



ناصر ذاکری

کارشناس اقتصادی

تدوین طرح ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی را باید به فال نیک گرفت. افزایش درصد جمعیت مستأجر در سالیان اخیر و گسترش نگران‌کننده ابعاد فقر در جامعه عاقبت شریایی را ایجاد کرده که دست‌اندرکاران بیشتر از گذشته به مسائل مرتبط با اجاره مسکن توجه کنند و به‌اصطلاح موضوع را جدی بگیرند.
بااین‌حال اینکه این سؤال جدی مطرح است که آیا تدوین‌کنندگان شناخت درستی از صورت‌مسئله و رویکرد درستی در برخورد با آن و ارائه راه‌حل داشته‌اند؟

در طول چند دهه گذشته بازار املاک و مستغلات بزرگ‌ترین رقیب همه حوزه‌های سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. صاحبان نقدینگی که دنبال فرصت مناسب برای سرمایه‌گذاری و کسب درآمد بوده‌اند، بازدهی این تجارت را بسیار بیشتر از هر نوع فعالیت تولیدی و تجاری دیگر ارزیابی کرده و جذب آن شده‌اند. به بیان دیگر رونق بازار مستغلات به قیمت رکود بورس اوراق بهادار و ازسک‌افتادن فعالیت‌های تولیدی و هرگونه کسب‌وکار سالم و ارزش‌آفرین مداوم یافته است. متولیان امر در چند دهه گذشته هرگز به این امر توجه لازم را نداشته‌اند که باید تدابیری به کار گرفته شود که نقدینگی متراکم در بازار مستغلات از این بازار خارج شده و به سمت فعالیت‌های مولد هدایت

شود. در نتیجه این غفلت تاریخی و در شرایطی که بسیاری از واحدهای تولیدی کشور از نظر تامین نقدینگی و سرمایه در گردش خود در فشار هستند، هجوم نقدینگی به بازار مستغلات بیاد می‌کند.

بازندگان این وضعیت که باخت خود را وامدار همت عواملان این غفلت تاریخی هستند، جمعیت مستأجر و اقشار کم‌درآمد جامعه هستند؛ زیرا با هجوم نقدینگی به بازار مستغلات، قیمت مسکن به سرعت افزایش یافته و خانه‌دارشدن را برای آنان به آرزویی محال بدل می‌کند. از سوی دیگر صاحبان املاک طبعاً با مینا قرار دادن قیمت روز املاک استیجاری اجاره‌بهای بالاتری را متناسب با قیمت ملک مطالبه می‌کنند.

اینسک که عبارت جراحی اقتصادی به تکیه‌کلام دولتمردان و تحلیلگران اقتصادی تبدیل شده، باید توجه داشت اگر منظور از این جراحی گرفتن تصمیم‌های سخت و اعمال تغییرات جدی در اقتصاد باشد، بهتر بود این تغییرات را به جای حوزه معیشت مردم و کالاهای مصرفی اقشار کم‌درآمد، از بازار املاک و مستغلات آغاز می‌کردیم. اعمال محدودیت به بازار املاک و مهار رشد اجاره‌بهای املاک می‌تواند به‌تدریج صاحبان نقدینگی را وادار کند از این بازار خارج شده و فرصت‌های رقیب دیگر از جمله بورس

نواز مانی‌پور - جابجایی کلاس

این آمارها نشان می‌دهد که بسیاری از ایرانی‌ها را بولدار کرد! ایرانی‌هایی که برخلاف انتظارشان در دهک دوم درآمدی یعنی بولدارترین قشر دسته‌بندی شده‌اند و حالا با اصطلاحاتی مانند «لاکچری پایین شهری» یا این موضوع شوخی می‌کنند. آن از سمت تعدادی از فعالان رسانه‌ای طرفدار دولت رئیسی مدعی شدند که مردم ایران نظاره به فقر و نداری می‌کنند و کافی است که کشور یکی، دو روز تعطیل شود تا سیل مسافران شمال و خارج از کشور راه بیفتد. این ادعاها در حالی مطرح می‌شود که آمارهای رسمی نشان می‌دهد غالب مردم

