کسب و کار

علی بابای بازار مسکن چین

چینی‌ها برای صاحب‌خانه شدن هم از مراجعه سنتی (فیزیکی) به بازار بی‌نیاز شده‌اند. «زو هوی» که علی‌بابای بازار مسکن چین لقب گرفته است، چند سال پیش با ایده «تجمیع انواع خدمات ملکی در فضای الکترونیکی» توانست در این بازار سرمایه‌گذاری و نوآوری کند. هلدینگ او امروز در وسط خیلی از معاملات ملکی قرار دارد و خرید خانه را آسان کرده است.

سرزمین چین، تا سال ۲۰۰۰ هیچ میلیاردری نداشت؛ تا اینکه زو هوی (**Zuo Hui**)، به ایده فروش خانه به خریداران شخصی رسید که در آن زمان، ایده‌ای نو بود. این اقدام در زمان خود، خیلی جسورانه بود؛ چراکه میانگین تولید ناخالص داخلی (**GDP**) سرانه حدود هزار دلار بود و سیاست دولت چین مبنی بر مجاز شدن مالکیت شخصی، تازه دو سال بود شروع شده بود. آقای زو ۴۹ ساله می‌گوید: «در آن زمان، تعداد افرادی که بخواهند برای خودشان خانه بخرند، زیاد نبود.» امروز، چین بزرگ‌ترین بازار املاک دنیا را از نظر «ارزش معاملات خالص» (**GTV**) در اختیار دارد. با وجود پاندمی کرونا، طبق تحقیقات شرکت مشاوره **CIC** در هنگ‌کنگ پیش‌بینی می‌شود کل فروش خانه‌های جدید و قدیمی در چین، در سال جاری به ۲/۵ تریلیون دلار برسد که افزایش ۳ درصدی را نشان می‌دهد. هلدینگ **KE** آقای زو، در متن بسیاری از این معامله‌ها قرار دارد. در زبان ویژه این شرکت می‌توان آن را «بیک پلتفرم یکپارچه آنلاین و آفلاین برای معاملات و خدمات مربوط به مسکن» در چین دانست. درحالی‌که صنعت ملک و املاک در جهان معمولا به واحدهای تکی مجزا تقسیم‌بندی می‌شود — از جمله واسطه‌گران، سازندگان، پیمانکارها و دفاتر املاک — شرکت **KE** چیزی شبیه فروشگاهی است که همه چیز می‌توان در آن پیدا کرد. این شرکت شبکه‌ای متشکل از ۴۲ هزار دفتر فروش با بیش از ۴۵۰ هزار نمایندگی در سراسر کشور دارد. راهنمای مسکن این شرکت، بزرگ‌ترین سایت چینی است؛ به‌طوری‌که مشخصات ۲۲۰ میلیون ملک در پایگاه داده آن ثبت شده و حتی نقشه‌هایی که جزئیاتی مثل مکان بیمارستان‌ها، مدارس و فروشگاه‌ها را نشان می‌دهد، در آن قرار دارد.

شرکت **KE** با سازندگانی برای راه‌اندازی و بازاریابی پروژه‌های جدید، همکاری می‌کند و خدماتی مثل پیمانکاری و بازسازی ملک ارائه می‌دهد. حتی این شرکت از تکنولوژی واقعیت مجازی استفاده می‌کند تا امکان بازدید مجازی املاک را فراهم کند. سال گذشته ۴۲۰ میلیون بازدید از این طریق صورت گرفت.

