

در پی نگرانی سفته‌بازان از سیاست و کودزای نهضت مسکن

تخفیفات بالا؛ معاملات مسکن را افزایش داد

آرمان ملی: بازار مسکن در آخرین فصل سال با افزایش عرضه مواجه شده و در نتیجه با افزایش قدرت چانه‌زنی خریداران علاوه بر تمرکز معاملات در برخی از مناطق قیمت‌ها کمتر از میانگین قیمتی تعیین شده انجام می‌گیرد
در این رابطه بررسی‌ها نشان می‌دهد عمده دلیل رونق معاملات همگام با تخفیفاتی که در برخی از موارد حتی تا بیش از ۳۰ درصد می‌رسد نشأت گرفته از عرضه واحدهای اولین گروه از سفته‌بازان مسکن بوده که نگران از تاثیر سیاست‌های مسکنی دولت که به تعبیر کارشناسان با حذف گروهی زیادی از متقاضیان واقعی از طریق طرح‌های ساخت مسکن خود عملا در چند سال آینده بازار را به سمت رکود منتظاری هدایت می‌کند صورت گرفته است. از سوی دیگر این سیاست به کاهش سرمایه‌گذاری سازندگان خرد مسکن و کاهش عرضه نیز منجر شده و احتمالاً پس از یک‌دوره رونق بازار با جهش قیمت‌ها مجدد به رکود وارد خواهد شد.
بازار مسکن در استانه ورود به فصل پایانی سال با افزایش تدریجی تمایل برای فروش مواجه شده است. با اینکه انتظار می‌رفت معاملات رفته‌رفته بالا برود طرف عرضه فرصت فعلی را زمان مناسبی برای خروج با سود از بازار مسکن ارزیابی کرده است. گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد اولین گروه از سفته‌بازان مسکن، واحدهای خود را به بازار شش عبید که معمولاً بازه زمانی بر معامله‌ای محسوب می‌شوند عرضه کرده‌اند. این افراد کسانی هستند که عمدتاً آپارتمان‌های زیرقیمت را طی یکسال گذشته خریداری کرده‌اند و با توجه به ثبات نسبی قیمت‌ها در ۹ ماه گذشته چشم‌انداز افزایشی برای بازار نمی‌بینند. به‌خصوص اینکه در یکسال اخیر قیمت مسکن حدود ۴۰ درصد از تورم عمومی عقب مانده است. از سوی دیگر، طرف تقاضا بدون توجه به نوسانات ماهیانه بازار مسکن شهر تهران در جست‌وجوی فایل‌های زیرقیمت است. با اینکه متوسط قیمت هر متر خانه در شهر تهران ۳۲ میلیون تومان است، نبض معاملات در بازه قیمتی ۱۵ تا ۲۵ میلیون تومان می‌تپد.
آبان امسال ۳۴ درصد قرار دادهای خرید و فروش مسکن در تهران مربوط به این محدوده قیمتی بود و به‌طور کلی ۶۶.۱ درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی شهر تهران معامله شدند. اگر چه ممکن است تا انتهای سال با مقداری رونق معاملات مواجه شویم اما عرضه بیش از تقاضا در بازار مسکن نشان از آن دارد که معامله‌گران با دید سرمایه‌ای به مقطع کنونی نگاه نمی‌کنند. به‌جز منطقه یک که تابلوی معاملات آن به نوعی نشان‌دهنده تقاضای سرمایه‌گذاری در بازار مسکن محسوب می‌شود و آبان امسال بالاترین میزان رشد ماهیانه و سالیانه قیمت را به‌خود اختصاص داد در سایر مناطق عمده خریده‌ها نوع مصرفی است. هرچند اغلب فایل‌های زیرقیمت مرغوبیت لازم را ندارند.

