

وضعیت قیمت بازار مسکن بررسی شد:

بازار مسکن در آستانه تصمیم



گروه اقتصادی

بازار مسکن همواره به عنوان یکی از مهم ترین و استراتژیک ترین بخش های اقتصادملی شناخته می شود. این بازارنه تنها نقشی کلیدی در تأمین نیاز شهروندان دارد، بلکه به دلیل ماهیت خود و پیوند مستقیم با بسیاری از صنایع بالادستی و پایین دستی، نقش مهمی در شکل دهی به جریان نقدینگی و جهت گیری های سرمایه گذاری نیز ایفا می کند. از همین رو، تغییرات در نرخ ارز و تورم، همواره تأثیر قابل توجهی بر این بازار داشته اند. در سال های اخیر، نوسانات نرخ ارز و افزایش قیمت ها، زمینه را برای نوسان

در بازار مسکن فراهم کرده است. درحقیقت باید عنوان داشت به موجب آنکه بسیاری از هزینه های ساخت وساز، از جمله مصالح وارداتی یا ماشین آلات ساختمانی، به ارز وابسته اند، هرگونه تغییر در نرخ ارز به صورت مستقیم در قیمت نهایی واحدهای مسکونی منعکس می شود.

از سوی دیگر در سال گذشته نیز تورم و رشد حجم نقدینگی باعث شد تقاضا برای خرید ملک به عنوان یک دارایی مطمئن و مقاوم در برابر کاهش ارزش پول ملی افزایش یابد. اما در شرایط فعلی، به نظر می رسد که

بازار در وضعیت انتظار قرار دارد و بسیاری

از سرمایه گذاران و متقاضیان مصرفی، تصمیم گیری را به تعویق انداخته اند تا فضای اقتصادی کشور شفاف تر شود و تکلیف نرخ ارز در ارق میان مدت مشخص تر گردد هر چند که باید توجه داشت قیمت مسکن تنها در سایه متغیرهایی مانند ارز و تورم شکل نمی گیرد؛ عواملی چون سطح تقاضای موثر، سیاست های اعتباری بانکی، نحوه هدایت نقدینگی در اقتصاد، میزان تولید مسکن و چه بسا انتظارات اجتماعی، همگی در روند قیمت گذاری و تحرک بازار اثرگذارند. در واقع، برای آنکه بازار مسکن بتواند به دور از سفته بازی و نوسانات شدید

حرکت کند، نیاز است تا رویکرد های سیاسی به سمت ثبات ارزی، تسهیل تولید، حمایت از مصرف کننده واقعی و هدایت نقدینگی به بخش های مولد هدایت شود. در این میان، وظیفه سیاست گذار نیز آن است که با تقویت زیرساخت ها، زمینه ای فراهم کند تا بازار مسکن با آرامش بیشتر و رفتار منطقی تری همراه شود. در بررسی بیش تر این موضوع و واکاوی وضعیت قیمتی بازار مسکن به گفت وگو با حسن محتشم، کارشناس بازار مسکن و عضو هیئت مدیره انجمن انبوه سازان استان تهران پرداختیم که در ادامه می خوانید.

اقتصادی

حسن محتشم، کارشناس بازار مسکن:

تسهیلات بانک ها برای بازار مسکن کفایت نمی کند

مادامی که نرخ ارتشیت گردد، بازار مسکن خود را با شرایط وقف خواهد داد. هر چند که این وقف نیز ممکن است به تاخیر بیفتد و این روند بستگی به سیاست های دولت دارد. وی متذکر شد: اگر دولت در زمانی که نرخ ارز افزایش می یابد، در صدد حفظ قیمت مسکن است باید هدایت نقدینگی به سمت تولید را در دستور کار قرار دهد. متاسفانه می بینیم که دولت برنامه ویژه ای برای تولید و رفع موانع پیش روی تولید ندارد. متاسفانه اکنون چالش بخش های تولیدی بسیاری است و موانع آزار دهنده ای نیز همچون بیمه های تأمین اجتماعی، مالیات، بوروکراسی های اداری حاکم بر تولید و ناترازی انرژی وجود دارد.

او یادآور شد: چالش های تولید موجب می گردد که سرمایه به بخش مسکن هدایت شود. اگر سرمایه ها به بخش مسکن نیاید، تقاضای موثر به گونه ای نخواهد بود که بتواند قیمت مسکن را با نرخ دلار تطبیق دهد. دلیل این روند آن است که توان خرید برای افراد متقاضی مسکن وجود ندارد و شرایط درماندی مردم به گونه ای است که خرید مسکن از ارزو به رویا تبدیل شده است.

