تجارت غیرنفتی ایران با همسایگان در فروردین امسال ۳/۵ میلیارد دلار شد

خبر

سیدروح‌الله لطیفی، سخنگوی کمیسیون روابط بین‌الملل خانه صمت ایران اظهار کرد: در فروردین امسال نزدیک به ۷ میلیون تن کالای غیرنفتی به ارزش ۳ میلیارد و ۴۹۶ میلیون دلار بین ایران و ۱۵ کشور همسایه تبادل شد که نسبت به فروردین سال پیش ۲۶ درصد در وزن و ۱۱/۵ درصد در ارزش با رشد همراه بوده و واردات از کشورهای همسایه در این ماه رشد ۱۷/۴ درصدی و صادرات نیز رشد ۷/۴ درصدی داشته است. وی در مورد تجارت غیرنفتی کشور با همسایگان در فروردین ماه امسال گفت: در نخستین ماه امسال ۱۰ میلیون و ۴۷۱ هزار تن کالا به ارزش ۳ میلیارد و ۶۴۵ میلیون دلار به کشورهای همسایه صادر شده که با افزایش ۵۵ درصدی وزن و ۵۴ درصدی ارزش کالاهای صادر شده همراه بوده و یک میلیون و ۸۲۹ هزار تن کالا به ارزش ۳ میلیارد و ۸۷ میلیون دلار نیز کالا به کشور وارد شده که ۶۸ درصد در وزن و ۴۹ درصد ارزش کالاهای وارده از کشورهای همسایه افزایش داشته است. لطیفی در مورد صادرات کالاهای غیرنفتی به کشورهای همسایه گفت: عراق با خرید ۶۰۹ میلیون دلار، ترکیه با ۵۵۰ میلیون دلار، امارات با ۳۲۰ میلیون دلار، پاکستان با ۱۱۶ میلیون دلار، افغانستان با ۱۱۵ میلیون دلار، عمان با ۸۹/۴ میلیون دلار و روسیه با ۶۰ میلیون دلار به ترتیب هفت مقصد نخست صادرات کالاهای ایرانی در بین همسایگان بودند.

شاخص مسکن
سواد اقتصادی

برای محاسبه دوره دسترسی خانوارها به مسکن، دو شاخص زمان انتظار برای خرید مسکن که نشان‌دهنده تعداد سال‌هایی است که فرد با پس‌انداز ۱۰۰ درصد درآمد خود به‌صورت سالانه قادر به خرید مسکن خواهد بود و همچنین مدت زمان صاحبخانه شدن با پس‌انداز طبیعی معادل یک‌سوم درآمد سالانه خانوارها، ملاک قرار می‌گیرد و براساس آن طول دوره‌ای که فرد برای دسترسی به مسکن باید منتظر بماند، محاسبه می‌شود. براساس برآوردهای صورت گرفته متناسب با نسبت قیمت مسکن به درآمد سالانه خانوارها، هم‌اکنون در صورتی که یک فرد ۱۰۰ درصد درآمد خود را در تهران برای خرید مسکن پس‌انداز کند در مدت ۲۲ سال قادر به خرید مسکن خواهد بود. این در حالی است که با محاسبه یک‌سوم درآمد خانوارها به‌عنوان پس‌انداز با هدف خرید مسکن این دوره به ۶۶ سال می‌رسد. در کشور نیز این میزان با محاسبه پس‌انداز ۱۰۰ درصدی درآمد خانوار به حدود ۱۰ سال رسیده است در حالی که این دوره با پس‌انداز یک‌سوم درآمد فعلی خانوار معادل ۲۸ سال برآورد می‌شود.

