



گزارش جامع اقتصاد ایران



گردآورنده: آرش صدیقی

بهار ۱۴۰۲

وبپایش سوم

- ✓ بررسی متغیرهای حوزه پولی
- ✓ شاخص قیمت‌های تولیدکننده و مصرف کننده
- ✓ بررسی حوزه معیشت
- ✓ بررسی حوزه تولید و تجارت
- ✓ بررسی حوزه انرژی
- ✓ وضعیت سیاست‌های پولی در حوزه اوراق
- ✓ بررسی وضعیت مسکن
- ✓ بررسی صندوق بازنشستگی کشوری

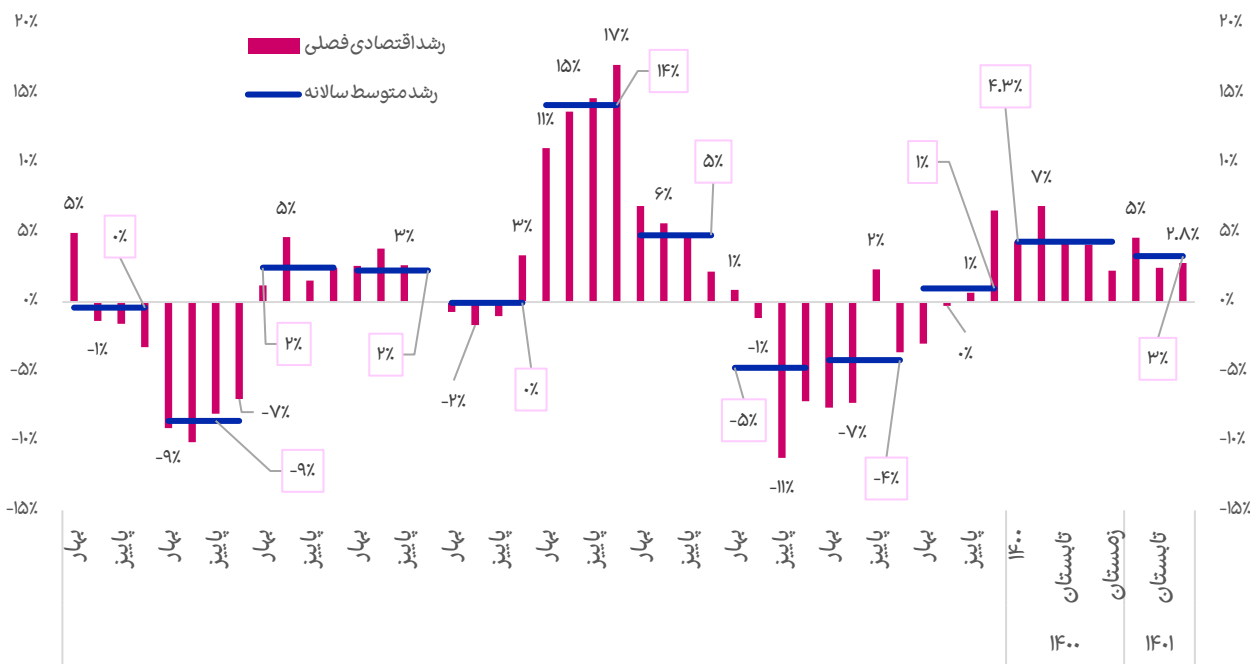


@FUNDAMENTAL_HOME

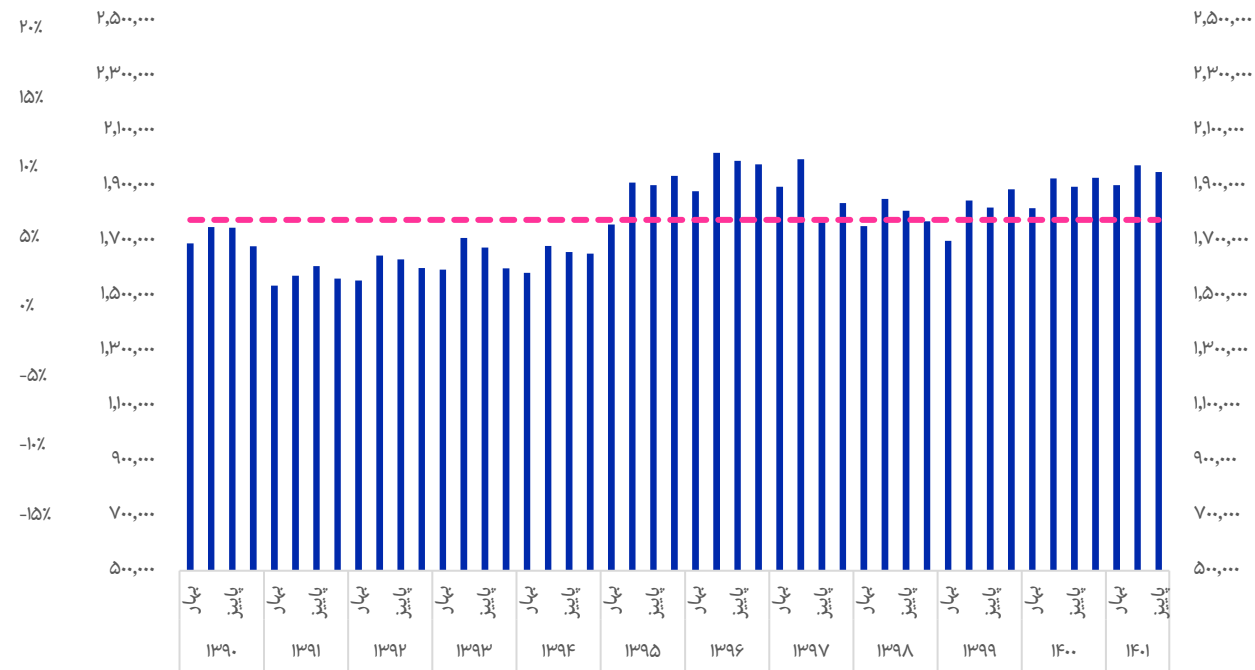
تولیدی که به سیاست خارجی گره خورده است!!!

رشد اقتصادی ایران در دهه ۹۰ شمسی با افت و خیزهای فراوانی همراه بوده است. در سالهایی که اتفاقات بیرونی مثبتی وجود داشته رندهای خوبی نیز اتفاق افتاده اما این در هم گسیختگی سیاسی تاثیر مستقیم خود را در رشد تولید و معیشت مردم داشته است. نداشتن انضباط و یکنواختی در روندهای اقتصادی ضربه های بزرگی نیز به کشور وارد کرده است که نمود این موضوع در شاخص قیمتهای تولید کننده، مصرف کننده و حتی قیمتهای نسبی مشهود بوده است. پیش بینی پذیر کردن اقتصاد، حذف قیمتگذاری دستوری، اجرای مشوق های حمایتی از کسب و کارها و ... از راه های دیگر رشد تولید خواهد بود.

رشد اقتصادی ایران



تولید ناخالص داخلی به قیمت ثابت



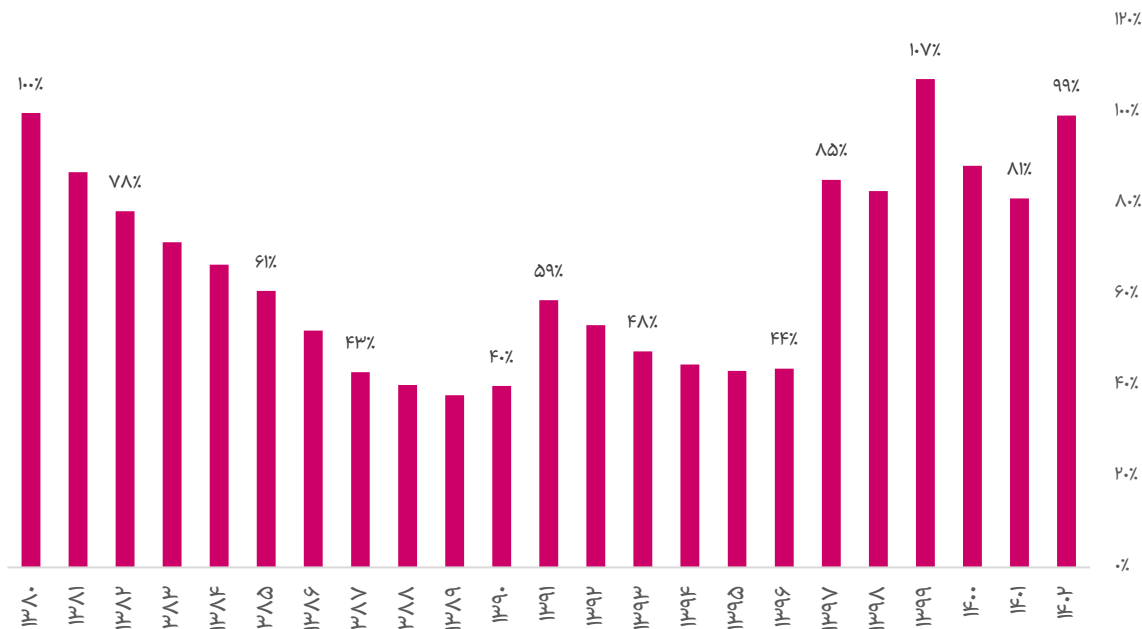
در سراسی بی سقوط



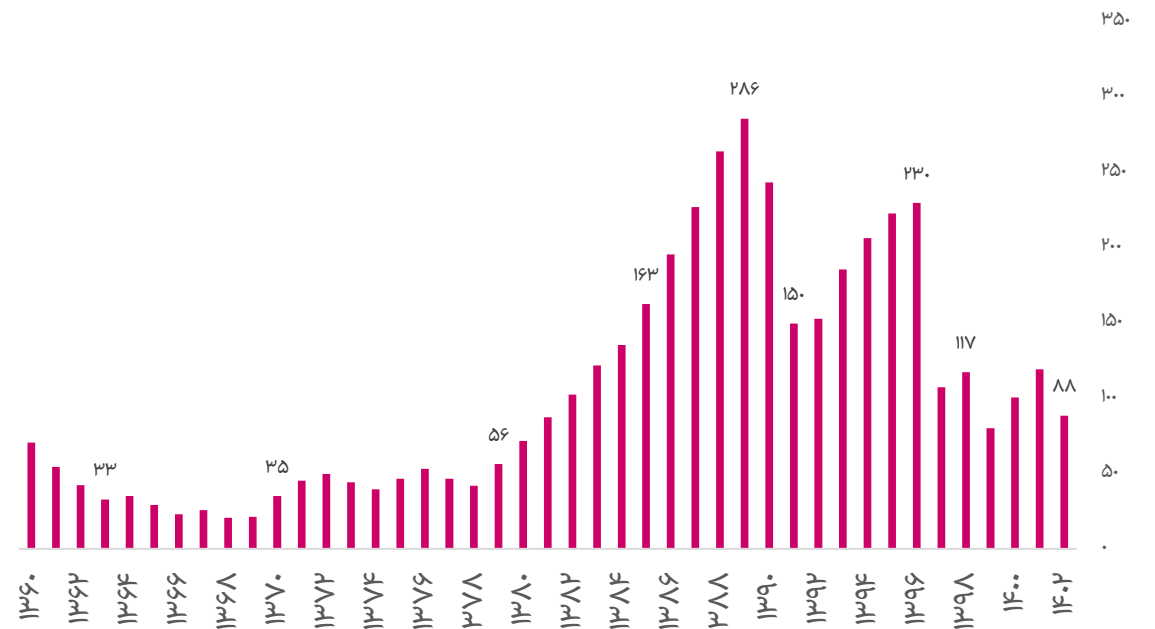
در جدول زیر حداقل حقوق کارگران بر حسب دلار در ۴۰ سال اخیر به تصویر کشیده شده است. شوک های ارزی و ناتوانی دولت در پوشش حقوق کارگران متناسب با این شوکها مهمترین دلیل کاهش روند این نمودار است.

اولین شوک در سال ۱۳۹۱ و در پی رشد دوبرابری نرخ دلار اتفاق افتاد اما این مساله در دهه ۹۰ چندین بار دیگر رخ داد سالهای ۱۳۹۷، ۱۳۹۹ و ۱۴۰۱ بطور ممتد سالهای نوسانات بالای نرخ دلار و کاهش دستمزد حقیقی کارگران بودیم.

نرخ دلار به سطح قیمتها (پایه ۱۳۸۰)



حداقل حقوق بر حسب دلار



کاهش محسوس تورم تولیدکننده

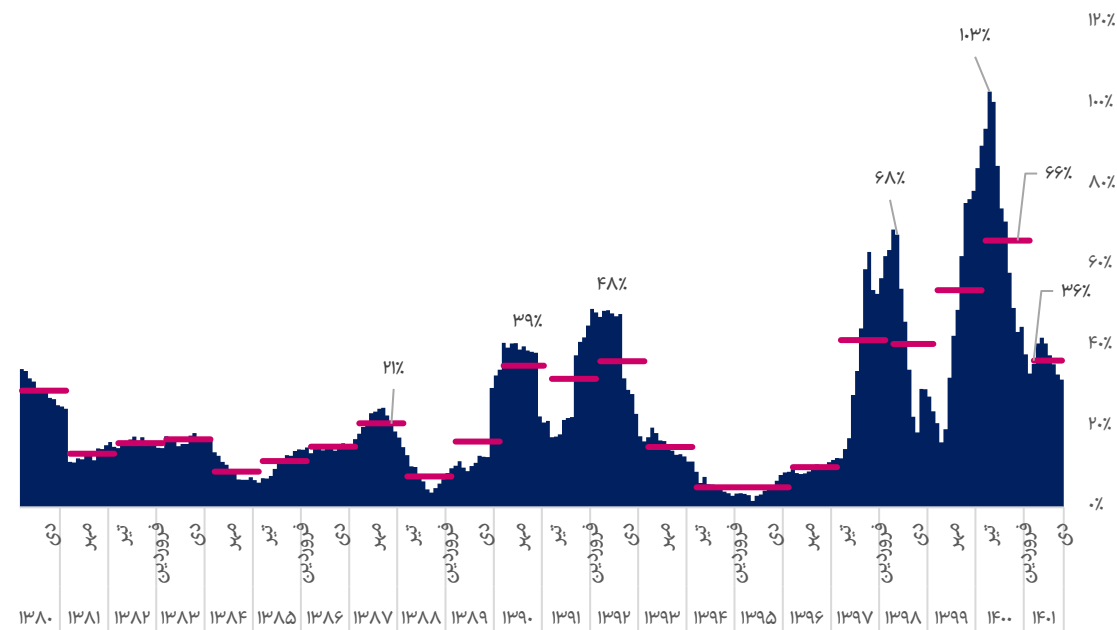
تورم تولیدکننده بعنوان یک شاخص پیش نگر در سال ۱۴۰۱ و علی الخصوص در ماه های اخیر (منتهی به دی) کاهش داشته است البته این موضوع قبل از جهش نرخ دلار بوده و احتمالاً اثرات تورمی آن در گزارشات ماه های بعد بانک مرکزی نمایان خواهد شد.

عمده تورم تولیدکننده در اواسط سال ۱۴۰۰ بدلیل جهش قیمتها در سکتورهای صنعت و معدن بوده است.

مقایسه تورم مصرف کننده و تولید کننده اقتصاد ایران (نقطه ای)



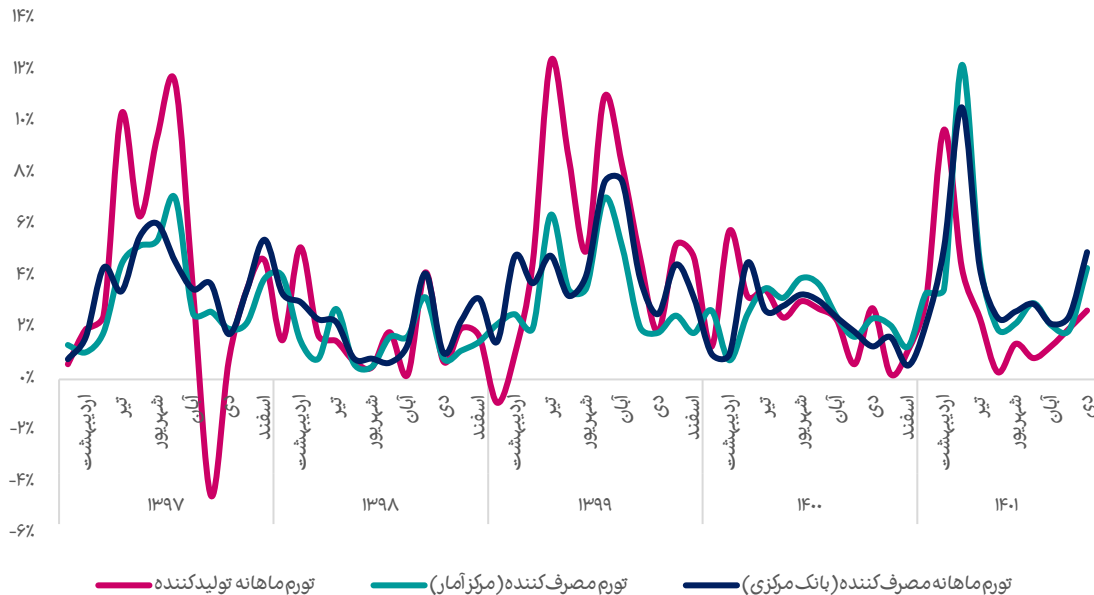
تورم تولید کننده



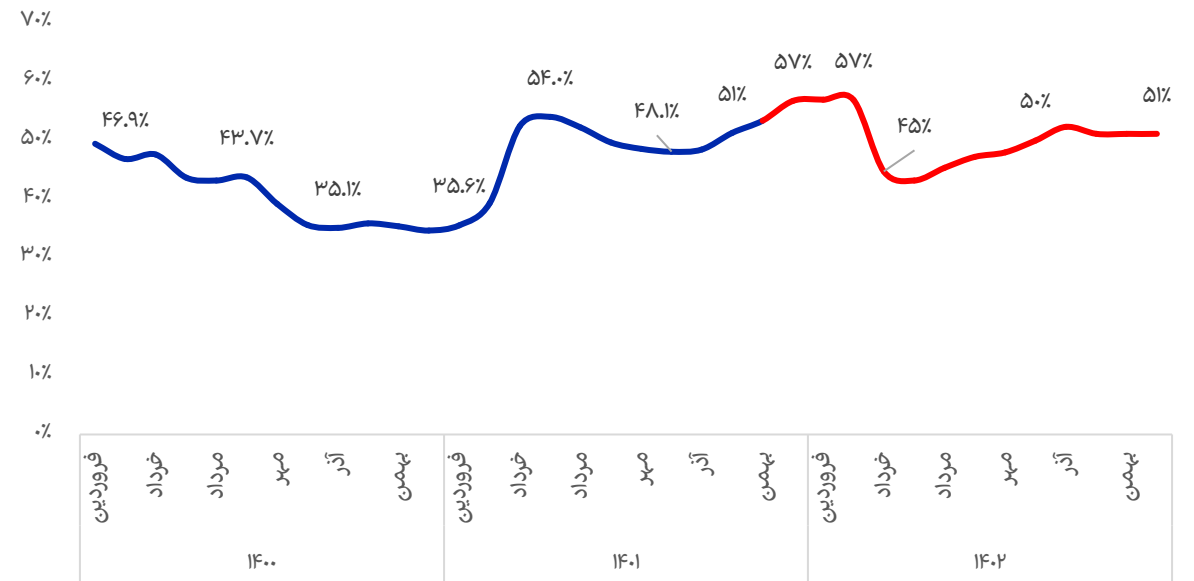


پدیده اصلی این روزها عنصر شوم تورم بوده که با رشد در ماه های اخیر به حوالی ۶۰ درصد رسیده است. بلا شک پایداری تورمی در حدود ۶۰ درصد خطرات و خسارات زیادی بر همه جنبه های اقتصادی اجتماعی جامعه خواهد داشت طبق برآورد در خرداد ماه ۱۴۰۲ بدلیل خروج اثرات حذف ارز ترجیحی در سال گذشته شاهد کاهش محسوس تورم نقطه ای (هر چند بصورت موقت) خواهیم بود.

تصویر تورم ماهانه کشور

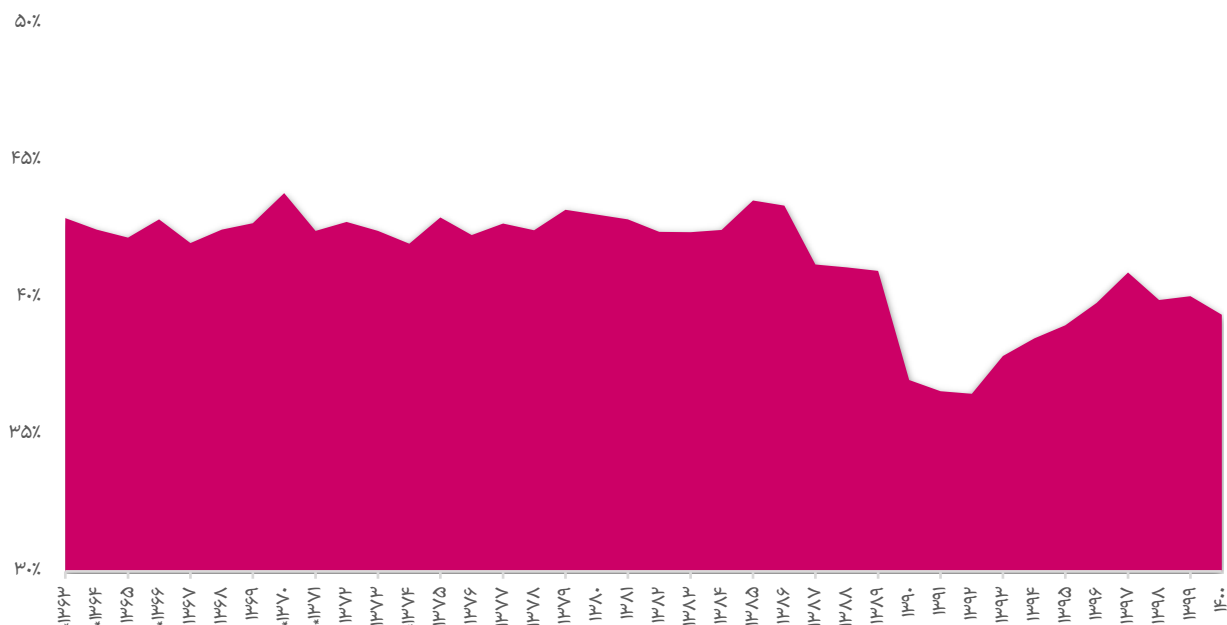


پیش بینی تورم نقطه ای با رشد cpi ۳.۵ درصد ماهانه

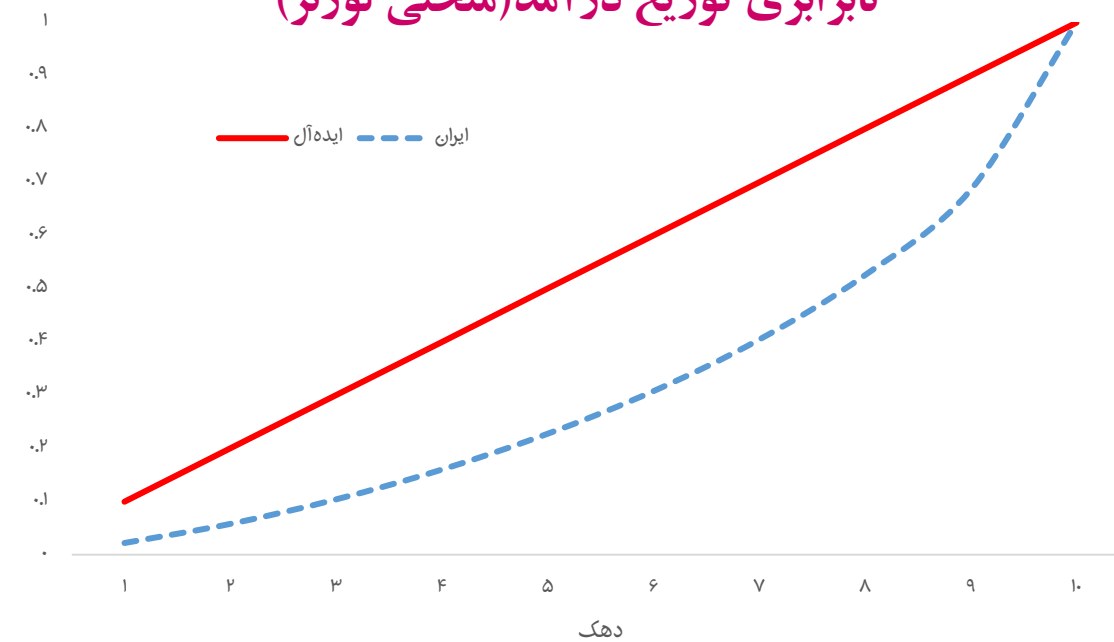


ضریب جینی عددی است بین صفر و یک که برای سنجش نابرابری درآمندی و مطلوبیت توزیع درآمد از آن استفاده می‌شود. این ضریب هر چه به صفر نزدیکتر باشد نابرابری درآمندی کمتر و هر چه به عدد یک (۱۰۰ درصد) نزدیکتر باشد وضعیت توزیع درآمد در جامعه مطلوبتر است. همانطور که در نمودار سمت چپ مشخص است این شاخص پس از بهبود در اوایل دهه ۹۰ که به ۳۷ درصد رسیده بود اکنون حدود ۳۹ درصد قرار دارد. شاخص نرخ مشارکت نیز موید کاهش معنی دار میزان فعالیت افراد واجد شرایط کار در فصول اخیر بوده است. جمعیت فعال، جمعیت در سن کار از مهمترین عوامل این پارامتر می‌باشند. محصلان، خانه داران و دارندگان درآمد بدون کار چنانچه شاغل یا بیکار نیز بوده اند فعال اقتصادی محسوب میشوند.

