صنعت

وزیر صنعت، معدن و تجارت:

استمرار تولید و صیانت از اشتغال خط قرمز دولت است

اولویت‌بندی بخش تولید برای حمایت از تولیدکنندگان داخلی و صیانت از اشتغال نیروی کار، در دستورکار وزارت صمت قرار گرفته است. این موضوع که از سوی وزیر صمت اعلام شده، نیازمند هم‌افزایی مجلس و دولت است.

پس از آغاز جنگ تحمیلی سوم تعدادی از واحدهای تولیدی بزرگ، متوسط و کوچک مورد حملات دشمن قرار گرفت و شهرک‌های صنعتی با خساراتی مواجه شد. از همان ساعات ابتدایی جنگ، وزارت صمت پا به میدان گذاشت و با تشکیل «قرارگاه مرکزی» توانست بازار کالاهای اساسی را رصد کند. در مجموع وزارت صمت ۴۰ اقدام را در دستورکار قرار داد تا با وجود آسیب به برخی از واحدهای صنعتی، چرخ تولید بچرخد و مهم‌تر آنکه بازار کالاهای اساسی، کمبودی حس نکند. جبران خسارات ناشی از جنگ به واحدهای تولیدی نیز از مهم‌ترین مواردی بود که دولت در خصوص آن تصمیمات جدیدی اتخاذ کرد. از جمله دسته‌بندی واحدها به واحدهایی که آسیب مستقیم و واحدهایی که خسارت ناچیز دیده‌اند. همچنین اولویت‌بندی براساس اهمیت آن صنعت صورت گرفت تا سیاست‌های حمایتی دولت که برای کمک به وزارت اقتصاد، بانک مرکزی، وزارت صمت، وزارت تعاون و گمرک اتخاذ شده، بتواند کارایی داشته باشد و صنایع در کمترین زمان به تولید بازگردند.

خط قرمز دولت چیست؟

وزیر صمت در دیدار با گروهی از نمایندگان مجلس، از خط قرمز دولت سخن گفته است؛ خط قرمزی که استمرار تولید و صیانت از اشتغال نیروی کار را شامل می‌شود. سید محمد اتابک با تأکید بر اراده راسخ دولت در حمایت از تولیدکنندگان در این برهه حساس و سرنوشت‌ساز، از فهرست‌بندی اولویت‌های بخش تولید و پیگیری آنها در هماهنگی با مجلس شورای اسلامی و نهادهای متولی خبر داده و اظهار کرده است: «استمرار تولید و صیانت از اشتغال نیروی کار، خط قرمز ماست.»

به گزارش وزارت صمت، اتابک در نشست با اعضای کمیسیون صنایع و معادن، با محکومیت حملات ناجوانمردانه به واحدهای صنعتی، اظهار کرد: «در این روزها تولیدکنندگان را هرگز تنها نخواهیم گذاشت. تحقق این مهم، نیازمند هم‌افزایی میان مجلس شورای اسلامی، وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، نفت، بانک مرکزی و دیگر نهادهای مسئول برای تأمین اولویت‌های صنعتگران و حفظ اشتغال است.» وی افزود: «تولیدکنندگان این مرزوبوم، با وجود ناترازی انرژی و محدودیت‌های بسیار در سال‌های اخیر، هرگز همت و پشتکار خود را متوقف نکرده‌اند. آنان با تلاشی شبانه‌روزی و کار در شیفت‌های پیاپی، نقشی بی‌بدیل در تأمین نیازهای جامعه ایفا کرده‌اند و اکنون که حملات اخیر آمریکایی-صهیونیستی به برخی صنایع مادر و واحدهای تولیدی خسارت وارد کرده، حمایت از این قشر فداکار بیش از پیش ضرورت یافته است.» وزیر صمت با اشاره به پیگیری حقوقی خسارت‌های وارده عنوان کرد: «ارزیابی کارشناسی خسارت‌های بخش تولید به پایان رسیده و طی دو مرحله، مراتب به سازمان توسعه صنعتی ملل متحد (یونیدو) برای رسیدگی حقوقی و جبران خسارت ارسال شده است.» او در ادامه بر تسریع در بازسازی صنایع آسیب‌دیده تأکید کرد و افزود: «با بهره‌گیری از طرح‌های کارشناسی، فرآیند نوسازی واحدهای صنعتی خسارت‌دیده آغاز شده و با شتاب تمام دنبال می‌شود تا این واحدها با استفاده از فناوری‌های نوین، به مرتبه‌ای فراتر از گذشته دست یابند.» اتابک با بیان اینکه بخش عمده صنایع پایین‌دستی، وابسته به ورق‌های فولادی و محصولات پتروشیمی است، تصریح کرد: «بخشی از این نیاز از طریق ارتقای ظرفیت داخلی تأمین خواهد شد و مابقی را مجموعه فولاد مبارکه با مسیر واردات جبران می‌کند. این سیاست دولت به معنای ممنوعیت واردات برای سایر شرکت‌ها نیست؛ بلکه رویکردی هوشمندانه در مدیریت عرضه است.»