مردم از افزایش شدید قیمت مسکن و اجاره‌بها در روزهای اخیر شاکی هستند؛ راه‌های کنترل بازار املاک چیست؟

سه نسخه سربه‌راهی مسکن

فرزانه زراعتی| براساس گزارش مرکز آمار ایران در پایان سال ۹۹ سهم هزینه مسکن در سبد هزینه‌ای خانوارهای شهری کشور به ۴۳ درصد و در تهران به حدود ۵۰ درصد رسیده بود. این سهم در ابتدای دهه ۹۰ برابر ۳۴ درصد و در سال ۹۶ برابر ۳۳ درصد و گفته می‌شود این میزان برای سال ۱۴۰۰ به حدود ۶۰ درصد رسیده بود.

کارشناسان حوزه مسکن می‌گویند؛ براساس آمار جهانی هزینه مسکن، میانگین بین ۱۵ تا ۲۵ درصد هزینه سبد خانوارهاست، این در حالی است که در کشور ما این میزان تاکنون به بیش از نیمی از هزینه سبد خانوارها تبدیل شده و یک خانواده باید نیمی از درآمد خود را صرف اجاره مسکن کند.

این میزان تفاوت آماری بین ما و آمار جهانی گویای این مسئله است که حوزه مسکن در کشور ما، میان آنچه هست و آنچه باید باشد فاصله بسیاری دارد به‌خصوص که قیمت مسکن از سال گذشته تاکنون افزایش سرسام‌آوری پیدا کرده و به‌تبع آن پیش‌بینی می‌شود در سال جاری نرخ اجاره‌بها متناسب با افزایش نرخ مسکن، صعودی باشد.

خارج شدن مسکن از یک کالای مصرفی به سرمایه‌ای یکی از مهم‌ترین دلایلی است که کارشناسان این حوزه، آن را عامل گرانی افسارگسیخته‌اش می‌دانند، گرانی‌ای که سبب شده، خانه‌دار شدن برای جمع کثیری از مردم تبدیل به رؤیا شود.

■ **قراردادهای اجاره‌بها در دنیا بلندمدت است**

محمدداوودوثوقی‌نسب، کارشناس اقتصادی حوزه مسکن در این خصوص به قدس گفت: در تمام کشورهای قانونمند که نظام اقتصادی‌شان مبتنی بر تولید است، اجازه نمی‌دهند نیازهای اساسی کشور در دستان بخش مافیا قرار گیرد، چراکه بخش مافیایی از همان ابزار (نیازهای اساسی) برای نابود کردن اقتصاد کل کشور بهره می‌برند. این کارشناس حوزه مسکن تأکید کرد: در چنین کشورهایی، دولت اجازه نمی‌دهد مافیاهایی که در کمین هستند از ملک به‌عنوان ابزاری برای سفته‌بازی بهره ببرند. وی با بیان اینکه مسکن کالایی ضروری و دارای قابلیت بدون کشش است، ادامه داد: بدون کشش به‌این معناست که نمی‌توان نیاز مسکن را به‌جای دیگری منتقل کرد و فرد بدون مسکن سر کند.

وثوقی‌نسب ضمن بیان اینکه در انگلستان چنانچه صاحبخانه اقدام به افزایش میزان اجاره بیش از ۲ تا ۳ درصد کند، مستأجر حق شکایت دارد، تصریح کرد: در بسیاری از کشورهای دنیا قراردادهای اجاره یک‌ساله منسوخ شده و معمولاً قراردادها پنج ساله هستند، اما در ایران همچنان این قراردادها وجود دارند.

■ **هر سه بار اسباب‌کشی معادل یک آتش‌سوزی**

وی تصریح کرد: به‌لحاظ عرفی گفته می‌شود هزینه اسباب‌کشی (به لحاظ هزینه و روانی) به‌قدری بالاست که هر سه بار اسباب‌کشی معادل یک آتش‌سوزی است، بنابراین این میزان هزینه می‌طلبد که دولت فکری به‌حال ماجرا کند.

