

ماهنامه اقتصادی کارگزاری بورس بیمه ایران

شماره ۴ - ۲۲ مرداد ۱۴۰۱

تحولات اقتصاد کلان

با نگاهی به قوانین بودجه و عملکرد دولت

کارگزاری بورس بیمه ایران

Bourse Bimeh Iran Brokerage Co.



کارگزاری بورس بیمه ایران با بهره‌گیری از کادری مجرب و تکنولوژی روز، خود را متعهد به فراهم نمودن حرفه‌ای‌ترین خدمات کارگزاری و سرمایه‌گذاری می‌داند. این خدمات با رویکردی دلپذیر و صمیمانه ارائه می‌گردد تا رابطه‌ای بلندمدت با سرمایه‌گذاران برقرار گردد.

گردآورندگان

سرپرست نشریه و مدیر تحلیل

مهرداد قندچی

طراح گرافیک

فرزاد عرب

تحلیلگر

محیا قاسمی

آنچه می‌خوانیم ...



● نقدینگی و پایه پولی

رشد نقدینگی و پایه پولی
ضریب تکاثر خلق پول و ...

● تورم

تورم مصرف کننده
نرخ تورم به تفکیک دهک‌های هزینه‌ای و ...

● بررسی بودجه

رشد اجزای قوانین بودجه
بررسی عملکرد درآمد و هزینه‌های دولت ...

● تحولات مسکن

رشد تاریخی متوسط قیمت ماهانه مسکن و حجم معاملات
رشد قیمت مسکن و اجاره‌بها در تهران و ...

● بررسی شاخص‌های مهم و مرتبط با بازار سرمایه

رشد P/E و P/S بازار
ارزش بازار به سکه
ارزش دلاری بازار و ...

● بازدهی بازارها

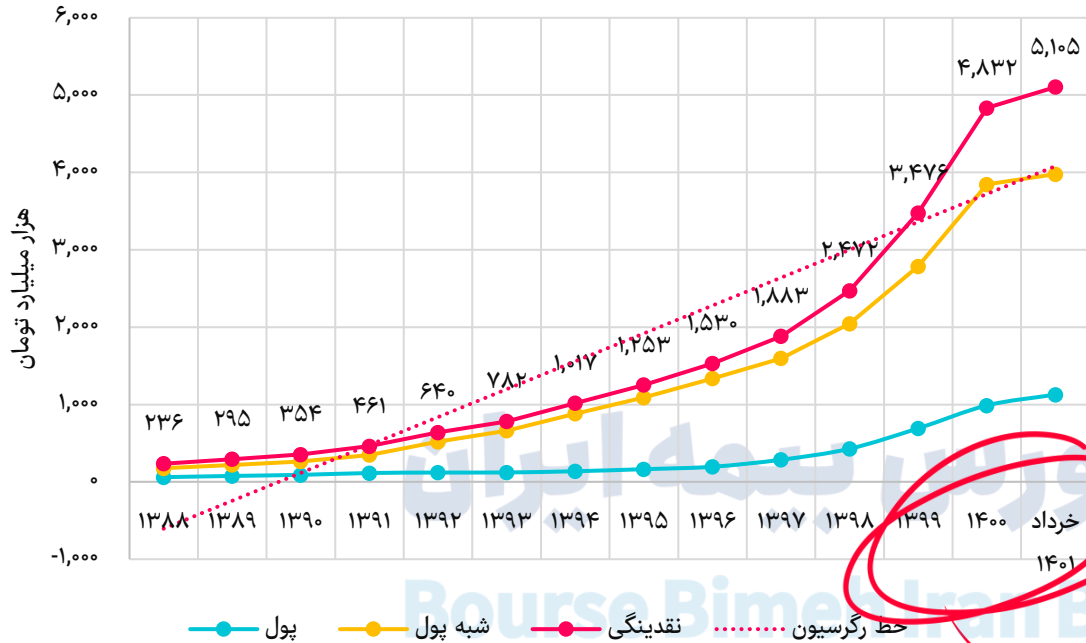
بازدهی بازارها (بازار سرمایه، ارز، سکه، مسکن)
میانگین رشد سالانه دارایی‌ها و رشد نقدینگی



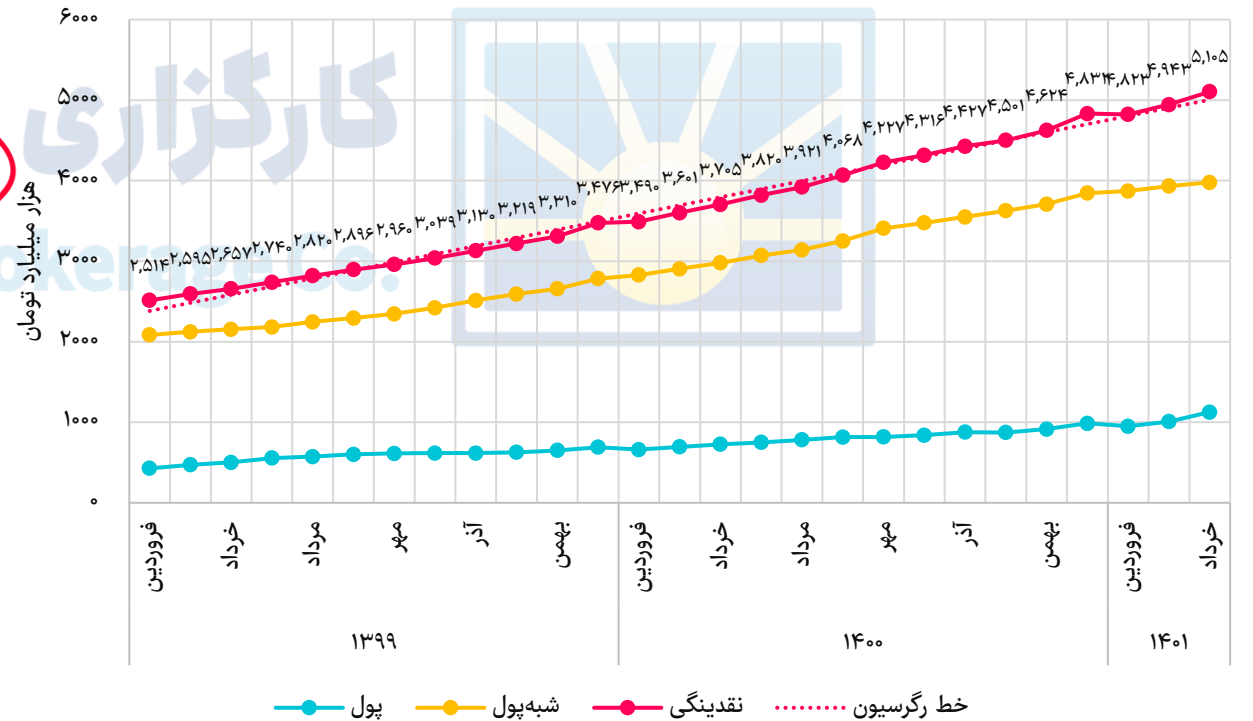
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

روند نقدینگی و اجزای آن

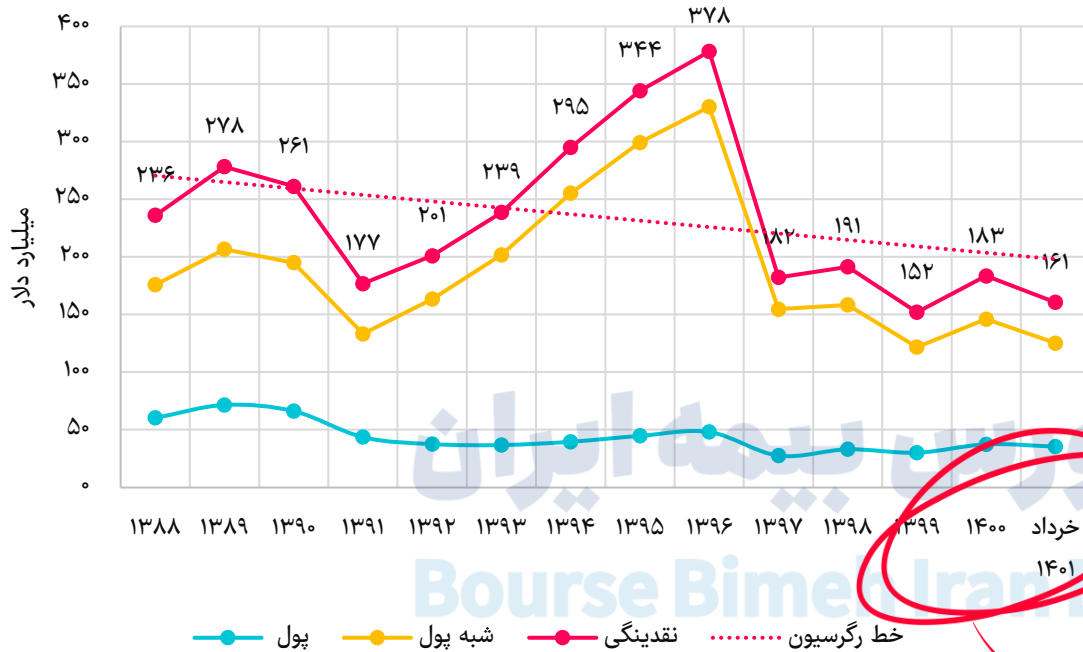


نقدینگی در خرداد ماه ۱۴۰۱ با ۳.۳٪ رشد نسبت به ماه قبل از مرز ۵,۰۰۰ همت نیز گذشت و توقف رشد آن بدون تغییر در سیاست‌های کنترلی بانک مرکزی در جهت خلق نقدینگی بانک‌ها میسر نخواهد بود.

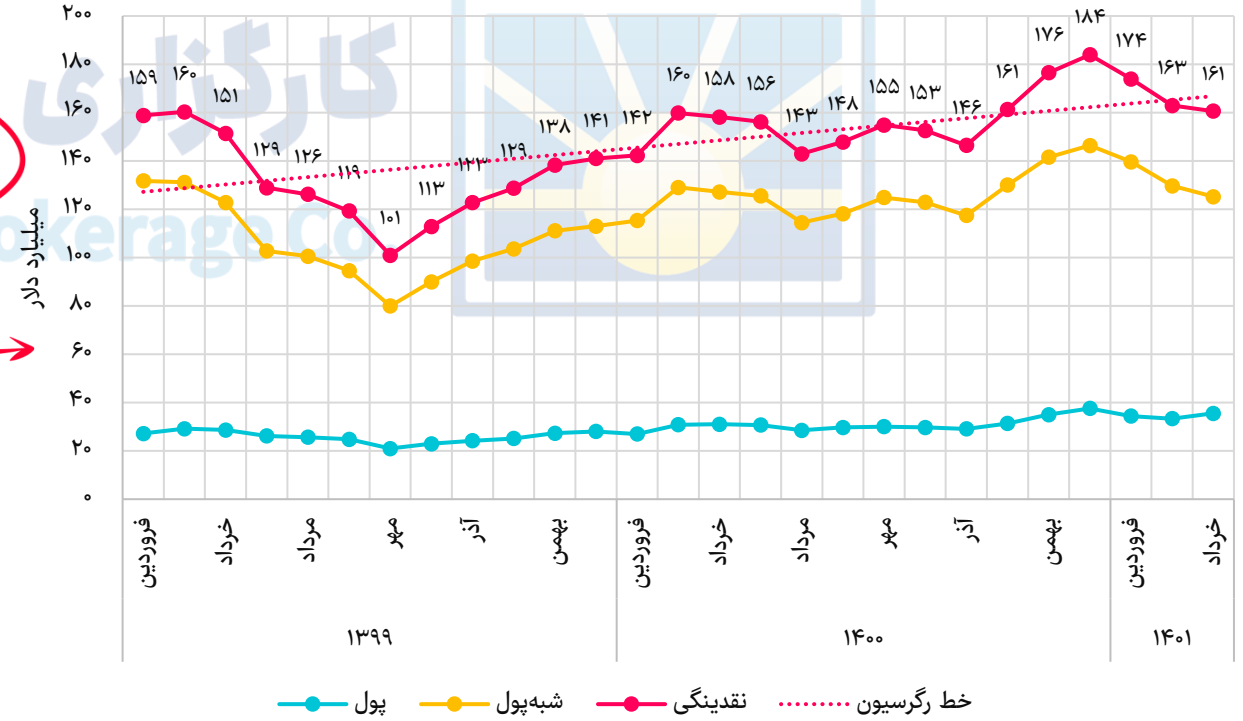


نقدینگی طی سال‌های اخیر به طور پیوسته در حال افزایش بوده اما به دلیل کارانبودن گردش آن در اقتصاد و افزایش آن به علت افزایش منابع راکد، امکان چرخش آن در فعالیت‌های مولد فراهم نشده و نقدینگی توسط سیستم بانکی به شکل بهینه در اختیار بنگاه‌ها قرار نگرفته است. لذا سطح سرمایه در گردش بنگاه‌های تولیدی از این محل نیز دچار اخلاص شده و همراه با تقویت طرف تقاضای اقتصاد، تورم به قوت خودش باقی مانده است.

روند نقدینگی دلاری و اجزای آن

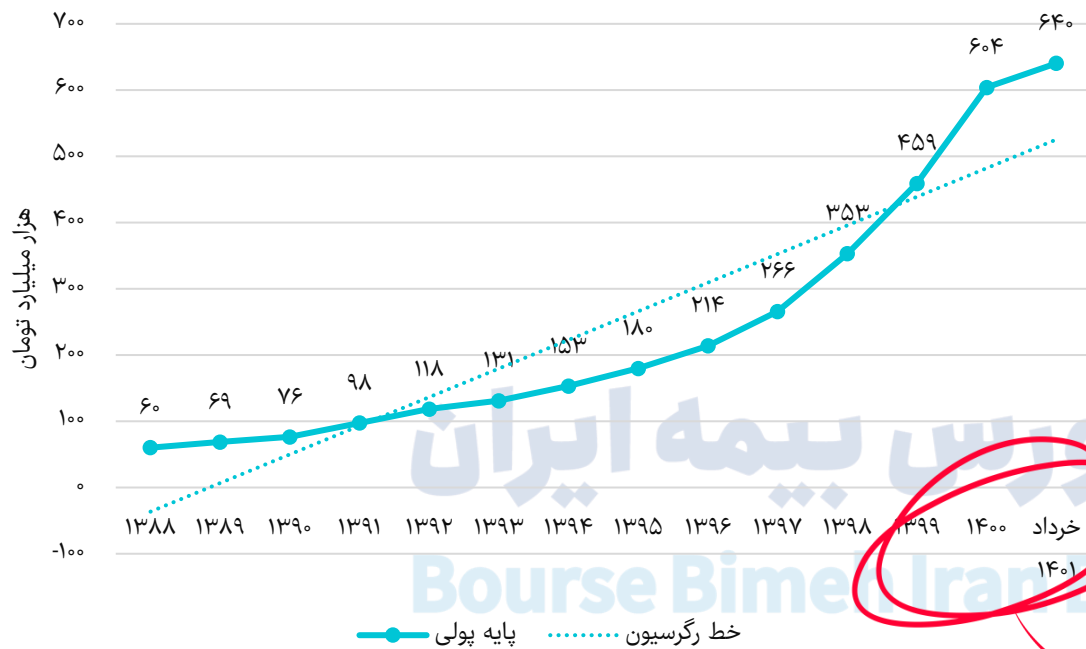


با افزایش نرخ دلار در بهار ۱۴۰۱، نقدینگی دلاری به کاهش خود ادامه داده است. در صورت عدم موفقیت در مذاکرات بین‌المللی، کنترل نرخ دلار خیلی به طول نمی‌انجامد و شاهد کاهش این شاخص خواهیم بود.

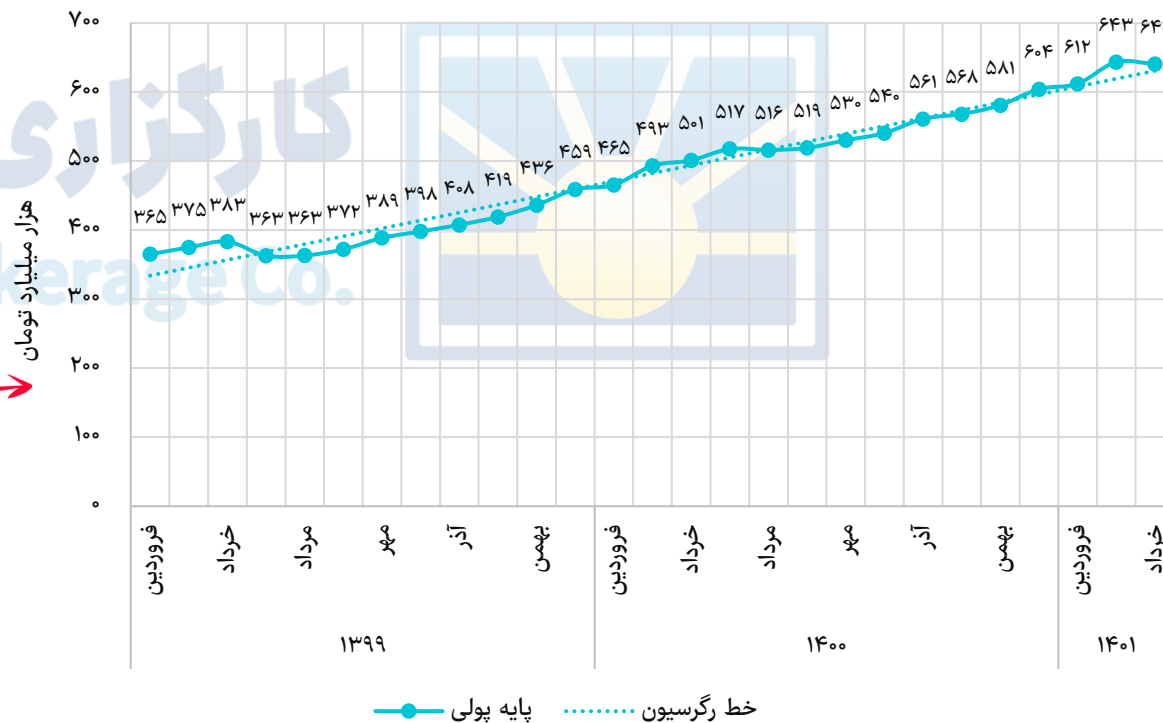


کاهش ارزش دلاری نقدینگی به خوبی موید کاهش ارزش پول کشور و اخذ مالیات توری از جامعه است. سیکلی خطرناک که روزه‌روز در حال تقویت شدن است.

رشد پایه پولی



پایه پولی در خرداد ۱۴۰۱ به نسبت ماه قبل تغییرات چندانی نداشته و بانک مرکزی با سیاست‌های خنثی‌سازی توانسته آن را در محدوده ماه قبل حفظ کند. تداوم این سیاست در ماه‌های آتی می‌تواند نتایج خوبی را در پی داشته باشد.



به گزارش بانک مرکزی، سهم خالص سایر اقلام، خالص دارایی‌های خارجی بانک مرکزی و مطالبات بانک مرکزی از بانکها در رشد پایه پولی در مقطع مذکور به ترتیب معادل -۶.۷ ، -۳.۸ و -۰.۲ واحد درصد بوده و این اجزا واجد نقش کاهنده در رشد پایه پولی در خرداد سال ۱۴۰۱ بوده‌اند.

از دریچه رشد نقدینگی و ضریب تکاثر خلق پول



متغیر	رشد ماهانه پایه پولی	رشد ماهانه نقدینگی	ضریب تکاثر خلق پول
اردیبهشت ۱۴۰۱	۵.۱%	۲.۵%	۷.۶۹%
خرداد ۱۴۰۱	-۰.۴%	۳.۳%	۷.۹۷%

علی‌رغم کنترل پایه پولی در خرداد ماه، نقدینگی با سرعت بالاتری نسبت به ماه قبل افزایش یافته و به صورت نقطه به نقطه، افزایش ناچیزی داشته است. درنهایت ضریب تکاثر خلق پول افزایش یافته و ۰.۳ واحد درصد با سقف خود فاصله دارد. لازم به ذکر است ترکیب نقدینگی با افزایش سهم پول و کاهش سهم شبه پول از فروردین ۱۴۰۱ تغییر کرده است. همچنین روند رشد دوازده ماهه پایه پولی متأثر از سیاست های پولی بانک مرکزی از ۴۲.۶ درصد در پایان تیرماه ۱۴۰۰ به ۲۷.۸ درصد در پایان خرداد ماه سال ۱۴۰۱ رسیده است.

