امضای قرارداد توسعه یکپارچه میدان مشترک آزادگان تا یک ماه آینده

مدیر سرمایه‌گذاری شرکت ملی نفت ایران با اشاره به اینکه برای تشکیل شرکت دشت آزادگان اروند با مشارکت هشت بانک و دو شرکت اکتشاف و تولید ایرانی با هدف توسعه یکپارچه میدان مشترک نفتی آزادگان تفاهم‌نامه‌ای امضا شد، گفت: این شرکت با سرمایه‌گذاری ۷ میلیارد دلاری ایجاد شده و قرارداد آن تا یک ماه آینده امضا می‌شود. به گزارش ایسنا، فریدون کردزنگنه با اشاره به اینکه رشد و توسعه اقتصادی هر کشور در گرو مدیریت مطلوب پروژه‌هاست، اظهار کرد: صنعت نفت به عنوان بازوهای اقتصادی کشور، طرح‌های آن نیاز به تأمین مالی مناسب و بهینه دارد. وی با بیان اینکه در سال‌های اخیر به دلیل تحریم، سرمایه‌گذاری خارجی محدود شده است، افزود: در جریان توسعه شرکت ملی نفت حداکثر تلاش را برای استفاده از توان داخلی برای اجرای پروژه‌ها داشته است. مدیر سرمایه‌گذاری و کسب‌وکار شرکت ملی نفت ایران با بیان اینکه شرکت ملی نفت همسو با اجرای سیاست‌های دولت سیزدهم مبنی بر بهره‌گیری از منابع خدادادی کشور در جهت توسعه متوازن، عدالت‌محوری و فقرزدایی حرکت کرد، گفت: نخستین نشست شرکت ملی نفت ایران با فعالان بازار پولی و بانکی کشور بهمن‌ماه سال ۱۴۰۰ با حضور فعالان این عرصه برگزار شد. کردزنگنه تصریح کرد: مذاکرات در سطوح کارشناسی و مدیریتی بین شرکت ملی نفت ایران و بانک‌ها برای تأمین مالی بانک‌های داخلی در طرح‌های نفتی کشور آغاز شد.

بازگشت رتبه ایران در اوپک به پیش از تحریم‌ها

مدیرعامل شرکت ملی نفت ایران با اشاره به بازگشت رتبه ایران در تولید اوپک به پیش از تحریم‌ها، گفت: تولید نفت ایران در دولت سیزدهم بیش از یک میلیون بشکه در روز افزایش داشته است. به گزارش ایلنا، محسن خجسته‌مهر با بیان اینکه در مسیر سرمایه‌گذاری در دولت سیزدهم مسیر تکاملی را طی می‌کنیم، گفت: در دهه‌های گذشته نظام پیمانکاری در صنعت نفت حکمفرما بود، باید جریانات پولی را در صنعت نفت هدایت می‌کردیم و اجازه نمی‌دادیم وجوه سرگردان از صنعت نفت خارج شود. وی افزود: امروز نسبت به سال گذشته تحولات زیادی در تأمین مالی و سرمایه‌پذیری ایجاد شده زیرا هم متفاوت فکر می‌کنیم و متفاوت عمل می‌کنیم. وی با اشاره به اینکه صنعت نفت صنعت پیشران است، گفت: صنعت نفت صنعتی تولیدی است و به شدت اقتصادی به‌شمار می‌رود. مدیرعامل شرکت ملی نفت ایران افزود: این صنعت علمی و انحصاری است و مهمترین فناوری‌های جهان مربوط به صنعت نفت است زیرا دوره تولید آسان نفت به‌پایان رسیده است. خجسته‌مهر با بیان اینکه میانگین تولید از هر چاه کشور در سال‌های ۴۳ تا ۹۰ حدود ۲۶ هزار بشکه بوده است اما در سال ۹۰ به تولید ۲ هزار و ۱۰۰ بشکه در هر چاه رسیده بودیم، ادامه داد: اکنون باید از لایه‌های بسیار نازک نفت تولید کنیم. وی تصریح کرد: در بخش بالادستی نفت مهمترین وظیفه تولید ثروت است. ایران در مجموع نفت و گاز معادل ۳۴۰ میلیارد بشکه نفت در ۴۰۰ مخزن نفت و گاز دارد و رتبه نخست دنیا را به خود اختصاص داده‌ایم.

