



معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در ایران

علی سرزعی

پاییز 1403

فرصت‌های سرمایه‌گذاری در ایران، محدود به بازارهای زیر است:

- سپرده بانکی
- اوراق قرضه
- ارز
- طلا
- مسکن
- سهام
- رمزارز

هر کدام از این بازارها بازده، ریسک و نقدشوندگی خاصی را به همراه دارد.

بازار سپرده بانکی



بازار سپرده بانکی



- سرمایه‌گذاری در آن آسان است و نیازمند حداقل مشخصی از سرمایه نیست.
- برای اینکه قابلیت مقایسه وجود داشته باشد، ملاک تحلیل را سپرده‌گذاری یک‌ساله قرار می‌دهیم.
- اصولاً سپرده بانکی بدون ریسک در نظر گرفته می‌شود.
- سپرده‌های زیر 100 میلیون تومان، مشمول پوشش صندوق بیمه سپرده هستند.
- چون بدون ریسک است نمی‌توان انتظار داشت که بازدهی آن زیاد باشد.
- نقدشوندگی بسیار خوبی دارد.

سال	نرخ سپرده سرمایه‌گذاری یک ساله (درصد)	سال	نرخ سپرده سرمایه‌گذاری یک ساله (درصد)
1370	9	1387	17.25
1371	10	1388	14.5
1372	11/5	1389	14
1373	11/5	1390	12.5
1374	14	1391	17
1375	14	1392	17
1376	14	1393	22
1377	14	1394	18
1378	14	1395	15
1379	14	1396	15
1380	13	1397	15
1381	13	1398	15
1382	13	1399	16
1383	13	1400	15
1384	13	1401	20.5
1385	11.5	1402	22.5
1386	11.5	شهریور 1403	22.5

بازار سپرده بانکی



- باید توجه داشت که در بیشتر سال‌ها نرخ سود سپرده، کمتر از نرخ تورم است و به همین دلیل سپرده‌گذاری در بانک در یک اقتصاد تورمی، معمولاً موجب کاهش قدرت خرید می‌شود.
- محدود سال‌هایی بوده است که نرخ تورم کاهش یافته ولی نرخ سود بالا مانده است که در آن سال‌ها نرخ سود واقعی، مثبت شده است.

سال	نرخ بهره حقیقی	سال	نرخ بهره حقیقی
1370	-11	1387	-8
1371	-13	1388	4
1372	-10	1389	2
1373	-24	1390	-9
1374	-35	1391	-14
1375	-9	1392	-18
1376	-3	1393	6
1377	-4	1394	6
1378	-6	1395	8
1379	1	1396	7
1380	2	1397	-12
1381	-3	1398	-20
1382	-2	1399	-20
1383	-2	1400	-25
1384	3	1401	-25.3
1385	-1	1402	-23
1386	-7	6 ماهه 1403	-14

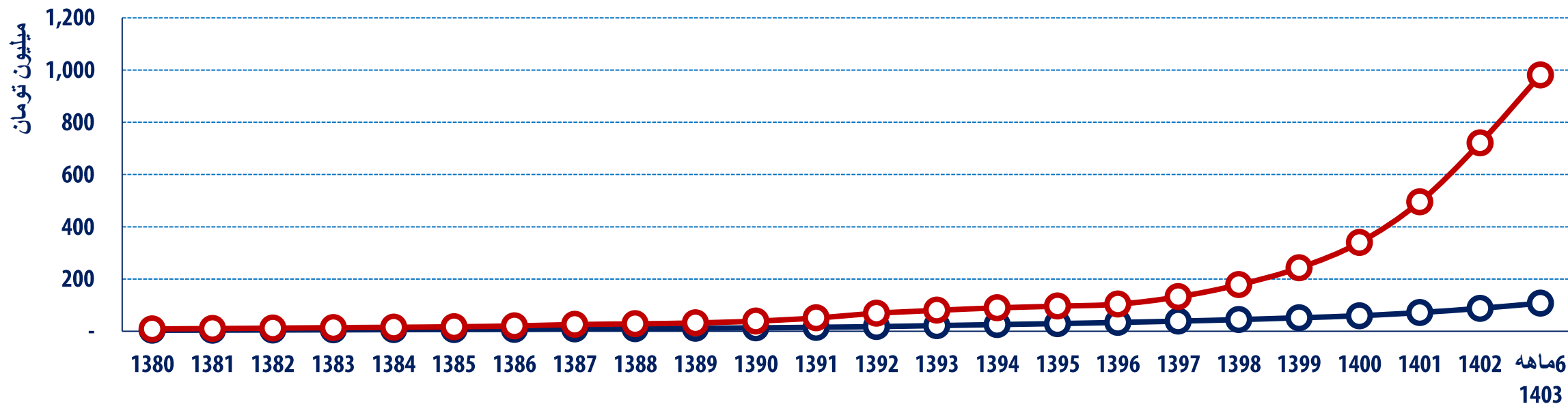
بازار سپرده بانکی



اگر در هر یک از این سال‌ها، به عنوان مثال یک میلیون تومان را برای سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی یک‌ساله قرار می‌دادیم، در پایان سال، اصل و سود سرمایه‌گذاری ما چقدر بود و در پایان سال، با در نظر گرفتن تورم، ارزش این سرمایه‌گذاری، چقدر می‌شد؟

مقایسه ارزش اسمی و قدرت خرید سرمایه‌گذاری یک میلیون تومان در حساب سپرده‌گذاری یک‌ساله

قدرت خرید یک میلیون تومان با لحاظ تورم - ارزش اسمی یک میلیون تومان سرمایه‌گذاری در بانک



اوراق قرضه



اوراق قرضه

- اوراق قرضه چیست؟
- گاهی یک شخصیت حقوقی مانند یک شرکت، سازمان دولتی یا حتی خود دولت، برای تأمین مالی وجود مورد نیاز خود نیاز به قرض گرفتن از مردم دارد. در چنین شرایطی، اوراق قرضه منتشر می‌شود.
- این اوراق، بدهی شرکت، سازمان دولتی یا دولت به مردم است و **متعهد** می‌شود که این قرض را در زمانی مشخص که به آن **تاریخ سررسید** گفته می‌شود همراه با درصد بازده تعیین‌شده‌ای به قرض‌دهندگان که همان خریداران اوراق هستند، پرداخت کند.
- برخی از انواع اوراق قرضه، پرداخت سود دوره‌ای دارند و برخی دیگر، فاقد سود دوره‌ای یا بدون کوپن هستند.



اوراق قرضه

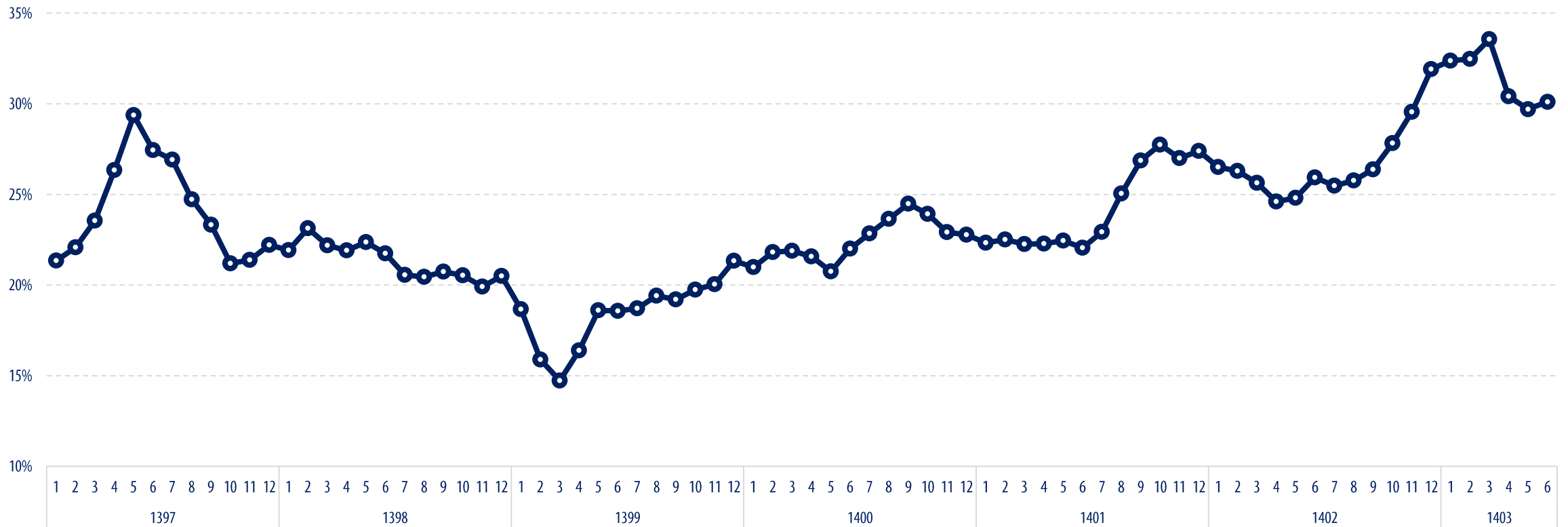
- نرخ بهره اسمی اوراق قرضه در حد سپرده بانکی است اما بهره حاصل از تملک آن بیشتر از سپرده بانکی است.
- اوراق قرضه نیز با توجه به وجود ضامن بدون ریسک ارزیابی می‌شود.
- با توجه به امکان استرداد در هر بازه زمانی، اوراق مشارکت به لحاظ نقدشوندگی، رقیب سپرده بانکی است.