محتشم با اشاره به روند سرمایه ای بازار مسکن ادامه داد: متاسفانه بانک ها تسهیلات پرداخت نمی کنند و وام هایی که می دهند نیز کفایت نمی کند. بنابراین موضوع شکل سرمایه ای مطرح می گردد و افراد سرمایه دار بجای آنکه پول خود را در بازار ارز، طلا، بورس و خودرو وارد کنند به بخش مسکن وارد می شوند و این امر موجب افزایش تقاضا می گردد. این تقاضا اگرچه سرمایه ای است اما در نهایت امر تقاضا تلقی می گردد و سبب می شود تا قیمت مسکن خود را با شرایط روز نرخ ارز تطبیق دهد.

وی در پایان این گفت وگوییان داشت: اکنون به موجب آنکه در شرایط مذاکرات به سری می بریم و نوسان کاهش و افزایش نرخ ارز مطرح است، مسکن منتظر است و در نهایت بر اساس تغییراتی که اعمال می گردد، خود را تطبیق خواهد داد.

حسن محتشم، کارشناس بازار مسکن و عضو هیئت مدیره انجمن انبوه سازان استان تهران در گفت وگو با خبرنگار «رسالت» به تشریح وضعیت قیمتی بازار مسکن پرداخت و در این خصوص بیان کرد: اکنون در حال طی کردن روزهای آخر از ماه فروردین می باشیم و به طور کل از اواخر اسفند تا پایان فروردین بازار تعطیل است و اتفاق خاصی صورت نمی گیرد اما تفاوت سال جاری با سال های گذشته، مطرح شدن موضوع مذاکره و تعامل با جهان است. بنابراین اینکه روند مذاکرات به کجا می انجامد، بسیار حائز اهمیت خواهد بود.

وی افزود: طی سال های گذشته تجربه کسب کرده ایم که موضوع تعامل با دنیا و مذاکرات بر شرایط اقتصادی مان موثر است و موثر خواهد بود.

محتشم با اشاره به تقویت ارزش پول ملی تصریح کرد: اینکه جریان مذاکرات چگونه پیش خواهد رفت و چه سمت و سویی خواهد داشت، موضوعی است که باید منتظر ماند و دید اما واقعیت آن است که طی یک ماه اخیر نرخ ارز حدود ۲۰ درصد کاهش یافت و ارزش ریال نیز قوت پیدا کرد و این تقویت تاکنون خود را در بازار مسکن نمایان نکرده است.

کارشناس بازار مسکن در پاسخ به اینکه چرا بازار مسکن تأثیر پذیری خود را نشان نداده است، بیان کرد: این موضوع دلایل مختلفی دارد. یکی از دلایل اصلی این موضوع این است که بازار مسکن خود را با نرخ ارزوقف می دهد اما این روند به صورت آنی نیست چرا که متقاضی مسکن به طور کل معمول در شرایط بحرانی، خرید نمی کند زیرا نقدشوندگی پایین است. از طرفی دیگر اگر فروشنده اطمینان ندارد که شرایط آتی چگونه خواهد بود، از فروش امتناع خواهد کرد.

عضو هیئت مدیره انجمن انبوه سازان استان تهران با بیان اینکه تطبیق بازار مسکن با نرخ ارز در گرو سیاست های دولت است، همچنین خاطرنشان کرد: کاهش یا افزایش نرخ ارز به سرعت بر بازار مسکن اثر گذار نخواهد بود. در حقیقت بازار مسکن همچون کالاهای خوراکی و وارداتی به سرعت تأثیر نمی پذیرد. بنابراین

دچار افزایش قیمت می شود.

دارایی با اشاره به سقف شکنی شاخص کل بورس تصریح کرد: در شرایط حال حاضر به موجب آنکه اضطراب بر طرف گشته است، شاهد آنیم که شاخص کل بورس سقف شکنی داشته و از مرز ۳ میلیون واحد گذشته است.

کارشناس بازار سرمایه با اشاره به فصل مجامع همچنین خاطرنشان کرد: توامان با مخابره اخبار مذاکرات و کاهش نرخ ارز، فصل مجامع و گزارشات به نسبت خوبی که شرکت ها منتشر کرده اند بر روند بازار اثر گذار بوده است.

