

سرمایه‌گذار ایرانی

تازه‌های بورس و اقتصاد • سال اول / شماره دوازده / دی ۹۹
واحد مدیریت دارایی • شرکت سبدگردان توسعه فیروزه

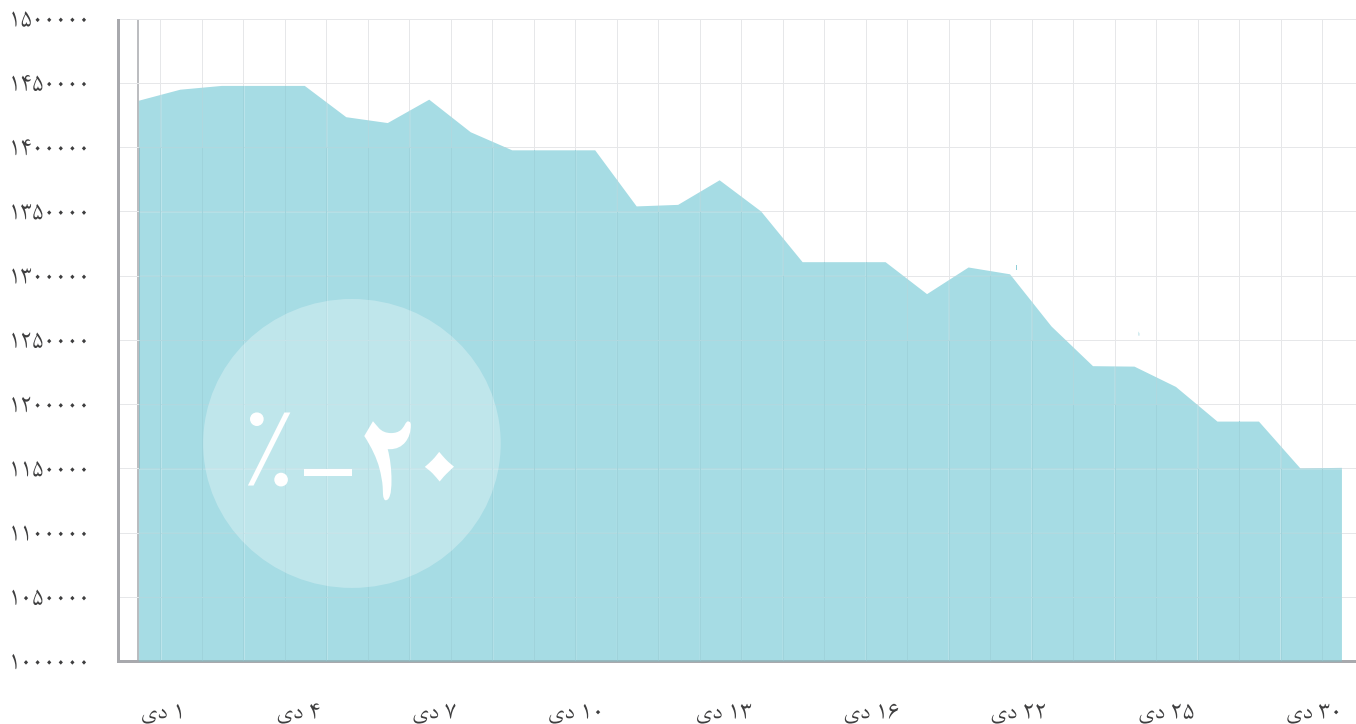




