

ماهنامه اقتصادی کارگزاری بورس بیمه ایران

شماره ۷ - ۲۱ آبان ۱۴۰۱

تهیه شده در:
معاونت توسعه و فناوری اطلاعات

تحولات اقتصاد کلان

و تاثیر آن بر بازارهای مالی

خدمات کارگزاری بورس بیمه ایران

این مجموعه خدمات مختلفی را برای مشتریان خود در نظر گرفته است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد.

خدمات معاملاتی:

- دریافت کد بورسی و ثبت نام رایگان در سامانه سجام؛
- امکان دریافت کد بورس کالا به صورت آنلاین؛
- استفاده از سامانه‌های معاملات آنلاین و آفلاین برای خرید و فروش؛
- ارائه تخفیف‌های معاملاتی به صورت روزانه؛
- انجام انواع معاملات خرد و کلان در بورس اوراق بهادار و فرابورس و رینگ‌های مختلف بورس کالا و انرژی؛
- ارائه خدمات معاملات الگوریتمی به مشتریان حقیقی و حقوقی؛

خدمات آموزشی:

- برگزاری دوره‌های آموزشی عمومی و تخصصی از سطح مقدماتی تا پیشرفته به صورت حضوری و مجازی؛
- ارسال بولتن‌های تحلیلی، آموزشی و اقتصادی به صورت ماهانه و ارائه گزارش‌های روزانه پیش‌بینی بازار و تحلیل‌های تصویری در صفحات مجازی کارگزاری؛

خدمات اعتباری:

- امکان اعطای اعتبار با مبالغ بالا به کلیه مشتریان حقیقی و حقوقی به تبع حقوق صاحبان سهام بالای کارگزاری؛
- باز پرداخت بدون محدودیت زمانی اعتبارات در صورت کفایت ارزش حساب تضمین و ایجاد گردش مورد انتظار کارگزاری؛
- نرخ هزینه مالی پایین تر از میانگین صنعت کارگزاری؛
- کاهش هزینه مالی تا سطح ۱۲ درصد بر اساس میزان گردش؛
- ارائه اعتبار از روز ابتدای فعالیت و انتقال پرتفو سهام در صورت تکمیل شدن پرونده اعتباری؛
- امکان ایجاد قدرت خرید روزانه برای مشتریان اعتباری با مهلت تسویه در همان روز بدون دریافت هزینه مالی؛

خدمات ویژه مشتریان:

- باشگاه کارگزاری بورس بیمه ایران به آدرس زیر آماده ارائه خدمات ویژه به مشتریان می‌باشد؛

<https://cclub.center/bimeiranbroker>



خرید از بورس کالا، تنها با چند کلیک ...



۱- دریافت اطلاعاتی عرضه در بورس کالا بدون

نیاز مراجعه به سایت بورس کالا.

۲- دریافت آنلاین کد بورس کالا برای افراد حقیقی.

۳- دستور خرید آفلاین.

آنچه می‌خوانیم ...

● نقدینگی و پایه پولی

رشد نقدینگی و پایه پولی
ضریب تکاثر خلق پول و ...

● تورم

تورم تولیدکننده و مصرف کننده
نرخ تورم به تفکیک دهک‌های هزینه‌ای و ...

● بررسی وضعیت اشتغال

نرخ بیکاری، نسبت اشتغال
نرخ مشارکت اقتصادی در داخل و در سطح بین‌المللی و ...

● تحولات مسکن

روند تاریخی متوسط قیمت ماهانه مسکن و حجم معاملات
روند رشد قیمت مسکن و اجاره‌بها در تهران و ...

● بررسی شاخص‌های مهم و مرتبط با بازار سرمایه

روند P/E و P/S بازار
ارزش بازار به سکه
ارزش دلاری بازار و ...

● بازدهی بازارها

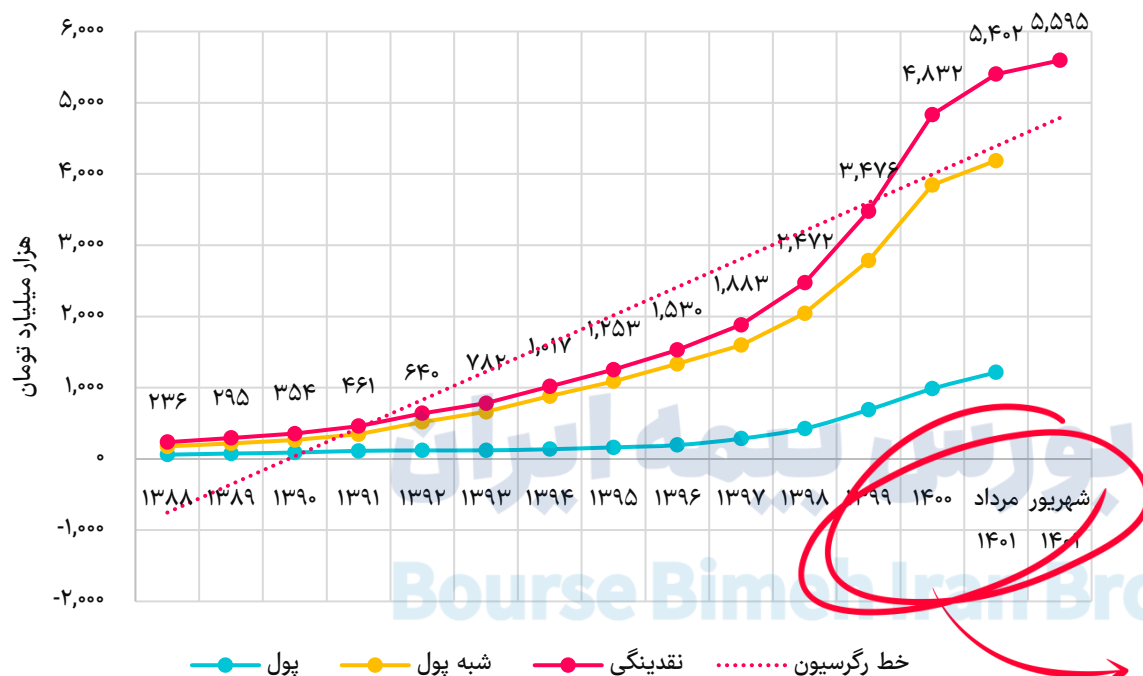
بازدهی بازارها (بازار سرمایه، ارز، سکه، مسکن)
میانگین رشد سالانه دارایی‌ها و رشد نقدینگی

نقدینگی و پایه پولی

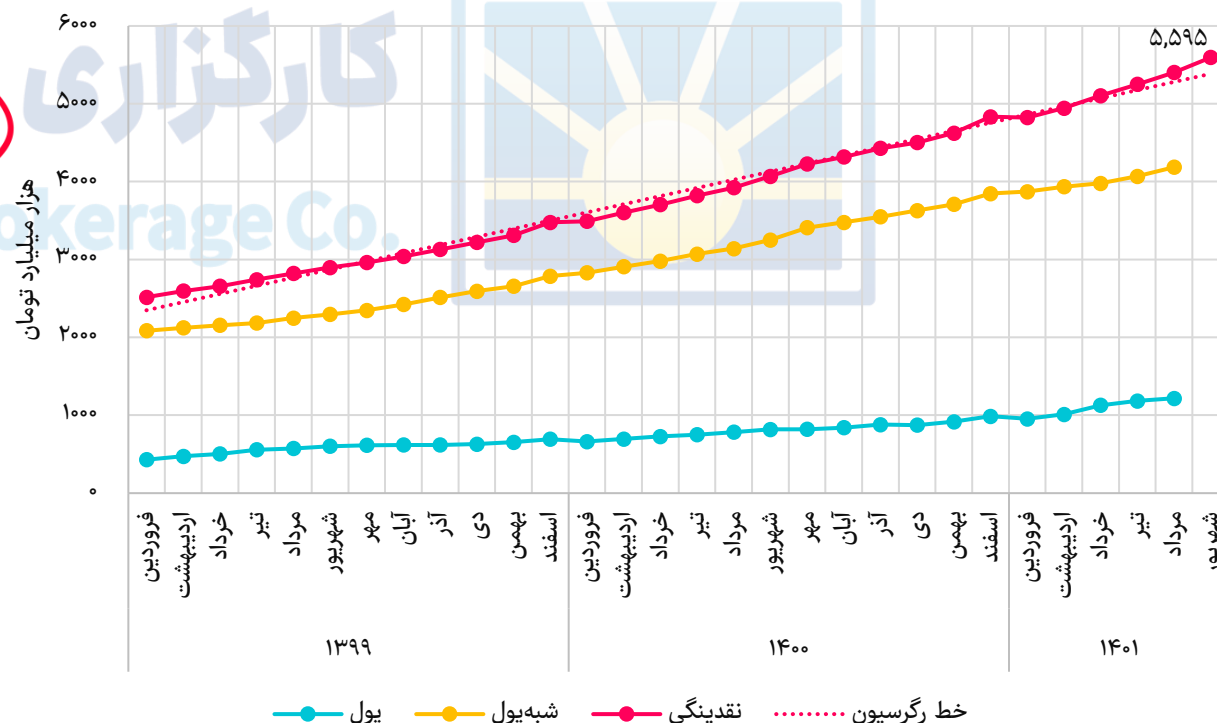


روند نقدینگی و اجزای آن

نقدینگی در شهریور ۱۴۰۱ با سرعت بیشتری نسبت به مردادماه افزایش یافته و به ۵,۵۹۵ همت رسیده است. همچنان بانک مرکزی با عملیات بازار باز سعی در کنترل نقدینگی داشته اما همچنان خروجی تاثیر سیاست‌های پولی بر کاهش درصد تغییرات نقدینگی قابل توجه نمی‌باشد.

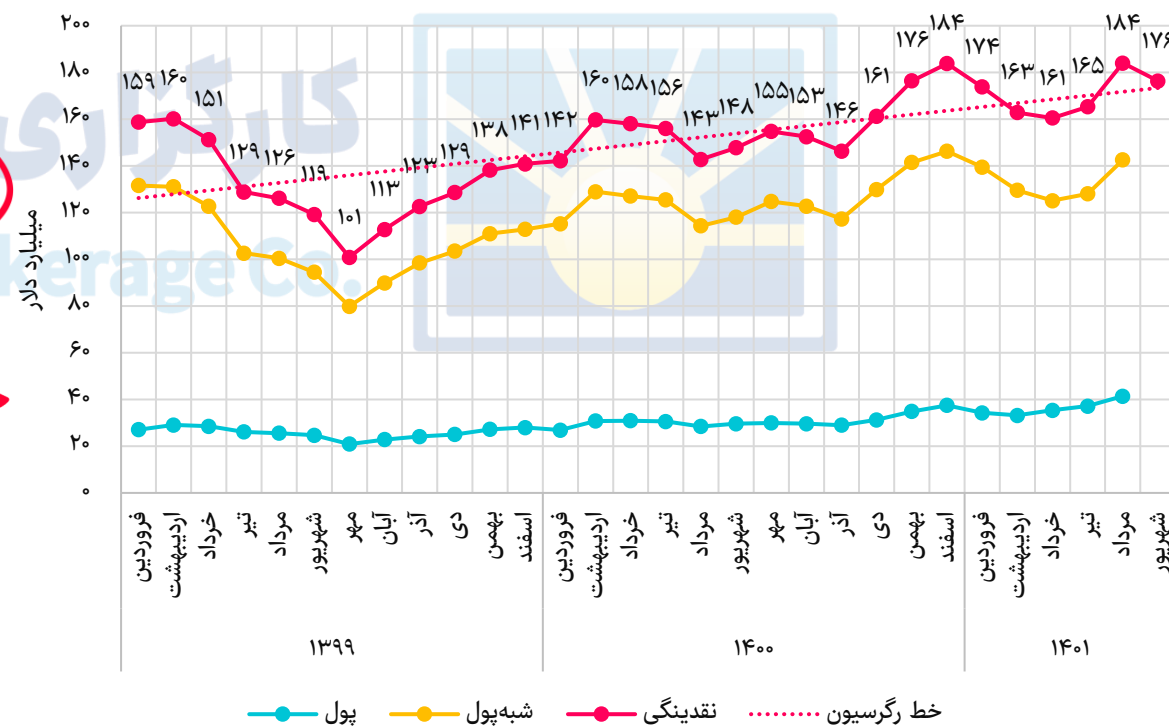
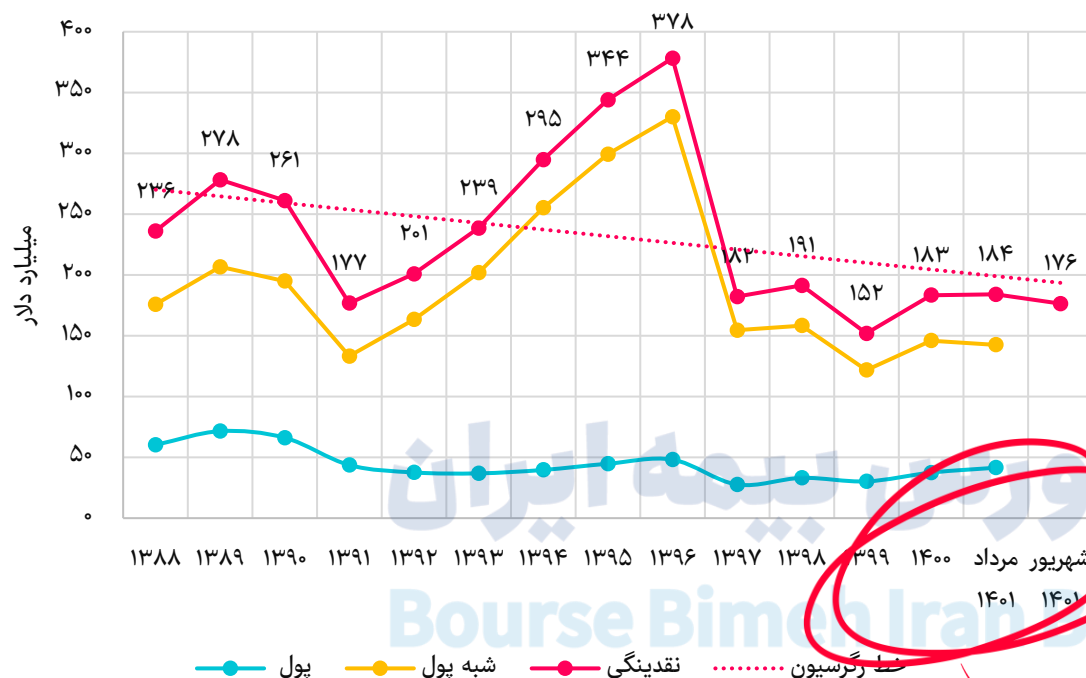


طی ماه‌های اخیر گردش نقدینگی در بازارهای مالی و به طور خاص بازار سرمایه بی‌ثبات بوده و نااطمینانی جز بزرگی از معاملات ماه‌های اخیر بوده است. همچنان چرخش نقدینگی در فعالیتهای مولد و تولید کشور بهینه نبوده و بالتبع سرمایه در گردش بنگاه‌های تولیدی دچار اخلاص شده است. این درحالی است که تورم و رشد نقدینگی به قوت خودش باقی است و ارتباطی موثر میان بخش مالی، پولی و حقیقی اقتصاد وجود ندارد.



رند نقدینگی دلاری و اجزای آن

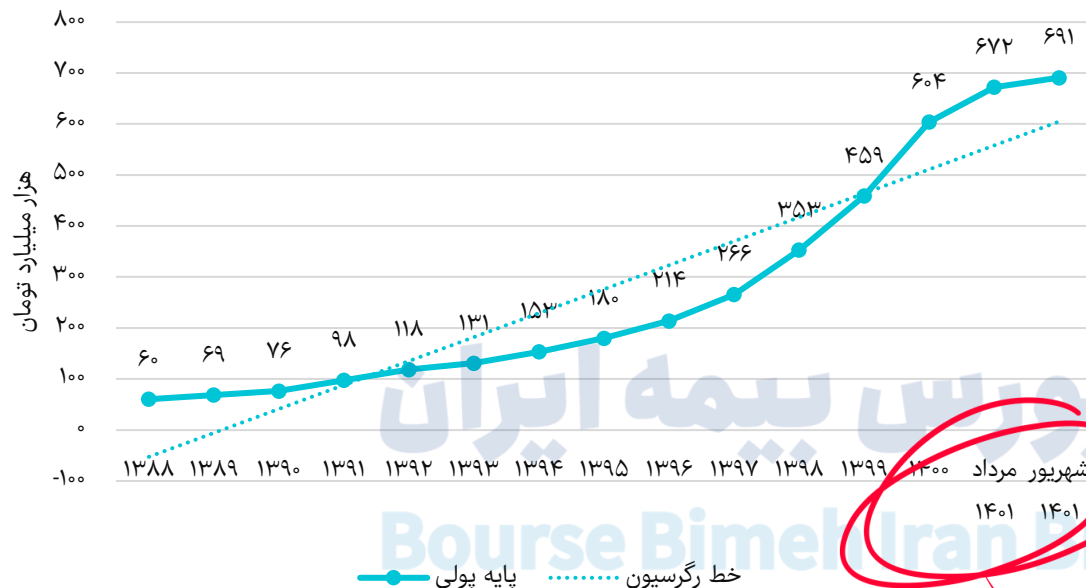
طبق پیش‌بینی‌های قبلی، با حرکت دلار شاخص نقدینگی دلاری نیز در شهریور کاهش یافته و این کاهش در مهرماه ادامه خواهد یافت. انتظار می‌رود زمستان ۱۴۰۱ شاخص نقدینگی دلاری افزایش یابد.



کاهش ارزش دلاری نقدینگی به خوبی موید کاهش ارزش پول کشور و اخذ مالیات تورمی از جامعه است. سیکلی خطرناک که روزه‌روز در حال تقویت شدن است.

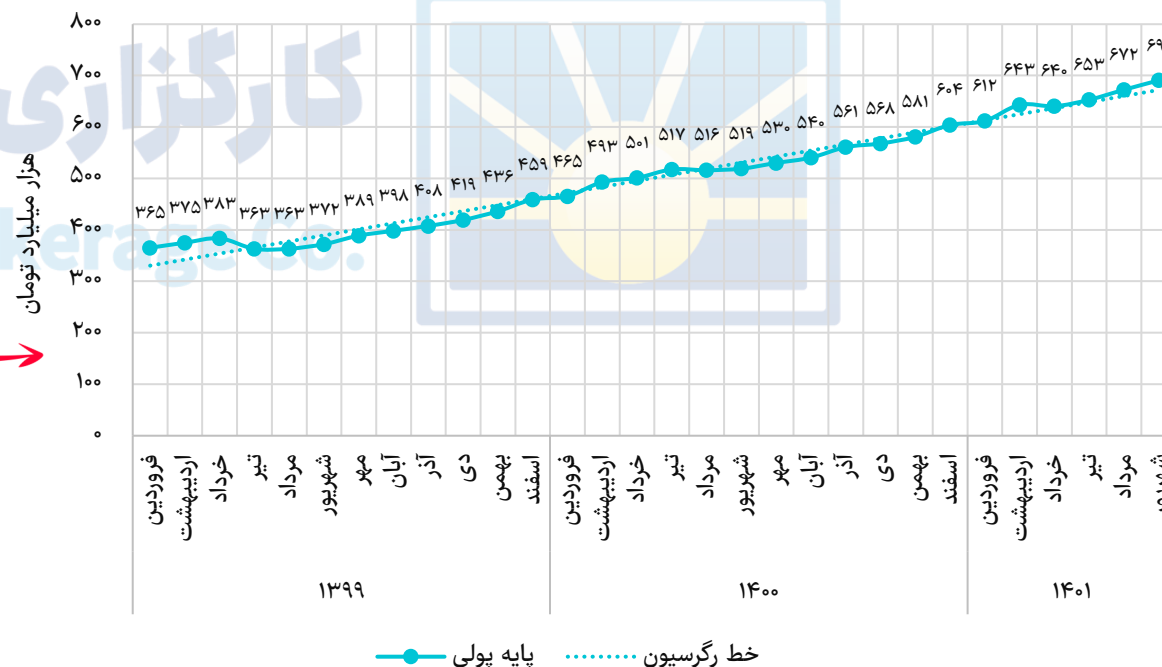
روند پایه پولی

پایه پولی سالانه



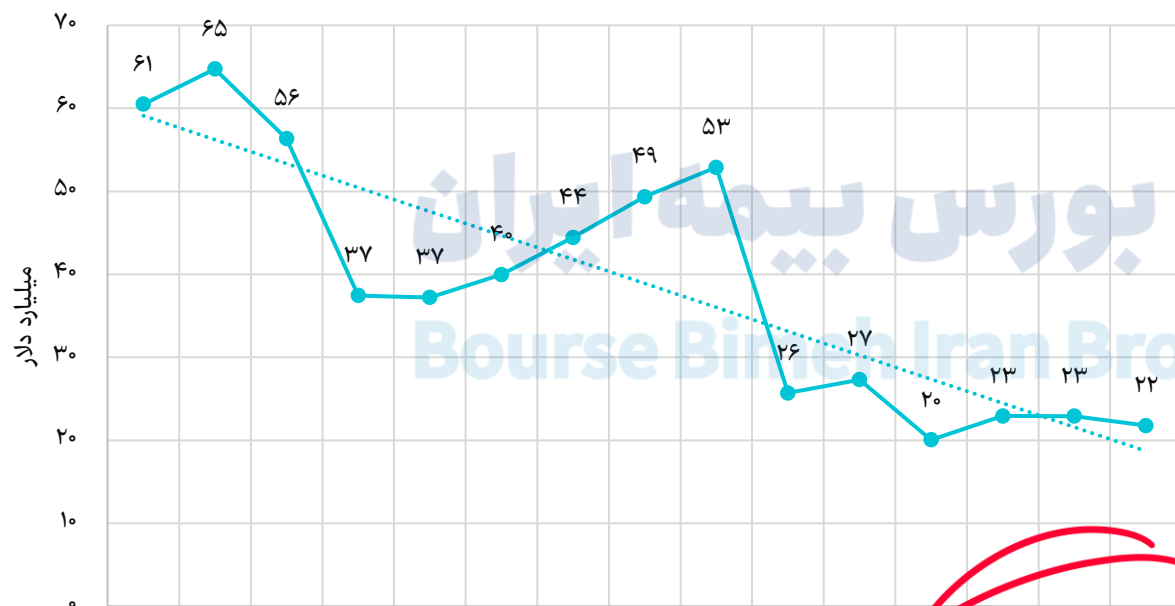
پایه پولی در شهریور ۱۴۰۱ به نسبت مرداد ماه با سرعت ۳٪ به ۶۹۱ همت رسیده است. با وجود کاهش رشد نقطه به نقطه پایه پولی در برخی از ماه‌ها همچنان نمی‌توان نسبت به بهبود وضعیت نقدینگی در کشور اظهارنظر کرد.

