آرمان ملی
armanmeli.ir
سال هشتم
شماره ۲۴۳۸
چهارشنبه
۱۴۰۵•۰۵•۰۷
۱۴ صفر ۱۴۴۸ / ۲۹ جولای ۲۰۲۶

گزارش

چشم‌انداز بازار مسکن در ماه‌های آینده

یک کارشناس بازار مسکن با اشاره به افزایش بیش از دو برابری قیمت ساخت هر متر ساختمان، گفت: به محض این‌که از اوایل سال، بازار ارز و طلا به ثبات نسبی رسید، بازار مسکن نیز شروع به حرکت کرد و اکنون قیمت هر متر آپارتمان در تهران به حدود ۲۴۰ میلیون تومان رسیده است. بیت‌الله ستاریان در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: طی ماه‌های گذشته قیمت نهاده‌های ساختمانی تحت تاثیر تورم عمومی روند افزایشی داشته است. تورم نقطه به نقطه به ۸۸ درصد رسیده و قیمت مصالح ساختمانی هم مثل همه کالاهای دیگر افزایش قیمت پیدا کرده و هزینه‌های ساخت را نیز بالا برده است؛ به طوری که قیمت ساخت هر متر مربع ساختمان که تا سال گذشته ۲۰ تا ۳۰ میلیون تومان بود، اکنون به ۶۰ میلیون تومان رسیده است. در حالت لوکس یا طبقات بیشتر این عدد افزایش می‌یابد؛ بنابراین هزینه تولید مسکن و ساختمان دقیقا مطابق تورم سایر کالاهاست.

وی افزود: اینکه بعضی مصالح ساختمانی در اثر آسیب‌های ناشی از جنگ نسبت به دیگر کالاها رشد قیمت بیشتری را تجربه کرد بحث‌های جزئی است اما اگر در یک حالت کلی نگاه کنیم تولید برای سازنده گران شده است. احتمالا باز هم مصالح ساختمانی افزایش پیدا می‌کند. در حال حاضر تقریبا یک ساختمان هشت طبقه متری ۶۰ میلیون تومان درمی‌آید و اگر ۱۰ تا ۲۰ طبقه بسازیم هزینه ساخت به ۱۰۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان می‌رسد.

این کارشناس بازار مسکن با بیان اینکه علت رشد قیمت مسکن بعد از جنگ، امن بودن سرمایه‌گذاری در این بازار است گفت: دو بازار موازی مسکن، طلا و ارز هستند. تفاوت طلا و ارز نسبت به مسکن کوتاه مدت و نقدشوندگی سریع آنها است. اما دیدیم وقتی دلار و طلا طی چند ماه ثابت ماند و بحث مذاکره و تفاهم مطرح شد بلافاصله مسکن رشد کرد؛ زیرا این برداشت ایجاد شد که ورود سرمایه‌ها به ایران زیاد خواهد شد و ملک به عنوان یک دارایی ثابت و سرمایه‌ای رشد می‌کند. از آن طرف ما با کسری مسکن و انباشت تقاضا که طی سال‌های گذشته مرتبا داشتیم مواجه بودیم.

به گفته ستاریان، مسکن از دو ناحیه دچار افزایش قیمت می‌شود. یکی تورم کالاها و خدمات است که مصالح ساختمانی و دستمزد را هم در بر می‌گیرد و دومی کسری است که در بازار وجود دارد. با وجود آنکه سالیانه بیش از یک میلیون واحد مسکونی نیاز داریم در سه سال گذشته تولید مسکن در ایران زیر ۳۰۰ هزار واحد بود. کاهش معاملات باعث شده تا تولید کاهش پیدا کند.

وی تصریح کرد: معاملات هم از نوع تبدیل به احسن نیست بلکه بعضی خانوارها به دلیل تورم، واحدهای بزرگ را می‌فروشند و واحد کوچک می‌خرند تا هزینه‌های زندگی خود را پوشش دهند. در یک سال گذشته اغلب بازارها و سیستم توزیع در کشور خوابیده بود. حقوق کارگری و کارمندی کفاف زندگی را نمی‌داد بنابراین برخی مردم خانه خود را فروختند تا خرج زندگی کنند.

