



راهپیمایی ۲۲ بهمن در چهل و چهارمین سالگرد پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی در سراسر کشور از ساعت ۹:۳۰ صبح دیروز در حدود ۱۴۰۰ شهر و ۳۸ هزار روستای کشور برگزار شد. مردم سراسر ایران امسال هم در ۲۲ بهمن با به نمایش گذاشتن همبستگی خود دشمنان نظام...

صفحه ۲



رئیس قوه قضاییه گفت: این شکوه حضور، پیام وحدت در داخل دارد و به دشمنان نیز این پیام را مخابره می‌کند که اقدامات مذبح‌خانه خود برای جداسازی مردم از انقلاب اسلامی، ره به جایی نمی‌برند. حجت‌الاسلام والمسلمین محسنی‌زاده‌ی دیروز هم‌زمان با چهل و چهارمین...

صفحه ۴



تاکنون گازرسانی به ۳۹۵ نیروگاه، ۳۱ مشترک پتروشیمی که هریک شامل چند مجموعه پایین‌دستی هستند، ۷۸ صنعت سیمانی، ۲۸۵ صنعت فولادی، بیش از ۱۴۲ صنعت در شهرک‌های صنعتی و خارج از آنها، ۲۲۰۰ جایگاه عرضه گاز طبیعی فشرده (سی‌ان‌جی) و...

صفحه ۵

زمزمه‌های توقف دستورالعمل تعیین سقف برای اجاره‌بها پس از دو سال، از دولت آغاز شد

مخالفت دولتی‌ها با مصوبه بی‌اثر ساماندهی مسکن

صفحه ۳



آسیب‌شناسی بازوی پژوهشی مجلس از عملکرد بخش صنعت در برنامه ششم توسعه نشان می‌دهد؛

بحران اثر بخشی گریبان گیر صنعت

رئیس‌جمهور مطرح کرد: رشد اقتصادی و سرمایه ثابت با وجود تحریم‌ها

رئیس‌جمهور با بیان اینکه نگاه پدیده‌ها در دستگیرهای اجرایی دنبال می‌شود، گفت: دولت با نگاه کریمانه آغوش را برای پذیرش فریب‌خوردگان باز می‌کند و خود را مکلف می‌داند در این مسیر حرکت کند. سید ابراهیم رئیسی در جمع راهپیمایان چهل و چهارمین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در میدان آزادی تهران اظهار داشت: این حضور و حماسه‌آفرینی پیام امیدآفرینی برای ملت ایران و پیام ناامیدی برای دشمنان انقلاب اسلامی است. وی با اشاره به حوادث امسال خطاب به مردم گفت: کسانی که در این اغتشاشات فریب دشمن را خوردند، بدانند آغوش ملت برای پذیرش آنها باز است؛ با نگاه پدیده‌ها و حکیمانه رهبری فرزانه انقلاب اسلامی و بخششی که ایشان فرمودند امروز آغوش ملت باز است...

رئیس‌جمهور مطرح کرد:

رشد اقتصادی و سرمایه ثابت با وجود تحریم‌ها



رئیس‌جمهور با بیان اینکه نگاه پدیده‌ها در دستگیرهای اجرایی دنبال می‌شود، گفت: دولت با نگاه کریمانه آغوش را برای پذیرش فریب‌خوردگان باز می‌کند و خود را مکلف می‌داند در این مسیر حرکت کند. سید ابراهیم رئیسی در جمع راهپیمایان چهل و چهارمین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در میدان آزادی تهران اظهار داشت: این حضور و حماسه‌آفرینی پیام امیدآفرینی برای ملت ایران و پیام ناامیدی برای دشمنان انقلاب اسلامی است. وی با اشاره به حوادث امسال خطاب به مردم گفت: کسانی که در این اغتشاشات فریب دشمن را خوردند، بدانند آغوش ملت برای پذیرش آنها باز است؛ با نگاه پدیده‌ها و حکیمانه رهبری فرزانه انقلاب اسلامی و بخششی که ایشان فرمودند امروز آغوش ملت باز است...

صفحه ۲

اقتصادی

صفحه ۲

کسر اقساط تسهیلات اعتبارات عالیات از پارانه سرپرستان خانوار



خودرو

صفحه ۷

عبور از سقف تولید خودرو با برندملی



نفت و انرژی

صفحه ۵

کاهش ۵۰۰ هزار بشکه‌ای تولید نفت روسیه در ماه آینده میلادی



تقدیر و تشکر

بدین وسیله مراتب قدردانی و سپاس خود را از تلاش و زحمات ارزشمند و صادقانه کادر سخت‌کوش و زحمتکش دبیرستان دخترانه‌ی فرزاتگان مدیریت محترم سرکار خانم کشفی و معاونین محترم خانم قانعی، ترقی و شکوهی و دبیران گرامی خانم هاشم‌زاده، میررحیمی، بلاغی، سرگلزایی، حسینی نسب، پورمهانی، فلاحتکار، جدیدیان، جمالی و گورابی ابراز می‌نمایم.

