اخبار

چرخش بزرگ در بازار مسکن

آینده ساخت و ساز در دست متراژهای کوچک

بازار ساخت‌وساز ایران در حالی به نیمه دوم سال ۱۴۰۴ رسیده که بسیاری از سازندگان و انبوه‌سازان از رکود معاملات، افزایش هزینه‌ها و دشواری تامین مالی سخن می‌گویند. با این حال، در دل همین رکود، نشانه‌هایی از تغییر الگوی تقاضا و فرصت‌های جدید سرمایه‌گذاری دیده می‌شود؛ تغییری که می‌تواند مسیر آینده صنعت ساختمان را دگرگون کند. مهدی زرقانی، فعال بازار مسکن در گفت‌وگو با «تجارت‌نیوز» معتقد است که چرخش بزرگی در بازار مسکن رخ داده است. او در این گفت‌وگو آینده ساخت و ساز در متراژهای کوچک را بررسی کرده است.

به گزارش تجارت نیوز، مطالعات میدانی نشان می‌دهد بخش عمده‌ای از تقاضای واقعی بازار، به سمت واحدهای کوچک‌متراژ و میان‌قیمت حرکت کرده است؛ واحدهایی که متناسب با توان خرید زوج‌های جوان و اقشار متوسط طراحی می‌شوند و بازده سریع‌تری دارند. در چنین شرایطی، نگاه سازندگان نیز ناگزیر از تغییر است؛ از ساخت پروژه‌های بزرگ و پرهزینه، به سمت پروژه‌های اقتصادی‌تر و نقدشونده‌تر.

مهدی زرقانی، توسعه‌گر صنعت ساختمان و انبوه‌سازی در گفت‌وگو با تجارت‌نیوز به تحلیل شرایط بازار، فرصت‌های پیش رو و مدل‌های موفق ساخت‌وساز در شرایط فعلی پرداخته است. زرقانی در این گفت‌وگو معتقد است آینده از آن سازندگانی است که به جای حجم، به بازده فکر می‌کنند و ساخت‌وساز را با واقعیت‌های اقتصادی جامعه همسو می‌سازند.

بازار ساخت‌وساز ایران در حال عبور از یک تغییر جدی است

بسیاری از فعالان حوزه ساخت‌وساز این روزها با تردید به بازار نگاه می‌کنند و می‌پرسند در این شرایط اقتصادی، چه نوع پروژه‌ای توجیه اقتصادی دارد و می‌تواند بازگشت سریع‌تری برای سرمایه‌گذار داشته باشد. زرقانی در پاسخ به این سوال، به تجارت‌نیوز گفت: «بازار ساخت‌وساز ایران در حال عبور از یک تغییر جدی است. اگر در سال‌های گذشته معیار موفقیت پروژه‌ها، بزرگی و تجمل بود، امروز این شاخص‌ها کاملا تغییر کرده است. در وضعیت فعلی کشور که پروژه‌های سنگین با بازگشت دیرهنگام و پرریسک همراه‌اند، توجیه اقتصادی با گذشته متفاوت شده است.»

در حال حاضر پروژه‌های میان‌قیمت و کوچک‌متراژ گردش سرمایه را حفظ می‌کنند

این کارشناس بازار مسکن افزود: «امروز پرسش اصلی هر سازنده این است که چه نوع پروژه‌ای زودتر به نقدینگی می‌رسد و گردش سرمایه را حفظ می‌کند. پاسخ روشن است، پروژه‌های میان‌قیمت و کوچک‌متراژ که هم‌راستا با تغییر ساختار تقاضای جامعه‌اند.»

در نیمه نخست سال ۱۴۰۴، بیشترین تقاضای واقعی در بازار مسکن مربوط به واحدهای زیر ۸۰ متر و میان‌قیمت بوده است

زرقانی در ادامه اظهار کرد: «داده‌های میدانی نشان می‌دهد که در نیمه نخست سال ۱۴۰۴، بیشترین تقاضای واقعی در بازار مسکن مربوط به واحدهای زیر ۸۰ متر و میان‌قیمت بوده است. امروز زوج‌های جوان و مستاجرانی که توان خرید خانه‌های بزرگ را ندارند، به دنبال واحدهایی هستند که بتوانند بخرند یا اجاره کنند و در عین حال کیفیت قابل قبولی داشته باشد.»