پایه پولی ماهانه

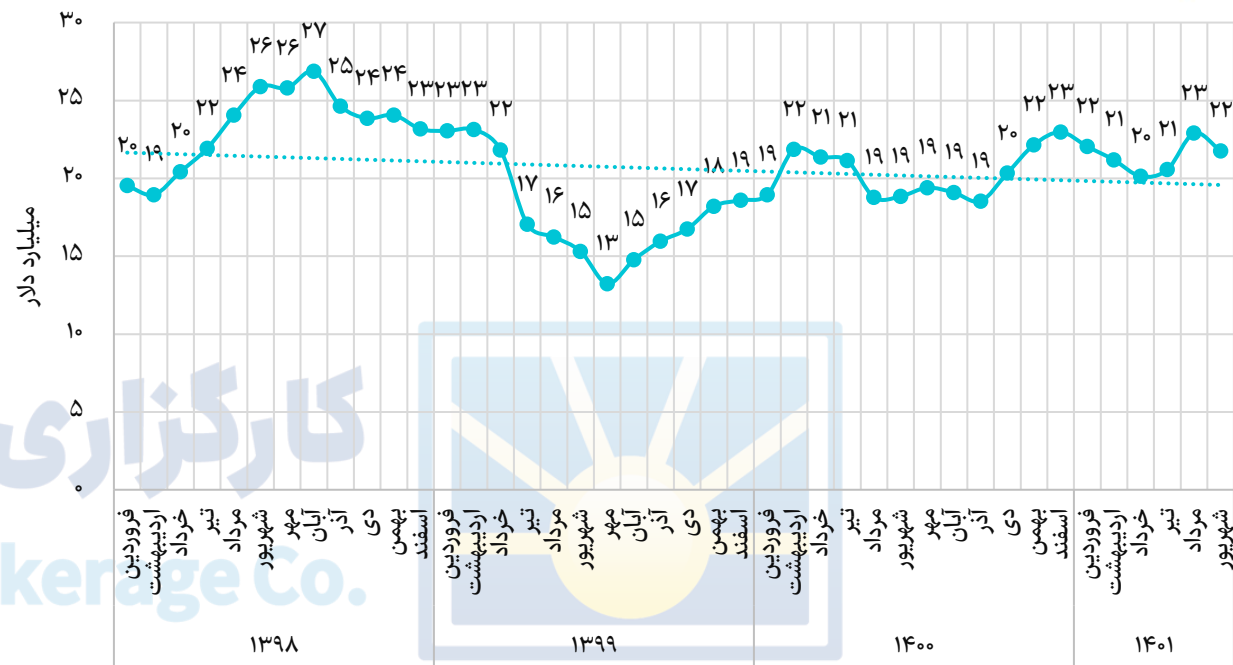


از میان منابع پایه پولی، خالص مطالبات بانک مرکزی از دولت بیشترین سهم و خالص سایر اقلام کمترین سهم را در رشد پایه پولی مرداد ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۱ داشته است (جزئیات اقلام منابع پایه پولی در شهریورماه در تاریخ مورد بررسی منتشر نشده است).

روند پایه پولی دلاری



خط رگرسیون پایه پولی به دلار —●—



خط رگرسیون پایه پولی به دلار —●—



از دریچه رشد نقدینگی و ضریب تکاثر خلق پول

تاریخ	متغیر	رشد ماهانه پایه پولی	رشد ماهانه نقدینگی	ضریب تکاثر خلق پول
مرداد ۱۴۰۱		۳٪	۳٪	۸.۰۳
شهریور ۱۴۰۱		۲.۷٪	۴٪	۸.۱

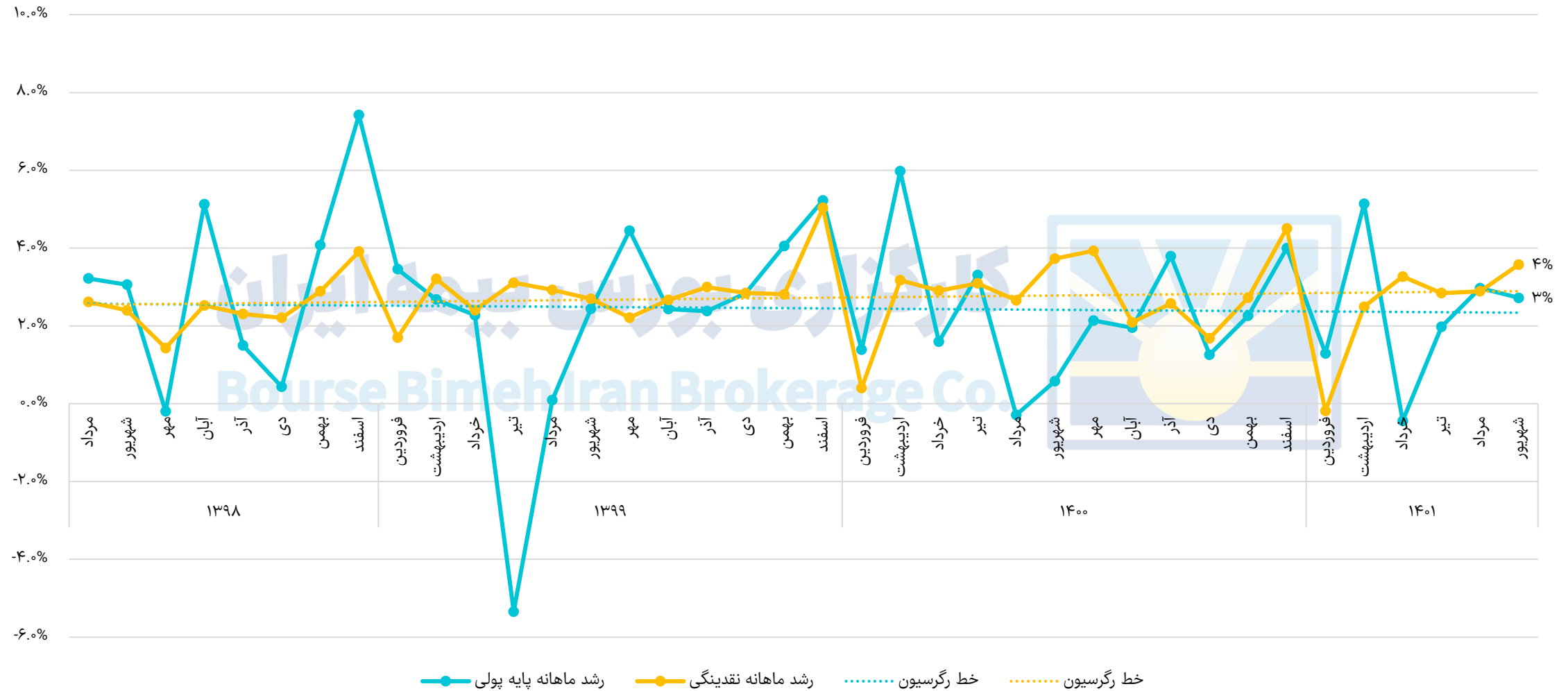
با وجود کاهش رشد ماهانه پایه پولی در شهریورماه ۱۴۰۱، نقدینگی در شهریور ماه با بیشترین رشد ماهانه طی ۶ ماه اخیر روبه‌رو بوده و درنهایت ضریب تکاثر خلق پول با رسیدن به ۸.۱ رکورد جدیدی را ثبت کرده است. لازم به ذکر است ترکیب نقدینگی با افزایش سهم پول و کاهش سهم شبه پول از فروردین ۱۴۰۱ به بعد تغییر کرده است.

نقدینگی و پایه پولی (هزار میلیارد ریال) و رشد - شهریور ۱۴۰۱					
شهریور ۱۴۰۰	اسفند ۱۴۰۰	شهریور ۱۴۰۱	رشد شهریور ۱۴۰۱ نسبت به شهریور ۱۴۰۰	رشد شهریور ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰	
۴۰,۶۷۶	۴۸,۳۲۴	۵۵,۹۴۹	۳۷.۵٪	۱۶٪	نقدینگی
۵,۱۸۹	۶,۰۴۰	۶,۹۰۷	۳۳.۱٪	۱۴٪	پایه پولی

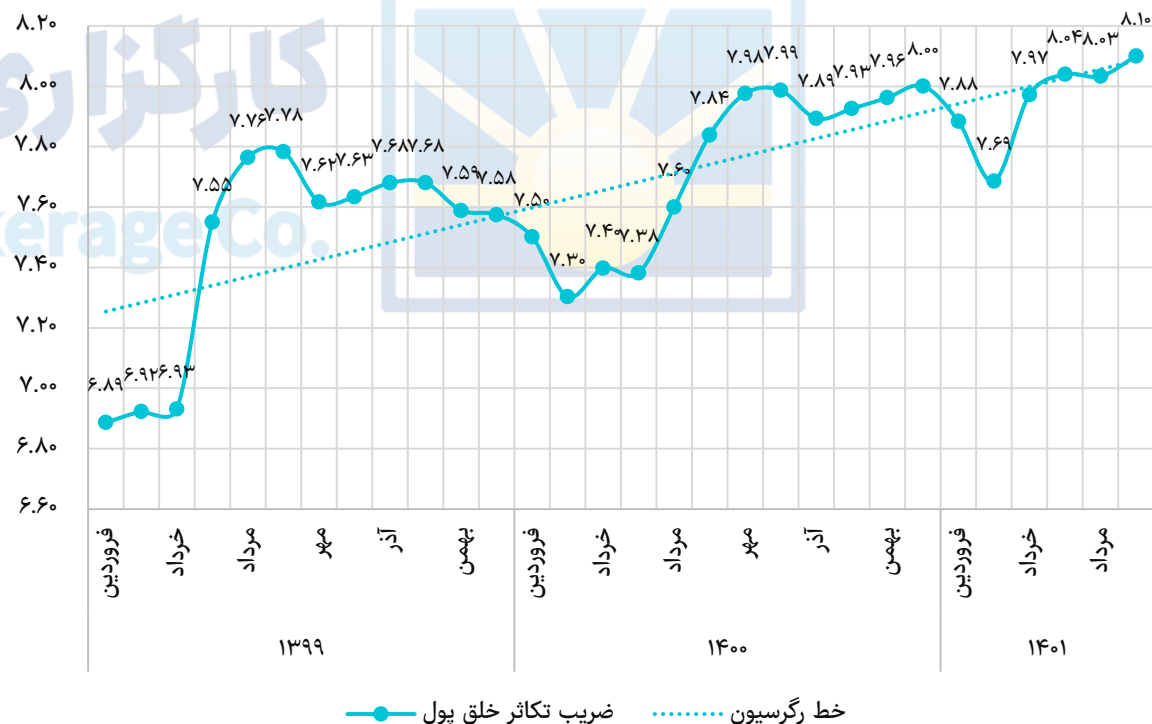
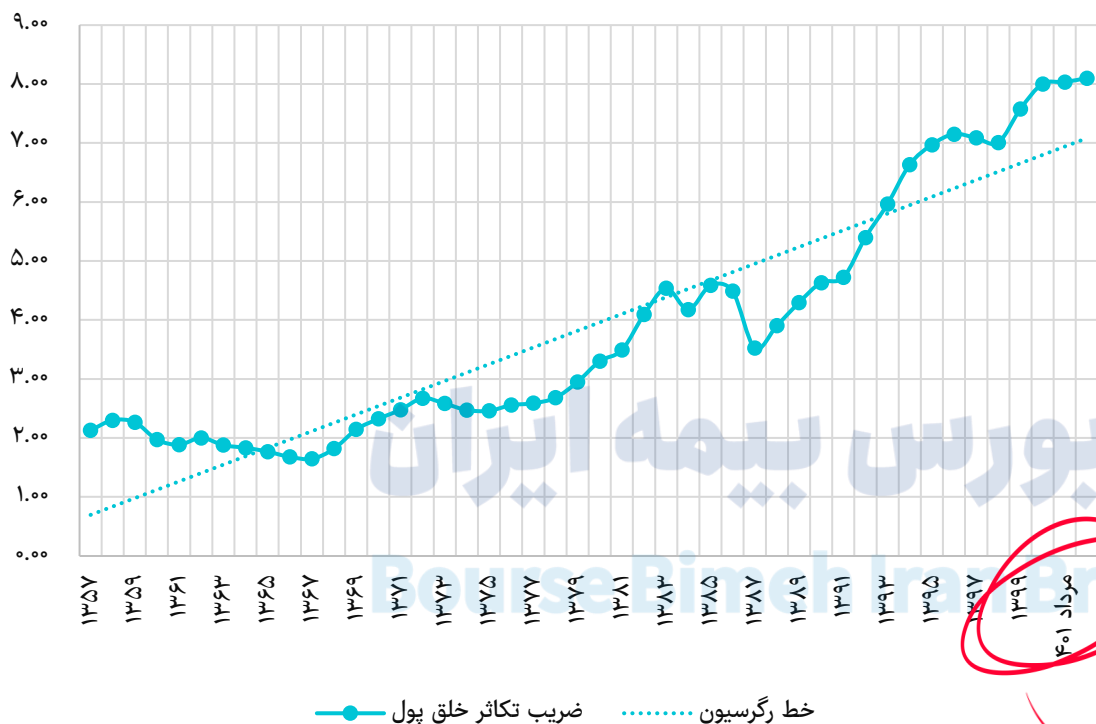
نقدینگی و پایه پولی (هزار میلیارد ریال) و رشد - مرداد ۱۴۰۱					
مرداد ۱۴۰۰	اسفند ۱۴۰۰	مرداد ۱۴۰۱	رشد مرداد ۱۴۰۱ نسبت به مرداد ۱۴۰۰	رشد مرداد ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰	
۷,۸۱۶	۹,۸۶۶	۱۲,۱۶۳	۵۵.۶٪	۲۳٪	پول
۳۱,۳۹۹	۳۸,۴۵۹	۴۱,۸۵۵	۳۳.۳٪	۹٪	شبه پول
۳۹,۲۱۴	۴۸,۳۲۴	۵۴,۰۱۸	۳۷.۸٪	۱۲٪	نقدینگی
۵,۱۵۹	۶,۰۴۰	۶,۷۲۴	۳۰.۳٪	۱۱٪	پایه پولی



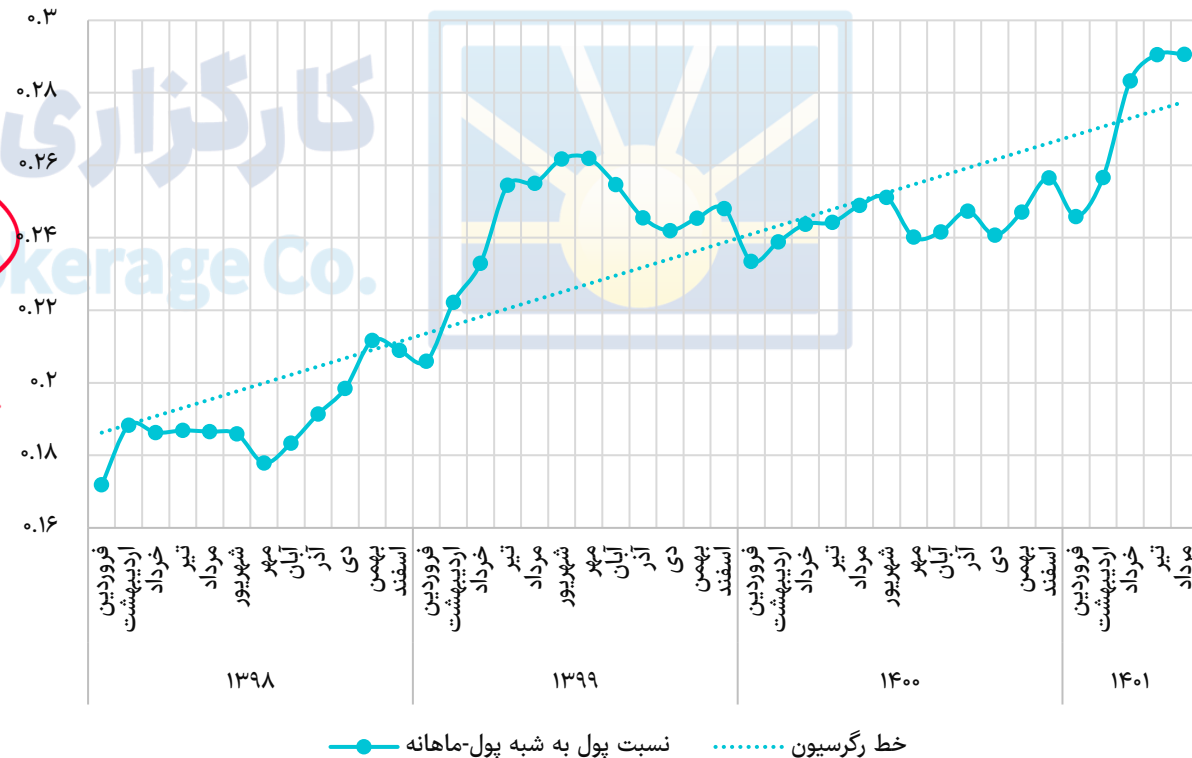
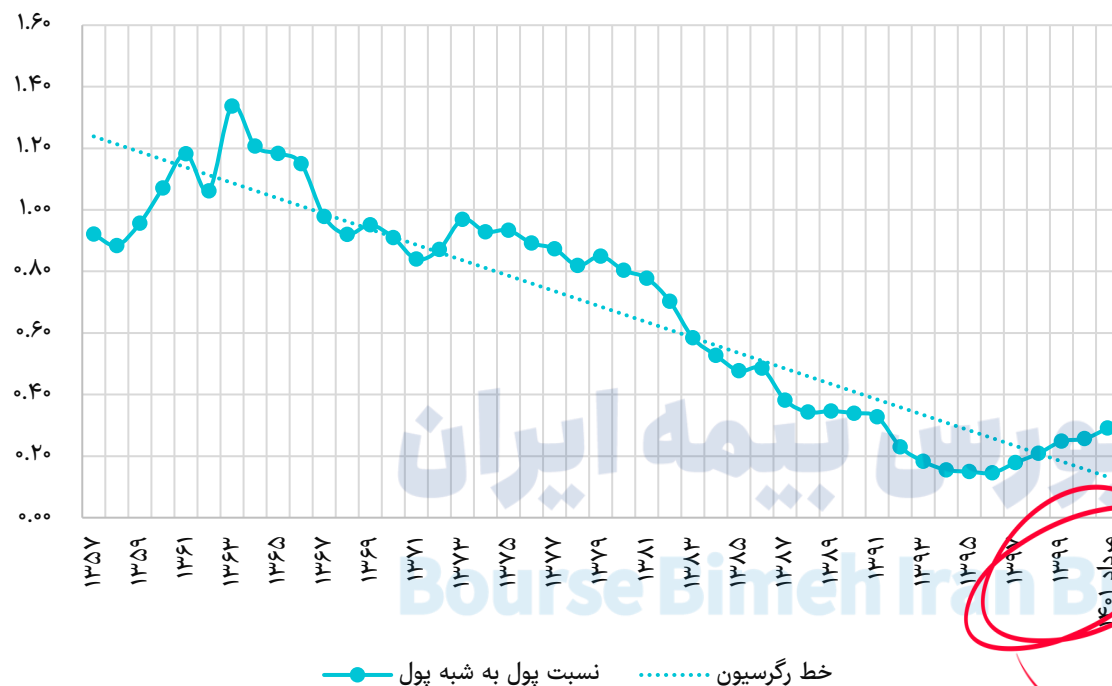
رشد ماهانه پایه پولی و نقدینگی



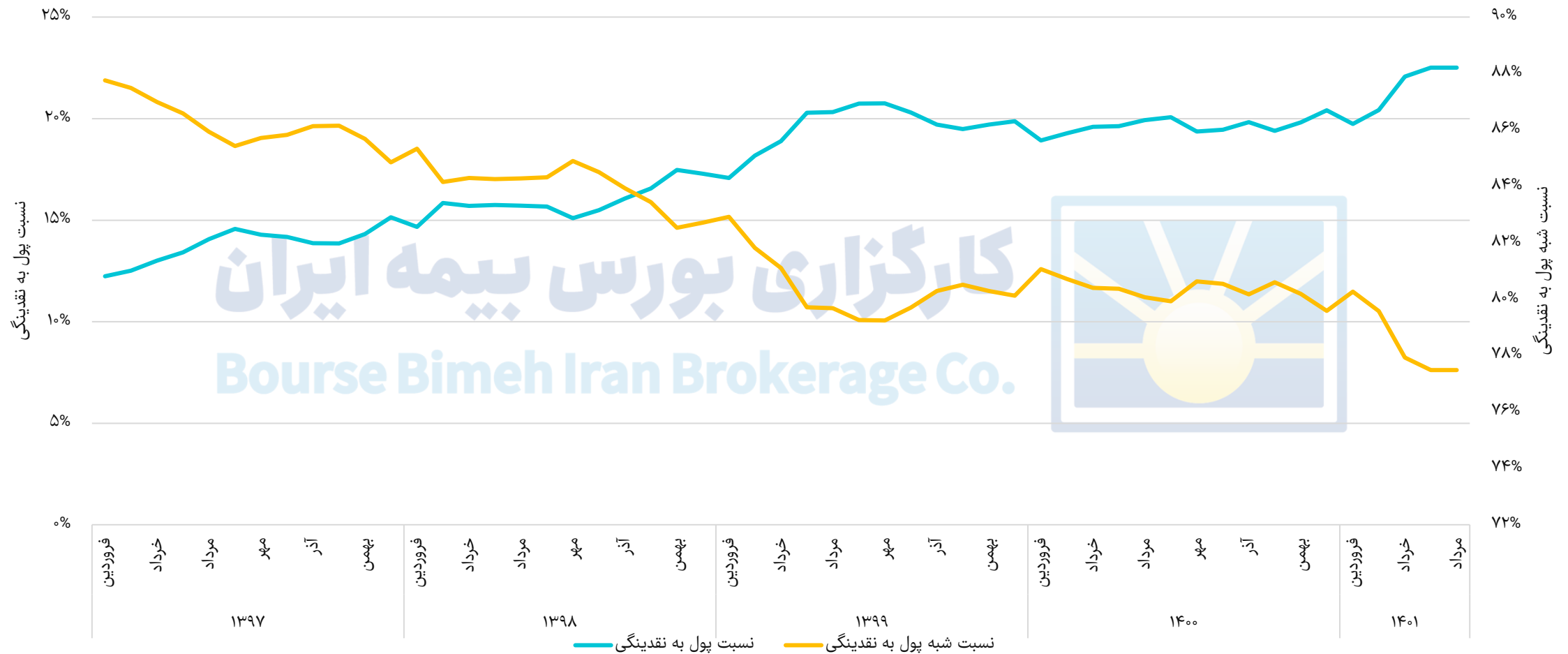
ضریب تکاثر خلق پول / ماهانه و سالانه



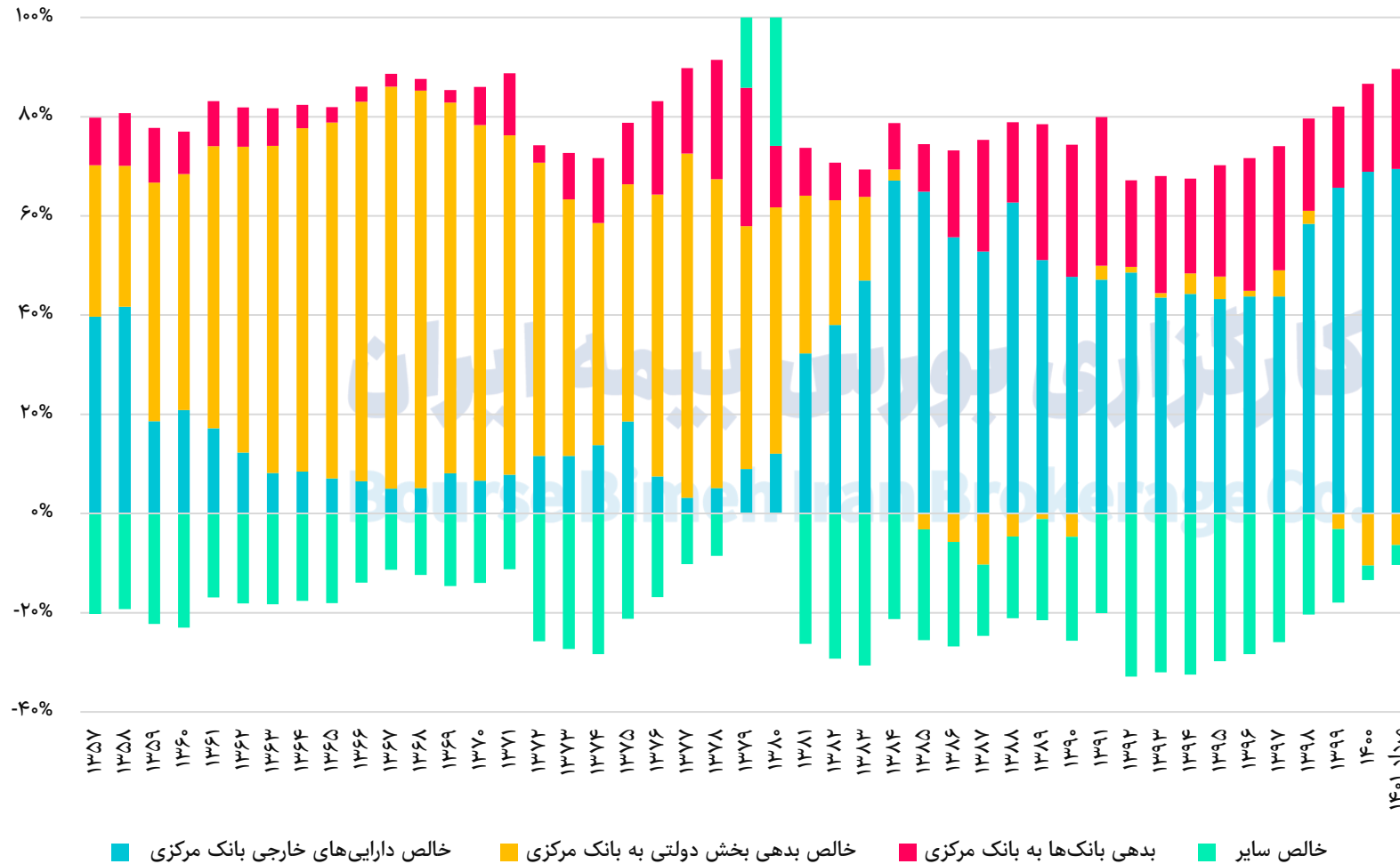
نسبت پول به شبه پول



ترکیب نقدینگی

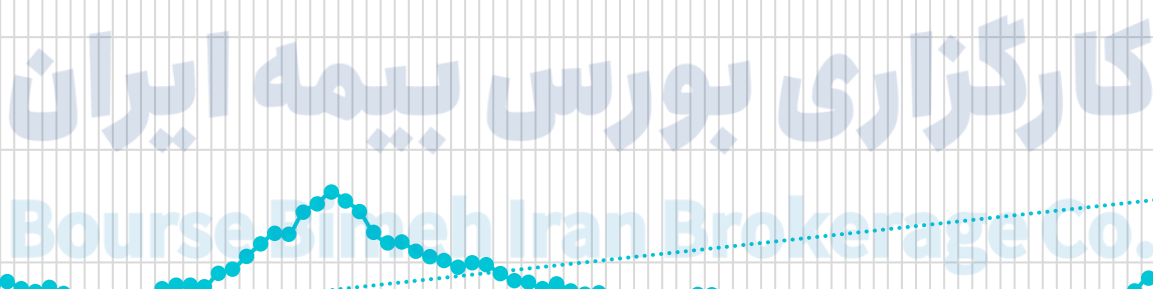


سهم اجزای پایه پولی از سمت منابع



عامل اصلی تغییرات پایه پولی در پایان مردادماه سال ۱۴۰۱ نسبت به پایان سال قبل، خالص مطالبات بانک مرکزی از بخش دولتی و بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی بوده است (جزئیات ارقام منابع پایه پولی در شه‌ریورماه در تاریخ مورد بررسی منتشر نشده است). لازم به ذکر است دهه ۸۰ خالص مطالبات بانک مرکزی از بخش دولتی سهم چندان‌ی در رشد پایه پولی نداشته است و خالص دارایی‌های خارجی مهم‌ترین عامل بوده است. درواقع با افزایش خالص دارایی‌های بانک مرکزی که به سبب سرازیرشدن ارزهای حاصل از فروش نفت به کشور بوده است، از سهم خالص بدهی‌های بخش دولتی به بانک مرکزی در پایه پولی کاسته شده است.

