



مدیریت هزینه و زمان در پروژه‌های ملی ارتباطی لحاظ شود

صفحه ۳



اعلام آمادگی عراقچی برای تسهیل گفت‌وگو میان افغانستان و پاکستان

صفحه ۲

روزنامه سراسری اقتصادی، اجتماعی ایران | شنبه ۱۹ اسفند ۱۴۰۴ | ۱۰ رمضان ۱۴۴۷ | ۲۸ فوریه ۲۰۲۶ | شماره ۲۰۶۳ | قیمت ۸۰۰۰ تومان

اصلاح حکمرانی اقتصادی، کلید تداوم موفقیت کشور



تامین مالی در بحران‌ها

یادداشت

مجتبی مراد حاصلی

افزایش بی‌ثباتی سیاسی و اقتصادی، اعتماد به بازار داخلی ایران را کاهش داده است. خروج سرمایه و تقاضای مردم برای دلار و طلا افزایش یافته است. در چنین شرایطی، بنگاه‌ها و بازار سرمایه باید فوراً با ابزارهای مالی مناسب و سیاست‌های اصلاحی، سرمایه را در داخل کشور نگه دارند.

ایران در دهه گذشته با خروج مستمر سرمایه مواجه بوده است. طبق آمار بانک مرکزی، خالص حساب سرمایه ایران همواره منفی بوده و طی دو دهه اخیر بیش از ۱۷۰ میلیارد دلار از کشور خارج شده است. این روند کماکان ادامه دارد و در سال ۱۴۰۲ حداقل ۱۵ میلیارد دلار سرمایه از کشور فرار کرده است. دلیل اصلی این امر، ترکیب تورم بالا و نوسان ارزی است. زمانی که تورم (بالای ۳۰ درصد) از نرخ سود سپرده (۲۵-۲۰ درصد) فراتر می‌رود، عملاً نگهداری ریال به‌عنوان دارایی غیرسودآور می‌شود. در نتیجه سرمایه‌گذاران به بورس کمتر اعتماد می‌کنند و برای حفظ ارزش پول، دلار، طلا و حتی حساب‌های ارزی امن را ترجیح می‌دهند.

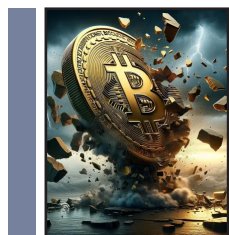
کاهش شدید ارزش ریال نسبت به ارزهای معتبر به‌وضوح قابل مشاهده است. این در حالی است که بازار سرمایه ایران نیز در این دوره ضعیف شده و بسیاری از شرکت‌ها با افت ارزش و کاهش نقدشوندگی مواجه شده‌اند. مطالعات نشان می‌دهد بخش عمده‌ای از سرمایه‌گذاران خرد در زمان‌های بحران سیاسی و اقتصادی، سهام خود را فروخته و نقدینگی را به دارایی‌های امن منتقل می‌کنند. همچنین شرکت‌ها به‌دلیل محدودیت در دسترسی به ارز نیامی و هزینه بالای تامین ریال (نرخ بهره واقعی بالا) با مشکلات جدی تامین مالی روبه‌رو هستند. تا زمانی که این مسائل اساسی رفع نشود، ادامه فرار سرمایه دور از انتظار نیست. تحقیقات بین‌المللی به روشنی نشان می‌دهد که بی‌ثباتی سیاسی، سرمایه‌گذاران خارجی را فراری می‌دهد. طبق گزارش صندوق بین‌المللی پول، کشورهای که ثبات سیاسی پایینی دارند، در دوره‌های انتخاباتی افت قابل‌توجهی در ورود سرمایه‌گذاری را تجربه می‌کنند. به‌عنوان نمونه، آمار جهانی نشان می‌دهد پس از شوک‌های اقتصادی اخیر مانند همه‌گیری کرونا، جریان خالص سرمایه به اقتصادهای نوظهور دوباره اوج گرفته؛ در سال ۲۰۲۳ حدود ۱۱۰ میلیارد دلار خالص سرمایه جذب شد و طبق پیش‌بینی‌ها این میزان در ۲۰۲۴ به ۹۰۳ میلیارد دلار خواهد رسید. نکته مهم آن است که بخش اعظم این سرمایه‌ها به کشورهای بزرگ و با ثبات منطقه (مصر، عربستان و امارات) تعلق دارد و کشورهای که تحریم یا مشکلات سیاسی شدید دارند، سهم کمی از آن می‌برند.

در مورد ابزارها، کشورهای بحران‌زده مختلف رویکردهای متنوعی داشته‌اند. از جمله می‌توان به وام‌های خارجی با شرایط ویژه، انتشار اوراق قرضه داخلی و بین‌المللی و تقویت نهادهای بازار سرمایه اشاره کرد. برخی کشورها (مثل اتیوپی و کنیا) اوراق قرضه‌ای مشابه دیاسپورا منتشر کرده‌اند که نرخ سود رقابتی و ضمانت بازپرداخت داشته است. بررسی‌ها تأکید می‌کنند، در شرایط بی‌اعتمادی شفافیت اطلاعات اقتصادی و ثبات سیاست‌ها پیش‌شرط جذب سرمایه است. تجربه کشورهای مشابه نشان می‌دهد، راهکارهای مختصری در این شرایط کاربرد دارند. برای مثال، مصر با شناسایی نرخ ارز و دریافت ۱۲ میلیارد دلار وام IMF توانست اقتصاد خود را تثبیت کند؛ پاکستان با تمدید بدهی‌هایش به چین و دریافت کمک مالی خارجی از فروپاشی جلوگیری کرد. هرچند این سیاست‌ها هزینه‌های ترمیمی و بدهی بالا داشت، اما تا حدی اعتماد به اقتصاد را افزایش داد.

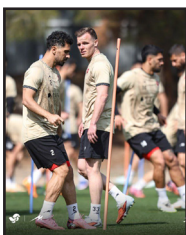
آمریکا از صندوق بین‌المللی پول هشدار گرفت

صندوق بین‌المللی پول (IMF) اعلام کرد: انتظار می‌رود اقتصاد آمریکا اسلار سریع‌تر رشد کند، اما هشدار داد که افزایش بدهی عمومی، خطر فزاینده ثبات را هم برای ایالات متحده و هم برای اقتصاد جهانی ایجاد می‌کند.

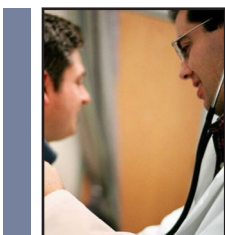
صندوق بین‌المللی پول در یافته‌های اولیه خود پس از مشورت ماده چهارم، خاطرنشان کرد که سیاست‌گذاران آمریکا دستور کار گسترده‌ای را با هدف افزایش استانداردهای زندگی و تقویت خودکفایی اقتصادی دنبال می‌کنند، این شامل تقویت تولید داخلی، کاهش کسری تجاری و وابستگی به کالاهای خارجی، افزایش تولید انرژی، کاهش وابستگی به نیروی کار بدون مدرک و کاهش نقش دولت فدرال در اقتصاد است.



ریزش بیت کوین نزدیک است



بن‌بست در قلب میانی پرسپولیس



ایمنی؛ حلقه گمشده سلامت مردان

اصلاح حکمرانی اقتصادی، کلید تداوم موفقیت کشور

دکتر فرحناز نعمتی هولاسو - با اجرای سیاست تکنرخی شدن ارز از دی ماه، این اقدام عامل کاهش تقاضا و افزایش عرضه در بازار است و هر چند این سیاست تا امروز موفق بوده، اما تداوم آن نیازمند حفظ شفاف حداقلی نرخ‌ها، اصلاح رویه‌های تجاری و ایجاد انضباط مالی در دولت و شبکه بانکی است.

ارزی خارج از کشور، تقاضای بازار داخلی را کاهش داده و به تعادل قیمت‌ها کمک کند. مهم‌ترین مسئله این است که اگر نرخ ارز در بازار آزاد جهش یابد و به سطوح بالاتر برسد، عدم مداخله صحیح می‌تواند دوباره نظام دو نرخ را احیا کند.

اقتصاد ایران نیازمند انضباط مالی دولت و نظام بانکی است

برای کنترل بازار باید به علت‌ها پرداخت نه معلول‌ها؛ یعنی تمرکز صرف بر کنترل قیمت ارز کافی نیست و لازم است انضباط مالی دولت و نظام بانکی برقرار شود و تورم در سطح منطقی قرار گیرد. در صورت تحقق این شرایط، بازار ارز نیز تبعیت می‌کند و ثبات بیشتری در قیمت‌ها ایجاد می‌شود و شوک‌های قیمتی کاهش می‌یابد. این موضوع به اصلاحات کلان در حوزه حکمرانی اقتصادی، بودجه و وابستگی نهادها به منابع دولتی بازمی‌گردد. برخی نهادها فعالیت‌های مالی گسترده دارند اما تحت نظارت کامل دولت و نظام بانکی نیستند و حتی در مواردی مالیات نیز پرداخت نمی‌کنند. اگر ساختار مالیاتی اصلاح شود و همه بخش‌ها به‌طور عادلانه مالیات بپردازند، درآمد دولت افزایش یافته و فشار تورمی کاهش می‌یابد و در نتیجه نرخ ارز نیز ثبات بیشتری خواهد داشت.

پارلمان بخش خصوصی خواستار اصلاح حکمرانی اقتصادی است

اتاق بازرگانی ایران پیش‌تر با انتشار بنیادین خواستار اصلاح حکمرانی اقتصادی شده و تأکید کرده است که حذف رانت‌ها، اصلاح هزینه‌های بودجه و افزایش بهره‌وری نهادها می‌تواند به ثبات اقتصاد کلان منجر شود. تجربه اقتصادهای مختلف جهان نشان می‌دهد که تحقق ثبات نیازمند عزم ملی و اصلاحات ساختاری است و این مسیر هر چند دشوار، اما دست‌یافتنی است. سیاست‌های جدید نشان‌دهنده حرکت به سمت مدیریت فعال بازار است و در شرایط فعلی عرضه و تقاضا در حال یافتن تعادل خود هستند. تأمین کسری برخی نهادها از منابع بانک مرکزی یا بودجه، به افزایش نقدینگی و تورم منجر می‌شود و در اقتصادی با تورم ۴۰ تا ۶۰ درصدی نمی‌توان انتظار ثبات قیمت ارز را داشت. برای جلوگیری از این وضعیت، نهادها باید بر منابع خود متکی شوند، هزینه‌ها را کاهش دهند و از ریخت‌وپاش‌های مالی جلوگیری شود تا دولت چابک‌تر شده و نیاز به افزایش نقدینگی کاذب از بین برود.

