



**وضع ارزش‌های عمده و نرخ‌های بهره:** روز دوشنبه، به دنبال انتشار آمارهای متفاوت از خرده‌فروشی آمریکا، دلار در معاملات پایانی تضعیف شد. در این روز، پس از تعجیل ترزا می، نخست‌وزیر انگلیس، برای حضور در استراسبورگ فرانسه در جهت تلاش برای جلوگیری از شکست مجدد در پارلمان انگلیس پیرامون توافق خروج از اتحادیه اروپا، پوند تقویت شد. روز دوشنبه، در پی کاهش احتمال خروج بدون توافق انگلیس از اتحادیه اروپا (گزینه برکسیت سخت)، نرخ پوند در برابر دلار پس از افت هشت روزه، ۱/۱ درصد افزایش یافت. هرچند پس از پیام توییتی خبرنگار بی‌بی‌سی به نقل از وزیر کابینه پیرامون نامطلوب بودن روند مذاکرات استراسبورگ، نرخ مذکور در معاملات پایانی اندکی کاهش یافت. طبق گزارش وزارت بازرگانی آمریکا؛ خرده‌فروشی این کشور در ماه ژانویه به طور غیرمنتظره-ای به دلیل افزایش خرید مصالح ساختمانی و مخارج احتیاطی، رشد داشته است اما فروش‌های ماه دسامبر بسیار کمتر از پیش‌بینی اولیه بوده است. روز دوشنبه، به دلیل تضعیف دلار، نرخ یورو در برابر دلار ۰/۰۴ درصد افزایش یافت. در این روز، پس از انتشار آمار قوی از تورم نروژ که انتظارات برای افزایش زود هنگام نرخ‌های بهره توسط بانک مرکزی این کشور را تقویت کرد، نرخ کرون نروژ در برابر کرون سوئد به بالاترین سطح ۴ ماه اخیر و در برابر دلار و یورو نیز هر کدام با ۰/۸ درصد افزایش به ترتیب به ۸/۶۶۶ و ۹/۷۴۲ رسید. در پایان معاملات روز دوشنبه، شاخص دلار با ۰/۱ درصد کاهش به ۹۷/۲۰۸ رسید.

**فلزات قیمتی:** روز دوشنبه، کاهش نگرانی‌ها پیرامون تضعیف رشد اقتصادی آمریکا در پی انتشار آمار قوی‌تر از انتظار شاخص خرده‌فروشی این کشور، موجب تقویت بازارهای سهام دنیا شد. در نتیجه، بهای طلا که از سطح مقاومت کلیدی ۱۳۰۰ دلار در هر اونس که روز جمعه از آن عبور کرده بود، افت بیشتری نمود. در این روز، بهای نقدی طلا با ۰/۵ درصد افت به ۱۲۹۲/۲۱ دلار در هر اونس رسید. همچنین، بهای طلای قراردادهای آبی آمریکا ۰/۶ درصد تضعیف گردید. شایان ذکر است؛ در هفته منتهی به ۵ مارس، به دلیل کاهش بهای شمش از بالاترین سطح ۱۰ ماه اخیر و افت به پایین‌ترین از سطح کلیدی ۱۳۰۰ دلار در هر اونس، سودگران موقعیت‌های خرید طلا در بازار کامکس را کاهش دادند. در معاملات پایانی روز دوشنبه، بهای نقره ۰/۱ درصد کاهش و بهای پلاتین و پالادیم به ترتیب ۰/۲ و ۱/۶ درصد تقویت شد.

**نفت خام:** روز دوشنبه، در پی اظهارات روز گذشته خالد الفلیح، وزیر انرژی عربستان، پیرامون عدم احتمال خاتمه طرح کاهش تولید اوپک و متحدان آن قبل از ژوئن سال جاری میلادی، قیمت‌های نفت ۱ درصد افزایش یافت. شایان ذکر است؛ اعضای اوپک در روزهای ۱۷ و ۱۸ آوریل و روزهای ۲۵ و ۲۶ ژوئن برای بحث در خصوص سیاست عرضه یا یکدیگر دیدار و بحث و تبادل نظر خواهند نمود. علاوه بر این، یک مقام سعودی گفت: این کشور مصمم است صادرات نفت خود در ماه آوریل را به کمتر از ۷ میلیون بشکه در روز کاهش دهد. اما آژانس بین‌المللی انرژی مستقر در پاریس با انتشار گزارش چشم‌انداز خود اعلام کرد؛ تولید روزانه نفت آمریکا با حدود ۲/۸ میلیون بشکه افزایش، از حدود ۱۱ میلیون بشکه در سال ۲۰۱۸ به ۱۳/۷ میلیون بشکه در سال ۲۰۲۴ خواهد رسید. در این روز، مقامات رسمی آژانس مذکور در کنفرانس انرژی سروایک در هوستون اظهار داشتند؛ با توجه به توسعه عملیات شرکت‌های عمده نفتی آمریکا در حوضه‌های نفتی شیل، تولید نفت این کشور می‌تواند واکنش کمتری به قیمت‌های نفت داشته باشد. در معاملات پایانی روز دوشنبه، بهای نفت برنت و نفت آمریکا به ترتیب ۶۷ و ۵۶ سنت در هر بشکه تقویت گردید.

