خبر

آرامش در بازار خرید و فروش مسکن

آخرین قیمت آپارتمان در پایتخت

■ **مهر:** در نخستین ماه از فصل پاییز بازار خرید و فروش مسکن در حالت آرامش به سر می‌برد و قیمت‌ها افزایش چندانی نداشته‌اند. در نخستین ماه فصل پاییز، بازار خرید و فروش مسکن در حالت آرامش به سر می‌برد و فعلا افزایش قیمتی در این بازار رخ نداده است، گرچه تحلیل‌گران بازار مسکن معتقدند که آماده‌نبودن طرح‌های مسکن مهر برای افتتاح می‌تواند اثر روانی بدی بر قیمت‌ها بگذارد، اما در حال حاضر قیمت‌ها تغییر چندانی نداشته‌اند. به گفته یکی از مشاوران املاک در ابتدای مطرح‌شدن طرح مسکن مهر، قیمت‌ها کمی فروکش کرد، اما در تابستان امسال تحت‌تاثیر جو روانی ناشی از اجرای هدفمندی یارانه‌ها و دیرکرد در افتتاح‌های مسکن مهر، قیمت‌ها با رشد حدود ۲۰درصدی مواجه شدند. بنابراین در شرایطی که افتتاح واحدهای مسکن مهر با تعویق مواجه شده است و هنوز آینده مشخصی برای تحویل این واحدها به متقاضیان وجود ندارد، ممکن است بازار مسکن به‌خصوص در اجاره‌بها با نوسان قیمتی مواجه شود.

هم‌اکنون یک آپارتمان ۴۲متری نوساز در مهرآبادجنوبی با ۲۰میلیون تومان وام، ۱۵میلیون تومان رهن و ۲۳میلیون تومان نقد به فروش می‌رسد و آپارتمان دیگری در پاسداران، گیلان با قیمت هر مترمربع دو میلیون و ۲۰۰هزار تومان از سوی مالک قیمت‌گذاری شده است. مالک آپارتمانی به مساحت ۴۵متر در محدوده هاشمی یکساله با پارکینگ، قیمت ۶۶میلیون تومان را برای واحد خود در نظر گرفته است و ۵۱متری در میدان امام حسین طبقه اول با آسانسور و هشت‌متر انباری با عمر ۱۳ساله هر متر مربع یک‌میلیون و صد هزار تومان به فروش می‌رسد. آپارتمان ۵۵متری در خیابان انقلاب، فخر رازی با عمر هفت‌ساله و یک‌خوابه با پارکینگ، ۹۵میلیون تومان از سوی مالک قیمت‌گذاری شده است و واحدی در شهرک ابریشم، کیلومتر ۱۸ جاده قدیم کرج به مساحت ۵۱متر مربع و نوساز با قیمت ۵۶میلیون تومان به فروش می‌رسد. همچنین ۵۴متری در بلوار آیت‌الله کاشانی محدوده وفاآذر با عمر هفت‌ساله و کلیه امکانات به قیمت ۱۱۹میلیون تومان از سوی مالک، قیمت‌گذاری شده است و آپارتمان ۵۸ متری در کارگر شمالی یک‌خوابه و نوساز سوپرلوکس با قیمت هر مترمربع سه‌میلیون و ۳۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد.

پایان یک ماجراجویی اقتصادی

بورس نفت بایگانی شد

عکس: آیدین رهبر، شرق

شرق: بورس نفت در آرشیو مکتوب روزنامه‌ها و رسانه‌ها پرونده قطوری دارد؛ بازاری که سال‌ها مثل توپ فوتبال میان دو وزارتخانه پاس‌کاری می‌شد و تازه بعد از افتتاح هم معلوم نبود ایران به عنوان یکی از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان نفت، صاحب یک بورس تخصصی شده یا یک رینگ در بورس کالا؟

