



عبور مسکن از بحران

کاهش مداوم ساخت مسکن از سال ۹۲ تا ۱۴۰۰، مهم‌ترین عامل افزایش قیمت مسکن و تشدید آن در بلندمدت است



عبور قیمت مسکن از تورم صعودی به تورم منفی

با افزایش تولید و اجرای برنامه ساماندهی بازار، کاهش قیمت مسکن آغاز شده است

عکس: سجاد صفری / ایران

گزارش

دولت در دو سال اخیر برای ایجاد ثبات در بازار مسکن، قیمت هنوز تحت تأثیر سیاست‌های کاهش تولید مسکن در دهه گذشته است.

مقایسه قیمت مسکن در ابتدا و انتهای کار دولت قبل، افزایش حدود ۱۰ برابری را نشان می‌دهد. در شهر تهران متوسط قیمت هر متر واحد مسکونی ۳ میلیون و ۶۰۰ هزار در سال ۹۲ (ابتدای دولت یازدهم) به ۳۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان در سال ۱۴۰۰ (پایان دولت دوازدهم) رسیده است. همان‌طور که اجرای برنامه مسکن مهر و افزایش تولید مسکن اثر مثبتی در بازار مسکن گذاشت و اثرات آن تا سال‌های ابتدایی دهه ۹۰ نیز مشهود بود، توقف این برنامه به‌طور کلی کاهش ساخت و ساز و نبود برنامه‌ای مشخص برای بخش مسکن در دولت قبل اثر منفی بر بازار گذاشته که همچنان شاهد آن هستیم. در واقع ثبات

قیمت مسکن در اوایل دولت قبل به خاطر ساخت مسکن مهر بود که تا آن زمان حدود یک میلیون واحد به مردم تحویل داده شده بود و نمی‌توان ثبات قیمت مسکن در ابتدای دهه گذشته را به سیاست‌های دولت قبل ربط داد، زیرا تداوم افزایش قیمت مسکن در دو سال اخیر نیز نتیجه سیاست دولت گذشته در بخش مسکن و نتیجه کاهش تولید و عرضه آن است. مقایسه دو سال ابتدایی دولت قبل و دو سال ابتدایی دولت سیزدهم در حوزه مسکن نشان می‌دهد دولت قبل در حالی سکاندار بخش مسکن شد که به خاطر مسکن مهر، تولید مسکن افزایش یافته و قیمت‌ها ثبات یافته بود اما شرایط مسکن ساز و نبود برنامه‌ای مشخص برای بخش مسکن در دولت قبل اثر منفی بر بازار گذاشته که همچنان شاهد آن هستیم. در واقع ثبات

قیمت مسکن در اوایل دولت قبل نظر کارشناسان اقتصادی، کاهش تولید اصلی‌ترین علت داخلی در التهاب قیمت مسکن است. همچنین آثار سیاست و برنامه‌های دولت‌ها در بازار مسکن در بازه زمانی طولانی مدت خود را نشان می‌دهد. تولید مسکن در کشور ما به‌طور متوسط ۲ سال زمان می‌برد بنابراین تأثیرگذاری افزایش ساخت و تولید مسکن که با اجرای نهضت ملی مسکن شروع شده را در آینده بازار مسکن می‌توان دید. تأثیرات منفی کاهش تولید علاوه بر جهش قیمت مسکن موجب جهش قیمت اجاره‌ها نیز شده است. کاهش تولید مسکن، دسترسی متقاضیان مصرفی به خانه‌دارشدن را دشوار کرده و طیف بیشتری از مردم را متقاضی اجاره مسکن کرده است، کمبود عرضه از یک طرف و افزایش فشار تقاضا از سوی دیگر، همزمان با عوامل

دیگری مانند تورم، سوداگری، احتکار مسکن و... قیمت‌های اجاره را چند برابر کرده است. می‌توان گفت در پایان دولت قبل و آغاز دولت سیزدهم، قیمت مسکن و اجاره‌ها در اوج خود بود که کمبود تولید و فشار تورم، افزایش قیمت مسکن را تشدید کرده است. اجاره مسکن در این سال‌ها همواره افزایشی بوده است و شدت آن به میزان تغییر قیمت مسکن وابسته بوده و با جهش قیمت اجاره‌ها نیز با شدت افزایش پیدا کرده است. روند تغییرات متوسط قیمت اجاره یک متر آپارتمان در شهر تهران از زمستان ۱۳۹۲ تا بهار ۱۴۰۰ افزایشی بوده و از ۱۵ هزار تومان به ۸۰ هزار تومان رسیده است. اجاره مسکن، در بهار و تابستان هر سال با رشد روبه‌رو شده و در پاییز و زمستان با کاهش تقاضا، کاهش می‌یابد، ولی این روند طبیعی در دهه گذشته و از سال ۹۷ به علت رشد و جهش قیمت مسکن متوقف شده و متوسط مبلغ اجاره هر فصل افزایش یافته است. بیشترین رشد مبلغ اجاره در شهر تهران، در دهه گذشته به بهار ۱۴۰۰، برابر



