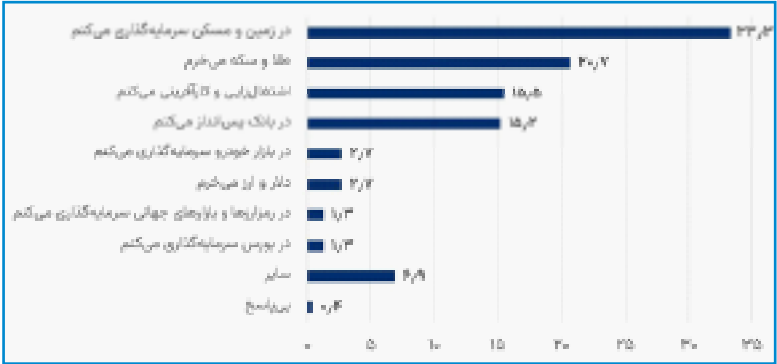


«جوان» تبعات انحصار زمین و نقش آن را در نابسامانی بازار مسکن بررسی می کند

انحصار زمین، برگ برنده سوداگری در بازار مسکن

بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران، از سال ۱۳۹۶ تاکنون، متوسط قیمت مسکن شاهد رشد هزار درصدی بوده است



شما به گونه‌ای باشد که بتوانید پس انداز کنید ترجیح

می‌دهید پس‌انداز خود را چگونه مدیریت کنید؟» اعلام کرد؛ اولویت اول مردم برای سرمایه‌گذاری، بازار زمین

بازار زمین و مسکن در سال‌های اخیر، بیش از سایر بازارهای مالی و سرمایه‌ای و – حتی جلوتر از تورم عمومی کشور – افزایش قیمت را به خود دیده است. ایجاد محدودیت در عرضه زمین و به دنبال آن افزایش ارزش زمین و مسکن، زمین‌خواری‌های سازمان‌یافته، رانت‌های اطلاعاتی و اقتصادی و نبود نظارت قانونی در تمام این سال‌ها، ورود تقاضای سرمایه‌ای به این بازارها را تسهیل و ترغیب و بازار زمین و مسکن را به سودآورترین بستر برای سوداگری تبدیل کرده است آن هم درحالی‌که بازار زمین و مسکن اساساً باید در خدمت پاسخ به نیاز مصرفی و معیشتی مردم باشد نه تقاضای سرمایه‌ای!

اخیراً مرکز افکارسنجی دانشجویان ایران (ایسپا) طی یک نظرسنجی از ۱۲هزار نفر از ساکنان مناطق مختلف کشور با طرح این سؤال که «اگر شرایط مالی

تحلیل

هادی عطازاده*

جایگاه ترانزیت انرژی در دیپلماسی اقتصادی ترکیه



نمودار ۷

تاب، بریتیش پترلیوم است. طبق اعلام رسمی بی‌بی سی ظرفیت انتقال گاز این خط لوله ۱۰ میلیارد متر مکعب در سال است. لازم به‌ذکر است پروژه شکست خورده خط لوله نوباکو که از بلغارستان تا آلمان امتداد داشت و حدود ۱۲ سال پیش جنجال بسیاری آفرید بخشی از این کردیدر بود.

۴ – خط لوله باکو – تفلیس – جهان

این خط لوله که نفت میدان گونیشلی آذربایجان را از گرجستان و به ترکیه و از آنجا به مدیترانه می‌فرستد اهمیت فراوانی برای رژیم صهیونیستی دارد. اسرائیل دومین مشتری بزرگ نفت جمهوری آذربایجان است و در عین حال حداقل یک سوم (توجه به این نکته ضروری است که چنین میزانی از وابستگی برای محصولی مانند نفت بسیار زیاد است) تقاضای نفت این رژیم را نفت آذربایجان که از این خط لوله می‌گذرد تأمین می‌کند. (نمودار ۷)

بهره‌بردار اصلی این خط لوله مانند دیگر بخش‌های نفتی آذربایجان شرکت بی‌بی انگلیسی است. طول خط لوله ۱۷۶۸ کیلومتر، قطر آن ۴۲ اینچ و ظرفیت انتقال روزانه آن ۱/۲ میلیون بشکه در روز است. این خط لوله هشت ایستگاه کنترل و نظارت دارد که دو عدد در آذربایجان، دو عدد در گرجستان و چهار ایستگاه در ترکیه قرار دارد.

