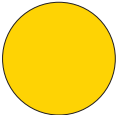


یادداشت
O P I N I O N

فاطمه پاسبان

کارشناس اقتصادی

چهار ستون کلیدی توسعه صادرات

در شرایطی که اقتصاد ایران با چالش‌های چندوجهی روبه‌روست، توسعه صادرات غیرنفتی به‌عنوان راهبردی کلیدی برای خلق ثروت و تثبیت رشد اقتصادی مطرح شده است. سیاست‌گذاران در تلاشند با تکیه بر زنجیره ارزش و اصول حکمرانی خوب، صادرات را از یک فعالیت حاشیه‌ای به محور اصلی توسعه اقتصادی تبدیل کنند.

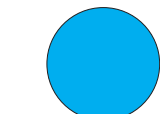
صادرات نه‌تنها مسیر دستیابی به ارزآوری و رونق اقتصادی است، بلکه بستری برای افزایش رقابت‌پذیری کشورها در بازارهای بین‌المللی فراهم می‌کند. اقتصاددانان توسعه تأکید دارند صادرات زمانی مؤثر خواهد بود که مبتنی بر مزیت‌های رقابتی، ارزش‌افزوده و نگاه بلندمدت به بازارهای هدف باشد. ازاین‌رو، سیاست‌گذاری موفق در این حوزه نیازمند طراحی راهبردهای مشخص، توجه به زیرساخت‌ها و ایجاد هماهنگی میان بازیگران اصلی زنجیره ارزش صادرات است.

برای ارتقای صادرات، چهار پیش‌نیاز کلیدی باید در اولویت قرار گیرد: ۱- استراتژی صادرات‌محور: هر محصول باید با استراتژی صادراتی متناسب طراحی شود، رویکردی که همه ذی‌نفعان زنجیره از تولیدکننده تا صادرکننده را در برگیرد.

۲- تولید منطبق بر نیاز بازارهای هدف: تولید صادرات‌محور زمانی محقق می‌شود که طراحی محصول و فرآیند تولید بر پایه شناخت از سلیقه، نیاز و استانداردهای بازار مقصد شکل گیرد. ۳- پایداری زیست‌محیطی: صادرات نباید بهای تخریب منابع طبیعی همچون آب و خاک را داشته باشد. محصولات صادراتی باید با نگاه به توسعه پایدار، دوستدار محیط‌زیست و مبتنی بر حفاظت از منابع پایه باشند. ۴- خلق ارزش و ثروت: تنها محصولاتی قابلیت صادرات دارند که ضمن تأمین نیاز بازارهای هدف، خلق ارزش‌افزوده و بازگشت اقتصادی داشته باشند. این امر نیازمند تحلیل هزینه-فایده جامع اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است که در چارچوب آمایش سرزمین طراحی شود.

در کنار این مؤلفه‌ها، عوامل بیرونی نظیر نوسانات نرخ ارز، ثبات تصمیم‌گیری دولتی، شرایط محیط کسب‌وکار، روابط تجاری با همسایگان، و زیرساخت‌های حمل‌ونقل و فناوری نیز نقش مهمی در تقویت یا تضعیف صادرات دارند. ترکیب این عوامل با میزان مشارکت بخش خصوصی و سیاست‌های حمایتی می‌تواند فضای صادرات را از شکنندگی به سمت تابآوری سوق دهد.

بر اساس قانون برنامه هفتم توسعه، میانگین رشد سالانه صادرات باید به ۲۳ درصد برسد، رقمی که تنها با تعهد واقعی به حکمرانی خوب و مسئولیت‌پذیری سه‌جانبه دولت، حاکمیت و بخش خصوصی قابل تحقق خواهد بود. صادرات زمانی موتور رشد اقتصادی می‌شود که اقتصاد کشور به دو محرک اصلی مجهز باشد: تعامل سازنده میان بازیگران اصلی و نهادهایسازی مسئولیت‌پذیری حرفه‌ای در برابر پیامدهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی. این مدل حکمرانی، نه‌تنها صادرات را پایدار می‌سازد بلکه کشور را در مواجهه با بحران‌ها، مجهز به توان مدیریتی و مشارکت‌جویانه خواهد کرد.



