

گروه اقتصادی: در سال‌های اخیر ایران با توسعه همکاری‌ها تلاش کرده است اثر تحریم‌ها و محدودیت‌های تجاری و مالی غرب را کم کند. به همین دلیل محور همکاری‌های بانکی نیوی ارزهای محلی و بر مبنای توافقات تجاری متمرکز است. این مساله باعث می‌شود تجارت ایران نسبت به گذشته با محدودیت کمتری مواجه شود. با این حال برخی کارشناسان معتقدند راهبرد ایران باید توسعه کربدورها و تقویت رایزنان اقتصادی باشد تا بتواند هزینه حمل‌ونقل را کاهش دهد.

در اقتصاد جهانی، رایزنان بازرگانی به عنوان نمایندگان اقتصادی کشورها، نقشی حیاتی در توسعه صادرات و تسهیل روابط تجاری دارند. در واقع وظیفه رایزنان شامل شناسایی فرصت‌های جدید تجاری، کاهش موانع تجاری و ایجاد ارتباطات موثر با بازارهای خارجی برای کمک به رشد اقتصادی کشور است.

با این وجود، در ایران عملکرد ضعیف رایزنان بازرگانی کاملا نمایان است، البته بخشی از این مشکل به دولت روحانی بازمی‌گردد که ضعف هماهنگی بین وزارت صمت و وزارت امور خارجه وجود داشت. از طرف دیگر بسیاری از رایزنان اقتصادی ایران در کشورهای دیگر در آن دوران به کشور بازگردانده شدند، در حالی که در ابتدای فشار تحریم‌های غرب علیه ایران رایزنان بازرگانی می‌توانستند در توسعه صادرات ایران نقش موثرتری ایفا کنند.

در سال‌های گذشته بخش خصوصی ایران به دلیل عدم شناخت کافی از بازارهای هدف، دچار مشکلات عدیده‌ای شده به طوری که برخی شرکت‌ها توانستند باب صادرات به کشورهای منطقه داشته باشند اما برخی با مشکلاتی مانند انتقال ارز

به داخل مواجه شدند.

برای نمونه تجار ایرانی

در همکاری با بخش

خصوصی ازبکستان

و حتی کشور چین و…

نتوانستند پول صادرات

محصولات خود را به داخل

بازگردانند. در واقع بی‌توجهی

رایزنان به حل مشکلات

صادرکنندگان و رویکرد

تشریفاتی این نهادها، منجر

به از دست رفتن بسیاری از

فرصت‌های ارزشمند تجاری

شده است.

■ **مشکلات ساختاری رایزنان**

بازرگانی

بخش خصوصی ایران بارها

از عملکرد رایزنان بازرگانی

در کشورهای مهم منطقه،

«وطن امروز» از چالش‌های افزایش حجم ایران در آسیا گزارش می‌دهد

ناگامی رایزنان اقتصادی

با وجود تأکید دولت بر توسعه تجارت با کشورهای همسایه، سهم ایران از بازار کشورهای منطقه بسیار ناچیز است

از جمله قطر انتقاد کرده است. حتی در شرایطی که قطر میزبان جام جهانی فوتبال بود و شرکت‌های ایرانی می‌توانستند کالای مصرفی زیادی به این کشور صادر کنند اما این اتفاق نیفتاد و سهم ایران در آن بازار بسیار کم بود. پیش‌تر در زمان ساخت ورزشگاه‌ها و مجموعه‌های تفریحی و اقامتی قطر نیز بسیاری از پیمانکاران ایرانی نسبت به ضعف عملکرد دستگاه دیپلماسی برای فراهم کردن بستر ورود شرکت‌های ایرانی به این کشور انتقاد کرده بودند.

در چند وقت اخیر نیز بسیاری از صادرکنندگان گزارش داده‌اند رایزنان ایرانی در کشورهای منطقه نتوانسته‌اند مشکلات گمرکی و تعرفه‌ای را بموقع حل کنند و با تغییرات سریع مقررات در قطر همگام شوند. علاوه بر این، رایزنان به جای تمرکز بر ارتباط موثر با تجار و شناسایی نیازهای بازار، بیشتر به برگزاری جلسات تشریفاتی و ارائه گزارش‌های رسمی اکتفا کرده‌اند. در نتیجه شرکت‌های ایرانی با موانع متعددی در زمینه ورود به بازارهای منطقه مواجه شده‌اند و در رقابت با شرکت‌های ترک‌های و هندی شکست خورده‌اند.

