



نبض اقتصاد
را در دست بگیرید

نجات پول ملی با خانه تکانی در بانک مرکزی

برخی نمایندگان مجلس در انتقادات روز گذشته خود نسخه نجات بازار ارز را تغییر مدیریت بانک مرکزی اعلام کردند

همتی شدند. عبدالناصر همتی از ۱۰ دی ۱۴۰۴ رئیس بانک مرکزی در دولت پزشکیان شد. در آن روز قیمت دلار ۱۳۵ هزار تومان بود و طی کمتر از ۹ ماه شاهد افزایش ۹۰ هزار تومانی قیمت دلار در دوره همتی هستیم که این مسئله با انتقادات زیادی مواجه شده است.

پس از آن که هفته گذشته جمعی از نمایندگان مجلس در نامه‌ای به سران قوا از عملکرد عبدالناصر همتی در بانک مرکزی و وضعیت بازار ارز انتقاد کردند، روز گذشته هم صحن مجلس شاهد انتقادات تند نمایندگان از وضعیت بازار ارز بود و حتی برخی نمایندگان خواستار تغییر

حسینعلی حاجی‌دلیگانی: دولت بازار را رها کرده است.



سید جواد حسینی کیا: بانک مرکزی نیازمند جان تازه است.



قاسم روانبخش: آیا بانک مرکزی اراده‌ای برای توقف افزایش قیمت ارز دارد؟



محمد باقر قالیباف: مردم سختی را تحمل می‌کنند اما سوء مدیریت و کم‌کاری رانه.



سید سلمان ذاکر: کنترل بازار و مدیریت قیمت‌ها به بهانه شرایط جنگی رها شده است.



حسین صمصامی: چرا بانک مرکزی ارز رسمی را مکرر اگرا می‌کند؟



وزیر خاموشی‌ها، باز هم وعده روشنایی داد برق رفت، وعده ماند

داشت اما این وعده، نادرست بود. علی‌آبادی همچنین در اردیبهشت امسال این وعده را تکرار کرد و گفت تابستان خاموشی نخواهیم داشت که باز هم وعده خلاف واقع بود.

او همچنین درباره حجم میزان نصب برق خورشیدی هم اعداد فضایی بیان می‌کرد که تاکنون هیچ یک محقق نشده است.

لازم به ذکر است که در ماه‌های گرم در ۳ سال دولت شهید رئیسی به هیچ عنوان قطع برق مشترکان خانگی انجام نشد که ناشی از برنامه‌ریزی دقیق وزارت نیرو برای کنترل مصرف در اوج گرمای تابستان بود. اما از شروع دولت پزشکیان در شهریور ۱۴۰۳ اهمال وزارت نیرو سبب بازگشت خاموشی به منازل مردم شد. حتی در فصل‌های پاییز و زمستان ۱۴۰۳ هم بی‌تدبیری علی‌آبادی به مردم بی‌برقی را تحمیل کرد.

عباس علی‌آبادی، وزیر نیروی پزشکیان، باز هم به مردم وعده نادرست داد. او روز شنبه ۱۴ شهریور در مصاحبه با تلویزیون اعلام کرد: دیگر خاموشی برنامه‌ریزی شده نداریم.

بالاخره پس از سخنان او، رسانه‌ها برنامه‌های قطع برق مشترکان خانگی در استان‌های مختلف کشور برای روزهای بعد مثل یکشنبه ۱۵ شهریور را منتشر کردند که خلاف واقع بودن ادعای علی‌آبادی را اثبات می‌کرد.

علی‌آبادی پیش از این هم سابقه وعده‌های آیکی زیادی داشته است. او از ابتدای دولت پزشکیان وعده می‌داد که به زودی خاموشی‌ها تمام می‌شود. مثلاً در بهمن ۱۴۰۳ که برای اولین بار خاموشی زمستانه را به مردم تحمیل کرده بود، وعده داد که در تابستان ۱۴۰۴ خاموشی نخواهیم

۱۰۰ بار دیگه هم می گم
دیگه برق قطع نمی شه



نگاهی به اظهارات خلاف واقع قائم‌پناه

اظهارنظرهای اخیر معاون اجرایی رئیس جمهور، درباره موضوعات تخصصی از برق و گاز تا بازار ارز، در حالی ادامه دارد که بخشی از این اظهارات با واقعیت‌های میدانی و گزارش‌های دستگاه‌های متولی فاصله دارد.

محمد جعفر قائم‌پناه، معاون اجرایی رئیس جمهور، به واسطه جایگاه خود طبیعتاً یکی از چهره‌های مهم در توضیح عملکرد دولت و تبیین سیاست‌های اجرایی آن است. با این حال، آنچه در ماه‌های اخیر محل تأمل قرار گرفته، ورود مکرر وی به حوزه‌هایی تخصصی مانند صنعت برق، گاز و حتی مسائل پیچیده اقتصادی وزری است.

نقد اصلی به قائم‌پناه، از منظر تفکیک مسئولیت‌ها و ضرورت سخن گفتن هر مقام در چارچوب تخصص و مأموریت سازمانی خود است. در حکمرانی حرفه‌ای، هر سخن مقام دولتی می‌تواند بر افکار عمومی، فعالان اقتصادی و حتی بازار اثر بگذارد؛ بنابراین اظهارنظر درباره موضوعات تخصصی، نیازمند دقت، داده و هماهنگی با دستگاه متولی است.

برق و فاصله میان وعده و واقعیت

قائم‌پناه اوایل تابستان گفته بود برق مردم و صنایع قطع نخواهد شد، با این حال، در عمل خاموشی‌های برق در نقاط مختلف کشور ادامه پیدا کرد و شهروندان در مقاطع مختلف با قطعی برق مواجه شدند.

طبیعی است که مدیریت ناترازی برق مسئله‌ای پیچیده است و نمی‌توان تمام آن را به عملکرد یک مقام یا حتی یک دولت نسبت داد. اما وقتی درباره وضعیت خاموشی‌ها صحبت می‌شود، بهتر است آمار و ارزیابی فنی وزارت نیرو و توانیر مبنا قرار گیرد؛ چراکه میان «کاهش خاموشی»، «مدیریت بار»، «خاموشی برنامه‌ریزی‌شده» و «پایداری شبکه» تفاوت‌های فنی وجود دارد.

ارز و حساسیت یک جمله در بازار

موضوع دیگر، اظهارات قائم‌پناه درباره وضعیت منابع مالی و ارزی کشور است؛ جایی که گفته بود ارز کافی در خزانه نداریم. در روزهای پس از این اظهارات بازار ارز شاهد افزایش قیمت دلار تا بالای ۲۲۰ هزار تومان بود.

نرخ ارز حاصل مجموعه‌ای از متغیرهای اقتصادی، سیاسی، انتظارات تورمی، عرضه و تقاضا و سیاست‌های پولی و ارزی است. اما دقیقاً به همین دلیل، اظهارنظر درباره بازار ارز باید با بالاترین سطح از دقت انجام شود.

یک مقام دولتی ممکن است صرفاً قصد بیان مشکلات کشور را داشته باشد، اما ادبیات و نحوه انتقال پیام در بازاری که به «انتظارات» بسیار حساس است، اهمیت ویژه‌ای دارد.

در این حوزه، بانک مرکزی و تیم اقتصادی دولت باید مرجع اصلی توضیح درباره منابع ارزی، سیاست ارزی و دلایل نوسانات نرخ ارز باشند.

گاز و اعلام قطع گاز در ۱۱ استان

قائم‌پناه همچنین چند روز پیش از احتمال قطع گاز در ۱۱ استان در روزهای آینده خبر داد؛ اظهارنظری درباره موضوعی که ماهیت آن کاملاً فنی و در حوزه مسئولیت وزارت نفت و شرکت ملی گاز قرار دارد. در مقابل، احمد زراعت‌کار، معاون برنامه‌ریزی وزیر نفت، از بازگشت حدود ۴۰ درصد ظرفیت آسیب‌دیده پارس جنوبی به مدار تولید خبر داده است.

البته این دو گزاره الزاماً متناقض نیستند؛ بازگشت بخشی از ظرفیت تولید گاز به مدار، به معنای رفع کامل محدودیت‌های شبکه یا پایان ناترازی گاز نیست.

میان ظرفیت تولید، تولید واقعی، فشار شبکه، انتقال، مصرف نیروگاه‌ها و میزان گاز قابل تخصیص به استان‌ها تفاوت‌های فنی مهمی وجود دارد.

همین مسئله نشان می‌دهد که حوزه انرژی، جایی برای اظهارنظرهای کلی و غیرتخصصی نیست و باید بر اساس داده‌های دقیق دستگاه متولی درباره آن سخن گفت.

