

نیس بازار

رسوب فایل فروش مسکن در منطقه ۲ تهران

دنیای اقتصاد: بازار معاملات مسکن در منطقه ۲ شهر تهران با رسوب تعداد قابل توجهی از فایل فروش آپارتمان روبه‌رو شده است. تازه‌ترین تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از بازار معاملات مسکن این منطقه نشان می‌دهد بازار خرید و فروش مسکن منطقه ۲ در رکود عمیق قرار دارد؛ به طوری که نه تنها مدت زمان رسوب فایل در بنگاه‌های معاملات ملکی این منطقه نسبت به قبل افزایش یافته است بلکه عمده فایل‌هایی که این روزها به استارت‌آپ‌های مجازی بازار یا بی‌ملکی نیز عرضه شده است چند مرتبه آگهی شده‌اند اما هنوز به فروش نرسیده‌اند.

قیمت پیشنهادی آپارتمان‌های عرضه شده به بازار معاملات مسکن منطقه ۲ تهران

محله	متراژ (مترمربع)	سن بنا (سال)	قیمت هر مترمربع (میلیون تومان)
شهرک غرب، خوارزم	۱۴۰	۲۰	۱۵۳
شهرک غرب، بلوار دریا	۷۶	۱۷	۱۵۵
شهرک غرب، فخرمقدم	۱۱۷	۱۰	۱۸۳/۷
شهرک غرب، ۶۶	۶۲	۲۳	۱۲۷/۵
شهرک غرب، فلامک شمالی	۱۱۸	۲۱	۱۵۷/۶
شهرک غرب، دادمان	۱۴۰	۱	۲۵۰
شهرک غرب، توحیدها	۱۴۳	۵	۱۸۸/۸
شهرک غرب، فارق	۱۰۵	۶	۲۱۴/۳
شهرک غرب، سیهر	۱۴۵	۶	۱۹۳/۱
سعادت‌آباد، شانزدهم شرقی	۱۲۳	۱۶	۱۳۴/۱
سعادت‌آباد، بلوار فرهنگ	۱۷۰	۱۶	۱۴۷
بلوار سعادت‌آباد، نبش ششم	۸۱	۱۵	۱۸۷
سعادت‌آباد، هفدهم شرقی	۲۸۵	۱	۲۸۰/۷
سعادت‌آباد، آسمان‌ها	۱۲۰	۱	۱۶۶/۶
سعادت‌آباد، مرواریدها	۱۱۵	۱۰	۱۷۳/۹
سعادت‌آباد، بالاتر از کاج	۱۴۸	۰	۳۰۴
سعادت‌آباد، بلوار فرهنگ	۱۴۵	۱۳	۱۵۸/۶
سعادت‌آباد، بلوار یکتاز	۷۰	۶	۱۶۷
کوی نصر، گیشا	۹۷	۱	۱۷۹/۸
گیشا	۸۰	۱۳	۱۵۲/۵
گیشا	۱۰۵	۱۰	۱۴۷/۶
گیشا، بیست و سوم	۵۷	۱۳	۱۶۱/۴
گیشا	۱۰۰	۱۲	۱۷۰
گیشا	۸۵	۶	۱۴۴/۷
گیشا	۸۰	۱۰	۱۴۱/۲
ستارخان	۷۵	۲۳	۷۸/۶
ستارخان، دریا نو	۱۲۳	۴	۹۷/۱
میدان توحید	۶۶	۷	۹۱/۶
ستارخان، دریا نو	۱۳۷	۶	۱۰۲/۱
ستارخان، دریا نو	۱۰۱	۱۵	۱۰۰/۹
شمال ستارخان	۷۰	۱	۱۱۹/۴
شهرآرا	۱۰۰	۱۰	۱۳۲
تهران ویلا	۹۱	۲۱	۸۰/۲
ستارخان، کاشانی‌پور	۸۹	۱۳	۷۹/۷
شهرآرا	۱۲۰	۱۷	۹۸/۳
شهرآرا، پاتریس	۱۶۰	۳۰	۹۵/۳
مردآوران	۹۳	۱۰	۱۳۳/۳
مردآوران	۸۵	۱	۱۷۰/۵
مردآوران، سیهر	۱۸۰	۳	۱۸۸/۸
مردآوران	۸۰	۱۸	۱۱۰
مردآوران، فرشتگان	۹۸	۶	۱۵۳
مردآوران، نارون	۱۶۶	۲	۱۷۱/۶
مردآوران، ناهید	۱۵۰	۵	۱۴۴/۴
مردآوران، سیهر	۱۹۰	۲	۱۸۰/۲
مردآوران، جنب پارک سرسبز	۹۰	۱۳	۱۳۸/۸



صدر کرد. «این گروه از املاک مسکونی می‌تواند در صورت عرضه شدن آنها به بازار اجاره، «مشمول معافیت مالیات» قرار بگیرد. این مشوق‌هاچه‌بسا، به دلیل آنکه راهکار اصلی برای مهار تورم اجاره مسکن محسوب نمی‌شود، به گشایش کامل هم منجر نشود اما در مقایسه با سیاست‌های دیگر، تعیین نرخ، دست کم با مقاومت روبه‌رو نخواهد شد.

