اقدامات عملی کنترل بازار اجاره بهای مسکن بررسی شد؛

ضرورت تناسب عرضه و تقاضا

گروه اقتصادی

ادامه از صفحه اول

به عقیده مسئولان حوزه تولید مسکن، رکن مهم کنترل بازار مسکن در حوزه خرید، فروش و اجاره، تناسب عرضه و تقاضا است و مادامی که این مهم تحقق یابد، تصمیمات اجرایی نیز با قوت و ثمربیشتری مبرهن خواهد شد. اگرچه تبیین نتایج مثمرثمر در بازار مسکن نیازمند گذر زمان است چراکه این بازار اثرپذیری از تصمیمات کوتاه مدت ندارد و از تصمیمات میان مدت و بلندمدت اثر می‌پذیرد. در فرآیند به کارگیری اقدامات میان مدت و بلندمدت همچون اجرای سقف اجاره بها، تناسب عرضه و تقاضا نیاز است تا مولفه‌های تشویقی نیز به کارگرفته شود و شرایط حضور تولیدکنندگان نیز بیش از پیش فراهم گردد. بی شک با افزایش ساخت واحدهای استیجاری، تقاضا و عرضه متعادل خواهند شد و اقدامات عملی دولت و وزارت راه و شهرسازی نیز با قوت بیش‌تری به ثمر خواهد نشست. در بررسی بیش‌تر این موضوع و پاسخ به اینکه تصمیمات و اقدامات ثمربخش در حوزه کنترل بازار اجاره بها شامل چه مواردی است به گفت‌وگو با ایرج رهبر، رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان و حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران پرداختیم که در ادامه می خوانید.

حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران:

مولفه‌های کنترل بازار اجاره بها باید همزمان با یکدیگر اجرایی شوند

حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» با اشاره به اقدامات عملی کنترل بازار اجاره بهای مسکن به ضرورت افزایش بازدهی تولید پرداخت و در این باره تصریح کرد: وضعیت تولید مسکن در شرایط حال حاضر روان نیست. بنابراین ضرورت دارد تا موانع پیش روی تولید برداشته شود و بازدهی اتفاق بیفتد. مادامی که شرایط تولید دشوار باشد، نقدینگی به سایر بازارها همچون بازار بورس، طلا، ارز و سکه هدایت خواهد شد. محتشم با تاکید بر هدایت نقدینگی به سوی بخش‌های تولیدی و ساخت مسکن اضافه کرد: بی شک هدایت نقدینگی به سایر بازارهای مالی نادرست است و مورد اطمینان نخواهد بود اگرچه در حال حاضر دولت درصدد کنترل بازار ارز و سکه می باشد و این کنترل گری اقدامی بسیار حائزاهمیت می باشد.

او با اشاره به لزوم تشویق سازندگان به مشارکت در ساخت مسکن متذکر شد: مادامی که پول وارد بخش‌های تولیدی نشود یا به بخش ساخت منتقل خواهد شد یا به بازارهای سرگردان ورود پیدا خواهد کرد. بی شک ورود نقدینگی به بازار ساخت بسیار حائزاهمیت است و ضرورت دارد تا سازندگان را نسبت به این مهم تشویق و ترغیب کرد. محتشم در تشریح اقدامات عملی کنترل بازار اجاره بها افزود: از جمله اقدامات عملی کنترل بازار اجاره بها؛ کاهش نرخ تورم، حفظ ارزش پول ملی و افزایش درآمد خانوار است. چنانچه موارد مذکور تحقق یابد، بازار اجاره بها کنترل خواهد شد و به تناسب عرضه و تقاضا خواهد رسید. اجرای سقف اجاره بها پیش‌ترنیز در دستور کار گرفت و براین اساس نیاز بسیاری از صاحبان ملک، مطابق با میزان مجاز مشخص شده، اجاره بها را افزایش می‌دهند. نکته مهم در این فرآیند توجه به صاحبان ملک نیز می باشد چراکه به سبب تورم بازار مسکن آنان نیز با افزایش هزینه‌ها رو به رو می باشند. عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران در پایان این گفت‌وگو همچنین خاطرنشان کرد: افزایش قیمت مسکن ناشی از عوامل متعددی همچون افزایش هزینه ساخت و کاهش ارزش پول ملی است. بنابراین گرانی یک خانه به معنای کسب سود بیش‌ترنیست و به موازات آن سایر هزینه‌ها نیز افزایش یافته است. بنابراین در مفهوم کلی، کنترل بازار اجاره بها نیازمند اقدامات عملی و برنامه ریزی مشخص است. ضرورت دارد تا مولفه‌های مختلف توامان با یکدیگر به کار گرفته شوند.