خانه‌های فاقد امکانات

بررسی‌ها نشان می‌دهد تحت تاثیر کاهش تا ۸۰ درصدی ساخت‌وساز نسبت به اوایل دهه ۹۰ بازار مسکن به لحاظ حجم واحدهای نوساز با افت محسوسی مواجه شده است. در حال حاضر اغلب واحدهایی که به بازار عرضه می‌شود فاقد امکانات کافی است. از سوی دیگر بررسی‌ها نشان می‌دهد بسیاری از متقاضیان مسکن که قصد دارند از شرایط کنونی برای رویای خانه‌دار شدن استفاده کنند برای تطبیق سسرمایه خود با قیمت‌های بیشتر به‌دنبال واحدهایی هستند که با امکانات کمتر همچون نداشتن آسانسور، پارکینگ و انباری و در طبقات بالا با قیمت‌های پایین‌تری عرضه شده و ضعف امکانات قدرت چانه‌زنی بالاتری را برای خریدار فراهم آورده است. در این رابطه واحدهایی که سال ساخت آنها مربوط به دهه ۸۰ و قبل از آن است اکثر فاقد آسانسور و امکانات دیگر هستند. مطابق آمار بانک‌مکرزی از بازار مسکن شهر تهران در آبانماه ۱۴۰۰ واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر مربع از نظر سطح زیربنا و خانه‌های ۱۵ تا ۲۰ میلیون تومان از نظر قیمت هر متر مربع رتبه‌های اول معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. با توجه به این آمار محدوده قیمتی ۷۵۰ میلیون تا ۱.۲ میلیارد تومان می‌تواند بازه متعادل قیمتی تلقی شود. در واقع خانه‌های این بازه قیمتی خوش‌فروش محسوب می‌شود.

بازار کماکان کساداست

در خصوص وضعیت این روزهای بازار مسکن باید گفت تحرک چندانی وجود ندارد و بازار کماکان کساد است. قیمت‌ها در آذرماه افزایش چندانی نداشته و البته با کاهش هم مواجه نشده است. به‌نظر می‌رسد میانگین ۳ میلیون تومان در هر متر مربع، مقاومت معتبری برای بازار مسکن شهر تهران محسوب می‌شود. مطابق آمار آبانماه متوسط قیمت مسکن در تهران تری ۲۲ میلیون تومان بوده و هنوز آمار آذرماه ارائه نشده است اما بررسی‌ها از ثبات بازار حکایت دارد. با توجه به نصف‌شدن هزینه خرید امتیاز تسهیلات اوراق مسکن انتظار می‌رود معاملات شهر تهران حدود ۱۰ درصد افزایش پیدا کند. از روز ۲۳ آذر سال ۱۴۰۰ به مناسبت هشتادوسومین سالگرد تاسیس بانک مسکن هزینه دریافت وام اوراق که هم‌کنون تا سقف ۴۸۰ میلیون تومان در تهران است به نصف کاهش پیدا کرد. به‌دنبال این خبر، قیمت هر برگه اوراق تا میانگین ۱۱۱ هزارتومان افزایش یافت اما در ادامه کاهش پیدا کرد و روز ۳۰ آذرماه به حدود ۹۱ هزار تومان رسید. بر این اساس زوجین تهرانی با پرداخت حدود ۴۳ میلیون تومان، وام ۴۸۰ میلیون تومانی را دریافت خواهند کرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد اگر حدود ۲۰۰ میلیون تومان به آن اضافه کنند می‌توانند در مناطقی از جنوب تهران آپارتمان خریداری کنند.



«آرمان ملی» تهاتر نفت با کالاهای نه‌چندان اساسی را گزارش می‌کند:

طعم گس چای سریلانکا در برابر نفت سیاه!

چای سریلانکایی؛ دمنوش جدید تحریم ایران



حالا به‌جای اینکه این ارز تبدیل به ریال و تبدیل دوباره آن به دلار در مواقع نیاز؛ می‌توان در شرایط منطقی و معقول یعنی به‌جای زیان‌دو طرفه خرید گران کالا و فروش ارزان نفت و حفظ مصالح برای کشورهای خریدار نفت هم با سوءاستفاده از این وضعیت و همچنین عدم پیوستن ایران به FATF و محدودیت بانک‌ها برای مبادلات بانکی؛ پول نفت را بلوکه کرده و حالا آپشن‌هایی نظیر تهاتر با چای و برنج و کالاهای دسته چندم و بی‌ارزش و بی‌کیفیت را به ایران پیشنهاد داده‌اند! انتظار می‌رفت که تهاتر پول نفت با کالا با دریافت کالاهایی انجام شود که جزو کالاهای اساسی مردم و مختل‌کننده فعالیت واردات کنندگان و تولیدکنندگان داخلی نباشد ولی با توجه به اینکه ایران گوشه رینگ تجارت نفت قرار گرفته هر کشور خریداری هر چه بخواهد را بیدن در نظر گرفتن درخواست ایران با نفت تهاتر می‌کند!

سیدحمید حسینی، عضو اتاق بازرگانی ایران در این باره به «رمان ملی» گفت: وقتی کشور تحریم است و با این وضعیت نفت باید داخل چاه‌ها بماند و روند آینده استفاده از انرژی‌های فسیلی و تجدیدپذیر هم مشخص نیست؛ نگهداشت و صیانت از نفت کار عاقلانه‌ای نیست. از آن طرف هم هدف از فروش نفت دریافت ارز است که باید برای خریداری واردات کالاهای اساسی مصرف یا پروژه‌های نفتی توسعه یابد یا تجهیزات وارد شود.

