

بررسی واحدهای عرضه شده در مناطق پرسکونت، توقف رشد قیمت‌ها را نشان می‌دهد

تثبیت کف ۱۰میلیارد تومانی قیمت آپارتمان



مسکن

سهیلا یادگاری

خبرنگار

بازار مسکن راكد است و در غياب آمارهای رسمی از شرایط بازار (آخرین آمار قیمت مسکن و اجاره بها مربوط به مرداد سال گذشته در شهر تهران است)، عرضه واحدها با شروع فصل نقل و انتقالات با قیمت‌هایی رو به افزایش شروع شده است. اگر در مناطق مصرفی شهر تهران به دنبال خرید واحدی با امکاناتی مانند آسانسور یا پارکینگ هستید، حداقل ۱۰ میلیارد تومان نقدینگی نیاز دارید، واحدهایی که با قیمت‌های کمتر عرضه می‌شود، اکثرًا فاقد این امکانات هستند، مثلاً بیشتر واحدها در طبقات ۳ به بالا و بدون آسانسور برای فروش آگهی شده‌اند. در مناطق ۴، ۵، ۶، ۷، ۸، ۱۱، و حتی مناطق پایین‌تر بیشتر آپارتمان‌هایی که قیمتی کمتر از ۱۰ میلیارد تومان دارند، سال ساخت بالایی (اوایل دهه ۸۰ به قبل) دارند، معمولاً بازسازی نشده‌اند، آسانسور و پارکینگ ندارند (بیشتر واحدها انباری هم ندارند) و در مجموع در این مناطق به ندرت آپارتمانی که سال ساخت آن اواخر دهه ۸۰ به بعد باشد و آسانسور، پارکینگ یا انباری داشته باشد و قیمت آن هم کمتر از ۱۰ میلیارد تومان باشد برای فروش عرضه شده است.

برخی مشاوران املاک می‌گویند در شرایطی که رکود بر بازار حاکم است و فروشندگان نسبت به فروش ملک به اصطلاح «دول» هستند، معمولاً واحدهای «ضعیف» (فاقد امکانات و سال ساخت بالا) به فروش گذاشته می‌شوند و واحدهایی که امکانات دارد و در صورت عرضه به بازار در زمان کمی مشتری پیدا می‌کند، در این شرایط برای فروش عرضه نمی‌شود. واحدی ۷۰ متری، در ابتدای خیابان کارگر شمالی، در طبقه سوم، بدون آسانسور و پارکینگ و انباری، بدون بازسازی و ساخت

۲۰ سال پیش، ۷ و نیم میلیارد تومان قیمت‌گذاری شده و در آگهی آن درج شده که این ملک زیر قیمت منطقه فروخته می‌شود. در همین منطقه، آپارتمان ۷۰ متری، ۲۵ سال ساخت، در طبقه سوم بدون آسانسور و پارکینگ ۸ میلیارد قیمت دارد. نکته دیگری که در جست و جوی واحدهایی با قیمت کمتر از ۱۰ میلیارد تومان وجود دارد، تعداد محدود عرضه آپارتمان با این قیمت است. تعداد فایل‌های عرضه شده در چند منطقه به ۱۰ واحد هم نمی‌رسد. عرضه واحدهای با قیمت کمتر، در چند منطقه با شهرک‌های اطراف تهران بیشتر است. در شهرهایی مانند پردیس یا پردیس، واحدهای با قیمت ۲ تا ۴ و یا ۵ میلیارد تومان بیشتر مربوط به مسکن مهر است، در فاز ۱۱ شهر پردیس مسکن مهر از یک

نیم تا ۳ و نیم میلیارد و در فاز ۸ از ۳ تا ۵ میلیارد تومان قیمت دارد. این واحدها در چند سال اخیر افزایش قیمت داشته و در حالی که تا اواسط دهه ۹۰ قیمت واحدهای مسکن مهر این شهرها کمتر از یک میلیارد تومان بود. مشاوران املاک می‌گویند هرچند عرضه واحد مناسب برای خرید، کم است اما خریداری نیز در بازار نیست. خریداران هم صرفاً برای آگاهی از قیمت‌ها و بررسی وضعیت بازار به بنگاه‌ها مراجعه می‌کنند و برای خرید مصر نیستند. بر اساس اعلام مرکز آمار، در اردیبهشت ماه، تورم مسکن ۳۹/۵ درصد بود. از ابتدای امسال، میزان تسهیلات خرید خانه در شهر تهران به ۵۰۰ میلیون و برای زوجین به یک میلیارد رسید، از سویی برآورد متوسط قیمت یک متر آپارتمان

