چهره

درآمدزایی دولت از فروش نفت

حسین حسین‌زاده، عضو کمیسیون انرژی مجلس شورای اسلامی: پول‌هایی که در قالب فروش نفت به کشور وارد شده طی تقسیماتی در حوزه‌های مختلف مصرف و هزینه می‌شوند، طبق آنچه در مجلس تصویب شده دولت باید ۳۶۰ همت درآمدزایی داشته باشد که قسمت اعظم این درآمد از طریق فروش نفت و گاز و فرآورده‌ها تامین شده است.

میزان مصرف روزانه بنزین

جلیل سالاری، مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده‌های نفتی ایران: مصرف بنزین کشور در روزهای گذشته اعدادی نظیر ۱۲۷میلیون لیتر را ثبت کرده است و با توجه به میانگین کنونی مصرف روزانه ۱۱۴میلیون لیتر بنزین در کشور، پیش‌بینی می‌کنیم این عدد افزایش یابد که نیازمند مدیریت مصرف از سوی مردم است.

پایه مصرف برق کشور

مصطفی رجبی‌مشهدی، مدیرعامل شرکت مدیریت شبکه برق ایران: در حال حاضر تقریبا نسبت به بار پایه مصرف برق کشور که حدود ۴۰هزار مگاوات است، بیش از ۳۲هزار مگاوات اثر بارهای سرمایشی بوده و در حال حاضر تقریبا ۲۰میلیون کولر آبی و ۱۰ میلیون کولرگازی در حال کار است.

«جام جم» عوامل گرانی مسکن را بررسی می‌کند

ترفندهای حباب‌سازی دلالان در بازار مسکن

پیام عابدی
گروه اقتصاد

یک قاعده در اقتصاد وجود دارد: بازارها در سراسر جهان برای مقطعی حباب قیمت تشکیل می‌دهند. حباب، ارزش ذاتی بازار را دستکاری می‌کنند. به زبان عامیانه «رشد بادکنکی» شکل می‌گیرد. حباب‌ها ناشی از فرآیندهای مربوط به روان‌شناسی بازار هستند. منظور از روان‌شناسی بازار، جهت رفتار سرمایه‌گذاران است. ترس و اشتیاق‌هایی که برای کسب سود یا جلوگیری از زیان بیشتر از سوی سرمایه‌گذار به بازار تزریق می‌شود، حباب‌ها را بزرگ‌تر یا کوچک‌تر می‌کنند. عوامل بیرونی هم بر تشکیل یک حباب تاثیر می‌گذارند؛ مانند وام‌های بانکی و نرخ بهره. خلاصه می‌خواهیم بگوییم در یک بازار، ممکن است ارزش ذاتی یک کالا همانی نباشد که انتظار داریم.

حباب‌سازی شبانه‌روزی

اما مواردی وجود دارند که بازار احساس می‌کند آنچه می‌بیند و درک می‌کند، حباب نیست. این موضوع زمانی به بازار تحمیل می‌شود که همه انتظار ریزش قیمت را دارند اما آنها که در گلوگاه‌ها نشسته‌اند، قاعده بازی را تعیین می‌کنند. انتخاب آنها این است که بازیگر غیرمنطقی یا به زبان عامیانه «نقش منفی ماجرا» باشند. بازار مسکن ایران به‌طور خاص مسکن پایتخت، پر است از این آدم‌ها با نقش بد. کارشان این است که قیمت‌ها را چاق کنند؛ حتی اگر بازار را در رکود نگه دارند و معاملات را مسکوت بگذارند، اجازه ریزش قیمت‌ها را نمی‌دهند. از تبدیل کردن خانه‌های خالی به آگهی فروش و اجاره در پلتفرم‌های مسکن تا استفاده از دلال برای معامله صوری و انتشار آگهی به‌طور انبوه با هدف تشکیل صفی از معاملات که هیچ‌وقت انجام نمی‌شوند. در واقع آگهی‌کنندگان با سیمکارت‌های مختلف، املاک خالی را برای فروش یا قرارداد اجاره در فضای اینترنت بارگذاری می‌کنند.

