گذر

جولان کم‌فروشان در بازار
شوینده‌ها در صدر کم‌فروشی

■ **مهر:** با وجود تلاش‌های صورت‌گرفته برای جلوگیری از افزایش غیرمنطقی قیمت‌ها در بازار، گویا تولیدکنندگانی که در ظاهر سر تعظیم فرود می‌آورند، در پشت پرده، با کدرتر کردن جنس بطری‌ها و کم کردن از حجم آنها، حاشیه سود خود را بالاتر می‌برند. چند ماهی است که بازار به ظاهر آرام است و دولت با افزایش قیمت جدیدی در سطح کالاهای مصرفی مردم موافقت نکرده است، اما گویا برخی تولیدکنندگان سودجو دست‌بردار نیستند و از اعتمادی که مردم به آنها دارند، سوءاستفاده می‌کنند. آنها وقتی که با ارایه آنالیز قیمتی به سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان مراجعه می‌کنند و بعد از بررسی این آنالیز، جواب رد می‌شنوند، رو به کم‌فروشی می‌آورند که حتما سودی را که برای خود در نظر گرفته‌اند را به دست آورند، اگرچه این موضوع عمومیت ندارد، اما چند هفته‌ای است که کم‌فروشی به‌خصوص در برخی برندهای مطرح مواد شوینده و آرایشی و بهداشتی از جمله شامپوها و مایع‌های ظرفشویی و دستشویی به وضوح دیده می‌شود. البته ترفند دیگری که برخی تولیدکنندگان به کار برده‌اند، کدر کردن بطری‌های حاوی مواد شوینده است که در آن راحت‌تر بتوانند حجم محصول را کم کرده و به نوعی محصول را با همان قیمت قبلی در اختیار مشتریان قرار دهند، غافل از اینکه مشتریان در بازار ایران هوشمندتر از این هستند که بخواهند به چنین برندهایی اعتماد کنند. درواقع فارغ از اینکه چه عواملی سبب می‌شود که تولیدکنندگان رو به این نوع روش‌ها برای جبران سود خود بیاورند، ذکر این نکته مهم است که یک برند، اگرچه ممکن است راه درازی را در پیش گرفته باشد تا اعتماد عمومی را جلب کرده و به‌نوعی برای خود سهم بازاری کسب کرده باشد، اما به مرور زمان مشتریان به عنوان سنسورهای حساس در برابر تقلبات برخی تولیدکنندگان، متوجه امر خواهند شد و دیگر به این برند اعتمادی نخواهند داشت. اگر گذری به برخی از فروشگاه‌های زنجیره‌ای سطح شهر بزنیم، به‌خصوص در قفسه‌هایی که مواد شوینده به کار می‌رود، تنها کمی دقت لازم است تا بتوان برخی بطری‌های حاوی شامپو و مواد شوینده را دید که بطری‌های آنها کدر است و اگر کمی به آن دقت شود، کاهش محسوس حجم آن مشاهده خواهد شد. بنابراین مردم باید خود مراقب باشند و به‌نوعی خود ناظران قوی در عرصه بازار به شمار بیایند.

آیا ترافیک افزایش قیمت‌ها در بازار سکه و ارز، باعث سکوت در بازار مسکن شده است
وقتی قیمت‌ها به سر بالایی عادت می‌کنند

