



شکست بازار مسکن در یک رقابت چهار گانه

سال گذشته بازار مسکن در ایران لقب «حریف شکست خورده» را در تقابل با سه بازار رقیب به خود اختصاص داد. بر اساس یک آمار در سال ۱۴۰۳، قیمت‌های پیشنهادی مسکن ۲۴ درصد رشد داشت که کمترین میزان افزایش نسبت به طلا با ۱۴۶ درصد، ارز با ۶۰ درصد و تورم عمومی با ۳۲ درصد از آن خود کرد. به گزارش ایسنا، قیمت پیشنهادی هر متر مربع مسکن شهر تهران در پایان سال گذشته ۱۱۴ میلیون تومان بود. میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در پایتخت از ۹۱.۹ میلیون تومان در ابتدای سال ۱۴۰۳ به ۱۱۴.۴ میلیون تومان در اسفندماه رسیده که رشد ۲۴.۴ درصد را به تصویر می‌کشده. داده‌های غیررسمی از بازار مسکن شهر تهران که از آگهی‌های فروش یک سامانه ملکی به دست آمده، جلماندگی این بازار از بازارهای موازی و تورم عمومی را تایید می‌کند. در شرایطی که از ابتدای سال ۱۴۰۳ تا پایان اسفندماه میزان رشد قیمت دلار ۶۰ درصد، افزایش قیمت طلا ۱۴۶ درصد و تورم عمومی ۳۲ درصد اعلام شد، تورم قیمت‌های اعلامی آپارتمان ۲۴ درصد بوده است. بر اساس داده‌های به دست آمده از سامانه کلید، خرداد ماه ۱۴۰۳ با ۲.۷۵ درصد کاهش نسبت به ماه گذشته، بیشترین میزان افت قیمت اعلامی هر متر مربع واحد مسکونی رقم خورده است. از سوی دیگر اسفند ماه ۱۴۰۳ قیمت پیشنهادی هر متر مربع مسکن در تهران ۸.۴۹ درصد نسبت به ماه گذشته رشد داشته که بیشترین میزان رشد ماهیانه قیمت در سال گذشته بوده است. میزان آگهی‌های ملکی عرضه شده برای فروش بر اساس مترتاز جایگی از آن است که بیشترین تعداد آگهی مربوط به خانه‌هایی با متراژ ۶۰ تا ۷۰ متر بوده که ۱۳.۹۵ درصد از کل آگهی‌ها را شامل می‌شود. کمترین تعداد آگهی به خانه‌هایی با متراژ بالاتر از ۱۹۰ متر اختصاص داشته که کمتر از دو درصد از کل را تشکیل می‌دهد. بیش از ۵۰ درصد آگهی‌ها مربوط به خانه‌هایی با متراژ زیر ۹۰ متر بوده است.

تجار امسال چقدر ارز معامله کردند؟

تجار در فروردین امسال ۱۶ میلیارد دلار انواع ارز در بازار ارز تجاری مرکز مبادله ایران معامله کردند. به گزارش ایسنا، از ابتدای سال جاری تا ۳۱ فروردین‌ماه ۱۴۰۴، حجم کل معاملات بازار ارز تجاری مرکز مبادله ایران بر اساس ارزش دلاری، به یک میلیارد و ۶۱۹ میلیون دلار رسید. حجم کل معاملات این بازار از ابتدای سال ۱۴۰۴ تا ۳۱ فروردین ماه، به تفکیک نوع ارز، یک میلیارد و ۹۳۱ میلیون درهم، ۸۵۸ میلیون دلار، یک میلیارد و ۳ میلیون یوان، ۸۶ میلیون یورو و ۱۴۰ میلیون روبل بوده است. گفتنی است؛ طی روز یکشنبه ۳۱ فروردین‌ماه ۱۴۰۴، حجم کل معاملات بازار ارز تجاری مرکز مبادله ایران به تفکیک نوع ارز، ۶۹.۹ میلیون درهم، ۵۱.۸ میلیون دلار، ۷۶.۹ میلیون یوان و ۱۷.۴ میلیون یورو بوده است؛ معادل ارزش دلاری این حجم معاملات ۱۰۱.۲ میلیون دلار است. در این روز ۲۶۹ واردکننده و ۳۳ صادرکننده اقدام به معامله انواع نمود ارزی کردند.