■ **مسکن و زمین به‌عنوان یک کالای اجتماعی**

این کارشناس اقتصادی در حوزه مسکن در ادامه به‌ارائه راهکار پرداخت و خاطرنشان کرد: دولت باید زمین و مسکن را به‌عنوان یک کالای اجتماعی به‌تصویب مجلس برساند به‌این معنا که این‌گونه نباشد هر فردی به‌هر میزان که تمایل داشت روی زمین خود قیمت‌گذاری کند، چراکه این زمین نه ساخته و نه تولید شده است. وثوقی‌نسب ایجاد تزاحم برای دیگران را غیرشرعی خواند و خاطرنشان کرد: به‌صورت کلی چنانچه اقدامی انجام دهیم که نوع قیمت‌گذاری روی کالا به‌ایجاد زحمت برای دیگران منجر شود درحقیقت مصداق قاعده «لاضرر و لاضرار» است، بنابراین اجازه نداریم ملک و یا زمین را بیش از ارزش واقعی آن به‌فروش برسانیم.

■ **فروش مسکن براساس قیمت تمام‌شده**

وی با یادآوری اینکه دولت باید زمین و ملک را به‌عنوان یک کالای اجتماعی مصوب کند تا مسکن براساس قیمت تمام‌شده به‌فروش برسد، درخصوص مزایای این طرح در صورت اجرا، تصریح کرد: در چنین شرایطی دست دلالان از این بازار کوتاه می‌شود، چراکه دلالان می‌دانند چنانچه مسکن بسازند آن هم با سود منطقی ۳۰ درصد، می‌توانند بفروشند؛ در این شرایط حبس پول هم اتفاق نمی‌افتد. این کارشناس حوزه مسکن تأکید کرد: با فروش مسکن به قیمت تمام‌شده در لحظه فروش، درواقع دست دلالان از این بازار کوتاه می‌شود و اجازه نمی‌دهیم یک نفر در طول سال چندین بار اقدام به معامله کند، چراکه هر فردی که درصدد چندین بار معامله کردن در طول سال است، بنا دارد ارزش افزوده صفر به جامعه تحمیل کند.

■ **قانون مالیات بر عایدی سرمایه در کاهش قیمت‌ها مؤثر اما...**

وثوقی‌نسب با تأکید بر اینکه دولت می‌تواند با استفاده از کد ملی اجازه معامله مکرر به‌افراد را ندهد، به قانون مالیات بر عایدی سرمایه به‌عنوان یک راه‌حل دیگر در کاهش دلالان اشاره کرد و افزود: البته در قانون مالیات بر عایدی سرمایه، دولت برای سال اول ۶۰ درصد مالیات درنظر گرفته؛ اما بازهم بی‌تأثیر نیست. وی اظهار کرد: آنچه در این قانون دارای اهمیت است؛ اینکه باید نقطه مبدأ و مقصدی داشته باشیم به این معنا که وقتی ما مبنا و صِفر مبنایی برای قیمت مسکن نداریم، پرسشی که مطرح می‌شود این است ۶۰ درصد از چه قیمتی در بحث معاملات مسکن مالیات تعلق می‌گیرد و به‌صورت کلی قیمت اولیه مسکن باید چه میزان باشد که به ۶۰ درصد سود آن مالیات تعلق گیرد؟ این کارشناس اقتصادی فروش مسکن با نرخ تمام‌شده در لحظه فروش را راه‌حل یافتن نرخ مسکن خواند و گفت: چنانچه این اتفاق رخ دهد قیمت مسکن به یک‌چهارم نرخ فعلی کاهش خواهد یافت و این‌گونه برای نخستین بار در کشور تورم منفی را تجربه خواهیم کرد. وثوقی‌نسب تأکید کرد: متأسفانه قوانین ما راه فرار دارند، برای اینکه قانون مالیات بر عایدی سرمایه به‌درستی اجرا شود باید راه‌های فرار شناسایی و بسته شوند.

