

ماهنامه اقتصادی کارگزاری بورس بیمه ایران

شماره ۹ - ۱۷ دی ۱۴۰۱

تهیه شده در:
معاونت توسعه و فناوری اطلاعات

تحولات اقتصاد کلان

و نگاهی به شاخص‌های فقر و توسعه اقتصادی

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>



بہارِ قرعہ کشی

<https://b2n.ir/BBIB>

٣- افتتاح حساب وکالتی



۴- خرید خودرو از بورس کالا



آنچه می‌خوانیم ...

● نقدینگی و پایه پولی (صفحات ۵-۱۶)

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

● تولید، شاخص‌های فقر و توسعه اقتصادی (صفحات ۱۷-۲۶)

رشد تولید، نسبت ارزش بازار بورس به تولید
مخارج سلامت و آموزش دولتی (درصدی از GDP)، شاخص HDI و ...

● تورم (صفحات ۲۷-۳۲)

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

● تحولات مسکن (صفحات ۳۳-۳۸)

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

● بررسی شاخص‌های مهم و مرتبط با بازار سرمایه (صفحات ۳۹-۴۸)

رشد P/E و P/S بازار
ارزش بازار به سکه، ارزش دلاری بازار و

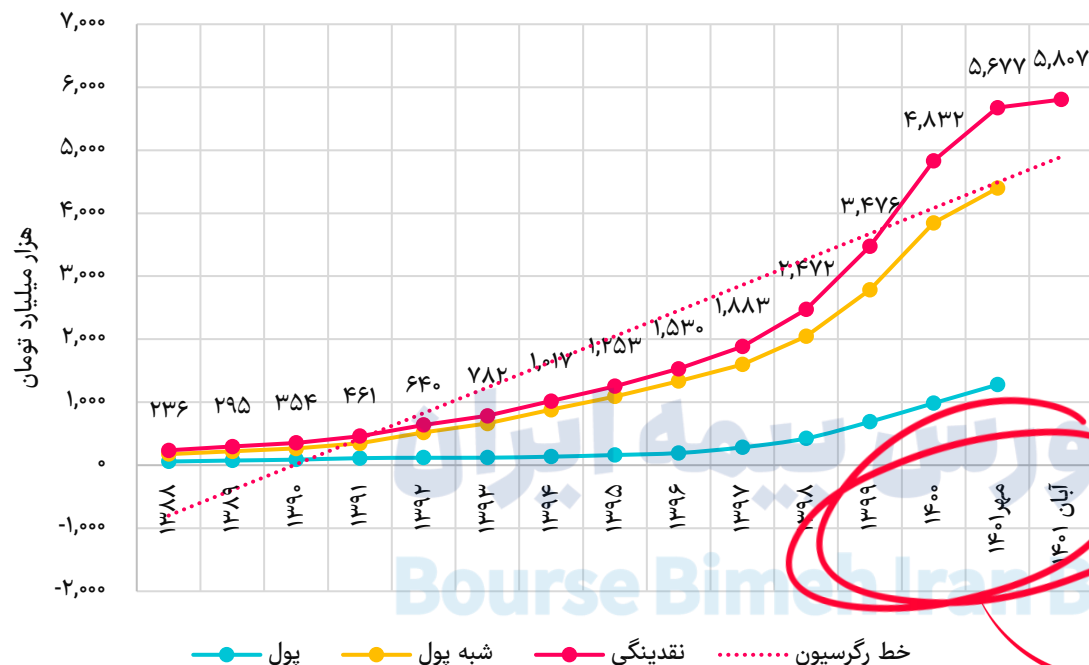
● بازدهی بازارها (صفحات ۴۹-۵۳)

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

نقدینگی و پایه پولی

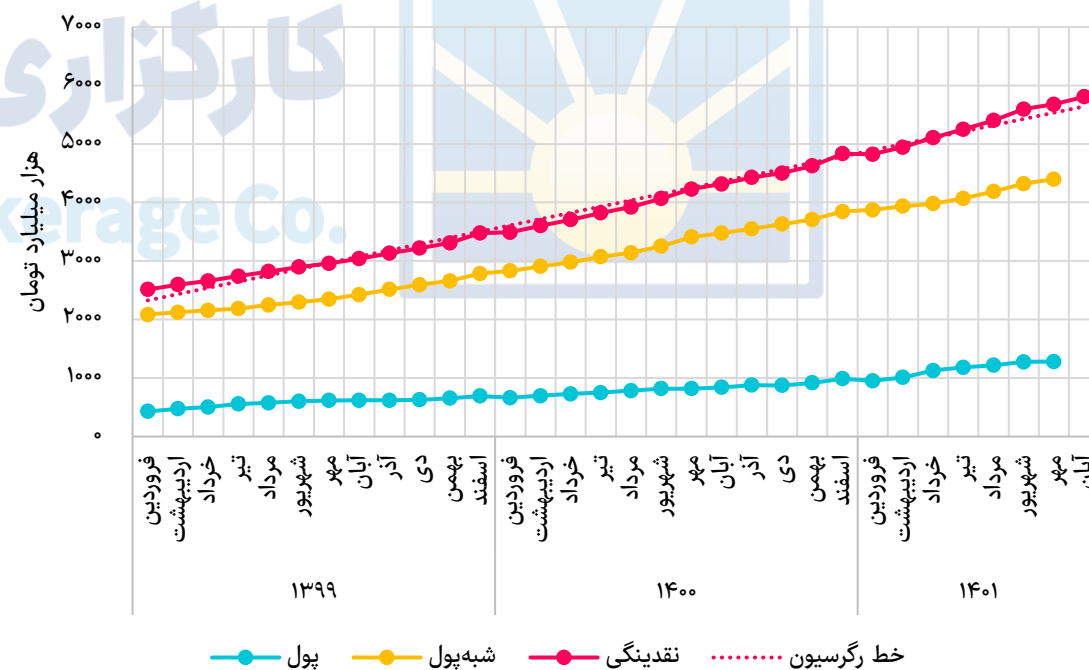


رشد نقدینگی و اجزای آن

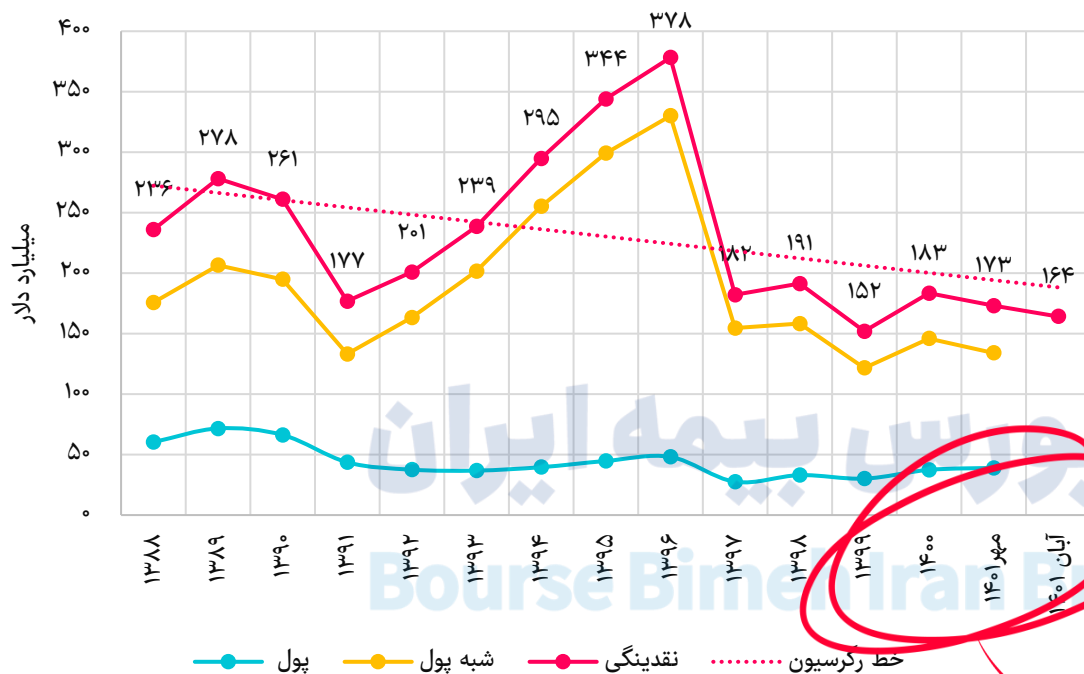


همچنان با وجود رشد نقدینگی، طرف عرضه اقتصاد به علت بهینه نبودن چرخش نقدینگی در فعالیتهای مولد، و عدم ورود و خروج سرمایه در کشور با ناکارایی مواجه بوده و تورم ناشی از رشد نقدینگی با تضعیف تولید، تشدید شده و به دنبال آن، کاهش قدرت خرید و افزایش قیمت‌ها مجدد منجر به تضعیف عرضه می‌شود. در این خصوص، تامین سرمایه در گردش بنگاه‌ها با همکاری توامان بخش پولی و مالی می‌تواند مشکل نقدینگی صنایع را تا حد بالایی مرتفع کند.

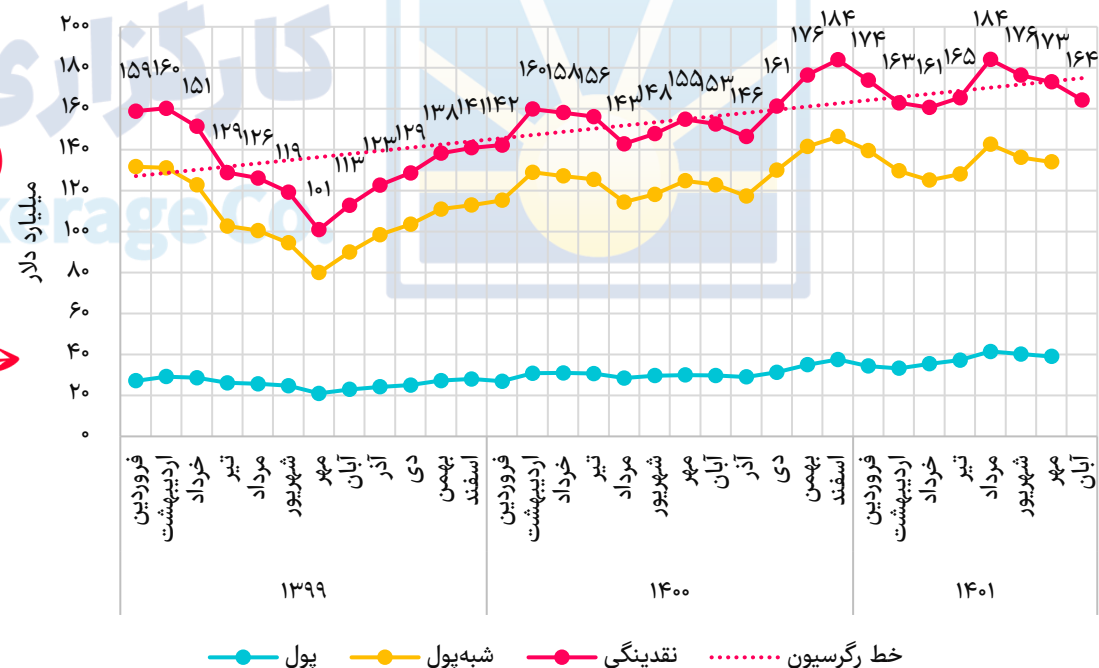
نقدینگی در آبان ماه ۱۴۰۱، با افزایش ۲٪ نسبت به ماه قبل به ۵,۸۰۷ همت رسیده است. درمیان اجزای نقدینگی، سهم پول از نقدینگی به علت انتظارات تورمی بالا، ایجاد محدودیت‌های بانکی برای برداشت اسکناس و مسکوک و ... در مهر ماه کاهش یافته و انتظار می‌رود همین روند در آبان ماه نیز حفظ شود (جزئیات ارقام نقدینگی در آبان ماه در تاریخ مورد بررسی منتشر نشده است).



رند نقدینگی دلاری و اجزای آن



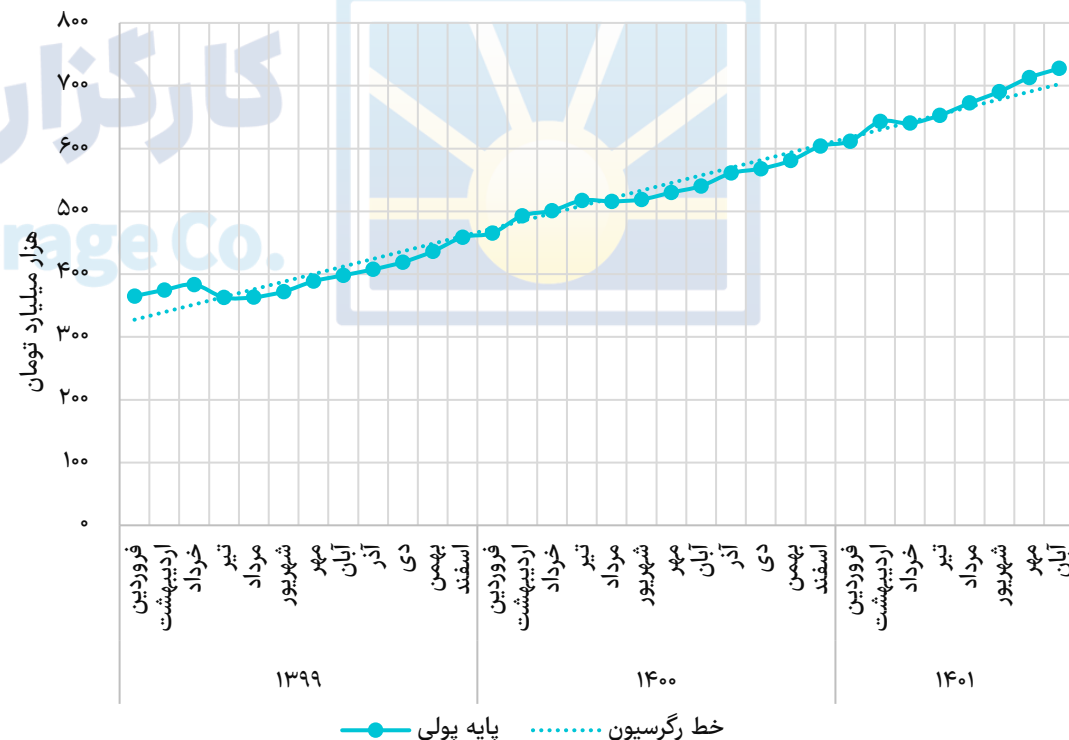
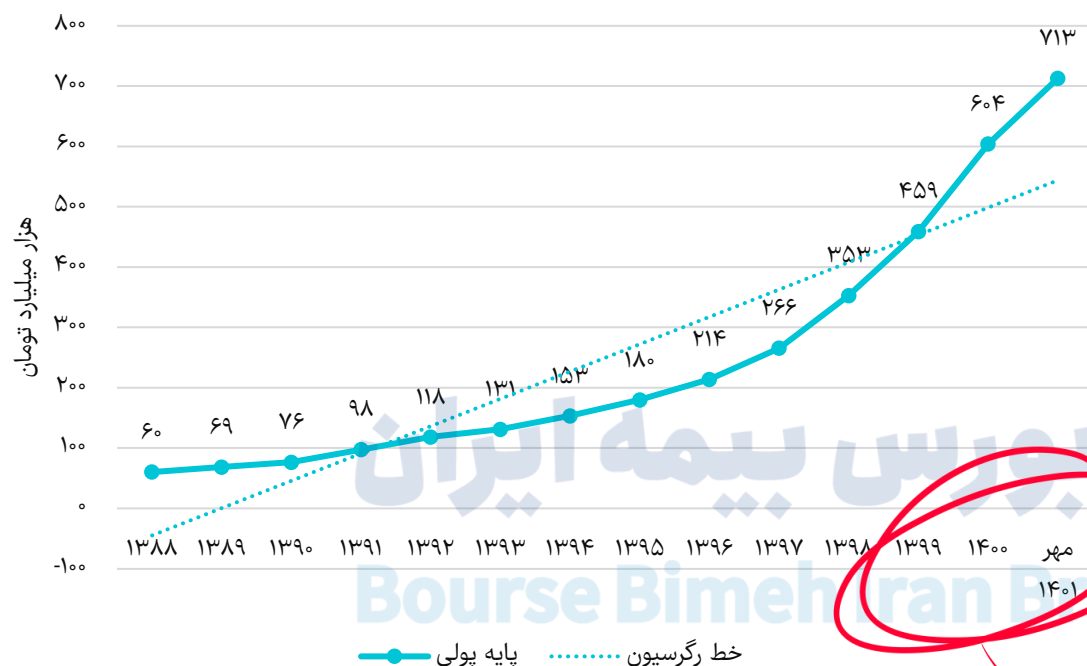
طبق پیش‌بینی‌های قبلی، با حرکت دلار، شاخص نقدینگی دلاری نیز در آبان کاهش یافته و این کاهش در آذرماه نیز تا محدوده ۱۵۰ میلیارد دلار ادامه خواهد یافت. انتظار می‌رود زمستان ۱۴۰۱ شاخص نقدینگی دلاری افزایش یابد.



ثابت نگه داشتن دلار همانند آنچه در تابستان ۱۴۰۱ اتفاق افتاد، نمی‌تواند مدت زمان زیادی دوام داشته باشد و در نهایت شاهد به تعادل رسیدن نرخ دلار در ارتباط با نقدینگی و تورم در میان مدت و بلندمدت خواهیم بود. موضوعی که طی ماه‌های اخیر به وضوح قابل استنتاج است.

روند پایه پولی

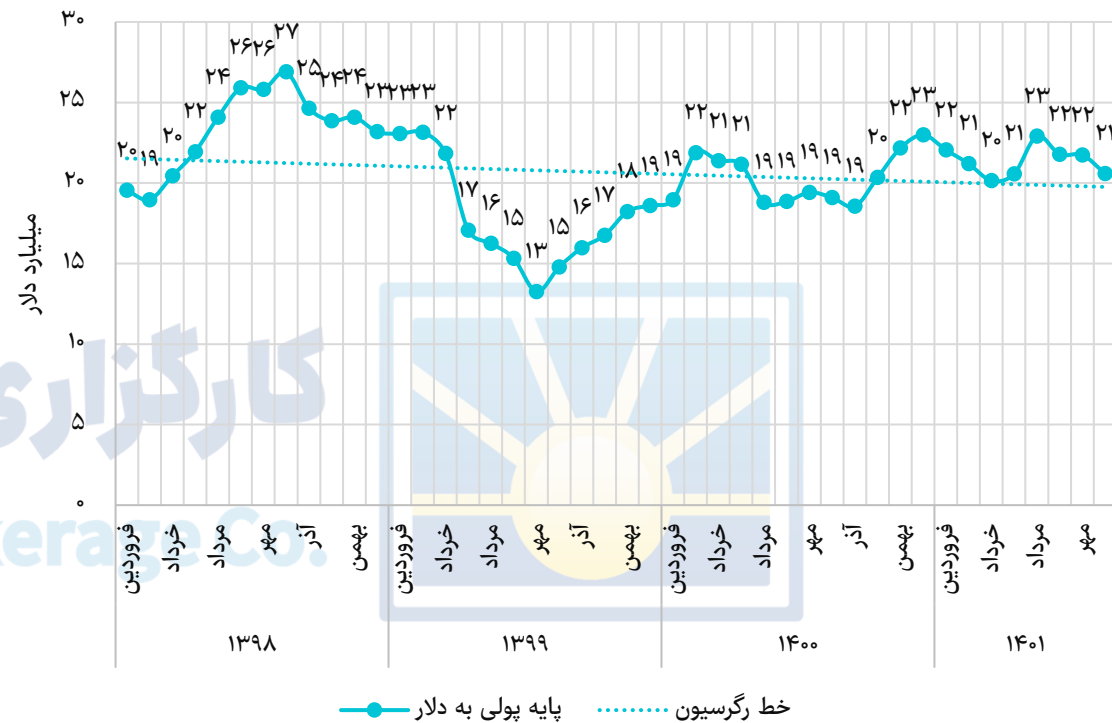
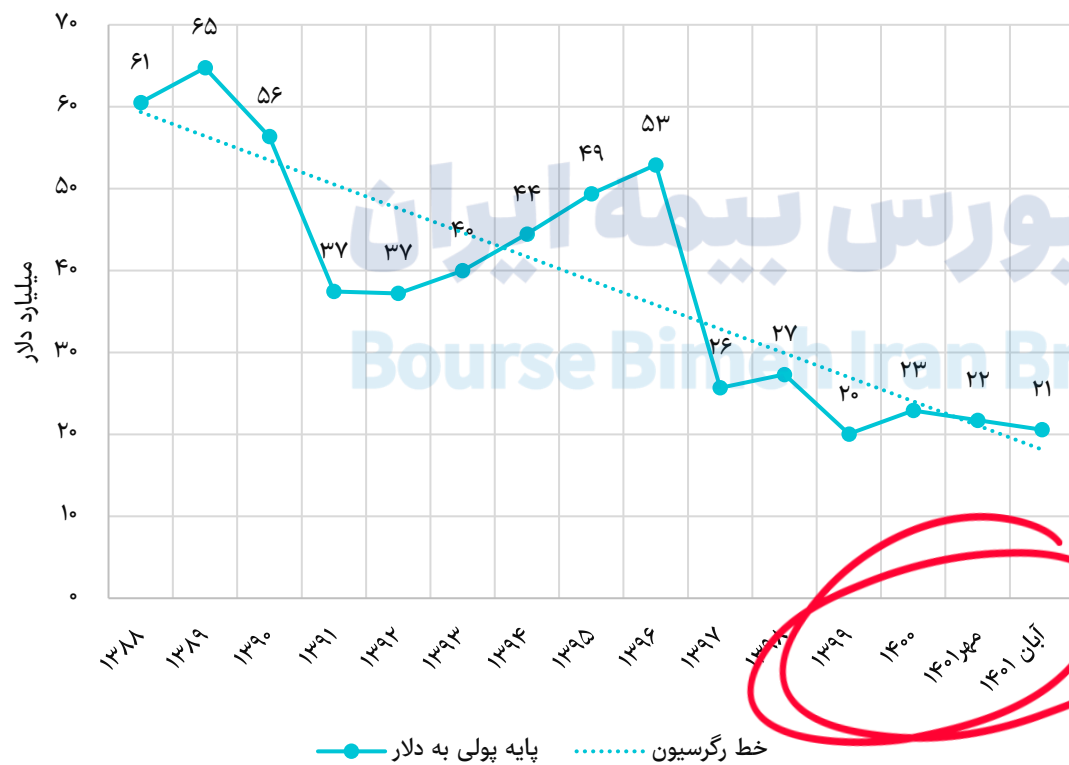
پایه پولی در آبان ۱۴۰۱ به نسبت مهر ماه با سرعت ۲.۱٪ به ۷۱۳ همت رسیده است. براساس گزارش بانک مرکزی، بیشترین سهم در افزایش پایه پولی مهر ماه ۱۴۰۱ نسبت به مهر ۱۴۰۰ را دارایی‌های خارجی بانک مرکزی با سهم ۱۵.۸٪ داشته است. در این خصوص تغییرات بازار ارز با دیتای پایه پولی به وضوح مشخص است.*



همچنین از میان منابع پایه پولی، خالص مطالبات بانک مرکزی از بانک‌ها بیشترین سهم (۸.۵٪) و خالص سایر اقلام (۰٪) کمترین سهم را در رشد پایه پولی مهر ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰ داشته است.*

* جزئیات اقلام منابع پایه پولی در آبان‌ماه در تاریخ مورد بررسی منتشر نشده است.

