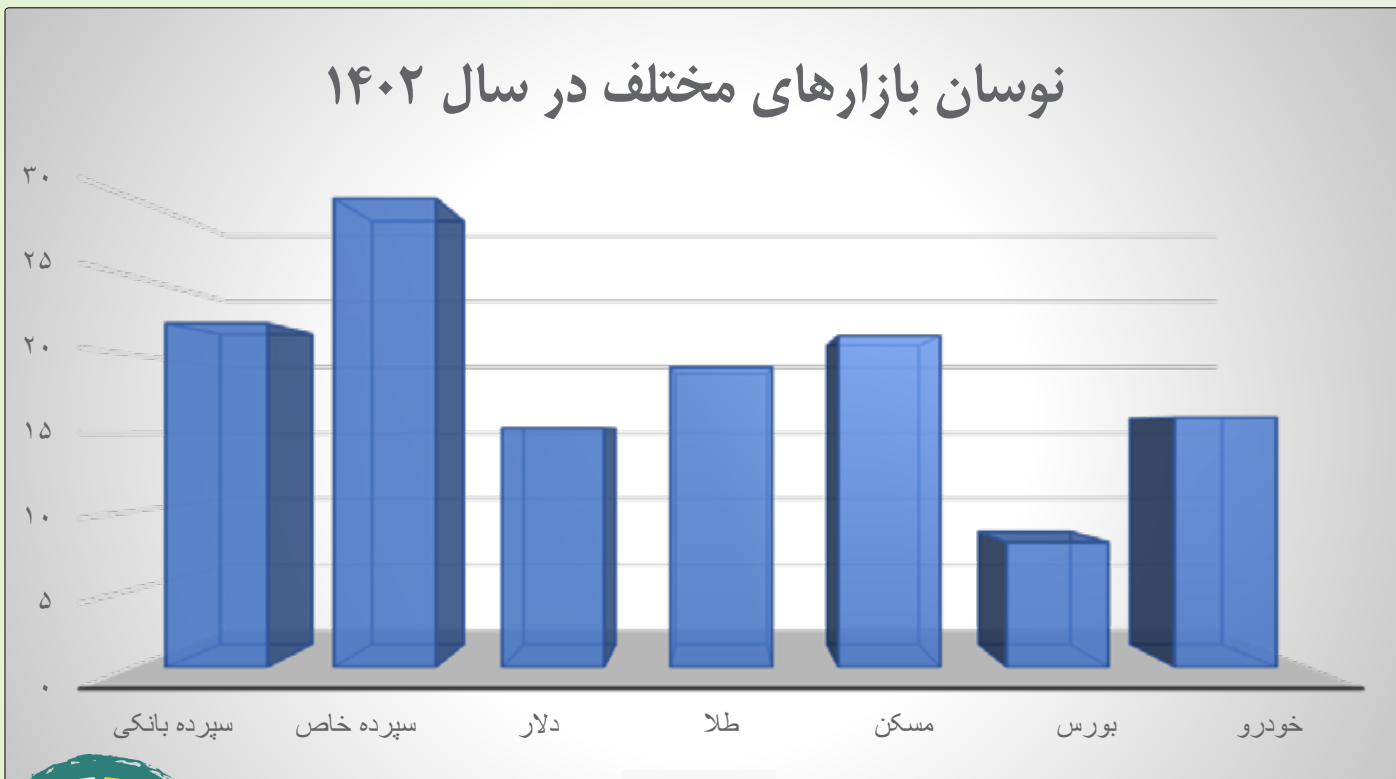


## «وطن امروز» بازدهی بازارهای پولی و مالی را در سال ۱۴۰۲ بررسی کرد

# دست بالای سود بانکی



سیاسی، چشم‌انداز بازارها و... می‌توان بازدهی بازارها را پیش‌بینی کرد. دولت سال جاری تمام تلاش خود را کرد که با سیاست‌های انقباضی خود مانع رشد نقدینگی و کاهش سرعت گردش پول شود. بر همین مبنای مشاهده مدیریت بازارها بودیم به طوری که در برخی کالاها تا نیمه سال جاری حتی شاهد کاهش قیمت هم بودیم. به واسطه اتفاقات بین‌المللی اما از نیمه پاییز شرایط بازارها تا حدودی صعودی شد اما باز هم قابل مقایسه با دهه ۹۰ نیست.