**بورس والی استریت:** روز دوشنبه، رشد قابل توجه شاخص بخش فن‌آوری پس از ۵ روز افت متوالی، موجب تقویت بازار سهام آمریکا شد. با این وجود، افت ۵/۳ درصدی ارزش سهام شرکت بوئینگ پس از سقوط مرگبار هواپیمای دلتا، تقویت شاخص داو جونز را محدود کرد. در این روز، پس از ارتقاء رتبه سهام شرکت اپل توسط بانک آو آمریکا مریل لینچ، ارزش سهام شرکت مذکور ۳/۵ درصد تقویت شد. بدین ترتیب، شاخص بخش فن‌آوری با ۲/۲ درصد افزایش، بیشترین رشد در میان سایر بخش‌های شاخص اس‌اند‌پی را تجربه نمود. در معاملات پایانی این روز، شاخص میانگین صنعتی داو جونز، اس‌اند‌پی ۵۰۰ و ترکیبی نزدیک به ترتیب با ۰/۷۹، ۱/۴۷ و ۲/۰۲ درصد افزایش به سطوح ۲۵۶۵۰/۸۸، ۲۷۸۳/۳ و ۷۵۵۸/۰۶ واحد رسیدند.

**بورس اوراق بهادار تهران:** به گزارش سازمان بورس اوراق بهادار تهران شاخص کل قیمت سهام در روز دوشنبه ۲۰ اسفند ماه ۱۳۹۷ به رقم ۱۶۷۳۷۱/۵ واحد رسید که نسبت به شاخص کل روز یکشنبه ۱۹ اسفند ماه ۱۳۹۷ به میزان ۲۹۰۱/۱ واحد افزایش داشت.

تاریخ	نوع فلز	آلومینیوم	مس	سرب	نیکل	قلع	روی
دوشنبه ۱۱ مارس ۲۰۱۹		۱۸۳۰	۶۴۳۵	۲۰۸۱	۱۲۹۹۰	۲۱۱۲۵	۲۷۷۴
جمعه ۸ مارس ۲۰۱۹		۱۸۴۸	۶۳۹۸/۵	۲۰۷۲	۱۳۰۴۰	۲۱۴۱۰	۲۷۰۶

نوع نرخ سه ماهه	دوشنبه ۱۱ مارس ۲۰۱۹		جمعه ۸ مارس ۲۰۱۹		انواع ارز و فلزات قیمتی
	نیویورک	لندن	نیویورک	لندن	
۱/۱۳۷***	۱/۳۸۷۴۴	-	۱/۳۸۶۷۶	-	حق برداشت مخصوص*
-۰/۳۲۹۸۶	۱/۱۲۴۵	۱/۱۲۴۷	۱/۱۲۳۶	۱/۱۲۰۹	یورو*
۰/۸۴۲۵۰	۱/۳۱۴۹	-	۱/۳۰۱۴	-	لیره انگلیس*
-۰/۷۱۱۲۰	۱/۰۱۰۵	-	۱/۰۰۸۰	-	فرانک سوئیس
-۰/۰۶۹۶۷	۱۱۱/۲۱	-	۱۱۱/۱۶	-	ین ژاپن
۲/۶۰۸۲۵	-	-	-	-	بهره دلار
--	۱۲۹۲/۲۱	۱۲۹۲/۷۵	۱۲۹۸/۶۶	۱۲۹۶/۷۵	طلا
--	۱۵/۲۹	۱۵/۳۰	۱۵/۳۰	۱۵/۱۲	نقره
--	۸۱۶/۲۵	۸۱۴	۸۱۴/۸۸	۸۱۸	پلاتین
--	۵۶/۶۳***	۶۶/۴۱**	۵۶/۰۷***	۶۵/۷۴**	نفت خام
	۶۶/۰۱		۶۴/۷۸		سبد نفت اوپک