بخشی از ناتوانی ایران در توسعه تجارت به انتصاب افراد غیرمتخصص در پست‌های رایزنی بازمی‌گردد. بسیاری از رایزنان بازرگانی در کشورهای هدف، فاقد تجربه کافی در تجارت بین‌الملل و آشنایی با نیازهای بازارهای محلی هستند. در واقع ناتوانی رایزنان در برقراری ارتباط با شبکه‌های تجاری و نهادهای اقتصادی محلی، به کاهش حضور ایران در این بازارها منجر شد.



«وطن امروز» علل افزایش اجاره‌بهای زمستان را از دیدگاه ۲ کارشناس مسکن پیگیری کرد

انتظارات تورمی، عامل افزایش اجاره خانه



مهاجرت به حومه شهر افتاده‌اند. این مهاجرت اجباری نیز بر کیفیت زندگی مردم اثر منفی داشته است.

برای کنترل تورم مسکن، رفع موانع پیش روی ساخت‌وساز و تشویق دارندگان خانه به اجاره دادن املاک خود می‌تواند با ایجاد تعادل در بخش عرضه و تقاضا، زمینه‌ساز مهار تورم اجاره‌بها در کشور باشد.

■ **انتظارات تورمی و تأثیر آن بر افزایش اجاره‌بها**

محسن فلکی، کارشناس مسکن در گفت‌وگو با «وطن امروز» درباره افزایش اجاره‌بها در زمستان۱۴۰۳ با توجه به افزایش انتظارات تورمی اظهار داشت: قواعد، قوانین و نحوه محاسبات در ساخت و قیمت مسکن تغییر کرده و فرمول‌های قبلی دیگر پاسخگوی تعیین بهای املاک نیست.

فلکی توضیح داد: تا چندی پیش، عرف بر این بود که یک‌پنجم یا ۲۰ درصد قیمت یک ساختمان نشان‌دهنده میزان رهن آن مسکن بود اما با رشد تورم و قیمت ارز در سال‌های اخیر، قیمت مسکن به جایی رسیده که دیگر امکان محاسبه رهن به شکل قبل وجود ندارد. وی افزود: اگر مبالغ رهن به شکل قبل محاسبه شود، عمده افراد جامعه توان ورود به این بازار را نخواهند داشت.

این کارشناس مسکن ادامه داد: مالکان بر اساس افزایش هزینه‌های زندگی خود، انتظار دارند از افزایش میزان اجاره‌بها این هزینه‌ها را پوشش دهند. به دلیل ضعف وجود قانون برای تعیین و محاسبه اجاره‌بها، هر کس به سلیقه خود اقدام به قیمت‌گذاری می‌کند.

فلکی افزود: انتظارات تورمی به وجود آمده در جامعه به موتور محرک افزایش قیمت، بویژه در حوزه مسکن و اجاره تبدیل شده است. صاحبخانه‌ها به دلیل نبود مرجعی برای تعیین قیمت، به صورت فردی تصمیم می‌گیرند چه بهایی برای اجاره مشخص کنند.

میلیاردها دلار در زیرساخت‌های خود سرمایه‌گذاری کرد و تقاضای زیادی برای کالاها و خدمات مختلف داشت اما ایران نتوانست به طور موثر از این فرصت بهره‌برداری کند. حتی سهم کالاهای ایرانی در بازار قطر طی ۲ سال اخیر ۵ درصد کاهش یافته است. در حالی که کشورهای رقیب مانند ترکیه و هند به‌سرعت جایگاه خود را تقویت کرده‌اند.

با توجه به موقعیت جغرافیایی ایران انتظار می‌رفت صادرات ایران به این کشور حوزه خلیج‌فارس و حتی کشورهای شمال آفریقا به طور قابل توجهی افزایش یابد. کالاهای ساختمانی، مواد غذایی و محصولات پتروشیمی از جمله محصولاتی هستند که ایران می‌توانست سهم بیشتری در بازار کشورهای منطقه داشته باشد اما ضعف در هماهنگی و پیگیری‌های تجاری، این فرصت‌ها را در اختیار رقبای منطقه‌ای قرار داد.

