اخبار کوتاه

نحوه تعیین قیمت پایه خودروهای داخلی مشخص شد

نایب رئیس شورای رقابت نحوه تعیین قیمت پایه خودروهای داخلی را اعلام کرد.

به گزارش پیام آشنا، محمود دودانگه درمورد اعلام قیمت نهایی خودروهای داخلی توضیح داد: طبق دستورالعملی که در شورای رقابت مصوب شده است، برای اعلام نهایی قیمت‌ها باید قیمت‌های محاسباتی سازمان حمایت اخذ شود که اخذ شده است، همچنین باید قیمت‌های پایه رقابتی را اخذ کنیم. وی ادامه داد: همچنین طبق مصوبه بنا بر این بود که سه خودروی مشابه خارجی شناسایی شوند و یک نهاد بی طرف داخلی یا خارجی بعد از انجام بررسی‌های لازم، به شورای رقابت قیمت پایه رقابتی را اعلام کند تا شورا متناسب با آن بتواند قیمت نهایی را محاسبه کند. نایب رئیس شورای رقابت از برگزاری جلساتی با دانشکده مهندسی خودروی دانشگاه علوم و صنعت خبر داد و افزود: طبق جلساتی که با این دانشکده داشتیم، این دانشکده جمع‌بندی اولیه را برای تعیین قیمت پایه رقابتی ارائه کرد و به محض اینکه قیمت نهایی مشخص شود شورا می‌تواند قیمت را نهایی و اعلام کند. دودانگه ادامه داد: بنابراین برای تعیین قیمت پایه، برای هر خودرویی که در داخل کشور تولید می‌شود باید سه خودروی مشابه خارجی شناسایی و میانگین قیمت سه خودروی خارجی به دلار مشخص شود. سپس قیمت با نرخ ارز مرکز مبادله به ریال تبدیل و با قیمت سازمان حمایت مقایسه شود، این خودروها درجه‌بندی شده و از A تا F طبقه‌بندی می‌شوند. متناسب با این رتبه‌بندی یا قیمت سازمان حمایت انتخاب می‌شود یا متناسب با شرایطی که قیمت پایه رقابتی مشخص می‌شود، شورای رقابت تصمیم بگیرد قیمت دیگری را مبنا قرار دهد. این فرایند شامل همه خودروهای داخلی می‌شود. بر اساس این گزارش، ۱۶ بهمن بود که شورای رقابت به دنبال اعتقاد این سازمان بر انحصاری بودن بازار خودروهای سواری، دستورالعمل تنظیم بازار خودرو را ابلاغ و منتشر کرده و فرمول قیمت‌گذاری خودروهای سواری را مشخص کرد.

فروش بلیت‌های نوروزی قطار آغاز شد

پیش‌فروش بلیت‌های قطارهای نوروزی سال ۱۴۰۲ بصورت حضوری آغاز شده و فروش اینترنتی از ساعت ۱۴ انجام می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، پیش‌فروش بلیت‌های قطارهای نوروزی سال ۱۴۰۲ از روز شنبه ۱۳ اسفندماه در کلیه سرپاها به استثنای مسیرهای منتهی به مشهد مقدس و بالعکس آغاز شد. همچنین از فردا یکشنبه ۱۴ اسفندماه پیش‌فروش بلیت‌های مسیرهای منتهی به مشهد مقدس به استثنای تهران – مشهد نیز آغاز می‌شود. از روز دوشنبه ۱۵ اسفندماه نیز پیش‌فروش بلیت‌های مسیر تهران – مشهد و بالعکس اجرا خواهد شد. به گفته سید میعاد صالحی، مدیرعامل راه‌آهن، این پیش‌فروش‌ها تکمرحله‌ای خواهند بود و هیچگونه افزایش قیمتی نسبت به سال گذشته نخواهند داشت. افرادی که می‌خواهند به شکل حضوری بلیت تهیه کنند می‌توانند از ساعت هشت صبح از طریق مراکز مجاز فروش بلیت به خرید بلیت اقدام کنند و کسانی که می‌خواهند از طریق اینترنتی بلیت تهیه کنند، از ساعت ۱۴ امکان خرید را خواهند داشت.

