

فرصت امروز

برای کسب و کار آفرینی

سه شنبه

۲۹ شهریور ۱۴۰۱

Tue.20 Sep 2022

۲۳ صفر ۱۴۴۳ - سال هفتم

شماره ۲۰۹۴

۸ صفحه - ۵۰۰۰ تومان

www.forsatnet.ir

نگاه

کشاورزی در مناطق کم آب کشور توجیه ندارد

جغرافیای کشاورزی اقلیم های ایران

با وجود اینکه ایران با بحران خشکسالی و کم آبی دست و پنجه نرم می کند و در منطقه گرم و خشک زمین واقع شده است، اما تناقض عجیب و حیرت انگیزی است که بیشترین میزان کشاورزی کشور در زمین های آبی انجام می شود. جالب آنکه وزن کشت آبی در استان هایی که اقلیم گرم و خشک دارند و دچار بحران کم آبی هستند، بیشتر و سنگین تر است؛ یعنی محصولات آب بر عمدتاً در مناطقی از ایران کشت می شود که اقلیم گرم و خشک دارند و به عقیده کارشناسان، تولید این محصولات در چنین مناطقی به هیچ وجه توجیه اقتصادی و منطقی ندارد.
براساس آمارها، از ۱۷میلیون اراضی قابل کشت دیم در ایران، تنها ۱۰میلیون هکتار مساعد کشت است که تاکنون ۴میلیون هکتار آن کشت رفته و ۴میلیون هکتار آن رها شده است. همچنین سطح زیر کشت محصولات زراعی در کشور حدود ۱۱میلیون هکتار است و از این میزان، ۵۰،۴۵ درصد متعلق به زمین های دیم و ۴۹،۵۵ درصد متعلق به زمین آبی است...

فرصت امروز: نتایج نظرسنجی ایسپا نشان می دهد که ۶۸،۴ درصد مردم معتقدند داشتن فرزند باعث خوشبختی زوجین می شود. همچنین باور به اینکه داشتن فرزند باعث خوشبختی زوجین می شود، در مردان (۷۲٫۶ درصد) بیش از زنان (۶۴٫۳ درصد)، در ساکنان مناطق روستایی (۷۶٫۷ درصد) بیش از ساکنان مناطق شهری (۶۵،۵ درصد) و در افراد متأهل (۷۲ درصد) بیشتر از افراد مجرد (۵۹،۹ درصد) است. جالب آنکه با افزایش سطح تحصیلات افراد، باور به تاثیر فرزند بر خوشبختی زوجین کمتر می شود؛ به طوری که ۷۴،۸ درصد افراد با تحصیلات کمتر از دیپلم بر این باورند که فرزند باعث خوشبختی می شود؛ در حالی که این میزان در افراد با تحصیلات دیپلم ۶۹ درصد و در افراد با تحصیلات دانشگاهی ۶۳،۱ درصد است. در این نظرسنجی همچنین با بالاتر رفتن پایگاه اقتصادی خانواده ها باور به اینکه داشتن فرزند موجب خوشبختی زوجین می شود، کاهش پیدا می کند؛ چنانکه ۷۷،۳ درصد افرادی که از لحاظ اقتصادی در پایین ترین گروه قرار دارند، معتقدند داشتن فرزند موجب خوشبختی زوجین است؛ در حالی که این میزان در گروه اقتصادی بالا، ۵۸ درصد است.

شاید ورود اقتصاددانان به مقوله ازدواج کمی عجیب به نظر برسد، اما ارتباط ازدواج با فرزندآوری، رشد جمعیت، عرضه نیروی کار، بهره وری و حتی میزان رشد اقتصادی، ازدواج را به موضوع جالبی برای اقتصاددانان تبدیل کرده است. با اینکه بازار ازدواج در حال حاضر به دلیل وضعیت دشوار اقتصادی، راکد شده و شاهد فزونی آمارهای طلاق نسبت به ازدواج هستیم، اما فارغ از مسئله ازدواج به نظر می رسد که نگرانی نسبت به آینده فرزند و سخت بودن تربیت فرزند در پیمایش های مختلف به عنوان چالش برانگیزترین علل تمایل نداشتن خانواده های ایرانی به فرزندآوری معرفی شده است.

همه چیز به اقتصاد بر نمی گردد

در نظرسنجی مرکز افکارسنجی دانشجویان ایران (ایسپا) که

دی ماه ۱۴۰۰ در مقیاس ملی و با شیوه مصاحبه تلفنی و تعداد نمونه ۱۵۸۴ نفر انجام شد، سالمندان بیش از جوانان معتقدند فرزند باعث خوشبختی زوجین می شود. ۶۵،۹ درصد جوانان ۱۸ تا ۳۵ سال معتقدند داشتن فرزند باعث خوشبختی زوجین می شود؛ حال آنکه این رقم در گروه سنی بالای ۵۰ سال ۷۲،۸ درصد است. برآیند نظرسنجی های ایسپا نشان می دهد باور به تاثیر فرزند بر خوشبختی زوجین، در بین جوانان رو به کاهش است. در سال ۱۳۹۲، بیش از ۷۲ درصد جوانان ۱۸ تا ۳۵ ساله مجرد معتقد بودند که داشتن فرزند باعث خوشبختی زوجین می شود. این رقم در سال ۱۳۹۷ به ۶۸،۳ درصد و در آخرین نظرسنجی به ۶۰،۴ درصد رسید.

آیا صرفاً شرایط اقتصادی باعث این تغییر نگرش شده است؟ به نظر می رسد نقش عوامل دیگر در کنار اقتصاد قابل چشم پوشی نیست. مقایسه نگرش افراد در گروه های اقتصادی نشان می دهد طبقات بالای اقتصادی کمتر باور به تاثیر فرزند بر خوشبختی زوجین دارند. علاوه بر موضوع اقتصاد، در بخش هایی از جامعه ایران، نوعی تغییر نگرش نسبت به فرزندآوری به چشم می خورد. بسیاری از جوانان امروز ازدواج و فرزندآوری را بخش محتوم زندگی خود نمی دانند. هویت نسل جوان با نقش های مختلفی جدا از پدر یا مادر بودن هم شکل می گیرد. تفاوت نگرش زنان شاغل و خانه دار، نشان از دغدغه هایی فراتر از نگاه صرفاً مادی به فرزندآوری دارد. در تمامی گروه های سنی زنان، افراد خانه دار بیش از زنان شاغل معتقدند که داشتن فرزند باعث خوشبختی می شود. ۶۰ درصد زنان ۱۸ تا ۳۵ سال شاغل با این گویه موافق بوده اند؛ حال آنکه این رقم در زنان خانه دار ۷۰ درصد بوده است. تفاوت بین نگرش گروه های مختلف تحصیلی، جنسی، سنی اقتصادی و جغرافیایی نشان می دهد که سیاست گذاری صرفاً اقتصادی درباره موضوع فرزندآوری ناکافی است.

سوال دیگری که معمولاً ایسپا در نظرسنجی های مربوط به

فرزندآوری می پرسد، تعداد فرزند مناسب است. در دی ماه پارسل، مردم تعداد فرزند مناسب برای یک خانواده را ۲،۲ فرزند دانسته اند.

۱۲ درصد مردم گفته اند خانواده ها هیچ فرزندی نباید داشته باشند. ۲۰،۷ درصد یک فرزند، ۳۲،۷ درصد دو فرزند و ۱۶ درصد سه فرزند را برای یک خانواده مناسب دانسته اند. ۱۷،۲ درصد مردم نیز چهار فرزند یا بیشتر را برای خانواده مناسب دانسته اند؛ یعنی با بالاتر رفتن پایگاه اقتصادی افراد (افزایش سرانه هزینه خانوار)، تعداد فرزندان مناسب از نظر افراد کاهش می یابد. میانگین تعداد فرزند مناسب در پایین ترین گروه اقتصادی ۲،۸ و در بالاترین گروه اقتصادی ۱،۸ فرزند است. با افزایش سن، تعداد فرزند مطلوب نیز بیشتر می شود. افراد بالای ۵۰ سال به طور متوسط ۲،۶ فرزند را مناسب می دانند، افراد ۲۶ تا ۴۹ سال ۲،۲ و تعداد فرزند مناسب برای جوانان ۱۸ تا ۳۵ سال تقریباً دو فرزند است.

تغییر نگاه ایرانیان به فرزندآوری

نتایج یک گزارش رسمی نشان می دهد نگرش خانواده ایرانی به مقوله فرزندآوری تغییر کرده و رفتارهای باروری دقیقاً فهمیده نشده است، زیرا خلأ اطلاعاتی در این زمینه وجود دارد. نهاد پژوهشی مجلس با توجه به تصویب قانون «حمایت از خانواده و جوانی جمعیت» در ۱۹ آبان سال گذشته در قالب اصل (۸۵) قانون اساسی و اجرای آزمایشی آن، به بررسی وضعیت فرزندآوری پیش از اجراشدن این قانون پرداخت. برآیند این گزارش نشان می دهد در حالی که قبل از تصویب قانون «جوانی جمعیت»، سیاست گذاران با استناد به نتایج پیمایش ها می گفتند خانواده های ایرانی به داشتن سه فرزند تمایل دارند و قانون فوق بر همین اساس تصویب شد تا با اعطای مشوق های اقتصادی و ایجاد شور و شوق فرزندآوری، نرخ رشد منفی جمعیت کشور مثبت شود، اما بررسی ها خلاف این امر را نشان می دهد.

طبق آرزایی مرکز پژوهش ها، داشتن فرزند همچنان یک ارزش هنجاری محسوب می شود و تمام نظرسنجی ها موبد آن است

آیا ترکیه به مسافران ایرانی یارانه می دهد؟

مسافرت هوایی و جهانگردی ایران نیز اختصاص یارانه از سوی ترکیه به پروازهای مسیر ایران را رد می کند و می گوید: «در پروازها و سفر ترکیه آن هم در مسیر ایران، اصلاً موضوع اختصاص یارانه از سوی دولت ترکیه مطرح نیست، بلکه مسئله «تقاضا» است که قیمت ها را رقابتی کرده است.»
به گفته وی، «آژانس هایی که پرواز ترکیه را چارتر کرده اند در دو ماه تابستان زیان دیده اند، هرچند تعداد مسافران این مسیر قابل توجه بوده، اما با توجه به تعداد زیاد پروازها، شرکت های هواپیمایی که در این مسیر کار می کنند ناچاراً قیمت را به گونه ای تعیین می کنند که به تقاضا جواب داده شود و بیشتر، قیمت ها رقابتی تعیین می شود. این طور نیست که بارانه ای روی پرواز داده شود و نرخ آن پایین آمده باشد، رقیب در این مسیر زیاد بوده و قیمت ها رقابتی است.»

رفعی البته این نکته را یادآور می شود که «دولت ترکیه با توجه به اهمیتی که برای صنعت گردشگری قائل است، تسهیلاتی را برای فعالان گردشگری این کشور از جمله هتل ها قائل شده تا قیمت تمام شده برخی خدمات سفر در این کشور کاهش پیدا کند که این

که فقط نیم درصد جامعه نمونه، مخالف فرزندآوری بودند و در حال حاضر تغییر گفتمان نسبت به فرزندآوری در کشور وجود دارد، به طوری که دیگر سه فرزندی مطلوبیت بیشتری نسبت به دو فرزندی ندارد. طرح دلایی مانند نگرانی از آینده فرزند یا سخت بودن تربیت فرزند که در پیمایش ها به عنوان مهمترین علل کم فرزندی مطرح شده است، نشان می دهد زوجین بیش از آنکه درگیر نیازهای اولیه کودک در سال های ابتدایی عمر او باشند، بیشتر در فکر تأمین آینده مطلوب هستند و این موضوع نشان دهنده تغییر نگرش خانواده ایرانی به مسئله فرزندآوری است. شکاف موجود بین رفتارها و نگرش های تولیدمثل نشان می دهد نگرش جمعیت دهه ۱۳۶۰ نسبت به داشتن دو فرزند در حال تغییر است، اما عملاً ازدواج کاهش یافته و باروری نیز به تبع آن کاهش یافته است. در صورت افزایش میزان ازدواج جوانان شاهد افزایش نرخ مولود خواهیم بود، اما ازدواج یک روی سکه است. براساس آمارها، نرخ باروری نکاحی در ۱۱ استان از ۳۱ استان کشور بیش از ۲،۵ فرزند شناسایی شده که نشان می دهد زوجین بالفعل کم فرزندند. در واقع، زوجها با گذشت پنج سال یا حتی بیشتر از ازدواج شان تمایل دارند بارور شوند و این مسئله یکی از علل کاهش میزان مولاید یا حتی ناباروری است. طبق اعلام سازمان ثبت احوال کشور، ۶۵ درصد تولدها در سال ۱۳۹۹ با فاصله زمانی پنج سال و بیشتر از ازدواج والدین رخ داده است. نکته دیگر اینکه ثبت احوال اعلام نکرده که چه میزان از این تولدها فرزند اول خانواده هستند و حتی مر تبه فرزندان متولد شده هم ذکر نشده است. همچنین کاهش باروری ناشی از اشاعه ایده های جدید و آگاهی از تنظیمات باروری هم هست.

تمایل به فرزندآوری در استان ها

نتایج بررسی پدیدارشناسانه آگاهی زنان متأهل از فرزندآوری که در سال ۱۳۹۹ انجام شده، می گوید که زنان متأهل از وضعیت اجتماعی و اقتصادی احساس نگرانی کرده و تمایل نداشتند که

تسهیلات به همه گردشگران تعلق می گیرد، نه فقط ایرانی ها.»

رئیس هیأت مدیره انجمن صنفی دفاتر خدمات مسافرت هوایی و جهانگردی ایران ادامه می دهد: «به عدک این سوال را مطرح می کنند که چرا پرواز هفت ساعته ایتالیا در ترکیه هفت تا هشت میلیون تومان قیمت دارد، اما پرواز دو و نیم ساعته عراق، ۶ میلیون تومان؟ شما دیدید حتی برای اربعین وزیر راه محکم ایستاد و نرخ پرواز عراق را ۶ میلیون تومان اعلام کرد. مسئله این است که فرودگاه نجف در قیاس با فرودگاه های ترکیه گران تر است و پرواز این مسیر هم طبیعتاً قیمت بالاتری دارد. اینکه برخی مسئولان همچون رئیس سازمان حج و زیارت گفته اند به پروازهای ترکیه یارانه می دهند که از آن تر از عراق تمام شود، صحت ندارد. موضوع این است که دولت ترکیه به هتل، هواپیما و آژانس مسافرتی تسهیلات می دهد، مالیات را حذف می کند، عوارض نمی گیرد و اقدامات حمایتی مشابه انجام می دهد، طبیعتاً قیمت ها از آن تر می شود، اما فرودگاه نجف به بهانه خصوصی بودن نرخ اضافی از مسافر می گیرد. از آن طرف هم تعداد شرکت های هواپیمایی و پروازهای چارتر شده در مسیر عراق در قیاس با ترکیه زیاد نیست که



اقتصادهای خاورمیانه چگونه می توانند از تورم بالا رها شوند؟

توصیه های تورمی بانک جهانی

فرصت امروز: بروز پاندمی کرونا در بیش از دو سال گذشته و جنگ روسیه و اوکراین در شش ماه اخیر، به رشد شدید نرخ های تورم در اقتصادهای مختلف جهان منجر شده و بانک های مرکزی برای مهار موج تورم به افزایش چندباره نرخ بهره اقدام کرده اند. در منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا موسوم به منطقه منا نیز انتظار می رود که در سال ۲۰۲۲ از رشد اقتصادی منطقه کاسته شده و نرخ تورم افزایش یابد. در سال گذشته میلادی هم نرخ تورم منطقه خاورمیانه افزایش یافت که میزان این افزایش برای گروه اقتصادهای واردکننده نفت به دلیل افزایش بیشتر قیمت...

۲

نحوه تصفیه وام های ارزی صندوق توسعه ملی ترسیم شد

فرمول تسویه وام های ارزی

۳

مدیریت و کسب و کار

چه زمانی باید بی خیال مشتریان شد؟

هیچ کار آفرینی در دنیا نیست که عاشق دیدن مشتریان پرتعداد در اطراف برندش نباشد. اینکه خریداران با شور و هیجان وصف نشدنی دوشادوش یک برند گام بردارند، سیگنال بی نهایت مثبتی درباره شرایط آن شرکت محسوب می شود. البته آرزوی کارآفرینان برای تعامل با مشتریان وقتی پای خریداران سختگیر وسط باشد، در یک چشم به هم زدن دود شده و به هوا خواهد رفت. هرچه باشد سر و کار داشتن با مشتریانی که از زمین و زمان ایراد می گیرند، دست کمی از یک جنگ اعصاب تمام عیار ندارد. خلبانی را در نظر بگیرید که بعد از کلی کلاس فشرده بالاخره مجوز پرواز با پیشرفته ترین هواپیمای بوئینگ را گرفته است. احتمالاً خلبان قصه ما سال ها آرزوی چنین لحظه ای را داشته است. حالا اگر سر و کله یک مسافر وسواسی پیدا شود که حتی یک ثانیه هم دست از شکایت برنمی دارد، احتمالاً اولین پرواز کاپیتان ما تبدیل به کابوسی تمام نشدنی...

