

2100  
با قیمت مناسب

# پیروزبام شرق

تولید کننده برتر عایق رطوبتی

شماره ثبت: ۸۶۶۵

تلفن دفتر مرکزی مشهد: ۰۵۱۱ - ۴۲۷۲۴ - ۴۲۷۲۴

تلفن: ۰۵۱۱ - ۴۱۱ - ۰۷۲۰

یکشنبه  
۱۳۹۲ دی ماه  
۱۹ صفر ۱۴۳۵  
۲۲ دسامبر ۲۰۱۳  
شماره ۳۰۹۴  
صفحه ۴

# دنیای اقتصاد

روزنامه صبح ایران

ضمیمه هفتگی خراسان رضوی

## یادداشت هفته

### چگونه وارد بورس شویم؟!\*

\*سهیل روشن

در حقیقت بیشتر مردم با الگوریتم سرمایه گذاری آشنایی ندارند و نمی توانند سرمایه گذاری خوب را از بد تشخیص و انجام دهند. این یکی از دلایلی است که بیشتر افراد به سمت راه های اشتباه در سرمایه گذاری نظیر فعالیت در شرکت های هرمی می روند و دست آخر بازنده از میدان بیرون می آیند. اصولاً مردم برای کسب درآمد در ۴ گروه جای می گیرند. این ۴ گروه عبارتند از: کارمندان، کارفرمایان، صاحبان کسب و کار و سرمایه گذاران. تجربه کسب ثروت در تمامی کشورهای جهان نشان داده است، در صورتی که...

ادامه در صفحه ۳

### دنیای اقتصاد بررسی می کند:

## بورس؛ بازاری برای تمام فصول

صفحه ۳

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی عنوان کرد:

## سرمایه گذاری ۱۳۰ هزار میلیارد تومانی بخش خصوصی در بخش عمران

صفحه ۲

## خراسان رضوی نیازمند فردی با ظرفیت بسیار بالا است

صفحه آخر

## در گفتگوی دنیای اقتصاد با رییس خانه صنعت و معدن خراسان رضوی بررسی شد:

# نقش دولت و بخش خصوصی در رکود صادرات

استان در زمینه صادرات. بحث خصوصی سازی شرکت شهرک های صنعتی طبق اصل ۴۴، انتخاب غلامحسین شافعی به عنوان رییس جدید اتاق بازرگانی ایران و همچنین بلاتکلیفی استان در زمینه تعیین استاندار از دیگر محور های این گفتگو است که در ادامه از نظراتان خواهد گذشت. ...**ادامه در صفحه ۲**

حجم صادرات کشورمان حتی به کشورهای همسایه بوده ایم که کارشناسان دلایل مختلفی از کاهش کیفیت تولید گرفته تا بخش نامه های خلق الساعه دولت را برای آن ذکر می کنند. در این زمینه گفتگویی داشتیم با حسن حسینی، رییس خانه صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی و از فعالان قدیمی

صادرات یکی از محور های اصلی توسعه پایدار به شمار می رود و اهمیت توجه به این بخش در سالی که به نام حماسه اقتصادی نام گذاری شده و تلاش همه دستگاه ها به بهبود وضعیت اقتصادی معطوف شده است بیش از پیش احساس می شود. در سال های اخیر اما متأسفانه شاهد کاهش چشمگیر



عکس: اتاق بازرگانی خراسان رضوی

صفحه آخر

## سرمقاله

### اتاق ایران، بخش خصوصی و نگاهی ملی

غلامحسین شافعی\*



پس از انقلاب شکوهمند اسلامی، مقام معظم رهبری و امام (ره) برای اتاق بازرگانی به شخصیت های بزرگی ماموریت دادند. و واقعا این عزیزان هم زحمات بسیاری کشیدند و تا آنجا که بنده اطلاع دارم، این افراد هم برای هدایت اتاق به سمت و سوی مطلوب، مرارت های زیادی را تحمل کردند. بعضی از آنها دیگر در اتاق بازرگانی فعال نیستند و بعضی نیز هنوز حضور دارند، بر ما اما واجب است که زحمات آنان را پاس بداریم. افراد دیگری نیز وارد اتاق بازرگانی شدند که از فعالان بخش خصوصی نبودند، اما به لحاظ فکری طرفدار اقتصاد آزاد و در حقیقت تابع بخش خصوصی بودند. با این حال چون یک فعال بخش خصوصی با تمام وجودش مسائل و مشکلات بخش خصوصی را تجربه کرده است و مشکلات را کاملا می شناسد، بهتر از دیگران می تواند نسبت به رفع مسائل و مشکلات اقدام کرده و تصمیم های مناسب تری را اعمال نماید.

باید توجه داشت اتاق بازرگانی یک سازمان جمعی است و یک سازمان مدیریت فردی نیست، بنابراین باید در این مجموعه از خرد جمعی استفاده کنیم. به عقیده نگارنده، با حضور منتخبان بخش خصوصی و استفاده از عقاید و نظرات مختلف آنان، می توان در رفع مشکلات کام برداشت و به نتایج خوبی دست پیدا کرد. علاوه بر اتاق بازرگانی تشکلهای فراوانی وابسته به اتاق و در اختیار آن هستند و این تشکلهای می توانند به عنوان بازوهای توانمند در کنار اتاق حضور داشته باشند و با اظهار نظرهای تخصصی در رشته های مختلف به این نهاد کمک کنند. به عقیده این حقیر کسی که در چنین...

ادامه در صفحه ۲

## برج های مسکونی سپاد

مشهد مقدس - بلوار خیام شمالی  
www.sepad.org  
۰۵۱۱-۷۱۱۳۸۱۱-۱۳  
سامانه پیام کوتاه: ۱۴۴۰۰۰۰۰

بدیع ترین طراحی و مدرن ترین تجهیزات  
زیبا و مفرح  
فضاهای ورزشی  
آسایش و رفاه در برج های مسکونی سپاد



## یادداشت هفته

## چگونه وارد بورس شویم!؟

◀ **سهیل روشن** \*

در حقیقت بیشتر مردم با الگوریتم سرمایه‌گذاری آشنایی ندارند و نمی‌توانند سرمایه گذاری خوب را از بد تشخیص و انجام دهند. این یکی از دلایلی است که بیشتر افراد به سمت راه‌های اشتباه در سرمایه گذاری نظیر فعالیت در شرکت‌های هرمی می‌روند و دست آخر بازنده از میدان بیرون می‌آیند. اصولا مردم برای کسب درآمد در ۴ گروه جای می‌گیرند.
این ۴ گروه عبارتند از: کارمندان، کارفرمایان، صاحبان کسب و کار و سرمایه گذاران. تجربه کسب ثروت در تمامی کشورهای جهان نشان داده است، در صورتی که افراد به سمت گروه سرمایه گذاری نروند، هیچ گاه به معنای واقعی ثروتمند نخواهند شد. اما به معنای واقعی چه کسی ثروتمند است؟ ثروتمند به معنای واقعی، کسی است که به استقلال مالی در زندگی خود رسیده باشد. استقلال مالی به این معنی است که درآمد غیرفعال (بدون انجام فعالیت فیزیکی و بدون احتیاج به حضور فرد) شخص بیشتر از هزینه‌های وی باشد. برخلاف اکثر افراد که به دنبال امنیت مالی هستند، کسانی ثروتمند می‌شوند که به سمت استقلال مالی بروند و به آن دست یابند. بر این اساس ثروت را به زمان می‌سنجند، نه به مقدار پول یا درآمد افراد. در واقع مقدار روزهایی که شخص بدون کار کردن فیزیکی قادر به تامین زندگی خود به همان کیفیت قبلی و بدون افت آن باشد را مقدار ثروت هر فرد گویند. در نتیجه برای کسب ثروت و رسیدن به استقلال مالی باید به سمت سرمایه‌گذاری و پس‌اندازهای مولد برویم. این بدان مفهوم است که پول ما باید برای ما کار کند و نه ما برای به دست آوردن پول. اما تعریف سرمایه گذاری عبارت است از گذاشتن پول در کاری همراه با انتظار سود از آن یا عبادت است از این که شما از پول خود پول درآورید و این درآمد وابستگی مستقیم به حضور فیزیکی یا صرف وقت ارزشمند شما نداشته باشد.

