فصل ۱۹ روند قیمت‌ها

متوسط شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری کشور (بر مبنای سال پایه ۱۴۰۰)[1] و شاخص بهای تولیدکننده (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵) در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۴۶/۲ و ۶۰/۹ درصد رشد داشت. مقایسه ارقام مزبور با ارقام سال قبل از آن (۴۷/۱ و ۵۵/۲ درصد) به ترتیب نشان‌دهنده کاهش ۰/۹ واحد درصدی نرخ تورم شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی و افزایش ۵/۷ واحد درصدی نرخ تورم شاخص بهای تولیدکننده در سال ۱۴۰۰ می‌باشد.

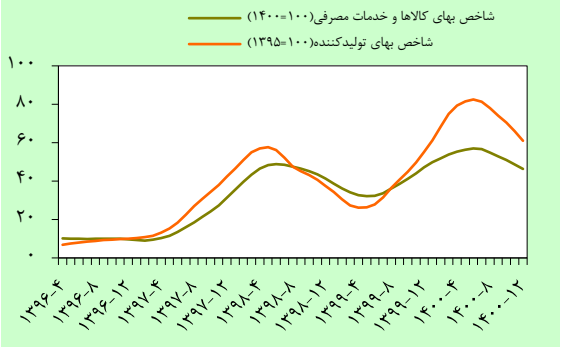
جدول ۱۹-۱- درصد تغییر سالانه متوسط شاخص‌های قیمت

	سال	
	۱۳۹۹	۱۴۰۰
شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در		
مناطق شهری(۱۰۰=۱۴۰۰)	۴۷/۱	۴۶/۲
شاخص بهای تولیدکننده(۱۰۰=۱۳۹۵)	۵۵/۲	۶۰/۹
شاخص بهای کالاهای صادراتی(۱۰۰=۱۳۹۵)	۶۲/۴	۶۳/۶
شاخص ضمنی تولید ناخالص داخلی(۱۰۰=۱۳۹۵)	۴۴/۴	۵۷/۱
شاخص ضمنی تولید ناخالص داخلی بدون نفت(۱۰۰=۱۳۹۵)	۴۹/۰	۵۲/۵

۱۹-۱- روند عمومی قیمت‌ها

در سال ۱۴۰۰، عوامل متعددی بر روند نرخ رشد شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی ثاثیر داشتند. در این سال، همزمان با فروکش کردن همه‌گیری کرونا و کاهش محدودیت‌های ناشی از آن، فعالیت‌های اقتصادی به تدریج به حالت قبل بازگشت. با توجه به تحولات در این سال، نرخ رشد شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در این سال به ۴۶/۲ درصد رسید که نسبت به سال ۱۳۹۹، معادل ۰/۹ واحد درصد کاهش یافت؛ هرچند به واسطه دلایلی همچون، محدودیت دسترسی به منابع ارزی، تحریم شبکه بانکی و تجاری کشور و در نتیجه آن افزایش هزینه‌های ناشی از تجارت بین‌المللی کشور و محدودیت دسترسی به کالاهای اساسی و همچنین افزایش عدم اطمینان در بین عاملان اقتصادی و سپس شکل‌گیری انتظارات تورمی بالا، رقم بالایی را در سال ۱۴۰۰ ثبت نمود.

نمودار ۱۹- ۱- نرخ تورم شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی و شاخص بهای تولیدکننده در دوازده‌ماهه منتهی به هر ماه نسبت به دوره مشابه سال قبل(درصد)



۱- به منظور به‌روزرسانی ضرایب اهمیت محاسبه شده هر یک از اقلام در سبد شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی، سال پایه شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی از ۱۳۹۵ به ۱۴۰۰ تغییر یافته است.

نرخ رشد شاخص قیمت تولیدکننده در سال ۱۴۰۰، رقم ۶۰/۹ درصد را ثبت نمود که نسبت به سال ۱۳۹۹ معادل ۵/۷ واحد درصد افزایش یافت. متاثر از عوامل مذکور و افزایش هزینه‌های ناشی از واردات مواد اولیه و کالاهای واسطه‌ای، نرخ تورم شاخص بهای تولیدکننده نیز هم‌سو با تحولات شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی رقم بالایی را ثبت نمود.

