

❖ رشد بخش ساختمان منفی شد؛ رکود ساخت‌وساز مسکن از کج‌ریشه گرفته است؟

صدور پروانه‌های ساختمانی کم شده و بخش ساختمان رشد منفی ثبت کرده است. زمین، تسهیلات بانکی، اجرای قوانین و توان خرید خانوارها، ۴ گره اصلی این رکودند.

ساخت‌وساز مسکن در ایران وارد رکود عمیق‌تری شده است. صدور پروانه‌های ساختمانی کاهش یافته، رشد بخش ساختمان منفی شده و متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن همچنان وضع روشنی ندارند. این سه نشانه کنار هم نشان می‌دهد تولید مسکن نو کند شده است؛ موضوعی که به‌طور مستقیم به عرضه، قیمت و اجاره در ماه‌های پیش رو مربوط می‌شود.

پروانه ساختمانی مجوز رسمی شروع ساخت است. وقتی صدور آن کم می‌شود، تعداد پروژه‌هایی که در ماه‌ها و سال‌های بعد به بهره‌برداری می‌رسند هم کاهش می‌یابد.

رشد منفی نیز یعنی ارزش تولید بخش ساختمان نسبت به دوره قبل کوچک‌تر شده است. برای خانوار عادی، این وضعیت می‌تواند به معنای گزینه‌های کمتر در بازار خرید و اجاره باشد.

کارشناسان چهار عامل را مهم‌ترین دلیل رکود می‌دانند: نخست، تأمین زمین محدود است و سازنده بدون زمین مناسب نمی‌تواند پروژه تازه آغاز کند. دوم، قوانین حوزه مسکن به‌درستی اجرا نمی‌شود و همین موضوع پیش‌بینی‌پذیری را برای سرمایه‌گذار کم می‌کند.

عامل سوم تسهیلات بانکی است. به گفته کارشناسان، وام‌های بانکی کرایه لاازم را ندارد؛ یعنی کمک چندانی به سازنده یا خریدار نمی‌کند.

عامل چهارم کاهش قدرت خرید خانوارهاست. وقتی درآمد خانوار به اندازه هزینه ساخت و خرید خانه بالا نمی‌رود، تقاضای مؤثر کم می‌شود و سازنده انگیزه‌ای برای شروع پروژه نهمی‌بیند. این چهار عامل یکدیگر را تقویت می‌کنند. سازنده از سمت زمین و تسهیلات تحت فشار است و خریدار از سمت درآمد. نتیجه آن است که هر دو طرف بازار، یعنی تولیدکننده و مصرف‌کننده، توان ورود به معامله را کم‌تر دارند.

متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن نیز در وضعیت مبهمی قرار دارند. این طرح‌ها برای کمک به خانوارهایی طراحی شده‌اند که با درآمد خود نمی‌توانند خانه بخرند. وقتی زمان و نتیجه آن‌ها روشن نباشد، خانوار نمی‌تواند برای خرید، اجاره یا پس‌انداز برنامه‌ریزی دقیقی داشته باشد.

در ماه‌های آینده، آمار صدور پروانه و رشد بخش ساختمان شاخص‌های مهمی برای ارزیابی این روند خواهند بود. اگر این دو شاخص همچنان ضعیف بمانند، رکود ساخت‌وساز ادامه‌دار تلقی می‌شود. اگر بهبود یابند، می‌توانند نشانه آغاز تغییر باشند. جمع‌بندی نهایی را داده‌های بعدی و تصمیم هر خانوار رقم می‌زند.

■

❖ انتظار گمرانی ۲۵ درصدی خودرو، خریداران را شتابان و فروشنندگان را محتاط کرد

خبر احتمال افزایش ۲۵ درصدی قیمت محصولات یک خودروساز، رفتار دو سوی بازار را تغییر داده است. خریداران به خرید زودتر تمایل پیدا کرده‌اند و فروشنندگان عرضه را به قیمت‌های احتمالی آینده می‌موکول می‌کنند.

در روزهای گذشته خبرهایی درباره احتمال افزایش ۲۵ درصدی قیمت محصولات یک خودروساز منتشر شده است. این رقم به شکل احتمال مطرح شده و هنوز قیمت نهایی بازار نیست. با این حال، خود خبر کافی بوده تا رفتار خریداران و فروشنندگان تغییر کند.

برای دیدن اندازه این عدد، یک مثال ساده کمک می‌کند. اگر خودرویی ۱ میلیارد تومان قیمت داشته باشد،افزایش ۲۵ درصدی یعنی ۲۵۰ میلیون تومنی هزینه اضافه. این مبلغ برای بسیاری از خانوارها معادل چند سال پس‌انداز است.

نکته مهم این است که قیمت‌ها گاه پیش از اعلام رسمی تغییر می‌کنند. انتظار افزایش قیمت، به‌تنهایی می‌تواند تقاضا و عرضه را جابه‌جا کند. اقتصاددانان این حالت را «اثر انتظار» می‌نامند: مردم بر پایه قیمت فردا تصمیم امروز می‌گیرند. بخشی از خریداران با شنیدن این خبرها تصمیم به خرید را جلو انداخته‌اند. منطق آن روشن است: اگر قیمت قرار است بالا برود، خرید زودتر هزینه کمتری دارد. این رفتار تقاضای آینده را به امروز می‌کشاند و فشار خرید را در کوتاه‌مدت بیشتر می‌کند.در سوی مقابل، فروشنندگان عرضه محصولات خود را به تمویق انداخته‌اند تا با قیمت‌های جدید بفروشند. نتیجه این رفتار، کاهش موقت خودرو در بازار است. وقتی تقاضا بالا می‌رود و عرضه کم می‌شود، قیمت‌های روز بازار می‌تواند پیش از هر اعلام رسمی بالاتر برود.

داده‌های کامل ماه، از جمله نام خودرویی که بیشترین افزایش قیمت را در مهر ۱۴۰۵ ثبت کرده، در اطلاعات این گزارش نیامده است. بنابراین هنوز نمی‌توان گفت افزایش ۲۵ درصدی در عمل چه مقدار از قیمت بازار را تغییر داده است.برای ارزیابی مسیر بعدی، دو نشانه اهمیت دارد: اعلام رسمی قیمت‌ها از سوی خودروساز و حجم عرضه در بازار. اگر این دو با هم پیش‌بینده شوند، تصویر روشن‌تری از تفاوت قیمت کارخانه و قیمت روز به دست می‌آید. نتیجه‌گیری درباره زمان و شرایط تصمیم مالی یا خود مخاطب است.



حل اختلافات بین‌المللی از طریق دیپلماسی و گفت‌وگو

❧ مریم لطفی – در میان افزایش تنش‌های ژئوپلیتیک در جهان، عارف با تأکید بر محور گفت‌وگو، خواستار بازگشت به رویکردهای دیپلماتیک شده است. این موضع نشان‌دهنده ضرورت جایگزینی راهکارهای نظامی با مذاکرات بین‌المللی برای حفظ ثبات جهانی است.

معاون اول رئیس‌جمهوری در نشست نخست‌وزیران کشورهای عضو سازمان همکاری شانگهای گفت: ایران بر ضرورت احترام به منشور ملل متحد، اصول حقوق بین‌الملل، حاکمیت و تمامیت ارضی کشورها و اصل عدم توسل به زور تأکید می‌کند و معتقدیم اختلافات و چالش‌های بین‌المللی باید از مسیر گفت‌وگو، همکاری و سازوکارهای حقوقی و دیپلماتیک حل و فصل شوند

❖عالیجنابان نخست وزیران رؤسای محترم هیئت‌ها

در آغاز مراتب تشکر و قدردانی صمیمانه خود را از دولت و ملت دوست و برادر جمهوری تاجیکستان برای میزبانی شایسته این اجلاس و تلاش‌های دبیر کل محترم سازمان و همکاران ایشان به منظور تسهیل برگزاری این نشست ابراز می‌کنم و برای ملت بزرگ تاجیکستان، آرزوی سربلندی، رفاه و توسعه پایدار دارم.

در طول ۲۵ سال گذشته سازمان همکاری شانگهای مسیر پرفراز و نشیبی را پیموده است و در حال حاضر به بزرگ‌ترین سازمان منطقه‌ای در جهان تبدیل شده است. با توجه به فرصت‌های عظیم توسعه سازمان همکاری شانگهای امروز بیش از هر زمان دیگری نیازمند آن است که ظرفیت‌های خود را به همکاری‌های عملی و ملموس در حوزه‌های تجارت، اقتصاد، فرهنگ و امور بشر دوستانه تبدیل کند. اعتبار و اثر بخشی این سازمان در گرو آن است که تصمیمات و ابتکارات مشترک به پروژه‌ها و سازوکارهای اجرایی منجر شود و منافع آن به صورت واقعی و پایدار به مردم کشورهای عضو برسد در این راستا این نشست فرصتی مغتنم برای ارزیابی پیشرفت کار در بهبود فعالیت‌های سازمان و ترسیم مسیر آینده همکاری‌هاست.

