

خبر اقتصادی

جولان سکه در کانال

۱۰ میلیون تومانی



توسعه ایرانی – هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید در بازار آزاد تهران دیروز به قیمت ۱۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان فروخته شد. قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید دیروز، ۱۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان و هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم، ۹ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان قیمت گذاری شد. همچنین نیم سکه ۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان، ربع سکه سه میلیون و هر قطعه سکه یک گرمی یک میلیون و ۵۵۰ هزار تومان تعیین قیمت شد. هر گرم طلای خام ۱۸ عیار ۹۳۴ هزار و ۹۴۲ تومان و هر مثقال طلا نیز ۴ میلیون و ۵۰ هزار تومان به فروش رسید. ■ ■ ■

رشد اقتصادی بدون نفت به منفی ۰٫۶ درصد



توسعه ایرانی – مرکز آمار ایران رشد اقتصادی کشور در سال ۹۸ را با نفت منفی ۷ درصد و بدون نفت منفی ۰٫۶ درصد اعلام کرد. گزارش عملکرد بخش واقعی اقتصاد در سال ۱۳۹۸ از سوی مرکز آمار ایران منتشر شد. بر این اساس، عملکرد واقعی اقتصاد در سال ۱۳۹۸ نشان می دهد که محصول ناخالص داخلی به قیمت ثابت سال ۱۳۹۰ در سال ۱۳۹۸ به رقم ۷۰۳۷ هزار میلیارد ریال یافت و ۱۱۲۱ هزار میلیارد ریال بدون احتساب نفت رسیده است. در حالیکه رقم مذکور در سال قبل یافت ۷۵۶۷ هزار میلیارد ریال و بدون نفت ۶۱۵۷ هزار میلیارد ریال بوده که نشان از رشد منفی ۷ درصدی محصول ناخالص داخلی یافت و منفی ۰٫۶ درصدی محصول ناخالص داخلی بدون نفت در سال ۱۳۹۸ دارد. ■ ■ ■

شرط ترخیص برنج های وارداتی با ارز ۴۲۰۰ تومانی



توسعه ایرانی – بعد از حذف برنج از دریافت ارز ۴۲۰۰ تومانی اکنون برنج های وارداتی که تا پیش از این تغییر وارد شده است، فقط به شرط تحویل به دولت امکان ترخیص بانرخ ۴۲۰۰ تومان را خواهد داشت در غیر این صورت باید مابه التفاوت با ارز نیمایی را پرداخت کنند. در تازه ترین ابلاغیه ای که وزارت صمت به گمرک ایران داشته، خطاب به اورتونی -معاون فنی و امور گمرکی گمرک ایران -اعلام کرده است که ترخیص برنج های تامین از زشته بانرخ ۴۲۰۰ تومانی مشروط به تحویل این کالا به دولت خواهد بود. بر این اساس، به ترنج هایی که بانرخ ۴۲۰۰ تومان وارد شده اما هنوز ترخیص نشده اند در صورتی با همین نرخ بدون دریافت مابه التفاوت با ارز نیما ترخیص خواهند شد که به شرکت بازرگانی دولتی ایران یا شبکه های توزیع تحت نظارت با مجوز دبیرخانه کار گروه تنظیم بازار بانرخ مصوب سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان تحویل شود. ■ ■ ■

