

**یک تیر و دو نشان دولت با طرح «برق امید»**

**درآمد ۵ هزار میلیاردی دولت از صرفه‌جویی برق**

بررسی اقتصادی طرح رایگان کردن برق ۳۰میلیون ایرانی با توجه به جزئیات ارائه شده، بیانگر این امر است که دولت علاوه بر ایجاد زمینه صرفه‌جویی در انرژی برق، موفق به کسب ۵هزار و ۱۵۷میلیارد تومان در آمد در هر سال خواهد شد. به گزارش فارس، به استناد کلیات مطرح شده در ارتباط با رایگان شدن هزینه برق برای مشترکان کم‌مصرف، قرار است هزینه برق آن دسته از مشترکان خانگی که میزان مصرف ماهانه انرژی برق آنها زیر الگوی مصرف تعیین شده باشد، ذیل عنوان طرح برق امید رایگان خواهد شد.

■ **هزینه ۸۱۶میلیاردی دولت**

تنها منبع هزینه‌ساز این طرح مرتبط رایگان شدن برق ۳۰میلیون نفر است که پیش از این اقدام به پرداخت هزینه برق خود می‌کردند. در همین رابطه، محمدحسن منولی‌زاده، مدیرعامل شرکت توانیر در بیان آمار مرتبط با هزینه‌های تمام‌شده تولید برق در کشور و همچنین هزینه فروش آن گفت: «دولت بابت تولید برق باید پاره‌پاره برده‌د، زیرا در حالی که قیمت تمام شده برق بدون احتساب هزینه سوخت، ۱۵۰تومان و با احتساب هزینه سوخت بیش از ۳۵۰ است، میانگین دریافتی ما از مشترکان بابت هر کیلووات ساعت برق مصرفی تنها حدود ۸۰تومان است.»

از سوی دیگر، مصطفی رحبی مشهدی، سخنگوی صنعت برق کشور در بیان آمار مرتبط با تعداد مشترکان مشمول طرح برق امید گفت: «براساس آمارها ۵/۸میلیون مشترک خانگی در گروه کم‌مصرف‌ها و ۴/۵میلیون نیز جزو مشترکان پر مصرف قرار دارند و الباقی مشترکان هستند که در گروه خوش‌مصرف‌ها تقسیم‌بندی می‌شوند. این طرح فرصت مناسبی برای همه مشترکان ایجاد می‌کند که مصرفشان را کم کنند و از تخفیف صددرصدی بهای برق برخوردار شوند.»

به منظور محاسبه هزینه‌های ایجاد شده توسط طرح برق امید، علاوه بر دانستن تعداد مشترکان کم‌مصرف بخش خانگی و همچنین قیمت میانگین فروش برق به این مشترکان، نیاز به دانستن میانگین مصرف برق مشترکان کم‌مصرف وجود دارد. برای مشخص کردن این آمار سراغ تصویبنامه هیئت وزیران در ارتباط با این طرح می‌رویم. در این تصویبنامه میزان الگوی مصرف مشترکان مشمول برق رایگان عنوان شد. بر همین اساس برای ادامه این محاسبات و تعیین حداقلی هزینه مصرف برق ۱۰۰ کیلووات ساعت در ماه برای همه مشترکان کم‌مصرف اعمال می‌کنیم. بر این اساس در شرایطی که عدد ۵/۸میلیون مشترک را در میزان مصرف برق میانگین هر مشترک یعنی ۱۰۰ کیلووات ساعت در ماه ضرب کنیم، میزان مصرف ماهانه برق این مشترکان معادل ۵۸۰میلیون کیلووات و در سال معادل ۱۰ میلیارد و ۲۰۰میلیون محاسبه می‌شود.

به استناد محاسبه‌های مدیرعامل توانیر، هزینه فروش هر کیلووات ساعت انرژی برق به مردم معادل ۸۰تومان است. بدین ترتیب هزینه مصرف برق مشترکانی که در طرح امید مشمول تخفیف ۱۰۰ درصدی می‌شوند، معادل ۸۱۶میلیارد تومان است که این مبلغ جزو هزینه‌های طرح برق امید برای دولت به حساب می‌آید.

