

اقتصادبین‌الملل

ریزش دلار طلای جهانی را بالا برد



قیمت طلا چهارشنبه (۲۵ سپتامبر) نزدیک به بالاترین حد رکورد ثابت بود، زیرا کاهش دلار آمریکا و تشدید درگیری در خاورمیانه جذابیت پانگاه‌امن را افزایش داد، در حالی که سرمایه‌گذاران خود را برای سیگنال‌های جدید در مسیر نرخ بهره آمریکا آماده کردند. هراونس طلا۲۶۵۸دلاروهفت سنت بود. شمش در روز سه‌شنبه به رکورد۲۶۶۴ دلار و ۲۵ سنت رسید. قیمت طلای آمریکا با ۰/۲ درصد افزایش به ۲۶۸۲ دلار و ۶۰ سنت رسید. دلار آمریکا ۰/۲ درصد کاهش یافت که باعث شد شمش باقیمت دلار برای ساینرندگان ارز ازان تر شود. داده‌ها نشان داد که اعتماد مصرف‌کننده ایالات متحده در ماه سپتامبر بیشترین کاهش در سه سال اخیر به‌دلیل نگرانی‌های فرایند در مورد بازار کار را داشته است، اگرچه خانواده‌های بیشتری قصد خرید خانه در شش ماه آینده را داشتند. داده‌ها این امید را ایجاد کرد که فدرال‌رزرو ایالات متحده می‌تواند یک کاهش دیگر نرخ بهره را در نشست سیاست‌گذاری ماه نوامبر خود انجام دهد.

جایگاه اقتصادهای جهان تا سال ۲۰۵۰

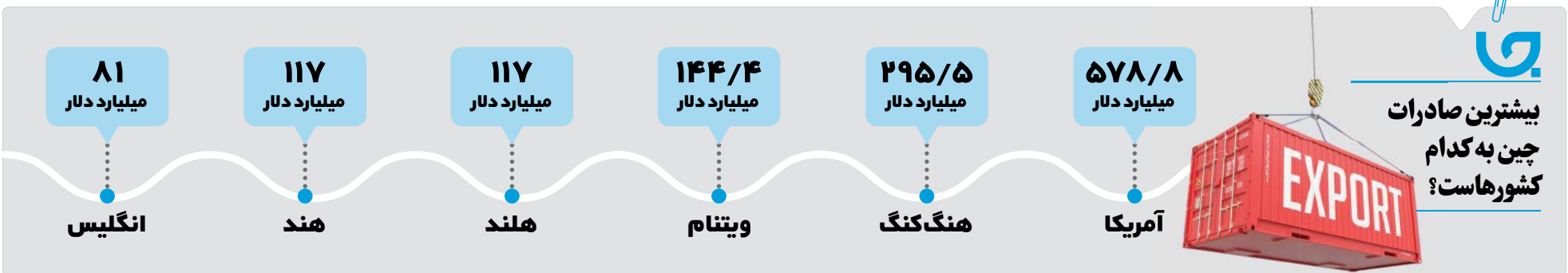


اوپک پیش‌بینی کرد تولید ناخالص داخلی جهانی تا سال ۲۰۵۰ سالانه به میزان ۲/۹ درصد افزایش خواهد یافت. سازمان کشورهای صادرکننده نفت (اوپک) در چشم‌انداز جهانی نفت در سال ۲۰۲۴ اعلام کرد انتظار می‌رود رشد تولید ناخالص داخلی جهانی بین سال‌های ۲۰۲۳ تا ۲۰۵۰ به‌طور متوسط ۲/۹ درصد باشد. همچنین پیش‌بینی می‌شود سازمان همکاری اقتصادی و توسعه اروپا شاهد کاهش رشد تولید ناخالص داخلی و میانگین ۱/۳ درصدی بین سال‌های ۲۰۲۳ تا ۲۰۵۰ باشد. اقتصادهای غیرسازمان همکاری اقتصادی و توسعه در مدت مشابه ۳/۷ درصد رشد می‌کنند، به‌طوری‌که اقتصاد هند به‌طور متوسط ۵/۹ درصد در سال و اقتصاد چین ۳/۴ درصد رشد ثبت خواهد کرد. برزیس گزارش کرد، در میان مدت، اقتصاد جهانی تا سال ۲۰۲۹ به میزان ۳/۱ درصد رشد خواهد کرد و رشد تولید ناخالص داخلی کشورهای عضو سازمان همکاری اقتصادی و توسعه ۱/۷ درصد و رشد اقتصادهای غیرسازمان همکاری اقتصادی و توسعه ۴/۱ درصد خواهد بود.