روند پایه پولی دلاری



از دریچه رشد نقدینگی و ضریب تکاثر خلق پول

تاریخ	متغیر	رشد ماهانه پایه پولی	رشد ماهانه نقدینگی	ضریب تکاثر خلق پول
مهر ۱۴۰۱		۳.۲%	۱%	۷.۹۶
آبان ۱۴۰۱		۲.۱%	۲%	۷.۹۸

نقدینگی و پایه پولی در آبان ماه با سرعتی برابر نسبت به ماه گذشته افزایش داشته‌اند و در نهایت ضریب تکاثر خلق پول را با ۰.۰۲ واحد افزایش به ۷.۹۸ رسیده است. به عبارت دیگر بانک‌های کشور به طور متوسط به ازای هر واحد پول خلق شده توسط بانک مرکزی، ۸ واحد نقدینگی جدید ایجاد می‌کنند.

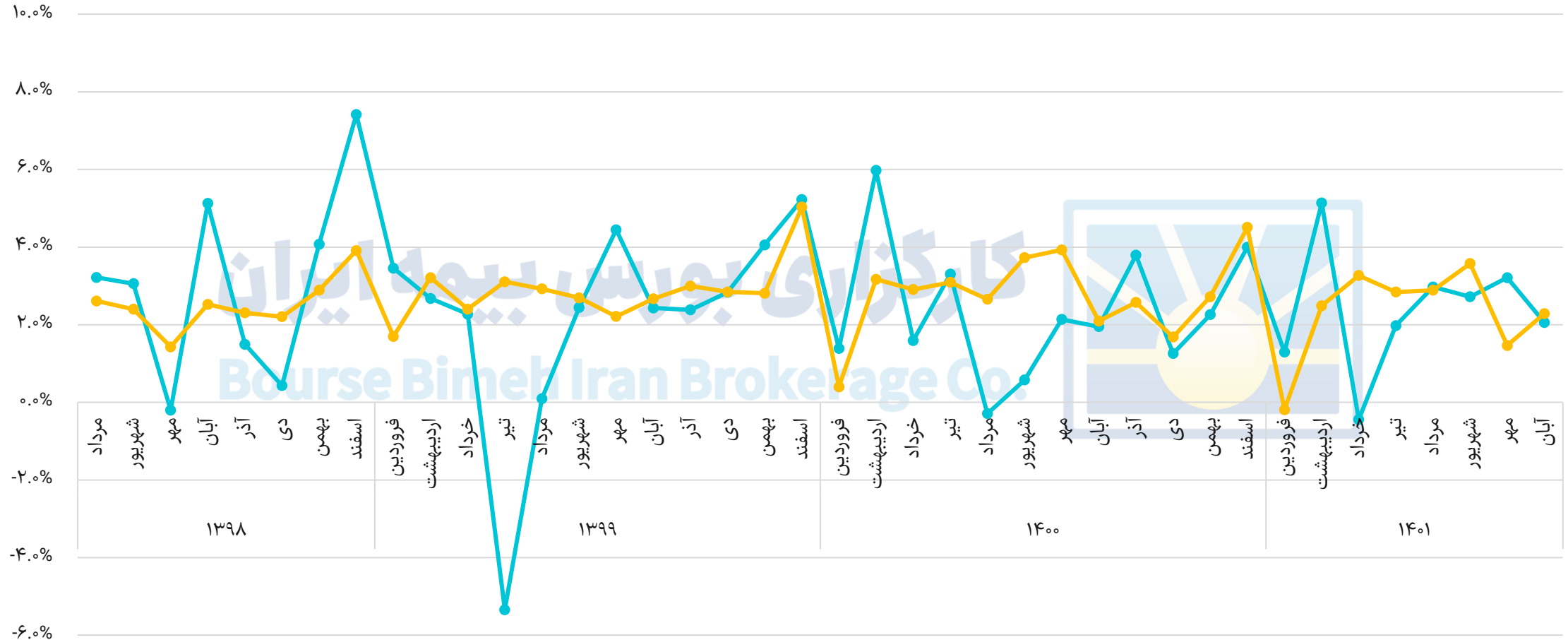
Bourse Bimeh Iran Brokerage Co.

نقدینگی و پایه پولی (هزار میلیارد ریال) و رشد – آبان ۱۴۰۱					
	آبان ۱۴۰۰	اسفند ۱۴۰۰	آبان ۱۴۰۱	رشد آبان ۱۴۰۱ نسبت به آبان ۱۴۰۰	رشد آبان ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰
نقدینگی	۴۳,۱۵۹	۴۸,۳۲۴	۵۸,۰۶۸	۳۴.۵%	۲۰%
پایه پولی	۵,۴۰۴	۶,۰۴۰	۷,۲۷۶	۳۴.۶%	۲۰%

نقدینگی و پایه پولی (هزار میلیارد ریال) و رشد – مهر ۱۴۰۱					
	مهر ۱۴۰۰	اسفند ۱۴۰۰	مهر ۱۴۰۱	رشد مهر ۱۴۰۱ نسبت به مهر ۱۴۰۰	رشد مهر ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰
پول	۸,۱۸۷	۹,۸۶۶	۱۲,۷۹۹	۵۶.۳%	۳۰%
شبه پول	۳۴,۰۸۷	۳۸,۴۵۹	۴۳,۹۷۱	۲۹.۰%	۱۴%
نقدینگی	۴۲,۲۷۴	۴۸,۳۲۴	۵۶,۷۷۰	۳۴.۳%	۱۷%
پایه پولی	۵,۳۰۰	۶,۰۴۰	۷,۱۲۹	۳۴.۵%	۱۸%



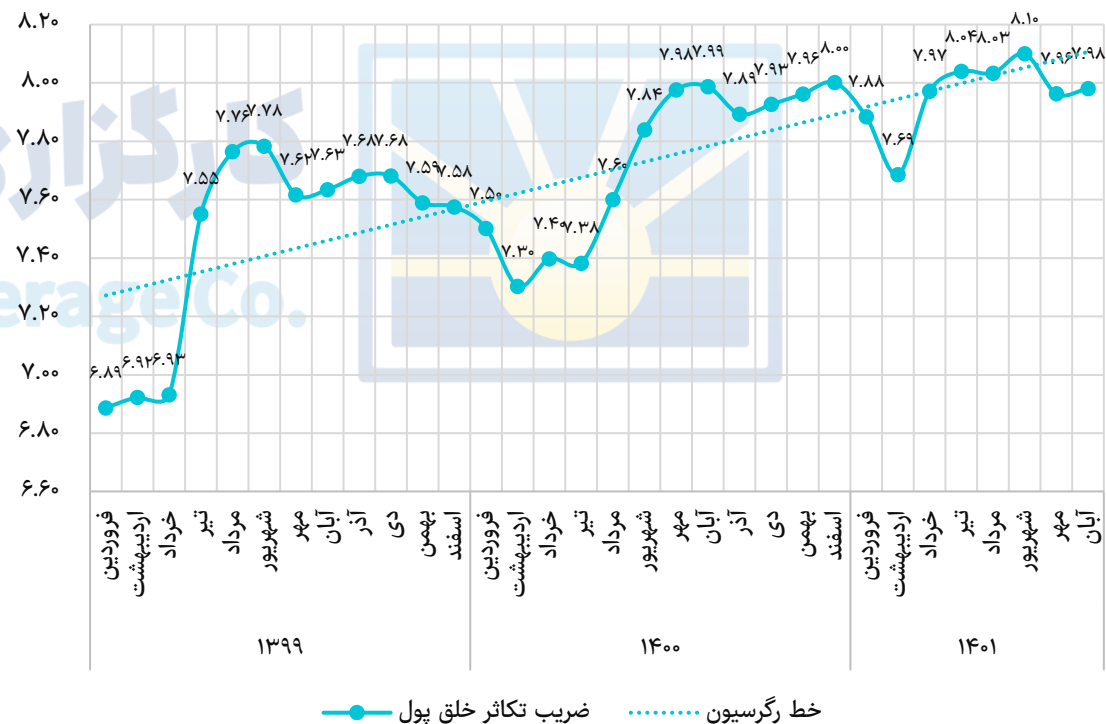
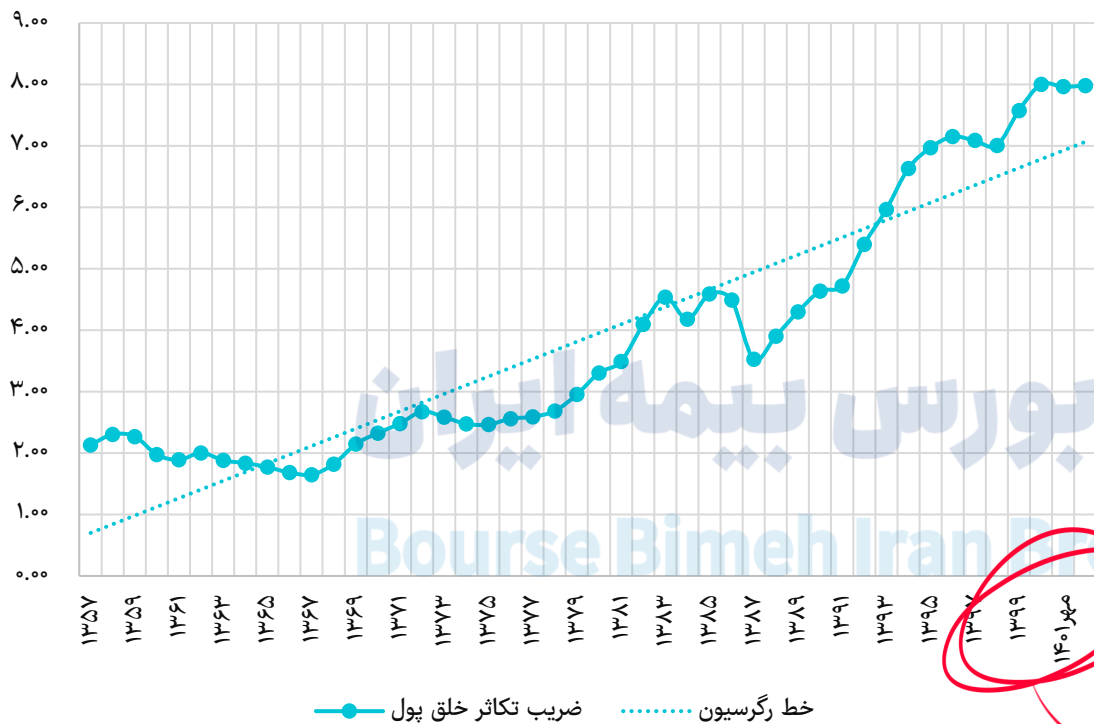
رشد ماهانه پایه پولی و نقدینگی



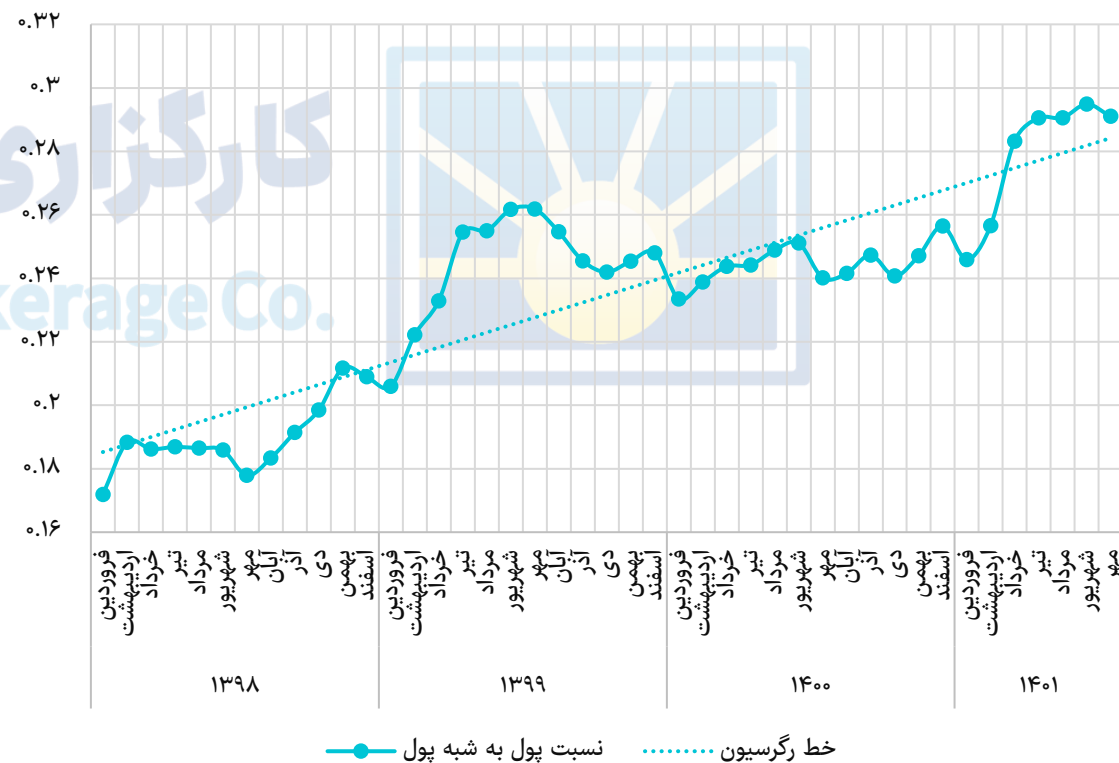
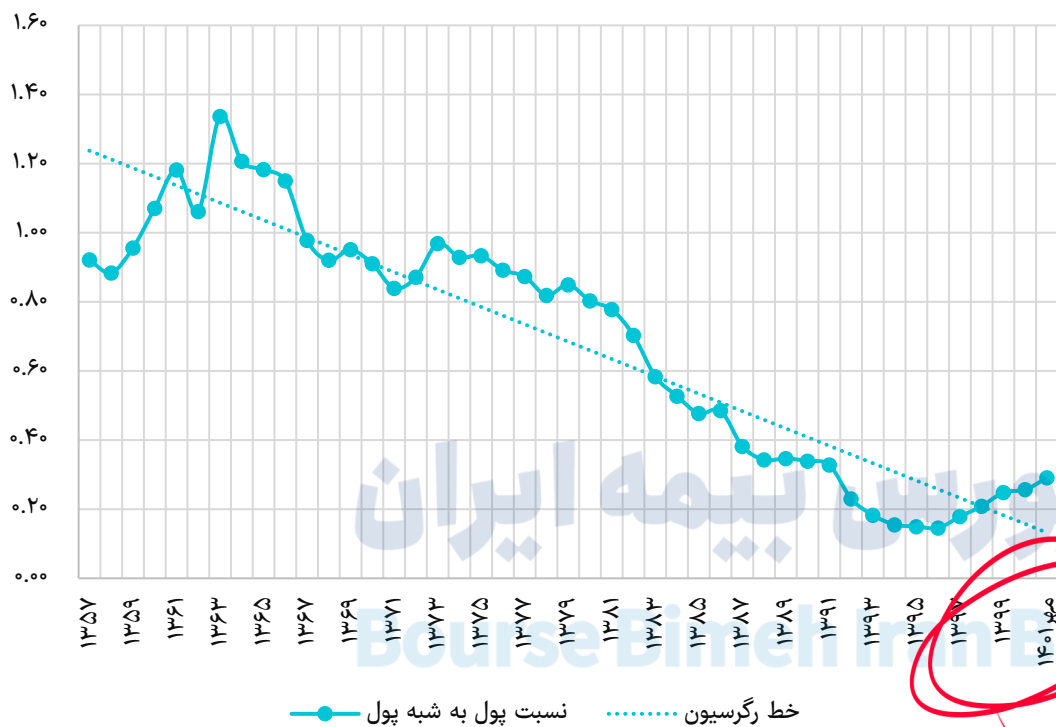
رشد ماهانه نقدینگی رشد ماهانه پایه پولی



