



گزارش تحلیلی



شهرآرا
شهرام رستگار

سال ۱۴۰۴ با تغییرات و نوسانات درخورد توجهی در بازارهای مختلف اقتصادی ایران رویه رو شده است. مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در این تحولات، روند مذاکرات بین‌المللی ایران و آمریکا و تبعات اقتصادی آن است که بر بازارهای بورس، مسکن، ارز و طلا سایه افکنده است. درحالی که برخی بازارها با کاهش محتاطانه همراه بوده‌اند، برخی دیگر همچنان با رکود و بلا تکلیفی دست و پنجه نرم می‌کنند. نرخ دلار، انتظارات تورمی، میزان واردات طلا و رفتار سرمایه‌گذاران همه تحت تأثیر این شرایط قرار گرفته‌اند. در این میان، آینده این بازارها تا حد زیادی وابسته به نتایج مذاکرات و سیاست‌های دولت خواهد بود. در این گزارش، به بررسی وضعیت فعلی این بازارها و پیش‌بینی روند احتمالی آن‌ها در ماه‌های آینده می‌پردازیم.

بورس رونق می‌گیرد؟



از ابتدای سال ۱۴۰۴ تا کنون، بازار سرمایه تحت تأثیر اخبار مذاکرات بین‌المللی در حال رشد بوده است. در این مدت، نرخ دلار نسبتاً به ثبات رسیده است. چرا که انتظارات تورمی کاهش یافته‌اند. سرمایه‌گذاران در حال حاضر با احتیاط عمل می‌کنند تا اگر مذاکرات به توافق نرسید، در صف فروش سهام‌های کوچک گرفتار نشوند. از این رو سرمایه‌ها بیشتر به سمت سهام‌هایی با نقدشوندگی بالا حرکت کرده‌اند.

سؤال این است که آیا رشد اخیر بازار سرمایه به دلیل کاهش ریسک‌های منطقه‌ای است یا بازار در حال پیش‌خور کردن نتایج احتمالی توافق؟ پاسخ به این سؤال نیازمند توجه به رفتار معمول بازارهای مالی است. معمولاً وقتی بازار بدبین است، ارزش‌گذاری‌ها کمتر از واقعیت است و در شرایط خوش‌بینی، قیمت‌ها به سمت

واکنش احتمالی بازار مسکن به مذاکرات



مسکن یکی از بازارهایی است که منتظر اعلام نتایج مذاکرات ایران و آمریکاست. همین مسئله سبب شده تا بازار مسکن دچار رکود شدیدی شود. با این حال بررسی‌ها نشان می‌دهد که وضعیت مذاکرات تنها دلیل رکود بازار در نیست. سال ۱۴۰۳، سالی بود که رکود تورمی در بازار مسکن بیش از هر زمان دیگری خود را نشان داد. قیمت‌ها همچنان بالا ماند، اما معاملات کاهش یافت و ساخت و ساز نیز با چالش‌های جدی روبه‌رو شد.

در بازار مسکن، سرمایه‌گذاران از بازار خارج شده و خریداران مصرفی به دلیل تناسب نداشتن قیمت‌ها با قدرت خریدشان قادر به خرید خانه نشدند. یکی از دلایل رکود بازار مسکن را می‌توان در افزایش فزاینده قیمت‌ها در اواخر دهه ۹۰ بیان کرد. قیمت‌ها در سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ افزایشی بیش از نرخ تورم را تجربه کرد و سبب ایجاد حباب در قیمت مسکن شد. همین مسئله سبب شد

کف قیمت دلار چند خواهد بود؟



در روزهای اخیر با توجه به تداوم اختلافات در روند مذاکرات میان ایران و آمریکا و تأکید دوباره هر یک از طرفین بر مواضع خود، فعالان بازار انتظار داشتند که قیمت دلار آزاد با افزایش روبه‌رو شده و حتی به کانال قیمتی بالاتری وارد شود. با این حال نرخ دلار چندان نوسان نکرده است. این پدیده در نگاه اول متناقض می‌نماید اما تحلیل دقیق‌تر دو فرضیه را مطرح می‌کند. گروهی از تحلیلگران باور دارند که بازار ارز در ماه‌های ابتدایی امسال، یکی از بزرگ‌ترین ریزش‌های تاریخی خود را تجربه کرده است. به همین دلیل اکنون در مرحله «استراحت زمانی» قرار دارد؛ مرحله‌ای که در آن قیمت‌ها بدون ورود به مسیر صعود یا نزول جدید، برای مدتی در یک دامنه محدود نوسان می‌کنند تا انرژی لازم برای حرکت بعدی فراهم شود. تحلیل