همه اینها باعث شده **KE** واقع‌شده در پکن، بر بازار خود تسلط پیدا کند و بزرگ‌ترین پلتفرم خدمات و معاملات مسکن از نظر **GTV** در چین محسوب شود. سال گذشته، **GTV** شرکت **KE** ۲۱۸ میلیارد دلار برآورد شد که نسبت به سال ۲۰۱۸ افزایش ۸۵ درصدی را نشان می‌دهد. در ۶ماه منتهی به ژوئن امسال — که بدترین ماه‌های پاندمی در چین بود — **GTV** این شرکت به ۱۹۸ میلیارد دلار رسید که نسبت به همین زمان در سال گذشته، ۴۹ درصد افزایش داشته است. برخی متخصصان این حوزه می‌گویند **KE** همان علی بابای چین در بازار ملک و املاک است. البته **KE** که فقط در بازار داخلی چین فعالیت می‌کند، به‌دلیل هزینه کردن درآمدش برای توسعه سریع، هنوز سودآور نیست. در ماه اُگوست زو که رئیس هیات مدیره شرکت است، با عرضه اولیه سهام شرکت، ۲/۴ میلیارد دلار تامین سرمایه کرد و بخشی از سهام شرکت را در بورس نیویورک عرضه کرد. «رسید سهام آمریکایی» **KE**، از حالا بیش از سه برابر ارزش پیدا کرده و ثروت زو به ۲۰/۶ میلیارد دلار رسیده که نسبت به سال گذشته، افزایش حدود ۱۰ برابری را نشان می‌دهد (۲/۲۲ میلیارد دلار). این باعث شده زو از رتبه ۱۴۵ ثروتمندترین‌های مجله فوربس در سال گذشته به رتبه ۱۵ امسال صعود کند. دومین مدیر اجرایی **KE**، پنگ پانگ‌دونگ نیز با توجه به افزایش ارزش سهام شرکت، به لیست میلیاردرها پیوسته است.

زو می‌گوید به این دلیل بورس آمریکا را انتخاب کرده است؛ چون می‌داند بیشترین ارزش را برای شرکتش به دست می‌آورد. «بازارهای سرمایه در نهایت به رشد یک سازمان و به خود آن کسب‌وکار نگاه می‌کنند.» با وجود ابهامات در روابط آمریکا-چین، او اطمینان دارد که چشم‌انداز آن هنوز خوب است. زو در این مسیر راهی طولانی را پیموده است. او در سال ۱۹۹۲ مدرک کامپیوتر را از دانشگاهی در پکن دریافت کرد؛ رشته‌ای که بعدها در پیشبرد امور **KE** کمک زیادی به او کرد. بعد از فارغ‌التحصیلی، در یکسری مشاغل مربوط به فروش در بیمه و دیگر صنایع کار کرد. در سال ۱۹۹۸، پکن اصلاحاتی را آغاز کرد که امکان مالکیت خصوصی را برای مردم عادی فراهم می‌کرد. زو در سال ۲۰۰۱ شرکت «لیانجیا» (**Lianjia**)، را تاسیس کرد که در ابتدا کارش فقط واسطه‌گری سنتی املاک بود.

اما او با توآوری‌هایی که در بازار املاک انجام داد، به فردی پیشتاز در این زمینه تبدیل شد و توانست لیانجیا را به یکی از بزرگ‌ترین واسطه‌گران چین تبدیل کند. در سال ۲۰۰۸، لیانجیا یک «فرهنگ لغت مسکن» راه‌اندازی کرد و با اطلاعاتی که جمع‌آوری شده، شرکت **KE** حالا یک پایگاه داده بسیار بزرگ در بازار املاک دارد. در سال ۲۰۱۰، زو شرکت دیگری به نام «ییجو تایهه» (**Yiju Taihe**) را راه‌اندازی کرد که خدمات مالی مربوط به املاک ارائه می‌دهد. چهار سال بعد، او اولین هجوم آنلاین خود را با سیستمی که همه واسطه‌گرها را به هم متصل می‌کرد، انجام داد؛ اما این سیستم برای عموم دسترس‌پذیر نبود. در سال ۲۰۱۸، شرکت لیانجیا دفاتر و نمایندگی‌هایی در ۲۹ شهر مختلف چین داشت. در همان سال، زو پلتفرم آنلاین کشتیرانی «بیک» (**Beike**) را راه‌اندازی کرد و با ادغام شرکت‌های لیانجیا، بیک و ییجو، هلدینگ **KE** را ایجاد کرد.

