گزارش

معرفی دو راهکار تداوم جذابیت سهام در رالی تورمی بازارها

واکنش بورس به «اسنپ بک» همه را سورپرایز کرد

عکس: سجاد صفری/ ایران

گروه بورس: گرچه انتظار می‌رفت وقتی اسنپ بک به طور قطع فعال شود، واکنش بازار سهام به شدت منفی باشد اما معاملات دیروز همه را غافلگیر کرد و شاخص کل بورس بزرگ‌ترین رشد خود از زمان جنگ ۱۲ روزه را به ثبت رساند. صف‌های خرید پرقدرت و ورود پول سرمایه‌گذاران خرد جنس دیگری از سبزپوشی را در بازار سهام نشان داد. ارز و طلا نیز هرچند همچنان رشدهایی را تجربه کردند، اما واکنش آنها نیز تا حدودی متعادل و غیرهیجانی به نظر می‌آمد. بازنده اصلی سود سپرده یا همان صندوق‌های درآمد ثابت بودند که با خروج قابل توجه سرمایه حقیقی‌ها مواجه شدند. برآیند این واکنش‌ها نشان می‌دهد رالی تورمی بازارها از سوی فعالان اقتصادی محتمل‌ترین سناریوی پیش رو است. اما به نظر می‌رسد نوعی دودستگی بین سرمایه‌گذاران به وجود آمده؛ گروهی که ریسک‌ها را به قدری بالا می‌بینند که غیر از پناهگاه‌هایی مثل طلا، سراغ دارایی دیگری نمی‌روند و دسته دوم که جاماندگی سهام از رالی دلار را فرصتی برای ورود به بورس تشخیص داده‌اند و ارزانی سهم‌ها انگیزه‌ای قوی برایشان شده است. اینکه کدام نگاه پیروز می‌شود، بستگی به سیاست‌های آتی سیاست‌گذاران اقتصادی و البته ریسک‌های غیراقتصادی دارد. اگر فرض کنیم درجه ریسک‌های غیر اقتصادی بیش از این افزایش نمی‌یابد، دو متغیر می‌تواند صعودی ماندن سهام را تضمین کند؛ یکی پایین آمدن نرخ‌های بهره که هزینه فرصت ورود به سهام را افزایش داده و دیگری، کاهش شکاف ارزی که نه تنها از التهاب دلار و طلا می‌کاهد، بلکه سهام را به ارزش واقعی خود نزدیک می‌کند.

تصویر آماری از معاملات سهام

بازار سرمایه در روز گذشته یکی از پررونق‌ترین روزهای معاملاتی خود را در ماه‌های اخیر پشت سر گذاشت. شاخص کل بورس تهران با جهشی ۲.۱ درصدی توانست بیشترین رشد روزانه خود را از ۲۲ اردیبهشت‌ماه تاکنون (طی ۹۰ روز معاملاتی اخیر) ثبت کند. این رشد چشمگیر، با ورود چشمگیر نقدینگی حقیقی‌ها به بازار همراه شد؛ به‌طوری که خالص ورود پول حقیقی به سهام به رقم قابل توجه ۱۳۸۰ میلیارد تومان رسید؛ رقمی که در ۱۲ روز معاملاتی اخیر بی‌سابقه بوده است. در همین راستا، بازار سهام شاهد تشکیل صف‌های خرید گسترده‌ای در آغاز معاملات بود. ارزش صف‌های خرید در ابتدای بازار به حدود ۵۵۰۰ میلیارد تومان رسید که نشان‌دهنده تقاضای بالای سرمایه‌گذاران برای ورود به بازار بود. هرچند در پایان معاملات، این صف‌ها تا حدود ۳۴۰۰ میلیارد تومان کاهش یافتند، اما همچنان سهم بالایی از نمادها- حدود ۸۲ درصد- در محدوده مثبت قیمتی قرار داشتند. این امر نشانه‌ای از بازگشت اعتماد به بورس و خروج تدریجی سرمایه‌گذاران از حالت انتظار است.

