چهره

رشد تولید مسکن

مهرداد بذرپاش، وزیر راه و شهرسازی: با اجرای برنامه هفتم توسعه و عرضه ۳۰۰ هزار هکتار زمین، جهش تولید مسکن در آستانه شروع شش میلیون واحد قرار می‌گیرد. تاکنون ساخت بیش از ۲/۶ میلیون مسکن آغاز و ۵۶۰ هزار واحد تکمیل شده است. رشد تولید مسکن از منفی ۶/۹ درصد در ابتدای دولت سیزدهم به ۷/۱ درصد رسید.

خودروسازان باید قسطی بفروشند

عباس علی‌آبادی وزیر صنعت، معدن و تجارت: به‌زودی به نقطه‌ای می‌رسیم که خودروسازان باید وام بدهند و خودروهایشان را به‌صورت قسطی بفروشند تا مردم خودرو خریداری کنند. بنابراین مردم برای خرید خودرو عجله نکنند و خودرو را به‌عنوان کالای سرمایه‌ای خریداری و در پارکینگ‌های خود قایم نکنند.

جذب متقاضیان شغل از طریق سامانه

محمود کریمی‌پیرانوند، معاون اشتغال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی: ۱۷۷ هزار فرصت شغلی توسط کارفرمایان و کاریابی‌ها در سامانه جست‌وجوی شغل ثبت شده و تاکنون ۴۱ هزار نفر از طریق این سامانه به کار گمارده شده‌اند. درحال‌حاضر ۱۰۰۰ کاریابی در سراسر کشور به این سامانه متصل هستند.

آیا تعیین محدودیت برای نرخ اجاره می‌تواند حامی مستاجران باشد؟

سقف کاذب برای اجاره‌بها

محمدحسین علی‌اکبری
دبیر گروه اقتصاد

در طول سال‌های گذشته قوانین زیادی در حوزه کنترل قیمت مسکن و اجاره‌بها به تصویب رسید اما با وجود بندهای قانونی در این زمینه شاهد عدم کارآیی آن بودیم. براساس آمار مرکز آمار ایران، نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه اجاره‌بها در خردادماه ۴۲/۵ درصد و نرخ ماهانه این شاخص ۲/۲ درصد گزارش شده است. این درحالی‌است که از سال ۹۹ در اغلب شهرها به‌خصوص پایتخت تعیین سقف ۲۵ درصد اجاره‌بها در نظر گرفته شد. حالا وزارت راه‌وشهرسازی طی جدولی اعلام کرده است هر استان باید سقف اجاره‌بها را رعایت کند اما نکته قابل‌توجه اینجاست که برای این اقدام ضمانت اجرایی وجود ندارد.

تعیین سقف اجاره‌بها، مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر عایدی سرمایه و مالیات بر عایدی مسکن طرح‌ها و قوانینی بودند که در طول سال‌های گذشته مطرح شدند اما به‌دلیل فراهم‌نبودن زیرساخت، ضمانت اجرایی وجود نداشت. در طرح مالیات بر خانه‌های خالی، قانون‌گذار معتقد بود اگر خانه‌های خالی در کشور به بازار اجاره عرضه شود، می‌تواند بر کاهش قیمت تاثیر بگذارد، حتی اگر این خانه‌ها در مناطق لوکس‌نشین باشد. به این صورت که عرضه افزایش خواهد یافت و نرخ اجاره‌بها نیز روند نزولی را طی می‌کند؛ اما این اتفاق نیفتاد، به‌دلیل این‌که خانه‌های خالی باید توسط وزارت راه‌وشهرسازی به سازمان امور مالیاتی معرفی شود. از سوی دیگر وزارت نیرو باید اطلاعات مصرف حامل‌های انرژی مانند آب، برق و گاز را به وزارت راه‌وشهرسازی تحویل دهد و در این میان ممکن است کوتاهی‌هایی به‌وجود آید. نکته قابل‌توجه اینجاست که شناسایی وزارت راه‌وشهرسازی نیز دقیق نیست و دلیل اصلی آن هم تکمیل‌نبودن سامانه املاک و اسکان وزارت راه‌وشهرسازی است. براساس اطلاعات خبرنگار ما، از حدود ۲۷ میلیون واحد مسکونی اطلاعات کمتر از شش میلیون واحد در سامانه املاک و اسکان ثبت شده است. وزارت راه‌وشهرسازی قبلا اعلام کرده بود سقف اجاره‌بها براساس نرخ تورم هر استان بین ۲۵ تا ۳۰ درصد شناور خواهد بود اما در جدولی که روز گذشته منتشر شد بالاترین سقف اجاره‌بها مربوط به استان یزد است که ۲۵/۲ درصد در نظر گرفته شده، درحالی‌که نرخ تورم مسکن در این استان حدود ۴۰ درصد است.