روند افزایشی قیمت اجاره

ستاریان با اشاره به روند افزایشی قیمت اجاره گفت: با وجود تعیین سقف مجاز ۲۵ درصد برای قراردادهای تمدید، اجاره بها به شدت افزایش پیدا کرده است. با پول‌های رهن فعلی آپارتمان، دو - سه سال قبل می‌شد آن واحد را خریداری کرد. همه این مسائل به عدم تولید در بخش مسکن و تورمی که در اقتصاد با آن مواجهیم برمی‌گردد. اگر موضوع فقط مصالح ساختمانی بود قابل تحمل بود اما کمبود و کسری مسکن فشار مضاعفی می‌آورد.

این کارشناس بازار مسکن اظهار کرد: در حال حاضر در شهر تهران میانگین قیمت مسکن به حدود ۲۴۰ میلیون تومان در هر متر مربع رسیده و در بعضی مناطق تهران متری یک میلیارد تومان شده است. اگر این را چند سال پیش می‌گفتیم به ما می‌خندیدند اما دیدیم که این اتفاق افتاد و ممکن است در سال‌های آینده هم بیفتد؛ لذا باید برنامه‌ریزی مناسبی داشته باشیم. بخش مسکن در ید بخش خصوصی است در حالی که اقتصاد و قوانین در دست دولت قرار دارد و برای اقتصاد دولتی تنظیم شده است.

وی با بیان اینکه ما باید یک آزادسازی کامل در اقتصاد انجام دهیم گفت: شرکت‌ها و ارگان‌های وابسته به دولت یکی از مشکلات اساسی اقتصاد ایران هستند. همه ابزارهای مالی و امکانات در اختیار آنها است و بخش خصوصی نمی‌تواند از این امکانات استفاده کند؛ زیرا طراحی که برای استفاده ابزارهای مالی به وجود آمده فقط برای بخش دولتی ایجاد شده است.

افزایش قیمت ملک

ستاریان معتقد است اگر همین حالا جنگ تمام شود، تنگه هرمز را هم داشته باشیم و سرمایه‌ها به این مملکت بیاید، سرمایه‌گذاری زیاد شود، ۳۰۰ میلیارد دلار که هیچ اگر ۳۰۰ تریلیارد دلار هم وارد کشور شود، افزایش قیمت ملک متوقف نخواهد شد؛ زیرا زنجیره ابزارهای مالی و نقدینگی در اختیار بخش خصوصی نیست بلکه برای بخش دولتی طراحی شده است. بخش خصوصی که ۹۷ درصد تولید مسکن در ایران را بر عهده دارد از این منابع مالی محروم می‌ماند. نیمی از اقتصاد کشور در دست مسکن است ولی در وزارت اقتصاد بخشی به عنوان مسکن نیست. وزارت صنعت هم باید داشته باشد ولی ندارد.

ستاریان درباره پیش‌بینی بازار مسکن در ماه‌های آینده گفت: وضعیت را تورمی می‌دانم و تا زمانی که تورم عمومی وجود دارد، قیمت مسکن نیز همسو با آن حرکت می‌کند.