شهر تهران به ۱۰۰ میلیون تومان رسیده است. بنابراین با وام خرید برای زوجین حداقل ۱۰ متر آپارتمان را می‌توان در شهر تهران خرید. قیمت مسکن از سال ۱۳۹۷ جهش بالایی داشته و از سال ۱۴۰۰ تا اواسط سال قبل قیمت مسکن از تورم تورم مسکن کند شده اما با توجه به رشد پایایی قیمت در چندین سال، اکنون سطح قیمت‌ها از قدرت خرید بسیار بالاتر رفته و درآمد خانوار با قیمت مسکن فاصله معناداری پیدا کرده است. ضمن اینکه طرح‌های حمایتی در قالب تسهیلات دهی نیز پاسخگوی جهش به وجود آمده قیمت نیست. برخی متقاضیان که در بنگاه‌ها فایل‌ها را نگاه می‌کردند از این موضوع شاکي

هستند که واحدی متناسب با نقدینگی که دارند، پیدا نمی‌کنند. آنها می‌گویند چند سال پس‌انداز کرده‌اند اما هر سال به خاطر تورم بالا، ارزش پس‌اندازشان از رشد قیمت خانه کمتر شده است، اکنون بعد از چند سال پس‌انداز، تازه به «سرخط» برگشته‌اند و از مارا تن تورم جا مانده‌اند. شکایت دیگر متقاضیان از شرایط بازار مسکن، به واحدهای عرضه شده است. آنها می‌گویند بیشتر واحدهایی که برای فروش آگهی شده‌اند در تعریف واحد متوسط (از نظر امکانات) نمی‌گنجد و به نظر می‌رسد واحدهایی که روی دست مالکان مانده، حالا با قیمت بالاتری به فروش گذاشته شده‌اند که آنها اصطلاح «بنجل» را برای این واحدها به کار می‌برند. فعالان بازار مسکن این شکایت متقاضیان را می‌پذیرند و می‌گویند، فروشندگان واحدهای مناسبی که دارند را نمی‌خواهند با قیمت کمتر از ۱۰ میلیارد تومان بفروشند. از سوی دیگر، مردم توان مالی پرداخت قیمت‌های بالاتر را ندارند، بنابراین فروشندگان از این فرصت می‌خواهند استفاده کنند و واحدهایی که «روی دست‌شان باد کرده» را با ترفند «قیمت پایین‌تر از قیمت منطقه» اما در واقع با قیمتی غیر واقعی بفروشند.

به گفته این فعالان بازار، قیمت بسیاری از واحدهای سال ساخت بالا، با ارزش واقعی آن همخوانی ندارد و قیمت‌ها بسیار بالاتر از ارزش ملک است. بنابراین متقاضیان در هنگام خرید باید تمام جوانب را بسنجند. حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده دولت برای مهار التهابات قیمتی در بازار مسکن راهکارهایی دارد که یکی از این راهکارها برآورد قیمتی در مناطق مختلف است. به این ترتیب که «از ماه آینده با انتشار آمار تفکیکی شهر و مناطق تهران، برای اولین بار عموم مردم می‌توانند به قیمت‌های شفاف و واقعی مسکن و اجاره دسترسی داشته باشند.»

پیش‌بینی کارشناسان بازار مسکن، ادامه رکود بازار تا ماه‌های آینده است. به اعتقاد آنان، بازار مسکن، کنش رشد بیشتر قیمت را ندارد هر چند نسبت به بازارهای دیگر مانند طلا و ارز در ماه‌های گذشته بازدهی کمتری داشته است ولی باید به بنیه خرید مردم و متقاضیان مصرفی هم توجه داشت چون بازار بدون حضور خریدار رونق واقعی ندارد.



از ماه آینده
با انتشار آمار
تفکیکی شهر و
مناطق تهران،
برای اولین بار
عموم مردم
می‌توانند به
قیمت‌های
شفاف و
واقعی مسکن
و اجاره
دسترسی
داشته باشند

