

دخلوخروج

شنبه ۲۰ مهر ۱۳۹۸ – شماره ۳۷

خراسان شماره۲۰۲۱۸

بورس و بیمه



کارت خوان تقلبی را چگونه بشناسیم؟

راهکارهایی برای شناسایی دستگاه پوز واقعی با دستگاه‌های تقلبی مانند صفحه کلید سخت یا نبود چراغ‌های چشمک زن وجود دارد که می توان در مواقع لزوم آن ها را مورد بررسی قرار داد.

به گزارش ایبنا، در دستگاه پوز اصلی، وقتی شما کارت را وارد آن می کنید، به میزان حدود دو بند انگشت از کارت بیرون از دستگاه باقی می ماند و اما در مقابل اگر کارت در دستگاه پوز بیشتر فرو رود، قطعاً تقلبی است بنابراین از گفتن رمز و اطلاعات خود جلوگیری کنید تا اطلاعات شما به دست مالک پوز نیفتد.

در نسخه های جعلی و تقلبی دستگاه پوز، زبانه کنار پوز که بیشتر به عنوان نگهدارنده طراحی شده است به اندازه یک بند انگشت بازر تر است و

پیشنهادی کاربردی برای سبدسهم در این روزهای پرنوسان بورس

سبد مطمئن سهام برای روزهای پرتلاطم

جواد غیانی

کارشناس بورس

گیری بهتر است! البته اگر مشکلی با نوسان گیری ندارید و به ابزارهای تحلیلی و توان تجربی کافی مجهزید، ممکن است بتوانید با بخشی از سرمایه، معاملات کوتاه مدت انجام دهید و از آن بازدهی کسب کنید. اما همچنان در همین شرایط پرتنش، چیدن یک سبد سرمایه گذاری مطمئن، کار خیلی سختی هم نیست. در ادامه تلاش می کنیم یک سبد سرمایه گذاری میان مدت با چشم انداز بازدهی مناسب معرفی کنیم.

وضعیت بازار؛ تلاطم شدید روی قله

بازار سرمایه بعد از دو روز ریزش سنگین در ۲۶ و ۲۷ شهریور، حدود دو هفته صعودی بود تا این که یک شنبه این هفته دوباره درگیر ریزش شد. همان طور که در مطلب ۲۰ شهریور ذکر کردیم نشانه های متعددی وجود داشت که نشان می داد بازار دچار ریزش سنگین نخواهد شد. همین گونه هم شد. بعد از ریزش روز یک شنبه نیز، بیشتر سهم های فروش جمع شد تا بازار دوباره نشانه های احیا را به خود ببیند. فارغ از نوسانات کلی شاخص، سهام گروه های مختلف نیز درگیر نوسانات و تلاطم است. در این شرایط با فرض این که بخواهیم سهامداری کنیم، چه سهم هایی و با چه چشم اندازی می توان خرید. به نظر می رسد چیدن یک سبد متنوع کم ریسک همچنان ممکن است. **پول خود را ۶ قسمت کنید و در ۵ گروه سرمایه گذاری کنید!**

پیشنهاد ما این است که با یک سرمایه گذاری مناسب در گروه های زیر می توانید یک بازدهی مناسب (بالای ۲۰ درصد) در میان مدت کسب کنید.

- یک سهم از فولادی های مطمئن بخرید، به خصوص بعد از اصلاح قیمت ها، برخی بسیار جذابند.
- از فلزات رنگی هم غافل نشوید.
- یک سهم خودرویی ارزان با چشم انداز افزایش سرمایه هم در سبد خود داشته باشید.
- از پالایشی ها که چشم انداز خوب و قیمت به درآمد بسیار مناسب دارند هم یکی بخرید. تا نیمه اول هفته قبل، روند نزولی قیمت نفت این گروه را تحت فشار قرار داده بود اما چشم انداز سوددهی مناسب است.
- یک سهم پریسک تر هم از گروه های پیشروی این روزها، مثل دارویی یا سیمان یا کانی بخرید.
- بخشی از پولتان را هم برای کم کردن میانگین در سهم های مناسب نگه دارید. نوسانات بازار خیلی بد هم نیست.
- گاهی باعث می شود بتوانید سهام شرکت های خوب را در قیمت های مناسب بخرید. بنابر این پولی برای این موضوع کنار بگذارید.