مسئله ک بعضی افراد، سرمایه گذاری را به عنوان کار، شغل دوم یا خود اشتغالی نام می‌برند، به این دلیل است که آنها معنی درست و آکادمیک سرمایه گذاری را نمی‌دانند. اما تعریف پس‌انداز، از دیدگاه علم اقتصاد چشم پوشی از مصرف جاری برای داشتن توانایی مصرف بیشتر در آینده است. انواع پس انداز عبارتند از الف) پس انداز مولد؛ بخشی از پس انداز را می‌گویند که از طریق بازارهای پولی و مالی به چرخه اقتصادی باز می‌گردد. ب) پس انداز غیرمولد؛ بخشی از پس انداز مانند پول نقد، کالاهای لوکس، مجلاتی، لوازم خانه و آنچه در حساب‌های بدون سود بانکی نگه داری می‌شود را می‌گویند. برای سرمایه گذاری ابتدا باید بازار مناسب با بازده اقتصادی مطلوب را انتخاب کرد.

بازارها به دو دسته بازارهای کالایی مانند مسکن، طلا و نفت و بازارهای مالی نظیر ایز و سهام تقسیم می‌شوند. در سال‌های اخیر معاملات طلا و نفت نیز به بازارهای مالی اضافه شده است. در حقیقت در بازارهای مالی ارزش کالاها براساس اوراق است و سرمایه گذار با مالکیت این اوراق و فدا کردن ارزش زمانی در حال حاضر امید دارد که در آینده منافع بهتری کسب نماید. مهمترین بازارهای داخلی و خارجی هر کشور که بیشترین حجم گردش مالی در آن انجام می‌شود، عبارتند از: بازار ارز، اوراق مشارکت، اوراق قرضه، اوراق رهنی، پول (بانک‌ها)، سهام، طلا، مسکن و نفت. با این حال برای انتخاب بازار مناسب باید نرخ متوسط بازده هر بازار را با نرخ تورم و نرخ سود بانکی (نرخ بهره) مقایسه کرد و آنگاه اقدام به انتخاب بازار برای سرمایه گذاری مناسب نمود. مقایسه بازده هر بازار با نرخ تورم به این دلیل است که شما بتوانید ارزش زمانی پول خود را حفظ کنید و مقایسه آن با سود بانکی به این دلیل است که بدانید توانایی به دست آوردن چه مقدار سود بدون ریسک را دارید.

میانگین نرخ تورم ۳۴ ساله کشور حدود ۲۴ درصد است و نرخ سود بانکی ۲۰ درصد است. لذا با توجه به میانگین نرخ تورم سالانه که بالای ۴۰ درصد است، سرمایه گذاری در بانک غیرمنطقی به نظر می‌رسد و در حقیقت سود کسب شده سود اسمی است و نه سود واقعی. اما در مورد بازار املاک به عنوان بزرگ‌ترین بازار سرمایه گذاری ایران، بازار مسکن اصولا به سرمایه‌های بالای صد میلیون تومان احتیاج دارد و در مقایسه با بازارهای دیگر نقدشودگی آن در کمترین حالت ممکن قرار دارد و از اسفند ماه سال گذشته بنا به آمار به رکود نسبی فرو رفته است. لذا در حال حاضر سرمایه گذاری با دیدگاه کوتاه مدت و میان مدت در این بازار به صرفه نیست. مقایسه بازده بازارهای ارز، طلا و سکه (به عنوان پربازده‌ترین بازار داخلی کشور پس از انقلاب اسلامی) نیز حاکی از رکود و زیان نسبی در یک ساله گذشته در آنها است.

تنها بازار باقی مانده بورس اوراق بهادار کشور است. شاخص کل بازار بورس اوراق بهادار کشور در ۱۵ ماه گذشته یوسته روندی صعودی را پیموده است و از ۲۴۷۰ تا ۷۸۴۰ واحد رسیده است. این رشد خیره کننده منجر به کسب سود ۲۲۴ درصدی در طی فقط ۱۵ ماه، (به طور میانگین ماهانه ۱۱ درصد) برای سرمایه گذاران در این بازار شده است. این سود به علت افزایش نرخ دلار داخلی و تاثیر مثبت آن بر درآمد شرکت‌های صادرکننده بورسی (پیش از ۵۱ درصد شرکت های حاضر در بورس اوراق بهادار ایران)، نتایج یازدهمین انتخابات ریاست جمهوری و خوش بینی‌های پیش آمده از آن و رکود بازارهای رقیب بورس ایران نظیر مسکن طلا و دلار از ابتدا سال است. بهم اکنون این بازار به عنوان سودآورترین بازار داخلی کشور در ۱۵ ماه گذشته شناخته می‌شود.

✽ **کارشناس و تحلیلگر ارشد اقتصادیwww.ciep.ir**

### ✽ سهیل استیری

چندی است اخبار گوناگونی درباره رکوردشکنی‌های بورس ایران به گوش می‌رسد. بازاری که در دوران اوج‌گیری قیمت‌های ارز، سکه و مسکن پایه‌پای آنها گام برداشت و همچنان بنا بر بسیاری از اخبار، بی‌اعتنا به سایر بازارها و وضعیت کلی اقتصاد راه خود را پی می‌گیرد. اما اخبار مرتبط با چنین بازاری چندان مورد توجه عموم مردم نیست، در واقع نه تنها برای مردم بلکه برای بیشتر دانش‌آموختگان رشته‌های حسابداری، اقتصاد و… نیز این بازار مانند سرزمین عجایب است. از همین روی تصمیم گرفتیم تا در این شماره بیش از پیش با این بازار ناشناخته آشنا شویم.

در ابتدای امر برای آشنایی هرچه بیشتر با بورس اوراق بهادار، راهی سازمان بورس مشهد می‌شویم. ساختمان بورس مشهد واقع در بلوار خیام، خیابان پیام و پیام ۸ است. در پیام ۸ علاوه بر سازمان بورس مشهد دو ساختمان مرتبط با نمایندگان کارگزاری‌های بورس را نیز خواهیم یافت. اما سازمان بورس مشهد تنها طیفه‌ای از یک ساختمان اداری را تشکیل می‌دهد که این سازمان در طبقه اول آن قرار دارد و فضایی آرام و خلوت با تعداد معدودی کارمند دارد. به سوی یکی از این کارمندان می‌رویم و اطلاعات درباره چگونگی ورود به بورس از او می‌گیریم. وی ما را چنین راهنمایی می‌کند: «برای ورود به بورس سطح تحصیلات و مدرک خاصی لازم نیست و با هر مقدار سرمایه‌ای می‌توانید در بورس سرمایه‌گذاری کنید. برای آشنایی هرچه بیشتر با بورس نیز می‌توانید در کلاس‌های رایگان، دو ساعته و تک جلسه‌ای که توسط همین سازمان برگزار می‌شود شرکت کنید.»

اما برای آشنایی بیشتر با جزئیات این بازار و به خصوص سازمان بورس مشهد گفتگویی داشتیم با محمد کیوانفر، کارشناس علوم اقتصادی و یکی از نویسندگان کتاب «سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار» و سهیل روشن، کارشناس و تحلیلگر ارشد اقتصادی که در ادامه می‌آید.