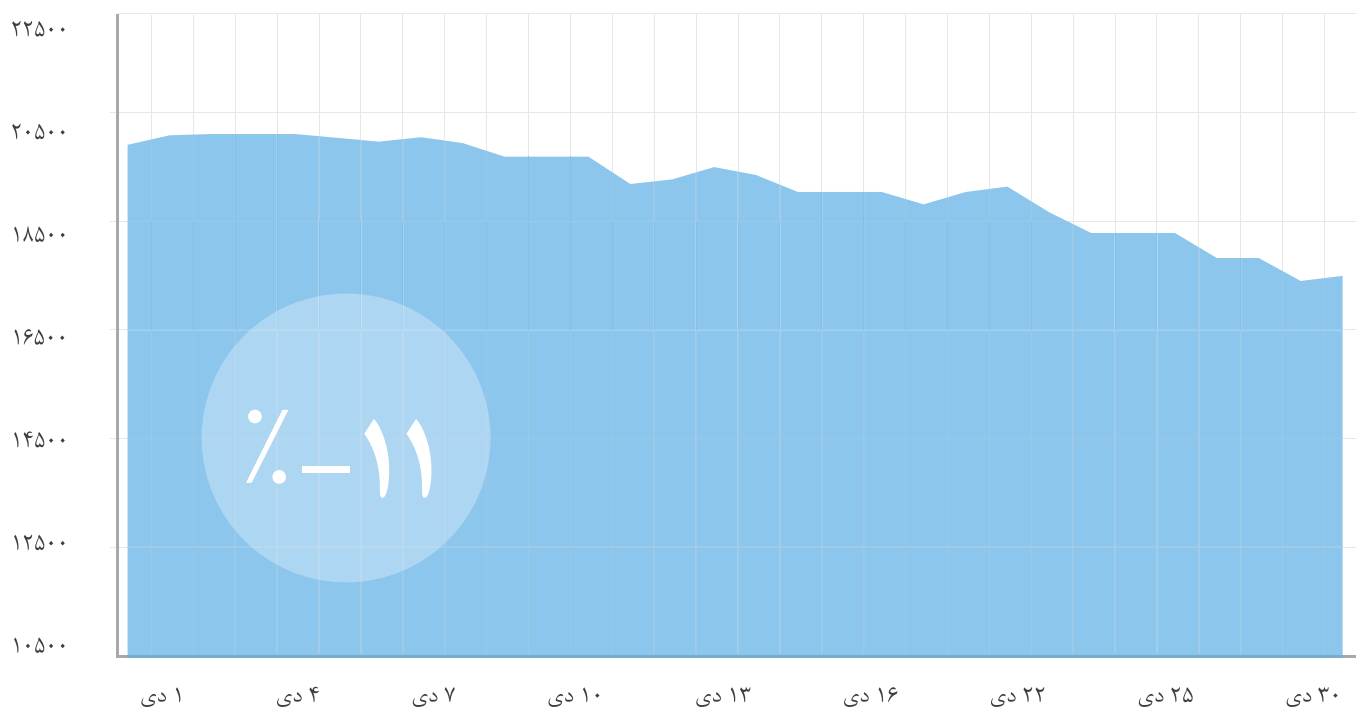
سرمایه‌گذار ایرانی

تازه‌های بورس و اقتصاد • سال اول / شماره دوازده / دی ۹۹ | واحد مدیریت دارایی • شرکت سبدگردان توسعه فیروزه

