



توعه ابنيه

TOSEH ABNIEH

فصلنامه اجتماعی اقتصادی

Social and Economic Magazine

قیمت ۱۵۰۰۰۰ ریال | Price 150000 Rials



تابستان ۱۳۹۸



Toseh Abnieh Social and Economic Magazine

فصلنامه اجتماعی اقتصادی | تابستان ۱۳۹۸ | شماره ۱۴ | قیمت ۱۵۰۰۰۰ ریال | Toseh Abnieh Social and Economic Magazine

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



آرزو با اتفاق جهان است
فقهت

سما

سخن ردبیر

تابستان ۱۳۹۸ شماره چهاردهم



حقیقت نگار وجود و عدم
نخستین سرآغاز آغازهاست

به نام خداوند لوح و قلم
خدایی که داننده ی رازهاست

با سلام و احترام محضر شما خوانندگان محترم و یاران همیشه همراه فصلنامه توسعه ابنیه در این شماره مطابق با شماره های پیشین مقوله اقتصادی در تمامی ابعاد آن بررسی و تحلیل شده است، در این شماره با توجه به ضرورت های سیاسی و اقتصادی مسایلی نظیر نوسانات مسکن، تغییرات شهر، هیجانات قیمت نفت پس از اتفاقات آرامکو نیز به رشته تحریر درآمده است. امید است مطالب این فصل مورد توجه مخاطبان فهیم قرار گیرد و همچنین در جهت نیل به اهداف فصلنامه همواره پیشنهادات شما خواننده محترم چراغ راه ماه خواهد بود.

توجه‌ابنیه

TOSEH ABNIEH

فصلنامه اجتماعی اقتصادی، تابستان ۱۳۹۸

Social and Economic Quarterly, Summer 2019

فهرست مطالب



۴	آرامش بازار ارز
۱۰	نگاهی به بازار فلزات داخلی و جهانی
۱۸	بازار طلا در سه ماهه دوم سال
۲۲	مدل سازی اطلاعات ساختمان
۲۸	فراز و نشیب بازار انرژی
۴۰	بررسی بازار سرمایه در تابستان ۹۸
۴۶	تحولات تابستانه بازار پول
۵۴	مسکن و شهر

صاحب امتیاز:

حامد مهري

مدیر مسئول:

شهرام پروین جهرمی

رئیس:

حامد مهري

مدیر اجرایی:

رضا شعبان زاده

دبیر گروه اقتصادی:

وحید یا افشار

هیات تحریریه:

امیر اسماعیل تبریزی - شهرام پروین جهرمی - پرویز جعفری - رسول

میرقادی حمید پرهیزکار - رضا شعبان زاده

مشاوران:

محمد علی قاسمی - فرخ مسلمی - ع لیرضا فراهانی - حامد آراسته

رضا ملک - شهروز معصومی - روح الله شمسی - مهدی یاسور

عینی - وحید قاسمی - محمد حسین علیزاده

طراح گرافیک:

مهران جعفر شعار

عکاس:

محمد پورقربانعلی



آدرس و شماره تماس

آدرس: تهران - شهرک گلستان - بلوار امیر کبیر خیابان گلغام - پلاک ۷ - واحد ۳

تلفن: ۴۴۷۰۰۷۲۴

WWW.TOSEABNIEH.ORG

آدرس چاپخانه: تهران - غدیر - کوچه هفتم - واحد ۳ - تلفن: ۴۴۷۰۰۷۲۴



تابستان ۱۳۹۸

آرامش بازار ارز



دلار ۴۲۰۰ تومانی تا پایان سال جاری

همتی افزود: بیش از ۳۵ درصد از رقم بودجه ۹۸ یعنی ۵ میلیارد از ۱۴ میلیارد دلار مصوب شده در بهار برای واردات کالاهای اساسی اختصاص یافته است. عبدالناصر همتی در بخشی دیگر از سخنانش عنوان نمود: که میزان تورم کالاهای مشمول دلار ۴۲۰۰ تومان، معادل ۴۰ درصد و تورم کالاهای غیر مشمول حدود ۹۸ درصد بوده است. اما سوالی که مطرح می شود این است که: توزیع ۱۷/۵ میلیارد دلار برای واردات کالاهای اساسی چه مقدار رانت توزیع کرد؟ میانگین نرخ ارز ۴۲۰۰ و میانگین قیمت بازار آزاد معادل ۱۰ هزار و ۱۸۰ تومان بوده است. این اعداد یک شکاف ۶۵۸۰ تومانی دارند، به عبارت دیگر ۱۱۵ هزار میلیارد تومان تقسیم رانت صورت پذیرفته است.

وزیر صنعت، معدن و تجارت به صورت تلویحی اعلام کرد: دلار ۴۲۰۰ تومانی تا پایان سال جاری عرضه خواهد شد. معاون وزیر صمت و دبیر ستاد تنظیم بازار، با تأیید این موضوع عنوان نمودند، که درحال حاضر و با توجه به شرایط فعلی اقتصادی ایران نباید تصمیم عجولانه ای گرفته شود. اصناف طیف وسیعی از اشتغال زایی کشور را به خود اختصاص داده و تغییر روزانه نرخ ارز، صنوف تولیدی را با مشکل مواجه نموده است، به این دلیل که دیگر خرید کالاها به صورت مدت دار امکان پذیر نیست. در این خصوص همتی رییس کل بانک مرکزی عنوان کرد: دولت با حذف ۴ قلم کالا از لیست مشمولان دلار ۴۲۰۰ و مستثنی کردن دارو، تا پایان سال تعهد پرداخت ۳ میلیارد دلار دیگر را دارد.



رئیس سازمان برنامه و بودجه نیز تاکید کرد: که اختصاص ارز ۴۲۰۰ تومانی ادامه خواهد داشت. محمدباقر نوبخت عنوان کرد: برای بازسازی مناطق سیل زده ۳۹۰۰ میلیارد تومان دیگر اختصاص یافته است، وی افزود: از این میزان ۱۰۰۰ میلیارد برای راه و زیرساخت ها، ۱۵۰۰ میلیارد تومان برای اماکن، و ۱۴۰۰ میلیارد تومان برای جبران خسارت به زیرساخت های آب و برق و گاز اختصاص داده خواهد شد.

نوبخت پرسید، چه کسی گفته است دولت بنای حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی را دارد؟ و خاطرنشان کرد: دولت همچنان سیاست تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی به کالاهای اساسی را ادامه خواهد داد.

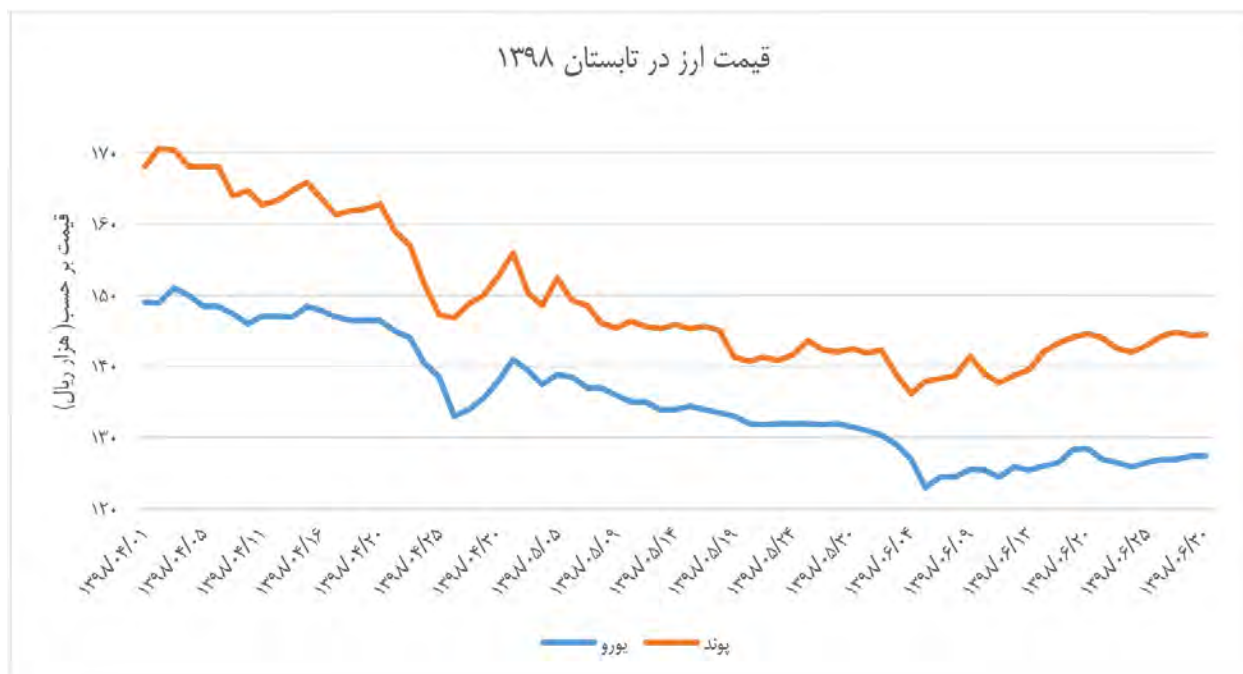
اتفاق بازرگانی ایران با انتشار اطلاعیه فعالان بخش خصوصی ضمن رایحه ۸ پیشنهاد، از دولت خواست تخصیص دلار ۴۲۰۰ تومانی را متوقف، و به سوی اجرای سیاست ارز تک نرخی در بلندمدت از طریق کاهش شکاف نرخ نیمایی و بازار آزاد حرکت کند. فعالان اقتصادی و بخش خصوصی نیز عرضه دلار ارزان برای تحقق هدف حفظ قدرت خرید خانوارها، رقابت پذیری بخش تولید را منفی ارزیابی نمودند، به نوعی تفاوت معنادار نرخ های نیمایی و آزاد، عملاً به گسترش رانت و فساد منجر شد. این بخش خواستار توقف تخصیص دلار ۴۲۰۰ تومانی بودند.



داستان نوسانات ارزی با پیش بینی بانک مرکزی با رصد عوامل نوسان ساز بحران ارزی در سال ۹۶ آغاز شد. اما دولت واکنش مناسبی نشان نداد و وقوع بحران را باور نداشت. ناترازی بودجه، ناترازی تجاری، عدم مدیریت واردات و به خصوص اتفاقی که در شهریور ۹۶ توسط شورای پول و اعتبار رقم خورد، یعنی مصوبه کاهش نرخ سود بانکی، عواملی بودند که دست به دست هم دادند تا چشم انداز بازار ارز مه آلود باشد. در آن زمان گزارش های عدم تناسب محاسبه نرخ واقعی ارز دایماً به دولت توسط بانک مرکزی مخابره شد، ولی این موضوع به دلیل عدم بحران در تنش های سیاسی و میزان عرضه و تقاضای ارز و شرایط اقتصادی کشور به وضوح دیده نمی شد. اما با روی کار آمدن دولت جدید آمریکا، رویکرد این کشور نیز تغییر کرد و ما دچار محدودیت های ارزی شدیم، و این موضوع با رشد نقدینگی و موارد مطروحه فوق دست به دست هم داد، تا شاهد یکی از بزرگترین نوسانات ارزی اقتصاد ایران باشیم. عدم توجه به هشدارهایی که به همراه راهکار از سوی معاونت ارزی به دولت رایحه شد، و عدم مدیریت واردات و اولویت بندی کالاهای وارداتی موجب شد تا در این جنگ اقتصادی از پیش بازنده باشیم.

اقدامات موثر و قابل تحسینی نیز برای مقابله با نوسانات شدید ارزی در ایران رقم خورده است، به عنوان مثال در اواخر دهه ۸۰ و سال های ۹۰ و ۹۱ سامانه هایی تحت عنوان پورتال ارزی شکل گرفت، که در نهایت به سامانه نیما ختم شد، نیما شاخص ترین اقدام دولت برای مدیریت تقاضای ارز و انتظام بخشی به بازار ارز کشور بود، البته سامانه نیما هم به دلیل سیاست ارز ۴۲۰۰ تومانی تا مدتی از هدف و کارکرد اصلی خودش دور شد.

تعیین نرخ دستوری ارز به ارزش ۴۲۰۰ تومان نیز فسادهایی را در بخش های مختلف بوجود آورد به عنوان مثال هزینه های گزافی به صنعت دارو وارد شد، که پس از ارزیابی داروسازان و واردکنندگان دارو حکایت از این دارد، که دلار ارزان نه تنها به ثبات قیمت منجر نشده، بلکه دو بخش واردات و تولید داروهای داخلی را نیز تحت تاثیر قرار داده است. به اعتقاد آن ها، اجرای این سیاست خروج مجدد داروهایی را که با ارز دولتی وارد کشور شده اند، به دنبال داشته است.



تهاتر ارزی

تهاتر ارزی، قراردادی مالی است که در آن طرفین قرارداد، مقادیر مشخصی از دو پول مختلف را در یک زمان با یکدیگر مبادله می کنند و در زمانی دیگر (سررسید) وجوه مبادله شده به طرفین مسترد می شود. تحلیل های پژوهشکده پولی-بانکی نشان می دهد که علاوه بر کنترل نوسان ارزی می توان نوسان ارزی را در شرایط کمبود ارز نیز مهار کرد. با قرارداد تهاتر ارزی، بانک مرکزی می تواند با انعقاد قرارداد با بانک های تجاری، از مازاد ذخایر ارزی آن ها استفاده کند و بانک های تجاری نیز از جمعیت مازاد ارزی مشتریان خردشان بهره ببرند.





بانک‌های مرکزی با ورود در بازار تهاثر ارزی و اعمال مدیریت صحیح، از تغییرات شدید عرضه یا تقاضای ارز خارجی و به تبع آن، ایجاد تکانه جلوگیری می‌کنند. در این روش، تمام ریسک نوسانات نرخ ارز برای تجار و بانک‌های تجاری به ترازنامه بانک مرکزی منتقل می‌شود. اما این روش نیاز به هدف‌گذاری و پیش‌بینی دقیق تری از نرخ ارز دارد، در شماره‌های پیشین به ضرورت تنوع در ابزارهای مالی برای کنترل نوسانات بارها اشاره شده بود، اما جای یک ابزار پرکاربرد در شرایط فعلی اقتصاد ایران خالی است، در شرایط تحریمی، که مساله کمبود ذخایر ارزی و نقدشوندگی پایین این ذخایر برای بانک مرکزی پررنگ می‌شود، می‌توان با ایجاد یک ابزار جدید، این نقصان را برطرف کرد. این تحقیق نشان می‌دهد، که با استفاده از این ابزار می‌توان درجه ثبات در بازار ارز را بالا برد و از تعداد و دامنه نوسانات کاست. با توجه به این که مهم‌ترین دلواپسی بانک‌های تجاری، مدیریت ریسک تغییرات قیمت ارز است و خطر افزایش قیمت ارز در آینده بانک‌ها را تهدید می‌کند، این ابزار می‌تواند جذابیت‌های زیادی برای بانک‌ها و موسسات مالی داشته باشد.

ضوابط ارزی

بانک مرکزی طی دستورالعملی ضوابط ارزی بانک‌ها و واردکنندگان را اعلام نمود. بر این اساس بانک‌های عامل مکلفند قبل از ارائه خدمات بانکی، وضعیت تعهدات ایفا شده واردکنندگان را جهت اعتبارسنجی بررسی و صلاحیت اعتباری آن‌ها را مدنظر قرار دهند، در این بخشنامه تعهدات ایفا نشده واردکنندگان از مرز ۳۰ درصد نباید عبور کند، مطابق آنچه در بخشنامه بانک مرکزی تصریح شده، در مسیر رفع تعهد ارزی واردکنندگان «گشایش اعتبار اسنادی ارزی و ریالی»، «ثبت برات اسنادی»، «انجام حواله ارزی»، «صدور انواع ضمانت‌نامه ارزی و ریالی» و «اعطای تسهیلات ارزی و ریالی» به عنوان خدمات بانکی شناخته شده است.



قیمت دلار در تابستان



اولین روز از تیرماه هر دلار به ارزش ۱۳ هزار تومان معامله شد، و در آخرین روز از اولین هفته تیرماه، سکه تمام بهار آزادی و دلار به آرامی در مسیر افزایشی حرکت کردند و قیمت هر دلار به بهای ۱۳ هزار و ۱۳۰ تومان رسید.

شکاف بین نرخ دلار در سامانه نیما و بازار آزاد در آخرین روز اسفندماه حدود ۴۶ درصد بود اما این فاصله در تاریخ ۱۱ تیر به نزدیک ۱۱ درصد رسید. کف قیمتی دلار از ابتدای سال ۹۸ در سطح ۱۲ هزار و ۶۰۰ تومان بود، و سقف قیمتی که این ارز تجربه کرده حدود ۱۵ هزار و ۷۰۰ تومان بود. در تابستان، پاییز و زمستان سال گذشته این رقم به ۹۰، ۸۰ و ۴۷ درصد رسیده بود، به این ترتیب می توان گفت آمارها نشان دهنده آن است که نوسانات مسیر کاهشی را دنبال می کند. مهم ترین دلایل کاهش نوسانات از نگاه کارشناسان افزایش سطح عرضه، کاهش شکاف نرخ حواله دلار و یورو در سامانه نیما با بازار آزاد و پیشی گرفتن صادرات از واردات در دو ماه ابتدایی سال ۹۸ است.

دلار تا بیستمین روز از تیر ماه نیز با کمترین نوسان از کانال ۱۳ هزار تومان به کانال ۱۲ هزار هفتصد تومان وارد شد، اما شرایط بازار آماده یک نوسان کاهشی دیگر بود و این پیش بینی فعالان بازار شکل گرفت، به شکلی که در روزهای بعد کاهش محسوس دلار رقم خورد و در ۲۶ تیر قیمت هر دلار به ۱۱ هزار ۳۸۹ تومان رسید.

بدین صورت کمترین قیمت دلار از ابتدای سال ۹۸ به ثبت رسید. همچنین در همین روز، سکه نیز در واکنش به افت دلار، ۱۰۰ هزار تومان از ارزش خود را از دست داد و به بهای ۴ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان رسید. برخی از فعالان با توجه به یکسان شدن نرخ ارز بازار آزاد و سامانه رسمی بانک مرکزی (نیما) کاهش قیمت ارز آزاد را دور از ذهن می دانستند.

۶ عامل در کاهشی شدن دلار در بازار آزاد نقش داشت، «رفتارهای موثر بازارساز»، «خروج بازیگران بزرگ از بازار»، «انبساط عرضه و انقباض تقاضا»، «فروشنده شدن بازیگران خرد»، «توافقاتی برای تامین کالاهای اساسی» و «افزایش چراغ خاموش سود بانکی» از عوامل اثرگذار بر افت دلار بودند. از نهمین روز از مرداد نوسانات دلار بسیار کم ولی در مسیر کاهشی قدم برداشت و در کانال ۱۱ هزار ۹۰۰ قرار گرفت، و از این روز تا آخرین روز از مرداد مسیر به همین شکل آرام بود.

در اولین روز از مرداد رقم ۱۲ هزار و ۳۰۰ تومان بهایی بود که برای دلار پرداخت شد، و در آخرین روز ماه رقم ۱۱ هزار ۶۰۰ تومان، نکته جالب در این ماه عدم تبعیت سکه از رفتار دلار بود. اما در سوی دیگر بورس شرایط بسیار مساعدی را در فروپاشی دلار تجربه کرد بورس تهران صحنه استقبال سهامداران از حذف ارز رانتی بود شاخص اصلی بازار سهام ضمن تقویت پیاپی قله های جدید شاخص را فتح می کرد. یکی از مهم ترین عواملی که از نگاه فعالان در کاهش نوسانات بازار ارز موثر بوده است، کاهش تقاضای تجاری و خبر آغاز به کار بازار متشکل ارزی انتظاراتی است که پیرامون آن مطرح شد. بر اساس آخرین آمارهای رسمی، ارزش واردات کشور در خردادماه ۳/۵ میلیارد دلار رقم خورده که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱۰ درصد کاهش یافت. در سه ماه نخست ۱۳۹۸ بالغ بر ۱۰ میلیارد دلار واردات و حدود ۱۱/۵ میلیارد دلار صادرات کالایی بدون احتساب نفت خام انجام شده است.

همواره می توان هر جریانی را از دو نگاه منفی و مثبت تحلیل نمود، جهش نرخ ارز و به واسطه افزایش قیمت کالاها موجب شده تقاضا برخی کالاهای مصرفی وارداتی را مردم کنار گذاشته و کالاهای داخلی را جایگزین نمایند. کالاهای ایرانی در سبد خانوارها رونق گرفته و البته در این میان، نمی توان تنوع تولیدات داخلی از یکسو و ارتقای کیفیت آن ها را در مقایسه با محصولات خارجی را نادیده گرفت. همچنین میزان مصرف کالاهای خارجی که نمونه مشابه داخلی ندارد نیز کاهش یافته است.

قیمت ارز در تابستان ۱۳۹۸



پیش بینی قیمت ارز تا پایان سال جاری

با توجه به رویکرد دولت و مباحثی که در مطلب حاضر ارایه شد می توان به ثبات بازار ارز تا پایان سال امیدوار بود، و دیگر نگران تکرار نوسانات دلار طی سال جاری نبود، اما یک اگر می ماند آن هم مربوط به روابط خارجی ایران است، به طور شفاف تر اگر ترامپ به تنش های سیاسی پایان دهد، و ایران را از مرکز توجهات خارج نماید، آرامش بیشتری را موجب خواهد شد. با در نظر گرفتن این شرط دلار با نوسان بسیار محدود حرکت به سمت بالا خواهد داشت، البته بسیاری از کارشناسان معتقدند قیمت ارز در دامنه ۸ تا ۱۰ هزار تومان باید قرار گیرد، و قیمت کنونی آن ملتهب از تامین ارز، و همچنین فروش نفت است، که این امر بین ۲ تا ۳ هزار تومان قیمت ارز را افزایش داده است، البته ثبات سیاسی به تنهایی بر کاهش دامنه های ارز کفایت نمی کند، بلکه برای تحقق این هدف باید مجموعه اقداماتی مثبتی که در همین گزارش هم ذکر شد، در نیمه دوم سال، بمانند شش ماهه اول توسط بانک مرکزی صورت پذیرد.

منابع:

بانک مرکزی ایران
دنیا اقتصاد

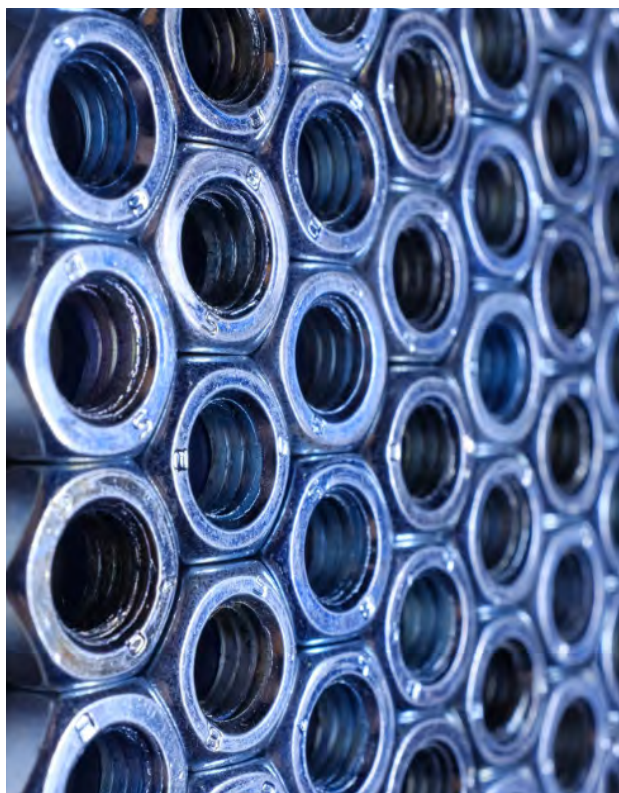


نگاهی به بازار فلزات داخلی و جهانی



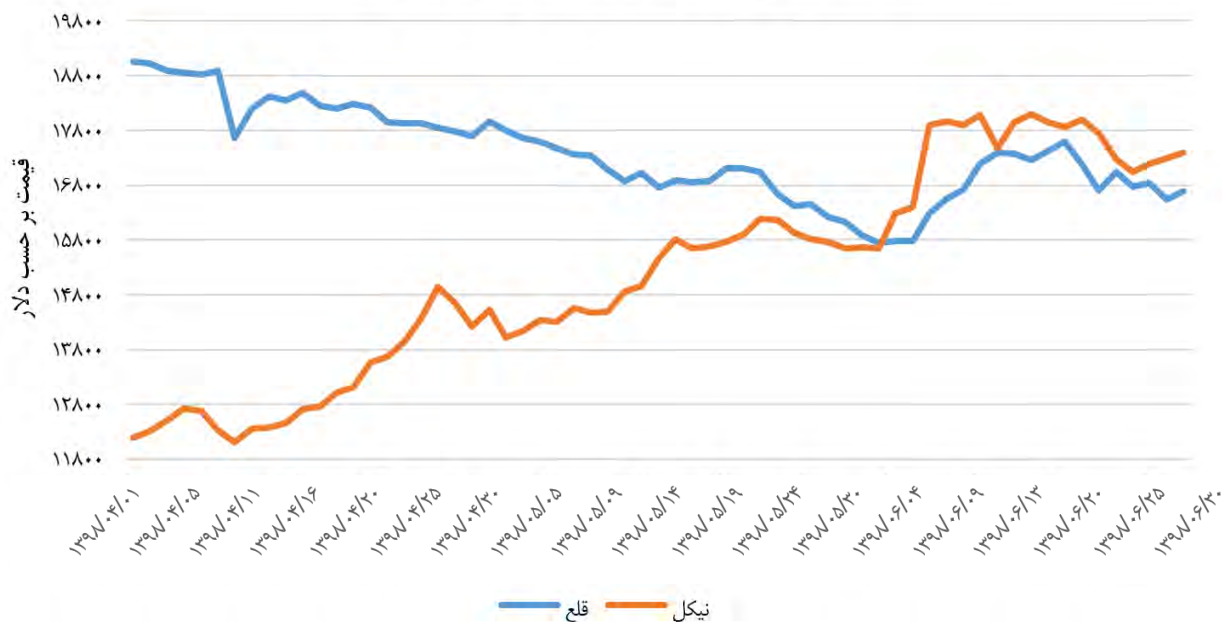
بازار جهانی فلزات اساسی

به گزارش بلومبرگ، التهایات جنگ تجاری بین قدرت های سیاسی و نظامی جهان همواره تمامی بازارهای کالایی را متاثر از خود می نماید. سخنان ابتدای شهریور ماه ترامپ موجب شد، تا ارزش سهام در آخرین ماه پاییز شاهد کاهش جدی و هر دو شاخص S&P۵۰۰ و همچنین داو جونز، بیش از ۲ درصد را تجربه نماید، این موضوع در بازار نفت نیز تاثیر منفی داشت و همچنین شاخص های کالایی مهمی همچون CRB یا شاخص بورس فلزات لندن را نزولی کرد. به شکلی که شاخص بورس فلزات لندن موسوم به LMEX با ۱/۴۲ درصد افت روبه رو شد. به نظر می رسد بازهم شعله های جنگ تجاری در جهان بالا گرفته است و شاید بتوان گفت که در صورت اجرایی شدن حرف های ترامپ، بیشترین و بزرگ ترین فاز جنگ تجاری در سال های اخیر در جهان بین قدرت های بزرگ را شاهد خواهیم بود.



در این بازه فلزات پایه با کاهش قیمت پایه مواجه شدند به طوریکه قیمت مس در بازارهای جهانی ۲/۵۵ درصد افت و به قیمت ۵ هزار و ۶۷۵ دلار رسید، آلومینیوم با ۰/۶۷ درصد افت به قیمت ۷۷۰ دلار در هر تن رسید. براساس آمارها در نیمه اول ۲۰۱۸ کسری این محصول در بازارهای جهانی ۸۵ هزار و ۲۰۰ تن بود که در نیمه اول امسال به ۴۵ هزار و ۱۰۰ تن رسیده است و این موضوع نشان می دهد، تقاضا برای آن کاهش یافته است. قیمت نیکل به ۱۵ هزار و ۷۱۰ دلار در هر تن رسید، که ۴ درصد کاهش را نشان داد. براساس پیش بینی های موسسه CRU میزان تقاضا برای نیکل تا سال ۲۰۳۰ به بیش از ۱/۱ میلیون تن خواهد رسید. اما داده های گروه بین المللی مطالعات سرب و روی (ILZSG) نشان داد، که بازار جهانی روی در ژوئن با ۱۰ هزار و ۹۰۰ تن مازاد روبه رو شده، درحالی که در ماه می ۳۸ هزار تن کسری داشت. قیمت روی در یک سال گذشته بیش از ۱۲ درصد افت را در کارنامه خود ثبت کرده است و با افت ۰/۴۴ درصدی در نقطه ۲ هزار و ۲۵۴ دلاری آرام گرفت. بازار سرب با کمترین نوسان و با افت نیم درصدی در قیمت ۲ هزار و ۵۸ دلار در هر تن معامله شد.

