## اخبار بورس

# تاثیر مثبت لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ بر بازار سرمایه

یک کارشناس بازار سرمایه گفت: موضوع لایحه بودجه در سال ۱۴۰۰ از جمله بحث‌هایی است که این روزها تاثیر نسبی را بر بدنه بازار سرمایه داشته است زیرا در بودجه سال آینده بخشی از منابع قرار است از طریق بورس تامین شود.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از ایرنا، روند بازار سهام هفته گذشته به صورت محتاط آغاز به کار کرد و معاملات این بازار در سومین هفته آذر ماه با بازدهی حدود ۲ درصدی به پایان رسید.

بعد از توقف روند نزولی شاخص بورس در محدوده های کافال یک میلیون و ۳۰۰ هزار واحد و بازگشت دوباره شاخص بورس به مدار صعودی، اکثر کارشناسان کافال یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد را مقاومتی جدی برای ادامه روند صعودی بازار دانستند و اعلام کردند بازار ممکن است برای مدتی در این محدوده وارد فاز استراحت شود.

در نخستین روزهای هفته گذشته بود که شاخص بورس بدون هیچگونه مقاومتی کافال یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد را شکست اما ساعاتی بعد از عبور از این کافال، رشد بازار از تاب و تاب افتاد و شدت عرضه در این بازار افزایش پیدا کرد.

در کنار نوسان شاخص بورس به دلیل مقاومت بر روی کافال یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد، انتشار برخی از شایعات در فضای مجازی باعث شد تا سهامداران با تصمیم های هیجانی خود میزان عرضه در بازار را افزایش دهند و باعث کاهش شتاب در روند صعودی شاخص بورس شوند.

با وجود شایعه و افزایش عرضه در بازار بر خی از سهامداران با خریدهای خود در بازار مانع از شتاب در روند نزولی شاخص بورس شدند و حالا قرار گرفتن ارزش معاملات در رقم‌های بین ۱۵ تا ۲۰ هزار میلیارد تومان می تواند نشانه مثبتی از معاملات بازار و بازگشت اعتماد دوباره سهامداران برای ورود نقدینگی آنها به این بازار باشد.

نکته قابل توجه در معاملات هفته گذشته برتری شاخص هم وزن نسبت به شاخص کل بود که این موضوع نشان می دهد بر خلاف چند ماه گذشته که سهام گروه های بزرگ در بازار به دلیل استقبال سهامداران در مدار صعودی قرار داشتند، اکنون وارد مرحله استراحت شده اند و سهام گروه کوچک با خودنمایی در این بازار در حال جبران عقب ماندگی های خود در این بازار هستند.

با توجه به ثبات شاخص بورس بر روی کافال یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد، اکنون گمانه زنی هایی بین سهامداران در زمینه عبور شاخص بورس از این کافال و امکان دست یابی کافال یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد در بازار هفته جاری ایجاد شده است.

### پیش روی معاملات بورس به سمت تعادل

«امیرعلی امیربقری» امروز (شنبه) در گفت و گو با خبرنگار ایرنا به روند معاملات بورس در هفته گذشته اشاره کرد و افزود: در هفته ای که گذشت معاملات بازار سهام به سمت تعادل نسبی پیش رفت که به دلیل مطابقت تعادل ایجاد شده با واقعیات روز اقتصاد کشور به مرور شاهد خروج هیجان از کلیت بازار سرمایه خواهیم بود.

وی با بیان اینکه نکته ای که باید مورد توجه قرار گیرد روندهایی است که گاهی در بازار شکل می گیرد گفت: این روندها کوتاه مدت هستند و نباید در انتظار روند قوی در میان مدت و بلندمدت برای بازار باشیم، بازار باید به یک کف کافالی دست پابد تا در آن زمان بتواند حرکت اصلی خود را آغاز کند.

امیربقری خاطرنشان کرد: موضوع لایحه بودجه در سال ۱۴۰۰ از جمله بحث هایی است که این روزها تاثیر نسبی را بر بدنه بازار سرمایه داشته است، در بودجه سال آینده بخشی از منابع قرار است از طریق بورس تامین شود.