مترجم: مریم رضایی

بضاعتی پور خبر داد؛

بهره برداری از پارک «حیات وحش» تا پایان سال

رئیس سازمان سیمه، منظر و فضای سبز شهری کرج گفت: پارک حیات وحش تا پایان امسال به بهره برداری می رسد

به گزارش پیام آشنا، پیمان بضاعتی پور ظهر چهارشنبه در حاشیه مراسم افتتاح پارک شهدای مدافع حرم واقع در منطقه ۶، اظهار کرد: عملیات احداث این پروژه اسفند سال گذشته آغاز شد و امروز شاهد افتتاح این پارک ۱.۲ هکتاری در یکی از مناطق کم برخوردار شهر هستیم.

وی ادامه داد: این پارک چهاردهمین پارکی است که از آغاز فعالیت شورای پنجم تا کنون به بهره برداری رسیده و دوازدهمین پارکی است که در مناطق کم برخوردار شهر احداث شده است.

رئیس سازمان سیمه، منظر و فضای سبز شهرداری کرج توضیح داد: هدف مجموعه مدیریت شهری کرج ایجاد عدالت در توسعه فضای سبز شهری است و در این مسیر هیچ تفاوتی بین مناطق برخوردار و کم برخوردار قائل نیست

بضاعتی پور با اشاره به برنامه ریزی برای توسعه فضای سبز شهری کرج، گفت: ایجاد کمربند سبز یکی از مهمترین اقدامات این حوزه بوده است.

وی تاکید کرد: علی رغم مشکلات ناشی از تورم، تحریم و شیوع کرونا تا پایان سال شاهد بهره برداری از پارک حیات وحش کرج خواهیم بود.

فعالیت شبانه روزی تمامی گرمخانه های تهران

مدیر عامل سازمان رفاه، خدمات و مشارکت های اجتماعی اعلام کرد که تمامی گرمخانه های پایتخت به صورت ۲۴ ساعته فعال و آماده خدمت رسانی به افراد کارتن خواب و بی خانمان هستند

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، سید مالک حسینی با بیان اینکه از اول آذرماه سال گذشته بنا به دستور شهردار تهران تمامی گرمخانه های سطح شهر به صورت ۲۴ ساعته فعال و پذیرای افراد کارتن خواب و بی خانمان هستند، افزود: پیش از این تنها مددسرای خاوران آنهم در روزهای سرد که دمای هوا به زیر ۴ درجه می رسید و یا بارندگی های شدید در را تهران شاهد بودیم، می توانست به صورت شبانه روزی فعالیت کند.

وی با بیان اینکه شاید در سال ۱۰ الی ۱۵ روز مرکز خاوران به صورت شبانه روزی میزبان افراد بی خانمان می شد، افزود: در مابقی ایام سال ساعت فعالیت تمامی گرمخانه های شهر تهران از ساعت ۱۶ تا ۷ صبح روز بعد بود و پذیرایی نیز از افراد کارتن خواب تنها معطوف به شام و صبحانه می شد و طبیعا از ساعت ۷ تا ۱۶ نیز پذیرشی در گرمخانه ها نداشتیم.

حسینی با تاکید بر اینکه ساعت فعالیت گرمخانه مشکلاتی را نیز برای اهالی محلات افراد ایجاد کرده بود، ادامه داد: برانساس پروتکل ها ساعت ۷ صبح درهای گرمخانه ها برای خروج افراد بی خانمان باز می شد و همزمانی این ساعت با فعالیت مدارس و ادارات سبب نارضایتی اهالی محلات مجاور شده بود. به همین دلیل با پیگیری معاون اجتماعی شهردار تهران، تمهیدات متفاوتی اتخاذ شد.

