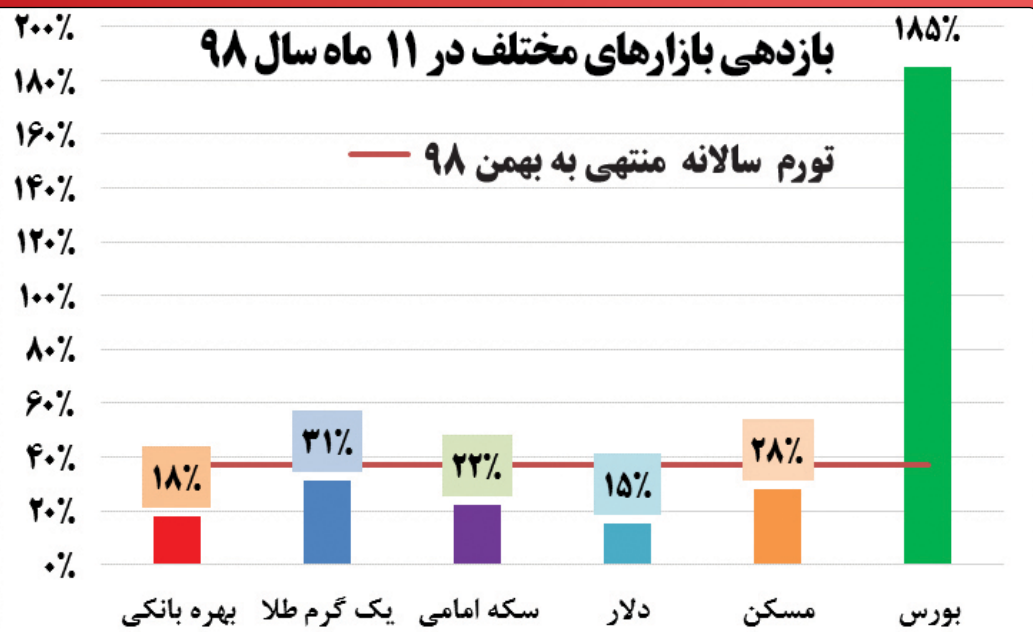


«وطن امروز» گزارش می‌دهد: سرمایه‌گذاری در کدام بازار بیشترین سوددهی را در سال ۹۸ داشت