ایرج رهبر، رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان:

ساخت مسکن استیجاری و تشویق سرمایه‌گذاران دورکن مهم مدیریت بازار اجاره بها است

ایرج رهبر، رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» به تشریح اقدامات عملی کنترل بازار اجاره بهای مسکن پرداخت و در این باره اظهارکرد: تصمیمات دستوری به خودی خود اثرگذار نخواهند بود مگر آنکه به قانون تبدیل شده باشند. مصوباتی که نهایی می‌شوند، نیازمند برنامه ریزی دقیق می باشند تا کارکرد مشخص و مثمرثمری را ارائه دهند و بی شک تعیین سقف اجاره بها نیز مستثنی از این قاعده نیست. در فرآیند کنترل بازار اجاره بها بیش از هرچیز می بایست به تناسب عرضه و تقاضا توجه داشت. براین اساس ضرورت دارد تا تعیین سقف اجاره بها نیز با هماهنگی موجران و مستاجران باشد و با بهره گیری از توافق نظر آن‌ها اعمال گردد.

وی با تاکید بر لزوم به تناسب رسیدن عرضه و تقاضا افزود: کنترل بازار اجاره بها نیازمند اقدامات عملیاتی عرضه و تناسب است. در این فرآیند می توان به تقویت تولید توجه ویژه داشت. تولید مسکن استیجاری در بازار مسکن اثرات حائزاهمیتی را رقم خواهد چراکه به موجب عرضه مسکن استیجاری، بازار به رقابت نزدیک می گردد و کنترل قیمت‌ها نیز عملیاتی خواهد شد. رهبر ضمن تاکید بر تولید مسکن استیجاری تصریح کرد: مهم‌ترین معضل بازار مسکن، عدم عرضه می باشد. مادامی که تقاضا وجود داشته باشد اما واحدی برای عرضه نباشد، مازاد تقاضا شکل می گیرد و افزایش قیمت اتفاق می افتد. در چنین شرایطی اعمال نظر بر قیمت نیز امری دشوار خواهد بود.

رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان در تشریح اثرات رقابتی شدن بازار مسکن همچنین خاطرنشان کرد: بازار آزاد و رقابتی می تواند شرایط خوبی را برای بازار اجاره بها رقم بزند. بنابراین اگر زمینه تشویق سرمایه‌گذاران در دستورکار قرار گیرد، ترغیب به حضور خواهند شد و واحدهای استیجاری خواهند ساخت. افزایش تولید، عرضه و تقاضا را به تناسب خواهند رساند و بدین ترتیب موجب کنترل قیمت بازار مسکن خواهد شد.

او متذکر شد: مادامی که عرضه افزایش یابد، رقابت شکل خواهد گرفت و بازار به ثبات نسبی خواهد رسید. بازار مسکن از برنامه ریزی مقطعی اثر نمی‌پذیرد و همواره نیازمند برنامه ریزی است. بنابراین تمامی اقدامات عملی می بایست توامان با برنامه ریزی میان مدت و بلندمدت باشند.

وی در پایان این گفت‌وگو یادآور شد: بازار مسکن نیازمند زمان است تا اثرات اقدامات عملی را مبرهن سازد. بنابراین نمی توان اثرات تصمیم گیری‌ها را در کوتاه مدت ارزیابی کرد. طی این بازه زمانی دولت می تواند مولفه‌های تشویقی همچون در اختیار گذاشتن زمین را در دستورکار قرار دهد تا توامان با نتایج اقدامات عملی، تولید نیز رونق یابد.

