

تابستان سخت مستأجران؛

جهش رهن و اجاره در اصفهان

بررسی آخرین آگهی‌های رهن و اجاره آپارتمان در شهر اصفهان نشان می‌دهد در پیک تقاضای فصلی قیمت‌های پیشنهادهی در محله‌های لوکس شهر کمتر از محله‌های متوسط شهر افزایش یافته است. اجاره آپارتمان‌های بسیاری در محله‌های متوسط شهر به کرایه ماهانه بیش از ۱۵ میلیون تومان نیاز داردبه گزارش ایراسین، بازار مسکن اصفهان با آغاز تیرماه و پایان امتحانات مدارس و دانشگاه‌ها وارد پیک تقاضای سالانه برای رهن و اجاره آپارتمان شد. گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد مرحله به مشاوران املاک برای رهن و اجاره افزایش یافته است. آگهی‌های مندرج در پلت‌فرم‌های آنلاین و مشاورین املاک سطح شهر نیز نشان می‌دهد قیمت پیشنهادی مالکان برای رهن و اجاره نسبت به سال گذشته با افزایش بیش از ۲۰ درصدی همراه بود. در بعضی از مناطق شهر افزایش قیمت‌ها به مراتب کمتر از این مقدار است و در بعضی از مناطق شهر بیشتر است.رهن کامل آپارتمان در محله‌های متوسط شهر با کف بودجه نزدیک به ۴۰۰ میلیون تومان انجام می‌شود، رهن کامل املاک بزرگ‌تر و خوش‌چتر به بیش از ۸۰۰ میلیون تومان می‌رسد. در محله‌های مرکزی شهر رهن کامل آپارتمان به بودجه چند میلیارد تومانی نیاز دارد. با این وجود آپارتمان‌های بسیاری با رهن چند صد میلیونی و اجاره ۱۰ میلیون تومانی نیز آگهی شده‌اند.در محله‌های متوسط شهر مستأجران باید در کنار رهن ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون تومانی بیش از ۱۰ میلیون تومان به صورت ماهانه اجاره بپردازند. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد در سال جاری اجاره آپارتمان‌های بسیاری در مناطق متوسط شهر به بیش از ۱۵ میلیون تومان رسیده‌است. مشاوران املاک افزایش قیمت‌ها در این مناطق را بیشتر از ۲۰ درصد اعلام می‌کنند. در محله‌های لوکس شهر رهن و اجاره آپارتمان نسبت به قیمت‌های پیشنهادی تابستان گذشته کمتر از ۲۰ درصد افزایش یافت. با این وجود تقاضا برای رهن و اجاره آپارتمان‌های لوکس شهر بالا نیست زیرا بودیعه این آپارتمان‌ها گاهی به اندازه قیمت یک آپارتمان در محله‌های متوسط شهر اصفهان است.

بازار سرمایه قابل پیش‌بینی نیست

کارشناس بازار سرمایه می‌گوید: اهالی بازار سرمایه پیش‌بینی نسبت به افت یا رشد ارزش سهام ندارند و باتوجه به مفروضات ناقص و عدم ثبات شرایط اقتصادی و سیاسی قادر به اظهارنظر در رابطه با آینده بورس نیستند. اکنون عدم تصمیم‌گیری در رابطه با بازارهای مالی ازجمله بورس باتوجه به شرایط هیجانی بازار بهترین انتخاب محسوب می‌شود. هومن عمیدی، کارشناس بازار سرمایه در رابطه با وضعیت بورس به ایراسین می‌گوید: بازار سرمایه باتوجه به وضعیت فعلی کشور شرایطی مشابه سایر بازارهای مالی دارد. برای مثال اکنون معامله‌گران در بازار مسکن اقدام به خرید یا فروش ملک نمی‌کنند و درصدد حفظ سرمایه‌های خود هستند. اکنون اهالی بازار سرمایه پیش‌بینی نسبت به افت یا رشد ارزش سهام ندارند

