

## صادرات نفت بدون توقف



جواد اوجی، وزیر نفت با بیان اینکه فروش و صادرات نفت خام، میعانات و فرآورده‌های نفتی بدون وقفه در حال انجام است، اعلام کرد: هم‌اکنون صادرات بدون هیچ گونه مشکلی جریان دارد. او با بیان اینکه خوشبختانه با شناسایی بازارهای تازه و فرایندهای جدید صادراتی توانسته‌ایم صادرات نفت خام و میعانات گازی را نسبت به چند سال اخیر متحول کنیم، تأکید کرد: هم‌اکنون هیچ گونه توقفی در صادرات نفت خام ایجاد نشده است و کشورهای غربی به خصوص ایالات متحده آمریکا با هر صحت این موضوع اعتراف کرده‌اند. وزیر نفت با تأکید بر اینکه تحریم‌های کشورهای غربی تا به امروز هیچ گونه تأثیری بر صادرات نفت ایران نداشته است، گفت: با راهکارهای جدیدی که همکاران بنده در امور بین‌الملل شرکت ملی نفت ایران ارائه کرده‌اند، توانسته‌ایم بازارهای خوب و جذابی برای نفت خام، میعانات گازی، فرآورده‌های نفتی و محصولات پتروشیمی ایران به‌دست بیاوریم. این خبر خوب و امیدوارکننده سکندار وزارت نفت مشروط به وصول به موقع مطالبات از کشورهای خریدار طلای سیاه ایران و البته افزایش میزان صادرات نفت و فرآورده‌های نفتی می‌تواند قابل تأمل باشد. البته نباید فراموش کرد دلیل اصلی افزایش درآمد‌های نفتی ایران در یک سال اخیر ناشی از افزایش قیمت‌های جهانی است یعنی به هر میزان که درآمد ارزی‌مان با فروش نفت بیشتر باشد، با آن باید کالاهای مورد نیاز را با قیمت بالاتری بخریم.

## نقد خبر

## ۷میلیارد دلار خرج شده

**خبر:** آزادی زندانیان ایرانی – آمریکایی و آزادسازی ۷میلیارد دلار منابع ارزی مسدود شده ایران در کره جنوبی در صدر اخبار خبرگزاری‌ها قرار گرفت. این رویداد به دنبال مذاکرات فشرده‌ای که طی هفته‌های اخیر با وساطت یکی از کشورهای منطقه رخ داد و طبق اعلام خبرگزاری‌ها قرار است، بیش از ۷میلیارد دلار از دارایی‌های ایران که از سال ۲۰۱۸ به‌خاطر تحریم‌های آمریکا در ۲ بانک کره‌ای بلوکه شده‌اند، آزاد شود.

**نقد:** در سال‌های اخیر چندین بار خبرهایی مبنی بر آزادسازی دلارهای بلوکه شده ایران منتشر شده، البته خبر جدید نشان می‌دهد خبرهای قبلی درست نبوده و حالا این امیدواری وجود دارد که بیش از ۷میلیارد دلار از پول‌های ایران نزد بانک‌های کره‌ای آزاد شود. نکته مهم این است که دولت قبلا این دلارها را خرج کرده و ریال آن را از بانک مرکزی دریافت کرده و اگر ۷میلیارد دلار آزاد شود، این منابع در اختیار بانک مرکزی قرار می‌گیرد و دولت نمی‌تواند دوباره از آن برای جبران کسری بودجه‌اش استفاده کند. مسئله دیگری این است که دلارها با چه کیفیتی در اختیار بانک مرکزی قرار داده می‌شود و این بانک با این دلارها چه خواهد کرد؟

## اقتصاد

تورم بازار املاک تهران به ۱,۱ درصد رسید

## رکود و کسادى مسکن در پایان تابستان

اطلاعات بانک مرکزی از تداوم کسادى معاملات مسکن تهران و فروکش کردن تب تورمی این بازار در آخرین ماه از فصل تابستان حکایت دارد



