



البنك المركزي العراقي

دائرة الإحصاء والأبحاث

قسم الاقتصاد الكلي / شعبة القطاعات الاقتصادية

تقرير تحليل التضخم في العراق

2024



البنك المركزي العراقي
دائرة الإحصاء والأبحاث

تقرير تحليل التضخم في العراق 2024

Inflation Analysis Report in Iraq
2024

مقدمة:

ومؤلمة لإعادة التضخم إلى مستويات معقولة، وأحياناً بالتخلي عن عملتها الوطنية، كما فعلت زيمبابوي.

على الرغم من أن التضخم المرتفع يضر بالاقتصاد، إلا أن الانكماش أو انخفاض الأسعار، غير مرغوب فيه أيضاً، فعندما تنخفض الأسعار، يؤجل المستهلكون عمليات الشراء قدر الإمكان، متوقعين انخفاضها مستقبلاً. وهذا يعني بالنسبة للاقتصاد انخفاض النشاط الاقتصادي، وانخفاض دخل المنتجين، وانخفاض النمو الاقتصادي.

يمكن أن تكون الضغوط على جانبي العرض والطلب في الاقتصاد تضخمية أيضاً. يمكن لصدمات العرض التي تعطل الإنتاج، مثل الكوارث الطبيعية، أو ارتفاع تكاليف الإنتاج، مثل ارتفاع أسعار النفط أن تقلل من العرض الإجمالي وتؤدي إلى تضخم دفع التكلفة، حيث يأتي الدافع وراء زيادات الأسعار من اضطراب العرض. كان تضخم الغذاء والوقود في عام 2008 مثلاً على ذلك بالنسبة للاقتصاد العالمي، حيث انتقلت أسعار الغذاء والوقود المرتفعة بشكل حاد من بلد إلى آخر عن طريق التجارة. وعلى العكس من ذلك، يمكن لصدمات الطلب، مثل ارتفاع سوق الأسهم، أو السياسات التوسعية، فمثلاً عندما يخفض البنك المركزي أسعار الفائدة أو ترفع الحكومة الإنفاق، أن تعزز الطلب الإجمالي والنمو الاقتصادي مؤقتاً. ومع ذلك، إذا تجاوزت هذه الزيادة في الطلب على الطاقة الإنتاجية للاقتصاد، وهو ما ينعكس في تضخم سحب الطلب.

تؤدي التوقعات أيضاً دوراً رئيساً في تحديد التضخم. فإذا توقع الأفراد أو الشركات ارتفاع الأسعار، فإنهم يدمجون هذه التوقعات في

تُعد معدلات التضخم من أهم المتغيرات التي يُنظر إليها بشكلٍ مستمر من قبل صانعي السياسات الاقتصادية والسياسة النقدية للبنوك المركزية، تعتمد تكلفة المعيشة للمستهلك على أسعار سلة المستهلك من السلع والخدمات ونسبة كل منها في ميزانية الأسرة، حيث يُعبّر عن تكلفة هذه السلة في وقت مُعيّن مقارنةً بسنة الأساس بمؤشر أسعار المستهلك وتُمثّل النسبة المئوية للتغير في مؤشر أسعار المستهلك خلال فترة مُعيّنة تضخم أسعار المستهلك، وهو المقياس الأكثر استخداماً للتضخم.

تُحافظ سلة مؤشر أسعار المستهلك على ثباتها في الغالب مع مرور الوقت، ولكن تُعدّل من حين لآخر لتعكس أنماط الاستهلاك المتغيرة - على سبيل المثال، لتشمل سلعاً تكنولوجية متطورة جديدة واستبدال سلع لم تعد تُشتري على نطاق واسع. كما أنه يُظهر كيف تتغير الأسعار، في المتوسط، مع مرور الوقت لكل ما يُنتجه الاقتصاد، فإن محتويات مُخفّض الناتج المحلي الإجمالي تتغير سنوياً، وهي أحدث من سلة مؤشر أسعار المستهلك الثابتة في معظمها. من ناحية أخرى، يشمل مُخفّض الناتج المحلي الإجمالي سلعاً غير استهلاكية (مثل الإنفاق العسكري)، وبالتالي فهو ليس مقياساً جيداً لتكلفة المعيشة.

في الواقع، عانت دول عديدة من ارتفاع معدلات التضخم، وفي بعض الحالات، وصلت إلى تضخم مفرط بنسبة (1000%) أو أكثر سنوياً. في عام 2008، شهدت زيمبابوي واحدة من أسوأ حالات التضخم المفرط على الإطلاق. كانت هذه المستويات المرتفعة من التضخم كارثية، واضطرت الدول إلى اتخاذ تدابير سياسية صعبة

الأسعار وأسعار الفائدة، مما يقلل من تأثيره التشوحي. علاوة على ذلك، فإن معرفة ارتفاع الأسعار بشكل طفيف في المستقبل تُحفز المستهلكين على الشراء في وقت أبكر، مما يُعزز النشاط الاقتصادي. وقد جعل العديد من محافظي البنوك المركزية هدفهم الرئيسي في سياساتهم الحفاظ على معدل تضخم منخفض ومستقر، وهي سياسة تُسمى استهداف التضخم.

يتناول هذا التقرير تفاصيل ومؤشرات التضخم في العراق، وكما يأتي:

1. محركات التضخم في العراق.
2. الرقم القياسي لأسعار المستهلك.
3. تضخم السلع القابلة وغير القابلة للمتاجرة.
4. التضخم السنوي والشهري للمجاميع المرنة وغير المرنة.
5. متوسط مؤشر أسعار المستهلك المُخفّض.
6. مؤشر تكلفة المعيشة.
7. مؤشر أسعار العقارات.

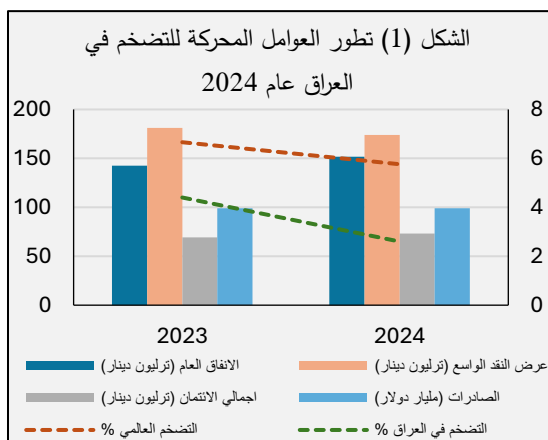
مفاوضات الأجور وتعديلات الأسعار التعاقدية (مثل زيادات الإيجار التلقائية). يُحدد هذا السلوك جزئيًا معدل التضخم في الفترة التالية؛ فبمجرد تنفيذ العقود وارتفاع الأجور أو الأسعار وفقًا لما هو متفق عليه، تصبح التوقعات مُحققة بذاتها. وبقدر ما يبني الأفراد توقعاتهم على الماضي القريب، سيتبع التضخم أنماطًا مماثلة بمرور الوقت، مما يؤدي إلى جمود التضخم. يعتمد محافظو البنوك المركزية بشكل متزايد على قدرتهم على التأثير على توقعات التضخم كأداة لخفضه. ويعلن صانعو السياسات عن نيتهم إبقاء النشاط الاقتصادي منخفضًا مؤقتًا لخفض التضخم، على أمل التأثير على التوقعات ومكون التضخم المضمن في العقود. وكلما زادت مصداقية البنوك المركزية، زاد تأثير تصريحاتها على توقعات التضخم.

