خبر

با هر قیمتی که بخواهند مبل می‌فروشند!

■ بازرس اتحادیه درودگران و مبل‌سازان با اشاره به اینکه وضع بازار زیاد خوب نیست، کمبود نقدینگی مردم را یکی از دلایل کسادی بازار می‌داند و ادامه می‌دهد: در این صنف دست زیاد شده است. یک زمانی در ایران فقط ۵۰ مبل ساز بود اما الان در یافت‌آباد یا دلاوران به جای دیوار مبل کشیده‌اند رفته بالا! سید حمید آقاخان در گفت‌وگو با ایسنا، همچنین افزود: مبل‌سازی نسبت به جمعیت ایران بیشتر شده است. هر صنفی که در بورس می‌افتد مردم به آن سمت کشیده می‌شوند. دولت باید کمک کند و حد و حدودی در نظر گرفته شود. در زمان‌های گذشته صنف‌ها تا ۵۰ متر یا ۸۰ متر باید با هم فاصله می‌داشتند اما الان فاصله‌ای وجود ندارد و گاه در یک پاساژ ۲۰۰ تا مبل فروشی است. وی واردات بی رویه را دلیلی دیگر از علل کسادی بازار مبل دانست و گفت: برای رونق بازار باید جلوی واردات گرفته شود تا کالاهای بی کیفیت از چین وارد نشوند. بیشتر کارگران کارخانه‌ها به خاطر واردات بی‌رویه بیکار می‌شوند. با گمرک صحبت کرده‌ام و معتقدم باید شرایط به قدری سخت باشد که کالاهای خارجی نتوانند با کالاهای ایرانی رقابت کنند. آقاخان با اشاره به مبل‌های چینی تصریح کرد: چین بهترین جنس را هم دارد اما متاسفانه ایرانی‌ها اجناس بی کیفیت را از چین می‌خرند.

توانایی صادرات سالانه ۴۰۰ هزار تن گوشت مرغ

■ با وجود اینکه امکان و توان صادراتی داریم، تاکنون مورد حمایت قرار نگرفته‌ایم که امید است در برنامه پنجم توسعه از این توان صادراتی استفاده شود چرا که سالانه حداقل ۷۰۰ هزار تن کشورهای حاشیه خلیج‌فارس و آسیای میانه نیازمند واردات گوشت مرغ هستند که ایران می‌تواند صادر کننده خوبی باشد. محمد یوسفی ـ رییس هیات مدیره اتحادیه مرغداران گوشتی سراسر کشور - در گفت‌وگو با ایسنا، درباره عدم صادرات گوشت مرغ گفت: در همه کشورهای جهان برای صادرات جوایز صادراتی در نظر می‌گیرند اما با وجود اینکه امکان و توان صادراتی داریم، تاکنون مورد حمایت قرار نگرفته‌ایم که امید است در برنامه پنجم توسعه از این توان صادراتی استفاده شود. وی اظهار کرد: سالانه حداقل ۷۰۰ هزار تن کشورهای حاشیه خلیج‌فارس و آسیای میانه واردات مرغ دارند اما از کشور ما نیست؛ به‌رغم اینکه در کشورمان مازاد تولید وجود دارد و همچنین ظرفیت‌سازی برای تولید بیشتر را داریم.

