

کارشناس و تحلیلگر بازار طلا

سکه حباب دارد

مصنوعات طلا بخريد

نوسان قیمت ارز و کاهش ارزش ریال، باعث شده صاحبان سرمایه‌های خرد برای حفظ ارزش دارایی‌های مالی خود به خرید کالاهای سرمایه‌ای به‌ویژه طلا و سکه روی بیاورند. ابراهیم محمدولی، کارشناس و تحلیلگر بازار طلا در گفت‌وگو با همشهری نکاتی را برای کاهش ریسک سرمایه‌گذاری در بازار طلا بیان می‌کند.

بسیاری از مردم برای حفظ ارزش دارایی خود ترجیح می‌دهند پول‌هایشان را به کالای تبدیل کنند.

پیشنهاد شما چیست؟

به اعتقاد من در این شرایط که ما نه فقط به‌طور روزانه بلکه ساعتی شاهد تغییرات فاحشی در قیمت‌ها هستیم، ورود خریدار به این بازارهای پرنوسان آن هم برای کوتاه‌مدت کاری کاملاً اشتباه است، چون هر آن احتمال دارد اتفاقات سیاسی یا حرکتهای اقتصادی تغییرات بزرگی در بازارهای ایجاد کند. کدام بازار و کدام کالا را بهترین گزینه برای

سرمایه‌گذاری می‌دانید؟

به عنوان کسی که نیم قرن است در صنف طلا فعالیت می‌کنم، بازار طلا را مطمئن‌ترین بازار برای حفظ سرمایه می‌دانم، اما توصیه من فقط خرید سکه و مصنوعات طلاست، طلای دست دوم و آب شده می‌تواند خریدار را با زیان مواجه کند اما انواع سکه و مصنوعات که اجرت ساخت کمتری دارند سرمایه‌گذاری‌های بسیار مطمئنی هستند، البته هم‌اکنون قیمت سکه حباب زیادی دارد که این می‌تواند به صاحب سرمایه آسیب بزند، پس بهترین پیشنهاد من به افرادی که می‌خواهند وارد این حوزه شوند خرید مصنوعات طلا و جواهر است.

افزایش قیمت سکه تمام خبیلی‌ها را به فکر خرید ربع سکه و نیم‌سکه انداخته است. کدام سکه برای سرمایه‌گذاری گزینه مناسب‌تری است؟

هم‌اکنون حباب سکه در مقایسه با نیم‌سکه و ربع سکه کوچک‌تر است. حباب قیمت ربع سکه این روزها بسیار بزرگ است، نیم‌سکه هم حباب بزرگی دارد اما در مقایسه با ربع سکه کمتر است. به همین دلیل توصیه می‌کنم در صورت تمایل به خرید سکه، سکه تمام خریداری کنند.

اشاره کردید که ورود به بازارهای پرنوسان برای کوتاه‌مدت کاری اشتباه است، چرا؟

خیلی از مصرف‌کننده‌ها برای ایجاد ارزش افزوده به بازار طلا وارد می‌شوند، این ارزش افزوده در کوتاه‌مدت حاصل نمی‌شود و ممکن است نوسانات بازار در بازه‌های زمانی کوتاه باعث به خطر افتادن سرمایه و زیان خریدار شود. توصیه من این است که به‌هیچ‌وجه زمان کوتاه را انتخاب نکنند و برای سرمایه‌گذاری میان‌مدت و بلندمدت وارد بازار شوند. تنها در این شرایط است که سود حضور در بازار برای خریداران تضمین شده است.

پیشنهاد میثم رادپور تحلیلگر بازار ارز به صاحبان نقدینگی

در کدام بازار سرمایه‌گذاری کنیم؟

باید خوشحال باشیم که افزایش نرخ ارز با تأخیری ۱/۵ ساله رخ داد



گزارش
نوسان نرخ ارز مهم‌ترین موضوع اقتصادی کشور در بیش از یک ماه اخیر بوده و پیش‌بینی رفتار بازار ارز در آینده دور و نزدیک، دغدغه مردمی تمام کسانی است که نگران تأثیر تغییرات این بازار بر شرایط اقتصادی و معیشت خود هستند. میثم رادپور، کارشناس و تحلیلگر بازار ارز به پرسش‌های همشهری در این زمینه پاسخ داده است.

