آرمان ملّی
armanmeli.ir
سال هشتم
شماره ۲۳۱۰
دوشنبه
۱۴۰۴•۱۱•۰۶
۰۶ شعبان ۱۴۴۷ / ۲۶ ژانویه ۲۰۲۶

«آرمان ملی» ضرورت خروج ایران از نظام سنتی مالی در عرصه جهانی را بررسی می‌کند

راه خروج از بن بست تحریم

زمانی یک کشور نتواند درآمدهای حاصل از فروش نفت خود را به‌صورت عادی دریافت یا منتقل کند، یا برای تسویه معاملات صادراتی مجبور به استفاده از مسیرهای پیچیده و غیرشفاف شود، بخش قابل توجهی از منافع اقتصادی آن از بین می‌رود

آرمان ملی – صدیقه بهزادپور: نقل و انتقالات مالی برای بخش دولتی و خصوصی سالیان طولانی است که به دلیل تحریم‌ها، با شرایط دشواری روبه‌روست و اقتصاد کشور تحت فشار محدودیت‌های بانکی و وابستگی شدید به دلار قرار دارد، مسأله نقل و انتقالات مالی به یکی از اصلی‌ترین گلوگاه‌های اقتصاد کشور تبدیل شده است. فروش نفت، تجارت خارجی، صادرات غیرنفتی، واردات کالاهای اساسی و حتی مبادلات ساده تجاری، همگی به نظامی وابسته‌اند که عملاً دسترسی ایران به آن محدود یا مسدود شده است. به گفته کارشناسان؛ نظام مالی سنتی جهانی که بر پایه دلار و شبکه‌هایی مانند سوئیفت بنا شده، تاکنون برای ایران نه تنها کارآمد نیست، بلکه در بسیاری موارد به عاملی بازدارنده برای رشد اقتصادی تبدیل شده است. به باور این افراد خروج از نظام سنتی مالی و استفاده از ابزارهای کارآمد مالی جدید مانند رمزارزها، رویکردی است که اکثر کشورها با نظام اقتصادی قوی مانند ژاپن به آن روی آورده ونتایج مطلوبی را نیز اخذ کرده‌اند.

دور زدن تحریم

به گزارش «آرمان ملی»، محمد میرزایی کارشناس اقتصادی در این باره گفت: وابستگی به دلار طی سال‌های تحریم در عمل مبادلات تجاری ایران را در حوزه‌های مختلفی چون نفت و دیگر بخش‌ها، به یک سیستم پرهزینه، غیرقابل پیش‌بینی و شکننده تبدیل کرده است، چراکه زمانی یک کشور نتواند درآمدهای حاصل از فروش نفت خود را به‌صورت عادی دریافت یا منتقل کند، یا برای تسویه معاملات صادراتی مجبور به استفاده از مسیرهای پیچیده، پرریسک و غیرشفاف شود، بخش قابل توجهی از منافع اقتصادی آن از بین می‌رود. هزینه‌های واسطه‌گری، تخفیف‌های اجباری در فروش، بلوکه‌شدن منابع مالی در کشورهای دیگر و ریسک‌های حقوقی، همه از جمله راه‌های دور زدن تحریم‌ها هستند تا بتوان به منابع درآمدی در اثنای راه‌های دور زدن تحریم‌ها از طریق واسطه‌ها و... به آن دست یافت که در نتیجه به شکل‌گیری تراستی‌ها... منتهی می‌شود. او افزود: از این رو، به نظر می‌رسد که ادامه اصرار بر نظام مالی سنتی، نه یک انتخاب محافظه‌کارانه، بلکه یک تصمیم پرهزینه است، آن هم در حالی جهان در حال حرکت به سمت ابزارهای جدید مالی است و دارایی‌های دیجیتال، بلاکچین و ساختارهای نوین پرداخت، به‌تدریج در حال تبدیل‌شدن به بخشی از زیرساخت اقتصاد جهانی هستند، اصرار بر استفاده از روش‌های سنتی و هراس از ورود به دنیای رمزارزها به عنوان یک روش پرمخاطب از سوی دولت‌ها عجیب است، نکته مهم اینجاست که این تحول، دیگر محدود به استارتاپ‌ها یا بازارهای غیررسمی نیست؛ بلکه دولت‌ها، بانک‌ها و نهادهای بزرگ مالی نیز وارد این فضا شده‌اند.