جالب‌تر اینکه همین بورس نیم‌بند برای آنکه کار از محکم‌کاری عیب نکند دوبار افتتاح شد تا شاید آرزوی ایران برای تبدیل تالار معاملات کیش به مرکز قیمت‌گذاری نفت در منطقه خلیج‌فارس محقق شود. رویایی که تقریبا سه سال بعد از اولین افتتاح و پس از ۹عرضه و هشت شکست در فروش، دور از دسترس به نظر می‌رسد. بهمن ماه سال ۸۷ دو وزارتخانه نفت و اقتصاد بالاخره تصمیم گرفتند بعد از ماه‌ها چانه‌زنی رسما آستین‌ها را برای راه‌اندازی بورس نفت در کیش بالا بزنند. دو وزیر وقت هم در بیست و هشتمین روز بهمن‌ماه این سال وقتی مقابل دوربین‌ها لبخندزنان دست یکدیگر را می‌فشردند، اعلام کردند که چون امکان معامله نفت خام وجود ندارد اولین فاز بازار جزیره با معامله مشتقات نفتی راه‌اندازی می‌شود. آنها وعده دادند که دومین فاز بورس نفت هم در اولین فرصت با عرضه محموله نفت خام فعالیت خود را آغاز خواهد کرد اما تا آن زمان بورس کالا متولی موقت این بورس خواهد بود. به این ترتیب به محض اینکه بورس نفت با عرضه نفت خام به سن قانونی رسید بازار تازه‌کار اعلام استقلال خواهد کرد. با این‌همه گذشت ماه و سال نشان داد نه تنها خبری از عرضه نفت خام نیست بلکه پدرخوانده یعنی بورس کالا هم میلی به استقلال این بازار ندارد. در نهایت هم بورسی که به نام بورس نفت افتتاح شده بود رسما به زیرمجموعه‌ای از بورس کالا تبدیل شد و عجیب هم نبود نفتی‌ها که عملا از دایره مدیریت کنار گذاشته شده بودند علاقه‌ای به عرضه نداشته باشند. نفتی‌ها به خاطر داشتند که صندوق بازنشستگی صنعت نفت سهامدار عمده بورس نفت به شمار می‌رفت، بنابراین محق بودند که در تعیین روابط و ضوابط این بورس نقشی بر عهده داشته باشند نه اینکه نقش‌شان به عرضه‌کننده صرف محدود شود. به هر حال با گذشت بیش از دو سال از راه‌اندازی اولیه بورس نفت خبری از عرضه نفت خام نبود. دست آخر هم اولتیماتوم رسمی باعث شد طرفین یعنی وزارت نفت و سازمان بورس به نیابت از وزارت اقتصاد سه ماه پیش با عرضه اولین محموله نفتی بورس نفت ایران را رسما افتتاح کنند، بازاری که پیشتر و در آخرین روزهای سال ۸۷ به نام بورس نفت راه‌اندازی شده بود. اما بریده‌شدن روبان افتتاح بورس نفت به معنای سامان‌یافتن آن نبود. محموله‌های نفت به ترتیب و در ۹ نوبت روی میز فروش قرار گرفت اما فقط یک‌بار عرضه‌ها به فروش ختم شد و در هشت بار دیگر محموله به دلایلی روی دست فروشنده ماند، این دلایل هم از نظر بیشتر ناظران بی‌میلی فروشنده بود تا نبود خریدار. به عبارت دیگر در این سه ماه که نفت خام روی تابلوی تالار کیش رفته، نه‌تنها مخالفت‌های شرکت نفت کمتر نشده بلکه شرایط فروش نفت به خریداران به‌گونه‌ای بوده که تقریبا هیچ عرضه‌ای به معامله منجر نشد.

واقعیت این است که از همان عرضه نخست نفت خام در بورس خریداران خواهان تغییر شرایط عرضه و نحوه تسویه بودند و از همان زمان پیگیری‌های خود را شروع کردند، ولی شرکت ملی نفت ایران هیچ انعطافی نسبت به تقاضای بورس و خریداران از خود نشان نداد. در این میان بورس کالا طبق برنامه هر هفته چهارشنبه‌ها عرضه خود را انجام می‌داد ولی به دلیل اختلاف قیمتی که بین نرخ خریدار و فروشنده وجود داشت، معامله‌ای انجام نمی‌شد. رفته‌رفته توجه نکردن به خواسته خریداران باعث شد، شمار مشتریان نفت خام از پنج متقاضی از عرضه ششم به صفر برسد و به این ترتیب عملا هیچ متقاضی برای خرید نفت در بازار وجود نداشت. این وضعیت باعث شد کمیته‌ای در بورس کالا با حضور مسوولان این شرکت، خریداران و کارگزاران تشکیل شود تا مشکلات را بررسی کنند و نتیجه این جلسات و پیشنهاد به معاون اقتصادی رحیمی، معاون اول رییس‌جمهوری ارایه شد. همچنین قرار بود چنین جلسه‌ای با مجموعه وزارت نفت برگزار شود و نظرات آنها نیز اخذ و در نهایت در یک جلسه مشترک با حضور وزیر نفت این موارد مطرح شده و تکلیف بورس بین‌المللی نفت که به نوعی تعطیل شده، مشخص شود، اما همچنان همه در انتظار تعیین وقت جلسه از سوی وزیر نفت هستند. اما این پایان کار نبود. هفته گذشته شرکت ملی نفت ایران تقاضای عرضه خود را به بورس کالا ارایه کرد ولی چهارشنبه گذشته این عرضه بدون اعلام هیچ دلیلی انجام نشد و این هفته هم شرکت نفت تقاضایی برای عرضه به بورس ارایه نکرد. به این ترتیب به نظر می‌رسد شرکت نفت قصد دارد با بزرگ‌نمایی عرضه‌های ناکام نفت در بورس، این باور عمومی‌را به‌وجود آورد که پروژه بورس نفت ناکام مانده و همان روال قبلی بهترین راه برای فروش نفت است.