**زهرا فریدزاده گان:** بازدهی‌های بازارهای مختلف ایران از ابتدای سال ۱۴۰۲ تاکنون نسبت به سال مالی قبل تفاوت‌های محسوسی داشته است. اما توجه به این نکته ضروری است که لزوماً بازدهی که بیشترین بازدهی را ثبت کرده، بهترین گزینه برای سرمایه‌گذاری در آینده نیست و همچنین بازدهی هم که روندی نزولی داشته، قرار نیست در آینده همان روند را در پیش بگیرد. با بررسی عواملی مانند: نرخ تورم، پایه پولی، رشد نقدینگی، رشد اقتصادی، ارزش صادرات، اخبار

### پیش‌تاز سود بانکی

هر چند همچنان میان نرخ سود پرداختی به سپرده‌های بلندمدت و نرخ تورم جاری فاصله است و از نظر اقتصادی سپرده‌گذاران سود منفی دریافت می‌کنند ولی با توجه به رکود در سایر بازارها، سپرده بانکی بالاترین بازدهی را از ابتدای امسال داشته است. به طور معمول سرمایه‌گذارانی که ریسک‌گریز هستند و تمایل به حضور در سایر بازارها را ندارند، سپرده‌گذاری سرمایه خود در بانک‌ها را ترجیح می‌دهند. البته با توجه به امکان هدایت سرمایه‌هایی که در بانک‌ها رسوب می‌کند به سمت تولید، افزایش سپرده‌های بانکی می‌تواند با برنامه‌ریزی بانک مرکزی به نفع تولید تمام شود. یک برآورد گذرا نشان می‌دهد افسردگی که از روزهای ابتدایی ۱۴۰۲ دارای‌های خود را در قالب سپرده‌های سرمایه‌گذاری در اختیار بانک‌ها قرار دادند با احتساب میانگین ماهی ۲ درصد، تاکنون ۲۲ درصد سود کسب کرده‌اند. به گفته کارشناسان اقتصاد سپرده بانکی و گواهی سپرده خاص، بهترین گزینه‌های سرمایه‌گذاری برای دریافت سود ثابت ماهانه یا سالانه است. در حال حاضر سود سالانه سپرده بانکی ۵.۲۰ درصد و گواهی سپرده خاص ۳۰ درصد است.



نگاهی کلی به وضعیت بازدهی بازارها در سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد از میان بازارهای اصلی پول (سپرده بانکی)، سهام، ارز، طلا و مسکن سرمایه‌گذاران خود را نامید کردند. طبق آمار موجود از ابتدای سال جاری تا پایان دی‌ماه، نرخ سودی که به سپرده‌های بانکی تعلق گرفت، در صدر بازدهی بازارها بود. این در حالی است که در سال‌های گذشته ارز و طلا سرمایه‌گذاران و نوسان‌گیران زیادی را به سمت خود جذب می‌کردند و در پایان دوره با یک بازدهی قابل قبول به آنها پاداش می‌دادند ولی اجرایی شدن سیاست تثبیت اقتصادی از سوی بانک مرکزی شرایط را متفاوت کرد.

همانطور که گفته شد، بررسی بازدهی بازارهای پنجگانه اصلی حاکی از برتری نرخ سود سپرده‌های بانکی از نظر بازدهی برای سپرده‌گذاران است.

