

تماشای گزارش



پیشروی دلاری به مرکز شهر

«پیش از این اگر فقط واحدهای فول فرنیسی در مناطق یک، ۲ و ۳ تهران بسا دلار اجاره می‌رفت، اما حالا کم نیستند تعداد واحدهای معمولی در برخی مناطق پایین تر و حتی مرکزی شهر که اجاره آنها هم گاه به دلار پرداخت می‌شود.» این گفته مهدی، مشاور املاک در محدوده هفت تیر است: «واحدهای معمولی مرکز شهر عمدتاً به مهمانان خارجی اجاره دلاری داده می‌شود که دوست دارند به بافت و آب‌وهوا اصلی و قدیمی شهر نزدیک باشند. اجاره این واحدها هر چند به دلار است، اما چندان نجومی نیست و این خواسته مالک واحد است.» کنایوش گودرزی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در این باره به خبرنگار همشهری می‌گوید: «تاکنون در بازار مسکن و گشت‌هایی که به صورت مشترک و گروهی با دیگر نهادها و ارگان‌ها از دفتر استان تهران داشته‌ایم به موردی با موضوع اجاره دلاری واحدهای آپارتمانی لوکس برخورد نکردیم؛ البته اگر گزارش مردمی در این ارتباط به ما برسد، حتماً پیگیری می‌کنیم و بر خورد قانونی صورت خواهد گرفت.» در استان تهران بیش از ۱۵ هزار دفتر مشاوره املاک فعال است که تراکم آنها در مناطق مرکزی مشاهده می‌شود. گودرزی همچنین ادامه می‌دهد: «فرار دادن نوسانی و متناهی واحد پولی به غیر از ریال، فاقد اعتبار قانونی است.»

خوش نشینی دلاری

درباره آپارتمان‌های لوکسی که به نرخ ارز با دامنه نوسان گسترده، اجاره داده می‌شوند

سحر جعفریان
روزنامه نگار

مرد میانسال بی‌اعتنا به شکستن خط اتوی کت و شلوار برنش، روی کانا به طرح کلاسیک یکی از دفاتر مشاوره املاک در مناطق شمالی پایتخت لم می‌دهد و فنجان قهوه تلخی را که کمی پیش تر خانم مسئول خدمات همان دفتر شیک و شلوغ دستش داده، سر می‌کشد. درست در همین لحظه، مشاور فایل‌های اجاره‌ای ویژه آپارتمان‌های لوکس که پسری جوان، خوش پوش و بسیار سرزبان دار است با گفتن «این واحد فول فرنیسی که پسندیدید اجاره ماهانه‌اش تقریباً ۷ هزار دلار است» مقابل او درمی‌آید. مرد میانسال، همچنان بی‌اعتناست، اما و کیشش که سویی از آن کانا به کلاسیک نرم و راحت، خیرباد ایستاده و چیزی کم از گشاده‌زبانی امیر، مشاور جوان ندارد، رقم اجاره دلاری را تاب نمی‌آورد می‌گوید: «گفتمی که اجاره دلاری پرداخت می‌کنیم، اما نه ۷ هزار دلار (۳۶۵ میلیون تومان) برای این واحد که از فول فرنیسی و وی‌آی‌بی بودن فقط یکی، دو دست میل و کمی هم وسایل آشپزخانه دارد!» امیر خوب می‌داند چک و چانه زدن این جماعت خوش‌نشین ارزی از دلار و پوند تا دیجیتال که اغلبشان سفیر یا تاجر و... از دیگر کشورها هستند، محدود می‌شود به بیان چند جمله این چنینی با کمترین اثر از اصرار. پس به توصیه مدیر دفتر مشاوره املاکی که در آن آموزش دیده و فعالیت دارد، هیچ به هول و لا گرفتار نمی‌شود تا به وقتش مشتری طعمه‌گیر دام و دانه شود. این مختصری از روایت پدیده نام‌آشنای اجاره‌نشینی دلاری است که این روزها تعدادشان از تعدد و تنوع فایلینگ واحدهای ۸۰ تا ۴۵۰ متری که به سبک‌های فاخری از مینیمال تا سلطنتی ارسته و با امکاناتی لاکچری اینستا شده‌اند، کم نیست: واحدهایی با اجاره‌هایی از هزار تا بیش از ۲۰ هزار دلار!

