

## منفی شدن شیب سرمایه‌گذاری در کشور

**بخش اقتصاد**– رییس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران گفت: در سال ۹۸ میزان سرمایه‌گذاری از میزان استهلاک موجودی سرمایه کمتر شده و این موضوع خطر بزرگی است که برای سال بعد اشتغال و عرضه را تهدید خواهد کرد و نشان می‌دهد سرمایه‌گذاری به سمت شیب منفی می‌رود.

مسعود خوانساری در یازدهمین نشست هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران با اشاره به آمارهای منتشر شده مرکز آمار گفت: رشد اقتصادی ۹ ماهه ابتدای امسال با احتساب نفت منفی ۷۶ و بدون نفت صفر بوده است که با توجه به زیربخش‌های اقتصادی، بخش کشاورزی با رشد ۳.۲ درصدی و ساختمان ۹.۶ درصدی مثبت بوده است.

به گفته وی، در این مدت صنایع و معادن منفی ۱۶.۶ درصد و خدمات دو دهم درصد رشد منفی داشته‌اند.

خوانساری با اشاره به موضوع سرمایه‌گذاری گفت: میزان سرمایه‌گذاری سال ۷۵ تا ۸۴ بیش از ۳۰ درصد تولید ناخالص داخلی بوده که در سال ۹۷ به ۱۸ درصد تولید ناخالص داخلی کاهش پیدا کرد.

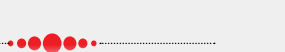
رییس اتاق بازرگانی با بیان اینکه سرمایه‌گذاری داخلی، خارجی و بهره‌وری می‌تواند بر رشد تولید ناخالص داخلی موثر باشد، افزود: سرمایه‌گذاری خارجی اکنون به دلیل تحریم‌ها شدنی نیست، درباره سرمایه‌گذاری داخلی نیز اتفاقات سال ۹۸ مثبت نبوده است.

وی با تأکید بر اهمیت بهره‌وری تصریح کرد: میانگین رشد بهره وری در ۴۰ سال گذشته تقریباً صفر بوده و در سال ۹۷ بهره‌وری بخش صنعت کشور ۸.۹ درصد منفی بوده است.

خوانساری محیط کسب‌وکار را یکی از عوامل موثر بر بهره‌وری عنوان کرد و افزود: رتبه فساد کشور در سال ۲۰۱۷ در جهان، ۱۳۰ بود که در سال ۲۰۱۹ با ۱۶ پله تنزل به ۱۴۶ رسید و این به معنای بالا رفتن فساد در محیط کسب و کار است. وی با بیان اینکه دومین عامل موثر در بهره وری، سهولت کسب و کار است، گفت: رتبه اقتصاد در این شاخص از بین ۱۹۰ کشور ۱۲۷ است.

خوانساری با اشاره به روند افزایشی هزینه‌های تولید بیان کرد: در بخش صنعت و تولید در سال ۹۸ نرخ تورم تولیدکننده حدود ۶۰ درصد را نشان می‌دهد؛ این در حالی است که رشد تسهیلات ۲۶ درصد بوده و این یعنی تولیدکننده با ۲۴ درصد کاهش نقدینگی روبه رو است که در بلندمدت می‌تواند باعث کاهش تولید شود.

وی تنها راه باقی مانده برای نجات اقتصاد را بهبود محیط کسب و کار دانست و افزود: برخی کالاها حدود ۱۰ ماه است که در گمرکات مانده و عدم تصمیم‌گیری به موقع آن را دچار مشکل کرده است. روند ترخیص هزاران خودروی وارداتی با مصوبه جدید دولت آغاز شده که می‌شد زودتر درباره آنها تصمیم‌گیری کرد. همچنین لوازم آرایشی و بهداشتی بیش از ۱۰ ماه است در گمرکات مانده است. خوانساری خاطرنشان کرد: تقاضا داریم اگر سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی به دلیل تحریم‌ها میسر نیست،اما محیط کسب و کار که دست خودمان است را بهبود دهیم.

