

ماهنامه اقتصادی کارگزاری بورس بیمه ایران

شماره ۶ - ۲۳ مهر 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 ...



تورم

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

بررسی شاخص مدیران خرید

شاخص مدیران خرید در ایران و در سطح بین‌الملل
شاخص صنایع مختلف

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



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

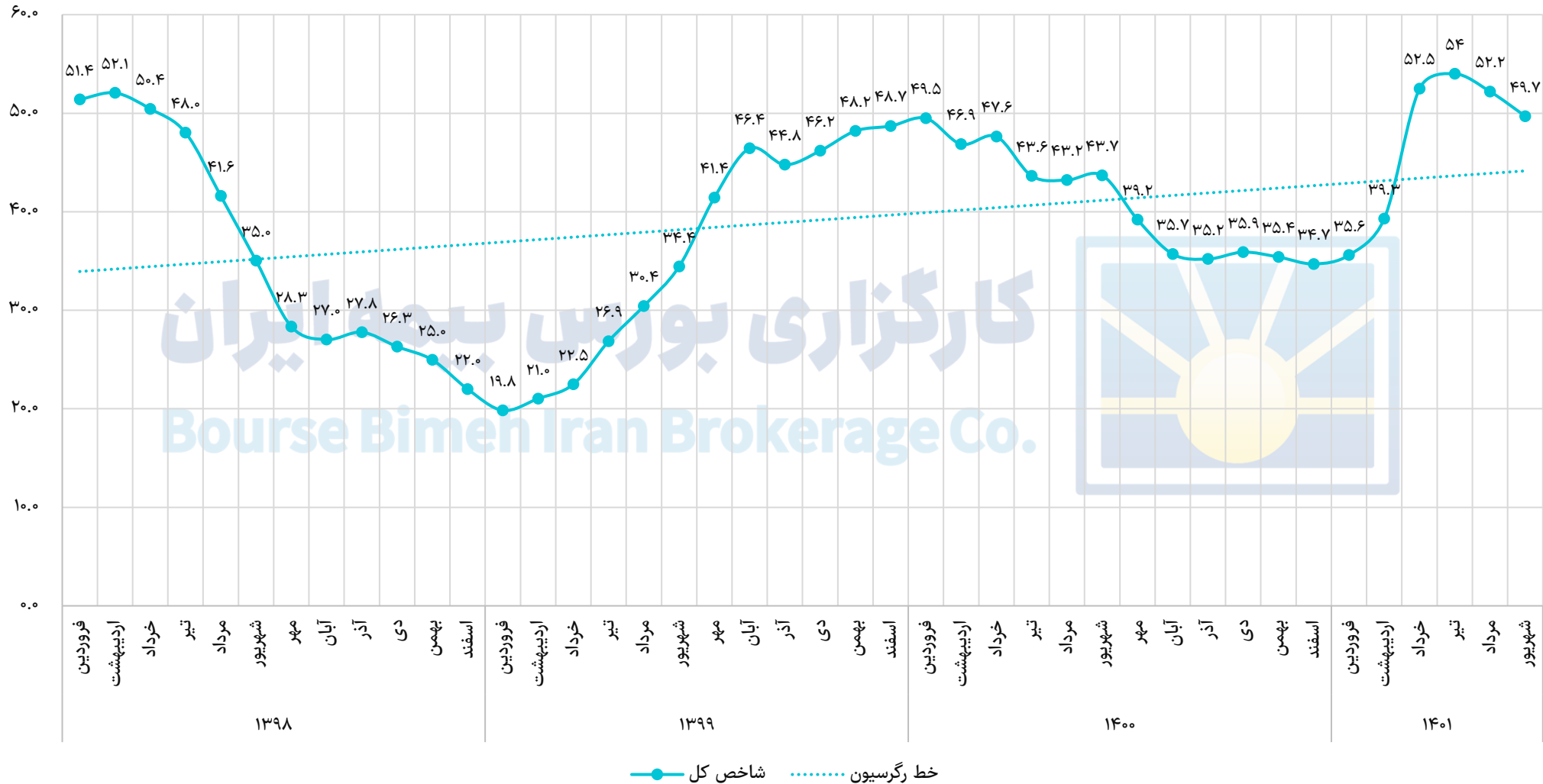


Past Projects		Home Equity		Total # in Pipeline	
Name	\$ Volume	# in Pipeline	\$ Volume	Total # in Pipeline	\$ Volume
Joe Colling	\$545,720.00	2	\$139,800.00	7	\$1,013,590.00
Jeryl Skinner	\$300,000.00	0	\$0.00	1	\$907,571.00
	\$938,590.00	1	\$75,000.00	6	\$161,700.00
	\$907,571.00	0	\$0.00	7	
		2	\$56,100.00	4	\$3,068,381.00
				25	

MW Index to October - Percentage

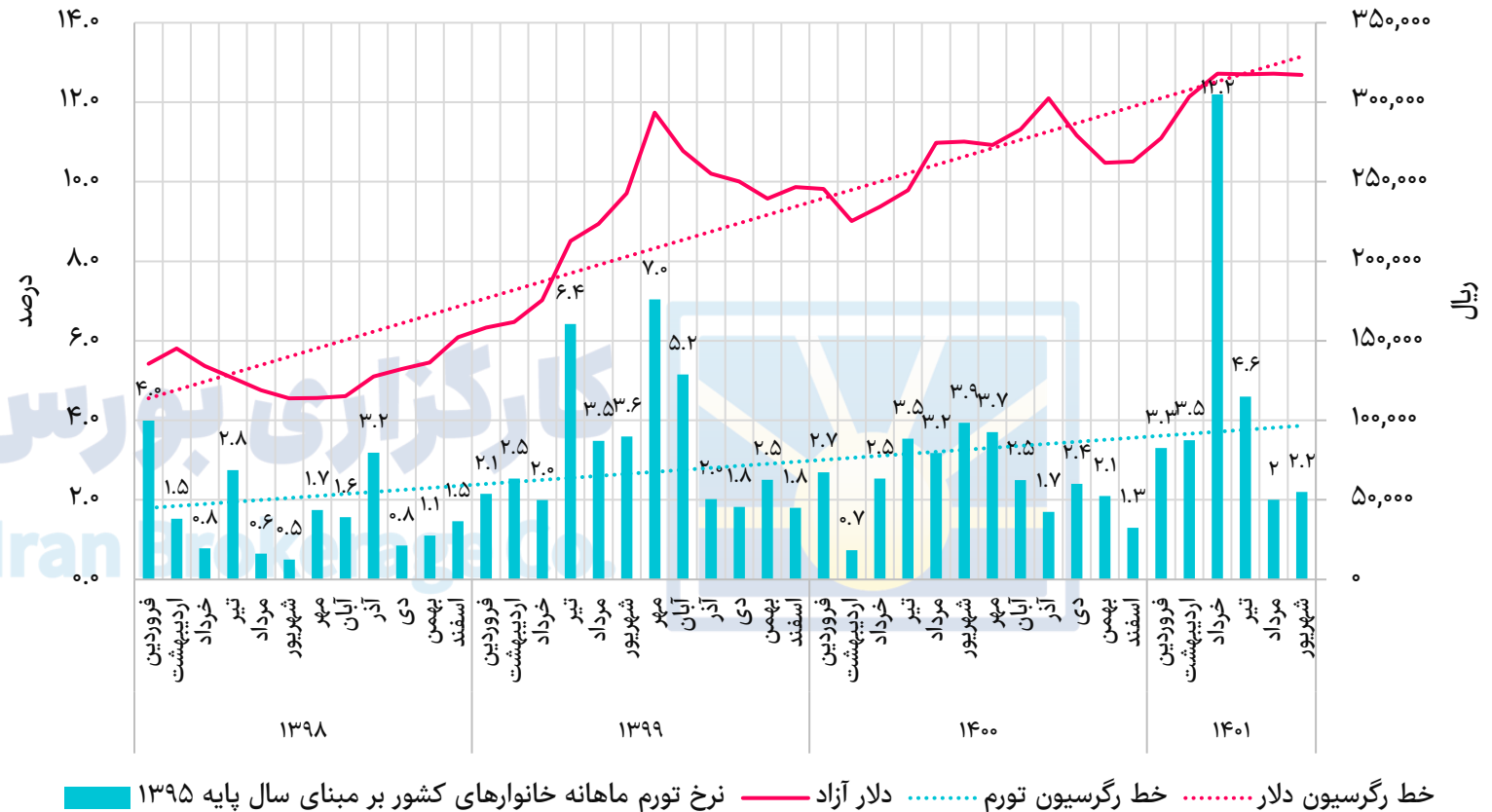


تورم نقطه به نقطه مصرف کننده بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵



نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور و نرخ دلار

آنچه در روزها و ماه‌های اخیر در جامعه اتفاق افتاده است را می‌توان یکی از پیامدهای تورم و رشد بی‌رویه قیمت‌ها دانست. شهریور ماه ۱۴۰۱ شاهد ادامه افزایش قیمت‌ها و بیشتر شدن سرعت تغییر آن بوده‌ایم. اگرچه این افزایش سرعت مقدار ناچیزی بوده است اما برای اقتصادی که طی ماه‌های گذشته با تورم‌های بالا روبه‌رو بوده است، مواجهه با هر گونه افزایش قیمتی می‌تواند آرامش آن را بهم بزند. قدرت خرید مردم در حال حاضر به پایین‌ترین حد خود رسیده و لذا 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.



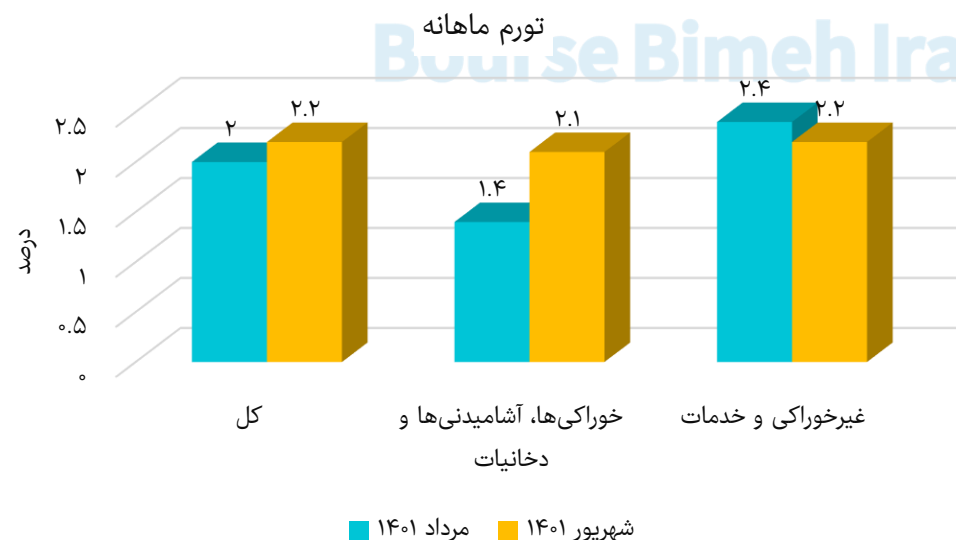
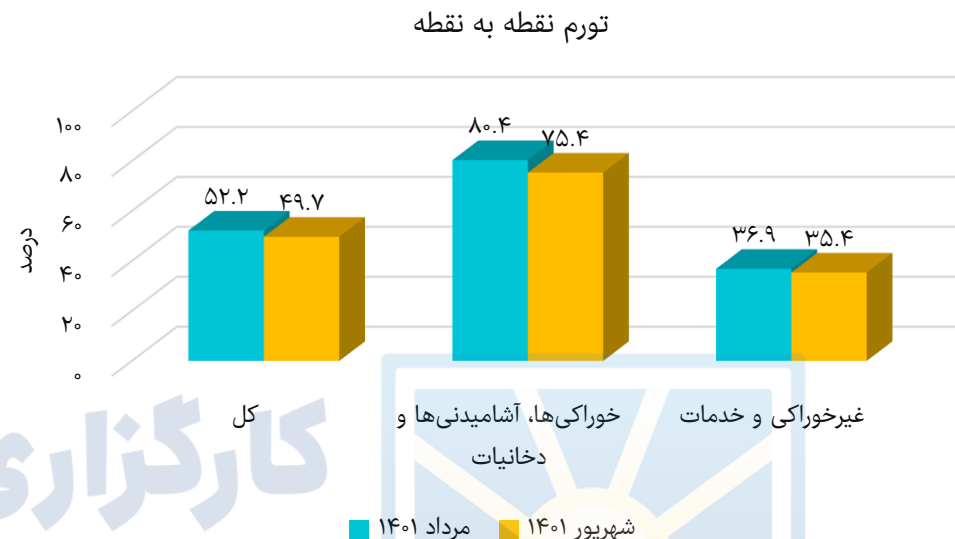
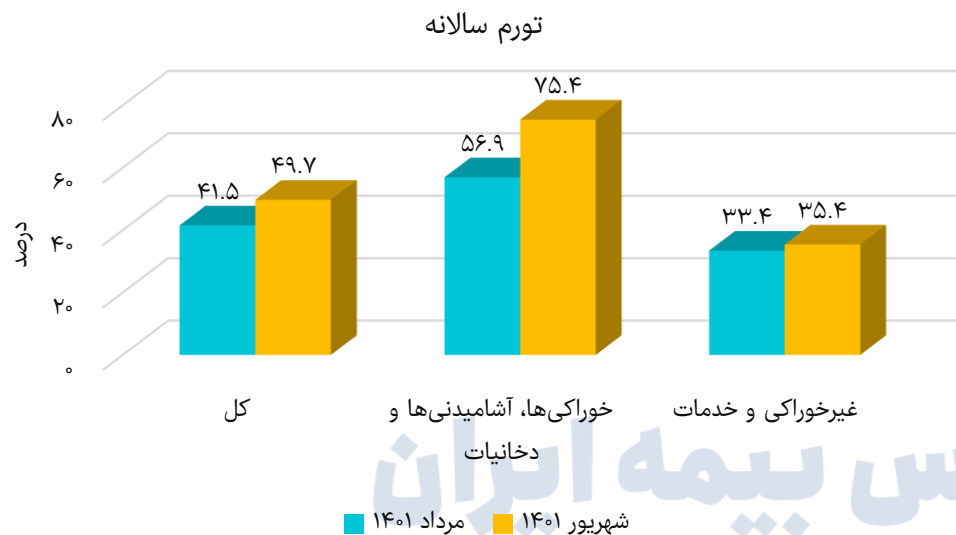
افزایش تورم موجب تغییر در قشربندی اجتماعی شده و رفاه بخش زیادی از جامعه از جمله کارمندان و کارگران به علت وابستگی به دستمزد ثابت، سقوط کرده است و ثروت آنان روزبه‌روز کاهش می‌یابد. تورم نه تنها به لحاظ اقتصادی منجر به کاهش ثروت و درآمد جامعه می‌شود بلکه در نهایت بهره‌وری و انگیزه پیشرفت جامعه را نابود کرده و می‌تواند منجر به بحرانی عمیق شود....!!!



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

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



در شهریورماه به جز تورم نقطه به نقطه و ماهانه غیرخوراکی و خدمات، سایر شاخص‌های تورمی افزایشی بوده‌اند. همچنان سرعت افزایش قیمت خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها بالا بوده و کنترل آن نیازمند اصلاحات اساسی در اقتصاد کشور است، اگرچه چشم‌انداز اقتصادی مناسبی برای کشور انتظار نمی‌رود اما بهبود شرایط اجتماعی و ایجاد اطمینان و اعتماد در کشور می‌تواند به طور موثری سیاست‌های اصلاحی برای بهبود شرایط اقتصادی را تسهیل کند.

براساس گزارش مرکز آمار، بیشترین تورم ماهانه برای گروه هتل و رستوران با ۴.۹٪، مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها با ۳.۳٪ و آموزش با ۲.۹٪ ثبت شده است.