۲۲ تیم نظارت های دامپزشکی در البرز فعال شدند

مدیر کل دامپزشکی البرز گفت: ۲۲ تیم تشدید نظارت بهداشتی دامپزشکی بر عرضه مواد غذایی و پروتئینی از روز گذشته در سطح استان فعال شدند.

به گزارش پیام آشنا، غلامرضا توکلی افزود: تیم های تشدید نظارت بهداشتی به مناسبت عید نوروز فعالیت خود را آغاز کردند و تا پایان ماه مبارک رمضان به کار خود ادامه خواهند داد. وی اظهار کرد: در این نظارت ها هشت تیم ثابت و ۱۴ تیم سیار و ۳۱ نفر دامپزشک، بازرس و کارشناس مراکز مورد نظر را پایش و بازرسی می کنند. مدیر کل دامپزشکی استان البرز به فروش ماهی زنده و منجمد در سطح شهر اشاره کرد و گفت: این نحوه فروش تخلف است و مردم در صورت مشاهده اینگونه موارد، تخلفات را با با شماره ۱۵۱۲ به دامپزشکی یا به شهرداری ها اطلاع دهند. توکلی افزود: برای این موارد پروتئینی هیچگونه اطمینانی مبنی بر سلامت وجود ندارد زیرا بایستی دارای شناسه و شناسنامه از تولید تا مصرف باشند. وی تصریح کرد: بر اساس ماده قانونی ۶۸۸ افرادی که در فروش مواد پروتئینی خام تخلف کنند به مراجع قضایی ارجاع داده شده و برای آنها اشد مجازات در نظر گرفته می شود. وی یادآور شد: بازرسان و کارشناسان در اجرای این طرح از رستوران ها، مراکز بسته بندی، قطعه بندی و قصابی ها و دیگر مراکز عرضه فرآورده های خام دامی بازدید می کنند.

بورس

شرایط خرید کامیون و کامیونت در بورس اعلام شد

بورس کالا در نامه‌ای شرایط خرید خودرو کامیون و کامیونت را که قرار است ۱۵ اسفند روی تابلو معاملات برود، ابلاغ کرد.

به گزارش پیام آشنا، مدیر بازرسی و امور اعضا بورس کالای ایران در جدیدترین نامه خود شرایط خرید کامیون کشنده FAW CA۴۱۸۰، کامیون کشنده EMPOWER، کامیونت FORCE، کامیون کشنده نیمه تریلر FAW CA۴۲۵۰ و کامیون کمپرسی FAW CA۳۲۵۰ را اینگونه ذکر کرد:

مهلت ثبت سفارش ساعت ۱۶ روز یکشنبه ۱۴ اسفند بوده و به منظور مدیریت سفارش‌های دریافتی مشتریان، کارگزاران امکان مسدودسازی سفارش‌های دریافتی را تا ساعت ۱۷ روز یکشنبه خواهند داشت.

میزان دریافت خرید محصول به میزان ۳۰ درصد است.

هر کد ملی (اشخاص حقیقی) صرفا امکان ثبت سفارش یک دستگاه خودرو و هر شناسه ملی (اشخاص حقوقی) مجاز به ثبت سفارش حداکثر سه دستگاه خودرو هستند.

اشخاصی که در عرضه های قبلی موفق به خرید خودرو شده‌اند و از ابتدای سال ۱۳۹۸ از شرکت های خودروسازی خودرو خریداری کرده‌اند، نیز امکان ثبت سفارش دارند.

گفتنی است ۱۵ اسفند ۶۰ دستگاه کامیون کشنده نیمه تریلر فاو (FAW CA۴۲۵۰)، ۴۰ دستگاه کامیون کمپرسی فاو (FAW CA۳۲۵۰)، ۶۰ دستگاه کامیون کشنده فاو (FAW CA۴۱۸۰)، ۱۳۰ دستگاه کامیون کشنده امپاور (EM POWER)، ۲۵۰ دستگاه کامیونت فورس (FORCE)، خوابدار ۶ تن بدون کاربری و ۸۵ دستگاه کامیونت فورس (FORCE) بدون خواب ۶ تن بدون کاربری در تالار خودرو بورس کالا عرضه می‌شود.