این کارشناس بازار سرمایه به انتشار اسناد خزانه و تامین مالی مستقیم از بدنه بازار سرمایه اشاره کرد و گفت: برای محقق شدن این امر باید نرخ بهره در مقایسه با نرخ تورم و نرخ بازدهی مورد انتظار در بازار سرمایه نرخی جذاب باشد تا بتواند نقدینگی را به سمت خود جذب کند.

وی با بیان اینکه بالا بودن این نرخ باعث ایجاد فشار بر بدنه بازار سرمایه می شود و کار دولت را برای تامین مالی از طریق فروش سهام به بدنه بازار سرمایه سخت می کند، افزود: دولت باید یک نرخ میانگینی را برای خود در نظر بگیرد که این نرخ میانگین نباید باعث خروج سرمایه از بازار سهام و سرازیر شدن آن به سمت اوراق شود.

امیربقری گفت: از طرف دیگر این نرخ نباید اقلدر غیر جذاب باشد که اوراق روی میز باقی بماند و همه نقدینگی وارد شده در بازار به سمت سهام برود. روند ایجاد شده بین بازده اوراق اسناد خزانه، اوراق مشارکت و نرخ بازده بازار سهام می تواند مسیر بازار سرمایه را برای سال آینده مشخص کند.

این کارشناس بازار سرمایه گفت: اکنون انتظار تحلیلگران این است که دولت به نرخ میانگین و معقول از نرخ بازده بازار و نرخ اوراق بدون ریسک رضایت دهد تا از این طریق فشاری بر بدنه بازار سرمایه ایجاد نشود و بتواند تامین مالی مستقیم از طریق انتشار اوراق داشته باشد.

## اخبار کوتاه

# تداوم افزایش قیمت نفت با آغاز واکسیناسیون کرونا

قیمت نفت در جریان معاملات هفته گذشته به روند صعودی خود ادامه داد و تحت تاثیر خبر آغاز واکسیناسیون کرونا در برخی کشورهای جهان، بیش از یک درصد بالا رفت.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از ایرنا، هفته گذشته معاملات نفت زیر سایه دو خبر مهم معاملات خود را آغاز کرد اینکه توافق اوپک‌پلاس برای تمدید کاهش تولید نفت موجب شد تا احتمال رشد قیمت افزایش یابد. در ادامه آغاز واکسیناسیون سراسری کرونا در برخی از کشورها نیز امیدها به رشد اقتصادی و افزایش تقاضا برای نفت را تقویت کرد این عوامل سبب شد تا قیمت نفت برنت در معاملات روز پنجشنبه به بالای ۵۰ دلار در هر بشکه برسد. قیمتی که از اسفند پارسال بی‌سابقه بود و رکوردشکنی در بازار طلای سیاه به شمار می‌رود.

با این حال برنت نتوانست قیمت بالای ۵۰ دلار را حفظ کند و در پایان معاملات روز جمعه به ۴۹ دلار و ۹۷ سنت در هر بشکه رسید. این عدد در مقایسه با قیمت ابتدای هفته که ۴۹ دلار و ۲۵ سنت بود، رشد ۱.۵ درصدی نشان می‌دهد. نفت شاخص آمریکا نیز از ۴۶ دلار و ۹ سنت در آغاز معاملات هفتگی به ۴۶ دلار و ۵۶ سنت در معاملات روز جمعه رسید که از رشدی یک درصدی حکایت دارد. به گزارش ایرنا، روند صعودی بازار نفت امیدها به بازگشت قیمت به بالای ۵۰ دلار در هر بشکه و تثبیت قیمت در این کانال قیمتی را افزایش داده است. در صورت موفقیت واکسن کرونا، حتی می‌توان با افزایش تقاضا برای نفت در ماه‌های آینده منتظر قیمت‌های بالاتر در بازارهای جهانی بود.