مقابله با تحریم‌ها

میرزایی افزود: در حقیقت دارایی‌های دیجیتال می‌توانند نه به‌عنوان جایگزین کامل، بلکه به‌عنوان مکملی راهبردی برای کاهش فشار تحریم‌ها و تنوع‌بخشی به ابزارهای مالی مطرح شوند. استفاده از رمزارزها و فناوری بلاکچین، این امکان را فراهم می‌کند که بخشی از مبادلات تجاری، بدون وابستگی مستقیم به دلار و شبکه‌های مالی تحت کنترل غرب انجام شود، قطعاً این روش به خصوص در حوزه صادرات انرژی، کالاهای صنعتی و تجارت با کشورهای همسو، می‌تواند نقش مهمی در کاهش هزینه‌ها و افزایش سرعت و شفافیت مبادلات ایفا کند و مانع از هدررفت منابع ارزی یا فروش محموله‌هایی در بخش انرژی و... با قیمت‌های بسیار نازل به دلیل هراس از تحریم‌های آمریکا و... بود. او در باره فقدان سیاست‌گذاری آشکار و قانونمند در این باره گفت: یکی از بزرگ‌ترین موانع در مسیر استفاده از این ظرفیت، فقدان قوانین مدون در این باره و همچنین ترس سیاست‌گذاران از رمزارزها به دلیل نبود بازوهای قانونی و اجرایی در این زمینه است. این ترس، اغلب ناشی از نگرانی از خروج سرمایه یا تجربه‌های ناموفق برخی کشورهاست، ولی تجربه جهانی نشان می‌دهد که مشکل اصلی، خود دارایی دیجیتال نیست، بلکه نبود چارچوب نظارتی و سیاست‌گذاری شفاف است، درحقیقت حذف یا محدودسازی شدید رمزارزها، نه‌تنها مانع استفاده از آنها نمی‌شود، بلکه بازار را به سمت فعالیت‌های زیرزمینی و غیرقابل کنترل سوق می‌دهد؛ مسیری که بیشترین آسیب را به اقتصاد ملی وارد می‌کند کما اینکه در بازه زمانی که ناچار به قطع اینترنت در اعتراضات اخیر شدیم، دریافتیم که میزان مصرف برق در کشور بسیار کاهش یافت که خود از فعالیت گسترده و زیرزمینی بسیاری از افراد به شکل غیرقانونی در این زمینه حکایت می‌کند.

کاهش ریسک‌ها

میرزایی توضیح داد: در این راستا، کشورهایی که رویکرد تنظیم‌گری فعال را انتخاب کرده‌اند، توانسته‌اند هم ریسک‌ها را مدیریت کنند و هم از مزایای این فناوری بهره ببرند. نمونه‌هایی مانند ژاپن نشان می‌دهد که ورود حساب‌شده دولت و نهادهای مالی به حوزه دارایی‌های دیجیتال، نه‌تنها باعث فروپاشی نظام مالی سنتی نشده، بلکه آن را کارآمدتر کرده است. در این کشورها، رمزارزها به‌عنوان ابزار مالی تعریف شده‌اند، تحت قوانین مشخص قرار گرفته‌اند و امکان نظارت، حسابرسی و استفاده سازمان‌یافته از آنها فراهم شده است. او اضافه کرد: از جمله نقاط کلیدی این تجربه، پذیرش دارایی‌های دیجیتال در قالب ابزارهای مالی رسمی مانند صندوق‌های ETF است، ETFهای کریپتو، امکان سرمایه‌گذاری و استفاده از مزایای دارایی‌های دیجیتال را بدون درگیرشدن مستقیم با ریسک‌های فنی فراهم می‌کنند. در واقع چنین ابزارهایی نشان می‌دهد که می‌توان بین نظام مالی سنتی و دارایی‌های دیجیتال، یک پل عملیاتی ایجاد کرد. این موضوع برای ایران نیز، توسعه ابزارهای مشابه می‌تواند راهی برای جذب سرمایه، مدیریت نقدینگی و حتی استفاده از رمزارزها در سطح کلان باشد.

