

وضعیت قرمز در بازار مسکن

یک کارشناس اقتصادی معتقد است: سیاست‌ها و قوانین متضاد و تشتد در تصمیم‌گیری‌ها باعث می‌شود که ثبات به وجود نیاید و در این شرایط، میل به سرمایه‌گذاری در بخش تولید مسکن منفی می‌شود همچنین سقوط وحشتناک تولید مسکن در بهار امسال، این روزها موجی از نگرانی را وارد بازار مسکن کرده است که سمت و سوی قیمت‌ها چه خواهد بود. آن‌طور که در آخرین گزارش مرکز آمار ایران مربوط به بهار امسال دیده می‌شود، در مجموع در حدود ۹۰ هزار واحد مسکونی در کشور سساخته شده است این در حالی است که در بهار امسال تعداد ۹۰ هزار و ۲۹۰ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری‌های کشور پیش‌بینی شد که نسبت به فصل گذشته ۸۰٫۲۱ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۷۰٫۱۲ درصد کاهش داشته است. به عبارتی، در حالی که امسال حدود ۹۰هزار واحد مسکونی در کشور مجوز ساخت دریافت کرد که این میزان در تابستان سال گذشته معادل ۹۳هزار واحد، در پاییز ۸۳هزار واحد و در زمستان ۱۵ هزار واحد بوده است. کارشناسان اعتقاد دارند که سیاست‌هایی که تاکنون دولت دنبال کرده، روی عرضه و تولید مسکن اثر منفی داشته است. این در شرایطی است که دولت وعده ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی را داده بود در این خصوص غلام‌رضا سلامی، مشاور سابق وزیر راه و شهرسازی و اقتصاددان با تحلیل بازار مسکن در نیمه دوم سال گفت: تحلیل مشکل است، چون عوامل متعددی مثل بازارهای دیگر، در بازار مسکن موثر است. مسائل بین‌المللی، وضعیت بازار ارز، مسائل داخلی کشور، همه و همه دست‌به‌دست هم می‌دهند و آثار متفاوتی روی بازار مسکن می‌گذارد اما زمانی هم که عرضه کم شود، در میان مدت و حتی کوتاه‌مدت باعث بالا رفتن قیمت‌ها می‌شود؛ به خصوص این که تورم هم به‌شدت بالا باشد؛ بنابراین پیش‌بینی من این است که با توجه به شرایط کنونی، بازار مسکن به سیر صعودی خود ادامه می‌دهد. مشاور اسبق وزیر راه و شهرسازی با اشاره به سیاست‌هایی که در عرضه مسکن اثر منفی داشته است، تصریح کرد: سخت‌گیری‌ها و فشارهایی که به سازندگان و سرمایه‌گذاران مسکن وارد می‌شود، مالیات‌های سنگین و جریمه‌ها و تنبیهات متعدد را در حوزه مسکن شاهد هستیم. از یک طرف می‌گویند مسکن جای سرمایه‌گذاری نیست و از طرف دیگر، بورس مسکن را رانداندازی می‌کنند. این سیاست‌های متضاد را من نمی‌دانم چگونه می‌شود تعریف کرد. سلامی افزود: صندوق املاک و مستغلات که افتتاح شد، خیلی خوب است که مردم روی ملک سرمایه‌گذاری کنند. اما از آن طرف که سرمایه‌گذاری می‌کنند، می‌گویند سوداگر هستند و قیمت ملک را بالا می‌برند. سرمایه‌گذاری روی ملک ضروری است و خود یک تقاضای مهم در بازار مسکن است. وقتی این بخش را تنبیه می‌کنید، به‌طور طبیعی میل به سرمایه‌گذاری کم می‌شود و تولید سازنده هم پایین می‌آید. او با بیان اینکه در سال جدید آمار پروانه‌های ساختمانی وحشتناک پایین آمده است و این روی بخش عرضه اثر منفی دارد، گفت: این شرایط به‌طور مسلم قیمت مسکن را بالا می‌برد؛ مگر اینکه تحولات منفی دیگری وجود داشته باشند که مردم میل به سرمایه‌گذاری می‌شود مسکن نداشته باشند و بخواهند پول خود را به دلار و طلا تبدیل کنند. این کارشناس اقتصادی با بیان اینکه جذابیت بازار به عوامل متعددی مربوط است، افزود: اگر ناآرامی‌ها بخواهد ادامه پیدا کند، مردم پول خود را به بازارهایی می‌برند که نقدینگی بالا دارد و دلار و طلا. اما اگر ثبات به وجود آید، به عرف حال، اگر می‌آیند و سرمایه‌گذاری بلندمدت می‌کنند. در این حال، اگر ثبات خیلی خوبی داشته باشیم، مردم به سمت تولید می‌روند. ما همواره در ثبات منزلتز بودیم که این باعث می‌شود که تورم بالا باشد و به تبع آن، قیمت ملک نیز بالا رود. سلامی با اشاره به وعده دولت ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی، مدت‌گر شد: اصولا وعده‌هایی که داده می‌شود، در تمام زمینه‌ها مطالعه نشده است. یعنی خیلی از وعده‌هایی که تاکنون داده شده، عملی نشده است، همه دوست دارند که این تعداد خانه ساخته شود، تولید بالا رود و تورم پایین آید، اما آنچه که این آرزوها را عملی می‌کند، فکر و کار کارشناسی است که متأسفانه نداریم و سیاست‌ها و قوانین متضاد و اغتشاش در تصمیم‌گیری‌ها باعث می‌شود که ثبات به وجود نیاید. در این شرایط، میل به سرمایه‌گذاری در بخش تولید منفی می‌شود. به گزارش خبر آنلاین، مشاور سابق وزیر راه و شهرسازی در ادامه با تشریح شرایط بازار مسکن در نیمه دوم سال گفت: مسائلی همچون برنامه و مسائل داخلی خیلی مهم است. اگر دولت بتواند بر مشکلات فایق آید، مسلمانا بازارها به آرامش می‌رسند. اما اگر بی‌ثباتی‌ها ادامه پیدا کرد، یک مقداری ترس مردم از سرمایه‌گذاری در بخش مسکن بالا خواهد رفت و تقاضای نیز کاهش می‌یابد. البته تقاضای واقعی وجود دارد و این بخش از تقاضا این می‌شود که قیمت ملک کاهش رود، چون در مقابل آن عرضهای نداشتیم و با این حال، من اعتقاد دارم که قیمت مسکن در آینده بالاتر خواهد رفت.