#### اطلاعات اولیه درباره بورس

علاقه مهمترین عامل توجه به بورس است، چراکه حتی برخی دانش‌آموختگان مدیریت مالی که درسی با موضوع بورس دارند، اطلاعات کافی در این باره ندارند. در نتیجه علم آگاهی مردم، کارشناسان اقتصادی، حسابداری و … امری بنیادی است که در کوتاه مدت برطرف نخواهد شد و به فرهنگ‌سازی نیاز دارد. افراد علاقه‌مند می‌توانند با جستجو در اینترنت تا حدودی اطلاعات اولیه در این زمینه را به دست آورند، اما درباره چگونگی وارد شدن به بورس، ساده‌ترین راه، مشاوره اولیه با سازمان بورس اوراق بهادار و پانماندگی‌های کارگزاران بورس در سطح استان است. علاوه بر این برای آگاهی از چگونگی سرمایه‌گذاری در بورس کتب مختلفی نیز به رشته تحریر در آمده است. در یک گام جلوتر شما می‌توانید از امکان بصری خوبی به نام بورس مجازی (www.irvex.ir) استفاده کنید. راه اندازی شده، بهره بریید. شما پس از ثبت نام در این سایت، اعتباری را که برای سرمایه گذاری در نظر دارید به صورت کاملا مجازی و رایگان دریافت می‌کنید و در محیطی مجازی وی واقعی، شروع به خرید و فروش می‌کنید. از آنجا که این سایت نوعی بورس مجازی است، پس از بررسی صورت‌های مالی شرکت‌ها و یا حتی بنا به تحلیل‌های خودتان می‌توانید اقدام به خرید و فروش سهام نمایید، اما در حقیقت این خرید و فروش‌ها در جایی جز این سایت مجازی ثبت نمی‌شود. از آنجایی که این سایت بر اساس اتفاقات روز بورس کشور رفتار می‌کند، پس از مدتی می‌توانید عملکرد خود را مورد بررسی قرار دهید و ببینید اگر واقعا چنین سرمایه‌ای را وارد بورس می‌کردید، چه میزان سود یا ضرر می‌کردید. این کار قدرت و ریسک سرمایه گذاری شما را بالا برده و شرایط را برای مواجهه با وضعیت واقعی مساعد می‌کند. پس از مشاهده واقعا مانده سرمایه‌گذاری خود، می‌توانید با اصلاح اشتباهات، با آگاهی بیشتر و با یک حساب و سرمایه واقعی گام در بورس بگذارید.

#### نقش کارگزار

برای خرید و فروش هر سهام، باید فرآیند مشخصی طی شود. برای مثال شما متقاضی خرید سهامی هستید و آن را از فرد یا افراد دیگری خریداری نمی‌نمایید. اما یک موضوع مهم این است که چگونه می‌توان اطمینان حاصل کرد فرد فروشنده واقعا مالک سهام است یا نه؟ آگاهی از این امر که افراد فروشنده سهام مذکور در حقیقت صاحبان سهام هستند، امری سخت و دشوار است اما شرکت سپرده‌گذاری مرکزی، در مبادلات سهام ضمن بررسی این موضوع پس از انجام معامله، تایید می‌کند که فرد فروشنده در حقیقت صاحب سهام مورد نظر شما بوده و شما پس از معامله، صاحب سهام مذکور هستید. در این میان نقش کارگزار برقراری ارتباط میان شما (به عنوان متقاضی سهام) از یک سو و عرضه کننده یا فروشنده سهام از سوی دیگر و از طریق شبکه اصلی بورس است.

کارگزاران در بورس به عنوان واسطه بین خریدار و فروشنده اوراق بهادار عمل می‌کنند و به نمایندگی از مشتری و به حساب وی به داد و ستد اوراق بهادار می‌پردازند و در ضمن به خاطر انجام این فعالیت کارمزد دریافت

### ✽ ضمیمه هفتگی خراسان رضوی

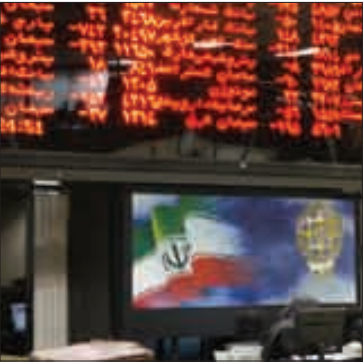
یکشنبه ۱ دی ۱۳۹۲ ■ ۱۹ صفر ۱۴۳۵ ■ ۲۲ دسامبر ۲۰۱۳ ■ شماره ۳۰۹۴

دنیای اقتصاد بررسی می کند:

# بورس؛ بازاری برای تمام فصول



◀ **گرفتن وام، فروش منزل یا لوازم آن و استقراض از دیگران برای ورود به بورس از اشتباه‌های بزرگی است که افراد حرفه‌ایی هیچ گاه مرتکب نمی‌شوند.**



و تحلیل صورت‌های مالی هر شرکت می‌شود. سیستم جامع اطلاع مالی ناشران بورسی به سایت **www.codal.ir** و سایت **www.tsetmc.com** به عنوان سایت‌های اصلی برای دریافت اطلاعات مالی نظیر صورت‌های مالی و اطلاعیه‌های مختلف شرکت‌ها مورد استفاده تحلیلگران بنیادی ایران قرار دارد. از همین رو، هنگامی که شرکتی به بورس وارد می‌شود، باید صورت‌های مالی خود را در مقاطع ۳ ماهه، ۶ ماهه، ۹ ماهه و سالانه به بورس گزارش داده و در اختیار عموم بگذارد.

تحلیل فنی یا تکنیکال هم به عنوان جدیدترین و مدرن‌ترین نوع تحلیل بازارها، بر اساس بررسی روند قیمت سهام شرکت‌ها در نمودار به همراه وضعیت عرضه و تقاضا، حجم معاملات و… استوار است. در حقیقت این تحلیل در سال‌های اخیر به دلیل سرعت تشخیص برای قیمت بیشتر مورد استفاده قرار گرفته است. اساس این روش بررسی علمی عرضه و تقاضا و وسیله ریاضیات، به ویژه هندسه در دانش اقتصاد است که در نمودار قیمت‌ها تجلی عینی پیدا می‌کند. در حقیقت نیرویی که جهت عرضه و تقاضا را تغییر می‌دهد، برآیند تغییرات بنیادی و مربوط به اقتصاد بازار است و همین نیرو بر قیمت‌ها تاثیر می‌گذارد. این همان دلیلی است که موجب بالا یا پایین آمدن قیمت‌ها در نمودار می‌شود. ترکیب دو روش فوق به نام تحلیل برتر یا تکنوفاندامنتال شناخته می‌شود.

#### روش‌های سرمایه گذاری در بورس

سرمایه‌گذاران می‌توانند به دو روش مستقیم و غیرمستقیم به خرید و فروش سهام اقدام کنند و در بورس سرمایه گذاری نمایند که این روش برای افراد آشنا با بورس مناسب است. البته روش مستقیم دارای مزایا و معایبی است که از جمله مزایای آن عبارتند از: توانایی کسب سود بسیار بالاتر از افزایش احتمالی سود سهام، انتخاب معامله و تغییر سبد سرمایه گذاری، دریافت سود از شرکت به صورت سالانه همانند بانک‌ها، بدون هزینه ابطال و… اما در مورد معایب این روش هم می‌توان به احتیاج به تحلیل و پیگیری بیشتر بازار و ریسک بالاتر اشاره کرد.

