



رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران گفت: در صورتی که کاهش ارزش دلار در بازار امدارهاه باشد، قیمت خانه سقوط می‌کند. «مصطفی قلی خسروی» روز یکشنبه به خبرنگار اقتصادی ایرنا گفت: مدت‌های زیادی است که ارزش ملک در کشور به وضعیت قیمت دلار وابسته شده است و به همین دلیل اکنون قیمت ملک در کشور با حباب بسیار زیادی همراه است. وی گفت: به محض افزایش قیمت دلار قیمت آپارتمان نیز افزایش می‌یابد اما کاهش قیمت دلار بلافاصله منجر به کاهش قیمت مسکن نمی‌شود، چرا که انتظار بازگشت قیمت دلار به مدار صعودی منجر به مقاومت بازار در کاهش قیمت‌ها خواهد شد. وی ادامه داد: با این حال رصد ما از وضعیت بازار مسکن حاکی از این است که در صورت تداوم کاهش قیمت دلار و ماندگاری دلار روی قیمت متعادل حتما با سقوط قیمت‌ها در بازارمسکن همراه هستیم. به گفته قلی خسروی تدبیر دولت در کاهش قیمت دلار می‌تواند قیمت مسکن را تحت تاثیر قرار داده و از ادامه رشد قیمت‌ها در بازار مسکن جلوگیری به عمل آورد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران ادامه داد: ۳۵ درصد قیمت ملک به مصالح استفاده شده در آن مربوط می‌شود و در صورتی که دولت بر روی قیمت مصالح ساختمانی نظارت داشته باشد می‌توانیم باز هم به کاهش قیمت مسکن برسیم.

وی با بیان اینکه ۸۰ درصد مصالح ساختمانی تولید داخل است، ادامه داد: برای مثال قیمت ماسه چرا باید صد درصد گران شود؟ چرا نظارت در بازار مصالح ضعیف است؟ بخشی به دلیل جو روانی و بخشی به دلیل کاهش نظارت‌ها است.

قلی خسروی تاثیر سیاست خارجی بر قیمت مسکن را نسبی اعلام کرد و با اشاره به انتخابات ریاست جمهوری آمریکا گفت: پیروزی دموکرات‌ها یا جمهوریخواهان هیچ کدام بر کاهش یا افزایش قیمت مسکن تاثیرگذار نیست، مسئله اصلی کنترل و ثبات قیمت دلار است که اکنون با سیاست‌های جدید بانک مرکزی انتظار کاهش قیمت دلار افزایش یافته است.

وی ادامه داد: صاحبخانه‌ها به بهانه مشخص شدن نتیجه انتخابات ریاست جمهوری آمریکا از عرضه ملک خود خودداری نکنند، تجربه ما به عنوان اتحادیه املاک تهران این است که قیمت مسکن در بازار رو به کاهش است و رشد قیمت‌ها در شش ماهه نخست سال در پایان سال تکرار نخواهد شد.

به گزارش ایرنا، بر اساس اعلام مرکز آمار، شاخص قیمت اجاره‌بها را به عنوان یکی از بخش‌های مهم در برآورد شاخص قیمت مصرف‌کننده، در تابستان ۹۹ شاخص قیمت اجاره بهای واحدهای مسکونی در مناطق شهری، به عدد ۱۹۵.۸ واحد رسید که نسبت به فصل قبل ۱۱.۸ درصد افزایش داشته است.

در این فصل بیشترین نرخ تورم فصلی مربوط به استان همدان با ۱۶.۲ درصد افزایش و کمترین آن مربوط به استان سیستان و بلوچستان با ۳.۱ درصد افزایش بود. نرخ تورم اجاره بها در تابستان امسال نسبت به فصل مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه)، ۲۸.۹ درصد است.

گرانی کالا به نفع کسبه نیست

دولت باید هزینه‌های تولید را کاهش دهد



دبیر هیات رئیسه اتاق اصناف ایران گفت: باید بپذیریم که گرانی مقوله جدا از گرانفروشی است و گرانی و افزایش قیمت کالا به نفع کسبه نیست و تنها رکود بازار را به دنبال دارد و برای کاهش قیمت ها دولت باید هزینه های تولید را کاهش دهد.