سال اول شاید موفق نشود

مهرداد بذرپاش، وزیر راه‌وشهرسازی در این‌باره توضیح داده قبل از این قانون، هیچ مقرراتی برای مدیریت بازار اجاره‌ها وجود نداشته است. با توجه به این‌که اجرای این قانون در سال اول است، نمی‌توان به‌طور قطعی پیش‌بینی کرد چه میزان از قراردادهای اجاره براساس این مصوبه تنظیم خواهد شد. با این حال، این تدابیر می‌توانند نقص‌ها در بازار اجاره‌ها را بهبود بخشد.

مستاجران شکایت کنند

ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد و مسکن وزارت راه‌وشهرسازی می‌گوید در قانون مفادی برای ضمانت اجرایی رعایت سقف اجاره‌بها از سوی موجران در نظر گرفته شده است. به‌عنوان مثال، اگر موجری اجاره را بیش از سقف تعیین‌شده از مستاجر دریافت کند، مستاجر می‌تواند تا پنج سال از موجر شکایت کند. موجر هم مکلف می‌شود مبلغ اضافی را به مستاجر بازگرداند. همچنین بیش از سه برابر اجاره‌بها در یک ماه، سبب جریمه موجر خواهد شد و مبلغ جریمه باید به حساب دولت واریز شود.

وی همچنین تاکید کرده در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، نقش مشاوران املاک نیز مورد توجه قرار گرفته است. این مشاوران مکلف هستند تا قراردادهای اجاره یک واحد مسکونی را برای دو سال قبل بررسی و از تجاوز به سقف اجاره‌های تعیین‌شده جلوگیری کنند. هدف از این قانون، حفظ منافع هر دو طرف معامله، یعنی مستأجران و موجران است.

تعیین سقف اجاره‌بها در استان‌های مختلف کشور

برش

افزایش عرضه با ساخت مسکن جدید

فعالان مشاور املاک معتقدند در زمان تنظیم و تمدید اجاره، رضایت دو طرف مهم است و این موضوع در قرارداد ذکر می‌شود. در بحث تمدید اثبات آن سخت است که در زمان تنظیم قرارداد اگر رضایتی وجود نداشته چرا امضا شده است. نکته قابل توجه دیگر اینجاست که ممکن است برخی موجران قرارداد رسمی امضا نکنند و اگر هم این اتفاق بیفتد و حجم تخلفات زیاد باشد احتمال افزایش تشکیل پرونده‌های قوه‌قضاییه افزایش خواهد یافت. کارشناسان معتقدند بهترین راهکار در این زمینه افزایش ساخت مسکن است و این موضوع می‌تواند کمک زیادی به مستاجران به منظور افزایش عرضه مسکن کند.

