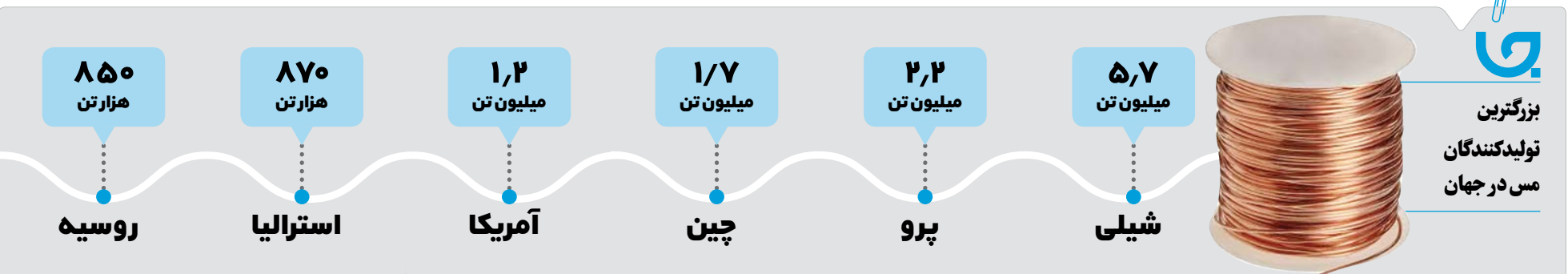


اقتصاد به زبان ساده

«ریج مرکب» به چه معناست؟

بهره مرکب که در عرف بانکداری به آن ریح مرکب گفته می‌شود، ریح مرکب به معنای ربایی است که از ربای اصلی گرفته می‌شود. درنهایت باید گفت بهره یا ربای پول از دیدگاه اسلامی، عبارت است از گرفتن مبلغ اضافه روی اصل دین واقعی، مشروط بر آن‌که از قبل شرط شده باشد.

به بیان ساده‌تر؛ برخی از بانک‌ها از «سود» تسهیلات و «جرایم» متعلق به آن، دوباره و چندباره، وجه التزام گرفته‌اند و روش کار هم به این صورت بوده که پس از پایان مدت «قرارداد اولیه»، بانک باقیمانده اصل تسهیلات، باقیمانده سود تسهیلات و باقیمانده جرایم متعلقه را جمع زده، یک تسهیلات جدید به همان مبلغ به مشتری پرداخت کرده است. بهره مرکب می‌تواند به عنوان «بهره بر سود» یا «سود سود» در نظر گرفته شود و باعث می‌شود تا مسروده با وام یا نرخ بیشتری از نرخ عادی رشد داشته باشد، چرا که در نرخ‌های عادی بهره یا سود فقط بر مقدار اصل سرمایه محاسبه می‌شود.
نرخه که به بهره مرکب تعلق می‌گیرد در دوره تناوب ترکیب بستگی دارد. هرچه تعداد دوره‌های ترکیب بیشتر باشد، بهره مرکب هم بزرگ‌تر می‌شود. به همین خاطر، مقدار بهره مرکب که به یک وام یک میلیون تومانی به صورت سالانه و به نرخ ۱۰ درصد تعلق می‌گیرد، کمتر از مقدار بهره مرکبی است که به همان وام یک میلیون تومانی اما این بار با نرخ ۵ درصد و به صورت شش ماهه تعلق می‌گیرد، اگرچه بازه زمانی هر دو در مجموع یک سال است.
درواقع می‌توانیم مولفه‌های مهم در بهره مرکب را «زمان» و «درآمد ثابت» بدانیم. همچنین برای استفاده از بهره مرکب به درآمد پایدار نیاز است، چرا که بهره مرکب در درآمدهای مقطعی تأثیر خود را نشان نمی‌دهد. بدیهی است هر قدر دوره‌های پرداخت سود بیشتر باشد، تأثیر آن بر بهره مرکب ملموس‌تر است و مقدار سرمایه شما در نهایت بیشتر می‌شود.
درواقع در محاسبه بهره مرکب، میزان یا درصد سود ثابت است، ولی چون اصل سرمایه بیشتر می‌شود، بهره هم افزایش می‌یابد و محاسبه سود حالت تصاعدی پیدا می‌کند.



