

## گزارش

## سهیلایادگاری

خبرنگار

نرخ اجاره بها در کشور ما از قانون یا دستورالعمل مشخصی تبعیت نمی‌کند، اما از سال ۱۳۹۹ رویه جدیدی در پیش گرفته شد و برای جلوگیری از افزایش نرخ‌های اجاره غیرمعارف و نجومی، سیاست‌هایی در بازار اجاره به اجرا درآمده است. این سیاست از زمان شیوع کرونا شکل رسمی به خود گرفت و طی آن محدودیت‌هایی برای افزایش سقف اجاره بها اعمال شد. از سال گذشته این محدودیت‌ها به صورت الزام در قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره بها گنجانده شد. ماده ۷ قانون ساماندهی به موضوع قیمت‌گذاری در اجاره مسکن پرداخته است که براساس آن درصد اجاره مسکن ابتدای هرسال از سوی مراجع ذی ربط (شورای عالی مسکن یا وزارت راه و شهرسازی) تعیین می‌شود.

حالا فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده که در نشست اخیر شورای عالی مسکن، تعیین سقف رشد اجاره بها به استان‌ها سپرده شده است. وی توضیح داد: «پیش‌تر افزایش اجاره محدود به ۲۰ تا ۲۵ درصد بود اما مصوبه جدید این اختیار را به شورای مسکن استان‌ها می‌دهد تا سقف اجاره را متناسب با نرخ تورم هر استان تعیین کنند.»

سال گذشته شورای عالی مسکن در آخرین نشست این شورا در دولت سیزدهم، سقف افزایش اجاره بها در تمام استان‌ها به استثنای ۵ استان را ۲۵ درصد تعیین کرد؛ در این ۵ استان نیز سقف افزایش بین ۲۲ تا ۲۳ درصد تعیین شد. امسال، دولت تصمیم گرفته با توجه به وضعیت و شرایط اقتصادی متفاوت در استان‌ها، تصمیم‌گیری در مورد تعیین قیمت اجاره بها را به شورای مسکن استان‌ها واگذار کند. با توجه به اینکه تا پیش از قانون ساماندهی، دولت عملاً دخالتی

## «ایران» مصوبه شورای عالی مسکن را تحلیل کرد

## سود و زیان تعیین استانی اجاره بها



عبدالغنی محمدی/ایران



به نظر می‌رسد قانونگذار برای حفظ نظامات قانونگذاری موضوع استانی را مطرح کرده است اما می‌توان آن را به مدیریت شهری سپرد

دولت‌ها اعمال می‌شود.

## واگذاری قیمت به مدیریت شهرها

طبق مصوبه شورای عالی مسکن، تعیین سقف برای افزایش اجاره بها امسال نیز اجرا می‌شود اما تفاوتی که با سال قبل دارد این است که سقف افزایش اجاره بها به صورت استانی تعیین می‌شود. سازوکاری که قانون برای تعیین سقف اجاره در نظر گرفته این است که رقم آن پابین‌تر از نرخ تورم عمومی در نظر گرفته شود. سال گذشته متوسط نرخ تورم عمومی ۳۰ درصد برآورد شد و براساس این نرخ سقف اجاره بها ۲۵ درصد تعیین شد.

کارشناسان اقتصاد مسکن معتقد است با توجه به اینکه شرایط شهرهای مختلف از نظر موجودی مسکن یا تعداد مالکان و مستأجران

متفاوت و ممکن است شرایط اقتصادی و بازار مسکن در یک شهر طوری باشد که قیمت اجاره سالانه در آن شهر تغییر محسوسی نداشته باشد، اما تعیین نرخ اجاره استانی، این شهر را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد و ممکن است موجب افزایش سقف اجاره در شهرهای کوچک شود.

ایلاتی افزود: «موضوع این است که در چند سال اخیر تورم مسکن بیشتر از تورم عمومی افزایش داشته است بنابراین منطقی این است که حتی در حد همان نرخ تورم، افزایش سقف اجاره بها برای امسال در نظر گرفته شود. اما مهم‌تر از تعیین عدد برای افزایش اجاره بها، کنترل نرخ و نظارت بر اجرای قانون در بازار است.»

وی گفت: «نکته دیگر این است که هزینه‌ها و مخصوصاً هزینه مسکن

سال‌ها می‌داند. وی می‌گوید: «به دلیل تورم، اجاره بها در شهرهای کوچک افزایش داشت مثلاً در آمار گفته می‌شود تورم اجاره شهرهای کوچک ۱۰۰ درصد رشد داشته است باید مشخص شود رشد صدرصدی نسبت به چه چیزی و عدد چقدر بوده است؟»

وی خاطرنشان می‌کند: «همه این مسائل نشان می‌دهد باید نظام داده‌های مسکن در کشور شفاف شود و پایگاه‌های اطلاعاتی باید تکمیل شود و معاملات اجاره و خرید و فروش ثبت شود تا بتوانیم برای هر منطقه، شهر و استان سیاستی تعیین و سپس اثر منفی یا مثبت این سیاست را ارزیابی کنیم.»

