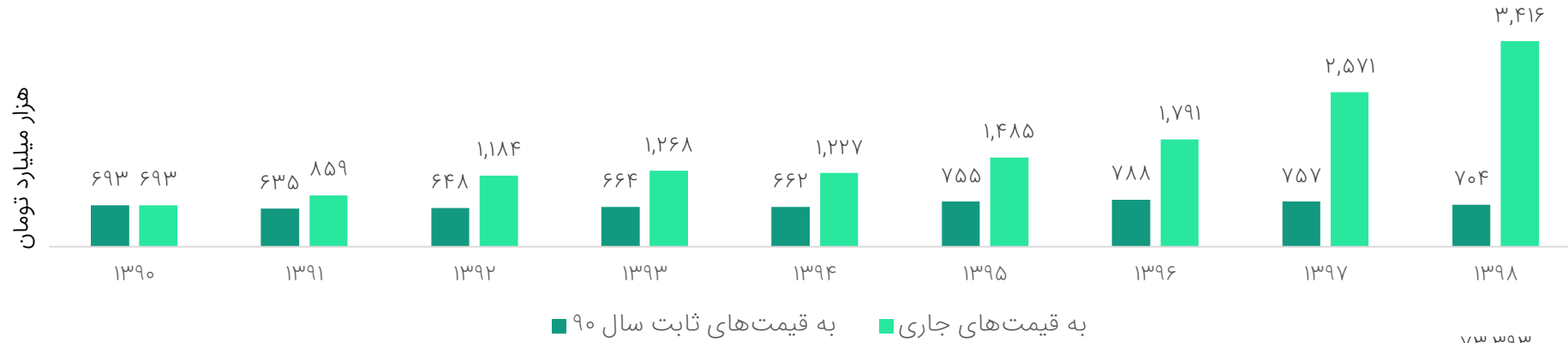


کیان

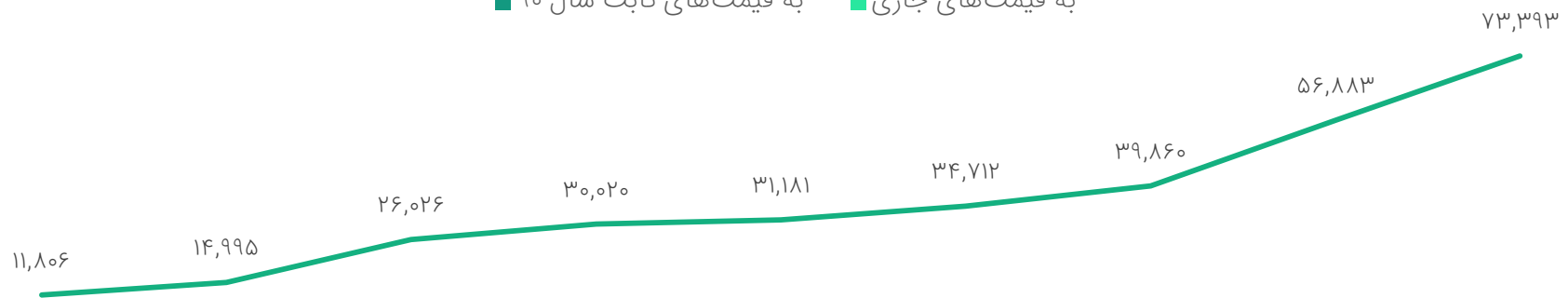
کلاس‌های
دارایی

عطا محمدیان - مرداد ۹۹

تولید ناخالص داخلی GDP

