



اقتصاد بین‌الملل

بایدن درباره اقتصاد امریکا افسانه تعریف کرد



دونالد ترامپ از سخنرانی جو بایدن، رئیس‌جمهور کنونی امریکا انتقاد و تأکید کرد که رئیس‌جمهور فعلی «افسانه‌ای» درباره اقتصاد کشور امریکا تعریف کرد. به گزارش «ایران اقتصادی»، رئیس‌جمهور سابق امریکا گفت: «در دوران بایدن،

نرخ تورم سه ساله ۵۰ درصدی داریم، در زمان من، شما تومی نداشتید». اکنون می‌نوشت، ترامپ گفت: «بر اساس اقتصاد بایدنی (Bidenomics)، ایالات‌متحده ۲۸۴ هزار شغل تمام وقت خوب را از دست داده است و تأکید کرد که بایدن با استخدام افراد برای پست‌های دولتی و مشارط بهره‌وقت آنها را جایگزین کرده است.» چهل و پنجمین رئیس‌جمهور گفت: «این منصفانه نیست. من هم می‌توانم این کار را انجام دهم. بیا باید چند نفر دیگر را استخدام کنیم تا من را خوب جلوه دهند». به نقل از الجزیره، در نظرسنجی نیویورک‌تایمز که اوایل این هفته منتشر شد، ۵۱ درصد از پاسخ‌دهندگان اقتصاد امریکا را «ضعیف»، در حالی که ۲۳ درصد گفتند که «فقط منصفانه است» و فقط ۲۶ درصد آن را «خوب» یا «عالی» ارزیابی کردند. حتی موضوع بدتر برای بایدن این بود که رأی‌دهندگان، ترامپ را در رسیدگی به مسائل اقتصادی قابل اعتمادتر ارزیابی می‌کنند. در نظرسنجی ان‌بی‌سی‌نیوز که ماه گذشته منتشر شد، ۵۵ درصد از پاسخ‌دهندگان گفتند که ترامپ کاری بهتر در اقتصاد انجام می‌دهد، در حالی که ۳۳ درصد بایدن را انتخاب کردند. طبق گزارش ایستا، نظرسنجی دیگری توسط سی‌بی‌اس‌نیوز نشان داد که ۶۵ درصد از آمریکایی‌ها از اقتصاد ترامپ به‌عنوان اقتصاد خوب یاد می‌کنند، در حالی که ۳۸ درصد، از اقتصاد فعلی ارزیابی مثبتی داشتند.

اشتغال

تقاضای نیروی کار مشاغل چین صعودی است

وزیر منابع انسانی و تأمین اجتماعی چین اعلام کرد که چین مجموعه‌ای از اقدامات خود در تحریک اشتغال را منتشر خواهد کرد، زیرا تقاضا در بازار کار در حال افزایش است. به گزارش «ایران اقتصادی»، وانگ شیائوپینگ گفت که تقاضای زیادی برای استعدادهای مختلف در زمینه‌هایی مانند هوش مصنوعی و کلان‌داده وجود دارد و افزود که تقاضا در بخش‌هایی از جمله مراقبت‌های بهداشتی، اقامتی، پذیرایی و گردشگری فرهنگی نیز رو به افزایش است. به گفته این وزیر، ثبت چنین تقاضایی ثابت می‌کند که اقتصاد چین در حال توسعه است و منعکس‌کننده تحول و ارتقای صنایع سنتی و توسعه شتابان نیروهای تولیدی جدید باکیفیت است. وانگ بیان کرد: «با قضاوت این روند، اصول بنیادین بلندمدت اقتصاد چین بدون تغییر باقی می‌ماند و توسعه باکیفیت بالا از حمایت محکمی برخوردار است». وی افزود: این کشور اقدامات محرکی را برای تثبیت بازار کار و بهبود معیشت مردم، مانند ادامه سیاست‌های ترجیحی بیمه اجتماعی و حمایت مالی همچنین گسترش کانال‌های اشتغال با حمایت از شرکت‌های بسیار کوچک، کوچک و متوسط منتشر خواهد کرد. این اقدامات همچنین شامل بهینه‌سازی خدمات اشتغال و تضمین اشتغال گروه‌های عمده‌است. اقدامات حمایتی برای گروه‌های عمده جوانی کار، مانند نزدیک به ۱۱٫۷۹ میلیون فارغ‌التحصیل کالج در سال جاری، سربازان سابق، کارگران مهاجر و افراد دارای معلولیت انجام خواهد شد. وزیر می‌گوید: پرورش نیروهای ماهر راه مهمی برای ارتقای توسعه و استفاده از منابع انسانی است. همچنین خاطرنشان کرد: تلاش‌های بیشتری برای رفع نیازهای صنایع نوظهور و آینده‌نگر انجام خواهد شد. چاینا نیوز نوشت، اشتغال چین بهبود مستمر و ثبات کلی در سال ۲۰۲۳ را حفظ کرد و در مجموع ۱۲٫۴۴ میلیون شغل جدید شهری ایجاد شد و نرخ بیکاری شهری مورد بررسی به‌طور متوسط ۵٫۲ درصد بود که به اهداف تعیین شده دست یافت و نقش مثبتی در بهبود رفاه مردم و ثبات اجتماعی داشت. طبق گزارش ایستا، وزیر امور خارجه گفت: با نگاه به آینده، شرایط مساعد زیادی برای انجام کار خوب در زمینه اشتغال وجود دارد و به حفظ روند ثابت اشتغال اطمینان داریم.

