



یک کارشناس اقتصاد مسکن با بیان اینکه بازارهای طلا و ارز به دلیل نقدشوندگی فלא رونق دارند و مسکن در رکود به سر می برد، هشدار داد که این وضعیت پایدار نخواهد بود. مسکن همواره به عنوان بازاری امن و مصرفی شناخته شده و رکود فعلی، در کنار تورم هفت سال اخیر، تنها در صورتی تغییر خواهد کرد که صنعت و تولید به عنوان جایگزین، به سود دهی برسند که متاسفانه در شرایط کنونی چنین وضعیتی وجود ندارد.

عباس زینعلی در گفت وگو با ایسنا اظهار کرد: علت عمده پیچیدگی بازارها شرایط سیاسی کشور است. در هیچ دوره ای شرایط سیاسی و اقتصادی کشور مثل امروز گرگ و میش نبوده است که ندانیم صبح است یا شب. این مساله باعث شده خیلی از سرمایه گذارانی که در زمینه مسکن و ساختمان کار می کردند این بازار را رها کنند. به نظر می رسد بی ثباتی و ابهام در خصوص آینده اقتصاد کشور در ذهن مردم ما جا گرفته و این ذهنیت بر بازار مسکن تاثیر گذاشته است.

وی افزود: از طرف دیگر سطح اشتغال موثر در کشور پایین آمده است. مردم به سمت بازارهایی می روند که سودآوری و نقدشوندگی دارد و دستشان را در انتخاب سریع و لحظه ای باز می گذارد. منطق اقتصادی افراد به آنها می گوید در حال حاضر باید ارز، ررمزار و طلا خریداری کنند؛ چرا که می خواهند ارزش دارایی خود را حفظ کنند. این کارشناس اقتصاد مسکن با اشاره به خروج تدریجی فعالان حوزه ساخت و ساز از فعالیت های مرسوم خود اظهار کرد: در حال حاضر بسیاری از نیروهای متخصص و فعالان این صنعت به دلیل شرایط موجود، به بازارهای دیگر روی آورده اند. به گفته وی، بخشی از این افراد به مهاجرت فکر می کنند و عملاً نیمی از فعالیت و سرمایه آن ها خارج از کشور قرار دارد. همچنین، بخش قابل توجهی از سرمایه ها به سمت بازارهایی مانند طلا، ارز و ررمزار سوق پیدا کرده که این موضوع تأثیر منفی قابل توجهی بر اقتصاد کشور گذاشته است.

زینعلی تأکید کرد: وقتی در بخش مسکن به عنوان یک حوزه پیشران، گردش مالی نداریم اقتصادمان ضیف و آسیب پذیر می شود. علی رغم هشدارها و دلسوزی های یک فضای در کشور بوده که به صنعت ساختمان توجه نکرده است. حالا یا مجبور بوده یا علت دیگری داشته مشخص نیست اما فعالیت هایی که برای رونق مسکن باید انجام می شده صورت نگرفته است.

وی اظهار کرد: هر کشوری در دنیای امروز باید از اقتصاد جهان در لحظه بهره ببرد. ما الان آن ارتباط را نداریم و دنیا به نوعی در مقابل ما ایستاده است. علیه کشور سیاه نمایی می شود و این آثار روانی بر فضای سرمایه گذاری می گذارد. بعد سیاسی بر اقتصاد ماثر مهمی ایجاد کرده است. البته در بعد درونی فعالیت های معمولی توسط مردم انجام می شود ولی مصرف و تولید با یکدیگر هماهنگ نیستند. تولیدکننده به بالاترین قیمت، محصول می سازد و تقاضایی برای آن وجود ندارد.

خودرو و طلا نقدشوندگی بهتری دارد

زینعلی درباره وضعیت بهتر بازارهای طلا، ارز و خودرو نسبت به مسکن گفت: خودرو و طلا قابلیت نقدشوندگی بهتری نسبت به مسکن دارد و اعداد و ارقام آن نیز بسیار کمتر از مسکن است. با سرمایه کوچک و متوسط می توان خودرو خریداری کرد، اما مسکن این گونه نیست.

