

یادداشت

موتور تولید ثروت (بخش دوم)

در اروپا شاخص STOXX-600 عملکرد متوسطی داشته و بازده واقعی آن حدود ۴ تا ۵ درصد سالانه برآورد می‌شود که ناشی از رشد اقتصادی ضعیف‌تر و ساختار صنعتی کمتر فن‌آوری‌محور است. در مقابل، بازار سهام ژاپن (Nikkei) در دهه اخیر با اصلاحات ساختاری و افزایش سودآوری شرکت‌ها بازده واقعی قابل توجهی در محدوده ۶ تا ۸ درصد سالانه ثبت کرده است.

اما تصویر در ایران کاملاً متفاوت است. دهه گذشته در ایران، همه تورم مزمن و شوک‌های ارز و بحران‌های سیستماتیک متعدد در فضای ریسک ژئوپلیتیک و تحریمات داخلی می‌ساخته بوده است. با توجه به رشد شاخص بورس تهران از حدود ۶۵ هزار واحد در دی ۱۳۹۴ به بیش از ۴۴ میلیون واحد در دی ۱۴۰۴، بازده CAGR سالانه این بازار حدود ۵۳ درصد برآورد می‌شود. با تعدیل تورم می‌توانیم دهه اخیر، بازده واقعی بورس تهران در محدوده ۹ درصد سالانه قرار می‌گیرد که نشان‌دهنده خلق ثروت واقعی در این بازار فراتر از پوشش تورمی و ارزی در بلندمدت است.

اما نکته قابل تأمل اینست که در سال‌های اخیر بعد از ترکیز حباب بورس سال ۱۳۹۹، بورس تهران به دلایل متعدد از جمله افزایش قابل توجه سطح ریسک سیستماتیک، رشد معنادار نرخ بهره واقعی و سیاست پولی انقباضی، سرکوب نرخ ارز رسمی و محدود شدن پوشش تورمی و کاهش نرخ رشد جریان‌های نقدی شرکت‌ها، مشکلات متعدد ساختاری نظیر بحران ارزی، رکود اقتصادی عمیق و ضعف تعاضلی داخلی و همچنین افت قیمت کالومدیتهایی قابل‌توجه جهانی اخیر، عملکرد به مراتب ضعیف‌تری را در مقایسه با بازارهای موثری مستحق ساخته است. به طوری که بازده ۵ ساله ۲۹ درصد و بازده ۱۲ ماهه ۱۸۲۶ درصد ثبت شده است. در مقابل، سکه امامی به دلیل ترکیب دو عامل افزایش قیمت قابل توجه جهانی طلا و تضعیف دلار، بازده واقعی بسیار بالایی را حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد سالانه ایجاد کرده و به بهترین درایی دهه تبدیل شده است. در نهایت، سود بانکی به دلیل سیاست پولی غیر مستقل و نرخ بهره واقعی منفی، موجب کاهش قدرت خرید سربده‌گذاران شده و بازده منفی ثبت کرده است.

مقایسه عملکرد دهه‌ها نشان می‌دهد که در اقتصادهای باثبات، سهام همچنان اصلی‌ترین موتور خلق ثروت واقعی است. شاخص‌های سه‌گانه آمریکا و ژاپن و بازارهای سهام توسعه‌یافته آسیا و اروپا با افزایش معنادار مقیاس، قدرت خرید و تنوع، اوراق بدهی و دلار آمریکا در این دوره عمدتاً نتایج درازمدتی را نشان داده و بازده واقعی محدودی داشته‌اند. طلا نیز بیشتر در تکت پوشش ریسک سیستماتیک ظاهر شده و تنها در مقاطع بحران کوتاه‌مدت سودآوری می‌کند. در بخش داخلی نیز ساختار بازدهی درازمدتی راه‌حلی ماهیتی کاملاً متفاوت داشته و تحت سلطه رژیم تورمی و شوک‌های ارزی بوده است و طی سال‌های گذشته با تعدیل بحران‌های متعدد کشور شاهد پدیده‌های گریختن، بازدهی درازمدتی غیر مولد و تورمی بوده‌ایم.