در شرایطی این نشست بر گزار می‌شود که سایه تهدید و جنگ و اقدامات یکجانبه علیه جمهوری اسلامی ایران به عنوان عضو سازمان همکاری شانگهای فضای همکاری‌های منطقه ای را تحت تأثیر قرار داده است. ما ضمن محکوم کردن شدید این اقدامات معتقد هستیم که ای این جنایات صرفا به عنوان یک ابزار فشار اقتصادی بر یک کشور خاص نیست بلکه آثار آن می‌تواند به اندازه یک جنگ تمام‌عیار بر زندگی مردم و اقتصاد کشورها اثر گذار باشد. چنین اقدامات غیرقانونی بر هزینه حمل‌ونقل، انرژی، تجارت و زنجیره تأمین کشورهای مختلف اثر می‌گذارد و از این منظر یک چالش اقتصادی برای همه اعضای سازمان همکاری شانگهای و شرکای تجاری آنها نیز محسوب می‌شود.

❖ اختلافات و چالش‌های بین‌المللی باید از مسیر گفت‌وگو و دیپلماسی حل شوند

جمهوری اسلامی ایران بر ضرورت احترام کامل به منشور ملل متحد، اصول حقوق بین‌الملل، حاکمیت و تمامیت ارضی کشورها و اصل عدم توسل به زور تأکید می‌کند. ما

■

❖ میانگین هر متر مسکن تهران از ۲۲۰ میلیون تومان گذشت؛ آپارتمان ۵۰ متری ۱۱ میلیارد

قیمت هر مترمربع مسکن در تهران بر پایه برآوردهای غیررسمی از ۲۲۰ میلیون تومان فراتر رفته است. با این رقم، خرید یک آپارتمان ۵۰ متری حدود ۱۱ میلیارد تومان هزینه دارد میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در تهران به حدود ۲۲۰ میلیون تومان رسیده و از این رقم عبور کرده است. این رقم یعنی یک آپارتمان ۵۰ متری، یعنی واحدی کوچک و در حد یک یا دو اتاق خواب، حدود ۱۱ میلیارد تومان قیمت دارد. محاسبه ساده است: ۵۰ متر ضربدر ۲۲۰ میلیون تومان.

این عدد برای مخاطب عام اهمیت مستقیم دارد، چون مسکن بزرگ‌ترین خرید زندگی بیشتر خانوارهاست. برای تصویر روشن‌تر، خانواری که ماهانه ۳۰ میلیون تومان کنار بگذارد، تنها برای جمع کردن ۱۱ میلیارد تومان حدود ۳۰ سال زمان لازم دارد. این محاسبه مثال فرضی است و رشد احتمالی قیمت‌ها یا باذهی پس‌انداز را در نظر نمی‌گیرد.

در ایران آمار رسمی از متوسط قیمت مسکن در شهرها منتشر نمی‌شود. به همین دلیل برآوردهای موجود عمدتاً به داده‌های پلتفرم‌های خریدوفروش و قیمت‌های پیشنهادی فروشنندگان تکیه دارند. رقم ۲۲۰ میلیون تومان هم از همین اطلاعات غیررسمی به دست آمده است. این روش یک محدودیت دارد. قیمت پیشنهادی در آگهی، قیمتی است که فروشنده می‌خواهد، نه لزوماً قیمتی که معامله با آن بسته شده است. بنابراین ممکن است میانگین واقعی معاملات با این برآورد فاصله داشته باشد.

برای خریدار، عبور از ۲۲۰ میلیون تومان یعنی متراژ قابل‌خرید با هر میزان سرمایه کوچک‌تر می‌شود. کسی که ۵ میلیارد تومان سرمایه دارد، با میانگین فعلی تنها حدود ۲۳ متر می‌خرد. در عمل خریداران با بودجه محدود معمولاً مناطق ارزان‌تر یا – پهرهای اطراف را بررسی می‌کنند، چون قیمت در محله‌های مختلف تهران تفاوت زیادی دارد برای فروشنده، قیمت‌های پیشنهادی بالاتر معمولاً به معنای شروع چانه‌زنی از رقم بالاتر است، اما نتیجه نهایی به توان خرید طرف مقابل بستگی دارد. اگر خریداران با این قیمت‌ها وارد معامله نشوند، فاصله قیمت پیشنهادی و قیمت قطعی بیشتر می‌شود. داده‌های آینده پلتفرم‌ها نشان می‌دهد کدام طرف کوتاه می‌آید.

افزایش نرخ بهره و هزینه‌های تأمین مالی، بازار املاک تجاری جهان را به مرز رکود کشانده و با تشدید اختلاف بر سر قیمت‌ها، معاملات ملکی و اجرای پروژه‌های جدید را با چالش مواجه کرده است. افزایش نرخ‌های بهره و رشد هزینه‌های تأمین مالی، روند بهبود شکننده بازار املاک تجاری جهان را با تهدید مواجه کرده است؛ به‌طوری‌که سرمایه‌گذاران و خریداران در پی تغییر شرایط اقتصادی، خواستار کاهش قیمت معاملات پیشین شده‌اند و برخی قراردادهای نیز با بازنگری در ارزش‌گذاری دارایی‌ها، با تأخیر در اجرا مواجه شده‌اند.

انتظار می‌رفت پس از یک دوره رکود که بر پی افزایش شدید نرخ‌های بهره در سال ۲۰۲۲ شکل گرفت، حجم معاملات املاک تجاری در سال جاری میلادی را دیگر افزایش یابد. با این حال، تشدید فشارهای تورمی ناشی از گر‌گیری‌های خاورمیانه و افزایش هزینه‌های استقراض،

■

جمهوری اسلامی ایران برای ارتقای تاب‌آوری واثر بخش و اثر پذیر سازمان همکاری شانگهای مجموعه‌ای از پیشنهاد‌های عملیاتی را در حوزه‌های تجاری، اقتصادی مالی ترانزیتی، انرژی، دیجیتال، فرهنگی و بشر دوستانه مطرح می‌کند.

■

■

■

■

معتقدیم اختلافات و چالش‌های بین‌المللی باید از مسیر گفت‌وگو، همکاری و سازوکارهای حقوقی و دیپلماتیک حل و فصل شوند؛ اما پاسخ پایدار به تهدیدات مشترک اقتصادی صرفا در محکومیت آنها خلاصه نمی‌شود.

ما باید ظرفیت‌های اقتصادی خود را درون سازمان تقویت کنیم. جمهوری اسلامی ایران برای ارتقای تاب‌آوری و اثربخشی همکاری‌ها در سازمان همکاری شانگهای مجموعه‌ای از پیشنهاد‌های عملیاتی را در حوزه‌های تجاری، اقتصادی مالی ترانزیتی، انرژی، دیجیتال، فرهنگی و بشر دوستانه مطرح می‌کند.

بسیار مایه خرسندی است که شاهد تعامل فرهنگی و بشر دوستانه در سازمان همکاری شانگهای هستیم. ما معتقدیم که باید نگاه بشر دوستانه خود را در مواجهه با جنگ اقتصادی تقویت کنیم. دسترسی مردم به دارو، آب، غذا و خدمات بهداشتی نباید تحت تأثیر منازعات سیاسی و اقدامات اقتصادی قرار گیرد. حق آموزش و تحصیل نیز از حقوق بنیادین بشری است و نباید قربانی فشارهای سیاسی و اقتصادی شود. چنانچه ۱۶۸ کودک مدرسه مناسب تحت تجاوز نظامی آمریکا و رژیم صهیونیستی علیه جمهوری اسلامی ایران از میان ما رفتند آمریکا و رژیم صهیونیستی با نقض تسمای قواعد بین‌المللی حقوق بین‌الملل و حقوق بشر دوستانه بین‌المللی در جریان تجاوز نظامی ۲۸ فوریه به جمهوری اسلامی ایران علاوه بر شهادت رهبر معظم انقلاب اسلامی و کودکان دانش‌آموز در روز اول انسان‌های بی‌گناه و غیرنظامی بسیاری را به شهادت رساندند و اماکن مسکونی، آموزشی درمانی و زیر ساخت‌ها را هدف قرار دادند. نیزه‌های مسلح غیور و مردم شریف و متحد، ایران شکست سختی را به متجاوزان تحمیل کردند.

ما از حمایت‌های سازمان همکاری شانگهای و اعضای آن در محکومیت متجاوزان و حملات مسلحانه قدردانی می‌کنیم و بر پاسخگو کردن متجاوزان تأکید می‌کنیم.

جمهوری اسلامی ایران از روندهای جاری در حوزه همکاری‌های مالی و بانکی سازمان همکاری شانگهای استقبال می‌کند و بر ضرورت تداوم و تسریع آنها تأکید دارد. در حوزه مرز و پولی تعمیق و گسترش همکاری‌ها ضروری است. استفاده بیشتر از پول‌های ملی در تسویه حساب‌های تجاری، ایجاد سازوکارهای پرداخت مستقل و تقویت همکاری میان بانک‌های کشورهای عضو از ضرورت‌های شرایط کنونی است.