رشد خرداد ۱۴۰۱	رشد خرداد ۱۴۰۱	خرداد ۱۴۰۱	اسفند ۱۴۰۰	خرداد ۱۴۰۰	
نسبت به اسفند ۱۴۰۰	نسبت به خرداد ۱۴۰۰				
۱۴%	۵۵.۲%	۱۱,۲۶۸	۹,۸۶۶	۷,۲۶۲	پول
۳%	۳۳.۵%	۳۹,۷۸۱	۳۸,۴۵۹	۲۹,۷۹۲	شبه پول
۶%	۳۷.۸%	۵۱,۰۵۰	۴۸,۳۲۴	۳۷,۰۵۴	نقدینگی
۶%	۲۷.۸%	۶,۴۰۴	۶,۰۴۰	۵,۰۰۹	پایه پولی

رشد اردیبهشت ۱۴۰۱	رشد اردیبهشت ۱۴۰۱	اردیبهشت ۱۴۰۱	اسفند ۱۴۰۰	اردیبهشت ۱۴۰۰	
نسبت به اسفند ۱۴۰۰	نسبت به اردیبهشت ۱۴۰۰				
۲%	۴۵.۴%	۱۰,۰۹۵	۹,۸۶۶	۶,۹۴۲	پول
۲%	۳۵.۳%	۳۹,۳۴۰	۳۸,۴۵۹	۲۹,۰۶۶	شبه پول
۲%	۳۷.۳%	۴۹,۴۳۵	۴۸,۳۲۴	۳۶,۰۰۸	نقدینگی
۶%	۳۰.۵%	۶,۴۳۲	۶,۰۴۰	۴,۹۳۱	پایه پولی

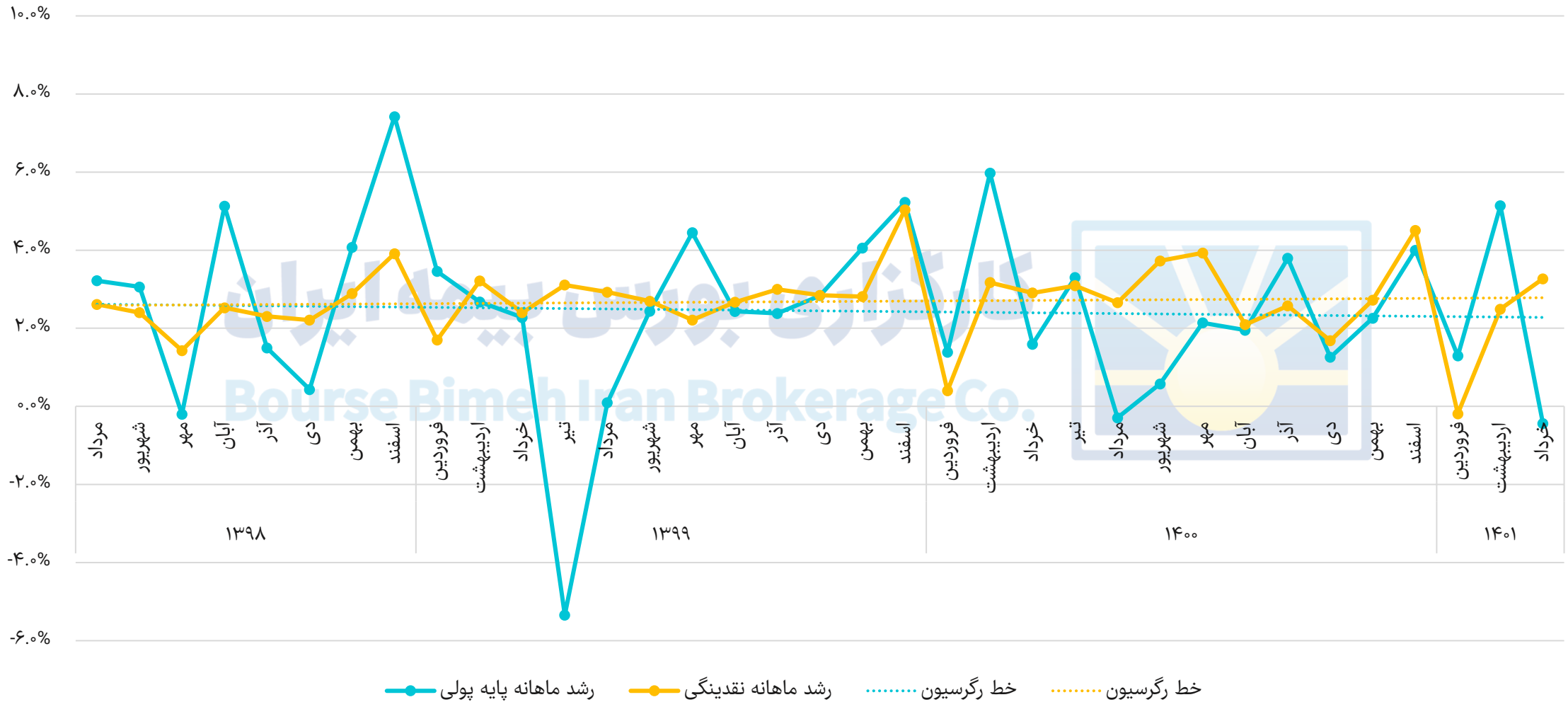


۰۲۱-۸۹۴۸

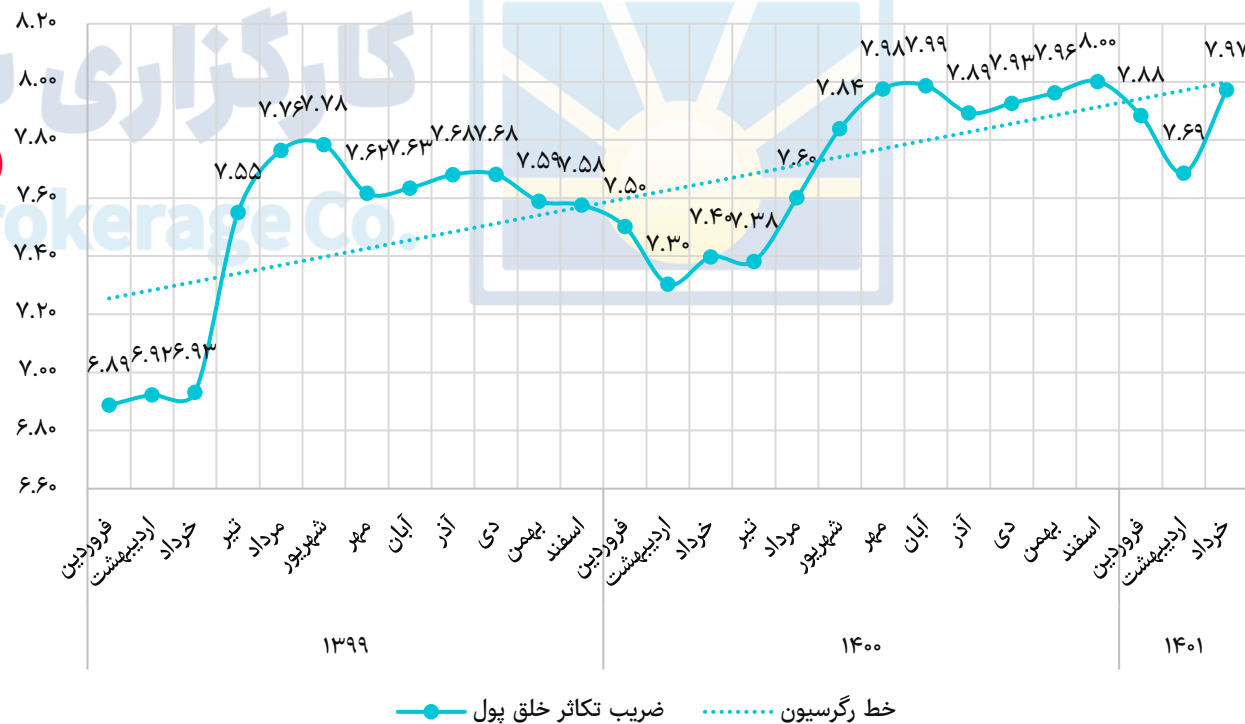
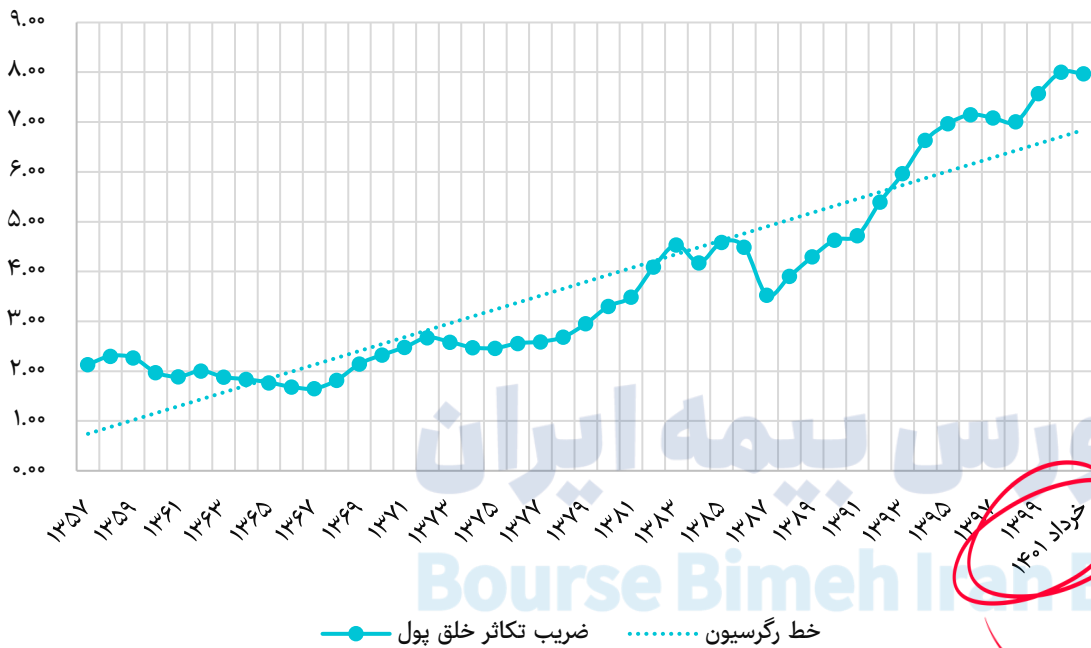
www.bimeiranbroker.ir



رشد ماهانه پایه پولی و نقدینگی



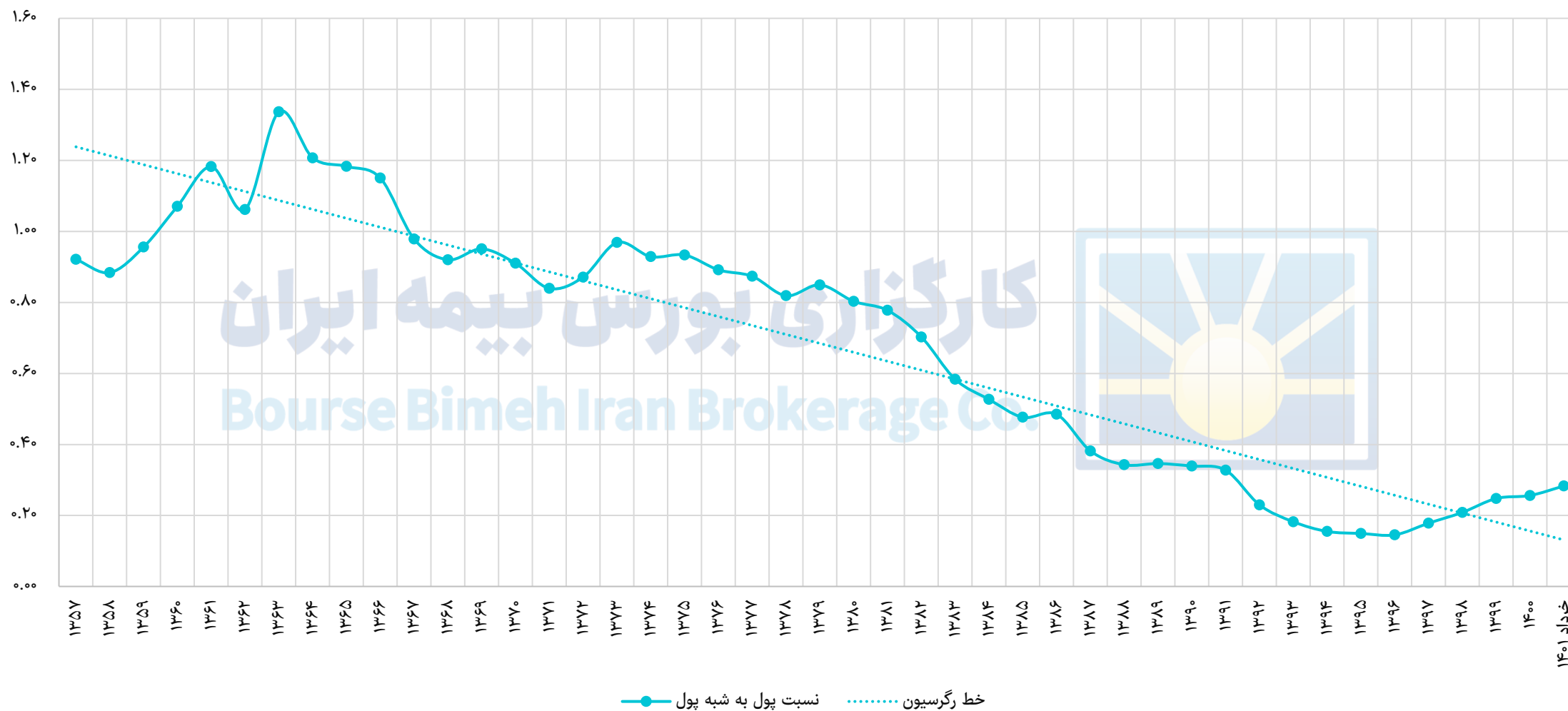
ضریب تکاثر خلق پول / ماهانه و سالانه



021-89148

www.bimeiranbroker.ir

نسبت پول به شبه پول

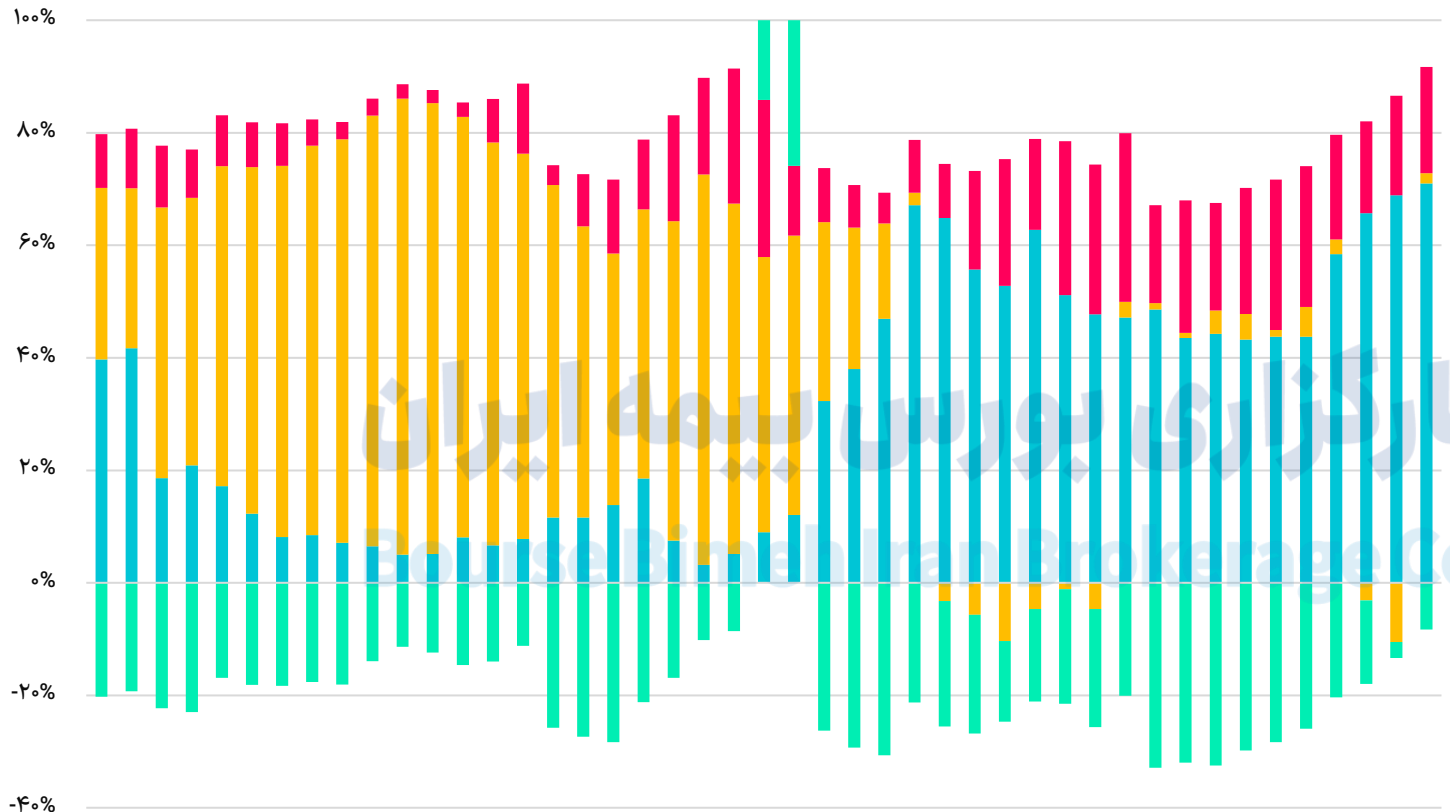


۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir



سهم اجزای پایه پولی از سمت منابع



به گزارش بانک مرکزی، عامل اصلی تغییرات پایه پولی در پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ نسبت به پایان سال قبل، خالص مطالبات بانک مرکزی از بخش دولتی با سهمی فزاینده معادل ۱۶.۷ واحد درصد در رشد پایه پولی بوده است. مهم‌ترین عامل افزایش سهم متغیر یاد شده در رشد پایه پولی، کاهش سپرده‌های دولت نزد بانک مرکزی به واسطه اجرای طرح توزیع یارانه‌ها (مربوط به دو ماه اردیبهشت و خرداد) بوده است. همچنین اجزای سهم خالص سایر اقلام، خالص دارایی‌های خارجی بانک مرکزی و مطالبات بانک مرکزی از بانک‌ها، نقشی کاهنده در رشد پایه پولی در خردادماه داشته‌اند، که مهم‌ترین دلیل کاهش سهم خالص سایر اقلام بانک مرکزی در رشد پایه پولی، کاهش حجم عملیات بازار باز (ریپو) و فروش اوراق بدهی دولت بوده است. لازم به ذکر است دهه ۸۰ خالص مطالبات بانک مرکزی از بخش دولتی سهم چندانی در رشد پایه پولی نداشته است و خالص دارایی‌های خارجی مهم‌ترین عامل بوده است. درواقع با افزایش خالص دارایی‌های بانک مرکزی که به سبب سرازیر شدن ارزهای حاصل از فروش نفت به کشور بوده است، از سهم خالص بدهی‌های بخش دولتی به بانک مرکزی در پایه پولی کاسته شده است.

