یادداشت

تامین مالی در بحران‌ها

افزایش بی‌ثباتی سیاسی و اقتصادی، اعتماد به بازار داخلی ایران را کاهش داده است. خروج سرمایه و تقاضای مردم برای دلار و طلا افزایش یافته است. در چنین شرایطی، بنگاه‌ها و بازار سرمایه باید فوراً با ابزارهای مالی مناسب و سیاست‌های اصلاحی، سرمایه را در داخل کشور نگه دارند.

ایران در دهه گذشته با خروج مستمر سرمایه مواجه بوده است. طبق آمار بانک مرکزی، خالص حساب سرمایه ایران همواره منفی بوده و طی دو دهه اخیر بیش از ۱۷۰ میلیارد دلار از کشور خارج شده است. این روند کماکان ادامه دارد و در سال ۱۴۰۲ حداقل ۱۵ میلیارد دلار سرمایه از کشور فرار کرده است. دلیل اصلی این امر، ترکیب تورم بالا و نوسان ارزی است. زمانی که تورم (بالای ۳۰درصد) از نرخ سود سپرده (۲۵—۲۰درصد) فراتر می‌رود، عملاً نگهداری ریال به‌عنوان دارایی غیرسودآور می‌شود. در نتیجه سرمایه‌گذاران به بورس کمتر اعتماد می‌کنند و برای حفظ ارزش پول، دلار، طلا و حتی حساب‌های ارزی امن را ترجیح می‌دهند.

کاهش شدید ارزش ریال نسبت به ارزهای معتبر به‌وضوح قابل مشاهده است. این در حالی است که بازار سرمایه ایران نیز در این دوره ضعیف شده و بسیاری از شرکت‌ها با افت ارزش و کاهش نقدشوندگی مواجه شده‌اند. مطالعات نشان می‌دهد بخش عمده‌ای از سرمایه‌گذاران خرد در زمان‌های بحران سیاسی و اقتصادی، سهام خود را فروخته و نقدینگی را به دارایی‌های امن منتقل می‌کنند. همچنین شرکت‌ها به‌دلیل محدودیت در دسترسی به ارز نیمایی و هزینه بالای تامین ریال (نرخ بهره واقعی بالا) با مشکلات جدی تامین مالی روبه‌رو هستند. تا زمانی که این مسائل اساسی رفع نشود، ادامه فرار سرمایه دور از انتظار نیست.

تحقیقات بین‌المللی به روشنی نشان می‌دهد که بی‌ثباتی سیاسی، سرمایه‌گذاران خارجی را فراری می‌دهد. طبق گزارش صندوق بین‌المللی پول، کشورهایی که ثبات سیاسی پایبندی دارند، در دوره‌های انتخابات افت قابل‌توجهی در ورود سرمایه‌گذاری را تجربه می‌کنند. به‌عنوان نمونه، آمار جهانی نشان می‌دهد پس از شوک‌های اقتصادی اخیر مانند همه‌گیری کرونا، جریان خالص سرمایه به اقتصادهای نوظهور دوباره اوج گرفته؛ در سال ۲۰۲۳ حدود ۱۱۰ میلیارد دلار خالص سرمایه جذب شد و طبق پیش‌بینی‌ها این میزان در ۲۰۲۴ به ۹۰۳ میلیارد دلار خواهد رسید. نکته مهم آن است که بخش اعظم این سرمایه‌ها به کشورهای بزرگ و با ثبات متعلقه (مصر، عربستان و امارات) تعلق دارد و کشورهایی که تحریم یا مشکلات سیاسی شدید دارند، سهم کمی از آن می‌برند.

