

چرتکه

روایتی آماری از بازدهی بازارها در دو ماهه اول فصل بهار



بخش اقتصاد– بررسی بازدهی بازارها در بازه‌های زمانی مختلف، می‌تواند یک دید کلی از سرمایه‌گذاری در کوتاه مدت و بلندمدت را به افراد بدهد. مروری بر اقبال سرمایه گذاران به بازارها برای انجام امور سرمایه گذاری نشان می دهد که به طور کلی بازار ارز، سکه و طلا، بورس و ارز دیجیتال، بازارهای محبوبی هستند که بسیاری از ایرانیان در کوتاه مدت، اقدام به سرمایه‌گذاری در این بازارها می‌کنند تا بتوانند از ارزش پول خود در برابر تورم حفاظت کنند.

روند کاهشی در بازار ارز

مروری بر آنچه در ماههای گذشته بر بازار ارز گذشته است، نشان می‌دهد که این بازار در دو ماه ابتدایی سال ۱۴۰۳ روندی نزولی را آغاز کرده؛ اگرچه نرخ ارزهایی مانند دلار در یک بازه زمانی کوتاه، به دلایل مختلف جهش قابل توجهی را در این دو ماه تجربه کرد، با این حال با فروکش کردن تنش‌ها و از بین رفتن اثر برخی از خیرها در این بازارها، قیمت‌ها نیز به زمان پیش از جهش بازگشته اند.

در این میان اگرچه دولت بازار غیررسمی ارز را به رسمیت نمی‌شناسد، اما واقعیت این بازار را نمی‌توان انکار کرد و باید برای مدیریت آن چاره اندیشی نمود. در این میان، نرخ دلار در این بازار غیررسمی با عدد ۶۱۵۹۰ تومان سال جدید را شروع کرد و در انتهای اردیبهشت ماه، به عدد ۵۹۵۰۰ تومان رسید؛ بنابراین علیرغم برخی نوسانات مقطعی که سیاستگذار آن را کنترل کرده است، این ارز کاهشی ۳۳۹ درصدی را در دو ماه ابتدایی سال تجربه کرده است. اگرچه در این بازه زمانی، نوسانات موجود برای دلار بسیار بالا بوده است و بسیاری افراد از این نوسان سود و بسیاری دیگر ضرر قابل توجهی را تجربه کردند.

نگاهی به بالا و پایین قیمت‌ها در بازار طلا و سکه

در دو ماه ابتدایی سال جاری، سکه تمام بهار آزادی از ۳۶ میلیون و ۳۰ هزار تومان در ابتدای فروردین، به ۳۷ میلیون و ۱۹۵ هزار تومان در انتهای اردیبهشت رسید؛ بنابراین بازدهی برای این نوع از سکه ۳۲۳ درصد است.

همچنین نرخ نیم سکه از ۲۳ میلیون و ۱۸۰ هزار تومان در ابتدای سال، به ۲۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان در پایان اردیبهشت ماه رسید که این مساله حکایت از بازدهی ۰۰۸ درصدی برای این نوع سکه دارد. نیم سکه نسبت به سایر موارد مورد مقایسه در بازار طلا و سکه، رشد کمتری را تجربه کرده است.

ربع سکه نیز سال ۱۴۰۳ را با نرخ ۱۴ میلیون و ۳۹۰ هزار تومانی شروع کرد و اردیبهشت ماه را با عدد ۱۴ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان به پایان رساند؛ بنابراین بازدهی برای ربع سکه ۳۵۴ درصد است. این نوع از سکه به دلیل قیمت پایین‌تر و نوسان بالا در آن، یکی از محبوب‌ترین مقاصد برای ایرانیان است. البته باید توجه داشت این مسئله ریسک سرمایه‌گذاری در ربع سکه را افزایش داده و باعث شده عموماً حباب ربع سکه از سایر اشکال سکه بیشتر بشود و با از بین رفتن این حباب، سرمایه‌گذاران زیان قابل توجهی را متحمل شوند.