۸

بچه دار شوند. البته عوامل روانی (ترس از زایمان و بارداری، ترس از بروز اختلال در روابط صمیمانه با همسر پس از بارداری و تمایل به پیشرفت و ممانعت فرزند) نیز در این ماجرا دخیل است. همچنین میانگین سن ازدواج دختران در دو سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ از سوی سازمان ثبت احوال ۲۴ سال اعلام شده است. بیشترین درصد مولود در سال ۱۳۹۸ در گروه سنی ۲۵ تا ۲۹ سال و در سال ۱۳۹۹ در گروه سنی ۳۰ تا ۳۴ رخ داده که این تغییر قابل تامل است. بالا رفتن میانگین سن مادران به کاهش سن تولد منجر می شود و با توجه به رعایت فاصله گذاری در بارداری ها، تعداد فرزندان متولد شده در هر خانواده کمتر می شود. طبق آمارهای ثبت احوال، مقایسه ولادت های رخ داده در سال ۱۳۹۹ و سال ۱۳۹۸ نشان می دهد که در سال ۱۳۹۹، معادل ۴۰ درصد ولادت ها برای مرتبه اول (فرزند اول)، ۴۰،۸ درصد ولادت مرتبه دوم (فرزند دوم)، ۱۴،۲ درصد ولادت مرتبه سوم (فرزند سوم) و ۴،۳ درصد ولادت مرتبه چهارم و بیشتر بوده؛ در حالی که در سال ۱۳۹۸، معادل ۳۳،۱ درصد ولادت مرتبه اول (فرزند اول)، ۴۰،۵ درصد ولادت مرتبه دوم (فرزند دوم)، ۱۲،۵ درصد ولادت مرتبه سوم (فرزند سوم) و ۳،۲ درصد ولادت مرتبه چهارم و بیشتر بوده است. بنابراین میزان تولد فرزندان سوم، چهارم و بیشتر طی این دو سال رشد داشته است؛ در حالی که نسبت تولد فرزندان اول کاهش یافته است. امری که می تواند نشانگر تغییر رفتارهای باروری به سمت افزایش فرزند تلقی شود، اگرچه تفاوت درخصوص این مسئله براساس آمارهای دو سال دشوار بوده و نیازمند بررسی بیشتر است. جالب اینکه بیشترین تمایل به بی فرزندی در استان تهران، تک فرزندی در مازندران، دوفرزندی در اردبیل، سه فرزندی در قم، چهار فرزندی در سیستان و بلوچستان و بزد و پنج فرزندی و بیشتر در سیستان و بلوچستان وجود دارد و این نگرش ها با رفتارهای باروری استثنائی مطابقت دارد.

قیمت را رقابتی کنند، وگرنه عراق مسافر زیاد دارد.» به گفته رفیعی، «مسافران ترکیه از همه نوع قشری هستند و مردمی که به این کشور می روند فقط دنبال تفریح و خوشگذرانی نیستند از طرفی وقتی هزینه سفر در ایران بالاست و نرخ سفر به یک جزیره با سفر به استانبول برابری می کند، طبیعی است مردم سفر به کشور خارجی را که خدمات با کیفیت تری به مسافر می دهد، انتخاب کنند.»

براساس آمارهای وزارت فرهنگ و گردشگری ترکیه، ایران رتبه پنجم کشورهای پرسفر به ترکیه را دارد. پیش از ایران این گردشگران آلمانی، روسی، بریتانیایی و بلغاری هستند که بیشترین سفر را به ترکیه دارند. همچنین داده های سازمان آمار ترکیه نشان می دهد که شهروندان روسیه، ایران و عراق به ترتیب بیشترین خریدار ملک در این کشور هستند. کاهش ارزش لیر باعث شده ترکیه به مقصد محبوب تری برای مسافران خارجی تبدیل شود. از طرفی، تمرکز اصلی برنامه اقتصادی «اردوغان»، افزایش تعاملات مالی با سایر کشورها برای مقابله با تورم و نرخ سود است و بر همین اساس سودهای صنعت گردشگری برای اقتصاد ترکیه حیاتی محسوب می شود.



کشاورزی در مناطق کم آب کشور توجیه ندارد

جغرافیای کشاورزی اقلیم‌های ایران

با وجود اینکه ایران با بحران خشکسالی و کم آبی دست و پنجه نرم می کند و در منطقه گرم و خشک زمین واقع شده است، اما تناقض عجیب و حیرت‌انگیزی است که بیشترین میزان کشاورزی کشور در زمین‌های آبی انجام می‌شود. جالب آنکه وزن کشت آبی در استان‌هایی که اقلیم گرم و خشک دارند و دچار بحران کم‌آبی هستند، بیشتر و سنگین‌تر است؛ یعنی محصولات آب‌بر عمدتا در مناطقی از ایران کشت می‌شود که اقلیم گرم و خشک دارند و به عقیده کارشناسان، تولید این محصولات در چنین مناطقی به هیچ وجه توجیه اقتصادی و منطقی ندارد.
براساس آمارها، از ۱۷میلیون اراضی قابل کشت دیم در ایران، تنها ۱۰میلیون هکتار مساعد کشت است که تاکنون ۶میلیون هکتار آن زیر کشت رفته و ۴میلیون هکتار آن رها شده است. همچنین سطح زیر کشت محصولات زراعی در کشور حدود ۱۱میلیون هکتار است و از این میزان، ۵۰٫۴۵ درصد متعلق به زمین‌های دیم و ۴۹٫۵۵ درصد متعلق به زمین آبی است.
اگرچه تنوع اقلیمی در ایران زمین، امکان تولید محصولات متنوعی در بخش کشاورزی را فراهم ساخته، اما اراضی قابل کشت برای کشاورزی بسیار محدود بوده و بین ۱۲ تا ۱۵ درصد از کل مساحت کشور را به خود اختصاص داده است؛ یعنی بخش کشاورزی ایران با وجود تنوع اقلیمی بالا، از کمبود دو شاخص کلیدی آب و زمین حاصلخیز رنج می‌برد که البته سوءمدیریت در استفاده از این منابع نیز شدت و حدت این مسئله را دوچندان کرده است.
از جمله نشانه‌های این سوءمدیریت می‌توان به بی‌توجهی به الگوی کشت مناسب (با توجه به وضعیت منابع آبی منطقه) اشاره کرد که به بهره‌وری پایین عوامل تولید و حجم بالای ضایعات در مراحل مختلف تولید تا مصرف و در نتیجه هدررفت منابع منتهی شده است؛ وضعیتی که زنگ خطر را برای بخش کشاورزی ایران به صدا درآورده است.

زمین‌های دیم به زمین‌هایی گفته می‌شود که می‌توانند با بهره‌گیری از کود، دانه، اصلاح و برداشت و همچنین باران‌های موسمی حاصلخیز شوند و کشاورزان در آن کشت کنند. زمین‌های آبی هم آن دسته از زمین‌هایی هستند که اگر به میزان کافی آب به آنها برسد، می‌توان در آنها به فعالیت کشاورزی پرداخت.
انظور که مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات وزارت جهاد کشاورزی اخیرا گزارش داده، از ۱۱ میلیون سطح زیر کشت محصولات زراعی در کشور، بیش از ۵۰ درصد به زمین‌های دیم و کمتر از ۵۰ درصد به زمین آبی اختصاص دارد. این گزارش همچنین به بررسی جغرافیای کشاورزی اقلیم‌های ایران پرداخته و آنها را به کشاورزی در اقلیم کوهستانی، کشاورزی در اقلیم گرم و خشک، کشاورزی در اقلیم گرم و شرجی و کشاورزی در اقلیم معتدل خزری تقسیم کرده است.

❖ کشاورزی در اقلیم کوهستانی: در استان آذربایجان شرقی که دارای اقلیم کوهستانی است ۷۹٫۴ درصد از زمین‌های استان، دیم و ۲۰٫۶ درصد زمین‌های آبی هستند. در استان آذربایجان غربی، ۳۵٫۲ درصد از زمین‌ها، آبی و ۶۴٫۸ درصد زمین‌های دیم هستند. در اقلیم کوهستانی استان اردبیل نیز ۳۵٫۴ درصد از زمین‌ها آبی و ۶۴٫۶ درصد زمین‌های دیم هستند. استان البرز هم ۹۶ درصد زمین آبی و ۴ درصد زمین دارد. همچنین ۴۰٫۹ درصد از زمین‌های استان ایلام، زمین آبی و ۵۹٫۱ درصد زمین‌ها دیم هستند. در پایتخت نیز ۹۹ درصد زمین‌ها آبی و تنها یک درصد زمین دیم است. یکی دیگر از استان‌های کوهستانی کشور، چهارمحال و بختیاری است و در این استان ۵۴٫۹ درصد از زمین‌ها، آبی و ۴۵٫۱ درصد زمین دیم هستند. ۳۵٫۴ درصد زمین‌های استان خراسان شمالی نیز آبی و ۶۴٫۶ درصد از این زمین‌ها دیم هستند. ۱۵٫۶ درصد از زمین‌های استان زنجان هم آبی و ۸۴٫۴ درصد نیز زمین دیم هستند. در استان قزوین هم ۴۷٫۵ درصد زمین‌ها آبی و ۵۲٫۵ درصد دیم هستند. در غرب کشور و در استان کردستان نیز ۹۰٫۷ درصد زمین‌ها آبی و ۹۰٫۳ درصد دیم هستند. در دیگر استان کردزبان کشور، یعنی کرمانشاه ۲۴٫۶ درصد زمین‌ها آبی و ۷۵٫۴ درصد زمین‌ها دیم هستند. در کهگیلویه و بویراحمد نیز ۲۲٫۴ درصد زمین‌ها آبی و ۷۷٫۶ درصد زمین‌ها دیم هستند. در استان لرستان، میزان زمین‌های آبی ۲۷٫۸ درصد و زمین‌های دیم ۷۲٫۲ درصد است. همچنین ۳۳٫۴ درصد زمین‌های استان مرکزی، آبی و ۶۶٫۶ درصد زمین دیم هستند. آخرین استان کوهستانی کشور نیز طبق گزارش وزارت جهاد کشاورزی، استان همدان است که ۲۹٫۲ درصد زمین‌ها در این استان آبی و ۷۰٫۸ درصد زمین‌ها دیم هستند.

❖ کشاورزی اقلیم گرم و خشک: اقلیم بعدی مورد بررسی، اقلیم گرم و خشک است. در اقلیم گرم و خشک حدود ۸۶٫۵ درصد از زمین‌های استان اصفهان، زمین‌های آبی و ۱۳٫۵ درصد زمین‌ها، دیم هستند. در حوزه جنوب کرمان، ۹۹٫۹ درصد زمین‌ها آبی و ۰٫۱ درصد زمین‌ها هم دیم هستند. در استان خراسان جنوبی، ۹۲٫۵ درصد از زمین‌ها آبی و ۷٫۵ درصد از زمین‌ها هم دیم هستند. در خراسان‌رضوی هم ۸۱٫۳ درصد زمین‌ها آبی و ۱۸٫۷ درصد زمین‌ها دیم هستند. همچنین در استان سمنان که اقلیم گرم و خشک دارد حدود ۷۶٫۴ درصد زمین‌ها آبی و ۲۳٫۶ درصد از زمین‌ها دیم هستند. در استان فارس نیز ۸۳٫۵ درصد زمین‌های استان زمین آبی و ۱۶٫۵ درصد از زمین‌ها دیم هستند. ۹۹ درصد از زمین‌های استان قم با اقلیم گرم و خشک هم زمین آبی و یک درصد دیم هستند. ۹۹٫۲ درصد از زمین‌های استان کرمان نیز زمین‌های آبی و ۰٫۸ درصد زمین‌های دیم هستند. در استان یزد هم همه زمین‌های این استان زمین‌های آبی است.

❖ کشاورزی در اقلیم گرم و شرجی: در اقلیم گرم و شرجی استان بوشهر ۱۹ درصد از زمین‌ها، آبی و ۸۱ درصد دیم هستند. استان هرمزگان هم با اقلیم گرم و شرجی، ۹۹٫۱ درصد زمین آبی و ۰٫۹ درصد زمین دیم دارد. در استان سیستان و بلوچستان با اقلیم گرم و خشک و همزمان شرجی ۹۵٫۵ درصد زمین‌ها آبی و ۴٫۵ درصد زمین‌ها دیم هستند. استان خوزستان هم در اقلیم گرم و شرجی کوهستانی قرار دارد و در این استان، ۸۰ درصد زمین‌ها آبی و ۲۰ درصد دیم هستند. ❖ کشاورزی در اقلیم معتدل خزری: سه استان مازندران، گیلان و گلستان هم در منطقه معتدل خزری قرار دارند. استان گیلان، ۹۱٫۳ درصد زمین آبی و ۸٫۷ درصد زمین دیم دارد. در استان مازندران نیز ۸۴٫۷ درصد زمین‌ها، آبی و ۱۵٫۳ درصد دیم هستند. در نهایت در استان گلستان هم ۵۰٫۳ درصد زمین‌ها آبی و ۴۹٫۷ درصد دیم هستند.

اقتصادهای خاورمیانه چگونه می توانند از تورم بالا رها شوند؟

توصیه‌های تور می بانک جهانی



خارجی به سرعت ناپدید می‌شوند و برای جلوگیری از این امر، بانک‌های مرکزی به سهمیه‌بندی ارز خارجی و تعیین نرخ آن متوسل می‌شوند که بسیار تحریف‌کننده بوده و فقط بروز شوک ارزی و اتفاقات اجتناب‌ناپذیر را به تعویق می‌اندازد. برخی از روسای بانک‌های مرکزی در خاورمیانه و شمال آفریقا خواستار اقدام فوری برای انجام اصلاحات ساختاری در اقتصاد و در حوزه تامین مالی دولت هستند که قابل درک است. اگر وضعیت مالی بدتر شود و اصلاحات ساختاری صورت نگیرد، مجموعه ابزارهای بانک مرکزی ناکارآمد و فاقد اثربخشی خواهد شد.

پشتیبانی از فقرا و آسیب‌پذیرها

افزایش تورم در حال سوق دادن خانوارها در سراسر منطقه خاورمیانه به سمت فقر است؛ زیرا بخش عمده‌ای از بودجه خانوار صرف خرید مواد غذایی می‌شود. مواد غذایی بیش از ۳۰ درصد از بودجه خانوارها را در اقتصادهای جیبوتی، الجزایر، مراکش و مصر تشکیل می‌دهد. میانگین این رقم در اقتصاد ایران نیز برای خانوارهای کشور ۲۶٫۶۴ درصد، برای خانوارهای شهری ۲۴٫۵۳ درصد و برای خانوارهای روستایی رقمی بالا و حدود ۳۸٫۴۸ درصد است. در حالی که چندین کشور منطقه همچنان در حال ارزیابی نوع اقدامات موردنیاز برای بازتخصیص هزینه‌ها هستند، برخی دیگر از قبل برنامه‌های اصلاح یارانه‌ها را از طریق اعمال مکانیسم‌های جبرانی هدفمند برای محافظت از فقرا در برابر افزایش قیمت مواد غذایی و انرژی اجرا کرده‌اند؛ مثلا مصر در ماه مارس ۲۰۲۲ اعلام کرد که هزینه اضافی بالغ بر ۱۳۰ میلیارد پوند مصر معادل ۱۶ درصد از تولید ناخالص داخلی سال مالی ۲۰۲۳ را برای افزایش دستمزدها و مستمری‌های بخش عمومی و همچنین گسترش پوشش برنامه‌های انتقالات نقدی «تکفل و کرامت» اختصاص داده و در همین راستا تعداد ۴۵۰ هزار خانوار را به نیز طرح مزبور افزود. برای حصول اطمینان از دسترسی جامعه هدف به حمایت‌های اجتماعی، لازم است برنامه‌ها پایش و تجزیه و تحلیل شوند. با وجود تمام بحران‌هایی که کشورهای منطقه با آن مواجهند و ممکن است بر دستاوردهای توسعه آنها در دهه اخیر تأثیر گذاشته باشد، انتخاب‌های خوب سیاستی می‌تواند به بهبود وضعیت فعلی آنها کمک کند. محدود کردن برنامه‌های اعطای عمومی یارانه‌ها و استفاده از سیستم‌های حمایت اجتماعی مبتنی بر انتقالات نقدی، مهم و کلیدی هستند. شفافیت داده‌ها در مورد کمیت و کیفیت هزینه‌ها نیز حیاتی است. بانک جهانی از طریق تجزیه و تحلیل، عملیات مالی و پشتیبانی سیاستی آماده کمک به دولت‌هایی است که با این تصمیمات چالش‌برانگیز مواجه می‌شوند و در همین ارتباط به برخی از اقتصادهای منطقه نیز کمک کرده است.

