

کارشناسان در گفت‌وگو با «ایران» پاسخ دادند

حد مقاومتی نرخ ارز چقدر است؟

سیاوش رضایی
فهرنگار

بازار ارز پس از تلاطماتی که از انتهای سال ۹۶ تا نیمه دوم سال ۹۷ پشت سرگذاشت، اندکی به آرامش رسید تا جایی که برای ماه‌ها و دامنه نوسان محدودی در کانال ۱۱ تا ۱۲ هزار تومان به ثبات رسید. اما چند ماهی است که دوباره نوسان به این بازار بازگشته و باعث از سرگیری روند صعودی قیمت‌ها در این بازار شده است.

خرداد ماه سال گذشته دلار آمریکا در بازار آزاد در کانال ۱۳ هزار تومان قرار داشت، کنون با فتح چهار کانال جدید در مرز کانال ۱۸ هزار تومان قرار گرفته است. در این مدت دلار با ۳ هزار و ۴۵۰ تومان، ۲۴٫۹ درصد افزایش قیمت داشته است. مقایسه نرخ ۱۷ هزار و ۳۰۰ تومانی دلار در روز ۵ خرداد با آخرین روز سال ۹۷ نیز کاکایت از رشد ۳۴ درصدی (معادل ۴ هزار و ۲۰۶ تومان) این ارز دارد. با این حساب از ابتدای اردیبهشت ماه سال جاری تاکنون دلار با رشد ۲ هزار و ۴۱۰ تومانی ۱۳٫۳ درصد رشد کرده است.

حال پرسشی که مطرح می‌شود این است که با توجه به شرایط اقتصاد ایران که علاوه بر محدودیت‌های تحریم از ناحیه شیوع کرونا نیز تحت فشار قرار گرفته است، آینده بازار ارز چگونه خواهد بود و حدمقاومتی نرخ ارز چقدر است؟

در این زمینه کارشناسان نظرات مختلفی دارند. برخی اعتقاد دارند که دلار با شکستن مرز روانی ۲۰ هزار تومان به سمت کانال‌های بالاتر حرکت می‌کند و برخی دیگر معتقدند که هرچند بازگشت ارز به کانال‌های پایین‌تر دور از ذهن است، ولی در شرایط فعلی در همین کانال ۱۷ تا ۱۸ هزار تومان باقی می‌ماند.

■ **دلار به ۲۰ هزار تومان نمی‌رسد**
در همین راستا، کامران سلطانی‌زاده، رئیس شورای عالی کانون صرافان در گفت‌وگو با «ایران» معتقد است که نرخ ارز فعلاً در همین حول وچوش باقی می‌ماند. به گفته وی، دلار به زیر ۱۶ هزار تومان باز نمی‌گردد و از ۱۸ هزار تومان هم عبور نمی‌کند و نوسان ارز در همین کانال‌ها خواهد بود.

سلطانی‌زاده تأکید کرد: در شرایط فعلی افزایش نرخ دلار به کانال ۲۰ هزار تومانی امکان‌پذیر نیست و از این بابت نباید نگران بود.

رئیس شورای عالی کانون صرافان درخصوص مهمترین دلایل رشد نرخ

ارز در ماه‌های اخیر توضیح داد: علاوه بر محدودیت‌های تحریم که از گذشته نقل و انتقال ارز و درآمدهای ارزی کشور را تحت تأثیر قرار داده است، شیوع کرونا درماه‌های اخیر باعث کاهش صادرات غیرنفتی (بواسطه مسدود شدن مرزها) شده است.

به گفته وی، همچنین کاهش ارزش محصولات صادراتی پتروشیمی به دنبال سقوط قیمت جهانی نفت به دلیل سهم بالایی که در صادرات غیرنفتی کشور دارد، باعث محدود شدن درآمدهای ارزی کشور شده است.