این کارشناس اقتصاد مسکن با بیان اینکه رکود تورمی بازار مسکن نیز ادامه پیدا می کند، گفت: مسکن یک نیاز اساسی است که نمی توان از آن گریخت. همه به دنبال سرپناه هستند. به هر حال بخش عمده ای از سرمایه گذاری مردم، همیشه مسکن بوده است. بی ثباتی و بلاتکلیفی فعلی و حرکت نقدینگی هولناک کشور به سمت بازارهای دیگر، مقداری رشد قیمت مسکن را به تاخیر انداخت، اما این طور نیست که این رشد برای همیشه متوقف شده باشد.

به گفته زینعلی با افزایش حجم نقدینگی کشور، قیمت مسکن نیز بالا می رود. همیشه هم بازار نسبی خود را داشته و دارد. رکود و تورم با هم در بازار مسکن عجین شده و پیش بینی من ادامه همین وضعیت رکود و تورم است.

مگر این که تولید رونق بگیرد.

تا زمانی که صنایع و تولیدی نداشته باشیم که سود ایجاد کند این معضل در بازار مسکن باقی می ماند. دولت باید یک جایگزین سودمند به جای مسکن ایجاد کند. الان در شرایط بحران اقتصادی فقط همین بازارهای طلا، ارز و مسکن وجود دارد.

وی با اشاره به رکود یک سال اخیر بازار ملک خاطرنشان کرد: سرمایه گذاران منتظر شرایط با ثبات به لحاظ اقتصاد سیاسی هستند. چیزی به عنوان سرمایه گذار ایدئولوژیک وجود ندارد، سرمایه گذار دنبال سود است. قانون بازار و پول می گوید که فعلاً طلا و ارز سود بهتری نسبت به مسکن دارد.

این کارشناس بازار مسکن تصریح کرد: تعیین تکلیف وضعیت سیاسی کشور در شرایط کنونی جهان از اهمیت بالایی برخوردار است. نباید اقتصاد کشور در وضعیت گرگ و میش و بلاتکلیفی قرار گیرد، چرا که چنین وضعیتی به اقتصاد آسیب می زند. در عین حفظ عزت و کرامت ملی، باید به دنبال گسترش ارتباطات و تعاملات بین المللی بود، چرا که هرچه کشور در عرصه جهانی متصل تر باشد، وضعیت اقتصادی نیز بهبود بیشتری خواهد یافت.

آرمان ملی – صدیقۀ بهزادپور: سرپرست دفتر صنایع خودرو، اخیراً طی اظهاراتی دلایل اصلی التهاب بازار خودرو نه حضور واسطه گران و توقف واردات و میزان تولید و... بلکه، حذف شرط حساب وکالتی از فرآیند ثبت نام یکی از خودرو سازان اعلام کرد. این اظهارات به واکنش های بسیاری در این بازار منتهی شد، گروهی از کارشناسان اظهار چنین مطلبی را پاک کردن صورت مسأله می دانند و معتقدند به جای پرداختن به اصل مطلب، معرفی مسائل غیرنیادین به گونه ای سکوت در باره عوامل ایجاد التهاب در این بازار است که گویا تمایل به انحراف اذهان از دلایل اصلی دارد.

