اخبار

سیگنال کنترل قیمت در بازار

بازیگران جدید وارد بازار روغن شدند

رشد ۴۰ درصدی واردات روغن خوراکی در سال جاری در شرایطی رخ داده که سیاست ارزی کشور به سمت حذف رانت‌های ترجیحی حرکت کرده است؛ تحولی که می‌تواند با افزایش عرضه و رقابتی‌تر شدن بازار، به ثبات قیمت‌ها کمک کند.

به گزارش اقتصادآنلاین، تازه‌ترین آمارهای منتشرشده از سوی گمرک ایران نشان می‌دهد در ۱۰ ماهه نخست سال جاری یک میلیون و ۴۴۷ هزار تن روغن خوراکی وارد کشور شده است؛ رقمی که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته رشد قابل توجهی را ثبت کرده است. ارزش این میزان واردات نیز به دو میلیارد و ۹۰ میلیون دلار رسیده است.

بررسی جزئیات آمارها حاکی از آن است که واردات روغن خوراکی از نظر وزنی ۴۰ درصد و از نظر ارزشی ۸۷ درصد نسبت به ۱۰ ماهه سال گذشته افزایش داشته است. این در حالی است که در مدت مشابه سال ۱۴۰۳ حدود ۹۴۹ هزار تن انواع روغن خام به ارزش ۹۷۲ میلیون دلار وارد کشور شده بود.

ارز ترجیحی حذف شد، واردات شدت گرفت

افزایش محسوس حجم و ارزش واردات روغن در سال جاری را می‌توان در چارچوب تغییر سیاست‌های ارزی و تجاری تحلیل کرد. حذف ارز ترجیحی از بخش قابل توجهی از کالاها و حرکت به سمت واقعی‌تر شدن نرخ ارز، ساختار واردات را دستخوش تغییر کرده است. در سال‌هایی که تخصیص ارز ترجیحی به برخی کالاهای اساسی برقرار بود، واردات عملا در انحصار گروه محدودی از فعالان بود که امکان دسترسی به منابع ارزی یارانه‌ای را داشتند. این موضوع علاوه بر ایجاد رانت، بعضا به محدودیت عرضه و نوسانات قیمتی در بازار داخلی منجر می‌شد. اکنون با کاهش دامنه تخصیص ارز ترجیحی و حرکت به سمت سازوکارهای شفاف‌تر، به نظر می‌رسد تمایل به انجام مبادلات تجاری افزایش یافته و فضای رقابتی‌تری در حوزه واردات شکل گرفته است. رشد ۴۰ درصدی حجم واردات روغن خوراکی را می‌توان نشانه‌ای از تسهیل فرآیند تجارت و ورود بازیگران بیشتر به این بازار دانست؛ امری که در نهایت می‌تواند به افزایش عرضه در بازار داخلی بینجامد.

از منظر اقتصادی، افزایش عرضه در کنار رقابتی‌تر شدن فضای واردات، این ظرفیت را دارد که به کنترل قیمت‌ها کمک کند. هرچه انحصار در دسترسی به منابع ارزی و مجوزهای وارداتی کاهش یابد، امکان شکل‌گیری قیمت‌های دستوری یا رانتی نیز کمتر خواهد شد و بازار به سمت تعادل واقعی‌تری حرکت می‌کند.

بر این اساس، آمارهای جدید گمرک را می‌توان صرفا یک افزایش عددی در واردات تلقی نکرد؛ بلکه این ارقام نشانه‌ای از تغییر جهت سیاست‌های تجاری و اثر آن بر حجم مبادلات و تنظیم بازار کالاهای اساسی به شمار می‌رود؛ تغییری که در صورت تداوم، می‌تواند هم به شفافیت بیشتر در تجارت و هم به ثبات نسبی قیمت‌ها در بازار مصرف منجر شود.

وقتی میوه هست اما توان خرید نیست

وفور بی‌اثر

در حالی که ویترین‌های بازار میوه مملو از کالا است، افزایش افسارگسیخته قیمت‌ها دسترسی بخش بزرگی از خانواده‌ها به میوه شب عید و سفره افطار را به چالشی جدی تبدیل کرده است؛ وضعیتی که فراتر از یک مسئله اقتصادی، به نشانه‌ای از ناکارآمدی سیاست‌های تنظیم بازار و تضعیف قدرت خرید مردم در حساس‌ترین مناسبت‌های فرهنگی و مذهبی سال بدل شده است.