در بازار آزاد معمولاً

اسکناس مبادله می‌شود و برای مصارف مسافرتی یا شخصی تقاضا وجود دارد، بنابراین، قابل قبول است که نرخ آن اندکی بالاتر از حواله باشد.

سه راهکار برای تداوم موفقیت یکسان سازی ارز

این موضوع در چارچوب سیاست تکنرخی قابل قبول است و می‌توان گفت این سیاست تا این لحظه موفق بوده، اما برای تداوم موفقیت آن سه موضوع اساسی باید مورد توجه قرار گیرد. دلیل اول، اگر نرخ بازار افزایش یابد اما بانک مرکزی با ابزارهای خود نرخ تالار دوم را ثابت نگه دارد، دوباره شکاف قیمتی ایجاد می‌شود و زمینه بازگشت چندنرخی فراهم خواهد شد.

بسیاری از مقررات تجاری همچنان مبتنی بر نظام چندنرخی گذشته است و محدودیت‌هایی مانند کنترل ثبت سفارش، سهمیه‌بندی و برخی مداخلات اداری اکنون بیش از آنکه مفید باشند، موجب کندی و ایجاد امضاهای طلایی می‌شوند. بخش قابل‌توجهی از این اصلاحات در حوزه وزارت صمت، جهاد کشاورزی، بهداشت و دارو مرتبط با واردات مواد غذایی و دارویی است و اتاق بازرگانی نیز پیشنهادهای لازم را در این زمینه ارائه کرده است.

این روش در سال‌های گذشته نیز موفق بوده و می‌تواند با استفاده از منابع

درباره اعلام تأمین ۶ تا ۷ میلیارد دلار ارز از ۱۵ دی تا اسفند ماه در چارچوب سیاست‌های جدید ارزی و علل افزایش نرخ ارز اظهار کرد: این گونه نیست که وقتی گفته می‌شود چند میلیارد دلار ارز تأمین شده، به معنای توقف رشد نرخ دلار باشد؛ زیرا مؤلفه‌های اثرگذار بر بازار ارز با یکدیگر متفاوت هستند.

سیاست تکنرخی شدن ارز از حدود دی‌ماه آغاز شد؛ موضوعی که اتاق بازرگانی حداقل سه سال بر اجرای آن تأکید داشت و دلایل اقتصادی آن نیز مطرح شده بود، اما اجرای آن نیازمند شجاعت بود تا در نهایت وزارت اقتصاد و بانک مرکزی به این جمع‌بندی رسیدند و این سیاست اجرایی شد.

تقاضا برای ارز به یک سوم کاهش یافت

از آن زمان تا اوایل اسفند دو اتفاق مهم رخ داد. نخست اینکه سطح تقاضا برای ارز کاهش یافت و از حدود ۶۰۰ میلیون دلار در روز به حدود ۲۰۰ میلیون دلار رسید؛ یعنی تقاضا به یک‌سوم کاهش پیدا کرد.

علت این کاهش آن بود که بخش عمده تقاضا پیش‌تر برای بهره‌برداری از اختلاف نرخ‌ها میان تالارهای ارزی و بازار آزاد شکل می‌گرفت. تفاوت نرخ ارز خود عامل ایجاد اشتیاق و سود بود، اما با کاهش این شکاف، انگیزه تقاضای غیرواقعی نیز کم شد.

افزایش انگیزه صادرکنندگان و رشد ۲ برابری عرضه ارز

پیش از این بسیاری از واحدهای بزرگ از جمله پتروشیمی‌ها و فولادی‌ها مجبور بودند ارز خود را در تالار اول با نرخ‌هایی به‌مراتب پایین‌تر از بازار آزاد عرضه کنند؛ در شرایطی که فاصله قیمتی قابل‌توجهی وجود داشت. این موضوع باعث می‌شد عرضه ارز با اکراه انجام شود و حتی برخی بنگاه‌ها ترجیح دهند ارز خود را وارد بازار نکنند یا آن را به واردات اختصاص دهند با نزدیک شدن نرخ‌ها به بازار، انگیزه عرضه افزایش یافت و تسویه‌های

آوا اقتصاد

روزنامه اقتصادی، اجتماعی و ورزشی صبح ایران

ارتباط با سازمان آگهی‌ها:

۰۹۳۶ - ۷۳۸۶۵۵۱

۰۲۱ - ۴۹۱۰۵۶۶۶

www.avayeeeghtesad.ir



آگهی فراخوان عمومی



ثبت دوم

۴/ زمان دریافت اسناد مناقصه در سامانه ستاد زمان انتشار آگهی:

ساعت ۷ روز شنبه ۱۴۰۴/۱۲/۰۲

۵/ زمان اتمام مهلت شرکت در مناقصه در سامانه ستاد:

ساعت ۸ روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳

۶/ مهلت ارائه پاکت ضمانت نامه در دبیرخانه شهرداری تا قبل از پایان وقت اداری روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۹

۷/ زمان بازگشایی و رسیدگی به پیشنهادات در دفتر شهردار ساعت ۹ روز یکشنبه ۱۴۰۴/۱۲/۲۳

۸/ اطلاعات و سایر جزئیات در اسناد مناقصه درج گردیده است.

* ضمناً، تنها اسناد پانتهای پیشنهاد دارای امضای الکترونیکی مورد پذیرش است و در جلسه بازگشایی اسناد فیزیکی

پاکت های (ب) و (ج) و فاقد امضای الکترونیک به

هیچ وجه مورد پذیرش نیست.

حسین وائیز

شهردار صباشهر

شهرداری صباشهر در نظر دارد به استناد مصوبه شماره ۴۹۵ ص/ ۶ ش مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ (نشست شماره ۳۰۷) شورای اسلامی شهر نسبت به اجرای پروژه حمل قیر و پخت، تهیه حمل و پخش آسفالت با اعتبار به ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از طریق برگزاری مناقصه عمومی در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) اقدام نماید لذا از متقاضیان واجد شرایط دعوت بعمل می آید برای دریافت اسناد مناقصه به سامانه ستاد به آدرس الکترونیکی www.setadiran.ir به شرح ذیل مراجعه نمایند.

۱/ شهرداری صباشهر در رد یا قبول پیشنهادات مختار است.

۲/ هزینه خرید اسناد / ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۳/ مبلغ سپرده شرکت در مناقصه به نفع شهرداری صباشهر ۵ درصد مبلغ اعتبار (مندرچ) در اسناد مناقصه می باشد.

* تذکر: سپرده نفرت اول تا سوم مناقصه تا زمان انجام معامله و قرارداد مسترد نخواهد شد.



اقتصاد کلان

حراج ششمش طلا ۱۰اسفند برگزار می شود

مرکز مبادله ارز و طلای ایران اعلام کرد که یکصد و چهل و یکمین حراج ششمش طلا روز یکشنبه ۱۰ اسفند ماه در این مرکز برگزار می شود مهلت ثبت‌نام در این دوره از حراج ششمش تا ساعت ۲۴ شنبه ۹ اسفند ماه اعلام شده و گروه‌های مجاز خرید شامل فروشنده‌گان عمده شمش طلا تولیدکنندگان مصنوعات طلا و خردفروشان طلای آشفده هستند.

واریز ۱۰ میلیارد ریال (۱ میلیارد تومان) وجه الضمان به ازای هر شمش، دارا بودن پروانه کسب معتبر و ثبت‌شده در درگاه ملی مجوزها و مطابقت با شیونامه شماره ۹ مرکز مبادله ایران از شرایط شرکت در این حراج است.

در یکصد و چهلمین حراج شمش طلای مرکز مبادله ایران که سوم اسفند ماه برگزار شد، ۱۳۵ کیلوگرم طلا به ارزش بیش از ۳۴۸۶ میلیارد تومان مورد معامله قرار گرفت. میانگین قیمت هر شمش در معاملات امروز ۲۵ میلیارد و ۸۲۲ میلیون تومان بود که فعالان رسمی دارای مجوز در بازار طلا خریداری کردنداز ابتدای اسمال ۴۲ جلسه حراج شمش طلا برگزار شده و حجم کل معاملات ۲۹۶۷ کیلوگرم شمش طلا و ارزش کل معاملات بیش از ۲۳۵ هزار میلیارد تومان بوده است.

افزایش اعتبار کالابِرگ موافقت شد؟

با آغاز فاز جدید اجرای کالابِرگ الکترونیک از

۱۵ اسفند ۱۴۰۴، دامنه اقدام مشمول این طرح گسترده‌تر می‌شود؛ تغییری که به گفته سخنگوی وزارت رفاه در راستای حفظ قدرت خرید خانوارها و متناسب‌سازی با روند افزایش قیمت‌ها اجرا خواهد شد.