در همین راستا بر تسریع بررسی و ایجاد بانک توسعه سازمان همکاری شانگهای برای تأمین مالی پروژه‌های مشترک و کمک به حل چالش‌های نظام پرداخت و کاهش ریسک ناشی از تحریم‌ها و محدودیت‌های مالی تأکید می‌کنیم این بانک باید حاکمتر استقلال را از سیستم‌های مالی کشورهایی که ابزارهای اقتصادی را برای به دست آوردن مزیت‌های یکجانبه

■

معاون وزیر صمت گفت: اولویت بندی و اقدامات لازم برای اعطای تسهیلات ۴۰۰ همتی به واحدهای آسیب دیده انجام شده است و برای پرداخت در انتظار تایید نهایی بانک مرکزی هستیم. سعید شجاعی، معاون برنامه‌ریزی و نوآوری وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: اولویت‌بندی و اقدامات لازم برای اعطای تسهیلات ۴۰۰ همتی به واحدهای آسیب‌دیده انجام شده است و برای پرداخت، در انتظار تایید نهایی بانک مرکزی هستیم.وی افزود: این تسهیلات به‌صورت واحدهای صنعتی اختصاص می‌آید. شجاعی با اشاره به اولویت‌بندی واحدهای صنعتی براساس شاخص‌های تعیین‌شده، اظهار کرد: با تایید نهایی بانک مرکزی، فرایند اجرای این برنامه آغاز خواهد شد. در مرحله نخست، ۲۷ واحد صنعتی که آسیب جدی دیدم‌اند و از واحدهای گلوگاهی کشور محسوب می‌شوند، در اولویت قرار دارند و مشمول دریافت نخستین بسته ۱۰۰ همتی تسهیلات خواهند بود.

معاون برنامه‌ریزی و نوآوری وزارت صمت همچنین از پیش‌بینی تسهیلات از محل منابع بودجه عمومی خبر داد و گفت: حدود ۶۵ همت تسهیلات از این محل در نظر گرفته شده است که فرآیند اعطای آن از طریق صندوق سپا آغاز خواهد شد.

■

❖ تکلیف املاک مزاد بانک‌ها چیست و بانک مرکزی چه نقشی دارد؟

موضوع ساختن‌ها و زمین‌های مزاد بانک‌ها دوباره مطرح شده است. نقش بانک مرکزی

در تعیین تکلیف این املاک می‌تواند بر عرضه در بازار مسکن اثر بگذارد. بررسی درباره مسئولیت بانک مرکزی در تعیین تکلیف املاک مزاد بانک‌ها دوباره در دستور کار قرار گرفته است. این موضوع در گزارشی از خبرگزاری مهر مطرح شده است. املاک مزاد، دارایی‌های ملکی بانک‌ها هستند که به فعالیت اصلی بانکی آن‌ها ربطی ندارند. خوب که چی؟ اگر بخشی از این املاک وارد بازار شود، عرضه ملک افزایش می‌یابد و این موضوع می‌تواند بر قیمت‌ها اثر بگذارد.برای خانوار عادی، تسهیلات موضوع در دو نکته است: نخست، بانک‌هایی که ملک نگه می‌دارند، بخشی از منابع خود را در دارایی غیر نقدی بلوکه می‌کنند. دوم، این املاک در صورت فروش، بخشی از عرضه بازار مسکن را تشکیل می‌دهند. خبر منبع، جزئیات آماری درباره حجم این املاک را در اختیار این گزارش نگذاشته است. بنابراین بزرگی اثر آن بر بازار هنوز روشن نیست.ملک مزاد بانک، ملکی است که بانک آن را برای انجام خدمات بانکی لازم ندارد. بخشی از این املاک از محل تسویه بدهی مشتریان به مالکیت بانک درآمده است. بخشی دیگر را بانک‌ها در سال‌های گذشته برای سرمایه‌گذاری خریده یا ساخته‌اند. نگهداری این دارایی‌ها هزینه نگهداری و فرست‌سوزی دارد، چون سرمایه بانک به جای وام‌دهی به ملک مانده است. ترازنامه بانک، یعنی صورت دارایی‌ها و بدهی‌های آن، اهمیت این موضوع را بیش‌تر می‌کند. سهم بالای دارایی غیر نقدی، توان بانک برای پرداخت تسهیلات را محدود می‌کند. به همین دلیل، کاهش این دارایی‌ها در ادبیات اصلاح نظام بانکی همواره مطرح بوده است.

بانک مرکزی ناظر عالی شبکه بانکی است. این نهاد می‌تواند به بانک‌ها درباره ترکیب دارایی‌ها ابلاغ کند و عملکرد آن‌ها را بررسی کند. محور اصلی پرسش گزارش مهر نیز همین است: بانک مرکزی تا چه اندازه مسئول است که فروش یا بهره‌برداری از املاک مزاد را پیگیری و الزام‌ور کند. جزئیات حقوقی و زمان‌بندی این تکلیف در اطلاعات دریافتی ما نیامده است و داده‌ها نشان می‌دهد این موضوع از دو مسیر به بازار مسکن مربوط می‌شود. مسیر نخست، عرضه مستقیم ملک است. مسیر دوم، آزاد شدن منابع بانک‌هاست که ممکن است به تسهیلات تبدیل شود. اندازه هر دو راه به شیوه فروش، قیمت‌گذاری و سرعت این بستگی دارد.

معادلات بازار را تغییر داده و فعالان این بخش را به بازنگری در معاملاتی واداشته است که حتی چند ماه پیش بر سر آن‌ها توافق شده بود. بر اساس گزارش روزنامه فاینانشال تایمز، رونالد دیکرمن، رئیس شرکت سرمایه‌گذاری «مدیسون اینترنشنال ریلتی» (Madison International Realty)، با اشاره به تأثیر مستقیم افزایش نرخ‌های بهره بر ارزش‌گذاری املاک تجاری گفت: تنها نتیجه منطقی این است که ارزش املاک باید کاهش یابد. فرض کنید سه ماه پیش، چه به‌صورت شفاهی و چه کتبی، بر سر معاملاتی توافق کرده‌اید، اما ناگهان نرخ‌های بهره ۵۸۴ واحد پایه، معادل ۰.۸۵ درصد، افزایش پیدا می‌کند؛ آیا در چنین شرایطی نگران قیمت خرید نخواهید شد؟بازار املاک و مستغلات تجاری به‌شدت از نوسانات بازده اوراق قرضه بلندمدت تأثیر می‌پذیرد؛ زیرا بخش قابل‌توجهی از سرمایه موردينياز برای خرید، توسعه و اجرای پروژه‌های ملکی از طریق تسهیلات و استقراض تأمین می‌شود. در چنین شرایطی، افزایش

■

نرخ‌های بهره به بالا رفتن هزینه تأمین مالی منجر می‌شود و جذابیت سرمایه‌گذاری در دارایی‌های ملکی را تحت تأثیر قرار می‌دهد بازار املاک و مستغلات تجاری به‌شدت از نوسانات بازده اوراق قرضه بلندمدت تأثیر می‌پذیرد؛ زیرا بخش قابل‌توجهی از سرمایه موردينياز برای خرید، توسعه و اجرای پروژه‌های ملکی از طریق تسهیلات و استقراض تأمین می‌شود. در چنین شرایطی، افزایش تأمین مالی منجر می‌شود و جذابیت سرمایه‌گذاری در دارایی‌های ملکی را تحت تأثیر قرار می‌دهد

این سوزی دیگر، میان نرخ‌های بهره و ارزش‌گذاری املاک رابطه‌ای معکوس وجود دارد؛ به این معنی که با افزایش بازده اوراق قرضه بلندمدت، استقراض و بالا رفتن هزینه سرمایه‌گذاران، ارزش فصولی درآمدهای آتی املاک کاهش می‌یابد و خریداران برای ورود به معاملات، قیمت‌های پایین‌تری پیشنهاد می‌کنند.

در امور بین‌المللی به کار می‌گیرند، داشته باشد.

■

❖ روند عضویت بانک ایرانی در کنسرسیوم بین بانکی تسریع و نهایی شود

همچنین از تداوم فعالیت‌های کنسرسیوم بین بانکی شورای تجاری سازمان همکاری شانگهای که سه‌م عمده‌ای در اجرای پروژه‌های مشترک اقتصادی سوئدمن دارد، حمایت می‌کنیم. تصویب راهبرد توسعه این کنسرسیوم برای سال‌های ۲۰۲۷ تا ۲۰۳۱، پس‌شکست گامی مهم در این زمینه بود. انتظار داریم که روند

اقتصاد آینده، اقتصاد دیجیتال است. سازمان همکاری شانگهای می‌تواند به یکی از کانون‌های همکاری

در حوزه هوش مصنوعی، تجارت الکترونیکی و اقتصاد پلتفرمی تبدیل شود. تبادل تجربه اجرای پروژه‌های مشترک مشارکت فعال در ابتکارات موجود در حوزه هوش مصنوعی، ایجاد بازار مشترک برای شرکت‌های نوآور و استارت‌آپ‌ها و تبادل نیروی متخصص می‌تواند ظرفیت‌های علمی کشورهای عضو را به یکدیگر متصل کند در زمینه اقتصاد دیجیتال و فناوری پیشنهاد می‌کنم کشورهای عضو تجربیات خود را در حوزه دولت الکترونیک، تجارت، دیجیتال، فناوری‌های مالی، هوش مصنوعی زیرساخت‌های داده و خدمات دیجیتال به اشتراک بگذارند و زمینه ایجاد پروژه‌های مشترک در این حوزه را فراهم کنند. تقویت مجمع اقتصاد دیجیتال سازمان همکاری شانگهای توسعه زنجیره‌های ارزش منطقه‌ای گسترش همکاری‌های صنعتی انتقال فناوری و ایجاد شبکه همکاری میان بانک‌های اقتصادی کشورهای عضو می‌تواند سازمان همکاری شانگهای را از یک چارچوب همکاری اقتصادی به یک شبکه واقعی تولید تجارت و سرمایه‌گذاری تبدیل کند.

