

چقدر با ونزوئلایی شدن فاصله داریم؟

لژوم داشتن مدیریت ریسک برای دارندگان سهام عدالت

حسین وحدتی ایری سلفی، کارشناس ارشد مدیریت ریسک



در چند ماه اخیر شاهد حضور افراد بسیاری در بازار سرمایه به ویژه بورس ایران هستیم. البته باید به این تعداد، مشمولان دریافت سهام عدالت را هم که مایل به آزادسازی سهام خود هستند اضافه کرد. این استقبال از بورس در نگاه نخست در این شرایط اقتصادی جامعه می تواند مثبت قلمداد شود اما متأسفانه در حال حاضر اکثر افرادی که وارد این بازار می شوند بدون هیچگونه آگاهی و آموزش هستند و خطر از دست رفتن سرمایه در کمین آنهاست. اکنون که افراد بسیاری به این میدان آمده و قصد محک زدن شانس و مدیریت مالی خود را دارند باید به این نکته توجه کنند سودآوری در معاملات، بر پایه توالی احتمال هاست. یعنی مادر این بازار هم سود می کنیم و هم ضرر. در دنیایی زندگی می کنیم که عدم قطعیت و نامعلومی بر آن حاکم است. این عدم قطعیت در بازار بورس هم جاری است پس افراد باید خودشان را برای این نوسانات آماده کرده و ریسک معاملات شان را کنترل کنند. مدیریت ریسک و کنترل آن مسأله پیچیده ای نیست و با انجام کارهایی ساده می توان به خوبی بر آن تسلط یافت. در ادامه نقش مدیریت ریسک در سرمایه گذاری و قوانینی که برای مدیریت ریسک در نظر گرفته شده را با هم مرور می کنیم.

مریم شکرانی

جهش های هر روزه شاخص بورس در کنار جهش قیمت طلا، دلار، خودرو و مسکن پدیده عجیب این روزهای بازار ایران است. حالا شاخص بورس از یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد عبور کرده و قیمت سکه طلا به مرز ۹ میلیون تومان رسیده است. از آن سمت دلار در بازار آزاد ۲۰ هزار تومان معامله شده و قیمت هر متر مربع مسکن تهران در خرداد ماه از ۱۷ میلیون تومان عبور کرده است. جهش قیمت ها در بازار در شرایطی رخ می دهد که تقاضای چندانی برای آنها وجود ندارد و بازاری ها از رکود سنگین معاملات می گویند و بورس بازها معتقد هستند که سهام شرکت های بدون پشتوانه تولید رشد می کند. آنها از کارخانه هایی می گویند که فقط یک سوله تعطیل یا زمین فسش هستند، اما ارزش سهامشان روز به روز رشد می کند. اقتصاددانان معتقدند که در پشت صحنه این اتفاقات، رشد خطرناک

نقدینگی به جریان افتاده است و اگر زودترین جریان مهار نشود اقتصاد ایران ونزوئلایی می شود. **حجم نقدینگی در آستانه خطر** ۱۵۰۰ هزار میلیارد تومان رسیده بود و حالا تنها ظرف سه سال این میزان نقدینگی در آستانه دو برابر شده قرار گرفته است. بر اساس آخرین گزارش بانک مرکزی میزان نقدینگی کشور تا پایان بهار امسال به ۲۶۵۱ هزار میلیارد تومان رسیده است که این رقم نسبت به بهار سال ۹۸ معادل ۲۳۲،۹ درصد رشد داشته است.

مسعود نیلی، اقتصاددان در یادداشتی پیش بینی کرده است که حجم نقدینگی تا پایان سال ۹۹ به حدود ۳۰۰۰ هزار میلیارد تومان برسد و با دو برابر شدن حجم نقدینگی فقط ظرف سه سال شرایط خطرناکی برای اقتصاد کشور ایجاد شده است که اگر هر چه زودتر مهار نشود تمام فرصت های مهار تورم

افسار گسیخته و خطر ساز از بین می رود. او تاکید می کند که عملکرد سال های اخیر اقتصاد ایران نشان می دهد که دو اتفاق مهم شکل گرفته است. اول اینکه افزایش قابل توجه نرخ رشد نقدینگی است و زمان لازم برای دو برابر شدن نقدینگی از ۳،۵ سال به ۲،۵ سال کاهش پیدا کرده است و چه بسا بیشتر هم کاهش پیدا کند و دوم اینکه با کاهش قابل توجه درآمدهای نفتی، رابطه بین نقدینگی و تورم قوی تر و فاصله زمانی آن کوتاه تر شده است.