به گزارش ایسنا، حسین طاهرمحمدی اظهار کرد: واحدهای صنعتی کالایی را که خریداری می‌کنند با درصد نرخ سود مشخص آن کالا را به مشتری عرضه می‌کنند و افزایش قیمت ها ربطی به حوزه اصناف ندارد و اصناف عرضه کننده نهایی کالا هستند و کسبه زمانی بازار برایشان خوب و دارای رونق است که قیمت ها ثابت باشد، بنابراین این نوسان قیمتی به نفع بازار نیست.

وی تاکید کرد: اصناف از گران شدن کالاها سود نمی‌برند، یک فرد صنعتی سرمایه اش کالاهای واحد صنعتی آن است هرچه این اجناس گران شود جایگزین کردن کالاها برایش سخت تر می شود بنابراین باید بدانیم که گران شدن کالا به منزله سود بردن بیشتر نیست و رشد اقتصادی ندارد، اصناف هم می خواهند قیمت کالا مناسب بوده تا بتوانند عرضه بیشتری داشته باشند.

بنا بر اعلام اتاق اصناف، طاهرمحمدی تصریح کرد: اصناف در همه ادوار دولت را همراهی کردند و امروز نیز در خط مقدم جنگ اقتصادی قرار دارند و دولت بایستی برای کنترل قیمت ها به دنبال کاهش قیمت هزینه‌های تولید باشد تا بتواند قیمت نهایی کالا را کاهش دهد و با قیمت مناسبتر عرضه شود.

دبیر هیات رئیسه اتاق اصناف ایران افزود: اصناف هر چه کالای بیشتری عرضه کنند می‌توانند سود قانونی بیشتری دریافت کنند به عنوان نمونه یک فروشنده لوازم خانگی زمانی که میزان قیمت کالاهایش افزایش پیدا می‌کند برایش سودی ندارد چرا که باز باید همان کالا را بخرد و در مغازه بگذارد و این روزها جایگزین کردن کالاها با توجه به نوسان قیمت ها برایشان مشکل خواهد بود.

سازمان بورس در منفعل‌ترین حالت تاریخی خود قرار دارد

دستکاری بورس چقدر صحت دارد؟



فعالان بازار سرمایه مدعی‌اند دستکاری در بازار سرمایه انجام می‌شود و این موضوع سبب شده تا اعتماد سرمایه گذاران از دست برود، اعتمادی که می‌تواند البته به صورت زنجیروار به سایر بخش‌های اقتصادی نیز سبایت کند



دکترای حقوق جزا و جرم شناسی و کارشناس بازار سرمایه می‌گویند: اگر کلمه قانونمند را از بازار سرمایه بگیرید دیگر بازاری وجود نخواهد داشت. در حال حاضر سهامداران حقیقی حق دارند معترض باشند. سازمان بورس در منفعل‌ترین زمان خودش در طول تاریخ قرار دارد؛ این سازمان عملاً بازار را رها کرده است. ژوئین صفاری، اقتصاددان ۲۴ - بازار سرمایه دو روز عجیب را تجربه کرده است. صف خریدهای روز گذشته تبدیل به صف فروش هایی شد که از دید بسیاری از فعالان بازار امر مشکوکی به نظر می‌رسد.

سازمان بورس طی روزهای گذشته تنها به غیر فعال کردن برخی از کدهای بورسی که در پیش گشایش، سفارش قلابی می گذاشتند بسنده کرد؛ اما ظاهراً ماجرا فراتر از چند کد بورسی است.

فعالان بازار سرمایه مدعی‌اند دستکاری در بازار سرمایه انجام می‌شود و این موضوع سبب شده تا اعتماد سرمایه گذاران از دست برود، اعتمادی که می‌تواند البته به صورت زنجیروار به سایر بخش‌های اقتصادی نیز سربایت کند. فرزین رجب زاده فعال بازار سرمایه نیز در این باره به اقتصاد۲۴ می‌گوید: این دیگر تخلف نیست بلکه جرم محرز است. شاخص ۱ میلیون

۶۰۰ نپاید می‌شکست، اما برخی این تحلیل‌ها را به عمد خراب کردند.