گام به گام تا شناخت طرح رهای بانک مسکن

غل و زنجیر خانه را باز کنید!

سند خانه‌هایی که با وام بانک مسکن

خریداری می‌شوند به عنوان ضمانت در رهن بانک است بنابراین برای خرید و فروش این املاک ابتدا باید

خانه را از رهن بانک خارج کنید. پس اگر بخواهید قبل از تمام شدن اقساط بانکی خانه را فک رهن کنید باید کل مبلغ بدهی باقی‌مانده را یک جا بپردازید. اما طرح رها بانک مسکن این امکان را فراهم کرده است تا بدون تسویه حساب کامل خانه را از رهن بانک خارج کنید. در ادامه با این طرح آشنا خواهیم شد. طرح رها بانک مسکن امکان فک رهن خانه و فروش واحد آپارتمانی را در سال‌های پایانی دورهٔ بازپرداخت برای مالکان آپارتمان‌های وام‌دار فراهم می‌کند. تا پیش از این سند آپارتمان فقط زمانی از رهن بانک آزاد می‌شد که اقساط آن تمام و کمال پرداخت شده باشد. اما طرح جدید بانک مسکن این امکان را در اختیار مالکان قرار می‌دهد که فک رهن سند را زودتر انجام دهند و در صورت تمایل آپارتمان را بفروشند. بنا به این طرح دریافت‌کنندگان تسهیلات خرید مسکن از این بانک قادر خواهند بود با سپرده‌گذاری ۱۱۰ درصد از میزان باقی‌مانده وام خرید مسکن، سند واحد مسکونی خود را از رهن بانک خارج و آزاد کنند. به این ترتیب می‌توانید نامه فک رهن را از بانک بگیرید. البته این موضوع تغییری در روال پرداخت اقساط شما ایجاد نمی‌کند و باید اقساط وام را طبق روال قبل به بانک پرداخت کنید.

فک رهن سند به چه معناست؟

فک رهن به این معناست که ملکی که در رهن بانک یا نهاد دیگری به‌عنوان وثیقه قرار گرفته است، از حالت رهن خارج شود. به این منظور فک رهن از سه راه قابل انجام است:

- پرداخت دین از طرف رهن دهنده
- صرف نظر کردن از مال مرهونه توسط کسی که مال غیر نزد او رهن

فولادی ها کجای کارند؟

سهام اول تان از گروه فولادی را می توانید بین فولاد یا کاوه (زیر ۵۵۰ تومان) بخرید. فولاد نسبت قیمت به درآمد حدود ۴ دارد که انتظار می رود با گزارش های جدید کاهش هم بیاید. فولاد البته همیشه کند حرکت می کند و در روزهای ریزی شاخص هم دچار اصلاح سنگین می شود. بنابراین برای این روزها مناسب است. کاوه نیز از آن جهت که طرح های توسعه ای گسترده دارد و می تواند حتی در سال ۹۹ هم رشد سود داشته باشد مورد توجه است. برخی دیگر از فولادی ها هم توسط بسیاری از کارشناسان توصیه می شوند. افت هیجانی شاخص در نیمه هفته گذشته و تسری آن به سهم های بنیادی، قیمت این سهم ها را بسیار جذاب کرده است.

فلزات رنگی و چشم انداز های مناسب

بین فلزات رنگی نیز بسیاری از شرکت ها نسبت قیمت به درآمد مطمئن و چشم انداز رشد سود خوبی دارند. فملی، فایرا



و فاسمین بیش از همه موردتوجه تحلیل گران هستند. نسبت قیمت به درآمد فملی حدود ۵/۵، فاسمین حدود ۶ و فایرا حدود ۷ است. بعد از افت های اخیر، این نسبت ها تعدیل شده است و بهتر از این هم می شود. در صورتی که ریزشی در بازارهای جهانی داشته باشیم، چشم انداز سودآوری این سهم ها در میان مدت، بالای ۲۰ درصد است.

