

ملایمی داشته به طوری که در این سال شاخص از ۱۶۵۳/۰۸ واحد ابتدای سال به ۱۹۱۱/۸۸ واحد در اسفندماه ۱۳۷۷ رسیده، این روند افزایش در سال ۱۳۷۸ بیشتر شده و به ۳۲۶۶/۲۷ واحد رسیده و تا پایان تیرماه سال ۱۳۷۹ نیز شاخص مزبور همچنان افزایش یافته و به ۳۷۳۰/۶۱ واحد رسیده است. این شاخص بیانگر رشد بازدهی سرمایه‌گذاری بورس طی دو سه سال اخیر است اما از آنجایی که بررسی ما معطوف به یک دوره بلندمدت ۱۳۷۸-۱۳۶۹ بوده و این شاخص برای سالهای ۱۳۷۶-۱۳۶۹ محاسبه نگردیده از این رو برای بررسی دقیق‌تر از شاخص نسبت فعالیت استفاده می‌کنیم که از نسبت ارزش سهام مبادله شده به ارزش جاری سهم به دست می‌آید و یکی از نسبتهای سنجش درجه فعالیت و توسعه‌یافتگی به شمار می‌رود. متأسفانه این نسبت در بورس تهران در دوره مورد بررسی پایین بوده و از یک روند کاهش برخوردار است. همان‌طوری که مقدار این نسبت از ۱۹ درصد سال ۱۳۷۰ به ۷ درصد در سال ۱۳۷۶ کاهش یافته و در سال ۱۳۷۸ با اندکی افزایش به ۱۲ درصد رسیده است. البته باید در نظر داشت طی این مدت سهام بعضی از شرکت‌های پذیرفته شده در بورس از رشد قابل توجهی برخوردار بوده است. به عنوان مثال طی سالهای ۱۳۷۸-۱۳۷۲ بازده سرمایه‌گذاری سهم شرکت ایران خودرو ۲۲۰ درصد بوده که میانگین آن سالانه حدود ۳۱/۵ درصد است. مع‌هذا چنانچه فردی در شرکت مذکور سرمایه‌گذاری می‌کرد، از سود قابل توجهی بهره‌مند می‌گردید.

در بررسی حاضر برای ارزیابی بازدهی سرمایه‌گذاری وسایط نقلیه بهتر دیده شد. از آنجایی که شاخص حمل‌ونقل، ترکیبی از نرخ عوارض اتوبانها، کرایه حمل‌ونقل و... است، به بررسی قیمت خودرو داخلی (پیکان) پرداخته شود. با توجه به عدم دسترسی کافی به اطلاعات قیمت پیکان به ناچار بررسی را به دوره ۱۳۷۸-۱۳۷۴ معطوف کردیم. همان‌طوری که انتظار می‌رفت یکی از سودآورترین کالاها طی سالهای اخیر در کشور خرید و فروش اتومبیل داخلی بوده است. به طوری که نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری طی این مدت به طور متوسط ۳۳/۴ درصد است و با در نظر گرفتن این موضوع که طی همین مدت نرخ متوسط تورم ۲۵/۸ درصد بوده سودآوری و سرمایه‌گذاری در خرید و فروش پیکان در دوره مورد نظر بسیار مناسب و بالا بوده است.

بازده سرمایه‌گذاری در کشور (۷۸-۱۳۶۹)

کوروش سلیمانی

موردانتظار سرمایه‌گذاری در بخش تولیدی نسبت به دیگر فرصتهای سرمایه‌گذاری نیز از عوامل مهم است که باعث گردیده تا افراد سرمایه‌های خود را در کارهای غیرتولیدی سرمایه‌گذاری کنند.

برای روشن کردن مسأله به بررسی روند سرمایه‌گذاری در بازار ارضه، سکه، مسکن، خودرو، بورس و سپرده‌های مدت‌دار طی دوره ۱۳۶۹-۱۳۷۸ خواهیم پرداخت. در این راستا با به دست آوردن شاخص قیمت هر یک از متغیرهای مذکور روند تغییرات و سودآوری را طی دوره مورد نظر محاسبه خواهیم کرد.

در خصوص بررسی بازار بورس، از آنجایی که شاخص قیمت سهام (TEPIX) و دیگر شاخصهای خوشاوند آن مانند شاخص مالی و شاخص صنعت در اصل فقط برای سنجش سود ناشی از تغییرات قیمت اوراق سهام طراحی شده و از نمایش روند بازده واقعی اوراق سهام موجود در سبد شاخص یا از نمایان ساختن علت و ماهیت تغییرات قیمت ناتوان است، به همین دلیل معیار مناسبی برای سنجش بازدهی سرمایه‌گذاری نخواهد بود. از این رو برای تحلیل تغییرات قیمت لازم است از معیارهای دیگری استفاده شود تا بتواند عوامل تاثیرگذار بر روند قیمت سهام را در بورس نمایان سازد.