یک‌دهه می‌گذرد خبری که هر بار، تن و جان مستأجران اجاره‌نشین به نرخ تومانی بسیاری را می‌لرزاند و هر بار باز سودهای کلان است که به جیب‌های ویل برخی روانه می‌کند. امیر بیش از ۱۳ سال است که تجربه فایلینگ واحدهای مسکونی اجاره‌ای به بهای دلار را در رزومه کاری خود دارد و مشتریان بسیاری از کشورهای مختلف نام و نشان او را می‌شناسند؛ مشتریانی که به محض ورود به ایران برای اجاره

موجر راضی، مستأجر هم راضی!

از آن زمان که نخستین‌بار خبر اجاره واحدهای مسکونی لوکس به دلار در گوش افکار عمومی پیچید و در واقعاتی باقی اخبار مانند کانکس خوابی و پشت‌بام‌خوابی به تعجب‌شان انداخت، بیش از

مشتری باید سکه‌دار باشد

رد اجاره‌های دلاری آپارتمان در برخی آگهی‌های فضای مجازی نیز پیداست. یکی از این آگهی‌ها را شایان، دیگر مشاور املاک در سایت ویدیو ترند ثبت کرده که بسیاری از دنبال‌کنندگان آن شرکت‌های صنعتی و بازرگانی هستند: شرکت‌هایی که برای تدارک محل اقامت موقت مهمانان خارجی خود از خدمات مسکن او که تخصص خود را اجاره واحدهای فوق لوکس و رویایی به دلار می‌داند، بهره می‌گیرند: «اجاره مسکن به دلار، ۲۰۰ تا ۳۰۰ ماه و دیگری لانگ‌تایم از یک تا ۳ سال. برای هر کدام هم مشتری فراوان است، فقط کافی است کمی روانشناسی بلد باشی و کمی فن بیان بدانی.» انگار که بخواهد رازی را فاش کند، آرام ادامه می‌دهد: «مشتری که از در وارد می‌شود اول ماشین و تییش را برانداز می‌کنیم. بعد هم از زیر زبانش بیرون می‌کشیم که شغل و سابقه‌اش چیست. خلاصه که باید آدم سکه‌داری باشد تا وقت و انرژی صرفش کنیم.» برای گواه این حرف به مشتری روسی چند روز پیش خود اشاره می‌کند که بعد از چند دقیقه صحبتی با او فهمید واحد ۲۵۰ متری برج قیصر به مبلغ اجاره ماهانه ۲۰ هزار دلار مناسب است و همینطور هم شد.

عمرش به ۶۰ رسیده و صدای خوش‌دارش دیگر مثل گذشته‌ها سوز ندارد، اما دم چاشت که گله را به محمد می‌سپارد و زیر سایه کم‌جان درختی صدایش را در سکوت دشت راه می‌کند. انگار دوباره نفسش جاق می‌شود: «صفاهون اومدم شیراز میرم... تن ساز اومدم ناساز میرم...» با آنکه بلنگ و زنبور هوای میش و بره‌ها را دارند و دلیر و رجب کمک حال محمد هستند، اما باز هم نمی‌تواند چشم از گله بردارد.

گزارش بعدی
چوپان سال ۱۴۰۳



اجاره مسکن به دلار، ۲ نوع دارد؛ یکی شورت‌تایم از ۳ تا ۹ ماه و دیگری لانگ‌تایم از یک تا ۳ سال. برای هر کدامشان هم مشتری فراوان است. فقط کافی است کمی روانشناسی بلد باشی و کمی فن بیان بدانی



آژانس مسکن



واحد ۳۰۰ متری در یکی از خیابان‌های شمال تهران به مبلغ ۷ هزار دلار معادل ۳۶۵ میلیون تومان به مشتری آلمانی، اجاره داده شد

