

قیمت دلار در سال جدید

پیش‌بینی شوک‌های اقتصادی در سال ۱۴۰۲

کدام بازار در سال بعد برای سرمایه‌گذاری مناسب‌تر است؟



مریم دهقان



شاید بتوان سال ۱۴۰۲ را سالی پر ایهام از جهت اقتصادی دانست و برای خیلی از ما که تورم‌های عجیب و غریب چندسال اخیر را تجربه کرده‌ایم و پی به کاهش قدرت خرید و ارزش پولمان برده‌ایم این سوال مطرح باشد که در سال جدید به چه صورت باید مدیریت مالی داشته باشیم تا نه‌تنها قدرت خرید خود را حفظ کنیم بلکه بتوانیم ارزش دارایی خود را نیز افزایش دهیم و در برابر تورم افسار گسیخته، فشار کمتری را تجربه کنیم.

برای پاسخ به این سوال بایستی ابتدا درک درستی از وضعیت اقتصادی کشور و شوک‌های احتمالی اقتصادی در سال بعد داشته باشیم تا با بینش منطقی بتوانیم در زمان مناسب در بازارهای مختلف داخلی و حتی خارجی سرمایه‌گذاری کنیم.

به همین منظور به سراغ یک تحلیل‌گر باتجربه در زمینه اقتصاد و بازارهای مالی رفته‌ایم تا با ایشان درباره شوک‌های اقتصادی سال

جدید و وضعیت بازار طلا، ارز، بورس، مسکن و خودرو گفتگویی داشته باشیم.

لطفا خودتان را برای مخاطبین صبح ساحل معرفی بفرمایید.
کوروش گرامی هستم؛ دانش‌آموخته رشته ریاضی در مقطع کاردانی، مدیریت صنعتی در مقطع کارشناسی و مدیریت بازرگانی در مقطع کارشناسی ارشد هستم.

در سال ۹۲ وارد بازار بورس ایران شدم و بیش از شش سال است که سابقه تدریس دوره‌های تحلیل بنیادی، شامل ارزش‌گذاری سهام، مدیریت مالی، اقتصاد و حسابداری را دارم. علاوه بر تحلیل بنیادی مدرس تحلیل تکنیکال نیز هستم.

در کنار آموزش این دوره‌ها، یک دهه است که به عنوان تریدر و مدرس بازارهای مالی جهانی فعالیت دارم. همچنین در طول دوازده سال فعالیتیم در این حوزه، با شرکت‌های سرمایه‌گذاری، کارگزاری‌ها و نهادهای قانون‌گذار در کشور همکاری داشته‌ام.

آیا دولت در سال جدید سیاست انقباضی در پیش خواهد گرفت یا همچنان به دنبال چاپ پول و ارزیابی خواهد بود؟

متأسفانه کشور در وضعیت رکود تورمی است و باید توجه داشت که دولت و بانک مرکزی علاوه بر اینکه وظیفه کنترل تورم و حفظ ارزش پول ملی را دارند؛ وظیفه دارند به رشد اقتصادی و تولید نیز توجه کنند. این دو وظیفه در کنار یکدیگر است و گاهی ممکن است در تضاد با یکدیگر قرار گیرد. اینجاست که کار دولت و بانک مرکزی سخت می‌شود. متأسفانه با توجه به وضعیتی که در اقتصاد کشور وجود دارد و کسری بودجه ساختاری که دولت با آن مواجه است؛ همچنین کاهش چشم‌گیر درآمدهای نفتی،



باتوجه به انتظارات تورمی و شرایطی که فعلاً در

اقتصاد کشور حاکم است؛ پیش‌بینی می‌شود

که قیمت دلار بتواند خود را به ارزش واقعی

خود برساند. یعنی با توجه به میزان چاپ پولی

که در کشور وجود دارد؛ احتمال اینکه قیمت

بتواند تا ارزش ذاتی خود رشد کند؛ وجود دارد.

در نتیجه احتمالاً بخشی از تخلیه اثر نقدینگی

بر قیمت دلار در نیمه اول سال اتفاق خواهد

افتاد. یعنی در شهریور ماه سال بعد، پتانسیل

رسیدن قیمت دلار به سقف ۶۰ هزار تومانی

محتمل است.

پیش‌بینی می‌شود سرکوب نرخ دلار و ارزیابی دیگر رخ ندهد.

مگر اینکه گشایش‌های اقتصادی جدی صورت بگیرد و دولت بتواند پول حاصل از فروش نفت را وارد کشور کند. به بیان دیگر فروش نفت و ورود درآمد حاصل از آن به کشور، هر دو برای ما اهمیت دارد. در صورت بروز این اتفاق دست دولت برای سیاست

غلط ارزیابی بازتر می‌شود. با توجه به جمیع مسائل مطرح شده، پیش‌بینی می‌شود که دولت توان در پیش گرفتن سیاست انقباضی و بالابردن نرخ بهره را ندارد. چرا که به اندازه کافی تولید تحت فشار است و اگر دولت بخواهد با اتخاذ سیاست‌های انقباضی به دنبال حفظ ارزش پول ملی باشد؛ بیش‌ازپیش تولید آسیب خواهد دید و فعلاً چنین ظرفیتی برای اقتصاد ایران وجود ندارد.

