

رکود ساخت‌وساز چگونه اقتصاد و معیشت میلیون‌ها ایرانی را تحت تأثیر قرار داده است؟

داستان کارگران و کارگاه‌های خاموش

صفحه ۸



فشار بر ماینرها و فروش بخشی از ذخایر استراتژیک بازار ارزهای دیجیتال را در وضعیت انتظار قرار داده است

آزمون سرنوشت‌ساز بیت‌کوین در محدوده ۶۳ هزار دلار

صفحه ۶

«تعادل» روند معاملات بازار سهام را بررسی می‌کند

صعود یکپارچه بورس

تعادل | تعطیلی رسمی کشور اگر چه بازار خودرو را در روز ۱۵ تیر به سکون کشاند، اما بررسی روند دو هفته اخیر نشان می‌دهد بازار همچنان درگیر رکودستگین، نوسانات محدود و فضای انتظاری است. در این مدت برخی خودروها...

روزهای طلایی در بازار سهام خواهیم بود، بازار سهام که در هفته‌های اخیر شرایط پرنوسانی را پشت سر گذاشته بود، در نخستین روز معاملاتی پس از تعطیلات نیسناسطاولتی، نمایی کاملاً سبز رنگ به خود گرفت تا خریداران با تسلط کامل بر جریان دادوستدها...

سهام‌باور و نقدینگی و سبزی پوشی مواجه بود، بازار سهام در معاملات روز سه‌شنبه و پس از ۵ روز تعطیلی باز گشایی شد، در روزی که بازارهای موزای تعطیل هستند باور و نقدینگی همراه بود و این ورود نقدینگی به نوعی رکود شکن شد و به عقیده کارشناسان طی روزها و هفته‌های آتی شاهد

آغاز کرد. در آغاز معاملات شاهد آن بودیم که بورس تهران رخت سبز بر تن کرد و شرایط خوبی داشت، همچنین با وجود تعطیلات ناشی از آیین وداع نقدینگی نیز وارد بازار سهام شد و بر خلاف تجربه‌های اخیر که بازار در تعطیلات همواره مابا خروج نقدینگی مواجه می‌شد، اما این بار بازم بازار

بازار سهام هفته جاری را با طعم تعطیلی آغاز کرد و این تعطیلی به علت آیین وداع باشکوه مردم و لایتمدار ایران بارهبر شهید انقلاب در شهر تهران بود و روز سه‌شنبه بر اساس اعلام بانک‌ها مبنی بر دایر بودن شعب کشیک و امکان نقل و انتقال و تسویه و جوه بورس نیز فعالیت خود را

بررسی وضعیت اجاره آپارتمان‌های زیر ۴۰ متر در پایتخت ریزمتر اژها هم از دسترس خارج شدند بازار اجاره تهران این روزها به نقطه‌ای رسیده که حتی کوچک‌ترین واحدهای مسکونی نیز دیگر «ارزان» محسوب نمی‌شوند بررسی فایل‌های عرضه‌شدن‌عشاشان می‌دهد مستأجرانی که به دلیل کاهش قدرت خرید، ناچار به انتخاب...



