آمار ساخت‌وساز نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد ۲۷ درصدی داشته اما هنوز تا وعده‌ها فاصله دارد

در سال حدود نیم میلیون مسکن می‌سازیم

پانیذ رحیمی
خبرنگار

طی دهه ۱۳۹۰ مشکل مسکن یکی از اساسی‌ترین مشکلات حدود ۴۰ درصد از جمعیت کشور بوده که مستاجرند. افزایش پیاپی قیمت‌ها حتی در سقفی بالاتر از قیمت دلار و تورم عمومی و سپس تخلیه این جهش قیمت‌ها در بازار اجاره مسکن، حسابی خانوارهای مستاجر را مستاصل کرده است. بررسی آمارها نشان می‌دهد دو عامل کلیدی در این وضعیت اثرگذار بوده است؛ مساله اول بی‌ثباتی در دهه ۱۳۹۰، مساله دوم کاهش ساخت‌وساز و نبود اراده لازم برای تحریک بخش ساخت‌وساز در سال‌های ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۸ و نهایتا نبود ابزارهای مالیاتی کارآمد برای جلوگیری از سفته‌بازی در این بازار. این اتفاقات موجب شد مجلس در نیمه اول سال ۱۴۰۰ قانون جهش مسکن را تصویب و به دولت سیزدهم ابلاغ کند. این قانون از دیدگاه کارشناسان واقع‌بینانه نبود و همین موضوع سبب شده در دولت فعلی به‌رغم تمام تلاش‌ها، اهداف اولیه قانون جهش مسکن که ساخت یک میلیون مسکن در سال بوده، محقق نشود. با این حال، آمارها نشان می‌دهد در ۹ ماهه امسال نزدیک به ۹۷ هزار پروانه ساختمانی صادر شده که این به معنی صدور پروانه برای ۳۲۷ هزار واحد مسکونی است. طبق گزارش مرکز آمار، صدور پروانه در پاییز امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته رشد ۲۷ درصدی داشته است. برآوردها نشان می‌دهد تا پایان سال تعداد واحدهای مسکونی مناطق شهری کشور می‌تواند تا ۴۶۰ هزار واحد نیز برسد که این تعداد گرچه اهداف قانون جهش تولید مسکن (ساخت سالانه یک میلیون مسکن) را محقق نمی‌کند، اما در نوع خود نشانگر بهبود ساخت‌وساز بوده و حائز اهمیت است.

بدبینی انبوه‌سازان به ورود تکنولوژی خارجی!

ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران در گفت‌وگو با «فرهیختگان» تصریح کرد: «احتمالا سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن آغاز شده است. معمولا به واسطه ترس از افزایش هزینه پروانه بعد از عید، میزان اخذ پروانه در پایان سال افزایش پیدا می‌کند، در نتیجه سرمایه‌گذاران علاقه‌مند هستند پروانه ساخت خود را قبل از شروع سال جدید دریافت کنند. ورود چینی‌ها و به‌طور کلی افراد خارجی به حوزه مسکن موضوع تازه‌ای نیست و به زمان پیش از نهضت ملی و دوران وزارت رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی وقت بازمی‌گردد. از گذشته تا به حال تجربه خوبی از همکاری با چینی‌ها نداشتیم. در یک سال و نیم ابتدایی دوران ساخت بزرگراه تهران-شمال چینی‌ها ورود کردند اما بعد به علت عدم توانایی و اختلافات با کارفرما از ایران رفتند و امور مهم و اصلی به دست ایرانی‌ها انجام شد. حتی ترکیه هم به ایران آمد با کیفیتی پایین‌تر از ساخت و سازهای ایرانی‌ها اقدام به ساخت مسکن کرد و درنهایت خلع ید شد.»

رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران تکمیل کرد: «زمانی که حوزه ساخت و ساز رونق داشته باشد سرمایه‌گذاری افزایش پیدا می‌کند و زمانی که شاهد رکود در بازار باشیم سرعت ساخت‌وساز به واسطه قفل سرمایه کاهش خواهد یافت. به بیان بهتر باید سرمایه‌گذاری‌های صورت‌گرفته به چرخه بازگردد تا سرمایه‌گذاری جدید انجام شود. براساس برنامه هفتم توسعه، باید حداقل ۱۵ درصد صنعتی‌سازی در حوزه ساخت‌وساز صورت بگیرد. ما اکنون هم از لحاظ صنعتی‌سازی در شرایط خوبی هستیم و ۲۷ تکنولوژی صنعتی را در کشور داریم، اما حمایت و تقویت لازمه تداوم این اوضاع است. از لحاظ صنعتی‌سازی ضعف و کمبود نداریم، شاید از کشورهایی مثل کشورهای اروپایی و آمریکایی عقب‌تر باشیم ولی ما حتی تکنولوژی پرینت سه‌بعدی را در کشور تولید می‌کنیم. باید به این نکته توجه داشت که مشکلات تحریم از نظر ورود سرمایه‌گذار و تامین ماشین‌آلات به حوزه مسکن لطمه زده است. برقراری تحریم نه‌تنها امکان ورودی خارجی‌ها به ایران را سلب کرده بلکه امکان حضور ایرانی‌ها حتی در کشورهای همسایه را نیز از ما گرفته است. اخذ ضمانت‌نامه، انتقال پول و... از مواردی است که سخت و تقریبا غیرممکن شده است. خارجی‌ها به سرمایه‌گذاری در ایران علاقه‌مند هستند اما تحریم مانع از این امر می‌شود.»

تکنولوژی ما بالاتر از چینی‌هاست!

ایرج رهبر در ادامه درخصوص مشکل ساخت و ساز در کشور افزود: «ما در کشور مشکل کمبود نیروی انسانی نداریم. ورودی خارجی‌ها همیشه با بهانه ورود تکنولوژی به کشور مطرح می‌شود. در حوزه مسکن تکنولوژی ما از چینی‌ها بالاتر است و از نظر مهندسی در رتبه دوم یا سوم جهان قرار داریم، پل‌ها و سدهای بسیاری نظیر تهران-شمال که مهندسی پیچیده دارند توسط مهندسان ایرانی انجام شده است. از لحاظ سدسازی نیز در جایگاه دوم جهان قرار داریم. از نظر مهندسی و نیروی انسانی و همچنین مصالح کمبود نداریم و فناوری ما کمتر از چینی‌ها نیست. چینی‌ها مدعی هستند که در عرض ۳۰ روز یک ساختمان ۳۰ طبقه ساخته‌اند. امکان ساخت چنین ساختمانی در ایران فراهم است. چنین سازه‌هایی از قبل در کارخانه ساخته می‌شوند، نقشه آن فراهم است و سر کار مونتاژ می‌شود. ساخت این ساختمان یک نمونه نمایشی بوده است. به نظر من در مجموع عوامل بسیاری در تعیین مدت زمان ساخت تاثیرگذار است. اکنون در کشور با مشکلاتی در حوزه‌های مدیریتی، زمین، تامین منابع مالی و... مواجه هستیم، هیچ‌کدام از این مسائل ما به نیروی انسانی داخلی یا خارجی بازنمی‌گردد، همه این بسترها باید ایجاد شود تا سرعت عمل و کیفیت لازم در ساخت ساختمان را شاهد باشیم.»

آموزش نیروی انسانی را جدی بگیریم

فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان نیز در گفت‌وگو با «فرهیختگان» درخصوص کیفیت و کمیت حضور چینی‌ها در بخش مسکن ایران اظهار داشت: «شنیده‌ها حاکی از آن است که علاوه بر چینی‌ها، ایتالیا، کره جنوبی و بلژیک نیز قرار است تکنولوژی حوزه مسکن را به کشور انتقال بدهند. اعتقاد ما بر این است که مسیر انتقال تکنولوژی به این شکل که مطرح می‌شود درست نیست. یکی از مبانی مهم توسعه، توسعه در حوزه نیروی انسانی است. بالغ بر ۶۰۰ هزار مهندس در کشور شناسایی شده است، این افراد می‌توانند با حضور در خارج از کشور آموزش‌های لازم را ببینند و تکنولوژی را وارد کشور کنند. اعتقاد من بر این است که ظرفیت و پتانسیل بخش خصوصی و جامعه مهندسی در کشور امکان برنامه‌ریزی مشخص متناسب با نیاز کشور در حوزه تولید مسکن را فراهم می‌کند و شاید ضرورتی به ورود کشورهای خارجی در این حوزه نباشد. این صحبت از سوی دولتمردان مطرح می‌شود و ما به جزئیات آن ورود نکرده‌ایم. باید بدیهیات صنعت نفت را بررسی کنیم و به این سوال پاسخ بدهیم که آیا حجم تولید نفت به میزانی هست که با آن وارد حوزه مسکن بشویم؟ چه میزان از تولید نفت مورد نیاز خود کشور است و چقدر باید صرف صادرات شود؟ حجمی که به صادرات اختصاص دارد قابلیت این را دارد که بخش عمده آن صرف بخش مسکن و ساختمان استحصال و مستهلک شود؟ دولتمردان باید به صورت شفاف به این سوالات پاسخ بدهند. برای قضاوت در این باره زود است و باید زمان بدهیم. علاوه بر این سابقا شرکت‌های ساخت مسکن در کشور فعالیت داشتند که باید آسیب‌شناسی دقیقی درباره میزان تاثیر حضور این شرکت‌ها در کشور انجام شود.»

