روزنامه خانه ما
اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته
KHANMAN.IR
۲۸ | ۱۲ | ۰۲
دوشنبه شماره ۱۶۷

نقد

روزآروز

روز بخیر، اینجا خانمان است و ما مهم‌ترین اخبار اقتصادی سال ۱۴۰۲ را برای شما به صورت جمع و جور خلاصه کرده‌ایم تا بدانید در مملکت چه خبر بوده است؛

تولید نفت ایران در سال ۱۴۰۲ حداقل به سه میلیون و ۴۰۰ هزار بشکه در روز افزایش پیدا کرد، در حالی که تا چند وقت این رقم حدود دو میلیون و ۹۰۰ هزار بشکه بود.

در سال ۱۴۰۲ ایران در بخش گاز موفق به افزایش دو برابری تولید گاز شد و به واسطه همین اتفاق، امسال با کمترین قطعی گاز خانگی سپری شد.

دولت سیزدهم موفق شد نقدینگی را از ۳۱ و یک دهم درصد در پایان سال ۱۴۰۱ با یک روند کاهشی مستمر به ۲۵ و دو دهم درصد در دی‌ماه کاهش دهد. عوامل مختلفی در مهار نقدینگی مؤثر بوده که مهمترین آنها به اجرای سیاست کنترل مقداری ترازنامه بانک‌ها باز می‌گردد.

در سال جاری سه مؤسسه اعتباری توسعه، نور و کاسپین منحل شدند و قدرت خلق پول سایر بانک‌ها نیز بر اساس محدودیت‌های ترازنامه‌ای کاهش یافت.

تولید ناخالص داخلی ایران در سالی که گذشت، یک بهبود نسبی را پشت سر گذاشت. براساس داده‌های صندوق بین‌المللی پول (IMF) تولید ناخالص داخلی ایران (GDP) بر اساس شاخص برابری قدرت خرید (PPP) در سال ۲۰۲۳ (دی‌ماه ۱۴۰۱ تا دی‌ماه ۱۴۰۲) به ۱۷۳۰ میلیارد دلار رسید و از این حیث اقتصاد ایران با ارتقای دو پله‌ای در رتبه ۱۹ اقتصادهای جهان قرار گرفت.

نرخ دلار در بازار غیررسمی که سال گذشته افزایش ۹۰ درصدی را پشت سر گذاشته بود، امسال حدود ۱۵ درصد نوسان داشت که به نسبت سالیان اخیر، با ثبات نسبی ارزیابی می‌شود. البته با توجه به ترافیک اتفاقات مختلف مانند عملیات طوفان‌الاقصی و تنش‌های دریای سرخ، افزایش انس طلای جهانی، افزایش تقاضای پایان سال میلادی و خورشیدی و... در نیمه دوم سال، درمجموع می‌توان بازار ارز را باثبات ارزیابی کرد.

تابستان امسال ۲۵ روز رکورد مصرف روزانه برق نسبت به سال گذشته که میزان تقاضا عدد ۶۹ هزار و ۵۰۰ مگاوات بود شکسته شد. مصرف انرژی برق امسال در مقایسه با سال گذشته بیش از پنج درصد افزایش یافت. امسال برای نخستین‌بار، رشد مصرف برق صنایع از بخش خانگی بیشتر شد.

سامانه هوشمند سوخت کشور در ۲۷ آذرماه، مورد حمله سایبری معاندان قرار گرفت و همانند دو سال گذشته بیش از ۶۰ درصد جایگاه‌های عرضه سوخت کشور درگیر این اختلال شدند. در کمتر از ۲۴ ساعت نزدیک به ۱۰۰ درصد جایگاه‌ها فعال شدند و امکان عرضه سوخت سهمیه‌ای از طریق سامانه هوشمند سوخت در تمامی جایگاه‌ها ممکن شد.

بیت‌اله ستاریان، چشم‌انداز بازار در سال جدید را بررسی کرد

قیمت مسکن در چنبره نرخ ارز و تورم

یک کارشناس اقتصاد مسکن معتقد است: بازار مسکن به واسطه شدید تقاضا، قدرت افزایش قیمت را از دست داده، اما دو اتفاق می‌تواند قیمت‌ها در بازار راکد مسکن را به حرکت درآورد.

بیت‌اله ستاریان، درباره پیش‌بینی وضعیت بازار مسکن در سال جدید گفت: مولفه‌ها نشان نمی‌دهد که تغییر خاصی در راه باشد. به هر روی عدم افزایش شدید قیمت مسکن، ریشه در سیاست‌های پولی دارد و هرچند دولت می‌گوید قصد دارد نرخ تورم را به محدوده ۲۰ درصد برساند، اما چنین سیگنالی تاکنون به اقتصاد ایران مخابره نشده است.