وی با بیان اینکه از سال گذشته فعالیت تمامی گرمخانه ها به صورت ۲۴ ساعته است، گفت: به جز چند گرمخانه که در فصل تابستان برای بازسازی به مدت چند روز تعطیل شدند مابقی گرمخانه حدودا یکسالی می شود که به صورت ۲۴ ساعته فعال هستند

حسینی در مورد فعالیت گرمخانه های ۲۴ ساعته تیز گفت: به دلیل شرایط کرونایی افراد کارتن خواب نمی توانند هر ساعتی که بخواهند از گرمخانه خارج و مجددا برگردند چراکه باهر خروج باید فرآیند ضدعفونی و اعمال پروتکل های بهداشتی مددجویان انجام شود، به همین دلیل افراد بی خانمان در هراسند از شبانه روز پذیرش می شوند اما درهای مرکز ساعت شش صبح روز بعد برای خروج دلبخواه افراد باز گشایی می شود، اما دقت داشته باشید که عمده این افراد دارای اعتیاد هستند و برای تامین نیاز خود مایل به ماندن در گرمخانه هاییستند.

وی افزود: حدود ۳۰ درصد از افراد بی خانمان مراجعه کننده به گرمخانه ها در طول روز هم در مرکز می مانند و مابقی از مرکز خارج می شوند.

معادله جدید بازار مسکن به چه شکل است؟

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، بازار معاملات مسکن با «تغییر شرایط بیرونی» وارد معادله جدید شده است. مطالعات یک اقتصاددان درباره این بازار نشان می‌دهد دست‌کم در تپه اول امسال به‌دلیل «عدم اطمینان» که از بیرون بر بازارها تحمیل شده بود، قیمت عمده دارایی‌ها از جمله مسکن، بیش از ارزش واقعی خود افزایش یافت. اما اکنون با کاهش فشارهای بیرونی-خروج عنصر ناطمینانی-قیمت‌ها در حال فروکش کردن است. بنابراین در قالب یک قاعده کلی می‌توان پیش‌بینی کرد قیمت دارایی‌ها به روند کاهشی ادامه می‌دهد؛ این اتفاق برای بازار مسکن نیز صادق است. این بررسی تاکید می‌کند اگر نیروی «انتظارات تورمی» نبود، با توجه به الگوی رشد قیمت مسکن و فاکتور رشد تقدینگی، بازار ملک از نیمه سال ۹۸ در مسیر رکود قیمتی قرار می‌گرفت و تا سال ۱۴۰۱ وضعیت ثبات یا کم‌تحرکی را تجربه می‌کرد. اما از سال ۹۳ تا نیمه امسال در شرایطی که حجم تقدینگی تقریبا ۴/۵ برابر شد، میانگین قیمت مسکن رشد بیش از ۶/۷ برابری را تجربه کرد. در معادله جدید مسکن، گزینه «برگشت قیمت از اضافه‌پرش» خودنمایی می‌کند.

زمینه تکرار شرایط سال ۹۳ در بازار معاملات مسکن شهر تهران فراهم شد. آمارهای اولیه از نبض قیمت مسکن طی چهار هفته میانی پاییز در پایتخت نشان از «سقوط تورم ماهانه» در بازار ملک دارد. سرعت رشد قیمت در معاملات آپارتمان ماه آبان به دو دلیل بیرونی - کاهش ریسک غیراقتصادی و کاهش التهاب بازارهای موازی - به یکسوم ماه‌های نیمه اول امسال رسید. آن دو عامل بیرونی تا پیش از ماه ریزشی بازارها، محرک انتظارات تورمی در همه بازارها از جمله بازار مسکن بود اما با تغییر جهت آنها در چند هفته اخیر، شرایط برای سمت و سوی قیمت مسکن نیز تغییر پیدا کرده است. یک اقتصاددان و صاحب‌نظر در بخش مسکن با تحلیل اوضاع بازار ملک در فاصله سال‌های ۹۶ تا نیمه ۹۹ و همچنین بررسی شرایط یک ماه گذشته، اکنون درباره مسیر پیش روی قیمت مسکن می‌گوید: وضعیت دو سه هفته اخیر بازارها به‌ویژه «مسکن»، در صورت عدم‌مداخله دولت در بازارها و همچنین مشروط به اینکه شوک بیرونی منفی اتفاق نیفتد، به شکل «کاهش قیمت» ادامه پیدا می‌کند.

