

دوشنبه / ۳۰ اردیبهشت ۱۳۹۸ / شماره ۴۱۸

بازار مسکن دوباره از آگهی‌ها حذف شد

پس از نوسانات دو ماهه بازار مسکن، دفاتر املاک از توقف رشد قیمت مسکن در هفته اخیر خبر می‌دهند و خطر صعود مجدد را تهدید رکودزای این بازار تلقی می‌کنند.

به گزارش ایسنا، معاملات قطعی در بازار مسکن به نصف اردیبهشت ماه سال قبل رسیده است. دفاتر مشاور املاک می‌گویند که بعد از جهش ماهیانه قیمت که در اسفندماه اتفاق افتاد در یک هفته گذشته، رشد قیمت متوقف و فایل‌های بیشتری به بازار عرضه شده است. تقویت بازار از طریق دو گروه سنی آپارتمان‌ها محسوس‌تر است؛ گروه اول واحدهای قدیمی هستند که به قصد تبدیل به احسن برای فروش ارائه شده‌اند و گروه دوم کلیدنخورده‌هایی که صاحبان آنها به دلیل سردرگمی بازار در ماه‌های اخیر از فروش آن خودداری می‌کردند. واسطه‌های ملکی معتقدند پس از آن‌که تهدیدات خارجی اثر چندانی در بازار ارز ایجاد نکرد، شرایط برای عرضه واحدهای نوساز فراهم شده و حذف قیمت در آگهی‌های فروش ملک نیز در آرامش بازار بی‌تأثیر نبوده است.

بر اساس داده‌های اولیه از سامانه معاملات شهر تهران، قراردادهای خرید و فروش تا روز ۲۶ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸ بالغ بر ۴۷ درصد نسبت به زمان مشابه سال قبل کاهش نشان می‌دهد. کارشناسان معتقدند پس از ثبات قیمت ارز، اطمینان برای آرامش نسبی بازار مسکن در ماه‌های آینده بیشتر شده است. از سوی دیگر پایین بودن توان متقاضیان مؤثر کماکان به عنوان پاشنه آشیل اصلی، معاملات بازار ملک را تحت تأثیر قرار داده است.

محاسبات نیز نشان می‌دهد که با توجه به تجربه رونق

و رکود قبلی بازار مسکن در سال ۱۳۹۱ رشد قیمت مسکن در بالاترین میزان به حدود نصف قیمت دلار رسیده و پس از آن دیگر هرگز ظرفیت رشد متناسب با قیمت ارز را نداشته است. به دنبال آن و پس از نوسانات ارزی که از

اواخر سال ۱۳۹۶ آغاز شد قیمت ارز ۲۷۶ درصد و قیمت

مسکن ۱۲۱ درصد افزایش یافته است. با این حساب، مسکن تقریباً یک بار دیگر، نقطه اوج قیمت را لمس کرده و جهش سنگین آن در سال جاری دور از ذهن است. مشاوران املاک در مناطق ۵، ۴ و ۸ می‌گویند آرامش بازار، مشتریان را برای خرید ترغیب می‌کند اما اگر مالکان قیمت‌ها را مثل ماه‌های قبل بالا ببرند امکان خروج از رکود فراهم نمی‌شود.