در نهایت، دهه گذشته یک درس ساده اما بنیادین داشته: در اقتصادهای باثبات، ثروت از طریق سرمایه‌گذاری مولد خلق می‌شود. اما در اقتصادهای تورمی، ثروت از طریق فرار از پول ملی و سرمایه‌گذاری در دارایی‌های غیر مولد حفظ و از طریق به‌کارگیری اهرم مالی با نرخ بهره واقعی منفی ایجاد می‌شود.

امیررضا علی‌اف
کارشناس ارشد بازارهای مالی
Alborz.payam@gmail.com



اختصاصی پیام آشنا- با وجود بارش‌های زمستانی، زریلی آخرین دهه‌های نشان می‌دهد که منافع آبی کشور و به‌ویژه استان البرز همچنان در وضعیت بحرانی قرار دارند. این بحران به تنها به دلیل کاهش تاریخی بارش‌ها شکل گرفته، بلکه ضعف در ذخیره‌سازی این بارش‌ها و افت ذخایر سدهای مهم به این بحران دامن زده است. در البرز، که بخش مهمی از تأمین آب تریب و صنعت اطراف پایتخت (کرج و تهران) را بر عهده دارد، سد کرج

پیام آشنا گزارش می‌دهد
البرز پس از بارندگی‌ها هم تشنه است

وضعیت مشابه در بسیاری از سدهای کشور نیز دیده می‌شود. دامنه‌های رسمی نشان می‌دهد که میزان بارندگی سدها در سطح کشور حدود ۲۵٪ است و ورودی آب به سدها نسبت به سال گذشته کاهش یافته است. در برخی موارد بیش از ۸۰ درصد - که بسیار اندکی فشار بر منابع آبی است. این تنش آبی، فراتر از تشنه‌های محیط‌زیستی، پیامدهای اقتصادی مهمی برای استان البرز دارد.

افزایش هزینه‌های تأمین آب برای بخش‌های شرب و صنعت ذخایر سدهای پایین‌تر به معنای نیاز بیشتر به استفاده از منابع زیرزمینی و افزایش هزینه‌های پمپاژ و مدیریت آب است.

فشار بر آبخوان‌ها و منابع زیرزمینی؛ با افت ذخایر سطحی، برداشت از آب‌های زیرزمینی افزایش یافته و این خود می‌تواند به فرورفتن زمین و افت

وضعیت مشابه در بسیاری از سدهای کشور نیز دیده می‌شود. دامنه‌های رسمی نشان می‌دهد که میزان بارندگی سدها در سطح کشور حدود ۲۵٪ است و ورودی آب به سدها نسبت به سال گذشته کاهش یافته است. در برخی موارد بیش از ۸۰ درصد - که بسیار اندکی فشار بر منابع آبی است. این تنش آبی، فراتر از تشنه‌های محیط‌زیستی، پیامدهای اقتصادی مهمی برای استان البرز دارد.

افزایش هزینه‌های تأمین آب برای بخش‌های شرب و صنعت ذخایر سدهای پایین‌تر به معنای نیاز بیشتر به استفاده از منابع زیرزمینی و افزایش هزینه‌های پمپاژ و مدیریت آب است.

فشار بر آبخوان‌ها و منابع زیرزمینی؛ با افت ذخایر سطحی، برداشت از آب‌های زیرزمینی افزایش یافته و این خود می‌تواند به فرورفتن زمین و افت

وضعیت مشابه در بسیاری از سدهای کشور نیز دیده می‌شود. دامنه‌های رسمی نشان می‌دهد که میزان بارندگی سدها در سطح کشور حدود ۲۵٪ است و ورودی آب به سدها نسبت به سال گذشته کاهش یافته است. در برخی موارد بیش از ۸۰ درصد - که بسیار اندکی فشار بر منابع آبی است. این تنش آبی، فراتر از تشنه‌های محیط‌زیستی، پیامدهای اقتصادی مهمی برای استان البرز دارد.

افزایش هزینه‌های تأمین آب برای بخش‌های شرب و صنعت ذخایر سدهای پایین‌تر به معنای نیاز بیشتر به استفاده از منابع زیرزمینی و افزایش هزینه‌های پمپاژ و مدیریت آب است.