مسئله، «حق اظهارنظر» نیست؛ «مسئولیت اظهارنظر» است

نقد به قائم‌پناه این نیست که چرا درباره مشکلات کشور سخن می‌گوید. اتفاقاً معاون اجرایی رئیس جمهور باید درباره عملکرد دولت و مسائل اجرایی پاسخگو باشد. مسئله این است که تبیین عملکرد دولت با ارائه تحلیل تخصصی درباره بازار ارز، شبکه برق یا تولید گاز یکسان نیست.

در یک ساختار حرفه‌ای، وزیر نیرو باید درباره برق و خاموشی‌ها، رئیس بانک مرکزی درباره ارز و وزیر نفت و مدیران تخصصی صنعت گاز درباره وضعیت تولید و شبکه پاسخ دهند. نقش معاون اجرایی می‌تواند بسیار مهم‌تر از این باشد: هماهنگ کردن دستگاه‌ها، پیگیری اجرای تصمیمات و ارائه یک روایت منسجم و مبتنی بر گزارش‌های تخصصی به رئیس جمهور و افکار عمومی.

هیچ مدیری قرار نیست در همه حوزه‌ها متخصص باشد و اتفاقاً پذیرش همین واقعیت، یکی از نشانه‌های مدیریت حرفه‌ای است. معاون اجرایی رئیس جمهور می‌تواند به جای ورود مستقیم به جزئیات فنی، از دستگاه‌های مسئول گزارش دقیق بخواند و سپس نتیجه را به زبان روشن برای مردم توضیح دهد.

در شرایطی که جامعه نسبت به برق، ارز و انرژی حساس است، دولت بیش از هر چیز به سخن دقیق، هماهنگ و مستند نیاز دارد. فاصله گرفتن از اظهارنظرهای پراکنده و سپردن مسائل تخصصی به متولیان تخصصی، نه تنها جایگاه معاون اجرایی را تضعیف نمی‌کند، بلکه می‌تواند اعتبار و اعتماد به روایت رسمی دولت را افزایش دهد.

گزارش

در شرایطی که کم‌آبی، تغییر اقلیم و افزایش ریسک تولید،

الگوی سنتی کشاورزی ایران را تحت فشار قرار داده، بازگشت به برخی گیاهان بومیی و کم‌مصرف دیگر صرفاً یک بحث زیست‌محیطی نیست؛ بلکه می‌تواند به یک گزینه اقتصادی برای کاهش ریسک تولید و تنوع بخشی به سبد غذایی کشور تبدیل شود. کشاورزی ایران سال‌ها بر چند محصول اصلی متمرکز بوده است؛ محصولاتی که از حمایت‌های تحقیقاتی، نهاده‌ای، بازار و زیرساختی بیشتری برخوردار بوده‌اند و به همین دلیل توانسته‌اند سهم بیشتری از زمین‌های کشاورزی را به خود اختصاص دهند. اما تغییر شرایط اقلیمی، کاهش دسترسی به آب و افزایش هزینه تولید، این پرسش را جدی‌تر از گذشته مطرح کرده که آیا ادامه این تمرکز می‌تواند پاسخگوی نیازهای آینده کشور باشد؟

مسئله فقط کمبود آب نیست. وقتی بخش بزرگی از تولید کشاورزی به تعداد محدودی محصول وابسته باشد، هر شوک اقلیمی، بیماری، آفت یا اختلال در بازار می‌تواند هم‌زمان بخش قابل توجهی از عرضه غذایی را تحت تأثیر قرار دهد. سازمان خواربار و کشاورزی ملل متحد نیز تنوع زینتی را یکی از پایه‌های تولید پایدار و امنیت غذایی می‌داند و تأکید دارد که منابع ژنتیکی گیاهی، امکان اصلاح ارقام مناسب با خشکی، شوری، گرما و دیگر تنش‌های محیطی را فراهم می‌کنند.

وقتی تنوع از مزعه حذف می‌شود

تمرکز کشاورزی جهان بر تعداد محدودی از محصولات، پدیده تازه‌ای نیست. فائو نشان می‌دهد هزاران گونه گیاهی در طول تاریخ برای غذا مورد استفاده انسان قرار گرفته‌اند



امنیت غذایی ایران در گرو شکستن انحصار چند محصول

ایران و اقتصادی که باید آب را هم حساب کند

اهمیت این موضوع برای ایران دوچندان است. فائو در پروژه‌ای که در سال ۲۰۲۵ با همکاری ایران برای توسعه کشاورزی تاب‌آور در برابر اقلیم آغاز کرد، بر توسعه محصولاتی مانند کینوا، ارزن ها و سویا با هدف افزایش تاب‌آوری، بهره‌وری آب و ارزش تغذیه‌ای تأکید کرده است. این سازمان ایران را کشوری واقع در منطقه خشک و نیمه‌خشک معرفی کرده و سهم کشاورزی از برداشت آب کشور را نزدیک به ۸۰ درصد اعلام کرده است. هم‌زمان داده‌های جدید فائو نشان می‌دهد فشار بر منابع آب شیرین در جهان در حال افزایش است و دسترسی سرانه به آب تجدیدپذیری طی یک دهه ۷ درصد کاهش یافته است. گزارش وضعیت منابع زمین و آب فائو نیز تأکید می‌کند که کشاورزی بیش از ۷۰ درصد برداشت آب شیرین جهان را به خود اختصاص می‌دهد. در چنین شرایطی، اصلاح الگوی کشت نمی‌تواند تنها به جابه‌جایی چند محصول در یک جدول محدود شود. مسئله اصلی باید تغییر منطق تصمیم‌گیری باشد؛ یعنی به جای آنکه تنها میزان تولید یک هکتار سنجیده شود، شاخص‌هایی مانند آب مصرف‌شده برای تولید، ارزش اقتصادی محصول، ارزش تغذیه‌ای، ریسک اقلیمی و قابلیت فرآوری و صادرات نیز در تصمیم‌گیری وارد شوند.

این نگاه در ایران نیز در حال پررنگ شدن است. سازمان تحقیقات آموزش و ترویج کشاورزی در شهریور ۱۴۰۵ اعلام کرده که تدوین و نظارت بر برنامه‌های الگوی کشت، با تمرکز بر استفاده بهینه از منابع آب و توسعه محصولات متناسب با ظرفیت‌های آبی دنبال می‌شود.

از این منظر، گیاهان فراموش‌شده الزاما قرار نیست جای گندم یا سایر محصولات راهبردی را به طور کامل بگیرند. هدف می‌تواند ایجاد یک سبد متنوع‌تر باشد؛ سیدی که در آن محصول متناسب هر منطقه براساس ظرفیت خاک و آب،

عبدالناصر همتی از ۱۰ دی ۱۴۰۴ رئیس بانک مرکزی در دولت پزشکیان شد. در آن روز قیمت دلار ۱۳ هزار تومان بود و طی کمتر از ۹ ماه شاهد افزایش ۹۰ هزار تومانی قیمت دلار در دوره همتی هستیم که این مسئله با انتقادات زیادی مواجه شده است.

همتی در ابتدای دولت پزشکیان با رای پایین مجلس وزیر اقتصاد شد

هستند آیا بانک مرکزی اراده‌ای برای توقف این افزایش ندارد؟ اراده‌ای برای این موضوع وجود دارد یا خیر و مردم باید تا کی منتظر باشند تا ترمز افزایش قیمت ارز کشیده شود؟

اشاره قالیباف به گرانی ارز

محمد باقر قالیباف، رئیس مجلس شورای اسلامی هم روز گذشته در صحن علنی با اشاره به اینکه مردم سخنی را تحمل می‌کنند اما سوء مدیریت و کم‌کاری رانه اظهار کرد: البته در کنار میدان نظامی، اصلی‌ترین نبرد ما در میدان تولید و معیشت مردم است. نوسانات شدید قیمت ارز، تورم، بیکاری و مدیریت بازار، چالش‌های اساسی هستند که به معیشت مردم فشار جدی وارد کرده و در سایه که توسط رهبر معظم انقلاب با عنوان «اقتصاد مقاومتی در برابر وحشت مالی و امنیت ملی» نام‌گذاری شده، باید با تکیه بر تولید داخلی و استفاده از ظرفیت‌های فناوریانه نخبگان جوان، برای آن‌ها تدبیر و راه حل کوتاه‌مدت و دائمی داشت.

کنترل بازار و مدیریت قیمت‌ها به بهانه شرایط جنگی‌رها شده است

سیدسلطان ذاکر، نماینده مردم ارومیه در مجلس با انتقاد از وضعیت نظارت و کنترل بازار، تصریح کرد: امروز برخی امور از جمله کنترل بازار و مدیریت قیمت‌ها به بهانه شرایط جنگی و مسائل دیگر رها شده‌است. در حالی که بسیاری از کالاهای تولید داخل هیچ وابستگی مستقیمی به ارز و واردات مواد اولیه ندارند و می‌توان قیمت آنها را با مدیریت صحیح کنترل کرد.