به‌طور قطع بخشی از تجارت در دنیا حول محور کربدورها می‌چرخد. از آنجا که در منطقه خلیج‌فارس تجارت به صورت دریاپی انجام می‌شود، عملا ایران کمبودی از نظر زیرساختی ندارد و تنها مشکل به بازارسازی بازمی‌گردد.

علی‌اکبر سیبویه، سفیر پیشین ایران در عمان معتقد است «بازار کشوری مانند عمان برای شرکت‌های ایرانی اهمیت بالایی دارد، چرا که بازار این کشور می‌تواند دروازه‌ای برای صادرات به کشورهای شمال آفریقا و حتی عربستان سعودی باشد. به عبارت دیگر، وقتی محصولات ایرانی در کشور عمان مورد استفاده قرار می‌گیرد، نظر گردشگران کشورهای عرب منطقه جلب می‌شود. به همین دلیل ظرفیتی برای صادرات کالا‌های ایرانی به سایر کشورهای منطقه وجود دارد.»

با این حال تاکنون سهم صادرات ایران به کشورهای منطقه بسیار کم بوده است. در واقع جز امارات متحده عربی که بخشی از کالاهای ایرانی از این کشور به صورت صادرات مجدد به کشورهای دیگر منتقل می‌شود، سایر کشورهای همسایه نقش چندانی در خرید کالاهای ایرانی ندارند. بنابراین در صورتی که ایران قصد دارد در آینده سهم صادرات خود به کشورهای همسایه را افزایش دهد، ابتدا باید روی تقویت رایزنان اقتصادی خود تمرکز کند. در سال‌های گذشته درباره رایزنان اقتصادی بین وزارت امور خارجه و وزارت صنعت، معدن و تجارت هماهنگی چندانی وجود نداشت. به همین دلیل در این زمینه باید تعامل بیشتری شکل بگیرد.

بازار زمین، مسکن و اجاره انجام شد اما در عمل اتفاق خاصی نیفتاد. اگر هم کاهشی در بخش قیمت‌ها در بازار اتفاق افتاد، بیشتر به این خاطر بود که قدرت خرید مردم دیگر کفاف زیاده‌خواهی‌های مالکان را نداشت.

گودرزی ادامه داد: در حوزه اجاره نیز مشکلات همچنان پابرجاست و مفاقی مسکن تقریباً هر کاری که دل‌شان خواست انجام دادند. اجاره چیزی نیست که مردم بتوانند به تعویق بیندازند و متأسفانه هیچ معنی هم سر راه مالکان قرار ندارد. **■ رویه‌های غلط در بازار مسکن، عامل افزایش اجاره در زمستان**
وی تأکید کرد: این رویه‌های غلط باعث شده بازار مسکن کاملاً آسیب ببیند و مردم بشدت تحت فشار هستند. در دنیا معمولاً اجاره مسکن کمک‌هزینه است اما در ایران مالکان می‌خواهند با اجاره دادن یک واحد مسکونی معیشت خود را تأمین کنند که این ممکن نیست، مگر اینکه معیشت مستأجران را وبران کنند.

گودرزی با اشاره به افزایش قیمت مسکن در زمستان گفت: ما چنین تجربه‌ای در سال‌های قبل نداشتیم که زمستان بیاید و افزایش قیمت رخ دهد. متأسفانه بازار رها شده است و نگرانی از دولت‌های اصلاح‌طلب این است که در حوزه مسکن نه‌تنها اقدام موثری انجام نمی‌دهند، بلکه اقداماتی را که باعث تشدید بحران می‌شود نیز انجام می‌دهند.

وی افزود: دولت باید پاسخگو باشد. اقدامات دولت در حوزه مسکن مصداق واقعی خرابکاری عمدی است. حدود یک میلیون و ۸۰۰ هزار زمین در حریم شهرها وجود دارد که سازمان ملی زمین و مسکن آن را به بازار عرضه نمی‌کند. حتی برای طرح‌های ملی مثل طرح نهضت ملی مسکن نیز این زمین‌ها عرضه نشده است.