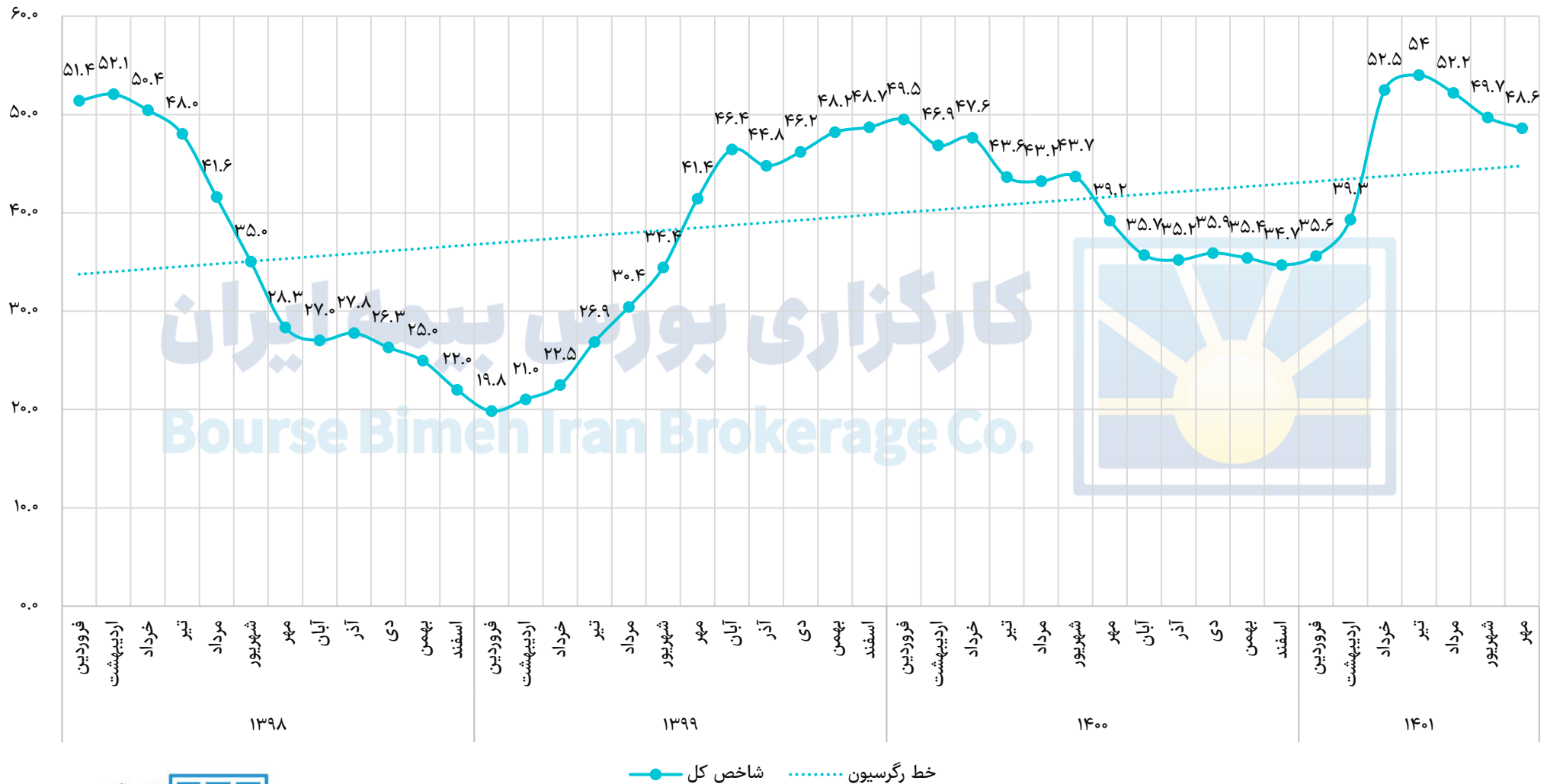
ارزش بازار بورس به نقد



براساس پیش‌بینی ماه قبل ارزش بازار به نقدینگی کاهش یافته و باتوجه به حرکت دلار در آبان ماه، انتظار رشد این شاخص در آبان ماه می‌رود.



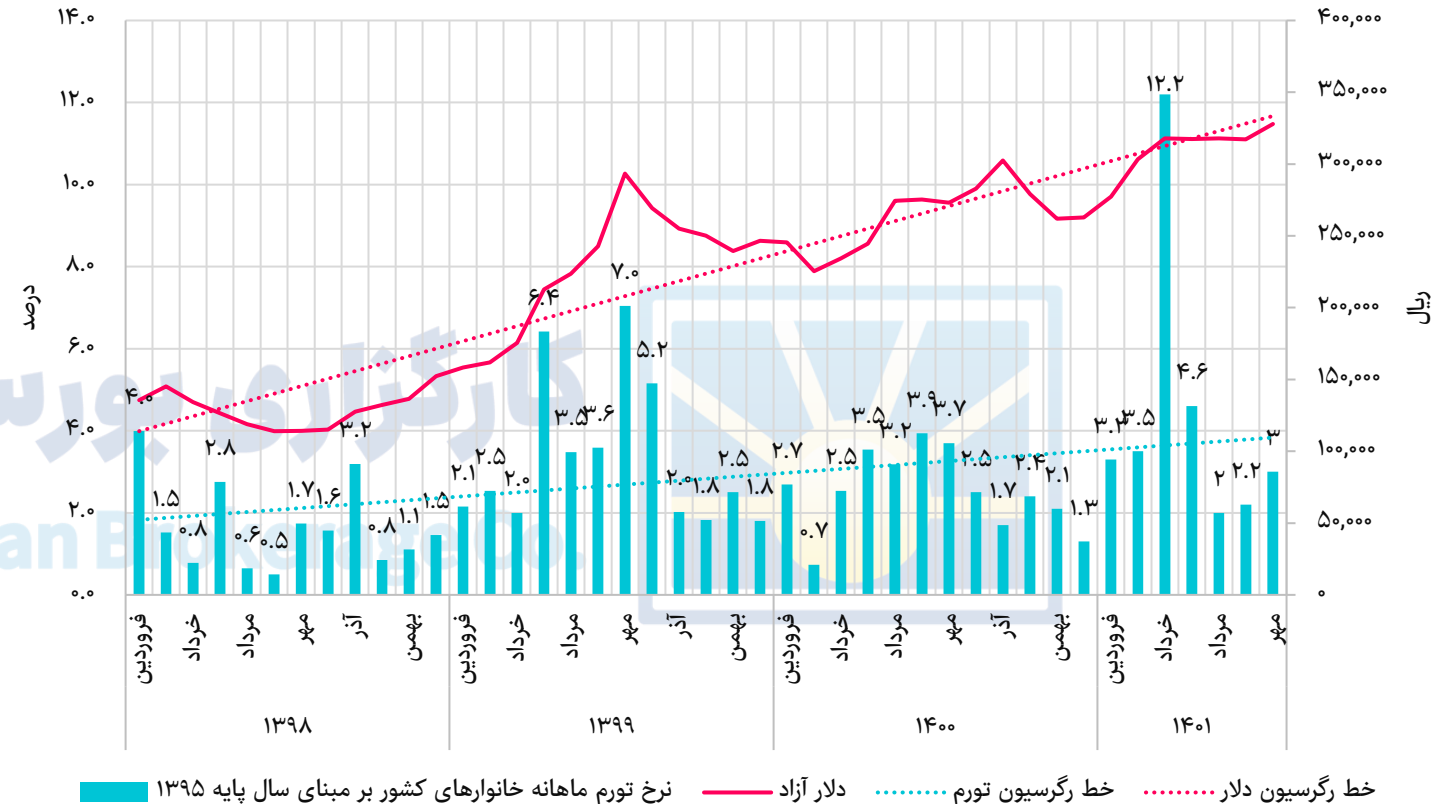
تورم نقطه به نقطه مصرف‌کننده (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵)



نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور و نرخ دلار

سرعت تغییر قیمت‌ها در مهرماه ۱۴۰۱ افزایش یافته و به ۳٪ رسیده است. این درحالی است که بیشترین تورم ماهانه را بخش "آموزش" با ۱۵٪ تغییر نسبت به ماه قبل به خود اختصاص داده است. بخشی که جزئی از حیات و توسعه یک جامعه محسوب شده و خصوصی شدن آن در جامعه‌ای با توزیع نابرابر درآمد و فاصله طبقاتی بالا، منجر به آسیب به زیرساخت‌های اجتماعی و اقتصادی شده و مقدمه‌ای برای تشدید فقر می‌شود.

قدرت خرید مردم روز به روز در حال کاهش است و موج افزایش قیمت از طرف مصرف بخش خصوصی عملاً تاثیر بسیار کمی در تورم می‌تواند داشته باشد. آنچیزی که بر انتظارات تورمی و گران‌تر شدن کالاها تاثیر می‌گذارد نه از سمت تقاضای مردم بلکه بیشتر متأثر از ساختار معیوب اقتصاد در توزیع درآمد، هزینه‌های دولت، ریسک‌های سیاسی، انتظارات تورمی نرخ ارز و ... بوده و ادامه آن آسیب‌های جبران‌ناپذیری بر بدنه اقتصاد کشور خواهد داشت.

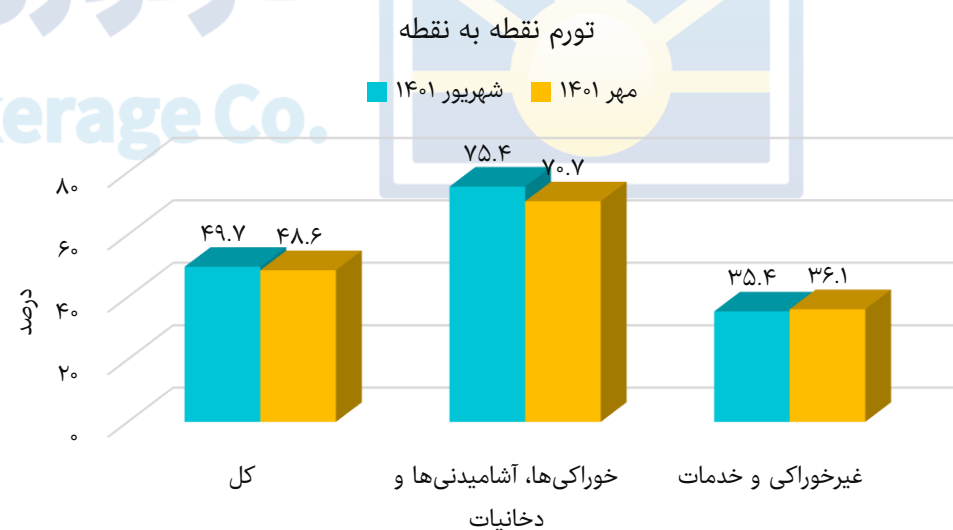
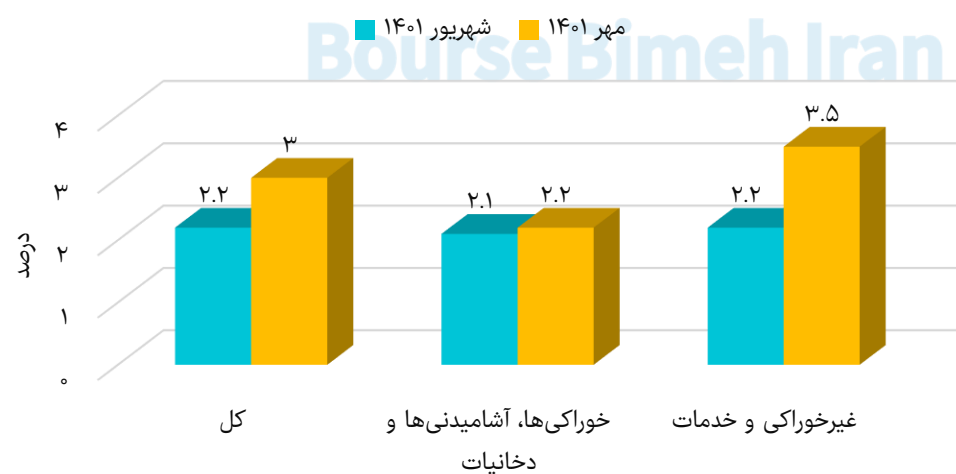
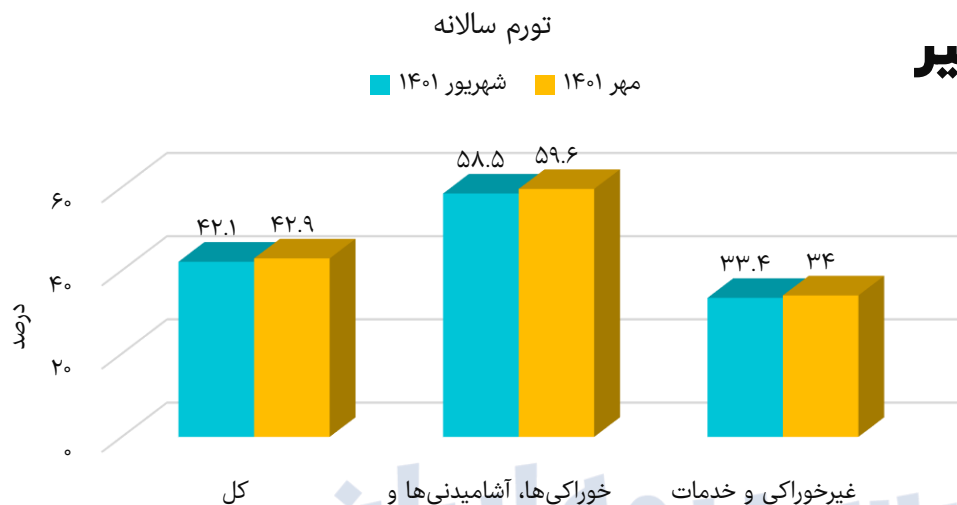


کنترل دلار بعد از ۵ ماه از دست خارج شده و همراه با تورم در مهرماه با ثبت رکورد جدید، نگرانی‌ها و انتظارات تورمی را افزایش داده است. درحال حاضر فارغ از تحولات سیاسی کشور، اقتصاد و شرایط تورمی ظرفیت کاهش نرخ دلار را نداشته و تنها راه کنترل آن افزایش تعاملات بین‌المللی و کاهش هزینه‌های دولت است.

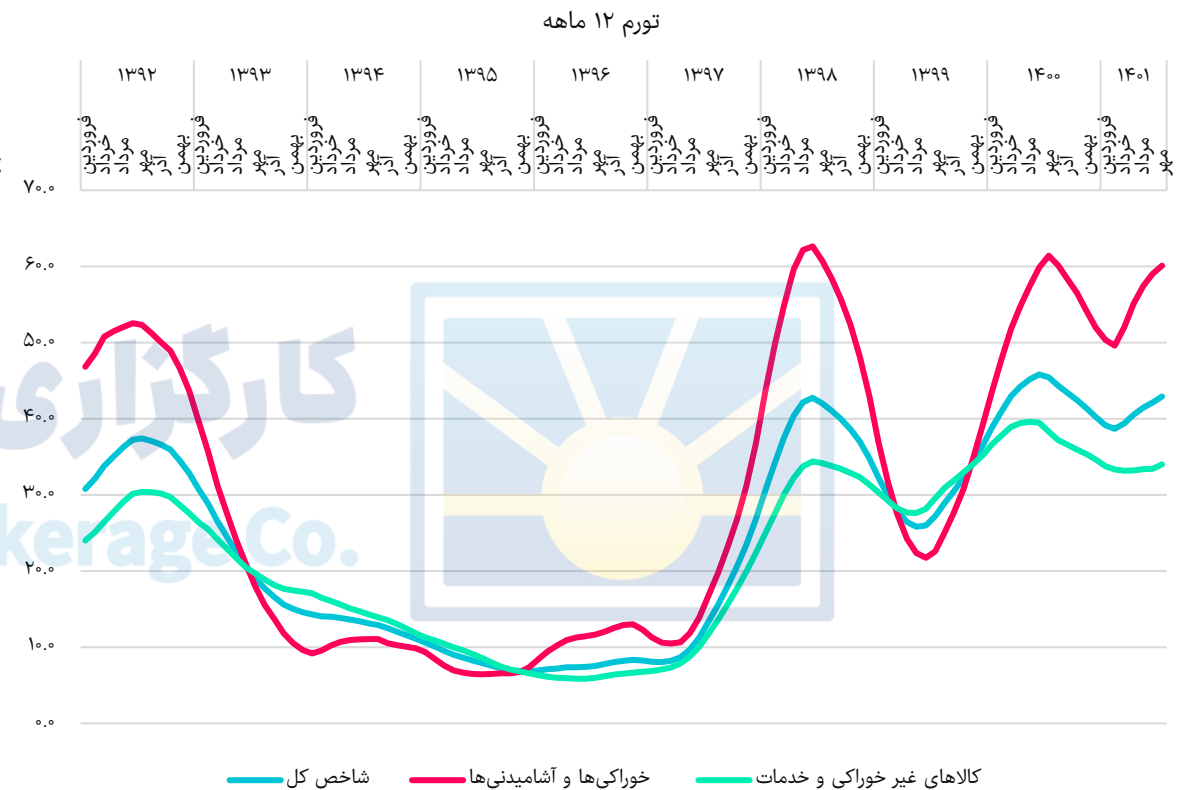
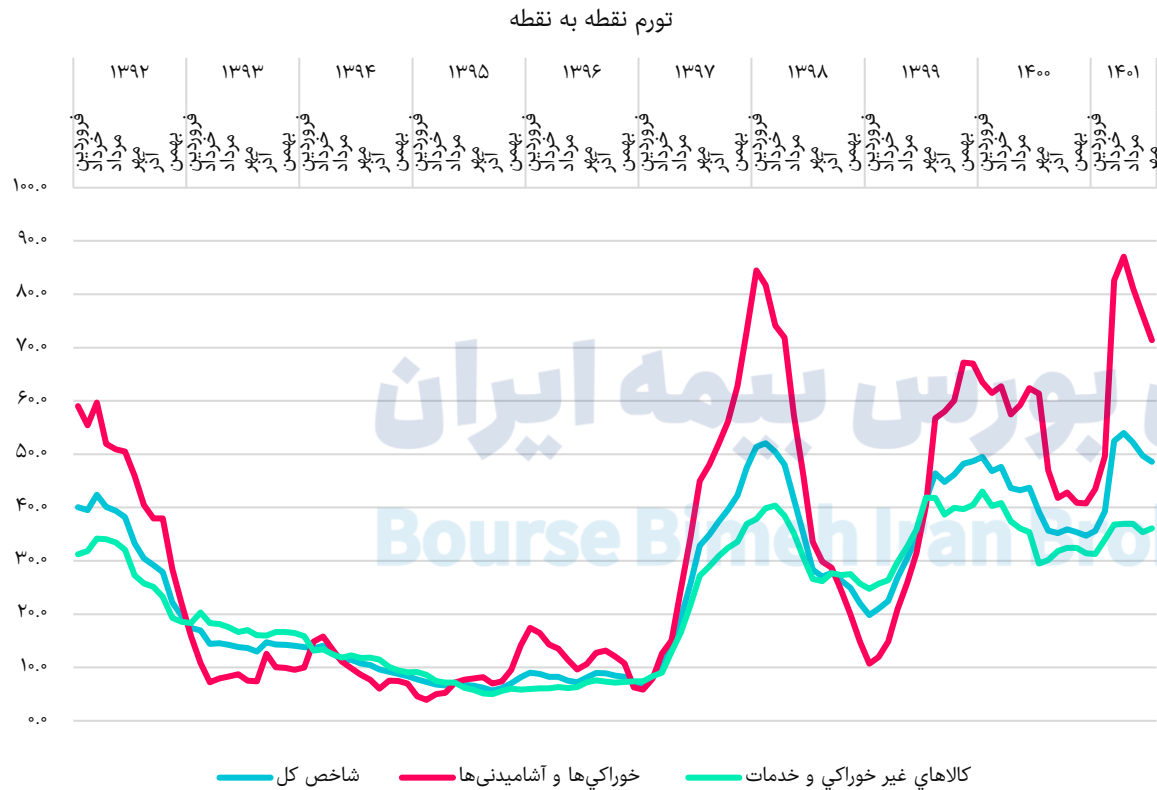
مقایسه نرخ تورم سالانه، نقطه به نقطه و ماهانه دوماه اخیر

در مهرماه به جز تورم تورم نقطه به نقطه که نسبتاً کاهشی بوده است، سایر شاخص‌های تورمی افزایش یافته‌اند. با توجه به افزایش تورم ماهانه و روشن شدن موتور نرخ ارز، انتظار افزایش‌های بیشتر در سطح عمومی قیمت‌ها در ماه‌های بعد می‌رود.

براساس گزارش مرکز آمار، بیشترین تورم ماهانه برای گروه آموزش با ۱۵٪، مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها با ۵.۵٪ و تفریح با ۲.۷٪ ثبت شده است.



