

یادداشت

انتظارات

حلقه گمشده تحلیل‌های بازار مسکن



مستوره اشراقی
کارشناس

● در بررسی موضوعی وضعیت کنونی بازار مسکن به متغیرهای تأثیرگذار متعددی اشاره شده است که هریک به‌نوعی در شکل‌گیری آن اهمیت داشته‌اند اما آنچه به نظر می‌رسد کمتر مورد توجه قرار گرفته، بحث انتظارات است. اثر انتظارات بر رکود فعلی از دوسو قابل بررسی است، هم از دید تقاضای مصرفی و هم از زاویه تقاضای سفته‌بازی بازار مسکن. درست است که اثر کاهشی تقاضای مصرفی بر بازار چندان تعیین‌کننده نیست، اما قابل اغماض هم نیست. اگر فرض کنیم مردم در بازار مسکن هم انتظارات تطبیقی خود را به روش‌های تصحیح خطا انجام می‌دهند، حدس آنها در مورد قیمت آینده تابع قیمت امروزی و بخش دیگری است که مربوط به تعدیل خطای دوره‌های قبلی است. بی‌ثباتی قیمت کنونی از یک سو و محاسبات اشتباه یکی، دوسال اخیر درباره خروج از رکود مسکن که اتفاق نیفتاد و از سوی دیگر و به شکل تومامن این علامت را به مصرف‌کننده می‌دهند که صبر کند حتی اگر در جایگاه تقاضای موثر قرار دارد و امکان خرید دارد. سوی دیگر این تقاضا سفته‌بازان هستند که با سودهای نجومی که این بازار در دوره‌های قبلی نصیبشان کرده است و صرفنظر از موقعیت بازارهای موازی حالا حالا نه به خروج و نه به خسارن در این حوزه تن نمی‌دهند. حتی با توجه به شیشه‌هایشان که حاکی از اجرای برنامه‌هایی برای حل این بحران از سوی دولت است، حاضرند سرمایه‌ها را مسکوت بگذارند به امید روزی که دوباره سودهای گزاف نصیبشان شود. در این میان نقش دولت و رسانه‌ها چه بود؟ دولت با حسن نیت هم برای اثبات تلاش‌های پی‌درپی‌اش برای حل بحران اقتصاد به مردم و هم برای استفاده از نظرات عامه اقتصاددانان کشور که در دولت‌های اخیر کمتر سابقه داشته است، دست به شفاف‌سازی زد و برخی رسانه‌ها با سوءاستفاده از موضوع پرترفدار اقتصاد هرچه توانستند آب بر این آتش ریختند و روزانه به ارایه گزارشات نشست‌های مسوولان برای حل مسایل اقتصادی پرداختند و بیش از همه بر رکود بازار مسکن تأکید کردند، غافل از اینکه این اخبار بر اذهان عمومی تأثیرگذار است و مردم خواهند‌خواه براساس انتظارات قیمتی که در ذهنشان شکل گرفته عمل خواهند کرد، نه خواست سیاست‌گذاران و مدت‌ها طول می‌کشد تا نگاهشان تغییر کند، این شفاف‌سازی بی سابقه که می‌توانست تنها در حوزه متخصصان اقتصاد و درگردهمایی‌های علمی اتفاق بیفتد، نگرانی‌های مردم و متقاضیان مسکن را مضاعف و رکود بازار مسکن را عمیق‌تر کرد. حالا با توجه به اوضاع نه‌چندان مطلوب قیمت نفت، که همواره در گذشته بر مسکن تأثیرگذار بوده است، انتظار تغییریری از این زاویه را نداریم. اگر در وضعیت موجود به هر دلیل رشد اقتصادی قابل ملاحظه‌ای اتفاق نیفتد، تنها می‌توانیم امیدوار باشیم تبلیغات امیدبخش به همراه برنامه‌های افزایش قدرت خرید و سیاست افزایش وام مسکن، تقاضای مصرفی را تحریک کند. به یاد داشته باشیم قدرت انتخابگری تقاضا در بازار را نباید دست‌کم گرفت، تعریف ما از شرایط اقتصاد بر انتظارات متقاضیان و انتظارات متقاضیان بر وضعیت رونق و رکود بازارها تأثیرگذارند.