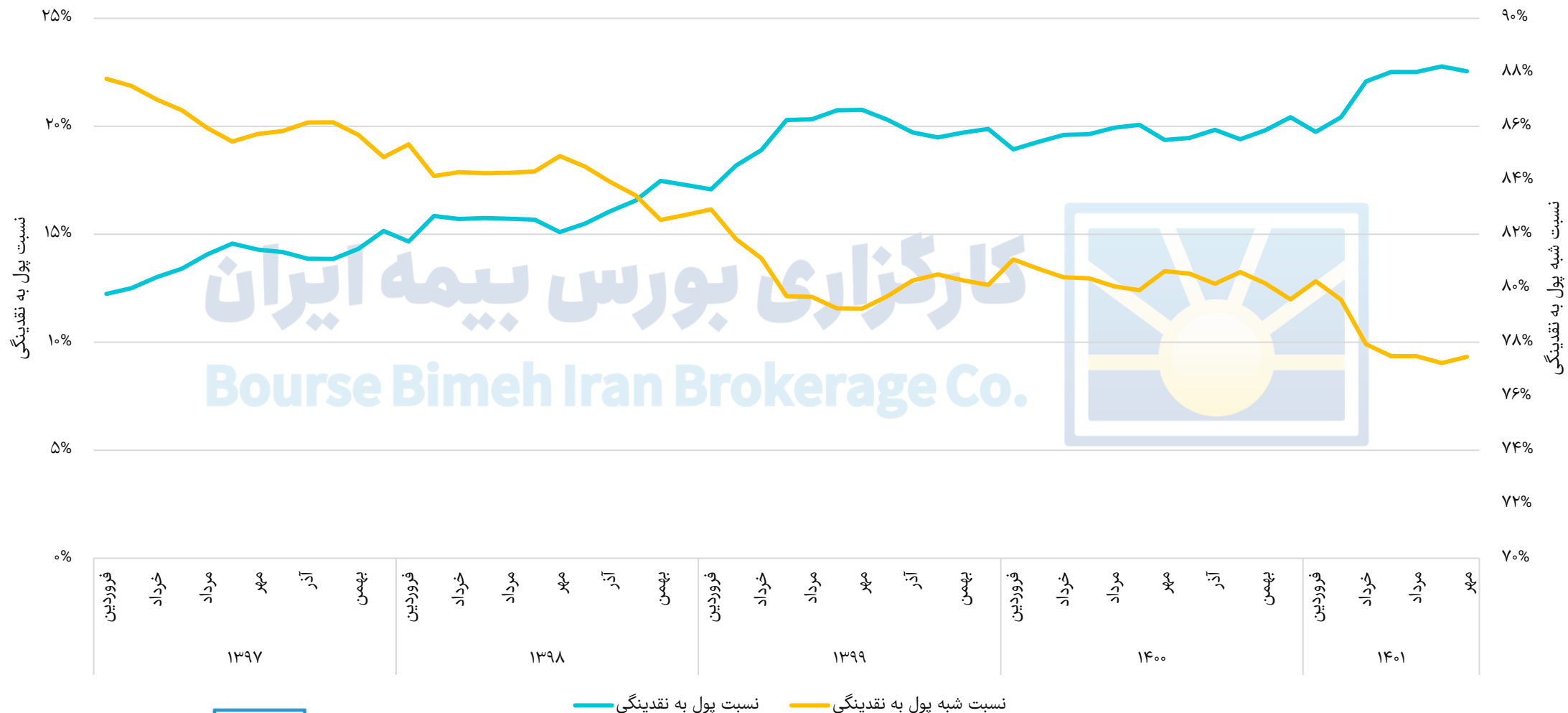
ضریب تکاثر خلق پول / ماهانه و سالانه



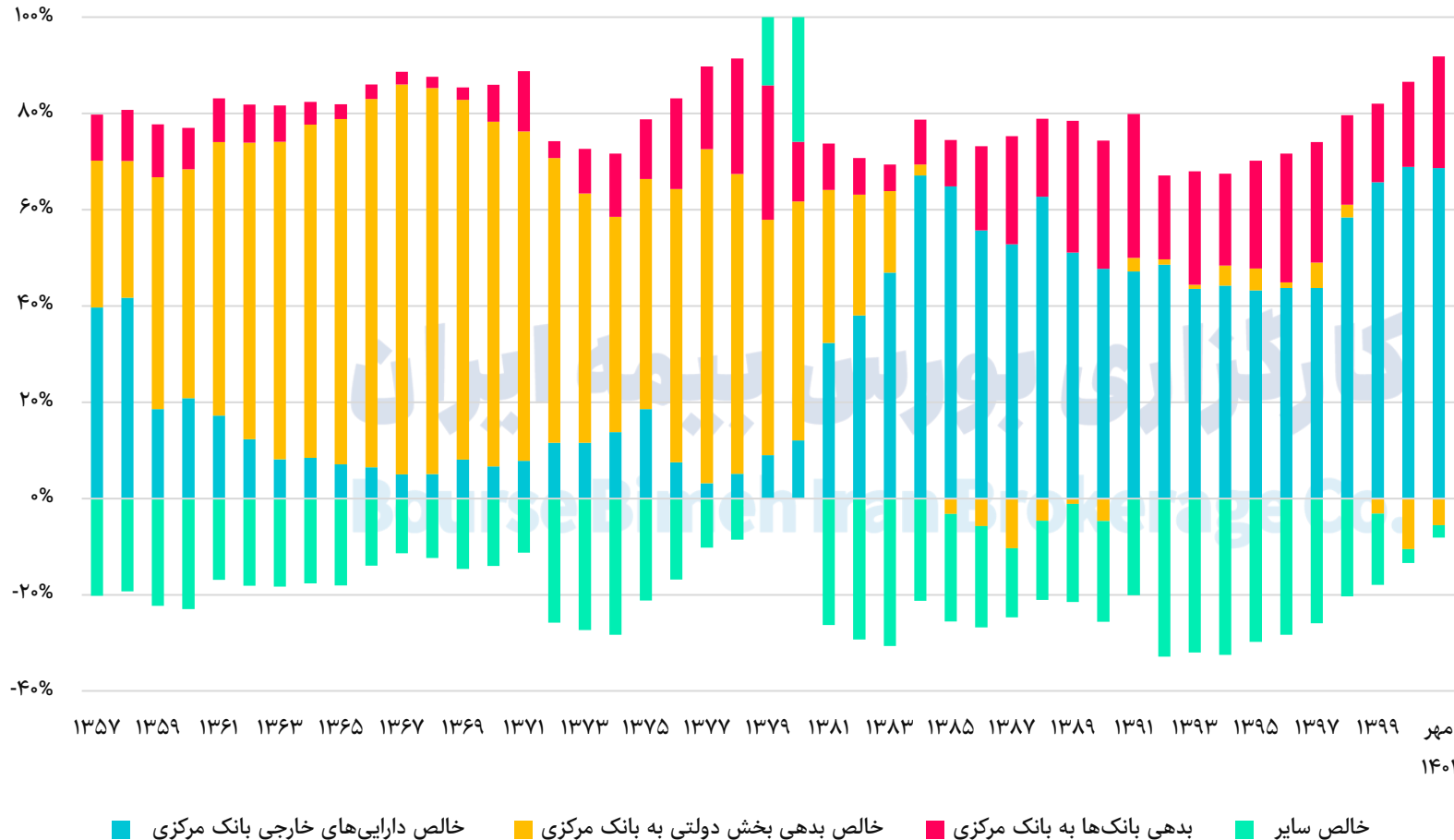
نسبت پول به شبه پول



ترکیب نقدینگی

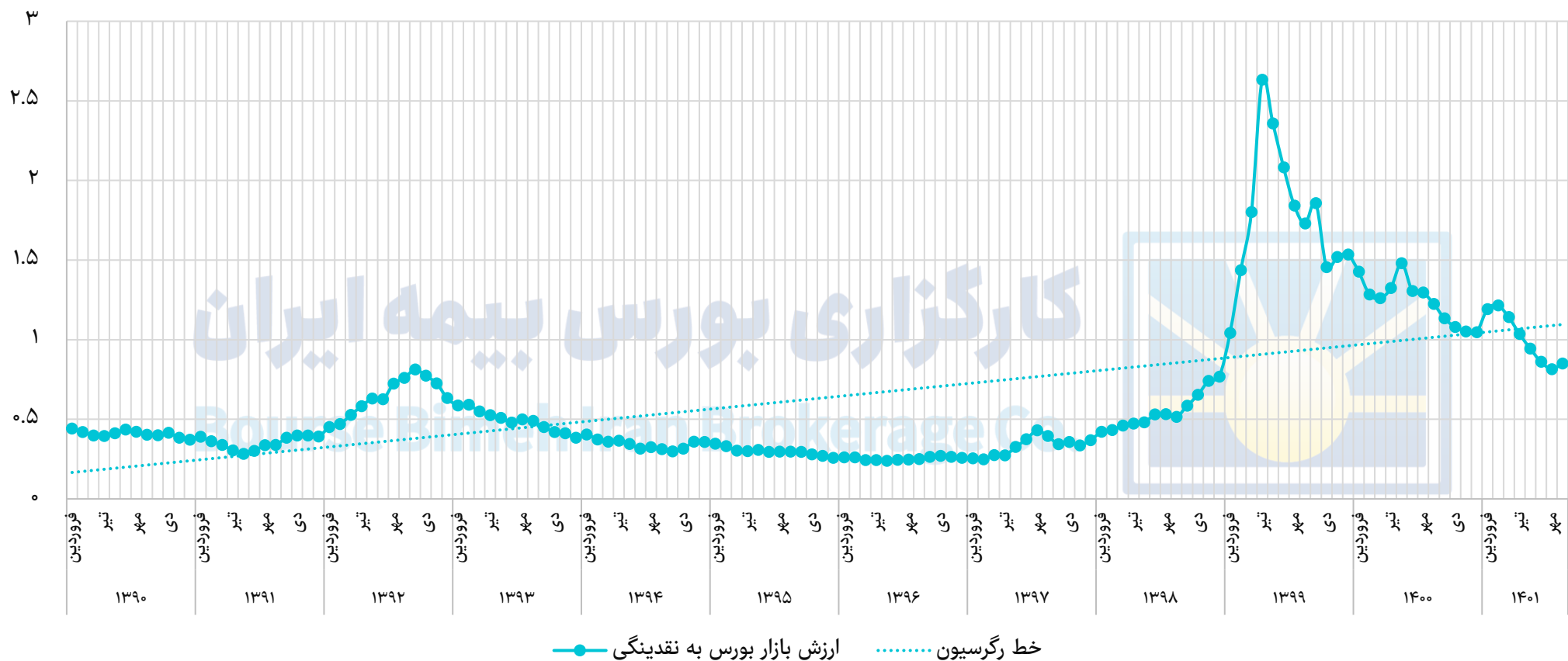


سهم اجزای پایه پولی از سمت منابع



عامل اصلی تغییرات پایه پولی در پایان مهرماه سال ۱۴۰۱ نسبت به پایان سال قبل، خالص مطالبات بانک مرکزی از بانک‌ها بوده است (جزئیات اقلام منابع پایه پولی در آبان‌ماه در تاریخ مورد بررسی منتشر نشده است). سهم هر کدام از اقلام خالص دارایی‌های خارجی، خالص مطالبات بانک مرکزی از دولت، مطالبات بانک مرکزی از بانک‌ها و خالص سایر اقلام بانک مرکزی از رشد پایه پولی در مهر ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰ به ترتیب ۲.۷، ۶.۸، ۸.۵ و ۰ واحد درصد بوده است.

ارزش بازار بورس به نقدینگی

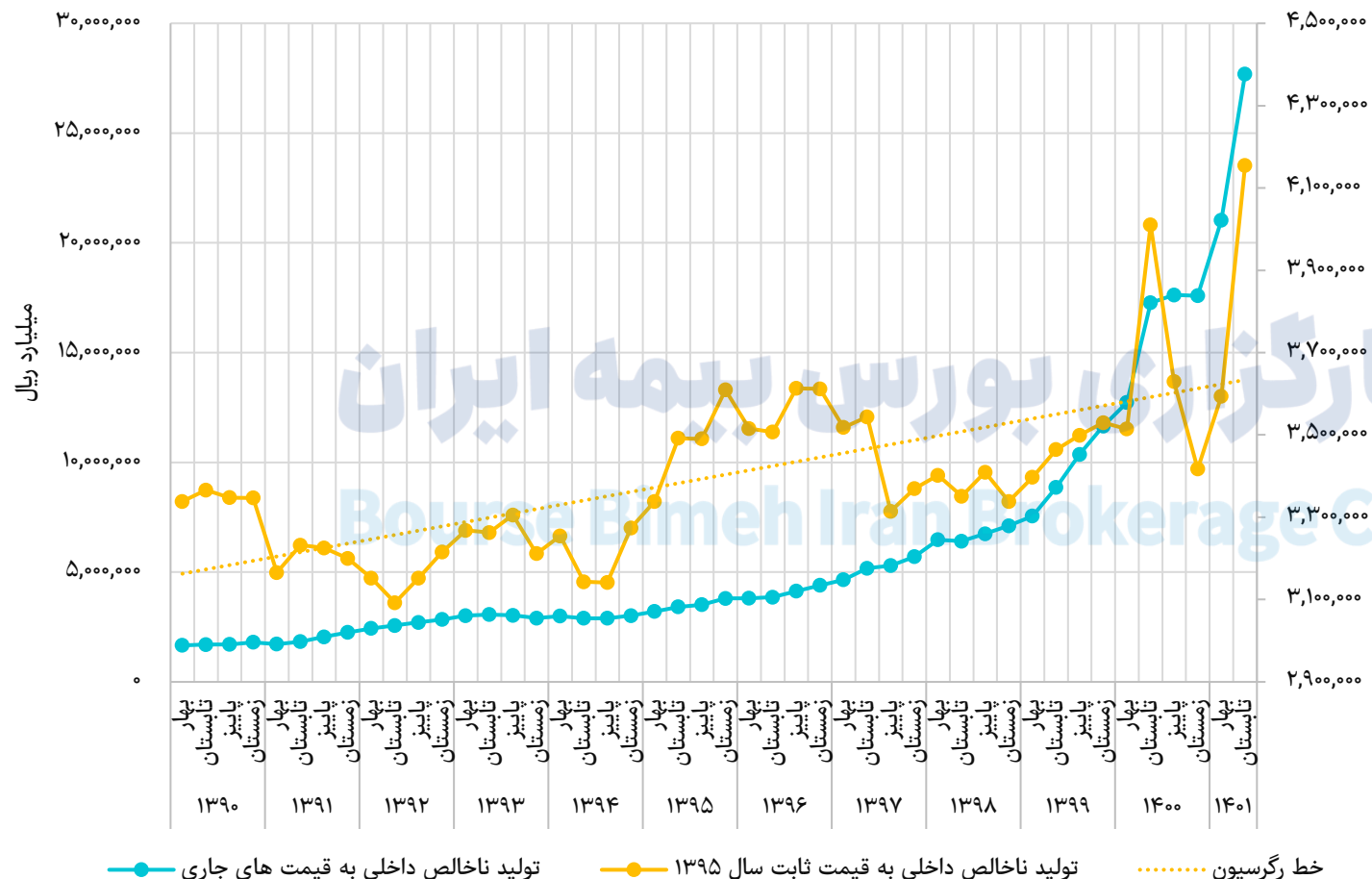


براساس پیش‌بینی ماه قبل ارزش بازار به نقدینگی بهبود یافته و باتوجه به روند بازار، انتظار افزایش این شاخص در آذر ماه نیز می‌رود. اگرچه ادامه رشد بازار در دی‌ماه نیز پیش‌بینی می‌شود اما انتظار رشد قوی نسبت آن به نقدینگی در دی‌ماه نمی‌رود.

توليد ناخالص داخلي

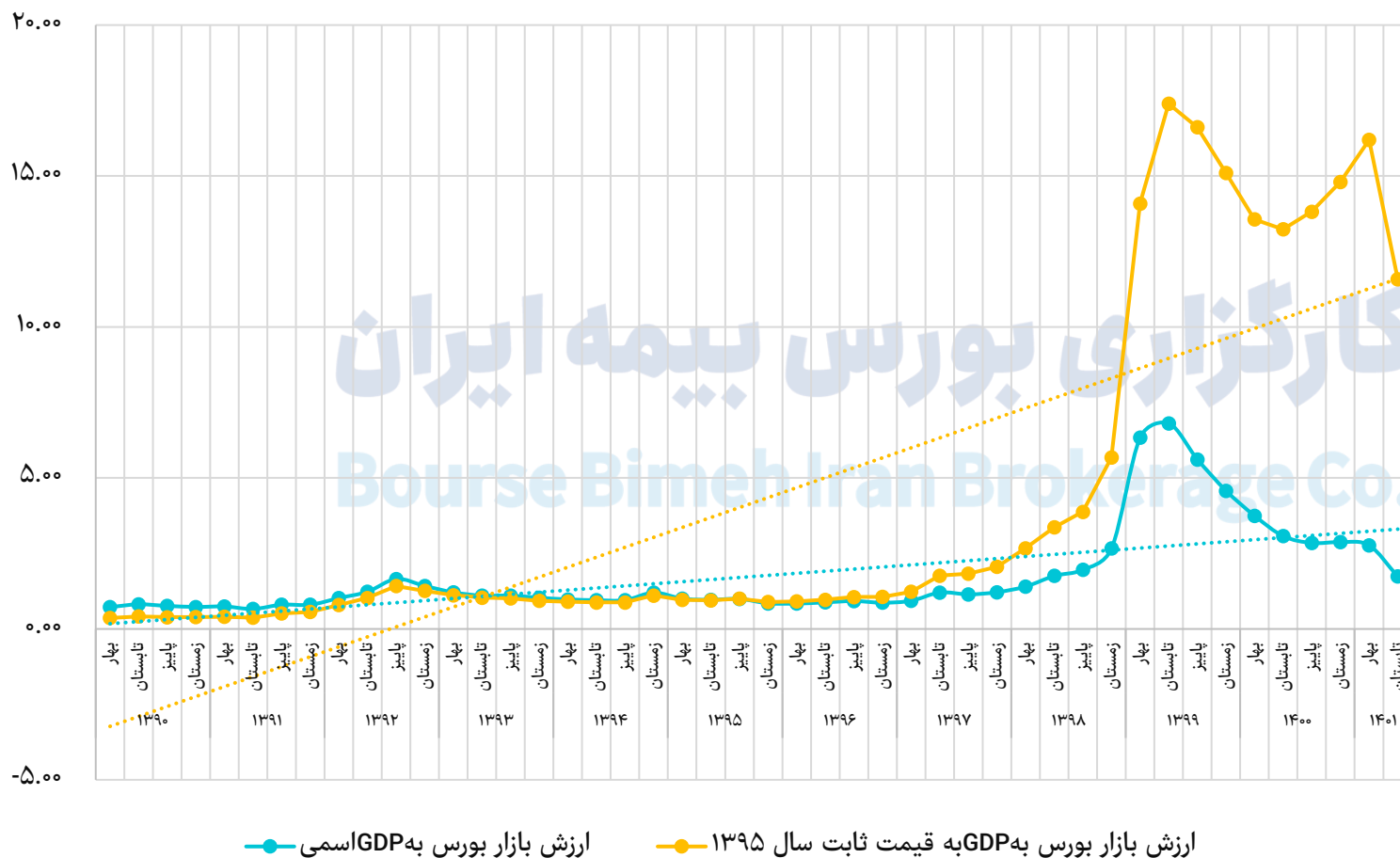


رشد تولید ناخالص داخلی



در حالی که شاخص صنعت کشور از اردیبهشت ۱۴۰۱ تا آبان ماه کاهش پیدا کرده است و چشم انداز تولید را مطلوب نشان نمی دهد، تولید ناخالص داخلی و برآیند تولید کشور براساس گزارش بانک مرکزی در تابستان ۱۴۰۱ بهبود یافته است. پیشران رشد تولید در تابستان ۱۴۰۱ بخش های صنعت، معدن و نفت می باشد. به طور کلی پیش بینی ها بر رکودی بودن فضای کسب و کار در زمستان ۱۴۰۱، تاکید دارند و انتظار کاهش تولید ناخالص داخلی در نیمه دوم سال نیز می رود. به طور کلی با توجه به کاهش فروش شرکت ها در کشور به علت کمبود تقاضای ناشی از کاهش قدرت خرید، اخلاف در اینترنت، افزایش نرخ ارز، افزایش قیمت مواد اولیه، و مشکلات ایجاد شده در تامین سرمایه در گردش بنگاه ها، ادامه دار بودن فضای رکودی در صنعت طی یک سال آینده، پیش بینی می شود.

ارزش بازار بورس به GDP اسمی و حقیقی (به قیمت پایه سال ۱۳۹۵)



نسبت ارزش بازار به تولید ناخالص داخلی تحت عنوان اندازه بازار سرمایه مطرح می‌شود. این متغیر به عنوان معیار توسعه یافتگی در طبقه‌بندی کشورها در نهادها و موسسات معتبر عنوان می‌گردد که در کشورهای توسعه یافته در بالاترین مرتبه قرار دارد. در سال ۱۳۹۹ این نسبت برای بورس ایران از کشورهای توسعه یافته بیشتر شده و ارتباط غیرمنطقی میان تولید و ارزش معاملات در بورس به وجود آمد.

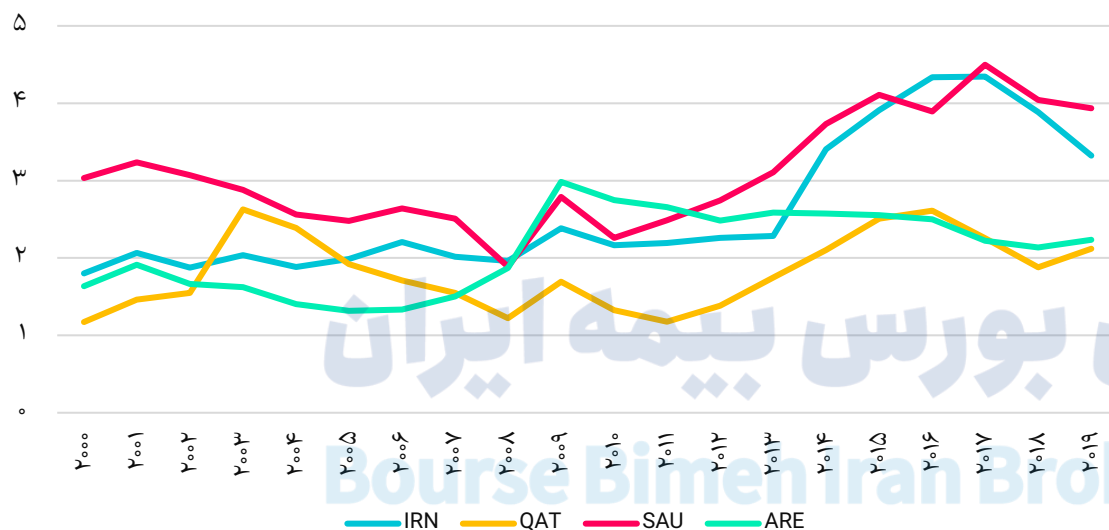
پس از سقوط ارزش بازار بورس و نزدیک شدن این نسبت به سمت متوسط خود، شاهد افزایش این نسبت از تابستان ۱۴۰۰ تا بهار ۱۴۰۱ بوده‌ایم و پایان تابستان ۱۴۰۱ که آغاز روند صعودی بازار بوده است، این نسبت به محدوده منطقی خود بازگشته است. انتظار می‌رود ارزش بازار نسبت به تولید ناخالص داخلی طی دو سال آینده حول خط روند خود نوسان داشته باشد و دچار کاهش و افزایش‌های شدید نشود.



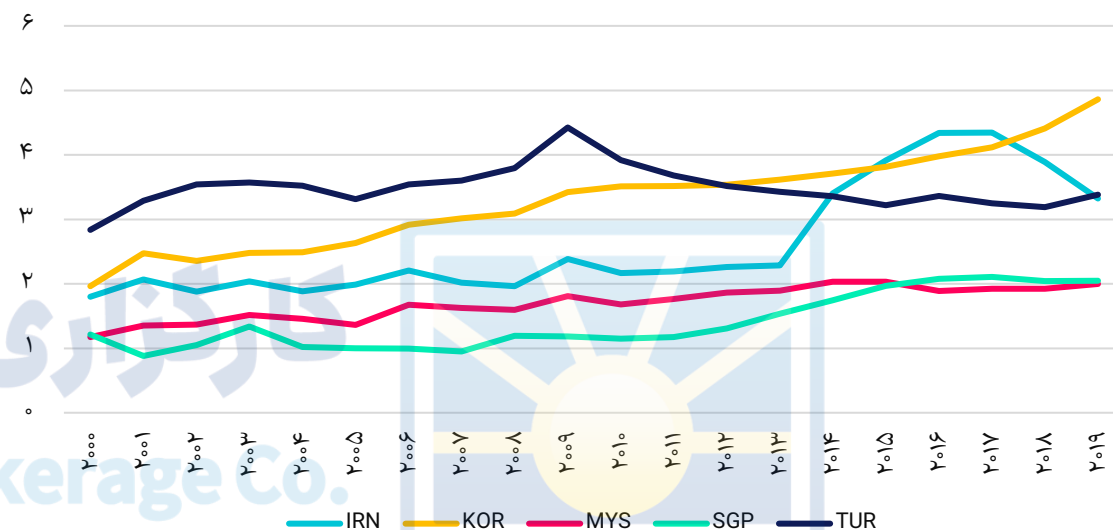
شاخص‌های فقر و توسعه اقتصادی

مخارج سلامت دولتی (درصدی از GDP)

ایران و برخی از کشورهای نفت خیز

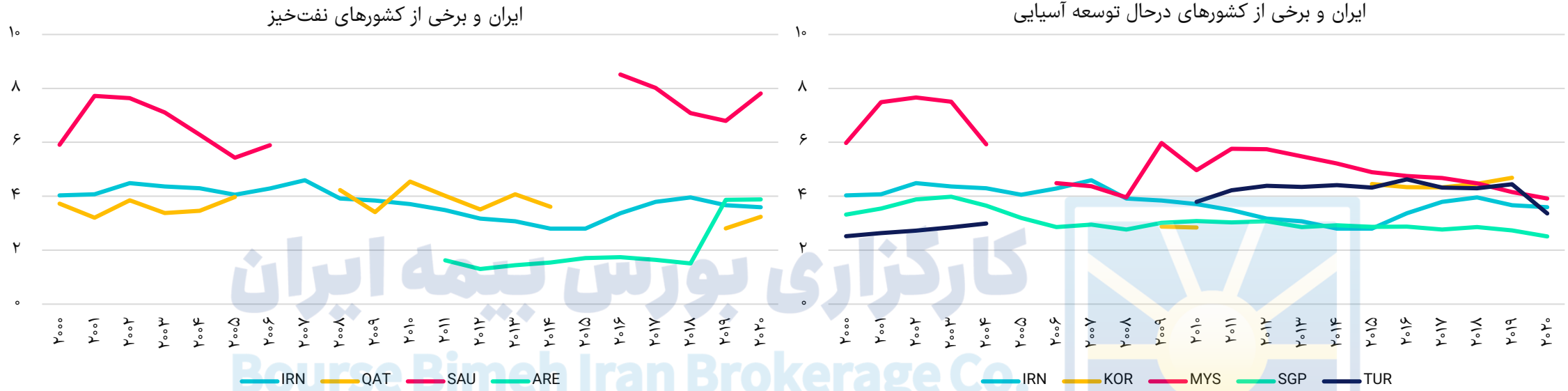


ایران و برخی از کشورهای درحال توسعه آسیایی



در تمام کشورها، دولت‌ها مسئول تامین کالاهای عمومی هستند. دو مورد از مهمترین این نوع کالاها، سلامت و آموزش جامعه است. هزینه‌های دولت در سطح بهداشت، تامین سلامت و آموزش مردم، باعث افزایش بهره‌وری نیروی کار و در نتیجه افزایش رشد اقتصادی می‌شود. در این بخش روند مخارج دولت در بخش سلامت به صورت درصدی از GDP، در مقایسه با برخی از کشورهای نفت خیز و درحال توسعه آسیایی مقایسه شده است. درحالی که ایران در مقایسه با کشورهای مالزی، سنگاپور و قطر نسبتاً بهتر عمل کرده است، اما واقعیت‌های موجود در جامعه چیز دیگری می‌گوید. همان‌طور که از نمودار بالا مشخص است از سال ۲۰۱۴ که شروع طرح تحول نظام سلامت بوده است، مخارج دولت نسبت به GDP افزایش قابل توجهی داشته است. برخلاف اهداف تعیین شده در این طرح، هزینه‌های درمان نسبت به خدمات بهداشتی افزایش به مراتب بیشتری داشته و منابع کشور در جهت بهینه مصرف نشده و از طرفی دیگر روزه‌روز بر خصوصی شدن تامین سلامت مردم افزوده شده است. لذا افزایش سطح سلامت افراد که یکی از مهم‌ترین سیاست‌های ارائه عدالت اجتماعی در کشورها محسوب می‌شود و محور توسعه پایدار می‌باشد، به طور جدی با چالش روبه‌رو است.

