

بانک جهانی پیش بینی کرد: رشد اقتصاد ایران در ۲۰۲۳

بانک جهانی گزارشی از پیش بینی رشد اقتصادی کشورهای جهان منتشر کرد که بر اساس آن ایران و چین در حال پیشروی و آمریکا و اروپا در حال رکود و عقب‌نشینی هستند. به گزارش فارس، بانک جهانی در آخرین گزارش خود پیش‌بینی کرده است اقتصاد ایران در سال ۲۰۲۳ رشد ۲/۲ درصدی داشته باشد که با وجود تداوم تحریم‌ها،



قیمت مسکن به دلیل رکود ۲۰ درصد کاهش یافت

ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان تهران از کاهش ۲۰ درصدی قیمت مسکن به دلیل رکود خبر داد و گفت: به دلیل کاهش قدرت خرید مردم، فروشنده‌گان قیمت‌های پیشنهادهی برای املاک خود را کاهش داده‌اند. وی افزود: پس از مذاکرات متعدد، وزارت راه و شهرسازی با هزینه ساخت حدود ۱۰ میلیون تومان برای هر مترمربع نهضت ملی مسکن موافقت کرده است.



به طور کلی بازار ارز یازاری است که ارزش واحد پول دو کشور در مقابل یکدیگر تعیین شده و حتی با یکدیگر مبادله می‌شوند. بیشتر کشورها دارای واحد پول ملی هستند. این واحد پول برای ایالات متحده آمریکا دلار، برای فرانسه فرانک و برای کشوری



فرزانه غلامی | یک

کارشناس پولی و بانکی می‌گوید: اگر شوک منفی خاصی از ناحیه دنیای سیاست و انتظارات منفی به بازار ارز وارد نشود، این بازار تا پایان نیمه نخست امسال در فاز ثبات نسبی خواهد بود. بازار ارز طی ماه‌های اخیر تحت تأثیر رخدادها، آمودشدهای بین‌المللی و بهبود روابط با برخی کشورها روزهای نسبتاً آرام و باثباتی را تجربه می‌کند. از سرگیری روابط با عربستان، بهبود رابطه با امارات به عنوان یکی از مقاصد اصلی صادرات و واردات کشور و تأثیر بالای قیمت درهم این کشور روی تقاضای بنیادی ارز در ایران، سفر پادشاه عمان به کشورمان، سفر رئیس کل بانک مرکزی ایران به آمریکا برای دیدار و گفت‌وگو با مقام‌های صندوق بین‌المللی پول، اخبار مربوط به تبادل زندانیان و آزادسازی منابع بلوکه‌شده ایران و... را باید مهم‌ترین عوامل آرامبخش بازار ارز کشور دانست. محمدرضا موسوی، کارشناس اندیشکده اقتصاد مقاومتی در گفت‌وگو با قدس با اشاره به رخدادهای مثبتی که بر بازار ارز حاکم شده، معتقد است امروز بهترین فرصت برای اصلاحات و جراحی‌های اساسی بانک مرکزی در این بازار فراهم آمده است تا بر قدرت و کارایی بازار رسمی بیفزاید و با بالا بردن ریسک معامله در بازار غیررسمی، حجم این بازار را کوچک‌تر کند.

■ تابستان آرام و بدون التهاب بازار

موسوی با تأکید بر اینکه عامل انتظارات و حملات سفته‌بازانه همواره بر افزایش التهابات ارزی اثرگذار است، می‌گوید: از زمان توافق با عربستان در سال گذشته و اتفاق‌های اقتصادی و سیاسی بعدی، عامل انتظارات به سمت مثبت شدن حرکت کرد و انتظارات منفی، تقریباً تعدیل و سبب شد؛ بخشی از حباب ارز که ۶۰ هزار تومان هم پیش رفته بود، تخلیه‌شود و به حدود ۵۰ تومان برگردد. به دلیل شوک‌های تجاری و مشخص نبودن تکلیف تخصیص ارز ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومانی به برخی کالاها، موجب شد نرخ‌ها در کانال ۵۰ هزار تومان یازی کند. اما از حدود یک ماه پیش و با اعلام فهرست این کالاها از سوی وزارت بهداشت، صمت و بانک مرکزی بازار ارز تا حدود زیادی به ثبات رسیده است. وی اضافه می‌کند: پیش از این شاهد عدم همکاری برخی صرافی‌های بانکی برای تأمین ارز بودیم،