برای بسیاری از خانواده‌ها، ناتوانی در تهیه میوه برای شب عید یا سفره افطار، فراتر از یک کمبود مادی، احساسی از حذف‌شدن از آیین‌ها و سنت‌های جمعی را به‌همراه دارد

با نزدیک شدن هم‌زمان ایام نوروز و ماه مبارک رمضان، بازار میوه بیش از هر زمان دیگری در کانون توجه و نگرانی خانوارها قرار گرفته است. میوه که هم در سنت‌های نوروزی و هم در سبد مصرفی ماه رمضان جایگاه ثابتی دارد، امسال با قیمت‌هایی در ویترین مغازه‌ها دیده می‌شود که فاصله معناداری با توان خرید بخش بزرگی از جامعه ایجاد کرده است؛ فاصله‌ای که حتی وفور عرضه نیز نتوانسته آن را پُر کند.

بازار پُر، جیب خالی

به گزارش اقتصاد ۲۴، مشاهدات میدانی از سطح شهر و بازارهای میوه و تره‌بار نشان می‌دهد که از نظر تأمین، کمبود محسوسی وجود ندارد. دکه‌ها و مغازه‌ها مملو از انواع میوه‌های داخلی و وارداتی هستند و شبکه توزیع نیز فعال است. با این حال، قیمت‌ها به‌گونه‌ای افزایش یافته که برای بسیاری از خانوارها، تماشای این وفور بیش از خرید آن سهم روزمره شده است. این وضعیت به‌روشنی نشان می‌دهد که چالش اصلی بازار میوه نه کمبود کالا، بلکه گرانی و کاهش قدرت خرید مردم است.

نوروز و رمضان؛ فشار مضاعف بر تقاضای خانوار

نزدیکی نوروز و ماه رمضان به‌طور سنتی تقاضا برای میوه را افزایش می‌دهد، اما امسال این افزایش تقاضا با واقعیتی متفاوت مواجه شده است. بسیاری از خانوارها ناچار شده‌اند تعداد اقلام خرید خود را کاهش دهند، به میوه‌های ارزان‌تر بسنده کنند یا خرید را به حداقل‌های ضروری و مناسبت‌های خاص موکول کنند. این تغییر الگوی مصرف، نشانه‌ای از عمیق‌تر شدن شکاف میان قیمت‌ها و درآمد خانوارهاست؛ شکافی که نگرانی‌ها را درباره تأمین مایحتاج شب عید و سفره‌های افطار تشدید کرده است.

وعده وفور، واقعیت گرانی

مسئولان بارها از وفور میوه و آمادگی بازار برای پاسخ‌گویی به نیاز شب عید سخن گفته‌اند، اما تجربه مصرف‌کنندگان روایت دیگری دارد. زمانی که قیمت هر کیلو میوه از آستانه تحمل بودجه خانوار عبور می‌کند، وفور عملاً کارکرد خود را از دست می‌دهد و به یک مفهوم آماری بدل می‌شود. در چنین شرایطی، وفور عرضه نه‌تنها آرامش‌بخش نیست، بلکه با برجسته‌کردن فاصله طبقاتی در مصرف، بر نارضایتی اجتماعی می‌افزاید.

نگرانی اجتماعی در سایه گرانی

گرانی میوه در آستانه این دو مناسبت مهم، فقط یک مسئله اقتصادی نیست؛ بلکه به دغدغه‌ای اجتماعی تبدیل شده است. برای بسیاری از خانواده‌ها، ناتوانی در تهیه میوه برای شب عید یا سفره افطار، فراتر از یک کمبود مادی، احساسی از حذف‌شدن از آیین‌ها و سنت‌های جمعی را به‌همراه دارد. این نگرانی در گفت‌وگوهای روزمره مردم و فضای بازار به‌وضوح قابل مشاهده است.

در مجموع، آنچه امروز در بازار میوه دیده می‌شود، تصویری روشن از یک تناقض است؛ بازاری پُر از کالا، اما خالی از دسترس برای بخش بزرگی از مصرف‌کنندگان. تا زمانی که سیاست‌گذاری‌ها به‌جای تمرکز صرف بر تأمین، به مهار قیمت‌ها و ترمیم قدرت خرید نپردازد، وفور میوه نیز نمی‌تواند خیال مردم را در آستانه نوروز و رمضان آسوده کند.

در همین رابطه، مهدی نبی‌زاده، کارشناس اقتصادی و فعال بخش خصوصی، با انتقاد از تداوم گرانی میوه در بازار و تشدید آن در آستانه نوروز و ماه رمضان، ریشه‌های این وضعیت را فراتر از عوامل مقطعی دانست و به اقتصاد ۲۴ گفت: آنچه امروز در بازار میوه مشاهده می‌کنیم، نتیجه یک اختلال مزمن در زنجیره تولید تا توزیع است، نه صرفاً افزایش تقاضای فصلی. سال‌هاست که درباره اصلاح الگوی کشت، ساماندهی نظام توزیع و کاهش نقش واسطه‌های غیرمولد صحبت می‌شود، اما در عمل تغییر محسوسی رخ نداده است و هزینه این تعلل مستقیماً به مردم منتقل می‌شود.

