یادداشت

حسین بردبار
economic@khorasannews.com

آیا رشد بی سابقه بورس واقعی است؟

مدتی است که شاخص بورس حرکت مداوم صعودی پیدا کرده است و از زیر رقم یک میلیون واحد در ابتدای امسال اکنون به مرز یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد رسیده است به طوری که دیروز در خبرها داشتیم که شاخص کل بازار سرمایه با رشد بی سابقه ۴/۳ درصدی و افزایش ۵۳ هزار و ۵۲۰ واحدی، از رکورد یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحدی نیز فراتر رفت. اکنون این پرسش مطرح است که در شرایطی که تولید کشور به دلیل مشکلات ناشی از تحریم ها و کرونا با چالش هایی مواجه است، دلیل این رشد بی سابقه در بازار بورس چیست؟ آیا رشد سهام شرکت های ارائه دهنده خدمات و محصولات گوناگون که به تالار شیشه ای بورس راه یافته اند، ناشی از رشد تولیداتشان است یا دلیل دیگری دارد؟ به عبارت دیگر چقدر رشد شاخص کل بورس که نشانه ای از رشد سهام شرکت های بورسی است، ناشی از رشد واقعی تولیدات آن هاست؟

پاسخ کامل به این پرسش به آسانی میسر نیست و نیازمند محاسبات دقیقی است اما دو عامل هم اکنون قیمت های بازار بورس را به شدت تحت تاثیر قرار داده است که آن ها را از حالت واقعی دور می کند. اولین عامل افزایش حجم نقدینگی است؛ هم در اقتصاد کشور و هم در خود بازار سرمایه. به عبارتی از یک سو در خبرها رقم کل نقدینگی، عدد بی سابقه ۲۶۰۰ هزار میلیارد تومان اعلام شده است و از سوی دیگر شاهد ورود کم سابقه نقدینگی به بازار سرمایه به دلیل جوروانی حاکم بر این بازار هستیم. این نقدینگی موجب می شود که قیمت ها در بورس حالت حبابی به خود بگیرد و واقعی نباشد. افزایش تقاضاهای جدید ناشی از عرضه های اولیه مختلفی که این روزها روانه بازار سرمایه می شود نیز در افزایش رقم شاخص کل تاثیر خوبی دارد.

اما عامل دومی که قیمت های بازار بورس را تحت تاثیر خود قرار داده است و آن ها را از شکل واقعی دور می کند، افزایش افسار گسیخته قیمت ارز در این روزهاست که به افزایش قیمت بسیاری از محصولات و کالاها و خدمات در داخل کشور منجر شده است و این افزایش بی تردید به افزایش سرمایه و در نتیجه ارزش سهام کارخانجات تولیدی آن ها به صورتی غیرواقعی منجر می شود. به عبارتی در چنین شرایطی بخشی از افزایش قیمت سهام کارخانجات و شرکت های بورسی به جای آن که ناشی از افزایش تولید و سرمایه واقعی آن ها باشد، ناشی از کم ارزش شدن پول ملی و افزایش تقاضای کاذب در بازار و افزایش نقدینگی در کشور است. در چنین شرایطی هنگام سرمایه گذاری در بازار بورس باید دقت بیشتری داشته باشیم تا سهامی نخریم که امروز دچار حباب باشد و فردا با ترکیدن این حباب ها، شاهد ریزش ناگهانی قیمت آن باشیم.

خبر

رکورد ۸ ساله طلای جهانی شکسته شد

در پی افزایش شمار مبتلایان به کرونا در آمریکا که امید به بهبود سریع اقتصاد را کم می کند، اقبال سرمایه گذاران جهانی به طلا به عنوان دارایی امن بیشتر شد. این رشد تقاضا قیمت فلز زرد را در مسیر صعودی اخیر خود، به بالاترین رقم از سپتامبر ۲۰۱۱ (شهریور- مهر ۱۳۹۰) یعنی بیش از هشت سال گذشته رساند. بر این اساس، نرخ هر اونس طلا در بازارهای جهانی به ۱۷۹۷ دلار رسید. در این حال، قیمت طلا در بازارهای داخلی نیز در روزی که دلار نوسان چندانی نداشت، رشد کرد. به گزارش اتحادیه طلای تهران، هر گرم طلای ۱۸ عیار با بیش از ۳۴۰۰ تومان افزایش، حدود ۸۷۷ هزار تومان و هر قطعه سکه بهار آزادی با ۲۰۰ هزار تومان افزایش، ۹ میلیون و ۲۷۰ هزار تومان معامله شد.

