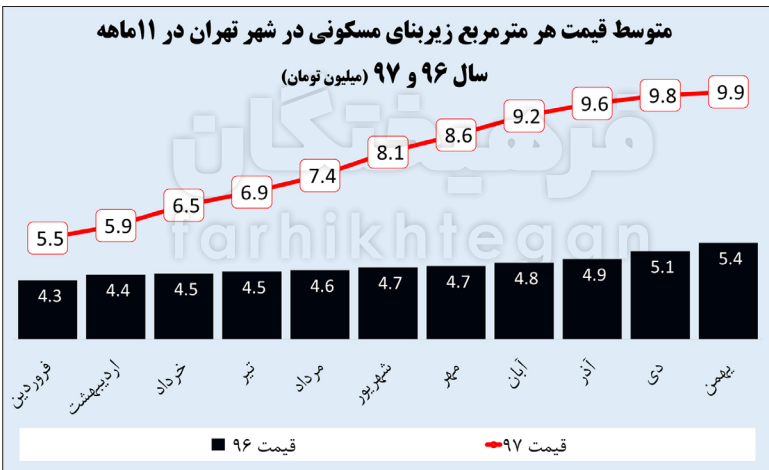


پرتره اقتصاد ایران در سال ۹۸

پیش بینی شاخص های اقتصادی در سال آینده سخت است اما کارشناسان در پاسخ به «فرهنگیختگان» سعی کرده اند به برخی سوالات پاسخ دهند

سال ۹۸ بازار مسکن کشتی رشد قیمت ندارد



آنچه در مورد وضعیت بازار مسکن در سال آینده می توان متصور شد، این است که از یک سو بازار مسکن در سال ۹۸ کشتی رشد قیمت ندارد، از سوی دیگر کاهش قدرت خرید و همسان نشدن تسهیلات

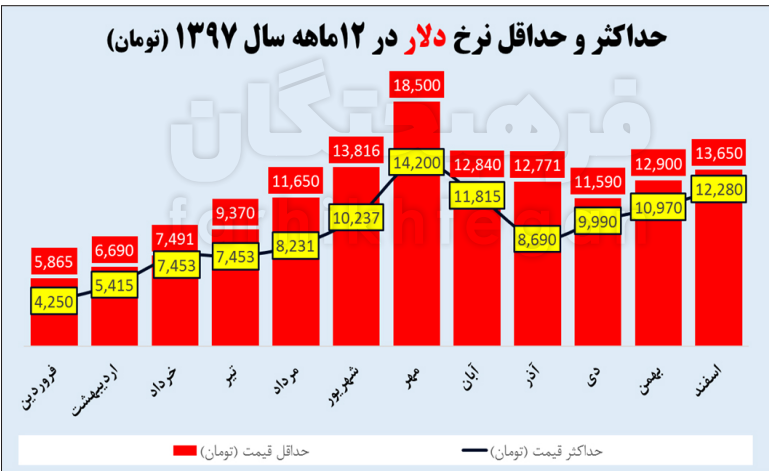
بانکی با رشد قیمت مسکن موجب افزایش رکود مسکن در سال ۹۸ خواهد شد. نبود توازن در عرضه و تقاضا، کاهش ۵۰ درصدی تولید، بی توجهی و بی برنامه گی وزارت راه و شهرسازی به برنامه مسکن اجتماعی نیز از عوامل دیگری است که بازار مسکن را تحت الشعاع خود قرار داده است. در این میان از تاثیر رشد نامتعارف ارز بر بازارهای دیگر از جمله بازار مسکن نیز نباید غافل شد؛ چه اینکه در سال ۹۷ رشد بیش از اندازه قیمت دلار تاثیر مستقیمی بر بازار مسکن گذاشت و اکثر قریب به اتفاق مالکان، قیمت ملک خود را مطابق با نرخ ارز تغییر و افزایش دادند. در نتیجه اگر قیمت دلار در سال آینده روند افزایشی نداشته باشد، بازار مسکن در نیمه اول سال تا پایان شهریور راکد و تاؤم با تورم نسبی خواهد بود اما در نیمه دوم می توان پیش بینی کرد که ۲۵ درصد حباب قیمت ها در واحدهای بزرگ (بیش از ۱۵۰ متری) شکسته می شود، اما در واحدهای با متراژ پایین تر به دلیل توازن نبودن قیمت عرضه و تقاضا قیمت مسکن با ثبات باقی خواهد ماند. مروری بر آمار بانک مرکزی از قیمت مسکن در ماه های پایانی سال ۹۷ گویای این نکته است که قیمت مسکن در سال جاری، رشد ۹۲ درصد را تجربه کرد و همین امر خریداران واقعی مسکن را از خرید خانه منصرف کرد. از سوی دیگر کسانی که برای دریافت تسهیلات خرید مسکن، اقدام به سپرده گذاری کرده یا با استفاده از اوراق تصمیم به خرید خانه گرفته بودند نیز، قدرت خرید خود را از دست دادند. در این میان باز شدن پای دلالتان به بازار مسکن، سرعت رشد قیمت مسکن را افزایش داد و موجب شد ماهیت مسکن به عنوان یک کالای اساسی، تغییر کرده و تبدیل به کالای سرمایه ای شود. در نتیجه تقاضا در بازار مسکن در انحصار کسانی قرار گرفت که با هدف کسب سود بیشتر خریداری کردند. اما نکته قابل توجه اینکه موضوع دلالتی و سوداگری در بازار همواره وجود داشته است و این رشد نامتعارف نیز نشأت گرفته از سوداگری است، چرا که خریداران واقعی قدرت خرید ملک را ندارند و پول های سرگردانی که در بازار است حجم آن ها در حد خرید ملک نیست.