### این گزارش مخاطبان خاص دارد؛ آنهایی که «نداری» را به رسمیت نمی‌شناسند

## فقر تظاهر نیست

### برخلاف برخی ادعاها، آمارهای رسمی نشان می‌دهد که مردم ایران درباره وضعیت مالی خود صادق هستند

**مریم شکرانی**، سرزند به سامانه سازمان هدفمندی یارانه‌ها بسیاری از ایرانی‌ها را بولدار کرد! ایرانی‌هایی که برخلاف انتظارشان در دهک دوم درآمدی یعنی بولدارترین قشر دسته‌بندی شده‌اند و حالا با اصطلاحاتی مانند «لاکچری پایین شهری» یا این موضوع شوخی می‌کنند. آن از سمت تعدادی از فعالان رسانه‌ای طرفدار دولت رئیسی مدعی شدند که مردم ایران نظاره به فقر و نداری می‌کنند و کافی است که کشور یکی، دو روز تعطیل شود تا سیل مسافران شمال و خارج از کشور راه بیفتد. این ادعاها در حالی مطرح می‌شود که آمارهای رسمی نشان می‌دهد غالب مردم ایران در توصیف وضعیت مالی خود صادق هستند.

نواز مانی‌پور - جابجایی کلاس

**وضع درآمد ایرانی‌ها چطور است؟**
گزارش‌های آماری نشان می‌دهد که بسیاری از مردم ایران از نظر درآمد و هزینه‌های زندگی زیر فشار هستند. بر اساس آخرین گزارش مرکز آمار ایران، میانگین درآمد ماهانه ایرانی‌ها در سال ۹۹ حدود ششش میلیون و ۲۲۲ هزار تومان بوده و با احتساب هزینه ماهانه حدود پنج میلیون و ۲۸۹ هزار تومانی آن سال، هر شهروند طبقه متوسط ایران سالانه کمتر از ۱۰ میلیون تومان پس‌انداز داشته است.

میانگین قیمت دلار در سال ۹۹ حدود ۲۲ هزار و ۳۰۰ تومان بود و میانگین درآمد ماهانه مردم ایران در آن سال حدود ۲۸۰ دلار می‌شود. در واقع میانگین درآمد مردم ایران نه تنها از حداقل حقوق کشورهایی مانند امارات، عربستان و ترکیه بسیار پایین‌تر است که از حداقل حقوق کشورهای کوچکی مانند جمهوری آذربایجان و عمان هم کمتر به شمار می‌آید.

بر اساس گزارش مؤسسه تردیدگی اکنومیکس حداقل حقوق در عمان ۳۲۵ دلار و در جمهوری آذربایجان ۳۰۰ دلار است.

در واقع باید گفت میانگین درآمد مردم ایران تقریباً مشابه طبقه متوسط پاکستان است.

**۶۰ درصد ایرانی‌ها کم‌درآمد هستند**

گزارش‌های وزارت کار هم نشان می‌دهد که حدود ۶۰ درصد مردم ایران درآمد کافی و شغل مناسب ندارند.

آخرین گزارش مرکز آمار حاکی از آن است که حدود ۲۳ میلیون و ۵۰۰ هزار ایرانی شاغل هستند که از این میان حدود ۹.۷ میلیون نفر به مشاغل کم‌درآمد اشتغال دارند و ۴.۵ میلیون نفر هم شغل غیررسمی بدون بیمه دارند.

حجت‌الله عبدالملکی، وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی روز سه‌شنبه ۱۱ آبان در یک گفت‌وگوی خبری به صداوسیما اعلام کرد که از جمعیت شاغل کشور در حال حاضر ۹.۷ میلیون نفر با اشتغال کم‌درآمد روبرو هستند و ۴.۵ میلیون نفر اشتغال غیررسمی بدون بیمه دارند. به این ترتیب حدود ۱۴ میلیون و ۲۰۰ هزار شاغل ایرانی با درآمد کم و بدون بیمه کار می‌کنند.

اگر بخواییم درصدی بگوییم باید گفت که بالغ بر ۶۰ درصد شاغلان ایرانی کم‌درآمد هستند.