■ جمع‌بندی

تلاش ترکیه برای تبدیل شدن به هاب انرژی منطقه پیرامونی خود (خاورمیانه، قفقاز و اتحادیه اروپا) موفق بوده است. این کشور توانسته است وابسته‌تجاری و حمل و نقلی داخلی خود را با این هدف تطبیق دهد. دیپلماسی انرژی ترکیه با استفاده از ظرفیت‌های ترانزیتی این کشور توانسته است روابط متنشج و حساس آن را با روسیه و اتحادیه اروپا متوازن کند. با توجه به خصوصیت منطقه‌ای بودن بازار گاز و وابستگی امنیتی تأمین‌کننده و مصرف‌کننده به یکدیگر در این بازار، اقدامات ترکیه مصداق بارز استفاده از ظرفیت‌های اقتصادی برای پیشبرد اهداف بلندمدت سیاسی و امنیتی است. ترکیه با استفاده از ابزار ترانزیت انرژی نفوذ خود را در منطقه قفقاز و به ویژه آذربایجان به طور چشمگیری افزایش داده است. ترکیه توانسته است با استفاده از ظرفیت‌های مختلف خود و همچنین شناخت چگونگی تقسیم قدرت در قفقاز با استفاده از ابزارهای گوناگون و به خصوص ابزار انرژی، جمهوری آذربایجان را به حیاط خلوتی برای خود در منطقه نفوذ سنتی روسیه یعنی قفقاز و کشورهای حوزه سی‌ای اس تبدیل کند. دامنه فعالیت‌های ترانزیتی و تولیدی این کشور در حوزه انرژی در حال گسترش به مناطق دوردست مانند لیبی است. منابع: در روزنامه موجود است. * پژوهشگر اندیشکده دیپلماسی اقتصادی

آذربایجان روی آورد. اپراتورهای ملی سیستم توزیع گاز بلغارستان، رومانی، مجارستان و اسلواکی در سال پیش با جمهوری آذربایجان توافق کردند که میزان واردات گاز خود را از جمهوری آذربایجان افزایش دهند. دیگر کشورهای اروپایی مانند بلژیک و… نیز توافقات مشابهی را در همان زمان انجام دادند. همزمان الهام علی‌اف اعلام کرد کشورش در حال برنامه‌ریزی برای افزایش میزان صادرات گاز به اروپا از ۱۲ میلیارد متر مکعب به ۲۰ میلیارد متر مکعب تا سال ۲۰۲۷ است، اما اوچ گرفتن همکاری‌ها با امضای تفاهنامه همکاری استراتژیک میان علی‌اف و اورزولا فون لاینرینس رئیس کمیسیون اروپا بود که حتی صدای گروه‌های حقوق بشری اروپا را که منتقد حکومت جبار علی‌اف هستند، درآورد. کریدور گاز جنوب در این میان نقش اصلی را دارد. کریدور گاز جنوب، در نتیجه توافق میان اتحادیه اروپا و جمهوری آذربایجان در سال ۲۰۱۱ ایجاد شد که هدف آن اتصال منابع گاز آذربایجان به خصوص میدان گازی شاه دنیز در دریای خزر به اروپاست. این کریدور از سه خط لوله گاز قفقاز جنوبی، تاناب و تاب تشکیل شده است. (نمودار ۶)

۳ – خط لوله قفقاز جنوبی

این خط لوله‌که اولین بخش از این جریان است، گاز میدان شاه دنیز واقع در باکو را از جمهوری آذربایجان به گرجستان و از این کشور به مرز ترکیه می‌رساند. طول آذربایجان و ۲۴۸ کیلومتر آن در گرجستان قرار دارد. قطر این خط لوله ۴۲ اینچ است. این خط لوله از سال ۲۰۰۶ در حال کار است و ظرفیت انتقال گاز روزانه آن ۶۰/۷ میلیون متر مکعب است. شرکت مسئول این خط لوله در حال حاضر بریتیش پترلیوم است.

