

مرغفاله

جان سخت



امیر آشتیانی عراقی

یکی از مهمترین توصیه‌هایی که همیشه به سرمایه‌گذاران به خصوص فعالان بازار سهم می‌شود، لحاظ نگاه بلندمدت در دوره سرمایه‌گذاری است. هرچند در ۴ سال اخیر، بازندگان واقعی بازار سهام همین سرمایه‌گذاران با دید بلندمدت بوده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد ابتدای سال ارزش دلاری بازار سهام ۱۴۵ میلیارد دلار بود که تا قعر ۱۰۴ هم رفت و این روزها حوالی ۱۰۸ میلیارد دلار در نوسان است. در سالی که دلار با رسیدن به قیمت ۹۵ هزار تومان، ایرانیان را برای پذیرش دلار ۱۰۰ هزار تومانی آماده کرد البته رشد ۵۰ درصدی را در یک سال رقم زد تا نفره‌دار لیگ سوددهی باشد، رکورددار عنوان قهرمانی اما در این لیگ سکه با ۱۰۵ درصد سوددهی خالص است البته طلای جهانی هم با ثبت ۳۳ درصد رشد در دایره برترین‌ها ماند و بورس با تمام تلاش‌ها و ستون‌های حمایتی نتوانست برای سهامدارانش بازدهی ۳۰ درصدی را هم فراهم کند؛ در این بین شاید شاخص فرا بورس بهتر حال سهامداران خرد را نشان دهد جایی که هنوز نیم درصد منفی است.

سالی که گذشت، سهامداران تمام ندیده‌هایشان را دیدند از سقوط بالگرد رئیس جمهوری تا شکستن تابوی انواع و اقسام چالش‌های نظامی همچون ترور اسماعیل هنیه و شهادت سیدحسن نصرالله و حتی جایجایی قدرت در سوریه و رویارویی ایران با رژیم صهیونیستی. شاید بتوان بازندگان بزرگ رقابت سرمایه‌گذاری در کشور را در تمامی این ریسک‌های سیستماتیک در کنار تورم - بخوانیم ۳۵ درصدی نقطه به نقطه بهمن و حس کنیم ۱۰۰ درصدی - سهامداران دانست که چون برف آفتاب تموز هر روز تعدادشان رو به کاهش است و به خیل سرمایه‌گذاران طلای آب شده می‌پیوندند یا اگر وجه نقدی مانده باشد به بازار ارز و شبه ارز پناه می‌برند. بی‌شک باید در پایان سال جایزه «جان‌سخت» را که با تمام قوا تلاش می‌کنند در بازار زنده بمانند به سهامداران داد که زیر لب «هر سال دریغ از پارسال» را تکرار می‌کنند و به تابلوی سرخ بورس و پرتفوی لاغر شده‌شان می‌نگرند.

در هفته‌نامه ویژه نوروز «اطلاعات بورس» بررسی شد؛

بهترین سرمایه‌گذاری برای سال ۱۴۰۴ کدام است؟

طلا سرمایه‌گذاری برای تمام فصول

صفحه ۱۶

ارائه‌دهنده خدمات متنوع مالی و سرمایه‌گذاری

کارگزاری بورس اوراق بهادار، کالا و انرژی
سیدگردانی / واسطه‌گری / مشاوره سرمایه‌گذاری
تامین مالی / تامین مالی جمعی

گروه مالی کارآمد

۰۲۱-۴۱۶۸۳۳

karamad.com



خدمات کارگزاری بانک ملی ایران



جرید
نئوتریدر سامانه معاملات برخط نهایت‌نگر

NEO TRADER

نئوتریدر

خدمات مالی نهایت‌نگر

با بررسی گزارش فدراسیون بورس‌های جهان مطرح شد:

سال پُر بار بازارهای سهام

آمار عملکرد بورس‌ها در ژانویه ۲۰۲۵

در پی ثبت عملکرد مثبت بسیاری از بورس‌های جهان در سال ۲۰۲۴، فدراسیون بورس‌های جهان (WFE) تازه‌ترین آمار فعالیت این بورس‌ها در ژانویه ۲۰۲۵ را نیز منتشر کرد. در جدول زیر، ارزش بازار بورس‌های منتخب و ۳ منطقه بورسی جهان در ژانویه ۲۰۲۵ و مقایسه آن با ارزش بازار ثبت‌شده در ژانویه ۲۰۲۴ مشاهده می‌شود.

آمریکای شمالی، مرکزی و جنوبی		
بورس	ارزش بازار (میلیون دلار)	درصد تغییر سالانه
نیویورک	۳۱.۷۵۵.۹۵۷	۲۲.۱
نزدک	۳۰.۷۶۹.۳۸۷	۳۰.۵
گروه TMX	۳.۴۳۶.۶۹۶	۱۲.۳
برزیل	۶۸۹.۸۵۹	- ۲۵.۷
مکزیک	۴۱۴.۳۵۴	- ۲۶.۵
کل منطقه	۶۷.۳۸۰.۱۳۳	۲۳.۷

آسیا و اقیانوسیه		
بورس	ارزش بازار (میلیون دلار)	درصد تغییر سالانه
شانگهای	۷.۰۳۴.۶۴۳	۱۶.۴
ژاپن	۶.۴۰۷.۹۲۵	۱.۱
هند	۵.۵۹۲.۷۶۷	۲۳.۵
هنگ‌کنگ	۴.۵۳۶.۸۰۲	۲۶.۰
شنژن	۴.۴۷۴.۵۱۲	۲۲.۸
تایوان	۲.۳۱۰.۷۴۴	۲۶.۹
کل منطقه	۳۶.۳۸۹.۰۹۲	۱۴.۳

اروپا، خاورمیانه و آفریقا		
بورس	ارزش بازار (میلیون دلار)	درصد تغییر سالانه
یورونکست	۶.۲۲۱.۲۷۷	- ۸.۵
عربستان	۲.۷۴۹.۹۹۷	- ۳.۶
دویچه بورس	۲.۲۲۶.۲۶۲	۳.۷
SIX Swiss	۲.۱۰۶.۰۱۸	۴.۰
نزدک نوردیک	۱.۸۷۷.۰۴۴	- ۱۰.۱
بورس تهران	۱۴۷.۳۱۶	- ۹۱.۱
فرا بورس ایران	۲۳.۹۲۰	- ۹۲.۹
کل منطقه	۱۹.۹۴۶.۵۳۳	- ۱۰.۲

علی‌دانیال روزنامه‌نگار

فدراسیون بورس‌های جهان (WFE) گزارش عملکرد بازارهای سهام جهان در سال ۲۰۲۴ را منتشر کرد. بر پایه این گزارش، بررسی عملکرد بورس‌های سه منطقه جهانی نشان‌دهنده رشد شاخص‌های مهمی همچون ارزش بازار، ارزش معاملات الکترونیکی، عرضه اولیه سهام، همچنین حجم معاملات قراردادهای آپشن و آتی در سال ۲۰۲۴ است. البته سال گذشته برای برخی بورس‌ها با افت به پایان رسید اما در مجموع، شاخص‌های فوق صعودی بودند. در این گزارش، عملکرد بورس‌های جهان در سال ۲۰۲۴ و مقایسه شاخص‌های مهم با سال ۲۰۲۳ به طور اختصار مورد بررسی قرار گرفته است. مناطق سه‌گانه مورد بررسی عبارتند از: Americas (آمریکای شمالی، جنوبی، مرکزی)، APAC (آسیا و اقیانوسیه) و EMEA (اروپا، خاورمیانه، آفریقا).

توضیح: در گزارش WFE عملکرد ۷۹ بورس که میزان ۵۳ هزار و ۶۲۶ شرکت هستند، مورد بررسی قرار گرفته است. در سال ۲۰۲۴، ارزش بازار بورس‌های جهان در مجموع با ۲۵.۵ درصد رشد به بیش از ۱۲۴ هزار و ۶۳۰ میلیارد دلار افزایش یافت.

بیشترین میزان رشد بورس‌ها در آمریکا

در سال ۲۰۲۴ این منطقه بیشترین میزان رشد ارزش بازار را ثبت کرد. ارزش بازار بورس‌های این منطقه در پایان دسامبر ۲۰۲۴ با ۲۴.۵ درصد رشد نسبت به پایان دسامبر ۲۰۲۳ به رقم ۶۷ هزار و ۲۵۸ میلیارد دلار افزایش پیدا کرد. بورس نیویورک به عنوان بزرگترین بورس منطقه و جهان شاهد رشد ۲۳.۵ درصدی ارزش بازار خود بود. در پایان سال گذشته ارزش بازار این بورس به بیش از ۳۱ هزار و ۵۷۶ میلیارد دلار رسید. ارزش بازار نزدک، دومین بورس بزرگ جهان نیز با ۳۰.۷ درصد رشد از مرز ۳۰ هزار و ۶۰۹ میلیارد دلار گذشت. این منطقه از نظر ارزش معاملات، تعداد عرضه‌های اولیه سهام و تعداد قراردادهای آپشن و آتی نیز شاهد رشد‌های چشمگیری بود.

آمریکای شمالی، مرکزی و جنوبی		
شاخص	سال ۲۰۲۴	درصد تغییر سالانه
ارزش بازار (میلیون دلار)	۶۷.۲۵۸.۶۲۴	۲۴.۵
ارزش معاملات الکترونیکی (میلیون دلار)	۸۰.۵۸۱.۱۱۷	۱۵.۱۲
تعداد عرضه اولیه سهام	۲۱۸	۵۲.۴۵
ارزش عرضه‌های اولیه (میلیون دلار)	۳۳.۵۶۶	۹۱.۰۳
تعداد قراردادهای آپشن معامله‌شده	۱۸.۲۲۳.۱۷۱.۸۳۷	۱۷.۹۶
تعداد قراردادهای آتی معامله‌شده	۱۳.۳۷۷.۰۱۹.۱۹۰	۹.۳۷

آسیای‌ها چقدر رشد کردند؟

به عنوان شلوغ‌ترین منطقه از نظر تعداد شرکت‌های پذیرفته‌شده، بورس‌های این منطقه در سال گذشته با افزایش ۱۰.۴ درصدی ارزش بازار و ثبت رقم ۳۷ هزار و ۷۵۷ میلیارد دلار بودند. همه بورس‌های بزرگ این منطقه سال ۲۰۲۴ را با افزایش ارزش بازار به پایان بردند. بر این اساس، ارزش بازار بورس شانگهای با ۱۰.۱ درصد رشد به ۷ هزار و ۱۸۶ میلیارد دلار و ارزش بازار بورس ژاپن با ۶.۶ درصد رشد به ۶ هزار و ۵۵۶



با امید، آینده خود را بسازید

تامین سرمایه امید

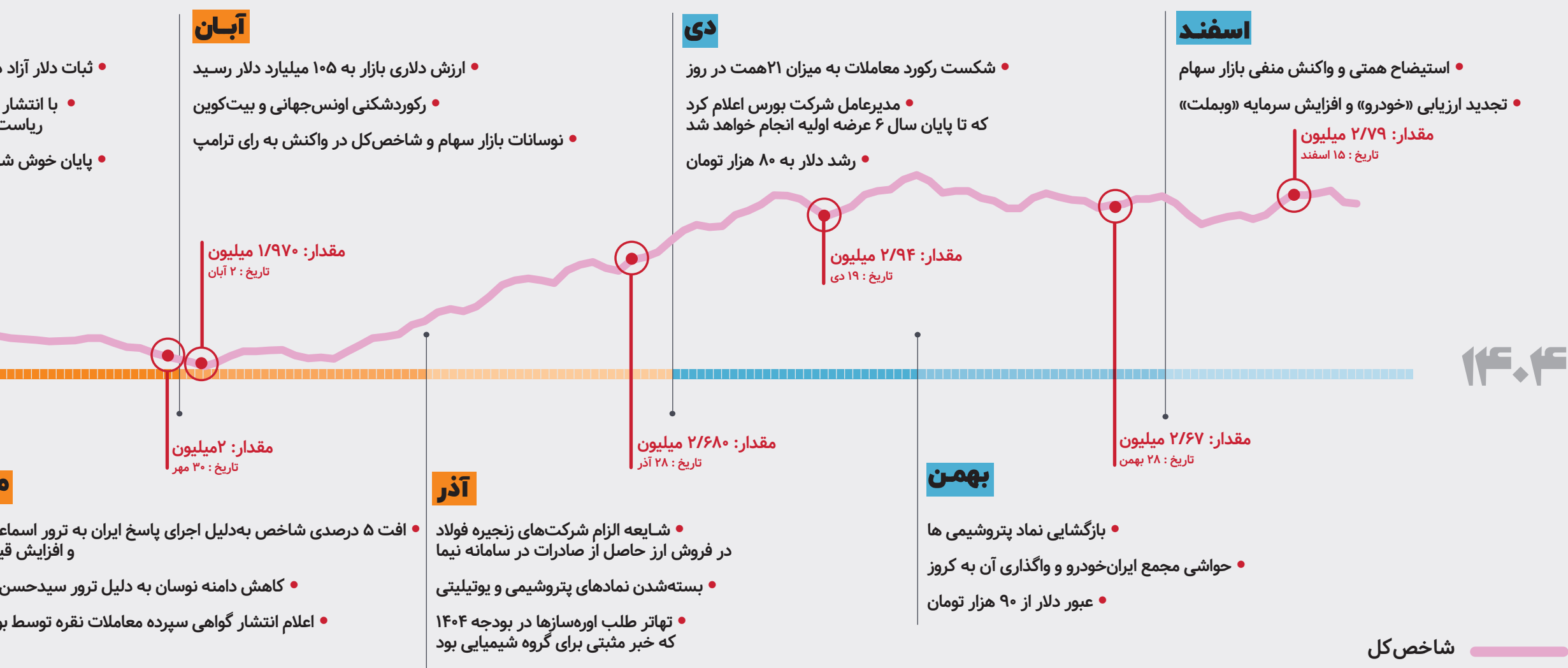
www.omidbank.ir

دانلود اپلیکیشن

بازارگردانان امید ایران، مشترک تولید انصار، بازگرداننده امید انصار، مشترک کمک به مهر، پسر امید آفرین، بازماندگان امید ایران، کمک به امید ایران

بحران‌های ۱۴۰۳ ادامه می‌یابد

بورس اسیر ریسک‌های متعدد



گروه مالی کارآمد

مسیری روشن در بازار سرمایه با پشتوانه‌ای کارآمد
ارائه‌دهنده برترین خدمات مالی و سرمایه‌گذاری

 karamad.com

 ۰۲۱-۴۱۶۸۳۳



نوروزتان پیروز،
سرمایه‌گذاریتان پرسود

کارگزاری
بانک سامان



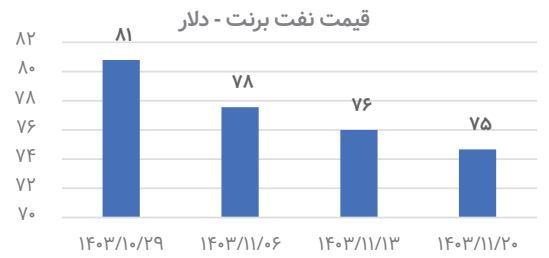
☎ ۰۲۱-۴۳۰۲۴۰۰۰ | 🌐 www.samanbourse.ir | 📺 samanbourse

📄 samanbankbrokerage | 📺 YouTube | 📧 samantahlil

رشد ۲۸ درصدی فروش پتروشیمی‌ها

تا نرخ نفت برنت برای سومین هفته متوالی نزولی شود، همچنین با درخواست ترامپ از ایک جهت کاهش نرخ نفت، انتظار افزایش فشار بر بازار نفت ادامه دارد.

نبود قطعیت در خصوص اعمال تعرفه‌های جدید آمریکا و کاهش تولید چین، مانع از رشد قیمت نفت شده و از طرفی افزایش موجودی نفت خام آمریکا به کاهش قیمت‌ها دامن خواهد زد. با این حال کف تکنیکالی نفت برنت در محدوده ۷۰ دلار است.



همچنین در سال جاری پیش‌بینی می‌شود فاصله نرخ دلار آزاد و دلار توافقی به مسیر کاهشی خود ادامه داده و در فاصله ۱۵ درصد به تعادل برسد. این امر در صورت ثبات نسبی نرخ‌های جهانی می‌تواند حاشیه سود شرکت‌ها را حفظ کند.

در مجموع انتظار می‌رود در سال آینده (۱۴۰۴)، با افزایش نرخ دلار توافقی و نزدیک شدن آن به نرخ دلار آزاد شرکت‌های این صنعت بتوانند سودسازی ریالی خود را حفظ کنند، اما رشد دلاری این صنعت دور از انتظار خواهد بود.

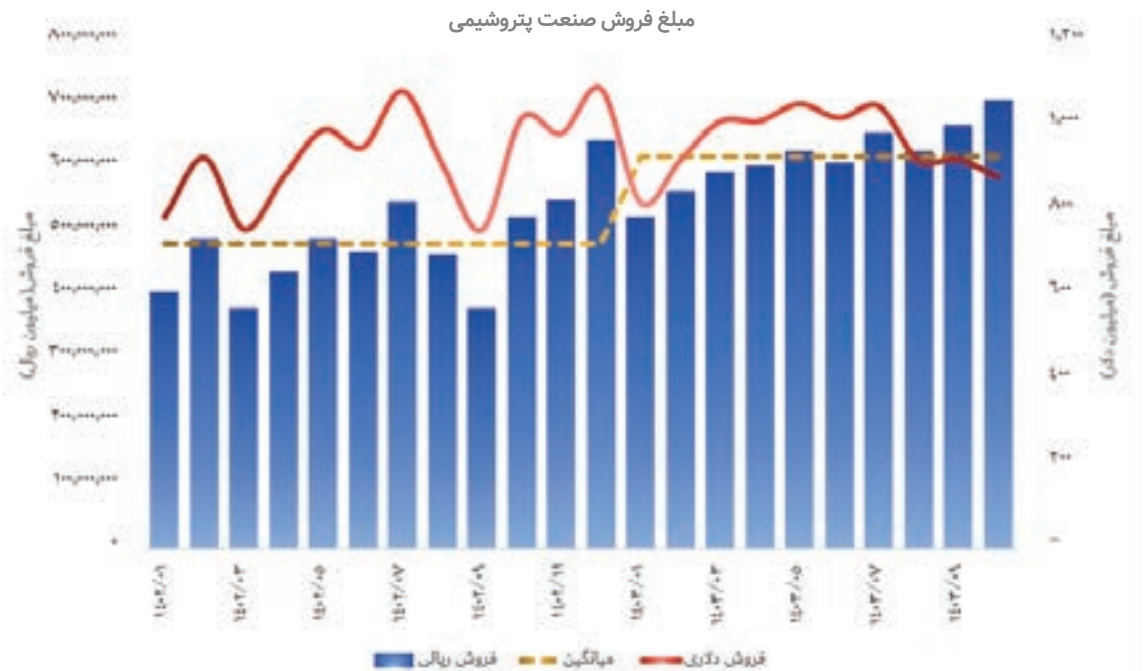
به «زاگرس» با ۹۶ درصد کاهش فروش دی ماه نسبت به میانگین سال بوده است. در کل صنعت نسبت به میانگین سال قبل ۱۱ درصد کاهش مبلغ فروش را تجربه کرده است.

شخص کل از ابتدای آبان ماه روند صعودی داشته تاکنون ۴۱ درصد رشد را تجربه کرده است. بازدهی نمادهای صنعت پتروشیمی از ابتدای آبان ماه سال جاری و از ابتدای سال جاری نشان داده شده است. همانطور که مشخص است اکثر نمادهای این صنعت نسبت به شاخص کل بازدهی کمتری داشته اند.

در بررسی معاملات بورس کالا و محصولات اساسی شیمیایی شاهد بیشترین افزایش نرخ در آرومیاتیک‌های سنگین و کمترین افزایش نرخ در پلی اتیلن ترفتالات بطری PET هستیم. این مقایسه با میانگین نرخ فروردین ماه و میانگین نرخ بهمن ماه محاسبه شده است. برخی محصولات مانند دوده صنعتی در بورس کالا کمتر از رشد دلار نیما افزایش نرخ داشتند.

علی‌رغم افزایش نرخ‌های ریالی شاهد افت نرخ جهانی اکثر محصولات شیمیایی در بازه زمانی مذکور هستیم. بنابراین می‌توان افزایش نرخ‌های ریالی را تنها به افزایش نرخ دلار نیما نسبت داد. اوره قوب خلیج فارس و کاتوچو مصنوعی مالزی از این قاعده مستثنی بوده و افزایش نرخ جهانی داشتند.

باتوجه به بازگشت ترامپ به قدرت، ریسک افزایش تعرفه‌های وارداتی چین است که برای صادرات این کشور تهدیدی جدی محسوب شده و موجب کاهش نرخ کامودیتی‌ها می‌شود. باوجود نگرانی‌ها در خصوص تحریم‌های آمریکا علیه تولیدکنندگان نفت از جمله روسیه و ایران و آمار نگران کننده برای اقتصاد چین در ابتدای سال ۲۰۲۵، منجر شد



صدف میرافضل
تعلیگر

فروش صنعت پتروشیمی در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل به طور میانگین ماهانه ۲۸ درصد افزایش داشت. از ابتدای سال روند فروش ماهانه صعودی بوده و در دی‌ماه رکورد فروش صنعت با ۷۰،۷۰۰ میلیارد تومان، به ثبت رسید. علت اصلی این امر را می‌توان به افزایش نرخ دلار نیما (ارز توافقی) و کاهش فاصله آن با نرخ دلار آزاد دانست. حال آنکه رشد فروش دلاری صنعت در سال جاری نسبت به سال قبل (به صورت میانگین) تنها ۴ درصد بوده و در دی‌ماه نسبت به میانگین سال ۹ درصد افت داشته است. روند نزولی در فروش دلاری صنعت از مهرماه آغاز شده است. فروش ریالی دی‌ماه نسبت به مهرماه ۸ درصد افزایش و فروش دلاری دی‌ماه نسبت به مهرماه ۱۶ درصد کاهش را نشان می‌دهد. این امر نشان دهنده عقب ماندگی نرخ‌های فروش همگام با دلار توافقی است.

