

به بهانه فرار به جلوی حامیان دولت قتل صورت گرفت

### جنجال بیهوده بنزینی علیه دولت سیزدهم

به نظری می‌رسد که هدف از طرح چندین باره چنند ترخی شدن بنزین و کمبود آن در شرایط فعلی از ناحیه مخالفان دولت، درگیرکردن وزارت نفت دولت سیزدهم با حواشی است.



استخراج کاتد مس؛ پس از ۵ سال فرصت سوزی دولت دوازدهم

### آواری که بر معدن سونگون ریختند، برداشته شد

باید اذعان داشت که قطار توسعه در دولت سیزدهم به ریل خود بازگشته است. هرچند اقدامات و خرابی‌هایی که در مسیر این قطار قرار دارد، سرعت آن را کاهش داده است.

چهارشنبه ۱۸ مرداد ۱۴۰۲  
سال بیست و نهم  
شماره ۸۲۵۱

### Iran NEWSPAPER

ISSN1027-1449  
Keytitle: IRAN (Tehran)  
irannewspaper.ir

# اقتصادک ایران

## مردم چگونه می‌توانند متری مسکن بخرند؟

### گزارش «ایران» از آخرین جزئیات طرح فروش متری مسکن



#### گزارش

مسکن مهر، نهضت ملی مسکن و نیز ارائه تسهیلات خرید مسکن را اجرایی کرده که کمابیش در خانه‌دار شدن بسیاری از افراد جامعه کمک‌کننده بوده است؛ گرچه هر کدام از این طرح‌ها خود نیاز به سرمایه اولیه دارند که برای بسیاری از افراد فراهم کردن آن چندان ممکن و آسان نیست. در سنوات اخیر یکی از طرح‌هایی که در بازار سرمایه برای کمک به تأمین نیاز مردم به مسکن مطرح شده، عرضه اوراق سلف استاندارد مسکن در بورس یا در اصطلاح عموم همان پیش‌فروش متری مسکن است. اهمیت اجرای این طرح، از این جهت است که به دلیل آنکه اغلب افراد سرمایه اولیه موردنیاز برای خرید یک واحد مسکونی کامل را ندارند، بنابراین به کمک ایده فروش متری مسکن می‌توانند با هر میزان سرمایه، به اندازه حداقل یک یا چند متر از یک واحد مسکونی در یک پروژه بزرگ را خریداری کنند. به این ترتیب علاوه بر اینکه با استفاده از

این طرح امکان سرمایه‌گذاری و پوشش ریسک نوسان قیمت‌ها در حوزه مسکن برای عموم افراد فراهم می‌شود، اجرای این طرح در نهایت به خانه‌دار شدن مردم نیز منجر خواهد شد. افزون بر این، دولت می‌تواند به کمک این طرح و حمایت از اجرای آن، سرمایه‌های مازاد را کاندید افراد را که هر از چند گاهی به سمت بازارهای مختلف اعم از سکه و دلار سرازیر شده و موجب بروز التهاب در آن می‌شود به سمت تولید مسکن هدایت کرده و علاوه بر تأمین مالی سازندگان به معاملات بازار مسکن که احتمال بروز رکود دوره‌ای در آن وجود دارد، رونق بخشد. بورس تلای ایران نیز طی دو سال اخیر افراد طراحی ابرارهایی برای حل این معضل اجتماعی بوده و با ارائه پیشنهاد انتشار اوراق سلف استاندارد مسکن یا همان فروش متری مسکن تلاش کرده دسترسی اقشار وسیع جامعه پویه اقشار کم درآمد به مسکن را فراهم سازد. در این زمینه، مدیر مطالعات اقتصادی