### ۱۲/۱۵ درصد

### دلار از نفس افتاد

بازگشت ارز صادراتی، همکاری و هماهنگی با وزارتخانه‌ها و سایر نهادها و مداخله حاشیه‌ای در بازار غیر رسمی ارز و طلا از طریق فروش ارز به اشخاص توانسته است به سوی تعدیل انتظارات منفی بازار ارز حرکت کند. بر همین اساس همان‌طور که در آمار و ارقام می‌توان مشاهده کرد - و در عمل نیز آنچه تاکنون از نتیجه اقدامات انجام شده می‌توان مشاهده کرد - برقراری آرامش نسبی در فضای ملتهب نرخ ارز و بازگشت ثبات نسبی به اقتصاد کشور بوده است. مهم‌ترین اقدام بانک در حوزه ارزی، راه‌اندازی بازار مبادله ارز و طلا و انتقال عملیات ارزی به این مرکز بوده است. همچنین ایجاد صندوق تثبیت ارز انتشار اوراق مشتقه برای تثبیت نرخ ارز که بتواند ابزارهای لازم را برای تثبیت نرخ ارز و برنامه‌ریزی مدیریت ارز برای صادرکنندگان و واردکنندگان فراهم کند، از سیاست‌هایی بود که بر وضعیت بازار ارز تأثیر گذاشت.

دلار بازار آزاد با ۱۲.۱۵ درصد سود یکی از ضعیف‌ترین کارنامه‌های خود را در سال‌های اخیر ثبت کرد. در حالی که تا روزهای پایانی آذر نرخ دلار نسبت به آخرین نرخ سال گذشته رشد چندانی نداشت، طی معاملات دی و پهنم دلار در بازار غیررسمی حدود ۸ هزار تومان رشد کرد تا بازدهی ۱۱ ماه خود را به رقم ۱۵.۳ درصد برساند. بررسی بازدهی بازار ارز نشان می‌دهد بازار ارز در مقایسه با سایر بازارها از ثبات نسبی برخوردار بوده و هم‌اکنون در کانال ۵۹ هزار تومان است. با اصلاح دستورالعمل‌های تخصیص اسکناس و راه‌اندازی مرکز مبادله ارز توسط بانک مرکزی، تهیه ارز سهمیه‌ای برای افرادی که تقاضای سفته‌بازانه دارند سخت شده است. سیاست بانک مرکزی درباره خرید ارز سهمیه‌ای از طریق بازگشتی حساب ارزی در فروکش کردن خرید ارز با کد ملی یکی از اقدامات تحولی در بازار ارز بود که فرصت استفاده از آربتراژ قیمتی در بازار ارز را از بین برد. برخی اقدامات بانک مرکزی برای تعدیل انتظارات منفی در بازار ارز حاکی از آن است که بانک مرکزی

با تأمین ارز مورد نیاز واردات کالای اساسی در بستر سامانه نیما با نرخ ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومان، کاهش تعدد نرخ ارز به ۳ نرخ در نظام ارزی کشور شامل نرخ حواله کالاهای اساسی، اسکناس ETS و حواله ETS. راه‌اندازی مرکز مبادله ارز و طلا ایران، اصلاح دستورالعمل اجرایی فروش اسکناس ارز از طریق واریز به حساب ارزی بانکی، تخصیص ارز مسافرتی به مسافران بعد از گیت فرودگاه، کاهش مدت زمان

### طلا عقب‌تر از همیشه

معمولاً موقع نزولی بودن بازار، این پیوند نادیده گرفته می‌شود اما هر نوع حرکت افزایشی با اغوش باز پذیرفته می‌شود. بازار طلای داخل کشور در آذر امسال تحت تأثیر اخبار تند و تیز رشد قیمت انس قرار گرفت و حداقل بخشی از سرمایه‌گذاران به وسوسه همراهی بازار داخل کشور با این روند، مشتاق خرید طلای ۱۸ عیار و سکه شدند.