محل مناسب ویژه اقامت کوتاه‌مدت و موقت، سراغش می‌روند. شاید به سبب همین بازار گرم است که امیر اجاره‌نشینی ارزی را عجیب و غریب نمی‌داند: «این اقتضای وضعیت بازار مسکن در مواردی خاص است که مستأجر و موجر هر دو از آن راضی هستند؛ یکی پول دارد و واحد مسکونی از سوی مهمانان خارجی به‌عنوان مستأجر را بررسی می‌کنند. این بررسی‌ها زمانی سختگیرانه‌تر می‌شود که قرار باشد سند اجاره‌نامه (این معمولاً فرمتی به زبان فارسی و انگلیسی دارد) به‌صورت آنلاین و با واسطه‌گری سایت یا افرادی خاص ثبت شود: «به هر حال نوسانی که نرخ دلار دارد ممکن است موجر را نگران کند.» در این میان او برای افزایش قیمت اجاره دلاری واحدهای مسکونی از هیچ چرب‌زبانی‌ای دریغ نمی‌کند تا میزان دستمزد یا همان حق کمیسیونش از معامله افزایش یابد. «فرمول محاسبه دستمزد ما هم اینطور است که ۱۰ تا ۱۵ روز از مبلغ اجاره یک‌ماهه واحد را طلب می‌کنیم.»

محل مناسب ویژه اقامت کوتاه‌مدت و موقت، سراغش می‌روند. شاید به سبب همین بازار گرم است که امیر اجاره‌نشینی ارزی را عجیب و غریب نمی‌داند: «این اقتضای وضعیت بازار مسکن در مواردی خاص است که مستأجر و موجر هر دو از آن راضی هستند؛ یکی پول دارد و واحد مسکونی از سوی مهمانان خارجی به‌عنوان مستأجر را بررسی می‌کنند. این بررسی‌ها زمانی سختگیرانه‌تر می‌شود که قرار باشد سند اجاره‌نامه (این معمولاً فرمتی به زبان فارسی و انگلیسی دارد) به‌صورت آنلاین و با واسطه‌گری سایت یا افرادی خاص ثبت شود: «به هر حال نوسانی که نرخ دلار دارد ممکن است موجر را نگران کند.» در این میان او برای افزایش قیمت اجاره دلاری واحدهای مسکونی از هیچ چرب‌زبانی‌ای دریغ نمی‌کند تا میزان دستمزد یا همان حق کمیسیونش از معامله افزایش یابد. «فرمول محاسبه دستمزد ما هم اینطور است که ۱۰ تا ۱۵ روز از مبلغ اجاره یک‌ماهه واحد را طلب می‌کنیم.»

آگهی مناقصه عمومی شماره ۲۹-۲۳/۱۴۰۳

شهرداری منطقه ۹ تهران در نظر دارد برخی از پروژه‌های خود را بشرح جدول ذیل از طریق مناقصه عمومی به بخش خصوصی واگذار نماید. بدینوسیله از اشخاص واجد شرایط جهت شرکت در مناقصه دعوت به عمل می‌آید.

