



سایت‌های خرید و فروش اینترنتی
تعادل بازار را برهم می‌زنند

دلالان دیجیتال بیدارند

فرهیختگان خرید و فروش و معامله اجناس و کالاهای مختلف نو و دست دوم، اگرچه چند سالی است که با شکل‌گیری سایت‌های دیوار و شیپور شکل و شمایل جدیدی به خود گرفته و به‌اصطلاح «دیجیتالی» شده، اما زمینه سوءاستفاده و دلالی سودجویان و واسطه‌گران را بیش از پیش فراهم و تسهیل کرده است تا جایی‌که التهابات به وجود آمده در بازارهایی مانند مسکن و خودرو ماحصل دلالی‌هایی است که از طریق سایت‌های خرید و فروش اینترنتی مانند دیوار و شیپور انجام می‌شود. به‌عبارت دیگر، در حال حاضر این دو سایت خرید و فروش اینترنتی پیش از آنکه فضایی برای معامله کالا بدون واسطه و دلال باشد، به مرجع قیمت‌گذاری و تعیین نرخ بازارهای مهمی ازجمله مسکن و خودرو در کشور تبدیل شده است.

براساس اطلاعات مندرج در سازمان نظام صنفی رایانه‌ای تهران، سایت دیوار از سال ۱۳۹۲ آغاز به کار کرده است. این سایت توسط شرکت «آگه‌پردازان هوشمند» (سهامی خاص) به مدیریت اشکان میرآرمندهی در تهران به ثبت رسیده است. سایت شیپور نیز فعالیت خود را از مردادماه سال ۱۳۹۱ به موضوع نیازمندی‌های آنلاین آغاز کرده است. نام و برند تجاری شیپور به‌نام شرکت نت‌تجارت اهورا (سهامی خاص) در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ثبت شده است و براساس اطلاعات مندرج در سازمان نظام صنفی رایانه‌ای تهران، این شرکت با مدیریت رضا اربابیان در تهران فعالیت می‌کند.

اطلاعات دقیق‌تری از نحوه فعالیت این دو سایت خرید و فروش اینترنتی و منافعی که از راه‌اندازی سایت‌های مذکور، عاید گردانندگان آن می‌شود در دست نیست و تماس‌های مکرر ما با روابط‌عمومی سایت دیوار و شیپور برای کسب اطلاعات بیشتر در این زمینه نیز بی نتیجه ماند. با وجود این طی یکی دو روز گذشته سخنگوی سازمان تعزیرات حکومتی اعلام کرده پرونده‌های تخلف گرانفروشی خودرو از طریق سایت‌های دیوار و شیپور در یک‌ماه‌ه اخیر نسبت به مدت مشابه سال گذشته دو برابر افزایش یافته است. لذا وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات باید پایگاه‌های اینترنتی خرید و فروش کالا در فضای مجازی را بیشتر کنترل کند.

۹ پاسکاری مسئولیت بین مسئولان

به‌دنبال افزایش شاکیان پرونده‌های تخلف در خرید و فروش سایت دیوار و شیپور، رئیس پلیس فتا در پایان سال گذشته اعلام کرد سایت دیوار یک شرکت انتفاعی است که در حال نفع‌بردن از مبادلات در این سرویس است، بنابراین خودشان

۹ خبر

گام‌های جدید برای راه‌اندازی بازار متشکل ارزی

طبق آیین‌نامه‌هایی که بانک مرکزی برای راه‌اندازی بازار متشکل ارزی مصوب کرده، صرافان عضو این بازار باید یک حساب ارزی و یک حساب ریالی خود را برای ضمانت به بانک مرکزی معرفی کنند. به گزارش «مهر»، بازار متشکل ارزی ازجمله زیرساخت‌هایی است که بانک مرکزی برای ساماندهی خرید و فروش اسکناس در بازار ارز راه‌اندازی کرده و قرار است بنوعی لیدر قیمت در بازار باشد. آن گونه که اخبار منتشرشده از بانک مرکزی برای راه‌اندازی این بازار نشان می‌دهد، این بازار با مشارکت صرافی‌ها، سیاستگذاری بانک مرکزی و مشارکت دارندگان و خریداران عمده اسکناس ارز جان می‌گیرد و تمام تلاش آن بر این محور متمرکز خواهد بود که بتواند نرخ اسکناس ارز را بر مبنای معاملات واقعی کشف کند؛ کشف نرخي که در حال حاضر هر روز در بازار آزاد و به استناد معاملاتی که معمولاً واقعی نیستند، صورت می‌گیرد و در صرافی‌های غیربانکی و توسط دلالان ملاک قرار می‌گیرد.