بورس کالا کماکان بر ادامه عرضه‌ها اصرار دارد

به گفته محمدرضا پورابراهیمی، رییس هیات‌مدیره بورس کالای ایران، وظیفه بورس کالا فراهم کردن بستر لازم برای معامله هر محصول است. هر شرکتی هم که قصد عرضه محصولش را در بورس دارد باید براساس ضوابط معاملات بورس عمل کند. در همین راستا سه ماه پیش شرکت ملی نفت اعلام آمادگی کرد که نفت را در بورس عرضه کند. البته همه می‌دانند که اگر اولتیماتوم رییس‌جمهوری نبود این شرکت عرضه‌ای در بورس نداشت که در جریان ۹ بار عرضه مخالفت‌های خود را با بورس نشان داد. وی درخصوص شرایط کنونی معامله نفت در بورس اظهار کرد: تا زمانی که سازوکار بازار برای معاملات نفت خام مهیا نشود بورس کالا عرضه‌های نفت خام را متوقف می‌کند، چون از ابتدای شروع معاملات نفت خام در ۲۲تیر با توجه به اینکه زیرساخت‌های بورس کالا مهیا بود ولی عرضه‌کننده حاضر به همکاری با مشتریان و مقررات بورس کالا، بهتر است تا زمان مشخص شدن شرایط و سازوکار عرضه، این کار متوقف شود. پورابراهیمی تاکید کرد: بورس نه عرضه‌کننده است و نه خریدار، تاکنون هم مشکلات معامله نفت را پیگیری کرده‌ایم و کارگروهی برای حل مشکل بورس نفت تشکیل دادیم اما وقتی از دو ماه پیش وزیر نفت حتی یک وقت جلسه برای به نتیجه رسیدن معاملات نفت در بورس تعیین نکرده و هیچ‌گونه پاسخی به درخواست خریداران نداده، پیگیری بیشتر این مسایل از حوزه اختیارات بورس کالا خارج است. وی گفت: بورس کالا تمام وظایف خود را در قبال بورس نفت انجام داده و نمی‌تواند شرکتی را به عرضه در بورس اجبار کند، به این ترتیب سرنوشت بورس نفت به مسوولان دولتی و تصمیم شرکت نفت بستگی خواهد داشت.

مشکل زیرساختی نداریم

صالح‌آبادی اظهار کرد: وزارت نفت باید به مراجع ذی‌صلاح مراجعه کند تا مشخص شود که آیا اجازه انعطاف قیمت را دارد یا خیر. صالح‌آبادی با تاکید بر اینکه از نظر زیرساختی مشکلی برای عرضه نفت خام وجود ندارد، اظهار کرد: بعد از حل مشکل قیمت‌گذاری، عرضه نفت خام دوباره انجام خواهد شد. رییس سازمان بورس درخصوص مشکل حساب‌ها برای واریز پول خاطرنشان کرد: این مشکل هم در راستای اخذ مجوز قانونی از سوی وزارت نفت است و اگر شرکت نفت مشکلی برای نحوه واریز پول دارد، باید در این خصوص هم از مراجع ذی‌صلاح مصوبه بگیرد. به گفته صالح‌آبادی، از نظر بورس هیچ محدودیتی وجود ندارد و واریز پول به هر شکلی می‌تواند باشد.

خلأ مدیریتی باید رفع شود

او درخصوص بی‌میلی شرکت نفت به عرضه نفت خام در بورس کیش گفت: شرکت نفت معتقد است خلأهای مدیریتی وجود دارد که باید رفع شود و بورس هم در پاسخ به شرکت نفت اعلام کرد اگر از نظر شما خلائی وجود دارد، آن را مرتفع کنید.

صالح‌آبادی اظهار کرد: از دید بازار سرمایه مقررات بورس کالا کامل است و نرم‌افزار بورس هم راه‌اندازی شده است، کارگزاران هم آموزش دیده‌اند به این ترتیب اگر مشکلی وجود دارد، خود شرکت نفت باید آن را حل کند و این موضوع از عهده بورس خارج است.