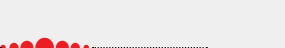


## باقیمانده سهام بانک‌های دولتی واگذار می‌شود

**بخش اقتصاد**– معاون بیمه و بانک وزارت اقتصاد گفت: باقیمانده سهام دولت در بانک‌های قابل واگذاری از طریق بورس واگذار می‌شود. عباس معمارنژاد در گفت‌وگو با فارس، در مورد اینکه سهام دولت در بانک‌های قابل واگذاری چه زمانی به مردم عرضه می‌شود، اظهار داشت: بحث واگذاری سهام دولت الان در هیأت واگذاری برای قیمت‌گذاری سهام بررسی می‌شود و بعد از اینکه سهام پالایشگاهی دولت از طریق بورس عرضه شد، در اولین فرصت، باقیمانده سهام دولت در بانک‌های قابل واگذاری نیز عرضه می‌شود. وی افزود: الان سهام بیمه البرز از طریق بورس عرضه می‌شود و هر موقع در هیأت واگذاری تصویب شود، سهام دولت در بانکها نیز واگذار خواهد شد.

معاون بیمه و بانک وزارت اقتصاد در مورد اینکه شیوه واگذاری سهام دولت چگونه خواهد بود، گفت: در این مرحله هم مثل مرحله قبل سهام به صورت بلوکی و عمده واگذار می‌شود.

معمارنژاد در پاسخ به این پرسش که در نوبت پیش، عرضه بلوکی سهام دولت مشتری پیدا نکرد، بیان داشت: در لایحه بودجه ۹۹ امکانی فراهم شده که اگر توسط نمایندگان تصویب شود، بتوان از طریق واحدهای صندوق قابل معامله بورسی موسوم به ETF سهام دولت در بانک‌ها و بیمه‌ها واگذار شود، اما این مسئله به شرط این است که پیشنهاد دولت در لایحه بودجه به تصویب مجلس برسد. وی افزود: اگر عرضه بلوکی سهام دولت در شرکت‌های بزرگ از طریق بورس مشتری نداشت، در مرحله بعدی از طریق صندوق‌های قابل معامله بورسی به همه مردم واگذار می‌شود.



## اقتصاد ژاپن در آستانه رکود قرار گرفت

**بخش اقتصاد**– اقتصاد ژاپن بیشترین افت اقتصادی طی ۶ سال گذشته را در سه ماهه منتهی به دسامبر ۲۰۱۹ تجربه کرد که این مسئله در کنار شیوع ویروس کرونا در چین این کشور را در آستانه رکود قرار داده است.

به گزارش فارس به نقل از رویترز، کارشناسان بر این باورند که طولانی شدن موضوع شیوع ویروس کرونا که در حال آسیب زدن به صنعت گردشگری ژاپن است در صورتی که در آینده نزدیک حل و فصل نشود می‌تواند تأثیرات منفی گسترده‌ای را در اقتصاد ژاپن داشته باشد.
اقتصاد این کشور آسیایی در سه ماهه منتهی به دسامبر سال گذشته بیشترین کاهش رشد را در ۶ سال گذشته تجربه کرد که دلیل اصلی آن اجرای سیاست جدید افزایش مالیات و در نتیجه کاهش خرید مصرف کنندگان و شرکت‌ها در این کشور بوده است. ادامه این روند در کنار تأثیرات منفی شیوع ویروس کرونا در چین خطر رکود در اقتصاد ژاپن را به میزان قابل توجهی بالا برده است. تارو سایو، مدیر تحقیقات مؤسسه NLI، می‌گوید: احتمال اینکه اقتصاد ژاپن در سه ماهه نخست سال جاری نیز شاهد رشد منفی باشد زیاد است.

شیوع ویروس کرونا بیش از هر چیز به صنعت گردشگری و صادرات آسیب خواهد زد اما می‌تواند به مصرف داخلی ژاپن نیز خسارت وارد کند.وی معتقد است اگر موضوع شیوع ویروس کرونا تا زمان برگزاری بازی‌های المپیک توکیو جمع و جور نشود خسارت وارد شده به اقتصاد ژاپن بسیار بزرگ خواهد بود.