بلاتکلیفی در بازار خودرو

به گزارش «آرمان ملی»، سپهر گنجی کارشناس خودرو در این باره گفت: التهاب بازار خودرو در برهه هایی از زمان در کشور، تقریباً به مسئله ای عادی تبدیل شده است که البته حتماً پشت پرده های پنهان و آشکاری دارد که قطعاً در نهایت باعث بی اعتمادی عمومی به این بازار می شود که هیچ سیاست و نظمی در عرضه و تولید و بهبود کیفیت تولید ندارد. این وضعیت در حقیقت ناشی از تداوم بلاتکلیفی در سیاست گذاری و فقدان چشم اندازی روشن در حوزه قیمت گذاری است. از سوی دیگر در حالیکه همگان توقع داشتند که با خصوصی سازی ایران خودرو، به تدریج وضعیت تولید و قیمت گذاری در این بازار، بهبود نسبی گیرد و فضای رقابتی تری شکل گیرد، اما واقعیت بازار چیز دیگری می گوید که در نتیجه آن خودرو، به بازاری پر ابهام، ناپایدار و گرفتار تصمیمات متناقض تبدیل شده است. او درباره تأکید مجدد ایران خودرو برای افزایش قیمت محصولات خود گفت: ایران خودرو بخش عمده ای از بازار خودرو های داخلی را در اختیار دارد، رأساً طی نامه ای از تصمیم هیات مدیره برای اعلام قیمت های جدید محصولات خبر داده و از این نهاد خواسته تا پیش از اعلام رسمی نرخ ها، نماد معاملاتی شرکت را متوقف کند. از طرف دیگر تنها ساعاتی پیش از آن، سازمان حمایت از مصرف کنندگان از توقیف مصوبه شورای رقابت درباره اعلام قیمت های جدید خبر داده بود که خود حاکی از بلاتکلیفی و اختلاف نهادهای تصمیم گیرنده در این عرصه است که البته پیش از این نیز تکرار شده بود. گنجی درباره اظهارات مدیرکل دفتر صنایع خودرو در وزارت صمت گفت: در روزهای که بازار در انتظار تعیین تکلیف قیمت های جدید است، اظهار نظر سرپرست دفتر صنایع خودرو مبنی بر اینکه حذف شرط حساب وکالتی، علت اصلی بازگشت تقاضای سوداگرانه بوده است گفت: در حقیقت به گونه ای پاک کردن صورت مسئله است و به نوعی این مسأله بیش از آنکه ریشه بحران رانشان دهد، تلاشی است برای ساده سازی مسأله ای عمیق تر و چندلایه است که گویا پاسخی برای آن نیست. در حقیقت، حساب وکالتی هر چند یکی از ابزارهای کنترل تقاضای غیرواقعی بود، اما حذف با باقی آن نمی تواند علت جهش قیمتی یا رشد سوداگری در بازار تلقی شود. از این رو ریشه التهاب های مکرر بازار خودرو را باید در همان نقطه ای جست و جو کرد که البته سال ها است نادیده گرفته می شود. قطعاً برای حل مسئله باید به چالشها و خلاهایی چون شکاف عمیق میان قیمت کارخانه و بازار، نبود سیاست واحد در تعیین نرخ ارز، تخصیصی به واردات، واز همه مهم تر، ناپایداری مقررات پرداخت.

بی اعتمادی به بازار

اواضافه کرد: بازار خودرو طی دو سال اخیر، تحت تأثیر مجموعه ای از وعده ها و تصمیمات ناتمام، اعتماد خود را از دست داده است، چرا که از یک سو وعده داده می شود که مسیر واردات بازو رقابتی خواهد شد، از سوی دیگر، تعرفه های سنگین، محدودیت های ارزی و توقف های بی پایی ثبت سفارش، عملاً واردات را نیز در معنای واقعی کرده است. همچنین، سیاست قیمت گذاری نیز در وضعیتی ملق قرار دارد؛ نه کاملاً آزاد شده و نه کاملاً تحت کنترل دولت قرار دارد، از طرفی هم شورای رقابت خود را متولی قیمت گذاری می داند، وزارت صمت بر لزوم حرکت به سمت رقابت و آزاد سازی تأکید دارد و سازمان حمایت نیز بر ملاخطات مصرف کننده پافشاری

«آرمان ملی» دلایل التهاب بازار خودرو در روزهای اخیر را بررسی می کند

کلاف سردرگم خودرو و انتظار افزایش قیمت ها



هرگاه سیاست گذار در تصمیم خود دچار تناقض شود، نخستین نتیجه آن،

بی اعتمادی عمومی و شکل گیری تقاضای کاذب است؛ تقاضایی که بیش از آنکه

ناشی از نیاز واقعی باشد، حاصل نگرانی از افزایش قیمت هاست

می کند و در نهایت اینکه؛ چنین تعدد مراکز تصمیم گیری، چیزی جز سردرگمی خودرو ساز و بلاتکلیفی خریدار به دنبال نخواهد داشت.