نبض اقتصاد

اقساط وام جدید ۸۰۰ میلیونی مسکن چقدر است؟

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان این‌که وام ۸۰۰ میلیون تومانی نهضت ملی مسکن توسط سرپرست ریاست جمهوری به بانک مرکزی ابلاغ شده است، گفت: اقساط این تسهیلات به صورت پلکانی است و در دو سال اول ۵ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان خواهد بود. هادی عباسی در نشستی خبری درباره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم اظهار کرد: بانک‌ها موظفند ۲۰ درصد سهم پرداخت خود را در بخش مسکن انجام دهند در غیر این صورت مشمول جریمه مالیاتی می‌شوند. البته می‌توانیم زمانی را برای بانک‌ها در نظر بگیریم و اگر در این فرجه تمکین نکنند، جریمه اعمال می‌شود. عباسی درباره تعیین سقف اجاره بها تصریح کرد: قانون به صراحت می‌گوید مجاز هستیم به میزان ۵۰ تا ۱۰۰ رقم تورم عمومی، سقف اجاره بها را تعیین کنیم. یعنی اگر تورم ۴۰ درصد باشد، مجازیم هستیم بین ۲۰ تا ۴۰ درصد برای اجاره بها سقف تعیین کنیم. رقم ۲۲ تا ۲۵ درصد نیز بر اساس تورم مرکز آمار و رعایت قانون ساماندهی زمین، مسکن و اجاره بها تعیین و ابلاغ خواهد شد.

۵۸۰ هزار تهرانی مشمول پاداش خوش‌مصرفی برق شدند

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ با اعلام لزوم تداوم و افزایش همراهی همه‌جانبه شهروندان تهرانی در مدیریت مصرف برق طی هفته آتی؛ از تخصیص پاداش خوش‌مصرفی به حدود نیمی از مشترکان برق خانگی شهر تهران از ابتدای خردادماه، خبر داد. کامبیز ناظریان افزود: از مجموع یک میلیون و ۲۰۰ هزار قبض برق صادره در بخش خانگی شهر تهران از ابتدای خردادماه، حدود ۵۸۰ هزار قبض، مشمول پاداش خوش‌مصرفی بوده‌اند؛ به این معنی که مشترکان بخش خانگی که در این فاصله قبض برق برای آنان صادر شده است، در صورت مراجعه به نرم‌افزار برق من می‌توانند روی قبض برق خود، شاهد تخصیص پاداش باشند. ناظریان تصریح کرد: حدود ۱۵ درصد از مصرف برق پایتخت متعلق به بخش اداری است و همکاری این دسته از مشترکان به منظور گذر از ایام پیک بار الزامی و اجتناب ناپذیر است.

بازرگانی

تجارت خارجی به ۴۰ میلیارد دلار رسید

رئیس کل گمرک اعلام کرد: میزان صادرات غیرنفتی کشور در سه‌ماهه امسال با افزایش ۷/۶ درصدی نسبت به مدت مشابه سال گذشته، به ۱۳/۵ میلیارد دلار رسیده است. محمد رضوانی‌فر، معاون وزیر اقتصاد گفت: میزان وزنی صادرات غیرنفتی در سه‌ماهه امسال ۳۷/۸ میلیون تن بوده که افزایش ۵/۶ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل را تجربه کرده است. همچنین میزان صادرات کشور با احتساب نفت خام و نفت کوره، خدمات فنی و مهندسی و تجارت چمدانی ۲۵/۷ میلیارد دلار بوده است.

وی ارزش تجارت خارجی کشور (مجموع واردات و صادرات) در سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۳ را ۴۰ میلیارد دلار اعلام کرد و گفت: در سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۳، با احتساب صادرات نفت خام و نفت کوره (اعلام‌شده توسط وزارت نفت) و خدمات فنی و مهندسی، شاهد ۱۱/۴ میلیارد دلار مازاد تجارت خارجی و بدون احتساب صادرات نفت خام و نفت کوره و خدمات فنی و مهندسی، شاهد حدود ۸۰۰ میلیون دلار کسری تجارت خارجی بوده‌ایم.