اقتصاد ایران در ورطه خطرناک ونزوئلایی شدن می افتد پویانظران دیگر اقتصاددانان هم در یادداشتی پیش بینی کرده است که حجم نقدینگی تا پایان سال ۹۹ به حدود ۳۰۰۰ هزار میلیارد تومان برسد و با دو برابر شدن حجم نقدینگی فقط ظرف سه سال شرایط خطرناکی برای اقتصاد کشور ایجاد شده است که اگر هر چه زودتر مهار نشود تمام فرصت های مهار تورم



پویانظران که پیش از این ونزوئلایی شدن اقتصاد ایران را دور از دسترس دانسته بود، تاکید می کند که ونزوئلایم در یک بازه کوتاه زمانی در شیب تند رشد نقدینگی فرو افتاد و حالا اگر مدیریت ریسک در دست باشد، کشور هر چه زودتر دست به کار نشود، فرصت نجات از بین می رود.

رشد تورم می شود؟ مسعود نیلی، اقتصاددان برای درک این موضوع مثالی ساده و همه فهم قائل شده است. او توضیح می دهد که فرض کنیم ۱۰ هزار تومان پول داریم و ۵۰۰ ریال بخریم. در این صورت قیمت هر ریال ۲۰ هزار تومان پول تمام می شود اما اگر ۴ هزار تومان پول داشته باشیم و ۴ ریال بخریم، قیمت تمام شده هر ریال ۵ هزار تومان می رسد.

پویانظران که پیش از این ونزوئلایی شدن اقتصاد ایران را دور از دسترس دانسته بود، تاکید می کند که ونزوئلایم در یک بازه کوتاه زمانی در شیب تند رشد نقدینگی فرو افتاد و حالا اگر مدیریت ریسک در دست باشد، کشور هر چه زودتر دست به کار نشود، فرصت نجات از بین می رود. **سقوط درآمد همزمان با یکه تازی کرونا** لطفعلی بخشی، اقتصاددان و استاد دانشگاه علامه هم به «توسعه ایرانی» توضیح می دهد که وقتی کسری بودجه دولت ها به حدود یک چهارم بودجه بودجه برسد، وضعیت هشدار آمیز اعلام می شود و حالا پیش بینی ها بر این است که کسری بودجه دولت به بالای ۵۰ تا ۶۰ درصد بودجه می رسد؛ اقتصاد در وضعیت خاصی قرار گرفته است

لطفعلی بخشی، اقتصاددان و استاد دانشگاه علامه هم به «توسعه ایرانی» توضیح می دهد که وقتی کسری بودجه دولت ها به حدود یک چهارم بودجه بودجه برسد، وضعیت هشدار آمیز اعلام می شود و حالا پیش بینی ها بر این است که کسری بودجه دولت به بالای ۵۰ تا ۶۰ درصد بودجه برسد و اقتصاد در وضعیت خاصی قرار گرفته است. او تاکید می کند که امسال سال بسیار ویژه و دشواری برای اقتصاد است. از یک سمت تحریم باعث شده است که درآمدهای اصلی کشور یعنی درآمد نفت سقوط کند و از آن سمت شیوع کرونا موجب شده است که کسب و کارها تعطیل یا نیمه تعطیل شوند و تحقق درآمدهای مالیاتی دشوار شود و از آن سمت در کنار کاهش شدید درآمد، هزینه های شیوع کرونا به کشور تحمیل شده است.

در واقع دولت با کاهش درآمد نه تنها نتوانسته است که مخارج خود را بپردازد بلکه کسری بودجه را جبران کند اما به نظر می رسد که این اقدامات کافی نبوده است و تنگنای بودجه ای منجر به رشد نقدینگی شده است. بنابراین دولت ناچار به استقراض از بانک مرکزی شده است و این استقراض به خلق پول و افزایش تورم منجر شده است و چنانچه این روال ادامه داشته باشد تورم به نقطه خطرناک می رسد.

