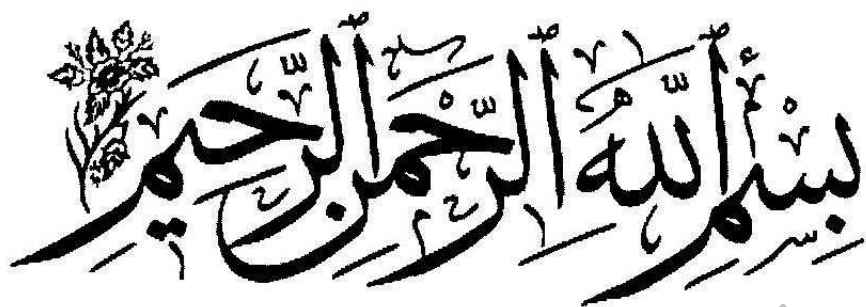




**روش‌های سرمایه‌گذاری با
پس‌اندازهای اندک**

تألیف:

خیراله جهانگیری

کارشناس ارشد حسابداری

شابک : ۲۰۰۰۰۰ ریال ۹-۰۰-۹۵۱۳۳-۶۲۲-۹۷۸

شماره کتابشناسی ملی : ۵۴۶۴۱۳۸

عنوان و نام پدیدآور : روش‌های سرمایه‌گذاری با پس‌اندازهای اندک/

تألیف خیراله جهانگیری

مشخصات نشر : ایلام: مکتب خانه، ۱۳۹۷

مشخصات ظاهری : ۱۱۲ ص: جدول، نمودار.

یادداشت : کتابنامه: ص. ۱۱۰-۱۱۲.

موضوع : سرمایه‌گذاری

موضوع : Investments :

رده بندی ریوی : ۳۳۲/۶

رده بندی کنگر : HG ۴۵۲۱/ج۹، ۹۱۳۵۰۰

سرشناسه : جهانگیری، خیراله، ۱۳۶۰ -

وضعیت فهرست نویسی : و.ب.ا

نام کتاب: روش‌های سرمایه‌گذاری با پس‌اندازهای اندک

مولف: خیراله جهانگیری

چاپ و لیتوگرافی:

صفحه آرای: ساسان تیموری

طراح جلد: نسرين ميرزائي

ویراستار: علی احسان تیموری

چاپ اول: ۱۳۹۷

شمارگان: ۱۰۰۰

شابک: ۹-۰۰-۹۵۱۳۳-۶۲۲-۹۷۸

قیمت: ۲۰۰۰۰ تومان

آدرس مرکز پخش: ایلام میدان ۲۲ بهمن - پاساژ الفتی - موسسه رازی. تلفن ۰۸۴۳۳۳۶۷۹۱۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۱	پیشگفتار.....
	فصل اول: نکات کلیدی در سرمایه گذاری
۱۶	۱-۱- سرمایه گذاری.....
۱۷	۲-۱- عدم اطمینان.....
۱۷	۳-۱- ریسک گریزی.....
۱۷	۴-۱- ریسک سستیزی (سیری ناپذیری یا اشباع ناپذیری).....
۱۷	۵-۱- روش های سرمایه گذاری.....
۱۸	۶-۱- عملکرد واحدهای مالی.....
۱۸	۷-۱- صندوق های سرمایه گذاری.....
۱۹	۸-۱- فرآیند سرمایه گذاری.....
۱۹	۹-۱- بازار مالی.....
۲۰	۱۰-۱- کارکردهای بازار مالی.....
۲۱	۱۱-۱- انواع طبقه بندی بازارهای مالی.....
۲۲	۱۲-۱- ابزارهای بازار پول.....
۲۲	۱-۱۲-۱- اوراق خزانه.....
۲۳	۲-۱۲-۱- گواهی سپرده بانکی قابل معامله.....
۲۳	۳-۱۲-۱- پذیرش بانکی.....
۲۳	۴-۱۲-۱- اوراق تجاری.....
۲۴	۵-۱۲-۱- دلار اروپایی.....
۲۴	۶-۱۲-۱- نرخ بهره بین بانکی پیشنهادی لندن (لایبور).....
۲۴	۷-۱۲-۱- قرارداد یا توافق با خرید اوراق بهادار.....
۲۴	۱۳-۱- ابزارهای بازار سرمایه.....
۲۵	۱-۱۳-۱- سهام.....
۲۵	۱-۱-۱۳-۱- انواع سهام.....
۲۶	۲-۱۳-۱- حق تقدم.....