سال خوش سهامداران

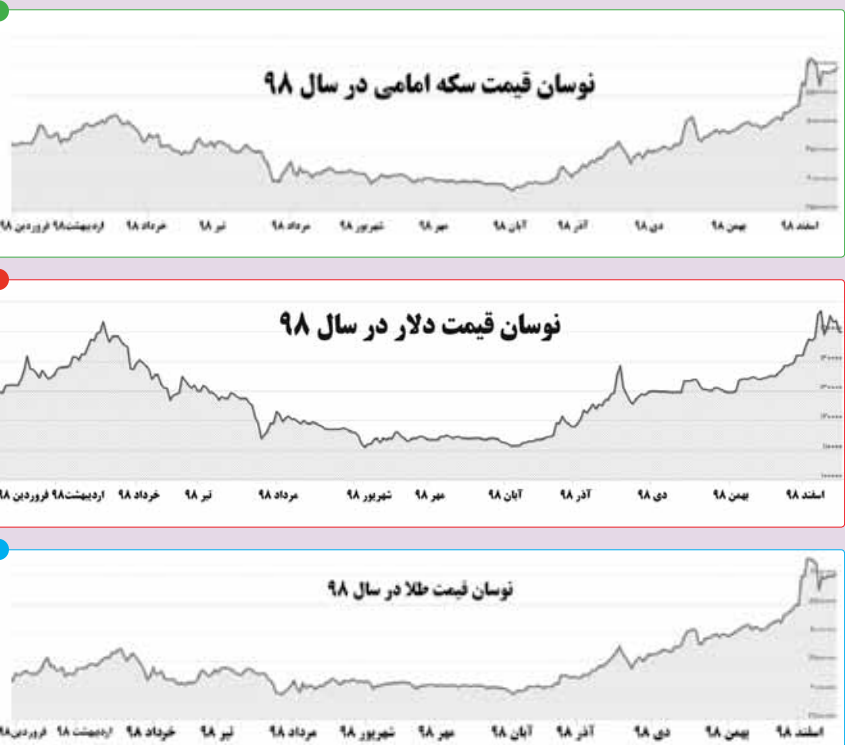
افزایش پیدا کرد، البته این افزایش تنها مربوط به سرمایه‌گذاران حقوقی نمی‌شد و بورس در سال جاری شاهد افزایش چشمگیر حضور حقیقی‌ها با سرمایه‌های خرد و اندک هم بود. پس از بورس، طلا دومین رتبه میزان سوددهی در بازارهای اقتصادی ایران را داشت. هر گرم طلای ۱۸ عیار در بازار آزاد بیش از ۳۰ درصد سوددهی داشته است. رتبه سوم پویاده‌ترین بازار در سال ۹۸ به مسکن با ۲۸ درصد سود رسیده است. به ترتیب پس از این، بهره بانکی و دلار در رتبه‌های بعدی قرار دارند. اینطور که مشخص است پس از این باید بورس را در اقتصاد کشورمان به عنوان یکی از بازارهای اصلی سرمایه‌گذاری به رسمیت بشناسیم. البته تحلیل‌هایی وجود دارد که رشد این جنبه بورس را ناشی از حرکت بانکی‌ها برای سرمایه‌گذاری در این بازار می‌دانند و پیش‌بینی می‌کنند با خروج سرمایه بانکی‌ها احتمال سقوط شاخص‌ها وجود دارد. با تمام این تفاسیر باید قبول کنیم قهرمان سوددهی در سال ۹۸ بورس و بدترین محل سرمایه‌گذاری، بازار دلار بوده است.

گروه اقتصادی: سال ۹۸ با تمام فراز و فرودهایش رو به پایان است؛ سالی عجیب برای اقتصاد که تصمیم‌های سیاسی و حوادث طبیعی، بیشترین تاثیر را در بروز این شرایط داشت و در این بین گرانی یک شبه بنزین و شیوع کرونا پررنگ‌تر از موارد دیگر بود. یکی از اصلی‌ترین سوالاتی که فعالان اقتصادی باید در پایان هر سال به آن پاسخ دهند این است که بازارهای مختلف چه کارنامه‌ای داشته‌اند؟ پاسخ به این سوال از ۲ جنبه دارای اهمیت است؛ ابتدا اینکه به آنها نشان می‌دهد در سالی که گذشت محل مناسبی را برای سرمایه‌گذاری انتخاب کرده بودند. ثانياً دورنمای مناسبی برای سرمایه‌گذاری در سال آتی به آنها می‌دهد. بررسی شاخص‌های اقتصادی نشان می‌دهد سرمایه‌گذاران در بورس بیشترین سود را در سال ۹۸ کرده‌اند. بازدهی بورس در سال جاری ۱۸۵ درصد بوده است. بازار سرمایه همواره یکی از جذاب‌ترین بازارهای سرمایه‌گذاری در کشورمان بوده است اما امسال با افزایش ریسک سرمایه‌گذاری در بازارهای دیگر، اقبال به این بازار هم



