Vol. 13 | No. 3450 | Sun. Nov 1 . 2026 | یکشنبه ۱۰ آبان ۱۴۰۵ | ۲۱ جمادی‌الاول ۱۴۴۸ | سال سیزدهم | شماره ۳۴۵۰ | ۸ صفحه | قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

WWW.TAADOLNEWSPAPER.IR

تعادل

نیاز اقتصاد ایران

دلار	یورو	تمام‌سکه	شاخص بورس
--	--	--	--

معمای اتوبوس‌های ۶۰ میلیاردی
چه کسی توان نوسازی ناوگان را دارد؟

صفحه ۵

حمایت ۷۵ هزار دلاری حفظ می‌شود؟
بیت کوین در محاصره ریسک‌های جهانی

صفحه ۶

فرماندهان ارشد نیروهای مسلح با فرمانده کل قوا دیدار کردند

فرمان «بازدارندگی حداکثری»

هر تهدیدی باید با پاسخ فوری اثرگذار و بدون محدودیت جغرافیایی روبه‌رو شود

فرماندهان ارشد نیروهای مسلح با فرمانده کل قوا دیدار کردند و ایشان در این دیدار «آمادگی رزمی هوشمندانه برای مقابله پرقدرت با دشمنان» را از الزامات «بازدارندگی حداکثری» دانستند و مقرر کردند هر سطح و نوعی از تهدید باید با پاسخ فوری و اثرگذار و بدون محدودیت جغرافیایی روبه‌رو شود. در هبر انقلاب در این دیدار، «آمادگی رزمی هوشمندانه برای مقابله پرقدرت با دشمنان» را از الزامات «بازدارندگی حداکثری» دانستند و مقرر کردند هر سطح و نوعی از تهدید باید با پاسخ فوری و اثرگذار و بدون محدودیت جغرافیایی روبه‌رو شود. حضرت آیت‌الله سیدمجتبی خامنه‌ای تصریح کردند: اگر دشمنان مجددا حملات نظامی یا تروریستی را شروع کنند، این نیروهای مسلح جمهوری اسلامی و ملت ایران هستند که زمان و شرایط پایان آن را تعیین می‌کنند. فرمانده کل قوا همچنین بر تقویت معماری اطلاعات نظامی، تعمیق دفاع بومی در دو حوزه «دکترین» و «تاکتیک»، رشد توانمندی‌های روزآمد دفاعی و امنیتی با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و تقویت بنیه معنوی و روحیه جهادی، همزمان با تلاش بی‌وقفه برای تأمین نیازهای معیشتی و پشتیبانی از نیروهای مسلح، تأکید کردند. در بخش دیگری از تدابیر فرمانده کل قوا مقرر شد بانک اهداف به‌نحوی به‌روزرسانی شود که انواع دارایی‌های مادی و غیرمادی دشمن امریکایی - صهیونی در تیررس نیروهای مسلح قرار گیرد. ایشان حمایت ملی از نیروهای مسلح را از...

صفحه ۲ را بخوانید



مجید رضا حریری در گفت‌وگو با «تعادل» نقش اقتصاد در دور جدید مذاکرات را واکاوی می‌کند

نباید به محاصره عادت کنیم

یک بار به تحریم عادت کردیم و این عادت برای ما دستاوردی جز فساد، رانت‌خواری و به وجود آمدن طیفی با عنوان کاسبان تحریم نداشت

زهرا سلیمانی | آیا باید مذاکرات برای دستیابی به توافقی در راستای منافع ملی را ادامه دهیم یا با تکیه بر تاب‌آوری اقتصاد همچنان رویارویی با دشمن را انتخاب کنیم؟ در شرایطی که دور جدید رایزنی‌ها و مباحث پیرامون مذاکره و دیپلماسی در فضای سیاسی و اقتصادی کشور بالا گرفته است، برخی افراد و گروه‌ها استمرار مقاومت و تاب‌آوری حداکثری را راه‌حل برون رفت از بحران می‌دانند. گروهی دیگر هم ضرورت توافق برای رفع تحریم و محاصره را مطالبه می‌کنند. مجید رضا حریری، کارشناس و تحلیلگر ارشد اقتصادی، در گفت‌وگو با تعادل زوایای پنهان و آشکار اقتصاد سیاسی در دور جدید مذاکرات را کالبدشکافی کرده و هشدار می‌دهد که عادت کردن به شرایط محاصره و تکیه بر مکانیزم‌های دور زدن، به ایجاد فساد ساختاری و شکل‌گیری «کاسبان تحریم» و «تراستی‌ها» منجر شده است؛ بن‌بستی که به گفته وی، بسیار خطرناک‌تر از هزینه‌های کوتاه‌مدت توافق است.