ایران اکسپو و اجلاس آفریقا؛ بزرگترین رویداد اقتصادی و سیاسی با حضور ۱۱۰ کشور جهان

نظر گرفته شده که علاوه بر حوزه تجاری و اقتصادی، زمینه همگرایی بین مقامات سیاسی و فعالان اقتصادی دنبال می‌شود تا دستاوردهای ارزشمندی حاصل شود. ایران اکسپو و اجلاس آفریقا را از بزرگ‌ترین رویدادهای سال جاری دانست و گفت: در قالب نمایشگاه ایران اکسپو، ما میزبان هزاران تاجر خارجی از سراسر جهان خواهیم بود. تاکنون حدود ۴۰۰۰ متقاضی خارجی از ۱۱۰ کشور برای شرکت در این نمایشگاه ثبت‌نام کرده‌اند که شامل ۴۱ کشور آسیایی، ۲۱ کشور اروپایی، ۳۹ کشور آفریقایی، ۸ کشور از قاره آمریکا و یک کشور از اقیانوسیه هستند. معاون وزیر صمت ضمن اشاره به رشد قابل توجه تعداد کشورها نسبت به سال گذشته که ۹۵ کشور بوده‌اند، خاطر نشان کرد: این استقبال بی‌سابقه ظرفیت پذیرش هتل‌های ۴ و ۵ ستاره تهران را به چالش کشیده است و در حال حاضر تنها امکان پذیرش حدود ۲۵۰۰ نفر وجود دارد. به همین دلیل لایح متقاضیان در حال انجام است تا مؤثرترین و پربازده‌ترین روابط با ایران برقرار شود. دهقان دهنوی در خصوص اجلاس همکاری‌های ایران و آفریقا نیز اظهار کرد: این اجلاس از نظر سطح سیاسی، یکی از بزرگ‌ترین رویدادهای سالانه کشور است. ما پذیرای چند ۱۰ وزیر از کشورهای آفریقایی خواهیم بود و جلسات متعددی میان آن‌ها با نمایان ایرانی و همچنین بخش خصوصی برگزار خواهد شد. پیش‌بینی می‌کنیم که بین ۳۰۰ تا ۴۰۰ وزیر خارجی میهمان تهران باشند. تاکنون حدود ۱۰۰۰ شرکت در قالب ۸۰۰ غرفه ثبت‌نام کرده‌اند، ولی همچنان حدود ۴۰۰ شرکت متقاضی دیگر داریم که متأسفانه به دلیل محدودیت فضا نمی‌توانیم همه را پوشش دهیم. رئیس سازمان توسعه تجارت ایران ضمن ابراز امیدواری اینکه در سایه فضای سیاسی امیدوارکننده کشور، این نمایشگاه و اجلاس مقدمه‌ای برای تحولات مثبت اقتصادی باشد، گفت: ما این رویدادها را آغاز حرکتی می‌دانیم که باید تا نمایشگاه سال آینده ادامه یابد. از هفتم اردیبهشت که اجلاس آفریقا آغاز می‌شود و هشتم اردیبهشت که نمایشگاه ایران اکسپو شروع می‌شود، تمرکز ما بر مذاکرات و نشست‌های تخصصی خواهد بود. پایان نمایشگاه در ۱۲ اردیبهشت به‌معنای پایان فعالیت‌ها نیست و باید تمام مذاکرات و توافقات تا تحقق نهایی پیگیری شوند. معاون وزیر صمت ضمن قدردانی از حمایت کامل دولت، ریاست جمهوری، معاون اول و سایر دستگاه‌ها از جمله وزارت امور خارجه، وزارت نفت، جهاد کشاورزی، راه و شهرسازی و شرکت نمایشگاه‌ها، بر نقش اساسی رسانه‌ها در موفقیت این رویدادهای اساسی تاکید و تصریح کرد: همه این تلاش‌ها به شرطی اثربخش خواهد بود که رسانه‌ها بتوانند این رویدادها را به‌خوبی ترویج کنند. از حالا تا زمان برگزاری باید جامعه و فعالان اقتصادی را با این موضوع همراه کنیم. پیگیری‌های رسانه‌ای شما، قطعاً تلاش ما را برای رسیدن به نتایج مطلوب افزایش خواهد داد.



