

چرتکه

معاملات مسکن شدت گرفت

بخش اقتصاد– آن طور که بانک مرکزی گزارش داده است حجم معاملات مسکن در مهرماه امسال در مقایسه با ماه مشابه سال قبل ۳۴.۴ درصد رشد دارد، در شهریورماه میزان رشد معاملات مسکن تا ۹.۲ درصد ثبت شده بود.
به گزارش ایسنا، تازه‌ترین تحولات بازار مسکن نشان می‌دهد که در مهرماه سال جاری تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به حدود ۱۳ هزار و ۸۱۵ واحد رسیده که در مقایسه با ماه مشابه سال قبل حدود ۳۴.۴ درصد افزایش دارد.
در شهریورماه این گزارش حاکی از آن بود که تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی حدود ۱۵ هزار و ۵۰۰ واحد بوده که رشدی حدود ۹.۲ درصد داشته است.
هرچند که در قیاس تعدادی معاملات و نشان از مهرماه کاهش دارد، اما میزان رشد قابل توجه است و نشان از شدت گرفتن معاملات در مقایسه با دوره‌های سال قبل دارد.

همچنین بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده به تفکیک عمر بنا حاکی از آن است که در مهرماه واحدهای تا پنج سال ساخت با سهم ۴۶.۲ درصد بیشترین سهم از واحدهای مسکونی معامله شده را به خود اختصاص داده‌اند که نسبت به مهرماه سال قبل تا ۵.۳ درصد کاهش دارد، اما در مقابل سهم واحدهای با قدمت ۶ تا ۱۰ سال و بیش از ۱۵ سال افزوده شده است.

در سویی دیگر توزیع معاملات انجام شده بر حسب مناطق مختلف شهر تهران نشان می‌دهد که از بین مناطق ۲۲گانه، منطقه ۵ با سهم ۱۶.۹ درصد از کل معاملات بیشترین تعداد قراردادهای مبیاعه‌نامه را به خود اختصاص داد.
همچنین مناطق ۴ و ۲ به ترتیب با سهم‌های ۱۰.۹ و ۹.۸ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند.
در مجموع ۷۴ درصد از کل تعداد معاملات انجام شده در شهر تهران مربوط به ۱۰ منطقه و ۲۶ درصد دیگر مربوط به ۱۲ منطقه دیگر است.

همچنین در مهرماه تحولات قیمتی مسکن از این حکایت دارد که متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران چهار میلیون و ۷۹۰ هزار تومان بوده که نسبت به شهریورماه ۰.۷ و در قیاس با مهرماه سال گذشته ۸.۷ درصد افزایش دارد.
بیشترین رشد متوسط قیمت در مهرماه نسبت به ماه مشابه سال قبل به منطقه ۱۷ با ۱۵.۲ درصد و کمترین میزان رشد به منطقه ۱۲ با ۱.۲ درصد تعلق دارد.

در میان مناطق ۲۲گانه شهرداری تهران بیشترین متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده به منطقه ۱ با حدود ۱۰ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و کمترین آن با حدود دو میلیون و ۲۰۰ هزار تومان به منطقه ۱۸ تعلق دارد که البته در هر دو مورد رشد مشاهده می‌شود.

در مجموع در هفت ماهه امسال تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۹۹ هزار واحد رسیده که در قیاس با هفت ماهه اول سال ۱۳۹۵، ۶.۳ درصد رشد دارد.
همچنین در این مدت متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی معامله شده حدود چهار میلیون و ۶۰۰ هزار تومان بوده که این نیز رشد ۶.۵ درصدی دارد.
در ماه مورد بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در تهران تا ۸.۴ درصد و همچنین در کل مناطق شهری تا ۷.۵ درصد افزایش دارد.

.....●●●●●

خدمات ویژه و رایگان ICT در ایام اربعین

بخش اقتصاد– مدیرکل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان ایلام با اشاره به افزایش چندین برابری جمعیت این مناطق در ایام منتهی به اربعین از خدمات ویژه و رایگان ارتباطاتی و اطلاعاتی به زائران خبر داد.

