

رشد ۵۲ درصدی ارزش معاملات بورس در هفته گذشته

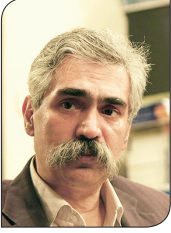
فرهیختگان: بورس اوراق بهادار تهران در هفته منتهی به هفتم آبان ماه امسال، شاهد معامله سه میلیارد و ۱۱۸ میلیون سهم به ارزش هشت هزار و ۵۱۳ میلیارد ریال بود. همچنین در این مدت ۹۰ هزار و ۷۸۸ خریدار در ۳۳۲ هزار و ۷۷ پار به داد و ستد پرداختند. بر اساس آمار موجود، ارزش معاملات این هفته در قیاس با مدت زمان مشابه در مهر ماه (هفته منتهی به ۹ مهرماه)، ۵۲ درصد رشد و حجم معاملات ۱۰ درصد کاهش داشت. باید افزود رشد شاخص بورس در هفته گذشته با نقش پررنگ برخی صنایع از جمله خودرویی‌ها رقم خورد.



یادداشت

پیچیدگی سیاست همزمان کاهش تورم و افزایش تولید

بسته خروج از رکود دولت در حالی از سوی مجلس بررسی می‌شود که فی‌نفسه بسته خوبی است اما نمی‌توان آن را برای ایجاد تحولات سریع و وسیع در اقتصاد کشور کافی دانست. نگاه بسته خروج از رکود بیش از آنکه به سمت عرضه باشد به سمت تقاضاست در صورتی که باید این بسته بر اصلاحات ساختاری در بخش‌های مختلف اقتصادی و غیراقتصادی کشور متمرکز می‌شد. برای مثال تا وقتی قوه قضائیه نتواند حقوق ذی‌حان را مطالبه کند نمی‌توان توقع داشت ریسک سرمایه‌گذاری کاهش یابد.



بیژن بیدآباد
اقتصاددان

از طرفی سیاست‌گذاری توانان کاهش تورم و افزایش تولید پیچیدگی‌های نظری فراوانی دارد. در شرایط ساختار فعلی اقتصاد کشور که نرخ بهره به صورت دستوری تعیین می‌شود، نمی‌توان به گونه‌ای دو سیاست متضاد اخیر را همزمان به ثمر رساند. در کنترل تورم باید برخلاف شرایط رکود تورمی (رشد تولید پایین و نرخ تورم بالا) عمل کرد و این به آن معناست که دو سیاست متضاد افزایش رشد تولید و کاهش نرخ تورم در کوتاه‌مدت اتخاذ شود. بنابراین برای حصول بسته سیاستی دولت، روش هدف‌گذاری تورم نرخ تورم و بهره ضرورت دارد. اینکه بانک مرکزی بتواند عدلهایی تک‌رقمی برای نرخ بهره در حدود ۷ تا ۹ درصد و ۵ تا ۷ درصد برای نرخ تورم هدف‌گذاری کند. در چنین وضعیتی می‌توان توقع داشت که حداقل حدود یک سال بعد، اقتصاد از شرایط رکود تورمی خارج شود.

البته بانک مرکزی نگران است که چنین نرخ‌هایی در شرایط رکود تورمی فعلی، رکود را تشدید کند که تصور نادرستی است. وقتی هدف‌گذاری نرخ بهره برای ارقام ۷ تا ۹ درصد قرار گیرد انگیزه سرمایه‌گذاری به شدت افزایش می‌یابد و آنچه که قبلاً بخش تولید اقتصاد از افزایش قیمت‌ها و بالا بودن نرخ تورم به‌عنوان انگیزه سرمایه‌گذاری بهره می‌جست حال از پایین بودن هزینه تامین مالی سرمایه یعنی نرخ بهره پایین منتفع می‌شود. بنابراین هدف‌گذاری هم‌زمان نرخ بهره ۹ تا ۷ درصد و نرخ تورم به میزان ۵ تا ۷ درصد در سال می‌تواند جریان حرکت سرمایه به سمت بخش تولید را افزایش دهد و مطالبات معوق را به سیستم بانکی بازگرداند. با همه اینها باید پذیرفت که اصلاحات ساختاری زمانبر است و نیاز به اندیشه قوی دارد. بنابراین هرچند بسته سیاستی دولت مثبت ارزیابی می‌شود، نباید از ضرورت خارج شدن کشور از رکود تورمی در کوتاه‌مدت غافل بود.

