

نگاه مستاجران به کاهش نرخ ارز

چکیده

کارشناسان معتقدند کاهش نرخ ارز در صورتی که بر کاهش قیمت برخی از نهاده های ساختمانی اثر مستقیم داشته باشد، می تواند با متعادل کردن قیمت تمام شده تولید مسکن، منجر به افت قیمت مسکن شود. در حالی که بسیاری از سیاست گذاران حوزه مسکن اثرگذاری نوسانات بازارهای ارز و سکه بر جهش قیمتی مسکن را توجیه پذیر نمی دانند، برخی مسئولان بخش اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی افزایش قیمت مسکن در ماه های گذشته را ناشی از تلاطمات ارزی معرفی کردند.

کارشناسان معتقدند کاهش نرخ ارز در صورتی که بر کاهش قیمت برخی از نهاده های ساختمانی اثر مستقیم داشته باشد، می تواند با متعادل کردن قیمت تمام شده تولید مسکن، منجر به افت قیمت مسکن شود. در حالی که بسیاری از سیاست گذاران حوزه مسکن اثرگذاری نوسانات بازارهای ارز و سکه بر جهش قیمتی مسکن را توجیه پذیر نمی دانند، برخی مسئولان بخش اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی افزایش قیمت مسکن در ماه های گذشته را ناشی از تلاطمات ارزی معرفی کردند. پروانه اصلاحی، معاون مدیرکل دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی هفته گذشته در گفت‌وگو با خبرنگار مهر درباره اثرگذاری بازار مسکن از بازارهای موازی اظهار کرد: دیدگاهی که مخالف برهم‌کنشی قیمت ارز بر مسکن است، از جایی ناشی می‌شود که برخی معتقدند مسکن کالایی است که نهاده‌های به کار رفته در آن وارداتی نیست و در داخل تولید می‌شود؛ بنابراین تحت تأثیر نرخ ارز قرار نمی‌گیرد. این در حالی است که قیمت مسکن، هم به لحاظ وارداتی بودن برخی نهاده‌های آن و هم از نظر سرمایه‌ای بودن، تحت تأثیر نوسانات ارزی قرار می‌گیرد. با این توصیف، با آغاز روند کاهش نرخ ارز در پی اعلام سیاست های جدید ارزی دولت، این سؤال پیش می‌آید که آیا قیمت مسکن نیز کاهش خواهد یافت یا خیر؟

عبد تیریزی: اثرگذاری مستقیم نوسانات ارز بر بازار مسکن تصور اشتباهی است
حسین عبده تیریزی مشاور وزیر راه و شهرسازی در تأمین مالی در گفت وگو با خبرنگار مهر درباره اثرگذاری کاهش قیمت ارز بر قیمت مسکن اظهار کرد: درک بازار این است که مردم فکر می کنند قیمت زمین و مسکن هم با قیمت ارز باید بالا و پایین شود. درست است که وقتی قیمت ارز بالا می رود، قیمت برخی دیگر از کالاها از جمله مسکن هم افزایش می یابد اما باید توجه کنیم زمین و مسکن کالای قابل معامله (Tradeable) و خرید و فروش نیست. وی ادامه داد: با بالا و پایین شدن قیمت دلار، قیمت خودرو هم دچار نوسان می شود چون خودرو کالایی است که می توان آن را وارد یا صادر کرد. اما زمین و مسکن کالایی هستند که واردات و صادرات ندارند. عبده تیریزی افزود: بنابراین این توقع که قیمت زمین و مسکن عینا با بالا و پایین شدن قیمت ارز، از آن تقلید کند، به نظر من تصور درستی نیست. اینگونه نیست که اگر نرخ ارز دو برابر شود، قیمت مسکن هم دو



برابر می شود. مشاور وزیر راه و شهرسازی یادآور شد: وقتی نرخ ارز افزایش می یابد، قیمت آن بخش از مصالح ساختمانی که به ارز وابسته است افزایش می یابد، قیمت مسکن هم کمی افزایش می یابد اما نه به همان نسبت تغییرات قیمت دلار.

