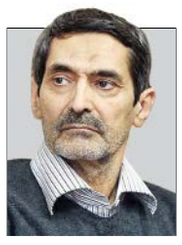
چهره



تامین ارز خودروسازان

منوچهر منطقی، معاون حمل‌ونقل وزارت صمت: ارز مورد نیاز خودروسازان که طبق توافق‌های انجام‌شده میان وزارت صمت و بانک مرکزی است، این هفته تأمین خواهد شد. این ارز در مرحله نخست شامل خودروهایی است که بیشترین میزان خودکفایی را دارند و سپس به محصولات عرضه‌شده در سامانه یکپارچه خودرو اختصاص دارد.



مخالفت با تثبیت نرخ ارز

محمدرضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس: هرگونه تغییر نرخ تثبیت مغایر با قوانین است بنابراین ما با تثبیت این نرخ مخالف هستیم اما نمی‌گوییم که نرخ ارز افزایش پیدا کند که به‌دنبال آن افزایش، انواع کالاگران‌تر به‌دست مردم برسد بلکه می‌گوییم نرخ ارز به نحوی مدیریت شود.

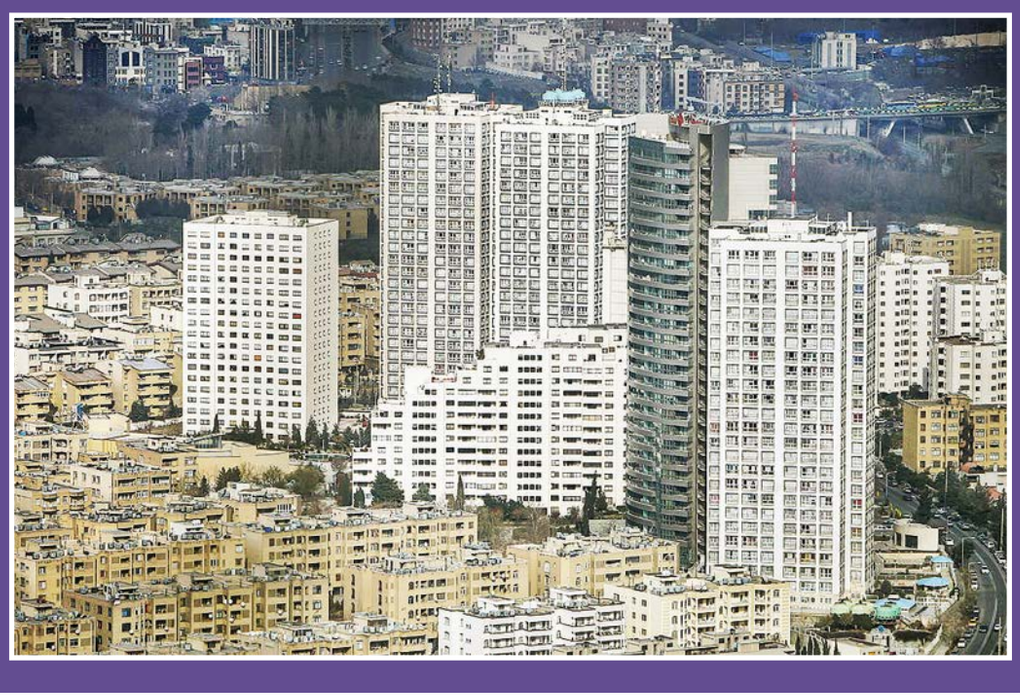


رقیب ایرانی توییتر

عیسی زارع‌پور، وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات: شبکه اجتماعی داخلی ویراستی حدود ۲۰۰ هزار کاربر دارد و در حال حاضر حدود ۱۳-۱۲ نفر از اعضای دولت به این شبکه پیوسته‌اند و ان‌شاءا... دیگران هم به مرور خواهند پیوست و می‌تواند پل ارتباطی میان مسئولان دولتی و مردم باشد.