■ **قیمت در بازارها باید به تعادل برسد**
کامران ندری عضو هیأت علمی دانشگاه امام صادق(ع) در گفت‌وگو با «ایران»، درخصوص حد مقاومتی نرخ ارز در شرایط فعلی گفت: وقتی نرخ ارز را با سایر بازارها مقایسه می‌کنیم باید تعادل میان آنها وجود داشته باشد.

وی افزود: به مقایسه نرخ ارز با شاخص بازار سرمایه شاهد عدم تعادل شدیدی میان این بازارها هستیم. درحالی‌که شاخص کل بورس تهران در ماه‌های اخیر رشد پرشتابی داشته است، می‌بینیم که نرخ ارز به نوعی از این رشد عقب مانده است. بر همین اساس بازارها باید به سمت یک نقطه تعادلی حرکت کنند، درواقع نمی‌شود که قیمت در یک بازار با رشد بالایی همراه باشد و در سایر بازارها ثابت یا کاهشی باشد.

این اقتصاددان ادامه داد: در بازار پول (سپرده‌های بانکی) نرخ بهره بین بانکی به ۸ تا ۱۲ درصد کاهش یافته است ولی در بازار سرمایه از ابتدای سال‌جاری تاکنون شاخص نزدیک به صصد درصد رشد داشته است که این میزان رشد با هم همخوانی ندارد. و باعث می‌شود تا در بلندمدت قیمت‌ها در بازارهای مختلف به سمتی حرکت کنند که تعادل وجود دارد.

ندری اضافه کرد: به نظر می‌رسد بانک مرکزی بازار ارز را با ابزارهای کنترلی خود مهار کرده است، دراین زمینه این بانک از دو ابزار کنترلی برای مهار قیمت ارز استفاده کرده است.

یکی محدود کردن معاملات در بازار ارز است که باعث شده تا فعالیت‌های سفته بازانه در این بازار بشدت کاهش یابد. از سوی دیگر بانک مرکزی با استفاده از ذخایر ارزی خود و تزریق ارز در مواقعی که نیاز بوده به عنوان دومین ابزار کنترلی خود بهره برده است.

وی اظهارکرد: با تمام کنترل‌هایی که بانک مرکزی در بازار ارز داشته است شاهد افزایش نرخ در ماه‌های اخیر هستیم. که اگر این کنترل‌ها وجود نداشت به‌طور قطع شاهد نرخ‌های بالاتری بودیم.

وی با بیان اینکه حفظ نرخ دلار در کانال ۱۷ تا ۱۸ هزار تومان کار بسیار دشواری است، گفت: اگر سیاستگذار سیاست‌های مناسب تری برای مهار رشد جهشی بازار سرمایه به کار می‌گرفت و به سمت رشد معقول این بازار حرکت می‌کرد، اگر بانک مرکزی سیاست منطقی تری در تعیین نرخ بهره بین بانکی و سپرده‌های بانکی اعمال می‌کرد به‌طور قطع امروزه مشکل در بازار ارز کمتر بود.

به گفته وی، کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی اکثریت مردم را به این فکر وامی‌دارد که سرمایه خود را در کدام دارایی سرمایه‌گذاری کنند که بازدهی بالاتری داشته باشد و بدین ترتیب یک تقاضای بالقوه برای ارز ایجاد شده است.

عضو هیأت علمی دانشگاه امام صادق(ع) تأکید کرد: علاوه براین با توجه به دسترسی بیشتر بانک‌ها به ذخایر بانک مرکزی، امکان خلق پول توسط شبکه بانکی نیز ارزان‌تر و فراهم‌تر شده است. وی یادآورشد: همواره وقتی قیمت‌ها در بازارهای مختلف از نقطه تعادل خارج می‌شود، بازارها سعی می‌کنند تا عقب‌ماندگی خود را جبران کنند. در سال‌های گذشته با جهش نرخ ارز بازار سرمایه عقب ماند و سعی کرد این عقب‌ماندگی را جبران کند و هم‌اکنون این شرایط برعکس شده است.