خودرو

کدام خودروها در آینده ارزان‌تر می‌شوند؟

تولید خودروهای الکتریکی نسل بعدی تا سال ۲۰۲۷ ارزان‌تر از خودروهای بنزینی خواهد بود. به گزارش «ایران اقتصادی»، پیش‌بینی می‌شود هزینه تولید خودروهای برقی کاهش یابد، در حالی که انتظار می‌رود هزینه تولید خودروهای بنزینی به دلیل متغیرهایی مانند افزایش قیمت نفت افزایش یابد. این تغییر در ساختار هزینه ممکن است منجر به افزایش پذیرش خودروهای الکتریکی و کاهش تولید خودروهای سنتی گازسوز شود. شرکت تحقیقاتی گارتنر اظهار کرد که خودروسازان در سال ۲۰۲۴، به مبارزه با تغییرات ناشی از نرم‌افزار و نقش‌های فزاینده برقی‌سازی ادامه خواهند داد که فاز جدیدی برای خودروهای الکتریکی ایجاد می‌کند. شرکت تحقیقاتی گارتنر اعلام کرد که خودروهای برقی با باتری تا سال ۲۰۲۷ به دلیل روش‌های جدید تولید که هزینه‌های تولید را کاهش می‌دهند، به طور متوسط ارزان‌تر از یک موتور احتراق داخلی قابل مقایسه خواهند بود. گارتنر انتظار دارد که هزینه‌های تولید به طور قابل‌توجهی سریع‌تر از هزینه‌های باتری‌ها کاهش یابد که گران‌ترین بخش یک خودرو برقی هستند و حدود ۴۰ درصد از قیمت خودرو را تشکیل می‌دهند. گارتنر همچنین پیش‌بینی می‌کند که ۱۵ درصد از شرکت‌های برقی که از دهه گذشته تأسیس شده‌اند، تا سال ۲۰۲۷، خریداری یا ورشکسته خواهند شد. این بدان معنا نیست که بخش خودروهای الکتریکی در حال فروپاشی است بلکه وارد مرحله جدیدی می‌شود که در آن شرکت‌هایی با بهترین محصولات و خدمات بر بقیه پیروز خواهند شد. خودروهای برقی در سال ۲۰۲۴ به رشد روزافزون ضریب نفوذ خود در بازار ادامه خواهند داد. طبق گزارش ایستا، گارتنر می‌گوید: با این حال، همه چیز برای دنیای خودروهای برقی رو به رشد است و پیش‌بینی می‌شود با وجود همه مشکلات، ضریب نفوذ بازار در سال جاری رشد کند. تخمین زده می‌شود که محموله‌های خودروهای الکتریکی در سال جاری به ۱۸۴ میلیون دستگاه و در سال ۲۰۲۵ به ۲۰۶ میلیون دستگاه برسد.