پیگیر اولویت‌های تولید هستیم

وزیر صنعت، معدن و تجارت با تأکید بر تأمین زنجیره صنایع پایین‌دستی، یادآور شد: «سیاست وزارت صمت، تضمین پایدار مواد اولیه برای تولید کشور است. بدین منظور، با هماهنگی وزیر نفت، مدیرعامل شرکت ملی پتروشیمی و رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار، برنامه‌ریزی لازم برای تأمین اقلام پتروشیمی مورد نیاز صنایع از طریق بورس کالا صورت گرفته است.»

اتابک در پایان بر اجرای سیاست‌های حمایتی دولت برای تمدید بیمه کارگران و اعطای تسهیلات به کارفرمایان در راستای حفظ اشتغال کشور تأکید ویژه کرد.

سعید شجاعی، معاون برنامه‌ریزی، نوآوری و هوشمندسازی وزارت صمت نیز در نشست جداگانه‌ای از پیشنهاد تشکیل صندوق خسارات جنگی که توسط اتاق بازرگانی تهران مطرح شده، استقبال کرد و گفت: «به نظر می‌رسد باید روی تأسیس این صندوق متمرکز شد و پافشاری کرد.» او اظهار کرد: «با توجه به آسیب‌های مستقیم و غیرمستقیم جنگ رمضان به واحدهای تولیدی، ارائه راهکارهای عملیاتی و پرهیز از اقدامات جزیره‌ای در راستای تاب‌آوری و به عبارتی بقای کسب‌وکارها الزامی بوده و لازم است با نگاهی واقع‌بینانه گام‌هایی برای تداوم و بقای کسب‌وکارها برداشته شود.»

به گفته میدری افزایش حقوق از ابتدای فروردین اعمال و میزان کالابرگ تا نیمه اردیبهشت تعیین تکلیف می شود

تغییر در الگوی مصرف و قدرت خرید در ایام جنگ

رفاه

احتمالاً با تغییر نرخ ارز، مبلغ کالابرگ نیز افزایش می‌یابد تا قدرت خرید مردم حفظ شود. این خبری است که وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به تعیین تکلیف طرح کالابرگ در نیمه اردیبهشت اعلام کرد. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی همچنین از تلاش برای اجرای زودتر افزایش حقوق بازنشستگان تأمین اجتماعی و صدور احکام جدید حقوقی خبر داد و تأکید کرد افزایش‌ها از ابتدای فروردین اعمال می‌شود.

