

تخفیف ۲۰ درصدی فروشندگان هم کارساز نشد؛

## بی تأثیری «آفرها» در رکود عمیق و ادامه دار مسکن



مینا محمدزاده

بازار مسکن اخباری منتشر نشده و بانک مرکزی در این زمینه سکوت کرده بود و به همین دلیل منتقدان می گفتند ممکن نیست به رقم کاهش ۲۰ درصدی رسید؛ در حالی که معیار و قیمت پایه‌ای برای مسکن وجود ندارد و معلوم نیست ۲۰ درصد کاهش نسبت به چه قیمتی محاسبه شده است.

با این حال محمدرضا فرزین، رئیس بانک مرکزی جمهوری اسلامی در روزهای نخستین مرداد ماه سکوت مجموعه تحت فرمان خود را شکست و گفت که بررسی اطلاعات مناطق ۲۲ گانه تهران نشان می دهد قیمت مسکن در ۱۵ منطقه، کاهش یافته است و این موضوع، تأثیر قابل توجهی بر کاهش قیمت مسکن در تمامی مناطق ایران می گذارد.

این در شرایطی است که در روز ۲۷ تیر ماه سال جاری، یک مرکز پژوهشی وابسته به وزارت صنعت، معدن و تجارت در گزارشی تحت عنوان «چشم انداز اقتصاد ایران در سال ۱۴۰۲» نوشت که «کاهش سرعت رشد اقتصادی و صعود قیمت مسکن» را تجربه خواهیم کرد.

موسسه مطالعات و پژوهش های بازرگانی با انتشار گزارشی از افزایش نرخ ارز در صورت تداوم وضع سیاسی موجود خبر داد و نوشت: «افزایش انتظارات تورمی و تداوم تورم بالا باعث روند صعودی شاخص بورس تا ۲ میلیون و رشد ۴۰ تا ۵۰ درصدی قیمت مسکن خواهد شد.»

گزارش جدید مرکز آمار ایران نیز نشان می دهد که در تیر ماه، تورم مسکن ماهانه ۴/۲

بازار مسکن در هفته گذشته همچنان در رکود همراه با کاهش قیمت به سر برده؛ انطور که واسطه‌های ملکی می گویند قیمت‌های اعلامی از سوی مالکان به طور میانگین ۱۵ درصد نسبت به خردادماه کاهش نشان می دهد. حتی در مواردی که سازندگان حاضر به فروش واحدهای نوساز خود با تخفیف ۲۵ درصد هستند کسی اقدام به خرید نمی کند.

به عبارتی بحران خرید و اجاره بهای مسکن در ایران همچنان ادامه دارد. خبرگزاری «تسنیم» با انتشار گزارشی از بی نتیجه بودن تخفیف ۲۰ درصدی فروشندگان مسکن برای رونق در بازار مسکن خبر داد که نشان دهنده عمق رکود تورمی در این بازار است.

بنابر اعلام «تسنیم»، خروجی رکود ۵ ماه اخیر ارائه تخفیف از سوی فروشندگان بود. تخفیفی که در برخی موارد تا ۲۰ درصد هم اعلام می شود، اما به واسطه کاهش قدرت خرید مردم این «آفرها» نیز تأثیر چندانی در ترغیب خریداران برای ورود به بازار مسکن نداشته است.

این رقم ۲۰ درصد اوایل خردادماه مطرح شد که برخی رسانه‌ها حتی از قول کارشناسان، میزان کاهش قیمت مسکن را ۲۰ درصد اعلام کرده بودند. این عدد به‌ویژه از قول ایرج رهبر، رئیس کانون انبوه‌سازان مسکن تهران، بازتاب یافت؛ عددی که از سوی فعالان بازار مسکن و مردم تشکیک شد زیرا در همان مقطع از آمار

### گفت و گو

عضو فراکسیون مرزنشینان مجلس مطرح کرد؛

## اقتصاد برخی کشورها تنها با یک دریا، متحول می شود؛ اما ایران ...

عضو فراکسیون مرزنشینان مجلس، گفت: بسیاری از

کشورهای دنیا از روی دریا و سواحل مارا دارند و برخی کشورها تنها به واسطه همین یک مزیت، اقتصادشان را متحول کرده‌اند، ولی ایران با سواحل ارزشمندی که مخصوصاً در جنوب دارد، مثل سواحل مکران در استان سیستان و بلوچستان و بخشی از استان هرمزگان، نتوانسته است به درستی از این سواحل بهره‌مند شود و متأسفانه زمان زیادی را در این خصوص از دست دادیم.

