

بعد از افزایش معاملات و رشد نسبی قیمت در بازار مسکن و همچنین شروع طرح جدید دولت برای باز آفرینی بافت فرسوده، گروه مسکن در بازار سرمایه، چند روزی مورد توجه قرار گرفت اما معامله گران دوباره در پاره امکان رشد این گروه تردید کردند. به نظر می رسد، این گروه هم مثل بازار فیزیکی مسکن، برای خروج از رکود چند ساله، هنوز در حال استازا ه است!

## سرمایه گذاری

# بازار آتی

**بدون تحلیل زعفرانی و تخصص  
مشتقات وارد معاملات آتی نشوید**

آنچه هفته قبل در باره معاملات آتی زعفران بحث شد، جزئیاتی درباره قرار دادهای مشتقه (که آتی) زعفران توانی است) بود که در ادامه معامله گری در بازارهای مشتقه نیز به آن وارد شد. قبل از ورود به بازار باید بر این مباحث مسلط شوید. البته با توجه به لزوم احراز صلاحیت حرفه‌ای معامله گران، شما برای دریافت کد معاملاتی هم نیاز به این اطلاعات دارید. در ادامه معاملات ایک بیگ، ویژگی‌های موفقیت‌شمار آتی است. ایک بازوی دیگ، آشنایی با محصولات بازار زعفران، عوامل موثر بر قیمت زعفران، عوامل تعیین کننده و موثر بر عرضه محصول، آشنایی با بازیگران بازار و... است تا بتوانید بازار را برای حرکت پیش‌بینی کنید. در غیر این صورت، چنان چه بخواهید صرفاً بر اساس یخت و اقبال اقدام به معامله کنید، ریسک بسیار بزرگی را متحمل شده‌اید. همان طور که گفتیم در بازار آتی به خاطر ویژگی‌های هر مالی، سود و زیان چندین برابر در صورتی که سود و زیان آن ۱۰ برابر (برابر) است و با معاملات معمولی فیزیکی و حتی معامله گری در بازار سهام، بسیار متفاوت است. درآمدها مطلب فرستای اولیه در باره موثر بر قیمت زعفران که شما باید مدام آن‌ها را رصد و تحلیل کنید، ارائه می‌شود:

**میزان عرضه:** میزان تولید و عرضه زعفران، متناثر از میزان بارندگی، دما، هوا، اقلیم کشاورزان (و به توجیه به قیمت زعفران و هزینه های تولید) است. در سطحی دیگر، قیمت پیاز زعفران، محدودیت های اعمالی دولت (مثلا در باره میزان برداشت آب از هر حلقه چاه) و... نیز بر عرضه زعفران مؤثر است. ضمناً می دانید که میزان محصولی چند ساله است که بعد از کشت تا حدود هفت سال محصول می دهد و این موضوع، پیش بینی میزان عرضه و آسان تر می کند اما مگر می توانی حساسیت های زراعی زعفران، ممکن است کار ساخت کند. مثلاً در سال ۸۷، به دنبال کاهش شدید دما در زمستان ۸۶، تولید به شدت افت و به شدت رکود شد.

**محدودیت ها و شرایط تجاری :** زعفران یک محصول صادراتی است و به همین دلیل ، از محدودیت های تجاری (مثل وضع تعرفه و واردات زعفران از سوی کشورهای مقصد و وضع جریمه بر صادرات فله ای از سوی ایران ، نرخ ارز و قدرت خرید مصرف کنندگان اصلی تاثیر می پذیرد .

**وضعیت تقاضا :** زعفران یک کالای لوکس است و در صورت رشد درآمد مردم در کشورهای هدف ، به خصوص کشورهای رقیب شوند . تقاضا برای آن رشد خواهد کرد . حتما باید بازاریب تقاضای زعفران آشنا شوید و تقاضای مصرفی را خواور ، تقاضای واسطه ای برای استفاده از صنعت نوشیدنی (به عنوان طعم دهنده) ، تقاضای برای مصارف دارویی و همچنین تغییرات آن را ، بخوابی برسی شناسید تا بتوانید وضعیت آینده را تحلیل کنید .