دوران ساخت پروژه‌های چابک و اقتصادی در بازار مسکن آغاز شده است

این استاد دانشگاه افزود: «به همین دلیل، مسیر بازار از پروژه‌های لوکس و سرمایه‌ای، به سمت پروژه‌های میان‌قیمت با بازده سریع‌تر تغییر کرده است. به بیان دیگر، دوران پروژه‌های بزرگ و پرهزینه در حال پایان است و دوران ساخت پروژه‌های چابک و اقتصادی آغاز شده است.»

دوره بازگشت سرمایه در پروژه‌های کوچک‌متراژ کوتاهتر و نقدشوندگی آنها بالاتر است

زرقانی در ادامه، مزیت‌های ساخت پروژه‌های چابک را برشمرد و گفت: «پروژه‌های کوچک‌متراژ چند مزیت کلیدی دارند. اول اینکه دوره بازگشت سرمایه در آن‌ها کوتاهتر است. زیرا اجرای چنین پروژه‌هایی سریع‌تر انجام می‌شود و فروش آن هم زمان کمتری می‌برد، سرمایه‌گذار زودتر به نقدینگی‌اش برمی‌گردد و می‌تواند وارد پروژه بعدی شود.»

طلای جهانی در جا زد

قیمت هر اونس طلا در معاملات روز جمعه بازار جهانی، تحت تاثیر اظهارات محتاطانه فدرال رزرو آمریکا و تقویت پیش‌بینی کاهش نرخ بهره در دسامبر ثابت ماند و افزایش هفتگی ۰.۱ درصدی را ثبت کرد.

به گزارش ایسنا، بهای هر اونس طلا برای تحویل فوری، کاهش بیش از یک درصدی در اوایل معاملات را معکوس کرد و در ۴۰۸۶ دلار و ۵۷ سنت ثابت ایستاد. بهای هر اونس طلا در بازار معاملات آتی آمریکا برای تحویل در دسامبر، با ۰.۵ درصد افزایش، در ۴۰۷۹ دلار و ۵۰ سنت بسته شد.

جان ویلیامز، رئیس فدرال رزرو نیویورک، گفت: بانک مرکزی آمریکا، همچنان می‌تواند بدون اینکه هدف تورمی خود را به خطر بیندازد، نرخ بهره را در کوتاه‌مدت کاهش دهد. جیم وایکاف، تحلیلگر ارشد شرکت «کیتکو متالز»، گفت: این اظهارات در روز جمعه به خریداران بازار طلا کمی انگیزه داد.

معامله‌گران در حال حاضر احتمال کاهش نرخ بهره فدرال رزرو در نشست بعدی فدرال رزرو را ۷۴ درصد پیش‌بینی می‌کنند که نسبت به ۴۰ درصد اوایل روز جمعه، افزایش یافت. طلای بدون بازده معمولا در محیط نرخ بهره پایین و در شرایط عدم قطعیت اقتصادی عملکرد خوبی دارد.

تاخیر در انتشار گزارش مشاغل آمریکا، تصویر متفاوتی از بازار کار آمریکا نشان داد، به طوری که آمار مشاغل غیرکشاورزی در اکتبر ۱۱۹ هزار نفر افزایش یافت که بسیار بالاتر از پیش‌بینی‌ها برای افزایش ۵۰ هزار نفری بود و نرخ بیکاری به بالاترین حد خود در چهار سال گذشته رسید.

بر اساس گزارش رویترز، در همین حال، سایر اعضای فدرال رزرو موضع سرسختانه‌ای را حفظ کردند، به طوریکه لوری لوگان، رئیس فدرال رزرو دالاس، توقف نرخ بهره برای مدتی را خواستار شد.

در بازار سایر فلزات ارزشمند، بهای هر اونس نقره با ۰.۴ درصد کاهش، به ۵۰ دلار و ۳۹ سنت رسید. بهای هر اونس پلاتین با ۰.۱ درصد افزایش، به ۱۵۱۲ دلار و ۶۷ سنت رسید و هر اونس پالادیوم با ۰.۲ درصد افزایش، به ۱۳۸۰ دلار رسید.

