انباشت تقاضا، زنگ خطر جهش بعدی قیمت مسکن

کارشناس بازار مسکن گفت: خریداران واقعی نباید بیش از این منتظر بمانند؛ زیرا تعلل موجب از دست رفتن فرصت خرید با قیمت مناسب می‌شود و اکنون بهترین زمان برای ورود به بازار مسکن است. منصور غیبی با اشاره به وضعیت بازار مسکن گفت: تجربه سال‌های گذشته نشان داده است بازار مسکن پس از چند سال رکود ناگهان با جهش قیمتی همراه می‌شود و مصرف‌کننده‌ای که به امید کاهش شدید قیمت منتظر مانده، بیشترین ضرر را متحمل خواهد شد. وی ادامه داد: بازار مسکن همواره از فضاها و انتظارات کاذب عبور می‌کند. آنچه آینده این بازار را تعیین می‌کند، واقعیت‌های اقتصادی کشور است. اگر روند اقتصادی کشور با واقعیت‌های رسانه‌ای و روانی که در جامعه ایجاد شده همخوانی نداشته باشد، بازار به‌تدریج خود را ترمیم خواهد کرد و قیمت‌ها براساس همان شاخص قیمت تمام‌شده نوسازها در مناطق مختلف تعیین می‌شود. درنهایت، بازار پس از خروج از حالت تدافعی و رسیدن به آرامش، با جهش تقاضا مواجه می‌شود. انباشت تقاضای فعلی می‌تواند در آینده حتی موجب حرکت قیمت‌ها به سمت مثبت شود. وی اظهار کرد: توصیه ما به مصرف‌کننده‌ای که هم‌اکنون توان خرید دارد، ورود به بازار در شرایط فعلی است؛ چراکه انتظار بیش از حد، درنهایت به زیان او تمام خواهد شد.

خبر

بیت‌کوین در آستانه فتح قله تاریخی؛ هشدار درباره ذخیره سود در بازار رمزارزها

رنگ آمیز | بازار رمزارزها در روزهای اخیر نفس‌گیرترین لحظات خود را تجربه می‌کند. بیت‌کوین، رهبر بلامنازع این بازار، در روزهای اخیر با قیمتی در آستانه رکورد تاریخی معامله شد، اما در پشت این صعود پرهیجان، نشانه‌هایی از فشار فروش و آغاز موج ذخیره سود نیز دیده می‌شود.

روند پرشتاب بیت‌کوین در روزهای گذشته، آن را تا سطح ۱۲۲ هزار دلار رساند؛ تنها یک درصد کمتر از سقف تاریخی که این دارایی دیجیتال تاکنون لمس کرده است. این جهش قابل‌توجه که نشانه‌ای از یک «بول‌ران» قدرتمند (نماد تخصصی در بازارهای مالی با عنوان گاونر برای دوره‌ای که قیمت‌ها در بازار به‌طور پیوسته و با شتاب در حال بالا رفتن هستند) محسوب می‌شود، موج تازه‌ای از امیدواری را در میان سرمایه‌گذاران ایجاد کرده است.

همزمان، سایر ارزهای دیجیتال بزرگ از جمله اتریوم، ریپل، کاردانو و سولانا نیز با رشدهای قابل‌توجه همراه شده‌اند؛ رشدی که به باور تحلیلگران، نتیجه بازگشت اعتماد عمومی و ورود دوباره سرمایه‌های تازه به بازار است. صندوق‌های قابل معامله رمزارزی نیز تا اواسط مرداد، جذب سرمایه سنگینی را پشت سر گذاشته‌اند که خود نشانه‌ای از تقویت نقش بازیگران نهادی در این عرصه است.

با وجود این، نشانه‌هایی از کند شدن شتاب صعودی در بازار دیده می‌شود. عقب‌نشینی حدود ۷هزار دلاری قیمت بیت‌کوین از اوج شب گذشته، همزمان با سیگنال افت قدرت خرید در شاخص‌های فنی، نگرانی‌ها از آغاز موج «ذخیره سود» را تقویت کرده است.