\* هر واحد به دلار آمریکا    \*\* نفت خام برنت انگلیس    \*\*\* نفت خام پایه آمریکا    \*\*\*\* نرخ بهره هفتگی

## جهش قیمت مسکن در استرالیا به دلیل نرخ‌های پایین بهره

خبرگزاری رویترز، مورخ ۲۰۱۹/۰۳/۱۱ (۱۳۹۷/۱۲/۲۰) - براساس مقاله پژوهشی بانک مرکزی استرالیا؛ در حالی که افزایش مهاجرت طی دهه گذشته موجب افزایش اجاره‌بها در این کشور گردیده، جهش قیمت مسکن و افزایش حجم ساخت و ساز به طور عمده، به دلیل پایین بودن نرخ بهره واقعی بوده است.

علاوه بر این، مدل تحقیقاتی ترنت ساندرز و پیتز تولپ (اقتصاددانان بانک مرکزی استرالیا) نشان می‌دهد؛ کاهش بیشتر نرخ بهره واقعی می‌تواند باعث تقویت مجدد قیمت مسکن پس از افت اخیر گردد.

هرچند بین سال‌های ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۷، قیمت‌های مسکن سیدنی بیش از دو برابر افزایش یافته، اما از آن پس تا کنون حدود ۱۰ درصد کاهش یافته است. افت مذکور ممکن است باعث تضعیف تقاضای مصرف‌کننده به خصوص برای وسایل نقلیه و اثاثیه منزل شده و به طور فزاینده‌ای کاهش تعداد مجوزهای ساخت خانه‌های جدید را در پی داشته باشد.

ماه گذشته، بانک مرکزی استرالیا با رهاسازی تورش انقباضی و با اشاره به ناطمینانی‌های مترتب به اثر فوق‌العاده کرد؛ «اقدام بعدی پیرامون نرخ‌های بهره با احتمال یکسان می‌تواند کاهش یا افزایشی باشد.»

هیات مدیره بانک مرکزی استرالیا نیز در نشست سیاستی ماه مارس مقاله پژوهشی مورد اشاره پیرامون بخش مسکن را مورد بحث قرار داد.

در این مقاله چنین آمده است: «مدل نشان می‌دهد کاهش بهره می‌تواند بخش عمده‌ای از تقویت قیمت‌های مسکن و ساخت و ساز استرالیا طی چند سال اخیر را توضیح دهد، که بخشی از کاهش مذکور ناشی از افت نرخ‌های بهره واقعی در سطح جهانی و بخشی از آن دوره‌ای است.»

شایان ذکر است؛ بانک مرکزی استرالیا نرخ‌های بهره این کشور را طی بحران مالی جهانی (سال ۲۰۰۸) به شدت کاهش و در دور دوم کاهش نرخ‌های بهره (از سال ۲۰۱۱ تا ۲۰۱۶)، نرخ مذکور را به پایین‌ترین سطح تاریخی (۱/۵ درصد) تنزل داد.

در حالی که تحلیل‌گران پرسیده‌اند: «آیا کاهش بیشتر نرخ‌های بهره، تاثیر زیادی بر اقتصاد یا بهای مسکن خواهد داشت؟»، مدل ارائه شده در مقاله مذکور به این پرسش پاسخ مثبت می‌دهد.

طبق این مدل: «افت یک واحد درصدی نرخ بهره واقعی مورد انتظار وام مسکن، قیمت مسکن را در بلندمدت ۲۸ درصد افزایش خواهد داد.»

افزایش عرضه مسکن در نهایت باعث افزایش خانه‌های خالی و کاهش اجاره‌بها می‌گردد؛ گرچه این امر به نوبه خود توسط افزایش درآمدهای ناشی از کاهش نرخ‌های بهره جبران می‌شود.

روندهای جمعیتی استرالیا، به خصوص از اواسط تا اواخر دهه ۲۰۰۰ میلادی که مهاجرت باعث افزایش نرخ رشد جمعیت این کشور از ۱/۵ درصد در سال ۲۰۰۵ به ۲/۸ درصد در سال ۲۰۰۸ شد، تاثیر بیشتری بر اجاره‌بها داشته است. در نتیجه این امر، رشد اجاره‌بها به سرعت به بالاترین سطح شتاب گرفته و به حدود ۴ درصد بیش از تورم استرالیا رسید.

مطابق یافته‌های مقاله مذکور؛ «نتیجه تجمعی این شد که اجاره‌بهای واقعی استرالیا در سال ۲۰۱۸، نسبت به حالت عدم هجوم مهاجرین، ۹ درصد بالاتر است.»