اما در روش خرید و فروش غیرمستقیم خریدار تنها اقدام به خرید سهام شرکت (صندوق‌های) سرمایه‌گذاری می‌کند که این روش برای افراد تازه کار و غیرحرفه‌ای مناسب است. از مزایای این روش می‌توان به ریسک پایین و از معایب آن می‌توان به سود پایین‌تر، حداقل سرمایه گذاری برای یک دوره مشخص و هزینه بالاتر (حق ابطال) اشاره کرد. شرکت‌های سرمایه‌گذاری دارای متخصصان و کارشناسانی هستند که با توجه به بررسی و تجزیه و تحلیل‌های کارشناسی اقدام به خرید مجموعه یا سبدی از اوراق بهادار (پرتفو) نموده و در انتها بر مبنای سود سالانه شرکت سرمایه‌گذاری به سهامداران سود پرداخت می‌شود که معمولا این روش سود کمتر ولی مطمئن‌تری را برای سرمایه‌گذاران به ویژه افراد تازه کار به ارمغان می‌آورد.

#### چگونگی تشکیل سبد سهام

پرهیز از خرید تک سهم و تشکیل سبد سهام

✽ **با حداقل سرمایه نیز می‌توان وارد بورس شد و هیچ ضرورتی برای این که رقم خاصی را سرمایه‌گذاری کنید، ندارید، حتی این مبلغ اندک می‌تواند کمتر از ۵هزار تومان باشد.**

✽ **سرمایه گذاری اصولی در بورس علاوه بر به دست آوردن سودی معقول برای سهامداران خود به شرکت‌های حاضر در بازار سرمایه کشور نیز کمک شایانی می‌کند و می‌تواند موجب گسترش بازارهای شفاف و کارایی بیشتر بورس شود. این کار باعث افزایش رشد اقتصادی کشور، حفظ و جذب سرمایه گذاری مستقیم و غیرمستقیم داخلی و خارجی، کاهش نرخ بیکاری، افزایش درآمد ملی در داخل کشور می‌شود.**

#### ✽

برای صرفه جویی در وقت و تسریع در انجام معاملات از سیستم‌های خرید و فروش آنلاین استفاده نمایند. با این امکان، حتی در صورت عدم وجود نمایندگی کارگزاری‌ها در برخی از شهرستان‌های سطح استان، افراد علاقه‌مند به بورس می‌توانند تنها یکبار با حضور فیزیکی در محل یکی از این نمایندگی‌ها و دریافت کد بورسی و ثبت‌نام برای درخواست نام کاربری کلی خدماتی که کارگزار می‌تواند ارائه کند، به دو گروه خدمات «کارگزاری-معامله‌گری» و خدمات «مالی-مشاوره‌ای» تقسیم می‌شود. در واقع کارگزار در صورت دریافت مجوزهای لازم از سازمان بورس و اوراق بهادار، می‌تواند در هر یک از دو زمینه فوق به فعالیت بپردازد. فعالیت‌های کارگزاران در زمینه خدمات کارگزاری-معامله‌گری عبارتند از: معامله اوراق بهادار منتشر سهام و اوراق مشارکت، معامله کالاهای پذیرفته شده در بورس کالا و بازارسازی و بازارگردانی اوراق بهادار و کالاهای پذیرفته شده در بورس کالا. همچنین خدمات مالی-مشاوره‌ای کارگزاران عبارتند از: مدیریت صندوق‌های مشترک سرمایه‌گذاری، نمایندگی ناشر برای ثبت اوراق بهادار و دریافت مجوز عرضه اوراق بهادار، یازاریابی برای فروش اوراق بهادار، سیدگردانی اوراق بهادار، مشاوره و انجام کلیه امور اجرایی برای پذیرش اوراق بهادار یا کالا در هر یک از بورس‌ها و بازارهای خارج

#### ✽

می‌کنند. به عبارت دیگر هنگامی که یک فرد قصد خرید یا فروش سهم یا سهامی را دارد، در اولین مرحله باید به کارگزار یا موسسه کارگزارین مراجعه کند و درخواست خرید یا فروش خود را به وی تقدیم کند. در این زمان کارگزار به عنوان نماینده خریدار یا فروشنده صیغه دارد، درخواست خود را به نحو کاملا صحیح و ثبت‌نام برای معاملات ثبت کند. به طور کلی خدماتی که کارگزار می‌تواند ارائه کند، به دو گروه خدمات «کارگزاری-معامله‌گری» و خدمات «مالی-مشاوره‌ای» تقسیم می‌شود. در واقع کارگزار در صورت دریافت مجوزهای لازم از سازمان بورس و اوراق بهادار، می‌تواند در هر یک از دو زمینه فوق به فعالیت بپردازد. فعالیت‌های کارگزاران در زمینه خدمات کارگزاری-معامله‌گری عبارتند از: معامله اوراق بهادار منتشر سهام و اوراق مشارکت، معامله کالاهای پذیرفته شده در بورس کالا و بازارسازی و بازارگردانی اوراق بهادار و کالاهای پذیرفته شده در بورس کالا. همچنین خدمات مالی-مشاوره‌ای کارگزاران عبارتند از: مدیریت صندوق‌های مشترک سرمایه‌گذاری، نمایندگی ناشر برای ثبت اوراق بهادار و دریافت مجوز عرضه اوراق بهادار، یازاریابی برای فروش اوراق بهادار، سیدگردانی اوراق بهادار، مشاوره و انجام کلیه امور اجرایی برای پذیرش اوراق بهادار یا کالا در هر یک از بورس‌ها و بازارهای خارج

#### ✽

می‌کنند. به عبارت دیگر هنگامی که یک فرد قصد خرید یا فروش سهم یا سهامی را دارد، در اولین مرحله باید به کارگزار یا موسسه کارگزارین مراجعه کند و درخواست خرید یا فروش خود را به وی تقدیم کند. در این زمان کارگزار به عنوان نماینده خریدار یا فروشنده صیغه دارد، درخواست خود را به نحو کاملا صحیح و ثبت‌نام برای معاملات ثبت کند. به طور کلی خدماتی که کارگزار می‌تواند ارائه کند، به دو گروه خدمات «کارگزاری-معامله‌گری» و خدمات «مالی-مشاوره‌ای» تقسیم می‌شود. در واقع کارگزار در صورت دریافت مجوزهای لازم از سازمان بورس و اوراق بهادار، می‌تواند در هر یک از دو زمینه فوق به فعالیت بپردازد. فعالیت‌های کارگزاران در زمینه خدمات کارگزاری-معامله‌گری عبارتند از: معامله اوراق بهادار منتشر سهام و اوراق مشارکت، معامله کالاهای پذیرفته شده در بورس کالا و بازارسازی و بازارگردانی اوراق بهادار و کالاهای پذیرفته شده در بورس کالا. همچنین خدمات مالی-مشاوره‌ای کارگزاران عبارتند از: مدیریت صندوق‌های مشترک سرمایه‌گذاری، نمایندگی ناشر برای ثبت اوراق بهادار و دریافت مجوز عرضه اوراق بهادار، یازاریابی برای فروش اوراق بهادار، سیدگردانی اوراق بهادار، مشاوره و انجام کلیه امور اجرایی برای پذیرش اوراق بهادار یا کالا در هر یک از بورس‌ها و بازارهای خارج

#### ✽

✽ **افراد در بورس از دو نوع سود بهره‌مند می‌شوند. منظور از سود نقدی سودی است که در پایان هر سال مالی به هر سهم تعلق می‌گیرد و منظور از سود سرمایه‌ای نیز سودی است که از مابه‌التفاوت قیمت خرید و فروش هر سهم به دست می‌آید.**

#### ✽

از بورس به نمایندگی از ناشر یا عرضه‌کننده کالاها.