يعتقد معظم الاقتصاديين الآن أن التضخم المنخفض والمستقر، والأهم من ذلك، القابل للتنبؤ، مفيد للاقتصاد. فإذا كان التضخم منخفضًا وقابلًا للتنبؤ، يسهل رصده في عقود تعديل

الصادرات انخفاضاً طفيفاً بنسبة (0.1%) لعام 2024 مقارنةً بعام 2023.

4. ارتفاع الأسعار العالمية: بالرغم من اتباع العراق سياسة سعر صرف ثابت، إلا أن ارتفاع الأسعار العالمية يؤثر بشكل كبير على التضخم في العراق كونه يعتمد بشكل كبير على الاستيرادات والتي ستؤثر على المستوى العام للأسعار داخل البلد. وبحسب بيانات موقع ستاتا، فقد سجل التضخم السنوي العالمي انخفاضاً من (6.66%) عام 2023 إلى (5.76%) عام 2024، نتيجة اتجاه البنوك المركزية نحو التشدد النقدي من خلال رفع سعر الفائدة، إلى جانب استيعاب تبعات الحرب الروسية الأوكرانية.

5. عرض النقد الواسع (M2): عادةً ما تؤدي زيادة عرض النقد الواسع في الاقتصاد إلى توافر سيولة أكبر لدى الأفراد والشركات، الأمر الذي يُحفّز الاستهلاك، و ما لم يُواكب هذه الزيادة في عرض النقد زيادة مماثلة في الإنتاج، فإن الطلب الزائد على السلع والخدمات يؤدي إلى ارتفاع الأسعار، أي التضخم. انخفض عرض النقد الواسع بنسبة (3.9%) عام 2024 مقارنةً بعام 2023.



1. محركات التضخم في العراق

يتأثر المستوى العام لأسعار المستهلك (معدل التضخم) بعدة عوامل تدعى محركات للتضخم وبحسب درجة تطور الاقتصاد، و لأن العراق بلد ريعي يعتمد بشكل كبير على تصدير النفط الخام في توليد الدخل مع ضعف المرونة الانتاجية فإن اهم العوامل المحركة للتضخم هي:

1. الانفاق العام: يعتمد الدخل الشخصي المتاح على العوائد النفطية التي تنتزع عن طريق الانفاق العام على الشريحة الأكبر في المجتمع وهم الموظفين والذين بدورهم يقومون باعادة انفاقها في الاقتصاد مما يزيد من الطلب الكلي والذي بدوره يؤدي إلى ارتفاع الأسعار نتيجة ضعف مرونة الجهاز الانتاجي في زيادة العرض. سجل الانفاق العام هذا العام ارتفاعاً بنسبة (6.5%)¹.

2. اجمالي الائتمان المحلي: يعد الائتمان احد عناصر الضخ في الاقتصاد حيث سيوفر سيولة اضافية سواء للأفراد أو الحكومة، مما يوفر زيادة في الطلب الكلي الاستهلاكي او الاستثماري مع انخفاض العرض المحلي، مما يولد ضغوطاً تضخمية. سجل اجمالي الائتمان المحلي لعام 2024 ارتفاعاً بنسبة (5.8%) مقارنةً بالعام السابق.

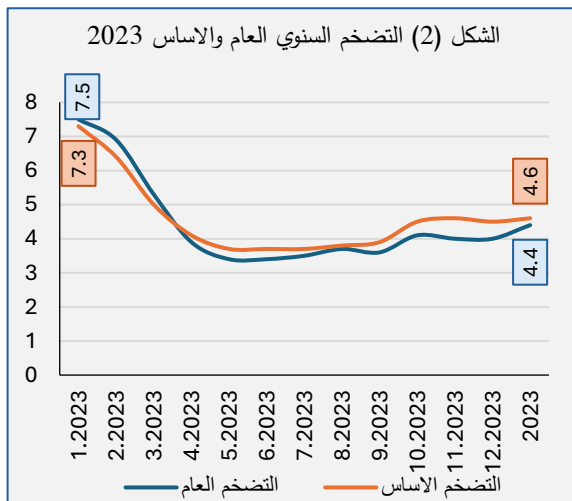
3. الصادرات: توفر الصادرات العملة الاجنبية للبلد وتعد مصدر اساسي للدخل ولا سيما في الدول الريعية التي تعتمد بشكل اساسي على ايرادات الريع، لذا فان ارتفاع الصادرات يؤدي إلى زيادة الدخل وبالتالي زيادة الطلب الكلي الذي ينعكس بزيادة الأسعار. سجلت

¹ تم الاعتماد على الانفاق العام لشهر تشرين الثاني 2024 في تقدير الانفاق العام لشهر كانون الاول 2024 وبالتالي تقدير النمو السنوي للانفاق العام 2024.

بنوده، فإن معدل التضخم الاساس سينخفض كونه لا يحتوي على السلع المتذبذبة، وهو ما يمكن ملاحظته من الشكّلين (2) (3). يُلاحظ الانخفاض في معدلات التضخم لعام 2024 مقارنةً بعام 2023، حيث شهدت معدلات التضخم عام 2024 انخفاضاً نتيجة الاستقرار الواضح في أسعار السلع والخدمات لعام 2024 على أساس شهري. كما يُلاحظ تغيرات منحنيات التضخم العام والتضخم الاساس عامي 2023 - 2024 نتيجة تقلبات السلع المستبعدة من التضخم الاساس.

بلغ التضخم العام السنوي لعام 2023 (4.4%)، حيث شهد شهر كانون الثاني 2023 أعلى معدل تضخم ليبلغ (7.5%)، في حين وصل التضخم الاساس السنوي (4.6%) وسجّل أعلى معدل لذات الشهر أعلاه ليبلغ (7.3%).

أما عام 2024 فقد انخفضت معدلات التضخم عن عام 2023، إذ سجل التضخم العام السنوي (2.6%)، شهد شهري تموز وآب 2024 أعلى معدل تضخم ليبلغ (3.7%) لكل منهما، في حين وصل التضخم السنوي الاساس لعام 2024 (2.8%)، وشهد شهر نيسان 2024 أعلى معدل ليبلغ (4.2%) (الملحق 2).



2. الرقم القياسي لأسعار المستهلك

يُحسب مؤشر أسعار المستهلك كمتوسط مرجح للتغيرات النسبية في أسعار السلع والخدمات التي يغطيها المؤشر، حيث تعكس الأوزان المُخصصة لكل سلعة أو خدمة أهميتها النسبية، مُقاسةً بحصتها في إجمالي استهلاك جميع الأسر، يُحدد هذا الوزن تأثير تغير سعرها على المؤشر العام، أي يقيس ارتفاع الأسعار في الاقتصاد ولكنه ليس مؤشراً لتكلفة المعيشة، أي أن الرقم القياسي لأسعار المستهلك لا يقيس تكاليف المعيشة.