ندری با اشاره به اینکه هم‌اکنون قیمت‌ها در بازار ارز، پول، سرمایه و مسکن با هم سازگار نیست، گفت: بر همین اساس نیروهای بازار که در کنترل سیاستگذار هم نیستند در تلاشند تا بازارها را متعادل کنند. حال یا باید رشد شاخص بورس کند یا متوقف‌شود تا سایر بازارها به آن برسند یا اینکه نرخ ارز افزایش یابد تا به بازار سرمایه برسد.

وی همچنین درخصوص نرخ ارز توضیح داد: از آبان ماه سال گذشته تاکنون نرخ دلار از ۱۱ به ۱۸ هزار تومان افزایش یافته‌است و امکان افزایش بیشتر آن وجود دارد. در ماه‌های اخیر بانک مرکزی تلاش قابل‌قدردانی برای مهار نرخ ارز انجام داده است. دراین مدت واردات به حداقل رسیده است و سفته‌بازی در

بازار ارز نیز بشدت کاهش یافته‌است و تنها مشکلی که هم‌اکنون در بازار وجود دارد از طرف عرضه است که با توجه به شیوع کرونا به دلیل افت شدید صادرات درآمدهای ارزی کشور محدود شده است.

وی ادامه داد: دراین شرایط بازگشت و کاهش نرخ ارز امری بعید است ضمن اینکه کاهش آن به نفع اقتصاد نیست. در شرایط موجود صادرات غیرنفتی تنها مسیر ورود ارز به کشور است که تنها در صورت بودن نرخ ارز افزایش خواهد یافت. به گفته وی، هر چه تعداد صرافان مجاز و تحت نظارت بیشتر باشد، از تعداد کسانی که بدون مجوز و نظارت و بدون دادن مالیات به ارائه خدمات ارزی می‌پردازند کاسته می‌شود. در چند سال گذشته بیش از ۶۰۰ صرافی دارای مجوز رسمی فقط به بهانه مقررات جدید که مقدار سرمایه را تا ۲۰ برابر افزایش داده است، مجوزشان تمدید نشد و در واقع حذف شدند. در حالی که همزمان بیش از ۶۰ هزار فعال غیر مجاز مشغول ارائه سرویس به مردم هستند که نه تنها تحت نظارت نهادهای قانونی نیستند و مالیات هم نمی‌دهند، بلکه ممکن است گاهی باعث صدمه خوردن معامله‌گران طرف مقابل خود هم باشند.

رئیس اسبق کانون صرافان اضافه کرد: با وجود این حجم از فعالیت‌های غیرقانونی یا حداقل بدون مجوز طبیعی است که کنترل بازار و تعیین نرخ از دست دولت خارج شود و عوامل خارجی خیلی راحت روی قیمت‌ها تأثیر گذارند. وی اظهارکرد: با توجه به اینکه اصلی‌ترین دلیل افزایش نرخ ارز و

■ سه‌شنبه ۶ خرداد ۱۳۹۹
■ سال بیست و ششم
■ شماره ۷۳۵۵



اصولاً همه نرخ‌ها، بالا بودن نرخ تورم و انتظارات تورمی است، اینکه برخی نرخ ۲۰ هزار تومان را سد سکندری غیر قابل عبور برای دلار می‌دانند، با نرخ تورم فعلی تصور درستی نیست.

سمیعی همچنین درباره حدمقاومتی نرخ ارز گفت: با شرایط حال حاضر اقتصاد تا رسیدن به دلار ۲۰ هزار تومانی چند ماه فاصله دارد، اما اگر به هر دلیلی نتوانستیم از افزایش حجم نقدینگی جلوگیری کنیم، باید اجازه داده شود که نرخ ارز مطابق تقاضل نرخ تورم و بهره در کشور ما و کشورهای حوزه، تعدیل شود.