از این رو می‌توان در رابطه با آینده بورس اظهار نظر کرد. این کارشناس بازار سرمایه با اشاره به عدم وجود مفروضات کافی جهت پیش‌بینی بازار سرمایه توضیح می‌دهد: در حال حاضر مفروضات ما برای اظهار نظر در رابطه با آینده بورس کافی نیست زیرا وضعیت اقتصادی، سیاسی و حتی نرخ بهره در کشور نامشخص است. همچنین اطلاعاتی درباره برنامه‌های اقتصادی وزیر وجود ندارد. بنابراین امکان تصمیم‌گیری در شرایط فعلی وجود ندارد چراکه اطلاعات ما کافی نبوده و با مفروضات ناقص نمی‌توان به سهام‌داران توصیه‌ای جهت خرید یا فروش سهام ارائه داد. ارزش معاملات خرد بازار سرمایه در نخستین روز کاری هفته جاری ۳۱۷۰ میلیارد تومان اعلام شد که از این میزان بیش از ۲۱۰۰ میلیارد تومان مربوط به خراج پول حقیقی بوده‌است. عمیدی در این خصوص اظهار می‌کند: روز گذشته ارزش معاملات خرد در بازار کمتر از چهار همت برآورد شد و به نظر بنده اگر شاهد رفتار هیجانی در بازارهای مالی هستیم، باید بدون شک صبر کرده و جهت خرید یا فروش سهام دست نگه‌داریم. برای نمونه نرخ دلار در بازار غیررسمی طی ماه‌های اخیر به بیش از ۱۰۰ هزار تومان رسید و افراد زیادی در آن زمان اقدام به خرید کردند که متحمل ضرر شدند. لذا هیجان در خرید یا فروش اشتباه‌است. اگر کسی تمایل به سرمایه‌گذاری منطقی دارد باید بداند ورود به بازارهای مالی زمان هیجانات نادرست بوده‌و اکنون عدم تصمیم‌گیری در رابطه با بازارهای مالی از جمله بورس بهترین انتخاب به شمار می‌رود.

تقویم نمایشگاه‌های خارج از کشور

مشارکت در نمایشگاه‌های بین‌المللی یک روش موثر و شناخته شده جهت معرفی پتانسیل و توانمندی شرکت‌ها به‌صورت رو در رو و بدون واسطه به مخاطبان است. به گزارش اصفهان امروز، مشارکت‌کنندگان در رویدادهای بین‌المللی به طور مستقیم با متخصصین و فعالان حوزه کاری خود ارتباط برقرار می‌کنند و با نیاز و سلیقه مخاطبان در پیشرش می‌شوند. قرار گرفتن شرکت‌ها در کنار رقبای تجاری این فرصت را فراهم می‌کند که ضمن آگاهی از آخرین دستاوردها و پیشرفت‌های حاصل شده اقدام به شناخت نقاط ضعف و قدرت مجموعه خود کرده و رقابت‌پذیری تولیدات و خدمات خود را حفظ و ارتقا ببخشند. از همین رو و با هدف ایجاد بستر مناسب برای مشارکت شرکت‌های ایرانی در نمایشگاه‌های معتبر دنیا، شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی استان اصفهان براییابی باوینون ملی ایران در نمایشگاه‌های شناخته‌شده و ازجمله‌های تخصصی صنعت متنوع شامل غذا و نوشیدنی، تالیاسات و تجهیزات مطبوع، صنعت ساختمان و نساجی را در دستور کار قرار داده است.علاقه مندان با مراجعه به وب سایت رسمی این شرکت و ملاحظه تقویم رویدادهای خارجی، می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با واحد خارجی به شماره های ۰۹۱۹۴۹۴۹۶۵ – ۰۸۲ – ۰۹۱۳۳ – تماس حاصل‌نمایید.