# یک میلیارد دلار طی ۴ سال گذشته در ایران دود شد

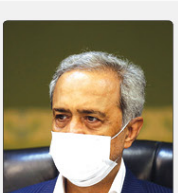
سخنگوی گمرک ایران گفت: طی چهار سال گذشته، حدود یک میلیارد دلار واردات محصولات دخانی به کشور انجام شده و همه آن دود شده است.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از مهر، روح الله لطیفی گفت: براساس آمارها در سال ۹۵، ۳۲ میلیون و ۳۲ هزار و ۲۴۰ دلار، در سال ۹۶، ۶۴ میلیون و ۳۶۴ هزار و ۳۱۲ دلار، در سال ۹۷، ۲۳ هزار و ۲۴ دلار و در سال ۹۸، ۲۶۹۸ دلار، واردات سیگار به کشور انجام شده است. سخنگوی گمرک ایران اضافه کرد، اما واردات کل محصولات دخانی در سال ۹۵، ۲۳۸ میلیون و ۷۱۳ هزار و ۵۱۲ دلار، در سال ۹۶، ۲۱۰ میلیون و ۹۰۹ هزار و ۳۰۱ دلار، در سال ۹۷، ۲۱۴ میلیون و ۷ هزار و ۴۲۹ دلار و در سال ۹۸، ۲۱۸ میلیون و ۲۱۲ هزار و ۴۵۱ دلار بوده است. لطیفی گفت: با این احتساب، تنها در چهار سال گذشته ۱۲۶ میلیون و ۱۲۲ هزار و ۶۹۸ دلار، یعنی حدود یک میلیارد دلار محصولات دخانی وارد شده که از این میزان ۴۸ میلیون و ۴۱۹ هزار و ۷۷۸ دلار آن تنها واردات سیگار بوده است.

# لیر ترکیه ریخت

احتمال اعمال تحریم های جدید اتحادیه اروپا و آمریکا ضد ترکیه باعث ریزش لیر شد.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از بلومبرگ، مناسبات بین ترکیه و اتحادیه اروپا بار دیگر دستخوش منقشات جدی شده است. برخی از مقامات خبری از توافق کشورهای عضو اتحادیه برای اعمال تحریم علیه ترکیه به دلیل تداوم فعالیت های اکتشافی و حفاری ترکیه در میادین گازی مورد مناقشه با یونان و قبرس در آب های مدیترانه خبر داده اند. از طرف دیگر نیز به نظر می رسد دیوان ریاست جمهوری بایدن، سال های سختی را برای ترکیه رقم بزند چرا که دموکرات ها از ابده تحریم ترکیه به دلیل خرید و استقرار سامانه دفاع موشکی اس ۴۰۰ از روسیه استقبال کرده اند. سال ۲۰۱۸ تحریم های آمریکا علیه ترکیه به دلیل بازداشت یک کشیش آمریکایی در این کشور از اصلی ترین دلایل ریزش شدید لیر بود. ریسک های ژئوپلیتیکی در بازار ارز در شرایطی بالا گرفته اند که تیم اقتصادی جدید دولت ترکیه که وعده بازگردانی ثبات به بازارهای مالی و اتخاذ رویکرد اقتصاد بازار را داده است در سیگنالی جدید تصمیم گرفت تا نرخ بهره را که یکی از موارد حساس بازار ارز است به طور کم سابقه ای افزایش دهد. ارزش پول ملی ترکیه از سال ۲۰۱۸ تاکنون ۵۰ درصد در برابر اسکناس آمریکایی تضعیف شده است. بانک مرکزی نیز ذخایر ارزی کمی در اختیار دارد که این مساله روی توانایی این نهاد در کنترل نوسانات ارزی تاثیر منفی گذاشته است.



معاون اقتصادی رئیس جمهوری خبر داد:

# اختصاص ۱۹۰۰ میلیارد تومان به واحدهای فرهنگی آسیب‌دیده

معاون اقتصادی رئیس جمهوری از اختصاص مبلغ یک‌هزار و ۹۰۰ میلیارد تومان در قالب تسهیلات به واحدهای فرهنگی و هنری آسیب‌دیده از کرونا خبر داد.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از ایرنا، «محمدنهاوندیان» دیروز در نشست خبری افزود: در جلسه دیروز ستاد ملی مقابله با کرونا مقرر شد پس از واحدهای گردشگری و ورزشی که پیش از این از تسهیلات کرونایی برخوردار شده بودند، وام‌هایی در اختیار واحدهای فرهنگی و هنری آسیب‌دیده از جمله ناشران، کتابفروشان، تولیدکنندگان لوازم صمعی و بصری، مراکز فرهنگی در حوزه قرآن و عترت و غیره قرار داده شود.

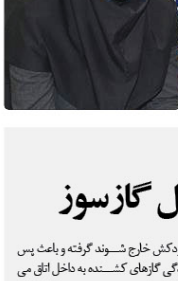
وی بیان داشت: مهلت ثبتنام متقاضیان برای دریافت این تسهیلات تا پایان دی‌ماه است که مطابق دستورالعملی که وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی داده، به تصویب رسید.