خبر

رونمایی از کیش ۱۴۱۴ با سه برنامه توسعه سه ساله

مدیرعامل سازمان منطقه آزاد کیش، از برنامه جامع این سازمان برای دستیابی به جایگاه منطقه آزاد نسل هفتم تا سال ۱۴۱۴ خبر داد. محمد کبیری با اشاره به به‌روزرسانی طرح جامع توسعه کیش پس از گذشت دو دهه، از طراحی برنامه «کیش ۱۴۱۴» در قالب سه برنامه توسعه سه‌ساله رونمایی کرد. وی، هدف از این برنامه را تبدیل کیش به الگویی از مناطق آزاد نسل هفتم با تمرکز بر حکمرانی هوشمند، اقتصاد دیجیتال، هوش مصنوعی، بلاک‌چین و توسعه انسانی اعلام کرد. وی توسعه زیرساخت‌های کیش را پیش‌نیاز ورود سرمایه‌گذاران بزرگ دانست و اظهار کرد: «توسعه بیمارستان‌ها، ایجاد ظرفیت‌های جدید تولید آب و برق، ارتقای دانشگاه‌ها، نوسازی ناوگان هوایی و دریایی، توسعه دولت دیجیتال و تأمین مسکن و بومیان از جمله اولویت‌های این سازمان است.» مدیرعامل سازمان منطقه آزاد کیش در ادامه از طراحی و آغاز مطالعات ۷ زیرپروژه میدان گازی کیش، شهر سلامت، هاب هوایی جزیره، شهر فناوری با تمرکز بر شرکت‌های دانش‌بنیان، هاب هوش مصنوعی، پروژه جزیره مصنوعی مشابه پالم‌دوبی و توسعه تجارت دریایی با هدف جذب بیش از ۱۷ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری خارجی خبر داد. به گفته کبیری، تنها میدان گازی کیش ظرفیت جذب ۹ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری را دارد. کبیری با اشاره به رشد ۴۰ درصدی خرید خدمات گردشگری و ۷۰ درصدی افزایش گردشگران خارجی در مقایسه با سال گذشته، گفت: «توسعه پلاژ فاخر بانوان، راه‌اندازی پروازهای مستقیم از عربستان و روسیه و نیز میزبانی از نشست‌های بین‌المللی مانند سمپوزیوم سازمان همکاری اقتصادی (اگو) و جام فوتسال CAFA از دیگر برنامه‌های سازمان است. کبیری در بخشی دیگر از سخنان خود، پیشنهاد ایجاد مرکز مالی ایران در منطقه آزاد کیش را مطرح کرد: مرکزی مشابه DIFC دبی و Labuan مالزی که بتواند میزبان نشست‌های اقتصادی سطح بالا مانند اجلاس داووس باشد و فرصت‌های سرمایه‌گذاری کشور را در سطح جهانی معرفی کند. وی تأکید کرد: «برای تبدیل کیش به قطب اقتصادی، گردشگری و فناوری منطقه‌ای و بین‌المللی، باید مسیرهای جذب سرمایه‌گذاری، شفاف‌سازی مقررات و ثبات اقتصادی با هم پیگیری شود.»

آگهی مناقصه عمومی

یک شرکت صنعتی در نظر دارد خرید میلگرد و ورق از جنس دابلکس ۲۲۰۵ خود را از طریق مناقصه عمومی تأمین نماید. متقاضیان جهت دریافت اسناد از تاریخ انتشار آگهی به مدت ۳ روز با شماره ۰۵۱۳۸۷۱۷۱۵۱ و یا ۰۵۱۳۸۷۱۷۱۴۸ داخلی ۸۹۱۹۱ تماس حاصل نمایند. همچنین هزینه درج آگهی با برنده مناقصه می‌باشد.

آگهی فراخوان عمومی شناسایی پیمانکار

مناقصه‌گزار: صنایع امام موسی بن جعفر علیه السلام
موضوع مناقصه: ریخته‌گری پروهانه و قطعات برنزی از جنس نئیرال
نوع مناقصه: عمومی / دو مرحله‌ای
تاریخ و مهلت دریافت اسناد: ۱۴۰۴/۰۳/۲۵
نشانی و شماره تماس: آدرس ایمیل toosdarya@gmail.com و تلفن ۰۵۱۳۸۷۱۷۱۵۱
شرایط عمومی: حداقل ۵ سال سابقه مفید ریخته‌گری آلیاژهای برنزی داشتن گواهی‌نامه معتبر و تأیید صلاحیت پیمانکاری سمنا هزینه‌های آگهی به‌عهده برنده مناقصه می‌باشد.