حمیدرضا ییاتی‌نیا کاشانی

روزنامه نگار

مقاومت صنف مشاوران

املاک در برابر سامانه‌های خودنویس و کاتب تضاد سنت و فناوری را به

بحران تبدیل کرده و در غیاب ساختار یکپارچه اصلاحات دیجیتال ناکام مانده‌اند



این دیدگاه نشان‌دهنده تنش میان الزامات قانونی جدید و سنت‌های ریشه‌دار است. در حالی که سامانه‌هایی مانند خودنویس به دنبال کاهش هزینه‌ها و حذف واسطه‌های غیرضروری هستند، مشاوران املاک نگرانند که این تغییرات به حذف نقش آن‌ها منجر شود. بااین‌حال، تجربه کشورهای دیگر نشان می‌دهد که مشاوران املاک می‌توانند در یک نظام شفاف و مدرن، نقشی کلیدی ایفا کنند؛ به شرطی که خود را با فناوری‌های جدید وفق دهند.

آینده بازار مسکن ایران

بازار مسکن ایران در آستانه تحولی بزرگ قرار دارد. سامانه‌های دیجیتال مانند خودنویس و کاتب، اگر به‌درستی اجرا شوند، می‌توانند شفافیت و کارایی را به این بازار بازگردانند. اما موفقیت این ابتکارات به چند عامل بستگی دارد: نخست، هماهنگی میان نهادهای مسئول برای جلوگیری از موازی‌کاری و پراکندگی قوانین؛ دوم، آموزش و توانمندسازی مشاوران املاک برای تطبیق با فناوری‌های جدید؛ و سوم، جلب اعتماد عمومی از طریق اجرای دقیق و عادلانه قوانین. در این میان، مشاوران املاک باید از حالت دفاعی خارج شوند و به‌جای مقاومت در برابر تغییر، به دنبال فرصت‌های جدید باشند. ارائه خدمات تخصصی‌تر، مانند مشاوره حقوقی یا تحلیل بازار، می‌تواند آن‌ها را از رقبای دیجیتال متمایز کند. همزمان، دولت باید از رقابت با بخش خصوصی دست بکشد و به جای حذف واسطه‌ها، به تقویت نقش آن‌ها در یک چارچوب مدرن کمک کند.

بازار مسکن ایران مانند بسیاری از بازارهای در حال توسعه، در ملتقای سنت و مدرنیته قرار دارد. انتخاب میان حفظ ساختارهای قدیمی یا پذیرش نظم حقوقی نوین، نه‌تنها آینده این بازار را شکل می‌دهد، بلکه بر زندگی میلیون‌ها ایرانی تأثیر خواهد گذاشت. آیا این تحولات به یک بازار شفاف و کارآمد منجر خواهد شد یا صرفاً لایه‌ای جدید از پیچیدگی را به آن اضافه می‌کند؟ پاسخ به این پرسش، در سال‌های پیش رو مشخص خواهد شد.

عملکردی پایدار ارائه داده است. تعمیرات اساسی و میان‌دوره‌ای به‌موقع، این نیروگاه را برای پیک مصرف‌تابستان ۱۴۰۴ آماده کرده است. مرجان‌زاده توضیح داد: «چالش‌های اقتصادی اراده ما را متزلزل نکرده و ما با آمادگی کامل به استقبال تقاضای بالای انرژی خواهیم رفت.»

● چشم‌انداز روشن برای تابستان

با نزدیک شدن به ماه‌های گرم سال، نیروگاه توس به‌عنوان یکی از پیشروهای صنعت برق ایران، آماده پاسخگویی به نیازهای رو به رشد انرژی است. این نیروگاه نه‌تنها به پایداری شبکه برق کمک کرده، بلکه الگویی برای سایر تأسیسات انرژی در کشور ارائه داده است. کارشناسان معتقدند موفقیت توس می‌تواند راه را برای ارتقای بهره‌وری در بخش انرژی ایران هموار کند.