تشییع میلیون‌ی بیکر رهبر شهید انقلاب در قم برگزار شد

بدرقه باشکوه از قم به سوی کربلا

یادداشت-۵

وقتی فقر مانع از ثبت حق مالکیت می‌شود



حامد حسینی

قانون «لزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» با هدفی درست و ضروری تصویب شد و آن پایان دادن به بی‌نظمی اسناد عادی، کاهش دعاوی ملکی و حرکت به سوی شفافیت، امنیت حقوقی و توسعه پایدار است. اصل این مسیر، محل اختلاف نیست، مساله اما، جای آغاز می‌شود که یک تبصره و یک الزام اجرایی، روح این قانون مترقی را با چالشی جدی مواجه کرده است؛ الزامی که ناخواسته «عدالت» را به «تمکن مالی» مشروط می‌کند. در فرآیند پیش‌بینی شده، شهروندی برای ثبت ابتدایی ادعای مالکیت خود ناگزیر از ارائه نقشه پویتی است؛ نقشه‌ای که برای ویریزنه که تهیه آن، به‌ویژه در شرایط نومی امروز، برای بسیاری از خانوارها عملاً امکان‌پذیر نیست. این الزام، فراتر از یک تشریفات فنی، به یک فیلتر اقتصادی تبدیل شده است؛ فیلتری که دهک‌های کمرخودار و محروم جامعه را پیش از آنکه اساساً صدایشان شنیده شود، از سامانه حذف می‌کند. واقعیت‌های اجتماعی ایران را نمی‌توان نادیده گرفت. وقتی هزینه تهیه نقشه، بسته به موقعیت و مساحت ملک، از چند میلیون تومان آغاز می‌شود، نتیجه روشن است: بخشی از شهروندان اساساً از ورود به مسیر احقاق حق باز می‌مانند. مشکل تجلست که طبق همین قانون، هر گونه طرح دعوی ملکی منوط به ثبت اولیه ادعا در سامانه شده است، به بیان ساده، اگر فردی نتواند هزینه نقشه‌بردار را بپردازد، نه تنها ادعایش ثبت نمی‌شود، بلکه عملاً حق مراجعه به دادگاه را نیز از دست می‌دهد. در این سازوکار، فقر اقتصادی مستقیماً به انسداد حقوقی منجر می‌شود؛ پارادوکسی آشکار که با مبانی عدالت قضایی سازگار نیست. حاکمیت زمانی که برای ثبت ادعا ضراب‌لاجل تعیین می‌کند و عدم ثبت را مساوی با زوال حقوق آتی می‌داند، عملاً تسلیس مسیر دسترسی به این حق را سادهازاران و عملیاتی طراحی کند. تحمیل الزامات فنی مالی سنگین، آن هم در مرحله‌ای که هنوز اصل حق احراز نشده، عملاً برای بخش قابل توجهی از شهروندان غیر قابل انجام است و نتیجه‌ای جز حذف آنان از فرآیند ندارد. در عمل، بنس‌تهای پیچیده‌تری نیز خیز می‌دهد؛ ریساری از پرونده‌ها، دارنده سند عادی با متصرف ملک اختلاف دارد و متصرف اجازه ورود نقشه‌بردار به ملک را نمی‌دهد. مالک در چرخه‌ای بسته گرفتار می‌شود؛ برای شکایت باید ادعایش را در سامانه ثبت کند، برای ثبت باید نقشه داشته باشد و برای تهیه نقشه باید وارد ملک شود؛ امری که خود مستلزم حکم قضایی است. از سوی دیگر، دادگاه تا زمانی که ادا‌عادر سامانه ثبت نشده باشد، رسیدگی را آغاز نمی‌کند. نتیجه روشن است: متصرف عدولانی، قربانیا ممانعت از ورود نقشه‌بردار، می‌تواند کل فرایند احقاق حق مالک اصلی را متوقف کند؛ نکته مهم دیگر آن است که در بسیاری از دعاوی ملکی، اختلاف بر سر مرز دقیق زمین نیست، بلکه بر سر اصل مالکیت است. الزام شهروند به پرداخت هزینه برای تعیین مختصات دقیق زمینی که هنوز مالکیت او نسبت به آن احراز نشده، نه توجیه منطقی دارد و نه با اصول حکمرانی خوب سازگار است. چرا باید فردی برای زمینی هز نه کند که ممکن است دادگاه در نهایت حکم به بی‌حقی او بدهد؟...

توسعه حمل‌ونقل و افزایش مصرف انرژی در ایران، نیاز به فرآورده‌های نفتی را به‌طور مداوم افزایش داده است. توسعه پالایشگاه‌ها باعث می‌شود کشور بتواند این نیاز را بدون وابستگی به واردات تأمین کند. تجربه به سال‌های گذشته نشان داده است که هر گونه کمبود در تولید سوخت، فشار اقتصادی و اجتماعی قابل توجهی ایجاد می‌کند. بنابراین تقویت ظرفیت پالایش نه تنها یک سیاست اقتصادی، بلکه مقابله با تهدید امنیتی ملی محسوب می‌شود. البته باید واقع‌بین بود. پالایشگاه‌سازی پروژه‌ای هرز هز و زمان‌بر است. سرمایه‌گذاری در این حوزه نیازمند منابع مالی بزرگ، فناوری پیشرفته و مدیریت دقیق پروژه است. اما در مقابل، عمر اقتصادی پالایشگاه‌ها طولانی است و می‌تواند دهه‌ها برای کشور ارزش ایجاد کنند. بسیاری از کشورهای باوجود نداشتن منابع نفتی، به دلیل اهمیت این صنعت، پالایشگاه‌های بزرگ ساخته‌اند تا در زنجیره جهانی انرژی نقش پررنگ‌تری داشته باشند.