نظارت و حسابرسی

او درباره مشکلاتی چون فرار مالیاتی، پولشویی و... گفت: نقش نهادهای حسابرسی و نظارتی در این فرآیند بسیار مهم است، حضور شرکت‌های بزرگ حسابرسی بین‌المللی در حوزه کریپتو، این پیام را منتقل می‌کند که دارایی‌های دیجیتال می‌توانند شفاف، قابل کنترل و قابل انطباق با استانداردهای مالی باشند. ایران نیز می‌تواند با تقویت نهادهای نظارتی داخلی و تدوین استانداردهای مشخص، از بروز ریسک‌هایی مانند پول‌شویی، فرار مالیاتی یا سوءاستفاده‌های مالی جلوگیری کند. این مسیر، نیازمند حذف نگاه صفر و صدی و جایگزینی آن با سیاست‌گذاری هوشمندانه است. این کارشناس معتقد است: حتی استفاده هدفمند از رمزارزها می‌تواند بخشی از مشکلات نقل‌وانتقال پول را کاهش دهد، چراکه زمانی یک صادرکننده ایرانی بتواند بدون عبور از مسیرهای دلاری، ارزش کالای خود را دریافت کند، هم سرعت معامله افزایش می‌یابد و هم هزینه‌های جانبی کاهش پیدا می‌کند. این موضوع به‌ویژه برای شرکت‌های کوچک و متوسط، که بیشترین آسیب را از تحریم‌ها می‌بینند، اهمیت بالایی دارد. به عبارتی، دارایی‌های دیجیتال می‌توانند به ابزاری برای افزایش تاب‌آوری اقتصادی تبدیل شوند. او تاکید کرد: قطعاً استفاده از این ابزارها بدون نظارت، می‌تواند ریسک‌هایی به همراه داشته باشد؛ اما راه‌حل این مسئله، بستن درها نیست، بلکه طراحی سازوکارهای کنترلی است، بر این اساس، ایران می‌تواند با مطالعه تجربه کشورهایی که در این مسیر موفق بوده‌اند، چارچوب‌هایی برای شناسایی کاربران، رهگیری تراکنش‌ها و محدودسازی فعالیت‌های پرریسک ایجاد کند. فناوری بلاکچین، برخلاف تصور رایج، ذاتاً شفاف است و امکان رصد دقیق جریان‌های مالی را فراهم می‌کند؛ به شرط آنکه سیاست‌گذار از آن به‌درستی استفاده کند.

تهدید عقب‌ماندگی

او با اشاره به عقب ماندن ایران در این حوزه گفت: مسأله اصلی این است که اقتصاد ایران در نقطه‌ای قرار دارد که ادامه مسیر فعلی، هزینه‌های فزاینده‌ای به همراه خواهد داشت، تحریم‌های دلاری، محدودیت‌های بانکی و فشارهای خارجی، واقعیت‌هایی هستند که با انکار یا انتظار برای تغییر شرایط جهانی حل نمی‌شوند. در چنین وضعیتی، استفاده از ابزارهای نوین مالی، نه یک انتخاب لوکس، بلکه یک ضرورت راهبردی است. او توضیح داد: بررسی تجربه کشورهایی مانند ژاپن نشان می‌دهد که می‌توان بدون ایجاد بی‌ثباتی، بدون فروپاشی نظام مالی و بدون افزایش ریسک‌های سیستماتیک، دارایی‌های دیجیتال را به خدمت اقتصاد ملی درآورد. برای ایران نیز، عبور از ترس رمزارزها و حرکت به سمت تنظیم‌گری هوشمند، می‌تواند بخشی از فشار تحریم‌ها را کاهش دهد، مسیرهای جدیدی برای تجارت ایجاد کند و وابستگی به دلار را به‌تدریج کمرنگ‌تر سازد. این مسیر، بیش از هر چیز نیازمند تغییر نگاه است؛ نگاهی که دارایی‌های دیجیتال را نه تهدید، بلکه فرصتی برای بازتعریف نقش ایران در اقتصاد جهانی است که می‌تواند علیرغم تحریمها همچنان موثر و پیشران باشد.

اطلاعیه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

آغاز خرید کالابرگ مرحله دوم سه دهک اول از ۱۵ بهمن

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی با صدور اطلاعیه‌ای اعلام کرد: خانوارهای دهک‌های اول تا سوم از ۱۵ بهمن ۱۴۰۴ می‌توانند برای خرید مرحله دوم طرح کالابرگ الکترونیکی به فروشگاه‌های تحت پوشش مراجعه کنند.