■ **درآمد ۹۷۳میلیارد تومانی دولت**

پس از محاسبه هزینه طرح برق امید نباید نسبت به محاسبه درآمدهای این طرح با رویکرد محاسبه حداکثر در آمد اقدام کرد تا امکان بررسی اقتصادی طرح فراهم شود. به استناد جزئیات مطرح شده از این طرح، درآمدهای طرح برق امید از دو محل صرفه‌جویی ۱۰ درصدی انرژی بخش خانگی و همچنین افزایش ۱۰ درصدی قیمت انرژی پر مصرف تأمین خواهد شد. در همین راستا ابتدا به محاسبه در آمد ناشی از صرفه‌جویی ۱۰ درصدی در مصرف برق خانگی می‌پردازیم.

مطابق اطلاعات به دست آمده از آمارنامه تفصیلی صنعت برق کشور، میزان مصرف برق بخش خانگی در سال ۹۸ معادل ۸۹هزار و ۵۰۵میلیون کیلووات ساعت بوده است. در این شرایط صرفه‌جویی ۱۰ درصدی در مصرف انرژی برق زمینه‌ساز این طرح است. از تولید ۸هزار و ۹۲۰میلیون کیلووات ساعت انرژی را فراهم می‌کند. اگر هزینه تولید هر کیلووات ساعت انرژی برق با احتساب هزینه سوخت معادل ۵۰تومان محاسبه شود، این صرفه‌جویی ایجاد شده منجر به درآمد ۳هزار و ۲۲ میلیاردی دولت می‌شود. از سوی دیگر مطابق تصویبنامه هیئت وزیران افزایش ۱۰ درصدی هزینه برق مشترکان پر مصرف نیز یکی دیگر از محل‌های در آمد دولت تلقی می‌شود که مطابق شیوه محاسبه یاد شده و با نظر گرفتن میانگین مصرف ۶۰۰ کیلووات ساعتی در هر ماه برق هر ۴/۵میلیون مشترک کم‌مصرف، زمینه ایجاد در آمد ۲هزار و ۸۵۱میلیارد تومان را فراهم خواهد کرد.

توجه به آمارها و محاسبات مطرح شده مشخص کننده این است که طرح برق امید از دو محل صرفه‌جویی و افزایش هزینه برق پر مصرف‌ها منجر به کسب در آمد ۵هزار و ۷۳۲میلیاردی در هر سال برای دولت می‌شود. حال با رد دیگر به هزینه‌های ۱۶میلیارد تومانی ایجاد شده توسط این طرح به واسطه رایگان شدن برق ۳۰ میلیون مشترک خانگی می‌کنیم. اختلاف بین رقم درآمد و هزینه طرح برق امید مشخص کننده این امر است که دولت با پیشنهاد وزیر نیرو با یک تیر دو نشان را هدف می‌گیرد و علاوه بر رایگان شدن هزینه برق ۵/۸میلیون مشترک کم‌مصرف و صرفه‌جویی در مصرف این انرژی مهم، زمینه کسب بیش از ۵هزار میلیارد تومان درآمد در هر سال را برای خود فراهم می‌کند.

## گروه خبر

## تدوین گزارش نظارتی درباره تخلفات حوزه فولاد

عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس از تدوین گزارش نظارتی با محوریت تخلفات حوزه فولاد در کمیسیون اصل ۹۰مجلس خبر داد. مصطفی طاهری در گفت‌وگو با خانه ملت از تدوین گزارش نظارتی درباره تخلفات حوزه فولاد در کمیسیون اصل ۹۰ مجلس خبر داد و گفت: تخلفاتی که در حوزه فولاد از جمله تولید، میزان عرضه در بورس و … رخ داده، محور اصلی این گزارش نظارتی است، گزارش یاد شده پس از آماده شدن به صحن ارائه می‌شود. نماینده مردم زنجان و طارم در مجلس شورای اسلامی در تشریح مشکلات موجود در حوزه فولاد افزود: هر چند در حال حاضر شمش و ورق فولادی بیش از نیاز کشور تولید می‌شود اما عرضه تولیدکنندگان در بورس حداقل است، زیرا قیمت فولاد در بازار و بورس تفاوت فاحشی با یکدیگر دارد.