۰۲۱-۸۹۴۸

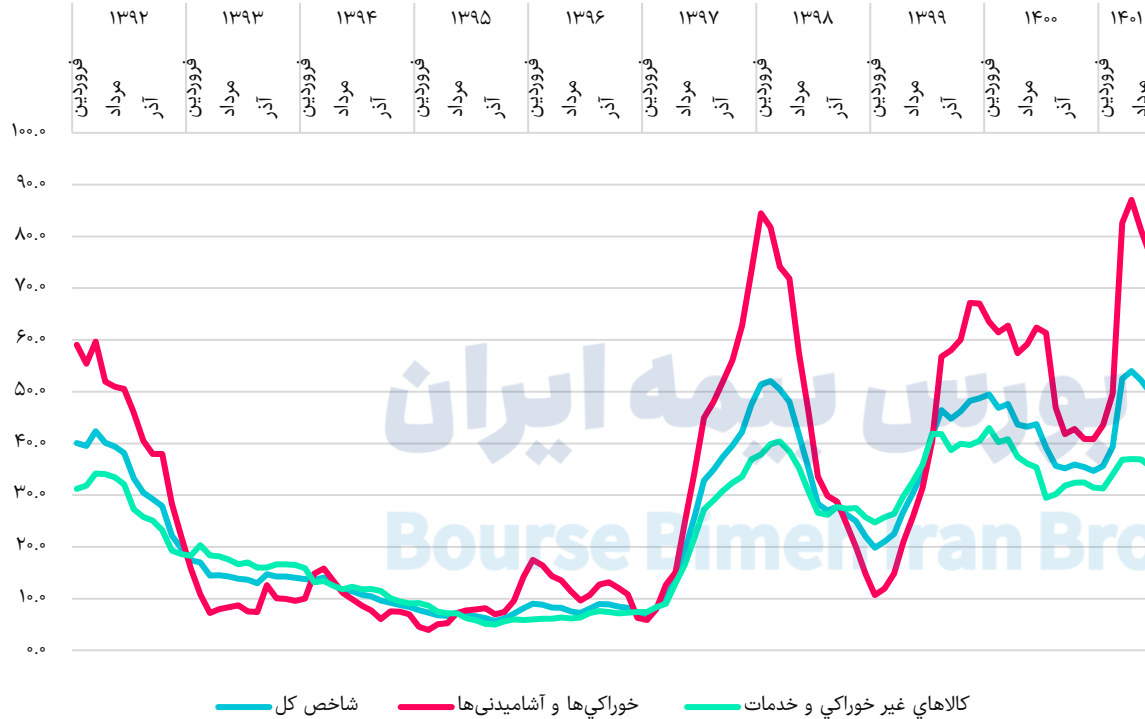
www.bimeiranbroker.ir



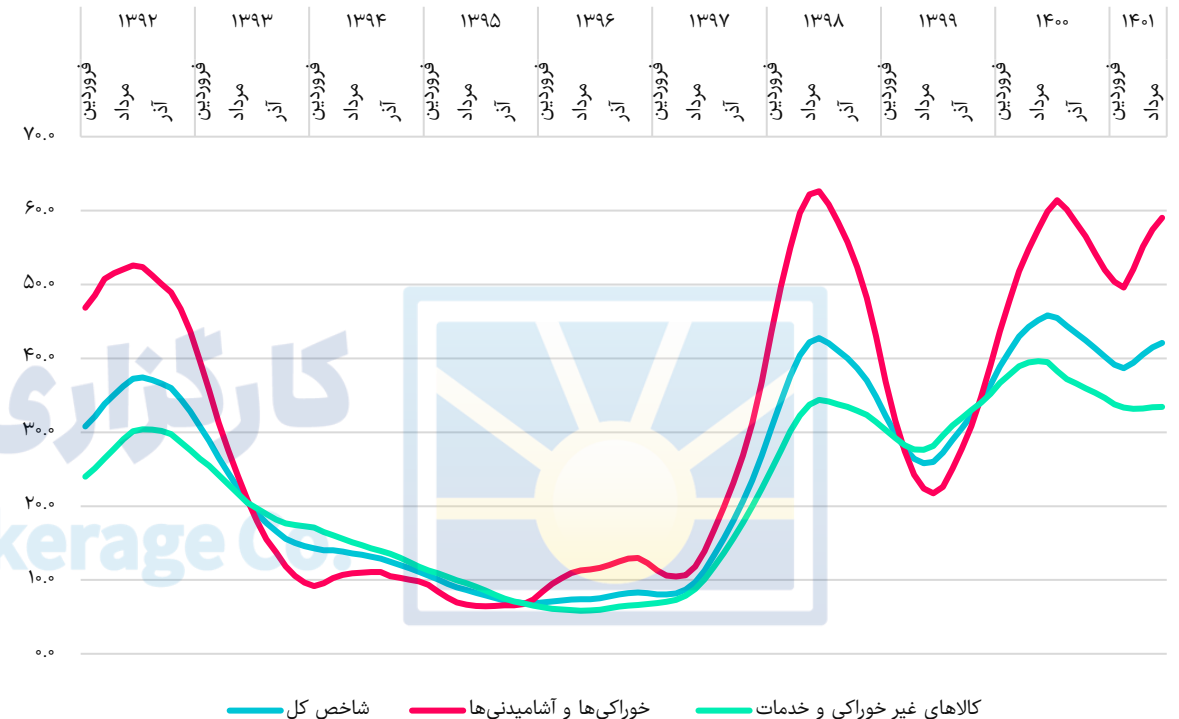
شتاب قیمت‌ها به تفکیک گروه‌های اصلی



تورم نقطه به نقطه



نرخ تورم ۱۲ ماهه

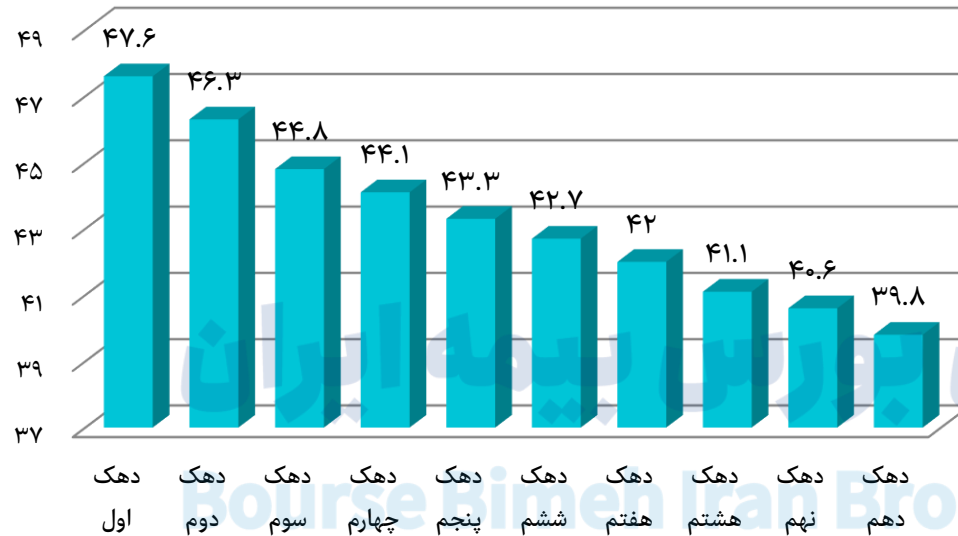


نرخ تورم ۱۲ ماهه و نقطه به نقطه دو گروه اصلی خوراکی‌ها و غیرخوراکی‌ها از نیمه اول سال ۱۳۹۲ تا اسفند ۱۳۹۶ همگام با هم و به صورت نزولی حرکت کرده‌اند، با خارج شدن آمریکا از برجام در بهار ۱۳۹۷، تمامی شاخص‌های قیمت، به طور شتاب‌دار شروع به افزایش کردند. در این میان سرعت افزایش بخش خوراکی به سبب کمتر بودن کشش قیمتی آن و سیاست‌های ناهماهنگ اقتصادی، قوی‌تر بوده است. پس از فروکش کردن شتاب افزایش قیمت در سال ۱۳۹۸ به علت بالا بودن نسبی قیمت‌ها در بازه گذشته و کنترل دستوری بازار، سرانجام با افزایش قیمت بنزین در آبان ۱۳۹۸، بی‌ثباتی‌های سیاسی و بروز بیماری همه‌گیر کرونا، پس از کاهشی موقتی تورم از دی ۱۳۹۸ الی فروردین ۱۳۹۹، موتور افزایش قیمت‌ها مجدد روشن شده و با همان روند گذشته افزایش یافته است. تمامی این عوامل نشان‌دهنده عمیق‌بودن ناکارآمدی اقتصاد کشور بوده و اصلاح آن نیازمند اقدامات جدی است.

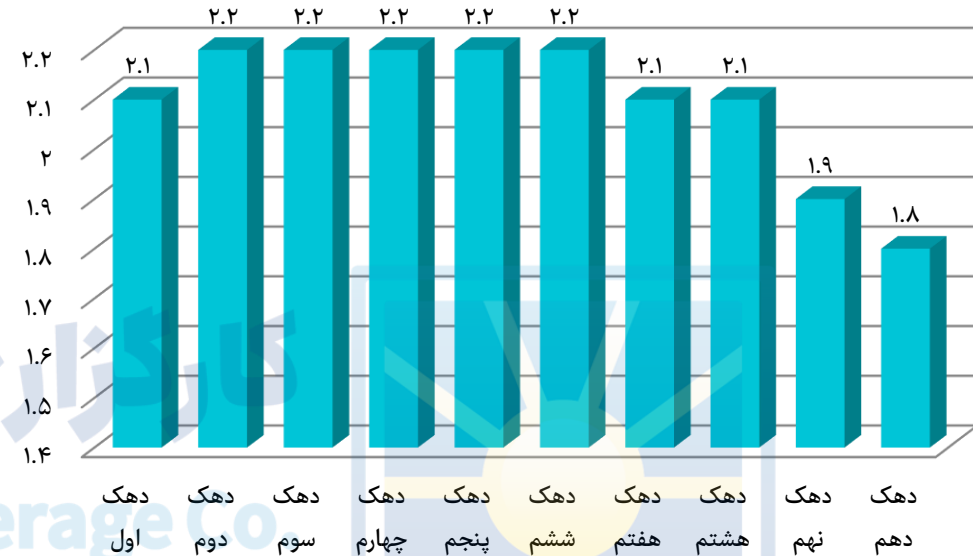
نرخ تورم ماهانه و سالانه به تفکیک دهک‌های هزینه‌ای



نرخ تورم سالانه در شهریور ۱۴۰۱



نرخ تورم ماهانه در شهریور 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:

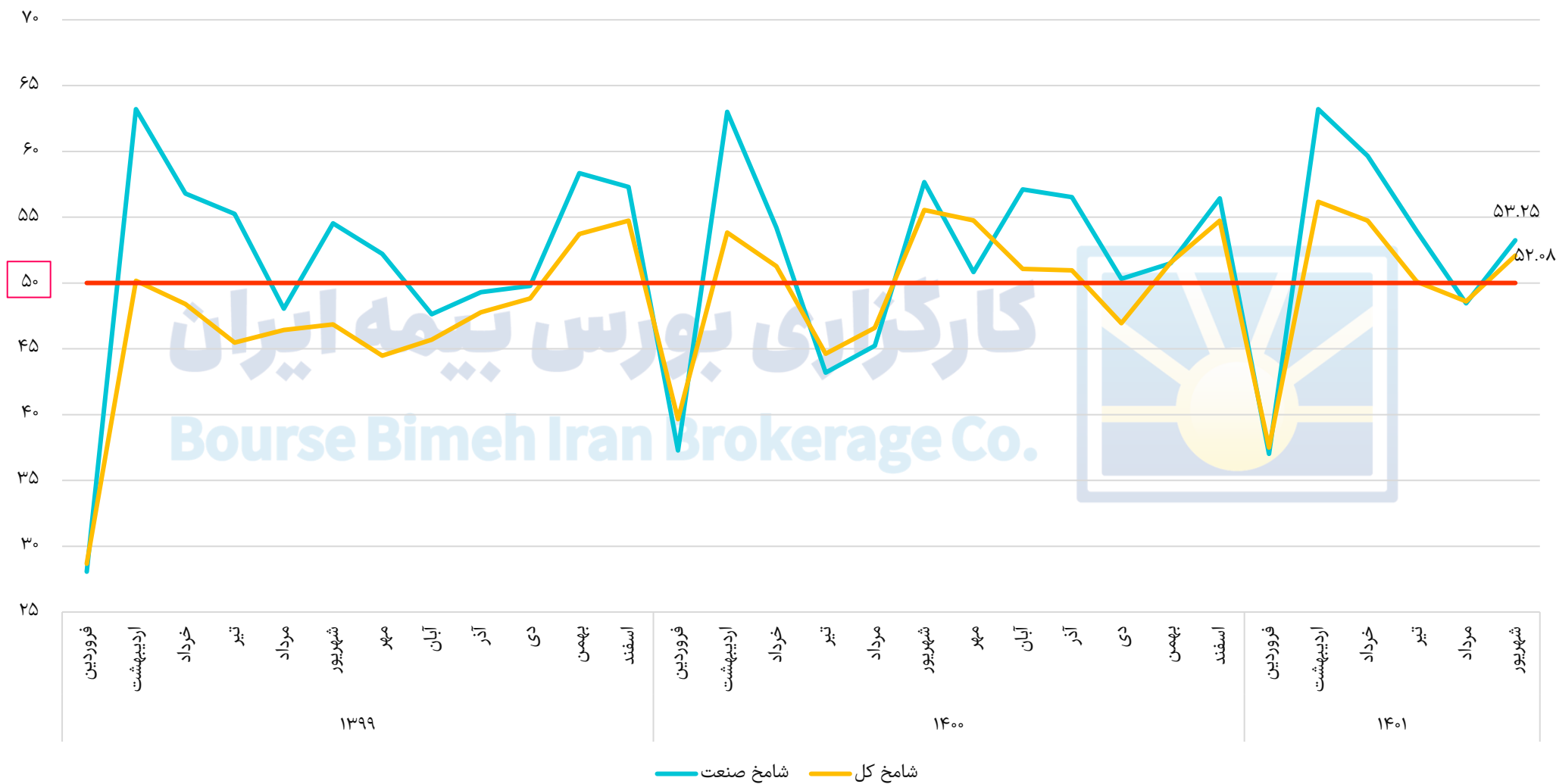
تورم نقطه به نقطه:	هتل و رستوران: ۸۴.۴%	خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۷۶.۱%	پوشاک و کفش: ۴۸.۴%
تورم ۱۲ ماهه:	هتل و رستوران: ۶۹.۸%	خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۵۹%	پوشاک و کفش: ۴۷.۹%

شامخ

PMI



شاخص مدیران خرید (PMI)



۰۲۱-۸۹۳۸

www.bimeiranbroker.ir



با توجه به تغییرات اقتصاد جهانی، ضروری است که تحلیلگران از شاخص‌هایی استفاده کنند که بتواند تغییرات در اقتصاد و به ویژه در بخش تولید را پیش‌بینی کند. PMI یا شاخص مدیران خرید یکی از شاخص‌هایی است که اطلاعات پیش‌بینی‌کننده‌ای در مورد وضعیت اقتصادی کشورها ارائه می‌کند. دیتای تولید ناخالص ملی هر ۳ ماه یک بار به صورت فصلی و PMI به صورت ماهانه برای ایران و سایر کشورها محاسبه و منتشر می‌شود. لذا شاخص مدیران خرید علاوه بر دارا بودن امتیاز عدم تاخیر در انتشار و بررسی رونق، رکود یا ثبات کسب‌وکارهای موجود و چشم‌انداز انتظاری آنها در آینده، می‌تواند اطلاعات پیش‌بینی‌کننده‌ای در مورد وضعیت اقتصادی کشورها ارائه کند. سطح کلیدی و یا به عبارتی معیار مقایسه بهبود یا رکود، سطح ۵۰ می‌باشد، اگر عدد شاخص بالای ۵۰ باشد به منزله بهبود وضعیت و چنانچه کمتر از ۵۰ باشد نشان‌دهنده بدتر شدن شرایط در مقایسه با ماه قبل است.

طی دو سال اخیر شامخ کل اقتصاد ایران که ترکیبی از بخش خدمات و تولید است و شامخ صنعت که همان شامخ تولید است، نوسان‌های بسیاری داشته است. فروردین هر سال به علت تعطیلات، رکود نسبی در سفارشات جدید، استخدام نیروی کار و ... کمترین مقدار شامخ ثبت شده و اردیبهشت و اسفند دوره‌های پررونق‌تری برای صنایع کشور بوده است. شامخ کل و شامخ صنعت در شهریور ماه به ترتیب با ۷٪ و ۱۰٪ تغییرات، به سطوح ۵۲.۰۸ و ۵۳.۲۵ رسیده‌اند. به عبارتی دیگر برخلاف مرداد ماه که فعالیت‌های تولیدی در رکود بودند، در شهریور ماه رونق گرفته‌اند. در ذیل شاخص صنعت، بخش‌های مختلفی بررسی می‌شود که در زیر به برخی از مهم‌ترین آنها اشاره می‌کنیم:

شاخص میزان سفارشات جدید مشتریان با ۷.۶ واحد افزایش به عدد ۵۰.۷۶ رسیده است که می‌تواند نشان‌دهنده افزایش تقاضای بازار در صنعت باشد. این درحالی است که در مردادماه تقاضای بازار در سطح مطلوب نبوده و براساس گزارش اتاق بازرگانی کمبود نقدینگی مشتریان، افزایش سطح عمومی قیمت‌ها و ... از عوامل کاهش شدید تقاضا بوده است، مواردی که همچنان تهدیدی برای بازار محسوب می‌شود.

شاخص سرعت انجام و تحویل سفارش با ۰.۸۹ کاهش به عدد ۵۷.۱۲ رسیده است که نشان‌دهنده کاهش کمی در سرعت زمان تحویل تامین‌کنندگان مواد اولیه در صنعت تولید به نسبت ماه قبل می‌باشد.

شاخص موجودی مواد اولیه در شهریور ماه ۴۵.۰۵ بوده که نسبت به ماه قبل ۲.۴۷ واحد افزایش یافته است. با وجود بهبود این شاخص نسبت به ماه قبل اما همچنان تولیدکنندگان با مشکل کاهش موجودی مواد اولیه عمده در صنعت تولید مواجه بوده و کاهش تقاضا، کمبود نقدینگی و نوسانات ارز از مشکلاتی هستند که صنایع را در تامین مواد اولیه خود با مشکل روبه‌رو کرده است.

شاخص میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی، نسبت به ماه قبل ۱.۳ واحد افزایش یافته و نشان دهنده بهبود جذب و استخدام نیرو توسط بنگاه‌های تولیدی در شهریور ماه بوده است. با این وجود براساس گزارش اتاق بازرگانی، تقاضای مشتریان و فروش داخلی در همه صنایع کاهش یافته است و بسیاری از شرکت‌ها با کمبود نیروی کار و کارگر روبرو هستند.



