

«اتحادملت» دلایل سردی بازار مسکن را بررسی می کند

دوراهی رگود و رونق کاذب برای مسکن



در شرایط فعلی بسیاری از افرادی که دیگر قادر به خریداری مسکن در تهران نیستند، اقدام به خرید ملک در حاشیه شهر می کنند تا بتوانند از موقعیت‌های شغلی موجود در پایتخت استفاده کنند

اتحادملت - گروه اقتصاد؛ با سرمایه شدن مسکن برای شهروندان و قرار گرفتن ملک در زمره دارایی‌ها، اکنون در ایران با موجی از میلیاردرهایی مواجه هستیم که حتما در محاسبه دارایی آنان با احتساب ملک و خانه و گاه تنها سرپناهندان، در زمره ثروتمندان و میلیاردرها محاسبه می‌شوند، اما در نهایت نه تنها پول ندارند که حتی برای فروش گاه تنها دارایی خود نیز دست بسته و ناتوان باقی مانده اند. بحران مسکن حالا از همیشه روشن‌تر پیش روی شهروندان ایرانی قرار گرفته و زمان انتظار برای خرید مسکن در تهران و شاید چندین کلانشهر دیگر ایران از مرز یک قرن یعنی ۱۰۰ سال گذشته است. این شرایط در حالی است که در حال حاضر سرانه سکونت برای هر نفر ۱۷.۵ متر است و حداقل منزل مسکونی برای خانوار سه نفره ۵۴ متر است، اما با جهش قیمت مسکن و عدم تطابق درآمد افراد با تورم مسکن از یک سو و سختگیری‌ها در ارائه تسهیلات مسکن و سهم اندک تسهیلات در قیمت تمام شده خرید یک واحد مسکونی، مدت زمان انتظاری برای خرید بسیار طولانی شده است.

رشد نجومی مسکن طی ۷ سال
رشد قیمت مسکن در نیم قرن گذشته، دسترسی

سند کمیاتی | کارت | اسند مالکیت (برگ سبز) | موتورسیکلت سیستم هوندا تیب ۱۲۵ مدل ۹۵
به رنگ سبک (سیاسی) ۱۱- 36D263 شماره موتور 0125NC3261137 و شماره تنه N3C125K9518858 به نام کاظم حمید نطفال آقا قلعه به شماره ملی ۰۰۴۸۹۱۲۱۲۳ و شماره پلاک ۵۸۵۸۹۱۲۷ مفقود و از درجه اعتبار ساقط می باشد. (کد۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

اصل سند مالکیت وسیله نقلیه (برگ سبز خودرو) | تویوتا لاند کرور مدل ۲۰۲۰.به رنگ سفید به شماره انتظامی (سیاسی) ۱۱- 36D263 شماره موتور 3UR3451443 و شماره شاسی JTMHY05JL4090656 مفقود و از درجه اعتبار ساقط می باشد.نوبت اول (کد۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

آگهی فقدان مدرک تحصیلی
مدرک فارغ التحصیلی اینجاب آزاده قیاسی فرزند مهدی به شماره شناسنامه ۸۴۱ صادره از اسفهان در مقطع کارشناسی رشته حقوق قضائی صادره از واحد دانشگاهی آزاد اسلامی ترقاق با شماره ۱۳۹۹ و شماره پلاک: ۱۲۸۵۱۸۵۰۰۱۸۱ مفقود گردیده است و فاقد اعتبار می باشد. از پاینده تقاضا می شود مدرک را به دانشگاه آزاد اسلامی واحد ترقاق برده نشانی شهر ترقاق بلوار امام خمینی ارسال نماید.(کد۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