وی با بیان اینکه عرضه قطر چکانی فولاد در بورس موجب شده تقاضا بر عرضه پیشی گرفته و بازار نابسامانی شود، تصریح کرد: تولیدکنندگان تنها بخش کمی از تولیدات خود را در بورس عرضه می‌کنند و عمده تولیدات خود را در بازار با حلیشه سود به فروش می‌رسانند. این نماینده مردم در مجلس یادهم با بیان اینکه تولیدکنندگان، شمش و ورق فولادی تولید شده را در انبارها نگه داشته و گران‌تر از بورس عرضه می‌کنند، اضافه کرد: اگر تمام شمش و ورق فولادی در بورس عرضه شود، مشکلات موجود در این حوزه رفع می‌شود. طاهری با بیان اینکه دولت توجیهی به عرضه فولاد در بازار آزاد ندارد، ادامه داد: به رغم اینکه تولیدکنندگان فولاد باید تمام تولیدات خود را در بورس عرضه کنند، برخی از آنها از وظیفه خود سر باز زده‌اند و به دنبال کسب سود بیشتر هستند.

## جوان

گزارش یک

## اقتصاد

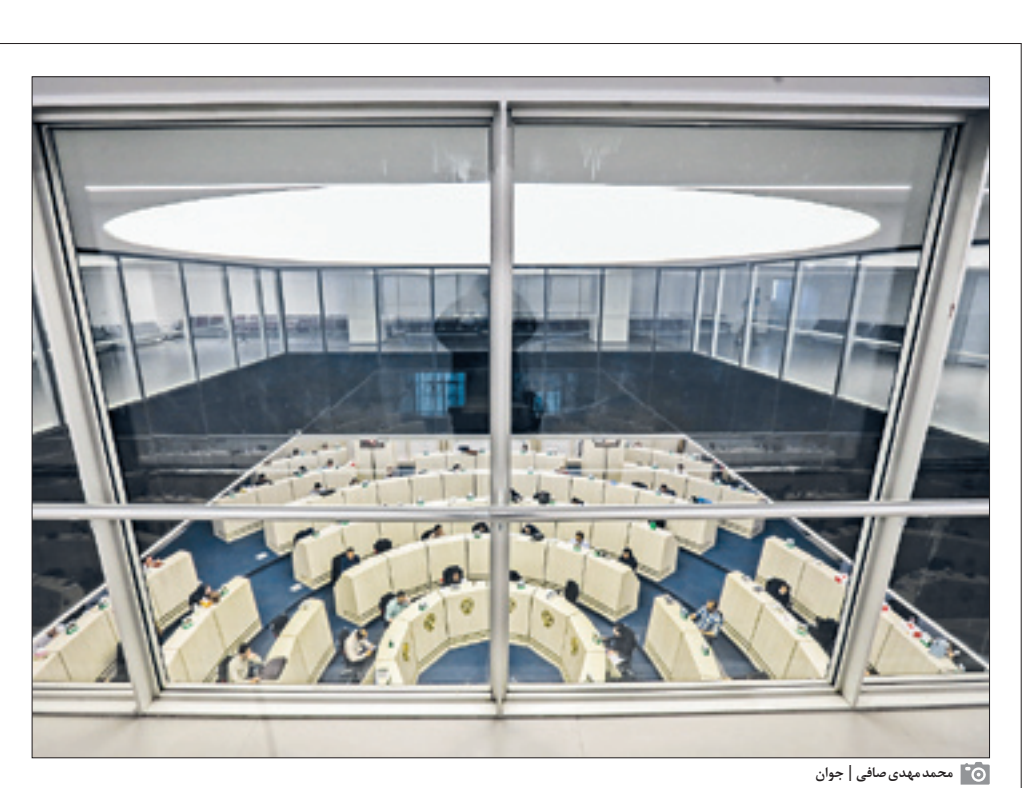
سرویس اقتصادی۸۸۴۹۸۴۳۴

روزنامه جوان | شماره ۶۰۱۶ | | شنبه ۱۵ شهریور ۱۳۹۹ | ۱۶ محرم ۱۴۴۲ |

# صف حقوقی‌ها در حمایت از بورس

## رئیس سازمان بورس: دامنه فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری و بازارگردان‌ها برای افزایش رونق و تسهیل نقدشوندگی بازار سرمایه توسعه می‌یابد