وزیر کار با استناد به آمارهای روزانه بانک مرکزی، از کاهش ۱۹ درصدی خرید مردم از فروشگاه‌ها در ایام جنگ خبر داد و افزود: «تفاوت قیمت کالاهای اساسی در شهرهای مختلف مشهود است؛ به‌طوری که در مواردی قیمت اقلامی مانند سیب‌زمینی و پیاز در برخی شهرستان‌ها از تهران نیز فراتر رفته است.» وی همچنین به تفاوت معنادار رونق بازار شب عید در استان‌ها اشاره کرد و گفت: «در حالی که رشد خرید پوشاک در اسفندماه در اردبیل ۱۳۰ درصد بود، این رقم در تهران تنها ۲ درصد ثبت شده است.» میدری اظهار کرد که راهبرد اصلی وزارت کار در شرایط کنونی، جلوگیری از تعدیل نیرو در واحدهای تولیدی و تقویت قدرت خرید جامعه برای مقابله با تکانه‌های اقتصادی است.

آخرین وضعیت کشتی توقیف شده

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با حضور در یک برنامه تلویزیونی با اشاره به آخرین وضعیت کشتی توقیف شده متعلق به ناوگان کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران که زیرمجموعه این وزارتخانه است، عنوان کرد: در این کشتی علاوه بر خدمه، خانواده‌های آنها (همسر و فرزندان) نیز حضور دارند. در تماس‌های تلفنی برقرار شده، بحمدالله مطلع شدیم که همگی در سلامت کامل هستند و مشکلی برای این عزیزان پیش نیامده است. نوع برخورد نیروهای وارد شده به کشتی تا این لحظه محترمانه بوده و رفتارهای سخت و زشتی گزارش نشده است؛ این نشان می‌دهد که آنها قدرت ما را درک کرده و به دنبال چانه‌زنی و امتیازگیری در میز مذاکرات هستند. طرف مقابل با اعمال فشار بر کشتی‌های ما، به دنبال معامله و گرفتن امتیاز در لحظات پایانی مذاکرات است.

اما همان‌طور که رهبر معظم انقلاب فرمودند، کار با خداست و جای نگرانی نیست؛ ما با استدلال محکم و روشی متقن، به دنبال استیفای کامل حقوق ملت هستیم.

زمان اعمال افزایش حقوق و مطالبات بازنشستگان

وزیر کار با تأکید بر اینکه مصوبه دستمزد باید از ابتدای فروردین‌ماه اعمال شود، گفت: «احکام جدید حقوق کارکنان دولت و بازنشستگان کشوری صادر شده است. هرچند طبق روال هرساله افزایش حقوق بازنشستگان تأمین اجتماعی از ماه سوم سال اعمال می‌شد، اما امسال در تلاش هستیم این افزایش را زودتر از موعد همیشگی اجرایی کنیم.»

او همچنین به پرداخت عیدی این گروه، ۲۰ روز زودتر از زمان‌بندی معمول اشاره کرد. میدری گفت: دستمزدهای اعلام شده بر اساس توافق کارفرما با کارگر انجام شده است، نقش ما بسیار حاشیه‌ای بود و کارفرماها خودشان بر افزایش مزد تأکید داشتند و این مزد را برای تأمین حداقل نیاز کارگران عزیز ضروری می‌دانستند، این شکل از توافق، نکته‌ای بسیار مهم بود. او در عین حال تأکید کرد که تأخیر در صدور احکام یا بخشنامه‌ها به معنای عدم پرداخت حقوق فروردین نیست و روال پرداخت‌ها مانند سال‌های گذشته صورت می‌گیرد.

او توضیح داد: تصمیم‌گیری درباره برخی تعرفه‌ها و موضوعاتی مانند مزد کارگران زمانبر بوده و همین باعث تأخیر در صدور بخشنامه شده است.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی، در پاسخ به نگرانی‌ها درباره بخشنامه افزایش دستمزد کارگران گفت: اعمال افزایش‌ها از ابتدای فروردین انجام شده و پرداخت آنها بر اساس روال معمول دستگاه‌ها و صندوق‌ها انجام می‌شود.

