

**حضور هیئت اعزامی از سوی دفتر رهبری به سیستان و بلوچستان**

## نماینده رهبر انقلاب با مولوی عبد الحمید دیدار کردند

**آمده‌ایم تا سلام مقام معظم رهبری را به مردم استان سیستان و بلوچستان برسانیم**

حجت‌الاسلام حاج‌علی اکبری رئیس شورای سیاست‌گذاری ائمه جمعه کشور، حجت‌الاسلام مهدوی‌مهر و حجت‌الاسلام لطفیان به‌عنوان هیئت اعزامی از سوی دفتر مقام معظم رهبری با استقبال نماینده ولی‌فقیه در سیستان و بلوچستان و جمعی از مسئولان وارد این استان شدند.
به گزارش جماران، حجت‌الاسلام والمسلمین محمدجواد حاج‌علی‌اکبری در ابتدای حضور در استان اظهار کرد: خدا را شاکریم که از سوی دوست برای دیار دوست و دوستان حامل سلام و پیام هستیم و آمده‌ایم تا سلام مقام معظم رهبری را به مردم استان سیستان و بلوچستان

معامله متری ملک در فرابورس ایران کلید خورد

## آغاز فروش سهام مسکن

فرابورس ایران

شرق: فروش متری مسکن در بورس ایران کلید خورد و از این پس افراد می‌توانند با هر میزان پس انداز صاحب بخشی از سهام یک واحد مسکونی شوند و با تکمیل آورده خود خواهند توانست به تدریج صاحب یک واحد مسکونی کامل شوند. طرح فروش متری مسکن در شرایطی در دولت سیزدهم اجرا شده که این ایده از سال‌ها پیش در ایران مطرح شده و برخی کارشناسان اعتقاد دارند که این طرح با ورود سوداگران ورق بازار را به نفع آنها و به زیان خریداران واقعی برمی‌گرداند. این دسته از کارشناسان اعتقاد دارند تورم دورقمی آفت اصلی بازار مسکن و سایر بازارهای مالی ایران است و تا زمانی که سقوط ریال ادامه داشته باشد، افراد برای حفظ ارزش دارایی‌های خود از تمام ابزار موجود از جمله سهام مسکن استفاده خواهند کرد.

**آغاز فروش متری مسکن**

در ۲۶ مهر امسال پذیره‌نویسی ۳۰ میلیون واحد سرمایه‌گذاری نخستین صندوق املاک و مستغلات در فرابورس ایران شروع شد و حالا مدیریت عملیات بازار فرابورس ایران با انتشار اطلاعاتی از آغاز معاملات ثانویه نخستین صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات خبر داده است.

در آیین رونمایی از نخستین صندوق املاک و مستغلات، مجید عشقی، رئیس سازمان بورس، توضیح داد که حوزه مسکن از حوزه‌هایی است که در بازار سرمایه مغفول مانده و اگرچه بازار مسکن ازجمله بزرگ‌ترین بازارهای کشور است و بیش از ۹۰ درصد سرمایه‌گذاران در حوزه مسکن را بخش خصوصی تشکیل داده‌اند، اما این حوزه در بازار سرمایه نمود چندانی ندارد و تاکنون تنها ۴۴ شرکت در این حوزه در بورس پذیرش شدند و بخشی از مصالح ساختمانی هم در بورس کالا پذیرش شده است و نقطه تلاقی دیگری تاکنون با این حوزه نداشته‌یم. ازاین‌رو آغاز به کار صندوق املاک و مستغلات، شروع متفاوتی است که می‌تواند در بحث جذب سرمایه‌گذاران جذاب و کارا باشد.

به گفته عشقی، با توجه به افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن، کسی که بخواهد در این بازار سرمایه‌گذاری کند، نیاز به سرمایه هنگفت دارد؛ اما در صندوق سرمایه‌گذاری املاک، سرمایه‌گذار با هر مبلغی می‌تواند در این بازار وارد شده، از سود این بازار

بهره ببرد و به مرور سرمایه خود را افزایش هد.