مشتری دارید، معرفی کنید

رییس سازمان بورس درخصوص تمایل نداشتن شرکت نفت برای عرضه نفت خام در بورس به دلیل وجود مشتری در خارج از بورس هم گفت: اگر شرکت نفت مشتری بهتری دارد که این مشتری حاضر است با قیمت بالاتر نفت را خریداری کند، بهتر است آن را به بورس معرفی کند. او خاطرنشان کرد: اینکه گفته می‌شود قیمت نفت در خارج از بورس گران‌تر از بورس است، معنا ندارد؛ چون در بورس روند کاملا متفاوت است و زمانی که کالایی روی تابلو می‌رود، قیمتش به طور روشن برای همه مشخص است. بنا به اعتقاد صالح‌آبادی اگر نفت با قیمت ارزان روی تابلو می‌رود، چرا مشتری ندارد و اگر ادعا می‌شود که در خارج از بورس نفت گران‌تر از بورس به فروش می‌رود، با همان مشتری توافق کنند که نفت را خریداری کند. رییس سازمان بورس درخصوص انتقال کامل معاملات نفت خام به تالار کیش گفت: درست است که بورس آمادگی کامل برای معاملات نفت خام را دارد، اما برای شروع باید از میزان کم شروع کنیم تا بازار شکل بگیرد.

