



عقب‌نشینی و رکود بازارهای مسکن، موبایل، لوازم خانگی، سکه و طلا در بهار ۱۴۰۲

بازار در مسیر ثبات

گروه اقتصادی: بررسی بازارهای مختلف نشان از آن دارد که از نیمه دوم اردیبهشت‌ماه اکثر بازارها وارد یک روند اصلاحی شده‌اند. در برخی از بازارها قیمت‌ها کاهش یافته و در برخی دیگر شاهد رکود هستیم. دلایل عقب‌نشینی بازارها مختلف است اما یکی از تاثیرگذارترین دلایل، ثبات قیمت دلار از زمستان سال گذشته تاکنون است. اگرچه نرخ ارز تا دی ماه همچنان نوسان داشت اما از کانال ۵۰ هزار تومان خارج نشد. در این مدت به تبع کاهش قیمت دلار، قیمت هر قطعه سکه طلای طرح جدید نیز در بازار کاهش قابل توجهی را تجربه کرد و موجب غافلگیری بسیاری از معامله‌گران در بازار سکه شد. بازارهای دیگر از جمله بازار مسکن، خودرو، موبایل و لوازم خانگی نیز از کاهش نرخ دلار تاثیر پذیرفت.

بازار موبایل و نگاه به نرخ ارز

اواخر سال ۱۴۰۱ بازگشته و برخی هنوز هم نسبت به اواخر سال گذشته گران‌تر هستند. گزارش‌های میدانی حاکی از آن است که در ابتدای سال ۱۴۰۲ قیمت تلفن همراه به بالاترین حد خود در ماه‌های اخیر رسید اما با نزولی شدن نرخ دلار و کاهش ۱۵ درصدی آن از اواسط اردیبهشت‌ماه، قیمت موبایل در بازار افت ۸ تا ۱۵ درصدی داشته است. به‌طور مثال، گلکسی S21 FE با ۲۵۶ دلار در ابتدای اردیبهشت‌ماه ۲۰ میلیون تومان در بازار معامله می‌شود. همچنین گلکسی M13 که قیمت آن تا اواخر اردیبهشت به بیش از ۶ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان رسیده بود، اکنون با قیمت حدود ۶ میلیون تومان در بازار معامله می‌شود. درباره سایر برندهای گوشی تلفن همراه نیز کاهش قیمت محسوس است. برای نمونه گوشی شیائومی

موبایل در دنیا یکی از مهم‌ترین کالاهای مصرفی است که نیاز به آن روزبه‌روز افزایش می‌یابد اما برخلاف اکثر کشورهای دنیا، این ابزار ضروری در حال تبدیل شدن به کالایی لوکس در ایران است. افزایش نرخ دلار در سال‌های اخیر از یک سو و کاهش قدرت خرید و تورم از سوی دیگر موجب شده است تا این روزها کمتر ایرانی‌ای بتواند یک گوشی با مدل جدید به دست بگیرد. در واقع بازار گوشی تلفن همراه با همان موبایل یکی از بازارهایی است که تاثیر مستقیمی از تغییرات نرخ ارز در کشور می‌گیرد. کاهش نرخ ارز قیمت انواع گوشی تلفن همراه را کاهش و افزایش نرخ ارز قیمت انواع گوشی تلفن همراه را افزایش می‌دهد. از آنجایی که طی یک ماه گذشته نرخ دلار روند نزولی به خود گرفته، بازار تلفن همراه نیز با کاهش قیمت همراه بوده است، البته باید گفت افت قیمت گوشی‌ها یکسان نیست؛ بهای برخی مدل‌ها به قیمت‌های

مقایسه قیمت تعدادی از مدل‌های گوشی تلفن همراه از ابتدای سال تاکنون (تومان)

