سرمقاله

شروط پایداری رشد بورس

ادامه از صفحه ۱

... تجربه فعالیت من در چند نهاد مالی نشان می‌دهد که در شرایط کنونی، «پایداری رشد» مهم‌تر از «رخدادهای کوتاه‌مدت» است. صعود پایدار تنها زمانی ممکن است که سه ستون کلیدی اقتصاد کلان هم‌زمان تقویت شوند.

ثبات پولی: پایه‌ای که بدون آن هیچ صعودی ماندگار نیست. نخستین و مهم‌ترین شرط، کاهش شیب تورم و تثبیت انتظارات قیمتی است. مادامی که تورم در سطوح بالا حرکت می‌کند، نرخ سود واقعی متفی باقی می‌ماند و سرمایه‌گذار خرد و نهادی، با تردید وارد بازار سهام می‌شود. امروز فاصله نرخ تورم با نرخ سود رسمی نشان می‌دهد که سیاست پولی، اگرچه انقباضی است، اما هنوز نتوانسته انتظارات تورمی را مهار کند. در چنین فضایی، سرمایه‌گذاران ترجیح می‌دهند بخشی از متابع خود را در دارایی‌های تورم‌پذیر یا ارزی پارک کنند؛ اقدامی که مستقیماً از جریان نقدینگی بورس می‌کاهد.

ثبات ارزی: تعیین کننده‌ترین عامل قیمت‌گذاری سهام است. دومین ستون، ثبات نسبی بازار ارز است. نوسانات ارزی - حتی اگر در ظاهر به نفع صادرکننده باشد - در عمل ساختار قیمت‌گذاری، برنامه‌ریزی تولید و برآورد هزینه شرکت‌ها را بی‌ثبات می‌کند. مهم‌تر آنکه هر جهش ارزی، انتظارات تورمی جدید خلق می‌کند و سرمایه را از دارایی‌های ریالی دور می‌سازد. در هفته‌های اخیر، شدت نوسان ارز در بازار آزاد به بالاترین مقادیر ماه‌های اخیر رسیده است. این وضعیت، نه‌تنها بر هزینه یتگاه‌ها اثرگذار است، بلکه باعث کاهش عمق نقدینگی در بورس می‌شود. برای حفظ مسیر صعودی شاخص، ضروری است که کانال ارزی چه از طریق سیاستگذاری مستقیم، چه از طریق تقویت عرضه ارز توسط صادرکنندگان، قابل پیش‌بینی شود. سودآوری واقعی شرکت‌ها، پیشرانه پنهان بازار است. سومین ستون پایداری صعود، سودآوری واقعی و نه اسمی شرکت‌ها است. امروز بخش قابل توجهی از صنایع، با سه ریسک، افزایش هزینه‌های وارداتی، دشواری تأمین ارز و فشارهای احتمالی بودجه‌ای به صورت هم‌زمان مواجه‌اند. اگر این سه عامل مدیریت نشوند، تحلیلگران نمی‌توانند سودآوری آینده را به‌درستی تخمین بزنند و در نتیجه، ارزش‌گذاری سهامداری خطا می‌شود. برای تقویت سودآوری واقعی، لازم است شفافیت صورت‌های مالی، دسترسی عادلانه به متابع ارزی و ثبات قوانین تجاری در اولویت قرار گیرد.

بورس نسبت به سایر بازارها جذاب است؟

بورس نسبت به سایر بازارها در کوتاه‌مدت، در شرایطی که تورم و ریسک ارزی بالاست، بازارهای ارز و طلا مطلوبیت بیشتری برای سرمایه‌گذاران نوسان‌گیر ایجاد می‌کنند، اما برای سرمایه‌گذار حرفه‌ای که افق نگاه او فراتر از نوسانات چندروزه است، چرا که بازار سهام همچنان جذاب‌ترین محل انباشت سرمایه مولد است. بازده‌های بلندمدت سهام بالاتر از دارایی‌های غیرمولد است، امکان دریافت سود نقدی وجود دارد، ارزش شرکت‌ها در دوره‌های ثبات ارزی به سرعت اصلاح شده و رشد می‌کند، در بسیاری از صنایع، قیمت سهام به‌طور جدی از ارزش ذاتی فاصله دارد. به عبارت دقیق‌تر، بازار سهام امروز نه برای معامله‌گر هیجانی، بلکه برای سرمایه‌گذار تحلیلی جذاب است.