با توجه به تاثیرپذیری چشمگیر تغییرات قیمت از میزان سود تقی تخصیص یافته به هر سهم در پی برگزاری مجامع عمومی سالانه شرکتها شاخص جدید قیمت و بازده نقدی سهام (TEDPIX) که توسط سازمان بورس از سال ۱۳۷۷ محاسبه گردیده و برای سنجش و جداسازی میزان تاثیر عامل مزبور طراحی شده است، معیار مناسبی برای ارزیابی است. این شاخص طی سال ۱۳۷۷ روند افزایش

امروزه در ایجاد یا توسعه فعالیتهای یک واحد صنعتی، بازرگانی یا مالی لازم است عوامل و امکانات پراکنده به نحوی جذب شوند تا در جهت تقویت آن واحد مورد استفاده قرار گیرند. یکی از این عوامل سرمایه است که باید به شریان واحدهای فعال تزریق شود تا امکانات لازم برای تداوم و توسعه آنها فراهم آید. با توجه به اینکه بازار سرمایه منبع تامین مالی بلندمدت به شمار می‌آید به سادگی می‌توان نتیجه گرفت که نبود بازار سرمایه جامع و کارآمد و کمبود نهادهای مالی یکی از مهمترین مشکلات در راه توسعه اقتصادی به ویژه بخش صنعت و معدن است.

معمولاً سرمایه‌گذاری با هدف کسب نرخ بازده مورد انتظار اتخاذ می‌شوند و سرمایه‌گذاران به دنبال به حداقل رساندن انحراف ناکارا از این نرخ هستند. از این رو بحث اصلی سرمایه‌گذار این است که مجموعه یا سیدی از داراییهای قابل سرمایه‌گذاری را در نظر بگیرد که ارزش فعلی سود خرد را به حداکثر برساند. تنوع سرمایه‌گذاریها به منظور کاهش ریسک و افزایش بازدهی است. زیرا اساساً تنوع، باعث به وجود آوردن سرمایه‌گذاریهای کارا می‌گردد و تغییرات بازدهی‌ها را حول بازده مورد انتظار به حداقل می‌رساند. این تحلیل به ما نشان می‌دهد که انگیزه‌های لازم برای علاقه‌مند کردن افراد به سرمایه‌گذاریهای خاص چگونه به وجود می‌آید. طی سالهای اخیر عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش تولیدی یکی از مشکلات اصلی کشور بوده به طوری که باعث روند نزولی رشد اقتصادی کشور طی سالهای ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ شده و این نرخ از ۵/۸ درصد به ۲/۴ درصد رسیده است. جدا از عدم امنیت سرمایه‌گذاری در کشور که بک متغیر بسیار مهم در جلب سرمایه‌گذاریهاست، پایین بودن نرخ بازده

شاخص فروش مسکن نیز طی دوره ۱۳۶۹-۱۳۷۸ رشد قابل ملاحظه‌ای داشته به طوری که این شاخص از رقم ۱۱۵ در سال ۱۳۷۰ به ۳۹۴ در سال ۱۳۷۵ به قیمت ثابت سال ۱۳۶۹ رسیده است. از سال ۱۳۷۳ این شاخص به دلیل اعمال محدودیتهای ارزی، رشد قابل توجهی داشته به طوری که طی سالهای ۷۵-۱۳۷۳ بالاترین سودآوری و بازدهی سرمایه گذاری معطوف به بخش مسکن بوده است. طی دوره ۷۸-۱۳۷۴ نرخ بازدهی

موردنظر پکتواخت صعودی نبوده و طی سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۷۶ نسبت به سالهای قبل از خود کاهش داشته است. نرخ بازدهی سرمایه گذاری در سکه طی دوره ۷۸-۱۳۶۹ به طور متوسط ۲۲ درصد و در دوره ۷۸-۱۳۷۴ به طور متوسط ۱۶ درصد بوده است. شاخص نرخ ارز نیز در بازار آزاد در دوره موردنظر دارای رشد صعودی بوده و شاخص از ۱۲۱/۳ سال ۱۳۷۰ به قیمت ثابت سال ۱۳۶۹ به ۷۴۰ در سال ۱۳۷۸ رسیده است. طی این دوره شاخص فوق به طور متوسط ۳۵/۴ درصد رشد