مجلس شورای اسلامی و از طراحان طرح واحد مسکونی برای چند خانه‌های ها هزینه داشت، این گذشته عرضه اتفاق شد و در نتیجه، با کاهش عرضه، عرصه بر مستاجران سنگین‌تر شد.

فرجام طرح برگشت‌خورده مجلس برای بازار اجاره مسکن	شرح مولفه
تعیین نرخ رشد سالانه اجاره‌بها توسط شورای عالی مسکن و الزام به رعایت آن توسط صاحب‌خانه‌ها	تعیین نرخ رشد سالانه اجاره‌بها توسط شورای عالی مسکن و الزام به رعایت آن توسط صاحب‌خانه‌ها
در صورت عدم رعایت، مبلغ اضافه دریافتی به اضافه ۴۰ درصد مبلغ مجاز، به عنوان جریمه از حساب بانک موحر (یا مجوز بانک مرکزی) برداشت می‌شود.	در صورت عدم رعایت، مبلغ اضافه دریافتی به اضافه ۴۰ درصد مبلغ مجاز، به عنوان جریمه از حساب بانک موحر (یا مجوز بانک مرکزی) برداشت می‌شود.
تعیین اجاره‌بها، مسوولیت شورای عالی مسکن نیست.	تعیین اجاره‌بها، مسوولیت شورای عالی مسکن نیست.
تعیین اجاره‌بها، مسوولیت شورای عالی مسکن نیست.	تعیین اجاره‌بها، مسوولیت شورای عالی مسکن نیست.
ابتدای فروردین امسال، مجلس با اصلاح متن طرح، آن را به شورای نگهبان فرستاد؛ اما «تعیین اجاره‌بها» همچنان در متن است (اشکال به قوت خود باقی است).	ابتدای فروردین امسال، مجلس با اصلاح متن طرح، آن را به شورای نگهبان فرستاد؛ اما «تعیین اجاره‌بها» همچنان در متن است (اشکال به قوت خود باقی است).
تجربه «تعیین سقف کرونایی اجاره‌بها» در ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ نشان داد، «تورم اجاره با مصوبه مهار نمی‌شود» و «تبعات عدم اجرای آن متوجه مستاجرها خواهد بود.»	تجربه «تعیین سقف کرونایی اجاره‌بها» در ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ نشان داد، «تورم اجاره با مصوبه مهار نمی‌شود» و «تبعات عدم اجرای آن متوجه مستاجرها خواهد بود.»

اندیشیده شده است؛ از آن جمله تدابیر تهیه و بازدارنده برای مشاوران املاکی که قراردادها و معاملات مسکن را در این سکوها و سامانه‌های تعیین شده ثبت نکنند در نظر گرفته شده است. دستگاه‌های خدمات‌رسان هم موظف شده‌اند برای ارائه تمام خدمات به افراد اطلاعات مسکونی و مالکیتی آنها را به سامانه املاک و اسکان کشور اعلام کنند و در صورتی که اطلاعات افراد در این سامانه درج نشده بود افراد را به این سامانه هدایت کنند و در صورت خودداری از آنها، از ارائه خدمات به آنها اجتناب کنند.

مجلس شورای اسلامی و از طراحان طرح واحد مسکونی برای چند خانه‌های ها هزینه داشت، این گذشته عرضه اتفاق شد و در نتیجه، با کاهش عرضه، عرصه بر مستاجران سنگین‌تر شد.

آگهی مناقصه شماره ۲۱۰۳۱۰۰  
موضوع مناقصه: انتخاب پیمانکار برای پایش و اصلاح شاسی پایه رولیک های نوار نقاله شماره ۲ مجتمع مس سرچشمه  
شرکت ملی صنایع مس ایران در نظر دارد: «انتخاب پیمانکار برای پایش و اصلاح شاسی پایه رولیک های نوار نقاله شماره ۲» را از طریق مناقصه عمومی به انجام برساند. جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت های رسمی شرکت به آدرس های ذیل مراجعه شود.