رکورد های باور نکر دنی بورس تهران در ۳ ماه



توسعه ایرانی – شاخص بورس از ابتدای اسمال تا پایان هفته گذشته در مدت ۶۷ روز معاملاتی، با ثبت بیش از یک میلیون و ۱۰۰ هزار واحد رشد، یازدهمی ۱۴۰۲ درصدی را در این مدت نصیب سرمایه گذاران خود کرده است. در جریان معاملات بورس اوراق بهادار در سال جاری و تا پایان هفته گذشته در مدت ۶۷ روز معاملاتی، تعداد ۵۸۶ میلیون سهم و ۳۳۸ میلیون سهم و حق تقدم به ارزش ۶۴۸۷ هزار و ۴۲۲ میلیارد ریال در ۹۰ میلیون و ۲۶۸ هزار و ۳۰۵ نوبت در بورس اوراق بهادار مورد معامله قرار گرفته است. همچنین بررسی معاملات بازار سهام به تفکیک بازار نشان می دهد در این مدت ۲۵۰ میلیارد و ۸۱۱ میلیون سهم به ارزش ۳۲۹۰ هزار و ۳۶۷ میلیارد ریال در ۲۸ میلیون و ۷۳۷ هزار و ۲۳۲ نوبت در بازار اول، ۲۲۰ میلیارد و ۲۰۱ میلیون سهم به ارزش ۲۹۶ هزار و ۱۳۴ میلیارد ریال در ۵۰ میلیون و ۱۴۲ هزار و ۴۹۵ نوبت در بازار دوم، ۲۲ میلیون و ۲۰۰ هزار برگه به ارزش ۲۱ هزار و ۹۲۶ میلیارد ریال در ۵ هزار و ۵۶۰ نوبت در بازار بدهی، ۱۸ میلیون و ۳۹۰ هزار قرار داد به ارزش ۶۸۷۲ میلیارد ریال در ۲۱۸ هزار و ۴۲۰ نوبت در بازار مشتقه و ۱۵ میلیارد و ۲۸۵ میلیون واحد از صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله در بورس تهران به ارزش ۲۰۲ هزار و ۱۲۲ میلیارد ریال در یک میلیون و ۱۶۴ هزار و ۵۰۲ نوبت مورد معامله قرار گرفته است.

تب بازار با ۱۵ هزار مسکن بی صاحب، بورس تشنه و...؛ عرق می کند؟

استیلای دلالان بر نظام عرضه و تقاضا



ترگس رسولی

گرانی مسکن نه جدید است و نه قدیمی می شود. گویا تنها موضوعی که در طول حداقل یک دهه گذشته همواره جذاب و شگفتی ساز بوده همین قیمت مسکن و البته ازار است. در حالی که حسن روحانی رئیس جمهور هفته پیش سعی کرد یساخت و حکم دهی برای بازار مسکن کمی از بار فشار افزایشی این بازار بکاهد اما بررسی این بازار حکایت از این دارد که همزمان با افزایش بی ضابطه قیمت دلار، مسکن هم همچنان به روال صعودی خود ادامه می دهد. فعالان که خود دسترسی بر بازار مسکن دارند با برشمردن دلایل گرانی مسکن به بازخوانی آنچه بر این بازار گذشته می پردازند. حسام عقربی نایب، رئیس اتحادیه املاک بخش اجاره مسکن را در بحرانی ترین شرایط ۵۰ سال اخیر می خواند و مهدی هدایت، مدیر عامل عمران پردیس بنگاه ها را مقصر گرانی می داند.

عده ای دیگر از درج مبلغ اجاره بها در سایت های آپکپی گلایه دارند و گروهی دیگر با برشمردن راه های آزمون شده قبلی سعی دارند در میان راه های رفته کورسوی امیدی برای این بازار ببینند. جالب اینجاست که در میان صحبت های دست اندر کاران این بازار نکات قابل توجهی عنوان می شوند نکاتی که خبر از بی نتیجه بودن برخی اقدامات انجام شده قبلی برای بازار مسکن دارد، اما در میان همه اقدامات و برنامه های جدید عنوان شده باز هم ردپایی از همین آزمون های به خطر افته دیده می شود. برای مثال در حالی که دولت با طرح پیشنهاد حضور تعاونی ها برای ساخت

خانه در زمین های اعطایی اش صحبت می کند مهدی هدایت، مدیر عامل عمران پردیس از خالی بودن ۱۵ هزار مسکن مهر خیر می دهد که نشان می دهد آپارتمان نشینی در حاشیه شهرها بدون امکانات زیر ساخت هیچ کمکی به بازار لجام گسیخته مسکن نخواهد کرد.

بنگاه های مقصر

او که معتقد است: «اصلی ترین دلیل افزایش قیمت مسکن در ایران، بنگاه های املاک و خرید و فروش های کاذب است» می گوید: «معتقدم عرضه و تقاضا در کشور خیلی روی قیمت ها تاثیر گذار نیست، بیشترین مشکل مابحث دلالتی است، در پردیس واحدهایی را داریم که ۱۲ بار به صورت کالتی معامله شده، اما هنوز کسی در آن ساکن نشده است. حدود ۱۵ هزار واحد مسکن مهر در پردیس داریم که کسی در آنها ساکن نشده است، این واحدها همچنان خرید و فروش می شود. در پردیس بلوکی را داریم که ۲۰ سال پیش به طور کامل تحویل شده اما از ۵۵ واحد فقط ۳ خانوار آمده و در واحدهای خود ساکن شده اند»

هدایت البته به موضوع دیگری در خلال صحبت هایش اشاره می کند که به نظر می رسد قابل تامل تر است. وی می افزاید: «به دنبال کاهش نقل و انتقالات صوری با هدف افزایش قیمت مسکن هستیم. وقتی طرف می بینید باید ۲۰ میلیون تومان یارانه دولت در مسکن مهر را به شرکت عمران پردیس پرداخت کند می گوید برای چه این پول را بدهم. محدود شدن نقل و انتقال به واسطه دریافت ۲۰ میلیون تومان یارانه دولتی، باعث ایجاد ثبات در بازار مسکن پردیس شده است.

