

چرتکه

تاثیر توافق جدید بر اقتصاد ایران چیست؟

بخش اقتصاد– سرمایه‌گذاری خارجی در اقتصاد ایران، از جمله راه‌هایی است که می‌تواند به رشد اقتصادی منجر شود. نخستین گام برای جذب سرمایه‌گذار خارجی، برقراری روابط گسترده با جهان است؛ امری که ایران از آن محروم مانده است. در سال‌های اخیر، به دلایلی، چون تحریم‌های بین‌المللی و اختلافات سیاسی گسترده ایران با کشورهای غربی و حتی برخی کشورهای همسایه، میزان سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی به‌شدت کاهش یافته است. ورود سرمایه خارجی معمولاً به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید منجر می‌شود. شرکت‌هایی که از سرمایه‌گذاری خارجی بهره‌مند می‌شوند، برای گسترش فعالیت‌های خود نیازمند نیروی کار هستند. این مسئله می‌تواند به کاهش نرخ بیکاری و بهبود وضعیت اشتغال در کشور کمک کند. همچنین، سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی می‌تواند به بخش‌های مختلف اقتصادی نظیر صنعت، خدمات و سایر بخش‌ها هدایت شده و زمینه‌ساز رشد اقتصادی شود.

یکی از راه‌های جذب سرمایه‌گذار خارجی، بهبود محیط کسب‌وکار برای فعالان اقتصادی داخلی است. عواملی، چون تعدد قوانین در حوزه کسب‌وکار، موجب پیچیدگی و دشواری فرآیندهای بوروکراتیک جهت اخذ مجوز برای سرمایه‌گذاران خارجی و کارآفرینان داخلی شده است.

از دیگر موانع مهم می‌توان به وجود شرکت‌های شبه‌دولتی با اختیارات فراوان اشاره کرد که به رقیبی جدی برای بخش خصوصی بدل شده‌اند. این شرکت‌ها با برخورداری از امتیازات ویژه، مانع رشد و فعالیت آزادانه بخش خصوصی شده و فضای ناامن برای سرمایه‌گذاران خارجی ایجاد کرده‌اند.

اما شاید اصلی‌ترین مانع جذب سرمایه‌گذاری خارجی، تحریم‌های گسترده اقتصادی باشد. نظام بانکی ایران یکی از اصلی‌ترین اهداف تحریم‌های خارجی بوده و همین موضوع باعث شده ارتباط بانک‌های ایرانی با سیستم سوئیفت به‌طور کامل قطع شود. در نتیجه، بانک‌های بزرگ بین‌المللی نیز از تعامل مالی با ایران خودداری می‌کنند.

از جمله اهداف برنامه هفتم، توسعه که توسط دولت سیزدهم تدوین شده، رشد ۸ درصدی اقتصاد ایران است. این مسئله با توجه به شرایط فعلی کشور تقریباً غیرممکن به نظر می‌رسد. با این حال، اگر اصلاحات گسترده و هم‌زمانی در سیاست خارجی و سیاست‌های اقتصادی صورت گیرد و در زمینه سرمایه‌گذاری خارجی فعال و جدی باشیم، بدون شک سرمایه‌گذاران خارجی به سرمایه‌گذاری در اقتصاد ایران ترغیب خواهند شد. به طور کلی، کاهش ریسک سرمایه‌گذاری، تغییر در سیاست خارجی کشور و همچنین بهبود قوانین سرمایه‌گذاری می‌تواند منجر به تغییر شرایط فعلی شود.