دلایل اقتصادی رشد نرخ دلار چیست؟

مهم‌ترین دلیل اقتصادی رشد نرخ ارز به لحاظ تئوریک و عملی، نرخ تورم و البته نرخ بهره است. ما با تورم بالایی مواجهیم که به‌صورت مرغ و تخم‌مرغی با نرخ ارز در ارتباط است. من تازه معتقدم این جهش با تأخیر اتفاق افتاد. ما در شرایط نامساعد تورمی به سر می‌بریم و ناچار نیست اگر انتظار داشته باشیم جایه‌جایی در نرخ را شاهد باشیم، دولت روحانی دلار را حدود ۲۵۰ تا ۳۰۰ تومان تحویل گرفت و ۲۵ هزار تومان تحویل داد یعنی با ۲۰ درصد متوسط نرخ تورم، قیمت ارز ۷ برابر شد. در دولت سیزدهم با متوسط تورم ۵۰ درصدی، بعد از یکسال و نیم قاعده‌تایید قیمت دلار ۷۵ درصد شد می‌کرده به این معنا که الان باید نرخ دلار به ۵ هزار تومان نزدیک می‌شد و ما باید خوشحال باشیم که این افزایش نرخ به تأخیر افتاده است.

چرا اقدامات روسای سابق بانک مرکزی برای کنترل بازار

ارز و طلا جواب نداد؟

شما وقتی از نهادهای اختیار بانک مرکزی انتظار دارید باید ببینید این نهاد چه امکاناتی دارد. بانک مرکزی مثل قبل منابع ندارد، سختگیری‌ها در نظام پولی بین‌المللی هم به‌شدت بیشتر شده و این بحث‌سوی تحریم‌هاست. از طرف دیگر وقتی ۵۰ درصد تورم داشته باشیم بانک مرکزی چه کاری می‌تواند انجام دهد؟ متأسفانه تمام اقداماتی هم که بانک مرکزی انجام می‌داد به‌ضرر بازار ارز و ریال و تولید بود؛ تراکشی کارت را محدود می‌کرد، سختگیری در زمینه چک را افزایش می‌داد و از این قبیل اقدامات. این تصور که یک پیچ در جایی وجود دارد که من می‌توانم آن را سفت و مسائل را حل کنم، تصوری واهی است. متأسفانه دوستان اقتصاددان را به‌انتهایی‌هایی نادرست برای مردم و دولتمردان سوءتفاهم ایجاد می‌کنند. سال ۱۳۹۷ بازار آتی سکه را بستند، جواب نداد حالا دارند باز نقدی سکه را محدود می‌کنند. بعد از اینکه سلطان بازار سکه را اعلام کردند سکه از ۲ میلیون تومان رسید به ۲۰ میلیون تومان یا آقای همتی بازار عملیات بازار باز راه انداخته بود، این برای کشوری که در معرض ۴۰- تا ۳۰ درصد تورم است چه معنایی دارد؟ این کار برای

نیم‌درصد اثرگذاری است و نه بیشتر. این اقدامات مثل این است که شما برای کامیونی که در معرض سقوط به دره است پیشنهاد کنید شیشه‌هایش را پاک کنید.

به‌نظر شما در شرایط کنونی بهترین بازار برای

حضور سرمایه‌گذاران خرد کجاست؟

اولاً آنجا که توان تولید تحلیل رفته، تورم تنها محرک بازارهای مالی مثل بورس است. در بورس بخشی از بازده کل ناشی از رشد است و بخشی ناشی از تورم. با توجه به تورم موجود

بخش زیادی از بازده اسمی ناشی از تورم است و آنچه سود شمامت و قدرت خرید شما را افزایش می‌دهد بخش بسیار کمی از بازده کل است. در یک‌دهه اخیر با کاهش سهم بازده رشد، کم‌کم تورم تنها محرک جدی و نقطه اتکای تمام دارایی‌های مالی مثل سهام شده و بورسی‌ها از بازده ناشی از رشد ناامید شده‌اند. به همین دلیل هر خبر خوبی که می‌آید بورسی‌ها را نگران می‌کند که مبدأ این بازده هم کم شود.