وزیر تعاون افزود: حقوق کارکنان دولت و بازنشستگان کشوری با صدور احکام جدید پرداخت شده و روند پرداخت مستمری بازنشستگان تأمین اجتماعی نیز مانند سال‌های گذشته با وقفه معمول انجام می‌شود. او تأکید کرد این وقفه موضوع تازه‌ای نیست و هر سال وجود داشته است.

> سیاست دولت بر این است که با تغییر نرخ ارز، مبلغ کالابرگ نیز افزایش یابد تا قدرت خرید مردم حفظ شود

الگوهای موفق اقتصادی استان‌ها را در سراسر کشور اجرا می‌کنیم

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: سفرهای استانی فرصت شناسایی تجربه‌های موفق برای کاهش تعدیل نیرو و مدیریت اقتصادی در شرایط جنگی است. میدری با اشاره به سفرهای اخیر خود به استان‌های شرقی گفت این سفرها امکان مشاهده الگوهای مؤثر اقتصادی و مدیریتی را فراهم کرده و تجربه‌های شناسایی‌شده برای کمک به کاهش تعدیل نیرو در سراسر کشور جمع‌آوری شده است.

او با بیان اینکه ظرفیت‌های مهمی در استان‌ها وجود دارد، گفت: برخی شیوه‌های مدیریتی و روابط کارفرما و کارگر می‌تواند در سطح ملی به‌کار گرفته شود. او نمونه‌ای از این تجربه‌ها را اقدام کارفرمایان یزد در تعهد به عدم تعدیل نیرو تا پایان جنگ عنوان کرد.

به گفته وزیر تعاون، در نشست با مدیران کل استان‌ها راهکارهای جلوگیری از تعدیل نیرو جمع‌آوری شده است. او همچنین از تجربه موفق صنایع شیر ایران در جمع‌آوری شیر دامداران، تولید شیر خشک و افزایش صادرات آن به کشورهای همسایه خبر داد و گفت: این اقدام موجب ثبات بازار و اطمینان دامداران شده است.

میدری افزود: ارزش خرید شیر از دامداران حدود ۶ هزار میلیارد تومان بوده و صادرات از مرزهای شرقی و عراق نیز افزایش یافته است.

تعیین تکلیف کالابرگ تا نیمه اردیبهشت

میدری درخصوص ادامه اجرای طرح کالابرگ الکترونیک اظهار کرد: «پیشنهادات لازم به دولت ارائه شده و حداکثر تا ۱۵ اردیبهشت‌ماه، تصمیم‌گیری نهایی درباره نحوه ادامه این طرح انجام خواهد شد.»

او افزود: سیاست دولت بر این است که با تغییر نرخ ارز، مبلغ کالابرگ نیز افزایش یابد تا قدرت خرید مردم حفظ شود. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی از بررسی افزایش اعتبار کالابرگ با توجه به تغییرات نرخ ارز خبر داد و گفت: تصمیم‌گیری درباره مرحله جدید این طرح تا ۱۵اردیبهشت انجام می‌شود.

میدری با اشاره به سیاست دولت برای حمایت از معیشت خانوارها گفت: افزایش اعتبار کالابرگ براساس مصوبه و آیین‌نامه مربوطه در حال بررسی است. رئیس جمهوری نیز دستور داده با توجه به تغییرات نرخ ارز، مبلغ این حمایت مورد بازنگری قرار گیرد.

به گفته وزیر تعاون، مجلس نیز با تأکید بر تأمین حداقل نیاز غذایی مردم، از سیاست‌هایی حمایت می‌کند که دسترسی خانوارها به سبدی معادل حدود ۲۱۰۰ کالری در روز را تضمین کند.