«جام‌جم» از کاهش قابل ملاحظه قیمت ها گزارش می‌دهد

صف فروش در بازار مسکن





روحا... قیطاسی
گروه اقتصاد

با کاهش قیمت ارز در روزهای گذشته، قیمت مسکن نیز به تبعیت از آن روند کاهشی خود را آغاز کرده و مشاهدات میدانی از بازار مسکن حکایت از کاهش ۲۰درصدی قیمت دارد. نرخ دلار کاندار قیمت‌گذاری در اقتصاد کشور است و بسیاری از کالاها و خدمات ارزش‌گذاری خود را بر اساس همین نوسانات ارزی انجام می‌دهد. بازار مسکن نیز از دلار تاثیر می‌پذیرد، بررسی روند بازار مسکن در دهه‌های گذشته نشان می‌دهد همواره این بازار با وقفه زمانی کوتاهی از بازار ارز تبعیت می‌کند.

افزایش قیمت ارز در اسفند سال گذشته، اثرات خود را در بازار نشان داد و شاهد رشد نجومی قیمت‌ها بودیم، به طوری که مرکز پژوهش‌های مجلس خبر از وضعیت بحرانی مسکن می‌دهد. در گزارش این مرکز آمده است: میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در مناطق بیست و دوگانه تهران از آذر ۹۶ تا آذر ۱۴۰۱، از ۵ میلیون و ۸۸ هزار تومان به ۴۸میلیون و ۷۳ هزار تومان رسیده است.

بر این اساس، مسکن در کلانشهر تهران شاهد رشدی حدود ۹۵۰ درصدی بوده، حال آن‌که در همین بازه زمانی پنج‌ساله، حداقل دستمزد نیروی کار که از سوی دولت تعیین می‌شود، حدود ۶۰۰ درصد افزایش داشته و از یک میلیون و ۱۲۵ هزار تومان به ۶ میلیون و ۷۲۵ هزار تومان رسیده است.

دلایل افزایش قیمت مسکن

افزایش قیمت مسکن دلایل متفاوتی دارد؛ از افزایش قیمت مصالح ساختمانی تا بالارفتن هزینه نیروی انسانی، اما دلیل عمده آن را می‌توان در کاهش ساخت و ساز جست‌وجو کرد، طی سال‌های اخیر به دلیل سیاست‌گذاری های دولت گذشته میزان ساخت مسکن کاهش محسوسی داشته و از سوی دیگر به دلیل کمبود زمین و مسائل مربوط به حریم شهری، کمبود زمین باعث افزایش سرسام‌آور مسکن شده است.

افزایش تقاضا

به دلیل کاهش ارزش پول ملی، بسیاری از مردم ترجیح می‌دهند با سرمایه‌گذاری در بخش‌هایی مانند مسکن ارزش دارایی‌های خود را حفظ کنند و این الگوی سرمایه‌گذاری باعث رشد فزاینده در بازار شده که هیچ همخوانی با میزان تولید ندارد.

انتظارات تورمی

شرایط تورمی در اقتصاد باعث شکل‌گیری انتظارات تورمی شده و افکار عمومی به دلیل نگرانی از آینده نگاه منفی به اقتصاد دارند و معاملات و فعالیت‌های اقتصادی خود را با این پیش فرض که تورم افزایشی خواهد بود تنظیم خواهند کرد. به همین دلیل شاهد قیمت‌های نجومی در بازار مسکن هستیم که با محاسبه نرخ ارز و نرخ تورم تناسب ندارد.

بازار مسکن در سراشیبی

پس از چند ماه افزایش قیمت در بازار مسکن، مشاهدات میدانی خبرنگار جام‌جم حکایت از کاهش قیمت در هفته اخیر دارد، این کاهش قیمت در مناطق شمالی بسیار مشهود است. به گفته یکی از فعالان املاک که در مناطق شمالی تهران فعالیت می‌کند، قیمت مسکن در این نقاط حداقل ۲۵ درصد کاهش یافته و مالکان حاضرند با قیمت پایین‌تری مسکن خود را به فروش برسانند، به گفته وی، بخش عمده این کاهش قیمت ناشی از تخلیه حباب مسکن‌هایی است که در ماه‌های گذشته به صورت نجومی قیمت‌گذاری شدند و با توقف افزایش قیمت، مالکان نیز با کاهش قیمت به دنبال فروش هستند.