ارقام نشان‌دهنده اهمیت اقتصادی و اجتماعی این بخش است. در مقابل، کارشناسان بازار مسکن معتقدند نظام سنتی دلالی، خود یکی از عوامل اصلی بی‌نظمی است. مهدی سلطان‌محمدی، تحلیلگر بازار مسکن، می‌گوید: «ساختار سنتی و ناهماهنگ دلالی، دیگر پاسخگوی نیازهای بازار مدرن نیست.» او به تجربه کشورهای اروپایی اشاره می‌کند که در آن‌ها مالک با یک مشاور املاک قرارداد رسمی امضا می‌کند و مسئولیت فروش به‌طور انحصاری به او سپرده می‌شود. در این مدل، اگر معامله توسط پنگاه دیگری انجام شود، کمیسیون به‌صورت عادلانه تقسیم می‌شود.

این رویکرد نه‌تنها شفافیت را افزایش می‌دهد، بلکه از رقابت ناسالم و سردرگمی جلوگیری می‌کند. سلطان‌محمدی پیشنهاد می‌دهد ایران به سمت یک سامانه ملی یکپارچه حرکت کند که در آن همه بازیگران بازار -از خریداران و فروشندگان تا مشاوران املاک- به اطلاعات دقیق و به‌روز دسترسی داشته باشند. او معتقد است چنین سیستمی می‌تواند زمان معاملات را کوتاه‌تر کرده و اعتماد عمومی را تقویت کند. برای مثال، در هلند، متوسط زمان فروش یک ملک کمتر از دو ماه است، در حالی که در ایران این فرایند می‌تواند ماه‌ها طول بکشد.

شفافیت و مسئولیت‌پذیری

احمدرضا سرحدی، کارشناس دیگر بازار مسکن، بر اهمیت ثبت معاملات در سامانه‌های رسمی تأکید می‌کند. او می‌گوید: «هر قانونی که به شفاف‌سازی و تعیین مسئولیت‌ها کمک کند، در اصل مفید است، اما موفقیت آن به اجرای دقیق بستگی دارد.» سرحدی به قانون مالیات بر خانه‌های خالی اشاره می‌کند که با وجود تبلیغات گسترده، به دلیل اجرای ناقص، تأثیر چندانی بر بازار نداشته است. او هشدار می‌دهد ثبت نشدن معاملات در سامانه‌های رسمی ممکن است تبعات حقوقی به همراه داشته باشد، اما از منظر فقهی، معاملات معتبر شرعی همچنان اعتبار دارند؛ حتی اگر در سامانه ثبت نشده باشند.

نه‌تنها نیاز شبکه را تأمین کردیم، بلکه به رشد اقتصادی منطقه کمک کردیم.»

● کاهش خرابی، افزایش بهره‌وری

یکی از دستاوردهای برجسته نیروگاه توس در سال ۱۴۰۳، کاهش ضریب خروج اضطراری به ۰.۴۸ درصد است که پایین‌ترین میزان در شش سال اخیر محسوب می‌شود. این رقم در مقایسه با ۳ درصد در سال ۱۴۰۲، نشان‌دهنده بهبود چشمگیر عملکرد عملیاتی است. مرجان‌زاده تأکید کرد: «با وجود افزایش مصرف سوخت مایع، این شاخص یک‌ششم کاهش یافته که نشان‌دهنده مدیریت کارآمد منابع است.»