محمد کشتی آرای
رئیس اتحادیه طلا و جواهر کشور

بازار طلا و سکه همانند سایر بازارهای کشور، تحت تاثیر نوسان بازار ارز، در حال تغییر است. اما نکته حائز اهمیت در مورد وضعیت بازار طلا و سکه، تاثیرپذیری این بازار از عامل دیگری به نام قیمت جهانی طلا است. به عبارت دیگر، اگرچه نرخ ارز بر قیمت طلا و سکه در بازار ایران تاثیر می گذارد، اما قیمت جهانی طلا نیز می تواند به عنوان عامل دیگری در رشد یا کاهش قیمت طلا و سکه در بازار کشور نقش داشته باشد. از میان دو عامل اثرگذار بر قیمت طلا و سکه، نرخ ارز و ثبات آن در بازار به عهده بانک مرکزی است و با توجه به اینکه نوسان نرخ ارز تاثیر مستقیم بر سایر بازارهای کشور دارد، در نتیجه بانک مرکزی همواره باید زمینه برقراری ثبات را در بازار ارز فراهم کند. اما عامل تاثیرگذار دوم بر بازار طلا و سکه که همان قیمت جهانی طلا است، اگرچه از حوزه اختیارات و ظایف مسئولان و متولیان این حوزه در کشور خارج است، اما پیش بینی ها و تحلیل های کارشناسان خارجی از وضعیت قیمت جهانی طلا نشان می دهد که قیمت هر اونس طلا در سه ماهه اول سال ۲۰۱۹ میلادی حوالی ۱۳۰۰ دلار پیش بینی شده بود این در حالی است که به دنبال افزایش تقاضا برای خرید طلا در کشور، قیمت این کالا- به رغم ثبات قیمت جهانی طی سه ماه- روند رو به رشدی داشته است. تردیدی نیست که پیش بینی و تحلیل آینده بازار سکه و طلا هر اندازه هم که دقیق و مبتنی بر داده های آماری مستدل باشد، همچنان و به واسطه اتفاقات غیرقابل پیش بینی می تواند نادرست و نامطمئن حاصل شود. در نتیجه به نظر می رسد اتکا به پیش بینی ها و تحلیل ها و انتظار برای تحقق وعده کاهش یا افزایش قیمت طلا در بازار، تنها موجب برهم زدن نظم بازار و ظهور پدیده دلالتی و واسطه گری می شود. از این رو بهترین زمان برای خرید طلا، زمانی است که تقاضا، واقعی و از روی احتیاج باشد.