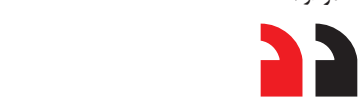
■ ترانس آدریاتیک) تاناب

این خط لوله که گاز رسیده از طریق خط لوله قفقاز جنوبی را از خاک ترکیه به قلمرو اتحادیه اروپا می‌رساند از روستایی در کنار مرز گرجستان به نام تورک گوزو شروع می‌شود و پس از گذشتن از ۲۰ استان این کشور به مرز ترکیه و یونان می‌رسد. طول این خط لوله ۱۸۰۴ کیلومتر است و دارای هفت ایستگاه کمپرسور است. حجم انتقال سالانه آن نیز حدود ۲۴ میلیارد متر مکعب برآورد می‌گردد که توانایی افزایش تا ۳۱ میلیارد متر مکعب را نیز دارد.

۵۶ درصد مالکیت این خط لوله متعلق به شرکت کریدور گاز جنوبی، ۳۰ درصد شرکت دولتی ترک بوتاس و ۱۲ درصد شرکت انگلیسی بی‌بی است.

■ ترانس آناتولی (تاپ)

این خط لوله گاز منتقل شده‌از نسوی تاناب از خاک ترکیه را وارد قلمروی اتحادیه اروپا می‌کند. ابتدا یونان و پس از آن آلبانی و در نهایت ایتالیا، مالک و بهره‌بردار



ترکیه توانسته‌است با استفاده از ظرفیت‌های مختلف خود و همچنین شناخت چگونگی تقسیم قدرت در قفقاز با استفاده از ابزارهای گوناگون و به خصوص ابزار انرژی، جمهوری آذربایجان را به حیاط خلوتی برای خود در منطقه نفوذ سنتی روسیه یعنی قفقاز و کشورهای حوزه سی‌ای اس تبدیل کند. دامنه فعالیت‌های ترانزیتی و تولیدی این کشور در حوزه انرژی در حال گسترش به مناطق دوردست مانند لیبی است

کیلومتر است که ۲۷۳ کیلومتر آن در خاک روسیه ۴۴۴کیلومتر آن در خاک ترکیه قرار دارد. ظرفیت انتقال گاز این خط لوله ۱۶ میلیارد متر مکعب گزارش شده است. (نمودار ۴)

■ خط لوله ترانس بالکان

این خط لوله، گاز روسیه را که به خاک ترکیه وارد شده است، به قلمرو اروپا وارد می‌کند. کنترل این خط لوله و دو خط لوله پیشین از سوی شرکت روسی گاز پروم صورت می‌گیرد. (نمودار ۵)

ظرفیت انتقال سالانه این خط لوله حداکثر ۲۷ میلیارد متر مکعب در سال اعلام شده‌است که طبق اعلام شورای آتلانتیک تقریباً نیمی از این ظرفیت یعنی ۱۳/۵ میلیارد متر مکعب در حال استفاده است. این خط لوله ۴۰۰ کیلومتر طول دارد.

۲ – جریان انتقال گاز از آذربایجان به اروپا

پس از جنگ اوکراین، اروپا برای تأمین نیاز خود به



بررسی عملکرد ترکیه در حوزه ترانزیت انرژی نشان می‌دهد این کشور در حال تلاش برای تبدیل شدن به‌هاب انرژی منطقه‌است. ترکیه تلاش کرده است بر خطوط اصلی انتقال گاز طبیعی مایع (LNG) تسلط یابد. هدف ترکیه از این کار ابتدا تأمین نیازهای روزافزون داخلی خود و سپس صدور مجدد(re-export) انرژی تولیدکنندگان به دیگران است

شناخت ترکیه و اقتصاد آن به عنوان یک بازیگر منطقه‌ای تأثیرگذار که کنش‌های ژئوپلتیک و ژئواکونومییک فرامنطقه‌ای نیز دارد و قلمرو این کنش‌ها که محدوده بزرگی از شرق آسیا تا آفریقا و اروپای شرقی را در برمی‌گیرد اهمیت دارد. شناخت ابعاد اقتصادی این بازیگر فعال در صحنه نظم قدرت منطقه می‌تواند به اتخاذ تصمیم‌های صحیح در سطح منطقه و داشتن تصویری واقعیت‌نما از آن بینجامد. استفاده از تجربه ترکیه در استفاده از موقعیت اقتصادی و جغرافیایی خود می‌تواند برای ایران که شباهت‌های بسیاری (به رغم تفاوت‌های غیر قابل چشم‌پوشی) به این کشور دارد مفید باشد. سیاست‌های انرژی ترکیه بخشی از واقعیت بازار انرژی جهان به شمار می‌آید که شناخت آن برای کنشگران این بازار(اعم از تولیدکننده یا مصرف‌کننده) ضروری است.