## {اقتصاد}

# مقصر افزایش شدید حجم نقدینگی کیست

همچنین ما ضریب فزاینده پولی را نیز داریم، یعنی اگر بانک مرکزی پایه پولی را ۱۰ درصد افزایش دهد و ضریب فزاینده پولی نیز ۷ باشد، رشد نقدینگی هفت برابر می‌شود.

این اقتصاددان بیان اشد: به عبارت دیگر رشد پایه پول ضرب در رشد فزاینده پولی، مساوی رشد نقدینگی خواهد بود که این معادله الان به شدت در اقتصاد ایران قابل ملاحظه است، به بیان دیگر یکی از دلایل اصلی افزایش نقدینگی، خود بانک مرکزی است که با افزایش پایه پولی به نقدینگی دامن می‌زند، به زبان ساده بانک مرکزی با چاپ پول و اسکناس



بدون پشتوانه به خلق نقدینگی پرداخته است.

این کارشناس مسائل اقتصادی اضافه کرد: وقتی پایه پولی افزایش پیدا کند، بانک مرکزی وام در اختیار دولت قرار می‌دهد و دولت به علت کسری بودجه‌ای که با آن روبرو است، این وام را به عنوان حقوق در اختیار کارمندان خود قرار می‌دهد، از طرف دیگر کارکنان دولت نیز با این پول تقاضای جدیدی در اقتصاد ایجاد می‌کنند و به علت اینکه در طرف مقابل تولید و عرضه جدیدی انجام نشده، چرخه عرضه و تقاضا عملاً به هم خورده، سطح عمومی‌قیمت‌ها با افزایش همراه می‌شود.

جامساز ادامه داد: این در حالی است که این افزایش تقاضا باید از طریق رشد تولید صورت گیرد نه اینکه با خلق نقدینگی این تقاضاها ایجاد شوند، از سوی دیگر بانک‌ها هم خود به خلق نقدینگی اقدام می‌کنند که این امر قضیه را تشدید می‌کند و وضعیت این می‌شود که امروز مشاهده می‌کنید نقدینگی در بالاترین حد خود طی سال‌های اخیر است و در طرف مقابل روز به روز به حجم آن نیز افزوده می‌شود.

# سه روایت از دروغ‌های اینترنتی املاکی‌ها

بودیم؟ حتما هم‌کارم اشتباه گفته، ایرادی ندارد، واحد را ببینید، خوش‌تان می‌آید»

واحد مورد نظر، در طبقه پنجم و انتهای راهرو قرار دارد. دو پنجره داخل پذیرایی قرار گرفته که منظره عریضی از تهران در هنگام غروب آفتاب را نشان می‌دهد. پذیرایی بزرگ و نقشه واحد خوب به نظر می‌رسد اما نشانی از آشپزخانه در آن پیدا نمی‌شود. با کمی تامل، انتهای راهرو و در فرو رفتگی

دیوار، کابینت‌های رنگی به چشم می‌آیند. مستطیل کوچک دو متری که سه کابینت و جایی برای یک مینی‌یخچال کم‌ارتفاع برای آن در نظر گرفته شده است. شمالی این چند کابینت، نشان از آپداترخانه‌ای کوچک دارد، نه آشپزخانه‌ای مناسب سکونت. در گوشه‌وکنار واحد نیز قایل‌ها و کابل‌هایی از شرکت قبلی، به جا مانده است.

بنگاهدار می‌گوید: «اینجا یک عروس و داماد زندگی می‌کردند و تازه رفته‌اند. اشتباه فکر می‌کنید که موقعیت اینجا اداری است.»

در هنگام خروج، در یکی از واحدهای داخل راهروی طولانی باز می‌شود. دو مرد با کیف سامسونت دست می‌دهند و از میان در باز، میز و صندلی‌ها و پارتنیشن‌های یک شرکت در چشم می‌زند.