هدف ما از دریافت ۲۰ میلیون تومان از خریداران مسکن مهر، اتخاذ سیاست

کرده است، اضافه می کند: «خوشبختانه نمایندگان کمیسیون اقتصادی مجلس مباحثی را برای ساماندهی بازار مسکن مطرح کرده اند. ضمن این که پرسش از وزیر و رئیس جمهوری در خصوص وضعیت بازار مسکن مطرح شده است. رسیدگی به وضع مسکن یک مطالبه به حق از سوی مردم، مجلس و قوه قضاییه است.»

وی در عین حال ادامه می دهد: «بر اساس قواعد فقهی مانند تسلیط و... ورود به حوزه خصوصی املاک کار سختی است و این کار مصوبات مجلس و تأییدیه شورای نگهبان را می خواهد، اما در شرایط کنونی کشور که اقتصاد خوابیده است، مشاغل دچار کساد و ورکود هستند ضمن این که هم افزایش حقوق متناسب با تورم نبوده، مصوبات ستاد ملی مبارزه با ویروس کرونا در حکم قانون قرار دارد و در مواقع بحرانی باید به فریاد مردم پرسد.»

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک بابار از «با توجه به این که سه قوه در این ستاد حضور دارند لا جریمصوبات این ستاد در حکم قانون است» می گوید: «دولت اعلام کرده در تهران سقف افزایش اجاره بها ۲۵ درصد، کلان شهرها ۲۰ درصد و سایر شهرها ۱۵ درصد است. این مصوبه هم تا سه ماه پس از سفید شدن وضعیت کشور لازم الاجراست. در سال ۹۹ شرایط کشور بحرانی نبود و سه قوه هم عزمی بر این موضوع نداشتند و جای هم برای تصویب مصوب نبود. در دوره قبلی با بخشنامه وزارت راه، سازمان تعزیرات به بازار اجاره ورود کرده بود، اما این دوره به دلیل شیوع ویروس کرونا، مشکلات اقتصادی و... وضعیت بخش اجاره مسکن بحرانی است. اگر شرایط کشور عادی بود با مصوبه ستاد ملی مبارزه با ویروس کرونا موافق نبودم، چرا که باباگیر و بیندو فعالیت های تعزیراتی نمی توانیم اقتصاد را در مان کنیم. مشاوران املاک از تنظیم قرار داد های اجاره که بیش از سقف تعیین شده ستاد ملی مبارزه با ویروس کرونا باشد، خودداری می کنند، ضمن این که هیچ موجری نمی تواند برای مستأجر خود حکم تخلیه بگیرد چون دادگاه آن را صادر نمی کند.»

بای مسکن در بورس

در همین حال که دلار با افزایش قیمتش در بازار جولان می دهد و بر تمام کالاها و بخش های اقتصادی مؤثر است، یکی از اعضای بورس شد مثبت بور سرا زمینه ساز ثبات بخشیدن به بازار مسکن می داند و معتقد است که مسکن باید

بورسی شود و اقدامات آن هم انجام شده است. طبق گفته شاهین چراغی عضو شورای عالی بورس، در صدد هستیم تا از طریق ارتباط دارایی ها با یکدیگر، امکان وثیقه گذاری در رابطه با حوزه مسکن را فراهم کنیم، و از این طریق امیدواریم بتوانیم سهام عدالت را پشتوانه رهنی افراد برای خرید متری مسکن قرار دهیم. او که هدف از این بورس را اقرار گرفتن بخشی از منابع مالی موجود در بازار سرمایه در کنار پتانسیل های موجود در پیمانکاران و سازندگان و نیز اموال مازاد دولت و نهادهای عمومی دولت یا غیر دولتی می داند معتقد است: «از یک طرف دولت، نهادهای دولتی و غیر دولتی با عرضه های زمین و املاک خود و از طرف دیگر پیمانکاران بخش ساختمان و حوزه های عمرانی و نیز ورود منابع مردم به بورس منجر به تولید مسکن انبوه یا اجرای پروژه عمرانی سودآور در کشور می شود. در بخشی که دولت می تواند زمین خود را وارد بورس کند، عملا املاک در اختیار خود را در بورس عرضه خواهد کرد و در بخش دیگر شرکت های عمرانی می توانند نسبت به راه اندازی صندوق پروژه که چندین سال است راه اندازی آن مورد بحث قرار گرفته اقدام کنند.»