## رئیس کل بانک مرکزی: مالکان عمده سهام که از محل رشد قیمت سهام‌شان منتفع شده‌اند، برای اطمینان دادن به سرمایه‌گذاران خرد در جهت نقدشوندگی بازار و محافظت در برابر نوسانات، بازارسازی کنند



محمد مهدی ملکی | جوان

خروج از بازار شکل گرفت و بازاری که با پمپاژ نقدینگی مواجه بود، به یکباره با پمپاژ سهام و وعشش وثیقه ارائه تسهیلات بانکی

بیض برد و همچنین شورای عالی بورس نیز با ممنوع اعلام کردن سپرده‌گذاری بلندت مدت صندوق‌های سرمایه‌گذاری، تبدیل ۶۰ درصد از دارایی‌های این نهادها را به سهام مجاز اعلام کند و در عین حال ضمن محدودیت عرضه سهام از سوی حقوقی‌ها و سهامداران عمده، اشخاصی هم طی یک ماه اخیر در پیک قیمت سهام اقدام به عرضه‌های سنگین سهام کرده‌اند، با چراغ مشارکت در بهبود جریان نقدشوندگی روبه‌رو شوند. روز پنج‌شنبه هفته گذشته دولتی‌ها و حقوقی‌ها در جلسه‌ای با محوریت بازار سرمایه جهت رونق بازار و همچنین تسهیل نقدشوندگی بازار به صف شدند، همچنین رئیس کل بانک مرکزی ضمن حمایت از بازار سرمایه گفت: مالکان عمده سهام که در ماه‌های اخیر به دلیل رشد قیمت منتفع شده‌اند، نقش بازارسازی را ایفا کرده و برای اطمینان به سرمایه‌گذاران خرد، در جهت نقدشوندگی بازار گام بردارند. بازار سرمایه که ماه‌ها با پمپاژ نقدینگی و جهش‌های شارپی نرخ‌ها مواجه بود و در این مدت بارها معاون اول رئیس‌جمهور از عرضه سهام خوداری می‌کنند، جریمه خواهند شد، تقریباً در سه هفته اخیر به یکباره فاز اصلاحی به خود گرفت، به‌طوری که نقدشوندگی بازار آنگقدر به مشکل خورد که فروش سهام امکان‌پذیر نبود و صف‌های فروش چندین هزار میلیاردی برای

در همین رابطه حسن قالیباف اصل، رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار، با ارزیابی مثبت از نتایج این جلسه پنج‌شنبه ۱۳شهریور و حسن توجه، همکاری و حمایت حقوقی‌هایی که بیش از ۷۰ درصد بازار را در اختیار دارند به سنا گفت: مقرر شد فرآیند جدید بازارگردانی با هدف افزایش رونق بازار و تسهیل نقدشوندگی آغاز شود و قطعاً نتایج مثبت این امر به سرعت در بازار مشاهده می‌شود.

سخنگوی سازمان بورس و اوراق بهادار در مورد اثرات مثبت سایر تصمیمات که با محور تصمیمات اخذ شده، افزایش دامنه فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری است و بر این اساس تسهیلاتی هم برای صندوق‌های سرمایه‌گذاری در سهام در نظر گرفته شده‌است.

این تسهیلات سرمایه‌گذاری را که دانش یا فرصت کافی سرمایه‌گذاری مستقیم برخوردار نیستند، تشویق می‌کند از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری اقدام کنند.

رئیس کل بانک مرکزی در بخش دیگری به افزایش فعالیت بازارگردانی را ضروری دانست و گفت: بازارگردان عامل ایجاد تعادل در بازار است و با عرضه و تقاضای منطقی ضربیت نقدشوندگی بازار سرمایه را افزایش می‌دهد.