از این رو تجار با اینکه نرخ حواله رسمی ۳۸ هزار تومان بود، با نرخ ۴۰ هزار تومان هم نمی‌توانستند ارز بخرند و معاملات پشت‌نیمایی اتفاق می‌افتاد. در حال حاضر چون نقش منفی انتظارات، کم‌شده حتی با وجود شوک‌های طرف عرضه که ممکن است نرخ در بازار آزاد را تا ۵۳ هزار تومان هم بالا ببرد، شوک‌های عظیمی که برخی پیش‌بینی می‌کردند به وقوع نمی‌پیوندد و نرخ در تابلو معاملاتی مرکز مبادله هم اکنون حدود ۴۲ هزار تومان و نرخ حواله کمی بیش از ۳۸ هزار تومان است.

موسوی خاطرنشان می‌کند: بررسی‌های میدانی من هم نشان می‌دهد معامله‌گران کف بازار، چشم‌انداز افزایشی نسبت به بازار ندارند، چون عامل انتظارات، تعدیل شده است و رفتار این بازیگران نشان می‌دهد تلاش زیادی برای صعودی کردن دوباره انتظارات و رونق دادن به خرید و فروش‌ها و افزایش سود خود صرف می‌کنند، اما این تلاش‌ها فعلاً نتیجه نداده چون مردم همراهی خاصی با آن‌ها ندارند. کارشناس اندیشکده اقتصاد مقاومتی بر این باور است بازار ارز بدون تحمیل شوک سیاسی و

بالا تر از نرخ رشد پیش‌بینی شده برای اقتصاد جهانی در سال جاری خواهد بود. بانک جهانی در گزارشی با عنوان «چشم‌انداز اقتصاد جهانی» هشدار داد سیاست‌های ضد تورمی بانک‌های مرکزی جهان در سال ۲۰۲۳ منجر به کاهش چشمگیر رشد اقتصادی کشورها در سال جاری خواهد شد. این نهاد بین‌المللی پیش‌بینی کرد به دلیل

مانند هندوستان رو پیه‌است. تجارت بین کشورها مستلزم دادوستد متقابل واحد پول کشورهاست. هنگامی که یک شرکت آمریکایی می‌خواهد از کشور‌های دیگری کالاها، خدمات یا دارایی‌های مالی بخرد، باید دلار را به پول خارجی تبدیل کرده و بدهی

قدس در گفت‌وگو با یک کارشناس وضعیت بازار ارز را تحلیل کرد

دوران جراحی‌های اساسی ارزی فرا رسیده است



انتظارات، دست‌کم تا نیمه نخست سال ثبات نسبی خواهد داشت. موسوی می‌گوید: بازار ارز کشور معمولاً نیمه نخست را با ثبات نسبی طی می‌کند و التهابات خرداد سال گذشته این بازار ریشه در انتظارات ناشی از حذف ارز ترجیحی داشت. این بازار از نیمه دوم امسال مانند سال‌های گذشته به دلیل نزدیک شدن به ماه‌های پایانی سال میلادی، شروع تسویه حساب‌ها و سال نوی چینی، احتمالاً با افزایش تقاضا و بالا رفتن نرخ روبه‌رو شود.

■ دوران جراحی‌های اساسی ارزی فرارسیده است به گفته این اقتصاددان ثبات فعلی، فرصت خوبی برای بانک مرکزی است تا جراحی‌های اصلی‌تر را در بازار ارز آغاز کند. موسوی ادامه می‌دهد: نباید به این ثبات دلخوش و فریفته‌شویم، اما متأسفانه دولت‌ها اغلب این اشتباه را مرتکب می‌شوند و به محض آشفته‌شدن بازار، تصمیمات آتی، آسیب‌زا و موقتی مانند مداخله و ارزپاشی می‌گیرند. به عقیده موسوی، بانک مرکزی باید از فرصت فراهم شده، برای شفاف‌تر و کارا تر کردن بازار رسمی و افزایش تسهیل‌گری این بازار استفاده کند.