شاخص کل بورس



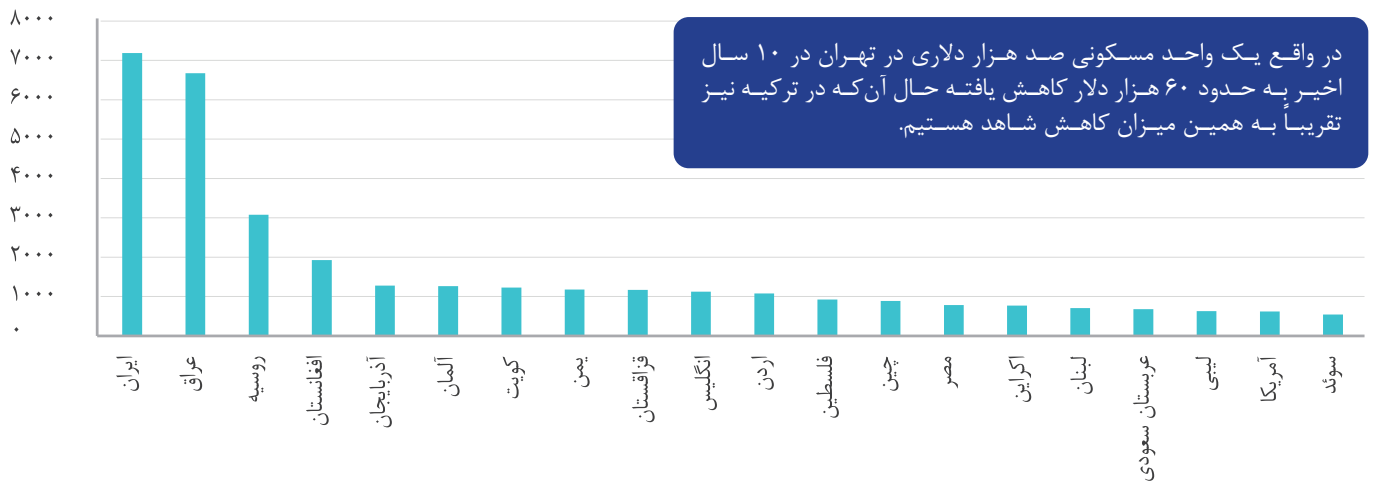
شاخص کل فرابورس



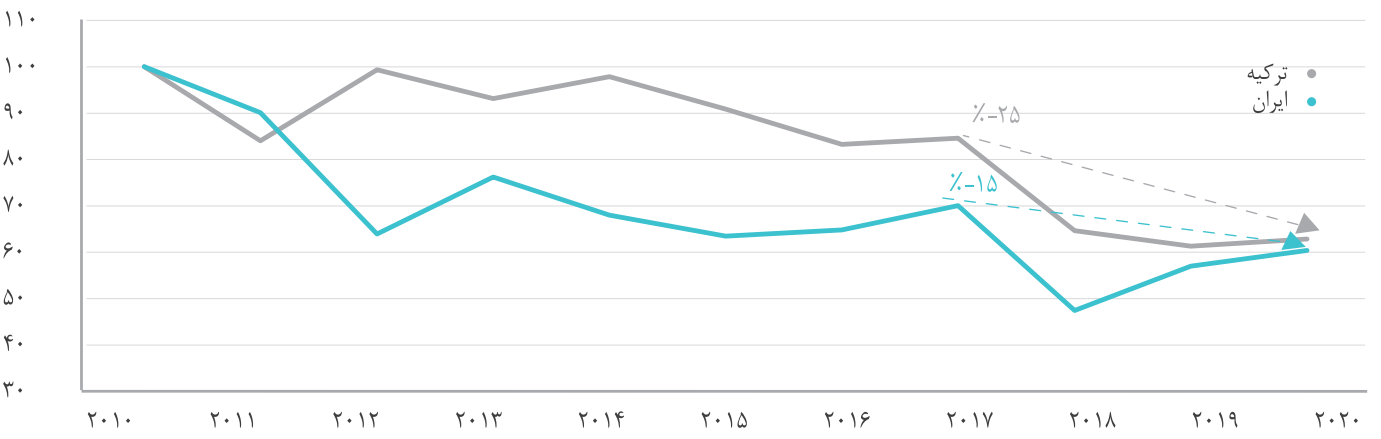
خرید ملک در ترکیه، سرمایه‌گذاری یا سرمایه‌سوزی؟