سرمایه‌گذاری ۵۰ میلیارد دلاری ایران برای افزایش تولید نفت و گاز؛

زیر و بم افزایش صادرات نفت ایران

گروه انرژی: شرکت ملی نفت ایران اعلام کرده که حدود ۵۰ میلیارد دلار پروژه جاری برای افزایش تولید نفت و گاز در کشور در حال اجراست و ۳۳ میلیارد دلار پروژه نیز در آینده اجرا خواهد شد. در عین حال به گفته کارشناسان، پیش‌بینی اینکه قیمت نفت به بالای ۱۰۰ دلار هم برسد دور از ذهن نیست؛ در این میان به ما نیز تاحدی فرصت داده شده که بتوانیم نفت خودمان را صادر بازار کنیم که البته نفت ایران کاهش تولیدی که روسیه و عربستان اعمال کردند را نمی‌تواند درست جبران کند اما تاحدی تعدیل می‌کند. به گزارش تجارت از وزارت نفت، رضا دهقان، معاون توسعه و مهندسی شرکت ملی نفت ایران، در نشست هم‌اندیشی شرکت ملی نفت ایران با شرکت‌های بیمه‌ای با اشاره به اینکه تا سال ۱۴۰۸ ظرفیت تولید نفت از ۴ میلیون بشکه کنونی به ۵.۵ میلیون بشکه در روز می‌رسد، افزود: ظرفیت تولید گاز نیز از یک میلیون مترمکعب در روز با افزایشی ۵۰ درصدی به ۱.۵ میلیارد مترمکعب در روز خواهد رسید. وی ادامه داد: برای این منظور ۱۶۰ میلیون دلار سرمایه‌گذاری نیاز است که دوسوم آن باید از منابع خارجی تأمین شود. معاون توسعه و مهندسی شرکت ملی نفت ایران با اشاره به اینکه یکی از مهم‌ترین طرح‌ها برای افزایش ظرفیت تولید گاز کشور، توسعه فاز ۱۱ پارس جنوبی است که ماه گذشته بعد از ۲۰ سال نخستین تولید را داشت، گفت: برای تکمیل توسعه فاز ۱۱ پارس جنوبی ۲.۴ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری نیاز است. دهقان افزود: تکمیل چاه‌های فازهای دیگر با سرمایه‌گذاری ۵۰۰ میلیون دلار نیز در دستور کار است، همچنین حفاری ۳۵ حلقه چاه در پارس جنوبی با سرمایه‌گذاری ۱.۱ میلیارد دلاری با هدف جلوگیری از مهاجرت گاز انجام خواهد شد. وی تأکید کرد: ایجاد ایستگاه‌های فشارافزایی در پارس جنوبی با سرمایه‌گذاری ۱۵ میلیارد دلار نیز انجام خواهد شد. توسعه فاز نخست کیش با سرمایه‌گذاری ۹۳۰ میلیون دلار، میدان بلال با سرمایه‌گذاری ۴۴۰ میلیون دلار و میدان فرزاد B با سرمایه‌گذاری ۱.۸ میلیارد دلار در دست توسعه قرار دارد.

