

«ایران» تازه‌ترین آمار رسمی تحولات ملکی پایتخت را تحلیل کرد

ردپای سفته‌بازهای مسکن در مناطق شمالی تهران

قیمت مسکن در مناطق یک و دو تهران در اسفند نسبت به بهمن ۱۴۰۰ بیش از ۱۰ درصد گران شده، اما در مناطق جنوبی این میزان افزایش کمتر از ۳ درصد بوده است



افزایش می‌یابد. از سوی دیگر در سه ماه قبل از اسفند ماه با وجود ثبات نسبی قیمت، حجم معاملات به میزان چشمگیری افزایش یافته بود. مشاوران املاک همچنین یک علت مهم جوسازی سفته‌بازها برای گرانشورشی ملکی در اسفند ماه را واقف بودن آنها به روند کاهشی قیمت مسکن اعلام می‌کنند. آنها اعلام کردند: سفته‌بازها چون می‌دانند قیمت مسکن در مسیر ثبات و کاهش قرار گرفته است تلاش کردند تا از فرصت شب عبید استفاده کرده و با این دلیل تراشی برای متقاضیان که سال بعد قیمت مسکن مشمول تورم خواهد شد بتوانند از آخرین فرصت برای کسب منفعت بیشتر استفاده کنند. البته تعداد قابل توجهی از متقاضیان مسکن این جوسازی‌ها را نپذیرفته و ترجیح دادند تا در فضای سال جدید که به احتمال زیاد فضایی آرام و با ثبات در بازار مسکن است، اقدام به خرید کنند.

■ دلیل رد فرضیه بازگشت جهش

ردپای سفته بازها در معاملات ملکی در شب عبید، حجم معاملات بررسی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد قیمت مسکن در اسفند ماه عملاً گران نشد. مشاوران املاک افزایش بیش از ۶ درصدی متوسط قیمت مسکن در این ماه را ناشی از معاملات گران در بازار می‌دانند. به گفته آنها هیچ اتفاق خاصی در بازار مسکن و سایر بازارهای تأثیرگذار بر این بازار در اسفند ماه رخ نداده است که قیمت مسکن را افزایش دهد بلکه این گرانی «مقطعی» چند علت مهم دارد.

گروه اقتصادی: ریشه‌یابی رشد ۶ درصدی متوسط قیمت مسکن در شهر تهران در آخرین ماه از سال گذشته -اسفند ۱۴۰۰- از شناسایی ردپای سفته بازها در بازار معاملات املاک مسکونی پایتخت خبر می‌دهد.

هفته گذشته، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، با انتشار تازه‌ترین گزارش مربوط به تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در اسفند ماه ۱۴۰۰ اعلام کرد: متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در پایتخت در آخرین ماه از سال گذشته از مرز ۳۵ میلیون تومان عبور کرده و هر مترمربع واحد مسکونی در این ماه

به طور متوسط با قیمت ۳۵ میلیون ۱۰۰ هزار تومان معامله شده است. این در حالی است که این میزان نسبت به ماه قبل یعنی بهمن ماه با رشد ۶.۳ درصدی همراه شده است. تورم ماهانه تنها ظرف مدت یک ماه - فاصله ابتدای اسفند تا انتهای آن- نرخ رشد شدید مسکن محسوب می‌شود. این نرخ رشد ماهانه بیشتر در دوره جهش قیمت در بازار معاملات مسکن مشاهده می‌شد. این در حالی است که از ابتدای سال ۱۴۰۰ تا پایان بهمن ماه نه تنها متوسط رشد ماهانه قیمت مسکن از یک درصد فراتر نرفت بلکه در برخی از ماه‌های سال حتی قیمت مسکن

با کاهش نیز همراه شد. در بیشترین حالت، متوسط قیمت مسکن در سال ۱۴۰۰ در یک ماه نسبت به ماه قبل حدود ۳ درصد رشد کرد.

رشد بیش از ۶ درصدی متوسط قیمت مسکن در شهر تهران در اسفند ماه در حالی رخ داده است که برخی سناریوی بازگشت جهش به بازار ملک را مطرح می‌کنند و برخی دیگر معتقدند این افزایش قابل توجه تنها مربوط به اسفندماه به‌عنوان یک ماه خاص بازار مسکن بوده است و

■ روایت مشاوران املاک از علت گرانی اسفند

بررسی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد قیمت مسکن در اسفند ماه عملاً گران نشد. مشاوران املاک افزایش بیش از ۶ درصدی متوسط قیمت مسکن در این ماه را ناشی از معاملات گران در بازار می‌دانند. به گفته آنها هیچ اتفاق خاصی در بازار مسکن و سایر بازارهای تأثیرگذار بر این بازار در اسفند ماه رخ نداده است که قیمت مسکن را افزایش دهد بلکه این گرانی «مقطعی» چند علت مهم دارد.

