

وزیر اقتصاد از اتفاق بزرگ در حوزه مسکن خبر داد

«بورس مسکن» در دوراهی ممکن یا ناممکن

صعود بی سابقه در بورس

توسعه ایرانی - شاخص کل بورس دیروز برای نخستین بار رشدی نزدیک به ۶۵ هزار واحد را



تجربه کرد و از مرز یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد هم گذشت. شاخص کل بازار سرمایه با ۶۴ هزار و ۹۱۱ واحد رشد رقم یک میلیون و ۵۴۶ هزار واحد را ثبت کرد. شاخص کل با معیار هم وزن نیز با ۱۸ هزار و ۲۸۸ واحد صعود به رقم ۴۵۳ هزار و ۴۰۰ واحد رسید. معامله‌گران دیروز یک میلیون معامله به ارزش ۱۰۳ هزار و ۵۵۵ میلیارد ریال انجام دادند. صنایع پتروشیمی خلیج فارس، فولاد مبارک اصفهان، ملی صنایع مس ایران، سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی، معدنی و صنعتی گلگهر، پالایش نفت اصفهان و س. نفت و گاز و پتروشیمی تامین نسبت به سایر نمادها بیشترین تأثیر مثبت را روی بورس گذاشتند و بانک‌های ملت و تجارت، ملی صنایع مس ایران، پالایش نفت اصفهان، گسترش سرمایه‌گذاری ایران خودرو، فولاد مبارک اصفهان و گلوگران نمادهای پر بیننده بورس بودند.

برای ورود به بورس، داری بی‌های ضروری را نفروشی

مدیر عامل بورس تهران گفت: افراد برای ورود به بورس از پس اندازهای خود استفاده



کنند و داری‌های مورد نیاز خود را نفروشند. علی‌صحرایی در حاشیه مراسم تفاهم‌نامه‌همکاری ایجاد پنجره واحد برای ورود شرکت‌های به بازار سرمایه براره رونق این روزهای بازار سرمایه افزود: مردم بورس را بهترین بازار برای سرمایه‌گذاری انتخاب کردند بطوریکه با هر میزان سرمایه می‌توانند در این بازار شوند. وی ادامه داد: بازار سرمایه به عوامل اقتصادی و سیاسی واکنش نشان می‌دهد بر این اساس، مردم باید برای ورود به بازار سرمایه با تحلیل وارد شوند و دنباله‌رو تحلیل‌های فضای مجازی نزنند. صحرایی اضافه کرد: افرادی که دانش کافی ندارند از ابزارهای مختلف، چون صندوق‌های سرمایه‌گذاری استفاده کنند و متنوع‌سازی در خرید سهام را رعایت کنند.

۶۰ درصد از معاملات مسکن تهران میلیاردی است

تجارت نیوز - در خرداد ماه امسال حدود ۶۰ درصد معاملات مسکن تهران مربوط به



خرید و فروش خانه‌های میلیاردی بوده، به طوری که خانه‌های بیشتر از پنج میلیارد تومانی به تنهایی ۶۳ درصد از کل معاملات را به خود اختصاص داده است. قیمت مسکن تهران در خرداد ماه سال ۱۳۹۹ بار شد ۱۱۶ درصد طی یک ماه به ۱۸/۹ میلیون تومان رسیده است. گزارش بانک مرکزی نشان می‌دهد تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۱۰ هزار و ۷۷۸ فقره رسیده که نسبت به ماه قبل ۴/۷ درصد کاهش داشته است. اما بیشترین معاملات در تهران مربوط به خانه‌های چندمتری و چندمیلیونی بوده است؟ آمار معاملات مسکن نشان می‌دهد بیشترین سهم خرید و فروش مسکن در خرداد ماه امسال مربوط به خانه‌های ۶۰۰ تا ۸۵۰ میلیون تومانی بوده است. در خرداد ماه امسال خانه‌های ۶۰۰ تا ۸۵۰ میلیون تومانی با سهم ۱۴/۴ درصدی، بیشترین میزان معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. خانه‌های ۳۵۰ تا ۶۰۰ میلیون تومانی نیز در تبه بعدی قرار دارد.