سناریوهای قیمت طلا و سکه



بازار طلا و سکه در بهار امسال یکی از پرنوسان‌ترین دوره‌های خود را پشت سر گذاشت. در روزهای پایانی اسفند ۱۴۰۳، بسیاری با نقدینگی خود به سمت خرید طلا و سکه رفتند. در بازه کوتاه ۱۰ تا ۱۵ فروردین، جهش قیمتی بی‌سابقه‌ای رخ داد و رکوردهای تاریخی تازه‌ای ثبت شد. در آن زمان، این رشد شدید قیمت‌ها عمدتاً ناشی از بی‌ثباتی اقتصادی و انتظارات تورمی بود که سرمایه‌گذاران را بیش از پیش وسوسه کرد. اما با انتشار اخبار مثبت درباره آغاز مذاکرات ایران و آمریکا در اواخر فروردین، روند بازار تغییر کرد و سقوط شدیدی را شاهد بودیم. اکنون در ۲۰ خرداد، بازار در تلاش است تا کف قیمتی جدیدی پیدا کند. هرچند نیم‌نگاهی هم به آینده مذاکرات دارد و هنوز نمی‌داند دقیقاً چه اتفاقی در انتظار است. فعالان بازار معتقدند که اگر مذاکرات با موفقیت

بیش ارزش‌گذاری حرکت می‌کنند. در سال گذشته در اوج تنش‌های منطقه‌ای، بازار سرمایه ایران با کم‌ارزش‌گذاری روبه‌رو شد و بخش زیادی از افت ارزش دارایی‌ها در آن زمان رخ داد. بنابراین، رشد اخیر بیشتر ناشی از بازگشت به ارزش واقعی پس از کاهش سال قبل است. با توجه به اینکه نتیجه مذاکرات هنوز مشخص نیست و بازار با ابهام روبه‌روست، به نظر می‌رسد سرمایه‌گذاران هنوز ارزش‌گذاری‌ها را بر اساس تحقق توافق تنظیم نکرده‌اند. اگرچه قیمت‌ها رشد کرده‌اند، اما بسیاری از سهام و دارایی‌ها هنوز در محدوده‌های منطقی و ارزنده قرار دارند و نمی‌توان از حباب قیمتی یا بیش‌ارزش‌گذاری صحبت کرد. بازار هنوز وارد فاز خوش‌بینی کامل نشده و رشد اخیر بیشتر جریان کاهش‌های گذشته است. بنابراین، اگر ابهامات کاهش یابد و اطمینان از نتایج مذاکرات ایجاد شود، بازار

سرمایه‌گر فزاینده‌تری خواهد داشت. کارشناسان معتقدند در صورت رسیدن به توافق بین ایران و آمریکا، سهم‌های ریالی بازار مورد توجه بیشتری قرار خواهند گرفت و بازار سرمایه نسبت به بازارهای موازی، بهترین بازدهی را به سرمایه‌گذاران ارائه خواهد کرد. در فضای خوش‌بینی نسبت به مذاکرات، تقاضا برای سهام ریالی افزایش می‌یابد؛ این گروه شامل بانک‌ها، خودروسازی و ساخت‌وساز، پیمه، محصولات غذایی و آشامیدنی و زراعت است. در میان این‌ها، گروه بانک و خودرو به دلیل نقدشوندگی بالا، انتظاری می‌رود که رشد بیشتری نسبت به سایر گروه‌ها داشته باشند. در مقابل در صورت شکست مذاکرات میان ایران و آمریکا، شاهد معکوس شدن روند فعلی بورس خواهیم بود؛ به گونه‌ای که بازار سرمایه وارد مسیر نزولی می‌شود.

تا سال گذشته قیمت مسکن با وجود رشد زیاد نرخ دلار چندان تغییر نکند. تجربه برجام در سال ۱۳۹۴ نشان می‌دهد که بعد از اتمام مذاکرات، مسکن به دلیل سیاست‌های انقباضی دولت و از طرفی رشد فزاینده قیمت‌ها در سال‌های ۹۱ تا ۹۲ دچار رکود شدیدی شد. اما از سال ۹۵ بازار مسکن وارد فاز پیش‌روقت شد. سال ۹۶ یکی از سال‌های رونق بازار بود به طوری که با وجود افزایش تقاضا قیمت مسکن افزایش زیادی نداشت. با این حال از سال ۹۷ قیمت مسکن وارد فاز جهشی شد. بر اساس پیش‌بینی فعالان بازار، چنانچه توافقی بین ایران و آمریکا شکل بگیرد، ابتدا قیمت دلار و طلا کاهش پیدا می‌کند و تقاضا در این بازارها به حداقل می‌رسد. بعد از به ثبات رسیدن این بازارها، احتمال ورود سرمایه‌ها به بازار مسکن و جذابیت دوباره این بازار برای سرمایه‌گذاران بیشتر می‌شود. با این حال متقاضیان مصرفی همچنان در حاشیه