تب خرید ملک توسط ایرانیان در ترکیه در ۳ سال اخیر با رشد قابل توجهی همراه بوده‌است. در سال ۲۰۱۷ ایرانی‌ها با خرید بیش از ۷۰۰ واحد مسکونی در ترکیه رتبه هشتم خریداران خارجی ملک در ترکیه بودند. این رتبه هشتم در سال ۲۰۲۰ به رتبه اول با خرید بیش از ۷۰۰۰ واحد مسکونی ارتقا پیدا کرد (نمودار اول). اغلب اشخاصی که اقدام به خرید ملک در ترکیه می‌کنند هدف خود را سرمایه‌گذاری عنوان می‌کنند اما بررسی بازدهی دلاری قیمت ملک در ایران (قیمت شهر تهران مبنای قرار گرفته‌است) و ترکیه نشان می‌دهد حتی اگر در بازه ۱۰ ساله یعنی از ابتدای کاهش ارزش پول ملی ایران و عبور دلار از کانال هزار تومانی به اعداد فعلی، به این مقایسه پردازیم شاهد عدم تفاوت قابل توجه در کاهش ارزش دلاری این سرمایه‌گذاری‌ها هستیم. در واقع یک واحد مسکونی صد هزار دلاری در تهران در ۱۰ سال اخیر به حدود ۶۰ هزار دلار کاهش یافته حال آن‌که در ترکیه نیز تقریباً به همین میزان کاهش شاهد هستیم. اما نکته جالب این‌که ایرانیان در ۳ سال اخیر علاقه وافری به این سرمایه‌گذاری پیدا کرده‌اند و اگر مبنای مقایسه را از ۳ سال پیش در نظر بگیریم کاهش قیمت دلاری ملک در ایران ۱۵٪ و در ترکیه ۲۵٪ بوده‌است (نمودار دوم). در واقع ایرانی‌ها در ۳ سال اخیر نه تنها سرمایه‌گذاری نکرده‌اند و ارزش دارایی‌شان را به دلار حفظ نکرده‌اند بلکه شاهد تحمل ۱۰٪ زیان مضاعف نسبت به سرمایه‌گذاری مشابه ملک در تهران هستند. از طرفی دیگر بازار املاک در ترکیه پیچیدگی‌های خاصی دارد که عدم آشنایی خریداران ممکن است این زیان را دو چندان کند. ذکر این نکته خالی از لطف نیست در صورتی که شرایط تراز پرداخت‌ها و ذخایر ارزی دو کشور را نیز مقایسه کنیم کفه ترازو به سمت اوضاع بهتر در ایران سنگینی می‌کند به بیان دیگر مشکلات فعلی کاهش پی‌درپی ریال این شانس را دارد تا با بهبود فروش نفت حداقل برای مدت مناسبی مرتفع شود حال آن‌که چنین چشم‌اندازی به راحتی در ترکیه قابل تصور نمی‌باشد.

تعداد خرید خارجی ملک در ترکیه



قیمت دلاری ملک (بر مبنای ۱۰۰)





سرمایه‌گذار ایرانی

تازه‌های بورس و اقتصاد • سال اول / شماره دوازده / دی ۹۹ | واحد مدیریت دارایی • شرکت سبذگردان توسعه فیروزه

بررسی وضعیت شرکتهای کوچک و بزرگ در بورس

شاخص‌های مختلفی در بورس وجود دارد که هدف از ایجاد این شاخص‌ها ارائه یک دید کلی و خلاصه است. در محاسبه شاخص قیمت وزنی ارزشی از میانگین وزنی بازده سهام شرکت‌ها استفاده می‌شود و تفاوت آن با شاخص کل در سود تقسیمی است چراکه این شاخص قیمت سودهای تقسیمی را لحاظ نکرده است. در محاسبه شاخص قیمت هموزن از میانگین ساده بازده سهام شرکت‌ها استفاده می‌شود و تفاوت آن با شاخص قیمت وزنی ارزشی در این است که وزن‌ها با هم برابر در نظر گرفته می‌شود. تعداد شرکت‌های فعال در بورس اوراق بهادار حدود ۳۷۰ شرکت، با ارزش حدود ۴,۹۰۹ هزار میلیارد تومان در تاریخ ۵ بهمن ۱۳۹۹ است که حدود ۲,۸۰۷ هزار میلیارد تومان یعنی حدود ۵۷ درصد کل ارزش بازار را ۳۰ شرکت بزرگ و نیز ارزش ۲۰۰ شرکت کوچک‌تر ۴۰۸ هزار میلیارد تومان یعنی حدود ۸ درصد ارزش کل بازار را ۲۰۰ شرکت کوچک‌تر تشکیل می‌دهند. اگر قیمت شرکت‌های بزرگ (به عنوان مثال ۳۰ شرکت بزرگ) افزایش یابد و قیمت سهام‌های کوچک‌تر (به عنوان مثال ۲۰۰ شرکت کوچک‌تر) کاهش یابد شاخص قیمت وزنی ارزشی افزایش و شاخص قیمت هموزن کاهش می‌یابد. نسبت شاخص قیمت هموزن به شاخص قیمت وزنی ارزشی (شاخص هموزن به وزنی) نشان‌دهنده ارزش نسبی سهام کوچک‌تر به سهام بزرگ‌تر است به عنوان مثال اگر قیمت سهام کوچک‌تر افزایش یابد و قیمت سهام بزرگ کاهش یابد نسبت شاخص هموزن به وزنی افزایش می‌یابد و بالعکس.