ضریب جینی



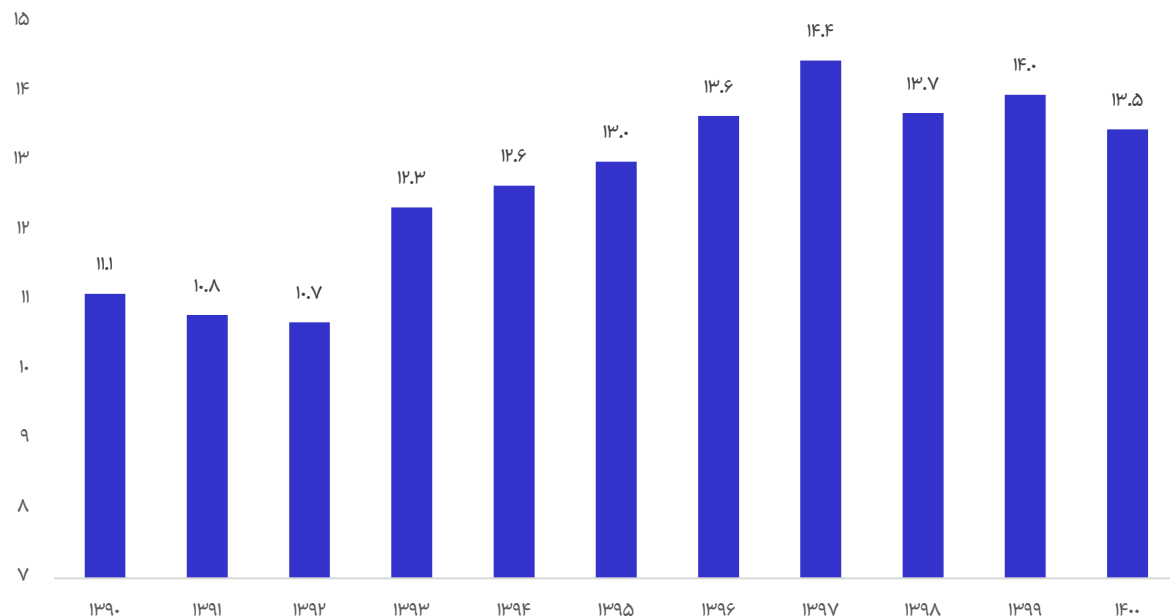
نابرابری توزیع درآمد (منحنی لورنز)



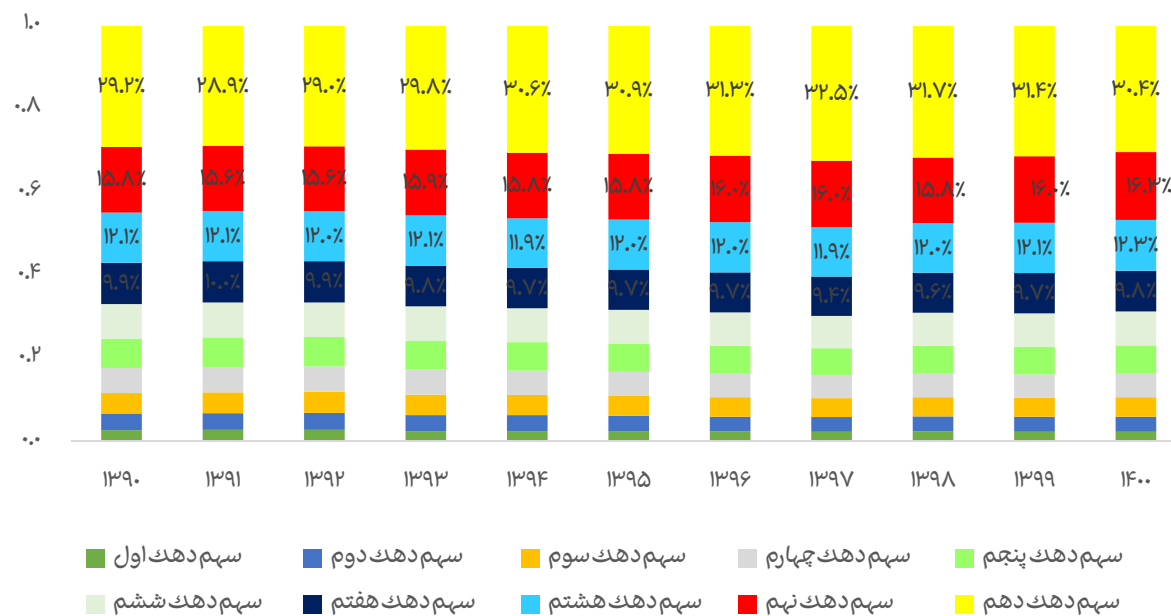
شکاف هزینه ای در تمام سالهای دولت یازدهم رشد داشته و از ۱۰.۷ واحد به ۱۴.۴ واحد در سال ۱۳۹۷ رسیده است. البته در چند سال اخیر این روند کمی بهبود داشته و در سال ۱۴۰۰ به ۱۳.۵ واحد رسیده است.

همانطور که در نمودار سمت راست مشخص است بیش از ۳۰ درصد هزینه کرد جامعه متعلق به دهک دهم جامعه است همچنین ۱۲، ۱۶، ۱۰ درصد هزینه نیز سهم دهک های نهم تا هفتم بوده است.

شکاف هزینه ای دهک ۱۰ بر دهک ۱



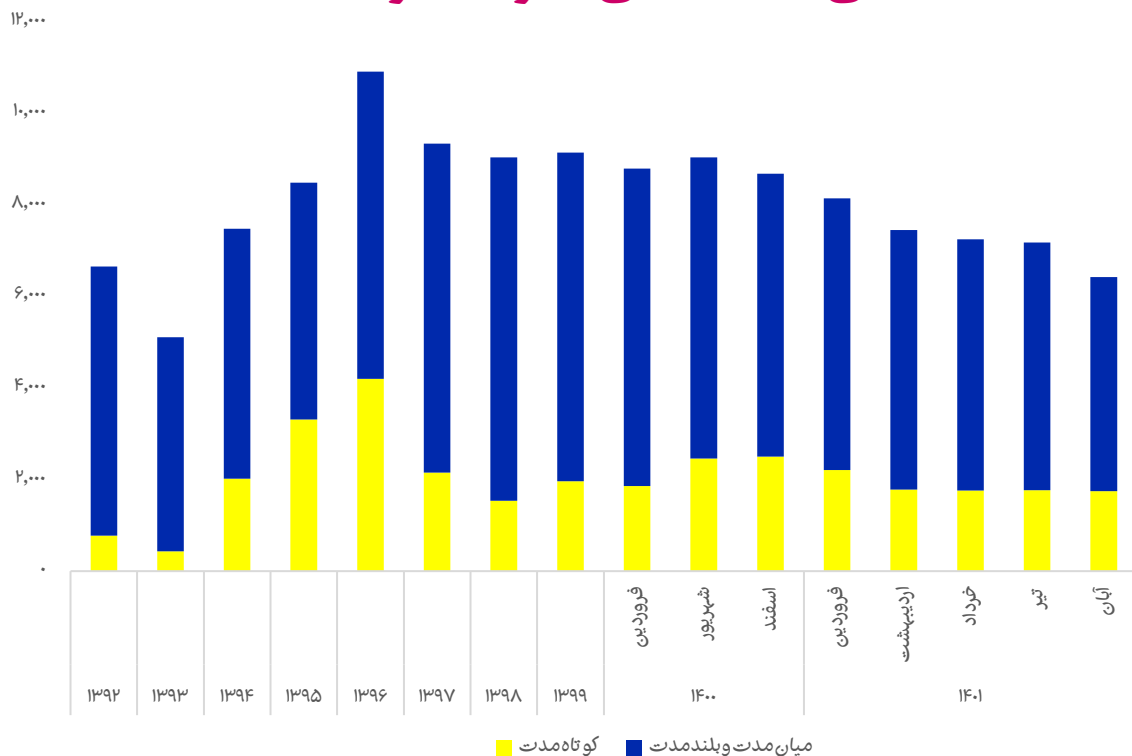
هزینه ناخالص سرانه دهکهای درآمدی



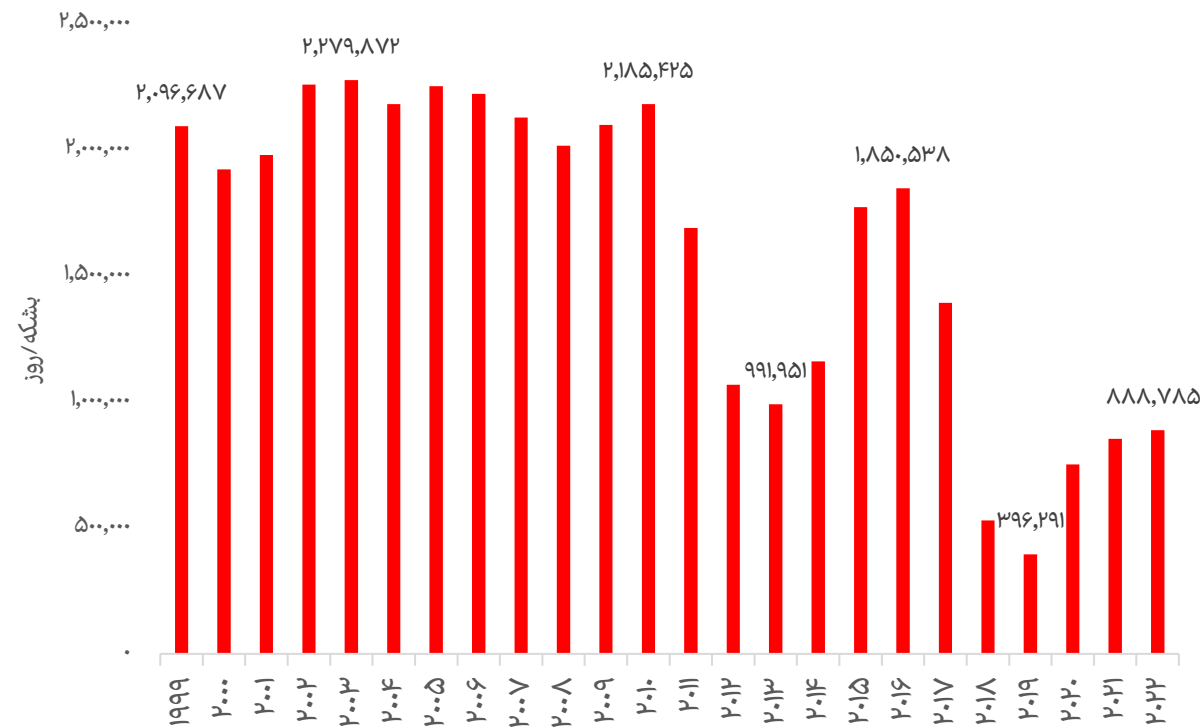
کشور دارای ۷ میلیارد دلار بدهی خارجی است که حدود ۷۰ درصد آن بلندمدت و ۳۰ درصد آن کوتاه مدت است. بدهی خارجی ایران به نسبت معقول است. نکته مهمتر آن است که کشورهای دارای نسبت بدهی خارجی به تولید ناخالص داخلی کمتر از ایران، اقتصادهای کوچک جهان هستند.

همچنین صادرات نفت ایران که تقریباً از سالهای ۲۰۰۰ میلادی در شرایط مساعدی بود و سالانه چیزی بالغ بر ۲ میلیون بشکه نفت از مبدا ایران به سایر کشورهای جهان صادر میگردید اما با تحریم های علیه ایران از سال ۲۰۱۸ بطور محسوسی صادرات نفت کاهش یافت و حتی در سالهایی به زیر ۴۰۰ هزار بشکه نیز رسید. اما در یکی دو سال اخیر این مقدار رشد نسبی داشته و در سال ۲۰۲۲ به ۸۹۰ هزار بشکه در روز رسیده است.

بدهی های خارجی کشور (میلیون دلار)



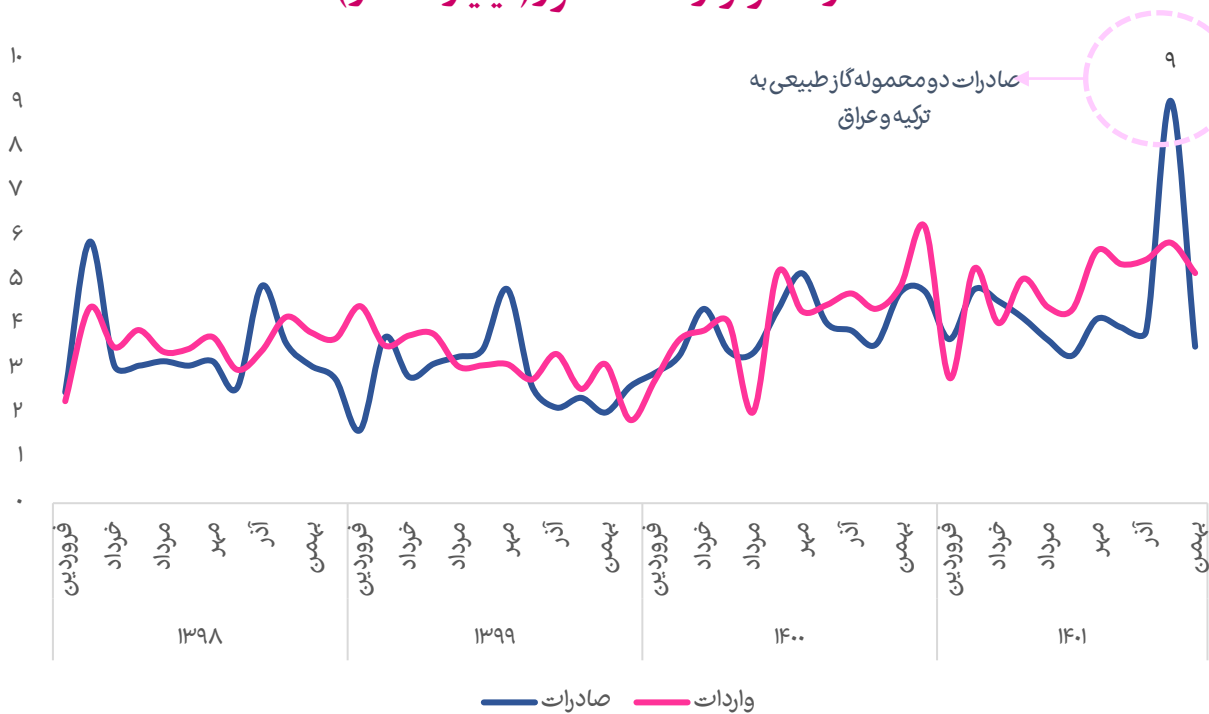
صادرات نفت ایران



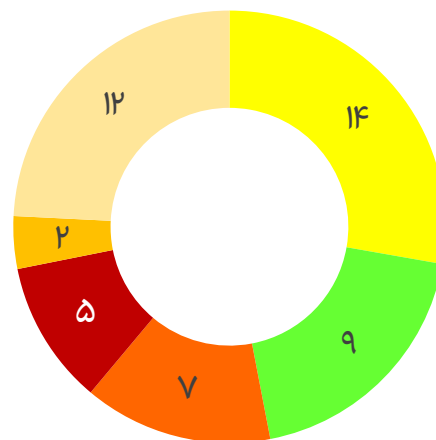
در یازده ماهه سال ۴۰۱، میزان صادرات قطعی کالاهای غیرنفتی کشور (به استثنای نفت خام، نفت کوره و نفت سفید و همچنین بدون صادرات از محل تجارت چمدانی)، بالغ بر ۱۱۱،۳۴۵ هزار تن و به ارزش ۴۸،۸۴۸ میلیون دلار بوده است که در مقایسه با مدت مشابه سال ۱۴۰۰، کاهش ۱.۱۶ درصدی در وزن و افزایشی ۱۲.۲۲ درصدی در ارزش دلاری داشته است. متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای صادراتی در یازده ماهه سال جاری، ۴۳۹ دلار بوده که نسبت به ۳۸۶ دلار به ازای هر تن طی یازده ماهه سال گذشته، ۱۳.۵۴ درصد رشد داشته است. همچنین میزان واردات کشور در این مدت، با کاهش ۸.۶۱ درصدی در وزن و افزایشی ۱۵.۲۸ درصدی در ارزش دلاری در مقایسه با مدت مشابه سال ۱۴۰۰، به ارقام ۳۳،۶۰۴ هزار تن و ۵۳،۶۷۵ میلیون دلار رسیده است. در این مدت، متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای وارداتی ۱،۵۹۷ دلار بوده که نسبت به ۱،۲۶۶ دلار در هر تن، طی یازده ماهه سال ۱۴۰۰ رشدی ۲۶.۱۴ درصدی را نشان میدهد.

عمده مقاصد صادراتی چین و عراق و ترکیه و امارات بوده است و همچنین مبادی کالاهای وارداتی نیز عمدتاً مربوط به کشورهای امارات، چین، ترکیه و هند بوده است.

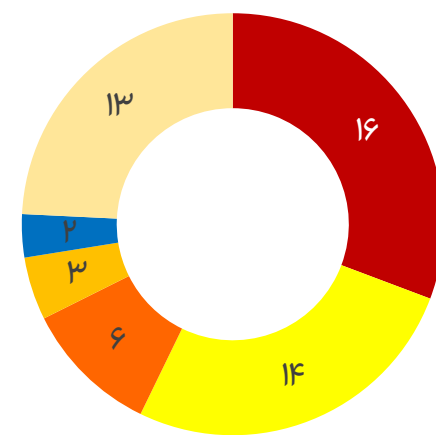
صادرات و واردات کشور (میلیارد دلار)



صادرات (میلیارد دلار)



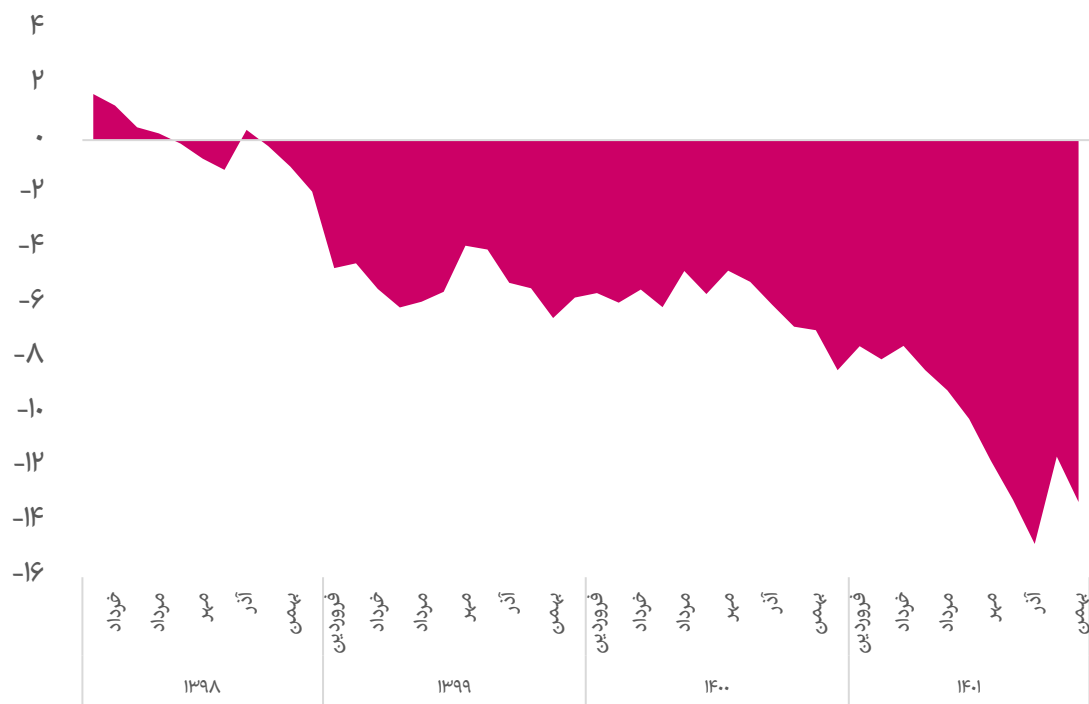
واردات (میلیارد دلار)



سایر | آلمان | هند | ترکیه | چین | امارات | سایر | هند | امارات | ترکیه | عراق | چین

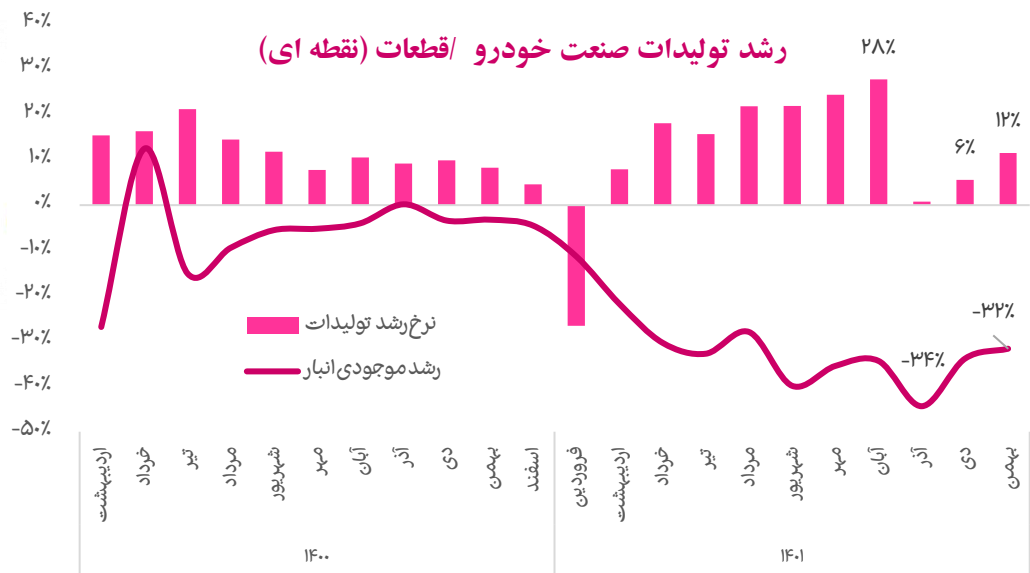
اگر تراز تجاری ایران را بدون نفت در نظر بگیریم حال و روز پایدار و باثباتی ندارد در حال حاضر با مبنا قرار دادن سال ۱۳۹۸ بعنوان سال پایه خواهیم دید تراز تجاری تجمعی ایران حدود ۱۳ میلیارد دلار منفی است. و این شیب نزولی بشدت در حال تعمیق شدن است. کشور تشنه واردات است و تا حدی سرکوب نرخ دلار (به هر بهانه ای) دلیلی بر اجرای این سیاست تراز تجاری منفی است. اگر چه کاهش ارزش ریال میل به واردات را کاهش میدهد اما دنبال کردن آمار تراز تجاری خلاف این موضوع بوده است از این رو بنظر میرسد کشور علی رغم هزینه سنگین واردات، تشنگی و عطش خاصی در واردات کالاها دارد. وقتی تراز تجاری منفی است پس انداز از سرمایه گذاری پیشی میگیرد و کشور یک سرمایه پذیر خالص است (منظور اقتصاد اسمی نیست در اقتصاد کالایی)

تراز تجاری تجمعی (بر اساس ابتدای ۱۳۹۸)



تراز تجاری بدون نفت ایران (میلیار دلار)

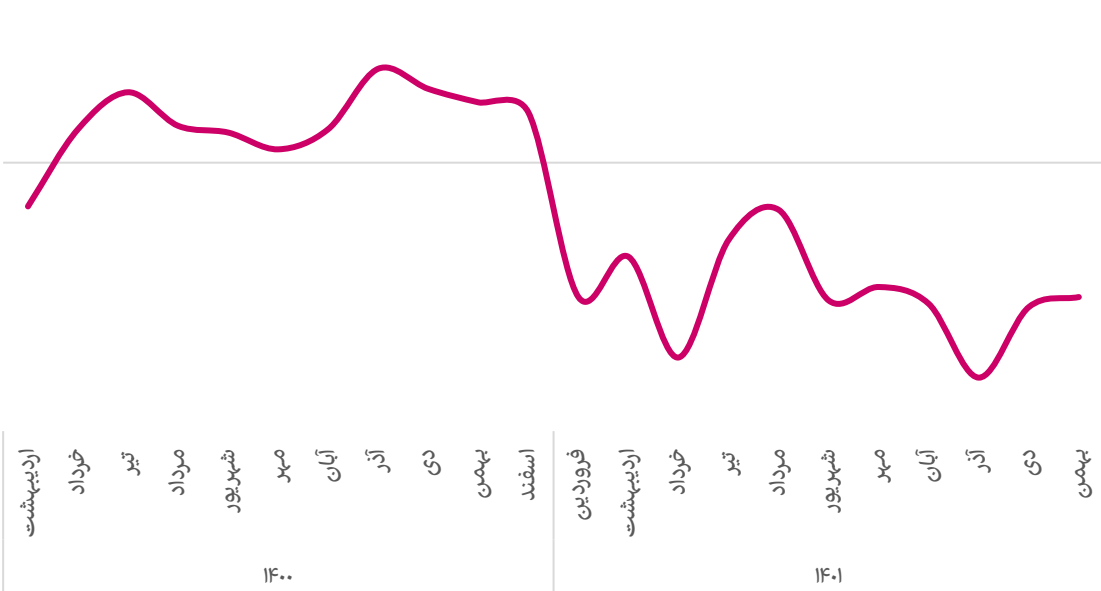




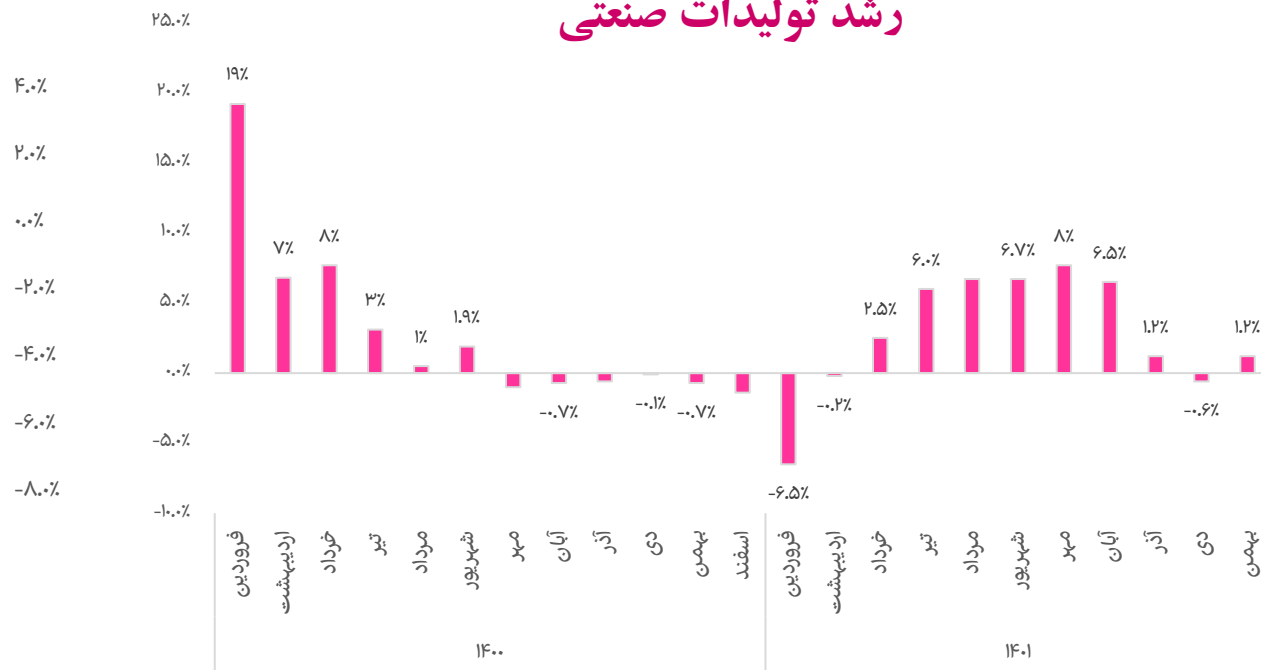
در ماه های اخیر شاهد رشد مناسبی در شاخص تولیدات صنعتی (بورس) بوده ایم که البته عمده این رشد مربوط به گروه **خودرو، قطعات و ماشین آلات** بوده است.

همچنین موجودی انبارها کاهش یافته که این موضوع بطور گسترده از اواخر سال گذشته شروع شده است. همانطور که گفته شد عمده این افت موجودی انبار مربوط به شرکتهای خودروساز و قطعات بوده است.

تغییرات موجودی انبار شرکتهای بورسی



رشد تولیدات صنعتی





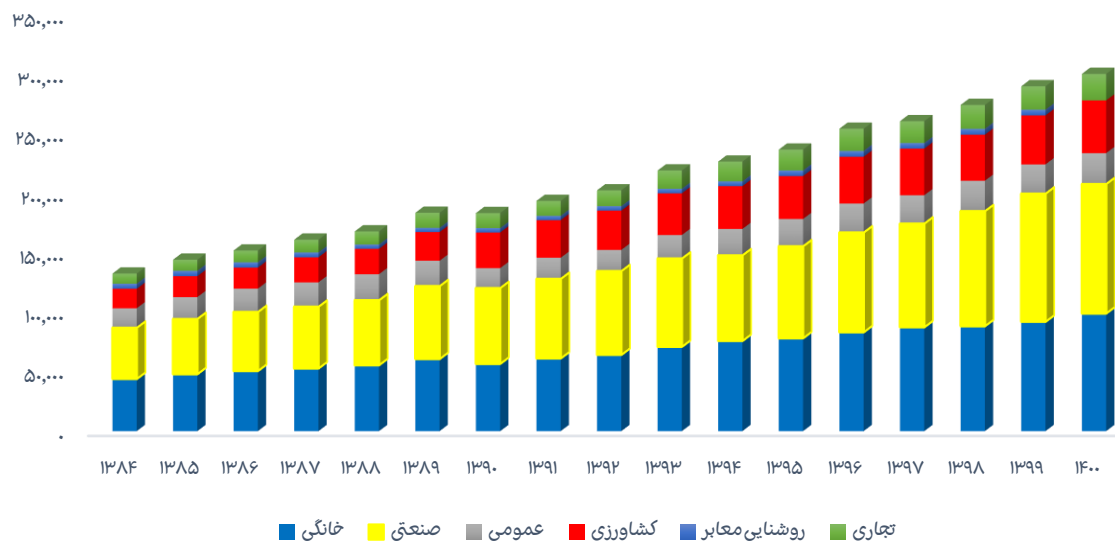
انرژى

در سال ۱۴۰۰ حدود ۳۴۲ میلیون مگاوات ساعت برق در کشور تولید شده است که در سال گذشته پس از سالها، افت تولید نسبت به سال قبلتر اتفاق افتاد. بیش از ۵۰ درصد تولید برق متعلق به بخش خصوصی است و مابقی عمدتاً تولیدات وزارت نیرو میباشد.