به گفته رئیس کل گمرک، در سه‌ماهه امسال ۱۵/۶ میلیون تن محصولات پتروشیمی به ارزش ۶/۲ میلیارد دلار صادر شده که افزایش ۷/۲۶ درصدی در وزن و ۸/۸۵ درصدی در ارزش را نشان می‌دهد. همچنین سه قلم عمده کالاهای صادراتی در سه‌ماهه نخست سال جاری، به گاز طبیعی مایع‌شده با ۱/۶ میلیارد دلار، پروپان مایع‌شده با ۸۶۴ میلیون دلار و متانول با حدود ۶۰۴ میلیون دلار اختصاص داشت.

رضوانی‌فر افزود: در میان ۱۰ قلم عمده کالاهای صادراتی، بیشترین رشد ارزشی به گازهای نفتی و هیدروکربورهای گازی‌شکل مایع‌شده با ۸۷ درصد، پلی‌اتیلن گرید فیلم با ۶۳ درصد و میله‌های آهنی یا فولادی با ۱۸ درصد افزایش، اختصاص داشت.

وی در خصوص کالاهایی که در میان ۱۰ قلم عمده کالاهای صادراتی، دارای بیشترین کاهش در ارزش بودند، بیان کرد: بوتان مایع‌شده با ۱۳ درصد، شمش آهن و فولاد با ۹ درصد و گاز طبیعی مایع‌شده با ۳ درصد کاهش، بیشترین کاهش در ارزش را داشته‌اند. رئیس کل گمرک تصریح کرد: متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای صادراتی از ۳۵۱ دلار در سه‌ماهه نخست سال گذشته به ۳۵۷ دلار در سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۳ رسیده که افزایش ۲ درصدی داشته است.

رضوانی‌فر در خصوص بزرگ‌ترین مقاصد صادراتی کشور در سه‌ماهه سال جاری گفت: در این مدت چین با ۳/۶ میلیارد دلار، عراق سه میلیارد دلار، امارات متحده عربی ۱/۹ میلیارد دلار، ترکیه با ۱/۳ میلیارد دلار، افغانستان با ۵۲۴ میلیون دلار، پاکستان با ۵۱۴ میلیون دلار و هند با ۴۴۳ میلیون دلار، هفت کشور عمده مقصد صادراتی ایران بودند و در سه‌ماهه امسال ۸۱ درصد از وزن و ۸۳ درصد از کل ارزش صادرات غیرنفتی کشور به هفت کشور فوق‌الذکر صادر شده است.

وی در خصوص میزان واردات در سه‌ماهه سال جاری افزود: در این مدت ۹ میلیون و ۴۰۰ هزار تن کالا به ارزش ۱۴/۳ میلیارد دلار وارد کشور شده که به لحاظ وزنی ۷/۷۳ درصد و از حیث ارزش ۱/۳۳ درصد افزایش نشان می‌دهد. رئیس کل گمرک ادامه داد: سه قلم عمده کالاهای وارداتی در سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۳، ذرت دامی با ۸۹۰ میلیون دلار، کنجاله سویا با ۴۸۳ میلیون دلار و طلا به اشکال خام با ۴۷۶ میلیون دلار بوده است.

رضوانی‌فر اظهار کرد: در میان ۱۰ قلم عمده کالاهای وارداتی، بیشترین افزایش به لحاظ ارزش، به کنجاله سویا با رشدی ۱۰۱۵ درصدی، طلا به اشکال خام با رشدی ۲۶۵ درصدی و شکر با رشد ۱۵۰ درصدی اختصاص داشت. در میان ۱۰ قلم عمده کالاهای وارداتی، بیشترین کاهش به لحاظ ارزش دلاری، مربوط به روغن دانه آفتابگردان با ۵۰ درصد کاهش، برنج با ۱۹ درصد کاهش و ذرت دامی با ۱۳ درصد کاهش بوده و متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای وارداتی ۱۵۲۶ دلار بوده که نسبت به رقم ۱۶۲۲ دلار در سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۲، ۶ درصد کاهش نشان می‌دهد.