در نمودار زیر نسبت شاخص هموزن به وزنی شاخص شده به ۱۰۰ از ابتدای سال ۱۳۹۳ آورده شده است. همان‌گونه که مشاهده می‌شود از سال ۱۳۹۳ روند این نسبت صعودی بوده و از محدوده ۱۰۰ در ابتدای ۱۳۹۳ به محدوده ۳۷۱ در دی ماه ۱۳۹۹ افزایش یافته است که این افزایش نسبت به این معنی است که رشد قیمت سهام کوچک‌تر ۳,۷ برابر رشد قیمت سهام بزرگ‌تر بوده است.

میانگین نسبت شاخص هموزن به وزنی در بازه زمانی از ابتدای ۱۳۹۳ برابر ۱۸۵ واحد است. میانگین این نسبت برای بازه‌های زمانی ابتدای ۱۳۹۷، ابتدای ۱۳۹۸ و ابتدای ۱۳۹۹ به ترتیب مقادیر ۲۳۶، ۲۷۷، ۲۹۳ است.

نسبت شاخص هموزن به وزنی





سرمایه‌گذار ایرانی

تازه‌های بورس و اقتصاد • سال اول / شماره دوازده / دی ۹۹ | واحد مدیریت دارایی • شرکت سبذگردان توسعه فیروزه

بالاتر بودن مقادیر فعلی نسبت شاخص هم‌وزن به وزنی نشان‌دهنده این موضوع است که سهام شرکت‌های بزرگ‌تر ارزشمندی نسبی بالاتری نسبت به سهام شرکت‌های کوچک‌تر دارد و رشد بیش‌تر (افت کم‌تر) قیمت سهام شرکت‌های بزرگ‌تر نسبت به سهام شرکت‌های کوچک‌تر مورد انتظار است.

اگر شاخص سی شرکت بزرگ به عنوان نماینده شرکت‌های بزرگ‌تر در نظر گرفته‌شود می‌توان براساس نسبت شاخص هم‌وزن به وزنی، شاخص سهام کوچک‌تر را محاسبه کرد. در نمودار زیر شاخص سی شرکت بزرگ و شاخص سهام کوچک‌تر، به عدد ۱۰۰ شاخص شده و برای بازه زمانی از ابتدای ۱۳۹۳ تا ۵ بهمن ۱۳۹۹ رسم شده‌است. همان‌گونه که ملاحظه می‌گردد رشد شاخص سهام کوچک‌تر نسبت به سهام بزرگ‌تر بیش‌تر است. قیمت سهام از ۱۹ مرداد ۱۳۹۹ تا ۳۰ دی ۱۳۹۹ افت قابل ملاحظه‌ای داشته‌است به گونه‌ای که شاخص کل با افت حدود ۴۵ درصدی از ۲,۰۷۸,۰۰۰ واحدی به ۱,۱۵۰,۰۰۰ واحد کاهش یافت، در این بازه زمانی نزولی بورس شاخص سهام بزرگ‌تر افت ۴۳ درصدی را تجربه کرده‌است در حالی که شاخص سهام کوچک‌تر افت ۲۱ درصدی داشته‌است و شرکت‌های کوچک‌تر سهم کم‌تری در ریزش بورس نسبت به شرکت‌های بزرگ‌تر داشته‌اند.