مدل گوشی	۲۱ فروردین	۳۱ اردیبهشت	۲۱ خرداد
گوشی سامسونگ گلکسی اس ۲۱ اف ای فایو جی ظرفیت ۲۵۶/۸ گیگابایت	۲۲,۵۹۰,۰۰۰	۲۱,۳۱۸,۰۰۰	۱۹,۸۷۰,۰۰۰
گوشی موبایل سامسونگ گلکسی اس ۱۳ اف ایو جی ظرفیت ۶۴/۴ گیگابایت	۷,۱۸۴,۰۰۰	۷,۰۸۱,۰۰۰	۶,۸۴۶,۰۰۰
گوشی شیائومی ردمی نوت ۱۱ پرو ظرفیت ۱۲۸/۸ گیگابایت	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۶۱۶,۰۰۰	۱۲,۷۵۰,۰۰۰
گوشی موبایل شیائومی پوکو ایکس ۴ ظرفیت ۲۵۶/۸ گیگابایت	۱۴,۸۹۹,۰۰۰	۱۴,۳۹۴,۰۰۰	۱۳,۶۲۷,۰۰۰
گوشی موبایل اپل آیفون ۱۲۸/۱۲ گیگابایت	۴۳,۴۴۱,۰۰۰	۴۲,۸۹۹,۰۰۰	۴۲,۷۲۲,۰۰۰
گوشی موبایل اپل آیفون ۱۲ پرو ۱۲۸ گیگابایت	۴۴,۲۸۵,۰۰۰	۳۷,۸۲۲,۰۰۰	۳۹,۰۴۵,۰۰۰

کاهش قیمت لوازم خانگی

کم شده، لذا تقاضای خرید کالا کم می‌شود و افت و رکود در بازار اتفاق می‌افتد. رئیس اتحادیه فروشندگان لوازم خانگی به تازگی گفته است کاهش نرخ ارز بر قیمت لوازم خانگی قاچاق اثر داشته اما درباره کالاهای داخلی، با توجه به زمانبر بودن تخصیص و تامین ارز، کاهش نرخ ارز باید چند ماهه باشد تا روی قیمت‌ها اثر بگذارد. به گفته اکبر بازوکی، معمول این است که تامین ارز تولیدکنندگان ۲ ماه طول می‌کشد، بنابراین کاهش یا تعدیل نرخ ارز باید حداقل چند ماه طول بکشد تا تاثیر خود را بر بازار لوازم خانگی نشان دهد. پیش‌تر هم به این نکته اشاره کرده بودیم که اگر قیمت ارز حداقل ۶ ماه ثابت بماند، می‌توانیم از تولیدکننده بخواهیم قیمت خود را ثابت نگه دارد.

نگاهی به قیمت برخی محصولات لوازم خانگی که در داخل کشور تولید می‌شود، نشان می‌دهد قیمت این محصولات از ابتدای سال جاری تاکنون روند نزولی داشته است. برای مثال به خرید طلای آب شده یا کهنه می‌کنند تا هزینه اجرت ساخت نبردازند. طلافروشان می‌گویند زمانی که قیمت‌ها در بازار طلا کاهش می‌یابد خریداران غیرواقعی به بازار آمده و اکثر آنها به دنبال طلای کهنه و آب شده هستند، در حالی که چنین رویکردی خالی از ریسک نیست، زیرا ممکن است عیار آن پایین یا به طور کلی از طلای خالص تشکیل نشده باشد. با این وجود خریداران طلای آب شده

مقایسه قیمت برخی انواع لوازم خانگی از ابتدای سال تاکنون (تومان)

مدل لوازم خانگی	۳۱ فروردین	۳۱ اردیبهشت	۳۱ خرداد
تلویزیون ال ای دی اسنوا ۳۲ اینچ مدل SLD-32NK12400M	۶,۷۹۷,۰۰۰	۶,۴۴۶,۰۰۰	۶,۱۲۸,۰۰۰
اجاق گاز اسنوا سری آدرینا مدل SGC5-3111	۱۳,۶۴۰,۰۰۰	۱۲,۹۹۵,۰۰۰	۱۲,۹۰۳,۰۰۰
جاروبرقی اسنوا مدل SVC-RL24	-	۵,۳۵۴,۰۰۰	۵,۰۶۹,۰۰۰
ماشین لباسشویی اسنوا سری اکتا ۸ کیلویی مدل SWM-84W40	۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۸,۶۴۴,۰۰۰	۱۷,۷۰۸,۰۰۰
ساید بای ساید ۲۷ فوت اسنوا سری هارمونی مدل SN8-2263	۴۷,۷۲۷,۰۰۰	۴۵,۲۵۰,۰۰۰	۴۴,۲۳۴,۰۰۰