به گفته این اقتصاددان، دولت تنها راهی که دارد این است که به شدت مخارج خود را کاهش دهد و با انتشار اوراق بدهی و سپس بهره گیری از عملیات بازار باز بحران را تا حدی به تعویق انداخته و زمان بخرد تا اقتصاد را مدیریت کند.

و سسقف، که از فردا بین ۱۳ و ۲۲ درصد خواهد بود، توسط بانک مرکزی مدیریت می شود. رئیس کل بانک مرکزی همچنین افزود: امیدوارم کارشناسان محترم با دقت و با

لطفعلی بخشی، اقتصاددان و استاد دانشگاه علامه به «توسعه ایرانی» می گوید: وقتی کسری بودجه دولت ها به حدود یک چهارم بودجه برسد، وضعیت هشدار آمیز اعلام می شود و حالا پیش بینی ها بر این است که کسری بودجه دولت به بالای ۵۰ تا ۶۰ درصد بودجه می رسد؛ اقتصاد در وضعیت خاصی قرار گرفته است

بانک مرکزی: شرایط را کنترل می کنیم دولت حالا تا حدی تلاش کرده است که مخارج ارزی خود را محدود کند. صدور بخشنامه های متعدد برای ممنوعیت های وارداتی و کنترل مصارف ارز و حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی بسیاری از اقلامی که با عنوان کالای اساسی شناخته می شوند، بخشی از این تلاش ها هستند.

از آن سمت برای افزایش درآمد هم دولت تلاش کرده است تا با اصلاح قوانین مالیاتی و گرفتن مالیات از بخش هایی که تاکنون زیر پوشش مالیاتی قرار نداشتند، کسری درآمد خود را جبران کند اما به نظر می رسد که این اقدامات کافی نبوده است و تنگنای بودجه ای منجر به رشد نقدینگی شده است.

هر چند که عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی اعتقاد دارد که رشد نقدینگی هنوز به مرحله خطرناک نرسیده است و در پست های اینستاگرامی اش بارها گفته است که برنامه هایی برای مهار رشد نقدینگی و رساندن تورم کشور به ۲۲ درصد در سال ۹۹ دارد. با این وجود باید دید که سیاست های بانک مرکزی موفق می شود رشد شتابان نقدینگی را مهار کند و اقتصاد کشور از گردنه خطرناک ۹۹ عبور کند یا خیر؟

خبر

توضیحات همتی درباره نرخ سود بانکی

رئیس بانک مرکزی تاکید کرد: می توانم اطمینان دهم که کسری بودجه دولت قطعا بهتر از سال های قبل مدیریت می شود و مسیر اعمال سیاست پولی نیز، به سمت نرخ سودی پیش می رود که در بازار بین بانکی و در دامنه دالان کف و سسقف، که از فردا بین ۱۳ و ۲۲ درصد خواهد بود، توسط بانک مرکزی مدیریت می شود.

به گزارش «توسعه ایرانی»، عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در صفحه اینستاگرام خود نوشت: کارشناسان اقتصادی در این روزها چند نکته را برجسته کرده اند که شایسته است توضیح لازم داده شود. این کارشناسان، رشد نقدینگی سال ۹۸ و سه ماهه اول ۹۹ را بسیار زیادی می دانند. رشد پایه پولی سال گذشته بیش از



مسئولیت شناسی لازم، با ارائه تحلیل علمی اقتصاد، بانک مرکزی را یاری کرده و از طرح مسائلی، که ممکن است موجب سفته بازی و یا تحریک انتظارات بشود، دوری کنند.