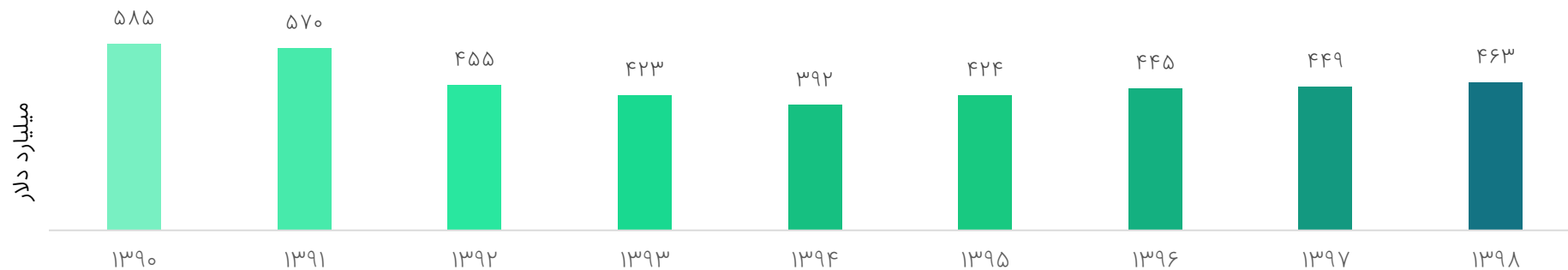


نرخ موثر دلار
- ریال

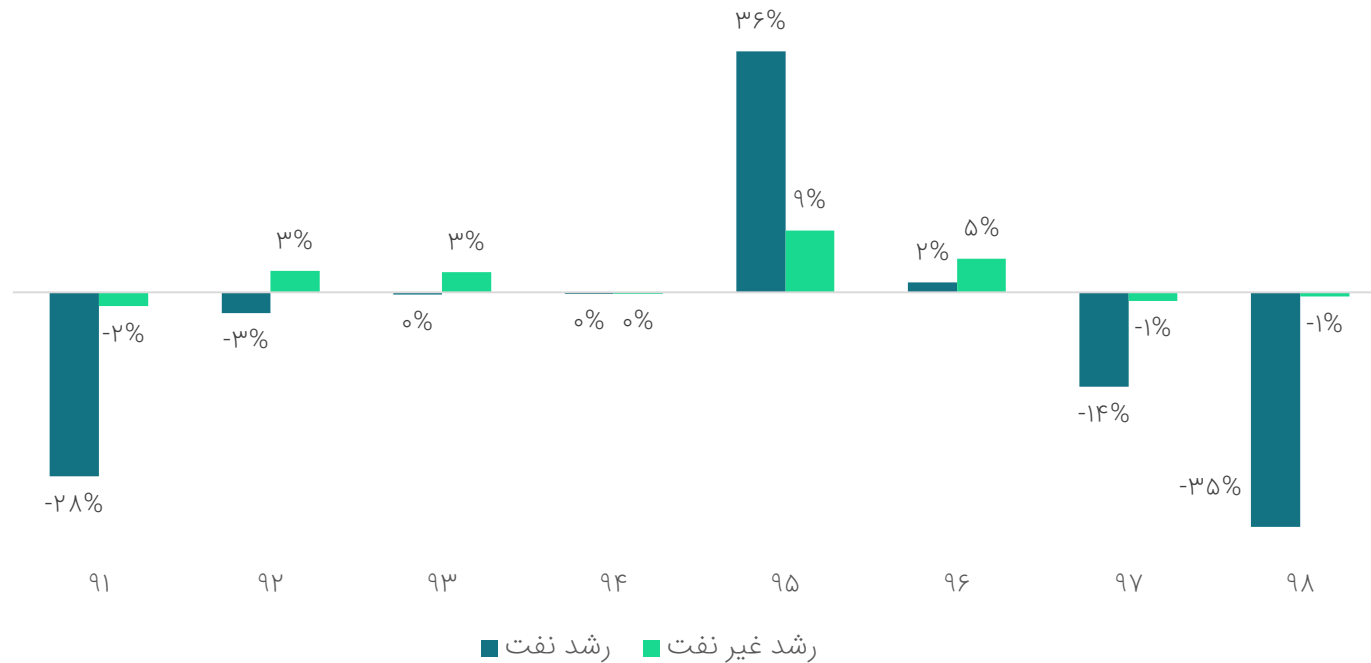


از تقسیم GDP اعلامی توسط بانک جهانی بر GDP اعلامی توسط بانک مرکزی ایران بدست آمده است.

