

تجارت

نگه

تغییر رفتار موجران با کاهش نرخ سود

در حالی با توافق بانکها سود سپرده بانکی به ۱۵ درصد کاهش یافته‌که فعالان بازار مسکن از تغییر رفتار مالکان به دلیل این اقدام خبری می‌دهند، به گفته آنها موجران تمایل چندانی به دریافت پول پیش از مستأجران ندارند و اکثرا اجاره‌بها را ترجیح می‌دهند.به گزارش تسنیم، نیمه‌های تابستان سال گذشته بانک مرکزی در گزارشی از افزایش ۱۷/۴ درصدی اجاره بهای مسکن در پایتخت خبر داد. بر اساس این گزارش در تیر سال گذشته شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱۷/۴ و ۱۳/۴ درصد رشد داشت و بانک مرکزی تأکید کرد در مجموع نرخ رشد اجاره بهای طی ماههای اخیر، همسو با تحولات نرخ تورم از روند کاهشی برخوردار بوده‌است. نرخ اجاره‌بهای مسکن در سه ماه اول سال ۹۴ (بهار پارسل) نسبت به فصل قبل از آن (زمستان ۹۳) با شیب ملایم ۱۶ درصدی رشد داشته‌است. در واقع بازار اجاره‌بهای مسکن را از ابتدای سال ۹۰ تا بهار ۹۴ مورد بررسی قرار داده بود، نرخ اجاره‌بها با یک شیب ملایم صعودی در هر فصل به طور متوسط ۱۶ درصد نسبت به فصل مشابه سال قبل افزایش داشته‌است. در سالهای گذشته میزان نرخ اجاره‌بها همواره چند درصد از نرخ تورم بیشتر و طبق آمار رسمی روند افزایشی آن سالانه و در فصل نقل‌وانقالات ۱۰ تا ۲۰ درصد بوده است. امسال اما لسله اتفاقاتی باعث شده تا زمینه رشد اجاره‌بها خیلی بیشتر از متوسط سالانه فراهم شود. صحبت از سود سیرده بانکی است. کوروش پرویزیان رئیس کانون بانکهای خصوصی چندی پیش با اشاره به کاهش نرخ سود سپرده بانکی از اول تیرماه به ۱۵ درصد گفته بود، تصمیم به کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی در پی اقدام داوطلبانه بانکها و با توجه به کاهش نرخ تورم و حمایت بانک مرکزی از بازار بین بانکی اتخاذ شد. نرخ سود سپرده در مرحله اول با توجه به کاهش تورم به ۱۲ درصد از ابتدای تیرماه‌امسال تا ۱۵ درصد کاهش می‌یابد اما ادامه کاهش نرخ تورم امیدواریم نرخ سود سپرده باز هم کاهش یابد تا برای بنگاه‌های کوچک و متوسط فضای بهتر تأمین مالی ایجاد شود.این اقدام بانکها به‌طور غیر مستقیم بازار اجاره‌بهای مسکن را دچار تغییر و تحولاتی کرده که مهم‌ترین آنها تمایل موجران به دریافت اجاره‌بها به جای پول پیش یا همان رهن است. این مسئله نیز در تابستان پیش رو بی شک باعث رشد نرخ اجاره‌بها خیلی بیشتر از نرخ تورم مورد ادعای دولت‌ها خواهد شد.یکی از فعالان بازار مسکن گفت: به‌طور طبیعی از نیمه‌های خردادماه هر سال تا تعطیلی تدریجی مدارس بازار اجاره‌بها وارد دوره به تورم و رشد به‌نفع اجاره‌بها را ۱۰ تا ۲۰ درصد افزایش می‌دهند، می‌یابد.وی با بیان این که معمولاً هر سال موجران با توجه به نرخ افزود: امسال اما مالکان با توجه به کاهش سود سپرده بانکی تصمیم گرفتار داد‌اند و دیگر تمایل چندانی به دریافت پول پیش (رهن) ندارند و از مستأجران اجاره‌بها می‌خواهند.وی با اشاره به این که افزایش نرخ اجاره‌بهائیز فشار مضاعفی را به مستأجران وارد می‌کند، خاطر نشان کرد: به‌طور بد در آستانه فصل نقل و انقالات برنامه کاهش سود سپرده بانکی را اجرا نمی‌شد و برای مدتی به تئورسی می‌افتاد تا این ترتیب مستأجران با خیالی آسوده به دنبال سرپناهی مناسب به درآمدهای خود می‌گشتند. وی همچنین تصریح کرد: مقایسه نرخ اجاره‌بها با مدت مشابه سال گذشته تا این لحظه حکایت از افزایش حدود ۲۰ درصدی در ابتدای فصل نقل و انقالات دارد.