وی با اشاره به اینکه وفور ظاهری میوه لزوماً به معنای دسترسی واقعی مردم نیست، افزود: زمانی که قیمت‌ها چندین برابر رشد درآمد خانوار افزایش پیدا می‌کند، وفور کالا عملاً به یک آمار بی‌اثر تبدیل می‌شود. این تناقض که بازار پر باشد، اما سفره مردم خالی‌تر شود، نشان‌دهنده شکست سیاست‌های تنظیم بازار است، نه موفقیت آن که هر روز تاکید می شود. نبی‌زاده، گرانی میوه در این مقطع زمانی را عاملی برای تشدید فشار روانی بر جامعه دانست و تصریح کرد: نوروز و ماه رمضان فقط مناسبت‌های تقویمی نیستند؛ این ایام با سنت‌ها، آیین‌ها و هویت فرهنگی مردم گره خورده‌اند. وقتی یک خانواده نگران تأمین میوه شب عید یا سفره افطار است، این نگرانی صرفاً اقتصادی نیست، بلکه به احساس حذف‌شدگی اجتماعی و تضعیف سرمایه اجتماعی منجر می‌شود.

این کارشناس اقتصادی با انتقاد از سیاست‌های مقطعی کنترل قیمت‌ها گفت: دخالت‌های دیرهنگام و دستوری، بدون اصلاح ساختارها، معمولاً نتیجه معکوس دارد. اگر هزینه تولید، حمل‌ونقل و نهاده‌ها کنترل نشود و هم‌زمان نظام توزیع شفاف نباشد، فشار قیمت در نهایت روی مصرف‌کننده تخلیه می‌شود. بخش خصوصی بارها هشدار داده که تنظیم بازار بدون مشارکت واقعی تولیدکننده و توزیع‌کننده، کارایی ندارد.

وی تأکید کرد: تا زمانی که سیاست‌گذاری اقتصادی به‌جای نگاه بلندمدت و ساختاری، اسیر تصمیم‌های کوتاه‌مدت و مناسبتی باشد، هر سال در آستانه نوروز یا ماه رمضان با همین سناریو مواجه خواهیم بود؛ بازار پر، قیمت بالا و مردمی که با نگرانی بیشتری به استقبال مناسبت‌ها می‌روند.

انتقال مستقیم بار ناکارآمدی به دوش مصرف‌کننده

به گزارش اقتصاد ۲۴، گرانی میوه در آستانه نوروز و ماه رمضان را نمی‌توان صرفاً با شاخص‌های عرضه و آمارهای رسمی توضیح داد. مسئله اصلی، شکافی است که میان وفور اعلامی و دسترسی واقعی مردم شکل گرفته؛ شکافی که هر سال عمیق‌تر می‌شود و این‌بار، بیش از گذشته خود را در قالب یک دغدغه اجتماعی نشان می‌دهد.

تناقض آشکار بازار امروز - بازاری پر از کالا، اما خالی از قدرت خرید- نشان می‌دهد که سیاست‌گذاری‌ها سال‌هاست در سطح تأمین متوقف مانده‌اند و از مواجهه با ریشه اصلی بحران، یعنی ناترازی قیمت‌ها با درآمد خانوار، طفره رفته‌اند.

تأکید مداوم بر «نبود کمبود» زمانی کارکرد دارد که مردم توان خرید داشته باشند؛ در غیر این صورت، وفور کالا بیشتر به یک گزاره تبلیغاتی شبیه است تا نشانه‌ای از موفقیت تنظیم بازار.

اظهارات کارشناسان نیز مؤید همین واقعیت است: اختلال در زنجیره تولید تا توزیع، حضور پررنگ واسطه‌های غیرمولد، هزینه‌های فزاینده حمل‌ونقل و نبود شفافیت در نظام قیمت‌گذاری، سال‌هاست بدون اصلاح باقی مانده‌اند و نتیجه آن، انتقال مستقیم بار ناکارآمدی به دوش مصرف‌کننده است. در چنین شرایطی، دخالت‌های مقطعی و دستوری نه‌تنها درمان نیست، بلکه اغلب به تشدید بی‌اعتمادی و بی‌ثباتی بازار منجر می‌شود.