قیمت نیکل و قلع در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



سرب و روی

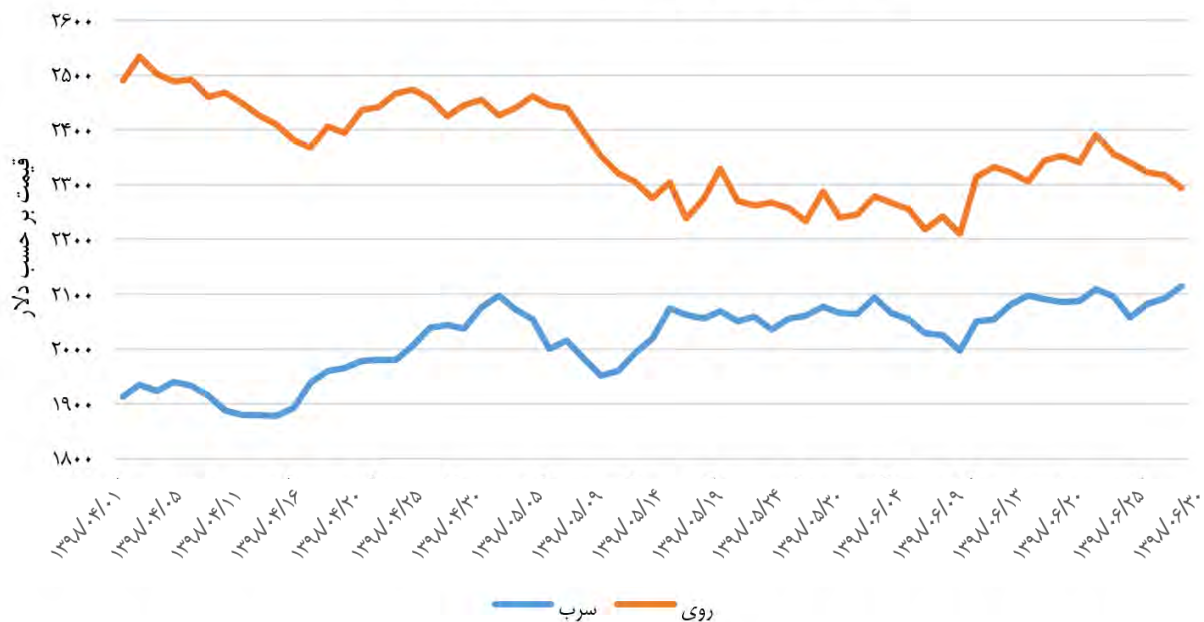
مهم ترین چالش این صنعت نیز در جلسه هم اندیشی فلزات بررسی شد، به گفته فعالان اقتصادی و کارشناسان این بخش، فعالیت این فلزات زیر ظرفیت اسمی نبوده و استراتژی توسعه صنعتی، کمبود مواد اولیه، اعمال محدودیت های صادراتی و دخالت دولت در امور این صنایع، از جمله معضلات موجود در صنعت سرب و روی است.

صنایع فلزات غیر آهنی شامل (آلومینیوم، مس، سرب، روی و طلا) را می توان نماد پیشرفت و صنعتی بودن کشورها دانست، با توجه به منابع و بازارهای بالقوه منطقه و ایران در حوزه فلزات غیر آهنی، بررسی ابعاد، فرصت ها و تهدیدهای موجود، بیش از پیش نمایان می شود. اما بر خلاف کشورهای دیگر در ایران این موضوع کمتر مورد توجه قرار می گیرد.

به گفته فعالان این بخش دخالت های گاه و بی گاه متولیان دولتی، اصلی ترین چالش این صنعت است، به عنوان مثال: حالت دستوری و نگاه از بالا به پایین به بنگاه های تولیدی موجب شد چهار ماه بزرگ ترین تامین کننده مواد اولیه، مواد مورد نیاز را به بنگاه های تولیدی ارایه ندهد. این شرایط در حالی است که بنگاه های تولیدی ملزم شده اند، هفته ای ۷۰۰ تن روی در بورس عرضه کنند. الزام در نظر گرفته شده در حالی است که برخی از شرکت ها در حال عرضه روی در بورس هستند اما مشتری وجود ندارد با این حال مسوولان به عرضه در بورس اصرار دارند.

بررسی ها نشان می دهد، که این صنایع با معضل «فعالیت زیر ظرفیت اسمی»، «نبود استراتژی توسعه صنعتی»، «کمبود مواد اولیه»، «اعمال محدودیت های صادراتی»، «دخالت دولت» مواجه است. یوسف مرادلو رییس هیات مدیره و دبیر انجمن صنایع و معادن سرب و روی ایران زمان بر بودن مصوبات را چالش اصلی این حوزه عنوان نمود، و عنوان داشت: از زمان ارایه

قیمت سرب و روی در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



درخواست تا نهایی شدن آن از سوی متولیان شاهد تغییر در بسیاری از متغیرها هستیم و در آن زمان، درخواست ارایه شده شاید چندان کارآیی نداشته باشد. بهرام شکوری رییس کمیسیون معادن و صنایع معدنی اتاق ایران نیز خلاً استراتژی توسعه صنعتی برای صنعت سرب و روی را مهم ترین چالش عنوان نمود. وی افزود: با تدوین استراتژی توسعه صنعتی دست تولیدکنندگان برای جانمایی واحدهای تولیدی باز می شود، و از سوی دیگر این امکان به وجود می آید، تا میزان مصرف سرانه تولید تا افق ۱۴۰۴ مشخص شود، و براساس میزان مصرف سناریوی تولید تدوین شود. به گفته شکوری، در حال حاضر طرح جامعی نداریم و باید مقید به تدوین این طرح باشیم.

وانادیوم



وانادیوم با علامت V و عدد اتمی ۲۳ یک فلز متخلخل، بسیار محکم و نسبتاً کمیاب است. در صنایع فولادی به منظور ساخت فولاد مخصوص، در صنعت شیمی به عنوان کاتالیزور، در سرامیک سازی به عنوان رنگ و در عکاسی و پزشکی کاربرد دارد و به رنگ قهوه ای متمایل به زرد است. ۸۰ درصد وانادیوم موجود در منابع حاوی وانادیوم به تولید فرووانادیوم که یک ماده افزودنی به فولاد است اختصاص می یابد، و مابقی تولید این محصول در فلزات ضدخش و وسایل جراحی و ابزارآلات، ماده ضدزنگ و افزایش دهنده سرعت در فلزات، ماده مخلوط شونده با آلیاژهای آلومینیوم و تیتانیوم برای استفاده در موتورهای جت و هواپیماهای پرسرعت، ساخت محورها، میل لنگ، دنده ها در خودرو، متعادل کننده کاربرد در ساخت فلزات، کاربردهای هسته ای به دلیل نداشتن شکافت نوترونی.

استفاده از ورق وانادیوم در آبکاری تیتانیوم در فلزات، نوار وانادیوم گالیوم که مگنت ابررسانا است، استفاده از ترکیبات وانادیوم به عنوان کاتالیزور در تولید Maleic Anhydride و اسید سولفوریک، استفاده از پنتاکسید وانادیوم به عنوان کاتالیزور در سفالگری به کار می رود.



آلومینیوم

کارخانه آلومینیوم جاجرم خراسان شمالی، با ظرفیت تولید ۴۰ هزار تن شمش آلومینیوم در ماه راه اندازی شد، این کارخانه قرار بود که در عید نوروز به بهره برداری برسد اما با وجود تحریم های روز افزون آمریکا علیه اقتصاد ایران و دلایل فنی با سه ماه تأخیر به بهره برداری رسید. مدیر عامل آن دلایل این تأخیر را چالش هایی نظیر سیل و جریانات سیاسی و مشغله فراوان دولت عنوان کرد. این کارخانه در اسفند ماه شروع به کار نمود، مهم ترین مزیت رقابتی این کارخانه نسبت به کارخانه های دیگر وجود پودر آلومینا در کنار کارخانه است، البته به گفته مدیرعامل این شرکت تامین آند مورد نیاز کارخانه کار بسیار دشواری است، که در سال گذشته سفارشات آن ثبت شده و در صورت تأمین به ظرفیت تولید نامی خواهیم رسید. آسیب شناسی ها نشان می دهد «خطا در سیاست گذاری ها»، «کاهش میزان تقاضا»، «افزایش قیمت مواد اولیه» «عدم مشارکت بخش خصوصی در تصمیم گیری ها»، «سختی های فرآیند صادرات و واردات» و «نبود نظرات کارشناسی» از عمده ترین مشکلات صنعت آلومینیوم به شمار می روند. این صنعت استراتژیک در سال های اخیر مورد توجه متولیان و سیاست گذاران اقتصادی قرار گرفته و جایگاه ویژه ای را در اقتصاد و صنعت به خود اختصاص داده است.

دنیا، آن هم به صورت لحظه ای و در برابر تهاجر شمش تامین کرده است. وی نیز معتقد بود در بحث های فروش آلومینیوم بخشنامه های جدید حواشی بسیاری ایجاد نموده است و در کنار این مشکلات کمبود نقدینگی و سوده های تسهیلات بانکی با نرخ ۲۰ تا ۳۰ درصد است. تعامل سه ضلع «بانک مرکزی»، «وزارت صمت» و «بنگاه های تولیدی» را می توان زمینه ساز عبور از بسیاری از مشکلات دانست. صنایع آلومینیوم، انرژی بسیار زیادی مصرف می کنند، از این رو کشورهای نفت خیر جهان به ویژه در حوزه خلیج فارس مکان مناسبی برای سرمایه گذاری در صنایع آلومینیوم شناخته می شوند.

حسن آوازی، نایب رییس هیات مدیره سندیکای صنایع آلومینیوم ایران عنوان نموده، اساسی ترین موادی که در تولید شمش آلومینیوم استفاده می شود، پودر آلومینا است که متاسفانه این ماده در لیست تحریم ها قرار گرفته است، دولت هم تاکنون هیچ اقدامی برای رفع این چالش نکرده است، و تنها حدود یک سوم نیاز کشور در داخل تامین می شود.

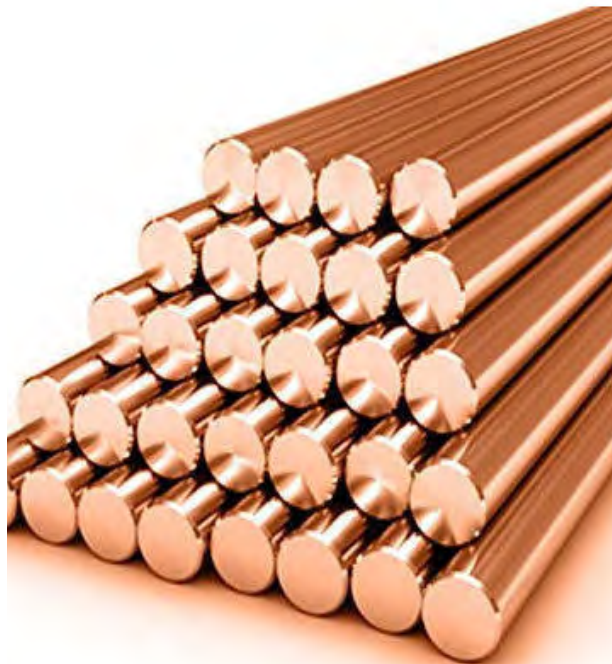
ایران بیشتر از بیست و چند سال است که یک معدن بوکسید را در گینه خریداری کرده، ولی هیچ گونه اقدامی در مورد بهره برداری از آن به عمل نیاورده و در این سال ها نیاز تولید داخلی به آلومینا را از سایر تولیدکنندگان

قیمت آلومینیوم در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



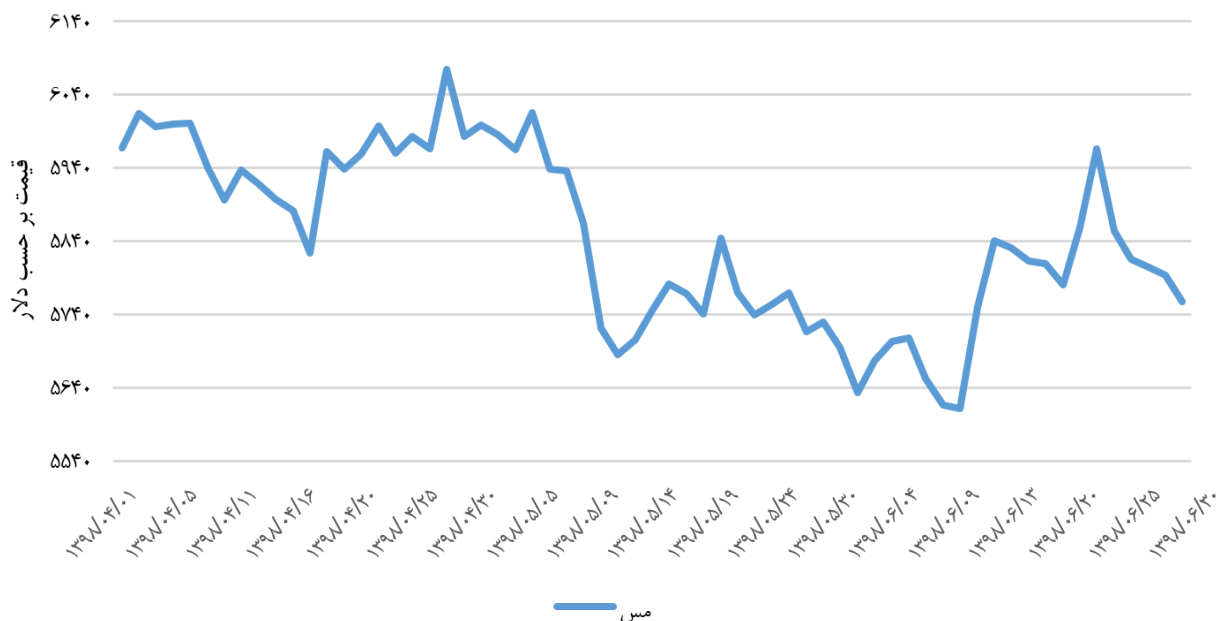
افزایش تولید آلومینیوم در ایران باید در دستور کار قرار گیرد تا موجب استقلال صنعتی و موجب کاهش خام فروشی نفت و گاز گردد. و بدیهیست که ایجاد اشتغال و خودکفایی کشور و ایجاد زمینه های صادرات شمش با ارزش افزوده بسیار بالاتر خواهد بود. در سند چشم انداز ۱۴۰۴ پیش بینی شده است، تولید شمش آلومینیوم در ایران به ۵/۱ میلیون تن برسد، ولی بررسی های نشان می دهد که رسیدن به این هدف دور از دست باشد.

مس



طرح جامع مس به مرحله نهایی تدوین رسید، این موضوع را رییس هیات عامل ایمیدرو در نشستی با حضور متولیان بخش معدن و فعالان اقتصادی عنوان نمود، در این نشست دست اندازهای توسعه صنایع غیرآهنی از سه ضلع «عدم توازن عرضه و تقاضا در بازار»، «ارتباط شکننده و محدود صنعت و دانشگاه» و «صدور بخشنامه ها و سیاست های خلق الساعه و پی درپی سیاست گذاران» برخوردار بودند. در این نشست رضا اشرف سمنانی مدیرعامل شرکت میدکو از درستی انتخاب محورهای نشست سخن گفت: محور «صادرات در مواجهه با تحریم ها، آیین نامه ها و قوانین داخلی و زیرساخت ها» از جمله موضوعاتی است که از اهمیت و نقش بسیار مهمی در این برهه زمانی برخوردار است، و محورهای تأمین سرمایه، بومی سازی، تکنولوژی و نوآوری نیز اگر به تفصیل و با تخصص مورد بررسی قرارگیرد می تواند بحث هایی که در خصوص آلودگی ها و عوامل مخرب محیط زیست مطرح است را حذف کند، و این موضوعات را می توان مهم ترین دلواپسی فعالان

قیمت مس در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



فولاد



معدنی عنوان نمود.

این بازار نیز مانند تمامی بازارهای ایران از بحران‌های سیاسی بین ایران و آمریکا بی‌نصیب نبود، نوسان در قیمت دلار و به تبع آن تغییرات افزایشی در قیمت فولاد را شاهد بودیم، البته این تغییرات به سرعت روند نزولی را به همراه داشت، کمبود تقاضای واقعی موجب کاهش قیمت و از سوی دیگر روند نزولی قابل‌پیش‌بینی برای دلار آزاد با نزدیک شدن به بازار متشکل ارزی از کاهش قیمت آهن آلات حمایت می‌کرد.

بازار جهانی با جهت‌گیری‌های مختلفی مواجه بود، و قیمت سنگ آهن همچنان متأثر از کمبود عرضه سعودی بر اساس شاخص پلتس در دهمین روز از ژوئن، قیمت هر ۲ نوع سنگ آهن ۶۲ درصد و کنسانتره ۶۵ درصد، ۲ دلار و ۵ سنت افزایش یافت و به بالای ۱۰۰ و ۱۱۶ دلار رسید. و در روز بعد ۱۱ ژوئن قیمت سنگ آهن ۶۲ درصد و به شکلی بی‌سابقه ۵/۵ دلار افزایش یافت، اطمینان بازار از تداوم کسری عرضه در ماه آتی یعنی جولای یکی از عوامل بر

هم ریختگی بازار و قیمت‌ها عنوان می‌شد.

در سال ۱۳۵۶ میزان تولید فولاد خام در کشور ۷۰۰ هزار تن بود، که این رقم با حضور فولاد مبارکه در سال ۱۳۸۰ به بیش از ۶ میلیون تن رسید، در سال ۹۷ به همت تولید ۵ میلیون و ۶۰۰ هزار تن توسط فولاد مبارکه، یک میلیون و ۵۰۰ هزار تن فولاد هرمزگان و یک میلیون و ۴۲۰ هزار تن مجتمع فولاد سبا و دیگر تولیدکنندگان این محصول به ۲۵ میلیون تن رسید. در رنکینگ جهانی فولاد در سال ۱۳۵۶ رتبه تولید فولاد ایران ۳۵ بوده، درحالی‌که این رتبه در سال ۱۳۹۷ به رتبه دهم ارتقا یافته است. پیش‌بینی می‌شود ظرفیت گروه فولاد مبارکه تا سال ۱۳۹۹ به ۱۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تن افزایش یابد و فولاد مبارکه بتواند همچنان سهم عمده خود در تولید فولاد کشور را حفظ





کند.

بازار فولاد حتی در روزهای گرم تابستان که به صورت سنتی زمانی برای ورود تقاضای فصلی است هم رونق چندانی را تجربه نمود. تقاضا ضعیف در بازار به معنی نگرانی های عمیقی است که شاید در آینده عمیق تر نیز شود. با توجه به تمامی این موارد نمی توان دورنمای مشخصی را برای بهای فولاد در نظر گرفت آن هم در شرایطی که با هر پله افت قیمت دلار، بازار فولاد هم ناخودآگاه به لاک احتیاطی فرو می رود و عقب گرد تقاضا را می توان با افت نسبی قیمت ها مشاهده کرد. به نقل از سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی میزان صادرات محصولات فولادی در این مدت ۲۰ درصد افزایش یافته و به ۷۵۸ هزار تن رسیده است. رقم مدت مشابه سال گذشته، ۶۳۳ هزار تن بوده است. البته طی این مدت یک میلیون و ۴۲۵ هزار تن شمش فولاد (بیلت، بلوم و اسلب) صادر شده که در مقایسه با رقم مدت مشابه سال گذشته (یک میلیون و ۸۵۴ هزار تن)، ۲۳ درصد کاهش نشان می دهد، که این موضوع مبین این حقیقت است که سیاست های محدود کننده دولت برای جلوگیری از صادرات مواد اولیه جواب داده، و محصولات نهایی با بهبود مواجه شده است. در سال ۹۷ میزان صادرات شمش فولادی در مقایسه با سال قبل از آن ۳۰ درصد کاهش یافته بود.

ارزیابی فولاد نشان می دهد که با وجود تحریم ها این صنعت نیازمند رفع موانع صادراتی از یک سو و پایش طرح جامع فولاد براساس شرایط کنونی است. کارشناسان این بخش معتقدند دست اندازهای صادراتی تنها از طریق بازکردن زنجیره های قوانین و مقررات نامتوازن مرتفع خواهد شد، و در این زمینه باید دولت پا به میدان گذاشته و با بازکردن برخی گره ها شرایط را برای تدوین یک استراتژی بلندمدت در بخش تولید و صادرات فراهم کند تا از این مسیر شرایط برنامه ریزی برای تولیدکنندگان این بخش فراهم شود. از سوی دیگر فعالان این بخش خواستار بازنگری در طرح جامع فولاد با توجه به شرایط جدید هستند، چرا که بسیاری از موارد پیش بینی شده در این طرح ابتر مانده و هنوز به مرحله اجرا درنیامده است.

منابع:

donyayebourse.com



بازار طلا در سه ماهه دوم سال

طلا یکی از گران قیمت ترین فلزات، پشتوانه پول، یک واحد از پول رایج و با بهره گیری از صنعت طلاسازی، درآمدزا و اشتغال زااست. بنابراین این صنعت، نیازمند برنامه ریزی استراتژیک است، تا با بهره گیری از امکانات موجود، حضور پررنگی در اقتصاد داشته باشد. ایران تنها ۴ درصد سهم بازار جهانی این صنعت ارزشمند را در اختیار دارد، اگر در تدوین استراتژی ها این فاکتور بیشتر مورد توجه قرار گیرد، می توان جایگاه این صنعت را بیش از پیش افزایش داد و درآمدهای اقتصادی چشمگیری را در این صنعت حاصل کرد. یکی از تهدیدات جدی مطرح در این صنعت، تغییرات سریع فناوری است که در تدوین استراتژی برای این صنعت باید مدنظر باشد. طلا، یک محصول زینتی با قابلیت سرمایه گذاری با نقدشوندگی بالاست، و با ارایه یک برنامه استراتژیک مناسب و توجه بیشتر به این صنعت می توانند زمینه رشد این صنعت را فراهم کرد.

اونس

در آخرین روز از بهار اونس با حضور در کانال ۱۴۱۰ دلار رکورد ۶ ساله خود را ثبت کرد، مهم ترین عوامل در این جهش اونس را می توان هراس از رکود مالی و معکوس شدن منحنی بازدهی اوراق قرضه خزانه داری آمریکا عنوان نمود. این افزایش در پی نشست پولی فدرال رزرو و خبر کاهش نرخ بهره رقم خورد، طلا به عنوان مهم ترین جایگاه سرمایه گذاری در بازارهای جهانی یکه تازی کرد. روند صعودی اونس جهانی به همراه طلوع موج جدیدی از نا اطمینانی در صحنه اقتصاد جهانی باعث شد، تا برخی از بانک های مرکزی بزرگ دنیا به خرید فلز زرد که پناهگاه مناسبی در مقاطع آشفتگی است روی آورند. یکی از مهم ترین خریداران اونس در بازار جهانی در ماه های اخیر بانک مرکزی روسیه بود، این کشور هشتمین کشور دنیا از منظر ذخایر طلاست که احتمالاً در سمت تقاضا در روند قیمت اونس نیز بی اثر نبوده است. در مجموع بانک مرکزی روسیه در ماه مه، حدود ۶ تن طلا خریداری کرده است.

قیمت طلای ۲۴ عیار در بازارهای داخلی تابستان ۱۳۹۸



به عبارت دیگر تنش های تجاری به سود طلا بود، اما سکه در ایران حرکت معکوس را با اونس پیاده نمود، جایی که با تمام حرکت های مثبت اونس در بازارهای جهانی سکه تمام بهار آزادی ۴۰ هزار تومان کاهش یافت و به بهای ۴ میلیون و ۶۷۰ هزار تومان رسید. در صورتی که تحلیل های بیشتر فعالان این بازار روند افزایشی قیمت سکه بود.

مسیر افزایشی اونس ادامه داشت تا در پنجمین روز از تیر ماه به سقف ۱۴۴۰ دلار رسید سخنرانی جان ویلیامز رییس فدرال رزرو در خصوص کاهش نرخ بهره نیز تاثیر بسزای در افزایش قیمت اونس ایجاد نمود به شکلی که در ۲۹ تیرماه قیمت هر اونس طلا با لمس قیمت ۱۴۵۳ دلار رکورد جدیدی را ثبت نمود. اما اینجا پایان کار نبود و در نیمه مرداد اونس با پشت سر گذاشتن مرز ۱۵۰۰ دلار رکورد ۶ سال و ۴ ماه را شکست، تحلیل گران معتقد بودند که عواملی نظیر «جنگ های تجاری»، «ستیز آمریکا با ایران»، «شکست اعتماد به فدرال رزرو»، «کاهش نرخ اوراق خزانه»، «تقاضای بانک های مرکزی» و «تقاضای پناهگاه امن» دلیل اصلی این مسیر افزایشی دور از ذهن بودند.



منحنی بازدهی اوراق خزانه که از تفاضل نسخه های ده ساله و سه ماهه به دست می آید، به منفی ۰/۳۲ درصد رسید که معیار معتبری برای وقوع رکورد مالی در ۱۲ ماه آینده است. تحت چنین شرایطی، ذخایر امن همیشگی مانند طلا و ین ژاپن با استقبال بیشتری روبه رو شدند و ارزش آن ها بالا می رود، به طوری که اونس پس از سال ها صد هزار و ۵۰۰ دلاری را شکست. همان طور که اشاره شد افزایش تنش های ژئوپلیتیک مهم ترین دلیل برای افزایش قیمت دلار است، نگاهی به تاریخ نشان می دهد، که در سال های ۱۹۷۳ تا ۱۹۸۴ تنش ها و مسایل سیاسی محرک اصلی برای بهای طلا بودند. ولی در این زمان با وجود این که انتظار می رفت که این تنش ها بر بازار جهانی نفت اثر بگذارد، ولی این گونه نشد، مهم ترین دلیل افزایش قیمت نفت از نگاه فعالان این بازار حجم تولید روسیه، آمریکا و حتی کانادا بود.

قیمت اونس در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



سکه

محمد کشتی آرای رییس کمیسیون تخصصی طلا و جواهر مهم ترین عوامل تعیین قیمت طلا را قیمت های جهانی عنوان نمود و تصریح کرد: به دلیل کاهش قیمت ارز و افزایش قیمت جهانی و پوشش این دو نماد شاهد عدم افت و خیز چشمگیر قیمت ها طلا و سکه در بازار هستیم. سکه تیر ماه را در کانال ۴۵ میلیون ریال شروع کرد و در همان ابتدای تیر نتوانست به دلایل فنی خود را در این کانال نگه دارد. در یازدهمین روز از مرداد ماه دلار بازدهی منفی ۷ درصد را نشان داد و سکه تمام بهار آزادی در این روز با افت ۲۰ هزار تومانی بهای ۴ میلیون و ۲۳۰ هزار تومان را تجربه کرد.

چیز متاثر از رفتار دلار است، رقم بعدی دو روز بعد و در پنجمین روز از مرداد رقم خورد و سکه به ارزش ۴۱ میلیون و ۷۰۰ هزار معامله شد، از این تاریخ به بعد تلاطمات نرخ سکه کمتر ولی سطح قیمت روند کاهشی را نشان داد.

در شهریور ماه خبری از هیجانات بازار نبود و مدار کاهشی با نوسان کمی حاکم بر بازار بود، در این ماه پایین‌ترین قیمت سکه ۳۹ میلیون ۸۰۰ هزار تومان بود که در ۲۴ شهریور رقم خورد و در بالاترین سطح در هفدهمین روز از شهریور ماه به قیمت ۴۱ میلیون ریال معامله شد.