پیشخوان

مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید اندیشه خبر داد:

آتمام پرونده مسکن مهر اندیشه

تا شش‌ه‌ر یور سمال جاری



مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید اندیشه سایت مسکن مهر این شهر را از موفق‌ترین پروژه‌های مسکن مهر در کل کشور اعلام کرد و گفت: تا شش‌ه‌ر یور ماماسال پرونده مسکن مهر اندیشه را ایندیم و

تمامی واحدها را به متقاضیان تحویل داده‌یم.به گزارش میزان، محمد آیینی در خصوص وضعیت فعلی سایت مسکن مهر شهر جدید اندیشه اعلام کرد: در حال حاضر دو پروژه ۲۸۸ و ۳۳۲ واحدی از سایت مسکن مهر اندیشه باقی مانده و بقیه آنها به متقاضیان تبویل داده شده است. آیینی در ادامه با بیان این مطلب که پروژه ۲۸۸ واحدی در فاز پنج شهر جدید اندیشه واقعی است و واگذاری آن تا اواخر تیرماه سال جاری به انجام می‌رسد، گفت: پروژه ۴۳۳ واحدی که از سوی قرارگاه حیات‌الوصیا در حال ساخت‌است نیز مشکلاتی دارد که بر اساس جلسات و مذاکرات انجام شده قرار است بخش عمده‌ای از عملیات با همکاری دوسویه تا شهریورماه‌امسال به‌انجام برسد. مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید اندیشه در ادامه سخنانش پروژه سایت مسکن مهر این شهر را از موفق‌ترین پروژه‌های مسکن مهر در سطح کشور خواند و افزود: چانمایی مناسب واحدها در توزیع آنها در سطح شهر (عدم تمرکز در یک نقطه)، طراحی زیبا و معماری متناسب بافضای بومی شهر جدید اندیشه (ترکیبی از سنگ، آجر قرمز و کاشی فیروزه) که این ساختمان‌ها را به طور قابل توجهی از ساختمان‌های بخش خصوصی نیز زیباتر کرده و حس متعلق بودن پروژه به قشر کبدر آمد را از مالکان آنها گرفته است.وی در ادامه سخنانش تعداد کل واحدهای مسکن مهر شهر جدید اندیشه را سه هزار و ۱۰۰ واحد اعلام کرد و افزود: این تعداد در قالب ۱۲ پروژه ساخته شده بود که تا کنون ۱۱ پروژه آن تکمیل و دو پروژه دیگر در آستانه واگذاری است.

متراز	محدوده	قیمت (تومان)
۶۱ متر	افسریه – بلوار قائم	۱۲۰ میلیون
۵۰ متر	هلال احمر	۱۰۰ میلیون
۴۵ متر	پیکانشهر – منطقه ۲۲	۱۲۰ میلیون
۵۵ متر	تهرانسر – صف	۱۴۳ میلیون
۵۲ متر	عبدل آباد	۹۰ میلیون
۶۶متر	شهرک ولیعصر – منطقه ۱۸	۱۹۰ میلیون
۵۲ متر	آذری	۱۰۹ میلیون
۵۳ متر	نازی آباد	۱۱۰ میلیون
۶۸متر	اتوبان آزادگان	۱۶۵ میلیون
۷۰متر	کهریزک	۱۱۰ میلیون
۵۲متر	تهرانسر –شهرک دریا	۱۵۳ میلیون

پرداخت وام به انبوه‌سازان برای رونق مسکن



نماینده دوره نهم مجلس شورای اسلامی گفت: پرداخت وام با قیمت مناسب به انبوه‌سازان منجر به افزایش تولید و عرضه مناسب و به دور از قیمت‌های جایی خواهد شد. سیدمهدی هاشمی در گفتگو با باشگاه خبرنگاران در خصوص تأثیر افزایش وام مسکن در بازار اظهار کرد: با توجه به رکود حاکم در کشور، افزایش وام مسکن تأثیر چندانی در بازار نخواهد داشت ضمن اینکه بازپرداخت با نرخ بهره بالا کار هر کسی نیست و طبیعی است که با این محرک‌ها نمی‌توان انتظار رونق بازار مسکن را داشته باشیم.وی افزود: در واقع بایستی درصد قابل توجه‌ه زینه مسکن از طریق وام با نرخ بهره متعادل به متقاضیان پرداخت شود.