مطالعه روند بلندمدت بازار املاک مسکونی در دوره ۳۰ ساله از سال ۱۳۷۲ تا سال ۱۴۰۱، رشد غیرمتعارف قیمت مسکن در برخی از سال‌ها نسبت به سال‌های دیگر را به خوبی نشان می‌دهد. این رشد قیمت هیچ تناسبی با نرخ تورم عمومی نداشته و به صورت جهشی اتفاق افتاده است



یک کارشناس اقتصادی در گفت‌وگو با «ایران اقتصادی» مطرح کرد

پایان سوداگری در بازار مسکن با مالیات بر عایدی سرمایه

شبه‌خالی و افزودن آن به آمار خانه‌های دارای سکونت دائم، حدود ۱٫۷۵ میلیون واحد به موجودی مسکن کشور اضافه شده است، اما تنها ۲٫۴ میلیون خانوار صاحب مسکن ملکی شده‌اند. این بدان معناست که طی فاصله زمانی دو سرشماری گذشته نزدیک به ۸٫۱ میلیون واحد معادل ۷۷ درصد از تقاضای مسکن موجود به تقاضای غیرمصرفی اختصاص یافته و این در حالی است که در بازه بین دو سرشماری ۱۳۶۵-۱۳۵۵ نزدیک به ۸۰ درصد از تقاضای بخش مسکن تقاضای مصرفی بوده است. بنابراین می‌توان گفت بخش قابل توجهی از خانه‌های موجود طی دهه اخیر به دست مصرف‌کننده واقعی نرسیده و به دلایلی غیر از سکونت و برای افزایش دارایی و سرمایه خریداری شده است.

شبه‌خالی و افزودن آن به آمار خانه‌های دارای سکونت دائم، حدود ۱٫۷۵ میلیون واحد به موجودی مسکن کشور اضافه شده است، اما تنها ۲٫۴ میلیون خانوار صاحب مسکن ملکی شده‌اند. این بدان معناست که طی فاصله زمانی دو سرشماری گذشته نزدیک به ۸٫۱ میلیون واحد معادل ۷۷ درصد از تقاضای مسکن موجود به تقاضای غیرمصرفی اختصاص یافته و این در حالی است که در بازه بین دو سرشماری ۱۳۶۵-۱۳۵۵ نزدیک به ۸۰ درصد از تقاضای بخش مسکن تقاضای مصرفی بوده است. بنابراین می‌توان گفت بخش قابل توجهی از خانه‌های موجود طی دهه اخیر به دست مصرف‌کننده واقعی نرسیده و به دلایلی غیر از سکونت و برای افزایش دارایی و سرمایه خریداری شده است.

ویژگی‌های منحصره‌فرد بخش زمین و مسکن مانند غیرقابل جایگزین بودن، غیرقابل تجارت بودن، محدود و ناهمگن بودن نسبت به سایر بازارها، این بازار را بشدت مستعد پدیده «شکست بازار» کرده است. بدین منظور دولت‌ها سیاست‌های مختلفی را متناسب با شرایط اقتصادی خود برای کارآمد کردن این بازار وضع می‌کنند.

● ایجاد سؤال مطرح است؛ اولاً آیا واقعاً تجارب جهانی هم نشان داده که مالیات بر عایدی سرمایه توانسته است به کنترل سوداگری در بخش مسکن کمک کند؟ دوماً نهادها و سازمان‌های مرتبط باید چه اقداماتی را برای حل مشکل مسکن از طریق مالیات بر عایدی سرمایه انجام دهند؟

تجربه جهانی نشان می‌دهد در چنین

در دهه‌های اخیر افزایش نرخ ارز و تورم بالا باعث شد میل سوداگران بیشتر از هر زمانی به سمت معاملات بازار مسکن قرار گیرد و همین افزایش سوداگری منجر به رشد بی‌ضابطه قیمت‌ها در این بازار مصرفی شد.

