خبر

رکود خرید و فروش خانه‌های کلنگی

■ **مهر:** درحالی که قیمت مسکن در حالت تعادل است اما شایعاتی در مورد طرح تفصیلی تهران در سال ۹۰ موجب رکود خرید و فروش در خانه‌های کلنگی شده و بازار آپارتمان‌های نوساز را تحت تاثیر قرارداده است. در حالی که بازار خرید و فروش مسکن به ظاهر روزهای آرامی را می‌گذراند و حتی بر تعداد مبایعه نامه‌ها در بنگاه‌های املاک افزوده شده است اما در گوشه‌ای از بازار مسکن تغییراتی مشاهده شده و خریداران و مالکان را با سردرگمی مواجه کرده است. در واقع این روزها با نزدیک شدن به ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری تهران، بازار خرید و فروش مسکن کلنگی و نوساز در هاله‌ای از ابهام قرار گرفته است و مالکان و خریداران با احتیاط برای خرید خانه جلو می‌روند. از آنجایی‌که تاکنون چندبار اعلام طرح تفصیلی شهرداری تهران که در آن چگونگی مجوزهای ساخت خانه‌های کلنگی مطرح می‌شود، به تعویق افتاده است، بازار شایعات داغ شده و همین امر مالکان و سازندگان را برای دریافت مجوز ساخت و تعداد طبقات با مشکلاتی مواجه کرده است. شنیده‌ها حاکی از آن است که در طرح تفصیلی سال ۹۰، مجوز ساخت بیشتر از سه یا چهار طبقه در برخی از محلات تهران داده نمی‌شود و محدودیت ساخت در برخی از مناطق ایجاد می‌شود که همین امر می‌تواند تاثیر زیادی بر قیمت خانه‌های کلنگی در این مناطق و آپارتمان‌های نوساز داشته باشد. براساس این گزارش، در یکی از محلات تهران در دو ماه گذشته هیچ نوع معامله‌ای برای خانه‌های کلنگی انجام نشده و از سویی خرید و فروش آپارتمان نوساز این منطقه با رونق بیشتری همراه شده است.

فهرست قیمت آپارتمان در شهر تهران

گزارش‌ها از سطح شهر حاکی از آن است که واحدی ۵۹ متری در خیابان جمهوری - ولیعصر به قیمت ۱۰۵ میلیون تومان به فروش می‌رسد و واحدی ۵۵ متری در شاهین شمالی، ۱۵ ساله بی‌پارکینگ و یک‌خوابه با قیمت ۸۵ میلیون تومان قیمت‌گذاری شده است. آپارتمانی ۵۹ متری در خیابان کمالی منطقه ۱۱ یک‌خوابه، هشت ساله با انباری و بدون پارکینگ با ۱۵ میلیون تومان وام با قیمت ۶۹ میلیون تومان به فروش می‌رسد. همچنین ۵۸ متری در خیابان اشرفی اصفهانی با آسانسور و پارکینگ متری دو میلیون و ۲۰۰ هزار تومان قیمت‌گذاری شده است. در پرند، خیابان آفتاب هم واحدی ۶۲ متری با شرایط ۲۳ میلیون نقد، هفت میلیون رهن و ۱۸ میلیون وام به فروش می‌رسد.

