

فیز از بنزین گران‌تر شد

«وحید شیخی» عضو هیأت مدیره اتحادیه صادرکنندگان فرآورده‌های نفتی با اشاره به اینکه نرخ ماده اولیه تولید قیر (وکیوم باتوم) تابعی از قیمت نفت کوره است، ادامه داد: کاهش قیمت نفت باعث شده تا برخی معاملات وکیوم باتوم در بورس انرژی لغو شود و حتی تولیدکنندگانی که خوراک مورد نیاز را خریده‌اند، اقدام به تولید قیر نمی‌کنند. به‌گفته شیخی، افت قیمت‌ها باعث شده تا تولید قیر در کشور کم شود و کارخانه‌های تولیدکننده با تعدیل نیرو مواجه شوند. وی تأکید کرد: علاوه بر این مسائل، بازار قیر از ابتدای سال ۲۰۲۰ به‌دلیل اجرای استانداردهای سوخت کم سولفور، با مشکل کاهش قیمت مواجه بود. وی با اشاره به اینکه قیمت قیر در حال حاضر از قیمت بنزین بالاتر است، گفت: دلیل این امر آن است که قیمت بنزین به‌صورت مستقیم از قیمت نفت خام تأثیر می‌گیرد اما قیمت قیر تابعی از قیمت نفت کوره، نفت سفید و قیمت ارز در کشور است./ایرنا

پیشنهاد ایرلاین‌های خارجی به مسافران طلبکار

«مقصود اسعدی سامانی» دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی گفت: شرکت‌های خارجی که به ایران پرواز دارند، بعد از شیوع کرونا تاکنون پول کسبلی پروازها را به مسافران نداده‌اند و به‌جای آن دستورالعمل‌های دیگری را به مسافران پیشنهاد کرده‌اند. به‌گفته سامانی، شرکت‌های هواپیمایی خارجی پرداخت هزینه بلیت‌ها را به استفاده مجدد مسافران از شبکه پروازی خود آن هم تا یک‌سال آینده موکل کرده‌اند؛ این درحالی است که قریب به اتفاق شرکت‌های هواپیمایی ایرانی وجه بلیت‌ها را به مسافران بازگردانده‌اند. وی گفت: موضوع بدهی ایرلاین‌های خارجی به مسافران ایرانی در حال بررسی و پیگیری از سوی سازمان هواپیمایی کشوری است و انجمن شرکت‌های هواپیمایی نمی‌تواند وارد این موضوع شود؛ اما این نکته قابل بیان است درحالی که درآمدهای ایرلاین‌های خارجی نسبت به بدهی آنها به مسافران خیلی بیشتر است با این حال برای پرداخت پول مسافران تخلف می‌کنند. وی در خصوص وضعیت پرداختی شرکت‌های هواپیمایی داخلی نیز گفت: با اطمینان می‌گویم که ایرلاین‌های داخلی سهم بدهی خود را به مسافران سفر رفته پرداخت کرده‌اند و به آژانس‌های مربوطه پول‌ها داده شده است و حتی خیلی از ایرلاین‌ها از آژانس‌های طرف قرارداد خود طلبکار هم هستند. سامانی گفت: به‌طور مثال اکنون یکی از شرکت‌های هواپیمایی بزرگ داخلی ۴۰ میلیارد تومان پول مسافران را پس داده است و تعداد کمی از پرداختی‌ها مانده است که در دست بررسی و اقدام است. دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی، گفت: پول برخی ایرلاین‌ها نیز نزد آژانس‌ها است؛ برخی آژانس‌ها پول مسافران را پرداخت نکرده‌اند؛ اما جوسازی ایجاد شده باعث شده که بدهی ایرلاین‌های خارجی به مسافران به پای شرکت‌های هواپیمایی داخلی نوشته شود./ایرنا