معاون اقتصادی رئیس جمهوری خاطرنشان کرد: بانک‌های عامل تا پایان اسفندماه موظف به پرداخت این تسهیلات هستند که بازپرداخت آنها پس از مهلتی سه ماهه به واحدها، از خرداد ۱۴۰۰ آغاز خواهد شد.

وی در ادامه به تصمیم دیگر این ستاد درخصوص تولید اتوبوس در کشور اشاره کرد و گفت: حداکثر کردن داخلی‌سازی در این صنعت با هماهنگی وزارت صنعت، معدن و تجارت در دستور کار است تا قطعات مورد نیاز به سرعت طی سه تا چهار ماه آینده وارد کشور شود.

نهاوندیان اذعان‌داشت: در این زمینه بین وزارتخانه‌های صنعت، نفت و کشور هماهنگی‌های لازم انجام شده و امید می‌رود با مصوبه امروز رونقی را در تولید اتوبوس‌های داخلی شاهد باشیم تا به افزایش فاصله‌گذاری اجتماعی در این روزهای کرونایی منجر شود.

یازدهم آذر ماه امسال بانک‌مرکزی اعلام کرد: از مجموع واحدهای معرفی شده به بانک‌ها برای دریافت تسهیلات مربوط به کسب‌وکارهای آسیب دیده از کرونا، ۳۴۵ هزار و ۸۴۱ واحد معادل حدود ۷۰ درصد واحدها تسهیلات مذکور را دریافت کرده‌اند.



فاطمه کاهی، سخنگوی شرکت ملی پخش فراورده های نفتی مطرح کرد:

# تکذیب ارزان شدن بنزین خانواده های تک خودرویی

سخنگوی شرکت ملی پخش فراورده های نفتی با تکذیب شایعاتی مبنی بر ارزان شدن بنزین خانواده های تک خودرویی گفت: چنین چیزی تاکنون مطرح نشده و به شرکت ملی پخش در این باره ابلاغ صورت نگرفته است.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از ایسنا، فاطمه کاهی ضمن تکذیب ورد تغییر قیمت بنزین و در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا قرار است برای خانواده هایی که تک خودرو هستند و مصرف بنزین کمی دارند قیمت بنزین در راستای صرفه جویی کاهش یابد؟ پاسخ داد: بنده این موضوع را تکذیب می کنم و تاکنون در این باره چیزی به شرکت پخش فرآورده های نفتی ابلاغ نشده است.

دولت با هدف مدیریت مصرف و استفاده از ابزارهای تشویقی از ابتدای آذرماه برق را برای مشترکان کم مصرف رایگان کرد و قرار شد این طرح از ابتدای دی ماه برای مشترکان آب و گاز نیز اجرایی شود و احتمالا همین موضوع موجب ایجاد چنین شائبه ای در ذهن افراد شده بود که قیمت مصرف بنزین برای خانواده هایی که تک خودرو و دارای مصرف بنزین کمی هستند هم کاهش یابد.

فتانه شکرالهی، مدیر کل استاندارد البرز هشدار داد:

# ضرورت رعایت نکات ایمنی در استفاده از وسایل گازسوز

اداره کل استاندارد البرز اعلام کرد: با توجه به فرا رسیدن فصل سرما و بروز احتمالی حوادث ناگوار ناشی از عدم رعایت نکات ایمنی در استفاده از وسایل گاز سوز، جهت پیشگیری هر گونه حادثه از وسایل گاز سوز دارای علامت استاندارد استفاده کنید.

**به گزارش پیام آشنا**، فتانه شکرالهی، مدیر کل استاندارد استان البرز با تاکید بر استفاده از وسایل گاز سوز دارای علامت استاندارد گفت: هرگز وسایل گاز سوز دوکسان دار را حتی برای مدت کوتاه بدون اتصال به دودکش روشن نکنید، زیرا محصولات احتراق که دارای منو اکسید کربن و گازهای کشنده هستند وارد محل سکونت می‌شود.