او همچنین گفت در صندوق املاک و مستغلات، از طریق فروش متری مسکن شخصی که نمی‌تواند یک ملک ۸۰متری را خریداری کند، با اندک سرمایه خود می‌تواند یک تا دو متری متراژ کمتر خریداری کند. رئیس سازمان بورس با تأکید بر این نکته که بخش بانکی ازجمله بخش‌هایی است که می‌تواند با استفاده از این ابزار برای افزایش نقدشوندگی دارایی‌های راكد خود استفاده کند، گفت: «با راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات وارد فاز جدیدی شده‌ایم که می‌توان با بهره‌گیری از این ابزار از دارایی‌های غیرمولد در اختیار بانک‌ها، دستگاه‌های دولتی و بخش خصوصی به درستی و در راستای مولدسازی استفاده کرد.»

او موضوع نقدشوندگی را به‌عنوان یکی از برنامه‌های اصلی صندوق املاک و مستغلات معرفی کرد و ادامه داد: این ابزار می‌تواند ابزاری جذاب در بازار باشد و در قدم‌های بعدی بانک‌ها و دیگر دستگاه‌ها که از املاک‌های بزرگ برخوردارند، می‌توانند از این ابزار استفاده کنند.

احسان خاندوزی، وزیر اقتصاد نیز با اشاره به هزینه بالای خانه‌دارشدن در ایران، گفته است بررسی‌های انجام‌شده نشان از آن دارد که بیش از یک‌سوم یعنی نزدیک به ۴۰ درصد هزینه خانوارها در بخش مسکن صرف می‌شود و در زمینه عرضه مسکن سال‌هاست عقب‌ماندگی وجود داشته و دسترسی مردم



آلپاندگی یورو ۵ است که قدرتی در حدود ۵۰۰ اسب بخار را توسط یک گیربکس ۱۲سرعته اتوماتیک ZF که دارای یک ریتاردر پنج‌حالته است، به چرخ‌های محور عقب منتقل می‌کند و به این واسطه قادر به حمل وزن ترکیبی مجاز ۴۴ تن است. امپاور با در اختیار داشتن سیستم‌های ایمنی همچون سیستم هشدار حرکت بین خطوط LDW، سیستم کنترل حرکت در سربالایی HSA و سیستم هشدار برخورد با مانع از جلو (FCW)، با همکاری ترمز هوشمند اضطراری AEBس در شرایط کاهش هشکاری راننده و شرایط پرخطر احتمال وقوع تصادف را به حداقل می‌رساند.

امپاور مجوز حمل کالاهای خطرناک (حمل سوخت و…) را از سازمان ملی استاندارد ایران کسب کرده است.