نقش دولت در کاهش قیمت

اقدامات دولت برای ساماندهی بازار مسکن مانند مالیات بر خانه‌های خالی و دریافت مالیات از بزرگ مالکان نیز بر وضعیت این روزهای بازار تاثیرگذار بوده و به نظر می‌رسد دولت سیزدهم عزم جدی برای اجرای این طرح دارد و با عملیاتی شدن آن میزان سوداگری مسکن کاهش خواهد یافت و از سوی دیگر قیمت‌ها نیز کاهشی می‌شود.

تخلیه حباب مسکن

بیژن قلی‌نژاد، کارشناس حوزه مسکن در گفت‌وگو با جام‌جم با اشاره به وضعیت بازار مسکن می‌گوید: «شایعات و حواشی قیمت دلار بر بازار مسکن تاثیر گذار است و اغراق نیست اگر بگوییم همین شایعات تا ۴۰ درصد بر قیمت و روند بازار تاثیرگذار خواهد بود به طور مثال شایعات مربوط به توافق یا عدم‌توافق هسته‌ای بر رفتار فروشندگان و خریداران تاثیر خواهد داشت».

این کارشناس حوزه مسکن ادامه می‌دهد« قیمت مسکن در روزهای گذشته به طور میانگین ۲۰ درصد کاهش یافته که عمده این کاهش به دلیل پیشی گرفتن تعداد فروشندگان از خریداران بوده است، البته باید اذعان کرد که در این شرایط رکود در بازار مسکن دور از ذهن نیست و باید منتظر یک رکود یکساله در بازار باشیم». وی ادامه می‌دهد: «کاهش قیمت مسکن در هفته‌های اخیر بر کسی پوشیده نیست.

با این وجود به دلیل انتظارات تورمی هنوز بخشی از فروشندگان منتظر بالا رفتن قیمت هستند در صورتی که روند کاهش قیمت همچنان ادامه یابد در گام نخست شاهد تخلیه حباب مسکن و در مرحله بعد شاهد واقعی‌سازی قیمت در معاملات خواهیم بود. قلی‌نژاد معتقد است تحرک معاملاتی در بازار مسکن به شدت کاهش یافته است و افزایش خرید در ماه‌های اخیر توسط سوداگران و دلالان صورت گرفته و مصرف‌کننده واقعی کمتری در بازار حضور دارد اما با این رکود، سوداگران نیز از بازار خارج شدند. این کارشناس حوزه مسکن با بیان این‌که کاهش بیش از ۲۰ درصدی قیمت مسکن زمانی امکانپذیر است که سایرهزینه‌های تولید مانند مصالح و نیروی انسانی نیز کاهش یابد. در صورتی که این موضوع محقق نشود فقط شاهد تخلیه حباب بازار خواهیم بود اما قیمت مسکن همچنان بالا می‌ماند. وی معتقد است که نمی‌توان در کوتاه مدت شاهد ریزش شدید بازار مسکن باشیم اما می‌توان پیش‌بینی کرد که رکود در بازار عمیق خواهد بود.



۱۸/۶ درصد

افزایش صادرات غیرنفتی تهران

حسن میرزایی، معاون امور بازرگانی و توسعه تجارت سازمان صنعت، معدن و تجارت استان تهران اعلام کرد: بر اساس آمار، سال گذشته صادرات غیرنفتی که از گمرکات استان تهران انجام شده، معادل ۸۲۶ هزار تن به ارزش یک میلیارد و ۴۴۵ میلیون دلار بوده که نسبت به سال ۱۴۰۰ حدود ۱۸/۶ درصد افزایش داشته است.

به گفته وی، بیشترین صادرات در حوزه صنعت بوده که ارزش آن ۷۶۲ میلیون دلار بوده است. بعد از آن به ترتیب کالاهای کشاورزی و صنایع غذایی، فرش و صنایع‌دستی، معدن و صنایع معدنی و محصولات پتروشیمی و پایه نفتی در جایگاه‌های بعدی قرار دارند.



