

## تحلیل خبر: مقایسه ریسک بورس، بانک، ارز، سکه و مسکن

بررسی‌ها نشان می‌دهد در یک بازه پنج‌ساله، تنها بازار سهام و سپرده‌گذاری در بانک توانسته است از نرخ تورم بازدهی بیشتری کسب کند.

درحالی که بازارهای ارز، سکه و مسکن در این مدت بازدهی کمتری از نرخ تورم داشته اند و این بدین معنی است که در عمل سرمایه گذاری در این بخش‌ها موجب کاهش ارزش واقعی مبالغ سرمایه گذاری شده است. مدیرعامل کارگزاری بانک صنعت و معدن با بیان این مطلب به سنا گفت: به طور کلی هدف از سرمایه گذاری به تعویق انداختن مطلوبیت روز گذشته به منظور کسب مطلوبیت بیشتر در آینده است. بنابراین هر سرمایه گذاری در ابتدا باید مبلغ سرمایه گذاری شده را حفظ کند و بتواند بر تورم که عامل کاهش ارزش واقعی پول است، غلبه داشته باشد. محمد ثریانزاد افزود: برای سرمایه گذاری در یک بازار (نظیر مسکن، ارز، سکه یا بازار سهام) باید عوامل مختلفی را در نظر گرفت که مهم ترین آنها ریسک و بازده است. وی ابتدا با اشاره به بازار ارز، ریسک این بازار را ناشی از اقدامات سیاسی و کنش‌ها و واکنش‌های ناشی از آن دانست و گفت: از زمان آغاز مذاکرات بر سر برنامه هسته‌ای، بین ایران و گروه 5+1، با هر خبر خوب یا بدی، بازار ارز به آن واکنش نشان داده است. این کارشناس بازار سرمایه افزود: نوسانات بازار ارز در این سال‌ها همراه با فرازوفرودهای مختلفی بوده و نرخ ارز در ایران از عوامل مختلفی متأثر شده است. برای نمونه در زمان تعطیلات سال نو میلادی به دلیل افزایش سفرهای خارجی، نرخ ارز افزایش یافته و در انتهای سال از بهمن ماه نرخ ارز در جهت نزول ادامه مسیر داده است.

عدم شفافیت

ثریانزاد با بیان اینکه عدم شفافیت در این بازار و وجود اختلاف زیاد بین قیمت خریدوفروش یک ارز، یکی دیگر از ریسک‌های سرمایه گذاری در این بازار است، اظهار داشت: تجربه سالیان گذشته به وضوح نشان می‌دهد که فعالیت افراد عادی در بازار ارز به دلیل ماهیت این بازار، با زیان همراه بوده و سرمایه‌گذاران عادی همیشه مغلوب افراد حرفه‌ای فعال در این بازار شده‌اند. مدیرعامل کارگزاری بانک صنعت و معدن، بازار سکه در ایران را متأثر از دو متغیر نرخ جهانی طلا و نرخ ارز دانست و گفت: نوسان این بازار به دلیل نوسان زیاد متغیرهای تأثیرگذار بر سکه در ایران، زیاد است و این عامل، ریسک سرمایه گذاری در این بازار را بالا می‌برد. ثریانزاد با بیان اینکه بازار سکه نیز همانند بازار ارز، با ریسک بیشتری همراه است، خاطر نشان کرد: نرخ جهانی طلا به عوامل زیادی وابستگی دارد و به طور کلی می‌توان گفت که از طلا به عنوان مکانی امن برای سرمایه گذاری یاد می‌شود و به اوضاع واحوال جهانی بسیار وابسته است. این بازار نیز برای سرمایه گذاری افراد عادی و به خصوص در کوتاه مدت به دلیل ریسک‌های آن مناسب نیست. وی سپس با اشاره به برخی محدودیت‌ها در بازارهایی همچون مسکن گفت: برای سرمایه گذاری در بازار مسکن احتیاج به مبلغ سرمایه گذاری زیاد خواهد بود و در بین تمامی گزینه‌های سرمایه گذاری این بازار دارای ریسک نقد شوندگی بیشتر است. ثریانزاد توضیح داد: طی چند سال گذشته بازار مسکن در حالت رکود بوده و سرمایه گذاری در این بازار بازدهی مناسبی ایجاد نکرده است.

آینده رشد قیمت

مدیرعامل کارگزاری بانک صنعت و معدن، ادامه داد: یکی دیگر از ریسک‌هایی که آینده رشد قیمت و ایجاد بازدهی را در آن تهدید می‌کند، برابری تعداد افراد نیازمند به مسکن (متقاضی واقعی جهت مصرف و نه سرمایه گذاری) با تعداد واحدهای خالی (سمت عرضه) طی سال‌های آتی است. این امر می‌تواند رشد به یک باره‌ای را که در سال‌های گذشته در بخش مسکن وجود داشته، منتفی کند. به گفته وی شاخص بورس نیز، با تمام فرازوفرودهایی که از سال 1392 تا 1396 داشته، تأثیر کاملی از نرخ ارز، نرخ بهره و تورم و... پذیرفته است. ثریانزاد سپس به بررسی بازده هر یک از بازارها و توانایی آنها در حفظ ارزش پول سرمایه‌گذاران پرداخت و گفت: تغییرات هر یک از بازارها و تورم، در بازه زمانی پنج ساله (ابتدای 1392 تا انتهای دی ماه 1396)، بازه سه ساله (ابتدای سال 1394 تا پایان دی 1396) و بازه یک ساله (ابتدای 1396 تا پایان دی ماه 1396) نشان می‌دهد که در بازه 5 ساله، تنها بازار سهام و سپرده‌گذاری در بانک موفق شده‌اند که از نرخ تورم بازدهی بیشتری کسب کنند. ثریانزاد افزود: این در حالی است که در این مدت، بازارهای ارز، سکه و مسکن بازدهی کمتری از نرخ تورم داشته‌اند و این بدین معنی است که سرمایه گذاری در این بخش‌ها در عمل موجب کاهش ارزش واقعی مبالغ سرمایه گذاری شده است. به گفته ثریانزاد، در بازه 5 ساله با توجه به ریسک‌های سرمایه گذاری در هر یک از بازارها، سرمایه گذاری در بانک با بازدهی 132 درصد گزینه مناسبی بوده است؛ درحالی که بر اساس عدد بازدهی، بازار سهام با رشد 160 درصد بی‌رقیب بوده است.