في 2024 قامت وزارة التخطيط/هيئة الاحصاء ونظم المعلومات الجغرافية بتغيير سنة الاساس من 2012 إلى 2022، حيث تم تغيير اوزان السلة (الملحق 1) لتمثل واقع انفاق المستهلك.

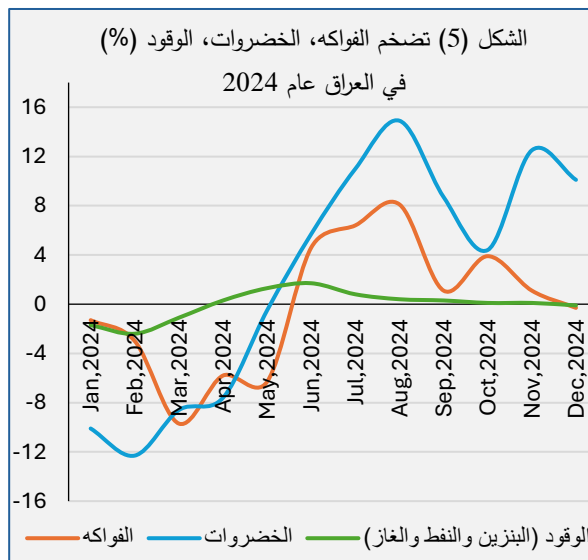
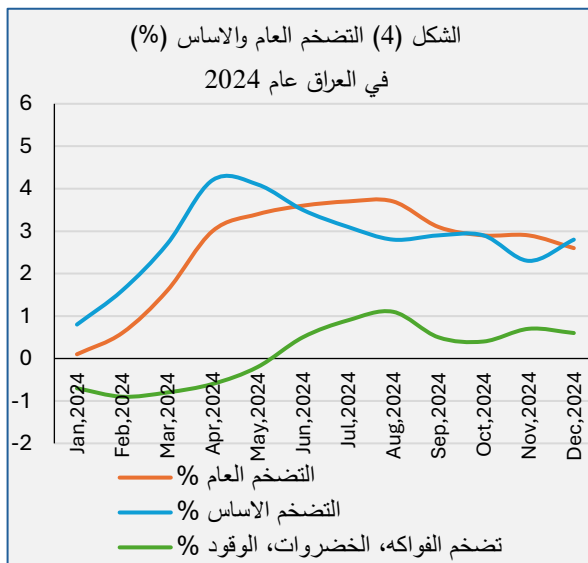
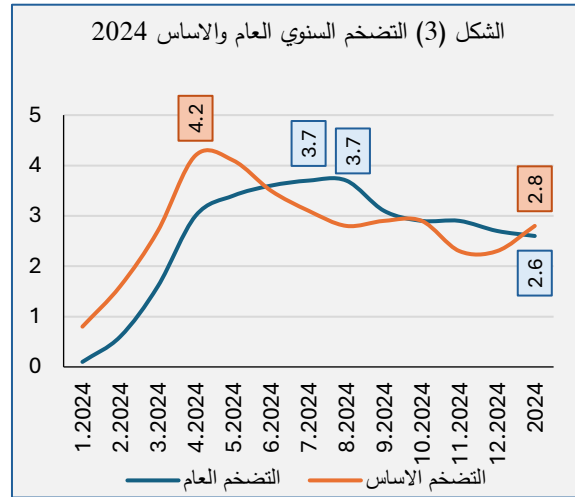
تم احتساب الرقم القياسي لأسعار المستهلك الجديد لسنة 2022 باعتبارها السنة التي نُقِّد فيها المسح الاجتماعي والاقتصادي في العراق (IHSES)، وعليه تم اتخاذها سنة الاساس في تسعير السلع والخدمات الداخلة في تركيبة الرقم القياسي لأسعار المستهلك.

سجّل الرقم القياسي لأسعار المستهلك (107.1) نقطة لعام 2024 مقابل (104.4) نقطة لعام 2023، في حين بلغ الرقم القياسي بعد الاستبعاد (107.5) نقطة لعام 2024 مقابل (104.6) نقطة لعام 2023.

1.2 التضخم العام والاساس (على اساس سنوي)

يتأثر معدل التضخم العام بتغيرات بنود سلة المستهلك التي تحمل اوزان مختلفة، كما يتأثر معدل التضخم الاساس بتغيرات بنوده أيضاً، وذلك بعد استبعاد السلع المتذبذبة مثل الغذاء والوقود. فاذا كان معدل التضخم للسلع المتذبذبة (الغذاء والوقود) مرتفع وبمعدل اكبر من بقية

نسبيًا، فضلًا عن تدخلها في تخفيض أسعار السلع أثناء مواسم ارتفاعها من خلال زيادة الاستيرادات في موسم الشحة. الشكل (5).
ان التذبذب في فقرة الفواكه والخضروات والوقود سببه الاساسي هو تقلب الخضروات ثم تقلب الفواكه، و ان تأثير تقلب الوقود ضعيف، بسبب الدعم من قبل الحكومة، وان تقلب الخضروات أكثر بسبب موسميته وعدم القدرة على تخزينها كما في الفواكه.



2.2 اثر المجاميع المستبعدة على التضخم الاساس 2024

يركز التضخم الأساس على الاتجاهات المستمرة للتضخم، وذلك باستبعاد أسعار المنتجات الأكثر تقلبًا، مثل الغذاء والطاقة، والتي تتأثر بشكل أكبر بالعوامل الموسمية أو ظروف العرض المؤقتة والذي يُراقب من قبل صانعو السياسة النقدية. يحتسب التضخم الاساس في العراق بعد استبعاد بعض السلع ذات الأسعار المتذبذبة وهي مجموعة الخضر والفواكه في قسم الاغذية والمشروبات غير الكحولية، فضلًا عن النفط وغاز الطبخ ضمن قسم السكن والمياه².

يلحظ من الشكل (4) ان منحني التضخم العام مشابه لمنحني تضخم الفواكه، الخضروات، الوقود، وان منحني التضخم الاساس يرتفع وينخفض بشكل معاكس لمنحني تضخم الفواكه، الخضروات، الوقود، مما يفسر أثر استبعاد (الفواكه، الخضروات، الغاز) على منحني التضخم الاساس، وهذا ما يفسر ارتفاع التضخم الاساس في أغلب الاوقات عن التضخم العام، نتيجة الدعم الحكومي لبند الوقود الذي يُعد مستقر

² وزارة التخطيط، هيئة الإحصاء ونظم المعلومات الجغرافية، تقرير الارقام القياسية لأسعار المستهلك CPI لشهر ايلول سنة 2024 بالمنهجية الجديدة.

3.2 التضخم العام السنوي حسب المجاميع السلعية

- في حين اسهمت بقية الاقسام بنسبة (31%) في معدل التضخم بوزن (42.355%) من سلة المستهلك.