نرخ ارز (سامانه سنا)	دلار	یورو	پوند	یوان	درهم امارات	طلای ۱۸ عیار	سکه طرح جدید	نیم سکه	ربع سکه	هر گرم زعفران نگین	هر گرم زعفران پوشال
	۱۸۹/۵۰۰ (۴۰۰▼)	۲۱۱/۰۰۰	۲۳۶/۳۴۰	-	۵۲/۱۷۵	۸/۷۷۲/۲۹۰	۹۲/۷۰۰/۰۰۰ (۲/۰۰۰/۰۰۰▲)	۴۶/۵۰۰/۰۰۰	۲۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۱۳/۲۲۵	۷۵/۰۳۷

بیم و امید رکورد شکنی بورس

همزمان با ثبت رکورد جدید شاخص کل، بزرگ ترین رقم افزایش روزانه شاخص و بیشترین میزان حضور در عرضه اولیه نیز ثبت شد

در ادامه روند صعودی بورس، دیروز سه رکورد جدید ثبت شد. رکورد رشد مقداری در یک روز که روز سه شنبه جابه جا شده بود، دیروز با ۶۶ هزار واحد رشد، مجدد شکسته شد. بنابراین شاخص کل توانست برای اولین بار وارد ابر کانال ۱/۶ میلیون واحد شود. رکورد سوم مربوط به افزایش ۵۰ درصدی مشارکت در عرضه اولیه و ثبت رقم بی سابقه ۴/۵ میلیون نفری در این خصوص بود.

به گزارش خراسان، در حالی شاخص کل بورس دیروز ۴/۳ درصد دیگر رشد کرد که هجوم نقدینگی و تداوم خریدها به ایجاد صف خرید برای اکثر سهم های بازار منجر شد. البته نسبت به روز سه شنبه، همه گیری رشد کمتر بود و برخی سهم های کوچک تر بازار منفی شدند و بعضا صف فروش را هم تجربه کردند اما رشد قابل توجه سهم های بزرگ در کنار بازگشایی برخی نمادهای معدنی با رشد ۲۰ درصد و بیشتر باعث جهش مجدد شاخص کل شد.

این در حالی است که دیروز عرضه اولیه بزرگ ترین شرکت سیمانی کشور با نماد سیتا هم انجام شد. طی این عرضه اولیه به هر نفر ۳۰۰ سهم تعلق گرفت که کمتر از ۵۰ درصد مقدار پیش بینی شده در اطلاعیه عرضه این سهام بود. علت این موضوع مشارکت فوق العاده ۴/۵ میلیون نفری در این عرضه اولیه بود. پیش از این بیشترین مشارکت در یک عرضه اولیه حدود سه میلیون نفر بود. این روند پرشتاب افزایش کدهای بورسی، نشانه تداوم ورود نقدینگی به بازار سرمایه است.

■ **هشدار و تحلیل نیلی**

همزمان با این شرایط و در حالی که دولت و برخی از کارشناسان حضور نقدینگی در بورس را مثبت و مفید باشد، به چالش کشید. مسعود نیلی در یادداشتی که در روزنامه دنیای اقتصاد منتشر شده، با اشاره به کاهش حدود ۱۱ درصدی تولید در اقتصاد و رشد افسار گسیخته نقدینگی، مزاج صفر اوی بورس در روزهای بلغمی اقتصاد و بنگاه ها را وضعیت خاص این روزهای اقتصاد ایران می داند و تصریح می کند: «منزلگاه نهایی نقدینگی در هر صورت، کالاها و خدمات مصرفی و تورم است. بازار دارایی «پلی» است به منظور عبور این نقدینگی برای رسیدن به مقصد نهایی». به اعتقاد نیلی، نقدینگی سرشار ابتدا خود را در بازار دارایی نشان می دهد ولی بعد از آن به کالاهای مصرفی می رسد اما هم اکنون هنوز فرصت برای پیشگیری از تورم افسار گسیخته وجود دارد.