نسیب

بانک جهانی اعلام کرد

رشد ۱۰ درصدی تولیدات صنعتی ایران در زمستان سال گذشته

فرهیختگان|بانک جهانی در گزارشی از آمار تولیدات صنعتی جهان، اعلام کرد رشد ماهیانه تولیدات صنعتی ایران از ماه ژوئن (تیرماه) مثبت شده است. این آمار تازه‌ترین گزارش از سلسله گزارش‌های بانک جهانی است که معمولاً هر ماه منتشر می‌شود و به ارقام رشد تولیدات صنعتی به‌عنوان یکی از شاخص‌های رشد اقتصادی یک کشور می‌پردازد. بانک جهانی در این گزارش از رشد ۹/۴ درصدی تولیدات صنعتی ایران در سه ماهه نخست سال ۲۰۱۴ (زمستان پارسال) خبر داده است. این گزارش آمار رشد ماهیانه تولیدات صنعتی ایران نسبت به ماه قبل را نیز اعلام کرده است که براساس آن رشد تولیدات صنعتی ایران از ماه ژوئن سال ۲۰۱۴ مثبت شده و این روند ادامه پیدا کرده است. گزارش بانک جهانی حاکی از آن است که در ماه ژوئن (خرداد امسال) تولیدات صنعتی ایران نسبت به ماه قبل ۳/۲ درصد، در ماه جولای (تیر امسال) حدود دو درصد و در ماه آگوست (مرداد امسال) ۲/۳ درصد رشد یافته است. ضمن اینکه در گزارش پیشین بانک جهانی آمده بود که تولیدات صنعتی ایران در دی پارسال ۷/۱ درصد نسبت به آذرماه ۹۲ افزایش داشته است. رشد تولیدات صنعتی در بهمن پارسال نیز تداوم یافته و در این ماه نسبت به ماه ماقبل، تولیدات صنعتی ایران نزدیک به ۱۱ درصد رشد پیدا کرده است، تا جایی که در اسفندماه نیز تولیدات صنعتی ایران حدود ۹ درصد نسبت به بهمن‌ماه افزایش یافته است. به نظر می‌رسد مجموع این عوامل موجب رشد اقتصادی ایران در فصل بهار امسال شده است. براساس این گزارش، رشد تولیدات صنعتی جهان در سه‌ماهه دوم سال ۲۰۱۴ بالغ بر ۱/۸ درصد بوده است. تولیدات صنعتی کشورهای صنعتی در این دوره رشد منفی ۰/۷ درصد داشته است در حالی که تولیدات صنعتی کشورهای در حال توسعه حدود پنج درصد رشد داشته است. گزارش بانک جهانی میزان رشد تولیدات صنعتی برخی کشورهای جهان در سه‌ماهه دوم سال ۲۰۱۴ را اینگونه بیان کرده است: «آمریکا ۵/۳ درصد، ژاپن منفی ۱۳/۵ درصد، منطقه یورو ۰/۵ درصد، انگلیس ۱/۲ درصد، چین ۷/۸ درصد، روسیه ۴/۲ درصد، ترکیه ۰/۵ درصد، هند ۴/۳ درصد و عربستان منفی ۳/۷ درصد.»

بخاری

قیمت‌ها بر اساس بازار تهران

مدل بخاری	قیمت (تومان)
بخاری گازسوز (MN6)	۲۲۵۶۳
بخاری گازسوز (MN9-A)	۲۴۸۱۳
بخاری گازسوز (AB10)	۲۵۳۲۸۱
بخاری گازسوز با شیشه رفلکس (AB15-R)	۳۰۸۲۸۶
بخاری گازسوز طرح سرمایی (CEI14)	۳۰۰۵۶۴
بخاری گازسوز جدید (MB20)	۳۳۳۵۲
بخاری گازسوز طرح شومینه (MC22)	۳۳۳۹۲
بخاری گازسوز طرح شومینه (MC28)	۴۸۸۹۳۱
بخاری گازسوز طرح شومینه جدید قوسی (MC110)	۹۸۹۶۰۴

بلیت هواپیما

قیمت‌های پروازهای یک طرفه

مبدا - مقصد	قیمت (تومان)
تهران - اصفهان	۹۵۱۰۰
تهران - اهواز	۱۰۵۷۰۰
تهران - بندرعباس	۱۷۸۹۰۰
تهران - تبریز	۱۰۳۶۰۰
تهران - چابهار	۲۰۴۳۰۰
تهران - رشت	۹۷۳۰۰
تهران - ساری	۹۷۳۰۰
تهران - شیراز	۱۲۸۰۰۰
تهران - قشم	۱۸۶۳۰۰