**قیمت مسکن دوباره از آگهی‌ها حذف شد**

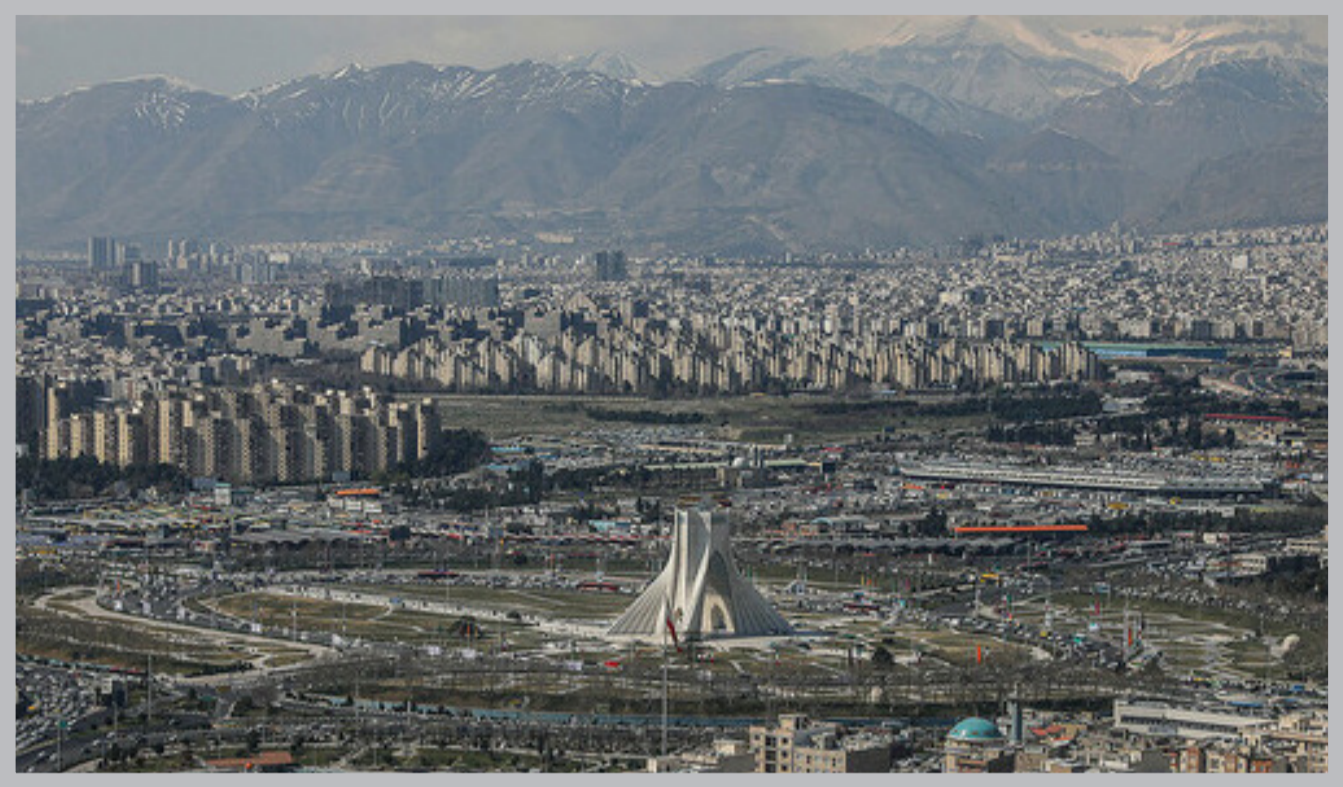
پس از چند روز که قیمت مسکن در آگهی سایت‌های اینترنتی درج شد، مجدداً سایت‌ها اقدام به حذف قیمت کردند و آگهی‌ها با عنوان توافقی منتشر می‌شود.