خرداد با سقوط شاخص آغاز شد

شرق: بورس تهران بعد از یک صعود هیجان‌انگیز شاخص در آخرین روز اردیبهشت، اولین روز خردادماه را با نزولی به یاد ماندنی آغاز کرد. به این ترتیب در اولین روز خرداد و دومین روز هفته، مشتریان تالار شیشه‌ای در مجموع ۴۲۱ میلیون برگه سهم را به ارزش هزار و ۸۰ میلیارد تومان دست به دست کردند با این همه، شاخص کل ۱۰۰واحد کاهش یافت و این نزول در دیگر شاخص‌ها هم چشمگیر بود. به هر حال، تالار شیشه‌ای شاهد چرخش بازار و حاکمیت جو منفی در ساعات آغازین معاملات بود؛ همین امر هم سبب رفتار هیجانی معامله‌گران در اکثر نمادها شد. در این روز در گروه خودرویی با توجه به کاهش سود سال ۱۳۸۹ پارس‌خودرو و برآورده نشدن انتظارات از سود زامیاد و جو ایجاد شده به علت تحقیق و تفحص کمیسیون صنایع مجلس از شرکت‌های ایران خودرو و سایپا باعث منفی بودن اکثر نمادهای فعال این گروه ازجمله سایپا، ایران خودرو، زامیاد و پارس‌خودرو شد اما در پایان ساعات معاملات کمی از این حالت کاسته شد. در گروه فولادی، فولاد مبارکه در اطلاعیه‌ای جدید برای عملکرد سال ۱۳۸۹ افزایش هفت‌درصد سود هر سهم را داشت، اما با توجه به تاکید میرآجورلو مدیرکل دفتر کالاهای فلزی و معدنی سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان مبنی بر اثرات تقاضاهای کاذب و احتکار این کالا بر تغییرات قیمت، سهم فولاد در ابتدای معاملات حتی در دامنه منفی نیز معامله شد. در گروه سنگ‌آهن، گل‌گهر سود سال ۱۳۸۹ خود را مبلغ هزار۳۰۴تومان اعلام کرد که با توجه به گزارش شرکت، درآمد حاصل از فروش سال ۸۹ رشدی نزدیک به ۲۰۰ درصد را داشته است. در گروه تجهیزات هم به دلیل تمایل بازار به گروه‌هایی که در مجمع سود مناسبی تقسیم می‌کنند و انتشار اطلاعیه صدرا مبنی بر اعلام همان ۱۵ریال سود حسابرسی نشده برای عملکرد سال ۱۳۸۹ باعث صف فروش صدرا و ایجاد جو منفی برای اکثر نمادهای این گروه شد. در گروه پتروشیمی، محسن خجسته‌فر معاون وزیر نفت از افزایش چهار برابری خوراک گاز تحویلی به صنایع پتروشیمی خبر داد. این در حالی است که امروز (دوشنبه) نماد سرمایه‌گذاری خوارزمی در فرابورس گشایش می‌یابد و افزایش سرمایه۵۹ درصدی این شرکت همزمان با ورود به فرابورس محقق می‌شود. سرمایه‌گذاری خوارزمی درآمد هر سهم سال ۹۱ را طی اعلامیه‌ای مبلغ ۲۳۳ ریال اعلام کرده است. بازار امروز جوی منفی را شاهد بود، اما گروه فلزات با برتری تقاضا مواجه بود و در پایان‌وقت