خبر

واکنش بورس به تحولات سیاسی ایران و آمریکا

بازار سرمایه به دلار و طلا باخت

بهمن ماه امسال بازدهی بازار سرمایه ۱۵ درصد کاهش یافت و این در حالی است که دلار و طلا به ترتیب ۱۲.۵ و ۲۰ درصد رشد قیمت را به ثبت رساندند.

به گزارش خبرآنلاین، بازار سرمایه بهمن ماه ۱۴۰۴ تحت تاثیر مستقیم تحولات سیاسی و افزایش سطح نااطمینانی‌ها دوران پرفشاری را پشت سر گذاشت و در رقابت بازدهی با ارز و طلا عرصه را واگذار کند. شاخص بورس اوراق بهادار تهران تحت تاثیر تنش‌های منطقه‌ای در ماه گذشته از محدوده ۴.۴۷ میلیون واحد به ۳.۸ میلیون واحد رسید و ۱۵ درصد افت کرد.

از سوی دیگر بازارهای طلا و ارز که معمولا در زمان‌های ناآرامی رشد می‌کنند دچار نوسانات افزایشی شدند. در ۳۰ روز بهمن ماه قیمت دلار از ۱۴۳ هزار تومان به ۱۶۱هزار تومان رسید که افزایش ۱۲.۵ درصد حکایت دارد. هر گرم طلای ۱۸ عیار نیز طی آن بازده زمانی از ۱۶ میلیون تومان به ۱۹.۲ میلیون رسیده که رشد ۲۰ درصد را به ثبت رسانده است. در شرایطی که سایه بحران‌های سیاسی و تنش‌های بین‌المللی، منطقه خلیج فارس را تهدید می‌کند ریسک سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه افزایش می‌یابد. با اینکه از اواخر تابستان، بورس گارد صعودی گرفته بود به یکباره در بهمن ماه افت کرد. همزمان با رشد انس جهانی و نوسانات افزایشی قیمت طلا در ایران موج خرید در صندوق‌های طلا در بازار سرمایه افزایش پیدا کرد. روز ۲۸ بهمن ماه ورود پول به صندوق‌های طلا ۱۱۴۲ میلیارد تومان بود در حالی که ورود پول به سهام ۱۹۰ میلیارد تومان و صندوق سهامی و مختلط ۸ میلیارد تومان بود. در این روز مجموع ارزش معاملات صندوق سهامی و مختلط در بازارهای مزبور ۶۷۰ میلیارد تومان و ارزش مبادلات اختیار معامله هم ۸۶۷ میلیارد تومان بود. مجموع ارزش معاملات صندوق‌های طلای بورس کالا نیز به ۲۱ هزار و ۳۱۲ میلیارد تومان رسید. شاخص بورس اوراق بهادار تهران از محدوده ۲.۵ میلیون واحد در پایان شهریور تا پایان دی‌ماه به ۴.۴۹ میلیون واحد رسید که بالاترین سطح در تاریخ بورس محسوب می‌شود؛ اما در بهمن ماه شرایط تغییر کرد.

کارشناسان بازار سرمایه معتقدند تغییر فضا می‌تواند مهم‌ترین محرک بازگشت اعتماد و نقدینگی به بورس باشد. در کوتاه مدت، بازگشت شاخص کل به بالای کانال ۴ میلیون واحد اولین گام عبور از سد روانی بزرگ سهامداران است.

مهشید داداش زاده ـ کارشناس بازار سرمایه ـ در ارزیابی شرایط فعلی و آینده بورس به ایسنا گفت: رفتار اخیر بازار سرمایه نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاران همچنان در فاز پایش متغیرهای سیاسی و ارزی قرار دارند و تا شفاف‌تر شدن روند مذاکرات و تثبیت نرخ ارز، تصمیمات بزرگ به تعویق افتاده است. با این وجود، همگرایی میان تحلیل‌های ارزش‌محور و نگاه رفتاری معامله‌گران می‌تواند در هفته‌های آینده زمینه‌ساز بازگشت تدریجی اعتماد به بازار شود.