GDP دلاری

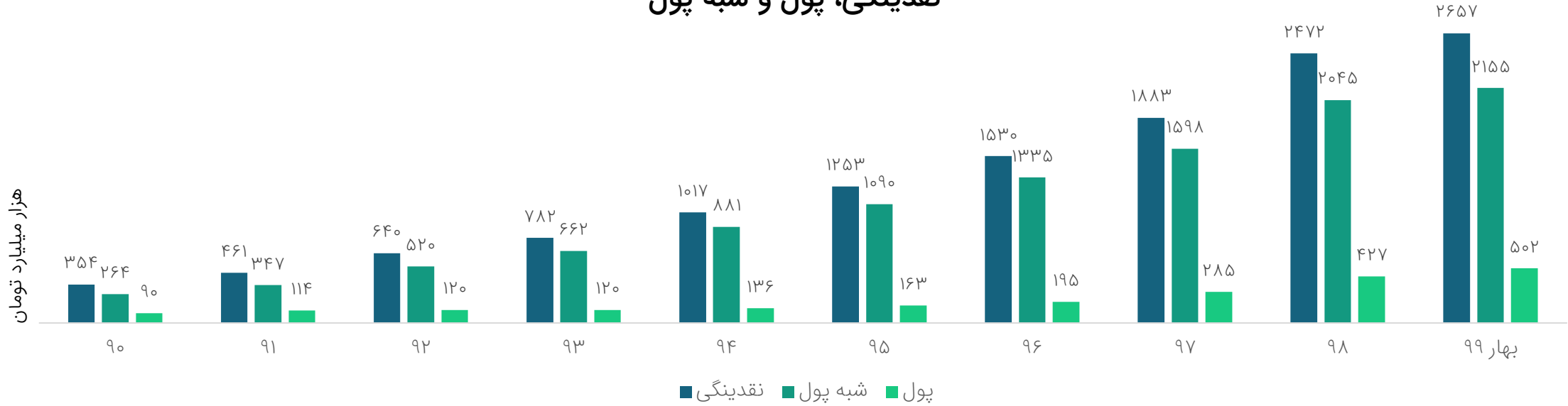


رشد بخش نفت و غیر نفت

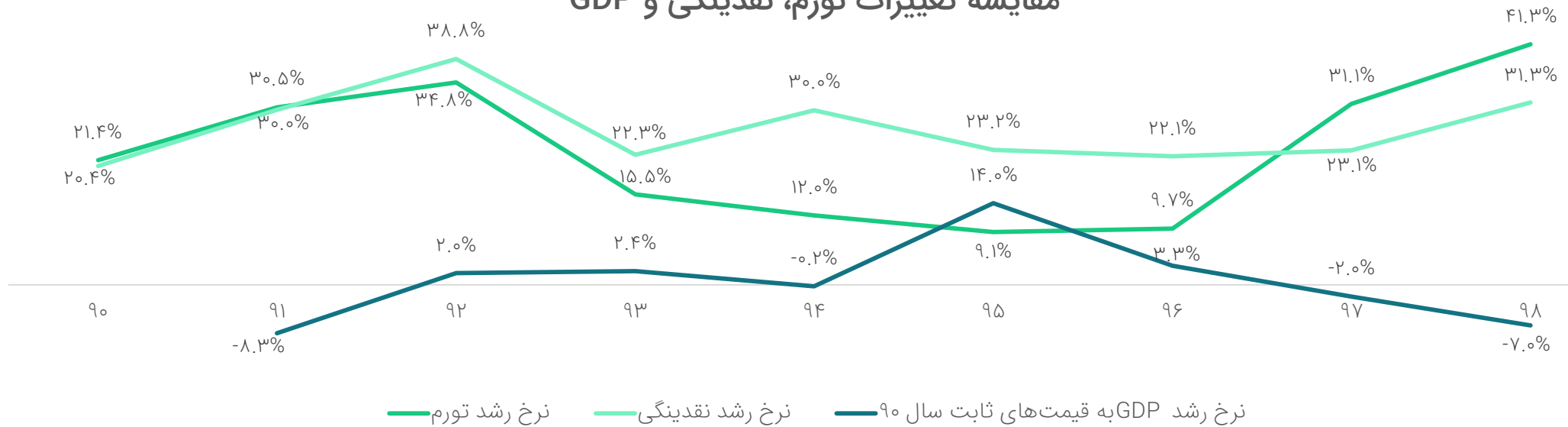


رشد GDP تخمینی ایران در سال‌های ۹۹، ۴۰۰ و ۴۰۱ به ترتیب ۳-، ۱+ و ۱+ درصد است. همچنین رشد سال‌های ۴۰۰ و ۴۰۱ به صورت کلی بیشتر به بخش غیر نفتی مربوط می‌باشد.