دهک‌های ۴ تا ۷ از ۲۰ بهمن و سایر خانوارها از ۲۵ بهمن می‌توانند به فروشگاه‌ها مراجعه کنند؛ در صورتی که اعتبار هر ماه به‌طور کامل استفاده نشود، مانده، به ماه‌های بعد منتقل خواهد شد و هموطنان از این بابت نگران نباشند.

وزارت تعاون با تاکید بر اینکه استفاده از اعتبار ماه‌های بعدی نیز پس از اعلام عمومی در ماه‌های مورد نظر امکان‌پذیر خواهد شد و مطابق ماه قبل اعتبار خانوار ها برای خرید پابرجاست، از هموطنان خواسته است برای کاهش بار شبکه، از مراجعات غیر ضروری به سامانه پرهیز شود. اقلام کالایی کالابرگ در روش اول شامل مرغ، تخم‌مرغ، گوشت قرمز، حبوبات، قند و شکر، روغن، ماکارونی، برنج، شیر کم چرب، ماست کم چرب و پنیر است.

مشمولان می‌توانند متناسب با نیاز خود، کالاهای تعیین شده را خریداری کنند. هیچ محدودیتی در مقدار خرید هر کالا یا انتخاب نشان تجاری خاص در بین کالاهای کالابرگی وجود ندارد. در صورت خرید بیش از سقف اعتبار، مابه‌التفاوت را خریدار پرداخت می کند. امکان خرید در چند نوبت وجود دارد و نیازی به استفاده از کل اعتبار در یک مرحله نیست.

مراقب پیام‌های جعلی باشید

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی از هموطنان خواسته است مراقب پیام‌ها و لینک‌های جعلی کلاهبرداران باشند و صرفاً به پیامک‌های رسمی از سرشماره V.Refah اعتماد کنند.

در این اطلاعیه تاکید شده است مشمولان طرح کالابرگ جدید با شماره دهک‌ها ارتباطی ندارد و تمامی یارانه بگیران فعلی، حذف شدگان یک سال اخیر، بازنشستگان و کارمندان به صورت خودکار مشمول این طرح هستند و نیازی به درخواست و مراجعه به سامانه‌ها نیست. همچنین از هموطنان خواسته شده است در صورت مشاهده و بروز تخلفات فروشگاهی، شکایت خود را در برنامه کاربردی شمیم و یا سامانه zrm.mcls.gov.ir ثبت و سپس با ورود به بخش کالابرگ، آدرس فروشگاه متخلف را نوشته و یا فیش خرید خود را بارگذاری کنند. با درج اطلاعات دقیق، ظرف ۲۴ ساعت بازرس مراجعه کرده و در صورت اثبات تخلف، دستگاه کارت‌خوان آن فروشگاه قطع و به تعزیزات معرفی می‌شود. هرگونه غیرفروشی خارج از ۱۱ قلم کالابرگ یا اجبار مردم و تقاضای قیمت بالاتر نسبت به فروش نقدی با ارسال گزارش از سه نفر موجب قطع ترمینال و قطع ارتباط با فروشگاه خواهد بود، لذا فروشگاه جدا از انجام چنین تخلفاتی پرهیز کنند. امکان انصراف (لغو) ثبت تقاضای برای خرید به روش دوم کالابرگ الکترونیکی (۹ قلم) از ۱۱ بهمن برای شهروندان فعال می شود.

گزارش

دستکاری کنتور آب تبعات قانونی دارد

طی اجرای طرح‌های نظارتی و کنترل مصارف غیرمتعارف، در محدوده آبفای منطقه ۵ چهار مورد دستکاری در عملکرد کنتور آب کترینگ‌ها و مراکز تهیه غذا در این منطقه شناسایی شد.

امور درآمد و مشترکین طی سه هفته گذشته با انجام پیمایش و بازدید میدانی از ۳۰ اشتراک مرتبط با کترینگ‌ها و مراکز تهیه غذا، موارد تخلف را ثبت و مستندات لازم برای پیگیری‌های قانونی و فنی را آماده کردند.