درخواست افزایش قیمت ها

او درباره ضرورت افزایش قیمت محصولات ایران خودرو در شرایط کنونی گفت: ایران خودرو می گوشتد با استناد به افزایش هزینه های تولید، نرخ ارز، دستمزد و قطعات وارداتی، زمینه را برای اصلاح قیمت محصولاتش فراهم کند. هر چند این استدلال از منظر اقتصادی بی راه نیست؛ چرا که افزایش مداوم تورم عمومی و رشد هزینه های تأمین قطعه، عملاً تداوم قیمت های فعلی را غیرممکن کرده است، اما بایان وجود مسأله اصلی در زمان و نحوه اعلام این افزایش نهفته است. بعلاوه حتماً باید شفافیت لازم در این زمینه صورت گیرد و ابهامات موجود رفع شود و همچنین تلاشهای لازم برای افزایش کیفیت محصولات نیز صورت گیرد. اما وقتی هیچ جدول زمانی روشنی برای تصمیم گیری وجود ندارد و هر نهاد از زاویه ای متفاوت به موضوع می نگرد، طبیعی است که فعالان بازار رفتارهای پیش دستانه نشان دهند و قیمت ها حتی پیش از اعلام رسمی تغییر کنند.

خلأ سیاست گذاری

او دلیل اصلی وضعیت کنونی بازار را ناشی از نتیجه مستقیم خلأ سیاستی دانست و گفت: سیاست گذار نه می خواهد بازار را آزاد کند، نه می تواند آن را کنترل کند. این میانه میهم، جایی است که دلالت بیشترین سود را می برند و مصرف کننده واقعی بیشترین زیان را متحمل می شود. این امر به ویژه در روزهای اخیر بیشتر مشاهده شده است، اما قطعاً حذف حساب وکالتی به تنهایی نمی تواند محرک چنین موجی باشد، اما نشانه ای است از اینکه بازار دوباره از مسیر تعادل خارج شده است. گنجی معتقد است: هرگاه سیاست گذار در تصمیم خود دچار تناقض شود، نخستین نتیجه آن، بی اعتمادی عمومی و شکل گیری تقاضای کاذب است؛ تقاضایی که بیش از آنکه ناشی از نیاز واقعی باشد، حاصل نگرانی از افزایش قیمت هاست، از طرفی فعالان بازار به خوبی می دانند که ایران خودرو و سایر خودرو سازان داخلی در آستانه تعدیل قیمت ها قرار دارند، از این رو همین پیش بینی کافی است تا معاملات صوری و خرید های احتیاطی در بازار افزایش یابد، چرا که وقتی تولید کنند، نهاد ناظر و خریدار هر سه در انتظار تصمیم بعدی یکدیگر هستند، بازار به سمت رفتارهای غیرعقلانی سوق پیدا می کند.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران مطرح کرد:

آیین نامه تعیین تعرفه دلالتان معاملات املاک نیازمند بازنگری

که می خواهند از این طریق ارتزاق کنند و در یک مسیر درست به کسب درآمد بپردازند، داشت.

لزوم بازنگری در آیین نامه

بیگی نژاد ادامه داد: بر این اساس، بازنگری در این آیین نامه بر اساس قانون الزام و حتی اگر نیاز بود قانون الزام هم مورد بازنگری قرار بگیرد، درخواست مشاوران املاک است؛ چرا که در غیر این صورت فعالان این صنف از نظر معیشتی در آینده دچار مشکل خواهند شد و بخش زیادی از آنان که فعال اقتصادی بوده و ایجاد اشتغال کرده بودند، ممکن است وارد کارهای غیرمولد اقتصادی نظیر بازارهای طلا، ارز و... شوند.