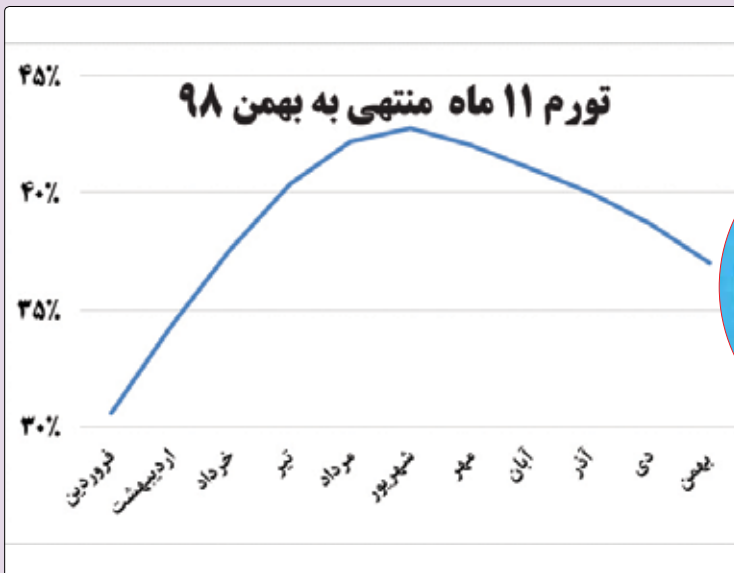
پایان سوددهی کلان سکه و ارز

یکی از بهترین بازارهای سرمایه‌گذاری در سال گذشته سکه و ارز بود. زمانی که دلار افسارگسیخته تمام رکوردهای سابق خود را پشت سر گذاشت و به رقم نجومی ۱۹ هزار تومان رسید، سکه هم مرز ۵ میلیون تومان را رد کرد و با رشد ۲۵ درصدی روبه‌رو شد. حال و روز سکه و ارز اما در سال جاری خراب بود. دلار و سکه تمام بهار آزادی تا نیمه‌های سال شرایط نسبتاً باثباتی را طی کردند و حتی مردامه‌های قیمت‌ها کاهش می‌یافت. مدیریت بانک مرکزی در حوزه ارز را می‌توان امسال مطلوب ارزیابی کرد. با وجود کنترل قیمت ارز در سال جاری اما تورم در کالاها باز هم وجود داشت؛ اتفاقی که نشان می‌دهد کنترل بازار ارز با تزریق‌های مصنوعی بانک مرکزی کارساز بوده و بازارساز تمام همت خود را برای کنترل قیمت ارز به کار بسته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد سوددهی دلار در سال جاری نزدیک به ۱۵ درصد بوده است. رقمی پایین‌تر از سوددهی سپرده‌های بلندمدت بانکی و این در حالی است که سال گذشته بیش از ۱۴۰ درصد سوددهی داشته است. یکی از اصلی‌ترین دلایل عدم اقبال به ارز همین ریسک سرمایه‌گذاری در این بازار است. از سوی دیگر سکه و طلا هم که رفتاری موازی با ارز دارند سال جاری بازدهی لازم را نداشتند. نکته قابل توجه درباره طلا و سکه افزایش قیمت جهانی این کالاها در آستانه سال نو میلادی بود. همان‌طور که در نمودارها مشخص است روند افزایش قیمت این کالا از دی‌ماه شروع شد و در بهمن‌ماه شدت یافت. بخش قابل توجه این افزایش قیمت در سطح بین‌المللی همزمان با شیوع ویروس کرونا در چین بود. اغلب سرمایه‌گذاران پس از این همه‌گیری این ویروس، سرمایه خود را از بازارهای مختلف به سمت کالای سرمایه‌ای ارزشمندی مانند طلا و سکه و آبسنگ به متغیرهای دیگر نیست بردند. قیمت هر اونس جهانی در یک بازه ۱۰ روزه از انتشار خبر اولین فرد کشته‌شده توسط کرونا در چین بیش از ۲۰۰ دلار افزایش پیدا کرد و همین افزایش تاثیر خود را در قیمت طلا و سکه کشورمان نیز گذاشت به طوری که قیمت سکه تمام بهار آزادی رکورد ۶ میلیون تومان و هر گرم طلای ۱۸ عیار رکورد ۶۰۰ هزار تومان را شکست. قیمت ارز هم در همین بازه زمانی افزایش جزئی یافت که دلیل این رشد قیمت ارز هم مسدود شدن کانال‌های تامین ارز کشورمان در چین بود. می‌توان اینگونه نتیجه‌گیری کرد که اگر کرونا در روزهای پایانی سال میهمان اقتصاد کشورمان نمی‌شد، بانک مرکزی می‌توانست کارنامه مطلوبی از ثبات قیمت ارز و سکه برای خود ثبت کند.