#### نحوه ورود به بورس

هر فرد حقیقی برای ورود به بورس، در ابتدا قیمت آینده سهام را پیش بینی کنیم. اصولا دانش بررسی و پیش بینی قیمت در علم اقتصاد زیرمجموعه گرایش مالیه رفتاری در حوزه اقتصاد مالی است. با توجه به اینکه جایزه نوبل اقتصاد امسال به اقتصاددانان حوزه اقتصاد مالی (یو جین فاما و همکاران به خاطر پژوهش‌های ارزنده در حوزه اقتصاد مالی و تئوری قیمت گذاری دارایی‌ها) تعلق گرفت، اهمیت این دانش در سال ۲۰۱۳، بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است. با این حال دو روش پر کاربرد، ساده و سریع تحلیل و پیش بینی قیمت وجود دارد: نخست روش تحلیل بنیادی یا فاندامنتال است و دوم روش تحلیل فنی یا تکنیکال. تحلیل بنیادی به معنی بررسی همه جانبه وضعیت شرکت در سطح اقتصاد کلان و خرد است. این تحلیل شامل تعیین وضعیت کلی اقتصاد، تعیین وضعیت صنایع، تعیین وضعیت شرکت‌ها، تعیین ارزش ذاتی هر سهم، قیمت نفت، نرخ ارز و یادگیری خواندن

و مدیریت آن باعث کنترل و به حداقل رسیدن ریسک می‌شود، اما نکته دیگری که باید رعایت شود این است که سرمایه آزاد خود را وارد این بازار نمایید. از نظر روانشناسی سرمایه گذارانی که آرامش روحی در این زمینه دارند و خیالشان از مبلغی که وارد بورس کرده‌اند، راحت است سود مطلوبی کسب می‌کنند. گرفتن وام، فروش منزل یا لوازم آن و استقراض از دیگران برای ورود به این بازار از اشتباه‌های بزرگی است که افراد حرفه‌ایی هیچ گاه مرتکب نمی‌شوند. در واقع معامله باید به نحوی باشد که توان از دست دادن آن را داشته باشید. گام دیگر، انتخاب دیدگاه سرمایه گذاری است. معمولا دیدگاه‌های میان‌مدت و بلندمدت برای سرمایه گذاری در این بازار مناسب‌تر است. دیدگاه سرمایه گذاری در بازارهای مالی به سه دوره تقسیم می‌شود: نخست دیدگاه کوتاه مدت است که می‌تواند از چند دقیقه تا یک ماه ادامه داشته باشد. دوم دیدگاه میان‌مدت است که از یک ماه تا شش ماه دوام دارد و سوم دیدگاه بلند مدت است که از شش ماه تا چند سال می‌تواند دوام داشته باشد. برای کاهش بیشتر ریسک در خرید و فروش می‌توان به روش پلکانی اقدام به این کار کرد که نحوه انجام کار، روش‌های مختلفی دارد.

✽ **روش اول:** برای خرید ۵۰۰۰ سهم شرکتی به صورت روزانه در ۵ روز روزی ۱۰۰۰ سهم خریداری می‌کنیم. در این روش اگر قیمت افزایش ناگهانی داشته باشد از سود جا نمی‌مانیم و اگر افت بیشتر را تجربه کند میانگین خرید پایین و پایین‌تر می‌آید.

✽ **روش دوم:** برای خرید همان ۵۰۰۰ سهم، روز اول ۲۵۰۰ سهم می‌خریم و ۲۵۰۰ سهم باقیمانده را در ۴ روز باقیمانده، به صورت روزی ۶۲۵ سهم می‌خریم. در صورت افزایش قیمت در این حالت سود به صورت تصاعدی بالا می‌رود و در صورت کاهش زیان نسبتا کم است و قابل جبران است.

#### سود در بورس

افراد در بورس می‌توانند از دو نوع سود نقدی و سرمایه‌ای بهره‌مند شوند. منظور از سود نقدی سودی است که در پایان هر سال مالی به هر سهم تعلق می‌گیرد. مثلا اگر فردی تا قبل از برگزاری مجمع عمومی شرکتی دارای هزار سهم در آن شرکت باشد و مجمع پرداخت ۱۰۰ ریال سود نقدی به ازای هر سهم را اعلام کند، فرد مذکور از این سرمایه‌گذاری سودی معادل ۱۰۰هزار ریال دریافت می‌نماید. سود سرمایه نیز از مابه‌التفاوت قیمت خرید و فروش هر سهم به دست می‌آید. مثلا ممکن است فردی سهمی را به قیمت هزار ریال خریداری و پس از مدتی آن را به ۱۲۰۰ ریال بفروشد، لذا در این معامله برابر ۲۰ درصد سود کسب کرده است. بدیهی است که چنانچه فرد سهمی را با قیمت پایین‌تر از قیمت خرید، بفروشد به جای سود، متحمل زیان می‌شود.

در رابطه با سود سالانه باید این نکته را متذکر شد که سهام شرکت مورد نظر چه یک روز قبل از تشکیل مجمع، چه یکسال و چه ۱۰ سال پیش از تشکیل مجمع خریداری شده باشد، خریدار، سهامدار شرکت محسوب شده و سود آن سال به وی تعلق می‌گیرد ولی حتی اگر در اولین روز معاملاتی پس از تشکیل مجمع، به خرید سهام مبادرت ورزد، سود سالانه به سهامدار تعلق نخواهد گرفت.

#### چند توصیه مهم:

شما باید تعیین کنید که در هر معامله چه میزان سود انتظار دارید و اینکه زمان دقیق ورود و خروج به سهم چه زمانی است؟ برای شروع کار می‌توانید فقط در عرضه‌های اولیه سازمان‌های خصوصی‌سازی شرکت کنید. به حال به غیر از سهم شرکت «بیمه دانا» که سود کمی را در روزهای اول داشته است و سپس منجر به ضرر شد، باقی عرضه‌ها با بازده‌های بسیار بالایی همراه بوده است. در سال‌های گذشته شرکتی در عرضه‌های اولیه‌ای نظیر سهام شرکت‌های: بانک ملت، بانک تجارت، بانک صادرات، حفاری شمال، بیمه البرز، بیمه آسیا، تجارت الکترونیک پارسیان، همراه اول، بیمه دی، لیزینگ ایرانیان، مهندسی ساختمان، تاسیسات راه آهن، کویر تابر، سبحان دارو، مرجان کار، پست بانک و… سودی از ۵ تا ۵۰۰ درصد نصیب سرمایه گذاران این شرکت‌ها شد. در مدت اخیر، سهام «پست بانک» و «بالاس» مانند نمونه‌های فوق بوده‌اند. این سود علاوه بر سودی است که شرکت‌ها بر اساس قانون تجارت، سالانه در مجمع خود تقسیم می‌کنند.

آموزش روش‌های سرمایه گذاری و کسب درآمد از بازارهای مالی به ویژه بورس اوراق بهادار کشورمان ضرورتی است که بر کسی پوشیده نیست. سرمایه گذاری اصولی در بورس علاوه بر به دست آوردن سودی معقول برای سهامداران خود به شرکت‌های حاضر در بازار سرمایه کشور نیز کمک شایانی می‌کند و می‌تواند موجب گسترش بازارهای شفاف و کارایی بیشتر بورس شود. این کار باعث افزایش رشد اقتصادی کشور، حفظ و جذب سرمایه گذاری مستقیم و غیرمستقیم داخلی و خارجی، کاهش نرخ بیکاری، افزایش درآمد ملی در داخل کشور می‌شود. در صورت تحقق این امر شاهد هجوم نقدینگی سرگردان کشور به سمت بازار مسکن، دلار و سکه نظیر آنچه در سال‌های گذشته اتفاق افتاد نخواهیم بود.