سند مالکیت و سند کمیاتی و برگ سبز خودرو و سند فروش به نوع وسیله نقلیه : بومل مدل ۹۹۲۰۶ به نام وسیله نقلیه : یوزو۲۰۶ مدل ۹۹ و رنگ خودرو : سفید و مدل وسیله نقلیه : ۱۳۹۹ و شماره پلاک : ایران ۴۰/۰۹۱۶۲۶ و شماره شاسی : NAAAP03EESLJ022880 و شماره موتور : NAAAP03EESLJ022880 به نام صاحب سند : محسن میرزاغلیزاده مفقود گردیده و فاقد اعتبار است (کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

کارت خودروی سواری بک کوپیک ام تی مدل ۱۴۰۱ به شماره پلاک ایران ۱۴۰/۴۴۰۱۲ و شماره شاسی ۱24K0710687 و شماره شاسی ۱248M171TR264817 و شماره موتور ۱515975278 مفقود گردیده و فاقد اعتبار است (کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

سندکمیاتی خودروی به نوع وسیله نقلیه : سواری به نام وسیله نقلیه : ۲۰۰۶ دی وی و رنگ خودرو : سفید؛ روغنی و مدل وسیله نقلیه : ۱۳۹۹ و شماره پلاک : ۶۸۶۳۷۸ و شماره شاسی : NAAAP41FEJ0077129 و شماره موتور : 167B0097233 به نام صاحب سند : محسن میرزاغلیزاده مفقود گردیده و فاقد اعتبار است (کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

سند کمیاتی و برگ سبز خودروی پارس مدل سال ۱۳۹۲ به رنگ سفید پلاک ۶۵۱۷۳۲۳۱۶۵ ایران ۶۵ با ۳۳ به شماره ملی ۰۰۸۸۵۸۱۰۰۸۸۵۸۱۰ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط است.(کد۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

اصل برگ سبز خودرو و سند کمیاتی و کارت سوخت خودرو سمند مدل L.X به رنگ سفید - و شماره موتور 173 و 173 این 25 شماره موتور 1248815539 و شماره شاسی 1248H0375211 و شماره پلاک ۴۵ NAACAICXBFA211618 به نام حسن امامی مفقود شده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.(کد۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

برگ سبز خودرو ساندرو اسپت وی رنگ سفید مدل ۱۳۹۵ به شماره پلاک ۱۲۴۰۱۷۳۱۲۴ ایران ۱۷ و شماره موتور ۱5۰8615 و شماره شاسی ۴4MC697-R058615 و شماره موتور ۱۲47H0375211 NAFBSRBYNG به نام آرزو خانی قرب باغ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

ریاست محترم اداره ثبت اسناد و مدارک
سلام علیکم ، احتراماً نظر به اینکه سند مالکیت پلاک ایران/۶۵- ۲۹ ا ۷۵۹- ۶۵ به شماره ۱۰۶۴۳۲ و تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۰۲ مفقود گردیده است، از پاینده تقاضا میگردد اصل مدرک را به دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی به نشانی تهران - سوهانک - بلوار ارتش - میدان قائم - خیابان خندان - خیابان سلیمان تحویل دهد. (کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

سند مالکیت و سند کمیاتی و برگ سبز خودرو نوع وسیله نقلیه : سواری به نام وسیله نقلیه : سمند و رنگ خودرو : بنز سئالیک و مدل وسیله نقلیه : ۱۳۸۲ و شماره پلاک : ۷۵۹۵۲۹ و شماره شاسی : ۰۰۸۲۱۵۲۴۵ و شماره موتور : ۸۲۱۵۵۷۲ به نام صاحب سند : کیوان ترضایدیالهی مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.کد(۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

اینجاب احمد رستمی فرزند قیملی با کدملی ۰۲۸۰۸۰۳۳۹۸ و ش ۱۳/۴۲/۴۲ ماشین سمند سفیدرنگ مدل (۲۷۱ با) شماره شاسی 3j8464438 و NA.Acrhw شماره موتور 147H0375211 و شماره پلاک ۲۵ ایران ۴۴۴ (کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

مدارک زیر:

کارت ملی هوشتند - گواهینامه پایه سه - کارت بانکی - کارت هوشتند خودرو افسانه شهرکی با کد ملی ۰۸۲۱۵۲۴۵ شماره شناسنامه ۸۷۵۱ فرزند رستم خودرو یوزو ۲۰۷ رنگ سفید مدل ۱۴۰۲ شماره پلاک ایران ۱۶۵۱۸۵ شماره شاسی 3j8464438 شماره موتور 147H0375211 مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط است.(کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

کارت ملی هوشتند و گواهینامه پایه دو و گواهینامه موتور و کارت بانکی و کارت پایان خدمت و کارت خودروی میثم رستمی اید کد ملی : ۴۱۹۰۳۳۳۶۵۹ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط است.(کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

مدرک گواهی موقت اینجاب زهرا جیابخش یگانه فرزند علی به ش شناسنامه ۰۰۹۹۹۱۲۳۱ صادر از تهران در مقطع کارشناسی رشته حسابداری صادره از واحد دانشگاهی تهران مرکزی به شماره ۱۰۶۴۳۲ و تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۰۲ مفقود گردیده است، از پاینده تقاضا میگردد اصل مدرک را به دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی به نشانی تهران - سوهانک - بلوار ارتش - میدان قائم - خیابان خندان - خیابان سلیمان تحویل دهد. (کد:۴۶۴۲۷۱۰۷۱۴۰۲)

کارت بازگانی شرکت پرتو صنعت دانیس با شماره تیب ۴۷۱۶۹۷ به شماره کارت ۰۰۴۸۹۸۲۳ شماره ملی نام محمل که مورد شناس هستند را انجام می دهند و مردم هم استقبال خوبی از این نوع فروش دارند؛ چراکه برخی از مردم البته زنان خانه دار دسته چک جهت تضمین خرید اقساطی کالای مورد نیاز را ندارند از این رو این نوع فروش در بیشتر مناطق هنوز حفظ مانده است.

دهک‌های مختلف به مسکن در ایران را کاهش داده است، به طوری که طبق داده‌های مرکز آمار ایران، در حال حاضر ۲۴.۵ میلیون نفر در کشور اجاره نشین هستند و این میزان برابر با ۲۷ درصد از شهرنشینان و ۵۱ درصد از خانوارهای پایتخت است.

همچنین در شرایط فعلی بسیاری از افرادی که دیگر قادر به خریداری مسکن در تهران نیستند، اقدام به خرید ملک در حاشیه شهر می‌کنند تا بتوانند از موقعیت‌های شغلی موجود در پایتخت استفاده کنند. اما به گزارش اقتصاد ۲۴ اخیراً نیز اقتصادآنتلین در گزارشی اشاره کرده که در یک بازه زمانی ۲۶ ساله، هزینه خرید مسکن در شهر تهران ۷۷۶ برابر شده و این یعنی رشدی بیش از ۷۷۵۰۰ درصد برای هزینه مسکن!

در این میان، اما شاید پیش‌بینی‌ها تا حدود زیادی بر این اساس استوار است که این فواره رو به بالای قیمت‌ها در بازار مسکن که توانست در عرض کمتر از ۵ سال کف قیمت مسکن را در تهران به بیش از ۲ میلیارد تومان رسانده است.

این البته در حالی است که به گزارش اقتصاد ۲۴، ایرج رهبر، رییس انجمن انبوه‌سازان استان تهران

با بیان اینکه بخش خصوصی در طرح نهضت ملی مسکن حضوری فعال دارد، گفت: «طبق قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها باید ۲۰ درصد از کل تسهیلات خود را به نهضت ملی اختصاص بدهند، اما این رقم در زمان حاضر حتی ۵ درصد نیز نیست.»

رکود در بازار مسکن جدی است

از سوی دیگر برخی گزارش‌ها و بررسی‌های میدانی نیز حکایت از رکود جدی در بازار مسکن دارد، رکودی که به نظر می‌رسد بخشی از آن نیز مربوط به بزرگ شدن حباب قیمت‌های ناشی از چاپ بدون پشتوانه پول توسط دولت نیز باشد.