فرجام اصلاحیه سوم مصوبه مجلس برای بازار اجاره؛ دورا هکار پیشنهادی «دنیای اقتصاد»

اجاره‌بها زیر سقف می‌رود؟

«مشکل شرعی» تعیین اجاره‌بها حل شده است؟

حتی در صورت رفع «مشکل شرعی»، ابزار مکمل وجود دارد؟

سیاستگذار به ظرفیت «تشویق مالیاتی» برای عرضه مسکن اجاره‌ای توجه ندارد

تعصب احتمالی برخی طراحان «تصویب نامه مجلس در خصوص ساماندهی اجاره‌بهای مسکن» نسبت به آنچه در متن طرح «تعیین» کرده‌اند، به تمدید ماده‌ای که مورد ایراد جدی شورای نگهبان است، در نسخه سوم اصلاحی این مصوبه منجر شده و اکنون در آستانه فصل نقل و انتقال مستاجر-ها- فرجام این مصوبه و واکنش احتمالی باز یگران بازار اجاره به آن محل سوال قرار گرفته است. هفته گذشته برخی مسوولان این حوزه وعده دادند، به‌زودی با تصویب نهایی «ساماندهی بازار اجاره»، مشکل اجاره‌نشین‌ها در آستانه فصل نقل و انتقال حل می‌شود. اما از آنجا که «یک ماده پر حاشیه این مصوبه، یعنی ماده ۸ که بر تعیین رشد سالانه اجاره‌بها برای صاحب‌خانه‌ها دلالت دارد» و دو بار طی سال ۱۴۰۲ محل اشکال شورای نگهبان قرار گرفته بود، هنوز هم در متن اصلاح شده‌ای که مجلس روزهای گذشته به‌شور ارائه کرد، وجود دارد، می‌توان گفت «تبدیل آن به قانون» یا ابهام بزرگ روبه‌رو است.

دنیای اقتصاد - گروه مسکن و شهری: نمایندگان مجلس تابستان دوسال پیش - تیرماه ۱۴۰۱ - در مواجهه با پیش‌ترس‌های سراسری مستاجرها (تقریباً از همه شهرهای کشور) از اوضاع اجاره‌بها، سراغ نوشتن یک طرح با هدف «مهار تورم اجاره مسکن» رفتند. در آن سال، میانگین رشد هزینه اجاره خانه در کشور، به شکل تاریخی به بالای ۳۰ درصد و در تهران و کلان‌شهرها نیز به شکل بی‌سابقه به بالای ۴۰ درصد جهش کرد، به طوری که «اتوانی مالی مستاجرها برای پرداخت هزینه با عت شده «بازار اجاره از دسترس» خارج شود. تاپیش از این میانگین تورم اجاره همواره کمتر از ۲۵ درصد در سال بود. سال گذشته در همین فصل، طرح ۱۴۰۱ مجلس برای مستاجرها، با تاخیر طولانی، به تصویب صحن رسید و برای تایید نهایی روانه شورای نگهبان شد. شورا اما «دو اشکال اساسی» به طرح گرفت و آن را برگشت زد.

شورای نگهبان در قالب اشکال اول، انتقال تکلیف تعیین قیمت از مجلس به شورای عالی مسکن را غیرقانونی دانست و در عین حال، «تعیین اجاره‌بها» را خلاف شرع عنوان کرد. سال گذشته کارشناسان انتظار داشتند، برگشت مصوبه تعیین اجاره‌بها به مجلس باعث شود سیاستگذار سراغ راه درست و اصلی برای تنظیم قیمت‌ها برود. اما از آنجا که سیاستگذار طی همه سال‌های گذشته، تورم‌زدی در بازارها را جملہ ساز اجاره مسکن را همواره خواست از یک مسیر، آن هم «تعیین قیمت» به جای طراحی مسیر کاهش تورم عمومی و برقراری شرایط برای ثبات قیمت بازار اجاره مسکن را همواره خواست از یک مسیر، آن هم «تعیین قیمت در برابر «ایراد شورای نگهبان»، موضوع تعیین اجاره‌بها و رشد سالانه آن را از تعیین مصوبه مجلس حذف نکرد و اواخر پارسال برای بار دوم، آن را به شورای عالی مسکن فرستاد. شورای نگهبان نیز همان روزها در کمال کماکان دو اشکال قانونی و شرعی را به عنوان ایراد، لحاظ و برای بار دوم متن را به مجلس برگشت زد. اکنون، در نسخه سوم ارائه شده از سوی مجلس به شورای نگهبان، «وازه تکلیف شورای عالی مسکن به تعیین نرخ رشد سالانه اجاره‌بها» از متن حذف شده است اما این کار کماکان به عنوان وظیفه شورای عالی مسکن لحاظ شده و رعایت نرخ تعیین شده توسط دولت از سوی مستاجرها الزامی اعلام شده است.