بازسازی زنجیره مرغ و تخم مرغ، بازار این دو محصول را به آرامش رساند؛

همه تخم مرغ‌ها در سبد مردم

طبق آمارهای رسمی، در سال گذشته با جوجه ریزی یک میلیارد و ۵۶۰ میلیون قطعه در ۱۸ هزار و ۳۰۰ واحد مرغداری، کشور توانست علاوه بر خودکفایی در تامین نیاز مرغ و تخم مرغ در بازار داخلی، به صادرات این محصولات نیز بپردازد و پس از چند سال پیاپی که برای تامین گوشت مرغ و تخم مرغ مجبور به واردات بود به صادر کننده این محصولات تبدیل شود.

صادرات چهار هزار تن مرغ در دوماهه ابتدایی سال ۱۴۰۳

محمد ابراهیم حسن نژاد، معاون وزیر جهاد کشاورزی در امور تولیدات دامی در مصاحبه‌ای اعلام کرد: در سال گذشته توانستیم با افزایش تولید مرغ، ذخایر استراتژیک کشور را از محل تولید داخل تامین کنیم و پیش‌بینی می‌شود امسال به خودکفایی در زمینه تولید مرغ و تخم مرغ برسیم.

وی گفت: از ابتدای امسال تولید مرغ از ۲,۶ میلیون تن عبور کرده است و ۴ هزار تن مرغ به کشورهای دیگر صادر کرده ایم.

این نمودار نشان می دهدکه طی ۲ سال گذشته واردات مرغ روند کاهشی داشته است و صادرات این محصول روند افزایشی را طی کرده است.

ازسوی دیگر، آمار گمرک نشان می دهد در طی سه سال گذشته (۱۴۰۰-۱۴۰۲) ارزبری حاصل ازواردات گوشت مرغ به حدود ۴۲۵ میلیون دلار رسیده است به طوری که در سال ۱۴۰۰ واردات مرغ ۲۳۸ میلیون دلار بوده است و در سال های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به ترتیب ۹۹ میلیون دلار و ۸۸ میلیون دلار بوده است.

براساس این آمار، میزان واردات گوشت مرغ طی سال های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۲ روند نزولی داشته به طوری که از منظر ارزش دلاری، میزان واردات مرغ در طی مدت یاد شده ۶۳ درصد کاهش داشته است. تداوم وضعیت فوق باعث شده تا از ابتدای سال ۱۴۰۳ ایران، به صادرکننده گوشت مرغ تبدیل گردد.

هدف گذاری برای صادرات ۱۶۰ هزار تنی تخم مرغ

اقداماتی که وزارت جهاد کشاورزی در سال گذشته برای تنظیم بازار و افزایش جوجه ریزی انجام داد، سبب شد تا با تولید یک میلیون و ۱۳۰ هزار تن تخم مرغ بتوانیم علاوه بر تامین نیاز داخل ،۱۳۹ هزار تن تخم مرغ به سایر کشورها صادرات داشته باشیم. گفته می‌شود با برنامه ریزی که وزارت جهاد انجام داده است قرار است که در سال جاری میزان صادرات تخم مرغ به ۱۶۰ هزار تن برسد.

این آمار نشان می دهد مجموع ارزبری حاصل از واردات تخم مرغ، در سه سال ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۲ حدود ۲۴ میلیون دلار بوده است در حالی که با افزایش صادرات در سال ۱۴۰۲ میزان ارزآوری این محصول را در مجموع این سه سال، به ۲۱۶ میلیون دلار برای کشور رسانده است.

نیکبخت، وزیر جهاد کشاورزی در خصوص تامین زنجیره مرغ و تخم مرغ تاکید کرد: ترمیم زنجیره تولید و بازسازی گله مرغ اجداد و مادر در دستور کار قرار گرفته است و تامین نهاده مطمئن، واحدهای تولیدکننده را بر روی ریل فعال سازی به حرکت درآورد.

وی متذکر شد: مهرماه سال گذشته شروع سرعت گرفتن تولید مرغ و تکمیل حلقه زنجیره تولید آن بود و تولید مرغ بدون توقف ادامه پیدا کرد و این تلاش شبانه روزی در اردیبهشت ۱۴۰۳ موجب شد تا جوجه ریزی به بیش از ۱۵۰ میلیون قطعه برسد و مرغ آماده کشتار از ۱۳۷ میلیون قطعه فراتر برود.