درست می‌گویید، سرمایه‌گذاران بورس در اغلب اوقات به خبرهای خوبی مثل توافق هسته‌ای واکنش منفی نشان می‌دهند. دلیلش چیست؟

بعضی سرمایه‌گذاران بورس به رشد شرکت‌ها در صورت توافق هسته‌ای امید ندارند. به این معنی که به‌رغمی شرکت‌ها بیشتر شود، فروش آنها افزایش یابد، حضورشان در بازارهای جهانی افزایش یابد یا هزینه‌ها کاهش پیدا کند. به همین دلیل یکی از دغدغه‌های جدی بورسی‌ها این است که مذاکرات هسته‌ای به نتیجه نرسد چون در این صورت بازده ناشی از تورم هم کم می‌شود. اثر این نوع نگاه بر بازارهای چیست؟ در این شرایط کجا

باید سرمایه‌گذاری کرد؟

در چنین شرایطی بازارهای مالی به‌شدت آسیب می‌بینند. وقتی بازار مالی پرریسک و مسئله‌دار است و جز با تحمل ریسک فراوان بازدهی ندارد، بهترین کار ورود به بازارهای واقعی است. چنان که الان بازارهای واقعی ماصاف و بدون نوسان، بالا می‌روند. وقتی شما به کسب بازده واقعی امید ندارید، به‌عکس در بازارهای غیرمالی در کسب سود بهتر است؛ یعنی بازده خودروی جلوی منزل شما بسیار بهتر از سهام شرکت‌های خودروسازی است.



سرمایه‌گذاری در بازار مسکن با طعم تورم

گرانی نهادهای تولید ساختمان مسکونی یکی از اصلی‌ترین متهمان افزایش قیمت مسکن در ۹ ماهه اخیر است که بنا به عقیده کارشناسان، با فرض استمرار تورم فعلی، امیدی برای رفع اِیسن عامل و فروکش کردن تورم مسکن وجود ندارد. ایرج رهبر، نایب‌رئیس انجمن انبوه‌سازان تهران در گفت‌وگو با همشهری، به تشریح برخی عوامل اثرگذار بر آتیه بازار مسکن پرداخته است.

از نگاه یک انبوه‌ساز، وضعیت بازار مسکن شهری را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

بازار مسکن راكد است و تعداد معاملات به‌شدت کاهش پیدا کرده؛ اما به واسطه افزایش هزینه‌های تولید، قیمت فروش مسکن در همین بازار کساد در حال رشد است. در این میان سازندگان نیز که در رکود فعلی قادر به فروش واحدهای خود نیستند و نمی‌توانند پروژه جدید آغاز کنند واحدهای خود را تا قیمتی که رضایت آنها را جلب کند، نمی‌فروشند.

در ۹ ماه امسال، رشد قیمت مسکن در محدوده نرخ تورم بود. با توجه به وضع معاملات و ساخت‌وساز، این روند در زمستان امسال و سال آینده چگونه خواهد بود؟
یکی از عواملی که در سال جاری به رشد قیمت مسکن در رکود دامن زده، رشد قیمت مصالح ساختمانی است. وقتی نهاده ساختمانی افزایش پیدا می‌کند، باز نیز مسکن موجود را براساس همین تغییرات نهاده‌ها قیمت‌گذاری می‌کند و عملاً بازار مسکن با تورم مواجه می‌شود. این هزینه‌های غیرقابل پیش‌بینی تورمی که به بازار نهاده‌های ساختمانی وارد می‌شود، با بالا بردن ارزش جایگزینی مسکن، به افزایش بیشتر قیمت منجر می‌شود.

وضعیت تولید مسکن به عنوان یکی از عوامل اثرگذار بر روند تورم مسکن به چه صورتی است؟

آمارهای مختلفی وجود دارد که از کاهش شدید میزان زیربنای مسکونی تولیدی دارد؛ اما نکته مهم این است که اگر هزینه تولید به‌گونه‌ای رشد نمی‌کرد که سازندگان را ناتوان کند و بازار نیز توان جذب واحدهای ساخته شده را داشت، این میزان افت تولید رخ نمی‌داد.