■ **راهکارهای کنترل قیمت مسکن در کوتاهمدت**

گودرزی در پاسخ به این پرسش که آیا راهکاری برای کنترل قیمت مسکن در کوتاهمدت وجود دارد، گفت: ما کمبودی در حوزه مسکن و زمین نداریم. اگر زمانبر هم باشد و بخواهد تا زمان ساخت واحدهای جدید یک زمانی طی شود، بخش بزرگی از واحدهای مسکونی خالی است. اگر قانون مالیات بر خانه‌های خالی بدرستی اجرا شود، سد بازار را خواهد شکست و قیمت‌ها کاهش خواهد یافت.

وی تأکید کرد: حدود ۳ میلیون واحد مسکونی خالی در کشور وجود دارد. اگر این قانون بدرستی اجرا شود، قیمت‌ها کاهش خواهد یافت اما مجموعه‌ای از اعمال خلاف و رفتارهای غلط باعث شده مردم حدود ۱۰۰ درصد درآمزشان را برای داشتن سقفی بالای سرشان بپردازند.

گودرزی در پایان گفت: اینکه مالکان فکر کنند اجاره دادن یک واحد مسکونی باید معیشت‌شان را تأمین کند، از اساس غلط است. حداقل ۲ واحد باید اجاره داده شود تا بتوانند معیشت خود را تأمین کنند. معمولاً اجاره در دنیا حول و حوش ۱۸ تا ۲۲ درصد هزینه‌های سبد خانوار است.

دوشنبه ۱۹ آذر ۱۴۰۳
وطن‌امروز | شماره ۴۲۰۰

اقتصادی

اخبار

سامانه‌ارز خدماتی

در انتظار تصویب نهایی

مدیرعامل مرکز مبادله ارز و طلا از طراحی سامانه‌های معاملاتی ارزی طراحی‌شده جدید در مرکز مبادله خبر داد و گفت: در صورت تصویب نهایی و اخذ مجوزهای لازم، سامانه ارز خدماتی آماده به کار است.

علی سعیدی افزود: پیشنهاد ایجاد سامانه معاملات سلف‌اف از سوی مرکز مبادله به بانک مرکزی ارائه شده است. معاملات سلف ارزی می‌تواند یک روش جدید تأمین مالی باشد؛ به این روش که صادرکننده معاملات ارزی خود را انجام می‌دهد و انتقال مالکیت ارزی رخ می‌دهد و به عبارتی ریال مورد نظر خود را دریافت می‌کند و در زمان مشخصی در آینده (برای مثال ۳ ماه یا ۶ ماه آینده) ارز معامله‌شده به‌خبردار را تحویل می‌دهد. ■■■

امضای قراردادهای گازی با ارزش بالا در آینده نزدیک

وزیر نفت گفت: بزودی قراردادهایی را با ارزش‌های بالا بویژه در حوزه گاز در کشور امضا خواهیم کرد و به معنای آن است که می‌توانیم تولید گاز را در یک زمان مشخص در چارچوب قراردادهایی که منعقد می‌شود، افزایش دهیم.

محسن پاک‌نژاد در حاشیه جلسه جی‌ئی‌سی‌اف در جمع خبرنگاران، درباره جزئیات این قرارداد اظهار کرد: بخشی از قراردادهای فشارافزایی جزو مجموعه قراردادهایی است که قبل از پایان امسال شاهد امضای بخشی از آن خواهیم بود.

وی در ادامه افزود: طبیعتاً بخشی از آن شرکت‌های داخلی و بخشی دیگر نیز درباره چگونگی ورود تکنولوژی و فناوری از کشورهای دیگر است. ■■■

باز شدن دریچه‌ای جدید در اقتصاد دیجیتال

با وجود مطرح شدن پیشنهاد شناسایی رمزارزها به عنوان دارایی و اموال قابل وثیقه‌گذاری توسط وزیر اقتصاد، رمزارزها به‌عنوان ابزار پرداخت در کشور شناسایی نشده‌اند و نیازمند ایجاد زمینه‌های قانونی بویژه در حوزه مالیات است که مسؤولیت آن با وزارت اقتصاد است.