اقتصاد کشور در شرایط جنگ تمام عیار است

حسین مصما می، عضو کمیسیون اقتصادی مجلس، با بیان اینکه اکنون اقتصاد در شرایط جنگ تمام عیار است گفت: کشور متناسب با این جنگ آرایش جنگی نگرفته و حتی در شریان‌های اقتصادی کشور دروازه‌هایی برای دشمن گشوده ایم.

اما همان زمان هم با اصرار بر گرگان شدن ارز موجب شد در ۶ ماه قیمت ارز از ۵۹ هزار تومان به ۹۰ هزار تومان برسد و نهایتاً نمایندگان مجلس در اسفند ۱۴۰۳ وی را برکنار کردند اما متأسفانه همتی دردی ماه سال ۱۴۰۴ با حکم پزشکیان به ریاست بانک مرکزی برگزیده شده که عملکرد فاجعه‌باری به جای گذاشته است.

وی خطاب به نمایندگان مجلس گفت: تاکنون تحولات ناگواری در معیشت مردم داده، نرخ ارز رسمی بیش از ۴ برابر، قیمت کالاهای اساسی بیش از ۳ تا ۴ برابر، میانگین قیمت دارو و تجهیزات پزشکی بیش از ۵ برابر شده است. عضو کمیسیون اقتصادی مجلس تصریح کرد: در نیمه دوم سال ۱۴۰۳ با افزایش نرخ ارز رسمی موج جدیدی از تورم و ناراضیاتی عمومی ایجاد شد و دشمن با تصور ضعف نظام و فاصله گرفتن مردم از حاکمیت به کشور حمله کرد و جمعی از فرماندهان، زنان و مردان و کودکان را به شهادت رساند و آتیا مستولان ما از خطای افزایش نرخ ارز رسمی و ایجاد تورم در آن زمان درس گرفتند؟ پاسخ این است که خیر و متأسفانه دولت در دی ماه ۱۴۰۴ با حمایت برخی از اعضای هیئت رئیسه مجلس و روسای کمیسیون‌های اقتصادی همان اشتباه گذشته را تکرار کرد و نرخ ارز رسمی را از حدود ۸۰ به بیش از ۱۲۰ هزار تومان افزایش داد و ارز ۲۸۵۰۰ تومانی کالاهای اساسی را حذف و چهار برابر افزایش داد.

وی ادامه داد: در مقابل این تصمیم کالابرگ یک میلیون تومانی به مردم داده شد در حالی که این تصمیم بیش از ۵ میلیون تومان در سفره مردم اثر گذاشت و هم‌زمان نرخ بازار آزاد و قاچاق نیز جهش کرد و در نتیجه این سیاست‌های نادرست اعتراضات معیشتی مردم شکل گرفت و دشمن این ناجوانمردانه رهبری عزیز و فرماندهان نظامی و جمع غلظیمی از مردم و کودکان را به شهادت رساند.

وی ادامه داد: هر روز رئیس جمهور جانیکار آمریکا با تکرار تهدیدات، انتظارات را در بازار ارز تحریک می‌کند تا نرخ ارز در بازار آزاد افزایش یابد و بانک مرکزی نیز با استناد به قانون نظام ارزی شناور، نرخ ارزی رسمی را متناسب با بازار آزاد افزایش می‌دهد و بازار بورس کالا نیز تمام قیمت مواد اولیه را تولید را طبق قوانین الحاق یک و دو بالا می‌برد و به این ترتیب یک تهدید و توتیت ترامپ با قوانینی که در این مجلس تصویب شده به سرعت در سفره مردم اثر می‌گذارد.

وی با بیان اینکه ما طری را به عنوان طرح رقیب پول ملی و سرمایه‌گذاری برای تولید تیرده کرده ایم گفت: این طرح برای این است تا قوانین زیان بار اقتصاد ملی اصلاح شود و فرمان رهبر عزیزمان در مورد مقاومت سازی اقتصاد ملی در برابر تهدیدات داخلی و خارجی محقق گردد و اکنون توپ در زمین مجلس است.

بازار و شرایط اقلیمی انتخاب شود.

بازگشت به گذشته، بدون تکرار گذشته

البته احیای گیاهان فراموش‌شده نباید به یک پروژه نوستالژیک تبدیل شود. اینکه محصولی در گذشته کشت می‌شده، به تنهایی دلیل کافی برای توسعه مجدد آن نیست. اقتصاد امروز کشاورزی با گذشته تفاوت دارد و هر محصول باید بتواند در برابر گزینه‌های موجود از نظر درآمد، ریسک، هزینه تولید و بازار رقابت کند. نخستین حلقه این زنجیره، تحقیق و اصلاح بذر است. بسیاری از محصولات بومی در شکل سنتی خود ممکن است عملکرد پایین یا یکنواختی ژنتیکی نامناسبی داشته باشند. بنابراین هدف باید ترکیب سازگاری بومی با فناوری اصلاح نباتات باشد؛ نه بازگرداندن همان ارقام قدیمی بدون بهبود. دومین حلقه، مکانیزاسیون و فرآوری است. تجربه محصولاتی مانند کنجد و کتان نشان داده است که حتی وجود بازار نریدون تجهیزات مناسب کاشت و برداشت نمی‌تواند به توسعه پایدار منجر شود. اگر برداشت یک محصول پرهزینه و عمده تا دستی باشد، مزیت اقلیمی آن ممکن است در مزرعه از بین برود.

سومین حلقه، بازار است. محصولی که مصرف‌کننده آن را نمی‌شناسد یا صنایع غذایی و دارویی برای فرآوری آن ظرفیت ندارند، نمی‌تواند صرفاً با بخشنامه دولتی احیا شود. در اینجا باید زنجیره ارزش از مزرعه تا صنعت طراحی شود؛ از قرارداد خرید و استاندارد محصول گرفته تا فرآوری، بسته‌بندی و توسعه بازار داخلی و صادراتی. مطالعه‌ای که در سال ۲۰۲۴ درباره دسترسی کشاورزان به بذر محصولات کم‌استفاده منتشر شده نیز دقیقاً بر همین گلوگاه تأکید دارد؛ سیاست‌گذاری، دسترسی به مواد ژنتیکی برای ارزیابی و اصلاح و دسترسی واقعی کشاورزان به بذر با کیفیت، سه چالش اصلی توسعه این محصولات هستند.

امنیت غذایی فقط با تولید بیشتر ساخته نمی‌شود

در نهایت، مسئله گیاهان فراموش‌شده را باید بخشی از یک بحث بزرگ‌تر درباره آینده کشاورزی ایران دانست. در شرایطی که بازار جهانی غذا نیز در سال ۲۰۲۴ تحت تأثیر جنگ، اختلالات تجاری و شوک‌های اقلیمی قرار گرفته و شاخص قیمت غذای فائو در اوت ۲۰۲۴ به بالاترین سطح از اواخر ۲۰۲۲ رسیده، اتکای بیش از اندازه به چند محصول و چند مسیر تأمین، ریسک سیستم غذایی را افزایش می‌دهد.

تنوع بخشی به کشاورزی به معنای کنارگذاشتن محصولات راهبردی نیست؛ بلکه به معنای کاهش وابستگی به یک الگوی واحد است. ایران به جای انتخاب میان «کشاورزی سنتی» و «کشاورزی مدرن»، می‌تواند از دانش بومی به عنوان منبع ژنتیکی و از فناوری مدرن برای افزایش عملکرد، کاهش هزینه و ایجاد بازار استفاده کند. اگر سیاست‌گذار بتواند میان پژوهش، بذر، مکانیزاسیون، صنایع فرآوری، بازار و مشوق‌های اقتصادی ارتباط برقرار کند، برخی گیاهان فراموش‌شده می‌توانند از حاشیه به بخشی از اقتصاد رسمی کشاورزی بازگردند. در غیر این صورت، حتی بهترین هرسرست محصولات کم‌آب نیز در حد توصیه باقی خواهد ماند.

مسئله امروز کشاورزی ایران دیگر فقط این نیست که «چه محصولی بیشتر تولید کنیم؟» پرسش مهم‌ترین است که با چه میزان آب، در کدام منطقه، با چه ریسکی و برای کدام بازار تولید کنیم؟ پاسخ به این پرسش می‌تواند جایگاه گیاهان بومی و کم‌بهره‌برداری‌شده را از یک موضوع پژوهشی به یک ابزار واقعی برای امنیت غذایی و سازگاری اقتصاد کشاورزی با آینده کم‌آب ایران تبدیل کند.

گزارش

افزایش نرخ ارز در روزهای اخیر را نباید صرفاً به عنوان رکورد شکنی یک قیمت در بازار آزاد تلقی کرد.