نرخ بازده	سال	نرخ بازده	سال
اوراق مشارکت		اوراق مشارکت	
22%	1392	17%	1380
22%	1393	15%	1381
23%	1394	17%	1382
19%	1395	17%	1383
19%	1396	17%	1384
24%	1397	16%	1385
21%	1398	16%	1386
18%	1399	18%	1387
24%	1400	16%	1388
24%	1401	17%	1389
27%	1402	22%	1390
31%	6ماهه 1403	22%	1391

اوراق قرضه



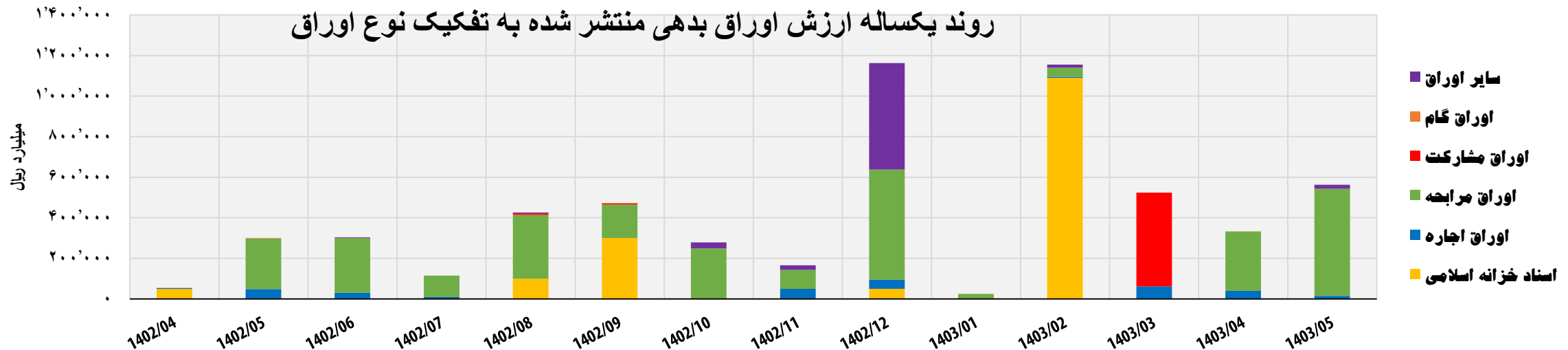
نرخ بازدهی ماهانه اوراق (درصد)



اوراق قرضه



- انواع اوراق قرضه در بورس تهران را می‌توان به صورت زیر دسته‌بندی کرد:
 - اسناد خزانه (در نماد **اخزا** مورد معامله قرار می‌گیرد)
 - اوراق مرابحه (انواع دولتی این اوراق با نماد **اراد** معامله می‌شوند و اوراق شرکتی نیز منتشر شده‌اند و در بازار معامله می‌شوند)
 - اوراق اجاره: انواع دولتی این اوراق با نماد **اجاد** منتشر شده‌اند و اوراق شرکتی نیز منتشر شده‌اند و در بازار معامله می‌شوند)
 - اوراق مشارکت: انواع دولتی این اوراق با نماد **اشاد** منتشر شده‌اند و اوراق شرکتی نیز منتشر شده‌اند و در بازار معامله می‌شوند)
 - سایر اوراق شامل اوراق استصناع و منفعت هستند.



اوراق قرضه



خرید اوراق، از روش‌های کم‌ریسک سرمایه‌گذاری است اما به جای خرید اوراق، می‌توان صندوق‌های با درآمد ثابت را خریداری کرد که در ترکیب دارایی آنها، انواع اوراق نیز وجود دارد.

درآمد ثابت	
کنجینه زرین شهر	سپید دماوند
	ثابت حامی
اوج ملت	اندوخته پایدار سپهر
	با درآمد ثابت کاردان
لوتوس پارسیان	گنجینه امید ایرانیان
	ره آورد آباد مسکن
	اعتماد کارگزاری بانک ملی ایران
	نوع دوم کارا
	مشترک آتیه نوین
اندوخته توسعه صادرات آرمانی	در اوراق بهادار با درآمد ثابت خلیج فارس
	نگین رفاه
	امین آشنا ایرانیان
اعتماد آفرین پارسیان	پادشاه سرمایه بهگزین
	...مشترک کارگزار
	امین یکم فردا
	سپر سرمایه بیدار
ارزش آفرینان دی	توسعه تعاون صبا
	همای آگاه
	با درآمد ثابت کیان
مشترک افق کارگزاری بانک خاورمیانه	ثبات ویستا
	ثبات و ایستادگی
	پا در آمد ثابت کاریزما
مشترک آفرینان	...ثابت آون...نوع دوم ن...ارزش کاوا...با درآمد ثابت
	...مشترک بان...ارمغان فیروز...پارند پایدار سپ
	لیخند فارابی
مشترک آفرینان	آرام کارآفرین
	آوای فردای زاکرس
	مشترک افق کارگزاری بانک خاورمیانه
مشترک آفرینان	حکمت اوراق دولتی آشنا خلیج ایرانیان
	...شکوه او...مشترک آ...یاقوت آگاه...در اوراق بهادار
	اعتبار
مشترک آفرینان	...مرو...کامی...دارا...ارز...درین...نوع د...هامتاد...هامرز
	...گسترش فردا
	مشترک آفرینان

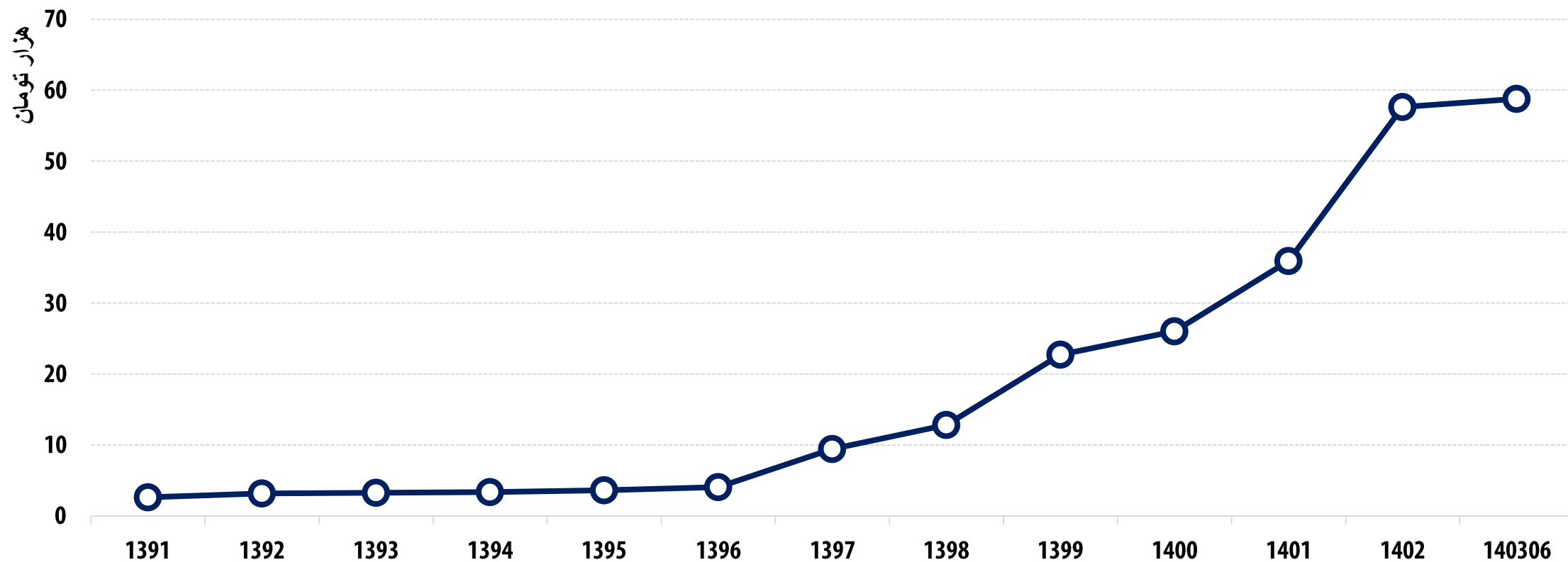
بازار ارز



بازار ارز

نرخ ارز در ایران روند صعودی داشته است. چرا؟

متوسط سالانه قیمت دلار از سال ۱۳۹۱ (هزار تومان)