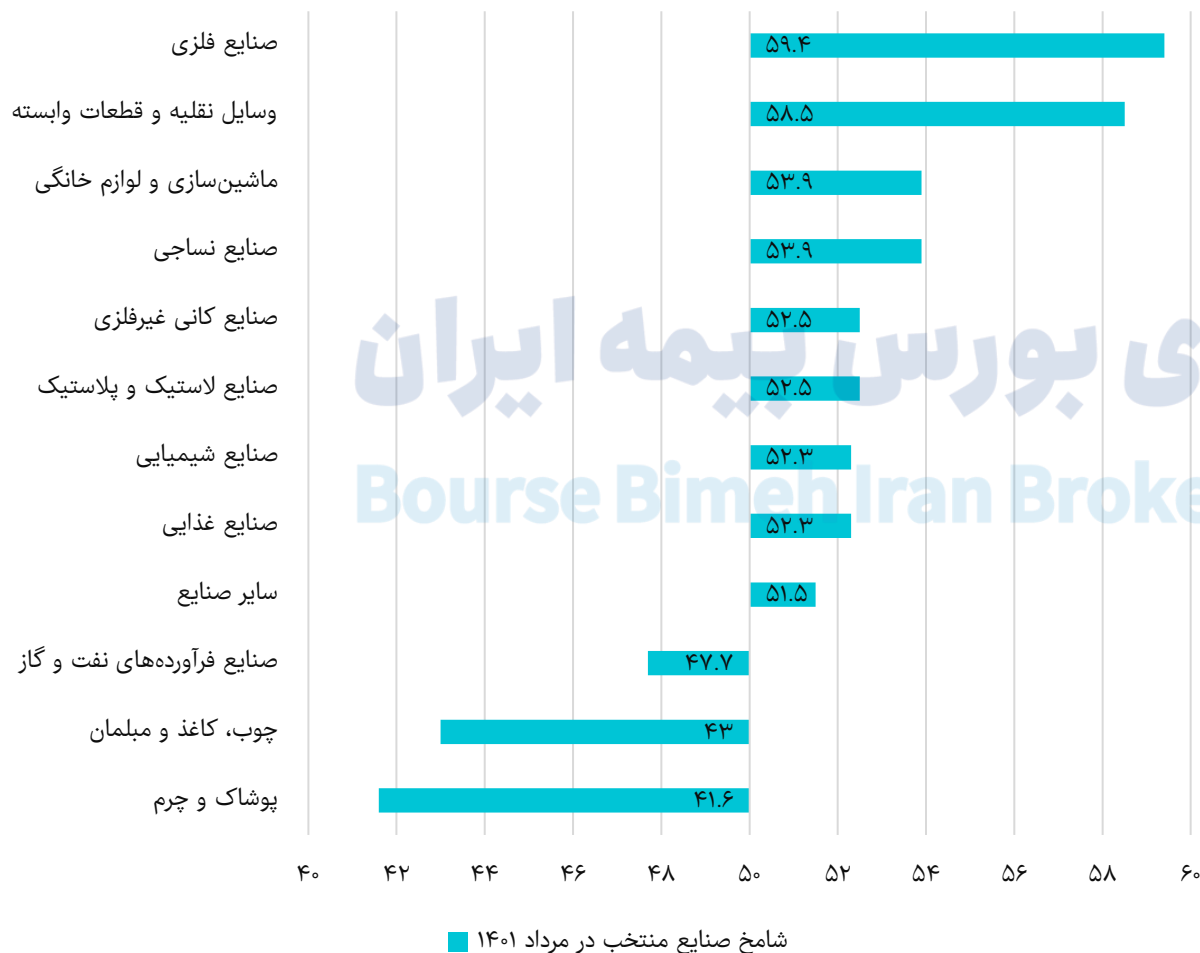
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

شامخ صنایع منتخب



شامخ صنایع منتخب در شهریور ۱۴۰۱



وضعیت تولید و چشم‌انداز عمده صنایع کشور برخلاف مرداد ماه، در شهریور ۱۴۰۱ بهبود یافته و در محدوده رونق قرار گرفته است. صنعت پوشاک و چرم با ثبت میزان ۴۱.۶ درصد برای شامخ تولید، در شرف بیشترین انقباض و رکود می‌باشد و صنایع فلزی با شامخ ۵۹.۴، بهترین وضعیت را در میان صنایع مختلف داشته است.

مطالعات نشان می‌دهد که PMI یک شاخص پیشرو است که می‌تواند با موفقیت برای پیش‌بینی تغییرات شاخص‌های کلان اقتصادی با توجه به شرایط عمومی اقتصادی، به‌ویژه بخش تولید، مورد استفاده قرار گیرد. از طرفی بررسی ارتباط میان تولید و قیمت همواره مورد توجه تحلیلگران اقتصادی بوده و همبستگی میان آنان غیر قابل انکار است. به علاوه در ارتباط با تورم مصرف‌کننده و تولیدکننده، با وجود اختلاف‌هایی در برخی از پژوهش‌ها، به طور کلی نتایج نشان می‌دهد که PPI در بیشتر موارد می‌تواند باعث تغییرات در CPI شود. بنابراین توافق کلی از ادبیات این است که ترتیب علیت به شرح زیر می‌باشد:

PMI باعث تغییر PPI می‌شود و درنهایت باعث تغییر CPI می‌شود.

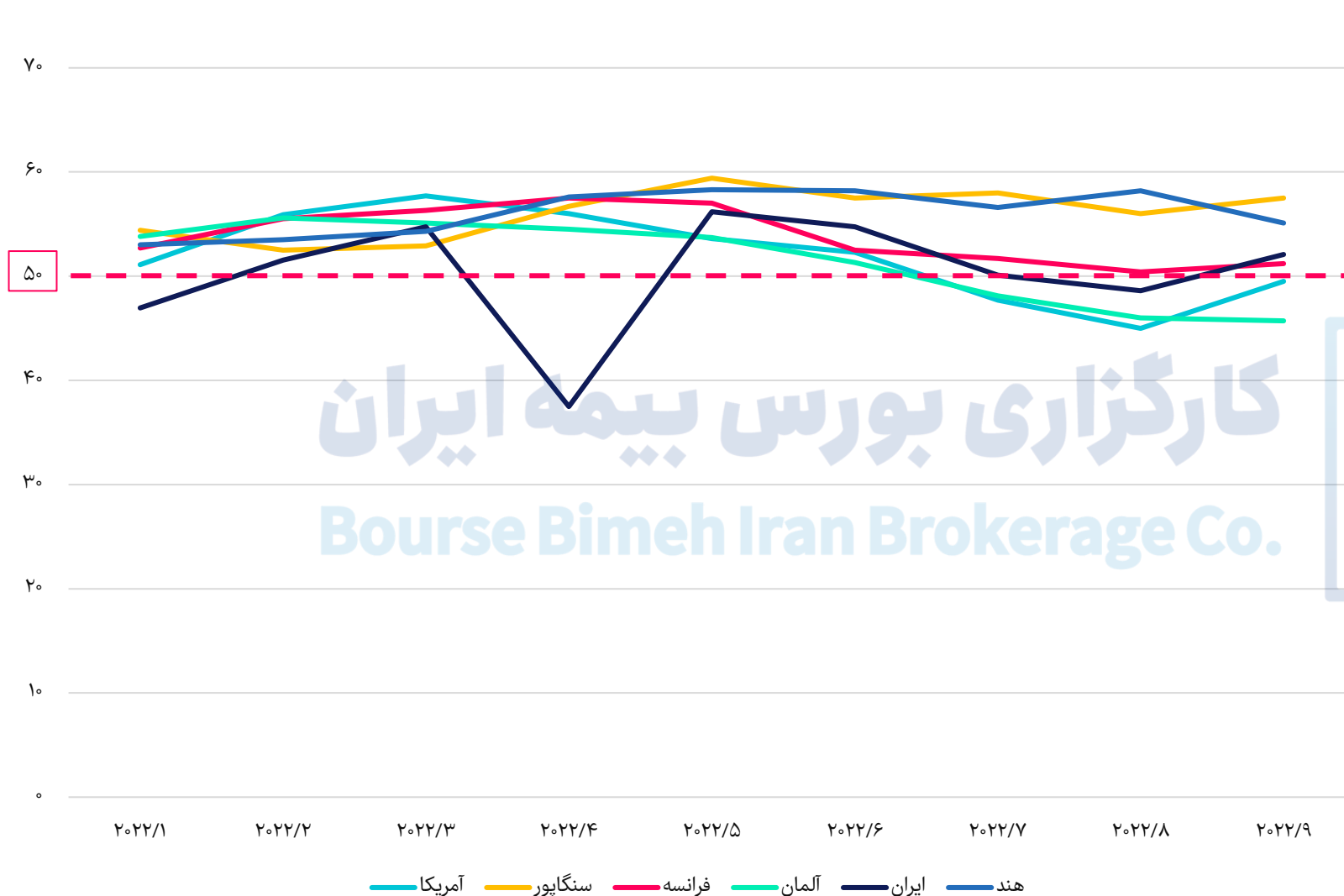
براین اساس دیتای شامخ، قابلیت ارائه تصویر روشنی برای تصمیم‌گیری فعالان اقتصادی دارد و با ارائه اطلاعات عمومی به سرمایه‌گذاران، شاخصی پیشرو برای ارزیابی عملکرد تاریخی بخش‌های مختلف و تصمیم‌گیری درخصوص سرمایه‌گذاری سودآور است.



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

شامخ کل در سطح بین‌المللی



در نمودار روبه‌رو وضعیت شامخ کل اقتصاد ایران با دو کشور صنعتی اروپا (آلمان و فرانسه)، ایالات متحده، و دو کشور درحال توسعه آسیایی (هند و سنگاپور) از ابتدای سال میلادی ۲۰۲۲ تا ماه سپتامبر، مورد ارزیابی قرار گرفته است. درحالی که در سه ماهه نخست سال ۲۰۲۲، روندی صعودی و نسبتاً پایداری در شامخ کل برای تمامی کشورها مشاهده می‌شود اما در آوریل یا فروردین ۱۴۰۱، به علت تعطیلات و رکود در ایران، شامخ کل برای ایران به شدت افت پیدا کرده و پس از افزایشی موقتی در ماه بعد، روندی نزولی به خود گرفته است. اقتصاد کشورهای اروپایی و ایالات متحده متأثر از درگیری‌های مرتبط با روسیه و انتظارات تورمی دچار انقباض شده و لذا انتظار رشد سریعی در کوتاه مدت برای آنان نمی‌رود. درمقابل کشورهایی نظیر هند و سنگاپور که در حوزه تحقیق و توسعه پیشگام شده‌اند توانسته‌اند شرایط تولید و اقتصاد خود را به خوبی حفظ کنند و حتی برای چنین کشورهایی انتظار رونق بیشتر نیز می‌رود.



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

شامخ صنعت در سطح بین‌المللی

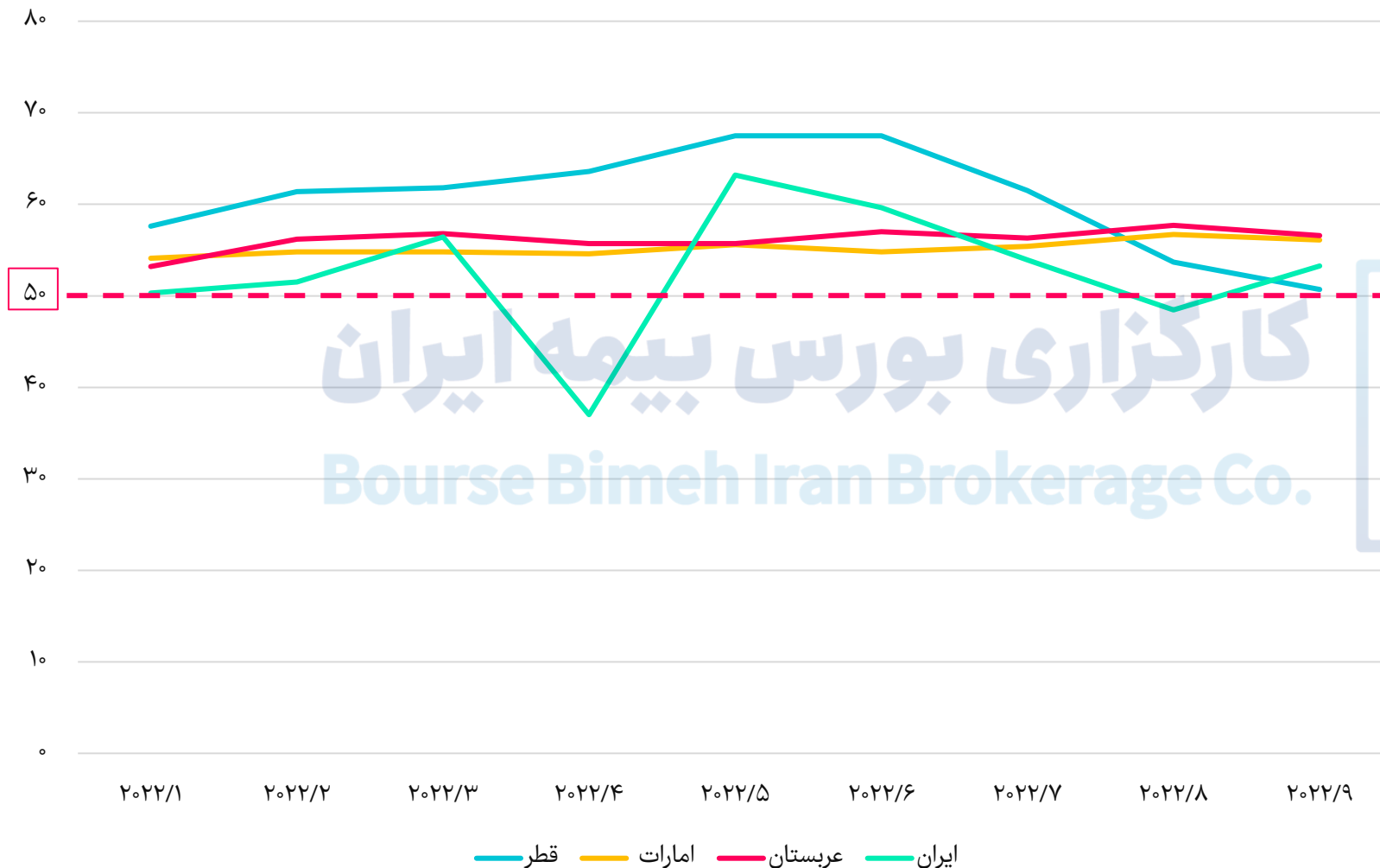


طی سه ماه اخیر اکثر کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه به نسبت ماه‌های گذشته، روندی نزولی در شامخ صنعت داشته‌اند، و در این میان ایران با روندی نوسانی، ثبات مطلوبی در وضعیت تولید خود نداشته و لذا این ناپایداری در وضعیت اقتصادی کشور، پیش‌بینی آینده را تا حدودی دشوار می‌کند.

	۲۰۲۲/۹	۲۰۲۲/۸	۲۰۲۲/۷	۲۰۲۲/۶	۲۰۲۲/۵	۲۰۲۲/۴	۲۰۲۲/۳	۲۰۲۲/۲	۲۰۲۲/۱	
آمریکا	۵۲	۵۱.۵	۵۲.۲	۵۲.۷	۵۷	۵۹.۲	۵۸.۸	۵۷.۳	۵۵.۵	
ژاپن	۵۰.۸	۵۱.۹	۵۲.۱	۵۲.۷	۵۳.۳	۵۳.۵	۵۴.۱	۴۸.۷	۵۴.۳	
آلمان	۴۷.۸	۴۹.۱	۴۹.۳	۵۲	۵۴.۸	۵۴.۶	۵۶.۹	۵۸.۴	۵۹.۸	
فرانسه	۴۷.۷	۵۰.۶	۴۹.۵	۵۱.۴	۵۴.۶	۵۵.۷	۵۴.۷	۵۷.۲	۵۵.۵	
چین	۴۸.۱	۴۹.۵	۵۰.۴	۵۱.۷	۴۸.۱	۴۶	۴۸.۱	۵۰.۴	۴۹.۱	
روسیه	۵۲	۵۱.۷	۵۰.۳	۵۰.۹	۵۰.۸	۴۸.۲	۴۴.۱	۴۸.۶	۵۱.۸	
سوئیس	۵۷.۱	۵۶.۴	۵۸	۵۹.۱	۶۰	۶۲.۵	۶۴	۶۲.۶	۶۳.۸	
هند	۵۵.۱	۵۶.۲	۵۶.۴	۵۳.۹	۵۴.۶	۵۴.۷	۵۴	۵۴.۹	۵۴	
ترکیه	۴۶.۹	۴۷.۴	۴۶.۹	۴۸.۱	۴۹.۲	۴۹.۲	۴۹.۴	۵۰.۴	۵۰.۵	
مالزی	۴۹.۱	۵۰.۳	۵۰.۶	۵۰.۴	۵۰.۱	۵۱.۶	۴۹.۶	۵۰.۹	۵۰.۵	
اندونزی	۵۳.۷	۵۱.۷	۵۱.۳	۵۰.۲	۵۰.۸	۵۱.۹	۵۱.۳	۵۱.۲	۵۳.۷	
کره جنوبی	۴۷.۳	۴۷.۶	۴۹.۸	۵۱.۳	۵۱.۸	۵۲.۱	۵۱.۲	۵۳.۸	۵۲.۸	
قطر	۵۰.۷	۶۷.۵	۶۳.۶	۶۱.۸	۶۱.۴	۵۷.۶	۶۱.۶	۶۳.۱	۶۲.۲	
امارات	۵۶.۱	۵۶.۷	۵۵.۴	۵۴.۸	۵۵.۶	۵۴.۶	۵۴.۸	۵۴.۸	۵۴.۱	
عربستان	۵۶.۶	۵۷.۷	۵۶.۳	۵۷	۵۵.۷	۵۵.۷	۵۶.۸	۵۶.۲	۵۳.۲	
ایران	۵۳.۲۵	۴۸.۴۵	۵۳.۹۳	۵۹.۶۵	۶۳.۲۱	۳۷.۰۲	۵۶.۴۳	۵۱.۵	۵۰.۳۱	
سنگاپور	۴۹.۹	۵۰	۵۰.۱	۵۰.۳	۵۰.۴	۵۰.۳	۵۰.۱	۵۰.۲	۵۰.۶	



شامخ صنعت کشورهای نفت خیز



درحالی که شامخ صنعت کشورهای نفت خیز ثبات و پایداری بالاتری به نسبت ایران دارد، در ۴ ماه اخیر با قرارگرفتن در محدوده‌ی بالای عدد ۵۰ در وضعیت نسبتاً خوبی بوده‌اند. ایران در ۵ ماه اخیر دچار افت تولید شده و در شهریور ماه یا سپتامبر ۲۰۲۲، توانسته به محدوده‌ی بالاتر از ۵۰ دست پیدا کند. باید اضافه کرد که ایران به واسطه مشکلات ایجاد شده در تبادلات بانکی، فروش نفت، کاهش واردات مواد اولیه و ... از طرف تحریم‌ها و جنگ اکرین و روسیه، بالارفتن هزینه تولید به علت تورم، کمبود نقدینگی، قطعی‌های برق تابستان، اخلاف در اینترنت شرکت‌ها و ... با موانع زیادی در مسیر تولید روبه‌رو بوده و مادامی که شرایط ورود سرمایه‌گذاران به بخش‌های مختلف اقتصادی تسهیل نشود، اصلاحات جدی در هزینه‌های دولت صورت نگیرد و ارتباطات بین‌المللی محدود بماند، رونق‌های کوتاه‌مدت را نمی‌توان دلیلی برای بهترشدن چشم‌انداز پیش‌رو دانست.



