

۱۴۹۹۸ ۱۲

الفبای سرمایه‌گذاری

کجا و چگونه در ایران سرمایه‌گذاری کنیم؟

www.ketab.ir

محبوب صادقی

نشر چالش

سرشناسه	:	صادقی، محبوب، ۱۳۵۷-
عنوان و نام پدیدآور	:	الفبای سرمایه‌گذاری: کجا و چگونه در ایران سرمایه‌گذاری کنیم؟/ محبوب صادقی.
مشخصات نشر	:	تهران: چالش، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	:	۱۷۹ ص: نمودار (بخشی رنگی): ۵/۱۴ ۵/۲۱× ۵/۳ م.
شابک	:	۹۷۸-۹۶۴-۲۵۲۲-۹۲-۷
وضعیت فهرست‌نویسی	:	فیا
عنوان دیگر	:	کجا و چگونه در ایران سرمایه‌گذاری کنیم؟
موضوع	:	سرمایه‌گذاری — ایران
موضوع	:	Investments -- Iran
موضوع	:	سرمایه‌گذاری
موضوع	:	Investments
رده‌بندی کنگره	:	HG۵۷۲۰/۲ ۷ ۱۳۹۵ الف ۲ ص
رده‌بندی دیویی	:	۳۳۳/۶۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۴۵۵۹۷۵۸



www.ketab.ir

الفبای سرمایه‌گذاری

نویسنده: محبوب صادقی

طرح جلد: پریسا بهمنی

امور فنی و صفحه‌آرایی: نشر چالش

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: فرشویه چاپ سوم: تابستان ۱۴۰۱

شمارگان: ۵۰۰

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۲۵۲۲-۹۲-۷

نشر چالش: تهران، خیابان انقلاب، خ ۱۲ فروردین، خ وحید نظری، شماره ۱۰۰

تلفن: ۶۶۴۱۴۶۱۰

فروشگاه چالش: تهران، خیابان انقلاب، خ ۱۲ فروردین، خ وحید نظری، شماره ۱۰۲

تلفن: ۶۶۴۱۷۴۱۵

قیمت: ۱۱۵۰۰۰ تومان

کلیه حقوق این اثر برای ناشر محفوظ است. هرگونه تکثیر و تولید مجدد آن
کلاً و جزاً بصورت چاپی، کپی، انتشار الکترونیک این اثر بدون اجازه کتبی ناشر
ممنوع و موجب پیگرد قانونی است.

فهرست



مقدمه.....	۱۰
این کتاب چه می گوید.....	۱۳
فصل اول: زندگی مالی خوب.....	۱۵
برخی از دغدغه های کم درآمدها.....	۱۸
برخی از دغدغه های ثروتمندان.....	۱۸
افزایش درآمد.....	۱۸
منظور ما از سرمایه گذاری چیست؟.....	۱۹
عوامل اثرگذار در سرمایه گذاری خوب.....	۲۰
فصل دوم: تحلیل درست.....	۲۱
عرضه و تقاضا.....	۲۵
تورم.....	۲۷
رفع یک ابهام.....	۲۸
رشد اقتصادی.....	۲۹
رونق.....	۳۰
رکود.....	۳۱
رکود تورمی.....	۳۲
تصمیمات حاکمیتی.....	۳۴
فصل سوم: بازارهای مختلف سرمایه گذاری.....	۳۷
سرمایه گذاری موفق.....	۳۹
انواع سرمایه گذاری.....	۴۱
فصل چهارم: املاک و مستغلات.....	۴۳
بررسی شرایط حال حاضر مسکن.....	۴۶
شرایط کلی و قیمت مسکن.....	۴۶