شرق: این روزها که بازارها در اقتصاد ایران دستخوش دگرگونی‌های بزرگی هستند، بازار مسکن در سکوت به سر می‌برد. البته این به آن معنا نیست که بازار مسکن از حرکت ایستاده یا رکودی بزرگ‌تر از رکود سال گذشته بر بازار مسکن مستولی شده است؛ بلکه واقعیت این است که دیگر حال‌وهوای بازار مسکن خیلی در میان مردم دهان به دهان نمی‌چرخد و بدون تعارف آنها حق دارند. وقتی دلار با سرعت از یک‌هزار و ۱۱۵ تومان در ابتدای سال ۹۰ خود را به یک‌هزار و ۳۸۰تومان در پنجمین روز از آذر سال ۹۰ می‌رساند یا سکه به ناگهان از ۴۵۰هزار تومان به ۶۲۰ یا ۶۳۰ یا حتی ۶۴۰هزار تومان می‌رسد، طبیعی است که همه از بازار ارز و طلا سخن بگویند و هیجان بازار مسکن مدتی به مرخصی برود. در این میان اما اوضاع بازار سرمایه نیز ابری شده است. فقط روز گذشته شاخص‌ها به یکباره صد واحد به عقب بازگشتند. این مساله نیز البته تا حد زیادی در تقویت نگاه‌ها به سمت بازار طلا و بازار ارز موثر بوده است. با این وجود در بازار مسکن همچنان شاخص‌ها مانند سابق به کار خود ادامه می‌دهند و به قول یکی از کارشناسان اقتصادی به راهی می‌روند که در چند سال گذشته مرسوم شده است. به عبارتی گرانی در هر شرایطی دست از سر بازار مسکن بر نمی‌دارد. یعنی حتی اگر زلزله قیمتی و اقتصادی در هر بازار رخ دهد و همه اهالی اقتصادی روی خود را به سمت آن بازار برگردانند، باز هم شاخص‌ها در بازار مسکن صعودی حرکت می‌کنند، منتها گاهی اوقات با سرعت کمتر و گاهی اوقات نیز با سرعت بیشتر. برخی از صاحب‌نظران بر این باورند که این اتفاق به این علت رخ می‌دهد که مسکن در اقتصاد ایران تبدیل به کالایی سرمایه‌ای شده و این بدون شک یکی از نشانه‌های ناخوشی اقتصاد ایران است. در واقع در شرایطی که تولیدکنندگان در وضعی ناخوشایند به سر می‌برند و فعالیت‌های مولد در اقتصاد به مرز ایستایی رسیده‌اند، سرمایه‌ای شدن کالایی به نام مسکن نه تنها خط بحران را در اقتصاد علامت می‌زند بلکه از سوی دیگر نشان می‌دهد که هنوز شهروندان در اقتصاد ایران تمایلی به سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های مولد و تولیدی ندارند. اما بدون شک شاید آنها حق داشته باشند، چون به صورت سنتی همیشه در اقتصاد ایران، تولیدکنندگان با گره‌های بزرگ‌تری نسبه به فعالان تجاری مواجه بوده‌اند و هستند. به هر حال اکنون شرایط مسکن هنوز در حوالی کالای سرمایه‌ای به سر می‌برد و از سوی دیگر به‌رغم آنکه سایر بازارها دچار هیجان قیمت‌ها شده‌اند و وزن نگاه به بازار مسکن کاهش یافته است ولی هنوز قیمت‌ها در این بازار روی نوار صعودی قرار دارند. یک مشاور املاک در بازار مسکن می‌گوید: «هرچند در بازار سکه و ارز ترافیک به وجود آمده و این روزها نیز همه از این دو بازار سخن می‌گویند ولی در بازار مسکن، قیمت‌ها تحت‌تاثیر تورم و همچنین افزایش قیمت مواد اولیه افزایش داشته است.»

عکس: مهدی حسنی، شرق

افزایش ۱۵ درصدی هزینه ساخت

مهر: حذف تخفیف ۲۰درصدی جواز ساخت که درصورت پرداخت نقدی سازندگان به آنها تعلق می‌گرفت، منجر به افزایش ۱۰ تا ۱۵ درصدی هزینه تمام شده مسکن شده است. با وجودی که دولت سعی داشته با اجرای سیاست‌های مختلف مانند توقف تسهیلات‌دهی و پیاده‌سازی پروژه مسکن مهر، قیمت مسکن را تحت کنترل درآورد اما برخی اقدامات از سوی دیگر نهادها تاثیر زیادی را بر قیمت‌ها می‌گذارد و موجب افزایش قیمت ساخت و به تبع آن خرید و فروش مسکن می‌شود. یکی از امتیازاتی که تا سال گذشته برای ساخت مسکن در نظر گرفته شده بود تخفیف ۲۰درصدی جواز ساخت در صورت پرداخت نقدی از سوی مالک بود که این امر علاوه بر اینکه هزینه ساخت و ساز را کاهش می‌داد، آن را هم با رونق بیشتری همراه می‌کرد. اما از خردادماه امسال، شهرداری تهران تخفیف ۲۰درصدی که با پرداخت نقدی امکان‌پذیر بود را ملغی کرد و این موضوع به‌عنوان یک فاکتور مهم در قیمت تمام شده، هزینه نهایی ساخت و ساز را افزایش داد و نگرانی‌هایی را برای متقاضیان مسکن به وجود آورد. یکی از فعالان بازار مسکن با اشاره به اینکه در سال‌جاری قیمت تمام شده ساخت مسکن افزایش داشته است، گفت: علاوه بر جواز قیمت مصالح ساختمانی هم با افزایش روبه‌رو شد و قیمت تمام شده مسکن را تحت تاثیر خود قرار داد. وی با بیان اینکه حذف تخفیف ۲۰درصدی شهرداری، تاثیر ۱۰ تا ۱۵درصدی بر قیمت ساخت مسکن داشته است، اظهار داشت: برای دریافت مجوز باید عوارض زیادی مانند نوسازی، بیمه، آموزش و پرورش و دیگر موارد را پرداخت کرد که تمامی اینها افزایش قیمت داشته‌اند و قیمت جواز را هم افزایش داده است.