طلای ۱۸ عیار نیز از ۳ میلیون و ۲۶۲ هزار تومان در هر گرم در ابتدای سال، به کمی بیش از ۳ میلیون و ۳۶۹ هزار تومان در انتهای اردیبهشت ماه رسید که حکایت از بازدهی ۳۲۸ درصدی در این بازار دارد. طلای ۲۴ عیار نیز از ۴ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان در ابتدای فروردین ماه، به ۴ میلیون و ۴۹۲ هزار تومان در پایان ماه دوم سال رسید که بیانگر رشد ۳۲۸ درصدی است.

روایت ناکامی های بورس سرخ پوش

شاخص‌های بورسی نشان می‌دهند بورس دو ماه ابتدایی سال را سرخ پوش بوده است و روند نزولی آن، باعث رنجش بسیاری از سرمایه‌گذاران شده است؛ به نحوی که شاخص کل بورس سال جدید را با عدد ۲ میلیون و ۲۵۳ هزار و ۶۰۲ شروع کرد و اردیبهشت ماه را با عدد ۲ میلیون و ۱۱۲ هزار و ۵۶۰ به پایان رساند. این مسئله حکایت از کاهشی ۶۰۲۶ درصدی دارد.

همچنین شاخص هموزن بورس نیز از عدد ۷۲۳ هزار و ۵۶۶ در ابتدای فروردین ماه، ۶۹۴ هزار و ۷۱۷ در پایان ماه دوم سال رسید و کاهشی ۳۹۹ درصدی را به ثبت رساند.

شاخص فرابورس نیز در این بازه زمانی کاهشی بود. شاخص کل فرابورس سال جدید را با عدد ۲۵ هزار ۲۰۷ شروع کرد و در انتهای اردیبهشت ماه، به عدد ۲۳ هزار و ۱۳۲ رسید که کاهشی ۸۰۲۳ درصدی را حکایت می‌کند. شاخص هموزن فرابورس نیز در شروع سال عدد ۱۳۶ هزار و ۲۶۶ و در پایان اردیبهشت ماه عدد ۱۲۴ هزار و ۶۶۶ را به ثبت رساند که بیانگر کاهشی ۸۵۹ درصدی است.

رشد شگفت‌انگیز در بازار برخی رمز ارزها

بیت کوین ابتدای سال جاری را با رقم ۶۳ هزار و ۵۷۱ دلار شروع کرد و در انتهای اردیبهشت ماه عدد ۶۹ هزار و ۵۹۱ را به ثبت رساند که این مساله بیانگر رشد ۹۰۴ درصدی برای پرنجمدار بازار رمز ارزها است. در کنار بیت کوین، اتریوم و دوج نیز روندی صعودی را تجربه کردند. در ابتدای فروردین ماه، اتریوم عدد ۳ هزار و ۲۲۸ دلار را به ثبت رساند که در پایان ماه دوم سال، به ۳ هزار و ۴۳۱ دلار رسید که حکایت از رشدی ۳۰۱۱ درصدی دارد. دوج نیز در بازه زمانی مذکور رشدی ۳۵۱ درصدی را تجربه کرد. این رمز ارز در ابتدای سال عدد ۰۰۱۵۰۹ دلار و در پایان اردیبهشت ماه عدد ۰۰۱۵۶۲ را به ثبت رساند.

{اقتصاد}



گرداب رتبه آزادی اقتصادی

مریم فکری

بالاخره کاندیداهای اصلی انتخابات ریاست‌جمهوری چهاردهم مشخص شدند و حالا چشم اقتصاد به سمت رویکردها و برنامه‌های ۶ کاندیدایی است که برای دولت بعد روی میز خواهند گذاشت.در این فضا البته هر یک از اقتصاددانان، از زاویه‌ای متفاوت به تشریح شرایط اقتصاد ایران می‌پردازند و راهکاری برای بهبود حال اقتصاد می‌دهند.

