



# ثبات بازارها خروج دلالتان

در ۶ ماه نخست امسال بورس بازدهی ۸٫۲ درصدی داشت در حالی که بازارهای سوداگری همچون مسکن با ریزش ۳۰ درصدی، سکه با افت ۶٫۷ درصدی و خودرو با کاهش ۱۷ درصدی همراه بوده است و نرخ دلار نیز ثبات نسبی را تجربه کرد



## یادداشت

### افزایش تولید مسکن عامل اصلی کاهش قیمت

ایرج رهبر

عضو هیأت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن

شواهد در بازار مسکن نشان می‌دهد قیمت در حال کاهش است و این در حالی است که تقریباً در بیش از ۶ سال گذشته، بازار مسکن شرایط ناآرامی را پشت سر گذاشته است. به نظر می‌رسد مهم‌ترین عامل اثرگذار بر کاهش قیمت مسکن، افزایش تولید و عرضه مسکن به بازار است. برنامه تولید مسکن در قالب نهضت ملی مسکن و جهش تولید در حال اجراست. این برنامه مهم‌ترین اثرگذاری را در ایجاد ثبات در بازار مسکن و کاهش تلاطم در این بازار دارد. افزایش تولید به معنای افزایش عرضه و دسترسی متقاضیان بیشتری به مسکن است. هر چه متقاضیان مصرفی زودتر صاحب خانه شوند، تقاضا در بازار کمتر می‌شود و برابری عرضه و تقاضا ثبات قیمت به همراه دارد. نهضت ملی مسکن و همچنین تکمیل مسکن مهر باقی مانده، تولید مسکن حمایتی محسوب می‌شود. علاوه بر مسکن حمایتی، عامل مؤثر دیگر در کاهش قیمت مسکن، چشم‌انداز کاهش تورم انتظاری است. در سال‌های اخیر تولید مسکن بیشتر به سمت ساخت مسکن با مترهاژ بالا و لاکچری بوده و مسکن حمایتی تولید اندکی داشته است. متقاضیان بازار مسکن از اقبال ضعیف یا متوسط جامعه هستند. این افراد توان مالی خرید واحدهای لاکچری یا بزرگ‌مترهاژ را ندارند بنابراین، هم مردم خانه‌دار نشدند و هم سازندگان بازگشت سرمایه نداشتند و خانه‌های ساخته شده فروش نرفت و خواب سرمایه افزایش یافت. اکنون که تورم کاهش یافته و قیمت مسکن به ثبات رسیده، فروشندگان نیز مجبور شده‌اند قیمت پیشنهادی فروش را پایین بیاورند که این اقدام نسیجی از عوامل کاهش قیمت مسکن است. سازندگان یا مالکان ترجیح می‌دهند زودتر بازگشت سرمایه داشته باشند و از سوی دیگر افرادی که به امید افزایش بیشتر قیمت از فروش امتناع می‌کردند، اکنون ترجیح می‌دهند با قیمت پایین‌تر واحد را بفروشند تا اینکه سرمایه آنها را راکد بماند. این موضوع علاوه بر کاهش قیمت، اثر دیگری که در بازار دارد کاهش دلالتی و سوداگری مسکن است. هر چه قیمت به ثبات برسد و تورم کاهش یابد، احتکار مسکن نیز کمتر می‌شود چون خرید و فروش به قصد کسب سود جواب نمی‌دهد. از سوی دیگر خریداران در انتظار کاهش بیشتر قیمت مسکن هستند و فعلاً برای خرید دست نگه داشته‌اند، این موضوع رکود بازار مسکن را تشدید کرده و همین موضوع موجب کاهش قیمت زمین شده است. قیمت زمین در سال‌های اخیر جهش‌های چند برابر داشته و از علت‌های اصلی افزایش قیمت و هزینه ساخت مسکن است. کاهش قیمت زمین، اثر خود را بتدریج بر بازار مسکن نشان می‌دهد. بنابراین مجموعه‌ای از عوامل باعث کاهش قیمت مسکن شده که سیاست‌های اجرایی در بخش مسکن عامل آن بوده است. به این ترتیب به نظر می‌رسد با ادامه این سیاست‌ها باید در انتظار کاهش بیشتر قیمت در بازار مسکن باشیم.

## رئیس‌جمهور در روز جمعه دستور آغاز سه طرح بزرگ آبادانی در اصفهان را صادر کرد سه گانه دولت برای آبادانی مرکز کشور



بهره‌برداری از سومین واحد نیروگاهی صنایع کشور در فولاد مبارکه اصفهان



بهره‌برداری از طرح عظیم تصفیه گازوئیل پتروپالایشگاه اصفهان



آغاز اجرای مرحله دوم انتقال آب از دریای عمان به اصفهان

با راه‌اندازی سامانه درگاه ملی مجوزها صورت گرفته است

صدور ۸۱۲ هزار مجوز کسب و کار برخط در دولت سیزدهم



۱۵

کاهش قیمت روغن و شکر در بازار

وزارت جهادکشاورزی نرخ جدید روغن‌های خوراکی و شکر را اعلام کرد که در برخی اقالام نسبت به قیمت‌های قبلی، کاهش یافته است



۱۴

کاهش ۳٫۳ درصدی قیمت مسکن در شهر ریور

قیمت مسکن در شهر تهران در نیمه شهریور نسبت به نیمه مرداد ماه به طور متوسط ۳٫۳ درصد افت داشته است



۶

وزیر اقتصاد:

از تله رشد اقتصادی پایین و سرمایه‌گذاری صفر خارج شدیم



۳