در انتها لازم به ذکر است که بورس ایران امروز در «نقطه چرخش» قرار دارد. جذابیت‌های بنیادی بازار همچنان پابرجاست، اما برای تبدیل رشدهای مقطعی به صعود پایدار، سه شرط مهار انتظارات تورمی، ثبات نسبی نرخ ارز و ترمیم سودآوری واقعی شرکت‌ها لازم و حیاتی است و در صورت تحقق این سه شرط محقق، بازار سرمایه در ماه‌های آینده می‌تواند دوباره به گزینه نخست سرمایه‌گذاران تبدیل شود. اما در صورتی که بی‌ثباتی ارزی تداوم پیدا کند، باید انتظار نوسانات شدیدتر و رفتار احتیاطی‌تر سرمایه‌گذاران را داشت.

جواد مرادیان
Alborz.payam@gmail.com

اخبار البرز

دستگیری اعضای یک باند جیب‌بری در کرج

رئیس پلیس آگاهی فرماندهی انتظامی البرز از دستگیری اعضای باند سه نفره جیب‌بری با اعتراف به ۲۰ فقره سرقت در کرج خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، سرهنگ حکمت اله شجاعی گفت: در پی شکایت تعدادی از شهروندان مبنی بر سرقت از آنها به صورت جیب بری در منطقه جنوب شهرستان کرج، شناسایی و دستگیری سارقان در دستور کار ماموران پایگاه سوم پلیس آگاهی استان قرار گرفت. این مقام انتظامی تصریح کرد: در این خصوص تحقیقات برای شناسایی سارق یا سارقان انجام گرفت و با تلاش کارآگاهان، اعضای باند حرفه‌ای سه نفره متشکل از سه خانم در شهرستان کرج شناسایی و با هماهنگی قضائی هر سه جیب بر دستگیر شدند. رئیس پلیس آگاهی فرماندهی انتظامی البرز در پایان به شهروندان توصیه کرد: از به نمایش گذاشتن محتویات کیف خود در اتوبوس‌ها و مکان‌های شلوغ خودداری کرده و از حمل پول نقد پرهیز کنید. در صورت مشاهده هرگونه موارد مشکوک طی تماس با شماره ۱۱۰ موضوع را در اسرع وقت با پلیس در میان بگذارید.

پیام آشنا گزارش می دهد

تخصیص بهینه زمین؛ کلید توسعه صنعتی پایدار البرز

اختصاصی پیام آشنا – استان البرز، به عنوان یکی از مهم‌ترین قطب‌های صنعتی کشور، طی سال‌های اخیر رشد چشمگیری در تعداد واحدهای صنعتی و جواز تأسیس داشته است. اما محدودیت زمین صنعتی، به عنوان مهم‌ترین مانع توسعه، سرمایه‌گذاران و کارآفرینان را با چالشی جدی روبه‌رو کرده است. بر اساس گزارش‌های رسمی، تنها حدود ۱.۲ درصد از مساحت البرز به شهرک‌ها و نواحی صنعتی اختصاص یافته است؛ در حالی که بیش از ۸۵۰ جواز تأسیس صنعتی صادر شده و بسیاری از متقاضیان در انتظار تخصیص زمین هستند. این آمار نشان می‌دهد که تقاضای صنعت برای زمین، بسیار بیشتر از عرضه موجود است.

موانع و پیامدها

کمبود زمین صنعتی در استان البرز بیش از یک مشکل فضایی ساده است؛ این محدودیت یک مانع راهبردی توسعه اقتصادی و صنعتی استان محسوب می‌شود که اثرات چندلایه دارد:

۱. تأخیر در راه‌اندازی صنایع و پروژه‌های جدید: نبود زمین مناسب باعث می‌شود سرمایه‌گذاران ماه‌ها یا حتی سال‌ها برای شروع فعالیت منتظر بمانند. این تأخیر نه تنها رشد اقتصادی را کند می‌کند، بلکه به شکل غیرمستقیم فرصت‌های شغلی و تولید ثروت برای استان را محدود می‌سازد.