معاملات اکثر نمادهای این صنعت از تاریخ ۱۸ آذرماه تاکنون به دلیل لزوم شفاف‌سازی در خصوص نرخ بوتیلیتی بسته بوده است. از ۱۳ بهمن ماه نمادهای این صنعت با صف خریدهای سنگین بازگشایی شدند. با وجود نبود توافق قطعی بر سر نحوه محاسبه نرخ بوتیلیتی و تعیین تکلیف بدهی شرکت‌ها بابت هزینه سرویس‌های جانبی، معاملات صنعت با افزایش تقاضا مواجه شد که علت اصلی آن جا ماندگی از رشد شاخص کل در مدت زمان تعلیق بود.

بیشترین سهم هزینه بوتیلیتی از کل بهای تمام شده به ترتیب مربوط به «زاگرس» با ۲۲ درصد، «آریا» ۱۵ درصد، «شفن» و «شپدیس» ۱۲ درصد است. فروش ماهانه صنعت در دی‌ماه نسبت به ماه قبل ۶ درصد افزایش و نسبت به میانگین سال جاری ۱۶ درصد افزایش داشته است.

- **بیشترین رشد فروش دی ماه نسبت به ماه قبل:** «شخارک» ۲۵۰ درصد، «شاروم» ۱۲۰ و «شجم» ۶۹ درصد
- **بیشترین رشد فروش دی ماه نسبت به میانگین سال جاری:** «شاروم» ۱۴۶، «شخارک» ۸۸ و «شفن» ۶۱ درصد
- **بیشترین رشد فروش میانگین سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل:** «شجم» ۸۲، «جم» ۵۹ و «مارون» ۴۴ درصد
- **بیشترین افت فروش دی ماه نسبت به ماه قبل:** «زاگرس» ۹۷-، «خراسان» ۶۰ و «کرماشا» منفی ۲۰ درصد
- **بیشترین افت فروش دی ماه نسبت به میانگین سال جاری:** «زاگرس» ۹۶-، «خراسان» ۴۵- و «شپدیس» ۱۸- درصد
- **بیشترین افت فروش میانگین سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل:** «کرماشا» ۵-، «شاروم» ۲- درصد

«شپترو» و «شلرد» هنوز گزارش عملکرد دی ماه را منتشر نکرده اند. در این بین اوره سازان نسبت به سال قبل با ۲۰ درصد کاهش فروش دی ماه نسبت به میانگین سال جاری همراه بوده و بهترین عملکرد را پتروشیمی کرمانشاه با ۳۸ درصد افزایش فروش نسبت به میانگین سال قبل داشته است.

در بین متانول سازان نیز بهترین عملکرد دی ماه نسبت به میانگین سال مربوط به «شخارک» با ۸۸ درصد رشد و بدترین عملکرد مربوط

گسترش صندوق‌های کالایی در حوزه کشاورزی



حسین حسین نیا
کارشناس بازار سرمایه

در سال ۱۴۰۳ می‌توانیم تغییرات بزرگ را در بورس کالا به صورت مشهود و عیان ببینیم؛ بازاری که بیشتر معطوف حضور شرکت‌های بزرگ و حقوقی‌ها و اساسا تجار بود، در سال ۱۴۰۳ با توجه به فعل و انفعالات سیاسی، شرایط منطقه‌ای، انتظارات تورمی که پیش آمد و در عین حال ابزارهایی که در آن تعریف شد و سیاست‌های توسعه‌ای که در آن گنجانده شد، شاهد رونق و اوج گرفتن بازارهای مالی هم بودیم.

انتظار می‌رود در سال ۱۴۰۴ هم با توجه به شرایط خاصی که کشور دارد، چه از منظر انتظارات تورمی و چه از نظر بحث‌های سیاسی پیرامون احتمال تحریم‌ها، در چنین شرایطی قطعا ابزارهای بیشتر و تعریف ابزارهای نوین می‌تواند برای بورس کالا در حوزه بازارهای مالی جذاب‌تر هم باشد. به عنوان مثال اگر بازارهایی مثل آپشن کالا با درصدهای بیشتر و در تعداد بیشتر و البته با حضور حقوقی‌ها و اشخاص حقوقی که می‌توانند ارزش معاملات را بالا ببرند، به نقشه شکنندگی کمک کنند و در عین حال آموزش به سطوح عمومی فعالان بازارها جذابیت را در این بازار بالا ببرد و باعث شود که حرکت‌های سوداگران کم‌تر شود و یک بازار منطقی منطبق بر واقعیت‌های اقتصادی کشور ایجاد شود.

بنابراین برای سال ۱۴۰۴ به نظر همچنان شاهد رشد و رونق بازارهای مالی در بورس کالا خواهیم بود. همچنین بعضی محصولات و کالاهایی که تعریف شده‌اند، مثل شمش طلا، شمش نقره و حتی زعفران می‌توانند در سال ۱۴۰۴ همچنان مورد توجه قرار بگیرند. احتمالا در سال ۱۴۰۴ هم حتی صندوق‌های طلای جدید وارد بازار خواهند شد و احتمال دارد که در سایر حوزه‌های کالایی هم شاهد حضور و پذیره نویسی صندوق‌های کالایی دیگر باشیم. به نظر می‌رسد در حوزه کشاورزی این مسئله یعنی صندوق‌های کالایی کشاورزی می‌تواند گسترش پیدا کند. این مسئله بسیار مهم خواهد بود چون می‌تواند ارزش معاملات بسیار بالاتری را در سال ۱۴۰۴ ثبت کند.

با توجه به انتظارات تورمی که وجود دارد، در کنار این در حوزه سیاست اقتصادی کلان هم تغییرات خاصی را دیدیم. تغییرات نرخ ارز نیمایی و بازار ارز مبادله‌ای و بازار ارز توافقی به طور قطعی تأثیرات برجسته‌ای بر کالاهای بورس خواهد داشت. سیاست‌گذار اقتصادی در کنار مسئولان مثل وزارت نفت و وزارت سمت در صورتی که مشوق‌هایی را به شرکت‌ها ارائه دهند، می‌توانند جذابیت را برای صادرات و رونق صادرات بورس کالا ایجاد کنند.

اگر همانطور که اشاره شد، تقویت ارز رسمی و اهمیت دادن به آن مورد توجه قرار بگیرد، قطعاً شاهد تحولاتی در بورس کالا خواهیم بود. همچنین اگر نهادهای تصمیم گیر در حوزه خودرو با توجه به تغییرات در شرکت‌های خودروسازی مانند ایران‌خودرو تصمیم بگیرند که خودرو به طور مجدد وارد بورس کالا شود، احتمالا در سال ۱۴۰۴ شاهد افزایش ارزش معاملات در این حوزه خواهیم بود. به طور کلی بازارهای مالی به نظر می‌رسد که جذاب‌ترین و مهم‌ترین بخش بورس کالا در سال ۱۴۰۴ خواهد بود و رونق آن اگر همراه با تعریف ابزارهای نوین و گسترش آن به خصوص در حوزه آپشن و معاملات آتی باشد، می‌تواند اثرات قابل توجهی داشته باشد.

بخشی از دستاوردهای

کاردان در سال ۱۴۰۳

تأمین مالی ۱۴همتی ۱۶بنگاه اقتصادی

عرضه اولیه ۵ شرکت در بازار سرمایه

رشد ۶۰ درصدی دارایی‌های تحت مدیریت

دارایی تحت مدیریت بیش از ۷۲۰،۰۰۰ میلیارد ریال یا ۷ صندوق

www.kardan.ir

تلفن: ۰۲۱ ۹۶۶۲۱۱۰۰

تلفن: ۰۲۱ ۹۶۶۲۱۱۳۳

کاردان

شرکت تأمین سرمایه کاردان

سال نو مبارک

HAPPY NEW-YEAR ۱۴۰۴

شرکت سازه‌های گسترین

گسترش سازه‌های گسترین

روابط عمومی و امور بین‌الملل

تأمین مالی ۱۴همتی ۱۶بنگاه اقتصادی

عرضه اولیه ۵ شرکت در بازار سرمایه

رشد ۶۰ درصدی دارایی‌های تحت مدیریت

چشم انداز صندوق طلا در سال پیش‌رو



علیرضا روشن‌قیاس

مدیر صندوق طلای زروان

برای این که نگاه دقیق تری به مقوله صندوق‌های طلا داشته باشیم باید روند طلای جهانی و دلار را در داخل کشور بررسی کنیم. بررسی طلای جهانی نشان می‌دهد براساس تعرفای که روی کالاهای کانادا، مکزیک، اروپا و

چین اعمال شده، این اقدام سبب بالا رفتن قیمت کالا و در نتیجه رشد قیمت‌های کامودیتی جهانی در روند بلندمدت خواهد داشت، در صورتی که در ابتدای امر باعث سردرگمی و در بلند مدت رشد قیمت‌های جهانی خواهد بود. در نتیجه این اقدام می‌توان از رکود اقتصاد فعلی جهانی گذر کرده و به سمت رشد سوق پیدا کند. در مرحله بعد در صورت روند رو به رشد گرفتن بازار جهانی احتمال کاهش نرخ بهره آمریکا با رشد و توسعه تجارت جهانی کاهش خواهد یافت که این موارد سبب افزایش ارزش دلار و کاهش قیمت طلای جهانی خواهد شد.

علل دیگری که در روند کاهش طلای جهانی تاثیرگذار است، کاهش ریسک‌های ژئوپولیتیک است. با گذر از اتفاقات و رسیدن به آرامش نسبی خاورمیانه و به نتیجه رسیدن صلح روسیه و اوکراین و از سوی دیگر تمرکز دولت آمریکا برای ایجاد آرامش در جهان باعث کم شدن تقاضای طلا خواهد شد و کاهش قیمت اونس بسیار محتمل است ولی شواهدی به چشم می‌خورد که چین در حال آمادگی برای حمله به تایوان بوده که در سال‌های گذشته برای حفظ ارزش خود میزان بسیاری طلا خریداری کرده و هدف بسیار واضح است، در صورت حمله ریسک ژئوپولیتیک جهانی بالا رفته و می‌توان انتظار رشد طلای جهانی را داشت. بنابراین می‌توان تا زمان رخداد حمله چسبن کاهش و ثبات اونس حوالی محدوده ۲۴۰۰ تا ۲۶۰۰ دلار را متصور شد.

ناترازی‌های حال حاضر که تاثیر مستقیم روی قیمت دلار دارند عبارتند از: کسری بودجه، تراز تجاری، اضافه برداشت بانک‌ها و صندوق‌های بازنشستگی و ناترازی انرژی، بهداشت و اجتماعی که به صورت غیرمستقیم تاثیرگذار هستند. این عوامل همگی باعث رشد درون‌زای دلار خواهند بود هرچند که برطرف کردن هرکدام در زمان و صرف سرمایه‌گذاری و ایجاد زیر ساخت مناسب قابل مرتفع شدن است اما شواهدی به چشم نمی‌خورد. در صورت توافق و یا عدم توافق این ناترازی‌ها باقی مانده و به صورت بنیادی سبب بالا رفتن تورم و قیمت دلار در کشور خواهد شد اما با توافق سرعت رشد کمتر و در صورت عدم توافق با سرعت بسیاری و حتی بالا رفتن این ناترازی‌ها حاصل می‌شود.

سرمایه‌گذاری در طلا در ذات خود فارغ از سود یا زیان جهت حفظ سرمایه کشورها، شرکت‌ها و اشخاص از تلاطم‌هاست. در بررسی طلای جهانی و دلار که حاصل این دو فاکتور خود را در قیمت طلای داخل نشان می‌دهد در سال پیش رو سالی پر نوسان و روند رو به رشدی برای صندوق‌های طلا خواهیم داشت.

با این که ریسک‌های بسیار بالایی در خرید فیزیکی طلا وجود دارند رویکرد بسیاری برای خرید صندوق‌های طلا که تحت نظارت سازمان بورس و شفاف هستند مورد اقبال قرار خواهد گرفت و به عنوان ابزاری معتبر و کمک کننده برای حفظ سرمایه افراد خواهند بود.

بالایی را برای سرمایه‌گذاران فراهم می‌کند.

بازدهی طلای فیزیکی

از سوی دیگر بررسی طلای ۱۸ عیار نیز نشان از بازدهی ۱۰۹ درصدی دارد، طلای ۱۸ عیار ابتدای سال ۳ میلیون و ۲۲۸ هزار تومان معامله می‌شد که ابتدای اسفند به ۶ میلیون و ۷۵۶ هزار تومان رسید. همچنین هر مثقال طلای آب‌شده از ۱۴ میلیون ۱۳۰ هزار تومان به ۲۹ میلیون و ۲۹۰ هزار تومان در این بازه زمانی رسیده و با رشد ۱۰۷ درصدی سودی بیش از ۱۰۰ درصد نصیب سرمایه‌گذاران خود کرده است. از طرف دیگر بازدهی سکه تمام بهار آزادی که ابتدای سال ۲۹ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان معامله می‌شد نیز نشان از رشد ۱۴۵ درصدی دارد و قیمت ۷۲ میلیون تومان در ابتدای اسفند دارد. شمش طلای مرکز مبادله نیز رشدی بیش از ۷۷ درصد داشته و در این بازه زمانی از ۴ میلیارد و ۸۷۲ میلیون تومان به ۸ میلیارد و ۶۵۵ میلیون تومان رسیده است.

از مزیت‌های خرید طلای فیزیکی، می‌توان به استفاده زینتی از آن و آسودگی لمس و نزدیکی کالا استفاده کرد. سرمایه‌گذاران مستقیماً طلای فیزیکی (به شکل شمش، سکه یا قطعات طلا) خریداری می‌کنند و آن را در اختیار دارند. درباره معایب آن نیز می‌توان به کارمزد معاملات، خطر دزدیده شدن، خرید و فروش سخت‌تر و... اشاره کرد. ضمن اینکه نقدشوندگی طلای فیزیکی به مراتب کمتر است، زیرا فروش آن نیاز به یافتن خریدار مناسب و انجام مراحل فیزیکی دارد.

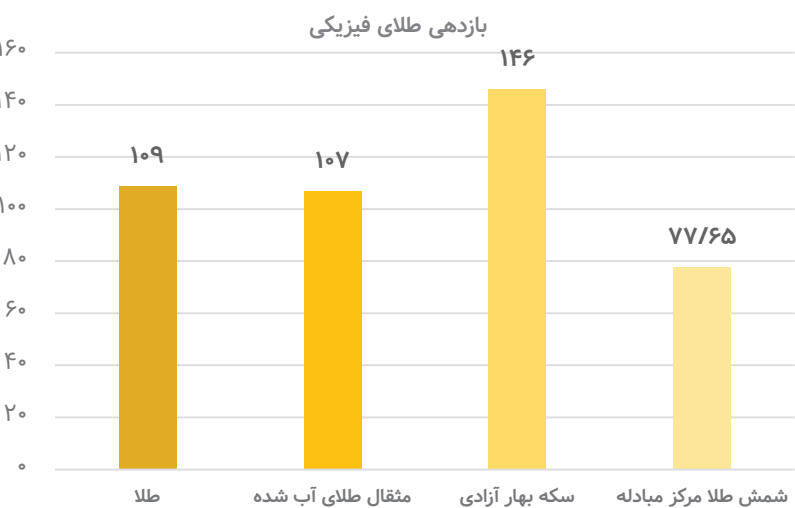
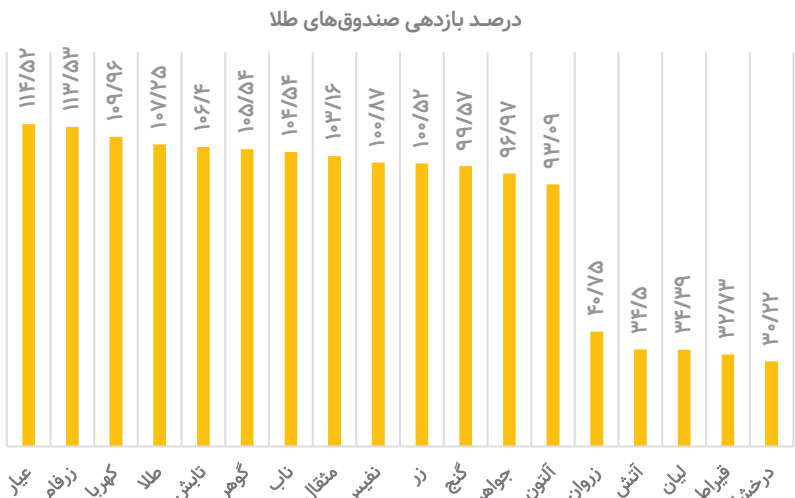
سخن پایانی

در نهایت می‌توان نتیجه گرفت تفاوت چندانی در میزان بازدهی اشکال مختلف سرمایه‌گذاری طلا وجود نداشته است اما معاملات طلا در بورس آسان‌تر بوده و کارمزد کمتری هم دارد. هر دو روش سرمایه‌گذاری در طلا مزایا و معایب خود را دارند. انتخاب بین صندوق‌های طلای بورسی و طلای آب‌شده به عواملی مانند میزان سرمایه، نیاز به نقدشوندگی، تمایل به نگهداری فیزیکی طلا و تحمل ریسک بستگی دارد. نکته بعد این که صندوق‌های طلا بازدهی بیشتری از شمش طلا داشته‌اند که نکته قابل تاملی است.

چگونه در طلا سرمایه‌گذاری کنیم

بهترین روش سرمایه‌گذاری در طلا کدام است؟

طلا و سکه هستند و با ایجاد ترکیب این دو برای صندوق خود سودآوری می‌کنند. طبیعتاً وجود سکه در صندوق ریسک آن را به دلیل حباب بیشتر بالا می‌برد اما می‌تواند سود بیشتری را در شرایط مناسب نصیب سرمایه‌گذاران خود کند هرچند مدیران این صندوق‌ها باید مراقب ریسک آن نیز باشند. بنابراین با خرید صندوق طلا می‌توان همزمان در طلا و سکه سرمایه‌گذاری کرد. این صندوق‌ها به سرمایه‌گذاران این امکان را می‌دهند که بدون نیاز به خرید فیزیکی طلا،



طلا از گذشته همواره کالایی مطمئن برای معاملات و سرمایه‌گذاری بشر بوده است. امروزه نیز طلا همچنان جایگاه ویژه خود را دارد و به اشکال مختلف مورد سرمایه‌گذاری قرار می‌گیرد. افراد سنتی همچنان تمایل به خرید آن به صورت فیزیکی دارند و طلا را به صورت‌های مختلف همچون نو، کارکرده با اجرت کم و آب شده خریداری می‌کنند، اما روش‌های نوین امروزی یعنی سرمایه‌گذاری در صندوق‌های طلا نیز مدتی است ایجاد شده و بسیاری برای سرمایه‌گذاری روی این فلز گرانبها از این روش استفاده می‌کنند. هر یک از این روش‌ها مزیت‌های و چالش‌های خود را دارد. علاوه بر این دو روش اخیراً نوعی دیگر از معاملات طلا باب شده که هنوز مورد تایید نهادهای قانونی نبوده و نهاد تنظیم‌گر و ناظر مشخصی ندارد. روشی که به صورت اینترنتی از سکوهاي معاملات آنلاین طلای آب شده، طلای مجازی خریداری می‌شود.

عملکرد صندوق‌های طلا

بررسی صندوق‌های طلا نشان از بازدهی ۱۱۴ تا ۳۰ درصدی آنها دارد که به طور میانگین ۸۵ درصد بازدهی را نشان می‌دهد. لازم به ذکر است از ۱۸ صندوق موجود حوال حاضر ۵ صندوق عمر کمتر از یک‌سال دارند که در صورت حذف آنها میانگین بازدهی صندوق‌ها ۱۰۵ درصد است. لازم به ذکر است صندوق‌های زمره، امردال و گلدیس نیز در آخرین ماه سال به مجموعه صندوق‌های طلای بورسی افزوده شدند. به این ترتیب در سال ۱۴۰۳ مجموعاً ۸ صندوق طلای جدید وارد بازار سرمایه شدند.

همچنین بنا به اعلام سازمان بورس و اوراق بهادار، بررسی عملکرد معاملاتی سهامداران حقیقی نشان می‌دهد: از ابتدای سال جاری تا هفته اول اسفند ماه بیشترین اقبال به صندوق‌های سرمایه‌گذاری کالایی با پشتوانه طلا بوده است؛ خالص ارزش خرید سهامداران حقیقی در این نوع از صندوق‌های سرمایه‌گذاری، در این بازه زمانی، به ۴۱.۵ همت رسیده است. نکته قابل توجهه در رابطه با صندوق‌های طلا ترکیب دارایی‌های آنهاست، این صندوق‌ها متشکل از

MAPNA GROUP



بررسی و تحلیل عرضه اولیه

سهام گروه مدیریت نیروگاهی ایرانیان مینا در فرابورس

گروه مینا در مسیر افزایش شفافیت و انضباط مالی و تعامل بیش از پیش با بازار سرمایه به عنوان راهبر بلندمدت، عرضه اولیه برخی شرکت‌های زیرمجموعه را در برنامه قرار داده است. از جمله شرکت‌های مینا، گروه مدیریت نیروگاهی ایرانیان مینا (با نماد "ومینا") با پورتفوی از واحدهای نیروگاهی سیکل ترکیبی، تجدیدپذیر و تولید همزمان آب و برق و ویژگی‌های منحصر به فرد است. عرضه اولیه "ومینا"، بخشی از رویکرد جدید گروه مینا شامل حضور فعال در بازار سرمایه، افزایش شفافیت و کاهش فاصله ارزش ذاتی و ارزش بازار دارایی‌های سهام‌داران است. این هلدینگ دارای هشت شرکت زیرمجموعه است که به دلیل راندمان بالای نیروگاه‌های سیکل ترکیبی، تجدیدپذیر و تولید همزمان آب و برق، بخشی از ارزشمندترین دارایی‌های گروه مینا به شمار می‌رود.