وی افزود: از کشیدن مسیرهای افقی طولانی دودکش و استفاده یک مسیر دودکش جهت چند وسیله گازسوز خودداری نمایید و لازم است دودکش در نظر گرفته شده جهت وسیله گازسوز از سایر خروجی‌های محل سکونت ارتفاع بیشتری داشته باشد به عنوان مثال چنانچه دودکش فاقد ارتفاع مناسب باشد و دریچه کولر باز باشد، کافال کولر می‌تواند به عنوان دودکش عمل نماید و بدین ترتیب کلیه گازهای کشنده وارد فضای اتاق می‌شود و از کافال کولر خارج می گردد که این می تواند مخاطرات زیادی را به همراه داشته باشد.

شکرالهی با بیان اینکه بخاری دودکش دار باید مجهز به وسایل ایمنی نظیر سنسور حساس به کاهش سطح اکسیژن محیط (ODS) و یا سنسور حرارتی باشد ادامه داد: سنسور حساس به کاهش اکسیژن (ODS) وسیله ای است که زمانی که اکسیژن اتاق به کمتر از ۱۸ درصد برسد جریان گاز را قطع می نماید و سنسور حرارتی وسیله ای است که اگر به دلایلی مانند مسدود بودن مسیر دودکش، محصولات احتراق به درون اتاق برگردد بخاری را خاموش می کند.

وی با تاکید بر اینکه باید همواره از باز بودن مسیر دودکش و وجود کلاهک دودکش که در انتهای دودکش در بیرون از ساختمان نصب می شود اطمینان حاصل کرد یادآور شد: از قرار دادن دودکش وسایل گاز سوز درون سطل آب خودداری کنید، زیرا جلوی خروج محصولات احتراق را که باید توسط دودکش خارج شوند گرفته و باعث پس زدگی گازهای کشنده به داخل اتاق می شود.

شکرالهی بیان کرد: تعدادی از مرگ و میر ها به دلیل بی احتیاطی در استفاده از وسایل گاز سوز است و هرگز از وسایل پخت و پز نظیر اجاق گاز و گازهای پیکنیکی به عنوان وسیله گرمایشی استفاده نکنید.

وی از شهروندان خواست نصب و تعمیر وسایل گاز سوز را به تعمیر کاران مجاز و خدمات پس از فروش مجاز بسپارند تا از ایمن بودن وسیله گاز سوز اطمینان حاصل کنند.

وی در ادامه علاوه بر در نظر گرفتن و رعایت نکات ایمنی فوق گفت: برای استفاده از وسایل گاز سوز به برچسب مصرف انرژی بر روی دو محصول بخاری دودکش دار و آبگرمکن فوری که تاکنون استاندارد معیار مصرف انرژی برای آنها تهیه و تدوین شده است توجه نمایند.

معاون وزیر راه و شهرسازی مطرح کرد؛

# متوسط قیمت مسکن در کشور متری ۱۵ میلیون

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی متوسط قیمت مسکن در کشور را ۱۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان در هر مترمربع عنوان کرد.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از مهر، محمود محمودزاده دیروز در نشست خبری تشریح «اقدامات معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در حوزه بازار مسکن» گفت: از مرداد امسال این معاونت به دلیل تکمیل اطلاعات بازار مسکن کشور، انتشار آمار بازار مسکن تهران را قطع کرد چون معتقد بودیم متوسط قیمت مسکن در تهران و سایر استان‌ها نیز در بازار مسکن تأثیرگذار است؛ درحالی که باید شهرهای هر استان وضعیت متوسط قیمت مسکن در شهر خود را با مرکز استان مقایسه کنند نه با پایتخت.

وی ادامه داد: پس از مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا مبنی بر «الزام دریافت کد رهگیری برای همه معاملات»، همه معاملات مسکن در همه شهرها ثبت گردید و امکان اخذ متوسط قیمت مسکن کشوری فراهم شد.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی افزود: در حال حاضر در ۲۵ استان قیمت مسکن زیر ۱۰ میلیون تومان است. همچنین در ۹ استان متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی کمتر از ۵ میلیون تومان است. تنها در دو شهر تهران و اهواز متوسط قیمت مسکن بالای ۲۰ میلیون تومان برآورد شده که در تهران متوسط قیمت مسکن در آبان ماه متری ۲۷ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان و در اهواز متری ۲۳ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بوده است.