وی افزود: در بعد رفتاری می‌توان دریافت که فعالان بازار در مقطع کنونی ترجیح می‌دهند در سطوح مقاومتی کلان، از جمله محدوده‌های ۴ میلیون و ۲۰۰ تا ۳۰۰ واحدی با احتیاط بیشتری عمل کنند. این محدوده‌ها از نگاه تکنیکال، مقاومت‌های تاریخی مهمی محسوب می‌شوند که عبور از آنها نیازمند اعتماد بیشتر سرمایه‌گذاران و ورود نقدینگی پایدار است. سهیلا نقی پور ـ کارشناس بازار سرمایه ـ بیان کرد: در ماه‌های آینده، چنانچه روند مذاکرات از مرحله اعلام رضایت به مرحله پیش‌نویس توافق نزدیک شود، می‌توان انتظار داشت که بورس تهران با اصلاح P/E کل بازار، یک رالی صعودی پایدار را آغاز کند. این خوش‌بینی دیپلماتیک به تنهایی قادر است با تغییر انتظارات تورمی و بهبود افق سودآوری شرکت‌ها، تقاضای خرید را در سطوح قیمتی فعلی به شدت تقویت کرده و بازار را از وضعیت شکننده کنونی به سمت یک صعود معتبر هدایت کند.

رشد دستمزد و مصالح، قیمت واحدهای مسکن ملی را بالا برده است

نهضت ملی مسکن در بن‌بست تامین مالی

پروژه‌های نهضت ملی مسکن پس از گذشت چند سال از آغاز اجرا، تا کنون تنها حدود ۳۰ درصد پیشرفت داشته‌اند؛ برآوردها نشان می‌دهد در صورت تداوم روند فعلی، تکمیل واحدهایی که دولت وعده داده، بیش از ۱۳ سال زمان خواهد برد. اما در چنین شرایطی، دولت باید چه اقدام مؤثری برای کاهش زمان ساخت و تسریع اجرای این طرح انجام دهد؟ محمود فاطمی‌عقدا، کارشناس اقتصاد مسکن در این باره به تجارت‌نیوز گفته است که با توجه به محدودیت منابع عمومی، دولت ناچار است به جای اتکا به بودجه عمومی کشور، سازوکارهای تازه‌ای برای جذب سرمایه و استفاده از ظرفیت بازار سرمایه و بخش خصوصی طراحی کند.

به گزارش تجارت نیوز، چهار سال از آغاز اجرای نهضت ملی مسکن می‌گذرد؛ طرحی که قرار بود با ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی، بخشی از بحران عرضه در بازار مسکن را جبران کند. با این حال، آمارهای رسمی نشان می‌دهد، پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها تا کنون به حدود ۳۰ درصد رسیده است.

وزارت راه و شهرسازی متعهد به ساخت ۸۶۴ هزار واحد مسکونی برای متقاضیان واجد شرایطِ دارای آورده شده و وعده داده است که تمامی این واحدها ظرف سه سال آینده تکمیل و تحویل داده می‌شوند. در همین حال، برخی برآوردها حاکی است که با توجه به روند فعلی اجرای طرح، تکمیل این واحدها بیش از ۱۳ سال زمان می‌برد. بنابراین، عدد محاسبه‌شده فاصله معناداری با وعده‌های دولت دارد.

با توجه به محدودیت منابع مالی دولت و تجربه‌ای که نشان داده دولت‌ها، به‌ویژه دولت سیزدهم، در حوزه مسکن حمایتی به‌طور کامل به تعهدات خود عمل نکرده‌اند، این برآوردها منطقی به نظر می‌رسند. در چنین شرایطی، دولت می‌تواند چه اقدامی موثری برای تسریع فرایند ساخت مسکن حمایتی انجام دهد؟

سازوکاری که برای تامین منابع مالی بخش مسکن در صندوق حمایت مسکن پیش‌بینی شده بود، تحقق نیافته است

محمود فاطمی‌عقدا، کارشناس اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با تجارت‌نیوز بیان کرد: «منابع مالی دولت همواره محدود بوده است؛ چه در دولت گذشته، چه در دولت‌های پیش از آن و چه در دولت فعلی، با محدودیت منابع روبه‌رو بوده‌ایم. از سوی دیگر، تعهدات یا سازوکاری که برای تامین منابع مالی بخش مسکن در صندوق حمایت مسکن پیش‌بینی شده بود نیز تحقق پیدا نکرد.»

بانک‌هایی که موظف بودند درصدی از منابع پروژه‌های ساخت مسکن را تامین کنند، عملا به تعهدات خود عمل نکردند

این کارشناس اقتصادی افزود: «بانک‌هایی که موظف بودند درصدی از منابع را تامین کنند، عملا به تعهدات خود عمل نکردند. در نتیجه، پروژه‌های نهضت ملی مسکن نتوانستند به سرانجام برسند؛ همان‌طور که هنوز هم چند هزار واحد از مسکن مهر باقی مانده و تکمیل نشده است.»