روند سرمایه‌گذاری خارجی در ایران

همان‌طور که در نمودار زیر مشاهده می‌شود، میزان سرمایه‌گذاری خارجی پس از اعمال تحریم‌های اقتصادی در ابتدای دهه ۱۳۹۰ روندی نزولی یافت. اما با امضای توافق برجام در سال ۱۳۹۴، روند صعودی به خود گرفت، به‌گونه‌ای که در سال ۱۳۹۶، میزان سرمایه‌گذاری خارجی از مرز ۵ میلیارد دلار نیز عبور کرد. با خروج آمریکا از برجام در ۱۸ اردیبهشت ۱۳۹۷، سرمایه‌گذاری خارجی بار دیگر با افت شدید مواجه شد و این روند کاهشی در سال‌های بعد نیز ادامه یافت، به‌طوری‌که در سال ۱۳۹۹، میزان سرمایه‌گذاری جذب شده از سطح مصوب آن نیز پایین‌تر آمد و این وضعیت تا امروز نیز ادامه دارد. این تغییر روند در سایر متغیرهای اقتصادی مانند پیشی‌گرفتن نرخ استهلاک از نرخ سرمایه‌گذاری نیز دیده می‌شود. معنای این اتفاق این است که اقتصاد ایران در حال از دست دادن دارایی‌های خود است.

تحریم‌ها و بوروکراسی؛ موانع بزرگ

یکی از مهم‌ترین آثار سرمایه‌گذاری خارجی، افزایش نقدینگی در بازار سرمایه است. ورود سرمایه‌های خارجی می‌تواند منجر به تأمین مالی پروژه‌های بزرگ شود. از آنجا که منابع داخلی محدود هستند و گاه تأمین مالی دشوار است، این موضوع اهمیت ویژه‌ای می‌یابد.

همچنین، سرمایه‌گذاری خارجی به رشد و توسعه بخش خصوصی کمک می‌کند. این سرمایه‌ها اغلب در پروژه‌ها و شرکت‌های خصوصی تزریق می‌شوند که منجر به بهبود عملکرد این بخش می‌شود. با ورود سرمایه‌گذاران خارجی، شرکت‌های ایرانی می‌توانند با منابع مالی بیشتر، در مسیر توسعه و گسترش حرکت کنند.

.....

واکنش بازار موبایل به مذاکرات ایران و آمریکا

بخش اقتصاد– محمد یونس، عضو هیات مدیره اتحادیه صوت، تصویر و تلفن همراه در گفت‌وگویی درباره تاثیر مذاکره ایران و آمریکا بر بازار موبایل کشور گفت و اظهار کرد، در چند روز اخیر بازار موبایل تحت تاثیر اخبار مربوط به مذاکرات ایران و آمریکا و کاهش قیمت دلار به طور مستقیم موجب تعدیل قیمت گوشی‌های تلفن همراه و تجهیزات الکترونیکی شده است، به‌گونه‌ای که طی روزهای اخیر خرده‌فروشان و عمده‌فروشان شاهد روند نزولی قیمت موبایل هستند.

وی ادامه داد: تجربه اقتصادی کشور در سال‌های گذشته نشان داده که تحولات اولیه در بازارها غالباً هیجانی و کوتاهمدت هستند. ثبات و پایداری در بازار موبایل نیازمند تثبیت دستاوردهای دیپلماتیک و حل پایدار چالش‌های سیاست خارجی است. از این رو تداوم روند کاهش قیمت‌ها با تثبیت آن وابسته به نتایج ملموس مذاکرات و همچنین مدیریت صحیح انتظارات در جامعه است. بنابراین در این شرایط ضروری است که فعالان صنف موبایل با رعایت اصول مدیریت موجودی، تحلیل دقیق تحولات روز و اتخاذ تصمیم‌های مبتنی بر منطق اقتصادی، از اتخاذ رفتارهای هیجانی پرهیز کنند. تصمیمات شتاب‌زده نه تنها می‌تواند منجر به زیان‌های مالی کوتاهمدت شود، بلکه موقعیت کسب‌وکارها را در مسیر پرنوسان پیش‌رو به خطر می‌اندازد.