عکس همسفری/ حامد خورشیدی

**مسکن** اختلاف میانگین قیمت مسکن شهر تهران در شهریور نسبت به ماه قبل به ۱,۱ درصد رسیده و همزمان تعداد معاملات این بازار ۲۲,۹ درصد نسبت به مردادماه کاهش یافته است. به گزارش همسفری، تازه‌ترین اطلاعات منتشر شده از اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی بانک مرکزی در مورد تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در شهریورماه نشان می‌دهد این بازار همچنان با رکود تورمی مواجه است و در شرایطی که تعداد معاملات رو به افول بوده، باز هم در این ماه میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران، رشد ۱,۱ درصدی را تجربه کرده و به ۴۳ میلیون و ۲۱۷ هزار تومان رسیده است.

## استمرار رکود تورمی

شرایط فعلی اقتصاد ایران که به خصوص با ابهام در نتیجه مذاکرات احیای برجام، به عدم قطعیت و بلاتکلیفی فعالیت‌های اقتصادی دامن زده، اغلب بازارها را با کسادى و رکود مواجه کرده و در بازار مسکن نیز همین وضعیت حکمفرما شده اما در بازار مسکن باوجود کسادى معاملات، روند رو به رشد قیمت‌ها با استمرار مواجه است و حتی کاهش تعداد معاملات نیز نتوانسته از بالا رفتن قیمت‌ها جلوگیری کند. طبق اطلاعات بانک مرکزی، در شهریور ۱۴۰۱، تعداد آپارتمان‌های مسکونی معامله شده در بنگاه‌های ملکی شهر تهران به ۶ هزار و ۳۳ واحد رسیده که این تعداد نسبت به ماه قبل ۲۲,۹ درصد و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۲۲,۵ درصد کاهش نشان می‌دهد.

این کاهش معاملات در حالی تجربه شده که تقاضای مصرفی مسکن عملاً به دلیل کاهش شدید قدرت خرید و نبود ابزارهای تأمین مالی، از بازار حذف شده و همین تعداد محدود معاملات نیز با تقاضای سراسر مایه‌گذاری و معاملات مالکان برای تبدیل به احسن واحدهای مسکونی به ثبت می‌رسد.

به گزارش همسفری، پیامد اصلی استمرار رکود تورمی در بازار مسکن این است که دوره زمانی بازیابی قدرت خرید متقاضیان مصرفی مسکن طولانی‌تر می‌شود و به همین تناسب، دوره رفر رکود معاملاتی این بازار نیز به درازا خواهد کشید. در مردادماه، میانگین قیمت مسکن تهران براساس فرمول بانک مرکزی ۲۲,۷ میلیون تومان بود و میانگین ارزش معاملاتی یک آپارتمان ۷۵ متری مطابق با الگوی مصرف به ۳,۲ میلیارد تومان می‌رسد. این در حالی است که در شهریورماه و با افزایش ۱,۱ درصدی میانگین قیمت مسکن تهران، ارزش این واحد مسکونی ۷۵ متری مسدول ۳,۵۲ میلیون تومان افزایش پیدا کرده است. در این شرایط، اگر یک متقاضی مصرفی بخواهد با پس‌انداز بخش از درآمد سالانه خود مقدمات خرید خانه را فراهم کند، باید

انجام شده و در این میان رایج‌ترین دامنه قیمتی، ۳۰ تا ۳۵ میلیون تومان برای هر مترمربع بوده که ۱,۸ درصد کل معاملات به آن اختصاص داشته است. از نگاهی دیگر، سنجش معاملات مسکن تهران در الگوی معاملات ۳میلیارد تومانی نشان می‌دهد در مجموع، ۴۹,۴ درصد از کل معاملات در دامنه قیمتی ۳میلیارد تومان و کمتر انجام شده و در این میان ۱۲,۹ درصد از کل معاملات به واحدهای با ارزش یک تا ۱,۵ میلیارد تومان اختصاص پیدا کرده است.