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

معادلات بازار را تغییر داده و فعالان این بخش را به بازنگری در معاملاتی واداشته است که حتی چند ماه پیش بر سر آن‌ها توافق شده بود. بر اساس گزارش روزنامه فاینانشال تایمز، رونالد دیکرمن، رئیس شرکت سرمایه‌گذاری «مدیسون اینترنشنال ریلتی» (Madison International Realty)، با اشاره به تأثیر مستقیم افزایش نرخ‌های بهره بر ارزش‌گذاری املاک تجاری گفت: تنها نتیجه منطقی این است که ارزش املاک باید کاهش یابد. فرض کنید سه ماه پیش، چه به‌صورت شفاهی و چه کتبی، بر سر معاملاتی توافق کرده‌اید، اما ناگهان نرخ‌های بهره ۵۸۴ واحد پایه، معادل ۰.۸۵ درصد، افزایش پیدا می‌کند؛ آیا در چنین شرایطی نگران قیمت خرید نخواهید شد؟بازار املاک و مستغلات تجاری به‌شدت از نوسانات بازده اوراق قرضه بلندمدت تأثیر می‌پذیرد؛ زیرا بخش قابل‌توجهی از سرمایه موردينياز برای خرید، توسعه و اجرای پروژه‌های ملکی از طریق تسهیلات و استقراض تأمین می‌شود. در چنین شرایطی، افزایش

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

PDF Compressor Free Version

♥ قیمت سکه پس از موج صعودی کاهشی شد؛ نقش بانک مرکزی در ادامه بازار

قیمت سکه پس از صعود اخیر پایین آمده و به گفته رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران، بخش مهمی از حباب بازار تخلیه شده است. مسیر بعدی قیمت‌ها به ابزارهای بانک مرکزی وابسته است.

قیمت سکه پس از موج صعودی اخیر کاهشی شده است. رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران می‌گوید بخش قابل‌توجهی از حباب سکه و طلا طی هفته گذشته تخلیه شد. او ادامه وضعیت بازار را به مدیریت بانک مرکزی مرتبط می‌داند.

این خبر برای دارندگان و خریداران سکه اهمیت مستقیم دارد. «حباب» یعنی بخشی از قیمت بازار که بالاتر از ارزش واقعی طلای موجود در سکه قرار گرفته است. تخلیه حباب نشان می‌دهد این فاصله کم‌تر شده است؛ پس کسی که سکه نگه داشته، ارزش دارایی‌اش را نسبت به اوج اخیر پایین‌تر می‌بیند.

به گفته رئیس اتحادیه، بانک مرکزی همواره ابزارهایی در اختیار دارد و می‌تواند با آن‌ها بازار را در کوتاهمدت با بلندمدت مدیریت کند. او پیش‌فروش سکه، حراج سکه و حراج شمش را نمونه‌های این ابزارها نام برد.

هر ابزار سازوکار جدایی دارد. در پیش‌فروش، خریدار همین امروز پول می‌دهد و سکه را در تاریخ بعدی تحویل می‌گیرد؛ این کار بخشی از تقاضای فوری را از بازار آوار دور می‌کند. در حراج، بانک مرکزی سکه یا شمش را عرضه می‌کند و افزایش عرضه معمولاً فشار صعودی قیمت را کم می‌کند. گزارش منبع، رقم دقیق کاهش قیمت با اندازه حباب بیان‌دهنده را اعلام نکرده است. بنابراین نمی‌توان گفت بازار به قیمت متعادل رسیده یا بخشی از اصلاح هنوز در پیش است.

انتظار می‌رود فعالان بازار تصمیم‌های بعدی بانک مرکزی درباره عرضه ر دنبال کنند. اعلام پیش‌فروش یا حراج تازه، می‌تواند بر رفتار قیمت اثر بگذارد. نتیجه‌گیری درباره مسیر پیش‌رو با خود مخاطب است.

.....

♥ دلار، طلا و سکه دوباره گران شدند؛ سه متغیر مسیر معاملات سه‌شنبه را تعیین می‌کند

قیمت دلار آزاد، طلای ۱۸ عیار و سکه امامی در معاملات دوشنبه ۲۷ مهر ۱۴۰۵ بالاتر رفت. مسیر معاملات سه‌شنبه ۲۸ مهر به سه متغیر اصلی بستگی دارد. بازارهای ارز، طلا و سکه در معاملات دوشنبه ۲۷ مهر ۱۴۰۵ بار دیگر با افزایش قیمت روبه‌رو شدند. دلار آزاد در محدوده ۲۴۳ هزار تومان ایستاد و طلای ۱۸ عیار و سکه امامی نیز رشد کردند. این سومین گام از یک مسیر صعودی است که بازار را وارد معاملات سه‌شنبه می‌کند.

با این نرخ، خرید ۱ هزار دلار حدود ۲۶۳ میلیون تومان هزینه دارد. گران‌تر شدن دلار معمولاً به قیمت کاهش‌های روایتی و دواولیه تولید منتقل می‌شود. به همین دلیل خانوارها و کسب‌وکارها این رقم را در هزینه‌های روزمره هم احساس می‌کنند. دلار سکه نیز در همین مسیر حرکت کردند. طلای ۱۸ عیار رایج‌ترین شکل طلای خرد در بازار است و قیمت آن به نرخ دلار و قیمت جهانی طلا حساس است. سکه امامی هم، که خریداران آن را بیشتر برای نگهداری ارزش پول می‌خرند، همزمان رشد کرد.

در آستانه معاملات سه‌شنبه ۲۸ مهر، جهت حرکت قیمت‌ها به سه متغیر اصلی وابسته است. نخستین متغیر تحولات سیاسی است. خبرهای سیاسی معمولاً انتظارات معامله‌گران را تغییر می‌دهند و فشار خرید یا فروش را در بازار ارز جابه‌جا می‌کنند.

نتیجه معاملات سه‌شنبه هنوز روشن نیست. اگر هر سه متغیر در یک جهت حرکت کنند، نوسان قیمت‌ها بزرگ‌تر می‌شود. اگر جهتهایشان متفاوت باشد، اثر یکدیگر را خنثی می‌کنند و بازار آرام‌تر می‌ماند. تصمیم مالی هر فرد به هدف، افق زمانی و توان مالی خودش بستگی دارد.

.....

♥ بانک مرکزی: خریدوفروش ارز بخشی از وظیفه مدیریت نوسان بازار است

بانک مرکزی در پاسخ به انتقاد درباره «خرد دلار ارزان و فروش گران» اعلام کرد معامله ارز بخشی از وظایف ذاتی آن است. این موضع نحوه اثرگذاری بانک مرکزی بر قیمت دلار را دوباره به بحث عمومی آورده است.

بانک مرکزی روز سه‌شنبه ۲۰ اکتبر (۲۸ مهر) به انتقادهای از معاملات ارزی خود پاسخ داد. این نهاد اعلام کرد خریدوفروش ارز جزو وظایف ذاتی آن برای مدیریت نوسان‌های بازار است. انتقادکنندگان پرسیده بودند آیا بانک مرکزی دلار را ارزان می‌خرد و گران می‌فروشد. این بحث برای خانوارها اهمیت مستقیم دارد. بانک مرکزی در بازار ارز یکی از بازیگران بزرگ است و رفتار آن می‌تواند عرضه و تقاضا را تغییر دهد. وقتی این نهاد ارز می‌فروشد، عرضه بیشتر می‌شود و فشار افزایش قیمت کم می‌شود. وقتی ارز می‌خرد، تقاضا بالا می‌رود و قیمت‌ها حمایت می‌شود.منتقدان می‌گویند اگر بانک مرکزی در قیمت پایین بخرد و در قیمت بالا بفروشد، این اختلاف قیمت سود می‌برد. به باور آن‌ها این رفتار شبیه فعالیت یک دلال است، نه نهاد ناظر بازار. پاسخ بانک مرکزی روی این نکته تمرکز دارد که معامله ارز ابزار سیاستی است و هدف این آرام نگه داشتن نوسان است.