اولیای نسترن زاله پایه‌ی دوازدهم

تعاونی‌های انبوه‌سازی مسکن؛ پاسخ به شبهات و راه‌کارها



راه‌هم یادآور شوم که سرمایه‌گذاری در بازارهای غیر مولد دردی از اقتصاد ما درمان نخواهد کرد. سوق دادن سرمایه به سمت بازارهای مولد همچون ساخت و ساز و اعتمادسازی در این بخش یکی از راهکارهای برون‌رفت از شرایط کنونی اقتصادی کشور است.

درباره پروژه‌های که تعاونی شما در حال پذیره‌نویسی آن و خود شما سازنده‌ی آن هستید بر اینمان بگویید.

پروژه مجتمع گالریا در زمینی به مساحت ۳۹۹۰ مترمربع در یکی از خوش آب و هوا ترین مناطق تهران، ورداورد واقع شده است. طبق محاسبات صورت گرفته، قیمت آپارتمان در این منطقه در سال‌های آینده رشد چشمگیری خواهد داشت. گالریا دارای ۹ طبقه است. از امکانات در نظر گرفته شده برای مجتمع گالریا می‌توان به مواردی چون استخر، سونا، جکوزی، سالن ماساژ، روف گاردن، مهد کودک، بیست پیاده‌روی، پارکینگ میهمان، لابی مجلل با ارتفاع سقف ۶ متر، کارواش اختصاصی، باشگاه بدنسازی و سینمای اختصاصی اشاره کرد. یکی از مزیت‌های فوق‌العاده این پروژه هوشمندسازی واحدها و حق انتخاب متراژهای آن است. از وجوه تمایز فوق‌العاده این پروژه می‌توان به زمین دو بر آن اشاره کرد که دارای سند تک‌برگ ۶ دانگ است و آب و برق و گاز و تلفن دایره دارد. در حال حاضر در حال تخریب بناهای قدیمی موجود در پروژه هستیم. تعهد ساخت و تحویل قطعی ۲۶ ماه و پرداخت اقساط در ۴۸ ماه و همچنین ۱۵ درصد سود مشارکت سالیانه و ۲۰ درصد جریمه عدم تحویل به موقع گارانتی ما برای ساخت تحویل مجتمع مجلل گالریا است.

پیش‌خرید مسکن از تعاونی‌های انبوه‌سازی چقدر ریسک دارد؟

سرمایه‌گذاری به معنای عام خالی از ریسک نیست؛ اما به نسبت بازارهای موجود سرمایه‌گذاری مثل ارز، طلا، سکه، بورس، خودرو و امثال آن، سرمایه‌گذاری در پیش‌خرید مسکن اگر با چشم باز و بررسی کامل شرکت تعاونی انبوه‌سازی انجام شود، می‌تواند از ریسک کمتری برخوردار باشد و سودی معادل سایر بازارها برای سرمایه‌گذاران ایجاد کند. این نکته

تا بعد از پذیره‌نویسی با حجم کاری بسیار بالا مواجه شوند و نتوانند به درستی پروژه‌های خود را تحویل دهند. به صورت کلی ضعف در رهبری، آفت جان انبوه‌سازان مسکن است. استفاده از مشاوران امین، کارگشته و متخصص؛ راهکاری است که می‌توان به رهبران این دسته از فعالین اقتصادی پیشنهاد کرد.

یک تعاونی انبوه‌سازی مسکن موفق چه مولفه‌هایی دارد؟

ابتدا باید از وجود شخصیت حقوقی تعاونی مطمئن شوید. این کار با استعلام از سامانه جامع پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی کشور ممکن است. همچنین آگهی تغییرات و ثبت شرکت را در روزنامه رسمی بررسی و رزومه شرکت را بخوانید و خوب آن را مطالعه کنید. عقیده و رزومه‌ی رئیس هیات مدیره و مدیرعامل شرکت تعاونی مسکن می‌تواند گویای واقعیت‌هایی در مورد آن باشد. تعریف پروژه‌های انبوه‌سازی شامل نقشه‌های اولیه براساس نقشه زمین، تراکم پیش‌بینی شده، تعریف تعداد طبقات، تعداد و متراژ حدودی واحدها و امکانات و سرانه‌های خدماتی پروژه، پارکینگ و انباری، آسانسورها، سازه و متریا ل ساخت، متریا ل دکوراسیون داخلی و محوطه‌سازی است. اطلاعات فوق باید در اختیار سرمایه‌گذار قرار گیرد. نوع، شکل و ظاهر ارائه این اطلاعات می‌تواند نمایانگر پشت صحنه‌ی مدیریت و تخصص نیروی انسانی شرکت انبوه‌ساز باشد.