تیمور رحمانی: جذابیت بازار ارز کم شود، مسکن گرانتر خواهد شد

تیمور رحمانی عضو هیئت علمی دانشگاه تهران در گفت وگو با خبرنگار مهر درباره برهم کنشی ارز و مسکن تصریح کرد: کاهش نرخ ارز بر قیمت مسکن تأثیر معکوس دارد به این معنا که افزایش نرخ ارز سبب گرانتر شدن مسکن می‌گردد. وی ادامه داد: قیمت مسکن کمی قبل از آغاز نوسانات

ارزی، افزایش خود را از آذرماه سال قبل شروع کرده بود؛ گرانتر شدن مسکن به دلیل رشد نقدینگی است که سبب «هل دادن» قیمت ها به سمت بالا می‌شود. این اقتصاددان گفت: مسکن در آغاز راه افزایش قیمت ها بود که شرایط اقتصاد کشور باعث شد که بخش زیادی از نقدینگی به سمت بازار سکه و ارز هجوم بیاورد، و اتفاقا هم رشد قیمت و هم تعداد معاملات مسکن تا حدودی متوقف شد. حال که خیلی ها از سکه و ارز به عنوان بازارهای سودده نامید می‌شوند، به بازارهای سهام و مسکن رو می‌آورند. بنابراین باید در انتظار رشد قیمتی سهام و مسکن باشیم.

«نداریم» و «موجود نیست»؛ ویتترین لوازم خانگی شد!

بازار لوازم خانگی طی هفته‌های گذشته تغییری نکرده و همچنان مغازه‌ها و فروشنده‌هایی در این بازار به چشم می‌خورند که ویتترین‌هایشان خالی نیست اما «موجودی نداریم» و «فعلاً نمی‌فروشیم» پلاکاردها و جمله‌هایی است که بیشتر به چشم و گوش مردم می‌خورد و در این میان کاسبان و کارگران بازار هر دو بیکارتر از گذشته شده‌اند.

به گزارش ایسنا، از سه راه امین حضور تهران که می‌گذریم بورس لوازم خانگی که تا همین چند وقت پیش یکی از شلوغ‌ترین و پرترددترین مناطق پایتخت به شمار می‌رفت و کوچه و خیابان‌های اصلی و فرعی‌اش پر از ماشین، عابر، کارگر، چرخ دستی‌های کوچک و بزرگ روبرو بود، اکنون فقط به ظاهر مانند گذشته است و به بازار سوت و کوری تبدیل شده که کمتر در آن جنب و جوش و فعالیت دیده شود. در این بازار شاید کرکره مغازه‌های پایین نباشد و کمتر رنگ و بوی تعطیلی در این آن دیده شود، اما بسیاری از فروشندگان دیگر کالا نمی‌فروشند و پشت ویتترین‌ها برچسب «نداریم» و «موجود نیست» نصب شده است. برای اینکه پای حرف فروشندگان بنشینم؛ همه این بازار را بالا و پایین کردیم. یکی از مغازه‌دارانی که تقریباً از همه برندهای خارجی و داخلی لوازم خانگی و آشپزخانه را داشت، این گونه سر صحبت را باز کرد که « اینجا و در این بازار هیچ برندی در امان نیست و همه درگیر مسائل و مشکلات ارزی و تحریم‌های جدید شده‌اند. البته من با این لوازم خانگی و آشپزخانه مشکلی ندارم و برخی برندهای آلمانی هم با مشکل واردات مواجه شده‌اند که البته می‌گویند به