**از هر ۵ شاغل ایرانی یکی مسافرکش است**

به جز سطح درآمد، ترکیب مشاغل مردم ایران هم حاوی حقایق زیادی است. گزارش‌های آماری نشان می‌دهد که بخش زیادی از مردم ایران راننده تاکسی، مغازه‌دار و شاگرد مغازه، کشاورز و کارمند هستند.

### فراخوان مناقسه عمومی یک مرحله ای تامین نیروی انسانی مطابق با نیاز اعلام شده

**سازمان ملی تعلیم و تربیت کودک** در نظر دارد مناقسه عمومی یک مرحله ای (تامین تعدادی از نیروهای مورد نیاز) به شماره(۲۰۱۰۹۵۳۳۴۰۰۰۰۰۰) را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید .
کلیه مراحل برگزاری مناقسه از دریافت اسناد مناقسه تا ارائه پیشنهه‌اد مناقسه گران و بازگشایی پاکت ها ازطریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت ( ستاد ) به آدرس **www.setadiran.ir** انجام خواهد شد و لازم است مناقسه گران درصورت عدم عضویت قبلی ، مراحل ثبت نام درسایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقسه محقق سازند .
\* تاریخ انتشار مناقسه در سامانه ۱۴۰۱/۰۳/۰۲ می باشد .
\*مهلت زمانی دریافت اسناد مناقسه از سامانه ستاد: از ساعت ۰۸/۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳ تا ۱۶۰۰ ساعت ۰۸/۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۷
\*مهلت زمانی ارائه پیشنهاد از طریق سامانه ستاد: از ساعت ۰۸/۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۷ تا ساعت ۰۸/۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷
\*زمان بازگشایی پاکت ها : ساعت ۰۸/۳۰ صبح مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷
\*زمان اعلام برنده پس از بررسی اعضای کمیته فنی مناقسه طی مهلت قانونی.
\*دریافت اسناد از سامانه و دبیرخانه مناقصات سازمان و تحویل مدارک شرکت در مناقسه هیچگونه حقی را برای متقاضیان ایجاد نخواهد کرد.
\*سازمان ملی تعلیم و تربیت کودک در قبول یا رد هر یک و یا رد همه پیشنهادهات واصله مختار خواهد بود.
. شماره تلفن سازمان جهت دریافت اطلاعات مناقسه : ۰۲۱۶۶۹۵۶۴۵۲

اطلاعات سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه :

**تلفن تماس دفتر ثبت نام سامانه ستاد : ۸۸۹۶۹۲۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸**
**اطلاعات تماس دفاتر ثبت نام سایر استانها ، در سایت سامانه (www . Setadiran.ir) بخش "ثبت نام / پرو فایل تامین کننده/ مناقسه گر" موجود است . تلفن تماس سامانه ستاد : ۲۷۳۱۳۱۳۱**
**م ف ۶۹۲**
شناسه آگهی ۱۳۲۱۶۴۳

اوراق بهسادار با هرگونه فعالیت تولیدی و تجاری سالم دیگر را بیازمایند. این خروج تدریجی می‌تواند نقش مهمی در مهار جریان تورمی و البته کاهش سهم مسکن در سبد هزینه‌های خانوارها داشته باشد که این به معنی افزایش رفاه عمومی است.

طرح ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی در بهترین حالت می‌تواند اثری بسیار کم‌رنگ در بازار املاک مسکونی داشته باشد. این طرح می‌کوشد با ارائه مشوق‌هایی افزایش سسالانه اجاره‌بها را محدود کرده و با این حال امکانی را برای مالکان پیش‌بینی کرده تا بتوانند در بعضی موارد افزایشی بالاتر از حد مجاز را برای ملک خود مطالبه کنند.