● مقاومت در برابر تحریم‌ها

در حالی که تحریم‌های بین‌المللی دسترسی به فناوری‌های پیشرفته را محدود کرده، نیروگاه توس با تکیه بر دانش بومی و تخصص داخلی،

شده، گام دیگری در راستای نظم‌بخشی است. حسن بابایی، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، می‌گوید: «هرگونه انتقال سند بدون ثبت در دفاتر رسمی یا سامانه‌های هوشمند، فاقد اعتبار قانونی است.» این قانون، مشاوران املاک را به‌عنوان رکن اجرایی این نظام حقوقی جدید معرفی می‌کند و دو نقش کلیدی برای آن‌ها تعریف کرده است: تهیه پیش‌نویس قراردادها و تنظیم قرارداد‌های یکسان در چارچوب سامانه‌های رسمی. به گفته بابایی، این تغییرات نه‌تنها جایگاه مشاوران را تضعیف نمی‌کند، بلکه آن‌ها را به بازیگرانی محوری در نظم حقوقی نوین تبدیل می‌کند.

بااین‌حال، این تحولات با مقاومت سرسختانه‌ای از سوی صنف مشاوران املاک روبه‌رو شده است. مهدی گودرزی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران، هشدار می‌دهد که این سامانه‌ها به‌جای تسهیل، به رقبایی برای مشاوران تبدیل شده‌اند. او به آتی‌نو می‌گوید: «دولت در حالی از ایجاد اشتغال سخن می‌گوید که با راه‌اندازی سامانه‌هایی مانند خودنویس، امنیت شغلی ۵۵۰ هزار نفر از فعالان بخش مسکن به خطر افتاده است.» گودرزی معتقد است که پراکندگی قوانین، نبود مدیریت واحد و رقابت دولت با بخش خصوصی، مشکلات بازار را تشدید کرده است. او هشدار می‌دهد که حذف واسطه‌های ملکی در بلندمدت به مسائل حقوقی پیچیده‌ای منجر خواهد شد.

تقابل مشاوران و سامانه‌ها

مشاوران املاک که سال‌ها نقش واسطه‌ای کلیدی در معاملات ملکی ایفا کرده‌اند، خود را قربانی این تحولات می‌بینند. گودرزی تخمین می‌زند که در ایران حدود ۱۴۵ هزار واحد صنفی مشاور املاک فعال وجود دارد که با احتساب کارکنان و خانواده‌هایشان، معیشت ۲ تا ۲.۵ میلیون نفر به این صنعت وابسته است. او می‌افزاید: «اگر مشاورانی که در سال‌های اخیر فعالیت خود را تمدید نکرده‌اند به این حوزه بازگردند، این تعداد به ۱۸۰ هزار واحد می‌رسد.» این

جهش تولید برق در شرق ایران

با ثبت رشد ۳.۶۱ درصدی در تولید برق، نیروگاه توس با ۴.۱۵۱ میلیون مگاوات‌ساعت تولید سالانه، نقش محوری‌تری در تأمین پایدار انرژی شرق کشور ایفا می‌کند

نیروگاه برق توس، از زیرمجموعه‌های هلدینگ شستا، در سال ۱۴۰۳ با تولید ۴.۱۵۱ میلیون مگاوات ساعت برق، رکوردی جدید ثبت کرد و به ستون اصلی تأمین انرژی شرق ایران تبدیل شد. این افزایش ۳.۶۱ درصدی نسبت به سال گذشته، در سایه تحریم‌ها و چالش‌های اقتصادی، نشان‌دهنده توان فنی و تعهد کارکنان این نیروگاه است.

جهش تولید در قلب خراسان

نیروگاه توس، واقع در نزدیکی مشهد، با نزدیک به چهار دهه فعالیت، نقشی حیاتی در تأمین برق صنعتی، خدماتی و مسکونی استان خراسان رضوی ایفا می‌کند. به گفته سید رضا مرجان‌زاده، مدیرعامل شرکت مدیریت تولید برق توس، این نیروگاه ۳.۸۵۵ میلیون مگاوات ساعت برق خالص به شبکه سراسری تحویل داده است: «ما با تعمیرات به‌موقع و بهره‌برداری اصولی،