فرهاد یادگاری معاون درآمد و امور مشترکین با اعلام این خبر اظهار داشت: اقدام‌های اخیر در چارچوب سیاست‌های شرکت آب و فاضلاب منطقه ۵ تهران برای مدیریت بهینه مصرف آب و برخورد با تخلفات در حوزه مشترکین انجام شده است.

یادگاری، با اشاره به اهمیت این طرح گفت: «هدف اصلی این پایش‌ها، رصد مصارف و شناسایی موارد غیرمجاز برای جلوگیری از تضییع حقوق مشترکین قانون‌مدار است و شرکت آبفا منطقه ۵ برخوردهای قانونی لازم را با متخلفان در دستور کار دارد.»

وی افزود: «رویکرد ما پیشگیرانه است و واحدهای صنفی باید از صحت عملکرد تجهیزات اندازه‌گیری خود اطمینان حاصل کنند؛ چراکه هرگونه دستکاری در کنتور یا استفاده غیرمجاز از انشعاب، علاوه بر خسارت مالی، تبعات قانونی به همراه خواهد داشت.»

افزایش ارزش کالابرگ متناسب با تورم

مشاور وزیر جهاد کشاورزی گفت: ارزش یارانه‌ای که در قالب کالابرگ پرداخت می‌شود، باید به مرور و متناسب با تورم افزایش یابد.

حسین قهرمانی، مشاور وزیر جهاد کشاورزی در امور تنظیم بازار با تاکید بر مثبت بودن اقدام دولت در حذف ارز ترجیحی اظهار داشت: بر اساس بررسی‌ها و مطالعات کارشناسی، تصمیم برای حذف یا جابجایی محل اصابت ارز ترجیحی، تصمیمی درست بوده، اما برای موفقیت در ادامه‌ی مسیر باید ضمن بکارگیری تجارب گذشته، تمهیداتی نیز اندیشیده شود.

قهرمانی در ادامه، اقناع عمومی و همچنین تداوم حمایت از مصرف‌کنندگان را عمده‌ترین موارد در این زمینه برشمرد و افزود: برای اینکه این رویکرد جدید به سرنوشت طرح‌ها و اقدامات مشابه قبلی دچار نشود، لازم است که این دو موضوع اساسی در اولویت مدیران و رسانه‌ها قرار گیرد.

مشاور وزیر جهاد کشاورزی پایداری حمایت‌های ریالی از مصرف کنندگان را ضروری خواند و گفت: در طرح‌های قبلی هدفمندسازی، پرداخت‌های ریالی جبران‌کننده‌ی یارانه ثابت می‌ماند و به مرور زمان به دلیل تورم ارزش خود را از دست می‌دهند. از همین رو ضروری است تمهیداتی اندیشیده شود تا این حمایت‌ها در برابر تورم، تقویت شده و از تورم عقب نمانند.

وی توجیه عمومی و رسانه‌ای را دیگر ضرورت در این زمینه خواند و افزود: برای پیشبرد سیاست حذف ارز ترجیحی، لازم است تا دولت و رسانه‌ها به طور مؤثر افکار عمومی و مردم را در مورد دلایل این تغییر و منافع بلندمدت آن آگاه و توجیه کنند تا از توقف یا برگشت شتاب‌زده این رویکرد مهم جلوگیری شود.

پیش از این نیز حمید پورمحمدی، رئیس سازمان برنامه و بودجه تصریح کرده بود متناسب با افزایش قیمت ارز، هر سه ماه یکبار اعتبار کالابرگ افزایش خواهد یافت.

قیمت گوشت قرمز تعدیل می‌شود

معاون امور دام وزارت جهاد کشاورزی با بیان اینکه گوشت قرمز رتبه سوم را در خرید کالابرگ دارد، گفت: برنامه وزارت جهاد کشاورزی تعدیل قیمت این محصول در بازار است.

یکشنبه ۵ بهمن ۱۴۰۴ نشست معاون امور دام وزارت جهاد کشاورزی در ادامه سلسله نشست‌های خبری تخصصی این وزارتخانه برگزار شد.