۱۹-۲- تغییر قیمت‌های نسبی

۱۹-۲-۱- شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی

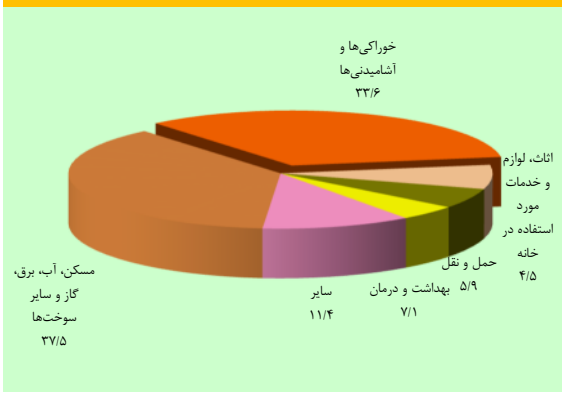
۱۹-۲-۱-۱- مناطق شهری کشور

شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی به تفکیک گروه‌های اصلی

بررسی شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی به تفکیک گروه‌های اصلی نشان می‌دهد که طی سال ۱۴۰۰، شاخص بهای گروه «رستوران و هتل» با ۶۴/۳ درصد بیشترین نرخ رشد و شاخص بهای گروه «ارتباطات» با ۳/۰ درصد رشد کمترین رشد را به خود اختصاص داد.

در سال ۱۴۰۰، گروه اصلی «مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها» بالاترین سهم را در رشد شاخص کل داشت. این گروه با دارا بودن ضریب اهمیت ۳۷/۶ درصد در تشکیل شاخص کل، سهم ۳۷/۵ درصدی در رشد شاخص کل داشت. نرخ تورم این گروه در سال ۱۴۰۰، معادل ۴۶/۱ درصد بود. پس از گروه اصلی «مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها»، شاخص بهای گروه «خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها» با ضریب اهمیت ۳۲/۵ درصد و نرخ تورم ۴۸/۷ درصد، سهم ۳۳/۶ درصدی را در افزایش شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی داشت. بدین ترتیب، دو گروه اصلی «مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها» و «خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها» با مجموع ضریب اهمیت ۷۰/۰ درصد، در تشکیل شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی، سهمی معادل ۷۱/۱ درصد از تورم سال ۱۴۰۰ را به خود اختصاص دادند.

نمودار ۱۹-۲- سهم گروه‌های اصلی در تورم شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در سال ۱۴۰۰(درصد)



در میان سایر گروه‌های اصلی تشکیل‌دهنده شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی، شاخص بهای گروه «بهداشت و درمان» با ۴۵/۵ درصد افزایش در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال قبل از آن، سهم ۷/۱ درصدی از افزایش شاخص کل را به خود اختصاص داد و شاخص بهای گروه «حمل و نقل» با ۴۳/۲ درصد افزایش نسبت به سال ۱۳۹۹ و سهم ۵/۹ درصدی از افزایش شاخص، در رتبه بعدی قرار داشت.

بررسی تغییرات شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در هر ماه نسبت به ماه قبل (تورم ماهانه) در سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد که شاخص مذکور با نوساناتی همراه بوده است. بیشترین افزایش تورم ماهانه شاخص کل در خردادماه به میزان ۴/۳ درصد بود. در مجموع، متوسط تورم ماهانه شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در سال ۱۴۰۰، رقم ۳/۱ درصد را ثبت نمود که در مقایسه با سال قبل از آن (عدد ۴/۳ درصد) نشان‌دهنده کاهش ۱/۲ واحد درصدی متوسط تورم ماهانه در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال گذشته می‌باشد.