تیمور رحمانی در گفت‌وگو با برنامه «متراژ» در تلویزیون اینترنتی «کاویار۴» که با موضوع «کاهش قیمت مسکن اتفاق می‌افتد؟» تهیه شده، اعلام کرد: روند رشد قیمت مسکن طی سال‌های ۹۷ و نیمه اول ۹۸ به گونه‌ای بود که مطابق الگوی دوره‌های گذشته و همچنین رابطه آن با نرخ رشد تقدینگی، باید بازار ملک در نیمه پارسال به ثبات قیمتی می‌رسید. هر چند تشنه‌هایی هم در اواخر تابستان و ابتدای نیمه دوم سال ۹۸ در تورم ماهانه مسکن در تهران از بابت پایان جهش قیمتی دیده شد. اما از ابتدای امسال مجددا بازار مسکن با رشد تند قیمت مواجه شد. علت این «بازگشت جهش قیمت» به بازار مسکن در نیمه اول امسال، ریسک‌های غیراقتصادی و انتظارات تورمی بود. با این حال اکنون که ریسک‌ها کاهش پیدا کرده و می‌توان دست‌کم به «بدتر نشدن شرایط غیراقتصادی» امیدوار بود، زمینه برای بازگشت «پیش قیمت» به شرایط سال ۹۲ فراهم آمده است.

سال ۹۲، قیمت مسکن با تورم بسیار کمتر از تورم سال ۹۲، همراه شد. سرعت رشد میانگین قیمت مسکن در سال ۹۲ به حدود یک‌چهارم سرعت رشد میانگین قیمت در سال ۹۲، رسید و بعد از آن، به مدت حداقل دو سال (تا پایان سال ۹۵)، بازار مسکن، فاز ثبات قیمت را تجربه کرد. در آن زمان، خوش‌بینی به آینده که از نیمه سال ۹۲ به وجود آمده بود باعث کاهش انتظارات تورمی در بازار مسکن و در نتیجه کاهش تقاضای غیرمصرفی شد. در نتیجه خریداران سرمایه‌ای ملک نیز از بازار خارج شدند تا روند تخلیه حباب قیمت فراهم شود! اکنون تیمور رحمانی معتقد است: بازارها خیلی بیشتر از ارزش واقعی‌شان دچار رشد قیمت شده‌اند و بنابراین با فراهم شدن شرایط بیرونی، کاهش قیمت در ماه‌های آینده، دور از انتظار نیست. [ویدئوی برنامه «متراژ» (گفت‌وگو با دکتر تیمور رحمانی) در سایت «کاویار۴» در دسترس است.]

در این برنامه عنوان شد، در بازار مسکن از سال ۹۷ تا الان، بیشتر از آنچه متغیرهای درونی قیمت را تحریک کرده باشند، این عوامل بیرونی بودند که باعث جهش قیمت شدند و ریسک‌های غیراقتصادی و التهاب قیمتی بازارهای موازی مثل ارز و سکه و حتی سهام در این زمینه نقش داشتند. تیمور رحمانی در برنامه «متراژ» درباره پیش‌بینی‌هایی که می‌شود در شرایط جدید، برای آینده بازار مسکن مطرح کرد گفت: یک قاعده کلی باید درباره همه دارایی‌ها بخصوص بعد از این اتفاقات اخیر بگویم. قاعده کلی این است که با توجه به کاهش ریسک سیاسی و کاهش عدم‌اطمینانی که از سوی بیرون برای اقتصاد کشور وجود داشته و اینکه الان می‌شود گفت وضعیت فشارهای بیرونی دست کم از این بدتر نخواهد شد، (لذا با این وضعیت) به‌طور طبیعی باید قیمت همه دارایی‌ها کاهش پیدا کند. چون قیمت همه دارایی‌ها بیش از ارزش واقعی خود افزایش پیدا کرده است (براساس رابطه بلندمدتی که بازارها با رشد تقدینگی دارند).