خروج از پارکینگ؛ دو جبهه سرمایه‌گذاران

با این حال، تحرکات سرمایه‌گذاران تنها به بورس محدود نبود. نکته جالب توجه در معاملات روز گذشته، تقسیم سرمایه‌گذاران به دو جبهه مشخص بود؛ گروهی به بازار سهام روی آوردند و گروهی دیگر همچنان سرمایه خود را به سمت صندوق‌های طلا هدایت کردند. عملکرد این صندوق‌ها نیز قابل توجه بود؛ به‌طور متوسط، صندوق‌های سرمایه‌گذاری طلا رشد بیش از ۳ درصدی را تجربه کردند و حدود ۲۰۰۰ میلیارد تومان ورود پول حقیقی به سمت آنها ثبت شد. این در حالی است که صندوق‌های درآمد ثابت در همین روز با خروج ۱۵۸۰ میلیارد تومان مواجه شدند؛ نشانه‌ای صریح از کاهش جذابیت این صندوق‌ها برای سرمایه‌گذاران و افزایش انتظارات تورمی در میان فعالان اقتصادی.

در سوی دیگر بازارهای موازی، فضای غیرهیجانی حاکم بود. معاملات بازار آتی، به‌جز گروه نقره که به دلیل افزایش قیمت‌های جهانی تا سقف قیمتی ۵ درصد معامله شد، در دیگر گروه‌ها یعنی انواع طلا و زعفران رشد ملایم حداکثر ۲ درصدی را تجربه کردند. بازار ارز نیز با نوساناتی همراه بود. قیمت دلار در بازار آزاد با رشد ۳۵۰۰ تومانی روبه‌رو شد و سکه امامی نیز رشدی معادل ۴ میلیون تومان را تجربه کرد. این افزایش‌ها می‌تواند نشانه‌ای از تشدید انتظارات تورمی و جابه‌جایی سرمایه‌ها از دارایی‌های کم‌ریسک به دارایی‌های با پتانسیل رشد بالاتر باشد، هرچند شدت هیجان در این افزایش‌ها خیلی بالا نبود و به نظر بخش زیادی از رشدها در هفته‌های پیشین پیشخور شده بود.

در مجموع، بازارهای مالی ایران روزی پرتحرک و پرتلاطم را سپری کردند که در آن نشانه‌هایی از خروج سرمایه‌ها از «پارکینگ» به چشم می‌خورد. چه آنهایی که با امید به رشد سودآوری شرکت‌ها وارد بورس شدند و چه آنهایی که با پیش‌بینی افزایش قیمت طلا، صندوق‌های طلا را انتخاب کردند.

برگ‌های برنده بورس در پاییز

سورپرایز بورس در معاملات دیروز هم‌زمان شد با روایت‌هایی که از پتانسیل‌های رشد سهام می‌گفتند. پنج دلیل عمده برای رشد سهام مطرح می‌شد. اول آنکه گرچه ریسک‌های غیراقتصادی بالاست، اما احتمال جنگ مجدد پایین است؛ خط مشی محتاطانه ایران در اقداماتی مثل توافق مصر با آژانس گواهی بر این ادعاست. دوم، با وجود کمپین فشار حداکثری تیم ترامپ، ایران همچنان نفت قابل توجهی به چین می‌فروشد و فشارهای بودجه‌ای از این منظر کم بوده و دستبرد به سود شرکت‌ها احتمالاً انگیزه بالایی ندارد. سوم، طلای جهانی و دلار داخلی در سطوح به نسبت بالایی هستند و در نبود انگیزه‌های جهش‌های پرشتاب، جذابیت سهام افزایش می‌یابد که در سطوح بسیار پایین ارزندگی است. چهارم و شاید مهم‌تر از همه، عدم پایداری فاصله ارز نیمایی با دلار آزاد در محدوده ۵۰ درصد است که هر تعدیلی در این شکاف به نفع سهام خواهد بود. پنجم، انتظار برای گزارش‌های بهتر از انتظار شرکت‌های بورسی به ویژه با پایان یافتن دوران قطعی برق تابستان است که به معنای فعالیت تمام‌ظرفیت بنگاه‌های اقتصادی کشور در فصل پاییز خواهد بود.