خرداد ۱۳۵۷ ۱۳۵۹ ۱۳۶۱ ۱۳۶۳ ۱۳۶۵ ۱۳۶۷ ۱۳۶۹ ۱۳۷۱ ۱۳۷۳ ۱۳۷۵ ۱۳۷۷ ۱۳۷۹ ۱۳۸۱ ۱۳۸۳ ۱۳۸۵ ۱۳۸۷ ۱۳۸۹ ۱۳۹۱ ۱۳۹۳ ۱۳۹۵ ۱۳۹۷ ۱۳۹۹ ۱۴۰۱

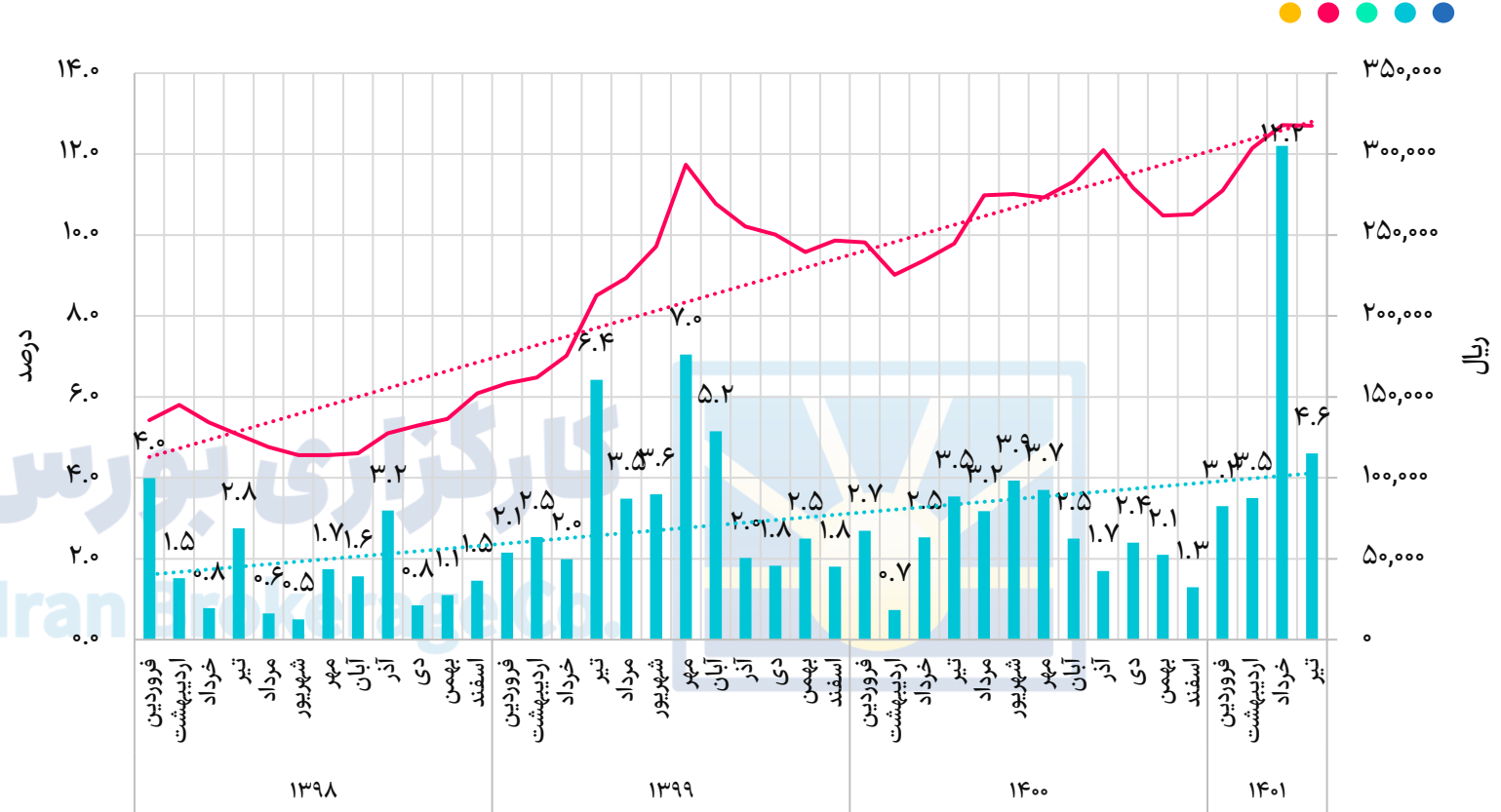
■ خالص سایر ■ بدهی بانک‌ها به بانک مرکزی ■ خالص بدهی بخش دولتی به بانک مرکزی ■ خالص دارایی‌های خارجی بانک مرکزی

نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور و نرخ دلار

پس از گذر از اصلاحات قیمتی، همچنان شاهد فشار روی قیمت‌ها در تیرماه بوده‌ایم، این درحالی است که نرخ ارز کنترل شده و در صورت عدم گشایش در مذاکرات وین، کنترل آن مدت زیادی به طول نمی‌انجامد.

افزایش قیمت‌ها و انتظارات تورمی در ادامه، تاثیر خود را بر نرخ ارز خواهد گذاشت و هرچه کنترل بازار ارز بیشتر شود، جهش آن شدیدتر خواهد بود.

با توجه به معضلات متعدد اقتصاد کشور و الویت‌بندی درحال حاضر سیستم سیاست‌گذاری، تثبیت نرخ ارز اهمیت زیادی دارد و در کوتاه‌مدت رشد قابل توجهی در نرخ ارز نخواهیم داشت و این متغیر آهسته به مسیر صعودی خود ادامه خواهد داد.



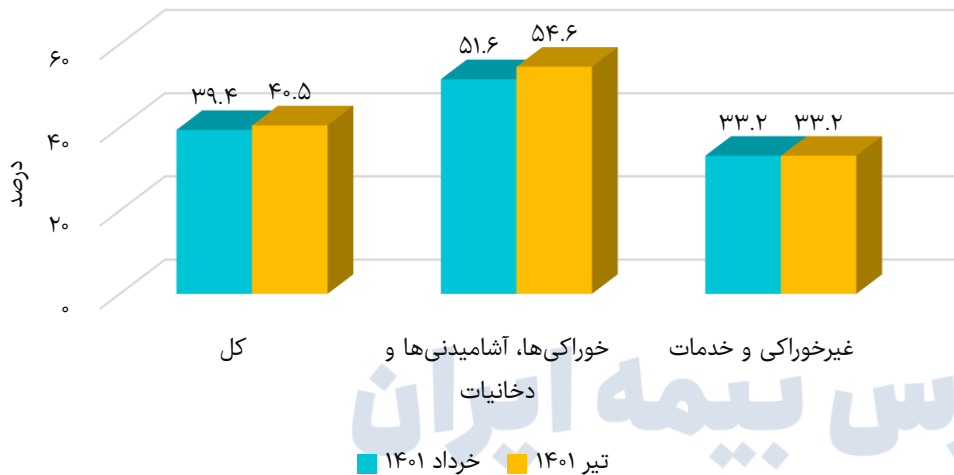
خط رگسیون دلار — خط رگسیون تورم — دلار آزاد — نرخ تورم ماهانه خانوارهای کشور بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵

افزایش تورم موجب تغییر در قشربندی اجتماعی شده و رفاه بخش زیادی از جامعه از جمله کارمندان و کارگران به علت وابستگی به دستمزد ثابت، سقوط کرده است و ثروت آنان روزبه‌روز کاهش می‌یابد. تورم نه تنها به لحاظ اقتصادی منجر به کاهش ثروت و درآمد جامعه می‌شود بلکه در نهایت بهره‌وری و انگیزه پیشرفت جامعه را نابود کرده و می‌تواند منجر به بحرانی عمیق شود...!!!

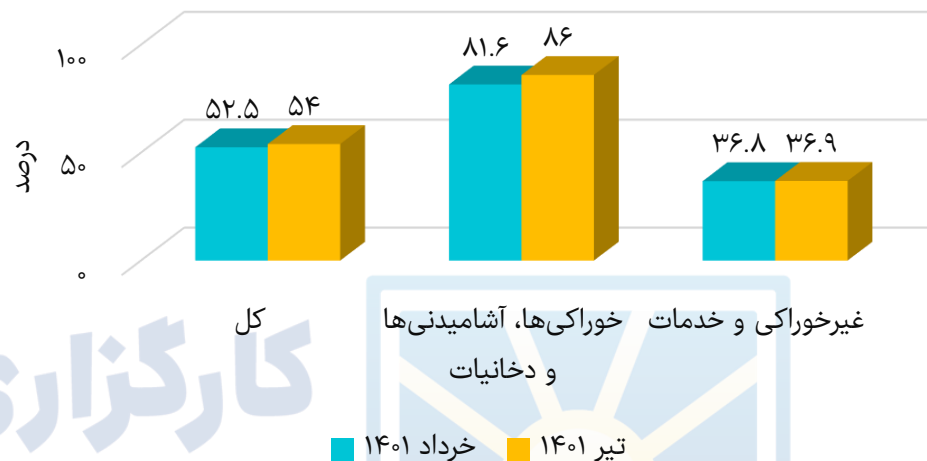
مقایسه نرخ تورم سالانه، نقطه به نقطه و ماهانه دو ماه اخیر



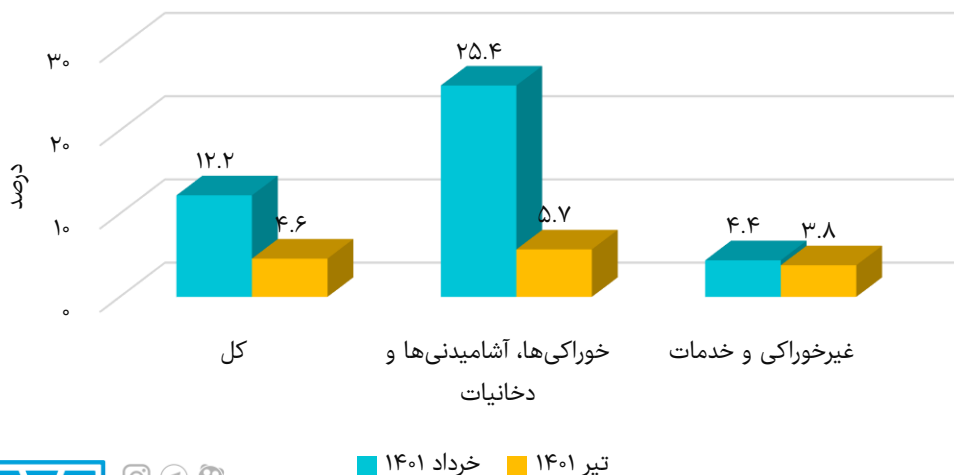
تورم سالانه



تورم نقطه به نقطه



تورم ماهانه

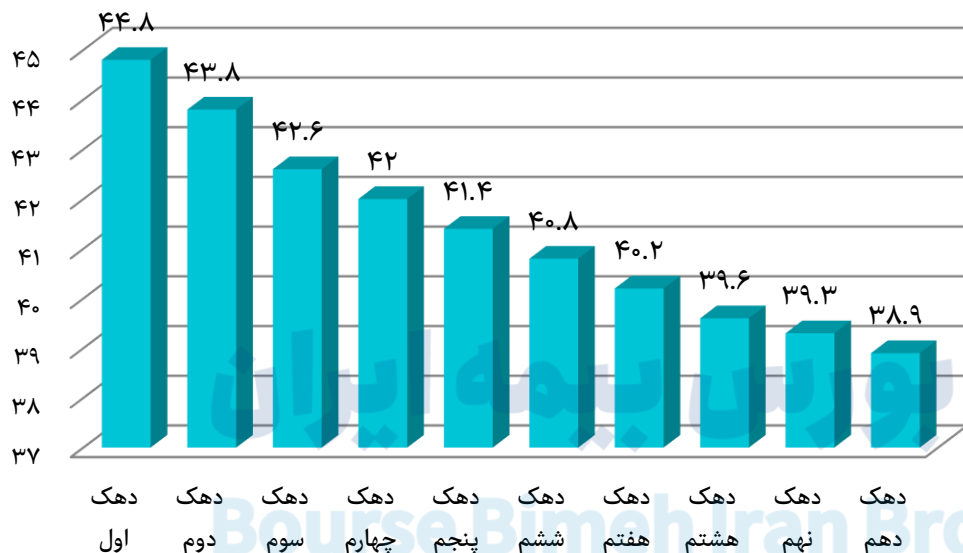


در تیرماه تمامی شاخص‌های تورمی به جز تورم ماهانه افزایش داشته است و تورم ماهانه تیر ماه به علت لحاظ شدن افزایش به یکباره قیمت‌ها متأثر از اصلاحات قیمتی دو ماه گذشته در آمار خرداد، کاهش پیدا کرده و لذا کمتر بودن آن به علت عملکرد مناسب اقتصاد نبوده است. براساس گزارش مرکز آمار، بیشترین تورم ماهانه برای گروه بهداشت و درمان با ۶.۱٪، هتل و رستوران با ۵.۸٪ و خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها با ۵.۷٪ ثبت شده است. در این خصوص "گوشت قرمز، سفید، ماکیان، شیر، پنیر و تخم مرغ بیشترین افزایش قیمت را در گروه خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها داشته‌اند.

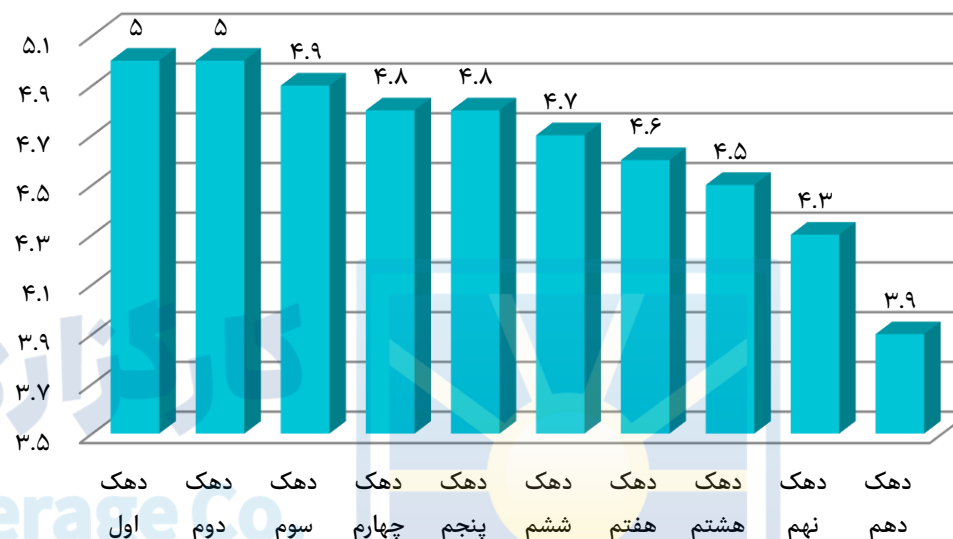
نرخ تورم ماهانه و سالانه به تفکیک دهک‌های هزینه‌ای در فروردین ۱۴۰۱



نرخ تورم سالانه در خرداد ۱۴۰۱



نرخ تورم ماهانه در خرداد ۱۴۰۱



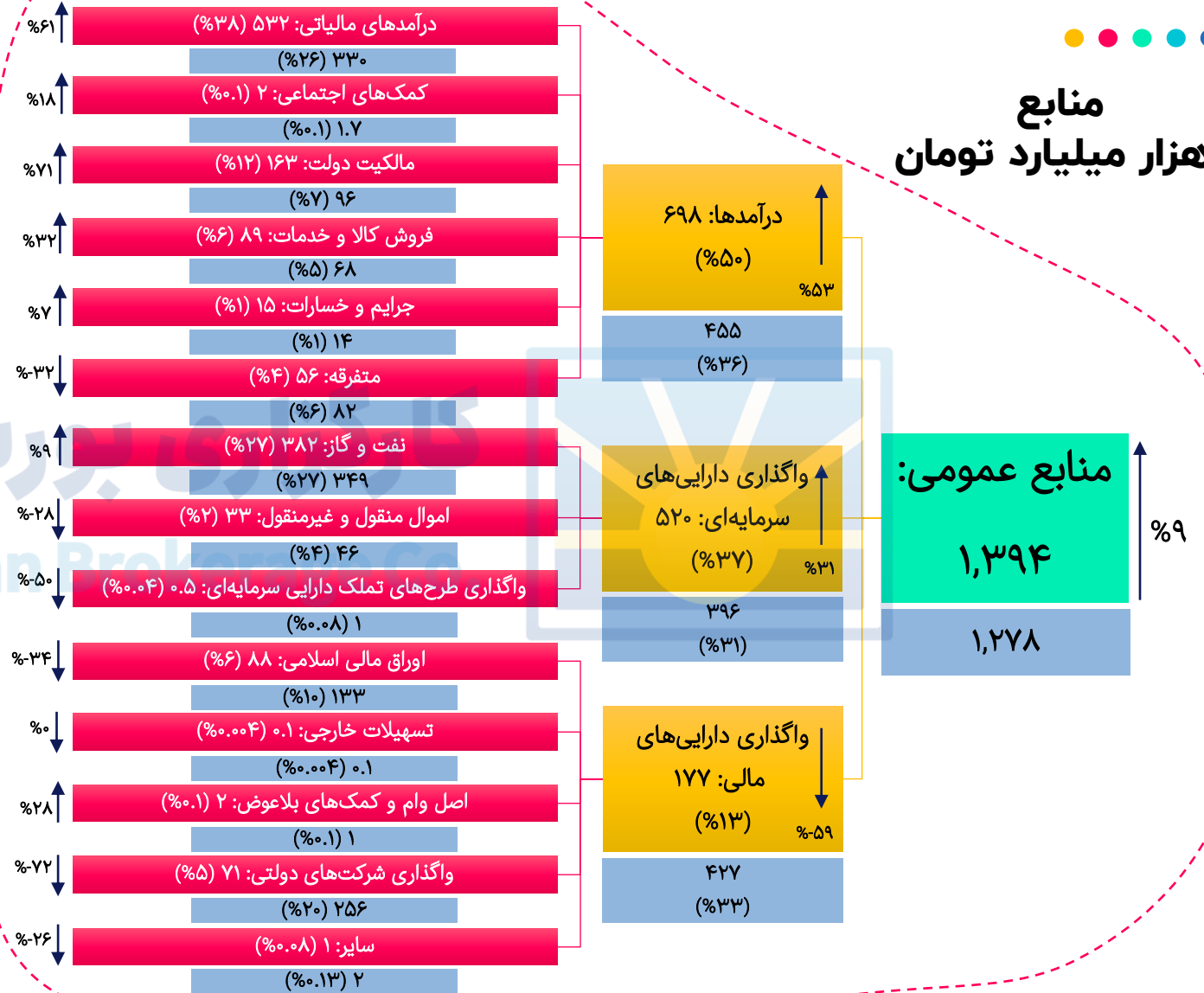
براساس نمودارهای بالا، همچنان دهک‌های کم‌درآمد بیشتر از افزایش قیمت‌ها متاثر شدند و بالتبع کاهش رفاه بالاتری را تجربه کرده‌اند. در هر دو بررسی تورم به صورت نقطه به نقطه و ۱۲ ماهه، بیشترین نرخ تورم به ترتیب زیر ثبت شده است:

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۸۷٪ | هتل و رستوران: ۸۴.۷٪ | پوشاک و کفش: ۴۹٪ |
| تورم ۱۲ ماهه: | خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها: ۵۵.۱٪ | پوشاک و کفش: ۴۸.۷٪ |
| هتل و رستوران: ۶۵.۹٪ | | |