یادداشت-۲

اهمیت اعتماد در اقتصاد



حسین راغفر

نکته اصلی که باید به آن توجه کرد، مساله اصلاح بینش در نوع نگاه به برنامه‌ها در کشور است. در حالی که ما برنامه روشنی برای توسعه کشور نداریم، دایماً از کمبود پول سخن می‌گوییم. مسوولان می‌گویند پول نداریم. در صورتی که مهم‌تر از آن، راه‌نمای حرکت، یعنی برنامه را نداریم. چیزی که تحت عنوان برنامه توسعه کشور مطرح شده که اکنون برنامه هفتم است، مجموعه‌ای از آرمان‌ها و آرزوهاست که امکان تحقق در خیلی از موارد ندارد و در بسیاری از موارد در تعارض با یکدیگر هستند. اگر بخواهیم برنامه توسعه‌ای برای دوران بعد از جنگ طراحی کنیم باید یک اصول موضوعه یا فرضیات اساسی که سازگاری با برنامه جامع را تضمین کند در دستور کار قرار گیرد. خیلی موارد تعارضاتی که در برنامه وجود دارد، آسیب‌زاترین موارد تحقق برنامه برای توسعه کشور هستند. نخست آنکه باید روشن کرد هدف ما از این برنامه پنج ساله چیست؟ قرار است در چشم‌انداز بلندمدت ۲۵ ساله به چه اهدافی دسترسی پیدا کنیم. این برنامه پنج ساله به عنوان برشی از این ۲۵ سال، قرار است چه اهدافی را محقق کند که آنها زمینه‌ساز اهداف بعدی توسعه باشند. چنین چیزی وجود ندارد و لذا برنامه‌های ما، در واقع برنامه توسعه نیست و مجموعه‌ای از آرزوهاست. چیزی که موجب گشایش در اقتصاد می‌شود بیش از آنکه پول باشد باید اعتماد باشد. چیزی که مردم و سرمایه‌گذار فاقد آن هستند اعتماد به برنامه‌هایی است که دولت‌ها تدوین می‌کنند و اعتمادی به اجرای آن برنامه‌ها وجود ندارد. آنچه چینی‌ها تحت عنوان برنامه ۲۵ ساله طراحی می‌کنند و هر برش ۵ ساله اجرا می‌شود و حتی خیلی از موارد زودتر از زمانی که طراحی کردند، محقق کردند. علت آن انضباطی است که در اجرای برنامه وجود دارد و ضمانت‌هایی که تحقق آن اهداف را امکان‌پذیر می‌کند. اگر بخواهیم تنها یک هدف کلان را دنبال و محقق کنیم باید افزایش توانمندی تولید ملی باشد که در واقع هم افزایش کمی و هم افزایش کیفی تولیدات مادی و معنوی جامعه است. حتی در حوزه‌های فرهنگی هم نیازمند تولیدات گسترده‌ای هستیم که توسط بخش خصوصی و به خصوص برای حضور در بازارهای جهانی که افزایش درآمد سرانه هر ایرانی را می‌تواند امکان‌پذیر کند، اجرائی شود. باید آن را به عنوان یک هدف قرار دهیم و چشم‌انداز بلندمدت و الزامات این هدف را مشخص کنیم. در جامعه ما ظرفیت‌های رشد مصرف‌گرایی از طریق ارتباط با کانون‌های قدرت ایجاد شده است. در چنین شرایطی صحبت از تولید یک امر مهمی است، کسی هم که تولید می‌کند برای به‌صرفه‌تر است که پولش را به فعالیت‌های سفته‌بازی و دلالتی ببرد. جامعه ما به این سمت رفته که گویی با پول همه چیز را می‌شود خرید.