محمدرضا سبیزعلیپور رئیس مرکز تجارت جهانی ایران و رئیس شورای سیاستگذاری اقتصاد مقاومتی و بخش خصوصی طی یادداشت تحلیلی، ضمن هشدار درباره پیامدهای تداوم بی ثباتی ارزی و ضرورت اقدام فوری و هماهنگ، بر جلوگیری از افزایش نرخ ارز یک متغیر اقتصادی به عاملی برای تشدید هم‌زمان مشکلات تولید، تجارت، تورم، سرمایه گذاری و قدرت خرید تأکید کرد.

در روزهای اخیر نرخ دلار در بازار آزاد از محدوده ۲۲۰ هزار تومان عبور کرده و هم‌زمان بانک مرکزی از برخورداری کشور از ظرفیت‌های ارزی و آمادگی برای عرضه منابع ارزی به منظور مدیریت بازار سخن گفته است.

این اظهارات می‌تواند پیام مهمی برای فعالان اقتصادی داشته باشد؛ اما در کنار آن باید یک واقعیت مهم را نیز در نظر گرفت:

مسئله امروز اقتصاد ایران فقط قیمت دلار نیست؛ مسئله، بی‌ثباتی و از دست رفتن قابلیت پیش‌بینی است.

ممکن است یک اقتصاد بتواند برای مدتی نرخ ارز بالایی را تحمل کند اما تحمل نوسانات شدید، پی‌در پی و غیرقابل پیش‌بینی بسیار دشوارتر است.

برای توضیح شرایط امروز شاید یک تصویر ساده اما اقتصادی و قابل فهم، راهگشا باشد. گلوله برفی وقتی در سراسیمگی حرکت می‌کند، فقط جلونی‌رود؛ بلکه در مسیر خود، لحظه به لحظه بزرگ‌تر می‌شود. بی‌ثباتی ارزی نیز می‌تواند چنین اثری داشته باشد.

افزایش نرخ ارز، هزینه واردات را بالا می‌برد؛ افزایش هزینه واردات، قیمت مواد اولیه، کالاهای واسطه‌ای، قطعات و تجهیزات را افزایش می‌دهد؛ این افزایش هزینه به تولید منتقل می‌شود؛ قیمت کالا و خدمات بالا می‌رود؛ قدرت خرید کاهش پیدا می‌کند؛ انتظارات تورمی تشدید می‌شود؛ فعالان اقتصادی نسبت به آینده نگران‌تر می‌شوند و همین نگرانی‌ها می‌تواند تقاضای احتیاطی برای دارایی‌های ارز و سایر دارایی‌ها را افزایش دهد. درنتیجه یک چرخه بدین صورت شکل می‌گیرد: افزایش نرخ ارز ← افزایش هزینه تولید و تجارت ← افزایش قیمت‌ها ← کاهش قدرت خرید ← تشدید انتظارات تورمی ← افزایش نااطمینانی ← فشار بیشتر بر بازار ارز ← افزایش مجدد نرخ ارز...

این چرخه، اگر به موقع متوقف نشود، می‌تواند یک مسئله ارزی را به یک مسئله فراگیر اقتصادی تبدیل کند.

البته نباید همه‌تورم را به نرخ ارز نسبت داد. رابطه تورم و نرخ ارز دوطرفه است؛ تورم نیز ارزش پولی را تحت فشار قرار می‌دهد

اما زمانی که ایـن دو متغیر وارد یک چرخه تقویت‌کننده شوند، مدیریت شرایط به مراتب دشوارتر خواهد شد.

خطر اصلی برای تولیدکننده، فقط گرانی ارز نیست

از منظر تولید و تجارت خارجی، یکی از مهمترین آسیب‌های جهش ارزی، از بین رفتن امکان برنامه‌ریزی و قیمت‌گذاری است. تولیدکننده‌ای که امروز برای خرید مواد اولیه، قطعات، ماشین‌آلات یا کالاهای واسطه‌ای اقدام می‌کند، باید بتواند هزینه تأمین فردای خود را نیز تا حدی پیش‌بینی کند. صادرکننده نیز برای انعقاد قرارداد، تعیین قیمت، تأمین مواد اولیه، بازگشت ارز و برنامه‌ریزی صادرات به یک محیط نسبتاً ثبات‌یاز نیاز دارد. وقتی نرخ ارز با سرعت بالا تغییر می‌کند، حتی بنگاهی که بازار، مشتری و ظرفیت تولید دارد، ممکن است از توسعه فعالیت خودداری کند زیرا در چنین شرایطی، اهمیت این مواد اولیه با سرمایه در گردش او در هفته‌ها و ماه‌های آینده چقدر خواهد بود.

در چنین شرایطی، بخشی از منابعی که باید صرف تولید، سرمایه‌گذاری، اشتغال و توسعه صادرات

شود، به جای توسعه فعالیت اقتصادی، متأسفانه صرف مدیریت ریسک و مقابله با نااطمینانی‌ها خواهد شد. این هزینه‌ای است که در تابلوی بازار ارز دیده نمی‌شود اما برای اقتصاد بسیار سنگین است.

خطر بزرگتر: عادی شدن بی‌ثباتی است!

شاید یکی از مهمترین خطرات امروز این باشد که جامعه اقتصادی به افزایش‌های پی‌درپی نرخ ارز عادت کند. اگر فعالان اقتصادی به این نتیجه می‌کنند، باید بتوانند هزینه تأمین فردای خود را در رفتار اقتصادی آنان نیز تغییر خواهد کرد. تولیدکننده، فروش‌شده، واردکننده و حتی مصرف‌کننده، تصمیمات خود را بر اساس ترس از آینده تنظیم می‌کنند. در این نقطه، انتظار افزایش قیمت، خود به یکی از عوامل افزایش قیمت تبدیل می‌شود که بسیار خطرناک است!! بنابراین مدیریت انتظارات در شرایط فعلی یک موضوع فرعی یا تبلیغاتی نیست؛ بلکه بخشی از سیاست اقتصادی است.

بانک مرکزی نیز در روزهای اخیر بر این نکته تأکید نموده که بخشی از تحولات بازار تحت تأثیر فضای روانی است و برای عرضه ارز آمادگی دارد.

این ظرفیت باید به شکلی عمل شود که بازار نه فقط «ارز موجود» بلکه اطمینان از دسترسی به ارز در زمان مناسب را به خوبی احساس کند. آیا هنوز می‌توان ترمز افزایش نرخ ارز را کشید؟ پاسخ روشن است: بله.

اقتصاد ایران هنوز ظرفیت‌های قابل توجهی دارد و کشور با وجود فشارهای خارجی و محدودیت‌های تجاری، ابزارهای مختلفی برای مدیریت شرایط در اختیار دارد.

رئیس کل بانک مرکزی نیز اخیراً بر کفایت منابع ارزی و آمادگی برای عرضه تا سقف ۲ میلیارد دلار تأکید کرده است!! همچنین در روزهای اخیر بانک مرکزی عرضه گسترده‌ای از ارز را از مسیر شبسکه بانکی در دستور کار قرار داده است.

اما نکته مهم اینجاست: تزریق ارز به تنهایی کافی نیست!

اگر مسئله فقط کمبود اسکناس یا عرضه لحظه‌ای ارز بود، به با یک عرضه بزرگ باید فشار بازار با سرعت کاهش و اوضاع پایدار و قابل اعتماد می‌شد. در حالی که گزارش‌های اخیر نشان می‌دهد که حتی با اعلام آمادگی بانک مرکزی



مسئله فقط قیمت دلار نیست اقتصاد به ثبات نیاز دارد

باید از اولویت‌های فوری سیاست ارزی باشد. وقتی تولیدکننده بداند ارز موردنیاز فعالیت واقعی او در زمان مناسب تأمین می‌شود، نیاز به رفتارهای احتیاطی و افزایش موجودی‌های غیرضروری نیز کاهش خواهد یافت.

۳- صادرکنندگان را شریک سیاست ارزی بدانیم: صادرکنندگان کشور بخشی از ظرفیت ارزی اقتصاد ایران هستند. در شرایط و زمان

محدودیت منابع، باید مسیر بازگشت ارز صادراتی، تسویه معاملات، نقل و انتقال منابع و استفاده از ارز حاصل از صادرات تا حد امکان تسهیل شود.

هم‌زمان، مقررات باید به گونه‌ای باشد که صادرکننده احساس کند در حال همکاری با سیاستگذار برای تأمین ارز کشور است نه اینکه صرفاً با مجموعه‌ای از محدودیت‌ها و مشکلات مواجه است.