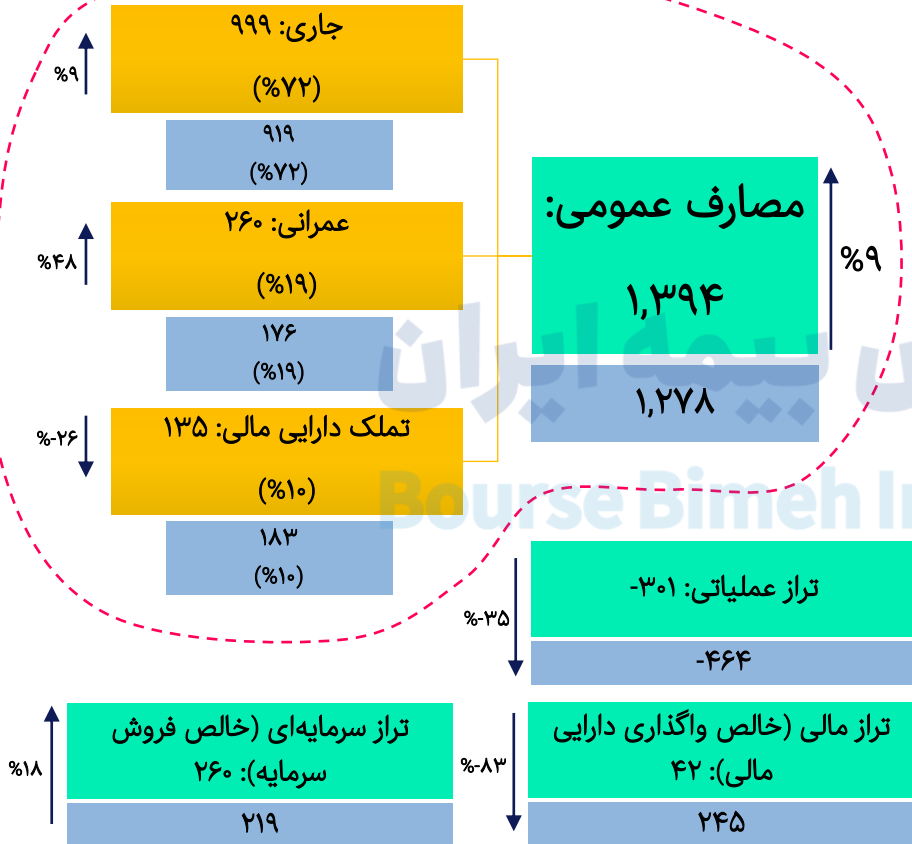
بودجه ۱۴۰۱ و ۱۴۰۰ در یک نگاه



منابع هزار میلیارد تومان



مصارف هزار میلیارد تومان

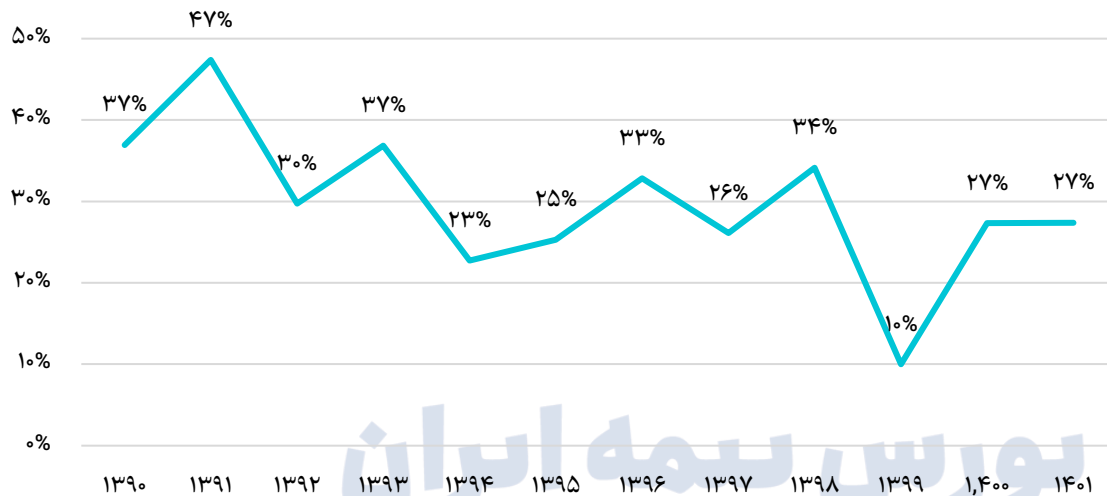


راهنما:
ارقام بودجه ۱۴۰۰
(%) : سهم هر بخش نسبت به منابع و مصارف عمومی
↑↓ : رشد نسبت به سال قبل / ارقام گرد شده‌اند

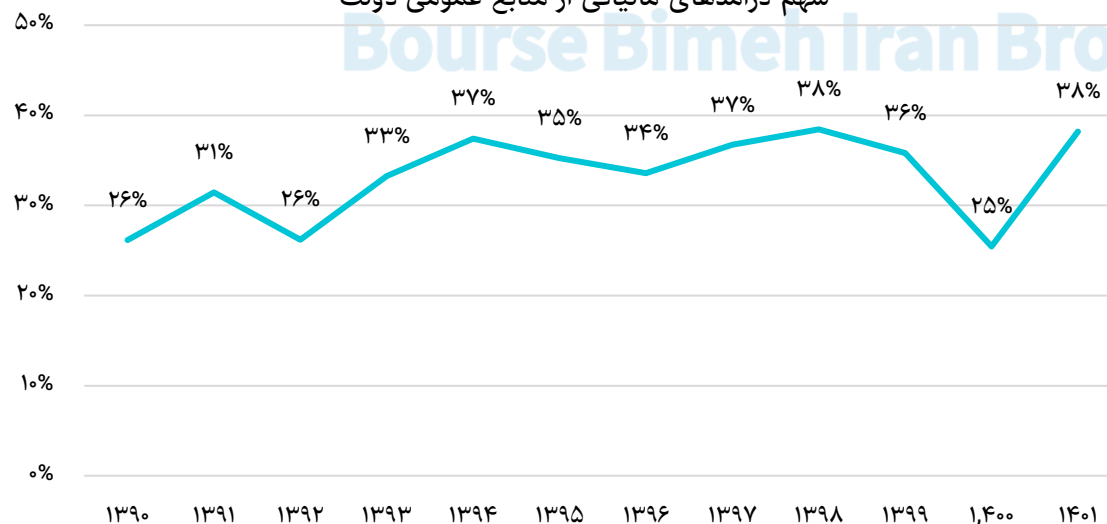
درآمدهای نفتی و مالیاتی در قوانین بودجه



سهم درآمدهای نفتی از منابع عمومی دولت



سهم درآمدهای مالیاتی از منابع عمومی دولت



اقتصاد ایران با وجود دریافت مالیات، تا حدود زیادی وابسته به درآمدهای نفتی می‌باشد به طوری که طی تحریم‌های یک دهه اخیر با وجود تاکید بر وابسته نبودن به منابع انرژی و حرکت روبه‌جلوی تکنولوژی در عرصه بین‌المللی، اقتصاد ایران عقبگرد داشته و درآمد ملی، مصرف و سرمایه‌گذاری در کشور کاهش قابل ملاحظه‌ای داشته است. بودجه دولت به علت عدم کارایی نظام مالیاتی و عدم بهره‌گیری از شیوه‌های بهینه تامین مالی و درعین حال وابسته بودن به درآمد نفت و گاز، شرایطی را به وجود آورده تا به محض ایجاد خللی در شرایط سیاسی، تامین درآمد دچار مشکل شده و برای رفع کسری موجود سیاست‌های مقطعی و تورم‌زا در بلندمدت مانند فروش اوراق اتخاذ می‌شود. در نتیجه طرف تقاضای اقتصاد نیز دچار تغییر شده و قدرت بودجه در پیش‌بینی عملکرد و بالتبع سیاست‌های مالی زیر سوال می‌رود. در نهایت تولید و رشد اقتصادی آسیب دیده و افزایش سطح عمومی قیمت‌ها ادامه می‌یابد. در طی ۱۰ سال گذشته اگرچه روند سهم درآمدهای نفتی از منابع عمومی دولت در قوانین بودجه نزولی بوده است اما در مقابل سیاست جایگزینی منابع بهینه درآمدی پیشرفت خوبی نداشته و از طرفی سهم درآمدهای مالیاتی از منابع عمومی نیز تغییرات قابل توجهی نداشته و همچنان وابستگی کشور به درآمدهای نفتی به قوت خودش باقی مانده و نیاز است که این سیاست همراه با تقویت زیرساخت‌های تولیدی، افزایش تعاملات بین‌المللی برای جذب بیشتر سرمایه‌گذار خارجی و بهره‌گیری از شیوه‌های نوین مالیات‌گیری، در تدوین بودجه سال‌های بعد بیشتر مورد توجه قرار گیرد.



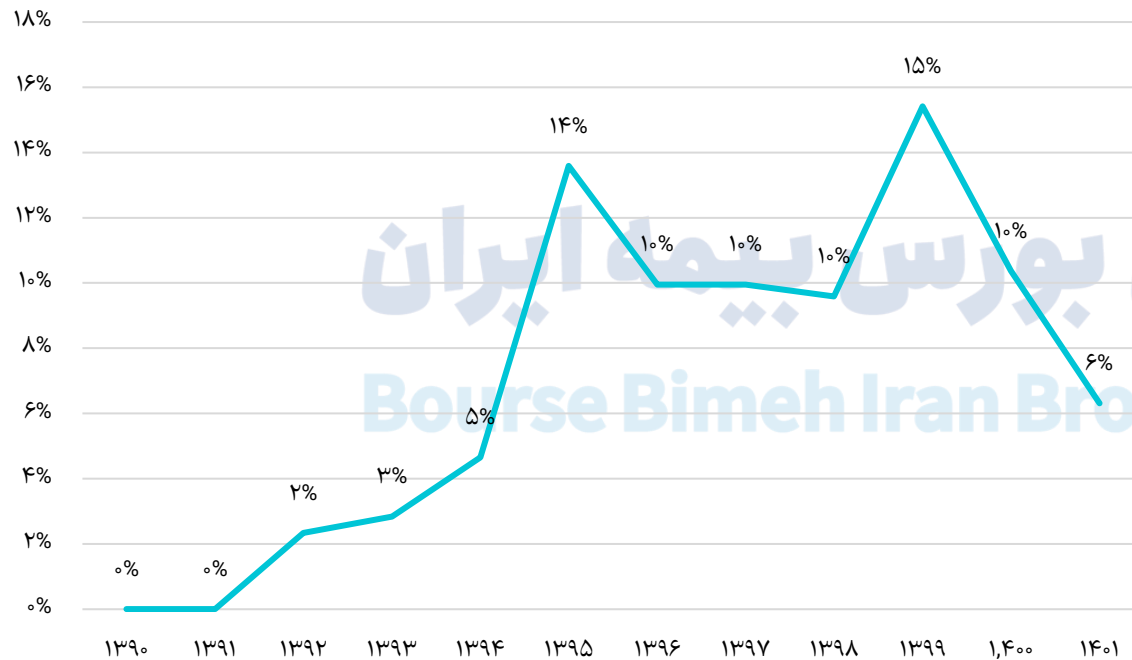
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

منابع حاصل از فروش و واگذاری انواع اوراق مالی و اسلامی در قوانین بودجه



سهم فروش اوراق مالی از منابع عمومی دولت

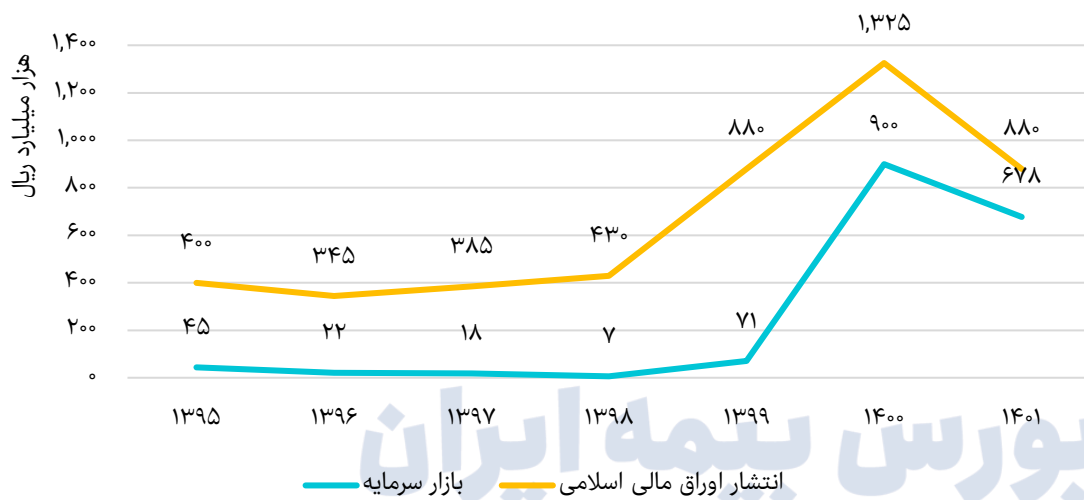


عمدتاً طی دهه اخیر سهم درآمدهای دولت از محل فروش اوراق مالی اسلامی و سهام افزایش یافته که به نوعی می‌تواند ابزاری موقتی برای رفع کسری بودجه و کنترل تورم در نظر گرفت. عمدتاً نمی‌توان اصطلاح درآمد را برای این بخش در نظر گرفت و همان‌طور که از نام آن (واگذاری دارایی مالی) پیداست، دولت در قبال قرض از مردم به آن‌ها سهام و امثالهم می‌دهد و در واقع در تقسیم‌بندی منابع بودجه‌ای هرآنچه از محل فروش سرمایه کشور و یا استقراض نباشد، درآمد است. با وجود کاهش سهم اوراق از درآمدهای عمومی دولت، آنچه در واقعیت رخ داده تحقق بالای ۱۰۰ درصد در این بخش طی سالیان اخیر بوده است. این موضوع در بخش بعدی مورد بررسی قرار گرفته است.

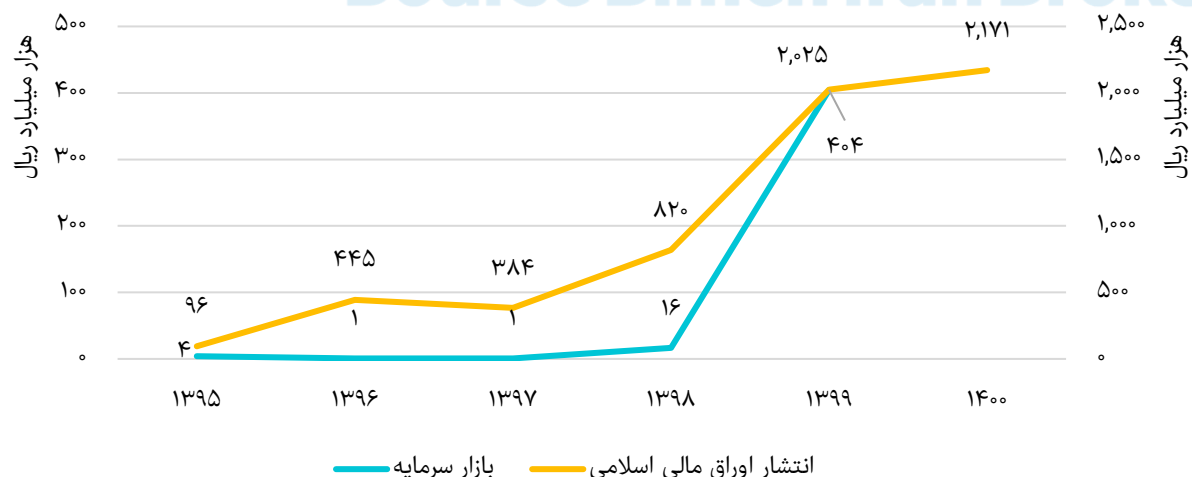
تامین مالی از بازار سرمایه و انتشار اوراق مالی و اسلامی



تامین مالی دولت از بازار سرمایه و اوراق مالی اسلامی طبق قوانین بودجه



تامین مالی تحقق یافته دولت از بازار سرمایه و انتشار اوراق مالی اسلامی



طی ۴ سال اخیر با افزایش کسری بودجه، سهم انتشار اوراق مالی اسلامی در بودجه افزایش یافته و در سال‌های ۱۳۹۸، ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰، به ترتیب با ۱۲، ۱۰۵ و ۵۱ درصد رشد نسبت به سال قبل، انتشار اوراق در قانون بودجه رشد داشته است. این درحالی است که در همین سال‌ها به ترتیب ۱۹۱، ۲۳۰ و ۱۶۴ درصد انتشار اوراق تحقق یافته و دولت به مراتب بیشتر از حد پیش‌بینی شده اقدام به رفع کسری بودجه خود از محل انتشار اوراق اسلامی کرده است. این اقدام در شرایط کسری بودجه پیش‌بینی نشده و بی‌ثباتی درآمدهای نفتی منجر به پرتاب تورم به سال‌های بعد شده و افزایش پایه پولی را در پی خواهد داشت. از طرفی دیگر بازار سرمایه نیز از گزند دخالت دولت درامان نماند و منافع خصوصی‌سازی در فروش سهام محقق نشد بلکه با تقویت بازار و فروش سهام دولتی به میزان ۵۷۰ درصد بالاتر از هدف دولت در سال ۱۳۹۹، اعتماد مردم تا حد زیادی به بازار از دست رفت. لازم به ذکر است در سال ۱۳۹۸ نیز، ۲۳۷ درصد بالاتر از رقم پیش‌بینی شده در بودجه، تامین مالی از فروش سهام در بازار سرمایه صورت گرفته است.