ذره بین

عرضه تارا و ۱۲۰۷ایران خودرو در بورس

رییس سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: به دلیل پذیرش دو محصول تارا و ۱۲۰۷ ایران خودرو در بورس کالا، عرضه آن‌ها انجام می‌شود. به گزارش تسنیم، مجید عشقی به اطلاعیه ایران خودرو در خصوص تعویق عرضه خودروی تارا و ۲۰۷ به بورس کالا اشاره کرد و گفت: فراقیندی را در راستای پذیرش خودروها در بورس کالا آغاز کردیم و در مراسم افتتاحیه معاملات خودرو در بورس کالا نیز اعلام کردم، راهی که در خصوص واقعی سازی قیمت‌ها در پیش گرفته‌ایم، یک راه بدون بازگشت است. وی اظهار کرد: از ابتدا قرار بر این بود، عرضه خودرو در بورس کالا به صورت پله پله (تدریجی) انجام و (این عرضه از خودروهایی که در بازار با قیمت بالاتری در حال معامله هستند و حساسیت کمتری روی آن‌ها وجود دارد، آغاز شود که به مرور، برنامه ریزی‌ها برای ورود دیگر خودروهای پرتیراژ صورت گیرد. عشقی اعلام کرد، در ادامه پذیرش خودروها در بورس کالا، پذیرش تارا و ۱۲۰۷ هم در سیریی قرار گرفت که از قبل اعلام شده بود؛ همچنین به دلیل پذیرش دو محصول تارا و ۱۲۰۷ ایران خودرو در بورس کالا، عرضه آن‌ها انجام می‌شود. رییس سازمان بورس و اوراق بهادار با بیان اینکه این امر جزو حقوق سهامداران است که باید رعایت شود و ما هم از این مسئله کوتاه نخواهیم آمد، گفت: مدیران این شرکت در صورت‌سازی این مسوولیت را دارند که اقدام‌های لازم را برای رعایت حقوق سهامداران انجام دهند. رییس سازمان بورس و اوراق بهادار خاطر نشان کرد: به طور معمول همیشه فاصله زمانی بین پذیرش کالا تا عرضه آن محصول ایجاد می‌شود و نیازمند دوراهی‌ای است که مقدمات کار انجام نشود و عرضه به مرحله اجرا برسد.