محمدابراهیم حسن‌نژاد، معاون امور دام وزارت جهاد کشاورزی در این نشست در پاسخ به پرسش خبرنگار مهر در خصوص چرایی عدم سیاست‌گذاری وزارت جهاد کشاورزی در بازار گوشت قرمز همچون بازار گوشت مرغ، گفت: تولید گوشت در حوزه طیور با دام متفاوت است. پرورش طیور از جوجه‌ریزی تا تولید گوشت مرغ مدت کوتاه‌تر و ۴۵ روزه است. بنابراین، ماهانه قابل برنامه‌ریزی است.

وی افزود: اما در پرورش دام این برنامه‌ریزی سالانه است و بر اساس زاد و ولد سالانه تولید گوشت انجام می‌شود؛ البته در این بخش هم اصلاح نژاد می‌تواند تولید را افزایش دهد که در حال پیگیری و انجام است.

معاون وزیر جهاد کشاورزی در امور دام با اشاره به آمار تولید گوشت قرمز در کشور، اظهار کرد: بر اساس گزارش آذر ماه مرکز آمار ایران، کشتار دام سبک و سنگین در تمام ماه‌های سال نسبت به سال گذشته بیشتر بوده و کمبودی در بازار وجود نداشته است.

این مسئول دولتی با اشاره به هیجان خرید در طرح کالابرگ الکترونیک و تاثیر آن بر قیمت‌ها، یادآور شد: با آغاز خرید دی ماه کالابرگ توسط خانوارهای درآمدی به دلیل حجم خرید قیمت گوشت مرغ هم هیجانی بالا رفت اما در ادامه روند کاهشی داشت.

حسن‌نژاد اعلام کرد: در خرید از کالابرگ، گوشت مرغ رتبه دوم و گوشت قرمز رتبه سوم را دارد؛ بنابراین خریدهای مقطعی ممکن است در قیمت‌ها تاثیر بگذارد اما در ادامه کاهش می‌یابد.

معاون امور دام وزارت جهاد کشاورزی از برنامه‌ها برای کاهش قیمت گوشت قرمز خبر داد و گفت: وزارتخانه با توجه به برنامه‌هایی که دارد نرخ گوشت قرمز هم به زودی تعدیل می‌شود.

اخبار

تداوم رکود در بازار مسکن

نایب‌رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک گفت: تقاضای مصرفی عملاً از بازار مسکن حذف شده و شاهد تداوم رکود شدید معاملات هستیم، این وضعیت ناشی از نوسانات نرخ ارز و کاهش ساخت‌وساز است.