این عضو شورای عالی بورس خاطر نشان می کند: «بخش دیگر از فعالیت بورس مسکن، فروش متری مسکن است که شهرداری ها می توانند از این پتانسیل استفاده و تراکم خود را در بورس به فروش برسانند. با راه اندازی بورس مسکن، شرکت های آب، گاز، آب و فاضلاب هم می توانند اوراقی را منتشر و حق انشعاب را پیش فروش کنند و از این مسیر تامین مالی انجام و پروژه زیر ساختی خود و همچنین توسعه ها را انجام دهند.

چراغی تأکید می کند: «هدف ما از راه اندازی این بورس تلاش برای افزایش و بهبود روند تولید است و تمرکز در بخش معاملات موجود نخواهیم داشت، در این بورس فقط به دنبال تولید انبوه مسکن، اجرای پروژه های سودآور عمرانی و کاهش قیمت تمام شده ساخت از طریق قرار گرفتن ارکان مختلف (دولت و نهادهای عمومی و غیر دولتی، شرکت های پیمانکاری و منابع نقدینگی موجود در کشور) در کنار یکدیگر برای توسعه بخش مسکن و پروژه های عمرانی سودآور هستیم. بنابراین مفهوم بورس املاک بدین منظور نیست که مردم بتوانند املاک موجود خود را برای خرید و فروش در بورس عرضه کنند تا اکنون چنین بحثی مطرح نشده و بازار ثانویه املاک (بازار فعلی فروش، رهن و اجاره و ساخت واحدهای معمولی) همچنان در اختیار اتحادیه های آژانس املاک است.»

وی به اقدامات زیرساختی انجام شده از سوی سازمان های ذی ربط مانند اداره ثبت املاک و اسناد، شهرداری ها، پیمانکاران مهندسین مشاور، سازمان نظام مهندسی و... برای راه اندازی بورس مسکن اشاره می کند و می گوید: «اکنون در تلاش هستیم تا از طریق اتصال زیر ساخت فن آوری های موجود در کشور که خوشبختانه در دو سال گذشته توسعه خوبی پیدا کرده، بورس مسکن و املاک را با ساختار مدرن و با استفاده از این خدمات الکترونیکی راه اندازی کنیم.»

مدیر عامل عمران پردیس:

عرضه و تقاضا خیلی روی قیمت ها تاثیر گذار نیست، بیشترین مشکل مابحث دلالتی است. در پردیس واحدهایی داریم که ۱۲ بار به صورت کالتی معامله شده، اما هنوز کسی در آن ساکن نشده است و حدود ۱۵ هزار واحد مسکن مهر بدون اینکه کسی در آنها ساکن شده باشد، همچنان خرید و فروش می شوند

اشاره می کند: «زیر ساخت های لازم در این زمینه آماده است و سعی خواهیم کرد که سیستم پلت فرمزیر ساخت معاملاتی را از بورس کالا و فرابورس که اکنون در حال استفاده از آن هستند را فراهم کنیم تا هر چه زودتر این بورس بتواند به مرحله راه اندازی برسد. راه اندازی بورس مسکن می تواند بخشی از نقدینگی ها را جذب و مردم از مزیت های مختلف آن بهره مند شوند، بسیاری از مردم اکنون امکان خرید یک واحد مسکن را ندارند اما از طریق عرضه متری مسکن اوراقی را خریداری و خود را در برابر افزایش تورم بیمه می کنند»

تاثیر در بازار ملک

چراغی به تاثیر راه اندازی بورس مسکن در نظم بخشیدن بازار مسکن تأکید می کند: «همه تلاش ما افزایش تولید انبوه مسکن و افزایش عرضه مسکن بالاکوی مسکن متعارف و استفاده از منابع عظیم بازار سرمایه است تا از این طریق زمان اجرای پروژه ها کاهش یابد. اکنون نظارت ها برای اجرای ساخت و سازها توسط سازمان های ذی ربط بر پروژه ها انجام می شود اما در بستریک ساختار واحد نیست و به صورت جدا و جزیره ای است، در حالی که نظارت های صورت گرفته از طریق بورس املاک و مستغلات همه این نظارت ها را تجمیع و در راستای استاندارد سازی ها برای سرمایه گذاران استفاده می کنند»