قیمت مرغ هفته آینده کاهش می‌یابد

توسعه ایرانی - معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار تهران گفت: قیمت گوشت مرغ



در استان تهران با توجه به رشد جوجه‌ریزی و تامین نهاده‌های دامی هفته آینده کاهش می‌یابد. حشمت الله عسگری در مورد علت افزایش قیمت مرغ در روزهای اخیر اظهار کرد: بر اساس روال گذشته برای تامین گوشت مرغ مورد نیاز مردم برای شب عید از بهمن تادی ماه سال گذشته جوجه‌ریزی ۲۰ درصد افزایش اما تقاضا ۳۰ درصد کاهش یافت و این ۶۰ درصد فاصله بین عرضه و تقاضا باعث شد نرخ گوشت مرغ به شش هزار تومان کاهش یابد. وی ادامه داد: از ابتدای سال جاری با ادامه شیوع ویروس کرونا تقاضای برای خرید گوشت مرغ کاهش یافت، که همین مسئله سبب کاهش جوجه‌ریزی در دوره ۴۵ روز در ماه‌های فروردین و اردیبهشت و کاهش نهاده‌های دامی و در نهایت افزایش قیمت گوشت مرغ در روزهای اخیر شد.



که این سازمان‌ها ملاک خود را به بورس بیاورند.

بنیاد مستضعفان، بنیاد شهید، ستاد اجرایی فرمان امام، سازمان تامین اجتماعی و دانشگاه آزاد نهادهایی هستند که به گفته وزیر اقتصاد برای عرضه املاکشان در بورس اعلام آمادگی کرده‌اند.

باین حال کارشناسان بازار مسکن و برخی اقتصاددانان معتقدند که بازار مسکن در ایران پیچیده‌تر از آن است که باین دستور‌ها و راه‌اندازی ماهر شود.

جهش قیمت ملک شانه به شانه طلا و دلار

درست در شرایطی که بسیاری اعتقاد داشتند بازار مسکن بیشتر از این گنجایش افزایش قیمت ندارد و از سال ۹۹ بازار به ثبات نسبی می‌رسد، ملک هم‌شانه به شانه دلار و طلا و خودرو بالا می‌رود.

این روزها قیمت هر متر مربع مسکن در تهران از ۱۹ میلیون تومان گذشته است. بر اساس گزارش دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، متوسط قیمت هر متر مربع مسکن در تهران در خرداد امسال ۱۲۰۱ درصد نسبت به ماه قبل افزایش داشته و به ۱۹ میلیون و ۷۱ هزار تومان رسیده است. بر اساس این گزارش متوسط قیمت هر

در کشورهای توسعه یافته شرکت‌های معظم و غول‌های ساختمان‌سازی وجود دارند که ساخت و ساز را با استفاده از جدیدترین تکنولوژی و معماری روز انجام می‌دهند و این شرکت‌ها هستند که می‌توانند خانه‌هایشان را بساز و بفروش‌های ایران با سرمایه خرد

در این وضعیت دولت طرح‌های مختلفی برای کنترل قیمت مسکن رسانه‌ای کرده است. گرفتن مالیات از خانه‌های خالی که گفته شده است از تیرماه ۹۹ اجرائی می‌شود، دستور رئیس جمهوری برای افزایش حداکثر ۲۵ درصدی اجاره‌ها در کلانشهرها و حال‌پورس مسکن بخشی از این طرح‌ها هستند.

بورس مسکن اما ایده‌های است که از حدود دو سال گذشته با رهاخبری شده است. پیش از این محمود احمدی‌نژاد، رئیس جمهوری دولت‌های نهم و دهم تلاش کرده بود که برای مسکن قیمت مصوب تعیین کند، اما همان روزها کارشناسان به رئیس جمهوری وقت گفتند که قانون حق مالکیت و اسبابخانه‌ها را به رسمیت شناخته است و دولت نمی‌تواند برای ملک افراد قیمت تعیین کند. این کارشناسان به رئیس جمهوری وقت گفتند که این ایده احتمالاً با گره‌های حقوقی مواجه می‌شود.

راه‌دیگری که برای کنترل قیمت مسکن در دولت حسن روحانی مطرح شد، بورس مسکن بود. مطرح‌کنندگان

گفت: این نوسانات حاصل چند حباب است که البته در سایر کشورها هم تجربه شده است مثلاً در آرژانتین حباب ارزی و سیستم بانکی در کنار هم موجب ورشکستگی دولت شدند. اکنون در اقتصاد ماسه حباب مشاهده می‌کنیم که از یک منبع تغذیه می‌کنند مادر جاهای مختلف اقتصاد حضور دارند. در بخش مسکن، خرید خانه با هدف دریافت اجاره صورت نمی‌گیرد بلکه سپر پوششی در مقابل بی‌ارزش شدن ریال و گریز از نقدینگی است. حباب دیگر که به کشور صدمه زده حباب مربوط به بازار بورس است که به‌طور غیر طبیعی افزایش داشته است. چطور ارزش سهام شرکت‌های که زیان‌ده هستند افزایش می‌یابد؟

بسیاری از مستاجران و خریداران ناتوان از خانه‌دار شدن در تهران به حاشیه پایتخت روی آورده‌اند. در سال ۹۷ در حالی که میانگین رشد قیمت مسکن در تهران حدود ۱۲۰ درصد بوده است، میانگین رشد قیمت مسکن در شهرهای حاشیه تهران مانند پردیس، پرند، هشتگرد و... حتی ۲۰۰ تا ۳۰۰ درصد هم گزارش شده است.