▪ افزایش تولید نفت در دست اجراست

دهقان با بیان اینکه برای افزایش تولید نفت نیز حدود ۲۰ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری در دست اجرا است، افزود: این طرح‌ها شامل توسعه میدان آزادگان جنوبی با سرمایه‌گذاری ۱.۵ میلیارد دلار، توسعه میدان‌های سپهر و جفیر با سرمایه‌گذاری حدود ۲ میلیارد دلار، تکمیل و نگهداشت و افزایش تولید نفت (۳۳ طرح) با سرمایه‌گذاری ۵.۸ میلیارد دلار، توسعه میدان یادآوران با سرمایه‌گذاری ۳.۸ میلیارد دلار و... است. وی ادامه داد: هفت طرح نفتی با سرمایه‌گذاری بیش از ۱۵ میلیارد دلار برای افزایش تولید از میدان‌های گازی در آینده اجرا خواهد شد. معاون توسعه و مهندسی شرکت ملی نفت ایران با اشاره به اجرای هفت طرح توسعه میدان‌های نفتی با سرمایه‌گذاری ۱۸ میلیارد دلار در سال‌های آینده گفت: توسعه یکپارچه میدان آزادگان، توسعه میدان اروند، دارخوین، منصوری، آب‌تیمور، دهلران و سوسنگرد شامل این طرح‌ها خواهد بود. دهقان با تأکید بر اینکه حدود ۵۰ میلیارد دلار پروژه جاری برای افزایش تولید نفت و گاز در کشور در حال اجراست، افزود: ۳۳ میلیارد دلار نیز پروژه در آینده اجرا خواهد شد. وی ادامه داد: فرصت سرمایه‌گذاری در ۱۰۰ میدان نفت و گاز در هفته‌های آینده رونمایی خواهد شد. معاون توسعه و مهندسی شرکت ملی نفت ایران تأکید کرد: اگرچه قراردادهای الگوهای قراردادهای نفتی ایران (آی‌پی‌سی) وجود دارد، دیگر قراردادها نیز امکان استفاده خواهد داشت. دهقان گفت: تاکنون ۱۰ قرارداد الگوی قراردادهای نفتی ایران امضا و تنفیذ شده و هشت قرارداد نیز در حال مذاکره است که تا سال آینده به‌نتیجه می‌رسد.

▪ ماجرای افزایش صادرات نفت ایران

در این راستا سیدمهدی حسینی، یک کارشناس ارشد انرژی در گفت‌وگو با ایلنا، در ارزیابی صادرات نفت بیشتر از سوی ایران و احتمال چراغ سبز امریکا و یا کاهش تولید عربستان و روسیه و باز شدن فضا برای کشور ما اظهار داشت: اکنون امریکا وارد فاز انتخابات می‌شود و برای آنها قیمت سر پمپ‌بنزین فاکتور مهم است در حالی که برای اوپک و اوپک‌پلاس قیمت بالا قابل قبول است. بنابراین دولت امریکا علاقمند است که قیمت نفت حداقل تا انتخابات پایین بماند تا قیمت‌ها در پمپ‌بنزین‌ها صعودی نشود، از طرفی هم باید گفت امریکا دچار پارادوکس است از یک سو به خاطر انتخابات قیمت پایین را می‌خواهد و از سوی دیگر اگر قیمت پایین بماند تولیدات گران شیل و خلیج مکزیک دچار مشکل خواهد شد. بنابراین سیاست موقت امریکا برای انتخابات است و به ما نیز تاحدی فرصت داده شده که بتوانیم نفت خودمان را صادر بازار کنیم که البته نفت ایران کاهش تولیدی که روسیه و عربستان اعمال کردند را نمی‌تواند درست جبران کند اما تاحدی تعدیل می‌کند.

اخبار کوتاه

نفت یک دلار کاهش یافت

قیمت نفت در معاملات روز چهارشنبه بازار آسیا در آستانه تصمیم بانک مرکزی آمریکا درباره نرخ بهره، حدود یک دلار کاهش پیدا کرد. به گزارش ایسنا، بهای معاملات نفت برنت با ۸۸ سنت معادل ۰.۹ درصد کاهش، به ۹۳ دلار و ۴۶ سنت در هر بشکه رسید. نفت برنت روز سه شنبه تا مرز ۹۵ دلار و ۹۶ سنت صعود کرده بود که بالاترین رکورد این شاخص بازار جهانی از نوامبر بود. بهای معاملات وست تگزاس اینترمدیت آمریکا با ۹۷ سنت معادل یک درصد کاهش، به ۹۰ دلار و ۲۳ سنت در هر بشکه رسید. شاخص نفت آمریکا روز گذشته، تا مرز ۹۳ دلار و ۷۴ سنت پیش رفته بود که بالاترین قیمت در ۱۰ ماه اخیر بود. قرارداد وست تگزاس اینترمدیت برای تحویل در اکتبر روز چهارشنبه منقضی می‌شود و قرارداد تحویل نوامبر، با ۸۲ سنت معادل ۰.۹ درصد کاهش، به ۸۹ دلار و ۶۶ سنت در هر بشکه رسید. با وجود کاهش بیش از حد انتظار ذخایر نفت آمریکا و تولید ضعیف نفت شیل این کشور که نشان دهنده محدودیت عرضه تا پایان سال ۲۰۲۳ است، قیمت‌ها کاهش پیدا کردند. ادوارد مویا، تحلیلگر ارشد بازار در شرکت OANDA در این باره گفت: روند صعودی نفت، مکث کوتاهی کرد زیرا همه معامله‌گران منتظر تصمیم بانک مرکزی آمریکا درباره نرخ بهره هستند. بازار نفت همچنان دچار محدودیت شدید عرضه است و در کوتاه مدت، به همین وضع می‌ماند. سرمایه‌گذاران در انتظار تصمیم بانک‌های مرکزی بزرگ جهان در هفته جاری هستند تا دورنمای رشد اقتصادی و تقاضا برای سوخت را ارزیابی کنند. انتظار می‌رود فدرال رزرو آمریکا، نرخ بهره را ثابت نگه دارد اما تمرکز بازار روی مسیر سیاست پولی پیش بینی شده که نامعلوم است.