آگهی مزایده

نوبت اول

شهرداری سیرجان در نظر دارد ۲ قطعه زمین با کاربری آموزشی واقع در (شهرک سمنگان – خیابان سمیه) با قیمت پایه کارشناسی رسمی دادگستری و از طریق مزایده عمومی با بهره گیری از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی setadiran.ir به فروش برساند.

شماره مزایده ۲۰۰۳۰۰۵۶۷۴۰۰۰۰۱

تاریخ انتشار آگهی: ۱۴۰۳/۳/۱۳

مهلت دریافت اسناد مزایده تا تاریخ ۱۴۰۳/۳/۲۴ ساعت ۱۸

تاریخ بازدید: ۱۴۰۳/۳/۱۵ الی ۱۴۰۳/۳/۳۱

مهلت ارسال پیشنهاد: ۱۴۰۳/۳/۱۳ الی ۱۴۰۳/۴/۴ - ساعت ۱۴

تاریخ بازگشائی: ۱۴۰۳/۴/۶ ساعت ۱۰

تاریخ اعلام به برنده: ۱۴۰۳/۴/۶ ساعت ۱۲

ردیف	شرح مزایده	شماره قطعه	مساحت (متر مربع)	قیمت پایه (ریال)
۱	قطعه زمین آموزشی	۱	۱۵۰۲/۲۵	۱۰۵/۱۵۷/۵۰۰/۰۰۰
۲	قطعه زمین آموزشی	۲	۱۴۹۸	۱۰۴/۸۶۰/۰۰۰/۰۰۰

ضمنا رعایت موارد ذیل الزامی می باشد:

۱- برگزاری مزایده صرفا از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت می باشد و کلیه مراحل مزایده شامل خرید، دریافت اسناد مزایده، پرداخت ودیعه، ارسال قیمت و اطلاع از وضعیت برنده بودن مزایده گران محترم از این طریق امکان پذیر می باشد.

۲- کلیه اطلاعات املاک و مستغلات شامل مشخصات، شرایط و نحوه واگذاری در اسناد مزایده موجود می باشد.

۳- علاقه مندان به شرکت در مزایده می بایست جهت ثبت نام و دریافت گواهی الکترونیکی (توکن) با شماره های ذیل تماس حاصل نمایند. مرکز پشتیبانی و راهبردی سامانه ۴۱۹۳۴-۰۲۱

اطلاعات تماس دفاتر ثبت نام سایر استانها در سایت سامانه setadiran.ir بخش «ثبت نام/ پروفایل مزایده گر» موجود است.

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۳/۱۳

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۳/۲۰

خ ش ۱۴۰۳/۳/۱۳

مدیریت ارتباطات شهرداری سیرجان

آگهی مناقصه عمومی مرحله اول

نوبت اول

شهرداری قره آغاج در نظر دارد پروژه محوطه سازی پارک بانوان شهر قره آغاج را با برآورد اولیه ۲۹/۱۷۶/۶۱۵/۲۳۲/- ریال از طریق مناقصه عمومی و براساس فهرست بهای سال ۱۴۰۳ به شرکتها و پیمانکاران واجد شرایط که دارای رتبه بندی از سازمان مدیریت و برنامه ریزی می باشند به پیمانکار واگذار نماید. مراحل برگزاری مناقصه (دریافت اسناد مناقصه و ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکتها) از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت www.setadiran.ir انجام خواهد شد. (شماره مناقصه ۲۰۰۳۰۹۰۹۷۲۰۰۰۰۳)

۱- توضیحات کامل در اسناد مناقصه درج شده است.

۲- ارائه مبلغ ۱/۴۵۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال ضمانتنامه بانکی بعنوان سپرده شرکت در مناقصه

۳- شهرداری در رد یا قبول هریک یا تمامی پیشنهادات مختار است.

۴- به درخواستهای فاقد سپرده و مخدوش، مبهم، مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۵- برندگان اول و دوم و سوم مناقصه هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند، سپرده آنان به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

۶- اعتبار پروژه ها از محل اعتبارات داخلی شهرداری می باشد.