به بیان ساده‌تر، بازارهای مختلف به ویژه ارز و طلا رشدهای ناشی از فعال شدن مکانیزم ماشه را تا حد خوبی پیشخور کرده‌اند، اما سهام هنوز تا رسیدن به سطوح معقول فاصله زیادی دارد.

> جذاب کردن بازار سهام با این اقدام ساده و حذف مداخلات قیمتی به ویژه درباره ارز چندنرخی نه تنها به رونق بورس کمک می‌کند، بلکه التهاب اضافی بازارهای ارز و طلا را نیز مهار خواهد کرد. یک بازی دوسر برد و نوعی مقاوم‌سازی اقتصاد است که حتی در فضای ژئوپلیتیک و روابط بین‌الملل نیز به تیم مذاکره‌کننده کمک می‌کند

سنگربندی اقتصادی با فراهم کردن شروط رشد پایدار سهام

آنچه مانع از رشد بورس و افت ارزشگذاری می‌شود از دو جهت است. یکی بالا بودن نرخ‌های بهره است که هزینه-فایده ورود به هر بازاری از جمله سهام را بالا می‌برد و به ویژه با افزایش هزینه مالی شرکت‌ها، عاملی مقابل جذابیت سهام شناخته می‌شود. اما از آن مهم‌تر، ریسک‌های مختلف اقتصادی-سیاسی است که به اصطلاح «صَرف ریسک» ورود به بورس را افزایش می‌دهد. به بیان ساده، یک سرمایه‌گذار با افزایش ریسک‌های مختلف نیاز دارد بازدهی خیلی بالایی را تجربه کند که ورودش به سهام صرفه داشته باشد. درباره ریسک‌های غیراقتصادی شاید کنترل در اختیار دولت نباشد، اما ریسک‌های اقتصادی کاملاً در تیم اقتصادی قابل کنترل است. اینکه سرمایه‌گذار بداند اگر سهام شرکتی را می‌خرد نیاز نیست نگران باشد محصول یا ارز شرکت به قیمت دستوری و رانتی در اختیار افرادی خاص قرار می‌گیرد، حتماً «صَرف ریسک» پایین‌تری برای ورود به بورس در نظر می‌گیرد. وقتی سرمایه‌گذار می‌بیند اگر به جای تولید، سرمایه خود را به بازار سفته‌بازی ارز یا طلا ببرد به راحتی دارایی‌اش بدون هیچ مداخله‌ای افزایش می‌یابد، اما اگر همان پول را به بورس بیاورد ده‌ها نهاد در نحوه فروش آن مداخله می‌کنند، ترجیح می‌دهد از تولید یا همان سهام شرکت‌ها فاصله بگیرد و به فضای غیرشفاف اقتصاد متمایل شود. جذاب کردن بازار سهام با این اقدام ساده و حذف مداخلات قیمتی به ویژه درباره ارز چندنرخی نه تنها به رونق بورس کمک می‌کند، بلکه التهاب اضافی بازارهای ارز و طلا را نیز مهار خواهد کرد. یک بازی دوسر برد و نوعی مقاوم‌سازی اقتصاد است که حتی در فضای ژئوپلیتیک و روابط بین‌الملل نیز به تیم مذاکره‌کننده کمک می‌کند.

برش

تعداد سهام‌داران فعال بورس در شهریور ۱۴۰۴ از مرز ۴۴۴ هزار کد فراتر رفت

داده‌های آماری مدیریت نظارت بر بورس‌های سازمان بورس و اوراق بهادار حاکی از آن است که تعداد سهام‌داران فعال بورس در شهریور امسال از مرز ۴۴۴ هزار کد فراتر رفت.