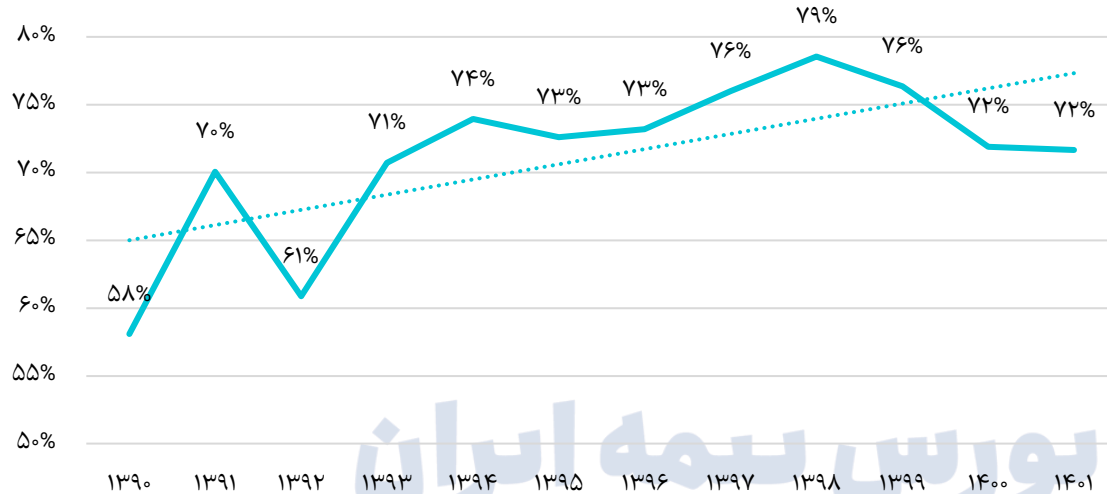


۰۲۱-۸۹۱۴۸

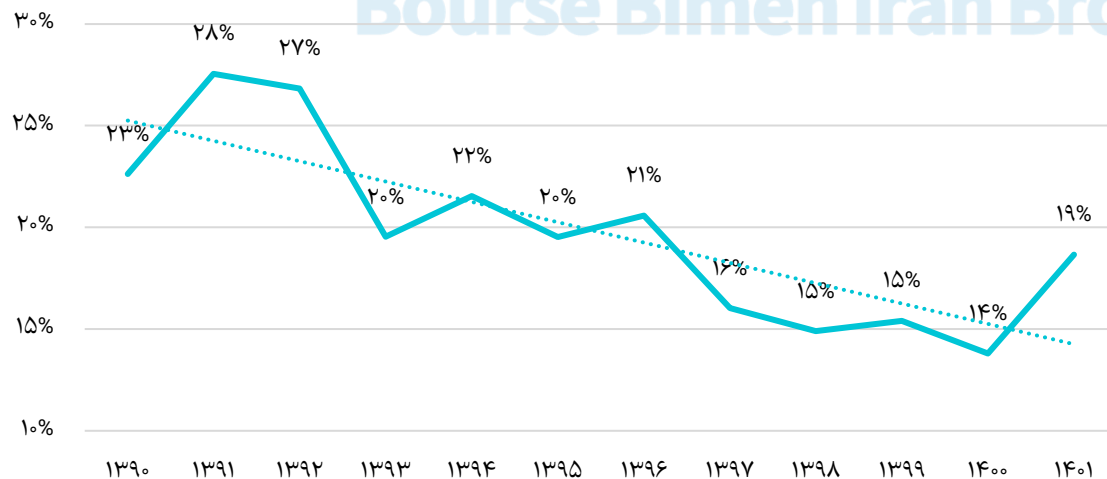
www.bimeiranbroker.ir

هزینه‌های جاری و عمرانی در قوانین بودجه

سهم هزینه‌های جاری از مصارف عمومی



سهم بودجه عمرانی (تملك دارایی سرمایه‌ای) از مصارف عمومی

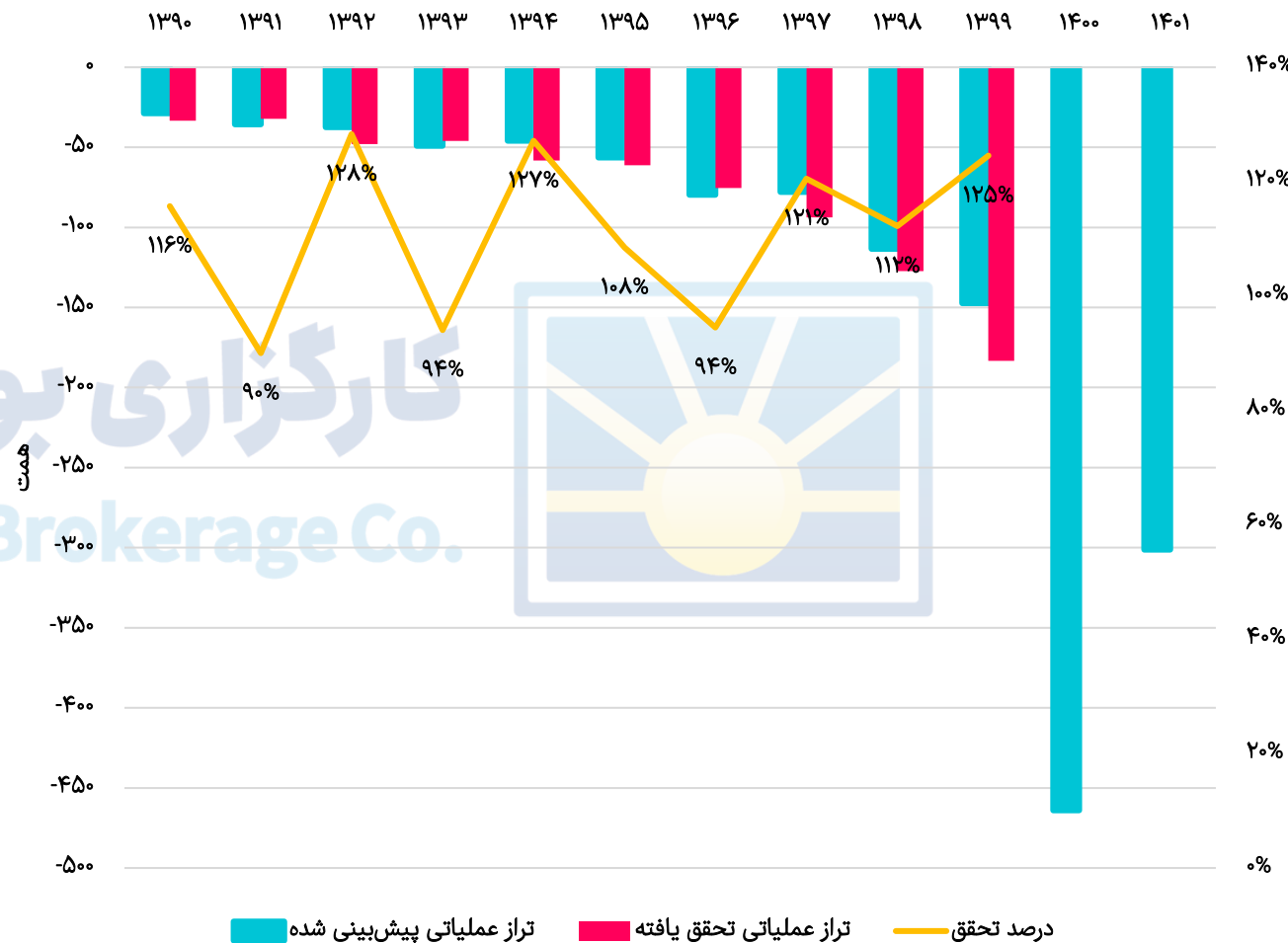


تقاضای دولت یکی از مهمترین اجزای تقاضای کل است که علاوه بر تاثیرگذاری بر سطح قیمت‌ها نقش بسزایی در سیاست‌گذاری‌های اقتصادی در جهت تحریک و رشد اقتصادی دارد. دخل و خرج دولت طی دهه اخیر متناسب با افزایش رشد اقتصادی نبوده و تنها منجر به افزایش تورم شده است. آنچه‌ی که از آمار و ارقام و واقعیت‌های درحال حاضر پیداست، کاهش مصرف نهایی بخش خصوصی و سرمایه‌گذاری همراه با افزایش استهلاک در اقتصاد کشور است، درمقابل طی یک دهه اخیر سهم هزینه‌های جاری دولت از مصارف عمومی روندی افزایشی در قوانین بودجه داشته و سهم بودجه عمرانی به عنوان محرکی درجهت افزایش سرمایه‌گذاری کاهش یافته است. به ویژه اینکه استهلاک نیز از سرمایه‌گذاری سبقت گرفته و عدم سرمایه‌گذاری بخشی از تولید در سرمایه و تحقیق و توسعه منجر به کاهش بهره‌وری و ناپایدار بودن رشد اقتصادی شده است.

تراز عملیاتی



ساختار درآمدی متکی به نفت، تحقق نیافتن نظام بودجه‌ای مبتنی بر مالیات به صورت بهینه و ساختار مخارجی نامناسب، کسری بودجه مزمونی را برای اقتصاد ایران به همراه داشته است و روند آن طی سال‌های اخیر به طور مداوم افزایشی بوده است. به طور عمده کسری بودجه تحقق یافته بالاتر از میزان پیش‌بینی شده بوده است و عوض کردن روند آن نیازمند تغییرات جدی در ساختار هزینه‌های دولت است. اگرچه انجام اصلاحات در این بخش اصطکاک و تنش سیاسی را در لایه‌های مختلف ذی‌نفعان به همراه دارد، اما جز توجه اساسی به این بخش، راه‌حل بهینه دیگری برای رفع تورم، بهبود کسری بودجه و جلوگیری از تخریب بیشتر اقتصاد نیست!!



درصد تحقق اقلام بودجه



۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	
۱۰۲	۹۰	۱۰۲	۹۳	۹۷	۹۲	۸۴	۷۲	۷۴	۷۶	منابع عمومی دولت
۸۱	۸۰	۷۱	۷۰	۷۷	۷۱	۸۹	۵۸	۶۱	۶۱	منابع اختصاصی دولت
۹۷	۹۲	۸۷	۹۹	۹۵	۸۸	۹۷	۷۷	۸۷	۸۹	درآمد
۳۸	۳۰	۱۰۳	۷۸	۹۴	۱۱۹	۷۹	۹۷	۶۱	۹۶	واگذاری دارایی سرمایه‌ای
۱۵۲	۱۸۸	۱۵۱	۱۱۲	۱۰۸	۶۳	۵۶	۴۲	۷۴	۱۸	واگذاری دارایی مالی
۹۶	۸۶	۸۸	۸۵	۸۷	۸۸	۸۱	۷۴	۷۴	۷۳	مصارف عمومی
۹۴	۸۳	۷۳	۷۲	۷۹	۸۱	۸۹	۵۷	۶۱	۶۱	مصارف اختصاصی
۹۹	۹۳	۹۲	۹۵	۹۴	۱۰۰	۹۲	۹۲	۸۹	۹۱	هزینه‌ای
۷۷	۵۶	۶۷	۵۷	۵۷	۵۰	۵۸	۴۰	۳۶	۷۱	تملك دارایی سرمایه‌ای
۱۰۰	۸۸	۹۳	۷۳	۹۳	۹۱	۳۴	۴۲	۱۱	۲	تملك دارایی مالی



۰۲۱-۸۹۴۸

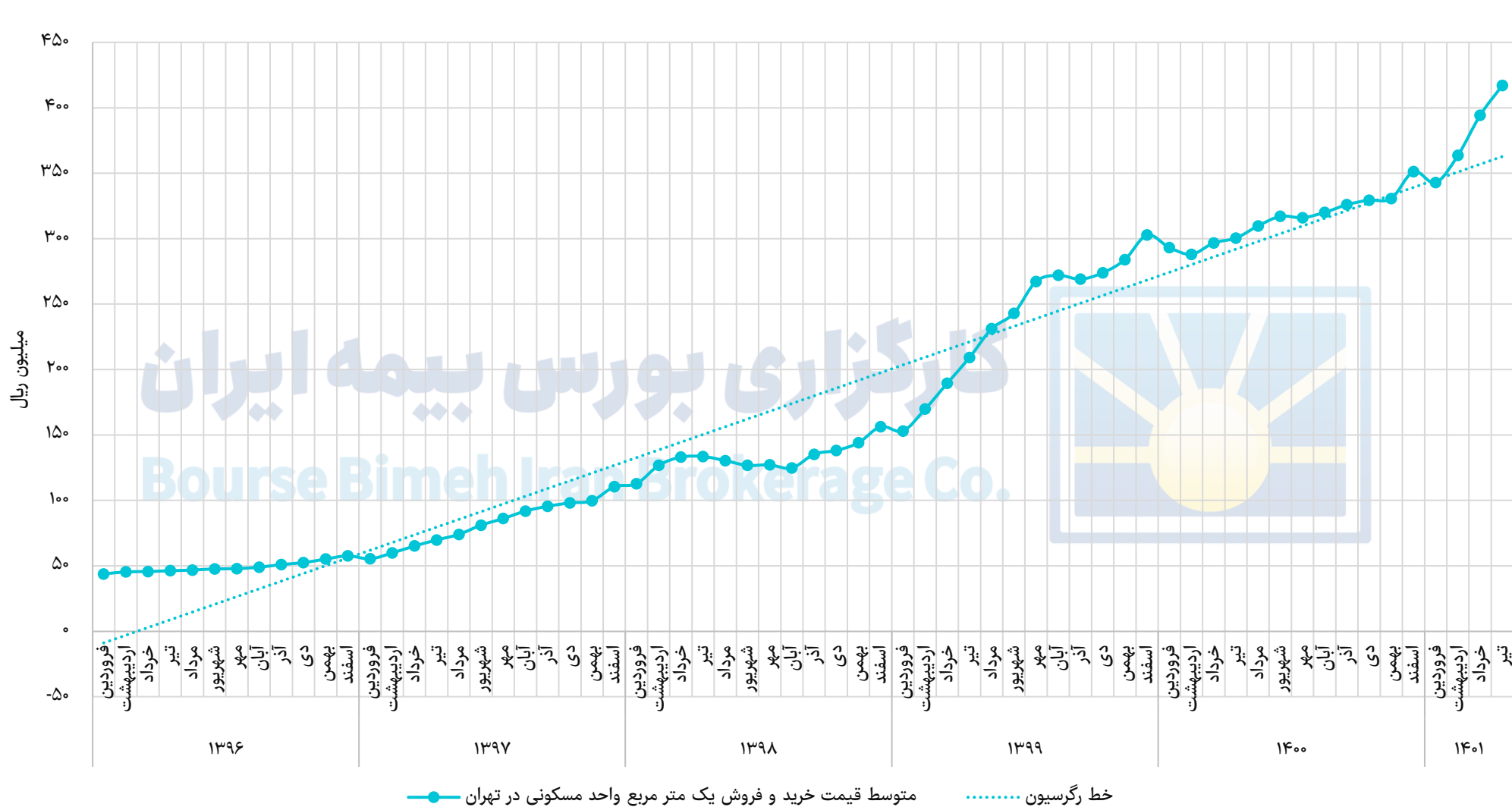
www.bimeiranbroker.ir

حذف ارز ترجیحی و یارانه در سال ۱۴۰۱

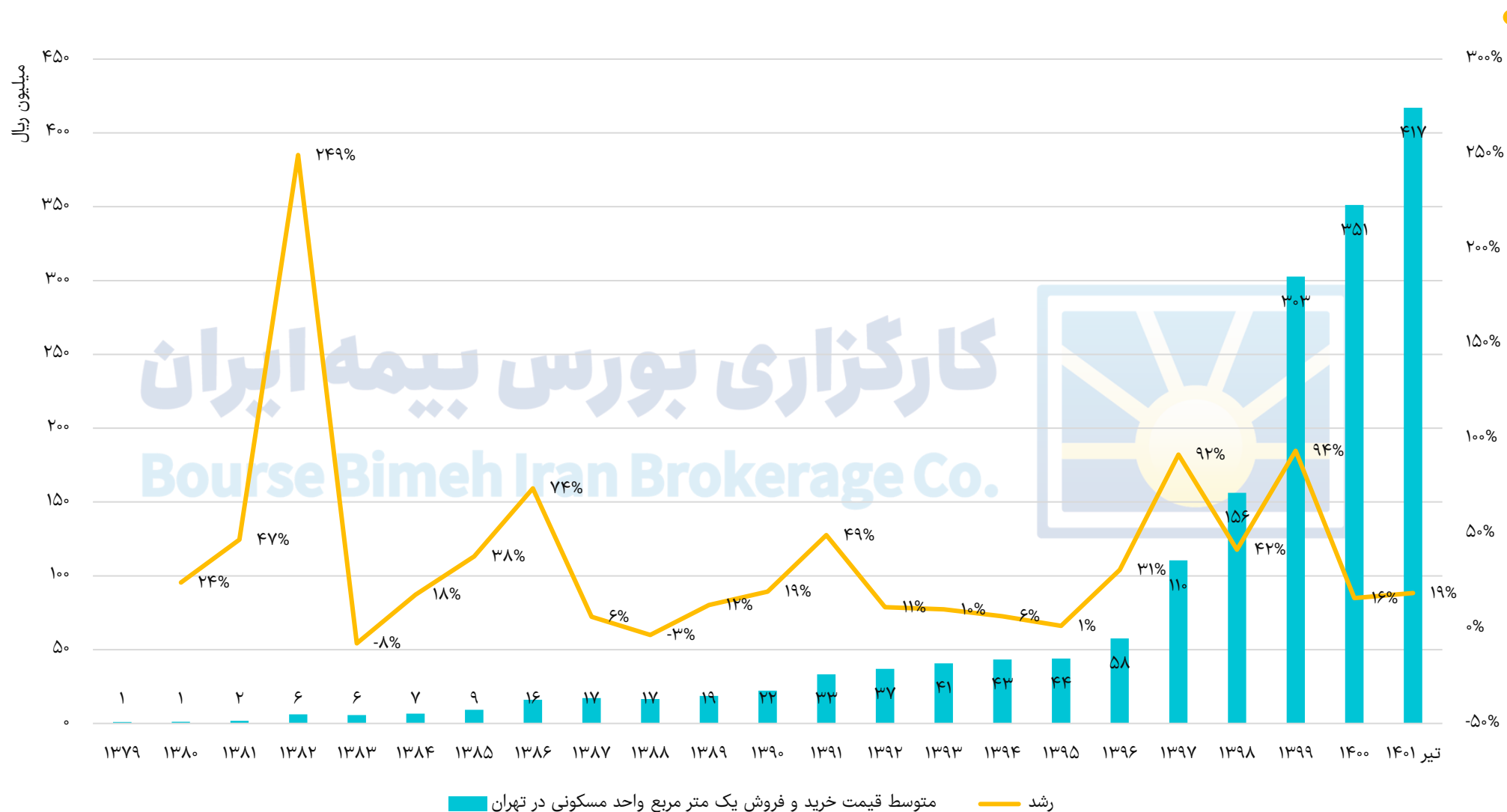


براساس گزارش گمرک، واردات کالاهای اساسی در پایان سال گذشته به ۱۹.۶ میلیارد دلار رسیده که از این رقم ۱۵.۱ میلیارد دلار مربوط به واردات با ارز ۴۲۰۰ تومانی است. چنانچه متوسط تورم جهانی کالاهای اساسی در سال ۱۴۰۱ را ۲۰٪ در نظر بگیریم، حدود ۱۸ میلیارد دلار برای واردات با ارز ۴۲۰۰ تومانی برای سال جدید می‌توان در نظر گرفت. از طرفی دیگر با احتساب اختلاف ارز ۴۲۰۰ تومانی و ارز نیمایی (۲۶۰۰۰ تومان)، حدود ۳۹۲،۰۰۰ میلیارد تومان از منابع دولت، با حذف ارز ۴۲۰۰ تومان آزاد می‌شود. حال اگر در حالت خوش‌بینانه میزان ۳۲۰ هزار تومان یارانه (متوسط پرداخت یارانه ۳۰۰ و ۴۰۰ هزار تومانی) برای ۷۸ میلیون نفر اعلامی در طی سال واریز شود، حدود ۳۰۰،۰۰۰ میلیارد تومان برای دولت هزینه خواهد داشت، از طرفی دیگر در بودجه ۱۴۰۱، به میزان ۱۶۱ میلیارد تومان نیز از محل منابع آزاد شده حذف ارز ترجیحی برای واردات کالاهای اساسی، دارو و تجهیزات پزشکی اختصاص داده شده است. که اختلاف آن همراه با یارانه نقدی و منابع آزاد شده دولت، حدود ۹۲،۰۰۰ میلیارد تومان خواهد شد که به نوعی به جیب دولت می‌رود. در خصوص منابع آزاد شده و محل مصرف آن در جهت رفاه مردم جزئیات زیادی در بودجه گفته نشده و در این خصوص ضروری است که دولت در خصوص مصارف خود از این محل شفافیت بیشتری داشته باشد. در نهایت در تحلیل ماحصل بودجه‌ریزی باید گفت خروجی عملکرد مالی دولت طی سال‌های گذشته و در حال حاضر در جامعه مثبت نبوده و فارغ از اختلاف نظر در جزئیات، به رغم ادعاهای اصلاح ساختاری در بودجه، نتایج درخور توجهی حاصل نشده است.

متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (بانک مرکزی)



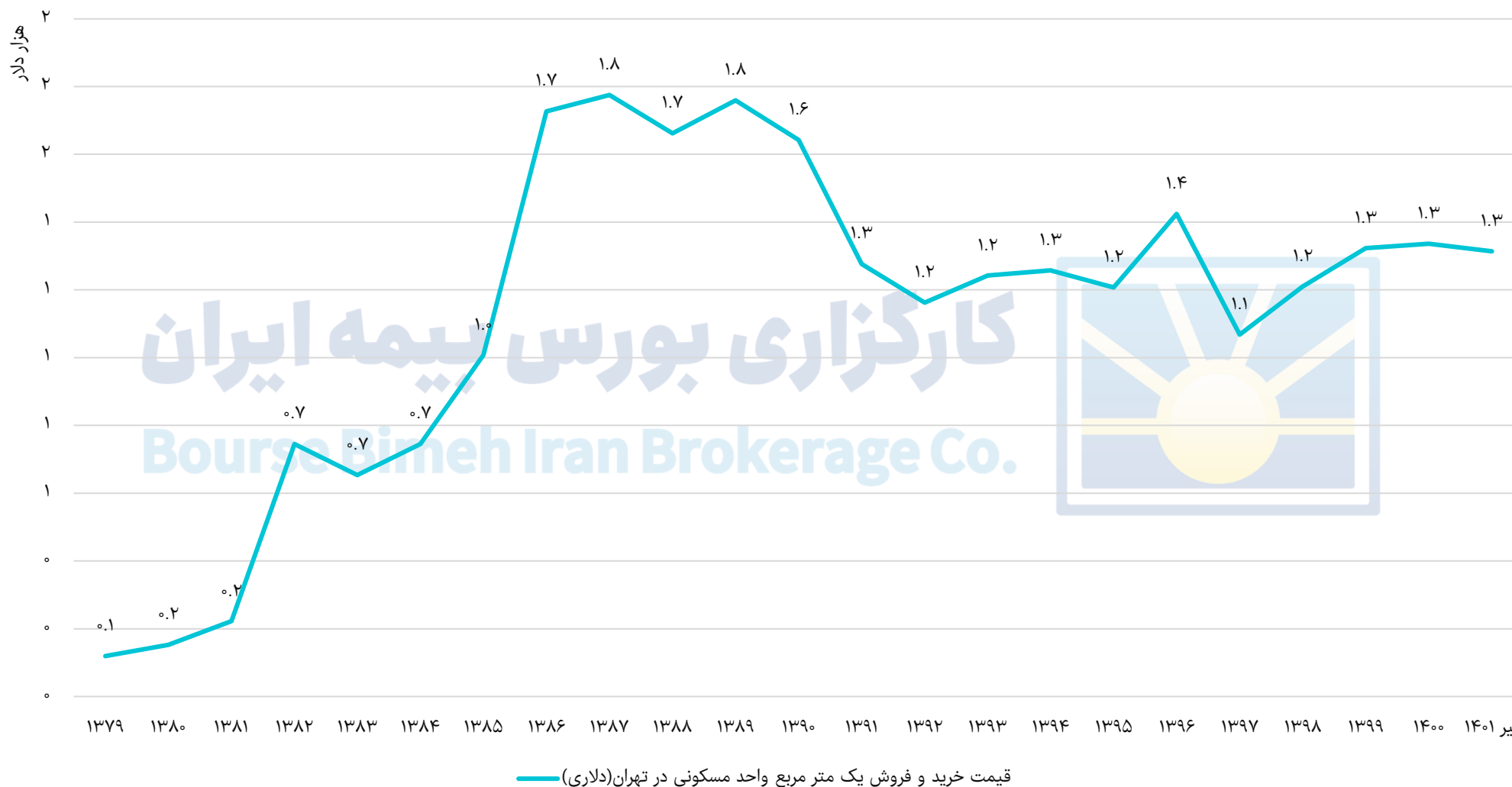
متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (مرکز آمار و بانک مرکزی)



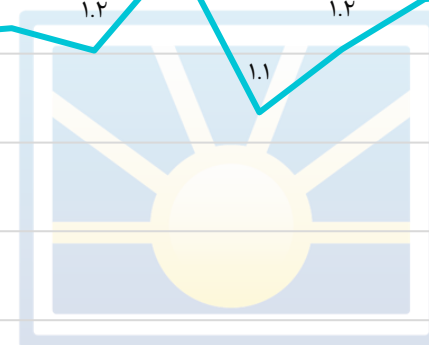
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران (دلاری)