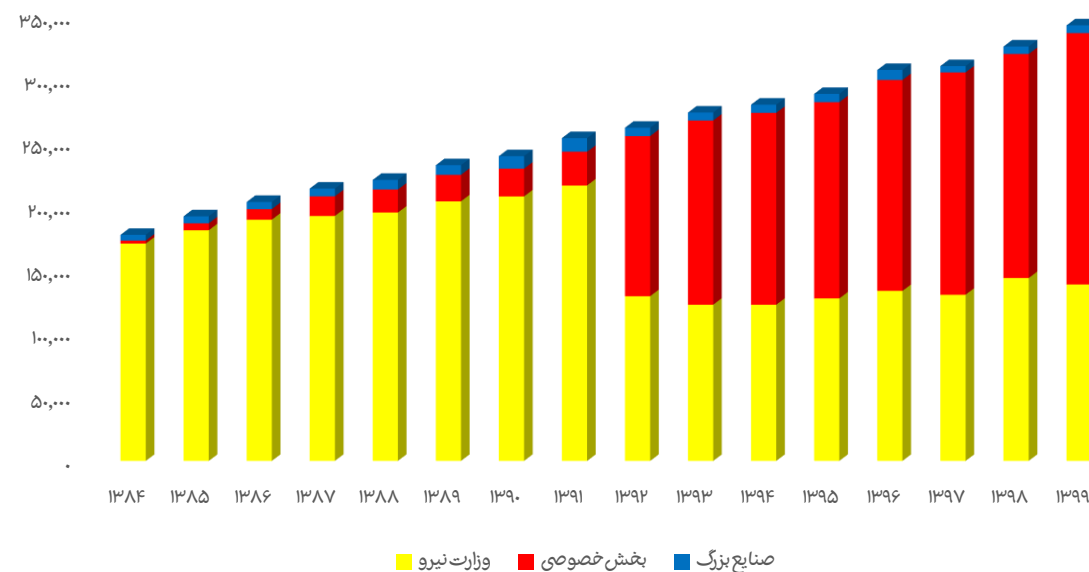
دولت در سالهای ۸۹ تا ۹۲ طی رد دیون خود ۳۸ نیروگاه را به بخش خصوصی و غیردولتی واگذار کرد که طبق نمودار سمت راست در سال ۱۳۹۲ سهم بخش خصوصی از تولیدات برق به شدت افزایش یافته است.

اما در سمت مصرف بخش صنعتی و خانگی بیشترین مصارف برق در کشور را دارند که در سالهای اخیر با رشد زیادی همراه بوده است. سایر مصارف برق کشور به ترتیب مربوط به بخش کشاورزی، تجاری، عمومی و روشنایی معابر می باشد. طی رشد با ثبات مصرف برق در سالهای متمادی مصرف برق در سال ۱۴۰۰ به ۳۰۶ میلیون مگاوات ساعت رسیده است.

مصرف برق به تفکیک بخش های مختلف (میلیون کیلووات ساعت)



تفکیک تولیدکنندگان برق در ایران (میلیون کیلووات ساعت)



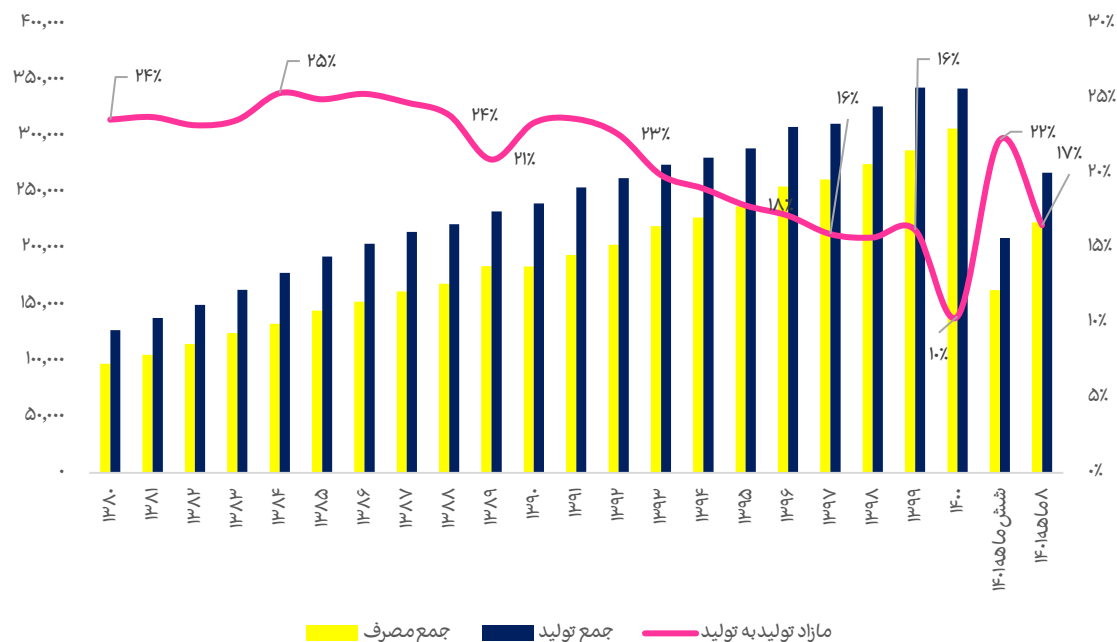
نمودار زیر تراز تولید برق در سالهای مختلف است. نسبت مازاد تولید به تولید در سالهای اخیر کاملاً کاهشی بوده است و همچنین در فصل تابستان ۱۴۰۰ این نسبت منفی شده و مصرف از تولید پیشی گرفته است. که از طرفی با کاهش تولید و مهمتر از آن با افزایش چشمگیر مصرف برق مواجه بودیم تا تراز منفی برق برای اولین بار در ۱۵ سال اخیر خود را نشان دهد. اما در فصول بعدی شاهد بهبود تراز برق در کشور بودیم.

راهکارهایی برای جلوگیری از بحران میتوان برشمرد که از جمله راهکارهای سمت تقاضا میتوان به تشویق به استفاده از چاه های کشاورزی در ساعت غیر پیک، جلوگیری از مصرف غیرمجاز برق و ارائه مشوق ها و تخفیفات مصرفی اشاره کرد. همچنین از راهکارهای سمت عرضه نیز میتوان به اصلاح نرخ سقف خرید انرژی، پرداخت مطالبات شرکتهای پیمانکاری، کمک به تامین مالی پروژه های نیروگاهی برای احداث واحد بخار برای تبدیل به سیکل ترکیبی اشاره کرد.

مازاد مصرف برق (میلیون کیلو وات)



تولید/مصرف/مازاد تولید برق (م-کیلووات ساعت)

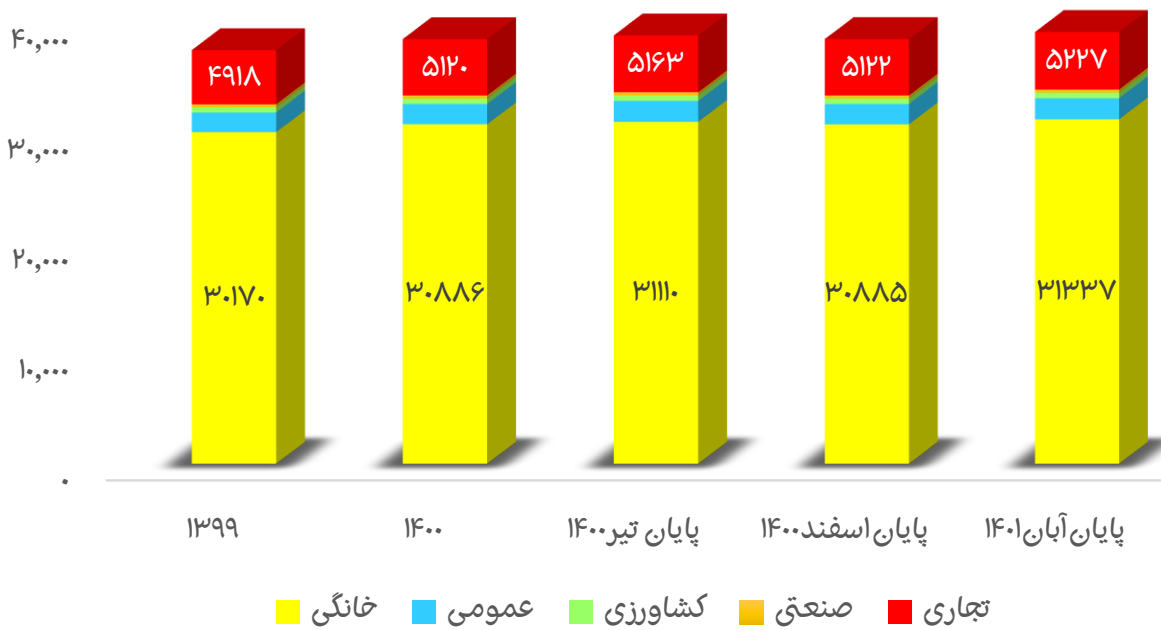


تعداد مشترکان برق از ابتدای انقلاب تاکنون سالانه به طور میانگین ۵,۷۹ درصد رشد داشته است که همین روند باعث شده تا تعداد مشترکان این صنعت از سه میلیون و ۳۹۹ هزار مشترک در سال ۵۷ به ۳۹ میلیون مشترک در سال جاری افزایش یابد.

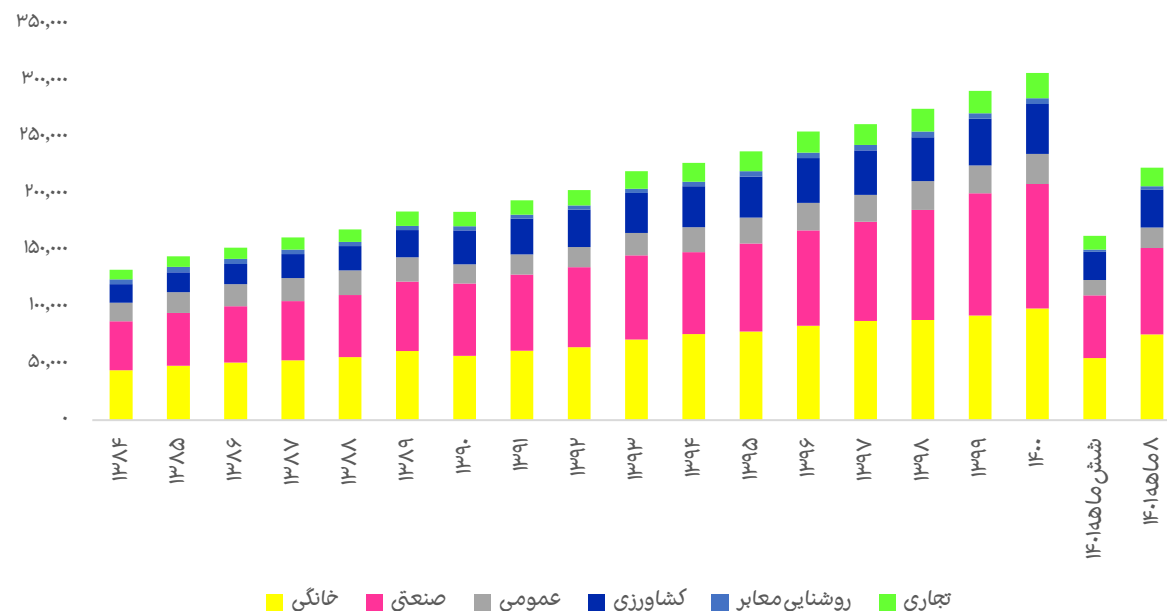
مقایسه این آمار با تعداد جمعیت کل کشور نیز بیانگر آن است که با وجود افزایش حدود ۲,۵ برابری کل جمعیت کشور از ابتدای انقلاب تاکنون، اما مشترکان صنعت برق کشور ۱۱ برابر شده اند.

در حال حاضر تعداد مشترکان تهران با حدود ۴,۵ میلیون مشترک، از کل آمار مشترکان برق در ابتدای انقلاب بیشتر است. همچنین آمار روستاهای برقدار کشور به بیش از ۱۳ برابر افزایش یافت و اکنون از ۵۷ هزار و ۶۰۰ روستا فراتر رفته است.

تعداد مشترکین برق کشور (هزار مشترک)

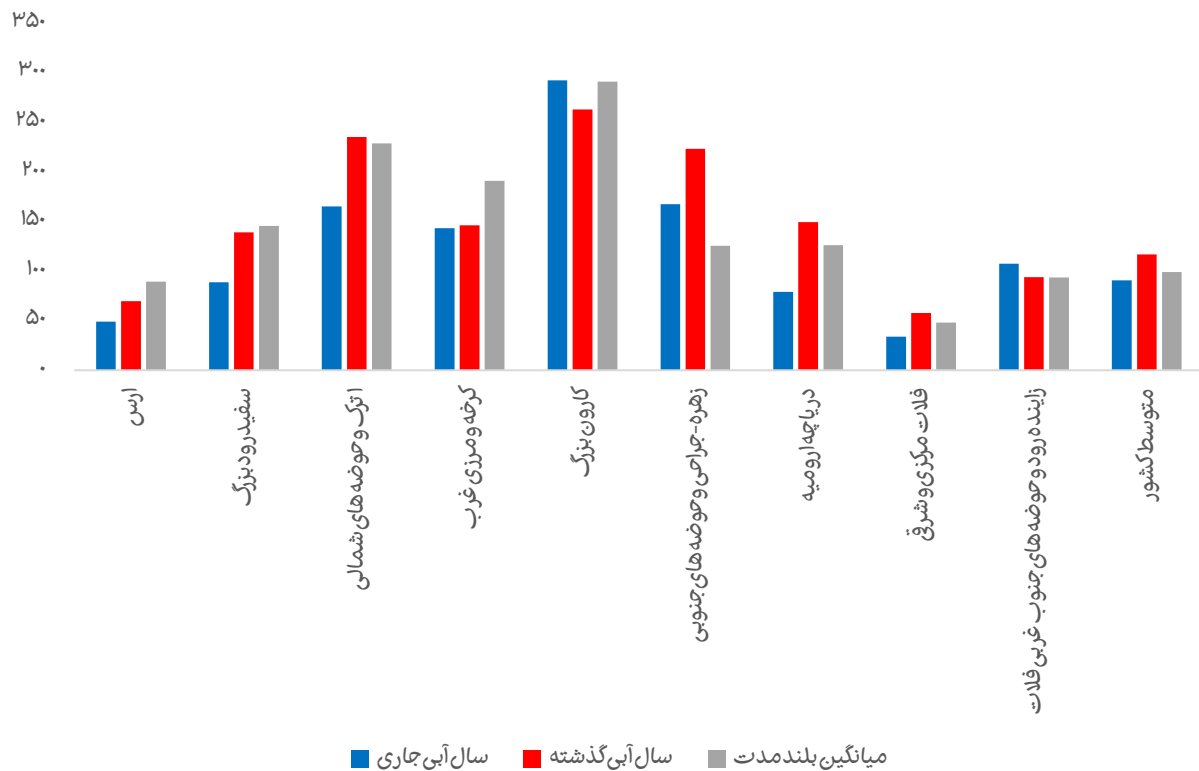


مصرف برق به تفکیک بخش های مختلف (میلیون کیلووات ساعت)

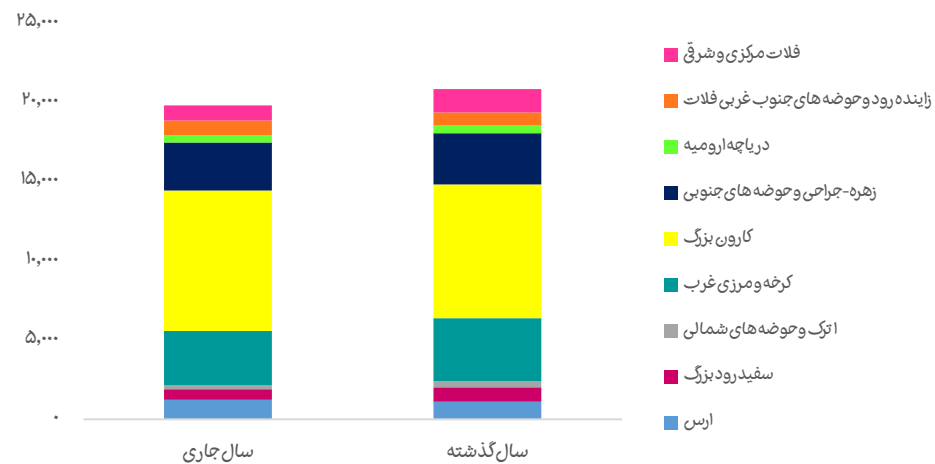


حوضه های آبی دریای خزر با ۳۰۳ میلیمتر بارش از ابتدای سال آبی تا دی ماه نسبت به مدت مشابه سال آبی ۱۴۰۰ به نسبت یکی از کم بارش ترین سالهای آبی کشور را تجربه کرده اند و کاهش ۳۲ درصدی را داشته است.
در حوضه های جنوبی مجموع بارشها ۶۰۴ میلیمتر بوده (بزرگترین حوضه بارشی کشور) که نسبت به سال آبی ۱۴۰۰ تا اینجا حدود ۵ درصد کاهش داشته است.

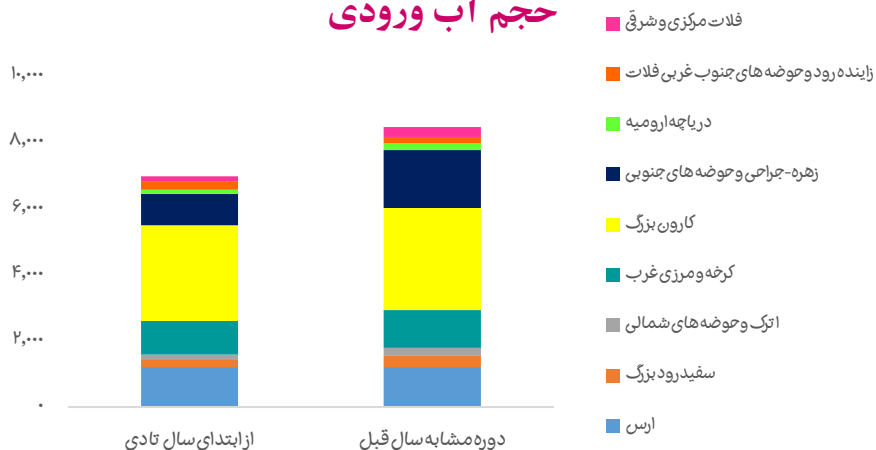
میزان بارندگی (میلیمتر-ارتفاع)



حجم آب موجودی مخازن



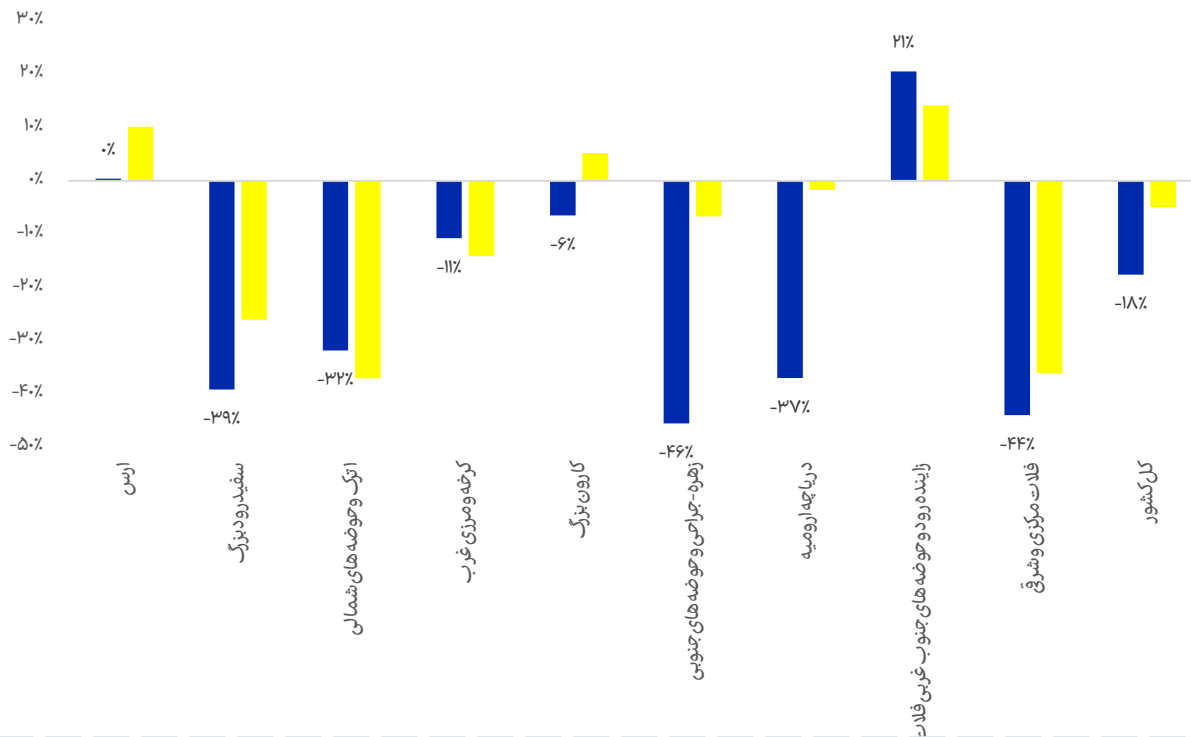
حجم آب ورودی



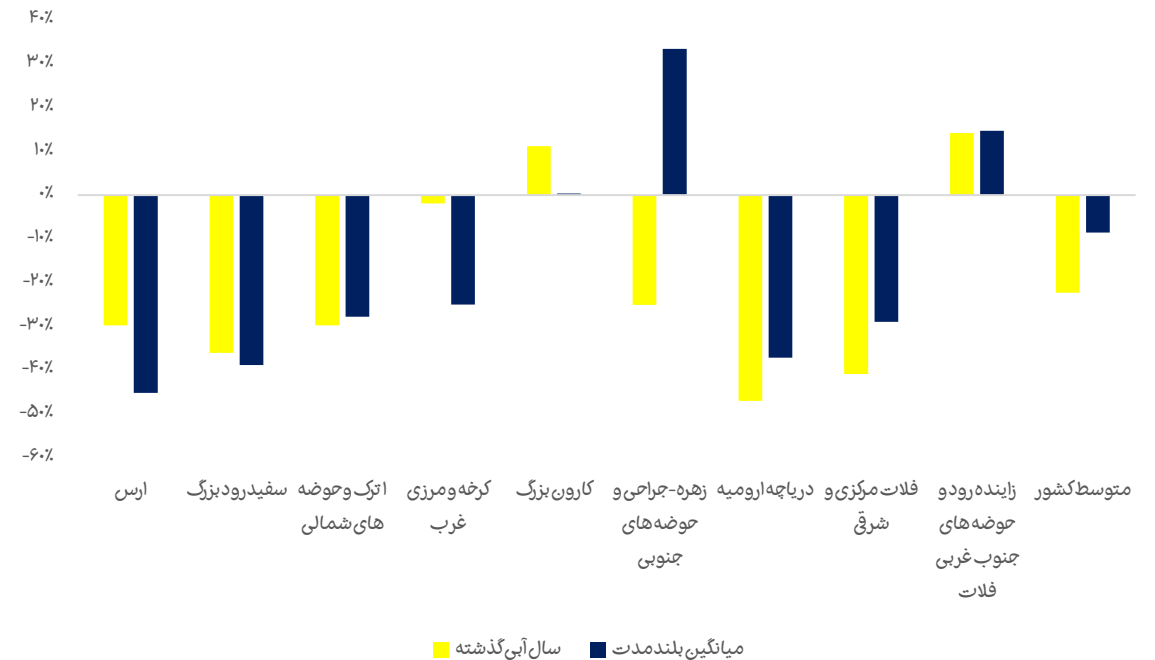
بطور کلی حجم بارشها در سال آبی ۱۴۰۱، ۲۲ درصد نسبت به سال قبل کاهش داشته است و نسبت به میانگین بلندمدت ۹ درصد کاهش داشته است. دو حوضه زاینده رود و کارون نسبت به سال گذشته به ترتیب ۱۴۰ و ۱۱ درصد رشد بارش را به ثبت رسانده اند.

اما علی رغم رشد بارش ها در کارون ورودی آب به سدها ۶ درصد کاهش داشته اما این موضوع برای کارون با رشد ۲۱ درصدی آب ورودی به سدها همراه بوده است.

درصد تغییر آب ورودی و موجودی مخازن سدها نسبت سال قبل



درصد اختلاف بارش سال جاری با سال قبل و میانگین بلندمدت



\$

•BANK•

سیاستهای پولی

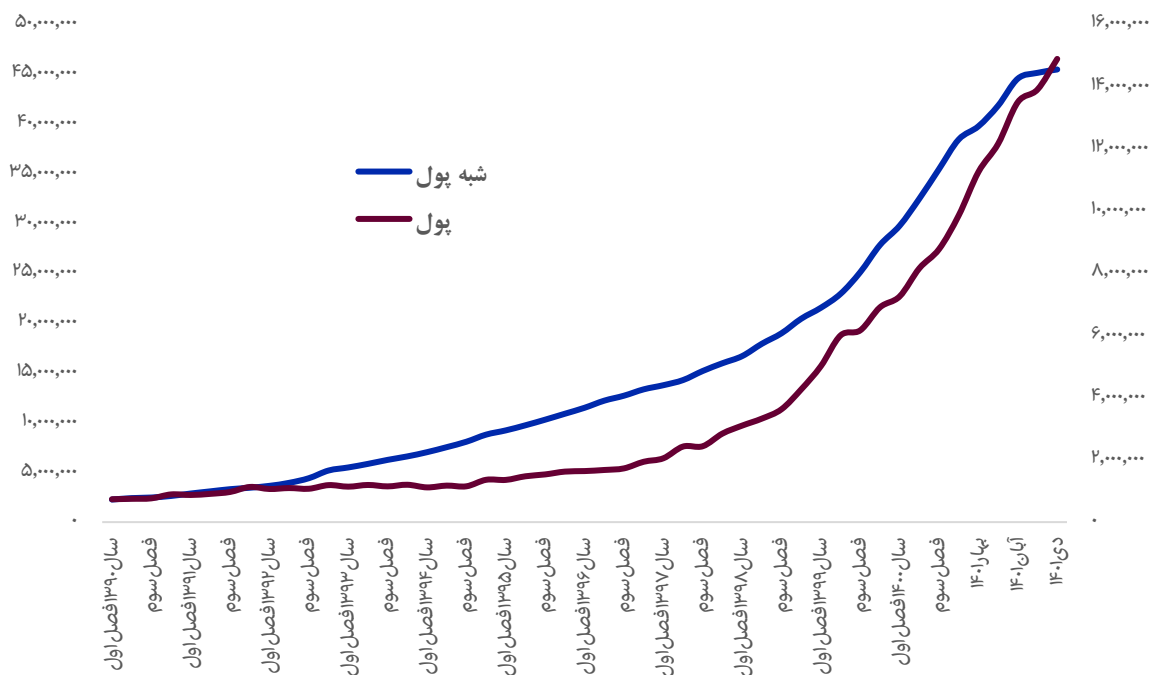


نسبت شبه پول از کل نقدینگی در ابتدای دهه ۹۰ شمسی ۷۵ درصد بوده است که طی یک روند صعودی این نسبت در اواسط این دهه به حدود ۹۰ درصد رسید. اما در چند سال اخیر این نسبت کاهش یافته و اکنون به ۷۵ درصد است.