گزارش‌ها حاکی است برخی معامله‌گران بزرگ بخشی از دارایی‌های خود را نقد کرده‌اند و این احتمال وجود دارد که بازار وارد یک فاز اصلاح کوتاه‌مدت شود.

کارشناسان بازار توصیه می‌کنند در چنین شرایط حساسی، سرمایه‌گذاران از ورود احساسی و عجولانه پرهیز کنند و عبور یا شکست مقاومت کلیدی ۱۲۳ هزار دلاری را به‌عنوان شاخص اصلی حرکت بعدی بیت‌کوین مدنظر قرار دهند. عبور از این مرز می‌تواند مسیر دستیابی به قله‌های تازه را هموار کند، اما عدم موفقیت در فتح آن، به احتمال زیاد با افزایش فشار فروش همراه خواهد شد.

به نظر می‌رسد بازار رمزارزها امروز در نقطه‌ای ایستاده که دو مسیر روشن‌تر از همیشه پیش روی آن است: ادامه صعود و ثبت رکوردهای تاریخی یا ورود به یک اصلاح کوتاه‌مدت؛ مسیری که درنهایت، تصمیمات لحظه‌ای معامله‌گران و میزان تاب‌آوری سرمایه‌گذاران تعیین‌کننده آن خواهد بود.

گفتنی است در حال حاضر، حجم کل بازار رمزارزها حدود ۲.۴ تا ۲.۶ تریلیون دلار آمریکا تخمین زده می‌شود. بیت‌کوین به همراه اتریوم بیش از ۶۰ درصد این بازار را در اختیار دارند. این رقم طی دو سال اخیر با نوسانات زیادی مواجه شده؛ به‌طوری‌که در اوج بول ران، بازار حتی تا ۳ تریلیون دلار نیز رسیده بود.

چگونه سیاست ارزی به گرانی دلار خدمت کرد؟

گران بخریم، ارزان بفروشیم؛ نسخه ارزی ناکارآمد

رضا غلامی، اقتصاددان | تخصیص بهینه منابع ارزی در شرایط تحریم، تهدید و حتی جنگ، به‌ویژه در کشورهایی که اقتصاد آن‌ها تک‌محصولی با درجه باز تجاری قابل توجه است (درجه بازبودن تجاری ایران بیش از ۵۰ است)، از ابزارهای اصلی سیاست‌گذار برای کنترل بازار ارز و تورم ناشی از آن و مدیریت تجارت کشور است. در این میان، سیاست «واردات در مقابل صادرات» که اجازه می‌دهد افراد بتوانند از منابع ارز صادراتی خود یا دیگران، واردات انجام دهند، موجب اختلال در بازار ارز و تخصیص غیر بهینه منابع می‌شود. اگرچه سیاست‌گذار تلاش کرده با دستورالعمل‌هایی، هزینه‌های آن را کاهش دهد، ولی آن ضوابط نیز نتوانسته ناتوانی سیاست‌گذار در مدیریت بازار ارز و تجارت را بپوشاند. این یادداشت تلاش دارد ابعاد این موضوع را تشریح کند.

معنی سیاست «واردات در مقابل صادرات»، به بیان ساده این است اگر هر کس بتواند صادرات انجام دهد یا امتیاز صادرات دیگری را بدست آورد، می‌تواند از محل ارز حاصل از صادرات خود یا دیگری، اقدام به واردات کند. استفاده از این سیاست، فی‌نفسه معانی خاصی دارد که جای نگرانی است. به عنوان مثال، در این سیاست، پیش‌فرض این است که واردات منافع خوبی دارد، بنابراین صادرکنندگان می‌توانند با انگیزه برخورداری بیشتر از مزایای واردات، تلاش بیشتری برای افزایش صادرات خود به عمل آورند. همچنین، ابلاغ چنین سیاستی، این مفهوم را به ذهن تداعی می‌کند که دولت، ناتوان از کنترل بازار ارز و تخصیص بهینه منابع ارزی است و در شرایط محدودیت منابع ارزی، بخشی از امور حاکمیتی را به عهده فعالانی گذاشته که ذی‌نفع هستند. البته حامیان سیاست معتقدند، ارزهای صادراتی با این کار، راحت‌تر به اقتصاد رسمی کشور بازگردانده می‌شوند و به شرط اینکه این مجوز تنها برای واردات مواد اولیه و واسطه‌ای است، منابع ارزی مستقیم به جریان تولید وارد شده و موجب رشد تولید خواهند شد. اما پرسش این است چرا با این سیاست، ارز حاصل از صادرات راحت‌تر بازگردانده می‌شود؟ چه امتیازی در این سیاست نهفته که تولیدکنندگان یا فعالان اقتصادی را علاقه‌مند به استفاده از آن کرده است؟ نتیجه اجرای این سیاست در اقتصاد کشور چه خواهد بود؟