سیاست‌های دولت: از دیگر عوامل موثر بر قیمت، سیاست‌های دولت در خصوص نرخ خرید تضمینی، خرید توافقی و... است که همیشه بر قیمت موثر است. در آینده با رونق گرفتن معاملات آتی طلای سرخ، در صحنه سرمایه‌گذاری، گزارش‌هایی تحلیلی - آماری در باره متغیرهای چهار گانه فوق و دیگر متغیرهای موجود، ارائه خواهیم کرد.

0579294947  
اقساط دلخواه  
کیش  
چین مالزی تایلند  
روسیه جام جهانی  
ترکیه  
فلامینگو  
۳۶۰۹۹۹۳۴

تور گروهی جمعه ها و روزه با تمام امکانات  
**هتل الماس ۴\*** عباس آباد رامسر  
 ساحل و باغ اختصاصی  
 ناز تری قیمت پایین خدمات  
**شمال**  
 mashhadsafar.ir  
 کلاردشت، آگرم، رامسر، جنگل های عباس آباد، تنگه کاین، مثل و ...

**کانادا، انگلیسی، اروپا**  
 کافہ سفر، ٹریول کافہ  
 ۳۸۸۴۴۸۴۴-۰۹۱۵۰۰۵۵۲۰۰  
 کافہ سفر، ٹریول کافہ

دبی  
تایلند / مالزی  
قشم / کیش  
بلغارستان  
ایرسا ۶۰-۳۰-۷۲۰۳۶۰

مجرى تورهای تخصصی ترکیه و دبی  
آنتالیا | مارماریس | کوشی آداسی | بدروم  
دبی استانبول  
با پرواز ترکیش  
با پرواز لوكس امارات  
نقد و اقساط  
فلسطين ۱۹  
۷۶ بلاک  
۳۸۰۷۱ (۰۵۱)  
Emirates



کرد. باید نشست و سرعت گام‌های دولت را رصد کرد.

چشم انداز مسکن

با همه این‌ها، چند حقیقت روشن درباره گروه مسکن وجود دارد.

۱- حدود نیمی از شرکت های این گروه در عملکرد فصلی، سود خود را رشد داده اند.

۲- واقعیت دیگر این است که چندین شرکت این گروه قیمتی‌هایی کمتر از نرخ اسمی (۱۰۰ تومان) دارند. موضوعی که از سوی برخی کارشناسان به منزله واکنش بیش از اندازه بازار به رکود بخش مسکن است. به اعتقاد «نیمازآدی»، کارشناس و فعال بورس، اگرچه چشم انداز گروه مسکن درخشان نیست اما قیمت‌های فعلی نیز:

### ن درآمدها و نسبت های تحلیلی

ردیف	گروه	نام	نماد	بازار	آخرین قیمت به تتر	آخرین درصد سالانه	آخرین درصد فصلی	تغییرات آخرین درصد فصلی نسبت به دوره مشابه سال قبل	دوره آخرین درصد	سال مالی	
۱	پیمانکاری اطاقی و مستطلات	عمران و توسعه فارس	نفارس	بورس	۵/۸	۱۸۲۳	۳۱۳	۱۱۴	۰	منتهی به ۳۱ شهریور	
۲		سرمایه گذاری مسکن	تمسکن	بورس	۸/۸	۸۲۳	۹۳	-۸	سه ماهه	منتهی به ۳۰ آذر	
۳		سامان گستر اصفهان	ثامان	بورس	۱۰/۵	۱۷۰۸	۱۶۲	-۳۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور	
۴		شرکت کیسون	کیسون	پایه ب	۷/۸	۷۷۶	۱۰۰	۲	سه ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور	
۵		عمران و توسعه کرمان	کرمان	بازار اول	۱۱/۷	۱۳۱۸	۱۱۳	۲۰	۹ ماهه	منتهی به ۲۹ اسفند	
۶		عمران و توسعه کرمان	کرمان	بازار دوم	۳/۲	۵۰۳۹	۱۵۷۸	-۵۷	۴۷	منتهی به ۲۹ اسفند	
۷		شرکت ساختمان اصفهان	ناصفا	پایه ب	۲/۴	۹۰۳	۳۸۰	-۳۳	۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۸		تورستی و رفاهی آبادگران	تاباد	بورس	۶۰۳/۸	۲۴۱۵	۴	۰	۰	منتهی به ۲۹ اسفند	
۹		نوسازی و ساختمان تهران	ثنوسا ۱	بورس	-۳/۰	۱۷۶۸	-۵۸۳	-۱۷۱	۱۴	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۰		سرمایه گذاری شاهد	ثشاهد	بورس	۶/۱	۱۱۷۲	۱۹۱	۵۷	۳۹۲	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۱۱		سخت آزاد	ثاژن	بورس	۴/۴	۲۱۰۳	۴۲۶	۶	-۸۲	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۲		بین المللی توسعه ساختمان	ثاخذ ۱	بورس	۱۰/۵	۷۷۰	۷۳	-۵۷	۱۶	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۳		سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	ثشرق ۱	بورس	-۷/۳	۸۶۵	-۱۱۹	-۴۳	۳۷	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۴	اتاقی و مستطلات، اماکن خرد بازرگانی، شبکه	عمران و توسعه شاهد	ثعمر ۱	بازار اول	۱۴۷/۴	۱۱۷۹	۸	۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور	
۱۵		شهرسازی باغمیشه	ثباغ ۱	بازار اول	۱۳/۴	۲۱۲۶	۱۶۰	۶۹	-۳۶	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۶		سرمایه گذاری مسکن پردیس	ثپردیس ۱	بازار اول	۸/۷	۱۳۱۸	۱۵۱	۳۲	-۶۶	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۷		سرمایه گذاری مسکن تهران	ثتهان	بازار اول	۱۸/۸	۸۸۲	-۵۰۰	۰	۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۸		سرمایه گذاری مسکن الوند	ثالوند ۱	بازار اول	۵/۳	۲۰۲۵	۳۸۴	۱۳۲	۱۳	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۱۹		سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ثزود	بازار اول	۲۹/۳	۱۱۱۲	۳۸	-۲۳	-۲۲۱	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۲۰		سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	ثغرب	بازار اول	-۲۴/۲	۹۶۸	-۴۰	-۷۶	۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ شهریور
۲۱		سرمایه گذار کوه نور	ثنور	پایه ب	۷/۸	۱۳۹۹	۱۷۹	۰	۹	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۲۲		اعتماد و سازندگی قزوین	ثقزوین	پایه ب	۶۵/۹	۳۴۲۹	۵۲	۰	۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۲۳		توسعه عمران اردبیل	ثتوسا	پایه ب	۱۸/۶	۱۸۲۷	۹۹	۱۴۱	۲۳۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۲۴		ساختمانی اعتماد گستر	ثعتماد	پایه ب	۲۰۸/۶	۳۹۶۴	۱۹	۰	۰	شش ماهه	منتهی به ۲۹ اسفند
۲۵		ساختمانی نام آوران	ثنام	پایه ب	۷۵/۵	۱۱۲۳	۱۵	۰	۰	شش ماهه	منتهی به ۲۹ اسفند
۲۶		ساختمانی نظام مهندسی	ثنظام	پایه ب	۱۶/۹	۲۴۴۹	۱۴۵	۶	۱۱۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۲۷	سرمایه گذاری توسعه عمران زاگرس	ثزاگرس	بازار پایه ج	۲۳/۱	۲۱۲۴	۹۶	۱۸	-۶۸	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد	
۲۸	تجارت	توسعه شهری توس گستر	وثوس	بورس	۵/۳	۱۴۴۳	۲۷۲	۲	-۹۹	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۲۹		سرمایه گذاری توسعه آذر بایجان	وآذر	بورس	-۳۰/۶	۴۲۲۰	-۲۰۵	۶	۱۱۱	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۳۰		سرمایه گذاری و توسعه خوزستان	وختوز	پایه ب	-۵۱/۵	۵۱۵۱	-۱۰۰	-۱۸	۵۰	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد
۳۱		سرمایه گذاری ساختمان ایران	وایران	بورس	-۹/۴	۲۱۱۴	-۲۲۵	-۱۵۳	۳۷	شش ماهه	منتهی به ۳۱ خرداد