تلفنهای تماس: ۵۲۷۲۴۱۰۳ - ۰۴۱۵۲۷۲۲۲۲۸

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۳/۱۳

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۳/۲۰

خ ش ۱۴۰۳/۳/۱۳

شکری - شهردار قره آغاج

فراخوان تجدید مناقصه عمومی تک مرحله‌ای
پروژه آسفالت ریزی سطح روستای هیو

نوبت اول

دهیاری هیو در نظر دارد به استناد بودجه مصوب سال ۱۴۰۳ دهیاری روستای هیو، اقدام به برگزاری مناقصه عمومی پروژه آسفالت ریزی سطح روستای هیو به شماره مناقصه ۲۰۰۳۰۰۱۵۸۰۰۰۰۰۳ از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکتها از طریق درگاه سامانه الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور را دریافت و گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند. تاریخ انتشار مناقصه در سامانه ۱۴۰۳/۳/۱۳ می باشد.

موضوع مناقصه	برآورد ریالی پروژه (ریال)	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه (ریال)	مدت زمان کار	گواهی صلاحیت پیمانکاری	دستگاه نظارت
فراخوان مناقصه عمومی تک مرحله ای پروژه آسفالت ریزی سطح روستای هیو	۱۹/۹۳۰/۵۹۵/۳۴۰ ریال	۹۹۶/۵۲۹/۷۶۷ ریال	۱ ماه	گواهی صلاحیت رتبه ۵ راه و باند و فرودگاه	دفتر فنی دهیاری هیو

- دریافت اسناد مناقصه از سایت: از ساعت ۸ - روز یکشنبه - تاریخ ۱۴۰۳/۳/۱۳
- مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سایت: تا ساعت ۱۹ روز سه شنبه تاریخ ۱۴۰۳/۳/۲۲
- مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: ساعت ۱۹ روز دوشنبه تاریخ ۱۴۰۳/۴/۴
- زمان بازگشایی پاکتها: ساعت ۹ روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۳/۴/۶
- هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد.
- دهیاری در رد یا قبول کلیه پیشنهادات مختار است.
- سایر شرایط، اطلاعات و مشخصات در اسناد مناقصه درج گردیده است.
- اطلاعات تماس دستگاه مناقصه گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر در خصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکتهای الف: آدرس: استان البرز، شهرستان ساوجبلاغ، روستای هیو، بلوار امام خمینی (ره) بالاتر از پاسگاه انتظامی، خیابان بسیج، ساختمان دهیاری هیو - تلفن ۴۴۶۴۳۶۶۰-۴۴۶۴۲۷۴۶-۰۲۶

اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه

مرکز تماس ۴۱۹۳۴-۰۲۱

دفتر ثبت نام ۸۸۹۶۹۷۳۷-۸۵۱۹۳۷۶۸-۰۲۱

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۳/۱۳

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۳/۲۲

خ ش ۱۴۰۳/۳/۱۳

دهیار روستای هیو
حسین معدنکن

اصلاحیه آگهی مناقصه عمومی

با توجه به اینکه سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری اصفهان در نظر دارد عملیات دو مورد زیر را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید.

کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت و تحویل اسناد مناقصه تا بازگشایی پاکت ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد.

متقاضیان شرکت در مناقصه در صورت عدم عضویت در سامانه، نسبت به ثبت نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی (به صورت برخط) برای کلیه صاحبان امضای مجاز و مهر سازمانی اقدام لازم را به عمل آورند.

ردیف	موضوع مناقصه	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه	اعتبار قیمتها
۱	نگهداری، تعمیر و توسعه پسیو شبکه شهرداری اصفهان (بخش دوم) ۱۴۰۳-۱۴۰۴	۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دو ماه
۲	نگهداری، تعمیر و توسعه سیستم نظارت تصویری شهرداری اصفهان (بخش اول) ۱۴۰۴-۱۴۰۳	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دو ماه

مواعد زمانی:

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۳/۱۶

مهلت دریافت اسناد: ۱۴۰۳/۰۳/۲۳

مهلت ارسال پیشنهادات: ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

زمان بازگشایی پاکت ها: ۱۴۰۳/۰۴/۰۹

- اطلاعات تماس و آدرس دستگاه: اصفهان، بلوار آئینه خانه، ابتدای بن بست سپیده، سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری اصفهان - تلفن: ۳۱۳۷۷۰۰۰-۰۳۱

سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات
شهرداری اصفهان