ایران و آفریقا که بصورت همزمان و با فاصله یک روز، هفته آینده برگزار می‌شوند، نشست خبری این دو رویداد با حضور سخنگوی دولت در محل نمایشگاه بین‌المللی تهران، برگزار شد. محمدعلی دهقان دهنوی، رئیس سازمان توسعه تجارت ایران، در این نشست، ضمن تاکید بر اهمیت بالای این دو رویداد در عرصه‌های اقتصادی و سیاسی کشور، اظهار کرد: این جلسه هم نشان از لطف دولت و همچنین اهتمام جدی به برگزاری باشکوه این دو رویداد بزرگ دارد؛ در این رویدادها، ابعاد متنوعی در

رئیس سازمان توسعه تجارت ایران از ایران اکسپو امسال و اجلاس ایران و آفریقا به عنوان بزرگترین رویداد تجاری و سیاسی سال کشور یاد کرد و گفت: این دو رویداد با حضور هزاران فعال اقتصادی و ۱۰ وزیر از کشورهای مختلف جهان برگزار خواهد شد؛ رویدادهایی که هدف آن‌ها ایجاد جهشی در مناسبات تجاری و بین‌المللی ایران است. به گزارش ایسنا، صبح امروز (دوشنبه) در آستانه دو رویداد مهم ایران اکسپو ۲۰۲۵ (هفتمین نمایشگاه توانمندی صادراتی ایران) و سومین اجلاس همکاری‌های

رئیس جهاد کشاورزی استان اعلام کرد

مدیرکل بندار و دریانوردی خوزستان عنوان کرد

فارس یکه‌تاز برداشت غلات با بیش از ۳۸۰۰ دستگاه کمباین



ایسنا/فارس رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان فارس گفت: این استان با دارا بودن بیش از ۳۸۰۰ دستگاه کمباین بزرگترین ناوگان برداشت غلات کشور را دارد و به ۲۵ استان خدمات‌رسانی می‌کند. مجتبی دهقان پور، امروز، اول اردیبهشت در نشست جهاد کشاورزی فارس با اعلام این خبر تصریح کرد: کمباین‌داران استان فارس از ابتدای بهار تا انتهای تابستان مشغول برداشت گندم، جو و کلزا و در پاییز مشغول برداشت برنج و ذرت دان‌های در سراسر ایران هستند. وی تصریح کرد: برخورداری از ناوگان برداشت غلات مجیز به امکانات و فناوری روز دنیا اهمیت بالایی برای فارس داشته و در این راستا سازمان جهاد کشاورزی سعی در تامین کمباین مناسب جهت برداشت به موقع و با تلفات کمتر را دارد. دهقان پور به مدیریت ناوگان برداشت و برنامه‌ریزی کنترل ضایعات استان فارس اشاره کرد و افزود: در سال زراعی گذشته تلفات برداشت کمباین ۲.۳۱ درصد بوده که نسبت به سال زراعی قبل چهار درصد کاهش یافته و در حصول گندم برگشت بیش از ۲۲۰۰ تن گندم به چرخه تولید را به دنبال داشته است. افزایش ضرب کمباین‌اسیون در فارس رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان فارس بیان کرد: در سال گذشته ضرب کمباین‌اسیون در استان فارس از ۲۶۱ به ۲۷۵ آسب بخار در هکتار افزایش داشته است. وی با اشاره به اینکه تجهیزات و نوسازی ادوات و ماشین آلات نقش بسزایی در این راستا داشته است، بیان کرد: در همین راستا توزیع ۸۱ دستگاه کمباین غلات، ۱۴۵ دستگاه تیلر جدید و ۱۵۳۳ دستگاه تراکتور صورت گرفته است. دهقان پور اضافه کرد: در سال گذشته ۴۳۵۰ میلیارد ریال تسهیلات