بنابراین اگر دولت مداخله نکند، این قاعده کلی درباره همه بازارها صادق می‌کند. مشخصا درباره بازار مسکن نیز همین تحلیل صادق است. اگر فرض کنیم (که فرض غیرعادی نیست)، آن رشدهای تقدینگی قبل از سال ۹۷، تا قبل از شروع رشد قیمت از اوایل ۹۷، در قیمت مسکن منعکس نشده‌اند؛ آن از سال ۹۷ تا نیمه ۹۸ در پی رشد قیمت مسکن عملا تخلیه و منعکس شد. بنابراین ما باید واقعا از نیمه دوم سال ۹۸ در مورد مسکن شاهد رکود قیمتی می‌بودیم. چون که رابطه بلندمدت رشد تقدینگی با قیمت مسکن همین را تایید می‌کند. حتی در نیمه سال ۹۸ تا حدودی این اتفاق افتاد و حتی در ماه‌هایی از سال ۹۸ قیمت مسکن کم تحرک بود.

آن فرضیه مربوط به اینکه رشدهای تقدینگی قبل از سال ۹۷ تا آن سال در قیمت منعکس نشد را از این بابت باید گفت که قیمت مسکن بعد از سال ۹۲ مثل الگوی دوره‌های قبلی رونق و رکود، فرصت تخلیه پیدا کند. در فاصله سال‌های ۹۲ تا نیمه سال ۹۶، قیمت اسمی مسکن بعضا کاهش پیدا کرد و مدتی هم با ثبات قیمت، قیمت واقعی افت کرد تا حباب تخلیه شود و فرصت برای بازگشت تقاضای مصرفی به بازار آپارتمان فراهم بیاید. این نشان می‌دهد متغیر انتظارات بدبینانه و خوش‌بینانه می‌تواند در مقاطعی که بسیار افزایش پیدا می‌کند روی قیمت دارایی‌ها اثر بگذارد. بعد از سال ۹۲، کاهش عدم‌قطعیت باعث شد قیمت به ثبات برسد.

در فاصله ابتدای ۹۲ تا پایان ۹۶، قیمت مسکن تقریبا در سطح مترمربعی ۴ میلیون تومان تا ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان ثابت ماند، در حالی که در این فاصله، تقدینگی بیش از ۱۳۰ درصد رشد کرد. با این حال با شروع رشد قیمت مسکن از سال ۹۷ و تداوم آن تا نیمه سال گذشته، نرخ رشد میانگین قیمت در فاصله ۹۲ تا نیمه ۹۸ به حدود ۲۲۰ درصد رسید که تقریبا با نرخ رشد تقدینگی در این فاصله برابری می‌کرد و حتی مقداری هم جلوتر رفته بود. در نتیجه انتظار می‌رفت در نیمه پارسال، رشد قیمت مسکن متوقف شود. هر چند در مرداد و شهریور پارسال تورم ماهانه مسکن برخلاف ماه‌های قبل از آن، منفی شد و تورم نقطه‌ای مسکن در پایان سال ۹۸ به زیر ۴۰ درصد رسید. اما در ابتدای امسال مجددا رشد تند قیمت شروع شد. در حقیقت، در نیمه اول امسال، افزایش انتظارات تورمی به ادامه جهش قیمت مسکن انجامید. آن هم در شرایطی که اگر برابس رابطه رشد تقدینگی و قیمت مسکن، بازار را در نظر بگیریم، زمینه‌های برای رشد شدید قیمت بعد از نیمه سال ۹۸ وجود نداشت.