فشار بر آبخوان‌ها و منابع زیرزمینی؛ با افت ذخایر سطحی، برداشت از آب‌های زیرزمینی افزایش یافته و این خود می‌تواند به فرورفتن زمین و افت

وضعیت مشابه در بسیاری از سدهای کشور نیز دیده می‌شود. دامنه‌های رسمی نشان می‌دهد که میزان بارندگی سدها در سطح کشور حدود ۲۵٪ است و ورودی آب به سدها نسبت به سال گذشته کاهش یافته است. در برخی موارد بیش از ۸۰ درصد - که بسیار اندکی فشار بر منابع آبی است. این تنش آبی، فراتر از تشنه‌های محیط‌زیستی، پیامدهای اقتصادی مهمی برای استان البرز دارد.

افزایش هزینه‌های تأمین آب برای بخش‌های شرب و صنعت ذخایر سدهای پایین‌تر به معنای نیاز بیشتر به استفاده از منابع زیرزمینی و افزایش هزینه‌های پمپاژ و مدیریت آب است.

فشار بر آبخوان‌ها و منابع زیرزمینی؛ با افت ذخایر سطحی، برداشت از آب‌های زیرزمینی افزایش یافته و این خود می‌تواند به فرورفتن زمین و افت

تکذیب خبر واریز کالبرگ ۴ میلیونی ویژه ماه رمضان

پرهیز تکذیب
دفتر سخنگوی دولت
خواستار در انتشار اخبار مرتبط با موضوعات اقتصادی و معیشتی، دقت و صحت متابع را مدنظر قرار دهد.

در این اطلاعیه تأکید شده است که اطلاع‌رسانی درباره سیاست‌های حمایتی و معیشتی دولت صرفاً از طریق مراجع رسمی و رسانه‌های معتبر انجام می‌شود و شهروندان باید از توجه به شایعات و اخبار غیررسمی در فضای مجازی

دستر سخنگوی دولت، خبر منتشر شده درباره واریز «کالبرگ» ۴ میلیون تومانی ویژه ماه رمضان» را تکذیب کرد.

دستر سخنگوی دولت، خبر منتشر شده درباره واریز «کالبرگ» ۴ میلیون تومانی ویژه ماه رمضان» را تکذیب کرد.

مدیر کل صمت البرز خبر داد

افزایش ۳۲ هزار بازرسی و تمرکز بر تولید، نقشه راه آراش بازار در البرز

همچنین برای کنترل قیمت‌ها نمایشگاهی عرضه مستقیم در حال برگزاری است. انصری در خصوص اجرای مرحله جدید طرح کالبرگ، انصری تأکید کرد راهکار اصلی برای مدیریت افزایش تقاضا تقویت تولید داخلی در همه زنجیره‌ها است. اقتصاد از درون تقویت تولید برآمده و برای تأمین نیازهای پایدار آرد، فصل‌سازی در حوزه ناز اجرا شده است. علاوه بر بازار مصرف، حمایت از تولیدکنندگان در کالین توجه قرار داده از جمله پیگیری تأمین مواد اولیه و رفع موانع واحدهای بزرگ صنعتی، خروجی این جلسه پیامی امیدوارکننده داشت.



هستند تا تکلیبات به سرعت پیگیری شوند

مدیر کل صمت استان البرز صریح کرد سیاست اصلی استان، تقویت رونق کار و برخورد صرف به نظارت پیشگیرانه و تعاملی است. این رونق‌دهنده به کاهش ۱۶ درصدی تعداد پرونده‌های منتهی شده است. چرا که هدف اولیه اصلاح بازار است. گذشته‌های مشترک با محوریت ماهه ۱۳۴ حتی در روزهای تعطیل نیز فعال

مدیر کل صمت استان البرز صریح کرد سیاست اصلی استان، تقویت رونق کار و برخورد صرف به نظارت پیشگیرانه و تعاملی است. این رونق‌دهنده به کاهش ۱۶ درصدی تعداد پرونده‌های منتهی شده است. چرا که هدف اولیه اصلاح بازار است. گذشته‌های مشترک با محوریت ماهه ۱۳۴ حتی در روزهای تعطیل نیز فعال

