

میانگین قیمت‌ها دیگر معنای آماری ندارد

رکود تاریخی در بازار مسکن تهران

بازار مسکن تهران این روزها گریز فکری از عمیق‌ترین رکودهای تاریخ خود شده است؛ و کودی که حجم معاملات را به کمترین میزان پس از یک دهه اخیر رسانده و باعث شده آمارهای میانگین قیمت مسکن به دلایل آماری کاملاً غیرقابل اتکا و حتی گمراه‌کننده باشند. این وضعیت نه تنها چالش بزرگی برای فعالان بازار است بلکه تبعات سنگین برای کل اقتصاد ملی نیز در پی دارد. مطابق جدیدترین آمارهای وزارت راه و شهرسازی، بازار مسکن تهران پیش از این ماهانه حدود ۷ تا ۸ هزار معامله... **صفحه ۵ را ببینید**

«تعادل» حواشی سهام عدالت را بررسی می‌کند

سرنوشت پرابهام سهام عدالت

طرح سهام عدالت که از اواسط دهه ۸۰ و بر اساس سیاست‌های کل اصل ۴۴ قانون اساسی آغاز شد، با سه هدف اصلی «مردمی‌سازی اقتصاد»، «کاهش تصدی‌گری دولت» و «تقویت سرمایه اجتماعی» کلید خورد. در قالب این طرح، بخشی از سهام شرکت‌های دولتی با هدف خصوصی‌سازی و بهبود معیشت اقشار کم‌درآمد، به صورت یکجا یا تدریجی و از طریق شرکت‌های تعاونی استثنائی... **صفحه ۴ را ببینید**

واکنش بازار خودرو به ورود شورای رقابت به تعیین قیمت‌های جدید چه خواهد بود؟

آتش بس بین خودروسازان و «صمت»

مصوبه جدید شورای رقابت اگر چه برای خودروسازان خبر خوبی محسوب می‌شود، اما باید منتظر ماند و دید واکنش مصرف‌کننده به بازار چه خواهد بود. اختلاف خودروسازان کشور و وزارت صمت بر سر تعیین قیمت محصولات ایران خودرو در سال جاری که از اردیبهشت ماه امسال آغاز شده بود و در کش و قوس‌های اداری و دعوای حقوقی سبب سردرگمی خریداران و بازار خودرو و حتی بازار سرمایه شده بود، در نهایت با ورود شورای رقابت، فروکش کرد. به گزارش ایرنا، حالاً نه ۲۵ درصد مورد نظر ایران خودرو و ملاک تعیین قیمت خودروهای جدید خواهد بود و نه ۱۵ درصد ابلاغی وزارت صمت و انتظار می‌رود که در روزهای آینده خودروسازی که محصولاتشان مشمول قیمت‌گذاری هستند، با شیوه جدید محاسبات خود را انجام داده و برای طی مراحل قانونی به سازمان حمایت تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان برسانند. خودروسازان انتظار دارند تا به توجیه به مصوبه ۷۷۸ مورخ ۲۴ مرداد ۱۴۰۴ شورای رقابت، شیوه قیمت‌گذاری خودرو که از نظر این‌شورا همچنان انحصاری است و مسکن‌ها و مقاطعی مثل قانون ساماندهی بازار خودرو یا واردات خودرو هم نتوانسته و...

صفحه ۷، پخوانید

یادداشت ۵-

تامین آب با بازنگری در تولید محصولات کشاورزی

محمود گرامی | شاید وقت آن رسیده باشد که به جای ادامه روند ناهنجار گذشته بازنگری در خصوص مصرف و تنوع آب داشته باشیم و با یاد یک اقتصادی مسائل آب کشور را بررسی کنیم.