وی افزایش قیمت مسکن را ناشی از رشد عمومی تورم گریزناپذیر دانست و تاکید کرد: فاصله میان تقاضا و عرضه، مهمترین دلیل شکل‌گیری تورم در بازار مسکن است. در شرایط فعلی قدرت خرید به حدی عقب رفته که خانه‌اولی‌ها دیگر توان خرید مسکن ندارند. ممکن است شما خانه داشته باشید و بتوانید آن را تبدیل به احسن کنید؛ اما خانه‌اولی‌ها باید سرمایه میلیاردی داشته باشند و در شرایط رکودی اقتصاد، تجمیع این سرمایه واقعا کار غیرممکنی است.

> **قیمت مسکن، گروگان تورم ریالی و بهای ارز در بازار خواهد بود و این دو عامل بیش از هر عامل دیگری قیمت‌ها را دستخوش تغییر خواهد کرد**

بحران جدی در انتظار بازار مسکن

ستاریان در پاسخ به اینکه بازار مسکن در سال آینده چه میزان افزایش قیمت را شاهد خواهد بود، گفت: تصورم این است که زیر سایه کاهش شدید تقاضا، بازار مسکن شرایط آرامی را داشته باشد، اما اگر سیاست‌گذار موفق به مهار نرخ ارز نشود و قیمت دلار طبق روند افزایشی دو ماه اخیر، در ماه‌های آینده نیز به رشد خود ادامه دهد، دیر یا زود قیمت مسکن خود را با شرایط جدید تطبیق خواهد داد و درنتیجه بحرانی جدی گریبان ما را خواهد گرفت. چراکه مسکن یکی از مهمترین دارایی‌های خانوار است و هزینه اجاره‌نشینی بخش مهمی از درآمد یک خانواده را خواهد بلعید.

وی تاکید کرد: قیمت مسکن گروگان تورم ریالی و بهای ارز در بازار خواهد بود و این دو عامل بیش از هر عامل دیگری قیمت‌ها را دستخوش تغییر خواهد کرد.

وی با اشاره به رکود بازار مسکن گفت: با توجه به این کسادی میزان ساخت‌وساز کاهش می‌یابد. وقتی میزان ساخت‌وساز کاهش یابد، طبیعتا در دوره رونق که تقاضا وارد بازار می‌شود، قیمت مستعد افزایش اس.ت چون میزان عرضه پاسخگوی تقاضا نیست.

نسخه مسکن چینی نجات‌بخش نخواهد بود

ستاریان در پاسخ به اینکه ورود چینی‌ها به بازار مسکن تا چه حد در تغییر این معادلات موثر است، گفت: در این حوزه ابهام جدی دارم. چینی‌ها قرار است برای ما چه کار کنند؟ نفت بگیرند و مسکن بسازند؟ مشکل ما فناوری و تکنولوژی‌های جدید است که اگر قرار به ورود آنها است، نتیجه حضور چینی‌ها دو تا سه سال آینده روشن می‌شود. پس نسخه مسکن چینی با این فرضیات و ابهامات فعلی به نظرم نجات‌بخش نخواهد بود.

> **قیمت مسکن، گروگان تورم ریالی و بهای ارز در بازار خواهد بود و این دو عامل بیش از هر عامل دیگری قیمت‌ها را دستخوش تغییر خواهد کرد**

وی اضافه کرد: طوری تبلیغ می‌کنند که چینی‌ها مسکن را متحول می‌کنند که انگار قبلا هیچ سرمایه‌گذار خارجی وارد ایران نشده است. ترکیه در بخش مسکن ایران ورود کرد، آیا توانست قیمت را بشکند؟ آیا توانست باعث تحول در تکنولوژی و فناوری ساخت شود؟

این مدرس دانشگاه خاطرنشان کرد: این دست حرکت‌ها تنها برای تضمین بازار فروش نفت است و نمی‌تواند بخش مسکن را منتفع کند. خصوصا که ما به اندازه کافی انبوه‌ساز در ایران داریم و از نظر سازنده در مضیقه نیستیم، اما از نظر تکنولوژی روز دنیا باید به فکر باشیم. سال‌ها قبل در این خصوص هشدار دادم و اعلام کردم وقت آن رسیده که تکنولوژی‌های مدرن وارد حوزه ساخت‌وساز شود و ایران بتواند از سنتی‌سازی فاصله بگیرد.