آن گونه که خبرنگار «مهر» کسب اطلاع کرده، صرافی‌ها برای حضور در این بازار باید شرط و شروط‌های بانک مرکزی را رعایت کرده و تعهد محکمی برای حضور در این بازار ارائه دهند. یک مقام مسئول در نظام بانکی در این رابطه گفت: «صرافی‌هایی که قصد حضور در بازار متشکل ارزی را داشته باشند باید یک حساب ریالی و یک حساب ارزی خود را با ارائه یک وکالت کاملاً در اختیار بانک مرکزی قرار دهند تا ضمانت معاملات شود.» وی افزود: «بر این اساس هر مقدار اسکناس ارز که از سوی یک صرافی برای فروش در این بازار سفارش‌گذاری و معرفی شود بلافاصله مبلغ ریالی معادل حدودی نرخ آن روز بازار از حساب ارزی او مسدود می‌شود و در مقابل اگر یک صرافی نیز تقاضای خرید همان میزان اسکناس یا حتی بیشتری را کمتر داشته باشد، معادل ریالی آن از حساب صرافی دوم مسدودشده و درواقع

هم باید امنیت پلتفرم خود را برقرار کنند. از سوی دیگر، مدیر روابط‌عمومی سایت دیوار با انتقاد از صحبت‌های رئیس پلیس فتا، این استدلال را مغایر با وظیفه ذاتی پلیس که مقابله با جرایم است دانسته و گفته اگر قرار باشد پلیس با چنین رویکردی پیش برود باید همه سرویس‌های حوزه تجارت الکترونیکی ایران مسدود شود. به گفته مدیر سایت شیپور نیز، تاکنون ۲۰ مجوز از سوی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی برای فعالیت این سایت دریافت شده است، با این حال قانون و نهاد اجرایی و نظارتی واحدی برای کسب‌وکارهای اینترنتی وجود ندارد.

در ادامه پاسکاری وظایف مسئولان، وزیر ارتباطات نیز اعلام کرده است سایت‌های خرید و فروش کالا باید نظارت بیشتری بر محتوا داشته باشند. این در حالی است که در جریان این پاسکاری‌ها و نبود هیچ ارگان و نهاد ناظری بر فعالیت سایت‌های خرید و فروش اینترنتی، بازارهای مختلف ازجمله مسکن و خودرو تحت‌تأثیر بازی دلالان و واسطه‌گران، هر روز با التهابات قیمتی مواجه می‌شوند. در این راستا چند نکته حائز اهمیت است؛ نخست آنکه به گفته مدیران سایت‌های اینترنتی خرید و فروش، این سایت‌ها تنها انتشاردهنده آگهی‌ها هستند و هیچ دخل و تصرفی در معاملات انجام‌شده نداشته و منفعتی عاید آنها نمی‌شود. این در حالی است که چارچوب مشخصی برای شیوه فعالیت این سامانه‌ها و نحوه نظارت بر آنها در قانون وجود ندارد. به عبارت دیگر، نهاد مشخصی برای نظارت بر فعالیت و سیاستگذاری این سایت‌ها وجود ندارد. نکته دوم اینکه سایت‌های خرید و فروش اینترنتی معمولاً از بخش‌های مختلفی ازجمله خرید و فروش مسکن، خودرو، خدمات، وسایل شخصی و موارد دیگر تشکیل شده که هرکدام از این بخش‌ها نیازمند ناظران متخصص در زمینه مربوطه است. برای مثال نظارت بر روند فعالیت و خرید و فروش در بخش خودرو، کارشناسان متخصص در این حوزه باید نظارت بر خرید و فروش خودرو را برعهده داشته باشند. همچنین برای نظارت بر روند معاملات مسکن، باید کارشناسان بازار مسکن بر قیمت‌گذاری و خرید و فروش مسکن نظارت کنند. بدیهی است که به دلیل وسعت کالاهای و خدماتی که در سایت‌های دیوار و شیپور ارائه می‌شود، دامنه نظارت بر خرید و فروش نیز باید گسترده باشد. در حالی که اکنون هیچ ارگانی بر هیچ‌یک از بخش‌های سایت‌های مذکور، نظارت دقیق و کارشناسی‌شده‌ای ندارد. همین امر موجب شده مسئولان اتحادیه‌های صنفی بحران ایجادشده در بازار مسکن یا بازار خودرو را دستاورد بازی دلالان در سایت‌های اینترنتی و عدم نظارت بر