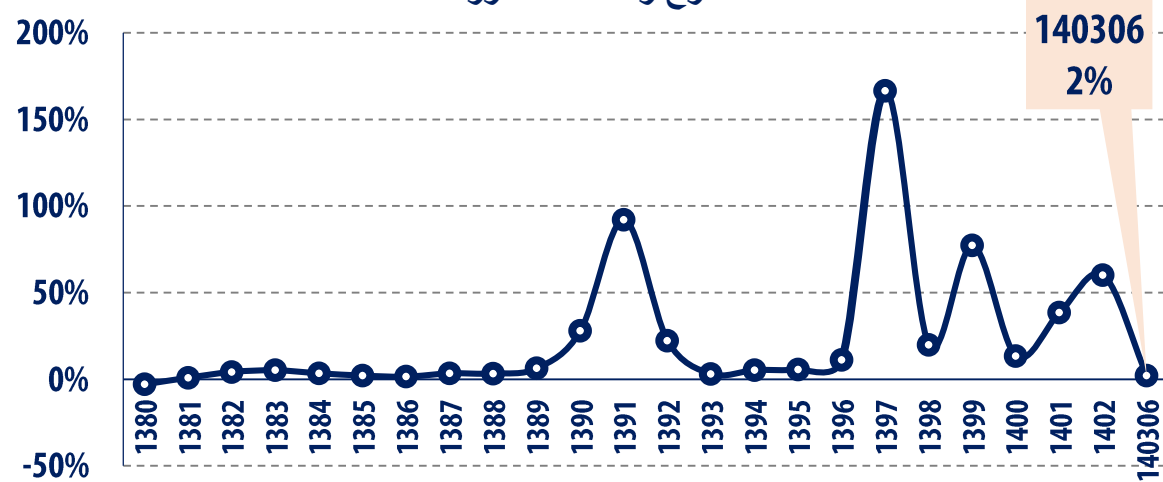
بازار ارز



- بازار ارز ایران شدیداً تحت تاثیر سیاست‌های ارزی بانک مرکزی قرار دارد.
- سیاست همه دولت‌ها در ایران تثبیت نرخ ارز بوده ولی همه در اجرای آن با شکست نسبی روبرو بوده‌اند.
- سیاست‌های ارزی بانک مرکزی شدیداً تحت تاثیر تصمیمات بودجه‌ای و درآمد نفتی قرار دارد. اما آیا نیازهای بودجه‌ای عامل جهش نرخ ارز بوده است؟

سال	نرخ رشد سالانه ارز	سال	نرخ رشد سالانه ارز
1380	-3%	1392	22%
1381	1%	1393	3%
1382	4%	1394	5%
1383	5%	1395	6%
1384	3%	1396	11%
1385	2%	1397	167%
1386	1%	1398	20%
1387	3%	1399	77%
1388	3%	1400	13%
1389	6%	1401	38%
1390	28%	1402	60%
1391	92%	140306	2%

نرخ رشد سالانه ارز

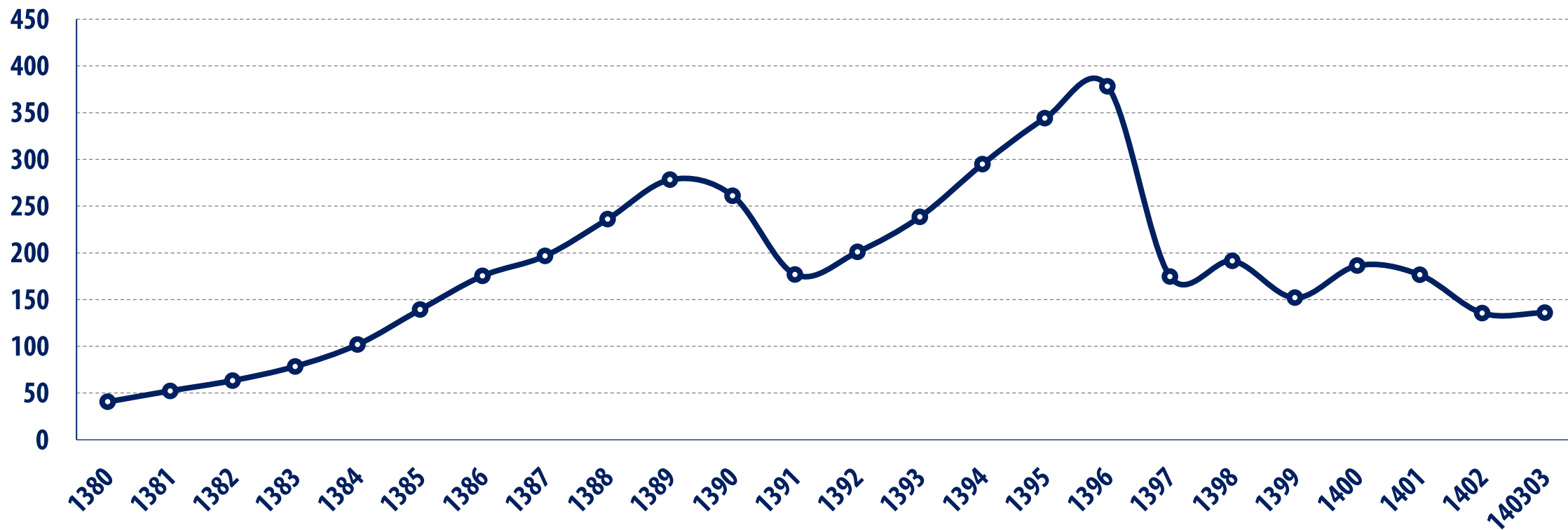


بازار ارز



عامل اصلی در تحولات نرخ ارز، نقدینگی است.

نسبت نقدینگی به دلار



بازار ارز



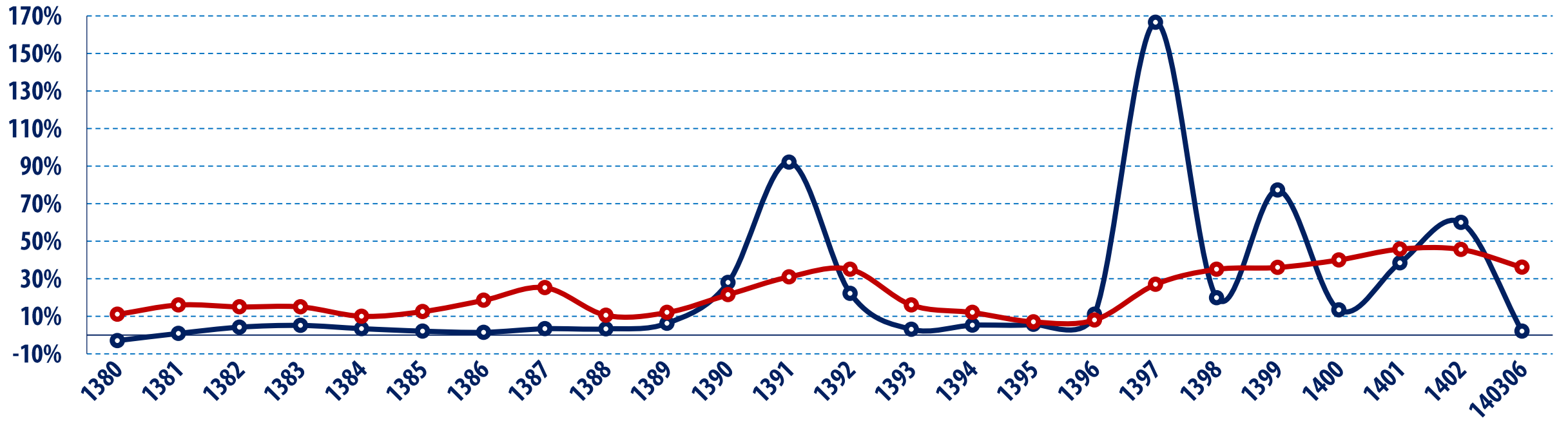
- انتظارات نسبت به آینده در نرخ ارز منعکس می شود.
- تصور عاملان اقتصادی به شکل خوشبینی یا بدبینی موجب شکل‌گیری انتظارات افزایشی یا کاهش‌ی می‌شود.
- انتظارات افزایشی معمولاً رفتارهای سوداگران را رقم می‌زند.
- مقاومت‌های بیهوده دولت‌ها در حفظ نرخ ارز، رفتارهای سوداگران را جذابتر می‌کند.
- ذی‌نفعان افزایش یا کاهش نرخ ارز، نیروهای فشار در جهت اعمال سیاست‌های ارزی بلندمدت‌نگران یا کوتاه‌مدت‌نگران هستند.

