

در چه شرایطی مسکن ارزان می شود؟

یک اقتصاددان گفت: برای کاهش قیمت ملک و مسکن بهترین راه آزادسازی قیمت مصالح و واگذاری زمین با قیمت کم، به تعاونی‌های تولید و ساخت مسکن است.

به گزارش سایت خبری پرسون، بازارها در شرایطی قرار دارند که دومینوی تخلیه سرمایه از هر کدام به دیگری، در بازه‌های زمانی کمتر از یک ماه صورت می‌پذیرد. یک روز بازار بورس سقوط می‌کند و سرمایه‌ها از این بازار به طلا، خودرو، مسکن و مستغلات، رمزارزها و سایر مارکت‌های جانبی سرازیر می‌شوند. با این حال، بازدهی کوتاه مدت این بازارها، باعث ناپایداری حضور سرمایه‌های عمومی در هر یک از این زمینه‌ها می‌شود. بهنام ملکی پژوهشگر مرکز پژوهش‌های مجلس و استاد دانشگاه، درباره ابعاد مختلف دامنه تغییرات در بازارهای سرمایه‌گذاری در کشور، سخن گفت.

این اقتصاددان درباره چرایی سیالیت سرمایه در بازارهای کشور اظهار کرد: تزریق عدم قطعیت‌های مستمر از ناحیه سیاستگذاران به اقتصاد کشور، باعث شده که اقتصاد کشور به سمت دلالی و کارهای غیر مولد سوق پیدا کند. این وضعیت باعث می‌شود که تولید هیچ بازدهی مناسبی نداشته باشد و افراد به جای فکر کردن به تولید، به سمت کارهای موسوم به سفته‌بازی روی می‌آورند. تحریم‌های یکجانبه آمریکا نیز مزید بر علت شد. سرمایه دارای ماهیتی سیال است و هر جا که به زبان نزدیک شود، به یک بازار یا صنعت دیگر میل می‌کند.

دولت عامل خروج سرمایه مردم از بانک‌هاست

وی افزود: دستکاری نرخ بهره بانکی و سرکوب آن توسط دولت، باعث شد که خروج سرمایه از بانک‌ها شتاب بگیرد و به بازار سرمایه وارد بشود؛ دولت نیز با ارائه تخفیف‌دار سهام شرکت‌های دولتی، در جلب مردم به بازار سرمایه عملکرد موفقی داشت ولی برای دولت حفظ دارایی‌ها و پس‌اندازهای ریز و درشت مردم، متأسفانه اهمیتی نداشت و باعث تشدید بی‌اعتمادی عمومی نسبت به بورس شد. ریزش بورس و افزایش تحریم‌های آمریکا باعث شد که خرید دلار به عنوان پشتوانه سرمایه برای افراد حقیقی و حقوقی شتاب بگیرد. افزایش تقاضا برای دلار، باعث افزایش قیمت آن شد و در پی افزایش قیمت دلار، قیمت خودرو و لوازم الکتریکی و الکترونیکی نیز افزایش پیدا کرد.

تقاضای مسکن در ایران همیشه بالاست

ملکی متذکر شد: از دیرباز، ایران به عنوان یکی از محدود کشورهای جهان بود که مسکن استیجاری در فرهنگ مردم چندان مورد پذیرش نبود و مسکن ملکی برای مردم در اولویت خاصی قرار داشت. مطلوبیت این بازار در تاریخ ایران هرگز سیر نزولی به خود نگرفت و رکودهای مقطعی در این بازار، هرگز باعث نشد که از مطلوبیت تام آن کاسته شود. البته لازم به ذکر است که مطلوبیت ملک در ایران، معطوف به خانه (به شکل انحصاری) نبوده است و هرگونه ملک با کاربری‌های مسکونی، زراعی، تجاری و غیره، برای مردم ایران جذاب بوده است.

این پژوهشگر اقتصادی ادامه داد: طلا نیز به شکلی کاملاً کلاسیک به عنوان نخستین پول مشروع و جهان‌شمول در سراسر جهان، همواره از مطلوبیت خاصی برخوردار بوده است و همین باعث شده که همزمان با کاهش ارزش پول ملی، طلا به عنوان پشتوانه و وسیله حفظ ارزش که قابلیت تبادل جهانی هم دارد، بین مردم با افزایش تقاضا و خرید مواجه شود. پدیده نسبتاً جدید ارزهای دیجیتال هم به علت پایین بودن قیمت حامل‌های انرژی در ایران، و به طور مشخص، برق ارزان، باعث شد که استخراج این پول و سایر رمزارزها، با استقبال بسیار زیادی همراه شود.

دولت انحصار خودروسازان را حذف کند

ملکی در پایان ضمن اشاره به مطلوبیت کمی در بازار خودرو به عنوان یک وسیله پرکشش در تقاضا، اذعان کرد: دولت می‌توانست با تعدیل تدریجی مقررات واردات خودرو، علاوه بر مبارزه با انحصار، این کالای مصرفی را در حالت مصرفی باقی نگه دارد و اجازه تبدیل شدن آن به کالای سرمایه‌ای را ندهد. برای کاهش قیمت ملک و مسکن هم، بهترین راه آزادسازی قیمت مصالح و واگذاری زمین با قیمت کم، به تعاونی‌های تولید و ساخت مسکن است. در ارتباط با افزایش تقاضا برای بیت کوین و سایر رمزارزها، دولت باید با واقعی‌سازی قیمت برق، اتصال این ارز دیجیتال را به حالت منطقی‌تری نزدیک کند.

منبع: گسترش نیوز