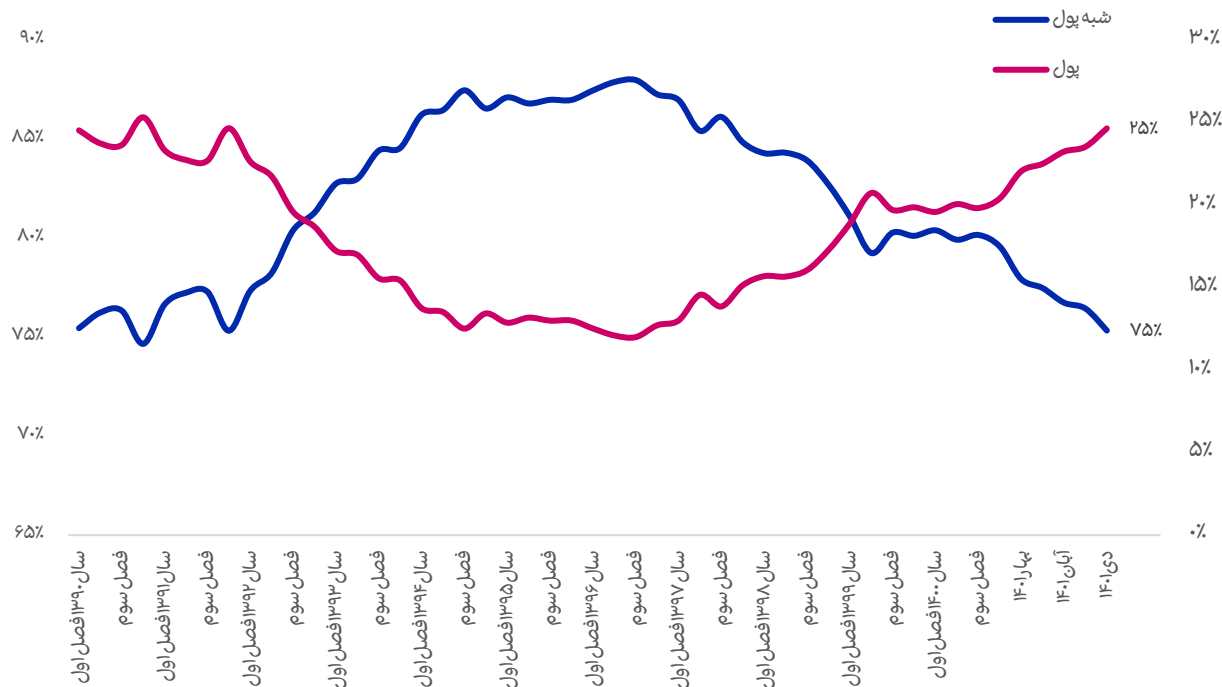
مقدار پول از اواسط دهه ۹۰ شمسی با رشد سریعی همراه بوده است یکی از مهمترین دلایل این موضوع وجود نرخ بهره حقیقی بسیار منفی و به تبع آن افزایش تقاضاهای سفته بازی در بازارهای مختلف بوده است.

رشد میزان سیالیت نقدینگی موضوعی است که کشور از سال ۱۳۹۶ با آن روبرو بوده و این موضوع بواسطه همگرایی با تورم به پدیده خطرناکی تبدیل شده است که عملکرد سیاستگذاری را کمی با مشکل مواجه کرده است.

پول و شبه پول



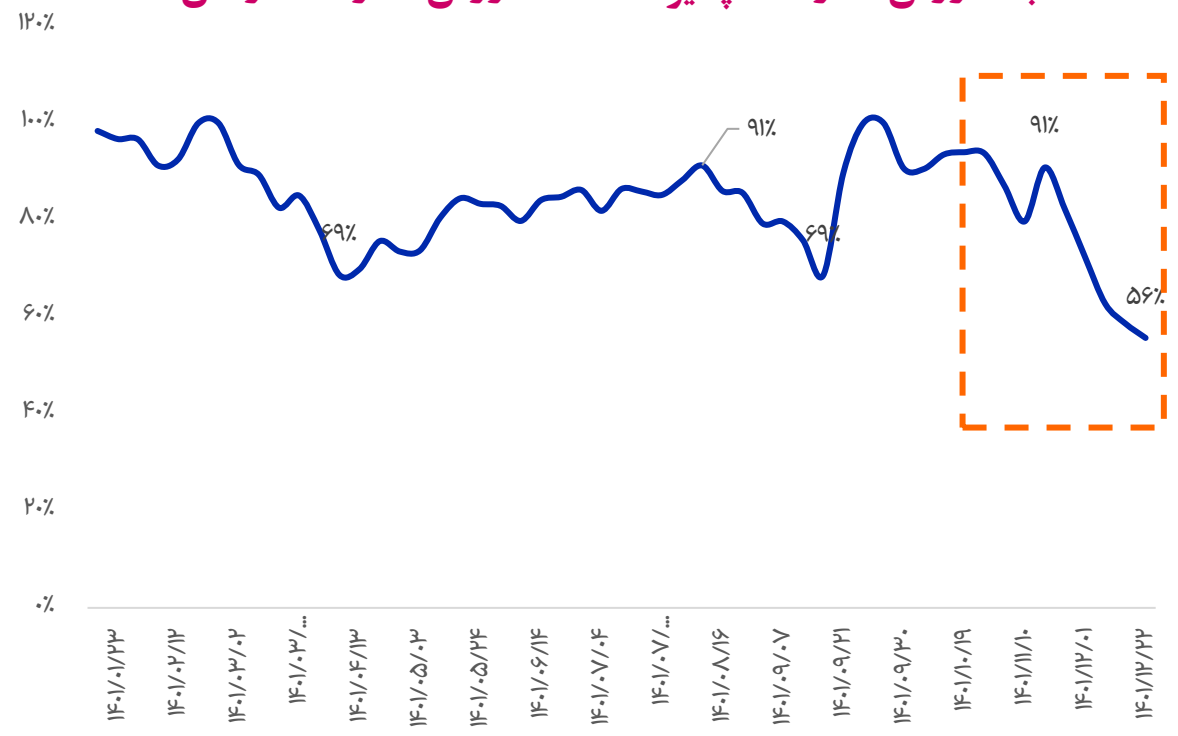
نسبت پول و شبه پول به نقدینگی



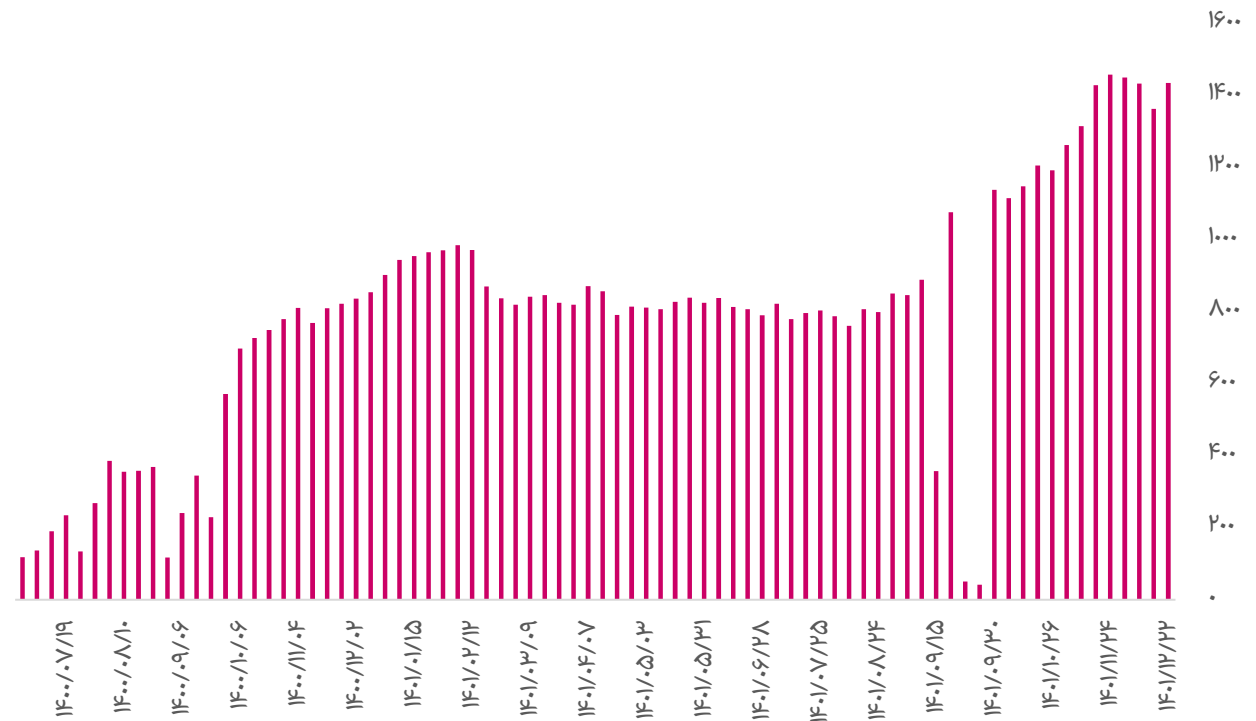


در حالیکه بانکها برای دریافت اعتبار به بانک مرکزی فشار وارد میکنند اما بانک مرکزی از این موضوع سر باز میزند. نمودار سمت چپ این مساله را به خوبی به تصویر کشیده است که در هفته های اخیر تنها ۵۶ درصد از سفارشات ارسال شده بانکها توسط بانک مرکزی پاسخ داده شده است. اکنون ارزش درخواست ریپو به حدود ۱۵۰ همت رسیده است و این روند همچنان صعودی است. اقتصاد و بازار پولی کشور نیمسال دوم سختی را در سال ۱۴۰۱ پشت سر گذاشت که این موضوع سایر سکتورهای اقتصاد کشور را نیز تحت تاثیر قرار داد.

نسبت ارزش سفارشات پذیرفته شده / ارزش سفارشات ارسال شده



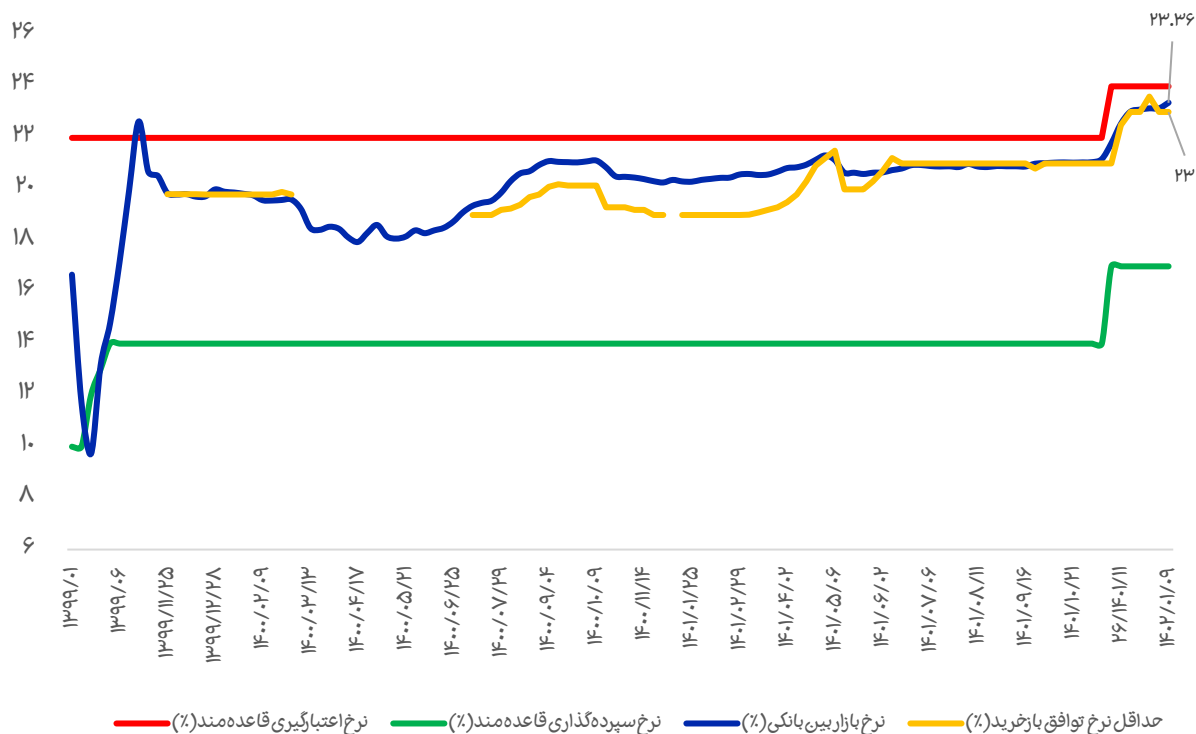
ارزش سفارشات ارسال شده بانک برای ریپو



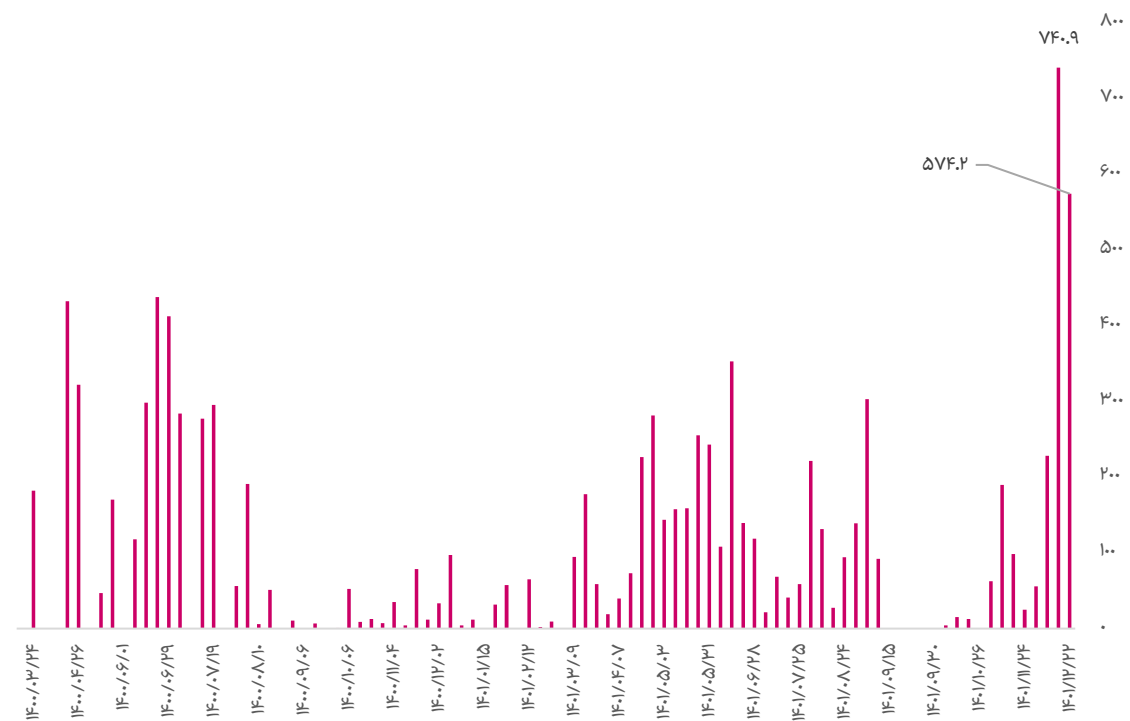
نرخ بهره بین بانکی که به عنوان یکی از انواع نرخ‌های بهره در بازار پول به نرخ‌های سود یا بهره در سایر بازارها جهت می‌دهد، در واقع قیمت ذخایر بانک‌هاست و زمانی که آن‌ها در پایان دوره مالی کوتاه‌مدت اعم از روزانه یا هفتگی دچار کسری ذخایر می‌شوند، از سایر بانک‌ها در بازار بین بانکی یا از بانک مرکزی استقراض می‌کنند. این نرخ در بازار بین بانکی در حال حاضر به ۲۳/۳۶ درصد رسیده است.

در بازار تسهیلات قاعده مند (یا سقف دالان) در دو هفته پایانی سال ارقام بالایی به بانکها تزریق شده است در واقع میتوان گفت همان مقدار که در بازار ریپو تزریق نگردید با نرخی بالاتر در قالب تسهیلات قاعده مند تسویه گردید.

بازار بین بانکی



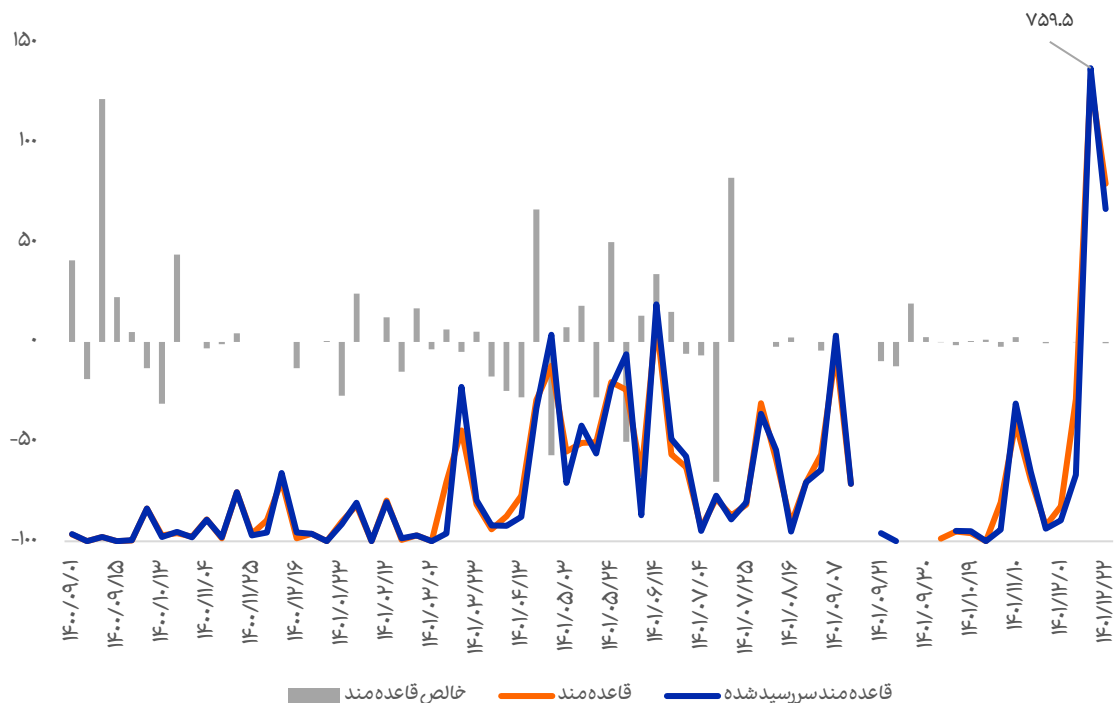
ارزش تسهیلات قاعده مند (هزار میلیارد ریال)



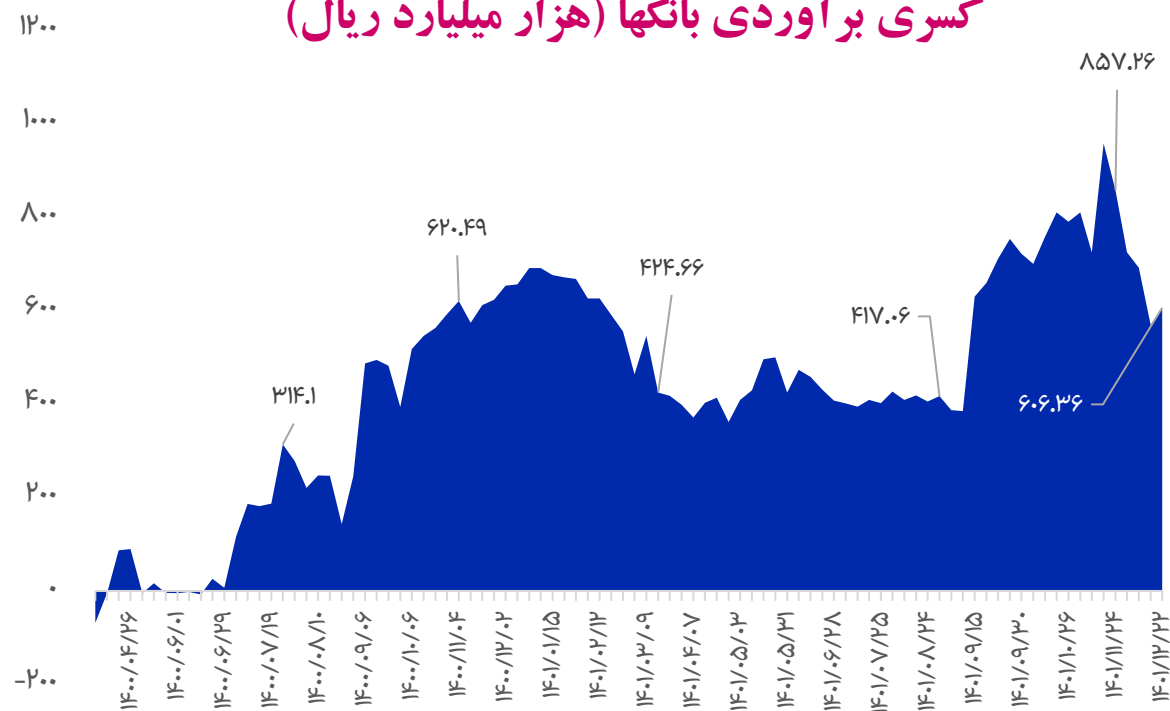
نرخ تسهیلات دهی قاعده مند در واقع نرخ تنزیل شبکه بانکی توسط بانک مرکزی با نرخ سقف دالان کریدور نرخ بهره میباشد. با تشدید بحران نقدینگی، بانکها از اوایل سال ۱۴۰۱ به طور گسترده و البته سینوسی به تقاضا در این بخش مبادرت ورزیده اند. در هفته اخیر نیز حدود ۱۰۰ همت تسهیلات در این بازار اعطا گردیده است.

با برآوردهای انجام شده در اکثر بخش های متاثر در سیاست گذاری پولی برآوردی از کسری نقدینگی شبکه بانکی انجام شده است که بدلیل اوضاع مناسبتر و بدون کسری بانکها در اوایل سال ۱۴۰۰ و شروع استقراضهای شبکه این کسری تجمیع شده و اکنون به حدود ۶۰ همت بالغ گردیده است.

تسهیلات دهی قاعده مند (هزار میلیارد ریال)

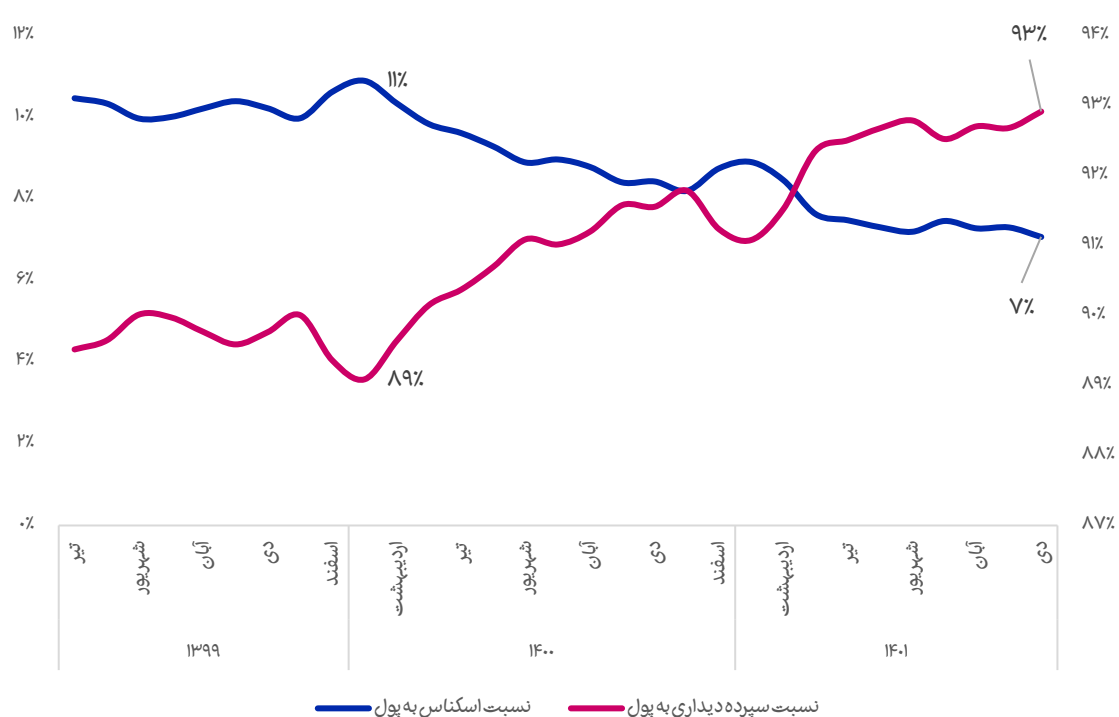


کسری برآوردی بانکها (هزار میلیارد ریال)

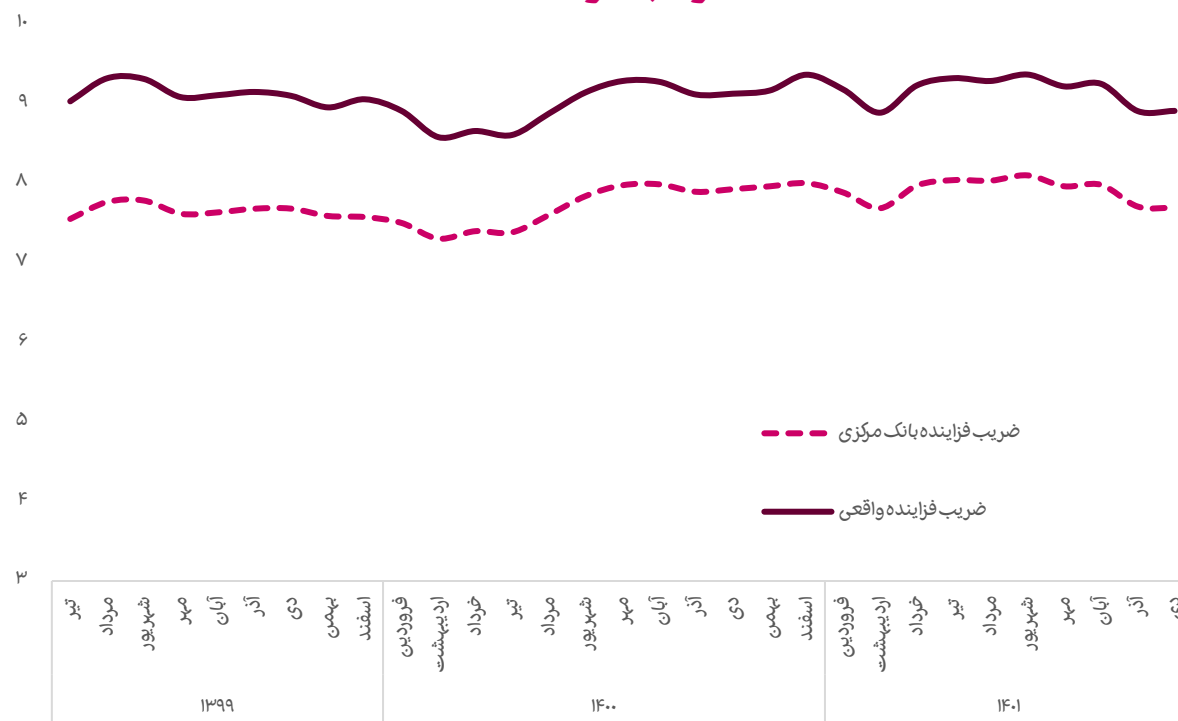


ضریب فزاینده بیانگر بخشی از نظام پولی است که بانکها در خلق آن نقش اینفا میکنند و کنشگرانه به خلق اعتبار در کشور مبادرت می ورزند. در چند سال اخیر ضریب فزاینده روند فزاینده داشت است و هم اکنون نیز در حوالی ۷/۷ واحد (طبق اعلام بانک مرکزی) قرار دارند و نشان از قدرت همه جانبه بانکها در استفاده از ظرفیتهای وام دهی است. اما آمار بانک مرکزی حاوی مجموع اسکناس و مسکوک است که قدرت فزاینده در اقتصاد ندارند و همین امر موجب کاهش ضریب فزاینده میشود از این رو شاخص ضریب فزاینده بدون اسکناس و مسکوک برآورد گردیده که اکنون ۸/۹ واحد میباشد. در متغیر پول سیال (از اجزای نقدینگی) سپرده دیداری با روند محسوسی افزایش می باید و اکنون به ۹۳ درصد از کل پول سیال رسیده است و عمده دلیل رشد پول نسبت به شبه پول همین متغیر بوده است که علی از جمله نیاز بیشتر برای پرداختها و همچنین سطح عمومی قیمتها دارد.