ناگفته نماند که بانک مرکزی به عنوان تنها عامل کنترل کننده طلا و ارز کشور می تواند با شیوه مدیریتی خود باعث جهت دهی بازار شود و با ثابت نگه داشتن نرخ ارز، بازارهای دیگر را نیز از خطر رشد قیمت در امان نگه دارد. در این میان امید می رود مردم نیز در سال جدید با آگاهی و درایت خود، از خرید و فروش طلا در فضای مجازی خودداری و تنها در صورت نیاز اقدام به خرید سکه و طلا کنند.

اثرات تورمی افزایش نرخ ارز در سال ۹۸ نمایان می شود



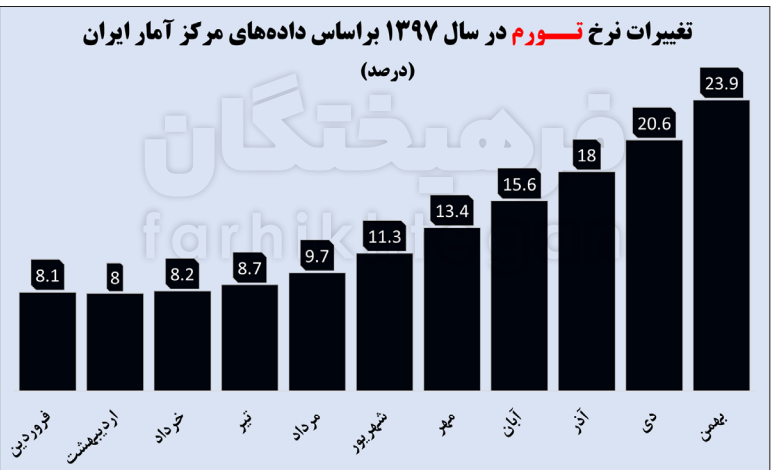
وحید شقاقی شهری
عضو هیات علمی دانشگاه خوارزمی

اگرچه بانک مرکزی و مرکز آمار ایران طی ماه های اخیر از ارائه نرخ دقیق تورم امتناع می کنند، اما آمار و ارقام موجود نشان می دهد که تورم سال ۹۷ بیش از ۲۵ درصد است بنابراین با در نظر گرفتن نرخ تورم سال ۹۷ و به دنبال اتفاقاتی که در اقتصاد کشور رخ داده است این احتمال وجود دارد که در سال ۹۸ و در صورت عدم بروز اتفاق غیرمنتظره، نرخ تورم رقمی مابین ۲۰ تا ۳۰ درصد باشد. باید به این نکته توجه داشت که اثرات تورمی افزایش قیمت دلار در سال جاری، به تدریج و به دستر زمان در اقتصاد کشور تخلیه می شود. به عبارت دیگر این اثرات تورمی، هنوز به طور کامل در سال ۹۷ مشاهده نشده است در نتیجه سال آینده اثرات تورمی افزایش نرخ ارز به اقتصاد سرازیر می شود. نگاهی به نرخ تورم در سال های ۹۱ و ۹۲ نشان می دهد، همان گونه که نرخ تورم در سال ۹۱ حدود ۲۵ درصد بود و در سال ۹۲ تورم به بیش از ۳۵ درصد افزایش یافت، در نتیجه می توان پیش بینی کرد که نمایان شدن اثرات تورمی افزایش نرخ ارز به زمانی حدود ۲ تا ۳ سال نیاز دارد. بررسی نرخ تورم و درصد تغییر آن در برخی از ماه های سال جاری نشان می دهد تورم ماه به ماه در سال ۹۷ روند افزایشی داشته است. برای مثال میانگین تورم ماهانه شهریور امسال نسبت به مرداد، آبان نسبت به مهر حدود ۵ تا ۶ درصد را نشان می دهد که ارقام قابل توجه و نشانگر روند رو به افزایش تورم ماه به ماه است بدیهی است که با شرایط کنونی، این روند افزایشی به صورت تدریجی ادامه خواهد داشت و در سال ۹۸ به رقمی مابین ۲۰ تا ۳۰ درصد خواهد رسید. به جرأت می توان گفت که سال ۹۸ نسبت به سال ۹۷ سال سخت تری خواهد بود؛ در واقع سال ۹۸ را می توان سال مشاهده تاثیرات تحریم بر منابع درآمدی دولت، اقتصاد ایران و تولید کشور دانست. رکود اقتصادی، کاهش فروش بنگاه های تولیدی، افزایش موجودی انبار، تعدیل بنگاه ها و تعطیلی و نیمه فعال شده آنها، افزایش هزینه های تولید، کاهش درآمدهای مالیاتی و ارزی و غیره مواردی است که همه به تدریج اثرات خود را در اقتصاد کشور نشان خواهد داد. به هر حال آنچه در سال آینده می تواند به عنوان مهم ترین تهدید، اقتصاد کشور را نشانه بگیرد، عدم مدیریت و بی برنامه گی دولت در کنترل و مهار تورم و سایر معضلات اقتصادی کشور است.