بازار ارز



مقایسه نرخ تورم و نرخ رشد سالانه ارز

نرخ تورم — نرخ رشد سالانه ارز



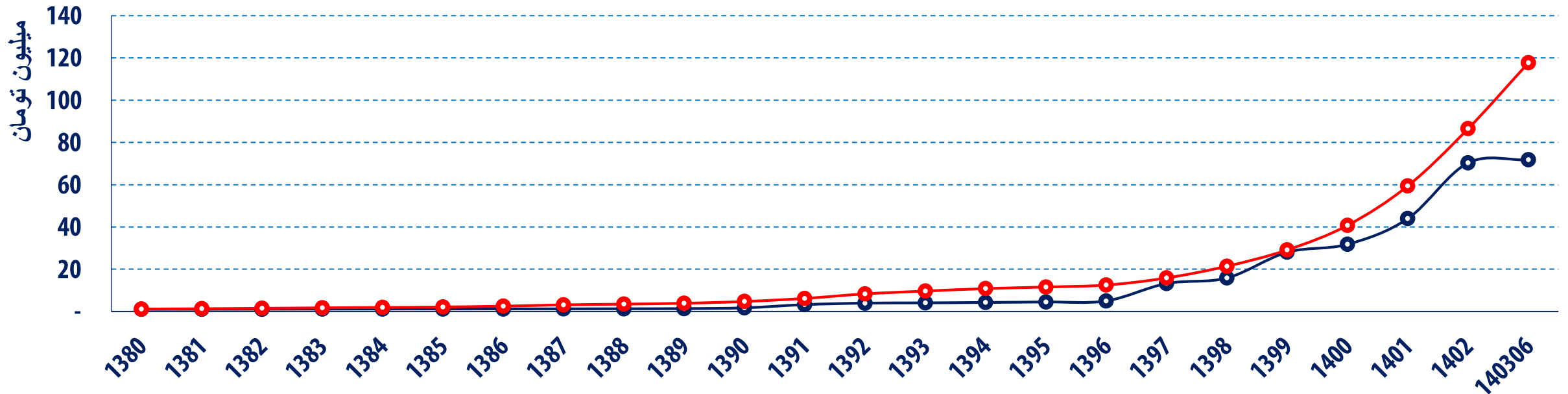
بازار ارز



اگر در هر یک از این سال‌ها، به عنوان مثال یک میلیون تومان را در دلار سرمایه‌گذاری می‌کردیم، در پایان سال، اصل و سود سرمایه‌گذاری ما چقدر بود و در پایان سال، با در نظر گرفتن تورم، ارزش این سرمایه‌گذاری، چقدر می‌شد؟

مقایسه ارزش اسمی و قدرت خرید سرمایه‌گذاری یک میلیون تومان در ارز

رشد یک میلیون تومان با تورم — ارزش اسمی یک میلیون تومان سرمایه‌گذاری در ارز —



بازار طلا

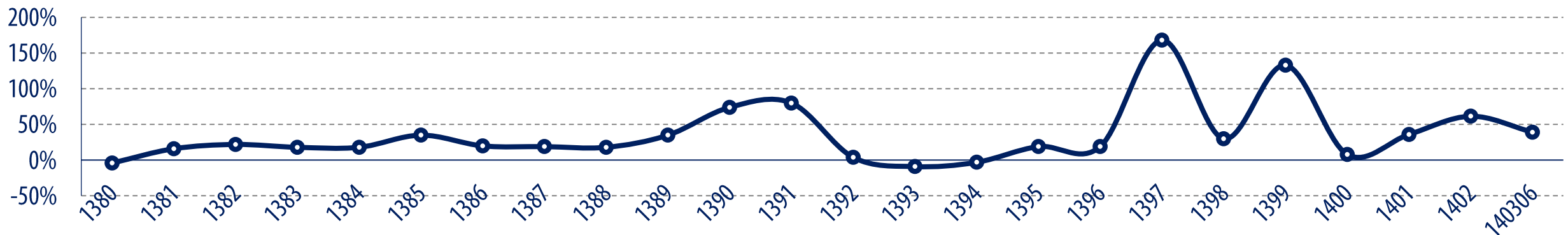


بازار طلا

- طلا ابزار سنتی سرمایه‌گذاری زنان ایران است.
- بازار طلای ایران با بازار طلای جهانی مرتبط است و تحت تاثیر نوسانات بازار جهانی قرار می‌گیرد.
- در عین حال قیمت طلا به ریال (تومان) متاثر از نرخ ارز نیز هست. لذا سرمایه‌گذاری در این بازار ریسک دارد.

نرخ رشد قیمت طلا	سال	نرخ رشد قیمت طلا	سال
4%	1392	-4%	1380
-9%	1393	16%	1381
-3%	1394	22%	1382
19%	1395	18%	1383
19%	1396	18%	1384
168%	1397	35%	1385
30%	1398	20%	1386
133%	1399	19%	1387
8%	1400	18%	1388
36%	1401	35%	1389
61%	1402	74%	1390
39%	140306	80%	1391

نرخ رشد قیمت طلا



علاوه بر خرید طلا به صورت فیزیکی می توان در صندوق های سرمایه گذاری کالایی که مبتنی بر طلا هستند سرمایه گذاری کرد.

بازار طلا



نام	نوع	نماد معاملاتی	متولی	مدیر	بازارگردان	حسابرس
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای آسمان آلتون	طلا	آلتون	مومسه حسابرسی ارقام نگر آریا	شرکت سیدگردان آسمان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آسمان زاگرس	مومسه حسابرسی هوشیار ممیز
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای نهایت نگر	طلا	ناپ	مومسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسی	شرکت سیدگردان امید نهایت نگر	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی نهایت نگر	مومسه حسابرسی رازدار
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای کیمیا زرین کاردان	طلا	گنج	شرکت مشاوره سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	شرکت تامین سرمایه کاردان	شرکت تامین سرمایه کاردان	مومسه حسابرسی پهمند
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای صبا	طلا	نقیس	مومسه حسابرسی بهراد مشار	شرکت سیدگردان اندیشه صبا	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تامین	مومسه حسابرسی رازدار
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای زرقام آشنا	طلا	زرقام	مومسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران	شرکت سیدگردان سهم آشنا	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی سهم آشنا	مومسه حسابرسی رازدار
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای زرین آگاه	طلا	مئقال	مومسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود	شرکت سیدگردان آگاه	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی آگاه	مومسه حسابرسی آموذگان
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای لوتوس	طلا	طلا	مومسه حسابرسی بهراد مشار	شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان	شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان و صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی اختصاصی امید لوتوس پارسیان (غیر رکن)	مومسه حسابرسی بیات رایان
صندوق سرمایه گذاری پشتوانه طلای زرافشان امید ایرانیان	طلا	زر	مومسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین	شرکت تامین سرمایه امید	شرکت تامین سرمایه امید	مومسه حسابرسی شاخص اندیشان
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای کیان	طلا	گوهر	شرکت مشاور سرمایه گذاری آگوی آگاه	شرکت مشاوره سرمایه گذاری پرتو آفتاب کیان	گروه مالی گسترش سرمایه کیان	مومسه حسابرسی بیات رایان
صندوق سرمایه گذاری طلای عیار مفید	طلا	عیار	مومسه حسابرسی رازدار	شرکت سیدگردان مفید	گروه خدمات بازار سرمایه مفید	مومسه حسابرسی رهبین
صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر طلای کهربا	طلا	کهربا	مومسه حسابرسی و خدمات سامان پندار	شرکت سیدگردان کاریزما	سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی اکسیر سودا	مومسه حسابرسی رازدار

بازار طلا



- با این حال اگر فردی مایل باشد سکه را صورت فیزیکی تهیه کند می‌تواند علاوه بر بازار طلا، خرید خود را از بورس نیز انجام دهد.
- به این صورت که با خرید گواهی سپرده سکه طلا که توسط بانک‌ها منتشر می‌شود، به بانک مراجعه می‌کنند و سکه خود را به صورت فیزیکی تحویل می‌گیرند.
- در سامانه معاملات هر سکه معادل 100 واحد معاملاتی محسوب می‌شود. بنابراین قیمت مشاهده شده یک صدم قیمت سکه بهار آزادی است.