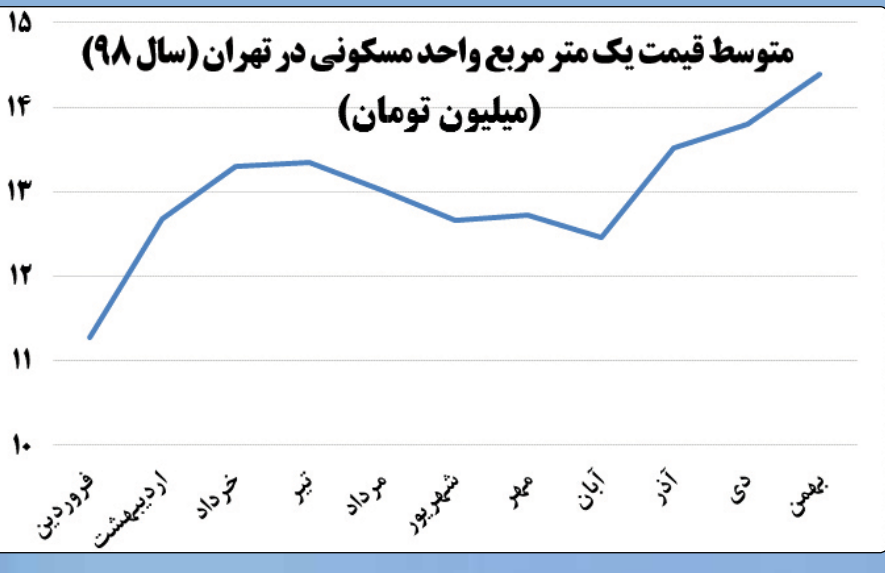


دولت روحانی: نایب‌قهرمان بیشترین تورم پس از انقلاب

نرخ تورم از آغاز به کار دولت تدبیر به مهم‌ترین شاخص بازتاب‌دهنده مدیریت اقتصادی این دولت تبدیل شد. علت آن هم به وعده‌های حسن روحانی در دوران تبلیغات انتخابات ریاست‌جمهوری بازمی‌گردد؛ زمانی که وی قول حفظ ارزش پول ملی و قدرت خرید را به مردم داد و در این راستا حتی آمارهای رسمی تورم را هم با عبارت «ملاک تورم جیب مردم است» به چالش کشید. اکنون پس از گذشت نزدیک به ۷ سال از آن روزها، دیگر سخنی از جیب مردم نیست. آمارهای رسمی هم که یا منتشر نمی‌شود یا با تاخیر منتشر می‌شود؛ خبرهای قابل دفاعی از اوضاع بازار نمی‌دهد. طبق آخرین گزارش مرکز آمار، نرخ تورم ۱۲ ماه منتهی به بهمن ۹۸ حدود ۳۷ درصد اعلام شد. نقطه اوج این شاخص اما در شهریور رقم خورد؛ جایی که تورم ۱۲ ماهه منتهی به شهریور ۹۸ از مرز ۴۲ درصد فراتر رفت و به ۴۲/۷ درصد رسید. این عدد در حالی ثبت شد که بیشترین مقدار تورم سالانه پس از انقلاب به سال ۷۴ و دولت سازندگی بازمی‌گردد که در آن سال تورم به ۴۹/۴ درصد رسید. با این حساب دولت حسن روحانی پس از دولت اکبر هاشمی‌رفسنجانی، رکورددار بیشترین تورم پس از انقلاب است.