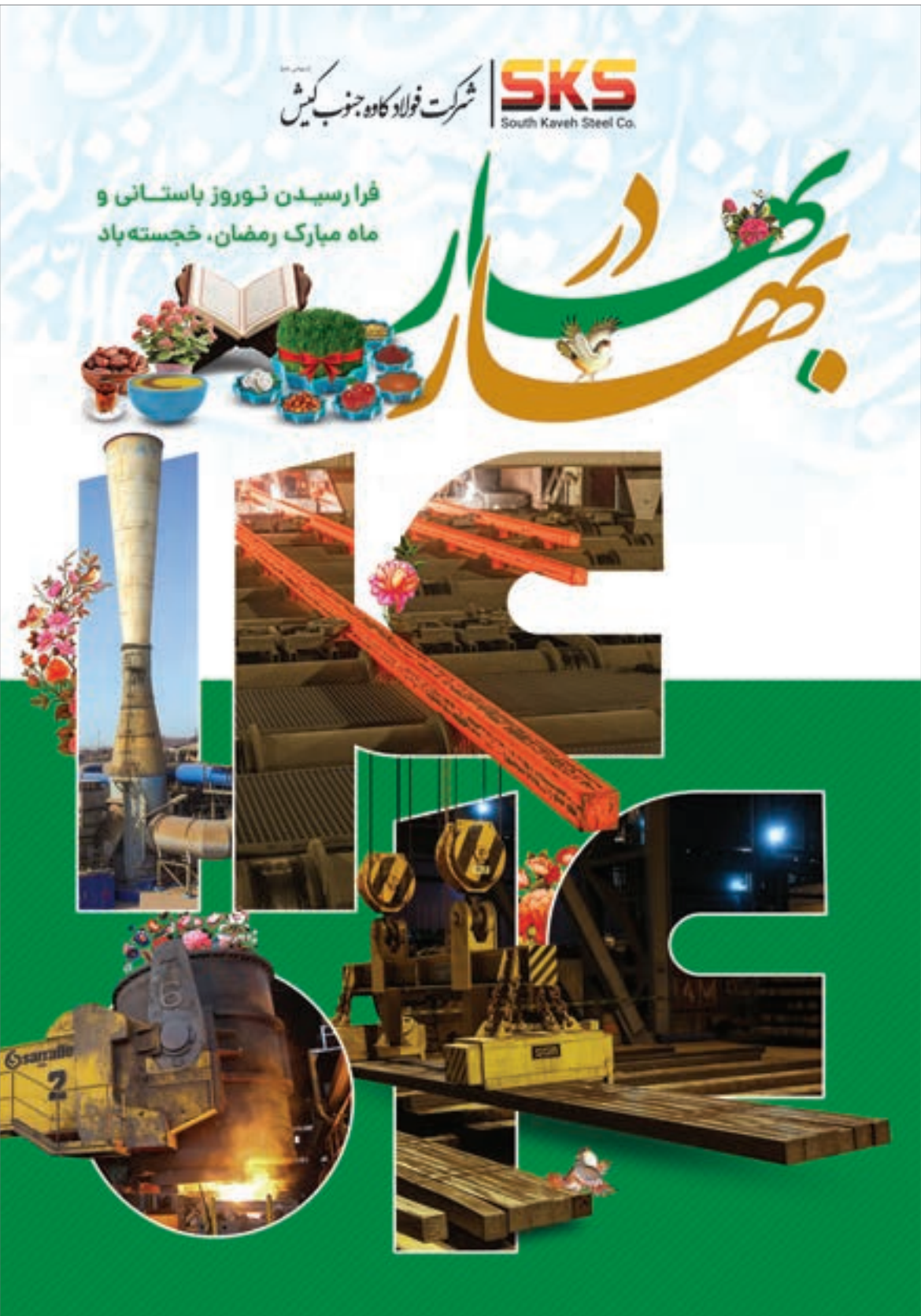
شرکت گروه مدیریت نیروگاهی ایرانیان مینا، بهمن ۱۴۰۲ با موافقت هیأت پذیرش فرابورس ایران در بازار فرابورس ایران پذیرش شد و در تاریخ ۱۳ تیر ۱۴۰۳ با نماد "ومینا" در گروه عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم، به عنوان دویست و نوزدهمین شرکت در بازار دوم فرابورس درج و دو درصد از سهام آن، روز چهارشنبه نوزدهم دی ماه ۱۴۰۳ در بازار دوم فرابورس ایران عرضه شد. بر اساس این گزارش، گروه مدیریت نیروگاهی ایرانیان مینا، ۲۵ خرداد سال ۹۵ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسید و شامل شرکت "نیروگاهی تولید آب و برق قشم مینا"، "تولید انرژی‌های تجدیدپذیر مینا"، "تولید برق توس مینا"، "تولید برق سندانج مینا"، "تولید برق عسلویه مینا"، "تولید برق غرب کارون مینا" و "تولید برق گناوه مینا" و یک صندوق سرمایه‌گذاری به نام "صندوق سرمایه‌گذاری پروژه آرمان پرند مینا" است. مالکیت بیش از ۹۵ درصد سهام این شرکت به گروه مینا تعلق داشته و بر اساس آخرین صورت‌های مالی، سود انباشته تلفیقی به میزان حدود ۱۴ هزار میلیارد تومان دارد.

شفافیت هدف مهم ومینا

هدف گروه مینا از برنامه عرضه اولیه تعدادی از شرکت‌های مینا، افزایش شفافیت مالی است و این شفافیت به عنوان راهبر بلندمدت برای مینا اهمیت دارد و می‌تواند در آینده و عرضه شرکت‌های دیگر و قیمت سهام برای عموم در یک دوره بلندمدت تاثیرگذار باشد. نیروگاه‌های تحت مالکیت این هلدینگ، دارای راندمان بالا و باکیفیت هستند، به گونه‌ای که تنها مجموعه حرارتی و سیکل ترکیبی این هلدینگ، ۹ درصد تولید برق کشور را شامل می‌شود و یکی از باکیفیت‌ترین دارایی‌های نیروگاهی گروه مینا است. بر اساس مستندات، مجموعه نیروگاه‌های گروه مینا، به واسطه کارخانه‌های پیشرفته تولیدی و قطعات در دسترس و هم چنین تیم مجرب بهره برداری، همواره با بهترین شرایط نگهداری و پشتیبانی می‌شوند.

ظرفیت و ارزش بالای هلدینگ نیروگاهی ایرانیان مینا

نیروگاه‌های تحت مدیریت "ومینا" از لحاظ جغرافیایی، موقعیت استراتژیک دارند و کمک بسزایی به تأمین برق پایدار کشور می‌کنند. این هلدینگ، ۶۳۴۶ مگاوات ظرفیت در دست بهره‌برداری داشته و پرتفوی متنوعی از نیروگاه‌های سیکل ترکیبی، تجدیدپذیر و تولید همزمان آب و برق را شامل می‌شود. ۱۵۷ مگاوات تولید انرژی تجدیدپذیر در این مجموعه در حال بهره‌برداری است. در ضمن ۲۹۵ مگاوات ظرفیت در حال احداث در تعدادی از شرکت‌های مجموعه با پیشرفت حدود ۶۰٪ در حال انجام است که به تدریج طی ۱۸ ماه آینده ظرفیت فعلی در حال بهره برداری را به بیش از ۷۴۰۰ مگاوات خواهد رساند. سهم منحصربه‌فرد نیروگاه سیکل ترکیبی پرند در تولید برق کشور از دیگر مزیت‌های مهم این هلدینگ است. نیروگاه پرند از لحاظ موقعیت جغرافیایی و نزدیکی به شهر تهران استراتژیک بوده و با جمع‌آوری پساب شهر پرند، آب مورد نیاز نیروگاه پرند از این محل تأمین می‌شود.





یک کارشناس بورس مطرح کرد؛

حرکت محافظه کارانه؛ استراتژی مدیریت دارایی در ۱۴۰۴

همراز فیروزی
حسینکار
مدیریت دارایی یکی از ارکان اصلی در حفظ و رشد سرمایه‌هاست که به طور مستقیم بر عملکرد مالی فردی و سازمانی تأثیر می‌گذارد. این فرایند نه تنها به معنای شناسایی و تخصیص منابع مالی به سرمایه‌گذاری‌های مختلف است، بلکه شامل برنامه‌ریزی بلندمدت برای حفظ و افزایش ارزش این دارایی‌ها نیز می‌شود. مدیریت دارایی به افراد و سازمان‌ها این امکان را می‌دهد که دارایی‌های خود را به گونه‌ای سازمان‌دهی و مدیریت کنند که بیشترین بازده ممکن را در کنار کاهش ریسک‌ها و نوسانات بازار به دست آورند. این شامل استفاده از تکنیک‌های مختلفی مانند تحلیل بازار، پیش‌بینی روندهای اقتصادی و اعمال استراتژی‌های محافظه‌کارانه و یا ریسک‌پذیر بسته به شرایط مختلف است.

دارایی‌ها می‌توانند در انواع مختلفی مانند سهام، اوراق بهادار، املاک و مستغلات و یا حتی سرمایه‌گذاری‌های خاص مانند استارت‌آپ‌ها و فن‌آوری‌های نوظهور قرار گیرند. هر یک از این دارایی‌ها ویژگی‌ها و ریسک‌های خاص خود را دارند که نیازمند تحلیل و نظارت دقیق است. بر این اساس در گفت‌وگویی با **مونا حاجی‌علی‌اصغر**، کارشناس بازار سرمایه به بررسی چشم‌انداز این صنعت پرداختیم.

*** چشم انداز مدیریت دارایی‌ها در سال آتی تحت تأثیر عوامل متفاوتی است.**

بله؛ چشم‌انداز مدیریت دارایی‌ها در سال ۱۴۰۴ به‌ویژه در ایران، تحت تأثیر عوامل متعددی قرار خواهد گرفت که برخی از مهم‌ترین آنها شامل شرایط اقتصادی داخلی، تحولات جهانی، و وضعیت بازارهای مالی است. در این راستا، پیش‌بینی روند بازارهای مختلف و استراتژی‌های سرمایه‌گذاری نیازمند توجه به تحولات اقتصادی، تحولات جهانی، روند بازارهای مالی و بورس، تحولات در صنعت ارز و دیجیتال و تنوع در سبد سرمایه‌گذاری است.

یکی از مهم‌ترین چالش‌ها در ایران، موضوع تورم و نوسانات نرخ ارز



است. در صورتی که نرخ تورم همچنان بالا بماند و بازار ارز نوسانات زیادی داشته باشد، ممکن است سرمایه‌گذاران تمایل بیشتری به سمت دارایی‌های امن مانند طلا، مسکن و یا حتی ارزهای دیجیتال داشته باشند. این وضعیت می‌تواند بر تقاضا برای صندوق‌های طلا و دارایی‌های مشابه تأثیرگذار باشد. اگر در سال‌های آینده رشد اقتصادی ایران مثبت و پایدار باشد، این امر می‌تواند بر بازار سهام و سایر دارایی‌ها تأثیر مثبتی بگذارد. در غیر این صورت، رکود اقتصادی یا کاهش فعالیت‌های اقتصادی می‌تواند تأثیر منفی بر بازارهای مالی و صندوق‌های سرمایه‌گذاری بگذارد.

*** تحولات جهانی چه تأثیری بر این موضوع دارد؟**

قیمت جهانی طلا و دلار تأثیر زیادی بر بازارهای مالی ایران دارد. اگر قیمت طلا در سطح جهانی افزایش یابد یا دلار در برابر ریال نوسانات زیادی داشته باشد، این موارد می‌تواند به افزایش تقاضا برای صندوق‌های طلا و دارایی‌های مشابه منجر شود. وضعیت تحریم‌ها و توافقات بین‌المللی، به‌ویژه در ارتباط با برجام، می‌تواند تأثیر زیادی بر اقتصاد ایران داشته باشد. هرگونه بهبود در روابط بین‌المللی می‌تواند

باعث کاهش فشارهای اقتصادی و افزایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری در داخل کشور شود.

یکی از اصلی‌ترین ابزارهای سرمایه‌گذاری در ایران، بازار سهام است. اگر شرایط اقتصادی و سیاسی کشور به ثبات برسد و قیمت‌ها در بازار بورس جذاب شوند، سرمایه‌گذاران به احتمال زیاد تمایل بیشتری به سرمایه‌گذاری در بورس خواهند داشت. اما اگر همچنان نوسانات و عدم پیش‌بینی‌پذیری در این بازار وجود داشته باشد، سرمایه‌گذاران ممکن است به سمت دارایی‌های امن مانند طلا و مسکن حرکت کنند. بازار مسکن و سایر دارایی‌های واقعی نیز به‌عنوان یک گزینه جذاب برای سرمایه‌گذاری در ایران شناخته می‌شود. با توجه به تورم بالا و محدودیت‌های عرضه، احتمالاً تقاضا برای مسکن و دارایی‌های مشابه ادامه خواهد داشت. همچنین با توجه به روند جهانی و استقبال از ارزهای دیجیتال در سال‌های اخیر، ممکن است این روند در ایران نیز ادامه یابد. در صورتی که مقررات و زیرساخت‌های لازم برای استفاده از ارزهای دیجیتال بهبود یابد، سرمایه‌گذاران بیشتری به سمت این دارایی‌ها جذب می‌شوند.

*** تنوع در سبد سرمایه‌گذاری به چه میزان در مدیریت دارایی تأثیرگذار است؟**

در سال ۱۴۰۴، احتمالاً افراد بیشتری به اهمیت تنوع در سبد سرمایه‌گذاری پی خواهند برد. با توجه به شرایط نامطمئن اقتصادی و نوسانات بازار، سرمایه‌گذاران ممکن است سعی کنند دارایی‌های مختلفی مانند طلا، ارزهای دیجیتال، مسکن و سهام را در سبد خود گنجانده و ریسک خود را کاهش دهند.

در سال ۱۴۰۴، مدیریت دارایی‌ها احتمالاً به‌طور گسترده‌تری از ابزارهای مالی متنوع و استراتژی‌های محافظه‌کارانه استفاده خواهد کرد. افزایش نوسانات اقتصادی و عدم قطعیت‌های شرایط می‌تواند موجب جلب توجه به دارایی‌های امن مانند طلا و مسکن شود. در عین حال، اگر بازارهای مالی داخلی و بین‌المللی در مسیر بهبود قرار گیرند، می‌توان انتظار داشت که سرمایه‌گذاری در بورس و دیگر ابزارهای مالی ریسک‌پذیر نیز جذابیت پیدا کند.

یادداشت

هدایت نقدینگی به سمت اوراق درآمد ثابت



احسان جنگجو
کارشناس بازار سرمایه

چشم انداز بازار سهام در سال ۱۴۰۴ را می‌توان متأثر از عوامل داخلی و به ویژه در سال جاری متأثر از ریسک‌های بین‌المللی دانست. با وجود اینکه در ابتدای ورود دولت چهاردهم، تلاش‌هایی در جهت کاهش نرخ بهره صورت گرفت به صورتی که در آبان ۱۴۰۳، تا کف ۲۹ درصدی نیز افت کرد. اما در ادامه با تغییر جهت روند نرخ بهره، شاهد بازگشت آن به روند صعودی بودیم به صورتی که در شرایط کنونی میانگین نرخ بهره بدون ریسک در سطح ۳۵ درصدی قرار گرفته است. امری که به طور مجدد با جذاب تر کردن بازار پول و رساندن نسبت قیمت به درآمد (P/E) بازار پول به سطح ۲.۹ واحدی، مانع جدی برای ورود پول به بازار سهام محسوب می‌شود. همچنین، نگاهی به بودجه سال جاری و برنامه دولت جهت تأمین بخشی از منابع بودجه از محل واگذاری دارایی‌های مالی، از جمله برنامه واگذاری ۷۰۰ هزار میلیارد تومان انواع اوراق مالی اسلامی، ۱۷۵ درصد بیشتر از رقم تصویب شده در بودجه سال گذشته، نیازمند ایجاد شرایطی جهت هدایت نقدینگی به سمت اوراق درآمد ثابت منتشر شده توسط دولت است.

علاوه بر این، تشدید تنش‌های بین‌المللی با ورود ترامپ به کاخ سفید و اعمال فشار بر کشورمان، به خصوص از طریق ایجاد محدودیت در فروش نفت، در صورت اجرایی شدن، با کاهش سمت عرضه ارز باعث تقویت نرخ دلار می‌شود. از سوی دیگر این عامل با تشدید ریسک سیستماتیک ژئوپولیتیک به بازار سهام، عامل دیگری در جهت هدایت نقدینگی به سمت سایر بازارهای موازی است.

علاوه بر این، در بودجه سال ۱۴۰۴، برنامه استقراض ۵۴۱ هزار میلیارد تومان از صندوق توسعه ملی تصویب شده است که در صورت عدم تحقق آن، کسری بودجه در سال جاری تشدید خواهد شد.

بسا وجود اقدامات مثبت اخیر در زمینه تعدیل مثبت نرخ ارز شرکت‌های صادرکننده و تغییر مرجع نرخ ارز به نرخ ارز واقعی، در کنار چشم انداز رشد سود اسمی شرکت‌ها با رشد تورم و افزایش نرخ دلار، در کنار رشد ارزش جایگزینی شرکت‌ها با رشد نرخ دلار، نوسانات مقطعی در بازار سهام دور از انتظار نیست. اما با وجود ریسک‌های کنونی، ورود حجم قابل توجهی از نقدینگی به بازار سهام در نتیجه رشد پایدار بازار سهام را در شرایط فعلی برای سال ۱۴۰۴ نمی‌توان متصور بود.

سال نو، فرصتی است تازه برای سرمایه‌گذاری در لحظه‌های ارزشمند زندگی

گروه مالی کیان، روزهایی پرسود برای شما آرزومند است



یادداشت

فناوری بلاکچین و توکن بازار املاک



محمدسعید حسینی
گژنهاس مسکن وبازرسمایه

فناوری بلاکچین و توکنیزه کردن دارایی‌های واقعی امروز در دنیا و حتی ایران در هر حوزه ای مطرح شده و تا حدی نیز اجرایی شده است، حتی برخی صندوق‌های سرمایه‌گذاری بورسی امروز توکنیزه

شده و علاوه بر بورس و ساعات عادی معاملات به صورت ۲۴ ساعته قابل مبادله و معامله هستند. در این یادداشت بررسی سریعی خواهیم داشت بر نقش احتمالی این فناوری در حوزه مسکن و ساختمان. مزیت اصلی بلاکچین فراهم آوردن بستر امن و تسهیل شده تبادل دارایی است و اگر بتواند ارزش افزوده خاصی برای بخش مسکن ایجاد کند صرفا در این حوزه است و بخش‌هایی از زنجیره ارزش افزوده اقتصادی مسکن و ساختمان و بازارهای مرتبط با آن که دچار مشکلاتی در این باب است.

نقطه شروع

در ابتدای امر وقتی بحث توکنیزه کردن دارایی‌ها این بخش مطرح شد ناخودآگاه اذهان به سمت بحث فروش متری و ایجاد جایگزینی برای آن رفت، بله در ظاهر مهم‌ترین و اصلی ترین روش استفاده از فناوری بلاکچین در بخش مسکن و ساختمان همین روش توکنیزه کردن مستقیم دارایی‌هاست، اما لزوما تنها راه و یا حتی بهترین راه نیست، چرا که در وهله اول مسکن و ساختمان یکی از ناهمکن ترین انواع دارایی در جهان است، حتی داخل یک آپارتمان با واحدهای با متراژ و طرح و نقشه یکسان، هیچ دو واحدی یکسان تلقی نشده و با توجه به سمت جغرافیایی، طبقه ای که در آن مستقر است، موقعیت نسبت به سایرواحدها، آسانسور و... ارزش متفاوتی خواهد داشت. با در نظر گرفتن این مسایل در ادامه بر اساس مطالعات و تجاربی که به عنوان مشاور کنسرسیوم ققنوس و تأمین اجتماعی داشته ام، جهت آشنایی مخاطبان عزیز برخی پیشنهادات مطرح در این حوزه ارایه خواهد شد. راهکارهایی برای استفاده از این فناوری جهت خلق ارزش و یا کاهش هزینه‌های مبادله و بهبود عملکرد بازارهای مرتبط با این بخش.

توکنیزه کردن جایگزین اسناد رسمی

در حوزه توسعه بازار، در بخش قبل اشاره شد با توکنیزه کردن تک تک املاک (به عنوان یک دارایی ناهمگن) نمی‌توان به راحتی باعث تحول و بهبود در بازار معاملات و مبادله شد، اما به عنوان یک جایگزین مدرن تر برای سند رسمی می‌توان به آن نگاه کرد، جایگزینی که می‌تواند علاوه بر جنبه‌های حقوقی و بهبود امنیت در مالکیت و انتقال دارایی، بحث تأمین مالی این حوزه و اصولا استفاده از ملک به عنوان ابزار تأمین مالی را تا حدی متحول کرده و بهبود دهد، وقتی دارایی ملکی توکنیزه شده باشد، به راحتی و متناسب با نیاز مالک قسمتی از توکن‌ها جهت دریافت تسهیلات قابل وثیقه‌گذاری بوده یا حتی در قالب قراردادهای خاص واگذار شده (با هدف تأمین مالی) و سپس بازخريد شوند و... همچنین املاک توکنیزه شده می‌تواند در بحث تأمین مالی اشخاص بازتنشته و کهنسال در قالب طرح‌های کلانی نظیر ترهین معکوس (که در کشورهای غربی به شکلی گسترده اجرا می‌شود) مورد استفاده قرار گیرد.