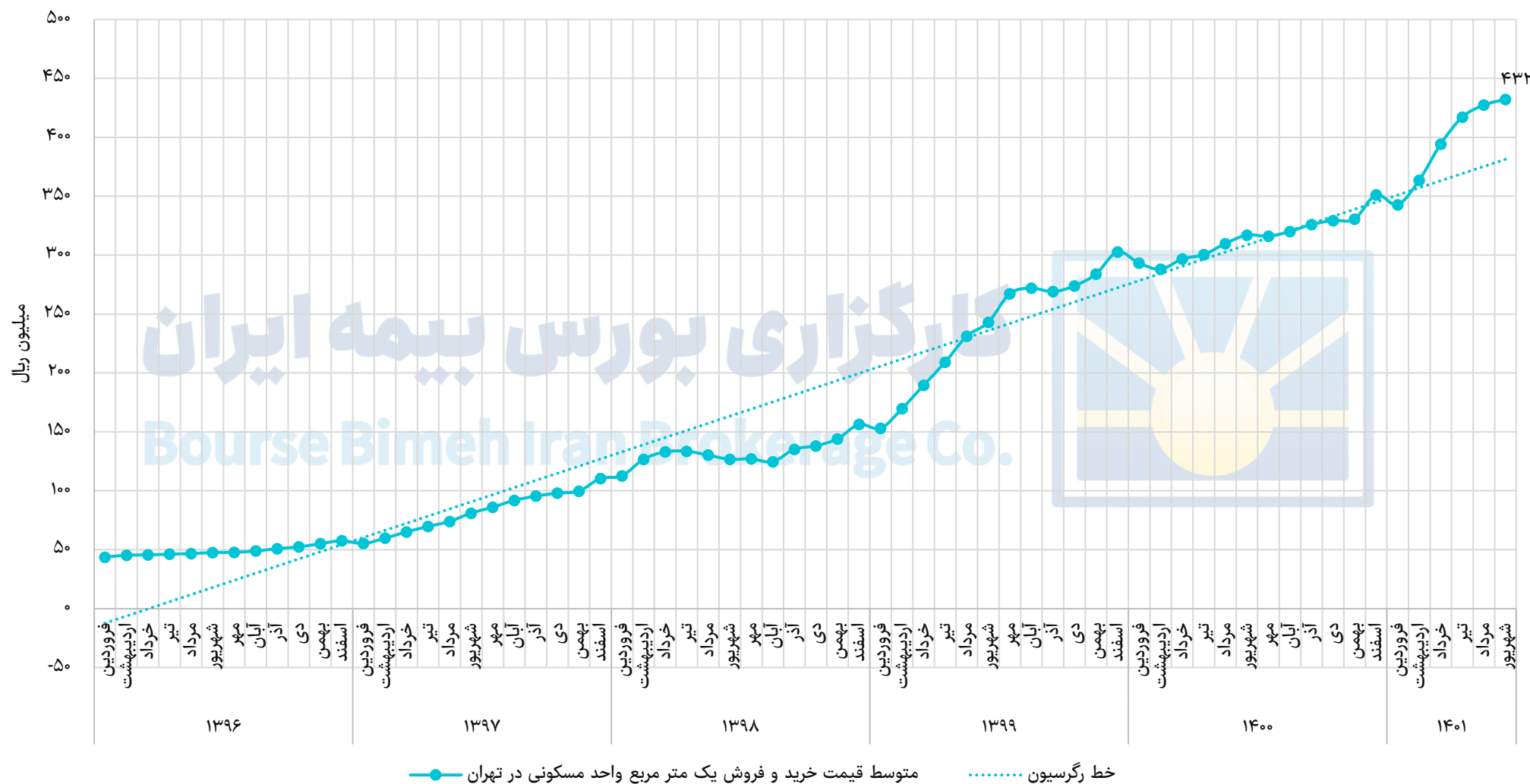
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir



مسكن

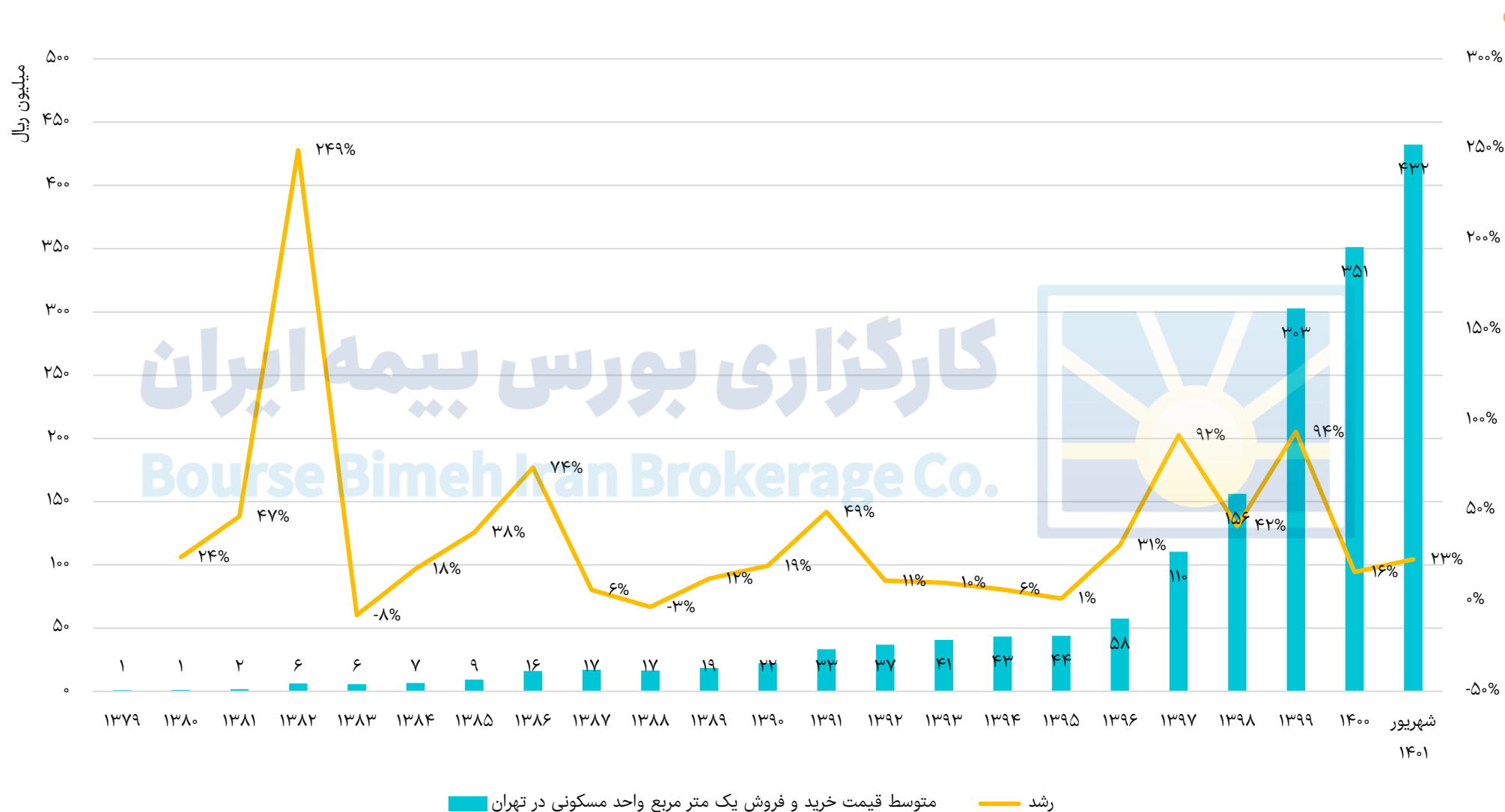
متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (بانک مرکزی)



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

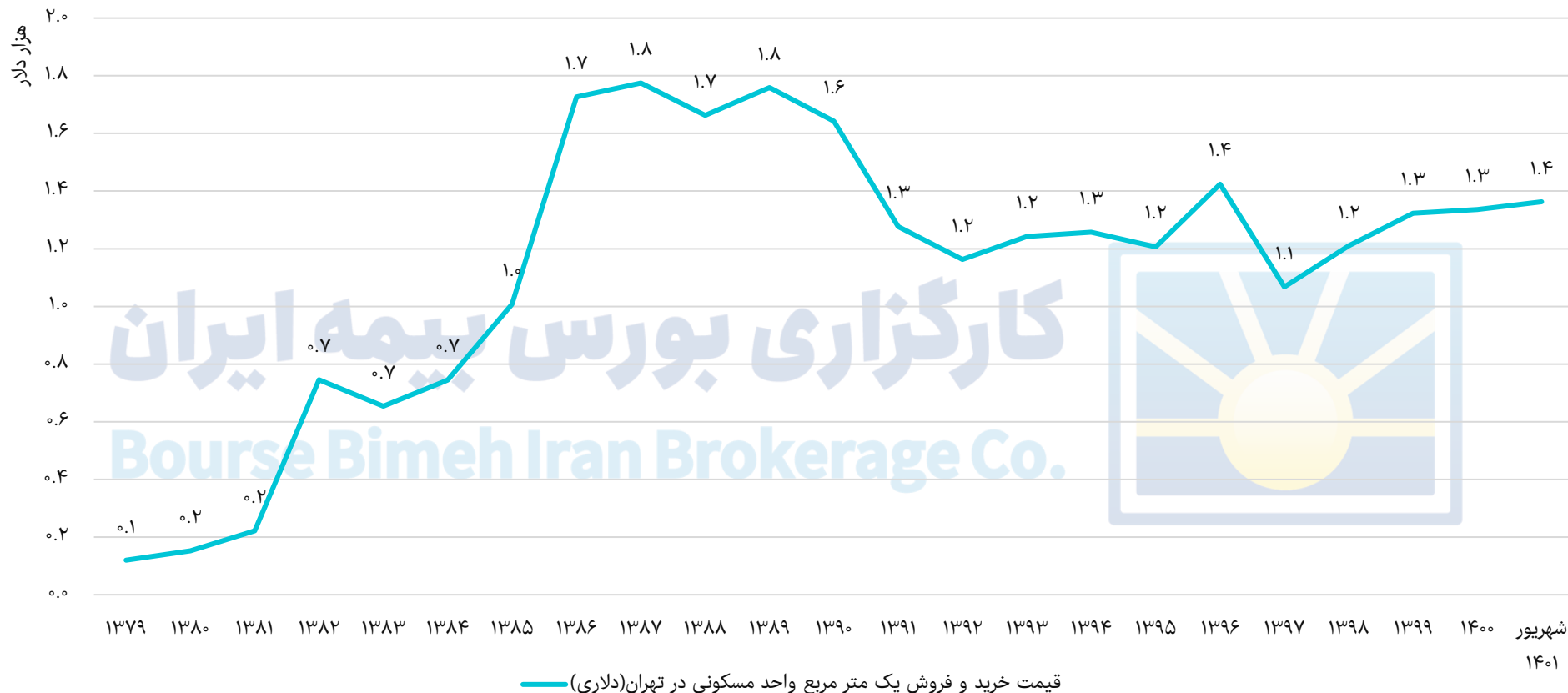
متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (مرکز آمار و بانک مرکزی)



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

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



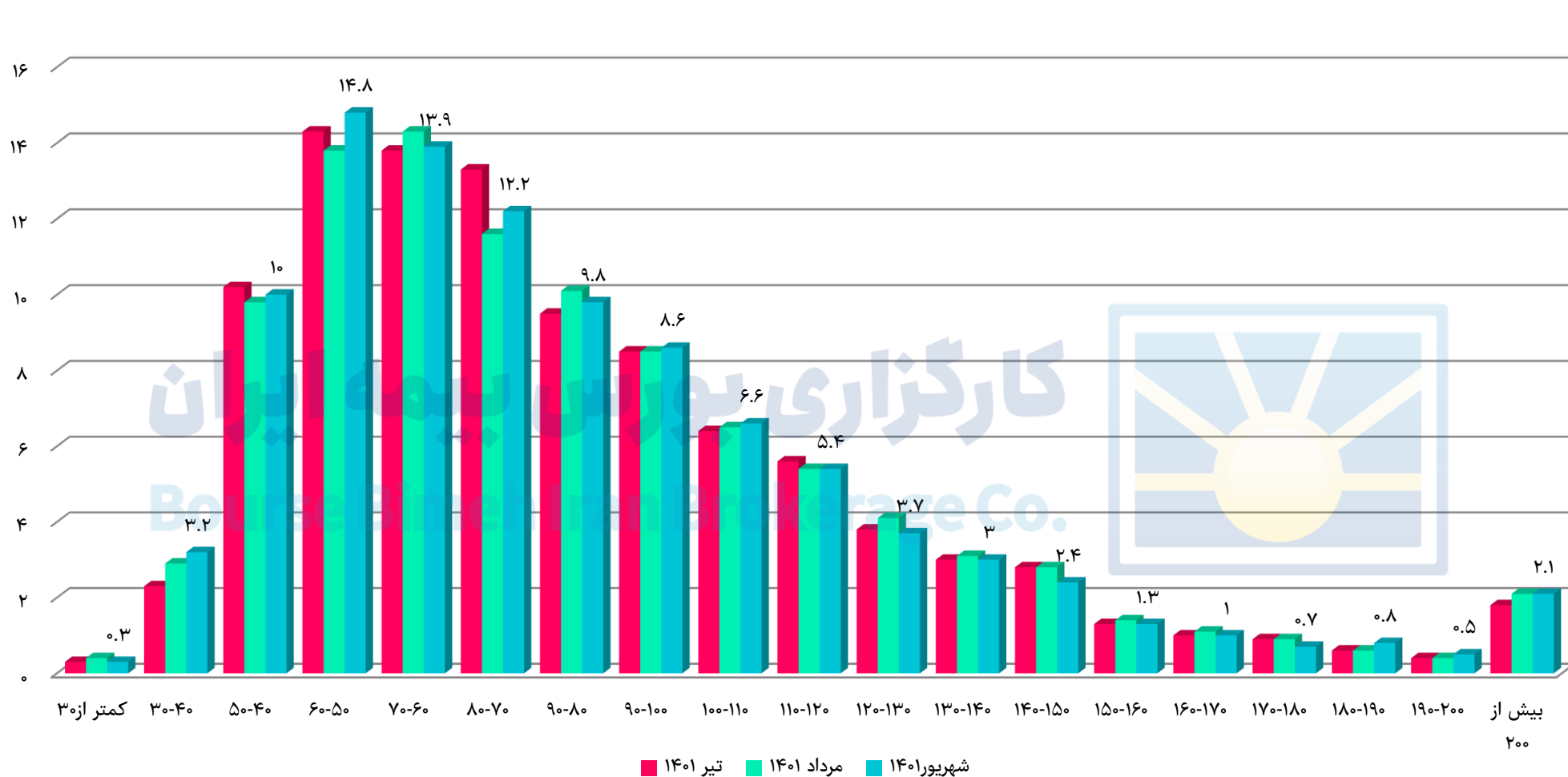
بعد از رشد جدی قیمت مسکن در دهه ۸۰ و عدم رشد نرخ ارز همپای آن، از ابتدای دهه ۹۰ ارزش دلاری مسکن همواره در محدوده ۱.۱ تا ۱.۳ هزار دلار در نوسان بوده است. در واقع برداشت قالب به این شکل است که ارزش هر مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران حدود ۱.۲ هزار دلار است. بنابراین یا قیمت دلار می‌بایست افزایش یابد و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