پای لنگ نظام مهندسی در ساخت‌وساز

فرشید پورحاجت در ادامه گفت: «در سال ۱۳۷۴ قانون نظام مهندسی کنترل ساختمان برای این صنعت وضع شد. امروز نیاز است یک آسیب‌شناسی کلی درخصوص این قانون انجام شود. باید بررسی کنیم که آیا نهادهای متولی که از دل این قانون متولد شدند به تکالیف خود عمل می‌کنند؟ بعد از وضع این قانون سازمان‌های نظام مهندسی در کشور ما ظهور پیدا کردند. آیا این سازمان که به عنوان یک سازمان حرفه‌ای وارد صنعت ساخت‌وساز کشور شد توانست نگاه تخصصی‌تری در حوزه صنعت ساختمان ایجاد کنند؟ آیا این سازمان‌ها توانستند جایگاه قانونی خود را پیدا کنند؟ نهادهای صنفی و بنگاه‌های اقتصادی ما که باید مستند به قانون سال ۱۳۷۴ شکل می‌گرفتند امروز در کشور شکل نگرفتند. این عوامل از ایرادات اساسی و موانع اثرگذاری توسعه فناوری در کشور است.» پورحاجت سپس بیان کرد: «به لحاظ توسعه نیروی انسانی ظرفیتی را در کشور ایجاد کردیم که به نحو مطلوب از آن استفاده نشده، است. می‌توانستیم در راستای توسعه تکنولوژی در کشور به‌طور موثری اقدام کنیم. تولید مسکن در کشور هنوز به سبک و سیاق قدیم انجام می‌شود و اتفاق جدیدی طی ۲۰ سال گذشته رخ نداده است. علاوه بر این علی‌رغم تدوین قوانین خوب در این حوزه، به لحاظ اجرایی به اهداف عالی پیش‌بینی‌شده در این حوزه نرسیده‌ایم. در حال حاضر شرایط سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن بسیار پرریسک و پرمخاطره شده است. سرمایه‌گذاری در این صنعت بسیار مهم با هزینه‌های سنگین مربوط به بخش تولید دست و پنجه نرم می‌کند. از سوی دیگر نیز فضای کسب‌وکار در کشور برای بخش خصوصی مساعد نیست.

ممکن است چینی‌ها پیمانکار واسط شوند!