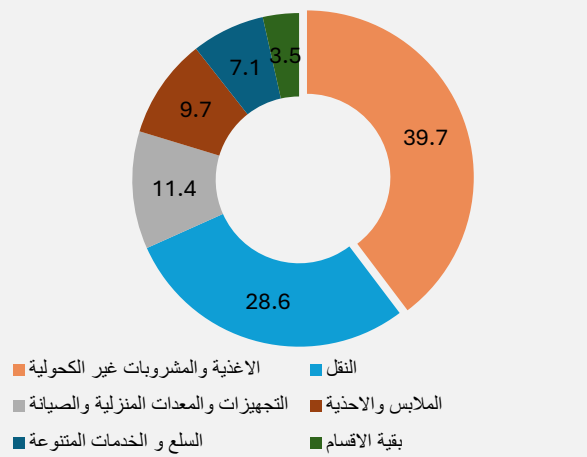
توضّح هذه الفقرة التغيرات في سلة المستهلك أي من المجاميع الاكثر تأثراً في معدل التضخم وبالتالي على المستهلك، حيث تؤثر الاوزان بشكل كبير في تحديد التأثير النهائي على المستهلك. يُلاحظ اختلاف نسب المساهمة في التضخم السنوي في عام 2024 عن عام 2023 وكما يأتي:

- سجّل قسم الاغذية والمشروبات غير الكحولية نسبة مساهمة (32.8%) في معدل التضخم السنوي 2024 والذي يمثل الوزن الاكبر في سلة المستهلك البالغ (31.633%)، في حين بلغت مساهمة القسم بنسبة (39.7%) عام 2023.

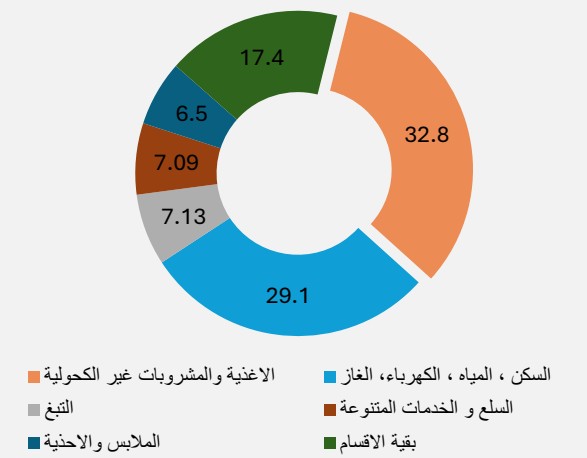
- سجّل قسم السكن، المياه، الكهرباء، الغاز نسبة مساهمة (29.1%) في معدل التضخم السنوي 2024 الذي يشكل وزن (24.386%) من سلة المستهلك، في حين بلغت نسبة مساهمته (1.7%-) عام 2023.

- أمّا قسم التبغ فقد اسهم بنسبة (7.1%) في معدل التضخم، بالرغم من انه يشكل وزن (1.626%) من سلة المستهلك، في حين بلغت نسبة المساهمة (0.6%) عام 2023.

الشكل (6) مساهمة الاقسام في التضخم السنوي 2023

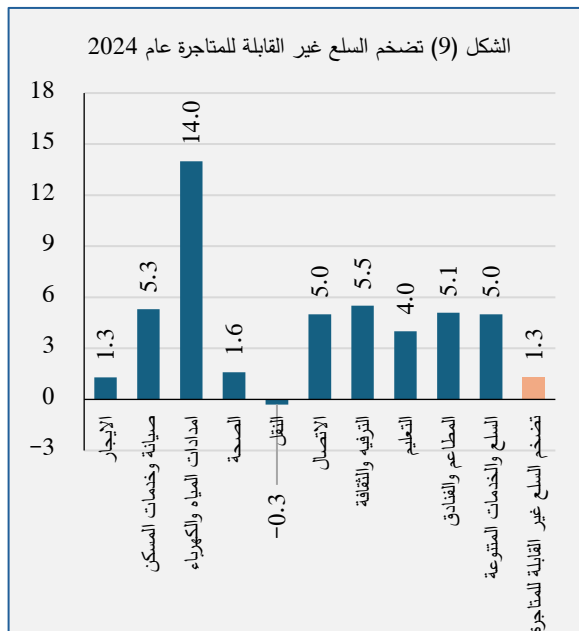


الشكل (7) مساهمة الاقسام في التضخم السنوي 2024



2.3 السلع غير القابلة للمتاجرة

بلغ التضخم السنوي للسلع غير القابلة للمتاجرة (1.3%) عام 2024، أي أنه يسهم بنسبة (50%) في التضخم السنوي لعام 2024، حيث تشكل هذه السلع وزنًا (51.088%) من سلة المستهلك، إذ احتلت فترة امدادات المياه والكهرباء المرتبة الاولى بنسبة (14.0%) فيما سجلت فترة الايجار أدنى ارتفاع بنسبة (1.3%)، بالمقابل انخفضت فترة النقل بنسبة (0.3%) لعام 2024.



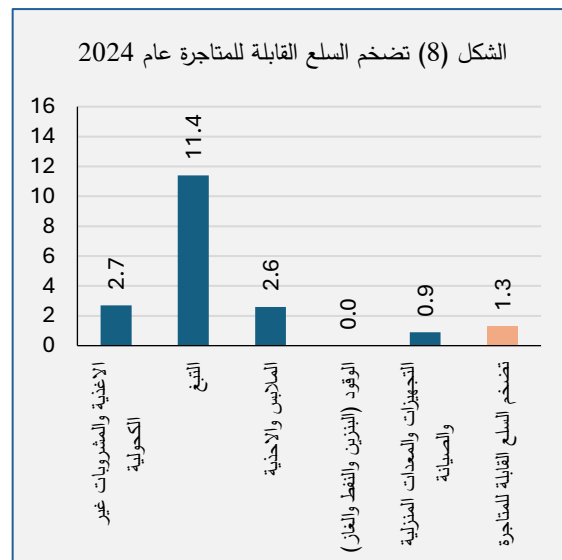
3. تضخم السلع القابلة وغير القابلة للمتاجرة

يتم تقسيم السلع والخدمات إلى مجاميع قابلة للمتاجرة وغير قابلة للمتاجرة هو أمر غاية الاهمية، كونه يحدد السلع التي يمكن استيرادها والتي تؤثر في معدل التضخم المحلي، إلى جانب ذلك، يمكن ان يؤدي التضخم في سلع معينة إلى التأثير على السلع غير القابلة للمتاجرة، كونها تتداخل في السلع القابلة للمتاجرة.

1.3 السلع القابلة للمتاجرة

يتأثر التضخم للسلع القابلة للمتاجرة في أي بلد بالتضخم المستورد، بحسب درجة تطور الانتاج، وفي العراق يعد اثرها كبيرًا كون ان العراق يلبي احتياجاته السلعية من خلال الاستيرادات، وذلك لقصور المعروض السلعي المحلي.