سرپرست سازمان نظام مهندسی ساختمان در گفت‌وگو با «ایران» اعلام کرد

هزینه ساخت مسکن کاهش یافت

در نهضت ملی مسکن هزینه ساخت تقریباً معادل ۵،۵ تا ۵،۵میلیون تومان است و دولت با حمایت‌های یارانه‌ای مانند تأمین مصالح ارزان، صدور پروانه ساخت با قیمت کمتر، کاهش هزینه بیمه، مالیات و هزینه‌های دیگر در این طرح، تلاش می‌کند هزینه ساخت را کاهش دهد.

اجرای مهم‌ترین برنامه کشور در حوزه مسکن، ساخت ۵ میلیون مسکن در سال است. مقدمات این برنامه آماده شده و بعد از پایان نام‌نویسی و تأیید متقاضیان، حتی به برخی از متقاضیان اعلام شده نسبت به پرداخت آورده اولیه اقدام کنند. مهم‌ترین هدف دولت در برنامه نهضت ملی مسکن، تأمین مسکن برای اقشار ضعیف است به همین دلیل هزینه ساخت در این برنامه اهمیت زیادی دارد. تلاش دولت این است که ساخت مسکن در نهضت ملی با کمترین افزایش قیمت باشد. در همین راستا دولت، تأمین زمین این واحدها را از محل ذخایر زمین دولتی تأمین می‌کند که این موضوع تأثیر زیادی بر کاهش قیمت تمام‌شده ساخت دارد. اما با توجه به اینکه ساخت‌وساز در نهضت ملی مسکن توسط بخش خصوصی و انبوه‌سازان یا مالکان خصوصی است، هزینه ساخت هر متر مسکن نیز تأثیر مهمی در قیمت‌تعیین دارد. در آغاز برنامه، هزینه ساخت در نهضت ملی مسکن هر متر ۴،۵ میلیون تومان برآورد شده بود، اما محمود محمودزاده، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه‌وشهرسازی در آخرین اظهارنظر در خصوص قیمت تمام شده ساخت در نهضت ملی مسکن، اعلام کرد: «هموطنانی که در این طرح مشارکت می‌کنند عدد ثابتی را استناد نکنند و براساس نوع ساختمان و تعداد طبقات و موضوعات متفاوت با قیمت‌های



متفاوتی مواجهیم.» با اینکه مبلغ مشخصی برای قیمت ساخت مسکن در نهضت ملی در نظر گرفته نشده است اما آن‌طور که دولت در نظر دارد قیمت‌ها باید بر اساس توان آشناری باشد که متقاضی دریافت این مسکن هستند.

■ تعرفه‌های نظام مهندسی

یکی از شاخص‌های تعیین نرخ ساخت مسکن، تعرفه‌هایی است که هر سال سازمان نظام مهندسی اعلام می‌کند. سال گذشته این سازمان نرخ تعرفه‌ها را نسبت به سال قبل بیش از ۲۰۰ درصد افزایش داد، اما در حالی که رئیس پیشین نظام مهندسی کشور نرخ‌های ساخت مسکن برای سال جاری را اعلام کرده بود، سرپرست جدید این سازمان با کاهش ۴۰ درصدی هزینه‌ها، نرخ‌نامه جدید را ابلاغ کرد.

بر این اساس سازمان نظام مهندسی نرخ تعرفه ساخت برای ساختمان‌های یک و دو طبقه را متری ۳ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان، ساختمان‌های ۳ تا ۵ طبقه متری ۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان، ساختمان‌های ۶ و ۷ طبقه متری ۴ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان، ساختمان‌های ۸ تا ۱۰ طبقه متری ۵ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان، ساختمان‌های ۱۱ و ۱۲ طبقه متری

آن تعیین می‌شود.

