌کنند که شما خود این قانون را وضع کردید. درست است که نمایندگان مجلس اختیار را به دولت دادند اما از سوی دیگر مقرر شد نباید قیمت‌ها از شهر یور ۱۴۰۰ بعد از حذف ارز ۴۲۰۰ بالاتر برود و دادن یارانه به صورت مستقیم به مصرف‌کنندگان نهایی افزایش یابد. به گفته سخنگوی کمیسیون کشاورزی، مجلسیان اصلاح نظام یارانه‌ای را قبول دارند و بر این باورند که سیاست درست نیست. از این جهت که بنا بود دولت کالا برگ در اختیار مردم قرار بدهد نه پول نقد. آزادی‌خواه اعطای یارانه نقدی به مردم را یکی از عوامل ایجادکننده تورم در کشور دانست و افزود: وقتی کالا برگ در اختیار مردم قرار بگیرد دیگر تورم ایجاد نمی‌شود و می‌تواند اولیه آنها را از طریق کالا برگ تهیه و تامین می‌شود.

جهدش نرخ ارز

بازار خودرو از جمله بازارهایی است که همواره با تاخیر به نوسانات نرخ ارز پاسخ می‌دهد؛ در روزهای گذشته نرخ دلار در بازار آزاد از ۳۳ هزار تومان نیز عبور کرد و هم‌سوی با سقوط ارزش ریال پس از گذشت چند روز روند قیمت‌ها در بازار خودرو صعودی شد. با شتاب گرفتن افزایش قیمت دلار اقداماتی از سوی بانک مرکزی برای افزایش عرضه ارز از سوی صادرکنندگان صورت گرفت و نرخ ارز در روز گذشته به کانال ۳۲ هزار تومانی بازگشت. باین وجود فعالان بازار می‌گویند به‌طور معمول، چنین بر خوردهایی با معامله‌گران تنها در کوتاه مدت، قیمت دلار را تحت تأثیر قرار می‌دهد و در میان مدت، بار دیگر تقاضا در صورت عدم اصلاح انتظارات به بازار باز خواهد گشت.

سختگوی کمیسیون کشاورزی: بنا بود دولت کالا برگ بدهد نه پول نقد

شرایطی که در اقتصاد حاکم شده است ناشی از عملکرد یک وزیر نیست. وی باینکه افزایش قیمت کالاهای اساسی زنجیر هوار به همه ارکان‌های دولت ارتباط دارد، افزود: بانک مرکزی، وزارت اقتصاد، گمرک و وزارت جهاد کشاورزی در افزایش نرخ کالاهای اساسی نقش دارند و این‌ها نباید یک‌جانبه این موضوع را بررسی کنیم و شرایط ایجاد شده را ناشی از عملکرد یک‌نهاد ندانیم. نماینده مردم ملایر در مجلس شورای اسلامی در ادامه تصریح کرد: نمایندگان مجلس وارد فاز نظارتی در بحث

سختگوی کمیسیون کشاورزی مجلس گفت: به نظر می‌رسد عنان کار از اختیار برخی از مسئولان خارج شده است و دلالت و واسطه‌گران در حال سوداگری هستند؛ اما اگر دولت و نهاد های نظارتی در این زمینه با عزم راسخ ورود کنند می‌توانند این شرایط را مدیریت کنند. احداث آذی خواهد در گفت‌وگو با ایسنا، در پاسخ به این پرسش که بنا بر این بود که بعد از اصلاح نظام یارانه‌ای قیمت ۴ قلم کالا ای اساسی تغییر کند این در حالیست که در عمل شاهد افزایش بی‌رویه قیمت‌ها در همه گروه‌های کالایی هستیم آیا مجلس در این زمینه از وزیر توضیح خواسته است؟ گفت:

گزارش

چرا ورق در بازار خودرو برگشت؟

در حالی که در هفته‌های گذشته روند قیمت‌ها در بازار خودرو برای اولین بار در سال جاری ریزشی شده بود طولی نکشید تا ورق در بازار خودرو برگشت و افزایش قیمت‌ها شتاب بیشتری گرفتند. به گزارش قرن‌نو، در روزهای اخیر اکثر خودروهای موجود در بازار افزایش قیمت‌ها را تجربه کردند؛ پراید ۱۱۱ یک میلیون تومان گران شد و مدل ۱۱۳۱ آن نیز افزایش قیمت مشابهی را تجربه کرد و در این بین مدل‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ پراید ۱۵۱ در روزهای اخیر ۲ میلیون تومان گران شدند. خودروهای پژو نیز در این مدت از افزایش قیمت‌ها در امان نبودند؛ پژو ۲۰۰ مدل ۱۳۹۸ از یک میلیارد و ۲۹۰