استخراج هر بیت کوین معادل

مصرف برق ۴۴۰ واحد مسکونی

مدیرعامل توانیر گفت: استخراج هر بیت‌کوین معادل مصرف برق ۴۴۰ واحد مسکونی در تهران در یک سال است. به گزارش ایسنا، مصطفی رحبی مشهدی امروز در جشنواره شهید رجایی، در خصوص وضعیت استخراج رمزارز در کشور، اظهار کرد: متوسط مصرف ماهانه ۱۰ واحد مسکونی در تهران ۲۶۵۰ کیلووات ساعت است، درحالی که متوسط مصرف

نگرینه شهر

پاسخ بانک مرکزی به ابهام آماری تراز پرداختها



بانک مرکزی اعلام کرد: بررسی ارقام شش‌ماهه اول ۱۴۰۳ جدول تراز پرداخت‌های خارجی ایران گویای آن است که رقم اشتباهات آماری و از قلم‌افتادگی‌ها در این دوره سه میلیارد دلار بوده که نسبت به رقم دوره مشابه در سال ۱۴۰۲ معادل ۶۹.۳ درصد کاهش نشان می‌دهد. قلم اشتباهات آماری ماهیتاً متغیری تصادفی است و کم بودن مطلق این رقم لزوماً به معنای پردازش مناسب جدول تراز پرداخت‌ها نیست. به گزارش ایسنا، طبق اعلام بانک مرکزی مسعود نیلی - عضو هیئت علمی دانشگاه شریف - در گفت‌وگویی با اشاره به ارقام جدول تراز پرداخت‌های سال ۱۴۰۲ که توسط بانک مرکزی منتشر شده، اشاره کرده که در دولت رئیس‌جمهور شهید، بانک مرکزی بیش از ۱۱ میلیارد دلار اشتباهات و از قلم افتادگی در گزارش تراز پرداخت‌ها ثبت کرده است. در این خصوص معاونت سیاست‌گذاری پولی بانک مرکزی نکاتی پیرامون این مفهوم جدول تراز پرداخت‌ها و عوامل مؤثر بر شکل‌گیری آن ارائه کرده است که به شرح ذیل است: تراز پرداخت‌های خارجی کلیه مرادات مالی و تجاری بین افراد مقیم یا غیر مقیم کشورهای را به تصویر می‌کشد. قاعدتاً تهیه چنین تصویری متضمن برخورداری از یک نظام ثبت آماری دقیق و به‌روز می‌باشد که همکاری تمامی دستگاه‌های و نهادهای ذی‌نفع و نیز اشخاص حقیقی و حقوقی، اعم از نهادهای مالی و غیرمالی که به موضوع تجارت خارجی و تامین مالی آن اشتغال دارند، را طلب می‌کنند. در خصوص ثبت ارقامی برای اشتباهات آماری و از قلم افتادگی‌ها لازم به توضیح است که ارقام جدول تراز پرداخت‌ها دارای ماهیت حسابداری است و به صورت بدهکار و بستانکار در ذیل حساب‌های مختلف لحاظ می‌گردد. با توجه به اینکه تراز بودن حساب‌ها مستلزم برابری ثبت‌های بدهکار و بستانکار است، ضروری است تا مقادیر مطلق «حساب جاری» و «حساب مالی و سرمایه» برابر باشند. اما در عمل، چنین وضعیتی در پردازش جدول تراز پرداخت‌های خارجی کشورها به ندرت اتفاق می‌افتد که این امر در شرایط متعارف می‌تواند ناشی از جمع‌آوری داده‌ها از منابع متفاوت، تغییرات نرخ ارز، تسعیر حساب‌های مختلف و محاسبه معادل دلاری، دشواری تشخیص و رعایت دقیق قواعد ثبت تعهدی به جای ثبت نقدی، رابطه مقیم و غیرمقیم، دشواری تخمین حجم مبادلات غیررسمی