

روزنامه سیاسی، اجتماعی، اقتصادی،

ورزشی، فرهنگی صبح ایران

صاحب امتیاز و مدیر مسئول:

محمدعلی وکیلی

دفتر مرکزی: تهران، زرتشت غربی

نرسیده به بیمارستان مهر، پلاک ۶۶، طبقه دوم

تلفن: ۸۸۹۷۵۱۰-۸۸۹۷۴۰۹

فاکس: ۸۸۹۷۵۰۹

سامانه پیامکی: ۳۰۰۰۶۰۰۰۴۰۰۰

ebtekarnews@gmail.com

سازمان آگهی ها:

بلوار آیت الله کاشانی، بین رامین شمالی و گلستان

شمالی، ساختمان فرید، پلاک ۲۵۸، واحد یک

۴۴۰۱۹۸۰۶ - ۴۴۰۱۹۸۰۶

سازمان شهرستان‌ها: ۰۹۱۲۲۱۷۵۰۳

توزیع: شرکت نشرگستر امروز - ۶۱۹۲۳۰۰۰

چاپ: صمیم / ۳-۱۰۲۵۵۸۶۸۰۶۵

خبر

کالبرگ تمام ایرانیان شارژ شد

کالبرگ فروردین ماه تمام ایرانیان روز سه‌شنبه ۲۵ فروردین ۱۴۰۵ شارژ شد و اعتبار آن تا پایان اردیبهشت مهلت خرید دارد.

به گزارش خبرنگار مهر، روز سه‌شنبه ۲۵ فروردین ۱۴۰۵ کالبرگ الکترونیک تمام ایرانیان شارژ شد. یارانه غیرنقدی فروردین ماه پانزدهم برای سرپرستان دارای رقم انتهایی کد ملی ۰، ۱ و ۲ و نیز خانوارهای حامینی تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی شارژ شد. این مبلغ برای سرپرست خانوارها با رقم انتهایی کد

ملی ۰، ۵، ۴، ۳ و ۶ روز بیستم فروردین ماه واریز و در ادامه دارندگان کد ملی با رقم انتهایی ۸، ۷ و ۹ روز شارژ شد. پس از حذف ارزش ترجیحی ۲۸۵۰۰ تومان در نیم دی۱۴۰۴، دولت برای بهبود معیشت مردم، مقدار یارانه غیرنقدی را از ۳۵۰ هزار تومان دهک‌های درآمدی چهارم تا نهم و ۵۰۰ هزار تومان دهک‌های درآمدی اول تا سوم، به ازای هر نفر یک میلیون تومان افزایش داد. در مرحله جدید، کمک معیشت غیرنقدی به تمام ایرانیان ساکن در کشور تعلق گرفته و افراد می‌توانند ۱۱ قلم کالای اساسی اعم از گوشت، لبنیات، برنج، روغن، حبوبات و... را به اضافه میوه و سبزیجات خریداری کنند.

چهارشنبه ۲۶ فروردین ۱۴۰۵ / شماره ۶۱۵۳

www.ebtekarnews.com

فوس ماژور در بازار اجاره رسمیت ندارد

مهاجرت اجباری مستأجران با شوک جنگ و بیکاری

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با اشاره به میزان افزایش اجاره بها در تهران گفت: در مناطقی مانند منطقه یک، افزایش ۱۰ درصد ممکن است بسیار زیاد باشد و در مناطقی مانند ۱۷، ۱۸ و ۱۹ نیز به دلیل کیفیت پایین برخی خانه‌ها، نباید بیش از ۸ تا ۱۰ درصد افزایش قیمت داشت، چرا که قشر ساکن در این مناطق توان پرداخت بیش از این را ندارند.



هیچ مشکلی مبنی بر اینکه منعی از انجام تعهد باشد یا مالکی نخواهد خانه را تحویل دهد یا بخواهد خانه را زودتر از موعد تحویل بگیرد، وجود ندارد و این موارد شامل قانون فوسر ماژور در شرایط فعلی نخواهد شد. وی افزود: متأسفانه آنچه در این ایام دیده شده، سواسفناقد برخی مالکین است که ان‌شاءالله تعدادشان بسیار کم باشد و آن‌ها مبلغ قرض‌الحسنه را منوط به پیدا شدن مستأجر جدید کرده‌اند.