پیش‌بینی شما از قیمت دلار در میانه سال ۱۴۰۲ و پایان سال چه عددی است؟

در بازار دلار، مانند همه بازارها، دو معقوله ارزش واقعی دلار و قیمت دلار مطرح است.

طبق الگوهای اقتصادی، برآورد بنده از ارزش واقعی دلار برای پایان امسال ۴۳ تا ۴۴ هزار تومان بود ولی همان‌طور که می‌دانیم قیمت دلار تا ۶۰ هزار تومان افزایش یافت و در حال حاضر در حال سقوط به سمت ارزش واقعی خود است. در نتیجه باید توجه داشت که قیمت حول ارزش خود نوسان خواهد داشت.

با توجه به پیش‌بینی که از میزان رشد نقدینگی در کشور وجود دارد؛ پیش‌بینی می‌شود که ارزش واقعی دلار برای سال بعد حدود ۶۰ هزار تومان باشد. اما اگر بدبینانه‌تر به قضیه نگاه کنیم؛ احتمال رشد تا محدود ۷۰ هزار تومان نیز وجود دارد. باتوجه به انتظارات تورمی و شرایطی که فعلاً در اقتصاد کشور حاکم است؛ پیش‌بینی می‌شود که قیمت دلار بتواند خود را به ارزش واقعی خود برساند.

یعنی با توجه به میزان چاپ پولی که در کشور وجود دارد؛ احتمال اینکه قیمت بتواند تا ارزش ذاتی خود رشد کند؛ وجود دارد.

در نتیجه احتمالاً بخشی از تخلیه اثر نقدینگی بر قیمت دلار در نیمه اول سال اتفاق خواهد افتاد. یعنی در شهریور ماه سال بعد، پتانسیل رسیدن قیمت دلار به سقف ۶۰ هزار تومانی محتمل است. در پایان سال بعد نیز پیش‌بینی می‌شود دلار بتواند قیمت ۷۰ هزار تومان را نیز تجربه کند.

کدام بازار برای سرمایه‌گذاری در سال آینده مناسب‌تر است؟

به طور کلی بازارهای موازی که در ایران قابلیت سرمایه‌گذاری دارد؛ شامل: مسکن، طلا، دلار، بورس، خودرو، سپرده‌گذاری در بانک و خرید اوراق می‌شود. که از میان این بازارها سپرده‌گذاری در بانک و خرید اوراق، به دلیل وجود تورم و نرخ بهره واقعی منفی اصلاً توصیه نمی‌شود. اما از بین بقیه بازارها، بازار سهام، با توجه به رکوردی که از مرداد ۹۹ تا کنون داشته است؛ می‌تواند پتانسیل رشد مناسبی داشته باشد. اما این توصیه مختص افرادی است که تخصص کافی در این زمینه را داشته باشند. برای عموم مردم سرمایه‌گذاری غیر مستقیم از طریق شرکت‌های سیدگردان معتبر در بازار سهام مناسب است. لازم به ذکر است در سال آینده بقیه بازارهای موازی نیز روند صعودی خواهند داشت لذا برای افرادی که پول‌های بزرگی در اختیار دارند؛ سرمایه‌گذاری در بازار مسکن و افرادی که سرمایه کمتری دارند؛ بازار دلار، طلا و خودرو مناسب است.

شوک‌های اقتصادی سال ۱۴۰۲ بیشتر متوجه کدام بازارها است؟

با توجه به اینکه در سال جاری شاهد جهش‌های قیمتی در بازار دلار بوده‌ایم؛ می‌توان نتیجه گرفت که اثر تورمی آن در بازار دلار، طلا و خودرو تخلیه شده است اما هنوز بازار مسکن یا نرخ دلار ۵۰ هزار تومانی قیمت‌گذاری نشده است و اثر رشد دلار هنوز به طور کامل در این بازار تخلیه نشده است. علاوه بر این موضوع، از آنجایی که سالانه به یک میلیون مسکن در سال نیاز داریم ولی در سمت عرضه مسکن، سالانه کمتر از ۵۰۰ هزار واحد عرضه می‌شود؛ همین ۵۰۰ هزار تقاضای بدون پاسخ؛ منجر به افزایش قیمت در این بازار می‌شود.

با وجود این مسئله، باید ضعف قدرت خرید در سمت تقاضا را نیز در نظر گرفت. یعنی با توجه به رشد نسبی قیمت مسکن پس از شوک قیمتی در بازار دلار، خرید مسکن متقاضی بالایی ندارد و احتمالاً شاهد رکود در معاملات این حوزه خواهیم بود.

علاوه بر معاملات مربوط به خرید و فروش ملک، متأسفانه وضعیت بازار اجاره بها نیز صعودی