توکنیزه کردن صندوق‌های زمین و ساختمان

از آنجا که در مورد برخی صندوق‌های سهامی این اقدام انجام شده است، در مورد صندوق‌های زمین و ساختمان و املاک و مستغلات نیز امکان پذیر است و تا حدی باعث بهبود کارایی بازار می‌شود، در اینجا به خاطر همان بحث نام آشنایی ناهمگن بودن، به جای توکنیزه کردن تک تک دارایی‌ها، مجموعه ای از دارایی‌ها که در قالب یک صندوق سازمان یافته اند توکنیزه شده (به شکل واحد و استاندارد) و هر توکن نماینده سهم مشخص و ثابتی از کل ارزش مجموعه ساختمانی است. پیشنهاد تکمیلی که در اینجا قابل طرح است و می‌تواند هم برای بخش خصوصی قابل استفاده باشد و هم برای خروج بانک‌ها و نهادهای دولتی دیگر از دارایی‌های بلااستفاده خود در این حوزه کمک کند، ایجاد قابلیت خرید دارایی‌ها و خارج شدن آنها از صندوق است، یعنی هر شخص پس از خرید تدریجی توکن کافی در بازار بتواند یک یا چند مورد املاک موجود در صندوق را (بر مبنای ارزش کارشناسی، حراجی و ...) خریداری کند.

همچنین برای کمک به افشار کم درآمد و همچنین بهبود صنعت ساخت و ساز، ایجاد صندوق‌های پیش خرید و توکنیزه کردن قراردادهای پیش خرید می‌تواند به تأمین مالی بهتر پروژه‌های ساختمانی وافزایش امکان خرید و پیش خرید ملک حتی با سرمایه اندک کمک کند.

توکنیزه سازی مواد و مصالح ساختمانی

در این حوزه نیز ناهمگنی فراوان است (هر چند به پای ناهمگنی در ساختمان‌ها و واحدهای مسکونی و... نمی‌رسد)، اما برخی از مهم‌ترین و اثرگذارترین مصالح بر قیمت ساختمان نظیر آهن‌فولاد و سیمان و حتی شیشه به عنوان کالای نسبتا همگن می‌توان توکنیزه شود (مشابه کاری که در بورس انجام می‌شود و گواهی سپرده کالایی صادر می‌گردد) این کار می‌تواند کمک کند که هم خریداران و هم سازندگان ملک به صورت موثری پوشش ریسک در برابر تورم‌های احتمالی پیدا کنند.

توکن منفعت

در اینجا بحث انتقال مالکیت مطرح نیست (چون با شرایط حقوقی آن فراهم نبوده و یا به دلایل دیگر لازم نیست)، و فقط کسب منافع ناشی از ملک (از جمله درآمد اجاره مهم است)، در اینجا فرضا قراردادهای اجاره توکنایز شده در بازار مورد مبادله قرار گرفته و برای برخی فرصت تأمین مالی و برای برخی دیگر فرصت رسیدن به یک درآمد نقدی ماهانه پایدار را فراهم می‌کنند. توکن‌هایی که طول عمری متناسب با قرارداد اجاره دارند و پس از اتمام قرارداد (و در صورت عدم تمدید) منقضی می‌شوند و اصل پول خریدار توکن به وی بازپس داده می‌شود که بتواند مجددا در بازار توکن اجاره خریداری کند.

جمع بندی

بلاکچین لزوما باعث تحول در بخش اقتصاد مسکن و بهبود تأمین مالی آن نمی‌شود اما می‌تواند به توسعه تدریجی این بازار و کاهش اصطکاک‌های موجود در برخی بخش‌های این بازار و زنجیره ارزش آن که به واسطه هزینه‌های مبادله، بی اعتمادی بسیار بالا در جامعه و خلاءهای حقوقی (و بدتر از آن فرایند طولانی و زمانبر دادرسی) ایجاد شده است کمک کند و با به جریان انداختن سرمایه‌های خرد آنها را تا حدی از بازار طلا و ارز جدا کند؛ بسیاری از خریداران خرد طلا و ارز در جامعه هدف غایی شان حفظ ارزش سرمایه خود است تا زمانی که بتوانند صاحب سرپناه شوند، لذا اگر بتوانند مستقیم سرمایه خرد خود را تدریجی وارد این حوزه و حتی از آن کسب سود نیز کنند، می‌تواند به حاکمیت جهت کاهش فشار بر بازار ارز و طلا کمک کند.



چرا بازار مسکن در بازدهی از سایر بازارها عقب ماند؟

جایگزین ملک در معاملات ۱۴۰۳



وام بانکی خرید مسکن در ۱۴۰۳ در ناکارآمدترین سطح خود قرار گرفته است.

مسکن‌سازی در اعماق رکود

نه تنها شواهد که آمارها و داده‌های رسمی نیز نشان از افزایش عمق رکود در بازار ساخت وساز دارد. رکودی که از نیمه دوم دهه ۹۰ در بازار ساخت مسکن آغاز شد کماکان ادامه دارد و تشدید رکود در بازار خرید مسکن به عنوان آخرین حلقه زنجیره ساخت آپارتمان‌های مسکونی، نیز این شرایط سال قبل خبر می‌دهند. این در حالی است که در سال ۱۴۰۲ این میزان به دلیل ساخت و سازهای طرح نهضت ملی مسکن ۳۶درصد گزارش شده بود که البته نشان دهنده نمای واقعی بازار ساخت و ساز که همان ساخت و ساز در قلب شهرها و متناسب با نیاز تقاضای مصرفی وواقعی بازار مسکن است، نبود. بر گزاری که بر مبنای آخرین نتایج حساب‌های ملی فصلی مرکز آمار ایران، محصول ناخالص داخلی (GDP) به قیمت ثابت سال ۱۴۰۰، منتشر شده است، رشد بخش ساختمان در ۹ ماهه اول سال ۱۴۰۳ صفر درصد بوده است. در حالی که در سایر بخش‌ها رشد مثبت و بالای یک درصد گزارش شده است. براساس این گزارش، نتایج مذکور حاکی از آن است که در نه ماهه سال ۱۴۰۳، رشته فعالیت‌های گروه کشاورزی رشد ۳٫۳ درصد، گروه صنایع و معادن ۳٫۶ (شامل: استخراج نفت خام و گازطبیعی ۶٫۱، سایر معادن ۰٫۹، صنعت ۱٫۴، توزیع گاز طبیعی ۵٫۷، تأمین آب و برق ۲٫۵ و ساختمان صفر درصد) و گروه خدمات ۲٫۳درصد نسبت به نه ماهه سال ۱۴۰۲، رشد داشته است. ضمن آنکه نگاهی به آمار تیراژ ساخت مسکن در تهران و کشور نشان دهنده تداوم رکود ساختمانی در سال جاری است، رکودی که دست کم ۸ سال از شروع آن سیری می‌شود و باعث شده عملا دسترسی به تنوع قابل قبولی از فایلهای فروش برای متقاضیان به خصوص سرمایه‌گذاران دشوار شود و آن‌ها برای ورود به این بازار با محدودیت ناشی از کمبود عرضه مناسب نیز روبرو باشند.

مسکن، گران‌تر از همه دارایی‌ها

با وجود همه عواملی که در خصوص دلایل جاماندگی بازار مسکن از سایر بازارها در رتبه و میزان بازدهی طی ۱۱ ماه سیری شده از سال ۱۴۰۳ گفته شد، اما یک عامل مهم دیگر نیز در این جاماندگی نقش مهم داشته است. این عامل مربوط به گران‌تر بودن مسکن نسبت به همه دارایی‌ها در شرایطی است که تورم فزاینده و پی‌دربی نه تنها خانوارها را با مشکلات اقتصادی فراوان رو به رو کرده است که روز به روز شکاف بین قدرت خرید و بهای مسکن را تشدید کرده است. هم‌اکنون و با توجه به سطح میانگین قیمت مسکن در جنوب شهر تهران، کف بودجه خرید آپارتمان در پایتخت به ۳ میلیارد تومان رسیده است در حالیکه این میزان در مناطق معمول، مصرفی و متوسط شهر به حول و حوش ۵ میلیارد تومان می‌رسد. در واقع مسکن به عنوان یک دارایی مصرفی و سرمایه‌ای روز به روز فاصله و شکاف بیشتری با قدرت خرید افراد پیدا می‌کند و نیاز به سطوح بالای نقدینگی (دارایی چند میلیاردی) یکی از مهم‌ترین دلایلی است که باعث جایگزینی بازار مسکن با سایر بازارها از سوی طیف گسترده‌ای از سرمایه‌گذاران می‌شود.

رواج استفاده از فناوری‌های نوین مانند ارزشهای دیجیتال و بازارهای مبتنی بر بلاک‌چین، بسیاری از نقدینگی‌های موجود نزد مردم را به سمت این بازارها هدایت کرد. این بازارها، به دلیل بازدهی بالا، دسترسی آسان و قابلیت نقدشوندگی سریع، برای برخی از سرمایه‌گذاران جذاب‌تر از سایر بازارها از جمله بازار مسکن شده‌اند. به خصوص از آنجا که ریسک‌های ناشی از کاهش ارزش پول ملی را به جهت ایجاد امکان سرمایه‌گذاری ارزی پوشش می‌دهند، از جذابیت خاصی بین طیف رو به رشد گروهی از سرمایه‌گذارها برخوردار شده‌اند.

در یک ارزیابی کلی می‌توان گفت در سال ۱۴۰۳، رشد بازارهای جایگزین مانند بورس، طلا، ارز و ارزهای دیجیتال باعث شد که سرمایه‌گذاران و خریداران بیشتری به این بازارها جذب شوند و سرمایه‌گذاری در بازار مسکن کاهش یابد. این امر باعث شد که بازار مسکن نتواند همانند سال‌های قبل رشد قابل توجهی را تجربه کند و قیمت‌ها در این بازار تحت تأثیر رقابت با سایر بازارهای جذاب‌تر کاهش یا رشد کمتری داشته باشند.

بحران قدیمی «قدرت خرید»

علاوه بر دو عامل ذکرشده، مسکن کماکان با یک بحران قدیمی یعنی نبود قدرت خرید کافی در سمت تقاضا رو به رو است. شکاف بین سطح درآمد و قیمت مسکن هم‌اکنون در بالاترین حد

تاریخی خود قرار گرفته است. ضمن آنکه راهکار سنتی و رایج تأمین مالی خرید مسکن که همان دریافت و استفاده از وام بانکی خرید آپارتمان است نیز به طور کامل قدرت و اثربخشی خود را از دست داده است. تسهیلات ۸۰۰ میلیون تومانی خرید مسکن برای زوجین تهرانی با احتساب میانگین ۱۰۰

میلیون تومان متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان در مناطق معمولی و مصرفی پایتخت تنها برای خرید ۸ مترمربع کفایت می‌کند، هر چند به دلیل هزینه‌ای که خانوارها باید برای خرید اوراق در زمان ارائه درخواست دریافت وام به بانک پرداخت کنند، این سطح پوشش به مراتب کمتر خواهد شد. برای متقاضیان انفرادی متقاضی وام ۴۰۰ میلیون تومانی نیز این سطح پوشش به ۴ مترمربع کاهش یافته است. این در شرایطی است که در یک حالت معمول، تسهیلات خرید مسکن باید حداقل ۵۰ درصد از بهای خرید یک آپارتمان را تأمین کند که در یک واحد ۶۰ مترمربعی معادل تأمین هزینه خرید حداقل ۳۰ مترمربع است. از سوی دیگر، بالا بودن نرخ بهره که منجر به افزایش هزینه دریافت وام مسکن برای خانوارها می‌شود در کنار مواردی مانند در استطاعت نبودن اقساط وام با توجه به سطح حقوق و درآمد ماهانه افراد و ... وام فعلی را به تسهیلاتی کاملا ناکارآمد در حوزه تأمین مالی خرید مسکن تبدیل کرده است.

امسال همچنین گزارش‌هایی مبنی بر دشوارتر شدن مسیر دسترسی به وام مسکن از سوی خانوارها و همچنین توقف روند پرداخت وام ۱۶۰ میلیون تومانی جعاله مسکن که در زمان پرداخت وام خرید از سوی بانک به متقاضی تعلق می‌گرفت نیز منتشر شد که مجموعه این عوامل نشان دهنده آن است که

در واقع می‌توان گفت امسال بازار مسکن از فضای امن و بدون ریسک خود برای سرمایه‌گذارها خارج شده و بخش زیادی از دارایی‌ها که در سال‌های قبل عمدتا به بازار املاک، مستغلات و زمین هدایت می‌شد، وارد این بازار نشد و حتی در مواردی شاهد خروج سرمایه از بازار ملک به سمت بازارهای نقد شونده‌تر نیز بودیم. علاوه بر مسائل سیاسی منطقه‌ای و بین‌المللی و تنش‌های ذکر شده، تشدید نااطمینانی‌های اقتصادی نیز انحراف سرمایه از بازار ملک به بازارهای نقدشونده‌تر را تسریع کرد. تشدید این نااطمینانی و ترکیب آن با تنش و خطر جنگ، مقطعی از سال جاری، حتی فرضیه کاهش قیمت مسکن در صورت ادامه تنش و بالا گرفتن درگیری‌ها را بر سر زبان‌ها انداخت. این فرضیه در نهایت اگرچه محقق نشد اما خود را در جاماندگی رشد قیمت مسکن از بازدهی سایر بازارها نشان داد.

جذابیت نقدشونده‌ها

و خودنمای رقبای جدید

ارز، سکه و طلا از ابتدای سال و بورس از نیمه دوم امسال به بازارهای جذاب برای سرمایه‌گذاران خرد و کلان تبدیل شدند. رقبای قدیمی بازار مسکن امسال با آرایش جدیدتری به صحنه ممعالات و رقابت با بازار مسکن برای جذب نقدینگی بیشتر بازگشتند. سال ۱۴۰۳ در حالی تحت تأثیر شارژ نااطمینانی‌های داخلی و خارجی، بهای هر گرم طلای ۱۸ عیار بیش از ۱۰۰ درصد، بهای هر قطعه سکه تا مرز ۹۴ درصد و قیمت هر دلار آمریکا تا بیش از ۵۰ درصد افزایش یافت که از نیمه دوم سال، بعد از گذشت حدود ۴ سال از رکود معاملاتی بورس، بازار سرمایه نیز به یکی از گزینه‌های مهم و جذاب برای سرمایه‌گذارها تبدیل شد. شاخص کل بورس در فاصله ابتدای

مهرماه تا پایان بهمن ماه ۱۴۰۳(۵ ماه)، حدود ۳۰ درصد رشد کرد. به این ترتیب افزایش سرعت رشد قیمت در هر کدام از این بازارها تحت تأثیر تحولات اقتصادی و غیراقتصادی داخلی و بین‌المللی، منجر به افزایش سرعت ورود پول به این بازارها و در نتیجه رشد بیشتر قیمت آن‌ها شد. در واقع بسیاری از سرمایه‌گذاران در زمانی که بازار مسکن رشد کمی داشته یا نگران رکود آن هستند، به‌جای خرید مسکن، سرمایه‌گذاری در طلا یا ارز را ترجیح می‌دهند. بازار طلا، به‌ویژه در شرایطی که تورم بالا

باشد، به‌عنوان یک پناهگاه امن در برابر کاهش ارزش پول ملی شناخته می‌شود. بنابراین، سرمایه‌گذاران از خرید مسکن خودداری کرده و به بازارهای دیگری مانند طلا و ارز گسیل می‌شوند و این همان اتفاقی است که در سال جاری شاهد آن بودیم. ضمن آنکه در سال جاری، شیوه‌های جدید سرمایه‌گذاری در بازارهای با سرعت بالای نقدشوندگی، نیز بین سرمایه‌گذارها و طیف‌های گسترده‌ای از عموم مردم، رایج شد. امسال سرمایه‌گذاران بیشتری(خرد و کلان) به سرمایه‌گذاری در بازار دارایی‌های کالایی بورسی و همچنین رمزارزها ورود کردند. از آن جمله می‌توان به افزایش ورود پول و استقبال از سرمایه‌گذاری در صندوق‌های کالایی با پشتوانه طلا، گواهی سپرده طلا، نقره، زعفران و ... اشاره کرد. همچنین

هاجر نهانی

از سایر بازارهای مالی جاماند.

بررسی‌های انجام شده در خصوص میزان رشد قیمت مسکن در ۱۱ ماهه اول سال جاری نشان می‌دهد، از ابتدای سال تا پایان بهمن ماه ۱۴۰۳، امن‌ترین و گران‌ترین دارایی خانوارها نسبت به سایر بازارها، بازدهی کمتری داشته است. نکته مهم دیگر اما در فاصله محسوس بازدهی بازار مسکن با سایر بازارها همچون طلا، ارز، بورس، سکه و تغییرات مربوط به قیمت کالاها و خدمات مصرفی خانوار (تورم عمومی) است. برآوردهای غیررسمی در حالی از صعود حدود ۲۰ درصدی متوسط قیمت مسکن شهر تهران در ۱۱ ماه سیری شده از سال جاری خبر می‌دهد که بازدهی بازار طلا در این مدت بیش از ۵ برابر رشد قیمت آپارتمان در پایتخت بوده است.

در حالی که انتشار آمارهای رسمی مربوط به تحولات قیمت مسکن شهر تهران از شهریور ماه امسال متوقف شد، اما تحقیقات میدانی انجام شده از بازار مسکن شهر تهران حاکی از آن است که میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در پایتخت هم‌اکنون در بازه ۹۵ تا ۱۰۰ میلیون تومان قرار گرفته است.

این موضوع نشان دهنده آن است که از ابتدای سال جاری که متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان در شهر تهران به روایت گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن پایتخت ۸۱٫۶ میلیون تومان اعلام شده بود، تورم ۱۱ ماهه مسکن چیزی حول و حوش ۱۷ تا کمتر از ۲۳ درصد، برآورد می‌شود. در همین مدت ۱۱ ماهه اما بازدهی طلای ۱۸ عیار معادل ۱۰۲ درصد، سکه ۹۳٫۳ درصد، دلار ۵۳ درصد و شاخص کل بورس حدود ۲۴ درصد، بوده است. تورم عمومی نیز در مدت ذکر شده در محدوده ۳۲ درصدی قرار داشته است.

اما سوال مهم آن است که چرا مسکن در رالی ۱۱ ماهه بازارهای مالی، از سایر رقبای خود جامانده است؟ به خصوص با در نظر گرفتن تجرب قبلی در خصوص سربایت نوسانات ارزی به حوزه تقاضا، قیمت و سرمایه‌گذاری ملکی، پیام این جاماندگی برای بازار چیست؟ بررسی‌ها برای پاسخ به این سوال به چند عامل کلیدی در ارتباط با تغییرات بازیگران بیرونی بازار مسکن و شرایط عرضه و تقاضا در این بازار مربوط می‌شود. می‌توان گفت بازدهی کمتر بازار مسکن در سال ۱۴۰۳ نسبت به سایر بازارها می‌تواند به عوامل مختلفی بستگی داشته باشد. این عوامل را می‌توان حداقل در ۵ متغیر عمده جست و جو کرد.

مسکن زیر چتر نااطمینانی

اولین عامل جاماندگی مسکن از سایر بازارها در رتبه بازدهی را می‌توان در « تشدید ابهام و شکل‌گیری طولانی مدت و مستمر فضای مه‌آلود در عرصه‌های سیاسی و اقتصادی کشور» جست و جو کرد. ۱۴۰۳ سال بحران‌ها و تنش‌های بزرگ منطقه‌ای و تحولات مهم بین‌المللی بود. بالا گرفتن تنش‌ها بین ایران و اسرائیل، رخداد‌های ایجاد شده حاصل از آن در فضای داخلی و خارجی کشور، انتخاب ترامپ به عنوان ریاست جمهوری آمریکا و تأکید مجدد وی بر اعمال سیاست فشار حداکثری علیه ایران، تداوم تهدیدها از سوی اسرائیل و خطر بروز جنگ و ... همه و همه عواملی بودند که فضای سرمایه‌گذاری ملکی را از حالت امن و بدون ریسک خارج کرده و تمایل افراد را به سرمایه‌گذاری در بازارهای نقدشونده‌تر همچون طلا، ارز و ... هدایت کرده و افزایش دادند.

مدیرعامل سرمایه‌گذاری مسکن ترسیم کرد:

نقشه‌راه برای بازار مسکن

برنامه‌های جدی «ثمسکن» در سه بخش فروش پروژه‌ها، افزایش سرمایه و عرضه اولیه انجام می‌شود

ارزنده و بنیادی که از پتانسیل رشد سودآوری برخوردارند، اهمیت بیشتری خواهد یافت.

❖ شما چه نکته متمایزی درباره تاثیر سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان بر خلق ارزش ملی و تولید ناخالص داخلی و لزوم توجه سرمایه‌گذاران به این صنعت می‌دانید؟

صنعت ساختمان نقش به‌سزایی در تولید ناخالص داخلی (GDP)، اشتغال‌زایی و توسعه اقتصادی دارد. این صنعت به دلیل ارتباط گسترده با سایر بخش‌های تولیدی و خدماتی، محرک رشد اقتصادی محسوب شده و می‌تواند تاثیر قابل‌توجهی بر زنجیره تأمین، ارزش‌افزوده ملی و بهبود کیفیت زندگی شهروندان داشته باشد. صنعت ساختمان به عنوان یکی از پیشران‌های اقتصادی، سهم قابل‌توجهی از تولید ناخالص داخلی را به خود اختصاص می‌دهد. براساس مطالعات اقتصادی، سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان به‌طور مستقیم و غیرمستقیم به رشد تولید ناخالص داخلی کمک می‌کند. صنعت ساختمان می‌تواند باعث «ایجاد اشتغال»، «افزایش تقاضا برای صنایع وابسته (۸۰۰ صنعت تولیدی)» و «تقویت بخش خدماتی و مالی» شود.