به گفته وی، هر چه تعداد صرافان مجاز و تحت نظارت بیشتر باشد، از تعداد کسانی که بدون مجوز و نظارت و بدون دادن مالیات به ارائه خدمات ارزی می‌پردازند کاسته می‌شود. در چند سال گذشته بیش از ۶۰۰ صرافی دارای مجوز رسمی فقط به بهانه مقررات جدید که مقدار سرمایه را تا ۲۰ برابر افزایش داده است، مجوزشان تمدید نشد و در واقع حذف شدند. در حالی که همزمان بیش از ۶۰ هزار فعال غیر مجاز مشغول ارائه سرویس به مردم هستند که نه تنها تحت نظارت نهادهای قانونی نیستند و مالیات هم نمی‌دهند، بلکه ممکن است گاهی باعث صدمه خوردن معامله‌گران طرف مقابل خود هم باشند.

رئیس اسبق کانون صرافان اضافه کرد: با وجود این حجم از فعالیت‌های غیرقانونی یا حداقل بدون مجوز طبیعی است که کنترل بازار و تعیین نرخ از دست دولت خارج شود و عوامل خارجی خیلی راحت روی قیمت‌ها تأثیر گذارند. وی اظهارکرد: با توجه به اینکه اصلی‌ترین دلیل افزایش نرخ ارز و

بیانیه رسمی «چارچوب هدف‌گذاری تورم» امروز منتشر می‌شود

رئیس کل بانک مرکزی گفت: روز سه‌شنبه بیانیه رسمی «چارچوب هدف‌گذاری تورم» از سوی بانک مرکزی منتشر خواهد شد.

عبدالنصر همتی، نوشت: روز سه‌شنبه بیانیه رسمی «چارچوب هدف‌گذاری تورم» از سوی بانک مرکزی منتشر خواهد شد. دراین رویکرد پیش‌نگرانه و فعال سیاستگذاری پولی، قطب نمای سیاستگذاری پولی، کاهش انحرافات نرخ تورم از نرخ تورم هدف‌گذاری شده است و برای رفع انحراف ایجاد شده، بانک مرکزی، نرخ سود سیاستی با دالان نرخ سود را تعدیل کرده و با استفاده از عملیات بازار باز، نرخ جاری و مؤثر در بازار پول را تنظیم می‌کند.

وی افزود: با تأیید نهایی شورای عالی هماهنگی اقتصادی، کسری بودجه سال ۱۳۹۹، درکنار عرضه سهام شرکت‌های دولتی و اموال مازاد دولت، از طریق انتشار اوراق بدهی دولت در بازار پول و سرمایه تأمین خواهد شد. طبق اطلاع واصله از همکاران خزانهداری کل کشور، در روزهای آینده شاهد عرضه اوراق بدهی برای تأمین کسری بودجه و بالطبع، تعمیق بیشتر بازار بدهی خواهیم بود. به گفته همتی در ادامه روند ادغام بانک‌های وابسته به نیروهای مسلح ظرف ۱۰ روز آینده با برگزاری مجامع «بانک مهر اقتصاد» و «بانک حکمت ایرانیان» ادغام این دو بانک در بانک سپه نهایی شده و مجمع سه بانک باقیمانده دیگر نیز، به‌تدریج برگزار خواهد شد. بانک مرکزی مسیر اصلاح نظام بانکی و ارتقای سلامت مالی بانک‌ها را با جدیت ادامه خواهد داد.

رئیس کل بانک مرکزی خاطرنشان کرد: نظام بانکی کشور طبق وعده‌ای که داده است، آماده پرداخت ۵۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات بانرخ سود ۱۲ درصد به مشاغل و واحدهای کسب وکار، که به‌خاطر شیوع ویروس کرونا آسیب دیده‌اند، است. به محض دسترسی بانک‌ها به سامانه مربوط به اطلاعات مشاغل و نیز واحدهایی که واجد شرایط استفاده از این وام می‌باشندو توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، در این خصوص ایجاد شده است، بانک‌ها نیز ظرف یک هفته تقاضاها را بررسی و اقدام لازم را انجام خواهند داد.