پنج گذرگاه مرزی با عراق باز است

از زمان شیوع ویروس کرونا، تجارت کالایی و رفت‌وآمد مسافری در مرزها با مشکلاتی مواجه شد که از جمله آن می‌توان به مرزها با عراق اشاره کرد که در بخش‌های مختلف بارها باز و بسته شده و با اختلاف نظرهایی همراه بوده است. از مدت‌ها پیش مرزهای عربی با عراق بسته شده ولی مرزهای با اقلیم کردستان عراق نیز بتدریج باز و فعال شده است. آخرین اطلاع از وضعیت مرزهای عراق به گفته لطیفی – سخنگوی گمرک ایران- از این کلیت دارد که سه مرز تمرچین پیرانشهر، باشماق میروان و پرویز خان کرمانشاه بدون توقف در حال فعالیت بوده و مرز بانه نیز از چندی پیش باز است. به‌گفته وی، مرز شوشمی پناه نیز از امروز باز شده و در مجموع اکنون پنج گذرگاه مرزی ایران با عراق باز است.

اما مرزهای عربی از جمله جاذبه، شلمچه و مهران همچنان بسته است و رابزنی برای باز شدن آنها ادامه دارد، این در حالی است که در این رابطه پیشنهادهایی از سمت ایران و عراق مطرح شده است؛ ایران پیشنهاد بازگشایی یک روز در میان یا چند روز در هفته را با رعایت پروتکل‌های بهداشتی مطرح کرده است اما ظاهراً عراقی‌ها نپذیرفتند و پیشنهادهای آنها فقط یک روز در هفته است که از نظر ایران عملیاتی نیست./ایسنا

قیمت طلای سیاه، قربانی سرریز مخازن نفتی

بانک گلدمن ساکس پیش‌بینی کرده که بازار جهانی نفت حداقل سه تا چهار هفته دیگر با محدودیت ظرفیت مخازن نفت روبه‌رو است. این موضوع باعث خواهد شد تا ۲۰ درصد تولید نفت جهان متوقف شود. زیرا زمانی که جایی برای نگهداری نفت و خریداری برای آن وجود نداشته باشد تولیدکنندگان نفت ناچار می‌شوند تنها برای تقاضای موجود نفت تولید کنند و از آنجایی که تقاضای نفت تحت تأثیر شیوع کرونا با کاهش همراه بوده، تولید نیز کم می‌شود.

همچنین از خاورمیانه نیز خبر می‌رسد که فجیره به‌عنوان بزرگ‌ترین مرکز ذخیره نفت خاورمیانه پر شده است. با توجه به این موارد هر روزی که به ۱۹آوریل (سرسید تحویل معاملات آتی برای ماه ژوئن) نزدیک شویم باید منتظر کاهش بیشتر قیمت‌ها در بازار طلای سیاه باشیم. با توجه به اینکه اغلب مخازن ذخیره‌سازی در خشکی پر شده و حتی نفتکش‌ها نیز از نفت سرریز هستند، دیگر جایی برای نفت تولیدی نخواهد بود و نفت بدون مشتری روی دست تولیدکنندگان می‌ماند. موضوعی که باعث شد تا در هفته گذشته قیمت نفت آمریکا به زیر صفر رود و حتی به منفی ۳۷ دلار در هر بشکه نیز برسد. اما این تمام ماجرا نیست.

علاوه بر نفت خام، وضعیت فرآورده‌های نفتی نیز حال و روز خوبی ندارد. مخازن بنزین پالایشگاه‌ها و مراکز نگهداری در حال پر شدن است. موضوعی که می‌تواند فرآیند تولیدی در پالایشگاه‌ها را متوقف کرده و جهان را با بحران جدید کمبود گازوئیل مواجه کند.

تاریک و روشن اجاره بها

موجرومستأجر در انتظار پایان کرونا

سهیلیادگرایی

خبرنگار

بازار اجاره امسال علاوه بر تأثیرپذیری از متغیرهای اقتصادی مانند، نرخ ارز، نرخ تورم و قیمت مسکن، از بیماری کرونا به‌عنوان عامل مهمی که معادلات تمام بازارها را تغییر داده، هم متأثر است. اما اینکه آثار کرونا بر بازار اجاره چگونه خواهد بود، تحلیلگران اقتصادی نظرات متفاوتی را ارائه می‌کنند.

■ دربنگاه

مستأجری که اواخر خرداد موعد اجاره‌اش است به بنگاه آمده است. از او می‌پرسم چرا یک ماه زودتر به بنگاه مراجعه کرده است. می‌گوید: نمی‌توانم ریسک کنم. با توجه به وضعیت بازار می‌خواهم نرخ تقریبی اجاره‌های این محله را برای امسال از بنگاه‌ها سؤال کنم.