«جام جم» از تفاوت قیمت اجاره‌بها در پایتخت گزارش می‌دهد

افزایش فاصله طبقاتی در مسکن

روحا... قیاسی گروه اقتصاد

باعث دسته‌بندی مردم و شکل‌گیری طبقات اجتماعی ناهمگون در پایتخت شده که این موضوع انسجام و همبستگی مردم را کم‌رنگ خواهد کرد.

تهیه مسکن و سرپناه مناسب برای شهروندان به عنوان یکی از وظایف اصلی حاکمیت در قانون اساسی ذکر شده و مطابق قانون دولت باید بر اساس اولویت‌بندی نسبت به تأمین مسکن برای روستاییان و کارگران، اقدامات لازم را انجام دهد. طی سال‌های اخیر قیمت مسکن رشد سرسام‌آوری داشته و سهم مسکن از سبد خانوار رشد چشمگیری کرده است به طوری که بنا به آمارهای اعلامی بیش از ۷۰ درصد درآمد خانوار صرف هزینه مسکن می‌شود. تهیه مسکن برای اقشار کم‌درآمد را می‌توان یکی از پروژه‌های شکست خورده دولت‌های اخیر عنوان کرد و حتی طرح‌هایی مانند مسکن مهر نیز نتوانسته نسبت به خانه‌دار شدن این اقشار کمک کند و عمده این خانه‌ها نیز توسط اقشار با درآمد متوسط رویه بالا خریداری شده یا این‌که صاحبان سرمایه برای حفظ ارزش اقدام به خرید واحد در این طرح کردند و جامعه هدف این طرح که کارگران و اقشار پایین دست را نتوانسته پوشش دهد.

متوسط قیمت در پایتخت

بنا به آخرین آمارهای بانک مرکزی، قیمت هر متر مسکن در پایتخت ۴۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است اما این رقم در برخی از نقاط بسیار بالاتر است. قیمت در منطقه یک حدود ۹۵ میلیون تومان است و در منطقه ۱۸ این رقم به ۲۳ میلیون تومان می‌رسد که نشان از تفاوت حداقل چهار برابری قیمت مسکن بین شمال و جنوب پایتخت دارد.

تشدید فاصله طبقاتی

علاوه بر مشکلات تأمین مسکن، این بازار مشکلات دیگری را به دنبال داشته که مهم‌ترین آن ایجاد شکاف طبقاتی در پایتخت است. افزایش قیمت مسکن باعث ایجاد کلونی‌های طبقاتی و گروه‌بندی بر اساس توان خرید شده است. قیمت مسکن در پایتخت به یک اندازه رشد نکرده و بررسی نحوه قیمت‌گذاری نشان می‌دهد

برش

دلایل شکاف طبقاتی

یکی از مهم‌ترین عوامل در تشدید فاصله طبقاتی میان جنوب و شمال پایتخت، توزیع نامتعادل سرانه‌های خدماتی و کاربری‌های رفاهی بوده و شرایط را برای برخورداری از فرصت برابر شهروندان از خدمات شهری سلب کرده است. بنا به آمارهای اعلامی بخش عمده‌ای از بودجه و برنامه‌های شهر بابت ارائه خدمات به ساکنان پنج منطقه اول شهر هزینه می‌شود و از سوی دیگر میزان پرداختی ساکنان این منطقه به مراتب کمتر از سایر نقاط شهر است. آمارهای پرداختی در سرانه بودجه این مناطق مؤید این موضوع هستند.

در مناطق شمالی افزایش قیمت‌ها به صورت میلیاردری است. به عنوان مثال در این منطقه ولنجک خانه ۳۰۰ متری با رهن شش میلیارد و اجاره ماهانه ۵۰ میلیون تومان در پلنفرم دیوار آگهی شده و به گفته فعالان این بخش سال گذشته، قیمت اجاره این آپارتمان حدود چهار میلیارد تومان بود.

