

نگارخانه

بازار مسکن در سرایشی ر کود

در برخی مناطق تهران در ماه حتی ۲۰۰ معامله مسکن هم انجام نمی‌شود

تعداد معاملات مسکن هر یک از مناطق قرار گرفته بین منطقه ۱۵ الی ۲۲ شهر تهران در مردادماه حتی ۲۰۰معامله هم نبوده است، از این رو برخی کارشناسان با اشاره به افت شدید مبادلات مسکن در مناطق تهران معتقدند بازار مسکن در برابر بازارهای رقیب در بعد جذب نقدینگی و همچنین حجم مبادله کنندگان با شکست مواجه شده است و سیاستگذار برای رونق بازار باید فکری کند، زیرا از یک طرف بسیاری از متقاضیان مصرفی حتی باوام مسکن توانایی خریدنداردو از طرف دیگر عرضه کنندگان مسکن هم از فرصت نقد کردن ملکشان محروم شده‌اند. نرخ مسکن آنقدر جهش یافته است که خانه‌دار شدن برای بسیاری از دهک‌های درآمدی به یک افسانه تبدیل شده است اما این پایان ماجرا نیست، زیرا تعداد مبادلات آنقدر کاهش یافته است که برخی فروشندگان مسکن هم برای نقد کردن ملکشان باید دوره‌ای طولانی را به انتظار بنشینند، در واقع آنها قهیمیدهند مالک دارایی هستند که نقد شدنش به این سادگی‌ها نیست و شاید لازم باشد تخفیف‌های قابل ملاحظه‌ای به خریدار ارائه دهند. نکته تأمل‌برانگیز در رابطه با بازار مسکن این است که تعداد مبادلات مسکن در برخی مناطق تهران در ماه حتی به ۱۰۰ الی ۲۰۰ معامله هم نمی‌رسد، این مقوله شاید نشانگر رشد شدید قیمت‌ها و ضعف مالی متقاضی مصرفی یا بی‌میلی متقاضی سرمایه‌ای در حوزه خرید مسکن باشد اما از طرف دیگر این مهم را انعکاس می‌دهد که عده‌ای سفته‌باز و دلال به سادگی می‌توانند نرخ مسکن مناطق مختلف تهران را دستکاری کنند.

هر یک از مناطقی چون ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۰، ۲۱ و ۲۲ در مرداد ماه سال جاری حتی شاهد ۲۰۰ معامله مسکن هم نبوده‌اند، به طور نمونه تعداد مبادلات مسکن در منطقه ۱۹ تهران در مردادماه ۹۹ حتی ۷۰ معامله هم نبوده است، از سوی دیگر منطقه ۲۲ هم در همین بازه زمانی حتی ۱۳۰ معامله مسکن نداشته است. به نظر می‌رسد جذابیت بازارهایی چون ارز، طلا و سکه، خودرو و بازار سهام طی یک سال منتهی به ۲۰ مرداد ماه سال موجب شده است تا نقدینگی رغبت چندانی به حضور در بازار ملک نداشته باشد، از همین رو می‌بینیم مجموع مبادلات مسکن شهر تهران در پنج ماهه ابتدای این سال ۹۹ تنها ۴۲ هزار معامله مسکن بوده که از رکود شدید بازار مسکن شهر تهران حکایت دارد.

کارشناسان اقتصادی معتقدند وجود صدها هزار خانه خالی از سکنه در تهران که می‌توانند به بیکاره با اهرم مالیات بر مجموع دارایی و درآمد اشخاص یا مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه یا رونق بازارهای موازی ملک و تشدید فروزشست شهر تهران، عرضه مسکن را در بازار تشدید کند، موجب شده نقدینگی رغبتی به حضور در بازار مسکن نداشته باشد و باید نرخ مسکن همانند بازار سرمایه با تعدیل منفی حداقل ۳۰درصدی مواجه شود تا شاید چندین برگی خانه‌های خالی از سکنه یا رونق بازارهای موازی ملک را شلن هر چه بیشتر مجلس جدید، مالکان می‌دانند که مالیات دارایی چون ملک را تهدید می‌کند و امکان دارد ر آینده طرح‌هایی همانند مسکن مهر فعال شود که این دست احتمالات موجب شده بازاربایی برای فروش ملک در ماه‌های اخیر تشدید شود، به طوری که در برخی خیابان‌ها شاهد ظهور بنگاه‌های مشاوران املاک با بازاربایان متعدد هستیم.

در عین حال فشار بر نظام بانکی برای تعیین تکلیف دارایی‌های سمی (زمین و مستملات) نیز انتظار می‌رود تشدید شود، زیرا به نظر می‌رسد بانک‌ها بابت این دارایی‌های غیر نقدشونده با ماهیت بدهی ماهانه سودی را به سیرده‌گذاران دهند که پرداخت این دست از سودها هم به سیرده‌هایی که به دارایی‌های سمی غیر نقدشونده تبدیل شده‌اند هم روی حلق نقدینگی و تورم اثر دارد هم می‌تواند احتمال دستکاری نرخ مسکن مناطق برای بالا بردن ارزش اسمی دارایی‌های سمی بانک‌ها را شرکت‌ها را تقویت کند. از این رو به نظر می‌رسد در میان بازارها، بازار مسکن شناس چندانی برای جذب نقدینگی با این نرخ‌های کثونی را ندارد و احتمال تعدیل منفی قیمت در بازار ملک همانند بازار سرمایه وجود دارد که می‌تواند نرخ‌ها را تا محدوده ۳۰درصد کاهش دهد.