**روایت سوم: حالا ۸۴ نه، سه چهار سال پایین‌تر؛ چه فرقی می‌کند**

«۶۸ متری، خوش‌نقشه، غرق در نور، طبقه سوم، با پارکینگ و آسانسور، سال ساخت ۸۴» این مشخصات خانه‌ای با قیمت یک میلیارد و ۳۰۰ میلیون تومان در خیابان یوسف‌آباد است. عکسی در آگهی درج نشده اما آقای بنگاهدار در تماس تلفنی، عکس‌های واحد را ارسال می‌کند. همه‌چیز خوب به نظر می‌رسد؛ آشپزخانه بزرگ و نورگیر، پذیرایی مربع شکل. آپارتمان ۵ طبقه در داخل خیابان جهان‌آرا واقع شده‌است. عرض بسیار کمی دارد؛ انگار که در میان دو آپارتمان چپ و راستی، در جایی تنگ گیر افتاده و خود را جمع کرده است. در آپارتمان که باز می‌شود، دیوارها کثیف و کف راهروها سرامیک‌های قدیمی و چرک‌مرده دارد.

آسانسور، توتوت و پر سر و صداست. در واحد، مدل درهای قدیمی دهه هفتاد است و شومیزه‌ای که در وسط پذیرایی قرار گرفته، نشان از مد همان‌سال‌ها دارد. نقشه آپارتمان درست شبیه به عکس، بی‌نقص و دو خوابه است. اما رنگ‌وروی دیوارها، کابینت‌ها و سرامیک‌های کف، بسیار قدیمی و نیازمند بازسازی اساسی است. تمام مشخصات خانه، نشان از ساخت آن در اواخر دهه هفتاد دارد. بنگاهدار می‌گوید: «راستش ما سند را ندیده‌ایم، مالک به ما گفته که سال ۸۴. حالا احتمالاً سه چهار سال هم پایین‌تر باشد. پای قولنامه که بروید، آن موقع معلوم می‌شود. بالاخره شما خانه نوساز هم که بخرید، باید در آن به سلیقه خودتان تغییر انجام دهید.»

مشتری‌ها می‌گویند که خانه قدیمی، ارزش یک میلیارد و ۳۰۰ میلیون تومان را ندارد و هنگام خروج، از مشاعات کثیف خانه نیز ایراد می‌گیرند. مرد میان‌سال املاکی که از نازضایتی آن‌ها کلافه شده، می‌گوید: «حالا دیوارها کثیف باشد. شما آمدید یک رنگ هم به این‌ها بزنید. اصلاً خانه برای همین آسانسور دارد دیگر، مگر می‌خواهید از روی دیوارها راه بروید!؟»

ذوزنقه است. آشپزخانه با اضلاع نامتوازن، کنار دستشویی قرار گرفته و در اتاق خوابی که یکی از دیوارهای آن با دیوار کناری زاویه ۴۵ درجه ساخته، رو به آشپزخانه باز می‌شود. هیچ چیزی شبیه به عبارت‌های «بسیار خوش‌نقشه و غرق در نور آگهی» نیست.

مشتری عکسی را که در آگهی درج شده بود، دوباره نگاه می‌کند و با تعجب از نقشه عجیب خانه به بنگاهدار می‌گوید: «این‌که عکس این خانه نیست! با عکس



جایی دیگر مشتری می‌گیرید!؟» زن بنگاهدار با خونسردی و نگاهی عاقل اندر سفیه جواب می‌دهد: «مثل اینکه شما کلاز قوانین دیوار هیچ اطلاعی نداری، نه!» مشتری که وقت زیادی صرف کرده و حتی معامله خانه دیگری را به امید این مورد بهتر، مطلق نگه داشته است، دیگر کلافه شده و می‌گوید: «قوانین دیوار به شما می‌گوید که دروغ بگویید و حتی عکس خانه دیگری را جا بزنید؟» زن بنگاهدار حق به جانب جواب می‌دهد: «شما عصبانی هستید، قوانین را نمی‌شود برایتان توضیح داد.»