۳۱۸ هزار نفر

ثبت‌نام در سامانه صندوق بیمه اجتماعی

بیت ا... برقاری، مدیرعامل صندوق بیمه اجتماعی کشاورزان، روستاییان و عشایر در نشست با مدیران ستادی و استانی گفت: پارسال برای نخستین بار در مدت فعالیت ۱۷ ساله صندوق ثبت‌نام بیش از ۳۱۸ هزار نفر در سامانه بیمه‌ای انجام شد که با وجود اختیاری بودن بیمه اجتماعی، جذب این تعداد در طول این مدت فقط به واسطه یک اقدام جهادی و انقلابی با پشتوانه دقیق علمی و کارشناسی امکان‌پذیر شده است. همچنین با تمدید بیش از ۸۴ درصد از بیمه‌شدگان یک اقدام بی‌نظیر انجام شد.

وی افزود: جذب بیش از ۵۴۰ هزار نفر بیمه شده جدید پس از استقرار دولت مردمی سیزدهم، از مهم‌ترین اقدامات بود.



۱۵ میلیارد دلار

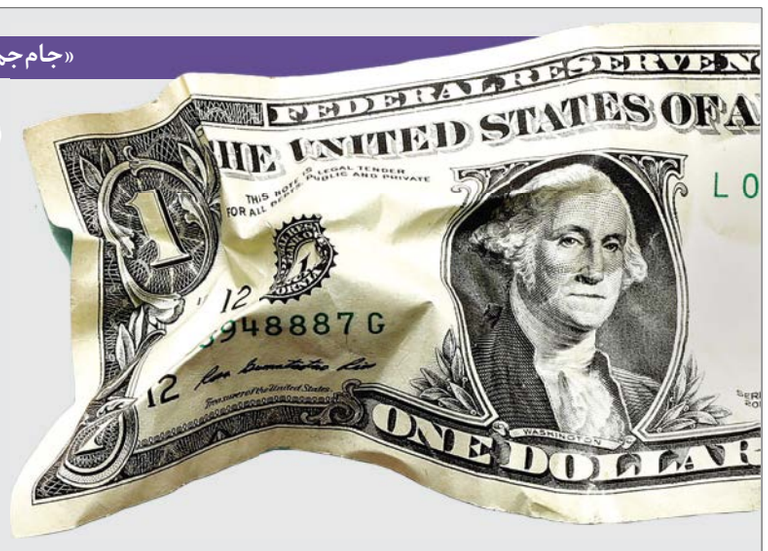
چشم‌انداز تجاری ایران و ترکیه

فرزاد پیلتن، معاون سازمان توسعه تجارت در همایش اقتصادی ایران و ترکیه در اتاق بازرگانی بیان کرد: یکی از اصلی‌ترین سیاست‌های اقتصادی دولت سیزدهم، توسعه روابط تجاری با کشورهای منطقه و همسایه است و در این میان ترکیه نقش و سهمی بسزا در برنامه‌های ایران دارد. همان‌طور که آمارها نشان می‌دهد ترکیه یکی از شرکای اصلی تجاری ایران به حساب می‌آید و می‌توان این نقش را از گذشته پررنگ‌تر کرد. با توجه به توافقات دولتی میان دو کشور، امکان آن وجود دارد که تجارت سالانه مشترک به ۱۵ میلیارد دلار برسد که در این حوزه بخش خصوصی باید نقش‌آفرین اصلی باشد و دولت در این حوزه به بخش خصوصی کمک خواهد کرد.

گزارش

«جام‌جم» دلایل کاهش نرخ ارز را بررسی می‌کند

عملیات علیه دلار



در روزهای اخیر دلار به محدود ۴۷ تا ۴۸ هزار تومان نزدیک شده؛ تدبیری که ناشی از هدایت انتظارات تورمی به سمت تالار مبادله ارزی است. تالار مبادله ارز و طلا با نام رسمی «مدیریت بازار متشکل معاملات ارز ایران» از ۲ اسفند ۱۴۰۱ آغاز به کار کرد. هدف از راه‌اندازی این مرکز، ایجاد یک نرخ رسمی برای دلار، یورو و درهم است؛ نرخی که بالاتر از نرخ نیمایی قرار می‌گیرد تا به‌تدریج جایگزین آن شود.