جدول ۱۹-۲- متوسط سالانه گروه‌های شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری (۱۴۰۰=۱۰۰)

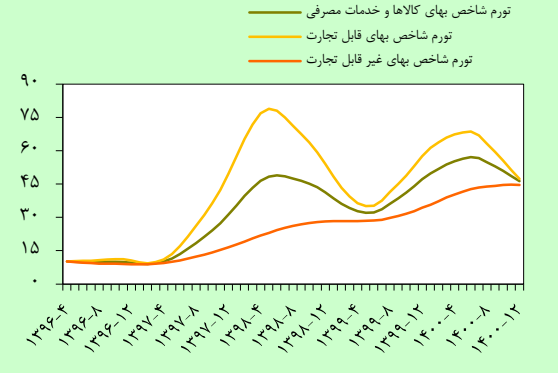
	اهمیت نسبی در سال پایه (درصد)	سال		درصد تغییر		اثر مستقیم[1] در تغییر شاخص کل سال ۱۴۰۰
		۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	درصد
گروه‌های اختصاصی						
شاخص کالا	**۵۲/۶**	**۶۸/۱**	**۱۰۰/۰**	**۵۵/۸**	**۴۶/۹**	**۵۳/۱**
شاخص خدمت	**۴۷/۴**	**۶۸/۹**	**۱۰۰/۰**	**۳۴/۹**	**۴۵/۱**	**۴۶/۶**
شاخص کل	**۱۰۰/۰**	**۶۸/۴**	**۱۰۰/۰**	**۴۷/۱**	**۴۶/۲**	**۱۰۰/۰**
گروه‌های اصلی و منتخب فرعی						
خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها	**۳۲/۵**	**۶۷/۲**	**۱۰۰/۰**	**۵۴/۶**	**۴۸/۷**	**۳۳/۶**
گوشت	۶/۶	۷۰/۶	۱۰۰/۰	۲۴/۲	۴۱/۷	۶/۲
ماهی و حیوانات دریایی	۰/۶	۶۷/۹	۱۰۰/۰	۵۴/۹	۴۷/۳	۰/۶
غلات و نان	۴/۶	۶۴/۳	۱۰۰/۰	۵۰/۸	۵۵/۴	۵/۲
روغن‌ها و چربی‌ها	۰/۹	۵۸/۶	۱۰۰/۰	۴۶/۹	۷۰/۶	۱/۲
میوه‌ها و خشکبار	۷/۱	۷۰/۴	۱۰۰/۰	۸۷/۵	۴۲/۰	۶/۶
انواع سبزی، حبوب و فرآورده‌های سبزی	۵/۷	۶۷/۵	۱۰۰/۰	۴۹/۲	۴۸/۰	۵/۸
لبنیات و تخم پرندگان	۴/۱	۶۱/۵	۱۰۰/۰	۵۱/۴	۶۲/۷	۵/۰
دخانیات	**۰/۵**	**۷۵/۰**	**۱۰۰/۰**	**۳۴/۲**	**۳۳/۴**	**۰/۴**
مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها	**۳۷/۶**	**۶۸/۴**	**۱۰۰/۰**	**۳۱/۳**	**۴۶/۱**	**۳۷/۵**
اجاره بهای مسکن غیر شخصی	۶/۱	۶۸/۲	۱۰۰/۰	۳۱/۸	۴۶/۷	۶/۱
ارزش اجاری مسکن شخصی	۲۸/۴	۶۸/۳	۱۰۰/۰	۳۱/۲	۴۶/۴	۲۸/۵
تعمیرات و خدمات ساختمانی	۲/۰	۶۰/۹	۱۰۰/۰	۵۱/۴	۶۴/۲	۲/۴
آب	۰/۳	۸۷/۹	۱۰۰/۰	۱۷/۱	۱۳/۸	۰/۱
برق، گاز و سایر سوخت‌ها	۰/۸	۹۶/۶	۱۰۰/۰	۳/۴	۳/۶	۰/۱
پوشاک و کفش	**۳/۷**	**۶۳/۸**	**۱۰۰/۰**	**۳۹/۷**	**۵۶/۶**	**۴/۲**
اثاث، لوازم و خدمات مورد استفاده در خانه	**۴/۴**	**۶۷/۶**	**۱۰۰/۰**	**۵۸/۵**	**۴۷/۸**	**۴/۵**
حمل و نقل	**۶/۲**	**۶۹/۸**	**۱۰۰/۰**	**۷۱/۹**	**۴۳/۲**	**۵/۹**
ارتباطات	**۲/۲**	**۹۷/۱**	**۱۰۰/۰**	**۳۰/۹**	**۳/۰**	**۰/۲**
بهداشت و درمان	**۷/۲**	**۶۸/۷**	**۱۰۰/۰**	**۲۶/۳**	**۴۵/۵**	**۷/۱**
تفریح و امور فرهنگی	**۰/۹**	**۷۲/۶**	**۱۰۰/۰**	**۳۶/۰**	**۳۷/۸**	**۰/۷**
تحصیل	**۰/۹**	**۷۸/۶**	**۱۰۰/۰**	**۱۷/۹**	**۲۷/۳**	**۰/۶**
رستوران و هتل	**۱/۴**	**۶۰/۹**	**۱۰۰/۰**	**۳۳/۷**	**۶۴/۳**	**۱/۷**
کالاها و خدمات متفرقه	**۲/۸**	**۷۰/۳**	**۱۰۰/۰**	**۴۷/۳**	**۴۲/۳**	**۲/۷**