نرخ دلار چندان تغییر نکند. تجربه برجام در سال ۱۳۹۴ نشان می‌دهد که بعد از اتمام مذاکرات، مسکن به دلیل سیاست‌های انقباضی دولت و از طرفی رشد فزاینده قیمت‌ها در سال‌های ۹۱ تا ۹۲ دچار رکود شدیدی شد. اما از سال ۹۵ بازار مسکن وارد فاز پیش‌روقت شد. سال ۹۶ یکی از سال‌های رونق بازار بود به طوری که با وجود افزایش تقاضا قیمت مسکن افزایش زیادی نداشت. با این حال از سال ۹۷ قیمت مسکن وارد فاز جهشی شد. بر اساس پیش‌بینی فعالان بازار، چنانچه توافقی بین ایران و آمریکا شکل بگیرد، ابتدا قیمت دلار و طلا کاهش پیدا می‌کند و تقاضا در این بازارها به حداقل می‌رسد. بعد از به ثبات رسیدن این بازارها، احتمال ورود سرمایه‌ها به بازار مسکن و جذابیت دوباره این بازار برای سرمایه‌گذاران بیشتر می‌شود. با این حال متقاضیان مصرفی همچنان در حاشیه

نرخ دلار چندان تغییر نکند. تجربه برجام در سال ۱۳۹۴ نشان می‌دهد که بعد از اتمام مذاکرات، مسکن به دلیل سیاست‌های انقباضی دولت و از طرفی رشد فزاینده قیمت‌ها در سال‌های ۹۱ تا ۹۲ دچار رکود شدیدی شد. اما از سال ۹۵ بازار مسکن وارد فاز پیش‌روقت شد. سال ۹۶ یکی از سال‌های رونق بازار بود به طوری که با وجود افزایش تقاضا قیمت مسکن افزایش زیادی نداشت. با این حال از سال ۹۷ قیمت مسکن وارد فاز جهشی شد. بر اساس پیش‌بینی فعالان بازار، چنانچه توافقی بین ایران و آمریکا شکل بگیرد، ابتدا قیمت دلار و طلا کاهش پیدا می‌کند و تقاضا در این بازارها به حداقل می‌رسد. بعد از به ثبات رسیدن این بازارها، احتمال ورود سرمایه‌ها به بازار مسکن و جذابیت دوباره این بازار برای سرمایه‌گذاران بیشتر می‌شود. با این حال متقاضیان مصرفی همچنان در حاشیه

کامل و گشایش‌های اقتصادی همراه باشد. نرخ ارز کاهش می‌یابد. در این صورت، نقدینگی از بازارهایی مثل طلا و سکه خارج می‌شود. این مسئله سبب کاهش قیمت در این بازارها می‌شود. این موضوع برای سرمایه‌گذارانی که در اوج قیمت خریده‌اند ضرر عمیق‌تری به همراه دارد. اما اگر مذاکرات ادامه پیدا کند و لی به نتیجه قطعی نرسد، گشایش‌های اقتصادی محدود و قطره چکانی خواهد بود و نرخ ارز در محدوده فعلی با نوسانات جزئی باقی می‌ماند. در این حالت قیمت طلا و سکه در همین محدوده نوسان خواهد کرد. اگر مذاکرات به نتیجه قطعی نرسد، احتمال افزایش قیمت طلا و سکه در آینده وجود دارد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که حمایت مهم سکه امامی در سطح ۷۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان قرار دارد که نقش حیاتی در جلوگیری از افت

کامل و گشایش‌های اقتصادی همراه باشد. نرخ ارز کاهش می‌یابد. در این صورت، نقدینگی از بازارهایی مثل طلا و سکه خارج می‌شود. این مسئله سبب کاهش قیمت در این بازارها می‌شود. این موضوع برای سرمایه‌گذارانی که در اوج قیمت خریده‌اند ضرر عمیق‌تری به همراه دارد. اما اگر مذاکرات ادامه پیدا کند و لی به نتیجه قطعی نرسد، گشایش‌های اقتصادی محدود و قطره چکانی خواهد بود و نرخ ارز در محدوده فعلی با نوسانات جزئی باقی می‌ماند. در این حالت قیمت طلا و سکه در همین محدوده نوسان خواهد کرد. اگر مذاکرات به نتیجه قطعی نرسد، احتمال افزایش قیمت طلا و سکه در آینده وجود دارد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که حمایت مهم سکه امامی در سطح ۷۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان قرار دارد که نقش حیاتی در جلوگیری از افت