وزارت صمت اعلام کرد

عرضه پوشاک شب عید با حداقل ۲۰ درصد تخفیف

مدیرکل دفتر صنایع نساجی و پوشاک وزارت صنعت، معدن و تجارت از برگزاری پویش «به صرفه بازار پوشاک» از ۱۵ تا ۲۶ اسفند خبر داد و گفت: هدف از برگزاری این پویش عرضه پوشاک به صرفه است با این تعبیر که نسبت قیمت به کیفیت مطلوب باشد.

به گزارش پیام آشنا، محسن گرجی در نشست خبری از برگزاری پویش «به صرفه بازار پوشاک» از ۱۵ تا ۲۶ اسفند خبر داد و گفت: هدف از برگزاری این پویش عرضه پوشاک به صرفه است با این تعبیر که نسبت قیمت به کیفیت مطلوب باشد.

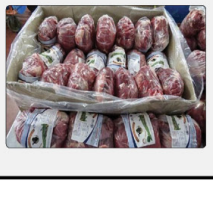
به گفته وی در استان‌های مختلف عرضه فیزیکی پوشاک از طریق برگزاری نمایشگاه انجام خواهد شد که محل این نمایشگاه‌ها در تهران در بوستان گفت‌وگو، مصلی و ارم در سایر مراکز استان هم برگزار خواهد شد.

مدیر کل دفتر صنایع نساجی و پوشاک وزارت صنعت، معدن و تجارت با بیان اینکه در سطح برخی اصناف نیز پوشاک و کیف و کفش با تخفیف ۲۰ درصد یا بیشتر عرضه می‌شود، اظهار کرد: نوآوری که امسال در مقایسه با سال‌های قبل انجام شده، استفاده از سکوهای دیجیتال فروش است. در حال حاضر چهار پلتفرم یا سکوی اصلی فروش با ۲۸ هزار غرفه اعلام همکاری کرده‌اند.

سازمان دامپزشکی اعلام کرد

تمام گوشت‌های برزیلی موجود در بازار سالم است

سازمان دامپزشکی کشور با صدور اطلاعیه‌ای ضمن اعلام توقف موقت واردات گوشت قرمز و هرگونه فرآورده پروتئینی دامی از کشور برزیل به جهت سلامت و بهداشت جامعه، اعلام کرد تمام گوشت‌های وارداتی صورت گرفته تاکنون به کشور عاری از هرگونه بیماری و آلودگی بوده است.



به گزارش پیام آشنا به نقل از روابط عمومی سازمان دامپزشکی کشور، این سازمان با صدور اطلاعیه‌ای در خصوص گوشت‌های قرمز وارداتی به کشور اعلام کرد: «خوشبختانه تمام گوشت‌های وارداتی به کشورمان که در حال حاضر توزیع شده یا وارد بازار شده است، از قبل تحت کنترل حداکثری ناظران و کارشناسان دامپزشکی قرار داشته و کاملا بهداشتی تشخیص داده شده است و جای هیچ نگرانی در خرید و مصرف آنچه تاکنون خریداری شده یا از گوشت‌های موجود کنونی در فروشگاه‌های محل عرضه مجاز و تحت نظارت دامپزشکی است نیست.

سازمان دامپزشکی کشور در عین حال با استناد به گزارش رسمی وزارت کشاورزی برزیل که اعلام کرده به دلیل شناسایی یک مورد ابتلا به جنون گاوی در ایالت پارا این کشور، ایران واردات گوشت از سراسر برزیل را متوقف کرده یادآور شده است: «البته به استنتای کشور ایران که وزارت کشاورزی برزیل هم نام کشور ایران را برده است، کشورهای اردن و تایلند به طور موقت واردات گوشت گاو از سراسر این کشور را متوقف کرده‌اند، زیرا مقامات برزیل در حال بررسی یک مورد ابتلا به بیماری جنون گاوی از ایالت پارا در این کشور هستند.»