از یازدهم تیر تا بیست و دوم این ماه مسیر سکه با شیب ملایم و صعودی پیش رفت ولی مجدد این سطح مقاومتی دوام نیاورد و از روز بیست و سوم تیر تا بیست و ششم به کف ۳۹ میلیون ریال رسید، که این رقم پایین‌ترین رقم از بهمن سال گذشته بود. اما این کف بسیار پرنوسان ظاهر شد، در کمتر از ۵ روز و در تاریخ ۱ مرداد رقم ۴۳ میلیون ریال برای سکه رقم خورد و مجدداً در ۳ مرداد رقم ۳۹ میلیون ۸۰۰ هزار بر روی تابلوها ثبت شد. این نوسانات شدید سکه فعالان و تحلیل‌گران را سردرگم کرده بود، تحلیل‌گران معتقد بودند که این نوسانات بیش از هر

قیمت سکه در بازارهای داخلی تابستان ۱۳۹۸



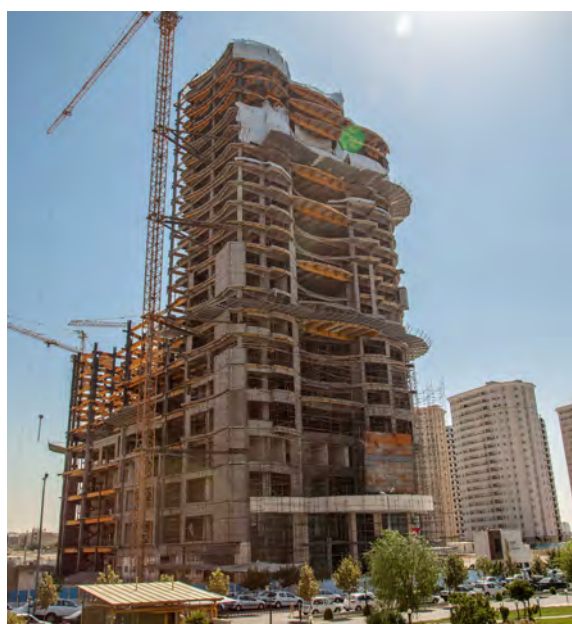
پیش‌بینی

تحلیل‌گران اقتصادی معتقدند که قیمت طلا در ادامه سال تحت تاثیر افت احتمالی بازار جهانی سهام با افزایش روبه‌رو خواهد شد، و گروه دیگر بر این باورند که قیمت طلا ممکن است در کوتاه مدت با اصلاح روبه‌رو شود، اما در بلندمدت روند قیمت صعودی خواهد بود. گزارش‌ها نشان می‌دهد این فلز گران‌بها بالاترین رشد ماهانه از ژوئن سال ۲۰۱۶ میلادی تاکنون را ثبت کرده است. نگرانی‌ها از آهسته شدن رشد اقتصادی جهان، موجب شد قیمت طلا به بالاترین سطح شش سال گذشته برسد این موارد از یک سو و از سوی دیگر احتمال کاهش ۰/۲۵ درصدی نرخ بهره در نشست ماه جاری بانک مرکزی آمریکا طلا را با رشد بیشتری مواجه خواهد کرد. از طرفی بانک‌های مرکزی سراسر دنیا در حال رقابت انبساط پولی را کلید زده‌اند و نرخ‌های بهره خود را به همین دلیل کاهش می‌دهند، که همه این موارد نشان از افزایش قیمت طلا در آینده دارد. بانک مرکزی ناحیه یورو نیز بزرگ‌ترین بسته‌انقباضی خود را معرفی نمود که این بسته علاوه بر کاهش نرخ بهره، از تداوم برنامه خرید اوراق در ادامه برنامه تسهیل مقداری (Quantitative Easing) تا ۳ سال آینده حکایت دارد. برخی از تحلیل‌گران نیز پیش‌بینی کردند قیمت اونس توان عبور از سقف قیمت ۲ هزار دلاری را در طول دو سال آینده خواهد داشت. «سیتی‌گروپ» مواردی همچون افت رشد اقتصادی جهان و ظرفیت کاهش نرخ‌های بهره در آمریکا و سایر اقتصادهای توسعه‌یافته دنیا را اهرم‌های بالابرنده قیمت طلا عنوان نمود.

منابع: بانک مرکزی ایران - اتحادیه طلا و جواهر - اقتصاد آنلاین - دنیای اقتصاد

مدل سازی اطلاعات ساختمان

طبقه بندی ها، کاربردها، و دلایل گرایش به آن در صنعت ساخت و ساز



مقدمه

مدل سازی اطلاعات ساختمان (Building Information Modeling) به عنوان «سیستم مدیریت یکپارچه ساختمان، که اطلاعات سنتی ساختمان و سیستم کنترل و سیستم اطلاعات هندسی D3 را ترکیب کرده و از مرحله طراحی و ساخت و ساز تا مرحله بهره برداری و نگهداری توسعه یافته» تعریف شده است (NIBS, 2007). منشاء پیدایش BIM حل برخی از مشکلات چالش برانگیز ناشی از طراحی معماری نامنظم و پیچیده بود. با توسعه ی این فن آوری، مقدار زیادی از اطلاعات به مدل BIM فعلی اضافه شد. BIM در حال حاضر به عنوان یکی از نوآوری های بسیار قابل توجه در کل صنعت ساخت و ساز در نظر گرفته می شود و بازخوردهای مثبتی از کاربرد آن در این صنعت حاصل شده است.



طبقه بندی بی.آی.ام

این دسته بندی شامل:

بی.آی.ام به عنوان محصول

بی.آی.ام به عنوان IT

بی.آی.ام به منزله لازمه مدیریت تسهیلات چرخه عمر پروژه

بی.آی.ام به عنوان یک محصول به مدل اطلاعات ساختمان برمی گردد. این مدل به تنهایی یک ارایه دیجیتالی اطلاعات هوشمند است، و شامل اطلاعات یا مشخصاتی فراتر از ارایه های گرافیکی می باشد.

بی.آی.ام به عنوان IT به مدل سازی اطلاعات ساختمان برمی گردد. در این دسته بی.آی.ام به عنوان یک فرآیند در نظر گرفته می شود که مدل برای افزایش کارایی پروژه گسترش یافته و استفاده می شود. این فرآیند همچنین منجر به افزایش همکاری و هماهنگی بین قوانین دیگر فعالیت ها می گردد.

بی.آی.ام به عنوان لازمه مدیریت تسهیلات چرخه عمر پروژه به مدیریت اطلاعات ساختمان برمی گردد که در این رسته بی.آی.ام به عنوان یک روش در نظر گرفته می شود که برای مدیریت اطلاعات مورد نیاز متمرکز بر اطلاعات قابل تقسیم است. این امر همچنین منجر به افزایش شیوه های جریان تبادل اطلاعات از طریق چرخه عمر ساختمان بین مراحل و افراد می گردد. (KARATHODOROS & BRYNJÓLFSSON, ۲۰۱۳)

موارد استفاده از بی.آی.ام

بصری کردن: بیشترین مورد استفاده از بی.آی.ام بصری سازی است که این امکان را به مالکان، مهندسان، و پیمانکاران می دهد که منابع موجود را ارزیابی کنند و مشکلات بالقوه را در محصولات پایانی قبل از شروع ساخت شناسایی نمایند. علاوه برآن می تواند ارتباطات بین ذی نفعان مختلف را تسهیل نماید.

آنالیز: آنالیزهای متعددی می تواند با مدل های بی.آی.ام در تمام مراحل طراحی تا مدیریت تسهیلات انجام گردد. این آنالیزها می تواند به ارزیابی و شناسایی ممکن ترین و سودمندترین آلترناتیوهای طراحی با توجه به انرژی، نور و آکوستیک کمک کند. پس بنابراین آنالیزها می توانند در راستای کمتر کردن هزینه های نهایی ساخت و تسهیل طراحی همکاری نمایند.

دلایل گرایش به بی.آی.ام

تبدیل نقشه های دو بعدی معماری به مدل های سه بعدی کاربردی از طریق نرم افزارهای اتوماتیک Lue,Young,Chai مورد مطالعه قرار گرفت. محققان سه چالش اساسی در این فرآیند پیدا کردند:

اطلاعات مهم تری که شامل یک سری از برگه های مرتبط هستند.

مشخصات چند منظوره که باید در قالب جدول یا چارت در اسناد توضیح داده شوند.

استفاده از مخفف ها و واژگان کلیدی فرآیند شناسایی را گیج کننده می کند. در نتیجه آن ها با ایجاد مدلی که می تواند اجزای ساده معماری مانند در، دیوار، پنجره را شبیه سازی کند به حل این سه حوزه کمک کردند. (Benedict D & David J, ۲۰۱۲)

مدل سازی چند جهتی

در سراسر پروژه تخصیص بودجه صورت گیرد. مدل ۶D می تواند مدیریت تسهیلات را با فراهم آوردن تصویری توضیحی و ارزشمند از تمام اجزای ساختمان، فراهم کند. ۷D برای طراحان این امر را امکان پذیر می کند که اگر امر طراحی می تواند با گسترش تجهیزات و توسعه طراحی آلترناتیوها همسان شود، به آن رسیدگی نمایند. مدل سازی چند جهتی به درگیری زود هنگام در پروژه تمایل دارد چرا که افراد پروژه اکنون می توانند شبیه سازی و آنالیزهای پروژه را در زودترین مراحل ارایه داده، آلترناتیوهای طراحی خود را به طور کافی بررسی و ارزیابی نمایند و تصمیمات بهتری در حین کاهش هزینه های مورد نیاز ارایه دهند.

مدل سازی چند جهتی حاصل گسترش و توسعه بی.آی.ام است که برای یکپارچه سازی و خوشه بندی موضوعات و اطلاعات طراحی ایجاد شده است. این اطلاعات طراحی همواره در طول چرخه حیات پروژه مورد نیاز هستند که باعث گسترش بی.آی.ام در حوزه های ۷D، ۶D، ۵D، ۴D، ۳D است.

مدل ۴D (زمان+۳D) زمانی استفاده می شود که هر فعالیت از فرآیند برنامه ریزی زمان بندی با مدل ۳D مرتبط شود. مدل ۴D (زمان+۳D) زمانی استفاده می شود که تخمین هزینه ها با مدل همسو شود به گونه ای که امکان بررسی تخصیص بودجه مالی در تمام مدت زمان پروژه را فراهم سازد. مدل ۵D (۳D+زمان+هزینه) زمانی استفاده می شود که برآورد مالی به پروژه اضافه گردد تا

تعداد بعد ها	استفاده در:	مدل ها
3 بعدی	بصری سازی	مدلهای وضع موجود/مدلهای امنیتی و استدلالی / انیمیشن سازی و ارائه/ پیش ساخته سازی براساس بی.آی.ام/ چیدمان تحت هدایت لیزر دقیق بی.آی.ام
4 بعدی	زمان بندی	شبیه سازی فازهای پروژه/ برنامه ریزی ناب/ شبیه سازی
5 بعدی	تخمین	مدلسازی برنامه واقعی و برنامه ریزی هزینه/ ازدیاد ناگهانی تعداد/ تخمین هزینه
6 بعدی	ابزارهای مدیریت تسهیلات	بی.آی.ام به عنوان نقشه های چون ساخت/ استراتژی چرخه عمر/ نگهداری نقشه ها و حمایت فنی
7 بعدی	پایداری	تحلیل ادراکی انرژی/ تحلیل انرژی جزئی شده/ ارزیابی قابلیت پایداری ⁵

جدول 1- موارد استفاده از بعدهای بی.آی.ام (KARATHODOROS & BRYNJÓLFSSON, 2013)

ردیابی تصادم ها

در طول فرآیند ردیابی تصادم ها، نرم افزار مناسب، تضادهای بین قوانین مختلف و مدل های مختلف را شناسایی می کند. هدف از این موضوع کاهش شکاف ها بین سیستم های ساختمانی پیش از مرحله اجراست. توانایی دیگر ردیابی تصادم ها، بصری سازی فرآیندهای ساخت، توالی و تدارکات یگان ها می باشد.

ارزیابی قابلیت پایداری LEED

فرآیندی است که در هنگام ارزیابی یک پروژه براساس رهبری در انرژی و طراحی محیطی یا دیگر معیارهای کلیدی قابل تحمل، مورد استفاده قرار می گیرد. این مدل به مواد و مصالح ساختمان، سطح کارایی انرژی ساختمان، ساخت و فرآیندهای اجرایی ساختمان توجه دارد.

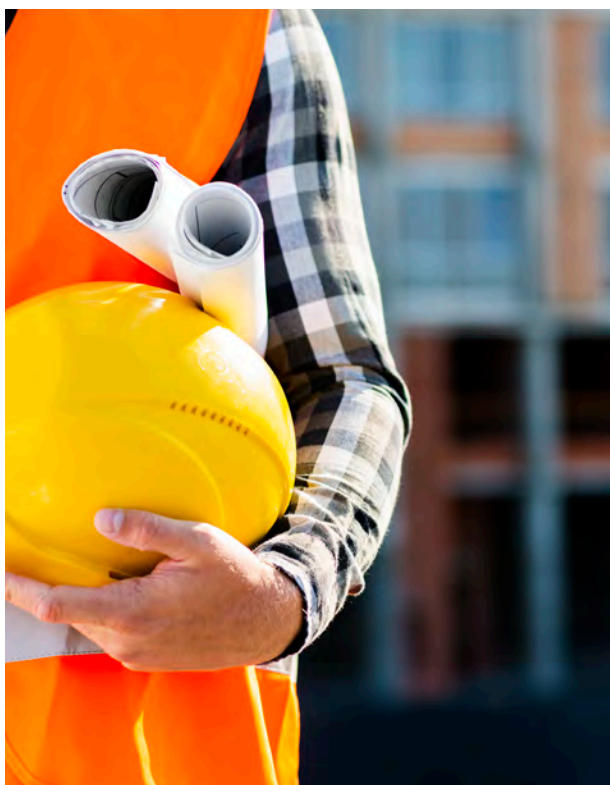


تخمین هزینه

کاربرد بی.آی.ام می‌تواند کارایی تخمین هزینه را افزایش دهد و از ابزارهای تخصصی برای ارایه تخمین هزینه ها به صورت زود هنگام در مرحله طراحی استفاده نماید. زیرا که بی.آی.ام می‌تواند ارایه بصری بهتری از ساختمان و عناصر مورد نیاز ساخت فراهم آورد و همچنین می‌تواند از ابزارهای تخصصی برای تولید صورت حساب های واقعی قطعات حمایت نماید. (BRYNJÓLFSSON, 2013)

بهره برداری	ساخت	طراحی	
برنامه زمانی نگهداری			
تحلیل سیستم ساختمان			
مدیریت دارایی			
مدیریت/پیگیری فضا			
برنامه ریزی فاجعه			
مدل سوابق			
	برنامه ریزی استفاده از سایت		
	طراحی سیستم ساخت		
	ساخت دیجیتال		
	کنترل و برنامه ریزی سه بعدی		
	هماهنگی سه بعدی		
		اجازه طراحی	
		تحلیل سازه ای	
		تحلیل نور	
		تحلیل انرژی	
		تحلیل مکانیکی	
		دیگر تحلیل های مهندسی	
		ارزیابی قابلیت پایداری	
		صحت کدسازی	
			برنامه ریزی
			تحلیل سایت
			برنامه ریزی مراحل
			تخمین هزینه
			مدلسازی شرایط وضع موجود

استفاده ابتدایی از بی آی ام
 استفاده ثانویه از بی آی ام



فرآیندی است که تیم پروژه طی آن شرایط وضع موجود تسهیلات را مدل سازی می کند. برای اولین بار که این مدل ایجاد می گردد، می تواند در زمینه اطلاعات مطرح گردد یا برای ساخت و ساز جدید و یا مدرن سازی پروژه مورد استفاده قرار گیرد. ارزش مدل سازی شرایط موجود شامل موارد زیر است:

- وضع موجود ساختمان را برای استفاده تاریخی از آن مستند می سازد.
- مستنداتی در زمینه محیط پروژه برای استفاده های آینده فراهم می سازد.
- کارایی و صحت مستندات وضع موجود را ارتقا می دهد.
- اطلاعات محل پروژه را فراهم می آورد.
- به مدل سازی های آتی و همکاری طراحی سه بعدی کمک می کند.
- برای اهداف بصری سازی مورد استفاده قرار می گیرد.

اسکن لیزر

فرآیندی است که طی آن پرتو لیزر برای ثبت سریع شرایط وضع موجود ساختمان مورد استفاده قرار می گیرد، (شامل محیط خارجی و داخلی و محیط طبیعی). مشاورانی که این تکنولوژی را مورد استفاده قرار می دهند، مسئول پردازش اطلاعات و یکپارچه سازی آن ها در بی.بی.آی.ام به عنوان شرایط موجود هستند.

تحلیل سایت

فرآیندی که طی آن ابزار بی.بی.آی.ام یا GPS برای ارزیابی مشخصات محیط استفاده می گردد تا بهترین مکان قرارگیری برای پروژه های آتی را شناسایی نماید. اطلاعات جمع آوری شده در ابتدا برای مشخص کردن مکان سایت و در ادامه برای مشخص کردن موقعیت بنا براساس معیارهای دیگری استفاده می شوند.

برنامه ریزی

فرآیندی است که طی آن یک برنامه فضایی برای ارزیابی درستی و کارآمدی عملکرد طراحی با توجه به نیازهای فضایی مورد استفاده قرار می گیرد. بی.بی.آی.ام توسعه یافته به اعضای تیم اجازه ی تحلیل فضا و درک پیچیدگی استانداردهای فضایی و مقررات مربوطه را می دهد.



برنامه ریزی مراحل

فرآیندی که در آن بی.آی.ام به منظور برنامه ریزی در بخش های بازسازی، مقاوم سازی، اضافه کردن فضاها و یا نمایش مراحل ساخت و نیازمندی های فضا در سایت بنا استفاده می گردد. مدل ۴ بعدی ابزار قدرتمندی است که می تواند به اعضای پروژه از جمله مالک، درک بهتری از مایلستون های پروژه و برنامه های ساخت ارائه نماید.



برنامه ریزی مراحل

فرآیندی که طی آن سیستم مدیریت ساختار یافته به طور کارآمد در نگهداری و اجرای تسهیلات دارایی های خود کمک می کند. این دارایی ها شامل ساختمان های فیزیکی، سیستم ها، محیط اطراف و تجهیزاتی است که باید نگهداری، بهره برداری و به روز شوند، آن هم در سطحی موثر که هم مالک و هم بهره برداران را با هزینه های مورد تایید، راضی نگه دارد. این امر با همکاری تصمیم گیری اقتصادی همزمان با برنامه ریزی بلند مدت و کوتاه مدت صورت می پذیرد (Bloomberg, Burney, & Resnick, ۲۰۱۲).

مراجع

KARATHODOROS, G., & BRYNJÓLFSSON, Ó. R. (۲۰۱۳). Governing the implementation of BIM, A construction client perspective. Gothenburg, Sweden: CHALMERS UNIVERSITY OF TECHNOLOGY
Benedict D, B., & David J, K (۲۰۱۲). Building Information Modeling and Integrated Project. Journal of Engineering, Project, and Production Management, ۳۶-۲۳.
Bloomerg, M. R., Burney, D. J., & Resnick, D (۲۰۱۲). BIM Guidelines. New York City: Department of Design and Construction
Y. R (۲۰۱۱). The Cost of Not Doing BIM: Education and Professional Development. Journal of Building Information Modelling

ابراهیمی، ح. & شاکری، ا. (۱۳۹۲). بررسی روند به کارگیری پیکره سازی اطلاعات ساختمان (BIM) و نحوه پیاده سازی آن در پروژه های عمرانی. اولین همایش ملی ساختمان آینده، کانون مهندسين مشاور ساری.

بررسی طراحی

فرآیندی که طی آن یک مدل سه بعدی برای ارزیابی اجرای برنامه و تنظیم معیارهایی از قبیل طرح بندی، نورپردازی، نور خورشید، امنیت، آکوستیک، ارگونومی، بافت و رنگ مورد استفاده قرار می گیرد. ارزش بررسی طراحی شامل موارد زیر است:

- کاهش هزینه و زمان روش های ساخت سنتی
- ایجاد آلترناتیوها و گزینه های مختلف طراحی در زمان واقعی در طول بررسی طراحی که توسط بهره بردار نهایی یا مالک صورت می گیرد.
- ایجاد بررسی ها برای طراحی کارتر.
- حل مشاجراتی که ممکن است در روش های اجرا آشکار گردند.
- مشاهده زیبایی ظاهری فضا و زمینه در خلال فرآیند بررسی طراحی در یک محیط مجازی.
- ارزیابی کارآمدی طراحی در برآورد کردن مشخصات برنامه ساختمانی و نیازهای مالک.
- ارتباط آسان تر طراحی با بهره بردار، مالک و تیم ساخت.
- دریافت سریع بازخوردها در راه رسیدن به نیاز های پروژه، خواسته های مالک یا بنا و یا زیبایی فضا.

طراحی سیستم ساخت

فرآیندی که طی آن نرم افزار طراحی سه بعدی برای طراحی و تحلیل ساخت سیستم های ساختمانی پیچیده مورد استفاده قرار می گیرد. ارزش طراحی سیستم ساخت شامل موارد زیر است:

- اطمینان حاصل کردن از قابلیت ساخت سیستم های ساختمانی پیچیده
- افزایش بهره وری ساخت
- افزایش آگاهی از امنیت سیستم های ساختمانی پیچیده
- افزایش ارتباطات

فراز و نشیب بازار انرژی

پیشی گرفتن روسیه از عربستان

در چند سال اخیر دیپلماسی گسترده کرملین و افزایش تولید روسیه در کنار همکاری با اوپک این کشور را وزنه سنگین و اثرگذاری در تصمیمات اوپک کرده است، بلمبرگ طی تحلیلی میزان ذخایر بین المللی روسیه را فاکتور برتری این کشور نسبت به عربستان سعودی عنوان کرد. مسایل اجتماعی و سیاسی و هزینه های تنش های تجاری با پشتیبانی مقامات سعودی موجب شده تا بخشی از ذخایر خود را از دست دهند. بر اساس این گزارش، برای اولین بار در ۸ سال گذشته میزان کل ذخایر بانک مرکزی روسیه شامل ذخایر ارزی، طلا و دیگر دارایی های بین المللی در حال عبور از میزان ذخایر عربستان سعودی است که نشان از اهم قدرتمند کرملین در مذاکرات نفتی بین کشورهای صادرکننده دارد.



آمارها نشان می دهد شرکت های نفتی روسیه با ۹۰۵ میلیون دلار از نوامبر تا جولای براساس اختلاف قیمت میان نفت اورال روسیه و نفت برنت در مدت یاد شده نسبت به میانگین پنج ساله افزایش درآمد داشته اند. تحریم های دولت آمریکا تقاضا برای نفت روسیه را، افزایش داد در نتیجه قیمت نفت اورال از نفت برنت نیز گران تر شد.

پتروشیمی



بنا بر گزارش میدل ایست نیوز یکی از راه کارهایی که ایران می‌تواند علیه تحریم‌ها با اتخاذ آن از افت صادرات جلوگیری کند استفاده از تخفیف‌های قیمتی است. ردیابی کشتی‌ها نیز این موضوع را نشان می‌دهد، که در ماه نوامبر از این سیاست استفاده شده است. و نکته دیگر این که تمرکز ایران بر روی صادرات پتروشیمی است، بر اساس این گزارش صادرات اوره، آمونیاک و متانول در راس صادرات قرار داشتند، آمریکا در تلاش است تا از صادرات این محصولات نیز جلوگیری کند، این کشور خرید هر نوع محصول پتروشیمی را اعم از انواع گاز، آروماتیک‌ها، اولفین‌ها و هر یک از مشتقات آن‌ها از جمله اتیلن، پروپیلن، بوتادین، بنزن، تولوئن، اکزیلن، آمونیاک، متانول و اوره تحریم کرده است. ایران نیز قطعاً تلاش‌های بیشتری خواهد کرد تا صادرات محصولات پتروشیمی خود را به رغم همه این تحریم‌ها ادامه دهد. در یک سال گذشته ۱۱ میلیارد دلار محصول پتروشیمی صادر شد، که این رقم بین ۲۵ تا ۳۵ درصد از درآمدهای نفت کشور را شامل می‌شود. البته از نظر کارشناسان توقف صادرات محصولات پتروشیمی با توجه به اثراتی که در بازارها و صنایع به همراه خواهد داشت تصور درستی نیست و اغراق آمیز به نظر می‌رسد، زیرا این صنعت از لحاظ فنی و تکنیکی تفاوت قابل توجهی با صنعت نفت خام دارد. محصولات پتروشیمی ایران با توجه به قیمت، کیفیت و تخفیف مناسب همواره برای فروش مشکلی نداشته است و نکته اصلی در تحریم‌ها نقل و انتقال پول یا مابه‌ازای محصول دریافت شده است.

یکی دیگر از توانایی‌های این صنعت تغییر محصول و عبور از تحریم‌ها می‌باشد، محصولات پتروشیمی با تبدیل شدن به محصولات دیگر از شر تحریم‌ها در امان، و وارد دنیای جدیدی می‌شوند، که نتیجه آن بزرگ شدن اندازه صادرات از یک سو و عبور از تحریم‌ها از سوی دیگر است. برزیل، چین و هند بزرگ‌ترین مشتریان پتروشیمی ایران هستند، اما در بازار داخلی شرایط سختی حاکم شده است، در شرایطی که برتری عرضه بر تقاضا به افت قیمت‌ها منجر شد، و همین داده نشانه‌ای از محدود شدن تولید در صنایع تکمیلی پتروشیمی است، قیمت‌ها میل به کاهش دارد ولی قیمت‌های پایه موجود براساس دلار نیمایی اجازه افت نرخ چندانی را به بازار نمی‌دهد. یا به عبارت دیگر بازار را کد است، و این رکود به معنی نیاز بازار به مواد اولیه با قیمت‌های پایین تری است اما این شیوه نرخ گذاری چنین اجازه‌ای به بازار نمی‌دهد. اما در پایان تیر ماه همان‌طور که پیش‌بینی می‌شد محصولات پتروشیمی در بورس کالا یا معاملات در بازار آزاد وارد یک فاز کاهشی نیز شد.



کشور افتتاح خواهد شد، به عبارت دیگر ظرفیت تولید در صنعت پتروشیمی کشور ۴۲/۵ درصد رشد در سال آینده خواهد داشت. که این پیشرفت بی نظیر در این صنعت خواهد بود. تحلیل گران حوزه پتروشیمی معتقدند که بازارهای جهانی پتروشیمی در سال های آینده رشدهای چشم گیری را تجربه خواهند کرد و این رشد به خصوص در کشورهای در حال توسعه بیش از سایرین مشهود خواهد بود. از این رو غول های پتروشیمی در سال های آتی برای کسب این بازارها از استراتژی های جدید، متنوع و کالاهای باکیفیت تر و با هزینه کمتر استفاده خواهند کرد.

البته این بازار پیش بینی های منفی نیز دارد به عنوان مثال پس از خرید بخشی از سهام شرکت ساییک (پتروشیمی) توسط آرامکو و کاهش همزمان تقاضا و کاهش سطح درآمد به دلیل اختلافات تجاری بین غول های اقتصادی عربستان را بر سر یک دوراهی تاریخی قرار داده است. و از سوی دیگر کاهش فروش خودرو در اروپا و چین به طور ویژه صنعت پتروشیمی دنیا را به شدت آسیب پذیر کرده است. از این روز آرامکو برای رشد ساییک در جهت سودآوری بیشتر تلاشی وافر را در دستور کار قرار داده است.

کره جنوبی، کشور صادرات محور نیز در تلاش است با توسعه زیرساخت و گسترش سرمایه گذاری در پتروشیمی به حذف نسبی ژاپن از لیست شرکای تجاری دست یابد، دلیل این امر نیز محدودیت هایی است که ژاپن برای صادرات مواد اولیه مورد نیاز در تولید تراشه های مربوط به گوشی های هوشمند اتخاذ کرده است. بانک مرکزی این کشور با استناد به ابهامات جهانی، پیش بینی خود برای رشد تولید ناخالص داخلی ۲۰۱۹ را از ۲/۵ درصد به ۲/۲ درصد تغییر داده است که نشان می دهد نگرانی ها جدی است. در جریان سفر محمد بن سلمان به ستول توافق نامه هایی با شرکت مختلف از جمله GS کلتکس درخصوص ایجاد کارخانه جدید پلی اتیلن با ظرفیت ۵۰۰ هزار تن در سال صورت پذیرفت شرکت های هیوندایی اوپل بانک، لوته کمیکال و اس اوپل نیز به سند های همکاری با ولیعهد سعودی رسیدند.

افزایش ظرفیت تولید هر چند با دشواری در صنایع پتروشیمی حتی در روزهای سخت تحریم هم ادامه یافت، بازار داخلی و صادراتی محصولات پتروشیمی یک نیاز غیرقابل انکار خواهد بود. امسال سه پتروشیمی و سال آینده ۱۵ پتروشیمی جدید در



اس اند پی گلوبال S&P Global نیز در گزارشی به المان های کاهشی بازار پتروشیمی در سال ۲۰۱۹ پرداخت در این سند این موسسه تحلیلی به تجزیه و تحلیل مهم ترین ریسک هایی پرداخته که بازار محصولات پتروشیمی با آن ها دست و پنجه نرم می کند. اختلافات تجاری بین ابرقدرت های دنیا بر سر تعرفه و نرخ ارز از یک سو و تأثیرگذاری مجتمع های پتروشیمی و پتروپالایشگاه های بزرگی که چین در سال های اخیر ساخته و در مدار تولید قرار می گیرند، از سوی دیگر جهت و جریان عرضه و تقاضا را در نیمه دوم سال جاری تغییر خواهد داد. در این سند از به بهره برداری رسیدن مجتمع ها و پتروپالایشگاه های بزرگ که عامل موثر بر افزایش عرضه است خبر داده شده است. تولیدکننده های جدید چینی از یک سو و افزایش ظرفیت های تولید در جنوب شرق آسیا و کشورهای دیگر از سوی دیگر در زنجیره های کلیدی عرضه بالادستی محصولات پتروشیمی و تأمین آسان تر تقاضای صنایع پایین دست در این مناطق بسیار موثر خواهد بود. کاهش تقاضای چین موجب آشفتگی در بازار خواهد شد که این موضوع در نیمه دوم ۲۰۱۹ قابل رویت خواهد بود.