فاطمی‌عقدا توضیح داد: «بنابراین دولت از محل منابع عمومی خود طبیعتا قادر به تامین این منابع نیست. از سوی دیگر، افزایش هزینه‌ها به‌ویژه در حوزه دستمزد و مصالح ساختمانی باعث شد قیمت تمام‌شده نسبت به زمان آغاز طرح به‌شدت افزایش پیدا کند. در حال حاضر مبالغ بسیار بیشتری نیاز است تا این طرح بتواند به سرانجام برسد.»

این کارشناس بازار مسکن گفت: «به نظر من، دولت باید ساز و کار دیگری برای تامین منابع بیابد؛ زیرا تامین آن از محل منابع عمومی کشور قطعا دشوار است. مگر آنکه بتواند از مدل‌های دیگری استفاده کند؛ با بهره‌گیری از ظرفیت بورس یا ارائه پروژه‌های مشخص در حوزه انبوه‌سازی در بازارهای موازی، می‌تواند این هدف را محقق کند.»

او اضافه کرد: «اگر دولت تلاش کند و پروژه‌های انبوه‌سازی مناسبی ارائه دهد، امکان جذب سرمایه، به‌ویژه سرمایه‌های خرد، وجود دارد. تقویت این بازار در جذب منابع، به موازات بازارهای طلا، ارز و سهام امکان‌پذیر است؛ هرچند به دلیل تازه بودن مسیر، کار دشواری است و شرایط فعلی اقتصاد نیز آن را سخت‌تر می‌کند.»

ممکن است بازار مسکن دیر بازده باشد، اما همواره در طول دهه‌های گذشته، یکی از ایمن‌ترین بخش‌ها برای سرمایه‌گذاری بوده است

فاطمی‌عقدا اظهار کرد: «با این حال، یک وجه مثبت وجود دارد که می‌تواند امیدبخش باشد و آن وجه نیز ریسک پایین‌تر بخش مسکن نسبت به سایر بازارهاست. سایر بازارها با ریسک‌های فراوانی مواجه‌اند و ممکن است در صورت سقوط، نه‌تنها سود به‌دست آمده بلکه اصل سرمایه نیز از بین برود؛ اما بخش مسکن، به تعبیر قدیمی‌ها، دیر یا زود دارد، اما سوخت و سوز ندارد.»

او در ادامه گفت: «بازار مسکن ممکن است دیر بازده باشد، اما همواره در طول دهه‌های گذشته نشان داده یکی از ایمن‌ترین بخش‌ها برای سرمایه‌گذاری بوده است. بنابراین معتقدم دولت باید سازوکار جدی برای تامین منابع و منابع جایگزینی غیر از بودجه عمومی طراحی کند.»

همکاری دولت با بخش خصوصی می‌تواند روند اجرای طرح‌ها را تسریع کند

این کارشناس بازار مسکن توضیح داد: «دولت در اینجا به‌عنوان متقاضی یا تسهیل‌گر عمل می‌کند و قرار نیست در بازارها دخالت مستقیم داشته باشد. پروژه‌هایی ارائه می‌دهد یا به انبوه‌سازان مجوز می‌دهد و مراجع ذی‌صلاح نیز مجوزهای لازم را صادر می‌کنند تا این پروژه‌ها بتوانند وارد بازار شوند.»

او در ادامه بیان کرد: «بنابراین به نظر من این اقدام به معنای مداخله در بازارهای موازی نیست؛ بلکه دولت باید یک مدل کارآمد و مناسب طراحی و ارائه کند که با همکاری بخش خصوصی و انبوه‌سازان قابل اجرا باشد. این کار شدنی است، مشروط به اینکه مدل درست و قابل اتکا طراحی شود.»

طولانی شدن پروژه‌های نهضت ملی مسکن توان مالی خانوارها را کاهش می‌دهد

فاطمی‌عقدا خاطرنشان کرد: «متاسفانه طولانی شدن پروژه‌ها، قیمت‌های تمام‌شده را به‌طور کامل تغییر می‌دهد و توان اقتصادی خانوارها برای تحویل گرفتن واحد را به‌شدت کاهش می‌دهد. چه‌بسا بسیاری از متقاضیان به دلیل ناتوانی در پرداخت، از ادامه مسیر منصرف شوند؛ دولت نیز تمامی هزینه‌ها را تامین نمی‌کند و بخشی از آن بر عهده متقاضیان است.»

او ادامه داد: «در نتیجه، آورده متقاضیان در یک بازار نابسامان اقتصادی به‌شدت افزایش می‌یابد. از این رو، طراحی راهکاری که بتواند مانع از طولانی شدن پروژه‌ها شود و افزایش بیشتر هزینه‌های تمام‌شده مسکن را مهار کند، یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر برای موفقیت این طرح است.»