این طرح امکان سرمایه‌گذاری و پوشش ریسک نوسان قیمت‌ها در حوزه مسکن برای عموم افراد فراهم می‌شود، اجرای این طرح در نهایت به خانه‌دار شدن مردم نیز منجر خواهد شد. افزون بر این، دولت می‌تواند به کمک این طرح و حمایت از اجرای آن، سرمایه‌های مازاد را کاندید افراد را که هر از چند گاهی به سمت بازارهای مختلف اعم از سکه و دلار سرازیر شده و موجب بروز التهاب در آن می‌شود به سمت تولید مسکن هدایت کرده و علاوه بر تأمین مالی سازندگان به معاملات بازار مسکن که احتمال بروز رکود دوره‌ای در آن وجود دارد، رونق بخشد. بورس تلای ایران نیز طی دو سال اخیر افراد طراحی ابرارهایی برای حل این معضل اجتماعی بوده و با ارائه پیشنهاد انتشار اوراق سلف استاندارد مسکن یا همان فروش متری مسکن تلاش کرده دسترسی اقشار وسیع جامعه پویه اقشار کم درآمد به مسکن را فراهم سازد. در این زمینه، مدیر مطالعات اقتصادی



نیست سرمایه‌گذار به اندازه خرید یک متر از یک خانه اوراق بخرد، بلکه هر فرد به میزان سرمایه خود به عنوان مثال به اندازه ۶ متر مربع می‌تواند در بازار مسکن سرمایه‌گذاری داشته باشد که از این طریق می‌تواند ضمن پوشش ریسک قیمتی بازار مسکن، پروژه ساخت را تأمین مالی کند. راهکار دوم نیز این است که می‌توانیم صندوق‌های زمین و ساختمان راه‌اندازی کنیم که این صندوق‌ها با پیمانکاران وارد مذاکره شده و تأمین مالی پروژه آنها را بر عهده بگیرند و عملاً تأمین سرمایه در گردش بازار مسکن را ایجاد کنند. قیمت و سود حاصل از واحدهای این صندوق در واقع به میزان سوددهی پروژه‌های ساخت‌وساز در اختیار صندوق مذکور برمی‌گردد. راهکار سوم که نوعی روش فروش است، راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات است. این صندوق امکان اوراق بهادارسازی املاک بزرگی را فراهم می‌کند که فروش یکجای آنها چالش برانگیز است. وی در بیان یکی مثال برای نحوه کارکرد راهکار اول یعنی اوراق سلف مسکن اظهار کرد: در این مدل، برای مثال خانه‌ای که ۸۰ درصد پیشرفت داشته، تبدیل به ۵۰ هزار ورقه بهاداری می‌شود و هر ورقه آن شامل بخشی از آن مسکن مثلاً یک مترمربع است. البته برای تخصیص نهایی واحدهای مسکونی و تحویل آنها در سررسید، دارندنده باید به میزان متر از قابل تحویل، صاحب اوراق سلف استاندارد مسکن باشد. به عبارت بهتر، وقتی یک پروژه ساختمانی تمام شد، هر فرد به اندازه اوراق خریداری شده خود مالک متر از مشخصی از آن پروژه است. با رسیدن به موعد تحویل فیزیکی و اگر تعداد اوراق خریداری شده توسط وی حداقل به اندازه یک واحد کامل باشد، فرد طی فرایند متصفانه‌ای برای تخصیص واحدها، صاحب واحد مسکونی خواهد شد. در واقع فرد در سررسید می‌تواند با ارائه درخواست آمادگی تحویل و تکمیل فرم اولویت‌بندی تخصصی، برای تحویل

گرفتن واحد خریداری شده اقدام نماید. در غیر این صورت واحدهای مسکونی متناظر واحدها از طرف دارندگان اوراق به بهترین قیمت به فروش رسیده و با دارنده ورقه تسویه نقدی می‌شود. مدیر مطالعات اقتصادی و امور بین‌المللی بورس کالای ایران به بیان مزایای اوراق سلف استاندارد مسکن پرداخت و گفت: امکان تأمین مالی برای فعالان ساخت‌وساز و اطمینان از فروش، امکان پیش‌خرید مسکن در یک بازار رسمی برای خانوارها، تضمین اجرای تعهدات سازنده، امکان سرمایه‌گذاری به صورت متری در مسکن و دسترسی به انجام معاملات از سراسر کشور از مزایای مهم این روش است. ضمن اینکه در این طرح امکان انجام معاملات ثانویه و نیز امکان تعیین تکلیف و سقف سود در قالب اوراق سلف استاندارد وجود دارد. محمدی‌پور در خاتمه گفت: با اجرای طرح فروش متری مسکن در بورس کالای به کمک اوراق سلف استاندارد، امکان جذب منابع مالی برای پروژه‌های بزرگ و سازندگان معتبر فراهم می‌شود. و به دلیل اخذ تضمین مورد نیاز از سازنده پروژه، اطمینان و اعتماد لازم برای پیش‌خریدکنندگان مسکن و سرمایه‌گذاران این اوراق در مقایسه با بازار خارج از بورس ایجاد می‌شود. این مزیت مهم می‌تواند از بسیاری از روش‌های کلاهبرداری در پیش‌فروش مسکن در بازار خارج از بورس از جمله فروش مال غیر، پیش‌فروش از سوی شخص غیرمجاز، پیش‌فروش با سند جعلی و یا عدم ایفای تعهدات به صورت کامل با تحویل ناقص ساختمان جلوگیری کند. در پایان این گزارش می‌افزاید، طی روزهای اخیر امیرمهدی صبایی سخنگوی سازمان بورس نیز از انجام اقدامات لازم برای راه‌اندازی معاملات اوراق سلف مسکن در بورس کالا خبر داد و پیش‌بینی کرد اصلاحات لازم در دستورالعمل این معاملات تا شهریورماه به تصویب هیأت مدیره سازمان بورس برسد.