عباس بیرامی ، مدیرکل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان ایلام – در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به خیل عظیم زائران مراسم اربعین در مرزهای استان ایلام و شهر مهران، اظهار کرد: شهر مهران حدود ۱۵ هزار نفر جمعیت دارد که در ایام اربعین این جمعیت به حدود ۲۰۰ هزار نفر افزایش پیدا می‌کند که باید متناسب با آن امکانات ارتباطی را ارتقاء دهیم.
در اربعین امسال پیش بینی می‌شود در حدود ۱۰ درصد افزایش پیدا کند که در همین راستا رایزنی‌های اولیه با اپراتورهای همراه اول، ایرانسل، رایتل، شرکت مخابرات، پست و پست بانک برای خدمات رسانی بهتر در این ایام انجام شده است.
وی شرحی از اقدامات اپراتورهای مختلف برای مراسم اربعین را بیان کرد و گفت: تا امروز همراه اول در سطح استان ۲۰ سایت را به ۴.۵G ارتقاء داده است همچنین سه سایت ۴.۵G در دهلران و چهار سایت GPS در مهران و پایانه‌های مرزی و نقاط پرترافیک نصب کرده و در مجموع ۱۲ سایت را فعال کرده است.

بیرامی همچنین درباره اقدامات اپراتور ایرانسل برای مراسم اربعین، بیان کرد: ایرانسل هفت سایت ۳G، ۲G و ۴G در مرز مهران و پایانه‌های مرزی مستقر کرده است و همچنین شش سایت دیگر در مسیر ایلام تا مهران را نیز ارتقاء ظرفیت داده و ظرفیت خود را در مناطق مرزی نیز گسترش داده است.

مدیرکل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان ایلام با بیان این که کلیه اپراتورها اعم از همراه اول، ایرانسل و رایتل خدمات جانبی خود را در مراکز مرزی به صورت رایگان خواهند داشت، اظهار کرد: شرکت ارتباطات زیرساخت همه پهنای باند لازم را برای اپراتورها تامین کرده است به علاوه همچنین چهار گیگابایت ترافیک اضافی را در مرز مهران برقرار کرده تا اگر حجم ترافیک بالا برود آن را به اپراتورها واگذار کند.
وی در ادامه با اشاره به خدمات دفاتر پستی و پست بانک‌ها در پایانه‌های مرزی اظهار کرد: هم‌اکنون هشت دستگاه عابربانک برای ارائه‌ی خدمات غیر نقدی به زائرین و همچنین هشت دستگاه دیگر نیز توسط وزارت ارتباطات در مسیرهای زائرین نصب شده است.

بیرامی در پایان با اشاره به تأکيدات وزیر ارتباطات برای خدمات‌رسانی هرچه بیشتر به زائران، اظهار کرد: شرکت ملی پست برای حمل نذورات و اشیاء گمشده در منطقه حضور فعال خواهد داشت.
به علاوه پژوهشگاه فضایی برای نصب بان‌های استراتسفر خود، مکان‌یابی‌های لازم را انجام داده است.

{گیلان زمین}

کاسبی واردکنندگان با پول خریداران خودرو

بخش اقتصاد– فروش و پیش‌فروش خودروها در ایران این روزها دیگر به یک معضل جدی تبدیل شده است. بدقولی‌ها از سوی خودروسازان و واردکنندگان خودرو به جایی رسیده که دیگر مردم اعتماد لازم را برای سپردن پول خود در ازای تحویل خودروی درخواستی نداشته و همواره با چشم شک و تردید به فروش و پیش‌فروش خودرو نگاه می‌کنند.
تمام اینها در شرایطی است که هیچ ناظری هم در بازار عملا وجود ندارد و برخی سازمان‌ها تنها اسم نظرات بر فروش و پیش‌فروش‌های خودرو را یدک می‌کشند.
به گزارش مهر، هستند مشتریان زیادی که به امید تبلیغات و وعده وعیدهایی

که خودروسازان و واردکنندگان در رسانه‌ها و سایر حوزه‌های تبلیغاتی ارائه می‌دهند، اغفال شده و برای دریافت خودرو، پول خود را زیر تیغ این فروشندگان می‌سپارند؛ فروشندگانی که حتی به گفته وزارت صنعت، معدن و تجارت و سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان، برخی از آنها حتی مجوز لازم را هم برای پیش‌فروش خودرو از وزارتخانه مربوطه دریافت نمی‌کنند و بدون هیچ سیستم نظارتی، پول مردم را ماهها در اختیار گرفته و در نهایت هم با مشکلات بسیار و البته گرانتر خودرو را تحویل مشتری می‌دهند.