سکه و ارز

قیمت‌ها تا ساعت ۱۷ روز قبل در تهران

سکه	قیمت (تومان)
سکه بهار آزادی	۹۳۳۸۰۰
امامی	۹۲۴۴۰۰
نیم	۴۶۴۳۰۰
ربع	۲۵۲۷۰۰
گرمی	۱۶۸۷۰۰
گرم طلای ۱۸ عیار	۹۴۵۶۰
گرم طلای ۱۷ عیار	۴۱۰۰۰۰
گرم طلای ۲۴ عیار	۱۲۶۲۰۰
انس جهانی	۱۱۷۲۳۰۰



گمرک ایران اعلام کرد

شرط واردات خودرو از سوی ورزشکاران، جانبازان و معلولان



مدت تردد خودروهای گذر موقت

در خبری دیگر، گمرک ایران مدت تردد خودروهای ورود موقت از امارات را به یک ماه کاهش داد. پیش از این مدت زمان تردد خودروهای ورود موقت از امارات در ماه تعیین شده بود که البته در سال‌های دور این زمان سه ماه تا یک‌سال بوده است.

با حجم موتور بالای ۲۵۰۰ سی‌سی صادر شد که از آن جمله می‌توان به ۲۰۰۰ فقره مجوز واردات خودرو توسط متوسط جانبازان و همچنین مجوز واردات توسط معلولان و قهرمانان ورزشی اشاره کرد. آنگونه که ولی‌الله افخمی‌راد، رئیس سازمان توسعه تجارت عنوان کرده بود: «واردات خودرو از سوی افرادی خاص مانند ورزشکاران انجام گرفته که با مجوز هیات وزیران بوده است.» به عبارت دیگر این مجوزها به ورزشکاران برتر اعم از فوتبالیست‌هایی که در جام جهانی حضور داشتند یا والیبالیست‌هایی که در لیگ جهانی شرکت کردند و همچنین جانبازان بالای ۷۰ درصد که باید از خودرو ویژه استفاده کنند، داده شده بود.

بر اساس ارقام ارائه‌شده از سوی مرکز آمار و بانک مرکزی اعلام شد

سود ۶۰ هزار میلیارد تومانی بازار مسکن در تهران

بر آورد سود انتظاری سازندگان واحدهای مسکونی تهران

سال	متراژ (میلیون متر مربع)	سرمایه گذاری در ساخت بدون قیمت زمین (میلیارد تومان)	متوسط هزینه ساخت (تومان)	قیمت زمین (تومان)	تمام شده هر مترمربع مسکن یا فرض تراکم ۵ برابر	هزینه تمام شده هر مترمربع مسکن یا فرض تراکم ۵ برابر	متوسط قیمت فروش (تومان)	سود ساخت هر متر مربع (تومان)	سرمایه گذاری احتمالی سازندگان مسکن در تهران (میلیارد تومان)
۱۳۸۹	۲۷/۱	۶/۰۰۹	۲۲۱۷۱۶	۱۲۵۲۷۰۰	۴۷۲۲۵۶	۱۶۹۹۳۰۰	۱۲۲۷۰۴۴	۳۳/۲۵۳	۳۳/۲۵۳
۱۳۹۰	۳۸/۸	۷/۹۸۹	۲۰۵۸۹۷	۲۲۰۱۳۰۰	۶۴۶۱۵۷	۲۲۶۳۳۰۰	۱۶۱۶۱۴۳	۶۶۲/۷۰۶	۶۶۲/۷۰۶
۱۳۹۱	۳۲	۱۶/۸۶۷	۵۲۷۱۰۳	۵۶۵۹۷۰۰	۱۶۵۹۰۴۳	۳۹۰۴۳۰۰	۲۲۴۵۲۵۷	۷۱/۸۴۸	۷۱/۸۴۸
۱۳۹۲	۳۲/۵	۱۸/۳۲۷	۵۶۳۰۰۲	۴۴۴۶۹۰۰	۱۴۱۳۲۸۲	۳۶۵۸۷۰۰	۲۲۴۵۴۱۸	۷۲/۹۷۶	۷۲/۹۷۶
جمع	۱۳۰/۴	۴۹/۱۹۱	-	-	-	-	-	۲۴۰/۷۸۴	۲۴۰/۷۸۴

سقف بالای سر از نیازهای اولیه است که همه انسان‌ها به آن محتاجند، نیازی که در دنیای جدید دولت‌ها هم با آن درگیرند به‌خصوص در ایران که با توجه به تاکید بر داشتن مسکن مناسب به‌عنوان یکی از حقوق شهروندی لحاظ شده تمامی دولت‌ها برنامه‌ای در زمینه مسکن به اجرا گذاشته‌اند اما به‌رغم تمامی برنامه‌های اجرا شده، رشد روزافزون جمعیت در کنار عرضه بی‌تناسب مسکن در طول چند دهه گذشته مسکن را از کالایی مصرفی به کالایی سرمایه‌ای تبدیل کرده است.