محمدوحید، در گفت‌وگو با اقتصاد ۱۴ افزود: یکی از مهمترین رویکردهای تولید ثروت در دنیا، استفاده از فرصت‌های مرز در حوزه صادرات و واردات است. یعنی کشور ما باید به لطف این مرزهای ارزشمند و مدیران متخصص و کاربلد، بتواند روندی را در پیش بگیرد که تولیدات مان را احداً کثری صادر کرده و کالاهای مورد نیاز را به کشور وارد کنیم. این مسیر به درستی طی شود، هم ارزآوری به بار می آورد و هم هیچ وقت کمبود محصولی

### گزارش

سهم ایران از درآمد توریسم، یک درصد گردش مالی جهانی؛

## ایرانی‌ها رونق بخش گردشگری کشورهای همسایه

بررسی‌های یک وبسایت مرجع تحقیقاتی در صنعت سفر و گردشگری نشان می دهد، سهم ایران از درآمد‌های هنگفت صنعت گردشگری جهان، رقمی کمتر از یک درصد است.

به گزارش تجارت‌نیوز با استناد به سایت «فوکوس رایت» در حالی که گردش مالی صنعت گردشگری از ابتدای سال ۲۰۲۳ تا میانه تابستان ۸۵۴ میلیارد دلار بوده سهم ایران به یک درصد از این رقم هم نمی‌رسد. تجارت‌نیوز در ادامه با برشمردن برخی محدودیت‌های گردشگری و مشکلات آژانس‌های توریستی



ایرادات شورای نگهبان در طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی را رفع و تصویب کردند.

به‌رغم این اقدامات رکود تورمی در بازار مسکن در حالی ادامه دارد است که اصلی‌ترین شعار ابراهیم رئیسی ساخت سالانه یک میلیون مسکن بود. اما دولت تا امروز هر اقدامی برای تحقق وعده ساخت یک میلیون مسکن انجام داده، به تعبیر کارشناسان نه تنها گر‌های قبلی را باز نکرده بلکه گر‌ه جدیدی نیز بر آنها افزوده است.

به نظر می‌رسد فعالان و سرمایه‌گذاران بازار مسکن در انتظار محرک‌های اثرگذار بر این بازار هستند تا وارد بازار شوند. این در حالی است که متغیرهای فعلی عمدتاً پالس منفی به بازار ملک می‌دهد.

### مصالح ساختمانی ارزان شد

در پی کاهش معاملات و قیمت‌ها در بازار مسکن که از خردادماه ایجاد شده، قیمت‌های اعلامی نیز در مسیر کاهش تدریجی به سر می‌برد و نرخ مصالح ساختمانی نیز با افت مواجه شده است.

کسادی معاملات مسکن باعث شده تا قیمت مصالح ساختمانی تا ۱۸ درصد نسبت به تیر ماه کاهش پیدا کند. برخی معتقدند این افت قیمت‌ها از رکود ساخت و ساز نشأت گرفته، اما عده‌ای دیگر اثر کاهش نرخ ارز را دلیل این افت قیمت می‌دانند.

### پلمب آژانس‌های مسکن

#### در راستای سامان بخشی به بازار

چند هفته‌ای است که وزارت راه و شهرسازی با همکاری اتحادیه املاک نظارت بر بنگاه‌ها را افزایش داده و خبرهای بسیاری از پلمب معاملات ملکی یا آژانس‌های مسکن به گوش می‌رسد موضوعی که از آن به‌عنوان عامل کاهش قیمت به‌خصوص در شهرهای اطراف تهران یاد می‌شود و به نظر می‌رسد سیاستی در راستای کنترل قیمت املاک است. برای مثال دیروز مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران گفت: در سه‌ماه گذشته ۲ هزار و ۱۰۰ بنگاه غیر مجاز در پایتخت اخطار دریافت کردند و ۸۵۰ بنگاه نیز اخیراً پلمب شدند.