همین چند وقت پیش بود که وزارت صنعت، معدن و تجارت اعلام کرد که واردات خودرو باید از سوی نمایندگی‌های معتبر و دارای گواهینامه نمایندگی از کمپانی‌های رسمی صورت گیرد که همان موقع هم جار و جنجال‌های زیادی بر سر اینکه چه کسی گواهینامه رسمی دارد و چه کسی غیررسمی، به پا شد و در نهایت این وزارتخانه به عنوان متولی صنعت خودرو تا حدودی پا را پس کشید و اجازه داد که حتی نمایندگان غیرمستقیم و فرعی هم به نوعی اجازه واردات

داشته باشند؛ حتی اگر با قواعد و قوانین خاص وزارت صنعت باشد.
به این معنا که وزارت صنعت واردکنندگان غیررسمی خودرو را نیز مکلف کرد تا با پرداخت مبلغی به کمپانی دارای نمایندگی رسمی، حوزه خدمات پس از فروش را تضمین نموده و در مقابل اجازه واردات خودرو داشته باشند.

اکنون اما همین واردکنندگان رسمی هم مجوزهای پیش‌فروش مد نظر وزارت صنعت را دریافت نمی‌کنند و متأسفانه مردم با بی‌اطلاعی از این موضوع، پول خود را به دست واردکنندگانی می‌سپارند که مجوزهای لازم را کسب نکرده‌اند و در نهایت ممکن است حتی ا زسرناچاری، بی‌خیال پول خود شوند چرا که تعهدی نسبت به بازگشت پول آنها و حتی سود آن وجود ندارد؛ بخصوص اینکه همین پیش‌فروش‌کنندگان خودرو وعده سودهای بالای مشارکت می‌دهند اما در عمل نه تنها وعده خود را در تحویل خودرو محقق نمی‌کنند، بلکه ماهها با پول مشتری کاسبی کرده و در نهایت با انصراف وی به دلیل عدم تحویل به موقع خودرو، درصدی هم جریمه دریافت می‌کنند چرا که اغلب مشتریان به حق و حقوق خود در قراردادهای پیش‌فروش خودرو آگاهی ندارند و در تب و تاب و هیجان داشتن یک خودروی دلخواه، فقط قرارداد را امضا می‌کنند و چندان کاری به بندهای یکطرفه آن ندارند.

سپرده گذاری پول متقاضیان خودرو در بانکها
گشت و گذاری در بازار و صحبت با مشتریانی که ماهها است پول خود

را به دست برخی شرکت‌های فروش خودروی خارجی سپرده‌اند، حکایت از آن دارد که تعداد زیادی از متقاضیان خودرو پول خود را برای دریافت خودروی خارجی در مدت زمان معینی به دست فروشندگان سپرده‌اند اما خبری از تحویل خودرو نیست، و متأسفانه نهاد نظارتی در این زمینه بسیار ضعیف عمل کرده و مدت‌هاست هیچ‌گونه گزارشی از برخورد با متخلفان دیده نمی‌شود؛ این در شرایطی است که سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان به یکباره و بدون هیچ مقدمه‌ای، اسامی چندین شرکت را اعلام می‌کند که اجازه پیش‌فروش خودرو نداشته‌اند و تنها پول مردم را



گرفته و به بانک‌ها سپرده و سود آن را می‌گیرند و هر بار هم مشتری برای پیگیری موضوع تحویل خودروی خود به آنها مراجعه می‌کند، با جواب‌های سربالا مواجه می‌شود.

تمام اینها در شرایطی است که رضا شیوا رئیس شورای رقابت بر این باور است که نظارتی بر بازار وجود ندارد و حاشیه‌های چند میلیونی میان قیمت کارخانه و یا در بازار آزاد برای خودروهای خارجی با نقل و منطق جور درنمی‌آید.

یکی از خریداران خودروی خارجی که حدود یک سالی است که پول خود را به دست یک شرکت معروف واردکننده که اتفاقاً تبلیغات پرزرق و برقی دارد، سپرده است، در گفتگو با خبرنگار مهر می‌گوید: مبلغ مد نظر شرکت برای پیش‌فروش خودرو را حدود یک سال پیش به حساب این شرکت واریز کرده و قرار بر این بود که ۶ ماهه خودروی بنده را تحویل بدهند، اما بعد از گذشت ۶ ماه از زمان ثبت‌نام، شرکت مجدداً اعلام کرد که باید مابقی پول خود را نیز واریز کنید و این در شرایطی است که آن کمپانی وعده داد که حداکثر ظرف یک ماه بعد، خودرو را تحویل دهد اما اکنون یک سال گذشته و حتی شرکت اصل پول ما را هم نمی‌دهد.

