

دلار؛ موتور بی‌ثباتی و تورم ایران

نوسانات بی‌وقفه دلار نه‌تنها بر قیمت کالاها و خدمات اثر گذاشته، بلکه تولید داخلی و قدرت خرید خانوارها را تحت فشار شدید و مستمر قرار داده است



اقتصاد ایران در برابر جهش‌های نرخ ارز دچار سر‌شدگی شده و این واقعیت تلخ، از کارشناسان گرفته تا مردم عادی، پذیرفته شده است. تصور غالب این است که باید با تحریم، تورم مزمن، چاپ پول و نقدینگی سرسام‌آور بالای ۴۰ درصد زندگی کرد؛ اما نوسانات دلار به موتور اصلی تورم بدل شده و نسخه‌های درمان اقتصادی تاکنون بی‌اثر مانده‌اند. در این شرایط، تولیدکنندگان و صنایع وابسته به ارز، از نهاده‌های دلاری تا مواد اولیه وارداتی، فروش را به تعویق انداخته و منتظر تثبیت قیمت دلار هستند. خودروسازی‌ها نمونه شاخص این توقف هستند؛ تمامی طرح‌های فروش متوقف شده و بازار در حالت انتظار و رکود به سر می‌برد. هر نوسان جدید ارز، زنجیره‌ای از تورم، افزایش هزینه تولید و فشار بر قدرت خرید خانوارها را فعال می‌کند و نشان می‌دهد تا زمانی که دلار کنترل نشود، اقتصاد ایران همچنان در دام بی‌ثباتی و سر‌درگمی گرفتار خواهد بود.

صعود ۲۰ درصدی دلار

در یک ماه‌ونیم اخیر، دلار بازار آزاد با جهشی نزدیک به ۲۰ درصد به محدوده ۱۳۰ هزار تومان رسیده؛ رقمی که نسبت به ۱۰۸ هزار تومان ابتدای آبان، نشانه آشکار نوسانات ارزی است. کارشناسان این رشد را نتیجه ترکیبی از نآرامی‌های سیاسی و منطقه‌ای، انتظارات تورمی، کاهش ورود ارز صادراتی به دلیل تحریم‌ها و سه‌نرخ‌ی شدن قیمت بنزین می‌دانند. هرچند بنزین به‌طور مستقیم نباید تأثیر قابل توجهی بر دلار داشته باشد، اما فضای ایجاد شده فرصتی برای نوسان‌گیری برخی سودجویان فراهم کرده است. این روند، نه‌تنها بازار ارز، بلکه سایر بازارها و صنایع وابسته به دلار را نیز تحت فشار قرار داده و بر تورم عمومی کشور تأثیر می‌گذارد که حکایت از پیچیدگی و آسیب‌پذیری اقتصاد ایران در برابر شوک‌های ارزی دارد.

بازی بی‌منطق دولت و دلار

آیا دولت قیمت ارز را دستکاری می‌کند؟ این پرسش هر سال در ماه‌های پایانی مطرح می‌شود و برخی افراد حتی اقتصاددانان استدلال می‌کنند که دولت برای جبران کسری بودجه با افزایش نرخ ارز، درآمدهای ارزی حاصل از صادرات نفت را افزایش می‌دهد و از این منابع برای تأمین نیازهای مالی خود بهره می‌برد. با این حال، هیچ