در پاسخ به پرسش‌های فوق باید گفت ناتوانی سیاست‌گذار در کنترل بازار ارز، موجب شده فعالان اقتصادی، در بهترین حالت و اگر تبانی یا تخلفی صورت نگیرد به هزینه جامعه، مشکلات خود را حل کنند. چند مورد از این حالت‌ها، با ارائه مثال‌های عددی تشریح می‌شوند؛

انگیزه نخست فعالان اقتصادی در اقبال این سیاست، تأمین ارز مورد نیاز برای تداوم جریان تولید است. بارها در اخبار آمده برخی واحدهای تولیدی و صنعتی، صادرکنندگان بزرگ پسته یا فرش هستند. در توضیح این حرکت باید گفت واحد تولیدی که برای تداوم فعالیت خود نیازمند واردات گسترده مواد اولیه از خارج کشور است، هزاران میلیارد تومان سرمایه‌گذاری کرده و ماهانه باید ده‌ها و شاید صدها میلیارد تومان هزینه جاری شامل حقوق و دستمزد، بیمه، آب، برق، گاز، حمل‌ونقل و... پرداخت کند، نمی‌تواند معطل تخصیص ارز بماند. به همین دلیل، حاضر است حتی به قیمت بالاتر از بازار، ارز مورد نیاز خود را در اولین فرصت تأمین کند تا دست‌کم هزینه‌های جاری خود را پوشش دهد. همچنین، برای افزایش اطمینان از تداوم جریان ارزی و واردات مواد اولیه، به‌دنبال فرصتی است تا بتواند سکان تأمین ارز را در اختیار خود بگیرد، ازاین‌رو از سیاست واردات در مقابل صادرات، حتی با افزایش هزینه‌اش، استقبال می‌کند.

به عنوان مثال، فرض کنید قیمت فروش عمده هر کیلو پسته صادراتی در خارج از کشور ۵ دلار و نرخ دلار در کشور ۵۰ هزار تومان باشد. در این شرایط، وقتی قیمت پسته در داخل، ۲۵۰ هزار تومان است، انگیزه‌ای برای صادرات پسته وجود ندارد؛ چراکه صادرکننده می‌تواند بدون زحمت، همین درآمد را از داخل کسب کند.

اما اگر تولیدکننده‌ای که در مثال بالا گفته شد، در تأمین ارز برای واردات قطعه و تداوم جریان تولید از سمت سیاست‌گذار ناکام بماند، حاضر است، با استفاده از ظرفیت واردات در مقابل صادرات، همین پسته را در داخل گران‌تر (مثلا ۳۰۰ هزار تومان به‌جای ۲۵۰ هزار تومان) بخرد و در خارج ارزان‌تر (مثلاً کیلویی ۴ دلار به‌جای ۵ دلار) بفروشد تا منابع مالی مورد نیازش را بدست آورد. اگر این اتفاق رخ دهد، که بارها رخ داده است، عملاً نرخ مؤثر هر دلار برای این واحد صنعتی، ۷۵ هزار تومان (تقسیم ۳۰۰ هزار تومان بر ۴ دلار) است. در واقع، او حاضر است برای تداوم جریان تولید، هزینه‌ای معادل ۵۰درصد بیشتر برای واردات بپردازد.