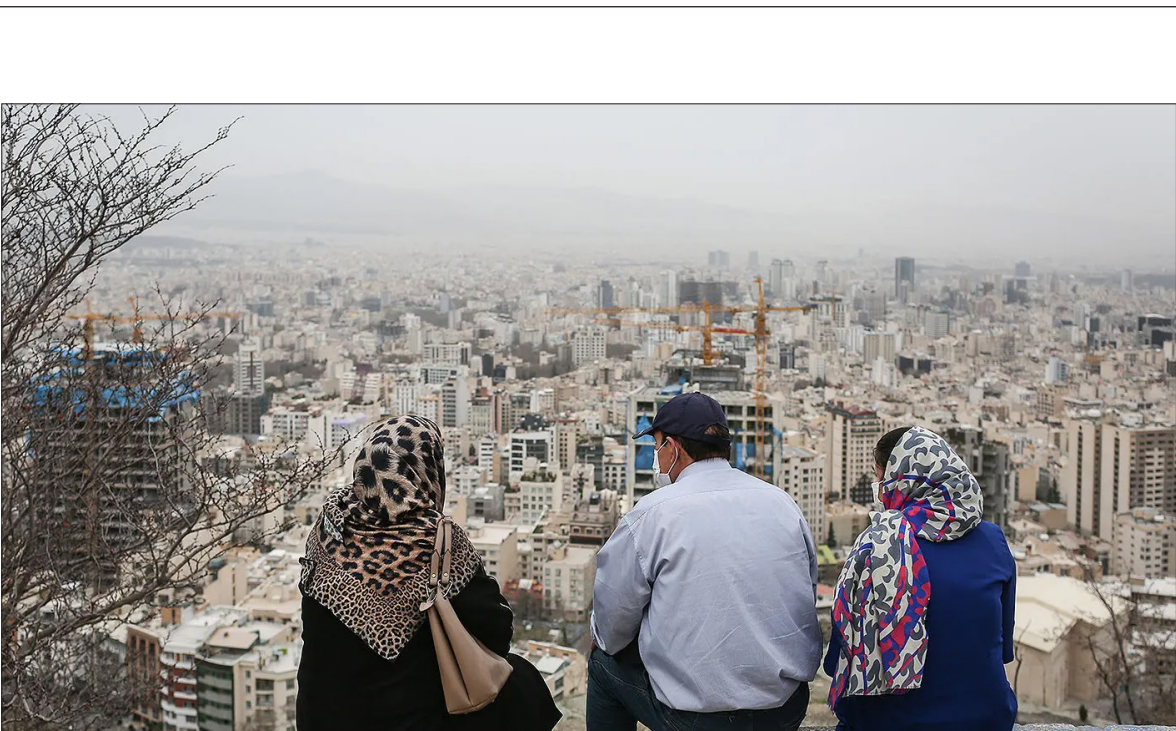
کالابِرگ الکترونیک از ۱۵ اسفند ۱۴۰۴ وارد مرحله جدیدی می‌شود؛ مرحله‌ای که هم‌دامنه اقدام مشمول کالابِرگ افزایش می‌یابد و هم طبق اعلام رسمی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، احتمال افزایش اعتبار کالابِرگ در فصل بهار به‌طور جدی مطرح شده است.ایمان زنگنه، سخنگوی کارشناسی معاونت رفاه و امور اقتصادی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، با اشاره به فائده‌نامه منعقدشده میان وزارت تعاون و وزارت جهاد کشاورزی اعلام کرد: از ۱۵ اسفندماه ۱۴۰۴ اقلامی مانند خرمای پرتقال و سیب‌زمینی نیز با اعتبار کالابِرگ الکترونیکی قابل خریداری خواهد بود.به گفته زنگنه، این تصمیم در نتیجه مذاکرات انجام‌شده با حدود ۹ هزار تعاونی روستایی اتخاذ شده و می‌تواند دسترسی خانوارها به کالاهای اساسی را به‌ویژه در مناطق مختلف کشور افزایش دهد.سخنگوی معاونت رفاه وزارت تعاون تأکید کرد: در صورت نیاز، افزایش تعداد اقلام سبد کالابِرگ در کارگروه ماده ۱۲ بررسی خواهد شد و در مراحل بعدی، کالاهای جدیدی به فهرست اقلام مشمول کالابِرگ اضافه می‌شود.

«سید عباس عراقچی» وزیر امور خارجه جمهوری اسلامی ایران شامگاه پنجشنبه ۸ اسفندماه در پیامی افغانستان و پاکستان را به گفت وگو دعوت کرد.

وزیر امور خارجه جمهوری اسلامی ایران در حساب کاربری خود در شبکه اجتماعی ایکس، نوشت: «در ماه مبارک رمضان، ماه خویشتنداری و تقویت همبستگی در جهان اسلام، شایسته است افغانستان و پاکستان اختلاف موجود را در چارچوب حسن همجواری و از مسیر گفت وگو مدیریت و حل‌وفصل کنند.»عراقچی تصریح کرد: «جمهوری اسلامی ایران آماده هرگونه مساعدت در تسهیل گفت وگو و تقویت تفاهم و همکاری میان دو کشور است.»

پاکستان و افغانستان از شب گذشته (پنجشنبه شب) برای دومین بار از مهر ماه اسمال درگیری‌های خونین و بی سابقه‌ای را در مرزهای مشترک خود تجربه می‌کنند.

این تحولات پس از یک عملیات هوایی پاکستان به برخی نقاط مرزی افغانستان صورت می‌گیرد که طی آن چندین اردوگاه گروه تروریستی تحریک طالبان پاکستان هدف قرار گرفت و بنا بر ادعای اسلام‌آباد، ۸۰ تروریست طی آن کشته شدند.



بحران مسکن ، فاصله‌ای که هر سال بیشتر می‌شود

لیلا جلیلووند | رشد شتابان قیمت مسکن در سال‌های اخیر، فاصله میان در آمد خانوار ها و بهای خانه را به سطحی بی‌سابقه رسانده و روْیِ بای خانه‌دار شدن را برای بسیاری از جوانان دور تر کرده است

خانه برای بسیاری از خانوارهای ایرانی فقط یک دارایی نیست؛ نماد ثبات، امنیت و آغاز یک زندگی مستقل است. اما بازار مسکن در سال‌های اخیر چنان شتابی گرفته که این تصویر ذهنی به تدریج جای خود را به نگرانی و تردید داده است. رشد قیمت‌ها با سرعتی اتفاق افتاده که افزایش دستمزدها حتی به آن نزدیک هم

نشده است. در حالی که حقوق کارگران و کارمندان سالانه حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد افزایش می‌یابد، بهای مسکن در مقطعی چند برابر شده و نتیجه آن شکافی است که هر سال عمیق‌تر می‌شود.

این فاصله فقط یک عدد در گزارش‌های اقتصادی نیست؛ فشار واقعی بر بودجه

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران معتقد است با تجمع سرمایه‌های خرد

مردمی می‌توان گام‌های اساسی برای تولید مسکن استیجاری برداشت.

کارشناسان معتقدند با توجه به ناتوانی دهک‌های اول تا چهارم در خرید مسکن در کلانشهرها و شهرهای بزرگ، سیاست جدید دولت چهاردهم با محوریت «مسکن استیجاری عمومی» می‌تواند پاسخ عملی و پایدار به نیاز مسکن اقشار کم‌درآمد، متوسط و پایین جامعه باشد. امری که می‌تواند با مشارکت بخش خصوصی و بخش تعاونی به انجام برسد.

بیشتر وزیر راه و شهرسازی در نشست پایش طرح‌های حمایتی مسکن بر لزوم تسریع و تسهیل سیاست تأمین مسکن استیجاری با اولویت کلانشهرها و شهرهای بزرگ تأکید کرد فرزانة صادق با بیان اینکه این موضوع بسیار مهم، اما منابع موجود برای اجرای آن محدود است، افزود: انجام پیگیری‌های ویژه به منظور تأمین مسکن استیجار عمومی و توافق با سازندگان و انبوه‌سازان در این زمینه مورد تأکید و ضروری است.

در همین زمینه، خشایار باقرپور مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی ایرنا اظهار داشت: بی تردید باید در سبد محصولات مسکن کشورمان، مسکن استیجاری را به صورت انبوه داشته باشیم اما معتقدم موجر آن نه دولت، بلکه باید خود مردم باشند.

وی افزود: در این میان، دولت می‌تواند با فراهم کردن شرایط لازم، بخش‌های خصوصی



و تعاونی را به منظور تولید مسکن استیجاری به تحرک وادارد.

باقرپور با بیان اینکه به نظر می‌رسد در شرایط کنونی ساخت مسکن استیجاری با وجود قوانین و پارامترهای اقتصادی امروز برای بخش خصوصی از توجیه اقتصادی لازم برخوردار نباشد، ادامه‌داد: با این حال برای بخش تعاون ورود به موضوع مسکن استیجاری می‌تواند کاملاً کارآمد باشد و با هدایت سرمایه‌های خرد به سمت مسکن استیجاری، می‌توان آن را عملیاتی کرد.

وی توضیح‌داد: در این مدل با انباشت سرمایه‌های غیرقابل سرمایه‌گذاری، می‌توان زمینه



اعلام آمادگی عراقچی برای تسهیل گفت‌وگو میان افغانستان و پاکستان

خانوارهاست. جوانی که تازه وارد بازار کار شده، پیش از آنکه به خرید خانه فکر کند، با اعداد نجومی قیمت هر متر مربع روبرو می‌شود. در چنین شرایطی، خانه‌دار شدن از یک هدف میان‌مدت به روْیایی دوردست تبدیل شده است.

تورم و سرمایه‌ای شدن مسکن؛ چرخه‌ای که متوقف نمی‌شود

یکی از عوامل کلیدی این وضعیت، تورم مزمن در اقتصاد است. با کاهش ارزش پول ملی، بسیاری از سرمایه‌گذاران برای حفظ دارایی خود به بازارهایی مانند مسکن پناه می‌برند. این تغییر نگاه، مسکن را از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای تبدیل کرده است. افزایش تقاضای سرمایه‌ای، قیمت‌ها را بالا می‌برد و همین رشد قیمت، انگیزه ورود سرمایه‌های جدید را تقویت می‌کند. چرخه‌ای که خود را بازتولید می‌کند و خروج از آن بدون اصلاحات بنیادی دشوار است.

در این میان، عرضه مسکن نیز متناسب با نیاز جامعه رشد نکرده است. افزایش جمعیت شهری، مهاجرت به کلان‌شهرها و تشکیل خانوارهای جدید، تقاضای بالقوه را بالا برده اما ساخت‌وساز نتوانسته پاسخگوی این نیاز باشد. نتیجه، رقابت فشرده برای خرید و حتی اجاره است؛ رقابتی که هر سال مستأجران را با اضطراب تعدید قرارداد و خریداران را با حسرت عقب‌نشینی مواجه می‌کند.

وام مسکن؛ مسکن یا راه‌حل؟

ابزار تأمین مالی نیز نتوانسته گرهی اساسی باز کند. وام‌های بانکی اگرچه روی کاغذ به‌عنوان حمایت از خانه‌دار شدن معرفی می‌شوند، اما اقساط سنگین، نرخ سود بالا و فاصله چشمگیر میان سقف وام و قیمت واقعی مسکن، اثربخشی آن را محدود کرده است. برای بسیاری از خانواده‌ها، حتی دریافت وام نیز فاصله خرید یک واحد معمولی را پر نمی‌کند و تنها بخشی کوچک از هزینه را پوشش می‌دهد.

پیامدهای این وضعیت فراتر از اقتصاد است. تأخیر در خانه‌دار شدن، به تعویق افتادن ازدواج، افزایش نااطمینانی نسبت به آینده و کاهش احساس ثبات اجتماعی را به همراه دارد. نسلی که پیش‌تر در دهه‌های ابتدای زندگی خود صاحب خانه می‌شد، اکنون با اقفی میهمان‌ر تر روبروست.