آگهی فراخوان استعمال ارزیابی کیفی



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران شهر جدید پردیس

شرکت عمران شهر جدید پردیس در نظر دارد براساس بند ۲ صورتجلسه شماره ۱۰۴۹/۰۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ هیأت‌مدیره شرکت عمران شهر جدید پردیس و به استناد آیین‌نامه اجرایی بند "ج" ماده ۱۲ قانون برگزاری مناقصات نسبت به تهیه لیست کوتاه از مناقصه‌گران واجد شرایط جهت عملیات اجرایی پروژه‌های روبنایی اعم از درمانی، آموزشی، فرهنگی، مذهبی و... (ساختمان و محوطه)، اقدام نماید. لذا با توجه به آگهی فراخوان عمومی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۱ و تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۲ پیمانکاران واجد شرایط در زمینه موضوع ارزیابی می‌توانند به سامانه ستاد مراجعه و اسناد مربوطه را دریافت و پس از تکمیل همراه با اسناد و مدارک خواسته شده در سامانه ستاد بارگذاری نمایند:

- ۱- موضوع: عملیات اجرایی پروژه‌های روبنایی اعم از درمانی، آموزشی، فرهنگی، مذهبی و... (ساختمان و محوطه).
- ۲- شماره ثبت در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) ۰۰۰۱۰۹۸۰۰۰۰۱۲ است. کلیه مراحل از دریافت و بارگذاری اسناد استعمال ارزیابی کیفی و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه ستاد (www.setadiran.ir) انجام خواهد شد.
- ۳- نام و نشانی دستگاه مناقصه‌گزار: شهر جدید پردیس، فاز یک، ضلع شمال میدان عدالت، خیابان عمران، شرکت عمران شهر جدید پردیس. تلفن: ۷۴۹۰۲، داخلی ۲۰۳ و ۲۵۳.
- ۴- مجوز فعالیت: گواهی صلاحیت پیمانکاری معتبر از سازمان برنامه‌وبودجه کشور (رشته ابنیه پایه‌های ۱، ۲، ۳، ۴، ۵) دارای ظرفیت آزاد (تعدادی و ریالی).
- ۵- در اجرای ماده ۲ آیین‌نامه راهکارهای افزایش ضمانت اجرایی و تقویت حساسرسی و سنجش توان مناقصه‌گرا ارائه صورت‌های مالی حساسرسی‌شده سال ۱۴۰۲ یا ۱۴۰۳ در پاکت "اسناد استعمال ارزیابی کیفی" الزامی است. در صورت عدم ارائه مدارک مربوط به حساسرسی، مناقصه‌گزار فرآیند مناقصه حذف می‌گردد.
- ۶- این آگهی به‌منظور ارزیابی کیفی مناقصه‌گران جهت تهیه لیست کوتاه انتشار یافته، لذا پیمانکاران ابتدا ارزیابی کیفی شده و پس از کسب حداقل امتیاز ارزیابی کیفی (۶۰)، در صورت نیاز در مراحل بعدی از آنها دعوت به عمل می‌آید.
- ۷- دریافت اسناد استعمال ارزیابی کیفی از سامانه ستاد: از ساعت ۰۸:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۲ تا ساعت ۱۶:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۹.
- ۸- آخرین مهلت ارسال پاسخ استعمال (بارگذاری اسناد) در سامانه: تا ساعت ۱۶:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۲.
- ۹- زمان و محل بازگشایی پاکت اسناد استعمال ارزیابی کیفی: ساعت ۱۱:۰۰ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۳، در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس.
- ۱۰- هزینه خرید اسناد استعمال ارزیابی کیفی از سامانه ستاد ۲,۰۰۰,۰۰۰ (دو میلیون) ریال است.
- ۱۱- سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد استعمال ارزیابی کیفی مندرج است.

روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید پردیس

آگهی مزایده

یک سازمان دولتی در نظر دارد املاک زیر را از طریق مزایده عمومی به‌فروش برساند. متقاضیان محترم می‌توانند از تاریخ انتشار آگهی مزایده تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۵ همه روزه (غیر از تعطیلات رسمی) از ساعت ۰۷:۰۰ الی ۱۴:۰۰ برای کسب اطلاعات و خرید اسناد مزایده به دفتر فروش به نشانی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید محمد مغنیه پلاک ۷ واحد ۹ یا شماره تماس ۰۲۱۸۸۸۸۲۱۸۸ و ۰۹۶۱۱۸۰۷۸ مراجعه نمایند.

