

با کاهش فروش آپارتمان‌های نوساز بازار مسکن در معرض یک گرانی دیگر است

قفل «کلید نخورده‌ها» بر در بازار مسکن



همدلی | «فعل واحد برای فروش نداریم»

این پاسخ بسیاری از سازندگان مسکن است که این روزها بعد از اتمام پروژه‌های میلیاردی خود دست رد به سینه خریداران خانه در تهران می‌زنند. محله به محله پایتخت درست بعد از اجرای بر سر صودای قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی، حالا پر شده از آسمان خراش‌هایی که گرد و خاک می‌خورند، اما سقفی برای بالای سر مستأجران و همه آن‌هایی که به دنبال خرید خانه هستند، نمی‌شوند؛ آنهم در شرایطی که قیمت هر متر خانه در تهران به بیش از ۴۳ میلیون تومان رسیده. آمارها هم می‌گویند، سهم فروش آپارتمان‌های نوساز از معاملات به پایین‌ترین میزان در هشت سال گذشته رسیده است.

سوالی که در میان فعالان بازار مسکن ایجاد شده این است، با بلند شدن زنگ خطر برای آپارتمان‌های کلید نخورده، مسکن گران می‌شود؟ پاسخ این سوال از نگاه بسیاری از کارشناسان مسکن، تومی است که می‌تواند در بلند مدت بازار را با خطر بیشتری همراه کند. چرا که بر اساس گزارش‌ها، تورم مصالح ساختمانی، شفاف قیمت آپارتمان‌های نوساز و قدیمی‌ساز را تشدید کرده و به همین لحاظ تعداد معاملات خانه‌های نوساز به پایین‌ترین حد خود رسیده و نسبت به هشت سال قبل ۵۰ درصد کاهش می‌یافته است. آن‌طور که رصد این بازار و تحلیل‌های کارشناسی نشان می‌دهد، بهار امسال تورم مصالح ساختمانی در مقایسه با فصل مشابه سال گذشته ۴۳.۴ درصد اعلام شد.

بیشترین میزان رشد نیز به گروه سیمان، بتن، شن و ماسه با ۵۵.۸ درصد مربوط بود. تورم مصالح در مقایسه با فصل قبل یعنی زمستان ۱۴۰۰ نیز معادل ۷.۹ درصد رشد کرد. اثر رشد قیمت نهاده‌های ساختمانی به شکل ایجاد شکاف قیمتی بین واحدهای نوساز و واحدهای با عمر بنای سه سال به بالا بروز کرده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد قیمت واحدهای کلید نخورده که در سال جاری تکمیل شده به مراتب بیش از آپارتمان‌هایی است که تا قبل از سال ۱۳۹۸ وارد بازار مسکن شدند.

بازار مصالح ساختمانی معمولا با مقدار

می‌دادند. در واقع معاملات آپارتمان‌های نوساز در مقایسه با هشت سال قبل ۵۰ درصد کاهش یافته است. نکته‌ها گزارش از رکود معاملات ملکی ناشی از قیمت آپارتمان‌های نوساز و ایجاد رکود در این بخش منجر به کاهش ساخت و ساز شده است. آمار و ارقام بهار امسال از افت ۴۸ درصدی ساخت و ساز در تهران نسبت به سال گذشته حکایت دارد. در کل کشور نیز تولید مسکن حدود ۱۳ درصد در مقایسه با سال قبل کاهش نشان می‌دهد. هم‌زمان با نزول تولید مسکن، معاملات واحدهای نوساز نیز کاهش یافته که عوامل مختلفی از جمله جهش قیمت مسکن و رکود معاملات در این مساله اثرگذار است. در بهار ۱۴۰۱ برای تعداد ۵۹۴۵ واحد مسکونی در شهر تهران پروانه صادر شده که ۴۸.۴ درصد نسبت به فصل قبل و ۴۶.۱ درصد نسبت به فصل مشابه سال قبل کاهش نشان می‌دهد.

بهار امسال در کل نقاط شهری کشور نیز تعداد ۹۰ هزار و ۲۹۰ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان پیش‌بینی شده که در مقایسه با زمستان و بهار سال گذشته به ترتیب ۲۱.۸ و ۱۲.۷ درصد کاهش نشان می‌دهد. کارشناسان دلایل مختلفی را برای افت

اندکی تفاوت از تورم نقطه به نقطه پیروی می‌کنند. مهرماه سال جاری نرخ تورم نقطه به نقطه ۴۸.۶ درصد بود. اگر قیمت نهاده‌های ساختمانی نیز به همین ترتیب دچار رشد شده باشد، قیمت ساخت نیز افزایش می‌یابد. این در حالی است که تورم سالانه بازار مسکن شهر تهران ۳۸ درصد اعلام شده است.