مجموعه بارش آبرسانی کشور را در جغرافیای خشک واقع شده که متوسط بارندگی حدود ۲۵۰ میلیمتر است و با بحران های جهانی موجود نظیر گلوبال وارمینگ و التینو و لتینو و خشکسالی های پرودیوید منطقه ای این میزان به کمتر از ۲۰۰ میلیمتر کاهش یافته است. در سال های اخیر حجم آب تجدید پذیر سالانه در کشور از حدود ۱۴۰ میلیارد ۹۰ میلیارد متر مکعب کاهش یافته است و لی مصرف کشور سه ساله بالغ بر ۱۰۰ میلیارد متر مکعب است. این بدان معناست که حدود ده میلیارد متر مکعب در سال از طریق ذخایر آب زیر زمینی اضافه برداشت انجام می گیرد که موجب شده است تا در ۵۰ سال گذشته حدود ۲۵۰ میلیارد از ذخایر آب زیر زمینی برای رفع کمبود آب اضافه برداشت شود. اضافه برداشت از آب زیر زمینی نیز فرشتست و کاهش چشم خزان زیر زمینی را به دنبال داشته است. حال با افزایش جمعیت و عدم مدیریت منابع آب موجود روز به روز بر بیان منفی آب کشور و کاهش ذخایر آب زیر زمینی افزوده می شود و در اقلیم کشور عزیزمان آب دیگری برای انتقال وجود ندارد و تنها آبی که می توان به آن امید بست موارد زیر است:

- ۱- استفاده از آب های خلیج فارس و دریای عمان و نمک زدایی و انتقال آن به نواحی کم آب کشور.
- ۲- استفاده از آب های جوی و بارورساز آبی.
- ۳- مدیریت آب های داخلی و استفاده از مزیت های نسبی برای تخصیص آب به مصرف بارز تر.
- ۴- بازگرداندن بخشی از حقابه های بین المللی مثل حقابه های هند یا اردو.

با توجه به تقاضای آب و بیان منفی چاره ای جز تامین آب جدید با بازنگری در مصرف موجود و ندارد. از دید حال حاضر بیشترین تلاش برای انتقال آب از آب های جوی به صورت گرفته و در خصوص موارد دیگر تحرک خاصی مشاهده نمی شود. لذا به جایلا به مقایسه آب انتقالی از خلیج فارس و دریای عمان و صرفه جویی در مصرف داخلی بر خسته شده است. استفاده از آب های جوی نیز خودی نیست. از آنجا که رهاست که جایگاه خود را در آب یست و به آن توجه شود. هزینه های انتقال آب از دریای عمان و خلیج فارس به علت طول مسیر و پمپاژ برای انتقال بیش از ۵۰۰ متر و نمک زدایی توسط اسمز معکوس بسیار زیاد است و گونه ای که برای بسیاری از مصارف اقتصادی است. بررسی پروژه های اجرا شده و در دست اقدام نشان می دهد که قیمت تمام شده آب حاصل شده از این طریق به ازای هر متر مکعب حداقل ۱۵۰۰ ریال (دوون ریال) در نظر گرفتن سرمایه گذاری احداث) ...

ادامه در صفحه ۴

بورس ایران و چالش‌های پیش روی قوانین ناکارآمد

بورس اوراق بهادار تهران به عنوان یکی از ارکان اصلی اقتصاد کشور، در سال‌های اخیر با چالش‌های ساختاری متعددی مواجه بوده است. بررسی عملکرد این نهاد مالی نشان می‌دهد بسیاری از قوانین حاکم بر آن نه تنها پاسخگوی نیازهای کنونی نیست، بلکه خود به مایه برای توسعه بازار سرمایه تبدیل شده است. این وضعیت در حالی است که بورس‌های موفق منطقه‌ای مانند ترکیه و امارات با اصلاحات ساختاری توانسته‌اند به موتور محرکه اقتصاد کشور و ایجاد تبدیل شوند.

سیاست تعیین دامنه نوسان قیمت که با هدف حمایت از سرمایه‌گذاران و جلوگیری از نوسانات شدید در قیمت‌ها طراحی شده، در عمل نتایج عکس‌گویی به همراه داشته است. بررسی داده‌های ۵ سال اخیر نشان می‌دهد دامنه نوسان حدود ۴ تا ۵ درصدی تقدشوندگی نسبت به دوره‌های آزادسازی قیمت‌ها داشته است. این مکانیسم نه تنها از سرمایه‌گذاران خرد حمایت نکرده بلکه با ایجاد صف‌های خرید و فروش طولانی مدت، کاهش نقدشوندگی و اختلال در کشف قیمت واقعی سهام، به تشویش بازار و دوری مردم عادی از سرمایه‌گذاری موانع ایجاد کرده است. در مقایسه، بورس استانبول با جایگزینی دامنه نوسان با مکانیسم توقف خودکار معاملات (Circuit Breaker) توانسته تقدشوندگی ۲۵ درصدی افزایش دهد.