فروپاشی اوپک از نگاه زنگنه

زنگنه در دیدار با محمد بارکیندو دبیرکل اوپک نسبت به فروپاشی اوپک ابراز نگرانی کرده بود. زنگنه این پیام را در ماه مه یعنی درست بعد از عدم تمدید معافیت ها از تحریم خرید نفت ایران توسط آمریکا در نشست عنوان نموده بود، وزیر نفت معتقد است تصمیمات اوپک توسط عربستان و امارات با سیاست های واشنگتن موجب مرگ اوپک خواهد شد. وی خاطر نشان کرد: اوپک مجموعه ای است که با صحبت، مشورت و تصمیم گیری جمعی به نقاط مشترک می رسد، و اگر تصمیمات در خارج از اوپک گرفته شود و در این مکان تصویب شود بزرگ ترین خطری خواهد بود که اوپک با آن روبه رو است.

قیمت نفت اوپک در بازارهای جهانی تابستان سال ۱۳۹۸



در روستای علی آباد شهر خواف خراسان رضوی اولین نیروگاه خورشیدی پنج مگاواتی با سرمایه گذاری بالغ بر ۳۵۰ میلیارد ریال و در زمینی به مساحت ۱۰/۵ هکتار احداث شد. این نیروگاه سالانه با کاهش مصرف سوخت های فسیلی معادل ۲/۸۲ میلیون مترمکعب گاز طبیعی، منجر به کاهش انتشار گازهای گلخانه ای به میزان ۶ هزار و ۸۵۶ تن شود. این نیروگاه با تولید سالانه هشت گیگاوات ساعت انرژی، مانع از مصرف دو هزار و ۱۸۶ مترمکعب آب می شود، ۲۰۰ نفر به طور مستقیم و غیرمستقیم ایجاد اشتغال می نماید. با این نیروگاه مجموع ظرفیت نیروگاه های تجدیدپذیر در استان خراسان رضوی به ۴۳/۶۵ مگاوات رسید، ۱۱ نیروگاه تجدیدپذیر و ۷۶۱ واحد نیروگاه خورشیدی پشت بامی با مجموع ظرفیت ۶ هزار و ۴۷۸ کیلووات در این استان وجود دارد.

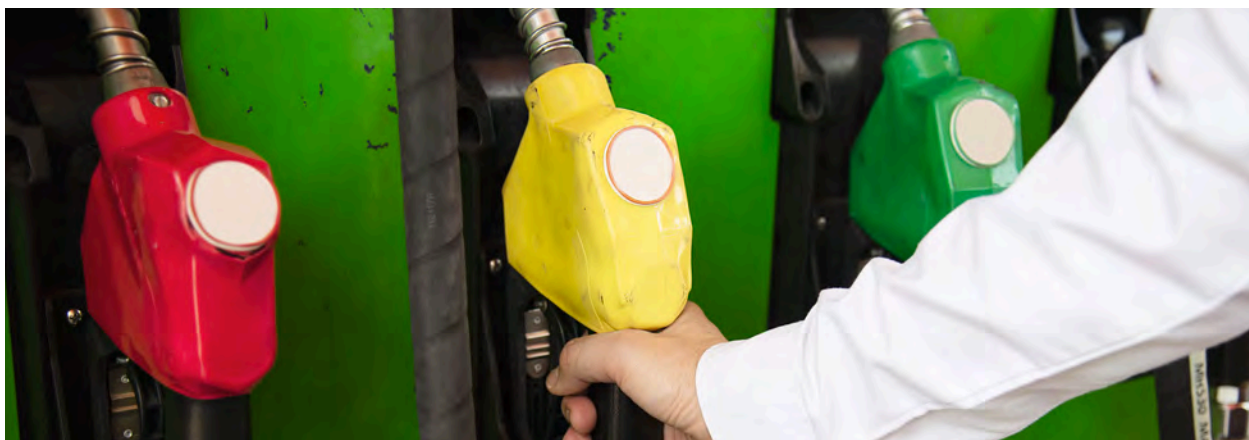
نیروگاه خورشیدی



تحریم های آمریکا بازارها را مختل کرده است

دبیرکل سازمان کشورهای صادرکننده نفت بر خلاف اعضا کمیته مخالفت خود را از تحریم های آمریکا عنوان و برای حفظ سلامت بازار نفت خواستار یافتن راه حلی سریع برای پایان دادن به مناقشات ناشی از تحریم های نفتی شده است. مهم ترین مناقشاتی که بارکیندو از آن نام می برد میان ایران و آمریکا و بالا گرفتن تنش ها در خاورمیانه به عنوان قلب تپنده تولید نفت دنیا با عبور حدود ۲۵ درصد از نفت و گاز دنیا است

بنزین



بنزین به کشورهای همسایه به شکل رسمی و از مسیری غیر از قاچاق انجام شود. برای اولین بار محموله ای به حجم ۳ هزار تن بنزین در رینگ بین المللی بورس به افغانستان صادر شد. اختلاف قیمت سوخت در ایران و کشورهای همسایه موجب شده که قاچاق آن درآمدهای بسیار هنگفتی را عاید سفته بازار کند. هر لیتر بنزین معمولی در ایران با نرخ هزار تومان یا حدود ۸ سنت و بنزین سوپر با نرخ ۱۲۰۰ تومان یا حدود ۱۰ سنت به فروش می رسد. در حالی که قیمت بنزین سوپر در فوب خلیج فارس حدود ۴۳ سنت است و در کشورهای عراق، افغانستان، ترکمنستان، قزاقستان، آذربایجان، پاکستان، ترکیه و عمان حدود ۷۰ سنت یا ۸ هزار تومان در هر لیتر به فروش می رسد. قیمت گازوئیل در ایران نیز ۵۰۰ تومان است، در حالی که در کشورهای دیگر گازوئیل و بنزین قیمتی نزدیک به هم دارند. رشد ۹ درصدی یا ۹۵ میلیون لیتری روزانه مصرف بنزین کشور در چهار ماه ابتدای سال نسبت به مدت مشابه سال قبل که کمتر از ۸۷

خبر سهمیه بندی جدید بنزین موجب هجوم مردم به پمپ های بنزین و تشکیل صف های طولانی شد، این اعلام مخالفت تلویحی مجلس، تکذیب وزارت نفت، بازداشت یک فرد مسوول درخصوص اطلاع رسانی، مسکوت ماندن موضوع تا اطلاع ثانوی! را در پی داشت ارزش واقعی بنزین هر لیتر ۰/۹۴ دلار است که با دلار ۱۱ هزار و ۵۰۰ تومانی به ۱۰ تومان هزار ۸۱۰ تومان بالغ می شود. با ۲۰ درصد صرفه جویی در مصرف روزانه بنزین روزی ۱۸ میلیون لیتر بنزین به ارزش سالانه ۷۱ هزار میلیارد تومان صرفه جویی خواهیم رسید. یارانه بنزین در کشور رقمی معادل دو برابر بودجه عمومی کشور شده است، با این تعبیر آیا می توان نام یارانه را به این اقدام نسبت داد؟ تبدیل شدن ایران به صادرکننده بنزین خبری بود که تیتیر بیشتر خبرگزاری ها شده بود، در رینگ بین المللی بورس انرژی عرضه بنزین با قیمت ۴۳ سنت (معادل حدود ۵ هزار تومان) به ازای هر لیتر موجب شد برای اولین بار صادرات

براساس این طرح کارت های شخصی محدودیت عرضه روزانه ۶۰ لیتر در نظر گرفته شد، و برای بازیابی رمز ۴ رقم آخر کد ملی شخصی که اسمش روی کارت سوخت ثبت شده می باشد. افرادی که کارت سوخت ندارند یا تا کنون اقدام نکرده اند. با مراجعه به سایت Epolic.ir و وارد کردن شماره پلاک خودرو، بارکد پستی کارت سوخت خود را دریافت کنند. در این طرح برای هر بار سوخت گیری با کارت شخصی هر خودرو ۶۰ لیتر و با کارت جایگاه ۴۰ لیتر سوخت گیری بود که در اقدامی در اول شهریور ۱۰ لیتر از کارت جایگاه ها کسر شد، سیاستگذار این اقدام را در خصوص استفاده از کارت شخصی عنوان نمود ولی کارشناسان این اقدام را بی تاثیر عنوان نمودند و ثمره آن را صف های طولانی سوختگیری عنوان نمودند، در این خصوص وزیر نفت اعلام کرد: تا زمانی که سهمیه بندی انجام نشود، مردم کارت هوشمند سوخت را جدی نمی گیرند.

میلیون لیتر در روز بود نشان از حجم بالای مصرف در ایران دارد. زمان شروع به کارگیری مجدد کارت سوخت نیز ۲۲ مرداد اعلام شد، با توجه به این طرح تمامی دارندگان خودرو در چهار کلان شهر از این تاریخ به بعد باید با کارت سوخت شخصی سوخت گیری را انجام دهند. چهار سال پس از تک نرخی شدن بنزین روی هزار تومان دولت به کارت سوخت رجوع کرد. در این طرح، قیمت گذاری جدید سوخت رخ نداده و دولت هنوز روی قیمت هزار تومان برای هر لیتر بنزین پافشاری دارد. هدف این طرح کاهش شدت قاچاق سوخت به کشورهای همسایه عنوان شده است.

فاطمه کاهی رییس روابط عمومی شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی، در پاسخ به سوال حذف کارت سوخت جایگاه ها عنوان کرد: زمانی که تمام صاحبان خودرو مالک کارت سوخت شوند، برای کارت های آزاد جایگاه ها تصمیم گیری می شود.

قیمت بنزین در بازارهای جهانی تابستان سال ۱۳۹۸

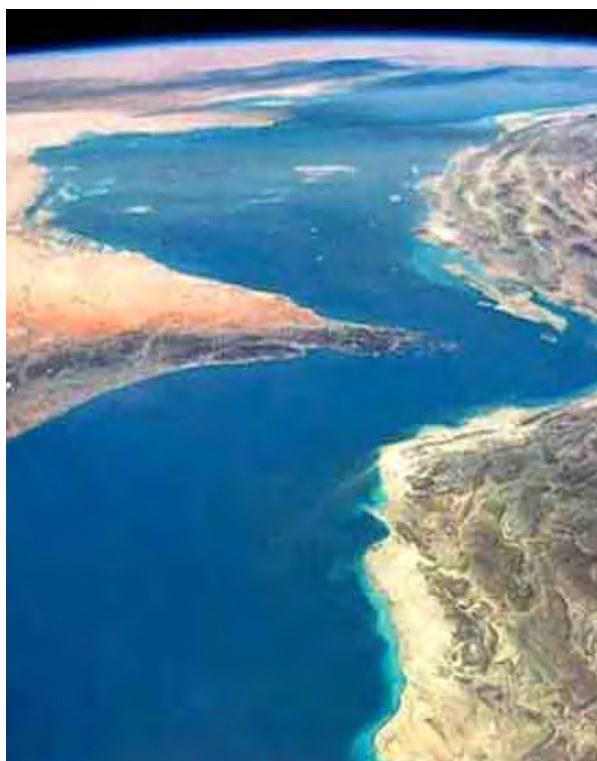


نیوجرنی

نیوجرنی (سفر جدید) اولین نفتکش هوشمند جهان دارای سیستم ناوبری خودکار به مالک جدید آن در شمال شرقی چین تحویل داده شد، این نفتکش عظیم ۳۰۰ متری با ظرفیت بارگیری ۳۰۸ هزار تن در گروه نفتکش های بسیار بزرگ (VLCC) قرار می گیرد. گوان بینگوا، مهندس ارشد شرکت صنعت کشتی سازی دالیان گفت: در حال حاضر کشورهای سراسر جهان فعالانه در حال ارتقای ناوبری هوشمند و ساخت تکنولوژی های هوشمند برای کشتی ها هستند که نقشی مهم در بهبود امنیت حمل و نقل دریایی، صرفه جویی در انرژی، کاهش آلاینده‌گی و بهره‌وری اقتصادی بازی می کند. این نفتکش، جدیدترین نفتکش شرکت کشتیرانی مرچنتس انرژی چین است.

تنگه هرمز

تنگه هرمز از مهم ترین کانال خروجی نفت خاورمیانه است اما دونالد ترامپ در تحلیلی مدعی شد، که از اهمیت امنیت تنگه هرمز برای آمریکا کم شده است. توقف غیرقانونی یک سوپرتانکر حامل نفت ایران در نیمه تیرماه در آب های منطقه جبل الطارق، افزایش تنش میان غرب و ایران، کشور ما را در کانون توجه فعالان بازار نفت قرار داد. نفتکش ایرانی که حاوی دو میلیون بشکه نفت خام بود توسط گارد دریایی بریتانیا توقیف شد. بریتانیا مدعی شده که این نفتکش راهی سوریه بود و از آنجا که این کشور تحت تحریم های اتحادیه اروپا است دست به این اقدام زده است، اما ایران این موضوع را رد کرد. مسدود شدن تنگه هرمز، که پیش از این احتمال رقم خوردن آن از سوی مقامات ارشد ایران مطرح شده بود، می تواند مهم ترین پیامد این افزایش تنش ها باشد. جولیان لی، تحلیلگر بلومبرگ با مقایسه تنش های خاورمیانه و توییت های ترامپ، این نکته را استخراج کرده که «صحبت های ترامپ» بیش از تهدیدهایی که برای مسدود شدن تنگه هرمز وجود دارد، بازار نفت را متلاطم می کند.



ترامپ با اشاره به این که آمریکا در سال گذشته میلادی بزرگ ترین تولیدکننده نفت جهان بود این موضوع را عنوان کرد: که اهمیت تنگه هرمز برای ما کم شده است، اما بررسی های نشان می دهد، بیشتر تولیدات آمریکا به عنوان بزرگترین تولید کننده و بزرگترین مصرف کننده در خود کشور مصرف می گردد، میزان مصرف روزانه نفت آمریکا پاشنه آشیل تحلیل ترامپ است. در سال گذشته حدود ۲۱ درصد از حجم کل جهان معادل ۲۱ میلیون بشکه از تنگه هرمز عبور کرده است.

بر اساس گزارش موسسه کلیپر دیتا حدود ۶۵ درصد یعنی بیش از ۱۳/۵ میلیون بشکه از نفتی که روزانه از تنگه هرمز عبور می کند، راهی پنج کشور چین، هند، ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور می شود. یا به شکل کلی حدود ۷۶ درصد راهی بازارهای آسیایی می شود و تنها ۲۴ درصد آن به آمریکا، اروپا و دیگر بازارهای جهان صادر شده است. تولید نفت آمریکا در سال ۲۰۰۸ حدود ۴/۸ میلیون بشکه در روز بود، اما این کشور توانست در تابستان ۹۸ روزانه بیش از ۱۲/۳ میلیون بشکه در روز نفت تولید کرد. شهروندان آمریکایی روزانه بیش از ۱/۵ میلیارد لیتر بنزین مصرف می کنند، حال با در نظر گرفتن افزایش یک دلاری قیمت نفت در آمریکا، افزایش ۵ میلیارد دلاری هزینه سالانه شهروندان آمریکایی برای خرید بنزین رقم خواهد خورد. بدیهی است که دولت آمریکا و سیاستمدارانش در تلاش هستند تا از ثبات قیمت بنزین به عنوان ابزاری سیاسی و جلب رضایت عمومی استفاده کنند. تحریم های علیه ایران، اتحاد آمریکا با عربستان، جنگ تجاری با چین و به طور کلی مشکلات کشورهای نفت خیر همه و همه با هدف کنترل قیمت ها در بازار نفت رقم می خورد.

بهای نفت در تابستان

شاخص نفت خام آمریکا ماه ژوئن را با رشد قیمت ۹/۲ درصدی پشت سر گذاشت که بهترین عملکرد ماهانه آن از ژانویه ۲۰۱۹ به این سو به شمار می‌رود، تحلیل‌گران این بازار، بازگشت روابط تجاری آمریکا و چین به مسیر بهبود، دیدار روسای جمهور این دو کشور در کنار توافق روسیه و عربستان برای تمدید توافق کاهش تولید اوپک پلاس تا ۹ ماه دیگر را مهم‌ترین دلایل این افزایش می‌دانستند. در حالی نفت از ابتدای سال افزایش قیمت را تجربه نمود که دیگر بازارهای کالایی از جمله مس، آلومینیوم، روی و سرب شاهد کاهش قیمت بودند. نفت خام آمریکا از ابتدای سال بیش از ۱۹ درصد و نفت برنت بیش از ۲۶ درصد افزایش را نشان داده‌اند، در حالی که مس ۱/۵ درصد، آلومینیوم بیش از یک درصد، روی حدود ۱/۵ درصد و سرب ۷/۵ درصد کاهش داشته است. جدا شدن مسیر نفت از دیگر بازارهای کالایی به ذات متفاوت این کالا باز می‌گردد، به این معنا که بخش مهمی از ذخایر و مبادی تولید نفت در منطقه خاورمیانه متمرکز شده است.



ماه سپتامبر کمتر از هفت میلیون بشکه در روز ننگه خواهند داشت، این موضوع پایانی بود بر روند نزولی نفت، که ثمره این اقدام سعودی افزایش متوالی قیمت نفت خام در ۶ روز بعد یعنی تا تاریخ ۲۲ مرداد بود، به شکلی که در این روز هر بشکه نفت ۵۶ دلار ۹۵ سنت فروش رفت.

نوسانات نفت با توجه به مسایل ژئوپلیتیک منطقه ای با نوسان بسیار کم و آرام در کانال ۵۲ تا ۵۸ دلار در حرکت بود ولی با حمله پهباد یمنی به آرامکو تئوری های آرامش در بازار نفت به کلی از بین رفت و در بیست و ششمین روز از شهریور نفت از ۵۴ دلار و ۸ سنت به ۶۲ دلار و ۲۳ سنت رسید این افزایش بیشترین افزایش روزانه در نفت بود البته عربستان و آمریکا با تکنیک های سیاسی تنش های اولیه را برطرف نمودند تا بیش از نیمی از این افزایش در روز ۲۵ شهریور کاهش یابد ولی کارشناسان معتقد که در صورتی که عربستان نتواند تأسیسات آرامکو را به سرعت به مدار سابق برگرداند، باید منتظر افزایش قیمت باشیم، آمریکا نیز در پیامی به ریاض اعلام آمادگی کرد تا برای ثبات اقتصادی جهان نسبت به آزاد سازی ذخایر خود اقدام می نماید، البته این کشور قابلیت صادرات ۲/۱ میلیون بشکه نفت در روز را دارد که این میزان توان پاسخ دادن به میزان درخواست های در آینده خواهد بود.

نفت خام آمریکا در ۲۰ تیر برای سه روز پشت سر هم در کانال ۶۰ دلار قرار گرفت، این در حالی است که در خرداد ماه در کانال ۵۰ دلار معامله شد. نفت برنت نیز با ۳۱ سنت افزایش قیمت ۶۷ دلار بر بشکه نزدیک شد. اما حدود ۱۰ روز بعد یعنی در ۲۹ تیر ماه قیمت نفت تحت تاثیر افزایش ریسک های ژئوپلیتیک در نهایت منفی ترین هفته از دسامبر ۲۰۱۸ برای این کالا رقم خورد. برنت، نفت شاخص بازار اروپا هفته ابتدای مرداد بیش از ۴ دلار معادل ۶/۴ درصد افت قیمت را تجربه کرد و به ۶۲/۴۷ دلار بر بشکه رسید. وست تگزاس اینترمدیت، نفت شاخص بازار نیویورک نیز حدود ۴/۵ دلار معادل ۷/۶ درصد کاهش یافت و در نهایت ۵۵/۶۳ دلار بر بشکه به فروش رسید.

در میانه مرداد و شانزدهمین روز از این ماه قیمت هر بشکه نفت خام به ۵۱ دلار و ۶۴ سنت رسید، که این قیمت کف قیمت هفت ماهه نفت بود. فعالان حوزه نفت معتقد بودند شدت گرفتن جنگ تجاری میان آمریکا و چین بهای طلای سیاه را در هفته گذشته به این سطح رساند. بر اساس گزارش بلومبرگ در پی تنش های سیاسی کاهش ارزش یوان در برابر دلار افت های پی در پی را تجربه کرد، مقامات عربستان نیز برای پایان دادن به این روند نزولی نفت اعلام کردند: سطح صادرات روزانه نفت خام این کشور را در

بهای نفت خام و برنت در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



رشد قیمت نفت با سوختن آرامکو

در پی حملات پهباد های یمنی به تأسیسات آرامکو عربستان به خروج ۵/۷ میلیون بشکه ای تولید روزانه عربستان منجر شد یا به عبارت دیگر چیزی بیش از نیمی از تولیدات نفتی سعودی ها و ۶ درصد عرضه کل نفت دنیا.

از این رو نگرانی از ریسک های ژئوپلیتیک نیز به بازار جهانی بازگشت. میدان نفتی بقیق با ظرفیت ۷ میلیون بشکه و خرید با ظرفیت تولید ۱/۵ میلیون بشکه در روز، میادین بزرگ نفتی عربستان به همراه تأسیسات فرآوری نفت خام در بقیق که تقریباً کل میزان صادرات نفت عربستان را در بر می گیرد، تأسیسات آسیب دیده این حملات هستند. دود غلیظی که از تأسیسات نفتی عبقایق در بوقیه به آسمان می رود موید این مطلب است. خیرگزاری های معتبر دنیا و وب سایت های تحلیلی و کارشناسان خبره حوزه انرژی دنیا بالاتفاق می گویند روزهای عجیبی در انتظار بازار انرژی است زیرا انفجار بزرگ ترین تأسیسات نفتی دنیا اتفاقی بی سابقه بوده و حتی تحلیل گران تصویری از برآورد دامنه



را از سوی واشنگتن در کوتاه مدت چندان بالا نمی‌دانند و این اقدام از نظر کارشنان دور از ذهن است. در صورت طولانی شدن اختلالات عرضه عربستان، این کشور می‌تواند از ۱۸۸ میلیون بشکه نفت انبار شده خود در زاپین برای تامین تقاضای مشتریان استفاده کند. ولی تمامی این موارد موجب نشد تا نفت در آرامش بماند و پس از بیست و هشت سال بعد از حمله صدام حسین به چاه‌های نفت کویت، انفجار در تاسیسات شرکت ملی نفت عربستان بزرگ‌ترین جهش بهای طلای سیاه در بازار نفت رقم خورد. در این روز شاخص نفت خام برنت با جهشی ۱۹/۵ درصدی به بیش از ۷۱ دلار بر بشکه صعود کرد. هرچند این روند در ادامه معاملات بازار با عقبگرد نسبی قیمت‌ها همراه شد و رشد حدود ۱۱ درصدی خود را حفظ کرد.

اثر این موضوع ندارند. مقامات سعودی تلاش می‌کنند، وانمود کنند اوضاع در کنترل است اما واقعیت آن است که اوضاع از کنترل آن‌ها خارج شده و ظرف هفته‌های آینده نیز انتظار نمی‌رود وضعیت بهبود یابد. این حملات یکی از بزرگ‌ترین حملات به تاسیسات نفتی عربستان بوده، و آن‌طور که واشنگتن پست در گزارشی می‌نویسد، بزرگ‌ترین حملات به تاسیسات نفتی عربستان طی دهه‌های اخیر و از زمان موشک باران صدام حسین در سال ۱۹۹۱ بوده است. برخی منابع میزان خسارات را تا ۳۱ میلیارد دلار برآورد کرده‌اند. آمریکا اعلام کرده که آماده رهاسازی ذخایر استراتژیک (SPR) خود برای جبران افت عرضه نفت عربستان است، با این حال آن‌طور که پلاتس گزارش می‌دهد، کارشناسان احتمال چنین اقدامی



بورس انرژی

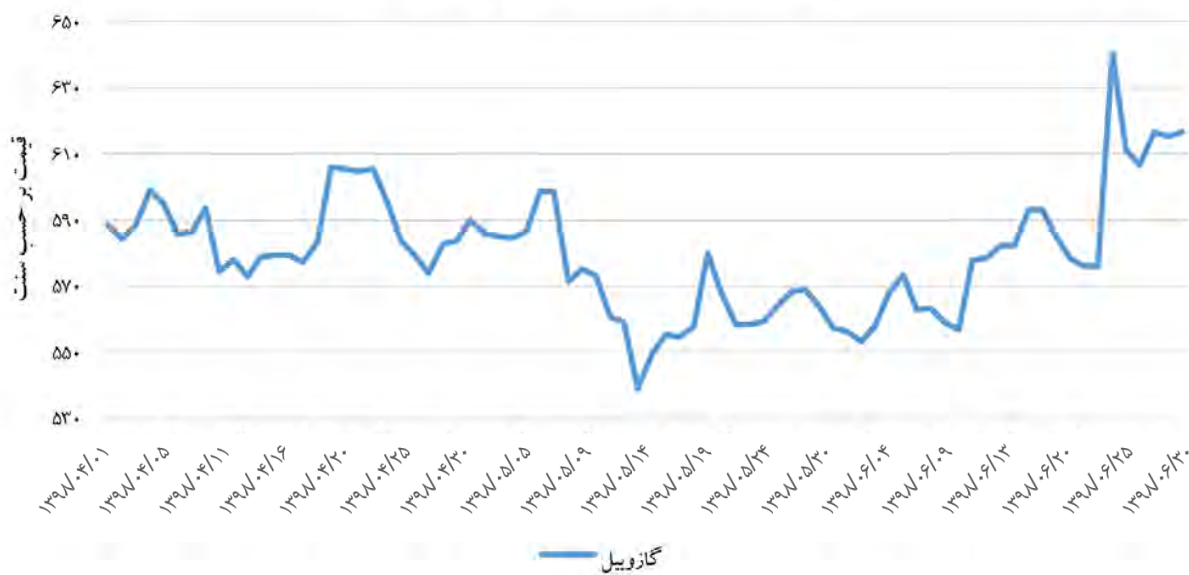
در یازدهمین روز از تیر ماه، عرضه ۲ میلیون بشکه نفت خام سبک در بورس انرژی باز هم ناکام ماند. آخرین عرضه موفق بورس انرژی به ۲۹ بهمن ماه ۹۷ باز می‌گردد. البته هر ماه ۲ میلیون بشکه نفت خام سبک، ۲ میلیون بشکه نفت خام سنگین و ۲ میلیون بشکه میعانات گازی به صورت متداول در این بازار عرضه می‌شود. در همین روز ۵۰ هزار تن تقاضا برای گاز مایع ثبت شد که ۲۰ هزار تن گاز مایع شرکت نفت ستاره خلیج فارس در رینگ بین الملل بورس انرژی عرضه شد، که در نهایت این معامله به همراه انعطاف قیمتی و حتی رقابت بین خریداران به ارزش ۷۶ میلیارد تومان انجام گرفت. در روزهای پیشین نیز ۳۰ هزار تن نفتای سنگین پالایش نفت لاوان و همچنین ۵ هزار تن گاز مایع پالایش نفت لاوان در رینگ بین الملل مورد معامله قرار گرفت به طور کلی در یک هفته نزدیک به ۴۰۰ هزار بشکه فرآورده از بورس انرژی صادر شد. اما برخی عمداً یا سهواً مانع موفقیت معاملات در بورس انرژی هستند.

آینده درآمد نفتی



پس از گذشت یک سال و نیم جنگ تجاری بین این دو کشور چین بر واردات نفت آمریکا تعرفه گذاشت، و تنش های سیاسی و تجاری وارد فاز جدیدی شد، چین با تعریف تعرفه ۷۵ میلیارد دلار بر واردات کالای آمریکایی بعد از ماه ها بار دیگر اقدامات ترامپ را تلافی کرد، و در اقدامی دیگر نفت خام را در لیست کالاهای مشمول تعرفه قرار داد. اگر به شکلی دیگر به این موضوع نگاه کنیم چین بار دیگر به طور رسمی تحریم ها و فشارهای آمریکا برای به صفر رساندن صادرات نفت ایران را نقض کرد. به گزارش اس اند پی گلوبال پلاتس، واردات نفت خام چین از ایران در ماه جولای نسبت به ماه پیش از آن ۴/۷ درصد افزایش یافته و به بیش از ۲۳۷/۴ هزار بشکه در روز رسید. میزان صادرات نفت ایران در ماه ژوئن نیز رشد کرده و با ثبت رقم ۸/۲ درصدی، از نظر تن متریک به ۹۲۶ هزار تن (حدود ۲۲۶ هزار بشکه در روز) رسید. این گمانه مطرح است که نفت ایران به بازیگری مهم، در تنش های تجاری پکن و واشنگتن بدل شود.