ترکیب متغیر پول از اجزای نقدینگی



ضریب فزاینده



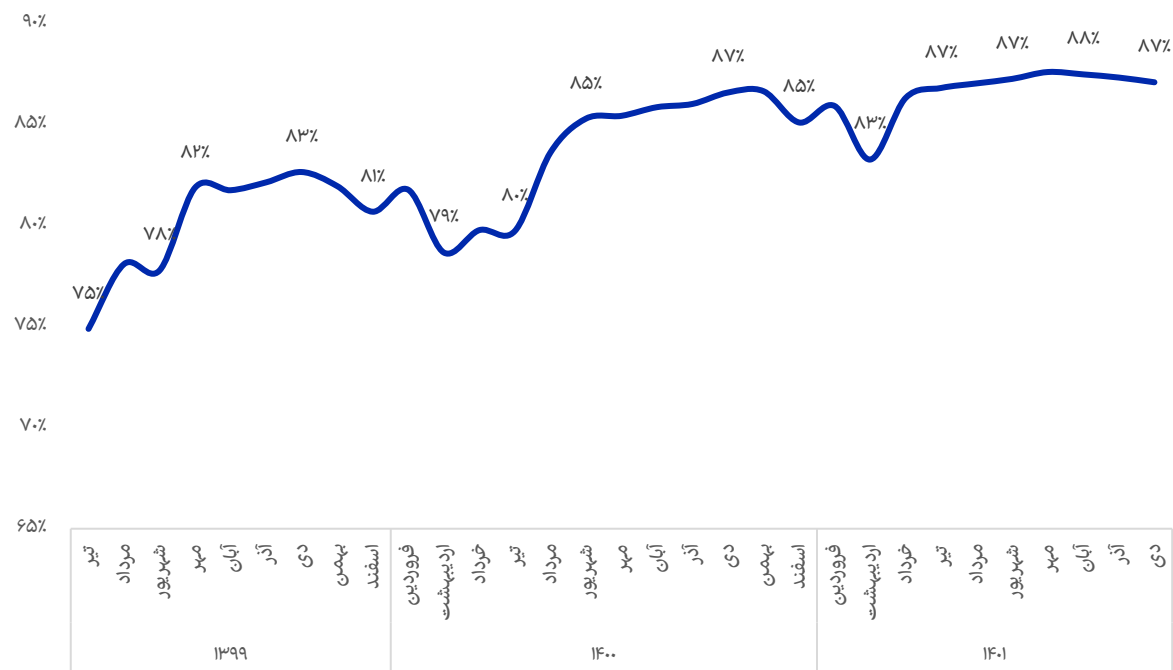
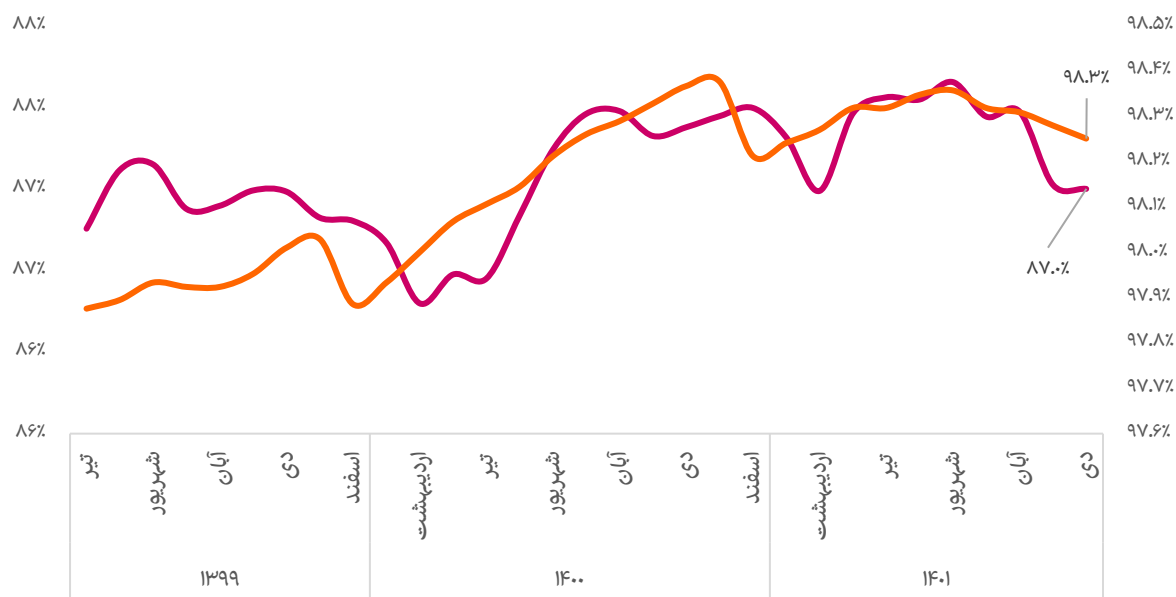
توان خلق پول آن بخش از ظرفیت های بالقوه بانکها در خلق نقدینگی است که بطور بالفعل در حال استفاده از آن میباشند. در واقع بانکها با توانایی ایجاد ۱۰۰ واحد تسهیلات را دارند و چه مقدار از این ۱۰۰ واحد را مورد استفاده قرار داده اند.

همانطور که مشاهده میشود ۸۷ درصد ظرفیتهای خلق پول در شبکه بانکی مورد استفاده قرار گرفته است البته با توجه به نمودار سمت چپ در ماه های اخیر از میزان فعالیت بانکها در ایجاد و بسط نقدینگی کاسته شده است.

توان خلق پول شبکه بانکی

درصدی از نقدینگی که بانکها به مردم وام میدهند

درصدی از نقدینگی که مردم به صورت سپرده نگه میدارند

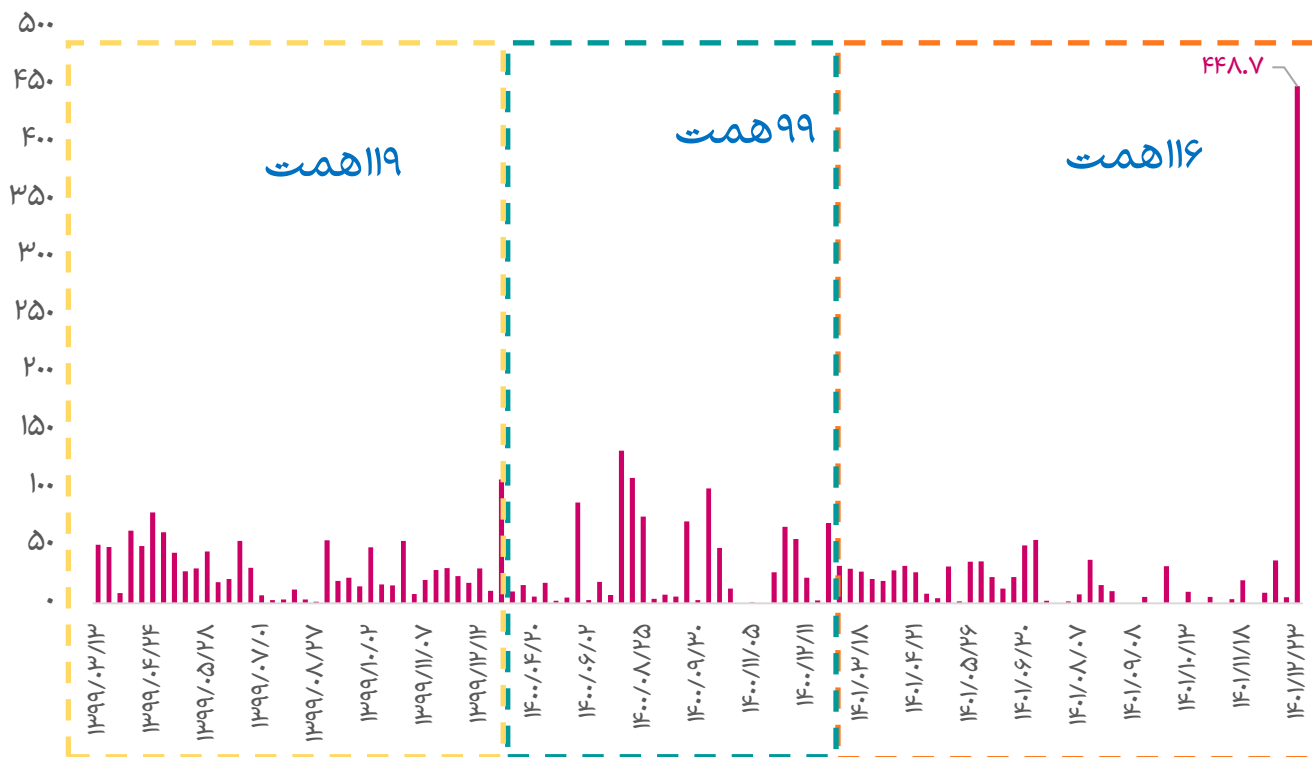


فروش اوراق دولتی در سه سال اخیر بشدت در دستور کار دولت بوده است. اوج فروش اوراق در سال ۱۳۹۹ و حدود ۱۱۹ همت بوده است این عدد در سال گذشته به حدود ۱۰۰ همت رسیده است و در سال ۱۴۰۱ حدود ۱۱۶ همت اوراق به فروش رسید.

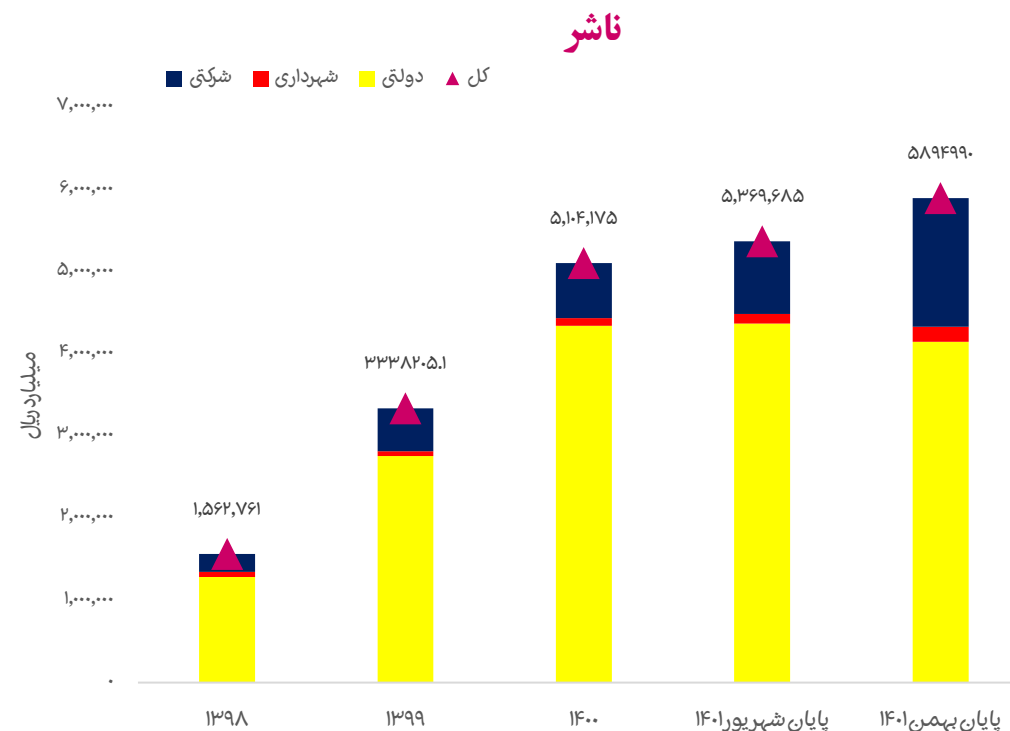
موضوع مهم کاهش معنی دار فروش اوراق در نیمه دوم سال ۱۴۰۱ بود که هدف فروش بالای ۱۲۰ همت را در این سال کمرنگ کرده بود. مشتریان این اوراق که بانکها هستند با مشکلات فراوانی دست و پنجه نرم میکنند که فروش اوراق موضوع را حادتر خواهد کرد. در این بین بانکهای دولتی و خصوصی فشار بیشتری را متحمل خواهند شد. اما به ناگاه در هفته پایانی سال حدود ۴۵ همت اوراق بفروش رسید که تقریباً بودجه فروش اوراق سال ۱۴۰۱ را پوشش داد اما بنظر تبعات ثانویه آن رشد اضافه برداشت خواهد بود.

مانده اوراق دولتی در ۱۱ ماهه سال ۱۴۰۱ نسبت به مانده سال گذشته ۱۵ درصد رشد داشته که با انجام حراج آخر سال اوراق توسط دولت این نسبت رشد محسوسی در اسفند ماه خواهد داشت.

فروش اوراق دولتی (هزار میلیارد ریال)



رشد ارزش مانده اوراق بدهی منتشره به تفکیک ماهیت

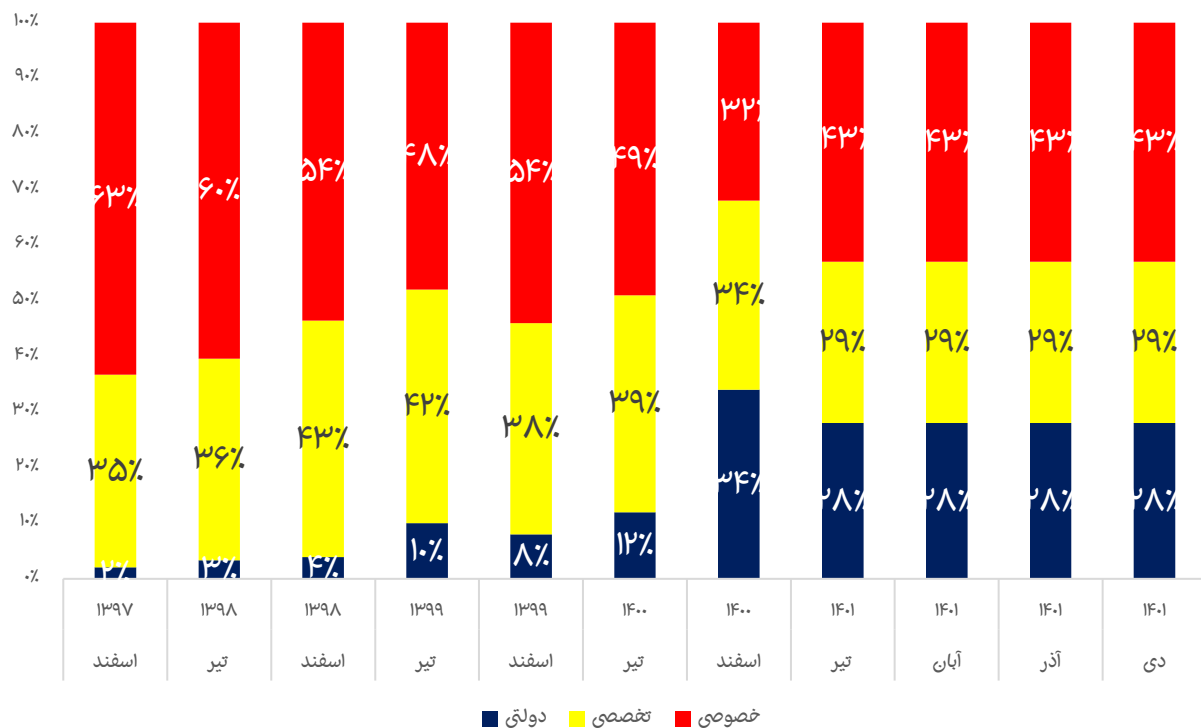


ترکیب مانده اضافه برداشت بانکها از بانک مرکزی به تفکیک بانکهای مختلف بشرح ذیل است:

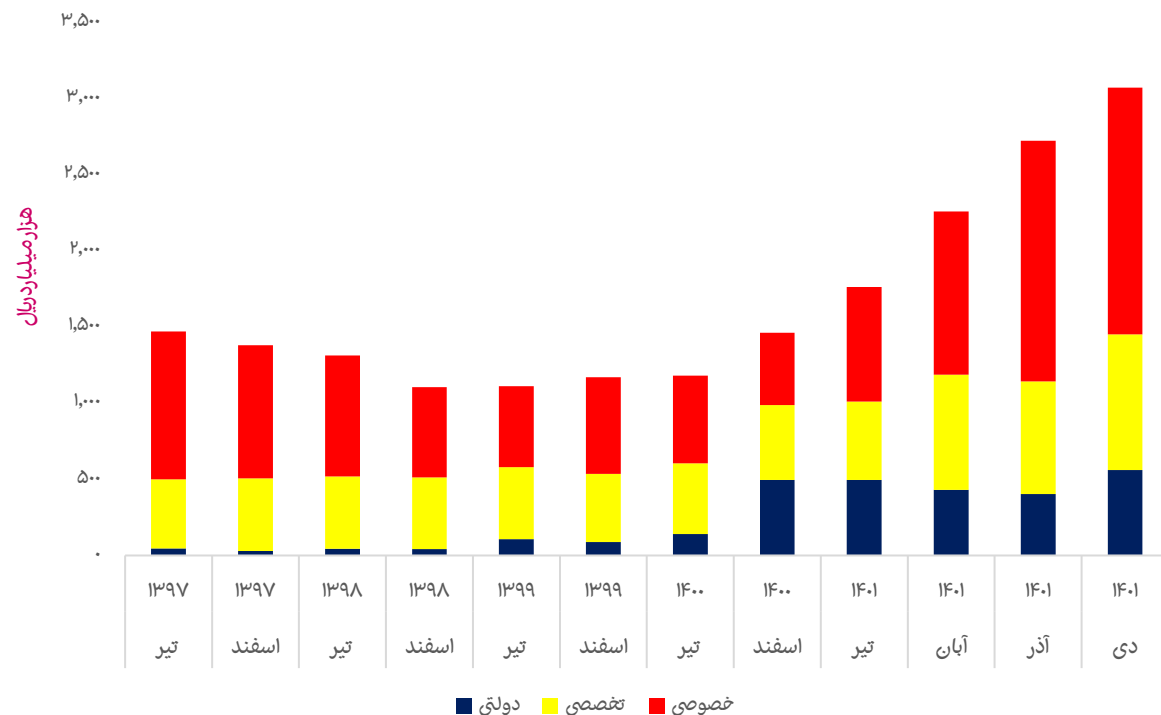
عمده اضافه برداشت متعلق به بانکهای خصوصی بوده که البته در تیر ۱۴۰۱ این سهم افزایش داشته و در بانکها شاهد کاهش سهم در بانکهای تخصصی و دولتی بودیم. سهم بانکهای دولتی در اضافه برداشت از بانک مرکزی بالا رفته است که عمده دلیل آن تسهیلات تکلیفی و اثرات آن بوده است. در ماه های اخیر شاهد توقف بدهی بانکهای دولتی به بانک مرکزی هستیم که پس از رشد محسوسی که در اواخر سال ۱۴۰۰ داشتیم حدود یکسال است که این مقدار اضافه نگرديده است

بیشترین اضافه برداشت ها در بانکهای خصوصی مربوط به بانکهای **آینده**، **سرمایه** و **پارسیان** بوده است.

ترکیب مانده اضافه برداشت



مانده بدهی بانکها به بانک مرکزی



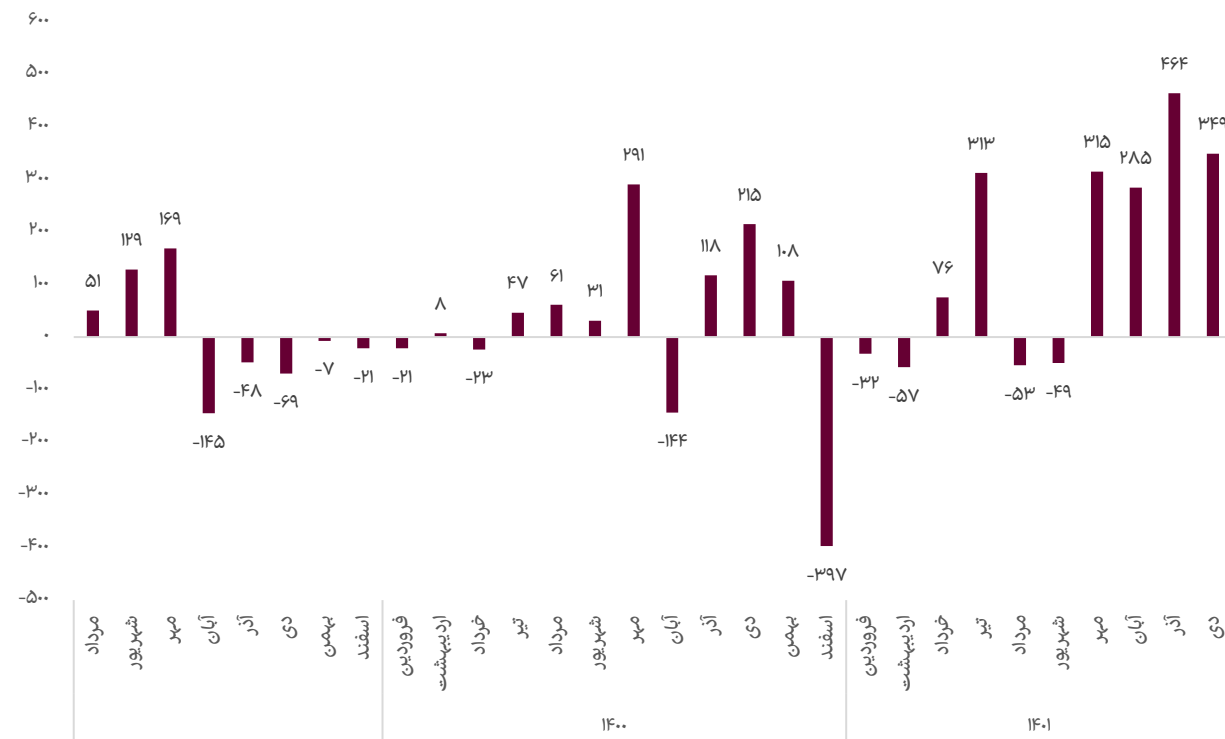
بدهی بانکها به بانک مرکزی در دی ماه به بیش از ۳۰ همت رسیده است این موضوع در کنار اثرات تورمی به ناترازی بانکها اشاره دارد. همچنین رشد اضافه برداشت بانکها در ماه های اخیر بشدت افزایش یافته بطوریکه از مهر تا دی ماه ۱۴۰۱ حدود ۱۴۰ همت اضافه برداشت صورت گرفته است.

نگاهی به منابع تامین کسری بانکها در ماه های اخیر بازگو کننده مسایل با اهمیتی در شبکه بانکی است. تقاضای بالای ۱۴۰ همت در بازار بین بانکی، روند رو به رشد تسهیلات گیری قاعده مند از بانک مرکزی و رشد اضافه برداشتها در ماه های اخیر دلایلی بر این موضوع است.

مطالبات بانک مرکزی از بانکها



رشد اضافه برداشت (ماهانه)



در دنیا عمده سپرده قانونی بابت سپرده های کوتاه مدت و دیداری نگهداری میشود. اما در ایران روی جمیع سپرده ها این اتفاق می افتد.

نسبت سپرده قانونی به پول نشاندهنده کاهش معنی دار این نسبت در ماه های اخیر است که نشان از نیاز بالای شبکه بانکی به نقدینگی و کسری پول در بدنه بانکی کشور است.