۴۷.....	مترازهایی مورد معامله.....
۴۷.....	روند قیمت مسکن.....
۴۸.....	خرید خانه.....
۴۹.....	مشارکت در ساخت.....
۵۱.....	انواع وام‌ها.....
۵۳.....	مقایسه تورم و قیمت زمین.....
۵۴.....	پروانه‌های ساختمانی صادره.....
۵۵.....	شاخص دسترسی به مسکن.....
۵۷.....	فصل پنجم: خودرو
۶۱.....	فصل ششم: بازده ثابت
۶۳.....	بانک.....
۶۴.....	صندوق‌های سرمایه‌گذاری بانک‌ها.....
۶۵.....	اوراق مشارکت.....
۶۷.....	فصل هفتم: قبل از ادامه مسیر
۷۰.....	تحلیل بنیادین.....
۷۱.....	ارائه تحلیل مناسب.....
۷۱.....	تحلیل تکنیکال یا فنی.....
۷۳.....	اساس کار تحلیل تکنیکی.....
۷۴.....	چارت چیست؟.....
۷۴.....	قیمت باز و قیمت بسته.....
۷۵.....	بار چارت.....
۷۶.....	نمودار خطی.....
۷۷.....	نمودار شمعی.....
۷۹.....	بازه زمانی.....
۸۰.....	چگونه استفاده کنیم؟.....
۸۱.....	روند.....
۸۲.....	خرس یا گاو.....

۸۳	فصل هشتم: بازار بورس
۸۶	سهام چیست؟
۸۶	روش‌های کسب سود در بورس
۸۷	یک پیشنهاد
۸۸	انتخاب
۸۹	فعالیت در بازار بورس
۸۹	نوع فعالیت و سود
۹۰	از منظر زمانی
۹۰	در هنگام رکود اقتصادی
۹۱	در هنگام رونق اقتصادی
۹۲	حباب‌ها
۹۳	اطلاعات اولیه
۹۳	چگونه قیمت آینده را پیش‌بینی کنیم
۹۴	تحلیل تکنیکی در بورس
۹۴	تحلیل بنیادین بورس
۹۶	صورت‌های مالی
۹۷	ترازنامه
۱۰۰	صورت‌حساب سود و زیان
۱۰۲	بررسی روند گذشته
۱۰۲	نسبت P/E
۱۰۳	EPS
۱۰۵	DPS یا سود توزیع شده
۱۰۶	تحلیل P/E
۱۰۷	انواع P/E به لحاظ زمانی
۱۰۸	کاربرد P/E
۱۰۸	نکته کلیدی
۱۰۹	معیار

۱۱۱.....	فصل نهم: بازار ارز.....
۱۱۴.....	پیش‌بینی قیمت ارز.....
۱۱۷.....	فصل دهم: بازار طلا.....
۱۲۰.....	ایران یا دنیا.....
۱۲۰.....	بورس طلای جهانی.....
۱۲۱.....	هماهنگی قیمت سکه و طلای جهانی.....
۱۲۳.....	روش‌های خرید.....
۱۲۳.....	خرید شمش طلا.....
۱۲۴.....	تعیین قیمت سکه در ایران.....
۱۲۶.....	حباب چیست؟.....
۱۲۶.....	سرمایه‌گذاری در طلا.....
۱۲۸.....	تشخیص روند جهانی طلا.....
۱۲۸.....	تحلیل فاندamental بازار طلا.....
۱۲۹.....	عرضه طلا.....
۱۲۹.....	تقاضا برای طلا.....
۱۲۹.....	خرید توسط دولت‌ها.....
۱۳۱.....	Safe Heaven.....
۱۳۱.....	یک نکته در پیش‌بینی.....
۱۳۳.....	آشنایی با چند اصطلاح در بازار طلا.....
۱۳۵.....	فصل یازدهم: هدف شما.....
۱۳۷.....	هدف شما از سرمایه‌گذاری چیست؟.....
۱۳۹.....	شکست.....
۱۴۰.....	شناخت از خود.....
۱۴۳.....	شخصیت‌شناسی به سبک MBTI.....
۱۴۴.....	تیپ‌های شخصیتی.....
۱۴۵.....	۱. کسب انرژی.....
۱۴۷.....	۲. نحوه دریافت اطلاعات.....