تمام سکه طرح جدید 0312 رفاه (سکه 0312 پ01) -

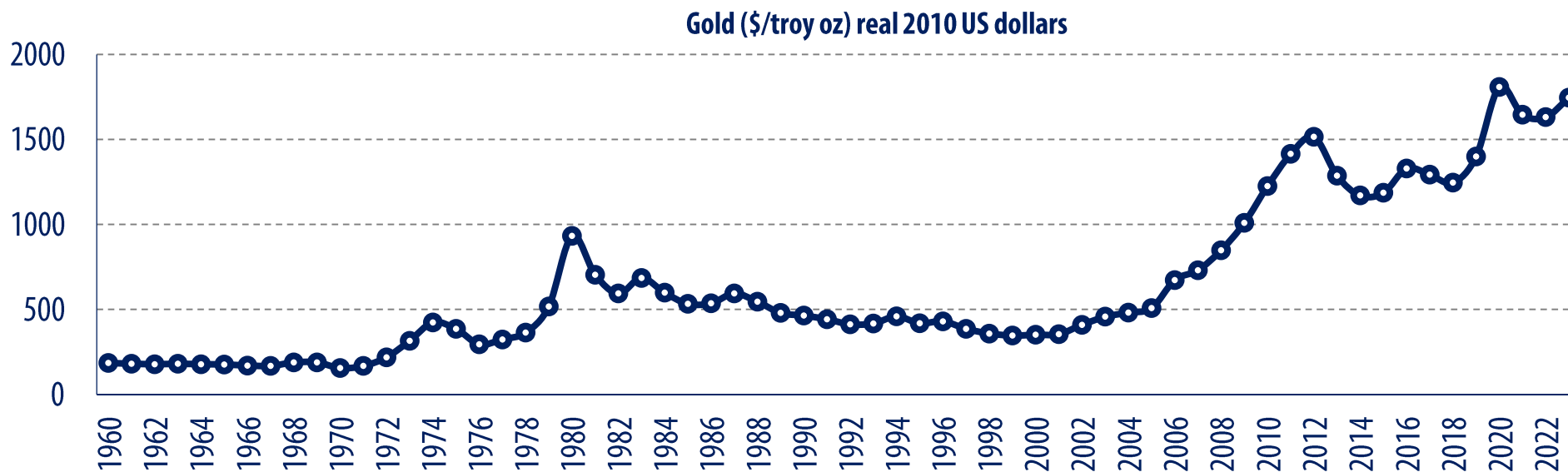
در سامانه معاملات هر سکه معادل 100 واحد معاملاتی محسوب

فروش	معامله	خرید	تعداد معاملات
3,377,000	(9,207) [-0.28%]	3,307,402	0
دیروز	پایانی	اولین	حجم معاملات
3,344,207	0 [0%]	3,344,207	0
			ارزش معاملات
			0
			ارزش بازار
			117,047.245 B

بازار طلا- طلای جهانی



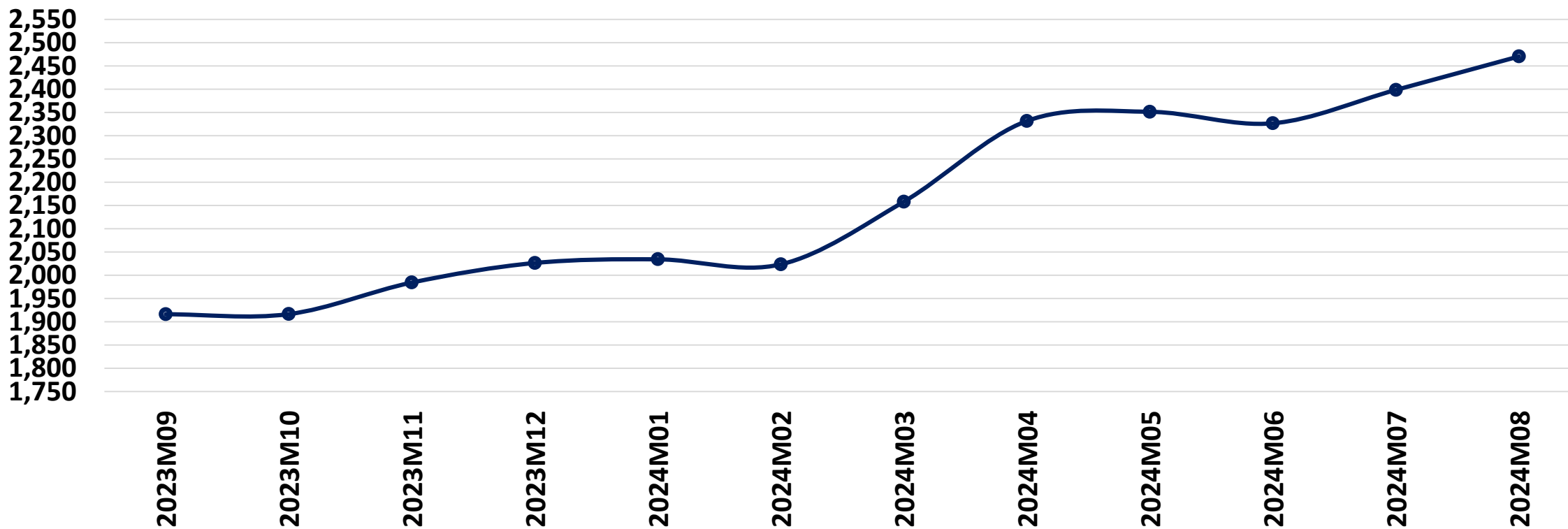
- هر زمان که اقتصاد جهانی دچار بحران شده طلا افزایش یافته است.
- ظاهراً طلای دارای امن به شمار می‌آید که در زمان افزایش ریسک، مورد توجه سرمایه‌گذاران قرار می‌گیرد.



بازار طلا- طلای جهانی



Gold (\$/troy oz)



بازار مسکن



بازار مسکن

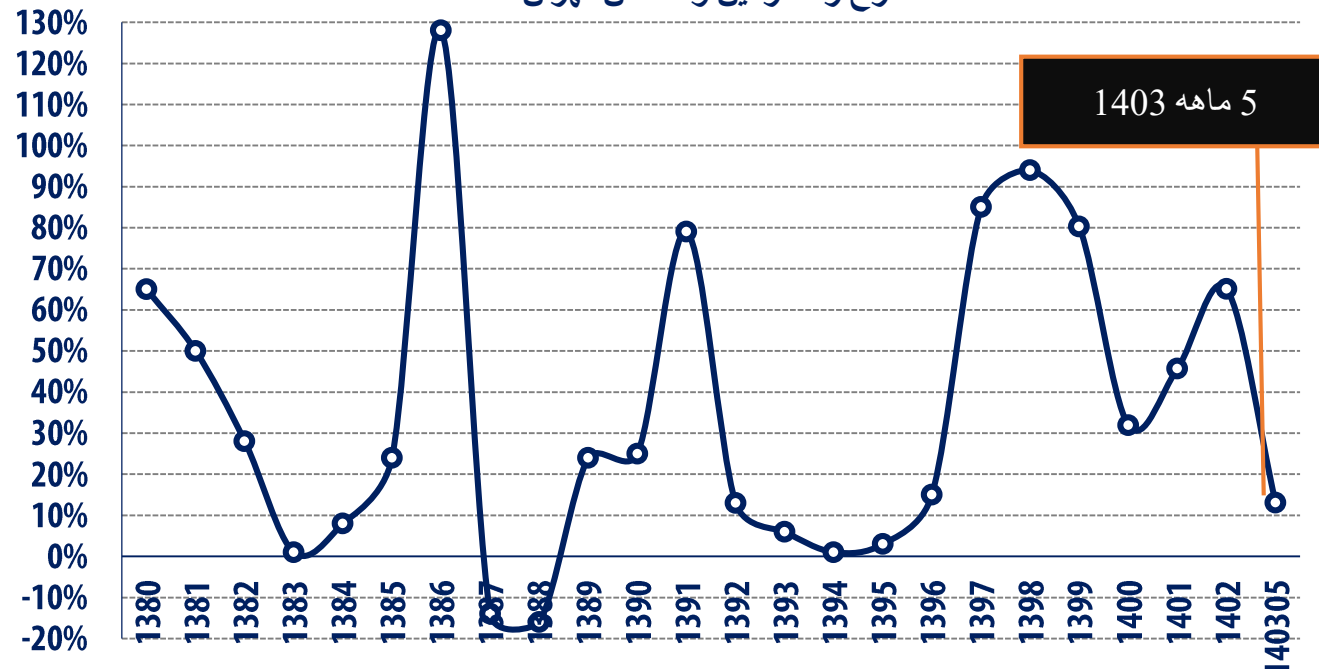
- رشد قیمت ملک آنقدر بالاست که در برابر تورم سپر مطمئنی تلقی می‌شود.
- بازار مسکن از مطمئن‌ترین راه‌های سرمایه‌گذاری است و قانون، حمایت خوبی از صاحبان املاک می‌کند.
- معمولاً قیمت املاک کاهش نمی‌یابد ولی دچار رکود معاملاتی می‌شود.
- مهم‌ترین اشکال سرمایه‌گذاری در این بازار مشکل نقدشوندگی است.
- دیگر اشکال آن این است که با پس‌انداز خرد نمی‌توان وارد این بازار شد.