سهم مسکن از سبد هزینه خانوار ۳۶ درصد است

محمودزاده با بیان اینکه در سال ۹۸ هزینه خانوار در بخش مسکن ۳۶ درصد درآمد آنها بود، گفت: مقایسه رشد قیمت مسکن طی ۱۰ سال گذشته نشان می‌دهد که متوسط قیمت مسکن در سال ۸۸ از متری یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومان به متری ۲۷ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان در آبان امسال افزایش یافته است. سال جاری نیز شاهد رونق معاملات بوده‌ایم.

به گفته معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، گران‌ترین شهر کشور از نظر متوسط قیمت مسکن، تهران با متری ۲۷ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان و ارزان‌ترین، یاسوج با متری سه میلیون و ۲۰۰ هزار تومان بوده است. همچنین متوسط قیمت مسکن در شهرهایی چون شیراز متری ۱۱ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان، اصفهان متری ۱۱ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان، ایلام متری ۴ میلیون تومان، بیرجند متری ۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان، بجنورد متری ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان، کرمانشاه متری چهار میلیون و ۶۰۰ هزار تومان و اراک و زنجان نیز بالاتر از ۱۰ میلیون تومان بوده است.

متوسط قیمت مسکن در سایر مراکز استان‌ها زیر متری ۱۰ میلیون تومان بوده است.

وی متوسط قیمت مسکن در کل کشور را متری ۱۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان عنوان کرد و افزود: علت بالا بودن قیمت متوسط مسکن در اهواز، هجوم خریداران غیرایرانی به خوزستان برای خرید مسکن بوده است. این اتفاق در چند ماه اخیر رخ داده و تا پیش از آن، اهواز شهر گران‌قیمتی در بخش مسکن نبوده است.

محمودزاده در خصوص مقایسه قیمت مسکن در تهران با قیمت دلار گفت: در سال ۸۷ بالاترین قیمت مسکن به دلار در تهران در ۱۵ سال اخیر رخ داد به گونه‌ای که متوسط یک مترمربع واحد مسکونی در تهران در سال مزبور، ۲۲۴۴ دلار است درحالی که در آبان ماه امسال متوسط یک مترمربع مسکن در پایتخت با محاسبه هر دلار ۲۵ هزار تومان، حدود ۱۰۵۱ دلار برآورد شده که ۵۰ درصد قیمت مسکن نسبت به سال ۸۷ است.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، علت کاهش ارزش مسکن در سال جاری نسبت به سال‌های گذشته را کاهش ارزش پول ملی دانست و گفت: از آنجایی که دلار مبنای ثابتی در دنیا و تراز ثابت بین‌المللی محسوب می‌شود، مبنای مقایسه قرار گرفت ضمن اینکه رشد نقدینگی نیز در افزایش قیمت مسکن تأثیر داشت.

وی ادامه داد: علت تأثیر رشد نقدینگی در قیمت مسکن این است که بازار ملک اعم از مسکن، ساختمان و زمین، یکی از پایدارترین منابع حبس سرمایه‌گذاری است.

محمودزاده درباره مقایسه قیمت مسکن با سایر بازارهای موازی گفت: از سال ۸۸ تا ۹۸ متوسط سالانه رشد ارزش بازار سهام ۵۱ درصد، بازار سکه ۴۳ درصد، بازار ارز ۳۶ درصد و بازار مسکن ۲۶ درصد بوده که نشان‌دهنده کم‌بازده بودن بازار مسکن نسبت به سایر بازارهای موازی است.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در پاسخ به پرسش خبرنگار مهر در خصوص پروانه‌های ساختمانی صادره گفت: تا قبل از سال ۹۸ به طور متوسط سالانه ۲۲۰ هزار پروانه صادر می‌شد اما در سال‌های ۹۸ و ۹۹ تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره به ۳۹۰ هزار فقره افزایش یافت اما اینکه از هر پروانه چه تعداد واحد مسکونی تولید می‌شود، آماری نداریم و آخرین آمار ما مربوط به سال ۹۷ است. گزارش‌های مربوطه را وزارت کشور منتشر می‌کند. همچنین آنچه در تعداد پروانه‌های ساختمانی مهمتر است، تعداد پایان کارهای صادره است چون حدود ۷۵ درصد پروانه‌های صادره به صدور پایان کار ساختمان منجر می‌شود.