دوشنبه ۰۹ تیر ۱۴۰۴ | **سال بیست و یکم** | شماره ۵۲۰۵

عبور مطمئن، ازدوران آتش بس

اصفهان در خط مقدم تأمین کالا‌های اساسی



دردوران جنگ مشکلی وجود نداشت بلکه درحال حاضر هم کالاها فراهم است.
صد هزار واحد صنفی در رسته‌های مختلف در زمینه تولید، توزیع و خدمات دراصفهان فعال هستند که با وجود رفتارهای هیجانی مردم در روزهای جنگ، سرعت خریدها بالا اما تأکید می‌شد با همان سرعت هم جایگزین می‌شود. درحال حاضر هم متولیان صنفی این اعتماد را می‌دهند که کمبود یکسری اقلام مانند روغن، موقتی و به زودی مشکل حل می‌شود.
گفتنی است افزایش واردات و بازگشایی مجدد مرزهای غربی و جنوبی کشور، به‌ویژه مرزهای مشترک با عراق، ترکیه و اسارات، نقش کلیدی در بهبود شرایط تأمین کالا خواهد داشت. شرکت‌های پخش و سامانه‌های لجستیکی که به‌دلیل شرایط امنیتی فعالیت محدودی داشتند، بار دیگر با تمام ظرفیت وارد میدان شده و این مسئله باعث کاهش تأخیر در توزیع و دسترسی بهتر مردم به کالاهای پرمصرف می‌شود.
مدیریت به‌موقع بحران، شرط اساسی
چالش خریدهای هیجانی و کمبود کالا از پدیده‌های تقریباً آشنایی است که همواره کشوری مانند ایران تجربه آن را ازسر گذرانده همان‌طور که دررفته‌های ابتدایی زمان شیوع کرونا هم با این نوع از مشکلات و نگرانی‌ها، بسیار برخورد می‌شد. اما این بار دولت با آگاهی نسبت به

این مشکل و با پیش‌بینی دقیق از رفتارهای مصرفی مردم در چنین زمان‌هایی، مقابله با احتکار، کاهش بوروکراسی در فرآیند ترخیص و واردات کالا، شفافیت اطلاع‌رسانی و اطمینان بخشی مداوم به مصرف‌کننده نسبت به تأمین کالا را در دستور کارخود قرار داد و اینگونه موجب ازدست رفتن تعادل بازارها شد.
برای این دوران آتش‌ریس نیز با برنامه‌های حمایتی دولت و بانک مرکزی از معیشت خانوارها قرار است طرح تأمین مالی سید معیشتی جدید با همکاری سازمان برنامه و بودجه تدوین و تأمین مالی آن انجام و به‌زودی هم به مرحله اجرا خواهد رسید. طبق آنچه سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها اعلام کرده با تأکید دولت مبنی بر رسیدگی به معیشت افراد کم درآمد، حمایت از معیشت خانوارها و تقویت سید غذایی آنها مرحله سوم توزیع کالاهای اساسی از طریق کالا-برگ الکترونیکی با هماهنگی‌های به عمل آمده بین سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اجرا می‌شود.دراین حال آنچه در دوران جنگ پس از آن از اهمیت بالایی برخوردارست مدیریت به‌موقع بحران، همگرایی بین دستگاه‌ها و همکاری مردم است که در شرایط خاص جنگی موجب حفظ ثبات بازارها، از نظر تأمین کالاهای اساسی وادامه این مسیر نیز در دوران پساآتش‌بس، مستلزم هوشیاری، احساس مسئولیت جمعی در جامعه و حمایت مستمر دولت از زنجیره تأمین است.



(این افزایش قیمت حداقل ۱۰ درصد کمتر از محاسبات رسمی است) و باید این را بدانیم که در صورت آزاد بودن قیمت‌ها در بازار رسمی، این رقم خیلی بالاتر بود. البته این ارقام مربوط به دو خودروساز با داخلی سازی بالا هستند و خودروسازان مونتاژکار، خیلی راحت‌تر و با سطوح بالاتری از تغییر قیمت‌ها روبه‌رو هستند.هم‌اکنون خودروهای آن‌ها بعضاً گران‌تر از آن چیزی که در بازار آزاد قیمت‌گذاری می‌شود، توسط خودروساز به فروش می‌رسند. به همین دلیل، همچنان در مورد اکثر خودروهای ایران خودرو و سایپا و برخی خودروهای مونتاژی صف خرید و برای دیگر خودروهای مونتاژی، رقابت وجود دارد. این موضوع ناشی از رانت موجود در این نوع خودروها (خودروهای داخلی) است. البته در مورد خودروهای وارداتی هم، چنین ماجرای وجود دارد. به‌علت نوع واردات و قیمت‌گذاری آن‌ها، بیشتر در خرید رسمی آن خودروها، رانت وجود دارد و لذا برای اکثر موارد صف خرید به‌وجود می‌آید.