کما اینکه آگهی‌های مسکن به طور مداوم حکایت از ذکر دلایل عجیبی همچون نیاز فوری به پول و مهاجرت را بیان می‌کنند، مواردی که البته به نظر می‌رسد تاثیر چندانی بر روی خریداران ندارد.

مالک یک آپارتمان ۲۰۰ متری در قیطریه می‌گوید که اکنون بیش از ۵ ماه است در انتظار خریدار است؛ در این مدت قیمت آپارتمان را از ۳۴ میلیارد تومان تا ۲۸ میلیارد تومان کاهش داده، اما هنوز خریداری برای آن نیافته است.

همچنین مالک دیگری به اقتصاد ۲۴ می‌گوید که آپارتمان ۱۵۰ متری در حوالی هفت تیر را در حالی اسفند سال قبل حدود ۱۳ میلیارد تومان قیمت گذاری کرده بوده که اکنون و در مهر سال جاری حاضر است آن را به قیمت ۱۰ میلیارد تومان نیز معامله کند.

نکته اینکه همین آپارتمان و حتی موارد مشابه دیگر آن در سال ۱۳۹۵ یعنی حدود ۷ سال پیش با کمتر از ۵۰۰ میلیون تومان قابل خریداری بوده است و حالا ارقامی چند میلیاردی برای آنان ذکر می‌شود، ارقامی چند میلیاردی که به شکل عجیبی خریداری ندارد. در واقع به سرمایه شدن مسکن برای شهروندان و قرار گرفتن ملک در زمره دارایی‌ها، اکنون در ایران با موجی از میلیاردرهایی مواجه هستیم که حتما در محاسبه دارایی آنان با احتساب ملک و خانه و گاه تنها سرپناهندان، در زمره ثروتمندان و میلیاردرها محاسبه می‌شوند، اما در نهایت نه تنها پول ندارند که حتی برای فروش گاه تنها دارایی خود نیز دست بسته و ناتوان باقی مانده اند.

به این ترتیب عجیب نیست که کمترین زمان انتظار برای فروش مسکن در تهران اکنون حدود ۶ ماه برآورد می‌شود و جالب‌تر اینکه برخی از مالکان در مناطق یک، دو و سه، حتی پس از ماه‌ها انتظار که در مواردی از یک سال گذشته بوده و با همه تخفیف‌ها نتوانسته اند برای ملک چند ده میلیاردی خود حتی به پنهان مهاجرت فوری نیز مشتری پیدا کنند و در نهایت بسیاری از این فایل‌های فروش به فایل رهن و اجاره

تبدیل شده است تا شاید در زمان دیگری گره رکود از بازار مسکن باز شود.

رمز گشایی از پیام اقتصاددان

این شرایط در حالی است که به گزارش اقتصاد ۲۴، اخیراً علی سعدوندی، اقتصاددان، در یک پیام توئیتری که در ابتدای آن تاکید کرده «این پیام را به آنان که دوستشان دارید برسانید»، نوشته است: «در انتهای طولانی‌ترین دوره رونق بازار ملک، نرخ مسکن حبابی است؛ پس اگر دوره رکود آغاز شود (بخوانید شده است) تا مدت‌ها ادامه خواهد یافت. فرصت‌های شپریں خرید یا صبر جمیل، در دسترس است مگر اینکه خیانت چاپ پول باز هم تکرار شود.»

به نظر می‌رسد این پیام اقتصاددان حداقل چند بخش اصلی را در بر می‌گیرد: اول اینکه رکودی بدتر از شرایط فعلی در انتظار بازار مسکن کشور است و شاید مالکان برای فروش یا مملکشان ناچار به شکستن حباب قیمت‌ها و دادن تخفیف‌های سنگین‌تر شوند و این فرصتی برای خریداران واقعی که پول در دست دارند خواهد بود که بتوانند در این بازار خرید کنند. (باید توجه داشت این به معنای ارزان شدن ملک در بازار مسکن برای همه شهروندان نیست، به نظر نمی رسد آپارتمانی که در شش سال قبل با رقم زیر یک میلیارد خریداری شده است اصلا و ابدا بار دیگر به حوالی این قیمت حتی نزدیک شود بلکه تنها می تواند منجر به کاهش قیمت برای خریدارانی شود که پول مناسب در اختیار دارند.)

