گذر

رونمایی زنگنه از قراردادهای جدید نفتی

● **مهر:** بیژن زنگنه وزیر نفت پس از مذاکره و انجام توافق‌هایی با وزارت مسکن‌وشهرسازی و شهرداری‌ها، شهریور ماه سال‌جاری در مجموع، هشت‌طرح جدید به ارزش تقریبی ۱۲میلیارددلار را برای تصویب نهایی به شورای اقتصاد ارسال کرده است. مهم‌ترین اهداف تعریف و اجرای این هشت‌طرح، بهینه‌سازی و مدیریت شدت مصرف انرژی در کشور است و براساس مفاد بند ق قانون بودجه، به وزارت نفت اجازه داده شده در قالب بیع متقابل ساخت، بهره‌برداری و تحویل (BOT) با تضمین خرید محصول، اجازه فروش داخلی یا صادرات برای بلندمدت (حداقل ۱۰سال) قرارداد منعقد، یا مجوزهای لازم را برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های صرفه‌جویی در مصرف سوخت صادر کند. گازرسانی به شهرها و روستاهای فاقد شبکه گاز، تبدیل موتورهای دیزلی چاه‌ها به موتور برقی، اصلاح بازدهی موتورخانه‌ها، گازرسانی به استان سیستان‌وبلوچستان، جایگزینی ۱۴۰هزار تاکسی با تاکسی‌های نو با پایه گازسوز، جایگزینی موتوسیکلت بنزینی با برقی، توسعه ناوگان ریلی و مترو به‌جای جاده‌ای و جایگزینی مینی‌بوس‌های فرسوده از مهم‌ترین طرح‌های پیشنهادشده از سوی وزارت نفت به شورای اقتصاد است. در این طرح پیشنهادی ارایه‌شده به شورای اقتصاد آمده است: در حال حاضر بیش از دومیلیون‌و۳۵۰هزار خانوار ایرانی فاقد نعمت گاز طبیعی هستند؛ از این‌رو با اجرای پروژه گازرسانی به این خانوارها ضریب نفوذ گاز در کشور به صددرصد خواهد رسید.

به عبارت دیگر، با حذف فرآورده‌های نفتی‌ای همچون گازمایع و نفت‌سفید از سبد سوخت خانوارها، پیش‌بینی می‌شود در مدت حدود سه‌سال در مجموع، سالانه نزدیک به پنج‌میلیون‌تن در مصرف سوخت مایع کشور صرفه‌جویی و این فرآورده نفتی به خارج کشور صادر خواهد شد. از سوی دیگر، هم اکنون حدود ۲۰۰هزار چاه کشاورزی دارای مجوز غیربرخوردار از برق در کشور وجود دارد که با اجرای پروژه فوق سالانه حدود یک‌میلیارددلار معادل یک‌میلیاردلیتر گازوییل صرفه‌جویی خواهد شد. یکی دیگر از طرح‌های پیشنهادی وزارت نفت این است که با اصلاح بازدهی ۵۰۰هزار موتورخانه ساختمانی مسکونی و اداری بیش از چهارمیلیاردمترمکعب گاز در سال صرفه‌جویی خواهد شد.