صاحب امتیاز و مدیرمسئول: محسن خلیفه
رییس شورای سیاستگذاری: مهدی احمدی
سردبیر: هانیه نعیمی
مدیر هنری: لیلا صبری
تحریریه: زهرا پیربداقی، فائزه حسینیان، سیدمحسن احمدی، بیژن خیابانی، بهزاد میرداماد، بین خیابان دکتر مصدق و بزرگراه شهید مدرس، پلاک ۳۷، واحد ۲۰ - ۲۲۲۵۵۰۹۶
شتاب: بلوار میرداماد، بین خیابان دکتر مصدق و بزرگراه شهید مدرس، پلاک ۳۷، واحد ۲۰ - ۲۲۲۵۵۰۹۶
سازمان آگهی‌ها: روجا اسلام‌پناه ۲۲۷۳۱۵۷-۸
توزیع: موسسه شرکتستر امروز نوین ۶۱۹۳۰۰۰
چاپ: گل آذین ۶۶۷۹۱۳۶-۵
ارتباط با روزنامه: khanmannewspaper@gmail.com

بررسی

روزآروز

روز بخیر، اینجا خانمان است و ما مهم‌ترین اخبار اقتصادی سال ۱۴۰۲ را برای شما به صورت جمع و جور خلاصه کرده‌ایم تا بدانید در مملکت چه خبر بوده است؛

در سال ۱۴۰۲ بازار سرمایه از نظر بازدهی سال چندان جذابی را پشت سر نگذاشت. سایه بی‌اعتمادی باقی مانده از اتفاقات سال ۹۹ همچنان بر سر بازار سنگینی می‌کند که در کنار برخی اتفاقات دیگر ازجمله درز نامه‌ای در اردیبهشت‌ماه امسال درباره افزایش نرخ خوراک گاز شرکت‌های پتروپالایشی و سایر صنایع، سیاست‌های افزایش نرخ بهره و برخی سوءمدیریت‌ها و بی‌مهری‌ها، همگی باعث شد بازار سرمایه سال کم‌رمقی را پشت سر بگذارد.

در حالی که وعده داده شد تورم امسال ۳۰ درصد باشد و دستمزد کارمندان ۲۰ درصد و کارگران ۲۷ درصد افزایش یافت، اما نرخ تورم به ۴۲ و نیم درصد در بهمن‌ماه رسید و قدرت خرید اقشار ضعیف و متوسط ۱۵ درصد کاهش یافت.

خیابان‌های اسفندماه، اگرچه پرترافیک و شلوغ است اما به معنای رونق کاسبی نیست. البته بخشی از این بی‌رونقی به قیمت‌های بالای کالاهای مغازه‌ها برمی‌گردد که متأثر از افزایش سرسام‌آور اجاره محل کسب است و بازار دستفروشی را رونق داده است.

بلیت اتوبوس که معمولا در روزهای پایانی تابستان و زمستان کمیاب می‌شد امسال در کل سال، کمیاب بود. این مسئله در قطار و هواپیما هم وجود داشت. اگرچه دلیل این امر، قیمت پایین بلیت اعلام می‌شود اما نظارت ضعیف بر آژانس‌ها، کمبود ناوگان مسافری جاده‌ای، ریلی و هوائی و مزیت درآمد حمل کالا بر مسافر، از دلایل اصلی کمبود بلیت است.

وزارت صمت در حالی که مکلف بود برای از بین بردن انحصار، حداقل یک میلیارد دلار خودرو وارد کند و انتظار می‌رفت بیشتر آن از نوع اقتصادی باشد، به واردات ۱۱ هزار خودروی اغلب گران‌قیمت روی آورد. در حالی که با یک میلیارد دلار می‌شد ۱۰۰ هزار خودرو با میانگین قیمت ۱۰ هزار دلار وارد کرد.

مشمولان طرح کالابرگ الکترونیکی که دهک‌های یک تا هفت درآمدی هستند می‌توانند ۱۱ قلم کالای اساسی به ارزش ۷۴۳ هزار تومان را با قیمت ۵۲۳ هزار تومان خریداری و درواقع ۲۲۰ هزار تومان یارانه تشویقی دریافت کنند. با اجرای طرح فجرانه کالابرگ الکترونیکی بیش از ۵۲ میلیون نفر از ۶۱ میلیون نفر که مشمول این طرح هستند، از آن استفاده کردند که معادل ۸۷ درصد می‌شود.

در پی برگزاری چهار مناقصه عمومی برای سرمایه‌گذاران حوزه تجدیدپذیر در شهریورماه، مدیران عامل ۱۰ شرکت برای تبادل قرارداد احداث نیروگاه خورشیدی در ساتبا حضور یافتند و درمجموع بالغ بر هزار و ۵۰۰ مگاوات قرارداد امضا شد.

حسین شهرستانی، عضو هیئت مدیره اتحادیه لوازم خانگی انتقاد کرد

سراب واردات در بازار تشنه لوازم خانگی

عضو هیئت مدیره اتحادیه لوازم خانگی در رابطه با آزادسازی واردات لوازم خانگی گفت: با این شروط سلیقه‌ای و سنگین دولت، واردات اجرایی نیست.