۴- هماهنگی دقیق و واقعی میان سیاست‌های پولی، مالی و تجاری ایجاد شود: بازار ارز را نمی‌توان فقط با ابزار ارزی مدیریت کرد. بودجه دولت، نقدینگی، سیاست پولی، سیاست تجاری، واردات، صادرات و مقررات اقتصادی همگی بر بازار ارز و انتظارات فعالان اقتصادی اثر داشته و تأثیرگذارند.

بنابراین در مقطع فعلی، بیش از هر زمان دیگری به هماهنگی عملیاتی و روزانه میان بانک مرکزی، دولت و دستگاه‌های اقتصادی و تجاری نیاز داریم. ۵- برای بازار، «برنامه» اعلام کنیم: در شرایط فعلی، شاید یک برنامه روشن و قابل فهم برای بازار، حتی از یک خبر مقطعی درباره عرضه ارز نیز مهم‌تر باشد. فعالان اقتصادی باید بدانند طی هفته‌ها و ماه‌های آینده:

اولویت تخصیص ارز چیست؟ منابع ارزی چگونه مدیریت خواهد شد؟ تولیدکننده چگونه ارز موردنیاز خویش را تأمین خواهد کرد؟ صادرکننده چه مسیری برای بازگشت ارز خواهد داشت؟ از «یک اقدام» عبور کرد و به سمت یک بسته منسجم ثبات اقتصادی و ارزی رفت.

پیشنهادهات عملی برای عبور از شرایط بحرانی فعلی:

۱- مداخله هدفمند، نه دفاع بی‌قید از یک عدد:

بانک مرکزی باید در نقاطی که بازار دچار نوسان غیرمنطقی و رفتار هیجانی می‌شود، به‌موقع هدفمند مداخله کند. هدف نباید صرفاً دفاع از یک نرخ اسمی باشد؛ بلکه هدف اصلی باید شکستن موج نوسان، جلوگیری از شکل‌گیری انتظارات فراینده و حفظ نظم بازار باشد.

منابع ارزی کشور سرمایه ملی‌اند و باید هوشمندانه استفاده شوند؛ به گونه‌ای که هم بازار را آرام کنند و هم برای نیازهای حیاتی اقتصاد، به عنوان پشتوانه باقی بمانند. ۲- ارز تولید و تجارت را در اولویت قرار دهیم؛ تأمین به‌موقع ارز مواد اولیه، کالایسه، واسطه‌ای، تجهیزات و نیازهای ضروری تولید،

بازار بیش از هر چیز به پیش‌بینی پذیری نیاز دارد. ۶- تصمیمات ناگهانی و مقررات بی‌ثبات پرهیز کنیم:

حتی تصمیمات درست نیز اگر ناگهانی و غیرقابل پیش‌بینی اجرا شوند، می‌توانند به نااطمینانی اقتصادی در کشور دامن بزنند. در شرایط فعلی، فعالان اقتصادی باید بتوانند برای سه، شش و دوازده ماه آینده برنامه‌ریزی کنند.

ثبات مقررات صادرات و واردات، ثبات رویه‌های ارزی و پرهیز از تصمیمات متناقض، بخشی از سیاست ثبات اقتصادی است. امروز مسئله دلار

نیست؛ مسئله «هزینه تأخیر» است. اینجانب به عنوان یک فعال اقتصادی و مسئول در حوزه تجارت جهانی، وظیفه ذاتی خود می‌دانم این هشدار را صریح اما دلسوزانه مطرح کنم: امروز مسئله و مشکل فقط این نیست که دلار چند هزار تومان است؛ بلکه مسئله این است که هزینه بی‌ثباتی برای اقتصاد ایران تا کجا می‌تواند ادامه پیدا کند. ما نباید اجازه دهیم افزایش نرخ ارز از یک متغیر اقتصادی به عاملی برای تشدید هم‌زمان مشکلات تولید، تجارت، تورم، سرمایه‌گذاری و قدرت خرید تبدیل شود.

در عین حال، نباید با ادبیات ناامیدکننده یا پیش‌بینی‌های هیجانی به این روند دامن زد. اقتصاد ایران امروز بیش از هر چیز به آرامش، تصمیم به‌موقع، هماهنگی و اعتماد به سیاستگذاری صحیح نیاز دارد. شرایط خارجی و محدودیت‌هـای ارزی را نباید نادیده گرفت اما دقیقاً در چنین شرایطی، کیفیت مدیریت داخلی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند.

هشدار امروز ما، برای جلوگیری از هزینه سنگین فرداست. این یادداشت نه پیش‌بینی یک نرخ خاص برای دلار است نه دعوت مردم یا فعالان اقتصادی به رفتارهای هیجانی در بازار ارز. برعکس؛ هدف نگذاشته، هشدار درباره روندی است که اگر به‌موقع مدیریت نشود، می‌تواند هزینه‌های بسیار بیشتری را بر اقتصاد کشور تحمیل کند. هنوز فرصت برای مهار این روند وجود دارد.

هنوز می‌توان با استفاده هماهنگ از ظرفیت‌های بانک مرکزی، دولت، صادرکنندگان، شبکه بانکی، بخش تولید و فعالان تجارت خارجی، مسیر را اصلاح کرد.

اما باید یک نکته را جدی بگیریم: هزینه اصلاح، باطل و گذشت زمان افزایش پیدا می‌کند. گلوله برفی بی‌ثباتی، تا زمانی که متوقف نشده، روز به روز بزرگ‌تر می‌شود. بنابراین امروز، زمان آن است که پیش از آنکه بی‌ثباتی ارزی به بحران فراگیر اقتصادی تبدیل شود، ثبات و قابلیت پیش‌بینی را به اولویت نخست سیاستگذاری اقتصادی کشور بازگردانیم.

امروز زمان تصمیم است؛ نه فردا. پیش از آنکه بی‌ثباتی ارزی به بحران فراگیر اقتصادی تبدیل شود، اقدام عاجل، ضروری و لازم است.

”

شاید یکی از مهمترین

خطرات امروز این باشد

که جامعه اقتصادی به

افزایش‌های پی‌درپی نرخ

ارز عادت کند. اگر فعالان

اقتصادی به این نتیجه

برسند که «فردا حتماً

گران‌تر از امروز است»، رفتار

اقتصادی آنان نیز تغییر

خواهد کرد

و دسترسی به چند پهنه دریایی، امکان طراحی مسیرهای متنوع برای انتقال کالا، انرژی و مواد اولیه را فراهم می‌کند.

چرا انزوای کامل اقتصادی ایران دشوار است؟

تأش برای انزوای کردن اقتصادی ایران با یک محدودیت اساسی روبه‌رو است و موفقیت چنین سیاستی مستلزم همکاری گسترده شرکای اصلی تهران است. تا زمانی که اقتصادهای مهمی مانند چین روابط تجاری خود با ایران را حفظ کنند و مسیرهای زمینی و منطقه‌ای نیز فعال باقی بمانند، قطع کامل جریان تجارت ایران بسیار دشوار خواهد بود.

تحوّلات سال‌های اخیر همچنین موجب شده تا جهت‌گیری تجارت خارجی ایران بیش از گذشته به سمت شرق و کشورهای پیرامونی سوق پیدا کند. چین در حوزه انرژی، روسیه در تجارت منطقه‌ای و مسیر دریای خزر و کشورهایی مانند ایران و افغانستان در شبکه حمل‌ونقل زمینی، هر یک بخشی از ساختار جدید تجارت خارجی ایران را تشکیل می‌دهند. این روند از منظر تاب‌آوری اهمیت ویژه‌ای دارد، وابستگی کمتر به بازارها و کانال‌هایی که مستقیماً تحت نفوذ سیاست تحریمی آمریکا قرار دارند، توان ایران برای ادامه مبادلات خارجی (افزایش می‌دهد، در چنین الگویی، همسایگی ایران با مجموعه بزرگی از کشورهای آسیایی خود به یک سرمایه اقتصادی تبدیل می‌شود. مرزهای زمینی گسترده



متنوع تر شود، امکان انگرذاری محدودیت بر یک مسیر مشخص کاهش می‌یابد. اتصال شبکه ریلی ایران به شرق و شمال، توسعه بنادر خارج از مسیرهای سنتی و استفاده از کریدورهای منطقه‌ای، به تدریج یک معماری تجاری جدید برای کشور ایجاد می‌کند؛ معماری که در آن همسایگان و اقتصادهای آسیایی سهم بیشتری پیدا می‌کنند.