دولت باید برای افزایش حقوق مناسب کارمندان تدبیری بیابد

دولت و چالش کسری شدید بودجه

پیش‌بینی من این است که میزان کسری بودجه غیر قابل تامین تا پایان امسال به ۴۰۰ هزار میلیارد تومان برسد. البته این رقم هم منوط به اخذ مالیات بیشتر و فروش اوراق قرضه است

ادامه از صفحه اول

او ادامه داد: این اقدام موجب شد تا وصولی مالیات در سال جاری به نسبت سالهای گذشته که اغلب ۱۰۰ درصد بود به حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد کاهش یابد. پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال بخشی از این مالیات معوق، پرداخت شود ولی در این صورت نیز مانند سال گذشته همه مالیات پیش‌بینی شده، وصول نخواهد شد.

معماریان به درآمدهای پیش‌بینی شده حاصل از فروش نفت و گاز در بودجه اشاره کرد و گفت: به دلیل تحریم‌ها و بحثهای مرتبط با آن، آمار مربوط به درآمدهای حوزه به شکل رسمی منتشر نمی‌شوند و مهر محرمانه روی آنها است. اما از آمارهایی که این طرف و آن طرف منتشر می‌شود مشخص شده که در حوزه فروش نفت کشور دچار چالش چندانی نشده است. در فروش گاز هم وضعیت کاملا متفاوت است و میزان وصول درآمدها به مراتب کمتر از پیش‌بینی قانون بودجه ۱۴۰۴ بوده است. پیش‌بینی شده از این محل سه تا چهار میلیارد دلار درآمد به وجود بیاید که فعلا تحقق آن نامحتمل است.تحلیل‌گر اقتصاد کلان و بودجه درباره دیگر منابع دچار کسری شده دولت ادامه داد: منبع دیگری که دولت از آن برای تامین بخشی از هزینه‌هایش استفاده می‌کرد، فروش اوراق قرضه است که در سال جاری به شدت کمتر از انتظارات بوده است. در واقع در نیمه نخست امسال تنها ۲۵ درصد از اوراق پیش‌بینی شده به فروش رسیده است. به این ترتیب از این محل‌هایی که گفته شد، یک کسری بودجه قابل توجه حاصل شده است.

وی درباره اینکه دولت چگونه با این میزان کسری کشور در نیمه نخست اداره کرد گفت: دولت از روش‌های مختلفی می‌تواند استفاده کند، از جمله از طریق برداشت از حساب شرکتهای دولتی که به اصطلاح تنخواه گردان گفته می‌شود، توانست هزینه‌هایش را بپردازد. در نیمه دوم اجازه این کار را ندارد و اگر بخواهند چنین کاری را دوباره انجام دهند باید مجوزهای جدیدی اخذ شود.

معماریان درباره میزان کسری بودجه گفت: پیش‌بینی من این است که میزان کسری بودجه غیر قابل تامین تا پایان امسال به ۴۰۰ هزار میلیارد تومان برسد. البته این رقم هم منوط به اخذ مالیات بیشتر و فروش اوراق قرضه است وگرنه زمینه برای رشد بیشتر کسری بودجه هم وجود دارد.چه مقدار از کسری با روشهای پولی تامین خواهد شد؟

معماریان پاسخ داد: گفتن رقم چندان کار ساده‌ای نیست چرا که دولتها از روشهای مختلف و متنوعی برای پولی کردن استفاده می‌کنند که همین کار را برای محاسبه تا حد زیادی دشوار می‌کند. برآوردهای من نشان می‌دهد حداقل نیمی از این کسری بودجه تامین نشده که معادل ۲۰۰ هزار میلیارد تومان خواهد بود را دولت «پولی» کند.

پولی کردن کسری بودجه به دلیل تبعات تورمی که دارد، راهی پر هزینه به حساب می‌آید. پیش از این محاسبات انجام شده نشان می‌داد به ازای ۱۰۰ هزار میلیارد تومان کسری بودجه که با «پولی شدن» تامین می‌شود، در سال بعد ۱.۵ تا دو واحد درصد بر نرخ تورم افزوده خواهد شد.در این باره معماریان توضیح داد: در ماههای گذشته بانک مرکزی سیاستهای انقباضی را اجرا کرده و به همین دلیل شبکه بانکی کشور دچار کمبود منابع پولی است. به همین دلیل فکر می‌کنم اگر ۲۰۰ هزار میلیارد تومان از منابع کسری بودجه هم به شکل پولی تامین شوند، باز هم معادل ۱.۵ تا دو واحد درصد بر تورم افزوده نشود زیرا شبکه بانکی نیازمند پول پر قدرت است.