واحد استیجاری او ۵۲ متری و با امکانات پارکینگ و آسانسور است. اجاره فعلی این واحد ۹۰ میلیون رهن و ماهیانه ۳۷۰ هزار تومان اجاره است. صاحب بنگاه می‌گوید خردادماه رهن همین واحد ۱۰۰ میلیون رهن و اجاره آن تقریباً ماهیانه ۵۰۰ هزار خواهد بود...

با نزدیک شدن به فصل جابه‌جایی‌ها رفت‌وآمد مردم به بنگاه‌ها شروع شده و بعد از تعطیلی حدود ۴ ماهه مصاف به‌خاطر کرونا، کرکره بنگاه‌های مشاور املاک هم مانند بسیاری مغازه‌های دیگر لا رفته است.

■ نشانه‌های آماری

هر سال براساس عرف بازار نرخ اجاره معمولاً ۱۰ تا ۱۵ درصد افزایش دارد. اما چون قیمت اجاره متأثر از قیمت مسکن است در سال‌هایی که قیمت مسکن اوج می‌گیرد نرخ اجاره نیز به تبعیت از آن افزایش بیشتری را تجربه می‌کند. در دو سال اخیر که قیمت مسکن تحت تأثیر متغیرهای مانند نرخ ارز و شرایط اقتصادی رشد چند برابری داشت قیمت اجاره هم رشدی بیشتر از آن سرگردانده است. دلیل دیگر این رشد کاهش توان مالی متقاضیان برای خرید مسکن است. رشد چند برابری قیمت مسکن در

روند نزولی قیمت نفت دوباره آغاز شد

شیوه تازه معامله‌گران نفتی برای کاهش زیان

گروه اقتصادی/ تحولات در بازار نفت همچنان ادامه دارد و سیاست‌های سرمایه‌گذاری شرکت‌ها و کشورها در زمینه انرژی مدام در معرض بازنگری است. اکنون صندوق‌های سرمایه‌گذاری و شاخص‌ها در حال تلاش هستند که راهی برای کاهش نوسانات معاملات آتی پیدا کنند. راهی که در برخی موارد به تغییر حجم و زمان داد و ستدها و در نهایت تعدیل قیمت‌ها ختم می‌شود. به این معنی که بخشی از برگه‌های قراردادهای آتی خود در بازار سهام را می‌فروشند و معاملات را به زمان دیگری موکل می‌کنند.

بولمیرگ در این زمینه نوشته است: بعد از سقوط هفته قبل قیمت نفت خام WTI به زیر صفر دلار، حرکت قیمت نفت به سمت حدود ۱۰ دلار در هر بشکه ادامه دارد. این اتفاق به موازات اینکه صندوق‌ها و شاخص‌های داد و ستد در تلاش برای فرار از نوسانات قراردادهای آتی فروش هستند؛ رقم می‌خورد.

آسال گذشته باعث شد متقاضیان مصرفی توان مالی خرید مسکن را از دست بدهند و به این ترتیب افراد بیشتری وارد بازار اجاره شدند. از یک طرف تعداد متقاضیان در بازار اجاره افزایش داشت اما از طرف دیگر افزایش قیمت هزینه‌های ساخت، موجب کاهش ساخت و ساز و در نتیجه کاهش عرضه مسکن شده است. بنابراین در بازاری که تقاضا بالا رفته و عرضه کم شده قیمت‌ها هم افزایشی نامتعارف دارد. آمار بانک مرکزی از بازار اجاره در فروردین امسال گویای این واقعیت است.

بر اساس آمار بانک مرکزی در فروردین امسال قیمت اجاره بها در تهران و در کل کشور به ترتیب ۲۸.۷ و ۳۰ درصد نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد دارد.

رشد قیمت‌های اجاره بها در فروردین در حالی است که در این ماه معمولاً به‌خاطر تعطیلی نوروز و شروع سال جدید تغییر قیمتی رخ نمی‌دهد و چون متقاضیان هنوز وارد بازار نشده‌اند و فعالیت‌ها در بازار مسکن معمولاً از امیدواریم که رشد اجاره بها رشدی متعارف باشد.