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به این پرسش که آیا این نوع واردات از سوی شرکت‌های واردکننده فعال صورت می‌گیرد یا شرکت بازرگانی دولتی، توضیح داد: عمدتاً تا جایی که اطلاع دارم همه این واردات از طریق شرکت پشتیبانی دام و شرکت بازرگانی دولتی وارد می‌شود. البته به مسازندگان تجهیزات نفتی و مجریان طرح‌های نفتی هم گفته شده که می‌توانند وارد فروش و تهاتر نفت شوند ولی

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

عضو اتاق بازرگانی ایران در پاسخ به اینکه

حمایت‌های مالی و ارزی

بانک آینده از پتروشیمی کارون

آرمان ملی: بانک آینده و شرکت پتروشیمی کارون با انعقاد تفاهم‌نامه‌ای، بر تقویت و گسترش همکاری‌های مشترک، تاکید کردند. در چارچوب این تفاهم‌نامه که به امضای نادر خواجه‌چقوردی، معاون امور شعب و بازاریابی بانک آینده و علیرضا صدیقی‌زاده مدیرعامل و پریسا صالحی گوجانی مدیر امور مالی شرکت پتروشیمی کارون رسید، سطح همکاری‌های متقابل برای ایجاد و گسترش بسترهای مناسب در زمینه‌های مختلف بانکی، مالی و ارزی، ارتقا خواهد یافت. بر این اساس، بانک آینده سبد متنوع محصولات و خدمات این بانک به شرکت پتروشیمی کارون را ارائه می‌کند که از آن جمله می‌توان: به خدمات اعتباری، ضمانت‌نامه‌ها، ارائه تسهیلات به شرکت‌های زیرمجموعه و پیمانکاران طرف قرارداد، خدمات ارزی و بانکداری الکترونیکی مانند: ایران‌کارت، تران‌فازر کلیبد برای حذف امضاهای فیزیکی، سرویس درگاه پرداخت هوشمند (SmartIPG) و سرویس استرداد وجه متمرکز (Refund)، خدمات ویژه پرسنل شرکت و هم‌چنین دیگر محصولات تعریف شده بانک در قالب طرح‌های «آینده‌داران» برای خرید کالا، هابپراسرار و فروشگاه‌های منتخب برای خرید بزرگ‌ارز این مال، «کارگشا» با هدف تمرکز و حمایت از تولید کالای ایرانی، «طراوت» برای خرید کالای ایرانی از مجموعه فروشگاههای طرف قرارداد بانک آینده در سراسر کشور و «هردمیار» برای خرید کالا و خدمات تولید داخل یا تعمیر و بازسازی واحد مسکونی اشاره کرد.

بازگشت ۷۹۱ معدن غیرفعال به چرخه تولید

آرمان ملی: مجری طرح احیا، فعال‌سازی و توسعه معدن کوچک از فعال‌سازی ۴۹۲ معدن در ۹ سال همال خیر داد. به این ترتیب مجموع معادن احیا و فعال شده‌از ابتدای اجرای طرح به ۷۹۱ معدن رسید. سیدرضا غلظی اظهار داشت: معادن فعال شده امسال نتیجه اقدام کلیتیکی بوده که از سال گذشته انجام شده است. وی یادآور شد: از ابتدای امسال با پایان آذرماه، بر روی ۴۱۵ معدن اقدام کلیتیکي انجام شده که این مهم با همکاری کارگروه استانی طرح بوده که شامل رفع حواجز اداری، سرمایه‌گذاری، معارضات محلی و غیره است. غلظی درباره اثر این طرح بر اشتغال گفت: در مدت مورد اشاره پتانسیل ایجاد معیار و ۱۰۴ شغل مستقیم ایجاد شده و هم‌زمان بیش از ۱۸ هزار تن به ظرفیت تولید این معادن افزوده شده است. مجری طرح احیا فعال‌سازی و توسعه معادن کوچک بیان‌داشت: در مدت ۹ ماه امسال بیش از هفت‌هزار و ۱۰۰ محدوده معدنی در ۲۱ استان پایش شده‌اند. غلظی در بخش دیگری از سخنانش درباره عملکرد طرح از ابتدای اجرا (سال ۱۳۹۸)، گفت: با توجه به آمار سالانه صنعت معدن و تجارت کشور، ۱۳۰ پروژه راهسازی و ۴۹ پروژه برق‌رسانی به طرح احیا معرفی شده که پس از اجرای پروژه‌های مذکور توسط مجری طرح احیا زیربنای معادن بزرگ و مناطق معدنی، ۵۰۳ معدن فعال و ۴۲۱ معدن غیرفعال احیا خواهد شد که در مجموع ۹۲۴ معدن فعال و غیرفعال از اجرای پروژه‌های زیرساخت‌متنوع می‌شوند وی ادامه‌داد: انعقاد ۳۳ تفاهم‌نامه سرمایه‌گذاری، علمی، پژوهشی و دانش‌بنیان، معرفی ۱۲۴ پروژه سه‌صندوق بیمه سرمایه‌گذاری فعالیت‌های معدنی برای تسهیلات (به ۵۰ طرح در حال پیگیری و صدور بیمه‌نامه است)، حمایت و کوچینگ (Coaching) مجموعه‌های دانش‌بنیان و جهتی‌ده به بیش از ۹ استارت‌آپ و پلتفرم معدنی نیز از مجموعه اقدامات انجام شده در طرح احیا بوده‌است. غلظی درباره وضعیت کلی اجرای این طرح افزود: احیا و فعال‌سازی ۷۹۱ معدن، ایجاد پتانسیل ۱۳ هزار ۴۰۰ و شغل شغلم مستقیم و افزایش بیش از ۲۹ میلیون تن تولید سالیانه، به‌عنوان نمای کلی طرح احیا و فعال‌سازی معادن کوچک‌مقیاس برای حوزه معدن و صنایع معدنی کشور بوده است.