درآمد نفت و گاز روسیه بالاتر می‌رود

درآمد نفت و گاز روسیه که حدود یک سوم از درآمدهای بودجه فدرال را تشکیل می‌دهد، در سپتامبر به ۷۳۳ میلیارد روبل می‌رسد که ۱۴ درصد بالاتر از اوت است. به گزارش ایسنا، درآمد نفت و گاز روسیه در سپتامبر سال میلادی گذشته، ۶۸۸ میلیارد روبل بود. محاسبات رویترز بر مبنای اطلاعات منابع صنعتی و آمار رسمی تولید نفت و گاز، پالایش و عرضه به بازارهای داخلی و خارجی روسیه، نشان می‌دهد این رشد منعکس کننده افزایش ماه به ماه ۲۴ درصدی درآمدهای حاصل از مالیات بر استخراج مواد معدنی به ۱.۱ تریلیون روبل است. درآمد خالص روسیه کمتر از درآمد مالیاتی است زیرا بخشی از این پول در راستای مکانیزم دامپینگ، به شرکت‌ها برگردانده می‌شود تا در شرایطی که قیمت صادرات سوخت بالاست، عرضه به بازار داخلی را حفظ کنند.

راه و مسکن

احداث ۴ شهر جدید وارد فاز عملیاتی شد

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید گفت: ایجاد شهرهای جدید مهرگان، گلمان، تابناک و چاه‌مبارک در مرحله ثبت شرکت قرار دارد و وارد فاز عملیاتی شده است. به گزارش تجارت از وزارت راه و شهرسازی، علیرضا جعفری در تشریح سیاست‌های آن شرکت برای ایجاد شهرهای جدید و شهرک‌های مسکونی به منظور تحقق اهداف کلان دولت سیزدهم، گفت: هم‌اکنون بیش از ۷۷ نقطه برای شکل‌گیری شهرها و شهرک‌های مسکونی جدید شناسایی شده و در دستور کار برای ساخت قرار دارد. مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به تقاضای بالای مسکن در سامانه نهضت ملی مسکن و انتظار متقاضیان برای ایجاد ظرفیت‌های جدید در تامین زمین توسط شرکت عمران شهرهای جدید، تصریح کرد: بخشی از ماموریت‌های شرکت عمران شهرهای جدید در کنار ساخت مسکن و تامین خدمات روبنایی و زیربنایی برای تامین زمین در شهرهای جدید متمرکز شده است.

بهره‌برداری از مترو پرند تا دو هفته آینده

وزیر راه و شهرسازی گفت: براساس گزارش بانک مرکزی، بهار امسال رشد بخش مسکن به دو درصد رسیده است. به گزارش تجارت از ایسنا، مهرداد بذرپاش در حاشیه هیات دولت، اظهار کرد: مترو پرند در دو هفته آینده با حضور رئیس جمهور به بهره‌برداری می‌رسد. تست گرم آن در چند روز آینده انجام می‌شود. وی هم‌چنین گفت: ۴ هزار مسکن مهر باقی مانده از ۱۲ سال پیش تقدیم مردم خواهد شد. ۷ مدرسه هم به بهره‌برداری می‌رسد. ۱۰ هزار مسکن مهر هم در پردیس به اتمام رسیده و در حال تقدیم به مردم است. ۱۶۰۰ مسکن در مهستان هم در حال اتمام است. وی افزود: ۲۴۰ هزار مسکن مهر با پیشرفت‌های مختلفی در ابتدای دولت وجود داشت که اکنون ۱۰۰ هزار واحد به مردم واگذاری شده است. وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: براساس گزارش بانک مرکزی، بهار امسال رشد بخش مسکن به دو درصد رسیده است.