گزارش‌های آماری مدیریت نظارت بر بورس‌های سازمان بورس و اوراق بهادار از معاملات بازار سهام نشان می‌دهد؛ در شهریور امسال، سهم حقیقی‌ها، حقوقی‌ها و صندوق‌های سهامی از بازار، به ترتیب ۸۴۶ هزار و ۱۱۰ میلیارد ریال (۶۵.۷درصد)، ۱۴۵ هزار و ۴۲۸ میلیارد ریال (۱۱.۳ درصد) و ۱۰۲ هزار و ۲۹۷ میلیارد ریال (۷.۹درصد) بود.

نوبت اول

مزایده سراسری املاک تملیکی و مازاد بر نیاز بانک سپه به‌شماره ۵۲۳/۱۴۰۴/۱

بانک سپه در نظر دارد املاک و مستغلات تحت اختیار خود واقع در سراسر کشور را به شرح جداول ذیل و از طریق مزایده سراسری با جزئیات مندرج در اسناد مزایده و بهره‌گیری از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی الکترونیکی www.setadiran.ir به‌صورت الکترونیکی به‌فروش برساند

تاریخ انتشار مزایده در سامانه ستاد: ساعت ۰۸:۰۰ روز یک‌شنبه به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۶

آخرین مهلت دریافت اسناد مزایده : ساعت ۱۷:۰۰ روز یک‌شنبه به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۳

آخرین مهلت ارائه پیشنهاد : ساعت ۱۰:۰۰ روز پنج‌شنبه به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۴

تاریخ بازگشایی پاکات پیشنهادی : ساعت ۱۰:۰۰ روز یک‌شنبه به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۷

تاریخ بازدید : از ساعت ۹ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۷ لغایت ساعت ۱۲ روز یک‌شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۰) (به غیر از روزهای پنج‌شنبه و تعطیل)

نحوه فروش : نقد

توجه: لطفا به اصلاحات احتمالی مزایده که در آگهی نوبت دوم که در جراید کثیرالانتشار منتشر و در سایت بانک سپه به نشانی الکترونیکی www.banksepah.ir مندرج می‌گردد و تا پایان آخرین مهلت ارائه پیشنهادات ملاک عمل می‌باشد، توجه فرمایید.

توضیحات و شرایط:

۱- کلیه املاک عرضه شده در مزایده با وضع موجود به‌فروش می‌رسند.

۲- بانک در قبول یا رد یک یا تمامی پیشنهادات در هر مرحله مختار می‌باشد.

۳- درخصوص املاک دارای متصرف؛ بانک هیچ‌گونه مسؤولیتی در قبال تخلیه ملک، تحویل مورد معامله، افراز سهم مشاعی و اخذ سند تفکیکی ندارد و انجام امر مذکور بر عهده برنده مزایده خواهد بود.

۴- تمامی امور مربوط به اخذ سند تفکیکی، اصلاح سند، اصلاح پایانکار، اخذ پایانکار و غیره بر عهده برنده مزایده بوده و بانک هیچ‌گونه مسؤولیتی نداشته و نخواهد داشت.

۵- انعقاد قرارداد با متقاضی مطابق پیشنهاد ارائه شده از سوی ایشان در قالب عقود قرارداد اجاره به شرط تملیک و قرارداد فروش اقساطی (نقد و اقساط) و مبایعه نامه (نقدی) خواهد بود.

۶- متقاضیان جهت کسب اطلاع از جزئیات املاک و با توجه به توضیحات مندرج در شرایط مزایده می‌توانند هماهنگی‌های لازم را به‌عمل آورند.

۷- شرکت در مزایده صرفاً از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) مقدور می‌باشد و کلیه مراحل فرآیند مزایده شامل خرید و دریافت استاد مزایده، پرداخت تضمین شرکت در مزایده (ودیعه)، ارسال پیشنهاد قیمت و اطلاع از وضعیت برنده بودن مزایده‌گران محترم از این طریق امکان‌پذیر می‌باشد.