مدرک مستندی برای تأیید دخالت مستقیم دولت وجود ندارد و مقامات رسمی این اتهام را رد می‌کنند. حتی اگر این موضوع صحت داشته باشد، از منظر اقتصادی، چنین اقدامی فاقد منطق است. حسین راغفر، اقتصاددان، تأکید می‌کند: «دولت‌ها با افزایش نرخ ارز نه‌تنها کسری بودجه را جبران نمی‌کنند، بلکه شکاف میان هزینه‌ها و درآمدهای خود را بزرگ‌تر کرده و اقتصاد را با شوک‌های ارزی و فشارهای ساختاری مواجه می‌کنند. هدف تأمین کسری بودجه با افزایش قیمت ارز در نهایت به افزایش هزینه‌های دولت منجر می‌شود و درآمدهای آن با همان سرعت رشد نمی‌کند.» کارشناسان بر این باورند که ایران هم اکنون با دست کم ۲۸ ابرچالش روبه‌روست: تورم مزمن نزدیک به ۴۰ درصد که خطر ورود به کانال ابرتورم را هشدار می‌دهد، ناترازی بودجه، ناترازی انرژی، کم‌بارشی، کمبود آب و مسائل زیست‌محیطی، رکود تولید و صنعت، کاهش صادرات و رشد اقتصادی منفی. در چنین شرایطی، فرضیه دخالت دولت برای بالا بردن نرخ دلار و تحریک بازار، چندان محتمل به نظر نمی‌رسد.

افزون بر این، تحولات بین‌المللی نیز بر اقتصاد ایران فشار وارد کرده است. جنگ روسیه و اوکراین باعث شده تا مردم جهان به‌داری‌های ثابت مانند طلا و دلار روی آورند و این تقاضای جهانی نیز بر نوسانات ارز در ایران اثر گذاشته است. در این بستر، هرگونه تلاش دولتی برای دستکاری نرخ دلار، نه تنها اثربخش نخواهد بود، بلکه می‌تواند شرایط شکننده اقتصاد کشور را پیچیده‌تر کند و فشار بر بازارها و خانوارها را تشدید کند.

روسیه، اوکراین و جذابیت طلا

پس از آغاز جنگ روسیه و اوکراین در سال ۲۰۲۲، بازار طلای جهانی روندی صعودی به خود گرفت و این افزایش در اقتصاد پیچیده ایران به شدت تشدید شد. تنها در ۹ ماه اخیر، قیمت هر انس طلا از حدود ۳۳۰۰ دلار در ابتدای سال به ۴۲۴۰ دلار رسیده و رشدی نزدیک به ۳۱ درصد را تجربه کرده است. همزمان در ایران، قیمت هر گرم طلای ۱۸ عیار از ۸ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان به ۱۳ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان افزایش یافته که رشدی ۶۹ درصدی را نشان می‌دهد.

بازار طلای زینتی در ایران به دلیل کاهش قدرت خرید مردم در رکود به سر می‌برد، اما ارزش طلا همسو با رشد

دلار حرکت می‌کند. افزایش انتظارات تورمی، تقاضا برای سکه، طلای آب‌شده و طلای دست دوم را بالا برده و باعث شکل‌گیری حباب سکه شده است. این روند نه‌تنها بازتاب‌دهنده افزایش ارزش دارایی‌های امن در برابر بی‌ثباتی ارزی است، بلکه تورم در بخش طلا را تشدید کرده و نشان می‌دهد اقتصاد ایران همچنان در برابر نوسانات جهانی و داخلی آسیب‌پذیر است.

سقف واقعی دلار

کارشناسان اقتصادی دلایل متعددی برای نوسانات اخیر بازار ارز مطرح می‌کنند، اما محمدصادق حسینی، اقتصاددان، بر اهمیت تعیین کانال واقعی قیمت دلار تأکید دارد و می‌گوید: «قیمت واقعی دلار بر اساس اختلاف نرخ تورم ایران و آمریکا باید در حدود ۱۳۰ هزار تومان باشد.» او توضیح می‌دهد که طبق نمودار ارائه شده در آذرماه، نرخ ارز در بازه ۹۷ تا ۱۳۰ هزار تومان قرار دارد و هر قیمتی در این محدوده می‌تواند نوسان کند. سقف این کانال در آذرماه ۱۳۰ هزار تومان است، گرچه امکان افزایش موقت بالاتر وجود دارد، اما به سرعت دوباره به کانال بازمی‌گردد. نرخ می‌تواند پایین‌تر، مثلاً ۱۰۵ هزار تومان نیز باشد، اما هم‌اکنون دو عامل عمده باعث شده‌اند که دلار در سقف کانال واقعی قرار گیرد.