■ این روزها موضوع آغاز دور جدیدی از مذاکرات در سطح سیاسی و دیپلماتیک مطرح شده و طبعا هر مذاکراتی یک پیوست اقتصادی بسیار جدی هم دارد. در درون جریان‌های کارشناسی و اقتصادی کشور دو دیدگاه عمده وجود دارد؛ طیفی معتقدند اقتصاد ملی به چنان سطح از تاب‌آوری و استحکام رسیده که می‌تواند همچنان سیاست مقاومت و تحمل محاصره را ادامه دهد و نیازی به تن دادن به مذاکرات نیست. در مقابل، گروه دیگری بر این باورند که برای صیانت از منافع ملی و جلوگیری از فروپاشی ساختارهای زیربنایی اقتصاد، باید به سمت دیپلماسی و حل‌وفصل مساله رفت. ارزیابی شما از شرایط کنونی چیست و اساسا تا چه اندازه می‌توانیم این «فضای تعلیق» و فرسایش اقتصادی را ادامه دهیم؟

در وهله اول باید یک اصل بدیهی را مرور کنیم؛ اینکه اساسا «مذاکره» پدیده‌ای نکوهیده، منفی یا غیرمنطقی نیست. من فکر نمی‌کنم در فضای کارشناسی و عقلانی کشور کسی با نفس مذاکره کردن مخالفتی اصولی داشته باشد. مساله اصلی در هر فرآیند دیپلماتیک، معطوف به سه مولفه بنیادین است: نخست اینکه «چه زمانی» مذاکره می‌کنیم؟ دوم اینکه «پیرامون چه موضوعاتی» پشت میز مذاکره می‌نشینیم؟ و سوم و مهم‌تر از همه اینکه در این فرآیند «چه چیزی می‌دهیم و چه چیزی به دست می‌آوریم؟» اگر بتوانیم پاسخ‌های دقیق، شفاف و مبتنی بر منافع ملی به این سه سوال کلیدی بدهیم، آنگاه قادر خواهیم بود تصمیمات راهبردی و مناسبی اتخاذ کنیم. اما اجازه بدهید وضعیت مشخص کنونی را از منظر تاریخی و حقوقی بازخوانی کنیم. تا آنجا که شواهد و واقعیت‌های عینی نشان می‌دهد، ما در این معادله همواره در جایگاه «طرف مذاکره‌کننده» بوده‌ایم و ایالات متحده در جایگاه «طرف جنگ و تهاجم». ما همواره در حال دفاع بوده‌ایم و در این موضع دفاعی، بارها و بارها اعلام کرده‌ایم که اهل منطق، گفت‌وگو و مذاکره‌ایم. سوابق عملکردی ما و طرف مقابل به روشنی نشان می‌دهد که چه کسی پایبند به میز مذاکره بوده و چه کسی میز را ترک کرده است. آن کسی که همواره از توافقات و معاهدات بین‌المللی خارج شده، ایالات متحده بوده است. حداقل از زمان انعقاد برجام تا به امروز را در نظر بگیرید؛ ما پس از حدود دو سال مذاکرات فشرده، نفس‌گیر و طاقت‌فرسا با گروه ۵+۱ (یعنی علاوه بر ایران، پنج قدرت دیگر جهانی) به یک توافقنامه مکتوب، دقیق و بین‌المللی رسیدیم. آن توافقنامه توسط شش کشور امضا شد و شورای امنیت سازمان ملل متحد نیز آن را تایید کرد. اما دیدیم که ایالات متحده امریکا به‌صورت کاملا یک‌جانبه و بدون هیچ توجیه حقوقی، از این توافق خارج شد. بنابراین، تاریخ روابط ما با غرب گواهی می‌دهد که هر زمان ما در حال پیشبرد دیپلماسی و گفت‌وگو بوده‌ایم، این طرف امریکایی بوده که با اقدامات خصمانه، تحریم‌های جدید یا حملات مستقیم، میز مذاکره را بمباران کرده یا به آتش کشیده است. ما در هیچ مقطعی آغازکننده هیچ جنگ یا تهاجمی نبوده‌ایم؛ ما صرفا در حال دفاع از کیان خود بوده‌ایم. اگر حق انتخاب مطلق با ما بود، قاعدتا به عنوان کشوری که خواهان توسعه و آرامش است، ترجیح می‌دادیم کار با کمترین تلفات اقتصادی، نظامی، جانی و امنیتی و از طریق ابزارهای مسالمت‌آمیز پایان یابد. اما واقعیت این است که طرف مقابل به‌ویژه در ساختار حاکم بر غرب، خیلی اهل مذاکره پایدار نیست و دیپلماسی را صرفا ابزاری برای تحمیل اراده خود می‌داند.