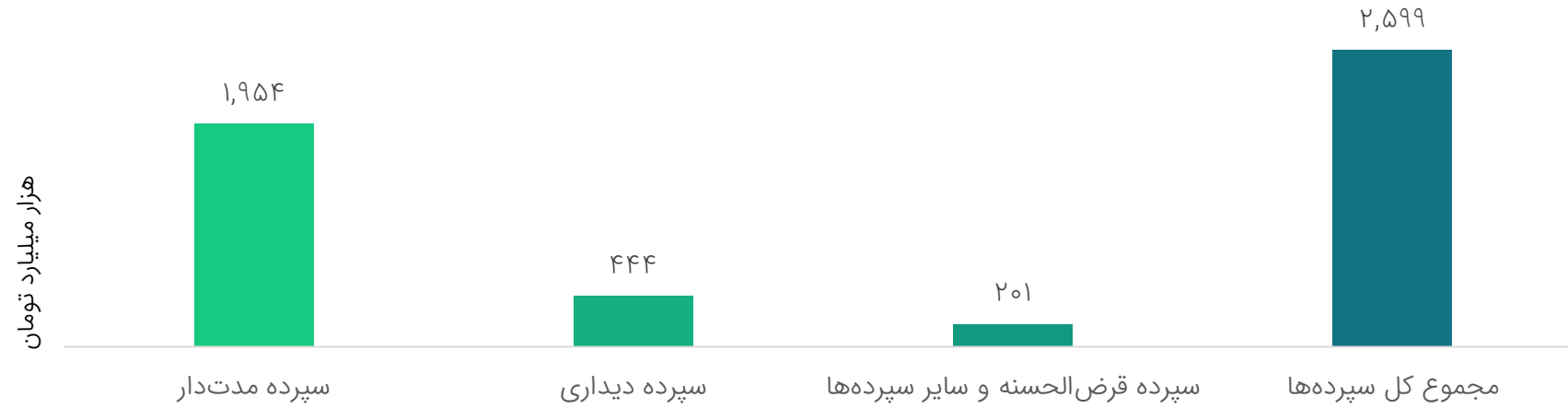
نقدینگی، پول و شبه پول



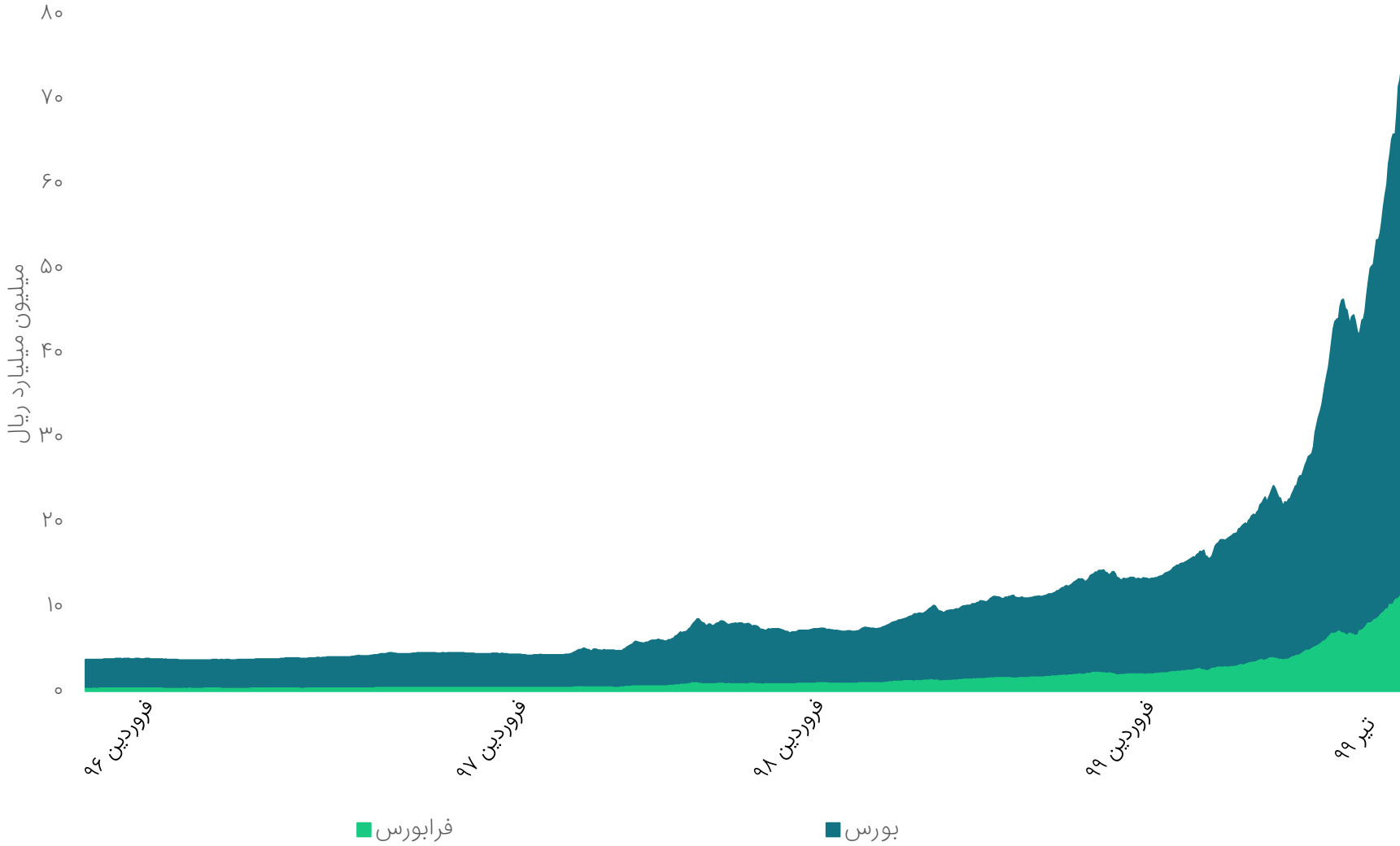
مقایسه تغییرات تورم، نقدینگی و GDP



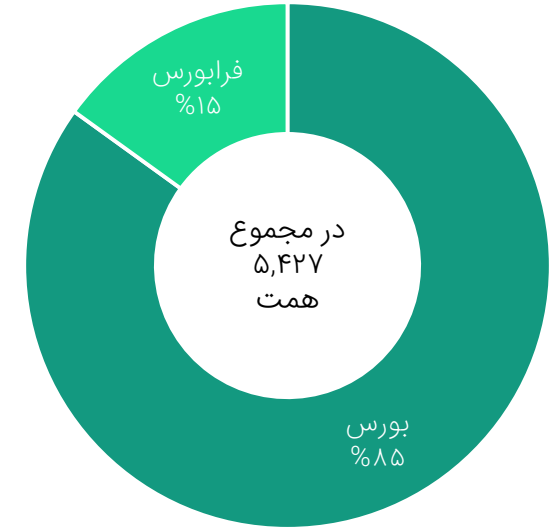