شاخص نرمال شده به ۱۰۰



رشد قیمت‌های کامودیتی جهانی

با وجود نزدیکی به تعطیلات سال نو چینی و کاهش معاملات اکثر محصولات، تداوم مشکلات حمل‌ونقل همچنان پشتوانه رشد قیمت جهانی برخی از آن‌ها در یک ماه اخیر بوده‌است. اما بهترین عملکرد این دوره مربوط به اوره می‌باشد. به گونه‌ای که قیمت اوره با رشد بیش از ۲۳ درصدی از ۲۶۳\$ به حدود ۳۲۴\$ به ازای هر تن رسید. عواملی همچون افزایش تقاضا و رشد نرخ مواد اولیه همانند گاز طبیعی و زغال‌سنگ موجب جهش قیمتی اوره در این دوره شده‌اند. از طرفی قیمت نفت در پی افزایش واکسیناسیون و امید به رشد تقاضا در سال جدید میلادی افزایش یافت. این امر موجب رشد قیمت برخی از محصولات شیمیایی از جمله آروماتیک‌ها و LPGها شد. قیمت LPG آرامکو عربستان سعودی از ۴۵۰-۴۶۰\$ در ماه دسامبر ۲۰۲۰ به ۵۳۰-۵۵۰\$ به ازای هر تن در ماه ژانویه ۲۰۲۱ رسید. قیمت متانول CFR چین نیز به ۳۱۰\$ رسید که بالاترین نرخ در ۲ سال اخیر بوده‌است.

اما قیمت فلین‌ها در یک ماه اخیر نزولی بود. افت تقاضا به دلیل سال نو چینی و افزایش محدودیت‌ها در آسیا به دلیل جلوگیری از گسترش COVID-۱۹ از جمله دلایل کاهش قیمت اخیر بوده‌است. اگرچه برخی از مصرف‌کنندگان نهایی معتقداند که این افت قیمت موقت بوده و آن‌ها قصد ذخیره‌سازی از ماه مارس با توجه به نزدیکی به پیک تولید رایج را دارند. از طرفی تاثیر بازگشت برخی از محدودیت‌ها از جمله استفاده از کیسه‌های پلاستیکی، پس از پایان پاندمی کرونا در اواخر سال جاری میلادی را نباید نادیده گرفت.

در بازار فلزات، مس بیش‌ترین قیمت از فوریه سال ۲۰۱۳ را در یک ماه اخیر لمس کرد. پیروزی دموکرات‌ها در مجلس سنا و تهدید به توقف عملیات در یک معدن بزرگ در پرو موجب افزایش قیمت مس به بالای ۸ هزار دلار شد. تداوم رشد قیمت فولاد و سنگ‌آهن نیز تا اواسط ژانویه ۲۰۲۱ میلادی ادامه داشت، به گونه‌ای که شاخص قیمت شمش بیلت CIS به ۶۰۷\$ رسید. با این وجود شیوع ویروس کرونا جدید در چین، بازار فلزات را از اواخر هفته گذشته تحت‌الشعاع قرار داد.