عامل نخست، کاهش شدید درآمدهای نفتی کشور است؛ نفتی که پارسال دولت به‌طور میانگین ۷۲ دلار می‌فروخت، اکنون با کسورات تنها ۵۱ دلار به فروش می‌رسد، یعنی حدود ۳۰ درصد کاهش درآمد ارزی که اثر مستقیمی بر بازار دارد. عامل دوم، تثبیت نرخ دلار

نیما در سطح ۷۰ هزار تومان یک‌یک سال گذشته است. این اقدام برخلاف اصول اقتصادی و تجارب جهانی باعث شد اختلاف نرخ نیما و بازار آزاد افزایش یابد، انگیزه صادرکنندگان برای عرضه ارز کاهش یابد و واردکنندگان نیز با ارائه تقاضای غیرواقعی، رانت بزرگی کسب کنند.

صادق حسینی معتقد است که تثبیت نرخ نیما، تولید و صادرات کشور را دچار اختلال کرده و یکی از دلایل استیضاح برخی مدیران بانکی بوده است. او می‌گوید: «وقتی نرخ دلار نیما بالا برود، اختلاف آن با بازار آزاد کاهش یافته و انگیزه‌های غیرواقعی صادرکنندگان و واردکنندگان از بین می‌رود، اما تثبیت نرخ، رانت عظیمی ایجاد کرد و فشار بر تولید را افزایش داد.»

علاوه بر این، تقاضای فصلی پایان سال میلادی و پایان

سال چینی نیز نوسانات افزایشی قیمت ارز را تشدید کرده است. بنابراین، ادعای برخی مبنی بر اینکه سه‌نرخ‌ی شدن بنزین عامل رشد دلار است، فاقد اعتبار بوده و واقعیت‌های اقتصادی و سیاست‌های اشتباه داخلی علت اصلی نوسانات ارزی را شکل می‌دهند.

۲ عامل تحریم و نقدینگی

کاهش عرضه ارز در شرایط تحریم یکی از عوامل کلیدی رشد نرخ دلار و افزایش تورم در ایران است. حسین امیری، کارشناس اقتصادی، می‌گوید که نوسانات ارزی نتیجه ترکیبی از مسائل سیاسی، کاهش ارز حاصل از صادرات و سه‌نرخ‌ی شدن قیمت بنزین است و نمی‌توان تأثیر تحریم‌ها را بر اقتصاد کشور نادیده گرفت، زیرا این محدودیت‌ها بسیاری از صنایع را با چالش‌های جدی مواجه کرده است.

محمدرضا نجفی منش، عضو هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی تهران، با تأکید بر نقش نقدینگی، می‌گوید: «تا زمانی که حجم نقدینگی بدون افزایش متناسب با تولید و کالا رشد می‌کند، افزایش قیمت‌ها در همه بازارها اجتناب‌ناپذیر است.» او افزود: «این اثر فراگیر نقدینگی شامل مسکن، ارز، مواد غذایی مانند برنج و نان و حتی کالاهای مصرفی روزمره می‌شود که همه تقریباً با همان نسبت دچار نوسان شده‌اند.»

دولت در سال‌های گذشته تلاش کرده برخی قیمت‌ها را به‌صورت مصنوعی پایین نگه دارد، اما اکنون این سیاست دیگر ممکن نیست. در نتیجه، کاهش عرضه ارز، تحریم‌ها و رشد بی‌ضابطه نقدینگی، ترکیبی شکننده ایجاد کرده که تورم و نوسانات قیمتی در اقتصاد ایران را تشدید کرده و صنایع و خانوارها را تحت فشار قرار داده است.