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده برحسب سطح زیربنا



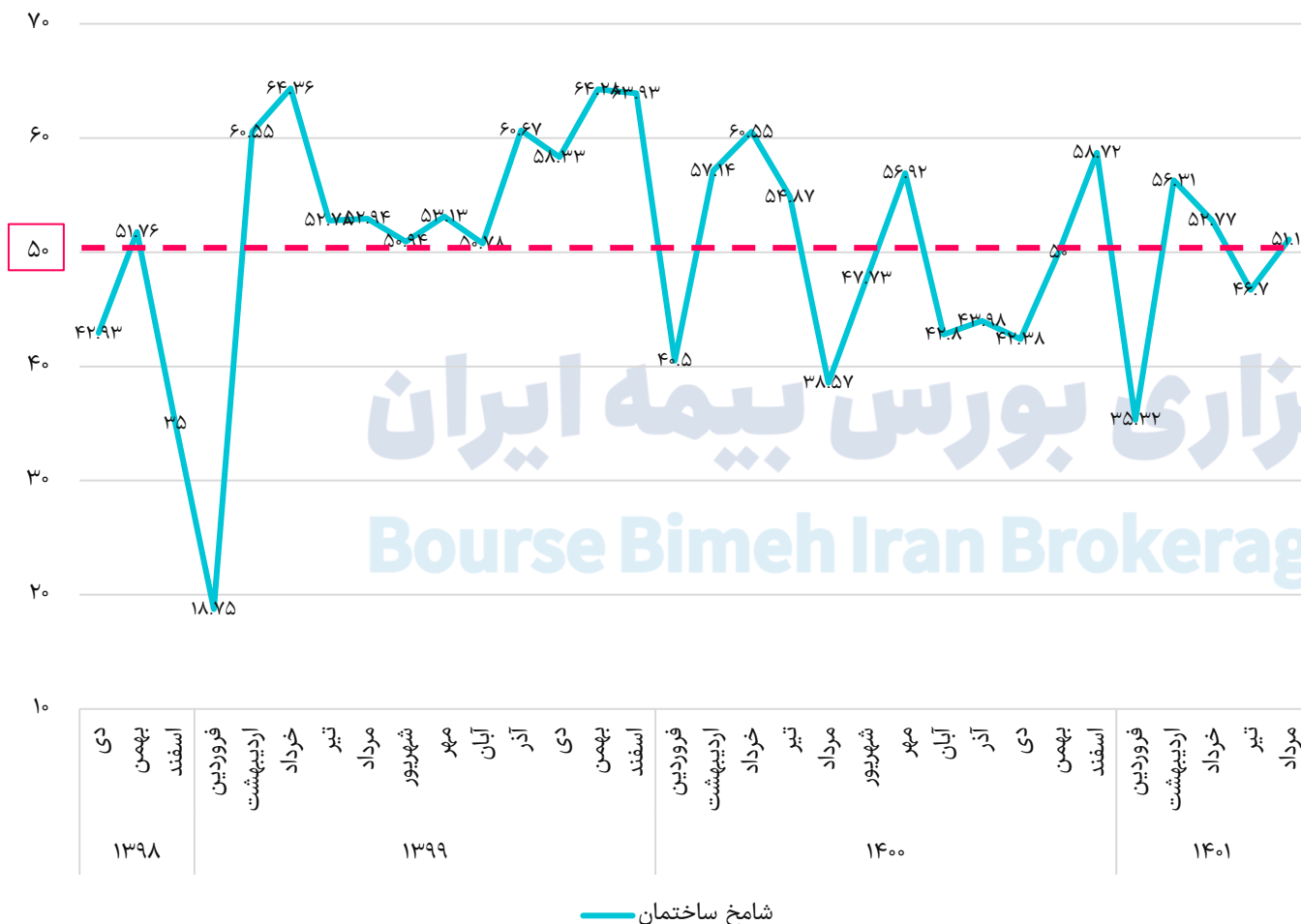
در شهریور ماه ۱۴۰۱، بیشترین تقاضا مربوط به خانه‌های با متراژهای پایین‌تر ۵۰ تا ۶۰ متر (۱۴.۸٪) می‌باشد.



۰۲۱-۸۹۴۸

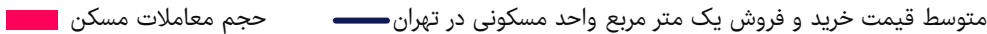
www.bimeiranbroker.ir

شامخ ساختمان



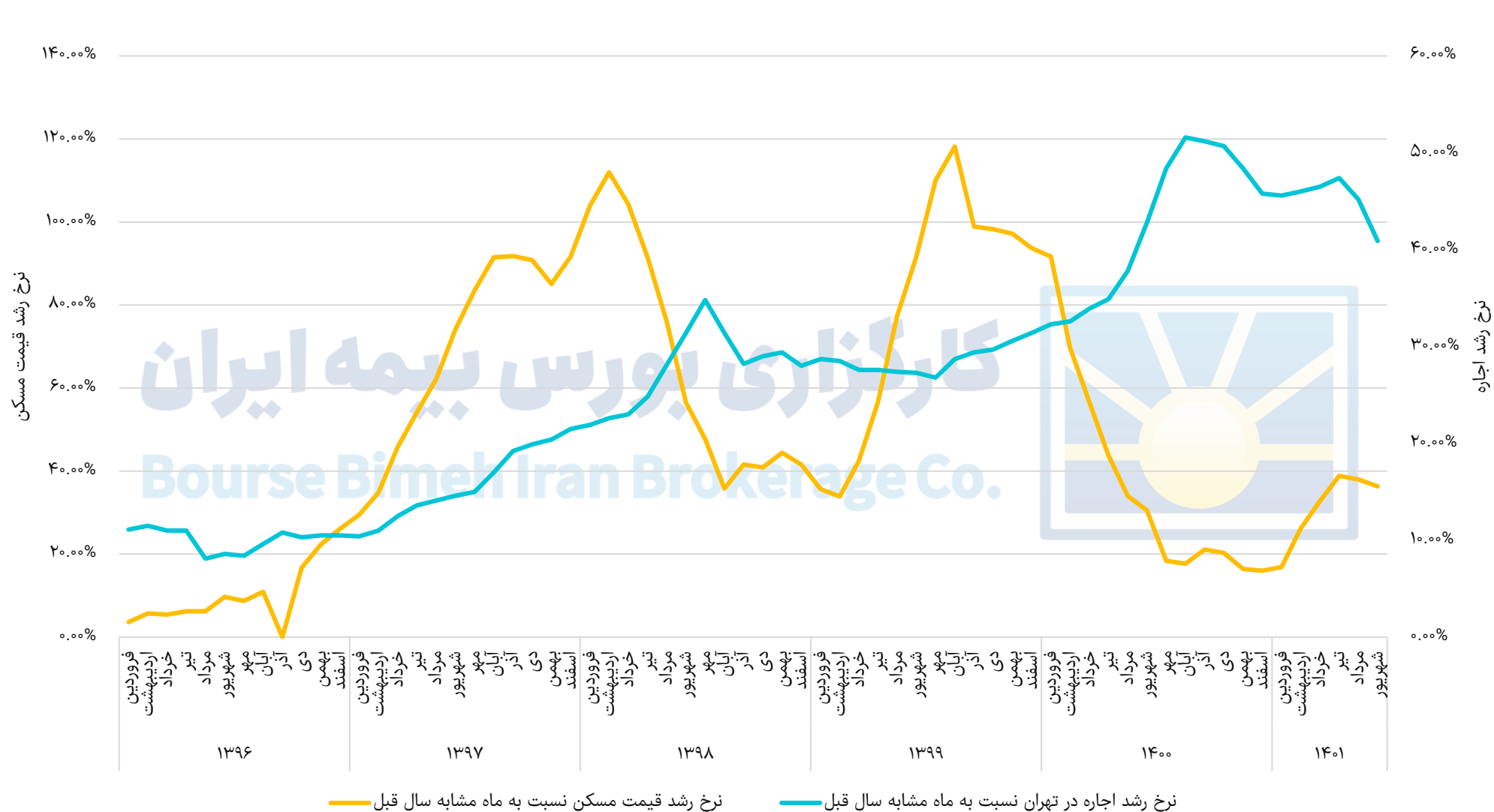
با استناد به مجموع اظهارات فعالان ساختمانی ۹۰ شرکت بزرگ در گروه‌های ساخت بنا، مهندسی عمران و فعالیت‌های ساخت و ساز تخصصی ساختمان، شامخ ساختمان مرداد ماه ۱۴۰۱ به عدد ۵۱.۱۱ رسیده است که نسبت به ماه قبل بهبود یافته و نشان‌دهنده بازگشت وضعیت ساختمان به محدوده رونق تولید می‌باشد. با این وجود به سبب نوسانات و بی‌ثباتی‌های اقتصاد ایران نمی‌توان در بازه بلندمدت پیش‌بینی قابل اتکایی ارائه داد.

بهبود مولفه‌های "موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام"، "موجودی مواد اولیه"، "سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار" و "میزان فروش کالاها و خدمات" در مرداد نسبت به ماه قبل، نشان دهنده خارج شدن صنعت از رکود و قرارگرفتن در مسیر تولید بیشتر است. به علاوه فعالین این بازار با توجه به عدد شاخص "انتظار بهبود فعالیت‌های کسب و کار" (۵۷.۲۲) افزایش فعالیت‌های ساختمانی را در ماه آتی پیش‌بینی می‌کنند.

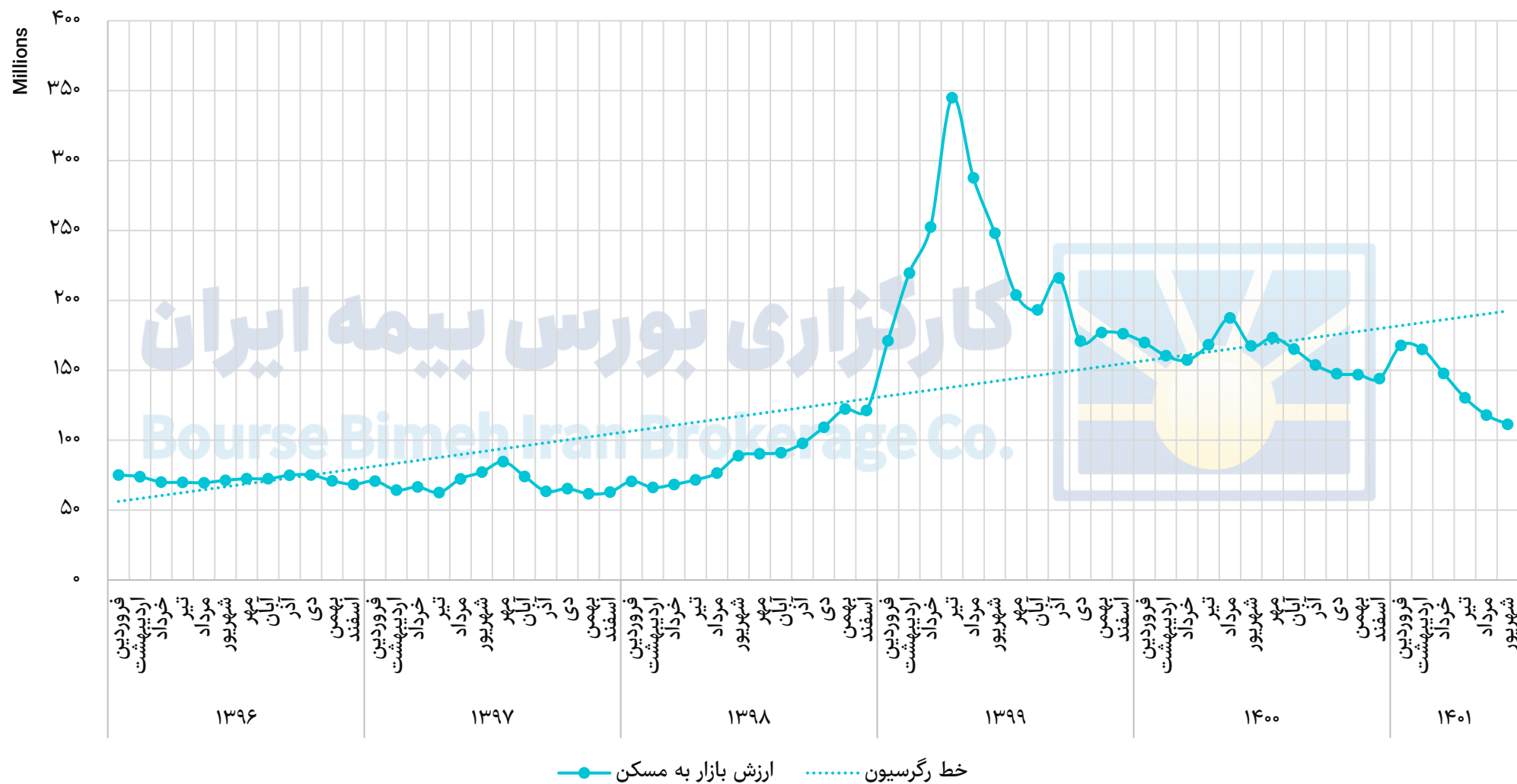


همچنین بیشترین میزان متوسط قیمت اعلامی هر متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده مربوط به منطقه ۱ در حدود ۸۷ میلیون و ۱۲۶ هزار تومان و کمترین آن، منطقه ۱۸ با ۲۲ میلیون تومان است.