سیاست‌های کاهش تورم پولی کشورها در سال جاری، نرخ رشد اقتصادی جهان از ۳/۱ درصد در سال ۲۰۲۲ به ۲/۱ درصد در سال جاری کاهش یابد. بانک جهانی همچنین تأکید کرد کاهش رشد اقتصاد جهانی در سال ۲۰۲۳ با کاهش فعالیت‌های اقتصادی در کشورهای توسعه‌یافته همراه خواهد بود. بر اساس این گزارش، این

خود را بپزداند. دادوستد واحد پول کشورها در بازار ارز صورت می‌گیرد. دادوستدهایی که در بازار ارز انجام می‌شود، نرخ ارز را تعیین می‌کند و بر اساس آن، بهای تمام‌شده کالاها ی خارجی و دارایی‌های مالی که از آن کشور‌ها خریداری شده، تعیین می‌شود.

او تأکید می‌کند: واردکننده نباید برای تأمین ارز به بازار غیررسمی رجوع کند. همه تقاضاهای مشروع، موجه و واقعی باید در بازار رسمی تأمین شود و بانک مرکزی حتی برای تقاضاهای ارزی مردم به منظور حفظ ارزش دارایی، باید ابزارهایی ایجاد کند که این تقاضا از محل بازار رسمی و نه دلالتان تأمین شود. وی می‌گوید: به موازات این اقدام‌ها باید حجم بازار غیررسمی کوچک‌تر و با روش‌هایی همچون کنترل تراکنش‌های بانکی و حکمرانی ریال، ریسک فعالیت در بازار غیررسمی افزایش یابد.

■ ابهام در دریافت وام از صندوق بین‌المللی پول

وی در بخشی دیگر از اظهاراتش درخصوص اعطای وام از سوی صندوق بین‌المللی پول به ایران در شرایط تحریم خاطرنشان می‌کند: تحرکات دیپلماتیک بانک مرکزی ارزشمند است، اما امروز به دلیل تحریم، مبادلات مالی ما با شرکای تجاری نه در شبکه رسمی و بین‌المللی، بلکه در شبکه‌ای پوششی و غیررسمی انجام می‌شود و نهاد صندوق بین‌المللی پول (آی‌ام‌اف) که به نوعی بانک مرکزی جهانی و مقوم سیستم رسمی بانکی جهان است، برای هر تعاملی با اعضا-از جمله اعطای وام در قالب سیستم رسمی فعالیت می‌کند که مسیرهای رسمی برای اعطای وام به ایران بسته است.

موسوی ادامه می‌دهد: نه بانک مرکزی ما می‌تواند حساب ارزی نزد صندوق بین‌المللی پول داشته باشد و نه به دلیل تحریم، امکان دستور پرداخت از سوی صندوق وجود دارد. از آنجایی که صندوق، نهادی نیست که با ما به صورت پوششی کار کند و شیوه‌های تجاری ما از نگاه‌نهادهای بین‌المللی به نوعی پوششویی است، ابهام‌های زیادی برای اعطای وام به ایران وجود دارد، اما متأسفانه فضای رسانه‌ای کشور بیشتر روی مزایای این وام و کارهایی که با این وجه می‌توان انجام داد، متمرکز شده و هیچ‌کس روی ابهام‌های موجود برای امکان دریافت وام به دلیل بسته بودن ساختار رسمی تحلیلی ارائه نمی‌کند. این کارشناس پولی و بانکی معتقد است ساختار رسمی بین‌المللی برای تعامل صندوق با ایران فعلاً قفل است و به همین دلیل در زمان همه‌گیری کرونا ایران نتوانست ۵۰میلیارد دلاری صندوق را دریافت کند، ضمن اینکه آمریکا به دلیل دارا بودن سهم بالایی در این نهاد، تسلط بالایی بر آن دارد و می‌تواند مانع از پرداخت وام به ایران شود. بنابراین باید دید آیا بانک مرکزی در این زمینه تدبیر خاصی دارد یا خیر؟

کشورها که در سال ۲۰۲۲ رشد اقتصادی ۲/۶ درصدی داشتند، در سال ۲۰۲۳ بیش از ۷/۰ درصد رشد نخواهند کرد که یک چهارم رشد اقتصادی سال گذشته است، اما کشورهای در حال توسعه که در سال گذشته ۳/۷ درصد رشد داشته‌اند، در سال ۲۰۲۳ شاهد رشد ۴ درصدی خواهند بود که بیشتر از سال گذشته است.