وی یادآور شد: مشاوران املاک با هزینه های انتشار آگهی، پرداخت حقوق و دستمزد پرسنل، پرداخت انواع آژوئمان ها و... مواجهند، اما اگر قرار باشد بر اساس ارزش منطقه ای دستمزد دریافت کنند، می تواند در کوتاه مدت بر درآمد هایشان و در بلند مدت بر اقتصاد بخش مسکن تأثیر منفی بگذارد.

املاک از بخش خصوصی هستند، زبینه نیست و شأن مشاوران املاک رعایت نمی شود.

مطابق آنچه در این آیین نامه اجرایی آمده، دلالت معاملات املاک پس از درج قرارداد در سامانه و ارسال به دفاتر اسناد رسمی، مستحق دریافت ۵۰ درصد تعرفه

هستند و ۵۰ درصد باقی مانده آن در زمان ثبت قرارداد توسط سردفتر اسناد رسمی دریافت خواهد شد.

این مقام صنفی در عین حال خاطرنشان کرد: اگر دستمزد ها به گونه ای نباشد که با هزینه های مشاوران تطابق نداشته باشد، نمی توان توقعی از افرادی

در پیچه

صرفه جویی گاز باتوسعه تجدیدپذیرها

وزیر نیرو گفت: در حال حاضر سرعت افتتاح نیروگاه های خورشیدی به هفته ای ۱۰۰ مگاوات رسیده و کشور در مسیر توسعه انرژی های پاک گام های بزرگی برمی دارد. عباس علی آبادی، پیش از ظهر شنبه، در مراسمی که به صورت ویدئو کنفرانس برگزار شد و به مناسبت افتتاح و آغاز عملیات اجرایی پروژه های نیروگاه خورشیدی بود، ضمن تشریح پیشرفت های اخیر در حوزه انرژی های پاک، اعلام کرد: ظرفیت تولید برق تجدیدپذیر کشور اکنون به بیش از ۲۵۵۰ مگاوات رسیده است. وزیر نیرو با اشاره به سهم هر بخش در این میزان، افزود: بیش از ۲۴۰ مگاوات از این ظرفیت متعلق به انرژی خورشیدی، حدود ۲۲۰ مگاوات مربوط به انرژی باد، ۱۰۰ مگاوات برق آبی کوچک و ۳۷۲ مگاوات شامل توربین های انبساطی و نیروگاه های زیست توده و بیوگاز است. علی آبادی ضمن تأکید بر اهمیت زیست محیطی توسعه انرژی های تجدیدپذیر، گفت: بهره برداری از نیروگاه های خورشیدی جدید باعث صرفه جویی ماهانه معادل ۱۲۴ میلیون مترمکعب گاز طبیعی و کاهش سالانه ۲۵۷ هزار تن انتشار گازهای گلخانه ای شده است، اگر این آمار را به کل ظرفیت تولید تجدیدپذیر تعمیم دهیم، میلیون هاتن گازهای مضر از ورود به اتمسفر جلوگیری شده است که این امر اهمیت محیط زیستی پروژه ها را به وضوح نشان می دهد. وی با اشاره به رشد قابل توجه سرعت اجرای پروژه های خورشیدی تصریح کرد: اگر پیش از این ظرفیت احداث نیروگاه های خورشیدی در کشور سالانه حدود ۱۰۰ مگاوات بود، اکنون شاهد آن هستیم که به صورت هفتگی ۱۰۰ مگاوات نیروگاه جدید خورشیدی در حال بهره برداری با ساخت است. وزیر نیرو همچنین بیان کرد: در سال گذشته بیش از ۲۴۰۰ مگاوات نیروگاه خورشیدی و ۴۰۰۰ مگاوات ظرفیت تولید برق حرارتی به شبکه سراسری افزوده شده است که این افزایش شامل تکمیل واحدهای نیمه تمام و بهبود عملکرد نیروگاه های موجود می شود. علی آبادی در بخش دیگری از سخنان خود به نقش مهم توسعه نیروگاه های پاکرند و مشارکت فعال بخش خصوصی اشاره کرد و افزود: علاوه بر افزایش تولید، مدیریت مصرف انرژی نیز یک اولویت مهم برای وزارت نیرو است. وی از راه اندازی بازار بهینه سازی انرژی خبر داد و گفت: نخستین توکن صرفه جویی انرژی روز گذشته منتشر شد که گامی موثر در مدیریت تقاضا و کاهش هزینه های بهینه سازی انرژی نسبت به تولید محسوب می شود. وزیر نیرو در پایان ضمن قدردانی از اساتیدانان به ویژه اساتید ار تهران برای فراهم کردن زمین و تسهیلات لازم جهت اجرای پروژه های جدید به ظرفیت ۴۰۰ مگاوات، ابراز امیدواری کرد این اقدامات، جایگاه کشور در حوزه انرژی های تجدیدپذیر را در سطح منطقه بهبود بخشد.