«تجارت» در گزارشی بررسی کرد؛

اما و اگرهای خرید متری مسکن در بورس

گروه راه و مسکن: در شرایطی که خرید خانه به واسطه تکانه‌های تورمی در اقتصاد ایران بسیار دشوار شده، دولت امکان خرید مسکن به صورت تدریجی را در بورس کالا فراهم کرده است! به گزارش «تجارت»، در چندسال اخیر سطح امید به مالکیت در بازار مسکن به شدت کاهش یافته، این موضوع نه‌تنها برای دهک‌های ۱ و ۲ بلکه برای دهک‌های بالاتر هم قابل رویت است؛ هر چند دولت‌های مختلف در زمینه تامین مسکن طرح‌هایی ارائه و اقداماتی را همچون ساخت مسکن مهر و مسکن ملی انجام داده اند و تا حدودی موجب خانه‌دار شدن عده‌ای از متقاضیان شد، اما هنوز شرایط دسترسی افراد به مالکیت خانه سخت است؛ حالا در این شرایط دولت امکان خرید مسکن به صورت متری در بورس کالا را برای مردم فراهم کرده است.

▪ مالکیت تدریجی در بازار املاک؛ چگونه؟

خرید و فروش متری مسکن در بورس و خرید سهام زمین متری، طرحی است که در آن افرادی که سرمایه کافی برای خرید یک واحد مسکونی را در اختیار ندارند، با هر مقدار سرمایه، بتوانند یک یا چند متر زمین خریداری کنند و علاوه بر سرمایه‌گذاری مطمئن و حفظ ارزش سرمایه خود در برابر تورم، سود حاصل از آن را نیز دریافت کنند. به گفته برخی صاحب نظران حوزه مسکن، این مدل از خرید و فروش مسکن، بازی دوسر برد هم برای مردم و هم برای دولت است. چراکه برای اغلب افرادی که سرمایه لازم برای خرید یک واحد کامل را ندارند، شرایطی فراهم شده است تا با هر میزان سرمایه‌ای بتوانند چند متر زمین یا مسکن خریداری کنند. دولت هم توانسته سرمایه‌های راکد افراد که به سمت سکه و دلار می‌رود را به سمت و سوی مسکن برده و این بخش را از رکود خارج کند.

▪ لازمه خرید و فروش متری مسکن چیست؟

داشتن کد بورسی از شرایط اولیه برای ورود به بازار بورس و خرید و فروش متری مسکن در بورس است. متقاضیان ابتدا باید در سامانه سجام ثبت‌نام و احراز هویت کرده تا بتوانند کد بورسی منحصر به فرد خود را دریافت کنند. سپس لازم است در یک کارگزاری ثبت‌نام کنند تا معاملات خود را از طریق آن انجام دهند. شرط دیگر، در اختیار داشتن حداقل سرمایه‌ای است که هنگام واگذاری اوراق از طرف سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام می‌شود. در این صورت فرد می‌تواند با خرید اوراق متناسب با متراژهای معین واحدها، در سررسید مشخص، واحد مسکونی را تحویل بگیرد.

▪ فروش متری مسکن به نفع سازندگان

سازندگان مسکن می‌توانند برای ساخت یا تکمیل یک پروژه ساختمانی با انتشار اوراق سلف موازی مسکن در بورس کالا، بخشی از سرمایه مورد نیاز خود را برای اتمام پروژه و تحویل به مردم تامین کنند. مردم نیز با خرید اوراق سلف مسکن اقدام به پیش خرید واحدهای آن پروژه می‌کنند و می‌توانند اوراق را تا زمان سررسید و تحویل ملک نگه دارند یا اوراق خود را به قیمت روز در بازار ثانویه بفروشند. بنابراین شرط خانه‌دار شدن مردم در این ابزار مالی، رساندن تعداد اوراق سلف مسکن به اندازه حداقل متراژ واحدهای ساخته شده است. قیمت اوراق سلف مسکن نیز در بازار ثانویه بر اساس قیمت‌های بازار مسکن در نوسان بوده و افرادی که قصد سرمایه‌گذاری در این بازار را دارند می‌توانند با سرمایه‌های اندک و به صورت خرید متری وارد این بازار شوند.