و برآوردی بودن برخی از ارقام جدول تراز پرداخت‌ها باشد. اما در برخی مواقع به طور مثال هنگام بروز نوسانات شدید اقتصادی، تشدید تحریم‌های مالی و اقتصادی، بروز شوک‌های ارزی و تشدید ناطمینیاتی‌ها، وجود انگیزه‌های دور زدن قوانین به واسطه بهره‌مندی هر چه بیشتر از اختلاف بین نرخ ارزها در نظام چند نرخ و بسیاری از موارد دیگر، بعضاً انگیزه‌های پنهان‌کاری در افشای دقیق معاملات تجاری و انتقالات مالی افزایش می‌یابد یا اینکه به واسطه شرایط تحریم، اسناد مربوط به برخی از منابع و مصارف ارزی کشور با تاخیر بسیار ارائه گردد. در همین ارتباط می‌توان به درصد نه چندان مطلوب برگشت ارز صادرات کشور اشاره داشت. مجموعه این رخدادها علاوه بر آنچه در شرایط عادی وجود دارد تا حدود زیادی توضیح دهنده تحولات رقم اشتباهات آماری و از قلم‌افتادگی‌ها است. در توضیح رقم اشتباهات آماری سال ۱۴۰۲ لازم به توضیح است که حساب جاری جدول تراز پرداخت‌ها در سال ۱۴۰۲ حدود ۹۰۰ میلیارد دلار مازاد داشته و حساب مالی و سرمایه بالغ بر ۲۰۰.۳ میلیارد دلار بدهکار بوده است. بدهکاری حساب مالی و سرمایه به مبلغ یاد شده به این مفهوم است که مجموع مبادلات اشخاص و نهادهای مقیم اقتصاد ایران با اشخاص غیرمقیم به دو شکل خاص انتقال حساب سرمایه و خالص مبادلات حساب مالی (خالص مطالبات از اشخاص غیرمقیم در قالب دارایی‌های مالی که عمدتاً به صورت ثبت بدهکار و با علامت منفی در افلام ذیل حساب مالی منعکس می‌گردد) حدود ۲۰۰.۳ میلیارد دلار بوده و چون بالاتر از رقم مازاد حساب جاری است، یک ثبت جبرانی با علامت معکوس علامت رقم «حساب مالی و سرمایه» در جدول تراز پرداخت‌ها جهت تراز نمودن حساب‌ها لحاظ می‌شود. در همین ارتباط لازم به اشاره است که بخش قابل توجه این مسئله به موضوع عدم رفع تعهدهای وارداتی و صادراتی در این سال مرتبط می‌شود؛ به عنوان مثال بر اساس ضوابط و مقررات موجود، صادرکنندگان مکلف به برگشت ارز حاصل از صادرات به چرخه رسمی اقتصاد می‌باشند. تحت این شرایط بخشی از ارز که در بازار رسمی عرضه و صرف واردات شده در آمارهای ذیل حساب جاری و مبلغ وصول نشده به شکل اعتبار تجاری، طبق دستورالعمل پردازش تراز پرداخت‌ها، در ذیل حساب مالی و سرمایه منعکس می‌شود؛ به نشان دهنده مطالبات مالی از اشخاص غیرمقیم می‌باشد. این امر منتهج به ثبت رقم بالایی بدهکاری (منفی) برای حساب مالی و سرمایه در جدول تراز پرداخت‌ها خواهد بود. حال چنانچه برخی مهمی از اعتبارات تجاری مذکور در همین سال صرف شده باشد و به واسطه عدم ثبت بخشی از رقم اعتبارات تجاری خارج نشود، از آنجا که جمع جبری تراز حساب جاری و تراز حساب سرمایه باید برابر صفر باشد؛ رقمی به اندازه اختلاف دو حساب