### خبر



### جزئیات عرضه ارز اربعین

بانک مرکزی جزئیات و تمهیدات عرضه ارز اربعین حسینی از طریق پنج بانک عامل در سال ۱۴۰۲ را اعلام کرد. به گزارش بانک مرکزی، فروش ارز (اسکناس) به زائرین به صورت دینار عراق حداکثر به مبلغ ۲۰۰ هزار دینار عراق به هر زائر به نرخ فروش اسکناس ETS. که معادل ریالی آن حدود ۶۵ تا ۶۴ میلیون ریال است. در بانک‌های منتخب ملی ایران، صادرات، تجارت، سپه و پست بانک انجام می‌شود. فروش ارز به زائرین محدودیتی بابت فروش ارز مسافرتی در سال‌های برای متقاضیان ایجاد نمی‌کند. سرپرست خانوار با در دست داشتن تمامی مدارک هویتی خود و اعضای خانوار می‌توانند نسبت به خرید ارز اربعین اعضای خانوار خود (همسر و فرزندان) از طریق بانک‌های تعیین شده اقدام نمایند. فروش ارز تنها به زائرین انجام خواهد شد که در سامانه سماح ثبت‌نام نموده‌اند و مجوز خرید ارز (کد پیگیری مربوط) را دریافت کرده‌اند. مدارک مورد نیاز برای مراجعه به بانک و دریافت اسکناس دینار عراق، ارائه اصل کارت ملی و گذرنامه (با برگه تردد اربعین) معتبر زائر است.

آگهی مناقصه شماره ۲۱۰۲۱۲۷ ۴ نوبت اول موضوع مناقصه: محوطه‌سازی اطراف سوله‌های قوسی رفسنجان شرکت ملی صنایع مس ایران

آگهی مناقصه شماره ۲۱۰۲۱۲۸ ۴ نوبت اول موضوع مناقصه: بارگیری، حمل و تخلیه محصولات مسی از مجتمع مس سرچشمه به بندر عباس و بالعکس و سایر نقاط مورد نظر کارفرما شرکت ملی صنایع مس ایران

آگهی مناقصه عمومی شماره ۱۳۰۲۰۲۲۲ GT-1402-022 موضوع مناقصه: اجاره چهار فرودنده شاور بدک کت ASD

ایران آنلاین www.ion.ir

آگهی تجدید مناقصه عمومی به شماره ۱۳۲/ب/۱۴۰۲ شرکت مهندسی خدمات صنعتی ایران خودرو (ایسیکو) در نظر دارد انجام عملیات ساختمانی و تأسیساتی در سایت شرکت ایسیکو را از طریق برگزاری مناقصه عمومی، به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید.

آگهی فراخوان عمومی ارزیابی کیفی مناقصه گران نوبت اول مناقصه شماره ۱۴۰۲/۰۶/۱۱ شماره سامانه ستاد ۵۰۰۰۰۶۱۶۳۰۰۲۰۰۲ موضوع مناقصه: خرید چیلر تراکمی هوا خنک با ظرفیت حداقل ۱۶۰ تن تا ۱۸۰ تن تبرید واقعی به‌همراه ۲ دستگاه هواساز