حیبر

افزایش قیمت تیر آهن ظرف چند روز اخیر

رئیس اتحادیه فروشندگان آهن و فولاد با اعلام اینکه مگر می‌شود تیر آهن چند روزه یک تا ۳ میلیون تومان گران شود، گفت: ما به نحوه توزیع محصولات فولادی در بورس کالا انتقاد داریم، این موضوع را چندین بار اعلام کرده‌ایم اما هنوز به نتیجه‌ای نرسیده‌ایم. حمید زارستگار در گفت‌وگو با تسنیم، با اشاره به اینکه بازار محصولات فولادی و آهن با تصمیمات غیر کارشناسی و اشتباه هر روز با هرج و مرج بیشتری روبه‌رو می‌شود، اظهار داشت: هر گونه تغییرات قیمتی در حوزه ارز تأثیرات مستقیم خود را بر بازار می‌گذارد که این موضوع اصلا قابل قبول نیست. وی با اشاره به اینکه هنوز خرید و فروش محصولات فولادی در بورس کالا با ابهامات زیادی همراه است، گفت: تصمیمات غیر واقعی است و فقط دولت به صورت مقطعی اقدام به سر کوب قیمتی می‌کند.

رئیس اتحادیه فروشندگان آهن با انتقاد از اینکه برخی تولیدکنندگان خودشان توزیع کننده شده‌اند و محصولات خود را با چندین برابر قیمت در بازار به فروش می‌رسانند، افزود: در بخش ورق تولیدکننده بیش از سهمیه خود محصول دریافت کرده و به جای عرضه تمام محصولات در بورس کالا بخشی از آن را در بازار آزاد آن هم با ۵۰ تا ۵۰ درصد گران تر به فروش می‌رساند. جالب این است هیچ مرجعی نیز برخوردی با آنها ندارد و فقط قیمت‌ها به صورت سلیقه‌ای از سوی تولیدکنندگان اعلام می‌شود. رستگار در ادامه صحبت‌های خود گفت: میلگرد ۱۰ روز پیش کیلویی ۱۰ هزار تومان بود اما امروز به کیلویی ۱۱ هزار و ۵۰۰ تومان رسیده است، شمش نیز ۸ هزار تومان بود اما امروز ۱۱ هزار تا ۱۱ هزار تومان عرضه می‌شود. نکته قابل تأمل این است که برخی فروشندگان و حتی تولیدکنندگان که وارد بازار شده‌اند محصولات را بیش از این رقم‌ها عرضه کرده‌اند و همین امر بازار را با قیمت‌های قابل انقبای و به‌رور ساخته است. وی با اعلام اینکه مگر می‌شود تیر آهن چند روزه یک تا ۳ میلیون تومان گران شود، گفت: ما به نحوه توزیع محصولات فولادی در بورس کالا انتقاد داریم، این موضوع را چندین بار اعلام کرده‌ایم اما هنوز به نتیجه‌ای نرسیده‌ایم، نظام توزیع مشکل دارد و همین امر عملی شده تا در بازار، نوسانات قیمتی روند صعودی را طی کند.

۴ جوان

| روزنامه جوان | شماره ۶۰۲۵ |

اقتصاد

سرویس اقتصادی۹۸۴۳۳۰۸۸۴

رشد دسته‌جمعی بازارهای سهام، ارز و طلا

شاخص کل بورس تهران با رشد ۲۹هزار واحدی به کانال یک میلیون و ۶۰۰ صعود کرد و نرخ ارز به محدوده ۲۷هزار تومان و سکه نیز به منطقه ۱۳میلیون تومان نزدیک شد



محمد مهدی صافی | جوان

به دنبال پخش مجدد سر یال نوسان قیمت‌ها در سال پایانی دولت شاهد افزایش قیمت ارز، طلا و سکه هستیم، به‌طوری که نرخ دلار وارد کانال ۲۷هزار تومان شد و نرخ سکه تمام تا منطقه ۱۳میلیون تومان پیشروی کرد؛ در این میان، اگر چه شاخص کل هم وزن به‌طور مجدد در بورس تهران کاهش یافت، اما شاخص کل با رشدی در حدود ۴۰ هزار واحد روبه رو شد که در این رشد بنگاه‌های شاخص ساز و منتفع از رشد بهای ارز پیشتاز بودند، گفتنی است مجلس شورای اسلامی رصد تحولات بازار سرمایه را به شکل روزانه در دستور کار قرار داده‌است. بازارهای کالایی و مالی در هفته‌های اخیر به طور نمونه نرخ ارز که در محدوده ۲۲هزار تومان قرار داشت، روز گذشته وارد کانال ۲۷هزار تومان شد و در انتهای روز کمی

تعدیل شد، اما به تبع این رویداد نرخ طلا و سکه نیز رشد داشت، به طوری که نرخ سکه تمام که چندی پیش در کانال ۱۰ میلیون تومان قرار داشت، روز گذشته برای لحظاتی وارد کانال ۱۳ میلیون تومان شد و هر گرم طلا نیز به محدوده یک میلیون و ۳۰۰ هزار نزدیک شد، از سوی دیگر بازار بورس تهران که اخیراً در اصلاح به سر می‌برد و مبحث حمایت از این بازار به واسطه تقویت بازار گردانی، فشار بر حقوقی‌ها و شرکت‌های دولتی جهت بازگرداندن نقدینگی‌هایی که در پیک بازار از بازار خارج کرده‌اند، وارد کردن درصدی از منابع صندوق توسعه به بازار و همچنین تسهیل بانک‌ها جهت حضور در بازار داغ شده‌است، روز گذشته با رشد شاخص کل مواجه شد.

اخیراً رئیس مجلس شورای اسلامی خطاب به شرکت‌های حقوقی و دولتی که در اوج بازار بازنشانی استفاده می‌کنند، گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی

انتفاعی از این بازار داشته‌اند،

گفت: نقدینگی