۲. افزایش هزینه‌های سرمایه‌گذاری و زمین: وقتی تقاضا برای زمین صنعتی از عرضه آن بیشی می‌گیرد، قیمت زمین به شدت افزایش می‌یابد. این افزایش قیمت، توان رقابت صنایع کوچک و متوسط را کاهش داده و ممکن است سرمایه‌گذاران بخش خصوصی را به سمت استان‌های دیگر سوق دهد.

۳. تمرکز غیرمتوازن صنایع و فشار بر زیرساخت‌ها: محدودیت زمین باعث می‌شود صنایع در محدوده‌های مشخص و محدود متمرکز شوند. این تمرکز غیرمتوازن، فشار شدیدی بر زیرساخت‌های حمل‌ونقل، انرژی، آب و فاضلاب وارد می‌کند و کیفیت خدمات شهری و صنعتی را کاهش می‌دهد.

فرصت‌ها و تهدیدهای صنعتی البرز

آمارها نشان می‌دهد که استان البرز با ظرفیت صنعتی بالا، اما محدودیت زمین جدی مواجه است. بیش از ۳۵۲۸ هکتار از اراضی استان توسط ۴-۸۷ واحد صنعتی فعال اشغال شده و ۵۳۳ هکتار به ۸۳۳ طرح در دست اجرا اختصاص یافته است. این ارقام نشان می‌دهد که فضای موجود برای توسعه صنایع جدید به شدت محدود است و هر پروژه تازه با چالش تخصیص زمین مواجه است.

با این حال، بهره‌وری صنعتی البرز فراتر از حجم زمین مصرفی آن است. این استان تنها ۲.۷۵ درصد از طرح‌های صنعتی کشور را در اختیار دارد، اما نزدیک به ۶ درصد از اشتغال صنعتی کشور را به خود اختصاص داده است. این آمار بیانگر تمرکز استان بر صنایع با ارزش افزوده بالا و بهره‌وری بیشتر است؛ یعنی حتی با محدودیت زمین، البرز توانسته نقش کلیدی در اشتغال و تولید صنعتی ایفا کند.

همچنین، حرکت به سمت صنایع دانش‌بنیان و فناوری‌محور یکی از نقاط قوت استان است: بیش از ۹۰ درصد شرکت‌های دانش‌بنیان استان دارای مجوز صنعتی است و البرز رتبه چهارم کشور در تعداد شرکت‌های دانش‌بنیان و رتبه دوم در فروش محصولات دانش‌بنیان را دارد. این موضوع نشان می‌دهد که البرز در مسیر صنعتی شدن مبتنی بر نوآوری و فناوری قرار دارد و حتی محدودیت زمین نتوانسته مانع حرکت استان به سمت صنایع پیشرفته شود.

هدف‌گذاری احیای ۱۲۵ واحد در سال ۴-۱۴۰۳، همراه با رشد چشمگیر پرداخت تسهیلات رونق تولید، از مهم‌ترین اقدامات حمایتی استان است.

کمبود زمین صنعتی، بیش از یک چالش فیزیکی ساده است؛ این محدودیت رشد اقتصادی، ایجاد فرصت‌های شغلی و جذب سرمایه‌گذاری را تحت فشار قرار داده و توسعه متوازن استان را تهدید می‌کند. با وجود ظرفیت صنعتی بالا، نیروی انسانی متخصص و حرکت به سمت صنایع دانش‌بنیان، البرز با چالشی ساختاری روبه‌رو است که تنها با برنامه‌ریزی دقیق، هماهنگی بین دستگاه‌ها و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین مدیریت زمین قابل حل است.

تخصیص بهینه زمین، افزایش ظرفیت شهرک‌ها و نواحی صنعتی، استفاده از ابزارهای تحلیلی و احیای واحدهای راکد می‌تواند بهره‌وری سرمایه‌گذاری را افزایش داده، فشار بر زیرساخت‌ها را کاهش دهد و مسیر توسعه صنعتی استان را هموار کند. اگر این اقدامات قوی و هدفمند انجام نشود، البرز ممکن است فرصت‌های رشد صنعتی خود را از دست دهد و سرمایه‌گذاران را به استان‌های دیگر سوق دهد. در نتیجه، حل مسئله زمین صنعتی نه تنها یک ضرورت اقتصادی، بلکه یک الزام راهبردی برای تبدیل البرز به قطب صنعتی پایدار کشور است.