بلغ التضخم السنوي للسلع القابلة للمتاجرة (1.3%) عام 2024، أي أنه يسهم بنسبة (50%) في التضخم السنوي لعام 2024، حيث تشكل هذه السلع وزنًا (48.912%) من سلة المستهلك، إذ احتلت فترة التبغ المرتبة الاولى بارتفاع الرقم القياسي لأسعار المستهلك، حيث بلغت نسبته (11.4%)، في حين لم تسجل فترة الوقود اي تغير لعام 2024.



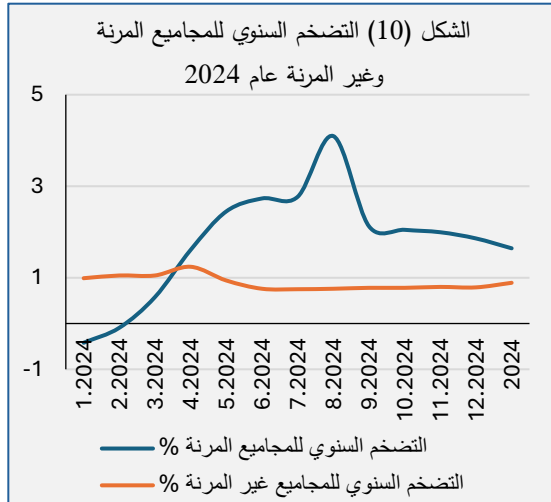
4. التضخم السنوي والشهري للمجاميع المرنة وغير المرنة

وفق هذا المؤشر يتم فصل سلة المستهلك إلى مجاميع سلعية تتغير أسعارها بشكلٍ بطيء (غير مرنة) ومجاميع سلعية تتغير بوتيرة دائمة (مرنة)، حيث يشير التضخم غير المرن إلى ظاهرة لا تتكيف فيها الأسعار بسرعة مع التغيرات في العرض والطلب.

1.4 التضخم السنوي للمجاميع المرنة وغير المرنة

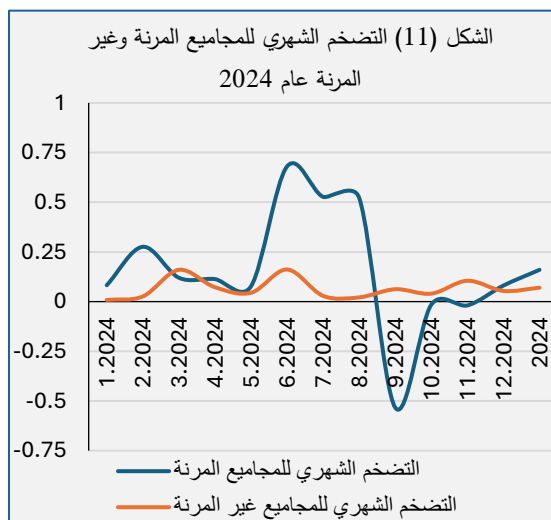
تتمتع بعض المجاميع السلعية غير المرنة في العراق بالدعم الحكومي، وهو ما يُلاحظ على مجموعة الوقود (البنزين والنفط والغاز) والتي اتسمت بالاستقرار بالرغم من التغيرات التي تطرأ على أسعارها عالمياً، ففي حال زيادة المعروض منها أو زيادة الطلب عليها محلياً فإن الأسعار لا تستجيب لها، من جانب آخر تظهر بعض المجاميع السلعية استقراراً في الطلب عليها الأمر الذي يؤدي إلى استقرار أسعارها، مقابل مجاميع تنسم باستقرار المعروض منها كمفردات البطاقة التموينية. وفقاً لما وُرد، فقد بلغ التضخم السنوي للمجاميع غير المرنة (0.9%) لعام 2024.

أما فيما يخص التضخم للمجاميع المرنة فإن أسعار المجاميع السلعية لها تستجيب لتغيرات العرض والطلب مثل مجموعة اللحوم والخضروات والفواكه والتي عادةً ما تكون غير مدعومة حكومياً، حيث بلغ التضخم السنوي للمجاميع المرنة (1.6%) لعام 2024.



2.4 التضخم الشهري للمجاميع المرنة وغير المرنة

يُلاحظ تذبذب المجاميع المرنة، حيث بلغ متوسط التضخم للمجاميع المرنة (0.16%)، إذ بلغت أعلى قيمة له (0.68%) في حزيران 2024، في حين بلغت أدنى قيمة (-0.53%) في أيلول 2024، بالمقابل بلغ متوسط التضخم للمجاميع غير المرنة (0.07%)، حيث بلغت أعلى قيمة له (0.16%) في حزيران 2024، في حين بلغت أدنى قيمة (0.01%) في كانون الثاني 2024.



5. متوسط مؤشر أسعار المستهلك المُخفّض

هو متوسط مرجح لمعدلات التضخم الشهري للمكونات التي يقع وزن نفقاتها تحت النسبة المئوية الثانية والتسعين وفوق النسبة المئوية الثامنة من تغيرات الأسعار.

من خلال حذف القيم المتطرفة (التغيرات الصغيرة والكبيرة في الأسعار) والتركيز على الجزء الداخلي من توزيع تغيرات الأسعار، يمكن لمؤشر أسعار المستهلك المُخفّض بنسبة (16%) أن يوفر إشارة أفضل لاتجاه التضخم الأساسي من مؤشر أسعار المستهلكين لجميع العناصر أو مؤشر أسعار المستهلك باستثناء الغذاء والطاقة (المعروف أيضًا باسم مؤشر أسعار المستهلك الأساسي).

بلغ التضخم المخفّض (1.8%) لعام 2024 من مجموع الأوزان المتبقية والبالغة (74.946%). أي أن الأوزان المستبعدة والبالغة (25.054%) شكلت تضخمًا (0.8%) والذي يسهم بنسبة (30.8%) من إجمالي التضخم العام 2024. (ملحق 7).

6. مؤشر تكلفة المعيشة

يُعد مؤشر تكلفة المعيشة مؤشرًا اقتصاديًا مهمًا يساعد في تقدير التكاليف النسبية اللازمة للحفاظ على مستوى معيشي معين في عدة مناطق. وتؤثر العوامل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية بشكل كبير على الحياة اليومية والتي لا تؤثر فقط على الأفراد في تغطية نفقات السلع والخدمات، بقدر تأثيرها الكبير على قرار خطط الاستثمار، والتخطيط المالي و هجرة رأس المال البشري ورؤوس الاموال إلى الخارج. وتتأثر تكلفة المعيشة بمتوسط الدخل والأسعار في البلد ويأخذ هذا المؤشر في الاعتبار مجموعة من السلع

والخدمات بما في ذلك الإسكان والرعاية الصحية والغذاء والنقل والترفيه، لتقديم صورة شاملة لتكلفة العيش في بلد ما مقارنة ببلد آخر من حيث مستوى تكلفة المعيشة.

يعتمد مؤشر تكلفة المعيشة على مجموعة من العوامل التي تؤثر على القوة الشرائية للأفراد مقابل الحصول على السلع والخدمات (مثل الغذاء، والمشروبات، والملابس، والإيجار، والغاز والكهرباء، والتعليم، والرعاية الصحية).