محرمی نمین در پاسخ به این پرسش اقتصاددینوز مبنی بر اینکه «با توجه به نشانه‌های تعدیل نیرو و کاهش توان درآمدی خانوارها، این فشار از سمت تقاضا چه تغییری در رفتار مستأجران و موجران ایجاد می‌کند؟ آیا باید منتظر افزایش تنش در قراردادهای اجاره و جابه‌جایی اجباری به مناطق حاشیه‌ای یا شهرهای کوچک‌تر باشیم؟» گفت: این اتفاق در کشور در حال وقوع است و شاهد هستیم که بعضاً بسیاری از شرکت‌های کوچک و خرد یا صنایع خرد در حال تعدیل نیرو هستند. این کاهش درآمد منجر به مهاجرت اجباری مستأجرین در تهران به مناطق جنوبی‌تر یا حاشیه شهر خواهد شد که امری ناگزیر است.

همه موجرین جزو افراد متعول نیستند

محرمی نمین خاطرنشان کرد: مسکن جزو نیازهای اولیه و اساسی هر انسان است و چون این نیاز دائمی است، افراد مجبور هستند بنا بر بودجه و توان مالی خود، خواسته‌هایشان را با شرایط فعلی بازار منطبق کنند. اینکه آیا باید منتظر افزایش تنش در قراردادهای جابجایی باشیم یا نه، هرچند امیدوارم با همدلی مردم این اتفاق نیفتد، اما واقع‌بینانه این است که مستأجران که در یک منزل دو خوابه بوده، ممکن است مجبور شود به منزلی کوچک‌تر یا منطقه‌ای دیگر بروند. این موضوع ممکن است باعث شود مستأجر برای پیدا کردن خانه مورد نظر با بودجه‌اش، ملک فعلی را دیرتر

به گزارش اقتصادنیوز، بازار اجاره خانه در فاصله کوتاه تا فصل جابه‌جایی، با مجموعه‌ای از فشارهای هم‌زمان وارد مرحله‌ای تازه از بی‌ثباتی شده است؛ شرایطی که به گفته فعالان این بازار، دیگر شباهت چندانی به سال گذشته ندارد. بررسی‌های میدانی از پلتفرم‌های آنلاین و بنگاه‌های ملکی نشان می‌دهد حجم فایل‌های عرضه‌شده کاهش یافته و در مقابل، تقاضا به‌ویژه از سوی خانوارهایی که به دلایل مختلف از جمله فرارگری در مناطق پرریسک ناچار به جابه‌جایی شده‌اند روندی صعودی به خود گرفته است.

هم‌زمان، نشانه‌هایی از افزایش قیمت‌ها در فایل‌های موجود نیز دیده می‌شود؛ وضعیتی که نگرانی‌ها درباره شکل‌گیری یک موج جدید گرانی در بازار اجاره را در میان مستأجران تقویت کرده است. رئیس انجمن انبوه‌سازان تهران درباره حجم معاملات در هفته‌های اخیر گفت: در ایام جنگ ما خرید و فروشی نداشتیم، یعنی با خریداری مواجه نبودیم. معاملات بسیار کم و در سطح حداقلی انجام می‌شود. در این میان، متغیرهای بیرونی نیز بیش از گذشته بر این بازار سایه انداخته‌اند؛ از اختلالات اینترنتی که کانال‌های جست‌وجو و عرضه فایل را محدود کرده تا کاهش توان اقتصادی خانوارها در پی تعدیل نیرو و افت درآمد. این تحولات نه‌تنها معادله عرضه و تقاضا را برهم زده، بلکه رفتار هر دو سوی بازار یعنی مستأجران و موجران را نیز تحت تأثیر قرار داده است.

برخی مالکان در حال بازگشت به واحدهای خود هستند و در مقابل، گروهی از مستأجران با محدودیت‌های جدی‌تری برای تأمین هزینه‌های اجاره مواجه شده‌اند؛ روندی که می‌تواند به افزایش جابه‌جایی‌های اجباری و حتی مهاجرت به مناطق حاشیه‌ای یا شهرهای کوچک‌تر منجر شود.