قالیباف اصل یادآور شد: مقررات مربوط به بازارگردانی در بازار سرمایه از پیش تدوین شده و از روز شنبه بازارگردان‌ها فعال خواهند شد تا نوسانات کمتری را در بازار سرمایه شاهد باشیم. همچنین مقرر شده شرکت‌هایی که به تاخیر وارد بازار سرمایه می‌شوند، بازارگردانی فعال و متناسب با ابعاد

مدیریت شود. در همین راستا به دنبال انتقاد از مدیریت کنونی سازمان بورس اوراق بهادار و شورای عالی بورس و بخش‌های دولتی روز پنج‌شنبه جلسه‌ای در سازمان بورس با حضور حقوقی‌ها تشکیل شد که گویی دولتی‌ها و حقوقی‌ها برای حمایت از بازار به صف شدند، هر چند که وعده‌های حمایت‌تاکون اثر بخش نوده‌است و بازار نوانسنته نقدشوندگی و ثبات لازم و کافی را به‌دست آورد. با این حال باید منتظر بود و دید امر روز مدیریت دولتی چگونه بازار سرمایه را مدیریت می‌کند،البته ناگفته نماند که نوسان و ریسک جزو ذات بازار است، با این حال از مدیریت بازار و شورای عالی بورس نیز انتظاراتی وجود دارد.

■ **برنامه جدید افزایش رونق و تسهیل نقدشوندگی بازار سرمایه**

## روان‌سازی بازار با همکاری ناشران و بازارگردان‌ها

دبیر شورای عالی بورس در پاسخ به این سؤال که این هفته سهامداران حقوقی تا چه میزان به حمایت از سهام پرداختند، گفت: حقوقی‌ها در این مدت تلاش کردند تا از سهام خود حمایت کنند، اما با توجه به بزرگ شدن بازار گردان است. از همین‌رو باید صندوق‌های بازار گردان تقویت شوند. همچنین صندوق توسعه بازار هفته گذشته نقش خود را در مورد نقدشوندگی ایفا کرد.

وی با اشاره به تصمیم دیگر این جلسه افزود: مقرر شد شرایطی فراهم شود تا قرارداد بازارگردانی ناشران و صندوق‌های بزرگ منعقد شود تا در شرایط نامتوازن و بر عدم تعادل از بازار حمایت بیشتری شود.

رئیس سازمان بورس با شایعه خواندن عدم حمایت دولت از بورس تصریح کرد: سازمان بورس یک نهاد عمومی غیردولتی است و بازار سرمایه متعلق به عموم مردم است و دولت همچنان به بازار سرمایه به عنوان یک فرصت و بادیثبت نگاه می‌کند.

### پیشنهاد همتی برای چگونگی نقدشوندگی بازار سرمایه

عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در یادداشت اینکستگرامی درباره بازار سرمایه اظهار کرد: اقبال مردم به بازار سرمایه موضوع مهمی است و عملکرد سرمایه‌گذاران کوچک و بزرگ، پشتوانه بازار سرمایه است. با توجه به ورود طیف گسترده سرمایه‌گذاران جدید، تعامل حرفه‌ای، ارائه آموزش‌های سرمایه‌گذاری و شفافیت نهادهای مجری معاملات و معامله‌گران با این دست از سرمایه‌گذاران منجر به حفظ منافع و تدوام حضور بلندمدت و فعالیت آنها در بازار خواهد شد.

وی افزود: بر این اساس شایسته است، مالکان عمده سهام اعم از نهادهای دولتی، عمومی غیردولتی، بنگاه‌های خصوصی بزرگ و حتی شرکت‌های تابعه بانک‌ها که طی چند ماه اخیر به دلیل رشد قیمت سهام‌شان منتفع شده‌اند، با رعایت ضوابط قانونی نقش بازارسازی را ایفا کنند و برای اطمینان دادن به سرمایه‌گذاران خرد، در جهت نقدشوندگی بازار و محافظت در برابر نوسانات اقدام کنند.

رئیس کل بانک مرکزی در بخش دیگری از پیام خود گفت: بانک مرکزی توسعه بازار سرمایه و افزایش سهم آن در نظام تأمین مالی را در راستای اصلاح ساختاری اقتصاد و ثبات مالی می‌داند و از آن حمایت می‌کند. ضمن اینکه استقرار نظام عملیات بازار باز، توسعه ابزارها و بازاربدهی دولتی و نیز انتشار گواهی اعتبار مولد را در این راستای می‌گیرد.