از طرفی رشد چشمگیر قیمت‌ها همزمان با عدم تولید مسکن در دولت یازدهم و دوازدهم، عقب ماندن درآمد خانوار از تورم و بی‌اثر شدن ابزارهای تأمین مالی مسکن باعث شد بخشی از متقاضیان مصرفی دیگر آمیدی به مالک شدن نداشته باشند و خرید مسکن را دورتر از هر زمان دیگری تصور کنند.

تقاضای سوداگرانه در کنار عوامل دیگری مانند رشد نقدینگی، از جمله عواملی است که موجب نوسانات قیمتی در بازار دارایی‌هایی همچون مسکن می‌شود. این نوسانات قیمتی با ایجاد نااطمینانی از یک سو و با افزایش قیمت از سوی دیگر، موجب اخلال در روند فعالیت‌های اقتصادی شده و تقاضای مصرفی مردم را با مشکل مواجه کرده و بر آمار خانه‌های خالی افزوده و این در حالی است که به گفته فعالان بازار مسکن تا ۷۰ درصد معاملات مسکن در سال گذشته به بخش سرمایه‌ای و تنها ۳۰ درصد معاملات به بخش مصرفی اختصاص داشته است.

البته دولت و مجلس برای محدودسازی فعالیت‌های سوداگرانه و همچنین رعایت عدالت و حمایت از فعالیت‌های مولد، دو طرح «مالیات بر عایدی سرمایه» و «مالیات بر خانه‌های خالی» را در دستور کار قرار داده‌اند. برای بررسی موضوع به سراغ علی ملک‌زاده، کارشناس اقتصادی رتقیم‌تا در این خصوص بیشتر جویا شویم.

طبق داده‌های مرکز آمار، قیمت مسکن (واحد مسکونی) در سال ۱۳۷۲ متوسط متری ۵۲ هزار تومان بوده و این آمار در آذرماه سال ۱۴۰۲ به ۸۰۶ میلیون تومان رسیده؛ به عبارتی قیمت مسکن در ایران در این مدت تقریباً ۱۵۵۰ برابر شده است. همچنین رشد قیمت مسکن در تهران در ۱۰ سال اخیر یعنی از آذرماه سال ۹۳ (۴ میلیون تومان) تا آذرماه سال ۱۴۰۲ تقریباً ۲۰ برابر بوده است.

● طی دهه‌های اخیر شاهد افزایش سرسام‌آور قیمت مسکن در کشور بودیم و بجز دولت نهم و دهم که رئیس‌جمهور وقت آقای احمدی‌نژاد توجه شایانی به کمک به اقشار متوسط و محروم جامعه و خانه‌دار شدن آنها داشت، دیگر به تولید مسکن توجه زیادی نشده و با وجود اینکه در دولت سیزدهم به این امر اهمیت داده شده اما سؤال اینجاست که چرا قیمت مسکن با

طبق داده‌های مرکز آمار، قیمت مسکن (واحد مسکونی) در سال ۱۳۷۲ متوسط متری ۵۲ هزار تومان بوده و این آمار در آذرماه سال ۱۴۰۲ به ۸۰۶ میلیون تومان رسیده؛ به عبارتی قیمت مسکن در ایران در این مدت تقریباً ۱۵۵۰ برابر شده است. همچنین رشد قیمت مسکن در تهران در ۱۰ سال اخیر یعنی از آذرماه سال ۹۳ (۴ میلیون تومان) تا آذرماه سال ۱۴۰۲ تقریباً ۲۰ برابر بوده است.

● طی دهه‌های اخیر شاهد افزایش سرسام‌آور قیمت مسکن در کشور بودیم و بجز دولت نهم و دهم که رئیس‌جمهور وقت آقای احمدی‌نژاد توجه شایانی به کمک به اقشار متوسط و محروم جامعه و خانه‌دار شدن آنها داشت، دیگر به تولید مسکن توجه زیادی نشده و با وجود اینکه در دولت سیزدهم به این امر اهمیت داده شده اما سؤال اینجاست که چرا قیمت مسکن با

● سهم مسکن در هزینه‌های خانوارهای فعلی چقدر است؟ مسکن به عنوان کالای اساسی و مورد نیاز خانوار نقش ویژه‌ای در کیفیت زندگی و سطح رفاه دارد. این کالا قابلیت جایگزینی با کالاهای دیگر را ندارد و اصطلاحاً «بی‌کشش» است. لذا خانوار مجبور به تهیه و تأمین سرپناه برای خود با هر سطحی از قیمت است و فشار قیمتی، این نیاز اساسی را حذف نخواهد کرد بلکه بر کیفیت مسکن انتخابی خانوار اثرگذار خواهد بود. بنابراین مسکن کالایی ضروری و فاقد جانشین بوده و تقاضای آن روند پایتایی دارد.