«آرمان ملی» گزارش می‌دهد

بارِ روانی افزایش قیمت بنزین

آرمان ملی- صدیقه بهزادپور: اظهارات ضد و نقیض روزهای اخیر درباره افزایش قیمت بنزین سرانجام به تصویب نرخ ده هزار تومان رسید. بر اساس خبرهای منتشره، سهمیه بنزین سه هزار تومانی به حدود پنجاه لیتر و سوخت‌گیری با کارت جایگاه نیز به پانزده لیتر کاهش یافته است. مسأله‌ای که به واکنش‌های مختلف در بین برخی از مسئولان و همچنین کارشناسان منتهی شده است و همین موضوع، بار دیگر گمانه‌زنی‌ها درباره مسیر آینده سیاست سوخت در کشور را تشدید کرده است. از یکسو، موافقان این تصمیم بر این باورند که در شرایط فعلی، با توجه به محدودیت‌های ناشی از جنگ، فشار بر زنجیره تأمین و تداوم ناترازی بنزین، دولت ناگزیر است برای مدیریت مصرف و کاهش فشار بر نظام توزیع، به سمت اصلاح قیمت برود. از سوی دیگر، منتقدان می‌گویند بنزین در اقتصاد ایران تنها یک کالای مصرفی نیست، بلکه تغییر قیمت آن به سرعت به سایر بخش‌ها سرایت می‌کند و می‌تواند موج تازه‌ای از تورم، افزایش هزینه حمل‌ونقل و فشار مضاعف بر معیشت خانوارها ایجاد کند. به گفته این افراد افزایش قیمت پنج هزار تومانی احتمالاً درآمد آنچنانی برای دولت به همراه نخواهد آورد اظهارات مصطفی نخعی، نماینده مجلس، به عنوان یکی از صریح‌ترین واکنش‌ها به این تصمیم، بار دیگر این پرسش را مطرح کرده که آیا افزایش قیمت، بدون بسته‌های مکمل و اصلاحات ساختاری، اساساً می‌تواند راه‌حلی پایدار برای بحران بنزین باشد یا نه.

مخالفت با گرانی بنزین

در جلسه وبیناری مجلس در پاسخ به تذکر حسینعلی حاجی دلیگانی نماینده شاهین شهر در مورد قیمت بنزین، علی نیکزاد گفت: جلسه‌ای با آقای پورمحمدی رئیس سازمان برنامه و بودجه داشتیم؛ ایشان درباره بنزین گفت که ۲ راه بیشتر وجود ندارد؛ یا سهمیه بنزین جابه‌جا شود یا اینکه قیمت افزایش پیدا کند. وی با بیان اینکه دولت موضوع بنزین را به آقای پورمحمدی محول کرده، گفت: طبق توضیحات آقای پورمحمدی افزایش قیمت بنزین منتفی است و جابه‌جایی سهمیه انجام می‌شود. در همین راستا مصطفی نخعی، عضو کمیسیون انرژی مجلس در گفت‌وگو با «آرمان ملی»، ضمن اشاره به مخالفت بخش قابل توجهی از نمایندگان مجلس با افزایش قیمت بنزین، گفت: موضوع ناترازی سوخت، مسئله‌ای واقعی و انکارناپذیر است، اما حل آن تنها از مسیر گران‌سازی ممکن نیست. او می‌گوید حتی پیش از تشدید شرایط ناشی از جنگ هم کشور با ناترازی بنزین مواجه بوده و حالا این وضعیت پیچیده‌تر شده است، اما تصور دولت این بوده که با افزایش نرخ سوم می‌تواند بخشی از تبعات سختی تأمین و مدیریت بنزین را مهار کند. در حالی که این مسئله‌ای چندوجهی است، چرا که مصرف سوخت فقط تابع قیمت نیست و به مجموعه‌ای از عوامل مانند کیفیت خودروها، وضعیت حمل‌ونقل عمومی، الگوی سفر، فاصله محل کار و سکونت، و حتی فرهنگ استفاده از خودرو شخصی وابسته است.

افزایش قیمت بی‌تاثیر

او با یادآوری تجربه‌های گذشته افزود: افزایش قیمت‌های قبلی نیز نتوانسته تأثیر معناداری بر مدیریت مصرف بگذارد و در مقابل، بیشتر به التهاب اجتماعی و روانی منجر شده است. نرخ سوم ۵ هزار تومانی هم اثر چشمگیری بر کاهش مصرف نداشت و بعید است افزایش آن به ۱۰ هزار تومان نیز به‌تنهایی بتواند الگوی مصرف را اصلاح کند. این تصمیم در جامعه تنها یک پیام روانی منفی تولید می‌کند و به مردم این امر را انتقال می‌دهد که دولت در آستانه یک دور تازه از گران‌سازی قرار گرفته و این سیگنال می‌تواند انتظارات تورمی را تحریک کند. او هشدار می‌دهد که در اقتصادی که همین حالا نیز با فشارهای سنگین تورمی روبه‌روست، افزایش قیمت بنزین تنها به سوخت محدود نمی‌ماند و به‌سرعت بر قیمت کالاها و خدمات دیگر هم اثر می‌گذارد؛ در نتیجه، به‌جای کنترل بحران، می‌تواند دامنه آن را گسترده‌تر کند.