در حال حاضر، مصارف ارز نیمایی بسیار محدود شده و دولت آن را برای واردات غلات و سایر اقلام کلیدی استفاده می‌کند. در نتیجه نرخ نیمایی دیگر به‌عنوان یک نرخ موازی برای بازار رسمی ارز چندان ملاک قرار نمی‌گیرد. تالار مبادله با کشف قیمت ارز بر اساس دو نرخ اسکناس و حواله، کارکرد ایجاد قیمت هم دارد. به این اعتبار، بانک مرکزی این پیام را به قیمت سازان بازار آزاد می‌فرستد که اگر می‌خواهید از ترکیدن حباب انتظارات تورمی آسیب نبینید، قیمت‌ها را به قیمت تالار نزدیک کنید؛ پیامی که هدفش را از اسفند ماه به‌تدریج ممکن کرده، البته به لطف اقدامات سیاسی و دیپلماتیک که در سطوح عالی در جریان است. بر اساس گزارش مسعود توکلی، معاون مرکز مبادله ارز و طلای ایران که خرداد امسال از روند کار این مرکز منتشر شد - در سه ماه فعالیت این مرکز ۱۰۹میلیون و ۱۰۰هزار یورو ارز، عرضه شده است.

آزادسازی منابع ایران

این در شرایطی است که تا پیش از راه‌اندازی این مرکز نزدیک به ۵۵ میلیون یورو برای همین بازه زمانی در بازار غیررسمی عرضه می‌شد. در حالی که این میزان عرضه به انتظارات تورمی دامن می‌زد. به این ترتیب که سفته بازان صف تقاضا را به صورت کاذب ایجاد و به سمت مجاری غیررسمی هدایت می‌کردند. عرضه ارز سهمیه‌ای هم این فرصت را برای آنها تقویت و معاونت ارزی بانک مرکزی را در موضع ضعف قرار داد؛ در حالی که بانک مرکزی باید حداقل یک سال زودتر، تقاضای ارز را به سمت مرکز مبادله هدایت می‌کرد اما فقط پس از فروکش کردن انتظارات تورمی در اسفند سال گذشته، این گام برداشته شد. در این میان، دولت برای عمق‌بخشی به بازار چاره‌ای جز ایجاد یک بازار مبادله که هدایت آن در دست بانک مرکزی باشد، نداشت. در همین حال دولت در اسفند سال گذشته به منظور هدایت تقاضا به سمت تالار مبادله، معادل ۷۰۰ میلیون دلار را به شکل درهم وارد تالار مبادله کرد. سوی دیگر اقدام دولت، متوجه آزادسازی منابع ارزی ایران در کشورهای دیگر از جمله عراق و کره جنوبی است. در روزهای اخیر ۲/۷ میلیارد دلار دیگر از منابع ایران در عراق آزاد شد که برای مصارف حجاج و واردات کالاهای اساسی بود.

تغییر نقشه ارزی کشور

در مجموع گفته می‌شود که ۲۴ میلیارد دلار از منابع ایران از طریق چند محل در حال آزادسازی است که در نتیجه تقاضا برای دریافت ارز کاهش می‌یابد به این معنی که این منابع بدون انتقال به ایران، صرف واردات و تامین نیازهای کشور می‌شوند. در همین حال دولت در تلاش است که بخشی از منابع ارزی آزاد شده را به شکل درهم وارد کشور کند تا از آن برای عمق بخشی به بازار ارز از طریق تالار مبادله استفاده نماید. تالار مبادله در مجموع می‌تواند التهابات بازار ارز را با عملیات چند لایه کاهش دهد. وحید شقاقی شهری، اقتصاددان در این مورد به «جام جم» گفت: «تالار مبادله با ساز و کار کشف قیمت و هدایت تقاضای تولیدکنندگان التهابات ارزی را کاهش می‌دهد و به کم شدن قیمت ارز در بازار غیررسمی کمک می‌کند. برای نمونه همین حالا در بازار غیررسمی نرخ ارز به حدود ۴۷ هزار تومان رسیده که نشان از تاثیر تالار مبادله دارد. در همین حال دولت با تغییر نقشه ارزی کشور با ابزار درهم همراه شده که به کاهش التهاب در بازار دلار منجر شده است.» ابراهیم بهادرانی، اقتصاددان هم بر سهم کلیدی تالار مبادله صحه می‌گذارد اما تاکید دارد که برقراری فضای مذاکرات غیرمستقیم از طریق عمان و آزادسازی منابع ایران، سهم بسیار بالایی در تاثیرگذاری تالار مبادله بر قیمت ارز در بازار غیررسمی داشته؛ موضوعی که اگر آثار خود را بیشتر بازکند، می‌تواند بر ادامه کاهش قیمت ارز در بازار تاثیر گذار باشد.

