

با آغاز پذیره نویسی نخستین صندوق املاک و مستغلات

خرید «متری» مسکن امکان پذیر شد

با شروع به کار صندوق املاک و مستغلات مردم می توانند مسکن را به صورت «متری» بخرند

گروه اقتصادی / پذیره نویسی نخستین صندوق املاک و مستغلات از روز گذشته شروع شد و ۱۰ روز مهلت دارد. صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات که بر اساس صندوق های سرمایه گذاری مشترک طراحی شده، سرمایه گذاری مشترک متعددی را جمع آوری می کند. فعالیت اصلی صندوق های سرمایه گذاری املاک و مستغلات، خرید و فروش املاک و مستغلات است. این صندوق ها خرید املاک و اجاره آنها و تقسیم عواید ناشی از اجاره به دارندگان واحد به کسب سود در بازار ملک می پردازند. عضویت در این صندوق به سرمایه گذاران خرد امکان می دهد تا سرمایه گذاری در املاک سود ببرند، بدون آنکه مجبور باشند ملک را خریداری، مدیریت یا تأمین مالی کنند. با توجه به افزایش قیمت مسکن و کاهش قدرت خرید مردم، سرمایه گذاری در این صندوق ها این امکان را به خریداران می دهد که مسکن را به صورت متری خریداری کنند و بعد از گذشت چند سال بتدریج صاحب خانه شوند. در واقع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات با هدف کسب سود از بازار ملک راه اندازی شده است. این روش، در کنار تولید مسکن و افزایش ساخت وساز در برنامه نهضت ملی مسکن، راهکاری برای سرمایه گذاری اقشار مختلف بویژه اقشار متوسط جامعه، در بخش مسکن و املاک است.

شرایط سرمایه گذاری در صندوق املاک و مستغلات

با شروع پذیره نویسی نخستین صندوق املاک و مستغلات، به گفته مسئولان سازمان بورس، معاملات ثانویه واحدهای سرمایه گذاری این صندوق پس از اتمام عرضه و اخذ

مجوز فعالیت صندوق در بازار ابزارهای نوین مالی امکان پذیر خواهد شد. بر اساس اطلاعیه فرابورس، صندوق بازتختگی کشوری به عنوان سرمایه گذاری هزار تومان، تعداد واحدهای سرمایه گذاری ممتاز و عادی ۱۵ میلیون واحد و حداقل تعداد عرضه واحدهای سرمایه گذاری عادی قابل خرید ۳۰ میلیون واحد عنوان شده است. به عبارتی در این ابزار جدید که بتازگی در بورس معرفی شده و به مرحله پذیره نویسی رسیده، خریدار می تواند به صورت متری مالکیت داشته باشد. مثلا با توجه به قیمت ملک، با ۱۰ میلیون تومان نمی توان مسکن خریداری کرد اما با خرید واحدهای این صندوق می توان با گذشت زمان هم درآمد اجاره ای و در کنار آن عایدی سرمایه داشت و افزایش قیمتی املاک در این اوراق نیز حساب می شود.

فعالیت اصلی صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و اختصاص آن به خرید و تملک دارایی های غیرمنقول موضوع سرمایه گذاری، اجاره دادن املاک و مستغلات در تملک، فروش دارایی های غیرمنقول موضوع سرمایه گذاری در زمین و ساختمان و سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس است. فعالیت فرعی صندوق نیز سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی، سرمایه گذاری در واحدهای سرمایه گذاری صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان و سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس است. فعالیت فرعی صندوق نیز سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی، سرمایه گذاری در واحدهای سرمایه گذاری صندوق های املاک و مستغلات و سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس است. فعالیت فرعی صندوق نیز سرمایه گذاری در زمین و ساختمان و سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس است. فعالیت فرعی صندوق نیز سرمایه گذاری در زمین و ساختمان و سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس است.

مزایای صندوق

در خصوص مزایای سرمایه گذاری در این صندوق سیاش پرویزی نژاد، رئیس اداره امور صندوق های سرمایه گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات در دارایی های واقعی سرمایه گذاری می کند، در حالی که سایر صندوق های سرمایه گذاری در دارایی های مالی سرمایه گذاری می کنند. همچنین بر اساس قانون کلیه دارآمدهای غیرمنتظیم، سرمایه گذاری معاف از مالیات هستند



اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی در دریافت تسهیلات است. صندوق، عواید ناشی از این فعالیت را بین سرمایه گذاران تقسیم می کند. نخستین صندوق املاک و مستغلات کشور روی یک ملک اداری با متراژ مفید حدود ۹۰۰ مترمربع و عمر حدود ۱۴ سال در تهران تأسیس شده است.