۱۴۹.....	۳. تصمیم‌گیری.....
۱۵۱.....	۴. سبک زندگی.....
۱۵۳.....	برنامه‌ریزی استراتژیک درآمد.....
۱۵۳.....	هدف.....
۱۵۵.....	زمان.....
۱۵۵.....	برنامه اجرایی.....
۱۵۶.....	بازخورد.....
۱۵۹.....	فصل دوازدهم: دانش مالی افزایش درآمد.....
۱۶۱.....	پرورش خودتان.....
۱۶۳.....	چسبیدن به گذشته.....
۱۶۴.....	اهمال کاری.....
۱۶۵.....	آموزش مالی به فرزندان.....
۱۶۶.....	حساب کتاب زندگی.....
۱۶۷.....	ترازنامه زندگی.....
۱۶۹.....	صورتحساب سود و زیان.....
۱۷۰.....	مازاد درآمد.....
۱۷۰.....	کسری درآمد.....
۱۷۱.....	قدم اول.....
۱۷۱.....	من که پولی ندارم!.....
۱۷۲.....	چطور دارایی مولد ایجاد کنیم؟.....
۱۷۴.....	مارشملو.....
۱۷۴.....	روش فکری ثروتمندان.....
۱۷۵.....	استفاده از تجربه.....
۱۷۵.....	هماهنگی مغزی.....
۱۷۶.....	آیا سخت کار کردن ما را پولدار می‌کند؟.....
۱۷۷.....	توصیه برای همه.....
۱۷۸.....	سخن پایانی.....

مقدمه

افرادی هستند که در زندگی تلاش زیادی می‌کنند ولی درآمد خوبی ندارند. شاید، جزء کسانی باشید که در جایی سرمایه‌گذاری کرده باشید و در آخر نه‌تنها سود به دست نیاورده‌اید بلکه سرمایه خود را هم از دست داده‌اید. شاید جز افرادی باشید که نمی‌دانید درآمد اضافه خود را در چه بازاری سرمایه‌گذاری کنید. و یا شاید از آن دسته افرادی هستید که به هرچه دست می‌زنید ضرر می‌کنید. یا در آرزوی داشتن پول کافی برای سرمایه‌گذاری هستید. جزء هر کدام از افراد فوق که باشید خواندن این کتاب می‌تواند راهگشای شما باشد. در این کتاب سعی شده است برخی مهارت‌های لازم برای کسب درآمد و سرمایه‌گذاری به صورت کاربردی و نوآورانه عنوان شود که در نوشته‌های دیگر کمتر به آن‌ها توجه شده است.

بسیار سؤال می‌شود که پول خود را در مسکن سرمایه‌گذاری کنم یا طلا؟ ارز سودآورتر است یا سپرده بانکی؟ بورس چگونه است؟ ریسک آن چگونه است و اینکه اصلاً در چه شرایطی به سمت بورس برویم؟ همه این‌ها سؤالاتی است که به ذهن برخی سرمایه‌گذاران خطور می‌نماید. سعی شده انواع روش‌های سرمایه‌گذاری و کارکرد آن‌ها به صورت یکجا و خلاصه در این کتاب گردآوری گردد.

همین که شما مشتاق آموختن و مطالعه این کتاب هستید نشان می‌دهد که علاقه‌مند افزایش رفاه خود و عزیزان خود و کسب جایگاه مناسب‌تری در زندگی هستید. جا دارد به همین خاطر از خودتان ممنون باشید. در جوامع دنیا فاصله فقیر و غنی در حال افزایش است این روند نه‌تنها در کشور ما ایران، بلکه تقریباً در عموم کشورهای دنیا در حال اتفاق است. صندوق‌های بازنشستگی و تأمین اجتماعی با بحران مواجه شده‌اند اگر باور ندارید گاهی به اخبار گوش دهید. چند نفر بازنشسته

دیدید که در هزینه‌های جاری زندگی خود مشکل دارند؟ از نظر ما ایمن‌ترین شغل کارمندی است، به چند نفر کارمند برخورد کرده‌اید که زندگی خود را به‌سختی می‌گذرانند؟ باید چند نفر باهم کار کنند تا سطح زندگی قابل قبولی داشته باشند.