توصیه‌ی شما در مورد مقایسه‌ی پروژه‌های انبوه‌سازی چیست؟

ابتدا باید زمین پروژه بررسی شود. اگر زمین دارای سند ۶ دانگ است بررسی شود که به نام شرکت انبوه‌ساز یا هیات مدیره آن باشد. در صورتی که زمین قول‌نامه‌ای است، بررسی دقیق قول‌نامه یا مبایعه‌نامه و شرایط و طرفین قرارداد راه‌گشاست. حتما قبل از عقد قرارداد از زمین پروژه بازدید به عمل آید و اطراف پروژه از نظر رواساخت‌ها و زیرساخت‌های خدمات عمومی، آنتن موبایل و وضعیت اینترنت، فضای سبز، فروشگاه‌های بزرگ، دسترسی به حمل و نقل عمومی و غیره بررسی شود. در مرحله بعد باید قراردادها با هیات مدیره شرکت معمولاً شرکت‌های انبوه‌ساز در دو مرحله اقدام به عقد قرارداد با سرمایه‌گذاران می‌کنند. قرارداد اول که در آن تراکم به شما واگذار می‌شود. این قرارداد و مبلغ آن باید به صورت قطعی باشد. اگر قرارداد زمین یا تراکم علی‌الحساب بود جدا

متوقف شده است. در هر دو مورد یک پروژه متوقف شده اما تعداد شکایت‌ها بسیار متفاوت است.

وقتی به تهران و مخصوصاً به منطقه ۲۲ تهران نگاه می‌کنیم، برج‌ها و پروژه‌های ساخت و ساز عظیمی را می‌بینیم که توسط همین انبوه‌سازان از دل زمین سر برآورده‌اند و به تهران، نمای شهری پیشرفته را داده‌اند. با توجه به اینکه هزاران تعاونی انبوه‌ساز مسکن در کشور وجود دارد، درصد کمی از این تعاونی‌ها موفق به انجام تعهدات خود در زمان معین نشده‌اند. اما نیمه پر لیوان را که ببینیم درصد بسیار بیشتری از آن‌ها با تمام مشکلات و کمبودها، تعهدات خود را اجرا کرده و واحدهای خود را تحویل داده‌اند. البته این مسئله در تمام اصناف صدق می‌کند و نباید به خاطر اشتباه و کم‌کاری عده‌ای همه آن صنف را متهم به کم‌کاری و حتی در مواردی کلاهبرداری کرد. ما برای پیشرفت اقتصادی در کشور نیاز داریم که از بازارهای مولدی همچون ساخت و ساز حمایت کنیم. به نظر من اعتمادسازی در بازارهای مولد راهکار برون‌رفت از شرایط اقتصادی کنونی است.

چرا بعضی از شرکت‌های تعاونی مسکن نمی‌توانند به تعهدات خود عمل کنند؟

انبوه‌سازی نیازمند برنامه‌ریزی و سازماندهی بسیار عظیمی است. بعضی از شرکت‌های انبوه‌سازی دیدگاه روشنی نسبت به حجم کار و نیازهای سازماندهی کسب و کار خود ندارند. این ضعف باعث می‌شود تا هزینه‌های لازم را برای تهیه زیرساخت‌های سخت‌افزاری و نرم‌افزاری و همچنین استخدام، آموزش و به کارگیری نیروی انسانی کارآمد نکنند. همین مساله باعث می‌شود

تعاون به معنای همکاری برای رسیدن به یک هدف است و تعاونی مجموعه‌ای از افراد است که برای نیل به یک مقصود تلاش می‌کنند. در گفت‌وگویی صریح با مهندس محمد نظری، عضو هیات مدیره شرکت تعاونی انبوه‌سازی مسکن عمران اوج‌سازان امید و رئیس هیات مدیره گروه شرکت‌های پارلمان غرب، شبهاتی که پیرامون تعاونی‌های انبوه‌ساز مسکن وجود دارد را بررسی کرده‌ایم.

چرا قیمت تعاونی‌های انبوه‌ساز پایین‌تر از قیمت بازار است؟

تعاونی‌های انبوه‌سازی مسکن در راستای ساخت و عرضه مسکن به قیمت تمام‌شده تشکیل شده‌اند. خریدهای عمده، استفاده بهینه از نیروی انسانی و اعتبارات و تسهیلاتی که دولت برای این بخش از فعالین اقتصادی در نظر گرفته است باعث می‌شود تعاونی‌های انبوه‌ساز بتوانند مسکن را با قیمت پایین‌تری نسبت به بازار عرضه کنند.

همگی شبهاتی را پیرامون انبوه‌سازان شنیده‌ایم. چرا اخبار سود در مورد انبوه‌سازان زیاد است؟

پاسخ به این سوال بسیار ساده است! تعاونی مسکنی را در نظر بگیرید که ۵۰۰ واحد مسکونی را پیش‌فروش کرده و قادر به ساخت آن نیست یا پروژه به نیمه‌ی راه رسیده و متوقف شده است. ۵۰۰ خانواده که هر کدام حداقل ۳ نفر هستند، درگیر این موضوع می‌شوند و با خشم زیادی که دارند، مطالبات خود را در همه جا فریاد می‌زنند. حال یک بساز و بفروش خرد را در نظر بگیرید که مثلاً ۸ واحد را در حال ساخت دارد و پروژه