رصد روزانه الگوی خرید مردم

میدری در ادامه به تفاوت قیمت کالاها در مناطق مختلف کشور اشاره کرد و گفت: قیمت برخی اقلام کشاورزی ممکن است در شهر محل تولید تا چند برابر کمتر از شهرهای دیگر باشد. به گفته او، در برخی موارد حتی در شهرهای بزرگ مانند تهران به دلیل گستردگی بازار و هزینه کمتر حمل‌ونقل، قیمت‌ها از برخی شهرهای کوچک پایین‌تر است.

وزیر تعاون همچنین از رصد روزانه الگوی خرید مردم خبر داد و گفت: داده‌های مربوط به خریدهای انجام‌شده در کشور از طریق اطلاعات بانکی قابل بررسی است.

میدری تأکید کرد: این داده‌ها به دولت کمک می‌کند تا مناطقی را که با رکود یا تغییر الگوی مصرف مواجه می‌شوند شناسایی کرده و سیاست‌های حمایتی مناسب‌تری اتخاذ کند. حفظ قدرت خرید مردم و جلوگیری از آسیب به اشتغال از اولویت‌های سیاست‌گذاری دولت است.

اقدامات نهادهای حمایتی برای بازسازی واحدهای آسیب‌دیده

وزیر تعاون از آماده‌سازی پرونده‌های حقوقی برای پیگیری خسارت‌ها در مراجع بین‌المللی و آغاز روند بازسازی نیز خبر داد. او گفت: شناسنامه خسارت شرکت‌هایی که در جریان جنگ آسیب دیده‌اند در وزارت تعاون تکمیل شده و بخشی از این پرونده‌ها برای پیگیری حقوقی در اختیار معاونت حقوقی ریاست‌جمهوری قرار گرفته است.

میدری اظهار کرد: برخی از شرکت‌های زیرمجموعه وزارت تعاون به‌طور جدی آسیب دیده‌اند و نمونه‌هایی مانند یک شرکت دارویی دچار خسارت کامل شده است.

وزیر تعاون در ادامه از اقدامات نهادهای حمایتی برای بازسازی واحدهای آسیب‌دیده خبر داد و افزود: در دیدار امروز با مسئولان کمیته امداد اعلام شده تمام واحدهای مسکونی آسیب‌دیده تحت پوشش این نهاد شناسایی و روند ترمیم آنها آغاز شده است.

کمک مردمی برای افراد تحت پوشش بهزیستی

وزیر کار همچنین به گزارش رئیس سازمان بهزیستی اشاره کرد که بر اساس آن بیش از ۴۶۰ میلیارد تومان کمک مردمی برای افراد تحت پوشش دریافت شده و این رقم نسبت به سال گذشته بیش از ۷۰ درصد رشد داشته است. میدری گفت: در مراکز سالمندی و توانبخشی، کارکنان بهزیستی در مواردی کودکان یا سالمندان را به منازل شخصی منتقل کرده‌اند تا در شرایط جنگی امنیت بیشتری فراهم شود. به گفته او این اقدامات بخشی از همیاری عمومی است که در روزهای جنگ شکل گرفته است.

از تجارب کشورها استفاده می‌کنیم

میدری گفت: تجربه کشورها نشان می‌دهد پس از جنگ می‌توان با حفظ همبستگی اجتماعی به مهار تورم و تثبیت اشتغال دست یافت.

او با اشاره به همبستگی اجتماعی در دوران جنگ گفت: استمرار این همدلی می‌تواند مهم‌ترین عامل عبور اقتصاد کشور از شرایط دشوار و مدیریت دوره پس از جنگ باشد.

به گفته او، گروهی از پژوهشگران ایرانی نیز از ابتدای جنگ در حال بررسی تجارب هستند که پس از جنگ چگونه می‌توان در مدت کوتاهی تورم را تک‌رقمی و اشتغال را تثبیت کرد.

وزیر تعاون تأکید کرد: عامل اصلی موفقیت در چنین شرایطی تداوم همکاری و احساس مسئولیت جمعی در جامعه و دستگاه‌های اجرایی است. در فضای همدلی ایجادشده، بسیاری از طرح‌ها و ایده‌ها در دستگاه‌های مختلف با سرعت بیشتری قابلیت اجرا پیدا می‌کنند.