گذر

وابستگی بودجه ۹۴ به درآمد نفت ۳۶/۳ درصد شد

● تسنیم: بررسی میزان استفاده از منابع نفتی در لایحه بودجه سال۹۴ نشان می‌دهد، وابستگی بودجه سال آینده به در آمد نفت ۳۶/۳درصد است، یکی از اجزای منابع عمومی بودجه در ایران که سهم بالایی هم دارد، صادرات نفت است و چون این منابع به دلار دریافت می‌شود، حجم آن در بودجه عمومی دولت به میزان زیادی متأثر از قیمت فروش نفت‌خام و نرخ تبدیل ارز به ریال است. در لایحه بودجه ۹۴ کل کشور، قیمت هریشکه نفت‌خام و میعانات گازی ۷۲دلار، نرخ برابری دلار معادل دوهزارو ۸۵۰تومان و منابع ناشی از نفت و میعانات گازی حدود یک‌میلیون و ۴۱۴هزار بشکه در روز فرض شده است که از این میزان روزانه یک میلیون بشکه صادرات نفت‌خام، ۳۰۰هزاربشکه صادرات میعانات گازی و ۱۲۰هزاربشکه فروش میعانات گازی به پتروشیمی‌هاست. این ارقام در قانون بودجه ۹۳ به این صورت بوده که قیمت هربشکه نفت صددلار، نرخ برابری دلار دو هزار و ۶۵۰ تومان و صادرات نفت و میعانات یک‌میلیون و ۴۱۷هزار بشکه در نظر گرفته شده بود. فرمول محاسبه منابع حاصل از نفت در بودجه سال۹۴ به این صورت است که حاصل ضرب ۴۱۴/۱میلیون‌بشکه در ۳۶۵روز، ضرب در دوهزارو ۸۵۰تومان، ضرب در ۷۲دلار، ضرب در سهم بودجه از نفت، می‌شود کل منابع حاصل از نفت در بودجه سال آینده.

اقتصاد

یک چهارم بودجه پیشنهادی به سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی تخصیص یافت

رشد ۲۴ درصدی اعتبارات بخش کشاورزی

سعیده شفیعی - پژوهشگر اقتصادی

ار قوام پیشنهادی بودجه وزارت جهاد کشاورزی و تغییرات آن نسبت به قانون بودجه سال جاری (ار قام به میلیارد ریال / درصد)				
نام دستگاه	قانون بودجه ۱۳۹۳	لایحه بودجه ۱۳۹۴	رشد لایحه ۱۳۹۴ نسبت به قانون ۱۳۹۳	سهم از کل بودجه ۱۳۹۴ وزارتخانه
حوزه ستادی وزارت جهاد کشاورزی	۸,۱۷۳	۹۵۹۶	۱۷ درصد	۳۷ درصد
وزارت جهاد کشاورزی- حمایت از مستضعفان سایر کشورها	۹/۳	۹/۳	بدون تغییر	۵۳/۰ درصد
سازمان امور عشایری	۳۳۳	۵۴۵	۶۴ درصد	دو درصد
وزارت جهاد کشاورزی- موسسه پژوهش‌های پرنامریزی و اقتصاد کشاورزی	۷۸	۹۴	۲۱ درصد	۴ درصد
سازمان حفظ نباتات کشور	۱۱۷	۲۰۲	۷۳ درصد	یک درصد
سازمان چای کشور	۵۲	۵۹	۱۳ درصد	۰/۲ درصد
وزارت جهاد کشاورزی- نهاد نمایندگی ولایت‌فقیه در وزارت جهاد کشاورزی	۴/۶	۴/۶	بدون تغییر	۵/۰۲ درصد
موسسه جهاد نصر	۱,۱۰۲	۲	۹۹/۸ درصد	۵/۰۱ درصد
وزارت جهاد کشاورزی- اعتبار اجرای قانون اصلاح ماده (۳۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها	۲۳/۵	۲۵	۶ درصد	۵/۱ درصد
وزارت جهاد کشاورزی- هزینه‌های نمایندگی سازمان خواروبار کشاورزی ملل متحد (فانو)	۱۷	۱۹	۱۲ درصد	۵/۱ درصد
وزارت جهاد کشاورزی- مرکز نوغانداری	۳۴	۳۴	بدون تغییر	۵/۱ درصد
وزارت جهاد کشاورزی- سازمان امور اراضی	۳۰	۸۰	۱۶۷ درصد	۳/۰ درصد
شرکت مادر تخصصی خدمات کشاورزی	۱۷۸	۱۹۱	۷ درصد	یک درصد
موسسه آموزش عالی علمی، کاربردی جهاد کشاورزی	۳۶۳	۳۸۶	۶ درصد	یک درصد
سازمان شیلات ایران	۶۰۷	۷۲۶	۲۰ درصد	۳ درصد
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران	۸۲۵	۱,۰۵۰	۲۷ درصد	۴ درصد
شرکت شهرک‌های کشاورزی ایران	۱۳	۱۴	۸ درصد	۵/۱ درصد
سازمان دامپزشکی کشور	۳۱۵	۴۷۱	۵۰ درصد	دو درصد
سازمان دامپزشکی کشور- خرید واکسن و واکسیناسیون دام	۳۳۰	۳۵۰	۶ درصد	یک درصد
موسسه تحقیقات واکسن و سرم‌سازی ر ازی	۱/۲۸۰	۱,۹۹۵	۵۶ درصد	۸ درصد
سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور	۲/۳۱۴	۳/۳۳۵	۶۱ درصد	۱۴ درصد
سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی	۴/۶۸۷	۶۳۷۱	۳۶ درصد	۲۵ درصد
جمع کل	۴۰,۸۸۵	۲۵,۹۵۹	۲۴ درصد	۱۰۰ درصد