شکیب افزود: سازمان نظام مهندسی دقیقاً بر اساس همان شاخص‌ها، ضوابط، قوانین و مقررات تعرفه هزینه ساخت را برآورد کرده است. تعرفه هزینه ساخت که سازمان نظام مهندسی اعلام کرده است به‌عنوان تعرفه مبنای ساخت نظام مهندسی سازمان نظام مهندسی، مبلغی که سازمان نظام مهندسی به‌عنوان تعرفه مینا اعلام کرده است نسبت به سال گذشته حدود ۵۴،۵ درصد افزایش یافته است، اما هر استان می‌تواند براساس مبحث دو، درخواست ۲۵ درصد افزایش یا کاهش هزینه مبنای ساخت را داشته باشد. سال قبل تعرفه مبنای ساخت ۳۲ درصد و در سال ۹۹ نیز ۱۱ درصد افزایش یافته بود.

وی افزود: اعلام تعرفه بر اساس مجوز وزارت راه‌وشهرسازی است. تعرفه‌ای که چند ماه قبل اعلام شد، ابلاغ نشده بود و فقط تعرفه پیشنهادی به وزارت راه‌وشهرسازی بود. رئیس سازمان می‌تواند رسماً تعرفه‌ها را اعلام کند اما با توجه به اینکه آن نرخ‌ها مغایر مقررات بود قطعاً تأیید نمی‌شد. شکیب گفت: قبل از اینکه تعرفه‌ها را اعلام کنیم به وزارتخانه اطلاع دادیم که قیمت‌های واقعی بیشتر از نرخی که ما باید براساس قانون تعیین کنیم، افزایش یافته است، اما در عین حال تعرفه‌ای که چند ماه پیش اعلام شده حدود ۲۶۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش یافته بود. هزینه ساخت یک شاخص است و قیمت نهایی هزینه ساخت نیست. درواقع این تعرفه فرمولی برای برآورد هزینه‌ها است. سرپرست سازمان نظام مهندسی ساختمان افزود: مبنای تعیین تعرفه هزینه ساخت که نظام مهندسی براساس آن نرخ‌ها را اعلام می‌کند، مربوط به

مسکن اسفند ماه در مناطق شمال شهر بیش از مناطق مصرفی و جنوبی تهران مشاهده می‌شود. تورم ماهانه بیشتر در مناطق شمالی نسبت به مناطق جنوبی، سناریوی احتمال قوی برای بازگشت به عقب قیمت مسکن در ماه‌های پیش رو را تقویت می‌کند. چرا که همواره این مناطق بیشتر مورد توجه سفته‌بازها بوده است و هر زمان که سفته بازی در بازار افزایش می‌یابد تعداد معاملات و نرخ رشد قیمت در این مناطق نیز بیشتر خواهد بود.

محاسبات صورت گرفته از تحولات بازار مسکن در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران نشان می‌دهد در منطقه یک شهر تهران که لوکس‌ترین و گران‌ترین منطقه تهران است قیمت مسکن به طور متوسط در اسفند ماه نسبت به بهمن ماه ۱۰ درصد رشد داشته است و در منطقه ۲ نیز این میزان رشد نزدیک به ۱۲ درصد بوده است. در حالی که در مناطق جنوبی و مصرفی، تورم ماهانه به مراتب کمتر از این میزان بوده است و به طور متوسط تورم کمتر از ۳ درصدی

■ شنبه ۲۰ فروردین ۱۴۰۱
 ■ سال بیست و هشتم
 ■ شماره ۷۸۸۱

اولویت شهرسازی در نهضت ملی مسکن

وزیر راه و شهرسازی گفت: در طرح نهضت ملی مسکن به سمت شهرسازی رفته‌ایم و در حال برطرف کردن مشکلاتی هستیم که در مسکن مهر وجود داشت. به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، رستم قاسمی تأکید کرد: در دوره جدید و در اجرای طرح نهضت ملی مسکن ما برخلاف اجرای طرح مسکن مهر بیشتر به سمت شهرسازی رفته‌ایم. وزیر راه و شهرسازی مشکل عمده طرح‌های اجرا شده قبلی در بخش مسکن را در واقع رعایت نکردن موضوعات شهرسازی عنوان کرد. قاسمی در بخش دیگری از صحبت‌های خود با اشاره به اینکه مسکن مهر هنوز هم مشکلاتی دارد گفت: در شهر پردیس ۱۴ هزار از متقاضیان مسکن مهر هستند که دفترچه اقساط دریافت کردند و حتی اقساط خود را طی ۱۰ سال نیز واریز کردند اما مسکنی برای آنها احداث نشده است که باید مشکلاتی از این دست را برطرف کنیم.