جدیدترین گزارش مرکز آمار ایران نشان می دهد

رشد ۲،۸ درصدی ارزش افزوده بخش ساختمان

مسکن

آمارهای جدید از وضعیت ارزش افزوده بخش ساختمان، در حالی نشان دهنده رشد مثبت این بخش در پاییز ۱۴۰۴ است که یک سؤال مهم، مربوط به سهم بخش مسکن از این آمار مهم اقتصادی است.

مرکز آمار ایران در تازه‌ترین گزارش خود از وضعیت نرخ اقتصادی در بخش‌های مختلف، از رشد ۲.۸ درصدی ارزش افزوده بخش ساختمان در پاییز ۱۴۰۴ خبر داده است. این نرخ رشد، نسبت به دو فصل قبل سال گذشته و همچنین، مقاطع زمانی مشابه سال‌های اخیر، افزایش قابل توجهی داشته است.

اطلاعات این گزارش با عنوان «گزارش نرخ رشد اقتصادی ۹ ماهه ۱۴۰۴»، نشان می‌دهد، نرخ رشد محصول ناخالص داخلی و ارزش افزوده رشته فعالیت‌های بخش ساختمان در فصل پاییز گذشته، به ۲.۸ درصد رسیده است. این میزان در پاییز سال ۱۴۰۱، معادل منفی ۴.۹ درصد و در پاییز ۱۴۰۲ برابر با ۰.۵ درصد بوده و در پاییز ۱۴۰۳ نیز منفی ۰.۹ درصد گزارش شده است.

همچنین نرخ رشد فصلی بخش ساختمان در پاییز ۱۴۰۴ در حالی به ۲.۸ درصد رسیده است که این میزان در تابستان سال گذشته (فصل قبل) به دلیل عواملی همچون تورم بالا، رکود و اثر جنگ ۱۲ روزه بر فعالیت‌های اقتصادی، منفی ۱.۷ درصد و در بهار نیز ۰.۴ درصد گزارش شده بود. در بازه زمانی ۹ ماهه نیز، نرخ رشد بخش ساختمان، به ۰.۲ درصد رسیده است که این میزان در مدت مشابه سال قبل منفی ۰.۱ درصد بود که نشان دهنده بهبود وضعیت رشد اقتصادی در این بخش است.

سهم مسکن؛ ۱۵ تا ۲۰ درصد

اگرچه آمار مربوط به نرخ رشد بخش ساختمان، در برخی تحلیل‌ها و برداشت‌ها، به عنوان مبنای سنجش عملکرد و وضعیت بخش مسکن مورد استناد قرار می‌گیرد، اما نکته مهم آن است که تنها حدود ۱۵ تا ۲۰ درصد از ارزش افزوده بخش ساختمان مربوط به ساختمان‌های مسکونی است. در گزارش‌های رسمی که مرکز آمار ایران از رشد اقتصادی کشور در دوره‌های زمانی مختلف منتشر می‌کند، بخش ساختمان ذیل بخش صنعت، مشتمل بر چهار دسته اصلی است. دسته اول «ساخت‌وساز مسکونی» است که در ایران حدود ۹۷ درصد فعالیت‌های بخش مسکن توسط بخش خصوصی انجام می‌شود و سهم دولت در سرمایه‌گذاری بخش مسکن کمتر از ۳ درصد است.