از سوی دیگر خدمات سکونت سهم قابل توجهی در سبد مصرفی آحاد اقتصادی دارد. از این منظر با پیشرفت کشورها و افزایش سطح رفاه، نیاز به مسکن با کیفیت بهتر سبب می‌شود تقاضای خدمات مسکن و به تبع آن تقاضا برای خرید و نگهداری مسکن همواره نقش قابل توجه خود را در ترکیب تقاضا و بودجه خانوارها حفظ کند.

بر اساس گزارش هزینه خانوار شهری از سوی مرکز آمار در سال ۱۴۰۱، سهم هزینه‌های مسکن در سبد خانوار از ۲۶ درصد در دهه هفتاد به رقم ۳۸٫۱ درصد در سال ۱۴۰۱ رسیده است. به این معنا که هر خانوار باید ماهانه ۳۸٫۱ درصد از درآمد خود را برای پرداخت هزینه‌های مسکن اعم از پرداخت اجاره بها یا اقساط خرید بپردازد. افزایش سهم مسکن در سبد هزینه خانوار سهم هزینه‌های دیگر مانند خوراک، پوشاک، رفاه و... را کوچک‌تر می‌کند و خانوار را مجبور به کاهش سایر هزینه‌های زندگی کرده تا مبلغ آن را به هزینه مسکن اختصاص دهند.

برای کنترل سوداگری در بخش مسکن چه گام‌هایی باید برداشته شود؟

در واقع بازار مسکن نیازمند استفاده ابزارهایی برای ایجاد تعادل در عرضه و تقاضا و رفع تقاضای غیرمصرفی یا سوداگرانه است. بخشی از مهم‌ترین ابزارهای مدیریت بازار مسکن و کنترل فعالیت‌های سوداگرانه که توسط دولت‌ها به کار گرفته می‌شود در نظام مالیاتی بخش مسکن تعبیه شده و این موضوع در تجارب کشورهای توسعه‌یافته نیز به وضوح قابل مشاهده است. پایه‌های مالیاتی با اهداف مختلفی مانند افزایش منابع عمومی، ایجاد عدالت اجتماعی، کاهش فاصله طبقاتی و تنظیم فعالیت بخش‌های مختلف اقتصادی به کار گرفته می‌شود. مالیات بر عایدی سرمایه نیز یکی از پایه‌های مالیاتی است که علاوه بر افزایش منابع عمومی می‌تواند با کاهش جذابیت فعالیت‌های غیرمولد باعث تخصیص بهینه و افزایش سرمایه‌گذاری در تولید شود. همچنین با محدود کردن عواید سوداگرانه و کاهش شدید تقاضای سوداگری نقش مؤثری در تنظیم بازارهای مختلف از جمله مسکن، خودرو، طلا و ارز ایفا کند. مالیات بر عایدی سرمایه از مهم‌ترین پایه‌های مالیاتی است که از دیرباز (بیش از ۱۰۰ سال) در بسیاری از کشورها وجود داشته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد بازار یا سوداگری در مسکن نسبت به سایر بازارهای موازی تولید، خطر (ریسک) کمتر و سودآوری مطمئن‌تری دارد که باعث شده بازار آن برای سوداگران و تقاضاهای سرمایه‌ای و غیرمصرفی جذاب باشد و به عنوان نقطه امنی برای سرمایه‌های سرگردان تلقی شود. سوداگری در بخش مسکن کشور جدای از اینکه مانع تولید است، نیاز مصرفی مردم را در این بخش دچار مشکل می‌کند و به دلیل ایجاد تقاضای غیرواقعی و بیشتر از میزان نیاز حقیقی، قیمت این کالای اساسی را افزایش می‌دهد.