## کاهش شیب تورم اجاره در پایان تابستان

از دیگر نکات اعلام شده در گزارش مسکن بانک مرکزی، کاهش حدود ۱۰ واحد درصدی تورم بازار اجاره در تهران و کاهش حدود ۳ درصدی آن در کل مناطق شهری در مقایسه با ماه‌های قبل بوده که دلیل آن اتمام فصل نقل و انتقال مستأجران است. طبق اعلام بانک مرکزی، در شهریورماه، شاخص کرانه مسکن اجاری در شهر تهران ۴۰,۹ درصد و در کل مناطق شهری ۴۶,۸ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل رشد کرده است. براساس این گزارش، رشد شاخص کرانه مسکن اجاری در شهریورماه در شهر تهران ۴,۶ درصد و در کل مناطق شهری ۴,۷ درصد بوده که انتظار می‌رود در ماه‌های آتی از شیب آن کاسته شود.

آمار ایران از وضعیت صدور پروانه‌های ساختمان در مناطق شهری کشور نشان می‌دهد: تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های صادره در بهار ۱۴۰۱ نسبت به فصل زمستان در کل مناطق شهری ۲۱,۸ درصد و در شهر تهران ۴۸,۴ درصد کاهش پیدا کرده است. در شرایط فعلی، این امید وجود دارد که با اجرای درست قانون جهش تولید مسکن و روی ریل افتادن نهضت خانه‌سازی، ضمن جبران کسری مسکن سال‌های قبل، شرایطی برای احیای بخش تولید مسکن تهران نیز مهیا شود اما تحقق این مهم به شدت نیازمند ثبات اقتصاد کلان و بهبود درآمد خانوارهاست.

## شاخص‌های آماری معاملات مسکن تهران

بررسی توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده شهر تهران در شهریور امسال نشان می‌دهد در این ماه به لحاظ مساحت، ۵۴,۴ درصد از کل معاملات به واحدهای مسکونی با سطح زیربنای کمتر از ۸۰ مترمربع و متناسب با الگوی مصرف اختصاص داشته است و در این میان بیشترین سهم مربوط به ۵۰ تا ۶۰ مترمربع بوده که ۱۴,۸ درصد از کل معاملات را تشکیل می‌دهد. همچنین بررسی معاملات مسکن تهران در این ماه از منظر قیمت هر مترمربع حاکی از این است که ۵۵,۹ درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از متوسط قیمت شهر

چندین ماه برای تأمین همین ۳۵,۲ میلیون تومان افزایش شهریورماه پس‌انداز کند و عملاً دوره انتظار او برای خرید مسکن به تعویق افتاده است.

## عوارض سکنه تولید مسکن

بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران در شهریورماه ۱۴۰۱ به تفکیک عمر بنا حاکی از آن است که از مجموع ۶ هزار و ۳۳ واحد مسکونی معامله شده در این ماه، فقط ۲۸,۴ درصد به واحدهای نوساز و تا ۵ سال ساخت اختصاص داشته و در عوض، واحدهای با عمر بالاتر جایگزین این واحدها شده‌اند. این در حالی است که در ابتدای دهه ۹۰ و در عوض، واحدهای با عمر دوره طلایی تولید مسکن در اقتصاد ایران، سهم واحدهای نوساز و تا ۵ سال ساخت از معاملات ماهانه مسکن تهران به مرز ۶۰ درصد رسیده بود و عملاً بخش عمده معاملات مسکن به واحدهای تازه عرضه شده به بازار اختصاص داشت. در ادامه، با تداوم روند رو به افول تولید مسکن که کاهش قدرت خرید تقاضای مصرفی، رشد هزینه تولید و فرار سرمایه از خواب سنگین سرمایه به حوزه مسکن آن را تشدید کرد، کار به جایی رسید که سهم واحدهای با عمر کمتر از ۵ سال در طول یک دهه از نصف هم کمتر شده است. متأسفانه، در شرایط فعلی نیز آمارهای رسمی از ضعف‌تر شدن نبض تولید مسکن حکایت دارند؛ به گونه‌ای که تازه‌ترین گزارش مرکز

