

واکنش سفته بازان به احتمال افزایش وام مسکن

به نظر می‌رسد انتشار اخبار احتمال افزایش سقف وام خرید مسکن به هجوم برخی سفته بازان برای خرید اوراق تسهیلات مسکن و فروش آنها با قیمت های بالاتر در ماه های آتی دامن زده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، اگرچه رکود بازار مسکن دامن گیر بسیاری از خریداران و فروشندگان شده و پیش بینی می‌شود این حالت بلا تکلیفی تا نیمه دوم سال جاری نیز ادامه داشته باشد، اما در معاملات امروز اوراق تسهیلات مسکن، حجم معاملات با افزایش قابل ملاحظه‌ای مواجه شده است.

انتشار اخباری در خصوص احتمال افزایش سقف وام خرید مسکن و همچنین احتمال موافقت شورای پول و اعتبار با پیشنهاد رشد ۱۰۰ درصدی سقف تسهیلات مسکن که از سوی دستگاه سیاست گذار بخش مسکن به این شورا و پس از خداحافظی رئیس قبلی بانک مرکزی و شورای پول و اعتبار با این سمت که یکی از مخالفان جدی افزایش سقف تسهیلات مسکن بود، سبب شده تا معاملات این روزهای اوراق گواهی حق تقدم تسهیلات مسکن با افزایش شدید عرضه و رسیدن به نرخ تعادلی ۵۹ تا ۶۰ هزار تومان مواجه شود.

اگرچه معمولاً در معاملات این اوراق در آخرین روز کاری هر هفته با کاهش تعداد معاملات مواجهیم، اما در معاملات امروز چهارشنبه ۲۳ تیر ماه اوراق تسهیلات مسکن در فرابورس، شاهد رشد چشمگیر اوراق فروخته شده بودیم.

به گونه‌ای که ۳۶ هزار برگه اوراق تسهیلات مسکن خرداد امسال با نماد «تسه ۰۰۰۳» طی ۱۳۷۶ فقره معامله، ۲۹ هزار برگه نماد تسه ۹۹۰۶ (اوراق مسکن شهریور ۹۹)، ۱۲ هزار برگه تسه ۰۰۰۲ (اوراق مسکن اردیبهشت امسال)، ۱۱ هزار برگه تسه ۰۰۰۱ (اوراق مسکن فروردین امسال)، ۹ هزار برگه تسه ۹۹۰۵ (اوراق مسکن مرداد سال گذشته)، ۷ هزار برگه تسه ۹۹۰۸ (اوراق تسهیلات مسکن آبان ۹۹) و... در معاملات امروز به فروش رسید؛ حال آنکه در روزهای گذشته بخش مهمی از معاملات نمادهای زیرمجموعه اوراق تسهیلات مسکن در تعدادی کمتر از هزار برگه به فروش می‌رسیدند.

مجموعاً امروز تعداد ۱۴۲ هزار و ۵۰۰ برگه اوراق تسهیلات مسکن صرفاً در یک جلسه معاملاتی به فروش رسید که از ابتدای سال تا کنون، یک رکورد محسوب می‌شود.

متوسط قیمت همه نمادهای اوراق تسهیلات مسکن در بازه قیمتی ۵۹ تا ۶۰ هزار تومان بود اما در تعدادی از معاملات قیمت‌ها در دامنه ۵۸ هزار تومان و در تعدادی دیگر در دامنه ۶۲ هزار تومان کشف نرخ شد.

با توجه به اینکه نرخ‌ها در معاملات امروز عمدتاً رنج منفی کشیده می‌شدند و همچنین تعداد برگه‌های خریداری شده بسیار زیاد است و از سوی دیگر، تاریخ اعتبار هر برگه برای فروش، ۴ ماه پس از خرید است، به نظر می‌رسد برخی سفته‌بازان مشتریان این روزهای معاملات اوراق تسهیلات مسکن هستند تا بتوانند در صورت افزایش سقف وام مسکن، اوراق تسهیلات خریداری شده را در ماه‌های آتی و با توجه به افزایش شدید تقاضای خرید آنها، به قیمت‌های بالاتری عرضه کنند.

در صورتی که وام مسکن در تهران به ۴۴۰ میلیون تومان برسد، متقاضی دریافت سقف این وام می‌بایست ۸۸۰ برگه خریداری کند که این موضوع به افزایش تقاضای خرید این برگه‌ها دامن خواهد زد.

منبع: مهر