مدیر کل صمت البرز از چشم‌نظری ۲۲ هزار بازرسی در سال جاری و افزایش ۴۷ درصدی کشفیات قاچاق خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، جلسه کارگروه تنظیم بازار البرز که با هدف رصد و مدیریت وضعیت اقتصادی برگزار شد، اظهار کرد نظارت بر بازار واردات، جدی‌تری شده است. وی بیان کرد از ابتدای سال ۱۴۰۴ تاکنون، ۲۲ هزار و ۷۸۶ مورد بازرسی انجام شده که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۵ درصد رشد داشته است. در حوزه مقیله با قاچاق نیز، ارزش زبلی کشفیات ۴۷ درصد افزایش یافته و پرونده‌هایی به ارزش ۳۱۷ میلیارد تومان تشکیل شده است.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۲۷۱۱۹۱۲۰۳۱۹۱۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۳ جلسه هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبت سوابعلاص تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی یوسف پوریا فرزند علی اکبر بشماره شناسنامه ۱۸۸ نسبت به شش‌دانگ یک قطعه پانجه به مساحت ۳۶۷۱/۸۵ متر مربع سه هزار و شصت و هفتاد و هفت متر و هشتاد و پنج دسی متر مربع - از مالکیت اسکندر افشار قراچسنلو ذیل دفتر ۶۴ صفحه ۵۲۵ باقیمانده پلاک ثبتی ۱۷۵ اصلی واقع در ملک آباد حوزه جزه ثبتی سوابعلاص محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه های کثیرالانتشار و محلی همزمان در یک تاریخ چاپ و آگهی می‌شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراض داشته باشند می‌توانند از تاریخ اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از رسید طرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض در خواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد
شماره ۳۱۱۱۷۷۸
نوبت اول ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
نوبت دوم ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
بشیرنیزه‌زاده
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک سوابعلاص
از طرف سعید صبر عیلو

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۲۷۱۱۹۱۲۰۳۱۹۱۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۳ جلسه هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نظر آباد تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای سید اکبر کاظمی کریم فرزند سید ابوالفضل بشماره شناسنامه ۱۵۶۱ مینی بر صدور سند مالکیت نسبت به دو دانگ منابع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مزروعی بدون درج اعیان ساختمان) به مساحت ۱۷۳۳۶ متر مربع به پلاک ثبتی ۱۱۳ اصلی از مالکیت قریب‌العی زارع کهن را برابر با سند شماره ۱۰۹۱۹ مورخ ۱۳۴۹/۱۰/۲۰ دفتر خله ۳ کرج واقع در حسین آباد بخش حوزه ثبت ملک نظر آباد محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراض داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید طرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد
م.ف.۲۴۳۳
شماره ۳۱۱۳۸
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
هدی خان آشنا
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نظر آباد

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۲۷۱۱۹۱۲۰۳۱۹۱۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۳ جلسه هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نظر آباد تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای سید اکبر کاظمی کریم فرزند سید ابوالفضل بشماره شناسنامه ۱۵۶۱ صادره از تهران مینی بر صدور سند مالکیت نسبت به شصت سهم مشاع از صد سهم شش دانگ یک قطعه باغ (بدون درج اعیان ساختمان) به مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع از پلاک ثبتی ۵۲ اصلی از مالکیت خسرو سعودی برابر سند شماره ۵۹۲۰۳ مورخ ۱۳۵۱/۰۷/۲۹ دفتر خله ۱۷ تهران واقع در مزرعه کمال بخش حوزه ثبت ملک نظر آباد محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراض داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس پس از اخذ رسید طرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد
شماره ۳۱۱۴۲۸۴
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
هدی خان آشنا
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان سوابعلاص

متوسط اندازه‌ی دیوار مصرف روزانه! *
متوسط مصرف آب در ایران ۴۰ لیتر بالاتر از استاندارد جهانی: ۱۹۰ لیتر در روز.