تشير البيانات المنشورة على موقع نومبيو العالمي (Numbeo) ان تكلفة المعيشة في العراق الشهرية لعام 2024 سجلت (2,381,650.8) دينار عراقي لعائلة مكونة من أربعة أفراد باستثناء الإيجار، فيما سجلت التكاليف الشهرية المقدرة للفرد الواحد البالغة (693,825.2) دينار عراقي باستثناء الإيجار، فيما بلغ متوسط تكلفة المعيشة في العراق بنسبة (58.9%) وهي أقل من تكلفة المعيشة مقارنة بالولايات المتحدة الأمريكية³، فيما بلغ متوسط كلفة الإيجار في العراق نسبة (82.7%) وأيضًا أقل مقارنة بالولايات المتحدة.

يوضح شكل (12) أهم مؤشرات تكلفة المعيشة الرئيسية التي تشير إلى المصاريف التي يتحملها الأفراد أو الأسر للحفاظ على نمط حياتهم اليومي، سجل مؤشر تكلفة المعيشة في العراق انخفاضاً بـ (30.2) نقطة خلال عام 2024 مقارنة بالعام السابق، حيث سجلت اغلب مؤشرات تراجعاً منها انخفاض مؤشر القوة الشرائية إلى (42) نقطة للعام ذاته ومؤشر أسعار المطاعم بـ (20.7) نقطة ومؤشر الإيجار (8.2) نقطة فيما سجل مؤشر البقالة ارتفاعاً بـ (27.4) نقطة، أما نسبة

(100) في حساب تكلفة المعيشة للبلدان والمدن والتي تعد بلدان ومدن مقارنة.

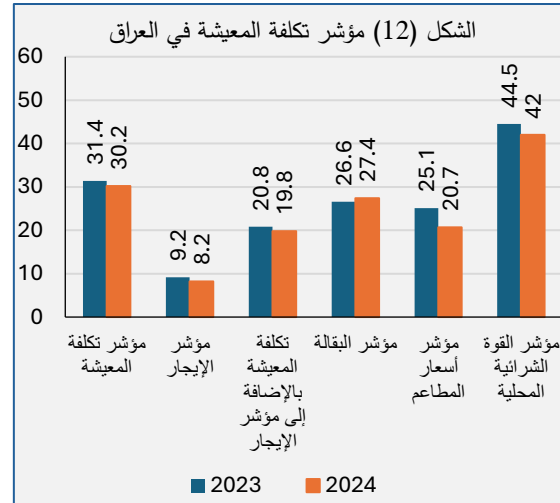
³ يعتمد موقع نومبيو على مستوى تكاليف المعيشة لولاية نيويورك الأمريكية كأساس (مستوى المعيشة لنيويورك =

7. مؤشر أسعار العقارات

شهد سوق العقارات السكنية في العراق تطوراً ملحوظاً في السنوات الأخيرة. وقد ساهمت تقضيات العملاء، واتجاهات السوق، والظروف المحلية الخاصة، وعوامل الاقتصاد الكلي الأساسية في هذا النمو. وقد تحولت تقضيات العملاء في سوق العقارات السكنية العراقية نحو وسائل الراحة الحديثة والبناء عالي الجودة. ويبحث العملاء بشكل متزايد عن عقارات توفر مجموعة من المرافق مثل حمامات السباحة والصالات الرياضية والمساحات الخضراء. بالإضافة إلى ذلك، هناك طلب متزايد على العقارات المزودة بأنظمة أمنية متطورة لضمان سلامة السكان. تعكس هذه التقضيات رغبة في مستوى معيشة أعلى وتركيزاً على الراحة والرفاهية. وتشير اتجاهات السوق إلى تحول نحو السكن العمودي. فمع محدودية الأراضي المتاحة في المناطق الحضرية، يقوم المطورون ببناء مباني أطول لاستيعاب النمو السكاني. ويتجلى هذا الاتجاه بشكل خاص في المدن الكبرى مثل بغداد وأربيل.

يتم اللجوء إلى مؤشر أسعار العقارات لمعرفة التغيرات في أسعار العقارات بصورة منفصلة عن سلة المستهلك، وذلك لأن أسعار العقارات ليست سعر السلعة المستهلكة، لأنها لا تتضمن قيمة الاستهلاك السكني الحالي فقط، بل تشمل أيضاً القيمة الرأسمالية للاستهلاك السكني المستقبلي. وبالتالي، فإن تضمين أسعار المساكن سيجعل مؤشر أسعار المستهلك مزيحاً من الاستهلاك في أوقات مختلفة، وبالتالي غير مناسب لمقارنة أسعار مجموعات الاستهلاك في أوقات مختلفة، ولكن يمكن ان تعكس أسعار العقارات او المساكن على سلة المستهلك، من خلال فقرة

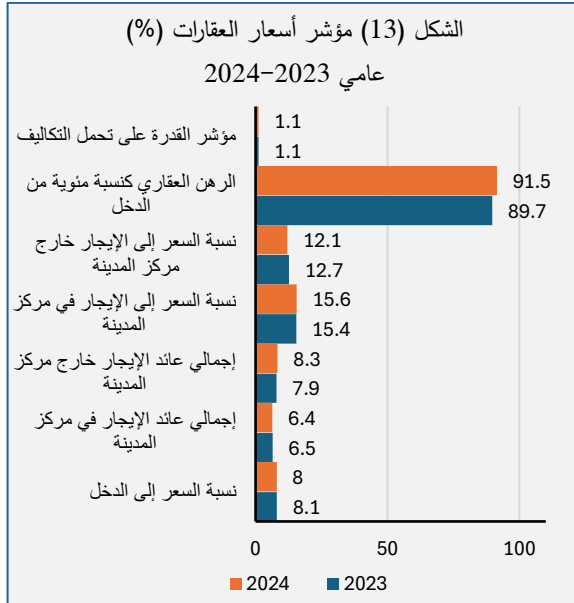
تكلفة المعيشة إلى مؤشر الإيجار سجلت انخفاضاً بـ (19.8) نقطة خلال عام 2024 قياساً بالعام السابق.



- بالاعتماد على بيانات الموقع: https://www.numbeo.com/property-investment/rankings_by_country.jsp?title=2024

إطار (1)

أسهم تطبيق السياسات الحكومية المبتكرة في الحد من الفقر التي تمثلت في تنفيذ مجموعة من المشاريع منها مشروع الصندوق الاجتماعي للتنمية التي وفرت العديد من فرص العمل والخدمات وتحسين مستوى الدخل ورفع معدلات التمويل لصندوق الإقراض في وزارة العمل والشؤون الاجتماعية إلى (2.2) ترليون دينار حسب المادة القانونية الخاصة بالموازنة الثلاثية بواقع (400) مليار دينار لكل سنة والتي عملت بدورها على خفض نسبة الفقر من خلال المشاريع الصغيرة وكانت اجراءات هيئة الحماية الاجتماعية لها الاثر الأكبر في خفض معدلات البطالة والفقر واتخذت وزارة التخطيط حزم من الإجراءات للتخفيف من معدلات الفقر والبطالة في العراق وتوفير فرص العمل وزيادة معدلات التنمية وهناك خطط لوزارة التخطيط لإطلاق الخطة الخمسية بعد إقرارها من قبل مجلس الوزراء، التي تشمل مختلف قطاعات التنمية والخدمات، لاسيما الصحة والتعليم والسكن ورفع مستوى الدخل.