## یادداشت

# رشد اقتصادی و رشد شاخص بورس

در فضای عمومی ایران رایج است که برخی عبارت‌ها به طرز عجیبی در معنای اشتباه، آن هم به‌صورت گسترده به کار برده می‌شوند. یکی از این خطاهای پرتکرار «هدایت نقدینگی» است. برخی از مدیران چنان از هدایت نقدینگی صحبت می‌کنند، انگار نقدینگی خودروی شخصی آنها است که به هر طرف فرمان را بچرخانند، خواهد چرخید. یک سال پیش که حجم نقدینگی در بازار سرمایه رشد شدیدی داشت، بسیاری از مدیران دولتی به خود مدال افتخار می‌دادند که در نتیجه اقدامات آنها نقدینگی مردم به سمت بورس هدایت شده و حالا که بازار سقوط کرده است همین‌ها دنبال مقصرانی هستند که نقدینگی را به جای دیگری هدایت کرده‌اند!

اما آیا واقعا نقدینگی را چه آن زمان که به بازار سرمایه سرازیر شد و چه بعد از آن که از این بازار خارج شد، دولت هدایت می‌کرد و آیا اساسا ورود نقدینگی به بازار سرمایه همواره پدیده خوبی است؟ پاسخ اجمالی سوال اول منفی است؛ یعنی حرکت نقدینگی به سمت بازار سرمایه نتیجه تصمیم و اراده خودآگاه هیچ شخص یا نهادی نبوده؛ اما فعلا کاری به این بخش نداریم و تمرکز این نوشته بر بخش دوم سوال است که آیا اساسا حرکت نقدینگی به سوی بازار سرمایه پدیده خوبی است؟ لزوما خیر! برخلاف ادعای سیاستمداران صف اینکه سرمایه مردم به بازار سرمایه بیاید و صرف خرید و فروش سهام شرکت‌ها شود ضرورتا واجد ارزش اقتصادی چندانی نیست.

با رونق گرفتن بازار سرمایه طبیعی است که ظرفیت تامین مالی شرکت‌ها چه از طریق اوراق بدهی و چه از طریق افزایش سرمایه افزایش خواهد یافت. اما معمولا کسانی که تصور می‌کنند اگر پول مردم به بازار سرمایه بیاید به نفع اقتصاد کشور است، فرض کرده‌اند همه یا بخش مهمی از این نقدینگی وارد بنگاه‌های اقتصادی می‌شود و صرف تامین مالی واحدهای تولیدی و خدماتی خواهد شد؛ اما این باور اشتباه است. اگر بخواهیم کمی مساله را ساده کنیم بازار سرمایه را باید دو بخش کرد، بازار سهام و بازار بدهی. بازار سهام آنجاست که اوراق مالکیت شرکت‌های سهامی عام معامله می‌شود، اما بازار بدهی جایی است که انواع اوراق بدهی معامله‌می‌شود.

پولی که در بازار سهام می‌چرخد به ندرت وارد شرکت‌های سهامی عام می‌شود و فقط بین معامله‌گران دست‌به‌دست می‌شود. یعنی خریدار سهام یک شرکت، معادل ارزش روز سهمی را که خریده است، به فروشنده آن سهم پرداخت می‌کند. در این حالت پولی در بازار جابه‌جا می‌شود؛ اما هیچ بخشی از آن وارد شرکتی که سهامش معامله شده است، نخواهد شد. فرض کنید شما از کسی یک خانه بخرید و مبلغ مورد توافق برای خرید خانه را به فروشنده پرداخت کنید، واضح است هیچ بخشی از این پول صرف نوسازی و بهبود خانه نخواهد شد، بلکه خریدار پولش را در جیبش گذاشته و دنبال کارش خواهد رفت. معاملات در بازار سهام هم همین وضعیت را دارد.

جایی که تامین مالی شرکت‌ها در آن انجام می‌شود، بازار بدهی است. انواع اوراق بدهی نظیر اوراق قرضه، اوراق خزانه، استصناع، صکوک و نیز اوراق صندوق‌های پروژه اختصاصی، سرمایه‌گذاری جسورانه و... در این بازار مبادله می‌شوند و نقدینگی ناشی از عرضه این اوراق وارد شرکت‌ها می‌شود و توسعه فعالیت‌های آنها را تامین مالی می‌کند. یکی دیگر از مزایای بازار بدهی، کمک به کشف نرخ بهره است. در این بازار نرخ بهره به‌صورت غیردستوری و از طریق تشخیص انتظار بازار از سود آینده مشخص خواهد شد و از این طریق راه برای تنظیم نرخ بهره در بازارهای دیگر نظیر بازار پول هم فراهم خواهد شد.