املاک و مستغلات با ملک خود یا ایریننگ شد

## طرح‌ها و برنامه‌های مسکنی دولت

دولت هم اکنون سه طرح مسکنی فعال دارد؛ بازار آفرینی بافت پر سوده، مسکن اجتماعی و صندوق یکم. طرح سوم به منظور تحریک طرف تقاضا طراحی شده و حدود سه سال از عمرش می گذرد و بیش از یک سال است که وام‌های این صندوق وارد بازار شده است و تحریک نسبی در واحدهای کوچک و متوسط با قیمت متعادل (نیمی از ۲۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان) ایجاد کرده است. طرح مسکن اجتماعی اما با وجود گذشت بیش از دو سال از آغاز اجرا (آغاز اسمی) هنوز به خروجی نرسیده است. طبق این طرح قرار است زمین‌های دولتی در اختیار سازندگان قرار بگیرد و دو برابر تولید شده به افشار نیازمند جامعه اختصاص یابد. دولت و بنیاد مسکن طبق

**تور گروهی شیراز**  
با امکانات کامل  
ترانسفر رفت و برگشت - گشت شهری  
ویژه تعطیلات خرداد  
۶۹۰ ت  
آریا پرواز ماندگار ۳۸۰۶۳۰۰۰

تشریفات سفر کنیم...

چارتر کننده همه روزه

**کیش**

چک آزاد

افسوس ۱۰ ماهه

هتل پارمیدا، هلیا و کوروش

★★★★★

۰۵۱-۳۷۶۱۷۰۷۰

تشریفات پرواز

TASHIRIF PARVAZ

**استانبول** / **مشهد** / **نجف** / **مشهد** / **هوایمایی معراج**  
 اخذویزای عراق در کمترین زمان ممکن  
 اخذویزادر کمترین زمان ممکن  
 مازترین قیمت و شرایط کاملاً استثنائی  
 مازری / قایلند / کیش / قشم  
 ۰۹۱۵۰۶۸۶۴۳ / ۰۹۱۵۰۶۸۶۴۲ / ۰۹۱۵۰۶۸۶۴۱  
 با شرایط اقساط و تضمین کیفیت


 ۳۶۰۳۶۰۱۰  
 اقساط  
 منہ کو روئے  
**کیٹی**  
 تخصص ماسٹ  
 کانٹاکٹ نمبر: @yekta\_seir

۰۵۱-۳۸۰۶۹  
استانبول - مالزی  
ارمنستان قشم - کیش  
۰۵۱-۳۱۳۰۰



## سفر کارت ملی

دفتر نمایندگی شرق کشور  
مجرى تور های بازنشتى گى كوشورى  
چارتر كنده اصلى پرواز هاى داخلى  
ثبت نام بازنشتى گان محترم از سراسر كوشور

داخل: 901 380 51 98 + | @SafarKartMali | 📞

مشهد مقدس ، حد فاصل چهارراه ولى شىرك و ملكى الشىركاء ٢٢ - شىركاء ٣٧ شركت سرباى گدارى سفر كارت مى

آدرس: مشهد - میدان جانباز  
ساختمان چتری پاز - طبقه ۱+

۰۵۱-۳۷۶۶۳۰۸۰

WWW.ghasedaktravel.com

@Baghaadka ghasedaksafor



شروع پروازها از ۲۵ خرداد

## تور بلغارستان - وارنا

سواحل گلدن سنساز



شروع پروازها از ۱۰ خرداد

## تور صربستان - بلگراد