۱- از ارقام گرد شده ضریب اهمیت و شاخص‌های قیمت محاسبه شده است.

شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی به تفکیک اقلام قابل تجارت و غیر قابل تجارت

در سال ۱۴۰۰، متاثر از کاهش آثار تحریم‌های نفتی و ثبات بازار ارز، نرخ تورم گروه اختصاصی «قابل تجارت» کاهش یافت؛ به طوری که تورم این گروه از ۵۷/۵ درصد در سال ۱۳۹۹ به ۴۷/۳ درصد در سال ۱۴۰۰ کاهش یافت. در این میان، نرخ تورم گروه اختصاصی «غیر قابل تجارت» که عمدتا متشکل از اقلام خدماتی همانند اجاره بهای مسکن می‌باشد، از ۳۴/۳ درصد در سال ۱۳۹۹ به ۴۴/۶ درصد در سال ۱۴۰۰ افزایش یافت.

نمودار ۱۹-۳- تورم شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی به تفکیک اقلام قابل تجارت و غیر قابل تجارت(۱۰۰=۱۳۹۵)(درصد)



شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی به تفکیک استان‌ها

بررسی تحولات شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری کشور به تفکیک استان‌های مختلف نشان می‌دهد که در سال ۱۴۰۰، استان‌های لرستان، فارس و قزوین به ترتیب با ۵۰/۳، ۴۸/۶ و ۴۸/۶ درصد بالاترین نرخ تورم را داشتند. بر این اساس، استان‌های گیلان با ۴۸/۲ درصد، آذربایجان غربی با ۴۸/۱ درصد و مرکزی با ۴۸/۱ درصد در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند.

در این سال، استان‌های گلستان و کردستان، خوزستان و خراسان شمالی به ترتیب با ۴۲/۲، ۴۲/۷، ۴۳/۰ و ۴۳/۰ درصد کمترین میزان تورم را در میان استان‌های کشور به خود اختصاص دادند. نرخ تورم در استان تهران در سال ۱۴۰۰ معادل ۴۵/۹ درصد بود.

۱۹-۲-۱-۲- مناطق روستایی کشور [1]

شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی خانوارهای روستایی کشور در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال قبل از آن ۴۲/۸ درصد افزایش یافت. نرخ تورم مناطق روستایی حاصل رشد شاخص بهای کالاها با نرخ ۴۶/۱ درصد و شاخص بهای خدمات با نرخ ۳۱/۴ درصد نسبت به سال ۱۳۹۹ می‌باشد.