اجرای ماشه چه تاثیری بر بودجه خواهد داشت؟

این منتقد اقتصادی پاسخ داد: من از زاویه بودجه‌ای نگران اجرای ماشه نیستم. مهم‌ترین کانالی که ممکن است به دلیل اجرای ماشه به بودجه فشاری وارد شود، فروش نفت است. خوشبختانه همانطوری که پیش‌تر هم گفتم، در حال حاضر گزارشی از کاهش فروش نفت ایران منتشر نشده و وضعیت فروش نفت با پیش از اجرا شدن مکانیسم ماشه تفاوت زیادی ندارد. به هر روی اگر فروش نفت کاهش یابد، کسری بودجه بالاتر خواهد رفت و مشکلات امروز ما هم تعمیق می‌شوند. وی ادامه داد: اگر اتفاقاتی چون جنگ رخ ندهند، روند تحقق مالیات تا پایان سال مقداری بهبود خواهد یافت. این امر برای سال آینده هم صدق می‌کند. لذا فکر می‌کنم چنانچه جنگ یا اتفاقات غیر قابل پیش‌بینی از این جنس رخ ندهد، اخذ مالیات برای سال آینده به وضعیت سالهای گذشته برگردد و تحقق ۱۰۰ درصدی داشته باشد. با این همه مهمترین چالش دولت در بودجه ۱۴۰۵ مساله حقوق کارمندان دولت است.

چند سالی است که نرخ افزایش حقوق کارمندان دولت از تورم عقب‌تر است. این در شرایطی است که حقوق کارمندان دولت مانند حداقل دستمزد کارگران در شورای عالی کار به تصویب نمی‌رسد و در لایحه بودجه در مورد آن تصمیم‌گیری می‌شود.

معماریان توضیح داد: پس از چند سال که با وجود تورم بالا، حقوق کارمندان به اندازه کافی افزایش نیافته، باید دولتمردان فکر تازه‌ای کنند. ادامه این روند، یعنی تضعیف قدرت خرید کارمندان در نهایت دولت را دچار مشکل خواهد کرد. چنانچه دولت مانند سالهای گذشته افزایش حقوق کارمندان را انجام دهد، حدود ۲۰ درصد به هزینه‌هایش در ۱۴۰۵ افزوده می‌شود ولی اگر مثلا ۳۵ درصد حقوق‌ها را افزایش دهد باید برای تامین مالی آن هم چاره‌جویی کند. به گفته این تحلیل‌گر هنوز چیزی در مورد تامین مالی جدید شنیده نشده و دولت هم چیز جدیدی اعلام نکرده و احتمالا دوباره حقوق کارمندان کمتر از تورم افزایش یابد.وی هشدار داد: در حوزه هدفمندی یارانه‌ها اگر برای قیمت حامل‌های انرژی یا میزان مصرف چاره جویی نکنیم دچار مشکل خواهیم شد. درواقع مصرف به شکل فزاینده افزایش خواهد یافت که به معنای افزایش واردات است. در این شرایط دولت باید فکری کند و به طریقی مصرف را مدیریت و کنترل کند.کمبود منابع ارزی و دسترسی نداشتن به بخشی از درآمدهای حاصل از فروش نفت از مهمترین چالش‌هایی است که تحریم‌ها به کشور تحمیل کرده‌اند. چنانچه دولت منابع ارزی خود را به درستی مدیریت کند، شدت کمبود منابع بیش از پیش هم خواهد شد.معماریان در رابطه با ضرورت بازبینی در مدیریت منابع ارزی گفت: این اتفاق خوبی است. دولت باید بداند بابت چه اقدامات و برنامه‌هایی ارز داده است. عمده ارز حاصل از فروش نفت کشور ما به شکل ارز ترجیحی اختصاص می‌یابد و اکنون نیاز کشور به واردات بنزین و گازوییل است. دولت باید برای منابع ارزی خود در ادامه حساسیت بیشتری داشته باشد. هر بازبینی در تخصیص این منابع که بهره وری بیشتری داشته باشد، بر اقتصاد هم تاثیر مثبت خواهد داشت.وی درباره کسری بودجه احتمالی ۱۴۰۵ پیش‌بینی کرد: فکر می‌کنم اگر شرایط کلی حفظ شوند کسری بودجه ۱۴۰۵ هم مانند امسال چیزی در حدود ۴۰۰ هزار میلیارد تومان باشد که نیمی از آن به قانون هدفمندی یارانه‌ها مرتبط باشد.