آمریکا بزرگ‌ترین صادرکننده بنزین در جهان ماند



آمریکا با سهم بیش از ۱۶ درصدی از کل صادرات، بزرگ‌ترین صادرکننده بنزین در جهان است. بررسی اداره اطلاعات انرژی آمریکا (EIA) نشان داد سال گذشته، صادرات بنزین موثوری آمریکا (بنزین تمام‌شده به اضافه اجزای ترکیبی بنزین)، به‌طور متوسط ۹۰۰ هزار بشکه در روز بود. این رقم معادل حدود ۱۰ درصد مصرف داخلی است و برای پر کردن مخازن بیش از ۱/۵ میلیون خودروی شاسی‌بلند در روز با فرض متوسط اندازه مخزن ۲۴ گالن کافی است. اگرچه چین و هند ظرفیت پالایش خود و به تبع آن صادرات خود را افزایش داده‌اند، اما آمریکا همچنان در صادرات بنزین صدرنشین است. اداره اطلاعات انرژی آمریکا اعلام کرد صادرات بنزین صادرکنندگان بزرگی مانند سنگاپور و هلند هرگز از ۷۰۰ هزار بشکه در روز فراتر نرفته است. آمریکا از سال ۲۰۱۶ به صادرکننده بزرگ بنزین تبدیل شده است. این کشور در فاصله‌های سال ۱۹۶۱ تا ۲۰۱۵، به مدت بیش از نیم قرن، واردکننده بزرگ بنزین بود. این آژانس دولتی اعلام کرد آمریکا به یک صادرکننده بزرگ بنزین تبدیل شده؛ زیرا صادرات محصولات نفتی پالایش شده این کشور رشد کرده و در سال‌های ۲۰۲۲ و ۲۰۲۳ به رکوردهای بالایی رسید. استفاده بیشتر از پالایشگاه و افزایش ظرفیت پالایشی، عوامل کلیدی در رشد صادرات محصولات نفتی آمریکا از جمله بنزین بوده است.



مسکن علیه ازدواج

ناترازی در عرضه و تقاضا و افزایش قیمت مسکن سبب افزایش سن ازدواج شده، به‌طوری

که امروز ۱۴ میلیون نفر در سن ازدواج قرار دارند

بوده و میزان صدور پروانه‌های ساخت مسکن طی سه سال اخیر تغییر محسوسی نداشته و همچنان پایین‌تر از رکوردهای ابتدای دهه ۹۰ است.

عوامل موثر در قیمت مسکن

ساخت‌وساز آن متأثر از عوامل مختلفی است که می‌توان به افزایش قیمت نهاده‌های تولید (مصالح ساختمانی)، کاهش بازدهی سرمایه‌گذاری در ساخت مسکن و کاهش تقاضای مصرفی اشاره کرد. البته موضوعات دیگر مانند کاهش قدرت خرید خانوار، ساخت مسکن حمایتی برای گروه‌های هدف، کاهش نقدینگی تولیدکنندگان و غیره در