بجز این با افزایش قیمت دلار و ریزش ارزش ریال، موج تقاضای برای خرید ملک و حفظ سرمایه در کشورهای همسایه‌ها و جمله ترکیه شکل گرفته است. سایر ایرانی‌ها به عنوان دومین خریداران بزرگ واحد مسکونی در این کشور به‌شمار می‌آیند. بازار مسکن ایران در شرایطی جهش‌های بزرگ قیمت را تجربه می‌کند که قیمت ملک در سایر کشورها با تورم یک رقمی سال‌ها ثابت می‌ماند و انگیزه‌های سوداگران را از بین برده است.

از مالیات خانه‌های خالی تا بورس مسکن

در این وضعیت دولت طرح‌های مختلفی برای کنترل قیمت مسکن رسانه‌ای کرده است. گرفتن مالیات از خانه‌های خالی که گفته شده است از تیرماه ۹۹ اجرائی می‌شود، دستور رئیس جمهوری برای افزایش حداکثر ۲۵ درصدی اجاره‌ها در کلانشهرها و حال‌پورس مسکن بخشی از این طرح‌ها هستند.

بورس مسکن اما ایده‌های است که از حدود دو سال گذشته با رهاخبری شده است. پیش از این محمود احمدی‌نژاد، رئیس جمهوری دولت‌های نهم و دهم تلاش کرده بود که برای مسکن قیمت مصوب تعیین کند، اما همان روزها کارشناسان به رئیس جمهوری وقت گفتند که قانون حق مالکیت و اسبابخانه‌ها را به رسمیت شناخته است و دولت نمی‌تواند برای ملک افراد قیمت تعیین کند. این کارشناسان به رئیس جمهوری وقت گفتند که این ایده احتمالاً با گره‌های حقوقی مواجه می‌شود.

راه‌دیگری که برای کنترل قیمت مسکن در دولت حسن روحانی مطرح شد، بورس مسکن بود. مطرح‌کنندگان

این ایده می‌گویند که قیمت در بازار مسکن ایران از نظم خاصی پیروی نمی‌کند و گاهی در یک محله دو خانه با کیفیت یکسان با قیمت‌های متفاوت فروخته می‌شوند و بورس مسکن روش موثری برای کنترل قیمت‌های سلیقه‌ای است.

اجرای ایده بورس مسکن در ایران غیرممکن است

با این حال کارشناسان مسکن معتقدند که این روش هم‌راه به جایی نمی‌برد. منوچهر بهرویان، کارشناس اقتصاد مسکن به «توسعه ایرانی» می‌گوید که اجرای ایده بورس مسکن در ایران غیرممکن است زیرا این روش فقط در کشورهایی تجربه شده است که ساختمان‌سازی صنعتی دارند.

او توضیح می‌دهد که در کشورهای توسعه‌یافته شرکت‌های معظم و غول‌های ساختمان‌سازی وجود دارد که ساخت و ساز را با استفاده از جدیدترین تکنولوژی و معماری روز انجام می‌دهند. به‌عنوان مثال آنها از دیوارها و سقف‌های پیش‌ساخته استفاده می‌کنند بر خلاف ایران که پروسه ساخت یک خانه ۶ ماه تا یکسال و حتی بیشتر طول می‌کشد، ساخت‌خانه‌ها در کشورهای پیشرفته فقط چند روز یا چند هفته طول می‌کشد. به گفته بهرویان این خانه‌ها ضمن بر خورداری از استانداردهای بالا، برای خریداران ارزان‌تر تمام می‌شوند. بجز این کمپانی‌های بزرگ ساختمان‌سازی امکان عرضه خانه‌هایشان را در بورس کالا دارند و افراد حتی می‌توانند با خرید سهام این خانه‌ها مالک کل ساختمان نباشند و هر کس بنا به وسیع مالی از چند متر تا چند خانه را بخرد.