۲۴ درصد رشد داشته است، اما نسبت اسکناس و مسکوک در دست اشخاص و سپرده‌ها طی سالهای مذکور بین ۴۵ تا ۴۹ درصد در نوسان بوده که بیانگر عدم تمایل افراد به پس انداز است. از دلایل مهم این عدم تمایل می‌توان به مقایسه نرخ تورم با نرخ بهره پس انداز و اوراق مشارکت، توسط افراد عنوان کرد، چرا که طی سالهای مذکور سپرده گذاشتن پول در بانک منجر به کاهش ارزش واقعی پول می‌گردد. با وجود اینکه شاخص تورم طی سالهای

نرخ سود سپرده‌های سرمایه گذاری مدت دار

کو تاه مدت ۸ درصد	یکساله ۱۴ درصد	دوساله ۱۵ درصد	سه ساله ۱۶ درصد	پنج ساله ۱۸/۵ درصد
----------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-----------------------

شاخصهای اقتصادی

سال	متوسط نرخ ارز (ریال/دلار) در بازار آزاد	متوسط قیمت فروش یکسکه بهار آزادی (طرح قدیم) در بازار آزاد	شاخص نرخ ارز یکسکه	شاخص قیمت فروش مسکن در شهر تهران	شاخص کل قیمت سهام	شاخص تورم CPI
۱۳۶۹	۱۱۷۰ ریال	۱۲۷۰۷۶ ریال	۱۰۰	۱۰۰	۱۸۹/۴	۱۰۰
۱۳۷۰	۱۴۱۹ ریال	۱۲۴۳۷۶ ریال	۱۱۲/۳	۹۸	۲۷۲/۱	۱۲۰/۷
۱۳۷۱	۱۴۹۸ ریال	۱۲۴۰۹۹ ریال	۱۲۸	۹۷/۷	۲۳۵/۱	۱۵۰/۱
۱۳۷۲	۱۸۱۰ ریال	۱۶۴۳۷۶ ریال	۱۵۲/۷	۱۲۷	۲۰۳/۵	۱۸۲/۴
۱۳۷۳	۲۸۰۸ ریال	۳۰۳۹۶۰ ریال	۲۴۰	۱۴۶	۶۹۲/۴	۲۲۹/۳
۱۳۷۴	۴۰۶۲ ریال	۳۳۸۶۰۷ ریال	۳۳۷/۴	۲۳۵	۱۵۲۹/۴	۳۷۲/۴
۱۳۷۵	۴۴۴۶ ریال	۴۱۲۹۵۷ ریال	۳۸۰	۳۲۵	۱۹۳۶/۷	۴۵۸/۸
۱۳۷۶	۴۷۸۲ ریال	۳۸۸۱۰۸ ریال	۴۰۸/۷	۳۰۵/۴	۱۶۵۳/۱	۵۳۸/۲
۱۳۷۷	۶۴۶۸ ریال	۴۵۱۳۰۰ ریال	۵۵۲/۸	۳۵۵/۱	۱۵۳۸	۶۴۵/۶
۱۳۷۸	۸۶۵۸ ریال	۵۸۷۱۹۳ ریال	۷۳۰	۴۶۲/۱	۲۲۰۶/۲	۷۷۵/۴

سرمایه گذاری در فروش مسکن به طور متوسط ۳۰ درصد است که با در نظر گرفتن نرخ متوسط تورم ۲۵/۸ درصد سرمایه گذاری در بخش مسکن سودآور بوده است. شاخص دیگری که به بررسی آن می‌پردازیم؛ شاخص قیمت یک سکه بهار آزادی (طرح قدیم) در بازار است. این شاخص نیز طی سالهای ۷۸-۱۳۶۹ دارای نوسان بوده، به طوری که این شاخص از رقم ۹۸ واحد سال ۱۳۷۰ به ۴۶۲/۱ در سال ۱۳۷۸ به قیمت ثابت سال ۱۳۶۹ رشد کرده است. اما باید توجه داشت این رشد در دوره

داشته است در حالی که متوسط نرخ تورم در همین مدت ۲۵/۷ درصد است. همچنین شاخص نرخ ارز در دوره ۷۸-۱۳۷۴ به طور متوسط ۴۳/۱ درصد رشد داشته که با توجه به متوسط نرخ تورم ۲۵/۸ درصد بیانگر نرخ بازدهی سرمایه گذاری و سودآوری بسیار بالایی است. در بررسی حاضر بازدهی سرمایه گذاری دیگری که می‌توان در نظر قرار داد، سرمایه گذاری در اوراق مشارکت و پس انداز است. با توجه به اینکه نقدینگی در کشور طی سالهای ۷۸-۱۳۶۹،