دوم اینکه یکبار چاپ پول توسط دولت بار دیگر منجر به انفجار قیمتی و ایجاد یکی از بدترین حباب‌ها در بازار مسکن شود و اگر دولت یکبار دیگر دست به چاپ پول بدون پشتوانه بزند این بار فقط حباب بزرگ‌تر نمی‌شود بلکه می‌تواند انفجار یک رکود تورمی در مسکن را نیز با خود به همراه داشته باشد.

ثبت پایین‌ترین معاملات مسکن در یک دهه اخیر
نکته، اما این است که پیام این اقتصاددان در حالی منتشر شده که قیمت مسکن از ابتدای امسال با کاهش نسبی نسبت به زمستان سال گذشته مواجه شده و با این حال تعداد معاملات به کمترین میزان خود طی یک دهه اخیر رسیده است.

البته این تحلیل در حالی بیان می‌شود که اصلی‌ترین ویژگی بازار مسکن ایران در نیمه نخست سال ۱۴۰۲، رکود در معاملات بوده و حتی مشاوران املاک می‌گویند ماه‌هاست که به ندرت خرید و فروشی در این بازار انجام می‌شود و معاملات تقریباً متوقف شده است.

از سوی دیگر کاهش قدرت خرید مردم در مقابل تورم بی‌سابقه سال‌های اخیر و افزایش بی‌رویه

مشتریان شده است.

بازگشایی سامانه و وعده تحویل خودروها تا پایان آذر

با توجه به اینکه ۳۱ هزار نفر (۲ هزار نفر از متقاضیان انصراف دادند) از زمستان سال گذشته منتظر دریافت خودروی وارداتی هستند، پس از گذشت بیش از ۸ ماه از وعده‌ها، سامانه یکپارچه تخصیص خودرو به منظور عرضه خودروهای وارداتی به این افراد از این هفته بازگشایی می‌شود.

در این ارتباط مهدی ضیغمی رئیس سازمان توسعه تجارت ایران در گفت و گو با مهر با بیان اینکه سامانه یکپارچه خودرو در حال آمادگی برای عرضه خودروهاست، اظهار کرد: در حال حاضر شرکتهای واردکننده هیوندا، کیا، فیات، زوتی، سوزوکی، بستین و هونگیی تشریفات را انجام داده و از گمرکات ترخیص شده و مدارک خود را برای تعیین قیمت به سازمان حمایت ارسال کرده اند و سایر برندها نیز در حال ترخیص هستند. وی افزود: بسیاری از شرکتهای واردکننده خودرو محصولات خود را از گمرکات ترخیص کرده و اطلاعات خودروها را به سازمان حمایت ارسال کرده اند.

معاون وزیر صمت گفت: بعد از بررسی این سازمان پیشنهاد مربوطه به شورای رقابت ارسال می‌شود. لازم به یادآوری است که ضیغمی ششم شهریور ماه وعده داده بود که «با همراهی بانک مرکزی این تعهد را می‌دهیم که تا اواخر آذر ماه همه تعهدات ثبت‌نامی در

البته پیش از این طی سال‌های گذشته این مدل فروش مخصوص لوازم خانگی و پارچه و سایر ملزومات مورد نیاز یک خانوار بوده است، اما فروش حساب دفتری برای خرید مرغ در مناطق مختلف پایتخت سوال برانگیز شد!