کمیل طیبی
عضو هیات علمی دانشگاه اصفهان

موفه ها و شاخص های اقتصادی حال حاضر کشور گویای این نکته است که رکود تورمی و فراگیری که در سال ۹۷ و حتی پیش از آن تا کنون، گریبان اقتصاد کشور را گرفته است، در سال ۹۸ عمیق تر خواهد شد. اگرچه بودجه به عنوان ابزاری که می تواند بر روی متغیرهای کلان اقتصادی رکود، تورم و رشد اقتصادی تاثیرگذار باشد، نقش بسزایی بر رشد یا عدم رشد این متغیرها دارد، اما بررسی بودجه سال ۹۸ نشان می دهد، این انتظار که چنین بودجه ای بتواند تاثیر مثبت و مستقیم بر رکود و تورم و رشد اقتصادی کشور داشته باشد، جای تردید دارد. به عبارت دیگر بودجه سال ۹۸ قدرت چندانی برای تعیین متغیرهای مذکور ندارد. باید به این نکته توجه داشت که نفت، سالیان سال پاشنه آشیل نظام بودجه برزی ایران بوده و بودجه سال ۹۸ نیز از این امر مستثنی نبوده است. بنابراین تغییر در میزان فروش نفت می تواند تاثیرات بالقوه ای را در اقتصاد کشور بر جای بگذارد؛ تاثیراتی که در رشد اقتصادی، رکود و تورم به خوبی نمایان می شود بنابراین با توجه به شرایط کنونی می توان اینگونه پیش بینی کرد که رشد اقتصادی در سال آینده منفی یا حداقل بدون تغییر خواهد بود. مضاف بر این که پیش بینی های بانک جهانی و صندوق بین المللی پول نیز بیشتر مبتنی بر کاهش نرخ رشد تولید در ایران است، بنابراین پیش بینی می شود برای سال آینده با نرخ رشد منفی مواجه می شویم یا اساسا رشدی نخواهیم داشت. نباید از نکته غافل شد که امکان مواجه شدن با کسری بودجه در سال آینده به واسطه تحریم های بین المللی و کاهش درآمد نفتی امری قابل پیش بینی است. چرا که هنوز بخش بزرگی از درآمدهای موجود در بودجه تحت تاثیر درآمد های نفتی است. از سوی دیگر هنگامی که رکود بر اقتصاد کشور حاکم است، موضوع تحقق درآمدهای مالیاتی نیز با اما و اگرهای فراوانی روبرو است. در نتیجه منابع درآمدی دولت تحت تاثیر قرار می گیرد و در نهایت دولت با خطر کسری بودجه مواجه می کند. در این میان باید اذعان کرد که صادرات نفت در سال آینده با بازار مطمئن مواجه نیست تا بتوان بر اساس میزان درآمدهای نفتی تصمیم گیری کرد. علاوه بر این، با توجه به این که نفت ایران به دلیل هزینه های واسطه ای با هزینه بسیار بالایی به فروش می رود. در نتیجه، این امر، درآمدهای نفتی کشور را تحت تاثیر قرار می دهد. بنابراین به سهولت می توان تصور کرد که سال ۹۸ سخت ترین سال مالی و اقتصادی چند سال اخیر کشور خواهد بود.