در همین رابطه، برای بررسی دقیق‌تر وضعیت بازار اجاره و چشم‌انداز پیش‌رو، اقتصادنیوز با سمانه محرمی نمین، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران گفت‌وگو کرده است.

محرمی نمین، در پاسخ به پرسش‌های پیرامون کاهش فایل‌های اجاره در سایت‌های اینترنتی و آگهی‌های آنلاین گفت: این موضوع اتفاق نوظهوری نیست و همه ساله در کشور ما به جهت رسم و رسومات هموطنان، اولویت آن‌ها جابجایی قبل از سال است. عمدتاً جابجایی‌ها تا بیستم یا بیست و پنجم اسفند ماه انجام می‌شود و پس از آن، شروع مجدد جابجایی‌ها از اواخر فروردین ماه، یعنی از بیستم و بیست و پنجم فروردین ماه خواهد بود. این کمبود فایل‌ها همه ساله وجود داشته و تجربه مشاوران املاک نشان می‌دهد که در فروردین ماه تا هفته آخر آن، عمدتاً جابجایی‌ها کم بوده و به همین جهت فایل‌ها نیز کم است.

محرمی نمین در مورد تقاضا ناشی از جابه‌جایی خانوارها از مناطق پرریسک یا بازگشت برخی مالکان مناطق پرریسک به واحدهای خود، گفت: هنوز همچنان چنین اتفاقی را در بازار شاهد نیستیم. مالکین باید همدلی را با مستأجرین بیشتر کنند. نکته قابل توجه برای این جابجایی‌ها این است که هم موجر و هم مستأجر مطلع باشند که فوسر ماژور در این شرایط اتفاق نیفتاده است.

نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران تصریح کرد: طبق قانون، فوسر ماژور زمانی اتفاق خواهد افتاد که منعی برای انجام تعهدات وجود داشته باشد، در حالی که در حال حاضر هیچ منعی، نه حقوقی و نه مالی، برای انجام تعهدات وجود ندارد.

فوسر ماژور در بازار اجاره رسمیت ندارد

او گفت: بانک‌ها باز هستند و امکان پرداخت اجاره‌ها وجود دارد و

بازار نفت در وضعیت نگران‌کننده

تأثیرات منفی محاصره دریایی ایران توسط آمریکا بر بازار جهانی نفت بررسی شد



که پیش از تشدید تنش‌ها روی آب ذخیره شده است. طبق داده‌های دریایی کشتی‌ها، تا اوایل ماه جاری بیش از ۱۸۰ میلیون بشکه نفت ایران در نفتکش‌های مستقر در آب‌های آزاد قرار داشته است. این موضوع به این معناست که حتی در صورت توقف فوری صادرات، عرضه نفت ایران به‌طور کامل قطع نخواهد شد و بخشی از محموله‌های موجود همچنان وارد بازار خواهد شد. با این حال، ادامه وضعیت فعلی می‌تواند در میان‌مدت اثر کامل خود را بر بازار نشان دهد.

وضعیت تنگه هرمز و تردد نفتکش‌ها

با وجود اعلام آتش‌بس موقت در هفته‌های گذشته میان واشنگتن و تهران، گزارش‌ها نشان می‌دهد که تردد نفتکش‌ها در تنگه هرمز همچنان در وضعیت پرریسک و محدود قرار دارد. برخی شرکت‌های کشتیرانی نیز مسیر خود را تغییر داده‌اند. گزارش‌ها حاکی از آن است که چند نفتکش در روزهای اخیر از ورود به این گذرگاه خودداری کرده‌اند یا در نزدیکی آن متوقف شده‌اند.

در همین حال، چند نفتکش حامل محموله از کشورهای منطقه مانند امارات متحده عربی و کویت وارد خلیج فارس شده‌اند، اما فضای کلی بازار حمل‌ونقل دریایی همچنان محتاطانه توصیف می‌شود. بر اساس داده‌های کیپر، بیش از تشدید تنش‌ها بیش از ۱۸۰ نفتکش حامل حدود ۱۷۰ میلیون بشکه نفت خام و فرآورده‌های نفتی در منطقه خلیج فارس در حال تردد یا انتظار بوده‌اند.