مدیریت مصرف سوخت

این نماینده مجلس تأکید می‌کند: اگر هدف، مدیریت مصرف و کاهش فشار بر بنزین است، دولت باید به‌جای تمرکز صرف بر قیمت، سراغ راهکارهای ساختاری‌تر برود. توسعه حمل‌ونقل عمومی را یکی از مهم‌ترین این راه‌ها است. تا زمانی که اتوبوس، مترو و سایر وسایل حمل‌ونقل عمومی به اندازه کافی در دسترس و کارآمد نباشند، نمی‌توان از مردم انتظار داشت که مصرف خودروی شخصی را به سادگی کنار بگذارند. نخعی همچنین به ضرورت متنوع‌سازی سبد سوخت اشاره و بیان کرد: حرکت به سمت خودروهای برقی، توسعه استفاده از CNG، LPG و سوخت‌های جایگزین می‌تواند این معضل را حل کند، اما تمرکز بر یک ابزار واحد، یعنی افزایش قیمت بنزین، نشان‌دهنده فقدان یک برنامه جامع برای مدیریت انرژی در کشور است.

زمان‌بندی نادرست

نخعی در باره زمان اجرای این طرح گفت: زمان‌بندی این تصمیم نیز درست نیست، هرچند که ما قبلاً هم بحران ناترازی بنزین را داشته‌ایم و شاید شرایط جنگ و محاصره اقتصادی را داریم، اما اکنون وقت مناسبی برای اجرای چنین سیاستی نیست. او معتقد است؛ شرایطی که فشار معیشتی بر خانوارها بالاست و قدرت خرید مردم کاهش یافته، هرگونه افزایش قیمت سوخت بدون پیش‌بینی سازوکار جبرانی، بار مضاعفی بر دوش جامعه می‌گذارد. او با اشاره به اینکه ما بدون اینکه چیزی در جیب مردم بگذاریم، دوباره داریم از جیب مردم برمی‌داریم، تاکید کرد: افزایش قیمت بنزین فقط مربوط به گرانی بنزین نمی‌شود، بلکه مسأله‌ای است که بر همه بخش‌ها تاثیرگذار است و حتی اگر رقم افزایش قیمت بنزین آنقدرها زیاد نباشد، تاثیرات روانی آن باعث موج گرانی و... می‌شود. از این رو، سیاست‌های قیمتی باید همراه با ابزارهای حمایتی، کالابرگ، یارانه هدفمند یا راهکارهای جبرانی باشد؛ در غیر این صورت، به‌جای اصلاح، به تشدید نارضایتی اجتماعی منجر می‌شود.

ضرورت توسعه حمل و نقل

نخعی توضیح داد: شیوه‌ای که معمولاً در آن، ساده‌ترین مسیر یعنی افزایش قیمت در اولویت قرار می‌گیرد، اما اصلاحات مکمل، از توسعه حمل‌ونقل عمومی گرفته تا بهبود بهره‌وری خودروها و اصلاح الگوی مصرف، به حاشیه می‌رود. افزایش قیمت، اگرچه شاید در کوتاه‌مدت اثر محدودی بر رفتار مصرف‌کننده بگذارد، اما پس از مدتی دوباره الگوهای قبلی بازمی‌گردد و مشکل اصلی پابرجا می‌ماند. در چنین شرایطی، بدون یک بسته سیاستی جامع، افزایش نرخ سوم بیش از آنکه راه‌حل باشد، یک مسکن کوتاه‌مدت و در عین حال پرهزینه خواهد بود. او اضافه کرد: توجه به بعد روانی تصمیم نیز مهم است، چراکه مردم وقتی می‌شنوند بنزین ۱۰ هزار تومان شده، ناخودآگاه همین نرخ نهایی را در ذهن خود مبنا قرار می‌دهند و این تصور، انتظارات تورمی را تشدید می‌کند. از سوی دیگر، وقتی سازوکار مشخصی برای جبران این فشار ارائه نشده باشد، جامعه افزایش قیمت سوخت را نه به‌عنوان یک اصلاح اقتصادی، بلکه به‌عنوان یک فشار تازه بر هزینه خانوارها تلقی می‌کند. همین امر می‌تواند به بی‌اعتمادی عمومی، بدبینی نسبت به سیاست‌گذاری اقتصادی و افزایش نگرانی نسبت به آینده معیشت منجر شود.