به تامین مالی پرهزینه و کوتاه مدت) بهبود دهند. بانک جهانی همچنین از طریق سه ابزار به اقتصادهای منطقه برای تقویت نظام مدیریت مخارج بخش عمومی کمک کرده و اخیرا در اقتصادهای مصر و مراکش از آنها بهره برده است: «بازنگری مخارج عمومی»، «تجزیه و تحلیل رخدادهای مالی» و «مشاوره مدیریت بدهی و زیرساخت».

شفافیت و اجتناب از بدهی پنهان

ارتقای شفافیت و اجتناب از بدهی پنهان، توصیه دوم بانک جهانی است. طبق گزارش معاونت بررسی‌های اقتصادی اتاق تهران، برای اقتصادهای منطقه که در بازارهای بدهی بین‌المللی فعال هستند، موضوع مهم این است که بازیگران بازارهای جهانی را با اقدامات خود متعجب نکنند؛ به ویژه در شرایط فعلی که بدهی و ریسک‌گریزی بالااست. کشورها نیاز دارند تا اطمینان لازم را در مورد داده‌های بدهی‌های‌شان کسب کنند. تجربه جهانی نشان می‌دهد بدهی پنهان اغلب در بدترین زمان ممکن و اغلب در زمان‌های بروز بحران خلق و شناسایی می‌شوند. شفافیت داده از چالش‌های عمومی کشورهای منطقه مناسبت و این منطقه نسبتا داده‌های آماری خوبی از بدهی دارند ولی بدهی پنهان مشابه آنچه در موزامبیک وجود دارد را در این منطقه کمتر داریم. با این حال، کشورهای منطقه باید مراقب بدهی‌های احتمالی ناشی از تضمین دولتی به شرکت‌های دولتی یا پروژه‌های بخش عمومی باشند. ضمانت‌های ضمنی مانند زمانی که یک شرکت دولتی براساس ضمانت دولت وام می‌گیرد، از جمله نمونه‌های مهم میان بخشی هستند که اغلب آنها به صورت کامل افشا نمی‌شوند و یا با شرایطی که بازیابی هزینه ضعیفی دارند و پتانسیل تبدیل شدن به بدهی برای دولت را دارند، تایید و عملیاتی می‌شوند.

اجتناب از «تسلط مالی» دولت

تسلط مالی به وضعیتی گفته می‌شود که در آن انتظار می‌رود کسری بودجه و بدهی عمومی از طریق پول‌سازی و با چاپ پول تامین شود. در شرایط عادی، بدهی عمومی از طریق ترکیبی از رشد اقتصادی و مالیات، پایدار و تحت کنترل است، اما شوک‌ها و سیاست‌های بد می‌توانند بدهی‌ها را به سطوح ناپایدار برسانند و انتظارات و امیدهایی را شکل دهند که خزانه‌داری عمومی منابع مالی موردنیاز را از بانک مرکزی درخواست کند که چنین اتفاقی برای یک اقتصاد خوب نیست. لبنان بهترین نمونه تسلط مالی در منطقه مناست.

بانک‌های مرکزی تنها با ذخایر خارجی خود و مدیریت پول ملی و سیستم‌های بانکی می‌توانند کارهای زیادی انجام دهند. ولی در صورتی که مجبور به وام‌دهی مجدد به دولت‌ها شوند دیگر نمی‌توانند ثبات قیمت‌ها را حفظ و تورم را کنترل کنند. هنگامی که ثبات تضعیف شود، ذخایر

فرصت امروز: بروز پاندمی کرونا در بیش از دو سال گذشته و جنگ روسیه و اوکراین در شش ماه اخیر، به رشد شدید نرخ‌های تورم در اقتصادهای مختلف جهان منجر شده و بانک‌های مرکزی برای مهار موج تورم به افزایش چندباره نرخ بهره اقدام کرده‌اند. در منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا موسوم به منطقه منا نیز انتظار می‌رود که در سال ۲۰۲۲ از رشد اقتصادی منطقه کاسته شده و نرخ تورم افزایش یابد. در سال گذشته میلادی هم نرخ تورم منطقه خاورمیانه افزایش یافت که میزان این افزایش برای گروه اقتصادهای واردکننده نفت به دلیل افزایش بیشتر قیمت کالاهای اساسی و هزینه انرژی، بالاتر از گروه اقتصادهای صادرکننده نفت بود. با وجود اینکه انتظار می‌رود تا حدودی از شدت تورم منطقه در سال جاری و سال آینده کاسته شود، اما پیش‌بینی می‌شود که نرخ تورم منطقه همچنان بالاتر از سطح قبل از همه‌گیری کرونا باشد.

البته در میان اقتصادهای منطقه منا، یمن و ایران دو کشوری هستند که با فاصله قابل توجهی نرخ تورم به مراتب بالاتری دارند. به طوری که نرخ تورم در اکثر اقتصادهای منطقه به استثنای یمن و ایران، تک رقمی است، با وجود جنگ روسیه و اوکراین، اختلال در زنجیره‌های تامین و همچنین افزایش قیمت کالاهای اساسی، پیش‌بینی صندوق بین‌المللی پول برای تورم امسال کشورهای منطقه خاورمیانه همچنان تک رقمی است؛ البته به جز یمن و ایران که با وجود پیش‌بینی کاهش تورم در سال آینده اما همچنان تورم دورقمی خواهند داشت. از آنجا که یکی از چالش‌های مهم اقتصادهای خاورمیانه، تورم بالا و رشد اقتصادی پایین است، بانک جهانی چهار راهکار را برای مهار تورم به اقتصادهای منطقه منا توصیه کرده است.

بهبود کیفیت مخارج بخش عمومی

بسیاری از اقتصادهای منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا به ویژه اقتصادهای واردکننده نفت در این منطقه، دارای بدهی بالا و فضای مالی کمی هستند؛ در حالی که همچنان به منابع مالی برای توسعه نظام‌های مدرن حمایت اجتماعی و سرمایه‌گذاری در حوزه انطباق با تغییرات اقلیمی نیاز دارند. برای پاسخگویی به این نیازها لازم است که کیفیت مخارج جاری دولتی بهبود و بازهدایت شوند. در شرایط فعلی، حقوق و دستمزدهای بخش دولتی، یارانه‌های غیرهدفمند و خدمات بدهی، بر مخارج عمومی مسلط هستند که همگی موجب سختی و عدم انعطاف‌پذیری بودجه می‌شوند. در حالی که ممکن است گزینه‌های کمی در کوتاه‌مدت وجود داشته باشد، ولی با این حال کشورها باید کیفیت مخارج خود را با چهار روش «تعین و صرف هزینه‌های عمومی مبتنی بر عملکرد»، «کاهش اختصاص یارانه‌های انرژی بی‌هدف»، «اصلاح ساختار شرکت‌های دولتی» و «مدیریت موثرتر بدهی برای کاهش هزینه‌های خدمات بدهی» (مثلا از طریق انکای کمتر

تورم بازار مسکن در شهر تهران کاهش یافت

ورود آرام مسکن به نیمسال دوم ۱۴۰۱

شدد؛ در حالی که حجم معاملات در خردادماه ۱۳ هزار و ۸۷۴ فقره بود که نشان می‌دهد خرید و فروش ملک در تهران تقریبا نصف شده است. بر این اساس، سرعت رشد ماهیانه قیمت نیز در مقایسه با دو ماه قبل تقریبا به یک چهارم رسیده است.

یک کارشناس بازار مسکن بر این باور است که در نیمه دوم سال بازار به نسبت آرام‌تری را شاهد خواهیم بود. رامین گوران درباره پیش‌بینی بازار مسکن در شش ماهه دوم سال می‌گوید: معتمد در شش ماهه دوم سال، تورم چندانی در بازار مسکن رخ نمی‌دهد؛ زیرا اتفاقاتی که می‌توانست منجر به رشد قیمت‌ها شود مثل افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی و دستمزدها اتفاق افتاده است. تنها مولفهای که می‌تواند در بازار مسکن تاثیر بگذارد، هجوم یکباره بورس‌بازان و بخر و بفروش‌هاست که با توجه به رکود معاملات مصرفی، بعید به نظر می‌رسد.

او با اشاره به مهاجرت لوکس‌سازان به ترکیه و کشورهای عربی می‌افزاید: برخی از فعالان صنعت ساختمان به مناطق متوسط شهر و بسیاری هم به ترکیه و کشورهای عربی رفته‌اند و در آنجا اقدام به ساخت و ساز می‌کنند. دبیر کانون انبوه‌سازان، سرمایه‌گذاری در بخش مسکن در ایران را دارای مولعوسی می‌داند و می‌گوید: تقریبا یک سال طول می‌کشد تا شهرداری جواز بدهد. این خواب سرمایه باعث طلطم به سازندگان می‌شود. در نهضت ملی مسکن نیز منافع اصلی به سازمان‌ها و ارگان‌ها مثل شهرداری، سازمان ثبت و نظام مهندسی می‌رسد. به طور مثال، سازمان ثبت برای ثبت وام ۴۵۰ میلیون تومانی، ۴٫۵ میلیون تومان حق ثبت دریافت می‌کند.

در مرداد امسال ۷ هزار و ۵۸۲ فقره خرید و فروش مسکن در تهران انجام

بانک نامه

سکه ۲۱۰ هزار تومان ارزان شد

نوسان سکه در کانال ۱۴ میلیونی

نوسان سکه در کانال ۱۴ میلیون تومانی کماکان ادامه دارد و قیمت سکه طرح جدید در بیست و هشتمین روز شهریورماه با ۲۱۰ هزار تومان کاهش نسبت به روز قبیل به رقم ۱۴ میلیون و ۲۹۰ هزار تومان رسید. سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم نیز با ۱۰۰ هزار تومان کاهش در روز دوشنبه با قیمت ۱۳ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان معامله شد. نیم سکه ۸ میلیون تومان، ربع سکه ۵ میلیون و ۵۰ هزار تومان و سکه یک گرمی ۳ میلیون تومان قیمت خورد. در بازار طلا نیز نرخ هر گرم طلای ۱۸ عیار به یک میلیون و ۳۰۸ هزار تومان رسید و قیمت هر مثقال طلا ۵ میلیون و ۶۶۷ هزار تومان شد. بهای انس جهانی هم به یک هزار و ۶۶۴ دلار و سه سنت رسید. همچنین قیمت دلار در معاملات آزاد بازار تهران در حالی در محدوده ۳۱ هزار تومان قرار دارد که قیمت هر دلار در صرافی‌های بانکی دیروز با ۱۰ تومان کاهش با نرخ ۲۸ هزار و ۷۹۳ تومان به فروش رسید. هر یورو نیز در صرافی‌های بانکی با ۲۰ تومان افزایش به قیمت ۲۸ هزار و ۸۴۳ تومان معامله شد. قیمت خرید هر دلار توسط صرافی‌های بانکی ۲۸ هزار و ۵۰۶ تومان و نرخ خرید هر یورو نیز ۲۸ هزار و ۵۵۶ تومان اعلام شد.

رئیس کل بانک مرکزی توضیح داد

برنامه بانک مرکزی برای سود بین بانکی

در شرایطی که سود بین بانکی با تداوم روند افزایشی خود در هفته‌های اخیر دوباره به نرخ ۲۱ درصد نزدیک شده است، رئیس کل بانک مرکزی می‌گوید که سیاست این بانک برای سود بین بانکی این است که این نرخ نوسانات زیادی نداشته باشد.

سود بین بانکی که به‌عنوان یکی از انواع نرخ‌های بهره در بازار پول به نرخ‌های سود یا بهره در سایر بازارها جهت می‌دهد، در واقع قیمت ذخایر بانک‌هاست و زمانی که آنها در پایان دوره مالی کوتاه‌مدت اعم از روزانه یا هفتگی دچار کسری ذخایر می‌شوند، از سایر بانک‌ها در بازار بین بانکی یا از بانک مرکزی استقراض می‌کنند. این سود در هفته‌های اخیر دوباره روند صعودی خود را شروع کرده و به نرخ ۲۱ درصد نزدیک شده است. این در حالی است که پیش از این، نرخ سود بین بانکی به ۲۱٫۳۱ درصد رسیده و با واکنش منفی فعالان بازار سرمایه مواجه شد. سپس بانک مرکزی در جلسه با فعالان بازار سرمایه موظف شد تا نرخ سود در بازار بین بانکی را کنترل و این نرخ را در بازار بین بانکی متناسب با سیاست‌های تورمی مدیریت کند که پس از آن جلسه، روند سود در بازار بین بانکی نزولی شد و این نرخ به ترتیب از ۲۱٫۳۱ درصد به ارقام ۲۱٫۱۳ درصد، ۲۰٫۶۴ درصد و ۲۰٫۵۹ درصد رسید، اما در ادامه نرخ سود بین بانکی روند صعودی خود را آغاز کرد و هم‌اکنون به ۲۰٫۹۳ درصد رسیده است.

علی صالح‌آبادی، رئیس کل بانک مرکزی در این باره به ایسنا، اعلام کرد که روند تغییرات سود بین بانکی به وضعیت عرضه و تقاضا در بازار بین بانکی بستگی دارد و سعی بانک مرکزی بر این است که سود بین بانکی نوسانات زیادی نداشته است. همچنین محمد نادعلی، مدیرکل عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی نیز در این زمینه گفت: فلسفه بازار بین بانکی این است که بانک‌ها در صورت کمبود منابع، مبادلات کوتاه مدت و یک شبه انجام می‌دهند که این مبادلات باعث می‌شود تا نرخ سودی در این بازار شکل بگیرد و نرخ این سود نیز متناسب با نیاز بانک‌ها به این منابع مشخص می‌شود.

او با بیان اینکه بانک‌ها منابع مازاد خود را وارد بازار بین بانکی می‌کنند و به سایر بانک‌ها که به این منابع نیاز دارند تسهیلات می‌دهند، گفت: بنابراین نرخ سود بین بانکی، تأثیری بر سود سپرده و تسهیلات نمی‌گذارد. بازار بین بانکی، بازاری نیست که بانک‌ها سهام خود را بفروشند و پول خود را وارد این بازار کنند که وقتی نرخ در این بازار افزایش یابد، آنها انگیزه ورود به بازارها را دیگر ر نداشته باشند و سایر بازارها تحت تأثیر این موضوع قرار بگیرند.

نادعلی با تأکید بر اینکه سود بین بانکی بر بورس تأثیری ندارد، ادامه داد: تقاضا و عرضه بانک‌ها در بازار بین بانکی است که موجب تغییرات در نرخ سود این بازار می‌شود و سعی بانک مرکزی در این زمینه این است که نوسانات این بازار را کنترل کند. بنابراین وقتی نوسانات را از بازار بین بانکی بگیریم طبیعتاً نوسانات در سایر بازارها نیز کمتر می‌شود. نرخ سود سپرده و تسهیلات در ایران تابع شرایط بازار بین بانکی نیست و تغییرات در سود بین بانکی نمی‌تواند تأثیری بر بازار سرمایه داشته باشد، بلکه تغییرات نرخ سود سپرده و تسهیلات است که بر بازار سرمایه تأثیرگذار است.

آگهی ابلاغ اجرائیه به استناد

ماده ۱۸ آئین نامه اجرای

مفاد اسناد رسمی

بدینوسیله ۱) ایدا سادات موسوی خیابان پاسداران دروس خیابان یار محمدی کوچه افسون غربی پلاک ۱/۴ ابلاغ می شود که بانک آینده به استناد قرارداد شماره ۰۲/۳۹۹۰۰۳۹۶۰۱۰۶۶۰۰ مورخ ۱۳/۱۲/۹۷ برای وصول مبلغ ۹۵۵/۷۶۱۹۹۳۷۶۰ ریال مشتمل بر اصل طلب و سود و خسارت تاخیر تادیه تا تاریخ ۱۴۰۱/۱/۲۳ و از آن تاریخ تا تسویه کامل بدهی طبق مقررات بابت پرونده اجرائی کلاس۵ مکلانیزه ۰۳۸۸/۱۴۰۱ و علیه شما مبادرت به صدور اجرائیه نموده و پرونده به کلاس۵ فوق در این اداره تشکیل و در جریان اقدام میباشد لذا چون طبق گزارش مامور اجرا نشانی نگرديد و به استناد تقاضای بانک بستانکار ماده ۱۸ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مفاد اجرائیه فوق الذکر یک نوبت در یکی از روزنامه های کنترالانتشار محلی آگهی می شود لذا چنانچه ظرف مدت ده روز از تاریخ انتشار آگهی که روز رسمی ابلاغ اجرائیه محسوب می گردد اقدام به پرداخت بدهی خود ننماید عملیات اجرائی برابر مقررات علیه شما تعقیب خواهد شد.