روند کاهش قیمت لپ‌تاپ

کوتاهی وارد بازار ایران شده و هر کدام ابتدا از طرف واردکننده قیمت‌گذاری می‌شود ولی با ورود به بازار و بسته

لپ‌تاپ و قطعات کامپیوتر نیز همانند گوشی تلفن همراه از جمله کالاهایی است که قیمت آن در بازار ارتباط مستقیمی با نرخ ارز دارد. به طور کلی به دلیل عرضه دائمی مدل‌های جدید لپ‌تاپ از یک سو و نوسان نرخ ارز از سوی دیگر، ارائه قیمت ثابت برای مدل‌های مختلف لپ‌تاپ امکان‌پذیر نیست و معمولاً با قیمت‌های متغیری در بازار عرضه می‌شود. اگرچه هر روزه مدل‌های جدید لپ‌تاپ، موبایل و قطعات کامپیوتری به بازارهای جهانی معرفی می‌شود اما این محصولات پس از گذشت زمان

مقایسه قیمت سه مدل از انواع لپ‌تاپ از ابتدای سال جاری تاکنون (تومان)

مدل لپ‌تاپ	۳۱ فروردین	۳۱ اردیبهشت	۳۱ خرداد
لپ‌تاپ ایسوس ۱۵.۶ اینچی مدل FX517ZR Core i7-12650H 16GB-512SSD	۲۲,۳۱۸,۰۰۰	۲۱,۳۱۸,۰۰۰	۲۱,۳۱۸,۰۰۰
مک بوک ایر ۱۳ اینچ ۲۰۲۰ مدل MGN63 2020 M1 8GB-256GB	۴۷,۹۷۰,۰۰۰	۴۸,۵۵۶,۰۰۰	۴۸,۸۰۳,۰۰۰
لپ‌تاپ لنوو ۱۵.۶ اینچ مدل IdeaPad 3 Core i3-1115G4 4GB-1TB INT	۱۶,۳۹۷,۰۰۰	۱۶,۳۰۹,۰۰۰	۱۵,۲۸۵,۰۰۰

مسکن در حال رشدن

امسال برای نخستین بار در چند سال گذشته در موسم نقل و انتقالات مسکن، قیمت مسکن و اجاره‌بها افزایشی نبود و حتی بنا بر برخی گزارش‌ها کاهش نیز بوده است. این مهم دستاورد سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی است که از ۶ ماه پیش شروع شد. جدیدترین آمار ارائه شده از قیمت مسکن و اجاره‌بها در کشور حاکی از تغییر ۲.۶ درصدی تورم ماهانه است که البته با توجه به کاهش نرخ‌های پیشنهادهی در بازار مسکن شهر تهران انتظار می‌رود قیمت مسکن در سایر شهرها با فاصله زمانی دچار افت شود.

گزارش‌های میدانی از بازار مسکن شهر تهران، بویژه مناطق شمالی نشان می‌دهد نرخ‌هایی که بعضی‌ها حساب و کتاب افزایش یافته بود تا ۲۵ درصد کاهش یافته است. رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران با تایید کاهش قیمت در بخش مسکن می‌گوید: قیمت مسکن به دلیل رکود ۲۰ درصد کاهش یافته است. به گفته ایرج رهبر کاهش قیمت در بخش مسکن صحت دارد اما نمی‌توان گفت آنچنان چشمگیر و تاثیرگذار است، چرا که این کاهش بیشتر مربوط به املاک واقع در مناطق بالای شهر تهران و املاک لوکس‌ساز است.