**روایت دوم: موقعیت اداری است اما باور کنید که عروس و داماد اینجا زندگی می‌کردند**

«مطهری، ۱۰ ساله، غرق در نور، ویو ابدی، فول امکانات»، این آگهی خانه‌ای ۶۰ متری با قیمت یک میلیارد و ۲۵۰ میلیون تومان است. آقایی بنگاهدار تلفنی قرار بازدید را تنظیم می‌کند و می‌گوید: «ساختمان ۲۰ واحدی است و قیمت بسیار مناسبی دارد.» خانه در یکی از فرعی‌های خیابان مطهری قرار گرفته است. این فرعی، نه یک خیابان که کوچهای عجیب در دل خیابان مطهری است. کوچهای کوتاه و بن‌بست‌ها با شیب بسیار زیاد، به طوری که وارد شدن با ماشین و پارک کردن آن بسیار سخت است. واحد آگهی شده، در خانه‌ای است که به دلیل شیب خیابان، باید از ۵ پله بالا رفت تا به در ورودی آن رسید. روی زنگ‌های ورودی، شماره ۴۱ واحد درج شده است. در آپارتمان که باز می‌شود، راهرویی عریض با ۸ واحد داخل آن خود را نشان می‌دهد؛ ساختمانی ۴۰ واحدی در کوچهای عجیب. بنگاهدار به سادگی می‌گوید: «۲۰ واحد گفته

**بخش اقتصاد**– آمارهای بانک مرکزی در آذرماه حاکی از دو رخداد مهم در متغیرهای پولی است. نخست اینکه رشد پایه پولی با ثبت رقم ۲۸ /۲ درصدی به بیشترین سطح در هفت سال اخیر رسیده است. رخداد دیگر، در تغییرات اجزای نقدینگی است. در آذرماه سهم «پول» از نقدینگی با ثبت رقم ۱ /۱۶ درصدی به بیشترین مقدار طی نیم دهه اخیر رسیده است؛ رخدادی که تایید می‌کند درجه سیالیت نقدینگی در پایان آذر افزایش یافته است.

به گزارش فرارو، علت اصلی رشد پایه پولی، رشد خالص دارایی خارجی بانک مرکزی بوده که متاثر از

تجدید ارزیابی و تسعیر نرخ

ارز، تغییر روش در خرید ارز نفتی دولت و کاهش تسهیلات خارجی بوده است. پیش‌تر دلیل عمده رشد پایه پولی، افزایش بدهی بانک‌ها و دولت به بانک مرکزی بوده است.

از سویی انبساط سهم پول که شامل اسکناس و سپرده‌های جاری است، می‌تواند عامل تهدیدکننده تعادل بازارها باشد.

کارشناسان برای مهار این مساله سه دسته راهکار ارائه می‌دهند:

برخی بر افزایش نرخ سود بانکی و جذاب شدن بازار پول تأکید دارند، برخی مدیریت نوسانات ارزی از طریق کنترل ریال را در کنار جذاب‌سازی بازار سهام پیشنهاد می‌دهند و برخی انتشار اوراق و استفاده از ظرفیت بازار بدهی را برای مهار هسته مذاب نقدینگی توصیه می‌کنند.

**چه کسی نقدینگی را افزایش داده است؟**

رشد پایه پولی؛ مقصر افزایش شدید حجم نقدینگی کیست؟محمود جامساز اقتصاددان در گفتگو با فرارو با اشاره به رشد پایه پولی در چند ماه اخیر به ۲۸ درصد، اظهار داشت: رشد پایه پولی توسط بانک مرکزی صورت گرفته است، در این رابطه اگر ما یک طرف معادله رشد پایه پولی را بدهکار در نظر بگیریم، مسکوکات و اسکناس‌های در دست مردم، سپرده‌های قانونی و آزاد بانک‌ها، سپرده‌های مردم در نزد بانک‌های این طرف معادله را تشکیل می‌دهند.

وی افزود: در طرف دیگر یعنی بستنکار خالص دارایی‌های بانک مرکزی، خالص بدهی دولت به بانک مرکزی و بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی وجود دارد، بنابراین پولی که در این بین خلق می‌شود توسط بانک مرکزی است، که این امر در نهایت به افزایش پایه پولی منجر می‌شود.