- ۲۷ ۱-۱۳-۳- اوراق قرضه
- ۳۰ ۱-۱۳-۴- اوراق مشتقه
- ۳۰ ۱-۱۳-۵- صکوک
- ۳۱ ۱-۱۴- انواع اوراق مشارکت
- ۳۱ ۱-۱۵- بازده انتظاری
- ۳۲ ۱-۱۶- بازده تحقق یافته
- ۳۲ ۱-۱۷- اجزای بازده
- ۳۲ ۱-۱۸- نکات مهم در پس انداز و سرمایه گذاری

فصل دوم: سرمایه گذاری در بانک

- ۳۸ ۲-۱- انواع حساب های بانکی
- ۳۸ ۲-۱-۱- حساب قرض الحسنه عادی
- ۳۸ ۲-۱-۲- حساب پس انداز قرض الحسنه جاری

فصل سوم: سرمایه گذاری در طلا

- ۴۵ ۳-۱- طلا
- ۴۹ ۳-۲- مزایای سرمایه گذاری در طلا و سکه
- ۴۹ ۳-۳- معایب سرمایه گذاری در طلا و سکه
- ۵۰ ۳-۴- راه های سرمایه گذاری در بازار طلا
- ۵۱ ۳-۵- نگهداری طلا در آینده چه مزایایی دارد؟
- ۵۱ ۳-۶- از چه نظرهایی ملک آسیب پذیر است؟
- ۵۲ ۳-۷- عدم پشتوانه مالی بودن طلا از دیدگاه نسل امروزی
- ۵۳ ۳-۸- سرمایه گذاری در بورس کالا
- ۵۳ ۳-۹- ریسک سرمایه گذاری در بورس کالا چه میزان است؟
- ۵۳ ۳-۱۰- در بورس کالا آیا سوددهی روی طلا بیشتر از کالاهای دیگر می باشد؟
- ۵۴ ۳-۱۱- سکه و طلا، دو مقوله کاملاً متفاوت
- ۵۶ ۳-۱۲- نکاتی طلایی برای سرمایه گذاری در طلا
- ۵۷ ۳-۱۳- سرمایه گذاری در طلا
- ۵۷ ۳-۱۴- طلا به عنوان زینت و سرمایه

- ۵۸-۱۵-۳- گواهی سپرده کالایی چیست؟.....
- ۵۸-۱۶-۳- هزینه معاملاتی گواهی سپرده طلا.....
- ۵۹-۱۷-۳- سکه و طلا.....
- ۵۹-۱۸-۳- عوامل تأثیرگذار بر قیمت سکه.....
- ۶۰-۱۹-۳- بازارهای طلا در ایران.....
- ۶۰-۲۰-۳- صندوق طلا.....
- ۶۱-۲۱-۳- ترکیب دارایی‌های صندوق طلا.....
- ۶۱-۲۲-۳- آیا این سرمایه‌گذاری واقعاً بدون ریسک می‌باشد؟.....
- ۶۲-۲۳-۳- ریسک سرمایه‌گذاری در صندوق طلا.....
- ۶۳-۲۴-۳- روش سرمایه‌گذاری در صندوق چگونه است؟.....
- ۶۳-۲۵-۳- قیمت جهانی طلا.....
- ۶۳-۲۶-۳- قیمت داخلی طلا.....
- ۶۴-۲۷-۳- جایگزین شمش و سکه.....

فصل چهارم: سرمایه‌گذاری در املاک و ساختمان

- ۶۸-۱-۴- خرید زمین و ساختمان.....
- ۶۹-۲-۴- هنگام سرمایه‌گذاری در املاک چه چیزهایی را باید مدنظر قرار دهیم؟.....
- ۷۰-۳-۴- ارزش متعارف بازار یا کمتر.....
- ۷۰-۴-۴- فوت و فن تحقیق در بازار محلی.....
- ۷۱-۵-۴- مدیریت سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات.....
- ۷۲-۶-۴- حس امنیت- چرای بزرگ.....
- ۷۲-۷-۴- مسکن، زمین یا مغازه؟.....
- ۷۴-۸-۴- مسکن.....
- ۷۴-۹-۴- زمین.....
- ۷۵-۱۰-۴- مغازه.....
- ۷۶-۱۱-۴- فرصت‌ها و تهدیدها را شناسایی کنید.....
- ۷۶-۱۲-۴- استراتژی گام به گام خرید ملک.....

فصل پنجم: سرمایه گذاری در اوراق مشارکت

- ۱-۵- اوراق مشارکت ۸۱
- ۲-۵- خرید و فروش اوراق مشارکت ۸۲
- ۳-۵- معایب اوراق مشارکت ۸۴

فصل ششم: سرمایه گذاری در بیمه‌های عمر و پس انداز

- ۱-۶- بیمه‌های عمر و پس انداز ۸۸
- ۲-۶- معایب بیمه‌های عمر و پس انداز ۸۹

فصل هفتم: بورس و اوراق بهادار

- ۱-۷- بورس ۹۳
- ۲-۷- تاریخچه شکل بورس ۹۳
- ۳-۷- سابقه تشکیل بورس در ایران ۹۴
- ۴-۷- مزایای ورود به بورس ۹۴
- ۵-۷- مزایای سرمایه گذاران در بورس ۹۴
- ۱-۵-۷- عدم نیاز به سرمایه کلان ۹۵
- ۲-۵-۷- قدرت نقد شوندگی بالا ۹۵
- ۳-۵-۷- بازده متناسب با پذیرش ریسک ۹۵
- ۴-۵-۷- گسترش بورس ۹۵
- ۵-۵-۷- وجود پتانسیل بالقوه ۹۶
- ۶-۷- مزایای ورود به بورس برای شرکت‌ها ۹۶
- ۷-۷- معافیت‌های مالیاتی ۹۶
- ۸-۷- تسهیل در افزایش سرمایه ۹۷
- ۹-۷- تأمین مالی از طریق اوراق بدهی (اوراق مشارکت و دیگر اوراق بهادار با درآمد ثابت) ۹۷
- ۱۰-۷- مفاهیم پایه‌ای بازار ۹۸
- ۱-۱۰-۷- سرمایه گذاری ۹۸
- ۲-۱۰-۷- انواع بازارها ۹۸
- ۱۱-۷- انواع بورس‌ها ۱۰۱