اخبار

عرضه جایگاهی نهایت تا یک ماه آینده

آغاز عرضه بنزین سوپر وارداتی در بورس از فردا

با آغاز خرید بنزین سوپر وارداتی در بورس از دوم آذر، روند ورود این سوخت به چرخه توزیع رسما کلید خواهد خورد. به گفته مسئولان وزارت نفت و صنف جایگاه‌داران، عرضه جایگاهی این بنزین پس از تکمیل مراحل ثبت سفارش و حمل، ظرف یک هفته تا حداکثر یک ماه در جایگاه‌های منتخب تهران انجام خواهد شد.

به گزارش ایسنا، بعد از ماه‌ها انتظار و کش‌وقوس‌های فراوان بر سر زمان عرضه، بنزین سوپر وارداتی بالاخره به جایگاه‌های سوخت نزدیک شد و طبق اعلام مدیرعامل شرکت ملی پالایش و پخش، با عرضه نخستین محموله بنزین سوپر روز سه‌شنبه ۲۷ آبان روی تابلو بورس انرژی و خرید از دوم آذرماه می‌تواند آغاز ورود رسمی این فرآورده به شبکه توزیع کشور باشد.

کرامت ویس کرمی - مدیرعامل شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران - در گفت‌وگوی تلویزیونی اظهار کرد: به دنبال این هستیم که جایگاه‌های کوچک مقیاس خاصی را در نقاط مختلف شهر تهران داشته باشیم و شروع ابتدایی را از این طریق انجام دهیم، بدین ترتیب فروش اولیه انجام شود تا به تدریج این اقدام را در کلان شهر تهران و سایر شهرهایی که تقاضا دارند و خواهان بنزین ویژه هستند توسعه و گسترش دهیم.

همچنین رضا نواز - سخنگوی صنف جایگاه‌های سوخت کشور - در همین زمینه گفت: این فرایند حدود یکسال قبل در ۲۰ آبان ماه ۱۴۰۳ در قالب مصوبه هیات وزیران ابلاغ شد و بعد در قانون بودجه ۱۴۰۴ با همراهی مجلس موضوع کاهش مالیات آن انجام و این روند پیگیری شد.او افزود: برای اولین بار است که در کشور چنین اقدامی انجام می‌شود. در این راستا تلاش بسیاری از سوی وزارت نفت، سایر دستگاه‌ها، شرکت های تابع وزارت نفت و بخش خصوصی انجام شد و روال ثبت مجوزها برای حدود ۲۵ شرکت به عنوان واردکننده و توزیع کننده صورت گرفت و دو نوع مجوز دریافت کردند. این در حالی است که سرانجام هفته قبل تابلوی بورس قیمت پایه بنزین سوپر را روی عدد ۶۵ هزار و ۸۰۰ تومان نشان داد، از این رو مقرر شد که از دوم آذر ماه عرضه انجام شود که حداقل خرید آن توسط شرکت‌های توزیع کننده ۲۰۰۰ لیتر و حداکثر آن ۳۰۰ هزار لیتر خواهد بود.سخنگوی صنف جایگاه‌های سوخت کشور ادامه داد: اما قطعا محموله‌ای که وارد می‌شود و به بنادر می‌رسد خیلی بیشتر این مقدار خواهد بود، البته قیمت هم می‌تواند دستخوش تغییر شود و کاهش یا افزایش پیدا کند. این موضوع بسته به شرایط عرضه و تقاضا دارد. نواز اضافه کرد: دوم آذرماه خرید اتفاق می‌افتد و اینکه این روال طی شود و در جایگاه عرضه شود، احتمالا بین یک هفته تا یک ماه زمان می برد. اگر سریع باشد تا یک هفته اما ممکن است تا یک ماه هم به طول بیجامد. در واقع اکنون آغاز عرضه در بورس برای خریداران است.