مقایسه

شرایط دو

سال ابتدایی

دولت قبل

و دو سال

ابتدایی دولت

سیزدهم در

حوزه مسکن

نشان می‌دهد

دولت قبل در

حالی سکاندار

بخش

مسکن شد

که به خاطر

مسکن مهر،

تولید مسکن

افزایش و

قیمت‌ها ثبات

یافته بود اما

بازاری متلاطم

تحت تأثیر

کاهش تولید

و جهش‌های

پی‌در پی

قیمت،

به دولت

سیزدهم

تحویل داده

شد

سازمان جهانی

یونسکو از طریق

واحد‌های وابسته

به خود از قبیل

کرسی‌های دانشگاهی

یونسکو با

ذی‌نفعان مختلف از جمله

دولت‌ها، جامعه مدنی و

بخش خصوصی برای دستیابی

به اهداف خود همکاری

می‌کند. یونسکو حفاظت

از محیط زیست و ارتقای

سلامت اجتماعی را در اولویت

قرار داده است و اغلب

این ابتکارات با اهداف

توسعه پایدار هماهنگ هستند

و تأثیرات ماندگاری بر سلامت

اجتماعی دارند. بر اساس

اعلام این کرسی در تهران،

در چهارچوب اهداف زیست

محیطی و ابتکار ملی کرسی سلامت

اجتماعی و توسعه یونسکو

به‌منظور تشویق مشارکت

صنایع در ارتقای سلامت

اجتماعی از طریق فعالیت‌های

حفاظت از تنوع زیستی، شرکت

پلیمر آریاساسول فعالیت‌های

مسئولیت اجتماعی خود را در

شش سال گذشته بر حفاظت

از گونه در خطر انقراض آهوی

جیبیر متمرکز کرده در نهایت

منجر به راهسازی تعدادی از

آهوان جیبیر در منطقه شد.

بناگاه

اهدای تندیس و لوح مسئولیت اجتماعی کرسی سلامت اجتماعی و توسعه یونسکو به شرکت پلیمر آریاساسول

کرسی سلامت اجتماعی و توسعه یونسکو در نوامبر ۲۰۲۳ میلادی، (آبان ۱۴۰۲) با بررسی و ارزیابی فعالیت شش ساله مسئولیت اجتماعی شرکت پلیمر آریاساسول بویژه تلاش‌های این شرکت در حفاظت از تنوع زیستی از طریق حمایت از گونه در معرض خطر انقراض آهوی جیبیر در پارک ملی ناینبد عسلویه، از این شرکت با

اهدای تندیس و لوح مسئولیت اجتماعی تقدیر کرد. به گزارش روابط عمومی شرکت پلیمر آریاساسول به نقل از دفتر کرسی سلامت اجتماعی و توسعه یونسکو، این کرسی اخیراً اینکار ملی با هدف ارتقای سلامت اجتماعی و تشویق صنایع و بخش خصوصی در چهارچوب مسئولیت اجتماعی به مشارکت در فعالیت‌های حفاظت از تنوع زیستی و آموزش و فرهنگ‌سازی را برنامه‌ریزی و اجرایی کرده است. مسئولیت کرسی سلامت و توسعه اجتماعی یونسکو، شناسایی، ارزیابی، تشویق و قدردانی از چنین ابتکارانی است.

سلامت اجتماعی با تقویت جوامع فراگیر و ایجاد جوامع تاب‌آور نقش مهمی در توسعه پایدار ایفا می‌کند. مشارکت در ابتکارات مسئولیت اجتماعی از سوی شرکت‌ها و صنایع، با پرداختن فعالانه به مسائل زیست محیطی به توسعه پایدار کمک می‌کند. شرکت‌هایی که اقدام‌های مؤثری را برای کمک به رفع گرانی‌های زیست محیطی انجام می‌دهند، تعهد خود را به پایداری اثبات می‌کنند و در کاهش تغییرات اقلیمی و ایجاد آینده‌ای مسئولانه‌تر از نظر زیست محیطی مشارکت دارند.