بدون اصلاحات ساختاری، روْیای دور تر می‌شود

بازار مسکن امروز در نقطه‌ای ایستاده که حل بحران آن تنها با یک ابزار ممکن نیست. مهار تورم عمومی، افزایش واقعی و مستمر ساخت‌وساز، هدایت سرمایه‌ها از فعالیت‌های غیرمولد به تولید مسکن و طراحی نظام تأمین مالی کارآمد برای خریداران مصرفی، مجموعه‌ای از اقداماتی است که می‌تواند این شکاف را کاهش دهد. در غیر این صورت، روند فعلی فاصله میان درآمد و قیمت را بیشتر خواهد کرد و خانه‌دار شدن برای بخش بزرگ‌تری از جامعه به آرزویی دورتر تبدیل می‌شود.

روْیای خانه‌دار شدن هنوز زنده است، اما استمرار وضعیت موجود می‌تواند آن را به امتیازی محدود برای دارندگان سرمایه‌های کلان تبدیل کند. آینده این بازار نه فقط به تحولات اقتصادی، بلکه به کیفیت سیاست‌گذاری و اراده اصلاح ساختارها گره خورده است.

تجمع سرمایه‌های خُرد مردمی برای تولید مسکن استیجاری

استفاده از آنها را در پروژه‌های مسکنی فراهم کرد و معتقدم به پشته‌نامه سرمایه‌هایی که امروز به سمت بخش‌های غیرمولد اقتصاد منحرف شده است، می‌توان بخش زیادی از مشکلات

مسکن کشور را در این زمینه حل کرد.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران یادآور شد: امروز مسکن استیجاری با هدفگذاری فقط ۱۰ هزار واحد مسکونی از سوی وزارت راه و شهرسازی آغاز شده است، اما معتقدم با ظرفیت‌های موجود و با مشارکت عمومی و تجمع سرمایه‌های خرد مردمی با حمایت دولت، می‌توان آن را تا یک میلیون واحد نیز ارتقاء داد.

وی گفت: نزدیک به ۱۰ میلیون ایرانی در خارج از ایران مقیم و ساکن هستند و عده زیادی از آنها علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن هستند. بر این اساس حتی امکان جذب سرمایه‌های خارجی در بخش تعاون به‌منظور مسکن سازی نیز وجود دارد.

فعالان صنعت ساختمان و انبوه سازان معتقدند در شرایط فعلی بهتر است با حمایت دولت، مشوق‌هایی برای سازندگان حرفه‌ای در نظر گرفته شود تا انگیزه لازم نزد آنان برای تولید مسکن به‌وجود آید.

با این حال، آنان می‌گویند: وقتی در مقوله‌هایی نظیر بیمه تأمین اجتماعی، مالیات و نرخ خدمات دستگاه‌های خدمات‌رسان، شاهد بالا رفتن تعرفه‌ها هستیم و عملاً هیچ مشوقی برای سازندگان در نظر گرفته نمی‌شود، تولیدکنندگان واقعی مسکن نیز وارد گود نمی‌شوند.

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قائم شهر

املاک متقاضیان واقع در قریه کفشگر کلا پلاک ۲۵اصلی بخش ۱۶
۲۰۱۹۴ فرعی بنام خانم سمیه رضائی نسبت به ۲۰۳ سیر ۴ و متشال مشناع از ۲۴۰ سیر ششدانگ یک باب خانه به مساحت ۲۰۰متر مربع خریداری بدون واسطه از آقای سید مرتضی ادایانی رسمی.

املاک متقاضیان واقع در قریه جنان پلاک ۲۶اصلی بخش ۱۶
۹۰۱۵ فرعی بنام خانم فاطمه احمدی نسبت به ششدانگ یک باب خانه به مساحت ۱۳۴.۱۴ متر مربع خریداری مع الواسطه از خانم نجیبه چالش گر کرد آسیابنی مالک رسمی.

املاک متقاضیان واقع در قریه وسطی کلا پلاک ۳۹ اصلی بخش ۱۶
۶۵۵ فرعی بنام خانم سمانه کریم پور شوره دل نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ که مقدار ۱۹.۱۲۵ سیر مشناع از ۲۴۰ سیر ششدانگ عرصه موقوفه میباشد به مساحت ۵۳۱.۸۴ متر مربع خریداری مع الواسطه از آقای حسینعلی اصغر زاده مالک رسمی.

املاک متقاضیان واقع در قریه چماز کنی پلاک ۵۹ اصلی بخش ۱۶
۱۳۵۷۷ فرعی بنام خانم مهناز فرهادی نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ که مقدار ده سیر مشناع از ۲۴۰ سیر ششدانگ عرصه موقوفه میباشد به مساحت ۱۹۵.۲۱ متر مربع خریداری مع الواسطه از آقای کریم مرادیان سرخی مالک رسمی.
لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روز نامه محلی /کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورت تیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. شناسه آگهی ۲۱۴۰۴۵۲

تاریخ انتشارنوبت اول ۱۳۰۹/۱۲/۰۴

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۰۹/۱۲/۲۴

مرتضی قاسم پور
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان قائم شهر

آگهی مزایده پرونده اجرائی به شماره بایگانی ۱۴۰۲۰۱۲۷۲

تمامت سه دانگ مشاع از شش دانگ قطعه زمین پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۱۵۰۳ اصلی، مفروز و مجزا شده از ۲ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه سه تفکیکی به مساحت ۳۹۲.۲۶ متر مربع به حدود شمالا پی است بطول (۲۱ / ۳۱) سیزده متر و سی و یک سانتیمتر به پیاده و خیابان شرقا به دیوار بطول ۲۴/۶۱ پیست و چهار متر و شصت و یک سانتیمتر به شماره دو فرعی از یک هزار و پانصد و پیست اصلی قسمت اول به دیوار بطول ۱۵/۸۶ پانزده متر و هشتاد و شش سانتیمتر به شماره ۹۹ فرعی از یک هزار و ششصد و سی و چهار اصلی دوم به دیوار بطول (۱/۰۹) یک متر و نه سانتیمتر به شماره یک فرعی از یک هزار و ششصد و سی و چهار جنوبا در دو اصلی غربی پی است بطول (۵۷ / ۲۷) پیست و هفت متر و پنجاه و هفت سانتیمتر به زمین قطعه دو تفکیکی شماره چهار فرعی از یک هزار و پانصد و سه اصلی و نشانی ملک : خیابان محتشم کاشانی رو به روی مجتمع آموزشی معماری و شهرسازی مشخصات مالکیت مالکیت علی محمد / ذوالفقاری سیجانی فرزند پرویز شماره شناسنامه ۳۲۲۸ تاریخ تولد ۱۳۴۵/۱۰/۲۰ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۴۰۸۰۹۰۵ بعنوان مالک سه دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۸۸۰۲۰۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۷ شهر اصفهان موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چاپی ۲۵۶۶۰ سری الف سال ۱۹۵ شماره دفتر الکترونیکی ۰۲۴۰۱۱۸۰۷-۳۰۲۰۱۳۹۶۲ ثبت گردیده است.
حقوق ارتفاقی این ملک با توضیحات حق آبریز و یک میزاب از پلاک ۱۵۱۲ و پنج میزاب از پلاک ۱۵۱۵ و نودان از پلاک ۱۵۱۷ میزاب از پلاک ۱۵۱۹ مورد ثبت جاری است و از پلاک ۱۵۲۰ حق المجری گواهی شود که سند ازدواج : شماره سند : ۲۹۵۰ ، تاریخ سند : ۱۳۷۱/۰۳/۱۰، دفترخانه صادر کننده : دفترخانه ازدواج شماره ۴۷ و طلاق شماره ۹۹ شهر اصفهان در قبال طلب خانم شبنم از هر و حقوق دولتی متعلقه طبق نامه شماره ۲۴۴۲۹-۰۲۴۰۲۸۵۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ اداره ثبت منطقه جنوب اصفهان با داشت گردید و در پرونده ثبتی ودفتر با دشتی منعکس گردید طبق نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری : از محل پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۱۵۰۳ اصلی واقع در بخش ۰۵ ثبت اصفهان به نشانی اصفهان خیابان محتشم کاشانی روبروی کوچه ۳۳ جنب مجتمع صدرا بازدید نموده و موارد ذیل را به استحضار میرسانیم. مشخصات ثبتی ملک دارای پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۱۵۰۳ اصلی مفروز و مجزا شده از ۲ فرعی از اصلی مذکور در قطعه ۲ تفکیکی به مساحت عرصه ۳۹۲.۲۶ متر مربع در بخش ۰۵ ثبتی اصفهان حقوق ارتفاقی ملک حق آبریز و یک میزاب از پلاک ۱۵۱۳ و ۵ میزاب از پلاک ۱۵۱۵ و نودان از پلاک ۱۵۱۷ میزاب از پلاک ۱۵۱۹ مورد ثبت جاریست و از پلاک ۱۵۲۰ حق المجری گواهی شود نظریه کارشناس شهر سازی : با عنایت به بررسی پرونده شهر سازی ملک در شهرداری منطقه اصفهان، ثبت وضبط توافقتنامه فی مابین آقای پرویز ذوالفقاری سیجانی و آن شهرداری در خصوص تعریض و آزاد سازی قسمتی از معبر محتشم کاشانی و تحقیق ادباییهی دانشمهد در پلاک ثبتی شماره ۵ فرعی از ۱۵۰۳ اصلی به استحضار میرساند سند پلاک ثبتی فوق الاشاره هم اکنون به نام علی محمد ذوالفقاری سیجانی به مساحت ۳۹۲.۲۶ مترمربع بصورت زمین بایر به میزان مالکیت سه دانگ می‌باشد در توافقتنامه مورخ ۱۳۹۱.۱۲.۲۷ شهرداری با مالک اولیه مقرر گردیده علاوه بر تفکیک پلاک به ۳ قطعه ۵ فرعی از ۱۵۰۳ اصلی، یک قطعه مالکیت نیز در شمال آن بوجود آید. آن شهرداری متعهد به اعطای تراکم مسکونی باسویه به میزان



انرژی

دیدار رئیس و اعضای هیئتمدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر با مدیر کل راه و شهرسازی استان



رئیس و اعضای هیئتمدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر با مدیر کل راه و شهرسازی استان بوشهر به مناسبت روز مهندس دیدار و گفتگو کردند.
بسه گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی از بوشهر، به مناسبت پنجم اسفند سالروز بزرگداشت خواجه نصیرالدین طوسی و روز مهندس، رئیس و اعضای هیئتمدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر با اصغر کشوریان مدیرکل راه و شهرسازی استان بوشهر دیدار و گفتگو کردند. در این نشست که با هدف تیریک روز مهندس و تقویت تعاملات و همکاری‌های دوجانبه برگزار شد، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر با تبریک این روز به جامعه مهندسی کشور، بر نقش اثرگذار مهندسان در ارتقای کیفیت ساختوساز، تحقق توسعه پایدار شهری و صینت از سرمایه‌های ملی تأکید کردوی همچنین گزارشی از اقدامات، برنامه‌ها و رویکردهای سازمان در حوزه نظارت بر اجرای مقررات ملی ساختمان، ارتقای دانش فنی و ساماندهی امور حرفه‌ای مهندسان ارائه داد.