رهن خانه در مرکز پایتخت از متری یک میلیون تومان گذشت

آپشن‌های رهن یک‌میلیاردتومانی

عکس: مهدی حسنی، شرق

فرزانه طهرانی: کسب درآمد با آپشن‌های اضافه تنها مختص به خودرو نیست. چندسالی هست در بازار ملک هم افزودن آپشن‌ها در مناطق شمالی شهر باب شده و حالا به منطقه‌هایی در مرکز شهر رسیده است. آپشن‌هایی که امروز به‌دلیل فراگیری از صدمیلیون‌تومان تا یک‌میلیاردتومان نرخ رهن ملک را بالا می‌برد. برخلاف رسم دیرینه که وضعیت بازار مسکن را از گرانی و سردرگمی قیمت‌ها از مناطق مرکزی یا پایین شهر گزارش می‌کردیم، این بار منطقه‌ای را هدف گرفته‌ایم که برای داشتن یک‌ساله یک پنت‌هاوس در آن باید سه‌میلیاردتومان داشته باشید. اینجا، ولنجک. دفتر بنگاه معاملات مسکن هم با سایر مناطق تفاوت دارد. کارمندان با ماشین‌های آخرین مدل سر کار حاضر می‌شوند. برای خدمات‌رسانی به مشتریان از به‌کارگیری آخرین متد و تکنولوژی روز ابایی نیست و پرطمطراق‌ترکردن دفتر، نخستین اولویت قلمداد می‌شود. «باید خدمات آنقدر ویژه باشد که مشتریان را برای اطمینان به این دفتر و سپردن تمام امور مربوط به انجام معاملات پاگیر کند. به‌هرحال مشتریان از جنس دیگری هستند و راضی‌نگه‌داشتنشان سخت.» این نخستین گپ ما با مدیریت یکی از دفاتر معاملات مسکن در ولنجک است. کسری زمانی، یکی از مشاوران قدیمی مسکن در این منطقه است. به نظر او رقم سه‌میلیاردتومان رهن کامل یک‌ساله برای یک پنت‌هاوس ۷۰۰متری به‌هیچ‌وجه رقم بالایی نیست. حتی او مدعی است که افرادی حاضرند بسیار بیشتر از این رقم هزینه کنند و ماهانه ۱۲۰میلیون‌تومان کرایه بدهند برای زندگی در خانه‌هایی که امروز دست‌اندرکاران این حوزه آنها را «برند» می‌نامند.

استخر اختصاصی در هر یک از واحدها

وارد این خانه که می‌شوی دیگر نیازی به خروج برای تامین مایحتاج نخواهی داشت. نه‌تنها در حیاط خانه ساحل مصنوعی برقرار است؛ داخل خانه هم از وجود استخر بهره خواهید برد. داشتن روف گاردن یا باغ پشت‌بام هم که دیگر در اکثر برج‌ها وجود دارد و به جزو لاینفک تبدیل شده است. روف گاردن برای برگزاری مراسم میهمانی یا حتی گذراندن بعد از ظهری آرام بر روی باغ پشت‌بام یکی از برج‌های بلند تهران گزینه‌ای منحصر به فرد تلقی می‌شود که با منظره‌ای که از شهر به شما می‌دهد برایتان حتما آرامش‌بخش و جذاب خواهد بود. منتها تفاوت برخی روف گاردن‌ها در داشتن امکانات اضافی است. به‌عنوان مثال برخی از این باغ‌ها استخر نیز دارد و فضایی برای پذیرایی شام میهمانان فراهم آورده است اما در برخی دیگر به تعبیه چند آلاچیق و سرویس بهداشتی کفایت شده است.

درهایی که صاحبانشان را تشخیص می‌دهند

هرگاه صحبت از آخرین تکنولوژی روز می‌شود جدیدترین مدل گوشی یا رایانه به ذهن می‌آید اما در هوشمند هم که با دیدن شما خودبه‌خود باز می‌شود و درودیوار پارکینگ هوشمند که با تشخیص شماره پلاک بدون فشردن دکمه ریموت بر رویتان گشوده خواهد شد نیز آخرین تکنولوژی‌هایی است که در این خانه‌ها به کار برده می‌شود. این‌بار امیر محقق، کارمند دفتر املاکی در تجریش جزییات به‌کاررفته در ساختمان‌ها را تشریح می‌کند. او از دیوارهایی صحبت کرد که از جنس کنف بوده و قابل جابه‌جایی است. بنابراین هرگاه از اتاق خواب اضافی خسته شدید می‌توانید آن را به سالن اضافه کرده یا سالن را به دو بخش تقسیم کنید یا هر تغییر دیگری که به نظر شما خانه‌تان را زیباتر می‌کند؛ ایجاد کنید. در این خانه‌ها همچنین دیوارهای رو به شهر شیشه‌ای است و به اصطلاح یک ویوی کامل از شهر به ساکنان می‌دهد.

۱۰۰میلیون تا یک‌میلیاردتومان

اما گمان نکنید که در زعفرانیه و ولنجک فقط پنت‌هاوس کرایه داده می‌شود، واحدهای ۷۰متری هم می‌توان پیدا کرد. آن دسته از افرادی که با پول کمتری می‌خواهند در یکی از محلات گران شهر زندگی کنند به‌سراغ این خانه‌ها می‌روند. با این تفاوت که ۷۰متر خانه را با اختلاف قیمت بالا خواهند داشت. محقق توضیح می‌دهد: مالکان برای آنکه بر قیمت رهن و اجاره خود بیفزایند به افزودن آپشن اقدام می‌کنند. فرنیش‌بودن یعنی کارگذاشتن اجاق گاز، فر تو کار، ماشین ظرف‌شویی و لباس‌شویی، مینی‌واش و یخچال، ابتدایی‌ترین آپشن‌ها هستند. داشتن چندمستر، سرویس بهداشتی‌هایی با به کارگیری از طلا، تلویزیون تو کار، سیستم صوتی مخفی و هزاران امکانات جذاب دیگر می‌تواند قیمت‌ها را به‌طور تصاعدی از صدمیلیون‌تومان تا یک‌میلیاردتومان البته برای پنت‌هاوس‌ها بالا ببرد.