۷۸-۱۳۶۹ عموماً از شاخصهای ارز، مسکن، خودرو و پس انداز بالاتر بوده، اما بررسی فوق نشان می‌دهد که در مقاطعی از دوره مذکور نرخ سودآوری و بازده سرمایه گذاری در زمینه‌های ارز، خودرو، مسکن بالاتر از نرخ تورم بوده و عملاً باعث گردیده تا بازار سرمایه که نقش اولیه آن تبدیل پس اندازهای افراد و واحدهای تجاری به سرمایه گذاری توسط واحدهای اقتصادی است، به بازاری ناکارآمد و غیرجامع تبدیل شود و بالطبع توسعه اقتصادی را نیز با مشکل روبرو سازد. □

گام‌اترین نرم افزار هوشمند کنترل کیفیت

گام‌اترین
نرم‌افزار
کنترل کیفیت

تنها نرم افزار کنترل کیفیت کالاها بر اساس حجم تولید و نیازهای خاص شما می‌تواند به شما در ایجاد گزارش‌های متنوع توسط کاربران بر اساس نیازهای شما و ... و قیمتی باورنکردنی!

۴ قابلیت کار در شبکه با فریب پذیری بالا با استفاده از پایگاه اطلاعاتی SQL server 2000 و سیستم امنیتی و دسترسی جهت جلوگیری از دسترسی افراد غیر مجاز. کارایی و امنیت اطلاعات

۴ انجام واحدهای سازمانی مرتبط به منظور حذف واحدهای اطلاعات و سهولت و سرعت در استفاده از این برنامه ریزی و مالی بصورتی کاملاً هوشمند ارتباط برقرار می‌کنند و می‌توانند سایر واحدها بصورت خودکار با این واحد درگیر و اطلاعات را به اشتراک بدهند

۴ قابلیت طراحی اختصاصی گزارش توسط کاربر با این قابلیت منحصر به فرد کاربران می‌توانند به فروش حجم فایده یک گزارش را از پایگاه اطلاعاتی مورد نظر آنها گزارش در خواستی را از سیستم دریافت کنند. گزارشات استاندارد و پیش فرض محدود نمی‌شود. همچنین در این سیستم می‌توان برای تمام گزارشات همراه بسته نرم‌افزاری سیستم 180 را آماده سازی نمود.

۴ نصب و آموزش رایگان



مجمولی از شرکت شاخص گام‌اترین
تلفن: ۸۸۲۷۷۰۵، فاکس: ۸۸۲۷۷۰۴
info@aslasoftindex.com

مرکز کامپیوتر زند

Zand Computer

از آنجمله جدیدترین نوبت‌بوک‌های
TOSHIBA
(با کارایی بی‌نظیر، عملکرد و پشتیبانی)



تلفن: ۸۸۲۱۸۲۶ - ۸۸۲۱۸۲۷ - ۸۸۲۱۸۲۸
www.zandcomputer.com



شرکت مهندسی پردازش سافت‌و‌آرهای باز تهران
(مستولیت محدود)

عضو انجمن شرکتهای مهندسی انفورماتیک ایران
عضو انجمن شرکتهای مهندسی صنایع ایران
تحت پوشش وزارت صنایع

مشاوره ، آموزش ، راهبری

سیستمهای مدیریت کیفیت

ISO 9000 :2000 , QS 9000 , EN 46000 , HACCP

سیستم مدیریت محیط زیست

ISO 14000

تکنیکهای مدیریت

COQ , QFD , FMEA , SPC , APQP , PPAP , MSA

سیستم مدیریت بهداشت و ایمنی

OHSAS 18000

استاندارد مقبولیت اجتماعی

SA 8000

آرم محصول

CE Marking

سیستمهای اطلاعاتی مدیریت و برنامه ریزی استراتژیک

MIS

سیستمهای نگهداری و تعمیرات

PM

TEL : 2274913

FAX : 2274908

تهران ، میدان ماسر (معمنی) ، خیابان بهروز ، کوچه نهم ، ساختمان شماره ۱۱

طبقه اول ، واحد ۱ E-Mail : OSP . CO @ NEDA . NET

ما ، هیدیکا ، شوما را ، کنیا ، قبا ، هیدم ، گدا ، شری

روز جهانی استاندارد مبارک باد

ممنوعات جدید

شرکت مشاورین کیفیت ساز



نشانی : تهران - خیابان ولی‌عصر - روبروی درب اصلی پارک ملت
 ساختمان صورتی - طبقه دوم - واحد ۱۷
 تلفکس : ۲۰۱۷۳۵۶ - ۲۰۵۹۸۱۴ - ۲۰۴۱۸۱۲ - ۲۰۱۲۳۰۴ - ۲۰۱۶۱۴۱