جزئیاتی از پرداخت مالیات برای دارندگان کارتخوان

بر اساس مدل جدید کارمزد خرید کارتی، دارندگان دستگاه‌های کارتخوان (پذیرندگان) بخشی از کارمزد تراکنش‌های خرید را پرداخت خواهند کرد که رقم آن ناچیز است. بر اساس این شیوه‌نامه، فروشگاه‌ها یا دارندگان دستگاه‌های کارتخوان به ازای هر تراکنش خرید کمتر از ۶۰۰ هزار تومان معادل ۱۲۰ تومان و برای تراکنش‌های بالاتر از ۶۰۰ هزار تومان به ازای هر تراکنش، ۲ در ۱۰ هزار مبلغ آن را به عنوان کارمزد پرداخت می‌کنند که سقف این مبلغ نیز ۴ هزار تومان است. اگر بخواهیم میزان کارمزد پرداختی هر فروشگاه را به صورت روزانه محاسبه کنیم متوسط تعداد تراکنش روزانه برخی اصناف در سال گذشته می‌تواند راه‌گشا باشد. برای مثال میانگین تعداد تراکنش روزانه کتاب‌فروشی‌ها در سال گذشته ۱۲ تراکنش بوده که مبالغ آن زیر ۶۰۰ هزار تومان است. با این حساب کارمزد پرداختی یک کتاب‌فروشی در روز، هزار و ۴۴۰ تومان خواهد شد. اگر بخواهیم تراکنش‌های روزانه را تا ۱۰۰ عدد در روز افزایش دهیم رقم کارمزد پرداختی معادل ۱۲ هزار تومان خواهد بود. از سوی دیگر برای تراکنش‌های با رقم بالاتر از ۶۰۰ هزار تومان اگر رقم متوسط هر تراکنش را ۲ میلیون تومان در نظر بگیریم کارمزد پرداختی از هر تراکنش معادل ۴۰۰ تومان خواهد بود. بر اساس این مصوبه انتظار می‌رود ۶۲ درصد از کل پایانه‌ها کمتر از مبلغ ۲ هزار تومان در روز هزینه کارمزد پرداخت کنند. با توجه به اصلاحات انجام شده، بانک پذیرنده بالاترین سهم را در پرداخت کارمزد تراکنش‌های خرید کارتی بر عهده دارد. بانک صادرکننده نیز به ازای هر تراکنش معادل ۲۴۰ ریال به صورت ثابت پرداخت می‌کند. همچنین بر اساس دستورالعمل جدید، کارمزدی بابت خرید کارتی از دارنده کارت دریافت نمی‌شود.

یادداشت

مسئله زمین در طرح نهضت ملی مسکن

سیدمحمود فاطمی عقدا، استاد دانشگاه

طرح جهش تولید و نهضت ملی مسکن یکی از طرح‌های مناسب و خوبی است که در دولت سیزدهم برای تأمین مسکن در نظر گرفته شده است. در این طرح زمین‌های ارزان‌قیمت به قیمت صفر به مردم واگذار می‌شود و مردم نیز با آورده خود با ساخت این منازل صاحب مسکن می‌شوند. این یکی از مزیت‌های این طرح است، اما مشکلی که در مورد این اقدام وجود دارد این است که در شهرهای بزرگ دولت با مشکل زمین مواجه است؛ چراکه زمین در دست مراکز غیردولتی بیشتر از دولتی است و به نوعی الحاق زمین در خارج از شهرهای بزرگ وجود ندارد و دولت با سختی در فراهم کردن زمین مواجه است و همین امر منجر به تأخیر اجرای طرح نهضت ملی مسکن شده است، اما در شهرهای کوچک این مشکل وجود ندارد و زمین لازم در اختیار دولت قرار دارد.

البته بحث کندی الحاق یک بحث دیگری است؛ چراکه تصویب این فرایند زمانبر است، ابتدا باید در شورای عالی معماری و شهرسازی کشور مطرح شود، بعد در مرحله اجرا قرار می‌گیرد. همچنین افزایش اختیارات به استان‌ها و استانداران غیرممکن است؛ چرا که در بحث مسکن و شهرسازی محدودیت‌هایی وجود دارد که باید طبق قانون به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی برسد.