نبض بازار

پایان کار بورس بارشد ۲۴ هزار واحدی

شاخص کل بورس در پایان معاملات روز (شنبه، ۱۹ مهر) بارشد ۲۴ هزار واحدی به تراز ۲ میلیون و ۹۵۰ هزار واحد رسید. شاخص کل بورس در پایان معاملات شنبه (۱۹ مهر ماه) بارشد ۲۴ هزار و ۴۲۶ واحدی داشت و در تراز ۲ میلیون و ۹۵۰ هزار واحد ایستاد. شاخص هم وزن شنبه هزار و ۸۳۹ واحد رشد و به ارتفاع ۸۸۵ هزار واحد صعود کرد. پرتراکشی ترین نمادها در روز توقف نماد خودرو، و تجارت، وبملت، خسایا، فملی، فولاد، شینا و وبصادر بودند. نماد فملی که در معاملات هفته گذشته بیش از ۱۰ درصد رشد ارزش داشت، امروز با فشار فروش از سوی سهام داران حقیقی مواجه و برای ساعاتی ارزش سهام آن منفی شد، اما خسایا بارشد تقریباً سه درصدی ارزش سهام مواجه شد. ارزش معاملات دیروز ۱۵۳.۸ همت بود که از متوسط ماهانه ۱۵۳.۷ همت عبور کرد. ارزش معاملات خرد نیز از ۱۳.۵ همت عبور کرده است. خالص پول حقیقی ورودی به بازار سهام (بورس های تهران و فرابورس) ۴۸۵.۹ میلیارد تومان بود اما ۲۱.۷ میلیارد تومان از صندوق های سهامی خارج شد. ارزش معاملات صندوق های درآمد ثابت در معاملات امروز ۱۰.۳ همت بود که به خروج ۵۷.۹ میلیارد تومان پول حقیقی ها از این صندوق ها انجامید. بیشترین ارزش معاملات به نماد اهرم (صندوق اهرمی) با یک هزار و ۳۸۶ میلیارد تومان اختصاص داشت؛ بیشترین تغییر مالکیت سهام حقیقی به حقوقی نیز با انتقال ۲۲ میلیون سهم به نام نماد فملی زده شد، اما در مقابل حقیقی ها ۴۸۷ میلیون سهم از نماد وبملت را از حقوقی ها خریدند. ورود ۱۰۶.۲ میلیارد تومان پول حقیقی به نماد شتران سبب شد تا این نماد رکورددار معاملات دیروز حقیقی باشد اما از فملی (۱۷ میلیارد تومان پول حقیقی خارج شد). بیشترین میزان ورود نقدینگی حقیقی به گروه فرآورده نفتی با ۲۱۲.۹ میلیارد تومان، خودرویی ها با ۱۰۹.۴ میلیارد تومان و بانک ها با ۹۳.۷ میلیارد تومان اتفاق افتاد. شاخص فرابورس با مثبت ۱۹۵ واحد، در تراز ۲۵ هزار و ۶۴۵ واحد ادیستاد.