«دلار در سرپایینی»؛ در روزهای گذشته تحلیلگران بازار به چنین ارزیابی کلی از شرایط بازار رسیده بودند و انتظار سقوط آن به کانال ۴۰ هزار تومان را داشتند. گرچه برخی هم ادامه مقاومت دلار در کانال ۵۰هزار تومان را بعید نمی‌دانستند. در هر شکل، حالا قیمت دلار به ارزیابی دسته اول تحلیلگران نزدیک شده است به طوری که ریزش به زیر کانال ۵۰ هزار تومان برای دسته اول که اصرار بر تشکیل مقاومت در این کانال داشت، شوکه کننده شده است. مقاومت، زمانی معنا می‌یابد که عده‌ای بخواهند از ریزش قیمت یک کالا مانند ارز جلوگیری کنند اما تغییرات بنیادین مانند تخلیه حباب انتظارت تورمی، می‌تواند مقاومت‌ها را قوی‌تر ازبین ببرد. دلار در کانال ۴۰ هزار تومان، انتظار حمایت‌های قوی را ایجاد می‌کند به این معنی که یک‌نقطه ورود برای شکل‌گیری تقاضا در میان مصرف‌کنندگان و سرمایه‌گذاران محسوب می‌شود.

با وجود این، مسأله اصلی برای دولت، مدیریت تقاضاست تا این‌که بخواهد اجازه نوسان‌گیری روی خطوط حمایت و مقاومت را بدهد به‌ویژه در مورد قیمت ارز که مستعد چاق شدن با انتظارات تورمی است.

یادداشت

حسن کریمی‌سنجری | کارشناس صنعت خودرو

لقمه چرب مونتاژکاران



روش قیمت‌گذاری خودرو در کشور براساس فرمول کاست‌پلاس «محاسبه هزینه‌های تولید به‌علاوه سود» است و معمولا نرخ اعلامی خودروسازان با نرخ شورای رقابت متفاوت بوده که این موضوع منجر به زیان انباشت خودروسازان شده اما شرایط برای مونتاژکاران متفاوت بوده است.

تعرفه واردات خودرو بیش از صددرصد است اما مونتاژکاران با یک میانبر این رقم را به یک‌پنجم رساندند. قاعده کار به این صورت است که شرکت‌های مونتاژکار یک مدل خودروی خارجی را نشان می‌کنند و با رایزنی، خط تولید آن را به داخل کشور می‌آورند و پس از آن با واردات قطعات و بستن آن در کشور، تعرفه حدود ۲۰ درصدی را پرداخت می‌کنند اما محاسبه قیمت نهایی آن متفاوت است. این تفاوت قیمتی را می‌توان از طریق مقایسه خودروهای مونتاژی با نمونه آن در کشورهای دیگر به‌راحتی مشاهده کرد که بعضا در برخی از مدل خودروها به بیش از یک میلیارد تومان تفاوت قیمتی می‌رسد؛ البته مونتاژکاران، نوسانات نرخ ارز را در این افزایش قیمت موثر می‌دانند اما بررسی قیمت نهایی اعلامی نشان می‌دهد که قیمت‌گذاری آنها از نرخ ارز پیشی گرفته است. خودروسازان تجاری و مونتاژکاران بخش خصوصی به‌دلیل عدم قیمت‌گذاری دستوری، سود کلانی را به جیب می‌زنند. عمده سود این مونتاژکاران ناشی از افزایش نرخ ارز است.