با خودرویی ها چه کنیم؟

خودرویی ها بعد از یک رشد مناسب، در گیر اصلاح هستند. اما در هر حال، برخی سهم های این گروه مثل ولساپا، خود سایپا و خپارس جزو جامانده های بازار هستند. طبیعتاً این شرکت های ضررده، از منظر درآمدها و سود قابل توصیه وبررسی نیستند اما از نظر دارایی ها و تجدید ارزیابی، این گونه نیست. شایعاتی وجود دارد اما هنوز تایید نشده است. اگر ریسک پذیر هستید، اختصاص بخش کوچکی از دارایی تان به سهم های جامانده خودرویی با استراتژی شرکت در افزایش سرمایه، آن

اما در نسخه های اصلی، کمتر از یک بند انگشت است. در صورت مشاهده چنین مسئله ای، حتماً از خرید انصراف دهید و این خطا را به سازمان های مربوط گزارش دهید تا افرادی که از خرید خود نهایت اطمینان را دارند، به دام آن ها نیفتند.

اگر تا به حال با دستگاه های پوز کار کرده باشید، حتما می دانید که دکمه های دستگاه پوز نرم هستند و شما می توانید رمز کارت خود را به راحتی وارد کنید. اما دستگاه های پوز جعلی این ویژگی و قابلیت را ندارند و تنها صرف خواندن اطلاعات پنهان کارت شما و همچنین رمزی که به او می گوئید، می تواند کارت جدیدی همانند کارت شما را صادر و استفاده کند.

”

شاید معتقد

باشید که بازدهی

عمومی و کلی

بازار همچنان

ادامه خواهد

یافت. بعد از

اتمام موج های

اصلاحی، باز هم

نقدینگی میاندار

بازار خواهد شد

و گروه های

مختلف را، همانند

نیمه اول امسال،

رشد خواهد داد.

این تحلیل اصلا

مقرون به صحت

نیست. بازی رخ

داده در نیمه اول

سال، هر لحظه

ممکن است که

تمام شود

هم در انتهای موج نزولی فعلی، توصیه می شود.

پالایشی ها و احتمال رشد در آستانه گزارش های شش ماهه یا بعد از آن پالایشی ها یکی از بهترین گروه های بازار ارزیابی می شوند. روز سه شنبه هم دیدیم که با وجود ریزش سنگین بازار، پالایشی ها از شاخص حمایت کردند. بین سهم های مختلف، شینا، شراز و شاولان موردتوجه هستند. موج اصلاحی این گروه تمام شده است و از انتهای هفته گذشته وارد روند صعودی شدند. نسبت قیمت به درآمد در بیشتر سهم ها در محدوده ۵ است و انتظار خوبی برای گزارش های مناسب شش ماهه وجود دارد. در این شرایط نداشتن یک پالایشی در سبد دارایی تان، اصلا منطقی نیست.

یک سهم از گروه های ریسکی

شاید معتقد باشید که بازدهی عمومی و کلی بازار همچنان ادامه خواهد یافت. بعد از اتمام موج های اصلاحی، باز هم نقدینگی میاندار بازار خواهد شد و گروه های مختلف را، همانند نیمه اول امسال، رشد خواهد داد. این تحلیل اصلا مقرون به صحت نیست. بازی رخ داده در نیمه اول سال، هر لحظه ممکن است که تمام شود و شما را در صف های فروش گیر بیندازد. با وجود این، بین سهم های مختلف در گروه هایی که رشد قابل توجه داشته اند، مثل سیمان یا دارویی یا کانی های غیرفلزی (از جمله شیشه سازان که در شماره های قبل بررسی کردیم) یا حتی برخی مسکنی ها، یافتن برخی تک سهم های کم ریسک ممکن است. اگر بخواهید به سبدتان تنوع بخشید، می توانید با مطالعه شماره های قبل درباره این گروه ها، برخی تک سهم ها با یک ویژگی خاص (برنامه توسعه ای، افزایش سرمایه یا نسبت قیمت به درآمد مناسب) بیابید و به سبدتان بیافزاید تا در صورت تداوم رشد بازار بر مبنای نقدینگی (که معمولاً توان رشد دادن سهم های بزرگ را ندارد) از آن بهره مند شود و در صورت ایجاد موج ریزشی، ویژگی بنیادین سهم ها از ریزش سنگین آن ها جلوگیری کند.