البته وزارت کشاورزی برزیل در بیانیه‌ای تایید کرد که روسیه نیز واردات گوشت از ایالت Pارا را پس از کشف یک مورد بیماری جنون گاوی در این ایالت متوقف کرده است.

سازمان دامپزشکی کشور با صدور این اطلاعیه ضمن اعلام توقف موقت واردات گوشت قرمز و هرگونه فرآورده پروتئینی دامی از کشور برزیل به جهت سلامت و بهداشت جامعه، اعلام می‌دارد تمام گوشت‌های وارداتی صورت گرفته تا امروز به کشور عاری از هرگونه بیماری و آلودگی بوده است.

جهاد کشاورزی البرز خبر داد:

توزیع بیش از ۳ هزار تن کالاهای اساسی در نمایشگاه های بهاره البرز

مدیر بازرسی و نظارت بر محصولات کشاورزی جهاد کشاورزی البرز گفت: سه هزار و ۶۰۰ تن انواع کالاهای اساسی برای عرضه در نمایشگاه های بهاره این استان آماده شده است.

به گزارش پیام آشنا، داریوش یوسفی با بیان اینکه نمایشگاه های بهاره از ۱۸ اسفند ماه جاری آغاز به کار خواهند کرد، افزود: در استان البرز ۲ نمایشگاه اصلی که یکی در محل نمایشگاه های بین المللی رویروی فرودگاه پیام است با مدیریت اتاق تعاون استان و یکی دیگر نیز در کانون شهید سبحانی سپاه کرج با مدیریت اتاق اصناف راه اندازی می شود.

وی اظهار کرد: راه اندازی این نمایشگاه ها به دستور استاندار و در کارگروه تنظیم بازار استان مصوب شده است.

وی با بیان اینکه در این نمایشگاه ها قرار است کالاهای اساسی و پوشاک با ۱۰ درصد زیر قیمت بازار به فروش می رسد، گفت: در بخش کالاهای اساسی توزیع ۳۵۰ تن گوشت منجمد، یک هزار تن گوشت منجمد مرغ، ۲ هزار تن برنج و ۲۵۰ تن شکر پیش بینی شده است.

یوسفی، قیمت گوشت منجمد مرغ ۴۳۱ هزار و ۵۰۰ تومان عنوان کرد و افزود: در این نمایشگاه ها قیمت این محصول ۱۰ درصد زیر این قیمت به فروش می رود.

وی یادآور شد: در تمام شهرستان های استان نیز نمایشگاه هایی فراخور حال منطقه راه اندازی می شود.

استاندارد ملی برچسب انرژی کولرهای آبی رونمایی شد

«استاندارد ملی جدید برچسب انرژی کولرهای آبی» با حضور وزیر نیرو و رئیس سازمان ملی استاندارد رونمایی شد.

به گزارش پیام آشنا، آیین رونمایی از «استاندارد جدید برچسب انرژی کولرهای آبی» دیروز با حضور «علی‌اکبر محرابیان» وزیر نیرو، «مهدی اسلام‌پناه» رئیس سازمان ملی استاندارد، «محمود کمانی» معاون وزیر نیرو و رئیس ساتبا، معاونان و مدیران مربوطه در وزارت نیرو، وزارت صمت، شرکت‌های توزیع نیروی برق و همچنین تولیدکنندگان کولرهای آبی و موتورهای پربازده برگزار شد.

بر اساس این گزارش، در این مراسم ضمن اعلام رسمی توقف تولید الکتروموتورهای پرمصرف کولرهای آبی، تولید کولرهای آبی صرفا با موتور BLDC از ابتدای سال ۱۴۰۳ الزامی شد.

در راستای اهداف کلان وزارت نیرو در تحقیق امر بهینه‌سازی و ارتقای بهره‌وری انرژی برق، برنامه «بازنگری و ارتقای استانداردهای مصرف انرژی در تجهیزات برقی و فرآیندهای انرژی بر» در دستور کار وزارت نیرو قرار گرفت و انتظار می‌رود با اجرای کامل این برنامه، امکان دستیابی به هدف «کاهش ۳۰۰۰ مگاوات توان برق مصرفی کشور» طی چهار سال آتی میسر شود.