برخی جزئیات وام ودیعه اجاره مسکن

وزیر راه: وضعیت لجام گسیخته قیمت ها در بازار اجاره آرام شده است

در شرایطی که قرار است، جزئیات وام ودیعه مسکن برای مستاجران تا پایان تیرماه مشخص شود، معاون وزیر راه و شهرسازی برخی جزئیات طرح وام ودیعه مسکن به مستاجران را اعلام کرد. محمود محمودزاده در گفت وگو با فارس در توضیح بسته حمایتی از مستأجران و تسهیلات ودیعه مسکن، گفت: مدل ارائه شده از سوی وزارت راه به منظور حمایت از مستاجران بوده و به این نحو است که ودیعه مسکن اعطا شده به مستاجر به عنوان بخشی از رقم رهن واحد مسکونی در اختیار موجر قرار می گیرد. پس از آن، سود ودیعه از سوی مستاجر در اقساطی به بانک بازپرداخت و بعد از اتمام قرارداد، پرداخت اصل مبلغ ودیعه از سوی موجر به بانک عامل انجام می شود. معاون مسکن وزیر راه و شهرسازی، درباره نکات مثبت بسته حمایتی از مستاجران گفت: در شرایطی که تسهیلات ودیعه مسکن حتی با بالاترین نرخ سود تسهیلات یعنی ۱۸ درصد اعطا شود، مستاجر نفع ۵۰ درصدی می برد زیرا در شرایطی که قصد پرداخت اجاره معادل مبلغ رهن را داشته باشد، مجبور به پرداخت ۳۰ تا ۳۶ درصد مبلغ رهن است و بدین ترتیب موجر از پرداخت ۵۰ درصد رقم اجاره معادل مبلغ ودیعه مسکن معاف خواهد بود. وی در بیان روند تصویب بسته حمایتی از مستاجران در قالب تسهیلات ودیعه مسکن، افزود: جزئیات مدل از سوی وزارت راه اعلام شده و منتظر تامین مالی به منظور ارائه تسهیلات هستیم.

■ **وزیر راه: وضعیت لجام گسیخته قیمت ها در بازار اجاره آرام شده است**

در همین حال وزیر راه و شهرسازی از آثار مثبت تصمیمات جدید دولت برای اجاره در بازار خبر داد. محمد اسلامی در حاشیه جلسه هیئت دولت در خصوص مصوبه ستاد کرونا برای سامان دهی بازار اجاره، بر دریافت کد رهگیری هنگام ثبت تمام معاملات مسکن تاکید کرد و گفت: همه معاملات مسکن باید در سامانه ثبت معاملات ثبت شود، چه قراردادهایی که در دفاتر خانه ها تنظیم می شود و چه قراردادهایی که در بنگاه های املاکی تمدید یا جدید نوشته می شود؛ همه باید کد رهگیری دریافت کنند. وزیر راه به تلاش دولت برای تمدید قراردادهای اجاره با هدف جلوگیری از شیوع ویروس کرونا اشاره کرد و ادامه داد: قراردادها با این نرخ اعلامی برای یک سال دیگر تمدید می شود. بعد از یک سال اگر به نقطه ای رسیدیم که هنوز کرونا ادامه داشته باشد، این مصوبه همچنان قابل اجراست و دوباره برای سال بعد میزان آن را اعلام می کنیم. وزیر راه در خصوص تاثیر تعیین سقف اجاره بها ذیل مصوبه ستاد ملی کرونا، گفت: این مصوبه در این دو هفته توانسته تاثیر خود را بر بازار اجاره بگذارد و مصوبه، امروز به اتحادیه املاک ابلاغ شد، ضمن این که رئیس اتحادیه املاک در جلسات کارشناسی اعلام کرد این مصوبه برای کنترل قیمت ها کارگشا بوده است. وزیر راه و شهرسازی گفت: بر اساس اخبار و اطلاعاتی که داریم وضعیت لجام گسیخته قیمت ها در بازار اجاره کنترل و جامعه آرام شده است و مردم به آرامش رسیده اند. همچنین سایت هایی که بدون ملاحظه، نرخ های کاذب اعلام می کردند کنترل شدند و تاکید شده است که دادستانی ورود کند تا از این که التهاب مجدد به بازار مسکن سرایت کند، جلوگیری شود.

حساب و کتاب ساخت مسکن

سازمان نظام مهندسی هزینه ساخت یک متر زیربنای مسکونی را ۱/۶ تا ۳/۴ میلیون تومان اعلام کرد