بر این اساس بازدهی طلای ۱۸ عیار سال گذشته ۱۹.۲ درصد بوده است. قیمت هر گرم طلای ۱۸ عیار که در ابتدای سال جاری و نیمه فروردین حدود ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان بود، هفته گذشته به بیش از ۳ میلیون تومان رسید.

بازار سکه و طلا سال جاری طبق آمارهایی که تا پایان بهمن‌ماه منتشر شده، در بازارهای جهانی رشد قابل توجهی داشته است. ذکر این نکته ضروری است که انس یکی از عوامل تأثیرگذار بر قیمت طلا در بازار ایران است و اگرچه

### ۲۱/۲ درصد

### رکود مطلق مسکن

بازار در آینده و متغیرهای مؤثر بر قیمت‌هاست. بر این اساس متوسط قیمت هر واحد مسکونی در شهر تهران فروردین‌ماه ۶۶ میلیون بوده که آذرماه به ۷۴ میلیون تومان رسیده است. بانک مرکزی همان‌طور که اشاره شد بعد از این تاریخ میزان میانگین قیمت هر متر مربع مسکن در شهر تهران را اعلام نکرده اما بر اساس گزارش مرکز آمار این رقم در دی‌ماه به حدود ۸۰ میلیون تومان رسیده است که اگر این رقم را مبنای محاسبه قرار دهیم، می‌توان گفت بازدهی ۱۰ ماهه ۱۴۰۲ مسکن ۲۱.۲ درصد بوده است. بیان این نکته ضروری است که قیمت مسکن در تابستان سال جاری حتی روند نزولی نیز تجربه کرد و در مقطعی قیمت مسکن کاهش یافت. با شروع فصل پاییز اما باز روند صعودی شدن قیمت مسکن شروع شد.

وضعیت بازار مسکن در سال ۱۴۰۲ طبق آمار ارائه شده از سوی بانک مرکزی که تا پایان آذر سال جاری را نشان می‌دهد، گویای آن است که این بازار بخشی از سال را در رکود کامل گذرانده است. بر اساس آمارهای بانک مرکزی، در برخی ماه‌ها تعداد معاملات ملک در شهر تهران حتی تا حدود ۱۰۰۰ فقره هم کاهش یافته است.

این روند البته با سکون نسبی قیمت مسکن هم‌زمان بوده است. قیمت مسکن در تهران از ابتدای سال جاری تا پایان آذرماه (آخرین گزارش به روز شده بانک مرکزی) ۱۲.۱ درصد افزایش پیدا کرده است. از این منظر می‌توان گفت بازدهی بازار مسکن کمتر از سایر بازارها بوده است. در این اتفاق عواملی همچون سرعت گرفتن نهضت ملی مسکن، واگذاری زمین در مناطق مختلف و صد البته ثبات در دیگر بازارها تأثیرگذار بوده است.



اما از نگاه کارشناسان اقتصادی، نکته بازار مسکن به این نرخی‌های بازدهی ختم نمی‌شود، بلکه موضوع مهم، روند این

### بورس عقب افتاد

در ماه‌های پایانی سال جاری در جهت کنترل نرخ تورم و صدور مجوز انتشار گواهی سپرده خاص با نرخ سود علی‌الحساب ۳۰ درصدی، موجی از نااطمینانی را نزد فعالان بورسی دامن زد، چرا که این بخشنامه بر روند خروج پول اثرات چشمگیری را بر جا گذاشت. با بررسی وضعیت ورود و خروج پول حقیقی به بازار مذکور به روشنی می‌توان متوجه اثر این بخشنامه بر عملکرد تالار شیشه‌ای شد.

شاخص کل بورس از ۵ فروردین ۱۴۰۲ تا روز گذشته حدود ۸ درصد بازدهی داشته است. در نخستین روز کاری بورس در سال ۱۴۰۲ شاخص کل بازار سرمایه یک میلیون و ۹۸۸ هزار واحد بود که هم‌اکنون به ۲ میلیون و ۱۴۸ هزار و ۵۱۸ واحد رسیده است.