گزارشی از اتفاقی تازه در بازار مسکن

وقتی شارژها ارباب می‌شوند

گروه اقتصادی: گاهی وقت‌ها که صحبت از بازار مسکن می‌شود، همه نگاه‌ها به سمت خرید و فروش آپارتمان، زمین یا خانه‌های ویلایی می‌رود یا از سوی دیگر اجاره بها و مشکلات متقاضیان خانه‌های اجاره‌ای جای خود را باز می‌کند و به بحث نخست بازار مسکن تبدیل می‌شود. این روزها اما بازار مسکن ضلع دیگری را نیز به نمایش گذاشته که توانسته است به تنهایی تب بازار مسکن را تا چند برابر افزایش دهد؛ آنقدر که بدون تعارف اگر خوب به بازار مسکن نگاه کنیم دیگر اجاره بها یا خرید و فروش آپارتمان در حاشیه قرار گرفته‌اند. یعنی اگر شما با متقاضیان مسکن صحبت کنید، سناریویی از شارژهای ساختمانی را برای شما می‌گویند که به طور طبیعی در ذهن شما منحنی‌های اقتصادی سایر مولفه‌های بازار مسکن سایه‌نشین می‌شوند. درواقع شارژها همان ضلع سوم بازار مسکن محسوب می‌شوند که اکنون برای خود به ماجرایی تلخ تبدیل شده‌اند. در طول حداکثر دو ماه گذشته شاید هیچ کالایی نظیر شارژها نتوانسته‌اند یکمرتبه پرش حداقل ۱۰۰ تا ۱۵۰ درصدی را مزمزه کنند. آپارتمان نشینان پایتخت در حال حاضر از شارژ آپارتمان خود به عنوان اتفاقی یاد می‌کنند که توانسته سبد هزینه‌های آنان را دستخوش تغییرات اساسی و بزرگ کند؛ به نحوی که برای جبران شارژ ساختمان مسکونی‌شان مجبور شده‌اند برنامه‌های هزینه‌ای خود را دوباره تعریف کنند و با کم کردن اندکی از نیازهای زندگی، سهم مورد نظر از شارژ آپارتمان را پوشش دهند. البته خیلی تخیلی به این ماجرا نگاه نکنید، فقط کافی است تا آپارتمان نشین باشید آن وقت به خوبی لمس می‌کنید که وقتی یکمرتبه بهای شارژ نزدیک به ۱۵۰ درصد افزایش می‌یابد، چه معنایی دارد. برای همین در حال حاضر شاید بسیار شنیده شود که مدیران ساختمان و آپارتمان‌هایی با تعداد واحدهای زیاد با مشکلات ناخوشایندی برای دریافت شارژ آپارتمان مواجه هستند. به نظر می‌رسد مردم پایتخت تا زمانی که به ارقام جدید شارژ آپارتمان عادت کنند همچنان خبرهای زیادی از این مشکلات به گوش برسد. یکی از متقاضیان مسکن که می‌خواست محل سکونت خود را به دلیل افزایش شارژ آپارتمان تغییر دهد، به خبرنگار شرق می‌گوید: تصور کنید وارد ساختمان شده‌اید و برای نخستین بار روی تابلو مدیریت ساختمان می‌خوانید که از این به بعد شارژ ماهانه ۴۵ هزار تومانی به ۹۵ هزار تومان افزایش یافته است؛ آن هم برای ساختمانی که آسانسور یا مزایای ویژه‌ای ندارد. یک آپارتمان نشین دیگر نیز می‌گوید که در ساختمان ما با کمترین امکانات شارژ برای هر نفر ۹ هزار و پانصد تومان بود اما حالا به ۲۵ هزار تومان تغییر کرده است. همین مساله باعث اعتراض اهالی ساختمان شده است. با شنیدن چنین اخبار و اظهار نظرهایی بیش از هر کس باید برای مدیران آپارتمان‌ها یا ساختمان‌هایی با ترافیک واحدهای آپارتمانی نگران بود که جوابگوی افزایش هزینه‌های اقتصادی در مجتمع‌های آپارتمانی هستند. فارغ از این اما افزایش چند برابری شارژهای ساختمانی آن هم در مدت زمانی بسیار کوتاه خود می‌تواند به یک اتفاق اقتصادی تعبیر شود. اتفاقی که بدون شک می‌تواند سبد هزینه‌های زندگی را متورم‌تر کند. البته رشد هزینه‌های شارژ در همه طبقات اقتصادی بازار مسکن رخ داده است. در برخی از برج‌های معروف پایتخت که بهای شارژ برابر بود با هزار تومان برای هر متر مربع، اکنون این رقم به دو برابر افزایش یافته است. در بازار مسکن شنیده می‌شود که یک آپارتمان ۲۰۰ متری در این گونه از برج‌ها نزدیک به ۴۰۰ هزار تومان هزینه شارژ ماهانه دارد. ۴۰۰ هزار تومان در روزگاری نه چنان دور بهای اجاره یک آپارتمان بزرگ و حتی خانه‌ای ویلایی در همین کوچه‌های تهران بزرگ بود و حالا ۴۰۰ هزار تومان شده است بهای شارژ ماهانه یک ساختمان که در آسمان تهران سر به فلک کشیده است. این نرخ برای نقاط مختلف شهر متفاوت است اما در همه جا شارژها حداقل ۱۰۰ درصد افزایش را تجربه می‌کنند. مثلا در غرب تهران میانگین شارژ برای آپارتمان‌های با دو نفر جمعیت ۱۸ هزار تومان بود که این رقم به ۴۳ هزار تومان افزایش یافته است. در شرق تهران نیز وضع به همین گونه است. در جنوب تهران شاید تا حدی این افزایش کمتر به چشم بخورد ولی بیشتر از هر جای دیگری به نظر می‌رسد آپارتمان نشینان از افزایش یک‌مرتبه شارژها شوکه شده‌اند. افزایش ۱۰۰ تا ۱۵۰ درصدی شارژهای آپارتمانی که نتیجه گرانی آب و برق و سایر انرژی‌های مصرفی است، رنگ ناخوشایند بازار مسکن است که زیر پوست این بازار را گرفتار ناملایمات اقتصادی کرده است. اگر وضع به همین صورت ادامه یابد، بدون شک شارژ ساختمان خود به تنهایی می‌تواند به یکی از گران‌ترین کالاهای بازار تبدیل شود. به نظر شما از این به بعد نباید شارژهای آپارتمانی را یک کالای منحصر به فرد دانست؟