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



ارزش بازار بورس اوراق بهادار به مسکن

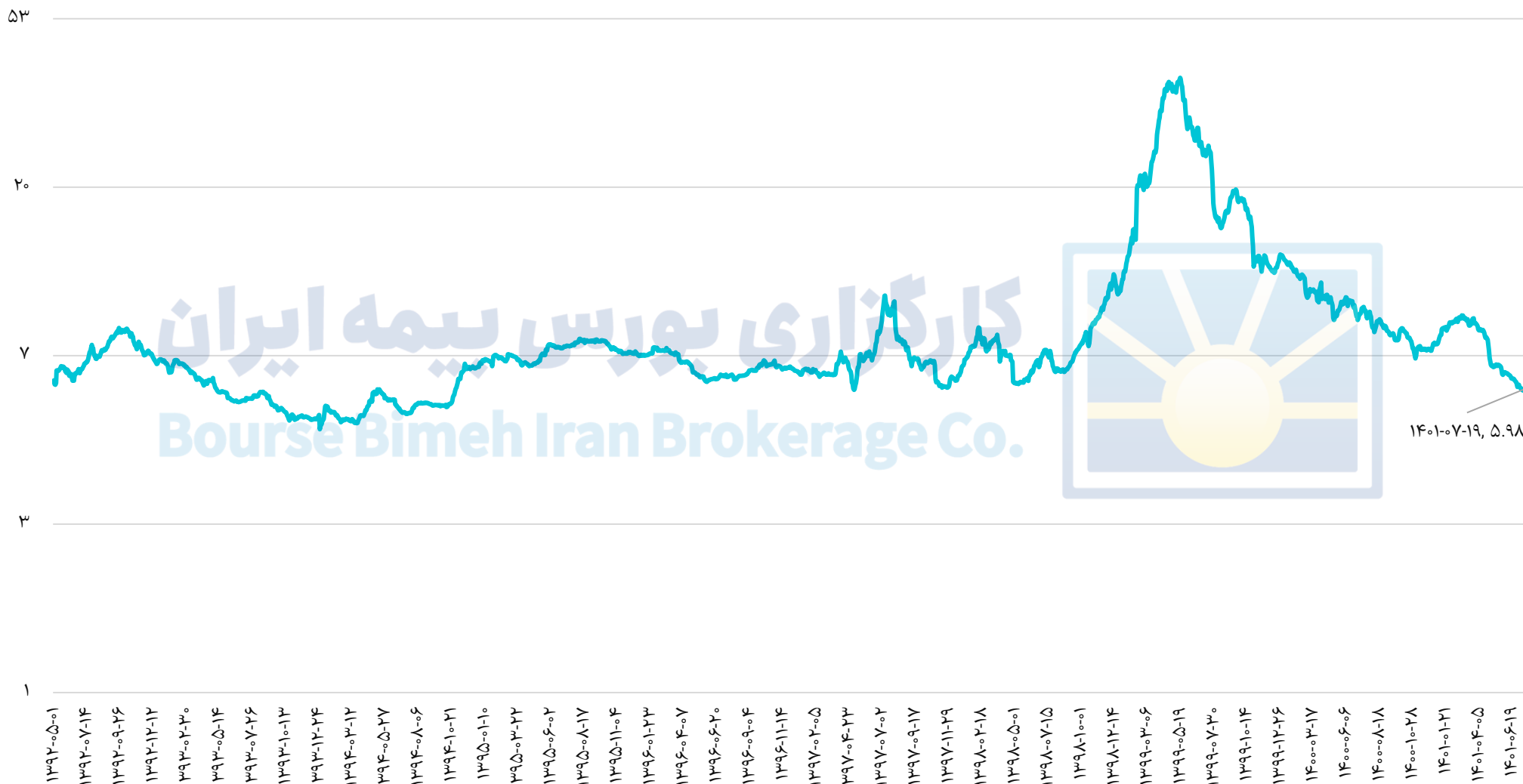


۰۲۱-۸۹۳۸

www.bimeiranbroker.ir

بازار سرمایه

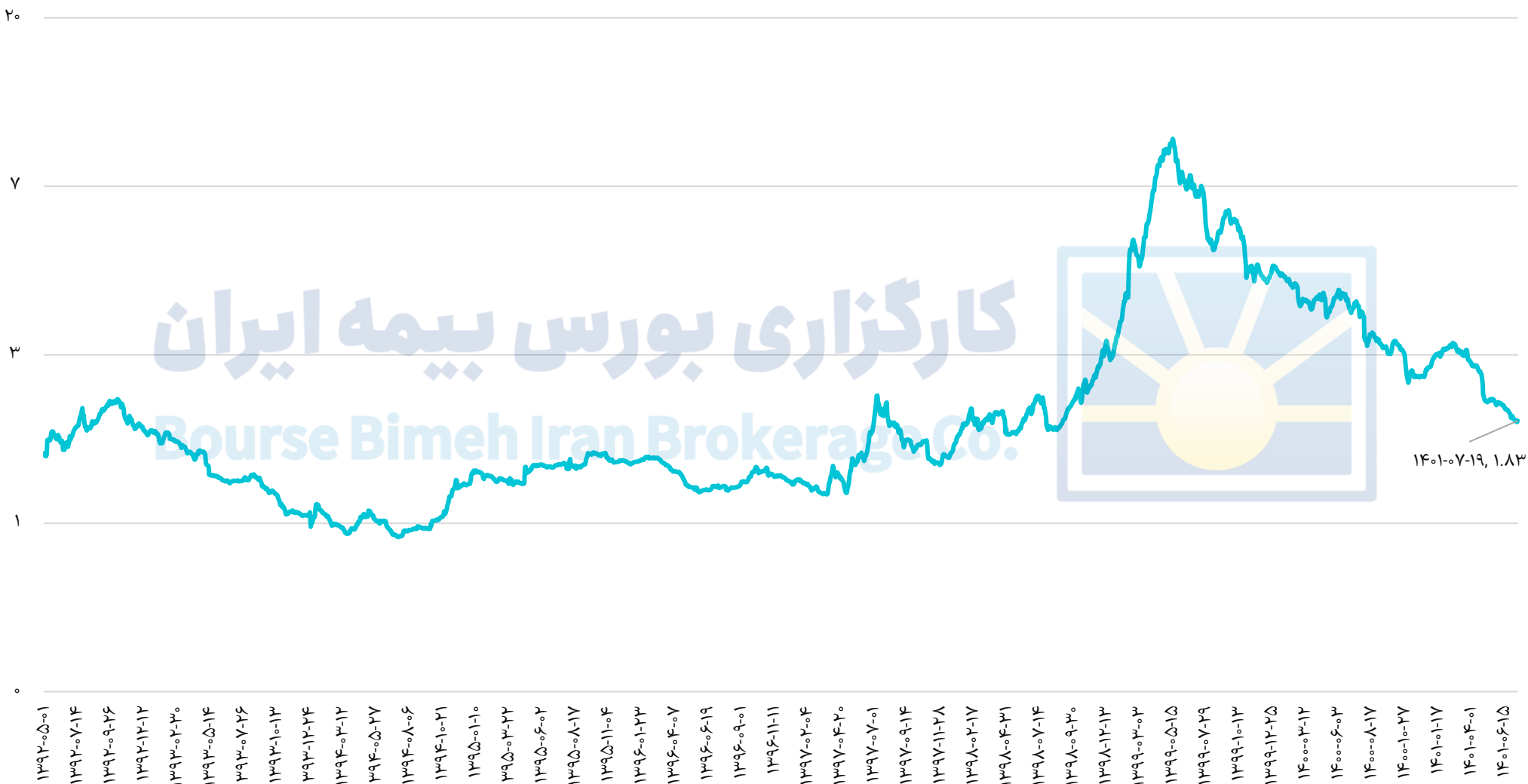
p/e بازار (بورس و فرابورس)



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

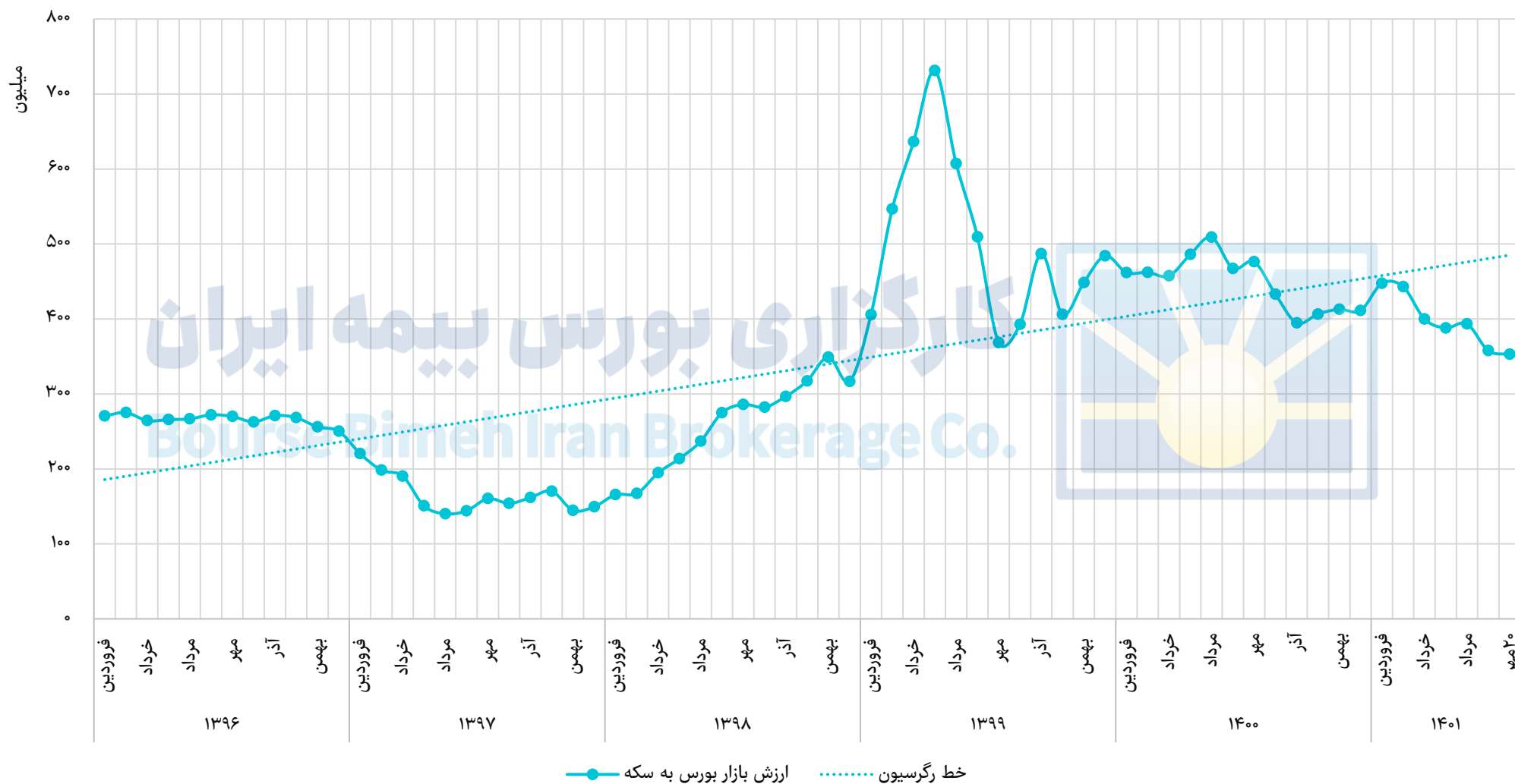
p/s بازار (بورس و فرابورس)



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

ارزش بازار بورس اوراق بهادار به سکه

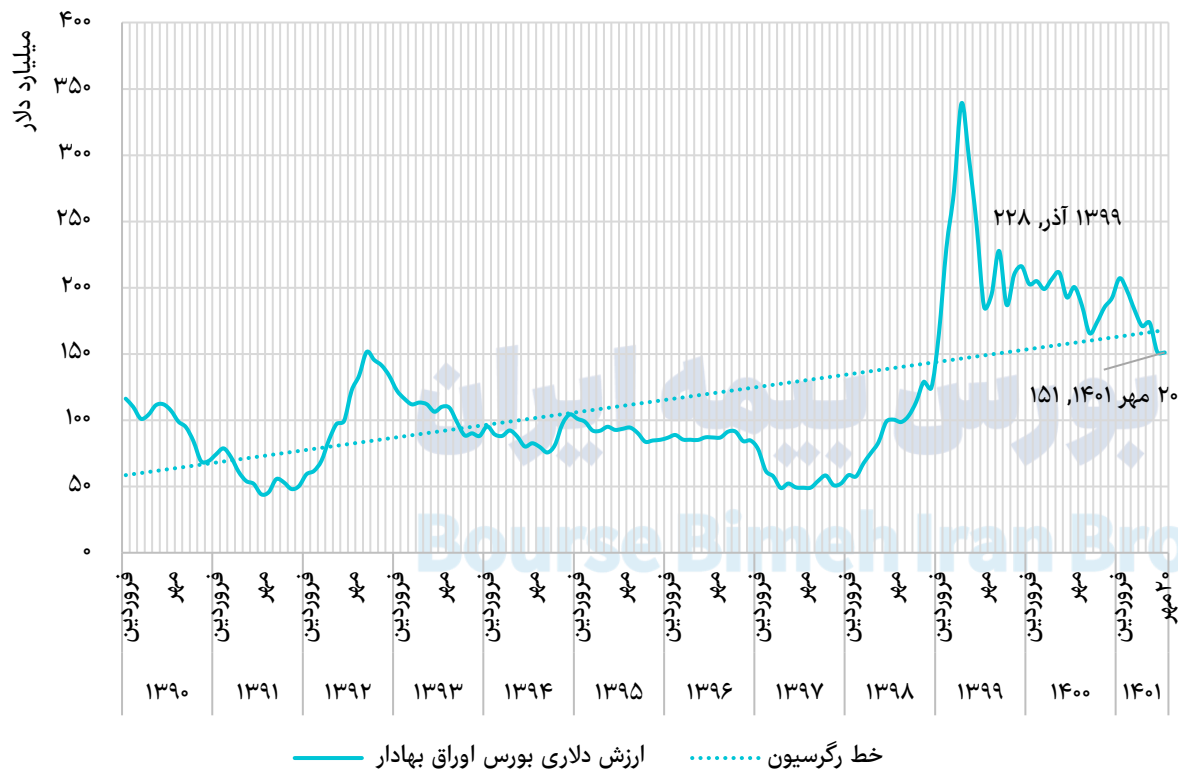


۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

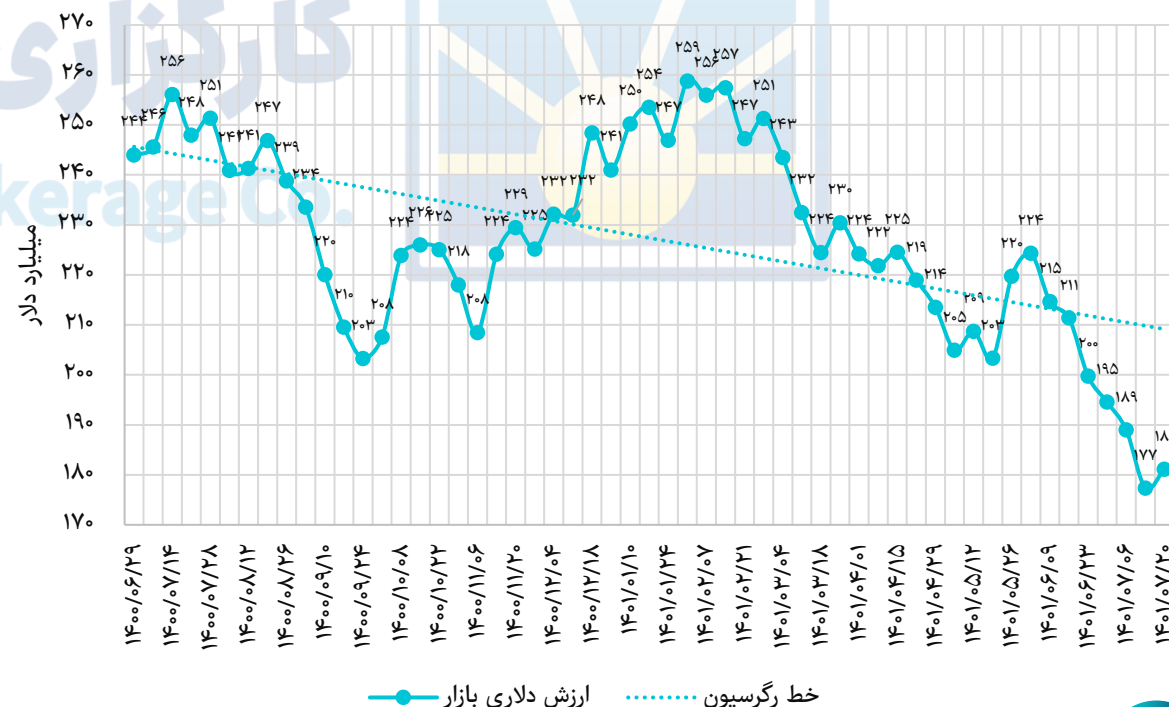
ارزش بازار بورس به دلار (ماهانه و هفتگی)

ارزش دلاری بورس اوراق بهادار



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

ارزش دلاری کل بازار (بورس و فرابورس)



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

تحلیل بازار سرمایه



بازار	ارزش بازار (میلیارد تومان)	نرخ دلار محلی (تومان)	ارزش دلاری بازار (میلیارد دلار)
ارزش روز بازار بورس	۴,۹۴۶,۲۶۵	۳۲,۷۰۰	۱۵۱
ارزش روز بازار فرابورس	۹۷۷,۶۸۹	۳۲,۷۰۰	۳۰
جمع کل (در تاریخ ۲۰ مهر ۱۴۰۱)	۵,۹۲۳,۹۵۴	۳۲,۷۰۰	۱۸۱
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت ۲۰ مهر ۱۴۰۱ (بازار بورس)	۱,۱۱۹,۰۵۳	۳۲,۷۰۰	۳۴
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت ۲۰ مهر ۱۴۰۱ (بازار فرابورس)	۸۳۰,۲۹۲	۳۲,۷۰۰	۲۵
جمع کل پس از کسورات (در تاریخ ۲۰ مهر ۱۴۰۱)	۳,۹۷۴,۶۰۹	۳۲,۷۰۰	۱۲۲
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)		-۳۲%	

ارزش دلاری بازار (مجموع بورس و فرابورس) در تاریخ ۲۰ مهر ۱۴۰۱ به ۱۸۱ میلیارد دلار رسیده و نسبت به همین گزارش اعلامی در ماه گذشته ۱۱.۷٪ کاهش داشته است.

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

طی ۹ سال گذشته ۱۶۸ نماد جدید در دو تابلوی بورس (۵۴ نماد) و فرابورس (۱۱۴ نماد) پذیرش و عرضه اولیه شده‌اند. ارزش دلاری این شرکت‌ها حدود ۵۹ میلیارد دلار می‌باشد.

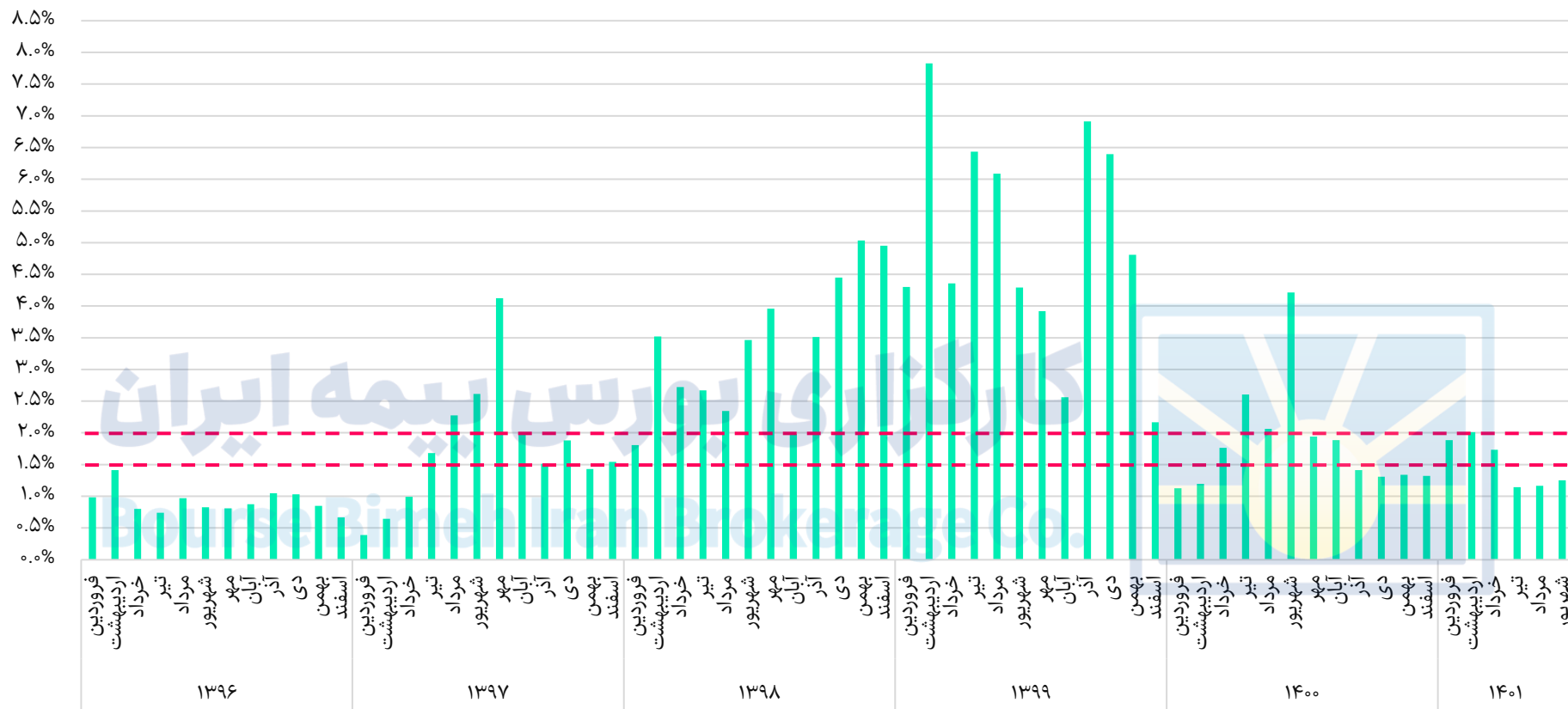
بنابراین با کسر رقم مذکور می‌بینیم که ارزش دلاری بازار به سطوحی پائین‌تر از سقف سال ۹۲ رسیده است.