درصد از تعداد معاملات را به خود اختصاص داد‌اند. در خردادماه‌امسال میانگین قیمت یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله‌شده را به خود اختصاص داد‌اند. در این ماه قبل و ۳۲/۲ میلیون ریال بود که نسبت به ماه قبل و ۳۵/۵ مشابه سال قبل به ترتیب ۱.۲ و ۳.۵ درصد افزایش نشان می‌دهد. بیشترین رشد میانگین قیمت در این ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۶ درصد و در منطقه ۹/۶ درصد و بیشترین کاهش قیمت به منطقه ۳/۹ درصد متعلق دارد. در مدت یاده‌شده از میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران بیشترین میانگین قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده معادل ۸۸/۶ میلیون ریال به منطقه یک و کمترین آن با ۱۷/۳ میلیون ریال به منطقه ۱۸ تعلق داشته است. همچنین در سه ماهه نخست سال ۹۵ تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۴۶/۹ هزار واحد مسکونی رسید که ۱۰.۸، ۱۵.۱، ۱۰.۷ و ۱.۷ (به ترتیب دیگر تنها ۲۸/۸

اجرای ۱۷ طرح جاده‌ای و ریلی در کشور



مدیرکل دفتر مشارکت‌ها و جذب سرمایه‌گذاری وزارت راه و شهرسازی گفت: اکنون ۱۶ طرح جاده‌ای به طول یک هزار و ۷۰۰ کیلومتر و یک طرح ریلی به طول

۲۰۰ کیلومتر از طریق فاینانس داخلی و قراردادهای

مشارکتی در کشور در دست اجراست.

به ایسنا، مهدی حیدری تصریح کرد: طرح‌های بسیار مناسبی برای جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی در حوزه حمل و نقل کشور ارایه شده است.

وی افزود: با توجه به محدودیت در تأمین منابع مالی طرح‌ها در این حوزه، از ظرفیت‌های قانونی به خوبی برای جذب سرمایه‌گذاران استفاده کرده‌ایم.

بر طبق اعلام بانک مرکزی منطقه پنج رکورد دار میزان معاملات تهران شد

خروج تدریجی هوایمهای زمین گیر از فرودگاهها



دبیرانجمن شرکت‌های هوایمهای گفت:

برای نگهداری هوایمهای از رده خارج باید منطقه‌ای وسیع در نظر گرفته شود تا

به تدریج با اوراق کردن بعضی از قطعات

و تجهیزات آن از جمله فلزهای به کار

رفته پس از بازیابی در مصارف دیگری مورد استفاده قرار گیرد. به گزارش میزان، مقصوداسعدی سامانی با بیان اینکه بدون شک شرکت‌های هوایی در چهار ماه نخواهند توانست هوایمهای زمین‌گیر غیر عملیاتی خود را از فرودگاه‌های کشور خارج کنند، گفت: این کار به تدریج انجام می‌گیرد. سامانی گفت: خروج هوایمهای زمین‌گیر نیازمند ضوابط و مقررات خاص خود است تا هوایمها با انجام آخرین پرواز بتوانند در منطقه یا مکانی که برای همین منظور آماده شده است برای همیشه متوقف شود.

صعود ۲/۵ درصدی قیمت مسکن پایتخت طی یک سال



معاملات به گونه‌ای بوده که در حدود ۶۲درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی (۴۲/۲ میلیون ریال) معامله شده‌اند. همچنین توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیربنای هر واحد مسکونی نشان می‌دهد که در حدود مشابه سال قبل ۲/۷ درصد افزایش نشان می‌دهد. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع در خردادماه‌امسال حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال به ازای هر متر مربع با سهم ۱۳/۷ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات را به خود اختصاص داد‌اند. همچنین دامنه‌های قیمتی ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال و نیز ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال به ترتیب با سهم ۱۳/۵ و ۱۱/۶ درصد در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در این ماه ۲۳/۶ درصد از معاملات انجام شده به واحدهای مسکونی با زیربنای کمتر از ۸۰ مترمربع ۵۴/۳ درصد و معاملات انجام شده را به واحدهای مسکونی با زیربنای بیش از ۱۲۰ متر مربع ۱۳/۸ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دادند. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هرواحد حاکی از آن است که در میان دامنه‌های قیمتی مورد

معاملات به گونه‌ای بوده که در حدود ۶۲درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی (۴۲/۲ میلیون ریال) معامله شده‌اند. همچنین توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیربنای هر واحد مسکونی نشان می‌دهد. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع در خردادماه‌امسال حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال به ازای هر متر مربع با سهم ۱۳/۷ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات را به خود اختصاص داد‌اند. همچنین دامنه‌های قیمتی ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال و نیز ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال به ترتیب با سهم ۱۳/۵ و ۱۱/۶ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دادند. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هرواحد حاکی از آن است که در میان دامنه‌های قیمتی مورد