بازار مرغ در کمترین نوسان

در سال جاری قیمت مرغ با عبور از نرخ مصوب در یکسری از خرده‌فروشی‌های تهران به کیلویی ۱۲۰ هزار تومان هم رسید، یعنی خرید یک مرغ دو کیلویی تقریباً ۲۵۰ هزار تومان آب می‌خورد و در فروشگاه‌های زنجیره‌ای که هزینه بسته‌بندی هم وسط می‌آید، بسته دو کیلویی مرغ خردشده را ۲۹۵ هزار تومان می‌فروختند.

دولت در ادامه مسیر رشد قیمت مرغ حرکتی از خود نشان داد و وارد میدان شد و به ظاهر جلوی تولیدکنندگان را جهت افزایش ادامه دار قیمت‌ها گرفت.

به تازگی مهدی یوسف خانی رئیس اتحادیه پرنده و ماهی گفته است: با توجه به افزایش روند جوجه ریزی در ماه‌های اخیر، کمبودی در عرضه مرغ نداریم و با توجه به تامین نهاده‌های دامی مرغداران از سوی پشتیبانی امور دام، قیمت مرغ طی ماه‌های آتی تغییری نخواهد داشت.

تا ۳۰ میلیون تومان تسهیلات بدون ضامن و چک و سفته حالا قیمت مرغ در شهر تهران دست کم ۷۸ هزار تومان است. البته طبق اعلام متولیان برای خرید مرغ کیلویی ۷۸ هزار تومان باید به میادین میوه و تره بار رفت و ساعت‌ها به صف ایستاد. البته باید شانس داشت تا در همان دقایق ابتدایی ورود بار به میادین میوه و تره‌بار درآن جا حضور و در صف منتظران خرید مرغ باشید تا دستتان به مرغ کیلویی



خصوص خودروهای وارداتی را پاسخگو باشیم.»

بنابراین با توجه به بازگشایی سامانه یکپارچه از هفته جاری باید منتظر ماند و دید این ۳۱ هزار نفر بالاخره خودروهای خود را دریافت می‌کنند یا مانند وعده‌های قبلی دوباره باید منتظر اعلام تاریخ جدیدی باشیم.

خرید نسیه مرغ

صاحب این واحد صنعتی توزیع مرغ ادامه داد: این روش فروش مرغ تنها برای ساکنین محله و با تأیید معتمد یا سایر کسبه انجام می‌شود. هر چند شاید زبینه مردم پایتخت نشین نباشد، اما به ناچار برای تأمین سفره‌های خانواده‌ها انجام می‌شود.

این فعال صنعتی تأکید کرد: با باز کردن حساب دفتری، مشتریان هر تعداد که بخواهند مرغ می‌خرند و هر هفته به اندازه خرید مرغی که داشتند مبلغی به عنوان قسط خرید نسیه به صاحب فروشگاه عرضه مرغ، پرداخت می‌کنند.

وی در پاسخ به این سوال که شرایط خرید نسیه مرغ چگونه است؟ گفت: قطعاً برای نسیه فروختن مرغ به مردم یکسری تضمین نیاز است. در درجه نخست باید یک مرغ بسیار سخت است. و یا کسبه محل این درخواست کننده را تأیید کند. سپس تا تسویه خرید نسیه مرغ، باید کارت ملی خریدار پیش صاحب فروشگاه باقی بماند.

مردم توان خرید نسیه و حساب دفتری مرغ را هم نخواهند داشت

به گزارش اقتصاد ۲۴، شاید دولت‌مردان کشورمان معتقد باشند که تورم به ویژه مواد غذایی کاهش داشته است، اما باور این موضوع با توجه به رشد قیمت‌ها در بازارهای مختلف بسیار سخت است.

از سوی دیگر نگرانی برای ادامه وضعیت بحران مالی مردم در برابر تورم مواد غذایی هر روز بیشتر می‌شود و شاید وضعیت اقتصاد کشور به جایی برسد که مردم توان همین مدل خرید (نسیه و حساب دفتری) مرغ را هم نداشته باشند.

اقتصاد ۵