رئیس سازمان نظام مهندسی در نامه ای به وزارت راه و شهرسازی، هزینه ساخت هر متر مربع زیربنای ساختمان را برای سال ۹۹، اعلام کرد که نشان می دهد این رقم بر حسب تعداد طبقات، بین ۱/۶ تا ۳/۴ میلیون تومان متغیر است. به گزارش مهر، احمد خرم، رئیس شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، جدول هزینه های ساخت هر متر مربع واحد مسکونی در سال ۹۹ را به معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی برای تایید ارائه کرد. بر این اساس، هزینه ساخت واحدهای یک و دو طبقه، متری یک میلیون و ۶۸۷ هزار و ۵۰۰ تومان، سه تا پنج طبقه متری یک میلیون و ۹۶۸ هزار و ۷۰۰ تومان، شش و هفت طبقه متری دو میلیون و ۲۵۰ هزار تومان، هشت تا ۱۰ طبقه متری دو میلیون و ۵۳۱ هزار و ۲۰۰ تومان، ۱۱ و ۱۲ طبقه متری دو میلیون و ۸۱۲ هزار و ۵۰۰ تومان، ۱۳ و ۱۴ طبقه متری سه میلیون و ۹۳ هزار و ۸۰۰ تومان و ۱۶ طبقه به بالا متری سه میلیون و ۳۷۵ هزار تومان تعیین شده است. به گزارش خراسان، به نظر می رسد از این ارقام برای تعیین قیمت واحدهای مسکن ملی استفاده شود.

■ **رشد قیمت ۱۷/۳ درصدی نهاده های ساختمانی در بهار ۹۹**

در این حال، مرکز آمار ایران، گزارش شاخص قیمت نهاده های ساختمانی شهر تهران در بهار ۹۹ را منتشر کرد. داده های این گزارش حاکی از آن است که این شاخص نسبت به زمستان ۹۸، به طور متوسط ۱۷/۳ درصد و نسبت به بهار سال گذشته، ۳۱/۹ درصد افزایش داشته است. در بین گروه های نهاده های ساختمانی، گروه خدمات با ۲۵/۸ درصد، گروه سنگ با ۲۳/۹ درصد و گروه یراق آلات در و پنجره با ۲۱/۵ درصد، گروه هایی بودند که بیشترین رشد قیمت فصلی را داشته اند. در مقابل، گروه های نقاشی، چوب و آهن آلات، به ترتیب با ۸/۱، ۹ و ۱۰/۸ درصد با کمترین رشد قیمت فصلی مواجه شده اند.

از سوی دیگر و از منظر رشد قیمت نسبت به بهار ۹۸، گروه آهن آلات با ۵۰/۸ درصد صدرنشین است و گروه های سنگ، انواع بلوک سفال آجر و نیز سیمان به ترتیب با ۴۲/۵، ۳۵/۶ و ۳۴/۴ درصد رشد سالانه بعد از آن قرار دارند.

تعداد طبقات از روی شالوده	۱ تا ۲	۳ تا ۵	۶ و ۷	۸ تا ۱۰	۱۱ تا ۱۲	۱۳ تا ۱۵	۱۶ و بالاتر
هزینه ساخت هر متر مربع (ارقام به میلیون تومان)	۱/۶۸۷	۱/۹۶۹	۲/۲۵	۲/۵۳۱	۲/۸۱۲	۳/۰۹۴	۳/۳۷۵

رشد قیمت نهاده های ساختمانی در بهار ۹۹	رشد قیمت نسبت به زمستان ۹۸	رشد قیمت نسبت به بهار ۹۸
کل بخش ساختمان	۱۷/۳	۳۱/۹
گروه خدمات	۲۵/۸	۲۷/۱
گروه آهن آلات	۱۰/۸	۵۰/۸
گروه سیمان	۱۹/۱	۳۴/۴
گروه سنگ	۲۳/۹	۴۲/۵
گروه چوب	۹/۰	۱۶/۶
گروه بلوک سفال آجر	۱۹/۲	۳۵/۶
گروه تاسیسات برقی	۱۵/۸	۲۵/۸
گروه تاسیسات مکانیکی، عایق های حرارتی	۱۷/۳	۳۳/۱

جزئیات جدید از راه اندازی بورس املاک از هفته آینده

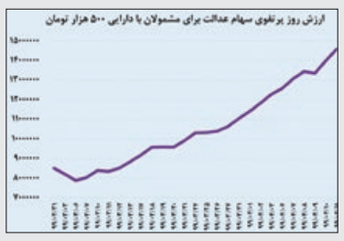
سرمایه گذاری در مسکن از طریق بورس

مدیرعامل بورس تهران یکی از اهداف بورس جدید املاک را سرمایه گذاری و پس انداز سالانه در بخش مسکن به صورت متری اعلام کرد و گفت: هفته آینده این بورس راه اندازی خواهد شد.