- ۱۰۱ ۱-۱۱-۷ بورس کالا
- ۱۰۲ ۲-۱۱-۷ بورس اوراق بهادار
- ۱۰۲ ۳-۱۱-۷ فرابورس
- ۱۰۲ ۱۲-۷ مراحل ورود به بورس
- ۱۰۸ ۱۳-۷ فروش سهام
- ۱۰۹ ۱۴-۷ نتیجه گیری
- ۱۱۰ منابع و آخذ

www.ketab.ir

پیشگفتار

مسایل و موضوعات اقتصادی در زندگی اجتماعی انسان امروزی سهم بسزایی به عهده دارد و یکی از چالش های فکری هر فردی فکر کردن به این مهم می باشد. با عنایت به این نکته که پیش بینی این مسائل تا حدی امکان پذیر نمی باشد، در نتیجه داشتن یک برنامه ریزی دقیق و اصولی می تواند تنها راهی باشد که از خطرهای پیش رو جلوگیری نماید. از آنجا که هر فردی نمی تواند مانع تغییرات اقتصادی گردد پس با بکارگیری ایده های متناسب و کاربردی قادر است از وضعیت مذکور بهترین استفاده را ببرد. یکی از مهم ترین برنامه ها پس انداز کردن می باشد که می تواند در آینده راهگشای بسیاری از مشکلات باشد.

هر شخصی با در نظر گرفتن موقعیت خود در جامعه و میزان درآمدی که به دست می آورد قادر است بر ماسه نسمتی از دارایی خود را پس انداز کرده و برای آینده خود و خانواده اش، مدفی معیر را دنبال نماید. بدین ترتیب اگر با مشکلات ناگهانی اقتصادی روبرو شود به ترین احوال ممکن کمبودها را اداره کرده و با تکیه بر پس انداز قبلی خود دچار نقصان زیادی نمی گردد، مثلاً فردی تصمیم دارد یک خودرو را خریداری نماید و نیاز به منابع مشخصی دارد.

پس با پس انداز نمودن مقداری از درآمد خویش به این خرید خودرو برنامه ی خاصی را در پیش گرفته و در چارچوب این برنامه چگونگی و کمیت پس انداز را برای خود معین می نماید. بنابراین مطمئن است که چه زمانی دارد و اینکه با در نظر گرفتن دریافتی ماهیانه اش قادر است در مدت زمانی مشخصی چه میزان پس انداز نماید. همین طور در صورت نیاز برای تکمیل مبلغ مورد نظرش از تسهیلات بانکی استفاده نماید.

اما چگونه پس انداز نمودن دارای اهمیت بسیار زیادی است که در ادامه موضوع به آن خواهیم پرداخت. روش های متفاوتی برای پس انداز نمودن وجود دارد که هر شخصی متناسب با ایده های خود روشی را انتخاب می نماید. این روش ها که در جامعه ترویج یافته اند چه درست یا غلط در بعضی اوقات موجب شده که ماهیت کالاها از نوع مصرفی به سرمایه ای تبدیل گردند و برای رفع نیازهای جامعه مورد استفاده قرار نگیرند. سرمایه گذاری هایی نظیر طلا، ساختمان، زمین

و... با صلاحیت جامعه در منافات می باشد و توصیه نمی گردد، ولی در جامعه از محبوبیت بسزایی برخوردار هستند و اشخاص به این نوع سرمایه گذاری اشتیاق بیشتری نشان می دهند. برخلاف میل باطنی، نویسنده ناچار به ذکر این موارد می باشد.

طی این مبحث در حد توان ویژگی های انواع سرمایه گذاری، نواقص و امتیازات آن ذکر گردیده است. بنابراین این محتوا در مورد پس اندازهای خرد و برای اشخاص مبتدی می باشد. اشخاصی که در عرصه اقتصادی دارای اطلاعات جامعی هستند صاحب نظر هستند و از آنها دعوت نموده که نویسنده را در پربار نمودن این اثر یاری نمایند.

از کلیه خوانندگان این اثر به خاطر ضعف قلم و اندک بودن معلومات عذرخواهی کرده و تمنا می کنم که راهنمایی های ارزشمند خود اینجانب را در قدم های بعدی یاری کنند. نصرت شما باعث امیدواری من به آینده خواهد شد.

www.ketaboo.ir