در نتیجه، واکنش طلا به تورم تنها به شدت افزایش قیمت‌ها وابسته نیست، بلکه به نحوه واکنش سیاست‌گذاران پولی نیز بستگی دارد

♥ اظهارات وارث درباره هوش مصنوعی، رشد اقتصادی و سیاست پولی

اظهارات کوین وارث، رئیس فدرال رزرو، تصویری نسبتاً سازنده از ظرفیت رشد اقتصادی ارائه کرد، اما در عین حال با احتیاط درباره تصمیم‌های آینده سیاست پولی همراه بود. امتیاز سخنرانی او در شاخص FXS Speechtracker برابر با ۵.۶ از ۱۰ ثبت شد؛ رقمی که در مقایسه با سطح میان‌بای ۶.۱ از اجتنی اندکی ملایم‌تر حکایت دارد. با این حال این تغییر به معنای کنار گذاشته شدن نگرانی‌های نهمی یا چرخش قطعی سیاست پولی نیست. وارث با اشاره به تجربه بحران مالی جهانی، از احتیاط خود در مواجهه با خطرات اقتصادی سخن گفت و در عین حال، افزایش سرمایه‌گذاری ناشی از سیاست‌های مناسب را یکی از عوامل بالقوه تقویت رشد دانست. او همچنین تأکید کرد که تصمیم‌های مهم سیاست پولی در نشست‌های اکثیر و دسامبر شکل خواهند گرفت و پیش از ارزیابی شرایط، نمی‌توان نتیجه این نشست‌ها را قطعی دانست

هوش مصنوعی نیز بخش مهمی از این بحث را تشکیل می‌دهد. توسعه فناوری‌های هوش مصنوعی می‌تواند در کوتاهمدت تقاضا برای سرمایه‌گذاری، زیرساخت‌های محاسباتی و تجهیزات را افزایش دهد؛ اما اثر آن بر اشتغال، بهره‌وری و ثبات مالی هنوز با عدم قطعیت همراه است. به همین دلیل، رشد سرمایه‌گذاری مرتبط با هوش مصنوعی هم می‌تواند ظرفیت تولید اقتصاد را افزایش دهد و هم در صورت شکل‌گیری انتظارات بیش از حد خوش‌بینانه، زمینه‌ساز نوسان در بازارهای مالی شود.

شاخص احساسات فدرال رزرو FXS نیز پس از این سخنرانی بدون تغییر در سطح ۱۲۷.۵۱ باقی ماند؛ رقمی که بالاتر از سطح خنثی ۱۰۰ قرار دارد. این شاخص در کنار امتیاز سخنرانی نشان می‌دهد که با وجود ملایم‌تر شدن نسبی لحن وارث، ارزیابی کلی از موضع سیاست پولی همچنان متعادل به انقباض است. چنین شرایطی می‌تواند در صورت تداوم، از دلار آمریکا حمایت کند و به‌صورت غیرمستقیم بر قیمت طلا فشار وارد آورد.

♥ دلار و بازدهی اوراق همچنان تعیین‌کننده واکنش طلا به اخبار هستند

ترکیب انتظارات مربوط به نرخ بهره، بازدهی بالای اوراق و ابهام درباره رشد اقتصادی باعث شده است که واکنش اونس جهانی طلا به داده‌های بنیادی یک‌جته نباشد. برای مثال، افزایش نگرانی‌های تورمی به‌طور معمول می‌تواند تقاضا برای طلا را تقویت کند، اما اگر بازار این نگرانی‌ها را نشانه‌ای از تداوم نرخ‌های بهره بالا بداند، نتیجه کوتاهمدت ممکن است برخلاف انتظار اولیه باشد. در شرایط فعلی، تمرکز بازار بر این است که آیا بازدهی اوراق خزانه‌داری آمریکا در سطوح بالا تثبیت می‌شود یا کاهش هفته گذشته می‌تواند بار دیگر ادامه پیدا کند. تثبیت بازدهی در سطوح فعلی، فشار بر دارایی‌های بدون بازده را حفظ می‌کند؛ در حالی که کاهش پایدار آن می‌تواند بخشی از محدودیت موجود بر قیمت طلا را کاهش دهد.

از سوی دیگر، تحولات بازار بدهی اروپا و ارزیابی سرمایه‌گذاران از پیامدهای رشد مبتنی بر هوش مصنوعی نیز می‌توانند مسیر دلار و دارایی‌های امن را تغییر دهند. اگر نگرانی‌های مربوط به رشد اقتصادی شدت بگیرند، تقاضا برای اوراق دولتی ممکن است افزایش یابد و بازدهی آنها را پایین بیاورد؛ اما اگر نگرانی تورمی بر بازار غلبه کند، واکنش سیاست پولی می‌تواند دوباره به افزایش بازدهی منجر شود. در نتیجه، محدوده‌های تکنیکال اونس در روزهای آینده باید در کنار تغییرات بازدهی اوراق و انتظارات نرخ بهره بهره‌برسی شوند. عبور قیمت از مقاومت‌های کوتاهمدت بدون تغییر در شرایط بنیادی ممکن است با محدودیت روبه‌رو شود؛ همان‌طور که افت قیمت تا حمایت‌های پایین‌تر نیز لزوماً به معنای شکل‌گیری یک روند نزولی بلندمدت نخواهد بود.

♥ میانگین متحرک ۱۰۰روزه، مانع مهم پیش روی بازگشت اونس است

در نمودار روزانه، ساختار تکنیکال اونس جهانی طلا همچنان از برتری فشار نزولی در کوتاهمدت حکایت دارد. قیمت در محدوده ۴۱۳۵ دلار قرار گرفته و پایین‌تر از میانگین متحرک ساده ۱۰۰روزه معامله می‌شود. این میانگین متحرک، متوسط قیمت در ۱۰۰ دوره روزانه را نشان می‌دهد و از آن برای ارزیابی جهت حرکت میان‌مدت بازار استفاده می‌شود. قرار گرفتن قیمت پایین‌تر از این سطح بیانگر آن است که طلا هنوز نتوانسته مقاومت مهمی را که می‌تواند مسیر بازگشت را دشوار کند، پشت سر بگذارد.

همچنین قیمت زیر خط میانی باندهای بولینگر ۲۰روزه قرار دارد. باندهای بولینگر با استفاده از میانگین متحرک و انحراف معیار، محدوده‌ای پویا برای ارزیابی نوسانات قیمت ایجاد می‌کنند. خط میانی این ابزار معمولاً به‌عنوان سطحی برای سنجش تعادل کوتاهمدت قیمت در نظر گرفته می‌شود. معامله اونس زیر این خط، در کنار قرار گرفتن پایین‌تر از میانگین متحرک ۱۰۰روزه، نشان می‌دهد که فشار فروش هنوز به‌طور کامل تخلیه نشده است.شاخص قدرت نسبی یا RSI با دوره ۱۴روزه نیز در محدوده ۴۲ قرار دارد. این شاخص برای سنجش قدرت حرکت قیمت استفاده می‌شود و مقادیر پایین‌تر از ۳۰ معمولاً به‌عنوان محدوده اشباع فروش در نظر گرفته می‌شوند. بنابراین، قرار گرفتن RSI در سطح ۴۲ از ضعف نسبی momentum می‌داند؛ اما هنوز نمی‌توان شرایط را اشباع فروش توصیف کرد. این تفاوت اهمیت دارد؛ زیرا افت قیمت در شرایطی که شاخص به محدوده اشباع فروش نرسیده است، می‌تواند همچنان ادامه داشته باشد، بدون آنکه لزوماً به معنای افزایش قطعی فشار فروش باشد.

♥ مقاومت ۴۱۸۰دلاری، نخستین مانع در مسیر ترمیم قیمت است

در سمت صعودی، نخستین مقاومت مهم اونس در محدوده ۴۱۸۰ دلار قرار دارد؛ سطحی که با خط میانی باندهای بولینگر هم‌پوشانی دارد. عبور از این محدوده می‌تواند نخستین نشانه از کاهش فشار نزولی کوتاهمدت باشد، اما برای تغییر تصویر تکنیکال، تثبیت قیمت در سطوح بالاتر اهمیت بیشتری خواهد داشت. واکنش قیمت در این محدوده مشخص می‌کند که آیا تقاضا توانایی بازگرداندن اونس به مسیر بازتابی را دارد یا رشد صرفاً بخشی از نوسانات اصلاحی خواهد بود. مقاومت بعدی در محدوده ۴۲۴۰ دلار قرار گرفته که با میانگین متحرک ساده ۱۰۰روزه مطابقت دارد. این سطح از آن جهت اهمیت دارد که عبور از آن می‌تواند فاصله قیمت با میانگین میان‌مدت را کاهش دهد و نشانه‌ای قوی‌تر از تغییر شرایط تکنیکال باشد. با این حال، تا زمانی که اونس زیر این میانگین معامله می‌شود، نمی‌توان فشار نزولی کوتاهمدت را پایان‌یافته تلقی کرد. در ادامه مسیر صعودی، بلند پایایی نزدیک ۴۲۱۵ دلار قرار دارد. عبور از این محدوده می‌تواند تصویر نزولی فعلی را تضعیف کند و زمینه را برای ارزیابی مجدد ساختار بازار فراهم آورد. با وجود این، دستیابی به این سطح مستلزم عبور از مقاومت‌های ۴۱۸۰ و ۴۲۴۰ دلار است و صرف نزدیک شدن قیمت به نخستین مقاومت، به‌تنهایی برای تأیید چنین حرکتی کافی نیست.