افتتاح خطوط لوله انتقال فرآورده‌های نفتی از مسیر شازند اراک – قم – تهران

وزیر نفت گفت: این وزارتخانه برنامه‌های وسیعی برای سال جهش تولید طراحی و اجرا خواهد کرد.

بیژن زنگنه اظهار کرد: طرح توسعه میادین غرب کارون، بهره‌برداری از طرح‌های جهش دوم صنعت پتروشیمی، تکمیل بخش دریایی پارس جنوبی، شروع عملیات فاز ۱۱ پارس جنوبی، اتمام پایانه جاسک، تکمیل طرح‌های گازرسانی روستایی، بهینه‌سازی مصرف گاز در داخل کشور از برنامه‌های اصلی اسناد وزارت نفت است.

وی اظهار کرد: ظرفیت تولید پتروشیمی کشور با بهره‌برداری از طرح‌های جهش دوم به ۱۰۰ میلیون تن و ارزش ۲۵ میلیارد دلار در سال خواهد رسید. وزیر نفت همچنین گفت: از دیگر برنامه‌های این وزارتخانه اینکه دیگر میعانات گازی کشور به‌طور مستقیم روی ریل صادرات قرار نمی‌گیرد. تمامی این میعانات با توجه به برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته در پالایشگاه‌های ستاره خلیج فارس و سیراف پالایش خواهد شد.

زنگنه اظهار کرد: پالایشگاه سیراف سوخت تولید نمی‌کند بلکه محصولاتی مثل نفتا تولید می‌کند که دوباره برای خوراک واحدهای پتروشیمی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

وی ادامه داد: تولید حداکثری میعانات گازی در کشور اعم از پارس جنوبی و میادین کناری آن یک میلیون بشکه است.

وزیر نفت گفت: تمامی این میعانات گازی در پالایشگاه‌های ستاره خلیج فارس و سیراف مصرف و تبدیل به بنزین و خوراک واحدهای پتروشیمی خواهد شد. وی افزود: پالایشگاه سیراف پالایشگاهی که با کمترین هزینه می‌تواند به تولیدات با ارزش برسد اما بقیه پالایشگاه‌ها طبق معمول به ازای هر بشکه معادل ۳۰ هزار دلار سرمایه‌گذاری نیاز دارند، در حالی که سیراف ۸ تا ۱۲ هزار دلار سرمایه‌گذاری نیازمند است اگر تازه بخواهد بنزین تولید کند. زنگنه تأکید کرد: اگر این پالایشگاه فقط بخواهد نفتا تولید کند، به‌عنوان خوراک پترو پالایشگاه‌ها ۵ تا ۶ هزار دلار بیشتر سرمایه‌گذاری نیاز ندارد.

■ **هیچ کس نمی‌تواند قیمت نفت را پیش‌بینی کند**
زنگنه همچنین در پاسخ به پرسش دیگری مبنی بر اینکه آیا در شرایط فعلی می‌توان قیمت نفت را پیش‌بینی کرد، اظهار کرد: هیچ کس نمی‌تواند در وضعیت فعلی قیمت نفت را پیش‌بینی کند چون قیمت نفت تابع عرضه و تقاضاست؛ واقعیت امر اینکه طرف تقاضا خیلی مبهم است، به سبب اینکه معلوم نیست چه زمانی اقتصاد جهانی فعال می‌شود.

وی با بیان اینکه رشد اقتصادی بزرگ‌ترین اقتصادهای جهان در حال حاضر منفی است، افزود: گاز صنایع و پتروشیمی با اولویت تأمین خواهد شد تا از نظر توسعه صنعتی مشکلی برای کشور ایجاد نشود.