پیمان مولوی، اقتصاددان معتقد است که هر کسی که در دولت بعد روی کار می‌آید، باید در جهت بهبود رتبه آزادی اقتصادی حرکت کند. به گفته او، رتبه آزادی اقتصادی ۱۶۰ به این معناست که در حوزه‌هایی مثل قدرت پول، تجارت آزاد بین‌المللی، قوانین و مقررات و مالکیت دارایی‌ها و اندازه دولت دچار مشکل عدیده‌ای هستیم.

پیمان مولوی، اقتصاددان در کافه‌خبر خبرگزاری خبرآنلاین درباره اولویت‌های اقتصادی دولت چهاردهم می‌گوید: من فکر می‌کنم ما تا زمانی که از این گرداب رتبه آزادی اقتصادی ۱۶۰ که در درون آن هستیم، خارج نشویم، تفاوتی در شرایط کنونی اقتصاد ایجاد نخواهد شد.

وی می‌افزاید: رتبه آزادی اقتصادی ۱۶۰ به این معناست که در حوزه‌هایی مثل قدرت پول، تجارت آزاد بین‌المللی، قوانین و مقررات و مالکیت دارایی‌ها و اندازه دولت دچار مشکل عدیده‌ای هستیم.

این کارشناس اقتصادی با بیان این‌که از سال ۱۳۹۰ به این سمت، این اعداد و ارقام خیلی تغییر کرده است، عنوان می‌کند: رتبه آزادی اقتصادی ما قبل از تحریم‌ها نزدیک به ۱۲۰ بوده و حتی یک دهه قبل ۹۰ بوده و در حال حاضر ۱۶۰ است. این یک اقتصاد دقیقاً ذینفعانه با هزاران ذینفع مختلف در بخش‌های مختلف است و سیاست‌گذاری برای توسعه را ناممکن می‌کند.

مولوی با ذکر این نکته که به‌خاطر همین، اولین بحث که باید به سرعت

مورد توجه قرار گیرد، آزادی اقتصادی است، تصریح می‌کند: تا این اصلاح نشود و ما به سمت رتبه‌های بالاتر نرویم که نیازمند تغییر در این ۵ حوزه اساسی است، تقریباً می‌توانم بگویم فقط امید می‌توانید داشته باشیم تا این‌که به واقعیت تبدیل شود.

وی تأکید می‌کند: هر کسی که در دولت بعد روی کار می‌آید، باید در جهت بهبود رتبه آزادی اقتصادی حرکت کند.

امکان کاهش تورم وجود دارد؟

این اقتصاددان در پاسخ به این سوال خبرنگاران که آیا فکر می‌کنید در شرایط کنونی امکان کاهش نرخ تورم وجود دارد، می‌گوید: کاهش تورم ممکن است. تورم در ایران توان کنترل دارد. اتفاقاً حالا جالب است که بگویم در همین اقتصاد ذینفعانه، ما یک‌سری ذینفع تورم هم داریم.

مولوی توضیح می‌دهد: حواستان باشد که الان سیاست بانک مرکزی مبتنی بر کنترل تورم، داشت تقریباً به نقطه‌ای می‌رسید در انتهای امسال که تورم و نرخ بهره به نقطه تقریباً برابر برسند و نرخ بهره حقیقی چرخش پیدا کند به سمت نرخ بهره مثبت.

وی می‌افزاید: این در حالی است که شما می‌بینید صدهای مختلفی در می‌آید که وضعیت خیلی خراب است و بیشتر هم این گروه، ذینفعانی هستند که می‌خواهند در نرخ بهره حقیقی منفی، بدهی ایجاد کنند و از آن طرف، افزایش ارزش دارایی داشته باشند.