مسئله شفافیت اطلاعاتی نیز از چالش‌های جدی بورس ایران است. با وجود تأکید قوانین بر افشای به موقع اطلاعات، موارد متعددی از تأخیر در انتشار صورت‌های مالی و یا افشای جزئی‌گرایانه گزارش‌ها مشاهده شده است. برای مثال، در سال ۱۴۰۲، ۲۵ درصد از شرکت‌های بورسی با تأخیر در افشای صورت‌های مالی مواجه شدند. تأخیر در افشای اطلاعات تأثیر قابل توجهی بر کاهش اعتماد سرمایه‌گذاران و راه‌اندازی بحث تأخیر قرار داده و امکان تصمیم‌گیری آگاهانه را سلب کرده است. در حالی که در بورس‌های استاندارد، سامانه‌های هوشمند نظارتی و جریمه‌های سنگین (۱۰ تا ۲۰ درصد ارزش شرکت) باعث کاهش ۹۰ درصدی تخلفات اطلاعاتی شده است.

حکمرانی شرکتی نیز ضعیف در بسیاری از شرکت‌های بورسی دیده شده و نیز مشهود است. بررسی پرونده افزایش سرمایه‌های شرکت‌های بزرگ در سال‌های اخیر نشان می‌دهد که ۶۰ درصد از موارد حقوق سهامداران خرد نادیده گرفته شده است. این در حالی است که در بورس‌های پیشرفته، حضور هیئت‌مدیره مستقل و کمیته‌های تخصصی حسابرسی، تضمین‌کننده حقوق همه ذی‌نفعان است. نمونه موفق آن را می‌توان در بورس سنگاپور مشاهده کرد که با الزام به تشکیل کمیته‌های حسابرسی مستقل، توانسته سطح اعتماد سرمایه‌گذاران را به میزان ۱۰۰ درصدی افزایش دهد.

راهکار: اصلاحات فوری و جدی

یادداشت-۳

بحران مزمن حوادث کار

هر روز صبح میلیون‌ها نفر با امید و لبخند وارد خانه خارج می‌شوند، اما برای بار بی‌شماری، این آغاز سفری بی‌پایان است. براساس گزارش معاون وزیر بهداشت در اردیبهشت ۱۴۰۴، سالانه حدود ۱۰ هزار نفر در ایران بر اثر حوادث کار جان خود را از دست می‌دهند. این آمار تکان‌دهنده به بیان معنایی است که تقریباً هر ۲۷ ثانیه، یک خانواده دلیل فقدان ایمی‌نی کافی در محیط کار، هزار می‌شود. این اعداد تنها نواحی کوچکی هستند و عمق جغرافیای تصویر نمی‌کشد. پشت پرده، عددی است که برای کار افتاده، مادری که به نان‌چاپان او نگاه شده و کانی که روی پایشان را پشت حصار فقر و ماتم گذاشته‌اند. این ماز یعنی هزاران خانواده که به‌زبانهای سنگین درمان، کار افتاده، و خلأ عاطفی دست و پنجه نرم می‌کنند.

چرخه خدای قوالب هر حادثه تابه و تکرار کننده، چرا وجود انبوهی از قوالب، نهادهای نظارتی و افراد مسئول، همچنان شاهد بحران مزمن حوادث کار هستیم؟ پاسخ در یک «چرخه معیوب» نهفته است. حادثه‌ای رخ می‌دهد، روندهای تشکیل می‌شود، پیگیری‌های فرسایشی برای جبران خسارت در یافت به آغاز می‌شود و همزمان، دهمه، حادثه‌مشابه در دیگر کارگاه‌های ساختمانی و صنعتی کشور در حال وقوع است. سازو کارهای فعلی در بهترین حالت، و شداد روی پیس از مرگ سپهراند، و یکمردی را واکشی جبران به‌جای «سنگینی» و «جبران» کرده و کاشد و عکس به متوقف کردن این روند نرم‌گیر، ناکام مانده‌اند. برای نکتستن این چرخه، نیازمند یک بازطراحی بنیادین در نگاه، سیاست و ابزارهای نظارتی هستیم.