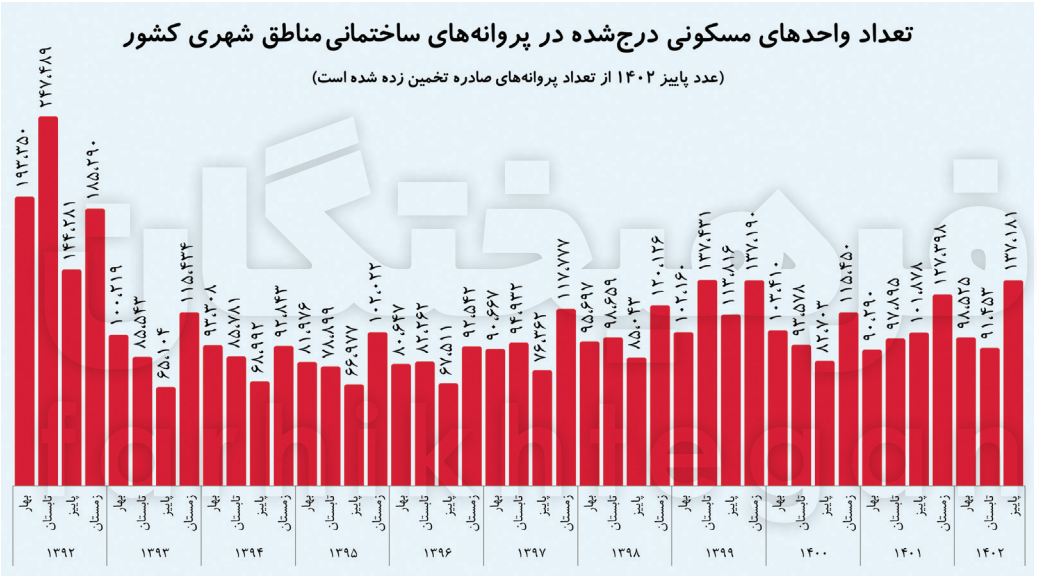
حسن محتشم، عضو هیات‌مدیره انجمن صنفی انبوه‌سازان مسکن استان تهران در گفت‌وگو با «فرهیختگان» گفت: «در شرایطی که در کشور خودمان همه امکانات ساخت، نیروی آماده به کار بیکار و... داریم، منطقی نیست که با کشورهای دیگر برای کار در این حوزه مذاکره کنیم. از جهات کلی مراوده کشورها با هم ایرادی ندارند، ایران می‌تواند خدمات فنی و مهندسی خود را به کشورهایی مثل چین که با آنها ارتباط مساعدی دارد صادر کند. در گذشته ترکیه در مقطعی در تهران دو پروژه را در پرند و پردیس اجرا کرد، اما بعد از آن دیگر موفق نبود، حتی پروژه پردیس نیز به‌طور کامل اجرا نشد و در نهایت ترکیه از حوزه ساخت‌وساز در ایران خارج شد. اکنون چینی‌ها قرار است به این حوزه ورود کنند. آنها قرار است چه کاری بکنند که ما در ایران نمی‌توانیم آن را انجام بدهیم؟ در اینباره باید از دولت سوال شود. اگر چین می‌گفت من کاری می‌کنم که شما نمی‌توانید انجام دهید از آن استقبال می‌کردیم، آن هم در شرایطی که دیگر نیروی کار ایرانی نداشته باشیم. اکنون نیروهای ما بیکار هستند، مصالح ساختمانی داریم، چینی‌ها نمی‌توانند ارزان کار کنند و قرار نیست به ما کمک اقتصادی کنند، آنها جایی را برای ما می‌سازند و قیمت را کمتر از ایرانی‌ها نمی‌دهند و حتما این عدد بیشتر از هزینه نیرو در ایران خواهد بود؛ چراکه هزینه مدیریت و... به دنبال دارد.» وی تکمیل کرد: «دولت خود را دور می‌زند و به جای اینکه به انبوه‌ساز و سازندگان داخلی قیمت متعارف کارشناسی‌شده بدهد، می‌گوید چون نمی‌توانم آورده‌ای برای نهضت ملی مسکن داشته باشم و اینجا باید ریال بدهم، مجبورم با قیمت پایین کار کنم و در نتیجه با این هزینه سرعت هم پایین خواهد بود. دولت با چین قرارداد می‌بندد و نه‌تنها پولی اضافه‌تر از آورده متقاضی دریافت نمی‌کند، بلکه قیمت نفت، معادن، تهاتر کالایی و... را ارزان‌تر عرضه می‌کند، درنتیجه چین هم سهم خود را برمی‌دارد و هم این کار را به ایرانی‌ها به عنوان پیمانکار دست دوم محول می‌کند. این درحالی است که دولت باید خیلی شفاف این موضوع را در مجلس مطرح کند و به جای اینکه به چینی‌ها تخفیف بدهد، این تخفیف را به داخل تخصیص دهد تا هم ساخت‌وساز رونق پیدا کند و هم کار انجام شود. تنها در زمینه انتقال تکنولوژی صنعتی‌سازی می‌توان از چینی‌ها کمک گرفت؛ بر این اساس می‌توان نسبت به بومی‌سازی کارخانجات قطعه‌سازی ساختمان که به افزایش سرعت ساخت‌وساز کمک می‌کنند اقدام کرد. درمجموع به نظر می‌رسد استفاده از نیروی انسانی ایرانی منطقی‌تر است.»