بورس تا اواسط اردیبهشت رشد خوبی داشت و تا ابتدای خرداد به ۲.۶ میلیون واحد نیز رسید اما این روند تا انتهای مرداد با کاهش روبه‌رو شد و به کمتر از یک میلیون و ۹۴۰ واحد رسید، با این حال این روند در شهریور و مهر رشد خوبی را تجربه کرد و در آذرماه نیز سود خوبی کسب کرد. بررسی‌های آماری نشان می‌دهد شاخص سهام در نیم سال نخست بیش از ۸ درصد بازدهی را کسب کرده، این در حالی است که در نیمه دوم ۱۴۰۲ حدود ۱.۳۷ درصد بازدهی را به ثبت رسانده است. سایر سنجش‌های آماری در این بازار حاکی از این است که نیمه دوم سال برای بورس‌بازان از هر لحاظ نامطلوب بوده است.

از سوی دیگر فشار از ناحیه سیاست‌گذار پولی

### ۱۶/۱ درصد

### پرنوسان مثل خودرو

مستقیم یا سیاست قیمت‌گذاری دستوری داشت و افزایش قیمت در آواخر ماه‌های سال ۱۴۰۱، باعث فروپاشی و سقوط یکباره قیمت خودرو در ماه‌های ابتدایی سال ۱۴۰۲ شد.

به زعم برخی کارشناسان، افزایش تیراژ تولید، تصویب طرح واردات خودرو و ثبت‌نام فراگیر از متقاضیان از اواخر سال گذشته از جمله دلایل نزول قیمت خودرو بوده است. با این حال کارشناسان مالی این موضوع را از جنبه سیاست‌های پولی بررسی می‌کنند و اعتقاد دارند اجرای سیاست‌های انقباضی عامل اصلی این نزول بوده است. ضمن اینکه قیمت دلار نیز که اثر زیادی بر قیمت خودرو دارد، مهار شده است. بزرگ‌ترین مشکلی که خودروسازان در سال ۱۴۰۲ با آن مواجه بودند، مساله تأمین نقدینگی بود. این موضوع ارتباط

یکی از بازارهایی که در چند سال اخیر با رشد زیادی مواجه شده، بازار خودرو است. قیمت خودروهای ایرانی و خارجی در سال جاری رشد بین ۱۵ تا ۲۵ درصدی را تجربه کرد و برخی خودروهای پرطرفدار نیز بیش از این ارقام افزایش قیمت داشتند. کاهش تولید خودرو از یک سو و عملی نشدن وعده‌های مربوط به واردات خودرو از سوی دیگر، باعث شد قیمت خودرو افزایشی باشد. خودروی ۲۰۷ دنده‌ای پانوراما از ابتدای سال تاکنون بیش از ۱۶ درصد افزایش قیمت را تجربه کرده و قیمت آن به بیش از ۷۹۰ میلیون تومان رسیده است. قیمت این خودروی داخلی در ابتدای سال جاری و در بازار آزاد حدود ۶۸۰ میلیون تومان بود.

نکته قابل توجه درباره بازار خودرو نوسانات عجیب و غریب آن بود، به طوری که اواسط سال جاری قیمت خودروهای داخلی و خارجی به ناگهان تا بیش از ۳۰ درصد رشد داشت. اخبار مرتبط با واردات خودرو و فروش فوق‌العاده که توسط خودروسازان انجام شد توانست تا حدودی باعث بازگشت آرامش به بازار خودرو شود. در بین خودروهای خارجی اما نوسان کمی پایین‌تر بود؛ مثلاً خودروی جک S5 از یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان به یک میلیارد و ۶۵۰ میلیون تومان رسیده است که افزایش ۳ درصدی را نشان می‌دهد.