اقتصاد مقاومتی: تبدیل تجربه تحریم به سیاست

فشارهای ایران: ابزاری برای شکستن محاصره تجاری موقعیت جغرافیایی ایران یکی دیگری از ظرفیت‌های مهم اقتصادی کشور است. دسترسی هم‌زمان به خلیج فارس، دریای عمان، دریای خزر، آسیای مرکزی، قفقاز، پاکستان، افغانستان و ترکیه این امکان را فراهم کرده که تجارت خارجی ایران به یک مسیر مشخص وابسته نباشد. در سال‌های اخیر، ایران استفاده از خطوط ریلی متصل به پاکستان، افغانستان و چین را افزایش داده و هم‌زمان ظرفیت بنادر شمالی خود در دریای خزر را برای تجارت با روسیه و سایر کشورهای منطقه گسترش داده است. اهمیت این مسیرها در شرایط فشار خارجی دوچندان می‌شود و هرچه شبکه حمل‌ونقل زمینی و دریایی ایران

جایگزین، توسعه تولید داخلی و بهره‌گیری از روابط منطقه‌ای به اقتصاد امکان می‌دهد خود را با شرایط جدید تطبیق دهد. این همان مفهوم اصلی تاب‌آوری اقتصادی است: توان یک اقتصاد برای تغییر مسیر، سازگاری و ادامه فعالیت در محیطی که فشار خارجی دائماً در حال تغییر است. به طور کلی تجربه ایران نشان می‌دهد تحریم و محاصره اقتصادی، حتی در گسترده‌ترین شکل خود، الزاماً به معنای توقف فعالیت یک اقتصاد بزرگ و دارای شبکه گسترده منطقه‌ای نیست. ایران طی سال‌ها فشار خارجی، سازوکارهایی برای حفظ تجارت، صادرات انرژی، تأمین نیازهای ضروری و توسعه ظرفیت‌های داخلی ایجاد کرده است. تداوم تجارت نفتی با چین، استفاده از خطوط ریلی شرقی، توسعه مسیر دریای خزر، ذخیره‌سازی منابع ارزی و تقویت تولید داخلی از مهم‌ترین اجزای این ساختار محسوب می‌شوند.

در کنار این عوامل، سیاست اقتصاد مقاومتی تلاش کرده تا تجربه چندین دهه تحریم را از یک واکنش مقطعی به یک راهبرد بلندمدت تبدیل کند؛ راهبردی که هدف آن کاهش وابستگی‌های راهبردی و افزایش قدرت مانور اقتصاد ایران در برابر فشار خارجی است.

در نهایت، مسئله اصلی برای طراحان سیاست انزوای اقتصادی ایران این است که اقتصاد ایران در خلّافعلیت‌نمی‌کند. تهران به شبکه‌ای از شرکای آسیایی، همسایگان، مسیرهای زمینی و دریایی و سازوکارهای تجاری جایگزین متصل است. قطع این شبکه مستلزم رویارویی اقتصادی با مجموعه‌ای از کشورهاست؛ اقدامی که برای آمریکا نیز هزینه‌های سیاسی و اقتصادی قابل توجهی به همراه دارد. تحقق هدف اعلام‌شده واشنگتن برای قطع کامل جریان‌های اقتصادی ایران با موانع جدی روبه‌رو است.

بر همین اساس، مهم‌ترین ویژگی اقتصاد ایران در شرایط کنونی را می‌توان «توان سازگاری» دانست: اقتصادی که طی چند دهه فشار، به تدریج مسیرهای جایگزین خود را ساخته و توان ادامه فعالیت در محیط تحریمی را به یکی از مؤلفه‌های ساختاری خود تبدیل کرده است.



مسکن در تله تورم؛

درآمد مردم از هزینه خانه عقب ماند

تورم نقطه به نقطه مسکن در مردادماه به ۳۲.۵ درصد و اجاره بها به ۳۱.۸ درصد رسید؛ شکافی که با عقب ماندن درآمد خانوار از هزینه مسکن، فشار معیشتی بر مستأجران را تشدید کرده است.

بحران مسکن در ایران دیگر صرفاً به افزایش قیمت خرید خانه محدود نمی شود؛ رشد هزینه اجاره، عقب ماندن درآمد خانوار از مخارج زندگی و طولانی شدن روند اجرای طرح های حمایتی، مجموعه ای از فشارهای هم زمان را به خانوارها وارد کرده است. در چنین شرایطی، حتی کاهش سرعت رشد قیمت مسکن نیز به معنای بهبود وضعیت بازار برای مردم نیست.

براساس آخرین آمار مرکز آمار، تورم نقطه به نقطه مسکن در مردادماه سال جاری به ۳۲.۵ درصد رسیده و تورم سالانه این بخش نیز ۳۲.۷ درصد ثبت شده است. در بازار اجاره نیز تورم نقطه به نقطه در همین ماه ۳۱.۸ درصد و تورم سالانه ۳۲.۳ درصد بوده است؛ ازقایی که نشان می دهد مسکن همچنان

یکی از مهم ترین اقلام هزینه ای خانوارهاست و فشار ناشی از آن، به ویژه برای مستأجران، ادامه دارد. اگرچه نرخ رشد مسکن در مقایسه با برخی کالاها و خدمات با جهش های شدیدتری مواجه نشده است، اما نمی توان این موضوع را نشانه کاهش بحران مسکن دانست. مسئله اصلی برای خانوار، نسبت میان درآمد و هزینه است؛ زمانی که دستمزد و درآمد خانوار با سرعت افزایش هزینه های مسکن همراه نمی شود، حتی رشد به ظاهر محدودتر قیمت ها نیز می تواند بخش قابل توجهی از قدرت خرید خانوار را از بین ببرد.

مسکن: هزینه ای که از سید خانوار حذف نمی شود

مسکن برخلاف بسیاری از کالاهای مصرفی، نیاز قابل حذف یا تعویق پذیری نیست. خانوار حتی در شرایط کاهش قدرت خرید نیز ناچار به پرداخت اجاره یا تأمین هزینه مسکن است. از همین رو، افزایش هزینه مسکن مستقیماً سایر بخش های زندگی خانوار را تحت تأثیر قرار می دهد.

برای مستأجری که درآمدش با تورم عمومی اقتصاد افزایش پیدا نکرده، تورم بیش از ۳۰ درصدی هزینه اجاره تنها به معنای افزایش یک قلم از مخارج نیست؛ بلکه می تواند به کاهش هزینه های مربوط به خوراک، درمان، آموزش، حمل و نقل و سایر نیازهای ضروری منجر شود. به همین دلیل، آثار تورم مسکن را باید فراتر از عدد اعلام شده برای قیمت یا اجاره بها بررسی کرد. از سوی دیگر، افزایش هزینه اجاره به معنای دشوارتر شدن مسیر خانه دار شدن نیز هست. بخشی از خانوارهایی که پیش از این امکان پس انداز برای خرید مسکن داشتند، با افزایش اجاره و هزینه های جاری، بخش بیشتری از درآمد خود را صرف تأمین هزینه سرپناه می کنند و در نتیجه فاصله آنها با بازار خرید مسکن بیشتری شود.

مسکن حمایتی: راهکاری که هنوز به نتیجه نرسیده است

در سال های اخیر، سیاست های مختلفی برای کنترل بحران مسکن و افزایش دسترسی خانوارها به واحدهای مسکونی اجرا شده که مهم ترین آنها طرح های مسکن حمایتی مهر و نهضت ملی بوده است. با این حال، استمرار مشکلات بازار نشان می دهد این سیاست ها هنوز نتوانسته اند به اندازه ای که انتظار می رفت، از فشار موجود بر خانوارها بکاهند.

مشکلات مربوط به تأمین مالی، افزایش هزینه ساخت، طولانی شدن روند اجرای پروژه ها، تعیین سهم آورده متقاضیان و ابهام در زمان تحویل واحدها، ازجمله چالش هایی است که بخشی از متقاضیان این طرح ها با آن مواجه هستند. درواقع، سیاست حمایتی زمانی می تواند اثر خود را در بازار نشان دهد که متقاضی بتواند با اتکا به یک برنامه مشخص، قابل پیش بینی و شفاف، مسیر دریافت واحد مسکونی را طی کند. در غیر این صورت، طرحی که قرار است بخشی از بحران مسکن را حل کند، ممکن است خود به یکی از منابع نگرانی خانوار تبدیل شود. این مسئله در شرایطی اهمیت بیشتری پیدا می کند که متقاضیان علاوه بر پرداخت اجاره بها،ی فعلی، باید آورده های مربوط به پروژه های مسکن حمایتی را نیز تأمین کنند؛ موضوعی که در شرایط تورمی می تواند فشار مضاعفی بر خانوار ایجاد کند.

نهضت ملی مسکن زیر تیغ انتقاد: نمی شود پول مردم را گرفت و بلا تکلیفشان کرد
در همین زمینه، منصور علیمردانی، نماینده مجلس شورای اسلامی، با اشاره به مشکلات معیشتی مردم تأکید کرد که مردم معجزه نمی خواهند، بلکه خواهان کار، عدالت، امنیت اقتصادی و پاسخ روشن هستند.