«حسین جنتی» هدف از این کار را سامان بخشی به بازار فروش و اجاره مسکن اعلام کرد.

وی، تعداد مشاوران املاک استان تهران را ۱۱ هزار واحد اعلام کرد و گفت: پیش‌بینی می‌شود بیش از یک هزار و ۲۰۰ مشاور املاک غیر قانونی باشد یعنی فاقد مجوز فعالیت صنفی هستند.

هفته گذشته نایب رئیس اتحادیه مشاور

املاک با بیان اینکه «در کشور ۱۸۵ هزار مشاور املاک دارای پروانه داریم» گفت: جمعیت مشاوران املاک باعث اذیت خودشان شده و بسیاری از آنها مترصد خروج از بازار مسکن هستند

داوود بیگی نژاد در گفت‌وگو با تسنیم، از تعداد زیاد مشاور املاک مجوزدار در کشور انتقاد کرد و آن را بسیار بیشتر از نیاز مردم دانست. وی این راهم گفت که به واسطه رشد قاچ‌گونه، مشاوران املاک به مرحله خودخوری رسیده‌اند.

وی بابیان اینکه متأسفانه طی سال‌های گذشته بنگاه‌های املاک دچار یک‌رنگی شده‌اند، تصریح کرد: می‌توانیم بگوییم در مقوله مشاوران املاک دچار شکست بازار شده‌ایم.

بیگی نژاد با بیان اینکه برای مشاوران املاک هیچ قانونی نداریم و این نبود قانون امروز ما را دچار مشکل کرده است، گفت: ای کاش مشاوران املاک را در سال‌های گذشته در یک چارچوب قرار می‌دادند و اجازه نمی‌دادند تعداد مشاوران به این حد (۱۸۵ هزار) برسد. این تعداد چون برای ورود به شغل مشاور املاکی سرمایه‌گذاری کرده باید زندگی خود را تأمین کند. ما تعدادی افراد داریم که در حوزه املاک کار می‌کنند (۱۸۵ هزار نفر)

که به این افراد حدود ۳۰ درصد فاقد مجوز اضافه می‌شود. از سوی دیگر بستر دیگری نیز به نام فضای مجازی داریم که در این فضا عده‌ای بدون ضابطه قرار داده‌های مردم آمار و معاش می‌کنند که در وهله اول حق مشاوران املاک دارای مجوز ضایع می‌شود. در این شرایط مردم به سمت امضای قرارداد سوق داده می‌شوند و در این وضعیت هم برای مردم وهم برای مشاوران املاک دارای مجوز نارضایتی ایجاد می‌شود. آمار و رقم در این بخش مهم است. باید بدانیم در یک سال مالی چه تعداد معامله مسکن انجام می‌شود.

### ادامه دار بودن وضعیت بحرانی مسکن

مسلم اینکه، وضعیت بحرانی بازار مسکن همچنان ادامه دارد. مردم قدرت کافی برای خرید و اجاره ندارند. ساخت و ساز هم، با توجه به کاهش سود و گرانی مصالح ساختمانی، هر چند اخیراً قیمت‌ها اندکی کاهش یافته، اما همچنان برای سازندگان به‌صرفه نیست. این عامل خود کاهش عرضه در بازار و در نهایت روند افزایشی قیمت‌ها را رقم خواهد زد.

محمد مرتضوی، رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان کشور، معتقد است: «زمانی شرایط بازار مسکن بهبود خواهد یافت که در قالب ایجاد رونق در معاملات، از رکود خارج شویم. رسیدن به این هدف نیز زمانی امکان پذیر است که هم تولید مسکن و هم قدرت خرید مردم افزایش یابد.» اما وقتی شاخص‌ها حاکی از نبودن رشد اقتصادی است، ناتوانی بخش تقاضا را در پی خواهد داشت و مجموعه این عوامل به این معناست که نه در بازار معاملات مسکن، شرایط رو به بهبود است و نه در تولید مسکن امید به افزایش داریم.