کاهش تولید و افزایش قیمت مسکن موثر است. شاخص صدور پروانه‌های ساخت مسکن از نیمه دوم سال بارشد نسبی همراه بوده که حاکی از بهبود وضعیت این بازار است، اما همچنان فاصله معناداری با نیاز بالقوه بازار دارد و ادامه این روند در شرایط کسری شش میلیون واحد مسکونی مناسب در بازار، قیمت‌ها را دوباره به سمت جهش مجدد سوق خواهد داد که با هر شوک سیاسی، ارزی و

سیاست‌گذاری خود را نشان داده است. بر اساس گزارش مرکز آمار، پروانه‌های ساختمانی صادرشده در فصل زمستان سال گذشته در شهر تهران کاهش چشمگیری داشته است، البته این شاخص در کل کشور افزایش را ثبت کرده است. در زمستان گذشته در شهر تهران برای ۶۶۰۶ واحد مسکونی پروانه صادر شده که کاهش ۵۰ درصدی را نسبت به فصل مشابه سال قبل از آن داشته و کمترین میزان در دو دهه اخیر بوده و در مقایسه با نیمه دوم دهه ۹۰ کاهش ۳۰ درصدی را نشان می‌دهد. این در حالی است که تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کشور در

زمستان ۱۴۰۲ افزایش ۱۴ درصدی را ثبت کرده است؛ هرچند در مجموع در سال گذشته صدور پروانه ساخت مسکن در کشور رشد ۸ درصدی داشته که همچنان نسبت به عملکرد سال ۱۳۹۹ کمتر است. این در شرایطی است که دولت سیزدهم برنامه ساخت چهار میلیون واحد مسکونی را در سال ۱۴۰۰ آغاز کرد، ولی تیراز ساخت مسکن همچنان فاصله قابل‌توجهی با نیاز سالانه به مسکن نوساز دارد.

چه تعداد مسکن باید در سال ساخته شود؟

بر اساس مطالعات و یاد ر نظر گرفتن نیازهای انباشته و نیازهای جدید در حوزه مسکن، سالانه باید ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور ساخته شود و کارشناسان تاکید دارند حداقل سالانه ساخت ۵۶۰ هزار واحد مسکونی ضروری است. با این حال در سال گذشته پروانه ساخت ۴۶۷ هزار واحد صادر شده که با اضافه‌شدن تولید مسکن در مناطق روستایی به کف نیاز کشور می‌رسد، البته نیمی از پروانه‌های صادرشده در سه سال گذشته مربوط به طرح نهضت ملی مسکن بوده که نشان می‌دهد

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در حوزه مسکن به شکل معناداری کاهش یافته است. کارشناسان معتقدند افزایش قیمت مصالح ساختمانی نسبت به تورم بخش مسکن، کاهش بازدهی سرمایه‌گذاری در ساخت مسکن و کاهش تقاضای مصرفی عاملی در جهت کاهش سرمایه‌گذاری و انگیزه ساخت مسکن شده است. بر اساس گزارش مرکز آمار، تورم مصالح ساختمانی در فصل زمستان گذشته نسبت به تورم کشور کاهش یافت و به ۲۳ درصد رسید اما تورم مصرف‌کننده مسکن در خرداد امسال به زیر ۱۰ درصد رسیده است. همچنین میانگین بازدهی

سرمایه‌گذاری در بخش ساخت مسکن در شهر تهران ۲۷ درصد است که از تورم عمومی کشور پایین‌تر است. جهش قیمت مسکن در دهه ۹۰ و رشد ۸۰۰ درصدی آن در یک دهه اخیر و جهش کم‌سابقه قیمت ارز در نیمه دوم سال ۱۴۰۱ باعث افزایش شدید قیمت مسکن شده و در مقابل قدرت خانوار افت شدیدی داشته که این موضوع تقاضای پایدار برای مسکن را کاهش داده است.