با شروع دولت سیزدهم بحث نهضت ملی مسکن در کشور مطرح شد و در دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت، اما متأسفانه به دلایلی در ابتدای دولت این کار صورت نگرفت، در حالی که سازوکار اجرایی آن وجود داشت و دولت می‌توانست با حمایتی که از مردم، انبوه‌سازان و جامعه مهندسی داشت، این طرح بزرگ را اجرا کند، اما با وجود اقدام‌های اولیه وزارت راه و شهرسازی نتوانست انجام شود و زمان از دست متولیان این امر خارج شد. اگر این کار در کشور انجام شود به چرخه اقتصادی کشور کمک خواهد شد، البته زمانبر است، اما شاهد شکوفایی در اقتصاد کشور خواهیم بود. دولت سیزدهم بایستی از تجربیات مسکن مهر به عنوان پایه کار ساخت و ساز مسکن استفاده کند و می‌توان این طرح را یک مدل کارآمد در کشور دانست. برای اجرای این طرح بایستی تمام دستگاه‌های متولی امر از جمله بانک‌ها پای کار باشند و با دادن تسهیلات از این طرح استقبال کنند.

بورس حباب ندارد!

احسان خاندوزی وزیر امور اقتصادی و دارایی با رد فرضیه حبابی بودن رشد بورس در ابتدای سال ۱۴۰۲ گفت: بورس در ماه‌های اخیر رشد سریعی داشته و ممکن است در این مسیر توقف‌هایی داشته باشد، اما در نهایت به مسیر خود ادامه می‌دهد. هیچ‌کدام از شاخص‌های ریالی، ارزی و سایر شاخص‌های مدنظر برای تحلیل بازار، نگرانی درباره حبابی بودن بورس را تأیید نمی‌کند.

مناقصه عمومی دو مرحله ای (آگهی شماره ۱۰۰/۲۲-۱۴۰۲)

نام صنعت: صنایع شیمیایی شهدای اصفهان

موضوع مناقصه: خرید ۹ دستگاه کنترل ولو

الف- ضمانت شرکت در مناقصه: ضمانت یاد شده به یکی از روش های زیر قابل ارائه می باشد:

ضمانت نامه بانکی یا چک تضمین شده بانکی معادل ۵ درصد مبلغ کل پیشنهادی، چک صیادی و سفته هر کدام معادل ۵ درصد مبلغ پیشنهادی (جمعاً به میزان ۱۰درصد مبلغ پیشنهادی)

ب- مهلت دریافت اسناد: تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵

ج- مهلت ارسال اسناد: تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۸

محل دریافت و تحویل اسناد مناقصه: اصفهان- زرین‌شهر - صنایع شیمیایی شهدای اصفهان، معاونت بازرگانی

شماره تماس: ۰۳۱-۵۲۳۲۲۶۰۰ داخلی ۸۳۸۱۶

شناسه آگهی:۱۴۹۴۴۰۰

۴۰۲۰۲۰۴۶ ج

آگهی مزایده محصولات سردرختی

موقوفه عبدا..رضوی میرزای ناظر در نظر دارد محصولات سردرختی شامل گیلاس های فرنگی ، بینگ و آلبالو های مجاری،فرنگی و سنتی باغ سوران را از طریق مزایده کتبی روز دو شنبه مورخه ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ساعت۱۲ظهر به فروش برساند.متقاضیان محترم میتوانندجهت بازدید ودریافت فرم شرکت در مزایده در،روزهای شنبه و یک شنبه (۲۳و۲۴) اردیبهشت ماه سال جاری به آدرس ذیل مراجعه فرمایند.

شرایط‌مزایده:

۱-مبلغ‌ودیعه‌بابت‌گیلاس‌ها۳،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ریال

۲-مبلغ‌ودیعه‌بابت‌آلبالو‌ها۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ریال

۳-مبلغ ودیعه باید بصورت چک بین بانکی یا فیش واریز به حساب موقوفه باشد.

۴-مزایده گذار در رد وقبول هریک از پیشنهادات مختار است.