و سسقف، که از فردا بین ۱۳ و ۲۲ درصد خواهد بود، توسط بانک مرکزی مدیریت می شود. رئیس کل بانک مرکزی همچنین افزود: امیدوارم کارشناسان محترم با دقت و با

اسلامی: وضعیت لجام گسیخته اجاره بهامهار شده است وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه وضعیت لجام گسیخته قیمت مسکن و اجاره بها هیچ منطقی نداشت، گفت: مصوبات ستاد مقابله با کرونا تاوانتوانست شرایط جامعه را آرام کند. محمد اسلامی در حاشیه جلسه هیأت دولت اظهار کرد: در ماه گذشته متاثر از افزایش نرخ ارز و همچنین جو روانی در بازار، قیمت منزل و اجاره بها به صورت لجام گسیخته زیاد شد که منطقی در آن وجود نداشت. وی ادامه داد: در مصوبه قبلی ستاد مقابله با کرونا اجاره نامه ها دو ماه تمدید شد که از اسباب کسری جلوگیری کرد و راهگشا بود. در شرایط فعلی وزارت بهداشت و ستاد مقابله با کرونا هم چنان به جلوگیری از اسباب کسری تاکید دارند و به همین دلیل یک بسته سیاسی تنظیم و برای کل جامعه لازم الاجرا شد که بر اساس آن اجاره بهادر تهران حداکثر تا ۲۵ درصد، در هفت کلان شهر حداکثر تا ۲۰ درصد و در سایر شهرها حداکثر تا ۱۵ درصد می توانست افزایش یابد.

تورم صفر درصد در چهار منطقه از تهران از طرف دیگر چهار منطقه از تهران با تورم صفر مواجه بودند. تیر ماه امسال بر اساس قیمت های پیشنهادی میانگین نرخ رشد قیمت مسکن در مناطق ۸ تا ۱۲ صفر درصد بوده است. رشد قیمت در منطقه ۷ نیز معکوس شده و ۸ درصد کاهش یافته است. واسطه های ملکی می گویند بیش از آنکه تصمیمات دولت برای ساماندهی بازار مسکن منجر به آرامش قیمتی در این بازار شده باشد، عبور از بازه نوسان فصلی بازار مسکن علت ثبات نسبی قیمت است. با این حال کارشناسان می گویند که تاثیر برنامه های دولت از جمله تصمیم برای افزایش تولید مسکن، دریافت مالیات از خانه های خالی، الزام به دریافت کد رهگیری، ایجاد سقف قیمتی ۲۰،۲۵ و ۱۵ درصد برای رشد اجاره بها حداقل در میان مدت خود را نشان میدهد و نمی توان در کوتاه مدت نتایج این تصمیمات را مشاهده کرد.

تورم مسکن از شمال به جنوب تهران کوچ کرد

اولین داده های قیمتی از بازار مسکن شهر تهران افت هفت درصدی نرخ های پیشنهادی را نشان می دهد. در شمال تهران سرعت رشد ماهیانه از ۲۲ درصد به ۳،۵ درصد رسیده است. به گزارش ایسنا، داده های به دست آمده از بازار مسکن شهر تهران در ۱۲ روز ابتدای تیر ماه ۱۳۹۹ نشان می دهد میانگین افزایش نرخ های پیشنهادی از ۱۲،۵ درصد به ۵،۲ درصد کاهش یافته است. به نظر می رسد بازه تلاطمی بازار مسکن که به دلیل کرونا حدود دو ماه به تاخیر افتاده بود در تیر ماه به پایان رسیده و نرخ ها فروکش کرده است.

بر اساس داده های قیمت پیشنهادی در یک سامانه ملکی این رتبه در تیر ماه به منطقه ۱۵ تعلق دارد. متوسط رشد قیمت پیشنهادی تیر ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه گذشته در بعضی مناطق تهران بدین شرح است: منطقه ۱ معادل ۳،۵ درصد، منطقه ۲ به میزان سه درصد، منطقه ۳ بالغ بر پنج درصد، منطقه ۴ معادل ۱۲،۵ درصد، منطقه ۵ به میزان هشت درصد، منطقه ۱۲ بالغ بر ۷،۶ درصد، منطقه ۱۸ به میزان ۵،۵ درصد، و منطقه ۱۵ معادل ۱۴ درصد.

جایجایی تورم از شمال به جنوب تهران همچنین بازار در شمال و جنوب پایتخت در حال بالانس قیمتی است. خرداد ماه امسال منطقه ۱ بر اساس قیمت های قطعی معاملات پیشتر از تورم ماهیانه ملکی در تهران بود که