سرمایشی در آینده کشور از نظر تأمین گاز دچار مشکل خواهد شد. شرایطی که اکنون کشور در آن به‌سر می‌برد بسیار دشوارتر از دوران هشت ساله جنگ تحمیلی است، با این تفاوت که کشته و زخمی خیلی ملموس و قابل ملاحظه‌ای ندارد. وی افزود: رفتاری که آمریکا امروز با ایران می‌کند یک جنایت علیه بشریت است. اگر دنیا حساب و کتابی داشت می‌بایست آمریکایی‌ها به خاطر ارتکاب این جنایت‌ها محاکمه می‌شدند. او ادامه داد: بدون روحیه جهادی و فداکارانه در این شرایط نمی‌توان صنعت نفت کشور را اداره کرد. تمامی بخش‌های وزارت نفت با روحیه جهادی در حال خدمت هستند تا فشار کمتری از ناحیه تحریم‌ها و دشمن به مردم و جامعه وارد شود.

زنگنه افزود: کرونا هم در اثر تعطیلی کسب و کارها و فعالیت‌های اقتصادی در سطح دنیا و ایران و به تبع آن کاهش تقاضا و همین‌طور افت قیمت نفت خام و فرآورده‌های نفتی آسیب جدی به این صنعت وارد کرده است. وزیر نفت اظهار کرد: همه باید در این شرایط سخت با تعامل و روحیه جهادی در مسیر رفع مشکلات مردم و توسعه کشور قدم بردارند اکنون زمان درگیری و پرداختن به مسائل حاشیه‌ای نیست.

وی در ادامه از افتتاح خطوط لوله انتقال فرآورده‌های نفتی به‌همراه مخازن آن از مسیر شازند اراک – قم – تهران، نائین – تهران – کاشان و تبریز – خوی – ارومیه طی مراسمی در کشور خبر داد./**ایستا**

سامانه اکتشافات معدنی طراحی خواهد شد

مدرس خیابانی سرپرست وزارت صمت بر ضرورت ایجاد سامانه‌ای به‌منظور اطلاع‌رسانی سریع، صحیح، متنقن و به‌نگام در حوزه اکتشافات تأکید کرد و گفت: این سامانه باید انتشار متوازن اطلاعات را در دستور کار خود قرار داده تا عدالت اطلاعاتی در حوزه معدن و صنایع معدنی برقرار شود.وی افزود: بخش معدن و صنایع معدنی می‌تواند همچون صنایع دفاعی کشور، روی پای خود بایستد و حرکت جهش‌گونه‌ای را برای پیشرفت تعریف نماید، این در شرایطی است که امروز صنایع غیرنظامی کشور نیز باید متناسب با صنایع دفاعی، به مرز استقلال صنعتی نزدیک شوند./**امهر**

مرکز آمار ایران از تحولات قیمتی مسکن سال ۹۸ در تهران گزارش داد

رشد قیمت‌ها در بازار مسکن

گزارش مرکز آمار از بازار مسکن شهر نشان می‌دهد در زمستان سال گذشته قیمت زمین در شهر تهران نسبت به همین فصل در سال ۹۷ رشد ۴۳٫۱ درصدی دارد.

■ **جزئیات قیمتی**
زمین اصلی‌ترین نهاده در تعیین قیمت نهایی مسکن است. افزایش هزینه خرید زمین، قیمت مسکن را افزایش می‌دهد. بر اساس گزارش مرکز آمار از بازار مسکن شهر تهران در زمستان ۹۸، قیمت زمین در این شهر رشد زیادی را در یک سال تجربه کرده است.