نصب پرده و جاسازی مبلمان

در یک روش، خانه خالی را با نصب پرده روی پنجره‌ها و مبله‌سازی بخش‌هایی از آن، آگهی می‌کنند. این روش بیشتر برای خانه‌های لوکس کاربرد دارد که مالک مایل به فروش آنها نیست و همزمان می‌خواهد کف قیمت‌های منطقه را بالا ببرد. در روشی دیگر، خریداری جعلی بین مذاکره خریدار واقعی و صاحب بنگاه حاضر می‌شود و قیمت بالاتری را پیشنهاد می‌دهد؛ به طوری که فرد متقاضی از خرید ناامید شود یا قیمت را بالا ببرد. روش بعدی استفاده از ترفند «قیمت توافقی» است. در حال حاضر فروشندگان خانه‌های لوکس، قیمت‌ها را در پلتفرم‌های مسکن اعلام نمی‌کنند و آن را به توافق منوط می‌کنند. افراد و شرکت‌هایی که تعداد بالایی ملک دارند و می‌خواهند قیمت را چاق کنند، این ترفند را به کار می‌گیرند.

سند ابزار گران‌فروشی

در این میان، ترفندهایی هم برای خالی نگه داشتن خانه به کار گرفته می‌شوند تا از فرصت‌های طلایی بعدی برای ایجاد حباب قیمت بهره گرفته شود. این ترفند در ظاهر برای جلوگیری از شناسایی خانه به‌عنوان «خانه خالی» کاربرد دارد. در این روش، صاحبخانه یک قرارداد صوری اجاره با فردی که خود از قبل می‌شناسد منعقد می‌کند؛ بدون این‌که مبلغی از بابت اجاره میان آنها رد و بدل شود. سال‌ها قرارداد مستاجر جعلی به این شیوه تمدید می‌شود. این ترفندها، قواعد بازار را به نفع ملاکان حقیقی و حقوقی که کارشان سفته‌بازی در بازار ملک است، عوض می‌کند. نگهداری یک خانه در قالب آماده به عرضه در بازار ترفندی است که فعلا برای قیمت‌سازی ادامه دارد. روش دیگری که به کار گرفته می‌شود، به تاخیر انداختن سنددار شدن ملک است. با این روش هم کشف قیمت ملک به تاخیر می‌افتد و مشمول مرور زمان می‌شود تا در آینده با قیمت به‌مراتب بالاتری عرضه شود.

ترفند خانه‌های کلنگی

ترفند دیگر فروش توافقی با به تاخیر انداختن انتقال سند است. برخی بنگاه‌ها هم با ارائه این ترفند به فروشنده‌ها قیمت‌ها را بالا نگه می‌دارند. بالا نگه داشتن قیمت املاک کلنگی هم بادکنک دیگری است ـ که برای داغ نگه داشتن بازار روی شعله تورم ـ آن را باد می‌کنند. در این روش، خانه را به شکل «قیمت توافقی» آگهی می‌کنند و خریدار را مدتی به بهانه این‌که سند ملک تک‌برگ است و در دسترس نیست، معطل نگه می‌دارند. البته در این روش‌ها، خریدار خیلی منتظر نمی‌ماند و سراغ معامله بعدی می‌رود اما برای مدتی هم که شده بازار را با آتش انتظارات تورمی داغ نگه می‌دارند و کف قیمت را بالا می‌آورند. در مورد خانه‌های کلنگی ترفند دیگری هم به کار گرفته می‌شود. از آنجاکه در قانون مالیات بر خانه‌های خالی، این‌طور عنوان شده که به‌دلیل رکود و شرایط بد بازار و نیاز به تعمیرات داخلی به این راحتی‌ها معامله نمی‌شوند از پرداخت مالیات معاف هستند، بازارگردان‌ها هم همین موضوع را گزارش می‌دهند!