۱۳۹۶۲م الف اداره دوم اجرای اسناد رسمی تهران

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۲۸

فرمول تسویه وام‌های ارزی



تسهیلات‌گیرندگان ارزی را در پنج گروه جای داده و برای هر کدام از گروه‌ها امتیازهایی در نظر گرفته است.
فرمولی که حکایت از بازپرداخت ارزی برای بنگاه‌هایی که درآمد ارزی دارند و بازپرداخت ریالی برای سایر بنگاه‌ها با نرخ ارز نیمایی در تاریخ سررسید دارد.

موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی در این گزارش، دلایل عمده ناتوانی از بازپرداخت این تسهیلات ارزی را نوسان شدید نرخ ارز، قیمت‌گذاری دستوری، وضع محدودیت و ممنوعیت بر صادرات عنوان کرده و همچنین بر آثار مخرب تحریم در این زمینه تأکید کرده است. این نهاد پژوهشی با تبعیض قائل‌شدن میان وام‌گیرندگان از صندوق توسعه ملی پیشنهاد کرده بدهکاران ارزی حوزه تولید و تجارت به پنج دسته تقسیم شده و الگوی بازپرداخت وام ارزی برای هر یک از آنها متفاوت شود، اما از آنجا که این راهکار، امتیازاتی برای دریافت‌کنندگان تسهیلات در نظر گرفته، تردیدهایی در ارتباط با برخی موارد پیشنهادی مطرح است.
دلیل اصرار بازوی پژوهشی وزارت صمت بر این تبعیض عمادانه، مسائلی نظیر سرکوب قیمت‌ها و اعمال تحریم‌هاست که موجب شده تا طرح‌های تولیدی و صنعتی آنها از حیز انتفاع خارج شده و امکان کسب درآمد و بازپرداخت وام برای وام‌گیرنده فراهم نشود. در واقع، هرچند نمی‌توان منکر شرایط خاص کشور به واسطه خروج آمریکا از برجام و بازگشت تحریم‌ها در دوره اخیر بود، اما این موضوع به اعتقاد کارشناسان، تنها مختص دوره اخیر نیست و بسیاری از تولیدکنندگان در قالب‌ها و زمان‌های مختلف اقدام به دریافت تسهیلات دولتی کرده‌اند و تا حدی از این بابت آسودگی خیال دارند که می‌توانند از انجام تعهدات خود سر باز بزنند، آنها را مشروط به شرايطی کنند و معافیت‌های گوناگون دریافت کنند. اگرچه به زعم بازوی پژوهشی وزارت صمت، برخی سیاست‌های دولتی عامل این ناتوانی تولیدکنندگان بوده است، اما نوسان نرخ ارز و پیچیدگی سیاست خارجی در ایران، عنصری همواره حاضر بوده که مردم عادی نیز از آن مطلع هستند و دریافت‌کنندگان تسهیلات ارزی از آن مستثنی نیستند. مهم‌تر از همه بندی است که مشخصاً اتفاقات ناشی از نوسانات در نرخ برابری ارزها را به عهده دریافت‌کننده تسهیلات دولتی می‌گذارد و قاعداً باید به آن عمل می‌شده است.

گزینه برای تسفیه وام ارزی

موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی در گزارش «صندوق توسعه ملی؛ تسهیلات ارزی اعطایی و چالش‌های بازپرداخت/ پوشش‌ریسک نوسان نرخ ارز» می‌گوید: مجموعه شرایط محیطی ناشی از تحریم‌ها موجب چالش‌های جدی برای تولیدکنندگان شده است، بسیاری از طرح‌ها هم‌اکنون به مرحله بهره‌برداری نرسیده و قادر به بازپرداخت

فرصت امروز: بدهکاران صندوق توسعه ملی همواره در این سال‌ها از افزایش قیمت ارز شکایت داشته و مدعی‌اند که افزایش نرخ ارز باعث شده نتوانند وام‌های ارزی را تسویه کنند. این ادعای بدهکاران ارزی البته چندان تازگی ندارد و از آنجا که نظام ارزی کشور در سال‌های گذشته شامل دوره‌های مکرر سرکوب نرخ ارز و جهش نرخ ارز بوده، بازپرداخت بدهی‌های ارزی غالباً در همه دوره‌های بعد از جهش ارزی چالش‌برانگیز شده است؛ کما اینکه پس از جهش ارزی سال ۱۳۹۷ با خروج آمریکا از برجام، این موضوع مکرراً از سوی تسهیلات‌گیرندگان ارزی گفته شده است. در چند وقت گذشته بحث بازپرداخت تسهیلات صندوق ارزی به طور پیوسته در رسانه‌ها مطرح شده و در واکنش به این مباحث، نهادهای پژوهشی به بررسی عملکرد تسهیلاتی صندوق توسعه ملی و نحوه تسویه بدهی‌های ارزی پرداخته‌اند. از جمله این نهادهای بازوی تحقیقاتی مجلس است که در یک گزارش کارشناسی، ادعای بدهکاران ارزی را رد کرده و می‌گوید: برخی بنگاه‌های بدهکار می‌گویند که نوسانات نرخ ارز، قیمت‌گذاری دستوری و ممنوعیت‌های صادراتی و از سوی دیگر، نداشتن ابزار پوشش ریسک نرخ ارز باعث شده تا نتوانند وام‌های ارزی را تصفیه کنند؛ طرح این ادعا در حالی است که بیشتر بدهکاران ارزی، بنگاه‌هایی هستند که درگیر ممنوعیت صادرات نبوده‌اند. ضمن اینکه ارزش دارایی برخی از آنها نیز افزایش داشته است. از سوی دیگر، نوسانات ارز نیز با توجه به ثبات بلندمدت قیمت ارز در ایران، موضوع جدیدالوقوعی نبوده که غیرقابل پیش‌بینی باشد. همچنین درخواستی برای پوشش ریسک نرخ ارز وجود نداشته و قیمت‌گذاری دستوری نیز در اقتصاد ایران، موضوع تازه‌ای نیست. پس این بهانه هم قابل پذیرش نیست و در مجموع، بنگاه‌های تسهیلات‌گیرنده با دانستن تمامی این شرایط، قراردادی را امضا کرده‌اند که طی آن باید تسهیلات ارزی به‌صورت ارزی یا به‌صورت ریالی با نرخ روز ارز بازپرداخت شود.

الگوی بازپرداخت صندوق ارزی

به موازات مرکز پژوهش‌ها، موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی نیز در گزارش اخیر خود به بررسی چالش‌های بازپرداخت تسهیلات ارزی اعم از شرایط نااطمینان بازار، قیمت‌گذاری دستوری و عدم تکافی بودجه دولت برای ایفای تعهدات و همچنین شرایط نامناسب بانک مرکزی در سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ در عرضه ارز به بازار پرداخته است. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد که با همه تولیدکنندگان نمی‌توان به یک شکل برخورد کرد و باید بین تولیدکنندگانی که با ممنوعیت صادرات و یا قیمت‌گذاری مواجه هستند، تفاوت قائل بود. بازوی پژوهشی وزارت صمت در همین راستا، چارچوبی برای بازپرداخت تسهیلات ارزی تدوین کرده،

بیشترین و کمترین بدهی خارجی در چه سالی ثبت شد؟

جزئیات ۲۰ ساله

بدهی خارجی ایران

بررسی بدهی خارجی ایران از سال ۱۳۸۳ تا تیرماه ۱۴۰۱ نشان می‌دهد که این بدهی

از ۱۲ میلیارد و ۵۰ میلیون دلار در فروردین ماه ۱۳۸۳، به رقم ۷ میلیارد و ۱۷۲ میلیون دلار در تیرماه امسال رسیده است. بدهی خارجی به مجموعه تعهدات ایجادشده در نتیجه گشایش اعتبار اسنادی تسهیلات دریافتی از بانک جهانی و سایر سازمان‌ها و نهادهای بین‌المللی و همچنین تأمین مالی پروژه‌های از طریق فاینانس، پیش‌فروش نفت و اوراق قرضه بین‌المللی گفته می‌شود. بررسی آمارهای بانک مرکزی از سال ۱۳۸۳ تا پایان تیرماه سال جاری نشان می‌دهد که بدهی خارجی ایران از رقم ۱۲ میلیارد و ۵۰ میلیون دلار در فروردین ماه ۱۳۸۳ به مبلغ ۷ میلیارد و ۱۷۲ میلیون دلار در تیرماه ۱۴۰۱ رسیده است. بنابراین بدهی خارجی ایران در این دوره زمانی به میزان ۶۷.۹ درصد کم شده است. البته بیشترین میزان بدهی خارجی ایران در اسفندماه ۱۳۸۶ به رقم ۲۸ میلیارد و ۶۴۷ میلیون دلار ثبت شده است. همچنین در اسفندماه ۱۳۹۳ بدهی خارجی ایران به ۵ میلیارد و ۱۰۷ میلیون دلار رسیده که کمترین بدهی ثبت شده در مدت زمان مورد بررسی بوده است. در جدول ذیل می‌توانید ارقام بدهی خارجی ایران از فروردین ماه ۱۳۸۳ تا تیرماه ۱۴۰۱ را مشاهده کنید.

نحوه تصفیه وام‌های ارزی صندوق توسعه ملی ترسیم شد

بورس نامه



راه‌اندازی اولین صندوق املاک و مستغلات کشور

با پول خرد در املاک سرمایه‌گذاری کنید

پس از صدور موافقت اصولی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات (REIT) توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، اولین صندوق با موضوع مذکور در هفته جاری نزد اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسید. نخستین صندوق املاک و مستغلات کشور بر روی یک ملک اداری با متراژ مفید حدود ۹۰۰ متر مربع و عمر حدود ۱۴ سال در خیابان ملاصدرای تهران تأسیس شده است. یکی از تمایزهای این نوع سرمایه‌گذاری با صندوق زمین و ساختمان این است که صندوق‌های ریت (REIT)، بر روی ملک ساخته شده و در حال بهره‌برداری تأسیس می‌شود و سرمایه‌گذاران علاوه بر بهره‌مندی از فرصت افزایش قیمت ملک می‌توانند از جریان درآمدی ناشی از اجاره املاک موجود در صندوق نیز بهره‌مند شوند. اولین صندوق احتمالا ظرف دو هفته آینده در فرابورس پذیرهنویسی خواهد شد.

در این زمینه یک فعال بازار سرمایه در واکنش به راه‌اندازی نخستین صندوق املاک و مستغلات از مردم دعوت کرد که با پول خرد در املاک سرمایه‌گذاری کنند. احسان مرادی با بیان اینکه صندوق املاک و مستغلات بورسی بر روی املاک ساخته شده سرمایه‌گذاری می‌کند و با بازسازی و فروش، تغییر کاربری املاک یا اجاره دادن این املاک می‌تواند دارندگان یونیت‌ها را در بازده این گونه سرمایه‌گذاری سهیم نمایند، به سنا گفت: در حوزه سرمایه‌گذاری بر روی املاک و مستغلات دو نوع صندوق (صندوق زمین و ساختمان و صندوق املاک و مستغلات) وجود دارد. صندوق‌های زمین و ساختمان با جذب منابع مردم، اقدام به ساخت بر روی زمین‌های دارای پروانه ساختمانی و فروش واحدهای احداث شده می‌کنند، مشکل صندوق‌های زمین و ساختمان این است که در زمان اتمام پروژه ساختمانی ممکن است فروش واحدها ساخته شده زمانبر باشد و بازده موثر مشارکت‌کنندگان را کاهش دهد. همین نقطه ضعف، راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات را ضروری می‌کند.

به گفته مرادی، صندوق املاک و مستغلات بورسی بر روی املاک ساخته شده سرمایه‌گذاری می‌کند و با بازسازی و فروش، تغییر کاربری املاک یا اجاره دادن این املاک و... می‌تواند دارندگان یونیت‌ها را در بازده این گونه سرمایه‌گذاری سهیم نمایند. در بازارهای مالی تلاش می‌شود برای تمامی سلاقی، ابزارسازی صورت بگیرد و صندوق‌های املاک و مستغلات برای اشخاصی که تمایل به سرمایه‌گذاری در بازار املاک دارند، ابزار بسیار مناسبی خواهد بود. طبیعتا هرچه تنوع ابزارهای بازار سرمایه افزایش یابد، سرمایه‌گذاران بیشتری را هم می‌توان در این بازار جذب کرد.

او در پاسخ به این سوال که آیا راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات می‌تواند ابزاری برای واگذاری املاک مازاد بانک‌ها نیز باشد، گفت: حتما بانک‌ها هم امکان عرضه املاک مازاد را از طریق صندوق‌های املاک و مستغلات خواهند داشت، اما باید در نظر داشت که قیمت کارشناسی املاک با قیمت معاملاتی متفاوت است و ممکن است در فرآیند قیمت‌گذاری املاک، ریسکی متوجه عرضه‌کنندگان املاک یا خریداران یونیت‌ها شود (البته که سازمان بورس و اوراق بهادار روی قیمت‌گذاری املاک نظارت دارد تا هم منافع عرضه‌کنندگان و هم منافع خریداران یونیت‌ها حفظ شود).

این کارشناس بازار سرمایه توضیح داد: صندوق‌های املاک و مستغلات می‌توانند از نوع صندوق‌های ETF یا از نوع صندوق‌های صدور و ابطالی باشند که شخصا معتمد یا توجه به ماهیت پرتفوی این صندوق‌ها، نوع صدور و ابطالی روش مناسب‌تری خواهد بود؛ چراکه نوسان ارزش NAV این صندوق‌ها در کوتاه‌مدت، احتمالا زیاد نخواهد بود. البته که این صندوق‌ها دارای بازارگردان بوده و ریسک نقدشوندگی نخواهند داشت. به عقیده مرادی، امکان اجاره پرتفوی املاک صندوق‌ها و پرداخت سهم اجاره بها به دارندگان یونیت‌ها به صورت دوره‌ای نیز وجود دارد و هم می‌توان اجاره بها را صرف سرمایه‌گذاری‌های دیگر کرد. به هر حال، صندوق‌های املاک و مستغلات، ابزار جدیدی در بازار سرمایه ما هستند و قطعا در ماه‌های آینده با تأسیس صندوق‌های بیشتر از این نوع، می‌توان به انتظارات سرمایه‌گذاران با سلاقی مختلف پاسخ داد.

همچنین داوود حمزه، مدیرعامل شرکت گروه مدیریت ارزش صندوق بازنشتی‌گذاری کشوری با بیان اینکه صندوق املاک و مستغلات عملا نوعی سرمایه‌گذاری خرد در حوزه املاک و مستغلات توسط مردم است، گفت: افراد می‌توانند به جای خرید یک واحد کامل ملک اعم از مسکونی، تجاری و اداری نسبت به خرید بخش کوچکی از یک ملک با سرمایه‌گذاری‌های خرد خود اقدام نمایند. یکی از تمایزهای این نوع سرمایه‌گذاری با صندوق زمین و ساختمان این است که صندوق‌های ریت، بر روی ملک ساخته شده در حال بهره‌برداری تأسیس می‌شود و سرمایه‌گذاران علاوه بر بهره‌مندی از فرصت افزایش قیمت ملک می‌توانند اجاره نیز دریافت کنند. به گفته حمزه، حسب آنچه در آینده پیشنهادهی صندوق املاک و مستغلات «مدیریت ارزش مسکن» به عنوان نخستین صندوق املاک و مستغلات کشور آمده است، پرداخت اجاره به صورت سه ماهه خواهد بود که پس از کسر هزینه‌های جاری به حساب دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری واریز خواهد شد.

او ادامه داد: محدودیت حداقل سرمایه‌گذاری برای خریداران این صندوق‌ها وجود ندارد و افراد می‌توانند در حد چند میلیون تومان نیز در این صندوق‌ها سرمایه‌گذاری کنند، ولی در عرضه اولیه نخستین ریت (REIT) کشور احتمالا محدودیت‌های معمول در پذیرهنویسی‌های عرضه اولیه توسط سازمان بورس اعمال خواهد شد.

حمزه با تأکید بر اینکه پذیرش و معامله واحدهای این گونه صندوق‌ها در بازار فرابورس ایران انجام خواهد شد، افزود: نخستین صندوق املاک و مستغلات کشور بر روی یک ملک اداری با متراژ مفید حدود ۹۰۰ متر مربع و عمر حدود ۱۴ سال در خیابان ملاصدرای تهران تأسیس شده است. مدیر این صندوق، نسبت به عقد قرارداد با شرکت صبا عمران به عنوان «مدیر بهره‌بردار» برای اجاره دادن و جمع‌آوری وجوه حاصل از اجاره صندوق اقدام نموده و وجوه حاصل را پس از کسر هزینه‌های جاری هر سه ماه یکبار به حساب دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری واریز خواهد کرد. وی با تأکید بر اینکه این صندوق به صورت صندوق قابل معامله (ETF) تأسیس شده و معامله خواهد شد، گفت: با توجه به معامله هر روزه واحدهای این صندوق در بازار فرابورس ایران عملا امکان اعلام روزانه قیمت مدنظر فعالان بازار سرمایه برای ملک اداری نیز فراهم خواهد شد که این یکی از ویژگی‌های جدید و قابل توجه و ابزاری جذاب برای سرمایه‌گذاران خواهد بود. با توجه به همکاری بسیار شایسته سازمان بورس و اوراق بهادار امیدواریم حداکثر ظرف مدت دو هفته آینده پذیرهنویسی این صندوق در فرابورس انجام شود و عملا باب جدیدی برای معرفی گزینه سرمایه‌گذاری جذاب دیگری در بازار سرمایه گشوده شود.