عضو هیات مدیره اتحادیه صوت، تصویر و تلفن همراه خاطرنشان کرد: بازار موبایل ایران امروز بیش از هر زمان دیگری نیازمند سیاست‌های حمایتی مشخص، برنامه‌ریزی مدیرانه و تبیین چشم‌اندازهای شفاف اقتصادی است. در عین حال، فعالان این صنعت باید با رصد دقیق روندهای بین‌المللی، به ویژه در حوزه فناوری و تجارت جهانی، موقعیت خود را در بازارهای داخلی و منطقه‌ای تثبیت کند، باید توجه داشت که تحولات تصمیم‌های دیپلماتیک اخیر، هرچند در کوتاهمدت بر بازارها اثرگذار بوده‌اند، اما اثرگذاری بلندمدت آنها مستلزم استمرار روندهای مثبت در حوزه تعاملات بین‌المللی و اصلاحات ساختاری در اقتصاد داخلی است.

{اقتصاد}

سناریوهای بازار مسکن در دوران پسا توافق

روایای شیرین خانه‌دار شدن محقق می‌شود؟



غیر از زمستان، حجم معاملات روندی کاهشی داشت. با این حال، قیمت مسکن با توجه به رشد تورم و دلار، همچنان در مسیر صعودی باقی ماند.

در زمستان ۱۳۹۷ متوسط قیمت هر متر واحد مسکونی در تهران به حدود ۱۰ میلیون و ۶۷۰ هزار تومان رسید. سال ۱۳۹۸ نیز بازار مسکن با نوساناتی در معاملات همراه شد، اما روند کلی قیمت‌ها همچنان صعودی بود. در زمستان همان سال، قیمت هر متر خانه به حدود ۱۵

میلیون و ۳۳۰ هزار تومان رسید. این مسیر در سال ۹۹ هم ادامه یافت؛ با این تفاوت که تعداد معاملات در مقایسه با دوران اوج برجام، کاهش قابل توجهی داشت. به‌عنوان مثال، تعداد معاملات در زمستان ۹۶ تقریباً دو برابر تعداد معاملات در زمستان ۹۸ بود.

بر هم ریختگی بازار مسکن با خروج آمریکا از برجام

بررسی این داده‌ها نشان می‌دهد که در دوران برجام، بازار مسکن با چشم‌اندازی مثبت مواجه بود. هم سرمایه‌گذاران و هم خریداران مصرفی به تدریج وارد بازار می‌شدند و سرعت رشد قیمت‌ها نیز تا حد زیادی کند و تدریجی بود. اما با خروج آمریکا از برجام در بهار سال ۹۷ فضای هیجانی در بازارهای مالی و سرمایه‌ای حاکم شد.

خریداران سرمایه‌ای با توجه به چشم‌انداز تورمی شکل‌گرفته در فضای اقتصادی کشور و تنش در بازارهای مالی و سرمایه‌ای بازار مسکن را نیز بی‌نصبی نگذاشتند و برخی پول‌های درشت وارد بازار مسکن شد. همین هجوم، در کنار جهش قیمت دلار، سکه، طلا و نرخ تورم، باعث جهش قیمتی در بازار مسکن شد. در این میان، خریداران مصرفی که عمدتاً به دنبال تأمین سرنپناه بودند، از بازار عقب ماندند و تنها در مقاطعی توان ورود پیدا کردند. تفاوت مهم بازار مسکن در دوران پس از خروج آمریکا

خود را تعدیل می‌کند و به قیمت‌های واقعی برمی‌گردد. همچنین، به‌نظر می‌رسد که سرمایه‌های درشت وارد بازار مسکن می‌شوند و جذابیت سرمایه‌گذاری، بار دیگر به این بازار برمی‌گردد. با این حال متقاضیان مصرفی همچنان در حاشیه خواهند ماند، زیرا قیمت‌ها در این بازار به‌شدت بالا رفته و از سطح دسترس عموم خارج شده است. به این ترتیب متقاضیان مصرفی بازار مسکن، با تاخیر وارد این بازار خواهند شد.