نیز صعود تقاضا در نمادهای خودرویی را شاهد بودیم. نگاهی گذرا به بازار و برخی شایعات: - در گروه خودرو در اکثر نمادها شاهد کاهش قیمت بودیم ولی گروه بهمن با افزایش قیمت اندکی روبه‌رو شده بود. سایپا که در برابر فشار فروش مقاومت می‌کرد، در این هفته با عرضه بلوک ۲۶۰میلیون سهمی به قیمت پایه هر سهم ۴۰۰ تومان و به ارزش ۱۰۴ میلیارد تومان روبه‌رو است. دیروز همچنین شنیده شد شرکت فولاد آلیاژی ایران از محل راه‌اندازی برخی طرح‌های در دست اجرای خود با شناسایی سود مناسبی همراه شده و احتمال تعدیل مثبت عایدی در این شرکت وجود دارد. در گروه روی هم دیروز سهامداران شاهد افزایش قیمت بر اکثر نمادها بودند. در این گروه کالسیمین و فرآوری مواد معدنی صف خرید محکمی داشتند. ملی سرب و روی و توسعه معادن روی با افزایش قیمت روبه‌رو بودند. در گروه سنگ‌آهن نیز چادرملو و سنگ‌آهن گل‌گهر با کاهش قیمت روبه‌رو شدند. شنیده شده است شرکت ملی سرب و روی ایران از محل افزایش میزان ظرفیت تولید و فروش با احتمال تعدیل مثبت عایدی روبه‌رو شده است. این در حالی است که دیروز عبدالحمید ثمره هاشمی به عنوان مدیرعامل جدید هلدینگ ۱۸۹ میلیارد تومانی سرمایه‌گذاری معادن و فلزات منصوب شد و در گروه روی، باما با اعمال تعدیل ۲۳ درصدی سود هر سهم سال ۸۹ مبلغ هزار و ۴۹۹ریال اعلام کرد در گروه بانکی نمادهای بانک آرین، پست بانک، بانک ملت و بانک کارآفرین کاهش قیمت داشتند. ولی بانک‌صادرات و بانک اقتصاد نوین با افزایش قیمت مواجه بودند. در گروه نفت، پالایش نفت تبریز، نفت‌پارس و تجهیز نیروی زنگان کاهش قیمت دارند. ولی نفت بهران با افزایش قیمت روبه‌رو بود. در گروه الکترونیکی خدمات انفورماتیک و تجارت الکترونیک پارسیان با کاهش قیمت مواجه شدند و در این گروه داده پردازی ایران با صف فروش روبه‌رو شد. در گروه سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذاری غدیر با برتری عرضه روبه‌رو بود به گونه‌ای که افت آرام قیمت به کاهش نماد تا قیمت درصد منفی نیز انجامید. نماد سرمایه‌گذاری صندوق بازنشستگی نیز کاهش قیمت داشت. شنیده شده شرکت سرمایه‌گذاری سپه از محل رشد سهام موجود در پورتفوی خود با سود مناسبی همراه شده و احتمال تعدیل مثبت عایدی از این محل در این شرکت وجود دارد. شنیده شده شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی توانایی دارد عایدی سال مالی جاری خود را تا مبلغ ۲۳۰ ریال مورد تعدیل قرار دهد.