بورس در دوراهی جدید

تاریک برگزاری مجامع عمومی سالانه در هفته پایانی تیرماه است. با توجه به پایان سال مالی بخش عمده‌ای از شرکت‌ها در اسفندماه، ضرراً لاجل قانونی چهار ماهه برای برگزاری مجامع فضای بازار را به شدت تحت تأثیر قرار داده است. جذابیت تقسیم سود نقدی (DPS) در مجامع از یک سو و حمایت سنتی سهامداران حقوقی از قیمت سهام برای دفاع از کارنامه مدیریتی خود، از سوی دیگر، تقاضای موثری را در بازار ایجاد کرده به تقویت روند صعودی کمک شایانی کرده است. در بخش متغیرهای کلان و پیرامونی، بزرگ‌ترین دستاورد ماه‌های اخیر، نزولی شدن شدید ریسک‌های سیستماتیک است. در پی مذاکرات به‌فازهای فنی و اقتصادی، سیگنال‌های مثبت مبنی بر احتمال رفع موضعی تحریم هواپاز گشایی مجدد سفر تخته‌ها در تهران، فضای انتظار تورمی را به شدت تعدیل کرده است. هر

ادامه در صفحه ۲

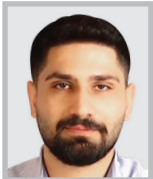
یادداشت-۳

استراتژی‌های ورود کمریسک

حمایتی مستعدی قرار دارند که در یک موج قبلی جنبشی گذشته خود شکسته شدند و تغییر ماهیت داده‌اند. می‌تواند یکی از جذاب‌ترین نواحی ورودی به این بازار خصوصاً بیت‌کوین باشد و صلابت به‌توجه به شرایط بنیادینی که در پس این رفتار تکرارونده مهر تأییدی بر انتظارات مثبت بر این بازار دارد، می‌توان انتظار داشت که سال جاری میلادی می‌تواند ناحیه ساختن کف‌های مهم جدیدی این بازار باشد و پس از آن چرخه بعدی رشدی این بازار مجدداً شروع شود که در نهایت منجر به شکسته شدن سقف‌های شکل گرفته جدید و ثبت اعداد جدید در این بازار باشد که در این خصوص توصیه اکیدی که خواهد شد باتوجه به اینکه در حال حاضر بسیاری از نمادها و رموزهای قابل اطمینان این بازار در نواحی خنثی‌خود هستند می‌بایست به شکار بهترین و باکیفیت‌ترین این نمادها نمود و در صورتی که اقتضا دید در این خصوص صورت بگیرد مجدد می‌تواند مانند گذشته باتوجه به اینکه بسیاری از نمادهای قابل اطمینان بارشند محسوسی

اقدام به ساختن ناحیه‌های حمایتی و همان شناسایی کف‌های مهم جدید خود نماید تا پایه گذار حرکت‌های آتی این بازار برای عبور از سقف‌های شکل داده اخیر خود باشد. در این بین باید گفت از لحاظ بنیادین و تکنیکی می‌توان علت‌های متعددی را در این خصوص بیان نمود که می‌تواند تأییدیه بسیار مناسبی را برای حرکت‌های آتی این بازار داشته باشد و پس از مدت تحمل فشار فروش و حجم و عملالاتی نامید کننده مجدد بتواند جایگاه جذاب خود را از لحاظ معاملاتی پس بگیرد و عملاً از لحاظ معامله‌گری و خصوصاً سرمایه‌گذاری سودهای بسیاری را مجدداً به افرادی که در ناحیه‌های مناسبی اقدام به ورود به این بازار داشته باشند، برساند در بخشی برای اشاره به اینکه می‌بایست نیم‌نگاهی به نمودارهای بلندمدت این بازار داشت که در نهایت به یک الگوی نسبتاً ثابت در این بازار خواهیم رسید که پس از گذران یک دوره رکودی و ناامید کننده، رفته‌رفته پس از نزدیک شدن به سقف‌های شکسته شده قبلی که در حال حاضر به عنوان ناحیه‌های