### آگهی مزایده (نوبت دوم)

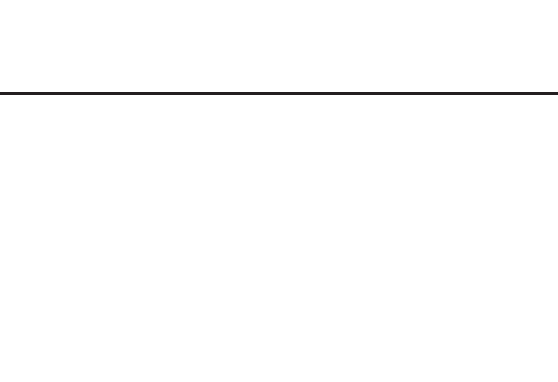
شناسه آگهی ۱۴۰۶۲۷۰

شهرداری قزوین

سازمان پایانه‌های مسافربری شهرداری قزوین در نظر دارد نسبت به فروش پل‌برقی (مستهلک شده) واقع در بلوار خرمشهر- میدان تهران قدیم- پایانه آزادگان از طریق مزایده عمومی اقدام نماید. لذا متقاضیان می‌توانند پس از انتشار آگهی نوبت دوم جهت دریافت اسناد مزایده به صورت غیرحضوری با بهره‌گیری از سامانه تدارکات الکترونیك دولتwww.setadiran.ir اقدام نموده و جهت گاهی و دریافت اسناد مزایده به آدرس اینترنتی فوق مراجعه نمایند. هزینه گاهی و کارشناسی بر عهده برنده مزایده می‌باشد.سازمان در رد و یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است.نشانی سازمان: بلوار خرمشهر- میدان تهران قدیم- پایانه آزادگان- شماره تماس: ۱۲۲۵-۳۳۵۵۳۴۶۱-۳۳۵۵۳۴۶۱

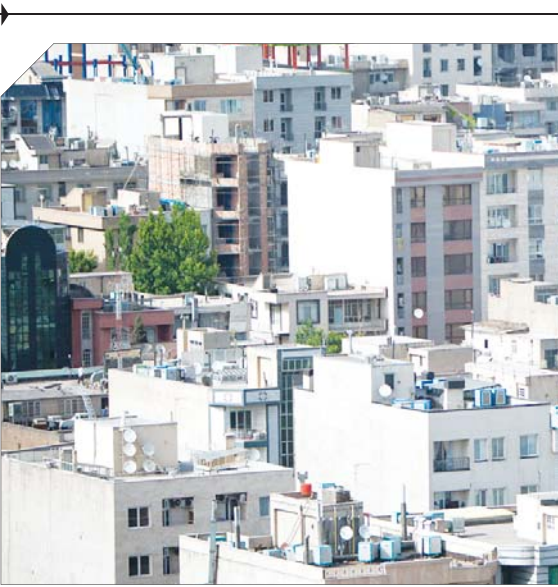
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۸/۱۶  
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۸/۲۳

روابط عمومی سازمان پایانه‌های مسافربری شهرداری قزوین



**نماینده رهبر انقلاب در دیدار با خانواده شهیدای امنیت در زاهدان: با مخلان امنیت برخورد می‌شود**

حاج‌علی اکبری در دیدار با خانواده شهدا و جانبازان اغتشاشات اخیر در زاهدان گفت: درخواست شما این بود که با مخلان امنیت کشور و کسانی که با حیثیت استان بازی می‌کنند، برخورد قاطع صورت گیرد که به‌موقع انجام خواهد شد. از همه مهم‌تر برخورد قاطع با دشمن اصلی مردم ایران اسلامی است، این شیطانک‌ها چیزی نیستند و به نوبه خودشان به مجازات خواهند رسید.

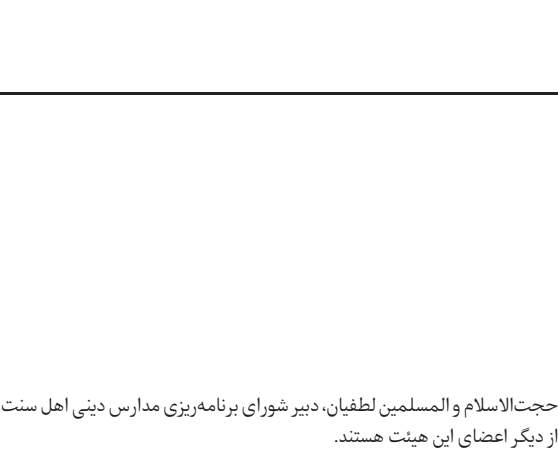


مسکن می‌تواند یکی از آن ابزارها باشد و سفته‌بازی و دلالی نیز در در این بازار راه پیدا کند؛ چنان‌که در زمینه سایر کالاهای عرضه‌شده در بورس کالا مانند فولاد، این اتفاق رخ داد یا در زمینه اوراق تسهیلات مسکن این نگرانی‌ها جدی شد و به رشد قیمت اوراق وام مسکن منجر شده است.