عنوان شاخص	مقدار	تغییر
شاخص کل	۲۶۰۵۵/۵	-۱۰۰/۱
شاخص ۳۰ شرکت بزرگ	۱۶۴۴/۷	-۳/۵
شاخص آزاد شناور	۳۳۹۸۳/۹	-۸۶/۵
شاخص بازار اول	۲۲۰۶۴/۵	-۴۶/۹
شاخص بازار دوم	۳۱۹۰۴/۵	-۴۲۶/۳
شاخص صنعت	۲۰۱۵۸/۳	-۷۹/۱

مالیات، سکه را گران کرد

شرق: هفته پیش که بازار طلا و سکه روی مدار آرامش حرکت می‌کرد، بسیاری از فعالان بازار پیش‌بینی می‌کردند که ثبات حاکم بر خرید و فروش و قیمت سکه احتمالا آرامش پیش از توفان است. این توفانی بود که دیروز با اعمال مالیات بر ارزش افزوده به بازار سکه رسید و به این ترتیب سونامی جدید قیمت را از جای خود تکان داد. به عبارت دیگر احتساب چهار درصد مالیات بر ارزش افزوده باعث شد که دیروز قیمت هر سکه بهار آزادی طرح قدیم از ۴۵۲ هزار تومان به ۴۶۲ هزار تومان برسد، یعنی ۱۰ هزار تومان‌گران شود. این در حالی بود که با توجه به تاثیر مستقیم مالیات بر ارزش افزوده بر رشد قیمت سکه کمترین رشد قیمت هم به نام ربع سکه رقم خورد. به گفته رییس اتحادیه کشوری طلا و جواهر درباره دلیل گران شدن یکباره قیمت فروش سکه در بازار رسمی و غیر رسمی طی روزجاری، اظهار داشت: دیروز صبح بانک مرکزی به بانک‌های عامل (ملی و کارگشایی) با صدور بخشنامه‌ای دستور داد که چهار درصد مالیات بر ارزش افزوده را در فروش سکه‌ها اعمال کنند. وی افزود: به دنبال دستور بانک مرکزی بازار آزاد نیز تحت تاثیر قرار گرفت و قیمت‌های سکه نیز در این بازار به ترتیب چهار درصد گران‌تر از روزهای قبل شد. رییس اتحادیه کشوری طلا و جواهر با تاکید بر اینکه مالیات برارزش افزوده سکه و طلا تنها یک‌بار آن هم در زمان خرید سکه اخذ می‌شود، گفت: مردم نگران نباشند هنگامی که بخواهند سکه‌های خود را بفروشند مالیاتی از آنها کسر نمی‌شود. کشتی‌آرای تصریح کرد: دیروز بازارهای جهانی تعطیل بود و دلیل‌گران شدن سکه‌ها در بازار داخلی نیز به خاطر مالیات بر ارزش افزوده است اما فراز و فرود قیمت سکه دیروز در شرایطی رخ داد که محمود بهمنی رییس کل بانک مرکزی اعلام کرد، هیچ‌کس نمی‌تواند پیش‌بینی کند قیمت طلا حتما رو به افزایش است، چون ممکن است قیمت‌ها رو به کاهش باشد. از سوی دیگر محمدجهرمی عضو شورای پول و اعتبار ضمن ابراز امیدواری نسبت به کاهش دخالت‌های بانک مرکزی در بازار ارز و سکه به بیان نکات مهمی برای کنترل این بازارها پرداخت و با اشاره به سیاست‌های پولی و بانکی امسال تاکید کرد احتمال هرگونه تغییر در بسته ۹۰ به شدت ضعیف است. این عضو شورای پول و اعتبار در ادامه درباره نوسانات بازار طلا و ارز طی هفته‌های اخیر و همچنین اقدامات بانک مرکزی در این خصوص، تصریح کرد: با وجود افزایش قیمت جهانی با توجه به آغاز طرح سپرده طلای بانک صادرات عطش خرید برای طلا بسیار کاهش یافته است.

طلاو سکه	قیمت(تومان)	تغییر(تومان)
بهار آزادی طرح قدیم	۴۶۲۰۰۰	۱۰۰۰۰
بهار آزادی طرح جدید	۴۳۶۰۰۰	۱۰۰۰۰
نیم سکه بهار آزادی	۲۲۰۰۰۰	۸۰۰۰
ربع سکه بهار آزادی	۱۳۱۰۰۰	۴۰۰۰
هرمثقال طلای ۱۸ عیار	۱۹۹۳۶۰	۶۴۰
یک گرم طلای ۱۸ عیار	۴۳۲۶۰	۱۴۰

ادامه گرانی در بازار ارز

شرق: دیروز در بازار ارز ایران در شرایطی که بازارهای جهانی آخرین روز از تعطیلات پایان هفته را سپری می‌کردند، قیمت‌ها افزایش یافت و دلار به مرز هزار و ۹۰۰تومان بازگشت. این در حالی بود که افزایش قیمت به دلار آمریکا محدود نمی‌شد و ارزش پوند و یورو همین شرایط را تجربه کردند. در دومین روز هفته ارزش دلار به هزار و ۱۹۰ تومان رسید، یعنی سه تومان گران‌تر شد اما اگر صرافان قصد خرید دلار از مراجعان را داشتند، در مقابل هر دلار هزارو۱۸۰تومان می‌پرداختند. این در حالی است که دلار آمریکا در بازار رسمی با نرخ ۱۰۵۸ تومان از مردم خریداری و با نرخ ۱۰۶۰ تومان فروخته می‌شد. یورو هم دیروز شاهد رشد قیمت در بازار آزاد بود. در اولین روز از آخرین ماه بهاری سال ۹۰ ارزش هر یورو واحد پول اتحادیه اروپا پنج تومان‌گران شد و از هزار و ۶۸۰ به هزار و ۶۸۵ تومان رسید. از سوی دیگر، مراجعانی که به قصد فروش یورو به بازار می‌رفتند، در قبال هر یورو هزار و ۶۷۰ تومان دریافت می‌کردند، این در حالی بود که در بازار رسمی یورو با قیمت هزار و ۴۹۷ تومان از مردم خریداری و با نرخ هزار و ۴۹۹ تومان به آنها فروخته می‌شود. همچنین پوند انگلیس دیروز در بازار رسمی هزار و ۷۱۷تومان خریداری و با نرخ هزار و ۷۲۳ تومان به فروش می‌رسید، البته نرخ فروش پوند در بازار آزاد هزار و ۹۵۰تومان و نرخ خرید آن هزار و ۹۴۱ تومان تعیین شده است.