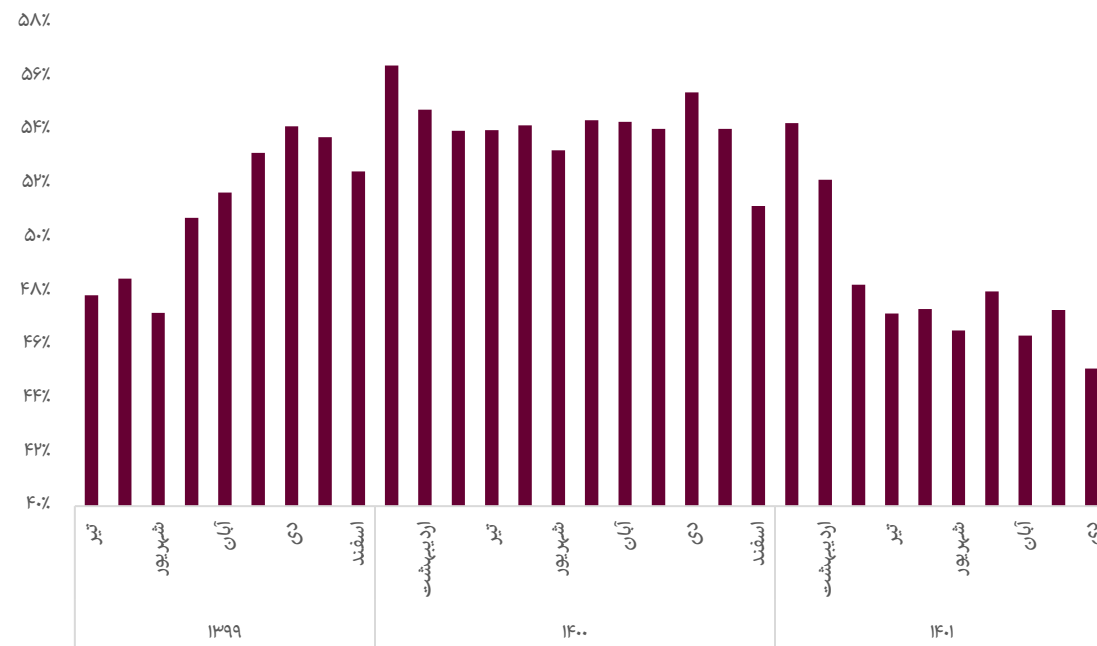


خانه تحلیل بنیادی ایران
www.tahlil-bonyadi.ir

نسبت ذخایر اضافی به کل سپرده ها



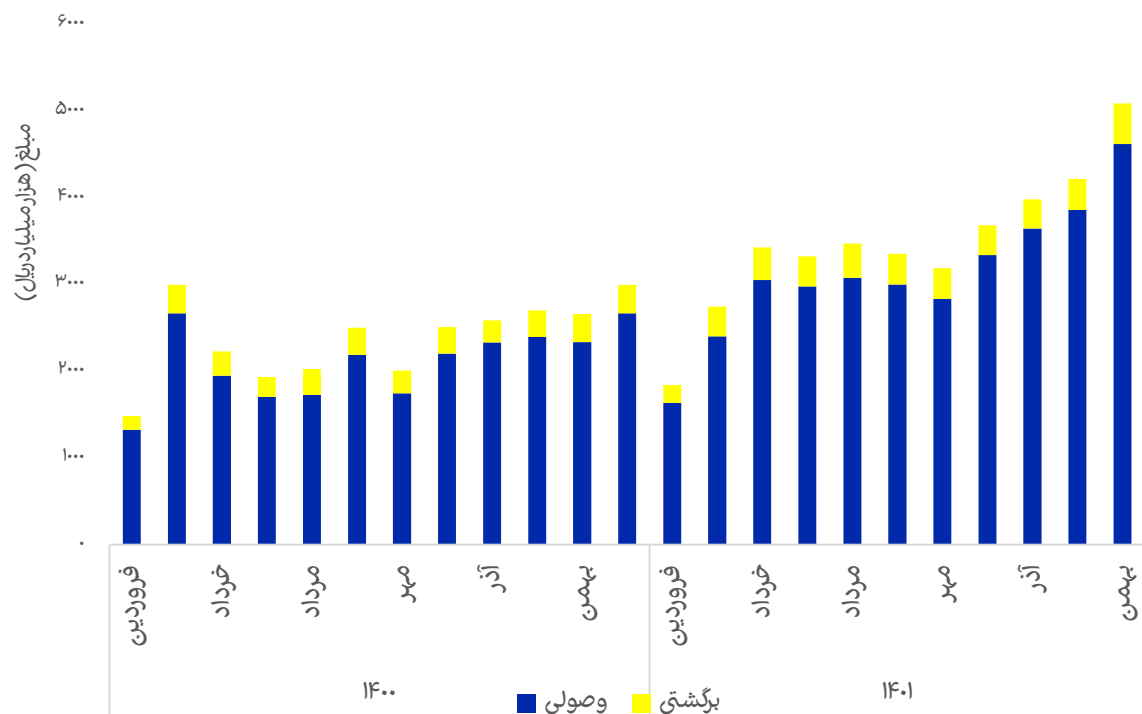
نسبت سپرده قانونی به پول سیال



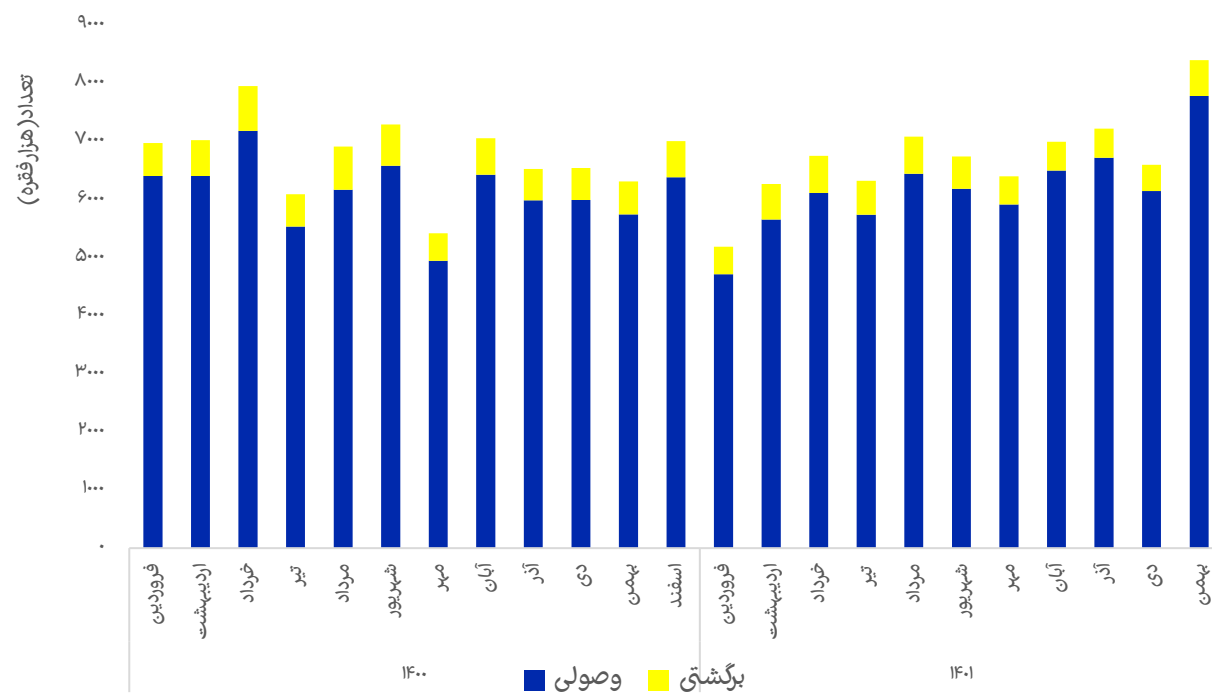
بطور میانگین در هر ماه ۷ میلیون فقره چک مبادله میشود که از نظر تعدادی ۷ و از نظر مبلغی حدود ۹ درصد چکها برگشت خورده است.

مبلغ چک های کشور در ماه های اخیر رشد محسوسی داشته که ناشی از افزایش مبادلات تحت تاثیر کاهش ارزش پول است.

مبلغ چک های کشور



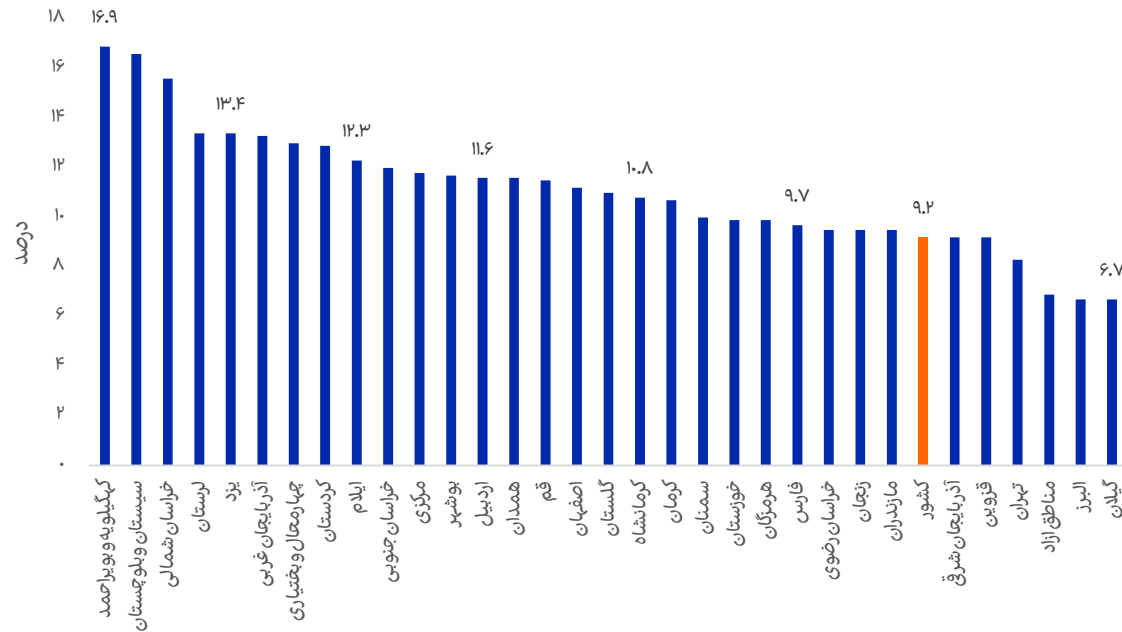
تعداد چک های کشور



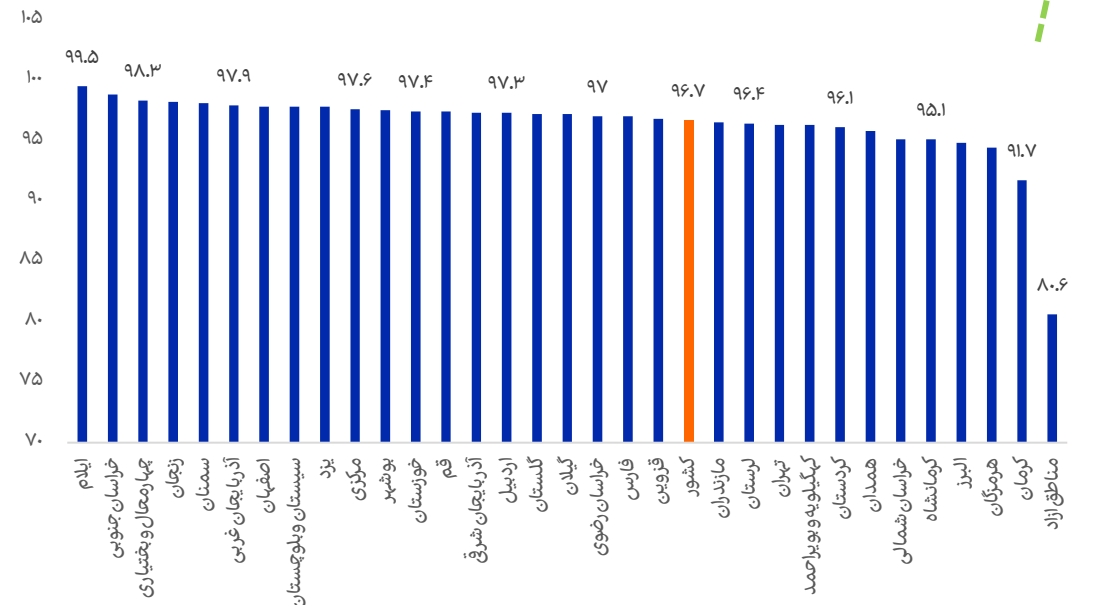
استانهای کهگیلویه و بویراحمد و سیستان و بلوچستان و خراسان شمالی بیشترین درصد برگشت چک را در اختیار دارند و در آن سمت استانهای گیلان، البرز و مناطق آزاد بعنوان خوش حساب ترین استاهای کشور محسوب میشوند. نمودار سمت راست درصدی از کل مبلغ چک های برگشتی است که بدلیل نبود وجه در حساب برگشت خورده اند. طبق این نمودار ایلام بعنوان بیشترین چکهای برگشتی ناشی از کسری موجودی حساب محسوب میشود.

سایر علل عبارتند از: عدم تطابق امضا، نقص امضا، مغایرت تاریخ عددی و حروفی، مخدوش بودن امضا یا مندرجات چک، مغایرت مبلغ حروفی با عددی چک، مسدود بودن حساب مورد نظر و مسدود بودن چک با شماره سری و سریال مرتبط

چند درصد چک ها برگشت خورده اند (بر حسب استان)



درصد کسری موجودی حساب به کل چک های برگشتی



معاملات مسكن

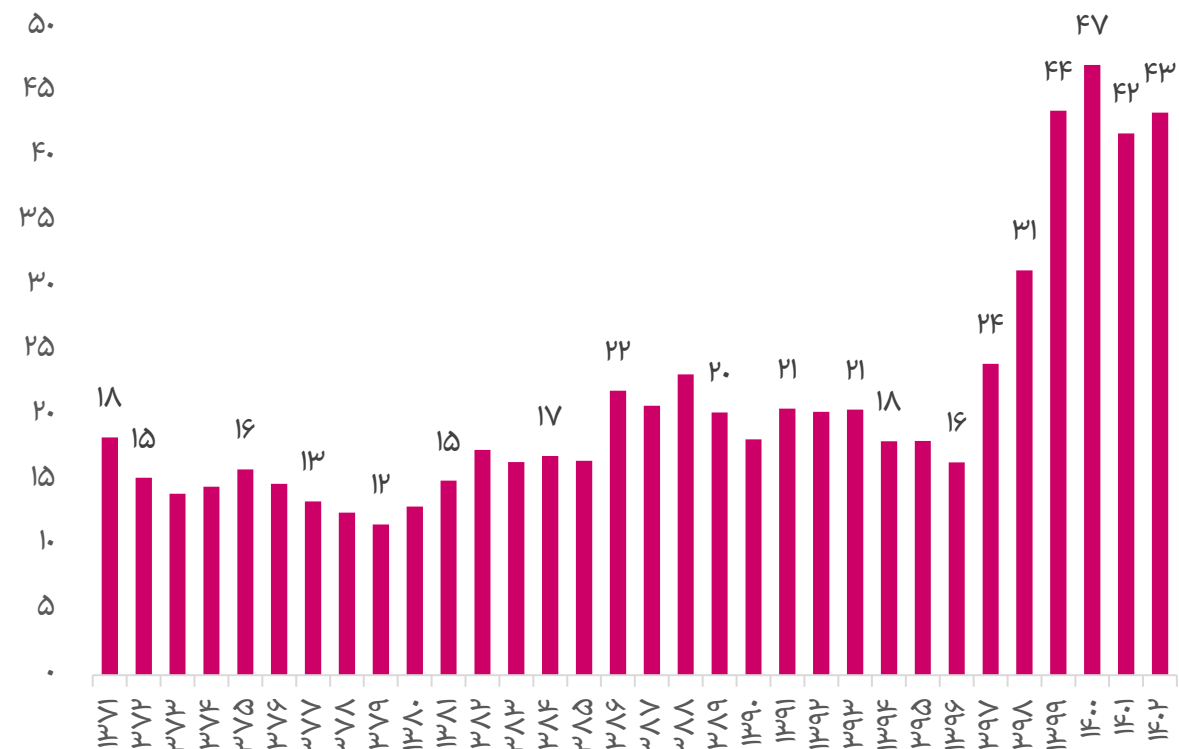
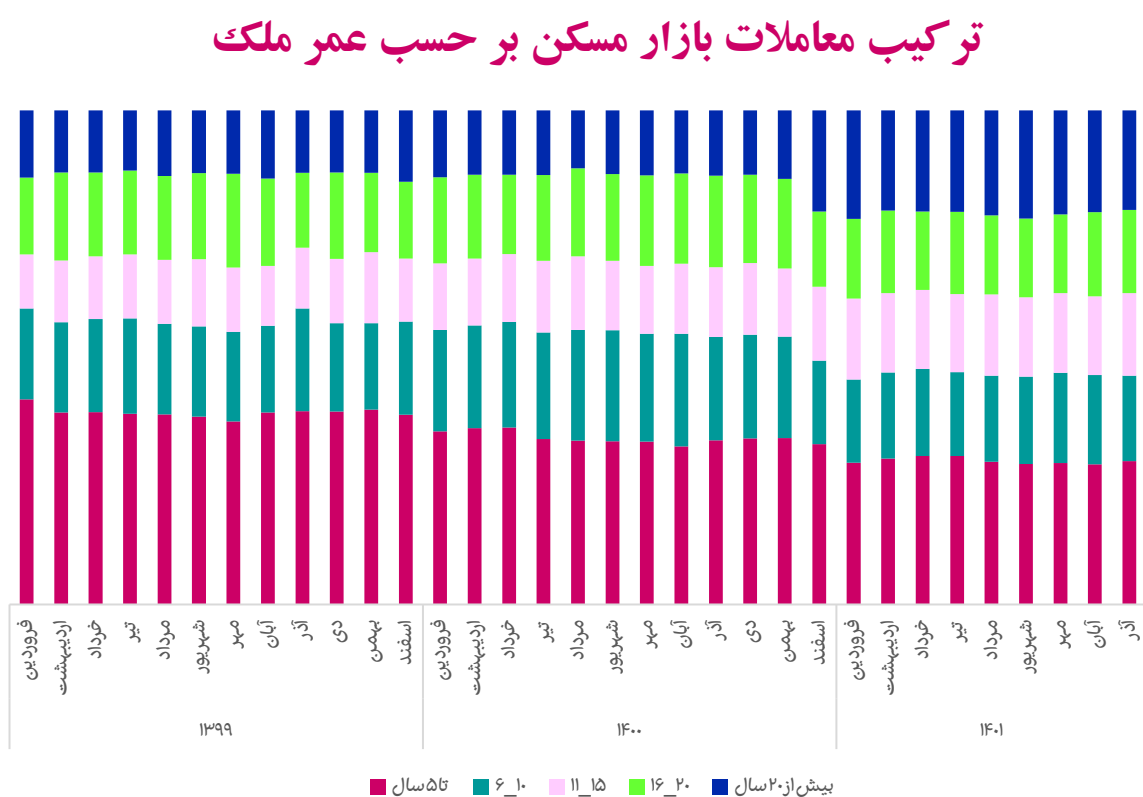


در ترکیب معاملات مسکن تهران در آذر ماه ۲۹ در صد معاملات مربوط به بناهای تا ۵ سال عمر بوده است که این نسبت در برخی ماه های دو سال گذشته ۴۲ درصد بوده است همچنین ۲۰ درصد معاملات نیز مربوط به بناهای با عمر بالای بیست سال بوده که همه اینها نشان از تغییرات عقلایی مردم با توجه به تورم مسکن به سمت بناهای با عمر بالا و قیمت مناسبتر بوده است.

شاخص دسترسی به مسکن یا شاخص کلیدخانه در ایران در پیک تاریخی خود میباشد. سال گذشته با رشد دستمزد و رکود قیمتی در مسکن این شاخص افت نسبی را تجربه کرده است و برای سال جاری با توجه به سبقت تورم از رشد دستمزد (طبق برآورد) به حدود ۴۳ سال رسیده است. منظور از این شاخص تعداد سالهای ممکن برای خرید یک خانه ۷۵ متری با نرخ پس انداز ۳۰ درصدی است.

مدت دسترسی به مسکن (سال)

ترکیب معاملات بازار مسکن بر حسب عمر ملک



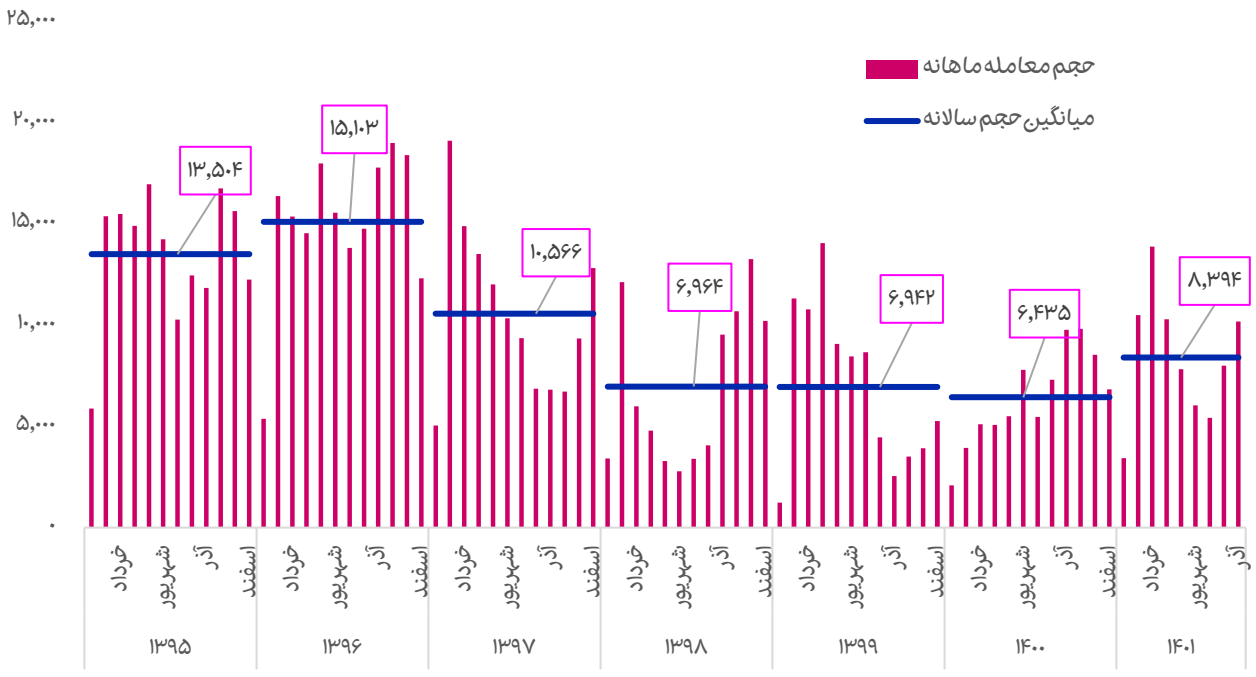


تورم ماهانه مسکن در دو ماه اخیر به یک درصد رسیده و عملاً بر اساس اطلاعات بانک مرکزی رشد خاصی در میانگین معاملات مسکن تهران در هفته های اخیر شاهد نیستیم.

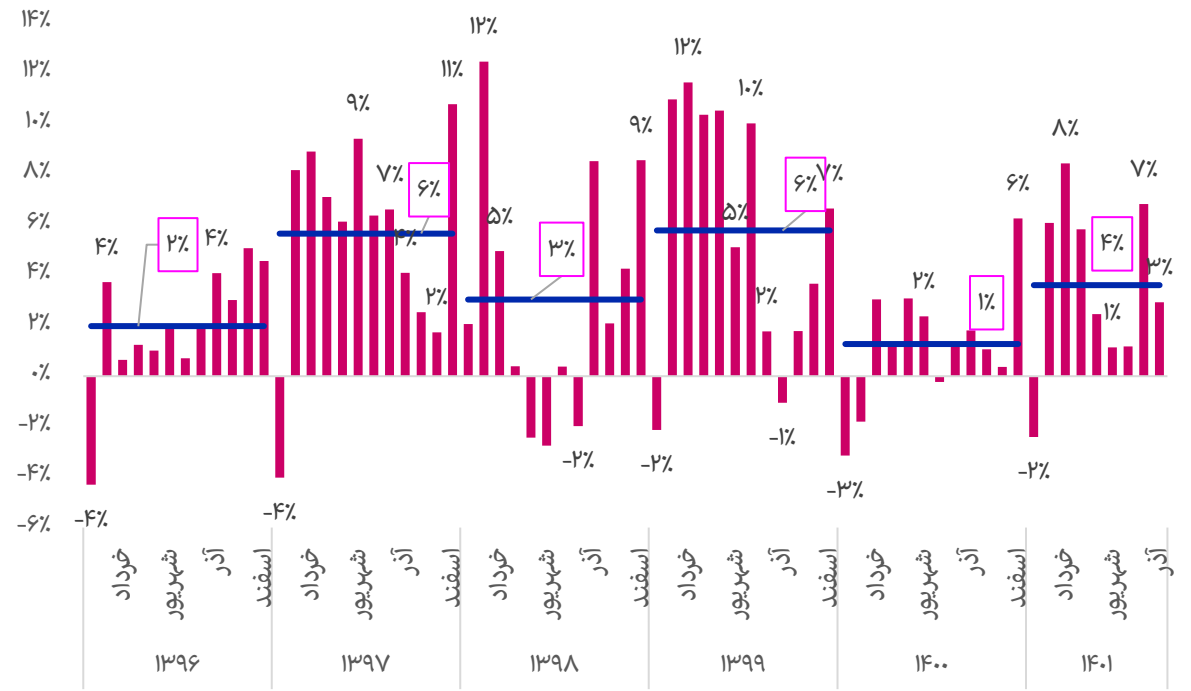
جدای از این موضوع رکود شدیدی نیز در بازار مسکن کشور برقرار است که طبق شنیده ها صاحبان املاک با تخفیف های بالایی مبادرت به فروش میکنند.

حجم معاملات مسکن در آذر ماه در پی روند افزایشی در ماه های اخیر به ۱۰۱۸۴ معامله رسید.

حجم معاملات مسکن تهران (واحد مسکونی)

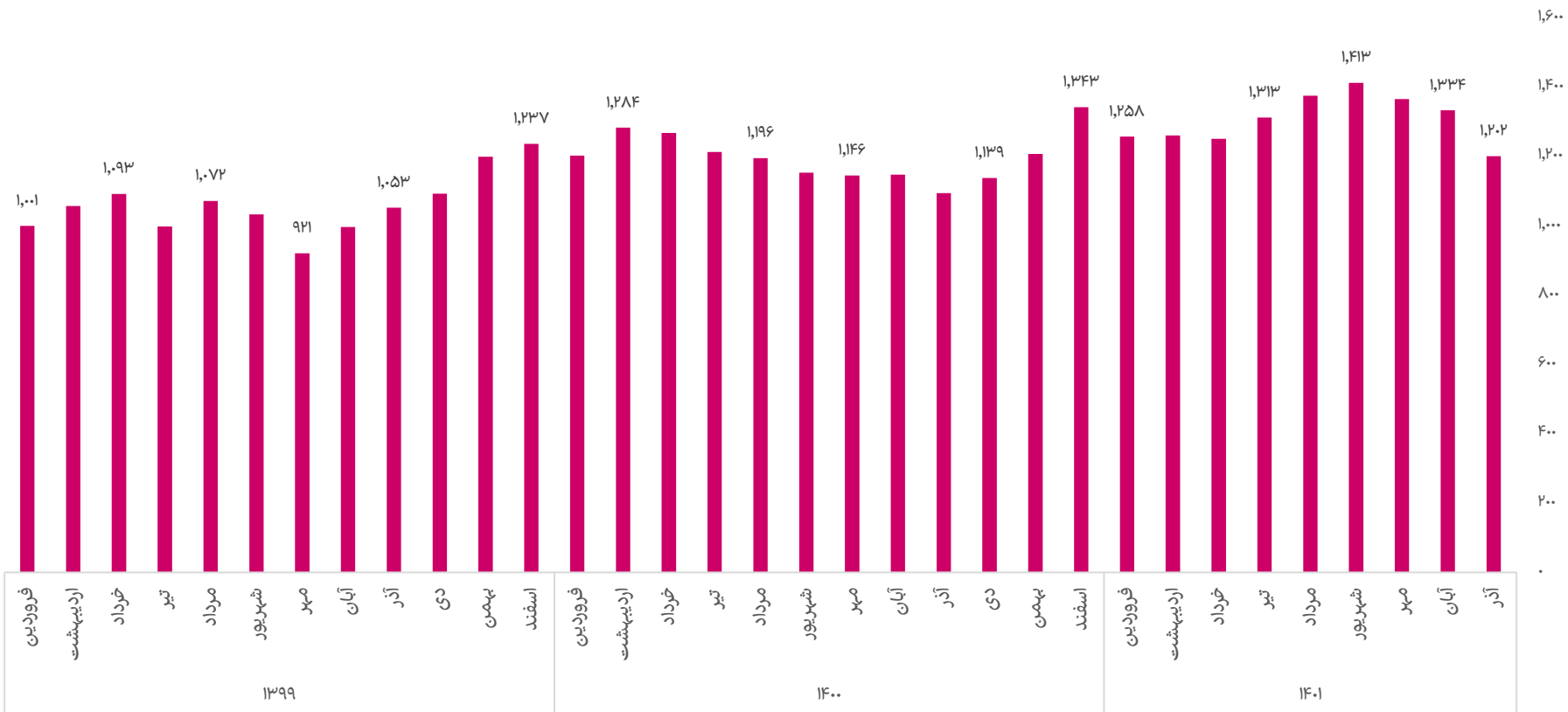


تورم ماهانه مسکن شهر تهران



نرخ دلاری مسکن که بطور معمول در ایران حدود ۱۰۰۰ دلار بوده است. در کنار موضوعات موجود از جمله رشد تقاضای سفته بازانه در بازار مسکن که در مدت یک-دو سال اخیر به اوج خود رسید و به جامپ قیمت مسکن انجامید. میتوان گفت بخشی از این رشد آن برهه بدلیل افزایش قیمت‌های اولیه ساختاری مسکن بوده است. در سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ در پی رشد قیمت مواد اولیه از جمله سیمان و فلزات و مواد پلاستیکی فشار هزینه ای بر بازار ملک ایجاد شد که اکنون اندکی از این فشار کاهش یافته است.

