

بررسی وضع خرید مسکن و خودرو در شرایط کاهش نرخ ارز

## بخیریم یا نخریم؟

تهران (پانا) - بخیریم یا نخریم؟ این سوالی است که این روزها اغلب متقاضیان کالا از اهل فن می‌پرسند. با کاهش نرخ ارز مردم سردرگمند که آیا خدمات مهم از جمله مسکن و خودرو را بخرند یا همچنان دست نگه دارند؛ چون ممکن است باز هم بازار ارز متلاطم شود.

به گزارش خبرآنلاین، رکود حاکم بر بازار ایران این روزها تعمیق بیشتری یافته است، بازار خودرو و مسکن خالی از مشتری است و بازارهای دیگر نیز وضعیت چندان متفاوتی را دارا نیستند.

فعالان بازار لوازم خانگی می‌گویند تنها مشتریان ما در حال حاضر عروس و دامادها هستند و کسی جز برای جهیزیه دست به خرید کالا نمی‌زند. یخچال، ماشین لباسشویی، ماشین ظرفشویی و دیگر اقلام آشپزخانه این روزها مشتریان اندکی را داراست.

یکی از فروشندگان در منطقه جمهوری می‌گوید: نکته جالب اینجاست که همین عروس و دامادها هم دیگر ملزومات درجه دوم یا اولویت دوم را خریداری نمی‌کنند؛ زمانی تا تخم مرغ پز و اسفند دود کن برقی در جهیزیه جا داشت، اما امروز مردم ترجیح می‌دهند تنها اقلام اساسی را بخرند و چرخ گوشت و ماکروفر و چای ساز و قهوه جوش و ... را فراموش کنند.

امینی، یکی دیگر از فعالان این صنف نیز در این خصوص می‌گوید: طبیعی است وقتی قیمت‌ها چند برابر می‌شود، مدتی طول می‌کشد تا مردم خودشان را با وضعیت تازه وفق دهند از این رو فروش لوازم خانگی نو کم شده و اتفاقاً سیلی که در نوروز رخ داد سبب شده بهای لوازم خانگی دست دوم نیز در این دوره به شدت افزایش یابد؛ به طوری که فاصله قیمتی یخچال نو و یخچال دست دوم هیچ‌گاه تا این حد کم نبوده است.

او گفت: قبلاً یخچال نو شاید بای‌ساید اگر ۱۰ میلیون تومان بود، یخچال دست دوم به قیمت دو میلیون تومان فروخته می‌شد اما امروز یخچال‌های دست دوم تر و تمیز تا هفت میلیون تومان هم مشتری دارد و همین یعنی کار ما کساد است.

این رکود اما تنها بازار لوازم خانگی را در بر نگرفته است، بازار مسکن و خودرو و گوشی تلفن همراه و ... نیز از این سکون در امان نمانده‌اند.

وقت خرید مسکن است؟

افزایش شدید قیمت مسکن به گفته نایب رییس اتحادیه املاک رکودی استثنایی در ۲۰ سال گذشته را در بازار ایجاد کرده است.

کاهش قیمت در برخی مناطق تهران نیز آغاز شده به طوری که پول لازم‌ها قیمت‌ها؛ های پیشنهادی شان را حتی تا یک میلیون تومان در هر متر مربع نسبت به ۱۰ روز قبل کاهش داده‌اند. به عنوان مثال یکی از فعالان بازار املاک در این خصوص گفت: در منطقه هشت شهرداری، قیمت ملک در میدان صیاد و اطراف سلان به حدود ۱۰ میلیون تومان برای خانه‌ها؛ های با عمر هفت تا هشت سال رسیده بود اما اخیراً کسانی که با محدودیت زمانی برای فروش واحدهایشان روبرو هستند حاضرند با قیمت ۹ میلیون نیز واحدهایشان را به فروش برسانند. وی در پاسخ به این سؤال که وقت خرید است یا خیر؟ گفت: ببینید اغلب کسانی که این روزها می‌پرسند بخیریم یا بفروشیم؛ مشتری و مصرف کننده واقعی نیستند بلکه سرمایه‌گذار هستند که می‌خواهند ببینند چه زمانی باید وارد بازار بشوند و چه زمانی خارج شوند.

برخی کارشناسان نیز معتقدند کوچ مشتریان از بازارها به معنای کوچ سرمایه گذاران است و افزایش قیمت ZWNJ ها در حقیقت فعلا مجالی برای مشتری واقعی باقی نگذاشته است.

پیش بینی فعالان بازار حکایت از آن دارد که مسکن تا ۲۵ درصد امکان ریزش قیمت را پیش رو دارد از این رو احتمال مذکور خریده را بیش از پیش با رکود مواجه می ZWNJ کند.

خودرو؛ انتظار برای کاهش

بازار خودروهای وارداتی تنها تحت تاثیر ریزش نرخ ارز نیست، بلکه ترخیص خودروهای وارداتی نیز استعداد ریزش در این بازار را تقویت کرده است. در عین حال بهبود روند تحویل خودرو از سوی خودروسازان سبب شده است برخی خودروهای داخلی نیز با ریزش قیمت روبرو شوند. سعید موتمنی، رییس اتحادیه نمایشگاه داران می گوید: بخواهیم یا نه؛ عده ای باید خود را آماده زیان کنند، منظور زیان واقعی است چون با قیمت ZWNJ های بالا خودرو خریده ZWNJ اند و حالا مجبورند یا با قیمت پایین ZWNJ تر بفروشند یا خواب سرمایه ZWNJ هایشان را افزایش دهند.

ارز؛ همچنان درگیر نوسان

دلار روز گذشته رفت و برگشت هایی را در کانال یازده هزار تومان تجربه کرده است اما هنوز میزان ریزش نسبت به ۱۰ روز قبل قابل توجه است.

رییس کل بانک مرکزی می گوید: نهاد تحت تصدی ZWNJ اش اجازه بازگشت قیمت ها را نخواهد داد و دلار دیگر گران نمی شود. بازار ارز ایران در حالی وضعیتی باثبات را دارد که منطقه روزهایی بسیار پرخطر را پشت سر می ZWNJ گذارد. صرافان می گویند، تنها بازاری که این روزها با ورود مشتری و سرمایه گذار روبروست بازار سکه است چرا که در روزهای گذشته بسیاری از خریداران باکس ZWNJ های ۲۰ تا ۷۰ تایی سکه را می ZWNJ خریدند و همین امر نشان از آن دارد که از یک سو میزان سرمایه ZWNJ ها خرد شده است و از سوی دیگر هدف خریداران، سرمایه ZWNJ گذاری در این بازار بر پله قیمت هایی است که در لبه کانال ۴ میلیون تومان قرار دارد.

فعالان بازارهای مختلف اما پیش بینی می ZWNJ کنند رکود تا زمان رسیدن بازار به نوسان ادامه خواهد داشت. این چنین است که چشم بازارهای دیگر به بازار ارز خیره مانده است.