بازار سرمایه

بار شد ۴۰ هزار واحدی شاخص رقم خورد
زمستان گرم برای بازار سرمایه

آرمان ملی: بازار سرمایه همان‌گونه که پیش‌بینی می‌شد به ثبیت از نمودارهای اقتصادی به روند صعودی خود ادامه داد به‌گونه‌ای که روز گذشته (چهارشنبه) شاخص کل با صعود ۴۰ هزار واحدی در کانال یک‌میلیون و ۳۵۹ هزار واحدی قرار گرفت. درواقع اگرچه مسئولان بازار سرمایه قصد دارند این صعود را به برنامه ۱۰ بندی وزارت اقتصاد مرتبط کنند اما به اعتقاد کارشناسان این صعود پس از یک‌دوره ریزش روال طبیعی بازار بوده و دو عامل مذاکرات برجاسی و حذف قیمت‌گذاری دستوری می‌تواند بازار را به رونق گذشته بازگرداند. براساس این گزارش روز گذشته در بازار سرمایه بیش از پنج میلیارد ۵۲۴ میلیون سهم، حق‌تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۴۳ هزار و ۶۵۰ میلیارد ریال دادوستد شد و شاخص کل بازار با ۴۰ هزار و ۶۵۲ واحد افزایش، در جایگاه یک‌میلیون و ۳۵۹ هزار واحدی قرار گرفت، همچنین شاخص کل (هوزن) با ۹ هزار و ۵۵۴ واحد افزایش به ۳۸۷ هزار و ۷۶۴ واحد و شاخص قیمت (هوزن) با ۶ هزار و ۱۰ واحد رشد به ۲۲۵ هزار و ۳۵ واحد رسید. بر این اساس در بازار دیروز اکثر نمادهای مثبت بودند به‌گونه‌ای که، صنایع پتروشیمی خلیج‌فارس (فارس) با سه هزار و ۵۱۸ واحد، فولاد مبارک اصفهان (فولاد) با سه هزار و ۱۵۲ واحد، ملی صنایع مس ایران (فملی) با دو هزار و ۸۰۲ واحد، شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی (شستا) با یک‌هزار و ۷۷۶ واحد، گسترش نفت و گاز پارسیان (پارسان) با یک‌هزار و ۴۱۸ واحد، معدنی و صنعتی گل‌گهر (گکگل) با یک‌هزار و ۲۷۵ واحد و پتروشیمی پردیس (شیدیس) با یک‌هزار و ۲۵۶ واحد بیشترین تاثیر مثبت را در رشد شاخص داشتند و در مقابل نمادهای، تامین سرمایه امید (امید) با ۳۰ واحد، ایران مینوس (نمربنو) با سه واحد و تورپستی و رفاهی آبادگران ایران (تاباد)، بسا دو واحد در مقابل این رشد مقاومت کردند. همچنین در بازار فرابورس نیز روند مطابهی حاکم بود به‌طوری‌که در این بازار یک‌میلیارد و ۷۶۱ میلیون برگ سهم به ارزش ۴۱ هزار و ۷۲۵ میلیارد ریال دادوستد شد و شاخص فرابورس با بیش از ۲۶۱ واحد افزایش بر روی کانال ۱۸ هزار و ۷۸۴ واحد ثابت ماند.