مخارج آموزش دولتی (درصدی از GDP)

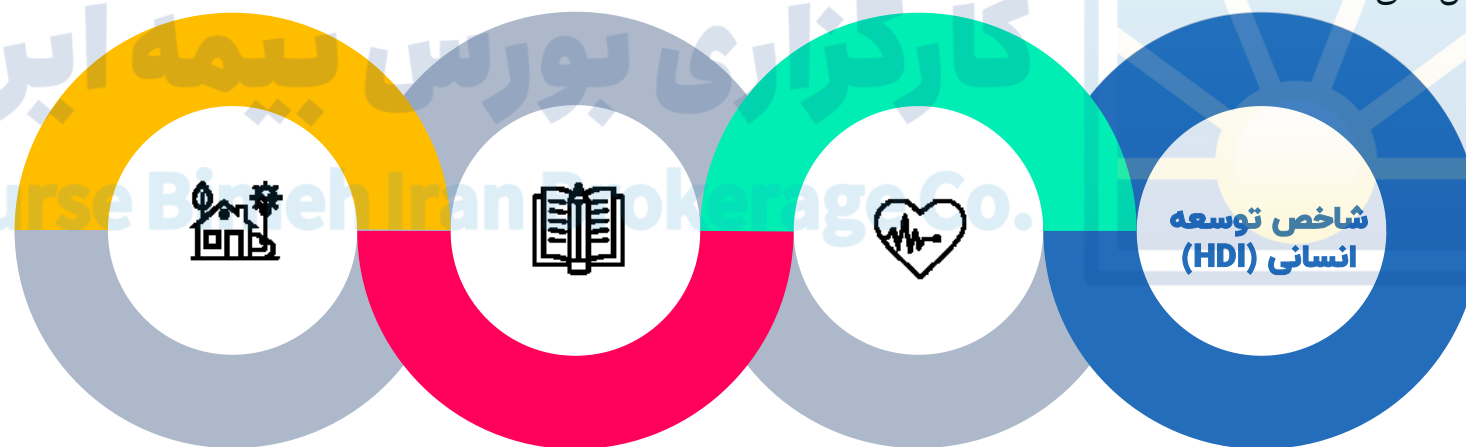


مخارج آموزشی دولت به صورت درصدی از GDP، طی سال‌های ۲۰۰۰ الی ۲۰۲۰ در ایران کاهش یافته و در مقایسه با کشورهای مورد بررسی در نمودارهای بالا، در وضعیت مطلوبی نیز به سر نمی‌برد. افزایش بی‌سودای به علت خصوصی شدن آموزش و عدم توجه به تولید علم، ارتباط صنعت و دانشگاه و نهادهای درگیر با دانش به خصوص آموزش و پرورش و وزارت علوم در نهایت بر تمامی افراد یک جامعه تاثیر گذاشته و می‌تواند منجر به مشکلات جدی در آن شود. آمارتیا سن از اقتصاددانان صاحب نظر در کتاب "توسعه به مثابه آزادی" در "رویکرد قابلیت‌ها" فقر را کمبود قابلیت توصیف کرده و اظهار می‌دارد که آموزش‌های پایه و خدمات درمانی بهتر، نه تنها مستقیم کیفیت زندگی را بالا می‌برند، بلکه در افزایش توانایی‌های فرد در کسب درآمد و رهایی از فقر درآمدی نیز موثرند. لذا اهمیت آموزش در رشد و توسعه اقتصادی انکارناپذیر است و اقدامات جدی در خصوص آن، مسئله‌ای است که می‌بایست بیش از پیش در سیاست‌های اتخاذ شده، مورد توجه قرار گیرد. باید اضافه کرد ورود و خروج سرمایه و دانش، فضای امن سرمایه‌گذاری و بالاتر بودن نوآوری در کشورهای مورد بررسی در نمودارهای بالا، از عواملی بوده که توانسته ضعف بخش دولتی را جبران کند و لذا به همین علت است که بهره‌وری و رشد این کشورها از ایران بالاتر می‌باشد.

شاخص HDI و ابعاد آن

شاخص توسعه انسانی (HDI) مقیاسی از دستیابی به ابعاد کلیدی توسعه انسانی از جمله، عمری طولانی توأم با سلامتی، کسب دانش و دسترسی به امکانات لازم برای یک زندگی مطلوب، می‌باشد. به عبارت دیگر HDI با استفاده از میانگین هندسی شاخص‌های نرمال شده در تصویر زیر به دست می‌آید. بعد سلامت با شاخص امید به زندگی در بدو تولد ارزیابی می‌شود، همچنین بعد تحصیلات با میانگین سال‌های تحصیل برای بزرگسالان ۲۵ سال و بیشتر و سال‌های مورد انتظار تحصیل برای کودکان در سن ورود به مدرسه و بعد استاندارد زندگی مطلوب نیز با درآمد ناخالص ملی سرانه اندازه‌گیری می‌شود.

HDI می‌تواند برای زیر سوال بردن سیاست‌های اتخاذ شده توسط هر کشوری مورد استفاده قرار گیرد، و بپرسد که چگونه دو کشور با سطح درآمد ناخالص ملی یکسان می‌توانند به نتایج توسعه انسانی متفاوتی برسند. لازم به ذکر است HDI تنها بخشی از آنچه توسعه انسانی مستلزم آن است را ساده کرده و در بر می‌گیرد و نابرابری، فقر، امنیت انسانی، توانمندسازی، و ... را منعکس نمی‌کند.



درآمد ناخالص ملی

درآمد ناخالص ملی سرانه
براساس برابری قدرت خرید

استانداردی از زندگی مطلوب

شاخص آموزش

سال‌های مورد انتظار تحصیل
میانگین سال‌های تحصیل

دانش

شاخص امید به زندگی

امید به زندگی در بدو تولد

عمر طولانی و سالم

ابعاد شاخص

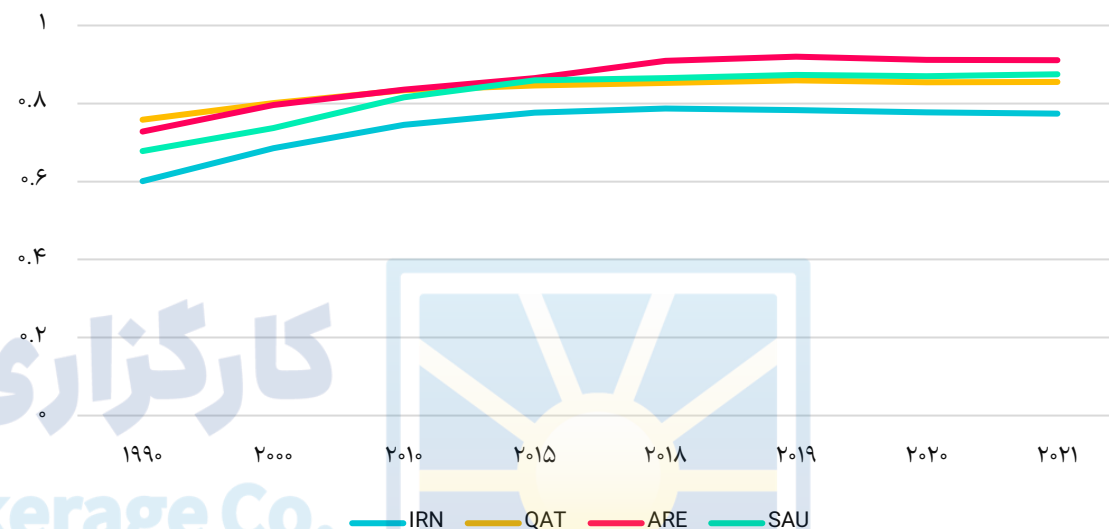
شاخص‌ها

ویژگی‌ها

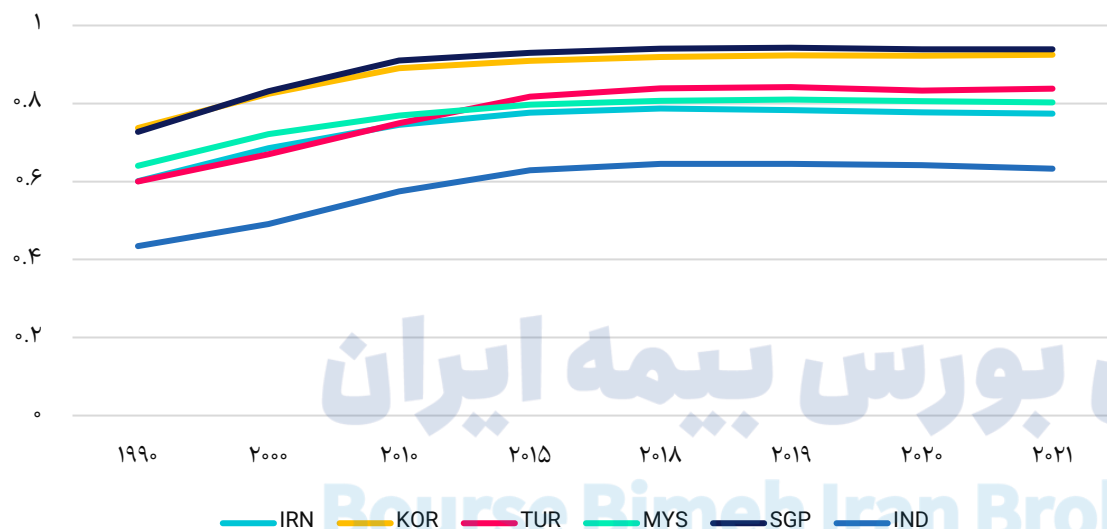


شاخص HDI

ایران و برخی از کشورهای نفت خیز



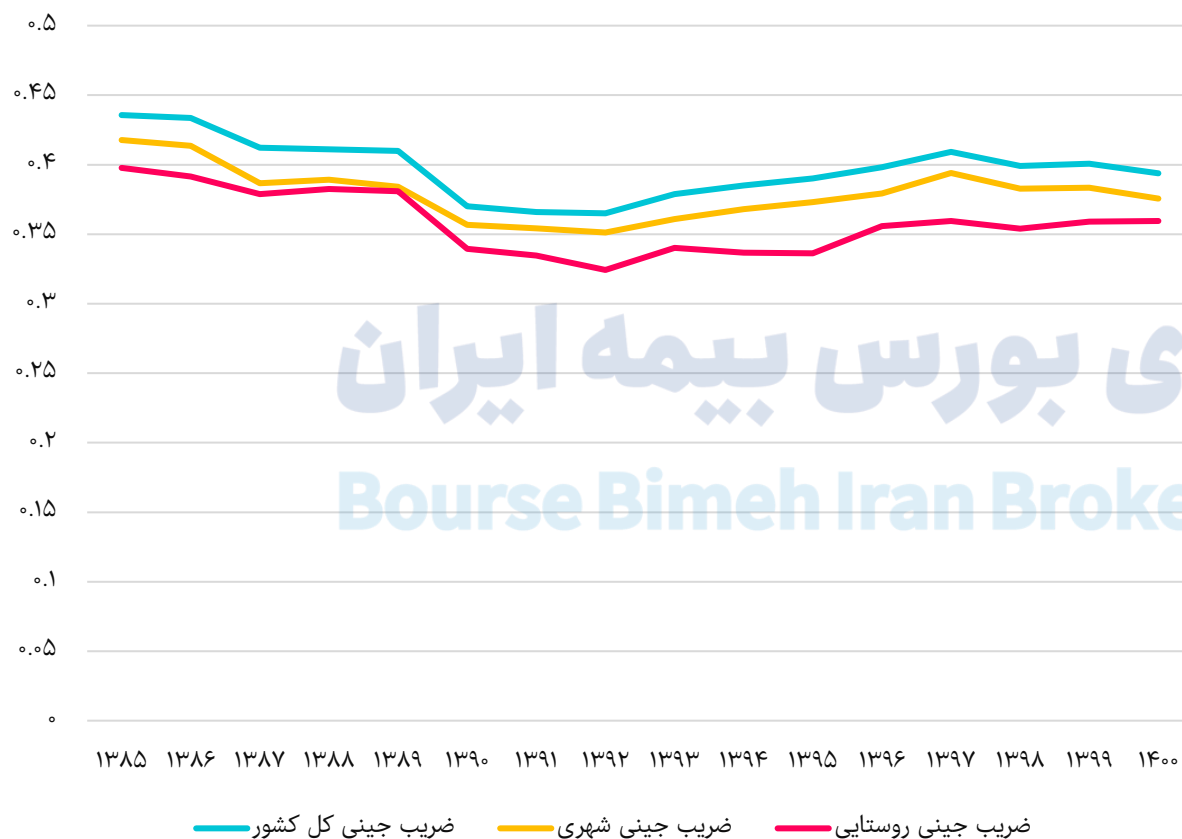
ایران و برخی از کشورهای درحال توسعه آسیایی



با توجه به توضیحات ارائه شده درخصوص شاخص HDI و ابعاد آن؛ توسعه، ایجاد و گسترش عوامل موثر در بهبود کمی و کیفی زندگی بشر از موارد مهمی است که بسیار مورد توجه تحلیلگران اقتصادی قرار دارد. می‌توان گفت مفهوم توسعه به تدریج از رشد اقتصادی به "توزیع مجدد رشد" تغییر شکل پیدا کرده است. درحال حاضر تحولات شاخص‌سازی برای سنجش وضعیت اقتصادی کشورهای جهان، طیفی دوسویه دارد که یک سوی آن رشد اقتصادی و سوی دیگر آن توسعه پایدار است. به عبارت دیگر، شاخص توسعه انسانی یکی از موارد مهمی است که در جهت نیل به این هدف بسیار مورد استفاده قرار می‌گیرد. به جز کشور هند، ایران نسبت به سایر کشورهای مورد بررسی در این گزارش، وضعیت مطلوبی نداشته و طی سال‌های ۲۰۱۸ الی ۲۰۲۱، با مقداری کاهش نیز روبه‌رو شده است. طبق آخرین دیتای منتشر شده برنامه توسعه سازمان ملل متحد (UNDP) از ۱۹۰ کشور بدترین رتبه شاخص HDI در سال ۲۰۲۱ برای کشورهای مورد بررسی در نمودار بالا، هند با رتبه ۱۳۲ و بهترین رتبه متعلق به کشور سنگاپور با رتبه ۱۲ است. همچنین رتبه ایران ۷۶، کره جنوبی ۱۹، ترکیه ۴۸، مالزی ۶۲، قطر ۴۲، امارات ۲۶ و عربستان ۳۵ می‌باشد.

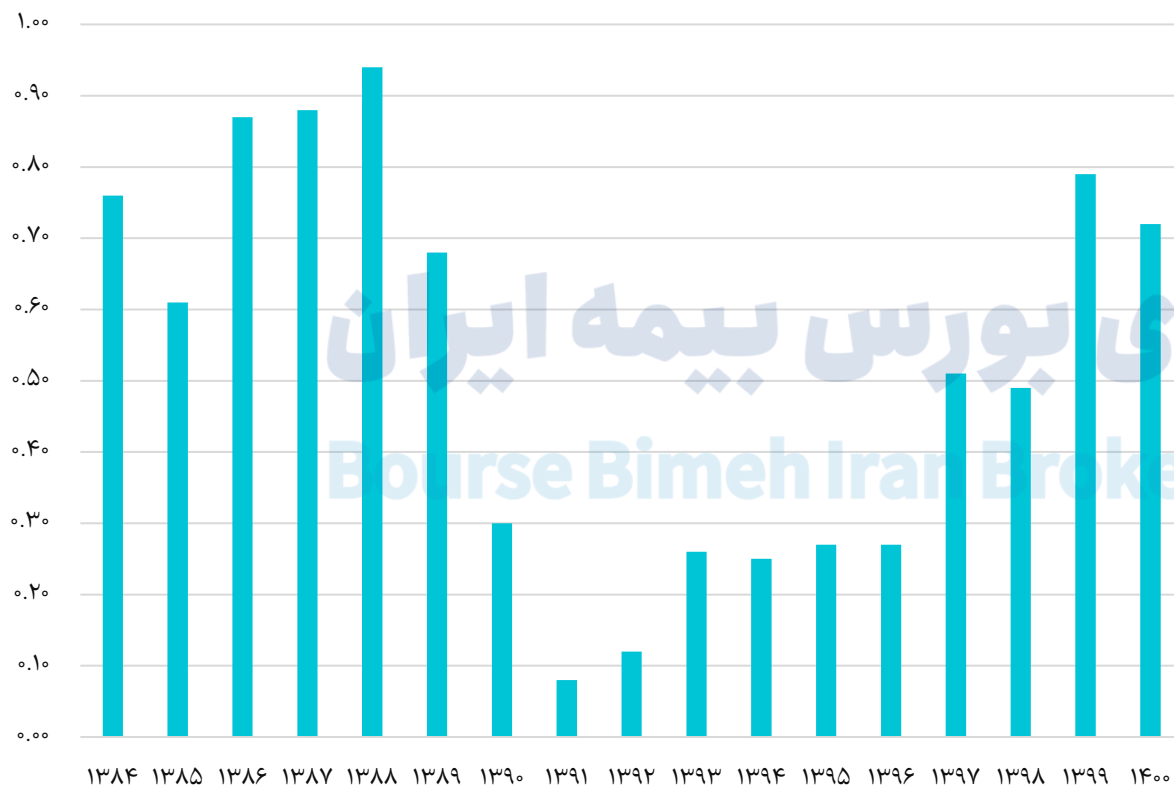


ضریب جینی



یکی از شاخص‌های تحلیل توزیع درآمد، ضریب جینی است که چنانچه به عدد یک نزدیکتر باشد، نشان‌دهنده عدم برابری بیشتر و هرچقدر به عدد صفر نزدیکتر باشد، نشان‌دهنده توزیع بهتر درآمد است. این شاخص در سطح کل، مناطق شهری و روستایی برای ایران طی دوره ۱۳۸۵-۱۴۰۰ در نمودار روبه‌رو آورده شده است. همان‌طور که مشخص است مناطق شهری از نابرابری بیشتری رنج می‌برند و از طرفی دیگر طی بازه مورد بررسی، تغییر بخصوصی در روند آن دیده نمی‌شود. اگرچه استفاده از این شاخص اطلاعات مفیدی نسبت به توزیع درآمد در هر جامعه به دست می‌دهد اما ثبات آن بدون در نظر گرفتن سایر متغیرهای تاثیرگذار بر سطح فقر و نابرابری، لزوماً نشان‌دهنده بهبود و یا عدم افزایش نابرابری نمی‌باشد. به عنوان مثال، براساس گزارش مرکز آمار ایران، طی سال‌های ۱۳۹۰ الی ۱۴۰۰، نسبت هزینه دهک بالا (ثروتمندترین) به دهک پایین (فقرترین)، از ۱۱.۰۹ به ۱۳.۴۶ رسیده و ۲۱٪ رشد داشته است. بالاتر رفتن این شاخص نشان‌دهنده افزایش نابرابری است که در حال حاضر انتظار شکاف بیشتر نیز برای آن می‌رود. لذا مجموعه‌ای از شاخص‌های فقر برای قضاوت در خصوص شرایط کلی جامعه مورد نیاز است. در نهایت باید گفت نابرابری ایجاد شده در کشور، می‌تواند نشاط را از جامعه بگیرد و دومینووار بر سطح سرمایه‌گذاری و درآمد کل اقتصاد تاثیر بگذارد. لذا توجه صرف به بالابردن درآمد سرانه و یا تولید ناخالص داخلی کشور در سیاست‌گذاری‌های اقتصادی، کافی نمی‌باشد.

خط فقر (درصد جمعیتی که با کمتر از دو دلار در روز زندگی می‌کنند)



یکی از متغیرهای ارائه شده توسط مرکز آمار ایران برای اندازه‌گیری خط فقر، درصد جمعیتی است که با کمتر از دو دلار در روز زندگی می‌کنند. این شاخص از سال ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ (دوره ۱۰ ساله)، ۱۴۰٪ رشد کرده و با سرعت زیادی در حال افزایش است. متأسفانه علی‌رغم درگیری بسیاری از نهادها با این مسئله، همچنان فقر یکی از جدی‌ترین معضلات کشور بوده و ادامه‌دار شدن فضای ناامن اقتصادی برای سرمایه‌گذاری، تخصیص غیرمولد منابع اقتصادی، نهادهای ناکارا، تورم فزاینده و عدم رشد اقتصادی، منجر به بالارفتن سرعت افزایش فقر در کشور شده است. پیامدهای منفی اجتماعی و اقتصادی مرتبط با فقر، هدف‌گذاری برای پیشبرد رفاه را به شدت دچار اخلاص می‌کند. درمجموع می‌توان گفت سنجش فقر درآمدی کلید درک سلامت اقتصاد است و اقتصادی که در آن تورم فزاینده بوده و فقر رو به کاهش نیست، حتی با افزایش قابل توجه درآمدها، به خوبی کار نمی‌کند.