بیش از دو سال از راه‌اندازی سامانه خودنویس برای ثبت الکترونیکی قراردادهای اجاره و خرید و فروش مسکن می‌گذرد اما اطلاعات این سامانه توسط وزارت راه و شهرسازی ارزیابی نشده است. مشخص نیست متوسط قیمت در قراردادهای ثبت شده در این سامانه چه میزان است تا براساس آن بتوان اجرای سیاست تعیین سقف اجاره بها را بررسی کرد. داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک می‌گوید:

«از زمانی که سامانه خودنویس راه‌اندازی شده با توجه به اینکه تعدادی از معاملات در این سامانه انجام می‌شود؛ بنابراین آمار اتحادیه از تعداد قراردادهای ثبت شده نمی‌تواند آمار دقیق و درستی باشد اما وزارت راه نیز در جهت جمع آمار و ارائه گزارش آماری دقیق از تعداد معاملات و قیمت‌ها اقدامی نکرده است.»

کارشناس اقتصاد مسکن نیز با اشاره به مشکل شفافیت آماری در بازار مسکن گفت: «در مجموع سیاست کنترل اجاره بها سیاستی اصولی است که نیاز به تأمین زیرساخت دارد. زیرساخت اجرای این سیاست تکمیل سامانه املاک و اسکان است تا تمام معاملات مسکن در آن ثبت شود. اگر آمار معاملات ثبت نشود امکان کنترل قیمت و اعمال سیاست تعیین محدودیت برای افزایش اجاره بها وجود ندارد.»

## اخبار

## افزایش مشکل تأمین آب تهران با ساختمان‌سازی و توسعه کشاورزی

دبیر کمیته ملی سدهای بزرگ ایران با بیان اینکه منابع آب تجدیدپذیر رو به کاهش است و میزان مصرف بر منابع آبی کشور و تهران فزونی دارد، گفت: «افزایش ساختمان‌سازی و کشاورزی در بالا دست رودخانه‌ها از جمله رودخانه‌های طالقان، لتیان، جاجرود و... در حال گسترش است که شرایط آبی تهران را وخیم‌تر می‌کند.» محسن موسوی خوانساری با بیان اینکه به دلیل تغییرات اقلیمی مقدار آب تجدیدپذیر کشور، ثابت یا رو به کاهش است، گفت: «این روند به گونه‌ای است که در هر سال یک تا ۲ درصد آب تجدیدپذیر کشور روند کاهش را ثبت می‌کند.»

وی افزود: «از طرفی همین شرایط و تغییرات اقلیمی با افزایش میزان گرمایش هوا همراه شده است و این مسأله موجب افزایش تبخیر و تعرق منابع آبی می‌شود.»

## سراغازی برای جشنواره تابستانی کیش

مدیرعامل سازمان منطقه آزاد کیش در مراسم تقدیر از نورزبانان بی‌نوروز گفت: «رشد گردشگری و رونق کیش در نوروز ۱۴۰۴ م.هون برنامه‌ریزی، همدلی و کار تیمی همه کیشوندان و بخش‌های دولتی و خصوصی بود.» محمد کبیری افزود: «نوروز ۱۴۰۴ با رشد ۱۷ درصدی آمارهای گردشگری، ثبت رکورد ۱۵۲ پرواز و جابه‌جایی ۶ هزار و ۷۰۰ خودرو و مسافر در یک شبانه‌روز و عدم قطعی آب و برق، نوروزی پررونق و با کیفیت برای همه بود.» وی تصریح کرد: «در نوروز امسال همچنین شاهد رشد کیفی گردشگری در جزیره کیش بودیم که افزایش ضریب اشتغال متل‌ها و افزایش اقامت گردشگران خودرویی در هتل‌ها و رشد ۲۴ درصدی استفاده از تفریحات جزیره کیش در این ایام بیانگر این موضوع است.»

## آگهی مناقصه عمومی

شماره ۰۰۵-۱۰۰-۴۰۴

## یک شرکت صنعتی در اصفهان در نظر دارد قلم مشروحه

ذیل را (مطابق مشخصات فنی) از طریق مناقصه عمومی به شرکت‌های واجد شرایط واگذار نماید. لذا از کلیه شرکت‌ها و کارخانجات واجد شرایط و دارای سابقه کار مفید و امکانات لازم دعوت به عمل می‌آورد ظرف مدت ده روز از تاریخ انتشار آگهی با شماره تلفن ۰۶-۵۲۳۲۲۲۳۱۱-۰۳۱ داخلی ۸۴۴۴۴ تماس برقرار نموده و به منظور دریافت اسناد مناقصه هماهنگی لازم به عمل آید.