بازار مسکن



- مبنای محاسبات، قیمت زمین در شهر تهران است. اگر خانه مسکونی را وارد کنیم بازده خیلی بالا می‌رود زیرا نه تنها باید رشد قیمت خانه مسکونی بلکه باید رشد اجاره را نیز وارد کرد. با این حال به دلیل عدم به‌روزرسانی قیمت زمین، از سال 1401 به بعد از رشد قیمت مسکن استفاده شده است.

نرخ رشد زمین و مسکن تهران



سال	نرخ رشد زمین و مسکن تهران	سال	نرخ رشد زمین و مسکن تهران
1380	65%	1392	13%
1381	50%	1393	6%
1382	28%	1394	1%
1383	1%	1395	3%
1384	8%	1396	15%
1385	24%	1397	85%
1386	128%	1398	94%
1387	-14%	1399	80%
1388	-16%	1400	45%
1389	24%	* 1401	46%
1390	25%	* 1403	65%

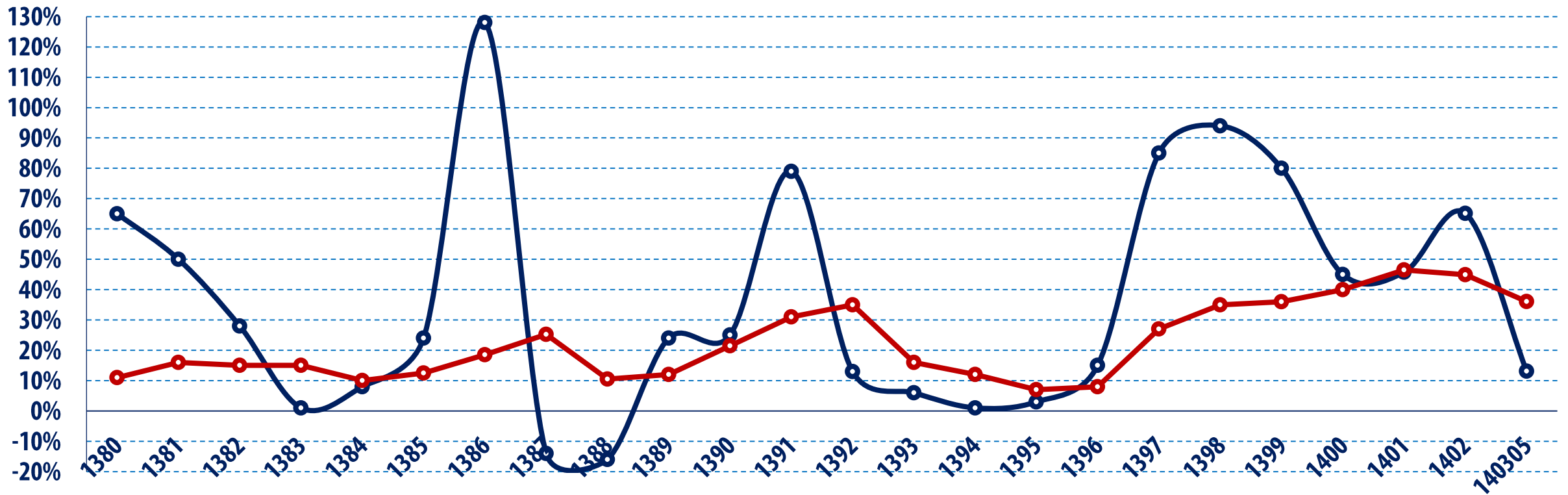
* از سال 1401 به بعد، رشد قیمت هر متر مربع زیربنای مسکونی جایگزین زمین شده است.

بازار مسکن



مقایسه نرخ تورم و نرخ رشد زمین و مسکن در شهر تهران

نرخ تورم - نرخ رشد زمین و مسکن تهران



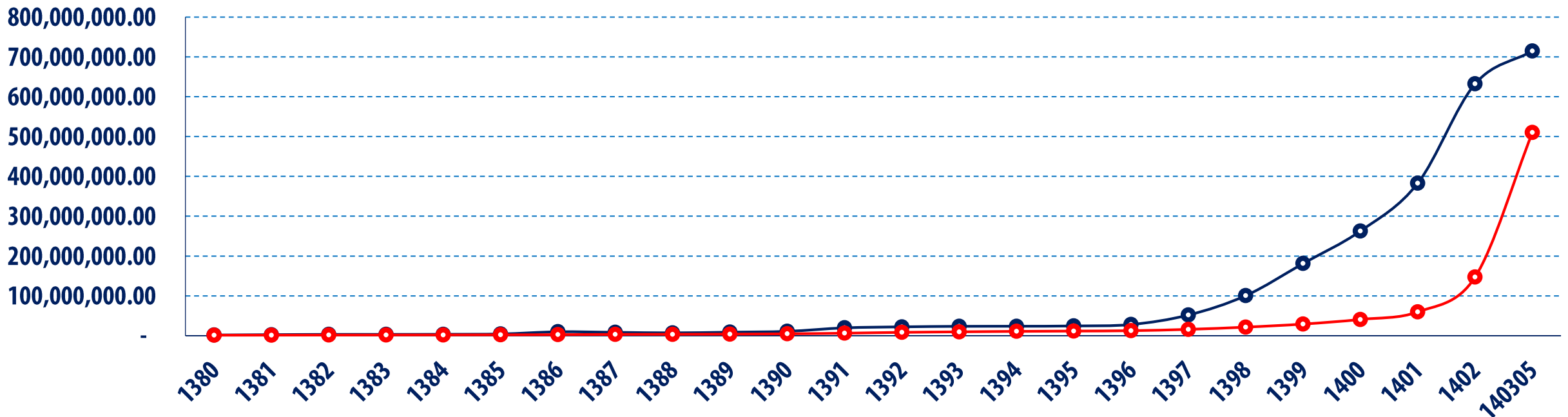
بازار مسکن



اگر در هر یک از این سال‌ها، به عنوان مثال یک میلیون تومان را در خرید زمین و مسکن در شهر تهران سرمایه‌گذاری می‌کردیم، در پایان سال، اصل و سود سرمایه‌گذاری ما چقدر بود و در پایان سال، با در نظر گرفتن تورم، ارزش این سرمایه‌گذاری، چقدر می‌شد؟

مقایسه ارزش اسمی و قدرت خرید سرمایه‌گذاری یک میلیون تومان در زمین شهر تهران

ارزش اسمی یک میلیون تومان سرمایه‌گذاری در زمین و مسکن شهر تهران - ارزش یک میلیون تومان با لحاظ تورم



بازار سهام



بازار سهام

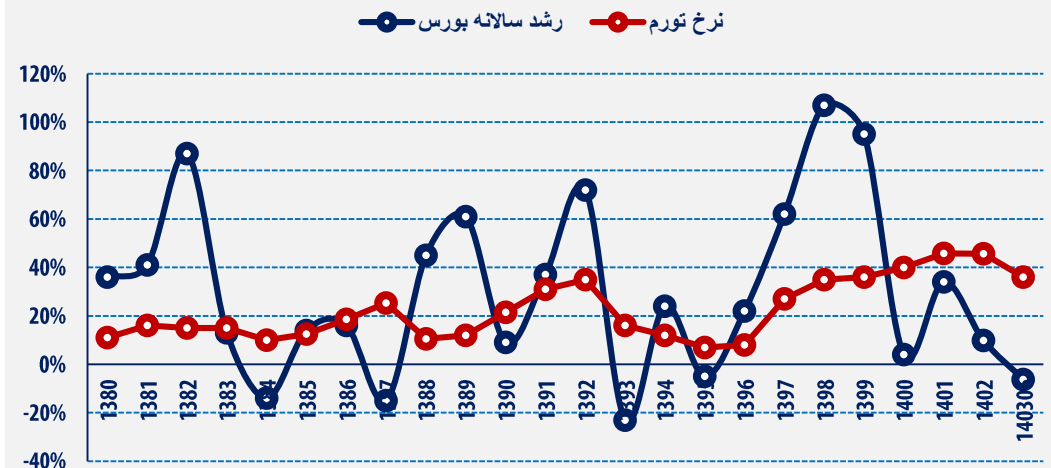
- در مجموع سهام بیش از 700 شرکت در بورس و فرابورس معامله می‌شود.
- روش‌های مختلفی برای دسته‌بندی شرکت‌های پذیرفته‌شده وجود دارد. در یک روش می‌توان شرکت‌ها را در سه گروه قرار داد:
 - شرکت‌هایی که محصولاتشان را صادر می‌کنند و از قیمت دلار تأثیر می‌گیرند مانند شرکت‌های گروه پتروشیمی و فلزی
 - شرکت‌هایی که بازار اصلی محصولات و خدماتشان، بازار داخلی است مانند بانک‌ها و شرکت‌های غذایی
 - شرکت‌های کوچکی که احتمال دستکاری قیمتی و پروژه شدن در آنها وجود دارد.