ترکیب سپرده‌های بانکی در انتهای بهار ۹۹



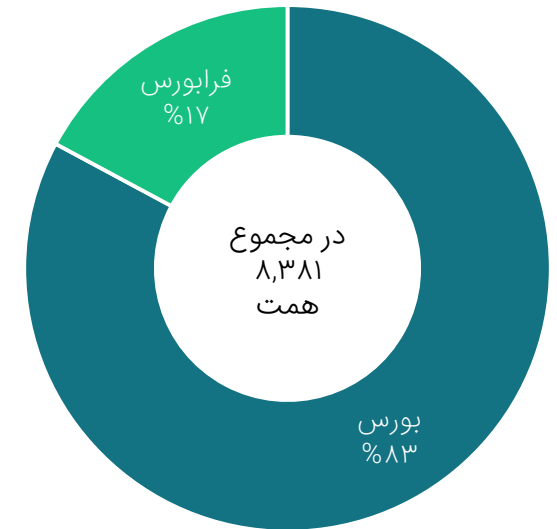
ارزش بازارهای بورس و فرابورس



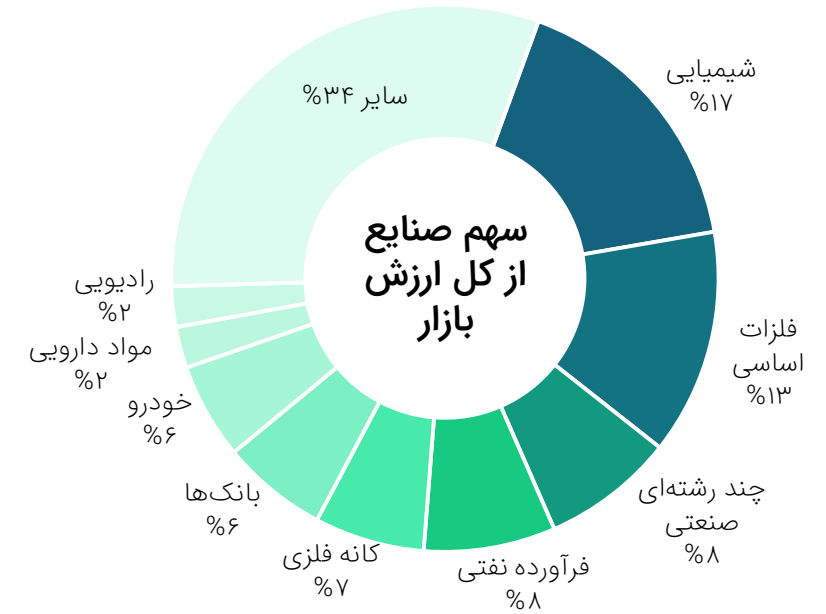
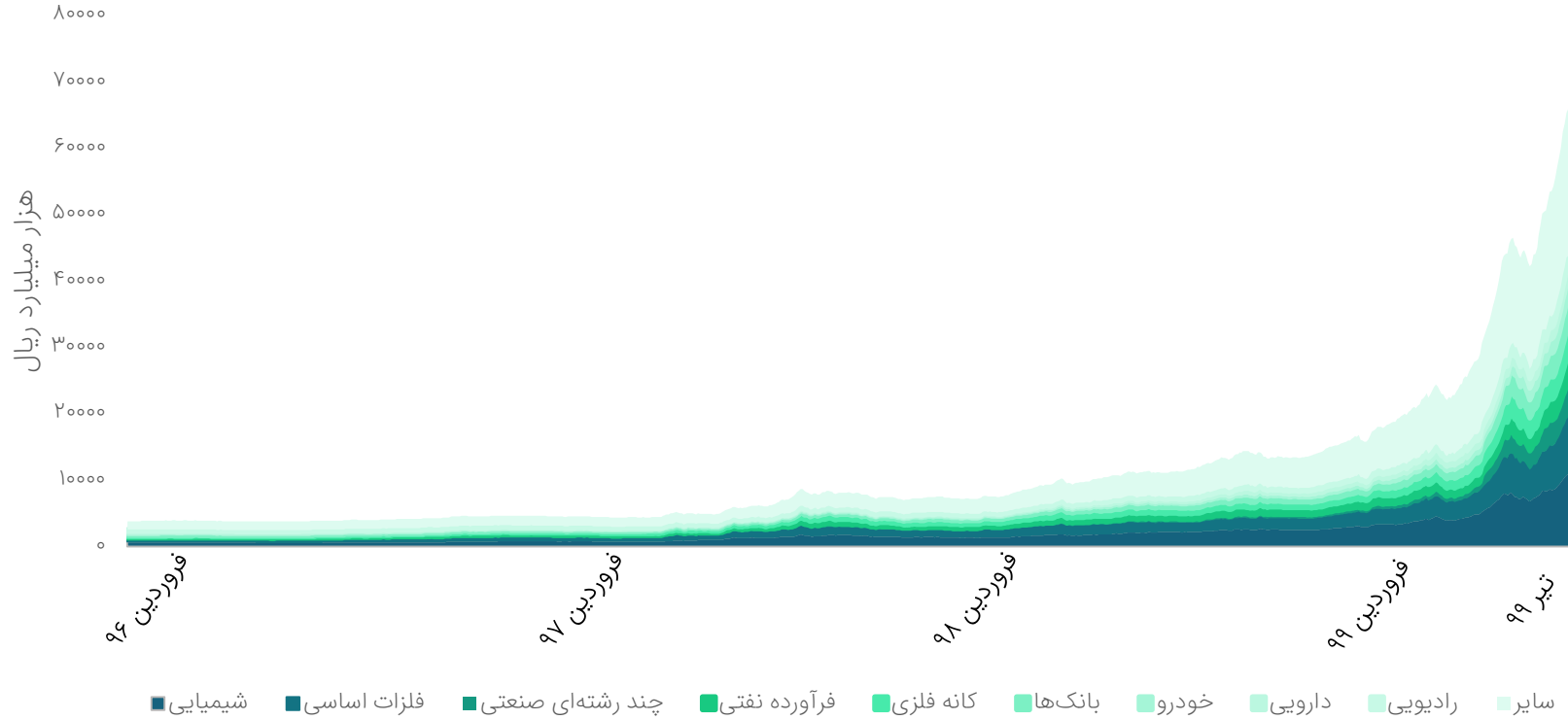
ارزش بازار انتهای خرداد ۹۹