وی ادامه می‌دهد: واقعاً نمی‌دانیم چه اتفاقی قرار است بیفتد. قیمت سهم‌ها بسیار ارزنده شده و گزارش‌ها بسیار عالی است. اگر بگوییم برای انتخابات آمریکای این کار انجام شده تا شوک ناشی از نتایج احتمالی را بگیرند شاید اقدام هوشمندانه‌ای بوده است، اما اگر بعد از انتخابات این روند ادامه داشته باشد دیگر نمی‌توان نام آن را اقدام هوشمندانه گذاشت.

با این همه، اما کاربران در شبکه‌های اجتماعی به عنوان سهامدار تقاضا داشتند تا قوه قضائیه به موضوع ورود کند. هر چند در این زمینه نمایندگان مجلس هم صحبت‌هایی کرده بودند، اما عملاً اتفاق مثبتی تا امروز رخ نداده است.

حمید اسدی، دکتری حقوق جزا و جرم شناسی و کارشناس بازار سرمایه درباره اینکه دستکاری در بورس مجازات دارد؟ به اقتصاد ۲۴ می‌گوید: بازار سرمایه، ماهیتاً خود انتظام است به این معنا که خود باید خودش را تنظیم کند. دولت تنها زمانی می‌تواند در بازار دخالت کند که در راستای حمایت از بازار سرمایه باشد. وی می‌افزاید: ماده‌ای در قانون بازار سرمایه درباره دستکاری در بازار وجود دارد. در بند ۳

ماده ۴۶ این قانون مجازات کسی که در بازار دستکاری انجام می‌دهد، حبس و جزای نقدی است. این مجازات تا به حال اجرا نشده است و اگر در مواردی اجرا شده به صورت جزای نقدی بوده است.

اسدی اظهار می‌کند: مشکلی که با آن روبرو هستیم این است که در ماده ۱ قانون مجازات اخلاطگران در نظام اقتصادی، بازار پول و کالا آمده است، اما بازار سرمایه در آن قید نشده است.

این کارشناس بازار سرمایه تصریح می‌کند: لذا پیشنهاد می‌شود که مجلس شورای اسلامی به جای سخنرانی‌های متعدد نمایندگان درباره بازار سرمایه که مطلقاً هیچ اثری در بازار ندارد، دست به اصلاح این قانون بزنند.

اسدی با بیان اینکه متأسفانه سازمان بورس اوراق بهادار ذره‌ای از مجلس فعلی حساب نمی‌برد، می‌افزاید: به نظر می‌رسد در این شرایط بهتر است مجلس عزم خود را به صورت عملی برای اصلاح قانون مجازات اخلاطگران در نظام اقتصادی جزم کند. می‌توان در ماده یک این قانون مجازات کسی که در بازار سرمایه اختلال ایجاد می‌کند را تعریف کرد.

وی یادآور می‌شود: کسی که در بازار سرمایه اختلال ایجاد می‌کند این شخص طبق ماده

۲۲۸ قانون مجازات اسلامی مصداق مفسد فی الارض است و اما عملاً برخوردی صورت نمی‌گیرد.

تخلف محرز است، اسامی منتشر شود

اسدی همچنین می‌گوید: مگر می‌شود سهم شرکت‌ها روز گذشته همه صف خرید باشد و امروز همان سهم‌ها همه صف فروش باشند. چه اتفاقی در بازار رخ داده است؟ به طور قطع سهامداران حقیقی در صف فروش نیستند چرا که بسیاری منتظرند تا قیمت سهم به اصل پولشان بازگردد؛ بنابراین این سهامداران حقوقی هستند که هم نوسان می‌گیرند و هم با بازار بازی می‌کنند.

این کارشناس بازار سرمایه تصریح می‌کند: تخلف محرز است و سازمان بورس ابزارهای نظارتی خوبی برای رصد بازار دارد و باید این کار را انجام دهد. این یک مسئله امنیتی و مربوط به نظم عمومی است لذا درباره محرز بودن تخلف شکی نیست، اما سازمان بورس باید آن‌ها را شناسایی و به مراجع قضایی اعلام کند و حتی قوه قضائیه برای بازگشت اعتماد عمومی در بازار سرمایه می‌تواند اسامی متخلفان را افشا کند.

سازمان بورس در منفعل‌ترین حالت تاریخی

اسدی همچنین می‌گوید: در کلاس‌های آموزشی خود همواره یک شعار دارم که در بازار سرمایه بدون تحلیل تکنیکال و بنیادی نیز می‌توان خرید و فروش کرد، اما بدون قوانین و قواعد حقوقی محکم امکان ندارد بتوان در بازار خرید کرد.