جامساز با بیان اینکه خالص بدهی دولت به بانک مرکزی افزایش یافته است، گفت: در این بین قدرت خلق پول توسط بانک‌ها به رشد نقدینگی و قدرت خلق پول توسط بانک مرکزی به رشد پایه پولی منتهی می‌شود،

**بخش اقتصاد**– سایت‌های واسطه‌ای آگهی، کار خرید یا اجاره خانه را به ظاهر آسان کرده است؛ اما حقیقت دیوارها، از آگهی‌های مجازی تا خانه‌های واقعی

تفاوت‌های عجیب و غریبی دارد که در سه روایت به آن‌ها پرداخته شده است.

عکس‌های دروغ و مشخصات دروغ، در بسیاری از آگهی‌های املاک وجود دارد. دروغ‌هایی که در تماس تلفنی هم املاکی‌ها تکرار می‌کنند و مشتری را با آن‌ها برای بازدید به محل می‌کشانند. جستجو به دنبال خرید، رهن و یا اجاره خانه کفش آهنین و اعصاب فولادینی می‌خواهد. آن هم در زمانی که قیمت‌ها سر به فلک گذاشته‌اند و در تهران واحدی ۶۰ متری با حداقل امکانات در منطقه‌ای متوسط، زیر قیمت یک میلیارد و ۱۰۰ میلیون تومان پیدا نمی‌شود.

**روایت اول: قوانین دیوار می‌گوید که دروغ بگوید**

«۶۲ متری، بسیار خوش‌نقشه، بدون پارکینگ، ۵ ساله، غرق در نور، در بهترین فرعی هویزه»؛ این مشخصات خانه‌ای است که با قیمت یک میلیارد و ۱۰۰ میلیون تومان برای فروش گذاشته شده است. آگهی آن در سایت دیوار قرار گرفته و دو عکس از خانه نیز در آن درج شده است. عکس در ساعات میانی روز گرفته شده که خانه نورگیر بسیار مناسبی دارد و نقشه‌ای بی‌نقص و پذیرایی مناسب در متراژ ۶۲ متری را نشان می‌دهد. قیمت خانه‌ای با این مشخصات، مناسب

به نظر می‌رسد؛ آن قدر که زوجی برای بازدید از

آن قراروی تنظیم کنند و خوشحال باشند که بعد از مدت‌ها جست‌وجو، خانه مورد نظرشان را پیدا کرده‌اند.

بنگاهدار، زن جوانی حدودا سی ساله است. بعد از آنکه تلفنی مشخصات درج شده در آگهی را تایید می‌کند، در قرار حضوری می‌گوید: «البته باید بگویم؛ خانه ۵۶ متر است.» در پاسخ به اعتراض مشتری هم جواب می‌دهد: «قوانین دیوار همین است. حالا یک مترآژی می‌زنیم که آگهی را ثبت کنیم، بعدا دقیقش را می‌گوییم.»

خانه ۶۲ متری با قیمت ۱.۱ میلیارد تومان، به معنای متری ۱۷ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است که همین، قیمت خانه را در منطقه سه‌روردی مناسب نشان می‌دهد و باعث می‌شود که مشتری برای خرید آن جذب شود. اما ۴ متر پایین‌تر، به معنای متری ۱۹ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان است. این تفاوت ۶ متری آگهی و واقعیت، حتی تفاوت صحبت تلفنی و صحبت حضوری، همه‌چیز را تغییر می‌دهد. اما مساله به همین‌جا ختم نمی‌شود.

در هنگام بازدید حضوری، وقتی در ساختمان باز می‌شود، مشاعات آشفته و موزاییک‌های کف از خانه‌ای قدیمی نشانه دارند. خانم بنگاهدار می‌گوید: «بله، در آگهی اشتباه درج شده بود که ۵ سال ساخت. سال ساخت خانه، ۹۰ است.» تا همین جای کار، خانه‌ی ۶۲ متری ۵ ساله‌ی یک میلیارد و ۱۰۰ میلیون تومانی، تبدیل به خانه‌ی ۵۶ متری ۸ ساله شده است. اما باز هم ماجرا در همین‌جا تمام نمی‌شود.

ساختمان، ۵ طبقه‌ی ۴ واحدی است. در واحد مورد نظر که باز می‌شود، در نگاه اول هم شوکه‌کننده می‌نماید. دیوارها، کج هستند و پذیرایی شبیه به یک