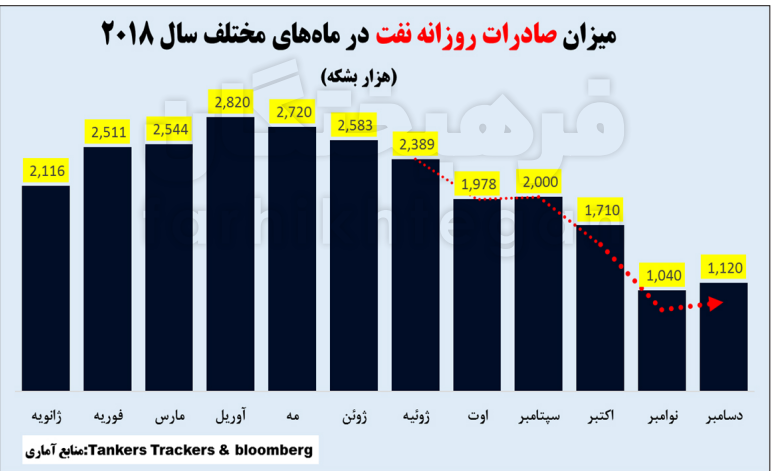
تورم؛ موثرترین عامل در بازار ارز سال ۹۸



پیش بینی نرخ ارز در سال آینده و تحلیل قیمت دلار در سال پیش رو به عواملی بستگی دارد که هر کدام به نوبه خود تاثیر قابل توجهی در کاهش یا افزایش نرخ ارز دارند و به صورت زنجیروار قیمت نهایی نرخ

ارز را مشخص می کند. در این راستا نرخ تورم در کشور را می توان به عنوان مهم ترین عامل تعیین کننده نرخ ارز دانست. به عبارت دیگر محاسبه دقیق نرخ تورم موجود در کشور که خود نیز، به عوامل متعددی بستگی دارد، عامل مهمی در تعیین قیمت ارز در کشور است. اما برای محاسبه نرخ تورم موجود در کشور باید برآورد درستی از میزان رشد نقدینگی وجود داشته باشد. در واقع میزان رشد پول در کشور، تعیین کننده میزان تورم است چرا که مهم ترین عامل تعیین کننده قیمت ها در اقتصاد یک کشور، رشد پول یا رشد نقدینگی است. از سویی دیگر، همانطور که گفته شد، نرخ تورم بر نرخ ارز تاثیرگذار است، اما نرخ تورم داخلی به تنهایی عامل تعیین کننده ای نیست بلکه نرخ تورم طرف های تجاری کشور نیز باید در این محاسبه مدنظر قرار داده شود. در نظریه نسبی برابری قدرت خرید که مهم ترین نظریه در زمینه تعیین ارزش پول است، عوامل دیگری نیز در تعیین نرخ ارز موثر است که از آن به عوامل واقعی تعبیر می شود. برای مثال رشد تولید ناخالص داخلی در کشور بخشی از افزایش رشد نقدینگی را به خود جذب می کند در نتیجه تورم حاصل از رشد پول نیز کاهش می یابد. لذا مادمادی که در درصد رشد تولید ناخالص داخلی تغییر محسوسی نداشته باشد و از سوی دیگر رشد نقدینگی با شیب تندی در حال افزایش باشد، افزایش نرخ تورم دور از انتظار نیست. از سوی دیگر رشد بهره وری و ایجاد ارزش افزوده در کشور نیز قابلیت جذب بخشی از نقدینگی را دارد بنابراین، میزان رشد یا عدم رشد بهره وری در کشور می تواند عاملی برای تعیین نرخ ارز باشد. دست یابی به اهدافی همچون رشد تولید ناخالص داخلی و افزایش بهره وری و ارزش افزوده در کشور بی تردید بایدها و نیابدهایی دارد که عدم تحقق آن، اهداف تعیین شده را محقق نمی سازد. عدم خروج سرمایه از کشور، زمینه سازی برای ورود سرمایه های خارجی به کشور، میزان صادرات نفت و آورده ارزی، توسعه و پیشرفت تکنولوژی از جمله مهم ترین بایدهایی است که به افزایش تولید ناخالص داخلی، کاهش تورم، کاهش نقدینگی و ثبات نرخ ارز کمک می کند. بنابراین پیش بینی وضعیت بازار ارز در سال آینده، بدون در نظر گرفتن عوامل ذکر شده، پیش بینی درستی نخواهد بود.