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

ارزش معاملات خرد به ارزش بازار



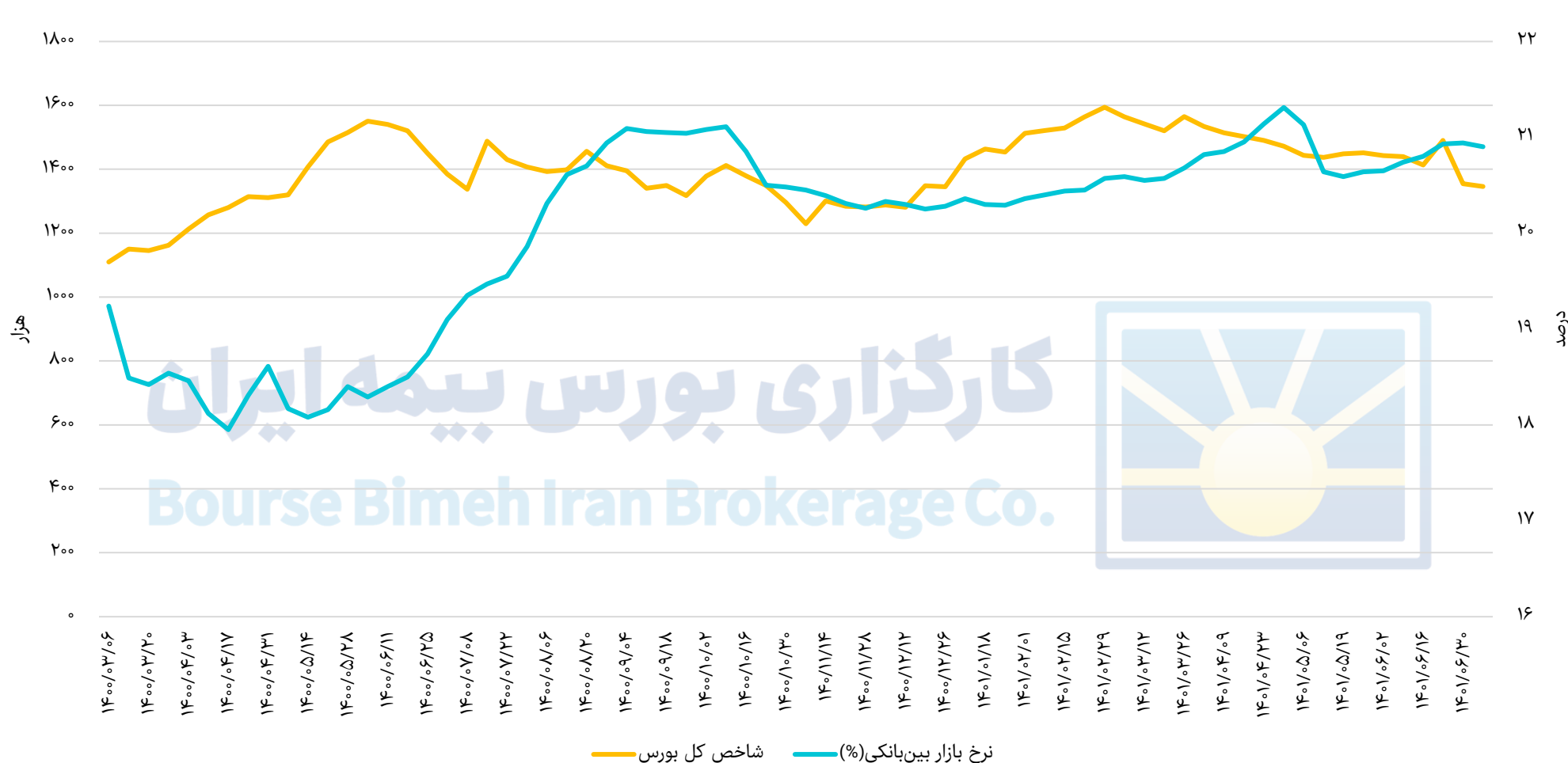
براساس نمودار فوق، نسبت ارزش معاملات خرد به ارزش بازار طی دوره‌های رکود زیر ۱.۵٪، در دوره‌های رونق نسبی بین ۱.۵٪ تا ۲٪ و در دوره‌های رشد بالای ۲٪ می‌باشد. به عبارت دیگر ارزش معاملات خرد با ارزش بازار همبستگی معنی‌داری داشته و بررسی همزمان این دو متغیر می‌تواند در کنار سایر شاخص‌ها دید خوبی در تحلیل وضعیت 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.



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

نرخ سود بین بانکی در مقایسه با شاخص کل بورس



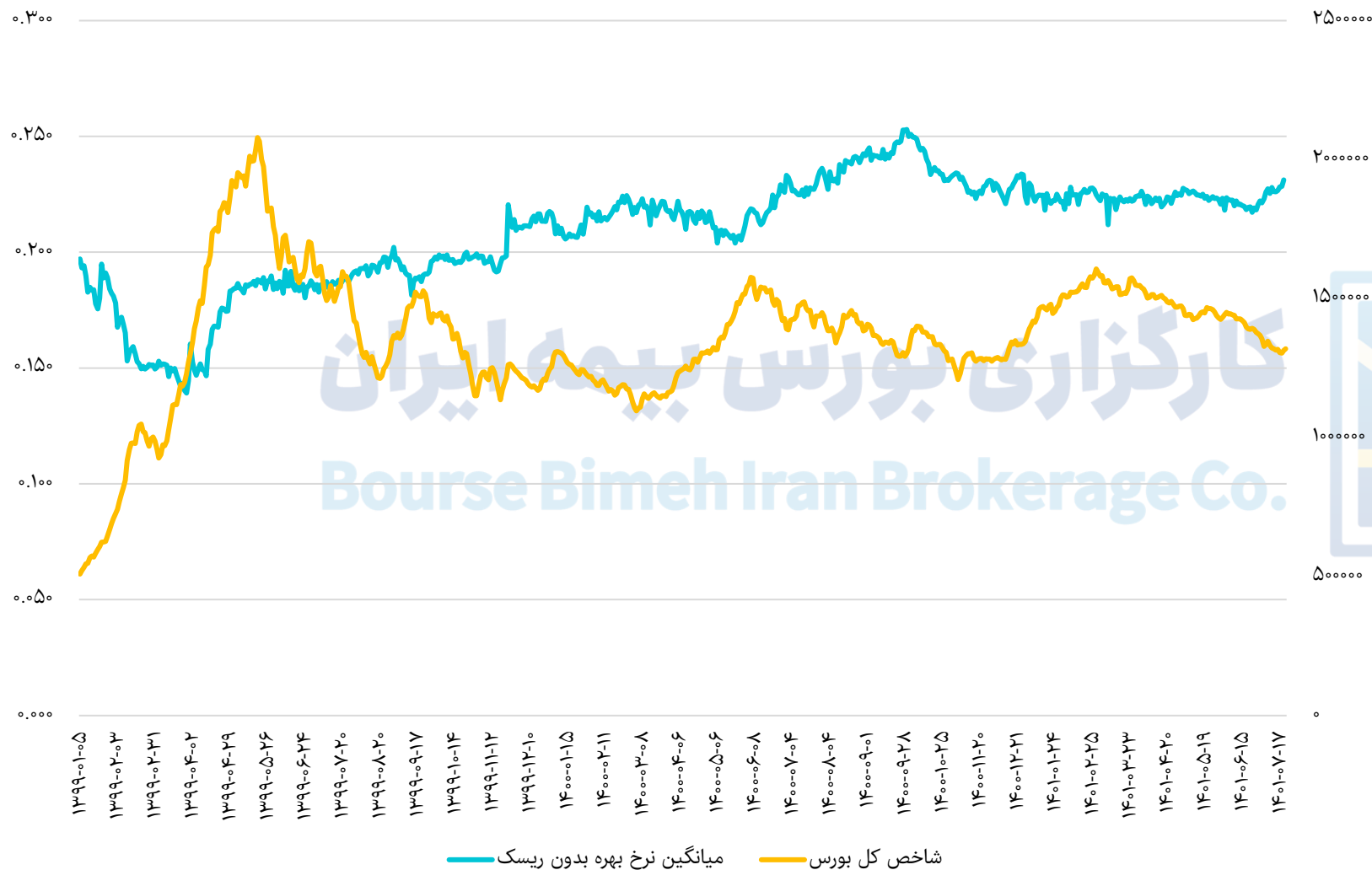
نرخ بازار بین بانکی متأثر از عملیات ریپوی بانک مرکزی، طی یک ماه اخیر در مسیر روند نزولی قرار گرفته است. با این وجود با توجه به تورم و نقدینگی بالای اقتصاد، دستیابی به نرخ زیر ۲۰٪ طی یک سال آتی پیش بینی نمی شود. براین اساس و با توجه به سایر متغیرهای تاثیرگذار بر بازار سرمایه، رونق و بهبود بازار نیز آهسته و تدریجی خواهد بود.



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

شاخص کل بورس در مقایسه با میانگین نرخ بهره بدون ریسک



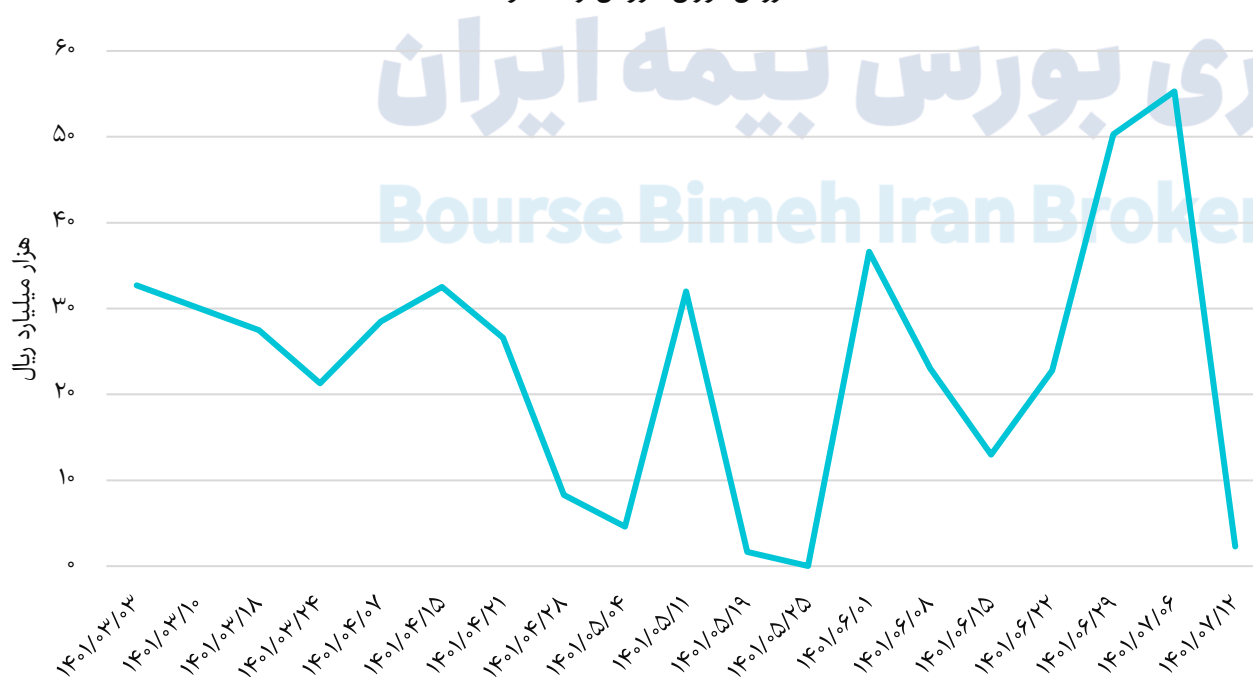
براساس نمودار رو به رو، به جز خرداد و تیر ۱۳۹۹ که شاخص کل و میانگین نرخ بهره بدون ریسک به سبب افزایش نقدینگی و اعتماد سرمایه‌گذاران به بازار، همزمان افزایش داشته‌اند، در بازه‌های زمانی دیگر، این دو متغیر خلاف جهت یکدیگر حرکت کرده‌اند. در انتهای سال ۱۴۰۰ بازار سرمایه با تاخیر به کاهش نرخ بهره بدون ریسک واکنش نشان داده و در مقابل روند خنثی میانگین نرخ بهره بدون ریسک، به علت متاثر بودن از سایر شاخص‌های اقتصادی و بازارهای موازی روندی کاهشی داشته است. پیش‌بینی می‌شود با پایین آمدن نرخ سود اوراق، شاخص کل افزایش یابد. با این وجود، عدم اعتماد سرمایه‌گذاران به چارچوب سیاست‌گذاری اقتصاد کلان و عدم ثبات و ناپایداری وضعیت اقتصاد داخلی و بین‌المللی کشور موجب شد تا بازار دچار نوسان‌های بسیار شود.

حراج اوراق دولتی



ارزش کل تامین مالی انجام شده (هزارمیلیارد ریال)	هدف گذاری فروش اوراق در بودجه ۱۴۰۱ (هزار میلیارد ریال)	درصد تحقق
اسناد خزانه تا انتهای مرداد ۱۴۰۱	فروش اسناد خزانه اسلامی	۱۵۰
اوراق مرابحه عام تا ۲۹ شهریور ۱۴۰۱	انتشار اوراق مالی اسلامی	۴۴۹
مجموع	مجموع	۵۹۹

ارزش اوراق فروش رفته دولت



از ابتدای سال ۱۴۰۱ تا شهریور ماه، ۵۸٪ فروش اخزا و تنها ۲۶٪ از انتشار اوراق محقق شده است. در مجموع دولت توانسته ۳۱٪ نسبت به پیش‌بینی خود در بودجه ۱۴۰۱، تامین مالی کند و می‌توان گفت بخش عمده تامین مالی در نیمه دوم سال ۱۴۰۱ خواهد بود.

بازار سرمایه می‌تواند در واکنش به انتشار این اوراق نوسان‌هایی داشته باشد، اما این متغیر در میان سایر متغیرهای اثرگذار بر بازار وزن کمتری خواهد داشت.



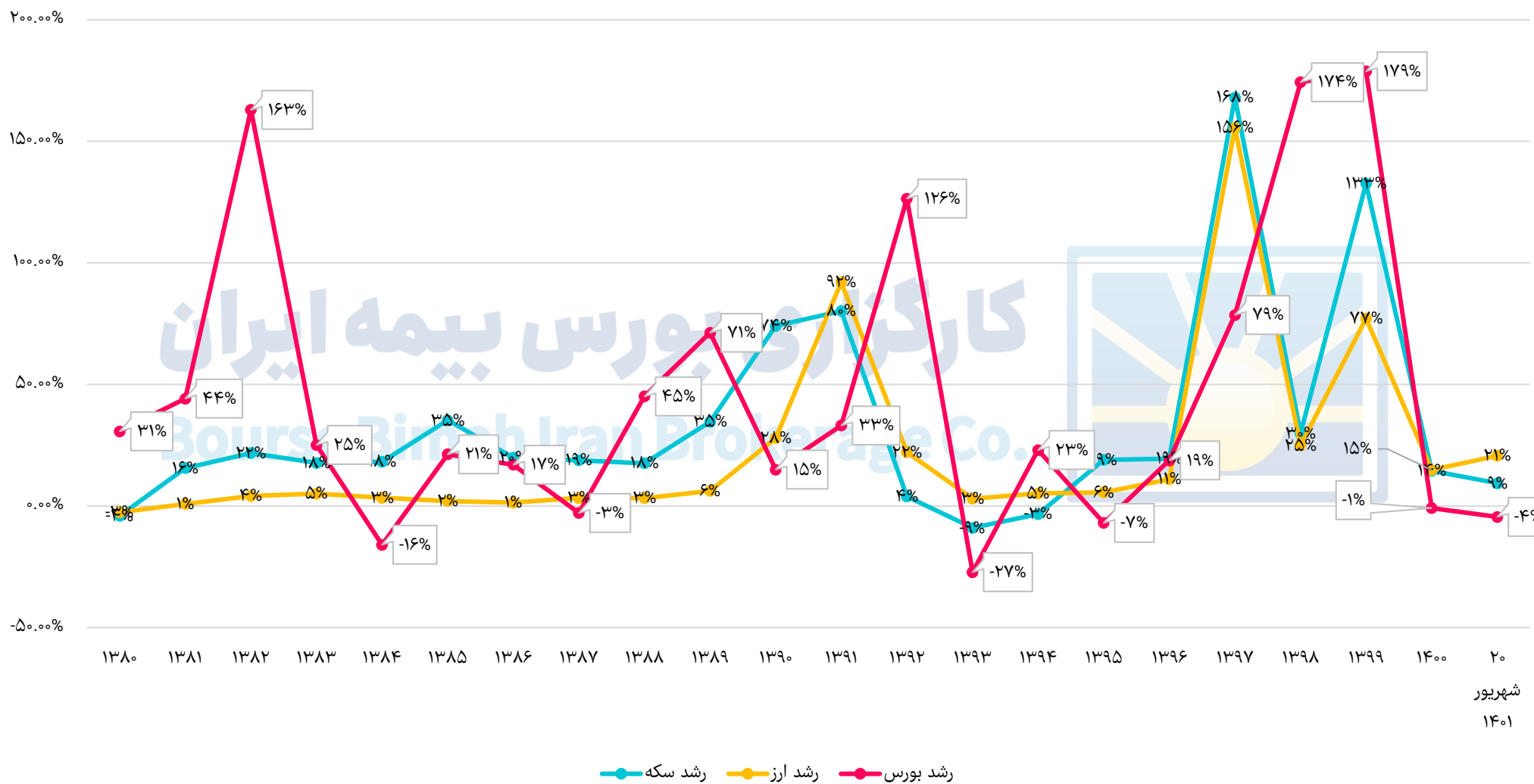
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