کدام کشورها بیشتر آسیب می‌بینند؟

پیش از آغاز درگیری‌ها، بخش عمده صادرات نفت ایران به مقصد چین انجام می‌شد؛ کشوری که بزرگ‌ترین واردکننده نفت خام در جهان محسوب می‌شود. همچنین گزارش‌هایی منتشر شده که نشان می‌دهد برخی کشورهای مانند هند نیز اخیراً در حال از سرگیری واردات نفت ایران بوده‌اند. در سطح کلان‌تر، حدود ۲۰ درصد از کل نفت و گاز جهان از مسیر تنگه هرمز عبور می‌کند؛ مسیری که نه‌تنها برای ایران، بلکه برای عربستان سعودی، عراق، کویت و امارات نیز اهمیت حیاتی دارد. تحلیلگران انرژی هشدار می‌دهند که هرگونه اختلال پایدار در این مسیر می‌تواند به افزایش هزینه حمل‌ونقل، رشد قیمت انرژی و ایجاد شوک در بازارهای جهانی منجر شود.

چشم‌انداز بازار

با توجه به تشدید تنش‌های ژئوپلیتیکی، بازار جهانی نفت در وضعیت حساس قرار گرفته است. از یک‌سو کاهش احتمالی صادرات ایران می‌تواند عرضه را محدود کند و از سوی دیگر، نگرانی‌ها درباره امنیت تنگه هرمز ریسک‌های بیشتری را به بازار تحمیل می‌کند. در چنین شرایطی، معامله‌گران انرژی چشم به واکنش اوپک پلاس و همچنین تحولات سیاسی میان تهران و واشنگتن دوخته‌اند؛ عواملی که می‌توانند مسیر قیمت نفت در هفته‌های آینده را تعیین کنند.

آگهی فراخوان مناقصه عمومی یک/دومرحله ای

سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای در نظر دارد فراخوان با عنوان و شماره ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید.

شماره مناقصه	شماره مناقصه در سامانه تدارکات الکترونیک دولت(ستاد)	موضوع مناقصه	مبلغ برآورد ریال	مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار(ریال) براساس آیین نامه تضمین معاملات دولتی
۱۴۰۴/۸۳/۱۴۱	۳۰۰۵۰۰۱۴۱۸۰۰۰۰۰۰۰۳	خرید و نصب ۵ستگاه کولر گازی ایستاده ۱۰۰ هزار جهت پایانه مرزی شهید سلیمانی	۴۴/۸۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۴۴/۰۰۰/۰۰۰

محل دریافت اسناد : سامانه تدارکات الکترونیک دولت به نشانی **www.setadiran.ir**

تاریخ انتشار فراخوان: ۱۳۴/۰۵۰/۱۴۰۵ (طبق با تاریخ انتشار در سامانه)

آخرین مهلت دریافت اسناد : مورخ۱۳۳/۰۵/۱۴۰۵

آخرین مهلت ارائه اسناد و پیشنهاد قیمت : مورخ : ۱۴۰۵/۰۲/۰۶

محل تحویل پاکت الف به صورت فیزیکی: دبیرخانه سازمان / اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان ایلام واقع دربلوار مدرس

محل تحویل پاکت ارزیابی کیفی و الف و ب و ج به صورت الکترونیکی: سامانه تدارکات الکترونیک دولت به نشانی **www.setadiran.ir**

تاریخ بازگشایی پاکات ارزیابی کیفی : ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

محل بازگشایی پاکات : دفتر مدار کل

مهلت اعتبار پیشنهاد قیمت : ۳۰ ماه از تاریخ ارائه پیشنهاد

« سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مناقصه مندرج است»

(طبق آیین نامه معاملات سازمان این جمله باید در آگهی ها درج شود)