به سمت بومی‌سازی حرکت کنیم

محتشم عنوان کرد: «خوشبختانه در کشور با تکنولوژی‌های جدید آشنایی داریم، ولی خود تکنولوژی را نداریم. در حد ۵ درصد در کشور صنعتی‌سازی انجام شده است. قرار است براساس برنامه هفتم توسعه این عدد به ۱۵ درصد برسد؛ در نتیجه راه طولانی در زمینه صنعتی‌سازی حوزه ساختمان داریم اما باید قدم برداریم، نمی‌توانیم چون عقب هستیم و دیر شده کاری نکنیم. اگر قرار باشد با چین وارد این مقوله بشویم از تکنولوژی چین به ایران استفاده کنیم تا کارخانجات تولید قطعات ساختمان احداث و از آن بهره‌برداری شود تا بتوانیم پایه‌های حرکت به سوی استفاده از فناوری و صنعتی‌سازی را ایجاد کنیم. باید توجه داشت که یکی از دلایل رکود نسبی در حوزه مسکن کاهش نسبی سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن است. سرمایه به نوعی در جامعه قفل است و نمی‌تواند جریان پیدا کند. کند شدن گردش نقدینگی مساوی است با توقف پول در بانک‌ها و دادن بهره به بانک‌ها، با توجه به اینکه بانک‌ها امکان ارائه بهره نخواهند داشت این موضوع به دولت محول خواهد شد و دولت نیز نمی‌تواند در طولانی‌مدت این کار را ادامه دهد. اکنون پرداخت بهره به ۳۰ درصد رسیده است. دولت مجبور است اشتباهات گذشته را تکرار کند. پول را آزاد می‌کند، پس از آن چون برنامه‌ای برای تولید ندارد این پول را به بخش طلا، ارز و مسکن وارد می‌کند، اما این نقدینگی مخرب است.» محتشم در پایان دو پیشنهاد به دولت می‌دهد. وی معتقد است تیم اقتصادی دولت باید دو کار عمده انجام دهد؛ در مرحله اول باید در راستای تولید در حوزه مسکن برنامه‌ریزی کند و صرف خرید و فروش و عملا سوداگری نشود. از سوی دیگر نیز دولت باید بداند تا زمانی که قیمت ارز به ثبات نرسد و پول ملی بیش از دو تا چهار درصد در سال نوسان نکند می‌توانیم شاهد رشد اقتصادی باشیم، از رانت پیشگیری کنیم و در نتیجه گردش مالی جامعه به سمت سلامت حرکت می‌کند.

نسبت به حضور چینی‌ها خوشبین باشید

برخلاف بدبینی انبوه‌سازان نسبت به حضور چینی‌ها در بخش مسکن کشور، مسئولان دولتی و شهرداری تهران می‌گویند حضور چینی‌ها در بازار مسکن به جهت ورود تکنولوژی و سرمایه به نفع این بازار است و نباید بدون ارائه تحلیل کارشناسی از اساس با این موضوع مخالفت کرد. مهدی هدایت، مدیر عامل سازمان نوسازی شهر تهران در گفت‌وگو با خبرگزاری فارس در خصوص جزئیات ساخت خانه توسط چینی‌ها می‌گوید: «تکنولوژی ساخت خانه توسط چینی‌ها به ایران می‌آید و بیشترین محدوده هدف هم بافت‌های فرسوده شهر است.» وی ادامه داد: «برخی اظهار نگرانی کرده‌اند که قرار است چینی‌ها خانه بسازند و کارگر چینی هم بیاورند اما بنده همین جا می‌گویم که چند مهندس چینی می‌آیند و کار را به پیمانکاران ایرانی آموزش داده و آنها خانه‌سازی می‌کنند.» مدیر عامل سازمان نوسازی شهر تهران با بیان اینکه تمام مصالح در داخل کشور تامین می‌شود، گفت: «ممکن است نیاز باشد یک سری تجهیزات از چین وارد شود که این تجهیزات هم خریداری شده و در داخل کشور می‌ماند.» به گفته وی، چینی‌ها از طریق یوزانس منابع در زمینه مسکن وارد کشور می‌کنند و با ساخت مسکن اشتغال‌زایی هم در داخل کشور ایجاد می‌شود. لطف‌الله فروزنده، معاون اقتصادی شهردار تهران نیز درباره دلیل ساخت مسکن توسط چینی‌ها در تهران می‌گوید: «اولا، ما تکنولوژی صنعتی‌سازی مسکن را نداریم. صنعتی‌سازی یعنی اینکه برای ما مسکن‌هایی یکساله می‌سازند و عمر مفید آن از ۴۰ سال به ۸۰ سال می‌رسد، بنابراین باید انتقال تکنولوژی انجام شود. ثانیا، منابع مالی این موضوع نیز توسط چین تامین می‌شود. چه اشکالی دارد که سرمایه‌گذار خارجی جذب کنیم؟ این یک شاخص توسعه برای کشور است. ثالثا، وقتی سرمایه‌گذار چینی می‌آید، از کارگر، مهندس، مصالح و فولاد ایرانی استفاده می‌شود و پول در بخش‌های مختلف تولیدی از این طریق می‌چرخد.» فروزنده گفت: «باید دانست که بخش مسکن، بخشی است که حداقل ۸۰ تا ۹۰ صنعت وابسته را فعال می‌کند. اکنون به همه بخش‌های خصوصی اعلام کرده‌ایم که هرکسی حاضر باشد سرمایه‌گذاری کند، با آغوش باز از او استقبال می‌کنیم. به این صورت که زمین و پروانه از ما و ساخت از آنها، اگرچه اکنون نیز این اتفاق افتاده است.»