۴- بودجه پیشنهادی «موسسه جهاد نصر» - که در زمینه شبکه‌های آبیاری و زهکشی اراضی فعال است- با ۹۹/۸درصد کاهش، از یک هزارو ۱۰۲ به دومیلیاردریال رسیده است.
۵- سه ردیف بودجه‌ای «هزینه‌های نمایندگی سازمان خواروبار کشاورزی ملل متحد (فانو)»، «مرکز نوغانداری» و «سازمان امور اراضی» - که از سال گذشته در بودجه این دستگاه ایجاد شده‌اند- به ترتیب دارای ۳۴, ۱۹ و ۸۰میلیاردریال اعتبار هستند که از این میان سازمان امور اراضی رشد ۱۶۷درصدی را نسبت به رقم مصوب بودجه سال جاری دارد.
۶- ردیف بودجه‌ای «آموزش زنان روستایی» در لایحه پیشنهادی سال آینده حذف شده است.

۱- بررسی ارقام پیشنهادی ارایه‌شده از سوی دولت نشان می‌دهد بودجه در نظر گرفته‌شده سال آینده برای «حوزه ستادی وزارت جهاد کشاورزی»، ۹هزارو ۹۶میلیاردریال است. این رقم نسبت به قانون بودجه سال ۱۳۹۳ معادل ۱۷درصد رشد نشان می‌دهد. بر این اساس، حوزه ستادی وزارتخانه سهم ۳۷درصدی از کل اعتبارات بخش کشاورزی در لایحه پیشنهادی را در اختیار دارد. بخشی از اعتبار پیش‌بینی‌شده مربوط به اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و مالی دستگاه‌های اجرایی زیرمجموعه وزارتخانه و بخش دیگر شامل تسهیلات تخصصی برای خرید تضمینی محصولات کشاورزی مانند گندم، جو، ذرت، دانه روغنی، چای و... در دیگر بندها و تبصره‌های لایحه بودجه است.

۲- بودجه سالانه برخی از سازمان‌ها مانند سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری، دامپزشکی، شیلات، صندوق بیمه محصولات کشاورزی و سایر سازمان‌های زیر نظر وزارتخانه به‌صورت جداگانه در بودجه محاسبه می‌شود که با احتساب این سازمان‌ها، بودجه کل بخش کشاورزی بالغ بر ۲۵هزارو ۹۵۹میلیاردریال می‌شود و نسبت به رقم مصوب بودجه سال جاری، ۲۴درصد افزایش نشان می‌دهد. سهم اعتبارات این بخش از کل مصارف بودجه عمومی دولت از یک‌درصد در قانون بودجه سال ۱۳۹۳ به ۱/۲درصد در لایحه پیشنهادی بودجه سال آینده افزایش یافته است.

۳- «سازمان حفظ نباتات کشور» و «سازمان چای کشور» به‌ترتیب با رشد بودجه ۷۳ و ۱۳درصدی نسبت به ارقام مصوب بودجه سال جاری مواجه شده‌اند.