▪ خرید بورسی مسکن در مرحله اجرا

آنطور که ایسنا گزارش داده است، امکان خرید مسکن به صورت متری به زودی فراهم می‌شود. اجرای این طرح قرار است از پایتخت آغاز شود و در حال حاضر در سازمان بورس به مراحل نهایی رسیده است. ماه گذشته سازمان بورس اعلام کرد که تا شهریورماه دستورالعمل طرح فروش متری مسکن به تصویب هیات مدیره این سازمان می‌رسد. گفته می‌شود که طرح مسکن متری مراحل کارشناسی و فقهی را گذرانده و هم‌اکنون توسط هیات مدیره بورس در حال بررسی نهایی است. با استفاده از این طرح امکان سرمایه‌گذاری و پوشش ریسک نوسان قیمت‌ها در حوزه مسکن برای عموم افراد فراهم می‌شود و در صورتی که متقاضیان بتوانند یک واحد را در قالب خرید یونیت (واحدی از متراژ) را خریداری کنند نهایتا خانه‌دار می‌شوند. شهرداری تهران اولین پروژه در قالب فروش متری مسکن را در هلال احمر (نواب) به تعداد ۲۰۰ واحد مسکونی در نظر گرفته است. کنترل تورم و جذب نقدینگی در جامعه، رشد تولید مسکن و ساخت مسکن استطاعت‌پذیر سه هدفی است که دولت سیزدهم و شهرداری در اجرای فروش متری زمین دنبال می‌کنند.

▪ خرید متری مسکن مردم را خانه دار می‌کند؟

این طرح البته همانند دیگر طرح‌های دولت موافق و مخالفانی هم دارد. پیش از این، روزنامه «تجارت» در یک گزارش مفصل با عنوان «عیارسنجی خرید متری مسکن» این طرح را مورد بررسی قرار داده و به چالش کشیده بود. «بیت‌الله ستاریان» – کارشناس اقتصاد مسکن در این گزارش گفته بود: «فروش متری مسکن قابل تعمیم به کل بازار مسکن کشور نیست و این مدل از فروش تنها می‌تواند ۳ درصد از بازار مسکن را پوشش دهد.» ستاریان می‌گوید: «فروش متری مسکن تنها برای بخشی از بازار که به دست ارگان‌ها دولتی است کارکرد دارد و برای ورود مسکن‌سازان خصوصی و خرید مسکن توسط مشتریان خرد مناسب نیست.» به گفته این کارشناس مسکن، ادعای خانه‌دارشدن تدریجی مردم از طریق عرضه متری مسکن در بورس، ادعای بیهوده است و این مدل عرضه مسکن تنها ابزاری برای عرضه خانه های دولتی در بازار است و با قوانینی که بورس وضع کرده شرایط برای عرضه خانه های بخش خصوصی در این بازار مهیا نیست. بورس تنها زمانی می‌تواند ادعا کند که فروش متری مسکن در بورس ابزاری برای خانه دار شدن مردم است که بیش از ۴۰ درصد از بازار مسکن را در قالب فروش متری عرصه کند.»

▪ پیش شرط مالکیت خانه در بورس

این در شرایطی است که رحمتی، معاون توسعه بازار و مطالعات اقتصادی بورس کالای ایران به سایت تجارت‌نیوز گفته بود: «در خرید متری مسکن در بورس کالا، مردم می‌توانند با خرید اوراق سلف مسکن اقدام به پیش خرید واحدهای آن پروژه کنند و می‌توانند اوراق را تا زمان سررسید و تحویل ملک نگه دارند یا در بازار ثانویه اقدام به فروش اوراق خود به قیمت روز کنند.» به گفته این مسئول در ساده‌ترین شکل سرمایه‌گذاری در بازار پیش فروش متری مسکن، برای مثال خریدار اقدام به خرید یک متر مسکن می‌کند که در زمان عرضه، تاریخ تحویل آن ملک، دوساله و کوچکترین متراژ هر واحد ۵۰ متر عنوان شده است. آن خریدار اگر قصد خانه دار شدن داشته باشد باید تا زمان سررسید دوساله مقدار اوراق خود را به عدد ۵۰ ورقه یک متری برساند. اما اگر قصد تحویل گرفتن خانه را نداشته باشد و صرفا با نیت سرمایه‌گذاری در بازار مسکن وارد این معاملات شده باشد، در هر زمانی طی این دوسال، امکان فروش اوراق و تسویه نقدی را دارد. به گفته معاون توسعه بازار و مطالعات اقتصادی بورس کالای ایران، پس شرط خانه‌دار شدن مردم در این ابزار مالی، رساندن تعداد اوراق سلف مسکن به اندازه حداقل متراژ واحدهای ساخته شده است.