دسته دوم، «ساخت‌وساز تجاری و اداری»، شامل ساخت مراکز خرید، برج‌های اداری، هتل‌ها و مجتمع‌های تجاری است. «زیرساخت‌های عمرانی و شهری»، شامل پروژه‌های حمل‌ونقل (جاده‌ها، پل‌ها و مترو)، شبکه‌های آب و فاضلاب، برق و گاز دسته سوم محسوب می‌شود. بخش چهارم این صنعت نیز به «ساخت‌وساز صنعتی و انرژی» شامل ساخت کارخانه‌ها، پالایشگاه‌ها، نیروگاه‌ها و تأسیسات انرژی مربوط است. از این رو، تکیه صرف بر این شاخص به عنوان مبنای محاسبه و ارزیابی میزان رشد و عملکردهای مربوط به بخش مسکن، منجر به بروز انحراف و خطا در رسیدن به درک جامع از وضعیت بخش مسکن خواهد شد.

دو نکته مهم در ارتباط با رشد بخش ساختمان

در استناد به آمارهای مربوط به رشد بخش ساختمان، توجه به دو نکته مهم، ضروری است. نکته اول مربوط به نقش عوامل اثرگذار بر نوسان رشد بخش ساختمان در سال‌های اخیر است. علت‌یابی نوسان این شاخص در دوره‌های زمانی مختلف طی سال‌های اخیر، ردپای «کاهش بودجه‌های عمرانی دولت» در افت نرخ رشد بخش ساختمان را نشان می‌دهد. کاهش بودجه‌های عمرانی از طریق اثرگذاری بر روند و سرعت اجرای پروژه‌ها از جمله عواملی است که در سال‌های اخیر، نرخ رشد بخش ساختمان را تحت تأثیر قرار داده است.

از سوی دیگر، «وضعیت اقتصاد کلان و بازارهای موازی» از طریق اثرگذاری بر مجموعه فعالیت‌های اقتصادی در کشور منجر به کاهش انگیزه سرمایه‌گذاران برای ورود به بخش ساختمان و در نتیجه افت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در این حوزه شده است.

بدیهی است که دستیابی به رشد ارزش افزوده مطلوب در هر بخش اقتصادی، علاوه بر عملکرد آن بخش مستلزم تحقق رشد اقتصادی در مجموعه اقتصاد کلان، تأمین منابع مالی مورد نیاز، تحولات متغیرهای مهم اقتصادی و همچنین وجود بازدهی مناسب در مقایسه با بازارهای رقیب سرمایه‌گذاری است که در صورت عدم تحقق آن، دستیابی به رشد اقتصادی در زیر بخش‌ها دشوار خواهد شد. بخش مسکن نیز یک زیرمجموعه از اقتصاد کلان کشور است و نمی‌توان در شرایطی که مجموعه اقتصاد در حالت رکود قرار دارد، انتظار داشت یک بخش به تنهایی رشد بالایی را تجربه کند. بویژه اینکه بخش زیادی از سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن توسط بخش خصوصی انجام می‌شود و فعالان بخش خصوصی در انتخاب پرتفوی سرمایه‌گذاری متناسب با شرایط اقتصادی تصمیم‌گیری می‌کنند. با تمام آنچه گفته شد، اما رشد ۲.۸ درصدی این بخش در پاییز ۱۴۰۴ عملکرد قابل توجه و مثبتی تلقی می‌شود.