در مورد ابزارها، کشورهای بحران‌زده مختلف رویکردهای متنوعی داشته‌اند. از جمله می‌توان به وام‌های خارجی با شرایط ویژه، انتشار اوراق قرضه داخلی و بین‌المللی و تقویت نهادهای بازار سرمایه اشاره کرد. برخی کشورها (مثل اتیوپی و کنیا) اوراق قرضه‌ای مشابه دیاسپورا منتشر کرده‌اند که نرخ سود رقابتی و ضمانت بازپرداخت داشته است. بررسی‌ها تاکید می‌کنند. در شرایط بی‌اعتمادی شفافیت اطلاعات اقتصادی و ثبات سیاست‌ها پیش‌شرط جذب سرمایه است. تجربه کشورهای مشابه نشان می‌دهد، راهکارهای مختصری در این شرایط کاربرد دارند. برای مثال، مصر با شتاب‌سازی نرخ ارز و دریافت ۱۲ میلیارد دلار وام IMF توانست اقتصاد خود را تثبیت کند؛ پاکستان با تمدید بدهی‌هایش به چین و دریافت کمک مالی خارجی از فروپاشی جلوگیری کرد. هرچند این سیاست‌ها هزینه‌های تورمی و بدهی بالا داشت، اما تا حدی اعتماد به اقتصاد را افزایش داد.

در این شرایط به بنگاه‌ها و سیاستگذار توصیه می‌شود، مدیریت ریسک و تامین مالی را همزمان در دستور کار بگذارند. شرکت‌ها (به‌ویژه صادرکنندگان) باید کارگیری ابزارهای مشتقه ارزی مانند قراردادهای آتی و اختیار معامله، نوسانات نرخ دلار را پوشش دهند تا حاشیه سود ریالی تثبیت شود؛ در کنار آن، بنگاه‌های بورسی می‌توانند از مسیر انتشار اوراق شرکتی (مشارکت/صکوک) به‌صورت ریالی یا دلاری منابع موردنیاز را جذب کنند و دولت نیز با تضمین بخشی از این اوراق، جذابیت و عمق بازار را افزایش دهد. همزمان، تقویت شفافیت صورت‌های مالی، گزارش‌دهی منظم، حاکمیت شرکتی و حرکت به سمت استانداردهای بین‌المللی، پیش‌شرط جلب اعتماد سهامداران و جذب سرمایه‌گذاران خارجی است.

از سوی دیگر، حفظ نرخ سود واقعی از طریق نزدیک نگه داشتن نرخ سود بانکی به تورم، می‌تواند انگیزه سپرده‌گذاری ریالی را تقویت کند و از تبدیل سپرده‌ها به طلا و ارز بکاهد. در سطح نهادی نیز تسهیل بازار بدهی با کاهش کارمزدها و زمان پذیرش اوراق و توسعه بازار ثانویه، نقدشوندگی را بالا می‌برد. در نهایت، جذب سرمایه خارجی با همکاری صندوق‌ها و بانک‌های توسعه‌ای بین‌المللی و راه‌اندازی صندوق‌های مشترک با شرکای خارجی در کنار توسعه صکوک قابل خرید برای ایرانیان خارج از کشور، می‌تواند به ورود ارز و حفظ منابع ریالی کمک کند؛ مشروط به آنکه فضای کسب‌وکار با کاهش نااطمینانی مقرراتی و تسهیل دسترسی به تسهیلات کوتاه‌مدت بانکی، امکان مدیریت بحران نقدینگی را برای بنگاه‌ها فراهم سازد.

سیدامیرحسین ملیحی
تحلیلگر بازار سرمایه
Alborz.payam@gmail.com

پیام آشنا گزارش می دهد

معیشت دور از دسترس، دستمزد در تنگنا

اختصاصی پیام آشنا- جدال سالانه بر سر دستمزد کارگران، امسال زودتر و تندتر از همیشه آغاز شده است؛ جدالی که این بار با اعلام رقم ۴۰ تا ۴۵ میلیون تومانی برای سبد معیشت از سوی نماینده کارگران و مطالبه حداقل مزد ۳۱ میلیون تومانی، ابعاد تازه‌ای پیدا کرده است. در مقابل، نماینده کارفرمایان ضمن اعلام همراهی با اصل افزایش دستمزد، بر محدودیت «ظرفیت اقتصادی دولت» و توان بنگاه‌های کوچک تأکید می‌کند. آنچه میان این دو روایت گم شده، واقعیت مریان معیشت خانوار کارگری و آینده تولید در شرایط تورمی است.