تورم

MW Index to October - Percentage

120%
110%
100%
90%
80%

Apr-11 Jul-11 Oct-11

8-DIGIT

MR M- M+ % √ ÷

\$8,548,458.00

Home Equity \$ Volume

\$1,013,590.00
\$907,571.00
\$161,700.00
\$3,068,381.00

First Mortgage Pipeline

\$ Volume

\$ Volume

Total # in Pipeline

Pipeline Name
Joe Colling
Terri Skinner

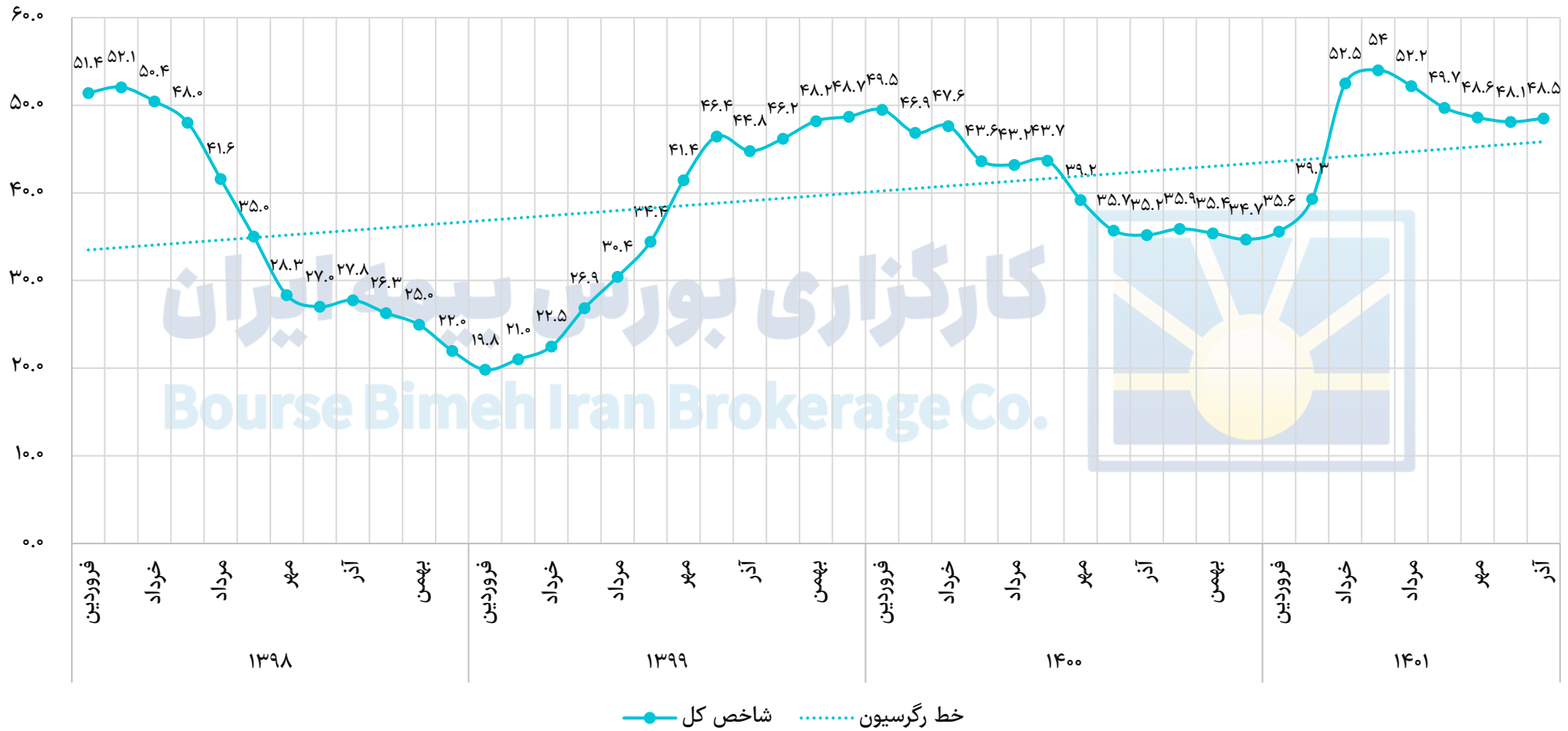
\$545,720.00
\$300,000.00
\$938,590.00
\$907,571.00

in Pipeline
2
0
1
0
2

\$139,800.00
\$0.00
\$75,000.00
\$0.00
\$56,100.00

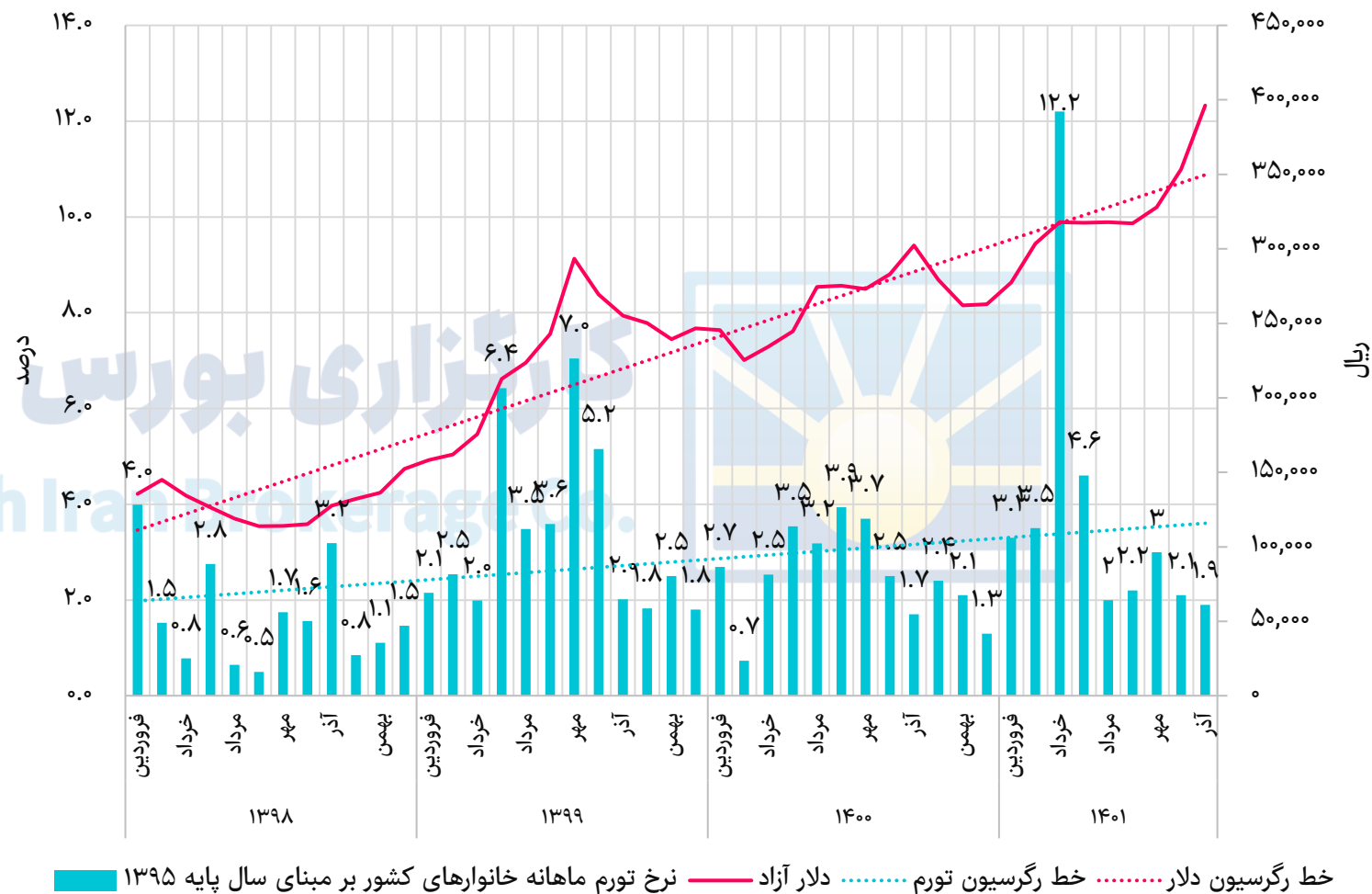
7
1
6
7
4
25

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



نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور و نرخ دلار

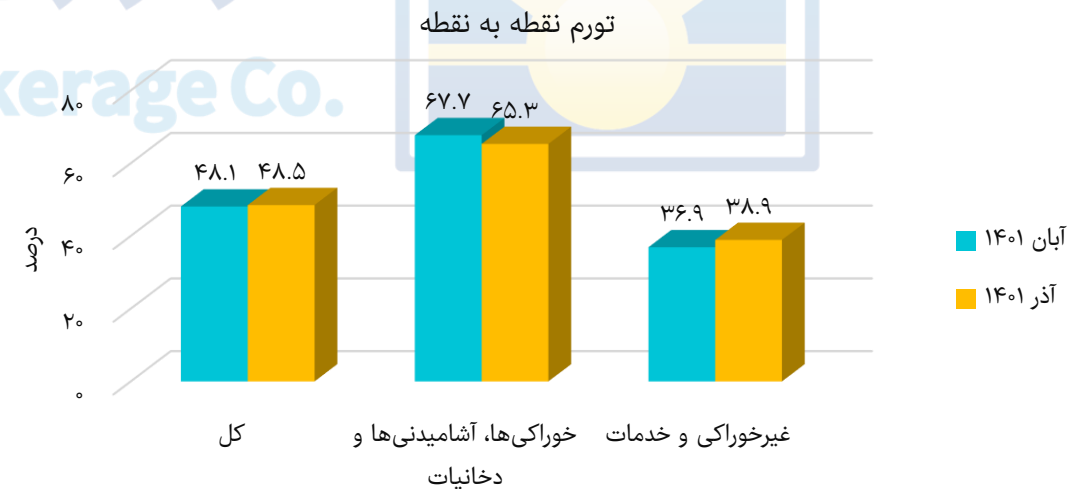
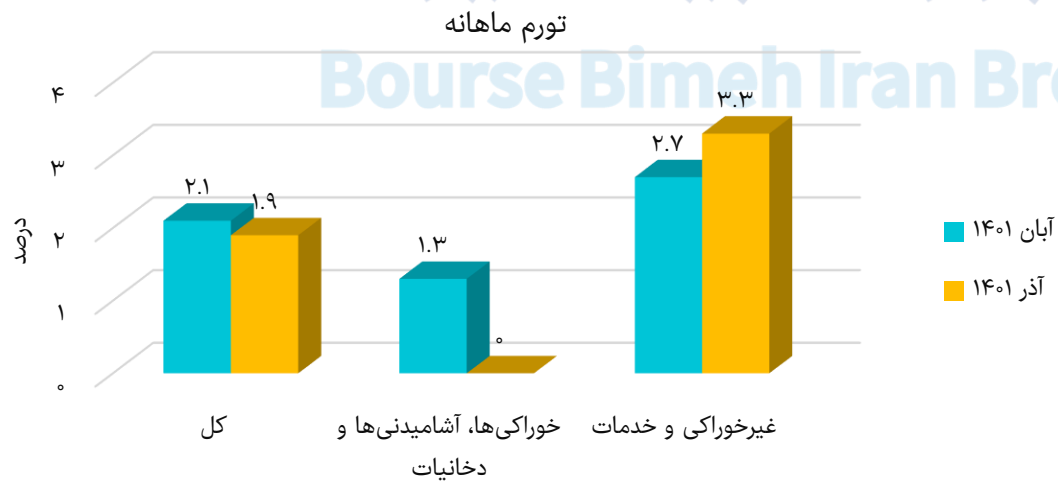
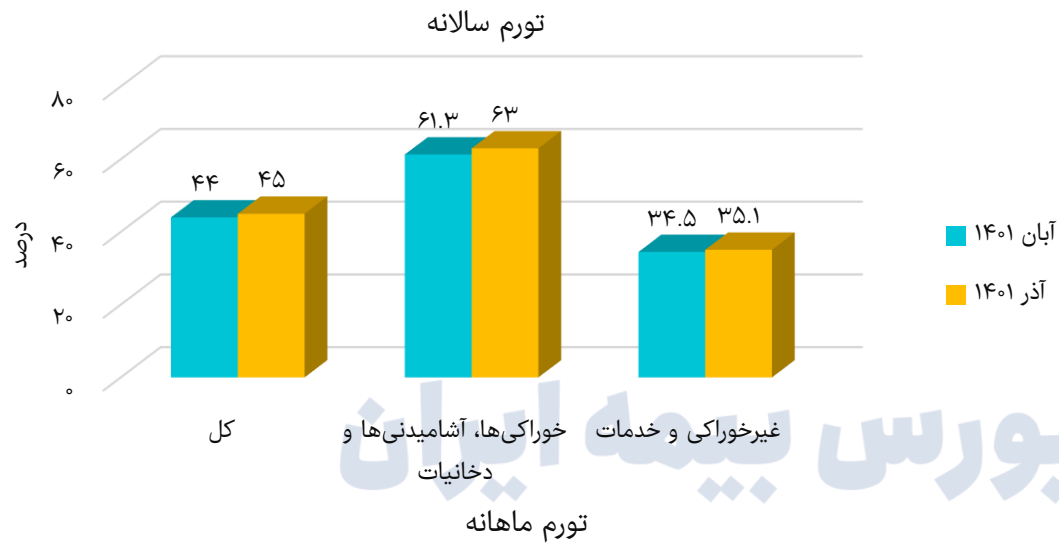
سرعت تغییر ماهانه قیمت‌ها در آذرماه ۱۴۰۱ اندکی کاهش یافته و به ۱.۹٪ رسیده است. همانند ماه گذشته، بخش بهداشت و درمان بیشترین تورم ماهانه را داشته و سرعت افزایش قیمت آن از ۴٪ به ۸.۸٪ رسیده است. بخش حمل و نقل با تورم ۴.۹٪ و مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها با ۲.۶٪ تورم در رتبه‌های بعدی افزایش قیمت ماهانه در آذرماه قرار دارند. با توجه به افزایش دومرحله‌ای قیمت‌های مواد غذایی به طور فزاینده در یک سال اخیر و ثبت رکورد بیشترین تورم خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها و از طرفی تامین کالاهای اساسی کشور با ارز نیماء، انتظار ثبات نرخ نیماء و کندشدن سرعت افزایش قیمت کالاهای اساسی طی ماه‌های آتی می‌رود. نرخ دلار که در آذر ماه نیز با افزایش ۱۴ درصدی روبه‌رو بوده است، با توجه به افزایش قیمت‌ها و سیاست‌های اتخاذ شده دولت، انتظار باقی‌ماندن این نرخ در محدوده ۴۰ هزار تومان تا انتهای سال ۱۴۰۱ می‌رود.



خط رگسیون دلار خط رگسیون تورم دلار آزاد نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵

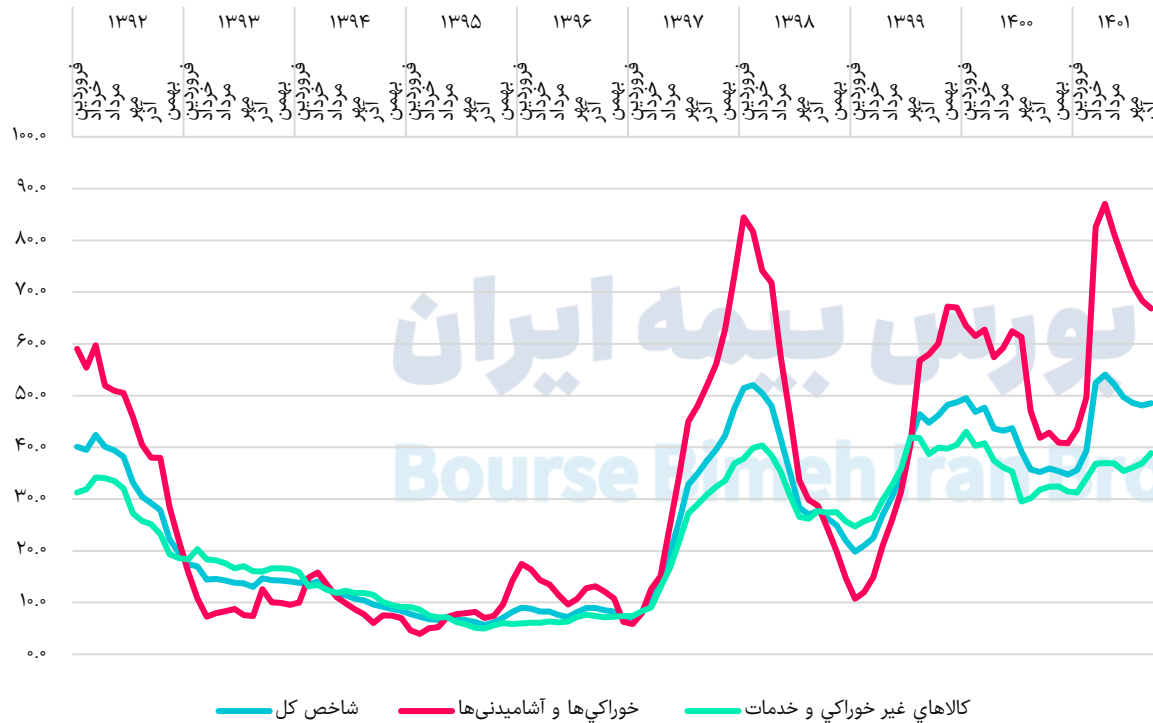
مقایسه نرخ تورم سالانه، نقطه به نقطه و ماهانه دوماه اخیر

در آذرماه شاخص‌های تورمی تغییرات بخصوصی نداشته‌اند و حدوداً ۱ الی ۲ درصد تغییر یافته‌اند. نکته قابل توجه در آذرماه عدم افزایش قیمت بخش خوراکی، آشامیدنی و دخانیات به نسبت ماه قبل می‌باشد. لازم به ذکر است این محاسبات براساس متوسط قیمت‌ها بوده و به طور خاص اقلامی از جمله لبنیات، ماهی‌ها، سبزیجات و نان و غلات با افزایش ۱ الی ۲ درصدی قیمت‌ها مواجه بوده‌اند.

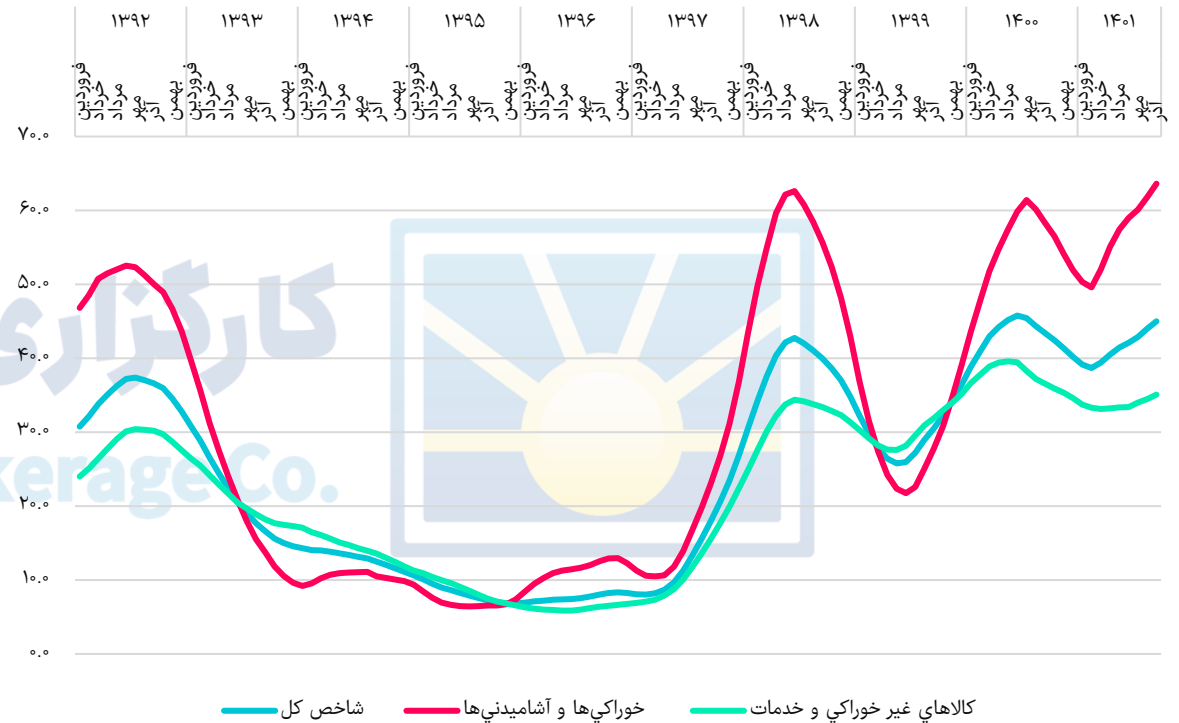


شتاب قیمت‌ها به تفکیک گروه‌های اصلی

تورم نقطه به نقطه



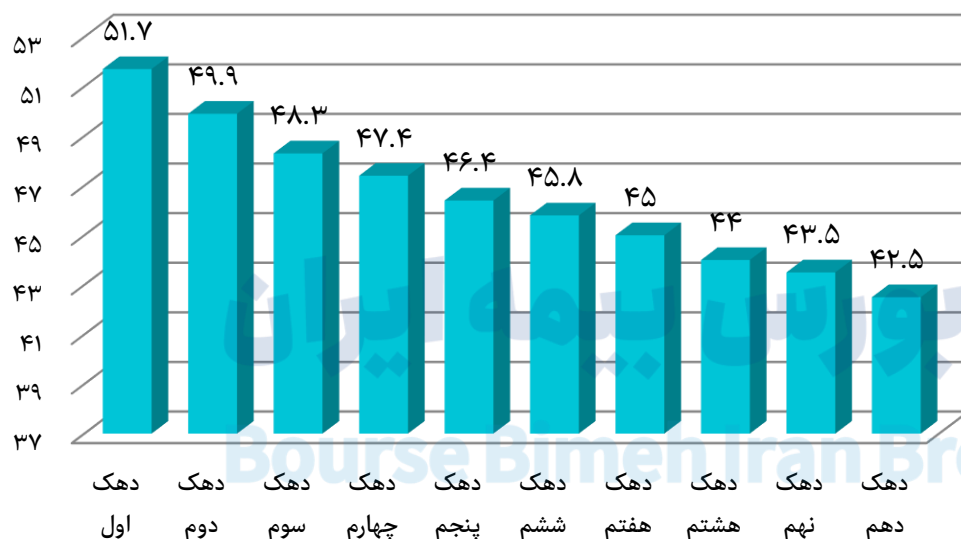
تورم ۱۲ ماهه



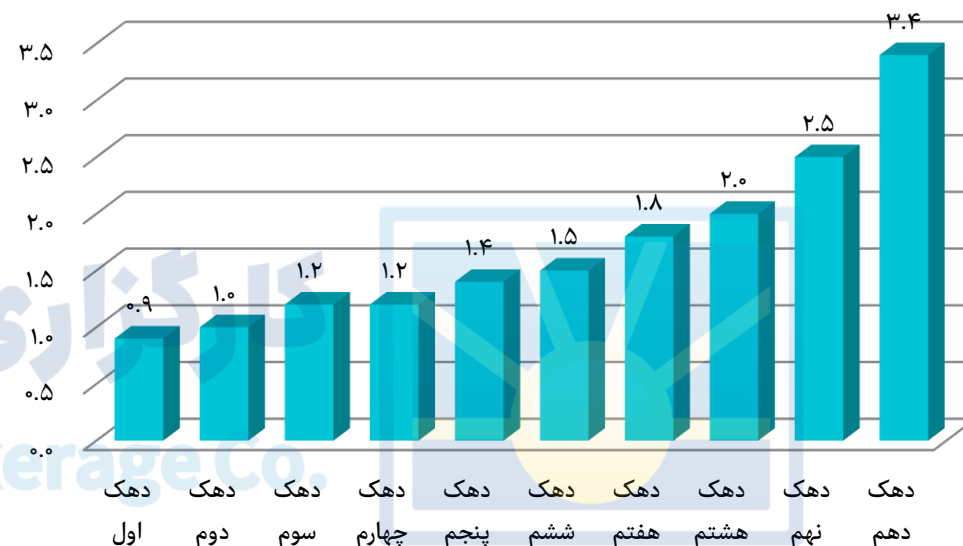
نرخ تورم ۱۲ ماهه خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها در آذر ماه رکورد ماه قبل را نیز شکسته و به ۶۳.۶٪ رسیده است. به علت افزایش نرخ ارز و ثبات ارز نیما می‌توان انتظار افزایش فاصله میان این بخش و بخش غیرخوراکی و خدمات را داشت. در هر صورت ناکارآمدی اقتصاد کشور در حدی بوده که نیازمند اصلاحاتی جدی در ساختار اقتصادی و سیاستگذاری کشور می‌باشد.