همتی پیشنهاد کرد بازارسازی در جهت حفظ نقدشوندگی لازم در بازار سهام به‌صورت عاجل با همکاری جدی سهامداران عمده و صندوق‌های سرمایه‌گذاری و سایر بازیگران اصلی بازار سرمایه انجام گیرد.

## گزارش

## آیا صاحبان خانه‌های خالی در دستکاری نرخ مسکن دست دارند؟

صاحبان خانه‌های خالی به عنوان ذی‌نفع افزایش قیمت مسکن امکان دارد با انجام چند معامله با نرخ‌های نامتعارف نرخ‌ها را بالا ببرند و عملاً هزاران میلیارد تومان بسر ارزش دارای ملکی خود بیفزایند، از این‌رو انتظار می‌رود شیوه نرخ‌گذاری در بازار مسکن تغییر کند، زیرا هم اکنون بازار مسکن یک بازیگر قوی با عنوان صاحبان ۳میلیون خانه خالی دارد که ذی‌نفع افزایش نرخ است.

در حالی که بنگاه‌های مشاور املاک و بانک‌ها تسوپ مالکیت در حدود ۳میلیون خانه خالی را در زمین یکدیگر می‌اندازند، چه بخواهیم و چه نخواهیم مالکان خانه‌های خالی ذی‌نفع افزایش قیمت مسکن در کشور هستند و این شائبه تقویت شده‌است که برخی از مالکان خانه‌های خالی در محلات و مناطق انجام معاملات با نرخ نامتعارف و همچنین جوسازی زمينه را برای دستکاری نرخ‌ها فراهم می‌آورند؛از این‌رو انتظار می‌رود نهادهای نظارتی ۱۰ هزاره کم‌توان مسکنی را که در تهران در ماه انجام می‌گیرد، بررسی کنند تا با عوامل دستکاری‌کننده نرخ مسکن برخورد قضایی و قانونی کنند. از آنجایی که مبنای نرخ‌گذاری در بازار مسکن آخرین معامله در منطقه و محلات است، از این‌رو عده‌ای ذی‌نفع رشد قیمت مسکن همانند صاحبان خانه‌های خالی مناطق، اقدام به انجام چند معامله با نرخ‌های نامتعارف بالا می‌کنند. در این صورت خیر رشد قیمت به سرعت به سایر بنگاه‌های مشاوره املاک می‌پیچد و همه نرخ‌ها را بر اساس آخرین معامله انجام گرفته در منطقه افزایش می‌دهند، این‌رو به سال‌های سال است که در بازار مسکن شهر تهران در حال تکرار است، از این‌رو می‌بینیم که هیچ‌وقت نرخ‌ها در بازار مسکن اصلاح نمی‌شود و به‌رغم تشدید رکود و کاهش تعداد مبادلات نرخ‌ها پیوسته فقط صعود می‌کند؛

به زمان آن رسیده که شیوه نرخ‌گذاری در بازار مسکن تهران تغییر کند. به دلیل آنکه حجم مبادلات مسکن به شدت سقوط آزاد داشته است و شهر تهران با میلیون‌ها موجودی مسکن و ۸۰۰ هزار خانه خالی از سکنه تنها ۹هزار معامله مسکن در مرداد ماه ۹۹ داشته‌است، روش‌های کنونی نرخ‌گذاری در بازار به شکل حبابی نرخ مسکن را صرفاً بالا می‌برد، به‌ویژه در صاحبان خانه‌های خالی ذی‌نفع نرخ‌های قیمت مسکن هستند و امکان دارد صاحبان خانه‌های خالی و ساخته شده مناطق و محلات با انجام چند

مبادله با نرخ‌های نامتعارف بالا یا تئانی با تعدادی از مشاوران املاک جو روانی برای جهش قیمت مسکن را فراهم آورند. تعداد مبادلات مسکن ماهانه از آنجایی که بسیار اندک است به اعتقاد کارشناسان اقتصادی اصلاً کفایت لازم را برای تغییر قیمت مسکن کل شهر تهران را ندارد، به‌ویژه اینکه در تهران حدود ۸۰هزار خانه خالی از سکنه وجود دارد و صاحبان این خانه‌ها هیچ‌گونه مالیاتی نمی‌دهند و اتفاقاً ذی‌نفع رشد نرخ‌ها در بازار مسکن هستند و امکان دارد برای رشد ارزش دارایی‌هایشان اقدام به دستکاری قیمت مسکن به شیوه‌های مختلف کنند.