وی به اقدامات زیرساختی انجام شده از سوی سازمان های ذی ربط مانند اداره ثبت املاک و اسناد، شهرداری ها، پیمانکاران مهندسین مشاور، سازمان نظام مهندسی و... برای راه اندازی بورس مسکن اشاره می کند و می گوید: «اکنون در تلاش هستیم تا از طریق اتصال زیر ساخت فن آوری های موجود در کشور که خوشبختانه در دو سال گذشته توسعه خوبی پیدا کرده، بورس مسکن و املاک را با ساختار مدرن و با استفاده از این خدمات الکترونیکی راه اندازی کنیم.»



وی افزود باید توجه داشت که تعدد واحدهای صنفی آسیبزا است و ما نیازنک به ۳ میلیون واحد صنفی شناسنامه دار داریم که همچون جمعیت درگیر ۲۵ تا ۳۰ میلیونی را شامل می شود.

اخیر بیش از ۲۰ درصد قیمت خودرو ها افزایش یافته است. براساس آخرین بررسی ها از برخی نمایندگی ها فروش در رابطه با پرتیراژه های خودرو سازان، به طور میانگین پراید ۱۱۱ حدودا ۸۳ میلیون تومان، پراید ۱۳۱ حدودا ۷۷ میلیون تومان، تیبا ۲ و ساینا ۹۷ میلیون تومان، پژو ۲۰۶ تیب پنج ۱۷۰ میلیون تومان، ۲۰۶ صندوقدار ۱۷۳ میلیون تومان و دنا ۱۹۰ میلیون تومان قیمت دارند.

این در حالی است که پیگیری ها از رییس اتحادیه نمایشگاه داران و فروشندگان خودرو تهران برای اطلاع از دلیل این وضعیت بدون نتیجه مانده است.

بر مبنای عرضه و تقاضا باشد اما سازمان حمایت

در این خصوص معتقد است که باید سقف قیمت در بازار تعیین شود.

حالا پس از گذشت نزدیک به دو ماه از آن تصمیم و اجرایی نشدن آن و عدم برخورد هیچ نهاد نظارتی، این فرمول منفی شده و بازار همچنان علیرغم اینکه تقاضایی در آن وجود ندارد و سطح معاملات به صفر رسیده است، همچنان به طور عجیبی با روند افزایشی پیش می رود. بررسی ها نشان می دهد که طی یکی دو هفته

نمی خرد- ادامه دادند. همان زمان، رییس اتحادیه نمایشگاه داران و فروشندگان خودرو تهران نیز به ایسنا اعلام کرد که هیچ مصوبه ای در این رابطه به ما ابلاغ نشده است.

وی در رابطه با دلایل عدم اجرای مصوبه ۱۰ درصدی فروش خودرو، اضافه کرد که پیشنهاد سازمان حمایت در مورد قیمت خودرو در بازار همان ۱۰ درصد بالاتر از قیمت مصوب کارخانه بود اما دیدگاه های متفاوتی در این باره وجود دارد. برخی معتقدند که قیمت مصوب برای خودرو وجود دارد؛ بنابر این قیمت های بازار باید

خودرو، رییس سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان اعلام کرد که قیمت مبنای برای انجام معاملات در بازار آزاد، قیمت خودرو در کارخانه به علاوه حداکثر ۱۰ درصد سود خواهد بود. عباس تابش تأکید کرد: در کجاقیمتی بالاتر از این ارقام داده شود، به منزله گران فروشی بوده و بازرسان این سازمان با آن مقابله خواهند کرد.

این در حالی است که معامله گران بازار آزاد همچنان به همان شیوه های قبلی خود که- جنس خودم هست، هر قیمتی بخواهم آن را می فروشم، مشتری بخواهد می خرد- نخواهد

افزایش مداوم قیمت خودرو در بازار بی مشتری



بررسی روند بازار خودرو نشان می دهد که قیمت انواع خودرو های داخلی طی یکی دو هفته اخیر بیش از ۲۰ درصد گران شده و این روند علیرغم حضور مشتری و رسیدن سطح معاملات به صفر همچنان افزایشی است.

به گزارش ایسنا، ۲۲ اردیبهشت ماه بود که در جلسه ستاد تنظیم بازار با محوریت قیمت گذاری