عملکرد آنها بدانند. رئیس اتحادیه صنف نمایشگاه‌داران و فروشنندگان خودرو معتقد است عده‌ای در فضای مجازی و در سایت‌های دیوار و شیپور با قیمت‌ها بازی می‌کنند و به‌صورت هماهنگ شده قیمت خودرو را افزایش می‌دهند.

۹ قیمت‌های غیرواقعی در سایت‌های خرید و فروش اینترنتی
مصطفی قلی خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز می‌گوید: «متأسفانه در حال حاضر قیمت‌های ارائه‌شده در سایت‌های اینترنتی مانند شیپور و دیوار، غیرواقعی است و دلالان با انتشار آگهی‌های دروغین و با قیمت‌های غیرواقعی، به افزایش قیمت مسکن در بازار دامن می‌زنند.» از سوی دیگر جواد جاویدنیا، معاون امور فضای مجازی دادستان کل کشور گفته است برای شناسایی افرادی که به‌صورت سازمان‌یافته در فضای مجازی قیمت‌گذاری می‌کنند دستورات لازم صادر شده است. مضاف بر اینکه باید ضوابطی به‌وسیله اتحادیه‌ها درباره قیمت‌گذاری در فضای مجازی تهیه شود تا بتوان از ثبت آگهی‌هایی که قیمت‌های نادرست را منتشر می‌کنند، جلوگیری کرد. هفته گذشته و در پی نوسان شدید قیمت خودرو در بازار، بار دیگر توجه‌ها به بازی‌های قیمتی در حوزه‌های خودرو و مسکن در سایت‌های خرید و فروش جلب شد. در این میان دلالان نخستین کسانی هستند که برای کسب سود بیشتر، قیمت‌های بی‌منطق و کاذب را از طریق سایت‌های اینترنتی ارائه می‌دهند و از این طریق به التهاب بازار دامن می‌زنند. تأثیرپذیری قیمت خودرو از سایت‌های اینترنتی به حدی است که این شبهه را ایجاد می‌کند که رشد قیمت خود ر و به صورت سازمان‌یافته از طریق سایت‌های اینترنتی افزایش یافته است. این در حالی است که طی یکی دو روز گذشته قیمت

خودرو و مسکن از تمامی آگهی‌های منتشرشده در سایت دیوار حذف و به‌جای آن جمله «قیمت توافقی» درج شد. این اقدام از سوی مرکز مبارزه با جرائم ملی و سازمان یافته پلیس فتا و با هدف جلوگیری از فعالیت سودجویان و تعدادی از دلالان فعال در این حوزه و فعالیت گسترده و سازمان‌یافته این افراد در سایت‌های واسط انجام شده است، اما به‌نظر می‌رسد راهکارهای در پیش گرفته شده هنوز تأثیر خود را بر دلالی در بازار خودرو و مسکن در فضای مجازی نگذاشته است.