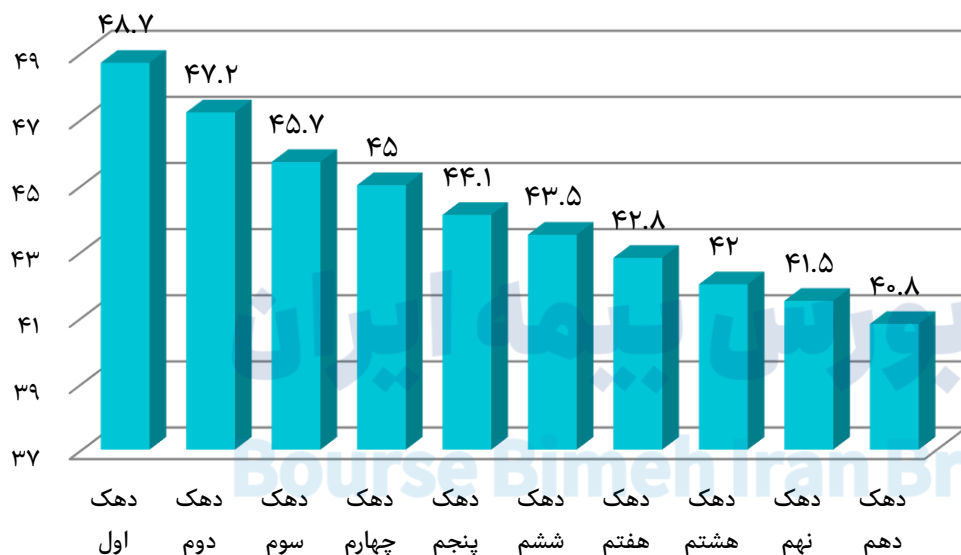
شتاب قیمت‌ها به تفکیک گروه‌های اصلی



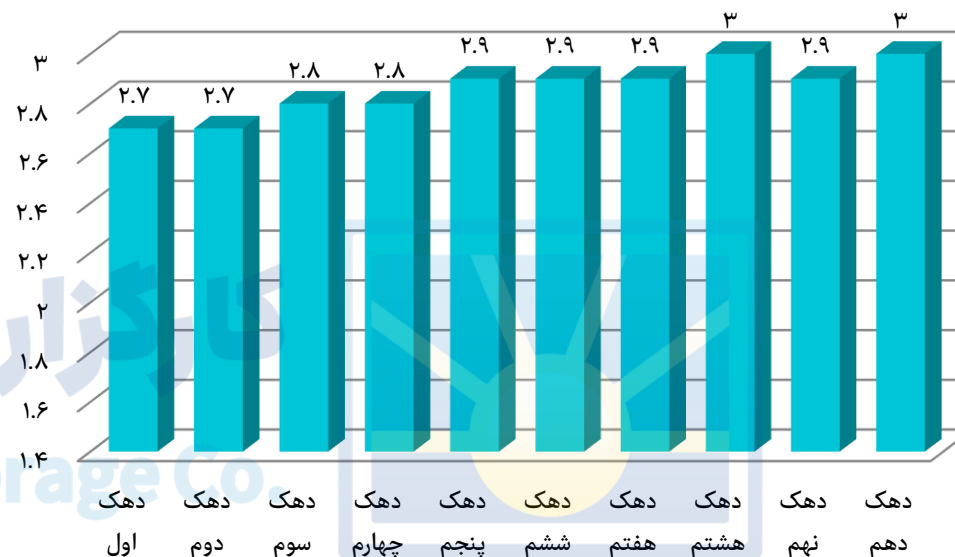
همچنان نرخ تورم ۱۲ ماهه خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها در مهر ماه بالاتر از ماه قبل بوده و با افزایش نرخ ارز می‌توان انتظار افزایش فاصله میان این بخش و بخش غیرخوراکی و خدمات را داشت. در هر صورت ناکارآمدی اقتصاد کشور در حدی بوده که نیازمند اصلاحاتی جدی در ساختار اقتصادی و سیاست‌گذاری کشور می‌باشد.

نرخ تورم ماهانه و سالانه به تفکیک دهک‌های هزینه‌ای

نرخ تورم سالانه در مهر ۱۴۰۱



نرخ تورم ماهانه در مهر ۱۴۰۱



براساس نمودارهای بالا، دهک‌های کم‌درآمد در دو مقیاس سالانه و ماهانه، بیشتر از افزایش قیمت‌ها متاثر شده‌اند و بالتبع کاهش رفاه بالاتری را تجربه کرده‌اند. در هر دو بررسی تورم به صورت نقطه به نقطه و ۱۲ ماهه، بیشترین نرخ تورم به ترتیب زیر ثبت شده است:

تورم نقطه به نقطه: هتل و رستوران: ۸۱٪ خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۷۱.۴٪ پوشاک و کفش: ۴۷.۶٪

تورم ۱۲ ماهه: هتل و رستوران: ۷۱.۱٪ خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۶۰.۱٪ پوشاک و کفش: ۴۷.۸٪

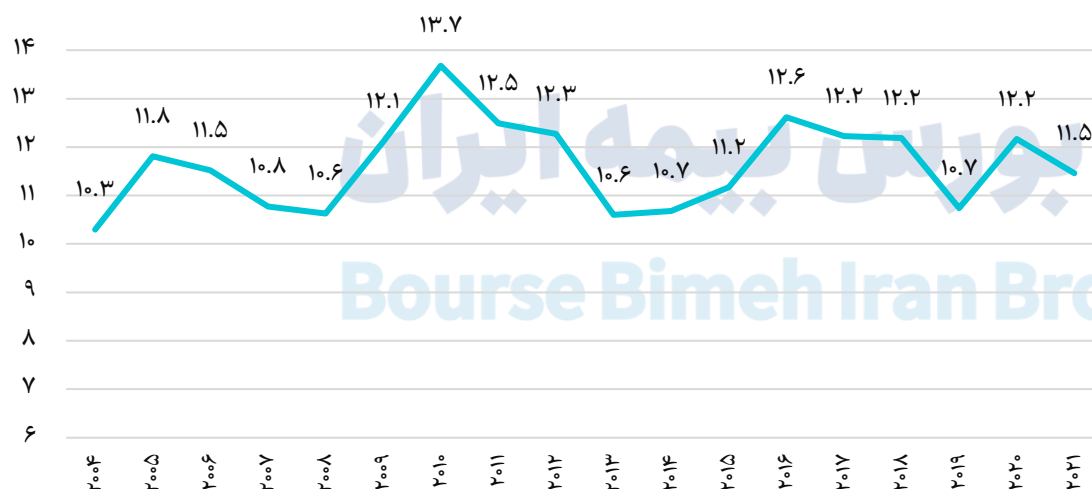
اشتغال



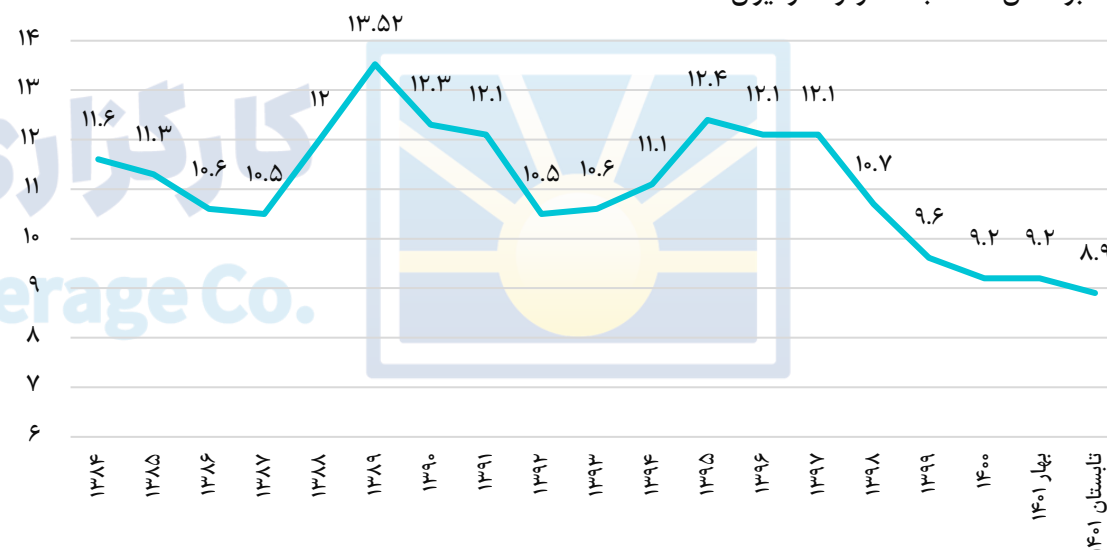
نرخ بیکاری جمعیت بالای ۱۵ سال

تجزیه و تحلیل بازار کار و ارزیابی عملکرد مرتبط با نیروی انسانی یک کشور، با استفاده از شاخص‌های نیروی کار امکان‌پذیر است که در این شماره از ماهنامه اقتصادی به بررسی برخی از مهم‌ترین آن‌ها پرداخته شده است. از جمله این شاخص‌ها نرخ بیکاری است که گزارش آن توسط دو نهاد داخلی و خارجی در نمودارهای زیر آورده شده است. عرضه نیروی کار توسط خانوار انجام شده و وضعیت درآمدی و رفاهی آنان را تحت تاثیر قرار می‌دهد. از این منظر و به دید تاثیرگذاری بر تولید، بررسی نرخ بیکاری می‌تواند اطلاعات زیادی از بدنه اقتصاد یک کشور ارائه دهد.

براساس محاسبات ILO



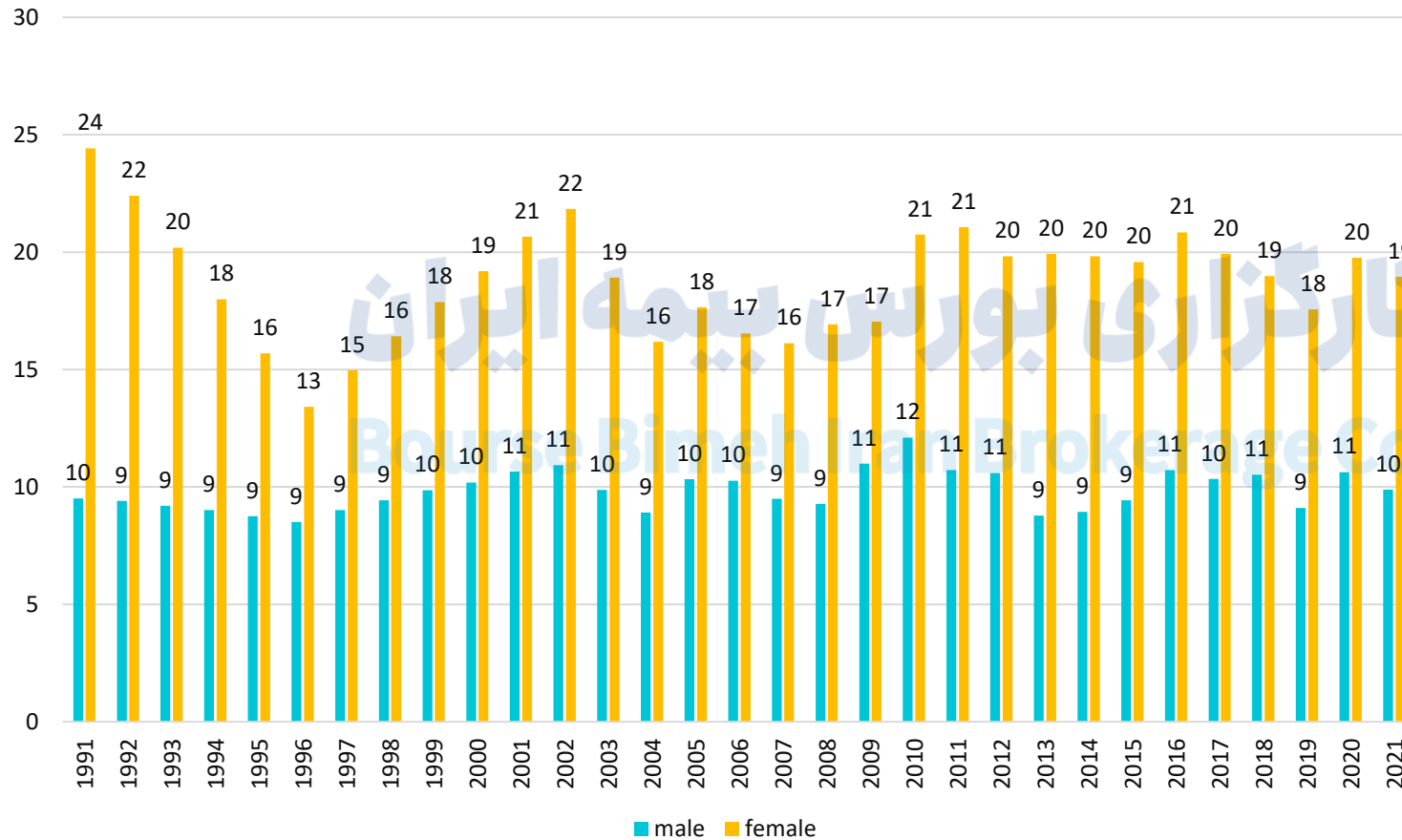
براساس محاسبات مرکز آمار ایران



نرخ بیکاری ارائه شده در نمودارهای بالا، نسبت جمعیت بیکار ۱۵ سال و بیشتر به جمعیت فعال (شاغل و بیکار) ۱۵ سال به بالا می‌باشد. شاخص محاسبه شده تا سال ۲۰۱۹ (۱۳۹۸) توسط هر دو نهاد یکسان بوده، اما در ادامه، برخلاف تخمین ILO (سازمان بین‌المللی کار)، نرخ بیکاری ارائه شده توسط مرکز آمار ایران طی سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ کاهش یافته است. با توجه به بررسی‌های مختلف طی دو سال مذکور، انتظار بالاتر بودن نرخ بیکاری از ۱۰٪، بیشتر مورد قبول بوده که با توجه به اختلالات اخیر در اینترنت و شبکه‌های اجتماعی، افزایشی بودن این شاخص در سال ۱۴۰۱ دور از انتظار نمی‌باشد.

نرخ بیکاری به تفکیک جنسیت (براساس محاسبات ILO)

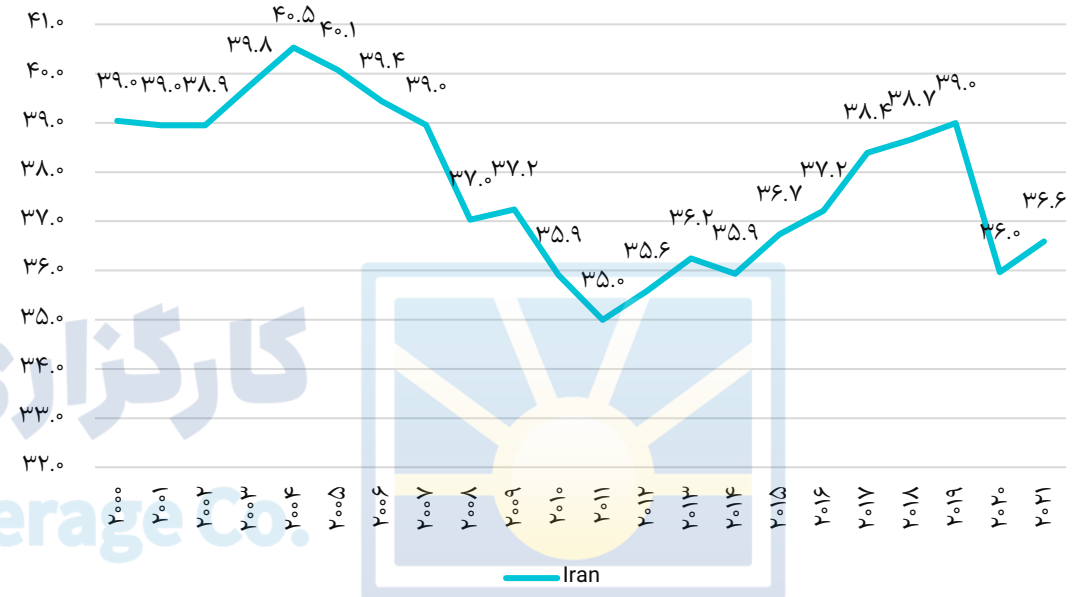
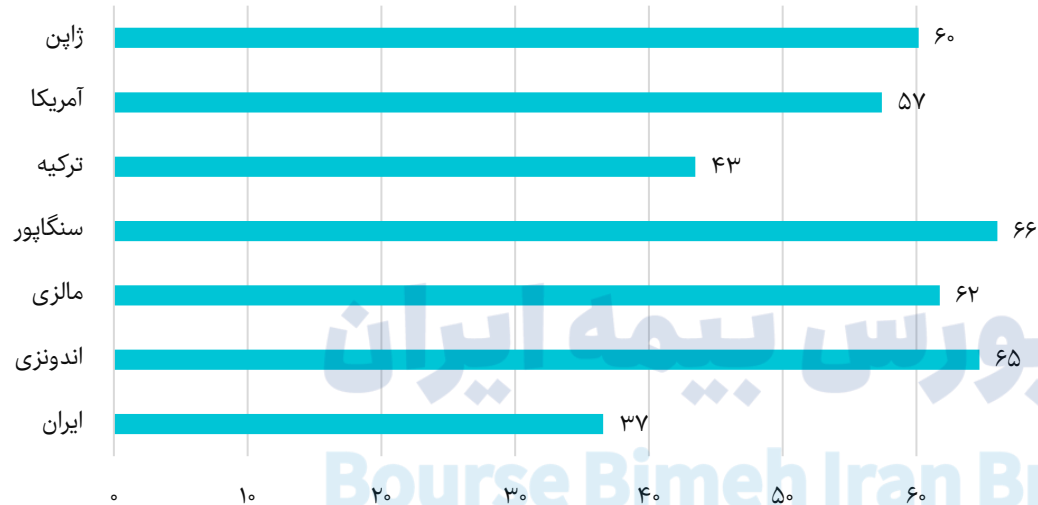
Unemployment rate (modeled ILO estimate)



طبق برآورد سازمان بین‌المللی نیروی کار، نرخ بیکاری زنان یا نسبت جمعیت بیکار زنان به جمعیت فعال زنان، حدوداً دو برابر همان برای مردان بوده و طی ۱۰ سال اخیر به ترتیب در محدوده ۲۰ و ۱۰ درصد حرکت کرده است. درحالی که تورم در اقتصاد ایران به طور پیوسته افزایش یافته، و یا به عبارتی تقویت تقاضا در اقتصاد نتوانسته نرخ بیکاری کشور را به طور محسوسی جابه‌جا کند، رکورد طی ۱۵ سال اخیر بیشتر شده و به جزئی جدایی ناپذیر از ساختار اقتصاد کشور تبدیل شده است. به عبارت دیگر این وضعیت همانند عمودی شدن منحنی فیلیپس در اقتصاد و از بین رفتن ارتباط تورم و بیکاری می‌باشد.

نسبت اشتغال به جمعیت بالای ۱۵ سال (براساس محاسبات ILO)

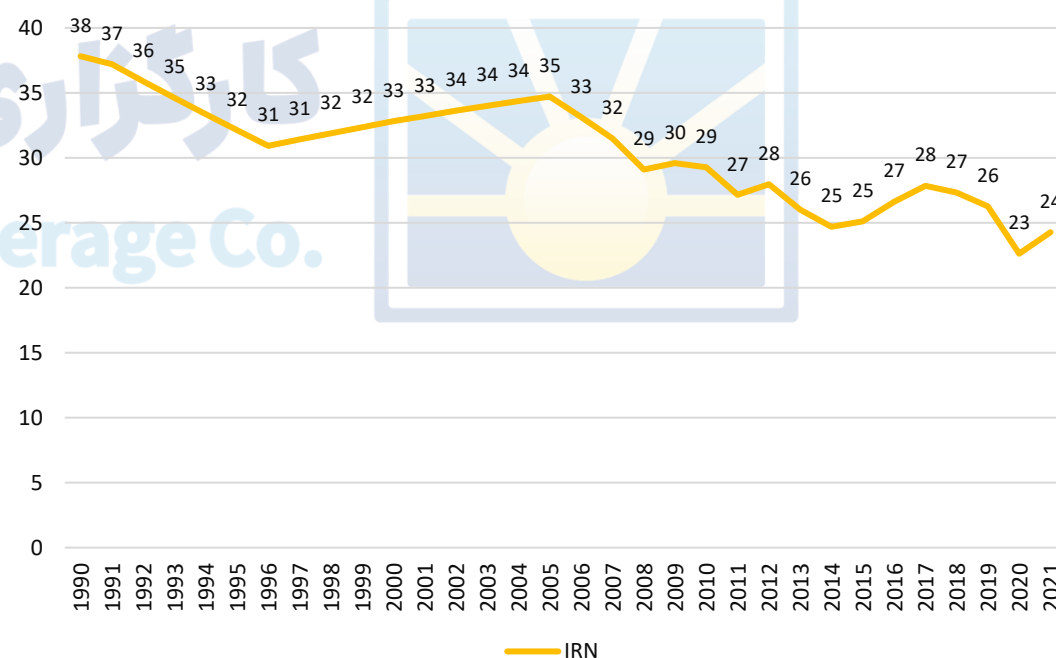
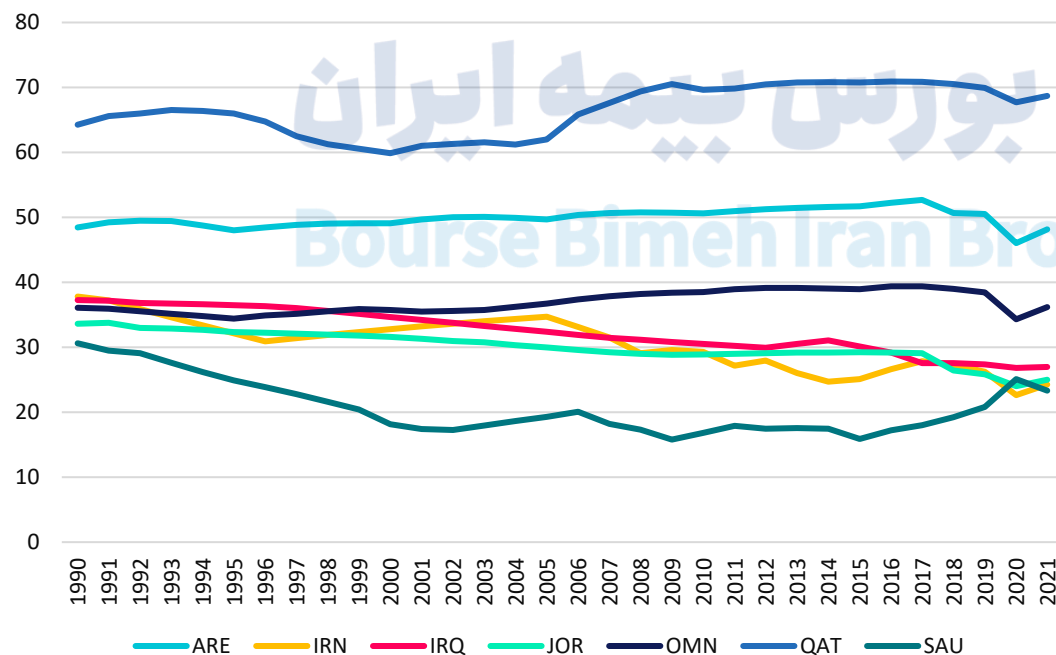
نسبت اشتغال به جمعیت بالای ۱۵ سال در سال ۲۰۲۱



نسبت اشتغال به جمعیت، یا نسبت جمعیت شاغل بالای ۱۵ سال در کشور به صورت سری زمانی و مقطعی (۲۰۲۱) در مقایسه با کشورهای منتخب توسعه یافته و در حال توسعه) در نمودارهای بالا آورده شده است. این نسبت افرادی است که در سن کار تعریف می‌شوند و در طول یک دوره مرجع کوتاه مدت، در هر فعالیتی برای تولید کالا یا ارائه خدمات برای کسب درآمد یا سود مشارکت داشته‌اند (چه شاغل بودن در طول دوره مورد نظر مانند کسانی که حداقل یک ساعت در یک شغل مشغول به کار بوده‌اند و چه به دلیل غیبت موقت از کار). این نسبت تا سال ۲۰۰۵ یا پایان دولت اصلاحات در بالاترین محدوده خود قرار داشته و پس از آن با سرعت بالایی کاهش یافته است. در ادامه این نسبت در دولت دوازدهم بهبود یافت اما با خروج آمریکا از برجام در سال ۱۳۹۷ یا ۲۰۱۸ روند کاهشی این نسبت مجدداً تکرار شده است. در این بین مقایسه وضعیت این نسبت با برخی از کشورهای در حال توسعه آسیایی که طی ۲۰ سال اخیر فاصله چندانی با کشور نداشته است، مطلوب نبوده و طی فرآیند جهانی شدن، اقتصاد ایران با ناکارآمدی در سیاستگذاری‌ها نتوانسته ساختار خود را بهبود بخشد.