وقتی خودرویی در کار نیست

بازار سیاه فروش حواله خودرو توسط نمایندگی‌ها

با گذشت ماه‌ها و حتی بیش از یک سال از موعد تحویل، بسیاری از خریداران خودرو همچنان در انتظار خودرویی هستند که برای آن هزینه زیادی پرداخت کرده‌اند. تاخیرهای پیاپی، تغییر مدل‌های ثبت‌نامی و فروش حواله‌های بحث‌برانگیز، بازار خودرو را به صحنه‌ای از بلاتکلیفی و بی‌پاسخی تبدیل کرده است.

به گزارش ایسنا، پس از آنکه خودروها در پروسه قرعه‌کشی و سامانه یکپارچه قرار گرفتند، زمان تحویل به یکی از معضلات اساسی تبدیل شد، تاخیر طولانی در تحویل خودروهای ثبت‌نامی و فروش خودرویی که اصلا وجود خارجی ندارد، نه تنها بازار خودرو را تحت تاثیر قرار می‌دهد، بلکه در نهایت این مردم هستند که متضرر شده و پس از مدت‌ها معطلی خودرویی به دستشان نمی‌رسد!

طی ماه‌های اخیر گزارش‌هایی متعدد در زمینه خالی فروشی برخی از شرکت‌های خودرویی و همچنین فروش غیر قانونی حواله از سوی برخی افراد وابسته به شرکت‌ها و نمایندگی‌های خودرویی به دستمان رسید که نشان می‌دهد مشکلات فروش و تحویل خودرو در بازار ایران به یکی از چالش‌های بی پایان این حوزه تبدیل شده است. به عبارتی عرضه خودروهای حواله‌ای و خالی‌فروشی سرمایه بسیاری از مردم را در آستانه از دست رفتن قرار داده و با وجود اینکه وزارت صنعت، معدن و تجارت نسبت به فعالیت شبکه‌های فروش غیرمجاز و خالی‌فروشی توسط برخی به عنوان نمایندگان شرکت‌ها هشدار داده، اما هنوز هیچ نظارت مناسبی در این زمینه صورت نگرفته و سوال اصلی این است که چرا برخی نمایندگی ها اقدام به خالی فروشی برخی خودروها در قابل حواله خودرویی می‌کنند و در شرکت‌های خودرویی برخوردی با این افراد نمی‌شود؟ سوال دیگر این که چگونه حواله‌ها بدون اطلاع شرکت‌های خودرویی توسط نمایندگی‌های عاملیت آنها به فروش می‌رسد و سوالی که در ادامه مطرح می‌شود این است که آیا امکان دارد شرکت‌های خودرویی از حواله فروشی و خالی فروشی نمایندگی‌های زیر مجموعه خود خبر نداشته باشند؟ این موضوع بارها توسط بسیاری از مراجع، نهادها و همچنین اصناف مربوطه به صورت هشدار به مردم مطرح شده، اما متاسفانه از آنجا که بازار حواله و سود ناشی از خرید و فروش آن چشمگیر و خودرو به یک کالای لوکس و سرمایه ای بدل شده، نمی‌توان انتظار داشت که بساط حواله فروشی و خالی فروشی حواله خودرو به این زودی ها برچیده شود و جالب این است که هیچکس در این رابطه پاسخگو نیست.