معاون سیاسی نخست وزیر طالبان با گفتن این که حاکمیت فعلی افغانستان روابط خوبی با همسایگانش دارد، مدعی شد که مسئله

حق آبه ایران با تفاهم و گفتگو حل و فصل شده است. به گزارش خبرگزاری صدای افغان، مولوی عبدالکبیر، در مراسمی گفت: مسئله آب ایران به جای جنگ با خوشحالی زیاد با تفاهم حل شده است. این مثال سیاست و تعامل خوب مان با جهان است.

### خبر اقتصادی

#### قالبیاف:

#### هیات نظارت می تواند انتخابات اتاق تهران را ابطال کند



رئیس مجلس شورای اسلامی حمایت خود از حسین سلاح‌ورزی، رئیس اتاق بازرگانی را تکذیب و اعلام کرد: طبق قانون

هیأت نظارت می‌تواند انتخابات اتاق را باطل اعلام کند. به گزارش تسنیم، محمدباقر قالبیاف با حضور در نشست پایان دوره دفتر تحکیم و حدت، در پاسخ به پرسشی در خصوص شفاف‌سازی مجلس درباره ماجرای سلاح‌ورزی، گفت: من او را تاکنون ندیده‌ام و تنها اسم و عکس وی را همزمان با مباحث مطرح شده در رسانه‌ها مشاهده کرده‌ام.

### کاهش ۱۶ هزار واحدی شاخص کل روزگار سخت بورس ادامه دارد

بازار سهام دیروز شنبه هم به مانند روزهای گذشته با جو منفی روبه‌رو بود و نماگرهای بورس عملکرد خوبی نداشتند. به گزارش اقتصاد آنلاین، شاخص کل بورس در انتهای معاملات شنبه با کاهش ۰.۸۱ درصدی همراه شد و به سطح ۱ میلیون و ۹۵۷ هزار واحدی بازگشت. شاخص کل هم‌وزن نیز در انتهای معاملات با کاهش ۱.۱۵ درصدی همراه شد و عملکرد ضعیف‌تری از شاخص کل داشت. ارزش معاملات خرید بازار سهام در پایان معاملات به ۳۸۰۰ میلیارد تومان رسید. حقیقی‌ها در پایان معاملات شنبه ۶۰۳ میلیارد پول از بازار سهام خارج کردند.

### ادعای طالبان:

#### مسئله حق آبه ایران را با گفتگو حل کردیم

معاون سیاسی نخست وزیر طالبان با گفتن این که حاکمیت فعلی افغانستان روابط خوبی با همسایگانش دارد، مدعی شد که مسئله

حق آبه ایران با تفاهم و گفتگو حل و فصل شده است. به گزارش خبرگزاری صدای افغان، مولوی عبدالکبیر، در مراسمی گفت: مسئله آب ایران به جای جنگ با خوشحالی زیاد با تفاهم حل شده است. این مثال سیاست و تعامل خوب مان با جهان است.

### افزایش نرخ سود بین بانکی

نرخ سود بین بانکی در هفته پایانی مردادماه با افزایش نسبت به هفته قبل از آن به ۲۳.۵۳ درصد رسید. به گزارش تسنیم، نرخ سود بین بانکی در هفته پایانی تیرماه، پس از هفته‌ها درازن در کمال ۲۲.۴ درصدی، وارد کانال جدید ۲۳.۵ درصدی شده است. بنابر این گزارش، عدم مداخله بانک مرکزی در بازار بین بانکی را می‌توان به عنوان یکی از مهم‌ترین دلایل حرکت رو به بالای نرخ بهره بین بانکی یاد کرد.