آنچه در این طرح مغفول مانده، ضرورت قطع ارتباط بین قیمت روز ملک و ارزش اجاره‌بهای آن است. به بیان دیگر درصورتی‌که متولیان امر برخوردارزای از مسکن را حق مسلم شهروندان براساس اصل ۳۱ قانون اساسی بدانند، نباید اجازه بدهند چنین بازار مهم و تأثیرگذاری تحت تأثیر امواج نقدینگی سرگردان قرار بگیرد و شاخص‌های آن با علامت‌های بازار آزاد به سرعت جابه‌جا شود. آنان نباید بپذیرند که صاحبان نقدینگی سرگردان به‌عنوان رقیب قدرتمند متقاضیان واقعی مسکن در بازار ظاهر شوند و عرصه را بر آنان تنگ کنند. نکته قابل‌تأمل این است که دولتمردان در بازار سایر کالاها هرگز

چنین رفتاری را از فعالان اقتصادی نمی‌پذیرند و آن را احتکار می‌نامند، اما در بازار مسکن این رفتار به‌راحتی تحمل می‌شود. برخلاف سرمایه‌گذاری در بورس که می‌تواند رونق را برای اقتصاد ملی به ارمغان بیاورد و چرخ تولید را به گردش دریاورد، هجوم بی‌امان نقدینگی به بازار مستغلات همان‌گونه که تجربه سالیان گذشته نشان می‌دهد، به‌سرعت موتور تورم را روشن می‌کند، زیرا با افزایش قیمت املاک، قیمت تمام‌شده کالاها افزایش می‌یابد و محصولات داخلی در رقابت با کالاهای وارداتی گرفتار شده و به‌تدریج ناکزیر از ترک صحنه و سپردن میدان به تولیدکنندگان خارجی می‌شوند.

اینک سؤالی که باید تدوین‌کنندگان طرح ساماندهی اجاره‌بها به آن جواب بدهند، این است که آیا می‌توان برخورد واحدی را با سرمایه‌گذاران در بازار مستغلات و سرمایه‌گذاران در سایر حوزه‌ها از جمله بورس اوراق بهادار یا واحدهای صنعتی و حتی تجاری داشت؟ آیا می‌توان نقش مثبت سرمایه‌گذاری تولیدی را با نقش منفی و مخرب این نوع سرمایه‌گذاری یکی دانست؟ آیا زمان آن نرسیده است که با اعمال محدودیت پررنگ‌تر از محدودیت‌هایی که طرح به‌دنبال اعمال آن است، به این شکل نادرست از سرمایه‌گذاری و سفته‌بازی در بازار املاک خاتمه داد؟

**www.setadiran.ir**
**www.nisoc.ir**
**www.tietsmporg.ir**



عکس: AP

مجلس و شورای عالی مسکن می‌گویند که سهم اجاره از سبد هزینه خانوار به ۵۰ تا ۶۰ درصد رسیده و گاهی خانواده‌های تهرانی ناچار هستند حدود ۷۰ درصد درآمد خود را برای اجاره‌خانه بپردازند.

**حدود نیمی از ایرانی‌ها خودرود ندارند**

مرور آمار دسترسی مردم به خودرو و وسیله نقلیه نشان می‌دهد که نه تنها حدود نیمی از مردم خودروی شخصی ندارند که در بازه زمانی سه‌ساله ۹۷ تا ۹۹ مردم به فروش وسایل نقلیه خود روی آورده‌اند.

آخرین گزارش مرکز آمار ایران در سال ۹۹ نشان می‌دهد که حدود نیمی از ایرانی‌ها خودروی شخصی ندارند. بر اساس این گزارش حدود ۵۳.۱ درصد مردم ایران اتومبیل شخصی دارند.

بر اساس گزارش وزارت صنعت، معدن و تجارت بیشتر مالکان خودرو، پراید و سپس پژو ۲۰۶ تا ۴۰۵ دارند.

**مردم به فروش وسیله نقلیه روی آورده‌اند**

در سه سال ۹۷ تا ۹۹ مردم به فروش وسایل نقلیه خود روی آورده‌اند. گزارش‌های مرکز آمار از سال ۹۷ تا سال ۹۹ نشان می‌دهد که شمار مالکان خودروی شخصی، موتور و دوچرخه رو به کاهش بوده که احتمالاً نشان می‌دهد مردم در این سال‌ها به فروش وسیله نقلیه خود و هزینه‌کردن آن در بخش‌های دیگر زندگی شان اقدام کرده‌اند.