همچنین سرمایه‌گذاری در شرکت‌های تولیدی و صنعتی از جمله صنعت ساختمان، مزایایی همچون «افزایش بهره‌وری و توسعه زیرساخت‌ها»، «جذب سرمایه و رشد اقتصادی پایدار» و «افزایش تقاضا برای نیروی کار و کاهش بیکاری» برای اقتصاد ملی به همراه دارد. سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان، علاوه بر تأثیر مستقیم بر GDP، منجر به خلق ارزش ملی و افزایش رفاه اقتصادی جامعه می‌شود. درباره این تاثیرها می‌توان به «افزایش ارزش دارایی‌ها»، «افزایش دسترسی به مسکن و رفاه اجتماعی» و «پایداری مالی و جذب سرمایه‌گذاری خارجی» اشاره کرد. در مجموع سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان، علاوه بر رونق‌بخشی به این صنعت، به‌عنوان موتور محرک اقتصادی، باعث افزایش تولید ناخالص داخلی، ایجاد اشتغال، توسعه زیرساخت‌ها و تقویت زنجیره تأمین می‌شود. توجه ویژه به سرمایه‌گذاری در این بخش و حمایت از شرکت‌های تولیدی مرتبط، نه‌تنها به رشد اقتصادی کمک می‌کند، بلکه ارزش ملی را افزایش داده و رفاه جامعه را ارتقا می‌بخشد. بنابراین، سیاست‌گذاران و سرمایه‌گذاران باید با در نظر گرفتن اهمیت صنعت ساختمان، برنامه‌ریزی‌های لازم را برای توسعه پایدار این بخش انجام دهند و فضای مناسب برای جذب هرچه بیشتر سرمایه در بخش ساختمان فراهم کنند.

علیرضا نجفی
شیرایط رکود خرسنگار

تورمی به سر می‌برد و کارشناسان پیش‌بینی کرده‌اند سال آینده این بازار با شدت بیش‌تر همان مسیر را دنبال کند.

سرمایه‌گذاری مسکن یکی از بازیگران جسدی در حوزه ساخت‌وساز در سال‌جاری، عملکرد قابل قبولی به جای گذاشته است.

به گفته مدیرعامل «ثمسکن»، شرکت متناسب با تحولات بازار مسکن، برنامه‌های جدیدی در زمینه فروش واحدهای مسکونی و تجاری، افزایش سرمایه و عرضه اولیه (زیرمجموعه‌هایش) در سال آینده دارد. گفت‌وگوی «اطلاعات بورس» با محسن علیزاده، مدیرعامل سرمایه‌گذاری مسکن حاوی نکاتی است که می‌تواند راهنمایی برای سرمایه‌گذاران در بخش مسکن برای سال آینده باشد.

قرار دارد.عوامل موثر بر بازار سرمایه در سال ۱۴۰۴ «وضع اقتصادی کلان (تورم، نرخ بهره، رشد اقتصادی)»، «سیاست‌های دولت (پولسی، مالی و ارزی)»، «تحولات بین‌المللی (سیاسی و اقتصادی)» و «عملکرد شرکت‌ها (عملکرد شرکت‌های بورسی و گزارش‌های مالی)» است.

با توجه به شرایط فعلی و عدم قطعیت‌های موجود، پیش‌بینی دقیق بازار سرمایه در سال ۱۴۰۴ امکان‌پذیر نیست. با این حال می‌توان گفت، در سناریوی نخست، احتمالاً بازار سرمایه در سال ۱۴۰۴ نوسانی خواهد بود و سرمایه‌گذاران باید برای مواجهه با ریسک‌های مختلف آماده باشند. در سناریوی دوم، در شرایط نوسانی بازار، انتخاب سهام شرکت‌های

«تأمین مالی پروژه‌های جدید»، «بهبود ساختار مالی»، «اصلاح نسبت‌های مالی» اقدام به افزایش سرمایه می‌کنند.

❖ سرمایه‌گذاری مسکن چه برنامه‌ای برای عرضه اولیه (IPO) زیرمجموعه‌ها دارد؟

براساس روند مذاکره‌ها و تصمیم‌های مجمع عمومی سالانه «ثمسکن»، دو شرکت شمال و گیلان کاندیدای این موضوع هستند و مراحل ارزیابی و کارشناسی آن در معاونت مالی و منابع انسانی در دستور کار قرار دارد. عرضه اولیه سهام زیرمجموعه‌ها می‌تواند مزایای متعددی همچون «تأمین مالی برای زیرمجموعه‌ها»، «شفافیت و ارزش‌گذاری»، و «افزایش ارزش شرکت مادر» برای شرکت اصلی و زیرمجموعه‌ها داشته باشد.

❖ شما به عنوان مدیرعامل سرمایه‌گذاری مسکن، فروش متری مسکن را چطور ارزیابی می‌کنید؟

فروش متری مسکن روش جدیدی در بازار مسکن است که به منظور تسهیل خرید مسکن برای اقشار مختلف جامعه و افزایش نقدشوندگی دارایی‌های ملکی مطرح شده است. در این روش، به جای فروش واحدهای مسکونی به صورت کامل، امکان خرید متراژ مشخصی از یک واحد مسکونی به صورت مشاع فراهم می‌شود. به باورم فروش متری مسکن می‌تواند باعث «کاهش قدرت خرید مورد نیاز»، «افزایش نقدشوندگی دارایی‌های ملکی» و «جذابیت برای سرمایه‌گذاران خُرد» شود. فروش متری مسکن با چالش «پیچیدگی‌های حقوقی و قانونی» و «پذیرش عمومی» نیز روبه‌رو است. به همین دلیل سرمایه‌گذاری مسکن می‌تواند در صورت فراهم شدن بسترهای قانونی و پذیرش عمومی، از روش فروش متری مسکن برای تسهیل فروش واحدهای خود و پاسخگویی به نیازهای مختلف بازار استفاده کند.

❖ برنامه‌های آتی و توسعه‌ای سرمایه‌گذاری مسکن چیست؟

برنامه‌های آتی و توسعه‌ای سرمایه‌گذاری مسکن را می‌توان در ۵ محور اصلی دسته‌بندی کرد. محور نخست، «توسعه پروژه‌های جدید» است. ادامه اجرای پروژه‌های در دست ساخت و آغاز پروژه‌های جدید در مناطق مختلف، یکی از مهم‌ترین برنامه‌های آتی شرکت است. در حال حاضر متراژ پروژه‌های در دست ساخت هلدینگ، بین ۲،۵ تا ۳ مترمربع است که در پهنه جغرافیایی ۳۶ شهر کشور اجرا می‌شود.

محور دوم، «تمرکز بر پروژه‌های مسکونی و چندمنظوره» از جمله اولویت‌های شرکت خواهد بود. احداث شهرک‌های مسکونی براساس مطالعات جمعیت‌شناسی و آمایش سرزمین با همکاری سازمان ملی زمین و مسکن ایران و وزارت راه و شهرسازی به منظور دریافت زمین‌های مستعد سرمایه‌گذاری در مجاورت شهرها و در مسیر توسعه براساس طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای است.

محور سوم، «تنوع‌بخشی به سبد پروژه‌ها» ست. شرکت تلاش می‌کند سبد پروژه‌های خود را متنوع‌تر کند و علاوه بر پروژه‌های مسکونی، در بخش‌های دیگر مانند پروژه‌های تجاری، اداری، گردشگری، سلامت و زیرساختی نیز فعالیت خود را گسترش دهد.

محور چهارم «بهره‌گیری از فناوری‌های نوین» است؛ استفاده از فناوری‌های نوین در صنعت ساختمان، از جمله ساختمان‌سازی صنعتی و روش‌های نوین مدیریت پروژه، از برنامه‌های آتی «ثمسکن» برای افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها خواهد بود. محور پنجم، «توسعه فعالیت‌های بین‌المللی» است؛ بررسی فرصت‌های سرمایه‌گذاری و توسعه فعالیت‌ها در بازارهای بین‌المللی، از جمله برنامه‌های بلندمدت سرمایه‌گذاری مسکن است.

❖ با عوامل در دسترس و قابل پیش‌بینی، شما چه دورنمایی از بازار سرمایه در سال ۱۴۰۴ اختیار دارید؟

پیش‌بینی بازار سرمایه در سال ۱۴۰۴ دشوار است و به عوامل متعدد بستگی دارد. بازار سرمایه تحت تاثیر متغیرهای کلان اقتصادی، سیاست‌های دولت، تحولات بین‌المللی و عوامل روان‌شناختی بازار

❖ پرسش نخست را با این گزاره آغاز می‌کنم که عملکرد سرمایه‌گذاری مسکن (ثمسکن) در سال جاری را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

سرمایه‌گذاری مسکن («ثمسکن») در سال جاری عملکرد قابل قبولی داشته است؛ گزارش‌های منتشره حاکی از آن است که بنگاه توانسته در سه بخش، روند روبه‌رشد خود را حفظ کند. در بخش «پروژه‌های ساختمانی»، سرمایه‌گذاری مسکن به عنوان یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های انبوه‌ساز، بر اجرای پروژه‌های مسکونی و تجاری متعدد در سال جاری تمرکز داشته است. پروژه‌های مختلف مجموعه در مراحل پیش‌رفت فیزیکی متفاوتی قرار دارد و برخی از آن‌ها در سال جاری به بهره‌برداری رسیده‌اند. در بخش «فروش و بازاریابی»، سرمایه‌گذاری مسکن با اتخاذ استراتژی‌های مناسب بازاریابی و فروش، تعدادی از واحدهای مسکونی و تجاری خود (موجودی) را به فروش رساند. در بخش «توسعه زمین و اخذ مجوزها»، یکی از ارکان اصلی فعالیت شرکت‌های انبوه‌ساز، توسعه زمین (افزایش ذخیره زمین)، آماده‌سازی و تسطیح زمین و اخذ مجوزهای لازم برای ساخت‌وساز است. «ثمسکن» در سال جاری تلاش کرده است زمین‌های جدیدی را به پرتفوی خود اضافه و مجوزهای لازم برای پروژه‌های آتی را اخذ کند.

❖ با بررسی وضع مسکن در سال جاری، چه دورنمایی از بازار مسکن در سال آینده (۱۴۰۴) دارید؟

وضع بازار مسکن در سال جاری متاثر از عوامل مختلف است: «تورم و افزایش قیمت‌ها» در بخش مصالح ساختمانی، باعث افزایش قیمت تمام شده مسکن در سال جاری شد. این موضوع قدرت خرید متقاضیان مسکن را کاهش داده و بر حجم معاملات تاثیر گذاشته است. همچنین بازار مسکن با «رکود نسبی در معاملات» در حجم معاملات مواجه است. افزایش قیمت‌ها و کاهش قدرت خرید از جمله عوامل اصلی این رکود بود. همچنین «سیاست‌های دولت» در حوزه مسکن، همانند طرح نهضت ملی مسکن و تلاش برای کنترل قیمت‌ها، نیز بر بازار تاثیرگذار بوده است. درباره دورنمای بازار مسکن در سال آینده هم باید بگویم پیش‌بینی برای سال آینده دشوار است و به عوامل متعددی بستگی دارد. با این حال، سه احتمال (روند قابل پیش‌بینی) برآورد می‌شود.

احتمال نخست، با توجه به شرایط اقتصادی فعلی، «تداوم تورم و افزایش قیمت‌ها» در سال آینده وجود دارد. این موضوع می‌تواند همچنان بر قیمت مسکن و قدرت خرید متقاضیان تاثیرگذار باشد. احتمال دوم، «رشد حجم معاملات مسکن» است. در صورت کنترل نسبی تورم، کاهش تنش‌های سیاسی و اتخاذ سیاست‌های حمایتی از بازار مسکن، احتمال افزایش حجم معاملات در سال آینده وجود دارد. احتمال سوم، «تاثیر طرح نهضت ملی مسکن» است. پیش‌رفت و به ثمر رسیدن طرح نهضت ملی مسکن می‌تواند عرضه مسکن را افزایش داده و تا حدی بر کنترل قیمت‌ها تاثیرگذار باشد.به طور کلی، پیش‌بینی می‌شود بازار مسکن در سال ۱۴۰۴ همچنان با چالش‌ها و فرصت‌هایی روبه‌رو باشد و نوسان‌های قیمت و حجم معاملات دور از انتظار خواهد بود.

❖ مهم‌ترین چالش‌های سرمایه‌گذاری مسکن در سال ۱۴۰۳ را می‌توانید نام ببرید؟

مهم‌ترین چالش‌های سرمایه‌گذاری مسکن در سال ۱۴۰۳ را می‌توان در چهار مورد دسته‌بندی کرد. نخستین مورد، «افزایش هزینه‌های ساخت‌وساز» است؛ افزایش شدید قیمت مصالح ساختمانی، دستمزد نیروی کار و سایر هزینه‌های مرتبط با ساخت‌وساز، یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های «ثمسکن» در سال جاری بود. این افزایش هزینه‌ها، حاشیه سود پروژه‌ها را کاهش داد و مدیریت آن‌ها را دشوار کرد. مورد دوم، «رکود بازار مسکن و کاهش تقاضا» است؛ رکود نسبی در بازار مسکن و کاهش تقاضا برای خرید واحدهای مسکونی، فروش واحدها را کند کرده و بر جریان نقدینگی «ثمسکن» تاثیر گذاشت. مورد سوم، «پیچیدگی‌های اداری و مجوزها» ست؛ فرایند اخذ مجوزهای ساخت‌وساز در ایران پیچیده و زمان‌بر است. این موضوع می‌تواند پروژه‌ها را با تاخیر مواجه کرده و هزینه‌های شرکت را افزایش دهد. مورد چهارم هم «تأمین مالی پروژه‌ها» ست؛ تأمین مالی پروژه‌های بزرگ ساختمانی در شرایط اقتصادی فعلی، چالش مهمی برای شرکت‌های انبوه‌ساز است. افزایش نرخ بهره و محدودیت‌های اعتباری، دسترسی به منابع مالی را دشوار کرد.

❖ با لحاظ تغییرات یک‌ساله قیمت سهام «ثمسکن»، پیش‌بینی شما درباره قیمت آینده سهم چیست؟

برای بررسی دقیق تغییرات قیمت سهام «ثمسکن» نسبت به ابتدای سال، لازم است روند قیمت سهام بررسی شود. به طور کلی، قیمت سهام شرکت‌های ساختمانی از جمله «ثمسکن»، متاثر از عوامل مختلف همچون وضع بازار مسکن، عملکرد شرکت، شرایط اقتصادی و روند کلی بازار سرمایه قرار دارد. پیش‌بینی قیمت سهام در بلندمدت بسیار پیچیده و نیازمند تحلیل دقیق عوامل بنیادی و تکنیکال شرکت و بازار است. عملکرد شرکت در سال آینده، وضع بازار مسکن، شرایط اقتصادی کلان و روند بازار سرمایه، همگی بر قیمت سهام «ثمسکن» تاثیرگذار خواهد بود.

❖ آیا سرمایه‌گذاری مسکن برنامه جدیدی در رابطه با افزایش سرمایه در دستور کار دارد؟

در سال جاری فرایند افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی سرمایه‌های بلندمدت شرکت در دستور کار بوده و طبق اعلامیه منتشره ۱۷ بهمن ۱۴۰۳ دستور تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه به منظور ارائه به هیات مدیره صادر شد. عموماً شرکت‌ها به دلایل مختلف همچون

بیمه ملت
Mellat Insurance

کسب و کار ما، حمایت از شماست

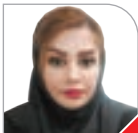
بیمه ملت، همراه خانواده

www.melat.ir

۰۲۱-۸۵۳۳۳

mellatinsurance_official

پیش‌بینی سود دو هزار همتی شرکت‌ها



بهمن‌اکبریور
کارشناس بازار سرمایه

در خصوص بازار سرمایه می‌توان گفت با انتشار گزارش‌های زمستان و با میانگین دلار توافقی ۶۵ هزار تومانی، سود خالص شرکت‌ها حدود ۱۶،۰۰۰ همت برآورد می‌شود که با ارزش بازار ۱۰،۸۲۸ همتی، پی‌برای سال ۱۴۰۳ حدود ۶،۷ واحد است و با فرض سودهای تقسیمی و دلار توافقی ۷۵ هزار تومانی سال بعد، سود شرکت‌ها ۲۰،۰۰۰ همت برآورد می‌شود که پی‌برای آتی بازار حدود ۵ واحد می‌شود. از طرفی با توجه به تحریم‌های کشور و عدم مذاکره و توافق با توجه به سخنان اخیر رئیس‌جمهور، افزایش نرخ دلار در سال بعد امری اجتناب ناپذیر است. بنابراین ترکیب ۶۰ درصد صندوق‌های طلا و ۴۰ درصد سهام با تمرکز بر صندوق‌های سهامی می‌تواند ترکیب بهینه پرتفوی در سال ۱۴۰۴ باشد.

رکود سنگین در بازار مسکن



شاهین احمدی
کارشناس بازار سرمایه

درخصوص بازارها در سال ۱۴۰۴ چند مورد اهمیت دارد؛ درمورد بازار طلا باید اشاره کرد که از دو پارامتر اونس جهانی و قیمت دلار تأثیر می‌گیرد و با توجه به جنگ تعرفه‌ای در دنیا، به نظر احتمال رشد یا درجا زدن اونس بیش از اصلاح آن است و این بازار می‌تواند رشدی باشد. درخصوص بازار سرمایه هم که شرکت‌ها سود سال ۱۴۰۳ و احتمالاً همان میزان سود برای سال ۱۴۰۴ را در ۱۳ ماه آینده درون خود دارند بنابراین، این بازار گزینه جذابی است. درمورد بازار ملک هم باید اشاره کرد که با در نظر گرفتن رکود سنگین و قدرت خرید پایین اقشار شهروندان، به نظر نمی‌تواند بازدهی بالاتر از تورم بسازد.

پذیرش چانه‌کر بیتوکار نیسه‌ها



امیرعباس باقری
کارشناس بازار سرمایه

با توجه به تنش‌های موجود احتمالاً طلا و کریپتو در صدر بازدهی بازارها قرار خواهند گرفت. طلا به دلیل نقش سنتی خود به عنوان دارایی امن و کریپتو به واسطه نوسانات شدید و پذیرش جهانی، می‌توانند بیشترین توجه را جلب کنند. پس از آن ارز در رتبه بعدی قرار دارد و احتمال افزایش قیمت آن تا محدوده ۱۲۰ هزار تومان وجود دارد. در این میان بورس نیز با حمایت‌های احتمالی می‌تواند به سمت شاخص سه میلیون واحد حرکت کند. در انتها خودرو و مسکن قرار می‌گیرند؛ خودرو به دلیل واردات دیگر کالای سرمایه‌ای محسوب

نمی‌شود و مسکن نیز تنها در قیمت‌های پایین (زیر ۱۲ میلیارد) معامله می‌شود.

طلا و ارز همچنان پناهگاه سرمایه‌گذاران



مهدي راستان
کارشناس بازار سرمایه

در فضای پرتلاطم تحولات داخلی و بین‌المللی پیش‌بینی در خصوص آینده بازارها نه مقدوراست و نه صحیح. با در نظر گرفتن شرایط فعلی صرفاً می‌توان در خصوص سرنوشت کلاس‌های مختلف دارایی در صورت استمرار شرایط فعلی اظهار نظر کرد. کلاس‌های مورد اشاره شامل خودرو، مسکن، طلا، بورس و ارز است. بازار خودرو در شرایط حاضر با تسهیل در واردات به ثبات نسبی رسیده و حساب دلاری آن با توجه به تعرفه‌های فعلی تا حدود زیادی تخلیه شده است. از طرفی نقدشوندگی خودروهای کارکرده افت کرده و در نتیجه جذابیت برای سرمایه‌گذاری در این بازار کاهش یافته است، اگر چه رانت خرید خودروی داخلی به قیمت کارخانه و فروش در بازار هنوز برقرار است. درخصوص بازار مسکن به صورت تاریخی میانگین قیمت آپارتمان نوساز در تهران بین ۱۰۰۰ تا ۱۲۰۰ دلار ذکر می‌شود که با توجه به افزایش ماه‌های اخیر قیمت ارز، بازار مسکن شاهد عقب افتادگی نسبت به این شاخص بوده و انتظار می‌رود قیمت‌ها به سمت این میانگین حرکت کند. سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه باوجود قراردادن در کف ارزش دلاری به دلیل ابهام در مسائل داخلی و بین‌المللی از منظر سرمایه‌گذاران دارای ریسک‌های فراثر از تحمل است و نمی‌توان از آن انتظار یک بازار پیشرو داشت مگر در صورت تحول در تصمیم‌گیری‌های کلان نظام در بعد سیاسی و اقتصادی. با استمرار کسری بودجه و ناتوانی دولت در تأمین آن از راه‌های غیر تورم‌زا از سویی و نگرانی مردم از آینده تحولات سیاسی و بین‌المللی و در نتیجه شکل‌گیری انتظارات تورمی، بازار ارز همچنان از گزینه‌های اصلی سرمایه‌گذاری است. همچنین بازار طلا از هر دو منظر افزایش تنش‌های بین‌المللی و تأثیر تورم داخلی پناهگاه سرمایه‌گذاران است.

جهش قیمت خودرو



سجاد تقی‌لو
کارشناس بازار سرمایه

به‌نظر می‌رسد بازار ارز با توجه به افزایش نرخ نیمایی یا ارز توافقی پتانسیل افزایش سودآوری و در نتیجه تعدیل نرخ بازگشت سرمایه شرکت‌ها را داشته باشد و احتمالاً پس از عبور از عرضه‌های اسفند ماهی که به دلیل تسویه اعتبای‌ها و همچنین تأمین نقدینگی شرکت‌ها در اواخر سال رخ می‌دهد، از سال بعد شاهد رشد خوبی در این بازار باشیم. باتوجه به اینکه سیاست‌های پولی بانک مرکزی به شدت انقباضی بوده و نقدینگی قابل توجهی در

دست مردم نیست؛ احتمالاً شاهد جهش خاصی در قیمت خودرو و مسکن نباشسیم و احتمال تعدیل قیمت ارز و طلا نیز برای اوایل سال آتی محتمل هست. البته ذکر این نکته بسیار حائز اهمیت است که سال ۱۴۰۴ به لحاظ رخدادهای اقتصادی و سیاسی، به شدت پرتنش و نوسانی خواهد بود.