در ایران اما سازندگان مسکن سازندگان کوچک با سرمایه‌های کم هستند. ساخت خانه‌های شیوه‌های سنتی و پر هزینه و البته کم‌دوام انجام می‌شود و سازندگان کوچک نمی‌توانند یک ساختمان چند واحدی را در بورس عرضه کنند. از آن سمت تورم دو رقمی در ایران و افزایش روز به روز قیمت‌ها موجب می‌شود که یک سازنده ایرانی پس از یک تا دو سال چشم‌اندازی از قیمت

گفت: این نوسانات حاصل چند حباب است که البته در سایر کشورها هم تجربه شده است مثلاً در آرژانتین حباب ارزی و سیستم بانکی در کنار هم موجب ورشکستگی دولت شدند. اکنون در اقتصاد ماسه حباب مشاهده می‌کنیم که از یک منبع تغذیه می‌کنند مادر جاهای مختلف اقتصاد حضور دارند. در بخش مسکن، خرید خانه با هدف دریافت اجاره صورت نمی‌گیرد بلکه سپر پوششی در مقابل بی‌ارزش شدن ریال و گریز از نقدینگی است. حباب دیگر که به کشور صدمه زده حباب مربوط به بازار بورس است که به‌طور غیر طبیعی افزایش داشته است. چطور ارزش سهام شرکت‌های که زیان‌ده هستند افزایش می‌یابد؟

برای کاهش فشارهای تورمی، جیره‌بندی کالاهای اساسی صورت گیرد



سرطان در اقتصاد ما بسته شدن خط تولید است که بصورت عمدی صورت گرفت. با تأیید آمار می‌توان اثبات کرد که دو سال پس از پایان جنگ این برنامه آغاز شده تا شکاف خط تولیدی و واردات عمیق و خود کفایی تولید در کشور اتفاق نیفتد که این دقیقاً هدف واسطه‌های بازار بود که از زمان سلطنت ناصرالدین شاه وجود داشته و متأسفانه هیچ‌گاه تشویق و حمایت از تولید ملی نشده است. باید توجه داشت وقتی تولید افزایش یابد عرضه کالا در بازار، فشارهای تورمی و تقاضا را کاهش می‌دهد و مردم گریزی از نقدینگی ندارند. وقتی مردم مشاهده می‌کنند که قیمت‌ها بالا نمی‌رود به صورت طبیعی بسمت ارز، طلا یا مسکن نمی‌روند و آرامش برقرار می‌شود.

ریشه سرطان اقتصادی در بستن خط تولید است

مشاور اقتصادی اتحادیه اروپا با اشاره به اهمیت و نقش تولید در اقتصاد کشور گفت: ریشه

حباب بورس با همکاری دولت و بانک مرکزی ایجاد شد

عمادی در توضیح نوسانات اخیر بازارهای ایران

از سوی رئیس اتاق بازرگانی مشترک ایران و چین اعلام شد:

اعلام دو عامل افزایش نرخ دلار

مجید رضاحری در گفت‌وگو با ایسنا افزود: یکی از عواملی که به افزایش قیمت دلار در روزها و هفته‌های گذشته منجر شده، تأثیراتی است که تجارت ایران و تمام کشورهای دنیا از شیوع ویروس کرونا در یافت کرده‌اند. بر اساس برآوردهای جهانی، احتمالاً حجم تجارت بین‌المللی در سال ۲۰۲۰، حدود ۳۰ درصد کاهش خواهد یافت و این مسئله برای بسیاری از دولت‌ها مشکل‌ساز شده و اقتصادهای آنها را کاهش می‌دهد.

رئیس اتاق بازرگانی مشترک ایران و چین گفت: علت افزایش دوباره نرخ دلار در بازار ایران را باید در تغییرات ثبت شده در دو عامل بررسی کرد.



رئیس اتاق بازرگانی مشترک ایران و چین گفت: علت افزایش دوباره نرخ دلار در بازار ایران را باید در تغییرات ثبت شده در دو عامل بررسی کرد.

سال گذشته نشان می‌داد که با وجود تحریم، مایخشی از نیاز ارزی کشور را با فروش نفت تامین کرده بودیم. اما در سال جاری با توجه به تداوم تحریم‌ها و کاهش قیمت نفت، احتمالاً میزان صادرات کشور در این حوزه بار دیگر کاهش خواهد یافت و صادرات محصولات وابسته به نفت که یکی از اصلی‌ترین کالاهای سبب صادراتی ما را تشکیل می‌دهد نیز پایین خواهد آمد. رئیس اتاق بازرگانی ایران و چین ادامه داد: میانگین نرخ دلار ایران در سال گذشته حدود ۱۴ هزار تومان بوده است و اگر نرخ تورم را بین ۳۰ تا ۴۰ درصد نیز در نظر بگیریم، اینکه دلار به حدود ۲۰ هزار تومان برسد، یعنی طبق نرخ تورم و مشابه بسیاری از دیگر کالاها، رشد قیمت داشته است.