انگیزه دیگر فعالان اقتصادی برای استفاده از سیاست واردات در مقابل صادرات، تأمین تسهیلات ارزی یا ریالی است. فرض کنید همان تولیدکننده یا شخصی به ظاهر تولیدکننده، به تسهیلاتی به میزان ۱۰۰ میلیارد تومان نیاز داشته باشد. این شخص برای اخذ این تسهیلات از بانک‌های داخلی با موانع متعددی مثل تأمین وثیقه، هزینه کارشناسی وثیقه، تأمین پیش‌پرداخت، طولانی بودن زمان تصویب طرح به‌دلیل محدودیت منابع بانکی و مانند آن روبه‌رو خواهد بود و مشخص نیست موفق به دریافت بشود یا خیر. در این شرایط، هزینه‌های جانبی تسهیلات، به‌شدت بالا می‌رود به‌طوری که مثلاً نرخ سود مصوب ۲۰درصد را به‌صورت عملیاتی تا ۳۰ درصد و یا بیشتر افزایش می‌دهد. در مواجهه با این مشکلات، این فعال اقتصادی، از امتیاز واردات در مقابل صادرات استفاده می‌کند. او به بازار محصولات صادراتی مثل پسته و فرش، وارد شده و آن‌ها را با قیمت بالاتر از بازار خریداری و در خارج از کشور ارزان‌تر می‌فروشد تا پول نقد بدست آورد. از آنجاکه این کالاها از رفع تعهد ارزی مستثنا شده‌اند یا اگر مشمول باشند باید بخشی از ارزش دلاری کالا پس از مدت طولانی (مثلاً ۹ ماه) رفع تعهد شود، در بدترین حالت، این منابع به‌صورت تسهیلات ۹ ماهه بدون سود در اختیار او قرار خواهند گرفت و این انگیزه‌ای برای استفاده از ظرفیت واردات در مقابل صادرات خود یا غیر، خواهد بود.

> سیاست واردات در مقابل صادرات بدون نظارت دقیق بر کل فرایند توسط سیاست‌گذار، موجب افزایش نرخ ارز در بازار غیررسمی و تخصیص غیربهینه منابع می‌شود. از سال ۱۳۹۷ که این سیاست عملیاتی شد، برای دو سال متوالی نرخ رشد اقتصادی منفی ۵ و منفی ۶/۵ درصد بوده و تورم به کانال بی‌سابقه ۴۰درصد وارد شده است

در نتیجه هر دو رفتار فوق که با هدف تداوم جریان تولید یا سوءاستفاده از شرایط کشور رخ می‌دهند، «گران خریدن کالا در داخل و ارزان فروختن آن در خارج» رخ می‌دهد و نرخ ارز غیررسمی را افزایش می‌دهد.

اختلاف بین قیمت رسمی ارز با نرخ غیررسمی، انگیزه افزایش نرخ ارز رسمی را افزایش می‌دهد و کم‌کم نرخ ارز در بازار افزایش می‌یابد. اگر سیاست‌گذار کماکان نتواند ارز مورد نیاز این واحد تولیدی را تأمین کند، دوباره نرخ ارز به روند صعودی خود، به همان دلیلی که گفته شد، ادامه می‌دهد. در مورد تسهیلات ارزی یا ریالی نیز موضوع مشابه است با این تفاوت که میزان تغییر نرخ ارز در بازار غیررسمی در این حالت، به نرخ سود تسهیلات رسمی به‌علاوه هزینه‌های غیررسمی آن در اقتصاد، بستگی خواهد داشت. همچنین در این حالت، معوقات بانکی نیز افزایش خواهند یافت. شواهد موجود نیز مؤید آن است که معوقات بانکی مربوط به ارز در سال‌های گذشته بسیار بیشتر از ریالی بوده است.

نکته دیگر اینکه، سیاست «گران خریدن محصولات قابل صادرات در داخل و ارزان فروختن آن‌ها در خارج»، بازار این محصولات در خارج را هم خراب خواهد کرد. علت این است که تلاش متقاضیان برای دستیابی به پول و عجله برای رفع مشکلات خود، قیمت آن محصولات (پسته و فرش) را در خارج کاهش داده و بازار آن محصول را خراب خواهد کرد. اتفاقی که بارها در موضوع پسته و فرش رخ داده است.