در حالی که ماه‌هاست برخی بازارهای داخلی و خارجی در خارج از مرکز توجه به‌سر می‌برند و روزهای قرار دارند که شاید حجم‌های معاملاتی گذشته آن در حال حاضر تبدیل به یک آرزو باشد، می‌بایست نوید روزهای خوش و پر حجم و صلابت به‌ر توجه برای این بازار در نظر گرفت. در حال حاضر جدای از بازار بورس که یک بازار داخلی به حساب می‌آید و انتظارات و احتمالات بالایی در خصوص سقش‌شکنی آن وجود دارد، می‌بایست یک‌بازار بین‌المللی را هم در این بین در نظر گرفت که آن بازار با اطمینان نسبت بالایی می‌تواند بازار رمزارز باشد که در راس آن بیت‌کوین قرار دارد که همانند رفتارهای قدیمی خود می‌تواند طی هفته‌های پیشرو اقدام به ساختن آخرین لگنها باهمان قدم‌های نزولی خود داشته باشد و رفته‌رفته



علی فراقی

واقع‌بخشی از ارزش افزوده خود را به دیگران واگذار می‌کند؛ اما کشوری که نفت را به فراورده‌های متنوع تبدیل می‌کند، از همان بنسکه نفت ثروت بیشتری می‌آفریند. در چنین چارچوبی، پالایشگاه‌سازی نه یک انتخاب ساده صنعتی، بلکه یک راهبرد اقتصادی و ژئوپلیتیکی برای ایران محسوب می‌شود. ایران یکی از بزرگ‌ترین دارندگان ذخایر نفتی جهان است. اما واقعیت این است که قدرت واقعی در بازار انرژی صرفاً به میزان



اردلان ارژنگی

ذخایر بستگی ندارد، بلکه به توان تبدیل منابع خام به محصولات با ارزش افزوده بالا وابسته است. پالایشگاه‌ها دقیقاً در همین نقطه قرار می‌گیرند؛ جایی که نفت خام به بنزین، گازوئیل، سوخت هواپیما، مواد پتروشیمیایی و ده‌ها محصول دیگر تبدیل می‌شود. این فرآیند، ارزش هر بشکه نفت را به شکل قابل توجهی افزایش می‌دهد. یکی از مهم‌ترین مزیت‌های توسعه پالایشگاه‌ها برای ایران، پیچیده‌تری دارنده همین موضوع باعث می‌شود فروش آنها آسان‌تر و کمریسک‌تر باشد. به بیان ساده، تبدیل نفت خام به فراورده‌ها، انعطاف‌پذیری ایران در تجارت انرژی را افزایش می‌دهد. از سوی دیگر، پالایشگاه‌ها موتور محرک توسعه صنعتی هستند. یک پالایشگاه تنها یک واحد

صنعتی منفرد نیست؛ بلکه زنجیره‌ای از صنایع پایین‌دستی را فعال می‌کند. از صنایع پتروشیمی گرفته تا تولید مواد شیمیایی، قیر، روانکارها و حتی برخی مواد اولیه صنایع پلاستیک و نساجی. در واقع هر پالایشگاهی می‌تواند به یک «قطب صنعتی» تبدیل شود که ده‌ها صنعت وابسته در اطراف آن شکل می‌گیرد. چنین ساختاری به ایجاد اشتغال گسترده و پایدار نیز کمک می‌کند. هر سال‌های اخیر، مفهوم «پتروپالایشگاه» به عنوان نسل جدیدی پالایشگاه مطرح شده است. در این مدل، هدف تنها تولید سوخت نیست، بلکه تبدیل بخشی از نفت به محصولات پتروشیمیایی با ارزش افزوده بسیار بالاتر است. این رویکرد، سودآوری پروژه‌ها را افزایش می‌دهد و وابستگی به بازار سوخت را کاهش می‌دهد. برای این کشور، مانند ایران که به منابع هیدروکربنی فراوان دسترسی دارد، توسعه پتروپالایشگاه‌ها می‌تواند جهشی در ساختار اقتصادی ایجاد کند. نکته مهم دیگر، امنیت انرژی داخلی است. رشد جمعیت،

ادامه در صفحه ۵

ادامه در صفحه ۲