نرخ تورم ماهانه و سالانه به تفکیک دهک‌های هزینه‌ای

نرخ تورم سالانه در آذر ۱۴۰۱



نرخ تورم ماهانه در آذر ۱۴۰۱



براساس نمودارهای بالا، به علت تورم ماهانه ۰٪ خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات آذر ماه و بالاتر بودن سهم این بخش در سبد مصرفی دهک‌های کم‌درآمد، و بالعکس افزایش تورم اقلام غیرخوراکی، دهک‌های پردرآمد در مقیاس ماهانه، بیشتر از افزایش قیمت‌ها متاثر شده‌اند، اما همچنان در مقیاس سالانه دهک‌های کم درآمد با کاهش رفاه بالاتری مواجه شده‌اند. در هر دو بررسی تورم به صورت نقطه به نقطه و ۱۲ ماهه، بیشترین نرخ تورم به ترتیب زیر ثبت شده است:

بهداشت و درمان: ۵۱.۹٪

خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۶۶٪

هتل و رستوران: ۷۸.۵٪

پوشاک و کفش: ۴۷.۳٪

خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۶۳.۶٪

تورم ۱۲ ماهه:

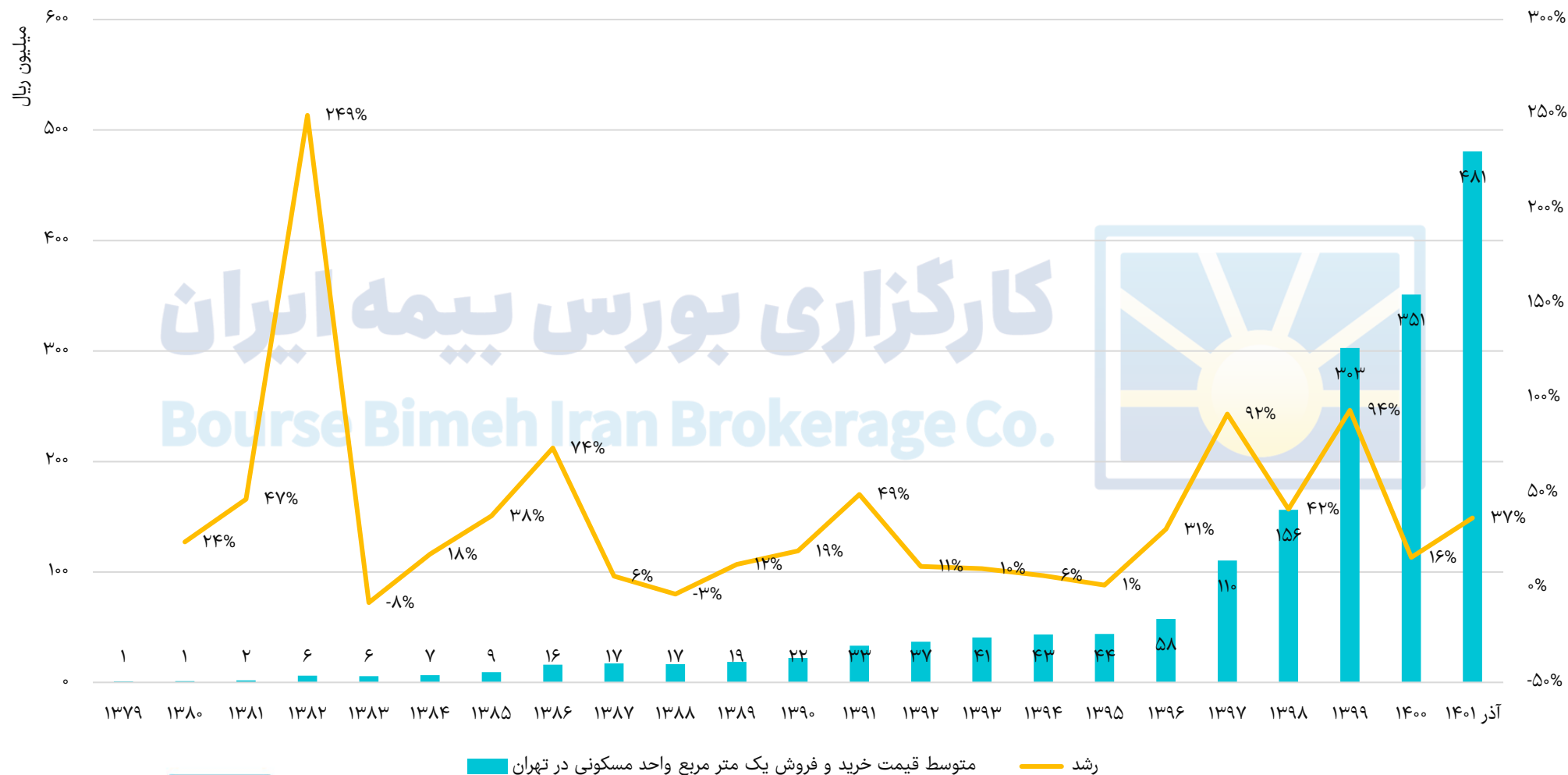
هتل و رستوران: ۷۳.۹٪



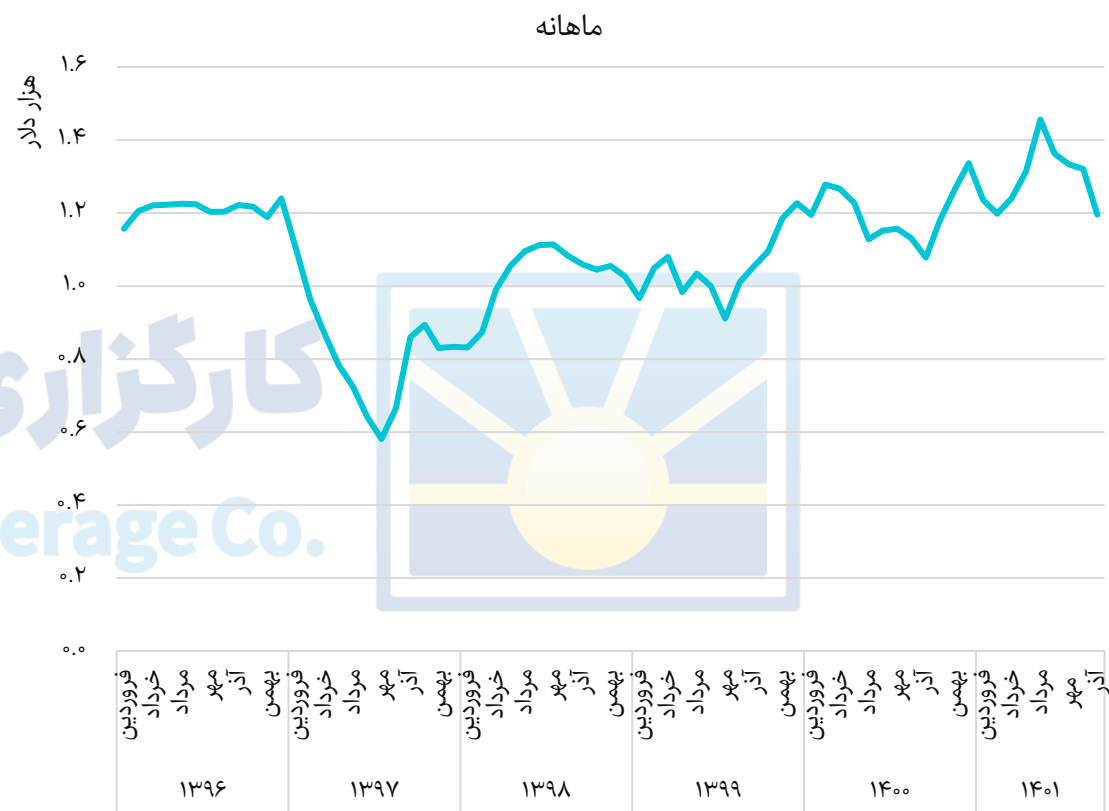
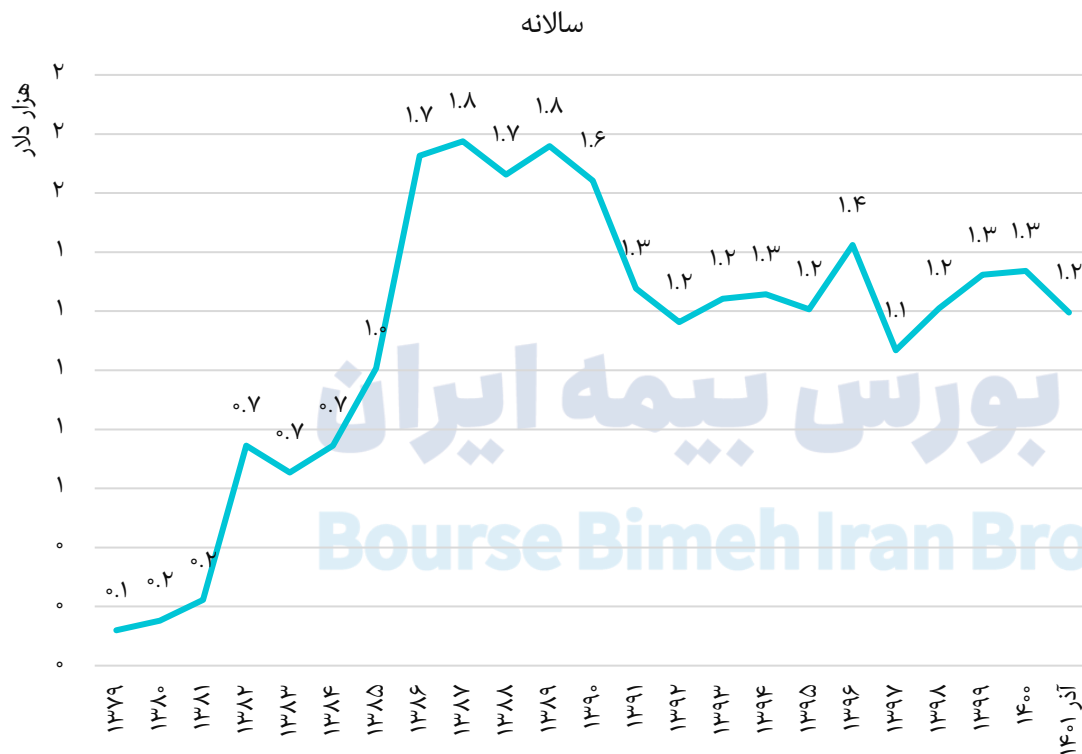


مسكن

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



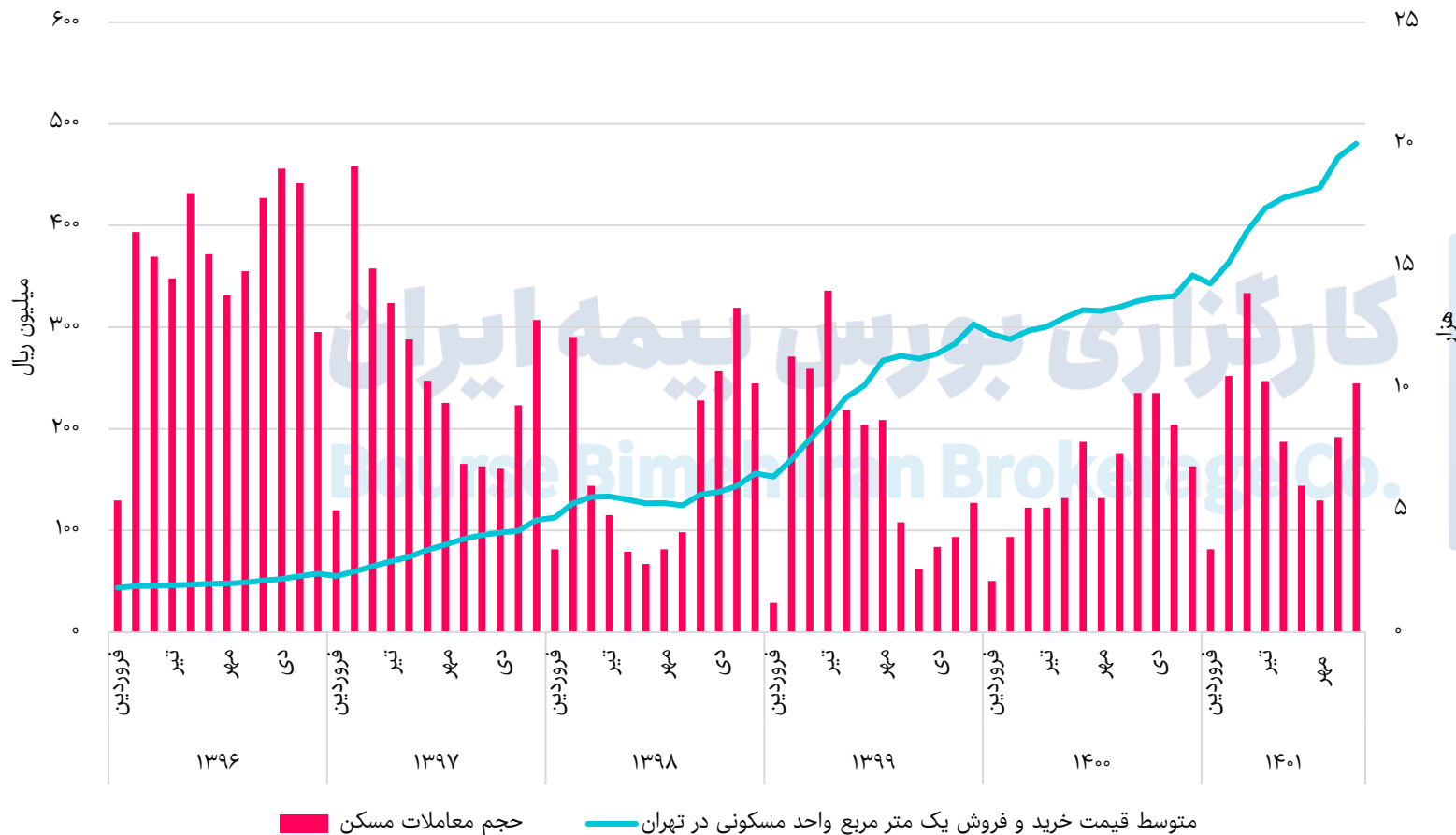
قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (دلاری)



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. براساس تحلیل قبلی و رشد دلار طی دو ماه گذشته، ارزش دلاری مسکن به محدوده مورد نظر رسیده و انتظار رشد قیمت مسکن در دوماه آینده نیز می‌رود.



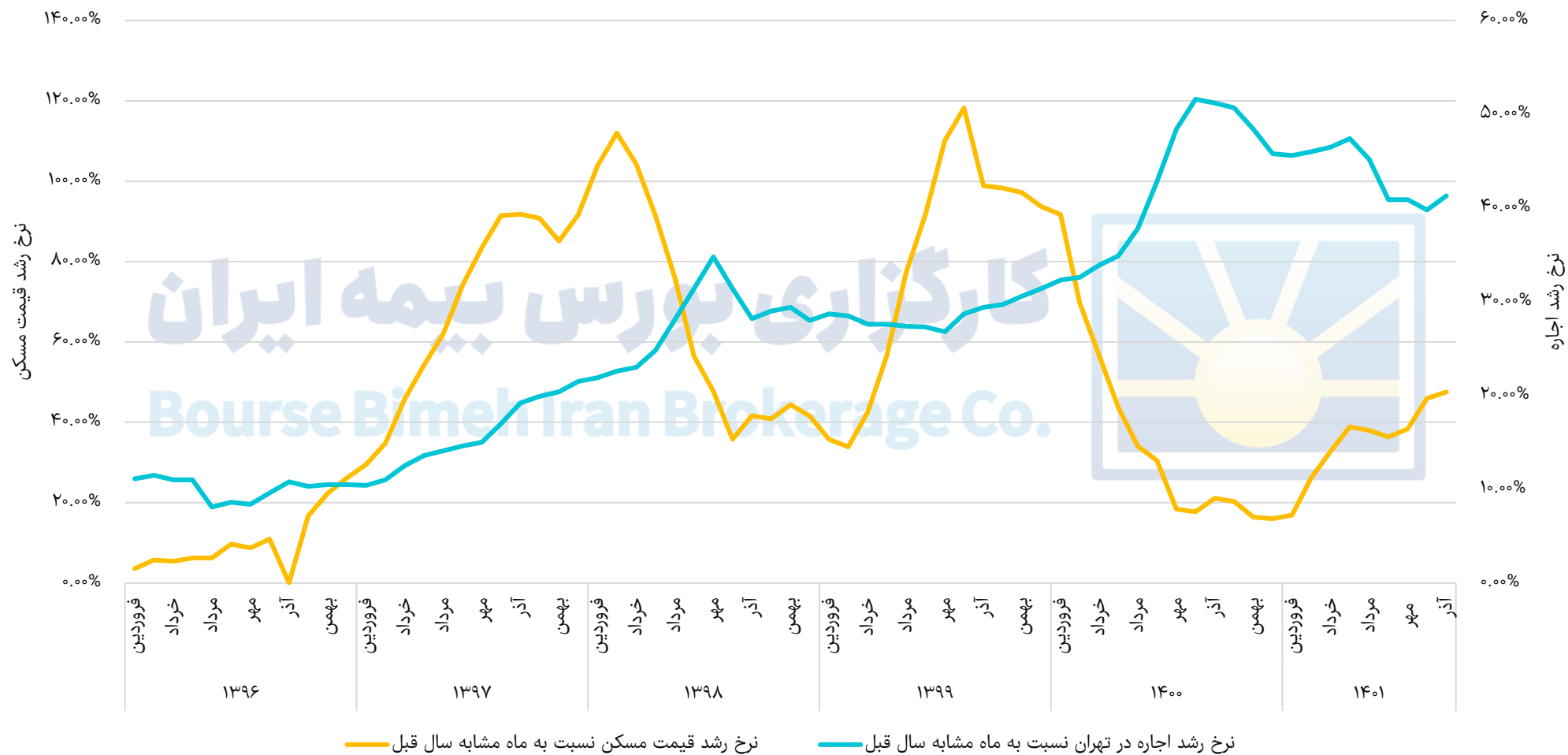
حجم معاملات و متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران



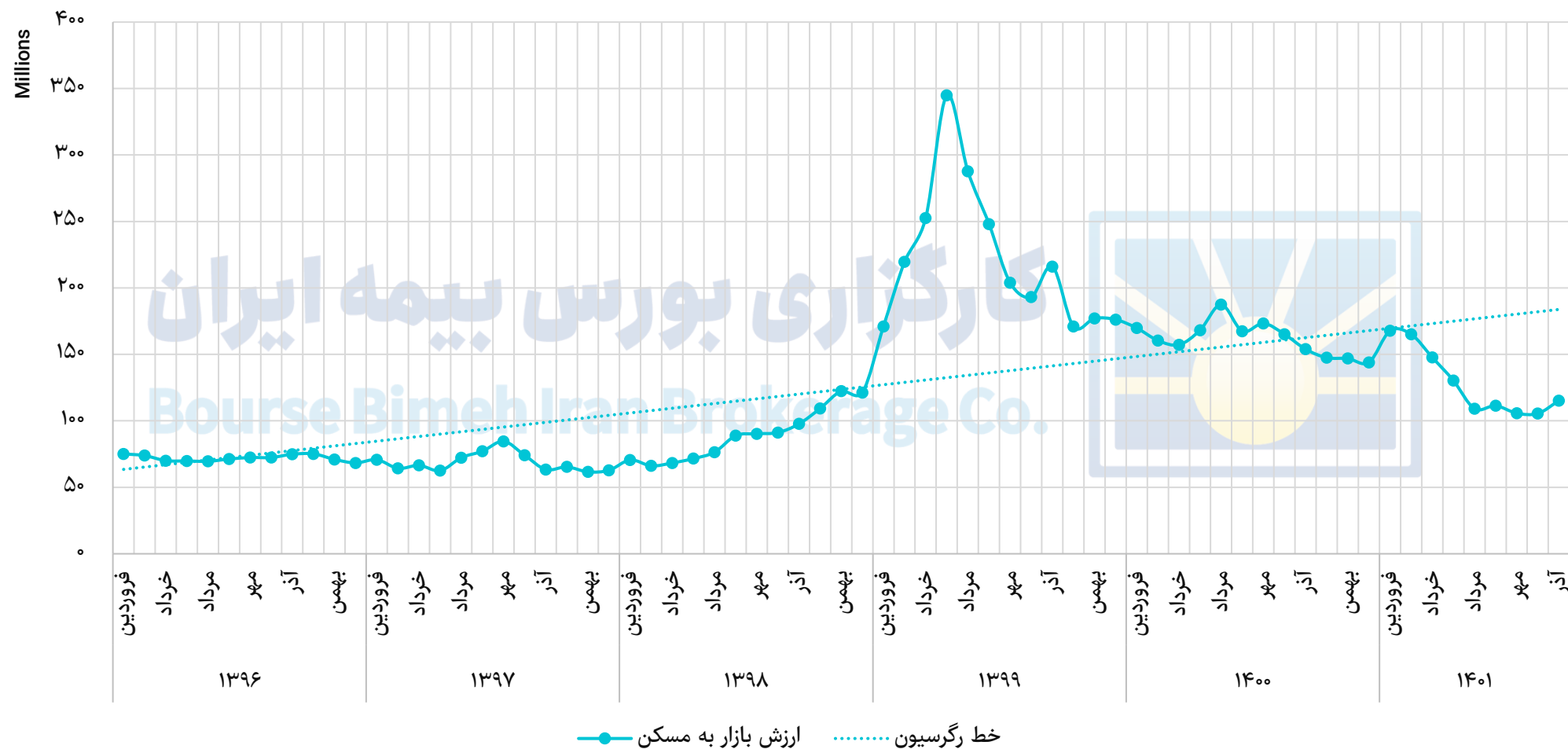
براساس گزارش بانک مرکزی، بیشترین معاملات مسکن در آذر ماه ۱۴۰۱، در منطقه ۵ با ثبت ۱,۵۳۲ فقره معامله اتفاق افتاده است. در مجموع تعداد معاملات مسکن نسبت به ماه گذشته ۲۸٪ افزایش یافته و بیشترین سهم معاملات را متراژهای پایین‌تر به خود اختصاص داده‌اند.

همچنین بیشترین میزان متوسط قیمت اعلامی هر متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده مربوط به منطقه ۱ در حدود ۹۹ میلیون و ۴۱۰ هزار تومان و کمترین آن، منطقه ۱۸ با ۲۴ میلیون و ۴۸۹ هزار تومان است.