زودی واردات ممنوع می‌شود و نمی‌دانم باید چه کار کنم؟» البته این پیرمرد فروشنده پس از اینکه فهمید مباحث خیری و خبرنگاری در کار است، کمی احتیاط در حرف‌هایش نمودار شد و وقتی از او پرسیدم چرا لوازم خانگی با افزایش قیمت مواجه شده در حالی که حداقل در حوزه لوازم آشپزخانه و لوازم خانگی کوچک کمبودی وجود ندارد، گفت: « ما فروشنده‌ها تقصیری نداریم اما وقتی دلار هر روز بالا و پایین می‌شود و در چند ماه از حدود ۴۰۰۰ تومان به بالای ۱۰ هزار تومان می‌رسد، هیچ کس از آینده‌اش مطمئن نیست و حتی اگر اطمینانی هم وجود داشته باشد، گرانی و افزایش قیمت در این نوسانات طبیعی است». بعد از این سراغ مغازه نسبتا کوچکی که نمایندگی یکی از برندهای خارجی بود، رفتیم که اینگونه از مسئول فروش این نمایندگی کالاهای آلمانی شنیده شد که « جنس داریم اما کم است. وقتی جنسی نداریم به مشتری بدهیم و نمی‌توانیم برای کالاهای فروخته شده بیاوریم، چرا باید بفروشیم؟»

چند برابر شدن قیمت لوازم خانگی در بازار غیررسمی

اما باید گفت که در حال حاضر بر اساس بررسی های صورت گرفته از بازار، هیچ کدام از لوازم خانگی‌های خارجی بدون مشکل نیستند و همه آنها گرانی را تجربه کرده‌اند. به عنوان مثال یخچال فریزرهای که تا چند هفته گذشته حدود سه – چهار میلیون تومان قیمت داشت، بیش از ۵۰۰ هزار تومان در طول کمتر از یک هفته گران‌تر شده است و



ماشین ظرفشویی که قیمتی حدود سه میلیون و ۵۰۰ هزار تومان داشت، امروز در بازار وجود ندارد و اگر آن را بخواهی از طریق دیگری و از راه بازارهای غیررسمی تهیه کنی، برخی دلالت آن را بالای پنج میلیون و ۷۰۰ هزار تومان می‌فروشند. مشکل دیگری که در بازار مشاهده می‌شود این است که هیچ کدام از فروشندگان حرف‌هایشان قطعی نیست و اعلام پلاتکلیفی حتی برای فرمایشان می‌کنند و می‌گویند « اگر جنسی را هم می‌فروشیم، از آینده خیری نداریم که آیا فردا جایگزین آن‌را می‌توانیم پیدا کنیم یا خیر». همچنین به خریداران توصیه می‌کنند که «اگر کالایی می‌خواهند بخرند باید همان لحظه که می‌بینند پولش را پرداخت کنند، چراکه ممکن است چند ساعت بعد آن کالا موجود نباشد یا فروخته نشود». کاسبانی که این توصیه را به خریداران می‌کنند، می‌گویند «نمایندگی‌های برندهای خارجی و حتی داخلی آنقدر قطره چکانی و ذره ذره جنس می‌دهند که بازار را تشنه نگه می‌دارند تا سود حاصل از افزایش قیمت به جیب خودشان برود». در این حین کارگری که در آن اطراف، شونده

مدیرعامل شرکت توزیع برق استان بوشهر:

کاهش ۵۰ مگاواتی مصرف برق استان بوشهر با تغییر ساعت ادارات

مدیرعامل شرکت توزیع برق استان بوشهر گفت: با تغییر کار ادارات در استان بوشهر مصرف برق با کاهش ۵۰ مگاواتی در پیک بار برق روبرو بوده‌ایم. به گزارش خبرنگار مهر، ام‌الله پاراد در نشست با سازمان‌های مردم نهاد در استان بوشهر، اظهار داشت: کاهش تولید برق به دلیل خشکسالی و کاهش آب سد ها و مختص استان بوشهر نبوده است بلکه این میزان کاهش بصورت کشوری بوده است. وی افزود: برق در