استراتژی بسیار مهم تر از تحلیل گری است

نکته نهایی این که اگر سهمی می خرید بدانید برای چه (کدام ویژگی اش) خریده اید، افق زمانی کسب بازدهی از آن کجاست و تصمیم تان بر چه مبنایی استوار است. این خودآگاهی و داشتن استراتژی باعث می شود بتوانید اقدامات به موقع انجام دهید و درگیر هیجانات نشوید. مثلاً اگر سهم بنیادین صادراتی DPS محور خریده اید، باید تا مجمع صبر کنید و چشم تان به بازارهای جهانی هم باشد. اگر نرخ های جهانی ریزش کرد، بر تحلیل خود مهر شکست خورده بزنید و سهم را بفروشید یا اگر سهمی را برای افزایش سرمایه یا به دلیل طرح های توسعه ای خریده اید، ضمن صبر تا رسیدن به اهداف، حواستان به اخبار هم باشد تا اگر مبنای تحلیلتان تضعیف شد، شجاعانه تصمیم جدید بگیرید. این که استراتژی داشته باشید و اجزای تحلیل (مبانی، افق زمانی و اهداف) را خوب شناسید از این که ساعت ها وقت صرف تحلیل و بررسی اعداد و بیش بینی سود شرکت ها کنید، مهم تر است و اولویت بیشتری دارد. به خصوص این روزها که بازار متلاطم است و ایجاد سیدی مطمئن صرفاً با تحلیل ممکن نیست بلکه شخصیت و استراتژی معاملاتی شما نقش مهمی در آن دارد.

بانک مسکن سپرده‌گذاری کند. پس او دیگر عملاً سرمایه لازم برای خرید ملک دیگری نخواهد داشت اما اگر این پول آزاد بود موضوع فرق می‌کرد. با این شرایط، کمک چندانی به مردم نمی‌شود و بازار مسکن تکان نمی‌خورد.

از طرف دیگر بسیاری از طرح‌های این‌چنینی تا به مرحلهٔ اجرا برسند بسیار زمان‌بر هستند و بسیاری از آن ها طی این زمان لغو می‌شوند. مورد دیگری که باید به آن توجه کرد این است که افرادی که حاضر می‌شوند وام مسکن با چنین سودی بگیرند، معمولاً از قشر آسیب‌پذیر جامعه هستند و پول نقد قابل توجهی ندارند؛ زیرا اگر چنین پولی داشتند احتمالاً زیر دین بانک نمی‌رفتند. در حقیقت آن مقدار پول آزاد شده پس از ایجاد سپرده‌گذاری، دست آن ها را برای خرید واحد دیگری نمی‌گیرد، با توجه به نوسانات شدید قیمت و نرخ تورم، این قشر ترجیح می‌دهند همان خانهٔ فعلی را نگه دارند و ریسک نکنند. به همین دلیل طرح رها ممکن است طرح چندان مفیدی نباشد. البته تا زمانی که این طرح به صورت کامل و فراگیر اعمال نشود، نمی‌توانیم تأثیرات مثبت و منفی آن را با اطمینان کافی بررسی کنیم. شاید به مرور زمان اصلاحاتی در طرح رها انجام شود که رغبت و انگیزه بیشتری را در مردم ایجاد کند. اما قدر مسلم وضعیت کنونی اقتصادی اجازه نمی‌دهد رونقی در بازارهای مختلف پا بگیرد؛ پس نیاز به طرح‌های حمایتی از سوی دولت و بانک‌ها به خوبی احساس می‌شود.

ردیف	شرح فرایند	متصدی انجام کار (کار(دقیقه)	زمان تقریبی انجام کار (انتظار(روز)
۱	ارجاع مشتری از دایره وام به خدمات بانکی	دایره وام و وصول مطالبات	۱
۲	افتتاح سپرده یک ساله «رها» (فرایند K45)	متصدی امور بانکی	۱۸
۳	دریافت اصل سپرده از مشتری و ارجاع آن به همراه درخواست انسداد حساب فوق به دایره خدمات بانکی	دایره وام و وصول مطالبات	۱
۴	انجام عملیات انسداد حساب، دریافت پرنیت صورت وضعیت انسداد حساب، ثبت اسناد انتظامی سپرده مسدود شده، ارجاع یک نسخه از اسناد ثبت شده و کپی سپرده مسدود شده به دایره وام و وصول مطالبات بایگانی اصل سپرده در گاو صندوق	رئیس یا معاون خدمات بانکی	۱۰
جمع کل			۳۰
در حساب رها کارمزدی بابت انسداد حساب اخذ نمی‌شود			