بازار سهام

- از دید مردم عادی بازار سهام بسیار ریسکی است.
- عدم شناخت قواعد حاکم بر این بازار و تعدد سهام‌های مختلف و فقدان ابزار تحلیلی برای فهم نوسانات قیمت هر سهم، مهم‌ترین موانع ورود به این بازار توسط عموم مردم است.
- به جز برخی سهم‌ها که توسط ناظر برای طولانی مدت قفل می‌شود، قواعد محدودکننده نظیر حجم مبنا و دامنه نوسان، نقدشوندگی آن را کم کرده است (ولی راه‌گیزی برای آن هست!).

سال	رشد سالانه بورس	سال	رشد سالانه بورس
1380	36%	1392	72%
1381	41%	1393	-23%
1382	87%	1394	24%
1383	13%	1395	-5%
1384	-14%	1396	22%
1385	14%	1397	62%
1386	16%	1398	107%
1387	-15%	1399	95%
1388	45%	1400	4%
1389	61%	1401	34%
1390	9%	1402	10%
1391	37%	140306	-6%

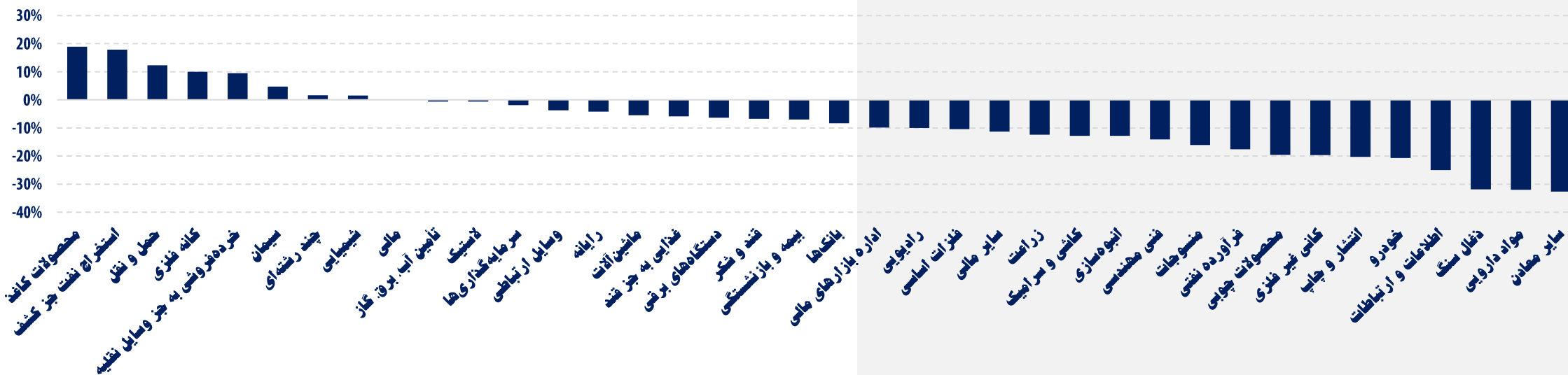
مقایسه نرخ تورم و نرخ رشد سالانه بورس



بازار سهام

ردیف	شاخص صنایع	ارزش سرمایه‌گذاری 100 واحد از ابتدای سال جاری تاکنون
1	محصولات کاغذ	119
2	استخراج نفت جز کشف	118
3	حمل و نقل	112
4	کانه فلزی	110
5	خرده‌فروشی به جز وسایل نقلیه	110
6	سیمان	105
7	چند رشته‌ای	102
8	شیمیایی	102
9	مالی	100
10	تأمین آب، برق، گاز	99

بازده از ابتدای سال جاری تا پایان تابستان



بازار سهام



- قیمت یک سهم تابع انتظارات نسبت به آینده است.
- اگر انتظارات این باشد که عملکرد یک شرکت در آینده بهتر خواهد شد، قیمت سهم آن همین امروز افزایش می‌یابد.
 - عملکرد بهتر می‌تواند به دلیل دسترسی بهتر به فناوری، گران‌شدن محصول (در داخل یا خارج) و یا افزایش نرخ ارز باشد.
- اگر انتظارات این باشد که اقتصاد تورمی خواهد شد و دارایی‌ها گران خواهند شد، قیمت سهم از همین امروز افزایش می‌یابد.
 - اگر قرار باشد هزینه‌های تولید زیاد شود (مثل نرخ خوراک گاز صنایع پتروشیمی) یا تقاضا برای محصول کم شود (مثلا به دلیل کاهش قدرت خرید مشتریان)

بازار سهام



- بهترین شیوه ورود به بازار سهام، خرید واحد از صندوق‌های سرمایه‌گذاری از نوع سهامی در بازار سرمایه است.
- با مقایسه نرخ بازدهی صندوق‌ها از سایت فیپیران می‌توان صندوق‌های موفق را از صندوق‌های غیرموفق تشخیص داد.

در سهام																								
پالایشی یکم	سهامی اهرمی توان مفید	مشترک پیشواز	سهامی اهرمی کاریزما	مشترک پیشرو	مشترک امید توسعه	سهامی اسپند کاریزما	زیرین پارسیان	سرو سودمند مدیران	مشترک ارزش کاوان آینده	دریای آبی فیروزه	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک
	سهامی اهرمی توان مفید	مشترک پیشواز	سهامی اهرمی کاریزما	مشترک پیشرو	مشترک امید توسعه	سهامی اسپند کاریزما	زیرین پارسیان	سرو سودمند مدیران	مشترک ارزش کاوان آینده	دریای آبی فیروزه	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک
واسطه گری مالی یکم	سهامی اهرمی توان مفید	مشترک پیشواز	سهامی اهرمی کاریزما	مشترک پیشرو	مشترک امید توسعه	سهامی اسپند کاریزما	زیرین پارسیان	سرو سودمند مدیران	مشترک ارزش کاوان آینده	دریای آبی فیروزه	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک
	سهامی اهرمی توان مفید	مشترک پیشواز	سهامی اهرمی کاریزما	مشترک پیشرو	مشترک امید توسعه	سهامی اسپند کاریزما	زیرین پارسیان	سرو سودمند مدیران	مشترک ارزش کاوان آینده	دریای آبی فیروزه	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک
مشترک بانک خاورمیانه	سهامی اهرمی توان مفید	مشترک پیشواز	سهامی اهرمی کاریزما	مشترک پیشرو	مشترک امید توسعه	سهامی اسپند کاریزما	زیرین پارسیان	سرو سودمند مدیران	مشترک ارزش کاوان آینده	دریای آبی فیروزه	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک
	سهامی اهرمی توان مفید	مشترک پیشواز	سهامی اهرمی کاریزما	مشترک پیشرو	مشترک امید توسعه	سهامی اسپند کاریزما	زیرین پارسیان	سرو سودمند مدیران	مشترک ارزش کاوان آینده	دریای آبی فیروزه	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک	مشترک یکم اکسی	سپهر اول بازار	همیان سپهر	شاخصی آرام مفید	ثروت آفرین پارسیان	ثروت آفرین تمدن	قابل معامله شاخصی ک

بازار رمزارز



بازار رمزارز

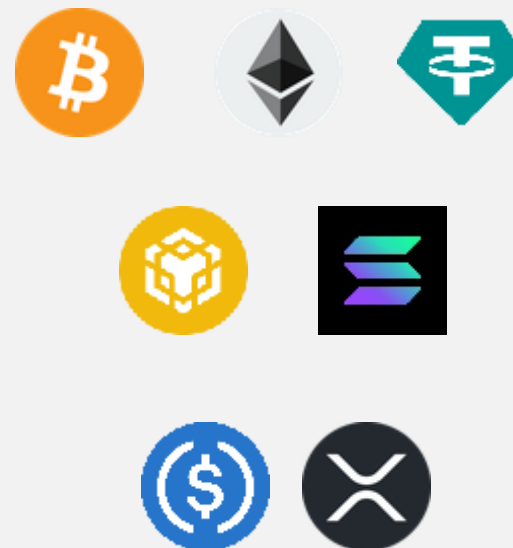
- بازار رمزارز بازار جدیدی است ولی چون یک دارایی مطمئن در پس آن قرار ندارد ارزش رمزارز به باور بازیگران اتکا دارد.
- از سوی دیگر رشد بازار رمزارز به دلیل سیاست‌های پولی به شدت انبساطی آمریکا برای مقابله با کرونا بوده است.
- جهت سیاست گذاری آمریکا به سمت سیاست های پولی انقباضی است و نمی‌توان انتظار جهش‌های قبل را دستکم در کوتاه مدت داشت.
- اثرات افزایش ریسک در جهان بر بازار رمزارز دو گانه است و نمی‌توان با قاطعیت نظر داد.