در ادامه، اصغر کشوریان مدیر کل راه و شهرسازی استان بوشهر ضمن گرامیداشت روز مهندس و تبریک این روز خدمت رئیس و اعضای هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر، جایگاه و نقش سازمان نظام مهندسی ساختمان را در نظام فنی و اجرایی استان حائز اهمیت دانست و بر ضرورت هماهنگی، انسجام و تعامل مستمر میان اداره کل راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی تأکید کرد.

وی اجرای دقیق مقررات ملی ساختمان، ارتقای کیفیت خدمات مهندسی و تسهیل فرآیندهای مرتبط با ساختوساز را از اولویتهای اصلی حوزه راه و شهرسازی استان عنوان کرد.

در این دیدار، موضوعاتی نظیر بهبود فرآیندهای اجرایی، ارتقای سطح نظارت بر پروژه‌های ساختمانی، توسعه آموزش‌های تخصصی و تقویت همکاری‌های مشترک مورد بحث و تبادل نظر قرار گرفت.

مرکزی «تهمینه دیافجی - استاندارد مرکزی در آیین رونمایی از نخستین واگن حمل بنزین کشور، این رویداد را روزی پرافتخار برای استان مرکزی دانست و افزود: برای آسانی صنعتی مانند مرکزی که به‌عنوان قلب تپنده صنعت کشور

شناخته می‌شود، مایه مباهات است که برای نخستین‌بار در کشور، واگن‌های تخصصی در اراک طراحی و ساخته شده و مستقیماً از همین استان به کشورهای همسایه صادر می‌شود.

دکتر مهدی زندیهوکیلی با اشاره به شرایط دشوار سال گذشته افزود: در سالی که کشور با مشکلاتی همچون ناترازی انرژی و برق، تحریم‌ها و سایر چالش‌ها روبه‌رو بود، تحقق این دستاورد بزرگ نشان‌دهنده توانمندی صنعتگران، کارگران و مهندسان پرتلاش استان مرکزی است.وی با تأکید بر اهمیت تولید نخستین واگن حمل سوخت بنزین در کشور اظهار کرد: به‌عنوان استان نفتی، همواره شاهد سوخت جادای ناشی از حمل سوخت

با تانکرهای جادای بوده‌ایم که گاه خسارات جانی و مالی به همراه داشته است و توسعه حمل‌ونقل ریلی و انتقال بخشی از بار جادای به ریل، اقدامی موثر در کاهش حوادث، تلفات و هزینه‌ها خواهد بود.

وی با قدردانی از مجموعه فولاد در خشان اراک و سرمایه‌گذاران این طرح گفت: انتخاب حوزه تولید واگن‌های تخصصی و توسعه حمل‌ونقل ریلی، انتخابی هوشمندانه و منطقی با نیازهای راهبردی کشور است؛ اقدامی که توسعه علم و فناوری، اشتغال‌زایی، کاهش حوادث جادای، تقویت ترانزیت و بهبود تجارت را به همراه دارد.

تحلیلگران ING اعلام کردند که اگر مذاکرات به نتیجه برسد، احتمال کاهش تدریجی «حق بیمه ریسک» حدود ۱۰ دلار برای هر بشکه وجود دارد که در حال حاضر در قیمت‌ها لحاظ شده است. در مقابل، شکست مذاکرات می‌تواند خطر افزایش قیمت‌ها را حفظ کند، اما واکنش کامل بازار تا روشن شدن ابعاد احتمالی اقدامات آمریکا علیه ایران به تأخیر می‌افتد.

با توجه به اینکه ایران یکی از تولیدکنندگان بزرگ اوپک است، هر گونه اختلال در عرضه، به ویژه در منطقه حساس تنگه هرمز، می‌تواند قیمت نفت را به شدت بالا ببرد. اگر تنش‌ها کاهش یابد و اوپک پلاس تصمیم به افزایش عرضه از ماه آوریل بگیرد، فشار نزولی بر قیمت‌ها محتمل خواهد بود.

تحولات عرضه و ذخایر نفت آمریکا

داده‌های هفتگی EIA نشان داد که ذخایر تجاری نفت خام آمریکا در هفته منتهی به ۲۰ فوریه با جهش ۱۶ میلیون بشکه‌ای مواجه شده است، که بسیار بالاتر از پیش‌بینی بازار و بزرگ‌ترین افزایش هفتگی در سه سال گذشته به شمار می‌رود.

در همین حال، ذخایر بنزین حدود یک میلیون بشکه کاهش یافت و ذخایر محصولات تقطیری به طور جزئی افزایش یافت. کاهش میزان پالایشگاه‌ها نیز باعث شد تا رشد ذخایر نفت خام محسوس‌تر شود. این افزایش ذخایر، ضمن محدود کردن رشد بیشتر قیمت‌ها، مانع از جهش شدید آنها شد.

واکنش بازار نفت

با وجود افزایش ذخایر، نفت برنت در ساعت ۰۱:۲۳ به ۷۱.۱۲ دلار برای هر بشکه رسید و نفت وست تگزاس اینترمیت (WTI) با رشد ۰.۴ درصد به ۶۵.۶۵ دلار برای هر بشکه معامله شد. در روزهای اخیر، هر دو شاخص نزدیک بالاترین سطح خود از ۳۱ جولای قرار گرفته‌اند.

تحلیلگران بازار اشاره کردند که سرمایه‌گذاران بیش از همه نگران هستند که آیا مذاکرات می‌تواند در گریزی نظامی جلوگیری کند یا خیر. حتی در صورت وقوع محدودیت‌های نظامی، انتظار می‌رود WTI به طور موقت به بالای ۷۰ دلار صعود کند و سپس به محدوده ۶۰-۶۵ دلار بازگردد. در صورت ادامه‌دار بودن تنش‌ها، عرضه از ایران و سایر تولیدکنندگان خاورمیانه به شدت تحت تأثیر قرار می‌گیرد.

اقدامات کشورهای منطقه و اوپک پلاس

عربستان سعودی تولید و صادرات نفت خود را افزایش داده تا در صورت هر گونه حمله احتمالی آمریکا به ایران، اختلال در عرضه جبران شود. همچنین، اوپک پلاس که شامل اعضای اوپک و متحدانی از جمله روسیه است، در نظر دارد تولید نفت خود را از ماه آوریل حدود ۱۲۷ هزار بشکه در روز افزایش دهد تا هم به تقاضای بالای تابستان پاسخ دهد و هم از اثرات تنش‌های آمریکا و ایران بر قیمت‌ها بهره ببرد.

نتیجه‌گیری

در مجموع، بازار نفت تحت تأثیر دو عامل عمده قرار دارد: مذاکرات هسته‌ای آمریکا و ایران که می‌تواند خطر درگیری نظامی و اختلال عرضه را کاهش دهد، و داده‌های غیرمنتظره افزایش ذخایر نفت خام آمریکا که رشد قیمت‌ها را محدود کرده است. حرکت قیمت‌ها در روزهای آینده به میزان پیشرفت مذاکرات، تصمیمات اوپک پلاس و تحولات ژئوپولیتیک منطقه بستگی دارد. با توجه به این عوامل، سرمایه‌گذاران باید آمادگی نوسانات کوتا‌مدت و تغییرات بالقوه در عرضه و تقاضا را داشته باشند.



عرب‌شیا حسن پور | بازار نفت در انتظار سومین دور مذاکرات هسته‌ای آمریکا و ایران با نوسان محدود روبه‌رو شد، در حالی که جهش غیرمنتظره ذخایر نفت خام آمریکا و تنش‌های منطقه‌ای قیمت‌ها را تحت تأثیر قرار داده است.

بازار جهانی نفت در روز پنج‌شنبه شاهد ثبات نسبی قیمت‌ها بود، در حالی که سرمایه‌گذاران و تحلیل‌گران با دقت در انتظار سومین دور مذاکرات هسته‌ای میان آمریکا و ایران در زئو بودند. این مذاکرات نقش تعیین‌کننده‌ای در مسیر کوتاه‌مدت بازار نفت دارد و می‌تواند بر روند عرضه، تقاضا و قیمت‌ها تأثیر مستقیم بگذارد. همزمان، داده‌های تازه اداره اطلاعات انرژی آمریکا (EIA) نشان‌دهنده افزایش بی‌سابقه ذخایر نفت خام این کشور بود که تا حدودی مانع از جهش بیشتر قیمت‌ها شد.

سومین دور مذاکرات هسته‌ای آمریکا و ایران

به گزارش‌ها، نماینده ویژه آمریکا استیو وینکاف، و جارد کوشنر قرار است با مقام‌های ایرانی در زئو دیدار کنند تا به توافقی در مورد برنامه‌های هسته‌ای و موشکی ایران دست یابند. عباس عراقچی، وزیر امور خارجه ایران، تأکید کرده که دستیابی به یک راه‌حل دیپلماتیک در صورت تعامل سازنده دو طرف امکان‌پذیر است.

برگزاری جلسه ستاد استقبال از بهار به ریاست شهردار هشتگرد

ساوجبلاغ - سیروس رنجبر کهن به گزارش اداره روابط عمومی شهرداری هشتگرد، در جلسه ستاد استقبال از بهار که به ریاست شهردار هشتگرد و با حضور مدیران و معاونان شهرداری برگزار شد، برنامه‌ریزی‌های لازم برای آماده‌سازی شهر در آستانه سال نو مورد بررسی قرار گرفت و بر لزوم ارائه خدمات مطلوب به شهروندان، مهمانان نوروزی و ایجاد فضایی شاداب و آراسته در سطح شهر تأکید شد.