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

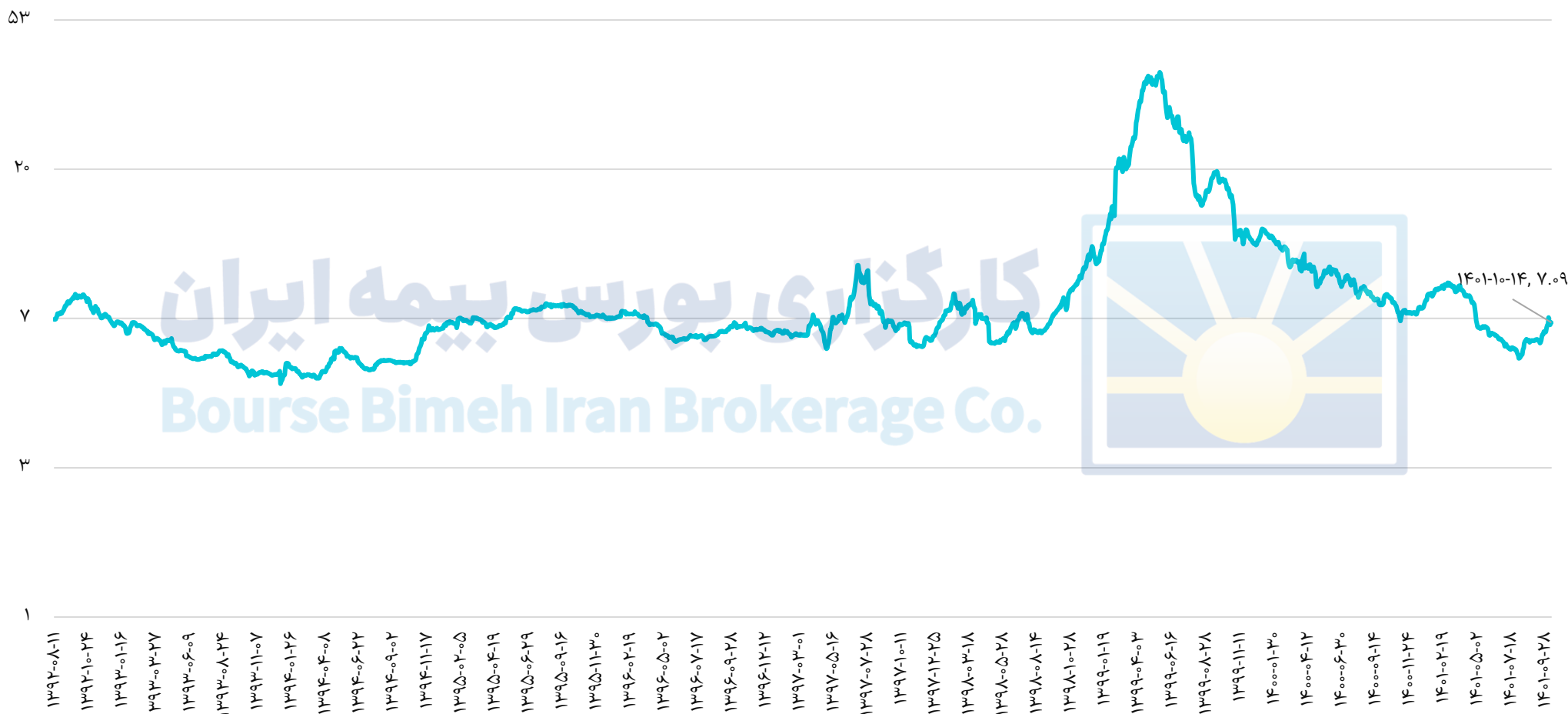


ارزش بازار بورس اوراق بهادار به مسکن



بازار سرمایه

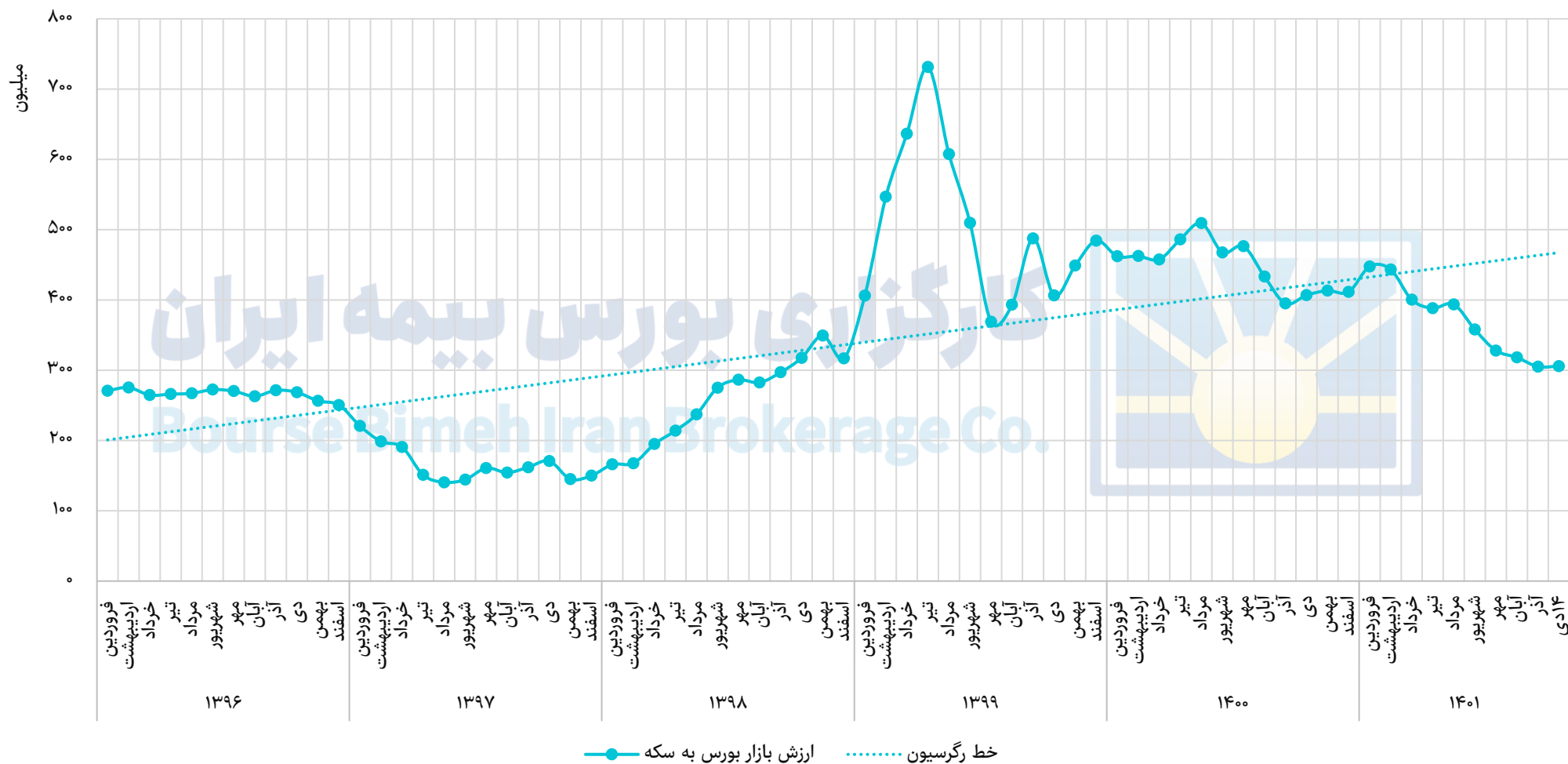
p/e بازار (بورس و فرابورس)



p/s بازار (بورس و فرابورس)



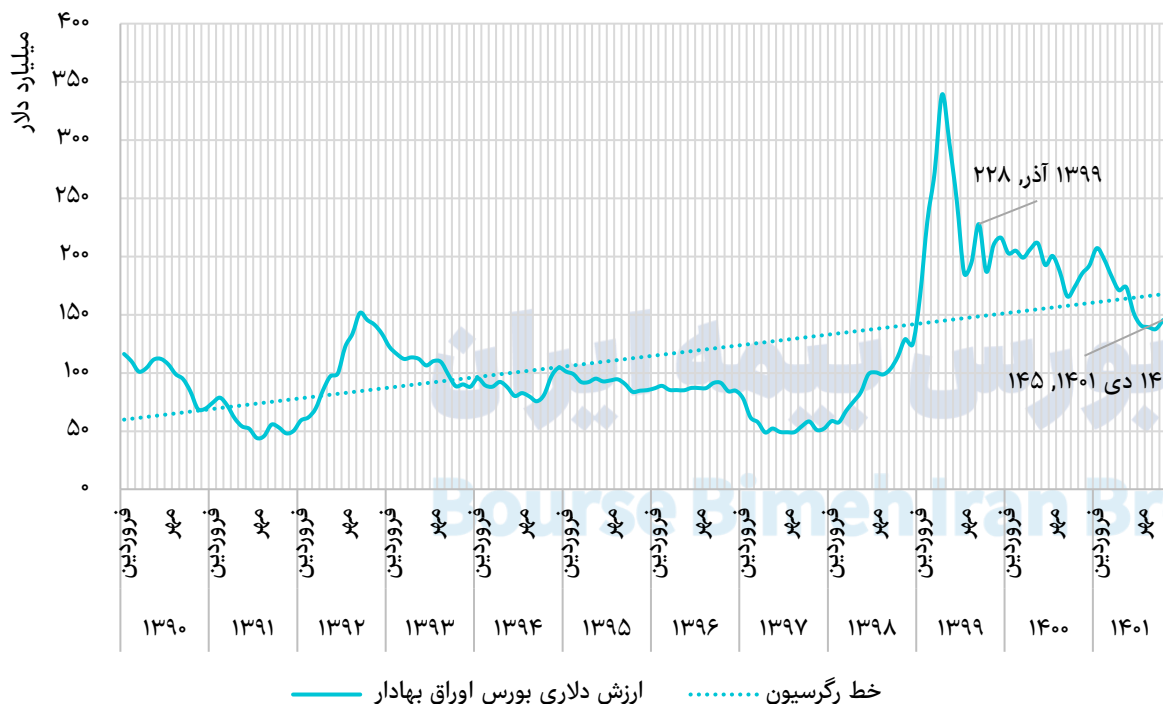
ارزش بازار بورس اوراق بهادار به سکه



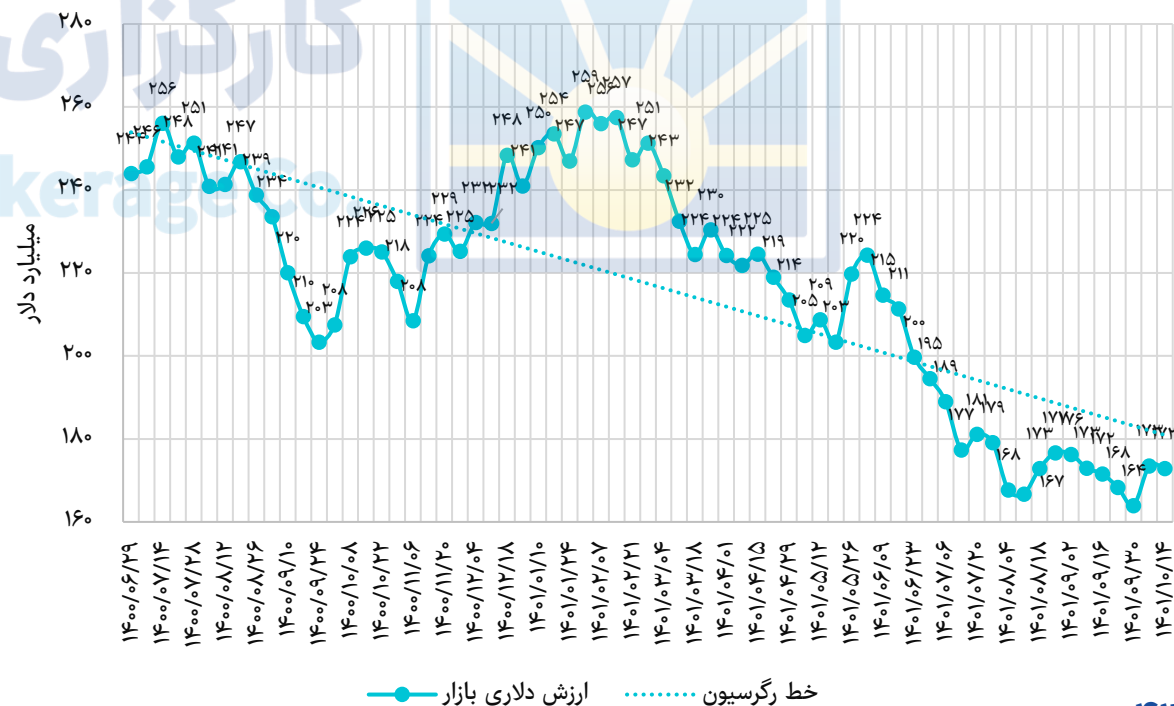
ارزش بازار بورس به دلار (ماهانه و هفتگی)

با توجه به شرایط رونق نسبی در بازار سرمایه طی یک ماه گذشته و انتظار ثبات نرخ ارز در یک ماه آتی، ثبات شاخص ارزش دلاری بازار در بازه هفتگی و ماهانه تا انتهای دی ۱۴۰۱ برای بازار پیش‌بینی می‌شود.

ارزش دلاری بورس اوراق بهادار



ارزش دلاری کل بازار (بورس و فرابورس)



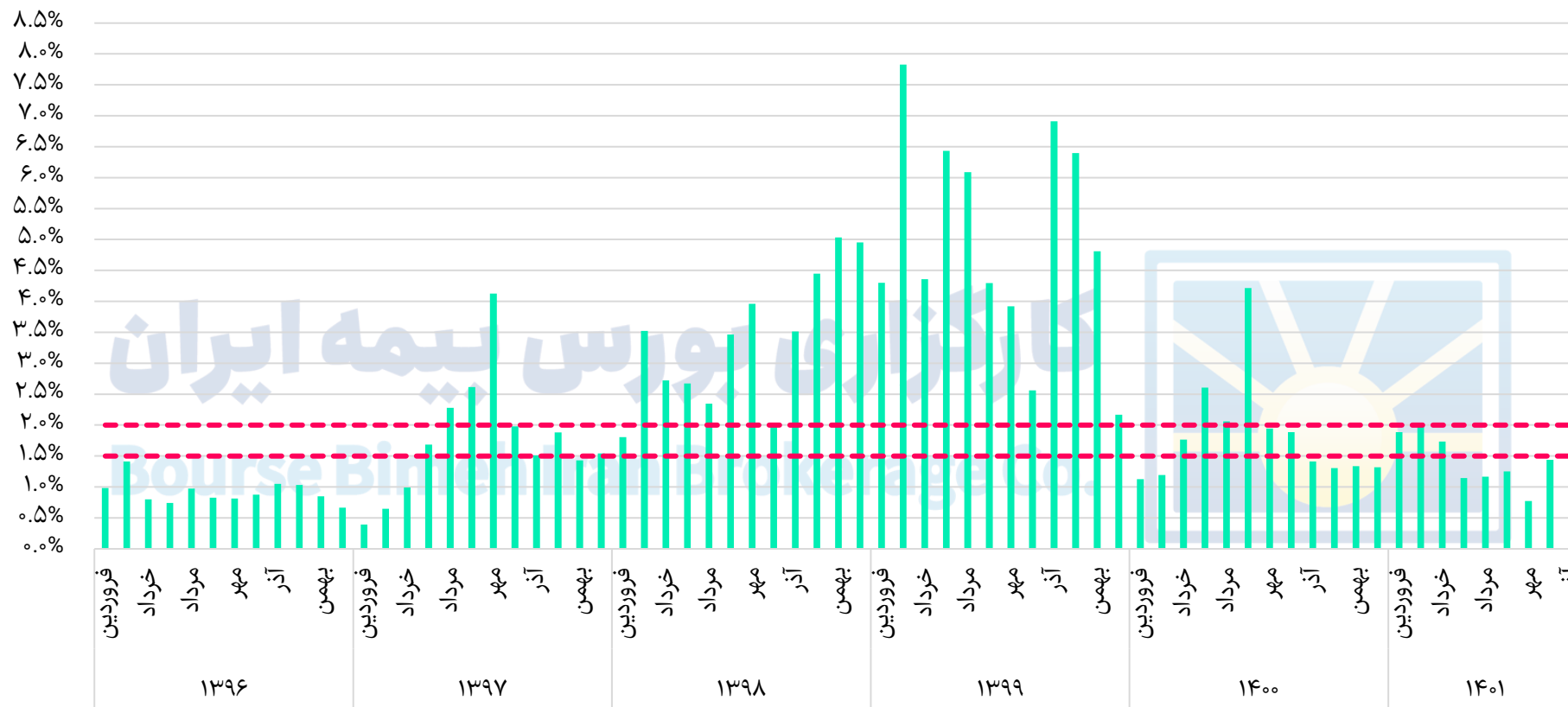
تحلیل بازار سرمایه

بازار	ارزش بازار (میلیارد تومان)	نرخ دلار محلی (تومان)	ارزش دلاری بازار (میلیارد دلار)
ارزش روز بازار بورس	۵,۸۲۹,۵۵۶	۴۰,۰۰۰	۱۴۶
ارزش روز بازار فرابورس	۱,۰۹۹,۱۶۱	۴۰,۰۰۰	۲۷
جمع کل (در تاریخ ۱۴ دی ۱۴۰۱)	۶,۹۲۸,۷۱۷	۴۰,۰۰۰	۱۷۳
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت ۱۴ دی ۱۴۰۱ (بازار بورس)	۱,۱۱۹,۰۵۳	۴۰,۰۰۰	۲۸
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت ۱۴ دی ۱۴۰۱ (بازار فرابورس)	۸۳۱,۱۷۹	۴۰,۰۰۰	۲۱
جمع کل پس از کسورات (در تاریخ ۱۴ دی ۱۴۰۱)	۴,۹۷۸,۴۸۵	۴۰,۰۰۰	۱۲۴
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)		-۳۰٪	

ارزش دلاری بازار (مجموع بورس و فرابورس) در تاریخ ۱۴ دی ۱۴۰۱ به ۱۷۳ میلیارد دلار رسیده و نسبت به همین گزارش اعلامی در ماه گذشته تنها ۳ واحد 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 ۴۹ میلیارد دلار می‌باشد. بنابراین با کسر رقم مذکور می‌بینیم که ارزش دلاری بازار به سطوحی پائین‌تر از سقف سال ۹۲ رسیده است.

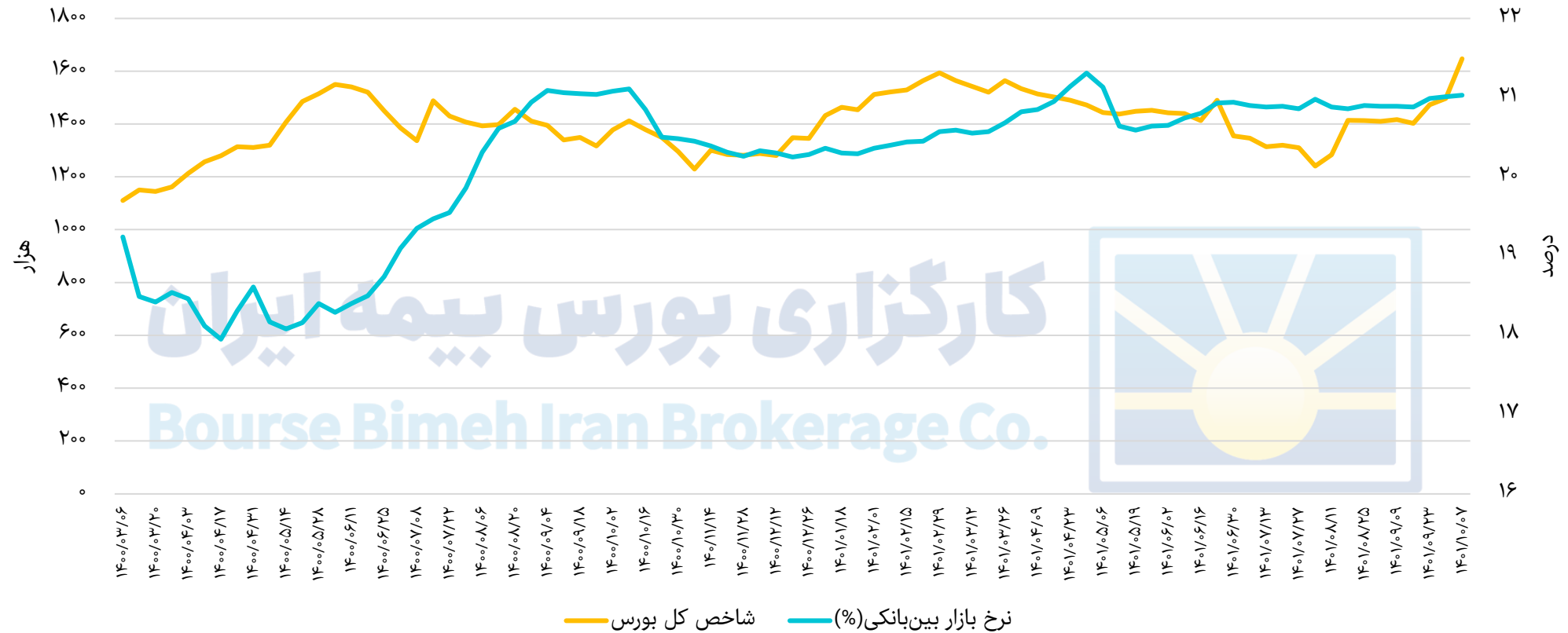


ارزش معاملات خرد به ارزش بازار



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. با توجه به بهبود بازار در دو ماه اخیر، این نسبت در آبان و آذر ۱۴۰۱ به ترتیب ۸۶ و ۷۰ درصد نسبت به مهرماه افزایش یافته است. انتظار می‌رود این نسبت در دی‌ماه نیز در همین حوالی باقی بماند.