وی اضافه می‌کند: «این اشتباه است که گمان ببریم بازار مسکن شاید تحت‌تاثیر ترافیک در سایر بازارها به سمت کاهش قیمت حرکت کند. البته فعالیت در بازار مسکن نسبت به سال گذشته شدت گرفته است ولی قیمت‌ها نیز روند صعودی داشته‌اند.» بیت‌الله ستاریان، کارشناس مسکن نیز معتقد است: «طی بررسی‌های انجام‌شده و با توجه به اینکه به صورت میانگین ۳۵درصد افزایش قیمت در بازار اجاره و مسکن داشته‌ایم، پیش‌بینی می‌شود این روند به صورت صعودی تا انتهای سال ادامه یابد.» به عبارتی می‌توان گفت کارشناسان و فعالان بازار مسکن بر این باورند که امسال پرونده بازار مسکن ختم به خیر نمی‌شود و به احتمال زیاد تا پایان سال باز هم گرانی سایه خود را روی سر بازار مسکن پهن می‌کند. البته این تحلیل را کارشناسان با توجه به شاخص‌های اقتصادی مطرح می‌کنند. به باور آنها نحوه حرکت منحنی تورم رابطه مستقیمی با افزایش بهای مسکن خواهد داشت. البته به طور حتم با آغاز ماه محرم به مدت دو ماه قیمت‌ها در بازار مسکن حتی تمایلی برای بازگشت به عقب از خود نشان می‌دهد. درواقع این یک رفتار سنتی در بازار مسکن محسوب می‌شود ولی اینکه بعد از پایان یافتن ماه محرم، شاخص‌ها چه حرکتی در بازار مسکن از خود نشان می‌دهند، پرسشی است که کارشناسان با اشاره به منحنی‌های اقتصادی پاسخ آن را ارایه می‌دهند. در حال حاضر بررسی‌ها در بازار، تفاوت فاحش قیمت مسکن در مناطق مختلف را نشان می‌دهند، به طوری که یک آپارتمان ۴۳ متری در منطقه نواب با قیمت متری یک‌میلیون و ۲۷۰هزار تومان برای فروش عرضه شده و در مقابل در خیابان ولیعصر محدوده جام‌جم یک واحد آپارتمان ۴۰ متری با قیمت متری چهارمیلیون و صدهزار تومان به فروش گذاشته شده است. همچنین ایسنا گزارش می‌دهد که در منطقه مولوی یک آپارتمان ۵۶ متری با قیمت متری ۹۵۰هزار تومان به فروش می‌رسد و آپارتمانی با همین متراژ در محدوده جنت‌آباد با قیمت متری دومیلیون و ۸۰۰هزار تومان برای فروش عرضه شده و این در حالی است که در منطقه ولنجک برای یک آپارتمان ۵۶ متری، قیمت پایه متری چهارمیلیون و ۹۰۰هزار تومان تعیین شده و فروشنده اعلام کرده که ملک را به بالاترین پیشنهاد واگذار می‌کند. بررسی‌ها حاکی از آن است که در منطقه غرب تهران قیمت آپارتمان با توجه به سال ساخت و امکانات همچنین متراژ از دومیلیون و ۱۵۰ تا سه‌میلیون و ۲۰۰هزار تومان متغیر است، به طوری که هرچه عمر ساختمان کمتر و متراژ آن پایین‌تر باشد، قیمت بالاتر می‌رود. حتی در این منطقه آپارتمان‌هایی با عمر بیش از ۱۲ سال موجودند که با قیمت کمتر از متری دومیلیون تومان برای فروش عرضه شده‌اند. البته در برخی موارد قیمت آپارتمان‌های با متراژ بالاتر، کمتر از آپارتمان‌هایی با متراژ کم نیست برای مثال در منطقه نیاوران یک آپارتمان ۹۰ متری با قیمت متری پنج‌میلیون و ۲۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد. بر این اساس در محدوده مزرداران آپارتمانی با متراژ مشابه با قیمت دومیلیون و ۸۰۰هزار تومان عرضه شده است و چنین آپارتمانی در محدوده پیروزی نیروی هوایی با قیمت متری یک‌میلیون و ۹۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد. در شهر جدید پرند نیز آپارتمانی با متراژ ۱۱۱ متر با قیمت متری ۷۲۰هزار تومان برای فروش عرضه شده اما در ۲۴ متری سعادت‌آباد آپارتمان ۱۱۴ متری با قیمت متری پنج‌میلیون و ۲۵۰هزار تومان برای فروش عرضه شده است. در منطقه پاسداران نیز آپارتمانی با ۱۲۰ مترمربع مساحت، متری چهارمیلیون و ۵۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد. در بلوار فردوس نیز یک آپارتمان ۱۲۶ متری با قیمت متری یک‌میلیون و ۸۰۰هزار تومان عرضه شده است و در منطقه میرداماد یک آپارتمان ۱۴۰ متری با قیمت متری چهارمیلیون عرضه می‌شود. در منطقه فرمانیه یک آپارتمان ۱۳۵ متری با قیمت سه‌میلیون و ۷۰۰هزار تومان و همچنین آپارتمانی در بلوار دریا در شهرک غرب با قیمت متری سه‌میلیون و ۳۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد. در محدوده فرشته آپارتمانی ۱۸۰ متری با قیمت متری سه‌میلیون و ۸۰۰ و در منطقه زعفرانیه با قیمت چهارمیلیون و ۲۰۰هزار تومان به فروش می‌رسد. آپارتمانی ۳۰۰ متری در زعفرانیه نیز با قیمت پنج‌میلیون و ۷۰۰هزار تومان برای فروش عرضه شده است. منشور قیمتی بازار مسکن در مقایسه با چند ماه قبل به خوبی رشد بهای مسکن را نشان می‌دهد اما به نظر شما تا پایان سال چه اتفاقی برای مسیر صعودی قیمت‌های مسکن رخ می‌دهد؟ آیا شیب قیمت‌ها تندتر می‌شود؟