رکورد نسبت پول به نقدینگی نیز موجب نگرانی‌هایی مبنی بر احتمال تشدید انتظارات تورمی شده است. یک کارشناس بازار سرمایه درخصوص وضعیت این بازار به سنا می‌گوید: مشکل بازار سرمایه ارزندگی نیست و اکثر تحلیلگران بر روی ارزندگی این بازار اتفاق نظر دارند، اما نکته اینجاست که سرمایه‌گذاران بزرگ این بازار، نگاه بلندمدت داشته و تلاش می‌کنند به دور از هر گونه هیجانی، در منطقی‌ترین قیمت‌ها اقدام به خرید سهام کنند. این گروه از سرمایه‌گذاران به خوبی می‌دانند که اگر امروز اقدام به خرید نکنند، فردا قیمت سهام افزایش نداشته و در روزهای بعد فرصت خرید خواهند داشت. این وضعیت برای سرمایه‌گذاران با استراتژی کوتاه مدت و نوسان‌گیری جذاب نیست.

حمید مرتضی کوشکی با بیان اینکه نسبت P/E متوسط بازار سرمایه ۶،۴ است و بسیاری از سهم‌های بزرگ بازار نیز P/E کمتر از ۶ دارند، توضیح می‌دهد: این نسبت‌های پایین P/E نشانگر نگرانی سرمایه‌گذاران از افت سودآوری شرکت‌ها در فصل تابستان به سبب کاهش قیمت‌های جهانی بوده و این نگرانی منطقی است. بازار سرمایه ریسک‌های آتی از جمله افت قیمت‌های جهانی، قطعی برق، عدم افزایش نرخ ارز و... را در قیمت سهام منعکس کرده است. پایین بودن P/E یعنی بازار سرمایه به سود شرکت‌ها ارزش کمتری داده و نگران سود آینده است. معتمد اگر چه بازار سرمایه در کوتاه مدت پتانسیل رشد چندانی ندارد، اما ریسک ریزش بیشتر هم برای این بازار متصور نیست. ما نگاه بلندمدت اما فرصت مناسبی برای سرمایه‌گذاری بر روی سهم‌های با P/E پایین خواهد بود.

او با اشاره به تأثیر منفی باتکلیفی مذاکرات وین می‌گوید: بازار سرمایه در برزخ برجام قرار دارد. اگر برجام احیا شود، دست دولت از شرکت‌های تولیدی کوتاه خواهد شد و در سایه کاهش ریسک دست‌اندازی دولت، بازار رشد خواهد کرد، در غیر این صورت باید نگران سیاست‌گذاری دولت در قبال صنایع باشیم و شاید باید منتظر بنامین تا سیاست‌های دولت در مورد نرخ حامل‌های انرژی و... در لایحه بودجه ۱۴۰۲ شفاف شود. البته در صورت عدم توافق، نرخ ارز رشد کرده و بازار سرمایه در واکنش به جهش ارزی حرکت خواهد کرد؛ با این تفاوت که در صورت عدم توافق باید ریسک انبیت سرمایه‌گذاری و احتمال برخی تبعات فشارهای اقتصادی را هم در نظر داشت.

شاخص سهام، نرخ دلار و قیمت سکه کاهشی شدند

قرمزپوشی بازارها در انتهای تابستان

معاملات بورس تهران، بیش از ۴ میلیارد و ۱۷۲ میلیون سهم، حق تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۲۸ هزار و ۴۲۷ میلیارد ریال معامله شد. شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران (حکشتی) با ۲۰۶ واحد، بانک ملت (بوملت) با ۹۰ واحد، تأمین سرمایه امین (امین) با ۴۳ واحد و سپنتا (فینتا) با ۴۲ واحد تأثیر مثبت بر شاخص بورس داشتند. در مقابل اما صنایع پتروشیمی خلیج فارس (فارس) با ۲۶۰ واحد، معدنی و صنعتی گل گهر (کگل) با ۲۱۲ واحد، بانک پاسارگاد (پاسار) با ۱۷۴ واحد، ایران خودرو (خودرو) با ۱۶۸ واحد، فولاد خوزستان (فخوز) با ۱۴۶ واحد، ذوب آهن اصفهان (ذوب) با ۱۴۲ واحد و فولاد مبارک اصفهان (فولاد) با ۱۴۰ واحد با تأثیر منفی بر شاخص بورس همراه شدند. نماد سایپا (خسایپا)، شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (شستا)، ایران خودرو (خودرو)، گسترش سرمایه‌گذاری ایران خودرو (خگستر)، سایر اشخاص بورس انرژی (انرژی ۳)، بانک تجارت (توجارت) و قطعات اتومبیل ایران (ختوقا) در گروه نمادهای پُرترانکشان قرار داشتند. گروه خودرو هم در معاملات این روز صدرنشین برترین گروه‌های صنعت شد و در این گروه ۸۲۶ میلیون و ۳۷۲ میلیون برگه سهم به ارزش ۲ هزار و ۶۵۵ میلیارد ریال دادوستد شد. در آن سوی بازار نیز شاخص کل فرابورس ایران بیش از ۵۳ واحد کاهش داشت و به تراز ۱۸ هزار و ۵۷۶ واحد رسید. در این بازار بیش از ۵ میلیارد و ۴۲۴ میلیون برگه سهم و اوراق مالی دادوستد شد و تعداد دفعات معاملات فرابورس نیز بیش از ۱۵۸ هزار و ۷۵۴ نوبت بود. زغال سنگ پروده طیس (کزغال)، بهمن دیزل (حدیزل)، پویا زرکان آق دره (فزر) و آهن و فولاد غدیر ایرانیان (غدغیر) با تأثیر مثبت بر شاخص فرابورس همراه شدند. همچنین سنگ آهن گهرزمین (کگهر)، شرکت سرمایه‌گذاری صبا تأمین (صبا)، پلیمیر آریاساسول (آریا)، بیمه پاسارگاد (بپاس)، بانک دی (دی) و اعتباری ملل (وملل) تأثیر منفی بر شاخص فرابورس داشتند.

بازار سرمایه در برزخ برجام

اگرچه P/E بازار سرمایه به کمترین حد چند سال اخیر رسیده، اما همچنان رنگ سرخ بر تن این بازار خوندنمایی می‌کند. نرخ ارز در سامانه نیما طی ماه‌های گذشته شیب افزایشی داشته و دلار نیما در کانال ۲۷ هزار تومان قرار دارد. دلار بازار آزاد هم در محدوده ۲۱ هزار و ۹۰۰ تومان معامله می‌شود. نقدینگی نیز کم‌کم در حال رشد بوده و شکسته شدن

فرصت امروز: فعالیت بازار سهام در آخرین هفته از تابستان با تداوم روند نزولی شاخص‌ها، خروج پول از معاملات و کاهش ارزش معاملات همراه شده است تا بازار سهام یک گام دیگر به سطوح سرنوشت‌ساز خود نزدیک‌تر شود. در جریان معاملات روز دوشنبه، شاخص کل بورس ۴ هزار و ۹۵ واحد از ارتفاع خود را از دست داد و به سطح یک میلیون و ۳۷۳ هزار واحد رسید. در این روز شاخص کل هم وزن نیز هزار و ۶۹۸ واحد کاهش یافت و در تراز ۴۰۰ هزار و ۲۱۲ واحد ایستاد. شاخص کل فرابورس نیز کاهش ۵۳ واحدی را تجربه کرد و در ارتفاع ۱۸ هزار و ۵۷۶ واحد به کار خود پایان داد، تا شاهد افت دسته جمعی هر سه شاخص اصلی بازار سهام در بیست و هشتمین روز شهریورماه باشیم.

در بازار ارز نیز برخلاف روزهای گذشته شاهد روند نزولی قیمت‌ها بودیم و در حالی که قیمت دلار در معاملات آزاد بازار تهران کم‌کم در کانال ۳۱ هزار تومان در حال نوسان است، قیمت هر دلار در صرافی‌های بانکی دیروز به ۲۸ هزار و ۷۹۳ تومان رسید تا شکاف ۳ هزار تومانی نرخ‌ها همچنان وجود داشته باشد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که قیمت هر برگ اسکناس سبز آمریکایی از روزهای میانی شهریورماه با کم‌رنگ شدن انتظارات مثبت نسبت به آینده مذاکرات وین، با خروج از کریدور قیمتی کانال ۲۹ هزار تومانی به سرعت کانال ۳۰ را پشت سر گذاشت و وارد سطوح قیمتی کانال ۳۱ هزار تومانی شد تا در حال حاضر در پله‌های میانی کانال ۳۱ هزار تومان بایستد. در بازار سکه و طلا نیز روز دوشنبه شاهد روند نزولی قیمت‌ها بودیم و سکه طرح جدید با ۲۱۰ هزار تومان کاهش به قیمت ۱۴ میلیون و ۲۹۰ هزار تومان رسید تا بازارهای مالی دیروز همگی قرمزپوش باشند.

ریزش بورس به وقت شهربور

روند کاهشی شاخص‌های بورسی در روزهای پایانی فصل تابستان کم‌کم ادامه دارد. در جریان معاملات روز دوشنبه ۲۸ شهریورماه، شاخص کل بورس تهران با ۴ هزار و ۹۵ واحد کاهش در ارتفاع یک میلیون و ۳۷۳ هزار واحدی ایستاد. شاخص هم‌وزن با یک‌هزار و ۶۹۸ واحد کاهش به ۴۰۰ هزار و ۲۱۲ واحد و شاخص قیمت با یک‌هزار و ۱۵ واحد به ۲۲۹ هزار و ۳۸۴ واحد رسید. شاخص بازار اول، ۳۷۳ هزار و ۳۸۶ واحد و شاخص بازار دوم، ۷ هزار و ۸۱ واحد کاهش را ثبت کرد. در

عرضه خودرو در بورس کالای ایران ادامه دارد و قرار است که خودرو دیگنتیتی در روز چهارشنبه ۳۰ شهریورماه و وانت کارا در روز شنبه ۲ مهرماه در بورس کالا عرضه می‌شود. در این خصوص، امیرحسن کاکایی، عرضه خودرو در بورس کالا را راهی برای کوتاه‌ی دست دلالتان عنوان می‌کند و می‌گوید: عرضه خودرو در بورس کالا می‌تواند قیمت‌ها را متعادل و شفاف کند.

ایین کارشناس صنعت خودرو با اشاره به شفافیتی قیمتی با عرضه خودروها در بورس کالا ادامه می‌دهد: بزرگ‌ترین مشکل صنعت خودرو این است که بعد از تحریم‌ها به جای اینکه توسعه صنعت خودروسازی و قطعه‌سازی را پیش بگیریم، آن را به گونه‌ای قیمت‌گذاری کردیم که باعث از بین رفتن سرمایه، کاهش نقدینگی، افزایش هزینه‌ها و در نهایت کاهش ظرفیت تولید شد.

او با بیان اینکه در گذشته سالانه یک میلیون و ۶۰۰ هزار خودرو تولید می‌شد، اما به مرور زمان این تعداد کاهش یافت، می‌افزاید: تولید خودروسازان هر ساله روند کاهشی داشته است، به طوری که سال گذشته کمتر از یک میلیون خودرو تولید شد. در حالی که مسئولان اعلام کرده‌اند

قیمت خودرو در بورس کالا متعادل و شفاف می‌شود

شرایط خرید دیگنتیتی و کارا در بورس کالا

مربوط به عرضه روز چهارشنبه ۳۰ شهریورماه و وانت کارا مربوط به عرضه روز شنبه ۲ مهرماه را ابلاغ کرد. به گزارش پایگاه خبری بورس کالا، در جدیدترین نامه محمد نوروزپور، مدیر بازرسی و امور اعضا بورس کالای ایران آمده است: «برای خرید خودرو دیگنتیتی مهلت ثبت سفارش ساعت ۱۷ روز سه‌شنبه ۲۹ شهریور بوده و میزان پیش دریافت خرید این خودرو به میزان ۳۰ درصد است. همچنین اشخاصی که پیش‌تر در عرضه‌های قبلی موفق به خرید خودرو سواری شده‌اند امکان ثبت سفارش انجام داشت. علاوه بر این، هر که بورسی فقط امکان ثبت سفارش بر روی یک کد عرضه از مجموع عرضه‌های روز انجام معامله را دارد.» در ادامه این نامه اشاره شده است که «برای خرید وانت کارا مهلت ثبت سفارش ساعت ۸:۳۰ روز شنبه ۲ مهر بوده و میزان پیش دریافت خرید خودرو به میزان ۱۰ درصد است. همچنین محدودیت تعدادی خرید و ثبت سفارش برای هر کد بورسی وجود ندارد و اشخاصی که پیش‌تر در عرضه‌های قبلی موفق به خرید خودرو شده‌اند نیز امکان ثبت سفارش دارند. علاوه بر این خرید برای مشتریان حقوقی بلامانع است.»

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه آقای رضا خوش بختی وایقان طی وکالت نامه شماره ۳۴۹۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۶/۵ دفترخانه اسناد رسمی ۵ شبستر وکالتا از طرف محمدعلی خوشبختی وایقان و حسینقلی صابونیان وایقان و جمال محمدی پور وایقان با اعلام مفقود شدن سند مالکیت ملک مورد آگهی با تسلیم استشهادیه گواهی امضاء شده ۲۲۶۱۶ و ۲۲۶۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۶/۷ دفترخانه ۱۵۵۲ تهران و درخواست وارده شماره ۱۰۱۱۷۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۶/۷ تقاضای صدور اسناد المثنی سند مالکیت را نموده است، مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت به شرح زیر آگهی می گردد:

نام و نام خانوادگی مالکین: محمدعلی خوشبختی وایقان و حسینقلی صابونیان وایقان و جمال محمدی پور وایقان شماره پلاک فرعی: ۷۲۴۹ اصلی: ۴۸
مفروز از ۲۷۶ فرعی علت گم شدن: جابجایی

خلاصه وضعیت مالکیت:اسناد مالکیت ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت ۱۰۶/۱۲ متر مربع قطعه اول تفکیکی به شماره ۷۲۴۹ فرعی از ۴۸ اصلی مفروز و مجزی شده از ۲۷۶ فرعی از اصلی مذکور واقع در مجیدیه بخش ۱۱ تهران ذیل صفحات ۲۱۳، ۲۱۵، ۲۱۷ دفتر ۲۶۹ با شماره چایی های ۷۲۶۱۸۸ و ۷۲۶۱۸۷ و ۷۲۶۱۸۹ به نام مصطفی کیانی فراهانی نسبت به ۱/۵ دانگ مشاع از ۶ دانگ و حجت اله کاشانی فراهانی نسبت به ۳ دانگ مشاع از ۶ دانگ و سید لطیف پژمان زاده نسبت به ۱/۵ دانگ مشاع از ۶ دانگ ثبت و صادر گردیده است و سپس مع الواسطه برابر سند قطعی ۲۴۵۶۵ دفترخانه ۲۲۵ تهران به آقای منصور میرزایی منتقل گردیده و سپس ششدانگ برابر سند قطعی ۳۸۵۴۰ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ دفترخانه ۴۲۳ تهران به محمدعلی خوشبختی وایقان و حسینقلی صابونیان وایقان و جمال محمدی پور وایقان (بالسویه) منتقل گردیده است، اینک با توجه به اعلام مفقودی اسناد مالکیت مورد ثبت فوق الذکر و درخواست صدور المثنی آن؛ مراتب اعلام تا هر کس نسبت به ملک مورد آگهی، معامله کرده و این معامله در این آگهی قید نگردیده یا مدعی وجود اسناد مالکیت نزد خود می باشد باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارایه اصل اسناد مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراض نرسد و یا در صورت اعتراض اصل اسناد مالکیت یا سند معامله ارایه نشود اداره ثبت المثنی اسناد مالکیت را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد.