در برچسب جدید استاندارد کولرهای آبی که بعد از ۱۳ سال بازنگری شده، رتبه‌های «E.F.G» از برچسب انرژی حذف و سه رتبه A++، A+++، A++++ به بالای رده‌های برچسب انرژی اضافه شده است.

با توجه به اینکه طبق گزارش‌های سازمان ملی استاندارد، حدود ۷۰ درصد نمونه‌های آزمون کولر آبی موجود در رده‌های G.E.F برچسب انرژی جای می‌گرفتند، با اصلاحیه جدید این استاندارد، این کولرهای پرمصرف امکان تولید نداشته و باید با بهینه‌سازی مصرف برق و استفاده از الکتروموتورهای با راندمان بالاتر، حداقل حائز رتبه D برچسب انرژی شوند تا اجازه تولید پیدا کنند.

صدور بیش از ۱۲۱ هزار مجوز مشاغل خانگی

وزارت کار طی گزارشی اعلام کرد تاکنون بیش از ۱۲۱ هزار مجوز در بخش مشاغل خانگی صادر شده است و حذف امضاهای طلایی و بهبود کسب و کار اقدام مهمی برای اشتغالزایی است.

به گزارش پیام آشنا، ایجاد اشتغال و پرداخت تسهیلات همواره در تمام دولت‌ها مورد نقد منتقدین دولت‌ها است. راستی آزمایی درباره ایجاد اشتغال و نحوه و انحراف منابع مسئله‌ای است که همواره برای مردم و منتقدان مورد سوال قرار می‌گیرد، چراکه انحراف منابع در پرداخت تسهیلات اشتغالی وجود دارد و از آنجایی که مردم بیکاری اطراف خود را مشاهده می‌کنند معمولاً کمتر به آمار و ارقام‌ها اعتماد دارند.

دولت سیزدهم از ابتدای اجرای سیاست‌های اشتغالی خود برنامه زیست بوم اشتغال را معرفی کرد و بعد از اجرای این طرح مدعی ایجاد یک میلیون شغل در کشور است. حالا برخی از رسانه‌های منتقد بیان کرده اند که دولت چگونه آمار افزایش بیمه اختیاری، بیمه دانشجویی و بیمه زنان خانه‌دار را اشتغال جدید جا زده است.

وزارت کار در گزارشی بیان کرده است، مرکز آمار ایران در گزارش رسمی خود اعلام کرد: نرخ بیکاری جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر در پائیز سال جاری ۸.۲ درصد و نرخ مشارکت اقتصادی ۴۱ درصد بوده است. بخش خدمات با ۵۱.۱ درصد بیش‌ترین سهم اشتغال را به خود اختصاص داده است. در مراتب بعدی بخش‌های صنعت با ۳۴.۶ درصد و کشاورزی با ۱۴.۳ درصد قرار دارند.

نتایج طرح آمارگیری نیروی کار پاییز ۱۴۰۱ منتشر شد. بررسی نرخ بیکاری افراد ۱۵ ساله و بیش‌تر نشان می‌دهد که ۸.۲ درصد از جمعیت فعال (شاغل و بیکار)، بیکار بوده‌اند بررسی روند تغییرات نرخ بیکاری حاکی از آن است که این شاخص، نسبت به فصل مشابه در سال قبل (پاییز ۱۴۰۰)، ۰.۷ درصد کاهش یافته است.

در پاییز ۱۴۰۱، به میزان ۴۱ درصد جمعیت ۱۵ ساله و بیش‌تر از نظر اقتصادی فعال بوده‌اند، بررسی تغییرات نرخ مشارکت اقتصادی حاکی از آن است که این نرخ نسبت به فصل مشابه در سال قبل (پاییز ۱۴۰۰)، ۰.۱ درصد افزایش یافته است.

این آمار نتیجه بهبود فضای کسب و کار و تسهیل صدور مجوز و رشد اقتصادی و بهبود وضعیت اشتغال کشور است اما سایت مذکور مدعی نابابداری اشتغال به دلیل توجه به بخش خدمات است که قابل خدشه است و این بخش در همه کشورها پیشرو و از بخش صنعت و کشاورزی بزرگ‌تر است.