♥ حمایت ۴۰۵۰دلاری، مرز مهم ادامه اصلاح قیمت طلا

در سمت نزولی، باند پایینی بولینگر در محدوده ۴۰۵۰ دلار قرار دارد و به‌عنوان حمایت تکنیکال بعدی اونس شناخته می‌شود. نزدیک شدن قیمت به این سطح می‌تواند توجه معامله‌گران را به واکنش تقاضا در محدوده‌های پایین‌تر جلب کند. با این حال، اهمیت اصلی این حمایت به نحوه رفتار قیمت در برخورد با آن وابسته است؛ زیرا واکنش صعودی از این محدوده می‌تواند نشانه‌ای از کاهش فشار فروش باشد. در حالی که افت پایدار به زیر آن احتمال گسترش اصلاح را افزایش می‌دهد؛اگر قیمت به محدوده ۴۰۵۰ دلار نزدیک شود و نتواند در آن تثبیت شود، ساختار نزولی کوتاهمدت می‌تواند تقویت شود. در مقابل، بازگشت از این سطح بدون عبور از مقاومت ۴۱۸۰ دلا همچنان در چارچوب یک حرکت اصلاحی قلیل ارزیابی خواهد بود. به همین دلیل، بررسی همزمان حمایت‌ها، مقاومت‌ها و شاخص‌های momentum برای تشخیص تغییر شرایط بازار اهمیت دارد؛ در مجموع، تصویر تکنیکال اونس جهانی طلا همچنان محافظانه است. قیمت زیر میانگین متحرک ۱۰۰روزه و خط میانی بولینگر قرار دارد و RSI در سطح ۴۲ نشان می‌دهد که momentum بازار ضعیف است، اما به محدوده اشباع فروش نرسیده است. این ترکیب، احتمال ادامه نوسانات نزولی را نساز نگه می‌دارد؛ هرچند واکنش قیمت به حمایت ۴۰۵۰ دلار و مقاومت‌های ۴۱۸۰ و ۴۲۴۰ دلار می‌تواند در ارزیابی مسیر بعدی نقش تعیین‌کننده داشته باشد.

رئیس‌کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه هدف از اعمال جرایم مالیاتی، کسب درآمد بیشتر نیست، گفت: جریمه مالیاتی، ضمانت اجرای انجام تکالیف قانونی مؤدیان است.سیدمحمدهادی سبحانیان در حاشیه‌چهل‌وپنجمین جلسه هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران، با اشاره به مطالبات فعالان اقتصادی برای ساماندهی این فرایند اظهار کرد: این موضوع هم از مطالبات بخش خصوصی و هم از اولویتهای سازمان امور مالیاتی است و هدف از پیگیری آن، برقراری توازن میان وصول قانونی درآمدهای مالیاتی دولت، حفظ حقوق عمومی و کاهش دغدغه‌های فعالان اقتصادی است.وی با اشاره به شرایط اقتصادی کشور و فشارهای واردشده بر بنگاه‌ها در شرایط جنگی افزود، دولت باید در کنار تسهیل شرایط برای کسب‌وکارها، دستور کار قرار داده است تا متناسب با شرایط کشور، بخشی از فشارهای مالیاتی بر فعالان اقتصادی کاهش یابد.رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه بخشی از این تصمیمات در اختیار سازمان بوده و برخی دیگر به طی مراحل قانونی و تأیید مراجع صلاح‌نیز داشته است، گفت: در مواردی با پذیرش ریسک‌های اجرایی تلاش کردیم تصمیمات حمایتی لازم را اتخاذ کنیم؛ هرچند برخی اقدامات در فرایند بررسی مراجع نظارتی و قانونی با محدودیت‌هایی مواجه شده‌اند.سبحانیان به تعویق مهلت تسلیم اظهارنامه‌های مالیاتی، تمدید مهلت انجام تکالیف مالیاتی برخی اشخاص حقیقی، بخشودگی جرایم و توقف برخی عملیات اجرایی اشاره کرد و افزود، حمایت‌های سازمان صرفاً به بخشودگی جرایم محدود نبوده و شرایط واحدهای تولیدی این مورد توجه قرار گرفته است.

♥ طلا با ضعف دلار و تنش‌های ژئوپلیتیک به مسیر صعودی بازگشت؛ نگاه بازار به فدرال رزرو

قیمت جهانی طلا با تضعیف دلار و تداوم ریسک‌های ژئوپلیتیک به مسیر صعودی بازگشته است. نتیجه نشست فدرال رزرو تعیین می‌کند این حرکت ادامه پیدا کند یا متوقف شود.

قیمت جهانی طلا در معاملات اخیر به مسیر صعودی بازگشته است. دو عامل این حرکت را پیش می‌برد: کاهش ارزش دلار و ادامه تنش‌های ژئوپلیتیک، یعنی نگرانی از ناآرامی‌های خلیج فارس. این کشورها بازار در همین حال منظر تصمیم فدرال رزرو، بانک مرکزی آمریکا، می‌ماند.

اینص تصمیم اهمیت دارد، چون فدرال رزرو با نرخ بهره تعیین می‌کند نگهداری دلار و اوراق قرضه چه سودی دارد. طلا سود در پرداخت نمی‌کند، پس هر تغییر در نرخ بهره گذاره خود را آن عوض می‌کند. برای کسانی که پول خود را در طلا و سکه نگه می‌دارند، قیمت جهانی یکی از اجزای اصلی قیمت در بازار داخلی است.

طلا در بازار جهانی با دلار قیمت‌گذاری می‌شود. وقتی دلار در برابر ارزهای دیگر ضعیف می‌شود، خریداران خارج از آمریکا طلا را ارزان‌تر می‌بینند و تقاضا می‌تواند بیشتر شود. به همین دلیل طلا و دلار معمولاً خلاف جهت هم حرکت می‌کنند. معامله‌گران برای سنجش این رابطه، شاخص دلار را کنار قیمت طلا دنبال می‌کنند؛ این شاخص ارزش دلار را در برابر سیدی از ارزهای اصلی نشان می‌دهد.

عامل دوم، ریسک ژئوپلیتیک است. در دوره‌های تنش، سرمایه‌گذاران بخشی از دارایی خود را به دارایی امن منتقل می‌کنند؛ یعنی دارایی‌ای که در زمان بی‌ثباتی ارزش خود را بهتر حفظ می‌کند. طلا سابقه‌ای طولانی در این نقش دارد و افزایش تقاضای آن در چنین شرایطی الگوی شناخته‌شده‌ای است.دادها نشان می‌دهد نتیجه نشست

فدرال رزرو مسیر بعدی را شکل می‌دهد. اگر این بانک نیز این رقابت، روند قیمت جهانی، تولید طلا، شاخص دلار و بازده اوراق خزانه را کنار هم دنبال می‌کنند؛برای دارندگان پس‌انداز، نکته اصلی این است که هیچ دارایی امنی بدون ریسک نیست. انتخاب میان آن‌ها به افق زمانی، نیاز به نقدینگی و تحمل نوسان هر فرد بستگی دارد. روند ادامه‌دار نوسان در بازار انرژی و فناوری، مهم‌ترین متغیری است که مسیر پیش‌رو را تعیین می‌کند.

چرا قیمت طلا در چنبره هوش مصنوعی و فدرال رزرو گرفتار شده‌است؟



📍 زهرای باقری – مسیر حرکت قیمت جهانی طلا در روزهای اخیر تحت تأثیر سه متغیر کلیدی قرار گرفته است. هم‌زمان با تغییر الگوی سرما‌یه‌گذاری‌ها در حوزه هوش مصنوعی، نوسانات تورمی و تصمیمات احتمالی فدرال رزرو، معادلات جدیدی را برای تعیین ارزش نهایی اونس طلا رقم زده‌اند.

نرخ‌ها، مدتی در سطوح فعلی توقف خواهد کرد. اظهارات کوین وارث، رئیس فدرال رزرو، به‌گونه‌ای تفسیر شد که از احتمال ثابت نگه‌داشتن نرخ بهره در نشست اکثریت حمایت می‌کند. بر اساس ابزار CME FedWatch، قراردادهای آتی نرخ بهره فدرال رزرو احتمال توقف افزایش نرخ بهره در نشست دوره‌وز بعدی این بانک در روزهای ۲۸ اکتبر تا ۸۲۸ درصد برآورد می‌کنند. این انتظارات در شرایطی شکل گرفته‌اند که داده‌های تورمی آمریکا در هفته گذشته قوی‌تر از پیش‌بینی‌ها بودند و همچنین نگرانی‌هایی درباره پایداری فشارهای قیمتی وجود دارد.

برای بازار طلا، تثبیت نرخ بهره لزوماً به معنای آغاز رشد قیمت نیست. اهمیت اصلی در این است که تصمیم فدرال رزرو چه تفاوتی با انتظارات پیشین بازار داشته باشد و چه برداشتی از مسیر آینده سیاست پولی ایجاد کند. اگر توقف نرخ بهره با تأکید بر تداوم تورم و ضرورت حفظ سیاست پولی محدودکننده همراه شود، بازدهی اوراق ممکن است در سطوح بالا باقی بماند. در مقابل، کاهش نگرانی‌های تورمی یا افزایش توجه به ضعف رشد اقتصادی می‌تواند انتظارات مربوط به نرخ بهره را تغییر دهد و از فشار بر طلا بکاهد.