وی گفت: وقتی درآمد مردم از هزینه زندگی عقب می ماند، یعنی یک جای کار می لنگد و ما موظفیم آن را اصلاح کنیم.

این نماینده مردم در مجلس دوازدهم افزود: باز نشسته ای که یک عمر برای این کشور کار کرده است، حق دارد با حقوق خود آبرومندانه زندگی کند و نباید برای تأمین ابتدایی ترین نیازهای زندگی شرمندۀ خانواده باشد.

جوانان در باتلاق نهضت ملی مسکن گرفتار شده اند

علیمردانی با اشاره به همین موضوع گفت: جوانی که می خواهد ازدواج کند، ناچار است با اجاره های سنگین و هزینه های سرسام آور زندگی بچکند؛ جوان در باتلاق نهضت ملی مسکن گرفتار شده است. خانه ای که باید مأمن آرامش و سرپناه خانواده باشد، برای متقاضیان مسکن ملی به منبع نگرانی تبدیل شده است. این نماینده مجلس بر ضرورت شفافیت در روند اجرای پروژه های مسکن حمایتی تأکید کرد و گفت: مردم حق دارند بدانند خانه هایشان چه زمانی تحویل می شود، تعهد دولت چیست و تعهد متقاضی چیست.

علیمردانی افزود: نمی شود از مردم پول گرفت، سال ها آنها را در انتظار گذاشت و حتی یک قرارداد شفاف در اختیارشان قرار نداد.

بحران مسکن فقط با ساخت خانه حل نمی شود

به گزارش مهر، یکی از نکات مهم در تحلیل بحران مسکن، توجه به درآمد خانوار است. حتی اگر سیاست های ساخت وساز با سرعت بیشتری اجرا شود، تا زمانی که قدرت خرید خانوار افزایش پیدا نکند، بخش قابل توجهی از جامعه همچنان تورم به بازار خرید مسکن را نخواهد داشت.

بحران مسکن بیش از همه خود را در زندگی جوانانی نشان می دهد که در آستانه ازدواج یا تشکیل خانواده قرار دارند. افزایش اجاره بها از یک سو و دشواری تأمین هزینه خرید یا ساخت مسکن از سوی دیگر، تصمیم گیری برای تشکیل خانواده را دشوارتر کرده است. مجموع این شرایط نشان می دهد بحران مسکن در ایران مسئله ای چندبعدی است. افزایش قیمت و اجاره بها، تنها یک ضلع این بحران محسوب می شود و ضلع دیگر به کاهش قدرت خرید، وضعیت دستمزدها، اشتغال، هزینه ساخت، تأمین مالی و نحوه اجرای سیاست های حمایتی بازمی گردد. تورم نقطه به نقطه ۳۲.۵ درصدی مسکن ۳۱.۸ درصدی اجاره در مردادماه، حتی اگر نسبت به برخی شاخص های اقتصادی جهش کمتری داشته باشد، همچنان برای خانواری که درآمدش متناسب با این رشد افزایش نیافته، فشار قابل توجهی ایجاد می کند.

■ دوشنبه ۱۶ شهریور ۱۴۰۵ ■ ۲۵ ربیع الاول ۱۴۴۸ ■ September ۷ ۲۰۲۶ ■ سال دوم ■ شماره ۵۴۸

■ چاپخانه: نگار نقش ■ تلفن: ۶۶۱۲۸۶۱۲ ■ روابط عمومی: ۹۹۱۸۴۴۱۵۲۹

■ کد پستی: ۱۵۸۶۹۱۳۴۱۳۳ ■ آدرس: تهران، خیابان میرزای شیرازی، کوچه ۱۵، پلاک ۴۴، طبقه ۲



بازار مسکن در دوراهی دلار و قدرت خرید؛

پول ها به کدام بازار می رود؟

گزارش

آیا نوسانات دلار می تواند مسکن را از رکود خارج کند یاقت شدید قدرت خرید پول ها را راهی بازارهای دیگری کند.

بازار مسکن مدت هاست گرفتار وضعیت عجیبی شده است؛ قیمت ها پایین نمی آیند و خریداری هم در بازار نیست. هر بار دلار بالا می رود، دوباره بحث افزایش قیمت مسکن داغ می شود. عده ای از «جاماندگی مسکن» می گویند و عده ای منتظرند این بازار نیز مانند طلا و ارز جهش دیگری را تجربه کند. اما به نظر می رسد داستان مسکن کمی پیچیده تر از این حرف هاست؛

۱- افزایش نرخ ارز بدون تردید بر بازار مسکن اثر گذار است، اما نمی توان انتظار داشت هر مثلاً ۱۰ درصد افزایش قیمت دلار، دقیقاً به همان میزان قیمت مسکن را افزایش دهد. مسکن برخلاف بازار ارز و طلا با تأخیر به تحولات اقتصادی واکنش نشان می دهد. مهم تر از آن قدرت خرید خانوارهاست که اجازه نمی دهد قیمت ها تا هر سطحی که فرو رفته می شوند افزایش پیدا کند.

اولین اثر افزایش نرخ ارز را باید در هزینه ساخت وساز جستجو کرد. مصالح، تجهیزات، حمل و نقل و بسیاری از هزینه های مرتبط با ساخت وساز به صورت مستقیم یا غیرمستقیم از نرخ ارز تأثیری می گیرند. سازنده ای که امروز قصد آغاز یک پروژه را دارد، فقط هزینه امروز را محاسبه نمی کند، نگرانی اصلی او هزینه های فرادست. همین مسئله باعث شده فروشندگان نیز در برابر کاهش قیمت مقاومت کنند. وقتی مالک یا سازنده تصور می کند خرید زمین، مصالح یا ساخت یک واحد مشابه در چند ماه آینده هزینه بیشتری خواهد داشت، طبیعتاً حاضر نیست ملک فعلی خود را با تخفیف قابل توجه بفروشد. در اینجا همان اتفاقی رخ می دهد که سال هاست در بازار مسکن شاهد آن هستیم: قیمت پیشنهادی بالا می رود، اما معامله ای شکل نمی گیرد. این دو موضوع را البته نباید

با یکدیگر اشتباه گرفت. ممکن است مالکی بگوید خانه ام ۱۰ میلیارد تومان می ارزد، اما اگر خریداری برای این قیمت وجود نداشته باشد، این عدد بیشتر از آن که «قیمت واقعی بازار» باشد، قیمت پیشنهادی فروشنده است.

۲- در چنین شرایطی رقبای بازار مسکن نیز جدی تر از گذشته شده اند. مسکن دیگر تنها گزینه سرمایه گذاری برای حفظ ارزش پول نیست. طلا و ارز در سال های اخیر به رقبای جدی ملک تبدیل شده اند؛ دلیل آن هم چندان پیچیده نیست. سرمایه گذار برای ورود به بازار طلا و ارز به سرمایه ای بسیار کمتر از خرید ملک نیاز دارد و مهم تر این که خروج از این بازارها نیز بسیار ساده تر است.

فروش یک سکه یا مقدار مشخصی طلا نمی توان با فروش یک آپارتمان مقایسه کرد. برای فروش ملک باید مشتری پیدا شود، مذاکره انجام شود، سند و مدارک بررسی شود و در نهایت معامله شکل بگیرد. گاهی همین فرآیند ماه ها زمان می برد. برای سرمایه گذاری که بیش از هر چیز نگران حفظ ارزش پول خود است، این تفاوت اهمیت زیادی دارد. ۳- وقتی دلار و طلا در حال رشد هستند، بخشی از سرمایه هایی که در سال های گذشته ممکن بود راهی بازار مسکن شوند فعلاً ترجیح می دهند در همان بازارها باقی بمانند. این اتفاق البته لزوماً به معنای آزران شدن مسکن نیست، بلکه بیشتر به معنای ضعیف تر شدن تقاضای سرمایه ای در بازار ملک است. از سوی دیگر بورس با شدت و کیفیت متفاوت همین نقش را ایفا می کند. زمانی که بازار سهام چشم انداز مناسبی پیدا می کند، بخشی از سرمایه گذاران ترجیح می دهند منابع خود را در سهام قرار دهند؛ به خصوص سرمایه گذاریانی که قصدشان خرید خانه برای مصرف نیست و صرفاً به دنبال کسب سود هستند. در این بین بورس یک تفاوت مهم با طلا و ملک دارد: ریسک آن برای بسیاری از سرمایه گذاران بالاتر است. بنابراین هر زمان اعتماد به بازار سهام کاهش پیدا کند، بخشی از این پول می تواند دوباره به سمت دارایی های فیزیکی حرکت کند. در این وضعیت باید به جایجایی دائمی

پول بین بازارهای اقتصادی توجه کرد، چون پولی که یک روز در بورس قرار دارد، روز دیگر سراغ طلا می رود و ممکن است چند ماه بعد راهی زمین و مسکن شود. از این رو برای بررسی آینده بازار مسکن، فقط نباید به قیمت خانه نگاه کرد؛ باید دید پول کجاست و به کدام سمت حرکت می کند. ۴- بزرگ ترین مشکل بازار مسکن را باید جای دیگری جستجو کرد. موضوعی که به آن اشاره شد، یعنی قدرت خرید خانوار. افزایش قیمت دلار و به دنبال آن رشد قیمت زمین و مصالح ساختمانی برای توضیح افزایش هزینه مسکن کافی است. اما برای اینکه خانه واقعاً معامله شود، یک طرف در رفتار نقدینگی دنبال باید توان پرداخت داشته باشد. این بخش ماجرا سال هاست ضعیف شده است.