بهای گازوییل در بازارهای جهانی تابستان ۱۳۹۸



پیش بینی آینده بازار انرژی



خود روابطش با کشورهای حاشیه خلیج فارس را گسترش داده و همواره مسیر افزایشی را برای نفت رقم زده است. عربستان مالک پرسودترین شرکت نفتی جهان یعنی آرامکو، دارای دومین ذخایر اثبات شده بزرگ نفت خام جهان است، عربستان مالک بزرگ ترین پالایشگاه آمریکا نیز است و علاوه بر آن برنامه هایی برای توسعه سرمایه گذاری خود در بخش پایین دست این کشور دارد. عربستان نیز مانند روسیه به دنبال افزایش نرخ نفت است ولی با توجه به سیاست های تحمیلی آمریکا بر این کشور با تحریم ایران و افزایش تولید و کاهش قیمت وارد مذاکرات می شود. هند به عنوان پنجمین کشور واردات روزانه بین ۴/۵ تا ۵ میلیون بشکه نفت خام را دارد و همواره رشد تقاضای روزافزون را در دستور کار دارد حتی پیش بینی می شود که در این مسیر از چین پیشی بگیرد. هند با حدود ۱/۴ میلیارد نفر جمعیت توانایی این را دارد که درست مانند چین بازار نفت را تحت تاثیر قرار دهد.

منابع:

clipperdata.com

spglobal.com

mdeast.news

irenex.ir

mop.ir

nioc.ir

بررسی های موسسات تحلیلی بزرگ نشان از آن دارد که به ترتیب کشورهای آمریکا، چین، روسیه، عربستان و هند بیشترین تاثیر را در آینده انرژی خواهند داشت موسسه رایستاد انرژی سه عامل تعادلی نفت را در سال آینده میلادی عدم رکود اقتصادی جهانی، ادامه کاهش تولید اوپک و اجرای مقررات جدید سازمان بین المللی دریانوردی (IMO) برای سوخت های دریایی عنوان نمود و خاطر نشان کرد اگر این عوامل تحقق پیدا نکنند ممکن است اوپک ناچار شود کاهش تولید بیشتری را برای پشتیبانی از بازار صورت دهد.

یکی از راه های پیش بینی آینده نفت بررسی کشورهای تاثیر گذار است آمریکا از سال ۲۰۱۴ به یکی از مهم ترین بازیگر جهان است تولید نفت این کشور در حال حاضر به رقم بی سابقه ۱۲/۵ میلیون بشکه در روز رسیده و اگر تداوم تولید در این کشور وجود داشته باشد مسیر کاهشی بر قیمت با توجه به استراتژی های دولت آمریکا دور از ذهن نیست، چین بعد از آمریکا دومین مصرف کننده بزرگ نفت جهان با واردات بیش از ۱۰/۶ میلیون بشکه نفت خام و بزرگ ترین خریدار نفت عربستان و روسیه است، هرگونه نشانه ای از افزایش یا کند شدن رشد اقتصادی چین می تواند به نوسان قیمت ها منجر شود. روسیه با تولید روزانه بیش از ۱۱ میلیون بشکه نفت خام و دیگر هیدروکربن های مایع، بیش از ۱۰ درصد عرضه نفت جهان را به عهده دارد و سومین بازیگر بزرگ نفت است، روسیه عضو اوپک نیست اما در یک سال اخیر نقش میانجی برای کاهش تنش ها بین اعضای اوپک را به خوبی ایفا کرده است، در راستای سیاست خارجی

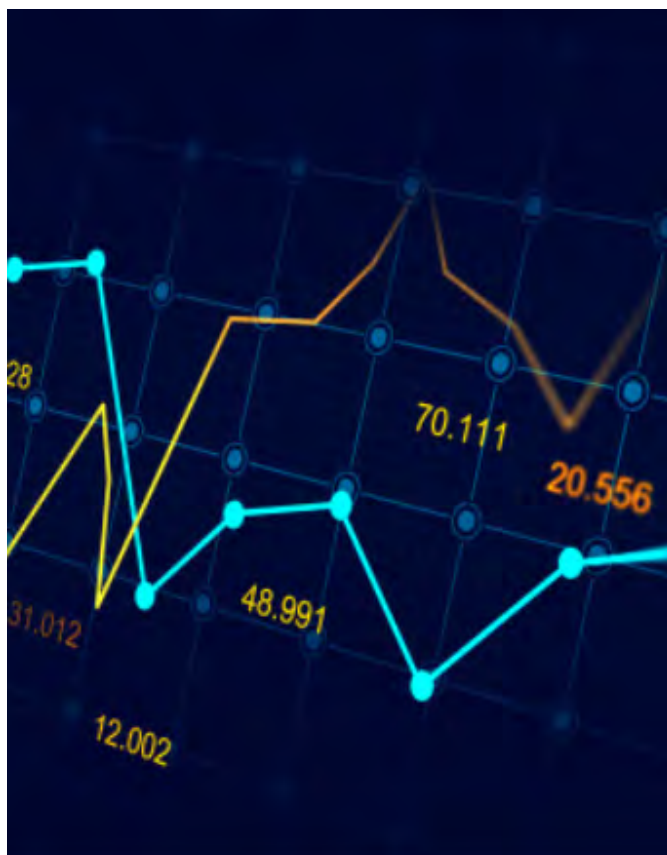
بررسی بازار سرمایه در تابستان ۹۸

بازار سرمایه و بازار بدهی با هدف تأمین سرمایه شرکت های تولیدی گسترش می یابند، در سال ۹۸ دو نوع تأمین مالی برای بخش خصوصی با انتشار ۴۰۰ میلیارد تومان اوراق مباحه برای شرکت سایپا و ۱۳ میلیارد تومان اوراق خرید دین برای شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب را شاهد بودیم. در دوره رکود نیز با راهکارهایی همچون قرارداد بای بک (Buy Back) یا بیع متقابل، می توان به کاهش شناوری پرداخت. حال با توجه به نقدینگی هویدا در جامعه نگاه ها به دنبال جذب سرمایه برای اهداف خود هستند، با فعال نمودن سهام شناور شاهد افزایش شرکت های فعال و این شرکت ها از حالت انحصاری غیرپاسخگو به سمت کارآمدی و پاسخگویی گام برداشته و ثمره آن در نهایت کاهش هزینه و افزایش درآمد سود سهامداران و افزایش جذابیت بازار سهام برای جذب نقدینگی خواهد بود.



با توجه به مطالب فوق در میانه شهریور ماه جلسه هم اندیشی با حضور فعالان بازار سرمایه، سیاست گذاران و وزیر امور اقتصادی و دارایی و مدیران ارشد بازار سرمایه برگزار شد. در این نشست مسایلی نظیر کاهش موانع توسعه ای، مالیات ارزش افزوده معاملات اعتباری، رفع مشکلات مالیاتی نهادها و ابزارهای مالی، مشکل عوارض کسب و پیشه، رفع محدودیت های بانک مرکزی برای شرکت های تأمین سرمایه و تعیین مالیات یک دهم درصدی برای نقل و انتقال سهام از اهم موضوعات این نشست بود. سعید اسلامی بیدگلی دبیرکل کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران عنوان کرد: ریسک ها و موانع بسیاری پیش روی توسعه این بازار است، و مشوق های شرکت ها برای ورود به این بازار و تأمین مالی از طریق آن بسیار کم. انتظار می رود برای قدرتمند تر شدن این بازار معافیت های مالیاتی، انعطاف در بازپرداخت ها، محدودیت در تأمین مالی های بزرگ از طریق شبکه بانکی، اصرار بر قیمت گذاری بسیاری از کالاها و خدمات از طریق سازوکارهای بازار به کار گرفته شود.

تابستان گرم بورس



بورس هفته اول مرداد را با رشد ۲/۵ درصدی شروع نمود بعد از یک دوره رونق چشمگیر و کسب بازدهی بیش از ۴۰ درصدی مدتی سمت وسوی نامشخصی را در پی گرفت و در مسیری پر نوسان شاهد تکرار روزهای مثبت و منفی بودیم. معامله گران نیز به نوعی دچار سردرگمی شدند. برخی از فعالان در این بازه معتقد بودند، که بازار به نقطه اشباع نرسیده و مسیر صعودی را شاهد خواهیم بود، و گروه دیگر معتقد به اتمام ظرفیت رشد بازار سهام بودند. و بدین صورت شاخص کل بورس تهران در پنجمین روز از مرداد افت ۵۸۹ واحدی تجربه کرد. و تردیدها بر سر ارزندگی سهام افت شدید ارزش معاملات را به دنبال داشت تا جایی که در پایان روز ارزش معاملات به کمتر از ۵۰۰ میلیارد تومان رسید.

اما هفته دوم مدار سینوسی سهام به قسمت افزایشی رسید، برآیند مثبت توام با کاهش حجم معاملات، رشد ۰/۶ درصدی شاخص کل را رقم زد. و به این ترتیب، بورس با فتح قله ۲۵۴ هزار واحدی در سطحی بالاتر از رکورد قبلی (۲۳ تیر ماه) ایستاد. یکی از مهم ترین دلایل به این سقف رسیدن نرخ پایه ارز بورس کالا و نرخ سامانه نیما به اوج ۱۱۵۰۰ تومانی به ازای هر دلار بود. در این زمان حجم صادرات افت جزئی در حجم فروش محصولات متانول، میعانات گازی و اوره به صورت تجمعی را نشان داد و در مقابل محصولات فولادی و سنگ آهنی داخل و صادراتی مطلوب صورت پذیرفت.

در بهار ۹۸ به صورت میانگین روزی بیش از هزار واحد رشد شاخص کل بورس تهران را شاهد بودیم، و در کل رشد ۳۱/۵ درصدی سهام، پیشتازی این بازار را در میان سایر بازارها نشان داد. سکه بازدهی ۱/۳ درصدی و دلار نیز تنها بازدهی ۱/۹ درصدی را تجربه کرد. ولی در اولین روز از تابستان افت حدود هزار واحدی بورس تهران با تحلیل های مختلف فعالان بازار مواجه شد، توجیه استراحت بورس پس از جهش، راه اندازی سامانه پایش ریسک کارگزاری ها یا محدودیت هایی که از نظر معامله گران بر سیستم اعتباردهی وضع شده است ولی تمامی این تحلیل ها بیش از یک روز هم دوام نیاورد و در دومین روز از تابستان بورس تهران با جهش ۲/۲ درصدی شاخص سهام توانست به رکورد جدید ۲۴۲ هزار و ۵۶۸ واحدی دست یابد.

مسیر بورس در دو هفته اول تابستان بسیار مطلوب ارزیابی شد و رکورد شکنی های پی در پی بازار سهام در ادامه یک صعود ممتد و پر قدرت تزریق نقدینگی از سوی بازیگران حقیقی صورت گرفت. رشدهای انفجاری سهام به ایجاد نوعی حرکت از حالت بی تفاوتی به فاکتورهای بنیادین و اصول ارزش گذاری به ویژه در صنایع کوچک تر نزد بسیاری از مشارکت کنندگان در بازار شد. اما پنج فاکتور مهم تحولات سیاسی، رشد نامتوازن صنایع کوچک و بزرگ و احتمال چرخش روند آن ها، پیامدهای افت شتاب تورم، تحولات بازار ارز آزاد و نیما و همچنین آینده بازار جهانی در سرنوشت بورس تهران اثرگذار خواهند بود.

پس از هفته های پررونق بورسی در نیمه تیر روند رشد شاخص بورس با ابهاماتی مواجه شد، بررسی گزارش های ماهانه شرکت های بورسی نشان می دهد که در بخش معدنی و فلزی و نیز صنایع کوچک، روند صادرات در ماه خرداد به صورت طبیعی دنبال شده است. اما بزرگ ترین تولید کننده میعانات گازی بورس یعنی پتروشیمی پارس در این دوره کاهش بیش از ۲۰ درصدی تولید را ثبت کرد، پتروشیمی زاگرس و پردیس هم روند کاهشی تولید و فروش را داشتند. با همه این مسایل بازدهی بورس تهران از ابتدای سال در حالی به ۴۰ درصد نزدیک شده که بازارهای موازی عملکردی بسیار ضعیفی در این زمان داشته اند. در پایان تیر و پس از بررسی گزارش شرکت ها وضعیت مناسب در فروش صادرات مشهود است. در این خصوص احتمال کاهش تولید و فروش پتروشیمی ها در داخل کشور به دنبال کاهش حجم خوراک به عنوان دلیلی برای فشار بر قیمت سهام وجود دارد.

نرسد با دیگر سرفصل‌های تعریف شده افزایش حامل‌های انرژی، فروش سهام، توسل به مالیات و در نهایت افزایش حقوق دولتی روی خواهد آورد.

برخی از تحلیل‌گران بورس معتقدند که شرایط فعلی بورس با بازدهی‌های پشت سرهم و هجوم پول‌ها به بازار پایه فرابورس حساب قیمتی سهام را رقم می‌زند، در هر بازه از زمان می‌توان حساب قیمتی را به هر نماد یا هر بازاری نسبت داد، از طرفی می‌توان شایعه ایجاد حساب را نیز به راحتی رد کرد، اما واقعیت اینجا است که سهام برخی از شرکت‌ها مخصوصاً شرکت‌های کوچک بیش از دیگر شرکت‌های بزرگ با خطر ایجاد حساب مواجه هستند. بازار پایه فرابورس را شرکت‌هایی عمدتاً با ارزش بازار کوچک و شفافیت کمتر تشکیل می‌دهند، که بستر مناسبی را برای جولان نقدینگی فراهم آورده‌اند، و وضعیت معاملاتی کنونی آن‌ها را به منطقه هشدار نزدیک کرده است.

کسری بودجه نیز تحرکات منفی را برای این بازار رقم زد، با توجه به اعلام این خبر مقرر گردید: کل منابع و مصارف بودجه تا ۱۴ درصد کاهش یابد، بر این اساس بودجه‌های عمرانی تا سقف ۳۵ درصد یا ۸۰ هزار میلیارد تومان، فروش اموال مازاد (سهام شرکت‌ها)، برداشت از صندوق توسعه ملی و حساب ذخیره ارزی و انتشار اوراق بدهی جدید جایگزین کسری خواهد شد. ۳۸ هزار میلیارد تومان یعنی تقریباً دو برابر تعریف بودجه قبلی افزایش به سهم استقراض دولت از محل انتشار اوراق تعریف گردید.

نکات منفی این مطلب را می‌توان کاهش عملیات عمرانی، انقباض تقاضای کل و رکود بر مصرف و تقاضای کالاهای تولیدی بخشی از شرکت‌های بورسی از یک سو و از سوی دیگر انتشار حجم عظیم اوراق بدهی به طور بالقوه نرخ‌های فعلی سود اسناد خزانه دولتی را که در محدوده ۲۲ درصد قرار دارد به سمت بالا تعدیل و از این محل، فشار جدیدی بر ارزش‌گذاری سهام وارد می‌کند. حال اگر با این تفاسیر دولت به مقصود نهایی



در پایان سومین هفته از مرداد و در پی ریزش بازار جهانی، بازار سهام با ضعف نسبی رونق مواجه شده و برخی حتی نگران خروج پول‌ها بوده‌اند. اما در همین زمان، مشارکت بیش از ۶۰۰ هزار خریدار در عرضه اولیه یک شرکت دارویی رکورد ۵۰ ساله بورس را شکست، بر این اساس روز شنبه بیش از ۶۰۰ هزار نفر در عرضه اولیه «هجرت» شرکت کردند و به هر کد معاملاتی ۱۱۳ سهم در سقف بازه قیمتی تعیین شده تعلق گرفت. پیش از این رکورد بیشترین تعداد مشارکت معامله‌گران به عرضه اولیه شرکت پتروشیمی نوری با حضور حدود ۵۸۲ هزار کد معاملاتی تعلق داشت. سیاست‌گذار در جهت بهره‌مندی از این پول‌ها برای تقویت تولید باید اقدام عاجل نماید، اگر سیاستگذار بازار طرحی برای این جریان نداشته باشد معضلات سهام شناور بورس و ظرفیت پایین این بازار برای جذب نقدینگی به حسابی شدن بازار سهام می‌انجامد و فرصت به وجود آمده برای جذب نقدینگی از دست خواهد رفت، به عبارت دیگر شرایطی که برای بازار ارز و سکه رقم خورد و خروج سرمایه از این دو بازار موجب شکست برخی از سرمایه‌گذاران شد. اما سیاستگذار می‌تواند این ورودی یا فرصت بوجود آمده را به بازاری در خدمت تولید تبدیل کند. نوسان‌گیری از قیمت سهام و کسب سودهای این چنینی نمونه عینی سفته‌بازی بوده و در بازاری با این شرایط نمی‌توان ادعای مولد بودن داشت.



در پایان هفته سوم شهریور شاخص از محدوده ۳۰۰ هزار عبور کرد تا فتح ابرکانال سوم بورس رقم بخورد. نماگر اصلی بازار سهام با صعود ۴۵۲۹ واحدی به نیمه کانال ۳۰۴ هزار واحد رسید. مهم‌ترین دلایل رسیدن به این قله تاریخی را می‌توان پول‌های تازه وارد در صنایع کوچک تر، تقویت قیمت جهانی فلزات جبهه سهام کالایی عنوان کرد، البته برخی از فعالان به رشدهای شتابان قیمت‌ها امیدوار نبودند. و این پیش‌بینی به سرعت رقم خورد و در بیست و هشتمین روز از شهریور ماه شاخص از ابرکانال ۳۰ هزار واحدی عقب‌نشینی کرد، در این روز شاخص با عقب‌گرد قابل توجه ۷۹۱۵ واحدی به کانال ۲۹۴ هزار بازگشت.

در نهایت مرداد ماه پر فراز نشیب بورس با بازدهی ۹ درصدی به کار خود خاتمه داد در آخرین روز کاری مردادماه شاخص بورس در سطح ۳۵۷۹ واحدی قرار گرفت و با ثبت رشد ۹/۳ درصدی معاملات این ماه از سال را به پایان رساند. در این ماه متغیرهای ارزش بازار، حجم و ارزش معاملات نیز افزایشی بودند، در مرداد به طور میانگین روزانه تعداد یک میلیارد و ۵۱۸ میلیون ورقه به ارزش ۹۱۱ میلیارد و ۴۰۰ میلیون تومان مورد معامله قرار گرفت. شاخص فرابورس رشد بیش از ۳۰۴ واحدی را تجربه کرد، و بازدهی آیفکس در ۵ ماه ابتدای سال به حدود ۵۹ درصد رسید. میانگین روزانه ارزش معاملات نیز نسبت به ماه گذشته افزایش بیش از ۱۰ درصدی را نشان داد.

در دهمین روز از این شهریور ماه شاخص سهام به قله ۲۸۴ هزار واحد رسید و بازدهی بورس از ابتدای سال رقم ۵۹ درصد را لمس کرد موج جدیدی از نقدینگی ارزش معاملات خرد بورس را به سقف سه ماهه رساند. با این وجود روند کلی داد و ستدها پر نوسان دنبال شد. در حالی که گروه‌های کالایی با نیم‌نگاهی به مولفه‌های ریسک روند نسبتاً پائینی را در پیش گرفته بودند، و هیجان در گروه‌های کوچک‌تر بسیار بالاتر دنبال شد. در پایان هفته دوم شهریور بازار سهام شاهد جذب گسترده نقدینگی و حرکت معامله‌گران عمدتاً حقیقی میان گروه‌های مختلف صنایع بود. شاخص بورس در پایان این هفته رشد چشمگیر ۴ درصدی قله ۲۹۰ هزار واحدی را فتح کرد، این صعودهای پی‌در پی در بازار سرمایه در رکود کلیه بازارها در حال شکل‌گیری است، برخی از فعالان بازار معتقدند عدم بازدهی مناسب در بازارها موجب رشد شاخص بورس و هجوم نقدینگی به این بازار شده است.

بازار سرمایه پس از ثبت ۸ هفته صعودی در پایان شهریور ماه در مسیر کاهشی گام برداشت و با افت حدود ۲ درصدی مواجه شد که شاهد بیشترین خالص خرید معامله‌گران خرد از هفته منتهی به ۱۱ مهر ۹۷ تاکنون باشیم. این شرایط در حالی رقم خورد که در ابتدای هفته با رکوردشکنی و ورود به ابرکانال ۳۰۰ هزار واحد رکورد تازه‌ای در این بازار رقم خورده بود. به شکلی که بیش از یک میلیارد و ۵۲۰ میلیون سهم به ارزش تقریبی ۱۵۰ میلیارد تومان در مسیر پرتفوی سهامداران حقوقی به حقیقی منتقل شد. سهام بانک‌های صادرات و تجارت، بیشترین حجم خرید را از سوی حقیقی‌ها به خود اختصاص دادند. و سه سهامدار عمده به عرضه سهم پرداختند. ۸۵۰ میلیون سهم توسط شرکت خدمات پشتیبانی مهر ۷۸، ۳۰۰ میلیون سهم از سوی مدیریت سرمایه بیمه سلامت ایرانیان و ۱۱ میلیون سهم توسط صندوق سرمایه‌گذاری بازارگردانی سپهرصادرات عرضه شد. یک میلیون سهم نیز از سوی سهامدار حقیقی بالای یک درصدی بانک صادرات به فروش رسید.

شاخص بورس تهران



بازار سرمایه تا پایان ۹۸

۲۲۰ درصد بازدهی بازار سرمایه در ۲ سال نشان از یک دوره رونق پرشتاب دارد، حال سوال اینجاست که این دوره رونق تا چه زمانی ادامه خواهد داشت، توجه به عواملی نظیر بازار جهانی، نرخ ارز و نسبت های ارزش گذاری نشان می دهد بورس تهران بدون تغییری در روند قیمت کامودیتی با فقدان محرک های جدی صعود مواجه است. بنابراین مستقل از رفتار سهامداران و قدرت پول های تازه که می توانند روندهای کوتاه مدت را متاثر کنند، سناریوی محتمل بورس در نیمه دوم سال استراحت زمانی خواهد بود.

قیمت های جهانی

یش از نیمی از وزن ارزش شرکت ها در بازار سرمایه ایران به صنایعی همچون پتروشیمی، فلزات، معادن، پالایشی و... اختصاص دارد که نرخ فروش محصولات آن ها به نحو مستقیم یا غیر مستقیم از بازارهای جهانی تاثیر می پذیرد، با توجه به بررسی های صورت گرفته قیمت گذاری مواد خام مثبت است از این رو می توان انتظار داشت با تقویت چشم انداز رکود در سال ۲۰۲۰ و ورود همزمان بانک های مرکزی به عرصه سیاست های تسهیل پولی (که از هم اکنون نیز نشانه هایش در اروپا و آمریکا پیداست) قیمت های کامودیتی از شکستن کف های تاریخی در این مقطع در امان بمانند. بورس از تلاطمات شدید نرخ ارز از سال گذشته، در سال ۹۸ این بازار روند کم تنشی را تجربه نمود براین اساس، ارزش ریال از ابتدای



نرخ ارز

سال حدود ۱۵ درصد در مقابل رقیب آمریکایی خود تقویت شده است و پیش بینی می شود که ارز در طول ۶ ماهه پیش رو شرایط کم نوسانی را تجربه نماید. البته بدون در نظر گرفتن تنش های سیاسی.

نسبت های ارزش گذاری

ارزش ذاتی سهام و قیمت ها در تعادل مناسبی قرار دارد و در صورت ثبات متغیرهایی نظیر نرخ ارز و قیمت های جهانی شرایط بورس هم مسیر کم نوسان و افزایشی را تجربه خواهد کرد.

منابع:

- شرکت مدیریت فناوری بورس تهران
- سازمان بورس و اوراق بهادار
- بورس اوراق بهادار تهران
- پایگاه خبری بازار سرمایه ایران
- بانک مرکزی ایران

تحولات تابستانه بازار پول

سیاست تورمی

سیاست تورمی پس از کسری بودجه کلید می خورد، این سیاست هنگامی باز تعریف می گردد، که دولت برای جبران کسری بودجه، استقراض از بانک مرکزی را در دستور کار قرار داده و افزایش پایه پولی را باعث می شود، و بدین شکل مالیات تورمی از ملت تعریف می گردد و به صورت ناخودآگاه مردم این نقض حقوق مدنی را درک و نتیجه آن کاهش سطح اعتماد مردم از دولت خواهد بود. اما از دولت انتظار می رود که با کاهش هزینه های مبادله و ایجاد امنیت برای سرمایه گذاران شرایط مناسب سرمایه گذاری را فراهم نماید تا بر یک بستر سلامت فعالیت اقتصادی را بدون نگرانی صورت دهند، در غیر این صورت سرمایه گذاران مجبور می شوند که برای حفاظت از حقوق و منفعت مالکیت خود، دست به اقدامات شخصی بزنند که هزینه های مبادله را افزایش می دهد که خود یک ناکارایی اقتصادی است.



افزایش تورم معلولی است که به وسعت ناهنجاری های اجتماعی دامن می زند، این پدیده پس از تخریب نظم مالی و اشکال در ترسیم سیاستگذاری های پولی رقم می خورد. بررسی ها نشان می دهند نا اطمینانی و آینده هراسی موجود در فعالان اقتصادی و آحاد جامعه در کنار افزایش نابرابری، ظن گروه های پایین درآمدی را نسبت به بی عدالتی و نداشتن سهم در سهم اقتصاد را تشدید می کند. و ثمره آن تخریب رابطه دولت و ملت و کاهش سطح همکاری ملت برای پیشبرد اهداف دولت است. چرا که سهم کالاهای خوراکی در سبد مصرفی خانوارهای دهک های پایین هزینه ای جامعه، بیش از ۴۰ درصد است و نوسان در قیمت این بخش از سبد مصرفی یعنی به خطر افتادن امنیت اقتصادی آن ها. تحقیقات نشان می دهد که سیاست های تورمی هم در حوزه اقتصاد و هم در حوزه اجتماع بازخورد منفی دارد، به نوعی دیگر باید گفت که سیاست تورمی یک سیاست منسوخ به حساب می آید.

زمان همه منابع درآمدی و هزینه‌ای را در اختیار بگیرد و حساب دخل و خرجش، از عوامل بیرونی کمتر تاثیر می‌پذیرفت. و توان مدیریت و تامین نیازهای حداقلی جامعه بسیار آسان بود. اما امروز به کمک شتاب گرفتن تولید و به تبع آن مصرف با تولیدات فرهنگی روزافزون توسط شبکه‌های اجتماعی، افزایش تنوع کالاها تولیدی و وارداتی و قیمت ارزان آن موجب بزرگی و تنوع سبد مصرف خانوار شده است. سبد خوارکی‌ها، سبد کالاهای لوکس، سبد‌های فرهنگی یا آموزشی. دولت اگر بخواهد برنامه سهمیه‌بندی را اجرا کند باید تحلیل‌های گسترده و دقیقی را برای انواع سوبسیدها در نظر بگیرد. حال این سوال مطرح است آیا کپی کردن سیاست کوپنی در این شرایط منطقی است؟

برخی از تحلیل‌گران شرایط کنونی را با تورم و تحریم‌های زمان جنگ مقایسه می‌کنند، که این مقایسه، مقایسه‌ی دقیقی نیست آن هم از این منظر که در آن دهه با اجرای سهمیه‌بندی و کوپنی کردن اقلام ضروری بسیاری از مشکلات با هراس از گرسنگی سر سفره و خشنودی در صف‌های تامین ارزاق سپری می‌شد. این شیوه سیاستگذار به مرحمت پیروزی دینی و فرهنگی انقلاب بود و آینده‌ای روشن برای پیروزی دیگری در برابر دشمن جدید، مردم را متقاعد به ساده‌زیستی و صرفه‌جویی نموده بود و بر همه اشکال محرومیت اقتصادی سایه انداخته بود و حتی تعارض‌های اجتماعی و فرهنگی و تقابل‌های سیاسی و ایدئولوژیک درون سیستمی و بیرون سیستمی را در خود حل کرده بود. و این موارد موجب شد تا دولت در آن

مهار تورم؟!

چرا تورم مهار نمی‌شود؟ مگر تورم کارد را به استخوان گروه کم درآمد نمی‌رساند؟ مگر تورم دهک پایین را فقیرتر نمی‌نماید؟ مگر تورم سوداگری و چالش تولید را ایجاد نمی‌کند؟ پس چرا این پدیده‌ای شناخته شده درمان‌پذیر در ایران با قدمتی نزدیک به ۵۰ سال درمان نمی‌شود. از ۱۳۹۷-۱۳۴۸ میانگین تورم ۱۷/۴ درصد است، از سال ۱۳۵۲ بیشتر سال‌ها تورم دو رقمی را تجربه نموده ایم، به شکلی که تنها ۵ سال تورم یک رقمی شده و ۳۹ سال دو رقمی بوده است. در پی انتشار گزارش بانک مرکزی خالص بدهی دولت به سیستم بانکی از سال ۱۳۹۳ تا پایان ۱۳۹۷، از ۱۱۸۸ هزار میلیارد ریال به ۳۰۴۱ هزار میلیارد ریال معادل ۱۵۶ درصد رشد رسیده است. و به تبع آن میزان نقدینگی از ۷۸۲۳/۹ هزار میلیارد ریال به ۱۸۸۲۸/۹ هزار میلیارد ریال معادل ۱۴۰ درصد افزایش یافته و مقدار پول نیز از ۱۲۰۷/۶ هزار میلیارد ریال به ۲۸۵۲/۳ هزار میلیارد ریال معادل ۱۳۶ درصد افزایش یافته است. که این موارد حاکی از رشد در پایه پولی است، و نشان از وضعیت کاهنده سرمایه بانک‌ها دارد. به شکلی دقیق‌تر حساب سرمایه بانک‌ها از ۷۶۸/۱ هزار میلیارد ریال به ۴۸۹/۲ هزار میلیارد ریال معادل ۳۶ درصد کاهش یافته و میزان کفایت سرمایه بانک‌ها را با تردید جدی روبه‌رو ساخته است.