نکته آخر اینکه، ارز در سیاست واردات در مقابل صادرات، براساس میزان تلاش واحدها در کسب مجوزها و میزان انحصار آن‌ها بر فروش محصولات خود در داخل، تخصیص می‌یابد نه نیاز جامعه. یعنی اگر واحدی بتواند محصول خود را در داخل گران‌تر بفروشد، می‌تواند هزینه بیشتری برای تأمین ارز و مواد اولیه خود کند. مثلاً در موضوع پسته، واحد صنعتی می‌تواند پسته را در داخل گران‌تر و در خارج ارزان‌تر بفروشد. بنابردین در حالی که نیاز اصلی کشور احتمالاً چیز دیگری است، براساس این سیاست، منابع محدود صرف کالاهای کمتر ضروری می‌شود و تخصیص براساس اولویت‌های اصلی جامعه، بهینه نخواهد بود.

■ جمع بندی

در شرایطی که کشوری با محدودیت منابع ارزی مواجه است و تداوم رشد اقتصادی و تولید واحدهای بزرگ نیازمند واردات مواد اولیه است، سیاست واردات در مقابل صادرات بدون نظارت دقیق بر کل فرایند توسط سیاست‌گذار، موجب افزایش نرخ ارز در بازار غیررسمی و تخصیص غیربهینه منابع می‌شود. از سال ۱۳۹۷ که این سیاست عملیاتی شد، برای دو سال متوالی نرخ رشد اقتصادی منفی ۵ و منفی ۶/۵ درصد بوده و تورم به کانال بی‌سابقه ۴۰درصد وارد شده است. مثبت بودن رشد اقتصادی در سال پس از ۱۳۹۹ نیز عمدتاً مربوط به افزایش درآمدهای نفتی بوده است.

بنابراین، این سیاست به هزینه جامعه، منافعی موقتی برای برخی بنگاه‌های بزرگ یا متخلفان ارزی فراهم کرده است. به همین دلیل می‌توان نتیجه گرفت نگاه خرد به یک موضوع کلان که در سایه انفعال سیاست‌گذار تقویت شده، موجب می‌شود برخی فعالان اقتصادی با تحمیل هزینه زیاد به جامعه، مشکلات خود را حل کنند.

■ پیشنهاد

سیاست‌گذار باید رأسا و متناسب با نیاز جامعه، به تخصیص ارز اقدام کند تا بتواند ضمن تأمین نیازهای ضروری مردم و کنترل تورم، تداوم رشد اقتصادی را نیز تضمین نماید.

آگهی ابلاغ اتهام واحضاریه

دانشگاه علوم پزشکی مشهد

بدینوسیله به افراد ذیل: کارمندان دانشگاه علوم پزشکی مشهد اعلام میگردد پرونده شما دراین هیات مطرح می باشد، لذا برابر مفاد ماده ۷۳ قانون آئین دادرسی مدنی به شما ابلاغ می گردد تا از تاریخ نشر این آگهی حداکثر ظرف یکماه جهت روئیت برگ ابلاغ اتهام به دفتر این هیات واقع در مشهد خیابان دانشگاه بین دانشگاه ۱۶ و ۱۸ جنب داروخانه ۲۲ بهمن مراجعه نمایید درصورت عدم مراجعه در مهلت قانونی برابر مقررات به پرونده رسیدگی و رای مقتضی صادر خواهد شد.