دو سناریوی پیش روی صادرات نفت در سال ۹۸



دولت برای فروش و صادرات نفت کشور با در نظر گرفتن تحریم های آمریکا، با دو سناریو مواجه است. سناریوی نخست اینکه، به همان فروش یک میلیون و ۵۰۰ هزار بشکه ای نفت در بودجه تا کید دارد و سناریوی دوم نیز به فروش نفت ایران در سایه معافیت های تحریمی آمریکا می پردازد. سناریوی نخست، یک پیش بینی خوشبینانه است اما در صورت تحقق سناریوی دوم اقتصاد کشور در سال آتی چندان مثبت ارزیابی نمی شود چرا که فروش نفت ایران، ذیل ظرفیت معافیت تحریمی برای سال ۲۰۱۹ کمتر از ۱ میلیون و ۵۰۰ هزار بشکه خواهد بود. نباید این نکته را از نظر پنهان داشت که در حال حاضر بیشتر مشتریان بزرگ نفتی کشور به واسطه تحریم های آمریکا قدری از انجام معاملات با ایران با پس کشیده اند. اما این که این شرایط تا چه اندازه در آمار و ارقام تولید و فروش اثر گذاشته است هنوز مشخص نیست. چون در این رابطه آمار دقیقی در دست نیست و هر رسانه، نهاد و ارگانی رقمی را مطرح می کند. تمام آمار و ارقامی که تا کنون مطرح شده در حد حدس و گمان است و باید وزارت نفت به عنوان متولی اصلی این بخش آمار و ارقام رسمی را ارائه دهد. با این وجود نمی توان منکر کاهش تولید و فروش نفت ایران بود. رئیس سازمان برنامه و بودجه ۱۲ آذرماه سال جاری، کاهش میزان صادرات نفت ایران به یک میلیون بشکه در روز را تایید کرد و برخی منابع نیز رقمی در حدود یک میلیون و ۲۲۵ هزار بشکه در روز را برای فروش نفت ایران عنوان کردند. با این وجود آنچه مسلم است اگر شرایط صادرات نفت با همین رویه ادامه داشته باشد، نباید انتظار آینده ای روشن را داشت. اما مرکز پژوهش های مجلس نیز در گزارشی دو سناریو برای بخش صادرات نفت کشور مطرح کرده است که سناریو اول نشان از میانگین روزانه یک میلیون بشکه صادرات نفت و معیانات گازی در سال ۱۳۹۸ دارد و سناریوی دوم نیز گویای میانگین روزانه ۹۰۰ هزار بشکه صادرات نفت و معیانات گازی در سال ۱۳۹۸ است. بنابراین با در نظر گرفتن این سناریوها و عملکرد مورد انتظار بخش های اقتصادی، پیش بینی می شود در سال ۹۸ رشد اقتصادی ایران بین ۵/۵- تا ۴/۵ درصد باشد. به هر حال آنچه مسلم است نفت ایران باید جذابیت های خود را برای مشتریان نفتی به خصوص مشتریان کلان مانند هند و چین حفظ کند و افزایش یابد. باید فضا به سمتی برده شود که مشتریان نفتی ایران ترس و دلپره ای از خرید نفت ایران نداشته باشند.