رکود تورمی در بازار مسکن



میانگین قیمت هر متر مربع مسکن شهر تهران در ۱۱ ماه منتهی به بهمن سال گذشته ۷ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان بود که این شاخص در سال جاری با رشدی ۶۳ درصدی به حدود ۱۳ میلیون تومان رسیده است. این رشد قیمت در حالی رخ داده است که حجم معاملات بر مبنای واحد مسکونی برای همین بازه زمانی قید شده ۳۵/۶ درصد کاهش داشته است. نکته قابل توجه درباره بازار مسکن در سال جاری شدت رشد قیمت‌ها بود که نسبت به سال گذشته کمی تعدیل شده بود. این یعنی با وجود رشد قیمت اما روند رشد به دلیل کاهش معاملات کاهش می‌یافت. نکته در کاهش میزان خرید و فروش و تعدیل روند افزایش قیمت وجود دارد. اول، قیمت مسکن از حالت کالای مصرفی خارج شد و به غیر از قشری خاص، مردم توان خرید آن را نداشتند و نقدینگی‌های کوچک برای خرید این موضوع به سمت رهن و اجاره سرازیر شد. دوم، سوددهی بازار مسکن پس از گرانی‌های بی‌دری در سال ۹۷ با شروع سال ۹۸ کاهش می‌یافت. سوم، سرمایه‌گذاران بخش مسکن را می‌توان از پرقدرت‌ترین سرمایه‌گذاران دانست. این افراد با پیدا کردن بهترین بازار

بازدهی
۳۸٪

امسال کسانی که سرمایه‌شان را به بورس بردند، بیش از همه سود کردند. شاخص کل بورس تهران سال ۹۸ را با ۱۸۰ هزار واحد شروع کرد و اواسط اسفندماه به بیش از ۵۰۰ هزار واحد رسید. روند تغییرات شاخص بورس نشان می‌دهد ارزش متوسط دارایی‌های بازار بورس با شبی ملایم و پیش‌بینی‌پذیر افزایش یافته است. به عبارت دیگر ارزش هر دارایی در این بازار به طور میانگین ۲/۷ برابر شده است. بنابراین می‌توان بازدهی این بازار را تا اواسط اسفند ۹۸ حدود ۱۸۰ درصد در نظر گرفت.

دلایل اصلی رشد چشمگیر بازار سرمایه چیست؟ در کنار دیگر عوامل نظیر قیمت نفت و طلا اکثر کارشناسان عامل اصلی رشد بی‌مانند سال ۹۸ را جریان نقدینگی می‌دانند که به بورس وارد شد. از طرفی سرمایه‌گذاران هنوز سود بیشتری را انتظار می‌کنند و تحقق این سود در دیگر بازارها نداشتن است. سپرده‌های بانکی سقف مشخصی برای سوددهی دارند. بازار مسکن همچنان در رکود به سر می‌برد و به دلیل نیاز به جذب پول‌های درشت قادر به جمع‌آوری نقدینگی نیست. بازار ارز و طلا هم با توجه به فشار تقاضا قادر به پاسخگویی سود انباشته نیست. در این میان تنها گزینه‌ای که می‌ماند بورس اوراق بهادار است؛ این گونه بود که پول‌های ریز و درشت مردم وارد بورس شد و این رشدی به سابقه در تاریخ بورس را رقم زد.

موج تورمی که از ۲ سال پیش آغاز شد به ترتیب بازارهای ارز، طلا و سکه را در نوردید. در موج بعدی بازار مسکن را تکان داد اما به دلایل مختلف سرعت رشد قیمت‌ها در این بازارها متوقف شد. راه‌های پیش روی مردم برای حفظ قدرت خرید خود محدود بود. سهام، ارز، طلا، خودرو و مسکن بازارهایی بودند که سرمایه‌ها می‌توانستند در آنها توقف کنند. پول‌های خرد برای فرار از غول تورم به بازار دارایی‌پنجاه بردند. در کنار این موضوع نگرانی از ورود موجی از معامله‌گران تازه‌وارد وجود دارد که با روش‌های تحلیل بازار آشنایی ندارند و ممکن است پول‌هایشان اسیر موج‌سواری‌های کهنه‌کاران بازار بورس شود.

بازدهی
۱۸۵٪