در بازار ارز دو نوع معامله انجام می‌شود که نوع رایج آن معاملات نقدی یا آتی است و باید حداکثر دو روز پس از انجام دادن معامله، پول مربوط پرداخت شود. نوع دیگر معاملات تحویل آتی است که مستلزم تحویل کالا و تسویه معامله در زمان آینده است.

یادداشت

۲ راهکار تحقق وعده اشتغالی دولت

سعید سیدحسین زاده، دکترای اقتصاد |

یکی از وعده‌های دولت سیزدهم ایجاد سالانه یک میلیون شغل است. از سوی دیگر یکی از مطالبات رهبر معظم انقلاب در سخنرانی ابتدای سال این بود که راهکارهای مشارکت مردم در اقتصاد معرفی و پیگیری شود. به نظر می‌رسد برای تحقق هر دو هدف لازم است زیرساخت‌های مشارکت مردم در اقتصاد معرفی شده و سپس نقش نهادهای مسئول در فراهم کردن این زیرساخت‌ها مشخص شده‌وی جویی شود. بدیهی است یکی از مهم‌ترین زمینه‌های مشارکت مردم در اقتصاد، اشتغال به کار است. بند دوم اصل ۴۳ قانون اساسی بر تأمین شرایط و امکانات کار برای همه و قرار دادن وسایل کار در اختیار همه کسانی که قادر به کارند اما وسیله کار ندارند، تأکید دارد. معمولاً برای اینکه فردی مشغول به کار شود تنها راهکاری که به ذهن سیاست‌گذار می‌رسد، اعطای وام‌ها و تسهیلات اشتغال‌زایی است. این در حالی است که نسبت انحراف این تسهیلات به سمت امور غیرتولید و غیرمولد بسیار بالاست. اعطای تسهیلات مالی نخست اینکه انحراف بالایی دارد. دوم، با مدیریت غیردفعند سرمایه‌های امکان‌نکول و ورشکستگی و ام‌گیرنده وجود دارد. سوم، وام‌ها و تسهیلاتی که به تولیدکننده به عنوان شروع به کار داده می‌شود معمولاً با نرخ‌های بهره بالا و سررسید کوتاه‌مدت داده می‌شود که تولیدکننده امکان بازپرداخت آن را در کوتاه‌مدت ندارد. بنابراین راهکار اعطای تسهیلات و ایجاد بدهی به تنهایی نمی‌تواند سبب ایجاد شغل شود. همچنین آزادسازی و رفع موانع ورود به کسب‌وکار از طریق تسهیل اخذ مجوزها نیز برای ایجاد کار شغل لازم است، اما کافی نیست. راهکار کافی این است که به جای اعطای سرمایه‌مالی به افراد از طریق تسهیلات، دارایی فیزیکی نظیر زمین، ماشین‌آلات و... به صورت تعاونی و گروهی و یا فردی به اشخاص برای مدتی محدود واگذار شود تا بتوانند روی آن کار کنند. چه بسیار زمین‌هایی که در دست بخش‌های دولتی و عمومی و موقوفاتی محبوس و احتکار شده است و اجازه بهره‌برداری به آن‌ها داده نمی‌شود. بنابراین راهکار اساسی: خارج کردن زمین‌ها از انحصار و اعطای مدیریت سرمایه‌فیزیکی به افراد برای ایجاد اشتغال و بهره‌برداری از آن‌است.