و بر اساس قانون بودجه، نقل و انتقال املاک به صندوق املاک و مستغلات نیز معاف از مالیات است. عواید حاصل از اجاره های رکن بازارگردان، دیگر به دلیل وجود رکن بازارگردان، مستأجران هم بین دارندگان واحدهای سرمایه گذاری آنها از طریق کارگزاری صورت می گیرد. از سوی دیگر به دلیل وجود رکن بازارگردان، این صندوق ها مدیریت بهر داری دارند، املاک و مستغلات به صورت حرفه ای مدیریت می شوند. همچنین صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امکان استفاده از تسهیلات بانکی را دارد. پرویزی نژاد بر این نکته تأکید کرد که با توجه به روند قیمت مسکن در طول سال ها و دهه های گذشته، انتظار

طرفی معافیت مالیاتی صندوق ها از مزایای قابل توجه این صندوق املاک و مستغلات محسوب می شود. کارشناسان اقتصادی انتظار دارند با توجه به اینکه نگاه مردم به مسکن برای حفظ سرمایه، نگاهی مثبت است، صندوق های املاک و مستغلات با استقبال سرمایه گذاران مواجه شود. در این روش سرمایه گذاری در بازار ملک، خریداران می توانند با مبلغی کم خرید کنند که در بازار مسکن غیرممکن است. علاوه بر آن سرمایه گذاری در این صندوق، سرمایه گذاری را کمی نیست و مولد است به این معنی که متناسب با متراژی که خرید می شود، خریدار می تواند اجاره دریافت کند، این مزیت باعث افزایش جذابیت فعالیت در صندوق های املاک خواهد شد. از سوی دیگر فعالان بازار مسکن معتقدند با راه اندازی صندوق املاک و مستغلات کشور، روش های مدرن جدید جایگزین روش سنتی در خصوص خرید و فروش املاک و کاهش هزینه ها با مدیریت بهتری انجام می شود. همچنین سرمایه گذاران، با سرمایه گذاری در صندوق های املاک و مستغلات با هزینه ای متناسب با بازده مسکن به دست می آورند و از این صندوق ها به عنوان سپر تورمی بخش مسکن استفاده خواهد شد. با توجه به خروج سرمایه از بازار بورس، هجوم سرمایه های سرگردان بیشتر در بازار مسکن خود را نشان داده است و بخشی از افزایش قیمت تورم در این بازار به خاطر خرید و فروش به قصد سوددهی در بازار مسکن است. نکته مهم دیگر در خصوص این صندوق ها، کاهش سوداگری در مسکن و افزایش سرمایه گذاری واقعی در بازار مسکن است.

وزیر راه و شهرسازی از توانمندی شرکت های دانش بنیان هوایی در تعمیر هواپیماهای خارجی توسط شرکت های داخلی ایران خبر داد و گفت: تکمیل راه آهن رشت - آستارا آتقدر برای ایران حائز اهمیت است که ۱۰ کیلومتر از شمال و ۱۰ کیلومتر از جنوب این کریدور آغاز شده و ایران برای تکمیل آن منتظر نمانده است.

رستم قاسمی در حاشیه آیین تجلیل از خادمین اربعین در حوزه حمل و نقل هوایی، ریلی و جاده ای اعلام کرد: امروز با کمک شرکت های دانش بنیان، سازمان هوایی کشوری در حوزه حمل و نقل هوایی به سطحی از توانمندی رسیده که می تواند در تأمین هواپیماهای کشور نه تنها نیازمندی های کشور خودمان را که سال ها در حال انجام است، تأمین کند بلکه بسیاری از کشورهای همسایه نیز متقاضی تعمیرات هواپیماهای خود در ایران هستند که همین امروز در فرودگاه مهرآباد تعدادی هواپیما خارجی در حال تعمیر است.