■ با توجه به این توصیف و بن‌بستی که در اراده طرف مقابل برای تعامل سازنده وجود دارد، موضوع «تاب‌آوری اقتصادی» مطرح می‌شود. برخی معتقدند چون ما در سال‌های گذشته یاد گرفته‌ایم چگونه با تحریم‌ها زندگی کنیم، اکنون نیز می‌توانیم در برابر محاصره اقتصادی مقاومت کنیم. لذا نباید مذاکره کنیم، ارزیابی شما از مفهوم تاب‌آوری در اقتصاد ایران و مقایسه آن با اقتصادهای دیگر چیست؟

وقتی مذاکره و دیپلماسی کارایی خود را از دست می‌دهد یا با مانع‌تراشی طرف مقابل متوقف می‌شود، موضوع اصلی معطوف به این پرسش حیاتی می‌شود که: «تاب‌آوری چه کسی بیشتر است؟» اما اجازه بدهید درک درستی از مفهوم تاب‌آوری داشته باشیم. تاب‌آوری به این معنا نیست که چه کسی قرار است برنده قطعی یک مسابقه سرعت باشد؛ بلکه مساله این است که چه کسی می‌تواند کمتر ببازد و چه کسی می‌تواند بیشتر در یک وضعیت فرسایشی طاقت بیاورد. این مسابقه شبیه به یک دوسرعت ۱۰۰ متر نیست که در آن سرعت انفجاری حرف اول را بزند و سریع‌تر به خط پایان برسید؛ بلکه شباهت تام و تمام به یک «دوماراتن» دارد. در دوماراتن، به خط پایان رسیدن و تحمل شرایط سختِ مسیر، خودش یک امتیاز بزرگ و تعیین‌کننده است. اگر بخواهیم نگاهی مطلق به اقتصادها بیندازیم، شکی نیست که اقتصاد ایران به دلیل کوچک‌تر بودن حجم کلی و آسیب‌پذیری‌های ساختاری، ضرر و زیان مطلق بیشتری نسبت به اقتصاد بزرگ ایالات متحده تحمل می‌کند. اما اگر قضیه را به‌صورت «نسبی» بسنجیم، تصویر متفاوتی آشکار می‌شود. از نظر نسبی، جامعه و اقتصاد ما دارای تاب‌آوری بیشتری در برابر تورم‌های بالا و شوک‌های اقتصادی است. دلیل این امر ریشه در ساختار زیست اقتصادی دهه‌های اخیر ما دارد. نوع زندگی مردم ما به گونه‌ای شکل گرفته که حداقل طی ۵۰ سال گذشته با تورم‌های بالای ۲۰ درصد زندگی کرده‌اند و به‌طور متوسط، دست‌کم یک دهه است که اقتصاد ایران با تورم‌های بالای ۴۰ درصد دست‌وپنجه نرم می‌کند و وقتی جامعه‌ای سالیان متمادی با تورم بالای ۴۰ درصد زیست کرده و یاد گرفته چگونه گلیم خود را از آب بیرون بکشد، دیگر تورم‌های بالا یا شوک‌های شدید برایش آنقدرها وحشتناک و فلج‌کننده نیست که نتواند لحظه‌ای آن را تحمل کند. در مقابل، اقتصاد و جامعه امریکا چنین تجربه‌ای ندارد. اگر در اقتصاد ایالات متحده نرخ تورم از مرزهای معمول خود یعنی حدود یک‌ونیم تا دو درصد فاصله بگیرد و مثلا به چهار درصد برسد، کل سیستم اقتصادی، بانکی و روانی جامعه دچار بحران و شوک می‌شود. بنابراین، قدرت تاب‌آوری نسبی سیستم ما در برابر تورم و فشارهای مزمن، به دلیل این آمادگی تاریخی، بالاتر از آنهاست.