تغییرات قیمت کالاها جهانی از ابتدای سال ۲۰۲۰



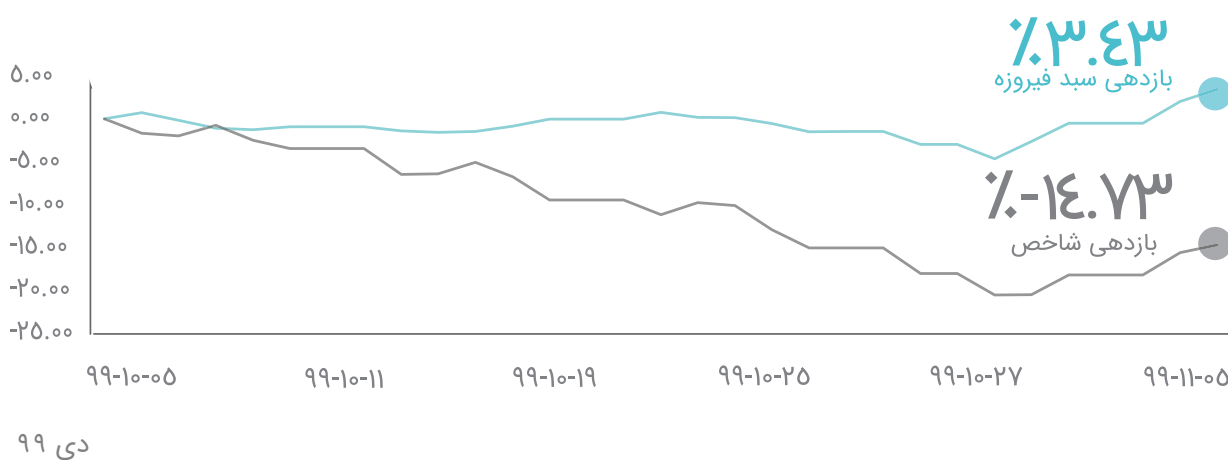


سرمایه‌گذار ایرانی

تازه‌های بورس و اقتصاد • سال اول / شماره دوازده / دی ۹۹ | واحد مدیریت دارایی • شرکت سیدگردان توسعه فیروزه

اخبار گروه مالی فیروزه

بازدهی کل سبدها



دی ۹۹



فیروزه در یک نگاه

گروه مالی فیروزه اولین شرکت بین‌المللی در بازار سرمایه ایران است که در سال ۱۳۸۴ با هدف جذب و مدیریت سرمایه‌های داخلی و خارجی در بازار بورس تهران آغاز به کار کرد و به تدریج فعالیت‌های خود را برای ارائه خدمات متنوع مالی به سرمایه‌گذاران و کسب‌وکارها گسترش داد.

مجموعه خدمات و محصولات ارائه شده توسط گروه مالی فیروزه شامل صندوق‌های سرمایه‌گذاری، مدیریت دارایی، خدمات بازار سرمایه در کنار خدمات کارگزاری اوراق بهادار مانند پذیرش شرکت‌ها، عرضه اولیه، انتشار اوراق، عرضه خصوصی سهام، سهامداری اختصاصی، ادغام و تملیک و مشاوره مالی است.

این سند توسط شرکت سیدگردان توسعه فیروزه صرفاً جهت اطلاع‌رسانی تنظیم شده است و نباید به عنوان یک تقاضا یا پیشنهاد برای ارائه هرگونه خدمتی در حوزه‌های قضایی که در آنها دادن چنین تقاضا یا پیشنهادی به عموم یا گروه خاصی از سرمایه‌گذاران غیرقانونی می‌باشد، تفسیر گردد. مطالب این گزارش براساس اطلاعاتی می‌باشد که شرکت سیدگردان توسعه فیروزه آن‌ها را موقت می‌داند، با این وجود شرکت سیدگردان توسعه فیروزه هیچ تضمین یا ضمانتی (خواه صریح یا ضمنی) در ارتباط با صحت، تکمیل یا معتبر بودن اطلاعات مندرج در این گزارش نمی‌دهد. هرگونه نظری که در این گزارش تصریح شده است، بازتاب ارزیابی است که تا تاریخ تهیه مستند انتشار یافته است و امکان دارد که تغییر یابد. شرکت سیدگردان توسعه فیروزه هیچ نوع مسئولیتی برای ورود هرگونه خسارت یا زیان مستقیم، غیرمستقیم یا تبعی که ناشی از استفاده تمام یا بخشی از این مطالب باشد را قبول نمی‌کند. تمامی اطلاعات گزارش شده تنها پس از اخذ رضایت کتبی از شرکت سیدگردان توسعه فیروزه می‌تواند بازتولید و یا افشا شود.

آدرس: میدان قدس، خیابان باهنر، ابتدای کوچه صالحی، پلاک ۱۰۶، ساختمان مهدیار • تلفن تماس: ۰۹۱۲۹۵۸۴۳۸۰ - ۰۲۱۲۲۷۰۴۰۹۳ داخلی ۲۲۴
www.turquoisepartners.com