۹ سوداگران به‌جای دولت

وحید شقاقی شهری، اقتصاددان و عضو هیات علمی دانشگاه خوارزمی در گفت‌وگو با «فرهیختگان» با تأکید بر ضعف عملکرد دولت در آشفتنگی موجود در بازار مسکن و خودرو می‌گوید: «بررسی چرایی تأثیرگذاری سایت‌های خرید و فروش اینترنتی بر افزایش قیمت خودرو و مسکن را باید از چند منظر مورد تحلیل قرار دارد. نخست اینکه در اقتصاد ایران، از ابزارهای سیاستی برای کنترل اقتصاد به‌خوبی استفاده نمی‌شود. برای مثال در شرایطی که می‌توان تنها با دو پایه مالیاتی مانند مالیات بر دارندگان خودروهای بالای ۱۰۰ میلیون تومان و مالیات بر ثروت به‌راحتی کنترل بازار را در دست گرفت، دولت و تیم اقتصادی دولت به‌عنوان متولیان اقتصاد کشور، منفعلانه از کنار ابزارها و سیاست‌های کارآمد در این حوزه می‌گذرند و به دلیل وجود رانت‌های عظیم و فسادهای گسترده و به خطر افتادن منافع ذی‌نفعان، اجازه تصویب پایه‌های مالیاتی را نمی‌دهند.

بدیهی است در شرایطی که کنترل بحران اقتصادی کشور از دست دولت خارج می‌شود و هرج و مرج اقتصادی به وجود می‌آید، زمینه فعالیت سوداگران و دلالان فراهم می‌شود. در این میان وجود سایت‌های اینترنتی نبض بازار را به دست گرفته و در این آشفته‌بازار جولان می‌دهند. بنابراین اگر دولت در وهله نخست، اصول اقتصادی را به‌درستی اجرا کند، مجال



رشد دلالی و واسطه‌گری از طریق سایت‌های اینترنتی فراهم نمی‌شود.»

به گفته وی، در حال حاضر کنترل بازار خودرو و مسکن از دست سیاستگذار خارج شده است. از سوی دیگر، راهکارهایی که مسئولان منفعل برای کنترل بازار ارائه می‌دهند به‌قدری سطحی و غیرکارشناسی است که به‌جای کنترل بازار، التهاب بازار را تشدید می‌کنند. برای مثال در شرایطی که قیمت خودرو روزبه‌روز در حال افزایش است، یکی از مسئولان با بیان اینکه «فعلاً خودرو نخرید» سعی در کنترل بازار و جلوگیری از افزایش قیمت خودرو دارد، در حالی که وقتی شرایط از کنترل دولتمردان خارج شده، بیان چنین اظهارنظرهای غیرمنطقی و غیرکارشناسی تعادل بازار را برهم می‌زند؛ چرا که این تصور را ایجاد می‌کند که مسئولان برای کنترل بازار، هیچ ابزاری در دست ندارند لذا تصمیم به نصیحت کردن گرفته‌اند.

شقاقی شهری معتقد است در حال حاضر گردانندگان اقتصاد کشور، به‌ویژه در بخش مسکن و خودرو، سایت‌های اینترنتی هستند که از هر فرصتی برای کسب سود بیشتر استفاده می‌کنند. بدیهی است وقتی دولت به‌عنوان سیاستگذار، خود را از معرکه کنار کشیده و نمی‌تواند یا نمی‌خواهد بازار را کنترل کند، افسار بازار به دست دلالان و واسطه‌گران می‌افتد.

وی می‌گوید: «هر سایتی برای آغاز فعالیت خود و دریافت مجوز باید دستورالعملی را بپذیرد؛ برای مثال وقتی یک سایت اقتصادی قرار است بخشی از راهبری اقتصادی در جامعه را برعهده بگیرد، باید سازوکار مشخصی را که از سوی متولیان اقتصادی تعیین شده است، بپذیرد. فعالیت در این سایت باید بر پایه ارائه مشاوره از سوی گروهی از متخصصان استوار باشد. مضاف بر اینکه گروهی از متخصصان نیز مسئولیت نظارت بر روند فعالیت در این سایت را برعهده داشته باشند. شکی نیست دولت می‌تواند با استفاده از ساده‌ترین ابزارهای اقتصادی، اقتصاد کشور را به‌راحتی کنترل و از التهاب‌آفرینی دلالان و واسطه‌گران جلوگیری کند.»