کوچ دلالان به شهرهای کوچک

حفره دیگری هم که به‌زودی تمرکز روش‌های یاد شده را از تهران به سمت شهرهای کوچک زیر ۱۰۰ هزار نفر سوق می‌دهد هم در دل قانون دریافت مالیات از خانه‌های خالی کارگذاری شده است. با توجه به این‌که قانون‌گذار قصد دارد که سرمایه‌گذاری ملکی در شهرهای کوچک از رونق نیفتد در قانون چنین تعیین کرده که شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر مشمول معافیت از مالیات خانه‌های خالی می‌شوند. در نتیجه به‌زودی روش‌های یاد شده غیرمتمرکز می‌شوند و علاوه بر شهرهای بزرگ، شهرهای کوچک را هم تسخیر می‌کنند.

نبض اقتصاد

زمان طراحی نقشه طولانی است

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور گفت: یکی از مواردی که باعث افزایش مدت زمان صدور پروانه ساختمانی می‌شود، طراحی نقشه است. حمزه شکیب افزود: طراحی ساختمان باید یک طراحی نظام‌مند باشد و سازمان نظام مهندسی تمامی برنامه‌ریزی لازم را برای صدور پروانه ساختمانی در کم‌ترین زمان انجام می‌دهد. وی با اشاره به این‌که مالکان برای دریافت پروانه ساختمانی باید از سه بخش شهرداری، وزارت راه‌وشهرسازی و سازمان نظام مهندسی اقدام کنند، گفت: فرآیند صدور پروانه ساختمانی در سازمان نظام مهندسی، بیشتر از دو هفته نیست.

مبلغ وام ودیعه مسکن مشخص شد

مدیرکل دفتر تجهیز منابع مالی، فنی و اقتصادی شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: مبلغ وام ودیعه مسکن در کلانشهرها به ۱۲۰ میلیون تومان و سایر شهرها به ۹۰ میلیون تومان رسیده است. امیرحسین ثروت‌جو از افزایش ۱۰۰درصدی وام ودیعه مسکن در بافت‌های فرسوده خبر داد و گفت: مالکان پلاک‌های مسکونی در محلات هدف بازآفرینی به منظور اجاره مسکن در طول زمان نوسازی و بهسازی منازل خود می‌توانند تسهیلات ودیعه اسکان موقت دریافت کنند. وی افزود: مبلغ این وام برای هر پلاک در کلانشهرها ۱۲۰ میلیون تومان و در سایر شهرها ۹۰ میلیون تومان با نرخ ۴ درصد در نظر گرفته شده است.

بدون کمیسیون مبایعه‌نامه بنویسید

حق کمیسیون توسط مشاوران املاک به سبب خدماتی که ارائه می‌دهند، دریافت می‌شود و میزان آن توسط اتحادیه مربوط تعیین و ارزش‌گذاری خواهد شد. این مبلغ برای معاملات خرید یا فروش ملک در تهران، به گونه‌ای است که ۰/۲۵درصد از قیمت ملک تحت عنوان حق کمیسیون و ۹درصد نیز تحت عنوان مالیات از هر دو طرف معامله دریافت می‌شود. این در حالی است که قراردادهای خریدوفروش در سامانه معاملات املاک و مستغلات رایگان بسته خواهد شد.

گزارش

کاهش ۴۰ درصدی قیمت خودروها

روند کاهشی قیمت‌ها در بازار خودرو در ۱۰۰ روز گذشته که به‌طور متوسط ۳۵ تا ۴۵ درصد در خودروهای مختلف داخلی و مونتاژی بوده، مورد توجه قرار گرفته است.

در این باره مدیرکل دفتر صنایع خودرویی وزارت صمت با بیان این‌که برنامه افزایش عرضه خودرو و توسعه صنعت خودروی کشور در دستورکار است، افزود: این روند به سمتی پیش خواهد رفت که بازار خودروی کشور رقابتی شود.

وی به افزایش تولید خودرو در سه ماهه نخست امسال اشاره کرد و گفت: روندی که درباره افزایش تولید از سال گذشته آغاز شده بود، در سه ماهه نخست امسال نیز با شدت بیشتری تداوم یافته است.