منابع

MDPI (۲-۲۲) – Land Use Planning and Industrial Development: Multi-Criteria Assessment
SID (۱۴-۰۰) – قابلیت توسعه صنعتی استان البرز از دیدگاه صنعت
Springer (۲-۲۱) – Sustainable Industrial Land Use and Spatial Planning
Journal of Urban Planning and Development (۲-۲۰) – Industrial Land Management under Limited Resources
Land Use Policy (۲-۱۹) – Spatial Optimization for Industrial Development in Urban Regions

فرصت‌ها و تهدیدهای صنعتی البرز

آمارها نشان می‌دهد که استان البرز با ظرفیت صنعتی بالا، اما محدودیت زمین جدی مواجه است. بیش از ۳۵۲۸ هکتار از اراضی استان توسط ۴-۸۷ واحد صنعتی فعال اشغال شده و ۵۳۳ هکتار به ۸۳۳ طرح در دست اجرا اختصاص یافته است. این ارقام نشان می‌دهد که فضای موجود برای توسعه صنایع جدید به شدت محدود است و هر پروژه تازه با چالش تخصیص زمین مواجه است.

با این حال، بهره‌وری صنعتی البرز فراتر از حجم زمین مصرفی آن است. این استان تنها ۲.۷۵ درصد از طرح‌های صنعتی کشور را در اختیار دارد، اما نزدیک به ۶ درصد از اشتغال صنعتی کشور را به خود اختصاص داده است. این آمار بیانگر تمرکز استان بر صنایع با ارزش افزوده بالا و بهره‌وری بیشتر است؛ یعنی حتی با محدودیت زمین، البرز توانسته نقش کلیدی در اشتغال و تولید صنعتی ایفا کند.

همچنین، حرکت به سمت صنایع دانش‌بنیان و فناوری‌محور یکی از نقاط قوت استان است: بیش از ۹۰ درصد شرکت‌های دانش‌بنیان استان دارای مجوز صنعتی است و البرز رتبه چهارم کشور در تعداد شرکت‌های دانش‌بنیان و رتبه دوم در فروش محصولات دانش‌بنیان را دارد. این موضوع نشان می‌دهد که البرز در مسیر صنعتی شدن مبتنی بر نوآوری و فناوری قرار دارد و حتی محدودیت زمین نتوانسته مانع حرکت استان به سمت صنایع پیشرفته شود.

موانع و پیامدها

کمبود زمین صنعتی در استان البرز بیش از یک مشکل فضایی ساده است؛ این محدودیت یک مانع راهبردی توسعه اقتصادی و صنعتی استان محسوب می‌شود که اثرات چندلایه دارد:

۱. تأخیر در راه‌اندازی صنایع و پروژه‌های جدید: نبود زمین مناسب باعث می‌شود سرمایه‌گذاران ماه‌ها یا حتی سال‌ها برای شروع فعالیت منتظر بمانند. این تأخیر نه تنها رشد اقتصادی را کند می‌کند، بلکه به شکل غیرمستقیم فرصت‌های شغلی و تولید ثروت برای استان را محدود می‌سازد.

۲. افزایش هزینه‌های سرمایه‌گذاری و زمین: وقتی تقاضا برای زمین صنعتی از عرضه آن بیشی می‌گیرد، قیمت زمین به شدت افزایش می‌یابد. این افزایش قیمت، توان رقابت صنایع کوچک و متوسط را کاهش داده و ممکن است سرمایه‌گذاران بخش خصوصی را به سمت استان‌های دیگر سوق دهد.

۳. تمرکز غیرمتوازن صنایع و فشار بر زیرساخت‌ها: محدودیت زمین باعث می‌شود صنایع در محدوده‌های مشخص و محدود متمرکز شوند. این تمرکز غیرمتوازن، فشار شدیدی بر زیرساخت‌های حمل‌ونقل، انرژی، آب و فاضلاب وارد می‌کند و کیفیت خدمات شهری و صنعتی را کاهش می‌دهد.