در گفت‌وگوی ویژه خبری، حمیدرضا سیفی عضو هیأت‌مدیره کانون عالی کارفرمایی تأکید می‌کند که کارفرمایان مشکلی با افزایش حقوق ندارند و کارگر را «شریک تجاری» خود می‌دانند. او حتی می‌گوید اگر دولت ظرفیت داشته باشد، افزایش‌های چند برابری نیز برای کارفرمایان مسئله‌ای نیست؛ اما بلافاصله توپ را به زمین دولت می‌اندازد: بیش از ۸۰ درصد اقتصاد به‌نحوی با دولت گره خورده و تصمیم‌گیری سه‌جانبه بدون در نظر گرفتن توان مالی دولت ممکن نیست.

در سوی دیگر، محمدرضا تاجیک نماینده کارگران در شورای عالی کار، تصویر متفاوتی ارائه می‌دهد. به گفته او، سبد معیشت خانوار کارگری به حدود ۴۵ میلیون تومان رسیده در حالی که حداقل دریافتی حدود ۱۳ تا ۱۵ میلیون تومان است. این فاصله، به تعبیر او، «فاجعه» است؛ شکافی که قدرت خرید کارگران را در سال‌های اخیر به شدت فرسوده کرده و امنیت روانی و اجتماعی خانوارها را تهدید می‌کند.

مسئله اصلی: تورم یا مزد؟

کارفرمایان استدلال می‌کنند که افزایش شدید دستمزد، به‌ویژه در بنگاه‌های خدماتی و کوچک که به گفته آنان ۵۰ درصد اقتصاد را تشکیل می‌دهند، می‌تواند به تعدیل نیرو یا افزایش قیمت خدمات بینجامد. از این منظر، افزایش اسمی مزد بدون مهار تورم، تنها یک «مسکن کوتاه‌مدت» است؛ زیرا اگر تورم مهار نشود، حتی افزایش ۲۰ میلیون تومانی نیز در سال بعد ارزش واقعی خود را از دست می‌دهد.

اما نمایندگان کارگری معتقدند سهم دستمزد در بهای تمام‌شده تولید آن‌قدر بالا نیست که چنین نگرانی‌هایی را توجیه کند. آنها به تجربه افزایش ۵۷ درصدی مزد در سال‌های گذشته اشاره می‌کنند که به گفته‌شان نه‌تنها منجر به ریزش گسترده بیمه‌شدگان نشد بلکه آمار رشد اشتغال نیز ثبت شد. از نگاه کارگران، مسئله اصلی نه تورم‌زایی مزد، بلکه عقب‌ماندگی تاریخی دستمزد از تورم است.

واقعیت این است که هر دو طرف بخشی از حقیقت را می‌گویند. در اقتصادی با تورم مزمن و رشد پایین سرمایه‌گذاری، افزایش دستمزد بدون پشتوانه بهره‌وری می‌تواند فشار هزینه‌ای ایجاد کند. اما در عین حال، تداوم شکاف میان درآمد و هزینه زندگی، به کاهش تقاضای مؤثر، افت انگیزه نیروی کار و حتی افزایش آسیب‌های اجتماعی منجر می‌شود؛ هزینه‌هایی که در نهایت به کل اقتصاد تحمیل خواهد شد.