رحمانی در ادامه گفت‌وگو، تصریح کرد: ما عملا از سال ۹۹ شاهد این بودیم که مسکن دوباره دچار تغییر مسیر قیمتی شد و این هم از عوامل مختلفی سرچشمه می‌گیرد از جمله «عدم‌اطمینان»ی که در بازار مسکن، اثر گذاشت و باعث شد بازار مسکن که باید تا سال ۱۴۰۱ انتظار تحرک چندانی در قیمت آن نداشتیم، مجددا با افزایش تند قیمت روبه‌رو شد. از سال ۹۹ قیمت مسکن مرتب ماهی حدود ۸ تا ۱۰ درصد افزایش پیدا کرد. این هم مثل بقیه دارایی‌ها از عدم‌اطمینان، دچار تحریک قیمتی و البته از سمت انتظارات تورمی هم قیمت مسکن شارژ شد. تصور این بود که نرخ تورم حتی تا سه رقمی شدن هم پیش می‌رود و بالاخره این تحلیل‌ها در ذهن مردم منعکس می‌شد و امکان اتکار آن هم با شرایط نیمه اول سال وجود نداشت. اما اکنون اگر قرار باشد تورم عمومی متوسط حول و حوش ۳۰ درصد (نقطه‌ای) را داشته باشیم، قیمت مسکن جایی برای رشد ندارد. همان‌طور که سایر بازارها ظرفیتی برای رشد بیشتر قیمت ندارند. بنابراین معنی این موضوع آن است که باید انتظار تعدیل قیمت را داشته باشیم.

او درباره «وضاع و احوال خانه‌اولی‌ها و اینکه آیا احتمال دارد شرایط بازار مسکن در ماه‌های آینده برای خرید آنها مساعد شود» نیز این طور پیش‌بینی کرد: من فکر می‌کنم در طول یک‌سال پیش رو (حداقل) امکان ندارد اتفاق خاصی در این زمینه بیفتد (افزایش وام مسکن). در این مدتی که از کار این دولت باقی مانده با توجه به شرایط کرونا و هزینه‌های اقتصادی آن، دولت فرصتی برای تحول اساسی در بخش مسکن نخواهد داشت. دولت بعدی هم تا مستقر شود و بخواهد کاری کند چند ماهی خواهد گذشت. این خبر خوبی برای خانه اولی‌ها نیست اما یک واقعیت است. ترمیم قدرت خرید وام مسکن احتیاج به اقدامات بلندمدت دارد. در صورتی می‌شود مشکل مسکن تقاضای مصرفی را حل کرد که ثبات به اقتصاد کلان برگردد. وام‌های بلندمدت و قابل توجه در شرایط بی‌ثباتی (تورم بالا)، امکان پرداخت ندارد.

گردشگری

سقوط آزاد صنایع دستی

با شیوع ویروس کرونا و به خواب رفتن بازار گردشگری کشور یکی از بخش‌های این بازار که صنایع‌دستی است نیز به‌شدت تحت‌تاثیر قرار گرفته است. به‌طوری‌که تولیدکنندگان این حوزه به اندازه‌ای با کاهش مشتری مواجه شده‌اند که منجر به تعدیل نیروی انسانی فعال خود و همچنین تعطیلی کارگاه‌های تولیدی شده‌اند. در همین راستا محمدرضا داوودی تولیدکننده سماور غالی منقلی گفت: این نوع سماور تولید انبوه ندارد؛ زیرا این محصول کاملا دست‌ساز است و روی آن را با سیاه قلم طراحی می‌کنیم. بنابراین میزان تولید آن در ماه و سال به تعداد محدود است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، وی درخصوص میزان فروش محصولات تولیدی خود افزود: هر سال با شرکت در نمایشگاه‌هایی که در نقاط مختلف کشور برگزار می‌شد موفق به فروش قابل توجهی از این محصول به علاقه‌مندان صنایع‌دستی البته توریست‌های داخلی و خارجی می‌شدیم. به‌طوری که نه تنها تمامی محصولات تولیدی که با خود به نمایشگاه می‌بردیم به فروش می‌رفت؛ بلکه به علت اتمام موجودی، سفارش‌هایی هم از سوی مشتریان ثبت می‌کردیم. اما با شیوع ویروس کرونا در کشور نمایشگاهی برگزار نشد به همین دلیل میزان فروش ما افت قابل توجهی کرد و فروش فعلی این سماور در حال حاضر با ۸۰ درصد کاهش مواجه شده و ۲۰ درصدی که همچنان باقی مانده مشتریان قدیمی هستند که تماس گرفته و به شکل غیرحضوری و ثبت سفارش می‌دهند.