کامل و گشایش‌های اقتصادی همراه باشد. نرخ ارز کاهش می‌یابد. در این صورت، نقدینگی از بازارهایی مثل طلا و سکه خارج می‌شود. این مسئله سبب کاهش قیمت در این بازارها می‌شود. این موضوع برای سرمایه‌گذارانی که در اوج قیمت خریده‌اند ضرر عمیق‌تری به همراه دارد. اما اگر مذاکرات ادامه پیدا کند و لی به نتیجه قطعی نرسد، گشایش‌های اقتصادی محدود و قطره چکانی خواهد بود و نرخ ارز در محدوده فعلی با نوسانات جزئی باقی می‌ماند. در این حالت قیمت طلا و سکه در همین محدوده نوسان خواهد کرد. اگر مذاکرات به نتیجه قطعی نرسد، احتمال افزایش قیمت طلا و سکه در آینده وجود دارد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که حمایت مهم سکه امامی در سطح ۷۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان قرار دارد که نقش حیاتی در جلوگیری از افت



کشف مزرعه استخراج رمز ارز در مشهد

ایرنا | معاون بازرسی و حمایت از مصرف‌کنندگان اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی از کشف یک مزرعه بزرگ استخراج رمز ارز در یک کارگاه ریخته‌گری در مشهد خبر داد. بخش‌های بیاتی قله زو افزود، با دستور جانشین دادستان مرکز استان در ناحیه ۹ مشهد در اقدامی مشترک با اداره کل اطلاعات خراسان رضوی، بازرسان اداره کل صمت، نمایندگان اماکن نیروی انتظامی و توزیع برق استان و شرکت گاز مشهد تعداد ۲۸ دستگاه ماینر نسل جدید و دو دستگاه «رگ کارت گرافیک»، در واحد ریخته‌گری در مشهد شناسایی شد. وی با بیان اینکه این دستگاه‌ها با تعبیه اتاق مخصوص برای کاهش صدا به طور حرفه‌ای جاسازی شده بودند، بیان کرد: ارزش تقریبی این ماینرها بیش از ۲۵ میلیارد ریال برآورد شده است.

صدور ۹۱۱۴ مجوز کسب و کار در خراسان رضوی

ایسنا | مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان رضوی گفت: طی دو ماهه ابتدایی امسال ۹۱۱۴ مجوز کسب و کار در استان صادر شده است. سید حامد حسینی در خصوص وضعیت کلی درخواست‌های مجوز کسب و کار در خراسان رضوی طی دو ماهه نخست امسال اظهار کرد: طی مدت یادشده ۱۸ هزار و ۳۱۹ درخواست صدور مجوز در درگاه ملی مجوزهای کسب و کار ثبت شده است که از این میزان برای ۵۰ درصد درخواست‌ها یعنی ۹۱۱۴ مورد، مجوز صادر شده است. مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان با اشاره به میزان درآمد‌های مصوب برای سال ۱۴۰۴ افزود: میزان درآمد‌های مصوب امسال ۴۵.۵ همت است که نسبت به سال گذشته ۲۳.۲ درصد رشد دارد.

راه‌اندازی قطارهای فوق‌العاده برای ایام اربعین

مهرآمدپرکل برنامه ریزی و نظارت بر خدمات مسافری راه آهن گفت: برای ایام اربعین طبق سنوات گذشته قطارهای فوق‌العاده در برخی مسیرها قرار خواهیم داد و هیچ‌گونه افزایش قیمت بلیت در این ایام نخواهیم داشت. محسن طباطبایی در خصوص برنامه‌های راه آهن برای ایام اربعین اظهار کرد: علاوه بر قطارهای برنامه‌ای در ایام اربعین قطارهای فوق‌العاده نیز برای زائران در نظر گرفته خواهد شد.

یارانه

ثبت درخواست جداسازی یارانه

ثبت نام غیرحضوری برای تفکیک اعضای مجرد از خانوار آغاز شد. به گزارش خبرآنلاین، در چارچوب سامان دهی اطلاعات اقتصادی خانوارها امکان ثبت درخواست جداسازی اعضای مجرد بالای هجده سال از خانوار به طور غیرحضوری فراهم شده است. این فرآیند از طریق سامانه‌های اعلام شده توسط سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها و ثبت احوال کشور در دسترس قرار دارد.