نقش دولت: میانجی یا بازیگر اصلی؟

در این میان، دولت نه صرفاً داور، بلکه بازیگر اصلی میدان است. وقتی بخش عمده اقتصاد به تشکل مستقیم یا غیرمستقیم تحت نفوذ سیاست‌های مالی، ارزی و بودجه‌ای دولت قرار دارد، نمی‌توان بار تنظیم معیشت را تنها بر دوش کارفرما گذاشت. پیشنهاد سیفی درباره «مکمل‌های حمایتی» از سوی دولت —از یارانه‌های هدفمند تا کاهش هزینه‌های درمان، مسکن و آموزش— از همین زاویه قابل تحلیل است.

با این حال، پرسش انتقادی آنجاست: اگر سبد معیشت به ۴۵ میلیون تومان رسیده، سیاست‌های اقتصادی چند سال گذشته چه نقشی در شکل‌گیری این فاصله داشته‌اند؟ آیا می‌توان از کارگر خواست تبعات تورم ساختاری را تحمل کند، در حالی که ابزارهای کنترل آن عمدتاً در اختیار سیاست‌گذار است؟

درصد یا عدد؟

یکی از نکات مهم در این مناقشه، نقد رویکرد «درصدی» به افزایش مزد است. نماینده کارگران معتقد است تمرکز بر درصد افزایش، مسئله را حل نمی‌کند و باید به حفظ قدرت خرید واقعی توجه کرد. در اقتصادی که پایه دستمزد پایین است، حتی افزایش‌های بالا به صورت درصدی نیز ممکن است نتواند شکاف موجود را پر کند. از این رو، پیشنهاد افزایش عددی ۱۷ میلیون تومانی و رساندن حداقل مزد به ۳۱ میلیون تومان، تلاشی برای نزدیک کردن دستمزد به سطح هزینه‌های واقعی است.

تعادل دشوار

آنچه روشن است، تصمیم پیش‌رو صرفاً یک چانه‌زنی صنفی نیست؛ بلکه آزمونی برای مدل حکمرانی اقتصادی کشور است. اگر افزایش مزد کمتر از نرخ تورم باشد، فشار معیشتی تشدید می‌شود و پیامدهای اجتماعی آن دامنگیر کل اقتصاد خواهد شد. اگر افزایش بیش از توان بنگاه‌های کوچک باشد، احتمال کاهش انتقال یا انتقال هزینه به مصرف‌کننده وجود دارد.

راه‌حل، نه در تقابل کارگر و کارفرما، بلکه در بازتعریف نقش دولت: مهار تورم و تقویت بهره‌وری نهفته است. سه‌جانبه‌گرایی زمانی معنا دارد که هر سه ضلع — دولت، کارگر و کارفرما — سهم مسئولیت خود را بپذیرند. در غیر این صورت، شورای عالی کار هر سال به صحنه تکرار همان جدال همیشگی تبدیل خواهد شد؛ جدالی که بازنده اصلی آن، سفره خانوار کارگری و در نهایت اقتصاد ملی است.

معاون وزیر کشاورزی:

خاک یک میلیون هکتار از اراضی کشور سدیمی است

معاون وزیر جهاد کشاورزی و رئیس سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی (تات) با تأکید بر اینکه پیشگیری مهم‌ترین راهبرد مدیریت خاک‌های شور و سدیمی کشور است، اعلام کرد سطح خاک‌های بحرانی محدود است و با اجرای برنامه‌های آموزشی، ترویجی و بهره‌گیری از فناوری‌های بومی، روند گسترش این خاک‌ها کنترل می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، غلامرضا گل‌محمدی در تشریح برنامه‌های مدیریت و احیای خاک‌های شور و سدیمی در مناطق بحرانی اظهار کرد: مجموع خاک‌های سدیمی کشور حدود یک میلیون هکتار برآورد می‌شود که بیش از ۶۰۰ هزار هکتار آن در حد خفیف قرار دارد و به مرحله بحرانی نرسیده است. وی افزود: در کنار اقدامات پیشگیرانه، برنامه‌های اصلاحی نیز با همکاری معاونت‌های اجرایی دنبال می‌شود و از ظرفیت‌های آموزشی و ترویجی برای جلوگیری از تشدید شوری و سدیمی شدن خاک‌ها بهره گرفته خواهد شد.