به گزارش ایسنا، روز ۱۲ اردیبهشت ۱۳۹۸ به دستور

دادستانی قیمت مسکن و خودرو از آگهی سایت‌ها حذف

ثبات هفتگی بازار مسکن

# قیمت مسکن دوباره از آگهی‌ها حذف شد



و مجدداً روز ۲۱ اردیبهشت ابتدا قیمت به آگهی‌های املاک و سپس به خودرو بازگشت. امروز یک بار دیگر قیمت‌ها حذف شده است. البته در توضیحات بعضی آگهی‌ها هنوز قیمت دیده می‌شود. جلسه‌ای به همین منظور با حضور مدیران سایت‌های اینترنتی در حال برگزاری است. تا لحظه ارسال این خبر علت برداشته شدن قیمت از سوی پلیس فتا و مرجع دیگری اعلام نشده است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک در این خصوص اظهار کرد: دادستانی چند روز قبل که موافقت کرد قیمت‌ها مجدداً به سایت‌ها برگردد این مساله را مشروط به اعلام قیمت بر اساس معاملات قطعی کرد که در واقع قیمت‌ها حقیقی باشد. اما می‌بینیم که بعضاً قیمت‌های اعلامی، بالاست. قرار شد سایت املاک و مستغلات به عنوان مرجع مورد استفاده قرار گیرد که باید مقداری تقویت شود. مصطفی‌قلی خسروی افزود: معتقدیم که قیمت باید از آگهی‌ها حذف شود؛ زیرا از زمانی که قیمت برداشته شد شاهد آرامش و ثبات بازار بودیم. درج قیمت پیشنهادی به طور دائم منجر به رقابت کاذب در بازار مسکن می‌شود؛ در حالی که سایت املاک و مستغلات و هم‌چنین کد رهگیری می‌تواند، شفافیت بازار مسکن را

افزایش دهد که امیدواریم تمامی دستگاه‌های مرتبط با ما در این زمینه همکاری کنند. خسروی در پاسخ به این سوال که آیا توافقاتی از طرف اتحادیه با بعضی سایت‌ها صورت گرفته یا خیر؟ گفت: هیچ توافقی یا تفاهم‌نامه‌ای بین اتحادیه املاک و سایت‌های اینترنتی انجام نشده و اخباری که در این خصوص اعلام می‌شود را تکذیب می‌کنیم.

بنابراین گزارش، پس از آن‌که روز ۱۲ اردیبهشت ماه درج قیمت در آگهی‌های فروش ملک و خودرو در سایت‌های اینترنتی ممنوع شد، مجدداً روز ۲۱ اردیبهشت ماه مشروط به لحاظ شرایط چهارگانه، سایت‌ها مجاز شدند تا قیمت‌گذاری از سر بگیرند. اعلام آگهی‌هایی که با کد ملی و شماره موبایل در دو دسته‌بندی خودرو و املاک احراز هویت شده‌اند، اعمال سقف قیمت برای خودروها بر اساس قیمت اعلامی اتحادیه خودرو، نمایش بازه و میانگین قیمت املاک بر اساس معاملات پایان پذیرفته‌ای که از سوی وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌شود و سختگیری بیشتر در اعمال هزینه ثبت آگهی برای کسانی که بیش از حد مورد نیاز عموم، اقدام به درج آگهی می‌کنند از جمله این شروط عنوان شده است.

باز هم گرانی خودرو، باز هم سکوت سازمان حمایت

## انفعال در برابر خودروسازان تا کی ادامه دارد!؟



کمتر از یک ماه طبیعی و قانونی است یا نه و آیا این سازمان در بررسی‌های نظارتی خود دلایل این موضوع و اسناد و مدارک مثبته این گرانی را از شرکت خودروساز مربوطه دریافت و بررسی کرده است یا نه و کلاً موضع این سازمان در این رابطه چیست!؟

مدیرکل دفتر تنظیم بازار وزارت صنعت:

## ارز واردات برنج همچنان ۴,۲۰۰ تومان است

گفت: خوشبختانه مرغ در بازار بدون مشکل در حال توزیع است و کمبودی در این بخش وجود ندارد.

کلامی ادامه داد: بسیاری از کالاهای اساسی با نرخ‌های ترجیحی در میادین توزیع می‌شوند، به عنوان مثال برنج تولید داخل نیز در تخفیقات ماه مبارک رمضان در میادین عرضه می‌شود.

مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی تأمین، توزیع و تنظیم بازار وزارت صنعت، معدن و تجارت در پاسخ به این سوال که ارز مبنای واردات برنج آیا تغییر کرده است؟ یا خیر گفت: واردات برنج همچنان با ارز ۴۲۰۰ تومانی ادامه دارد و بررسی‌ها نشان می‌دهد تولید برنج در سال جاری بیش از سال گذشته خواهد بود.

## مخالفت مجلس با مسکوت ماندن طرح ساماندهی بازار خودرو

وی با بیان این که کمیسیون صنایع برای طرح پیشنهادات طراحان دعوتی از آنها نداشته است، اظهار کرد: آنها تنها یک بار از من برای حضور در جلسه کمیته دعوت کردند که بعد از حضور من رئیس کمیته عمداً جلسه را تشکیل نداد، متأسفانه علیرغم این که بخشی از اعضای کمیسیون صنایع از حقوق ملت دفاع می‌کند اما برخی دیگر از اعضا به نمایندگی از خودروسازان به دفاع از آنها می‌پردازد و طرح را از مسیر خود خارج کردند.

پارسی‌ای ادامه داد: اگر این طرح ظرف ۴۵ روز به تصویب می‌رسید مطمئناً شاهد وضعیت نابسامان فعلی در بازار خودرو نبودیم اما حالا طرح از اهداف اصلی طراحان خارج شده است.

## تجدید مسجرات

اخبار

یک عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس خبر داد

**احتمال واگذاری سهام دولت**

**در سایپا و ایران خودرو به زودی**



یک عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس گفت: با تصویب نهایی واگذاری حدود ۱۴ درصد سهام دولت در ایران‌خودرو و حدود ۱۷ درصد سهام دولت در سایپا در هیات وزیران، این اتفاق به زودی عملیاتی می‌شود.

سعید باستانی در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان این مطلب اظهار داشت گفت: اوائل هفته گذشته کمیسیون اقتصادی دولت در مصوبه‌ای تصمیم گرفت سهام دولت در شرکت‌های خودروساز و چند شرکت دیگر دولتی را به طور کامل واگذار کند.

نماینده مردم تربت‌حیدریه در مجلس ادامه داد: با تصویب نهایی این پیشنهاد در هیات وزیران، حدود ۱۴ درصد سهام دولت در ایران‌خودرو و حدود ۱۷ درصد سهام دولت در سایپا به بخش خصوصی واگذار می‌شود و دولت از شمول سهام‌داران دو خودروساز خارج می‌شود و به این ترتیب صنعت خودروسازی کشور در آستانه یک تحول بزرگ قرار می‌گیرد.

وی یادآور شد: براساس تصمیمات اخیر دولت سه وزارتخانه صنعت، معدن و تجارت، ورزش و جوانان و جهادکشاورزی اقدام به فروش سهام خود در ۸ شرکت از جمله ایران‌خودرو و سایپا، باشگاه‌های ورزشی پرسپولیس و استقلال و … خواهند کرد. این اتفاق، اتفاق بسیار مبارک و خوبی است و امیدوارم همچون برخی از واگذاری‌ها انجام شده در گذشته دستخوش سیاست‌زدگی نشود.

این عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس در پیشنهادی از هیات وزیران خواست: برای موفقیت در انجام این تصمیم مهم و بزرگ بهتر است شرکتهای مذکور بدون در نظر گرفتن فروش رقتن یا فروش نرفتن سایر شرکتهای مندرج در لیست، واگذار شود به عبارت بهتر فروش شرکتهای در لیست واگذاری به عنوان یک مجموعه واحد در نظر گرفته نشوند تا تجربه تلخ مشروط شدن فروش یک شرکت به فروش شرکت یا باشگاه ورزشی دیگر مجدداً تکرار نشود.

یک اقتصاددان پیشنهاد داد

## راهکارهایی برای کاهش فشار تورم در ایران



استاد اقتصاد دانشگاه آزاد ارومیه گفت: خصوصی سازی می‌تواند منجر به رقابت بیشتر و رونق تولید شود.