کا با توجه به تورم عمومی کشور و افزایش قیمت‌های تولید، چرا هنوز قیمت‌گذاری‌ها با واقعیت‌های اقتصادی هم‌خوانی ندارد؟
افزایش قیمت خودرو در کارخانه‌ها موضوع جدیدی نیست. با توجه به تورم بالای سال گذشته که بنابر برآوردهای مختلف بین ۳۰ تا ۴۰ درصد بوده و رشد بهای ارز، نهادهای تولید انرژی، دستمز و حتی هزینه‌های ناشی از قطعی برق، افزایش قیمت تمام‌شده خودرو اجتناب‌ناپذیر شده‌است. برای نمونه، قیمت پایه دلار برای محاسبه تعرفه واردات و ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومان به حدود ۶۸ هزار تومان رسیده که این امر تأثیر مستقیمی بر قیمت خودروهای وارداتی و مونتاژی گذاشته است. بااین حال، در همین بخش‌ها نیز بازار با رکود روبه‌رو است.

کا در چنین شرایطی، وضعیت مالی خودروسازان بزرگ کشور مانند ایران خودرو و سایپا چگونه‌است؟

تثبیت اشتغال و تأمین انرژی

صنایع در اولویت

صد و پنجاه و دومین جلسه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان اصفهان با تمرکز بر بررسی راهکارهای تقویت هم‌افزایی میان بخش دولتی و خصوصی در شرایط خاص و پیش‌بینی‌نشده برگزار شد. فعالان اقتصادی، مسئولان استانی و نمایندگان نهادهای غیردولتی در این نشست، با تأکید بر ضرورت تعامل و وحدت، تثبیت اشتغال، حمایت از شرکت‌های کوچک و متوسط، تأمین انرژی پایدار و آمادگی برای شرایط بحران را از مهم‌ترین اولویتهای اقتصادی استان برشمردند.

به گزارش اصفهان امروز، در این جلسه بر نقش حیاتی شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی به‌عنوان مرجع تصمیم‌گیر و تصمیم‌ساز در شرایط حساس تأکید شد. همچنین ضرورت تدوین دستورالعمل‌های همکاری مشترک، تقویت زیرساخت‌های انرژی و پشتیبانی لجستیکی، مشارکت فعال اتاق‌های بازرگانی و تشکلهای غیردولتی در بحران‌ها و ضرورت بازتعریف نقش کارفرمایان و کارگران در مواقع خاص مطرح‌شد.

مهدی جمالی‌نژاد، استاندار اصفهان، اظهار کرد: امید آراش و امنیت سه مولفه اصلی فضای کسب‌وکار است و در شرایط خاص باید تمام تلاش خود را برای حفظ انگیزه و نشاط فعالان اقتصادی به کار گرفت. تثبیت اشتغال، هوشمندسازی مصرف، تسهیل‌گری مالی و حمایت از شرکت‌های کوچک و متوسط در اولویت هستند و افزود: باید درک متقابل میان بخش دولتی و خصوصی ایجاد شود تا در مواقع غیرعادی پشتیبان یکدیگر باشند. شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی و ستاد تسهیل، دو ظرفیت مهم برای تأمین امنیت اقتصادی هستند. امیر کشانی، رئیس اتاق بازرگانی اصفهان، با اشاره به لزوم هدایی در شرایط بحرانی گفت: وقتی یکی کشور در میان دو اختلافا باید کنار گذاشته شود و همه نهادهای، اعم از دولتی و غیردولتی، در کنار هم برای حفظ کشور تلاش کنند. سید عبدالهادی‌سپهر آبادی، رئیس هیئت صنعت، معدن و تجارت ایران، تأکید کرد: فعالان اقتصادی باید تلاش کنند تا در شرایط غیرعادی هیچ کارگاری بازرگانی یک‌پارچه نباشد. در مقابل، کارگران نیز باید با درک شرایط، همراهی لازم را با کارفرمایان داشته باشند. کوروش خسروی، معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار اصفهان، با اشاره به ظرفیت‌های موجود در بخش خصوصی گفت: بخش خصوصی توان بالایی در حوزه نیروی انسانی، تجهیزات و امکانات انسانی دارد. نیاز است دستورالعملی برای تقسیم وظایف و ارائه آموزش‌های لازم در شرایط بحران تهیه شود. اکبر صالحی، معاون امنیتی و انتظامی استاندار اصفهان، اظهار کرد: تشکلهای اقتصادی مانند اتاق بازرگانی، اتاق اصناف و خانه صنعت و معدن می‌توانند در بسج هم ظرفیت‌های کشور در مواقع خاص نقش مهمی ایفا کنند. به‌خاطر همین اهمیت بالا به در دولت نیز نگاه ویژه‌ای به بخش خصوصی وجود دارد و در استانداری اصفهان از این بخش‌ها حمایت کامل می‌کنیم و تلاش بر این است در حوزه اقتصادی تاحملکان