وی می‌افزاید: برخی واردکنندگان تغییر مکرر قوانین و مقررات واردات خودرو را بهانه کرده و با توجه به اینکه این مسئله هیچ ربطی به خریدار ندارد، از ارائه خودرو و حتی اصل پول مشتری که حداقل یک سال با سود ۲۰ درصد در

حال صادرات خوب نیست

بازهم بازارهای تکراری و کالاهای تکراری

کالاهای صادراتی ایران بالغ بر ۲۳.۸ میلیارد دلار یعنی بالغ بر ۵۵ درصد کل صادرات غیرنفتی کشور بوده است، اظهار کرد: این اتفاق در شرایطی رخ می‌دهد که ۳۰ سال قبل هم صحبت از لزوم تنوع بخشی کالاهای صادراتی می‌شد، اما اکنون پس از گذشت ۳۰ سال دستیابی به این وضعیت تاسف بار است.

محمد شریعتمداری در عین حال تأکید کرد که این عددها در شرایطی به



دست آمده که حتی گاز طبیعی، اتیلن و برخی موارد از این دست هم به عنوان صادرات غیرنفتی محاسبه شده است.
بدین ترتیب در ۳۰ سال گذشته با وجود تلاش‌های صورت گرفته به جایگاه شایسته‌ای نرسیده‌ایم.
وی همچنین متذکر شد مجموع صادرات ایران به ۱۰ کشور اولی که به عنوان بازارهای هدف صادراتی انتخاب شده‌اند، معادل ۳۵.۸ میلیارد دلار است.
به عبارت دیگر ۸۱.۴ درصد از کالاهای صادراتی ما تنها به همین ۱۰ کشور می‌رود، این در حالی است که در ۳۰ سال گذشته نیز به طور دائم بحث لزوم تنوع بخشی به بازارهای صادراتی را داشته‌ایم.

عمده بازارهای صادراتی ایران

اکنون نیز مروری بر بازارهای صادراتی ایران گویای آن است که پنج کشوری که به عنوان اصلی‌ترین بازارهای کالاهای ایرانی شناخته شده‌اند بیش از ۶۷۰۴ درصد از کل صادرات ایران را به خود اختصاص داده‌اند که از این میان

سال هجدهم/ شماره ۴۷۸۳

اختیار فروشنده بوده، خودداری می‌کنند.

او می‌گوید: حتی به برخی دیگر از مشتریان این موضوع اعلام شده بود که همه پول‌ها در قالب یک چک بانکی به بانک داده شده و اکنون بانک توانایی عودت پول را ندارد؛ موضوعی که بسیار بعید به نظر می‌رسد؛ چرا که هر پول کلان و خردی که به بانک‌ها سپرده شود، به درخواست مشتری می‌تواند بازگشت داده شود و اکنون مشخص نیست چه سرنوشتی در انتظار پول هزاران نفری است که به امید دریافت خودرو، پول خود را به این شرکت‌ها سپرده‌اند.
اما موضوع به همین‌جا هم ختم نمی‌شود بلکه خودروسازان داخلی هم این شیوه را مدت‌هاست در پی گرفته‌اند.
آنها پول مردم را با وعده دریافت خودرو در مهلت مقرر دریافت کرده و اتفاقاً روی خودروهایی که مطابق آمار وزارت صنعت، تیراژ تولید آنها افزایش داشته است، پیش‌فروش انجام می‌دهند اما ماهها خودروی مشتری را تحویل نمی‌دهند.

خودروسازان داخلی چه می‌کنند؟

یکی از مشتریانی که برای پیش‌فروش خودروی داخلی مدت‌هاست پول خود را به یکی از بزرگترین کمپانی‌های تولید داخلی سپرده است، در گفتگو با خبرنگار مهر می‌گوید: برای تحویل خودروی پرتیراژ داخلی ثبت‌نام کرده‌ام و اکنون حدود سه ماه است که از وعده تحویل می‌گذرد و هنوز نتوانسته‌ام خودرو را دریافت کنم و این در شرایطی است که همان خودرو در نمایندگی‌های مجاز این شرکت به فراوانی دیده می‌شود.
اما همین نمایندگی درخواست مبلغ میلیونی دارد تا این خودرو را خارج از فرآیند معمول به بنده ارائه دهد.