وی با بیان اینکه در بازار سرمایه امروز، تحلیل تکنیکال و بنیادی دیگر پاسخگو نیست، می‌افزاید: برای مثال مردم نماد فملی که در این ۶ ماه صادرات عالی با دلار ۲۵ هزار تومان و گزارش‌های مالی بسیار خوبی داشته است را می‌فروشند. در واقع سهمی که از ۳۸۰۰ تومان به ۲۰۰۰ تومان رسیده است کدام تحلیل تکنیکال و بنیادی می‌گوید باید این سهم را فروخت؟ جز تحلیل بی‌نظمی، بی‌قانونی و عدم اطمینان در بازار، هیچ قاعده دیگری برای فروش این سهم‌ها وجود ندارد.

این کارشناس بازار سرمایه خاطرنشان می‌کند: اگر کلمه قانونمند را از بازار سرمایه بگیرید دیگر بازاری وجود نخواهد داشت. در حال حاضر سهامداران حقیقی حق دارند معترض باشند. سازمان بورس در منفعل‌ترین زمان خودش در طول تاریخ قرار دارد؛ این سازمان عملاً بازار را رها کرده است؛ در حالی که این سازمان ضابط قضایی است و باید متخلفین را به مراجع قضایی معرفی کند، اما الان قوه قضائیه مجبور شده تا به طور مستقیم ورود کند.



واردات کالاهای اساسی همچون گندم، شکر و دانه روغنی افزایش خواهد یافت و عملاً دستاوردهای دولت در زمینه خودکفایی در تولید محصولات

اساسی بر باد خواهد رفت.

با توجه به اظهارات اخیر بانک مرکزی، وزارت صنعت، معدن و تجارت باید پاسخگو باشد که با ارزهای تخصیص یافته چه کرده و چه شده که بزرگترین کارخانه تولید کننده روغن به دلیل عدم تأمین ارز با چنین مشکلات گسترده‌ای مواجه شده است.

دولت متوجه خطای خود در تعلیق قانون تمرکز شد

بر این اساس دیروز، مدیرکل دفتر امور خدمات بازرگانی گفت: با هماهنگی صورت گرفته با شرکت بازرگانی دولتی، روغن خام مورد نیاز برای تداوم فعالیت گروه صنعتی بهشهر تأمین شده و این واحد از فردا وارد مدار تولید می‌شود اما نکته مهم اینجاست که تنش ایجاد شده در بازار به این راحتی برطرف نمی‌شود و زمان لازم است تا شرایط بازار به ثبات برسد. بر اساس این گزارش طی هفته‌های اخیر قیمت هر حلب ۵ کیلویی روغن نباتی در مراکز عرضه سطح شهر از حدود ۵۰ هزار تومان به حدود ۱۴۰ هزار تومان رسیده که این نتیجه سوءمدیریت مسئولان است.

اجیر نیز پیش نویس منتشر شده تفاهنامه‌ای از میان وزارت خانه‌های جهاد و صمت حاکی از این است که در صورت امضای تفاهم نامه مذکور مسئولیت تنظیم بازار کالاهای اساسی مجدداً به وزارت جهاد کشاورزی بر می‌گردد. بنابراین به نظر می‌رسد که دولت خود متوجه اشتباهش در این زمینه شده و در صدد جبران آن است هرچند که بسیاری از کارشناسان این اقدام را دیرهنگام می‌خوانند و معتقدند که تعلیق قانون تمرکز و آزمون و خطاهای مداوم، از ابتدا اشتباه فاحشی بود که منجر به خسارت به تولید داخل، نابسامانی بازار و در نهایت زیان مصرف کنندگان شد. بر این اساس به نظر می‌رسد اگر چه تحریم‌های یکسویه علیه کشورمان مشکلاتی را برای کشور ایجاد کرده اما دلیل اصلی نابسامانی‌های موجود بویژه در حوزه تنظیم بازار داخلی که منجر به برخی گرانی‌های شدید شده است، سوءمدیریت در حوزه اجراست و عده‌ای با فراقفتی، تمام مشکلات را به تحریم ربط می‌دهند چرا که حاضر نیستند مسئولیت خطاها و سوءمدیریت های خود را بر عهده بگیرند.