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه بعد از چهار سال تحریم سازمان هوایی و بخش هوایی کشور رو به جلو حرکت می کند، افزود: به هر حال تحریم ها بدون تأثیر نبودند، اما به لطف خداوند تحریم های هوایی کشور به فرصت تبدیل شده است. عضو کابینه دولت سیزدهم در خصوص افزایش قیمت بلیت هواپیما نیز توضیح داد: امسال بلیت هواپیما تغییر قیمت پیدا نکرد، اما در حمل و نقل جاده ای و ریلی تغییر قیمت داشتیم. در خصوص میزان افزایش قیمت بلیت هواپیما در حال مذاکره هستیم. قاسمی در خصوص تکمیل راه آهن رشت - آستارا و توافق ایران و روسیه برای تکمیل آن اعلام کرد: با توجه به جلسه ای که رئیس جمهور روسیه خدمت مقام معظم رهبری برای مشارکت در تکمیل راه آهن رشت - آستارا داشتند، دو هفته پیش جلسه ای با معاون نخست وزیر روسیه و معاون نخست وزیر جمهوری آذربایجان در باکو برای زمانبندی مشارکت برگزار شد که جلسه دیگری نیز روز یکشنبه با وزیر حمل و نقل روسیه و جمهوری آذربایجان در همین خصوص انجام گرفت. بر اساس برنامه زمانبندی که ایران داد، توافق شد که چنانچه روسیه موافق این همکاری است حداکثر باید در مدت زمان دو ماه برای تکمیل راه آهن رشت - آستارا اقدام کند که امیدواریم این توافق به نتیجه برسد.

وی تصریح کرد: راه آهن رشت - آستارا آتقدر برای ایران حائز اهمیت است که ۱۰ کیلومتر از شمال و ۱۰ کیلومتر از جنوب این کریدور آغاز شده و ایران برای تکمیل آن منتظر نمانده است. وزیر راه و شهرسازی یادآور شد: در حوزه ترانزیت کشور در ۶ ماهه اول امسال نسبت به سال گذشته در حوزه جاده ای و ریلی رشد ترانزیت داشتیم. در حوزه ترانزیت جاده ای ۱۸۰ درصد و در حوزه ریلی ۳۰۰ درصد در ۶ ماه نخست امسال نسبت به سال گذشته رشد داشتیم. همچنین در حال حاضر هر هفته ۶ قطار روسیه از مسکو به سمت بندر شهیدرجانی پهلوگیری می شود و نیازمندی های روسیه برای اسدات به هند و کشورهای دیگر از طریق قطارهای ایران در حال انجام است.

قاسمی در خصوص مسابقات جام جهانی و آمادگی ایران برای آن توضیح داد: در خصوص ایام برگزاری مسابقات جام جهانی مقرر شد تا برای جام جهانی به قطر هیچ مناسی از ایران دریافت نشود. حتی کشتیرانی از بوشر و کیش نادری عدم دیدن هزینه ایافت در قطر گران است، مردم می توانند از بوشر صبح بازی را ببینند و عصر به ایران برگردند.

آگهی مناقصه یک مرحله ای فشرده شماره ثبت در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد): ۲۰۰۱۰۱۳۲۶۰۰۰۰۳۲: اداره کل بنادر و دریانوردی استان خوزستان - منطقه ویژه اقتصادی بندر امام خمینی (ره)

www.iran-daily.com 021-88500601-4

فرمانده اقتصاد مقاومتی نیروی دریایی راهبردی آجا آگهی مزایده شماره ۱۴۰۱/۰۶ مرحله دوم

فرمانده اقتصاد مقاومتی نیروی دریایی راهبردی آجا آگهی مناقصه شماره ۱۴۰۱/۰۷

فرمانده اقتصاد مقاومتی نیروی دریایی راهبردی آجا آگهی مناقصه شماره ۱۴۰۱/۰۷

سازمان خدمات پس از فروش سایا آگهی مناقصه عمومی شرکت بازرگانی سایا یک (سهامی خاص) در نظر دارد خدمات بازاریابی و فروش سایپاکارت در تعمیرگاه های مرکزی خود را از طریق برگزاری مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید.

سازمان آگهی های ایران ورزشی

تملید مناقصه به شماره: ۱۴۰۱/۰۹ غ ع سیستم مکانیزه مدیریت نگهداری و تعمیرات این شرکت در نظر دارد سیستم مکانیزه مدیریت نگهداری و تعمیرات خود را از طریق مناقصه عمومی و دو مرحله ای به شرکت معتبر و واجد شرایط واگذار نماید. لذا بدین وسیله از شرکت های توانمندی که دارای مجوز افتا و سابقه کار مشابه در صنعت پتروشیمی در این زمینه دعوت می شود جهت شرکت در مناقصه به سایت WWW.GPC.IR مراجعه و از تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۸/۱۰ نسبت به دریافت و ارائه پیشنهادات به آدرس زیر اقدام نمایند.