■ با این اوصاف، آیا این تاب‌آوری نسبی به این معناست که ما می‌توانیم وضعیت «نه جنگ، نه صلح» و شرایط تعلیق کنونی را برای سالیان متمادی ادامه دهیم و هزینه‌های آن را بپردازیم؟

خیر! به هیچ‌وجه نباید دچار این خطای محاسباتی خطرناک بشویم. هیچ‌کدام از این تحلیل‌ها به این مفهوم نیست که وضعیت «نه جنگ، نه صلح» و تداوم محاصره می‌تواند به صورت بلندمدت ادامه پیدا کند و اقتصاد ما سالم بماند. این یک خودفریبی بزرگ است. ما باید به سرعت این شرایط مخرب را تغییر دهیم؛ حالا یا از طریق یک دیپلماسی قدرتمند و مبتنی بر رفع موانع، یا از طریق سیاست‌های عاجل اقتصادی و عملیاتی...

ادامه در صفحه ۳

یادداشت - ۱

بورس قربانی سود بانکی یا ریسک‌های سیاسی؟



فردین آقابزرگی

بازار سرمایه همواره تحت تاثیر مجموعه‌ای از متغیرهای اقتصادی و غیراقتصادی قرار دارد؛ متغیرهایی که گاهی در مسیر رشد بازار حرکت می‌کنند و گاهی با افزایش ریسک‌ها، زمینه‌ساز اصلاح قیمت سهام و خروج نقدینگی می‌شوند. در شرایط فعلی بورس تهران نیز نمی‌توان روند معاملات را به یک عامل مشخص محدود کرد، چراکه مجموعه‌ای از تحولات اقتصادی، سیاسی و ژئوپلیتیکی در شکل‌گیری وضعیت کنونی بازار نقش داشته‌اند. یکی از متغیرهای مهم در تحلیل بازار سهام، نرخ بازده بدون ریسک است. این نرخ که معمولا با توجه به بازدهی سپرده‌های بانکی و اوراق بدهی با درآمد ثابت مورد ارزیابی قرار می‌گیرد، در مدل‌های ارزش‌گذاری سهام جایگاه ویژه‌ای دارد. به بیان دیگر، تغییر نرخ سود سپرده‌های بانکی و بازدهی اوراق می‌تواند بر ارزش‌گذاری سهام و میزان جذابیت سرمایه‌گذاری در بورس تاثیر بگذارد. هر چه بازدهی سرمایه‌گذاری‌های کم‌ریسک افزایش پیدا کند، ممکن است بخشی از سرمایه‌گذاران تمایل بیشتری به استفاده از این فرصت‌ها پیدا کنند و در مقابل، جذابیت نسبی بازار سهام کاهش یابد. با این حال، بررسی شرایط فعلی بورس نشان می‌دهد که برای تحلیل وضعیت بازار، نباید صرفا بر نرخ سود بانکی یا بازدهی اوراق تمرکز کرد. یکی از عوامل مهم در اصلاح اخیر بازار، رشد قابل توجه بورس طی پنج تا شش ماه ابتدایی سال ۱۴۰۵ و افزایش ریسک‌های سیاسی و ژئوپلیتیکی پس از این دوره بوده است. بورس تهران در ماه‌های گذشته رشد قابل توجهی را تجربه کرد و شاخص کل تا محدوده ۸ میلیون و ۵۰۰ هزار واحد پیش رفت؛ اما پس از آن، با افزایش ابهامات و تشدید ریسک‌های سیاسی، روند بازار تغییر کرد و شاخص کل وارد مسیر اصلاحی شد. این تغییر مسیر را می‌توان حاصل همزمانی دو عامل دانست: از یک سو، بازدهی قابل توجه بازار در یک بازه زمانی نسبتا کوتاه و از سوی دیگر، افزایش نااطمینانی نسبت به چشم‌انداز سیاسی و اقتصادی کشور. در روزهایی که بازار سهام با فشار فروش و خروج نقدینگی مواجه می‌شود، معمولا نرخ سود سپرده‌های بانکی و بازدهی اوراق به عنوان یکی از دلایل اصلی این وضعیت مطرح می‌شوند. این متغیرها بدون تردید بر تصمیم سرمایه‌گذاران تاثیر دارند، اما نسبت دادن تمام