گزارش مرکز آمار نشان می‌دهد متوسط قیمت فروش هر مترمربع زمین با زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران در زمستان ۹۸ برابر با ۲۰۸۲۰ میلیون و ۸۱۰ هزار تومان، با میانگین مساحت ۲۲۵ مترمربع بوده است. با توجه به این رشد قیمتی، فروش زمین کلنگی در زمستان ۹۸ در شهر تهران نسبت به پاییز همان سال ۱۱۰٫۱ درصد ونسبت به زمستان ۹۷ نیز۲۳ درصد رشد داشته است.

■ **خریدوفروش مسکن**
براساس جدول مرکز آمار، متوسط قیمت فروش هر مترمربع مسکن معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران معادل ۱۵ میلیون و ۳۸۰ هزار تومان با میانگین مساحت ۲۲ مترمربع و متوسط عمر

بنای ۱۱ سال است. متوسط قیمت فروش در شهر تهران در زمستان ۹۸ نسبت به پاییز ۹۸ رشد ۱۱٫۱ درصدی را تجربه کرده است و معاملات نیز ۳۷٫۲ درصد رشد داشته است.

با رشد ۲۳٫۱ درصدی قیمت فروش مسکن در زمستان ۹۸ نسبت به مدت مشابه سال قبل از آن معاملات ۱۰۰۳ درصد کاهش یافته است.

■ **تعدادمعاملات**
در زمستان ۹۸ نسبت به زمستان سال قبل از آن ۱۰۰۳ درصد کم و نسبت به پاییز همان سال ۳۷٫۲ درصد رشد داشته است.

■ **رشد قیمت‌های اجاره**
مرکز آمار کشور اعلام کرد: میزان اجاره‌بهای شهر تهران در زمستان ۹۸ نسبت به پاییز، ۱۴٫۹ درصد افزایش یافت در حالی که تعداد معاملات ۵۰۴ درصد کم شده بود.

■ **بررسی جدول آماری نشان می‌دهد** که در این دوره متوسط مبلغ اجاره‌بها به علاوه سه درصد ودیعه یک مترمربع برابر ۵۰ هزار و ۷۰۰ تومان است.

■ **مسکن اردیبهشت**

همچنین جدیدترین تحولات بازار مسکن مربوط به اردیبهشت



در اردیبهشت امسال نسبت به ماه قبل فروردین ۹۹ که هزار و ۶۰۰ مورد معامله شد، معادل ۸۷۹٫۹ درصد رشد داشته اما نسبت به ماه مشابه سال قبل (اردیبهشت ۹۸) معادل منفی ۶۰٫۱ درصد کاهش را نشان می‌دهد.

■ **منطقه یک پیش‌تان**
قیمت خانه در گران‌ترین منطقه تهران نیز دوباره به منطقه یک تهران با متوسط قیمت ۳۴ میلیون و ۱۹۹ هزار و ۴۰۰ تومان رسید.

در اسفندماه امسال قیمت خانه در این منطقه در هر متر مربع بیش از ۳۳ میلیون و ۲۱۷ هزار تومان بود و در فروردین ماه با کاهش حدود ۲ میلیون و ۲۰۰ تومان، در هر متر مربع ۳۱ میلیون و

۹۲۰ هزار تومان به فروش می‌رسید. ■ **ارزان‌ترین**
ارزان‌ترین منطقه نیز منطقه ۱۸ با متوسط قیمت ۷ میلیون و ۷۴۳ هزار و ۶۰۰ تومان در نظر گرفته شده است. فروردین امسال خانه در منطقه ۱۸ شهر تهران با میانگین قیمت هر متر مربع ۷ میلیون و ۱۱۸ هزار تومان معامله شده که البته نسبت به ماه گذشته خود کاهش قیمت حدود ۴۰۰ هزار تومانی را در هر متر مربع تجربه کرد.

در معاملات مسکن اردیبهشت ماه ۷ منطقه تهران میانگین قیمت زیر ۱۰ میلیون تومان داشتند و در ۱۵ منطقه دیگر متوسط قیمت هر متر مسکن بیش از ۱۱ میلیون تومان اعلام