این اقتصاددان متذکر می‌شود، سیاست تغییر نرخ بهره حقیقی می‌تواند خیلی تاثیرگذار باشد، اما متأسفانه نداریم.

نرخ بهره واقعی چه عددی است؟

مولوی در ادامه در پاسخ به این سوال که نرخ بهره واقعی چه عددی است؟ می‌گوید: نرخ بهره حقیقی را الان اگر براساس سیستم بازار سرمایه بخواهیم حساب کنیم، به نقطه صفر رسیده، اما الان در سیستم بانکی

سال بیست و هفتم/ شماره ۶۵۲۲

هنوز ما نزدیک به ۵ تا ۶ درصد با نقطه صفر فاصله داریم.
وی می‌افزاید: برآورد من این است که در انتهای سال ۱۴۰۳ نرخ بهره حقیقی به صفر خواهد رسید.

این اقتصاددان در پاسخ به این سوال که در نهایت مجبور می‌شوند که نرخ بهره حقیقی را صفر کنند، متذکر می‌شود: دارند این کار را انجام می‌دهند، ولی شما صداهای خیلی زیادی می‌شنوید و می‌خواهند از این سیاست عدول شود.

مولوی ادامه می‌دهد: این در حالی است که در هیچ کجای دنیا با نرخ بهره حقیقی منفی، اقتصادی را نمی‌بینید که رو به جلو رفته باشد. همه اقتصادهای توانمند در جهت نرخ بهره حقیقی مثبت حرکت می‌کنند که به نفع جامعه و به نفع بهره‌وری و حوزه‌های دیگر است. در اقتصاد ما، سیستم برعکس است.

وی تصریح می‌کند: هر گاه بانک مرکزی و در هر دولتی خواستند نرخ بهره حقیقی را مثبت کنند، کلی ذینفع جلوی آن را گرفته است.

فشار نرخ ارز بر تورم چگونه است؟

این کارشناس اقتصادی در واکنش به این‌که عوامل دیگری همچون نرخ ارز، به تورم فشار می‌آورد، می‌گوید: هیچ‌گاه نرخ ارز به تورم فشار نمی‌آورد. آنچه که به تورم دامن می‌زند، سیاست‌های پولی است.

مولوی عنوان می‌کند: سیاست‌های پولی هم در کنترل و ید دولت است و استفاده از اهرم‌های نرخ بهره و از طرف دیگر، عدم چاپ پول روی تورم اثر می‌گذارد.

وی تأکید می‌کند: دولت‌ها می‌توانند تورم را کنترل کنند؛ به شرط این‌که بتوانند توازن را در اقتصاد ذینفعانه به‌گونه‌ای رعایت کنند که دچار خدشه نشود.

تورم ۳۰ درصد می‌شود؛ به شرط این‌که…

این اقتصاددان با اشاره به چاپ پول و حجم نقدینگی بالا، متذکر می‌شود: وقتی درباره چاپ پول صحبت می‌کنیم، افزایش پایه پولی را مدنظر داریم. رکورد چاپ پول در سال ۱۴۰۰ شکسته شد و این بهمین همین‌طور بزرگ و بزرگ‌تر می‌تواند شود. ولی الان نرخ رشد نقدینگی ۲۵ درصد است، یعنی تقریباً ۱۵ درصد پایین‌تر از تورم است.

مولوی یادآور می‌شود: این رقم اگر ادامه پیدا کند و رشد اقتصادی در حدود ۲ تا ۳ درصد باشد، تورم امسال ۳۰ درصد بیشتر نخواهد شد.

وی در پاسخ به این سوال خبرنگاران که پیش‌بینی شما این است که تورم سال ۱۴۰۳ در حدود ۳۰ درصد باشد، تصریح می‌کند: ما به سمت تورم ۳۰ درصد خواهیم رفت؛ البته اگر این سیاست ادامه پیدا کند که تورم ۱۰ واحد پایین‌تر از ۴۰ درصد خواهد بود.