سازمان جهانی یونسکو از طریق واحدهای وابسته به خود از قبیل کرسی‌های دانشگاهی یونسکو با ذی‌نفعان مختلف از جمله دولت‌ها، جامعه مدنی و بخش خصوصی برای دستیابی به اهداف خود همکاری می‌کند. یونسکو حفاظت از محیط زیست و ارتقای سلامت اجتماعی را در اولویت قرار داده است و اغلب این ابتکارات با اهداف توسعه پایدار هماهنگ هستند و تأثیرات ماندگاری بر سلامت اجتماعی جامعه دارند. بر اساس اعلام این کرسی در تهران، در چهارچوب اهداف زیست محیطی و ابتکار ملی کرسی سلامت اجتماعی و توسعه یونسکو به‌منظور تشویق مشارکت صنایع در ارتقای سلامت اجتماعی از طریق فعالیت‌های حفاظت از تنوع زیستی، شرکت پلیمر آریاساسول فعالیت‌های مسئولیت اجتماعی خود را در شش سال گذشته بر حفاظت از گونه در خطر انقراض آهوی جیبیر متمرکز کرده در نهایت منجر به راهسازی تعدادی از آهوان جیبیر در منطقه شد.

مهم‌ترین محورهای برنامه ساماندهی بازار مسکن

مهم‌ترین محورهای برنامه ساماندهی بازار مسکن شامل ساماندهی مشاوران املاک، اخذ مالیات از اراضی بایر، توسعه سامانه ملی املاک و اسکان کشور، ارائه مشوق به موجران، تعیین حداکثر نرخ افزایش اجاره‌ها توسط شورای عالی مسکن در شرایط اضطرار، کشف بازه قیمت مسکن و اجاره‌ها، پرداخت تسهیلات کمک ودیعه مسکن، ایجاد سکوهای ثبت رسمی اسناد و املاک و ساماندهی و خرید و فروش املاک‌های حفاظتی تأمین مسکن است.

آمار رسمی نشان می‌دهد هر چند قیمت مسکن در شهرهای امسال در مقایسه با مدت مشابه سال قبل رشد داشته است، اما سرعت رشد آن در تورم در حال نزدیک شدن به نرخ تورم عمومی است. اطلاعات مرکز آمار از بازار مسکن شهر تهران کاهش حدود ۱۱ درصدی تورم مسکن از ابتدای سال تا شهریورماه را نشان می‌دهد. بر اساس این آمار، تورم مسکن از ابتدای سال تا شهریور در هر ماه کاهش داشته و در ماه‌های تیر و شهریور منفی شده است. آثار اقدامات دولت در حوزه مسکن، به تدریج در بازار نمایان می‌شود و بعد از سال‌ها رشد تورم مسکن، در نیمه نخست امسال تورم مسکن منفی شده است. تورم منفی مسکن به این معنی است که در جهش قیمتی، افزایش مداوم ماهانه و فصلی قیمت قطع شده است و آثار سیاست‌های دولت قبل در بازار مسکن با برنامه افزایش تولید و ساماندهی بازار به تدریج در حال کاهش است و از این پس و در صورت تداوم ساخت و ساز و نظارت بر بازار، آثار این سیاست‌ها با سرعت بیشتری خود را در بخش مسکن و ثبات قیمت‌ها نشان می‌دهد.

آگهی مناقصه عمومی
نوبت دوم
با اخذ سیده
درخواست شماره: RHS-0248914-T17
موضوع آگهی:
خرید تری فسفات سدیم
برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.
روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی
نوبت دوم
با اخذ سیده
درخواست شماره: RHD-0007057-T30
موضوع آگهی:
ساخت و یا تأمین: PARTS FOR PROCAL 2000 ANALYZER
برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.
روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی
نوبت اول
با اخذ سیده
درخواست شماره: RHP-7302519067-T17
موضوع آگهی:
خرید ۴ دستگاه تریلی پمپ آتش نشانی
برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.
روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی
نوبت اول
با اخذ سیده
درخواست شماره: RHS-0249612-T17
موضوع آگهی:
خرید فوم آتش نشانی
برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این شرکت WWW.BAORCO.IR مراجعه نمایید.
روابط عمومی و امور بین الملل