تقاضای انرژی ترکیه

بر پایه گزارش BPDATA میزان مصرف نفت ترکیه در سال ۲۰۱۰،۶۹۴ هزار بشکه در روز بوده که در سال ۲۰۱۳ به ۷۱۹ هزار بشکه افزایش پیدا کرده است. در سال ۲۰۲۲ این میزان به یک میلیون و ۴۲ هزار بشکه در روز رسیده است. (نمودار ۱)

سالانه یک میلیون متر مکعب به میزان تقاضای گاز ترکیه افزوده می‌شود که میزان مصرف این کشور را به ۵۰ میلیارد متر مکعب رسانده است. با این حال ترکیه تولیدکننده نفت و گاز به شمار می‌آید گرچه به دلیل کمی میزان تولید، تنها ۲۶ درصد از نیاز انرژی این کشور از منابع داخلی تأمین می‌شود.

■ ترانزیت انرژی ترکیه

بررسی عملکرد ترکیه در حوزه ترانزیت انرژی نشان می‌هد این کشور در حال تلاش برای تبدیل شدن به هاب انرژی منطقه است. ترکیه تلاش کرده است بر خطوط اصلی انتقال گاز طبیعی مایع (LNG) تسلط یابد. هدف ترکیه از این کار ابتدا تأمین نیازهای روزافزون داخلی خود و سپس صدور مجدد(re-export) انرژی تولیدکنندگان به دیگران است. رسیدن به این مطلوب تنها از طریق سرمایه‌گذاری‌های عظیم در خطوط انتقال و پایانه‌های بندری انتقال نفت و گاز میسر است؛ امری که در هر کشوری می‌تواند به تازحم با مطالبات و بازار داخلی منجر شود، اما سیاست خارجی اقتصاد محور و داخل‌بنیاد ترکیه میان نیازها و مؤلفه‌های داخلی و همچنین کنشگری بین‌المللی این کشور، تعادل مطلوبی ایجاد کرده است. (نمودار ۲)

اصلی‌ترین اجزای سیستم ترانزیت انرژی ترکیه را می‌توان به چهار قسمت تقسیم کرد:

۱ – جریان انتقال گاز از روسیه به اروپا

خطوط اصلی ترانزیت گاز روسیه از ترکیه به اروپا عبارتند از: جریان ترک (TURK STREAM) که گاز روسیه از طریق دریای سیاه به اروپا منتقل می‌شود. (نمودار ۳) ترک استریم پس از گذشتن از دریای سیاه به دو خط لوله منتهی می‌شود که یکی از آنها گاز وارد شده از روسیه را وارد شبکه داخلی گاز ترکیه و دیگری گاز را به خارج از ترکیه و اتحادیه اروپا وارد می‌کند. طول ترک استریم ۹۳۰ کیلومتر است و می‌تواند سالانه ۳۱/۵ میلیارد متر مکعب گاز را انتقال دهد. این خط لوله از آنپا در ساحل روسیه شروع و انتهای آن در منطقه ترانس (ترکیه) در بخش اروپایی ترکیه قرار دارد. احداث این خط لوله در سال ۲۰۱۸ به پایان رسیده و از سال ۲۰۲۰ انتقال گاز از طریق آن به ترکیه و بلغارستان شروع شده است.

■ جریان آبی (BLUE STREAM)

این خط لوله اولین خط لوله‌ای است که برای انتقال گاز روسیه به اروپا احداث شد. این خط لوله نیز از استانبول روسیه آغاز می‌شود اما بر خلاف ترک استریم وارد بخش مرکزی سزمزمین ترکیه شده و تا استان آنکارا ترکیه امتداد می‌یابد. مأموریت این خط لوله علاوه بر تأمین نیاز داخلی ترکیه(هدف اصلی)، تأمین گاز مورد نیاز ایتالیا و هلند نیز بوده است و به همین دلیل علاوه بر روسیه و ترکیه این دو کشور هم در احداث و بهره‌برداری این طرح مشارکت داشته‌اند. طول این خط لوله ۱۲۱۳