التهاب روانی جامعه

او ادامه داد: شیوه‌ای که برای این مدیریت انتخاب شده، مشکل دارد. ناترازی بنزین واقعی است، اما پاسخ آن نباید فقط از مسیر گران‌سازی بگذرد. اگر دولت به‌دنبال مهار بحران سوخت است، باید همزمان به توسعه حمل‌ونقل عمومی، تنوع‌بخشی به سبد سوخت، ارتقای کیفیت خودروها، سیاست‌های حمایتی و زمان‌بندی مناسب تصمیم‌ها توجه کند. در غیر این صورت، افزایش نرخ سوم بنزین نه‌تنها مصرف را به شکل پایدار کاهش نمی‌دهد، بلکه می‌تواند به موج تازه‌ای از فشار اقتصادی، التهاب روانی و افزایش تورم در جامعه منجر شود؛ موجی که در نهایت، بیش از آنکه به نفع دولت باشد، بار آن بر دوش مردم خواهد افتاد.

صدور آنی کارت سوخت به کجا رسید؟

طرح ملی صدور آنی کارت هوشمند سوخت که از سال گذشته اجرایی شد، با هدف کاهش زمان صدور کارت، تسهیل ارائه خدمات و کاهش هزینه‌های اجرایی در حال توسعه است؛ بر اساس اعلام، در حال حاضر حدود ۱۳۰ ناحیه شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی در سراسر کشور به دستگاه‌های صدور آنی کارت سوخت مجهز شده‌اند. سال گذشته طرح ملی صدور آنی کارت هوشمند سوخت با هدف تسریع فرآیند صدور کارت، افزایش رضایت متقاضیان و کاهش هزینه‌های اجرایی به بهره‌برداری رسید. این طرح با تغییر فرآیند سنتی صدور کارت، امکان دریافت کارت سوخت را در مدت زمان بسیار کوتاه‌تری نسبت به گذشته فراهم کرده است.

بر اساس اطلاعات اعلام‌شده، در روش‌های قبلی، متقاضیان برای دریافت کارت هوشمند سوخت باید به‌صورت حضوری به دفاتر پلیس +۱۰ مراجعه و پس از ارائه مدارک هویتی و مالکیتی، منتظر طی شدن مراحل تولید متمرکز کارت، پاکت‌گذاری، ارسال پستی و توزیع آن می‌ماندند. این فرآیند علاوه بر زمان‌بر بودن، گاهی تا یک ماه یا حتی بیشتر طول می‌کشید و سالانه بیش از ۲۰۰ میلیارد تومان هزینه به کشور تحمیل می‌کرد. الزام مراجعه حضوری، نبود اطلاع‌رسانی دقیق درباره وضعیت صدور و ارسال کارت، ارسال کارت به نشانی‌های قدیمی، انباشت کارت‌ها در باجه‌های پستی، دریافت هزینه‌های مازاد از متقاضیان، تعیین چهار رقم آخر کد ملی به‌عنوان رمز کارت و همچنین بروز خطاهای انسانی در فرآیند احراز هویت و پردازش اطلاعات، از مهم‌ترین چالش‌های روش پیشین صدور کارت هوشمند سوخت به شمار می‌رفت. در روش جدید، متقاضیان می‌توانند با مراجعه به سامانه fcs.niopdc.ir درخواست خود را به‌صورت کاملاً الکترونیکی ثبت کنند، رمز کارت را از طریق پیامک دریافت کرده و گزینه دریافت حضوری کارت را انتخاب کنند. بر اساس این طرح، زمان صدور کارت از حدود یک ماه در روش قدیمی به یک روز کاهش یافته است. همچنین امکان ثبت غیرحضوری درخواست، پیگیری الکترونیکی مراحل صدور و تحویل حضوری فوری کارت، بدون نیاز به ارسال پستی، فراهم شده است. در همین رابطه عباس باصفا - مدیر سامانه هوشمند سوخت شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران - درباره آخرین وضعیت اجرای این طرح اعلام کرد: در حال حاضر حدود ۱۳۰ ناحیه شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی در سراسر کشور به دستگاه‌های صدور آنی کارت سوخت مجهز شده‌اند و بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، این تعداد تا پایان مرداد امسال به حدود ۱۷۰ ناحیه افزایش خواهد یافت. به گفته وی، تا پایان شهریور امسال نیز ۲۴۰ ناحیه شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران به دستگاه‌های صدور آنی کارت سوخت مجهز می‌شوند تا دسترسی مردم به این خدمات تسهیل شده و مدت انتظار برای دریافت کارت کاهش یابد.