کامودیتی‌ها زیر سایه ریسک ۲۰۲۴

لیلی زواره‌ای
خبرنگار

بررسی وضعیت بازار سهام ایران نشان می‌دهد به غیر از بخش‌های دستوری یا با محدودیت‌های خاص، سایر حوزه‌های بورسی کاملا تحت تاثیر قیمت‌گذاری جهانی محصولات کامودیتی قرار دارند و این موضوع اهمیت بررسی بازار کامودیتی‌ها در سال جدید میلادی را گوشزد می‌کند. به عبارت دیگر بازار سهام کشور یک نهاد یا بازار کامودیتی محور است. به عنوان مثال بیش از ۵۰ درصد ارزش بازار بورس پایتخت به شرکت‌های معادن، فلزات اساسی و کانی‌های فلزی، پالایشگاهی و پتروشیمی تعلق دارد که این شرکت‌ها هم به صورت مستقیم یا غیرمستقیم از بازار جهانی کامودیتی تاثیر می‌پذیرد. بخشی از تاثیر بلند یا کوتاه‌مدت تلاطم قیمت‌های جهانی محصولات کامودیتی بر سهام این شرکت‌ها در ایران به علت واکنش سرمایه‌گذار نسبت به این دسته از تلاطم‌های قیمتی است. البته نباید این نکته را از نظر دور داشت که بازار کامودیتی، یک بازار نقطه‌ای و لحظه‌ای بوده اما بازار سهام یک بازار آینده‌نگر است.

سال سیاه ۲۰۲۳

قیمت کامودیتی‌ها وابسته به عوامل متعددی است. تغییرات عرضه و تقاضا از جمله محتمل‌ترین گزینه‌هایی است که قیمت کامودیتی‌ها را جابه‌جا می‌کند. عوامل جوی مانند باران، خشکسالی، سرمای شدید و گرمای فزاینده می‌تواند تولید محصولات کشاورزی را متاثر کرده که قیمت غلات و یا نفت و گاز را افزایش یا کاهش دهد. تقویت یا ضعف ارز ملی و همچنین نوسانات شاخص دلار نیز با توجه به رابطه عکس با شاخص کامودیتی‌ها بر این بازار تاثیر می‌گذارد. تصمیمات دولت‌ها در زمینه‌هایی مانند تعیین تعرفه‌ها، تنظیمات قیمت، تسهیلات و ممنوعیت‌ها می‌توانند به طور مستقیم قیمت کامودیتی‌ها را تحت تاثیر قرار دهند. موقعیت جغرافیایی مناطق تولیدی و مصرفی می‌تواند تاثیر بسزایی بر هزینه حمل‌ونقل داشته باشد که بر قیمت کالاها اثر می‌گذارد.

پیشرفت تکنولوژی در فرآیند تولید، استخراج و حمل‌ونقل می‌تواند به بهبود کارایی و کاهش هزینه‌ها منجر شده و در نتیجه قیمت کامودیتی‌ها را تحت تاثیر قرار دهد. تغییرات روابط بین‌المللی، تحولات سیاسی و تصمیمات دولت‌ها می‌توانند به شدت بر قیمت کامودیتی‌ها تاثیر بگذارند. نرخ بهره هم با تاثیر بر هزینه‌های تولید و سرمایه‌گذاری می‌تواند به طور مستقیم بر قیمت کامودیتی‌ها تاثیر بگذارد.