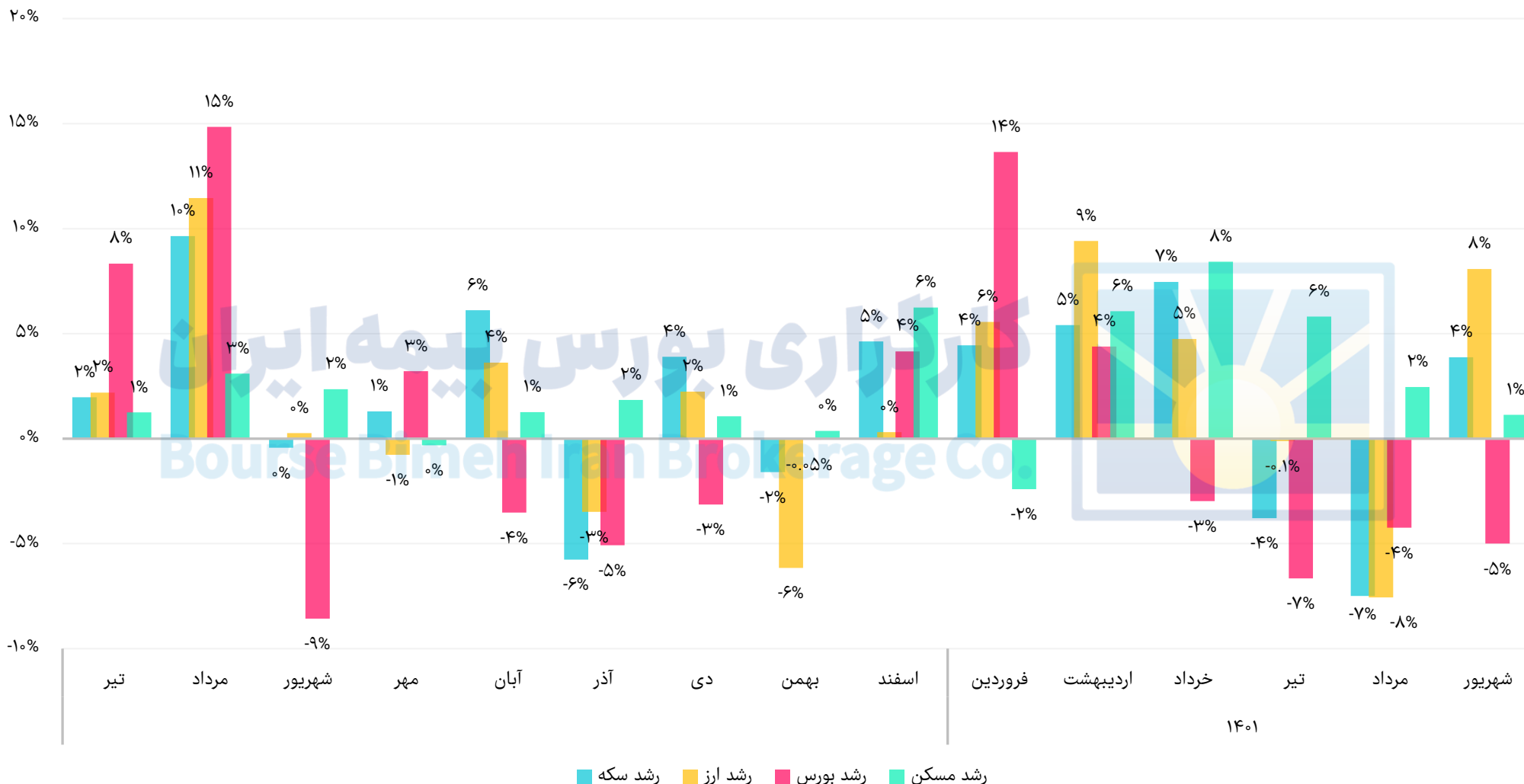


بازدهی بازارها

رشد بازارها (سالانه)



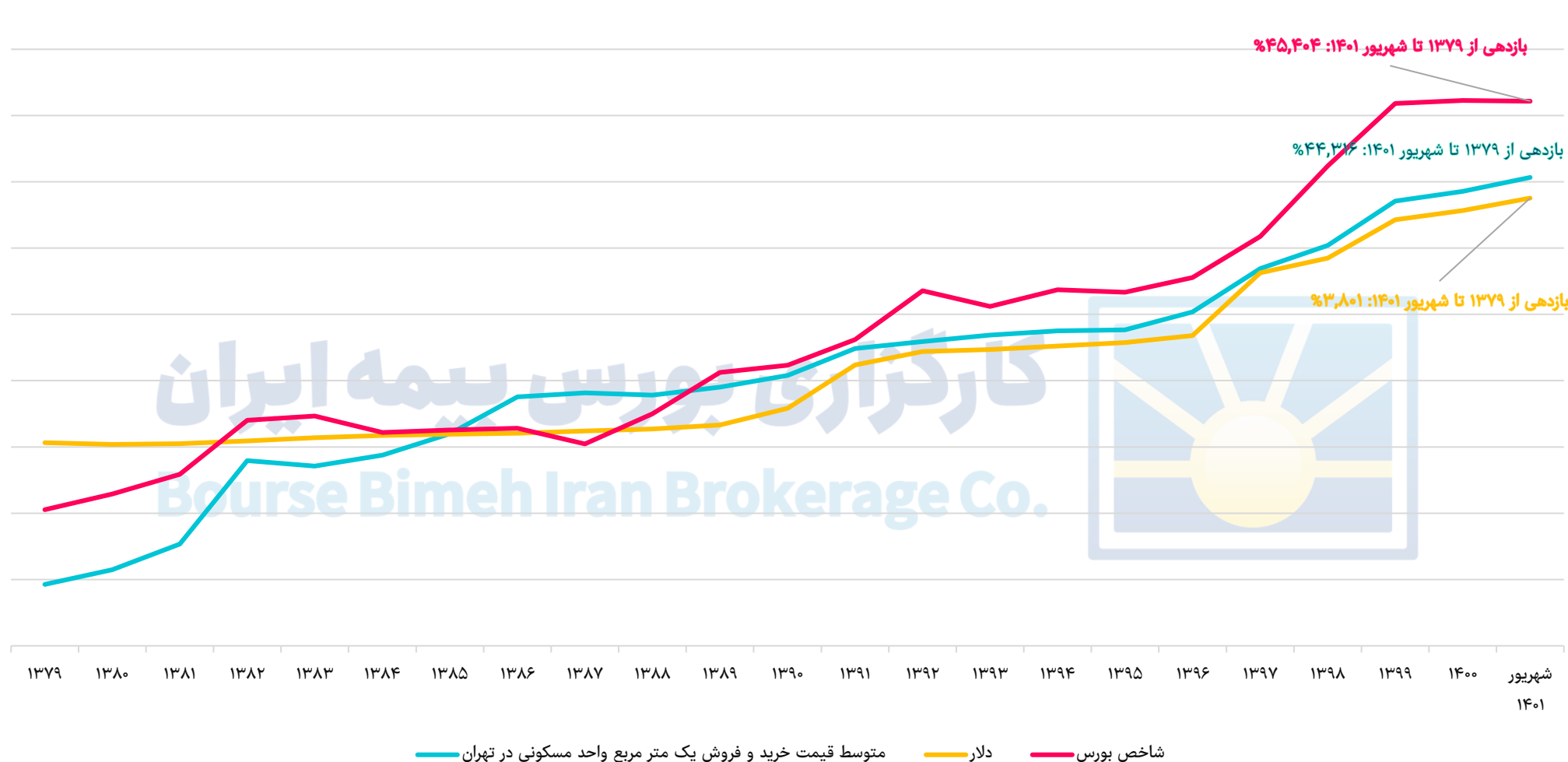
رشد بازارها (ماهانه)



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

شاخص بورس، دلار و مسکن (لگاریتمی)



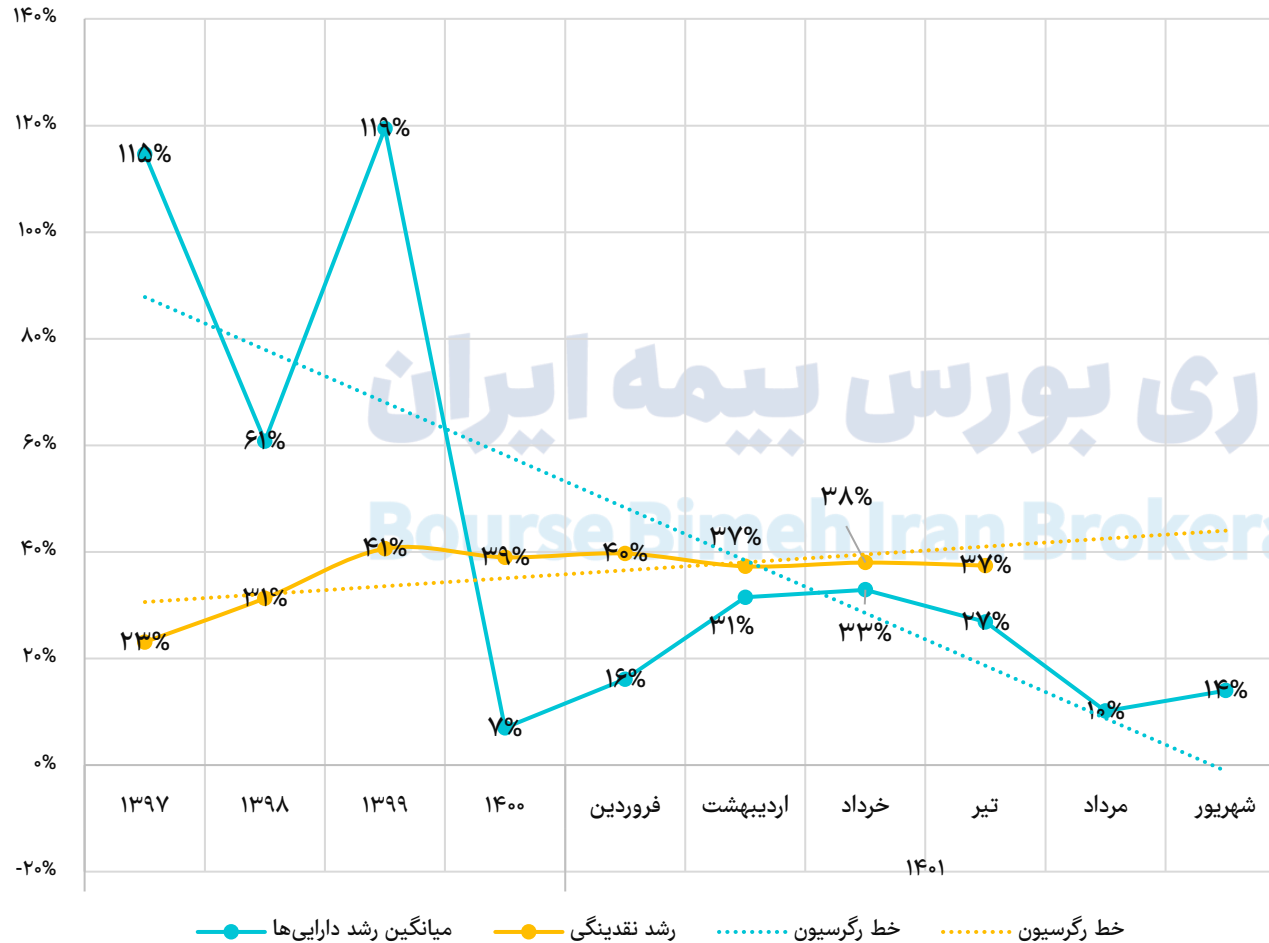
نمودار فوق روند کلی ۳ بازار بورس، مسکن و ارز در ۲۲ سال گذشته را به تصویر کشیده است. این نمودار بیانگر صعودی بودن هر ۳ بازار در بلندمدت است و عموماً وضعیت به این شکل بوده که بازار سرمایه بازدهی قوی‌تری را ثبت کرده است.



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

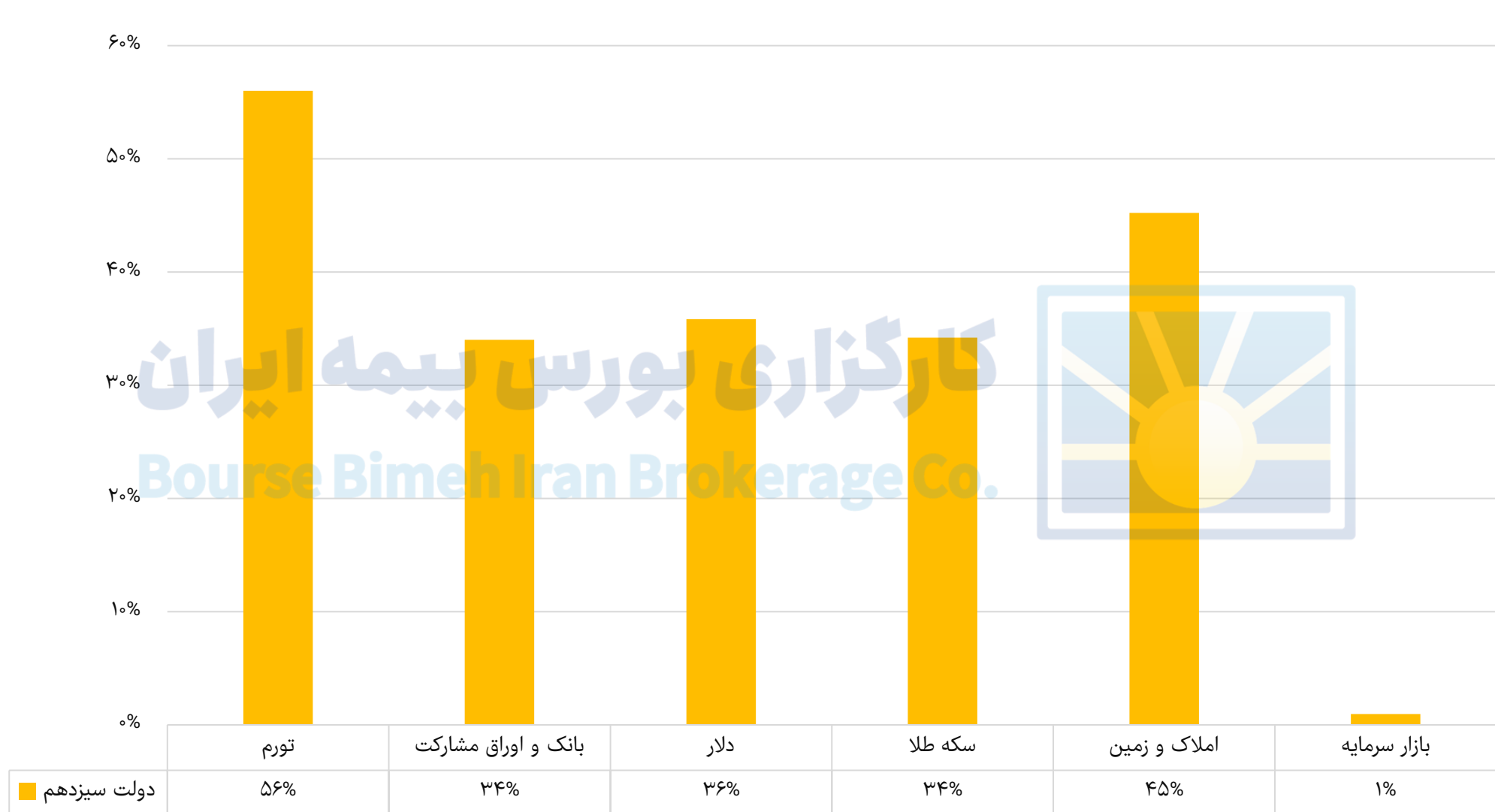
مقایسه میانگین رشد سالانه دارایی‌ها (ارزش بازار بورس-دلار-سکه-مسکن) و رشد نقدینگی



از ابتدای سال ۱۴۰۱ تا تیرماه رشد نقطه به نقطه مسکن با شیب ملایمی افزایش یافته، درحالی که ارز، سکه و بورس دچار نوسان بوده است. در شهریور ماه بورس و مسکن با کاهش رشد نقطه به نقطه و ارز و سکه با افزایش رشد مواجه شده‌اند. در شهریور ماه بازار سرمایه عملکرد مطلوبی نداشته است. درمجموع میانگین رشد سالانه دارایی‌ها به صورت نقطه به نقطه افزایش یافته و همچنان نسبت به پیش‌بینی آینده نااطمینانی‌های مختلفی وجود دارد. نقدینگی همچنان سردرگم در بازارهای مختلف حرکت می‌کند و بی‌ثباتی در سرمایه‌گذاری رو به افزایش است.

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.

بررسی تورم و بازدهی بازارها از ابتدای آغاز به کار دولت سیزدهم



۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

با ما همراه باشید...

وب سایت

www.bimeiranbroker.ir



صفحه اینستاگرام

@Bimehiranbrokerage



کانال تلگرام

@Bimehiranbroker