بر اساس اعلام رسمی، روزانه حدود ۸ هزار درخواست برای دریافت کارت سوخت از طریق خدمات اینترنتی و پستی ثبت می‌شود و حدود ۵ هزار درخواست نیز از طریق فرآیند صدور آنی به ثبت می‌رسد.

با وجود راه‌اندازی فرآیند رسمی صدور آنی کارت هوشمند سوخت، برخی افراد با انتشار آگهی‌هایی با عنوان «تحویل یک‌روزه کارت سوخت» همان خدمات رسمی را به نیابت از متقاضی انجام داده و در ازای آن مبالغی دریافت می‌کنند، در حالی که مالکان خودرو می‌توانند بدون پرداخت هزینه اضافی، شخصاً درخواست خود را از مسیرهای رسمی ثبت کنند.

در این شرایط، توصیه می‌شود متقاضیان خدمات مرتبط با کارت سوخت را تنها از مسیرهای رسمی دریافت کرده و از ارائه اطلاعات هویتی و مشخصات خودرو به افراد ناشناس خودداری کنند. به گفته مسئولان، برخی افراد سودجو ممکن است با ثبت شماره پلاک خودرو و شناسایی مالک، برای دریافت کد تأیید چهار رقمی با وی تماس بگیرند و با ادعای ثبت یا تحویل کارت سوخت، از مالک بخواهند کد پیامکی را در اختیار آنان قرار دهد؛ اقدامی که می‌تواند زمینه سوءاستفاده از اطلاعات و صدور کارت را فراهم کند.

اجرای طرح صدور آنی کارت هوشمند سوخت علاوه بر کاهش زمان صدور و تسهیل ارائه خدمات، امکان تولید توزیع‌شده کارت را نیز فراهم کرده است؛ موضوعی که به گفته مسئولان، استمرار خدمات را در شرایط مختلف تضمین کرده و با کاهش خطاهای فرآیند صدور، امنیت خدمات‌رسانی در حوزه سوخت را ارتقا می‌دهد.

آگهی دعوت به مجامع عمومی فوق العاده و عادی بطور فوق العاده شرکت پگاه آفتاب (با مسئولیت محدود) به شماره ثبت ۱۵۹۷۵۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۰۲۴۴۶۶

بدینوسیله از کلیه شرکاء شرکت فوق الذکر یا وکلا یا نمایندگان قانونی آنها دعوت بعمل می آید تا در جلسات: **الف) مجمع عمومی فوق العاده ساعت ۸ صبح مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۸** (با دستور جلسه: ۱- کاهش سرمایه از طریق واگذاری سهم الشرکه و خروج شرکا) **ب) مجمع عمومی فوق العاده ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۸** (با دستور جلسه: ۱- افزایش سرمایه از طریق ورود شریک و افزایش سهم الشرکه شرکا) **ج) مجمع عمومی فوق العاده ساعت ۸ صبح مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۹** (با دستور جلسه: ۱- تغییر تعداد اعضای هیئت مدیره ۲- تغییر موضوع فعالیت ۳- تبدیل نوع شرکت به سهامی خاص ۴- تصویب اساسنامه جدید) **د) مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۹** (با دستور جلسه: ۱- انتخاب اعضاء هیئت مدیره ۲- انتخاب بازرسان ۳- تعیین روزنامه کثیرالانتشار) که در محل قانونی شرکت واقع در: تهران، محله عباس آباد- اندیشه، کوچه نهم، خیابان میرعماد، پلاک ۲۰، طبقه اول، واحد ۶ - کدپستی ۱۵۸۷۷۱۵۳۳۸ تشکیل می گردد، حضور بهم رسانند.