آرمان ملی

«آرمان ملی» به بررسی دلایل گرانی میوه و واکنش مسئولان می‌پر دازد؛

خرید میوه لاکچری شد

❖ **رئیس اتحاد به صنف فروشندگان میوه و سبزیجات : ما تعیین کننده قیمت نیستیم بلکه وظیفه ما نظارت بر قیمت است، در حالیکه تعیین کننده قیمت، عرضه و تقاضاست همچنین وزارت جهاد کشاورزی باید برای میزان مصرف داخل و صادرات برنامه‌ریزی کند تا وسط سال این نظم به هم نخورد ولی متأسفانه این اتفاق هراز گاهی در جامعه روی می‌دهد و نشان دهنده این است که برنامه‌ریزی وجود ندارد**



دانست و بیان کرد: صادرات میوه و آورده ارزی برای کشور پس از تامین نیاز داخلی از برنامه‌هایی محسوب می‌شود که به منظور رضایت کشاورزان و کسب درآمد مطلوب این گروه نیز مدنظر مسئولان قرار دارد که البته همواره تامین بازار داخلی گزینه اول توزیع و فروش قرار دارد.

کارگر گفت: ما تعیین کننده قیمت نیستیم بلکه وظیفه ما نظارت بر قیمت است و تعیین کننده قیمت، عرضه و تقاضاست همچنین وزارت جهاد کشاورزی باید برای میزان مصرف داخل و صادرات برنامه‌ریزی کند تا وسط سال این نظم به هم نخورد ولی متأسفانه این اتفاق هر از گاهی در جامعه روی می‌دهد و نشان دهنده این است که برنامه‌ریزی وجود ندارد. رئیس اتحادیه بر مکرزی فروشندگان میوه و سبزی تهران معتقد است: در تهران شاهد کمبود عرضه نیستیم و هم اکنون کالا به اندازه کافی موجود است اما برخی (دلالت) به دلیل افزایش قیمت سعی می‌کنند آن را وارد بازار نکنند و این امر موجب اختلال در عرضه می‌شود. او اضافه کرد: تنها قیمت موز از ۲۵ هزار تومان به ۴۵ هزار تومان در میدان مرکزی میوه و تره بار رسیده که البته اعضای صنف فروشندگان نیز این کالا را بدون سود عرضه کرده‌اند. کارگر توضیح داد: در برخی از صیفی‌جات از جمله خیار، کاهو و سبزی مشکلاتی وجود داشت که منجر به افزایش قیمت شده بود، زیرا محصولاتی که در فضای باز کاشته می‌شوند به دلیل محدودیت منابع آبی در تابستان امکان کاشت مجدد آنها، باافاصله وجود ندارد. این مقام مسئول در صنف میوه افزود: گرانیروشی نداریم و موضوع گرانی بار در مبداست و در مبدا هم قیمت‌ها بر اساس عرضه و تقاضا تعیین می‌شود و معیار و ملاک مشخصی وجود ندارد همچنین در میدان مرکزی میوه و تره بار با قیمتی به نحوی محصولات قیمت‌گذاری شود که مغازه داران هنگام خرید متوجه شوند هر محصولی دقیقاً چه قیمتی دارد اما در حال حاضر مغازه‌داران محصول مشخص را در هر موقع از روز که به میدان مرکزی مراجعه کنند با قیمت‌های متفاوتی باید خریداری کنند. رئیس اتحادیه فروشندگان میوه وسبزی استان تهران افزود: محصولات ما برند ندارند و اگر محصولات برند داشته باشند قابل پیگیری خواهند بود یعنی مصرف کننده می‌تواند با کد پیگیری درج شده روی محصول متوجه شود که این محصول به چه صورت، در کجا و با چه قیمتی

جنجال بر سر تعداد کسب و کارهای اینترنتی

۷۰۲ درصد از کل گردش مالی تجارت الکترونیک کشور را شامل می‌شود؛ در این میان حتی اگر تبلیغات، استوری‌ها و غیره در فضای اینستاگرام را به این رقم اضافه کنیم حدود ۵۰۳ درصد از گردش مالی در این حوزه را شامل خواهد شد و تخمین زده می‌شود بین ۳۰۰ تا ۳۵۰ هزار نفر در اینستاگرام صفحه تجارت الکترونیک داشته باشند که بین ۶۰۰ تا ۸۰۰ هزار شغل را شامل می‌شود با این حال برخی گزارش‌های قابل اتکا از جمله گزارش Techrasa نشان می‌دهد اکثر صفحات اینستاگرام بین ۱۰ هزار تا ۵۰ هزار دنبال‌کننده داشته‌که بر این اساس متوسط دنبال‌کننده‌های اینستاگرامی در ایران یک‌هزار و ۴۰۰ نفر بوده است. کلاهدوزان در عین حال گفت: بیش از ۹۵ درصد تجارت و کسب و کار الکترونیک غیر رسمی در کشورمان در اینستاگرام اتفاق افتاده و بخش‌هایی از گزارش دیگران در عمل وجود نداشت و پیش‌بینی می‌شود تا پایان امسال دست‌کم ۱۵ درصد رشد در این حوزه شاهد باشیم و نکته‌ای که در خصوص این شغل‌ها قابل تامل است، تعدادی از آنها مشاغل مکمل هستند؛ یعنی به‌طور مثال شخص مغازه‌ای در بازار داشته و با ایجاد صفحه‌ای در اینستاگرام در کنار مغازه خود فعالیت می‌کرد و بر این اساس در هر دو جا شاغل محسوب می‌شده است؛ در این زمینه وزارت کار باید به اظهار نظر بپردازد و برخی دیگر از افراد در حقیقت کارمندانی هستند که در این فضا شغل دومی برای خود تعریف کرده بودند و این افراد نیز جزو همان آمار ۶۰۰ تا ۸۰۰ هزار نفری اشتغال قرار می‌گیرند، اما دسته سوم تنها محل در آمدی‌شان از این صفحات بوده است.