مکترین زیان و خسارت به بخش خصوصی و فعالان اقتصادی وارد شود.محمدجعفر فوده، نایب‌رئیس اتاق بازرگانی اصفهان، با تأکید بر ظرفیت‌های کشاورزی و دامپروری استان گفت: استان

اصفهان در حوزه صنایع کشاورزی و دامپروری جزو استان‌های پیشرو و فعال کشور محسوب می‌شود و صنایع بزرگی در این استان فعالیت دارند. از این‌رو باید در شرایط خاص و حوادث پیش‌بینی‌نشده از ظرفیت‌های این بخش در وهله نخست برای حفظ و تأمین امنیت غذایی کشور و سپس در پشتیبانی سایر حوزه‌ها با استفاده از امکانات و نیروی انسانی موجود در این بخش استفاده کرد. به همین خاطر حضور نمایندگان کارفرمایان حوزه کشاورزی و دامپروری، نمایندگان کشاورزان و سازمان جهاد کشاورزی در جلسات تصمیم‌گیری و هماهنگی ضروری است.محمدرضا گل احمد، رئیس کمیسیون مسئولیت اجتماعی شرکت‌های اتاق بازرگانی اصفهان، بر ضرورت پژوهش درباره روش‌های تأمین پایدار انرژی تأکید کرد و گفت: اطمینان از فعالیت مستمر صنایع در شرایط بحرانی، نیازمند برنامه‌ریزی دقیق در حوزه انرژی است.

بازسازی ۱۷ کیلومتر شبکه فاضلاب فرسوده اصفهان با فاینانس چین

مجری طرح فاینانس بازسازی شبکه فاضلاب شهر اصفهان گفت: ۱۷ کیلومتر شبکه فاضلاب فرسوده مرکز شهر اصفهان با ۳۳ میلیون برپرو در قالب طرح فاینانس چین بازسازی شدمحمدرضا جوهری در گفتگو با مهر اظهار کرد: طرح بازسازی شبکه فرسوده فاضلاب هسته مرکزی شهر اصفهان با ارزش ۲۶۸ میلیون یوان چین و معادل ۴۳ میلیون یورو با هدف انتقال فناوری بازسازی فاضلابی فرسوده انتقال فاضلاب و بومی‌سازی آن به صورت قرارداد فاینانس با کشور چین از سال ۱۳۹۵ آغاز شد.و گفته‌تا سال ۱۴۰۰ که این قرارداد پایان یافت در حدود ۱۷ کیلومتر خط انتقال فاضلاب با قطرهای ۵۰۰ تا ۱۶۰۰ میلیمتر با بهره‌گیری از فناوری‌های جدید همچون کوپرتوب (پلی اتیلن مقاوم) و CIPP (ساخت لوله در محل) در دو ساحل شمالی و جنوبی راینرودود حدفاصل بلق فلزی تا بل‌های غدیر به اجرا درآمد و تمامی منپول‌های فرسوده واقع در مسیر نیز مورد بازسازی و مرمت قرار گرفت.جوهری گفت: از جمله مزایای طرح فاینانس بازسازی شبکه فاضلاب شهر اصفهان، آشنایی کارشناسان داخلی با روش‌های جدید بازسازی همچنین مهندسی معکوس دستگاه‌های جدید و طراحی و ساخت آن‌ها توسط شرکت‌های دانش‌پنین داخلی بود.مجری طرح فاینانس بازسازی شبکه فاضلاب شهر اصفهان با اشاره به تحویل اسناد و مدارک طرح فاینانس بازسازی شبکه فاضلاب شهر به مرکز اسناد افای استان اصفهان، افزود: اسناد این طرح، شامل ۶۰ هزار برگ سند نقشه و لوح فشرده، پس از دست‌نبدی در ۵۰۰ روزکن به مرکز اسناد شرکت آب و فاضلاب استان اصفهان تحویل‌شد.

به گفته او، این اطلاعات به‌صورت الکترونیکی در بانک اطلاعاتی GIS سامانه نچما بارگذاری شده‌است.