۱۹-۲-۲- شاخص بهای تولیدکننده

در سال ۱۴۰۰، شاخص بهای تولیدکننده نسبت به سال قبل از آن ۶۰/۹ درصد رشد داشت. نرخ رشد این شاخص در سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹، به ترتیب ۳۷/۶ و ۵۵/۲ درصد بود. در میان گروه‌های اصلی شاخص بهای تولیدکننده، بیشترین سهم در رشد این شاخص به ترتیب به گروه‌های «ساخت (صنعت)»، «حمل و نقل و انبارداری» و «کشاورزی، جنگلداری و ماهیگیری» به ترتیب با سهم از تورم ۵۰/۷، ۲۵/۴ و ۱۷/۱ درصد اختصاص داشت.

در سال ۱۴۰۰، شاخص بهای گروه «ساخت (صنعت)» نسبت به سال ۱۳۹۹ به میزان ۵۹/۹ درصد رشد داشت. با توجه به ضریب اهمیت ۴۷/۱ درصدی این گروه در سبد شاخص بهای تولیدکننده، این گروه سهمی معادل ۵۰/۷ درصد از افزایش شاخص کل را بر عهده داشت.

شاخص بهای گروه «حمل و نقل و انبارداری» با ۶۸/۲ درصد رشد نسبت به سال قبل از آن و با ضریب

۱- ماخذ آمارهای استفاده شده در این بخش، نشریه «شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی خانوارهای روستایی کشور» مرکز آمار ایران می‌باشد. سال پایه این شاخص ۱۴۰۰ است.

اهمیتی در حدود ۱۶/۹ درصد در تشکیل شاخص کل، سهمی معادل ۲۵/۴ درصد از افزایش شاخص کل در سال ۱۴۰۰ را بر عهده داشت.

بررسی تغییرات ماهانه شاخص بهای تولیدکننده (تورم ماهانه) در سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد که بیشترین مقدار تورم ماهانه در اردیبهشت ماه به میزان ۵/۸ درصد و کمترین آن در بهمن ماه ۱۴۰۰ به میزان ۰/۲ درصد بود. همچنین، متوسط تورم ماهانه شاخص بهای تولیدکننده در سال ۱۴۰۰ به ۲/۴ درصد رسید که در مقایسه با متوسط سال گذشته (عدد ۵/۵ درصد) کاهش نشان می‌دهد.

جدول ۱۹-۳- متوسط سالانه گروه‌های شاخص بهای تولیدکننده (۱۳۹۵=۱۰۰)

	اهمیت نسبی در سال پایه	سال		درصد تغییر		اثر مستقیم[1] در تغییر شاخص کل سال ۱۴۰۰
	(درصد)	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	درصد
شاخص کل	**۱۰۰/۰**	**۳۳۳/۸**	**۵۳۷/۱**	**۵۵/۲**	**۶۰/۹**	**۱۰۰/۰**
گروه‌های اصلی						
کشاورزی، جنگلداری و ماهیگیری	۱۸/۶	۲۸۵/۴	۴۷۲/۰	۳۶/۸	۶۵/۴	۱۷/۱
ساخت(صنعت)	۴۷/۱	۳۶۵/۲	۵۸۳/۸	۵۷/۶	۵۹/۹	۵۰/۷
حمل و نقل و انبارداری	۱۶/۹	۴۴۷/۱	۷۵۲/۰	۸۸/۶	۶۸/۲	۲۵/۴
اطلاعات و ارتباطات	۱/۵	۱۱۹/۸	۱۴۰/۹	۱/۸	۱۷/۶	۰/۱
هتل و رستوران	۰/۸	۲۸۴/۲	۴۶۶/۹	۳۳/۷	۶۴/۳	۰/۷
آموزش	۲/۵	۱۸۴/۵	۲۳۵/۹	۱۷/۴	۲۷/۹	۰/۶
بهداشت و مددکاری اجتماعی	۱۱/۶	۱۹۲/۰	۲۷۸/۴	۲۳/۵	۴۵/۰	۴/۹
سایر فعالیت‌های خدمات عمومی، اجتماعی و شخصی	۰/۹	۲۲۱/۱	۳۳۲/۷	۳۱/۶	۵۰/۵	۰/۵
گروه اختصاصی						
خدمات	۳۴/۳	۳۱۶/۹	۵۰۸/۴	۶۱/۹	۶۰/۴	۳۲/۲

۱- از ارقام گرد شده ضریب اهمیت و شاخص‌های قیمت محاسبه شده است.