طلا برنده بازارها



محمدرضا راستان
کارشناس بازار سرمایه

پیش‌بینی بازدهی بازارها در سال ۴۰۴ به حوزه سیاست خارجی و سرانجام توافق هسته‌ای باز می‌گردد. برای سال آتی در صورتی که شدت تخاصم در سیاست خارجی به شدت سال ۴۰۳ بالا باشد، به نظر می‌رسد مشتقات طلا و ارز برنده بازارها خواهند بود و در صورت کنترل تنش‌ها احتمالاً سهام بیشترین بازدهی را کسب خواهد کرد. در این میان در صورت گشایش در سیاست خارجی، به‌نظر سهام و طبقات درآمد ثابت بازدهی بهتری خواهند داشت. همچنین بازار خودرو و مسکن هم باتوجه به کم شدن قدرت خرید و نقدشوندگی پایین این طبقات، بازدهی کمتر از تورم را کسب می‌کنند.

فرصت‌های نوسانی بازار سرمایه



پیمان شوریابانی
کارشناس بازار سرمایه

در ایران به نظر می‌رسد مسکن به دلیل تورم و کاهش قدرت خرید ممکن است کماکان در رکود به سر ببرد اما تقاضا قیمت‌ها را بالا نگه می‌دارد. در این میان بازار خودرو با تحریم و افزایش هزینه‌ها کماکان به رشد قیمت تورمی ادامه می‌دهد ولی نقدشوندگی پایینی دارد. در بازار سرمایه هم فرصت‌های نوسانی وجود دارد اما پریریسک خواهد ماند. همچنین در بخش ارز و طلا هم به‌نظر می‌رسد با نوسانات جهانی و تحریم‌ها، رشد قیمت داشته باشیم. در نهایت انتخاب دارایی به تحمل ریسک و شرایط اقتصادی هر فرد بستگی دارد.

آینده اقتصاد پول‌دینا با کر بیتوکار نیسه‌ها



نوید ساگ
کارشناس بازار سرمایه

به نظر می‌رسد خودرو، به تدریج در حال تبدیل شدن به کالای مصرفی در کشور باشد. ضمن آنکه قدرت خرید متقاضیان مسکن هم کاهش پیدا کرده است. در رابطه با ارز و طلا هم احتمال دارد پس از شوک اخیر تا مدتی دولت بتواند فنر قیمتی آنها را فشرده نگه دارد. در این میان بازار سرمایه هم درگیر ریسک‌های قابل توجهی اعم از مشکلات تأمین انرژی صنایع و تشدید فشارهای

کارشناسان بازارهای

اقبال سرمایه‌د

به دست آورده و ارزش پول خود را تحلیل و دانش فراوانی دارد تا تصمیم انجام شود.

در این راستا با توجه به اهمیت وضعیت بازارها در ویژه‌نامه نوروز ۱۴۰۴ از کارشناسان بازارهای مالی به بررسی

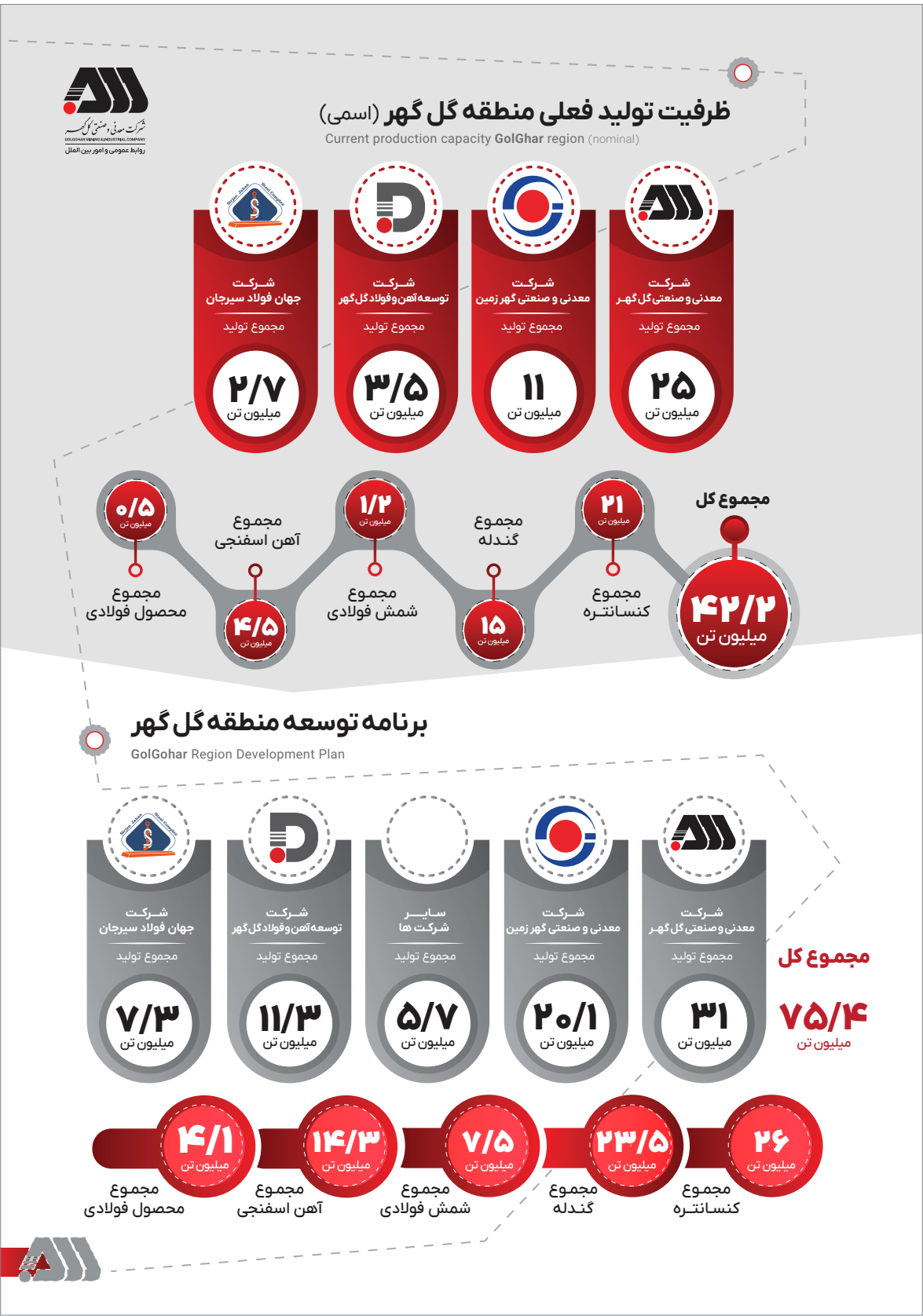
تنش‌ها و ... هستیم، پناهگاه امن سرمایه‌گذار طبق سنت همیشگی طلاست. هرچند که نوسانات قیمتی ناشی از روندهای بازار جهانی طلا، گریبان گیر قیمت‌گذاری آن است اما باتوجه به تولیدکنندگان قدرتمند این فلز زرد چون چین، استرالیا، روسیه و آمریکا و همچنین تقاضای جهانی، حمایت این فلز مشهود است؛ از طرفی پیش‌بینی گلدمن ساکس با هدف قیمتی طلا تا پایان سال ۲۰۲۵، به ۳۱۰۰ دلار در هر اونس، به دلیل خرید بانک‌های مرکزی و جریان ورودی به صندوق‌های سرمایه‌گذاری، باعث شده توجه به این فلز پر رنگ شود. بنابراین سرمایه‌گذاران برای کاهش ریسک و بازدهی بیشتر، به صندوق‌های طلا، شرکت‌های استخراج طلا یا شرکت‌هایی که دیو این فلز را دارند رجوع می‌کنند و سرمایه‌گذاران با ریسک بالاتر قراردادهای آتی را مد نظر قرار می‌دهند، برخی نیز در کنار طلا با نگاه سرمایه‌گذاری به پس انداز نقره نیز مشغول هستند. درنتیجه جذابیت این بازار به دلیل پیش‌بینی بازدهی بیشتر با چشم انداز آتی مد نظر است. همچنین در شرایط کنونی که اصلاح قیمتی در بازار طلا اتفاق افتاده، جذابیت ورود برای سرمایه‌گذاران در نقاط امن مدنظر است.

چرخش نقدینگی به سمت مسکن



محمد امین فرجادپور
کارشناس بازار سرمایه

باتوجه به استیضاح وزیر اقتصاد و بی‌سکان ماندن این وزارتخانه، افزایش افسار گسیخته نرخ طلا و ارز در نیمه دوم سال، نزول و صعودهای هدفمند در بازار کریپتوها که احتمال ظن دستکاری در آن بسیار محتمل است و سایر موارد تأثیرگذار، آمادگی چرخش نقدینگی به سمت مسکن دور از انتظار نیست. بنابراین اگر شوک جدیدی به اقتصاد وارد نشود و اتفاق غیرقابل پیش‌بینی رخ ندهد به نظر مسکن،



سهم بورس انرژی در معاملات برق بررسی شد

جهش‌های سریع در ناترازی‌های انرژی

کاهش مصرف به مراتب بهینه‌تر از سرمایه‌گذاری در تولید است، اما به دلیل قیمت‌گذاری غیرواقعی انرژی برای خانوارها و صنایع، این توجیه اقتصادی وجود ندارد. اکنون، به دلیل ناترازی انرژی، کمبودها ما را به سمت بهره‌وری بیشتر سوق داده است. این در حالی است که طبق برنامه هفتم توسعه به وزارتخانه‌های نفت و نیرو اجازه داده شده از طریق شرکت‌های تابعه نسبت به صدور گواهی صرفه‌جویی انرژی ناشی از اجرای طرح‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی به نفع سرمایه‌گذار عامل صرفه‌جویی مطابق سازوکار بازار بهینه‌سازی انرژی و محیط زیست در بورس انرژی اقدام کنند. گواهی صرفه‌جویی انرژی یکی از انواع اوراق بهاداری است که قرار است در بازار مالی ایران و در بورس انرژی موردمعامله قرار گیرد؛ به‌عبارتی یک طرح تشویقی است که در صنایعی که مصرف انرژی بالاتری دارند، محرکی برای کاهش مصرف انرژی باشد.

دارنده برگه گواهی صرفه‌جویی انرژی می‌تواند در تاریخ سررسید، معادل حامل انرژی مندرج در گواهی صرفه‌جویی انرژی را به صورت فیزیکی دریافت کرده و یا مبلغ معادل آن را در اختیار بگیرد. بنابراین با توسعه این اوراق و معاملات آن در بورس انرژی هم تأمین مالی برای شرکت‌های دریافت‌کننده این گواهی، فراهم می‌شود و هم خریداران این گواهی قادرخواهند بود انرژی موردنیاز خود را تهیه کنند که سازوکار مناسبی است.

بر اساس ماده ۵ طرح توسعه و مانع‌زدایی از صنعت برق کشور مصوب اردیبهشت‌ماه سال ۱۴۰۱، وزارت نفت و سازمان برنامه و بودجه کشور مکلفاند در چارچوب ماده (۱۲) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور اقدام به صدور گواهی صرفه‌جویی انرژی برای سوخت صرفه‌جویی‌شده یا مصرف نشده قابل‌عرضه در بورس انرژی به سرمایه‌گذاران متقاضی طرح‌های تکمیل و توسعه واحدهای بخار نیروگاه‌های سیکل ترکیبی موجود، جایگزینی نیروگاه‌های حرارتی فرسوده با نیروگاه‌های با بازدهی حداقل ۵۵درصد و توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر، برق آبی و اتمی کنند. به‌نحوی که امکان احداث هشت‌هزار مگاوات واحد بخار نیروگاه‌های سیکل ترکیبی موجود و جایگزینی شانزده هزار مگاوات نیروگاه فرسوده با نیروگاه‌های با بازدهی حداقل ۵۵ درصد و خرید تضمینی

به‌صورتی که هر سال هزار مگاوات به ظرفیت انرژی تجدیدپذیر و برق آبی با مدیریت وزارت نیرو افزوده شود، فراهم شود. کارشناسان در این باره معتقدند صنایع نه تنها به عنوان خریدار گواهی‌های صرفه‌جویی، بلکه به عنوان سرمایه‌گذاران بالقوه می‌توانند با اجرای پروژه‌های بهره‌وری در محل خود، از کاهش مضاعف جریمه انرژی مطابق بند (ث) ماده ۴۶ قانون برنامه هفتم و معافیت از محدودیت برق در زمان ناترازی بهره‌مند شوند و اجرای این طرح‌ها به منزله راهکاری برای کاهش مصرف انرژی، حذف تلفات شبکه و وابستگی کمتر به واردات عمل کند.

در این باره مدیرکل دفتر سیاست‌گذاری و توسعه فضای کسب و کار ساتیا، با تأکید بر سازوکارهای حمایتی این بازار، معتقد است سرمایه‌گذاران با دریافت گواهی‌های صرفه‌جویی انرژی نه‌تنها می‌توانند جریمه‌های ماده ۴۶ قانون برنامه هفتم را کاهش دهند، بلکه این گواهی‌ها به عنوان ابزاری مالی در بورس انرژی قابلیت مبادله و تبدیل به درآمد دارند. لذا طبق آئین‌نامه بازار بهینه‌سازی انرژی و محیط زیست، ۲ سال پوشش ریسک در طرح‌ها و امکان دریافت نصف گواهی‌ها با ارائه تضامین پس از ۵۰ درصد پیشرفت میسر بوده و اقتصاد طرح برای این صنایع جذاب‌تر خواهد بود.

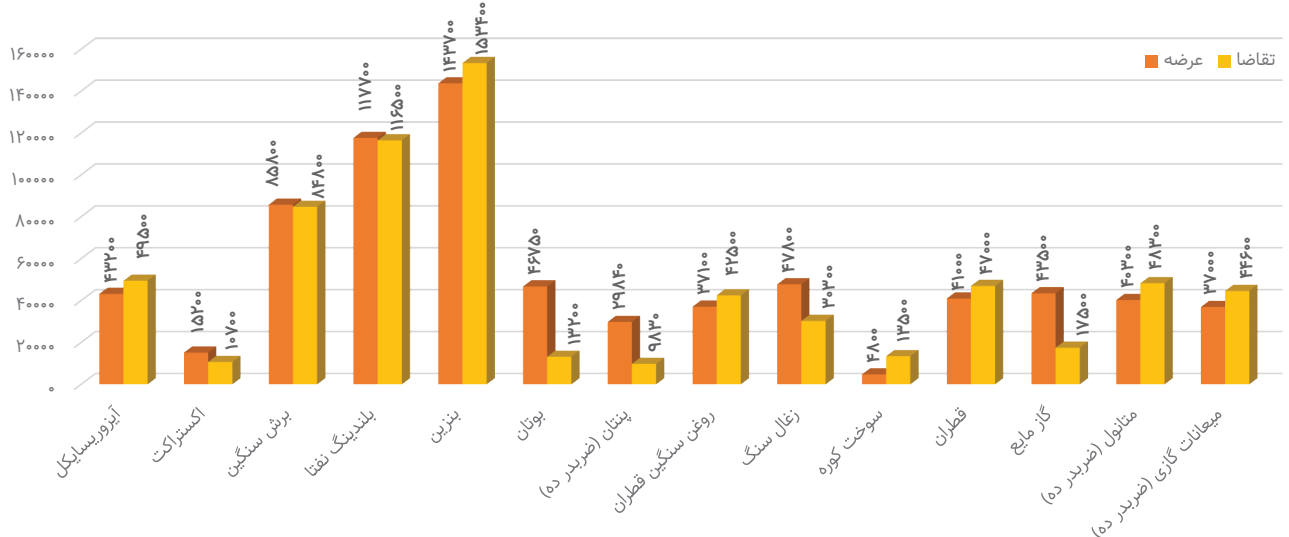
گواهی سپرده گاز طبیعی

در راه بورس انرژی

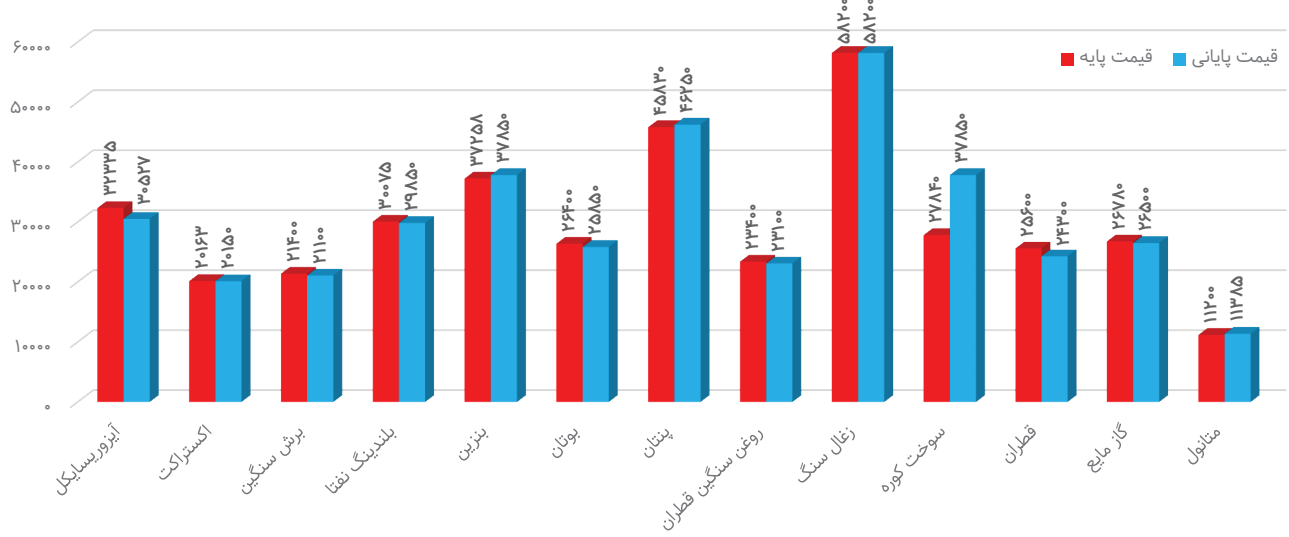
از دیگر اقدامات بورس انرژی که به زودی در این بازار شاهد آن خواهیم بود و امید می‌رود نقشی در تأمین انرژی اقتصادی در کشور ایفا کند، موضوع گواهی سپرده گاز طبیعی است که اخیرا معاون وزیر نفت در امور گاز به آن اشاره و خبر آن در رسانه‌های کشور منتشر شده است.

به گفته سعید توکلی، برای نخستین بار در کشور، گواهی سپرده گاز طبیعی در بورس انرژی ایران پذیرش و به‌زودی معامله‌های آن آغاز می‌شود و این شرکت به‌منظور پیاده‌سازی مصوبه آبان ۱۴۰۲ شورای عالی انرژی و مصوبه نشست ۱۴ آبان ۱۴۰۳ شورای اقتصاد، پیشنهاد پذیرش گواهی سپرده گاز طبیعی را به بورس انرژی ارائه کرده که مورد موافقت قرار گرفته است و در مرحله نخست برای ۵ میلیارد متر مکعب گاز، گواهی سپرده صادر می‌شود و صنایع مختلف کشور می‌توانند برای خرید آن اقدام کنند.

عرضه و تقاضای محصولات عرضه شده در بورس انرژی (تن)



قیمت پایه و قیمت تقاضا برای محصولات عرضه شده در بورس انرژی (تومان)



یادداشت

هوش مصنوعی

و آینده صنعت بانکداری در جهان

نسرین رحمانی کارشناس بانک تجارت
سننی و حتی مدرن گزینهای خطرناک است؛ چراکه اولاً مشتریان انتظار تجربه‌های بانکی جدید و ایمنی را دارند و از سوی دیگر رقابت بین بانک‌ها و شرکت‌های فین‌تک ناشی از نوآوری‌ها در هوش مصنوعی و اتوماسیون به شدت روند افزایشی به خود گرفته است. به همین دلیل، آینده بانکداری دیجیتال به توانایی برای پاسخگویی به این تقاضاهای رو به رشد و حتی جلوتر از فناوری‌های نوظهور وابسته است.

نگاهی دقیق‌تر به پنج روند کلیدی در تعریف مجدد بانکداری دیجیتال در سال ۲۰۲۵ بیندازیم که هوش مصنوعی در خط مقدم این تحول قرار دارد. پشت هر تعامل با مشتری، یک عملیات بانکی کارآمد وجود دارد؛ هوش مصنوعی مولد با خودکارسازی وظایف تکراری، ساده‌سازی گردش کار و بهبود کارایی کلی، پشته‌های بانکداری دیجیتال را متحول می‌کند. یکی از مهم‌ترین تأثیرات هوش مصنوعی در خدمات به مشتریان است که درگیری عوامل انسانی را کاهش می‌دهد که روی مسائل پیچیده تر تمرکز کنند و زمان پاسخگویی و هزینه‌های عملیاتی را کاهش دهند.

مزایای کلیدی خدمات مشتریان هوش مصنوعی برای بانکداری دیجیتال به اختصار شامل این موارد می‌شود. هوش مصنوعی مولد می‌تواند پرس و جوهایی را از رسیدگی به سؤالات متداول تکراری تا وظایف پیچیده تر بر عهده بگیرد که این کار، فرصت ویژه ای را در اختیار کارکنان بخش خدمات مشتری برای مکالمات با ارزش تر با مشتری و بهینه سازی پشتیبانی مشتریان قرار می‌دهد. همچنین در زمان‌های تقاضای بالا، مانند فصل مالیات، هوش مصنوعی می‌تواند هزاران درخواست را بدون اضافه کردن کارکنان موقت مدیریت کند.