ارزش بازار ۷ مرداد ۹۹



سهم هر صنعت از ارزش کل بازار



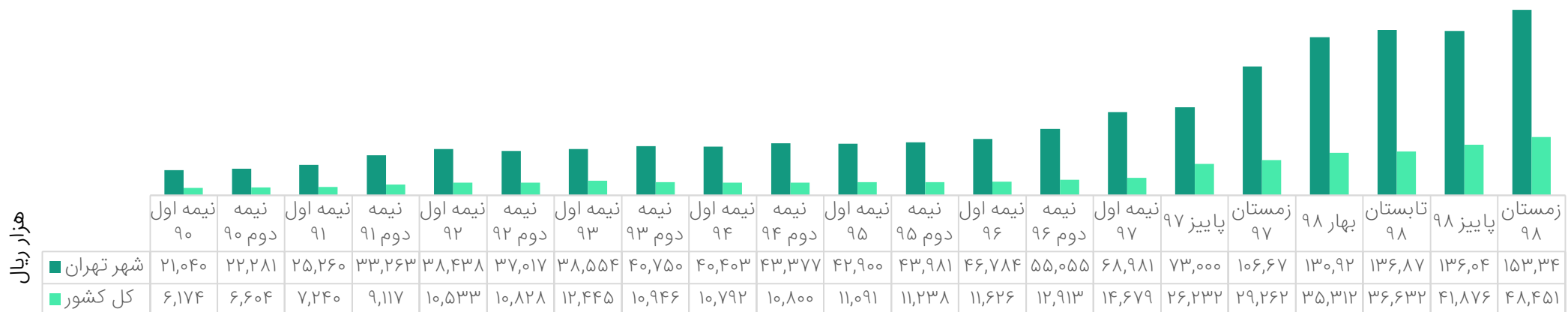
۱۱۳ شرکت مورد بررسی در اجماع تحلیلگران در مجموع حدوداً ۶۴ درصد از ارزش کل بازار را تشکیل می‌دهند.