با توجه به همه عوامل فوق، پس از چندین سال عملکرد قوی، اکثر کامودیتی‌ها سال ۲۰۲۳ را در محدوده منفی به پایان رساندند. هر چند سال ۲۰۲۳ سالی پرچالش برای کامودیتی‌ها بود؛ با این وجود به علت تحولات منطقه‌ای، وقوع جنگ و رشد ریسک جهانی و استراتژی ثبات نرخ بهره فدرال رزرو، طلا عملکرد مطلوبی داشت و به رکورد ۲۱۳۵ دلار در هر اونس رسید. از آنجایی که کاهش نرخ بهره در سال ۲۰۲۴ محتمل‌تر به نظر می‌رسید، سرمایه‌گذاران به دنبال دارایی امن بودند و دلار ضعیف‌تر نیز تقاضا را برای طلا افزایش داد. مس اما به سختی بازدهی مثبتی را در سال ۲۰۲۳ ثبت کرد، زیرا رکود بازار املاک و مستغلات در چین، موجب افت تقاضای جهانی شد. سایر کامودیتی‌ها با رشد منفی به کار خود پایان دادند که به ترتیب عبارتند از لیتیوم، نیکل، گاز طبیعی، سرب، ذرت، گندم، پالادیوم، روی، نفت خام و ذغال سنگ، پلاتین، نقره و آلومینیوم.

طلا با جهش بیش از ۱۳ درصد به دلیل رشد تقاضای سرمایه‌گذاران و خرید بانک‌های مرکزی در صدر جدول کامودیتی‌ها ایستاد. در سه فصل ابتدای سال ۲۰۲۳، بانک‌های مرکزی جهانی حدود ۸۰۰ تن طلا خریداری کردند که چین، لهستان و سنگاپور بزرگ‌ترین خریداران در بین کشورها بودند.

نفت خام اما در سال ۲۰۲۳ حدود ۱۱ درصد سقوط کرد. در سال ۲۰۲۳، ایالات متحده در اواسط دسامبر رکورد تولید ۱۳،۳ میلیون بشکه در روز را ثبت کرد. ماه‌های پایانی سال گذشته میلادی یکی از پرتنش‌ترین مقاطع زمانی چند دهه اخیر در منطقه خاورمیانه به عنوان شاهرگ حیاتی تولید نفت دنیا بود اما حتی این تنش‌ها و تفاهم اوپک برای حفظ تولید در سطح پایین باز هم نتوانست به روند قیمتی نفت قدرت ببخشد؛ چراکه کاهش تحریم‌های نفتی ونزوئلا برای جلوگیری از تلاطم‌های زیاد و همچنین رقابت روسیه با ایران برای تصاحب بازار نفت چین با ارائه تخفیف‌های قابل توجه، شرایط نفت را پیچیده‌تر کرد. کارشناسان انرژی اعتقاد دارند حتی با کاهش تنش‌ها در ماه‌های آینده هم کاهش قیمت نفت به سختی کنترل شود.

تصمیمی که چین در اواخر سال ۲۰۲۳ برای تحریک بازار مسکن ایجاد کرد باعث شد که سنگ آهن و فولاد هم رشد مناسبی را تجربه کنند. قوانین جدید مسکن چین که در پایان سال گذشته میلادی ابلاغ کرد، شرایط خرید را از ابتدای سال جدید میلادی تسهیل می‌کند و به احتمال زیاد صادرات فولاد این کشور کاهش می‌یابد. چین در سال گذشته تعدادی از مهمترین هلدینگ‌های مسکن‌ساز خود را به علت ورشکستگی و کاهش تقاضای خرید از دست داد، حالا سعی دارد در سال جدید بخشی از این خسارت را جبران کند.