گام اصلی برای اجرای زیست بوم ملی اشتغال، هماهنگ کردن دستگاه‌ها و نهادها بود که در این راستا ۷۱ دستگاه و نهاد حاکمیتی و مردمی همکاری و الگوهای این وزارت خانه را در عرصه اشتغال در نقاط مختلف پیاده کردند. در همین راستا بیش از ۷۱ دستگاه فعال شناسایی شده‌اند که این الگوها عملیاتی کنند و در گام‌ها و فازهای بعد، مبنای کار اطلس ملی اشتغال این است که به صورت بهینه در هر منطقه‌ای چه الگوی اشتغالی عملیاتی شود و روی کدام یک از خدمات زیست بوم متمرکز شویم، تاکنون ۲۳۷ الگوی اشتغالزا در ۷۱ دستگاه شناسایی و در قالب اطلس ملی اشتغال کشور جانمایی شده است.

در راستای اجرای برنامه دولت مردمی سیزدهم برای ایجاد سالانه یک میلیون شغل توسط استان‌ها و دستگاه‌های اجرایی در سال ۱۴۰۱ که در سامانه ملی رصد اشتغال ثبت می‌شود، مطابق با آخرین آمار دریافتی از دانشبود تمام شماری این سامانه بیش از یک میلیون نفر خدمات اشتغال (ثبت و صدور مجوز کسب و کار، تأمین مالی طرح کسب و کار، مشاوره و آموزش مهارت برای نیروی کار و غیره)، به تفکیک استان‌های کشور دریافت کرده‌اند. این آمار مبتنی بر کد ملی و ثبتی مبنا بوده و قابل راستی آزمایی است.

در سامانه ملی رصد اشتغال کشور حدود ۱۷ هزار کاربری تعریف شده است که برای ثبت خدمات اشتغال و دسترسی به اطلاعات سامانه ایجاد شده است و رسانه‌ها می‌توانند از اطلاعات و داده‌های خدمات اشتغال ثبت شده این سامانه استفاده کنند.

مطابق با دانشبود عملکرد دستگاهی اشتغال کشور، وزارت صنعت، معدن و تجارت، کمیته امداد امام خمینی(ره) و جهاد کشاورزی بیشترین ثبت اشتغال کشوری را داشته‌اند که اشتغال بخش صنعت قابل توجه است.

با توجه به رویکرد جدید در تسهیل صدور مجوزهای فعالیت کسب و کار خانگی در وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، تاکنون بیش از ۱۲۱ هزار مجوز در بخش مشاغل خانگی صادر شده است و حذف امضاهای طلایی و بهبود کسب و کار اقدام مهمی برای اشتغالزایی است.

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی با رویکرد تحولی راه اندازی پایگاه‌های مردمی اشتغال آفرین و سازمان‌های مردم نهاد در قالب تعاونی‌های خدمات اشتغال، برنامه‌ریزی کرده است که خروجی این جریان بر اساس طرح‌ریزی انجام شده تولید انبوه و گسترده پایگاه‌های مردمی اشتغال آفرینی است که بر اساس زیست بوم اشتغال سازمان یافته و ارائه خدمات می‌نمایند. وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی برنامه دارد با استفاده از این فناوری بومی، ارائه خدمات اشتغال‌آفرین را مردمی‌سازی و کار مردم را به مردم بسپارد و خود در جایگاه راهبری جریان قرار گیرد، چراکه اشتغال امری تک بعدی و تنها تسهیلات محور نیست و باید با تقسیم کار در یک منظومه منسجم چرخ تولید بچرخد و اشتغال ایجاد شود.

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در حوزه اشتغال سعی کرده مشاغل خانگی را توسعه دهد و در این زمینه ۹۵ درصد صدور مجوزها آبی شده و تسهیلات مشاغل خانگی نسبت به دولت‌های گذشته ۱۰۰ درصد افزایش یافته است.