p/e فوروارد	اجماع تحلیلگران*
۲۱.۲۲	۱۰ شرکت بزرگ
۲۶.۳۸	۱۰ شرکت کوچک
۲۱.۳۲	بازار

بازار املاک :

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	تعداد جمعیت (هزار نفر)
۷۹,۹۲۶	۷۵,۱۴۹	۷۰,۴۹۵	۶۰,۰۵۵	
۱.۲	۱.۳	۱.۶		نرخ رشد سالانه جمعیت (%)
۲۴,۱۹۶	۲۱,۱۱۰	۱۷,۵۸۵	۱۲,۲۸۰	تعداد خانوار (هزار)
۳.۳	۳.۶	۴	۴.۸	بعد خانوار
۲۲,۸۲۵	۱۹,۹۵۴	۱۵,۸۵۹	۱۰,۷۷۰	تعداد واحدهای مسکونی (هزار واحد)
۲,۵۸۷	۱,۶۵۴	۶۶۰		تعداد واحدهای مسکونی خالی (هزار واحد)
۱۱.۳۳%	۸.۲۹%	۴.۱۶%		نسبت واحدهای خالی به کل واحدها
۲۷,۵۱۰	۲۱,۶۱۷	۱۶,۴۹۲	۱۰,۷۷۰	تعداد واحدهای مسکونی با احتساب خانه‌های دوم و خالی (هزار واحد)

متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی



به طور متوسط سالانه حدود ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور ساخته می‌شود. اگر این مقدار را برای سال‌های ۹۶، ۹۷، ۹۸ و بهار ۹۹ در نظر گرفته و با تعداد واحدهای مسکونی اعلام شده مرکز آمار در انتهای سال ۹۵ که ۲۷.۵ میلیون می‌باشد جمع کنیم به تعداد تقریبی ۲۸.۵ میلیون واحد مسکونی در کشور می‌رسیم.

میانگین متراژ واحدهای مسکونی را ۷۵ متر مربع و متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در کشور را برای انتهای بهار ۹۹، ۶ میلیون تومان در نظر می‌گیریم.

همچنین طبق داده‌های موجود به ازای هر ۸ خانوار ایرانی (۲۶ نفر) یک واحد تجاری/اداری در کشور موجود می‌باشد. به این ترتیب حدود ۳.۱ میلیون واحد تجاری/اداری با متراژ متوسط ۱۰۰ متر مربع و متوسط قیمت هر متر مربع ۱۲ میلیون تومان در کشور تخمین زده می‌شود.

با مفروضات فوق، ارزش بازار املاک در ایران در حدود ۱۶,۵۰۰ هزار میلیارد تومان تخمین زده می‌شود.

بازار خودرو :

در حال حاضر حدود ۲۲ میلیون خودرو پلاک فعال در کشور موجود می‌باشد.

۱ الی ۲٪ اتوبوس و مینی‌بوس با متوسط قیمت ۷۰۰ میلیون تومان

۶ الی ۷٪ کامیونت و کشنده با متوسط قیمت ۶۰۰ میلیون تومان

۲۵٪ پراید با متوسط قیمت ۵۰ میلیون تومان

۷٪ خودروهای وارداتی با متوسط قیمت ۵۰۰ میلیون تومان

و ۶۰٪ مابقی خودروهای سواری داخلی با متوسط قیمت ۱۲۰ میلیون تومان

با مفروضات فوق، ارزش بازار خودرو کشور حدود ۳۷۰۰ هزار میلیارد تومان برآورد می‌شود.

بازار طلا :

طبق برآوردهای صورت گرفته مردم ایران در حدود ۳۰۰ الی ۴۰۰ تن طلا به شکل سکه و جواهرات در خانه‌هایشان نگهداری می‌کنند.