✽**برای آشنایی هرچه بیشتر با بورس می‌توان به یوتیون‌های آموزشی بورس اوراق بهادار تهران که در سایت **www.tse.ir** موجود است، مراجعه کرد.**

■ روزنامه اقتصادی صبح ایران  
 ■ صاحب امتیاز: دنیای اقتصاد تابان  
 ■ مدیر مسئول: علیرضا بختیاری  
 ■ مدیر هنری:سیدعلی طاهری

■ نشانی:خیابان مطهری، حد فاصل خیابان های سنایی و میرزای شیرازی، پلاک ۳۷۰  
 ■ کد پستی: ۹۷۵۱۱-۱۵۸۶۶

■ www.DONYA-E-EQTESAD.com ■ Mashhad@ donya-e-eqtasad.com ■

### ■ زهرا یزیشکیان

نخستین همایش ملی توسعه پایدار با رویکرد بهبود محیط کسب و کار در روزهای ۲۷ و ۲۸ آذر ماه، در مشهد برگزار شد. این همایش که به همت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی و در ۴ محور تأمین مالی، رقابت پذیری، نرخ ارز و سرمایه گذاری و بازار سرمایه برگزار شده بود با حضور اقتصاددانانی چون دکتر عباس شاکری، دکتر محسن رزانی، دکتر فرشاد مومنی، دکتر مهدی سقائیان، دکتر احمد جعفری صمیمی و فعالان صنایع و اتاق بازرگانی، مورد استقبال علاقه‌مندان قرار گرفت.

#### اهمیت بهبود فضای کسب و کار

در روز نخست این همایش دکتر محمدمطاهر احمدی شادمهری، عضو هیئت علمی دانشگاه فردوسی مشهد و دبیر علمی این همایش ضمن عرض خیر مقدم به تمامی مهمانان، به بیان اهمیت توجه به بهبود محیط کسب و کار پرداخت. در ادامه این همایش دکتر محمدحسین حسین زاده بحرینی، نماینده مردم مشهد در مجلس شورای اسلامی در سخنانی ضمن تداریم، به این سوال که چرا کشور ما علی‌رغم داشتن سرمایه‌های طبیعی و انسانی فراوان همچنان

توسعه نیافته باقی مانده است، عنوان کرد: آنچه

در بحث بهبود فضای کسب و کار مهم است، این است که بتوانیم رفتار عواملان اقتصادی را به سمت توسعه پایدار جهت دهیم و آنچه باید در این زمینه مورد توجه قرار گیرد این است که آنچه در حوزه اقتصاد بر رفتار فعالان اقتصادی و سرمایه گذاران موثر است، مدیریت احساس آنهاست. ما باید جامعه و فضای کسب و کار را به گونه‌ای مدیریت کنیم که احساس اصحاب کسب و کار در جهت توسعه قرار بگیرد، اما متأسفانه هم اکنون چنین وضعیتی نداریم. یکی از ریشه‌های مشهود احساس عدم امنیت فعالان اقتصادی ناپخته بودن و عدم مهارت تأثیرگذاران بر فضای اقتصادی مثل صاحب‌های غیرضروری است. من در پژوهشی نشان دادم که به صورت تاریخی دولت در ایران –که در این جا شامل حاکمیت نیز می‌شود- نه تنها نقش اصلی‌اش به عنوان مهمترین عامل امنیت زا را نشان نداده بلکه امنیت زدا نیز بوده است. پس باید به نقش دولت و نقش نهادهای در این فرآیند بسیار توجه شود.

#### نقش تولید در توسعه پایدار

مهندس بحرینیان، عضو هیئت نمایندگان اتاق مشهد و رییس کمیسیون اقتصاد کلان اتاق ایران، نیز به این موضوع سخنرانی پرداخت. وی سخنان خود را این گونه آغاز کرد: منظور

از «توسعه پایدار» این است که کشور باید به سرانجام مطلوبی برسد، اما ما با مشکلات متعددی روبرو هستیم. در ایران منابع بی‌ظفری وجود دارد اما من متعجبم که چرا با این حجم منابع، همچنان گرفتار مشکلات هستیم. البته دستاوردهایی نیز داشته‌ایم ولی کافی نبوده است. ما از سال ۱۳۳۸ تا به حال حدود ۲۰۰۰ میلیارد دلار به اقتصادمان تزریق کرده‌ایم اما محصل این مقدار تزریق، بسیار ناچیز بوده است، کشورهای شرق آسیا این مقدار حجم تزریق را نداشته‌اند اما محصل کارشان از ما بهتر بوده است. به راستی اشکال کار کجاست؟ به نظر من مشکل این است که ما در کشورمان به جز در یک مقاطع خاص، هیچ گاه روی عنصر اصلی یعنی «تولید» کار نکرده‌ایم، در حالی که باید به تولید اولویت می‌دادیم. هم اکنون حمایت از می‌بینید که واقعا حمایتی صورت نگرفته است. چرا کشورهای شرق آسیا به موفقیت رسیدند؟ چون در این کشورها تولید در اولویت است و سیاست‌گذاری‌های کلان به گونه‌ای است که اجازه نمی‌دهد بازده دارایی‌های بنگاه‌های تولیدی کمتر از بازده دارایی‌های درون بانک‌ها باشد. پس یک تغییر اساسی در نظام تصمیم‌گیری اقتصادی کشور باید رخ دهد و فقط یک نظام تصمیم‌گیری اقتصادی متمرکز قادر است این مشکلات را حل کند.

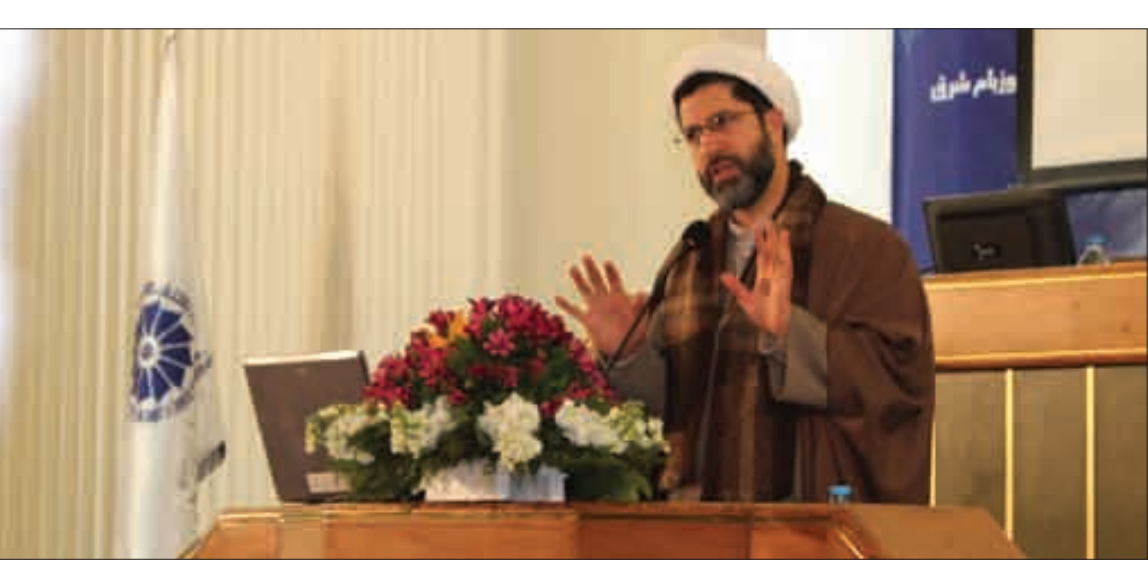
**بخش نامولد اقتصاد ایران، مانع اصلی بهبود در فضای کسب و کار**

در بخش بعدی دکتر عباس شاکری با رویکردی متفاوت به بحث توسعه پایدار و فضای کسب و کار پرداخت. وی با اشاره به این مسئله که حضور بخش نامولد در اقتصاد ایران مانع بهبود در فضای کسب و کار است، تعاریف متعددی از بخش نامولد ارائه داد که فصل مشترک همه آنها ناکارآمدی و ضربه زدن به اقتصاد ملی و کوچک کردن یک تولید ناخالص ملی بود. وی در توضیح