نیم نگاه

تاریخ مصرف فایل‌های مسکن (بخش اول)

بازار معاملات مسکن با خروج فروشندگان و افزایش تقاضای خرید سرمایه‌ای در میانه زمستان رونق‌بود شد. تحقیقات میدانی از آنچه در بهمن ماه بر معاملات ملک گذشت، نشان می‌دهد به‌دلیل اتفاقاتی که در بازار موازی مسکن در هفته‌های اخیر رخ داد، فروشندگان ملک به شکل روزانه، نظر خود و قیمت پیشنهادی را در فایل‌ها تغییر می‌دهند. این نابابداری، رکود معاملاتی را تحت تاثیر قرار می‌دهد.

بازار معاملات مسکن شهر تهران در آخرین روزهای سال، نابابدارترین عصر ملکی را سپری می‌کند. بررسی‌های «دنیای‌اقتصاد» از تازه‌ترین تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در اسفندماه نشان می‌دهد، تاریخ مصرف فایل‌های فروش مسکن برای خریداران در حالی به حداقل زمان ممکن در این بازار کاهش یافته است که این بازار در آخرین روزهای سال، با تغییرات روزانه و بعضا ساعتی در نرخ پیشنهادی فروش آپارتمان از سوی مالکان و فروشنده‌ها مواجه شده است. هر چند کاهش شدید و رسیدن تعداد فروشنده‌های مصمم در این بازار به مرز صفر، یکی از مشخصات اصلی و کلیدی بازاری است که معمولا در هر سال، با عنوان بازار شب عید معاملات مسکن، یکی از پرتقاضاترین و پرفروش‌ترین بازارها در طول ۱۲ ماه سال، بوده است. یافته‌های جدید «دنیای‌اقتصاد» درباره تحولات زمستانی بازار مسکن شهر تهران همچنین از ورود و خروج دو بازیگر اصلی معاملات مسکن، در این روزها خبر می‌دهد.

مشخصات زمستانی بازار مسکن

بازار معاملات مسکن شهر تهران در آخرین روزهای سال جاری چند مشخصه عمده را در خود جای داده است که می‌توان آنها را در شش دسته کلی طبقه‌بندی کرد. افزایش تقاضای مصمم برای خرید، کاهش شدید عرضه فایل به بازار که در برخی از محلات به عرضه صفر رسیده است، قفل شدن بازار معاملات مسکن، تغییرات روزانه و بعضا ساعتی قیمت پیشنهادی فروشنده‌ها و شیب رشد تند قیمت در بازار، قیمت‌گذاری با نرخ آتی در بازار معاملات آپارتمان‌های نوساز از سوی سازنده‌ها و ورود دو طیف سرمایه‌گذار و مصرف‌کننده به بازار برای خرید آپارتمان مهم‌ترین این ویژگی‌ها هستند که در بازار مسکن روزهای پایانی سال جاری رصد می‌شود. بررسی‌های «دنیای‌اقتصاد» و همچنین اظهارات واسطه‌ها و فعالان بازار معاملات مسکن در مناطق مختلف شهر تهران، بازیگردان اصلی بازار در زمستان امسال و به‌خصوص روزهای پایانی سال که منجر به قفل شدن معاملات مسکن در بازار شب عید از یکسو و رشد محسوس قیمت‌های پیشنهادی و معاملاتی از سوی دیگر در معدود معاملات صورت گرفته در بازار مسکن روزهای اخیر شده است را نوسانات ارزی و جهش نرخ دلار عنوان می‌کنند.