رئیس شهردار هشتگرد در این جلسه با اشاره به اهمیت استقبال شایسته از سال جدید اظهار داشت: استقبال از بهار و نوروز فرصتی ارزشمند برای افزایش نشاط اجتماعی و ارتقای رضایتمندی شهروندان است و باید با هماهنگی و هم‌افزایی تمامی واحدهای اجرایی، شرایطی در خور شأن مردم فراهم شود.وی افزود: اجرای طرح‌های زیباسازی شهری، رنگ آمیزی، خط کشی معابر، پاکسازی و نظافت معابر، ساماندهی فضای سبز، رسیدگی به مبلمان شهری و آمادباش کامل نیروهای خدمات شهری از جمله اولویتهای مدیریت شهری در روزهای پایانی سال است.

در ادامه این جلسه، هر یک از مدیران واحدهای مختلف گزارشی از اقدامات و برنامه‌های پیش‌بینی‌شده در حوزه‌های مرتبط ارائه کردند و بر آمادگی کامل مجموعه مدیریت شهری برای استقبال از بهار تأکید شد.

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه خانم عفت پیشگاه فرزند احمد با ستند ۲ برگ فرم استشهادیه منضم به فرم تعهد جهت دریافت المثنی سند مالکیت نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت مقدار دو سهم مشاع از یکصدو بیست سهم شش‌دانگ اعیان پلاک ۲۴۴۸ فرعی از ۲۳۵ اصلی بخش ۹ مشهد که متعلق به نامبرده میباشد به علت سهل انگاری مفقود گردیده است . با بررسی دفتر املاک ، معلوم شد ؛ مالکیت مقدار دو سهم مشاع از یکصدو بیست سهم شش‌دانگ اعیان نامبرده در ذیل شماره دفتر املاک الکترونیك ۱۴۰۳۲۰۳۰۶۲۶۶۰۰۸۱۴۳۳ بنام عفت پیشگاه فرزند احمد ثبت وسند مالکیت به شماره چاپی ۰۰۱۵۹۱۴ سری الف سال ۰۳ صادر گردیده است . دفتر املاک بیش از این حکایتی ندارد و این بخشنامه به استناد ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت املاک صادر گردید. لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر میگردد هر کس نسبت به ملک آگهی معامله ای انجام داده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود میباشد، بایستی ظرف مدت ده روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید .بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و یا وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد. ۰۹۰۲۳۵۰۲۴۴۸۲

ابو لقاسم نظام زاده – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه سه مشهد مقدس

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قائم شهر

نظر به دستور مواد ۳ و قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی قائم شهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلا معارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد:

املاک متقاضیان واقع در قریه کارتیجکلا پلاک ۴۵ اصلی بخش ۴

۲۸۷ فرعی بنام خانم احترام مشهدی آقایی نسبت به شش‌دانگ یک قطعه باغ به مساحت ۲۲۲۷.۵۳ متر مربع خریداری مع الواسطه از آقای امیر قاسم سوادکوهی آملی مالک رسمی.

املاک متقاضیان واقع در قریه شهردکلا پلاک ۴۰ اصلی بخش ۱۶

۱۸۴ فرعی بنام آقای علی عابدی نسبت به سه دانگ مشاع از شش‌دانگ یک باب خانه که مقدار ۲۳.۱۲۵ سیر مشاع از ۲۴۰ سیر شش‌دانگ کل عرصه موقوفه میباشد به مساحت ۰۵۳/۲۷۳ متر مربع خریداری مع الواسطه از آقای اله بخش یاری مالک رسمی.

۱۸۴ فرعی بنام آقای جعفر کاظمی گرجی نسبت به سه دانگ مشاع از شش‌دانگ یک باب خانه که مقدار ۲۳.۱۲۵ سیر مشاع از ۲۴۰ سیر شش‌دانگ کل عرصه موقوفه میباشد به مساحت ۰۵۳/۲۷۳ متر مربع خریداری مع الواسطه از آقای اله بخش یاری مالک رسمی.

املاک متقاضیان واقع در قریه منانکلا پلاک ۴۵ اصلی بخش ۱۶

۱۲۴۷ فرعی بنام آقای سید علی ادیبانی نسبت به شش‌دانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۰۵۶.۷۱ متر مربع خریداری مع الواسطه از خانم سکیه عزیزی مالک رسمی . لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی / کثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات المساق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ المساق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست بدیهی است برابر ماده ۱۳ آئین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهار نامه ثبتی پذیرفته نشده واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهار نامه حاوی تحدید حدود مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان باطالع عموم میرساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می نماید. شناسه آگهی ۰۹۰۴۰۶۹۲۱۴۰۴/۱۲/۲۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۲/۲۴

مرتضی قاسم پور – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک قائم شهر

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه خانم خدیجه ملک حسینی با ستند ۲ برگ فرم استشهادیه منضم به فرم تعهد جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت سه دانگ از شش‌دانگ اعیان یکباب خانه به شماره پلاک ۰۶۲۰۶ فرعی از ۲۳۲ اصلی بخش ۹ مشهد که متعلق به نامبرده میباشد به علت سهل انگاری مفقود گردیده است با بررسی دفتر املاک معلوم شد سه دانگ مشاع از شش‌دانگ مالکیت نامبرده در ذیل شماره دفتر املاک الکترونیك ۱۰۱۲۰۳۲۰۳۰۶۰۵۳۰۲۱۳۹۹۲۰۳ ثبت وسند به شماره چاپی ۰۷۱۸۹۰۱۹۱ الف ۹۹ صادر گردیده است دفتر املاک بیش از این حکایتی ندارد و این بخشنامه به استناد ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت املاک صادر گردید. لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت ، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر میگردد هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای انجام داده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود میباشد ، بایستی ظرف مدت ده روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و یا وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد.

هادی نیکو فکر – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک مشهد مقدس

آگهی مزایده پرونده اجرایی به شماره بایگانی ۱۳۰۳۰۵۵۱

به صورت انباری با سقف سبک مشتمل بر سیری و سرامیک میباشد. شش‌دانگ ملکی آقای حسن صادقی نام پدر: محمد تاریخ تولد: ۱۳۵۱/۰۱/۰۶ شماره ملی ۱۳۵۱۰۵۵۱ شماره شناسنامه ۱۲۸۷۹۸۵ شماره شناسنامه ۷۳ که در قبال طلب خانم مریم کیانی ابری بابت مهریه مندرج در سند ازدواج : شماره سند: ۷۳۶۲، تاریخ سند: ۱۳۷۶/۰۸/۲۳ ، دفترخانه صادر کننده: دفترخانه ازدواج ۱۷۱ شهر خوراسگان استان اصفهان توقیف گردیده از ساعت ۹ الی ۱۲ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۸ در شعبه مهریه اداره اجرای اسنادرسمی اصفهان واقع در اصفهان خیابان تلار میدان هفت تیر از طریق مزایده به فروش میرسد. مزایده خریدار باشد به بالاترین قیمت پیشنهادی فروخته میشود. لازم به ذکر است پرداخت بدهیهای مربوط به آب برق گاز ا هم از حق اشعاع و یاقح اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده داری آنها باشند نیز بدهیهای مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده اعم و خریدار باشد باقی می ماند. معلوم شده یه حساب متدکز وجوه سپرده اداره کل مزایده است ضمن آنکه پس از مزایده در صورت وجود ماناد وجوه پرداختی بابت هزینه های فوق از محل مانا ده به برنده مزایده مسترد میگردد ضمنا این آگهی در سایت سازمان به آدرس Agahi.ssaa.ir

و یک نوبت خواهد بود.

آگهی مزایده اموال غیر منقول

در روزنامه چاپ اصفهان مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۹ چاپ و منتشر میگردد و درج در سایت سازمان به منزله انتشار در روزنامه کثیر الانتشار محلی میباشد و چنانچه روز و ساعت معین شده ، مصادف با روز تعطیل ادارات باشد ، روز برگزاری مزایده روزی که ادارات بعد از تعطیلی باز خواهند شد. توضیحا جهت شرکت در جلسه مزایده ده درصد از مبلغ پایه مزایده را به حساب متدکز وجوه سپرده اداره کل ثبت اسناد و املاک اصفهان و شناسه واریز دریافت از حسابداری اداره اجرای اسنادرسمی (اصفهان) بابت پرونده کلاسه فوق واریز و به همراه تقاضای کتبی و ارائه کارت شناسایی معتبر الزامی است. برنده مزایده باید مابقی مبلغ خرید را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد.

اداره اجرای اسناد ذی ایه (شعبه مهریه) اصفهان

اکرم محمود صالحی

شناسه:۰۳۵۵/۱۴۰۲



اقتصاد

ریزش بیت‌کوین نزدیک است!



بیت‌کوین‌ پس از ریزش بیش از نیمی از ارزش خود، با سناریوهای متضاد مواجه است: برخی تحلیلگران هشدار می‌دهند قیمت ممکن است تا ۳۸۰،۰۰۰ دلار کاهش یابد، در حالی که دیدگاه‌های صعودی سقف‌های بالاتر از ۱۷۰،۰۰۰ دلار را محتمل می‌دانند.

بازار بیت‌کوین در سال‌های اخیر با نوسانات شدید و رکوردشکنی‌های بی‌سابقه همراه بوده است. پس از رسیدن به اوج تاریخی بیش از ۱۲۶،۰۰۰ دلار در اکتبر ۲۰۲۵، این ارز دیجیتال بیش از نیمی از ارزش خود را از دست داده و در محدوده حدود ۶۵،۰۰۰ دلار معامله می‌شود.