در بازار مسکن است. هرچند این برنامه از سال گذشته به‌عنوان برنامه بانک مسکن برای بهبود اوضاع این بخش مطرح شده، اما به‌نظر می‌رسد این بانک در سال جاری در کنار این طرح، به‌دنبال تغییر در سقف تسهیلات پرداختی بانک مسکن است. رحیمی انارکی در روزهای اخیر از تغییر سقف وام خرید مسکن خبر داده و گفته که سیاستگذاری کنونی در قالب مصوبات شورای پول و اعتبار بیشتر بر بخش عرضه توجه دارد و در مجموعه سیاست‌های اعتباری اسمسال افزایش سقف مشارکت مدنی مدنظر قرار گرفته که وام ساخت در تهران به ۱۷۰ میلیون تومان به‌ازای هر واحد، در مراکز استان‌ها به ۱۶۰ میلیون تومان، در سایر شهرها ۱۳۰ میلیون تومان و در مناطق کمتر توسعه‌یافته سقف این وام به ۱۱۰ میلیون تومان افزایش یافته است.

۹ احتمال افزایش مبلغ وام خرید مسکن

اما تغییر در شرایط تسهیلات‌دهی به بخش مسکن فقط به این مورد ختم نمی‌شود، بلکه گفته می‌شود بانک مسکن طرحی را برای تغییر سقف تسهیلات مسکن بسته به قدرت خرید افراد و توان بازپرداخت اقساط آن به شورای پول و اعتبار ارائه کرده است. به گزارش «ایسنا»، در حال حاضر همه متقاضیان دهک‌های سه تا هفت درآمدی که گروه هدف بانک مسکن برای پرداخت تسهیلات مسکن هستند، از سقف ۸۰ میلیون تومانی استفاده می‌کنند، اما پیشنهاد شده براساس قدرت خرید و توان بازپرداخت افراد، سقف‌های تسهیلاتی به‌صورت متغیر تعیین شود و افراد براساس قدرت خرید و بازپرداخت اقساط خود بتوانند از تسهیلات متناسب با شرایط خود استفاده کنند. به گفته مدیرعامل بانک مسکن، اجرایی شدن این پیشنهاد نیازمند مصوبه شورای پول و اعتبار است. به این ترتیب، بانک مسکن سه برنامه مهم را در سال جاری برای کنترل قیمت مسکن و در عین حال افزایش قدرت خرید در این بخش در دستورکار دارد که شامل ایجاد زنجیره اعتباری تأمین مصالح ساختمانی، افزایش سقف تسهیلات ساخت و تغییر در سقف تسهیلات مسکن می‌شود.

تسهیلات خرید مسکن نیز با توجه به افزایش قیمت‌ها چندان تأثیرگذار نبود. در این میان پیش‌بینی می‌شد سقف تسهیلات خرید مسکن افزایش پیدا کند، اما ابوالقاسم رحیمی انارکی، مدیرعامل بانک مسکن در سال گذشته چندین بار اعلام کرد فعلاً برنامه‌ای برای افزایش سقف تسهیلات مسکن وجود ندارد.

۹ قرار است قیمت ساخت خانه ۳۰ درصد ارزان شود

وی در مقابل، از راهکاری خبر داد که توسط بانک مسکن درحال اجراست و براساس آن بناست در سال جاری از طریق ایجاد زنجیره تأمین مصالح ساختمانی برای تولید، قیمت تمام‌شده ساخت مسکن تا ۳۰ درصد کاهش یابد.

مدیرعامل بانک مسکن اخیراً درباره این طرح گفته است: «در بانک مسکن از اواخر سال گذشته کار تدوین و تهیه این نقشه را شروع کردیم که این نقشه به‌دنبال اجرای یک بسته رونق‌زا در بخش مسکن و ساختمان با استفاده از پتانسیل بازارهای پول و سرمایه و فرصت‌سازی از تهدیدات پیش رو است.»