حجم خرید و فروش طلا با توجه به تغییر پارامترهای اقتصادی دیگر نوسان‌های قابل توجهی دارد به طوریکه تجربه‌ی خرید ۹ تن طلا در یک فصل هم مشاهده شده است.

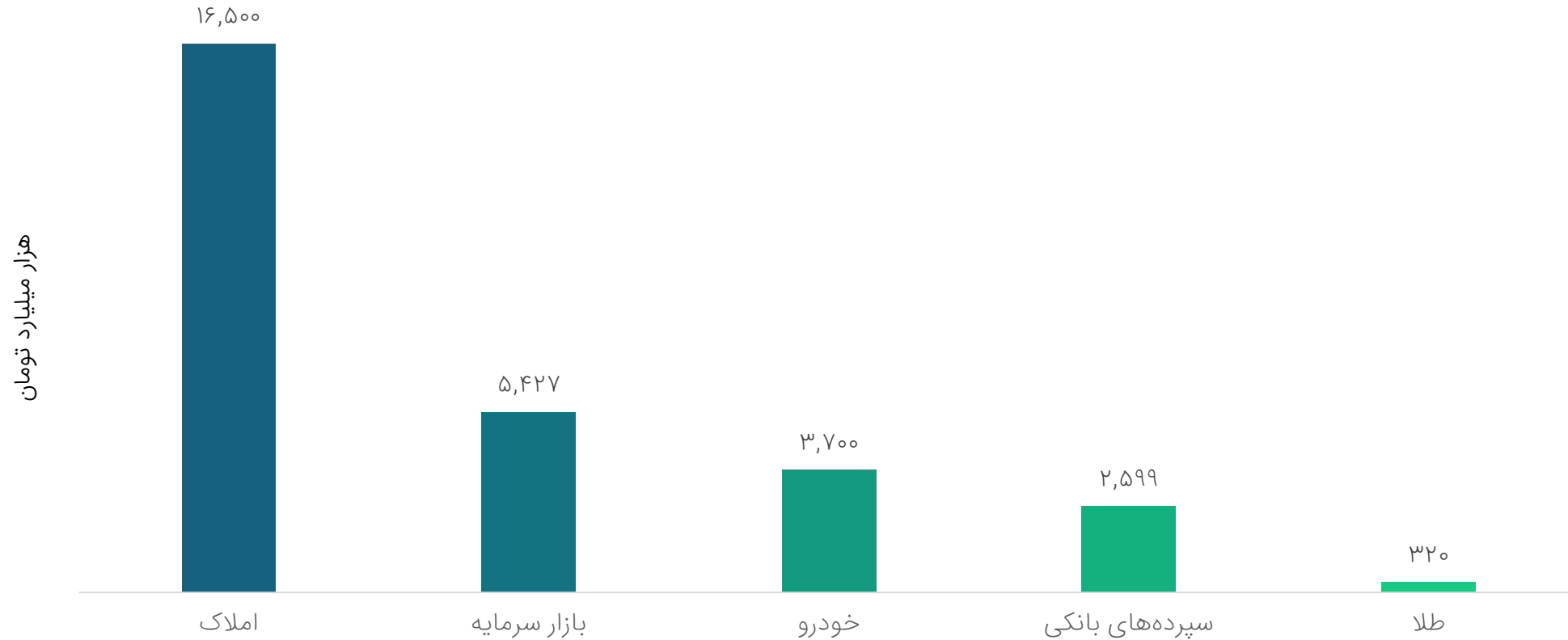
اگر همان ۴۰۰ تن را در نظر بگیریم، ارزش بازار طلا در ایران در انتهای بهار ۹۹ و در حال حاضر به ترتیب ۳۲۰ هزار میلیارد تومان و ۴۲۰ هزار میلیارد تومان تخمین زده می‌شود.

قطب‌های تولید طلا



نمودار تغییرات قیمت طلای ۱۸ عیار - ریال

حجم بازار کلاس‌های دارایی در ایران در انتهای بهار ۹۹



قابل ذکر می‌باشد که به جز حجم بازار سرمایه و سپرده‌های بانکی که آمار دقیق برای آن‌ها موجود می‌باشد، حجم بازار سایر کلاس‌های دارایی بر اساس مفروضات مطرح شده در صفحات قبل تخمین زده شده‌اند.

KIAN

دفتر مرکزی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند،

پلاک ۱۹، طبقه ۴، کد پستی ۴۴۸۳۴ - ۱۵۱۴۹

a.mohammadian@kian.capital

www.kianfunds2.com

تلفن: ۴۷۱۸۰۴۰۰ | فکس: ۴۷۱۸۰۴۰۴