بالاعتماد على بيانات: https://www.numbeo.com/property-investment/rankings_by_country.jsp?title=2024

إطار (2)

أظهر التعداد العام للسكان عام 2024 ان إجمالي عدد الوحدات السكنية بلغ (10,058,456) وحدة منها (8) ملايين و (38) ألفاً و (184) مسكناً، بينما بلغت عدد الوحدات السكنية الأخرى (2,020,281) وحدة وفق نتائج تقرير التعداد العام للسكان والمساكن لسنة 2024، وأشارت وزارة التخطيط ان نسبة المساكن بلغت (92.1%) ونسبة الشقق (6.6%)، ونسبة الدور الطينية (0.4%) في عام 2024.

الإيجار والتي بدورها تنعكس على مجموعة كبيرة من السلع والخدمات التي تتضمنها سلة المستهلك.

يهدف مؤشر أسعار العقارات إلى قياس التغيرات في هذه المجموعات وتحليلها لفهم الاتجاهات والتقلبات في الاقتصاد وهو مقياس يُستخدم لتتبع تغيرات أسعار العقارات على مر الزمن، سواء كانت للبيع أو للإيجار، يُعتبر هذا المؤشر أداة مهمة لفهم ديناميكيات السوق العقاري، خاصة في ظل التحديات الاقتصادية والظروف السياسية.

يحسب هذا المؤشر الفرق بين أسعار العقارات والإيجارات داخل المدينة وخارج المدينة (مناطق الضواحي أو الأحياء البعيدة عن المركز) وذلك لاختلاف سعر العقارات من حيث كلفة الشراء والإيجار، سجلت نسبة أسعار العقارات إلى الدخل في عام 2024 (8%) فيما بلغ الرهن العقاري نسبة إلى الدخل (91.5%) مقارنة بالعام السابق حسب بيانات موقع نيبو العالمي، بينما سجل إجمالي العائد المتحقق من الإيجار في مركز المدينة بنسبة (6.4%) وبنسبة (8.3%) خارج مركز المدينة، أمّا نسبة سعر العقار المؤجر إلى الإيجارات في مركز المدينة (15.6%) مسجلاً ارتفاعاً أعلى مقارنة بنسبة سعر العقارات المؤجرة خارج المدينة بنسبة (12.1%) في عام 2024.

الشكل (13).

الملاحق

ملحق (1) الرقم القياسي لأسعار المستهلك في العراق عامي 2023-2024								
الرقم القياسي لأسعار المستهلك 2024	الرقم القياسي لأسعار المستهلك 2023	التضخم السنوي 2024 (%)	التضخم السنوي 2023 (%)	الفرق الوزن	الاوزان 2024 (2022=100)	الاوزان 2023 (2012=100)	القسم / المجموعة الرئيسية / المجموعة الفرعية	
108.7	105.9	2.7	5.9	2.03	31.633	29.605	الاغذية والمشروبات غير الكحولية	1
109.1	106.1	2.9	6.1	1.69	29.946	28.256	الاغذية	011
102.8	103.1	-0.3	3.1	1.50	6.390	4.887	الخبز والحبوب	0111
121.8	109.0	11.7	10.7	-	5.647	6.180	اللحوم	0112
117.9	108.3	8.8	8.3	0.55	1.455	0.903	الأسماك	0113
106.4	109.2	-2.6	9.2	-	2.874	3.527	اللبن والجبن والبيض	0114
95.8	98.4	-2.7	-1.6	0.40	1.731	1.335	الزيوت والدهون	0115
105.4	105.7	-0.2	5.6	0.53	3.390	2.856	الفواكه	0116
105.2	103.3	1.9	3.3	-	5.649	6.016	الخضراوات	0117
108.6	106.2	2.2	6.2	-	2.052	2.075	السكر والمنتجات السكرية	0118
103.7	103.3	0.4	3.3	0.28	0.758	0.477	منتجات الأغذية الأخرى	0119
101.8	102.6	-0.8	2.6	0.34	1.687	1.349	المشروبات غير الكحولية	012
116.5	104.6	11.4	4.5	1.01	1.626	0.615	التبغ	02
109.4	106.6	2.6	6.6	0.00	6.472	6.472	الملابس والأحذية	03
107.9	105.8	2.0	5.8	-	5.003	5.286	الملابس	031
106.0	104.6	1.4	4.6	-	0.553	0.806	مواد الملابس	0311
108.3	106.0	2.2	6.0	-	4.136	4.397	الملابس الجاهزة	0312
109.0	106.3	2.5	6.4	0.22	0.288	0.065	الاصناف الأخرى للملابس ولواحق الملابس	0313
107.6	106.2	1.3	6.1	0.01	0.026	0.018	تنظيف الملابس	0314
116.5	110.3	5.6	10.3	0.28	1.469	1.186	الأحذية	032
102.7	99.6	3.1	-0.3	-	24.386	25.359	السكن ، المياه ، الكهرباء ، الغاز	04
102.8	101.5	1.3	1.6	-	16.306	17.123	الإيجار	0411
116.1	110.2	5.3	10.2	-	2.176	2.982	صيانة وخدمات المسكن	0431
95.2	83.5	14.0	-16.5	0.06	2.763	2.707	إمدادات المياه والكهرباء	0441
100.3	100.3	0.0	0.4	0.59	3.141	2.547	الوقود (البنزين و النفط و الغاز)	0451
108.7	107.7	0.9	7.7	-	6.040	6.524	التجهيزات والمعدات المنزلية والصيانة	05
109.9	107.8	1.9	7.8	-	1.958	2.551	الأثاث والتجهيزات	051
108.0	107.6	0.4	7.6	0.11	4.082	3.973	الأجهزة المنزلية	053
107.0	105.4	1.6	5.4	1.98	6.124	4.142	الصحة	06
107.9	108.3	-0.3	8.3	-	12.467	15.185	النقل	07
98.6	93.9	5.0	-6.2	0.05	3.159	3.109	الاتصال	08
113.8	107.9	5.5	7.9	-	1.835	1.998	الترفيه والثقافة	09
107.1	103.0	4.0	3.0	0.15	1.069	0.922	التعليم	10
113.0	107.5	5.1	7.6	-	1.504	1.527	المطاعم والفنادق	11
112.2	106.9	5.0	6.9	-	3.685	4.542	السلع والخدمات المتنوعة	12
107.1	104.4	2.6	4.4		100	100	الرقم القياسي العام	
107.5	104.6	2.8	4.6		100	100	الرقم القياسي العام بعد الاستبعاد	