▪ خرید متری مسکن؛ خیالی دور از تصور

در این شرایط هنوز کارکرد خرید مسکن در بورس مبهم است و سهولت خانه‌دار شدن به روش تدریجی در بازار مسکن آنطور که مسئولان اذعان دارند دور از تصور به نظر می‌رسد؛ کارشناسان حوزه مسکن بر این باورند، خرید متری مسکن صرفا یک ابزار مالی برای تامین نقدینگی بنگاه‌های اقتصادی در جهت تولید و عرضه مسکن بوده بنابراین شرط تسهیل خانه دارشدن مردم در وهله اول بهبود ساختار اقتصادی، کنترل تورم و افزایش ابزارهای مالی برای عرضه و خرید مسکن است.

اخبار کوتاه

ساخت خانه‌های ۲۵ متری مورد تایید شهرداری نیست

شهردار تهران گفت: واحدهای ۲۵ متری ایده بدی است که مورد تایید شهرداری تهران نیست. به گزارش تجارت از فارس، علیرضا زاکانی شهردار تهران در حاشیه نشست هیات وزیران در جمع خبرنگاران، گفت: شهرداری درختان کهنسال و آفت‌خورده را طی چند مرحله با گیاه بابون جایگزین می‌کند. البته در گذشته برخی به صورت محدود در این زمینه تخلفاتی را مرتکب شده بودند که محکوم به جرایم سنگین شدند. وی در واکنش به انتشار وسیع خبر ساخت واحدهای ۲۵ متری، افزود: بنده هم این ایده را شنیدم که به نظرم ایده بدی است. چیزی که حقیقت دارد و ما در حال دنبال کردن آن هستیم این است که از خانه‌هایی که در شان خانواده‌های ایرانی است حمایت کنیم تا از طریق صنعتی‌سازی تحویل مردم تهران بدهیم.

مردم فریب فضاسازی پلتفرم‌های مسکن را نخورند

نایب رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران با تاکید بر اینکه باید پلتفرم‌های انتشار آگهی در بازار مسکن ساماندهی شوند تا از قیمت سازی از این طریق جلوگیری شود، گفت: برخی فضاسازی‌ها حاکی از افزایش قیمت مسکن در نیمه دوم امسال دارد، اما مردم فریب این شایعات را نخورند. به گزارش تجارت از ایرنا، بازار مسکن در سال‌های اخیر به‌ویژه پس از شیوع کرونا در حال خارج شدن از شکل سنتی خود یا همان بنگاه‌های املاک است و در چند سال گذشته پلتفرم‌ها و اپلیکیشن‌های مختلف در این حوزه حتی بیشتر از بنگاه‌ها در حال نقش آفرینی هستند. در کنار سایر دلایل افزایش قیمت مسکن، اما نمی‌توان نقش پلتفرم‌ها در قیمت سازی‌ها به خصوص در بازار مسکن را نادیده گرفت؛ متاسفانه در این آگهی‌ها بدون اینکه معامله‌ای انجام شود، شاهد قیمت گذاری بی‌ضابطه هستیم که نظارتی هم بر آنها نیست. داوود بیگی‌نژاد، نایب رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران با بیان اینکه امروز دنیای مجازی با دنیای واقعی در تقابل قرار گرفته است، افزود: مردم برای سرمایه‌گذاری در بزرگ‌ترین موضوع زندگی‌شان که مسکن است می‌توانند از مشاوران املاک مجاز مشاوره بگیرند.