ممنوعیت ساخت ساختمان ۱۲ طبقه ویبشتر در تهران



این ظرفیت بیش از حد و ناپجا استفاده شده‌است. معاون وزیر راه و شهرسازی در بیانیه‌ای اعلام کرد: در این مناطق لوسان نیز تصریح کرد: ما مرجع رسیدگی به زمین‌خواری نیستیم بلکه ضوابط را تعیین می‌کنیم و ما طرح جامع لوسان را ابلاغ کردیم و هر چیزی بجز آن انجام شود خلاف قانون است.

احساس تعهد دولت ترکیه نسبت به امنیت ناوگان و اتباع ایرانی



معاون وزیر راه وشهرسازی با بیان اینکه طبق قانون ترکیه برای دریافت غرامت یا پداز طریق مراجع قضایی آن کشور اقدام شود، گفت: ما انتظار داریم دولت ترکیه که مسئولیت تأمین امنیت اتباع و ناوگان ایرانی را بر عهده دارد، احساس تعهد بیشتری کند. داود کنسوزوزیان در گفتگو با پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی با اشاره به نا امنی ناوگان ترکیه در ایران در خاک کشور ترکیه اظهار کرد: در طول یک سال اخیر شاهد حملات متعدد به ناوگان ایرانی در خاک ترکیه بودیم اما باید در نظر داشت که این حملات مختص ناوگان ایرانی نیست.وی افزود: در حقیقت به همان نسبت، بلکه حتی بیشتر ناوگان ترکی نیز مورد حمله قرار گرفته است. رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای تصریح کرد: در صورت وقوع هرگونه اتفاقی برای ناوگان ایرانی به طور مستقیم شکایت شرکت‌ها و آسیب و شهرسازی و امور خارجه به طرف ترک اعلام می‌کنیم.

چراغ سبز شرکت هواپیمایی آسمان برای پرداخت بدهی

تسویه حساب شرکت‌های هواپیمایی به‌کار، مقام محترم قضایی به دلیل اینکه "جرم تصرف غیرقانونی" موضوع قانون اصلاح ماده ۸۷ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۹۰ در گذشته محقق شده، ارتکاب جرم را محرز دانسته و مرتکبین جرم مذکور را قابل تعقیب قضایی تشخیص داده است. این گزارش می‌افزاید: بر اساس مفاد اساسنامه صندوق بازتنستگی کشوری مصوب ۲۰۲۶/ ۱۳۸۷ که طبق آن، این سازمان به صندوق بازتنستگی تغییر نام یافته و وابسته به سازمان تأمین اجتماعی است که سازمان فوق در فهرست نهادها و موسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۲/۰۴/۱۹ مجلس شورای اسلامی یک نهاد عمومی غیردولتی است، لذا شرکت هواپیمایی آسمان با توجه به وابسته بودن به صندوق بازتنستگی کشوری، یک شرکت غیردولتی محسوب می‌شود. بنا به این گزارش بر اساس مفاد ماده (۱۶) قانون برنامه پنجم توسعه کشور، دولت مکلف بوده تا پایان سال سوم برنامه توسعه به آزادسازی بلیت پروازهای داخلی اقدام کند که با حمایت دولت و با هدف ایجاد زمینه لازم برای تقویت خدمات شرکت‌های هواپیمایی و ارائه بهترین خدمات به مردم عزیز کشورمان، این قانون از تاریخ ۹/۰۹/۱۳۹۴ اجرایی شده‌ است. این گزارش می‌افزاید: انتظار می‌رفت با توجه به آزادسازی نرخ بلیت پروازها، افزایش درآمدها و بهبود وضعیت