فشار تورم در جنوب پایتخت

نرخ اجاره یک واحد آپارتمان ۱۰۰ متری در جنوب تهران و در محله فلاح ۳۰۰ میلیون تومان رهن و شش میلیون تومان اجاره در نظر گرفته شده است. افزایش قیمت در مناطق جنوبی و حاشیه شهر نیز بر حسب میلیون بوده اما اثرات آن به مراتب سنگین‌تر بوده است. یکی از مشاوران املاک در منطقه فلاح در گفت‌وگو با جام‌جم می‌گوید «افزایش قیمت مسکن باعث شده بسیاری از مستاجران ناچار به تهیه خانه با متراژ پایین‌تر یا

شکست‌نوسازی

طرح نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده به دلایل عدم تواناییی ساکنان این بخش برای بازپرداخت تسهیلات نتوانسته منجر به افزایش تعداد واحدهای

عرضه شده در این منطقه یا حتی بهبودی امنی سکونت در این مناطق شود. به گفته هدایت مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران بیش از ۵۰ درصد بافت‌های فرسوده تهران هنوز نوسازی نشده است.

بخش مسکن نیازمند سیاست‌های مالیاتی

طی دهه‌های اخیر بازار مسکن به محلی برای جولان سوداگران تبدیل شده و بسیاری از سودجویان با احتکار و خالی نگه‌داشتن خانه قیمت را در بازار افزایش می‌دهند. آمارهای اعلامی تعداد واحدهای خالی را حدود ۲/۴ میلیون واحد اعلام کرده است. دریافت مالیات و تعرفه خدمات شهری را نیز باید بر اساس هر منطقه تعیین کرد. نقش مالیات تنظیم‌گری نحوه فعالیت بازیگران اقتصاد است. در بسیاری از نقاط جهان قوانین مربوط به حوزه مسکن به گونه‌ای است که مسکن از حالت کالای سرمایه‌ای خارج شده و بازارهای مولد مانند بورس به عنوان هدف اول سرمایه‌گذاری انتخاب می‌شود. بازار مسکن کشور نیز نیازمند تعیین چنین الگویی است تا جریان سوداگری از بخش مسکن برداشته شود.

آگهی فراخوان ارزیابی کیفی عملیات نصب و راه اندازی سیستم‌های اعلام حریق اسکیدهای گاز مبتنی بر IR3 FLAME DETECTOR و جایگزینی سیستم‌های اطفاء حریق نیروگاه و پست شرقی در شرکت مبین انرژی خلیج فارس (شماره مناقصه ۴۰۲/۲۴) (نوبت دوم)

شرکت مبین انرژی خلیج فارس واقع در منطقه پارس جنوبی (عسلویه) در نظر دارد جهت عملیات نصب و راه اندازی سیستم‌های اعلام حریق اسکیدهای گاز مبتنی بر IR3 FLAME DETECTOR و جایگزینی سیستم‌های اطفاء حریق نیروگاه و پست شرقی در شرکت مبین انرژی اقدام نماید.

لذا شرکت‌هایی که دارای سوابق مرتبط و توان فنی و اجرایی لازم در این زمینه می‌باشند، در صورت تمایل می‌توانند، مشخصات و سوابق خود را به این شرکت ارسال نمایند.

شرکت‌های متقاضی که دارای سوابق مرتبط در این زمینه می‌باشند، می‌توانند از طریق سامانه جامع معاملات که لینک آن از طریق سایت شرکت مبین انرژی خلیج فارس به آدرس **contract.mobinec.ir** قابل دسترسی است، نسبت به دریافت اسناد ارزیابی کیفی اقدام نمایند.

بدیهی است ارائه اسناد مذکور هیچ گونه حقی را برای متقاضیان به‌وجود نخواهد آورد و اسناد و مدارک دریافتی غیر قابل استرداد می‌باشد.