با این حال، آن دسته از متقاضیان مصرفی بازار مسکن که سرمایه خود را به طلا و نظایر آن تبدیل کرده بودند، در دوران پساتوافق، دارایی‌های خود را نقد و وارد حوزه مسکن می‌کنند. همچنین عده‌ای دیگر سرمایه‌های خود را وارد بازار سرمایه و بورس خواهند کرد و به نظر می‌رسد، در بازار سرمایه و مسکن رونق تازه‌ای شکل بگیرد. به این ترتیب، حجم معاملات و تقاضا در بازار مسکن بالا خواهد رفت و به دنبال آن، سطوح قیمتی جدیدی پدیدار خواهد شد؛ بنابراین انتظار می‌رود که در دوران پساتوافق، قیمت مسکن چه در حوزه مصرفی و چه در حوزه سرمایه‌گذاری بالا رود و عقب‌ماندگی این بازار جبران شود.

خرید خانه در دوران پسا توافق آسان می‌شود؟
با این حال، سوال اصلی اینجاست که آیا در دوران پسا توافق، روایای شیرین خانه‌دار شدن برای خانوارهای ایرانی محقق خواهد شد؟ در ظاهر، توافق می‌تواند نااطمینانی‌های سیاسی و اقتصادی را کاهش دهد و آرامش نسبی را به بازارها برگرداند. به علاوه، همین ثبات باعث می‌شود بخشی از سرمایه‌ها به جای بازارهای پربریک‌تر، وارد بازاری مثل مسکن شوند.

با این حال، همین ورود دوباره سرمایه‌های بزرگ به بازار مسکن، می‌تواند موج جدیدی از تقاضا را وارد بازار مسکن کند و در نهایت، قیمت‌ها را در یک مسیر صعودی قرار دهد.

در این میان، متقاضیان مصرفی، همچنان در حاشیه بازار باقی خواهند ماند. کسانی که طی سال‌های گذشته به امید کاهش قیمت‌ها از بازار عقب کشیده بودند، حالا با یک دوراهی مواجه‌اند؛ این افراد از یک طرف توان خرید ندارند و از طرف دیگر، نگرانند که در صورت ورود دوباره سرمایه‌گذاران، قیمت‌ها از این هم بالاتر رود. بنابراین، حتی اگر برخی خانوارها با فروش طلا یا دارایی‌های دیگر خود، قصد ورود به بازار را داشته باشند، باز هم احتمال دارد که از بازار جا بمانند و دیرتر وارد شوند. باید توجه داشت که در این مسیر، تسهیلات مسکن نیز کمکی به خریداران مصرفی ملک نمی‌کند و در صورتی که مبلغ و سود آن اصلاح نشود، همچنان عملاً تازارآمد خواهد بود. به این ترتیب، باید گفت که توافق سیاسی هر چند ثبات را به اقتصاد برمی‌گرداند، اما لزوماً به معنای بالا رفتن قدرت خرید و آسان‌تر شدن خرید خانه برای اقشار متوسط و ضعیف نیست. مگر آنکه سیاست‌های حمایتی توسط دولت به شکل موثر و کارآمد اجرا شوند؛ در غیر این صورت، روایای خانه‌دار شدن برای بسیاری از افراد، همچنان یک روایای شیرین غیرقابل دسترس باقی خواهد ماند.

و ثانیاً ایران بتواند با کمک خارجی آن را توسعه دهد. در حال حاضر، حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد از تولید گاز ایران از میدان پارس جنوبی تأمین می‌شود که در برخی فازها کاهش تولید را تجربه کرده است. بنابراین، کشف احتمالی چالوس باید به اندازه‌ای بزرگ باشد که توسعه پرهزینه آن توجیه‌پذیر باشد و حجم کافی برای بازار پرمصرف داخلی ایران تأمین کند. چنین فرآیندی، حتی در صورت کشف میدان، سال‌ها زمان خواهد برد و واقع‌بینانه‌ترین برآورد این است که حداقل ۱۰ تا ۱۵ سال با اولین تولید فاصله داریم.