بر اساس دستورالعمل اجرایی، سرپرستان خانوار در صورت نیاز می‌توانند با مراجعه به سامانه خدمات غیرحضوری سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها، مراحل ثبت درخواست تفکیک اعضای مشمول را آغاز کرده و از طریق درگاه رسمی ثبت احوال کشور به نشانی ncr.ir، فرآیند را ادامه دهند. پس از ثبت درخواست، بررسی وضعیت اقتصادی فرد جداشده از خانوار در اختیار وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی قرار می‌گیرد. نتیجه نهایی اعم از تأیید یا تأیید نشدن، از طریق پیامک به سرپرست خانوار اطلاع داده خواهد شد. در مواردی که شرایط احراز شود، تشکیل خانوار جدید در سیستم ثبت خواهد شد و در صورت واجد شرایط بودن فرد بر اساس شاخص‌های آزمون وسع، یارانه نقدی به حساب معرفی شده واریز می‌شود. هم‌زمان با اجرای این طرح، فرآیند بازبینی فهرست یارانه بگیران نیز ادامه دارد. تاکنون یارانه نقدی نزدیک به ۷۵۰ هزار نفر قطع شده و گزارش‌ها حاکی از احتمال ادامه روند حذف در ماه جاری، به ویژه برای خانوارهای با وضعیت اقتصادی بالاتر است. برخی شاخص‌های مؤثر در بررسی وسع شامل درآمد ماهانه، مالکیت وسایل نقلیه با ارزش بالا، دارایی ملکی با ارزش بیش از ۳۵ میلیارد تومان و سطح مصرف انرژی است. احراز هر یک از این موارد می‌تواند در تصمیم‌گیری نهایی اثرگذار باشد.

تورق اقتصادی

بازاریابی سراسری

دانلد میلر جی، پترسون

مترجم: مهرداد عباسی

هیچ‌کس دوست ندارد تلاش‌های بازاریابی‌اش شکست بخورد و گزارش عملکردش نشان از هدر رفتن بودجه بازاریابی باشد. اما این اتفاق زیاد می‌افتد و پول‌های زیادی به باد می‌رود. واقعیت آن است که دنیای بازاریابی تغییر کرده است؛ از یک طرف بهمان‌پایه‌های تبلیغاتی روز به روز شدت بیشتری می‌گیرد و از طرف دیگر جلب توجه و اعتماد مخاطبان سخت‌تر می‌شود. حال در چنین شرایطی مهم است که برای بقا و رشد کسب و کار، بازاریابی در مسیری پیش‌برده شود که بازگشت سرمایه درخور توجهی داشته باشد.

این کتاب قرار است شروع مناسبی باشد برای افرادی که می‌خواهند در مسیر درست بازاریابی دیجیتال قدم بردارند. به طور کلی محوریت این کتاب حول قیف فروش در بازاریابی دیجیتال می‌چرخد و ساختار کتاب نیز به این صورت است که در هر فصل، نکات و استراتژی‌های لازم برای طراحی هر یک از اجزای قیف فروش در بازاریابی دیجیتال به صورت سراسری و گام به گام ارائه می‌شود. به بیان دیگر در این کتاب قرار است مسیر سفر مشتری را ترسیم کنیم. سفری که از لحظه آشنایی مخاطب با محصولات یا خدمات ما شروع می‌شود و تا خرید و تبدیل شدن به مشتری وفادار ادامه پیدا می‌کند. پس باید بدانیم که چطور مشتری را در طول این سفر قدم به قدم و ایستگاه به ایستگاه همراهی کنیم تا سفری لذت‌بخش را تجربه کند.

آگهی دعوت مجمع عمومی سالانه نوبت دوم	
شرکت سهامداران شرق «سهامی خاص» شماره ثبت ۱۵۰۹۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۸۶۲۷۲۰۷	
بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم شرکت سهامداران شرق دعوت می‌شود راس ساعت ۹ صبح روز سه‌شنبه ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ در جلسه مجمع عمومی عمومی سالانه (نوبت دوم) که در محل مسجد صدرا مسجد مشهد برگزار می‌شود، اسامی و کتلتا (حداکثر دو نفر) حضور بهم رسانند.	
دستور جلسه: ۱- گزارش هیئت مدیره و واریس ۲- تصویب صورتجلسه ۳- انتخاب هیئت مدیره و واریس	
هیئت مدیره شرکت سهامداران شرق	