هیئت مدیره

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ ایین نامه قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی.

برابر رای صادره بشماره ۱۴۰۵۶۰۳۰۱۰۵۹۰۰۴۰۹۱/۱۴۰۴/۷۹۱ به تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۰ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی اسلامشهر تصرفات مالکانه و بلا معارض متقاضی آقای معصوم بهرامی سفر پور فرزند یوسف به شماره ش ش ۱۳۹۸ صادره از بهار با کد ملی ۴۰۵۰۴۱۸۰۰۲ و با پلاک ثبتی جدید ۲۳۴۹ فری از اصلی ۱۰ و در قسمتی از پلاک ۴۸ فرعی از ۱۰ اصلی به مساحت ۸۱۶/۹۱ متر مربع و به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی واقع در بخش ۱۲تهران و حوزه ثبتی اسلامشهر و در قریه فیروز بهرام و خریداری از مالکیت رسمی آقای علی‌اصغر زمانی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عمومم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود و در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشد می تواند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک اسلامشهر تسلیم نموده و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به تاریخ انتشار مراجع قضایی تقدیم و یا عدم گواهی داد خواست را طبق مقرات سند مالکیت متقاضی صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول،۱۴۰۵/۰۵/۰۷ تاریخ انتشار نوبت دوم،۱۴۰۵/۰۵/۲۴

سجاد ایزدی
رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک اسلامشهر
از طرف حسن رستمیان طبری ۳۰۵۰

۳۰۳/م الف

بازار سرمایه

چرخش نقدینگی در بورس

یک کارشناس بازار سرمایه با اشاره به بازدهی برتر بورس پس از بازگشایی بازار در دوره آتش‌بس، گفت: بازار سهام در شرایط کنونی بیش از هر زمان دیگری خبرمحور شده و تداوم روند صعودی آن به کاهش نااطمینانی، تقویت اعتماد سرمایه‌گذاران و بهبود چشم‌انداز ریسک وابسته است.

مهشید داداش‌زاده در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: بورس تهران پس از بازگشایی در دوره آتش‌بس، توانست در مقایسه با سایر بازارهای موازی، بالاترین بازدهی را به ثبت برساند و در ادامه، رشدی در حدود ۴۵ درصد را تجربه کند. در این میان، صنایع غذایی، دارویی و سیمانی در زمره پربازده‌ترین گروه‌های بازار قرار گرفتند. این در حالی است که در همین بازه زمانی، دلار حدود ۱۴ درصد و طلا تنها نزدیک به ۲.۵ درصد بازدهی داشتند؛ موضوعی که برتری نسبی بورس را در جذب نقدینگی و ثبت بازدهی برجسته‌تر می‌کند. وی افزود: با این حال، پس از آغاز موج تازه تنش‌ها و درگیری‌ها در جنوب کشور، شاخص کل نتوانست فراتر از محدوده پنج میلیون و ۳۰۰ هزار واحد حرکت کند و وارد فاز اصلاحی شد. این اصلاح را می‌توان در قالب سه سناریو بررسی کرد.