پیش‌تر شورای نگهبان به مجلس به صورت مکتوب اعلام کرده بود، برای رفع اشکال شرعی «تعیین اجاره‌بها»، چنانچه «مصلحت ملزمه» در متن مصوبه به معنای «قابلیت دارد، معنای مصلحت ملزمه در احکام فقهی آن است که قانون‌گذار باید بین حکم حکومتی و سایر احکام شرعی تمایز قائل شود؛ و به عبارت منظورشورای نگهبان آن است که اگر مجلس در نقش قانون‌گذار درصدد تأیید و اجرای این مصوبه در بازار مسکن است باید تکلیف مصلحت

حاکم است، در سال جاری با توجه به «سطح بالا و نامتعارف قیمت مسکن» و «نیود قدرت خرید در سمت زوج‌های جدید و سایر نوازهای قاعد مسکن ملکی»، حجم تقاضای اجاره آپارتمان در شهرها شیبه دو سه سال گذشته، بالا خواهد بود. از طرفی، رکود تولید مسکن طی ۵ سال گذشته، حجم کلی عرضه جدید به بازارهای خرید و اجاره کاهش داده است. بنابراین، بازار اجاره مسکن با یک عدم تعادل بین واحدهای آماده اجاره و متقاضیان اجاره‌نشینی روبه‌رو است.

در کنار این فاکتور که بر روند تغییر اجاره‌بها در قراردادهای ۱۴۰۳ اثرگذار خواهد بود، تبعیت اجاره‌بهای درخواستی صاحب‌خانه‌ها از رشد هزینه‌های زندگی شان (تورم عمومی نقطه‌ای در زمان تعدید قرارداد یا انعقاد قرارداد جدید)، فاکتور دیگری است که معادله اجاره‌بها و بازار اجاره مسکن در سال جاری را شکل می‌دهد. تورم عمومی در سال گذشته، نرخ بالایی ۴۰ درصد را ثبت کرد و تورم نقطه‌ای اسفند نیز در سطح پایین‌تر از آن قرار گرفت اما برای مستاجرها، بالا و «خارج از استطاعت» است.

این تصویر از اوضاع اجاره‌بها، اهمیت مسوولیت دولت و مجلس برای تصویب و اجرای ضوابطی که قابلیت تنظیم‌گری به جای «صدور دستورهای غیرقابل اجرا» داشته باشد را نشان می‌دهد. حتی اگر تعیین سالانه اجاره‌بها، به تصویب شورای نگهبان برسد، «تجربه تعیین سقف برای رشد اجاره‌بها در سال‌های کرونا» و «ناگامی دولت در رعایت این سقف کاذب»، اثبات می‌کند، «بازنده این مدل مصوبات، مستاجرها خواهند بود» - چون در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱، میانگین

آگهی مناقصه شماره ۴۱۰۳۱۰۰ نوبت دوم  
موضوع مناقصه: طراحی، تامین، ساخت، نصب، تست و راه اندازی یک دستگاه جرقشیل سقفی به ظرفیت ۲/۵ تن در امور پالایشگاه کارخانجات مس فختون آباد به صورت EPC  
شرکت ملی صنایع مس ایران در نظر دارد: «طراحی، تامین، ساخت، نصب، تست و راه اندازی یک دستگاه جرقشیل سقفی به ظرفیت ۲/۵ تن در امور پالایشگاه کارخانجات مس فختون آباد به صورت EPC» را از طریق مناقصه عمومی به انجام برساند. جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت های رسمی شرکت به آدرس های ذیل مراجعه شود.

آگهی مناقصه شماره ۲۱۰۳۱۰۰  
موضوع مناقصه: انتخاب پیمانکار برای پایش و اصلاح شاسی پایه رولیک های نوار نقاله شماره ۲ مجتمع مس سرچشمه  
شرکت ملی صنایع مس ایران در نظر دارد: «انتخاب پیمانکار برای پایش و اصلاح شاسی پایه رولیک های نوار نقاله شماره ۲» را از طریق مناقصه عمومی به انجام برساند. جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت های رسمی شرکت به آدرس های ذیل مراجعه شود.

- www.nicico.com
- www.dargah.nicico.com
- www.shahrbabak.nicico.com
- www.sarcheshmeh.nicico.com

- www.nicico.com
- www.dargah.nicico.com
- www.shahrbabak.nicico.com
- www.sarcheshmeh.nicico.com