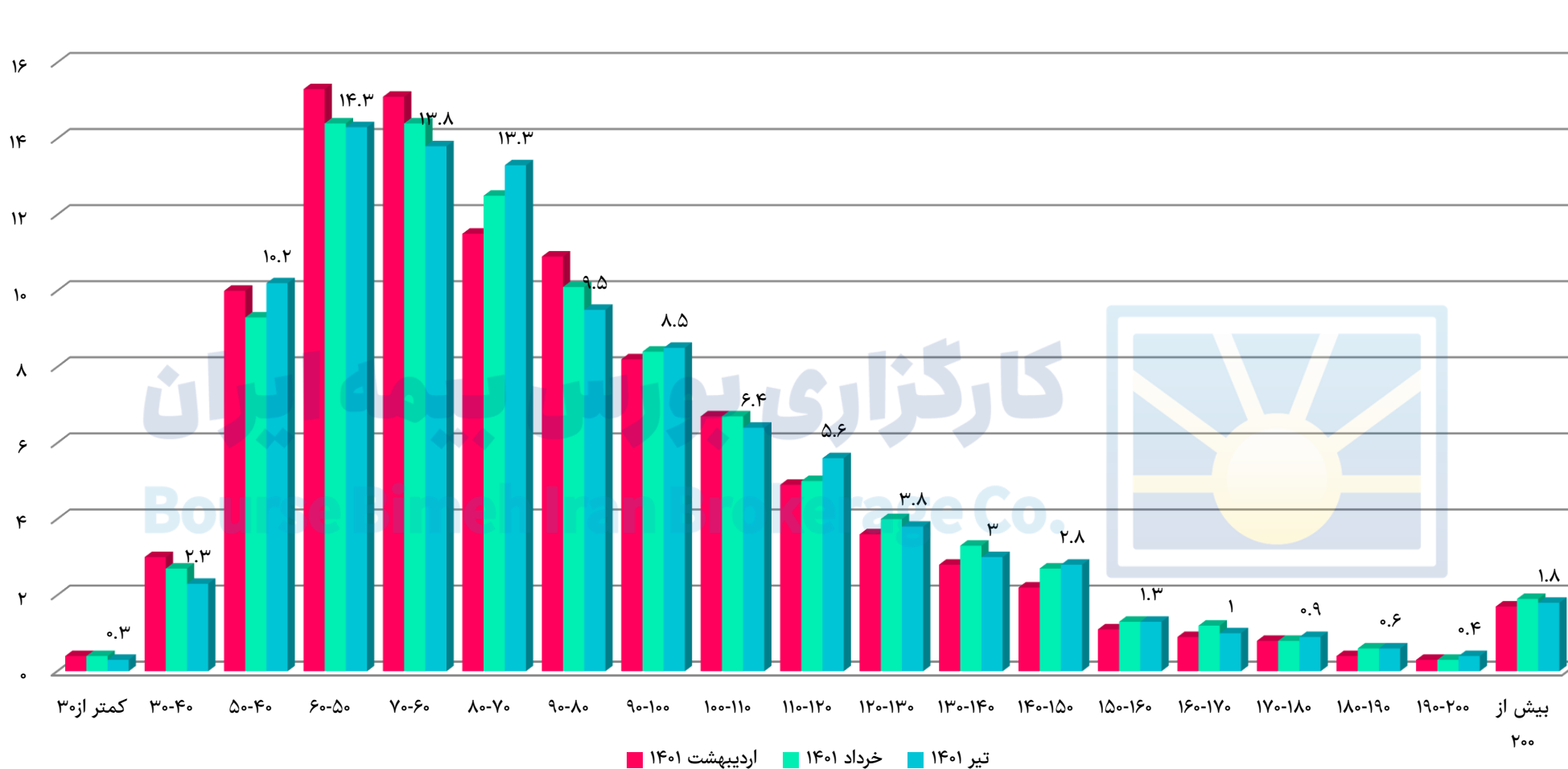
کارگزاری بورس بیمه ایران
Bourse Bimeh Iran Brokerage Co.



۰۲۱-۸۹۴۸

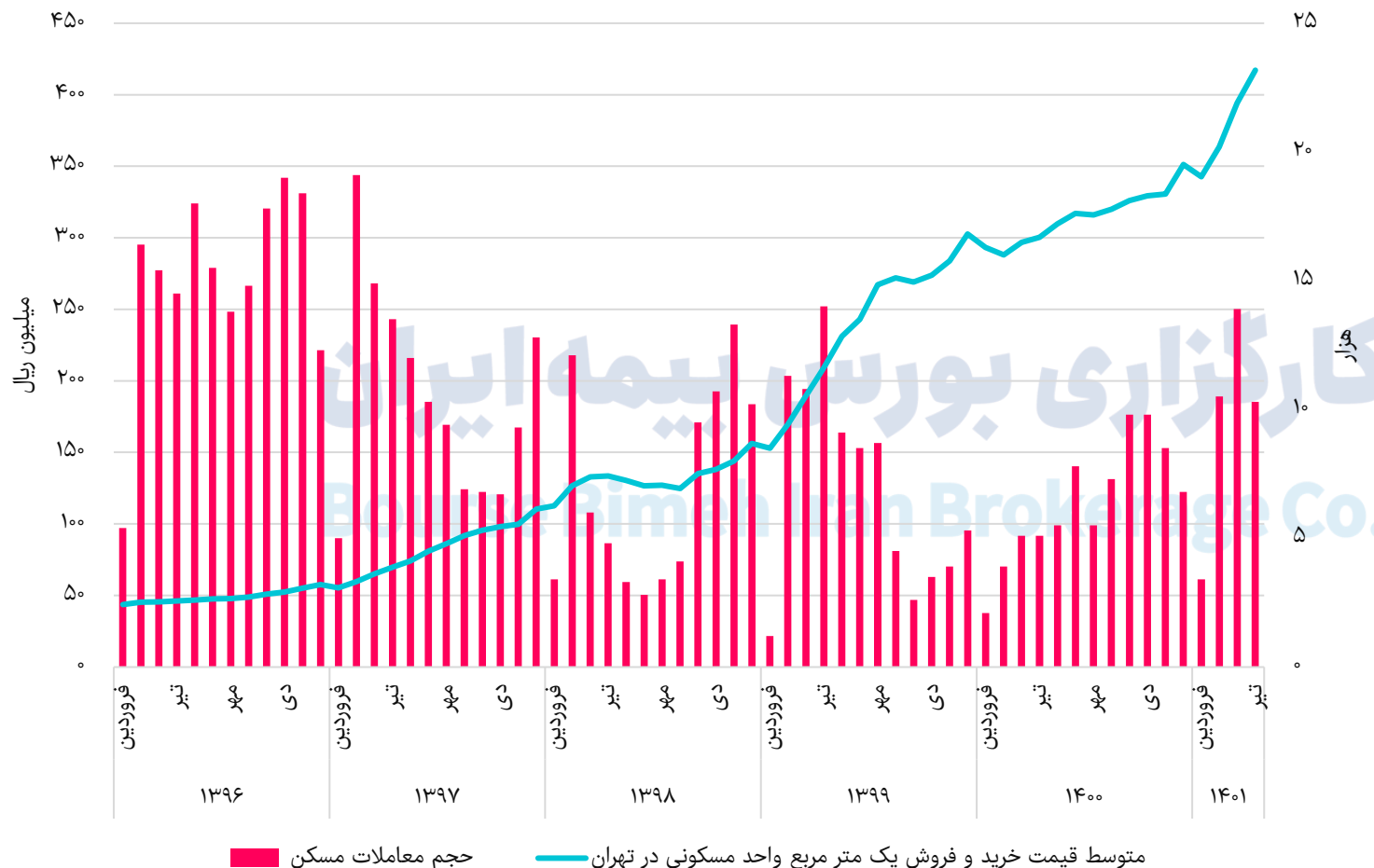
www.bimeiranbroker.ir

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده برحسب سطح زیربنا



در تیرماه ۱۴۰۱، همچنان بیشترین تقاضا مربوط به خانه‌های با مترážهای پایین‌تر مانند ۵۰ تا ۶۰ متر (۱۴.۳%) می‌باشد، این درحالی است که مترáž ۷۰-۸۰ متری به نسبت دوماه قبل با افزایش تقاضا روبه‌رو بوده است.

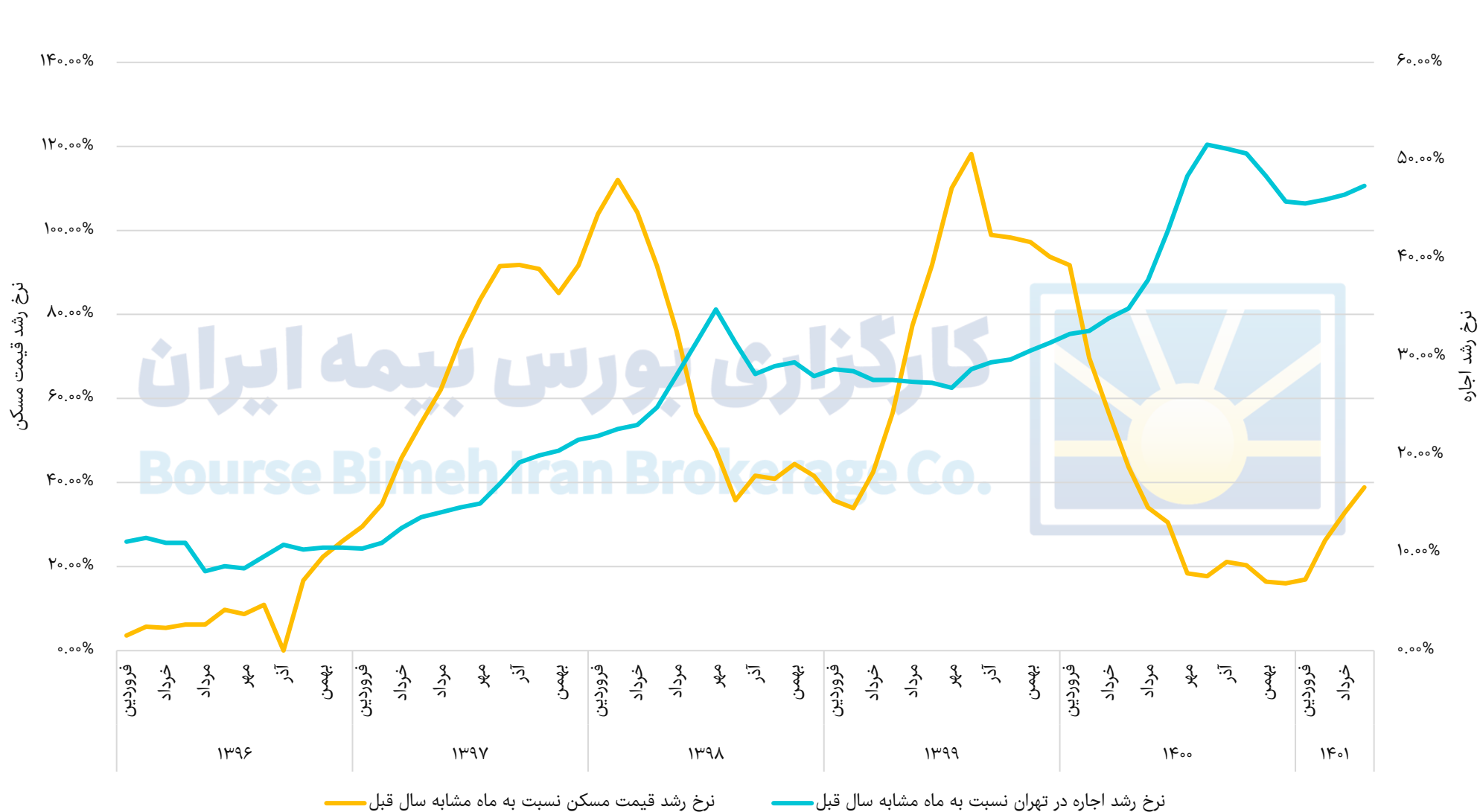
حجم معاملات و متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران



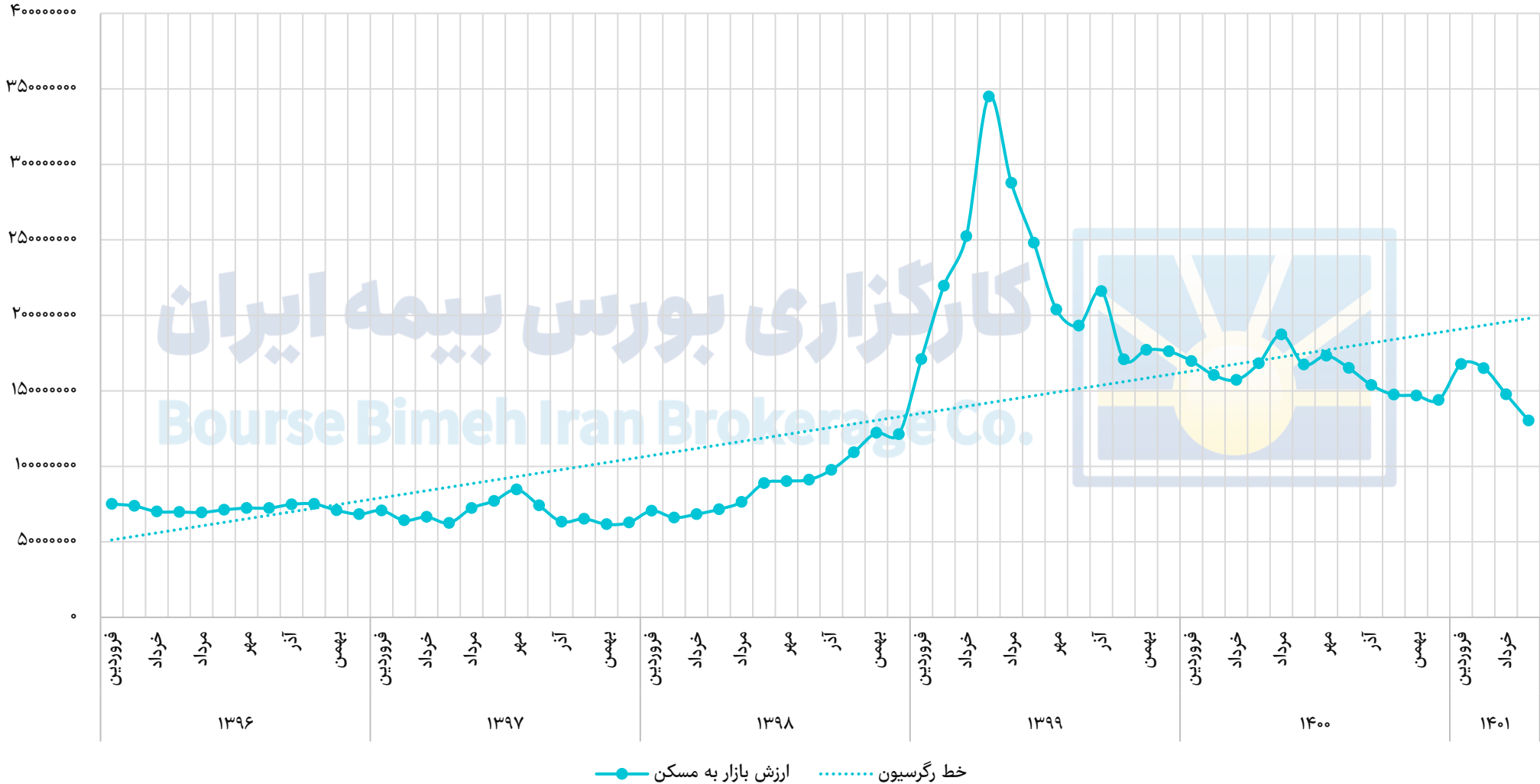
براساس گزارش بانک مرکزی، بیشترین معاملات مسکن در تیر ماه ۱۴۰۱، در منطقه ۵ با ثبت ۱,۵۰۲ فقره معامله اتفاق افتاده است.

همچنین بیشترین میزان متوسط قیمت اعلامی هر متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده مربوط به منطقه ۱ در حدود ۸۳ میلیون و ۷۴۹ هزار تومان و کمترین آن، منطقه ۱۸ با ۲۰ میلیون و ۷۷۸ هزار تومان است.

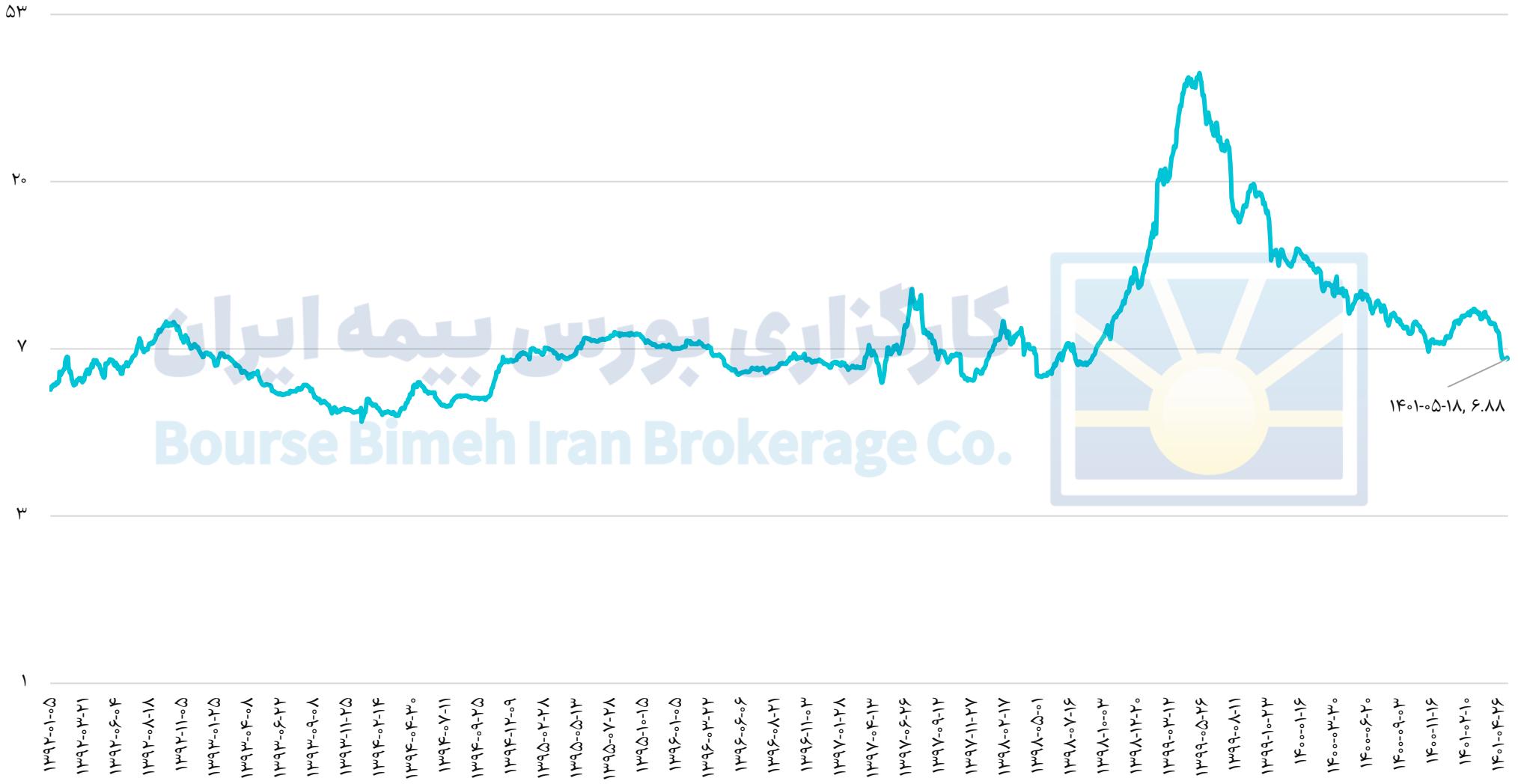
روند رشد قیمت مسکن معامله شده و اجاره‌ها در تهران نسبت به ماه مشابه سال قبل