بازار رمزارز



- بیش از 8 هزار نوع ارز دیجیتال به ارزش بازار 2.39 تریلیون دلار وجود دارد.
- هفت رمز ارز با بیشترین ارزش بازار به ترتیب زیر هستند:
 - بیتکوین
 - اتریوم
 - تتر
 - BNB
 - سولانا
 - XRP
 - USDC



مقایسه بازده
فرصت‌های سرمایه‌گذاری



مقایسه بازده فرصت‌های سرمایه‌گذاری

تورم	سپرده سرمایه‌گذاری یک‌ساله	بورس	زمین	اوراق قرضه	ارز	طلا	سال
11%	13%	36%	65%	17%	-3%	-4%	1380
16%	13%	41%	50%	15%	1%	16%	1381
14%	13%	87%	28%	17%	4%	22%	1382
15%	13%	13%	1%	17%	5%	18%	1383
12%	13%	-14%	8%	17%	3%	18%	1384
14%	12%	14%	24%	16%	2%	35%	1385
17%	12%	16%	128%	16%	1%	20%	1386
26%	17%	-15%	-14%	18%	3%	19%	1387
9%	15%	45%	-16%	16%	3%	18%	1388
14%	14%	61%	24%	17%	6%	35%	1389
26%	13%	9%	25%	22%	28%	74%	1390
29%	17%	37%	79%	22%	92%	80%	1391
32%	17%	72%	13%	22%	22%	4%	1392
15%	22%	-23%	6%	22%	3%	-9%	1393
11%	18%	24%	1%	23%	5%	-3%	1394
7%	15%	-5%	3%	19%	6%	19%	1395
8%	15%	22%	15%	19%	11%	19%	1396
27%	15%	62%	85%	24%	167%	168%	1397
35%	15%	107%	94%	21%	20%	30%	1398
36%	16%	95%	80%	18%	77%	133%	1399
40%	15%	4%	45%	24%	13%	8%	1400
45.8%	20.5%	34%	46%	24%	38%	36%	1401
45.6%	22.5%	10%	65%	27%	60%	61%	1402
36.1%	22.5%	-6%	13%	31%	1%	38%	140305

هشدار!

- همه بازده‌های گفته شده اسمی بود.
- برای اینکه بازده واقعی را دریابیم باید نرخ تورم را از بازده اسمی کم کنیم.

سال	تورم
1380	11%
1381	16%
1382	14%
1383	15%
1384	12%
1385	14%
1386	17%
1387	26%
1388	9%
1389	14%
1390	26%
1391	29%
1392	32%
1393	15%
1394	11%
1395	7%
1396	8%
1397	27%
1398	35%
1399	36%
1400	40%
1401	45.8%
1402	45.6%
140306	36.1%

مقایسه بازده واقعی فرصت‌های سرمایه‌گذاری

سپرده سرمایه‌گذاری یک‌ساله	بورس	زمین	اوراق قرضه	ارز	طلا	سال
2%	25%	54%	6%	-14%	-15%	1380
-3%	25%	34%	-1%	-15%	0%	1381
-1%	73%	14%	3%	-10%	8%	1382
-2%	-2%	-14%	2%	-10%	3%	1383
1%	-26%	-4%	5%	-9%	6%	1384
-2%	0%	10%	2%	-12%	21%	1385
-5%	-1%	111%	-1%	-16%	3%	1386
-9%	-41%	-40%	-8%	-23%	-7%	1387
6%	36%	-25%	7%	-6%	9%	1388
0%	47%	10%	3%	-8%	21%	1389
-13%	-17%	-1%	-4%	2%	48%	1390
-12%	8%	50%	-7%	63%	51%	1391
-15%	40%	-19%	-10%	-10%	-28%	1392
7%	-38%	-9%	7%	-12%	-24%	1393
7%	13%	-10%	12%	-6%	-14%	1394
8%	-12%	-4%	12%	-1%	12%	1395
7%	14%	7%	11%	3%	11%	1396
-12%	35%	58%	-3%	140%	141%	1397
-20%	72%	59%	-13%	-15%	-5%	1398
-20%	59%	44%	-18%	41%	97%	1399
-25%	-36%	5%	-18%	-27%	-32%	1400
-26%	-13%	-16%	-25%	-9%	-11%	1401
-20%	-33%	-43%	-20%	18%	19%	1402
-14%	-42%	-23%	-5%	-35%	2%	140306

مقایسه بازده و ریسک فرصت‌های سرمایه‌گذاری خیلی بلندمدت

- سپرده‌گذاری بانکی و اوراق مشارکت بدون ریسک هستند ولی بازده پایینی دارند.
- نکته جالب توجه نرخ ارز است که به رغم داشتن ریسک بالا بازدهی آن پایین است. دلیل آن سیاست دولت برای حفظ نرخ ارز در یک بازه زمانی طولانی‌مدت است.
- بازار بورس در خیلی بلندمدت ریسک کمتر و بازدهی بالایی دارد.
- طلا در عین حال که ریسکی بیشتر از زمین دارد بازدهی تقریباً مشابهی با زمین داشته است.
- در مجموع سرمایه‌گذاری در سهام برای خیلی بلندمدت گزینه اول، زمین دوم و طلا سوم است.

1380 تا نیمه 1403	طلا	ارز	زمین	بورس
میانگین	30%	20%	32%	27%
واریانس	0.18	0.16	0.15	0.13
شارپ	1.65	1.25	2.23	2.16

مقایسه بازده و ریسک فرصت‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت

- سپرده‌گذاری بانکی و اوراق مشارکت بدون ریسک هستند ولی بازده پایینی دارند.
- نکته جالب توجه نرخ ارز است که به رغم داشتن ریسک بالا، بازدهی آن اندکی بیشتر از زمین است.
- زمین در بلندمدت ریسک کمتر و بازدهی بالایی دارد.
- طلا در عین حال که ریسکی بیشتر از دیگر دارایی‌ها دارد بازدهی اندکی بیشتر از زمین داشته است.
- در مجموع سرمایه‌گذاری در زمین برای بلندمدت گزینه اول، سهام گزینه دوم و ارز گزینه سوم است.

بورس	زمین	ارز	طلا	1391 تا نیمه 1403
31.3%	40.2%	36.6%	37.3%	میانگین
0.16	0.13	0.24	0.31	واریانس
1.94	3.18	1.52	1.20	شارپ

مقایسه بازده و ریسک فرصت‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت

- سپرده‌گذاری بانکی و اوراق مشارکت بدون ریسک هستند ولی بازده پایینی دارند.
- نکته جالب توجه نرخ ارز است که به‌رغم داشتن ریسک بالا، بازدهی آن با زمین و بورس مشابه است.
- زمین در کوتاه‌مدت ریسک کمتر و بازدهی بالایی دارد.
- طلا در عین حال که ریسکی بیشتر از دیگر دارایی‌ها دارد بازدهی بالاتری داشته است.
- در مجموع سرمایه‌گذاری در زمین برای کوتاه‌مدت گزینه اول، سهام گزینه دوم و ارز/طلا گزینه سوم است.

بازده	زمین	ارز	طلا	1396 تا تیر 1403
43.0%	59.2%	48.2%	56.4%	میانگین
0.17	0.08	0.30	0.38	واریانس
2.55	7.64	1.58	1.49	شارپ



با تشکر از توجه شما

ASZ9025@GMAIL.COM

@ALISARZAEEM