وی همچنین در خصوص شهر پردن با اشاره به اینکه لازم است مردم شرایط زندگی مناسبی داشته باشند، تصریح کرد: با رئیس جمهور در خصوص رفع مشکلات زیرساختی مسکن مهر در شهرستان‌های استان البرز و همچنین سایر شهرها صحبت شده است و قرار شد در جلسه شورای عالی مسکن برآوردهایی را که برای تکمیل زیرساخت‌های باقی مانده تقدیم ایشان کنیم تا در این خصوص راهکارهایی را در نظر گرفته و بودجه برای آن تصویب شود. قاسمی تصریح کرد: مشکلاتی که درمسکن مهر بوده در طرح نهضت ملی مسکن در حال برطرف شدن است، به این معنا که احداث درمانگاه، مدرسه، کلانتری و سایر خدمات عمومی هم‌زمان با ساخت مسکن انجام خواهد شد و منابع آن در صندوق ملی مسکن پیش‌بینی شده است.

امضای نخستین تفاهنامه بین المللی صنعت نمایشگاهی بین ایران و روسیه

نخستین و مهمترین گام بین المللی صنعت نمایشگاهی در دوره جدید با حضور مدیرعامل شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین المللی در روسیه و امضای تفاهنامه بامجموعه نمایشگاه‌های بین‌المللی اکسپوسنتر مسکو، برداشته شد.

همزمان با سفر هومن رازدار، مدیرعامل شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی کشورمان به روسیه و در دیدار با مدیرعامل مجموعه نمایشگاه‌های بین‌المللی یا کسپوسنتر مسکو، نخستین تفاهنامه در حوزه صنعت نمایشگاهی بین ایران و روسیه به امضا رسید تا هر دو کشور بتوانند توانمندی‌ها و ظرفیت‌های اقتصادی یکدیگر را بهتر معرفی کنند. هومن رازدار، مدیرعامل شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی گفت: این تفاهنامه را نخستین و مهمترین تفاهنامه بین شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی ایران ومجموعه اکسپوسنتر مسکو خواند و تأکید کرد: اکسپوسنتر مسکو و شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی جمهوری اسلامی ایران، مهم‌ترین متولیان نمایشگاهی منطقه هستند.

او با اشاره به نقش و اهمیت مجموعه‌های نمایشگاهی دو کشور در معرفی ظرفیت‌ها و توانمندی‌های متقابل افزود: تبادل و تهاتر فضای نمایشگاهی و همکاری‌های منسجم، مهم‌ترین موضوعات تفاهم شده است که به زودی اجرایی خواهد شد. همچنین الکسی ویالکین، مدیرعامل اکسپوسنتر مسکو گفت: براساس این تفاهنامه، از این به بعد شاهد حضور پررنگ شرکت‌های ایرانی در مجموعه اکسپوسنتروسیه خواهیم بود.همچنین در زمینه سرمایه‌گذاری مشترک و عرضه محصولات دانش‌بنیان و نوآورانه، توافقات خوبی به دست آمد.

بهربرداری از نخستین بندر خشک کشور

وزیر اقتصاد در بازدیدی که به همراه مدیرعامل راه‌آهن از بندر خشک آپرین در اسلامشهر داشت گفت: این بندر خشک در سفر رئیس جمهور به این شهرستان به بهره‌برداری می‌رسد. با آغاز به کار بندر خشک آپرین در قلب کشور ضمن دسترسی آسان‌تر استان‌های صنعتی مرکزی به کالاهای مورد نیاز، هزینه نگهداری بار در کشتی‌ها و انبارهای مبادی ورودی کشور کاهش یافته و پویایی در تولید اتفاق می‌افتد.قرار است حدود ۶۰ درصد از کالاهای وارداتی کشور از طریق خطوط ریلی به بندر خشک آپرین منتقل شود و با انجام کارهای گمرکی، ترخیص و در اختیار صاحبان کالا قرار گیرد.