امید به ۲۰۲۴

کاهش پله‌ای نرخ بهره توسط فدرال رزرو، داده‌های اقتصادی آمریکا، اروپا و چین و احتمال بازگشت تورم به سطوح بالاتر یا وقوع رکود اقتصادی در آمریکا و در نهایت وضعیت ریسک جهانی به علت درگیری‌های نظامی در منطقه و جهان از جمله مهم‌ترین عوامل موثر برای بازار کامودیتی‌ها در سال جدید میلادی است. انتظارات برای اقتصاد با حرکت تورم به سمت نرخ مورد نظر فدرال رزرو یعنی دو درصد بدون کاهش قابل توجه تولید ناخالص داخلی و آسیب جدی به بازار کار همراهی می‌شود. برای نفت، سیاست گروه اوپک پلاس برای تعیین آینده قیمت این کامودیتی تاثیرگذار است. پیش‌بینی می‌شود بازار نفت در نیمه اول سال ۲۰۲۴ تعادل داشته باشد و در نیمه دوم سال با کسری مواجه شود که این امر باعث افزایش قیمت‌ها از سطح کنونی خواهد شد. یکی از ریسک‌های اصلی در زمینه تامین نفت، تنش‌ها در خاورمیانه و احتمال اجرای سخت‌تر تحریم‌های آمریکا علیه ایران است. این موضوع ممکن است باعث شدت بخشی به کسری‌ها و افزایش قیمت در بازار نفت نسبت به سطح انتظارات شود.

در حالی که کاهش رشد جهانی می‌تواند تقاضای کالاها را در سال ۲۰۲۴ کاهش دهد، کاهش نرخ بهره توسط فدرال رزرو می‌تواند وضعیت را تغییر دهد. در صورت تداوم وضعیت موجود طلا در سال ۲۰۲۴ به بالاترین حد خود خواهد رسید و کاهش نرخ بهره از قیمت‌ها حمایت می‌کند. کالاهای مورد استفاده در انتقال انرژی سبز مانند نیکل، مس، لیتیوم و روی، چشم‌انداز نزولی دارند. مازاد عرضه قابل توجه در نیکل می‌تواند قیمت‌ها را کاهش دهد.

در سال جاری میلادی به دلیل قوانین جدید مسکن چین تولید و صادرات فولاد این کشور کاهشی است. کارشناسان از کاهش ۱۰ تا ۲۰ درصدی صادرات فولاد چین به دلیل تحریک بازار مسکن این کشور خبر می‌دهند. افزایش تحریک بازار مسکن و مصرف فولاد داخلی موجب می‌شود که صادرات فولاد چین کاهشی شود. این خبر به تبع فرصت مناسبی برای صادرکنندگان فولاد ایران محسوب می‌شود چراکه سال گذشته میلادی صادرات فولاد چین، باعث کاهش صادرات فولاد ایران شده بود. تحلیلگران همچنین برآورد کرده‌اند که در خاورمیانه هم رشد ۲،۳ درصدی مصرف فولاد اتفاق بیفتد. همچنین رشد مصرف فولاد در انگلیس و اتحادیه اروپا هم دور از انتظار نیست. در کل پیش‌بینی تقاضای جهانی فولاد برای سال جاری میلادی نرخ رشد را در مناطق مصرف‌کننده مهم جهان نشان می‌دهد.

فلزات گرانبها احتمالا در سال ۲۰۲۴ به سمت سطوح قیمتی بالاتر حرکت می‌کنند و به نظر می‌رسد قیمت طلا به رکوردهای جدید می‌رسد. پیش‌بینی برای هر اونس طلا حدود ۲۲۰۰ دلار تا پایان سال جاری میلادی ثبت شده است. اکونومیست اما معتقد است که بازارها خود را با جنگ‌های موجود سازگار کرده‌اند و باید در سال جاری بر نفت، اورانیوم و گندم متمرکز شد. پیش‌بینی می‌شود رشد اقتصادی جهان کند باشد و همین موضوع باعث می‌شود تقاضای مواد خام اندکی افزایش یابد. با این حال، وقوع شگفتی‌ها نیز منتفی نیست. رویدادهای غیرمنتظره و شدید آب‌وهوایی و وقوع جنگ به طور قابل توجهی بر بازارهای کامودیتی تاثیر می‌گذارند.

پنجشنبه ۲۶ بهمن ۱۴۰۲
شماره ۴۰۸۱
WWW.FDN.IR
FARHIKHTEGANDAILY

مدیرمسئول:
محمدامین ایمانجانی
قائم‌مقام مدیرمسئول:
مسعود فروغی
سردبیر:
محمد زعیم‌زاده
تلفن و فکس:
(۰۲۱) ۶۲۹۹۹۴۹۵
کدپستی:
۱۱۳۵۶۳۳۸۱۶
چاپ:
چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی
نشانی:
خیابان حافظ، پایین‌تر از جمهوری
روبه‌روی ساختمان بورس
ساختمان فرهیختگان، طبقه سوم