■ کردناهم آمد

در بازار اجاره امسال علاوه بر تأثیر افزایش قیمت مسکن بر نرخ اجاره، بیماری کرونا عامل دیگری است که فعالان اقتصادی معتقدند بازار مسکن و اجاره بها مانند بازارهای دیگر از این بیماری تأثیر پذیرفته است.

کارشناسان این بازار اینگونه ارزیابی می‌شود که احتمالاً به‌خاطر تعطیلی کارگاه‌های تولید مصالح و نهاده‌های مسکن، دوباره افزایش قیمت‌ها و در نتیجه کاهش ساخت و ساز و عرضه را در ماههای آینده شاهد خواهیم بود. بنابراین اگر بازار انتظار افزایش دوباره قیمت در بازار اجاره باشیم، اما دیدگاه دیگر در بازار اجاره این است که با شیوع کرونا خرید و فروش مسکن تقریباً متوقف شده (بر اساس آماربانک مرکزی در فروردین امسال معاملات مسکن بیش از ۸۰ درصد کاهش داشته است. تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران بر اساس گزارش بانک مرکزی در فروردین ۹۹، نسبت به



تهر

کارشناسان برای حل مشکل اجاره بها و قیمت افزایشی آن در بازار مسکن ریشه اصلی التهابات در بازار مسکن را سرمایه‌ای شدن این کالای اساسی می‌دانند؛ به‌طوری که بیشتر واحدهای مسکونی ساخته شده را تقاضاهای سرمایه‌ای خریداری می‌کنند و البته خرید آنها نیز برای مصرف نیست. بنابراین طبیعی است که با این روند قیمت مسکن روزبه‌روز افزایش یابد و بازار در دست سودگران قرار گیرد. به‌نظر می‌رسد با ابزارهای مالیاتی همانند مالیات بر عایدی سرمایه و مالیات بر خانه‌های خالی سوداگری را می‌توان کنترل کرد.

آنچه از نظر فعالان بازار مسکن و همچنین مشاهدات خبرنگار ما از این بازار در روزهای اخیر به‌دست آمده، این است که بسیاری از مستأجران و همچنین مالکان تمایل بیشتری به تمدید قرار داده‌ها دارند. البته کرونا باعث افزایش این تمایل شده است. برخی مشاوران املاک به خبرنگار ما گفتند که بیشتر مالکان افزایش تعمدی قرار داده‌ها دارند. البته کرونا باعث افزایش این تمایل شده است.

پیش‌بینی این است که در بازار اجاره امسال، شاهد تمدید بیشتر قرارداده‌ا نسبت به سال‌های گذشته باشیم. البته مستأجران امیدوارند تمدید اجاره بر اساس توان مالی آنان باشد در غیراین صورت آنها مجبورند دنبال سربانه‌های جدید باشند که سلامت‌شان را تهدید می‌کند.

نخواهند داشت. به‌اعتقاد وطن‌پور، مستأجران این توانمندی را ندارند که بیش از تورم جاری اجاره بها بپردازند. با این وضعیت ممکن است مقداری از تقاضا‌ها به مناطق جنوبی و ارزانتر برود اما همه متقاضیان این جابه‌جایی را انجام نمی‌دهند. پس شرایط بازار طوری بیش می‌رود که موجران ملک خود را برای اجاره، با قیمت‌های نامتعارف عرضه نمی‌کنند. در واقع باید مستأجری باشد تا به عرضه ملک پاسخ دهد. بنابراین اصول عرضه و تقاضا نباید بیشتر از حد توان مالی مستأجران فراتر باشد.

■ کمبودنداریم

با احتمال کاهش عرضه مسکن به‌خاطر شیوع کرونا و افزایش هزینه‌ها، اما برخی فعالان بازار مسکن معتقدند در این بازار کمبودی برای عرضه نیست و فقط سوداگری عامل احتکار مسکن شده است. بنابراین اگر متولید اجرایی برنامه‌هایی مانند اخذ مالیات از مسکن‌های خالی یا مالیات برعایدی سرمایه را اجرا کنند تعادل بازار مسکن هم برقرار می‌شود. محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی نیز به این موضوع اشاره دارد. او می‌گوید: «کمبود مسکن نداریم. تعداد مسکن بالاتر از آمار خنوار است. ما در سال‌های اخیر کمبود مسکن نداشته‌ایم. آمارها نشانگر این است که تعداد مسکن از آمار خنوار بالاتر است. منتهی توزیع آن اشکال اساسی دارد. در این میان، جامعه‌ای وجود دارد که روزبه‌روز توان مالی برای خرید یا اجاره مسکن را ندارند.»