وضعیت سیستم بانکی

ثریانزاد در عین حال افزود: نکته مهمی که باید به آن توجه کرد این است که در حال حاضر وضعیت بانک‌های کشور اصلاً مناسب نیست و به خاطر مسایل سالیان قبل، عملاً ریسک سرمایه گذاری در این بازار بسیار افزایش یافته است. همچنین نرخ سودهای بانکی مدتی است که به دستور بانک مرکزی کاهش یافته و انتظار کسب سود همچون دوره پنج ساله بعید است. وی تصریح کرد: در هر یک از دوره‌های زمانی پنج ساله، سه ساله و یک ساله، بازار سهام بیشترین بازدهی را کسب کرده است. در این خصوص می‌توان به ریسک این بازار اشاره کرد ولی باوجود گزینه‌های مختلف سرمایه گذاری غیرمستقیم در این بازار (صندوق‌های سرمایه گذاری) عملاً به میزان قابل ملاحظه‌ای ریسک‌های این بازار برای افراد عادی کاهش یافته و حتی می‌توان گفت در بین بازارهای مختلف یکی از کم ریسک‌ترین گزینه‌های سرمایه گذاری است. مدیرعامل کارگزاری بانک صنعت و معدن توضیح داد: یکی از مواردی که هر سرمایه گذاری به تجربه آن را کسب می‌کند، مفهوم تنوع بخشی در سرمایه گذاری است. به نحوی که یک ضرب‌المثل معروف و آشنا در بین افراد سرمایه‌گذار وجود دارد و آن قرار ندادن تمامی تخم مرغ‌ها در یک سبد است. در علم مالی به وفور این مساله مورد بحث قرار گرفته و ثابت شده است که با سرمایه گذاری در گزینه‌های مختلف می‌توان بدون کاهش بازدهی، ریسک را به میزان قابل ملاحظه‌ای کم کرد. به گفته این کارشناس بازار سرمایه، اگر یک شخص صرفاً تمامی سرمایه خود را از ابتدای سال 92 در سکه سرمایه گذاری کرده باشد، در بهترین حالت در انتهای سال 96 موفق به کسب بازدهی 12 درصد شده است.

حفظ سطح بازدهی

ثریانزاد خاطرنشان کرد: همین یک مثال به تنهایی گویای ریسک زیاد سرمایه گذاری در یک بازار خاص است. لذا می‌توان با سرمایه گذاری در بازارهای مختلف با حفظ سطح بازدهی مورد انتظار، ریسک سرمایه گذاری را کاهش داد. وی در پایان با اشاره به گزینه‌های مختلف سرمایه گذاری گفت: هر سرمایه‌گذار در هر زمان با گزینه‌های مختلف سرمایه گذاری روبه‌رو است. برای مثال در ایران یک شخص می‌تواند دلار خریداری کند و یا با خرید سکه طلا خود را در معرض ریسک تغییر قیمت دلار و اونس جهانی قرار دهد. اما با توجه به اینکه بازار سهام از تورم، نرخ ارز، قیمت‌های جهانی کالاها و شرایط اقتصادی متأثر می‌شود، می‌توان با سرمایه گذاری در بورس و کسب بازدهی بیشتر در بازارهای مختلف، هم‌زمان از مولفه‌های دیگر نیز منتفع شد. این کارشناس بازار سرمایه با ذکر یک مثال به منظور روشن‌تر شدن موضوع اظهار داشت: یک شخص سرمایه‌گذار که انتظار دارد با بالا رفتن نرخ ارز سود کسب کند، سه گزینه سرمایه گذاری خرید سکه و سرمایه گذاری در بازار سهام را دارد. با توجه به اینکه تقریباً نصف بازار سهام از نرخ دلار متأثر می‌شود، می‌توان با سرمایه گذاری در سهام مناسب بازدهی بیشتری از بالا رفتن نرخ ارز را کسب کرد؛ درحالی که این بازار بسیاری از ریسک‌های سرمایه گذاری در دو بازار دیگر را ندارد. ثریانزاد تأکید کرد: البته سرمایه گذاری در بازار سهام به صورت مستقیم فرآیندی است که مستلزم صرف تلاش و وقت زیادی است ولی می‌توان با سرمایه گذاری در صندوق‌های سرمایه گذاری این امر را به مدیران حرفه‌ای سرمایه‌گذاری سپرد و هم‌زمان از مزایای سرمایه گذاری در بازار سهام و تنوع بخشی استفاده کرد. (جهان صنعت)