❖ **وزیر صمت دغدغه کسب و کار مجازی را دارد**
محسن عارمی، مدیر دبیرخانه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی در گفت‌وگو با هشتپه‌ری آنلاین در واکنش به ارقام اعلام شده از سوی وزارت صمت گفت: من اظهار نظرهای از این دست را به عنوان موضع رسمی وزارت صمت قلمداد نمی‌کنم. به نظر می‌رسد این اظهار نظرها بر مبنای اطلاعات اشتباه و غیر کارشناسانه داشته است، و گرنه در این وزارت‌خانه جناب فاطمی امین وزیر صمت و مسئولان هم اشراف خوبی بر فضای کسب

بازار سرمایه

بورس در گیر افت شدید

بورس در گیر افت مغرط است و دیگر شاخص حتی اندک نشانی از روزهای سبز خود ندارد و پیش فرض شاخص افت می‌کند مگر خلافتش ثابت شود و به یک حقیقت پذیرفته شده در میان فعالان بازار تبدیل شده است که روز گذشته هم بازار به این رویکرد وفادار بود. بورس مملو از انواع و اقسام اخبار منفی است به اخبار مثبت هم اطمینانی ندارد همچنین خبر واریز ۱۱ هزار میلیارد تومان به صندوق تثبیت بازار گویی تأثیری نداشته است یا اگر داشته در بهترین حالت از میزان افت شاخص کاسته ولی نتوانسته مانع از افت شود البته باید اشاره کرد که دو عبارت قبل صرفا در مورد خبر این تصمیم است و هنوز باید منتظر عملیاتی شدن این تصمیم و تأثیرات آتی آن بر بازار سهام باشیم از طرف دیگر گزارشات نه چندان امیدوار کننده واصله از گزارش‌های تابستان علی‌الخصوص برای برخی از نمادهای گروه فلزات اساسی و گروه معدنی عامل دیگری بود که شاخص را به سمت عقب هل می‌داد. فاکتورهای تأثیر گذار دیگر هم در صف عواملی هستند که مانع از رشد شاخص می‌شوند و هر روز شاخص کل را پایین‌تر می‌کشند. شاخص کل بورس تهران دیروز با ۱۰ هزار و ۶۷۸ واحد کاهش، در ارتفاع یک میلیون و ۲۶۷ هزار واحدی قرار گرفت. شاخص هم‌وزن با سه هزار و ۵۷۱ واحد کاهش به ۳۶۹ هزار و ۶۶۶ واحد و شاخص قیمت با ۲ هزار و ۱۳۲ واحد افت به ۲۲۰ هزار و ۷۰۳ واحد رسید و شاخص بازار ازل، ۱۰ هزار و ۵۵۷ واحد و شاخص بازار دوم، ۱۲ هزار و ۴۷ واحد افت را ثبت کردند، به طوری که روز گذشته در معاملات بورس تهران، بیش از چهار میلیارد ۴۵۲ میلیون سهم، حق تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۲۴ هزار و ۸۸۰ میلیارد ریال معامله شد همچنین پالایش نفت بندرعباس (شبندر) با ۵۱ واحد، تامین سرمایه امین (امین) با ۷۷ واحد، صنعتی زر ماکارون (غز) با ۳۶ واحد، شرکت سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان (واژر) با ۲۹ واحد، ملس کشت و صنعت و دامپروری پارس (زپارس) با ۲۸ واحد تأثیر مثبت بر شاخص بورس داشت در مقابل گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید (امید) با یک هزار و ۲۲۸ واحد، گروه مینا (مینا) با ۹۵۹ واحد، معدنی و صنعتی گل‌گهر (گل) با ۷۰۰ واحد، فولاد مبارک اصفهان (فولاد) با ۵۹۹ واحد، معدنی و صنعتی چادرملو (کچاد) با ۵۴۵ واحد، ملی صنایع