۱۹-۲-۳- شاخص بهای کالاهای صادراتی

شاخص بهای کالاهای صادراتی در ایران یکی از انواع شاخص‌های قیمت است که تغییرات سطح عمومی قیمت کالاهای غیر نفتی صادراتی را نشان می‌دهد. با توجه به اینکه برای تهیه این شاخص، قیمت ارزی کالاهای صادر شده به قیمت ریالی تبدیل می‌شود، تغییرات این شاخص نشان‌دهنده تغییرات قیمت کالاهای صادر شده در بازارهای جهانی و تغییرات نرخ ارز می‌باشد.

در سال ۱۴۰۰، شاخص بهای کالاهای صادراتی ۶۳/۶ درصد نسبت به سال قبل از آن افزایش یافت. نرخ رشد این شاخص در سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ به ترتیب ۱۶/۳ و ۶۲/۴ درصد بود. در بین گروه‌های اصلی تشکیل‌دهنده شاخص بهای کالاهای صادراتی، شاخص بهای گروه «محصولات معدنی» با ۴۸/۲ درصد و شاخص بهای گروه «محصولات صنایع شیمیایی و صنایع وابسته» با ۲۱/۷ درصد (با توجه به ضریب اهمیت آنها) به ترتیب بیشترین تاثیر را در صعود شاخص کل داشتند.

جدول ۱۹-۴- متوسط سالانه گروه‌های شاخص بهای کالاهای صادراتی در ایران (۱۳۹۵=۱۰۰)

	اهمیت نسبی در سال پایه (درصد)	سال		درصد تغییر		اثر مستقیم[1] در تغییر شاخص کل سال ۱۴۰۰
		۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	درصد
شاخص کل	**۱۰۰/۰**	**۵۳۱/۴**	**۸۶۹/۷**	**۶۲/۴**	**۶۳/۶**	**۱۰۰/۰**
گروه‌های اصلی						
محصولات حیوانی	۳/۵	۵۱۲/۷	۶۲۴/۸	۵۹/۴	۲۱/۹	۱/۲
محصولات نباتی	۸/۰	۵۳۸/۲	۶۷۹/۵	۵۰/۴	۲۶/۳	۳/۳
چربی‌ها و روغن‌های حیوانی و نباتی	۰/۲	۵۶۴/۵	۶۵۱/۱	۸۴/۱	۱۵/۳	*
محصولات صنایع غذایی، نوشابه‌ها و توتون	۳/۵	۴۴۸/۳	۵۴۵/۸	۵۲/۸	۲۱/۷	۱/۰
محصولات معدنی	۴۰/۴	۵۳۲/۷	۹۳۵/۳	۵۸/۵	۷۵/۶	۴۸/۲
محصولات صنایع شیمیایی و صنایع وابسته	۱۴/۵	۴۹۲/۲	۹۹۶/۶	۵۶/۳	۱۰۲/۵	۲۱/۷
مواد پلاستیک و کائوچو و مصنوعات آنها	۱۲/۱	۴۹۴/۳	۷۲۹/۲	۷۲/۶	۴۷/۵	۸/۴
پوست، چرم و محصولات چرمی	۰/۲	۷۸۶/۱	۷۴۷/۲	۵۹/۶	-۵/۰	*
چوب و اشیای چوبی	۰/۱	۲۶۶/۰	۴۱۲/۶	۳۶/۸	۵۵/۱	*
خمیر چوب و کاغذ و مقوا	۰/۱	۴۵۵/۵	۷۴۰/۵	۵۶/۰	۶۲/۶	۰/۱
مواد نسجی و مصنوعات از این مواد	۲/۵	۴۱۸/۸	۴۴۴/۵	۶۷/۹	۶/۱	۰/۲
انواع کفش	۰/۲	۲۸۵/۲	۳۶۵/۴	۷۶/۰	۲۸/۱	۰/۱
مصنوعات ساخته شده از انواع سنگ	۲/۳	۴۱۴/۸	۴۷۹/۹	۵۵/۴	۱۵/۷	۰/۴
فلزات معمولی و مصنوعات آنها	۱۰/۰	۶۹۶/۷	۱۱۶۷/۸	۸۳/۷	۶۷/۶	۱۴/۰
ماشین‌آلات مکانیکی و ادوات برقی	۲/۰	۵۰۶/۰	۷۲۱/۷	۵۶/۳	۴۲/۶	۱/۲
وسایل نقلیه زمینی و تجهیزات ترابری	۰/۴	۶۳۵/۸	۷۸۵/۹	۷۷/۸	۲۳/۶	۰/۲
گروه اختصاصی						
محصولات پتروشیمی	۳۸/۵	۵۵۱/۴	۱۰۷۴/۱	۶۳/۳	۹۴/۸	۵۹/۶