به گفته رحیمی انارکی، بسته رونق بخش مسکن که بانک مسکن آن را تهیه کرده، فراتر از تسهیلات‌دهی است؛ چراکه با توجه به جهش قیمت مسکن در تهران، خرید خانه توسط خانه‌اولی‌ها سخت شده و ممکن است تقاضای خرید مسکن در شهرهای اطراف تهران یا موج‌های قیمتی در سایر شهرها به وجود آید.

وی اظهار کرده در این بسته عواملی که موجب افزایش قیمت مسکن می‌شود شناسایی شده و تا حد امکان، راهکارهای کنترلی برای آنها در نظر گرفته شده است.

مدیرعامل بانک مسکن یکی از مهم‌ترین راهکارهای این بسته را کاهش ۲۰ تا ۳۰ درصدی قیمت تمام‌شده مسکن از طریق مدیریت بازار عرضه و تقاضای مصالح ساختمانی توسط بانک مسکن عنوان و تأکید کرده که این بانک به‌دنبال آن است که در چارچوب این بسته، امکان خرید اعتباری مصالح ساختمانی در حجم انبوه را برای سازنده‌های حرفه‌ای، صلاحیت‌دار و معتبر فراهم آورد و موضوع مهم دیگر در این بسته، کنترل سفته‌بازی

شاخص کل بورس تهران رکورد زد

شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران دیروز هم روند رکوردشکنی را ادامه داد و با افزایش چهارهزار و ۴۸۰ واحد به رقم ۲۲۴ هزار و ۵۸۹ واحد رسید. به گزارش «فارس» براساس اطلاعات مندرج در سامانه شرکت مدیریت فناوری بورس تهران شاخص کل بورس اوراق بهادار تهران در پایان معاملات دیروز با افزایش چهارهزار و ۴۸۰ واحد به رقم ۲۲۴ هزار و ۵۸۹ واحد رسید. شاخص کل با معیار هم‌وزن با افزایش ۱۲۳۶ واحد به رقم ۴۵ هزار و ۸۸۷ واحد رسید. دیروز ارزش روز بازار در بورس اوراق بهادار تهران ۸۶۵ هزار میلیارد شد. دیروز همچنین معامله‌گران بورس اوراق بهادار تهران بیش از ۶/۴ میلیارد اوراق حق تقدم و سهام در قالب ۲۶۰ هزار نوبت معامله و به ارزش ۱۶۰۲ میلیارد تومان داد و ستد کردند. دیروز شاخص قیمت با معیار وزنی ارزشی با افزایش ۱۲۹۱ واحد به رقم ۶۴ هزار و ۷۲۵ واحد رسید.

شاخص قیمت با معیار هم‌وزن با افزایش ۸۶۱ واحد و به رقم ۳۱ هزار و ۹۷۳ واحد رسید. شاخص آزاد شناور با افزایش پنج‌هزار و ۴۷۱ واحد به رقم ۵۲۳ هزار و ۵۲۶ واحد رسید. شاخص بازار اول بورس با سه‌هزار و ۵۰۱ واحد به رقم ۱۶۸ هزار و ۸۴۱ واحد رسید و شاخص دوم بورس با افزایش هفت‌هزار و ۹۸۶ واحد به رقم ۴۳۱ هزار و ۲۴۲ واحد رسید.

متقاضیان وام مسکن منتظر رای شورای پول و اعتبار

افزایش قیمت مسکن قدرت خرید مردم را کاهش داده و این در حالی است که در سال جدید سه برنامه مجزا برای افزایش قدرت خرید مردم و کنترل قیمت مسکن برنامه‌ریزی شده که یکی از آنها افزایش مبلغ وام مسکن درصورت تأیید شورای پول و اعتبار است. به گزارش «ایسنا»، جهش قیمت مسکن در سال گذشته سبب شد بسیاری از افرادی که قصد خرید خانه داشتند، به‌ویژه آنها که خانه‌اولی بودند با مشکل بزرگی روبه‌رو شوند که در این میان