۱۳۸۵۹ م الف سرپرست واحد ثبتی حوزه ثبت ملک لوبران تهران

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۰۵

آگهی فقدان سند مالکیت

مشخصات ملک

سند مالکیت ۶۷ سهم از ۳۰۰ سهم از دو دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین (انتقال اجرائی مقدار ۳۳ سهم از ۳۰۰ سهم از سهمی آقای اسدی منتقل شده است به علی آقاجانی) به شماره ۴۸ فرعی از ۷۰۷ اصلی مفروز و مجزا شده از فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۰۷ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک خاوران تهران استان تهران به مساحت ۱۰۵ متر مربع

مشخصات مالکیت: مالکیت حمید اسدی فرزند عزت اله شماره شناسنامه ۶۱۰۰۳ تاریخ تولد ۱۳۴۸/۳/۱۵ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۰۳۳۹۸۴۵۵۷ بعنوان مالک ۶۷ سهم از ۳۰۰ سهم از دو دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان، موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چایی ۹۵۳۲۶۶ سری الف سال ۸۸ ذیل ثبت به شماره ۸۶۱ دفتر ۷ صفحه ۲۰۶ ثبت گردیده است. اینک مالک فوق الذکر با ارائه دو برگ استشهادیه که بامضاء شهود رسیده است و ذیل یکی از آنها طی ذیل گواهی شماره ۳۵۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۳ دفترخانه ۱۲۱ تهران گواهی امضاء گردید مدعی است که اصل سند مالکیت به علت اسباب کشی و جابجایی مفقود گردیده است و تقاضای صدور المثنی سند مالکیت ملک مذکور را نموده لذا مراتب باستناد ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت در یک نوبت آگهی می شود تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله نسبت و یا در اختیار داشتن سند مالکیت نزد خود می باشد ظرف مدت ۱۰ روز از انتشار این آگهی به این منطقه مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت اقدام نماید بدیهی است در این صورت پس از تنظیم صورت مجلس اصل سند مالکیت به ارائه کننده مسترد خواهد شد و پس از انقضاء مدت مذکور و عدم هر گونه اعتراض این منطقه نسبت به صدور المثنی سند مالکیت اقدام خواهد نمود.

۱۳۹۶۱ م الف سرپرست واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خاوران تهران

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۱۴

آگهی

فقدان سند مالکیت

خانم رحیمه تیوریان ورجوی اصلالتا و با تسلیم دو برگ استشهادیه تحت شماره ۴۹۳۱۳۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ دفتر اسناد رسمی شناسه ۱۰۳۱۰۰۸۰۰۱۲۱۵۸۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ تهران طی وارده شماره ۱۴۰۱۲۱۵۸۰ مورخ ۱۱۴۷۰۱۴۰۴۶ دفتر اسناد رسمی ۱۴۰۱/۰۶/۱۹ مدعی فقدان سند مالکیت ششدانگ یک قطعه آپارتمان نوع ملک طلق به پلاک ثبتی ۶۹۷۹۹ فرعی از ۱۸۶۱ اصلی، مفروز و مجزا شده از ۵۱۹۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۳ در طبقه ۱ و واقع در بخش ۱۰ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک زیبادشت تهران استان تهران به مساحت ۹۵.۶۵ متر مربع که هفت متر و هشتاد و چهار دسی متر مربع آن بالکن جنوبی است مشخصات مالکیت: مالکیت رحیمه / تیموریان ورجوی فرزند فرامرز شماره شناسنامه ۴۲۳۰۵ تاریخ تولد ۱۳۴۹/۰۸/۰۵ صادره از مراغه دارای شماره ملی ۰۴۱۹۰۴۸ ۱۵۵۰۴۱۹۰۴۸ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ بعنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۱۵۹۰۹ تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۶ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۶۴ شهر تهران استان تهران، موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چایی ۹۲۵۳۸۶ سری ب سال ۹۹ با شماره دفتر الکترونیکی ۰۷۵۵۰۱۱۴۷۰۰۳۰۲۰۳ ثبت گردیده است. محدودیت: ندارد. حال اعلام داشته که بعلت اسباب کشی سند مالکیت خود را مفقود و درخواست صدور المثنی سند مالکیت نموده لذا مراتب باستناد ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت در یک نوبت آگهی می شود تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مرقوم غیر از اسناد فوق و یا وجود سند مالکیت مذکور نزد خود باشد از تاریخ نشر این آگهی ظرف مدت ۱۰ روز به این منطقه مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم و رسید دریافت نمایند تا مورد رسیدگی قرار گیرد به اعتراض بدون ارایه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نخواهد شد. پس از انقضای مهلت مزبور و نرسیدن واخواهی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی طبق مقررات اقدام خواهد شد.

۱۲۹۶۴ م الف اداره ثبت زیبادشت تهران

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۲۰

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه آقای فرمانعلی رضائی کرد خوردی با تسلیم ۲ برگ استشهادیه محلی مصدق شده طی شماره ۳۸۷۵۷ – ۱۴۰۱/۵/۳۱ توسط دفترخانه اسناد رسمی ۶۹۵ تهران و برگ تقاضا به شماره وارده ۱۴۷۸۷ ۱۰۲۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۵ مدعی فقدان سند مالکیت ششدانگ یک قطعه زمین نوع ملک طلق با کاربری به پلاک ثبتی ۲۲۱۴ فرعی از ۶۹۷۴ اصلی، مفروز و مجزا شده از فرعی از اصلی مذکور، واقع در بخش ۰۲ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران به مساحت ۱۲۲.۵ متر مربع بنام آقای فرمانعلی/ رضائی کردخوردی مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۴۵۰۵۸ تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۰۴ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۶۱ شهر تهران استان تهران، موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چایی ۸۲۴۷۱۲ سری ج سال ۹۴ با شماره دفتر الکترونیکی ۰۲۱۲۱۹ ۱۰۲۵۰۳۰۱۳۹۵۲ ثبت گردیده است. بعلت جابجایی مفقود گردیده و درخواست صدور سند مالکیت المثنی پلاک موصوف را نموده است لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت فقط در یک نوبت در یک روزنامه کثیرالانتشار (همین روزنامه) آگهی می شود تا چنانچه کسی ادعای انجام معامله نسبت به ملک مذکور و یا وجود اصل سند مالکیت نزد خود را داشته باشد از تاریخ انتشار این آگهی ظرف مهلت ۱۰ روز اعتراض خود را به انضمام اصل سند مالکیت به این منطقه ارائه نماید تا مورد رسیدگی قرار گیرد بدیهی است اصل سند مالکیت پس از رویت و ملاحظه به ارائه دهنده اعاده خواهد شد لیکن به اعتراض بدون ارائه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نمی شود. در صورت عدم وصول واخواهی ظرف مهلت مقرر قانونی المثنی سند مالکیت پلاک مرقوم صادر و به متقاضی تسلیم خواهد گردید.

۱۳۹۶۵ م الف سرپرست واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نارمک تهران – غلامرضا غفصنفری

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۲۲

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای احسان باطنی برابر وکالتنامه شماره ۸۲۱۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۶ تنظیمی دفترخانه ۴۱۹ تهران باتسلیم دوبرگ استشهادیه محلی مصدق شماره ۳۳۴۲۸ و ۲۳۴۲۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۱ و شناسه یکتا ۰۴۲۵۰۱۲۱۵۱۸۲۳۰۰ مورخ ۰۴۲۶ و ۰۲۱۵۱۸۲۳۰۰۰۴۲۶ و رمز تصدیق ۶۷۶۸۵۰ و ۲۰۶۶۶۸ توسط دفتر اسناد رسمی شماره ۱۸۴ تهران و برگ تقاضای به وارده شماره ۲۶۹۴۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۶ مدعی فقدان سند مالکیت یک قطعه آپارتمان نوع ملک طلق با کاربری به پلاک ثبتی ۳۵۹۷۳ فرعی از ۸۸ اصلی، مفروز و مجزا شده از ۸۷۸۲ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۶۳ تفکیکی در سمت غرب طبقه ۲ بلوک ۱۰ و واقع در بخش ۱۱ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک تهرانپارس استان تهران به مساحت ۶۶ متر مربع

متن ملک که مقدار ۳/۲۰ متر مربع آن بالکن است مشخصات منضمات ملک: انباری تفکیکی قطعه ۵۶ تفکیکی به مساحت ۶.۲۴ متر مربع واقع در زیرزمین مشخصات مالکیت: مالکیت ابوالفضل / حسینی فرزند محمد شماره شناسنامه ۱۷۳۴ تاریخ تولد ۱۳۴۳/۰۲/۰۵ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۴۵۱۶۴۸۵۰۱ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ بعنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان تمامی شش دانگ مورد معامله در قبال مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مدت ۳۰۰ ماه در رهن و وثیقه بانک پارسیان شعبه هروی قرار گرفت. با شماره مستند مالکیت ۳۶۸۷۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۳ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۸۱ شهر تهران استان تهران، موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چایی ۷۸۸۱۱۵ سری الف سال ۹۵ با شماره دفتر الکترونیکی ۰۲۰۳۰۱۰۷۹۰۲۰۳ ثبت گردیده است. که سند مالکیت بعلت جابجائی مفقود شده است درخواست صدور سند مالکیت المثنی آنرا نموده است. لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت فقط در یک نوبت در یک روزنامه کثیرالانتشار آگهی می گردد تا چنانچه کسی ادعای انجام معامله نسبت به ملک مذکور و یا وجود سند مالکیت را نزد خود داشته باشد از تاریخ انتشار این آگهی ظرف مدت ده روز اعتراض خود را بانضمام اصل سند مالکیت به این اداره تسلیم، تا مورد رسیدگی قرار گیرد اصل سند مالکیت پس از ملاحظه به ارائه دهنده اعاده خواهد شد و به اعتراض بدون ارائه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نخواهد شد در صورت عدم وصول واخواهی ظرف مهلت قانونی، المثنی سند مالکیت پلاک مرقوم صادر و به متقاضی تسلیم خواهد گردید.

۱۳۹۶۶ م الف رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک تهرانپارس- رضاالنجری

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۲۴

آگهی فقدان سند مالکیت

موجب سند انتقال شماره ۱۲۶۱۰۷ مورخ ۱۳۷۷/۰۶/۲۹ دفتر ۲۰۸ تهران به شهلا باجول زاده منتقل شده و به موجب سند انتقال شماره ۷۸۰۹۶ مورخ ۱۳۸۲/۰۶/۲۳ دفتر ۳ تهران به سیدعباس بابائی منتقل شده و به موجب سند انتقال شماره ۱۵۱۱۶۱ مورخ ۱۳۸۴/۰۳/۲۹ دفتر ۱۳۷ تهران به ملیحه بنائی منتقل شده و به موجب سند انتقال شماره ۱۵۷۴۴۵ مورخ ۱۳۸۷/۰۱/۱۴ دفتر ۱۳۷ تهران به فاطمه محمدی گزستانی منتقل شده و به موجب سند انتقال شماره ۴۶۳۴۲ مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۳۱ دفتر ۳۹۳ تهران به قدرت اله رخشان منتقل شده و به موجب سند انتقال شماره ۱۱۳۱۲ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۵ دفتر ۷۴۰ تهران به بهروز امینی و شادا ثقفی منتقل شده است. لذا با توجه به اعلام فقدان سند مالکیت ملک فوق الذکر و درخواست صدور المثنی آن مراتب اعلام تا هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله کرده که در قسمت چهارم این آگهی ذکر نشده و یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود می باشد باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارایه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراض نرسد و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارایه نشود اداره ثبت المثنی سند مالکیت را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد.

۱۲۹۶۳ م الف رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک قلهک تهران – مهدی شعبانی

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۲۹

آگهی فقدان سند مالکیت

و مجزی شده از ۱۸۶۰ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران ذیل ثبت شماره ۱۰۲۶۰۰۰۰۹۲ مورخ ۱۳۹۷۲۰۳۰۱۰۲۶۰۰۰۹۲ بنام خانم شقیقه طایفی ثبت و صادر و تسلیم گردیده است. لذا با توجه به اعلام فقدان سند مالکیت ملک فوق الذکر و درخواست صدور المثنی آن مراتب اعلام تا هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله کرده که در قسمت چهارم این آگهی ذکر نشده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود می باشد باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارایه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراض نرسد و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود اداره ثبت المثنی سند مالکیت را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد.

۱۲۹۶۸ م الف رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک قلهک تهران – مهدی شعبانی

شناسه آگهی ۱۳۸۲۳۲۹

مدیر روابط عمومی پتروشیمی ایلام:

نقش محوری مردم ایلام در خلق حماسه کنگره اربعین بی بدیل است



زوار در مسیر رفت آغاز گردیده که روزانه حدود دوهزار غذا تهیه وتوزیع شده است و در چندروز اخیر با توجه به حجم بالای بازگشت زائران در مسیر بازگشت، بین سه تا چهار هزار و طی این دو روز پاییلی هم بین ۷

سرپرست شرکت گاز استان اردبیل اعلام کرد

تعداد ۲۵۰ انشعاب گاز رایگان طی سال جاری به جامعه هدف در استان اردبیل واگذار شد

اردبیل - خبرنگار فرصت امروز: سرپرست شرکت گاز استان اردبیل اعلام کرد: جامعه هدف در استان اردبیل انشعاب رایگان دریافت کردند. به گزارش روابط عمومی شرکت گاز استان اردبیل ، میر سعید سید متین سرپرست این شرکت در پاسخ به اقدامات انجام یافته در خصوص مسئولیت های اجتماعی در این شرکت با اشاره به بهره مندی ۲۵۰ خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی از گاز طبیعی طی سالجاری؛ اظهار داشت: یکی از شاخص های عملکردی شرکت گاز توانمند سازی جامعه هدف و اختصاص انشعاب گاز طبیعی به مددجویان کمیته امداد و بهزیستی می باشد که بعنوان، یکی از اقدامات مهم در راستای ارائه خدمات حمایتی برای افراد تحت پوشش این



ساری – دهقان : به گزارش خبرنگار مازندران به نقل روابط عمومی شرکت برق منطقه ای مازندران و گلستان، در نشست مشترک جواد طالبی شهردار مرکز استان و دکتر موسوی تاکامی، مدیر عامل شرکت برق منطقه ای مازندران، احداث نخستین تونل تاسیسات شبکه انتقال و فوق توزیع برق در شهرستان ساری مورد بررسی قرار گرفت.

دکتر موسوی تاکامی در این دیدار با بیان این که اجرای این پروژه مهم نیازمند حمایت و همراهی همه دستگاه های اجرایی است، افزود: با توجه به اینکه خطوط انتقال نیرو ایجاد حریم در طول مسیر می نمایند و همشهریان ساری در این زمینه در خواست های متعدد حمایتی داشته اند، مقرر شد تا با دعوت از سرمایه گذاران بخش خصوصی، اقدامات لازم جهت احداث تونل تاسیسات شبکه انتقال برق که بطور همزمان

مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان بوشهر خبر داد

ابلاغ قرارداد با ارزش ۷۰۰میلیارد تومان جهت اجرا طرح های آبرسانی روستایی در استان

بوشهر - خبرنگار فرصت امروز: مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان بوشهر گفت: طرح‌های آبرسانی در روستاهای محروم استان بوشهر توسط قرارگاه محرومیت‌زدایی امام حسن مجتبی علیه‌السلام سپاه پاسداران انقلاب اسلامی با سرمایه‌گذاری ۷۰۰ میلیارد تومان اجرا خواهد شد. وی از ابلاغ قرارداد پایدار سازی منابع آب روستاهای تحت پوشش طرح رف محرومیت از مناطق کم‌برخوردار استان بوشهر خبر داد و بیان کرد: با پیگیری استاندار محترم استان و تلاش شرکت آب و فاضلاب استان بوشهر، قراردادی به مبلغ ۷۰۰ میلیارد تومان برای



مشهد- صابر ابراهیم بای: رییس روابط عمومی شرکت گاز خراسان رضوی گفت: سامانه پیامکی ۱۰۰۰۱۵۹۴ شرکت گاز استان جایگزین شماره های قبلی این شرکت برای ارتباط مستقیم مردم و مسئولان در حوزه گازطبیعی شد.