شیوه کنونی نرخ‌گذاری در بازار مسکن تهران نیاز به تغییر دارد، زیرا اثر رشد مثبت قیمت‌ها دیگر حتی مردم نمی‌توانند اجاره‌نشینی کنند؛چه‌رود به آنکه بخواهد حتی یک مسکن کوچک خریداری کنند و گاهی ۷۰الی ۸۰درصد درآمد یک خانواده برای اجاره مسکن هزینه می‌شود و تازه برخی از خاوار‌ها برای تمدید قرارداد اجاره‌نشینی خود اقدام به اخذ تسهیلات بانکی کار خود را سوم‌تیم می‌کنند؛بدین ترتیب شیوه نرخ‌گذاری در بازار مسکن نیاز به تغییر دارد و از طرف دیگر علاوه بر ممنوعیت ورود متقاضیان سرمایه‌ای برای خرید مسکن ساخته‌شده در بازار باید به سرعت مالیات بر مجموع دارایی و درآمد برای اشخاصی که کلی دارایی ملکی در ترانزامله خود بود و بدین واسطه از بانک‌ها نیز تسهیلات کل اخذ کرده‌اند، وضع شود.

### اثر معاملات مسکن لوکس بر رشد قیمت مسکن در مناطق پایین شهرها

در حالی که متقاضیان املاک در مناطق لوکس شهر تهران سرمایه‌دارها هستند و گاهی با هدف سرمایه‌گذاری در مناطق لوکس ملک خریداری می‌کنند؛اما از آنجایی که شیوه نرخ‌گذاری در بازار مسکن میانگین‌گیری از آخرین معاملات انجام‌شده در مناطق بیست و دوگانه شهر تهران است، معاملات مسکن مناطق و محلات خاص و لوکس گرانیقیمت روی رشد نرخ مسکن در مناطق پایین شهر که متقاضیان صرفی در این مناطق سکونت دارند، اثر می‌گذارد و نرخ‌ها را بالا می‌برد؛از این‌رو انتظار می‌رود شیوه نرخ‌گذاری در بازار مسکن تغییر کند؛به‌ویژه آنکه در بازار مسکن حدود ۳میلیون واحد مسکونی خالی از سکنه وجود دارد و صاحبان خانه‌های خالی ذی‌نفع رشد قیمت مسکن هستند و امکان دارد با هدف رشد قیمت مسکن اقدام به معاملات مسکن با نرخ‌های نامتعارف بالا کنند.

### دستکاری نرخ مسکن با انجام چند معامله ناقابل

تهران حدود ۳ میلیون واحد مسکونی دارد و تعداد خانه‌های خالی در پایتخت حدود ۸۰۰هزار واحد مسکونی تخمین زده می‌شود؛در این میان وقتی تعداد معاملات ماهانه شهر تهران به ۱۰ هزار معامله هم نمی‌رسد،به این نتیجه می‌رسیم که صاحبان خانه‌های خالی به عنوان ذی‌نفع رشد قیمت مسکن به سادگی می‌توانند معاملات مسکنی را ترتیب دهند که نرخ‌ها به شکل ماهانه آخذ می‌کنند. شیوه نرخ‌گذاری به این شکل است که میانگین آخرین معاملات درشده در سامانه املاک و مستغلات در مناطق بیست و دوگانه اخذ می‌شود و نتیجه آن مبنای افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن تهران قرار می‌گیرد و در بعد منطقه‌ای نیز کیفی است عده‌ای چند معامله با نرخ‌های بالا و نامتعارف انجام دهند؛به سرعت همین معاملات مبنای مبادلات آتی مسکن قرار می‌گیرد.