یاد شده و البته با علامت معکوس، با عدد تراز حساب مالی و سرمایه جمع می‌شود که همان رقم اشتباهات آماری و از قلم‌افتادگی‌ها را شکل می‌دهد. طبیعتاً وقتی اختلاف بین دو حساب به واسطه عدم شفافیت‌های آماری رقم بالایی باشد، رقم اشتباهات آماری نیز عدد بالایی خواهد بود. البته در اینجا لازم به تاکید است که نسخه منتشر شده از تراز پرداخت‌های خارجی کشور مقدماتی بوده و با دریافت آمار و اطلاعات تکمیلی از نهادهای و دستگاه‌های مرتبط بانگریز و به روز خواهد شد و قاعدتاً رقم اشتباهات آماری و از قلم افتادگی‌ها نیز تغییر خواهد کرد. نکته بسیار مهم دیگر آن است که پایین بودن رقم اشتباهات آماری و از قلم‌افتادگی‌ها نمی‌تواند معیاری از دقیق بودن ارقام در تراز پرداخت‌ها باشد. به عنوان نمونه می‌توان حالتی را در نظر گرفت که یک ثبت آماری در سمت بستانکار با یک ثبت بدهکار، که هر دو نیز به اشتباه در حساب‌ها لحاظ شده است، جبران شود و رقم اشتباهات و از قلم افتادگی‌ها نیز صفر باشد؛ در حالی که دو ثبت به اشتباه در آمار جدول تراز پرداخت‌ها لحاظ شده است. در این ارتباط در نمودار زیر نسبت رقم اشتباهات آماری و از قلم‌افتادگی‌ها برای کشورهای مختلف و از قلم افتادگی‌ها از قلم افتادگی‌های جامع و شفافی برخوردارند به تصویر کشیده شده است. مقایسه نسبت اشتباهات آماری و از قلم افتادگی‌ها در حساب‌ها لحاظ شده است، جبران سال‌های ۲۰۲۲، ۲۰۲۳ و ۲۰۲۴ حاکی از آن است که این نسبت برای کشورهای نظیر فرانسه و مالزی در برخی از سال‌های اشاره شده قابل ملاحظه‌ای است؛ ضمن اینکه علامت آن هم ممکن است از یک سال به سال دیگر متفاوت باشد. به عنوان نمونه این نسبت برای فرانسه در سال ۲۰۲۱ معادل ۲۲۷ درصد بوده که بررسی بیشتر نشان می‌دهد تراز حساب جاری فرانسه در این سال با مازاد ۷.۲ میلیارد دلاری رویورو بوده است. بررسی این نسبت برای اقتصاد ایران همین آن است که در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به ترتیب معادل ۳۴.۵ و ۱۲۶.۹ درصد است. بررسی ارقام شش‌ماهه اول سال ۱۴۰۳ جدول تراز پرداخت‌های خارجی ایران گویای آن است که رقم اشتباهات آماری و از قلم‌افتادگی‌ها در این دوره سه میلیارد دلار بوده است که نسبت به رقم دوره مشابه در سال ۱۴۰۲ به میزان ۶۹.۳ درصد کاهش نشان می‌دهد. در مجموع باید به این نکته توجه داشت که قلم اشتباهات آماری ماهیتاً متغیری تصادفی است و کم بودن مطلق این رقم لزوماً به معنای پردازش مناسب جدول تراز پرداخت‌ها نیست. در نهایت اینکه قضاوت در خصوص صحت و سقم ارقام و شاخص‌های آماری حوزه‌های کلان اقتصادی، به ویژه ارقام جدول تراز پرداخت‌ها، مستلزم نگاه جامع به تمامی جنبه‌های آماری و مفاهیم مرتبط با آن است.