ریشه نوسانات دلار

مجیدرضا حریری، عضو اتاق بازرگانی، روند افزایشی اخیر بازار ارز را محصول ترکیبی از تحولات داخلی و بین‌المللی می‌داند و می‌گوید: «قیمت ارز در ایران بیش از هر چیز تابع سیاست خارجی و شرایط منطقه‌ای است؛ تحریم‌ها، تنش‌ها، جنگ و درگیری عواملی هستند که در هر جای دنیا بر ارزش پول ملی اثر می‌گذراند. اگر به دنبال ریشه نوسانات ارزی باشیم، باید بپذیریم که کشور مادر دوده گذشته به‌طور مستمر درگیر منازعه و فشارهای خارجی بوده است.» با این حال، حریری تأکید می‌کند که این عوامل به تنهایی قادر به ایجاد شوک‌های ارزی شدید نیستند؛ «اگر ما با روشی متعادل و پایدار عمل می‌کردیم، و تکلیف خود را در برابر الگوی اقتصادی روشن می‌کردیم، شرایط متفاوت بود. اینکه اقتصاد مابتنی بر بازار باشد یا اقتصاد متمرکز دولتی، باید مشخص می‌شد. در شرایط جنگی، اقتصادها به سمت تمرکز و مداخله دولت حرکت می‌کنند، اما ایران هیچ‌یک از این مسیرها را به‌درستی انتخاب نکرده است.»

به گفته این کارشناس، نوسانات ارزی که از اردیبهشت ۱۳۹۷ و همزمان با خروج آمریکا از برجام شدت گرفت، ریشه در کاهش عرضه ارز ناشی از تحریم‌ها، افت صادرات و رشد بی‌ضابطه نقدینگی دارد. ترکیب این عوامل، اقتصادی شکننده ایجاد کرده که نه‌تنها بازار ارز، بلکه تولید، صادرات و قدرت خرید خانوارها را نیز تحت فشار قرار داده و بر تورم بی‌ثباتی اقتصادی دامن زده است.

دلار و سونامی فشار بر مسکن

رشد بی‌وقفه نرخ دلار تأثیری فراگیر بر اقتصاد ایران گذاشته و بخش مسکن و اجاره‌بها نیز از این سونامی بی‌نصیب نمانده‌اند. افزایش قیمت ارز باعث رشد هزینه‌های تولید داخلی شده است و تولیدکنندگان با افزایش دستمزدها، هزینه‌های حمل و نقل و خرید کالاها و خدمات مواجه‌اند و این فشار مستقیم به قیمت تمام‌شده محصولات و خدمات منتقل می‌شود. بخش مسکن از جمله حوزه‌هایی است که بیشترین تأثیر را پذیرفته است؛ ۶۰ درصد افزایش یافته و فشار بر اجاره‌بها و خرید ملک محسوس است.

افزایش قیمت دلار و تبع آن کالاها و خدمات، قدرت خرید خانوارها را کاهش داده و بسیاری از افراد توان تهیه نیازهای اساسی را از دست داده‌اند. این وضعیت همچنین انگیزه سرمایه‌گذاری را محدود کرده و باعث شده بخش قابل توجهی از مردم برای حفظ ارزش دارایی خود به خرید ارز و سکه روی آورند. بر اساس برخی برآوردها، دست کم ۵۰ میلیارد دلار ارز خانگی در کشور وجود دارد که منابع ارزی کشور را حس کرده و گردش سرمایه را محدود ساخته است. در این شرایط، نوسانات ارزی نه تنها بر بازار مسکن، بلکه بر کل اقتصاد و زندگی روزمره خانوارها سایه افکنده و فشار تورمی را تشدید کرده است.