در چنین فضایی، تحلیلگران و مؤسسات مالی دیدگاه‌های متعونی درباره آینده قیمت بیت‌کوین ارائه داده‌اند. جدیدترین تحلیل‌ها نشان می‌دهد که قیمت BTC ممکن است تا ۳۸۰،۰۰۰ دلار کاهش یابند، در حالی که برخی دیگر پیش‌بینی‌های صعودی تا ۱۷۰،۰۰۰ دلار و حتی بالاتر را مطرح کرده‌اند. این مقاله با بررسی داده‌های تاریخی، عوامل مؤثر و تحلیل‌های تکنیکال، چشم‌اندازی جامع از مسیر احتمالی بیت‌کوین ارائه می‌دهد.یکی از برجسته‌ترین پیش‌بینی‌های نزولی مربوط به تحلیل Stifel Financial است. این مؤسسه با بررسی داده‌های ۱۵ ساله سقوط‌های بیت‌کوین شامل افت‌های شدید در سال‌های ۲۰۱۱، ۲۰۱۵، ۲۰۱۸ و ۲۰۲۲، یک خط روند نزولی از پایین‌ترین نقاط ترسیم کرده است. طبق این تحلیل، نقطه پایین احتمالی بیت‌کوین در حدود ۳۸۰،۰۰۰ دلار قرار می‌گیرد، یعنی تقریباً ۴۳ کاهش نسبت به سطح فعلی Stifel تأکید کرده که این پیش‌بینی یک فروپاشی کامل نیست، بلکه بیانگر تلاوم روند تصحیح تاریخی است. در هر دوره، کاهش‌های جدید بیت‌کوین عموماً بالاتر از دوره قبل بوده‌اند، اما اصلاحات قابل‌توجه نیز رخ داده‌اند.خروج سرمایه از ETFهای بیت‌کوین فشار فروش در بازار را افزایش داده است، به ویژه در هفته‌های اخیر که سرمایه‌گذاران نهادی و خرد محتاط شده‌اند.تباط بیت‌کوین باشاخص‌های سهام فناوری مانند Nasdaq 100 افزایش یافته است، این همبستگی باعث شده BTC در دوره‌های نزولی بازارهای سنتنی نیز تحت تأثیر قرار گیرد.کندی در تصویب قوانین شفاف برای بازار کریپتو،از جمله تأخیر در تصویب چارچوب‌های قانونی، سرمایه‌گذاران کلان را محتاط نگه داشته و می‌تواند روند نزولی را تقویت کند.

صاحب امتیاز: موسسه مطبوعاتی دانش پیام بامداد نوین

مدیر مسئول: کریم حسن پور

سر دبیر: جمشید بیرامی

چاپ: جام جم

آدرس: تهران، خیابان البرز ، البرزیکم، پلاک ۶

تلفن: ۰۲۱-۴۹۱۰۵۰۰۰

گستره توزیع : سراسری

شرکت توزیع : نشر گستر



چری با عرضه یک پیکاپ آفرودی در بازار خودرو

چری با عرضه یک پیکاپ آفرودی با اولین پششرانه دیزلی پلاگین‌هیبریدی جهان، مستقیماً برای پادشاهی فورد رنجر خط‌نشان می‌کشد. بازار پیکاپ‌های میان سایز در آستانه ورود یک بازیگر جدید است. چری، با یک وانت جدید و آفرودی که بر پلتفرم نردبانی سوار شده، آماده است تا معادلات را بر هم بزند و مستقیماً محبوب‌ترین‌های این کلاس یعنی فورد رنجر و تویوتا هایلوکس را به چالش بکشد. این تازه‌وارد که با کانسیپت KP31 پیش‌نمایش شده، فقط یک چهره جدید در این رقابت شلوغ نیست؛ بلکه یک نوآوری بزرگ را با خود به همراه دارد که اولین پیش‌رانه دیزلی پلاگین‌هیبریدی جهان است. این وانت



بازار در شوک؛ نگاهی به عمق بزرگ‌ترین جهش تاریخ طلا

عاطفه دهقانی | قیمت طلای جهانی در ۲۸ ژانویه ۲۰۲۶ به ۵۵۸۹ دلار رسید و رکورد جدیدی ثبت کرد؛ تنش‌های جهانی و نوسان دلار همچنان مسیر صعودی طلا را تقویت می‌کنند.

طلا قرن‌هاست که به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین ذخایر ارزش و دارایی امن در دوران آشفتگی اقتصادی و سیاسی شناخته شده است. از فروپاشی بازارهای سهام گرفته تا آتش جنگ‌های منطقه‌ای و همه‌گیری‌های جهانی، هر موجی از بی‌ثباتی، طلا را به قله‌های تازه‌ای از قیمت رسانده است. در سال‌های اخیر، روند قیمت این فلز گرانبها برخلاف بسیاری از دارایی‌ها حرکتی صعودی و تاریخی را تجربه کرده است. افزایش تورم، تنش‌های تجاری، بی‌ثباتی ژئوپولیتیکی و سیاست‌های پولی نامطمئن، همگی باعث شده‌اند سرمایه‌گذاران بیش از همیشه به طلا پناه بیاورند و موجب ثبت بالاترین قیمت تاریخ این فلز شوند. در ادامه، این روند تحولات، دلایل اصلی رکوردشکنی و چشم‌انداز آینده قیمت طلا بررسی می‌شود.

بخش اول: بستر معاملات؛ جایی که قیمت طلا شکل می‌گیرد

برای درک چرایی و چگونگی صعود طلا به سطوح نجومی، ابتدا باید به سرزمینی سفر کنیم که قیمت در آن متولد می‌شود: بازارهای مالی جهانی. قیمت طلا یک مفهوم انتزاعی نیست، بلکه نتیجه تعامل پیچیده میان خریداران و فروشندگان در نقاط مختلف جهان است. این قیمت به صورت لحظه‌ای و بر حسب دلار آمریکا به ازای هر اونس تروا تعیین می‌شود. لندن، با قدمت تاریخی‌اش، همچنان قلب تپنده معاملات فیزیکی طلا و نقره محسوب می‌شود، در حالی که بخش کامکس در نیویورک، مرکز اصلی معاملات کاغذی یا همان قراردادهای آتی (فیوچرز) است. سرمایه‌گذاران برای قرار گرفتن در معرض نوسانات قیمت این فلز درخشان، مسیرهای متنوعی پیش رو دارند. برخی اصالتاً را ترجیح می‌دهند و به سراغ خرید فیزیکی می‌روند؛ شمش‌ها

و سکه‌هایی که در بازار نقدی خریداری و در خانه یا صندوق‌های امانات نگهداری می‌شوند. این روش اگرچه ساده‌ترین راه برای مالکیت مستقیم طلاست، اما چالش‌های نگهداری و امنیت را به همراه دارد. در نقطه مقابل، معاملات آتی قرار دارند که به سرمایه‌گذار اجازه می‌دهد با صرف سرمایه کمتر (اهرم مالی)، در مورد قیمت آتی طلا موقعیت‌گیری کند. این روش، انعطاف‌پذیری بالایی برای نقدشوندگی سریع فراهم می‌آورد، اما پیچیدگی‌ها و ریسک‌های خاص خود را دارد. اما شاید محبوب‌ترین مسیر برای سرمایه‌گذاران خرد در دهه اخیر، صندوق‌های قابل معامله (ETF) بوده است. این صندوق‌ها به سهامداران خود این امکان را می‌دهند که بدون نیاز به خرید و نگهداری فیزیکی طلا، از نوسانات قیمت آن بهره‌مند شوند. جالب اینجاست که رابطه طلا با بازار سهام، یک رابطه متغیر و هوشمندانه است. در دوران رونق اقتصادی و خوش‌بینی سرمایه‌گذاران (دوره‌های ریسک‌پذیری)، این دو دارایی اغلب هم‌جهت حرکت می‌کنند. اما به محض آن که ابرهای توفان بر فراز اقتصاد ظاهر شوند، این همبستگی به معکوس تبدیل می‌شود. در چنین شرایطی، سرمایه‌ها از سهام فرار کرده و به آغوش امن طلا پناه می‌برند و این ویژگی منحصربفرد، طلا را به ابزاری بی‌بدیل برای متوازن‌سازی سبد سرمایه‌گذاری تبدیل کرده است.

بخش دوم: قله‌ای به نام ۵۵۸۹ دلار؛ روایت آخرین رکوردشکنی

بیست و هشتم ژانویه ۲۰۲۶ را باید در تاریخ بازارهای مالی به ثبت رسانده روزی که قیمت طلا برای اولین بار از مرز ۵۵۰۰ دلار عبور کرد و در سقف تاریخی ۵۵۸۹.۳۸ دلار، در هر اونس ایستاد. این رکورد شگفت‌انگیز، حاصل هم‌آیی لحظه‌ای از چندین عامل قدرتمند بود که

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه آقای مهدی کاملان کافی دارای شماره ملی ۰۹۴۳۳۵۱۷۲ برابر وکالت نامه ی شماره ۳۶۳۸۷ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۵ دفتر ۹۶ مشهد وکالتا از طرف خانم محبوبه محصل بیرجندی تژاد دارای شماره ملی ۰۹۳۱۹۳۶۶۳۲ بااستناد ۲ برگ فرم استشهادیه منضم به فرم تعهد جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت ۳۰ سهم متعلق به نامبرده میباشد. با بررسی دفتر املاک معلوم شد مالکیت نامبرده در ذیل شماره ثبت ۳۳۱۸۴۱ دفتر ۱۹۹۸ صفحه ۱۷۸ بنام خانم محبوبه محصل بیرجندی تژاد ثبت وسند به شماره چاپی ۴۲۲۱۹۴ صادر گردیده است سپس برابر صلح خیاری شماره آقایان جواد ومهدی ورضا شهرت همگی کاملان کافی صلح گردیده است. دفتر املاک بیش از این حکایتی ندارد و این بخشنامه به استناد ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت املاک صادر گردید.

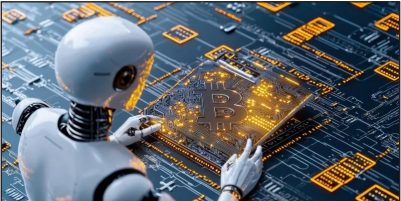
لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر میگردد هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای انجام داده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود میباشد، بایستی ظرف مدت ده روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و یا وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد.

هادی نیکو فکر – رییس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک مشهد مقدس

قرار است در سمعاه پایانی سال ۲۰۲۶ ابتدا در نمایشگاه‌های استرالیا عرضه شود و پس‌از آن راهی بازارهای جهانی شود. KP31 ظاهر جسورانه‌ای دارد و با خطوط صاف، بدنه چینه‌ای و چهره‌ای سرخست، ناخودآگاه فورد برانکو را به یاد می‌آورد. چراغ‌های گرد LED در کنار سه چراغ موقعیت‌یاب که در جلو پنجره ادغام شده‌اند و یک سیر آفرودی، هویت ماجراجوی آن را فریاد می‌زنند. نسخه مفهومی که در سیدنی به نمایش در آمده با رینگ‌های بیدلاک، لاستیک‌های غول‌پیکر ۱۷ اینچی ۲۵۵، اسنورکل و رنگ خاکستری مات، نهایت خشونت را به تصویر می‌کشد.