بر اساس آخرین گزارش بانک مرکزی، میانگین قیمت هر متر خانه در تهران در ماه مهر امسال به ۴۳.۷ میلیون تومان در هر مترمربع رسید که در مقایسه با ماه قبل ۱.۲ درصد و نسبت به ماه مشابه قبل ۳۸.۲ درصد رشد نشان می‌دهد. همچنین مرکز آمار متوسط وزنی قیمت هر متر آپارتمان در تهران را ۴۶.۴ میلیون و متوسط حسابی آن را ۴۴.۳ میلیون تومان اعلام کرد. با صعود خیره‌کننده قیمت مسکن و کاهش قدرت خریداران، میزان تولید مسکن نیز کاهش داشته است. بررسی نتایج طرح «گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادرشده توسط شهرداری‌های کشور» در فصل بهار سال ۱۴۰۱ نسبت به بهار سال گذشته حاکی از کاهش ۴۶.۱درصدی واحدهای مسکونی پیش‌بینی‌شده در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان توسط شهرداری تهران و ۱۲.۷ درصدی آن در شهرداری‌های کل کشور است. در این حال، تعداد پروانه‌های صادره در تهران در نخستین فصل سال جاری نسبت به فصل قبل از آن ۴۸،۴ درصد و تعداد پروانه‌های صادرشده در کل کشور نیز نسبت به فصل قبل از آن ۲۱،۸ درصد بوده است.

## رفتارهای نادرست حرفه‌ای و پیشرانی شرایط

- به‌روزرسانی نکردن دانش حرفه‌ای بعد از اخذ پروانه اشتغال و مطالعه‌نکردن ویرایش‌های بعدی مقررات ملی ساختمان
- تحویل پروانه اشتغال به کار مهندسی به شرکت‌ها و اشخاص حقوقی بدون ارائه خدمات مهندسی
- بی‌توجهی به مسائل زیست‌محیطی کارگاه در جایگاه مجری و ناظر (مواردی مثل حفظ و حراست از گیاهان و درختان اطراف، مصرف بی‌رویه آب، مصرف بی‌رویه انرژی، آلودگی هوا از انتشار گرد و غبار قابل‌کنترل و دود دستگاه‌هایی که امکان حذف یا کنترل دارند)
- بی‌توجهی به وضعیت کارگران مشغول در ساختمان به لحاظ قراردادی، ایمنی، بهداشتی، معیشتی و کرامت انسانی
- اسرافکاری و عدم رعایت حقوق کارفرما برای اجرای بهینه ساختمان به لحاظ زمانی و هزینه‌ای
- رعایت‌نکردن حقوق همسایگان و اشخاص ثالث برای رعایت ایمنی پیرامون کارگاه (شعاع مؤثر) و عدم رعایت و کنترل آلاینده‌های صوتی و بصری
- انجام‌ندادن بررسی‌های کافی و لازم و ارائه گواهی‌های صوری در جایگاه بازرس و آزمایشگر جوش، بتن، خاک و سایر مصالح
- عدم پرهیز و انصراف مهندس از کاری که به لحاظ فیزیکی، فکری، علمی و زمانی امکان ارائه خدمات بهینه را ندارد.
- بسیاری از بی‌اخلاقی‌های رایج، قوانین و مقررات و نظام اداری و اقتصادی ساخت‌وساز است که مسائل رفتار حرفه‌ای مهندسان در کنار آنها به‌عنوان عوامل ازدست‌رفتن کیفیت ساختمان‌ها مطرح می‌شود. به‌عبارتی ضعف‌ها و انحرافات نظام اداری و اقتصادی حاکم، هم کاهش کیفیت ساختمان‌ها را در پی دارد و هم کاهش کیفیت خدمات مهندسی را موجب می‌شود. در همان سالی که نظام‌نامه اخلاق حرفه‌ای از سوی وزارت راه و شهرسازی ابلاغ شد، وزارت مذکور تلاش بسیاری کرد تا در قالب «آیین‌نامه کنترل ساختمان» به اصلاح رویه‌ها و روابط حرفه‌ای حاکم بر ساخت‌وساز بپردازد اما با مخالفت‌های سنگین ذی‌نفعان وضع موجود و عوامل و نمایندگانشان در هیئت دولت و مجلس و شهرداری‌ها مواجه شد. مسئله‌ای که باعث شد نظام‌نامه اخلاقی مهندسی هم به دست فراموشی سپرده شود. محیط و شرایط موجود است که هم تعدد رفتارهای نادرست و هم تعدد عاملان به آن رفتارها را به وجود می‌آورد. در متالی درخصوص کارکرد «قفل» عنوان می‌شود که اندکی از افراد اگر قفل و بستنی هم در کار نباشد به حریم دیگری وارد نمی‌شوند و اندکی دیگر با وجود قفل هم، باز درصدد شکستن حریم برمی‌آیند اما اکثر افراد در مواجهه با در بسته و قفل از ورود به حریم دیگری صرف‌نظر می‌کنند. در شرایطی که محیط، افراد را به سمت رفتارهایی خاص و یکدست پیش می‌راند، نمی‌توان انتظار رعایت آرمان‌های اخلاقی از اکثر افراد داشت. با اصلاح شرایط، تعداد اندکی از رفتارهای نادرست و تعداد اندکی از عاملان به آن رفتارها باقی می‌ماند.