۷ میلیون تقاضا برای مسکن وجود دارد

کارشناس حوزه مسکن در گفت‌وگو با جام‌جمه با اشاره به انباشت تقاضا در بازار مسکن گفت: برخی عنوان می‌کنند باید مکانیسم عرضه و تقاضا، بازار مسکن را تنظیم کند و تعداد واحد مسکونی در کشور با تعداد خانوارها همخوانی دارد، اما بازار مسکن با یک لایه مواجه است که به بحث سن ازدواج مربوط است. فرشید ایلاتی با بیان این‌که متأسفانه افزایش قیمت مسکن و غیره باعث شده میانگین سن ازدواج در کشور افزایش پیدا کند، افزود: امروز حدود ۱۴ میلیون نفر در سن ازدواج در کشور داریم که ۷ میلیون تقاضا برای حوزه مسکن را نشان می‌دهد. این تقاضای جدید از ناحیه ازدواج شکل می‌گیرد.

وی افزود: اگر این ازدواج‌ها در ۱۰ سال رخ دهد، سالانه ۷۰۰ ازدواج انجام خواهد شد، البته بر اساس آخرین آمار سالانه کمتر از ۵۰۰ هزار ازدواج در کشور شکل می‌گیرد. این موضوع نشان می‌دهد نیمی از تقاضاهایی که باید در بازار داشته باشیم رقم نمی‌دهد و باعث شده سن ازدواج در شهر تهران به بالای ۳۴ سال برسد. این کارشناس مسکن با توجه به نقش اقتصادی مسکن در خانوارها، تاکید کرد: با افزایش سن ازدواج، جوانی جمعیت را از دست خواهیم داد و سن ازدواج برای آقایان به نزدیک ۴۰ سال می‌رسد که در این سن امکان فرزندآوری کمتر می‌شود و اگر غفلت کنیم در آینده مشکلاتی را برای کشور ایجاد

یادداشت

نقش دولت در رونق ورکود بخش مسکن

ساخت مسکن و رونق ساخت‌وساز در کشور به‌طور کلی تاکنون تابع سیاست‌گذاری دولت‌ها بوده است. هر زمانی سیاست‌های دولت‌ها در جهت حمایت از ساخت‌وساز مسکن توسط بخش خصوصی و مردم بوده و موانع را برطرف و تسهیلات فراهم کردند. شاهد رونق بخش مسکن بوده‌ایم.

انجام این کار از نظر توان مالی و فنی قابل اجراست و انبوه‌سازان، شخصی‌سازان و ساخت‌وسازهای انفرادی نشان داده‌اند که می‌توانند مسکن بسازند.

اما زمانی که این بازار با سردرگمی مواجه شود، عدم وجود سیاست‌های مشخص و حمایت‌های جدی و عملیاتی از ساخت‌وساز، وجود موانع در اخذ تسهیلات و صدور پروانه ساخت و غیره باعث رکود این بخش می‌شود و سرمایه‌ها به سمت بازارهای دیگر مثل طلا و ارز کوچ می‌کنند و بعضاً هم بخشی از سرمایه‌ها به خارج از کشور منتقل می‌شود.

دلیل اصلی رکود در بخش مسکن به سیاست‌های دولت و عدم حمایت



محمود فاطمی متحدا
استاد دانشگاه

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.

کروه اقتصاد

مسکن همیشه

به‌عنوان یکی از

مشکلات خانوارها

مطرح بوده و در یک

دهه گذشته با

افزایش شدید قیمت

آن به چالشی برای

کشور تبدیل شده

است. پس از اجرای طرح مسکن مهر در اوایل

دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰، رشد تولید مسکن

روند نزولی داشته و با انباشت تقاضا در بازار

مواجه هستیم؛ به‌طوری‌که بر اساس مطالعات،

کشور با بیش از شش میلیون تقاضای مسکن

انباشته مواجه است. مسکن می‌تواند مانند

پیشران برای اقتصاد باشد؛ زیرا بیش از ۲۶۰

صنعت و کسب‌وکار با این بخش ارتباط دارد و

رشد تولید مسکن، سبب رشد اقتصادی کشور

خواهد شد.