نیروگاه اتمی بوشهر بعد از تولید وارد مدار سراسری می‌شود و این موضوع شامل حال تولیدکنندگان برق در تمام استان ها می‌شود. مدیرعامل شرکت توزیع برق استان بوشهر با اشاره به نوبت بندی قطع برق در تیرماه، تصریح کرد: با برنامه ریزی های صورت گرفته در مرداد و شهریور ماه سال جاری خاموشی کمتری در استان خواهیم داشت. پاراد در ادامه بیان کرد: در راستای کاهش استفاده از برق های سراسری شرکت توزیع برق



تصویب طرح اصلاح قانون چک منجر به کاهش مشکلات بانکی می‌شود

عضو کمیسیون اصل ۹۰ مجلس، با اشاره به ضعف های قانونی چک، اصلاح این قانون را برای کاهش مشکلات بانکی و بهبود تعاملات تجاری در کشور ضروری دانست. فرهاد تجری، عضو کمیسیون اصل ۹۰ مجلس در گفتگو با خبرنگار مهر با بیان اینکه عمده مبادلات تجاری در کشور با اسناد تجاری مانند چک صورت می گیرد، گفت: به خاطر عمده مرادات مالی که در بازارهای داخلی کشور با استفاده از چک انجام می‌شود، قانون چک بسیار مهم و حساس است. تجری افزود: بخش عمده ای از اقتصاد ما دستخوش مبادلات تجاری است که خریداران و فروشندگان با اسناد تجاری انجام می‌دهند و در صورتی که یکی از طرفین در قبال چکی که صادر کرده قادر به پرداخت مطالبات آن نباشد، علاوه بر مشکلاتی که در حوزه قضائی ایجاد می‌شود باعث کاهش اعتبار او در میان بازاریان نیز خواهد شد. عضو کمیسیون اصل ۹۰ مجلس با اشاره به ضعف های قانون چک گفت: ما باید این قانون را متناسب با شرایط روز جامعه اصلاح کنیم. در طرح اصلاح قانون چک به موارد مهم و راهگشایی تاکید شده است که با تصویب نهایی آن و تبدیل شدن به قانون قطعا شاهد کاهش مشکلات بانکی و به ویژه در حوزه اسناد تجاری خواهیم بود. تجری با اشاره به مزایای طرح اصلاح قانون چک اضافه کرد: در این طرح، سامانه‌ای طراحی و تدوین شده است که بانک‌ها می‌توانند با استفاده از این سامانه از میزان اعتبارات متقاضیان دسته چک آگاهی کسب کنند و با توجه به وضعیت حساب اشخاص به آن‌ها دسته چک اعطا کنند.