## گزارش

آمار بانک مرکزی نشان می‌دهد

## گیلانی‌ها: خوش حساب‌ترین در بازار چک

در مردادماه امسال گیلانی‌ها، ایلامی‌ها و خوزستانی‌ها به ترتیب خوش‌حساب‌ترین شهروندان ایران در بازار چک بوده‌اند، این در حالی است که بیشترین نسبت تعداد چک‌های برگشتی به استان‌های لرستان، کردستان و چهارمحال و بختیاری اختصاص داشته است.

به گزارش همسفری، بانک مرکزی اعلام کرد: در مرداد امسال بیش از ۶۴۲ هزار فقره چک به ارزش ۳۹۵ هزار میلیارد ریال برگشت خورده که نسبت به ماه قبل از نظر تعداد ۹,۵ درصد و از نظر مبلغ ۱۴,۵ درصد بیشتر شده است. این گزارش می‌افزاید: بیشترین نسبت تعداد چک‌های برگشتی در مرداد به استان لرستان (۱۲,۵ درصد)، کردستان (۱۲,۲ درصد) و چهارمحال و بختیاری ۱,۸ درصد اختصاص داشته و کمترین تعداد چک‌های برگشت خورده هم در استان گیلان با ۶,۳ درصد، ایلام ۷,۷ درصد و خوزستان ۷,۹ درصد ثبت شده است.

از نظر مبلغ هم بیشترین چک‌های برگشتی به استان بوشهر با ۲۷,۷ درصد، خراسان جنوبی با ۱۰,۷ درصد و سیستان و بلوچستان با ۲۰,۱ درصد اختصاص یافته و استان‌های گیلان با ۸,۷ درصد، البرز با ۹,۲ درصد و خراسان شمالی با ۹,۴ درصد به ترتیب کمترین نسبت چک‌های برگشتی را از حیث ارزش ریالی ثبت کرده‌اند.

به گفته بانک مرکزی در پنجمین ماه از سال جاری بیش از ۶,۴ میلیون فقره چک به ارزش ۳۰۷۴ هزار میلیارد ریال وصول شده که نسبت به تیرماه از نظر تعداد ۱۲,۳ درصد و از نظر ارزش ۳,۳ درصد رشد داشته و از کل تعداد چک‌های مبادله شده، ۹۰,۹ درصد و از نظر مبلغ ۸۸,۶ درصد پاس شده است.

استان	تعداد	استان	مبلغ
گیلان	۶,۳	گیلان	۸,۷
ایلام	۷,۷	البرز	۹,۲
خوزستان	۷,۹	خراسان شمالی	۹,۴
کرمانشاه	۸,۵	تهران	۹,۷
گلستان	۸,۵	قزوین	۱۱,۲
البرز	۸,۱	زنجان	۱۱,۷
تهران	۸,۴	خراسان رضوی	۱۲,۲
قزوین	۸,۷	هرمزگان	۱۲,۲
مازندران	۸,۷	فارس	۱۲,۵
سمنان	۸,۸	گلستان	۱۲,۷
خراسان رضوی	۸,۹	اصفهان	۱۲,۸
فارس	۹,۱	خوزستان	۱۲,۹
قم	۹,۲	مازندران	۱۳,۱
یزد	۹,۲	مرکزی	۱۳,۲
هرمزگان	۹,۶	آذربایجان شرقی	۱۳,۴
بوشهر	۹,۷	سمنان	۱۳,۵
مرکزی	۹,۷	همدان	۱۳,۶
اصفهان	۹,۸	کرمانشاه	۱۴,۴
خراسان جنوبی	۹,۸	کرمان	۱۵,۳
کرمان	۱۰,۱	قم	۱۵,۵

## ۱۱۳ امین مزایده فروش املاک و مستغلات - آگهی شماره ۱۳/۱۴۰۱



شرکت سرمایه‌گذاری عمران  
و توسعه پایدار ایرانیان  
(سهامی خاص)

شرکت سرمایه‌گذاری عمران و توسعه پایدار ایرانیان در نظر دارد، املاک و مستغلات ذیل را در استان‌های فارس و مرکزی بصورت شش‌دانگ تخلیه

شده با شرایط پرداخت نقد/نقد و اقساط از طریق مزایده عمومی به فروش برساند.