مسن ایران (فملی) با ۴۳۱ واحد و بانک پاسارگاد (ویپاسر) با ۳۵۱ واحد تأثیر منفی بر شاخص بورس به‌همراه داشت. بر پایه این گزارش، امروز نماد پالایش نفت بندرعباس (شبندر)، فولاد مبارک اصفهان (فولاد)، پالایش نفت اصفهان (شسینا)، سیمان آبیک (سآبیک)، ایران خودرو (خودرو)، بیمه دانا (دانا) و گسترش سرمایه‌گذاری ایران خودرو (خگستر) در نمادهای پرتراکش قرار داشتند و گروه تر آورده‌های نفتی هم در معاملات دیروز صدرنشین بر ترین گروه‌های صنعت شد و در این گروه ۳۲۸ میلیون و ۴۲۹ هزار برگ سهم به ارزش ۲ هزار و ۸۹۰ میلیارد ریال دادوستد شد همچنین شاخص فرابورس نیز دیروز بیش از ۱۶۲ واحد کاهش داشت و به ۱۷ هزار و ۴۸۸ واحد رسید که در این بازار بیش از ۱ میلیارد و ۹۹۴ میلیون برگ سهم و اوراق مالی دادوستد شد و تعداد دفعات معاملات دیروز فرابورس بیش از ۱۸۹ هزار و ۵۸۹ نوبت بود. شیر پاستوریزه یگانه گلیانگیا (غگلیا)، صنایع چوب خزر کاسپین (چخزر)، تولیدات پتروشیمی قائد بصیر (صصبر)، کشت و دام قیام اصفهان (زقیام) و دامداری تلیسه نمونه (تلیسه) با تأثیر مثبت بر شاخص فرابورس همراه بودند، همچنین پتروشیمی مارون (مارون)، آهن و فولاد غدیر ایرانیان (فغدیر)، شرکت سرمایه‌گذاری صبا تامین (صبا)، بیمه پاسارگاد (پیناس)، پتروشیمی تندگویان (شگویا)، تولید نیروی برق دماوند (داموند)، فولاد هرمزگان جنوب (هرمز) و پالایش نفت شیراز (شسراز) تأثیر منفی بر این شاخص داشتند. همچنین نمادهای «وامید»، «رمینا» و «کگل» بیش‌ترین تأثیر را در افت شاخص کل بورس داشتند و در مقابل نمادهای «شبندر»، «امین» و «فنز» بیش‌ترین تأثیر مثبت را بر شاخص کل داشتند و در فرابورس نیز نمادهای «مارون»، «فقدیر» و «صبا» بیش‌ترین تأثیر کاهنده را بر شاخص کل فرابورس داشتند و «غگلیا»، «چخزر» و «صصبر» بیش‌ترین تأثیر مثبت را بر شاخص داشتند از سوی دیگر ارزش معاملات در بازار سهام به رقم ۲۸۹ هزار و ۲۸۹ میلیارد تومان کاهش یافت. ارزش معاملات اوراق بدهی در بازار ثانویه ۷ هزار و ۲۷۳ میلیارد تومان بود که ۶۵ درصد از ارزش کل معاملات بازار سرمایه را تشکیل می‌دهد و ارزش معاملات خرد سهام با کاهش ۵ درصدی نسبت به روز کاری قبل به رقم ۲ هزار و ۳۰۱ میلیارد تومان رسید. در معاملات دیروز ۲۶ نماد صف خرید داشتند و ۸۷ نماد با صف فروش مواجه بودند. متوسط ارزش صف‌های خرید با افت ۱۷ درصدی به ۱۰۷ میلیارد تومان رسید و میانگین ارزش صف‌های فروش ۱۰ درصد کاهش یافت و ۱۷۳ میلیارد تومان بود و در پایان معاملات دیروز ارزش صف‌های فروش پالایی بازار ۵۴ میلیون تومان بود و ارزش صف‌های خرید نیز در ۶۷ میلیارد تومان ایستاد و در پایان معاملات نماذ و آذر (شرکت سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان) با صف خمتور (شرکت موتورسازان تراکتورسازی ایران) و گدنا (شرکت تهیه و توزیع غذای دنا آفرین فدک) بیش‌ترین صف خرید را داشتند.