بازار مسکن در نیمه اول دهه ۹۰ با تورم بسیار پایین مواجه بود. به‌نظر شما احتمال وقوع چنان سناریویی در بازار مسکن وجود دارد؟

همه این مسائل به سیاستگذاری‌های اقتصادی کل کشور مربوط می‌شود. اگر روند اقتصادی به‌مثابه نیمه اول دهه ۹۰ به‌سمت کاهش نرخ تورم و تقویت پول ملی حرکت کند، طبیعتاً تورم بازار مسکن و سایر کالاهای فروکش خواهد کرد و با کاهش تقاضا سرمایه‌گذاری، انتظار رشد قیمت مسکن به‌شدت افت می‌کند اما اگر روال به همین صورت باشد، قیمت مسکن در ماه‌های آینده، در بهترین حالت همبای نرخ تورم رشد خواهد کرد.

علت چیست؟

چون این نقد است و بدون توجه به جایه‌جایی‌ها و تحولات سیاسی منفعت خود را در لحظه به شمای رساند، ضمن اینکه قابل استفاده است و به هر حال شما را مثلاً به سر کارتان هم می‌رساند اما بازده سهام شرکت خودروسازی به هر کدام از این دلایل کم فلائی آمد، فلائی رفت، فلائی فلان حرف را زد، مدام در مخاطره است. انگیزه یک سرمایه‌گذار برای اینکه سهام یک شرکت را خریداری کند، این است که سود آن رشد کند و بازده واقعی‌اش از نرخ تورم بیشتر شود، ولی وقتی بازده دارایی‌های مالی منفی است، طبیعتاً باید دارایی نقدی بخیریم، چون متناسب با تورم رشد می‌کند و سرمایه‌گذار را دچار دغدغه نمی‌کند.

پس حالا در این چارچوب، از بین دلار، طلا و سکه، کدام یک بازدهی بیشتری خواهد داشت؟

شاید سرمایه‌گذاری در بازار طلا و سکه در این شرایط عادلانه‌تر باشد. چون انس جهانی مدت زیادی است که تکان نخورده. از طرف دیگر وقتی دلار بالا می‌رود، طلا هم تقریباً به همان اندازه بالا می‌رود.

ولی آیا چشم‌انداز رشد قیمت جهانی طلا وجود دارد؟

احتمال رشد نرخ هر انس طلا در بازار جهانی وجود دارد. بازارهای مالی ایالات متحده و اروپا ۹۰- تا ۸۰ درصد رشد کرده‌اند، بازار کالاهای پایه (کامودیتی) و تمام بازارهای فراوات ۸۰ درصد رشد کرده‌اند و بازار محصولات کشاورزی ۷۰- تا ۶۰ درصد جایه‌جاشده است. فقط در این میان نرخ دلار بود که جایه‌جا نشده یعنی طلا، پالایم و پلاتین. این بسیار عجیب بود چون گروه فلزات اغلب اوقات به رهبری طلا حرکت می‌کرد اما این بار طلا پیشرو که نبود هیچ، پیرو هم نبود. به‌خاطر همین به‌نظر می‌رسد طلا و انس طلای می‌تواند گزینه خوبی برای سرمایه‌گذاری باشد.



شهرداری تهران
سازمان بهشت زهرا (س)

آگهی مزایده عمومی

شماره: ۱۴۰۱/۰۴

سازمان بهشت زهرا (س) در نظر دارد بهره‌برداری تعدادی از غرف خود را از طریق مزایده عمومی برای مدت یکسال شمسی واگذار نماید. بدینوسیله از اشخاص واجدالشرايط جهت شرکت در مزایده دعوت به عمل می‌آید.

ردیف	موضوع	محل واگذاری	قیمت پایه ماهانه (ریال)	مبلغ سپرده (ریال)	مدت
۱	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۵۱	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۲	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۷۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۳	غرفه تشریفات عروچیان	روبروی مجموعه عروچیان	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۴	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۷۹	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۵	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۳۱۶	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۶	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۲۵۲	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۷	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۴۶	۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۸	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۲۳۲	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۹	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۵۳	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال
۱۰	غرفه فروش تنقلات	قطعه ۲۰۶	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	یکسال

الف) شرایط متقاضی: ۱- دارا بودن گواهی عدم سوءپیشینه

۲- دارا بودن ثبت‌نام کارت الکترونیکی ارائه‌دهندگان و تأمین‌کنندگان شهرداری تهران

۳- متقاضی نباید در لیست بهره‌برداران ممنوع شده شهرداری تهران باشد.