شگردهای دفاتر مشاورین مسکن

از خانه‌های رویایی کمی فاصله می‌گیریم به مناطق پایین‌تر که می‌آییم همه‌چیز عادی‌تر می‌شود. بعد از شنیدن ارقام میلیاردی در دفاتر قبلی، رهن صدمیلیون‌تومانی به نظرم رقم بسیار معمولی است. همین‌طور که در ذهن، ارقامی که شنیده و فضاهایی را که دیده‌ام مرور می‌کنم؛ با صدای فردی که برای ۱۰میلیون‌تومان رهن کمتر با کارشناس دفتر املاک بحث می‌کند به خودم می‌آیم. اینجا قیمت‌ها حول محور صدمیلیون‌تومان برای یک واحد ۸۰متری می‌چرخد. در منطقه میانی شهر که جزو مناطق تجاری و پرفت‌وآمد و البته‌گران است؛ خیابان بهشتی. سرانجام بحث مستاجر و کارشناس املاک به نتیجه نمی‌رسد و متقاضی دست خالی از بنگاه خارج می‌شود. آن طرف‌تر آقای ۴۵ساله‌ای برای سپردن ملکش آمده است. کارشناس به او می‌گوید «هر قیمتی که مد نظرداری، من می‌توانم تا ۱۰میلیون‌تومان بیشتر آن را رهن دهم اما برای انجام این کار یک‌شرط را باید رعایت کنی، ملک خود را نباید به سایر دفاتر بسپاری و تنها مشاور املاک خانه تو این دفتر باشد.» رقابت در این بازار حتی در رکود کنونی آنقدر زیاد است که شاغلان این بخش را به آزمودن تمام راهکارها برای کسب دست‌کم چند کمیسیون از معاملات اندکشان وادار می‌کند. موجر به راحتی می‌پذیرد؛ با این تصمیم هم خود را از اتلاف وقتی که در دفاتر مختلف خواهد داشت می‌رهاند و هم اطمینان پیدا می‌کند که رقمی بیش از آنچه مدنظر داشته نصیبش خواهد شد.

فایل‌های درهم و قیمت‌های سلیقه‌ای

سری به محله‌هایی مانند یوسف‌آباد، هفت‌تیر و ولیعصر می‌زنم؛ در این مناطق هم قیمت‌ها همان است که در بهشتی دیدم. ولی با این حال هیچ حساب‌وکتاب دقیقی برای قیمت تعیین‌شده وجود ندارد؛ قیمت‌ها بیشتر براساس سلیقه موجر تعیین شده تا امکانات ملک. یک واحد نوساز ۶۰متری در خیابان ولیعصر ۶۰میلیون‌تومان رهن داده می‌شود ولی یک واحد ۱۲سال ساخت در بهشتی با همان امکانات ۷۰میلیون‌تومان به رهن گذاشته شده است. بنابراین هرچه در به‌دست‌آوردن یک متوسط قیمت واقعی برای یک واحد ۶۰متری سعی کردم، به نتیجه راضی کننده‌ای نرسیدم.

معاملات نزولی، قیمت‌ها صعودی بود

با وجود آنکه اینجا قیمت‌ها با جیب مردم نزدیکی بیشتری دارد اما مراجعان شمارگان زیادی ندارند. از اوضاع و احوال معاملات رهن و اجاره در فصل نقل‌وانتقالات می‌پرسم؛ مقصودم از اواسط بهار تا آخر تابستان است که مدرسه‌ها تعطیل بوده و مردم بیشتر تمایل به جابه‌جایی دارند. پاسخ فعالان این حوزه اما چندان رضایت‌بخش نیست. معتقدند امسال تابستان کم‌رونق‌تری نسبت به سال گذشته داشته‌اند و اکثر مراجعان برای تمدید قراردادهایشان آمده بودند. در کنار این بازار کم‌رونق، قیمت‌ها باز هم صعودی بوده است و بین ۱۵ تا ۲۰درصد قیمت‌ها نسبت به سال گذشته افزایش داشته است. با خواندن این مطلب شاید گمان کنید با ۱۰ یا ۲۰میلیون‌تومان ودیعه نمی‌توان خانه رهن کرد. اما اشتباه می‌کنید هنوز مناطق زیادی از تهران هست که وقتی از این میزان ودیعه صحبت می‌کنید مشاوران برایتان پیشنهاداتی دارند. امام حسین، جیحون، تهران‌نو، نظام‌آباد، پیروزی، مرزداران، ستارخان و... . رقم‌های رهن از ۲۰ تا ۴۰ و گاهی ۵۰میلیون‌تومان است. در این مناطق سوییت‌ها و خانه‌های ۴۰، ۵۰ متری، بسیار بیشتر از سایر متراژها وجود دارد.