تحولات بورس به تغییرات نرخ سود، شرایط بازار را ارایه نمی‌دهد. در واقع، نرخ سود بانکی و بازدهی اوراق زمانی می‌توانند اثر پررنگ‌تری بر رفتار سرمایه‌گذاران داشته باشند که بازار سهام پس از یک دوره رشد قابل توجه، با افزایش حساسیت نسبت به ریسک مواجه شده باشد. در چنین شرایطی، حتی تغییرات محدود در بازدهی ابزارهای کم‌ریسک نیز می‌تواند در تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاران اثرگذار باشد و بخشی از آنها را به بازنگری در ترکیب دارایی‌های خود وادار کند. از سوی دیگر، تصمیمات اقتصادی دولت، تغییرات احتمالی در نرخ خوراک صنایع و سایر سیاست‌های اثرگذار بر سودآوری شرکت‌ها نیز می‌توانند بر انتظارات فعالان بازار سرمایه تاثیر بگذارند. بنابراین برای تحلیل روند بورس باید هم متغیرهای کلان اقتصادی و هم سیاست‌هایی را که به‌طور مستقیم بر هزینه‌ها و درآمدهای شرکت‌های بورسی اثر می‌گذارند، در نظر گرفت. در کنار متغیرهای اقتصادی، ریسک‌های سیاسی و ژئوپلیتیکی نیز نقش مهمی در وضعیت کنونی بازار سهام دارند. افزایش نگرانی‌ها درباره تنش‌های سیاسی، تهدیدهای نظامی و تحولات منطقه‌ای می‌تواند پیش‌بینی‌پذیری فضای اقتصادی را کاهش دهد و سرمایه‌گذاران را به اتخاذ رویکردی محتاطانه‌تر سوق دهد. در چنین فضایی حتی شرکت‌هایی که از منظر بنیادی شرایط مناسبی دارند، ممکن است از فشار عمومی بازار در امان نمانند. دلیل این مساله آن است که در دوره‌های افزایش نااطمینانی، تصمیمات سرمایه‌گذاری تنها بر مبنای سودآوری شرکت‌ها و نسبت‌های ارزش‌گذاری اتخاذ نمی‌شوند، بلکه میزان ریسک‌های پیش روی بازار نیز نقش تعیین‌کننده‌ای در رفتار معامله‌گران دارد. به همین دلیل، تشدید ابهامات سیاسی و ژئوپلیتیکی در کنار بازدهی قابل توجه ماه‌های گذشته بورس، زمینه را برای افزایش احتیاط سرمایه‌گذاران فراهم کرده است. در این شرایط، تغییرات نرخ سود سپرده‌های بانکی و بازدهی اوراق نیز می‌تواند بر شدت واکنش بازار اثر بگذارد. نکته مهم در ارزیابی وضعیت فعلی بازار سهام، تفکیک مفهوم اصلاح از ریزش است. کاهش شاخص‌ها پس از یک دوره رشد قابل توجه، لزوما به معنای آغاز یک روند نزولی بلندمدت نیست. برای قضاوت درباره مسیر آینده بورس، باید عوامل اثرگذار بر روند معاملات، وضعیت سودآوری شرکت‌ها، ارزش‌گذاری سهام و چشم‌انداز متغیرهای اقتصادی و سیاسی را به صورت همزمان بررسی کرد. در شرایط فعلی، قرار گرفتن شاخص کل در مسیر اصلاحی را می‌توان در چارچوب افزایش ریسک‌ها پس از یک دوره رشد قابل توجه تحلیل کرد...

ادامه در صفحه ۳

دبیر انجمن صنایع روغن در گفت‌وگو با «تعادل»: احتمال افزایش قیمت روغن در ماه‌های آینده

بازار روغن در منگنه

تعادل | **فرشته فریادرس** | تداوم تنش‌های منطقه‌ای و نااطمینانی در مسیرهای تجاری، اگرچه تاکنون اختلال جدی در واردات و تأمین روغن خوراکی کشور ایجاد نکرده، اما هزینه‌های تجارت این محصول را تحت تأثیر قرار داده است. افزایش ۷ تا ۱۰ درصدی هزینه...