سردار هداوند خبر داد

کشف فساد ۷۴۰ میلیاردی در اداره غله البرز

فرمانده انتظامی البرز از کشف پرونده کلاهبرداری ۷۴۰ میلیارد ریالی و دستگیری متهم اصلی این پرونده در این استان خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، سردار حمید هداوند روز گذشته در تشریح جزئیات این خبر گفت: برابر گزارش واصله از اداره غله و خدمات بازرگانی استان البرز مبنی بر ثبت غیرواقعی مقادیر زیادی گندم در سامانه سیفا و تخلف یکی از کارکنان این اداره و کلاهبرداری صورت گرفته، رسیدگی به موضوع به صورت ویژه در دستور کار ماموران پلیس امنیت اقتصادی استان قرار گرفت.

وی بیان کرد: در ادامه تحقیقات پلیسی مشخص شد یکی از کارکنان اداره غله استان که به عنوان کاربر باسکول مسئول ثبت ورودی گندم و روغن در سامانه سیفا بوده با همدستی یکی از رانندگان کامیون و با تبانی صورت گرفته، بدون اینکه گندم و روغن بارگیری شده را به اداره غله وارد کنند، مسئول مربوطه به صورت غیر واقعی اقدام به ثبت بار در سامانه سیفا کرده و از این طریق گندم و روغن بارگیری شده را در محل دیگری به فروش می‌رسانند.

سردار هداوند با اشاره به اینکه کارشناسان ارزش این پرونده کلاهبرداری را ۷۴۰ میلیارد ریال برآورد کرده‌اند گفت: متهم این پرونده پس از لو رفتن، متواری شد که ماموران با انجام چندین روز تلاش شبانه روزی و جابجایی متهم در سه استان کشور، سرانجام وی را این مقام ارشد انتظامی افزود: برابر بررسی‌های تخصصی کارشناسان پلیس امنیت اقتصادی استان و گزارش اداره کل غله و خدمات بازرگانی استان البرز مشخص شد طی بازه زمانی دو سال اخیر مجموعا ۱۲۲ مورد بارگیری گندم از استان‌های مختلف و همچنین دو محموله روغن خام آفتابگردان نیز بارگیری و با کاربری کاربر متخلف واحد باسکول در سامانه سیفا صورت پذیرفته است.

دستگیر و به پلیس امنیت اقتصادی استان منتقل کردند.

وی تصریح کرد: در ادامه روند رسیدگی به پرونده، همدست کلاهبردار نیز دستگیر و در بررسی‌های صورت گرفته توسط ماموران مشخص شد این افراد با فروش اموال بیت المال چندین خودروی لوکس و منزل مسکونی را به نام اقوام خود خریداری کرده که همه این اموال توسط پلیس توقیف شد.

فرمانده انتظامی البرز در پایان گفت: پلیس با افرادی که بخواهند امنیت اقتصادی جامعه را به خطر بیندازند برابر قانون با قاطعیت برخورد خواهد کرد و از شهروندان تقاضا داریم هرگونه موارد و موضوعات مشکوک را در اسرع وقت طی تماس با مرکز فوریت‌های پلیسی ۱۱۰ با ما در میان بگذارند.

رئیس ستاد انتخابات البرز مطرح کرد

اطلاع رسانی دقیق رسانه‌ها عامل افزایش مشارکت عمومی

رئیس ستاد انتخابات البرز از نقش رسانه‌ها به‌ویژه صدا و سیمای مرکز البرز در ایجاد فضای مناسب انتخاباتی و اطلاع‌رسانی مؤثر فرآیند انتخابات قدردانی کرد و افزود: اطلاع‌رسانی دقیق و به‌موقع، نقش مهمی در افزایش آگاهی عمومی و مشارکت مردم دارد.