همایون دارابی، کارشناس بازار سرمایه:

سقف شکنی شاخص کل متأثر از نکته سنجی سیاسی است

سکه به حدود ۱۰۰ میلیون تومان رسید و نرخ دلار در کانال بیش از ۱۰۰ هزار تومان قرار گرفته بود. بنابراین یکایک این موضوعات بر بازار سرمایه اثر گذار بود. طی روزهای اخیر نیز به موجب درایت و نکته سنجی سیاسی که صورت گرفت و روند مذاکرات، شاهدان

هستیم که بازار سرمایه در شرایط سبزیوشی قرار گرفت. وی افزود: به طور کل در اقتصاد یک وضعیت الاکلنگ گونه ای وجود دارد که اگر آرامش برقرار باشد، بازار سرمایه بالا می رود و اگر نگرانی و اضطراب بدارد، شرایط تغییر می کند و بازار طلا و سکه

همایون دارابی، کارشناس بازار سرمایه در گفت وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون وضعیت بازار بورس و تحلیل روزهای آتی بیان داشت: طی دو هفته گذشته بازار بورس تحت تأثیر حباب موجود در بازار طلا، سکه و ارز قرار داشت و شاهدان بودیم که قیمت

آگهی ابلاغ رأی اتهام

شرکت ملی بخش فراورده های نفتی ایران
روابط عمومی

بدینوسیله خانم مرگان هاشمی به شماره کارمندی ۵۶۳۱۹۹ فرزند گلمحمد که پرونده وی به اتهام غیبت غیر موجه در هیأت دهم بدوی رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان وزارت نفت مطرح و نامبرده به مجازات انقصال موقت به مدت ۱۲ ماه محکوم گردیده است با استناد به ماده ۳۰۲ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی به وسیله درج آگهی در یک نوبت در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار ابلاغ میگردد در صورتیکه نسبت به رأی صادره اعتراضی داشته باشد(وی با وکیل قانونی ایشان) می بایست ظرف مدت سی روز از تاریخ نشراین آگهی درخواست پیژوهش خود را به امور اداری مربوطه تسلیم نماید. بدیهی است در غیر این صورت حکم مربوطه از تاریخ انقضاء مهلت فوق قطعی خواهد بود.

شناسه آگهی ۹۱۱۹۲۲

هیات دهم بدوی رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان وزارت نفت

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی

به طور فوق العاده شرکت توان صنعت

نفیس پارت شادیاخ سهامی خاص

به شماره ثبت ۴۷۴۱

و شناسه ملی ۱۴۰۰۷۱۴۳۲۵۶

از کلیه سهامداران محترم دعوت به عمل می آید در جلسه فوق الذکر که در مورخ ۱۴۰۴/۲/۱۳ ساعت ۱۰ صبح در محل خراسان رضوی - شهرستان نیشابور - بخش زبر خان - دهستان اردوغش - آبادی شهرک صنعتی خیام - شهرک صنعتی خیام - بلوار صنعت - کوچه صنعت ۹ (بهره وری ۳) - پلاک ۲ - طبقه همکف - کد پستی ۹۳۴۴۱۶۴۳۵۲ برگزار می گردد حضور به هم رسانند.
دستورات جلسه:
انتخاب مدیران /انتخاب بازرسین /انتخاب روزنامه کثیرال انتشار / سایر تصمیماتی که در صلاحیت این مجمع باشد.

رئیس هیات مدیره

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۲/۱

خ ش ۱۴۰۴/۲/۱

آگهی تبدیل سهام از بی نام به بانام

شرکت یوش (سهامی خاص)

به شماره ثبت ۷۴۷۰

و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۳۴۷۲۲ (نوبت دوم)

با توجه به تصویب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۴/۱/۱۶ در اجرای ماده ۴۴ لایحه اصلاحی قانون تجارت مبنی بر تبدیل کلیه سهام شرکت از بی نام به بانام از کلیه سهامداران شرکت دعوت به عمل می آید از تاریخ انتشار این آگهی به مدت ۶ ماه جهت تبدیل سهام خود به مرکز شرکت به آدرس تهران میدان نوبنباد خیابان پاسداران کوچه کوهستان ششم پلاک ۱۳ طبقه ۵ واحد ۱۵ مراجعه نمایند بدیهی است که پس از انقضای مدت مذکور کلیه سهام بی نام شرکت باطل تلقی می گردد.

هیات مدیره

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۲/۱

خ ت ۱۴۰۴/۲/۱



شرکت مخابرات ایران
منطقه فارس (سهام عام)

آگهی مناقصه شماره ۴/۱۴۰۴

یک مرحله ای از طریق ارزیابی کیفی

شرکت مخابرات ایران - منطقه فارس در نظر دارد نسبت به خرید تجهیزات دسترسی VDSL براساس مشخصات موجود در اسناد از طریق مناقصه عمومی اقدام نماید. لذا از کلیه تأمین کنندگان (حقوقی) واجد شرایط دعوت به عمل می آید.

متقاضیان جهت کسب اطلاعات بیشتر به پرتال این منطقه به آدرس WWW.FA.TCI.IR مراجعه نمایند.