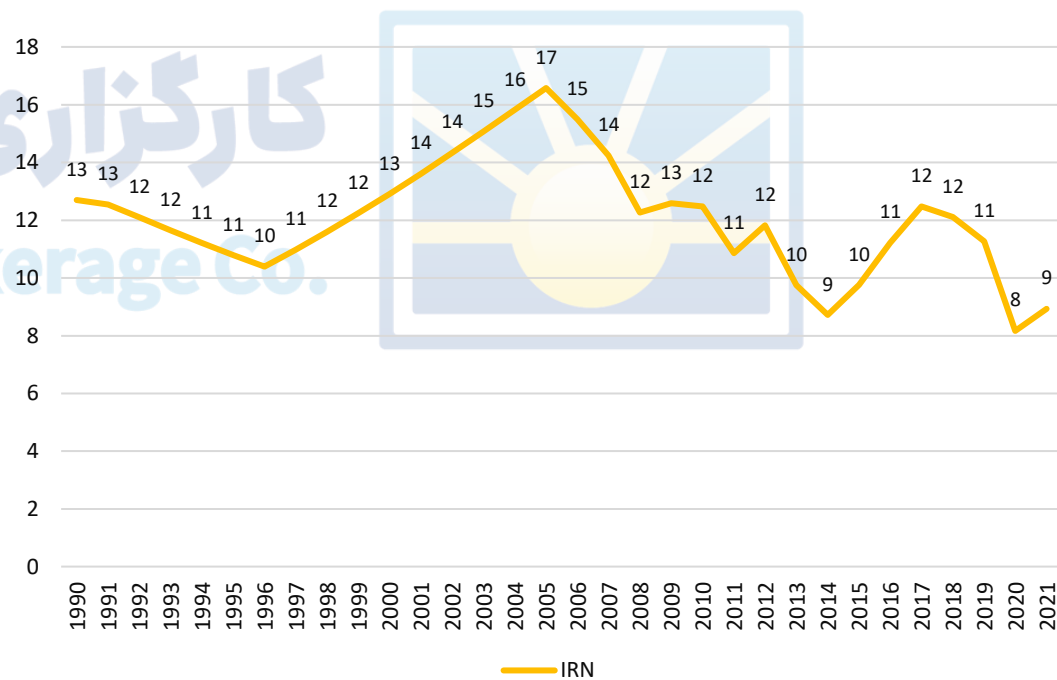
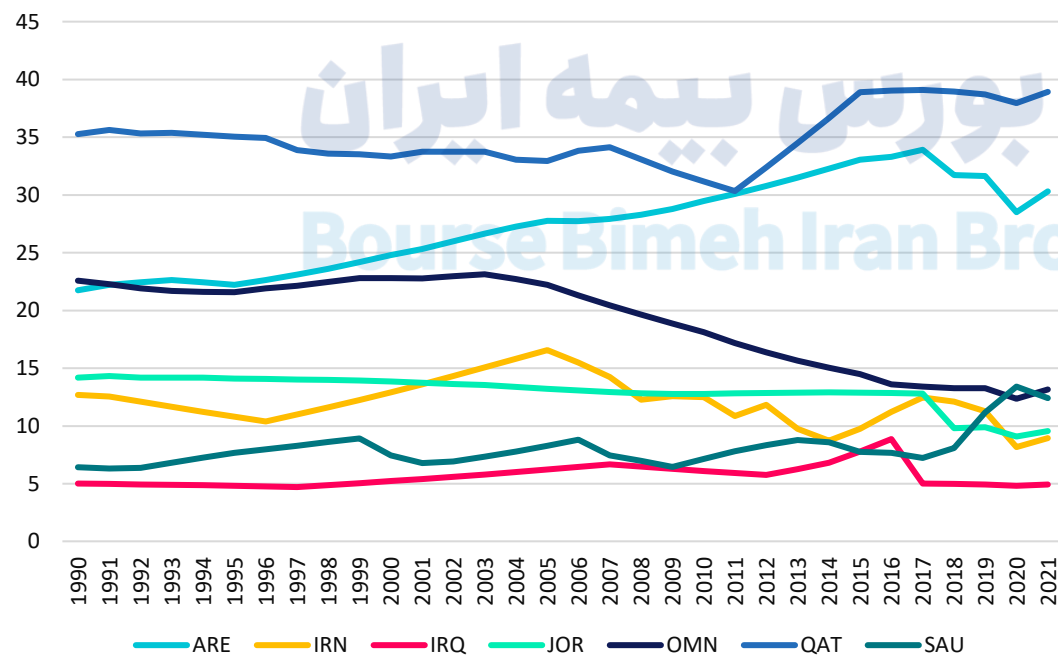
نرخ مشارکت اقتصادی کل (سنین ۲۴-۱۵، براساس محاسبات ILO - کشورهای نفت‌خیز)

نرخ مشارکت اقتصادی شاخصی از اندازه نسبی عرضه قابل دسترس کار را برای تولید کالا و خدمات تهیه می‌کند و در مطالعه عواملی که اندازه و ترکیب منابع انسانی اقتصادی و ساخت طرح عرضه کار برای آینده را نشان می‌دهد، نقشی مرکزی دارد. این نرخ از شاخص‌های کلیدی معرفی شده توسط سازمان بین‌المللی کار است که می‌تواند راهنمای موثری در سیاستگذاری‌های اقتصادی باشد. طبق تعریف ILO نرخ مشارکت اقتصادی، درصدی از جمعیت که برای تولید کالا و خدمات در یک دوره مشخص، نیروی کار خود را عرضه می‌کند، اطلاق می‌شود. درواقع تفاوت این شاخص با نسبت اشتغال به جمعیت این است که شامل تعداد افراد دارای شغل و همچنین تعداد افرادی است که فعالانه به دنبال کار می‌باشند. در این گزارش نرخ مشارکت اقتصادی سنین ۱۵ تا ۲۴ سال بررسی شده است. بهترین عملکرد نرخ مشارکت اقتصادی را طی سال‌های ۱۹۹۶ الی ۲۰۰۵ یا همان دولت اصلاحات ثبت شده و درمقایسه با منتخبی از کشورهای نفت‌خیز، پس از عربستان در رده پایین‌ترین نرخ مشارکت قرار داشته است. در این میان قطر با مشارکت بالای ۶۰٪ بهترین جایگاه را از آن خود کرده است.



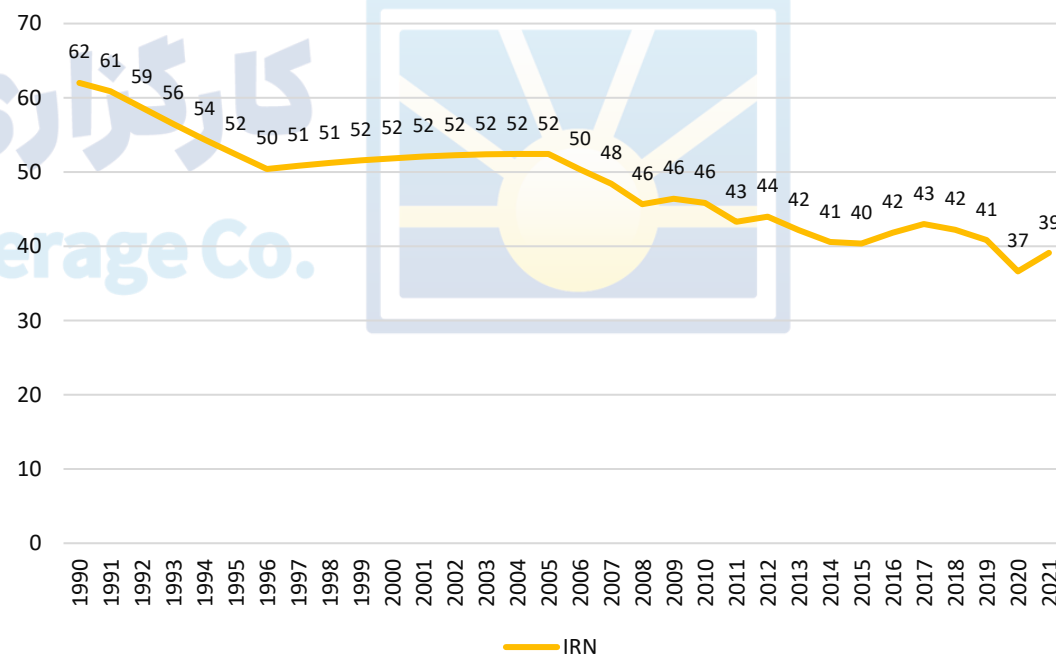
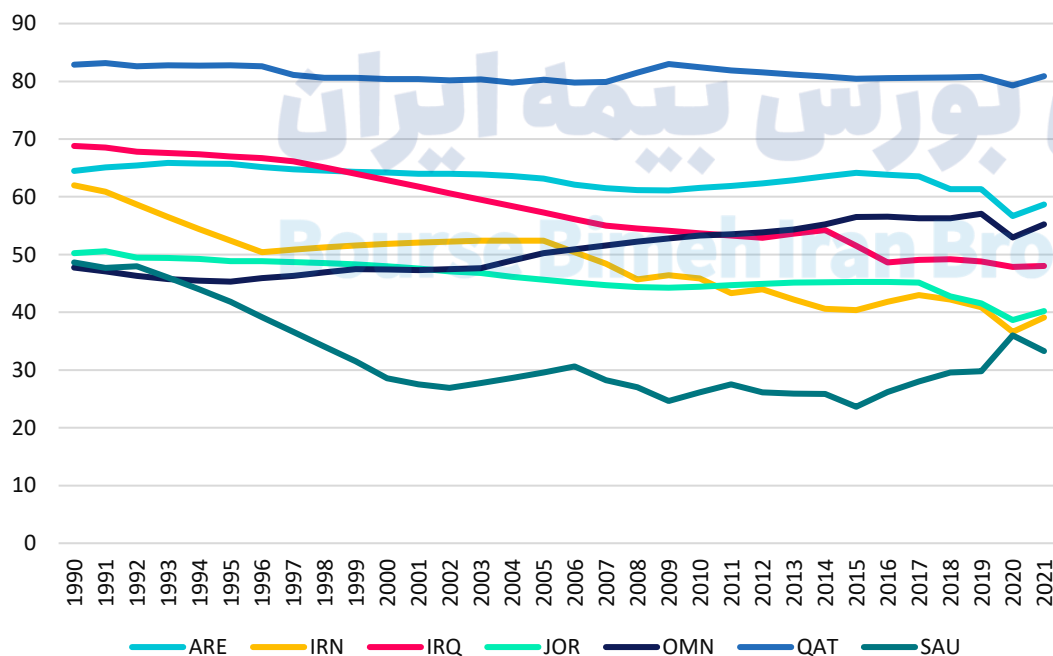
نرخ مشارکت اقتصادی زنان (سنین ۲۴-۱۵، براساس محاسبات ILO - کشورهای نفت خیز)

نرخ مشارکت اقتصادی زنان در کشور روندی مشابه با همین بررسی در مقیاس کل دارد و بهترین نرخ ثبت شده در سال ۲۰۰۵ با پایان یافتن دولت اصلاحات ثبت شده است (۱۷٪). به نظر می‌رسد اخبار و تحولات کشور پس از به سرانجام رسیدن توافقات برجام در سال ۲۰۱۵ تاثیر مثبتی بر این شاخص گذاشته و توانسته به طور موقت آن را بهبود دهد، اما روند صعودی آن پس از خارج شدن ایالات متحده از برجام به پایان رسیده و مجدد کاهش یافته است. در مقیاس منطقه‌ای نیز، در میان کشورهای نفت خیز ایران بهتر از عراق و عربستان، هم‌رده با اردن و بدتر از عمان، امارات و قطر عمل کرده است.



نرخ مشارکت اقتصادی مردان (سنین ۲۴-۱۵، براساس محاسبات ILO - کشورهای نفت خیز)

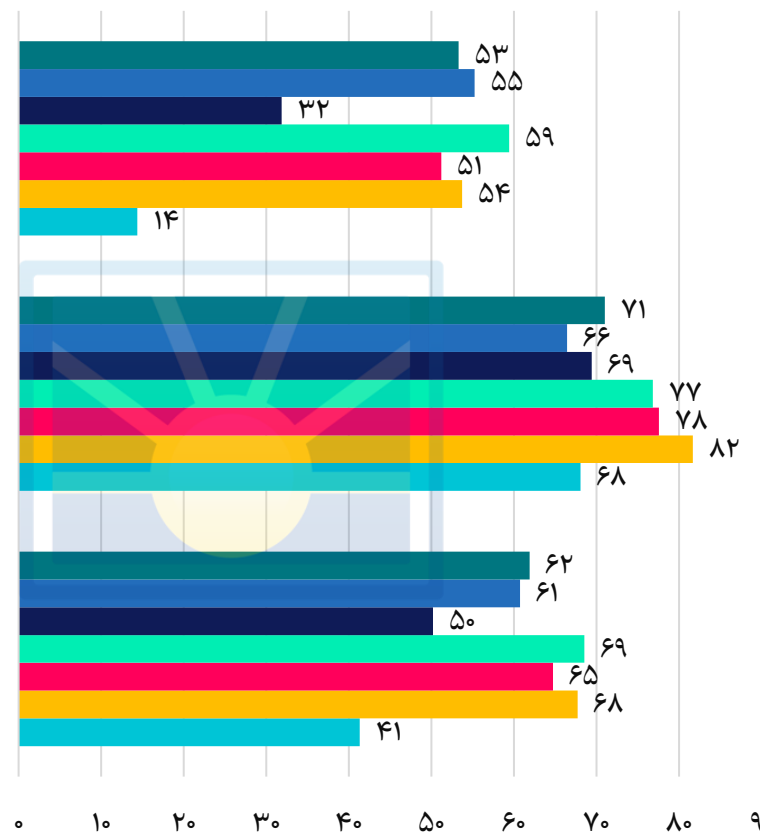
برخلاف بهبود نرخ مشارکت اقتصادی زنان در سال‌های ۱۹۹۶ الی ۲۰۰۵، نرخ مشارکت اقتصادی مردان روندی خنثی داشته و طی همین بازه تنها ۴٪ رشد داشته است. همین روند در دهه ۹۰ با به نتیجه رسیدن مذاکرات حفظ شده و عامل تاثیرگذار در محاسبات نرخ مشارکت اقتصادی کل در بازه‌های مورد بررسی، فعالیت زنان بوده است. مولفه‌ای که در سیاستگذاری‌های اقتصادی بسیار کمتر مورد توجه قرار گرفته درحالی که عاملی موثر در پیشبرد رشد و توسعه اقتصادی کشور محسوب می‌شود. درنهایت در این بخش نیز بدترین عملکرد طی سال‌های اخیر را پس از عربستان، ایران و بهترین را قطر داشته است.



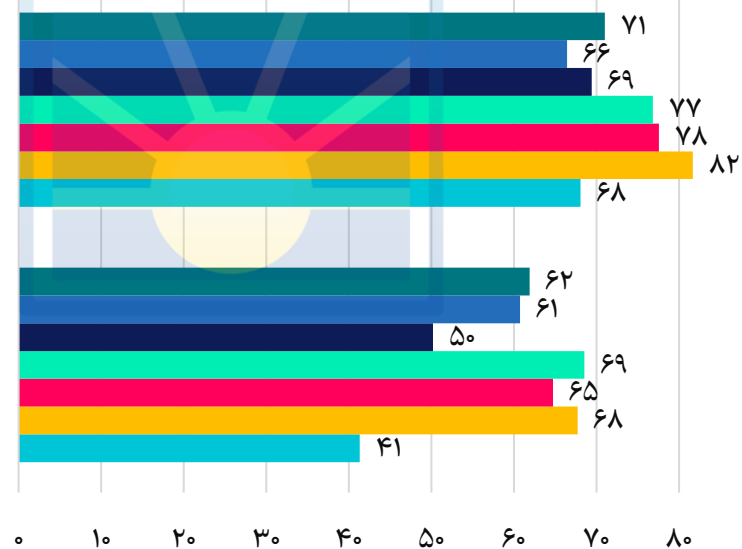
نرخ مشارکت اقتصادی (سنین بالای ۱۵ سال، براساس محاسبات ILO - منتخبی از کشورهای درحال توسعه و توسعه‌یافته - ۲۰۲۱)

عملکرد نرخ مشارکت اقتصادی ایران در مقایسه با کشورهای درحال توسعه آسیایی برای سنین بالای ۱۵ سال در سال ۲۰۲۱ مطلوب نبوده و ایران درمجموع با ۴۱٪ نرخ مشارکت اقتصادی در رده‌ای پایین‌تر از ترکیه عمل کرده است. از طرفی دیگر اختلاف این نرخ میان مردان و زنان برای ایران بیشترین بوده (۵۴ واحد درصد) و نقش زنان در توسعه کشور کمتر از سایر کشورها مورد توجه قرار گرفته است. این مساله را می‌توان با بررسی تصاحب اکثر کرسی‌های مدیریتی و موقعیت‌های شغلی توسط مردان استنباط کرد. درنهایت با توجه به اینکه در سطح نظری تقاضا برای اشتغال از نوع تقاضای مشتقه است، ابتدا باید تحولاتی در سایر عرصه‌های اقتصادی اتفاق افتاده باشد تا برآیند آن تحولات را در ساختار تقاضا برای اشتغال بتوان ملاحظه کرد. از این نوع نگاه می‌توان بهبود عملکرد بازار سرمایه را نوعی محرک در افزایش نرخ مشارکت اقتصادی دانست و درادامه با توجه به اهمیت اشتغال در تغییر شاخص‌های رفاهی و اجتماعی، سیاستگذاری در این حوزه را می‌توان یکی از مهمترین بخش‌هایی که می‌بایست مورد توجه قرار گیرد، قلمداد کرد.

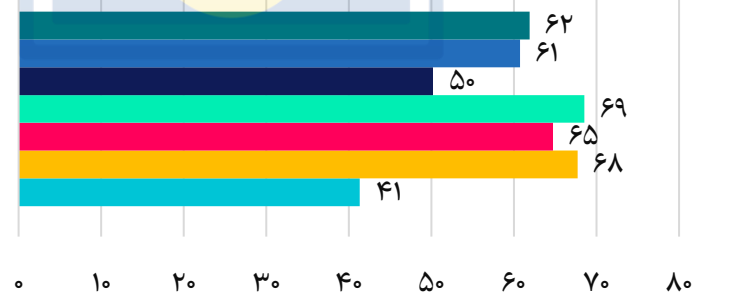
نرخ مشارکت اقتصادی زنان (نسبت به جمعیت زنان بالای ۱۵ سال)



نرخ مشارکت اقتصادی مردان (نسبت به جمعیت مردان بالای ۱۵ سال)



نرخ مشارکت اقتصادی کل (نسبت به جمعیت بالای ۱۵ سال)

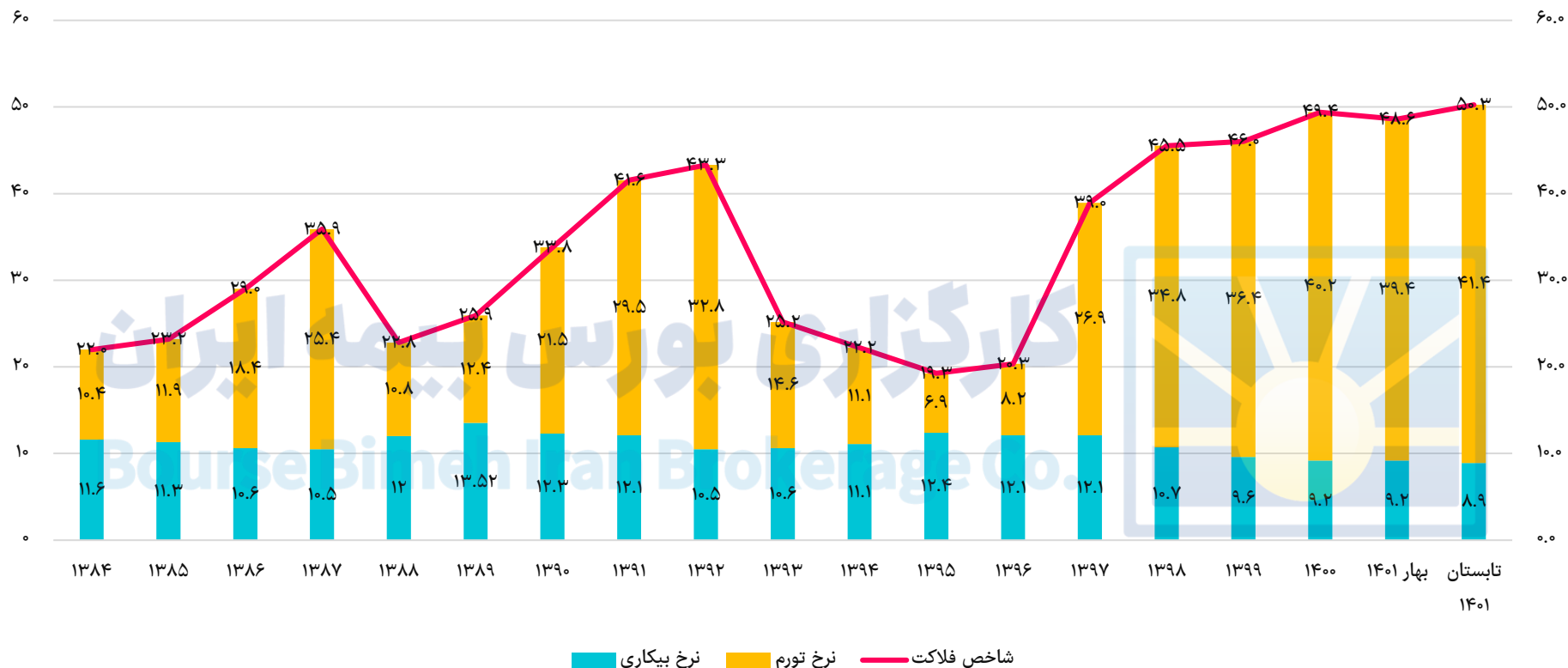


ایران اندونزی مالزی سنگاپور ترکیه آمریکا ژاپن



شاخص فلاکت

روند نرخ تورم، نرخ بیکاری و شاخص فلاکت طی ۱۷ سال اخیر

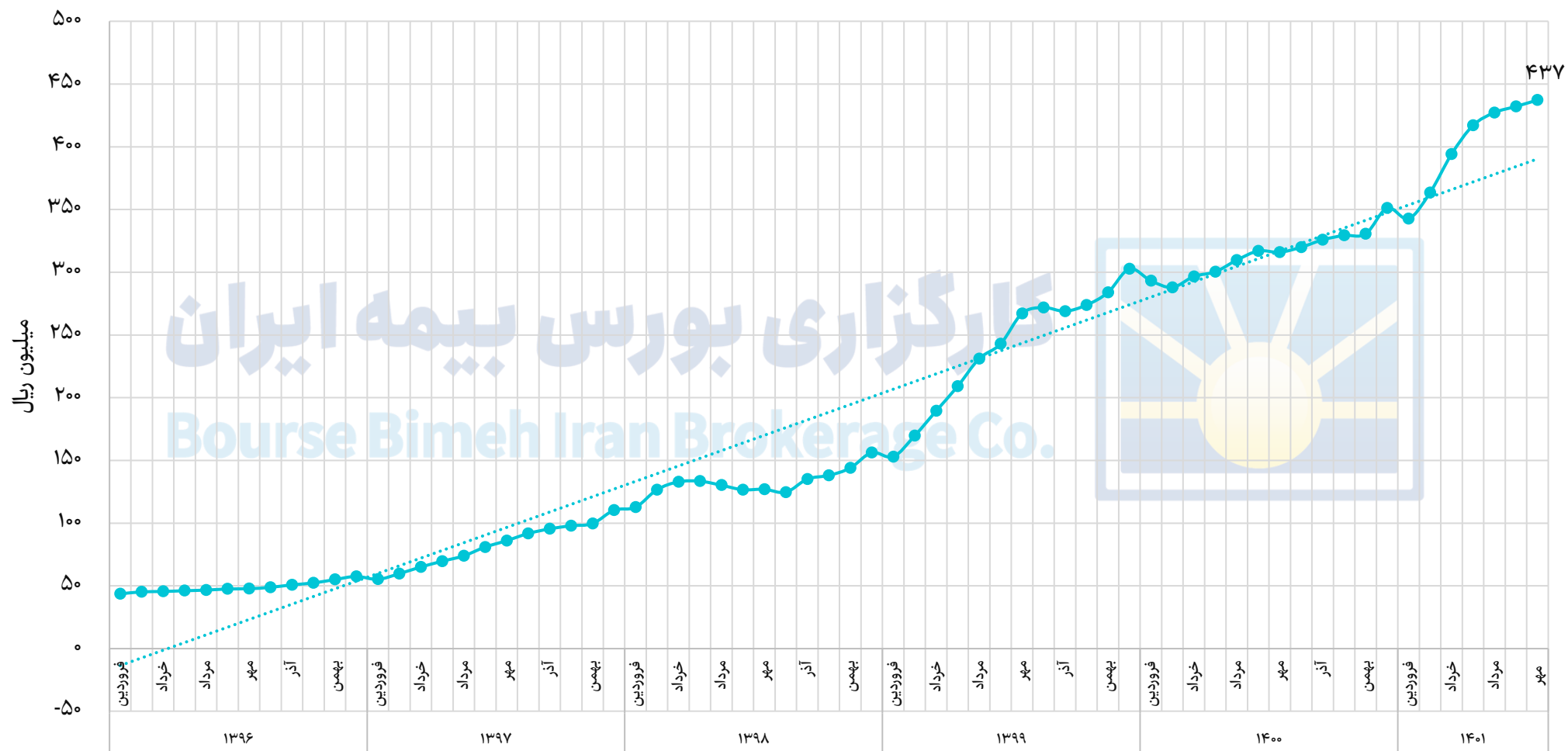


براساس محاسبات مرکز آمار ایران، شاخص فلاکت در تابستان ۱۴۰۱ افزایش یافته و رکورد جدیدی ثبت کرده است (۵۰.۳٪). نرخ تورم از ۱۰.۴٪ در سال ۱۳۸۴ به ۴۱.۴٪ در تابستان ۱۴۰۱ رسیده، در همین مدت نرخ بیکاری از ۱۱.۶ درصد به ۸.۹ درصد کاهش یافته و در مجموع بالاترین شاخص فلاکت در طول ۱۷ سال گذشته در تابستان ۱۴۰۱ ثبت شده است.