همچنین شرکت هواپیمایی یاد شده از امضای قرار دادهای مربوط به استفاده از خدمات شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران در فرودگاههای مختلف خودداری می‌کند این در حالی است که مانند سایر شرکت‌های هواپیمایی از همه خدمات ارائه شده از سوی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران استفاده می‌کنند. بنا به این گزارش شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران در چارچوب سیاست‌های دولت جهت قدر دانی از حقوق مسافران و حمایت از تقویت شرکت‌های داخلی، طی دو سال گذشته و به ویژه دوران پس از آزادسازی قیمت بلیت، بالاترین سطح تعامل را با خطوط هوایی ایرانی داشته است تا جایی که بنا به پیگیری‌های مستمر نهادهای عالی نظارتی کشور منشی بر لزوم انجام اقدامات قانونی برای وصول مطالبات از شرکت‌های هواپیمایی به‌کار، مدیران عالی شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران، به تازگی به اتهام انجام ندادن تکلیف قانونی یاد شده در استیفای حقوق دولت از برخی شرکت‌ها از جمله شرکت هواپیمایی آسمان ۷۰٪ مرجع قانونی ذیصلاح معرفی شده‌اند، اما شرکت با اعتقاد به ضرورت رفتار حرفه‌ای و مسئولانه، حتی حاضر نشده تا این رویداد را نیز رسانه‌ای کند. بر اساس این گزارش شرکت فرودگاهها و ناوبری ایران نه تنها بدهی به دولت ندارد بلکه بابت ارائه خدمات تکلیفی به مجموعه عملیات عمرانی منطقه یک اضافه شد. مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل اقدام داد: برای

تغییرات در اجرای پروژه آزادراه تهران –شمال

جلوگیری از تخریب روستای لاینز در مسیر منطقه یک که تیبات محیط‌زیستی، فرهنگی، اجتماعی به دنبال داشت، تونل دوقلو شماره ۱۷ به طول ۹۰۰ متر نیز در دست اجرا قرار گرفت. وی همچنین از تغییر در ساخت تونل‌ها در منطقه یک آزادراه تهران شمال خبر داد و گفت: در طرح اولیه، لاینینگ تونل‌های مسیر غیر مسلح در نظر گرفته شده بود که جبرای افزایش ایمنی مقرر شد

بررسی واحدهای مسکونی با ارزش یک میلیارد و ۳۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون ریال با اختصاص سهم ۹ درصد بیشترین سهم از معاملات انجام شده را به خود اختصاص داده‌اند. واحدهای دارای ارزش یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد و ۹۰۰ میلیون ریال ۸/۸ درصد و واحدهای دارای ارزش یک میلیارد ریال تا یک میلیارد و ۳۰۰ میلیون ریال ۸/۵ درصد در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در این مدت حدود ۵۱/۵ درصد از معاملات به واحدهای مسکونی با ارزش کمتر از ۲ میلیارد و ۶۰۰ میلیون ریال اختصاص داشت و ۶/۸ درصد از واحدهای مسکونی معامله شده نیز ارزشی بیش از ۹ میلیارد و ۸۰۰ میلیون ریال داشته‌اند که این سهم‌ها در خردادماه پارسل به ترتیب معادل ۵۹/۵ درصد و ۵/۸ درصد بود. در خرداد ماه‌امسال شاخص کرایه مسکن اجاره‌ای در شهر تهران و در کل مناطق شهری نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۹/۷ درصد و ۱۰/۵ درصد رشد نشان می‌دهد. ماهیت قراردادهای اجاره مسکن اغلب یک ساله تنظیم می‌شوند و نیز اثر پذیر ی شاخص اجاره‌بهای مسکن از سیاست‌های کنترل و مهار تورم سبب

تغییر متناسب اجاره‌بها با تحولات نرخ تورم در کشور شده‌است. بر پایه اعلام بانک مرکزی، در مجموع سطح مناسب معاملات انجام شده در بهار امسال نشانگر استقبال متقاضیان از خرید مسکن در ماه‌های اخیر است. با توجه به چشم‌انداز بهبود فضای اقتصاد کلان و رویکرد سیاست‌گذار پولی در کمک به تسهیل اعتباری بخش مسکن و همچنین برنامه مدنش نرخ‌های سود بانکی متناسب با روند نزولی نرخ تورم انتظار می‌رود حجم معاملات در ماه‌های پیش رو از روند افزایشی برخوردار شود. بررسی تحولات بازار اجاره بهای مسکن در مدت گذشته نیز موید تغییر متناسب اجاره بهای با تحولات نرخ تورم است به طوری که شاخص کرایه مسکن اجاره‌ای در شهر تهران در مدت مشابه سال قبل به ترتیب ۱۵/۵ و ۱۷/۵ درصد رشد نشان می‌دهد.

تا لاینینگ تمامی تونل‌ها به صورت مسلح و با استفاده از آرماتور انجام شوند. معاون وزیر راه و شهرسازی افزود: تغییر در طراحی تاسیسات مکانیکی و الکتریکی تونل‌های مسیر از دیگر تغییرات این پروژه است به طوری که در ابتدا مقرر بود تاسیسات مکانیکی و الکتریکی تونل‌ها بر اساس یک طرح قدیمی اجرا شود که با بازنگری یک شرکت ایتالیایی این سیستم‌ها به روز شد.