پس نقدینگی وارد شده به بازار سرمایه در صورتی مصروف رشد بنگاه‌ها و کسب‌وکارها (و طبعا رشد اقتصادی کشور) خواهد شد که در بازار بدهی سرمایه‌گذاری شود. البته بازار سهام کارکردهای مثبت دیگری دارد که در جای خود مهم هستند، اما این بازار تاثیر چندانی بر تامین مالی شرکت‌ها و رشد آنها ندارد. در اغلب کشورهای توسعه‌یافته بالای ۸۰ درصد تامین مالی در بازار بدهی انجام می‌شود و سهم بازار بدهی از کل بازار سرمایه بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است.

اما متاسفانه سهم بازار بدهی در بازار سرمایه ایران بسیار اندک و چیزی در حدود ۵ درصد بازار است. در نیمه اول سال ۹۹ کمی بیشتر از ۳۰۰ هزار میلیارد تومان تامین مالی در بازار سرمایه انجام شده که تقریبا ۶۰ درصد از آن از طریق بازار بدهی و تقریبا دو سوم تامین مالی انجام شده هم برای دولت و شهرداری‌ها بوده است. یعنی کل تامین مالی شرکت‌ها چیزی در حدود ۳۰ هزار میلیارد تومان بوده که در مقابل ارزش حدودا ۷۰۰۰ هزار میلیارد تومانی بازار می‌توان نتیجه گرفت کمتر از ۰/۴ درصد ارزش بازار سرمایه مصروف تامین مالی شرکت‌ها و بنگاه‌های تولیدی و اقتصادی شده است. طبیعی است در چنین شرایطی آنچه به‌عنوان هدایت نقدینگی به بورس خوانده می‌شود، تاثیر چندانی بر رشد تولید نداشته و به همین دلیل از نظر اقتصاد ملی ضرورتا اتفاق مثبتی رخ نداده است.

یک نکته دیگر را هم باید در نظر داشت. در اقتصاد ایران که عمده تامین مالی توسط بانک‌ها انجام می‌شود، حرکت نقدینگی از سپرده‌های بلندمدت در بانک‌ها به سمت بازار سهام می‌تواند حتی اثر کاهنده بر تامین مالی بنگاه‌ها داشته باشد. در فقدان بازار بدهی کارآمد، طبعا باید اصلی تامین مالی کسب‌وکارها کماکان بر عهده بانک‌ها است که این کار را با اعطای وام و تسهیلات و خدمات اعتباری انجام می‌دهند. البته بخشی از پول مردم در بازار سرمایه از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری مجدبا به سپرده‌های بلندمدت در بانک‌ها بدل خواهد شد؛ اما به هر حال در شرایط فعلی که سهم بازار بدهی از بازار سرمایه در ایران بسیار اندک است صرف اینکه نقدینگی از بانک‌ها به بورس هدایت شود الزاما به معنای تامین مالی شرکت‌ها و کسب‌وکارهای اقتصادی نیست و حتی ممکن است اثر عکس داشته باشد. به همین دلیل بهتر است اولویت اول دولت، توسعه بازار بدهی باشد و سپس این همه بر طبل هدایت نقدینگی به بورس کوبیده شود. این تصور که نقدینگی اگر به بازار سرمایه بیاید قطعا اتفاق خوبی است هیچ مبنایی ندارد.

نگاه فلترتی به بازار سرمایه و تبدیل کردن رشد شاخص این بازار به یک هدف سیاسی، دامی است که نباید در آن افتاد. ایجاد دوقطبی بانک- بورس هم قطعا به نفع اقتصاد کشور نیست. هدف دولت باید رشد اقتصادی باشد نه رشد شاخص بورس، اگر رشد اقتصادی هدف شود آن وقت اولویت همه تامین مالی بنگاه‌ها، به خصوص بخش خصوصی واقعی خواهد بود و البته رشد شاخص بورس هم در سایه رشد بخش واقعی تحقق خواهد یافت.

نیماثامادی
Alborz.payam@gmail.com