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر
۱	زهره مظفر صومعه بزرگ	غلامحسین	۱۶	زهره بوکانی	محمدعلی
۲	مهرداد تیموری	حسین	۱۷	شادی حسنعلی زاده حقیقی	جواد
۳	پویا باصفای رودی	حسام الدین	۱۸	مونس بساتین	عباس
۴	محمد نصرآبادی	علی اکبر	۱۹	سیده زهرا موسوی	سیدبابا
۵	مریم هنرمند	غلامرضا	۲۰	بهاره میرزاده	جواد
۶	کیاندخت رمضانی	حسن	۲۱	فاطمه سالاری سعدآباد	حجت اله
۷	غزاله حاجتمند	ناصر	۲۲	عادله تلاشان	خان محمد
۸	حسین میثاقی	غلامعباس	۲۳	احمد کریمی	محمود
۹	مریم پرهیزکار	محمود	۲۴	نجمه نوراله زاده	غلامعلی
۱۰	فریبا دارا	ابوالعلی	۲۵	مصطفی زنده دل	محمدرضا
۱۱	عصمت حیدرزاده خزیمه	مرتضی	۲۶	ستار مومن کفائی	محمدحسن
۱۲	مهدی قادری	تیمور	۲۷	اویس قاسمی بزدی	محمد
۱۳	مصطفی فیض زاده	حسن	۲۸	علیرضا بهروزی نسب	ابراهیم
۱۴	زهرا مالک زاده	محسن	۲۹	نجمه وطن یار	غلامرضا
۱۵	حمید عابدی	حسن	۳۰	دانیال شفائی	نصراله

روابط عمومی دانشگاه علوم پزشکی مشهد

۱۴۰۴۰۷۹۵۴/ف

آگهی تجدید مزایده

شهرداری قوچان در نظر دارد بر اساس ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی و مصوبه شماره ۲۶۸۰/ش مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۲ شورای اسلامی شهر قوچان، نسبت به واگذاری ۶ باب مغازه واقع در انتهای بلوار جمهوری اسلامی غربی، جنب مرکز معاینه فنی خودرو های سبک شهرداری بصورت اجاره یک ساله و به شرح ذیل اقدام نماید. لذا از اشخاص واجد شرایط دعوت می گردد جهت دریافت فرم شرکت در مزایده با بهره گیری از سامانه تدارکات الکترونیک دولت www.setadiran.ir و با شماره مزایده ۵۰۰۴۰۹۱۱۶۳۰۰۰۰۰۷ به صورت الکترونیکی اقدام نمایند.

کلیه اطلاعات موارد شامل مشخصات، شرایط و نحوه خرید در برد اعلان عمومی سامانه مزایده (www.setadiran.ir) ، قابل مشاهده، بررسی و انتخاب می باشد.

شماره تماس جهت کسب اطلاعات مربوطه: ۰۵۱۴۷۲۱۷۳۰۰

روابط عمومی شهرداری قوچان

۱۴۰۴۰۷۵۳۳ ف

آگهی مزایده یک قطعه زمین واقع در پارک مینو شهرک ولی عصر جهت احداث شهر بازی

شهرداری تربت حیدریه در نظر دارد به استناد بند ده از مصوبات جلسه ۱۴۶ شورای اسلامی شهر به تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۱ نسبت به برگزاری مزایده عمومی اجاره یک قطعه زمین به مساحت ۵۰۰ متر مربع واقع در پارک مینو شهرک ولی عصر جهت احداث شهر بازی به شرح مندرج در سامانه ستاد به مدت پنج سال اقدام نماید.

مبلغ پایه مزایده:ماهانه ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تضمین شرکت در مزایده: ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مزایده به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد)به آدرس WWW.setadiran.ir مراجعه نمائید.

وحید فرخ تبار -شهردار تربت حیدریه

۱۴۰۴۰۷۸۴۶/ف

آگهی مزایده یک قطعه زمین واقع در پارک ثامن الائمه جهت احداث مجموعه بادی وترامپولین

شهرداری تربت حیدریه در نظر دارد به استناد بند هفت از مصوبات جلسه ۱۴۲ شورای اسلامی شهر به تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۸نسبت به برگزاری مزایده عمومی اجاره یک قطعه زمین به مساحت ۵۰۰ متر مربع واقع در پارک ثامن الائمه جهت احداث مجموعه بادی و ترامپولین به شرح مندرج در سامانه ستاد به مدت پنج سال اقدام نماید.

مبلغ پایه مزایده:ماهانه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تضمین شرکت در مزایده: ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مزایده به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد)به آدرس WWW.setadiran.ir مراجعه نمائید.

وحید فرخ تبار -شهردار تربت حیدریه

۱۴۰۴۰۷۹۳۸/ف