مهلت و محل تحویل اسناد تکمیل شده: حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ استان بوشهر، ویژه اقتصادی انرژی پارس جنوبی (عسلویه)

شرکت مبین انرژی خلیج فارس، کمیسیون معاملات

تلفن و ایمیل دبیر خانه کمیسیون معاملات: ۰۷۷۳۷۲۹۵۱۴۴-۵۱۴۶ و **tender@mobinec.ir**

تلفن واحد متقاضی: ۰۷۷۳۷۲۹۵۱۱۴ / ۰۷۷۳۷۲۹۵۰۰۰ داخلی ۲۰۹۷

روابط عمومی شرکت مبین انرژی خلیج فارس

آگهی فراخوان ارزیابی کیفی پروژه استقرار سامانه مدیریت فعالیت‌های بازرسی فنی و بازرسی بر مبنای ریسک (RBI) شرکت مبین انرژی خلیج فارس (شماره مناقصه ۴۰۲/۳۱) (نوبت دوم)

شرکت مبین انرژی خلیج فارس واقع در منطقه پارس جنوبی (عسلویه) در نظر دارد جهت پروژه استقرار سامانه مدیریت فعالیت‌های بازرسی فنی و بازرسی بر مبنای ریسک (RBI) شرکت مبین انرژی اقدام نماید.

لذا شرکت‌هایی که دارای سوابق مرتبط و توان فنی و اجرایی لازم در این زمینه می‌باشند، در صورت تمایل می‌توانند، مشخصات و سوابق خود را به این شرکت ارسال نمایند.

شرکت‌های متقاضی که دارای سوابق مرتبط در این زمینه می‌باشند، می‌توانند از طریق سامانه جامع معاملات که لینک آن از طریق سایت شرکت مبین انرژی خلیج فارس به آدرس **contract.mobinec.ir** قابل دسترسی است، نسبت به دریافت اسناد ارزیابی کیفی اقدام نمایند.

بدیهی است ارائه اسناد مذکور هیچ گونه حقی را برای متقاضیان به‌وجود نخواهد آورد و اسناد و مدارک دریافتی غیر قابل استرداد می‌باشد.

مهلت و محل تحویل اسناد تکمیل شده: حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۶ استان بوشهر، ویژه اقتصادی انرژی پارس جنوبی (عسلویه)

شرکت مبین انرژی خلیج فارس، کمیسیون معاملات

تلفن و ایمیل دبیر خانه کمیسیون معاملات: ۰۷۷۳۷۲۹۵۱۴۴-۵۱۴۶ و **tender@mobinec.ir**

تلفن واحد متقاضی: ۰۷۷۳۷۲۹۵۱۲۰ / ۰۷۷۳۷۲۹۵۰۰۰ داخلی ۲۱۰۱

روابط عمومی شرکت مبین انرژی خلیج فارس



آگهی مناقصه عمومی (دو مرحله‌ای)

ساخت دیفیوزر MAC

شماره ۴۰۲/ ۸

شرکت مبین انرژی خلیج فارس واقع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس در نظر دارد ساخت دیفیوزر MAC تقاضای شماره 0080087 مطابق شرح و اسناد پیوست (سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مناقصه آمده است)، را از طریق مناقصه به شرکت‌های واجد صلاحیت واگذار نماید.

شرکت‌های متقاضی که دارای سوابق مرتبط در این زمینه می‌باشند، می‌توانند از طریق سایت شرکت مبین انرژی خلیج فارس به آدرس **www.mobinec.ir** نسبت به دریافت اسناد مناقصه اقدام نمایند.

مهلت، و محل تحویل اسناد تکمیل شده: حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۳ استان بوشهر، عسلویه، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس شرکت مبین انرژی خلیج فارس، دبیرخانه کمیسیون معاملات می باشد.

مبلغ تضمین شرکت در مناقصه: ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (دو میلیارد ریال) و به صورت ضمانت‌نامه بانکی یا واریز نقدی به حساب جاری الکترونیک (چام) شماره ۱۸۵۳۶۴۸۹۲ نزد بانک ملت شعبه مبین عسلویه به نام شرکت مبین انرژی خلیج فارس خواهد بود.

بدیهی است ارائه اسناد مذکور هیچ گونه حقی را برای متقاضیان به‌وجود نخواهد آورد و اسناد و مدارک دریافتی غیر قابل استرداد می‌باشد.

تلفن و ایمیل دبیر خانه کمیسیون معاملات: ۰۷۷۳۷۲۹۵۱۴۴-۵۱۴۶ و **tender@mobinec.ir**

تلفن واحد بازرگانی: ۰۷۷۳۷۲۹۵۲۵۰ / ۰۷۷۳۷۲۹۵۲۵۱

روابط عمومی شرکت مبین انرژی خلیج فارس