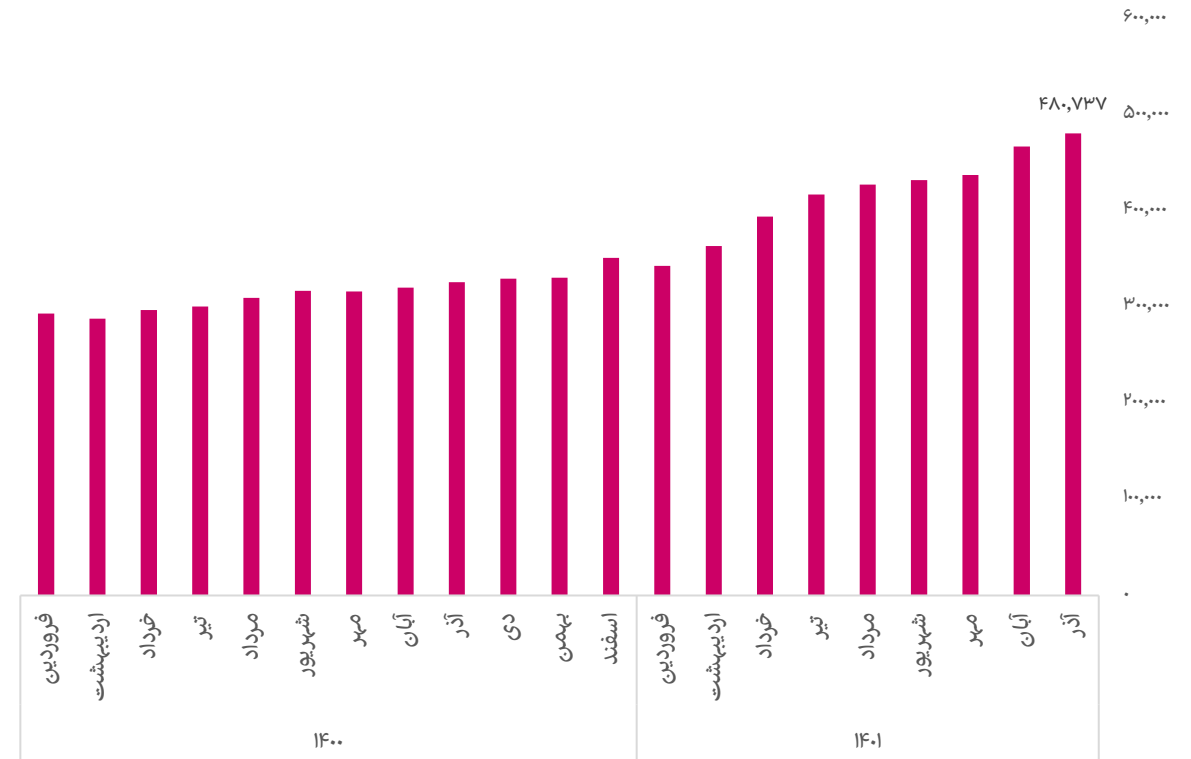
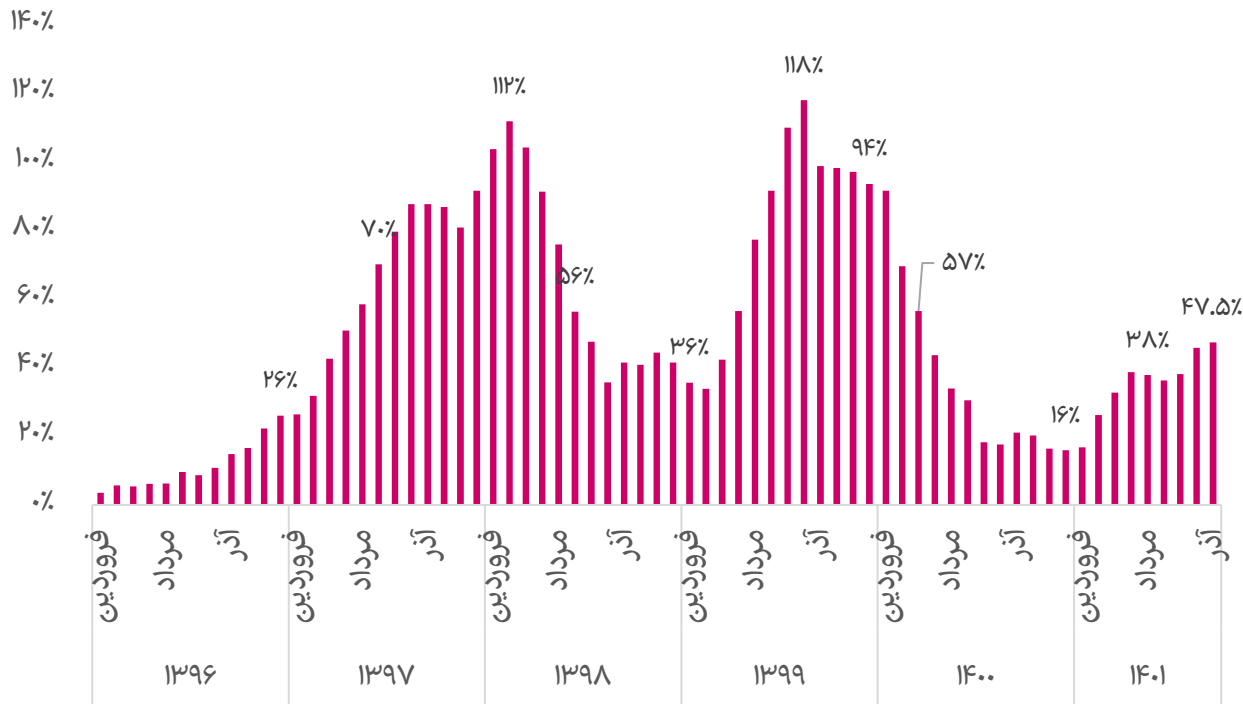
نرخ دلاری مسکن در شهر تهران



در آذر ماه امسال متوسط قیمت یک متر مربع مسکن در شهر تهران ۴۸ میلیون تومان بوده که نسبت به ماه قبل و مدت مشابه سال قبل به ترتیب ۲/۹ و ۴۷/۵ درصد افزایش یافته است.
این در حالی است که در میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران بیشترین قیمت هر متر خانه ۱۰۰ میلیون تومان در منطقه یک و کمترین آن با ۲۴/۵ میلیون تومان در منطقه ۱۸ بوده است که در یکسال گذشته با افزایش ۴۹ درصدی در منطقه یک و ۸۲ درصدی در منطقه ۱۸ مواجه شده‌اند.

روند قیمتی هر متر مربع مسکن در شهر تهران

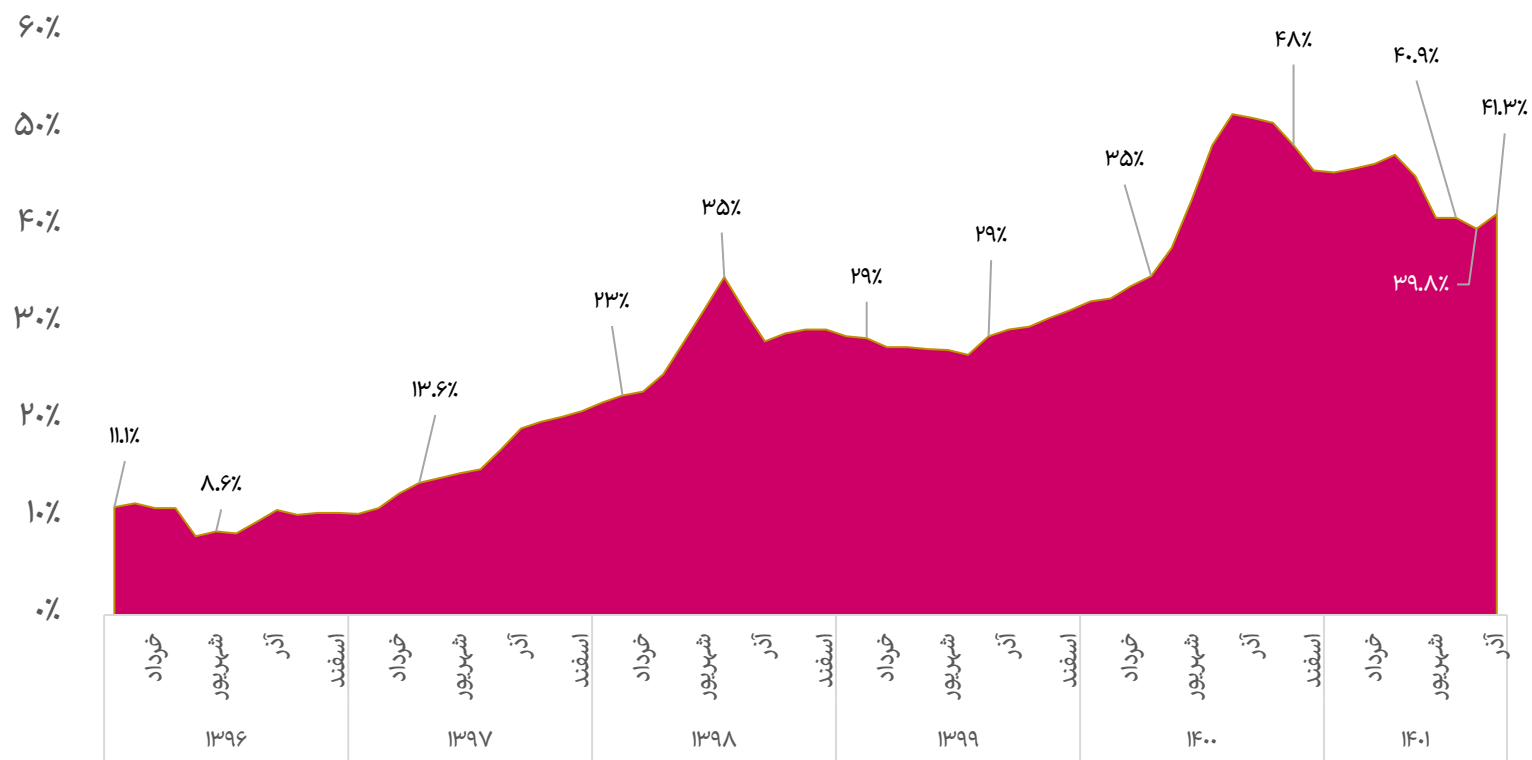
تورم نقطه به نقطه مسکن



رشد اجاره بهای مسکن که از اواخر سال ۱۳۹۹ شروع شد در سال ۱۴۰۰ به اوج خود رسید و منجر به یک بحران برای خانوار شد. رشد غیرمتوازن درآمد خانوار در برابر رشد انفجاری اجاره در این سال سهم اجاره را در سبد مصرفی خانوار افزود و منجر به کاهش هزینه بخش های دیگر از جمله خوراکی و تخصیص آن به اجاره بود. با همه این موارد تورم نقطه ای اجاره در ماه های اخیر نزولی تر شده و تا آذر ماه عدد ۴۱/۳ درصد را به ثبت رسانده است.

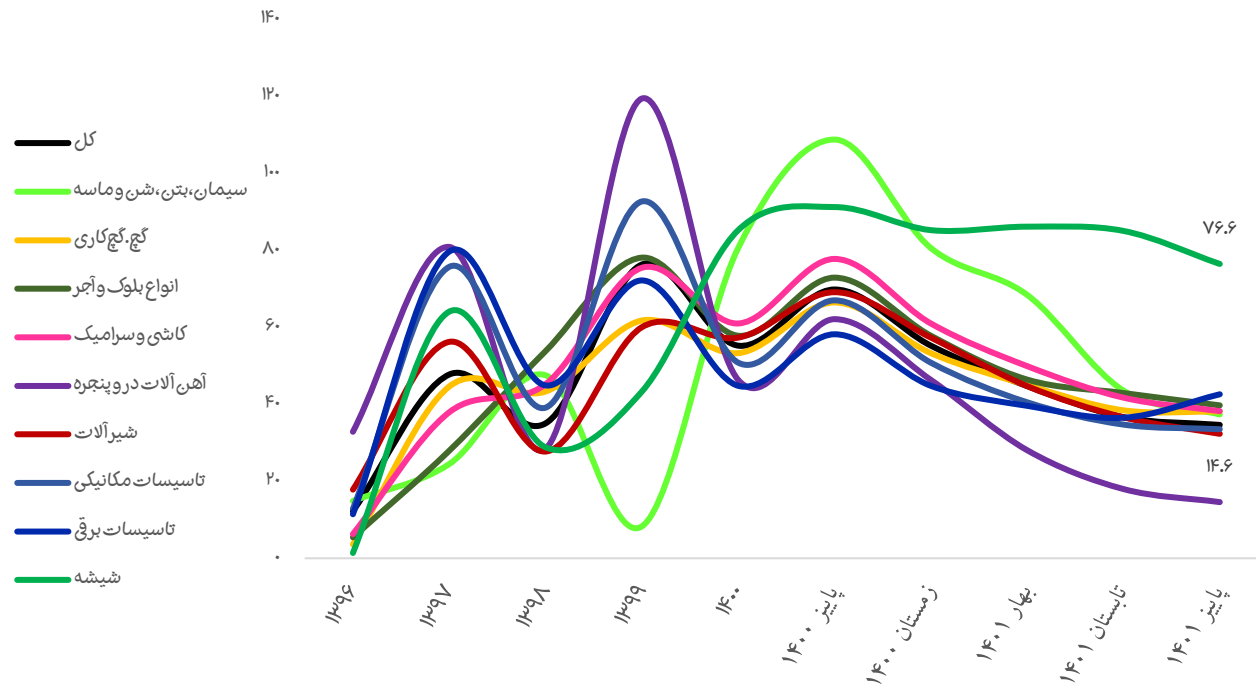


تورم نقطه ای اجاره بهای شهر تهران



نسبت گران ترین به ارزان ترین منطقه شاخصی برای تعیین قیمت نسبی است. این شاخص که در اوایل سال ۱۴۰۰ بیش از ۵ واحد بوده در سال ۱۴۰۱ به حدود ۴ واحد رسیده است. این اتفاق نشان از اقبال بیشتر به مناطق با قیمت پایینتر است و به نسبت اول سال ۱۴۰۰ منطقه ۱ حدود ۵۰ درصد رشد قیمتی داشته که منطقه ۱۸ در این مدت با ۸۲ درصد رشد قیمت همراه بوده است.

تورم سالانه نهاده های ساختمانی



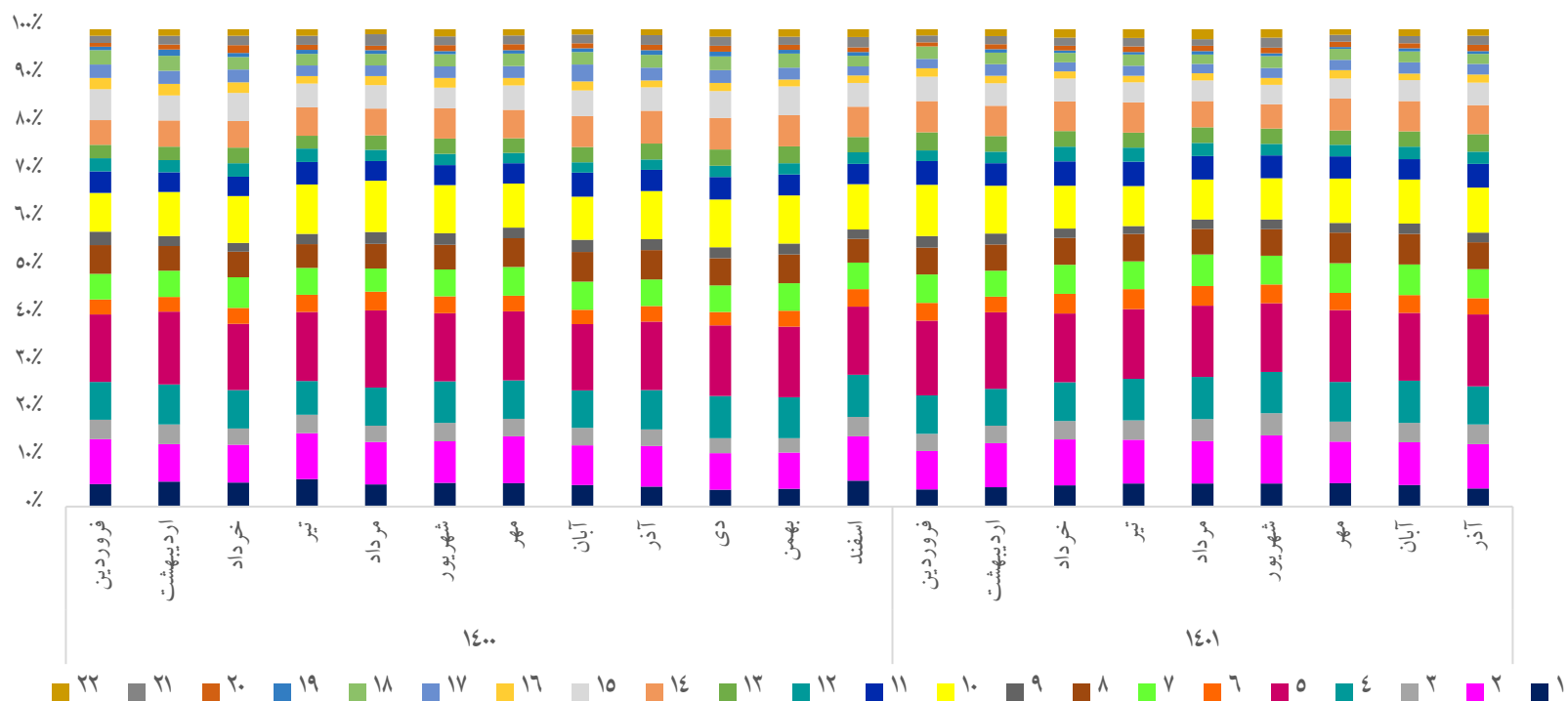
نسبت گران به ارزان ترین مناطق تهران (منطقه ۱ به ۱۸)



منطقه ۵ بزرگترین منطقه معاملاتی پایتخت

منطقه ۵ با سهم ۱۵ درصدی از کل معاملات تهران بزرگترین منطقه معاملاتی است و پس از این منطقه مناطقی مثل ۱۰، ۲، ۴، ۱۴ بیشترین سهم معاملات را دارند.

ترکیب معاملات مسکن در شهر تهران به تفکیک مناطق





روند معاملات املاک با عمر ۱۶ تا ۲۰ سال



روند معاملات املاک با عمر ۶ تا ۱۰ سال



روند معاملات املاک با عمر ۱۱ تا ۱۵ سال



روند معاملات املاک با عمر ۵ سال



با افت ۱۰ درصدی حجم معاملات ملکی در مهر ماه سال جاری، معاملات مسکن شهر تهران چهارمین ماه رکودی خود در سال ۱۴۰۱ را نیز پشت سر گذاشت. قیمت اسمی مسکن نیز اگر چه طی ماه‌های تیر، مرداد، شهریور و مهر رشد منفی نداشته، اما روندی نزولی در حجم معاملات را طی ماه‌های یادشده سپری کرده است. به این ترتیب، روند چهارماهه اخیر بازار مسکن پایتخت حاکی از جمع شدن و کوچک شدن این بازار و در یک کلام، تشدید «رکود» در این بازار است. در یک قاب بازتر و بزرگ‌تر - یک دوره ۴ ساله - نیز وضعیت مسکن، با شدت کمتری، مشابه وضعیت مشهود در چهارماهه اخیر است. «انتظارات تورمی» با لیدری «نرخ ارز» از ابتدای سال ۱۳۹۷ همه بازارها و از جمله بازار مسکن را تحت تاثیر خود قرار داد، به گونه‌ای که با هر افت و خیز انتظارات تورمی، چشم‌انداز بازار ملک نیز دچار تلاطم شد و امید و ناامیدی‌های متعدد و متنوعی را به این بازار تزریق کرد. اندک بازیگران بازار ملک که اغلب «متقاضیان سرمایه‌ای» هستند و کمتر «متقاضیان مصرفی تبدیل به احسن»، به واسطه نقد شوندگی کمتر مسکن، دارایی‌ها خود را در دارایی‌های نقدشونده‌تر مانند صندوق‌های با درآمد ثابت بورسی، دلار، طلا، رمزارزها و... سرمایه‌گذاری کردند.

روند معاملات املاک با عمر بیش از ۲۰ سال



در مقابل، فروشندگان با هدف حفظ دارایی خود و با تکیه بر عایدی اندک اما مطمئن حاصل از اجاره داری از عرضه فایل خود به بازار مسکن اجتناب کردند و با توجه به روند فزاینده رشد نقدینگی در کشور ترجیح دادند عایدی بیشتری از محل تورم در آینده کسب کنند. ضمن اینکه در یک سال گذشته، اجاره‌بها رشد قابل توجهی داشته و تورم آن در مهر ماه سال جاری به ۷ درصد رسیده است. در چنین شرایطی، معاملات از اوج ۱۳ هزار و ۸۷۴ فقره‌ای در خرداد به تدریج و به ترتیب ماه‌های بعدی به ۱۰ هزار و ۵۰۰؛ ۷ هزار و ۸۲۵ فقره؛ ۶ هزار و ۳۳ فقره و در مهرماه ۵ هزار و ۴۱۶ فقره افت کرد. این افت در ماه‌های تیر، مرداد و شهریور بین ۲۳ تا ۲۶ درصد بوده است و در مهر ماه به ۱۰.۲ درصد رسیده است.

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



سازمان بنیاد ملی کشوری

به طور کلی سه صندوق بزرگ بازنشستگی در کشور وجود دارد که دامنه مشمول و فعالیت آنها شامل:

- ۱- کارمندان دولت که در پوشش صندوق بازنشستگی کشوری قرار دارند
- ۲- مشمولین قانون کار و بعضی قوانین خاص که زیر پوشش سازمان تأمین اجتماعی می باشند.
- ۳- نیروهای مسلح که در پوشش صندوق بازنشستگی نیروهای مسلح قرار دارند.

در کنار این سه صندوق بزرگ بازنشستگی و بیمه‌ای، نزدیک به ۱۵ صندوق بیمه و بازنشستگی اختصاصی نظیر صندوق بازنشستگی شرکت بیمه ایران، صندوق بازنشستگی شرکت مخابرات ایران، صندوق بازنشستگی شهرداری تهران و ... وجود دارد. سازمان تأمین اجتماعی حدود ۴۵ میلیون نفر تحت پوشش بیمه ای دارد که از این تعداد حدود ۷.۲ میلیون نفر مستمری بگیر اصلی و تبعی هستند

صندوق‌های بازنشستگی با دریافت حق بیمه‌ها و کسب بازده مناسب برای آنها در طول زمان، می‌توانند منابع مالی کافی را برای حفظ سطح زندگی کارمندان و کارگران در دوران بازنشستگی فراهم کنند. در واقع این صندوق‌ها سیستمی برای جلوگیری از سقوط شدید مصرف و استاندارد زندگی در دوران پیری و از کارافتادگی هستند. اگرچه نزدیک به ۱۰ سال است که پژوهشگران و کارشناسان حوزه اقتصاد و بیمه، بحران مالی صندوق‌های بازنشستگی در ایران را گوشزد می‌کنند و خواستار اتخاذ تصمیم‌هایی برای جلوگیری از بحران آنها توسط مسئولان هستند.

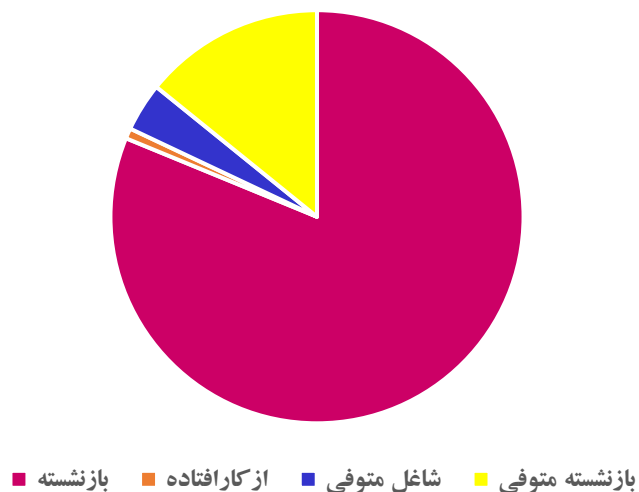
در حال حاضر بسیاری از صندوق‌های بازنشستگی و تأمین اجتماعی کشور در تراز مالی خود با مشکل مواجه شده‌اند و بحران این صندوق‌ها، یکی از سه بحران اصلی کشور به شمار می‌رود.

حدود ۸۰ درصد از مستمری بگیران صندوق بازنشستگی کشوری بازنشستگان و ۱۴ درصد بازنشستگان متوفی و مابقی شاغل متوفی و از کار افتاده اند.

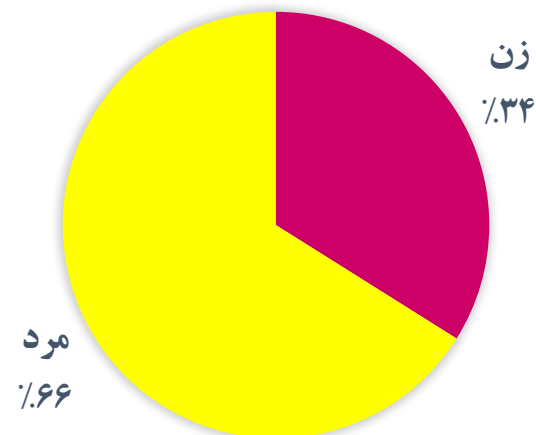
عمده پراکندگی جمعیت بازنشسته نیز در استان تهران میباشند و پس از آن خراسان رضوی و اصفهان در جایگاه های بعدی قرار دارند.

به لحاظ جنسیتی نیز مردان ۶۶ درصد و زنان ۳۴ درصد از ذینفعان صندوق را تشکیل میدهند.