با وجود انتقادهای فراوان نسبت به عملکرد شورای رقابت، ورود شورا به قیمت‌گذاری این شرکت‌های خصوصی اقدامی صحیح است و باید از منافع مصرف‌کننده دفاع شود.

باید اذعان کرد که قیمت نهایی یک خودروی معین در هر کشور بسته به وضعیت نرخ ارز و فضای کسب و کار متغیر خواهد بود. نمی‌توان قیمت نهایی در بازار کره‌جنوبی را با قیمت ایران یا کشورهای دیگر مانند عربستان مقایسه کرد و این موضوع را نمی‌توان سودجویی مونتاژکاران عنوان کرد و نقد اصلی تنها به حاشیه سود بالای این شرکت‌هاست. این حاشیه سود باعث شده تقاضا برای دریافت مجوز احداث واحدهای مونتاژ خودرو افزایش چشمگیری داشته باشد و در نهایت باعث درجا زدن صنعت خودرو خواهد شد.

وزارت صمت اقداماتی برای تغییر تعرفه خودروهای مونتاژی انجام داده تا سهم ارزش‌افزوده از سوی تولیدکنندگان داخلی افزایش یابد.

نبض اقتصاد

محدودیت در تولید جوجه یک روزه



محمد آقامیری، سرپرست وزارت جهاد کشاورزی با بیان این‌که برای تولید جوجه یک‌روزه و تخم‌مرغ نطفه‌دار محدودیت داریم، افزود: بنا به درخواست بخش خصوصی مبنی بر واردات ۱۰ میلیون تخم‌مرغ نطفه‌دار برای تامین مرغ مورد نیاز تولیدکننده‌ها این وزارتخانه با این درخواست موافقت و تاکنون پنج میلیون تخم‌مرغ نطفه‌دار وارد کشور شده و در دستگاه‌های جوجه‌کشی خوابانده شده است که جوجه‌های حاصله برای سالن‌های تولیدکننده دارای دستگاه‌های جوجه‌ریزی استحصال می‌شود. او گفت: در خرداد ماه ۱۸۵ هزار تن مرغ تولید شده که نسبت به نیاز بازار ۵۰۰۰ تن مازاد داریم. در تیر ماه ۱۹۳ هزار تن، مرداد ۱۹۵ هزار تن و شهریورماه هم ۲۰۰ هزار تن تولید داریم. سرپرست وزارت جهادکشاورزی گفت: از امروز دوشنبه شرکت‌های توزیع و قطعه‌بندی کننده، مرغ را بیشتر از ۶۸ هزار تومان از تولیدکننده‌ها خریداری نمی‌کنند. آقامیری گفت: اولویت نخست بازار داخلی تامین نیاز مردم است و در صورت وجود مازاد تولید برنامه‌ریزی برای ذخیره‌سازی و صادرات انجام شده است.

مالیات ستانی از بانک‌ها

سید محمدهادی سبحانیان، رئیس سازمان امور مالیاتی گفت: برگ تشخیص مالیاتی برای بانک‌هایی که تسهیلات مسکن را پرداخت نکرده‌اند صادر شده و روال قانونی مالیات ستانی از این بانک‌ها در حال اجراست. با توجه به این‌که بانک‌ها به برگ تشخیص صادر شده اعتراض داشتند، پرونده آنها در مراجع حل اختلاف است؛ بنابراین تاکنون هیچ مالیاتی از محل پرداخت نکردن تسهیلات بانکی به حوزه مسکن دریافت نشده است. سبحانیان با اشاره به این که بر اساس قانون نهضت ملی مسکن، بانک‌ها باید سالانه ۲۰ درصد تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن اختصاص دهند و در غیر این صورت همان مبلغ را به عنوان جریمه باید به سازمان امور مالیاتی پرداخت کنند، افزود: سازمان امور مالیاتی مصر است هر تکلیفی که در مورد خانه‌های خالی و در حوزه پرداخت تسهیلات بانک‌ها به بخش مسکن به عهده دارد، انجام دهد.