شناسه : ۲۱۵۴۲۲۰

آگهی فراخوان مناقصه عمومی یک مر حله ای

شماره MN04/72

تحت عنوان ترمیم و نوسازی آسفالت

شرکت پالایش نفت امام خمینی(ره) سازند در نظر دارد خدمات موضوع صدراالاشاره را از طریق مناقصه عمومی یک مرحله ای مطابق اسناد مناقصه به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. شرکتهای متقاضی می توانند جهت دریافت اطلاعات بیشتر و شرایط شرکت در مناقصه ذیل به سایت اینترنتی شرکت پالایش نفت امام خمینی (ره) سازند به آدرس **WWW.IKORC.IR** مراجعه نمایند.

۱- موضوع مناقصه :

(الف) شرح مختصر:

ردیف	شماره مناقصه	موضوع مناقصه	مدت	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه (ریال)
۰۱	MN04/72	ترمیم و نوسازی آسفالت	۴ ماه شمسی	۵,۹۱۳,۰۰۰,۰۰۰

(ب) تضمین مورد قبول شامل : ضمانتنامه بانکی / چک تضمینی / چک بین بانکی / واریز وجه نقد .

مناقصه گزار در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهاده‌ها بدون آنکه محتاج به ذکر دلیل باشد مختار است.

(د) دارا بودن گواهینامه صلاحیت پیمانکاری برای متقاضیان الزامی است. ضمنا برنده می تواند با تایید کارفرما،تمام بخش اجرا را به شرکت دارای گواهی مذکور واگذار نماید.

(۲) اشخاص حقوقی واجد شرایط می‌توانند ، جهت دریافت اسناد استعلام ارزیابی کیفی مناقصه صدراالاشاره بر اساس تاریخ های مندرج بشرح ذیل به آدرس اینترنتی فوق الذکر مراجعه و پس از دریافت اسناد و مطالعه آن، مستندات ارزیابی کیفی مورد نظر را در قالب یک فایل با نام موضوع مناقصه در قالب لوح فشرده و طبقه بندی شده بشرح مصرحه در فرم ارزیابی کیفی در مهلت مقرر به آدرس مندرج در ذیل آگهی فراخوان تحویل و یا ارسال نمایند. بدیهی است پیشنهادهایی که با شرایط مندرج در فراخوان اختلاف داشته باشند و یا بعد از مهلت مقرر در متن فراخوان ارسال گردند ترتیب اثر داده نخواهد شد. ضمنا پس از مراحل ارزیابی کیفی متقاضیان ، از شرکتهای واجد شرایط تایید شده جهت ادامه فرآیند مناقصه دعوت بعمل خواهد آمد.

(۳) مهلت ارسال تقاضا (اعلام آمادگی) و دریافت اسناد استعلام ارزیابی کیفی:

۳-۱- مهلت ارسال تقاضا و دریافت اسناد استعلام ارزیابی کیفی: از روز شنبه مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۱۹ تا لغایت روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۰

۳-۲- آخرین مهلت ارسال اسناد استعلام ارزیابی کیفی: روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۶

(۴) نام و نشانی دستگال مناقصه گزار: شرکت پالایش نفت امام خمینی (ره)سازند واقع دراستان مرکزی- اراک- کیلومتر۲۰جاده بروجرد- ساختمان مرکزی- طبقه دوم- امور حقوقی و پیمانها شماره تلفن ۰۸۶-۳۳۴۹۱۰۹۹- شماره نمابر ۰۸۶-۳۴۱۶۶۰۸۴

روابط عمومی شرکت پالایش نفت امام خمینی (ره)سازند

اقتصاد

تخلیه کند که این خود به موجر آسیب می‌زند.

محرمی نمین بیان کرد: باید در نظر بگیریم که همه موجرین جزو افراد متمول نیستند؛ برخی بازنشسته یا فرهنگی هستند که با رهن و وام خانه‌ای خریده‌اند و برخی جوانانی هستند که در سال‌های اول ازدواج خانه خود را اجاره داده‌اند تا یا پول آن قسط بانک مسکن را پرداخت کنند.