رهن‌ندادن به مجردها از مد افتاده

یک تغییر اساسی در بازار مسکن نسبت به چندسال پیش به‌خوبی قابل مشاهده است و آن به‌رونق‌افتادن رهن و اجاره‌دادن به مجردهاست. سال‌های پیش یکی از شروط مالکان متاهل‌بودن مستاجر بود اما این شرط این‌روزها از مد افتاده است. این اتفاق پیامد دوعامل در سال‌های اخیر بوده؛ نخستین عامل راکدبودن بازار است؛ مالکان امروز با متقاضیان محدودی روبه‌رو هستند که بخشی از آنان نیز شرط تاهل را ندارند بنابراین برای عقد هرچه سریع‌تر قرارداد حاضر به اجاره ملکشان به مجردها نیز شده‌اند. دومین عامل هم افزایش تعداد مجردها در سال‌های اخیر است. با روند روبه‌رشد زندگی تک‌نفره به‌خصوص در تهران بر تعداد متقاضیان مجرد افزوده شده و بازار ناگزیر به تامین نیاز این بخش از جامعه است.

خبر

تجمع کارگران ذغال‌سنگ رودبار

● **ایسنا:** جمعی از کارگران معدن ذغال‌سنگ رودبار صبح دیروز مقابل مجلس تجمع کردند. کارگران ذغال‌سنگ معدن رودبار که می‌گفتند حقوق آنها چندماه است به تعویق افتاده خواستار پیگیری وضعیت پرداخت‌های خود از سوی نمایندگان بودند.

دریافت کارمزد کارتخوان‌ها بعد از مصوبه شورای پول

● **تسنیم:** بانک‌مرکزی با صدور اطلاعیه‌ای اعلام کرد: کارمزد خرید پایانه‌های فروش در شورای پول و اعتبار مطرح و پس از اخذ نظرات اعضای شورا و بر مبنای تصمیم اتخاذ شده، به مرحله اجرا درمی‌آید.

درگیر جمع‌آوری اطلاعات رانت ۶۵۰میلیون‌یورویی‌هستیم

● **تسنیم:** رییس شورای رقابت با اعلام اینکه هم اکنون در حال جمع‌آوری اطلاعات برای بررسی پرونده رانت ۶۵۰میلیون‌یورویی هستیم، گفت: به‌محض دریافت اطلاعات، جلسه بررسی پرونده در شورا آغاز و نتایج نهایی خود را اعلام خواهیم کرد.

فاینانس چینی دکل‌سازی ایرانی را تعطیل کرد

● **تسنیم:** پیمان مسعودزاده، رییس کمیته کشتی‌سازی انجمن مهندسی دریایی با بیان اینکه فاینانس چینی ساخت داخلی دکل را تعطیل کرد، گفت: وقتی چینی‌ها ۸۰درصد قیمت دکل‌های حفاری را با بهره کم تامین می‌کنند، بهره‌برداران دیگر تمایلی به خرید دکل از سازندگان داخلی ندارند.

افت خرید نفت آسیا از ایران به زیر یک‌میلیون‌بشکه

● **تسنیم:** خرید نفت ایران توسط چهارمشتری آسیایی در هشتمین ماه ۲۰۱۴ برای نخستین‌بار در این سال به کمتر از یک‌میلیون‌بشکه در روز رسید.

به گزارش رویترز، در حالی که میزان خرید نفت چین از ایران به پایین‌ترین میزان از زمان کاهش تحریم‌ها رسیده است، مشتریان آسیایی برای اولین‌بار در طی سال‌جاری میلادی در ماه آگوست کمتر از یک‌میلیون‌بشکه در روز از ایران نفت خریدند.