صفحه ۷ را بخوانید

«تعادل» عوامل تأثیرگذار روی بازار سهام را بررسی می‌کند

بازار سهام گرفتار بلاتکلیفی

بورس دوباره به وضعیت قرمز رسید، خروج نقدینگی از بازار سهام هر روز ادامه دارد. در اصل بازار با غلبه عرضه بر تقاضا مواجه است و فضای منفی بر بازار سایه انداخته است. در شرایطی که انتظار می‌رفت بازار پس از اصلاح‌های اخیر بتواند بخشی از فشار فروش را جبران کند، ادامه‌دار شدن نگرانی‌ها و افزایش احتیاط میان فعالان بورسی باعث شده است تا خریداران با تردید بیشتری وارد معاملات شوند و فروشندگان مسیر بازار را تعیین کنند. فاً به کاهش قیمت چند نماد بزرگ یا عملکرد ضعیف برخی صنایع نسبت داد. آنچه امروز بیش از هر عامل دیگری بر رفتار معامله‌گران اثر گذاشته، مجموعه‌ای از ریسک‌های سیاسی، اقتصادی و انتظارات نامشخص نسبت به آینده است. به بیان ساده‌تر آینده بازار مبهم است و چیزی مشخص نیست و همین موضوع باعث شده که سرخ‌پوشی بازار تقویت شود. یکی از عوامل اصلی تداوم فضای منفی در بازار سرمایه، ریسک‌های سیاسی و نگرانی از تحولات منطقه‌ای و بین‌المللی است. بورس در مقاطع مختلف نشان داده که نسبت به...

صفحه ۴ را بخوانید

یادداشت - ۳

رقابت‌پذیری صادرات فراتر از بازگشت ارز



محمد وحیدی‌راد

توسعه صادرات غیرنفتی زمانی به نتیجه می‌رسد که صادرکننده بتواند با اطمینان از هزینه تولید، تامین مواد اولیه و بازگشت سرمایه، در بازارهای جهانی حضور مستمر داشته باشد. با این حال، شکاف میان نرخ‌های رسمی و آزاد ارز و شیوه اجرای سیاست رفع تعهد ارزی، در مواردی فشار قابل توجهی بر بنگاه‌های صادراتی وارد کرده است. زمانی که تولیدکننده هزینه مواد اولیه و جایگزینی آن را با یک مبنای قیمتی می‌پردازد، اما در آمد صادراتی خود را با نرخ پایین‌تر تسویه می‌کند، حاشیه سود و سرمایه در گردش او کاهش می‌یابد. در چنین شرایطی، ممکن است بنگاه در حسابداری سودآور به نظر برسد، اما منابع کافی برای تولید و سفارش بعدی در اختیار نداشته باشد؛ مساله‌ای که برای بنگاه‌های کوچک با حاشیه سود محدود حتی می‌تواند ادامه فعالیت را دشوار کند. البته اصل بازگشت ارز صادراتی به چرخه اقتصاد قابل تفکیک از شیوه اجرای آن است. منابع حاصل از صادرات باید قابل ردیابی باشند، اما سازوکار وصول و تسویه نباید به گونه‌ای طراحی شود که صرفه اقتصادی صادرات رسمی را از بین ببرد. کاهش تدریجی شکاف نرخ‌های معاملاتی، دسترسی شفاف‌تر صادرکننده و واردکننده به یکدیگر و تسهیل استفاده مستند از ارز صادراتی برای تامین نیازهای تولید، از جمله راهکارهای قابل پیگیری است. در این مسیر، مهلت بازگشت ارز نیز باید با دوره وصول مطالبات، نوع محصول و اختلالات مستند حمل‌ونقل تناسب داشته باشد. تاخیر مستند یک تولیدکننده خوش‌سابقه نباید با عدم بازگشت عمدی ارز یکسان تلقی شود. از سوی دیگر، نمی‌توان ضعف رقابت‌پذیری کالاهای ایرانی را صرفا به کیفیت یا ظرفیت تولید نسبت داد. مساله اصلی، فاصله میان توان تولید و امکان حضور پایدار در بازارهای بین‌المللی است. خریدار خارجی فقط محصول نمی‌خرد، بلکه کیفیت تکرارپذیر، تحویل به موقع، اسناد معتبر، خدمات پس از فروش و پاسخگویی قابل اتکا می‌خواهد. قیمت رقابتی نیز تنها به هزینه تولید در کارخانه محدود نیست و هزینه حمل، ترخیص، انبارداری، توزیع، ثبت محصول و جذب مشتری را هم دربرمی‌گیرد. بخشی از ضعف صادراتی ما از آنجا ناشی می‌شود که ابتدا محصولی برای بازار داخلی تولید می‌کنیم و سپس به دنبال مشتری خارجی می‌گردیم؛ در حالی که باید مسیر را از بازار مقصد آغاز کرد. صادرکننده باید بداند مشتری چه می‌خواهد، چه قیمتی می‌پردازد و چرا باید محصول ایرانی را به رقیب ترجیح دهد. محصول خوب، به تنهایی محصول صادراتی نیست. در این میان، سه مانع اصلی رقابت‌پذیری کالاهای ایرانی قابل شناسایی است: نخست، نااطمینانی در هزینه‌ها و اجرای تعهدات؛ دوم، ناقص ماندن فرآیند تجاری‌سازی و تطبیق محصول با استانداردها و نیاز بازار هدف و سوم، ضعف ارتباط مستقیم با مشتری و شبکه‌فروش در بازارهای بین‌المللی. کیفیت فنی شرط لازم صادرات است، اما بسته‌بندی، برچسب‌گذاری، مجوزها، قابلیت ردیابی و خدمات نیز باید متناسب با مقصد طراحی شوند. همچنین همکاری با واسطه‌ها به خودی خود ایرادی ندارد، اما وابستگی کامل به آنها و بی‌اطلاعی از بازار مقصد، قدرت مذاکره و اصلاح محصول را کاهش می‌دهد...