نرخ دلار به چه نرخ‌ی می‌رسد؟

این کارشناس اقتصادی در پاسخ این سوال که پیش‌بینی‌ها در رابطه با نرخ ارز چیست؟ می‌گوید: به نظر من نقطه‌ای که الان هستیم، براساس همان نقطه تورم ۳۰ تا ۳۵ درصد است و در همین کانال حرکت می‌کند. مولوی می‌افزاید: قیمت ارز تابعی از متوسط نرخ تورم سالانه است. پس اگر ما بتوانیم تورم را کنترل کنیم، جهش ارزی‌مان هم همان‌قدر کنترل شده خواهد بود و جهش ارزی نخواهیم داشت.

وی در پاسخ به این پرسش که آیا نرخ دلار زیر کانال ۶۰ هزار تومان می‌ماند؟ عنوان می‌کند: من سعی می‌کنم عدد بگویم، ولی ما براساس نقطه تعادلی ارز، در نقطه ۶۵ هزار تومان هستیم. پس الان رقمی که در آن هستیم، نقطه تعادلی مناسب است.

امکان تک‌نرخ‌ی ارز وجود دارد؟

این اقتصاددان همچنین در پاسخ به این سوال که امکان تک‌نرخ‌ی کردن ارز وجود دارد؟ می‌گوید: در اقتصاد تحریمی به نظر من تک‌نرخ‌ی شدن ارز امکان‌پذیر نیست و هر کسی هم که درباره تک‌نرخ‌ی شدن ارز صحبت می‌کند، دور از واقعیت است.

مولوی تأکید می‌کند: تا وقتی تحریم وجود دارد، در اقتصاد ما سخت است که به آن سمت حرکت کنیم. نه این‌که بگویم خوب نیست، سخت است.

مسکن پاشنه آشیل دولت چهاردهم



۱۱۰ متری زندگی و کار کنند، در صورتی که باید تمام درآمدشان را به صاحب‌خانه بدهند.

باقرپور تصریح کرد: گزارش تحولات بازار مسکن که از سوی بانک مرکزی به صورت ماهانه منتشر می‌شود از تغییر رفتار خریداران بازار مسکن حکایت دارد. هر ماه میزان معاملات در حیطه آپارتمان‌های کوچک متراژ سهم بیشتری از معاملات نسبت به گذشته را به خود اختصاص می‌دهند تقاضا در کوچک متراژها با سرعت در حال افزایش است. در حالی که بی‌درایتی که از گذشته شروع شده و همچنان ادامه دارد، فضای تولید مسکن را به سمت واحدهایی با متراژ بزرگتر که امروز به دلیل کاهش قدرت خرید جامعه، دور از دسترس شده هدایت شده و تولید و عرضه مسکن کوچک متراژ به دلیل عدم توجیه اقتصادی به واسطه الزاماتی همچون تأمین پارکینگ، انجام نشده و یا به شدت کمتر از تقاضای امروز بازار است.

مسکن کوچک متراژ مغایر با داشتن خانواده و فرزندآوری نیست

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران ادامه داد: در هر بازاری که تعادل بین عرضه و تقاضا از بین برود، تغییرات غیرمتعارف قیمت رخ می‌دهد و این همان اتفاقبست که در انتظار واحدهای مسکونی با مقیاس کوچک است.

وی بیان کرد: سال گذشته که بحث مسکن اقتصادی و تولید واحدهای کوچک متراژ را مطرح کردیم، بسیاری از مسئولین یا متعصبانه آن را مردود دانستند و یا شرایط حمایت از آن را نداشتند. کار به جایی رسید که رئیس‌جمهور شهید کشورمان به عنوان عالی‌ترین مقام اجرایی در یکی از آخرین سخنرانی‌های خود از ایده تولید مسکن اقتصادی و سکونت در خانه‌هایی با متراژ کوچک به عنوان یکی از الزامات بازار مسکن حمایت کرده و آن را مغایر با سیاست‌های کلان در حوزه فرزندآوری و ارتقاء

جمعیت ندانستند.