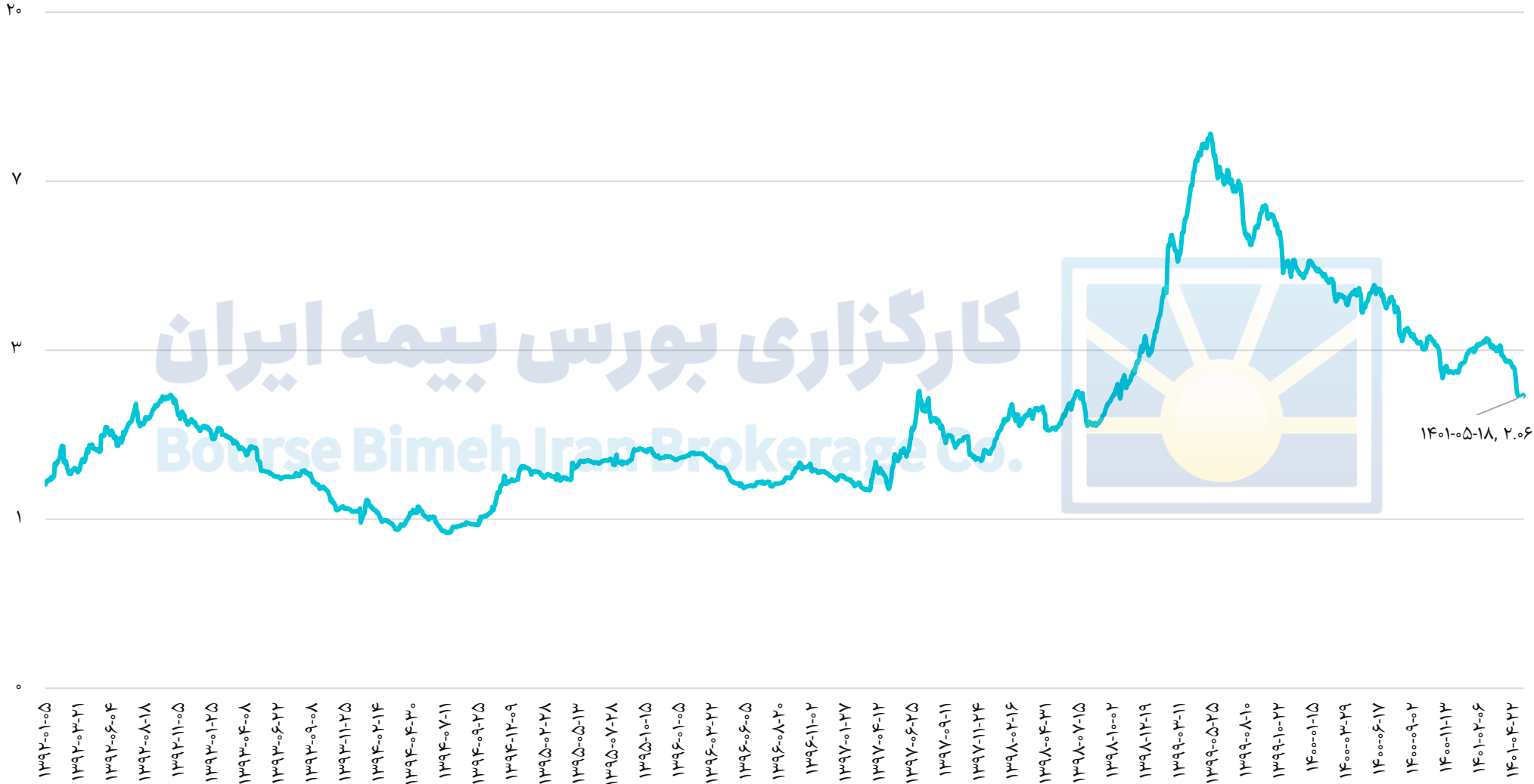
ارزش بازار بورس اوراق بهادار به مسکن



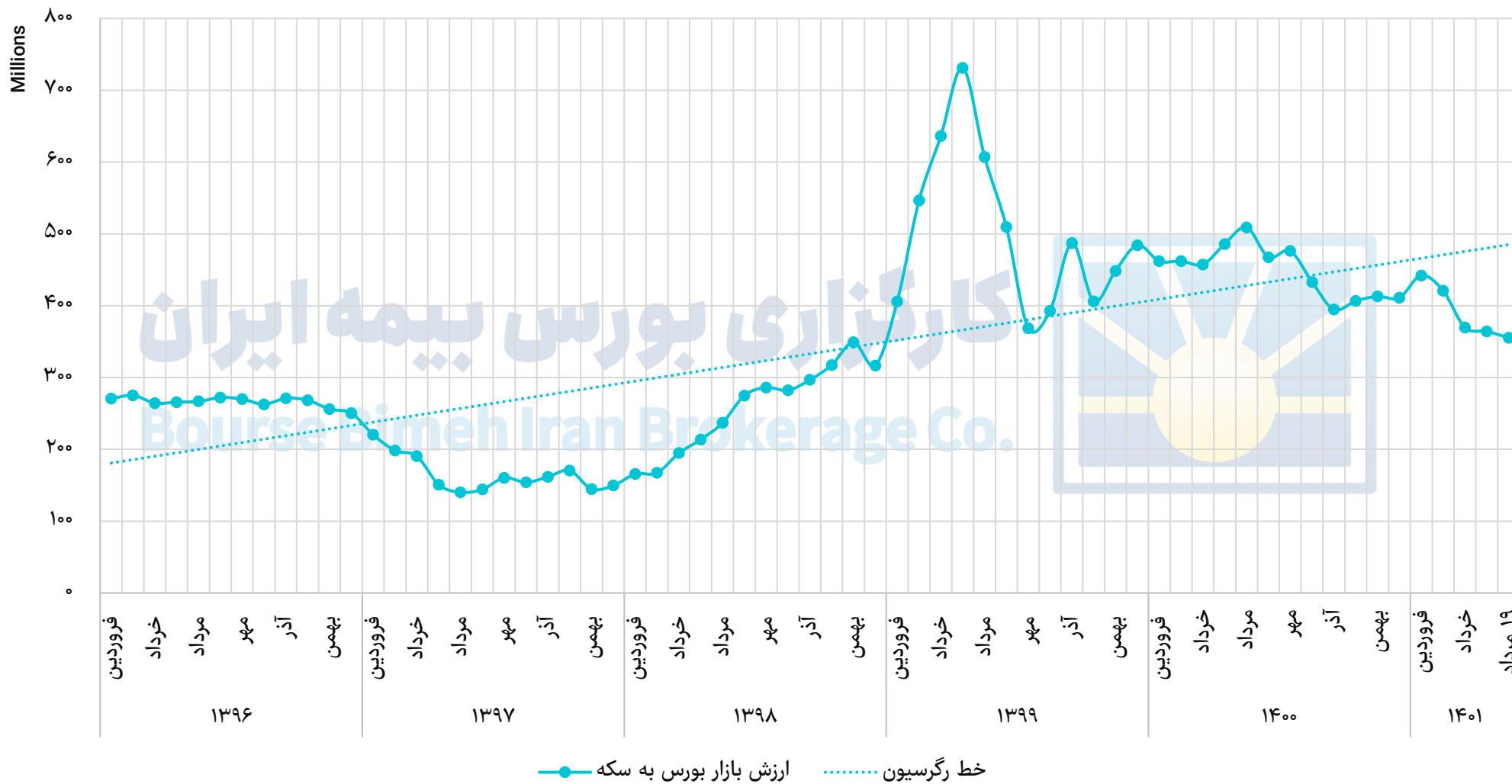
p/e بازار



p/s بازار



ارزش بازار بورس اوراق بهادار به سکه



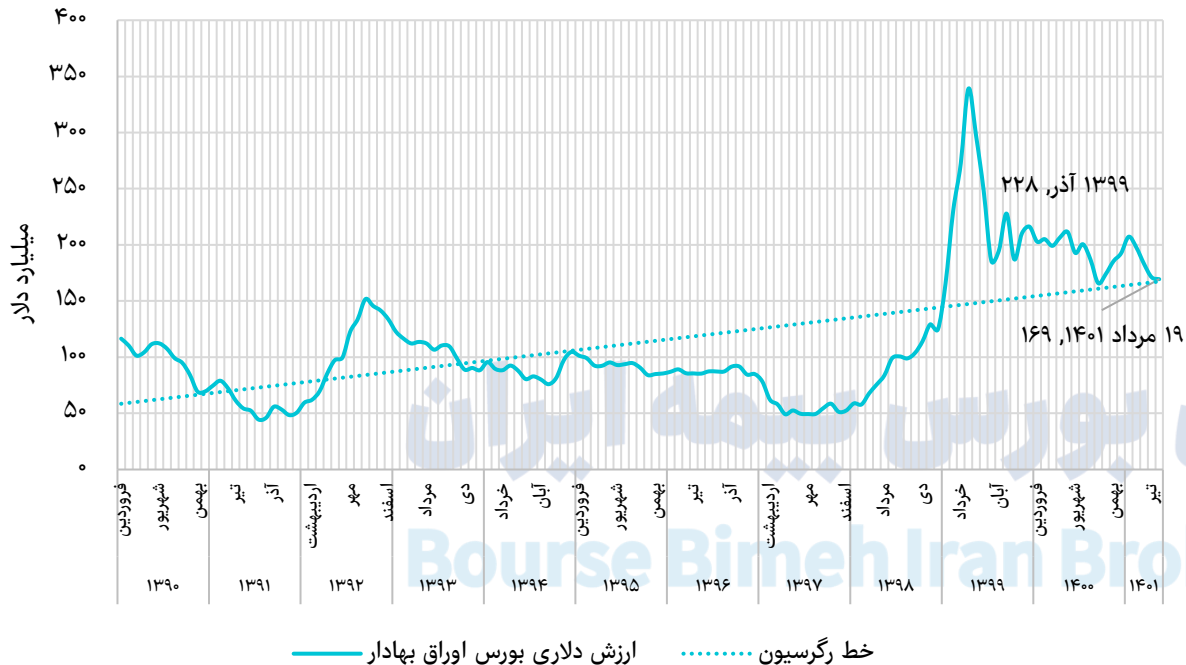
۰۲۱-۸۹۴۸

www.bimeiranbroker.ir

ارزش بازار بورس به دلار (ماهانه و هفتگی)

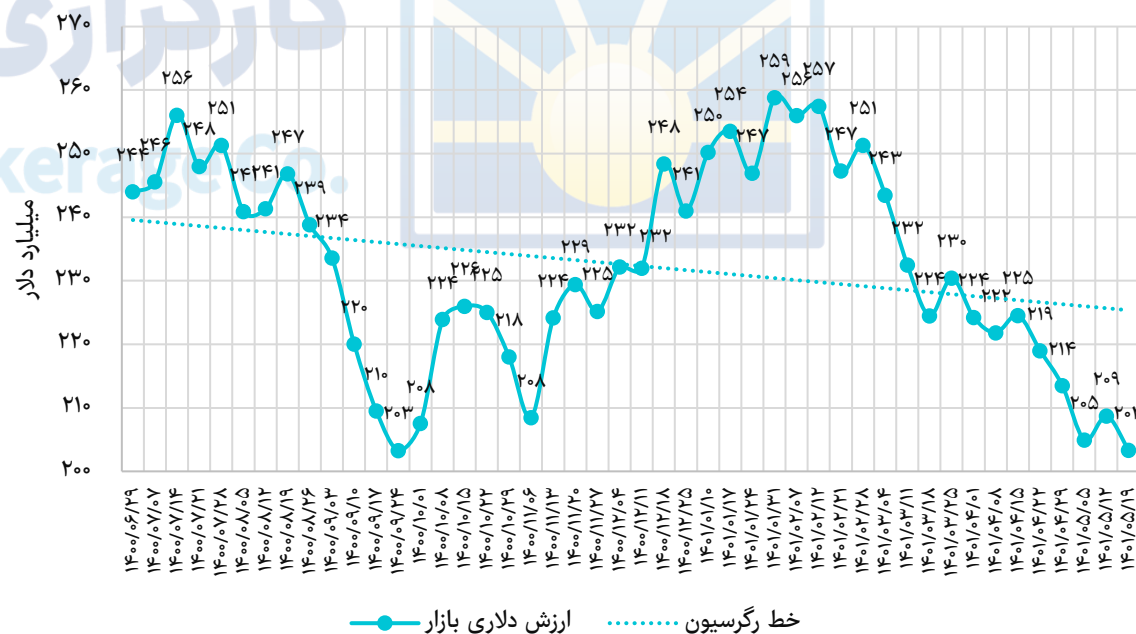


ارزش دلاری بورس اوراق بهادار



ارزش دلاری بازار بورس اوراق بهادار متأثر از نوسانات نرخ دلار و بی‌ثباتی موجود در بازار، به کف هفتگی خود رسیده و در صورت عدم موفقیت در مذاکرات وین، کف خود را شکسته و سپس به سمت خط روند خود حرکت خواهد کرد.

ارزش دلاری کل بازار (بورس و فرابورس)



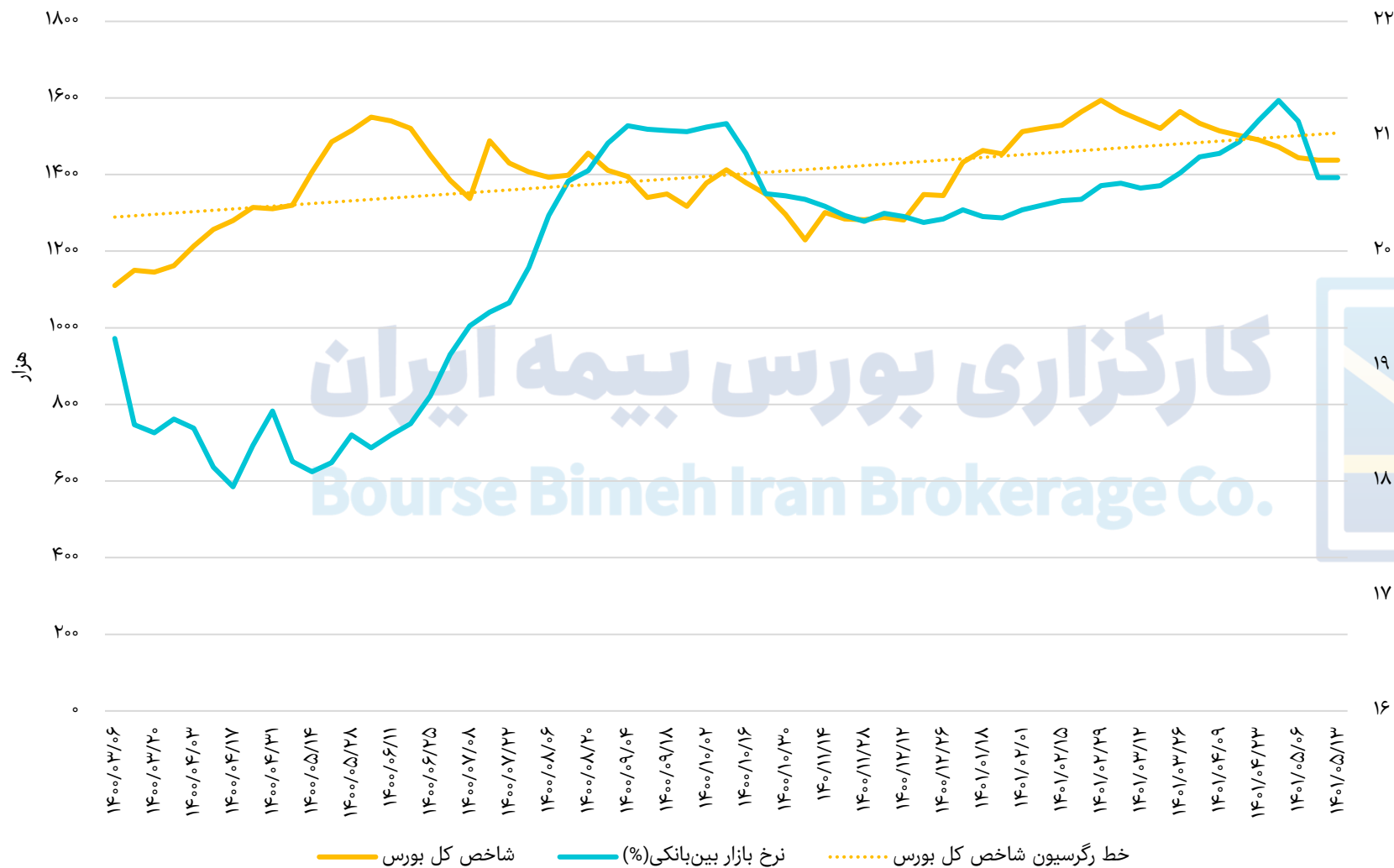
تحلیل بازار سرمایه



بازار	ارزش بازار (میلیارد تومان)	نرخ دلار محلی (تومان)	ارزش دلاری بازار (میلیارد دلار)
ارزش روز بازار بورس	۵,۲۷۲,۰۰۳	۳۱,۱۲۰	۱۶۹
ارزش روز بازار فرابورس	۱,۰۵۶,۳۷۴	۳۱,۱۲۰	۳۴
جمع کل (در تاریخ ۱۹ مرداد ۱۴۰۱)	۶,۳۲۸,۳۷۷	۳۱,۱۲۰	۲۰۳
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت مرداد ۱۴۰۱ (بازار بورس)	۱,۱۱۹,۰۵۳	۳۱,۱۲۰	۳۶
کسر می‌گردد ارزش بازار سهام عرضه اولیه شده از دی ماه ۹۲ لغایت مرداد ۱۴۰۱ (بازار فرابورس)	۸۲۶,۳۵۵	۳۱,۱۲۰	۲۷
جمع کل پس از کسورات (در تاریخ ۱۹ مرداد ۱۴۰۱)	۴,۳۸۲,۹۶۹	۳۱,۱۲۰	۱۴۱
جمع کل ۲ بازار بورس و فرابورس (دی ۹۲)	۵۳۶,۰۰۰	۳,۰۰۰	۱۷۹
جمع کل ۲ بازار بورس و فرابورس (۱۹ مرداد ۹۹)	۹,۱۷۸,۹۰۷	۲۱,۹۹۶	۴۱۷
اختلاف (رشد/افت) بازار امروز نسبت به سقف دی ماه ۹۲ (دلار)		-۲۱%	

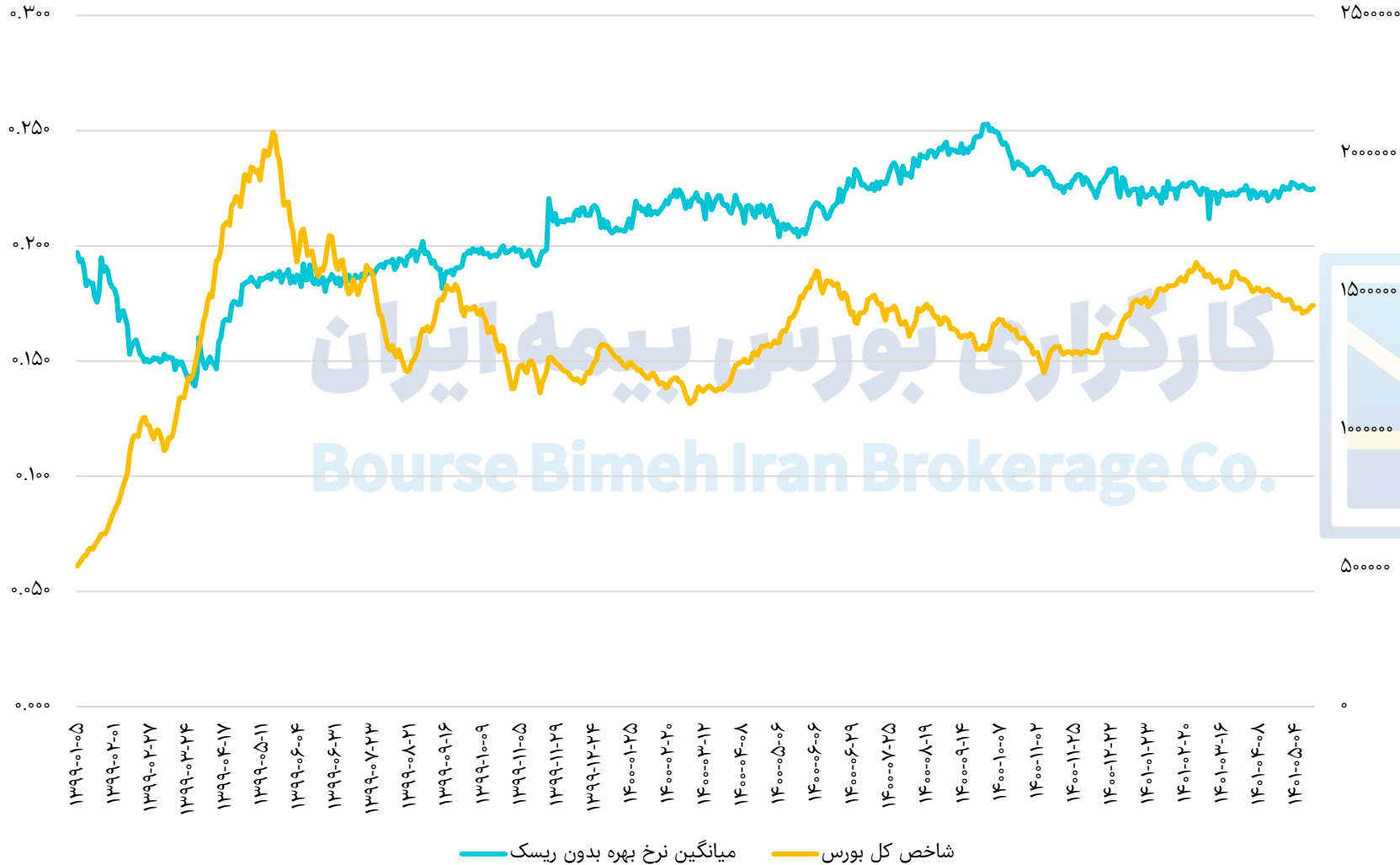
ارزش دلاری امروز بازار (مجموع بورس و فرابورس) به ۲۰۳ میلیارد دلار رسیده و نسبت به ماه گذشته کاهش یافته است. افت شاخص کل طی مدت یاد شده، مهر تأییدی بر این ادعا است. در آخرین دوره رونق بازار (پیش از رونق سال ۹۹) ارزش بازار ۱۷۹ میلیارد دلار بوده است. طی ۹ سال گذشته ۱۶۳ نماد جدید در دو تابلوی بورس (۵۴ نماد) و فرابورس (۱۰۹ نماد) پذیرش و عرضه اولیه شده‌اند. ارزش دلاری این شرکت‌ها حدود ۶۳ میلیارد دلار می‌باشد. بنابراین با کسر رقم مذکور می‌بینیم که ارزش دلاری بازار به سطوحی پایین‌تر از سقف سال ۹۲ رسیده است.