♥ افزایش انتظارات تورمی، اثر کاهش قیمت انرژی را محدود می‌کند

یکی از نکات مهم در ارزیابی شرایط فعلی بازار، هم‌زمانی کاهش قیمت انرژی با افزایش انتظارات تورمی است. در نگاه نخست، افت قیمت انرژی می‌تواند نگرانی‌ها درباره هزینه‌های تولید و فشار تورمی را کاهش دهد؛ اما بازارهای مالی تنها بر قیمت تور انرژی تمرکز نمی‌کنند و انتظارات مربوط به تورم در ماه‌های آینده نیز در تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاران نقش مهمی دارد.استراتژیست‌های دوچپ‌بانک معتقدند تقویم نسبتاً سبک انتشار داده‌های اقتصادی آمریکا در هفته جاری، احتمالاً باعث می‌شود بازارها همچنان مشغول ارزیابی داده‌های تورمی قوی‌تر از انتظار هفته گذشته باشند. این بانک همچنین به افزایش تقاضا برای اوراق قرضه دولتی در هفته گذشته اشاره کرده است. حرکتی که با نگرانی‌های مربوط به رشد اقتصادی ناشی از توسعه هوش مصنوعی ارتباط داشت.

بر اساس داده‌های مورد اشاره دوچپ‌بانک، بازدهی اوراق خزانه‌داری ۱۰ساله آمریکا در هفته گذشته ۱۶.۵۰ واحد پایه کاهش یافت و به ۵.۰۷ درصد رسید؛ هرچند در روز جمعه ۱.۵ واحد پایه افزایش ثبت کرد. این ارقام نشان می‌دهند که روند بازدهی اوراق در بازه‌های کوتاهمدت می‌تواند نوسانی باشد و تغییرات روزانه لزوماً به معنای تغییر کامل جهت بازار نیستند. در همین حال، انتظارات تورمی در دو سوی قاپائوس اطلس افزایش یافته است. نرخ سوآپ تورم یکساله منطقه پیو در هفته گذشته ۲۱ واحد پایه بالا رفت و به ۳.۶۹ درصد رسید. بر آمریکا نیز نرخ سوآپ تورم یکساله با افزایش ۱۷ واحد پایه‌ای به ۲.۷۴ درصد رسید. سوآپ تورم ابزاری مالی است که انتظارات بازار از تورم آینده را منعکس می‌کند؛ بنابراین، افزایش آن می‌تواند نشان‌دهنده تداوم نگرانی سرمایه‌گذاران درباره تورم باشد.

اینص وضعیت برای اونس جهانی طلا دو پیامد متفاوت دارد. افزایش انتظارات تورمی می‌تواند در بلندمدت جذابیت طلا را به‌عنوان ابزاری برای حفظ ارزش دارایی‌ها تقویت کند، اما اگر همین انتظارات موجب شود بانک مرکزی نرخ بهره را برای مدت طولانی‌تری در سطوح بالا نگه دارد، اثر منفی بازدهی اوراق ممکن است در کوتاهمدت بر بازار غالب شود.

رئیس‌کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه هدف از اعمال جرایم مالیاتی، کسب درآمد بیشتر نیست، گفت: جریمه مالیاتی، ضمانت اجرای انجام تکالیف قانونی مؤدیان است.سیدمحمدهادی سبحانیان در حاشیه‌چهل‌وپنجمین جلسه هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران، با اشاره به مطالبات فعالان اقتصادی برای ساماندهی این فرایند اظهار کرد: این موضوع هم از مطالبات بخش خصوصی و هم از اولویتهای سازمان امور مالیاتی است و هدف از پیگیری آن، برقراری توازن میان وصول قانونی درآمدهای مالیاتی دولت، حفظ حقوق عمومی و کاهش دغدغه‌های فعالان اقتصادی است.وی با اشاره به شرایط اقتصادی کشور و فشارهای واردشده بر بنگاه‌ها در شرایط جنگی افزود، دولت باید در کنار تسهیل شرایط برای کسب‌وکارها، دستور کار قرار داده است تا متناسب با شرایط کشور، بخشی از فشارهای مالیاتی بر فعالان اقتصادی کاهش یابد.رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه بخشی از این تصمیمات در اختیار سازمان بوده و برخی دیگر به طی مراحل قانونی و تأیید مراجع صلاح‌نیز داشته است، گفت: در مواردی با پذیرش ریسک‌های اجرایی تلاش کردیم تصمیمات حمایتی لازم را اتخاذ کنیم؛ هرچند برخی اقدامات در فرایند بررسی مراجع نظارتی و قانونی با محدودیت‌هایی مواجه شده‌اند.سبحانیان به تعویق مهلت تسلیم اظهارنامه‌های مالیاتی، تمدید مهلت انجام تکالیف مالیاتی برخی اشخاص حقیقی، بخشودگی جرایم و توقف برخی عملیات اجرایی اشاره کرد و افزود، حمایت‌های سازمان صرفاً به بخشودگی جرایم محدود نبوده و شرایط واحدهای تولیدی این مورد توجه قرار گرفته است.

♥ تقاضا برای دارایی‌های امن بالا رفت؛ طلا یا دلار، کدام بیش‌تر جذب می‌کند؟

نوسان بازارهای فناوری و انرژی و بی‌ثباتی سیاسی در اروپا، سرمایه‌گذاران را به سمت دارایی‌های امن برده است. پرسش اصلی این است که کدام پناهگاه در این شرایط ارزش پس‌انداز را بهتر حفظ می‌کند.

تقاضا برای «دارایی‌های امن» در روزهای اخیر به شدت افزایش یافته است. دارایی امن به دارایی‌ای می‌گویند که در دوران بحران، ارزش خود را بهتر از بیش‌تر بازارها حفظ می‌کند. طلا، دلار آمریکا، اوراق خزانه آمریکا و فرانک سوئیس نمونه‌های رایج آن هستند. سه عامل این تقاضا را تقویت کرده است: نوسانات شدید در بازارهای فناوری، نوسان در بازار انرژی و بی‌ثباتی سیاسی در اروپا. هر سه عامل اطمینان سرمایه‌گذاران را کاهش می‌دهد. وقتی اطمینان کم می‌شود، سرمایه از دارایی‌های پرریسک خارج و به دارایی‌های کم‌ریسک منتقل می‌شود. سهام شرکت‌های فناوری به تغییر انتظارات درباره آینده حساس است. وقتی قیمت این سهامها به شدت بالا و پایین می‌شود، بخشی از سرمایه‌گذاران ریسک خود را کم می‌کنند. این یعنی پولشان را از سهام بیرون می‌کشند و به جای امن‌تری می‌برند.بازار انرژی هم از مسیر دیگری اثر می‌گذارد. نفت و گاز گران‌تر، هزینه تولید و حمل‌ونقل را بالا می‌برد و فشار تورمی ایجاد می‌کند. تورم یعنی قدرت خرید پول کم‌تر می‌شود، و همین نگرانی، کشش به سمت طلا را معمولاً بیشتر می‌کند.بی‌ثباتی سیاسی در اروپا نیز بر ارزش یورو سایه می‌اندازد. دارندگان یورو در چنین شرایطی گاهی به دلار یا فرانک سوئیس پناه می‌برند. نتیجه این جابه‌جایی، افزایش تقاضا برای ارزهایی است که ثبات بیش‌تری دارند.پاسخ ثابتی وجود ندارد، چون برنده به نوع بحران و بازه زمانی بستگی دارد. طلا به هیچ دولت یا شرکتی وابسته نیست و ریسک نکول ندارد. در مقابل، سود می‌دهد و با بالا رفتن نرخ بهره، جذابیت خود را در برابر اوراق قرضه از دست می‌دهد.اوراق خزانه آمریکا سود پایدار می‌دهد و نقدشوندگی بالایی دارد، اما قیمتش با تغییر نرخ بهره بالا و پایین می‌شود. دلار نیز در بحران‌های جهانی معمولاً تقاضای بیش‌تری می‌گیرد، ولی ارزش آن به سیاست پولی آمریکا گره خورده است. تحلیل‌گران برای ارزیابی این رقابت، روند قیمت جهانی، تولید طلا، شاخص دلار و بازده اوراق خزانه را کنار هم دنبال می‌کنند؛برای دارندگان پس‌انداز، نکته اصلی این است که هیچ دارایی امنی بدون ریسک نیست. انتخاب میان آن‌ها به افق زمانی، نیاز به نقدینگی و تحمل نوسان هر فرد بستگی دارد. روند ادامه‌دار نوسان در بازار انرژی و فناوری، مهم‌ترین متغیری است که مسیر پیش‌رو را تعیین می‌کند.