تورم تابستانی خنک‌تر از بهار

مسکن و سایر گروه‌ها در سطح متعادلی رسیده است. البته در بخش روستایی و شهری تورم ماهانه و نقطه به نقطه روند کاهشی را ثبت کرد. در فصل تابستان و در اولین ماه آن نرخ تورم کل کشور برابر ۴۰/۴ درصد بود که در دهک‌های مختلف هزینه‌ای در بازه ۴۰/۱ درصد برای دهک اول تا ۴۳/۱ درصد برای دهک دهم نوسان داشت. در گروه عمده «خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات نیز به ترتیب ۵۶/۶ درصد تا ۶۸/۸ درصد برای دهک اول تا دهم بود. و در گروه «کالا‌های غیر خوراکی و خدمات» به ترتیب ۲۷/۰ درصد تا ۳۸/۸ درصد برای دهک اول تا دهم رقم خورد.

همان‌طور که در شماره‌های پیشین نیز ذکر شد بانک مرکزی از آبان سال ۱۳۹۷ داده‌های مربوط به تورم را به اشتراک گذاشته است، بر اساس آمارهای مرکز آمار ایران نرخ تورم کل کشور در خرداد ماه ۱۳۹۸ برابر ۳۷/۶ درصد است که در دهک‌های مختلف هزینه‌ای در بازه ۳۷/۱ درصد برای دهک اول تا ۴۰/۲ درصد برای دهک دهم نوسان دارد. به گزارش این مرکز تورم نقطه به نقطه (تغییر شاخص مصرف‌کننده نسبت به ماه مشابه سال قبل) در خرداد ماه به سطح ۵۰/۴ درصد رسیده است. این رقم نسبت به اردیبهشت ۱/۷ درصد کاهش را نشان می‌دهد، بررسی‌های که تورم بخش خوراکی‌ها در خرداد ماه منفی و در بخش

درصد در دهک های مختلف هزینه ای در بازه ۴۲/۶ درصد برای دهک اول تا ۴۴/۹ درصد برای دهک دهم را نشان داد. بررسی های این مرکز نشان می دهد، محدوده تغییرات تورم یک ساله در گروه عمده «خوراکی ها، آشامیدنی ها و دخانیات» بین ۵۸/۹ درصد برای دهک اول تا ۶۵/۸ درصد برای دهک دهم است. و در مورد گروه عمده «کالاهای غیر خوراکی و خدمات» بین ۲۹/۴ درصد برای دهک اول تا ۴۰/۲ درصد برای دهک دهم است. شاخص کل برای خانوارهای کشور (۱۳۹۵=۱۰۰) به ۱۸۱/۷ رسید که نسبت به ماه قبل ۰/۵ درصد افزایش نشان می دهد. در این ماه بیشترین نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور مربوط به استان قم با ۱/۷ درصد افزایش و کمترین نرخ تورم ماهانه مربوط به استان کردستان با ۱/۶ درصد کاهش است.

نرخ تورم نقطه ای در مرداد ماه ۱۳۹۸ به عدد ۴۱/۶ درصد رسیده است یعنی خانوارهای کشور به طور میانگین ۴۱/۶ درصد بیشتر از مرداد ۱۳۹۷ برای خرید یک مجموعه کالاها و خدمات یکسان هزینه کرده اند. مرداد ماه مسیر کاهشی را پیش رو گرفت و در مقایسه با ماه قبل ۶/۴ واحد درصد کاهش را نشان داد. گروه های عمده خوراکی ها، آشامیدنی ها و دخانیات و «کالاهای غیر خوراکی و خدمات» به ترتیب ۵۶/۶ و ۳۵/۲ درصد افزایش را نشان داد.

نرخ تورم نقطه ای در شهریور ماه به عدد ۳۵/۰ درصد رسید، یا به عبارت دیگر هر خانوار نسبت به مدت مشابه سال قبل ۳۵ درصد بیشتر هزینه کرد، منظور از نرخ تورم نقطه ای، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه مشابه سال قبل می باشد. در این ماه نیز تورم با ثبت ۴۲/۷

بانک مرکزی و کسری بودجه

مهم ترین تصمیم دولت و بانک مرکزی در پایان سال مالی کشور بودجه بندی است، عبدالناصر همتی، رییس بانک مرکزی ایران حکمرانی صحیح بانک های مرکزی را «ارتباط با مردم و فعالان اقتصادی»، «شفافیت در سیاست گذاری» و «اجرا و پاسخگویی در قبال مردم» عنوان نمود و خاطر نشان کرد: مثلث ضد پولی کسری بودجه را با «استفاده از مسیرهای مختلف صدور بیشتر نفت»، «انتشار اوراق دولتی» و «برداشت از منابع صندوق توسعه ملی» جبران خواهیم کرد، سوالی که مطرح می شود این است که آیا حکمرانی صحیح بدون استقلال رقم خواهد خورد؟ این پاسخ را می توان بدین گونه عنوان نمود که «تعیین اهداف (ثبات پولی و ثبات بانکی)، مصونیت قضایی (نگاه بلند مدت)، الزامات صلاحیتی (صلاحیت تجربی و تحصیلی سیاستگذار) و تضاد منافع (نگاه جامع و تصمیمات کلی)» مهم ترین عناصر حکمرانی صحیح بر بانک مرکزی است.

بررسی های نشان می دهد که با توجه به التهايات اقتصادی در ۱۸ ماه گذشته باید در وجه نخست، از هر گونه اقدامی که موجب ایجاد شوک جدید به قیمت ها شود پرهیز کرد. تحلیل گران اقتصاد ایران معتقدند مهم ترین چالش دولت در شرایط کنونی مهار نوسانات بازارها بوده و این نوسان با قانون پایداری از بازاری به بازار دیگر نقل مکان می نماید، بررسی های تجارب کشورهایی که مشکلات تورمی را حل نمودند نشان می دهد، با هدف گذاری تورمی در افق دو ساله، افزایش تدریجی نرخ سود، تعیین هدف در بازار بین بانکی، تعیین نرخ سود تسهیلات و سپرده ها، انتشار مجدد نرخ تورم از سوی سیاست گذار پولی و بهره گیری از عملیات بازار باز می توان به کنترل تورم دست یافت.





هر ۱۰ سال یک صفر

۲۷ فروردین امسال در کمیسیون اقتصادی هیات دولت حذف چهار صفر کلید خورد، در جلسه نهمین روز از مرداد هیات دولت به ریاست رئیس جمهوری آقای حسن روحانی، لایحه پیشنهادی تغییر واحد پول ملی ریال به تومان و حذف چهار صفر را به تصویب رساند. این تصمیم با هدف حفظ کارایی پول ملی، تسهیل و بازیابی نقش ابزارهای پرداخت نقد در تبادلات پولی داخلی و هماهنگی با آنچه در فرهنگ و عرف جامعه درباره واحد پول ملی رواج یافته است، اتخاذ شد. هر ۱۰ سال یک صفر از ارزش پول ملی کاسته می شود یا به نوعی دیگر در هر دهه، یک صفر به واحد پولی ملی اضافه می شود، این مشکل ۵۰ ساله موجب شد تا با یک واقعیت روبه رو شویم: اسکناس های رایج با وجود بزرگی شان و حتی تبدیل غیررسمی ریال به تومان، در برابر تورم انباشته، کارایی خودشان را از دست داده اند. این لایحه پس از ارایه از سوی بانک مرکزی و تصویب دولت، دو خوان دیگر نیز در پیش دارد، مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان. اگر لایحه مذکور دو مرحله باقی مانده را نیز طی کند، ۱۰ هزار ریال فعلی (هزار تومانی) تبدیل به یک تومان خواهد شد تا هم ۴ صفر از پول ملی حذف شود و هم تومان بر تخت ریال بنشیند.

پیمان پولی باید ها و نباید ها

طی بررسی های اتاق بازرگانی ایران در خصوص پیمان پولی و تجویز آن برای اقتصاد ایران، این نهاد در گزارشی عنوان داشت تحریم و محدودیت انجام تبادلات مالی ایران با سایر کشورهای جهان موجب شده که پیمان پولی از اهمیت بیشتری برخوردار باشد. وجود ظرفیت های متعدد اقتصادی در ایران در کنار استقرار دبیرخانه دائمی اتحادیه پایاپای آسیایی در تهران، فرصت مناسبی را پدید آورده تا به کارگیری پیمان های پولی در ایران تسریع شود. این پیمان با کاهش فشارهای ناشی از تحریم های بانکی بکاهد و افزایش قدرت چانه زنی کشور در مذاکرات بین المللی از یک سو و از سوی دیگر از طریق مدیریت نوسانات ارزی و تسهیل مبادلات با شرکای تجاری خارجی می تواند به کاهش رکود کمک کند. اما باید در نظر داشت پیدا کردن شرکای تجاری که تمایل و انگیزه کافی برای تجارت با ایران داشته باشد چالش اصلی است و عدم تعادل تراز تجاری با برخی از شرکای تجاری نیز یکی از مهم ترین معایب پیمان های پولی ایران است. در دنیا این پیمان ها همواره در حال انعقاد است به عنوان مثال چین جدی ترین کشور در این عرصه بوده که بیشترین تعداد پیمان پولی را منعقد کرده است. تا پایان سال ۲۰۱۵، بانک مرکزی چین، بالغ بر ۳۳ پیمان پولی را با سایر کشورهای جهان منعقد کرده و در سال ۲۰۱۴ حدود ۱۶ درصد از تجارت خارجی این کشور از طریق انعقاد پیمان های پولی دوجانبه انجام شده است.

نرخ برابری ریال و طلای خالص در دوران پهلوی طبق قوانین

سال	معادل گرم طلای خالص به ازای یک ریال	ارزش یک گرم طلا (ریال)
۱۳۰۸	۰/۳۶۶۱۱۹۱	۲/۷۳
۱۳۱۰	۰/۷۳۳۲۲۳۸۲	۱۳/۶۵
۱۳۳۰	۰/۲۷۵۵۵۷	۳۶/۲۹
۱۳۳۶	۰/۱۱۷۳۱۶	۸۵/۲۳
۱۳۳۹	۰/۱۱۷۳۱۶	۸۵/۲۲
۱۳۵۰	۰/۱۰۸۰۵۵	۹۲/۵۴
۱۳۹۵	۰/۰۰۰۰۰۸۸	۱۱۳۰۰۰۰
۱۳۹۸	۰/۰۰۰۰۰۱۷	۵۶۷۹۰۰۰

واحد پول	دوره	توضیح
شاهی	صفوی، زندیه، افشاریه، قاجار و پهلوی	واحد سکه معادل ۵۰ دینار یا دو پول
غازی	صفوی و قاجار	سکه ریز مسین (سکه معروف پتغازی) پنج دینار
پول	قاجار	سکه کوچک مسی معادل بیست و پنج دینار
اشرفی	صفوی، افشار، زند و قاجار	سکه طلا برگرفته از نام ملک اشرف ایوبی
محمدی	صفوی	معادل ۱۰۰ دینار، از نام سلطان محمد خدابنده
غازبیگی	صفویه و قاجار	سکه مسین یک دهم شاهی معادل ده دینار
دو هزاری (دو زاری)	قاجار	سکه معادل دو هزار دینار یا نیم مثقال طلا یا شش نخود
بیستی	صفویه	سکه بیضی شکل، هر ۵/۲ بیستی معادل یک شاهی
عباسی	صفویه	سکه نقره از نام شاه عباس صفوی گرفته شده است. معادل چهار شاهی و دویست دینار
مهر اشرفی	صفویه، زند، افشار	سکه طلا
صناری	زند و قاجار	سکه مسین معادل صد دینار
روی	افشار	سکه نقره به ارزش پانصد دینار
نادری	افشار	سکه نقره به ارزش پانصد دینار
روبی	افشار	سکه نقره به ارزش پانصد دینار
ریال	قاجار، پهلوی و جمهوری اسلامی	سکه نقره برابر ۱۲۵۰ دینار قاجاریه و دوره پهلوی و جمهوری اسلامی معادل صد دینار
تومان	قاجار و رضاشاه	سکه طلای معادل ده هزار دینار (در اصل ریشه مغولی دارد)
پاینتی	قاجار	سکه مسین
پایاسی	قاجار	سکه مسین
لاری	صفویه (طهماسب دوم)	شمش نقره ضرب لار
قروش	قاجار	سکه مسین در بخشهایی از ایران رایج بوده و در حال حاضر از اجزای واحد پول ترکیه
قران	قاجار	سکه نقره قاجار معادل هزار دینار
پنجهزاری (پنجزاری)	قاجار	سکه طلا معادل پنج هزار دینار و معادل نیم مثقال طلا (دوازده نخود)
پول سفید	قاجار	سکه نقره معادل بیست و پنج دینار
پول سیاه	قاجار	سکه مسین معادل ۵/۱۲ دینار
ربعی	قاجار و رضاشاه	سکه نقره به ارزش ۲۵۰ دینار و سکه طلا به ارزش ۲۵۰۰ دینار
هزاری	قاجار	سکه نقره به ارزش هزار دینار
مثقالی	قاجار (محمدشاه)	سکه طلا
چندک	قاجار	سکه مسین برابر دو غاز
پناباد	قاجار	سکه ضرب شده در پناه آباد شوش معادل نیم ریال
کشورستانی	قاجار (فتحعلی شاه)	سکه طلا معادل یک تومان بمناسبت جنگهای ایران و روس
کلوار	قاجار	سکه معادل نیم شاهی در پروچرد رایج بوده است.
قمری	قاجار	در خوزستان رایج بوده است.
گُرور	قاجار	یکای هندی برابر ده میلیون ولی در ایران هر نیم میلیون معادل یک کرور بود (در عهدنامه ترکمانچای ذکر شده)
پهلوی	پهلوی	سکه طلا معادل ۳۱/۷ گرم طلای خالص
بهار آزادی	جمهوری اسلامی	سکه طلا معادل ۳۱/۷ گرم طلای خالص

حذف صفر ریشه‌ی تاریخ هم دارد، پادشاهان با کاهش عیار فلزات، تعداد سکه‌های ضرب شده را افزایش می‌دادند تا مخارج بیشتری پوشش داده شود. به همین دلیل، سکه‌ها بی‌ارزش می‌شدند و حذف صفر ضرورت می‌یافت. در ابتدای دوره قاجار به جای هزار سکه یک دیناری، یک سکه هزار دیناری به اسم قران ضرب کردند، ناصرالدین شاه نیز اسکناس ۱۰ هزار دیناری به اسم تومان منتشر کرد تا نسبت به قالب اولیه، ۴ صفر از پول ملی حذف شود.

در روز سه شنبه ۱۵ مرداد ۱۳۹۸ تاریخ تکرار شد و رییس کل بانک مرکزی پس از اعلام افت ۳۵۰۰ برابر ارزش پول ملی از سال ۱۳۵۰ تاکنون تصریح کرد رابطه ریال با ارز خارجی در حال حاضر ۰,۰۰۰۰۰۸ است که در هیچ کشوری این گونه نیست.

شاخص قیمت کالاهای مصرفی و خدمات (با سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰) در سال ۱۳۶۹ از یک واحد به ۱۰۹/۷ واحد در سال ۱۳۹۶ رسید، یعنی در طول ۲۷ سال نزدیک به ۱۱۰ برابر، حال اگر این مقایسه با سال ۱۳۵۰ صورت گیرد، شاخص بهای کالاهای و خدمات مصرفی (با سال پایه ۱۳۹۰) در سال ۱۳۴۶ معادل ۰/۱ واحد بوده، و این عدد در سال ۱۳۹۵ به ۲۲۵/۲ واحد رسیده است، یعنی شاخص کل در طول نیم قرن، ۲۲۵۲ برابر شده است. به عبارتی دیگر ارزش ۱۰ هزار ریال سال ۱۳۶۰ در سال ۱۳۹۶ به ۴ میلیون و ۶۸۳ هزار و ۷۶۱ ریال رسید است.

علی‌ریبعی سخنگوی دولت در گزارشی عنوان نمود: که پس از نوسانات شدید بازارها در حال حاضر به یک تعادل رسیده ایم، شاخص‌ها بهبود پیدا کرده، علایم ثبات بازار ارز، شاخص‌های بورس، تجارت خارجی و صادرات به چشم می‌خورد، در این میان یارانه نزدیک به ۵ میلیون نفر از دهک‌های پر درآمد حذف شده است اما حذف سه دهک یعنی حذف حدود ۳۰ میلیون نفر هنوز مانده است، باید مجلس در این زمینه تصمیم‌گیری کند که با وضعیتی که از دهک‌ها وجود دارد به سمت حذف سه دهک برویم یا خیر؟ وظیفه دولت مراقبت زندگی، معیشت و مسایل اجتماعی مردم است، و نباید تصور شود که حذف این سه دهک کار ساده‌ای است.



۱۰ هزار ریال در سال ۱۳۶۰ در سال های بعد چه ارزشی پیدا کرد	
سال	ارزش (هزار ریال)
۱۳۶۰	۱۰
۱۳۶۵	۲۰
۱۳۷۰	۵۰/۸
۱۳۷۵	۱۹۳/۱
۱۳۸۰	۴۰۲/۸
۱۳۸۵	۷۶۷/۳
۱۳۹۰	۱۷۲۳/۱
۱۳۹۶	۴۶۸۳/۷

بخش خصوصی نیز همانند اقتصاددانان و کارشناسان در خصوص حذف چهار صفر معتقدند، که این امر باید با اصلاح اقتصادی صورت گیرد، لایحه پیشنهادی بانک مرکزی مبنی بر تغییر واحد پول ملی از ریال به تومان و حذف چهار صفر با هدف حفظ کارایی پول ملی، تسهیل و بازیابی نقش ابزارهای پرداخت نقد در تبادلات پولی داخلی تعریف گردید، اما دو دیدگاه وجود دارد گروه اول حذف صفر را یک پروژه بی‌تاثیر با هزینه‌های بسیار بالا و تنها تغییر دهنده حیثیت ظاهری پول ملی می‌دانند و گروه دوم معتقدند که تورم موجود در پول ملی، از یک سو سختی محاسبات در مبادلات نقدی از سوی دیگر موجب بی‌اعتبار شدن ریال شده است، کاهش حجم اسکناس، کاهش هزینه چاپ و امحاء اسکناس، سادگی مبادلات و ترازنامه‌های مالی و تقویت پول ملی از تاثیرات این اقدام است.

مسعود خوانساری رییس اتاق پارلمان اقتصاد تهران عنوان نمود: نظر اتاق تهران این است که این موضوع می‌تواند نتایج مثبتی به همراه داشته باشد. ولی مهم این است که این تحول همزمان با اصلاح ساختار اقتصادی کشور باشد. تورم‌های بالای ۲۰، ۳۰ درصد، مجدداً صفر‌ها را بر می‌گرداند.

تا پایان سال جاری زمان خواهد برد که مسیر مصوبات طی شود. بانک مرکزی نیز دو سال یعنی تا نیمه دوم سال ۱۴۰۰ زمان می خواهد تا مقدمات کار را آماده نماید. پس از آن دوره ای گردش موزی تومان و ریال حاکم خواهد شد، و بر این اساس ریال برای همیشه از پول ایران خط خواهد خورد بر این اساس واحد پول ایران به تومان تغییر می یابد و هر تومان برابر با ۱۰۰۰۰۰ ریال جاری و معادل یک صد پارسه است. طوری که هر ۱۰۰ ریال جاری معادل یک پارسه خواهد شد. نخستین بار، سال ۱۳۰۸ بود که ریال، در دوران پهلوی، ۳ سال پس از تاج گذاری رضا شاه در ادبیات رسمی پولی کشور متولد شد و حیاتش در دوران پهلوی و پس از پیروزی انقلاب نیز ادامه یافت. در سال ۱۳۹۰ طی یک نظرسنجی اینترنتی برای انتخاب نام واحد پول ملی توسط بانک مرکزی نشان از پیشسازی واژه «پارسی» برای واحد اصلی پول کشور داشت. البته اکنون «پارسه» برای واحد فرعی پول پیشنهاد شده است.

بررسی تجارب کشورهای توسعه یافته نشان از آن دارد که بانک مرکزی مسیر صحیحی را انتخاب نموده است، ایران هم به لحاظ روش و هم از نظر شمولیت، منحصر به فرد است، در دنیا حمایت ها و تنظیم بازار به روش های غیرمستقیم و در قالب سیاست های جبرانی دنبال شده است. و سیاست های اجرا شده، مضمولان محدود و قالب های متنوع اجرایی است. اما در ایران به عکس حوزه های مشمول تنظیم بازار، فراگیر و قالب های اجرایی در یک یا دو روش خلاصه شده است. بررسی ها نشان می دهد که پرداخت یارانه یا کنترل قیمت ها شباهتی به آنچه اکنون در ایران تحت عنوان سیاست تنظیم بازار نام برده می شود ندارد.

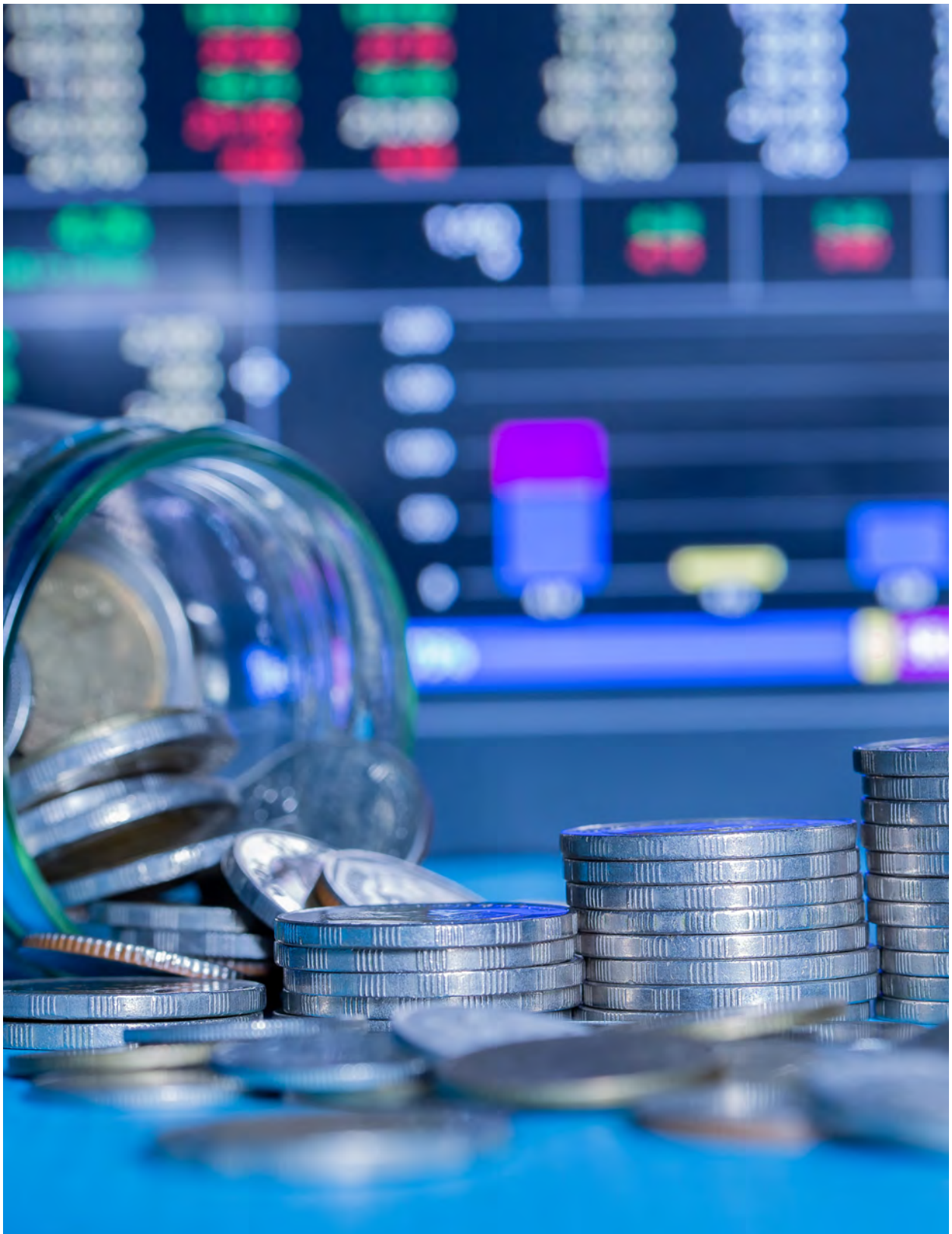
رییس جمهور در پایان شهریور ماه لایحه تغییر واحد پول ملی را با قید یک فوریت به مجلس ارسال کرد. که در سریع ترین حالت می تواند در میانه مهرماه این لایحه به صحن بیاید. و در مجلس تایید و سپس به شورای نگهبان برود، با این احتساب



بانکر و گلوبال فایننس دو نشریه معتبر اقتصادی در گزارش برترین روسای بانک مرکزی در سال ۲۰۱۹ را معرفی نمودند، برترین سیاست گذاران پولی دنیا با محوریت مدیریت مطلوب برای دستیابی به رشد با ثبات و حفظ تعادل اقتصاد کشور در مقایسه قرار گرفتند، معیارهایی نظیر «شفافیت های فرآیندهای بانکی»، «تثبیت تورم در نزدیکی نرخ هدف»، «اهمیت به نوآوری و تکنولوژی» و «تلاش برای دسترسی به جریان سرمایه آزاد» نیز سنجیده شد، شرایط بانک های مرکزی جهان در سال گذشته به دلیل افزایش تنش های سیاسی و احتمال رکود اقتصادی بسیار پیچیده بود، محمد الهاشل از کویت به دلیل تقویت ساختار صنعت بانک داری کویت و نورشمسیا مهد یونس از مالزی و الویرا نابیولینا از روسیه، به عنوان سیاست گذاران موفق پولی انتخاب شدند.

منابع:

بانک مرکزی ایران - مرکز آمار ایران



مسکن و شهر



شهر و شهرسازی

در میدان هفت تیر، با طراحی نخستین پلازا، نمونه عینی از رویکرد جدید مدیریت شهری تهران به رخ شهروندان کشیده شد. این پلازا در اولویت بندی پروژه های شهری مبتنی بر نیاز شهروندان طراحی و به بهره برداری رسید، در شهر تهران همواره کمبود سرانه های تفریحی و تفرجی مشهود است، این پروژه نمودی از نسل نو خدمات شهری است، با احداث این پلازا، میدان هفت تیر تهران از حالت میدان صرفاً خودرویی خارج و به عرصه ای برای حضور شهروندان پیاده تبدیل می شود. این طرح متعلق به دی ماه سال ۹۷ بود که در پی دستور حناچی برای جمع آوری کارگاه های عمرانی زاید در شهر تهران طراحی و اجرا شد. پلازا در لغت به معنای میدان است اما در ادبیات تئوریک شهرسازی، به فضای باز شهری با وسعت زیاد اطلاق می شود که بدون دیوار جدا کننده از محیط شهری، در اختیار شهروندان قرار می گیرد.

مدیریت شهر با رویکردی جدید

یکی از وعده هایی که شهرداری های پیشین همواره به مردم داده بودند ارایه مدیریت هوشمند شهر با سامانه هایی مانند خدمات الکترونیک شهری، سامانه املاک و ... بود. حال بعد از گذشت بیش از ۸ سال با نظرسنجی از شهروندان عملکرد این سامانه ها بررسی شد، اما متأسفانه شهروندان از این سامانه ها رضایت کامل ندارند. این سامانه ها با مأموریت اصلی «کاهش بوروکراسی و حذف مراجعه حضوری شهروندان به شهرداری» شروع به کار نمودند اما بوروکراسی و پروسه انجام امور اداری به صورت آنلاین تحقق نیافت و حتی به دلیل نیاز مراجعه دو پاره از یکسو به شهرداری و از سوی دیگر به دفاتر خدمات الکترونیک طولانی تر و دشوارتر شد.