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۲/۱

خ ش ۱۴۰۴/۲/۱

آگهی دعوت مجمع عمومی

فوق العاده نوبت دوم

جلسه مجمع عمومی فوق العاده

نوبت دوم کانون بازنشستگان سازمان

مدیریت و برنامه ریزی کشور

راس ساعت ۱۳/۳۰ارز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۲/۱۵در محل سالن غدیر سازمان برنامه و بودجه به آدرس تهران خیابان صفی علیشاه تشکیل می گردد.
لذا از کلیه اعضا دعوت می شود با در دست داشتن کارت ملی راس ساعت مقرر در محل مذکور حضور به هم رسانند.

دستور جلسه:

طرح و تصویب اساسنامه جدید کانون

هیات مدیره

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۲/۱

خ ش ۱۴۰۴/۲/۱

جناب آقای میثم مقدم نیا

فرزند علی باکد ملی ۳۴۴۰۸۵۰۰۷۲

با عنایت به نامه ۳۸۰/۱۱/ ه مورخ ۱۴۰۳/۴/۴ صادره از هیات بدوی رسیدگی به تخلفات اداری آموزش و پرورش حاوی اوراق رای جهت ابلاغ به جنابعالی جهت عدم دسترسی به جنابعالی در این اداره می باشد لذا در راستای ماده ۷۳ قانون آئین نامه مدنی یک نوبت در روزنامه -درج واز تاریخ درج تا یک ماه فرصت دارید جهت تحویل (پاکت مذکور) به واحد امور اداری اداره آموزش و پرورش بندر لنگه مراجعه نمائید.

سرکار خانم حمیرا دهقان

فرزند عبدالله باکد ملی ۳۴۳۰۰۱۵۲۷۸

با عنایت به نامه ۳۸۱/۱۱/ ه مورخ ۱۴۰۳/۴/۴ صادره از هیات بدوی رسیدگی به تخلفات اداری آموزش و پرورش حاوی اوراق رای جهت ابلاغ به جنابعالی جهت عدم دسترسی به جنابعالی در این اداره می باشد لذا در راستای ماده ۷۳ قانون آئین نامه مدنی یک نوبت در روزنامه -درج واز تاریخ درج تا یک ماه فرصت دارید جهت تحویل (پاکت مذکور) به واحد امور اداری اداره آموزش و پرورش بندر لنگه مراجعه نمائید.

آگهی دعوت

بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم شرکت شهاب باران نیرو (سهامی خاص - شماره ثبت ۲۸۸) به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۲۵۰۳۹۳ دعوت می شود تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه که در روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۲/۱۵در ساعت ۱۰صبح در محل استان خراسان رضوی - شهرستان مشهد- بخش مرکزی -شهر مشهد- هنرستان - خیابان پیروزی ۳۹ (شهید بابامحمد ملکیان) - خیابان هاشمیه ۳۵- پلاک ۲۴- طبقه ۲- واحد ۷ به کد پستی ۹۱۷۸۶۱۶۸۴۳ برگزار می گردد، اصلالتا و یا کالتا حضور به هم رسانند.

دستور جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه:

- ۱- قرائت و استماع گزارش هیات مدیره ، بازرس قانونی شرکت در خصوص عملکرد سال مالی منتهی به سال ۱۴۰۳
- ۲- تصویب ترازنامه و صورتهای مالی منتهی به سال مالی ۱۴۰۳
- ۳- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی های شرکت
- ۴- انتخاب بازرسین اصلی و علی البدل
- ۵- انتخاب و تعیین سمت اعضای هیات مدیره
- ۶- تعیین وضعیت و دارندگان حق امضا

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۲/۱

خ ش ۱۴۰۴/۲/۱

آگهی دعوت

بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم شرکت شهاب باران نیرو (سهامی خاص - شماره ثبت ۲۸۸) به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۲۵۰۳۹۳ دعوت می شود تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه که در روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۲/۱۵در ساعت ۱۰صبح در محل استان خراسان رضوی - شهرستان مشهد- بخش مرکزی - شهر مشهد - هنرستان - خیابان پیروزی ۳۹ (شهید بابامحمد ملکیان) - خیابان هاشمیه ۳۵- پلاک ۲۴- طبقه ۲- واحد ۷ به کد پستی ۹۱۷۸۶۱۶۸۴۳ برگزار می گردد، اصلالتا و یا کالتا حضور به هم رسانند.

دستور جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه:

- ۱- قرائت و استماع گزارش هیات مدیره ، بازرس قانونی شرکت در خصوص عملکرد سال مالی منتهی به سال ۱۴۰۳
- ۲- تصویب ترازنامه و صورتهای مالی منتهی به سال مالی ۱۴۰۳
- ۳- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی های شرکت
- ۴- انتخاب بازرسین اصلی و علی البدل
- ۵- انتخاب و تعیین سمت اعضای هیات مدیره
- ۶- تعیین وضعیت و دارندگان حق امضا

هیات مدیره