به اطلاع می‌رساند مدیریت شعب بانک کشاورزی خراسان رضوی در نظر دارد املاک و اموال مازاد خود را به شرح ذیل در دو نوبت آگهی از طریق مزایده واگذار نماید متقاضیان خرید می‌توانند جهت دریافت فرم شرکت در مزایده و ارائه پیشنهادها همه روزه بجز ایام تعطیل در ساعت اداری به مدیریت شعب این بانک به نشانی: مشهد، بلوار دستغیب، نرسیده به چهارراه خیام، یا شعبه محل وقوع ملک مراجعه یا جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۷۶۳۸۷۱۱ داخلی ۱۲۸۹ و یا شماره مستقیم ۳۷۶۶۳۳۵۴ (واحد حقوقی) تماس حاصل فرمایند. آخرین مهلت شرکت در مزایده و تحویل پاکت‌های پیشنهادی تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۹ می‌باشد.

ضمناً پاکت‌های پیشنهادی درروز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ ساعت ۱۰ صبح در کمیسیون معاملات استان به نشانی فوق بازگشایی خواهد شد.

نحوه دریافت ثمن معامله پس از اعلام برندگان و همزمان با انعقاد قرارداد بشرح جدول ذیل می‌باشد:

ردیف	شرایط پرداخت (گروه)	میزان پرداخت نقدی
الف	نقدی	۱۰۰ درصد
ب	اقساطی	حداقل ۱۰ درصد