شرایط و نحوه شرکت در مزایده:

● مبلغ سپرده شرکت در مزایده معادل ۵٪ مبلغ پایه مزایده مندرج در آگهی می‌باشد که می‌بایست توسط متقاضی به حساب مورد اشاره در برگ شرایط شرکت در مزایده واریز و اصل رسید آن را با قید ردیف و مشخصات ملک انتخابی تحویل نمایند. به شعب منتخب بانک اقتصادنوین مراجعه و پیشنهاد خود را حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۰ به شرکت تحویل و رسید دریافت نمایند.

● سایر اطلاعات و جزئیات بیشتر، اسناد مزایده و اصلاحات احتمالی انجام شده در مزایده در وبسایت اینترنتی شرکت به نشانی [www.paidariranian.ir](http://www.paidariranian.ir) قابل دسترسی و ملاک عمل می‌باشد.

## نمایندگان استان‌ها

استان	نام نماینده	شماره تماس	استان	نام نماینده	شماره تماس
مرکزی	آقای هادی سجاد	۰۹۳۵-۴۲۱۲۸۴۵ ۰۳۱-۳۲۵,۶۹۲۴	فارس	آقای مسعود نیک‌کار	۰۹۱۷-۱۲۰۳۶۰۹ ۰۷۱-۳۲۴۶۶۶۶۸

پلاک	نشان ملک	کد ملک	استان ملک	پلاک ثبتی	نوع ملک	کاربری	مساحت عرصه	مساحت اعیان	قیمت پایه مزایده (ریال)
۶	C۱۱۱-۵		مرکزی	۵/۶۷۰۹	قطعه ۱۳، طبقه اول		۰	۳۸/۴۱	۹۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰
۷	C۱۱۱-۶		مرکزی	۵/۶۷۱۰	قطعه ۱۴، طبقه دوم		۰	۴۰/۸۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
۸	C۱۱۱-۷		مرکزی	۵/۶۷۱۴	قطعه ۱۸، طبقه دوم	واحد تجاری	۰	۲۸/۲۸	۷۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰
۹	C۱۱۱-۸		مرکزی	۵/۶۷۱۵	قطعه ۱۹، طبقه دوم		۰	۲۸	۷۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
۱۰	C۱۱۱-۹		مرکزی	۵/۶۷۱۷	قطعه ۲۱، طبقه دوم		۰	۴۱/۸۹	۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

راهنمای وضعیت املاک: ■ تخلیه شده \* دارای مستاجر

پلاک	نشان ملک	کد ملک	استان ملک	پلاک ثبتی	نوع ملک	کاربری	مساحت عرصه	مساحت اعیان	قیمت پایه مزایده (ریال)
۱*	C۱۱۵-۵		فارس	شیراز، خیابان ملاصدرا، نبش کوچه ۳	مجموع نوین فارس، قطعه ۱۴ طبقه همکف	تجاری	۰	۲۰/۷۲	۳۲,۵۲۵,۲۲۰,۰۰۰
۲	C۱۱۱-۱		فارس	قطعه ۱، طبقه همکف		واحد تجاری	۰	۱۰۸/۰۷	۳۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	C۱۱۱-۲		فارس	قطعه ۶، طبقه اول		تجاری	۰	۵۰/۵۶	۱۱,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	C۱۱۱-۳		فارس	قطعه ۱۱، طبقه اول			۰	۴۱/۸۹	۱۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	C۱۱۱-۴		فارس	قطعه ۱۲، طبقه اول			۰	۲۹/۴۱	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