با توجه به رکود حاکم بر بازار مسکن در حال حاضر قیمت مسکن دچار عقب‌ماندگی در مقایسه با تورم عمومی شده است. هم‌اکنون می‌توان با قیمت‌هایی به مراتب پایین‌تر از نرخ ساخت، آپارتمان‌هایی با عمر بنای بالای سه سال خریداری کرد. این در حالی است که سهم فروش آپارتمان‌های نوساز از معاملات به پایین‌ترین میزان در هشت سال گذشته رسیده است.

اثر رشد مصالح واحدهای با عمر بنای کمتر از پنج سال ۲۸.۶ درصد از کل معاملات مسکن شهر تهران را به خود اختصاص دادند که کاهش ۱۴ درصدی را در مقایسه با مهرماه ۱۴۰۰ نشان می‌دهد. سهم آپارتمان‌های کمتر از پنج سال سن در ساختمان پیش‌بینی شده که در مقایسه با زمستان و بهار سال گذشته به ترتیب ۲۱.۸ و ۱۲.۷ درصد کاهش نشان می‌دهد. کارشناسان دلایل مختلفی را برای افت



ماه قبل به ۵.۱ درصد افزایش یافت، در حالی که انتظارات تورمی پنج ساله از ۲.۹ درصد در اکتبر به ۳ درصد افزایش یافت. بر اساس گزارش مارکت، فساد رزاق زاده، تحلیلگر بازار در سیتی ایندکس گفت: افزایش قیمت‌ها رشد اقتصادی جهانی را درگیر می‌کند که می‌تواند بر تقاضا برای فلزات نیز تأثیر بگذارد. او گفت: طلا هفته درخشانی را پشت سر گذاشته است اما همه چیز اکنون به دلار وابسته است. رزاق‌زاده گفت: من انتظار ندارم که شاهد

ضعف بیشتر در دلار باشیم. او گفت: هفته آینده، تمرکز بر طلا به رشد معطوف خواهد شد زیرا ما خرده‌فروشی از چین و ایالات متحده و تولید ناخالص داخلی از منطقه یورو خواهیم داشت. تحلیلگران گفتند، همچنین در روز جمعه، قیمت مس افزایش یافت زیرا نشانه‌هایی مبنی بر اینکه چین ممکن است سیاست‌های خود در برابر کووید صفر را کاهش دهد که به خوش‌بینی نسبت به تقاضا برای این فلز صنعتی دامن زده، افزایش یافت.

دلار کاهشی؛ طلا همچنان صعودی

جدید ارزی نوسان محدودی را ثبت کرد اما بازار طلا و سکه در ایران دیروز تحت تأثیر افزایش قیمت اونس طلا آرایش صعودی به روز گرفت. قیمت طلای جهانی در اولین روز هفته، در محدوده ۱۷۷۱ دلار به فروش رسید. این هفته قیمت اونس طلا بیش از ۸۰ دلار افزایش یافته است (بهترین عملکرد هفتگی این فلز از ژوئیه ۲۰۲۰) با این حال هنوز تحلیل‌گران نظر قاطعی درباره روند صعودی طلا در ماه‌های آتی ارائه نکرده‌اند.

قیمت طلای جهانی روز پنجشنبه گذشته در محدوده ۱۷۰۷ دلار معامله شده بود. از طرفی، قیمت طلا ۱۸ عیار دیروز ۲۹ هزار تومان گران شد و ۱ میلیون و ۴۸۹ هزار و ۵۰۰ تومان به فروش رسید. قیمت سکه امامی هم ۱۹۸ هزار تومان افزایش را تجربه کرد. سکه دیروز با ۱۶ میلیون و ۹۷ هزار تومان معامله شد.

فعالان بازار معتقدند با افزایش قیمت اونس طلا حساب سکه کمتر شد و به زیر ۱۰ درصد رفته است. به نظر می‌رسد همین امر موجب ورود تقاضای جدید به بازار شود و قدرت کاهشی‌ها را تا حدودی تضعیف کند. **طلای جهانی با موفقیت به تعطیلات رفت**

قیمت طلا در روز جمعه با افزایش بیش از پنج درصدی در هفته، در بالاترین حد خود از اگوست به پایان رسید زیرا انتظارات فدرال رزرو که ممکن است سرعت افزایش نرخ بهره در دسامبر را کاهش دهد به تقویت فلز زرد و به کاهش شاخص دلار آمریکا به پایین‌ترین حد در دو ماه اخیر کمک کرده است. به گزارش ایسنا، طلا روز جمعه با افزایش قیمت به پایان رسید زیرا دلار به پایین‌ترین حد پیش از دو ماه گذشته رسید که عمدتاً تحت تأثیر داده‌های شاخص قیمت مصرف‌کننده اکتبر ایالات متحده منتشر گردان در صورت عدم عضویت قبلی در سامانه مذکور، مراحل ثبت نام در سایت فوق و دریافت گواهی امضا الکترونیکی جهت شرکت در مناقصه و دریافت اسناد به انجام رسانند.