نرخ سود بین بانکی در مقایسه با شاخص کل بورس



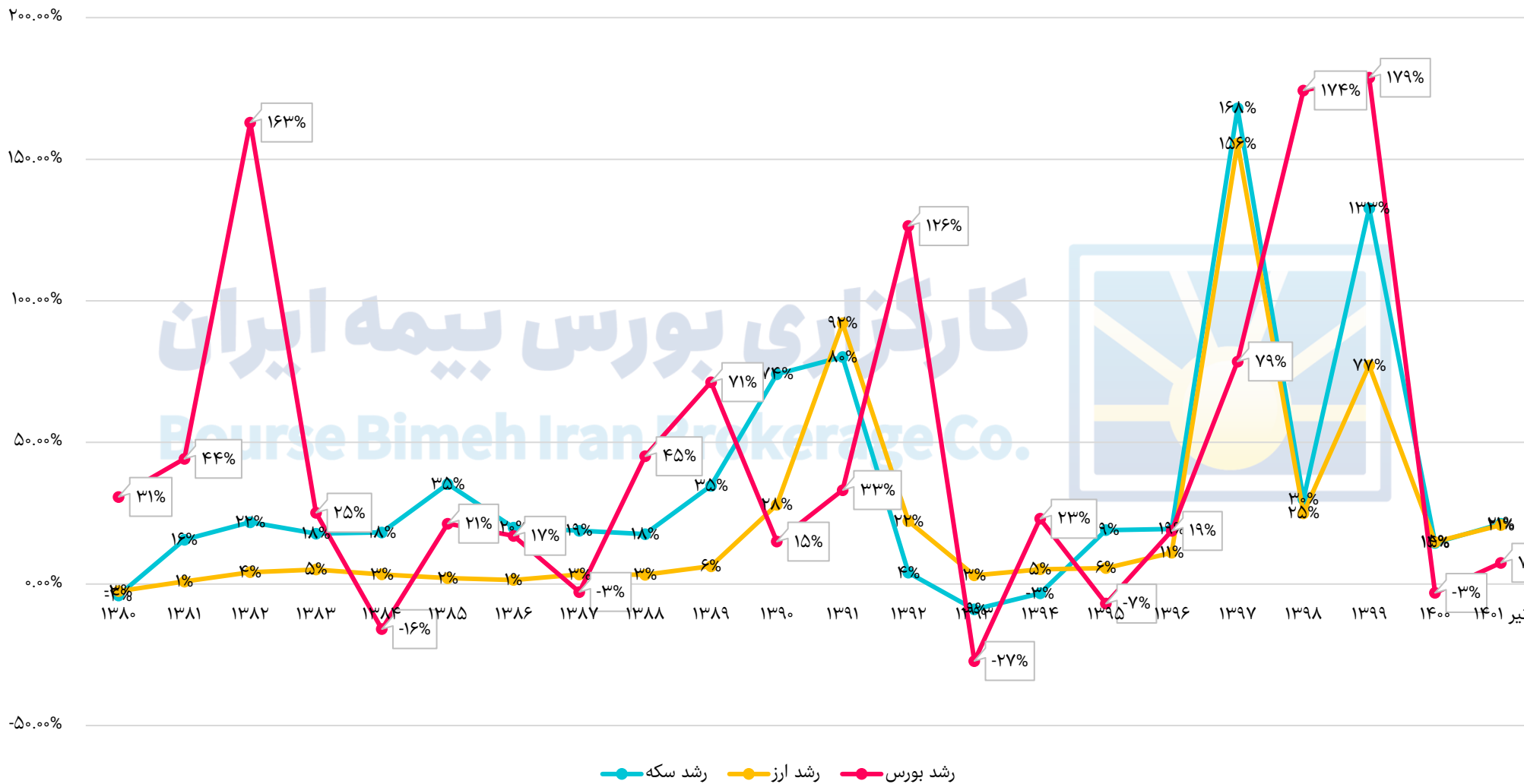
به گزارش بانک مرکزی در خصوص تحولات بازار بین بانکی در خردادماه، بانک مرکزی در واکنش به واریز یارانه مربوط به طرح مردمی سازی یارانه ها و به منظور تعدیل آثار پولی آن اقدام به کاهش تدریجی حجم عملیات بازار باز (ریپو) در طی این ماه کرد. از سوی دیگر با توجه به آغاز حراج های دولتی از خردادماه وجوه در دسترس بانکها در این ماه کاهش یافت.

شاخص کل بورس در مقایسه با میانگین نرخ بهره بدون ریسک

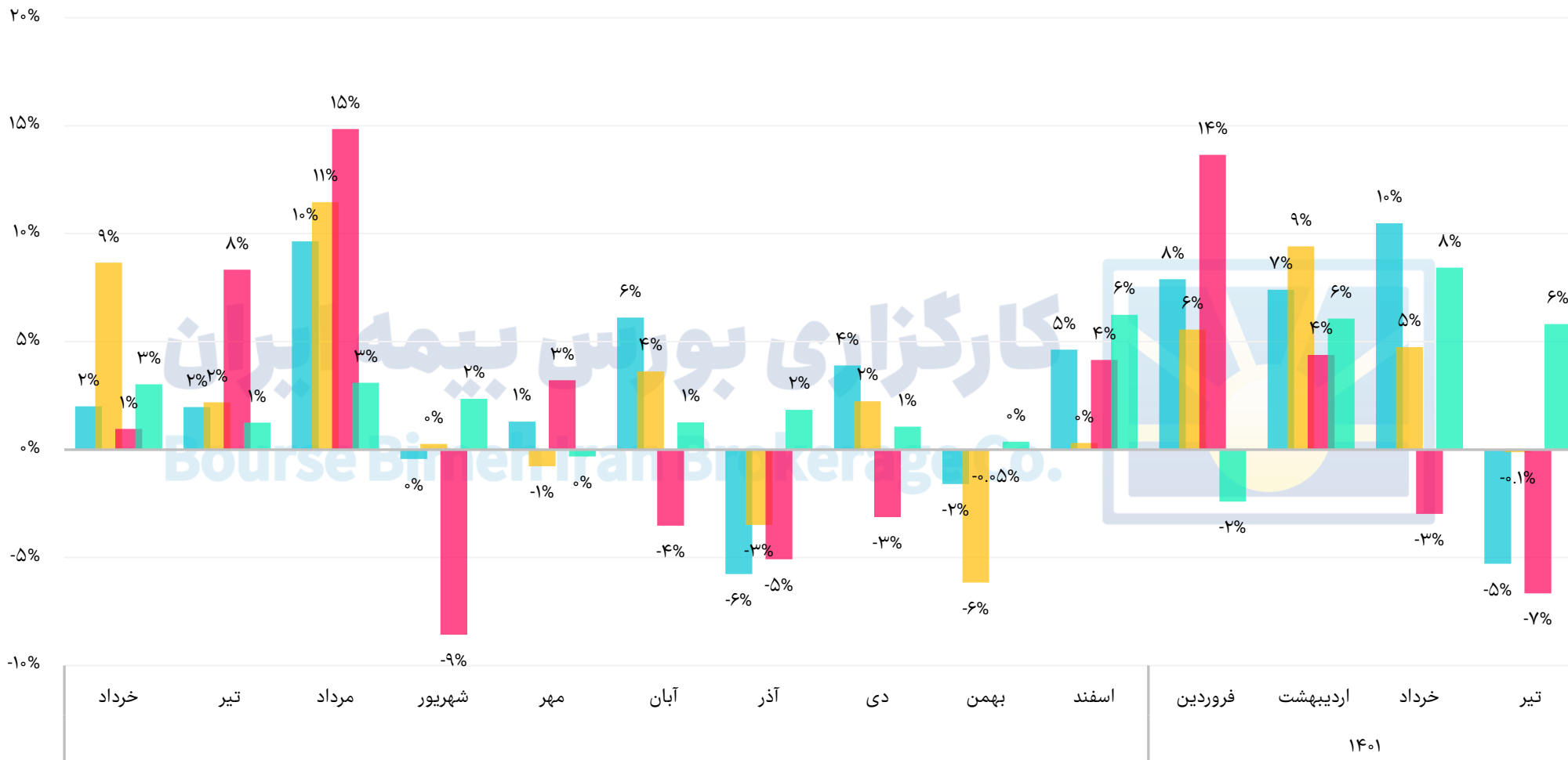


براساس نمودار رو به رو، به جز خرداد و تیر ۱۳۹۹ که شاخص کل و میانگین نرخ بهره بدون ریسک به سبب افزایش نقدینگی و اعتماد سرمایه‌گذاران به بازار، همزمان افزایش داشته‌اند، در بازه‌های زمانی دیگر، این دو متغیر خلاف جهت یکدیگر حرکت کرده‌اند. در انتهای سال ۱۴۰۰ بازار سرمایه با تاخیر به کاهش نرخ بهره بدون ریسک واکنش نشان داده و در مقابل روند خنثی میانگین نرخ بهره بدون ریسک، به علت متاثر بودن از سایر شاخص‌های اقتصادی و بازارهای موازی روندی کاهشی داشته است. پیش‌بینی می‌شود با پایین آمدن نرخ سود اوراق، شاخص کل افزایش یابد. با این وجود، عدم اعتماد سرمایه‌گذاران به چارچوب سیاستگذاری اقتصاد کلان و عدم ثبات و ناپایداری وضعیت اقتصاد داخلی و بین‌المللی کشور موجب شد تا بازار دچار نوسان‌های بسیار شود.

رشد بازارها (سالانه)



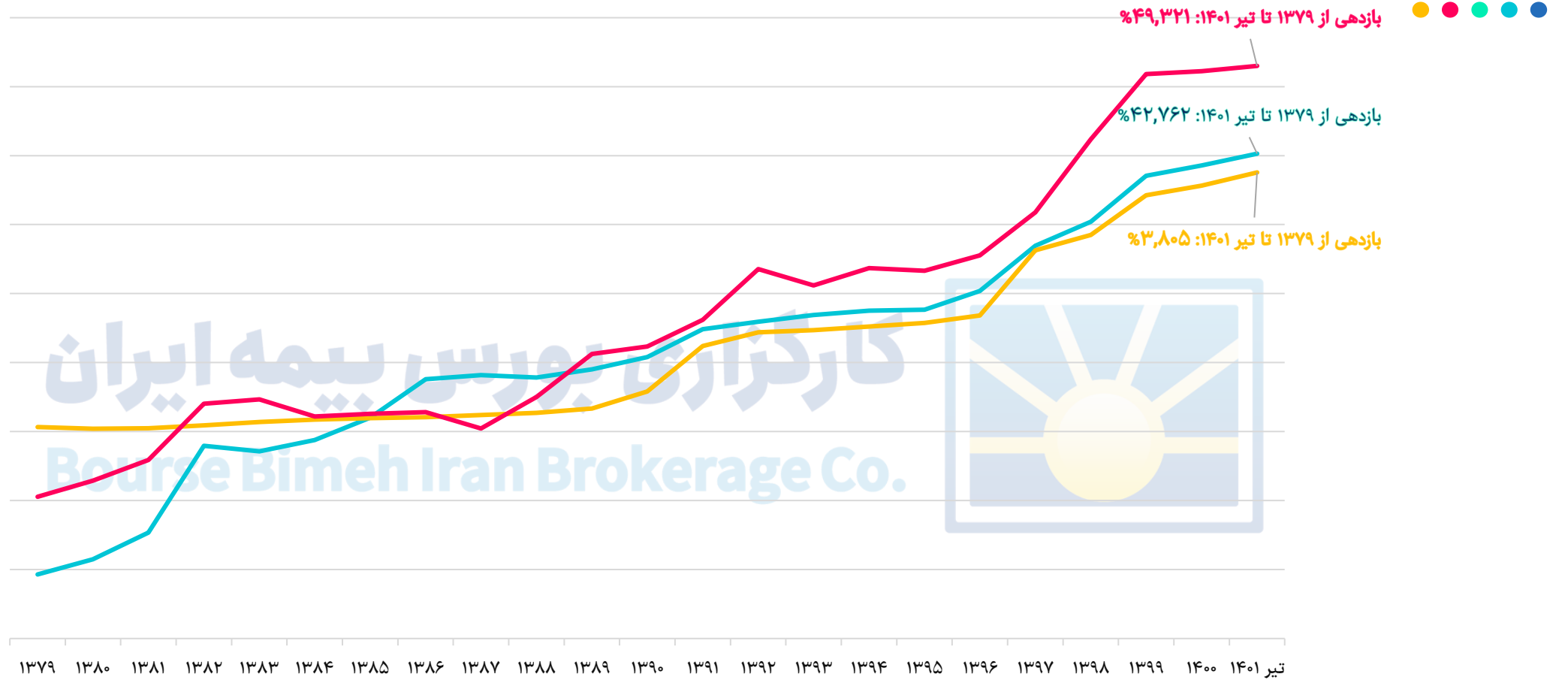
رشد بازارها (ماهانه)



رشد سکه رشد ارز رشد بورس رشد مسکن



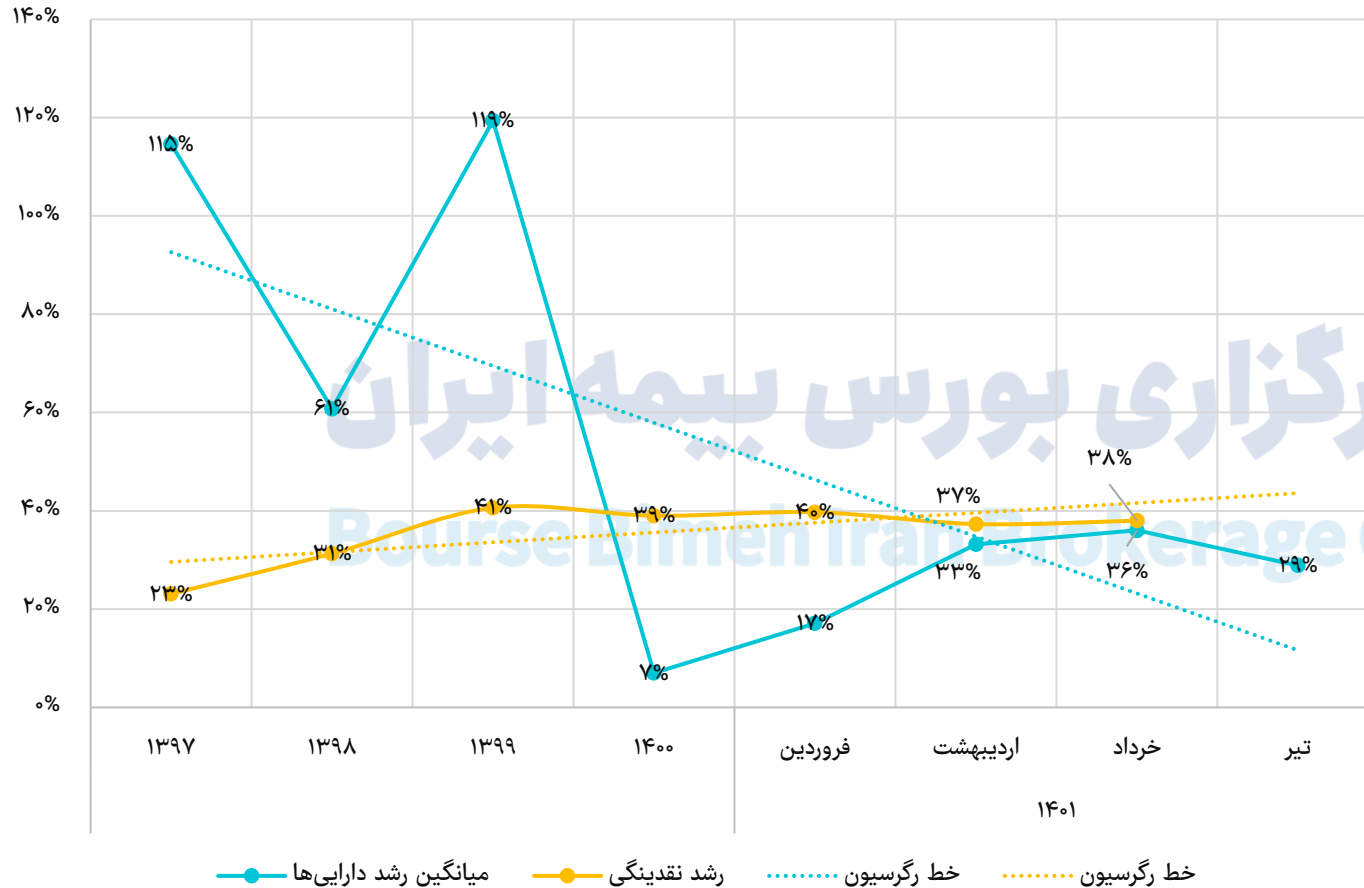
شاخص بورس، دلار و مسکن (لگاریتمی)



— شاخص بورس — دلار — متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع واحد مسکونی در تهران

نمودار فوق روند کلی ۳ بازار بورس، مسکن و ارز در ۲۲ سال گذشته را به تصویر کشیده است. این نمودار بیانگر صعودی بودن هر ۳ بازار در بلندمدت است و عموماً وضعیت به این شکل بوده که بازار سرمایه بازدهی قوی‌تری را ثبت کرده است.

مقایسه میانگین رشد سالانه دارایی‌ها (ارزش بازار بورس-دلار-سکه-مسکن) و رشد نقدینگی



از ابتدای سال ۱۴۰۱ تا به امروز رشد نقطه به نقطه مسکن با شیب ملایمی افزایش یافته، درحالی که ارز، سکه و بورس دچار نوسان بوده و رشد نقطه به نقطه هر سه بخش در تیرماه کاهش یافته است. به طور خاص بازار سرمایه با کاهش بیشتری روبه‌رو شده (۱۷ واحد درصد کاهش) و لذا میانگین رشد سالانه دارایی‌ها به صورت نقطه به نقطه کاهش یافته است. نقدینگی در بازارهای مختلف در حال گردش است و بازار سرمایه به نسبت بازارهای دیگر، استعداد بیشتری برای جذب نقدینگی را دارا می‌باشد.

می‌توان انتظار داشت افزایش‌های بعدی قیمت دارایی‌ها متأثر از انتظارات تورمی، افزایش نرخ دلار و تداوم رشد بالای نقدینگی باشد.

چرخه ناهنجار رشد نقدینگی در صورت عدم تغییر در سیاست‌گذاری‌های اقتصادی ادامه یافته و وضعیت سرمایه‌گذاری و رفاه جامعه را به شدت کاهش خواهد داد.

با ما همراه باشید...

وب سایت
www.bimeiranbroker.ir



صفحه اینستاگرام
[@Bimehiranbrokerage](https://www.instagram.com/Bimehiranbrokerage)



کانال تلگرام
[@Bimehiranbroker](https://www.telegram.com/Bimehiranbroker)