مرکز پژوهش‌های مجلس پیش‌بینی کرد

تنها ۱۲هزارمیلیارد تومان از اعتبار عمرانی

قابل تحقق است

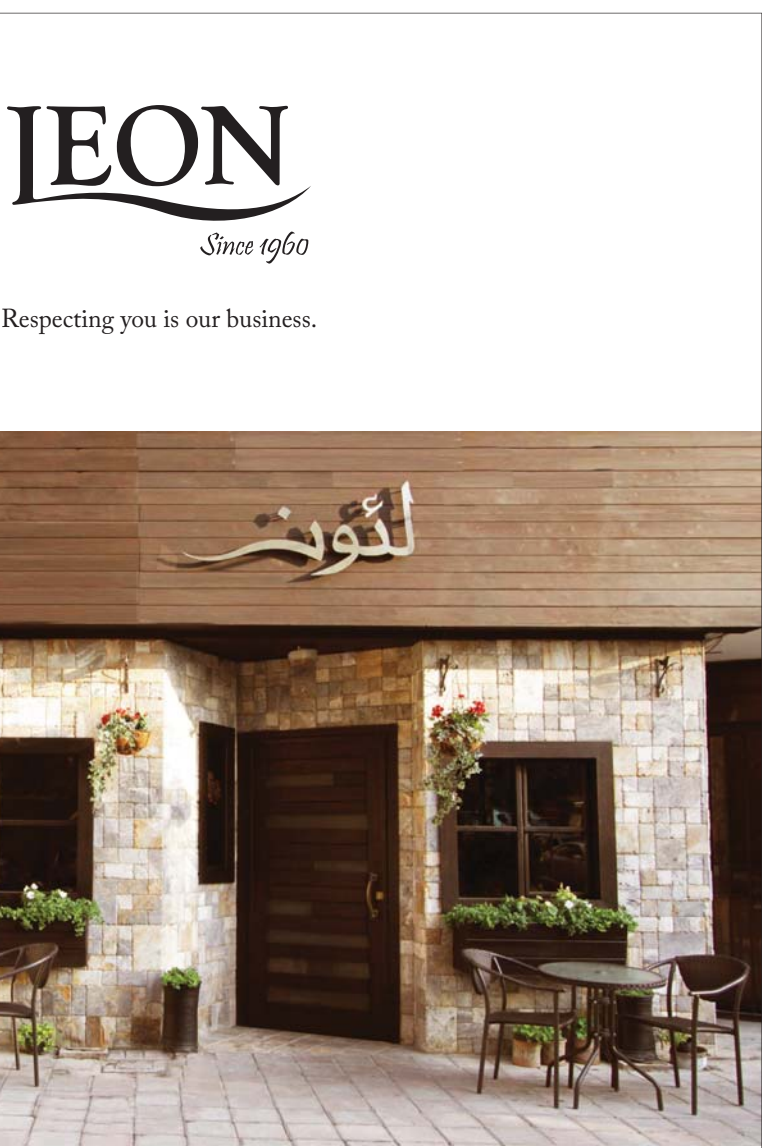
شرق: مرکز پژوهش‌های مجلس پیش‌بینی کرد: به دلیل کاهش قیمت نفت از ۴۷هزارمیلیاردتومان بودجه عمرانی دولت در سال آینده تنها ۱۲هزارو ۷۰۰میلیارد تومان آ قابل تحقق است. در این گزارش آمده است، بودجه در ایران اطلاعات شفاف و دقیقی در مورد مجموعه وظایف و ماموریت‌های دولت، راهبرد انجام این وظایف و هزینه‌های انجام هریک از آنها، اهداف موردنظر و ساختار و سازمان اداری متناسب با وظایف دولت در اختیار قانونگذاران و مردم قرار نمی‌دهد. این معضل بررسی تحلیلی بودجه را به‌خصوص در قسمت اعتبارات برای قانونگذار دشوار می‌کند. به‌نظر می‌رسد اگر قانونگذار بخواهد صلاحیت‌ها و حقوق قانونی خود، مصرح در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران درباره تصویب و نظارت بر منابع و مصارف عمومی را تأمین کند، حتما باید

به آن با ۶۱درصد افزایش مواجه شده است. بودجه مصوب این سازمان در سال جاری معادل دوهزارو ۳۱۴میلیاردریال بود که این رقم در لایحه پیشنهادی سال آینده به سه‌هزارو ۷۲۵میلیاردریال رسیده است که معادل ۱۴درصد اعتبارات پیشنهادی این بخش است. این افزایش در حالی است که در لایحه بودجه سال جاری رقم پیشنهادی این سازمان با ۲۲درصد کاهش نسبت به سال ۱۳۹۲ مواجه شده بود.