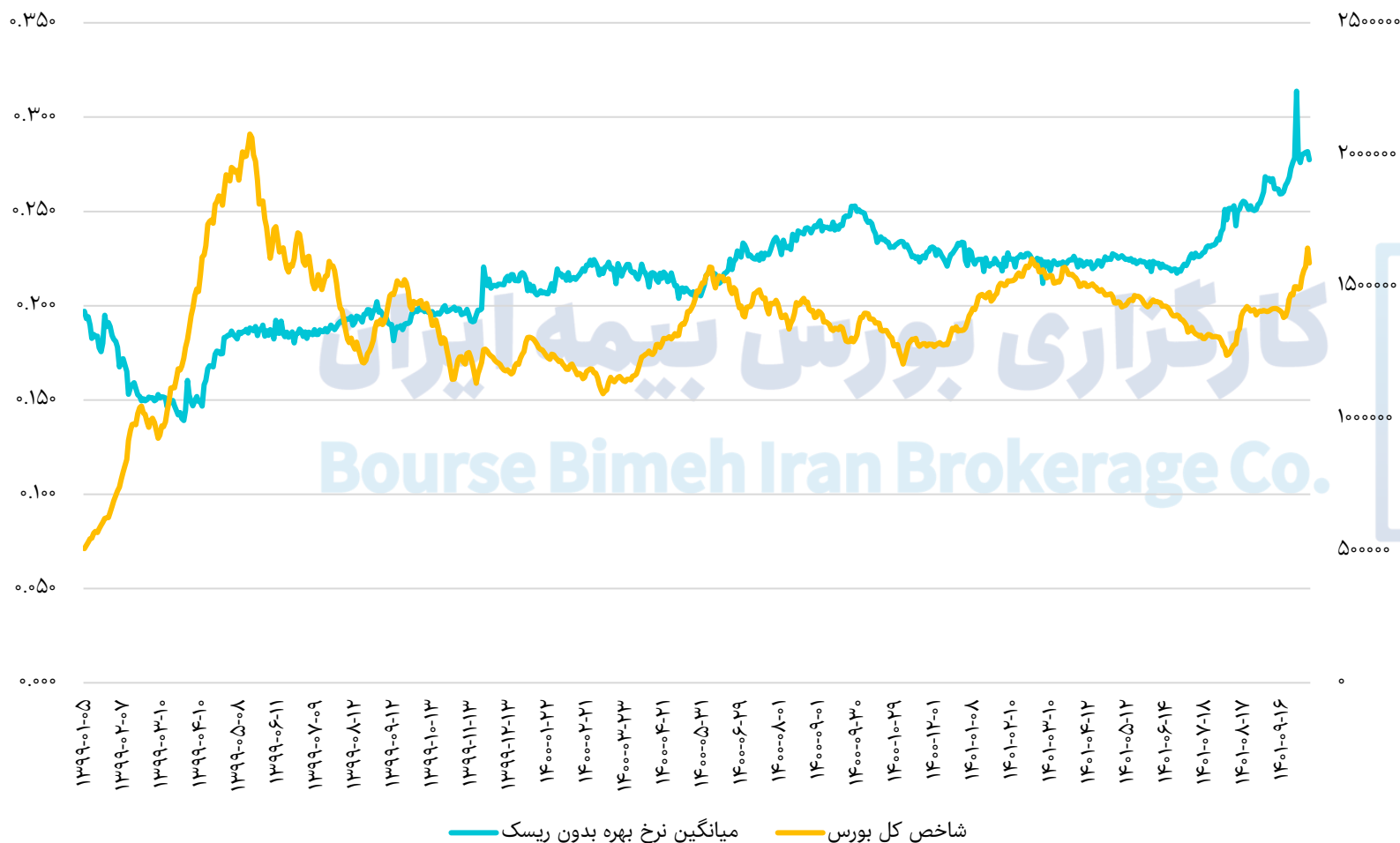
نرخ سود بین بانکی در مقایسه با شاخص کل بورس



براساس گزارش بانک مرکزی، بررسی تحولات بازار بین بانکی در آبان ماه بیانگر افزایشی اندک در حجم معاملات و تثبیت نرخ در مقدار ماه‌های گذشته است. این درحالی است که از اواخر آذرماه رشد این متغیر شروع شده و انتظار افزایش محدودی در آن طی دوماه آتی نیز می‌رود. با توجه به انتظار افزایش این نرخ و تحولات بازار ارز، نوسان در بازار سرمایه دور از انتظار نمی‌باشد.



شاخص کل بورس در مقایسه با میانگین نرخ بهره بدون ریسک



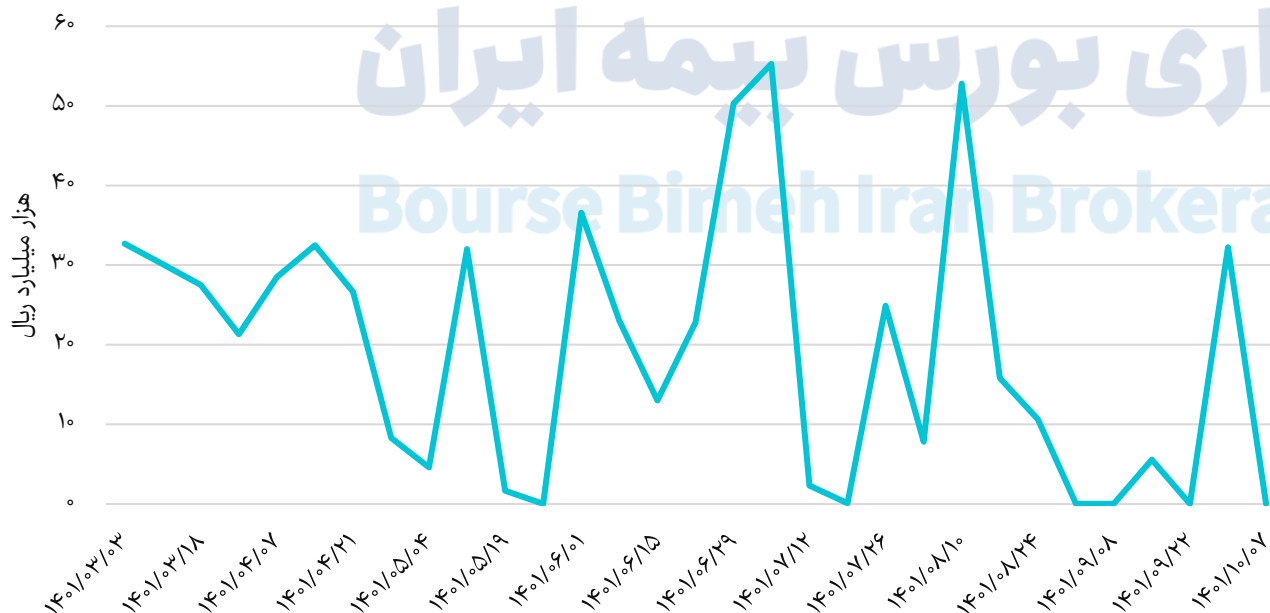
براساس نمودار روبه‌رو، با توجه به افزایش میانگین نرخ بهره بدون ریسک از آبان ۱۴۰۱ به بعد، و به طور همزمان افزایش نرخ دلار، تحولات مربوط به گروه خودرویی، عرضه خودرو در بورس کالا و ...، شاخص بورس کاهش نیافته و برعکس طی دوماه اخیر با افزایش خوبی نیز مواجه شده است.

شاخص‌های مورد بررسی در هر بخش می‌توانند مبنای خوبی برای تحلیل وضعیت بازار سرمایه باشند، اما میزان کیفیت اعتماد به آن با توجه به همسو بودن با سایر شاخص‌ها می‌تواند تغییر یابد، لذا برای رسیدن به قابل اعتمادترین نتیجه، می‌بایست تمامی متغیرها را در کنار یکدیگر مورد بررسی قرار داد.

حراج اوراق دولتی

ارزش کل تامین مالی انجام شده (هزارمیلیارد ریال)	هدف گذاری فروش اوراق در بودجه ۱۴۰۱ (هزار میلیارد ریال)	درصد تحقق
۳۶۰	۲۶۰	۱۳۸%
۵۹۹	۱,۷۰۰	۳۵%
۹۵۹	۱,۹۶۰	۴۹%

ارزش اوراق فروش رفته دولت



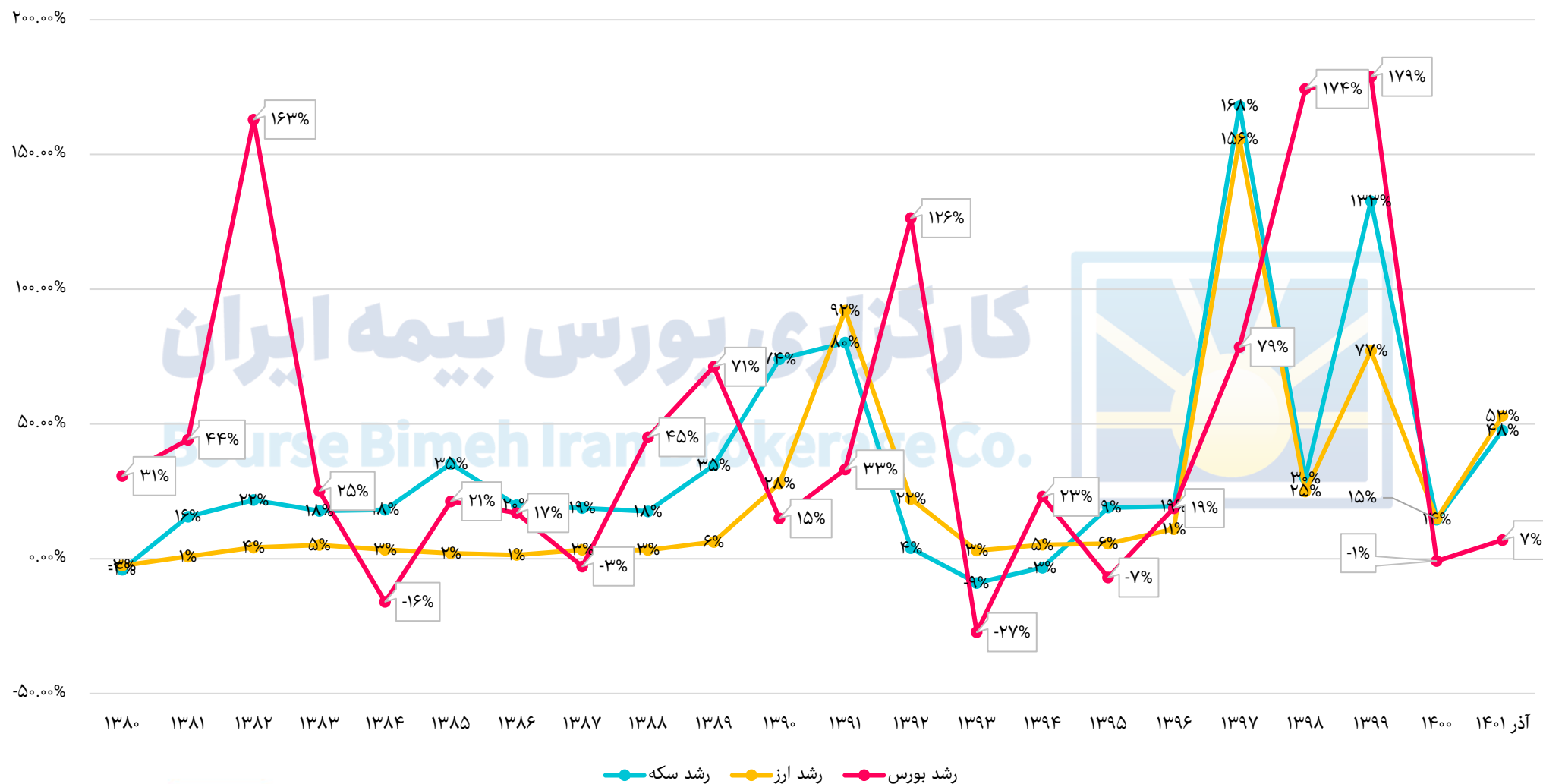
از ابتدای سال ۱۴۰۱ تا ۷ دی ماه، ۱۳۸٪ فروش اخزا و ۳۵٪ از انتشار اوراق مربحه براساس قانون بودجه ۱۴۰۱ محقق شده است. در مجموع دولت توانسته ۴۹٪ نسبت به پیش‌بینی خود در بودجه، تامین مالی کند و می‌توان گفت بخش عمده‌ای از تامین مالی دولت محقق نشده است، لذا انتظار می‌رود در سه ماهه پایانی سال ۱۴۰۱، فروش اوراق افزایش یابد.

بازار سرمایه می‌تواند در واکنش به انتشار این اوراق نوسان‌هایی داشته باشد و کیفیت این نوسان بسته به برآیند اثر تمامی شاخص‌های مورد بررسی می‌تواند متغیر باشد.

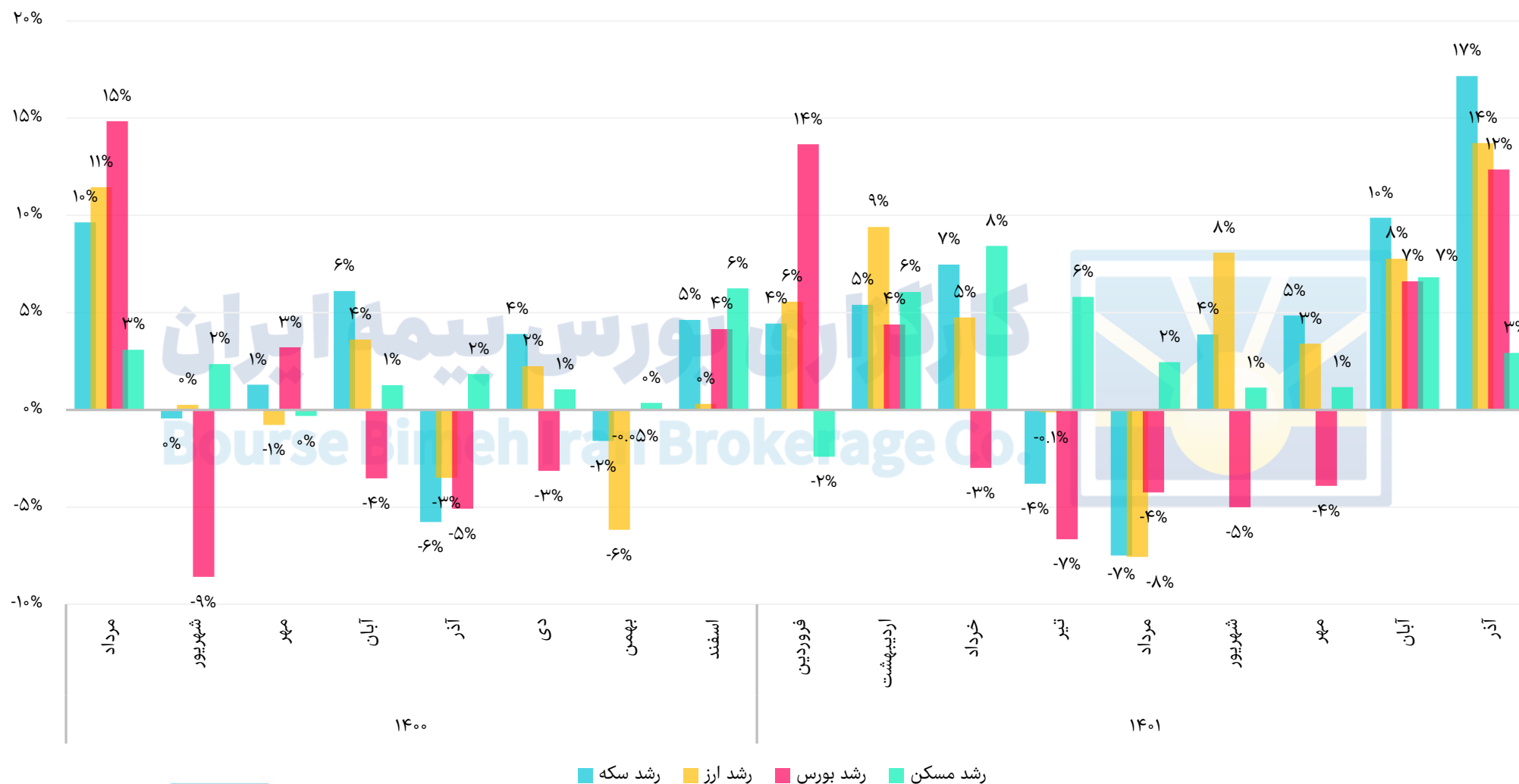


بازدهی بازارها

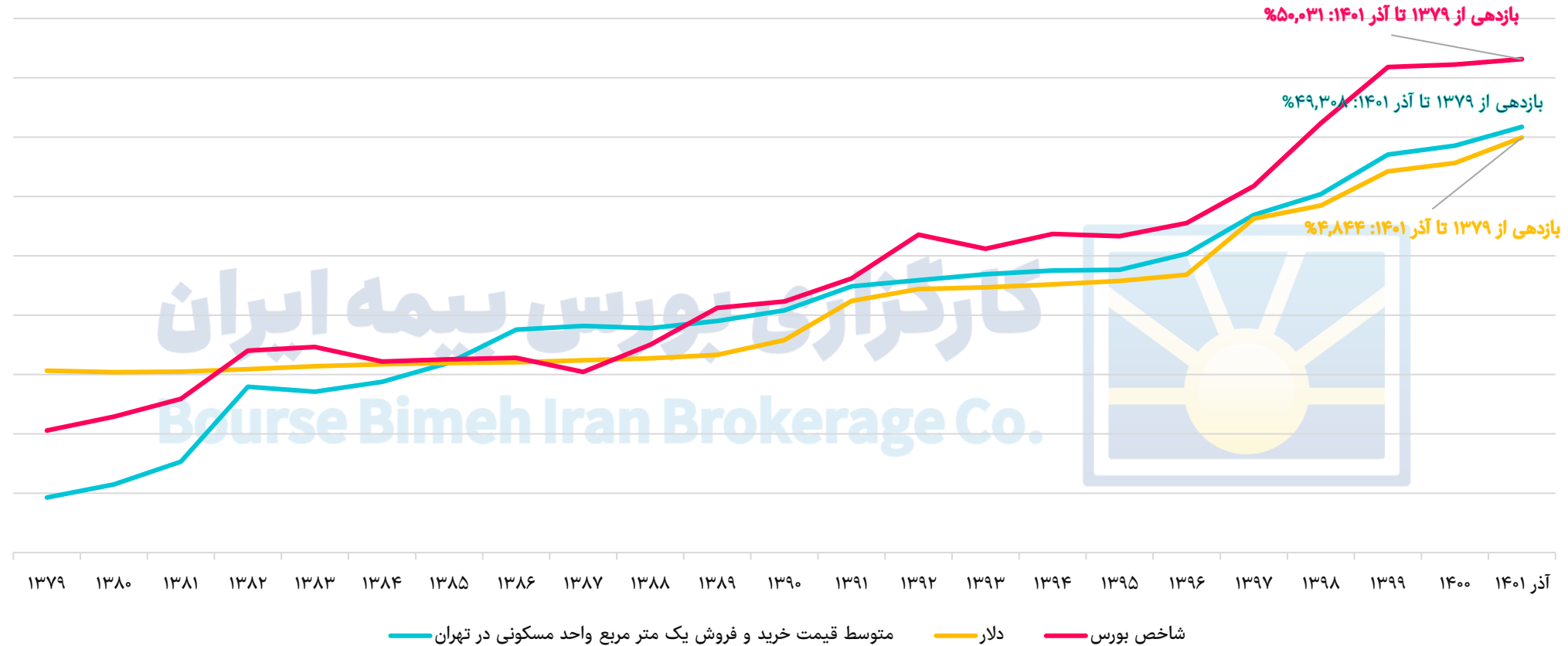
رشد بازارها (سالانه)



رشد بازارها (ماهانه)



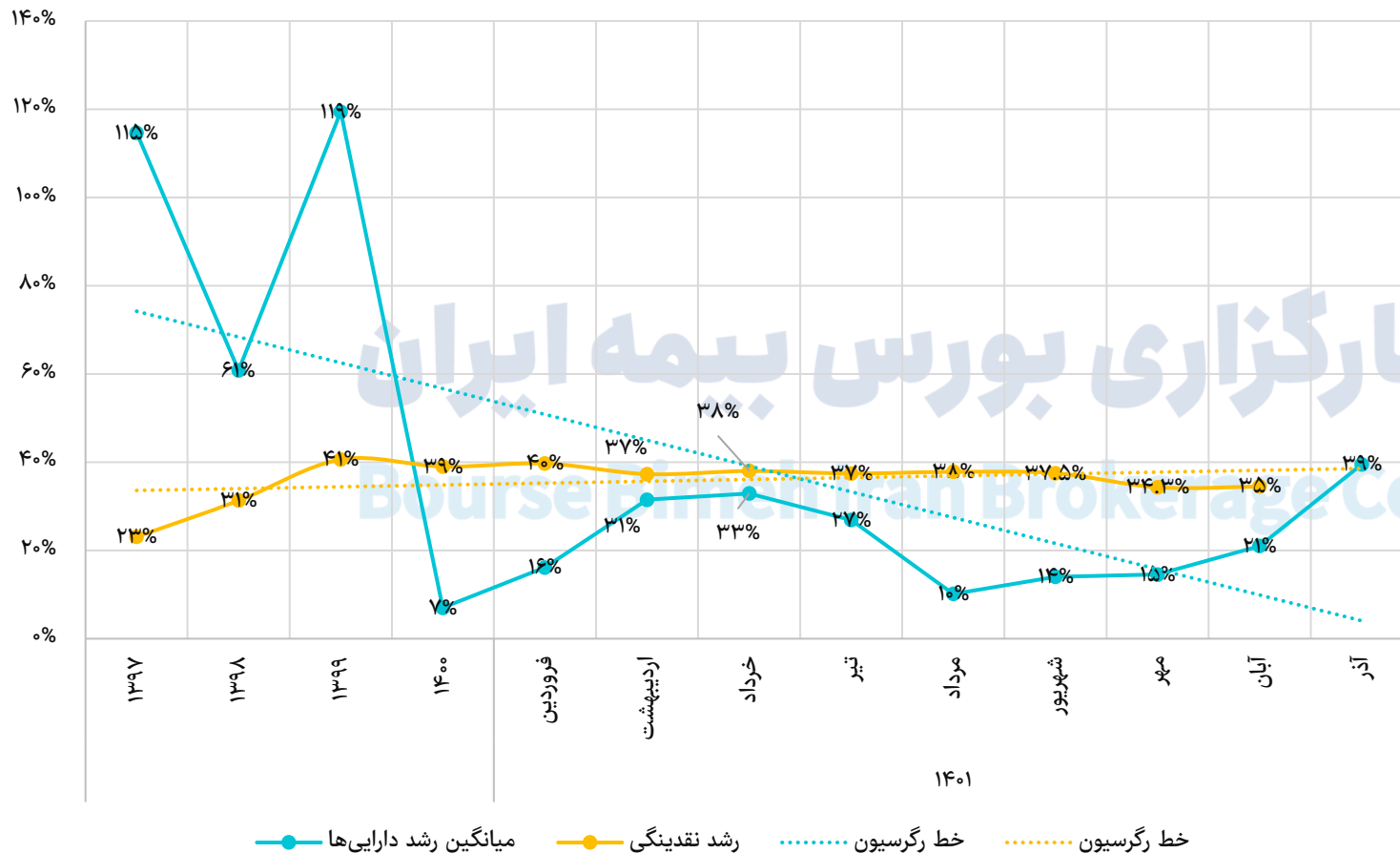
شاخص بورس، دلار و مسکن (لگاریتمی)



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



در آذر ماه تمامی بازارها با افزایش رشد نقطه به نقطه مواجه شده‌اند. بیشترین رشد و کمترین رشد متعلق به سکه و بازار سرمایه با ۵۸ و ۱۰ درصد تغییرات نسبت به بازه مشابه قبلی بوده است. درمجموع میانگین رشد سالانه دارایی‌ها به صورت نقطه به نقطه افزایش یافته و بیشترین سهم در افزایش بازده دارایی‌ها را بخش سکه و مسکن داشته‌اند. درنهایت بازارها در سال ۱۴۰۱ درحالی به پایان خود نزدیک می‌شود که انتظارات تورمی، نوسانات نرخ دلار و تداوم رشد بالای نقدینگی همچنان مهم‌ترین متغیرهای موثر بر آنان محسوب می‌شوند.



با ما همراه باشید...

وب سایت

www.bimeiranbroker.ir



صفحه اینستاگرام

@Bimehiranbrokerage



کانال تلگرام

@Bimehiranbroker