وی می‌افزاید: گویا خودروسازان با نمایندگان خود همدستی می‌کنند و این را به وضوح می‌توان در پیش‌فروش خودروهای پرتقاضا که دارای قیمت حاشیه بازار هستند، به صراحت دید؛ به این معنا

که وقتی سایت پیش‌فروش باز می‌شود، هیچ مصرف‌کننده عادی موفق به ثبت‌نام نمی‌شود.
اما هر فردی بخواهد، با پرداخت یک و نیم تا دو میلیون تومان به برخی نمایندگی‌های متخلف، می‌تواند خودرو را به صورت تضمینی پیش‌فروش کند؛ یعنی درواقع با حاشیه بازار پنج تا شش میلیونی که برای این خودرو وجود دارد، نمایندگی ۳۰ میلیون تومان طلب می‌کند تا خودرو را برای مشتری به صورت ضمانت شده، ثبت‌نام کند.

مهر در گفتگو با یکی از مدیران شرکت‌های خودروسازی داخلی که به این جملات می‌رسد که بالاخره نمایندگی هم باید گذران امور کند و به همین دلیل یک و نیم تا دو میلیون تومان دریافت کرده و خودرو را به صورت تضمینی پیش‌فروش می‌کند.

وی می‌افزاید: متأسفانه هیچ نظارتی بر پیش‌فروش خودروهای داخلی پرتقاضا وجود ندارد و خودروسازان داخلی، خود به حاشیه بازار دامن می‌زنند؛ اگر نه چطور ممکن است که سایت پیش‌فروش خودرو حتی در ۱۰ دقیقه و یا شاید دقیق ابتدایی آغاز پیش‌فروش اجازه ثبت‌نام را ندهد و ظرفیت را تکمیل اعلام کند؟

به نظر می‌رسد وزیر تازه‌نفس صنعت، معدن و تجارت باید فکری برای سامان بازار خودرو و پیش‌فروش‌های آن کرده و جواب سؤال‌های بی‌پاسخ مشتریانی را بدهد که گرفتار سوداگری فروشندگان خودرو اعم از رسمی و غیررسمی شده‌اند.

چین با وارداتی معادل ۴ میلیارد و ۳۱۳ میلیون دلار، عراق با وارداتی معادل سه میلیارد و ۱۸۰ میلیون دلار، امارات متحده عربی با واردات کالایی در حد دو میلیارد و ۹۵۳ میلیون دلار در رده اول تا سوم بازارهای صادراتی جای گرفته‌اند.
پس از آنها جمهوری کره با وارداتی در حد دو میلیارد و ۶۴ میلیون دلار و هند با وارداتی بالغ بر یک میلیارد و ۳۳۷ میلیون دلار در رده‌های بعدی جدول صادرات ایران قرار می‌گیرند.

قیمت ۵ برابری کالاهای وارداتی در قیاس با صادرات

متوسط قیمت هر تن کالای صادراتی نیز در شش ماه اول سال جاری رقمی معادل ۳۵۰ دلار برآورد شده است که این رقم در قیاس با مدت مشابه سال قبل ۱.۲ درصد افزایش داشته است.
این رقم در حالی است که قیمت هر تن کالای وارداتی به کشور ۱۳۷۲ دلار اعلام شده است.
اما مجموع این اتفاقات در شرایطی رخ می‌دهد که به گفته محمد شریعتمداری در کشور ظرفیت صادراتی در حد ۱۸۰ میلیارد دلار وجود دارد، اما با این حال هنوز در طول سال برای رسیدن به صادرات ۵۰ میلیارد دلاری موانع متعددی وجود داشته و این هدف محقق نمی‌شود.

در تشریح چرایی این عقب‌ماندگی رئیس سازمان توسعه تجارت با تأکید بر تأثیر تحریم‌های صورت گرفته در وضعیت صادرات ایران، گفته است: هنوز تارسیدن به سقف قبل تحریم فاصله وجود

مشکل اساسی کجاست؟

معاون سازمان توسعه تجارت نیز با اشاره به هدفگذاری افزایش دو برابری صادرات گفته است: اکنون یکی از مشکلات اساسی ما این است که ظرفیت لازم برای توسعه صادرات را نداریم، چراکه ظرفیت تکنولوژیک ما به‌گونه‌ای نیست که توان افزایش دو برابری حجم صادرات را داشته باشیم.