ملحق (2) التضخم السنوي العام والاساس عامي 2023-2024				
التضخم السنوي 2024 (2022=100)		التضخم السنوي 2023 (2012=100)		
الاساس	العام	الاساس	العام	الشهر
0.8	0.1	7.3	7.5	1
1.6	0.6	6.4	6.9	2
2.7	1.6	5.0	5.3	3
4.2	3.0	4.1	3.9	4
4.1	3.4	3.7	3.4	5
3.5	3.6	3.7	3.4	6
3.1	3.7	3.7	3.5	7
2.8	3.7	3.8	3.7	8
2.9	3.1	3.9	3.6	9
2.9	2.9	4.5	4.1	10
2.3	2.9	4.6	4.0	11
2.3	2.7	4.5	4.0	12
2.8	2.6	4.6	4.4	السنوي

ملحق (3) التضخم الموزون % مجموعة الفواكه، الخضروات، الوقود 2024				
الشهر	الفواكه	الخضروات	الوقود (البنزين والنفط والغاز)	تضخم الفواكه الخضروات الوقود
1	-0.04407	-0.570549	-0.053397	-0.7
2	-0.1017	-0.694827	-0.075384	-0.9
3	-0.32883	-0.485814	-0.034551	-0.8
4	-0.19662	-0.429324	0.009423	-0.6
5	-0.21357	-0.028245	0.040833	-0.2
6	0.15594	0.321993	0.053397	0.5
7	0.21696	0.62139	0.025128	0.9
8	0.27459	0.841701	0.012564	1.1
9	0.03729	0.491463	0.009423	0.5
10	0.13221	0.248556	0.003141	0.4
11	0.03729	0.706125	0.003141	0.7
12	-0.01017	0.570549	-0.003141	0.6
الأوزان	0.0339	0.05649	0.03141	

ملحق (4) مساهمة الاقسام في التضخم عام 2024 (2022=100)									
	الأوزان 2023 (2012=100)		الاقسام	الأوزان 2024 (2022=100)		التضخم السنوي (%)		حصة الاقسام من التضخم (%)	
	2023	2024		2024	2023	2024	2023	2024	2023
1	29.605	31.633	الاغذية والمشروبات غير الكحولية	31.633	29.605	5.9	2.7	1.7	0.9
2	0.615	1.626	التبغ	1.626	0.615	4.5	11.4	0.03	0.2
3	6.472	6.472	الملابس والاحذية	6.472	6.472	6.6	2.6	0.4	0.2
4	25.359	24.386	السكن، المياه، الكهرباء، الغاز	24.386	25.359	-0.3	3.1	-0.1	0.8
5	6.524	6.04	التجهيزات والمعدات المنزلية والصيانة	6.04	6.524	7.7	0.9	0.5	0.1
6	4.142	6.124	الصحة	6.124	4.142	5.4	1.6	0.2	0.1
7	15.185	12.467	النقل	12.467	15.185	8.3	-0.3	1.3	-0.04
8	3.109	3.159	الاتصال	3.159	3.109	-6.2	5.0	-0.2	0.2
9	1.998	1.835	الترفيه والثقافة	1.835	1.998	7.9	5.5	0.2	0.1
10	0.922	1.069	التعليم	1.069	0.922	3.0	4.0	0.03	0.04
11	1.527	1.504	المطاعم والفنادق	1.504	1.527	7.6	5.1	0.1	0.1
12	4.542	3.685	السلع والخدمات المتنوعة	3.685	4.542	6.9	5.0	0.3	0.2
	100	100	الرقم القياسي العام	100	100	4.4	2.6	4.4	2.6
	100	100	الرقم القياسي بعد الاستبعاد	100	100	4.6	2.8	4.6	2.8

* حصة الاقسام من التضخم (%) = وزن القسم (%) × التضخم السنوي.

ملحق (5) الرقم القياسي لأسعار المستهلك للسلع القابلة للمتاجرة (2024- 2023)			
السلع القابلة للمتاجرة	2024	2023	التضخم %
الاغذية والمشروبات غير الكحولية	108.7	105.9	2.7
التبغ	116.5	104.6	11.4
الملايس والاحذية	109.4	106.6	2.6
الوقود (البنزين والنفط والغاز)	100.3	100.3	0.0
التجهيزات والمعدات المنزلية والصيانة	108.7	107.7	0.9
تضخم السلع القابلة للمتاجرة	-	-	1.3

ملحق (6) الرقم القياسي لأسعار المستهلك للسلع غير قابلة للمتاجرة 2024-2023			
السلع غير قابلة للمتاجرة	2024	2023	التضخم %
الايجار	102.8	101.5	1.3
صيانة وخدمات المسكن	116.1	110.2	5.3
امدادات المياه والكهرباء	95.2	83.5	14.0
الصحة	107.0	105.4	1.6
النقل	107.9	108.3	-0.3
الاتصال	98.6	93.9	5.0
الترفيه والثقافة	113.8	107.9	5.5
التعليم	107.1	103.0	4.0
المطاعم والفنادق	113.0	107.5	5.1
السلع والخدمات المتنوعة	112.2	106.9	5.0
التضخم للسلع غير القابلة للمتاجرة	-	-	1.3

ملحق (7) متوسط مؤشر أسعار المستهلك المُخفَض			
القسم / المجموعة الرئيسية / المجموعة الفرعية	الاوزان 2024 (100=2022)	تضخم % 2024	التضخم المخفَض 2024 %
النقل	12.467	-0.3	-0.04
الخبز والحبوب	6.39	-0.3	-0.02
الصحة	6.124	1.6	0.10
الخضراوات	5.649	1.9	0.11
اللحوم	5.647	11.7	0.66
الملابس الجاهزة	4.136	2.2	0.09
الاجهزة المنزلية	4.082	0.4	0.02
السلع والخدمات المتنوعة	3.685	5.0	0.18
الفواكه	3.39	-0.2	-0.01
الاتصال	3.159	5.0	0.16
الوقود (البنزين و النفط و الغاز)	3.141	0.0	0.00
اللبن والجبن والبيض	2.874	-2.6	-0.07
امدادات المياه والكهرباء	2.763	14.0	0.39
صيانة وخدمات المسكن	2.176	5.3	0.12
السكر والمنتجات السكرية	2.052	2.2	0.05
الاثاث والتجهيزات	1.958	1.9	0.04
الترفيه والثقافة	1.835	5.5	0.10
الزيوت والدهون	1.731	-2.7	-0.05
المشروبات غير الكحولية	1.687	-0.8	-0.01
التضخم بعد استبعاد (25.054%) من الاوزان	74.946		1.8

- تم استبعاد الفقرات المتطرفة (التغيرات الصغيرة والكبيرة في الأسعار) حيث تم استبعاد فقرات الايجار، التبغ، المطاعم والفنادق، الاحذية، الأسماك، التعليم، منتجات الأغذية الاخرى، مواد الملايس، الاصناف الاخرى للملايس ولواحق الملايس، تنظيف الملايس.
- تمت الاستعاضة بنسبة استبعاد (25.054%) من الاوزان المتطرفة بدلاً من النسبة (16%) المذكورة في المؤشر، لعدم امكانية توفير هذه النسبة (16%)، إذ أن وزن فترة الايجار بلغ (12.467%) (الذي يمثل الحد الاعلى المطلوب التخلي عنه)، في حين أن المطلوب هو (8%).



cbi@cbi.iq



www.cbi.iq