۱- از ارقام گرد شده ضریب اهمیت و شاخص‌های قیمت محاسبه شده است.

۱۹-۳- روند قیمت و بازده دارایی‌ها

مقایسه نرخ بازدهی انواع دارایی‌ها با نرخ تورم در سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد بجز «شاخص اجاره بهای خانه‌های مسکونی اجاری» با ۴۶/۷ درصد رشد نسبت به نرخ تورم (۴۶/۲)، سایر دارایی‌ها با بازدهی کمتری نسبت به نرخ تورم (۴۶/۲) همراه بوده است. به طوری که «شاخص کل سهام» و «قیمت سکه تمام بهار آزادی (طرح جدید)» و به ترتیب با ۴/۶ و ۸/۰ درصد، دارای کمترین رشد نسبت به نرخ تورم (۴۶/۲ درصد) بودند.

جدول ۱۹-۵- روند رشد قیمت و بازدهی بعضی از انواع دارایی‌ها (درصد)

	سال			میانگین نرخ بازدهی(۱)	انحراف معیار	نسبت شارپ(۲)
	▲۱۳۹۸	▲۱۳۹۹	۱۴۰۰			
متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای مسکونی در شهر تهران(۳)	۶۴/۳	۸۶/۴	۳۱/۲	۵۵/۸	۲۷/۷	۱/۴
شاخص کل سهام	۱۸۷/۱	۱۵۵/۰	۴/۶	۵۰/۹	۹۷/۴	۰/۳
شاخص اجاره بهای خانه‌های مسکونی اجاری	۲۷/۵	۳۱/۸	۴۶/۷	۳۴/۴	۱۰/۱	۱/۶
قیمت اسمی دلار(بازار غیر رسمی)	۱۹/۸	۷۷/۷	۱۴/۱	۲۷/۹	۳۵/۲	۰/۳
قیمت اسمی یورو(بازار غیر رسمی)	۱۴/۸	۸۵/۴	۱۳/۶	۲۵/۸	۴۱/۱	۰/۲
قیمت سکه تمام بهار آزادی(طرح جدید)	۲۹/۹	۱۳۲/۷	۸/۰	۳۱/۶	۶۶/۶	۰/۲
نرخ سود علی‌الحساب اوراق مشارکت دولت(۴)	۱۸/۰	۱۸/۰	۱۸/۰	۱۸/۰	۰/۰	θ
بالاترین نرخ سود علی‌الحساب سپرده‌های یک‌ساله بانک‌ها(مصوب)	۱۵/۰	۱۶/۰	۱۶/۰	۱۵/۷	۰/۶	-۴/۱
شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی	**۴۱/۲**	**۴۷/۱**	**۴۶/۲**	**۴۴/۸**	**۳/۲**	**۸/۴**

۱- میانگین بازدهی دارایی‌ها به روش میانگین هندسی و برای سه سال محاسبه شده است.
۲- نسبت تفاضل بازدهی دارایی مورد نظر و دارایی بدون ریسک (اوراق مشارکت) به انحراف معیار دارایی مورد نظر
۳- ماخذ این ردیف مرکز آمار ایران می‌باشد.
۴- در محاسبه سود اوراق مشارکت، فقط آمار اوراق منتشر شده که زمان اولین انتشار آن در سال مورد بررسی بوده، لحاظ شده است.