برآورد مناقصه ۱۸,۶۰۰,۰۰۰ ریالی می‌باشد و شرکت‌کنندگان در مناقصه می‌بایست توانایی ارائه ضمانت‌نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار به مبلغ ۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریالی (باستفای ضمانت نامه‌های صادره از پست بانک) طبق تصویب هیات مدیره شماره ۱۳۳۴۰۲/۱۳۳۴۰۲ هـ مورخ ۰۹/۲۲/۱۳۹۴ هیات محترم وزیران، را داشته باشند.

شناسه آگهی: ۱۴۰۸۰۳۲

خبر

آمادگی بانک توسعه تعاون برای حمایت از واحد برتر تولیدکننده قیر هرمزگان

سعید معادی معاون امور استان‌ها و بازاریابی بانک توسعه تعاون از شرکت پتروکلای حکمتان، واحد برتر تولیدی بسته بندی و ذخیره قیر استان هرمزگان بازدید و از نزدیک با فعالیت‌های این شرکت آشنا شد. معاون مدیرعامل همچنین در نشست با مدیرعامل شرکت پتروکلای حکمتان، آمادگی بانک توسعه تعاون را برای حمایت مالی از شرکت با هدف کمک به ایجاد اشتغال اعلام کرد. سعید معادی با بیان اینکه در این همکاری باید منافع دو طرف تامین شود، بر گسترش فعالیت‌ها در قالب انعقاد تفاهم نامه و بر استفاده از ظرفیت‌های مشترک تأکید کرد. وی از آمادگی کامل بانک توسعه تعاون جهت ارائه خدمات در قالب LC برای توسعه و انجام پروژه‌های شرکت خبر داد و اظهار امیدواری کرد که سطح تعامل طرفین بیش از پیش افزایش یابد و منابع بیشتری از شرکت نزد بانک متمرکز شود. در ادامه رئیس هیات مدیره شرکت پتروکلای حکمتان، حمایت‌های بانک را از شرکت برای هرگونه کارکرد در جهت توسعه، پیشرفت کمی و کیفی این مجموعه آمادگی داریم، وی شرکت پتروکلای حکمتان را از بزرگترین و فعال‌ترین مجموعه‌های تولید، پخش، حمل و صادرات انواع رده‌های مختلف قیر معرفی کرد که میزان سرمایه‌گذاری ثابت شرکت شامل توسعه مرحله ۲ و سه، افزودن بر پنج هزار میلیارد ریال است و میزان اشتغالزایی این شرکت تولیدی را در حال حاضر ۹۰ نفر است. در این بازدید صیاد رحمان پور سرپرست امورستان‌ها و شعب، علیرضا عزیز رئیس اداره کل ساختمان و املاک و هدایا بخت‌یار رئیس اداره کل راهبری و پشتیبانی استان‌ها و شعب و سید عنایت‌خدا کرم پور مدیر شعب استان و معاونین و رئیس شعبه مرکزی بندرعباس حضور داشتند.

توزیع نوشت افزار در مدرسه شهدای بانک مسکن استرود زنجان

طی مراسمی هم‌زمان با روز دانش‌آموز، مدیریت شعب زنجان با توزیع بسته‌های لوازم‌التحریر اهدایی میان دانش‌آموزان مدرسه شهدای بانک مسکن استرود، باز دیگر شکوفه‌های مهر و امید را به دانش‌آموزان این مدرسه هدیه داد. به گزارش خبرنگار استانی پایگاه خبری بانک مسکن - هینا، مدیریت شعب بانک مسکن زنجان در راستای تداوم تحقق مسوولیت‌های اجتماعی خود با حضور در مدرسه ۶ کلاس شهدای بانک مسکن استرود، با توزیع حدود ۱۳۰ بسته لوازم‌التحریر میان دانش‌آموزان این مدرسه، حمایت خیرخواهانه خود را از دانش‌آموزان اعلام کرد. در این مراسم که جمعی از مسوولان آموزش و پرورش شهرستان زنجان و قیدار نیز حضور داشتند، مدیرکامم نژاد معاون مدیریت شعب زنجان، هدف از حضور بانک مسکن در روستای استرود بخش بزینه‌رود از توابع شهرستان قیدار را کودکان و نوجوانان به بانک و ارزش‌آفرینی برای این قشر از جامعه برشمرد. وی با اشاره به ارزشمند دانستن حمایت از مدرسه شهدای بانک در استرود، آن را باقیات‌الصالحات خواند و افزود: حمایت‌های سازمان‌ها از تعلیم و تعلم، دلگرمی دانش‌آموزان را فراهم ساخته و در اذهان این آینده‌سازان برای آبادانی کشور تأثیر بسزایی خواهد داشت. میرکامم نژاد پس از تقدیر و تشکر از همکاری و پیگیری‌های دلسوزانه مسوولان آموزش و پرورش و اداره کل نوسازی و تجهیز مدارس استان زنجان و شهرستان قیدار در راستای تجهیز و تکمیل مدرسه استرود گفت: بانک مسکن از محل هزینه‌های امور فرهنگی حساب‌های قرض‌الحسنه و در راستای تحقق مسوولیت‌های اجتماعی خود، تاکنون علاوه بر ساخت چندین مدرسه در مناطق محروم کشور، اقدام به توزیع بسته‌های اهدایی لوازم‌التحریر به مناسبت‌های مختلف میان دانش‌آموزان کرده است. محمدی معاون اجرایی اداره کل تجهیز، توسعه و نوسازی مدارس استان زنجان با تشکر از حمایت‌های بانک مسکن از ساخت و تجهیز این مدرسه، از اهدای بسته‌های حمایتی لوازم‌التحریر به دانش‌آموزان تقدیر کرد.