وزیر اقتصاد در روزهای اخیر با اشاره به اینکه باید ریسک‌های حوزه رمزارز به صورت شفاف به اطلاع مردم رسانده شود، گفت: آموزش حوزه رمزارز به مردم باید به یک حوزه مشخص سپرده شود. بورس، وزارت اقتصاد و بانک مرکزی می‌توانند در این حوزه ایفای نقش کنند. عبدالناصر همتی پیشنهاد کرده است از ظرفیت رمزارزها به عنوان وثیقه استفاده شود، واقعیت این است که ارز دیجیتال قصد فرار از نظرات را دارد و نهادهای نظارتی مثل واحدهای مقابله با پول‌شویی موظف هستند بر این حوزه نظارت کنند. ■■■

سکه ۵۲میلیون و ۱۵۰ هزار تومان

دیروز در بازار آزاد، قیمت طلای ۱۸عیار هر گرم ۴ میلیون و ۶۶۲ هزار تومان، سکه تمام‌بهار آزادی طرح قدیم ۴۹ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان و سکه تمام‌بهار آزادی طرح جدید نیز ۵۲میلیون و ۱۵۰ هزار تومان بود. همچنین نیم‌سکه بهار آزادی ۲۷ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان، ربع‌سکه بهار آزادی ۱۷میلیون تومان و سکه گرمی ۸ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان به فروش رسید.

هر مثقال طلا نیز روز گذشته در بازار داخل، ۲۰ میلیون و ۱۹۵ هزار تومان ارزش‌گذاری شد، ضمن اینکه قیمت هر اونس طلا هم در بازارهای جهانی ۲۶۳۳ دلار بود. ■■■

کاهش ۱۶ درصدی تولید خودرو و قطعات در آبان امسال

در آبان ۱۴۰۳ شاخص تولید و شاخص فروش رشته فعالیت خودرو و قطعات نسبت به ماه مشابه سال قبل کاهش ۱۶٫۲ و ۱۴٫۳ درصدی داشته است. دفتر مطالعات اقتصادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی در گزارشی با عنوان «پایش بخش حقیقی اقتصاد ایران در آبان سال ۱۴۰۳، بخش صنعت و معدن» آورده است: تحلیل روند رشد بخش صنعت از جنبه‌های مختلف، عاملی کلیدی در تحلیل‌های خرد و کلان اقتصادی و یکی از ارکان تصمیم‌گیری در حوزه اقتصاد است. شاخص تولید بخش صنعت به دلیل تأثیر نوسانات سطح فعالیت صنعت بر بخش‌های دیگر اقتصاد، به عنوان یک شاخص مهم اقتصادی کوتاهمدت مورد استفاده قرار می‌گیرد. آبان ۱۴۰۳ شاخص تولید و فروش رشته فعالیت خودرو و قطعات نسبت به ماه مشابه سال قبل کاهش ۱۶٫۲ و ۱۴٫۳ درصدی داشت. همچنین نسبت به ماه قبل، شاخص تولید و فروش کاهش ۲۲٫۴ و ۱۳٫۳ درصدی داشته است. همچنین، شاخص تولید و فروش رشته فعالیت شیمیایی جز دارو نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش ۱۳٫۲ و ۸٫۸ درصدی و نسبت به ماه قبل شاخص تولید و فروش کاهش ۹٫۱ و ۹٫۲ درصدی داشته است. ■■■

برای انتقال فناوری کشاورزی به ازبکستان آماده‌ایم

وزیر جهاد کشاورزی گفت: برای توسعه همکاری با ازبکستان در زمینه تولید و فراوری سیب‌زمینی، صادرات بذور و انتقال تجربیات و فناوری کشاورزی آمادگی داریم. غلام‌رضا نوری‌قرلبچه در دیدار با هیات مشترک وزارتخانه‌های کشاورزی، تجارت و سرمایه‌گذاری ازبکستان با اشاره به نگاه راهبردی دولت چهاردهم برای گسترش روابط با دیگر کشورها، افزود: ابتکار عمل رئیس‌جمهور ازبکستان در توسعه روابط بین‌المللی، فرصت‌های مهمی را برای همکاری‌های سازنده میان ۲ کشور فراهم کرده است. وی به مذاکرات با طرف ازبکستانی اشاره کرد و گفت: در حال حاضر متوسط برداشت سیب‌زمینی در ازبکستان ۱۹ تن در هر هکتار است که با همکاری‌های مشترک در زمینه فناوری و مدیریت کشاورزی، می‌توان این میزان را طی ۳ تا ۴ سال به ۲ برابر افزایش داد.