۸- علاقه‌مندان به شرکت در مزایده می‌بایست جهت ثبت‌نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی (توکن) با دفتر ثبت‌نام سامانه ستاد با شماره ۱۴۵۶ تماس و یا به آدرس اینترنتی www.setadiran.ir مراجعه نمایند. کلیه اطلاعات املاک و مستغلات شامل مشخصات، شرایط و نحوه فروش در برد اعلان عمومی سامانه مزایده قابل مشاهده، بررسی و انتخاب می‌باشد.

مدیریت شعبه منطقه کرمانشاه

«املاک مورد مزایده»

لیست املاک مازاد بر نیاز بانک سپه – شماره مزایده مرجع: ۵۲۳/۱۴۰۴/۱ - شماره مزایده در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد): ۲۰۰۴۰۰۱۵۳۰۰۰۰۰۰۱

ردیف	هماهنگی برای بازدید	آدرس	شماره پلاک ثبتی	نوع ملک	نوع کاربری	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	سهم بانک	وضعیت ملک	قیمت پایه کارشناسی (ریال)	نحوه فروش	توضیحات
۱	مدیریت شعب منطقه کرمانشاه	کرمانشاه -اسلام آباد غرب خیابان طالقانی - ساختمان بانک سپه	۲۳۸ فرعی از ۱۸ اصلی بخش ثبتی ۶	ساختمان	تجاری	۱۲۲،۵	۱۹۷،۱۵	شش دانگ	تخلیه	۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	نقد	ملک با وضع موجود به‌فروش می‌رسد. انتقال سند به‌صورت وکالتی/ سایر موارد انجام می‌پذیرد. مساحت اعیانی به‌صورت تقریبی می‌باشد. طبقه همکف در حدود ۱۳۰/۴۰ مترمربع ونیم طبقه به مساحت حدودی ۶۶،۷۵ مترمربع که از این مساحت ۵،۷۰ مترمربع به‌صورت فضای راه پله می‌باشد. هرآنچه دارای برچسب اموال بانکی می‌باشد شامل ملک نیست.
۲	مدیریت شعب منطقه کرمانشاه	کرمانشاه- سنقر- خیابان آیت‌الله طالقانی -ساختمان بانک سپه	۱ فرعی از ۱۴۶ اصلی بخش ۱۰ ثبت ملک سنقر	مغازه	تجاری	۲۷۰،۲۰	۲۸۱/۶۴	شش دانگ	تخلیه	۴۷۴/۰۷۴/۰۰۰/۰۰۰	نقد	ملک با وضع موجود به‌فروش می‌رسد. انتقال سند به‌صورت وکالتی/ سایر موارد انجام می‌پذیرد. مساحت اعیانی به‌صورت تقریبی می باشد. طبقه همکف به مساحت حدودی ۱۹۵/۶۱ مترمربع به‌علاوه موتورخانه۶ مترمربع و نیم طبقه به مساحت حدودی۷۱،۱۸مترمربع به‌علاوه راه پله مشاعی ۸،۸۵ مترمربع و حیاط در ضلع شرقی به مساحت حدودی ۶۱.۲۷ مترمربع می‌باشد هرآنچه دارای برچسب اموال بانکی می باشد شامل ملک نیست.
۳	مدیریت شعب منطقه کرمانشاه	کرمانشاه -پاوه - انتهای خیابان سنگفرش	۵۰۴۱ فرعی از یک اصلی پاوه	زمین	مسکونی	۳۵،۴	۰	شش دانگ	تخلیه	۲/۴۷۸/۰۰۰/۰۰۰	نقد	ملک با وضع موجود به‌فروش می‌رسد. انتقال سند به‌صورت وکالتی / سایر موارد انجام می‌پذیرد. زمین مذکور در قسمتی واقع شده که قبلا پلاک مجاور توسط بانک انصار سابق به‌فروش رسیده است.

۲۰۱۰۸۰۹