او افزود: با توجه به شرایط تورمی و افزایش قیمت کالاهای اساسی، نمی‌توانیم موجرین را نادیده بگیریم و در حق آن‌ها اجحاف کنیم، اما قطعا مردم ما با اتحاد و همدلی این شرایط را پشت سر می‌گذرانند و موجرین با مستأجرین تعامل خواهند کرد. مشاوران املاک در صف اول چانه‌زنی برای تعدیل و کاهش قیمت بوده‌اند. مشاوران املاک به عنوان کارشناس این حوزه، برخلاف آگهی‌های آنلاین عمل می‌کنند؛ در آگهی آنلاین فرد بر اساس نظر شخصی یا مقایسه با دیگر آگهی‌های قیمتی‌تر تعیین و بازیابی می‌کند، اما فایلی که به مشاور املاک سپرده می‌شود، با تجربه آن‌ها و چانه‌زنی برای تعدیل قیمت همراه است. محرمی نمین تأکید کرد: موجرین و مستأجرین برای انجام امور به صورت سریع و قانونی و دریافت کد رهگیری حتما به مشاوران املاک مراجعه کنند، زیرا قراردادهای دستی هیچ‌گونه اعتباری ندارد و در مراجع قضایی برای آن‌ها حکم یا دستور تخلیه فوری صادر نخواهد شد.

او افزود: توصیه بنده این است که برای تسهیل امور و قانونی شدن آن‌ها، حتماً به مشاوران املاک مجاز صاحب جواز مراجعه شود تا مستأجرین نیز از تخصص آن‌ها در چانه‌زنی و تعدیل قیمت بهره‌مند شوند. هر دفتر مشاور املاک در حال حاضر یک شعبه قوه قضائیه محسوب می‌شود، چرا که اختلافات میان موجر و مستأجر در طول سال با میانجیگری مشاوران املاک حل و فصل می‌شود. این حضور میانجیگرانه مشاوران املاک سال‌هاست که به صورت رایگان انجام می‌شود و آن‌ها کل قرارداد اجاره را پشتیبانی می‌کنند تا از فشار بر قوه قضائیه کاسته شود. نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در مورد تعیین سقف اجاره‌ها گفت: از سال ۱۳۹۹ که این مسئله مطرح شد، بارها اعلام کرده‌ام که این عدد در جامعه نه به عنوان سقف، بلکه به عنوان کف اجاره‌ها تعیین شده است.

او افزود: وقتی دولت ۲۵ درصد را به عنوان سقف اعلام می‌کند، مردم آن را مینا قرار داده و چانه‌زنی را از آنجا شروع می‌کنند که این اتفاق خوبی نیست. بازار ملک تابع عرضه و تقاضاست و دستکاری دستوری بازار در هر حوزه‌ای اشتباه و در بازار ملک اشتباه‌تر است.

محرمی نمین ادامه داد: در مناطقی مانند منطقه یک، افزایش ۱۰ درصدی هم ممکن است بسیار زیاد باشد و در مناطقی مانند ۱۷، ۱۸ و ۱۹ نیز به دلیل کیفیت پایین برخی خانه‌ها، نباید بیش از ۸ تا ۱۰ درصد افزایش قیمت داشت، چرا که قشر ساکن در این مناطق توان پرداخت بیش از این را ندارند. سیاست‌گذاری‌ها نباید نظارتی و تحمیلی باشد، بلکه باید پیشگیرانه باشد؛ مانند ساخت مسکن‌های استیجاری یا تشویق سازندگان به اجاره املاکشان قبل از فروش از طریق تعدیل‌های مالیاتی و عوارضی.

محرمی نمین در پایان خاطرنشان کرد: در بازار کنونی بیش از هر زمان دیگری به مشاوران املاک به عنوان میانجی احتیاج داریم تا از بروز اختلافات در قراردادهای دستی جلوگیری شود. تخصص چانه‌زنی مشاوران املاک نباید نادیده گرفته شود و توصیه می‌شود مردم برای کلیه امور ملکی خود به دفاتر دارای مجوز مراجعه کنند که بهترین خدمات را ارائه می‌دهند و همواره گوش شنوایی برای موجرین و مستأجرین بوده‌اند.