صادرات به اروپا شرط دارد
این تحلیلگر ارشد موسسه بین‌المللی داده‌های انرژی کپلر درباره امکان صادرات به اروپا از ذخایر احتمالی گاز خزر تاکید کرد: به نظر من اولویت مطلق ایران باید تأمین نیاز بازار داخلی گاز باشد، قبل از اینکه به صادرات فکر کند. اما اگر چنین گزینه‌ای بررسی شود، مسیر صادرات گاز به اروپا می‌تواند از طریق ترکیه باشد و زیرساخت‌های زمینی آن تا حد زیادی فراهم است، چراکه لوله‌کشی‌هایی برای انتقال گاز ترکمنستان به آذربایجان از طریق ایران وجود دارد (هرچند فعلاً جریان گاز در این مسیر متوقف شده)، با این حال، صادرات گاز ایران به اروپا در شرایط فعلی بعید به نظر می‌رسد، چون روابط سیاسی بین تهران و کشورهای اروپایی مطلوب نیست. از زمان جنگ اوکراین و نزدیکی بیشتر ایران به روسیه، فاصله با اروپا نیز بیشتر شده است. برای اینکه چنین پروژه‌ای عملی شود، روابط سیاسی ایران با اروپا باید به‌طور چشمگیری بهبود یابد، که در حال حاضر بعید به نظر می‌رسد.

برای دسترسی به سیستم مالی آمریکا را محدود می‌کند. شرکت‌های روسی احتمال بیشتری برای مشارکت دارند، به‌ویژه چون این پروژه در دریای خزر است، اما حتی این هم با موانع زیادی روبروست. از طرفی، با توجه به شرایط فعلی ایران، گاز تولیدی احتمالاً صرف مصرف داخلی خواهد شد، بنابراین برای روسیه سود چندانی ندارد. همچنین رسیدن به توافق مالی که هر دو طرف را راضی کند، کار ساده‌ای نیست. البته روسیه در گذشته در پروژه‌هایی مانند مصر یا اقلیم کردستان عراق مشارکت داشته، چون معمولاً علاقه‌مند به داشتن سهمی در پروژه‌هایی است که ممکن است رقیب صنعت گاز خودش شوند. اما به هر روی این منطق دیگر مثل گذشته کاربردی ندارد، چون صادرات گاز روسیه به اروپا تقریباً متوقف شده است.

تهدید امریکا و نبود توجیه اقتصادی

فلک‌شاهی خاطرنشان کرد: با توجه به اینکه ایران تاکنون هیچ میدان دریایی در آب‌های عمیق توسعه نداده، نیاز به ساخت یا واردات تجهیزات خاص حفاری و تاسیسات تولیدی دارد. شرکت‌های روسی و چینی چنین فناوری‌هایی دارند، اما چالش اصلی برای ورود آن‌ها به پروژه‌ای در ایران، همان تهدید تحریم‌های آمریکا و نبود توجیه اقتصادی، به‌ویژه با توجه به قیمت پایین گاز در داخل ایران است.

امکان تأمین نیاز گازی شمال کشور

وی درباره تأمین نیاز شمال کشور در صورت وجود احتمالی گاز در خزر توضیح داد: این برنامه مشروط به این است که اولاً میدان بزرگی کشف شود،



آگهی مزایده عمومی

شرکت توسعه اقتصادی فراگیر قائم (عج) استان گیلان درنظر دارد تعداد ۳۰ قطعه فیل ماهی آماده استحصال خاویار خود را در اردیبهشت ماه ۱۴۰۴ در مجتمع آبی‌پروری شهدای خیبر آبکنار، از طریق مزایده به فروش برساند. متقاضیان می‌توانند از تاریخ درج آگهی به مدت ۷ روز کاری بسته پیشنهادی خود را به آدرس: استان گیلان، شهرستان بندرانزلی، روستای آبکنار، خیابان پاسداران، پلاک ۲۱۹، کدپستی ۳۹۱۷۸-۴۳۳۱۱ مجتمع آبی‌پروری شهدای خیبر ارسال نمایند.

در ضمن جهت کسب اطلاعات بیشتر در ساعات اداری با شماره‌های ۰۹۱۱۷۶۵۷۷۲۷ و ۰۵-۰۱۳۴۴۵۶۳۹۰۱ تماس حاصل فرمایید.