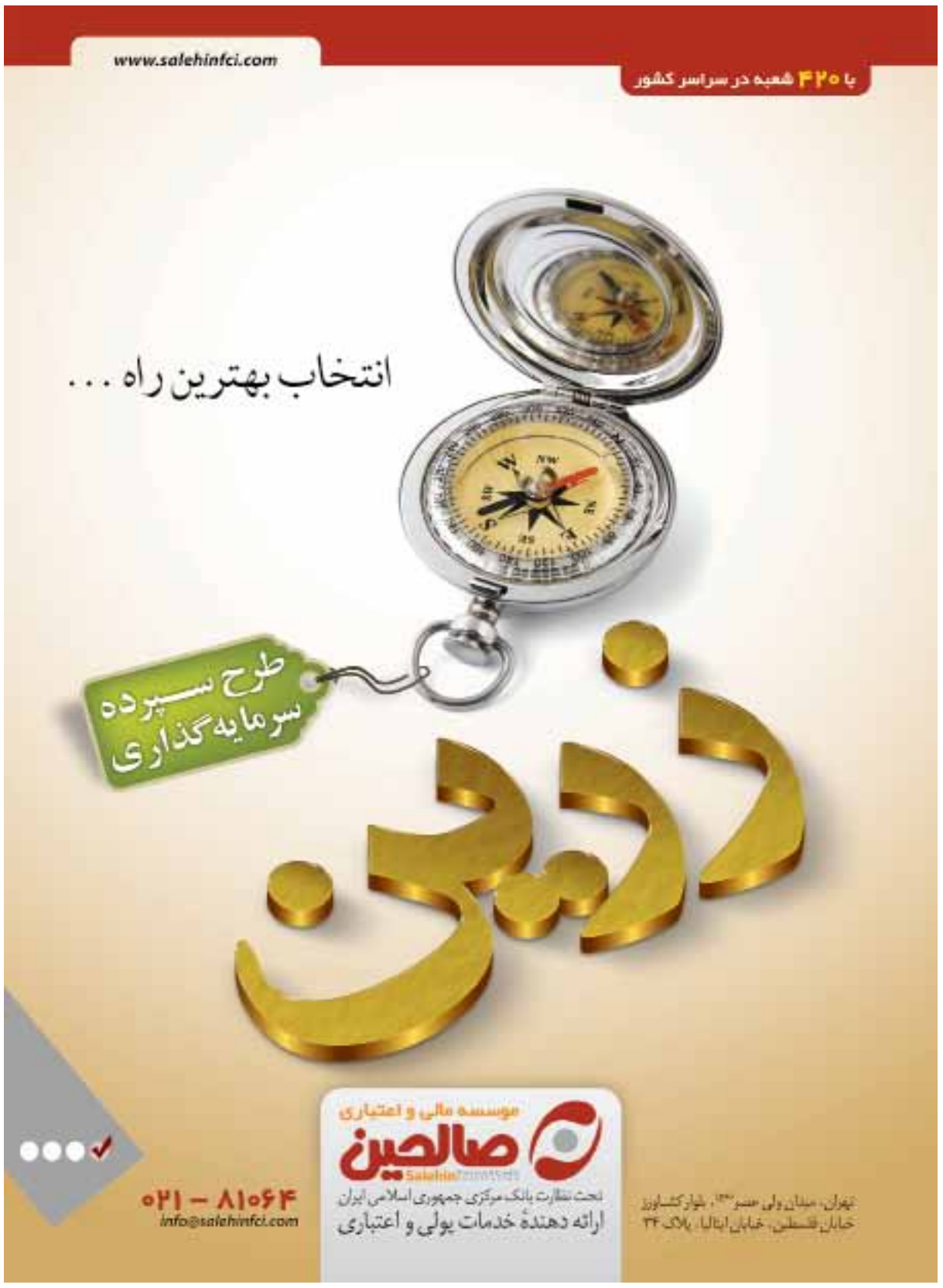
عرضه نفت‌خام متوقف نمی‌شود

بورس نفت ایران در شرایطی پس از گذشت نزدیک به سه سال هنوز اندر خم یک کوچه است که تایوان کشوری که نه تولیدکننده عمده نفت است و نه مصرف‌کننده بزرگی، قصد دارد از دوشنبه آینده معامله قراردادهای آتی نفت خام را آغاز کند. کاسارا مانچوسری، مدیر بخش معاملات آتی بورس تایلند اعلام کرد سرمایه‌گذاران تایلندی و خارجی و همچنین فعالان تجارت انرژی می‌توانند در معاملات آتی نفت خام تایلند شرکت داشته باشند.

خبر

عدم ابلاغ مصوبات کمیته قیمت‌گذاری خودرو و اعتراض سازمان حمایت

■ **فارس:** جلسه کمیته قیمت‌گذاری خودرو عصر سه‌شنبه در حالی برگزار شد که نمایندگان سازمان حمایت از مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان به دلیل عدم ابلاغ مصوبات نشست قبل، از حضور در جلسه خودداری کردند. جلسه روز سه‌شنبه کمیته قیمت‌گذاری خودرو با حضور نمایندگان شرکت‌های خودروساز و بدون حضور نمایندگان سازمان حمایت و مدیرکل ماشین‌سازی و نیرو محرکه وزارت صنعت برگزار شد. در این جلسه نمایندگان شرکت‌های خودروساز و معاون مدیرکل ماشین‌سازی وزارت صنعت حضور داشتند. در این جلسه نمایندگان شرکت‌های ایران خودرو دیزل، سایپا دیزل، مدیران خودرو و بهمن پیشنهاد خود را برای افزایش قیمت محصولات تولیدی‌شان ارایه دادند. در جلسه قبلی کمیته قیمت‌گذاری خودرو موضوع افزایش دو درصدی برخی محصولات سایپا به تصویب رسیده بود که در نهایت از سوی وزارت صنعت ابلاغ نشد. به گفته یک مقام آگاه، همین مساله باعث شد تا نمایندگان سازمان حمایت، در اعتراض به این موضوع در جلسه روز سه‌شنبه این کمیته شرکت نکنند.

قیمت گاز زمستان امسال تغییر نمی‌کند

■ **فارس:** قائم‌مقام مدیرعامل شرکت ملی گاز ایران از تغییر اقلیم‌های آب‌وهوایی در پنج ماه سرد سال خبر داد و گفت: قبض‌های گاز براساس قیمت‌های ثابت گذشته و اقلیم‌های جدید تعیین می‌شود. مصطفی کشکولی با اشاره به فرارسیدن پنج ماه سرد سال گفت: همان‌طور که می‌دانید قیمت گاز در این مدت پنج ماهه، همانند هفت ماه گرم سال محاسبه می‌شود و هیچ تغییری پیدا نخواهد کرد. او ادامه داد: تنها تغییری که قرار است اعمال شود، کاهش اقلیم‌های آب‌وهوایی از پنج اقلیم به چهار اقلیم است. کشکولی تصریح کرد: قبض‌های گاز براساس قیمت و اقلیم‌های آب‌وهوایی تعیین می‌شود، بنابراین انتظار داریم در پنج ماه سرد سال شرایط قبض‌ها نسبت به سال گذشته بهتر شود و مشکلات سال گذشته تکرار نخواهد شد. قائم‌مقام مدیرعامل شرکت ملی گاز ایران خاطرنشان کرد: تعرفه قبض‌ها از اول آبان محاسبه می‌شود. متوسط قیمت گاز خانگی در حال حاضر ۷۰تومان در هر متر مکعب است که این رقم در زمستان امسال تغییر نخواهد کرد.