محمد بی‌آزار

کارشناس مسکن

تولید مسکن در گرو عزم حاکمیت

هزینه‌های تولید مسکن در ایران طی سال‌های اخیر افزایش چشمگیری داشته و تحلیلگران علت اصلی آن را بالا رفتن قیمت نهاده‌های تولید می‌دانند. این نهاده‌ها شامل زمین، عوارض شهرداری، مصالح ساختمانی و هزینه‌های ساخت و ساز هستند. بررسی روند قیمت زمین نشان می‌دهد در دهه ۱۳۹۰ قیمت زمین به‌طور میانگین یک و نیم برابر قیمت مسکن رشد کرده است. سهم زمین در قیمت تمام‌شده مسکن از حدود ۲۵ درصد در دهه ۱۳۸۰ به بیش از ۶۵ درصد در پایان دهه ۹۰ افزایش یافته و در برخی مناطق در آغاز دهه ۱۴۰۰ حتی به ۷۵ درصد رسیده است. این تغییرات باعث شد بسیاری از معادلات ساخت و ساز دستخوش تحول شده و برنامه‌های تولید مسکن با چالش‌های جدی مواجه شوند. از آغاز دهه ۱۴۰۰

تورم‌های چند درصدی موجب افزایش چشمگیر قیمت مصالح و سایر نهاده‌های ساختمانی شد. کارشناسان تأکید می‌کنند که این ارقام، حتی اگر تولید داخل باشند، تحت تأثیر تورم عمومی و نوسانات ارزی قرار دارند و در مقطعی نرخ تورم آنها از تورم کلی کشور نیز فراتر رفته است. محدودیت‌های انرژی نیز تأثیر مستقیم بر قیمت مصالح داشته؛ تعطیلی برخی واحدهای صنعتی به دلیل کمبود گاز در زمستان یا محدودیت برق در تابستان باعث کاهش عرضه سیمان، فولاد و مشتقات آن شد. این اختلالات فصلی در چند سال اخیر موجب جهش‌های غیرعادی قیمت‌ها به‌ویژه در فصل تابستان شده؛ موضوعی که بار هزینه‌های ساخت و ساز را به شدت افزایش داده است. نگاهی به تاریخچه بازار مسکن ایران نشان می‌دهد این بخش پس از طلا بیشترین نرخ تورم را تجربه کرده است. با توجه به تأثیر نوسانات جهانی بر طلا، می‌توان گفت بخش مسکن بیشترین تورم داخلی را داشته و همین امر موجب شده مسکن به کالایی سرمایه‌ای تبدیل شود. افزایش قیمت مسکن باعث شده دسترسی اقشار آسیب‌پذیر به واحدهای مسکونی به شدت محدود شود. تحلیلگران اقتصادی بر این باورند که رفع این مشکل نیازمند اراده حاکمیتی و هماهنگی همه‌جانبه

دولت و نهادهای مسئول است. بدون اقدام هماهنگ و سیاست‌گذاری هوشمند، تولید مسکن به کندی ادامه یافته و نیازهای اقشار کم‌درآمد برآورده نمی‌شود. راهکارهایی که برای بهبود وضعیت مسکن پیشنهاد می‌شود شامل اصلاح عملکرد نظام بانکی و الزام به ارائه تسهیلات ساخت‌وساز، ترویج مشارکت عمومی و بخش خصوصی در تولید مسکن و بهینه‌سازی زیرساخت‌ها توسط وزارت نیرو است. همچنین اختصاص اراضی دولتی مستعد ساخت‌وساز به تولید مسکن و مشارکت با سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی می‌تواند روند ساخت و ساز را تسریع کند. کارشناسان تأکید دارند که خروج بخش مسکن از وضعیت قفل‌شدگی موجود مستلزم اهتمام حاکمیت در تمامی سطوح است. تنها با اقدام هماهنگ و سیاست‌گذاری جدی می‌توان عرضه مسکن را افزایش داد، قیمت‌ها را کنترل کرد و شرایط را برای اقشار آسیب‌پذیر بهبود بخشید.