بومی‌سازی فناوری‌های مدیریت خاک

رئیس سازمان تات با اشاره به فناوری‌های بومی‌سازی شده در حوزه خاک تصریح کرد: در سال‌های اخیر اقدامات ارزشمندی انجام شده است. سامانه تناسب اراضی برای تعیین قابلیت خاک‌ها در کشت‌های مختلف طراحی شده و نقشه خاک‌های شور کشور نیز استخراج شده است.

پروژه‌های ملی مقابله با فرسایش خاک

گل‌محمدی در ادامه به مسئله فرسایش خاک اشاره کرد و گفت: پژوهشکده حفاظت خاک و آبخیزداری مسئولیت بخش مهمی از مطالعات و طرح‌های مرتبط با فرسایش خاک را برعهده دارد. اما مقابله با این پدیده نیازمند همکاری همه دستگاه‌هاست. وی افزود: اجرای طرح کلان کنترل گرد و غبار در استان‌هایی مانند خوزستان و سیستان و بلوچستان از جمله پروژه‌های ملی در حال اجراست که نقش مؤثری در کاهش فرسایش خاک دارد و به حفظ منابع طبیعی کمک می‌کند.

البرز: محور پژوهش‌های کشاورزی کشور

معاون وزیر جهاد کشاورزی با تأکید بر جایگاه استان البرز در برنامه‌های پژوهشی سازمان تات، گفت: بیش از ۷۰ درصد مؤسسات تحقیقاتی کشاورزی این سازمان در استان البرز مستقر هستند و این استان از ارکان اصلی پژوهش و امنیت غذایی کشور به شمار می‌رود.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان البرز
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کرج
ناحیه یک

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی
آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر آرای شماره۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۰۹۰۰۳۹۳۷و۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۰۹۰۰۳۹۳۸مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۸ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرج - ناحیه یک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان آقای امیرحسین علی وردی خانی فرزند عبداله به شماره شناسنامه ۹۲۵ وآقای بهروز علی وردی خانی فرزند عبداله بشماره شناسنامه ۱۸۶۶۵ به صورت هر کدام ۳ دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۹۵۱/۶۵ مترمربع مفروز از شش دانگ پلاک ۳۴۹ فرعی از ۱۶۲-اصلی واقع در کرج خریداری از مالک رسمی آقای عباسعلی رهبرزارع بصورت قولنامه ای که مالکیت نامبرده در ذیل صفحه ۵۷۳ دفتر ۶۷۴ وذیل صفحه یک دفتر ۴۲ محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. ۲۱۱۹۰۴۶
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۲۰
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۲/۶

مهران رشیدی
رئیس ثبت اسناد و املاک

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان البرز
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کرج
ناحیه یک

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی
آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر آرای شماره۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۰۹۰۰۳۹۳۷و۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۰۹۰۰۳۹۳۸مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۸ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرج - ناحیه یک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان آقای امیرحسین علی وردی خانی فرزند عبداله به شماره شناسنامه ۹۲۵ وآقای بهروز علی وردی خانی فرزند عبداله بشماره شناسنامه ۱۸۶۶۵ به صورت هر کدام ۳ دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۹۵۱/۶۵ مترمربع مفروز از شش دانگ پلاک ۳۴۹ فرعی از ۱۶۲-اصلی واقع در کرج خریداری از مالک رسمی آقای عباسعلی رهبرزارع بصورت قولنامه ای که مالکیت نامبرده در ذیل صفحه ۵۷۳ دفتر ۶۷۴ وذیل صفحه یک دفتر ۴۲ محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. ۲۱۱۹۰۲۶
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۲۰
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۲/۶

مهران رشیدی
رئیس ثبت اسناد و املاک