بانک رفاه کارگران
REFAH KARGARAN BANK

آگهی مزایده عمومی فروش سهام

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سرمایه رفاه

شماره ۱۴۰۳/۰۲

مجموعه بانک رفاه کارگران در نظر دارد نسبت به فروش ۱۰۰ درصد سهام شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سرمایه رفاه (سهامی خاص) به تعداد ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم به ارزش ۱,۹۶۹,۰۳۴,۰۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال از طریق برگزاری مزایده عمومی به اشخاص حقیقی و حقوقی ذیصلاح اقدام نماید.

متقاضیان خرید سهام مزبور می‌توانند از تاریخ انتشار این آگهی حداکثر تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۹ با در دست داشتن معرفی‌نامه کتبی مشتمل بر درج شماره شناسه ملی (اشخاص حقوقی) به همراه کد ملی (اشخاص حقیقی) در ساعات اداری به اداره سرمایه‌گذاری و امور مجامع شرکت‌ها بانک، به آدرس: تهران، بلوار کشاورز، روبه‌روی بیمارستان پارس ساختمان بانک رفاه کارگران، اداره سرمایه‌گذاری و امور مجامع شرکت‌ها بانک مراجعه و اسناد مزایده را دریافت نمایند.

شماره‌های تماس: ۴۱۳۷۳۳۲۳-۰۲۱ و ۴۱۳۷۳۳۱۰-۰۲۱

شرایط شرکت در مزایده:

۱- ارزش پایه معامله و شرایط پرداخت ثمن معامله به شرح جدول ذیل به اطلاع متقاضیان می‌رسد.

مبالغ به ریال

نام شرکت	سرمایه‌گذاری توسعه سرمایه رفاه
سرمایه ثبت شده	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد سهام قابل واگذاری	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
قیمت پایه کل سهام قابل واگذاری	۱,۹۶۹,۰۳۴,۰۳۵,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سپرده شرکت در مزایده	۱۱۸,۱۴۲,۰۴۲,۱۰۰,۰۰۰
شرایط واگذاری[1]	۶۰٪ نقد (حصه نقدی) و الباقی اقساط ۳ ماهه طی ۵ سال (جمعاً ۲۰ قسط) با نرخ سود ۲۳ درصد

[1] قیمت اعلامی، قیمت پایه بوده و اولویت واگذاری به ترتیب:
۱- با خریدارانی است که متقاضی خرید نقدی بوده و قیمتی بالاتر از قیمت پایه را پیشنهاد نمایند.
۲- با خریدارانی است که حصه نقدی بیشتر و قیمتی بالاتر از قیمت پایه را پیشنهاد نمایند.