### اتحادیه فروشندگان پوشاک تهران:

#### به واحدهای صنفی پوشاک درس عفاف و حجاب داده می شود

سختگوی اتحادیه تولیدکنندگان و فروشندگان پوشاک تهران بیان داشت: در مرکز آموزش اتحادیه به دارندگان واحدهای صنفی

عرضه‌کننده پوشاک در صنف و حجاب داده می‌شود. به گزارش فارس، ابوالقاسم شیرازی گفت: اتحادیه تولیدکنندگان و فروشندگان پوشاک تهران از موضوع حجاب عفاف نیست و اقدامات مختلفی را در راستای توسعه فرهنگ عفاف و حجاب انجام می‌دهد و در حالی که این اتحادیه مسئولیت انجام امور فرهنگی را بر عهده ندارد، اما اقدامات گسترده را در این زمینه انجام داده است.

### وزارت ارتباطات:

#### کل کشور تحت پوشش اینترنت ۵G قرار می‌گیرد

طبق اعلام رئیس سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی، باند‌های فرکانسی در محدوده ۲۶۰۰ تا ۳۸۰۰ مگاهرتز به اپراتورهای ارتباطی واگذار می‌شود تا در یک برنامه زمان‌بندی مشخص کل کشور تحت پوشش ۵G قرار بگیرد. بعد از گذشت چندین سال از ورود نسل سوم

و چهارم تلفن همراه در دنیا، چند سالی است که از ۵G یا همان نسل پنجم تلفن همراه صحبت می‌شود. با توجه به کار کردها و کاربردهای شبکه ۵G در ابعاد مختلف زندگی و بر اساس اعلام کارشناسان این حوزه، قرار است ۵G مشکلاتی مانند سرعت کم، تأخیر که در شبکه‌های نسل‌های قبل وجود داشت را به حداقل ممکن خود برساند و تأثیر بسزایی در رشد اقتصاد دیجیتال و اینترنت اشیا داشته باشد.

خبرگزاری فرانسه نیز بیست و نهم تیر ماه در گزارشی نوشته بود: جمهوری اسلامی پس از کاهش تعداد گردشگران اروپایی، با تلاش برای جذب گردشگران از کشورهای عربی حاشیه خلیج فارس، روسیه و چین به دنبال پیشبرد «اقتصاد مقاومتی» است.

رئیس جامعه تخصصی تورگردانان اول مرداد گفت که در حال حاضر با توجه به میزان اندک ورودی گردشگر خارجی و محدود بودن به اتباع کشورهای هم‌چون چین، روسیه و عراق، دستیابی به چشم‌انداز «برنامه هفتم توسعه» جمهوری اسلامی برای «جذب ۱۵ میلیون گردشگر» امکان‌پذیر نیست. به گفته او بیشتر گردشگران ورودی از کشورهای همسایه» در آمارهای رسمی، در قالب «پله‌وری» هستند و برای خرید جنس از مرزهای ایران عبور می‌کنند اما در مبادی ورودی «این افراد را در زمره گردشگران ثبت می‌کنند.»

و هوایی‌ها در ایران اضافه کرد این مشکلات در حالی برای شرکت‌های ایرانی وجود دارد که کشورهای همسایه مانند عربستان، قطر و امارات سرمایه‌گذاری‌های زیادی در حوزه گردشگری و صنعت هوایی انجام داده و به قطب‌های جهانی در این زمینه تبدیل شده‌اند. اما در کشور ما شرایط به گونه دیگری رقم می‌خورد؛ چندی پیش شبکه دو تلویزیون آلمان در گزارشی از جذب گردشگران ایرانی به ترکیه گفت: «پارسال ۷۰۰ هزار ایرانی به وان ترکیه رفته‌اند و ۳۵۰ میلیون دلار در این شهر خرج کرده‌اند.» این شبکه در ادامه گزارش خود با اشاره به محدودیت‌های حکومتی پوشش در ایران افزود: «حضور زنان ایرانی بی حجاب در شهرهای ترکیه از جمله وان، بر فضای این شهر محافظه‌کار هم اثر گذاشته و زنان ترک هم حالا بیشتر بی حجاب و با لباس‌های راحت‌تر بیرون می‌آیند.»