کاندیداهای ریاست جمهوری با آبروی سیاسی خود بازی نکنند

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران عنوان کرد: با قرار گرفتن همه این موارد در کنار یکدیگر، به این نتیجه می‌رسیم که بحران مسکن به دولت چهاردهم می‌رود و احتمالاً چالش تأمین مسکن شهروندان تبدیل به اصلی‌ترین چالش دولت آینده خواهد شد. آن هم در شرایطی که طبق آمارها نزدیک به یک سوم خانوارها مستاجر و یک چهارم نیز فاقد مالکیت هر نوع مسکن هستند. جامعه به فقر مسکن دچار شده است، باقرپور به نامزدهای انتخابات ریاست جمهوری پیش‌رو توصیه کرد که هر فردی که می‌خواهد دولت چهاردهم را تحویل بگیرد، باید توجه ویژه‌ای به مسکن داشته‌باشد. وضعیت بازار اجاره اسفناک و آشفته است، اگر رئیس‌جمهور جدید برنامه واقع‌گرایانه و عملیاتی زودبازده ندارد، آبروی سیاسی خود را به خطر نیندازد؛ چرا که با وعده و وعید مشکل مسکن حل نمی‌شود. بازار نیز تاب برنامه‌های بلندمدت و مداخلات ناشی از اقتصاد دستوری را ندارد این در حالی است که مستاجرین باید سریع‌تر صاحب مسکن شوند.

عدم جوابدهی اقتصاد دستوری در زمینه مسکن

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران با بیان اینکه معتقدم قانون جهش تولید مسکن از افتخارات قانون‌گذاری قوه مقننه نظام بوده و با سرعت حداکثری در دولت سیزدهم اجرایی شد، عنوان کرد: مدل اقتصاد دستوری که در نهضت ملی مسکن و پیش از آن در دولت یازدهم و دوازدهم در اقدام ملی مسکن و در دولت نهم و دهم در مسکن مهر انجام شد، کارآمد نبود. وی گفت: دولت سیزدهم در این دو سال و ۹ ماه، قانون جهش تولید مسکن را در بخش خروج اراضی از احتکار دستگاه‌های دولتی به طرز کاملاً موفق‌ی انجام داد و به بهترین شکل آن را اجرا کرد. تا پیش از این زمین‌های بسیاری در احتکار دستگاه‌های دولتی بود که مانند ارث از وزیر یا مدیری به وزیر و مدیر بعدی می‌رسید، بدون این که استفاده مفیدی از آن‌ها شده باشد. وی تأکید کرد: دولت چهاردهم باید به‌خاطر شرایطی که مردم با آن مواجه هستند، راجع به مسکن حساس‌تر باشد. شوخی نیست، یک سوم خانواده‌ها در کشور مستاجر هستند. با کسر بخشی از این تعداد که هم مستاجرند هم صاحب‌خانه، از هر چهار خانواده در کشور ما یک خانواده فاقد مسکن هستند. ۲۵ درصد از جامعه ما در فقر مسکن به سر می‌برد. باقرپور در پایان گفت: مقوله مسکن تقریباً به نوک قله بحرانی خود رسیده است، به کاندیداهای ریاست جمهوری پیشنهاد می‌دهم که با بحث مسکن شوآف نکنند. اگر رئیس‌جمهور آینده برنامه و نسخه کارآمد برای مسکن نداشته باشد، مسکن او را زمین می‌زند. هم‌چنین از رئیس‌جمهور بعدی درخواست می‌–کنم که نخبگان را دعوت و از نظرات کارشناسی آن‌ها در این حوزه استفاده کند. مدیریت پشت درهای بسته به کار بازار مسکن نخواهد آمد.