۲- سپرده شرکت در مزایده معادل ۱۰ درصد ارزش حصه نقدی ثمن معامله می‌باشد که می‌بایستی به‌صورت وجه نقد واریزی به‌حساب شماره ۵۰۰۰۰۱۴ به‌نام اداره حسابداری نزد شعبه پردیس بانک رفاه کارگران یا ضمانتنامه بانکی معتبر، غیر از بانک رفاه کارگران با اعتبار ۳ ماهه به‌صورت عندالمطالبه قابل تمدید و بی قید و شرط ارائه گردد حق فروشنده جهت بررسی، قبول یا رد و درخواست اصلاح متن ضمانتنامه در مهلت محدود، محفوظ و متقاضی مکلف به رعایت آن است.
۳- متقاضیان می‌بایست پیشنهادات خود را نسبت به کل سهام عرضه شده، حداکثر تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ به نشانی اعلام شده فوق تحویل و رسید دریافت نمایند. بدیهی است به پیشنهاداتی که بعد از موعد مقرر واصل گردد، ترتیب اثر داده نخواهد شد.
۴- شرکت در مزایده به معنی اطلاع و آگاهی کامل متقاضی نسبت به شرایط شرکت بوده و خریدار با شرکت در مزایده کلیه اختیارات خصوصا خیار غبن ولو فاحش را از سوی خود سلب و اسقاط می‌نماید.
۵- چنانچه برنده مزایده ظرف مهلت مقرر از تاریخ ابلاغ توسط مزایده‌گزار نسبت به امضای قرارداد تدوین شده توسط حوزه حقوقی بانک و پرداخت بخش نقدی ثمن معامله و ارائه اسناد تضمین اقدام ننماید، هیچگونه ادعایی نسبت به سپرده شرکت در مزایده نخواهد داشت و مزایده‌گزار می‌تواند ضمانتنامه بانکی ارائه شده را به نفع خود ضبط نماید.
۶- پاکت‌های مزایده در ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰ در سالن جلسات بانک واقع در تهران، خیابان ولیعصر(عج)، نرسیده به میدان ونک، ساختمان بانک رفاه کارگران مفتوح خواهد گردید. حضور پیشنهاددهندگان یا نماینده قانونی آنان در جلسه با ارائه مدارک شناسایی یا معرفی نامه معتبر، مجاز می‌باشد. در جلسه مزبور صرفا خریداران حائز رتبه‌های اول و دوم معرفی گردیده و برنده نهایی متعاقبا اعلام خواهد شد.
۷- استرداد سپرده شرکت در مزایده برنده دوم (وجه نقد/ضمانتنامه بانکی معتبر -وفق بند ۲) منوط به انعقاد قرارداد و تسویه کامل بخش نقدی ثمن معامله و دریافت اسناد تضمین از برنده اول مزایده می‌باشد. سپرده شرکت در مزایده سایر مزایده‌گران پس از برگزاری جلسه مزایده مسترد می‌گردد.
۸- فروشنده در رد یا قبول هر یک از کلیه پیشنهادات واصله مختار است.

www.refah-bank.ir

آگهی اجاره ملک اداری

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی شهید بهشتی

در نظر دارد جهت مکان اداری ستاد مرکز بهداشت شمال به مدت ۳ سال نسبت به اجاره ساختمانی در منطقه ۳، ۴ و ۷ و یا ۸ که دارای کاربری اداری با زیربنای حدود ۱۶۰۰ الی ۱۸۰۰ مترمربع و حداکثر ۱۰ سال ساخت می‌باشد، اقدام نماید.

لذا متقاضیان محترم می‌توانند از تاریخ نشر آگهی به مدت ۴ روز با مراجعه به سایت دانشگاه به آدرس mss.sbmu.ac.ir و سامانه ستاد الکترونیک دولت جهت مشاهده مشخصات تکمیلی و کسب اطلاعات بیشتر با شماره ۰۹۱۲۲۹۰۲۷۸۷ جناب آقای محرابی و ۰۹۱۲۲۹۴۰۳۸۶ جناب آقای ولایتی تماس حاصل نمایند.

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی شهید بهشتی

آگهی مزایده عمومی

شرکتی در نظر دارد ۱۰ مگاوات پنل خورشیدی ۵۴۰ را از طریق مزایده عمومی به فروش برساند. متقاضیان می‌توانند حداکثر ظرف مدت ۷ روز به دبیرخانه شرکت به آدرس: فرمانیه، خیابان لواسانی غربی، پلاک ۱۷۹، ساختمان تکنو آجر، طبقه ۶ مراجعه و اسناد مربوطه را اخذ نمایند و یا جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن: ۰۹۱۰۸۱۰۵۶۹۰ و ۰۲۱-۹۲۰۰۹۰۴۵ تماس حاصل نمایند. ضمنا هزینه آگهی به عهده برنده مزایده می‌باشد.

جام جم
سازمان آگهی‌های روزنامه جام‌جم
۴۹۱۰۵۰۰۰
daneshpayam.agahi@gmail.com