تورم دست از سر این کشور بر نمی دارد

برنامه حمایتی ترکیه برای خانوارهای کم‌درآمد

تورم ترکیه در سال ۲۰۲۲ با افزایش بسیار شدیدی مواجه شد و از ۸۵ درصد عبور کرد. علت اصلی این جهش، ترکیبی از سیاست‌های پولی غیرمتعارف و شوک‌های بیرونی بود. رجب طیب اردوغان، رئیس‌جمهوری ترکیه، سال‌ها بر این باور بوده که نرخ بهره بالا خود باعث تورم می‌شود (بر خلاف نظریه‌های اقتصادی رایج). او بانک مرکزی را تحت فشار قرار داد تا حتی در شرایط افزایش تورم، نرخ بهره را پایین نگه دارد. این سیاست، وام‌گیری ارزان را تشویق کرد و به داغ شدن تقاضا و رشد شدید قیمت‌ها منجر شد. با تضعیف استقلال بانک مرکزی و کاهش نرخ بهره، لیر ترکیه به شدت در برابر دلار و ارزهای خارجی سقوط کرد. کاهش ارزش پول ملی باعث شد هزینه واردات (از انرژی تا مواد غذایی) جهش کند و موجی از تورم وارداتی به اقتصاد تزریق شود. جنگ اوکراین و افزایش جهانی قیمت انرژی و مواد غذایی فشار مضاعفی بر ترکیه وارد کرد و به جهش قیمت‌ها دامن زد. وضعیت اقتصادی این کشور حالا با مشکلات زیادی روبرو است و تورم بسیاری از مردم را درگیر خود کرده است.

حالا ترکیه در حال آماده‌سازی راه‌اندازی نسخه آزمایشی یک مدل جدید حمایت از درآمد است که با عنوان «درآمد شهروندی» شناخته می‌شود.

به گزارش ایسنا، این طرح به عنوان یک مکانیسم حمایتی ساختارمند متمرکز بر خانواده در برنامه میان‌مدت ۲۰۲۶ گنجانده شده است. هدف این برنامه، تضمین حداقل درآمد سرانه برای افراد در یک خانوار بدون ایجاد دلسردی در مشارکت در بازار کار است و انتظار می‌رود از طریق مقررات جدید و احتمالا قانون‌گذاری، رسمی شود. اگرچه چارچوب دقیق هنوز منتشر نشده است، اسناد برنامه‌ریزی دولتی سرنخ‌هایی در مورد معماری آن ارائه می‌دهند.

این مدل بر ارزیابی جداگانه هر فرد به جای ارزیابی خانوارها به عنوان یک واحد اقتصادی واحد تاکید دارد. از این نظر، این مدل همچنین نشان‌دهنده فاصله گرفتن از روش‌های موجود کمک‌های اجتماعی ترکیه است.مقامات ترکیه طبق سازوکار برنامه‌ریزی شده، یک آستانه حداقل درآمد تعیین خواهند کرد. پس از تعیین درآمد واقعی هر فرد، دولت یک پرداخت مکمل برای پر کردن شکاف بین درآمد و آستانه حداقل درآمد ارائه خواهد داد. هدف، کاهش نابرابری درآمدی با پر کردن این کمبودها برای شهروندان کم‌درآمد است.

نحوه تعیین حداقل درآمد

یکی از سوالات اصلی این است که چگونه معیار حداقل درآمد محاسبه خواهد شد. در این مرحله، انتظار می‌رود دولت رقمی را که نشان‌دهنده حداقل مبلغ مورد نیاز برای هزینه‌های اولیه زندگی است، مشخص کند. در حالی که روش دقیق تائید نشده است، این معیار احتمالا کمتر از حداقل دستمزد ملی و کمترین حقوق بازنشستگی دولتی خواهد بود تا از پیچیدگی‌های سیاسی و مالی جلوگیری شود.

سیاست‌گذاران در مورد تعیین معیار بالاتر از پایین‌ترین سطح حقوق بازنشستگی محتاط هستند. انجام این کار می‌تواند به این معنی باشد که پرداخت‌های بازنشستگی فعلی، پایین‌تر از استانداردهای زندگی قابل قبول قرار می‌گیرند و واکنش عمومی قابل توجهی ایجاد می‌کنند.

برنامه آزمایشی و مراحل سیستم توزیع

اجرای آزمایشی به صورت مرحله‌ای برنامه‌ریزی شده است و از استان‌های کم‌توسعه یافته ترکیه شروع می‌شود. این مناطق به دلیل نرخ فقر بالاتر و فرصت‌های محدود تحرک اجتماعی، احتمالا اولین مناطقی خواهند بود که مدل تکمیل درآمد را آزمایش می‌کنند.