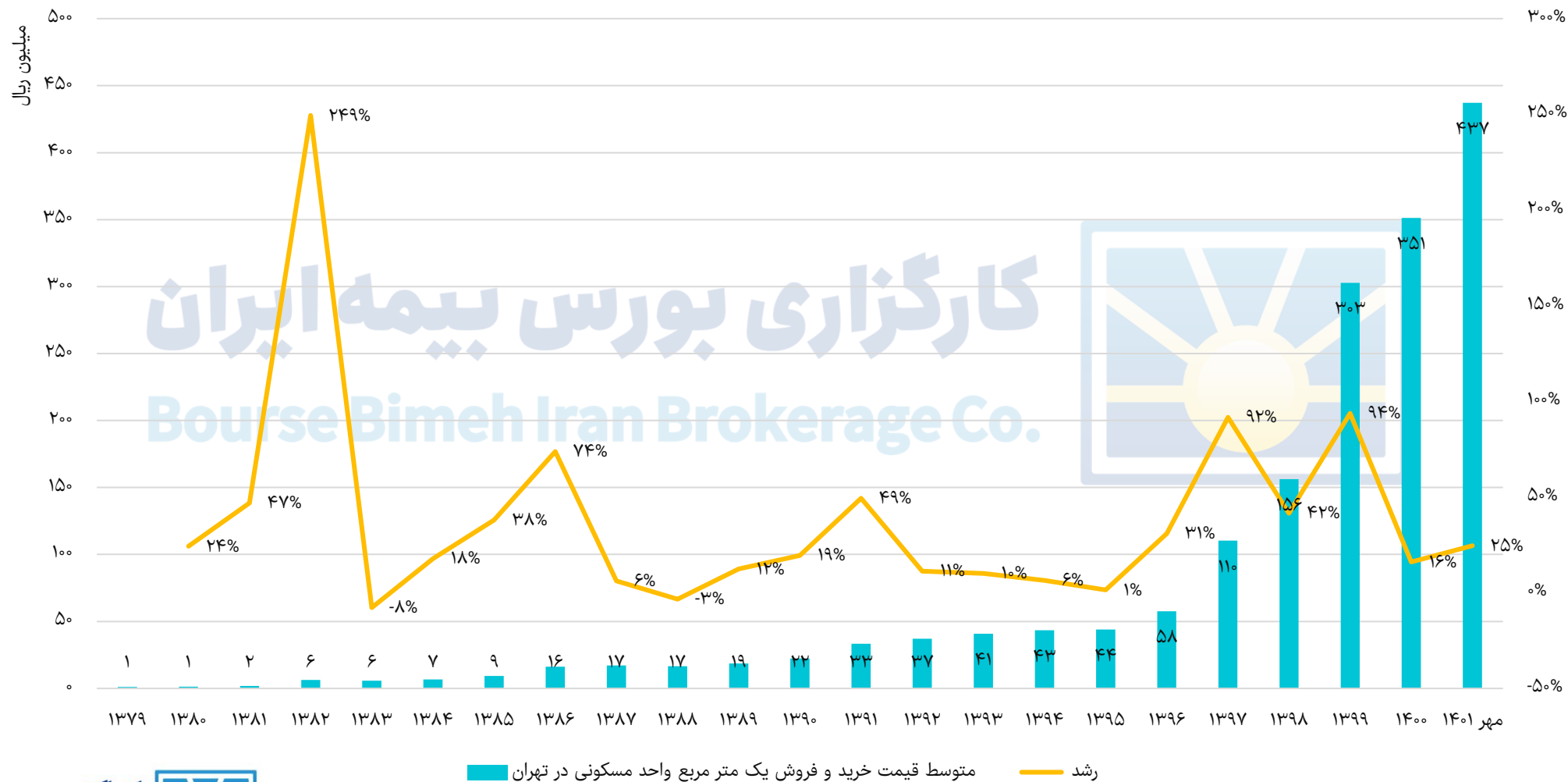


مسكن

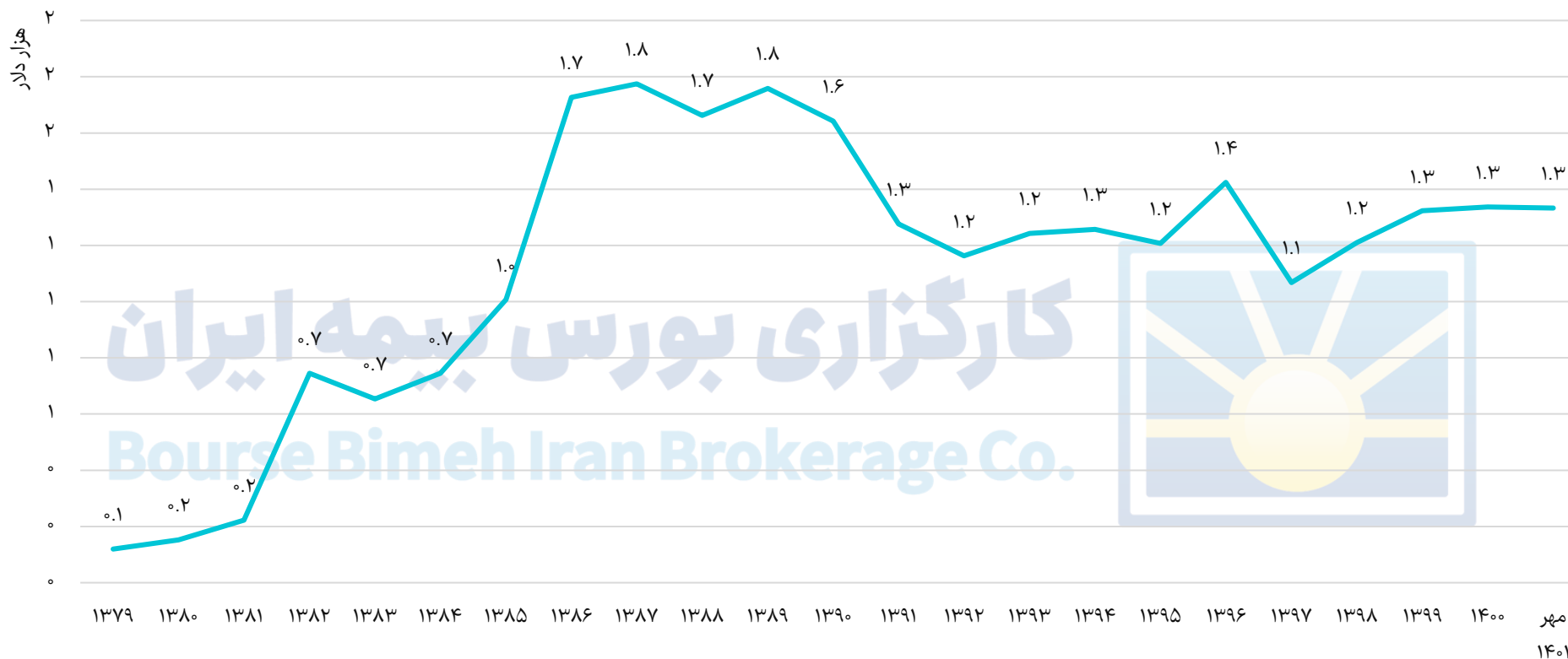
متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (بانک مرکزی)



متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (مرکز آمار و بانک مرکزی)



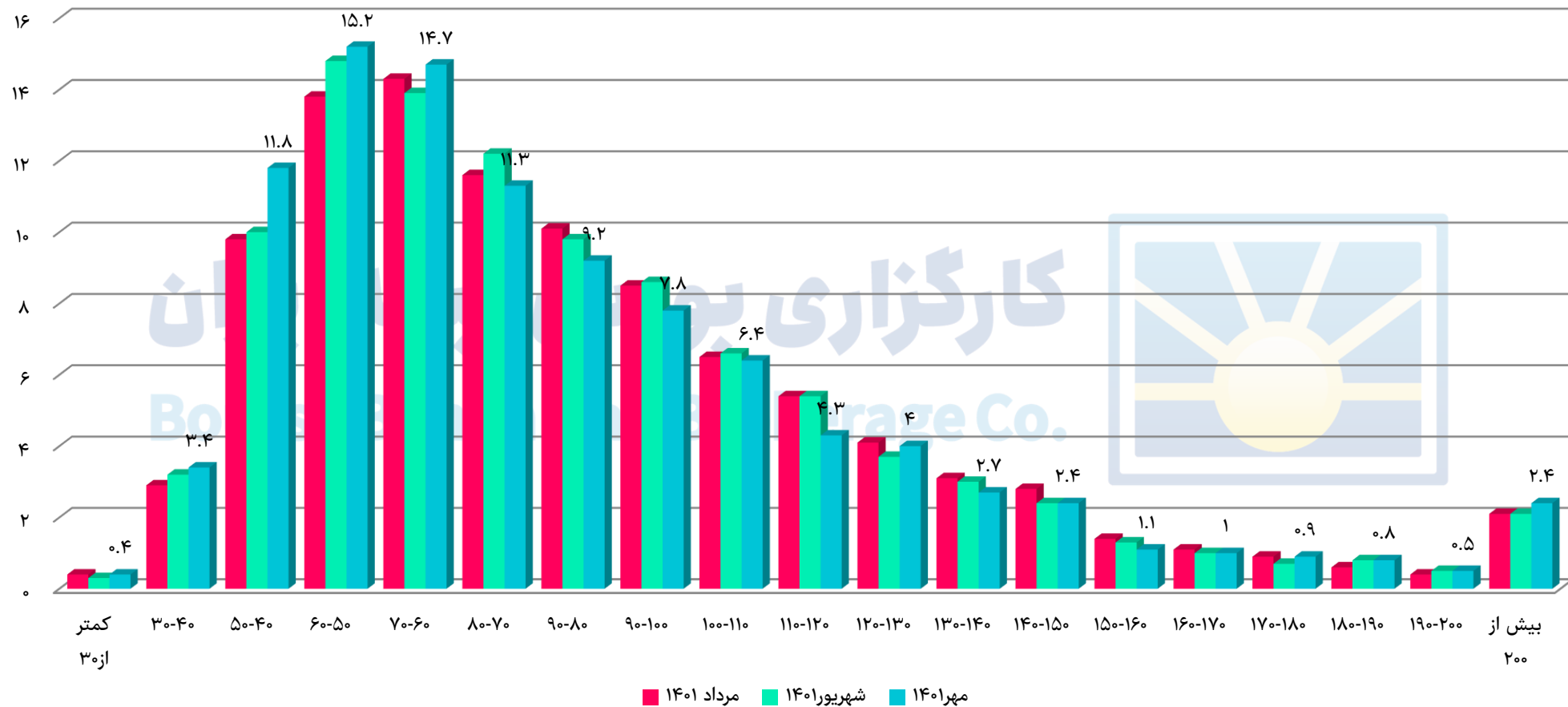
قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (دلاری)



قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (دلاری)

بعد از رشد جدی قیمت مسکن در دهه ۸۰ و عدم رشد نرخ ارز همپای آن، از ابتدای دهه ۹۰ ارزش دلاری مسکن همواره در محدوده ۱.۱ تا ۱.۳ هزار دلار در نوسان بوده است. در واقع برداشت قالب به این شکل است که ارزش هر مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران حدود ۱.۲ هزار دلار است. بنابراین یا قیمت دلار می‌بایست افزایش یابد و یا اصلاح قیمت مسکن به لحاظ ریالی را داشته باشیم.

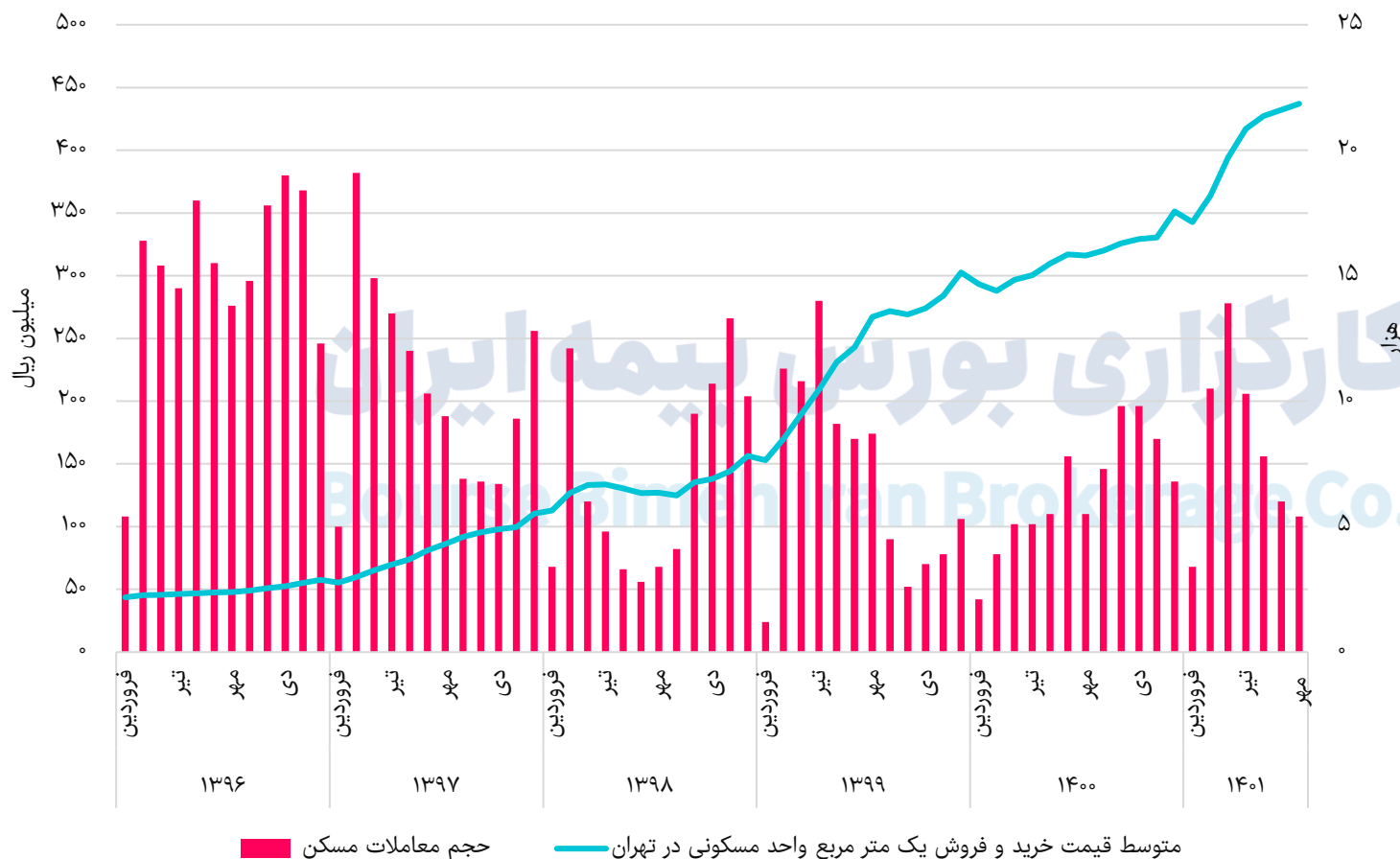
توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده برحسب سطح زیربنا



در مهر ماه ۱۴۰۱، بیشترین تقاضا مربوط به خانه‌های با متراژهای پایین‌تر ۵۰ تا ۶۰ متر (۱۵.۲٪) می‌باشد.



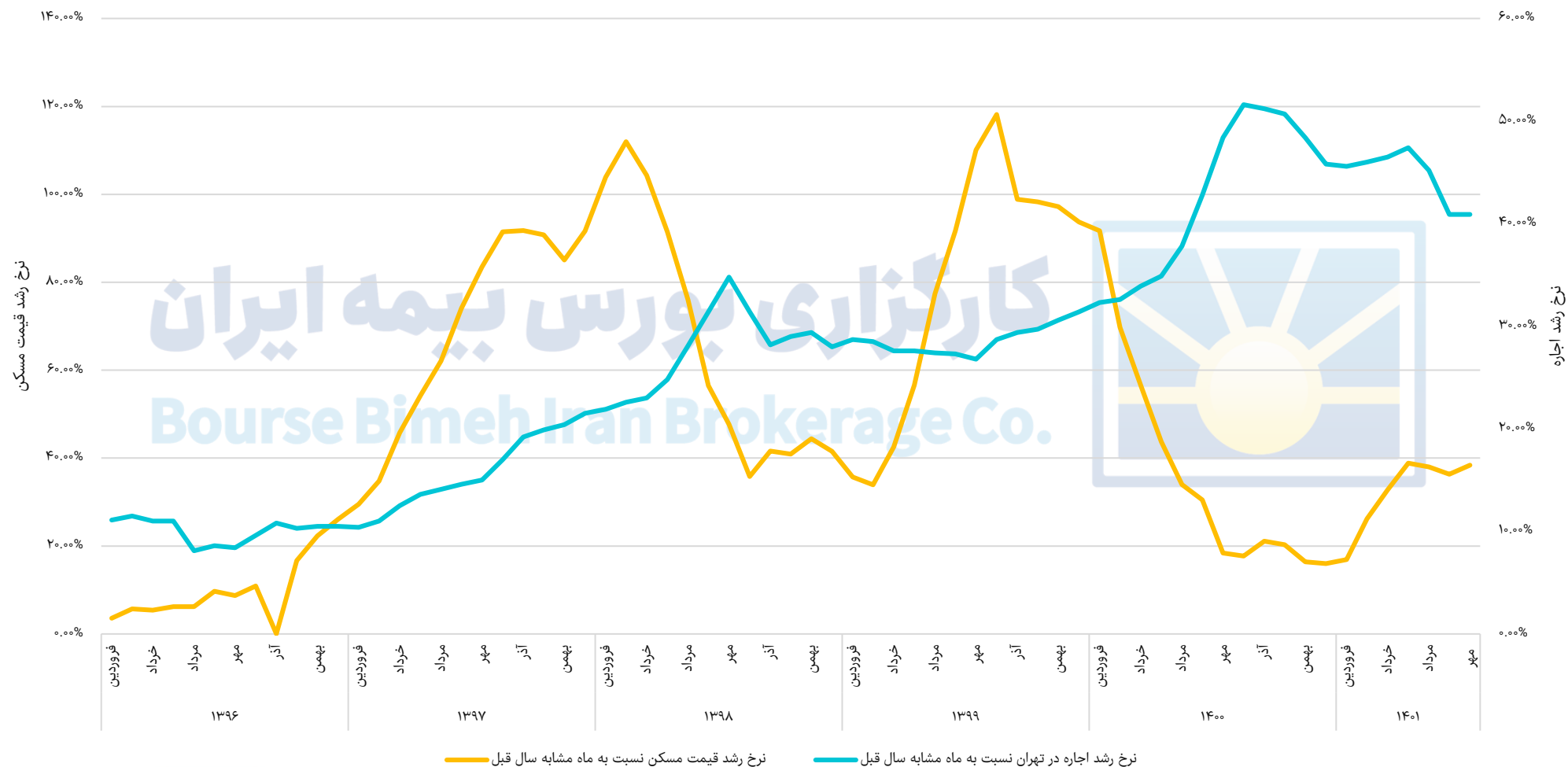
حجم معاملات و متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران



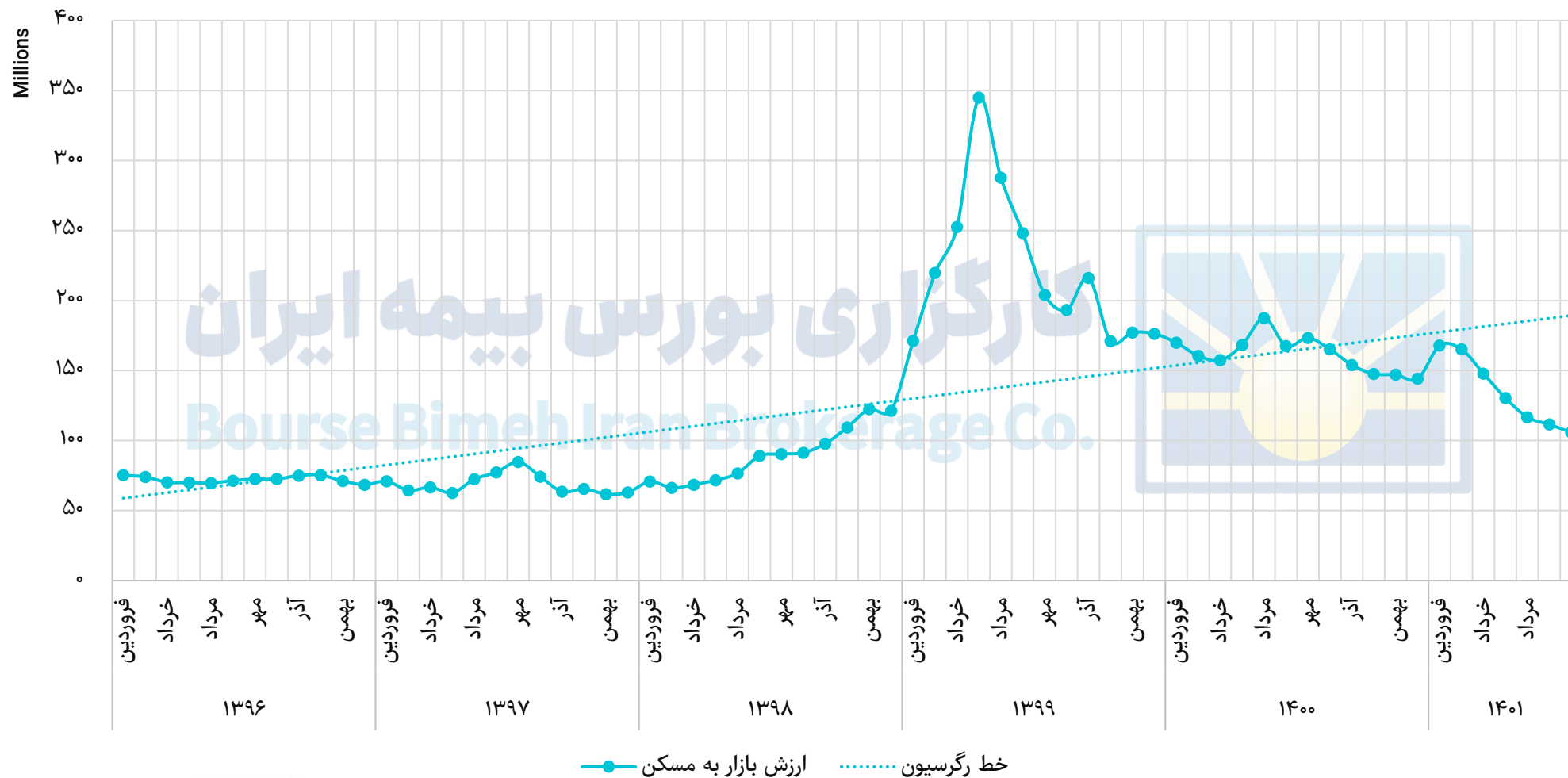
براساس گزارش بانک مرکزی، بیشترین معاملات مسکن در مهر ماه ۱۴۰۱، در منطقه ۵ با ثبت ۸۱۵ فقره معامله اتفاق افتاده است.