ردیف	مشخصات ملک /اموال	محل وقوع ملک /اموال	پلاک ثبتی		مساحت ۶ دانگ (متر مربع)	وضعیت تصرف	قیمت پایه (ریال)	توضیحات
			فرعی	اصلی				
۱	الف - ب	یک ونیم دانگ مشاع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مزروعی	۵	۱۰۸	۲۵۰۰۰	با وضعیت موجود	۱۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	زمین مزروعی پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۱۰۸ اصلی بخش ۹ حدود ۳۴۵ متر مربع ساختمان دو طبقه با قدمت ۲۵ سال، نیم اسکلت- دیوار اجری -سقف تیر آهن پشت بام آسفالت کابینت ام دی اف، کولر گازی و ۷۵ مترمربع ساختمان با قدمت ۱۱ سال بدون نما سازی و ۲۵ متر مربع بنای غیر مسکونی
۲	الف - ب	دو ممیز ششصود نه هزارم دانگ مشاع از شش‌دانگ یک باب منزل مسکونی	۹۷۶	۲۵	۹۶۷/۸۲	با وضعیت موجود	۱۳,۰۵۹,۰۴۵,۱۱۶	ارضای پلاک مذکور دارای یک حلقه چاه عمیق، یکباب خانه کارگری، استخر ذخیره آب و شبکه آبیاری
۳	الف - ب	هشتاددو هزار و نهصد ونود و دو سهم مشاع از پانصد و شصت هزار و پانصدو مسکونی - زیر زمین، طبقه اول و شش‌دانگ یک قطعه زمین	۶	۴۲۳	۵۵۸۹۱۴	با وضعیت موجود	۲۲,۴۰۷,۸۴۰,۰۰۰	ساختمان تخریب شده بافت فرسوده با مصالح گلی و گنبدی - با امتیاز آب برق گاز و تلفن و ۱۱ متر عقب نشینی
۴	الف - ب	سه دانگ و پنجاه و سه صدم دانگ مشاع از شش دانگ یک ملک مسکونی	۱۳	۱۰۷۸	۱۹۰	با وضعیت موجود	۳,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰	طبقه سوم الماس شرق ۱۱-متر بالکن و ۲۱/۳۵متر همسطح
۵	الف	سرقفلی یک باب مغازه تجاری	۱۲۰۶	۱۵۵	۲۱/۳۵	تخلیه	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	در سه طبقه زیرزمین، همکف و اول جمعاً به مساحت ۵۰۷/۵ متر مربع با قدمت حدود ۴۱ سال - اسکلت نیمه فلز -سقف تیر آهن و سقف ضربی با دیوار باربر نمای ساختمان دو دیوار حیاط و زیرزمین سنگ - کف حیاط و زیرزمین موزائیک - گرمایش پکیج و رادیاتور و در طبقات بخاری - کابینت فلز و امتیازات
۶	الف و ب	۲۱۰ سهم مشاع از ۶۰۰ سهم شش‌دانگ یک باب منزل مسکونی	۶۳۸۷	۲۳۴	۵۰۰/۱۸	با وضعیت موجود	۱۱۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۵ متربنای قدیمی با دیوار اجری و سقف ضربی و ۷۴ متر نوساز دارای انشعاب آب برق گاز
۷	الف و ب	شش‌دانگ منزل مسکونی	۸۳۷	۴۱	۳۷۵/۵۸	با وضعیت موجود	۶,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	نما آجر سفال - زیر زمین کف سرامیک -دیوار سنگ سربوس بهداشتی و هال -طبقه اول مشتمل برهال و دو اتاق کف سرامیک -طبقه دوم دو اتاق دیوار کاشی -کف سرامیک- سیستم گرمایشی -کولر گازی و اسپیلیت -گرمایشی پکیج و امتیازات
۸	الف - ب	۳۱۳ سهم از ۶۰۰ سهم یک باب منزل مسکونی (سه طبقه استفاده غیر مسکونی - زیر زمین، طبقه اول و دوم با زیربنای حدود ۳۰۰ متر مربع)	۱	۵۹۴	۱۰۶/۵۰	با وضعیت موجود	۱۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دو ساعت آب از ملک یک واحد مرغداری متروکه و نیمه مخروبه در اراضی ومزرعه بهارستان
۹	الف - ب	دو ساعت آب به مدار ۱۶ سهم (۳۸۴) ساعت مزرعه و نهر بهارستان	۲۰۵	۲۰۵	۱۰۶/۵۰	با وضعیت موجود	۱۰,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴/۹مئقال زمین مشاع از ۲/۵ سیر مشاع از مدار ۱۲ شبانه روز به مساحت ۱۴۰۰۰متر مربع مغرور الرعیه با کاربری کشاورزی
۱۰	الف - ب	۱۴۹ سهم مشاع از ۲۶۸۰۰۰ سهم شش‌دانگ مزرعه فوشنجان از مدار ۱۲ سهم شش‌دانگ مزرعه فوشنجان	۰	۴۷	۱۴۰۰۰	با وضعیت موجود	۱,۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	منزل مسکونی ب با قدمت بیش از سی سال، نما سنگ طبقه همکف حدود ۱۸۰ متر مربع مسکونی و زیرزمین حدود ۱۱۰ متر مربع، کف موزائیک گرمایش شوقاژ پنجر های فلزی و کابینت فلز -دارای امتیازات شهری
۱۱	الف - ب	شش‌دانگ منزل مسکونی	۴۳۲۱	۱	۳۱۴	با وضعیت موجود	۳۵/۸۹۰/۰۰۰/۰۰۰	(ارزاییی بر اساس وضعیت حاضر با دبی ۴ لیتر بر ثانیه)
۱۲	الف - ب	تمامت شش ساعت میاه مشاع از مدار ۳۸۴ساعت میاه قنات خورشانه	۱۴۹	۱۴۹	۰	با وضعیت موجود	۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	سهم بانک از مجموع عرصه و اعیان پلاک ثبتی ۲۰۳۴ و ۱۳۴۳ فرعی از اصلی یک بخش دو (به ارزش ۳۱۶۷۸/۷۴۲/۵۵ ریال) و کلیه مستحذات، تاسیسات و ماشین آلات سرد خانه منصوبه در آن (به ارزش ۱۱,۷۷۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال)
۱۳	الف - ب	۲۵۸/۲۷۹ سهم مشاع از ۱۱۷۷۴ سهم عرصه و اعیان زمین محصور با بنای احداثی ۶۵۷/۶۶۶ سهم مشاع از ۳۰۵ سهم عرصه زمین مزروعی - بیشه زار ماشین آلات و تاسیسات منصوبه سردخانه	۲۰۳۴	۱	۱۱۷۷۴	با وضعیت موجود	۴۳,۴۵۰,۷۴۲,۰۵۵	

مدیریت شعب بانک کشاورزی خراسان رضوی