وعده دیگر شهرداری ساده سازی فرآیند صدور پروانه ساختمانی بود، که به نظر فعالان این صنعت پیچیده تر از قبل شده است، مدت زمان انتظار برای دریافت جواز ساخت از میانگین ۳۵۰ روز در سال ۹۶ به ۳۷۰ روز در سال ۹۸ افزایش یافت. بررسی ها نشان می دهد، فرآیند صدور پروانه در شهرداری تهران تا قبل از ابلاغ طرح تفصیلی ساده تر و سریع تر بود. چراکه دست کم در زمان قبل از ابلاغ طرح تفصیلی، پیچیدگی های مربوط به چگونگی نحوه عمل به ضوابط طرح تفصیلی در زمان صدور پروانه به وجود نیامده بود، اما پس از ابلاغ این طرح، از آنجا که بخش زیادی از تکالیف آن اجرایی نشد، شهرداری به ابلاغ بیش از هزار دستورالعمل و بخشنامه اقدام کردند، که عملاً منجر به اعمال سلیقه در صدور پروانه های ساختمانی در مناطق مختلف شد.

مبلغ عوارض ساخت مسکن براساس فرمول جدید شهرداری مشخص شد، میانگین عوارض در ۲۲ منطقه پایتخت مترمربعی ۲۳۰ هزار تومان است، عوارض ساخت در سال ۹۳ حدود ۳ درصد بود که در حال حاضر معادل ۱/۷ درصد مقرر شده است.

مهم ترین شعارهای شهرداری برای راه اندازی و رسیدن به هدف شهر هوشمند چابک سازی سیستم شهرداری، سبک سازی نیروی انسانی، ارائه خدمات سریع و با کیفیت، ساده سازی مراحل انجام امور اداری، کاهش سفرهای درون شهری متعدد، ارائه خدمات به شکل غیر حضوری و در نهایت افزایش رضایت شهروندان از نوع خدمات رسانی مهم ترین اهداف تعریف شده بود، که به نظر می رسد تحقق این اهداف هنوز نیمه کاره باقی مانده است.

اقدام دیگر شهرداری توسعه نخستین پلتفرم یا استارت آپ حوزه مسکن است، که این سامانه نیز همواره با موانع و چالش های فراوانی به منظور توسعه کسب و کار خود روبه رو بوده است. سامانه سابا وابسته به وزارت راه و شهرسازی، یکی از سامانه های است که سال هاست که به منظور ایجاد افزایش شفافیت، اطلاعات مربوط به ارزش معاملات ملکی ثبت شده در نگاه ها و آژانس های املاک رسمی کشور، به طور عمومی در اختیار جامعه قرار گرفته است، این اطلاعات به منظور تحلیل و پیش بینی وضعیت بازار مسکن استفاده می شود.

کیفیت زندگی در برترین شهرهای جهان

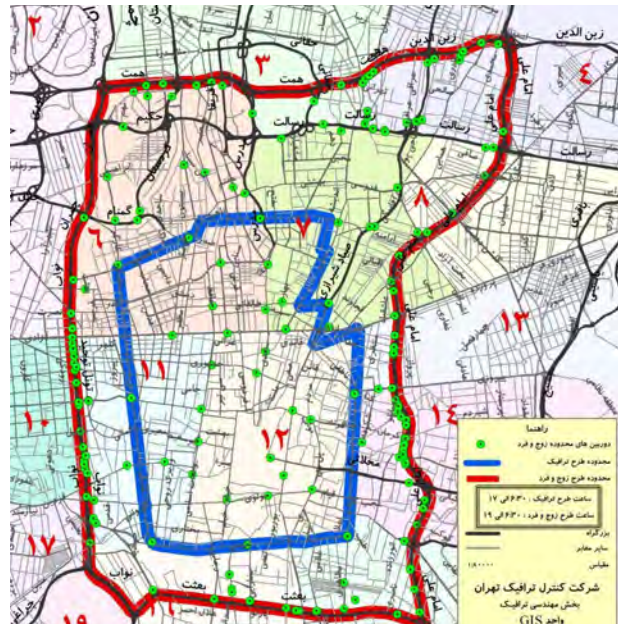
۱۰ شهر برتر در سه کشور استرالیا، کانادا و ژاپن قرار دارند، اکونومیست در آخرین نتایج رده بندی ۱۴۰ شهر دنیا که براساس «کیفیت زندگی» تهیه شده، اعلام کرد: عمده بررسی های به عمل آمده بر روی «بحران تغییرات آب و هوایی و اقدامات کشورها برای مقابله با آن» و همچنین «تنش های سیاسی درونی و بین المللی کشورها» شاخص سکونت پذیری جهان تعریف شده است. بر اساس یافته های این گزارش، وین، پایتخت اتریش مهد موسیقی، هنر، معماری های چشم نواز و کافه های منحصر به فرد توانست بار دیگر به عنوان سکونت پذیرترین شهر جهان در رده نخست رتبه بندی ۲۰۱۹ بایستد.



۱۴۰ شهر بر مبنای ۳۰ عامل شاخص سکونت پذیری جهانی توسط گروه مطالعات اکونومیست مورد ارزیابی قرار گرفتند. در این ارزیابی ها ثبات و امنیت، مراقبت، بهداشت و درمان، فرهنگ و محیط زیست، آموزش و زیرساخت در اولویت قرار داشتند، وین، ملبورن، سیدنی، اوزاکا، کلگری، ونکوور، تورنتو، توکیو، کپنهاگ و آدلاید به ترتیب در رده های دوم تا دهم قرار گرفتند. نرخ جرم و جنایت و وضعیت نامطلوب زیرساخت ها عواملی بودند، که منجر به تنزل شهرهای بزرگی همچون لندن، نیویورک، و پاریس شدند، در انتهای این رتبه بندی، شهرهای دمشق، لاگوس و داکا به عنوان بدترین مکان های سکونت برای ۲۰۱۹ نام گرفته اند. وین با کسب نمره تقریباً کامل ۹۹/۱ از ۱۰۰ امتیاز ممکن، توانست برای دومین سال پیاپی جایگاه نخست را از آن خود نماید پیش از این هفت سال پیاپی ملبورن، شهر جنوبی و ساحلی استرالیا برترین شهر جهان بود. رتبه و نمره این دو شهر برتر نسبت به گزارش سال گذشته بدون تغییر مانده است.

آخرین نسخه طرح ترافیک

شهرداری تهران در خصوص طرح ترافیک شهر در دو مرحله ضوابط و مقررات ترافیکی را تدوین نمود برای این منظور نسخه قدیمی طرح ترافیک تهران توسط یک تیم دانشگاهی آنالیز گردید. بررسی‌های این تیم بر روی رفتار ترافیکی شهروندان در جریان سفرهای روزانه درون شهری بود. مهم‌ترین تغییر نسبت به طرح قبلی شناور شدن نرخ عوارض تردد، و مجوز ۲۰ روزه تردد رایگان در حلقه دوم معابر یا همان محدوده زوج یا فرد بود، که بهای آن با همان فرمول طرح ترافیک اما با احتساب ۵۰ درصد تخفیف محاسبه می‌شود. ۶ درصد از جمعیت شهر تهران در محدوده طرح ترافیک و ۲۰ درصد در محدود زوج و فرد زندگی می‌کنند. که برای این شهروندان نیز امتیازاتی در نظر گرفته شده است، برای ساکنین هر دو محدوده امتیاز تردد رایگان در صورت خروج قبل از ۸:۳۰ صبح و ورود بعد از ساعت ۱۷ تعیین شده است.



طرح های مسکن

طرح تنظیم بازار مسکن طرحی است که دولت در ابتدای اولین هفته شهریور از آن رونمایی کرد، در این طرح و در فاز اول آن رییس جمهور برای ساخت ۱۱۰ هزار واحد مسکونی روی اراضی دولت دستورات را به نهادهای ذیربط ابلاغ نمود و همچنین اعلام نمود تا انتهای سال جاری عملیات اجرایی ساخت همه ۴۰۰ هزار واحد مسکونی با کنترل مستقیم دولت آغاز خواهد شد. در این طرح افرادی که در صندوق پس انداز مسکن یکم ثبت نام نموده اند و پس از آن خانه اولی‌ها در اولویت هستند.

در وزارت راه و شهرسازی و مطالعه اولیه در جلسات کارشناسی، به زودی در کمیسیون‌های تخصصی هیات دولت مورد بررسی و تصویب قرار خواهد گرفت.

مقرر گردید که این طرح ملی در تمامی شهرها و روی زمین‌های دولتی اجرایی گردد. در طرح «تام کاد» از وام ساخت چه به شکل وام یارانه‌ای شبیه وام‌های ۴ تا ۹ درصدی مسکن مهر و چه به صورت وام آبی با نرخ سود ۱۸ درصد، خبری نیست.

طرح مسکن کارمندان دولت در گامی متفاوت نسبت به طرح‌های قبلی طرح مسکن کارمندان را کلید زد، هر کارمند فاقد مسکن در این طرح با پرداخت ۲۰ درصد از حقوق ماهیانه به مدت ۲۵ سال صاحب خانه‌ای با متراژ تقریبی (۴۸ تا ۱۰۰ مترمربع) می‌شوند، البته خانه از زمان ثبت نام بین ۲ الی ۷ سال تحویل داده خواهد شد، و در صورت پرداخت ۱۶ درصد نقدی تقسیمی ۲۰ ساله بسته خواهد شد. این طرح بعد از تدوین

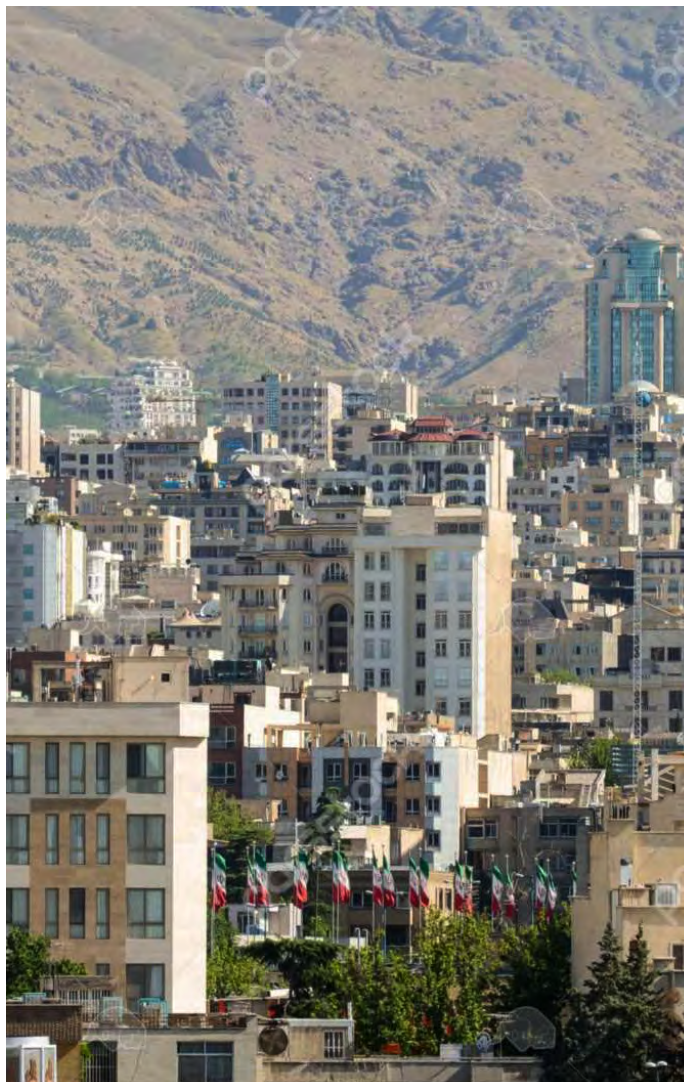


طرح مشارکت در ساخت وزارت راه و شهرسازی در اقدامی دیگر با در اختیار گذاشتن زمین‌های دولتی، بزرگ‌ترین بازار «مشارکت در ساخت» به ظرفیت ۲۵ هزار واحد را آغاز کرد. مهم‌ترین تمایز این طرح نسبت به طرح‌های پیشین ارایه پروانه ساخت توسط وزارت راه و شهرسازی می‌باشد، در اولین فراخوان ۱۴۶ پروژه برای مشارکت به مناقصه گذاشته شد. فعالان بازار مسکن معتقدند که این طرح برای ثبات یا عرضه مسکن ارزان قیمت نیست، بلکه برای رونق و خارج شدن از رکود ساختمانی و به تبع آن اشتغال طراحی شده است. حدود ۳ هزار و ۴۰۰ واحد مسکونی مربوط به چهار پروژه تعریف شده در تهران است. قرار است در این مرحله در سه نقطه از استان تهران شامل اووان، تهرانسر و وردآورد چهار پروژه مشارکتی به ظرفیت حدود ۳ هزار و ۴۰۰ واحد مسکونی اجرا شود، دو پروژه از این چهار پروژه در وردآورد قرار دارد.

طرح مسکن استیجاری برای اقشار کم

درآمد این طرح نمونه‌های خارجی نیز دارد که می‌توان با گرده برداری از آن‌ها مسیر هموارتری را پیمود، راه اندازی بازار اجاره داری با مدیریت شهرداری، موضوعی است که از دو سال پیش مطرح شد، اما بنا به دلایلی تاکنون اجرایی نشده است، مدیریت شهری برای گروه‌های کم‌درآمد و زوج‌های جوان با استفاده از اراضی در دست خود اقدام به ساخت و عرضه مسکن اجاره‌ای می‌کند، در شهرداری مرکز مقرر شد تا سالانه در هر یک از مناطق شهر تهران ۵۰۰ تا هزار واحد مسکونی استیجاری در اراضی ذخیره در اختیار شهرداری احداث شود.

هم‌اکنون در شهر تهران، شهرداری ۵ هزار هکتار زمین ذخیره در اختیار دارد. این طرح فقط مختص تهران نیست و در تمامی شهرها قابلیت اجرا دارد. در شرایط کنونی که قیمت مسکن رشد قابل توجهی را تنها در یکسال و نیم گذشته داشت است، این طرح توسط رئیس‌جمهور به منظور تنظیم بازار اجاره و کاستن از فشار مالی مستاجران الزام و دستورالعمل اجرایی شدن آن نیز برای مدیران شهری تشریح شده است. در این طرح این‌طور دیده شده که متقاضی با اجاره بهایی حدود ۳۰ درصد ارزان‌تر از نرخ عرف اجاره مسکن واحد را اجاره می‌کند و نکته حایز اهمیت این طرح این است که اجاره بلندمدت چهارساله تعریف شده و به صورت نوبتی واحدها در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار خواهد گرفت. بر اساس این طرح وجوه دریافت شده از مستاجران به عنوان منابع مالی در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد، همچنین در این طرح واحدهای ۲۰ الی ۲۵ ساله در مزایده به فروش خواهند رسید.



استاندارد برج سازی تعریف شد

در گامی دیگر جزئیات برج سازی برای تمامی شهرهای ایران تعریف گردید. در این راستا نقشه توسعه عمودی شهرها از طریق استانداردها به همه شهرداران ابلاغ شد. تا بعد از این ابلاغیه، مراحل سه گانه جهت ساخت برج، توسط شهرداری ها و مالک متقاضی بلندمرتبه سازی رعایت گردد. در این طرح شهرداران ابتدا باید «نیاز شهر» و «وجود تقاضا» برای برج سازی را اثبات و سپس پهنه های مجاز و مناطق ممنوعه را تعیین کنند. در مرحله سوم اجرای ضوابط واحد برای صدور مجوز الزامی است. همچنین «گارانتی بهره برداری از برج»، شرط صدور پروانه است. این طرح شمال ۶ خط قرمز و سه مرحله امکان صدور مجوز به تمامی شهرداران ۱۳۴۲ شهر کشور ابلاغ شد.

برخی از جزئیات این طرح عنوان می دارد تنها در شهرهایی که بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت دارد امکان برج سازی می باشد، یا امکان ساخت برج بر عرصه های ممنوعه مانند نزدیکی به ایستگاه های حمل و نقل عمومی، مخاطرات زمینی، اراضی سبز و خطوط قرمز زیست محیطی چهار فاکتوری است که می تواند مرز محدوده های مجاز و ممنوعه برای ساخت و سازهای بلندمرتبه در هر شهری را تعیین کند. ضوابط ساخت و ساز نیز به این معناست که در محدوده هایی از شهر که به عنوان «عرصه مجاز» برای برج سازی شناسایی شده اند، باید چارچوب های مشخصی جهت چگونگی ساخت بناهای بلند رعایت شود.



تابستانی یخی برای مسکن

مسکن شرایط مطلوبی را برای سرمایه گذاری و فعالیت هر چه بهتر سرمایه گذاران نداشته باشد.

در این راستا بازوی پژوهشی مجلس با توجه به آسیب شناسی التهاب قیمتی در سال گذشته نسخه تنظیم رونق بازار مسکن را به دولت ارائه داد، در این پژوهش برندگان و بازندگان، مسیر نجات بازار مسکن، عرضه مناسب و معاملات مصرفی را در «احیای قدرت خرید خانه اولی ها، اخذ سه نوع مالیات از سوداگری و همچنین تحریک ساخت و ساز» معرفی کردند. در این راستا، ترمیم توان تقاضای مصرفی و مهار سفته بازها با اهرم مالیاتی در اولویت امور قرار گرفت. راهکار تجمیع وام ازدواج با یکی از وام های فعلی خرید مسکن نیز برای افزایش کارایی هر دو نوع تسهیلات طراحی شد.

همواره فصل بهار و به ویژه اردیبهشت در چند ساله اخیر آغاز فعالیت های ساختمانی در نقاط مختلف کشور بوده است، اما تیراژ صدور پروانه ساختمانی چیزی متفاوت را نشان می دهد، بررسی ها بر روی حجم پروانه های ساختمانی که در اردیبهشت ماه امسال برای ساخت واحد مسکونی در مجموع مناطق ۲۲ گانه پایتخت صادر شده در مقایسه با ماه های اردیبهشت سال های ۸۹ تاکنون، در پایین ترین سطح قرار داشته است. فعالان این بخش اعتقاد دارند، سه عامل بنیادی وضعیت اجرا و هزینه های مربوط به قیمت تمام شده مسکن، زمین و حاشیه سود ساخت و ساز و وضعیت مبهم و غیرقابل پیش بینی سیاست بین الملل دلایلی است که به عنوان پارامترهای منفی این بازار سبب شده تا بازار

قیمت مسکن در تابستان ۹۸

به گزارش بانک مرکزی ایران، شیب تورم ماهانه مسکن در پایتخت تا نزدیکی صفر کاهش پیدا کرد. آمار بانک مرکزی ایران برگرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است بر اساس این گزارش کارنامه معاملات املاک مسکونی در ماه تیر نشان از عقب نشینی دسته جمعی تقاضای مصرفی و غیر مصرفی در بازار مسکن شهر تهران می دهد. روند رشد قیمت تا حدی کند شد که در فاصله انتهای بهار تا ابتدای تابستان، میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی ۱/۴ درصد رشد را نشان می داد. در تیر ماه تعداد معاملات آپارتمان های مسکونی در شهر تهران به ۴۷۹۰ واحد رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۲۰/۰ و ۶۴/۶ درصد کاهش نشان می دهد. میانگین قیمت مسکن در تهران طی سه ماهه اول سال ماهانه ۷ درصد افزایش داشت. اکنون رشد خفیف قیمت بیانگر تحقق انتظارات غالب در بازار ملک برای شکل گیری دوره «پسا جهش» است.



در تیر ماه، متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق مشاورین املاک شهر تهران ۱۳۳/۵ میلیون ریال بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۰/۴ و ۹۱/۵ درصد افزایش نشان داد این میزان نرخ رشد ماهانه قیمت مسکن از اردیبهشت سال قبل تاکنون بی سابقه بوده است. در تیرماه منطقه ۱۱ بیشترین رشد قیمتی را با ۱۱۶/۸ درصد و کمترین رشد قیمتی را منطقه ۶ با ۷۷/۰ درصد به خود اختصاص دادند. همچنین در این ماه بیشترین بهای پرداخت شده به یک واحد مسکونی متعلق به منطقه ۱ با رقم ۲۹ میلیون ۸۳۰ هزار تومان بود و کمترین رقم پرداخت شده متعلق به منطقه ۱۸ با رقم ۶ میلیون ۹۰ هزار تومان بود.

مقطع زمانی	مقطع زمانی				مقطع زمانی			
	تیر ۹۷	مرداد ۹۷	شهریور ۹۷	خرداد ۹۸	تیر ۹۸	مرداد ۹۸	شهریور ۹۸	تابستان ۹۸
تعداد معاملات	۱۳۵۱۴	۱۲۰۰۶	۱۰۳۳۵	۵۹۶۶	۴۷۹۰	۳۲۹۲	۲۷۸۷	۱۰۸۶۹
متوسط قیمت	۶۹۷۲۸	۷۳۹۹۹	۸۰۹۵۸	۱۲۲۹۹۷	۱۳۳۵۱۲	۱۳۰۲۵۹	۱۲۶۶۷۷	۱۳۰۱۴۹

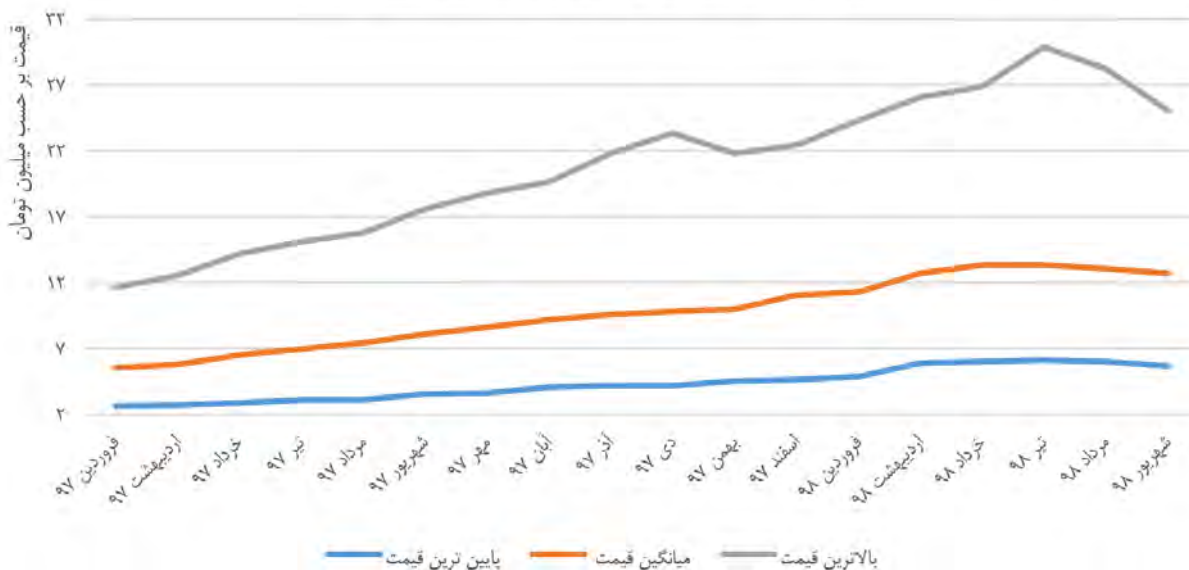
در دومین ماه تابستان، متوسط قیمت پس از ماه ها کاهشی شد انتشار آمار و مستندات وضعیت بازار مسکن در مردادماه که حکایت از افت قیمت و ریزش قابل توجه معاملات داشت. سفته بازان این بازار منفعت خود را در سوداگری قیمت مسکن می بینند، و از این رو در تلاش می باشند از طریق بازیگران نقش آفرین در بازار و تبلیغات در شبکه های اجتماعی مانع از تقویت انتظار کاهش قیمت در معاملات آتی مسکن شوند. متقاضیان مصرفی مسکن باید این رفتارها را شناسایی و هوشیارانه واکنش نشان دهند، چرا که موفقیت یا عدم موفقیت مخالفان وضع

موجود بازار ملک، کاملاً به رفتار آن ها وابسته است. در این ماه قیمت ۱۳۰/۳ میلیون ریال میانگین قیمتی بود که برای هر یک متر از یک واحد آپارتمان در شهر تهران هزینه شد. در مرداد بیشتری قیمت معامله شده برای یک متر مربع واحد مسکونی متعلق بود به منطقه ۱ با رقم ۲۸ میلیون ۲۱۰ هزار تومان و کمترین رقم نیز متعلق به منطقه ۱۸ بود با رقم ۵ میلیون و ۹۸۰ هزار تومان که این ارقام نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۲/۴ درصد کاهش و ۷۶/۰ درصد افزایش را نشان دادند.

در شهریور ماه ۲۵ میلیون ۴۰ هزار تومان بالاترین رقمی بود که برای هر متر مربع واحد مسکونی در منطقه ۱ پرداخت شد و در منطقه ۱۹ نیز با ۵ میلیون و ۶۸۰ هزار تومان هر یک متر مربع معامله شد. و این مبالغ نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۳/۴۲ و ۵/۴۶ درصد افزایش را نشان داد.

در آخرین ماه از فصل تابستان نیز میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران به ۱۲ میلیون و ۶۶۷ هزار تومان رسید که این میزان در مقایسه با ماه قبل مردادماه-۲/۸ درصد کاهش ولی در مقایسه با مدت مشابه سال قبل شهریور ماه ۹۷ معادل ۵/۵۶ درصد افزایش یافته است.

بهای واحد مسکونی از فروردین ۹۷ تا شهریور ۹۸



سهم واحدهای مسکونی از معاملات انجام شده برحسب سال ساخت

از مجموع ۴۷۹۰ واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران در تیرماه نشان از آن دارد، که واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۴۰/۲ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده اند. سهم مذکور در مقایسه با تیر ماه سال قبل ۳/۶ واحد درصد کاهش یافته و در مقابل به سهم واحدهای با قدمت ۶ تا ۱۰ سال و بیش از ۱۵ سال افزوده شده است. فعالان بازار معتقدند کمای معاملاتی در بازار مسکن در این ماه به کاهش دسته جمعی تقاضای ملکی در بازار معاملات مسکن اولین ماه از فصل اوج نقل و انتقالات ملکی مربوط می شود، این کمای معاملاتی عمق رکود در بازار مسکن را به نحو بی سابقه ای در مقایسه با ماه های گذشته، سنگین تر کرده است.



شهریور			مرداد			تیر			عمر بنا
۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	
۱۱۲۶	۴۵۲۰	۲۳۸۹	۱۳۷۶	۵۳۲۰	۸۴۰۴	۱۹۲۶	۵۹۲۰	۶۷۰۷	تا ۵ سال
۵۴۹	۱۵۷۷	۲۴۷۱	۶۱۹	۱۸۶۲	۳۰۰۲	۸۶۶	۲۲۶۹	۲۵۰۴	۶ تا ۱۰ سال
۳۵۵	۱۵۲۵	۲۳۹۲	۴۱۷	۱۷۵۰	۲۸۵۴	۶۵۰	۱۹۶۶	۲۳۲۸	۱۱ تا ۱۵ سال
۴۴۴	۱۵۷۴	۱۸۶۵	۴۹۱	۱۷۹۱	۲۱۰۵	۷۷۲	۱۹۴۸	۱۷۶۲	۱۶ تا ۲۰ سال
۳۰۳	۱۱۱۹	۱۴۲۸	۳۸۹	۱۲۸۳	۱۶۱۹	۵۷۶	۱۴۱۱	۱۳۳۲	بیش از ۲۰ سال
۲۷۸۷	۱۰۳۳۵	۱۵۵۴۵	۳۲۹۲	۱۲۰۰۶	۱۷۹۸۴	۴۷۹۰	۱۲۵۱۴	۱۴۵۳۳	جمع کل

در مرداد ماه سال ۱۳۹۸ از مجموع ۳۲۹۲ واحد مسکونی معامله شد که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۳۱/۳ و ۷۲/۶ درصد کاهش نشان داد، در این ماه واحد های تا ۵ سال ساخت با ۴۱/۸ بیشترین سهم در معاملات این ماه را داشتند که این رقم نسبت به ماه قبل ۲/۵ درصد کاهش را نشان داد. و در مقابل به سهم واحدهای ۶ تا ۱۰ سال و بیش از ۲۰ سال ساخت افزود. اما در شهریور ماه از مجموع ۲۷۸۷ واحد مسکونی معامله شده واحد های تا ۵ سال ساخت با سهم ۴۰/۸ حدود ۳/۰ درصد کاهش روبرو شد.