تولید مازاد تقاضا نیاز دارند. برخی پالایشگاه‌ها و بازرگانان مایل هستند نفت را به قیمت پایین خریداری کرده و بعداً بفروشند. نفت برنت برای تحویل در سامبیر بیش از ۱۰ دلار در هر بشکه گران‌تر از نفت تحویل ژوئن است. طبق آمار شرکت تحلیلی «کی‌راس»، در حالی که کره‌جنوبی شماری از بزرگ‌ترین و پیشرفته‌ترین پالایشگاه‌های نفت آسیا را دارد اما پس‌از چین، ژاپن و هند چهارمین ظرفیت بزرگ مخازن نفت را در منطقه دارد. این کشور به‌دلیل نزدیکی به سایر اقتصادهای بزرگ شمال آسیا، مکان محبوبی برای نگهداری نفت خام و سوخت‌ها است.

الکسیس برسون، تحلیلگر ارشد شرکت کی‌راس در سنگاپور در این باره گفت: از نظر پر شدن مخازن نفت، ما شاهد افزایش عظیم در آسیا بدون در نظر گرفتن چین بوده‌ایم. در کره‌جنوبی روند رشد ذخایر طی دو هفته گذشته هشت میلیون بشکه بوده که در گذشته دیده نشده است. در کره‌جنوبی مخازن نگهداری نفت به‌عنوان ذخایر تجاری یا دولتی که شامل فضا برای ذخایر استراتژیک است، طبقه‌بندی می‌شوند. به‌گفته منابع آگاه، پالایشگاه‌های کره‌ای خواستار دسترسی به مخازن دولتی بوده‌اند. برخی از این شرکت‌ها تلاش‌هایشان را برای اجاره کشتی‌ها

مجبور شدند در کلانشهرهایی مانند تهران، منطقه زندگی خود را عوض کنند و به مناطق ارزانتر بروند یا حتی مجبور به کوچ به شهرهای کوچک‌تر شدند. به‌همین دلیل و با افزایش تقاضا، مناطق جنوبی تهران بیشتر تورم ملکی شدند و در شرایطی که مناطق ۳، ۴، ۵، ۶ و ۴ به ترتیب متوسط قیمت مسکن در آنها از متوسط قیمت شهر تهران بیشتر است، مناطق ۲۰، ۱۲، ۱۹، ۱۷، ۱۱، ۱۰ و ۹ به همگی در نیمه جنوبی تهران قرار دارند به ترتیب از بالاترین میزان رشد قیمت در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران برخوردار بودند. (آمار بانک

مرکزی) محمد وطن‌پور، کارشناس بازار مسکن نیز به توان مالی مستأجران اشاره می‌کند. به اعتقاد او ممکن است کرونا باعث افزایش تورم و در نتیجه افزایش قیمت اجاره بها شود.

برخی کارشناسان هم عقیده با آیت‌اللهی، می‌گویند که به‌خاطر شیوع کرونا بیشتر متقاضیان خرید مسکن فعلاً نسبت تگه داشته‌اند. آنها از طرف نگران شیوع کرونا هستند از طرف دیگر به‌خاطر کاهش درآمد، نمی‌خواهند ریسک کنند و در این شرایط تمایل دارند بدینگونه است که نگاه دارند تا با احتمال ادامه کرونا، دستشان خالی نماند.

■ توان مالی مستأجران

با افزایش نرخ‌های اجاره در سال‌های اخیر، بسیاری مستأجران قیمت معاملات آتی شاخص برنت است که دلیل آن کاهش ۴۰ درصدی قراردادهای فروش در ماه ژوئن است. بعد از سقوط قیمت شاخص WTI به قیمت‌های منفی اکنون معامله‌گران با احتیاط بیشتری نسبت به خرید و فروش‌های آتی نفت در بورس‌های جهانی رفتار می‌کنند. به‌همین خاطر قیمت معاملات آتی نفت خام شاخص WTI برای ماه ژوئن طی دو روز کاهشی بود.