بازار را در سال آینده شوخی نگیریم

رکود مسکن، افزایش اجاره‌بها

گروه اقتصادی: به نظر می‌رسد سال آینده نیز خبری از خروج بازار مسکن از رکود نباشد. بازار مسکن ناچار است بار رکود را یک سال دیگر به دوش بکشد. تسهیلات خرید مسکن نیز که قرار بود بر اساس بسته پیشنهادی بانک مرکزی برای سال ۹۰ از ۱۸ به ۲۷ میلیون تومان افزایش یابد نیز با تکذیب وزیر مسکن مواجه شد تا باز هم رکود ادامه یابد و مسکن مهر به عنوان تنها سیاست برای خانه‌دار کردن اقشار کم‌درآمد همچنان توسط دولت دنبال شود. البته تسهیلات مسکن قرار بود بر اساس سیاست‌های بانک مرکزی به میزان ۹ میلیون تومان افزایش یابد، امری که به باور کارشناسان منجر به تاثیر اندکی بر این بخش می‌شود که چندان قابل توجه نیست. کمال اطهاری، کارشناس مسکن نیز در گفت‌وگو با شرق چنین نظری دارد: افزایش میزان تسهیلات خرید مسکن در کوتاه مدت می‌تواند اثر مثبتی بر خرید و فروش مسکن گذارد اما افزایش معاملات در این بازار تداوم نخواهد داشت. به نظر می‌رسد افزایش تسهیلات مسکن منجر به خرید و فروش در تمام سطوح مسکن نمی‌شود بلکه واحدهای مسکونی با متراژ پایین را تحت تاثیر قرار خواهد داد. به بیان دیگر بخش مصرفی بازار مسکن با افزایش تسهیلات خرید، واحدهای مسکونی کوچک را آن هم به صورت کوتاه مدت تحت تاثیر قرار می‌دهد. ورود به بازار مسکن، سرمایه‌گذاری بلندمدت محسوب می‌شود اما شرایط فعلی برای سرمایه‌گذاری در این بخش هم برای سرمایه‌گذاران و هم برای خانوار مناسب نیست. اطهاری این امر را این گونه تحلیل می‌کند: اخیرا بازارهای طلا، ارز و حتی بورس و اوراق بهادار دچار تحول شده و سیر صعودی به خود گرفته‌اند. بنابراین به نظر نمی‌رسد ارزش دارایی مسکن برای افراد یعنی هم برای سرمایه‌گذاران و هم برای خانوارها مطلوب باشد. بنابراین تمامی شواهد نشان می‌دهد که بازار مسکن نتواند رونق قابل تداوم را تجربه کند.

البته این رکود پس از یک دوره رونق که آن هم از سال ۸۲ آغاز و در سال ۸۵ به اوج خود رسید از سال ۸۷ آغاز شد. برخی از کارشناسان مسکن معتقدند در همان زمان بررسی شواهد امر در اقتصاد مسکن با توجه به تجارب دوره‌های گذشته نشان می‌داد طی دوره طولانی با رکود هم مواجه خواهیم شد. این دوره بین ۳ تا ۴ سال تخمین زده شد. با توجه به این امر نباید نگران افزایش مدت این دوره شد. در حال حاضر ۲ سال از اتمام این دوره باقی است و نباید انتظار داشته باشیم در شرایط اعمال سیاست‌های کنترلی دولت در بازار مسکن و دیگر بحران‌های اقتصادی، بخش مسکن به سمت رونق حرکت کند. حتی هدفمندی یارانه‌ها هم منجر به تحرک بازار مسکن نمی‌شود. اطهاری در این باره معتقد است: افزایش درآمد خانوار طی هدفمندی یارانه‌ها منجر به تامین نیازهای مصرفی آنها می‌شود و این وجوه نمی‌تواند صرف سرمایه‌گذاری در بخش مسکن شود. در واقع افزایش تورم که گفته می‌شود میزان آن ۱۵ درصد است اثر افزایش درآمدها را می‌بلعد. بنابراین در تمام بخش‌های مسکن مانند مصرف، تولید، سرمایه‌گذاری و دارایی تحولی به سوی رونق پایدار مشاهده نمی‌شود. البته افزایش قیمت‌های حامل‌های انرژی و به تبع آن افزایش قیمت مصالح ساختمانی به دلیل انرژی‌بر بودن آنها منجر به افزایش هزینه تولید مسکن خواهد شد؛ امری که اطهاری معتقد است بخش خصوصی و حتی مسکن مهر را تحت تاثیر قرار داده و افزایش هزینه تولید را موجب می‌شود.