حقوق بگیران صندوق به تفکیک حالت

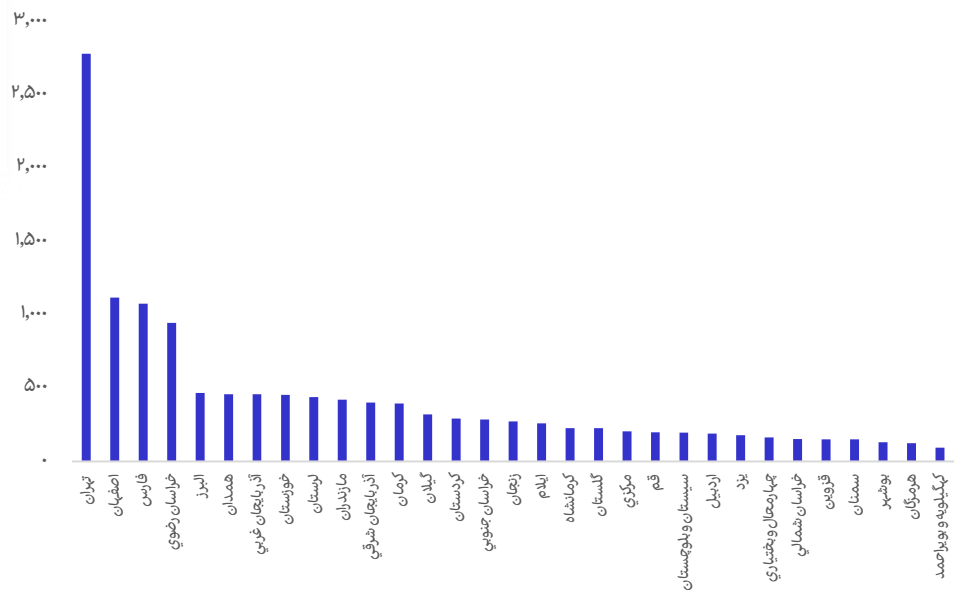


حقوق بگیران صندوق به تفکیک جنسیت

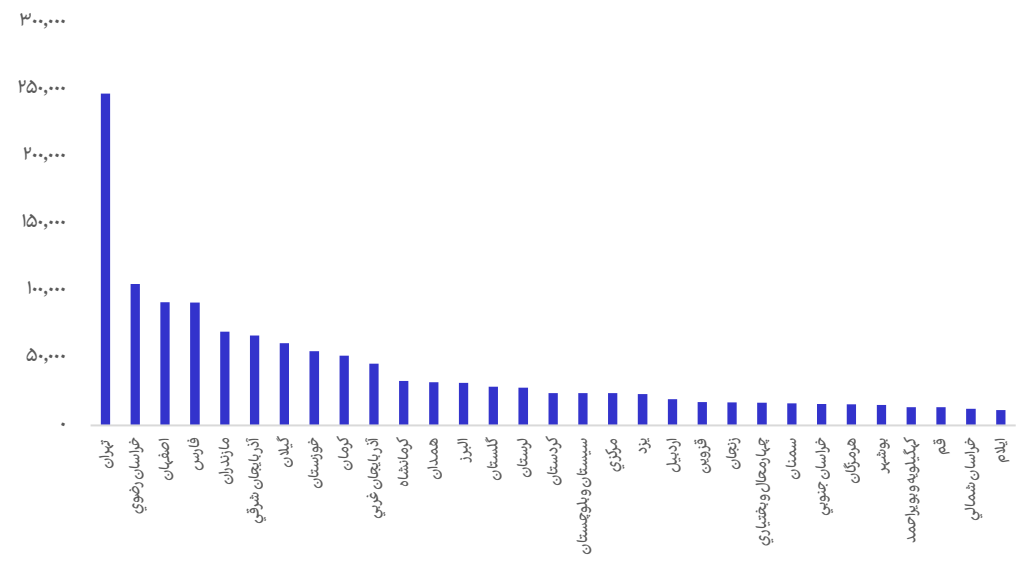




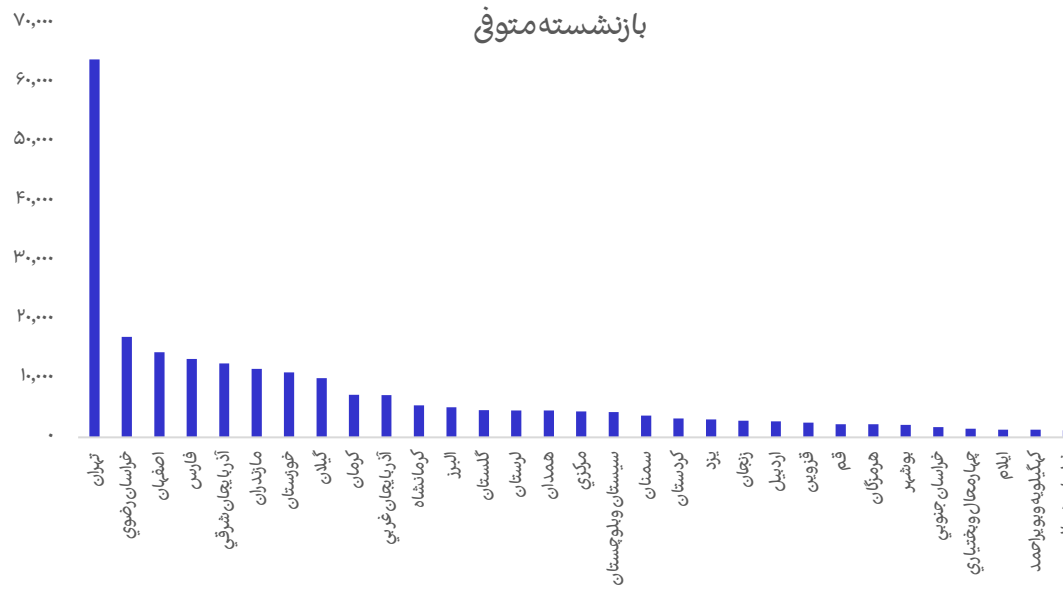
ازکارافتاده



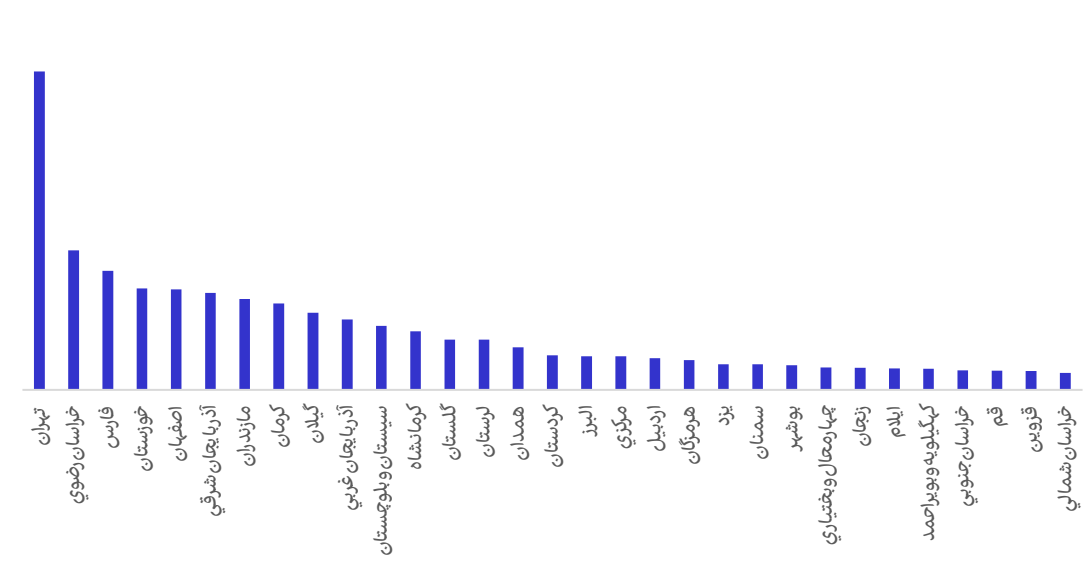
بازنشسته



بازنشسته متوفی

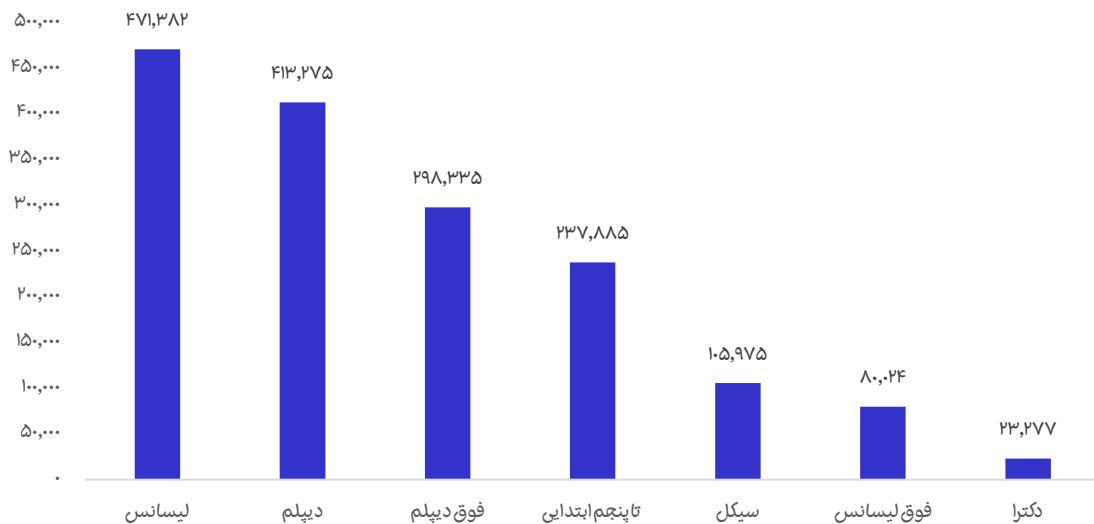


شاغل متوفی

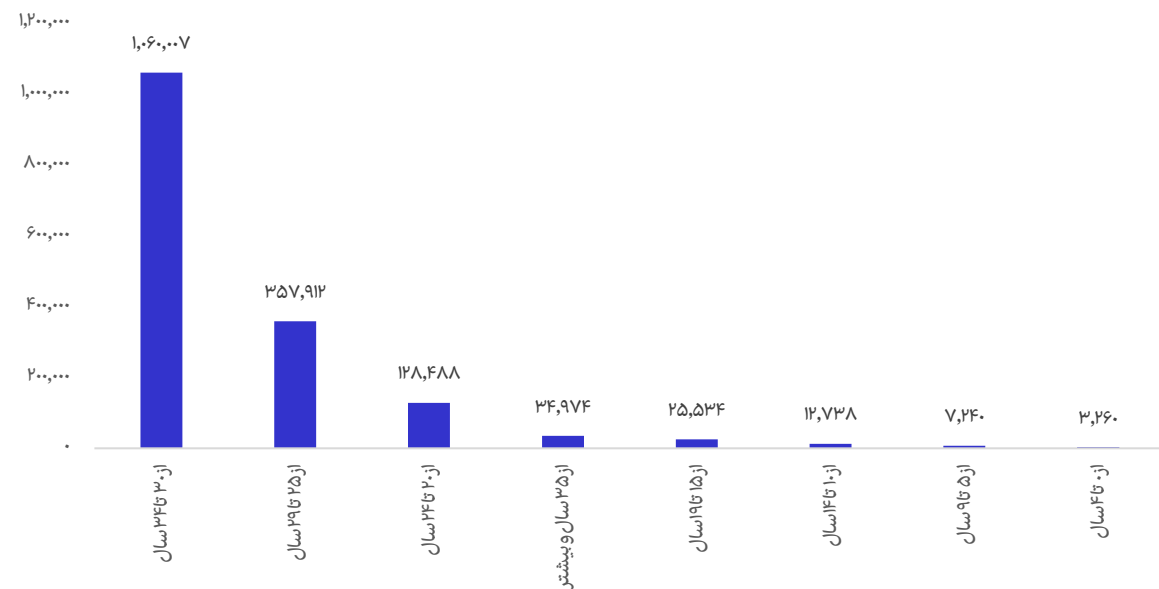


بیش از ۱ میلیون حقوق بگیر، سنواتی بیش از ۳۰ سال دارد از این تعداد عمدتاً دارای مدرک لیسانس بوده میباشند.

توزیع حقوق بگیران به تفکیک مدرک تحصیلی در پایان آذر ماه ۱۴۰۱

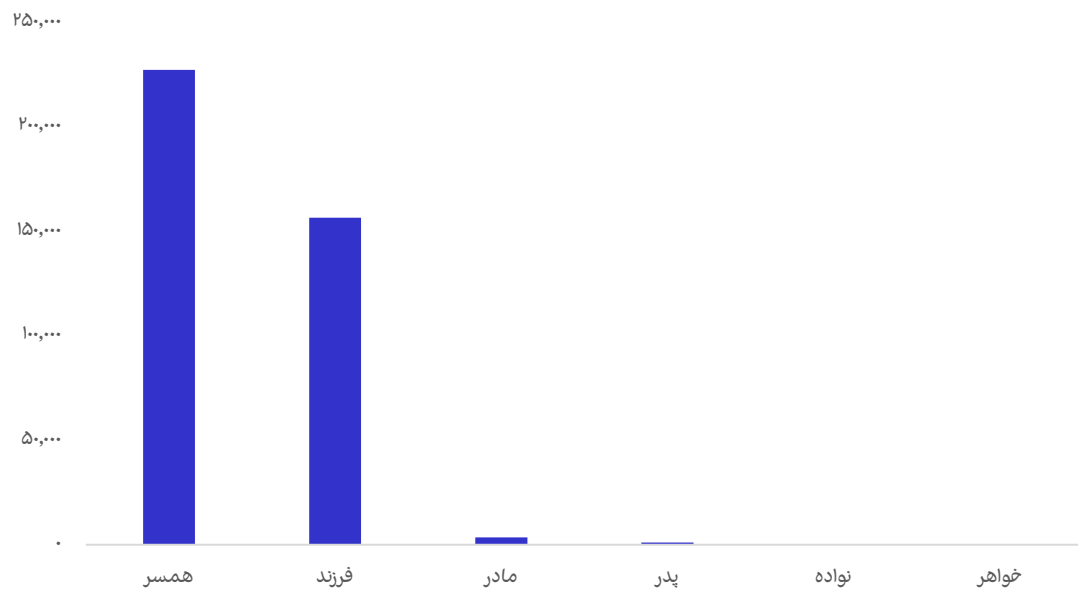


طبقه بندی حقوق بگیران به تفکیک سنوات خدمت در پایان آذر ماه ۱۴۰۱



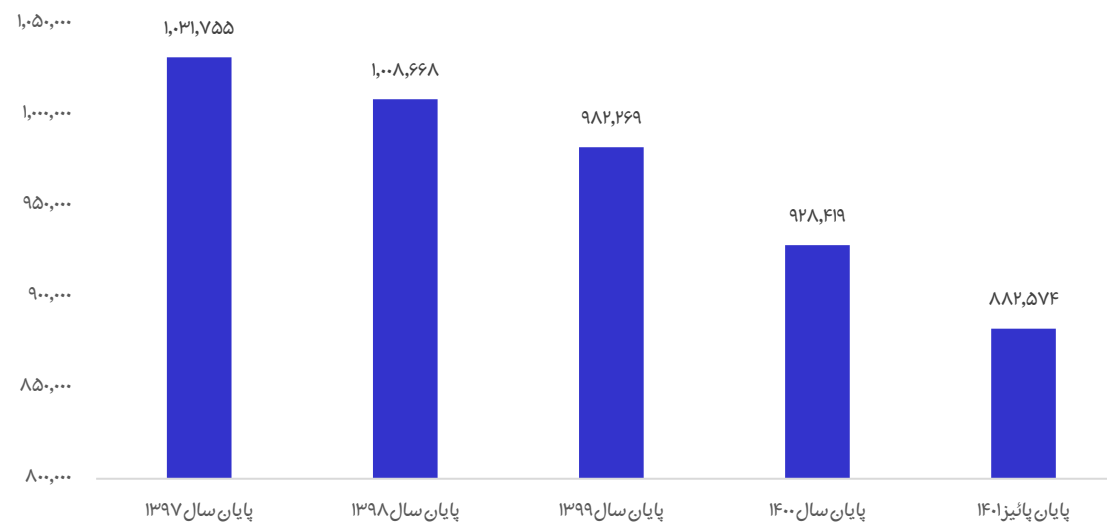
تعداد شاغلین کسورپرداز در حالی کاهش می یابد که تعداد مستمری بگیران در حال افزایش است و در ماه های اخیر با شیب تندتری در حال کاهش میباشد. این موضوع نیز یکی از دغدغه های جدی صندوق بازنشستگی است.

وراث وظیفه بگیر به تفکیک نسبت در پایان آذر ماه ۱۴۰۱



تعداد شاغلین کسورپرداز به تفکیک سال تا پایان آذر ماه

۱۴۰۱

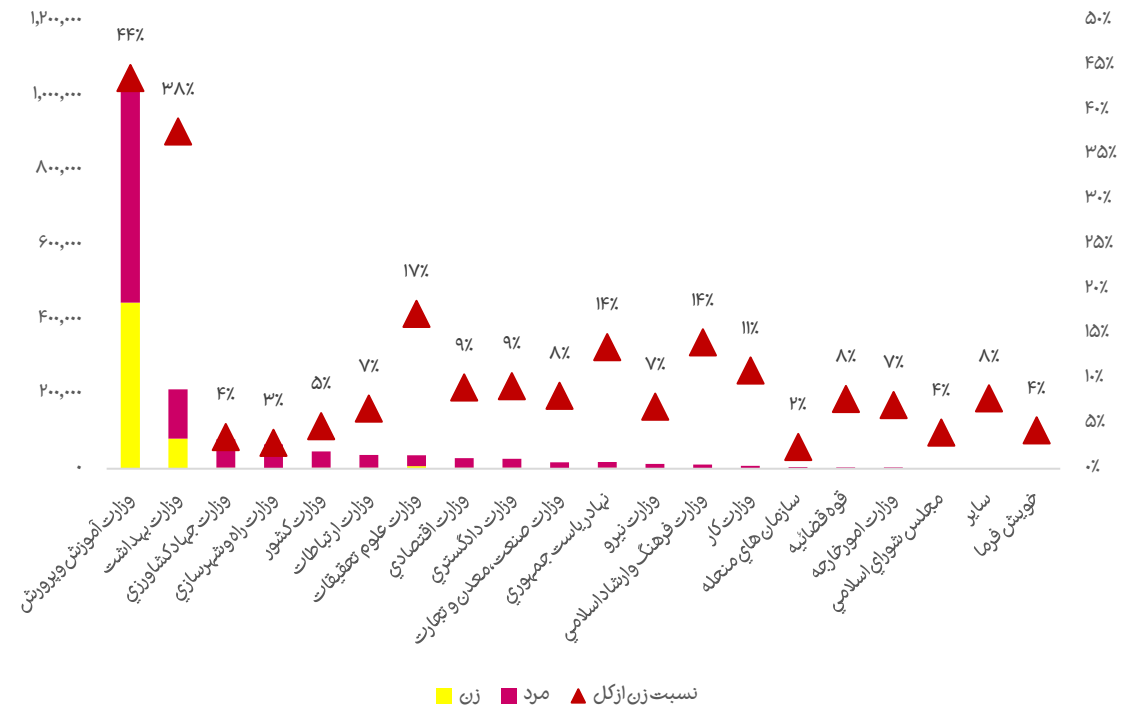
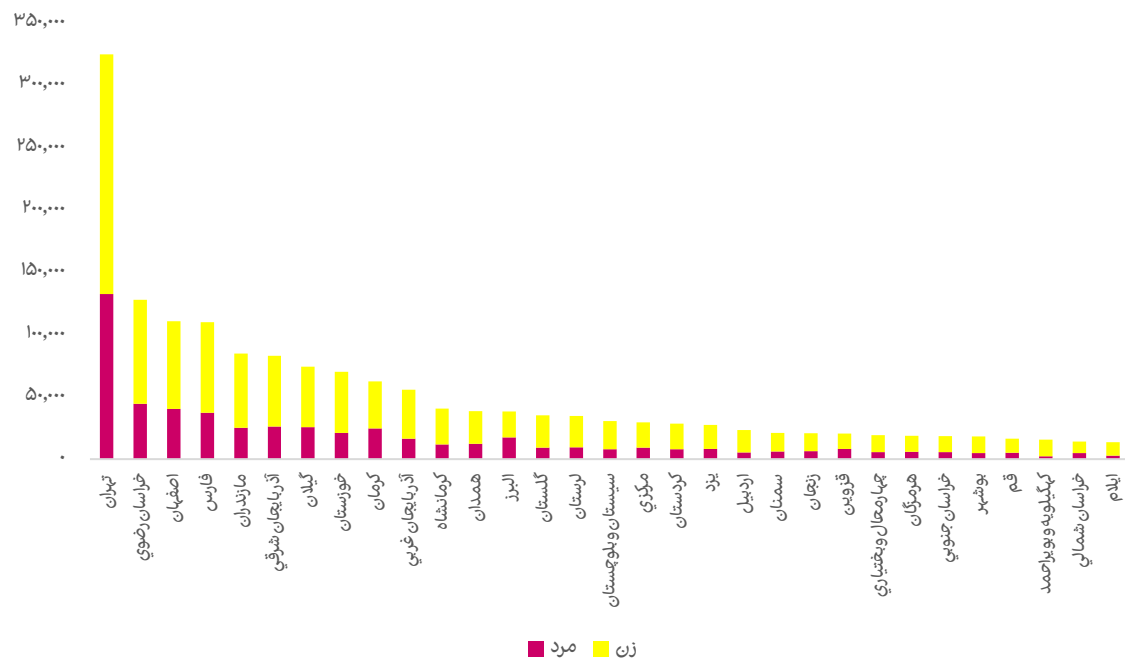


پراکندگی استانی حقوق بگیران صندوق بازنشستگی نشان میدهد که عمده آنها در استانهای بزرگی چون تهران، خراسان رضوی و اصفهان ساکن میباشند.

بیشتر غلظت بانوان در وزارت خانه های آموزش و پرورش، بهداشت و علوم تحقیقات بوده و کمترین تعداد را در وزارت راه و شهرسازی دارند.

توزیع دستگاهی حقوق بگیران به تفکیک جنسیت در پایان آذر ماه ۱۴۰۱

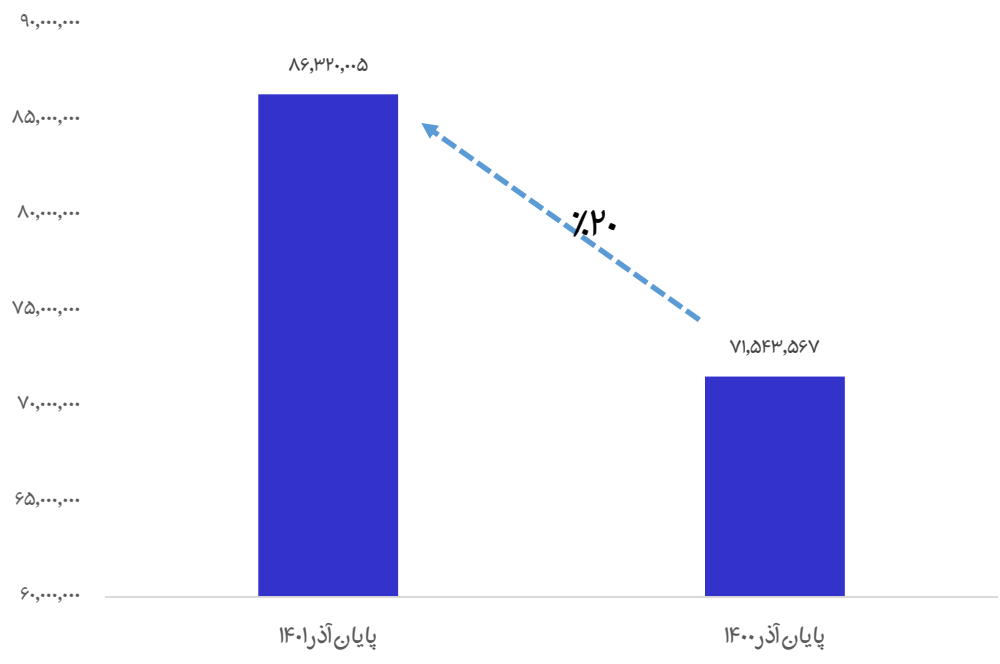
حقوق بگیران صندوق به تفکیک استان و جنسیت در پایان آذر ماه ۱۴۰۱



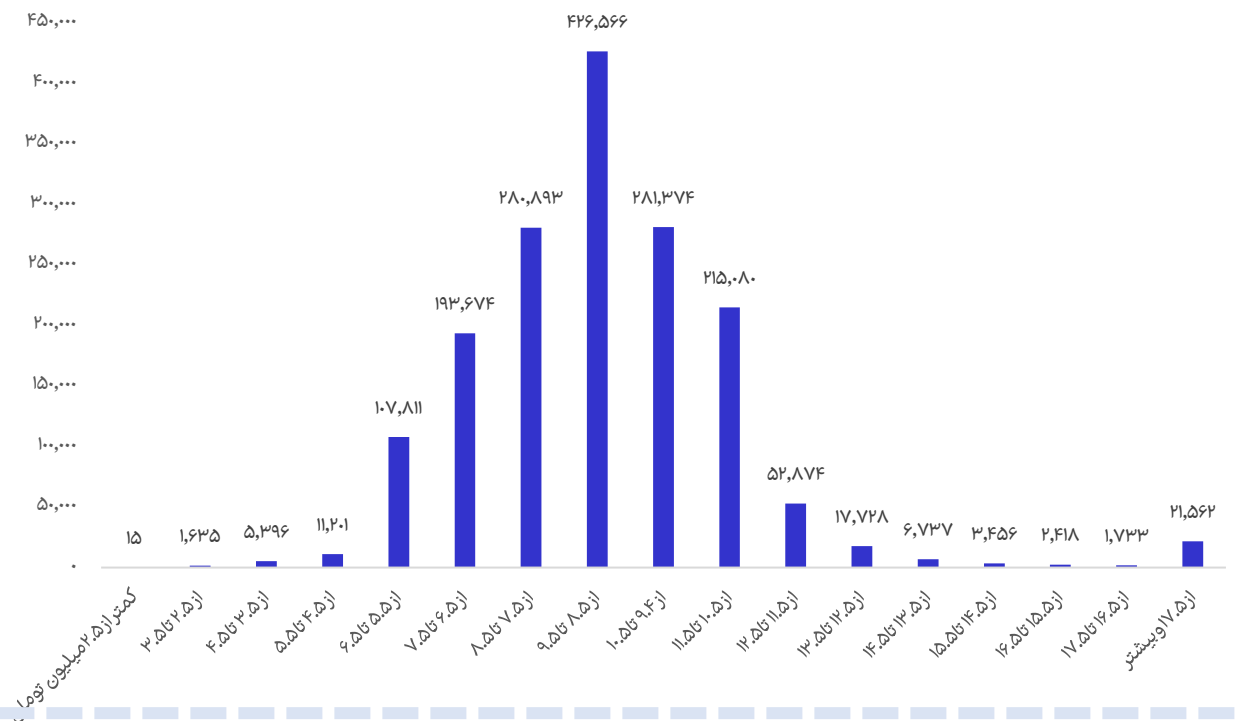


به لحاظ توزیع فراوانی حقوق بگیران عمده آنها حقوق ۸.۵ تا ۹.۵ میلیونی دریافت میکنند همچنین میانگین حقوق مستمری بگیران نسبت به آذر سال گذشته حدود ۲۰ درصد رشد داشته است

میانگین حقوق حقوق بگیران در پایان آذرماه (کل برقراری ها)



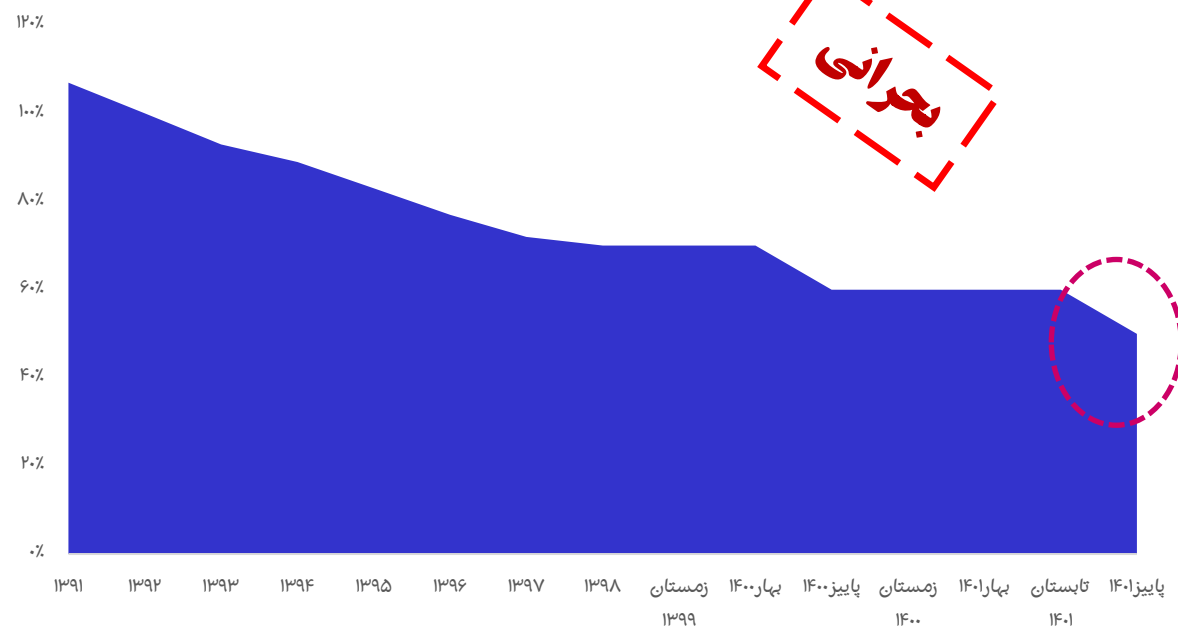
توزیع حقوق پرداختی در پایان آذرماه ۱۴۰۱



نسبت پشتیبانی که به معنای نسبت بیمه پردازان به مستمری بگیران است، در صندوق‌های بازنشستگی کشور تا حدی کاهش یافته که می‌توان وضعیت کنونی اغلب صندوق‌ها را کاملاً بحرانی ارزیابی نمود. با ادامه پیری جمعیت و روند کاهشی نسبت پشتیبانی، فشار بر صندوق‌های بازنشستگی نیز بیشتر می‌شود و اقتصاد کشور دچار تهدیدی جدی خواهد شد. این فشار در نهایت بر بودجه عمومی و در کسری بودجه خود را نشان خواهد داد.

نسبت پشتیبانی مطلوب نظام بازنشستگی بین ۶ تا ۷ و حداقل این نسبت برای جلوگیری از ورشکستگی صندوق‌ها، ۳ است. برای مثال، اگر ۲۵ درصد حقوق یک کارمند به حق بیمه اختصاص یابد و دریافتی یک بازنشسته ۷۵ درصد حقوق یک کارمند باشد، باید به ازای هر بازنشسته بیش از سه نفر حق بیمه پردازند تا بتوان پس از کسر دستمزد کارکنان صندوق، مقرری وی را پرداخت کرد.

نرخ پشتیبانی



نرخ جایگزینی