به گزارش مهر، علی صحرایی با اشاره به راه اندازی بورس املاک در هفته آینده گفت: در این بورس امتیازات، پروژه ها و زمین لازم برای این ها عرضه می شود، ضمن این که آپارتمان هم در آن قابل معامله است. صحرایی در خصوص اهداف این بورس که پنجمین بورس کشور است، توضیح داد: کار تخصصی این بورس معاملات دارایی های مالی مبتنی بر املاک برای تأمین مالی است. هدف اول این بازار پایین آمدن قیمت نهایی برای مصرف کنندگان است. در مرحله بعد، این بورس هدف سرمایه گذاری و پس انداز سالانه در مسکن به صورت متری را دنبال می کند و بدین ترتیب نگرانی افزایش قیمت ها (برای مردم) برطرف خواهد شد.

آگهی مناقصه شرکت خمیر مایه رضوی
شرکت خمیر مایه رضوی در نظر دارد سردخانه بالای صفر محصول خود را با یک سیستم برودتی فریونی به دمای زیر صفر برساند.
لذا از متقاضیان محترم تقاضا میشود از تاریخ درج آگهی بمدت یک هفته جهت بازدید و اخذ فرم های شرکت در مناقصه به نشانی: کیلومتر ۶۷ جاده مشهد-قوچان، شرکت خمیر مایه رضوی مراجعه نمایند.
زمان بازدید و ارائه پیشنهادات همه روزه از ساعت ۹ الی ۱۴:۳۰ بجز روزهای تعطیل می باشد.
تلفن: ۰۵۱-۴۶۱۲۶۶۲۲ داخلی ۱۵۳
موبایل: ۰۹۳۶۳۲۵۷۶۰۲
ضمنا زمان بازگشایی پاکات مورخه ۱۳۹۹/۰۴/۲۵ می باشد
شرکت خمیر مایه رضوی (سهامی خاص)
۹۹۰۲۳۶۰۳/ش

شاخص



ارزش سبد سهام عدالت ۴۰ روزه ۲ برابر شد

در حالی که ارزش سهام عدالت ۵۰۰ هزار تومانی مشمولان اوایل خرداد حدود هشت میلیون تومان بود، هم اکنون ارزش این سبد در حال نزدیک شدن به ۱۵ میلیون تومان است که در صورت تداوم روند صعودی سهم های بزرگ بورسی موجود در این سبد مثل هلدینگ خلیج فارس، فولاد مبارکه، ملی مس و بانک ملت ارزش این سهام اوایل هفته آینده می تواند به ۱۶ میلیون تومان برسد. **منبع نمودار: دنیای بورس**

بازار خبر

شرط بانک مرکزی برای دریافت سپرده به عنوان وثیقه تسهیلات

فارس- بانک مرکزی در بخشنامه ای خطاب به شبکه بانکی با اعلام این که بلوکه کردن بخشی از تسهیلات اعطایی به مشتریان، در قالب انواع سپرده ها ممنوع است، یادآور شد: در صورتی که بانک ها قصد دارند معادل بخشی از مبلغ تسهیلات اعطایی را به صورت وثیقه نقدی و در قالب سپرده بپذیرند، باید سود علی الحساب به آن سپرده تعلق گیرد.

قیمت سیمان باز هم تغییر کرد

تسنیم- بر اساس توافقات به عمل آمده با وزارت صنعت، قرار بود از امروز قیمت سیمان ۲۰ تا ۳۰ درصد افزایش پیدا کند اما به دنبال مخالفت سازمان حمایت مجوز افزایش ۳۰ درصدی قیمت سیمان باطل شد و فقط تولید کنندگان امکان افزایش حدود ۲۰ درصدی قیمت ها را پیدا کردند. به گزارش فارس، «شیخان» دبیر انجمن تولید کنندگان سیمان در این باره افزود: تلاش می کنیم در مقطع بعدی یعنی اوایل مهر بتوانیم مجوز دیگری برای تعدیل قیمت محصولاتمان داشته باشیم تا افزایش هزینه تولید جبران شود.

سیاست جبرانی جدید دولت برای کمک به اقشار آسیب پذیر

تسنیم- سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت از سیاست جدید دولت برای کمک به اقشار آسیب پذیر جامعه با توجه به افزایش قیمت کالاهای اساسی خبر داد. مدرس خیابانی در پاسخ به این پرسش که سیاست جبرانی چه زمانی اجرایی می شود، افزود: باید دید وزارت کار و دولت چه زمانی می توانند منابع مالی مورد نیاز این برنامه را تامین کنند.

پیش فروش تابستانه ایران خودرو؛ به زودی

تسنیم- فرشاد مقیمی مدیرعامل ایران خودرو گفت: برنامه ریزی شده که ایران خودرو برای تابستان، طرح های مشارکت در تولید، پیش فروش و فروش فوق العاده داشته باشد که زمان آن ها متعاقبا اعلام خواهد شد.