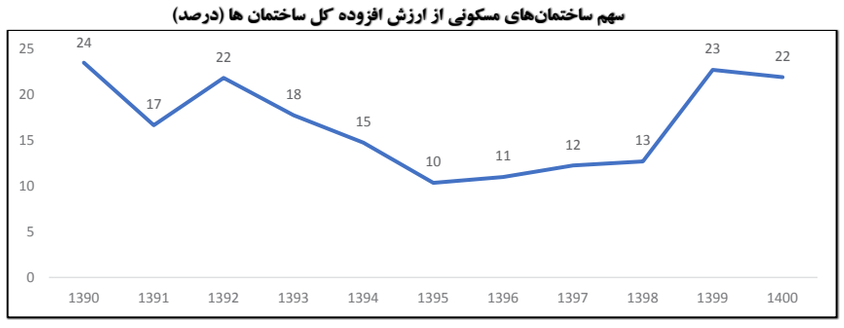
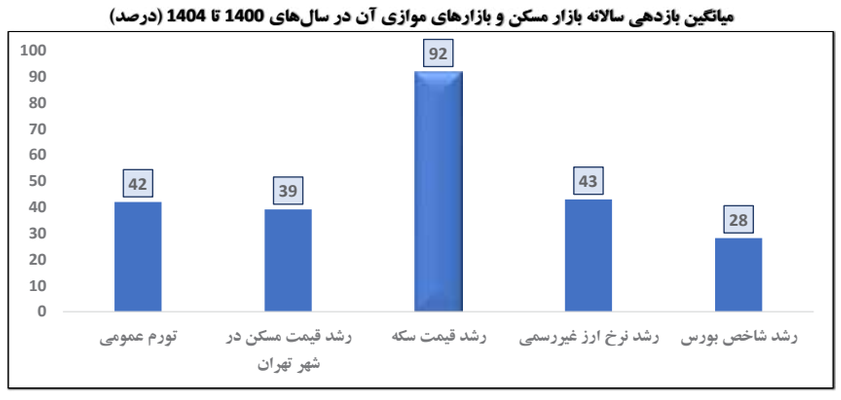
> به دلیل وجود بازدهی بیشتر سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی، فعالیت‌ها و سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و ساختمان با رکود مواجه شد

تحلیل روند رشد بخش ساختمان در سه دوره زمانی

به منظور تحلیل روند رشد ارزش افزوده بخش ساختمان طی سال‌های گذشته، می‌توان سه دوره ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۲، دوره ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۶ و دوره ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۴ را بررسی کرد. در فاصله سال‌های ۱۳۸۵ تا سال ۱۳۹۲ با افزایش چشمگیر قیمت نفت و ورود منابع مالی حاصل از آن، بودجه کشور بویژه بودجه عمرانی افزایش یافته و از این رو تشکیل سرمایه و ارزش افزوده در بخش ساختمان نیز افزایش یافت. همچنین شروع پروژه ملی مسکن مهر در کشور به همراه تغییر کاربری‌های قابل توجه و تراکم‌فروشی بالای شهرداری‌ها در کلان‌شهرها در این دوره از دیگر دلایل رشد بالای ارزش افزوده بخش ساختمان بود. در سال‌های ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۶ با ایجاد توافق‌های اقتصادی و کاهش تحریم‌های اقتصادی خارجی، اقتصاد کشور با رونق مواجه شد و بعضاً رشد مثبت داشت. در بخش ساختمان نیز با کاهش تحریم‌های اقتصادی و به تبع آن ایجاد ثبات اقتصادی و کاهش بازدهی سرمایه‌گذاری در بازارهای رقیب، تمایل سرمایه‌گذاران برای ورود به بخش مولد ساختمان و سرمایه‌گذاری در آن افزایش یافت. پس از سال ۱۳۹۷ با افزایش تحریم‌ها و بی‌ثباتی اقتصادی، به تبع آن نوسانات قابل توجه قیمت در بازارهای رقیب بخش ساختمان و جذب منابع توسط این بازارها از جمله بازار ارز و طلا، قیمت در بازار مسکن هم‌حرکت با بازارهای موازی افزایش یافت، اما به دلیل وجود بازدهی بیشتر سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی، فعالیت‌ها و سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و ساختمان با رکود مواجه شد و بنابراین رشد ارزش افزوده این بخش عموماً اندک و یا منفی بود.

میانگین بازدهی بازارهای مختلف سرمایه گذاری در سال‌های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴ در نمودار زیر نشان داده شده است که به وضوح بازدهی مسکن حتی در شهر تهران کمتر از دیگر بازارهای دارایی بوده است.

سهم ساختمان‌های مسکونی از ارزش افزوده کل ساختمان ها (درصد)



میانگین بازدهی سالانه بازار مسکن و بازارهای موازی آن در سال‌های 1400 تا 1404 (درصد)