قفل فروش مسکن

بررسی‌ها و تحقیقات میدانی «دنیای‌اقتصاد» از تازه‌ترین وضعیت بازار معاملات مسکن شهر تهران در مناطق مختلف، از قفل شدن معاملات خرید وفروش آپارتمان و سایر املاک مسکونی (زمین، ملک کلنگی و...) در بابتخت خبر می‌دهد. برخلاف سال‌های گذشته که بازار اسفند ماه، بازار شب عید معاملات مسکن بوده و معمولا در این ماه حجم مناسبی از خرید و فروش آپارتمان (البته در سال‌های معمول و شرایط غیرکودکی)، انجام می‌شد اما فعالان این بازارها از به صفر رسیدن تعداد معاملات در برخی از محلات پایتخت در این ماه خبر می‌دهند. حتی در برخی محله‌ها نیز تعداد فایل‌ها و در نتیجه معاملات صورت گرفته انگشت‌شمار بوده وفاصله چندانی با صفر ندارد. این شرایط منجر به ایجاد قفل فروش در بازار مسکن روزهای پایانی سال شده است. معمولا در هر سال، بازار معاملات مسکن در ماه‌های پایانی، عموما از نیمه بهمن تا پایان اسفندماه به عنوان بازار معاملات شب عید شناخته شده و در این مدت زمانی، حجم مناسبی از فایل‌ها به بازار عرضه شده و به فروش می‌رفت. اما در شرایط فعلی، عرضه فایل به شدت کاهش یافته است و در برخی موارد و بعضی محلات به صفر رسیده است. این شرایط ناشی از عدم‌عرضه جدید آپارتمان به بازار فروش هم از سمت سازنده‌ها (آپارتمان‌های نوساز) و هم از سمت فروشنده‌ها، تحت‌تاثیر افزایش نابابداری‌ها و واطمینانی‌ها ناشی از شرایط اقتصادی کنونی است. این در حالی است که تعداد متقاضیان خرید آپارتمان شامل متقاضیان مصرفی و سرمایه‌ای در بازار معاملات مسکن افزایش یافته است. در واقع در شرایطی که نگرانی از افزایش بیشتر قیمت‌ها در بازار مسکن منجر به افزایش تقاضای خرید شده است اما از سوی دیگر، انتظارات تورمی، موجب شده است فروشنده‌هایی که در ماه ابتدایی تا میانه زمستان برای فروش واحدهای خود تردید داشتند هم‌اکنون برای نفروختن و تاخیر پروسه فروش تا سال بعد، مطمئن و مصمم شوند. عمده تقاضای خرید در بازار مسکن در روزهای پایانی سال مربوط به تقاضای سرمایه‌ای است. سرمایه‌گذارهایی که برای حفظ ارزش پول خود، بودجه‌ای بین یک و نیم تا ۵ میلیارد تومان در اختیار دارند و در مناطق مصرفی پایتخت به دنبال خرید آپارتمانی متناسب با سلیقه وسطح توان مالی خود هستند. هر چند افزایش قیمت‌ها، نابابداری‌های قیمتی و همچنین کمبود شدید فایل در بازار فروش، باعث شده است این تقاضاها در نهایت در عمده موارد به نتیجه نرسیده و منجر به خرید آپارتمان نشود.

واسطه‌های بازار معاملات مسکن شهر تهران در مناطق مختلف از قرار گرفتن بازار در نابابدارترین مقطع به لحاظ تغییرات روزانه وساعتی قیمت‌ها خبر می‌دهند. نتایج تحقیقات «دنیای‌اقتصاد» در این‌باره نشان می‌دهد، در شرایطی که بازار با بحران فایل فروش مواجه شده و در بسیاری موارد، عرضه فایل فروش به صفر رسیده است، برخی از فروشنده‌ها که عملا دیگر تمایلی به فروش ندارند و با هر بهانه‌ای به دنبال عدم‌فروش واحد و عرضه آن در سال بعد هستند، اقدام به تغییر روزانه و حتی ساعتی قیمت‌های فروش می‌کنند. این شرایط باعث شده است به لحاظ سطح قیمتی، بازار در نابابدارترین شرایط خود به سر ببرد آن هم در مناطق حساس زمانی شب عید که تقاضا برای خرید مسکن مطابق با عرف هر سال، افزایش می‌یابد.

به ویژه آنکه افزایش ناطمینانی‌ها تمایل به خرید مسکن در میان گروه‌های مختلف (مصرف‌کننده و غیرمصرفی) را افزایش داده است. در واقع قیمت‌ها در بازار مسکن به قیمت‌های زلمای تبدیل شده است. بازار مسکن بازاری است که بر اساس عرف همیشگی، همواره دیرترین و باتاخیرترین تاثیرپذیری از تغییرات نرخ و نوسانات قیمتی در بازارهای دارایی از جمله بازار ارز و... را به خود اختصاص می‌دهد.

هاجر شادمانی
Alborz.payam@gmail.com