روز گذشته و در زمان تنظیم این گزارش، شاخص نفت سبک آمریکا WTI برای معاملات آتی با ۷درصد کاهش، ۱۱.۸۳ دلار در بشکه قیمت‌گذاری شده بود و قیمت نفت برنت دریای شمال نیز با ۲ درصد افزایش، ۲۰.۴۱ دلار در بشکه بود. ■ صندوق نفت آمریکا با در سیاست سرمایه‌گذاری خود بازنگری کرد

به‌خاطر تلاش‌های جهانی برای جلوگیری از گسترش شیوع ویروس کرونا، امسال حجم زیادی از تقاضا برای نفت و دیگر سوخت‌ها نظیر بنزین از بین رفته است. بزرگ‌ترین تولیدکنندگان نفت جهان متعهد شده‌اند که از آغاز ماه آینده میزان تولید روزانه خود را کاهش دهند و بازار را به تعادل بازگردانند، اما سقوط شدید تقاضا و مصرف منجر به یک حجم زیادی ذخیره‌سازی در دنیا شده است. با اتمام فضای ذخیره‌سازی، تولیدکنندگان ایالات متحده شروع به تحویل نفت خام به انبارهای استراتژیک کشور کردند. ذخیره‌سازی روی آب نیز یکی دیگر از گزینه‌هاست.

هری چیچینگوریان، رئیس استراتژی بازار کالایی نیز می‌گوید: «ما شاهد خروج بخشی از معامله‌گران از قراردادهای آتی WTI در نایمکس هستیم.» در همین حال صندوق نفت ایالات متحده به‌دلیل محدودیت‌های جدیدی که توسط رگولاتورها و کارگزاران آن اعمال شده است،

به‌منظور نگهداری نفت در دریا مضاعف کرده‌اند و باعث افزایش شمار نفتکش‌هایی شده‌اند که برای این منظور کرایه شده‌اند.

سنگنوی شرکت ملی نفت کره اعلام کرد که این شرکت حدود ۹۶ میلیون بشکه ظرفیت برای ذخایر استراتژیک کره‌جنوبی دارد و معلوم نیست که این ذخایر پر هستند یا هنوز فضای خالی دارند.

بر اساس گزارش بولمیرگ، ذخایر نفت در کشورهای آسیایی دیگر نظیر چین و سنگاپور بسرعت در حال پر شدن هستند در حالی که وضعیت چین به‌دلیل عدم وجود آمار شفاف درباره مخازن نفت، مشخص نیست. ■ نفتکش‌ها برنند بزرگ بحران شرکت‌های حمل‌ونقل دریایی نفت خام و فرآورده‌های نفتی را می‌توان برندگان واقعی کاهش قیمت نفت دانست. در این راستا مدیر شرکت نفتکش‌های «آمریکن نورادیک» گفته است که تا به‌حال چنین بازار خوبی را شاهد نبوده‌اند و شرکت‌های بزرگ نفتی مثل اکسون موبیل و بی‌پی حاضرند تا روزانه ۷۰ هزار دلار برای استفاده از نفتکش‌ها بپردازند.

به‌گزارش «ایران»، اکنون قیمت اجاره روزانه نفتکش‌ها بسته به میزان تقاضا وسایز نفتکش بین ۳۰ هزار دلار تا ۱۰۰ هزار دلار در نوسان است. کارشناسان معتقدند که بازار جهانی نفت دوران بی‌سابقه‌ای را تجربه می‌کند. بعضی نفتکش‌های VLCC و بدون آنکه محموله‌ای را جابه‌جا کنند، درآمدهایی بالاتر از زمان تردد دارند. مخازن ذخیره‌سازی نفت روی آب که همان نفتکش‌ها هستند نیز بزودی پر خواهند شد. حالا بحران ذخیره‌سازی نیز به بحران قیمت پایین نفت به مشکلات اضافه شده است و مجموع این مسائل بسیاری از صنایع نفتی در سطح جهان را به تعطیلی کشانده است.