مدیرکل دفتر صنایع خودرویی وزارت صمت با اشاره به تولید حدود ۳۲۵ هزار دستگاه خودرو از ابتدای امسال تا پایان خرداد، افزود: تولید این تعداد خودرو به‌صورت عبور مستقیم و بدون ناقصی انجام شده و شاهد به ثمر نشستن برنامه‌های تحولی دولت سیزدهم در حوزه تولید و تنظیم بازار خودرو هستیم.

بررسی قیمت محصولات تولید بالای (پرتیراژ) خودروسازان نشان می‌دهد به‌طور متوسط قیمت خودروهای تولید داخل در بازار از تاریخ ۲۱ فروردین ۱۴۰۲ حدود ۳۵درصد و قیمت خودروهای مونتاژی حدود ۴۵درصد کاهش داشته است.

این در حالی است که در این مدت، قیمت دلار فقط ۴درصد کاهش داشته است. بررسی ۱۸ خودروی منتخب داخلی و مونتاژی نشان می‌دهد قیمت‌ها در بازار از حداکثر ۵۸درصد در جک تی۸ گروه کرمان موتور تا حداقل ۲۹درصد در آریزو ۵ مدیران خودرو با کاهش مواجه شده است.

این کاهش قیمت در دیگنیتی پرایم۴۸ درصد، فیدلیتی هفت نفره ۴۶درصد، لاماری ۴۵درصد، جک جی ۴ حدود ۴۳درصد، تیگو ۷ نزدیک به ۴۲درصد و ام‌وی‌ام ایکس ۲۲ پرو ۳۳درصد بوده است.

همچنین بررسی قیمت خودروهای منتخب داخلی در بازار نیز نشان‌دهنده کاهش ۳۸درصدی سورن پلاس (تیپ ۱)، ۳۷درصدی دنا پلاس توربو، ۳۷درصدی شاهین، ۳۶درصدی پژو ۲۰۷ پانوراما، ۳۵درصدی رانا پلاس، ۳۴درصدی تارا، ۳۲درصدی کوئیک اس، ۳۱درصدی پژو پارس با موتور تی یو۵، ۳۱درصدی ساینا اس و ۳۱درصدی کوئیک آر در مدت یاد شده است.

مسکن مهر نیمه‌تمام ترک‌ها تکمیل می‌شود؟

درحالی شرکت ترکیه‌ای کوزو از مسکن مهر پردیس خلع‌ید و این پروژه به پیمانکاران داخلی واگذار شده که تکمیل ۱۲هزار واحد نیمه‌تمام حدود ۲۰۰۰ میلیارد تومان منابع مالی نیاز دارد. ۱۵تیرامسال مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پردیس از خلع‌ید شرکت ترکیه‌ای کوزو در فاز ۱۱ خبر داده و گفته بود: حدود ۱۲هزار مسکن مهر این فاز نیمه‌تمام است.

خلیل محبت‌خواه با بیان این‌که پیمانکاران جدید فعالیت خود را در این سایت آغاز خواهند کرد، افزود: در این فاز حدود ۱۲هزار مسکن مهر نیمه‌تمام داریم که بر اساس برنامه‌ریزی صورت گرفته این تعداد واحد تا پایان سال تکمیل می‌شود.

وی با اشاره به این‌که در فاز ۸ نیز حدود ۱۰هزار واحد مسکن مهر باقیمانده که در برنامه تکمیل قرار دارد، تصریح کرد: طبق برنامه‌ریزی انجام شده در هفته دولت امسال حدود ۱۰هزار واحد مسکن مهر پردیس افتتاح می‌شود.

فاز ۱۱ شهر پردیس که حدود ۳۳ هزار واحد مسکن مهر در آن جانمایی شده، طی یک دهه اخیر فراز و نشیب‌های زیادی را پشت سر گذاشته است.