هوش مصنوعی به سازمان‌های خدمات مشتری این فرصت را می‌دهد هزینه‌های مختلف را برای نوآوری در تیم‌های خود و بهینه سازی بیشتر در حوزه تجربه‌های مشتری مداری سرمایه‌گذاری کنند. تا سال ۲۰۲۶، سرمایه‌گذاری در هوش مصنوعی مولد منجر به کاهش ۲۰ تا ۳۰ درصدی خدمات مشتری و عوامل پشتیبانی خواهد شد.

هوش مصنوعی مولد همچنین بانک‌ها را قادر می‌سازد تصمیمات مبتنی بر داده اتخاذ کنند. با تجزیه و تحلیل تعاملات مشتری، بانک‌ها می‌توانند نقاط چالش را را شناسایی، گردش کار را بهینه و فرصت‌های رشد را کشف کنند. نتیجه؟ یک عملیات چابک تر و مقرون به صرفه تر که قادر به پاسخگویی به تقاضاهای یک بازار رقابتی است. روزگار بانکداری یکپارچه به پایان رسیده است؛ مشتریان امروزی بیش از روابط مبادله ای روزمره، از بانک‌های خود انتظار دارند که نه تنها نیازهای مالی آنان را درک کنند، بلکه چالش‌ها را پیش بینی کرده و راه حل‌های مناسب ارائه دهند. با هوش مصنوعی مولد، شخصی سازی پیشرفته به یک واقعیت مقیاس پذیر تبدیل شده است.

هوش مصنوعی مولد، داده‌های فردی مشتری را اعم از تاریخچه تراکنش‌ها، عادت‌های هزینه ای و حتی رفتارهای مختلف در زمان‌های متفاوت توسط مشتریان را تجزیه و تحلیل می‌کند تا بتواند در زمان مورد نیاز توصیه‌های مناسبی را ارائه کند. به عنوان مثال، وقتی یک مشتری با کمک عامل هوش مصنوعی سعی می‌کند در مورد تمدید وام مسکن آینده خود سوال کند، هوش مصنوعی فوراً جزئیات حساب او را بازیابی می‌کند، گزینه‌های تمدید را بر اساس نرخ‌های فعلی بازار ارائه می‌دهد و مزایای هر یک را با هم مقایسه می‌کند. سپس مشتری را مرحله به مرحله از طریق فرایند تمدید راهنمایی می‌کند، حتی به آنها اجازه می‌دهد تمدید را مستقیماً در چت تکمیل کنند، در زمان صرفه جویی می‌شود و نیاز به پیگیری‌های اضافی را از بین می‌برد. به طور مشابه، هوش مصنوعی می‌تواند استراتژی‌های سرمایه‌گذاری را مطابق با میزان تحمل ریسک مشتری پیشنهاد کند و همان سطحی از تخصص مشاوره‌ای را ارائه دهد که زمانی نیاز به مداخله انسانی داشت.

نمونه‌های دیگر از هوش مصنوعی مولد بیش از حد شخصی سازی شده در بانکداری عبارتند از: کمک به مشتریان در مقایسه برنامه‌های پاداش، راهنمایی مشتریان در موضوعات مشکوک و کمک به اهداف بودجه و پس انداز.

در سال ۲۰۲۵، شخصی‌سازی بیش از حد در بانکداری با این موضوع تعریف می‌شود که چگونه عوامل هوش مصنوعی می‌توانند به طور هوشمندانه به نیازهای مشتری در طول هر تعامل پاسخ دهند. به

این ترتیب هوش مصنوعی در درک وضعیت مالی فعلی مشتری در زمان واقعی و ارائه راه‌حل‌های مناسب بر حسب تقاضا برتر از هر روش دیگری در گذشته ظهور خواهد کرد که این امر ۱۵ تا ۲۰ درصد به افزایش سودآوری بانک‌ها منتهی می‌شود و به علاوه بانک‌های آینده نگر را در یک چشم انداز رقابتی، متمایز می‌کند. همانطور که به سال ۲۰۲۵ نگاه می‌کنیم، یک چیز واضح است: آینده بانکداری دیجیتال با توانایی آن در انطباق، نوآوری و ارائه تجربیات فوق العاده به مشتریان تعریف می‌شود. هوش مصنوعی مولد در قلب این تحول قرار دارد و روندهایی را هدایت می‌کند که شخصی سازی را افزایش می‌دهند، عملیات را ساده و امنیت را تضمین می‌کنند.

بانک‌هایی که امروزه این روندها را پذیرفته اند، نه تنها انتظارات مشتریان را برآورده می‌کنند، بلکه از آنها فراتر می‌روند و استانداردهای جدیدی را برای صنعت بانکداری تعیین می‌کنند. موسسات مالی با برخورد با عوامل هوش مصنوعی به عنوان اعضای یکپارچه تیم می‌توانند پتانسیل بی‌سابقه‌ای را ایجاد کنند.

چشم‌انداز صنعت خودرو در سال ۱۴۰۴ چالش‌ها و راهکارها



حسن کریمی استجری، مدیرعامل شرکت فلفه سازی چرخشگر

صنعت خودروی کشور در سال‌های اخیر با چالش‌های فراوانی مواجه بوده است که به مسائل اقتصادی و تولیدی محدود نمی‌شود، بلکه تحولات سیاسی و تغییرات در سیاست‌های دولتی نیز تأثیرات قابل توجهی بر این صنعت گذاشته‌اند. در حالی که دولت در تلاش است تا ارائه راهکارهایی به این مشکلات پاسخ دهد، پیش‌بینی‌ها برای سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که صنعت خودرو همچنان با چالش‌هایی همچون تحریم‌ها و نوسانات ارزی روبه‌رو خواهد بود. این مشکلات تأثیر مستقیمی بر قیمت تمام‌شده تولیدات و هزینه‌های وارداتی دارند و صنعت خودرو را در مسیر دشواری قرار داده‌اند.

یکی از مهم‌ترین عوامل مؤثر در آینده صنعت خودرو، تحولات سیاسی و بین‌المللی است. پیش‌بینی می‌شود که در سال ۱۴۰۴، با توجه به پیچیدگی‌های وضعیت جهانی و بازگشت احتمالی ترامپ به صحنه سیاست‌های بین‌المللی، صنعت خودرو با فشارهای جدیدی روبه‌رو خواهد شد. تجربه خروج آمریکا از برجام و اعمال تحریم‌ها بر صنعت خودرو نشان داد که این تحولات می‌تواند تأثیرات زیادی بر قیمت‌ها و نرخ ارز بگذارد و در نتیجه هزینه‌های تولید را افزایش دهد. در صورتی که این روند ادامه یابد، احتمالاً صنعت خودرو با چالش‌های جدیدی در زمینه تأمین قطعات و واردات مواجه خواهد شد. از سوی دیگر، نوسانات شدید در بازار ارز به یکی از عوامل نگران‌کننده تبدیل شده است. بسیاری از کارشناسان بر این باورند که احتمال عدم توافق در سطح بین‌المللی بیشتر از احتمال توافق است و این پیش‌بینی‌ها موجب افزایش نوسانات ارز شده است. این نوسانات نه تنها بر تورم تأثیر خواهد گذاشت بلکه هزینه‌های تولید را نیز افزایش می‌دهد. بنابراین، احتمال افزایش قیمت خودرو در سال ۱۴۰۴ دور از انتظار نیست و به نظر می‌رسد که بازار خودرو در آینده نزدیک همچنان با مشکلاتی از جمله افزایش قیمت‌ها روبه‌رو خواهد شد.

در کنار چالش‌های بین‌المللی، تصمیمات داخلی دولت نیز نقش بزرگی در تحولات صنعت خودرو کشور داشته است. یکی از مهم‌ترین این تصمیمات، سیاست تک‌نرخ‌شی شدن ارز است که با توجه به ارتباط مستقیم صنعت خودرو با واردات قطعات، می‌تواند فشار زیادی بر این بخش وارد کند. از آنجا که اکثر قطعات خودرو از خارج وارد می‌شوند، هرگونه تغییر در سیاست‌های ارزی یا وارداتی می‌تواند قیمت تمام‌شده خودروها را به طور چشمگیری تحت تأثیر قرار دهد. این تغییرات، به ویژه در شرایطی که بازار از نوسانات زیادی دارد، می‌توانند روی توان خرید مصرف‌کنندگان و روند تولید خودرو تأثیرگذار باشند. همچنین، محدودیت‌های جدید در ثبت سفارش واردات خودرو که در حال حاضر متوقف شده‌اند، به مشکلات صنعت خودرو دامن زده است. این تصمیمات به طور مستقیم میزان عرضه خودرو در بازار را کاهش می‌دهند و احتمالاً در آینده‌ای نزدیک با کمبود خودرو روبه‌رو خواهیم شد. واردات محدود خودرو و تکیه بر تولید داخلی، صنعت خودرو کشور را برای تأمین نیازهای بازار با محدودیت‌های زیادی روبه‌رو کرده است که می‌تواند موجب افزایش قیمت‌ها و کاهش تنوع محصولات در بازار شود. در مجموع، تصمیمات اخیر دولت به نظر می‌رسد که در کوتاه‌مدت چالش‌های زیادی برای صنعت خودرو ایجاد کنند. اگر این روند ادامه پیدا کند، ممکن است در نیمه اول سال آینده با کمبود خودرو در بازار مواجه شویم و این مسئله به شدت بر میزان تقاضا و قیمت‌ها تأثیر خواهد گذاشت. بنابراین، صنعت خودرو در سال‌های پیش‌رو همچنان با مشکلات جدی در زمینه تأمین قطعات، واردات و مدیریت بازار مواجه خواهد بود.

یکی از تحولات مهم در صنعت خودروی کشور، واگذاری بخش‌های مختلف خودروسازی به بخش خصوصی بوده است. امسال شاهد این بودیم که ایران خودرو، یکی از بزرگ‌ترین خودروسازان کشور با سهم قابل توجهی از بازار، به بخش خصوصی واگذار شد. این تغییرات مدیریتی و واگذاری‌ها به معنای تغییراتی اساسی در نحوه اداره و مدیریت این شرکت‌هاست. هرچند این تغییرات ممکن است در کوتاه‌مدت تأثیرات مستقیمی بر بازار خودرو نداشته باشد، اما در بلندمدت، می‌تواند روندهای جدید و مثبتی را در صنعت خودرو ایجاد کند.

بخش خصوصی با توجه به اهداف تجاری و منافع مالی خود، به احتمال زیاد تصمیمات جدیدی برای بهبود کیفیت، کاهش هزینه‌ها و افزایش بهره‌وری خواهد گرفت. این تصمیمات می‌تواند به مرور زمان موجب بهبود کیفیت تولیدات و کاهش هزینه‌ها در صنعت خودرو شود. شرکت‌های خصوصی تلاش خواهند کرد با بهره‌برداری از ظرفیت‌های موجود، تولیدات خود را با استانداردهای جهانی هماهنگ کرده و رقابت‌پذیری بیشتری داشته باشند. با این حال، این تحولات به طور دقیق قابل پیش‌بینی نیستند و نمی‌توان گفت که چه زمانی و چگونه بر بازار خودرو تأثیر خواهد گذاشت. باید منتظر ماند تصمیمات جدید در عمل اجرا شوند و سپس ارزیابی‌های دقیق‌تری در خصوص تأثیر این تغییرات بر روند تولید و بازار خودرو انجام شود. اگر با نگاه خوش‌بینانه به وضعیت صنعت خودرو بنگریم، بهبود شرایط بین‌المللی و کاهش وابستگی به ارز خارجی می‌تواند فرصت بزرگی برای این صنعت فراهم کند. در صورتی که توافقات سیاسی به نتیجه برسد و روابط تجاری با کشورهای خارجی بهبود یابد، این امکان وجود دارد که صنعت خودرو بتواند رشد بهتری را تجربه کند. بسیاری از قطعاتی که در صنعت خودرو مورد نیاز است، به ویژه در بخش واردات، وابستگی ارزی دارند. بنابراین، اگر این وابستگی کاهش یابد و شرایط تجاری بهبود یابد، احتمالاً هزینه‌ها کاهش پیدا کرده و تولید افزایش خواهد یافت.

در واقع، بخش‌هایی از صنعت خودرو که به واردات وابسته هستند، می‌توانند از این تغییرات بهره‌مند شوند. این به معنی این است که تولیدات داخلی کیفیت بهتری خواهند داشت و می‌توانند در بازار رقابت بیشتری داشته باشند. البته این تحولات وابسته به شرایط سیاسی و اقتصادی است و باید با دقت و احتیاط به آن‌ها نگاه کرد، زیرا شرایط جهانی همیشه تحت تأثیر عوامل مختلفی قرار دارد.

با توجه به شرایط کنونی و پیچیدگی‌های پیش‌روی صنعت خودرو در سال ۱۴۰۴، می‌توان گفت که این صنعت با چالش‌های بسیاری روبه‌رو خواهد بود. تحولات سیاسی بین‌المللی، تصمیمات داخلی دولت و تغییرات درون صنعت، هر کدام به نحوی بر روند این صنعت تأثیرگذار خواهند بود. برخی از این تغییرات ممکن است منافع کوتاه‌مدت و بلندمدت را برای صنعت خودرو به همراه داشته باشند، اما در عین حال، برخی دیگر ممکن است مشکلات جدیدی را به وجود آورند.

در نهایت، باید منتظر ماند و دید که آیا صنعت خودرو ایران می‌تواند از این چالش‌ها عبور کرده و به سمت توسعه و پیشرفت حرکت کند. این امر به سیاست‌گذاری‌های داخلی، تحولات جهانی و تلاش‌های بخش خصوصی بستگی زیادی دارد. با این حال، پیش‌بینی می‌شود که صنعت خودرو در سال ۱۴۰۴ همچنان با چالش‌ها و پیچیدگی‌هایی مواجه خواهد بود که برای عبور از آن‌ها نیاز به تدابیر مناسب و استراتژی‌های مؤثر خواهد بود.



نکرده بود بالاخره اصلاح شد. ایران خودرو در اطلاعیه‌ای اعلام کرد که این اصلاحات وارد مرحله اجرایی شده و قیمت‌های محصولات این شرکت به‌طور متوسط حدود ۳۵ درصد افزایش یافته است. این تغییرات پس از انجام محاسبات دقیق و بررسی‌های لازم توسط شورای رقابت به تولیدکنندگان ابلاغ شده است.

آذر ۱۴۰۳: ابلاغ بودجه پیشنهادی دولت برای ۱۴۰۴ به مجلس

نمایندگان مجلس در مصوبه‌ای بانک مرکزی را موظف به تخصیص حداقل ۲۰۳ میلیارد یورو ارز برای واردات خودروهای سواری نو و کار کرده (حداکثر پنج سال ساخت کردند. همچنین، تعرفه واردات این خودروها به ۶۰ درصد کاهش یافت. متقاضیان واردات می‌توانند با رعایت قانون ساماندهی صنعت خودرو نسبت به ثبت درخواست اقدام کنند. این مصوبه شامل واردات خودرو توسط ایرانیان ساکن خارج از کشور نیز می‌شود، به‌طوری‌که هر ایرانی می‌تواند سالانه یک خودرو وارد کند.

صبح روز ۲۴ آذرماه در هتل المپیک تهران، مراسم تحویل اولین سری از کراس اوور ملی ایران خودرو، با نام «ری را» برگزار شد. «ری را»، نخستین خودروی ملی در کلاس کراس اوور، با ویژگی‌های فول آپشن و قیمت نهایی یک میلیارد و ۱۳۰ میلیون تومان به بازار عرضه شد. مقرر شد در ماه‌های آینده، ۵ هزار دستگاه از این خودرو به مشتریان تحویل داده شود. در حالی که در روزهای اول تحویل، اختلاف قیمتی زیادی بین بازار و کارخانه مشاهده می‌شود، انتظار می‌رود با ادامه روند تحویل، قیمت این محصول ملی به منطق‌ی شدن نزدیک شود. در حال حاضر، حواله‌های نزدیک به تحویل ری را با قیمت‌هایی تا ۲ میلیارد تومان آگهی می‌شود که به نظر بیشتر شبیه به یک شوخی است.

دی ۱۴۰۳: زان انباشته خودروسازان را ۲۰۰هـ همت عبور کرد

زبان انباشته خودروسازان بزرگ کشور در سال ۱۴۰۳ به ۲۲۳ هزار میلیارد تومان رسید. این رقم معادل ۱٫۵ برابر بودجه شهرداری تهران در سال جاری است، که نشان‌دهنده وضعیت بحرانی این صنعت است. دو عامل کلیدی در این زیان‌دهی دخیل هستند: قیمت‌گذاری دستوری و مدیریت دولتی. از آغاز دهه ۱۹۰۰، این صنعت وارد دوره‌ای از زیان‌های سنگین شد، به‌ویژه پس از خروج آمریکا از برجام در سال ۹۷ و شوک‌های بی‌دری اقتصادی. در سال‌های بعد، با شدت گرفتن تورم و افزایش هزینه‌ها، این زیان‌ها به‌طور انفجاری رشد کردند. سیاست قیمت‌گذاری فصلی شورای رقابت در سال ۹۸ نتوانست اثرات بلندمدتی داشته باشد و همه‌گیری کرونا در سال‌های ۹۹ و ۱۴۰۰ نیز تولید و عرضه خودرو را کاهش داد. در نهایت، در سال ۱۴۰۱، افزایش نرخ ارز و تثبیت قیمت‌ها در کارخانه‌ها باعث شد زیان خودروسازان به طرز چشمگیری بیشتر شود.

بهمن ۱۴۰۳: افت ۹۰ درصدی تقاضای خودرو

از ابتدای سال ۱۴۰۳، تعداد متقاضیان ثبت نام برای خرید خودرو کاهش قابل توجهی داشته است. در دی ماه ۹۱،۴۰۱ میلیون نفر برای خرید خودرو ثبت نام کرده بودند، اما این تعداد در بهمن ماه ۱۴۰۳ به ۹۱۱ هزار نفر رسید که نشان‌دهنده کاهش ۹۰ درصدی است. این کاهش به دلایل مختلفی از جمله الزام به بلوکه کردن ۳۰۰ میلیون تومان در حساب‌های وکالتی و افزایش قیمت کارخانه‌ای خودروها مرتبط است. علاوه بر این، افزایش قیمت خودرو در کارخانه به طور مستقیم موجب کاهش تفاوت قیمت کارخانه و بازار و کاهش انگیزه دلانلن برای خرید و فروش خودرو شده است. همچنین، ممنوعیت ارائه اعتبار برای افتتاح حساب‌های وکالتی و سیاست‌های اخیر بانک مرکزی، تقاضای کاذب را کاهش داده است. برای دستیابی به یک بازار متعادل، اصلاح فرایند قیمت‌گذاری، افزایش توان تولید داخلی و کاهش دخالت دولت از جمله اقدامات ضروری به نظر می‌رسد.

نمایندگان مجلس باخندند

بهارستانی‌ها با توجه به مشکلات ناشی از انحصار خودروسازی در کشور برای اصلاح این وضعیت، با تصویب قانون ساماندهی واردات خودرو، مبلغ ارز واردات خودرو را به ۳٫۳ میلیارد یورو افزایش داده و تعرفه واردات را به ۶۰ درصد کاهش داد. هدف این اقدام بهبود وضعیت بازار خودرو و کاهش فشار بر مصرف‌کنندگان بود.

اما مجمع تشخیص مصلحت نظام در اقدامی غیرمنتظره، ارز تخصیص یافته برای واردات خودرو را به ۲ میلیارد یورو کاهش داده و تعرفه واردات را دوباره به ۱۰۰ درصد رساند. هرچند علت این تغییرات نگرانی از تأمین نیازهای ارزی کشور اعلام شد اما کارشناسان معتقدند که مجمع باید تصمیمات اقتصادی را با شفافیت بیشتر و با توجه به منافع مردم اتخاذ کند تا از کاهش اعتماد عمومی جلوگیری شود.

خودروسازان با مشکلات زبان و نقدینگی مواجه بودند، سیاست‌گذاران از اصلاح قیمت‌ها خودداری کردند. موافقان عرضه خودرو در بورس کالا معتقدند که این اقدام شفافیت بیشتری در قیمت‌گذاری ایجاد کرده و از تبعات قیمت‌گذاری دستوری جلوگیری می‌کند. همچنین، آن‌ها باور دارند که عرضه خودرو در بورس می‌تواند منافع سهامداران خودروسازان را حفظ کرده و نقدینگی بورس را افزایش دهد.

در مقابل، مخالفان همچون وزارت صمت و خودروسازان نگران از دست دادن کنترل بازار خودرو هستند، چرا که بورس کالا شفافیت زیادی دارد و روند فروش را تحت نظارت قرار می‌دهد. خودروسازان همچنین می‌گویند که عرضه خودرو در بورس تنها برای ۳۰درصد محصولات سودآور خواهد بود و در مقایسه با آزادسازی قیمت‌ها که شامل تمامی محصولات می‌شود، نفع کمتری دارد.

آبان ۱۴۰۳: ابلاغ قیمت‌های جدید با افزایش حدود ۳۵ درصدی

بر اساس تصمیم ششوری رقابت و طبق دستورالعمل تنظیم بازار خودرو، قیمت محصولات خودروسازان بزرگ مانند ایران خودرو و سایپا که بیش از یک سال تغییر،

خصوصی سازی ایران خودرو

بالاخره ایران‌خودرو واگذار شد و یکی از بزرگ‌ترین خصوصی‌سازی‌های کشور در تاریخ ثبت شد، اما این فرایند با حواشی و چالش‌های فراوانی همراه بود. آغاز خصوصی‌سازی صنعت خودرو در ایران به اواخر دهه ۱۳۷۰ برمی‌گردد و در سال ۱۳۸۰ با تصویب قانون «خصوصی‌سازی صنایع دولتی» گام‌های جدی در این زمینه برداشته شد. در سال‌های قبل از خصوصی‌سازی، ایران‌خودرو به‌عنوان یکی از بزرگ‌ترین بنگاه‌های اقتصادی تحت مدیریت دولت قرار داشت، اما مشکلات عدیده‌ای از جمله منازعات بین دستگاه‌ها و نهادهای مختلف بر سر مدیریت این شرکت و تغییرات مداوم مدیریتی، از جمله مشکلات اساسی آن دوران بود. علاوه بر این، سرمایه‌گذاری‌های غیراقتصادی، قیمت‌گذاری دستوری و دخمل نیروی انسانی غیر متخصص به شرکت‌های خودروسازی همچون ایران‌خودرو و سایپا از دیگر تبعات مدیریت دولتی در این صنعت به شمار می‌رود. با توجه به کارنامه منفی دولت در حکمرانی صنعت خودرو، ضرورت جایگزینی مدیریت خصوصی با مدیریت دولتی بیش از پیش به چشم می‌آید.