این مطلب گفت: هرگونه فعالیت واسطه‌گری خرید و فروش، بازاریابی و امور خدماتی نامولد نیست و اصولا خرید و فروش، واسطه‌گری و بازاریابی در حد نیاز جزء فعالیت‌های مولد به شمار می‌آیند و حتی بخشی از تولید ناخالص ملی کشورهای پیشرفته خدمات مولد هستند. لذا معیار مولد بودن کمک به تولید و ارزش آفرینی اقتصادی است و فعالیت‌هایی که در تکمله تولید و ارزش آفرینی نباشند، نامولد هستند. وی با اشاره به این که سوده‌های کلان در بخش نامولد مانع از حضور کارآفرینان و سرمایه گذاران در فعالیت‌های تولیدی که بازدهی کمتری دارند می‌شود، بیان کرد: تا زمانی که دامنه این فعالیت‌ها کوچک نشود، هیچ بهبودی در فضای کسب و کار رخ نخواهد داد و تولید رشد مستمر به خود نمی‌گیرد. شاکری در ادامه صحبت‌های خود با ذکر مثال‌هایی در مورد اقتصاد ایران به تشریح بیشتر بحث پرداخت و عنوان کرد: اقتصاد سیصد میلیارد دلاری ما با این حجم عظیم از برچ‌ها و مراکز خرید و فعالیت‌های دلالی روز به روز به سمت ناکارآمدی بیشتر حرکت می‌کند و باید هرچه سریع‌تر به حال گستره فعالیت‌های نامولد فکری بکنیم، در غیر این صورت بیشترین

دیوان سالاری دولت عمل می‌کند. ۳. وقتی شما فرآیندهای توزیع رانت نفتی را شفاف می‌کنید دولت پاسخگو می‌شود. ۴. وقتی چنین تصمیمی به عهده مجلس گذاشته می‌شود و شفاف‌سازی صورت می‌گیرد جامعه مدنی می‌تواند در بهینه سازی دلارهای نفتی مشارکت فعال داشته باشد. ۵. این نوآوری نهادی یک پیام را در مقیاس اقتصاد کلان منعکس می‌کند و آن این است که هرکس که استعدادی دارد و می‌خواهد برخورداری بیشتر پیدا کند، باید به تولید بپردازد. **اقتصاد سیاسی ریسک و عدم اطمینان در محیط**

## راهکارهای بهبود محیط کسب و کار



■ حسین زاده بحرینی:به صورت تاریخی دولت در ایران نه تنها نقش اصلی‌اش به عنوان مهمترین عامل امنیت زا را نشان نداده بلکه امنیت زدا نیز بوده است. عکس: اتاق بازرگانی

■ **فرشاد مومنی:یکی از نوآوری‌های نهادهی خارق العاده در زمان جنگ رخ داد. دولت وقت در آن زمان برای اولین بار نحوه تصمیم‌گیری درباره تخصیص رانت نفتی را شفاف کرد.**

■ **عباس شاکری:سوده‌های کلان در بخش نامولد مانع از حضور سرمایه گذاران در فعالیت‌های تولیدی که بازدهی کمتری دارند می‌شود و تا زمانی که دامنه این فعالیت‌ها کوچک نشود، هیچ بهبودی در فضای کسب و کار رخ نخواهد داد.**

هستند. ۳. حکومت نفع‌ذهای ناهمگن: وقتی قوای مختلف حکومت بر سر اهداف دولت اجماع نداشته باشند، منابع دولت بر سر اهداف مختلف تقسیم می‌شود، در نتیجه هدف مشخصی وجود نخواهد داشت. ۴. استبداد رفتاری: امری که از خانه‌ها آغاز می‌شود و به این خاطر است که گفت و گو کردن را بلد نیستیم در نتیجه رفتارها دلخواهی شده و پیش بینی آنها غیر ممکن می‌شود. ۵. غلبه نگاه سیاسی و ایدئولوژیک: هرکسی را می‌توان با نگاه سیاسی و ایدئولوژیک از صحنه خارج کرد. وی در ادامه تصریح کرد که ساختار سیاسی و اقتصادی ما به طور سیستماتیک اخلاخل می‌آفریند و حل آن نیازمند بازنگری در نهادها و ساختارهای کلان اقتصادی است.

#### نظام بانکی؛ مهمترین مانع کسب و کار در ایران

در ادامه نوبت به دکتر احمد میدری، معاون رفاهی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی رسید تا پیرامون الگوی بانکداری و مسئله محیط کار به صحبت کند. وی مسئله نظام بانکی را مهمترین مانع کسب و کار در ایران دانست و گفت: الگوی بانکداری موجود نمی‌تواند با الگوی تولیدی ما سازگار باشد و الگوی ژاپنی و آلمانی با نیازهای ما سازگارتر است، اما باید بومی سازی شود. وی در ادامه متوسط سهم نهاده‌های تولید از هزینه‌های تولید در ایران را با متوسط سهم جهانی مقایسه کرد و متوسط سهم سرمایه در ایران را ۷۱ درصد و متوسط سهم جهانی این نهاده را ۳۱ درصد در تولید عنوان کرد و از این مهم چنین نتیجه گرفت که سرمایه نقش مهمی در تولید و کسب و کار کشور دارد. معاون وزیر تعاون در ادامه عواملی که سبب می‌شود نظام بانکی خدمات مناسبی به بخش‌های تولیدی ارائه نکنند را چنین برشمرد: ۱. شرایط تورمی: در چنین شرایطی بانک‌ها و سرمایه گذاری‌های بلند مدت نمی‌شوند و سرمایه گذاری‌ها را کوتاه مدت می‌بینند. ۲. کیفیت نظام قضایی کشور، تأمین مالی بنگاه‌ها به ۲ صورت نقدی و غیرنقدی صورت می‌گیرد اما وقتی نظام قضایی تواناند تأثیر بسزایی بر معاملات غیرنقدی بگذارد، معاملات به سوی معاملات نقدی خواهد رفت و فشار بر بانک‌ها برای تأمین اعتبار افزایش می‌یابد. ۳. نظام اعتبارسنجی: این نظام میزان خوش حساسی و بد حساسی افراد را مورد بررسی قرار می‌دهد و افراد بدحساب یا کم اعتبار را از چرخه مبادلات خارج می‌کند. ۴. تضاد منافع بخش بانکی با بخش تولیدی: این حالت زمانی رخ می‌دهد که سوداگری محور اقتصاد می‌شود اما با وضع مالیات بر نقل و انتقال‌ها می‌توان مانع این گونه سوداگری‌ها شد.

#### اختتامیه

در پایان و در مراسم اختتامیه این همایش، ابتدا دکتر احمدی شادمهری، دبیر علمی همایش به بیان سخنان خود پرداخت و دکتر جعفری صمیمی به نمایندگی، بیانیه این همایش را برای حضار قرائت کرد. در ادامه مهندس شافعی رییس اتاق بازرگانی ایران، به تقدیر از مهندس احمد میدری: **الگوی بانکداری موجود نمی‌تواند با الگوی تولیدی ما سازگار باشد و الگوی ژاپنی و آلمانی با نیازهای ما سازگارتر است، اما باید بومی سازی شود.** **محسن رزانی:دشواری‌های فضای کسب و کار کشور به این خاطر است که وارد سطح نااطمینانی شده‌ایم، در نتیجه سرمایه گذاری‌ها در این فضای کسب و کار یا باید از بازار بیرون برود و یا خود را به راه‌های فسادآمیز و مقامات و باندهای قدرت متصل سازد.**