فرض را بر این می گیریم قیمت یک دستنگاه آپارتمان از ۵ میلیارد تومان به ۷ میلیارد تومان برسد. مالک از نظر حسابداری ثروتمندتر شده است، اما اگر درآمد خریدار تغییری نکرده باشد، تعداد کسانی که توان خرید آن خانه را دارند کاهش پیدا کرده است. بنابراین افزایش قیمت مسکن الزاماً به معنای رونق بازار نیست و حتی ممکن است دقیقاً برعکس باشد.

۵- در چنین شرایطی خانواری که توان خرید خانه را از دست داده، ناچار است نیاز خود را از بازار اجاره تأمین کند. به این ترتیب بخشی از فشار بازار خرید مسکن به بازار اجاره منتقل می شود. خانسواری که چند سال قبل می توانست به خرید خانه فکر کند، امروز همان منابع مالی را برای تأمین رهن و اجاره هزینه

می کند. این یکی از تلخ ترین واقعیت های بازار مسکن است. به همین دلیل درباره آینده بازار مسکن نباید فقط به نمودار دلار نگاه کرد. افزایش نرخ ارز می تواند هزینه ساخت وساز و انتظارات تورمی را بالا ببرد و در نتیجه فشار برای افزایش قیمت مسکن را بیشتر کند، اما اگر درآمد خانوار هم زمان افزایش پیدا نکند، ظرفیت برای پذیرش این قیمت ها محدود خواهد بود. در چنین شرایطی فاصله میان قیمت مورد انتظار فروشنده و توان پرداخت خریدار بیشتر می شود؛ فروشنده حاضر به کاهش قیمت نیست و خریدار نیز توان خرید ندارد. نتیجه، بازاری است که قیمت ها در آن بالا می روند، اما معاملات کاهش پیدا می کنند.

۶- افزایش نرخ دلار می تواند قیمت اسمی مسکن را بالا ببرد، اما برای رونق بازار کافی نیست. رونق زمانی اتفاق می افتد که خریدار نیز بتواند وارد بازار شود. اینجاست که یک پرسش قدیمی دوباره مطرح می شود: آیا مسکن از طلا و دلار عقب مانده است؟ در نگاه اول شاید پاسخ مثبت باشد. وقتی طلا دلار رشد زیادی کرده اند، این تصور شکل می گیرد که مسکن نیز حتماً «جامانده» و باید خود را به این بازارها برساند. اما این مقایسه به تنهایی چندان قابل اتکا نیست. مسکن یک دارایی یکدست نیست و به قول وزیر مستعفی راه و شهرسازی یک کالای ناهمگن است. قیمت یک آپارتمان به محله، سن بنا، کیفیت ساخت، دسترسی، متراژ و ده ها عامل دیگر بستگی دارد. علاوه بر این، مسکن هزینه نگهداری دارد، نقد شوندگی آن پایین تر است و ورود به آن سرمایه بزرگی می خواهد.

در مقابل، طلا و ارز بسیار سریع تر به اخبار و تحولات اقتصادی واکنش نشان می دهند. ممکن است طلا در چند ماه جهش کند و مسکن با تأخیر حرکت کند، اما این تأخیر لزوماً به معنای وقوع یک جهش قطعی در آینده نیست. اگر قدرت خرید مردم همچنان پایین باشد، بازار می تواند مدت زیادی با همین فاصله میان قیمت پیشنهادی و قیمت معامله شده ادامه پیدا کند. اینجا دوباره بای «پول سرگردان» به میان می آید. اگر دلار و طلا همچنان برای سرمایه گذار جذاب باشند، بخشی از نقدینگی از ملک دور خواهد ماند. اگر بورس رونق بگیرد، رقیب دیگری برای مسکن شکل می گیرد. اما اگر بازدهی بازارهای رقیب کاهش پیدا کند و سرمایه گذار دوباره به دنبال یک دارایی نسبتاً امن و بلند مدت باشد، زمین و مسکن می توانند مقصد بخشی از این پول شوند. بنابراین آینده بازار مسکن را باید در رفتار نقدینگی دنبال کرد، نه فقط در نمودار قیمت دلار.

۷- پولی که امروز در بازار ارز قرار دارد، اگر فردا به سمت طلا برود، اثر متفاوتی بر بازار مسکن خواهد داشت تا زمانی که همین پول وارد زمین و ملک شود. اگر نقدینگی وارد بازار مسکن شود، داستان

بازار می تواند تغییر کند. اما اگر مقصد آن همچنان طلا، ارز یا بورس باشد، بازار مسکن ممکن است همچنان در رکود معاملاتی باقی بماند و فقط قیمت های پیشنهادی بالاتر بروند. در این میان این واقعیت که بازار مسکن زمانی از رکود واقعی خارج می شود که فاصله میان قیمت خانه و درآمد خانوار کمتر شود، همچنان پابرجاست. تا آن روز احتمالاً شاهد بازاری خواهیم بود که در آن خانه گران می شود، زمین گران می شود، هزینه ساخت افزایش پیدا می کند، اما تعداد زیادی از مردم همچنان فقط نظاره گر قیمت ها هستند.

افزایش نرخ دلار می تواند قیمت اسمی مسکن را بالا ببرد، اما برای رونق بازار کافی نیست. رونق زمانی اتفاق می افتد که خریدار نیز بتواند وارد بازار شود. اینجاست که یک پرسش قدیمی دوباره مطرح می شود: آیا مسکن از طلا و دلار عقب مانده است؟ در نگاه اول شاید پاسخ مثبت باشد

متحدۀ و متحدین آن در حال نقض بود و خود ایشان پایان و مرگ آن را اعلام کردند.

این ماجرا بیش از هر چیز در اظهارات موسوی، معاون دفتر رئیس جمهور جلوه گر شده است. وی بیان کرده: «همین که دشمن شرط ما را پذیرفت در این بند و رئیس جمهورش امضا کرد و لواپیکه اسرائیلی ها ناقض کردند یک حسن خوبی به شما نمی دهد؛» درواقع مسئله این نیست که بتوان از رهگذر یک توافق چه چیزی را به دست آورد بلکه مسئله اصلی از نظر غرب گرایان صرف «در رابطه بودن» با ایالات متحده است! گوئی که ایشان درگیر روابط عاطفی با آمریکا شده باشند!

سازش چیزی را حل نمی کند!

از نظر غرب گرایان سازش در برابر آمریکا منجر به عقب نشینی از طرف این کشور خواهد شد. بر مبنای همین تفکر نیز بود که بگرام و تفاهم نامه اسلام آباد امضا شد. اما هر دیش از آنکه به کشایشی منجر بشود تنها مدیریت تنش با ایران را به واشینگتن هدی کرده کرد. به بیان دیگر، دیپلماسی با آمریکا نه منافع ملی ایران بلکه منافع آمریکا را تکنون برآورده ساخته است.

با این حال، همچنان غرب گرایان ایرانی درصدد آن هستند که همان مسیر همیشگی حتی به قیمت تخریب روابط ایران با دیگر کشورهای مهم دنیا همانند چین و روسیه پیموده شود.

با این وجود بنابر تجربه جنگ رمضان مشخص است که تنها راه تأمین امنیت و منافع ملی ایران نه در عقب نشینی و از دست دادن ابزارهای راهبردی بلکه به تقویت ایران و استفاده از قدرت آن خواهد بود. به سخن دیگر، تنها راه پایان جنگ ایجاد کشایش اقتصادی در ایران استفاده از ابزارهای نظامی و استراتژیک علیه آمریکا با هدف ایجاد بازآرندگی و همچنین بهره گیری از ظرفیت های داخلی و ابزار دیپلماسی در جهت تعمیق روابط ایران با دیگر بازیگران خواهد بود. مسیری که شعله افکنی و سازش های غرب گرایان را در گرهاء بلند خواهد کرد، اما وجود صدای یک اقلیت سیاسی آسان تر از حرکت در مسیری است که پیشاپیش بن سستی آن قابل پیش بینی و «بهی به ترکستان» خواهد بود.