۵-فرم شرایط عمومی مزایده همراه با فرم شرکت درمزایده تقدیم میگردد.

آدرس:جاده شاندیز امام رضا یک (جاده سوران) باغ موقوفه عبدا...رضوی میرزای ناظر تلفن۰۵۱۳۲۶۷۲۶۳۵

۴۰۲۰۲۰۰۳

مناقصه عمومی دو مرحله ای (آگهی شماره ۱۰۰/۲۰-۱۴۰۲)

نام صنعت: صنایع شیمیایی شهدای اصفهان

موضوع مناقصه: تامین ۲۰/۰۰۰ کیلوگرم کیسه پلاستیکی

الف- ضمانت شرکت در مناقصه: ضمانت یاد شده به یکی از روش های زیر قابل ارائه می باشد:

ضمانت نامه بانکی یا چک تضمین شده بانکی معادل ۵ درصد مبلغ کل پیشنهادی، چک صیادی و سفته هر کدام معادل ۵ درصد مبلغ پیشنهادی (جمعاً به میزان ۱۰درصد مبلغ پیشنهادی)

ب- مهلت دریافت اسناد: تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۸

ج- مهلت ارسال اسناد: تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱

محل دریافت و تحویل اسناد مناقصه: اصفهان- زرین‌شهر - صنایع شیمیایی شهدای اصفهان، معاونت بازرگانی

شماره تماس: ۰۳۱-۵۲۳۲۲۶۰۰ داخلی ۸۳۸۱۲

شناسه آگهی:۱۴۹۵۴۲۹

۴۰۲۰۲۰۴۳ ج

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی
شرکت پارس قطران شکوهیه
سهامی خاص به شماره ثبت ۳۱۷۸
شناسه ملی ۱۰۸۶۰۹۷۹۹۴۷

بدینوسیله از کلیه سهامداران شرکت و یا نمایندگان قانونی آنها دعوت میگردد تا در جلسه مجمع عمومی عادی در ساعت ۱۴ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲ که در محل شرکت تشکیل میگردد حضور بهم رسانید.

دستور جلسه

۱-انتخاب و تعیین سمت مدیران

۲-تعیین دارندگان حق امضاء

۳-انتخاب بازرسان

هیئت‌مدیره

۴۰۲۰۲۰۰۷ ج

نوبت دوم

شرکت آب و فاضلاب استان خراسان رضوی در نظر دارد

مناقصه عمومی به شرح ذیل از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت برگزار نماید. کلیه مراحل برگزاری فراخوان مناقصه عمومی، از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد ولازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور ودریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند. تاریخ انتشار فراخوان در سامانه ۱۴۰۲/۰۲/۲۰ می باشد. اطلاعات واسناد و دعوتنامه مناقصه عمومی موضوع فوق الذکر از طریق سامانه ستاد به مناقصه گران ارسال خواهد شد.

آب سرمایه است در مصرف آن صرفه جویی کنیم

« آگهی مناقصه عمومی »

ردیف	موضوع مناقصه	شماره فراخوان	مبلغ برآورد کار	زمان ومهلت
۱	تجدیدمناقصه عمومی همراه با ارزیابی ساده لوله جدار فولادی ۱۴ اینچ ساده به طول۳۰۰۰متر ولوله جدار فولادی ۱۴اینچ مشبک به طول ۳۰۰۰متر در شهرهای استان خراسان رضوی	۲۰۰۲۰۰۱۴۴۶۰۰۰۰۱۵	۱۷۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (یکصد وهفتاد وچهار میلیارد ریال)	مهلت دریافت اسناد۱۴۰۲/۰۲/۲۵ مهلت ارسال:۱۴۰۲/۰۳/۰۹

هزینه دو نوبت آگهی بر عهده برنده مناقصه می باشد.

دفتر روابط عمومی و آموزش همگانی - شرکت آب و فاضلاب استان خراسان رضوی

سایت اینترنتی: www.abfakhorasan

۴۰۲۰۱۹۱۸