ادامه در صفحه ۳

یادداشت - ۲

چهار ضلعی فلاکت مستاجران



مجید گودرزی

در شرایطی که اقتصاد ایران با چالش‌های ساختاری کلانی دست و پنجه نرم می‌کند، بازار مسکن به کانون بحران و فشارهای معیشتی برای ۴۰ میلیون مستاجر ایرانی تبدیل شده است. واکاوی آمارهای سال ۱۴۰۵ نشان می‌دهد که شکاف درآمدی مستأجران به رقم بی‌سابقه ۱۴۳ درصد رسیده و ترکیب مرگبار تورم ۸۸ درصدی، فرمول‌های منحصربه‌فرد و ظالمانه اجاره‌داری در ایران و هجوم سرمایه‌های دلاری مهاجران برای دلاری‌سازی املاک، بساط سرپناه را بیش از پیش از دست اقشار متوسط و ضعیف خارج کرده است. این یادداشت به واکاوی ابعاد این فاجعه اقتصادی می‌پردازد.

۱) بررسی تحولات بازار مسکن در سال ۱۴۰۵ گویای یک فاجعه خاموش در معیشت نزدیک به ۳۰ میلیون ایرانی مستاجر است. در سال جاری، با وجود آنکه افزایش دستمزدها در بازه ۲۰ تا ۶۰ درصد (و با میانگین حدود ۴۰ درصد) تصویب شد، اما تورم عمومی و مسکن رکوردشکنی کرد و به رقم سرسام‌آور ۸۸ درصد رسید. این شکاف مرگبار میان تورم و درآمد به معنای کاهش دست‌کم ۴۸ درصدی قدرت خرید مستأجران است. وضعیت در بازار ودیعه مسکن نیز به همین نسبت بحرانی است؛ تورم ۸۸ درصدی بیش از ۴۷ درصد از ارزش واقعی و قدرت خرید پول رهن مستأجران را نابود کرده است. در حالی که تصور عمومی بر این است که مالکان سقف افزایش ۲۵ درصدی اجاره‌بها را رعایت می‌کنند، فشارهای واقعی بازار بسیار فراتر از این ارقام است. در نهایت، مستأجران برای پر کردن این شکاف عمیق و جبران کسری بودجه خود، ناچار شده‌اند تن به استقراض با وام‌های ودیعه مسکن با نرخ بهره سنگین ۲۳ درصدی بدهند؛ چرخه‌ای معیوب که خانوارها را روزبه‌روز بیشتر در باتلاق بدهی فرو می‌برد.