رئیس‌کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه هدف از اعمال جرایم مالیاتی، کسب درآمد بیشتر نیست، گفت: جریمه مالیاتی، ضمانت اجرای انجام تکالیف قانونی مؤدیان است.سیدمحمدهادی سبحانیان در حاشیه‌چهل‌وپنجمین جلسه هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران، با اشاره به مطالبات فعالان اقتصادی برای ساماندهی این فرایند اظهار کرد: این موضوع هم از مطالبات بخش خصوصی و هم از اولویتهای سازمان امور مالیاتی است و هدف از پیگیری آن، برقراری توازن میان وصول قانونی درآمدهای مالیاتی دولت، حفظ حقوق عمومی و کاهش دغدغه‌های فعالان اقتصادی است.وی با اشاره به شرایط اقتصادی کشور و فشارهای واردشده بر بنگاه‌ها در شرایط جنگی افزود، دولت باید در کنار تسهیل شرایط برای کسب‌وکارها، دستور کار قرار داده است تا متناسب با شرایط کشور، بخشی از فشارهای مالیاتی بر فعالان اقتصادی کاهش یابد.رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور با بیان اینکه بخشی از این تصمیمات در اختیار سازمان بوده و برخی دیگر به طی مراحل قانونی و تأیید مراجع صلاح‌نیز داشته است، گفت: در مواردی با پذیرش ریسک‌های اجرایی تلاش کردیم تصمیمات حمایتی لازم را اتخاذ کنیم؛ هرچند برخی اقدامات در فرایند بررسی مراجع نظارتی و قانونی با محدودیت‌هایی مواجه شده‌اند.سبحانیان به تعویق مهلت تسلیم اظهارنامه‌های مالیاتی، تمدید مهلت انجام تکالیف مالیاتی برخی اشخاص حقیقی، بخشودگی جرایم و توقف برخی عملیات اجرایی اشاره کرد و افزود، حمایت‌های سازمان صرفاً به بخشودگی جرایم محدود نبوده و شرایط واحدهای تولیدی این مورد توجه قرار گرفته است.

قیمت اونس جهانی طلا به ۴۱۳۵ دلار عقب نشست؛ افزایش بازدهی اوراق آمریکا و انتظارات تورمی فشار فروش را حفظ کرده‌اند. حمایت ۴۰۵۰ دلار و مقاومت‌های ۴۱۸۰ و ۴۲۴۰ دلار کانون توجه بازار هستند.

قیمت اونس جهانی طلا در معاملات ابتدای روز سه‌شنبه، ۲۰ اکتبر ۲۰۲۶، به محدوده ۴۱۳۵ دلار عقب نشست؛ حرکتی که نشان می‌دهد افزایش بازدهی اوراق قرضه آمریکا و تداوم نگرانی‌ها درباره تورم، همچنان مانع مهمی در برابر بازگشت فلز زرد است. افت قیمت انرژی نیز نتوانسته فشار ناشی از نرخ‌های بهره را به‌طور کامل خنثی کند. در شرایطی که معامله‌گران خود را برای نشست بعدی فدرال رزرو آماده می‌کنند، بازار طلا میان دو نیروی متغاف قرار گرفته است: از یک سو، احتمال تثبیت نرخ بهره و نگرانی‌های تورمی هزینه نگهداری دارایی بدون بازده را بالا نگه می‌دارد و از سوی دیگر، ابهام درباره رشد اقتصادی و تحولات بازارهای مالی می‌تواند تقاضا برای دارایی‌های امن را تقویت کند. در این میان، ساختار تکنیکال اونس نیز از تداوم فشار نزولی کوتاهمدت حکایت دارد؛ هرچند هنوز نشانه‌ای از ورود قیمت به محدوده اشباع فروش مشاهده نمی‌شود.

♥ افزایش بازدهی اوراق خزانه، مانع اصلی بازگشت قیمت طلا

اونس جهانی طلا در شرایطی تا محدوده ۴۱۳۵ دلار کاهش یافت که بازدهی اوراق خزانه‌داری آمریکا در سررسیدهای مختلف افزایش پیدا کرد. بازدهی اوراق دوساله آمریکا به ۱۶.۵۰ واحد پایه افزایش یافت و به ۴.۷۷۸ درصد رسید. هم‌زمان، بازدهی اوراق ۱۰ساله با رشد بیش از ۴ واحد پایه به ۵.۱۴۴ درصد رسید و بازدهی اوراق ۳۰ساله نیز با افزایش بیش از ۴ واحد پایه، در سطح ۵.۴۷۶ درصد قرار گرفت.

افزایش بازدهی اوراق دولتی آمریکا برای بازار طلا اهمیت ویژه‌ای دارد؛ زیرا طلا برخلاف اوراق قرضه، سود دوره‌ای با بهره پرداخت نمی‌کند. زمانی که بازدهی دارایی‌های درآمد ثابت افزایش می‌یابد، هزینه فرصت نگهداری طلا برای سرمایه‌گذاران بیشتر می‌شود و بخشی از تقاضای سرمایه‌گذاری ممکن است به سمت ابزارهای مالی دارای بازده حرکت کند. به همین دلیل، حتی در شرایطی که سایر عوامل بنیادی از طلا حمایت می‌کنند، افزایش نرخ‌های بازده می‌تواند مانع شکل‌گیری یک روند صعودی پایدار شود.

با این حال، رشد بازدهی اوراق آمریکا تنها به انتظارات مربوط به سیاست پولی این کشور محدود نبود. فروش اوراق قرضه فرانسه پس از ناآرامی‌های خشونت‌آمیز آخر هفته نیز بر بازار بدهی اروپا اثر انگاشت و در افزایش فشار بر بازار اوراق دولتی نقش داشت. این تحولات نشان می‌دهد که بازارهای جهانی هم‌زمان با ارزیابی سیاست پولی آمریکا، نسبت به تحولات سیاسی و مالی اروپا نیز حساس هستند.

♥ انتظارات نرخ بهره، مسیر کوتاهمدت اونس را پیچیده کرده است

فدرال رزرو در ماه سپتامبر نرخ بهره را ۰.۲۵ واحد درصد افزایش داده؛ اقدامی که نخستین افزایش نرخ بهره از سال ۲۰۲۳ محسوب می‌شد. این تصمیم، چارچوب انتظارات بازار را تغییر داد و توجه معامله‌گران را به این موضوع معطوف کرد که آیا بانک مرکزی آمریکا در نشست بعدی نیز به سیاست انقباضی ادامه خواهد داد یا برای ارزیابی اثر افزایش قبلی

برداشت از حساب مؤدیان فقط به میزان بدهی قطعی انجام می‌شود

♥ دلار و سکه در انتظار خبرهای دیپلماتیک؛ بازار به رفت‌وآمدهای منطقه‌ای حساس شد

قیمت دلار و سکه در بازار تهران بالا رفته و فعالان بازار به رفت‌وآمدهای دیپلماتیک واکنش نشان می‌دهند. حضور سرگئی لوروف و سفر احتمالی یک مقام ارشد پاکستانی به تهران، در کانون توجه قرار دارد.

قیمت دلار و سکه در بازار تهران افزایش یافته است. هم‌زمان خبر حضور سرگئی لاوروف، وزیر خارجه روسیه، و سفر احتمالی یک مقام ارشد پاکستانی به تهران، انتظارات تازه‌ای در بازار ساخته است. معامله‌گران این رفت‌وآمدها را نشانه‌ای از تحولات پیش رو می‌دانند و پیش از روشن شدن نتیجه، محتاط عمل می‌کنند.

اهمیت موضوع برای خانوارها روشن است. دلار و سکه دو شاخص اصلی ارزش پول در ذهن مردم‌اند و هر حرکت آن‌ها بر قیمت کالا، اجاره و برنامه‌ریزی پس‌انداز اثر می‌گذارد. وقتی بازار به خبر واکنش نشان می‌دهد، یعنی خریداران و فروشندگان قیمت‌ها را بر پایه انتظار، و نه فقط بر پایه عرضه و تقاضای فعلی، تعیین می‌کنند.

بازار ارز به انتظارها حساس است. اگر فعالان بازار گفت‌وگوها را نشانه‌ای کاهش تنش بدانند، تقاضای احتیاطی برای دلار و سکه معمولاً کم‌تر می‌شود. اگر نتیجه‌ی این دیدارها مبهم بماند، بخشی از خریداران برای حفظ ارزش دارایی خود به ارز و طلا پناه می‌برند. این رفتار را در اصطلاح «تقاضای پناهگاهی» می‌نامند؛ یعنی خرید برای در امان ماندن از نوسان، نه برای مصرف.

سکه نیز دو عامل را هم‌زمان منعکس می‌کند: قیمت جهانی طلا و نرخ دلار در بازار داخلی. به همین دلیل، تغییر در یکی از این دو، قیمت سکه را حرکت می‌دهد. برای خریدار عادی، این یعنی قیمت سکه می‌تواند حتی بدون تغییر در بازار طلای جهانی، با نوسان دلار بالا یا پایین شود.

درباره‌ی محتوای گفت‌وگوهای احتمالی و زمان دقیق سفر مقام پاکستانی، اطلاعات رسمی کامل منتشر نشده است. بنابراین هنوز نمی‌توان گفت این رفت‌وآمدها چه اثر ماندگاری بر بازار خواهد داشت.

داده‌های بازار نشان می‌دهد که افزایش قیمت‌ها بیش‌تر بر پایه‌ی انتظار شکل گرفته و نه بر پایه‌ی تصمیم مشخص. محتمل‌ترین سناریو این است که نوسان قیمت تا انتشار خبرهای رسمی ادامه یابد. تحلیل‌گران معمولاً در چنین دوره‌هایی به حجم معاملات توجه می‌کنند: حجم پایین یعنی بازار هنوز تصمیم قطعی نگرفته، و حجم بالا یعنی بخش بزرگی از فعالان به یک جهت متمایل شده‌اند. نتیجه‌گیری درباره‌ی مسیر بعدی قیمت‌ها با خود مخاطب است.