### نهادهای نظارتی ورود کنند

در این میان، از آنجایی که عمده مراکز آماری اطلاعات خام را از سامانه املاک و مستغلات اخذ می‌کنند، باید داده‌های حکمیتی و نظارتی روی معاملات این سامانه نظارت داشته باشند، زیرا امکان دارد عده‌ای با هدف دستکاری نرخ مسکن اقدام به انجام معاملات مکرر با نرخ‌های نامتعارف جهت دستکاری نرخ مسکن کنند.

## آگهی مناقصه عمومی

**شهرداری کرج در نظر دارد با توجه به بودجه مصوب شورای اسلامی شهر ، پروژه مندرج در جدول ذیل را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید.**

ردیف	شرح عملیات	برآوردکل به ریال	مبلغ سیرده به ریال	حداقل رتبه لازم	توجه
۱	خرید رنگ و اجرای خط کشی با رنگ دوجزئی و رنگ آمیزی معابر سطح منطقه دو- تا سقف اعتبار	۴/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۳۵/۰۰۰/۰۰۰	رتبه ۵ راه و ترابری	٪۱۰۰

۱. سیرده شرکت در مناقصه به یکی از روش های ذیل ارائه گردد. ضمانت نامه بانکی معادل مبلغ فوق که به مدت ۹۰روز اعتبار داشته و قابل تمدید باشد و یا واریز فیش نقدی به مبلغ فوق به حساب ۷۰۰۷۸۶۹۴۸۲۳ بانک شهر.

۲. برندگان نفر اول و دوم مناقصه هر گاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنان به تر تیب ضبط خواهد شد.

۳. شهرداری کرج در رد یا قبول هر یک از پیشنهادهای مختار است.

۴. مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان هزینه خرید اسناد به حساب ۷۰۰۷۸۵۲۱۳۹۵ نزد بانک شهر داری واریز و رسید ارائه نمایند.

۵. متقاضیان می توانند از تاریخ انتشار آگهی جهت خرید اسناد مناقصه به اداره امور قراردادهای پیمانها واقع در میدان توحید- بلوار بلال شهرداری کرج طبقه هفتم مراجعه نمایند.
۶. در هر صورت مدارک مندرج در اسناد مناقصه ملاک فروش اسناد و متعاقبا عقد قرارداد خواهد بود.

۷. توضیح اینکه به غیر از سیرده شرکت در مناقصه کلیه اسناد و مدارک مربوط به پیمانکاران شرکت در مناقصه نزد شهرداری باقی می ماند.

۸. لازم به ذکر است هنگام خرید اسناد ارائه رتبه مربوطه و ارائه تاییدیه صلاحیت در سایت **sajar.mpong.ir**. معرفی نامه مهور به مهر و امضای مدیرعامل، روزنامه آخرین آگهی تغییرات اعضای شرکت، کد اقتصادی و گواهینامه صلاحیت ایمنی معتبر الزامی می باشد.

۹. شرکت کنندگان در مناقصه می بایست کلیه فرمها و اطلاعات مورد درخواست شهرداری را تکمیل و به همراه سایر اسناد مناقصه در پاکت مربوطه قرار دهند.

۱۰. سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مناقصه مندرج است.

۱۱. پیشنهادات می بایست در پاکت های مجزا (الف- ب- ج- لک) و مهیور به مهر شرکت شده وپس از الصاق هولوگرام بروی پاکت ج تا پایان وقت اداری روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۵ به آدرس کرج-میدان توحید - بلوار بلال دبیرخانه شهرداری کرج تحویل داده شود.

۱۲. پیشنهادات رسیده در مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۶ در کمیسیون عالی معاملات شهرداری کرج (دفتر شهردار) مطرح و پس از بررسی و کنترل برنده مناقصه اعلام خواهد شد.

۱۳. جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۵۸۹۲۴۱۶-۳۵۸۹۲۴۲۱۱-۰۲۶ تماس و یا به سایت **www.karaj.ir** مراجعه نمایید.

**اداره امور قراردادهای پیمانها – شهرداری کرج**