خبر

هواپیمای مرکل به یک شرکت ایرانی فروخته شد

■ **فارس:** یک روزنامه اوکراینی نوشت ممکن است هواپیمای دولتی آلمان که پیش از این برای سفرهای صدراعظم این کشور مورد استفاده قرار گرفته از طریق یک شرکت اوکراینی به ایران فروخته شده باشد. به گزارش روزنامه کامرسانت، این مساله موجب بروز جنجال بزرگی در آلمان شده است. بر اساس این گزارش این هواپیما از طریق یک شرکت اوکراینی و برخلاف محدودیت‌های اعلام‌شده از سوی اتحادیه اروپا بر ضد ایران انجام شده است. این هواپیما در ماه جولای ۲۰۱۱ در فرودگاه بریسپول در شهر کی‌یف فرود آمد و روز ۱۸ نوامبر خاک اوکراین را ترک کرده است. بر این اساس، هواپیمای دولتی آلمان به شرکت ایرانی ماهان‌ایر فروخته شده است. این شرکت اوکراینی این هواپیما را بدون اعلام مشتری آن به مبلغ ۴/۲ میلیون یورو فروخته است. هنوز هیچ یک از مقام‌های دولتی اوکراین در این‌باره حاضر به اظهارنظر نشده‌اند.

الحاق ایران به سازمان جهانی تجارت جدی‌تر شد
تعیین رییس گروه کاری ایران تا بهمن

■ **ایسنا:** پس از ارسال پاسخ‌های ایران به دبیرخانه سازمان جهانی تجارت (WTO)، در مرحله بعدی تا بهمن ماه امسال اولین جلسه گروه کاری الحاق ایران به این سازمان برگزار و در آن رییس این گروه کاری مشخص می‌شود. در مسیر الحاق ایران به سازمان جهانی تجارت ابتدای اسفند ماه سال ۸۸ اولین سری سوالات این سازمان به ایران ارسال شده بود که پس از گذشت ۲۲ ماه ایران پاسخ‌های خود به ۷۰۰ سوال سازمان جهانی تجارت را به دبیرخانه این سازمان ارسال کرد. پس از اعلام خبر ارسال پاسخ‌های ایران به WTO، وزیر صنعت، معدن و تجارت ایران صراحتا در نشست خبری خود با خبرنگاران داخلی و خارجی بیان کرد: ما آماده مذاکرات هستیم. با وجود این سخنان پیش از این وی درباره روند این مذاکره ابهاماتی را در پی داشت که وی در این مورد نیز توضیح داد: خبرنگاری از من پرسیده اگر در مسیر الحاق به WTO سه اصل عنوان شده از سوی مقام معظم رهبری یعنی حکمت، مصلحت و عزت آسیب ببینند، باز هم مذاکرات را ادامه خواهید داد؟ که من پاسخ دادم اگر هرکدام از این سه معیار آسیب ببینند، ما صلاح نمی‌دانیم مذاکره را ادامه دهیم. وی تصریح کرد: ما تاکنون با چنین خدشه‌ای مواجه نبودیم و چیزی را فراتر از مصلحت نظام نمی‌بینیم.