تغییر مسیر ماینرها؛ از بیت‌کوین

به‌مر اکز داده هوش مصنوعی



شرکت استخراج بیت‌کوین هات ۸ در سمعاه پایانی ۲۰۲۵ با وجود رشد چشمگیر درآمد پردازشی، زیان خالص ۲۷۹ میلیون دلاری ثبت کرد؛ موضوعی که عمدتاً ناشی از افت ارزش دارایی‌های دیجیتال بوده است. شرکت استخراج بیت‌کوین «هات ۸» در گزارش مالی سمعاه چهارم سال ۲۰۲۵ از ثبت زیان خالص ۲۷۹.۷ میلیون دلاری خبر داده، در حالی که در مدت مشابه سال قبل ۱۵۲.۲ میلیون دلار سود شناسایی کرده بود. درآمد این شرکت در سمعاه منتهی به ۳۱ دسامبر به ۸۸.۵ میلیون دلار رسید که نسبت به ۳۱.۷ میلیون دلار سال گذشته افزایش چشمگیری نشان می‌دهد.

درآمد بخش پردازش محاسباتی هات ۸ طی این دوره به ۸۱.۹ میلیون دلار رسید؛ رقمی که نسبت به ۱۹.۲ میلیون دلار سال قبل رشد قابل‌توجهی داشته است. با این‌حال، زیان ۴۰.۹ میلیون دلاری ناشی از افت ارزش دارایی‌های دیجیتال، عامل اصلی ثبت زیان خالص در این فصل بوده است. این در حالی است که سال گذشته همین بخش بیش از ۳۰۸ میلیون دلار افزایش ارزش نشان داده بود.

هات ۸ اعلام کرده سال را با حدود ۱.۴ میلیارد دلار ذخایر نقدی و بیت‌کوین به پایان رسانده و از ظرفیت اعتباری گردان تا سقف ۴۰۰ میلیون دلار برخوردار است. بر اساس داده‌های منتشرشده، این شرکت ۱۳۶۹۶ بیت‌کوین در اختیار دارد و در میان بزرگ‌ترین شرکت‌های عمومی دارنده بیت‌کوین قرار می‌گیرد.

قرارداد ۷ میلیارد دلاری برای مرکز داده هوش مصنوعی در تحولی مهم، هات ۸ قرارداد اجاره ۱۵ ساله‌ای برای ۲۴۵ مگاوات ظرفیت مرکز داده هوش مصنوعی در پردیس «یور بند» به ارزش ۷ میلیارد دلار امضا کرده است. قراردادی که پرداخت‌های آن از پشتوانه مالی گوگل برخوردار است. این اقدام در راستای گسترش فعالیت شرکت در حوزه زیرساخت هوش مصنوعی و پردازش با کارایی بالا صورت گرفته است.

شرکت همچنین از فروش پرتفو ۳۱۰ مگاواتی گاز طبیعی و راهاندازی «امریکن بیت‌کوین کورپ» به‌عنوان نهادی مستقل برای تمرکز بر انباشت بیت‌کوین خبر داده است.

با وجود افت قیمت بیت‌کوین در سال جاری، سهام بسیاری از شرکت‌های استخراج رشد کرده‌اند. این واگرایی نشان می‌دهد سرمایه‌گذاران دیگر ماینرها را صرفاً بر اساس قیمت بیت‌کوین ارزش‌گذاری نمی‌کنند، بلکه زیرساخت انرژی و استراتژی مراکز داده هوش مصنوعی را نیز در محاسبات خود لحاظ می‌کنند.

تحولات اخیر نشان می‌دهد صنعت استخراج در حال عبور از مدل سنتنی وابسته به قیمت بیت‌کوین و حرکت به سمت مدل‌های ترکیبی انرژی و داده است؛ مدلی که می‌تواند چهره این صنعت را در سال‌های آینده دگرگون کند.

آگهی تصمیم عدم افراز

مرجع رسیدگی: اداره ثبت اسناد و املاک منطقه ۶ مشهد

خانم آمنه سادات علوی زاده فرزند سید محمد طی درخواست وارده به شماره ۱۴۰۴-۱۴۳۳-۵۳۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ تقاضای افراز بعنوان مالک سه دانگ از کل سهم ۶ دانگ را نموده است و اعلام داشته از اقامتگاه مالکین دیگر مشاعی اطلاعی ندارد. لذا با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۱۸ آئین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا اقدام به نشر آگهی به منظور ابلاغ اخطاریه به کلیه مالکین مشاعی و اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع می گردد. این آگهی در یک نوبت به همراه نظریه ریاست ثبت آگهی خواهد شد

در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ در خصوص درخواست خانم آمنه سادات علوی زاده فرزند سید محمد مبنی بر افراز سهم مشاعی در پلاک ثبتی ۲۷۰۸۷ فرعی از ۱۸۲ اصلی بخش ۱۰ مشهد با توجه به گزارش نماینده مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۰ اعلام میدارد: تمامت یک باب آپارتمان پلاک ۲۷۰۸۷ فرعی از ۱۸۲ اصلی بخش ده مشهد مشاعا به نسبت سه دانگ مشاع بنام خانم سادات علوی زاده فرزند سید محمد تقاضای افراز و نیز یک و شش سهم شش‌دنگ باقیمانده بنام خانم منیره مدرسی و یک و نیم دانگ نیز به نام خانم طوبی مدرسی ثبت و اسناد مالکیت صادر و در سامانه ثبت گردیده است با عنایت به اینکه تقاضای فوق شامل مشاعات و اشتراکات باشد لذا جریان عینا گزارش تا نسبت به ادامه عملیات دستورات لازم اعلام فرمایند فلذا بشرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید.

تصمیم واحد ثبتی:

با عنایت به گزارش نماینده منتخب مستند به سوابق ثبتی و سامانه نظر به اینکه مورد تقاضا افراز یک واحد آپارتمان و دارای مشترکات و مشاعات بوده و تابع قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن میباشد لذا تصمیم به عدم قابلیت افراز آن صادر و در اجرای مواد ۵ و ۶ آیین نامه قانون افراز مراتب به کلیه مالکین مشاع ابلاغ تا چنانچه اعتراضی دارند حسب ماده ۲ قانون افراز و فروش املاک مشاع ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اعتراض خود را تسلیم دادگاه محل وقوع ملک نموده و گواهی طرح دعوی را به این اداره تحویل نمایند.

هادی ریحانی – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک منطقه ۶ مشهد

چین در خط مقدم نبرد با آلزایمر

چین در حال جنگ با آلزایمر است، اما رویکرد این کشور چه درسهایی می‌تواند برای سایر نقاط جهان داشته باشد؟

این کشور با موجی رو به رشد از زوال عقل در جمعیت سالمند خود رو به روست و برای آمادگی در برابر آن، در پژوهش درباره داروها، روش‌های تشخیصی و حتی جراحی سرمایه‌گذاری می‌کند.

به نقل از نیچر، بیماری آلزایمر در آستانه تبدیل شدن به یک مشکل بزرگ برای چین است. نزدیک به ۳۰ درصد از تمام افرادی که با این بیماری یا سایر اشکال مرتبط زوال عقل زندگی می‌کنند، هم‌اکنون در این کشور ساکن‌اند. با توجه به جمعیت رو به سالمندی و کاهش نرخ تولد، انتظار می‌رود بار این بیماری بر نظام سلامت و رفاه اجتماعی در دهه‌های آینده به طور چشمگیری افزایش یابد.

دولت چین با اجرای برنامه‌ها و تامین بودجه‌هایی که هدف آن‌ها بهبود غربالگری، تشخیص و درمان آلزایمر تا سال ۲۰۳۰ است، به این چالش پاسخ داده است و پژوهش‌ها نیز به تدریج شتاب گرفته‌اند.

دانشمندان بر روی داروهای جدید و روش‌های جراحی نوآورانه کار می‌کنند. دولت همچنین مشوق توسعه داروهای مشتق‌شده از طب سنتی چینی بوده است. افزون بر این، پژوهشگران در حال تسریع جست‌وجو برای یافتن نشانگرهای زسنی هستند که پیش از بروز آلزایمر ظاهر می‌شوند، از جمله عوامل ژنتیکی که می‌توانند توضیح دهند این بیماری چگونه شکل می‌گیرد و بهترین راه برای شناسایی زودهنگام آن چیست.

اگرچه میزان سرمایه‌گذاری‌ها هنوز به سطح بودجه ایالات متحده نمی‌رسد، اما بهبود کیفیت و افزایش سرعت پژوهش‌های پیش‌بالینی و بالینی توجه پژوهشگران سراسر جهان را جلب کرده است.

بریتانیا در لندن، که با مرکز بیماری‌های زوال عصبی هنگ‌کنگ نیز همکاری دارد، می‌گوید: شاید چین نقطه بعدی باشد که رهبری این حوزه را بر عهده می‌گیرد. در سال ۲۰۲۱، نزدیک به ۱۷ میلیون نفر در چین با آلزایمر و انواع مرتبط زوال عقل زندگی می‌کردند که معادل حدود ۹ نفر در هر هزار نفر است. پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد این رقم می‌تواند تا سال ۲۰۵۰ به ۶۶ میلیون نفر برسد یا حتی از ۱۰۰ میلیون نفر فراتر رود. این مشکل با نرخ پایین باروری در چین تشدید می‌شود، زیرا افراد در سن کار کمتری وجود خواهند داشت که بتوانند از جمعیت رو به رشد سالمندان مبتلا به بیماری‌های ناتوان‌کننده حمایت کنند.

با درک این موج پیش رو، مقامات چینی تلاش کرده‌اند پژوهشگران برجسته‌ای را که در کشورهای دیگر فعالیت می‌کنند، به چین جذب کنند.

به گفته کالین مسترز، آسیب‌شناس عصبی در دانشگاه ملبورن استرالیا که همکاری‌های متعددی در چین دارد، جذب دانشمندان چینی که در خارج از کشور تحصیل یا کار کرده‌اند، در اولویت قرار گرفته است. او می‌گوید: آنچه اکنون می‌بینیم، بازگشت شمار زیادی از دانشمندان مهاجر به پکن، شاگهای و گوانگژو است.