معاون بهره‌برداری شرکت برق منطقه‌ای خوزستان خبر داد

نصب و راهاندازی ترانس ۳۳/۲۳۰ کیلوولت پست شوش

اهواز - شبنم قباوند: معاون بهره‌برداری شرکت برق منطقه‌ای خوزستان گفت: ترانس حادثه دیده پست ۳۳۰ به ۳۳ کیلوولت اصلی شوش در کمتر از ۱۰ روز جایگزین و وارد مدار شد. سید مهرداد بلادی موسوی بیان کرد: ترانس ۵۰ مگاوات آمپری پست برق ۲۳۰ کیلوولت اصلی شوش که در اثر انفجار در پوششنگ ورودی آن دچار آتش‌سوزی و از مدار خارج شده بود در کمتر از ۱۰ روز با یک ترانس جدید تعویض و برق‌دار شد. وی با بیان اینکه پست برق اصلی شوش ۱۰۰ مگاوات آمپر ظرفیت دارد، افزود: با خروج یکی از ترانس‌های این پست از مدار

تا هشت هزار غذا در روز توسط موکب پتروشیمی ایلام توزیع می گردد. وی با تاکید بر توجه ویژه مردم ایلام به رعایت شأن و منزلت زائران، بیان کرد: هم اکنون بسیاری از مردم ایلام خانه های خود را زائرسرای زائرین ابعیداله نموده و به عادت هرساله خود با خلوص نیت به زوار اربعین حسینی خدمات‌رسانی می کنند و نقش بزرگی در خلق این حماسه ی عظیم دارند. مدیر روابط عمومی پتروشیمی ایلام خاطرنشان کرد: با هدف علاقه مندسازی و ایجاد انگیزه در کودکان و نوجوانانی که در این سفر معنوی با خانواده های خود همراه بوده اند، هدایایی در قالب کالاهای فرهنگی و انگیزشی از جانب پتروشیمی ایلام اهدا شده است. وی در پایان ابراز امیدواری کرد با عنایت ویژه امام حسین(ع) به مردم ایلام، سعادت خدمتگزاری خالصانه به زائران کنگره اربعین هرساله نصیب مردم این دیار گردد. در پایان از همه ی مدیران و همکاران پتروشیمی و مردم چوار که کمک های خود را تحویل موکب پتروشیمی دادند، کمال تقدیر نمودند.



رسانی استان انجام می شود افزود: مددجویان تحت پوشش دو سازمان در صورتیکه تاکنون از این امتیاز استفاده ننموده اند می توانند پس از دریافت معرفی نامه از دستگاه تحت پوشش و ارائه آن به اداره گاز منطقه در زمان اشتراک پذیری از این امتیاز استفاده کنند. گفتنی است شرکت گاز استان اردبیل از بنو تأسیس تا بحال به بیش از ۵۳۵ هزار مشترک خدمات گازرسانی ارایه می دهد که از این تعداد ۳۹۰ هزار مشترک شهری و ۱۴۵ هزار مشترک روستایی می باشند.

احداث نخستین تونل تاسیسات شبکه انتقال و فوق توزیع برق در شهرستان ساری

ساری احداث خواهد شد. دکتر موسوی تاکامی با بیان این که ارائه برق پایدار و مطمئن با بهره گیری از بروز ترین و مدرن ترین شبکه انتقال و فوق توزیع از جمله سیاست های اصلی شرکت برق منطقه ای مازندران و گلستان است، خاطرنشان کرد: همه تلاش خود را در جهت تحقق این پروژه مهم و حیاتی مرکز استان به کار خواهیم گرفت. مدیر عامل شرکت برق منطقه ای مازندران و گلستان با تأکید حمایت و همکاری همه نهادهای بالادستی به ویژه دستگاه های اجرایی در اجرای این پروژه مهم، تصریح کرد: با احداث نخستین تونل تأسیسات شبکه انتقال و فوق توزیع برق در ساری، شاهد تحول جدی در امر شهرسازی و معماری مرکز استان خواهیم بود. وی ادامه داد: اجرای این پروژه مهم، مازندران به ویژه شهر ساری را به الگویی در سطح کشور تبدیل خواهد کرد. جواد طالبی، شهردار ساری نیز در این نشست با تقدیر از اقدامات و تلاش های مجذانه دکتر موسوی تاکامی به دلیل تأمین برق مطمئن و پایدار در شرکت برق منطقه ای مازندران، افزود: خوشبختانه با زحمات و تلاش های شبانه روزی پرسنل خدوم این شرکت شاهد گذر بدون خاموشی از پیک تابستانه بودیم.



احداث یا نوسازی می‌شود. وی از حفر و کف شکنی ۳۰ حلقه چاه آب در مناطق کم‌برخوردار استان بوشهر خبر داد و بیان کرد: علاوه بر اجرا این طرح‌ها احداث یکج‌های تصفیه و ایستگاه‌های پمپاژ آب از دیگر موارد بر اساس قرارداد یاد شده است.

۱۵۹۴۱۰۰۰ سامانه ارتباط مستقیم مردم و مسئولان شرکت گاز در خراسان رضوی

خدمات الکترونیکی در پاسخگویی و کمک به محیط زیست را از اهداف این طرح عنوان کرد و گفت: شهروندان محترم می توانند مسائل مرتبط با توسعه شبکه و نصب کنتور و نحوه محاسبه گازبها را نیز از این طریق دنبال کنند. رییس روابط عمومی شرکت گاز استان تصریح کرد: سامانه پیامکی ۱۵۹۴۱۰۰۰ تنها سامانه ارتباط دو طرفه برای ارتباط مردم و مسئولان شرکت گاز در خراسان رضوی است. یادآور است؛ تلفن ۱۵۹۴، گفتگوی آنلاین در سیستم وب، صندوق صوتی، پست الکترونیک از دیگر درگاه‌های ارتباطی شرکت گاز استان خراسان رضوی می باشد.



انتقال و فوق توزیع در دو استان خوزستان و کهگیلویه و بویراحمد را به عهده دارد.

اخبار

خدماترسانی شرکت توزیع نیروی برق قم در مرزهای خسروی و قصر شیرین



قم- خبرنگار فرصت امروز: مجری طرح های سیم به کابل شرکت توزیع برق قم گفت: شرکت توزیع نیروی برق قم در ایام اربعین حسینی با اعزام نیرو و تجهیزات به خدمت‌رسانی ششانه‌روزی در مرزهای خسروی و قصر شیرین پرداخت. به گزارش روابط عمومی شرکت توزیع نیروی برق قم، مهندس "سعید فراهانی" با اشاره به لزوم خدمت‌رسانی هر چه بهتر به زائران ابعیدالله الحسین در ایام اربعین حسینی در مرزهای کشور اظهار داشت: دو تیم از شرکت توزیع نیروی برق قم با تجهیزات در مرزهای قصر شیرین و خسروی در استان کرمانشاه اعزام شد. وی با بیان اینکه خدمت‌رسانی تیم‌های عملیاتی شرکت توزیع نیروی برق در این مرزها از هفدهم شهریور آغاز و تا ۲۳ شهریور ادامه داشت، خاطرنشان کرد: یک دستگاه جرنقیل ده تن، دو دستگاه سبد بالا‌بر ۱۴ متری و دو دستگاه ساری به همراه ۱۷ نفر از اکیپ های مجری طرح های سیم به کابل در این مأموریت حضور داشتند. مجری طرح های سسیم به کابل شرکت توزیع برق قم، برق‌رسانی به موکب‌ها، دستگاه‌های خدمات رسان سیار، روشنایی معابر، نصب پست هوایی، نصب برج نوری، کابل‌کشی خود نگهدار در چندین نقطه به طول دو کیلومتر، نصب پروژکتور پارکینگ‌ها و کمپ‌های هالال‌احمر و رفع خاموشی‌های گزارش شده به صورت شبانه‌روزی را از جمله خدمات نیروهای عملیاتی این شرکت در طول این مدت برشمرد.

دستور فوری شهردار رشت برای تکمیل و صدور کلیه احکام پرسنلی و تمدید قرارداد نیروهای شهرداری بر اساس احکام سال جاری



رشت- خبرنگار فرصت امروز: سید امیر حسین علوی شهردار رشت از معاونت برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری خواست تا با قید فوریت نسبت به تکمیل و صدور کلیه احکام پرسنلی و تمدید قرارداد نیروهای شهرداری بر اساس احکام سال جاری و همچنین فراهم آوردن مقدمات پرداخت حقوق و مزایای پرسنل زحمتکش شهرداری با احکام جدید اقدام عاجل صورت گیرد. به گزارش واحد خبر مدیریت ارتباطات و امور بین الملل شهرداری رشت سید امیر حسین علوی شهردار رشت امروز پنج شنبه ۲۴ شهریور ۱۴۰۱ طی مکتابه با معاونت برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری دستورات جدیدی در نحوه محاسبه و پرداخت حقوق و مزایای پرسنل صادر کرد. شهردار رشت شرایط خاص حاکم بر جامعه را مورد اشاره قرار داد و با بیان اینکه مسائل و مشکلات رفاهی و معیشتی پرسنل شهرداری در اولویت است افزود: با عنایت بر اینکه با گذشت قریب شش ماه از سال جاری، پرداخت حقوق و مزایای پرسنل زحمتکش شهرداری کماکان با احکام سال گذشته و بدون لحاظ نمودن افزایش حقوق سال جاری صورت می‌پذیرد لازم است این منظور با قید فوریت ترتیبی اتخاذ گردد تا نسبت به تکمیل کلیه پرونده‌های پرسنلی، صدور کلیه احکام پرسنلی و تمدید قرارداد نیروهای شهرداری اقدام عاجل صورت پذیرد.

معاون آبخیزداری اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان مرکزی گفت:

۳۰۰میلیارد ریال برای اجرای طرح‌های آبخیزداری استان مرکزی پیش‌بینی شد



اراک -فرناز امید: معاون آبخیزداری اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان مرکزی گفت: ۳۰۰ میلیارد ریال منابع مالی از محل اعتبارات مناطق محروم برای اجرای طرح‌های آبخیزداری در این استان در سال جاری پیش‌بینی شد. رضا غظیمی افزود: این منابع مالی برای اجرای طرح‌های آبخیزداری از جمله عملیات پخش سیلاب و گابیون بندی در ۴۲ روستای استان مرکزی پیش بینی شده است. وی ادامه داد: پیش‌بینی می‌شود با اختصاص این اعتبارات به اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان مر کزی، عملیات آبخیزداری در سطح ۱۵ هزار هکتار از حوزه‌های آبخیز این استان اجرا شود. معاون آبخیزداری اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان مرکزی خاطرنشان کرد: با اجرای طرح‌های آبخیزداری در این اراضی، حدود یک و نیم میلیون متر مکعب از روان‌آب‌های سطحی کنترل می‌شود. غظیمی یادآور شد: ۱۶۰ میلیارد ریال منابع مالی سال گذشته از محل اعتبارات مناطق محروم به استان مرکزی اختصاص یافت که با اختصاص این اعتبارات عملیات آبخیزداری شامل مرمت بندخاکی، پخش سیلاب و گابیون بندی در سطح هشت هزار هکتار از حوزه آبخیز شهرستان‌های استان اجرایی شد. وی افزود: با اجرای این طرح‌ها ۸۰۰ هزار متر مکعب از روان‌آب‌های سطحی در اراضی آبخیز استان مر کزی کنترل شد. معاون آبخیزداری اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان مرکزی خاطرنشان کرد: منابع مالی مناسبی از محل اعتبارات سفر ریاست جمهوری برای اجرای طرح‌های آبخیزداری و بیابان زدایی به این استان اختصاص یافته که با تحقق این اعتبارات، عملیات آبخیزداری در سطح وسیعی از حوزه آبخیز استان اجرایی می‌شود. غظیمی دریابان یادآورشد: استان مرکزی با ۲۹ هزار و ۵۳۰ کیلومتر مربع وسعت، یک و ۸۲ صدم درصد از مساحت کشور را به خود اختصاص داده که ۷۰ درصد آن را عرصه‌های منابع طبیعی تشکیل می‌دهند.

رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر مشهد :

نباید هیچ زائری بدون جا و مکان بماند

مشهد - مهدی خاتمی: رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر مشهد گفت: بر اساس آمار سالانه بالغ بر ۳۰ میلیون زائر به مشهد مشرف می‌شوند و این آمار در این ایام بسیر کم‌تر است لذا نباید هیچ زائری بدون جا و مکان بماند و این فرهنگ را باید جاری کنیم. حسین حسامی با بیان این خبر اظهار کرد: فلسفه شکل‌گیری مشهد وجود مضجع منور امام رضا (ع) است زیرا مشهد باقی بوده که این حضرت خریداری کردند و تنها شهروند مشهدی امام رضاع) بودند و همه ما زائر و مجاور هستیم. وی افزود: ما به عنوان مجاوران این حضرت توفیق میزبانی از زائران خاص امام ایشان را داریم که با پای پیاده و دل از اقصا نقاط کشور اسلامی به این شهر مشرف می‌شوند لذا توفیق خوبی برای میزبانی از این زائران عاقل است. رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر مشهد بیان کرد: توصیه به همشهریان و مجاوران فرهنگ اربعین حسینی است؛ زمانی که به عراق مشرف می‌شویم می‌بینیم همه عراقی‌ها بالاخص در اربعین و طریق الحسین هرچه دارند برای زائرین در طبق اخلاص می‌گذارند. حسامی خاطرنشان کرد: بر اساس آمار سالانه بالغ بر ۳۰ میلیون زائر به مشهد مشرف می‌شوند و این آمار در این ایام بسیار کم‌تر است لذا نباید هیچ زائری بدون جا و مکان بماند و این فرهنگ را باید جاری کنیم. وی اضافه کرد: چند سالی است که مشهدی‌ها در قالب پوشش‌ها فعال هستند و خانه‌های خود را در اختیار زائران قرار می‌دهند. نباید هیچ زائری در زائرسراها و اماکن ورزشی و... مستقر شوند و باید همه زائران در منازل همشهریان ساکن شوند تا امام رضاع) از میزبانی مجاورین خود راضی و خشنود باشد

به منظور رسیدگی به مسائل و مشکلات شهروندان :

ملاقات مردمی مدیر کل راه و شهرسازی استان هرمزگان برگزار شد



بندرعباس- خبرنگار فرصت امروز: در راستای راهبردهای دولت مردمی و رسیدگی به مسائل و مشکلات شهروندان، ملاقات عمومی تعدادی از اقشار مختلف مردم با مدیرکل راه و شهرسازی استان هرمزگان برگزار شد. به گزارش اداره ارتباطات و اطلاع رسانی راه و شهرسازی استان هرمزگان؛ روز سه شنبه ۱۵ شهریورماه ملاقات مردمی و عمومی عباس کمالی مدیرکل راه و شهرسازی هرمزگان در دفتر کار ایشان برگزار شد. در این دیدار شهروندان، مسائل و مشکلات خود را بیان کردند و دستور برسی و رفع مشکلات مرتبط با وظایف اداره کل توسط مدیرکل صادر شد. کمالی در این دیدارها خواستار تسریع در رسیدگی به درخواست شهروندان و همکاران از طریق معاونین شد. پر اساس این گزارش،۲۳ نفر از ارباب رجوعان صبح امروز با درخواست‌های مختلف که عمدتاً مربوط به امور واگذاری زمین و صدور اسناد مالکیت بود با مدیرکل راه و شهرسازی استان دیدار و گفتگو کردند.

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق گلستان:

همکاری سپاه و بسیج و دیگر نیروهای نظامی و انتظامی در گذر موفق از پیک تابستان قابل تقدیر است

گرگان- خبرنگار فرصت امروز: مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق گلستان گفت: امسال بر خلاف سال قبل ، با موفقیت از پیک تابستان عبور کردیم که این مهم در سپاه و بسیج با ایجاد قرارگاه شهید حجازی و انعقاد تفاهنامه در سطح ملی ،بین وزارت نیرو شرکت واپویر و به تبع آن در استانها کمک شایانی به صنعت برق در امر صرفه جویی نموده اند، میسر گردید.سید احمد موسوی در دیدار با سردار ملک شاهکویبی فرمانده سپاه نینوا استان گفت : انصافا سپاه و نیروهای انتظامی و بسیج در کنار مردم و دولت برای گذر موفق از پیک تابستان همکاری های ویژه داشتند که قابل تقدیر بوده و اینجانب به نمایندگی از مجموعه صنعت برق تقدیر و تشکر خود را اعلام می دارم.وی اضافه کرد: همکاری نیروهای بسیج و سپاه در کشف و شناسایی مراکز غیر مجاز رم ارز و انشعابات غیر مجاز، استفاده از ظرفیت فرماندهان پایگاه های بسیج ادارات در کنترل و مدیریت مصرف برق، استفاده از ظرفیت زائرانورهای برق در ساعات پیک مصرف، اشاعه مطالب آموزشی مدیریت مصرف انرژی از طریق کانال های مجازی این سازمان از جمله اقدامات مهم و کمک کننده این نهاد مردمی بوده است. فرمانده سپاه نینوا استان در ادامه این دیدار ضمن تقدیر از خدمات شبانه روزی نیروهای توزیع برق این استان، گفت: پرسنل صنعت برق خدامان گمنام و کمتر دیده شده جامعه هستند که نقش مهمی در پایداری شبکه برق و آسایش و رفاه جامعه دارند.سردار ملک شاهکویی ادامه داد:بر اساس تفاهم نامه در سطح کشورما نیز در استان براساس آن، با تشکیل جلسات مختلف و توجیه نمودن رده های مقاومت بسیج در استان نسبت به کاهش مصرف برق و بهینه مصرف کردن آن دستورات لازم صادر گردید .