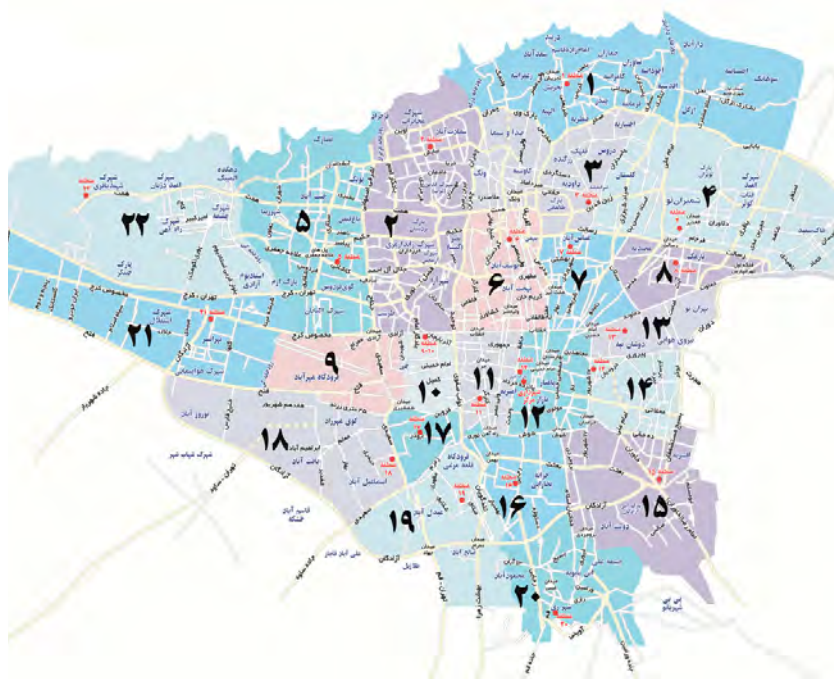


حجم معاملات مسکن در پایتخت طی دومین ماه تابستان با وجود انتظار افزایش نسبی خرید و فروش آپارتمان بمانند هر سال در این ماه با ریزش قابل توجه ۳۲ درصدی نسبت به ماه قبل از آن روبه رو شد. این درحالی است که در طول سال های اخیر حتی در شرایط رکود بازار، فروش ماهانه کمتر از ۴ هزار واحد مسکونی سابقه نداشته و نزولی ترین روند حجم معاملات در ماه های نیمه تعطیل فروردین نیز بیش از چهار هزار فقره بوده است.

شهریور		مرداد		تیر		عمر بنا					
سهم درصد	درصد تغییر	سهم درصد	درصد تغییر	سهم درصد	درصد تغییر						
۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	تا ۵ سال					
۴۰/۸	۴۳/۸	-۷۴/۹	-۳۸/۷	۴۱/۸	۴۴/۳	-۷۴/۱	-۳۶/۷	۴۰/۲	۴۳/۸	-۶۷/۵	-۱۱/۷
۱۹/۷	۱۵/۳	-۶۵/۲	-۳۶/۳	۱۸/۸	۱۵/۵	-۶۶/۸	-۳۸/۰	۱۸/۱	۱۶/۸	-۶۱/۸	-۹/۴
۱۲/۷	۱۴/۹	-۷۶/۹	-۳۵/۸	۱۲/۷	۱۴/۶	-۷۶/۲	-۳۸/۷	۱۴/۶	۱۴/۵	-۶۶/۹	-۱۵/۵
۱۵/۹	۱۵/۳	-۷۱/۸	-۱۵/۶	۱۴/۹	۱۴/۹	-۷۳/۶	-۱۴/۹	۱۶/۱	۱۴/۴	-۶۰/۴	۱۰/۶
۱۰/۹	۱۰/۸	-۷۲/۹	-۲۱/۶	۱۱/۸	۱۰/۷	-۶۹/۷	-۲۰/۸	۱۲/۰	۱۰/۴	-۵۹/۲	۱۴/۵
۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	-۷۳/۰	-۳۳/۵	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	-۷۲/۶	-۳۲/۲	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	-۶۴/۶	-۷/۰

در تابستان از مجموع ۱۰۹۶۰ معامله صورت گرفته سهم واحد های تا ۵ سال ساخت ۴۴۳۸ واحد مسکونی بود، آمارهای بانک مرکزی همچنین نشان می دهد تعداد معاملات آپارتمان های مسکونی شهر تهران در ۶ ماه اول سال ۹۸ به حدود ۳۲ هزار و ۴۰۰ واحد مسکونی رسیده است که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل معادل ۵۶/۷ درصد کاهش یافته است. در این مدت متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۲ میلیون و ۷۱۰ هزار تومان بوده است که این میزان نیز در مقایسه با مدت مشابه سال قبل ۹۷ معادل ۸۸/۴ درصد افزایش نشان می دهد.

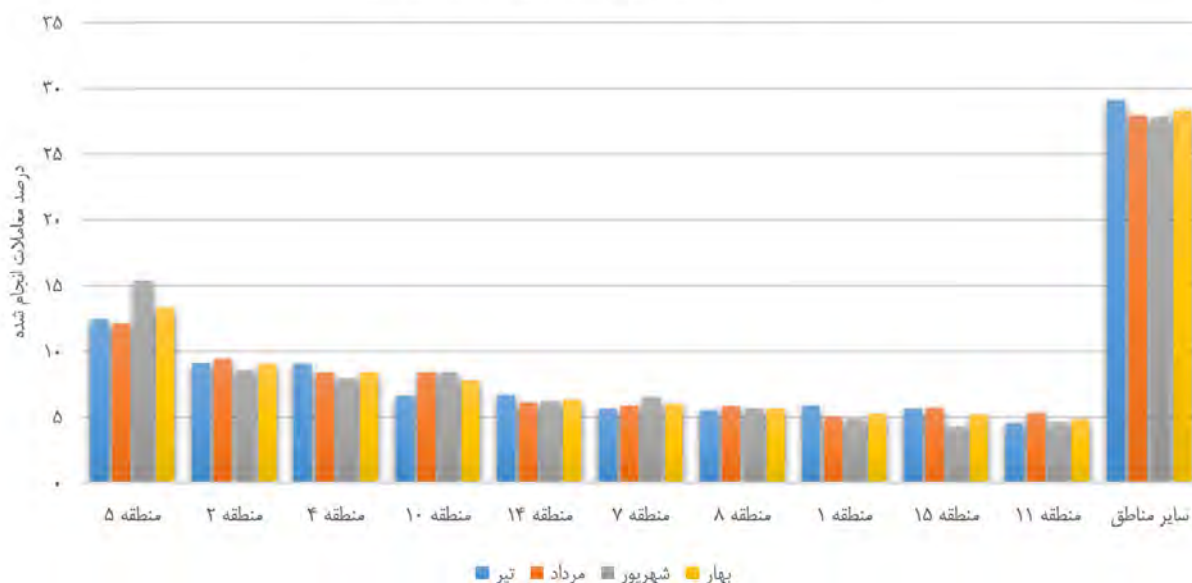
تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق شهر تهران



میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران منطقه ۵ در تیرماه با سهم ۱۲/۴ بیشترین معاملات را به خود اختصاص داد و پس از آن مناطق ۲ و ۴ به ترتیب با سهم های ۹/۱ و ۹/۰ درصدی در رتبه های ۲ و ۳ قرار گرفتند. بیشترین فراوانی نیز به ترتیب برای مناطق ۱۴، ۱۰، ۱، ۷، ۱۵، ۸، ۱۱ که در مجموع با مناطق ۲، ۵ و ۴ در مجموع ۷۱/۰ از کل تعداد معاملات انجام شده را به خود اختصاص دادند. در مرداد نیز منطقه ۵ بیشترین سهم را با ۱۲/۱ درصد به خود اختصاص داد و به مانند ماه قبل مناطق ۲ و ۴ به ترتیب با سهم های ۹/۴ و ۸/۹ بیشترین سهم معاملات را به خود اختصاص دادند تا ۱۰ منطقه ۵، ۲، ۴، ۱۰، ۱۴، ۷، ۱۵، ۸، ۱، ۶ و ۶ در مجموع ۷۲/۱ درصد از کل معاملات و ۱۲ منطقه باقیمانده ۲۷/۹ درصد از معاملات را به خود اختصاص دهند.

در سومین ماه تابستان رشد منطقه ۵ بیشتر از ماه قبل بود و به رقم ۱۵/۴ درصد رسید و منطقه ۲ با ۸/۵ درصد و منطقه ۱۰ با ۸/۴ درصد بیشترین سهم از معاملات شهریور ماه را داشتند در این ماه نیز مناطق ۵، ۲، ۴، ۱۰، ۷، ۱۴، ۸، ۱، ۱۱ و ۳ در مجموع ۷۲/۲ درصد و ۱۲ منطقه دیگر ۲۷/۸ درصد از معاملات را به خود اختصاص داده بودند.

تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق ۲۲ گانه شهر تهران



تعداد معاملات انجام شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی

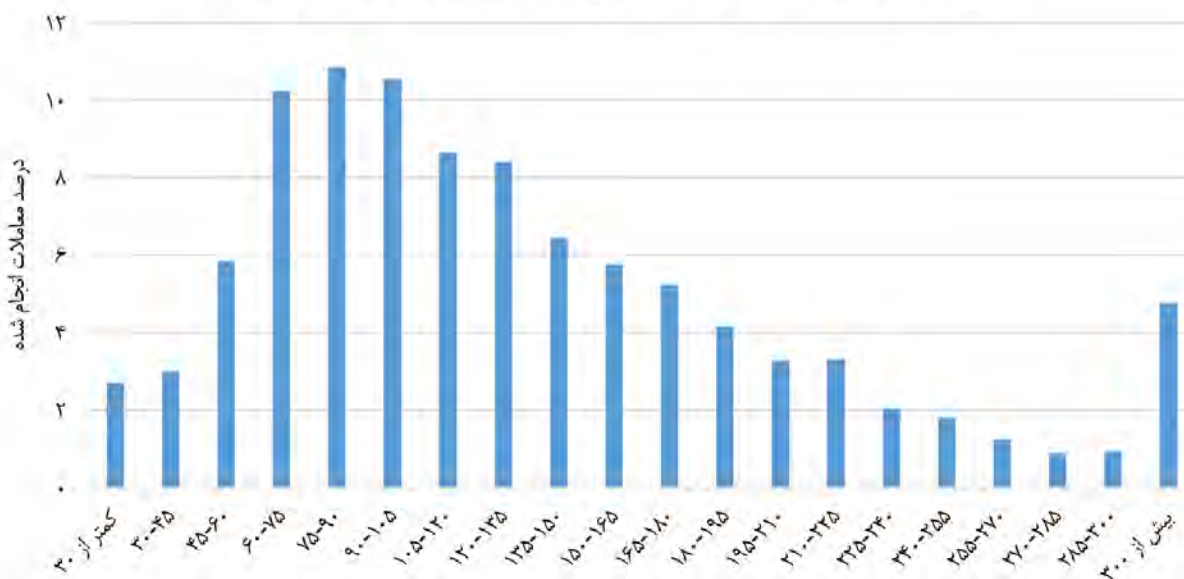
توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا در تیر ماه سال ۱۳۹۸ روایت از آن دارد در دامنه قیمتی ۶ تا ۷/۵ میلیون و ۷/۵ تا ۹ میلیون تومان به ازای یک متر مربع سهمی بیش از ۱۰/۳ درصد را به خود اختصاص دادند و واحد های در دامنه قیمتی ۹ تا ۱۰/۵ میلیون تومان سهمی معادل ۱۰/۲ درصد را داشتند.

در ماه دوم تابستان، توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا حکایت از آن داشت واحد های در دامنه قیمتی ۹ تا ۱۰/۵ میلیون تومان سهمی معادل ۱۰/۲ درصد و بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص داده اند، و واحدهای مسکونی معامله شده در دامنه قیمتی ۶ تا ۷/۵ میلیون و ۷/۵ تا ۹ میلیون تومان به ترتیب با اختصاص سهم ۱۰/۶ و ۱۰/۵ درصدی در رتبه های بعدی قرار گرفته اند.



در شهریور ماه واحد های مسکونی در دامنه قیمتی ۷/۵ تا ۹، ۹ تا ۱۰/۵ و ۱۰/۵ تا ۶ و ۷/۵ میلیون تومان به ترتیب با ۱۱/۸، ۱۰/۵ و ۹/۸ از رتبه های اول تا سوم را به خود اختصاص دادند. توزیع معاملات در این ماه به شکلی بود که ۵۶/۱ درصد معاملات واحد های مسکونی متعلق به واحد هایی که قیمت آن ها پایین تر از متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی شهر تهران بود، این عدد در ماه تیر و مرداد ۵۸/۷ درصد بود.

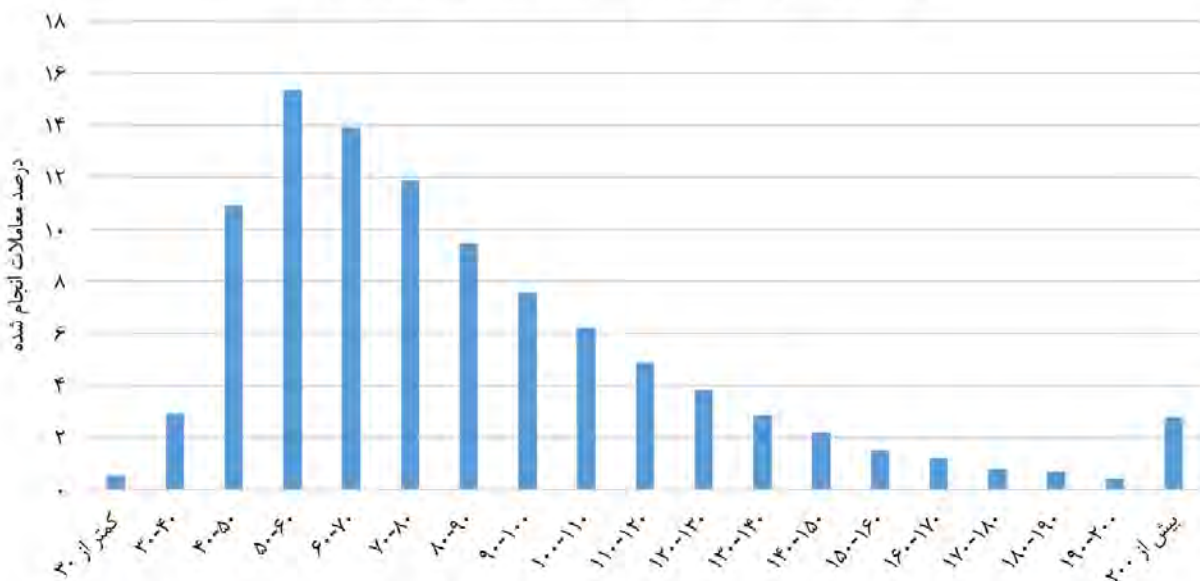
توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا (میلیون ریال/درصد)



تعداد معاملات انجام شده برحسب قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیربنای هر واحد مسکونی در تیرماه نشان می‌دهد در تیر ماه ۱۳۹۸ واحد های مسکونی ۵۰ تا ۶۰ متری با ۱۴/۶ درصد و پس از آن متعلق به واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متری ۱۱/۹ و ۷۰ تا ۸۰ متری به ترتیب با ۱۳/۸ و ۱۵/۹ درصد بود. در مرداد ماه بیشترین سهم با ۱۵/۹ درصد متعلق به واحد های ۵۰ تا ۶۰ متری و پس از آن واحد های ۶۰ تا ۷۰ متری و ۷۰ تا ۸۰ متری ۱۳/۴ و ۱۲/۱ درصد در رتبه های بعدی قرار گرفتند. در آخرین ماه تابستان یعنی شهریور ماه هم سناریوی انتخاب واحدها مانند دو ماه قبل بود جایی که واحدهای ۵۰ تا ۶۰، ۶۰ تا ۷۰، و ۷۰ تا ۸۰ متری به ترتیب با ۱۵/۷، ۱۴/۴ و ۱۱/۵ رتبه های اول تا سوم را داشتند. در مجموع معاملات انجام شده در تابستان واحد های مسکونی با زیربنای کمتر از ۸۰ متر به ترتیب ماه های تابستان با ۵۴/۳، ۵۵/۹ و ۵۶/۳ بیشترین سهم را در معامله انجام شده داشتند.

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده برحسب سطح زیربنا (متر مربع/درصد)

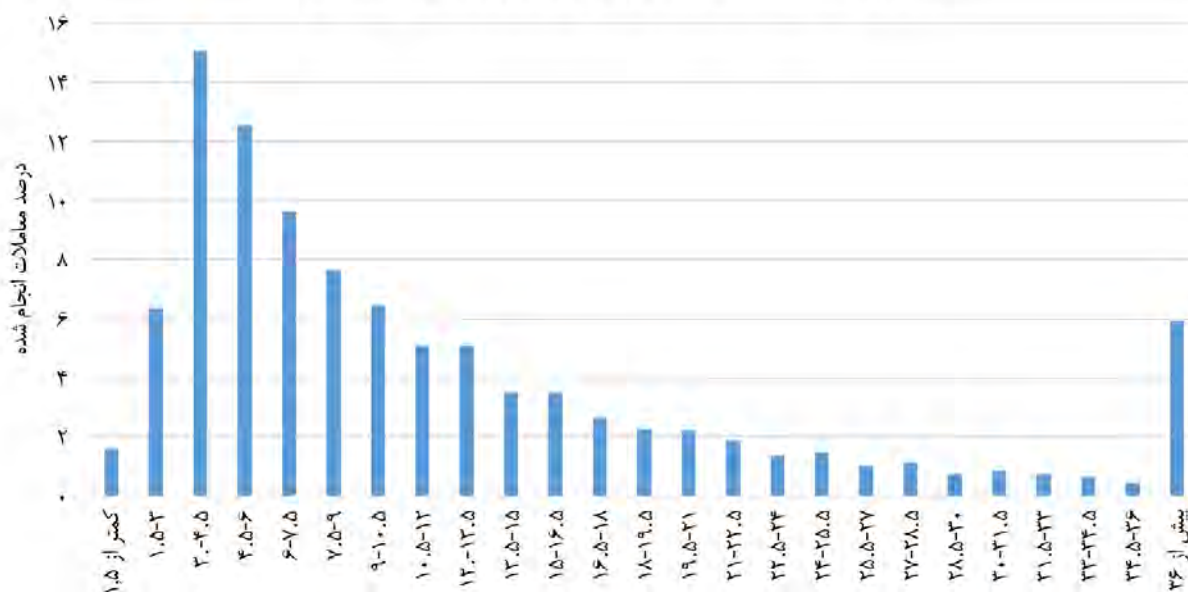


معاملات انجام شده بر اساس ارزش هر واحد مسکونی

توزیع فراوانی تعداد معاملات انجام شده بر اساس ارزش هر واحد مسکونی حاکی از آن است که در تیرماه واحد های مسکونی با ارزش قیمتی در دامنه ۳۰۰ تا ۴۵۰ میلیون تومان با ۱۴/۶ درصد و واحد های با ۴۵۰ تا ۶۰۰ و ۶۰۰ تا ۷۵۰ میلیون تومان با ۱۲/۸ و ۱۰/۲ درصد در رتبه های اول تا سوم معاملات را به خود اختصاص داده اند. در مرداد ماه سال ۱۳۹۸ توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هر واحد بیان می دارد که در میان دامنه های قیمتی مورد بررسی، واحدهای مسکونی با ارزش ۳۰۰ تا ۴۵۰ میلیون تومان با اختصاص ۱۵/۰ درصد بیشترین سهم از معاملات انجام شده را به خود اختصاص داده اند و واحدهای مسکونی دارای ارزش ۴۵۰ تا ۶۰۰ و ۶۰۰ تا ۷۵۰ میلیون تومان با ۱۲/۳ و ۹/۴ درصد در رتبه های بعدی بودند. در شهریور نیز جریانی مشابه رقم خورد و واحد های مسکونی با ارزش ۳۰۰ تا ۴۵۰، ۴۵۰ تا ۶۰۰ و ۶۰۰ تا ۷۵۰ میلیون تومان به ترتیب با ۱۵/۶، ۱۲/۶ و ۹/۳ بیشترین حجم معاملات شهریور ماه را به خود اختصاص دادند.

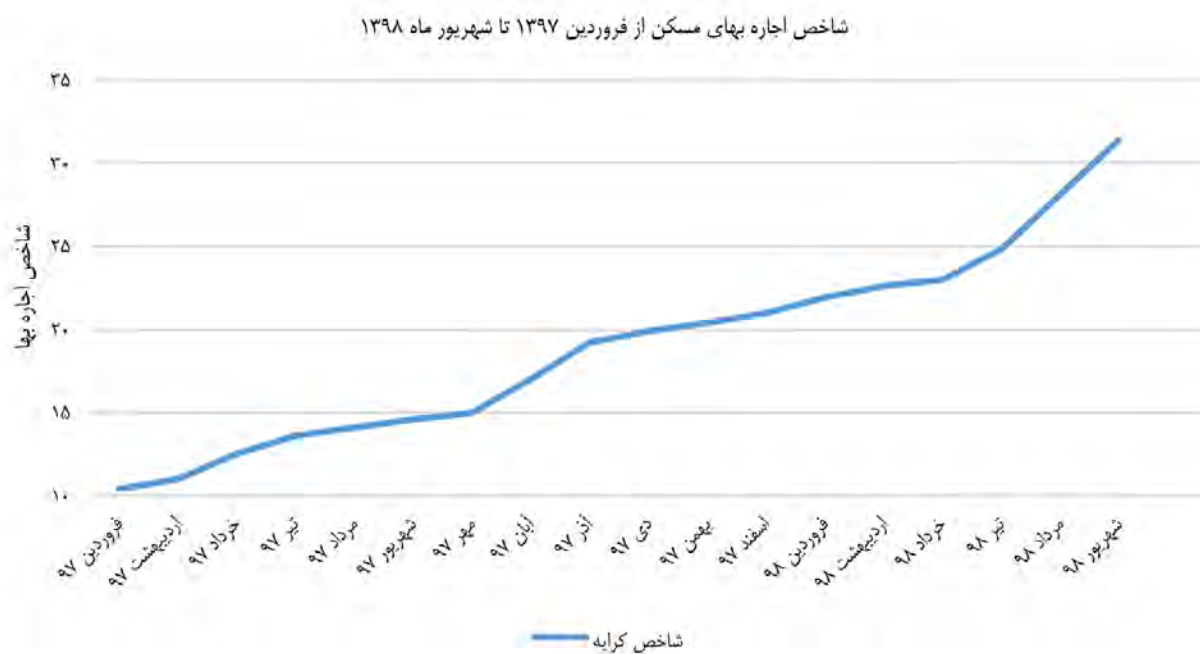


توزیع فراوانی تعداد معاملات انجام شده بر اساس ارزش هر واحد مسکونی (میلیارد ریال/درصد)



شاخص بهای اجاره در شهر تهران

شاخص کرایه مسکن اجاره ای در شهر تهران و در کل مناطق ۲۲ گانه شهری در تیر ماه سال جاری مویید رشد به ترتیب معادل ۲۴/۸ و ۲۲/۵ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل می باشد، این رقم در مرداد ۲۸/۱ و ۲۶/۱ رسید و در شهریور ۳۱/۴ و ۲۹/۸ را نشان داد که ارقام نشان از روند افزایشی اجاره بها در تابستان است، اجاره بهای واحدهای مسکونی در شهر تهران متأثر از قیمت واحدهای مسکونی است ولی در افزایش یا ثبات قیمت همواره با کمی فاصله زمانی نسبت به تحركات مسکن شروع به نوسان می کند.





پیش بینی بازار مسکن در ادامه سال ۹۸

با نگاهی به تجربه های تاریخی این بازار می توان انتظار داشت که قیمت مسکن در ادامه سال ۹۸ مسیری کم نوسان و رکود را تجربه نماید، تحلیل گران این بازار معتقدند که این بازار پس از تحولات دیگر بازارها مانند ارز، طلا و بورس مسیر افزایشی به خود می گیرد، و باید انتظار داشت پس از کاهش نوسانات بازارها دیگر مسکن نیز به ثبات برسد، روند نزولی قدرت خرید متقاضیان مسکن به دلیل رشد بیش از ۱۰۰ درصدی قیمت ها، سرانجام کاهش قدرت خرید، افت معاملات بیش از ۷۰ درصدی و کاهش ۱۰ تا ۲۰ درصدی قیمت مسکن در تابستان را رقم زد. اما سوالی که در اینجا مطرح می شود این است که آیا رکود مسکن به نفع مردم است؟ کارشناسان حوزه ساخت و ساز معتقدند که با توجه به این موضوع که مسکن بیش از ۳۰۰ شغل مستقیم و بیش از ۱۰۰۰ شغل غیر مستقیم را ایجاد می نماید نباید براهتی اجازه داد تا به رکود وارد شود، از این رو همان طور که در ابتدای این مطلب عنوان شد، دولت در طرح های متنوعی به دنبال رسیدن به این هدف است. البته نمی توان کاهش قدرت خرید در کنار نبود تسهیلات کافی برای خرید حتی واحدهای مسکونی کهنه ساز را در نظر نگرفت. در نتیجه می توان گفت افت قیمت مسکن اگر شرایط ویژه ای برای حامل های انرژی و بازار ارز رخ ندهد ادامه خواهد یافت.

منابع:

بانک مرکزی ایران
مرکز آمار ایران
دنیای اقتصاد

تبليغات

Advertising



FARZANEGAN

Residential Tower

برج مسكونے فرزانگان

تجربہ اے از آرامش ہمہ با چشم اندازے زیبا

FARZANEGAN
RESIDENTIAL TOWER

AN EXPERIENCE
OF RELAXATION
WITH A BEAUTIFUL
VIEW

شہرک گلستان - میدان موج - خیابان صدف - دفتر پروژہ

02144755719-23-24 - 02144710097 - 0214784
09123118190 - 09121011061 - 09121003623

www.TOSEABNIEH.com





نتایج خوب حاصل انتخاب‌های پخته است

FINE RESULTS COME FROM WISE CHOICES



نوین افزار

طراح و مجری سیستم های
هوشمند پارکینگ و ساختمان



Wulian

FERMAX

Zennio®

www.novin-afzar.ir

88283760



طرح و مجری پارکینگ مجتمع لکسون بام لند



www.novin-afzar.ir

گروه صنعتی ایران توحید

تولید کننده پیچ و مهره فولادی به روش فورج سرد



ما از ابتدا تا پایان شما را همراهی میکنیم:

- ◀ تهیه لیست های اقتصادی پیچ و مهره مصرفی پروژه
- ◀ تولید، حمل و تحویل
- ◀ بازرسی دوره ای و آموزش کارگاهی فرآیند نصب و ایجاد پیش تنیدگی در اتصالات
- ◀ برگزاری دوره های آموزشی نحوه کنترل، تحویل گیری و نصب پیچ و مهره

T.C Bolt is not a Dream any more , in IRAN

T.C Bolt در ایران دیگر یک رویا نیست



IRAN TOHID Co.

MANUFACTURER OF BOLT & NUT



COVENTYA

precote®

MAGNI EUROPE



ASEMAN ABI

RESIDENTIAL TOWER

BEAUTIFUL
View of
chitgar lake

منظره زیبا به دریاچه چیتگر

برج مسکونی آسمان آبی در زمینی به مساحت ۹۹۱ متر مربع واقع در منطقه ۲۲ تهران، میدان ساحل، بلوار جوزانی، خیابان تبریزی در محدوده شمال دریاچه چیتگر قرار گرفته است. این پروژه شامل ۱۶ طبقه می باشد که از ۱۲ طبقه مسکونی و ۱ طبقه همکف شامل لابی و بخشهای تجاری و ۳ طبقه پارکینگ برخوردار است.

شهرک گلستان - میدان موج - خیابان صدف - دفتر پروژه

02144755719-23-24 - 02144710097 - 0214784
09123118190 - 09121011061 - 09121003623

www.TOSEABNIEH.com





NEGIN BORJ GHAEM

Industrial Group



Unit 14, Floor 6, Daryoosh Complex, 196 street
South Bagheri Highway, Tehran , Iran
Tel: +9821-77726004

neginborjco@gmail.com

Design, Fabrication, Transportation and Installation of
Various Steel Structures For Buildings,
High-rise and Industrial Projects



طراح، ساخت، حمل و نقل و نصب ازہاے
مختلف فلزے برائے ساختمان ہا،
پروژہ ہاے بلند مرتبہ و صنعتے.

کارخانجات تولیدی

مهراصل

متخصص تهویه و تبرید

MEHRASL

MANUFACTURING CORPORATION

General Catalogue 2019



WWW.MEHRASL.IR

PABR Series Packages



▶ Range: 5 , 10 , 20 & 30 RT

Unit Heaters



▶ Range: 28200 - 806600 Btu/Hr

Electric Fan Motors



▶ Range: 0.2 to 6 Kw

Split Chiller

▶ 3RT & 5RT





سیم و کابل دامغان

سیم و کابل دامغان (بهفر)



تهران، میرداماد، پاساژ پایتخت، طبقه ۷، واحد ۷۰۲B

۸۸۶۴۵۹۲۱-۸۸۶۵۱۷۳۲-۸۶۰۸۷۳۵۱



Email: misco444@yahoo.com
Site: www.cabledamghan.com



LEXON

Luxury Tower Eternal Fortune



برج مجلہ لکسون

www.LEXONTOWER.com

LEXON LUXURY TOWER
AS THE HIGHEST PROJECT





WWW.TOSEABNIEH.ORG