۹- بودجه پیشنهادی «سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی»- که مراکز پژوهشی مهمی مانند موسسه تحقیقات جنگل‌ها و مراتع کشور، موسسه

تحقیقات شیلات ایران، موسسه تحقیقات اصلاح و تهیه نهال و بذر، موسسه تحقیقات علوم دامی و سایر پژوهشکده‌ها و موسسات در حوزه تحقیقات کشاورزی را تحت نظر دارد- با افزایش ۳۶درصدی نسبت به رقم مصوب بودجه ۱۳۹۳ مواجه شده است. این رقم که معادل شش‌هزارو ۳۷۱میلیاردریال است، حدود یک چهارم اعتبارات بخش کشاورزی را شامل می‌شود.

۱۰- به‌طور کلی بررسی ارقام لایحه پیشنهادی در بخش کشاورزی نشان می‌دهد دولت برخلاف سال گذشته تمایل به بهبود شرایط بخش کشاورزی با افزایش اعتبارات این بخش دارد.



تجربه لحظات گرم و صمیمی

در شعبه نیاوران

نیاوران: خیابان دکتر باهنر(نیاوران)
قبل از دوراهی درازشیب

تلفن : ۰۲۲۷۷۴۴۰۰-۰۲۲۷۷۴۴۰۰

www.leon1960.com

خبر

نفت یک دلار گران شد

● ایسنا: بهای نفت در بازارهای جهانی روز سه‌شنبه به‌دلیل انتظار آمار اقتصادی مثبت از سوی آمریکا افزایش یافت. به گزارش رویترز، بهای نفت سبک آمریکا با یک دلار افزایش ۵۶دلارو ۸۵سنت در هر بشکه معامله شد و نفت برنت دریای شمال نیز با ۱۹سنت افزایش به ۶۰دلار و ۳۰سنت در هر بشکه رسید. تحلیلگران می‌گویند انتظار آمار اقتصادی مثبت از سوی آمریکا باعث افزایش قیمت‌ها شده است. موسسه فیلیپ فیوچرز در سنگاپور طی گزارشی اعلام کرد: تمرکز بازار روز سه‌شنبه روی سفارشات کالاهای بادوام در آمریکا و آمار تولید ناخالص داخلی این کشور بوده است. سفارش کالاهای بادوام بیانگر وضعیت مناسب بخش تولید و افزایش مصرف نفت در بخش صنعت است. در این گزارش آمده است: باتوجه به ارتقای اقتصاد آمریکا ما انتظار داریم که قیمت نفت مناسب شود. افزایش بهای نفت در شرایطی است که روز دوشنبه بازار شرایط ناپایداری را تجربه کرد و نفت برنت ابتدا به‌دلیل عملکرد مطلوب بازارهای بین‌المللی به ۶۳دلار در هربشکه رسید و سپس به‌دلیل سخنان وزیر نفت عربستان مبنی بر عدم‌کاهش تولید این کشور به ۶۰دلار در هربشکه بازگشت.

افزایش چشمگیر واردات قطعات خودرو

● باشگاه‌خبرنگاران: براساس آمار گمرک، در آبان‌ماه سال جاری ۱۸هزارو ۸۴۲تن قطعات منفصله ماشین‌آلات راهسازی، خودرو و سایر ماشین‌آلات به ارزش ۱۵۰میلیون و ۷۵هزارو ۳۱۹دلار به کشور وارد شد. براساس آمار گمرک در هشت‌ماهه نخست سال جاری، ۹۳ هزار و ۳۵۲تن قطعات منفصله ماشین‌آلات راهسازی، خودرو و سایر ماشین‌آلات به ارزش ۷۷۲میلیون و ۵۳۷هزارو ۹۰۳دلار به کشور وارد شد. این میزان واردات از نظر وزنی ۳۹/۱۰درصد و از نظر ارزشی ۷۳/۹۵درصد افزایش در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته را نشان می‌دهد. گفتنی است، تنها در آبان‌ماه سال جاری ۱۸هزارو ۸۴۲تن قطعات منفصله ماشین‌آلات راهسازی، خودرو و سایر ماشین‌آلات به ارزش ۱۵۰میلیون و ۷۵هزارو ۳۱۹دلار به کشور وارد شد. این میزان واردات از نظر وزنی ۶۵/۲۱۲درصد و از نظر ارزشی ۳۲/۱۸۷درصد افزایش را در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته نشان می‌دهد.