چه زمانی باید بی خیال مشتریان شد؟



نویسنده: علی آل علی

هیچ کارآفرینی در دنیا نیست که عاشق دیدن مشتریان پرتعداد در اطراف برندش نباشد. اینکه خریداران با شور و هیجان وصف‌نشدنی دوشادوش یک برند گام بردارند، سیگنال بی‌نهایت مثبتی درباره شرایط آن شرکت محسوب می‌شود. البته آرزوی کارآفرینان برای تعامل با مشتریان وقتی پای خریداران سختگیر وسط باشد، در یک چشم به هم زدن دود شده و به هوا خواهد رفت. هرچه باشد سر و کار داشتن با مشتریانی که از زمین و زمان ایراد می‌گیرند، دست کمی از یک جنگ اعصاب تمام عیار ندارد.

خلبانی را در نظر بگیرید که بعد از کلی کلاس فشرده بالاخره مجوز پرواز با پیشرفته‌ترین هواپیمای بوئینگ را گرفته است. احتمالا خلبان قصه ما سال‌ها آرزوی چنین لحظه‌ای را داشته است. حالا اگر سر و کله یک مسافر وسواسی پیدا شود که حتی یک ثانیه هم دست از شکایت برنمی‌دارد، احتمالا اولین پرواز کاپیتان ما تبدیل به کابوسی تمام نشدنی خواهد شد. شما را نمی‌دانم، ولی من که وقتی پای مشتریان سختگیر وسط باشد، حتی یک لحظه هم دستم به کار نمی‌رود.

ما در روزنامه فرصت امروز معتقدیم دنیای کسب و کار مثل بازی فوتبال است. همانطور که در بعضی لحظات مسابقه فوتبال حسابی پیچیده می‌شود، در دنیای کارآفرینی هم لحظاتی هست که آدم دلش می‌خواهد قید همه چیز را بزند. البته شما قرار نیست با هر فشاری از کوره در بروید؛ چراکه فقط کسانی به تالار مشاهیر کسب و کار وارد می‌شوند که تا آخرین لحظه این maratn طولانی دوام آورده باشند. از طرف دیگر همه خریداران در بازار هم قرار

نیست حتما مشتری وفادار شما باشند. به زبان خودمائی، شما باید یاد بگیرید چه موقعی قید بعضی از مشتریان را بزنید؛ چراکه تعامل با بعضی از مشتریان فقط وقت و انرژی‌تان را می‌گیرد؛ بدون اینکه حتی یک پنی برای‌تان سود داشته باشد!

اگر شما هم در طول ماجراجویی‌تان در عرصه کسب و کار بارها و بارها با مشتریان اعصاب خُردکن مواجه شده‌اید، امروز زمان خانه‌تکانی فرا رسیده است. ما در این مقاله قصد داریم به شما نشان دهیم چه زمانی زنگ خطر خداحافظی با مشتریان به صدا درمی‌آید. این طوری قبل از اینکه همه تلاش‌های‌تان بی‌نتیجه باقی بماند، به جمع‌بندی درست برای خداحافظی با بعضی از مشتریان نامناسب خواهید رسید.

نشانه‌هایی برای خداحافظی با مشتریان

چه زمانی باید قید یک مشتری را زد؟ این سوال خیلی وقت‌ها مثل خوره ذهن کارآفرینان را تحت فشار قرار می‌دهد. راستش را بخواهید هر کسی برای این سوال یک جواب متفاوت دارد. به طوری که گاهی اوقات نظرات گوناگون حتی نقطه مقابل هم می‌شوند. ما در روزنامه فرصت امروز اصلا به چنین گل به خودی‌هایی اعتقاد نداریم. به همین خاطر سراغ بعضی از نشانه‌ها و دلایل منطقی برای کنار گذاشتن مشتریان رفته‌ایم. اینطوری وقتی به عقب نگاه می‌کنید، دیگر حسرت کنار گذاشتن بعضی از مشتریان را نخواهید خورد.

یادتان باشد دنیای کسب و کار مثل بازی آتاری نیست که در آن باید همه امتیازات را جمع کنید. هرچه باشد بعضی از مشتریان خواه ناخواه دور شما را خط خواهند کشید. در این بین بعضی دیگر همیشه اطراف شما پرسه می‌زنند اما با هزار و یک بهانه‌تراشی مختلف به جای خرید فقط روی اعصاب‌تان رژه خواهند رفت. ما در ادامه سعی

می‌کنیم نشان دهیم چه زمانی مشتریان معمولی وارد مرز این گروه سمی از خریداران می‌شوند. پس آب دست‌تان را بر زمین گذاشته و با ما همراه شوید.

انتظارات بیش از اندازه: برند شما آچار فرانسه نیست!

آدم‌ها همیشه رابطه خوبی با مثال‌های کاربردی دارند. فرقی هم ندارد این مثال‌ها مربوط به اسطوره‌های یونان باستان باشد یا مثال‌های دم دستی و روزمره؛ در هر صورت هر چیزی که آنها را از شر بحث‌های نظری خلاص کند، با استقبال شبیه آیین بزرگداشت قهرمان‌های المپیک رو به رو خواهد شد. به همین خاطر ما هم بحث‌مان در این بخش را با یک مثال کلیدی شروع می‌کنیم. صاحب رستورانی را در نظر بگیرید که برای رفاه حال مشتریان علاوه بر سرویس رایگان در بعضی از روزها با کمی تخفیف منو را عرضه می‌کند. در این صورت احتمالا انتظار رستوران‌دار قصه ما استقبال بی‌نظیر مردم از تخفیفش است. حالا اگر سر و کله یک مشتری پیدا شود که تخفیف بیشتر و حتی غذای رایگان بخواهد، چه اتفاقی خواهد افتاد؟ یک فرض جالب درباره سناریو بالا کوتاه آمدن رستوران مورد نظر و عرضه غذای رایگان در بعضی از روزهای هفته است. اینطوری کم کم مردم به غذای رایگان این رستوران عادت کرده و دیگر کسی یک پنی هم برای آن پرداخت نخواهد کرد. نتیجه کار هم تنها ماندن صاحب چنین رستورانی با کلی بدهی ریز و درشت خواهد بود. ماجرا شبیه فیلم‌های ترساک‌ش، نه؟

اولین نشانه اساسی برای خداحافظی با مشتریان انتظارات نامعقول‌شان است. وقتی شما تخفیف یا هر کار جذاب دیگری برای مشتریان انجام می‌دهید، باید یکجا بی‌خیال سرویس‌های بیشتر شوید. این امر می‌تواند به دلیل محدودیت‌های ساختاری یا بودجه محدود برندگان باشد. در این صورت اگر بعضی از مشتریان هنوز هم سرویس‌های رایگان بیشتر طلب کردند، باید خیلی راحت بی‌خیال‌شان شوید. هرچه باشد شما یک بنگاه تجاری هستید که دنبال سود است، نه موسسه‌ای عام‌المنفعه! تراژدی اصلی در این بخش وقتی شروع می‌شود که کارآفرینان در برابر همه خواسته‌های غیرمنطقی مشتریان سختگیر کوتاه می‌آیند. اینطوری کم کم شما از مسیر استاندارد کسب و کار خارج شده و تبدیل به خدمتکار شخصی مشتریان سختگیر خواهید شد. دقیقا به همین خاطر وقتی با انتظارات عجیب آنها رو به رو شدید، قبل از اینکه کار خیلی بیخ پیدا کند باید قید همکاری بیشتر را بزنید؛ به همین سادگی.

بدقولی در پرداخت هزینه: حساب و کتاب شوخی ندارد اگر همین الان از شما بپرسیم هدف‌تان از راه‌اندازی یک کسب و کار چیست، چه جوابی خواهید داد؟ احتمالا خیلی از کارآفرینان اهدافی مثل خدمت به هم نوعان یا بهبود استاندارد زندگی مردم را انتخاب می‌کنند، اما راستش را بخواهید هیچ کدام از اینها دلیل اصلی حضور غول‌هایی مثل اپل یا آمازون در بازار نیست. هرچه باشد هیچ گربه‌ای محض رضای خدا موش نمی‌گیرد؛ پس اینجا هم باید پای نفع کارآفرینان وسط باشد.

ما در روزنامه فرصت امروز معتقدیم هدف اول و آخر هر کارآفرینی در بازار کسب سود است. اجازه دهید با هم روراست باشیم، زندگی خرج دارد و کارآفرینی شاهراه درآمدزایی محسوب می‌شود. از آنجایی که شما در بازار تنها نیستید، سودتان به هزار و یک مسئله مختلف گره خورده است. مثلا یک شرکت تولید اسباب بازی کودکان را در نظر بگیرید. این شرکت باید بعد از فروش هر محصول بخشی از درآمدش را به خرید مواد اولیه و پرداخت حقوق

کارمندان اختصاص دهد. حالا اگر در این بین بعضی از خرده فروشی‌ها پول شرکت را دیر به دیر پرداخت کنند، بی‌شک همه حساب و کتاب‌ها به هم می‌ریزد.

شاید شما دوست داشته باشید مشتریان‌تان را حتی با بدقولی‌های عجیب درباره پرداخت هزینه خرید همچنان حفظ کنید، اما ما عقیده دیگری داریم. وقتی یک مشتری میانه خوبی با پرداخت سرر وقت هزینه خریدش ندارد، شما هم باید مثل آب خوردن او را کنار بگذارید؛ چراکه آخر ماه چنین مشتری جواب طلبکارها یا سرمایه‌گذارهای بی‌اعصاب‌تان را نخواهد داد. پس یکبار هم که شده به جای تحمل مشتریان بدقول آنها را کنار بگذارید. قول می‌دهم از دفعه بعد به محض ثبت سفارش پول خریدشان را واریز کنند!

مشتریان همیشه مردد: کابوسی تمام‌نشدنی برای کارآفرینان

فرض کنید شما مسئول فروش برند تسلا هستید و باید آخر ماه حداقل ۲۰ تا خودرو فروخته باشید تا همچنان آینده کاری‌تان تضمین شود. در این صورت احتمالا رقابت بر سر میز و صندلی که دارید، حتی از رالی داکار هم داغ‌تر خواهد بود. شما را نمی‌دانم، ولی من که زیر چنین فشاری روزی چند بار اعصابم به هم خواهد ریخت و اصلا حوصله مشتریان مردد را ندارم. خب آدم که وقتش را از سر راه نیاورده که کلی به مشتریان توضیحات جانبی بدهد و درست وقتی که همه چیز آماده جوش دادن معامله است با دودلی آنها رو به رو شود. قبول دارم در کسب و کارهای B2C از هر ۱۰ تا مشتری حتی اگر یک نفر هم خریدش را نهایی کند، باید کلامان را هوا بیندازیم. با این حال بحث کسب و کارهای B2B کاملا متفاوت است. در چنین کسب و کارهایی معمولا شما نه با مشتریان معمولی که برندهای بزرگ سر و کار دارید. حجم معامله هم معمولا آنقدر زیاد است که کمتر برندی چشم بسته پای میز معامله می‌آید. نتیجه امر اینکه انتظار اصلی در چنین حوزه‌ای موفقیت در تعامل با تک تک مشتریان است. به طوری که حتی یک نفر هم از زیر دست‌تان در نرود!

وقتی مشتریان تردید زیادی برای خرید دارند، وضعیت برندگان را شبیه سرمربی می‌کنند که مهاجم نوکش موقع زدن ضربه نهایی آنقدر دست دست می‌کند که مدافعان حریف سر برسند. به همین خاطر توصیه همیشگی ما برای کارآفرینان استفاده از یک خودکار قرمز و خط کشیدن دور چنین مشتریان مرددی است. چراکه آنها هیچ وقت از شما خرید نخواهند کرد، بلکه فقط روی اعصاب‌تان رژه می‌روند؛ همین و بس.

مشتریان آزاردهنده: سلامتی شما مهمتر از پول است! خشونت در محیط کار پدیده تازه‌ای نیست. همیشه هستند کسانی که دنیای کسب و کار را با رینگ بوکس اشتباه گرفته و همه را اذیت می‌کنند. شاید فکر کنید فقط در بین گروه همکاران چنین تافته‌های جدا بافته‌ای پیدا می‌شود، اما راستش را بخواهید بعضی از مشتریان نیز همین DNA را دارند. انگار که همه هدف‌شان از کنار شما بودن، آزارهای تمام نشدنی است. از آنجایی که ما در روزنامه فرصت امروز محیط کار سالم را پیش‌نیاز اصلی موفقیت در جاده کارآفرینی می‌دانیم، هیچ وقت چنین مشتریانی را تحمل نخواهیم کرد. توصیه ما برای شما هم دقیقا همین امر است. اگر بارها و بارها در بازار با مشتریان آزاردهنده رو به رو شده‌اید، حالا دیگر نوبت تمام کردن این شرایط پیچیده است. یادتان باشد شما فقط یک بار در مسیر کارآفرینی گام

برمی‌دارید. اگر در اولین تلاش‌تان شکست بخورید، مثل راننده فرمول یکی می‌شوید که در اولین مسابقه رسمی‌اش طوری تصادف کرده که نگو و نپرس. پس همیشه سعی کنید اولین تلاش‌تان در بازار خیلی فاجعه‌بار نباشد. میانبر اصلی برای چنین کاری هم کنار گذاشتن مشتریانی است که دائما شما را اذیت می‌کنند. اینطوری دیگر لازم نیست همیشه نگران چنین مشتریانی باشید و همیشه با اعصابی خُرد به کارتان برسید.

چانه‌زنی‌های تمام‌نشدنی: فصل تخفیف‌ها تمام شده است!

آیا تا به حال برای‌تان پیش آمده یک مشتری موقع پرداخت صورت حساب شروع به چانه‌زنی کند؟ بی‌شک هر کارآفرینی در طول زندگی‌اش دست کم یکبار با چنین خریدارانی رو به رو شده است. اینطور وقت‌ها آدم دوست دارد از عصبانیت سرش را به دیوار بکوبد. هرچه باشد فصل تخفیف‌ها کاملا مشخص است و قیمت نهایی محصولات هم کاملا در دید مشتریان قرار دارد. با این حساب دیگر نباید جایی برای چانه‌زنی‌های طولانی باقی بماند. البته این فقط نظر ماست؛ چراکه هنوز هم مشتریانی هستند که روی چانه‌زنی پافشاری می‌کنند.

فروشنده لباسی را در نظر بگیرید که بعد از کمک به مشتری برای امتحان لباس‌های مختلف و پیدا کردن کت و شلوازی کاملا لوکس با چانه‌زنی‌های بی‌پایان طرف مقابلش رو به رو می‌شود. انگار که این مشتری منتظر پیدا کردن بهترین کت و شلوار بوده تا شروع کند قیمت را پایین آورد. قبول دارم همه کسب و کارها چنین مشکلی ندارند، اما کافی است یک بار در چنین هزارتویی گیر بیفتید تا از زندگی‌تان سیر شوید.

این روزها هر محصولی قیمت مشخص خودش را دارد. اگر هم تخفیفی در کار باشد، معمولا برندها آن را در بوق و کرنا می‌کنند. پس دیگر دلیلی برای چانه‌زنی‌های بی‌پایان مشتریان باقی نمی‌ماند. قبول دارم کنار گذاشتن مشتریان مثل خداحافظی با یک دوست صمیمی غم‌انگیز است، اما شما نباید فقط به خاطر کمی سود بیشتر دائما قیمت محصولات‌تان را کاهش دهید. اینطوری مشتریان دیگر محصولات شما را ارزشمند تلقی نمی‌کنند. پس یکبار برای همیشه به چانه‌زنی‌های مختلف دست رد بزنید. شاید اول کار چنین اقدامی بی‌نهایت سخت باشد، اما خیلی زود متوجه تاثیر فوق‌العاده‌اش روی اعتبار برندگان خواهید شد.

سخن پایانی

کنار گذاشتن مشتریان شبیه عملیات خنثی‌سازی بمب است. اگر در این ماجرا حتی یک لحظه اشتباه کنید، دست آخر مشتریان وفادارتان را در کنار سایر برندها خواهید دید. دقیقا به همین خاطر ما در این مقاله نشانه‌هایی که شما را نسبت به قطع همکاری با مشتریان مطمئن می‌کند، کنار هم قرار دادیم. این طوری شما دیگر لازم نیست همیشه نگران وضعیت مشتریان و صدا البته برند خود باشید. کافی است سیگنال‌های این مقاله را مو به مو به خاطر بسپارید تا بدون حتی یک ثانیه تعلل از کنار مشتریان نامناسب عبور کنید. آن وقت به اعصاب‌تان راحت‌تر است، هم اینکه انرژی بیشتری برای تعامل با مشتریان واقعی خواهید داشت.

منابع:
https://www.thebalancesmb.com/when-its-time-to-fire-a-client-۲۹۴۸۲۸۴-its-time-to-fire-a-client
https://www.entrepreneur.com/growing-red-flags-that-tell-you-its-a-business-time-to-fire-that-customer-۴۳۳۱۲۸