سید میعاد صالحی، مدیرعامل راه‌آهن نیز گفت: توسعه آپرین در اولویت شرکت راه‌آهن است و با توجه با سرمایه‌گذاری که در این مکان انجام شده شبکه حمل بار مناسب ایجاد می‌شود. گفتنی است، فاز نخست این بندر قرار بود در نیمه اول سال ۱۳۹۹ به بهره‌برداری برسد، اما برخی کاستی‌ها موجب شده تا امروز گمرک در آپرین مستقر نشود. وزیر امور اقتصادی و دارایی با حضور در اسلامشهر از نزدیک موانع بهره‌برداری از این بندر را بررسی کرد. سید احسان خاندوزی در پایان بازدید از این بندر گفت: با حضور رئیس کل گمرک و مدیرعامل شرکت راه‌آهن تفاهم شد تا هرچه زودتر این اتفاق امیدوارکننده در بخش اقتصادی رخ داده و بزودی و هم‌زمان با سفر رئیس جمهور به اسلامشهر به بهره‌برداری برسد. در صورت فعال شدن کامل این بندر بیش از ۵ هزار فرصت شغلی مستقیم و غیر مستقیم به وجود خواهد آمد.

۱۶ سال قبل است یعنی از ۱۶سال قبل تا الان، این مینا بازنگری نشده است. تکلیف ما این است که مبنای تعرفه را بر اساس هزینه‌های جدید تغییر دهیم تا تعرفه‌ها واقعی باشد. وی گفت: بعد از استقرار شورای مرکزی نهم در سازمان نظام مهندسی، قطعاً درخواست تغییر مبنای تعرفه‌ها باید به وزارت راه‌وشهرسازی ابلاغ شود و تاکنون هم در این زمینه کوتاهی شده است.

سرپرست سازمان نظام مهندسی گفت: هزینه واقعی ساخت از ۵،۵ تا ۹ داده است، به نظر می‌رسد ارقام جدید اعلامی از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور به ارقام مورد نظر دولت نزدیکتر باشد.

■ شنبه ۲۰ فروردین ۱۴۰۱
 ■ سال بیست و هشتم
 ■ شماره ۷۸۸۱

راه‌وشهرسازی

فراخوان شناسایی و ارزیابی کیفی مناقصه گران

موضوع مناقصه: **خرید TUBE FOR USX**

شماره مناقصه: **PID-001034**

کلیه مراحل برگزاری مناقصه از طریق درگاه سامانه الکترونیکی معاملات شرکت پتروشیمی ایلام انجام خواهد شد و لازم است مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت قبلی، جهت ثبت نام، دریافت نام کاربری و کلمه عبور سامانه و راهنامیه، با شماره تلفن‌های ذیل تماس حاصل نمایند.

■ اسناد مناقصه پس از برگزاری فرایند ارزیابی کیفی و ارسال دعوتنامه، از طریق سامانه الکترونیکی معاملات به مناقصه‌گران واجد صلاحیت ارسال خواهد شد.

■ مناقصه گر لازم است توانایی تودیع ضمانتنامه شرکت در مناقصه به میزان یک میلیارد ریال را داشته باشد (در مرحله ارزیابی کیفی نیاز به ارائه ضمانتنامه نمی‌باشد).

شرکت پتروشیمی ایلام به استناد مجوز صادره از کمیسیون معاملات، در نظر دارد تیوب های مورد نیاز برای مبدل USX واحد الفین خود مطابق مشخصات درج شده در اسناد استعلام ارزیابی کیفی را از طریق مناقصه عمومی دو مرحله ای خریداری نمایند. لذا جهت ارزیابی کیفی مناقصه گران بدینوسیله از شرکت های واجد شرایط دعوت میگردد در صورت تمایل به شرکت در این مناقصه، از تاریخ ۱۳۰۱/۰۱/۲۱ به سامانه الکترونیکی معاملات شرکت پتروشیمی ایلام به نشانی samim-ilampetro.ir مراجعه و نسبت به دریافت اسناد اقدام و حداکثر تا ساعت ۱۶:۰۰ مورخ ۱۳۰۱/۰۲/۰۴ مدارک ارزیابی کیفی را تکمیل و در سامانه مذکور بارگذاری نمایید.

■ آدرس: ایلام- چوار- نرسیده به روستای آبز- مجتمع پتروشیمی ایلام
 ■ پورتال اطلاع رسانی وبزرگرای الکترونیکی معاملات: samim-ilampetro.com
 ■ تلفن: ۰۸۴۲۳۳۹۸۰
 ■ فکس: ۰۸۴۳۲۷۲۳۹۴۸
 ■ کیبستی: ۰۶۹۳۶۱۵۹۰۰

سایر اطلاعات و جزئیات مربوطه در اسناد مناقصه آمده است.

شرکت پتروشیمی ایلام