داوودی اظهار کرد: درحال حاضر میزان تولید خود را کاهش نداده‌ایم و همچنان به همان تعدادی که قبل از شیوع ویروس کووید-۱۹ بوده تولیدات خود را ادامه داده‌ایم و محصولات تولید شده را انبار کرده‌ایم تا در دوران پساکرونا و به محض برگزاری نمایشگاه‌ها در آنها شرکت کرده و این آثار صنایع‌دستی را به فروش برسانیم. تاکنون این محصول را به‌صورت تک فروشی به مشتریانی در آلمان، ایتالیا، فرانسه و آمریکا ارسال کرده‌ایم، اما این محصول می‌تواند در کشورهای حوزه خلیج‌فارس و کشورهای عربی مشتریان بالقوه‌ای داشته باشد از همین رو ایجاد شرایطی برای صادرات به این کشورها از سوی دولت می‌تواند در افزایش درآمد ارزی تاثیرگذار باشد. در واقع با ایجاد چنین بازارهایی میزان تولید نیز افزایش خواهد یافت و در نتیجه به نیروی کار بیشتری نیاز خواهیم داشت و اشتغال‌زایی نیز در کشور رونق خواهد گرفت.

محمدرضا جرجیسی نایب‌رئیس اتحادیه چاقوفروشان و چاقوسازان استان زنجان نیز به «دنیای اقتصاد» گفت: قبل از شیوع ویروس کرونا همیشه درخصوص بازار صنایع‌دستی کشور مسئولان و متولیان این بخش اعلام می‌کردند که این حوزه در کما است و به زحمت فعالیت می‌کند، بنابراین با شیوع ویروس کووید-۱۹ این بخش از بازار گردشگری کاملا از بین رفته است.

وی افزود: درحال حاضر تولید چاقو در زنجان با یک سوم ظرفیت خود فعالیت دارد. این درحالی است که در زنجان حدود ۲ هزار و ۳۰۰ کارگاه بزرگ و کوچک تولید صنایع‌دستی فعال دارد که حدود ۱۲ هزار چاقوساز در این کارگاه‌های تولیدی به‌طور مستقیم و غیرمستقیم مشغول به کار هستند.

کارگاه‌های بزرگی که صاحبان آنها از توان مالی بالایی برخوردارند در دوران کرونا وضعیت بهتری دارند به‌طوری که با وجود اینکه میزان تولید آنها نیز به‌شدت کاهش یافته است، اما همچنان کارگاه‌ها و پرسنل خود را حفظ کرده‌اند. زیرا توان پرداخت هزینه‌های ثابت مربوط به کارگاه (آب، برق، گاز، اجاره و...) و حقوق پرسنل خود را دارند. اما اغلب کارگاه‌های کوچک نیروی انسانی فعال خود را تعدیل و کارگاه‌های خود را نیز تعطیل کرده‌اند.

برخی از صاحبان این تولیدی‌ها نیز به علت وضعیت نامساعد مالی توان پرداخت اجاره را نداشته و کارگاه استیجاری خود را تخلیه و به صاحب ملک بازگردانده‌اند.

جرجیسی درباره صادرات چاقو عنوان کرد: درحال حاضر مشتریان خارجی سفارش‌هایی به جهت خرید چاقو ثبت کرده‌اند، اما با وجود اینکه این سفارش‌ها را آماده و ارسال کرده‌ایم هنوز به‌دست سفارش‌دهندگان نرسیده است. زیرا برخی از مرزها به علت شیوع ویروس کرونا بسته است. بنابراین محصولاتی که توسط تولیدکنندگان ایرانی صادر می‌شود تنها از سوی افغانستان، عراق و ترکیه پذیرفته می‌شوند.