۲) یکی از بزرگ‌ترین انحرافات ساختاری در اقتصاد ایران، شکل روابط مالی میان موجر و مستأجر است. در بسیاری از کشورهای جهان، نظام اجاره‌داری از الگوهای شفاف، ساده و تک‌ساحتی تبعیت می‌کند؛ اما در بازار مسکن ایران، مستأجران مجبورند تاوان ناکارآمدی‌های کلان اقتصادی را با پرداخت «چهار نوع هزینه مختلف» برای یک سرپناه بپردازند؛ پدیده‌ای که فلاکت روزافزون میلیون‌ها خانواده را رقم زده است. به جرأت می‌توان گفت غلط‌ترین، ناعلانه‌ترین و استثمارگرانه‌ترین روابط اقتصادی در بازار مسکن ایران در جریان است و در برخی موارد، سیستم «ودیعه قرض‌الحسنه» عملاً ماهیت یک کلاهبرداری ساختاری را به خود گرفته است. در بازار مسکن ایران، این چهار لایه هزینه عبارتند از: اول) اجاره معمول یا مبلغ پایه؛ که مستأجر ماهانه پرداخت می‌کند. دوم) افزایش سالانه اجاره؛ که همپای تورم لجام‌گسیخته بالا می‌رود. سوم) کاهش ارزش ودیعه یا وجه‌التزام؛ پولی که تحت عنوان قرض‌الحسنه پرداخت می‌شود و به غلط با ارزش زمانی صفر محاسبه می‌گردد، در حالی که عملاً بخشی پنهان از اجاره است که سالانه بر اساس تورم و کاهش شدید ارزش پول ملی، آب رفته و به زیان مستأجر تمام می‌شود. چهارم) سود سنگین بانکی تسهیلات؛ هزینه‌های گزافی که مستأجر باید برای گرفتن وام جهت به‌روزرسانی و جبران تورم ودیعه پرداخت کند. این ساختار چندلایه، مسکن را از یک کالای مصرفی ضروری به ابزاری برای استثمار مالی تبدیل کرده است.

۳) معضل بزرگ و مخرب بعدی که پیکره نحیف بازار مسکن را آزار می‌دهد، حضور و فعالیت مخرب «ایرانیان مهاجر و خارج‌نشین» است. گروهی از کسانی که از کشور مهاجرت کرده‌اند، واحدهای مسکونی خود را در داخل کشور نه می‌فروشند و نه حتی برای استفاده جامعه اجاره می‌دهند؛ بلکه بدتر از آن، با درآمدهای ارزی و دلاری که حداقل ۱۰ برابر توان درآمدی ساکنین داخل کشور است، دست به خرید و دپوی گسترده املاک مسکونی مورد نیاز مردم می‌زنند. برای این افراد، بازار مسکن ایران در مقایسه با کشورهای اروپایی و امریکایی بسیار ارزان‌تر است، در حالی که نرخ جهش‌های قیمتی در ایران ده‌ها برابر بازارهای غربی است. آنها توان پرداخت قیمت‌های چندبرابری را دارند، اما ایرانیان مقیم داخل که با ریال حقوق می‌گیرند، قادر به رقابت با این سرمایه‌های نجومی نیستند. این گروه عموماً خواستار اجاره‌های دلاری یا قیمت‌گذاری املاک خود بر اساس نرخ دلار هستند تا بتوانند همزمان از سود سرشار افزایش قیمت مسکن و جهش نرخ ارز بهره‌مند شوند. این روند، به معنای واقعی کلمه، غارت دارایی‌های داخلی با رانت ارزی است. دولت و نهادهای سیاست‌گذار دیگر نمی‌توانند نسبت به این بحران بی‌تفاوت بمانند. منافع مردمی که با ریال امرار معاش می‌کنند باید خط قرمز حاکمیت باشد. باید با اعمال مالیات‌های سنگین بر خانه‌های دپوشده و سوداگری خارج‌نشینان، مانع از بحران‌آفرینی آنها در بازار مسکن شد و این سرمایه‌های سرگردان را به سمت بخش‌های مولد اقتصاد هدایت کرد. اگر امروز جلوی این سوداگری گرفته نشود، فردا برای نجات معیشت مستأجران بسیار دیر خواهد بود.