انقلاب سوتی وقتی هر شهروند یک بازرس می‌شود، اصل تغییر را باید از نظارت متمم کرد و تا کارآمدی نظارت اجتماعی و هوشتند است. تصور کنید یک نرم‌افزار ساده طریق تلفن همراه در دسترس عموم قرار گیرد. شما، به عنوان یک شهروند، از کنار یک پروژه ساختمانی عبور می‌کنید و کارگری بدون کلاه ایمنی یا ساختمانی بدون حفاظ می‌بینید. کافی است عکس بگیرید، موقعیت مکانی اینتو گزارش از ارسال کنید. این گزارش به‌صورت خودکار به‌ناظر پروژه و مراجع ذی‌ربط ارسال می‌شود. ناظر موظف به بررسی و تحلف را برپری وقوع کند. اما جدایت این طرح چیست؟ گزارش دهنده در گزارش گزارش می‌گیرد. اعتبار اجتماعی دریافت می‌کند. این مکانیزم ساده، سه ستاندر بزرگ به‌همه وارد:

۱- ایجاد نظارت همگانی: دیگر هیچ تحلفی از چشم‌ها نهان نمی‌ماند. هر بار دیده‌ها، هر همسایه را کارگر داخل کارگاه، یک بازرس بالقوه است.

۲- افزایش آگاهی عمومی: انگیزه مالی و اجتماعی، شهروندان را تشویق می‌کند تا اصول اولیه ایمنی (که می‌تواند طریق هوسدماغه آموزش داده شود)، را یادمان در دست‌خافتات برپری شناسایی و گزارش کنند.

۳- اقدام در صفحه ۳

رویکردی چیست؟ (۱)

بناظر بر اشاره شد مشکلات اقتصادی سبب می شود به یک بکرش عمومی در مورد ضرورت انجام اصلاحات بکل بگیرد. ولی بحث اصلی این است که اگر این ضرورت قریب در همه بخش ها احساس می شود چرا اصلاحات انجام نمی شود و چرا این اندازه به تعویق می افتد؟ پیش از آنکه به علل به تعویق افتادن اصلاحات بپردازم از لامت به موضوع دیگری هم اشاره کنم که موضوع به تعویق افتادن اصلاحات به تعویق افتد هزینه های کاره سنگین تر را بر اقتصاد بر مردم تحمیل می کند. سیاست های اقتصادی وقتی در جامعه و در کشور اعمال می شود، گرایش به نادم دارد به بکرش نهاد گرایی راجع به ولایتی هم مسیر ولی در نهایت به بحث و گفتوگو می شود؛ به سیاستی که اعمال شده، پارانهای که داده شد، تخفیف مالیاتی که برای گروه خاصی در نظر گرفته شده... اینها گرایش به نادم داشته می آیند و می بل به ثبات دارند. علی رغم اینکه ممکن است کسی در بعضی از اینها پیاده سازی کند، کسی در واقع، زاینده، سیماس تورم شتابان شود ولی تغییر این موارد در عمل سیاست های که اصلاحات این مشکلات را حل کند، مدام به تعویق می افتد. با آنکه قریب تر دیدی در وجه ندارد به این سیاست های که برای مدتی طولانی در حال اعمال شده به علت هزینه های کمبود منابع، نه نهایتاً پایدارند، آید تغییر کنند. در عین حال هزینه های مدام سنگین و به تعویق می افتد و تا جایی انجام این اصلاحات به تعویق می افتد که نهایتاً انجام سیاست های رایج به مرور بکرش بزرگتر می شود. در ایران هم نادم یک سیاست خاص به نام وجود ندارد در عین حال این سیاست های نامرست به مدت طولانی باعث می شود که مردم احساس کنند، به مدت قادر به بل مشکلاتشان نیستند کار به جایی می رسد و در یک مقطع زمانی به صورت شتاب در هزینه های بکرش اصلاحات فوری اجرایی می شود. اصلاحاتی که به سبب این مواقع نام مناسب آن را دست گرفته اند، نتایج مطلوبی که در بر ندارد، مانند افزایش نرخ ارز ۲۰۰۰ تومانی در ایران که در ادامه مندرج ۱۲ هزار و ۰۰۰ تومانی ۲۸ هزار تومانی و به شدت بدل جمع بندی اینکه تعویق اصلاحات، اصلاحات را بسیار بر هزینه می کند. ضمن اینکه انجام اصلاحات به مدت دشوار تر می شود. علل تعویق اصلاحات سیاسی در اقتصاد را می توان به سه گروه تقسیم کرد (۱) منابع سیاسی یا اقتصاد سیاسی، (۲) منابع نهادی، نهادهای موجود در سازمان ها و ناکار آمدی آنها، (۳) مقاومت مردم. این سه گروه را به صورت جداگانه اشاره خواهیم کرد. به یاد داشت که اصلاحات اقتصادی در کوتاه مدت بر نگان باز نندازد. در باز نگان این اصلاحات سبب آنکه از بجام این اصلاحات در قدم اول به شدت نگران هستند و بان مخالفت می کنند. باید در نظر داشت که سیاست مالیاتی که نگران را ضایعاتی فرایند هم هستند نسبت به پیامدهای انجام اصلاحات که کوتاه مدت ممکن است ناخوشایند باشد، حاصلی که می کنند.