نمایشگاه‌های خودرو

نمایشگاه‌های خودرو در سرتاسر دنیا، به نوعی ویرترین صنعت خودروی هر کشور به شمار می‌روند؛ جایی که هر کشور، با توجه به توانایی‌های خود در تولید و نوآوری، جدیدترین دستاوردهایش را به نمایش می‌گذارد. این رویدادها نه تنها برای کشورهای بزرگ خودروساز، بلکه برای کشورهایی که در عرصه تولید خودرو چندان قدرتمند نیستند و بیشتر واردکننده محسوب می‌شوند، اهمیت دارند. در حقیقت، نمایشگاه‌های خودرو به نوعی نمایانگر وضعیت کنونی و چشم‌انداز آینده صنعت خودروی آن کشور هستند.

اما نمایشگاه خودرو تهران به‌عنوان یک رویداد مهم خودرویی در حالی برگزار شد که دو خودروساز بزرگ داخلی، ایران‌خودرو و سایپا، از حضور در آن خودداری کردند، که موجب ناامیدی برخی از بازدیدکنندگان شد که بازار خودرو ایران پس از چندین سال رکود و در شرایط تغییرات زیاد در واردات خودرو، شاهد حضور گسترده خودروهای وارداتی و محصولات جدید بود. حضور برندهایی مانند بی‌وی‌دی و نیسان آریا، نشانه‌ای از تغییرات جدی در بازار خودرو بود. به ویژه، افزایش تعداد عرضه‌کنندگان خودروهای خارجی موجب ایجاد رقابت قیمتی بین آن‌ها شده که می‌تواند به نفع مصرف‌کنندگان باشد. با این حال، این نمایشگاه دستاوردهایی برای مصرف‌کنندگان نداشت. بسیاری از خودروهای رونمایی‌شده به‌عرضه نهایی نزدیک نبودند و از آن‌جا که برخی محصولات از قبل در بازار موجود بودند، شرکت‌ها بیشتر به نمایش و معرفی خودروهای خود در حالی که سایپا با ثبت سفارش ۱۸هزار نمایشگاه تأثیر زیادی بر تصمیم‌گیری‌های خرید مصرف‌کنندگان نداشت.

تحولات مهم صنعت خودرو در ۱۴۰۳

از بحران تا فرصت‌های جدید

رسید این بدان معنا بود که واردکنندگان خودروها را به صورت سنتی و خارج از سامانه به فروش برسانند. این تصمیم در پی مشکلات مختلف سامانه یکپارچه، از جمله انتقاد واردکنندگان به محدودیت‌های موجود و عرضه خودروهای وارداتی در نمایشگاه‌ها با قیمت‌های بالاتر از نمایندگی‌ها، اتخاذ شد. با حذف این سامانه، واردکنندگان مجدداً خود تعیین‌کننده قیمت و نحوه فروش خودروهایشان خواهند بود، البته در صورت وقوع تخلف، سازمان حمایت مصرف‌کنندگان آن را پیگیری خواهد کرد. این تصمیم همچنین به دنبال مشکلات اجرایی و نارضایتی از روند توزیع خودرو در سامانه‌های قبلی اتخاذ شد و به نظر می‌رسد که بازار خودرو به حالت قبل از راه‌اندازی سامانه یکپارچه باز خواهد گشت.

مهر ۱۴۰۳: دعوا برای برگشت خودرو به بورس‌کالا

بازگشت خودرو به بورس کالا بعد از دو سال تو مهرماه دوباره به یک موضوع داغ تبدیل شد که بحث‌های گسترده‌ای را هم به دنبال داشت . سخنگوی شورای رقابت اعلام کرد که این مجوز بدرودی صادر نخواهد شد و قیمت جدیدی بین قیمت دستوری و بازار آزاد به وجود خواهد آمد. در حالی که در سال ۱۴۰۱

خودروی جانبازی

در سال ۱۴۰۲، پس از تصویب قانون واردات خودروهای خارجی برای جانبازان ۵۰ درصد به بالا، این امکان فراهم شد که خودروهای اتوماتیک خارجی برای افرادی که به دلیل مشکلات حرکتی نمی‌توانستند از خودروهای دنده‌ای استفاده کنند، اقدام به واردات خودرو نمایند. اما این طرح به دلیل برخی موانع اجرایی نتوانست به نتیجه برسد و در نهایت به تعویق افتاد. در این راستا، بنیاد شهید اسامی ۳۰ هزار جانباز مشمول واردات خودرو را به وزارت صنعت، معدن و تجارت معرفی کرد. سپس، مسئولان وزارت صمت اعلام کردند که اینثارگران مشمول از تاریخ ۴ بهمن ۱۴۰۲ می‌توانند به مدت ۹ روز برای ثبت‌نام اقدام کنند.

با این حال، برخی موانع اصلی که پیش‌تر روند اجرایی شدن این طرح را مختل کرده بود، شامل تأمین ارز، هزینه‌های ثبت سفارش، قرارداده‌ا و کارمزد‌های اضافی کارگزاری بود اجازه عملی شدن این قانون ن‌داد. اما با تلاش مسئولان وزارت صمت این مشکلات حل شد و روند واردات خودرو اکنون به راحتی انجام می‌شود. در همین حال، برای جلوگیری از سوء استفاده‌های احتمالی، شرکت‌های واردکننده خودرو موظف شدند که ضمانت‌نامه‌هایی از بنیاد شهید دریافت کنند.

از سوی دیگر، به جانبازان این فرصت داده شده که در صورت تمایل، با انصراف از واردات خودروهای خارجی، خودروهای داخلی را به صورت فوری دریافت کنند. این اقدام، در راستای تسهیل شرایط زندگی اینثارگران و فراهم کردن وسایل نقلیه مناسب برای آنان طراحی شده است که دغدغه‌های جانبازان در این زمینه برطرف شود.

ورود خودروهای برقی به بازار

در تاریخ ۲۳ دی ۱۴۰۲، پس از صدور مجوز از سوی دولت برای واردات خودروهای برقی و حذف سقف قیمت و تعیین سود بازگانی، اولین گام‌های جدی برای واردات این نوع خودروها برداشته شد. این تغییرات سیاستی، نقطه عطفی در صنعت خودروی کشور به شمار می‌رفت و بستری مناسب برای ورود تکنولوژی‌های جدید به بازار ایران فراهم می‌کرد.

نیمه اول اردیبهشت ۱۴۰۳، زمان شروع عرضه خودروهای برقی از طریق سامانه یکپارچه بود و تا پایان مرداد ۱۴۰۳، مجموعاً ۲۶ هزار و ۶۳۰ ثبت سفارش واردات خودروهای برقی در سیستم انجام شد. با این حال، این میزان ثبت سفارش با واردات واقعی خودروهای برقی تناسب چندانی نداشت. تا پایان مرداد ۱۴۰۳، تنها ۴ هزار و ۹۲۷ دستگاه خودرو برقی وارد کشور شد. در میان واردکنندگان، ایران‌خودرو به‌عنوان یکی از پیشگامان این عرصه، توانست یک هزار و ۵۰۰ دستگاه از این خودروها را ترخیص کند، در حالی که سایپا با ثبت سفارش ۸هزار دستگاه خودروی برقی، تنها ۱۹۸ دستگاه از گمرکات ترخیص کرده بود.

صنعت خودروی ایران در سال ۱۴۰۳ با تحولات عمده‌ای روبه‌رو شد که از تغییرات سیاسی گرفته تا تصمیمات اقتصادی تأثیرگذار، بر این بخش اثر گذاشت. از سقوط بالگرد رئیس‌جمهور و نگرانی‌های ناشی از تغییرات سیاسی گرفته تا تصمیمات کلیدی همچون واردات خودروهای کارکرده، توقف تولید پژو پارس و تغییرات در عرضه خودروهای داخلی قابل توجهی در بازار و روند تولید خودروهای داخلی شده است. خصوصی‌سازی ایران‌خودرو و ورود خودروهای برقی به بازار، چشم‌اندازهای جدیدی را برای صنعت خودرو رقم زدند. این گزارش نگاهی دارد به مهم‌ترین اتفاقات این صنعت در سال ۱۴۰۳ و تأثیرات آن‌ها بر وضعیت فعلی و آینده بازار خودرو.

اردیبهشت ۱۴۰۳: ردی تغییر ناگهانی دولت و نگرانی بازار از تغییرات سیاسی

پس از حادثه سقوط بالگرد رئیس‌جمهور که بمب خبری سال ۱۴۰۳ بود نگرانی‌هایی در سطح جامعه ایجاد شد، نرخ ارز در بازار آزاد به طرز چشمگیری صعودی شد. همین موضوع باعث شد گمانه زنی‌ها در مورد افزایش قیمت خودرو و سایر بازارهای موازی هم افزایش پیدا کند.

اما کارشناسان بر این باور بودند که وضعیت بازار خودرو در کوتاه‌مدت دستخوش تغییرات عمده‌ای نخواهد شد. بازار خودرو به سمت ثبات حرکت خواهد کرد، اما این به معنای کاهش قیمت‌ها نیست و قیمت‌ها در سطح بالا باقی خواهند ماند، با نوسانات جزئی در آینده. این اتفاق در شرایطی افتاد که دولت سیزدهم در حوزه صنعت خودرو کارنامه درخشان‌ای از خود به جا نگذاشته بود . پراید، ارزان‌ترین خودروی بازار ایران، که در گذشته برای قشر متوسط قابل خریداری بود، حالا به یک کالای لوکس تبدیل شده بود. در ۲٫۵ سال گذشته، قیمت این خودرو به طور بی‌سابقه‌ای ۲۳۰ میلیون تومان یعنی ۱۶۴ درصد گران‌تر شده بود و از آن زمان، دیگر خرید این خودرو برای بسیاری از افراد به رویا تبدیل شده بود.

تیر ۱۴۰۳: داغ شدن واردات خودروی کارکرده

اواخر تیرماه ۱۴۰۳ بعد از گذشت ۱۳ ماه بلاتکلیفی، دولت سیزدهم در روزهای پایانی فعالیت خود، آیین‌نامه واردات خودروهای کارکرده را ابلاغ کرد. طبق این آیین‌نامه، مردم عادی می‌توانند با کد ملی خود و بدون نیاز به ثبت سفارش، یک خودرو با سن سه تا پنج سال وارد کنند. این تصمیم که به نوعی به مردم امتیاز ویژه‌ای می‌دهد، بدون محدودیت خاص و صرفاً با ثبت اطلاعات آماری و پرداخت حقوق ورودی و گمرکی امکان‌پذیر است. در این راستا، سربست معاونت حمل‌ونقل وزارت صمت نیز تأکید کرد که هر فرد می‌تواند یک خودرو وارد کند، ولی مشخص نکرد که آیا این محدودیت سالانه است یا خیر. این تصمیم در حالی اتخاذ شد که پیش‌تر، واردات خودروهای کارکرده به دلیل برخی ابهامات به تعویق افتاده بود.

مرداد ۱۴۰۳: «پژو پارس» به تاریخ پیوست

پس از ۲۳ سال تولید، ایران خودرو تصمیم به توقف تولید پژو پارس گرفت. این خودرو که از سال ۱۳۷۹ در بازار ایران تولید می‌شد، به علت عدم تطابق با استانداردهای ایمنی جدید، از خط تولید خارج شد. سازمان ملی استاندارد پیش از این اعلام کرده بود که خودروسازان باید استانداردهای جدیدی مانند کنترل پایداری، سیستم ترمز اضطراری پیشرفته و حفاظت از عابر پیاده را رعایت کنند، اما پژو پارس نتوانست این استانداردها را به طور کامل پاس کند.

با توجه به این که تولید پژو پارس در سال ۱۴۰۳ امکان‌پذیر نبود، ایران خودرو اعلام کرد که مشتریان این خودرو باید انتخاب دیگری داشته باشند و تسهیلاتی مانند ۱۰۰ میلیون تومان بدون بهره برای آن‌ها در نظر گرفته شد.

شهریور ۱۴۰۳: حذف سامانه یکپارچه و بازگشت فرقدمشیبه

پس از دو سال فعالیت و انتقادهای گسترده، سامانه یکپارچه عرضه خودروهای وارداتی در آستانه حذف قرار گرفت . به طور کلی دو سامانه در حوزه فروش خودروهای وارداتی فعال بود که یکی به بنزینی‌ها و هیبریدی‌ها مربوط می‌شد و دیگری به تمام برقی‌ها. شورای رقابت به این نتیجه رسید که این سامانه‌ها در تنظیم بازار خودرو کارآمد نبوده‌اند و تصمیم گرفتند تا الزام عرضه خودروهای هیبریدی و بنزینی در آن را حذف کند. با این تغییر، عرضه خودروهای هیبریدی مانند خودروهای برقی می‌توانست خارج از سامانه صورت گیرد. همچنین گمانه زنی‌هایی از احتمال حذف سامانه یکپارچه عرضه خودروهای وارداتی نیز به گوش

بازدهی بازارها

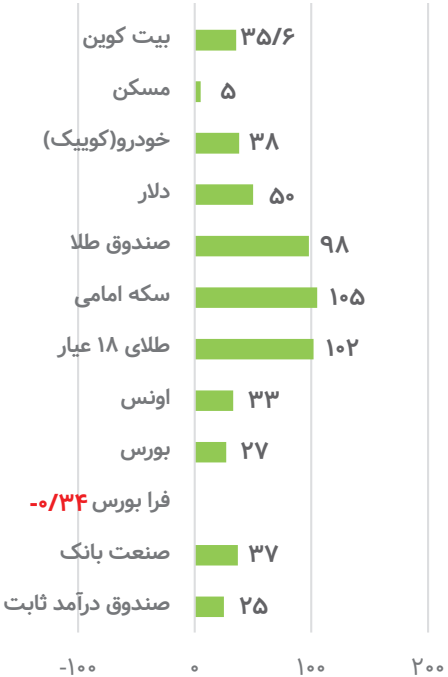
طلا سرمایه گذاری برای تمام فصول

به عنوان تنها هفته‌نامه بازار سرمایه کشور بیان چنین مطلبی سخت است اما حقیقت اینکه بورس ایران با اینکه توانست در سال اخیر رکوردهایی مانند سقف تاریخی شاخص و رکورد معاملات در یک روز را بزند اما اگر بخواهیم نگاه کلی داشته باشیم «امسال، سال بورس نبود» و همین اتفاق عاملی شد تا پول به سمت بازارهای دیگر حرکت کند. ضمن اینکه اگر بخواهیم شاخص را ملاک قرار دهیم رشد نه چندان متحیر کننده ۲۸ درصد را مشاهده می‌کنیم و اگر بخواهیم ارزش دلاری دماسنج اقتصاد را نیز ملاک قرار دهیم؛ متوجه افت ۲۵- درصدی آن می‌شویم. در هر حال بازار رمز ارز آن هم با ریپل و با رشد بالای ۲۸۰ درصدی خود، برنده رقابت نامطمئن و پرریسک شد و بعد از آن نیز طلا با میانگین سود ۱۰۰ درصدی توانست مدال نقره را کسب کند.

جای شکرش باقی...

البته باید این را هم یادآور شویم که حداقل بستری امن برای طلا در بازارسرمایه وجود داشت که بتواند اطمینان خاطری را نصیب مردم کند تا سرمایه‌های خود را در آن سرمایه‌گذاری کنند (اگر بانک مرکزی اجازه بدهد!) و این را هم فراموش نکنیم که سرمایه‌گذاری بر روی این صندوق‌ها در سال گذشته امن‌ترین سودآوری با بیشترین بازدهی بود و می‌توان آن را به نوعی برنده کل بازارها دانست. همچنین مواردی مانند مسکن نتوانستند در سال اخیر بازدهی قابل توجهی داشته باشند و تقریباً راکد بودند اما خودروپی‌ها موفق به کسب سود حداقلی شدند.

بازدهی بازارها در یک‌سال اخیر



تحریم‌ها

در جدول منتشر شده در مهرماه ۱۴۰۰ که به سازمان برنامه و بودجه نسبت داده شده بود و همچنین در ویژه‌نامه سال گذشته به آن اشاره کردیم، پیش‌بینی می‌شد که نرخ دلار در سال ۱۴۰۶ در صورت ادامه تحریم‌ها ۲۸۴ هزار تومان

و در صورت لغو تحریم‌ها به ۵۵ هزار تومان خواهد رسید. این ارقام بارها تکذیب شدند، اما در شرایط کنونی که تحریم‌ها هنوز ادامه دارند، قیمت‌های واقعی به پیش‌بینی‌های آن جدول نزدیک شده‌اند. همچنین

برآورد متغیرهای اصلی اقتصاد ایران و منابع و مصارف بودجه عمومی دولت با استفاده از مدل برنامه‌ریزی مالی (FP)

سناریو	متغیر	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	رشد متوسط سالانه
رفع تحریم‌ها	درآمد عمومی دولت	۳,۵۵۷	۴,۶۲۶	۵,۹۵۱	۷,۶۷۰	۹,۷۸۷	۱۲,۲۷۳	۱۵,۵۸۷	۲۸
	واگذاری دارایی سرمایه‌ای (میلیارد ریال)	۱,۳۳۰	۳,۹۲۷	۵,۹۰۹	۸,۱۸۲	۱۰,۲۲۳	۱۲,۸۴۸	۱۶,۰۶۰	۵۱
	اعتبارات هزینه غیر بهره‌ای دولت (هزار میلیارد ریال)	۶,۹۴۸	۱۰,۲۱۱	۱۵,۳۴۸	۲۲,۷۹۵	۳۲,۴۸۳	۴۵,۰۵۰	۶۲,۱۶۸	۴۴
	تملك دارایی سرمایه (هزار میلیارد ریال)	۱,۱۹۴	۱,۹۸۴	۳,۳۶۷	۵,۴۲۵	۸,۰۳۴	۱۱,۶۱۲	۱۶,۷۲۲	۵۵
	رشد اقتصادی (درصد)	۱۳	۴	۲	۲	۳	۳	۳	۳,۹
	نرخ تورم (درصد)	۳۴	۲۸	۳۱	۳۰	۲۷	۲۵	۲۵	۲۸,۳
	نرخ ارز (ریال)	۱۷۷,۰۰۰	۱۸۱,۰۰۰	۲۰۹,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۵۵۴,۴۰۰	۲۱
تداوم تحریم‌ها	درآمد عمومی دولت	۳,۵۷۶	۵,۰۴۳	۷,۲۶۶	۱۰,۶۴۸	۱۶,۲۴۲	۷۹۵/۲۵	۴۰,۷۵۵	۵۰
	واگذاری دارایی سرمایه‌ای (میلیارد ریال)	۴۵۹	۳,۱۵۲	۴,۷۹۱	۷,۵۳۰	۱۱,۸۲۴	۱۹,۱۲۲	۳۰,۷۸۷	۱۰۲
	راستی‌آزمایی	۱۳,۷۳۷,۶۹۹	۱۵,۲۷۳,۷۱۴	۲۲,۶۳۴,۹۱۸	۲۸,۳۷۱,۴۰۰	-	-	-	-
	اعتبارات هزینه غیر بهره‌ای دولت (هزار میلیارد ریال)	۶,۳۸۸	۱۰,۷۹۹	۱۸,۳۸۰	۳۲,۳۴۰	۵۹,۱۳۴	۱۱۲,۲۰۷	۲۱۲,۰۷۱	۷۹
	راستی‌آزمایی	۹,۲۵۰	۱۳,۷۰۰	۱۷,۸۰۰	۲۳,۲۰۰	-	-	-	-
	تملك دارایی سرمایه (هزار میلیارد ریال)	۱,۰۷۷	۲,۰۵۷	۳,۹۵۸	۷,۸۷۳	۱۶,۲۷۳	۳۴,۹۰۷	۶۹,۸۱۳	۱۰۰
	راستی‌آزمایی	۱,۰۹۶	۲,۷۰۷	۳,۴۵۰	۴,۰۰۰	-	-	-	-
	رشد اقتصادی (درصد)	۸	۴	۱	-	-	-	-	۱,۷
	راستی‌آزمایی	۴,۴	۴	۴,۵	۳,۱ (۹ ماه ابتدای سال)	-	-	-	-
	نرخ تورم (درصد)	۴۱	۴۷	۴۸	۵۳	۵۹	۶۵	۶۵	۵۳,۷
	راستی‌آزمایی	۴۰,۲	۴۶,۵	۴۰,۷	۳۲,۰ (سال منتهی به بهمن)	-	-	-	-
	نرخ ارز (ریال)	۲۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۰,۰۰۰	۲,۸۴۸,۰۰۰	۵۰
	راستی‌آزمایی	۲۶۲,۳۰۰	۴۹۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	-	-	-	-



صندوق سرمایه‌گذاری طلای تابان تمدن

قابل معامله در کارگزاری‌ها با نماد تابش



گزینه هوشمندانه جهت سرمایه‌گذاری در طلا

iBshop.ir

گروه مالی مهرگان

ارائه‌دهنده انواع خدمات مالی و سرمایه‌گذاری

mehreganfinancialgroup.com

۰۲۱ - ۵۴۷۰۸۰۰۰