بر اساس این گزارش‌ها درصد مالکیت خودروی شخصی از ۵۳.۲ درصد در سال ۹۷ به ۹۷.۱ درصد در سال ۹۹ کاهش یافته است. همچنین درصد دارندگان موتورسیکلت در سال ۹۷ حدود ۱۴.۱ درصد بوده که در سال ۹۹ به ۱۲.۷ درصد رسیده است و درصد مالکان دوچرخه از ۱۱.۷ درصد در سال ۹۷ به ۱۰ درصد در سال ۹۹ رسیده است.

به عبارتی در سه سال مالکیت وسایل نقلیه در ایران اعم از خودروی شخصی، موتورسیکلت و دوچرخه هم‌زمان کاهش یافته است.

شناسه آگهی ۱۳۱۹۶۴۳



**شرکت ملی نفت ایران**  
شرکت ملی مناطق نفتخیز جنوب

**تکرار فراخوان مناقسه عمومی**

**توبیت اول**

تضمین از طریق سامانه لازم است بصورت حضوری به دفتر کمیسیون مناقصات در اهواز، کوئ فدائیان اسلام مجتمع تندکوبیان، واقع در روبروی بلوک دو، ساختمان طرحهای راه و ساختمان در مهلت مقرر مراجعه و تضمین را تسلیم نمایند.
**هدف-محمل و مهلت دریافت مدارک مناقسه گران:**از کلیه متقاضیان واجد شرایط دعوت به عمل می آید طرف مهلت مقرر دراین فراخوان جهت دریافت اسناد و اعلام آمادگی از طریق سامانه ستاد و به نشانی [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir) مراجعه نمایند تا ارزیابیهای لازم وفق آییننامه اجرایی بند ج ماده ۱۲ قانون برگزاری مناقصات(ارزیابی ساده) بر روی مدارک ارسالی مناقسه گران به عمل آید.
**۱- مهلت اعلام آمادگی:** بصورت الکترونیکی (غیر حضوری و) از ساعت ۸:۰۰ تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳ لغایت ساعت ۱۹:۰۰ تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۶
**۲- مهلت خرید اسناد و شماره حساب:** واریز مبلغ ۱,۴۲۸,۰۰۰ ریال از طریق درگاه موجود در سامانه به نشانی [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir)
**محل، زمان تحویل و گشایش پیشنهادها:** متقاضیان مکلفند پیشنهادات خود را حداکتر تا ساعت ۱۴:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۹ به صورت الکترونیکی و از طریق سامانه ستاد تسلیم نمایند. ضمناً پیشنهادات در ساعت ۸:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۰ گشایش و فرانت خواهد شد و حضور نماینده مناقسه گران یا معرفی نامه و کارت شناسایی معتبر بلامانع است.همچنین مناقسه گران می بایست ضمن بازگذاری الکترونیکی تصویرتضمین شرکت دریافتند ارجاع کار در سامانه تا ساعت ۱۴:۰۰ روز یکشنبه مورخ۱۴۰۱/۰۳/۲۹ اسلیم تضمین مذکور را به صورت فیزیکی به کمیسیون مناقصات شرکت ملی مناطق نفتخیز جنوب در آدرس: اهواز- کوئ فدائیان اسلام مجتمع تندکوبیان، واقع در روبروی بلوک دو، ساختمان سابق طرحهای راه و ساختمان تسلیم نمایند.همزمان ارائه معرفی نامه و کارت ملی برای متقاضیان شرکت در مناقسه و نمایندگان شرکتها در همه مراحل لازم و ضروری می باشد.
**تذکر:** حساب موره ارائه یک نسخه اصلی از اساسنامه شرکتها، آگهی تاسیس، آخرین تغییرات ثبتی و هر گونه گواهی مبنی بر واجد شرایط بودن شرکت مطابق با مفاد آگهی الزامی می باشد.
**امور حقوقی و قراردادها - شرکت ملی مناطق نفتخیز جنوب**  
**WWW.NISOC.IRhttp://tietsmporg.ir**