بر اساس آمار رسمی ارائه شده از سمت مرکز آمار، از پاییز سال قبل نرخ تورم اجاره‌بها و قیمت مسکن نزولی شده است. این اتفاق را می‌توان از چند منظر بررسی کرد. نخستین موضوع شروع سیاست‌های مثبت وزارت راه و شهرسازی است که تا حدودی توانسته دست واسطه‌گران و سفته‌بازان را از بازار مسکن کوتاه کند. پیگیری مالیات بر خانه‌های خالی، گشت‌های شناسایی خانه‌های خالی جدید، ساماندهی مشاوران املاک، تسهیلات نیمه‌میلیاردی مسکن، ثبت رایگان قراردادهای اجاره، کمک به ساخت مسکن در

بافت‌های فرسوده شهری، بافت‌های فرسوده روستایی و شروع شناسایی زمین برای متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن از جمله این موارد است. از سوی دیگر اخیراً مجلس طرح ساماندهی مسکن و اجاره‌بها را مصوب کرد، طرحی که باید به تأیید شورای نگهبان برسد اما پس‌لرزه‌های اجرایی آن باعث خروج بازار مسکن از رکود تومری و حرکت آن به سمت کاهش قیمت‌ها شده است. معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در تکمیل برنامه‌های حمایتی از اجاره‌نشین‌ها، اواخر فروردین امسال سامانه ثبت رایگان قراردادهای اجاره را راه‌اندازی کرد. به گفته سرپرست دفتر اقتصاد مسکن تاکنون ۲۳ هزار قرارداد اجاره در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت شده است.

ابوالفضل نوروزی با یادآوری اینکه «تاکنون ۱۱۴ هزار کاربر در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت‌نام کرده‌اند» اظهار کرد: از این تعداد ۲۳ هزار و ۴۸۸ قرارداد اجاره مسکن را در سامانه مذکور ثبت کرده‌اند و ۶۳۱۴ فقره قرارداد تکمیل شده است. وی بیان کرد: مستأجران و موجران می‌توانند با مراجعه به سامانه املاک و مستغلات کشور (sremir) قرارداد اجاره خود را به‌صورت رایگان ثبت و کد رهگیری دریافت کنند. دومین دلیل ثبات نسبی اقتصاد از ابتدای سال جاری است که باعث شده قیمت دلار حول و حوش ۵۰ هزار تومان باشد و رشد نقدینگی هم شدت خود را از دست ندهد. در مجموع اقداماتی از جمله اعطای زمین، دادن تسهیلات ساخت، تسهیل در صدور پروانه‌ها و... باعث شده است ضمن برقراری آرامش در بازار مسکن، روند کاهش قیمت‌ها نیز سرعت بگیرد.

اما بازار طلا و سکه نیز از کاهش نرخ ارز بی‌تاثیر نبوده است. قیمت‌ها در بازار طلا و سکه در حالی مدتی است کاهش یافته که خریداران برای افت بیشتر قیمت‌ها دست نگه داشته‌اند و فقط افرادی که متقاضی واقعی هستند اقدام به خرید این کالاها می‌کنند. افت قیمت‌ها در بازار ارز که از ۲ هفته پیش شروع شده باعث شد دلار ۵۳ هزار تومانی ماه گذشته به کانال ۴۶ هزار تومان سقوط کند. این کاهش قیمت تاثیر سزایی در بازار طلا و سکه داشت، به طوری که سکه ۲۳ میلیون تومانی ماه گذشته هم‌اکنون به کانال ۲۸ میلیون تومان وارد شده است و نرخ هر گرم طلا نیز که در آستانه ۳ میلیون تومان قرار داشت به ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان نزدیک شده است؛ کاهش قیمت‌هایی که موجب شد برخی افراد اقدام به خرید این کالاها کنند، چرا که شرایط را برای خرید به دلیل قیمت نسبتاً مناسب آن خوب می‌بینند. البته هنوز خیلی‌ها منتظر افت بیشتر قیمت‌ها در این بازار هستند و به همین خاطر کمتر به بازار طلا و سکه ورود می‌کنند؛ بازاری که برای سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت همیشه به نفع خریداران بوده و توانسته است سود مناسب و بی‌دردسری را نصیب آنها کند.