ادامه در صفحه ۲

[illegible]

یادداشت - ۱

چشم انداز تجارت با ترکیه

تشکیل «ستاد ملی توسعه مرز» در دولت چهاردهم و واگذاری اختیارات به استانداران و منطقه‌ای شدن تصمیم‌گیری‌ها می‌تواند به توسعه روابط تجاری با کشورهای همسایه از جمله ترکیه منجر شود. حجم تجارت دو کشور در پنج ماه نخست سال جاری بالغ بر چهار میلیارد دلار بوده که نسبت به بازه مشابه سال قبل یعنی عدد یک میلیارد و ۷۰۰ میلیون دلار شاهد افزایش بود. ماهی البته این افزایش به لحاظ زمانی اندکی بیش از سه میلیون تن سال گذشته بوده و با توجه به افزایش نرخ ارز، این عدد نباید ما را فریب دهد. ما هنوز با هدف گذری ۳۰ میلیارد دلاری تجارت ایران و ترکیه فاصله بسیاری داریم. دلیل این فاصله مشکلات محدودیت‌های است که از سوی دولت‌های دو طرف اعمال می‌شود. در ایران چون راز دیجی‌داری ربات برخی کالاها ممنوع است. یک لیست از ممنوعیت واردات ۱۰۰ قلم وارد دارد که خود این راز طبیعتاً تر از تجارت ما به هم خورده است. فرار دوغان، رئیس جمهوری ترکیه به ایران در جریان گزاری نهمین نشست شورای عالی همکاری‌های دو کشور می‌تواند در این حوزه با ما همیت فراوانی داشته باشد. امیدواریم شاهد گشایش‌هایی در این زمینه باشیم و فصل جدیدی در روابط دو کشور آغاز شود. در حال حاضر در تقابل با ممنوعیت واردات برخی کالاها از ترکیه، طرف ترک هم تعرفه‌هایی را بر الواهای ایرانی وضع کرده و این موجب می‌شود که ما بتوانیم حجم مبادلات قابل توجهی داشته باشیم. به دلیل مشکلات موجود در کشور، تحریم‌ها و موضوع محدودیت‌های مالی FATF و برخی موانع داخلی، ستاسفانه سهم‌های این میزان بسیار اندک است. ترک‌ها به نفع خود را در نظر می‌گیرند و به کاری به سائل داخلی ما ندارند، تاجران ترک بارها گفته‌اند که محدودیت‌های FATF بر مبادلات ما تأثیر گذار است. این محدودیت‌ها و نیز تحریم‌ها همواره بهانه‌هایی هستند تا با ما تجارت نکنند. بهانه‌هایی که هر کدام که طرف شوند حتماً بر میزان مبادلات تجاری دو کشور زوده خواهد شد. مادر اتاق مشترک سعی می‌کنیم با بزرگ‌های که دولت ایران و نیز تاجران و مسوولان ترکیه داریم با مبادلاتی افزایش دهیم. به استناد دو دولت جدید با واگذاری اختیارات به استانداران و امیدواریم بتوانیم سریع تر کارها را پیش ببریم. ایران و ترک یک حدود ۵۶۰ کیلومتر مرز مشترک دارند که فرصت بسیار خوبی است و منطقه‌ای شدن تصمیم‌گیری‌ها حتماً می‌تواند به توسعه تجارت میان دو کشور از طریق حذف رهنه‌های اداری و... موثر باشد