محل تحویل کالا : انبار کوار به نشانی شیراز، ۴۵ کیلومتری جاده فیروزآباد، ورودی شهر گوار، مجتمع عملیات انبارداری مدیریت اکتشاف.

مدت زمان تحویل کالا : ۲ ماه.

مبلیت دریافت استعلام ارزیابی کیفی مناقصه گران : ۷ روز پس از چاپ دومین آگهی روزنامه.

مبلیت تحویل استعلام ارزیابی کیفی مناقصه گران : ۱۴ روز پس از اتمام مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی. شرایط شرکت در مناقصه :

(۱) داشتن شخصیت حقوقی (۲) داشتن تجربه کافی و سابقه مرتبط با موضوع مناقصه (۳) تأیید حضور شرکت (مناقصه گر- سازنده) در فهرست بلند منابع واحد دستگاه مرکزی AVL صنعت نفت (۴) گواهی QC شرکت سازنده (۵) استانداردهای (OCMA یا API) یا استاندارد های داخلی همه آگهی مناقصات مدیریت اکتشاف شرکت ملی نفت ایران در سایت www.niocexp.ir قابل مشاهده است.

در صورت نیاز به اطلاعات متقاضیان می‌توانند با شماره تلفن ۰۲۱-۸۲۷۰۲۳۳۴ و در خصوص سامانه مدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) متقاضیان می‌توانند با شماره تلفن ۰۲۱-۶۱۶۲۳۳۱۷ تماس حاصل نمایند.

روابط عمومی مدیریت اکتشاف

آگهی فراخوان - تجدید مناقصه

موضوع : خرید ۵۰۰ کیسه ۲۵ کیلو گرمی اسید ستریک به شماره مناقصه ۰۰۱۳۳ با شماره ۲۰۰۱۰۲۹۲۱۰۰۰۰۸۸

بر روی برد سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد)

مدیریت اکتشاف شرکت ملی نفت ایران در نظر دارد مناقصه خرید ۵۰۰ کیسه ۲۵ کیلوگرمی اسید ستریک را طبق شرایط و مدارک مربوطه از طریق مناقصه عمومی یک مرحله ای به شرکت های تولیدکننده و تامین کننده واجد شرایط واگذار نماید. این مناقضاتی که دارای شرایط ذیل می باشند، درخواست می گردد از زمان چاپ آگهی نوبت دوم تا حداکثر هفت روز پس از درج آن جهت دریافت اسناد ارزیابی، تکمیل و عودت آن در مهلت تعیین شده از طریق وبگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir اقدام نمایند. لازم به ذکر است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی در سامانه مذکور، مراحل ثبت نام در سایت فوق و دریافت گواهی امضا الکترونیکی جهت شرکت در مناقصه و دریافت اسناد به انجام رسانند.

برآورد مناقصه ۱۸,۶۰۰,۰۰۰ ریالی می‌باشد و شرکت‌کنندگان در مناقصه می‌بایست توانایی ارائه ضمانت‌نامه شرکت در فرآیند ارجاع کار به مبلغ ۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریالی (باستفای ضمانت نامه‌های صادره از پست بانک) طبق تصویب هیات مدیره شماره ۱۳۳۴۰۲/۱۳۳۴۰۲ هـ مورخ ۰۹/۲۲/۱۳۹۴ هیات محترم وزیران، را داشته باشند.

شناسه آگهی: ۱۴۰۸۰۳۲