تبدیل مسکن به کالایی سرمایه‌ای به معنی جایگزینی مسکن با تمامی فعالیت‌های مولد اقتصادی است که در جوامع پیشرفته فرد برای تضمین آتیه خود به آنها روی می‌آورد مانند بیمه عمر، بازنشستگی، سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت، خرید سهام و اوراق قرضه و تمامی انواع دیگر پس‌انداز.

همین نکته بازار مسکن را با تقاضایی فراتر از نیاز جمعیتی مواجه کرده است، کسی

که در ایران به بازار مسکن مراجعه می‌کند در واقع تنها یک سقف بالای سر خریداری نمی‌کند بلکه یک فلک پس‌انداز می‌خرد و هرچه توان مالی بیشتر تعداد این فلک‌های بیشتر.

روندی که در سال‌های اجرای قانون هدفمندی تشدید شد، رشد روزافزون تورم و کاهش ارزش پول ملی به دلیل سیاست‌های غلط و شتابزده پول مسکن را به تنها بازار مطمئن سرمایه‌پذیر تبدیل کرد.

آمارها نشان می‌دهد طی سال‌های ۸۹ تا ۹۲ رشد ساخت‌وساز در کشور به‌شدت

موجب شد بازار مسکن در این سال‌ها به جذاب‌ترین بازار سرمایه‌پذیر کشور تبدیل شود و تمام نقدینگی که باید به گردش بخش‌های مختلف اقتصاد کمک کنند را به تنهایی بلعید.

سپاه‌چاله مسکن تعادل نقدینگی را در فضای اقتصاد ایران بر هم زد و یکی از دلایل آنچه به‌عنوان رکود اقتصادی و رشد منفی اقتصادی شاهدش هستیم همین نکته بود؛ زیرا بازار مسکن با وجود جذابیتش در نهایت مانند یک بن‌بست سرمایه عمل کرد و با وجود ورود بالای سرمایه به دلیل نبود توان تقاضای مسکن برای همراهی با قیمت‌های فزاینده سرمایه‌های وارد شده به بازار مسکن در این بازار قفل شدند. آمارهای مرکز آمار نشان می‌دهد متوسط قیمت هر متر فضای مسکونی در سال‌های ۸۹ تا ۹۲ از ۱/۷ میلیون تومان تا ۳/۶ میلیون تومان رشد پیدا کرده است و در همین زمان قیمت هر متر مربع زمین نیز از ۱/۲ میلیون تومان تا ۴/۲ میلیون تومان رشد کرده است. در همین دوره هزینه ساخت هر متر مربع واحد مسکونی تا ۲۰۰ هزار تومان به ۵۶۰

افزایش یافته. بررسی تهران به‌عنوان بزرگ‌ترین و جذاب‌ترین بازار مسکن کشور گویای ساخت بالغ بر ۱۳۰ میلیون متر مربع واحد مسکونی است.

حجم بازار دست اول مسکن تهران در سال‌های فوق به رقمی معادل

۳۷۷ هزار میلیارد تومان رسید که سهم زمین در این بازار ۸۷ هزار میلیارد تومان بوده است و میزان سرمایه‌گذاری صورت گرفته برای ساخت‌وساز از ۴۹ هزار میلیارد تومان عبور کرد.

سود ساخت‌وساز هر متر مربع در این سال‌ها بین یک تا ۱/۷ میلیون تومان بوده که در مقایسه با سرجمع هزینه ساخت و قیمت مسکن بیش از ۶۳ درصد سود انتظاری برای سازندگان مسکن به دنبال داشته است، رقمی که به راحتی از مرز تورمی ۴۰ درصدی هم عبور می‌کرد و همین نکته طلائی

”

سپاه‌چاله مسکن تعادل نقدینگی را در فضای اقتصاد ایران بر هم زد و یکی از دلایل آنچه به‌عنوان رکود اقتصادی و رشد منفی اقتصادی شاهدش هستیم همین نکته بود؛ زیرا بازار مسکن با وجود جذابیتش در نهایت مانند یک بن‌بست سرمایه عمل کرد

”