ب) محل دریافت اسناد و قبول پیشنهادات: کلیه داوطلبین برای خرید اسناد مزایده می‌توانند با در دست داشتن فیش واریزی به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (بابت هر مورد) به شماره حساب ۲۰۳۱ نزد بانک شهر شعبه بهشت زهرا (س) به جاده قدیم تهران - قم ساختمان اداری شماره یک سازمان، اداره قراردادها، جهت دریافت اسناد مراجعه نمایند.

ج) سپرده شرکت در مزایده: متقاضیان می‌بایست به شرح جدول فوق سپرده شرکت در مزایده را به صورت ضمانتنامه بانکی در وجه سازمان بهشت زهرا (س) یا اعتبار حداقل سه ماه و قابل تمدید یا وجه واریزی به حساب ۱۰۰۳ بانک شهر شعبه بهشت زهرا (س) به نام سازمان بهشت زهرا (س) به همراه اسناد مزایده در پاکت «الف» به دستگاه مزایده‌گزار ارائه نمایند.

د) مهلت ارائه اسناد: از تاریخ انتشار آگهی به مدت ۱۰ روز جهت دریافت و تکمیل و تحویل اسناد مزایده می‌باشد. (تحویل پاکات تا ساعت ۱۵:۴۵ آخرین روز میسر است).

ه) هزینه آگهی در روزنامه همشهری و کیهان و هزینه کارشناسی به عهده برنده مزایده می‌باشد. بدیهی است شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول شروط و تکالیف مقرر در (اسناد مزایده و نمونه قرارداد) بوده و سازمان در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.

ضمناً مشروح شرایط مزایده در اسناد و نمونه قرارداد درج می‌باشد که شرکت‌کنندگان باید مدارک را پس از اخذ یا قید قبولی امضاء نموده و در پاکت‌های لاک و مهرشده «الف» و «ب» تحویل نمایند.

روابط عمومی سازمان بهشت زهرا (س)

WWW.beheshtezahra.ir



شهرداری تهران
سازمان بهشت زهرا (س)

آگهی مناقصه عمومی

نوبت اول

۱۴۰۱/۵۲

سازمان بهشت زهرا (س) در نظر دارد پروژه زیر را از طریق مناقصه عمومی واگذار نماید. بدینوسیله از اشخاص حقوقی واجد شرایط جهت شرکت در مناقصه دعوت به عمل می‌آید.

ردیف	موضوع مناقصه	مبلغ سپرده شرکت در مناقصه به ریال	مدت قرارداد	محل اجرا	مبلغ تقریبی برآورد به ریال
۱	بهسازی و بازسازی مجتمع ویلایی بهشت واقع در امیرود نوشهر	۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شش ماه	وبلای بهشت واقع در امیرود نوشهر	۶۷,۷۹۱,۷۸۴,۷۹۶

الف) شرایط متقاضی: ۱- دارای حداقل رتبه ۵ ابنیه از سازمان برنامه و بودجه ۲- گواهی صلاحیت ایمنی پیمانکاری از اداره کار، رفاه و تأمین اجتماعی یا اصل تاییدیه ثبت‌نام ۳- ارائه ثبت‌نام تأییدیه کارت الکترونیکی ارائه‌دهندگان خدمات و تأمین‌کنندگان شهرداری تهران با موضوع مرتبط با مناقصه

ب) محل دریافت اسناد و تسلیم پیشنهادات: کلیه داوطلبین می‌توانند جهت خرید اسناد مناقصه با در دست داشتن فیش واریزی به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۲۰۳۱ نزد بانک شهر شعبه بهشت زهرا (س) به جاده قدیم تهران - قم ساختمان اداری شماره یک سازمان - اداره قراردادها مراجعه نمایند.

ج) سپرده شرکت در مناقصه: متقاضیان می‌بایست مبلغ فوق را به عنوان سپرده شرکت در مناقصه به صورت ضمانتنامه بانکی در وجه سازمان بهشت زهرا (س) یا اعتبار حداقل سه ماه و قابل تمدید و یا وجه واریزی به حساب ۱۰۰۳ بانک شهر شعبه بهشت زهرا (س) به نام سازمان بهشت زهرا (س) به همراه اسناد مناقصه در پاکت الف به دستگاه مناقصه‌گزار ارائه نمایند.

روابط عمومی سازمان بهشت زهرا (س)

WWW.beheshtezahra.ir