انتظار می‌رود مرحله دوم بر شش استانی که در زلزله فوریه ۲۰۲۳ به شدت آسیب دیده‌اند، متمرکز باشد. این مناطق با چالش‌های اقتصادی بلندمدت روبرو هستند و جمعیت زیادی دارند که به حمایت موقت و ساختاری نیاز دارند. مقامات، آنها را به عنوان یک محیط آزمایشی حیاتی در مکانی که بیشترین نیاز را به آن دارد، می‌بینند.

مرحله سوم به مراکز بزرگ شهری گسترش خواهد یافت. فقر شهری با شبکه‌های اجتماعی ضعیف‌تر و سیستم‌های حمایتی غیررسمی کاهش یافته، چالش‌های متفاوتی نسبت به فقر روستایی دارد. ساکنان کم‌درآمد در شهرهای بزرگ اغلب با هزینه‌های زندگی بالاتر در کنار دسترسی کمتر به شبکه‌های امنیت اجتماعی محلی روبرو هستند که آنها را به یک گروه اولویت‌دار برای گنجانده شدن تدریجی در این برنامه تبدیل می‌کند.

تاثیر بر اشتغال و کار غیررسمی

یکی از ویژگی‌های مهم مدل پیشنهادی، تلاش برای جلوگیری از دلسرد کردن افراد به اشتغال رسمی است. برنامه‌های کمک‌های اجتماعی فعلی اغلب پس از یافتن شغل توسط فرد ذینفع قطع می‌شوند که این امر ناخواسته باعث تشویق او به کار غیررسمی یا بیکار ماندن برای حفظ مزایا شده است.در سیستم جدید، مقامات قصد دارند تضمین کنند که حمایت بلافاصله قطع نخواهد شد. افراد تحت حمایت این برنامه که شروع به کار می‌کنند، ممکن است برای مدت مشخصی، احتمالا یک سال، به دریافت کمک ادامه دهند. این طرح قصد دارد خطر از دست دادن حمایت پس از ورود به اشتغال رسمی را کاهش دهد و افراد را به ماندن در بازار کار تنظیم شده تشویق کند.بر اساس گزارش ترکیه تودی، این رویکرد همچنین با اطمینان دادن به خانوارها مبنی بر اینکه درآمد جدید تمام حمایت‌ها را به یکباره از بین نمی‌برد، قصد دارد غیررسمی بودن را مهار کند. مقامات امیدوارند با هموار کردن این گذار، بازار کار را برای گروه‌های کم‌درآمد قابل دسترس‌تر کنند.

شاخص بورس آذرماه را افزایشی کلیدزد

شاخص کل بورس با رشد ۲۹ هزار واحدی به تراز ۳ میلیون و ۱۹۷ هزار واحد رسید و به این ترتیب در نخستین روز معاملاتی آذرماه، امیدواری ها را برای بهبود شرایط افزایش داد.

به گزارش خبرنگار اقتصادی ایرنا شاخص کل بورس در پایان معاملات شنبه یک آذر با افزایش ۲۹ هزار و ۱۱۵ واحدی به تراز ۳ میلیون و ۱۹۷ هزار واحد رسید؛ شاخص هم وزن ۶۶۸۵ واحد مثبت شد و در ارتفاع ۹۳۰ هزار واحد ایستاد.

نمادهای شبندر، فارس، فملی، فولاد، شپنا، کگل و وغدیر نمادهای شاخص‌ساز امروز و نمادهای وبملت، مهرگان، شبندر، خودرو، کگل، فولاد و شپنا نمادهای پُرتراکنش معاملات بودند.

ارزش کل بورس تهران وارد کانال ۹.۵ هزار همت شد؛ ارزش معاملات امروز نیز ۱۸۵۸ همت و معاملات خُرد ۸.۸ همت بود.

میزان خروج پول حقیقی ها از بازار سهام ۳۲۴۸ میلیارد تومان، صندوق های درآمد ثابت ۸۷۹۸ میلیارد تومان و صندوق های اهرمی ۱۲.۸ میلیارد تومان و میزان ورود نقدینگی حقیقی ها به صندوق های طلا ۹۳۶ میلیارد تومان و صندوق های سهامی ۱۰۷ میلیارد تومان بود.

بیشترین میزان ورود پول حقیقی به گروه های فرآورده نفتی با ۷۰ میلیارد تومان، سیمان ۴۴.۲ میلیارد تومان و اداره بازارهای مالی با ۱۱.۱ میلیارد تومان بود.