به گزارش پیام آشنا، قدرت‌الله سیف، معاون سیاسی، امنیتی و اجتماعی استاندار البرز و رئیس ستاد انتخابات استان، در سیزدهمین نشست هماهنگی ستاد انتخابات استان البرز که با حضور اعضای ستاد برگزار شد، با اشاره به اهمیت انسجام و همراقبایی پس از انتخابات ریاست‌جمهوری، اظهار کرد: هر فردی که برای این نظام قدم برمی‌دارد، در مسیر اعتلای دولت و برافراشته ماندن پرچم جمهوری اسلامی ایران حرکت می‌کند و در این مسیر، قانون فصل‌الخطاب همه تصمیم‌ها و اقدامات خواهد بود.

وی با تأکید بر اینکه همه دستگاه‌ها و دست‌اندرکاران انتخابات باید در کنار یکدیگر برای موفقیت فرآیند انتخابات تلاش کنند، افزود: جمهوری اسلامی متعهدانه نسبت به وظایف خود عمل کرده و زمینه تحقق حقوق مردم را فراهم می‌سازد؛ از این رو، رعایت دقیق قوانین و آیین‌نامه‌های اجرایی انتخابات ضروری است.

رئیس ستاد انتخابات استان البرز با اشاره به بررسی موضوعات حقوقی مرتبط با آیین‌نامه اجرایی انتخابات شوراهای اسلامی شهر و روستا در این نشست، گفت: موضوع مشارکت، به‌ویژه در روستاها، به‌طور ویژه مورد بررسی قرار گرفت و لازم است با رویکردی عمل‌گرا، زمینه حضور گسترده مردم فراهم شود.

سیف با تأکید مجدد بر «وفاق عملی» برای دعوت مردم به مشارکت، تصریح کرد: دوری از مباحث جنجالی، جناحی و گروهی در گفتار و مواضع، پایبندی به شفافیت، صداقت، عدم جانبداری و رعایت اصل بی‌طرفی، از الزامات اساسی برای جلب اعتماد عمومی و تحقق مشارکت حداکثری است.

معاون سیاسی، امنیتی و اجتماعی استاندار البرز همچنین بر لزوم پرهیز از هرگونه تلاش برای ایجاد تفرقه و طرح مباحث حاشیه‌ساز تأکید کرد و گفت: فضای انتخابات باید آرام، اخلاقی و مبتنی بر رقابت سالم باشد.

سیف در ادامه، از نقش رسانه‌ها به‌ویژه صدا و سیمای مرکز البرز در ایجاد فضای مناسب انتخاباتی و اطلاع‌رسانی مؤثر فرآیند انتخابات قدردانی کرد و افزود: اطلاع‌رسانی دقیق و به‌موقع، نقش مهمی در افزایش آگاهی عمومی و مشارکت مردم دارد.

وی با اشاره به اهمیت فضای مجازی و تأثیرگذاری آن بر افکار عمومی، خاطرنشان کرد: تولید محتوای مؤثر و هدفمند در فضای مجازی ضروری است و باید با تبیین نکات مثبت شوراهای اسلامی شهر و روستا و ارزش این نهاد مردمی، اهمیت مشارکت در انتخابات برای مردم تشریح شود.

رئیس ستاد انتخابات استاندار البرز بر استفاده از راهکارهای بومی و استانی برای جلب مشارکت تأکید کرد و گفت: باید از همه ظرفیت‌ها به‌ویژه ظرفیت‌های درون استان شامل جوانان، بانوان، اقوام و تمامی اقشار جامعه بهره گرفت.

سیف همچنین بر ضرورت تبیین تشخص‌های «عضو شورای شهر اصلح» بر اساس بیانات مقام معظم رهبری تأکید کرد و افزود: آموزش شهروندان در این زمینه نباید فراموش شود و استفاده از ظرفیت افراد مرجع، سازمان‌های مردم‌نهاد، بانوان فعال و گروه‌های اجتماعی برای ایجاد شور و نشاط انتخاباتی، اهمیت ویژه‌ای دارد.

وی در پایان با تأکید بر استقلال در تصمیم‌گیری‌ها، خاطرنشان کرد: تصمیمات انتخاباتی باید بدون پذیرش فشارها و با رعایت کامل قانون و بی‌طرفی اتخاذ شود و این رویکرد تا پایان فرآیند انتخابات با جدیت ادامه یابد.