● هزینه چاپ آگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

شماره مناقصه	موضوع	تعداد	مشخصات فنی	فرآیند تولید
۰۰۵-۱۰۰-۴۰۴	تولید دستمزدی قطعات صنعتی	۶۲۰,۰۰۰ (ششصد و بیست هزار)	متریال آلومینیومی قطر ۱۵ م.م مطابق مشخصات فنی	تراش CNC

روابط عمومی شرکت

## نوبت دوم

## فراخوان مناقصه عمومی یک مرحله‌ای

۲۰۳. متقاضیان درصورت اختلال در اینترنت و عدم دسترسی و دریافت اسناد مناقصه از طریق سامانه مندرج در بند ۲،۲ می‌توانند پس از تماس با شماره تلفن: ۰۲۷-۸۸۵۶۴۴۲۰ داخلی ۲۹۷۴، درصورت عدم مانع و رادع قانونی، نماینده خود را به‌صورت حضوری از ساعت ۸:۳۰ تا پایان وقت اداری مندرج در بند ۲،۲ به کمیسیون معاملات پتروشیمی سیلان معرفی و اسناد مناقصه را دریافت نمایند.

۳- زمان و نحوه تحویل پاکات مناقصه: مناقصه‌گران می‌بایست پاکات مناقصه خود را حداکثر تا ساعت ۱۵:۰۰ مورخ ۱۳۰۴/۰۱/۳۰ به‌صورت حضوری به آدرس استان. تهران- شهرستان تهران- بلوار دادمان- نرسیده به پل یادگار امام (ره) - کوچه شهید احمد تنگستانی میلاد دوم - پلاک ۱۶- شرکت صنایع پتروشیمی سیلان - طبقه چهارم کمیسیون معاملات تحویل نمایند.

۴- مدت اعتبار پیشنهادات: سه ماه از تاریخ تحویل پاکات می‌باشد.

## امور حقوقی و پیمان‌ها

## نوبت دوم

## آگهی ابلاغیه

دانشگاه پزشکی شهید بهشتی تهران

بدینوسیله به اطلاع می‌رساند، نظر به اینکه پرونده افراد ذیل در هیأت بدوی رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان دانشگاه علوم پزشکی ایران در دست بررسی می‌باشد، به علت عدم دسترسی در آدرس اعلامی به جنابعالی ابلاغ می‌گردد که از تاریخ نشر آگهی حداکثر ظرف مدت ده روز فرصت دارید تا با مراجعه به دفتر این هیأت، ضمن رویت ابلاغیه، دفاعیه کتبی خود را به همراه مدارک مورد استناد به دفتر هیأت واقع در:

تهران ... ما بین بزرگراه شیخ فضل الله نوری و شهید چمران، ستاد مرکزی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی ایران، طبقه پنجم، اتاق ۵۳۹ تسلیم نمایند.

۱- خانم رومیانا قربانزاده کارشناس سلامت (رسمی)

۲- خانم دکتر مریم حسینی متخصص کودکان (پیمانی)

۳- خانم زهره علی محمدی پرستار (پیمانی)

۴- خانم معصومه مولانزاده پرستار (رسمی)

۵- خانم نسیم میرزاوند پرستار (پیمانی)

۶- خانم حکیمه محمدی نژاد پرستار (پیمانی)

۷- خانم فرزانه شایسته پور پرستار (پیمانی)

۸- خانم شیما عبداللهی پرستار (رسمی)

۹- خانم الهه هماوندی پرستار (رسمی)

هیأت بدوی رسیدگی به تخلفات اداری دانشگاه علوم پزشکی ایران

## آگهی تجدید مناقصه عمومی یک مرحله‌ای با تأیید فنی

به شماره ۵۳/۱-۱۴۰۳



پتروشیمی جم پیلن

شرکت پتروشیمی جم پیلن

جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

پ: محل و مهلت تحویل پاکت‌های پیشنهادی: اسناد مناقصه بایستی توسط اشخاص مجاز تکمیل، امضا و مهور شود و حداکثر تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۰ نسبت به تحویل پاکت در تهران به نشانی شهرک قدس، بلوار فرحزادی، بلوار ایوانک، خیابان شجریان شمالی، پلاک ۵، شرکت پتروشیمی جم پیلن، طبقه چهارم، واحد حراست یا عسلویه، مجتمع پتروشیمی جم (الفین دهم)، شرکت پتروشیمی جم پیلن، سردرب جنوبی، امور مراجعین (حراست) اقدام گردد. ضمناً محل گشایش پاکت پیشنهادی، سالن کنفرانس شرکت پتروشیمی جم پیلن می‌باشد.

تذکره: به پیشنهادهایی که فاقد سپرده یا امضای مشروط و مخدوش و سپرده‌های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایران و پیشنهادهایی که پس از انقضاء مدت مقرر در اسناد مناقصه واصل شود مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

تذکره: سایر اطلاعات و جزئیات مربوطه در اسناد مناقصه مندرج می‌باشد. تذکره: هزینه انتشار این آگهی بر عهده برنده نهایی مناقصه خواهد بود. تذکره: شرکت پتروشیمی جم پیلن در قبول یا رد هر یک یا تمام پیشنهادهای در هر مرحله از مناقصه بدون ذکر دلیل مختار است.

روابط عمومی و امور بین‌الملل شرکت پتروشیمی جم پیلن (سهامی عام)