سناریوی نخست

داداش‌زاده ادامه داد: سناریوی نخست، کوتاه بودن موج تنش‌ها و ازسرگیری حرکت صعودی شاخص از محدوده ۵.۳ میلیون واحد است. سناریوی دوم، ورود بازار به یک اصلاح میان‌مدت در حد ۲۳ درصد فیبوناچی اصلاحی و سناریوی سوم، اصلاح عمیق‌تر و بازگشت شاخص به محدوده چهار میلیون و ۵۰۰ هزار واحد است؛ جایی که می‌توانست به‌عنوان ناحیه حمایتی معتبر عمل کند. وی گفت: در شرایط فعلی، عبور قدرتمند از سطح مقاومتی پنج میلیون واحد نیازمند شکل‌گیری یک کندل صعودی پرقدرت و رشدی معنادار در شاخص بود؛ به‌گونه‌ای که بازار بتواند دست‌کم بیش از ۱۰۰ هزار واحد رشد روزانه را ثبت کند. با این حال، معاملات امروز تنها به حدود ۴۵ هزار واحد رشد محدود شد. این موضوع نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاران همچنان با احتیاط، حجم‌های پایین و رویکردی حساب‌شده وارد خرید می‌شوند و در عین حال، به دلیل اهمیت این سطح تکنیکال، بخشی از فعالان بازار نیز اقدام به شناسایی سود کرده‌اند. این کارشناس بازار سرمایه افزود: در همین فضا، صندوق‌های اهرمی و صندوق‌های سهامی نیز پس از دوره اصلاح، مجدداً با افزایش تقاضا همراه شدند. میانگین هفتگی ارزش معاملات در محدوده ۲۵ هزار میلیارد تومان قرار دارد و همچنان بالاتر از سطح ۲۰ هزار میلیارد تومان است؛ موضوعی که می‌تواند نشانه‌ای از بازگشت تدریجی تمایل به ریسک در بخشی از بازار باشد. از سوی دیگر، با وجود احتمال عرضه گسترده اوراق تا پایان سال، به نظر می‌رسد بخشی از سرمایه‌گذاران فعلاً انتظار جهش معنادار در بازارهای طلا و ارز را مانند برخی دوره‌های گذشته ندارند.

سود تقسیمی مجامع

داداش‌زاده اظهار کرد: از سوی دیگر، سود تقسیمی مجامع نیز در این روزها به‌عنوان یک محرک کمکی برای بورس عمل کرده است؛ به‌ویژه آنکه عقب‌ماندگی تاریخی بازار سهام نسبت به برخی بازارهای موازی، حساسیت سرمایه‌گذاران را نسبت به ارزندگی سهام افزایش داده است. در همین چارچوب، در برخی نمادها از جمله وبملت، شاهد بازگشایی‌های مثبت پس از تقسیم سود بوده‌ایم. وی افزود: از منظر گردش نقدینگی نیز به نظر می‌رسد پس از جهش قابل توجه در گروه‌های غذایی، دارویی و سیمانی، بازار به‌تدریج در حال نزدیک شدن به فاز استراحت یا اصلاح قیمتی در این صنایع است. بر همین اساس، می‌توان انتظار داشت بخشی از نقدینگی در ادامه به سمت گروه خودرویی متمایل شود؛ به‌ویژه اگر در روزهای آینده، ریسک‌های بیرونی کاهش یابد و فضای خبری از شدت تنش فاصله بگیرد.

پشتوانه‌های بنیادی

این کارشناس بازار سرمایه گفت: از نظر بنیادی، گروه غذایی به واسطه افزایش نرخ فروش و گروه دارویی به دلیل رشد نرخ‌ها و بهبود روند پرداخت مطالبات، در این دوره به سطوح قابل توجهی از سودآوری رسیده‌اند. این تحولات نشان می‌دهد که بخشی از رشد اخیر این صنایع صرفاً حاصل هیجان نبوده و در برخی نمادها، از پشتوانه‌های بنیادی نیز برخوردار بوده است. وی در پایان خاطرنشان کرد: بورس در شرایط فعلی بیش از هر زمان دیگری خبرمحور شده است؛ بازاری که هم‌زمان از متغیرهای تکنیکال، جریان نقدینگی، سود مجامع و تحولات بیرونی اثر می‌پذیرد. در چنین فضایی، تداوم رشد بازار نیازمند کاهش نااطمینانی، تقویت اعتماد سرمایه‌گذاران و بهبود چشم‌انداز ریسک است. هرچه سطح ابهام در محیط کلان و منطقه‌ای کاهش یابد، احتمال تقویت تقاضا و بازگشت سرمایه به بازار سهام بیشتر خواهد شد.