بنابراین باید منتظر افزایش بهای مسکن در سال آینده باشیم. علاوه بر این. سال آینده باید افزایش اجاره‌بها را تجربه کنیم. کارشناسان معتقدند افزایش در این بخش قطعی است زیرا اجاره‌بها به شدت تحت تاثیر افزایش تورم و افزایش هزینه‌هاست. این کارشناس بازار مسکن معتقد است افزایش اجاره تحت تاثیر دو عامل تورم و هزینه‌هاست. علاوه بر افزایش تورم که منجر به افزایش اجاره‌بها می‌شود هزینه‌های مالک و حتی نگهداری ملک افزایش می‌یابد. بنابراین مالکان چاره‌ای جز افزایش اجاره‌بها ندارند. شارژ ساختمان نیز به معضل دیگری در این بخش به ویژه مجتمع‌های بزرگ که از چندین بلوک مجزا تشکیل شده‌اند، بدل شده است. کارشناسان حوزه مسکن معتقدند زمانی که هزینه مالکان افزایش یابد به تبع آن افزایش شارژ ساختمان نیز دور از انتظار نخواهد بود. این کارشناسان افزایش شارژ را در برخی مواقع بسیار لجام گسیخته و حتی حدود چندین برابر می‌دانند. فشاری که بیش از سایر گروه‌ها مستاجران را تحت تاثیر قرار می‌دهد. به نظر می‌رسد مسوولان باید چاره‌ای برای این سوءاستفاده‌ها بیابند و یا نحوه محاسبه حامل‌های انرژی در مجتمع‌های بزرگ را مورد بازنگری قرار دهند.

گذر

تعیین قیمت سیب و پرتقال شب عید اوایل هفته آینده

■ مدیر کل تامین و توزیع وزارت بازرگانی گفت: قیمت سیب و پرتقال شب عید اوایل هفته آینده مشخص می‌شود. به گزارش فارس یدالله صادقی اظهار داشت: از روز سه‌شنبه ۲۴ اسفند ماه توزیع سیب و پرتقال در تهران آغاز می‌شود و قیمت آن نیز توسط شورای کنترل و نظارت استان اوایل هفته آینده تعیین می‌شود.

ساماندهی صرافی‌ها آغاز شد

■ بانک مرکزی در استمرار ساماندهی بازار غیرمتشکل پولی، کار ساماندهی صرافی‌ها را آغاز کرد. به گزارش روابط عمومی بانک مرکزی، صرافی‌ها از جمله نهادهای بازار غیرمتشکل پولی هستند که نقش مهمی در تبدیل اسعار خارجی و نقل و انتقالات ارزی ایفاء می‌کنند. برهمین اساس ساماندهی صرافی‌ها در دستور کار بانک مرکزی قرار گرفت و تمامی صرافی‌های دارای مجوز از بانک مرکزی موظف شده‌اند که تا پایان هفته آینده به نرم‌افزار بانک مرکزی مجهز شده و به سامانه اطلاعاتی این بانک متصل شوند.

۴ نوع میوه در اولویت بازرسی شب عید

■ معاون بازرسی و نظارت سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان با تشریح جزئیات بازرسی‌های نوروزی، گفت: سیب، پرتقال، نارنگی و موز در صدر بازرسی‌ها قرار گرفته است. سید جواد تقوی در گفت‌وگو با مهر گفت: در روزهای پایانی سال و همچنین ایام نوروز تقاضا برای برخی کالا و خدمات افزایش می‌یابد. بر همین اساس، به منظور ممانعت از اجحاف در حق مصرف‌کنندگان و تنظیم بازار به مجموعه کالاهای ضروری مورد توجه طرح نظارتی ویژه هدفمندی یارانه‌ها گروه کالایی پوشاک، کیف و کفش و گروه خدمات حمل‌ونقل بین شهری افزوده شده است. معاون بازرسی و نظارت سازمان حمایت افزود: با توجه به اینکه در ایام نوروز مراجعه به واحدهای اقامتی، اماکن تفریحی، فرهنگی، زیارتی و رستورانها بالاخص از سوی مسافرین به طور چشمگیری افزایش می‌یابد، نظارت بر عملکرد این واحدهای ارایه‌کننده خدمات نیز در دستور بازرسان قرار گرفته است. وی در مورد عملکرد ۱۳۰ روزه اجرای طرح نظارتی ویژه هدفمندی یارانه‌ها تصریح کرد: در مدت زمان اجرای این طرح منتهی به دهم اسفندماه ۳ میلیون و ۴۸ هزار و ۷۰۴ مورد بازرسی از واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی انجام گرفته است.