تا اردیبهشت امسال پیشرفت فیزیکی کل پروژه‌های مسکن مهر فاز مذکور حدود ۹۴درصد بود. پیشرفت محوطه‌سازی پروژه‌ها حدود ۸۲درصد، پیشرفت آماده‌سازی حدود ۷۰درصد، پیشرفت طرح‌های زیربنایی حدود ۶۸درصد و پیشرفت پروژه‌های روبنایی حدود ۳۸درصد بوده است.

پروژه مذکور به حدود ۱۰ پیمانکار واگذار شده و در واقع هرکدام از این پیمانکاران وظیفه تکمیل حدود ۱۰۰۰ واحد را برعهده گرفته‌اند. پیگیری‌های صورت گرفته حاکی از آن است که تکمیل این واحدهای نیمه‌تمام مسکن مهر کوزو بیش از ۲۰۰۰ میلیارد تومان منابع مالی نیاز دارد.

حال باید دید شرکت عمران پردیس برای تامین این پول چه برنامه‌ای را در دستور کار دارد. در سال‌های گذشته یکی از راهکارها برای تامین منابع مالی فروش اراضی دولتی بود.

آگهی مزایده شماره ۱۴۰۲/۰۱

یک شرکت خصوصی در نظر دارد، **۳ دستگاه خودرو رونیز با کاربری پولرسان** مازاد خود را از طریق مزایده به فروش برساند.

متقاضیان خرید می‌توانند حداکثر تا پایان وقت اداری روز **دوشنبه** مورخ **۱۴۰۲/۰۵/۰۹** جهت کسب اطلاعات و دریافت برگه‌های شرایط شرکت در مزایده به آدرس: تهران، خیابان انقلاب، چهارراه ولیعصر(عج)، ضلع جنوبی پارک دانشجو، کوچه شیرزاد، پلاک ۲۰، واحد حقوقی و امور قراردادها، مراجعه و یا با شماره تلفن‌های **۴۵- ۰۲۱۶۶۹۶۵۶۴۰** داخلی **۱۵۲** ، **۱۵۷** و یا **۱۵۸** تماس حاصل نمایند.

آگهی مناقصه مرکز طراحی و توسعه صنعتی رازی

در نظر دارد تامین تجهیزات مورد نیاز خود را به شماره مناقصه ذیل از طریق مناقصه عمومی به تامین‌کنندگان واجد شرایط واگذار نماید. لذا شرکت‌های دارای رزومه کاری مرتبط و گواهینامه سمتا می‌توانند حداکثر طی ۱۰ روز از تاریخ درج آگهی جهت دریافت اسناد مناقصه در ساعات اداری به آدرس فلکه اول تهرانپارس، بلوار پروین، روبروی خیابان ۱۵۰ شرقی، پلاک ۱۷ مراجعه نمایند.

هزینه خرید اسناد مناقصه مبلغ ۵۰۰،۰۰۰ ریال می‌باشد و شرکت‌کنندگان بایستی این مبلغ را به شماره کارت ۶۱۴۸-۰۶۹۹-۱۰۱۲-۵۸۹۲ واریز کرده و اصل فیش واریز را به هنگام دریافت اسناد مناقصه به واحد معاونت بازرگانی تحویل نمایند.

هزینه درج آگهی به عهده برنده مناقصه می‌باشد.

شماره تماس جهت هماهنگی: ۷۷۸۸۹۸۴۶

چیلر	به‌شماره‌مناقصه ۰۴-۱۷۸-۰۲
شیرهای صنعتی	به‌شماره‌مناقصه ۴۰-۱۶۵-۰۲
اتصالات	به‌شماره‌مناقصه ۵۴-۱۷۱-۰۲
شیر صنعتی	به‌شماره‌مناقصه ۵۳-۱۷۱-۰۲
پکیج اتوماسیون بوستر	به‌شماره‌مناقصه(تجدیدمناقصه) ۰۴-۱۴۲-۰۲

آگهی فروش ملک به صورت مزایده ویژه

شرکت بهین ساز خلیج فارس (سهامی عام)