حجت‌الاسلام و المسلمین لطفیان، دبیر شورای برنامه‌ریزی مدارس دینی اهل سنت از دیگر اعضای این هیئت هستند.

**دیدار امام جمعه اهل سنت زاهدان با نماینده رهبر انقلاب**

مولوی عبدالحمید اسماعیل‌زهی، امام جمعه اهل‌سنت زاهدان، روز یکشنبه در جریان سفر نماینده رهبری به سیستان و بلوچستان با وی دیدار کرد. در این دیدار که نماینده ولی فقیه دراستان سیستان و بلوچستان و برخی علما و استادان اهل سنت نیز حضور داشتند، درباره حوادث اخیر بحث و تبادل‌نظر شد.

دشوار شده است. او در ادامه گفت: نخستین فایده صندوق املاک و مستغلات این است که سرمایه‌گذاران می‌توانند به‌صورت تدریجی سرمایه‌های خود را وارد حوزه مسکن کنند. مزیت دوم راه‌اندازی صندوق املاک و مستغلات، فراهم‌کردن شرایطی برای شرکت‌ها، تولیدکنندگان و فعالان اقتصادی است که از حجم بالای املاک و مستغلات برخوردار بوده و نیاز به نقدکردن این دارایی‌های منجمدشده دارند. زمانی که در ترانزنامه دارایی و بدهی به حجم بالایی دارایی برخورد می‌کنیم که اتفاقا هیچ کمکی به سودآوری نکرده‌اند. ازاین‌رو می‌توان از امسکان فروش واحدها و افزایش نقدشوندگی آنها از طریق صندوق‌های مذکور برخوردار شد.

**سیاه و سفید طرح فروش متری مسکن**

ایده فروش متری مسکن از سال‌ها پیش در ایران مطرح شده، اما به سرانجام مشخصی نرسیده بود. بر اساس این ایده، افراد می‌توانند با هر میزان پول، سهام بخشی از یک واحد مسکونی را بخرند و به تدریج صاحب یک واحد مسکونی کامل شوند.

ابوالحسن میرعمادی، تحلیلگر بازار مسکن، در گفت‌وگو با «شرق» این ایده را مثبت ارزیابی می‌کند و می‌گوید اگر تمام جوانب این موضوع سنجیده شود، می‌تواند به حفظ ارزش پول خریداران کمک کند و هر فردی را با هر میزان قدرت پس‌انداز صاحب خانه کند.