به گفته یکی از مالباختگان (توسط یک شرکت خودروسازی خصوصی) که بیش از یک سال از زمان تاریخ نهایی تحویل خودرو وی می‌گذرد، شرکت مذکور در تحویل خودروها تاخیر بسیار بالایی داد و بنا بر اطلاعات موجود، حدود ۶۰۰ دستگاه خودرو مربوط به شهر شیراز در وضعیت معوق قرار گرفته و مجموع معوقات این شرکت نیز بالغ بر ۲۰۰۰ دستگاه برآورد می‌شود. این فرد در ادامه می‌گوید: در فروردین ۱۴۰۳ اقدام به خرید حواله یک دستگاه خودرو کرده که مقرر بود ظرف ۱۲۰ روز کاری تحویل داده شود، اما در اسفندماه (۱۴۰۳) با وی تماس گرفته شده که به دلیل عدم تامین قطعات، امکان تحویل وجود ندارد و باید خودروی مورد نظر وی با یک مدل دیگر تعویض شود و حتی این تبدیل با این وعده انجام شد که مدل جدید زودتر تحویل خواهد شد؛ با این حال امروز، بیش از یک سال از زمان تبدیل مدل خودروگذشته و همچنان خودرویی به وی تحویل داده نشده است. براساس گفته برخی افراد دیگر این شرکت در این مدت دلایلی نظیر آسیب به کارخانه، تحریم‌ها و عدم تامین قطعات را مطرح کرده و همچنین اعلام شده خط تولید به مدت ۴۲ روز متوقف بوده و به‌تازگی فعالیت خود را از سر گرفته است و این در حالی است که در یکی از نمایندگی‌ها نیز در زمان ثبت‌نام، اعلام می‌شد که ظرفیت تکمیل است، اما حواله‌ها با مبالغی بالاتر (حدود ۱۵۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان بیشتر) به متقاضیان واگذار شده است و هم خریداران ثبت‌نامی و هم افرادی که حواله را به صورت صلحی دریافت کرده‌اند، همگی با تاخیر طولانی‌مدت مواجه شده و تا امروز به آنها خودرویی تحویل داده نشده است. در این رابطه، اسد کرمی - رئیس اتحادیه نمایشگاه‌داران و فروشندگان خودرو تهران - در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به مشکلات بسیاری که در زمینه حواله فروشی و خالی فروشی برخی از نمایندگی‌ها صورت می‌گیرد، گفت: متأسفانه، این مسائل مسبوق به سابقه است و امروز بسیاری با مشکلات مشابهی مواجه هستند و یا خودروی به آنها تحویل داده نمی‌شود و یا نمایندگی اقدام به خالی‌فروشی کرده و خودرو را به ارباب‌رجوع تحویل نمی‌دهد و این روند گاها یک سال یا بیشتر به طول می‌انجامد. وی افزود: برای مثال شخصی در خردادماه امسال، حواله خودرویی به مبلغ دو میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان خریداری کرده و مجددا به وی گفته شده که باید مبلغ چشمگیر دیگری پرداخت شود تا خودروی وی تحویل داده شود. رئیس اتحادیه نمایشگاه‌داران و فروشندگان خودرو تهران هشدار داد: افرادی که حواله خودرو را از این نمایندگی‌ها خریداری می‌کنند، به هیچ عنوان وجه را به حساب نماینده یا کارمند نمایندگی واریز نکنند. حتما وجه باید به حساب شرکت واریز و ثبت‌نام به‌صورت الکترونیکی انجام شود. متاسفانه در برخی موارد نیز توسط برخی از با کارمندان نمایندگی‌ها تبانی می‌شود و حواله خودرویی که اساسا در اختیار آنان نیست و یا وجود ندارد به‌صورت صوری نشان داده می‌شود و سپس از مردم کلاهبرداری می‌شود. کرمی ادامه داد: ما بارها اعلام کرده‌ایم که مردم باید هوشیار باشند. اگر یک نمایندگی تبلیغ می‌کند و خودرویی را ارزان‌تر اعلام می‌کند، قطعا با مشکل مواجه خواهد شد؛ این قیمت‌ها واقعی نیست و مردم باید از جایی خرید کنند که نمایندگی معتبر باشد و ثبت‌نام باید در سایت رسمی شرکت و توسط خود شرکت انجام شود، نه نمایندگی و اگر این روند اجرا شود، بسیاری از مشکلات فعلی کاهش می‌یابد؛ چراکه شرکت‌ها بیشتر در قبال تعهدات خود پاسخگو خواهند بود و شرکت اصلی مسئولیت دارد و باید پاسخ مردم را بدهد. وی تصریح کرد: ما تنها می‌توانیم به مردم توصیه کنیم که وجه را به حساب نماینده یا کارمند واریز نکنند، بلکه مستقیما به حساب شرکت پرداخت کنند چراکه اگر مشکل قانونی در این زمینه رخ دهد تا حکم دادگاه صادر نشود، امکان بازپرداخت وجه وجود ندارد و در این میان، خریداران بیچاره باید در مسیر دادگاه و بروکراسی اداری رفت‌وآمد کند. رئیس اتحادیه نمایشگاه‌داران و فروشندگان خودرو تهران در پایان گفت: متاسفانه موضوع سهمیه سبدی شرکت‌ها به نمایندگی‌های خود نیز زمینه‌ای شده تا آنها بتوانند اقدام به فروش حواله کرده و حتی در بسیاری از موارد خالی فروشی کنند و در قبال خودرویی که اصلا تولید نشده و یا تعهد تولیدی برای آن توسط شرکت سازنده ایجاد نشده است، از مردم وجه دریافت کنند و توصیه اصلی ما به مردم این است که حتما ثبت نام خود را از طریق شرکت اصلی انجام دهند و در زمان خرید حواله وجه حتما به حساب شرکت خودروساز وازیر شود تا شرکت در مقابل آن مکلف به تحقق تعهدات خود باشد.