ارز	قیمت(تومان)	تغییر(تومان)
دلار آمریکا	۱۱۹۰	+۳
یورو	۱۶۸۵	+۵
پوند	۱۹۵۰	+۲
دلار کانادا	۱۲۴۵	-۳
یکصد ین ژاپن	۱۴۳۵	+۱
درهم	۳۲۶	-

گذر

وزارت بازرگانی درباره گرانی‌ها:

اگر هدفمندسازی نبود قیمت‌ها بالاتر می‌رفت

■ رییس سازمان بازرگانی تهران با بیان توضیحاتی درباره افزایش قیمت برخی اقلام، بیشترین علت را معطوف به افزایش قیمت‌های جهانی دانست و تصریح کرد: اگر هدفمندسازی یارانه‌ها نبود، افزایش قیمت‌ها بیشتر بود. عباس قبادی در مورد روند قیمت‌ها در بازار گفت: در سنوات گذشته با افزایش قیمت یک قلم بنزین، همه اقلام تغییر قیمت داشتند، اما اکنون این‌گونه نیست و اتفاقات در دنیا و تاثیر آن در کشور ما به جهت نوع اصلاح مصرف مردم، باعث این شرایط شده است. وی در همین مورد به تحریم نیز اشاره و اظهار کرد: هم‌اکنون قیمت جهانی نفت، طلا و اشیای دیگر و خیلی از مواد خوراکی در دنیا افزایش یافته است. مثلا قیمت ذرت نسبت به سال گذشته تقریبا در هر تن حدود صد دلار افزایش قیمت داشته است.

گرانی قیمت سیب طبیعی است

رییس سازمان بازرگانی تهران در ادامه در مورد افزایش قیمت برخی میوه‌ها از جمله سیب متذکر شد: اولا که اکنون فصل سیب و پرتقال در کشور ما نیست. در این مورد با اینکه در سنوات گذشته سیاه بهار بودیم اما در امسال جزو معدود سال‌هایی است که هم سیب و هم پرتقال در بازار وجود دارد و طبیعی است که این‌گران است. ما نباید انتظار داشته باشیم که این سیب و پرتقال ارزان تمام شود. با تعرفه ۴۵ درصد، قیمت آن کمتر از این در نمی‌آید.

ارتباط ارزانی و گرانی با میزان فراوانی

قبادی در ادامه بیان کرد: واقعا نمی‌شود، بگوییم که فشار بیاورند تا برخی اجناس با قیمت پایین‌تری فروخته شود. شما زمانی می‌توانید قیمت یک کالا را پایین بیاورید که فراوان باشد. وقتی مصرف کالا با موجودی کالا نخواند، اصلا افزایش قیمت یک امر طبیعی و بدیهی است. وی به محصول پیاز به عنوان محصولی که روند قیمت آن کاهشی بوده اشاره و اضافه کرد: در این شرایط مثلا محصول پیاز اکنون افزایش قیمت پیدا نکرده و قیمت آن هر روز کاهش می‌یابد. چون پیاز در کشور وجود دارد و این کالا به وفور است.

افزایش قیمت گوشت طبیعی است

قبادی در مورد گوشت مرغ و گوشت قرمز نیز با بیان اینکه در طول چهار، پنج ماه اخیر نوسانی نداشته‌اند، بیان کرد: طی این مدت قیمت مرغ در عمده فروشی از ۲۷۵۰ تومان تا ۳۰۰۰ تومان بوده که نوسان آن خیلی محدود و طبیعی بوده و گوشت قرمز هم به همین شکل و نوسان آن خیلی پایین بوده است.