نماد شبندر به تنهایی حدود ۱۰۰ میلیارد تومان سرمایه حقیقی ها را جذب کرد. نماد فزر نیز با ۴۱ میلیارد تومان در رتبه بعدی بود.

این در حالی است که از گروه های فلزات اساسی ۱۱۰.۷ میلیارد تومان، بانک ها ۸۲.۲ میلیارد تومان، شیمیایی ها ۷۳.۵ میلیارد تومان، کانه فلزی ۲۸.۴ میلیارد تومان و خودرویی ها ۲۷.۴ میلیارد تومان پول سهامداران حقیقی خارج شد.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۰۰۰۲۰۰۲۵۷۸ هیات اول دوم/ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک دو گنبدان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای علی رحمانی زردک فرزند محمد علی بشماره شناسنامه ۱۰۴۱ ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۱۳۳۲/۶۵مترمربع به پلاک ۱۶/۴۴۰ واقع در بخش پنج دوگنبدان در سلیمان خریداری از مالک رسمی آقای محمد علی رحمانی زردک محرز گردیده است .لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ ،رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم ،اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف : ۱۴۰۴/۶۸۲

تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۴/۰۸/۱۷

تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۴/۰۹/۰۲

سیداسد اسدزاده - رئیس ثبت اسناد و املاک دوگنبدان

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۰۰۰۲۰۰۲۵۷۸ هیات اول دوم/ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک دو گنبدان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای علی رحمانی زردک فرزند محمد علی بشماره شناسنامه ۱۰۴۱ ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۷۳/۸۳مترمربع به پلاک ۱۶/۴۳۹ واقع در بخش پنج دوگنبدان در سلیمان خریداری از مالک رسمی آقای محمد علی رحمانی زردک محرز گردیده است .لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ ،رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم ،اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف : ۱۴۰۴/۶۷۹

تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۴/۰۸/۱۷

تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۴/۰۹/۰۲

سیداسد اسدزاده - رئیس ثبت اسناد و املاک دوگنبدان

بدینوسیله از کلیه شرکاء شرکت رهوار سازه یاسوج (سهامی خاص) به شماره ثبت۱۲۷۸ و شناسه ملی۱۰۸۶۲۰۰۰۰۵۰ دعوت به عمل می آید تا در جلسه مجمع عمومی فوق العاده شرکت که در ساعت ۸ و جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده که در ساعت ۱۰ در محل قانونی شرکت تشکیل می شود حضور بهم رسانند.

دستور جلسه مجمع فوق العاده

۱ـ نقل و انتقال سهام

دستور جلسه مجمع عمومی عادی فوق العاده

۱ـ انتخاب و تعیین سمت مدیران

۲ـ تعیین دارندگان حق امضاء

اعضاء هیات مدیره

-آقای : محمد حسن بازیار منصور خانی ۴۲۳۱۷۱۵۵۹۹ به سمت مدیر عامل وعضو هیات مدیره

آقای : مهدی بازیار منصورخانی به شماره ملی ۴۲۳۱۷۰۲۹۲۶ به سمت رئیس هیات مدیره

آقای : داود حسنوند به شماره ملی ۳۹۶۰۲۹۱۷۷۹ به سمت نایب رئیس هیأت مدیره

آگهی دعوت سهامداران به تشکیل مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت خدمات پزشکی و جراحی دنا رازی یاسوج (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۱۶۹ و شماره ملی۱۰۸۶۱۹۳۸۱۵۰

بدینوسیله از کلیه سهامداران یا نمایندگان قانونی آنها (با در دست داشتن برگ نمایندگی) دعوت می شود تا در جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده که در ساعت ۸ صبح روز جمعه تاریخ ۱۴۰۴/۹/۲۹ در آدرس استان کهگیلویه بویراحمد شهرستان بویراحمد ـ شهر یاسوج ـ نجف آباد بلوار شهید هرمز پور، خیابان فردوسی، بیمارستان زاگرس کد به پستی ۷۵۹۱۳۱۵۲۹۳ تشکیل می گردد حضور به همراه رسانید .

دستور جلسه:

ـ استماع گزارش هیات مدیره

ـ تصویب صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

ـ سایر مواردی که در تصویب مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده می باشد .

هیات مدیره شرکت