رکود در بازار طلا و سکه

باید در نظر داشته باشند همیشه ریسک تقلبی بودن در طلایی که نو نباشد بالاتر از حالت معمول آن است. از طرفی هم چون طلافروشان به دنبال سود از معاملات که انجام می‌دهند هستند، بی‌تردید سود بیشتری را در انجام معامله طلای آب شده یا کهنه برای خود در نظر می‌گیرند و خریداران نیز در چنین معاملاتی متوجه آن نمی‌شوند. به گفته کارشناسان بازار طلا و سکه، بازار طلا در حال حاضر در آرامش است و خریداران چندانی ندارد، در حالی که قیمت‌ها در این بازار نسبت به ماه گذشته کاهش یافته است. به نظر می‌رسد با توجه به افت قیمت‌ها شرایط برای خریداران این کالا مناسب باشد اما گویا خریداران برای افت بیشتر قیمت‌ها دست نگه داشته‌اند.

محمد کشتی‌آری، کارشناس بازار طلا و رئیس اسبق اتحادیه طلا و جواهر تهران معتقد است با اینکه قیمت طلا و سکه مدتی است متاثر از افت نرخ ارز در بازار کاهش شده اما بازار طلا در آرامش بوده و خریداران چندانی در این بازار به چشم نمی‌خورد، این در حالی است که قیمت‌ها در این بازار نسبت به ماه گذشته کاهش یافته است و به نظر می‌رسد با توجه به افت قیمت‌ها، شرایط برای خریداران این کالا مناسب باشد.

به گفته وی، شرایط اقتصادی کشور مثبت ارزیابی می‌شود که این موضوع ناشی از عوامل متعددی چون ایجاد روابط گسترده دیپلماتی ایران با کشورهای منطقه و فرامانگه‌های در کنار رشد فروش نفت، محصولات پتروشیمی و عقد قراردادهای سرمایه‌گذاری کشورمان با خیلی از کشورها خواهد بود. بنابراین چنین رویکردی کمک می‌کند اقتصاد کشور در مسیر رشد قرار گیرد و ارزش پول ملی تقویت شود، بنابراین در چنین شرایطی پیش‌بینی این است که بازار ارز و سکه در مسیر تعادل و ثبات قرار گیرد.

طلا سود بیشتری نصیبشان شود رانقب به خرید مصنوعات طلا نیستند، چرا که بابت خرید طلاهای نو ساخته شده باید اجرت آن را بدهند و در چنین شرایطی اغلب اقدام به خرید طلای آب شده یا کهنه می‌کنند تا هزینه اجرت ساخت نبردازند. طلافروشان می‌گویند زمانی که قیمت‌ها در بازار طلا کاهش می‌یابد خریداران غیرواقعی به بازار آمده و اکثر آنها به دنبال طلای کهنه و آب شده هستند، در حالی که چنین رویکردی خالی از ریسک نیست، زیرا ممکن است عیار آن پایین یا به طور کلی از طلای خالص تشکیل نشده باشد. با این وجود خریداران طلای آب شده

سنگاپور، تایوان و هنگ‌کنگ بر مبنای نرخ دلار آزاد، معتقد است از آنجا که تکنولوژی، به‌روز ارتقا می‌یابد، لذا نمی‌توان کالاهای رایانه‌ای را که با نرخ دلار آزاد و به روز خریداری می‌شود در انبار نگه داشت و باید آن را به قیمت روز به فروش رساند، حتی اگر ضرری به فروشنده تحمیل شود. به این ترتیب پیش‌بینی می‌شود با کاهش قیمت این محصولات و ثبات آن در بازار، رکود این بخش نیز به حداقل رسیده و خریداران و دوستداران تکنولوژی بار دیگر به بازار کامپیوتر و رایانه رو بیاورند.

قیمت انواع لپ‌تاپ در بازار کشور نیز تاثیر گذاشته است. رئیس اتحادیه فناوران رایانه تهران از کاهش قیمت انواع لپ‌تاپ و تبلت هم‌زمان با افت نرخ ارز در کشور خبر داده و گفته است هم‌اکنون در بازار با کاهش قیمت لپ‌تاپ و تبلت مواجه هستیم که دلیل اصلی آن نیز کاهش قیمت ارز است. به گفته محمد رضا فرجی‌تهرانی، تامین ارز و افزایش عرضه و همچنین کاهش نرخ ارز، باعث کاهش ۷-۶ درصدی قیمت انواع لپ‌تاپ، تبلت و پرینتر در هفته‌های اخیر شده است. وی با اشاره به خرید لپ‌تاپ و تبلت از کشورهای چین،