همچنین بیشترین میزان متوسط قیمت اعلامی هر متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده مربوط به منطقه ۱ در حدود ۸۸ میلیون و ۳۳۰ هزار تومان و کمترین آن، منطقه ۱۸ با ۲۱ میلیون تومان است.

رشد قیمت مسکن معامله شده و اجاره‌ها در تهران نسبت به ماه مشابه سال قبل

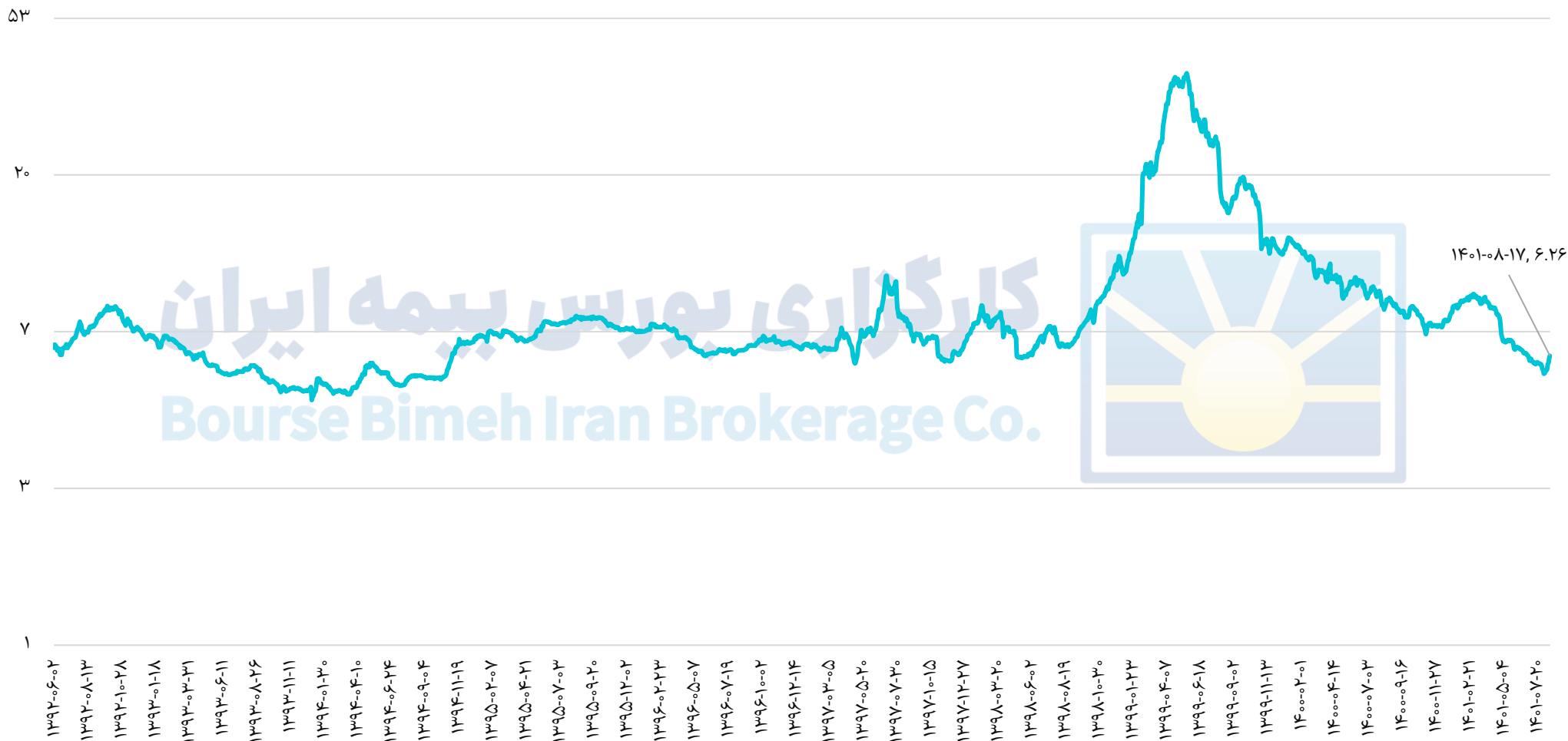


ارزش بازار بورس اوراق بهادار به مسکن



بازار سرمایه

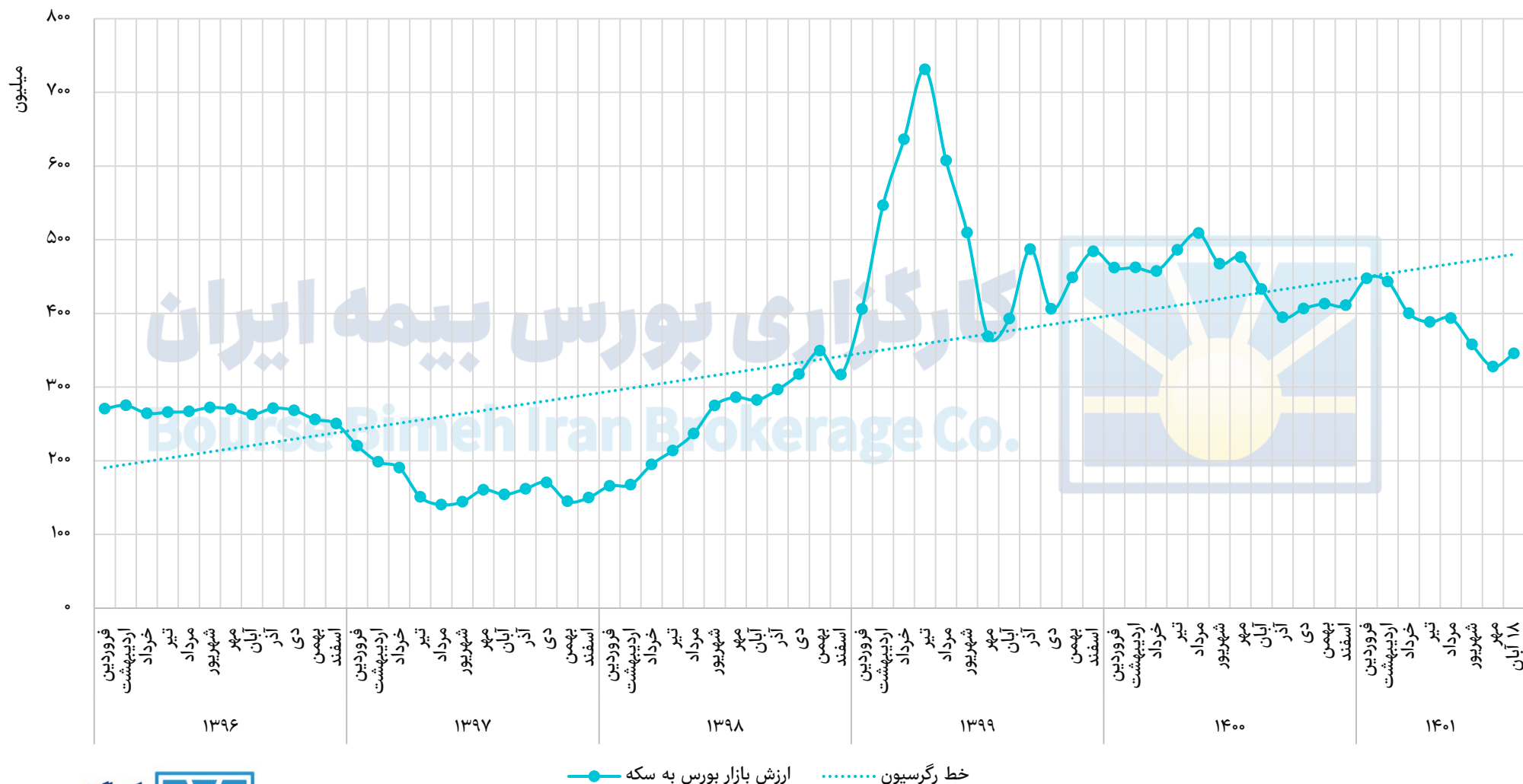
p/e بازار (بورس و فرابورس)



p/s بازار (بورس و فرابورس)

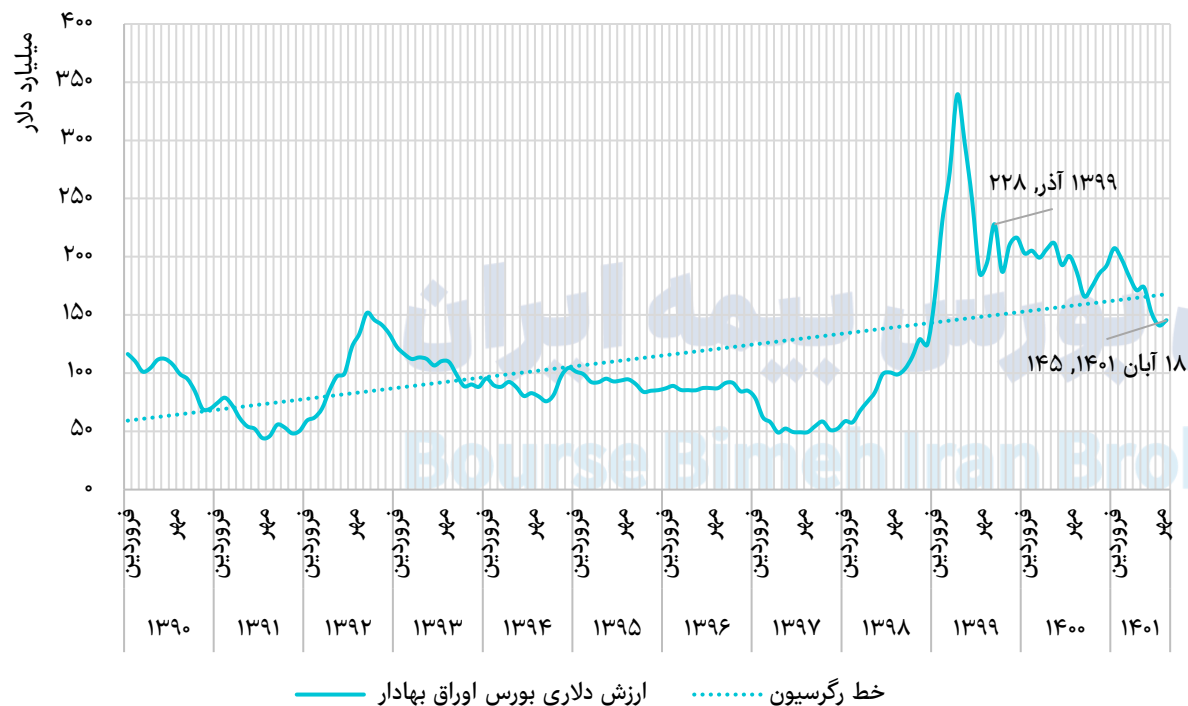


ارزش بازار بورس اوراق بهادار به سکه



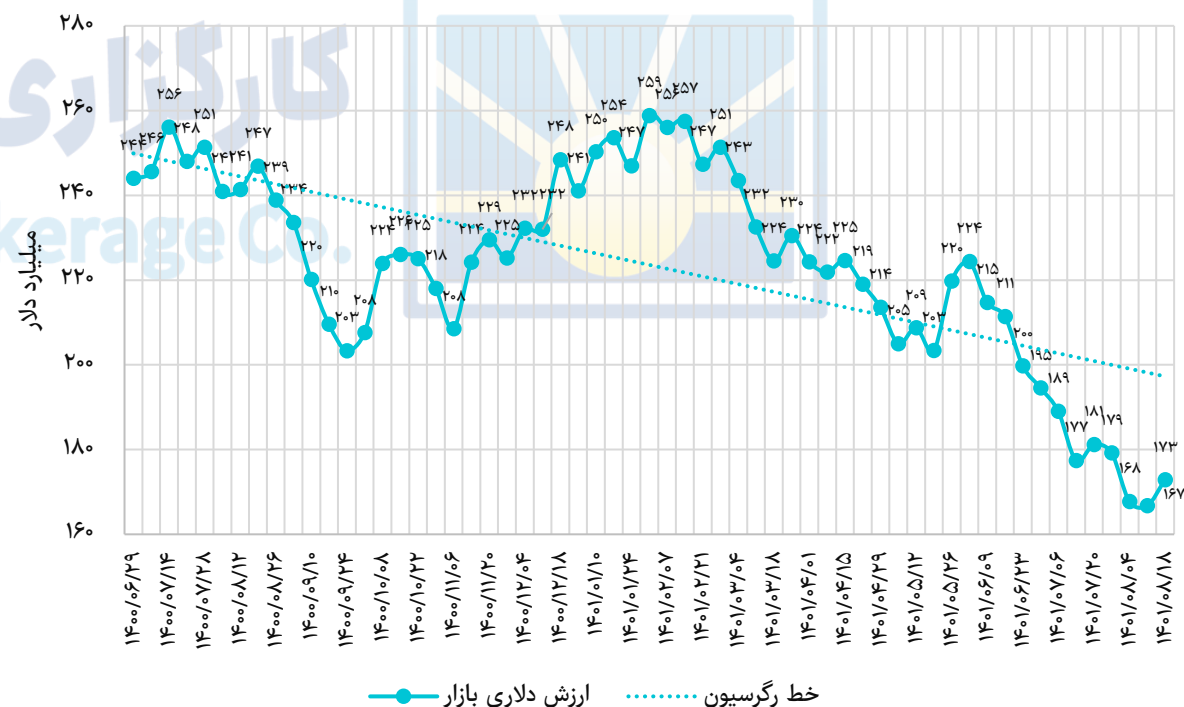
ارزش بازار بورس به دلار (ماهانه و هفتگی)

ارزش دلاری بورس اوراق بهادار



پیرو شرایط اقتصادی، سیاسی و اجتماعی جامعه در شهریور و مهر ماه ۱۴۰۱، انتظار افزایش ارزش دلاری بازار تا محدوده ۱۹۰ میلیارد طی دو ماه آتی می‌رود.

ارزش دلاری کل بازار (بورس و فرابورس)



تحلیل بازار سرمایه

بازار	ارزش بازار (میلیارد تومان)	نرخ دلار محلی (تومان)	ارزش دلاری بازار (میلیارد دلار)
ارزش روز بازار بورس	۵,۲۳۵,۲۹۱	۳۶,۲۵۰	۱۴۴
ارزش روز بازار فرابورس	۱,۰۰۳,۲۷۶	۳۶,۲۵۰	۲۸
جمع کل (در تاریخ ۱۸ آبان ۱۴۰۱)	۶,۲۳۸,۵۶۷	۳۶,۲۵۰	۱۷۲
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت ۱۸ آبان ۱۴۰۱ (بازار بورس)	۱,۱۱۹,۰۵۳	۳۶,۲۵۰	۳۱
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت ۱۸ آبان ۱۴۰۱ (بازار فرابورس)	۸۳۱,۱۷۹	۳۶,۲۵۰	۲۳
جمع کل پس از کسورات (در تاریخ ۱۸ آبان ۱۴۰۱)	۴,۲۸۸,۳۳۵	۳۶,۲۵۰	۱۱۸
جمع کل ۲ بازار بورس و فرابورس (دی ۹۲)	۵۳۶,۰۰۰	۳,۰۰۰	۱۷۹
جمع کل ۲ بازار بورس و فرابورس (۱۹ مرداد ۹۹)	۹,۱۷۸,۹۰۷	۲۱,۹۹۶	۴۱۷
اختلاف (رشد/افت) بازار امروز نسبت به سقف دی ماه ۹۲ (دلار)		-۳۴%	

ارزش دلاری بازار (مجموع بورس و فرابورس) در تاریخ ۱۸ آبان ۱۴۰۱ به ۱۷۲ میلیارد دلار رسیده و نسبت به همین گزارش اعلامی در ماه گذشته ۵٪ کاهش داشته است.

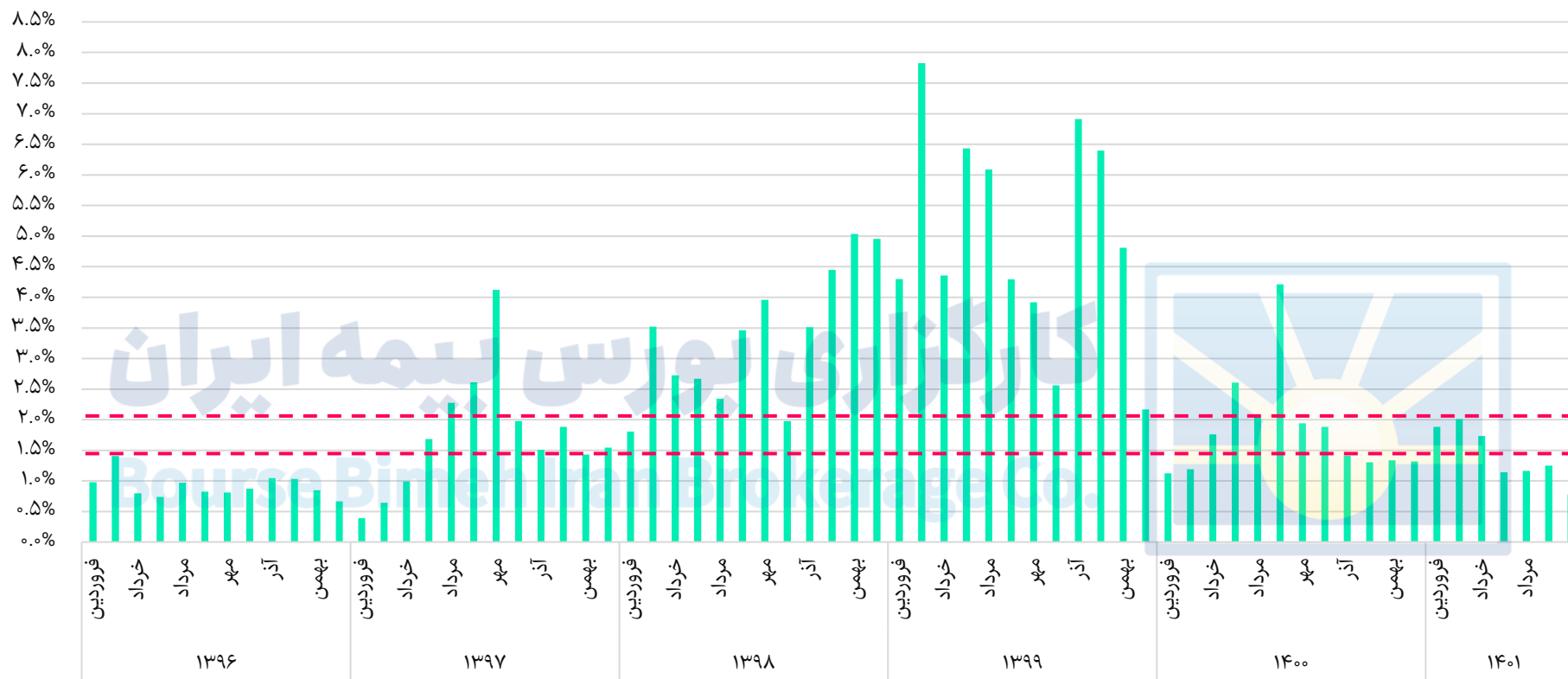
در آخرین دوره رونق بازار (پیش از رونق سال ۹۹) ارزش بازار ۱۷۹ میلیارد دلار بوده است.

طی ۹ سال گذشته ۱۶۹ نماد جدید در دو تابلوی بورس (۵۴ نماد) و فرابورس (۱۱۵ نماد) پذیرش و عرضه اولیه شده‌اند. ارزش دلاری این شرکت‌ها حدود ۵۹ میلیارد دلار می‌باشد.

بنابراین با کسر رقم مذکور می‌بینیم که ارزش دلاری بازار به سطوحی پائین‌تر از سقف سال ۹۲ رسیده است.