ردیف	موضوع مزایده	پلاک ثبتی	مساحت (مترمربع)	قیمت پایه مزایده (به ریال)	مبلغ سپرده جهت تضمین شرکت در مزایده (به ریال)	آدرس
۱	ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری تجاری به‌شماره ۰۵۰/۱/۱ TF ۶۱۴۰۰۵۰۱۷ (کد قطعه ۰۷۲۵۰۱۱۷)	۱۶۵ اصلی	۲۰۰۶۳/۷۰	۷,۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تهران، شهر جدید پردیس، فاز ۶
۲	ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری تجاری به‌شماره ۰۵۰/۱/۳ TF ۶۱۴۰۰۵۰۱۳ (کد قطعه ۰۷۳۳۰۰۰۷)	۱۶۵ اصلی	۱۹۸۵۵/۶۰	۵,۳۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تهران، شهر جدید پردیس، فاز ۶
۳	ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری تجاری به‌شماره ۰۵۰/۱/۴ TF ۶۱۴۰۰۵۰۱۴ (کد قطعه ۰۷۳۳۰۱۹۳)	۱۶۵ اصلی	۴۹۷۵/۶۹	۱,۲۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تهران، شهر جدید پردیس، فاز ۶
۴	ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری تجاری به‌شماره ۰۵۰/۱/۷ TF ۶۱۴۰۰۵۰۱۷ (کد قطعه ۰۷۲۶۰۱۲۲)	۱۶۵ اصلی	۱۷۰۷/۵۱	۳۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تهران، شهر جدید پردیس، فاز ۶

آگهی مناقصه عمومی دو مرحله‌ای

شماره مناقصه ۰۱۰۰۴۰۲۰۰۲۰۰۱۰۴۰۱۲۰۱۴۰۴ نوبت دوم

- نام دستگاه مناقصه‌گزار:** شرکت سهامی خاص سنگ‌آهن مرکزی ایران
- موضوع مناقصه:** خرید ۵۰۰ متر کابل ترکیبی پاور سیگنال
- مبلغ و نوع سپرده شرکت در مناقصه:** مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (ده میلیارد ریال) به‌صورت:
- (الف)** ضمانت‌نامه بانکی **(ب)** ضمانت‌نامه‌های صادر شده از سوی مؤسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند. **(ج)** وجه نقد و اریز به‌حساب سیبا مناقصه‌گزار ۰۱۰۰۳۹۱۸۹۲۰۰۰ نزد بانک ملی ایران شعبه آهن‌شهر کد ۳۵۶۵ (د) انواع اوراق مشارکت در وجه شرکت سنگ آهن مرکزی ایران سهامی خاص قابل وصول در کلیه بانک‌ها
- زمان ارائه اسناد:** از تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۳/۱۴
- محل تحویل اسناد مناقصه:** یزد - میدان امام حسین (ع) - ابتدای بلوار شهید بهشتی - شرکت سنگ‌آهن مرکزی ایران - دبیرخانه کمیسیون معاملات - تلفن تماس (۰۳۵۰۳۶۲۸۵۶۳۰)
- زمان تحویل اسناد مناقصه:** تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۴) مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۱
- نحوه خرید اسناد:** به‌صورت اینترنتی براساس شرایط مندرج در سایت WWW.ICIOC.IR
- ضمناً جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۹۱۳۲۵۰۷۶۵۶ آقای علیرضا قانع تماس حاصل نمایید.

شرکت سهامی خاص سنگ آهن مرکزی ایران

فراخوان برگزاری مزایده عمومی

شرکت پخش سها هلال وابسته به سازمان تدارکات پزشکی هلال احمر در نظر دارد تا نسبت به فروش ۶ دستگاه وانت زامیاد با مشخصات و اطلاعات مندرج در سایت مزایده عمومی اقدام نماید:

- ۱ محل تحویل اسناد: شرکت پخش سها هلال به نشانی: تهران - خ طالقانی - نبش خیابان سپهبد قری - پلاک ۲۸۶ - کدپستی ۱۵۹۸۷۷۷۱۱۸
- ۲ نشانی جهت بازدید: تهران - فلکه دوم تهرانپارس - خیابان جشنواره - مجتمع دارو درمانی هلال ایران - مرکز توزیع پخش سها هلال تلفن تماس جهت هماهنگی برای بازدید ۰۹۱۳۲۱۷۹۶۱۷ آقای شهرز قلی پور
- ۳ آدرس سایت شرکت: sohahelal.ir
- ۴ شرکت‌کنندگان می‌توانند جهت دریافت اسناد مزایده به آدرس شرکت یا به سایت شرکت در بند ۳ قسمت مزایده‌ها مراجعه نمایند.
- ۵ مهلت دریافت اسناد مزایده: از تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۶ لغایت ۱۴۰۴/۰۳/۱۶

شرکت پخش سها هلال (سهلی خاص)