سطح نسبت به خطر و گستره آن هیچ گونه اطلاعی نداریم و عقلانیت و تصمیم‌گیری‌ها متوقف می‌شود. دشواری‌های فضای کسب و کار کشور نیز به این خاطر است که وارد فاز سوم شده‌ایم، در نتیجه سرمایه گذاری‌ها در این فضای کسب و کار یا باید از بازار بیرون برود و یا خود را به راه‌های فسادآمیز و مقامات و باندهای قدرت متصل سازد. این عضو هیئت علمی دانشگاه اصفهان، در ادامه عوامل پیدایش سطح نااطمینانی را به دو بخش تصادفی و سیستماتیک تقسیم کرد و بخش خصوصی به متعلق به تمامی کشورها و اقتصادها دانست، اما عوامل سیستماتیک را عواملی برشمرد که از خود سیستم ناشی می‌شود و به طور سیستماتیک اخلاخل ایجاد می‌کنند. مانند مجلسی که هر روز قانون عوض می‌کند و یا فرد مسئولی که با هر سخنرانی عدم اطمینان ایجاد می‌کند. رزانی در تقسیم بندی دیگری این عوامل سیستماتیک را شامل پنج دسته دانست: ۱. ریشه‌های فکری: بخشی از پیش فرض‌ها در تصمیم‌گیران است که دارای کارکردی منفی است، برای مثال برخی، افرادی را که بیش از مقدار مشخصی ثروت دارند. به نهادهای قدرت وابسته می‌دانند. ۲. فساد گسترده در نهادهای حکومتی: به گونه‌ای که همه قوانین قابل نقض

■ به کوشش سرپرستی خراسان رضوی  
 ■ نشانی:مشهد، بلوار شهید صادقی،خیابان آبادانا،شماره ۱۳  
 ■ تلفن:۰۵۱۱-۷۲۲۳۷۶۳-۰۷۲۲۴۲۷۶  
 ■ تلفنکس تحریریه:۰۵۱۱-۷۲۲۷۵۱۶  
 ■ آگهی ها: ۰۹۱۵۵۰۹۲۷۹۳  
 ■نشانی الکترونیک:

mashhad@den.ir

### گفت وگو

**غلامحسین شافعی در گفتگو با دنیای اقتصاد:**

### خراسان رضوی نیازمند فردی با ظرفیت بسیار بالا است

دنیای اقتصاد-انتخاب غلامحسین شافعی به ریاست اتاق ایران اتفاق مهمی بوده است که نقش وی را به عنوان یک خراسانی با توجه به سابقه همکاری و ارتباط نزدیکش با دستیار ویژه رییس جمهور در تصمیمات کلان استان از جمله انتخاب استاندارد پر رنگ تر کرده است.با توجه به انتخاب همه استانداران کشور و تاخیر در انتخاب استاندار خراسان رضوی، گفتگویی با او انجام داده ایم که در ادامه می آید.

■ **نظر شما درباره تاخیر در انتخاب استاندار و بلا تکلیفی استان خراسان رضوی چیست؟**

جدا از اینکه چه کسی استاندار باشد –که البته خودش موضوع مهمی است- مسئله انتخاب نشدن استاندار اثر مطلوبی بر مدیریت استان نداشته است. تصمیم گیری سریع‌تر مسئولان کشور در این زمینه کاملا ضروری است و تاخیر در این مورد برای استان خراسان رضوی حتما با نقصان همراه خواهد بود. قبل ما در این مورد اظهار نظرهایی مبنی بر مناسب نبودن شرایط فعلی برای استان شده است و هرچه زودتر باید تکلیف این مسئله مشخص شود. بلا تکلیفی در شرایط فعلی بسیار مضر است و ما امیدواریم مسئولان هرچه سریع‌تر در این مورد تصمیم گیری کنند و تکلیف مدیریت استان را مشخص نمایند.

اما من در مورد شخص استاندار نظری ندارم، در شرایط فعلی فقط توصیه می‌کنم شخصی انتخاب شود که دیدگاه‌های اقتصادی و توسعه‌ای برایش در اولویت باشد.

■ **اما از طرف شما عنوان شده است که چنابعلی با توجه به ارتباط تان با آقای دکتر نهادمدیان موافق ابقای استاندار فعلی بوده اید.**

خیر ما اصلا وارد مصادیق نمی شویم و حتما دیدگاه ها و برنامه ها را توصیه می کنیم و اینکه فردی اقتصادی و توسعه ای باشد مورد نظر، توجه و توصیه ما هست، اما دولت آزاد است که انتخاب خودش را داشته باشد و از نظر ما مهم این است که شخصی انتخاب شود که دیدگاه درستی داشته باشد. ■ **با این اوصاف آیا شما آقای فروزان مهر را فردی اقتصادی می دانید؟**

ببینید نمی شود روی یک فرد تکیه کرد و اگر از دیدگاه اقتصادی هم بنگریم ما اینقدر ظرفیت و نیروهای مختلفی داریم که ممکن است از نظر اندازه گیری با هم متفاوت باشند.با توجه به اینکه خراسان یک استان ویژه است به نظر من باید فردی با ظرفیت بسیار بالا برای این استان انتخاب بشود تا بتواند جواب‌گوی نیازهای استانی به این بزرگی و موقعیت استراتژیک باشد.

■ **به نظر شما اولویت با افراد بومی است یا غیر بومی؟**
در شرایط مساوی قطعا فرد بومی بر فرد غیر بومی رجحیت دارد. ■ **پس از انتخاب شما به عنوان رییس اتاق بازرگانی ایران، نحوه ادامه همکاری تان با اتاق مشهد به چه صورت خواهد بود؟**

مسئولیت تصمیم‌گیری درباره حضور یا عدم حضور من به عنوان رییس اتاق بازرگانی استان خراسان بر عهده اعضای هیئت نمایندگان اتاق مشهد است. البته ظرفیت قابل توجهی در نمایندگان اتاق مشهد هست و افراد بسیار توانمند و خردمندی در اتاق مشهد حضور دارند که فعلا اتاق با کمک این دوستان به کار خودش ادامه خواهد داد، اما مطمئنا تغییرات لازم در زمانی خودش انجام خواهد شد، زیرا هدف همه ما اعتلای اقتصاد اتاق بازرگانی استان است.

### بازار مسکن

## زمانی مناسب برای چانه زنی

◀ **هومن افشار** \*

روزهای سرد بازار مسکن با ابراز سیاست‌های انقباضی از سوی دولت در بخش مسکن، ابهام در طرح‌های دولتی و بلا تکلیفی در روند ادامه مذاکرات نتیجه بخش گروه ۵+۱ با ایران همچنان سایه رکود را بر سر این بخش از بازار گسترده است. امیدها و وعده‌های اتحادیه مشاوران املاک تهران در هفته‌های گذشته مبنی بر مناسب بودن زمان، برای خرید ملک نیز نتوانست خریداران و فروشندگان را پای میز مذاکره و معامله بکشاند. به طوری که با وجود افزایش قابل توجه در قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران از ابتدای سال ۹۲، اما همچنان با کاهش قیمت‌ها مواجه هستیم. این تحلیل که «اکنون وقت مناسبی برای چانه زنی با فروشنده است» درست است، چرا که از یک طرف قیمت تمام شده کالا ساخته شده افزایش یافته و قیمت فروش به صورت عکس عمل کرده است و از طرف دیگر فروشندگان که نیازمند پول نقد هستند قیمتی کمتر از نرخ متعارف تعیین کرده‌اند. اما در طرف مقابل خریداران به کاهش هرچه بیشتر قیمت‌ها امید دارند و برداشت‌شان این است که در آینده شاهد افت بیشتر قیمت‌ها خواهند بود.

در مشهد اما حال و هوای تبلیغات پروژه‌های مسکونی-تجاری لوکس ویژه پزشکان، مهندسان و مدیران حاکی از این است که سرمایه گذاران و انبوه سازان تمرکز خود را بر بخش خاصی از این بازار معطوف کرده‌اند و به قولی با تقسیم بندی بازار سعی دارند تا توجه آن قشر از مصرف کنندگان که به قیمت حساسیت کمتری دارند را به خود جلب کنند. بازار اجاره نیز تحت تاثیر خرید و فروش قرار گرفته و تا حدودی شاهد ثبات قیمت در این بازار هستیم.

www.insooanoo.com#