بهین‌سازخلیج‌فارس

شرکت بهین سازخلیج فارس(سهامی عام) به عنوان عاملیت فروش در نظر دارد ملک بشرح ذیل را با وضعیت موجود از طریق مزایده ویژه کتبی و بصورت اقساطی با تسهیلات ویژه به فروش برساند.
متقاضیان محترم می توانند از روز سه شنبه ۱۴۰۲/۰۵/۰۳ الی روز یکشنبه ۱۴۰۲/۰۵/۱۵ همه روزه بجز ایام تعطیل از ساعت ۹ الی ۱۷ و روز دوشنبه ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ از ساعت ۸ الی ۱۱ صبح (صرفاً در محل بازگشایی پاکتها بشرح ذیل) جهت کسب اطلاع از شرایط و دریافت فرم ثبت نام و شرکت در مزایده به محل های ذیل مراجعه نمایند.

نشانی دفتر فروش :
۱- خیابان انقلاب، ضلع شمال چهارراه کالج، روبروی معاونت بهره برداری مترو، پلاک ۷۱۳ طبقه دوم، زنگ سوم و چهارم تلفن: ۸۸۹۳۹۶۵۷
۲- میدان رسالت، خیابان هنگام، خیابان شهید طاهرخانی، پلاک ۴۴، طبقه دوم تلفن: ۷۳۳۶ (داخلی) ۱۴ - ۷۷۱۳۵۹۱۰ - ۷۷۱۳۶۱۳۳
محل دریافت و بازگشایی پاکت های ارائه شده مزایده :
تهران، خیابان شهید بهشتی - خیابان شهید خالد اسلامبولی (وزراء) کوچه بیست و یکم -پلاک ۱۵

مشخصات ملک :
- مورد واگذاری مساحت ۴۰۹۴۵ متر مربع مشاع از ۴۶۵۰۳ متر مربع ششدانگ ملک به نشانی تهران، میدان شهید باهنر (نیاوران)، خیابان شهید پورابتهاج، انتهای خیابان شهید صبوری، ضلع شمال کوچه کامیار میباشد. ضمناً بازدید از ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی است.
- مبلغ پایه مزایده : ۱۳/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال - شماره پرونده ۲۷۹۶
- شرایط پرداخت: ۱۰ درصد نقد و الباقی ظرف مدت ۴۸ ماه (۸ فقره چک ۶ ماهه) با امکان تهاتر ۳۰ درصد حصه غیرنقدی با املاک سهل البیع با ارزیابی کارشناس رسمی به تاریخ تنظیم مبایعه نامه

شرایط مزایده :
- اخذ درخواستهای پیشنهادی (فرم شرکت در مزایده تکمیل شده) به همراه اصل یک فقره چک بانکی صیادی طبق مشخصات اعلامی در دفتر فروش به میزان ۵٪ قیمت پایه از روز سه شنبه ۱۴۰۲/۰۵/۰۳ الی روز دوشنبه ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ در ساعات و محل های تعیین شده صورت می پذیرد.
- تهیه فرم شرکت در مزایده فقط در دفاتر فروش و اخذ پاکت های پیشنهادی صرفاً در محل بازگشایی پاکتها امکان پذیر است و مهلت شرکت در مزایده صرفاً تا ساعت ۱۱ صبح روز دوشنبه ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ در محل بازگشایی پاکتها می باشد.
- رعایت مفاد فرم شرکت در مزایده الزامی است.
- پیشنهادهای فاقد سپرده ، مخدوش ، مبهم و مشروط از درجه اعتبار ساقط می باشد.
- اخذ فرم الحاقیه پیرامون اطلاعات تکمیلی ملک و امضاء و تحویل آن به همراه فرم تقاضای شرکت در مزایده الزامی است.
ضمناً هرگونه ادعایی مبنی بر عدم اطلاع یا عدم قرائت یا عدم امضاء فرم الحاقیه و یا عدم ارایه آن از سوی دفاتر فروش قابلیت استماع ندارد.