دورانی که یک نفر کار می‌کرد و چندین نفر مصرف می‌کردند، به سر آمده است. بنابراین باید برای خودمان چاره‌ای بیابیم و رفاه زندگی خود را افزایش داده و آینده خود را تضمین نماییم. بی‌توجهی به این موضوعات می‌تواند تهدیدی برای آینده خود و عزیزانمان باشد. اگر درآمد خوبی نداشته باشیم شاید نتوانیم هزینه ازدواج، مدرسه خوب، خانه، ماشین و غیره را فراهم کنیم. تا آخر عمر باید با هزینه‌های زندگی کلنجار برویم. احتمالاً با افراد زیادی برخورد کردید که با این مشکلات دست‌به‌گریبان هستند.

خوب حالا چطور می‌توان این مسئله را حل کرد؟ به دو طریق می‌توان ۱- افزایش درآمد ۲- مدیریت هوشمندانه هزینه‌های زندگی. در این کتاب سعی می‌شود به این موضوعات پاسخ داده شود. یکی از راه‌هایی که می‌توانیم درآمدی برای خودمان داشته باشیم بدون اینکه به کار اصلی و یا حرفه ما صدمه وارد شود سرمایه‌گذاری است. حالا می‌توانید یک ثروتمند، کارمند، ورزشکار و یا هر حرفه دیگری داشته باشید. مدیریت هوشمندانه زندگی مالی نیز با افزایش دانش مالی و داشتن حساب و کتاب زندگی امکان‌پذیرتر خواهد شد.

انجام هر کاری مهارت‌های خاصی را می‌طلبد شما برای موفقیت باید آن‌ها را به کار بگیرید تا خود را با پیشرفت و شرایط جامعه تطبیق بدهید. راه آن‌هم داشتن دانشی کاربردی در این زمینه است. کسب درآمد و تولید ثروت نیز یک مهارت و آموختنی است. به همین دلیل در گذشته در بازار شاگردی می‌کردند و بعداً خودشان حجره‌دار و ثروتمند می‌شدند. متأسفانه در نهادهای رسمی آموزش، مثل

مدرسه و یا دانشگاه این مهارت‌ها به ما آموزش داده نشده است. از نظر فرهنگی هم جوسازی بدی علیه پول و ثروت در جامعه ما وجود دارد درحالی‌که خیلی از مشکلات از فقر و نداری نشأت می‌گیرد.

در این کتاب قصد داریم مهارت‌های موردنیاز برای مدیریت هوشمندانه زندگی مالی و تبدیل شدن به یک سرمایه‌گذار موفق و افزایش درآمد ناشی از آن را بیان کنیم. به‌طوری‌که قابلیت استفاده در دنیای واقعی را داشته باشد و بتوانید سرمایه‌گذاری خوب و کسب درآمد بهتری داشته باشید.

هر زمانی می‌توان خود را برای آموختن یک مهارت تازه آماده کرد فقط باید بخواهیم و با اصرار به آن عمل کنیم. اگر به این عمل ادامه دهیم احتمال موفقیت ما به طرز چشم‌گیری افزایش پیدا کرده و به‌عنوان یک فرد موفق شناخته می‌شویم که موجب افزایش رفاه برای خود و اطرافیان خواهیم بود.

در خاتمه چنانچه ایراد و نقصانی ملاحظه می‌کنید ضمن عرض پوزش پیشاپیش، قدردان خواهیم بود این جانب را مطلع نمایید تا اصلاح و زمینه بهبود مستمر آن فراهم گردد.

محبوب صادقی

برای ارتباط با مؤلف می‌توانید از پست الکترونیکی زیر استفاده نمایید.

a_sadeghi57@yahoo.com

وب‌سایت مجموعه:

WWW.SARMAYE-SERVAT.COM