سمانه محرمی نمین، نایب‌رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک در گفتگو با مهر با اشاره به شرایط کنونی بازار مسکن، گفت: بازار مسکن ایران بیش از آنکه نشانه‌ای از ثبات داشته باشد، با انباشت فشارهای اقتصادی مواجه است؛ فشارهایی که از یک‌سو ناشی از نوسانات شدید بازار ارز و از سوی دیگر نتیجه کاهش محسوس ساخت‌وساز است. وی افزود: نوسانات ارزی نقش تعیین‌کننده‌ای در تحولات بخش مسکن دارد و هر تغییر در نرخ ارز، به‌صورت مستقیم هزینه‌های ساخت را افزایش می‌دهد. قیمت مصالح ساختمانی، تجهیزات و خدمات فنی بالا می‌رود و در نهایت، قیمت تمام‌شده واحدهای مسکونی رشد می‌کند. نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک ادامه داد: در چنین شرایطی طبیعی است که سازندگان و مالکان حاضر نباشند واحدهای خود را با قیمت‌های گذشته عرضه کنند و همین موضوع، انعطاف بازار در برابر کاهش قیمت را از بین می‌برد. محرمی نمین تصریح کرد: حتی در دوره‌هایی که حجم معاملات کاهش می‌یابد، اثر روانی نوسانات ارزی باعث می‌شود بازار مسکن وارد فاز انتظار شود؛ فازی که نه به افت قیمت منجر می‌شود و نه رونق معاملات را به همراه دارد. وی با اشاره به وضعیت تقاضا در بازار مسکن اظهار کرد: بیشترین آسیب نوسانات اقتصادی متوجه تقاضای مصرفی است و در شرایط فعلی، خانه‌اولی‌ها عملاً از بازار کنار رفته‌اند. فاصله میان قیمت مسکن و توان خرید خانوارها به‌طور مداوم در حال افزایش است. نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک افزود: تقاضای سرمایه‌ای اگرچه در برخی مقاطع کوتاه‌مدت فعال می‌شود، اما به دلیل کمبود نقدینگی پایدار و نبود اطمینان اقتصادی، نمی‌تواند موتور محرک بازار باشد و خیلی زود فروکش می‌کند. حاصل این شرایط، کاهش محسوس معاملات و شکل‌گیری رکودی عمیق در بازار مسکن است؛ رکودی که نه به نفع خریدار تمام می‌شود و نه به نفع فروشنده. وی با اشاره به گزارش بانک مرکزی درباره کاهش ۱۳ درصدی ساخت مسکن تأکید کرد: این عدد یک آمار ساده نیست و مستقیماً آینده بازار مسکن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. مسکن با یک تأخیر زمانی وارد بازار می‌شود و کاهش ساخت‌وساز امروز، به معنای کمبود عرضه در سال‌های آینده است. محرمی نمین ادامه داد: حتی اگر امروز بازار در رکود قرار داشته باشد، کاهش عرضه در آینده می‌تواند زمینه‌ساز جهش‌های قیمتی شود؛ جهش‌هایی که فشار اصلی آن بر مستأجران و دهک‌های متوسط و پایین جامعه وارد خواهد شد. این مقام صنفی با اشاره به شرایط میدانی فعالان این حوزه گفت: مشاوران املاک امروز با کاهش فایل مؤثر، افت معاملات و بلاتکلیفی خریداران و فروشندگان مواجه‌اند. بازار نه کشش افزایش حجم معاملات را دارد و نه امکان تعدیل واقعی قیمت‌ها فراهم شده است. نایب رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک در پایان خاطرنشان کرد: تداوم این روند، بدون اتخاذ سیاست‌های مؤثر برای ثبات بازار ارز، حمایت هدفمند از ساخت‌وساز و تقویت قدرت خرید متقاضیان مصرفی، می‌تواند بازار مسکن را با بحران‌های عمیق‌تری روبه‌رو کند؛ بحرانی که آثار آن به‌طور مستقیم در معیشت خانوارها نمایان خواهد شد.

نبض بازار

عقب‌نشینی بورس از کانال ۴.۳ میلیون واحد

شاخص بازار سرمایه پس از ریزش ۱۰۵ هزار واحدی روز گذشته، امروز هم ۱۰۶ هزار واحد افت کرد و ضمن رسیدن به رقم چهار میلیون و ۲۳۶ هزار واحد کانال ۴.۳ میلیون واحد را از دست داد. (یکشنبه) شاخص بازار سرمایه ۱۰۶ هزار و ۳۳۵ واحد کاهش یافت و به رقم چهار میلیون و ۲۳۶ هزار و ۴۴۵ واحد رسید. بدین ترتیب از کانال ۴.۳ میلیون که ۱۷ دی به دست آورده بود عقب نشینی کرد. روز گذشته نیز این بازار کانال ۴.۴ میلیون را از دست داده بود. شاخص هم‌وزن هم امروز ۲۵ هزار و ۳۵۱ واحد کاهش داشت و در عدد یک میلیون و ۸۹ هزار و ۱۳۹ واحد ایستاد. همچنین ۳۳۴ هزار فقره معامله به ارزش حدود ۱۳ هزار میلیارد تومان در بازار سهام انجام شد. شاخص فرابورس هم امروز با افت سنگین ۹۰۶ واحد به رقم ۳۲ هزار و ۸۷۵ واحد رسید. تعداد معاملات امروز فرابورس ۷۹۳ هزار فقره و ارزش آن ۱۰۱ هزار میلیارد تومان بود. بازار سهام طی روزهای هشتم و نهم دی ریزش قابل توجهی داشت که به نظر می‌رسد حوادث اخیر در آن افت اثرگذار بوده اما با بهبود شرایط سیاسی و اجتماعی کشور و هم چنین آغاز برنامه تک نرخی شدن قیمت ارز از روز ۱۵ دی بازار سرمایه جهش قابل ملاحظه‌ای داشت که مجددا با شکل‌گیری ناآرامی‌ها در اواخر هفته جاری، روز شنبه (۲۰ دی) افت کرد. اما یکشنبه (۲۱ دی) مجددا بر مدار صعود بازگشت.