حسین شهرستانی افزود: چند ماهی است که اخبار مختلفی از تریبون‌های متفاوت درباره آزادی واردات لوازم خانگی شنیده می‌شود و شروطی را برای واردات پیش‌بینی کردند که از نظر اقتصادی مقرون به صرفه نیست. با چنین شروطی این طرح‌ها عملا روی کاغذ می‌ماند و عملیاتی نمی‌شود. چون کسی حاضر به انجام آن نیست و سودی برای تاجران نخواهد داشت.

معیارهای واردات سلیقه‌ای است

وی متذکر شد: معیارهایی برای کمیت و کیفیت قرار دادند که استاندارد خاصی ندارد و کاملا سلیقه‌ای تعریف می‌شود. بنابراین با شروطی که گذاشتند، به نظر نمی‌رسد واردات لوازم خانگی به این زودی‌ها انجام شود. این خبرهایی که وارد بازار می‌شود، بازار را تحت تاثیر قرار می‌دهد و مصرف‌کننده‌وتولیدکننده را مستاصل و سردرگم می‌کند. اگر قرار است واردات آزاد شود، باید با معیارهای مشخص و شفاف باشد. اگر هنوز معیارها استانداردی ندارد، بهتر است درباره آن صحبت نشود تا روند بازار به هم نخورد. چون بلاتکلیفی به نفع هیچ یک از عناصر بازار و حلقه‌های زنجیره لوازم خانگی نیست.

> **اگر قرار است واردات آزاد شود، باید با معیارهای مشخص باشد. اگر هنوز معیارها استانداردی ندارد، بهتر است درباره آن صحبت نشود تا روند بازار به هم نخورد**

هنوز با رقبای جهانی فاصله داریم

شهرستانی افزود: جایی که امروز در حوزه تولیدات لوازم خانگی قرار داریم، از نظر کمی و کیفی با جایی که چهار سال پیش بودیم، قابل قیاس نیست. اما با وجود رشد قابل‌توجهی که در این سال‌ها اتفاق افتاد، هنوز فاصله ما با رقبای جهانی بسیار است و در بسیاری از اقلام قابلیت رقابت با جهان را نداریم.

خزانه‌دار اتحادیه لوازم خانگی گفت: یکی از ابتدایی‌ترین حقوق مصرف‌کنندگان حق انتخاب است، اما در سال‌های گذشته مصرف‌کنندگان از این حق به اختیار یا اجبار، چشم‌پوشی و سهم خود را به صنعت لوازم خانگی پرداخت کرده‌اند.

واردات باید مشروط باشد

وی گفت: هیچ عقل سلیمی با واردات بی‌رویه موافق نیست، چون ممکن است زیرساخت‌هایی که برای تولید به وجود آمده، از بین برود. اما نیاز به واردات در کنار تولید وجود دارد تا رقابت ایجاد شود. در همه کشورها وقتی می‌خواهند از یک صنعتی حمایت کنند، مدتی واردات را ممنوع می‌کنند، بعد با تعرفه‌های ترجیحی اجازه واردات را صادر می‌کنند تا به‌تدریج کالای تولید داخل رقابت‌پذیر شود و در رقابت با کالای خارجی خود را ارتقا دهد.

شهرستانی اذعان کرد: دلیل دیگری که برای واردات وجود دارد، این است که در شرایط ممنوعیت واردات، ورود کالا به شکل قاچاق انجام می‌شود. در این شرایط هم دولت از حقوق گمرکی محروم است و هم مصرف‌کنندگان متضرر هستند، چون نمی‌توانند خدمات پس از فروش مناسب و تضامین لازم را دریافت کنند. حتی ممکن است کالای تقلبی به جای کالای اصلی خریداری کنند.

او افزود: در این شرایط تولیدکننده نیز متضرر می‌شود، چون باید با رقبایی رقابت کند که هیچ هزینه‌ای برای ورود به کشور، گارانتی و پشتیبانی نمی‌دهند. به این ترتیب با قیمتی هم‌سطح کالای ایرانی به فروش می‌رسند و این می‌تواند تولیدکننده داخلی را متضرر کند. اما اگر واردات آزاد شود، هزینه‌های قانونی باید برای حضور در بازار را پرداخت کنند و قاعدتا دولت می‌تواند از تعرفه‌های ترجیحی استفاده کند.

شهرستانی تاکید کرد: نکته مهم در آزادسازی واردات لوازم خانگی این است که درآمدی را که برای دولت از محل تعرفه‌های ترجیحی و عوارض و مالیاتی که هنگام ورود کالا دریافت می‌کند، بتواند به تولیدکننده انتقال دهد. یعنی به تولیدکننده امکاناتی بدهد که تولیدکننده راحت‌تر بتواند با کالای خارجی رقابت کند.

نگاه

هفت سین نوروزی - میدان آزادی تهران