آگهی مناقصه عمومی شهرداری باقرشهر
شهرداری باقرشهر به استناد مجوز شماره ۱/۴۶۸۸۷/۱۴۰۲ مورخه ۱۳/۰۸/۱۴۰۲ جانشین محترم شور ای اسلامی باقرشهر در نظر دارد جهت تأمین نیروی انسانی تا سقف ۶۵ نفر از طریق شرکت‌های دارای صلاحیت از اداره کار و امور اجتماعی، اقدام نماید. لذا از شرکت‌های واجد شرایط دعوت می‌شود جهت دریافت اسناد به سامانه ستاد ایران به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایند.
مهلت زمانی دریافت اسناد: از ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه ۰۶/۰۹/۱۴۰۲ لغایت ساعت ۱۵ روز شنبه ۱۱/۰۹/۱۴۰۲
مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: از ساعت ۱۵ روز شنبه ۱۱/۰۹/۱۴۰۲ لغایت ساعت ۱۹ روز سه شنبه ۱۳/۰۹/۱۴۰۲
زمان بازگشایی از طریق سامانه: چهارشنبه مورخ ۱۳/۰۹/۱۴۰۲
آدرس و شماره تماس شهرداری باقرشهر جهت اطلاعات بیشتر در خصوص اسناد مناقصه و ارائه ضمانت نامه بانکی تا قبل از تاریخ بازگشایی: جاده قدیم تهران قم روبروی شهرسنگ - ساختمان مرکزی شهرداری باقرشهر امورمالی واحد امور قراردادهای و شماره تماس ۳۲۵۰۴۳۱۷ داخلی ۳۲۵

ردیف	نام پروژه	برآورد ریالی	مبلغ سپرده شرکت در مناقصه	شماره مناقصه در سامانه ستاد
۱	پروژه تأمین نیروی انسانی	۱۷۲,۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریالی	۸,۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریالی	۲۰۰۲۰۵۹۲۰۰۰۰۱۶

اصلاحیه آگهی مزایده عمومی الماس شهر
بدین‌وسیله در خصوص آگهی درج شده در روزنامه ایران به شماره ۸۳۳۱ مورخ ۲۷/۰۸/۱۴۰۲ با موضوع مزایده مجموعه رفاهی باشگاه کارکنان شهرداری تهران (الماس شهر) مبلغ سپرده شرکت در مزایده به ۱۶/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیارد و ششصد و هشتاد میلیون تومان) اصلاح و مهلت ارائه اسناد ۱۰ روز از تاریخ نشر آگهی اصلاحی می‌باشد.
۱- در صورت تناقض بین اسناد مزایده و آگهی روزنامه، اسناد مزایده ملاک عمل و قابل استناد خواهد بود.
۲- جهت هماهنگی و بازدید از مجموعه فوق تنها با شماره ۰۹۲۱۰۹۶۰۹۲۵ تماس حاصل نمایید.
روابط عمومی اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی شهرداری تهران

فراخوان ارزیابی کیفی
شرکت توسعه گردشگری ایران در نظر دارد نسبت به تهیه لیست کوتاه ارزیابی کیفی مهندسین مشاور، جهت طراحی و نظارت بر عملیات اجرایی بازسازی هتل‌های خود، براساس ماده ۷ آیین‌نامه خرید خدمات مشاوره به‌شماره ۱۹۳۵۴۲/ت۹۸۶/۲۹۸۶ ک مورخ ۱/۰۱/۸۸ به‌شرح ذیل و پیوست اقدام نماید.
۱ مهلت، زمان و محل دریافت اسناد ارزیابی کیفی: از تاریخ ۳۰/۰۸/۱۴۰۲ لغایت ۱۴/۰۹/۱۴۰۲ (تا پایان ساعت اداری) از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) www.setadiran.ir
۲-۳ با توجه به اینکه کلیه مراحل برگزاری فراخوان از دریافت تا ارائه اسناد ارزیابی کیفی از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس فوق انجام خواهد شد، ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی الزامی می‌باشد.
۴ زمان و محل ارائه اسناد کیفی: تا ساعت ۱۰:۰۰ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴/۰۹/۱۴۰۲ از طریق بارگذاری در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir می‌باشد.
۵ مهندسین مشاور می‌بایست نسخه کامل اسناد ارزیابی کیفی را مهر و امضا نموده و به‌صورت رنگی در سامانه ستاد بارگذاری نمایند.
۶ زمان بررسی پیشنهادها: ساعت ۰۹:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۵/۰۹/۱۴۰۲ می‌باشد.
۷ مدارک و اسناد بارگذاری شده می‌بایست کاملاً خوانا و به‌صورت رنگی باشند. (الزامی می‌باشد)
۸ در صورت دارا بودن ظرفیت کاری آزاد اقدام گردد.
۹ تمام مدارک از جمله این فراخوان و کلیه اوراق پیوست و جداول،

شرکت توسعه گردشگری ایران