فرشید سلیمی در گفت و گو با خبرنگار ایسنا با بیان اینکه وضعیت اقتصادی کشور نیاز به توجه بیشتری دارد اظهار کرد: بهترین راهکار برای بهبود وضعیت کشور، حذف انحصارات دولتی، خصوصی سازی و افزایش رقابت در اقتصاد است که می‌تواند منجر به رقابت بیشتر و رونق تولید شود.

سلیمی با تأکید بر اینکه تا زمانی که انحصار در کشور و کارخانجات دولتی حاکم باشد، کیفیت، رقابت و در نتیجه رونق نمی‌تواند در کشور حاکم شود، تصریح کرد: استفاده از شاخص‌های آزاد سازی تجاری و استفاده از سیاست توسعه صادرات به جای جایگزینی واردات در کنار خصوصی سازی می‌تواند تولید کنندگان را در کنار تولیدکنندگان بازارهای بین المللی به رقابت بیشتر وادار کند.

وی ادامه داد: هر چند که در سال‌های شروع می‌تواند سختی‌هایی را برای تولید کنندگان داخلی به همراه داشته باشد، ولی مطمئناً در بلند مدت منجر به بهبود کیفیت و بهتر شدن وضعیت اقتصاد کشور خواهد شد.

وی بابیان اینکه با توجه به شرایط موجود برای جبران خسارت‌های سیل، احتمالاً از چاپ اسکناس و استفاده از ذخایر صندوق توسعه ملی استفاده می‌شود، ادامه داد: همه این موارد علاوه بر بار تورمی، با توجه به افزایش پول بدون پشتوانه و همچنین کاهش ذخایر ارزی با برداشت از صندوق توسعه ملی، به بدتر شدن شرایط اقتصادی و بازار منجر می‌شود.

استاد اقتصاد دانشگاه آزاد ارومیه، یکی از راه حل های موجود، حداقل برای کاهش فشارهای تورمی در مقابل چاپ اسکناس و برداشت از ذخایر صندوق توسعه ملی، را استفاده از اسناد خزانه اسلامی خرید کالا، اسناد خزانه اسلامی خرید خدمت و اسناد خزانه اسلامی تأمین وجوه عنوان کرد و گفت: با توجه به ماهیت سررسید کوتاه مدت اسناد خزانه اسلامی خرید کالا و اسناد خزانه اسلامی تأمین وجوه، دولت می‌تواند از اسناد خزانه اسلامی خرید خدمت که سررسید بیش از یک سال (بلندمدت) دارد، استفاده کند.

این دکتری اقتصاد ادامه داد: در این نوع اسناد خزانه اسلامی، دولت طی عقدهایی مانند استصناع و جعاله به تأمین هدف‌های خود اقدام کرده و از آنجا که در حال حاضر وجوه نقد لازم جهت ایفای پرداخت‌های خود را ندارد، به‌صورت نسبه آنها را پرداخت می‌کند. به این صورت که دولت به انتشار اسناد خزانه مدت دار مبنی بر بدهی به طرف‌های قرارداد خود اقدام کرده و به طلبکاران تحویل می‌دهد.

سلیمی با اشاره به اینکه استفاده از این روش حداقل نسبت به چاپ اسکناس، برداشت از ذخایر صندوق توسعه ملی و همچنین خرید و فروش در بازار آزاد بار تورمی کمتری دارد، خاطرنشان کرد: به خاطر مشکلاتی نظیر تأخیر در پرداخت دیون به پیمانکاران و همچنین وجود سودهای بیشتر در سایر بازارها، شاید انتشار اسناد خزانه خرید خدمت و فروش در بازار ثانویه با مشکلاتی همراه باشد که نیازمند رفع این مشکلات توسط دولت در مرحله اول و سپس انتشار آن دارد.

دانشگاه آزاد اسلامی / واحد تهران غرب / گروه اقتصاد