پیش فروش ۶ ماهه سررسید شد

۲.۵ میلیون سکه پیش فروش از فردا تحویل می‌شود



با سررسید شدن سکه‌های پیش فروش شش ماهه از فردا، تحویل این سکه‌ها به صاحبان آن‌ها همزمان با ۱۷ مرداد آغاز خواهد شد. به گزارش ایسنا، طرح پیش فروش سکه از ۱۷ بهمن‌ماه سال گذشته تا اواسط اردیبهشت‌ماه سال جاری در دستور کار بانک مرکزی قرار گرفت تا بتواند با جذب نقدینگی تا حدی نوسان بازار ارز را کنترل و از سوی دیگر بر تعدیل قیمت‌ها در بازار سکه اثر گذار باشد؛ طی این طرح حدود هفت میلیون و ۶۰۰ هزار قطعه سکه پیش فروش شد. سکه‌های پیش فروش در هفت سررسید یک ماهه با قیمت یک میلیون و ۵۹۰ هزار تومان، سه ماهه یک میلیون و ۵۴۰ هزار تومان، شش ماهه یک میلیون و ۴۷۵ هزار تومان، ۹ ماهه یک میلیون و ۴۱۰ هزار تومان، یک ساله یک میلیون و ۳۵۰ هزار تومان، ۱۸ ماهه یک میلیون و ۲۲۵ هزار تومان و ۲۴ ماهه یک میلیون و ۱۱۶ هزار تومان فروخته شده بود. سکه‌های پیش فروش یک ماهه و سه ماهه در مدت اخیر سررسید و در مرحله تحویل قرار گرفت و از فردا (چهارشنبه) سکه‌های شش ماهه نیز آماده تحویل در شعب بانک ملی که ثبت نام در آن‌ها انجام شده، خواهد بود. سکه‌های پیش فروش شش ماهه حدود دو میلیون و ۵۰۰ هزار قطعه است که تا اواسط آبان‌ماه کار تحویل آن‌ها تمام خواهد شد. این در حالی است که تاکنون ۷۹۰ هزار قطعه سکه در سررسید یک ماهه و ۸۲۰ هزار قطعه سکه در سررسید سه ماهه به خریداران تحویل داده شده و طبق آمارهای که اخیرا بانک مرکزی اعلام کرد، فقط حدود پنج درصد از خریداران برای دریافت سکه‌های خود به بانک مراجعه نکرده‌اند. در حال حاضر در بازار سکه قیمت بین سه میلیون و ۲۰۰ تا سه میلیون و ۵۰۰ هزار تومان برای هر قطعه سکه تمام بهار آزادی است که در روزهای گذشته در روندی کاهش قرار دارد، این در حالی است که طی هفته‌های اخیر با شدت گرفتن نوسان در بازار و هم‌چنین افزایش قیمت دلار سکه تا مرز چهار میلیون و ۷۰۰ هزار تومان هم پیش رفت. با این حال در روزهای اخیر و همزمان با اجرایی شدن بسته جدید ارزی که با خود کاهش قیمت دلار را در بازار تا حدود ۹۵۰۰ تومان به همراه داشته، قیمت سکه نیز کاهش شده است. بارال فعلی قیمت‌ها دارندگان سکه‌های شش ماهه با نرخ یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان، حداقل تا دو برابر و حدود یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان سود می‌برند. این در حالی است که در طرح پیش فروش در مرحله اول قیمت سر رسید شش ماهه یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان بوده است.

سرنوشت نامعلوم ۱۰ دستگاه پورشه قاچاق بعد از ۵ سال



۱۰ دستگاه خودروی پورشه قاچاق که به دلیل طی نکردن روال قانونی برای ثبت سفارش در سال ۹۲ ضبط شده است، بعد از ۵ سال برای تعیین تکلیف، همچنان در انتظار حکم مرجع قضایی است. جمشید قسوریان جهرمی در گفت‌وگو با خبرنگار مهر در خصوص وضعیت ۱۰ دستگاه خودرو پورشه که در سال ۹۲ در استان یزد ضبط شده بود، اظهار کرد: سال ۹۲، ۱۰ دستگاه خودرو پورشه مدل ۲۰۱۴ وارد کشور شد که با مشکلاتی همراه بود. رئیس سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی افزود: در آن زمان واردکننده این خودروها، برای ثبت سفارش روال قانونی را طی نکرده بود از این رو در همان زمان این خودروها ضبط شد. وی ادامه داد: بعد از گذشت مهلت ترخیص خودروها، این خودروها در دسته کالاهای متروکه قرار گرفت. جهرمی تصریح کرد: اما با توجه به اینکه این پورشه ها هم بالای ۲۵۰ سی سی بودند و هم به زمان قانون ممنوعیت واردات خودرو برخورد کردند، امکان فروش این خودروها به عنوان کالای متروکه وجود نداشت. رئیس سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی گفت: این خودروها همچنان در انبار نگه داری می‌شوند و برای فروش به شرط صادرات هم هنوز حکم نهایی پرونده توسط مرجع قضایی صادر نشده است.