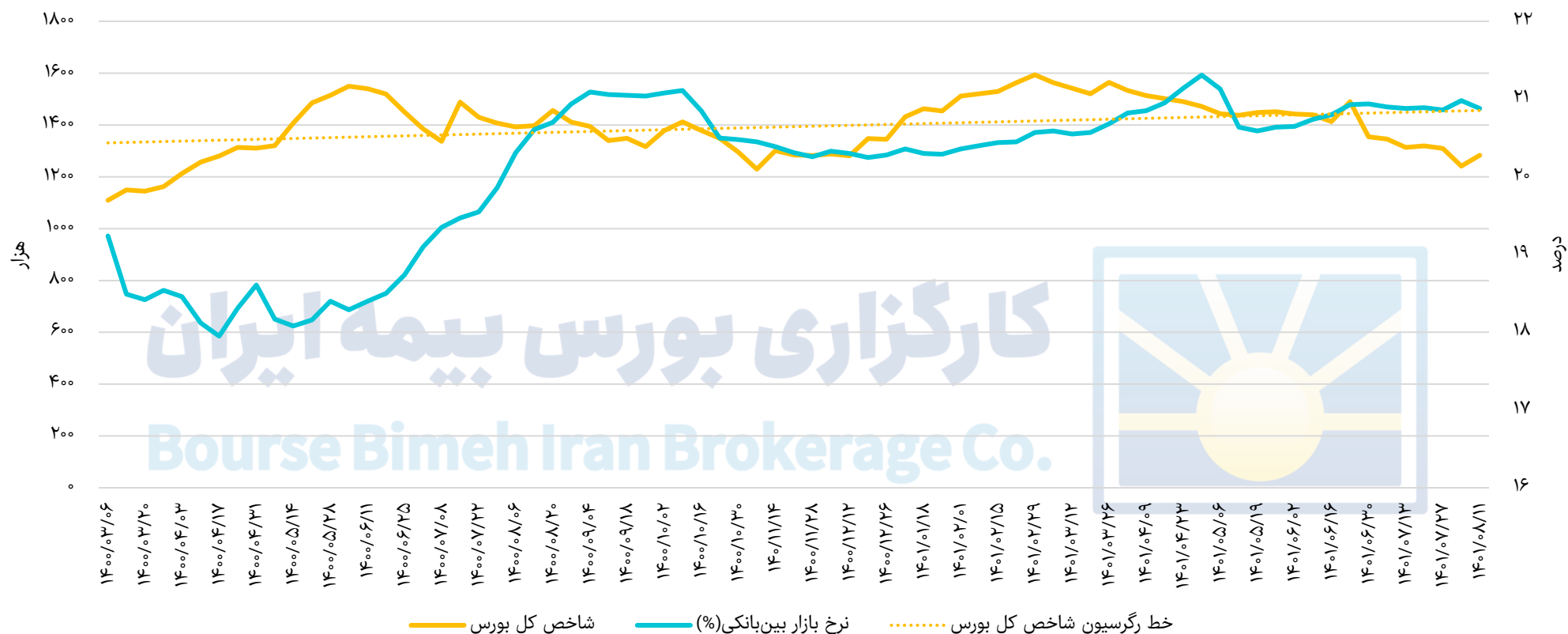


ارزش معاملات خرد به ارزش بازار



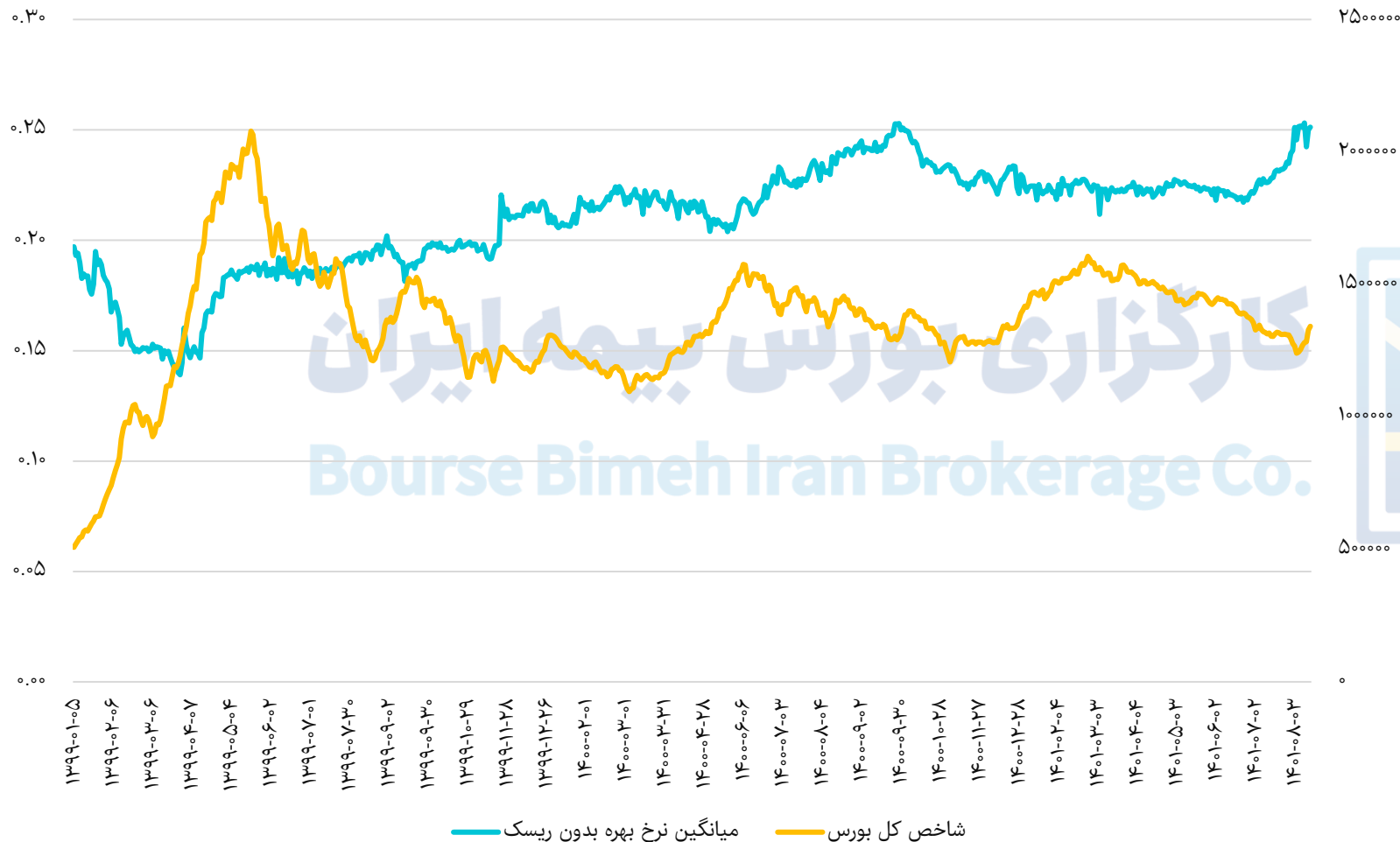
براساس نمودار فوق، نسبت ارزش معاملات خرد به ارزش بازار طی دوره‌های رکود زیر ۱.۵٪، در دوره‌های رونق نسبی بین ۱.۵٪ تا ۲٪ و در دوره‌های رشد بالای ۲٪ می‌باشد. به عبارت دیگر ارزش معاملات خرد با ارزش بازار همبستگی معنی‌داری داشته و بررسی همزمان این دو متغیر می‌تواند در کنار سایر شاخص‌ها دید خوبی در تحلیل وضعیت موجود دهد. براین اساس انتظار می‌رود این نسبت در سه ماه آینده با بهبود نسبی بازار در محدوده‌ی ۱.۵٪ الی ۲٪ درصد قرار گیرد.

نرخ سود بین بانکی در مقایسه با شاخص کل بورس



بررسی تحولات بازار بین بانکی در شهریورماه نشانگر کاهشی نسبی در حجم معاملات و کاهش وجوه در دسترس بانکها و به تبع آن افزایش ملایمی در نرخ بازار بود که از جمله دلایل آن می توان به افزایش حراج های اوراق دولتی (از ۷۴.۶ هزار میلیارد ریال در مردادماه به ۲۰۰.۷ هزار میلیارد ریال در شهریورماه) اشاره نمود. در مهر ماه با وجود ثبات نسبی در نرخ بازار بین بانکی، به سبب وجود سایر متغیرهای تاثیرگذار بر بازار، انتظارات تورمی و انتظار افزایش نرخ بهره، همچنان روند شاخص کل بورس در مهر و آبان ۱۴۰۱ نزولی بوده است.

شاخص کل بورس در مقایسه با میانگین نرخ بهره بدون ریسک



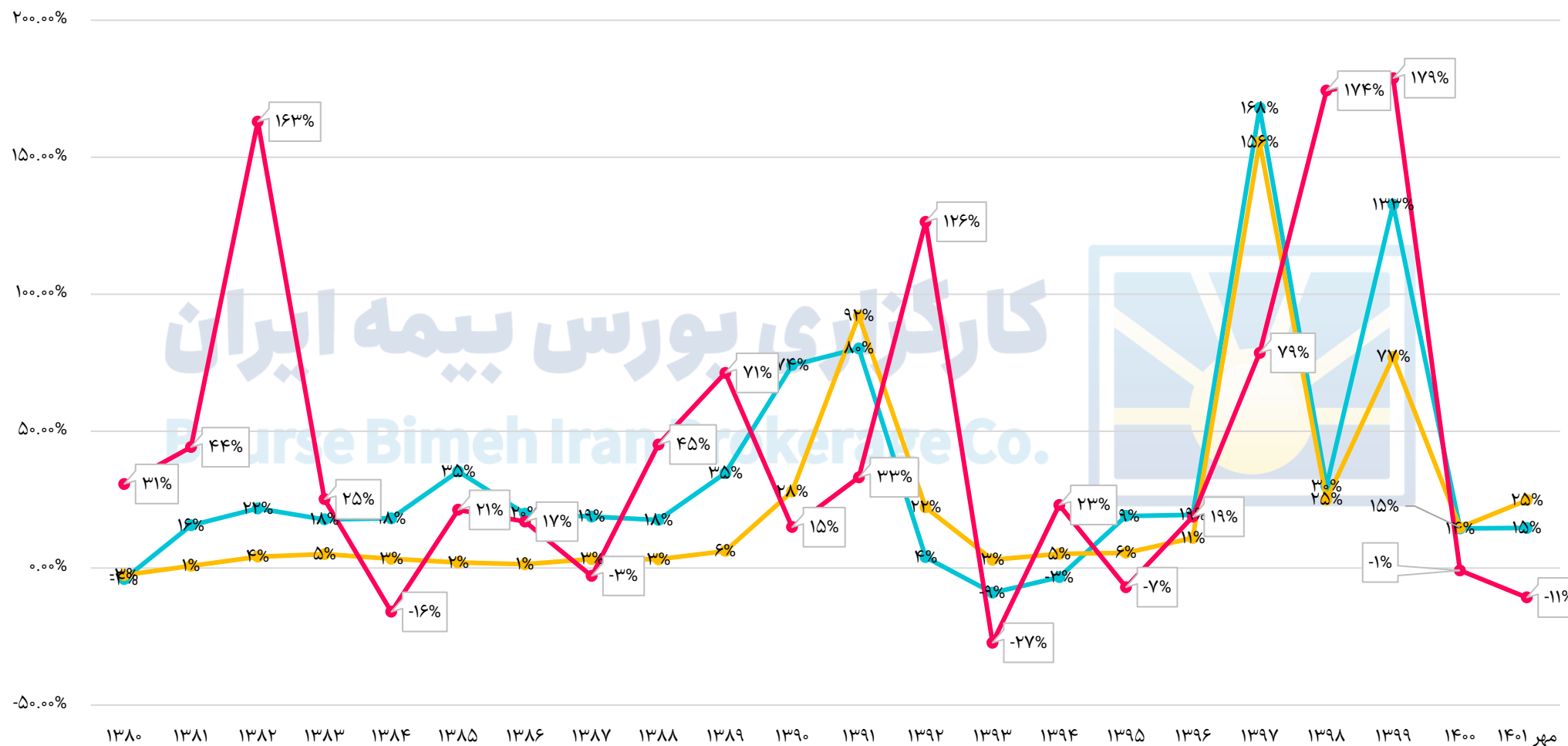
براساس نمودار رو به رو، به جز خرداد و تیر ۱۳۹۹ که شاخص کل و میانگین نرخ بهره بدون ریسک به سبب افزایش نقدینگی و اعتماد سرمایه‌گذاران به بازار، همزمان افزایش داشته‌اند، در بازه‌های زمانی دیگر، این دو متغیر خلاف جهت یکدیگر حرکت کرده‌اند. در انتهای سال ۱۴۰۰ بازار سرمایه با تاخیر به کاهش نرخ بهره بدون ریسک واکنش نشان داده و در مقابل روند خنثی میانگین نرخ بهره بدون ریسک، به علت متأثر بودن از سایر شاخص‌های اقتصادی و بازارهای موازی روندی کاهشی داشته است. در ادامه از انتهای شهریور ۱۴۰۱، میانگین نرخ بهره بدون ریسک مجدد افزایش یافته و از این محل بازده بازار سرمایه با شدت بیشتری تحت تاثیر قرار گرفته است.





بازدهی بازارها

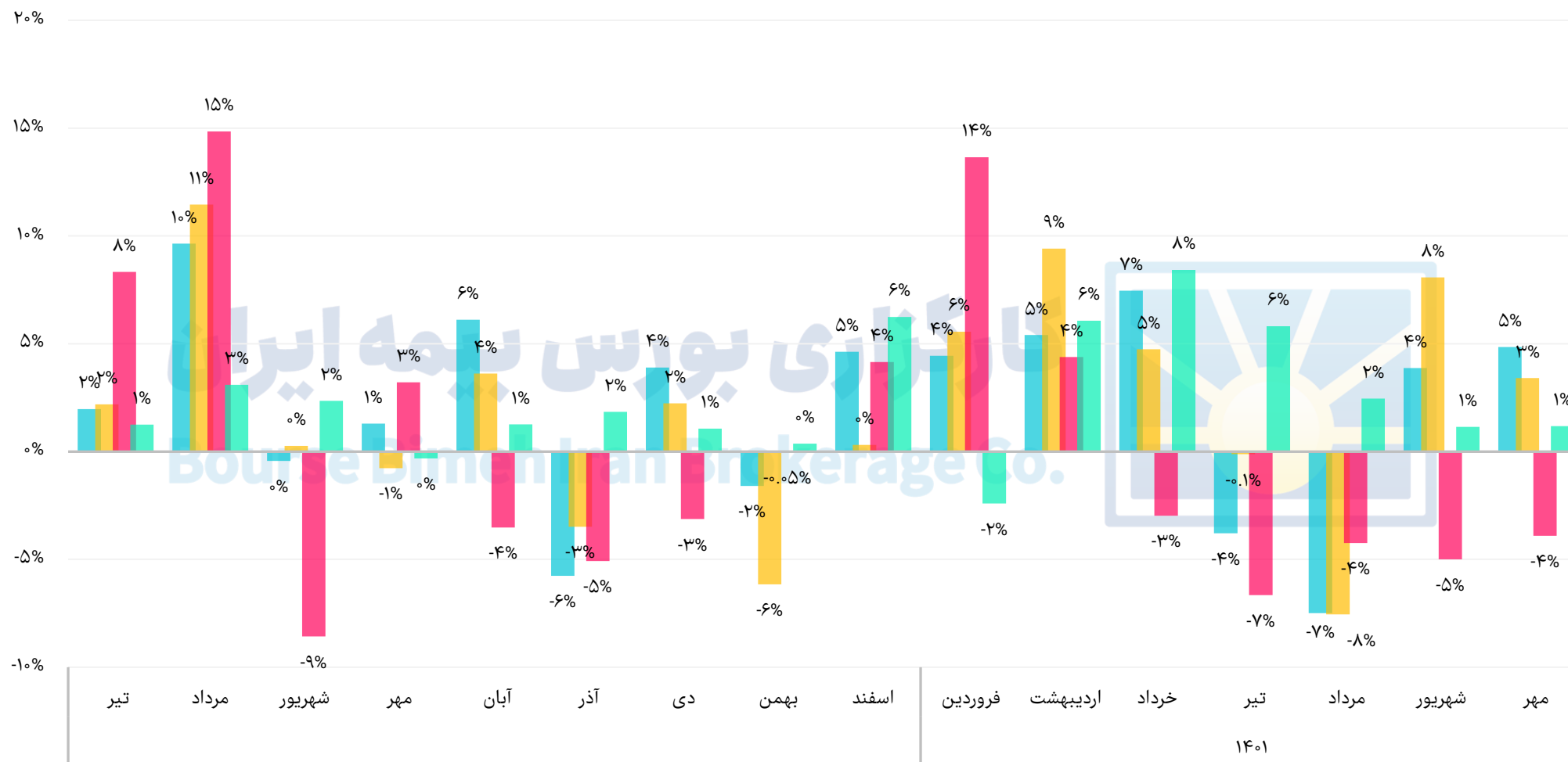
رشد بازارها (سالانه)



رشد سکه رشد ارز رشد بورس



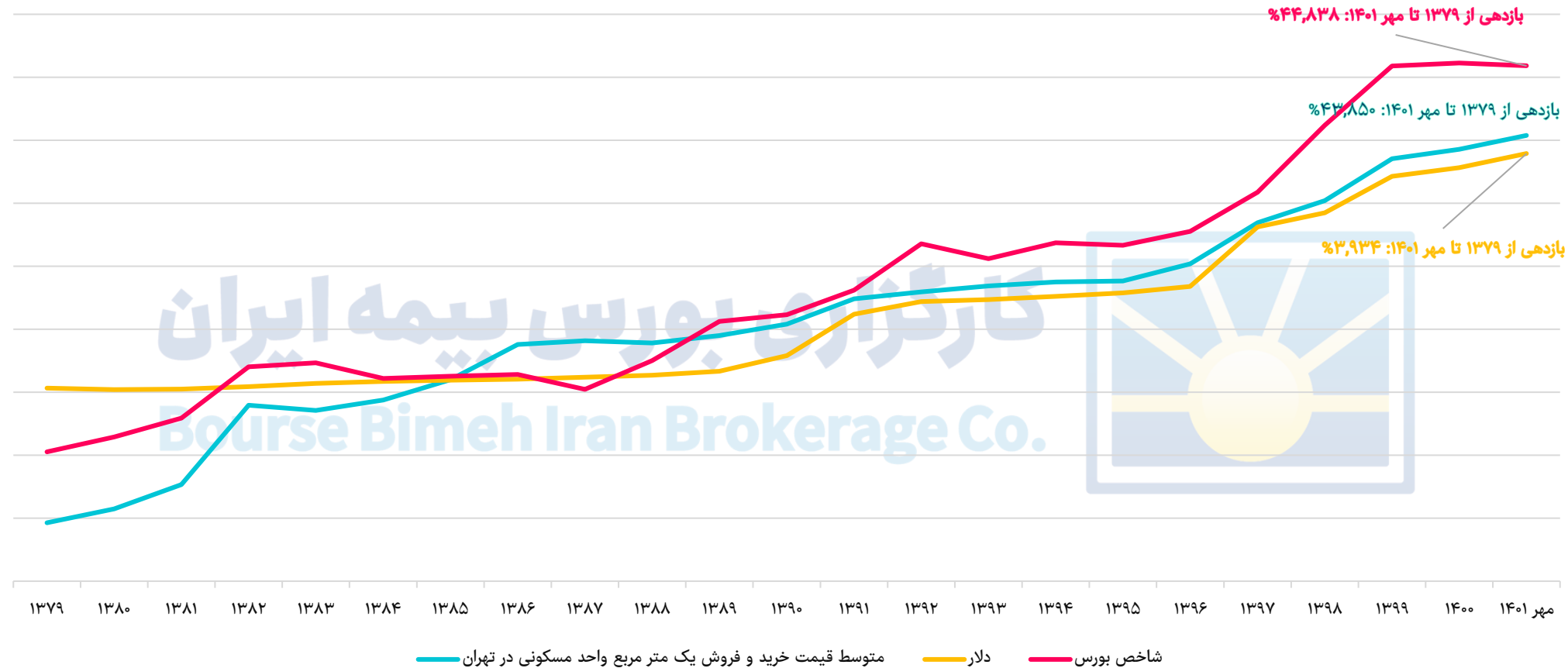
رشد بازارها (ماهانه)



رشد سکه رشد ارز رشد بورس رشد مسکن

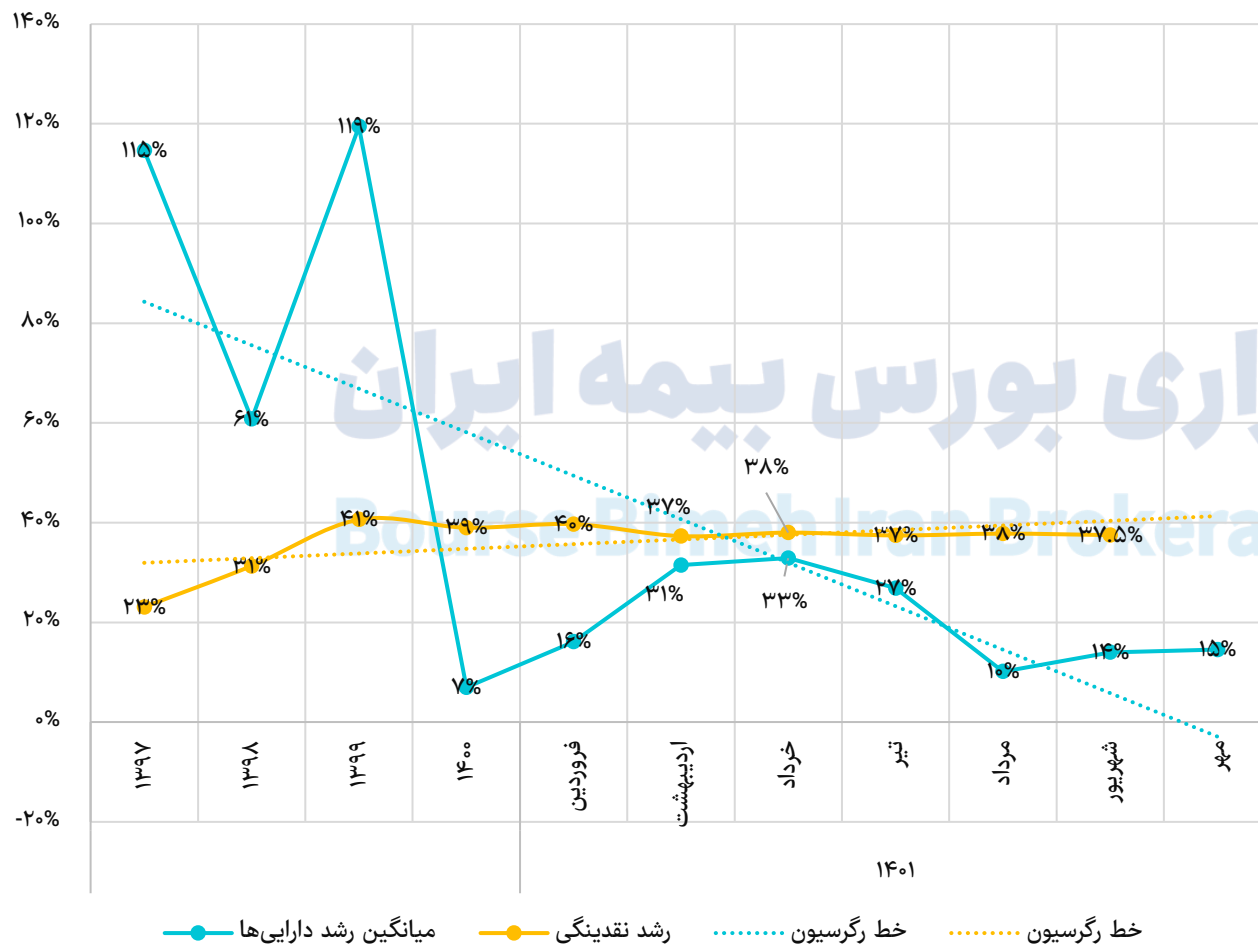


شاخص بورس، دلار و مسکن (لگاریتمی)



نمودار فوق روند کلی ۳ بازار بورس، مسکن و ارز در ۲۲ سال گذشته را به تصویر کشیده است. این نمودار بیانگر صعودی بودن هر ۳ بازار در بلندمدت است و عموماً وضعیت به این شکل بوده که بازار سرمایه بازدهی قوی‌تری را ثبت کرده است.

مقایسه میانگین رشد سالانه دارایی‌ها (ارزش بازار بورس-دلار-سکه-مسکن) و رشد نقدینگی



از ابتدای سال ۱۴۰۱ تا تیرماه رشد نقطه به نقطه مسکن با شیب ملایمی افزایش یافته، درحالی که ارز، سکه و بورس در این مدت و همراه با مسکن از تیرماه ۱۴۰۱ به بعد، دچار نوسان بوده است. در مهر ماه تمامی بازارها به جز بازار سرمایه با افزایش رشد نقطه به نقطه مواجه شده‌اند. بازار سرمایه عملکرد مطلوبی در تابستان ۱۴۰۱ نداشته و پاییز را با بازدهی پایین‌تری نسبت به تابستان آغاز کرده است. به همین دلیل در مجموع میانگین رشد سالانه دارایی‌ها به صورت نقطه به نقطه تغییرات محسوسی نداشته و عملکرد بازار سرمایه افزایش بازده سایر بازارهای را خنثی کرده است. متأسفانه عدم توجه به وضعیت شرکت‌های تولیدی، ساختار اقتصادی و سیاست‌گذاری‌های غیربهرینه منجر به عدم توجه به بورس و سهامداری به عنوان بخش مهمی در تامین مالی شرکت‌ها و سرمایه‌گذاری مولد در کشور شده است. فارغ از دلایل دستوری توجه به بورس، می‌توان انتظار داشت افزایش‌های بعدی قیمت دارایی‌ها متأثر از انتظارات تورمی، افزایش نرخ دلار و تداوم رشد بالای نقدینگی باشد.

چرخه ناهنجار رشد نقدینگی در صورت عدم تغییر در سیاست‌گذاری‌های اقتصادی ادامه یافته و وضعیت سرمایه‌گذاری و رفاه جامعه را به شدت کاهش خواهد داد.

با ما همراه باشید...

وب سایت

www.bimeiranbroker.ir



صفحه اینستاگرام

@Bimehiranbrokerage



کانال تلگرام

@Bimehiranbroker