ردیف	موضوع پروژه	برآورد اولیه (ریال)	مبلغ سپرده (ریال)	مدت	شرایط متقاضی
۱	تهیه، طراحی، چاپ، نصب، نگهداری و جمع‌آوری بنر و فلکسی در سطح منطقه ۹ (نوبت سوم)	۳۹,۹۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	دارا بودن گواهینامه تعیین توان فنی و تشخیص صلاحیت در رشته صنعت از سازمان برنامه و بودجه کشور یا رشته چاپ و نصب بنر از اداره کل برنامه‌ریزی و سرمایه‌انسانی معاونت خدمات شهری و محیط زیست شهرداری تهران و رتبه مرتبط با مبلغ پیمان
۲	نگهداری کلیتیک گل و گیاه	۳۵,۱۱۰,۳۳۵,۶۶۶	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	پیمانکاری می‌بایست دارای رتبه مرتبط (کشاورزی) از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کل کشور باشد. همچنین برپیت سایت آن سازمان که مشخص‌کننده سقف ریالی و تعداد کار مجاز و مهیور به مهر و امضا شرکت باشد.
۳	تعمیرات و بازسازی ابنیه موجود در پارک ترافیک و پایانه‌ها و پارکینگ‌های سطح منطقه ۹ (نوبت دوم)	۲۶,۳۹۲,۲۷۱,۶۰۸	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	پیمانکاری می‌بایست دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در رشته راه و ترابری یا ابنیه با حداقل پایه پنج از سازمان برنامه و بودجه کشور و دارای کارت الکترونیکی معتبر از سامانه جامع ارائه‌دهندگان خدمت و تامین‌کنندگان - معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران باشد.
۴	اصلاح هندسی، بهسازی و مناسب‌سازی معابر سطح منطقه ۹ (فتخ، آیتا، سعیدی و...) (نوبت دوم)	۴۰,۴۱۵,۳۵۴,۹۷۴	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	پیمانکاری می‌بایست دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در رشته راه و ترابری یا ابنیه با حداقل پایه پنج از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و دارای کارت الکترونیکی معتبر و ظرفیت آزاد کاری در رشته راه و ترابری یا ساختمان از سامانه جامع ارائه‌دهندگان خدمت و تامین‌کنندگان - معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران باشد.
۵	اصلاح هندسی کندرو به تندر و بزرگراه فتح - خیابان‌سازتوریزه (نوبت دوم)	۲۸,۶۱۷,۵۷۱,۸۷۲	۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	پیمانکاری می‌بایست دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در رشته راه و ترابری یا ابنیه با حداقل پایه پنج از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و دارای کارت الکترونیکی معتبر و ظرفیت آزاد کاری در رشته راه و ترابری یا ساختمان از سامانه جامع ارائه‌دهندگان خدمت و تامین‌کنندگان - معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران باشد.
۶	تهیه، نصب و بهسازی ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی در سطح ناحیه ۱ (نوبت دوم)	۱۶,۶۲۸,۵۷۱,۹۴۸	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ ماه	پیمانکاری می‌بایست دارای گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در رشته راه و ترابری یا ابنیه با حداقل پایه پنج از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و دارای کارت الکترونیکی معتبر و ظرفیت آزاد کاری در شهرداری تهران باشد. همچنین نام پیمانکار باید در سامانه جامع ارائه‌دهندگان خدمت و تامین‌کنندگان - معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران باشد.
۷	خرید المان‌ها و تجهیزات ترافیکی منطقه ۹	۲۲,۳۶۲,۸۹۲,۰۸۰	۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶ ماه	کلیه اشخاص حقوقی مجاز به شرکت می‌باشند.

(الف) محل دریافت اسناد، شهرداری منطقه ۹ طبقه همکف، امور قراردادهای می‌باشند. (ب) سپرده شرکت در مناقصه بصورت ارائه ضمانت‌نامه بانکی و یا واریز وجه نقد به شماره حساب ۱۰۰۴۴۹۷۷۵۵ بانک شهر شعبه آزادی کد ۲۱۶ به نام شهرداری منطقه ۹ تهران مورد قبول می‌باشد. (ج) جهت دریافت، تکمیل و تحویل اسناد ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی فرصت می‌باشد. (د) پیشنهادات باید از حیث مبلغ مشخص و بدون ابهام بوده و در پاکت لاک و مهر شده تسلیم شود و شرکت در مناقصه به منزله قبول شروط و تکالیف موضوع ماده ۱۰ این‌نامه مالی و معاملات شهرداری تهران می‌باشند. (ه) ثبت‌نام شرکت‌ها و ارائه کارت الکترونیک معتبر در سامانه تامین‌کنندگان کالا و خدمات به آدرس providers.tehran.ir در سامانه تامین‌کنندگان کالا و خدمات به آدرس business.tehran.ir قابل روت می‌باشد. (ح) نظر به اینکه مناقصه دارای سیستم مدیریتی یکپارچه (IMS) می‌باشد، لذا شرکت‌کنندگان متعهد به رعایت الزامات قانونی و مقررات ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست می‌باشند. (ز) کلیه شرکت‌کنندگان می‌بایست دارای شرایط مندرج در اسناد و شرایط خصوصی و عمومی پیمان باشند.

روابط عمومی شهرداری منطقه ۹ تهران



تجدید آگهی ارزیابی کیفی مناقصه عمومی دومرحله‌ای شماره ۵۶/۲۷/۱۴۰۳ م س

پند هندی، خرید، نصب و راه‌اندازی شناسه: ۱۷۱۲۴۹۰ شرکت نفت تهران SGT-400 تکمیل نیروگاه منطقه سیری نوبت اول

شرکت نفت فلات قاره ایران در نظر دارد فراخوان ارزیابی کیفی مناقصه فوق‌الذکر را از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت برگزار نماید. کلیه مراحل برگزاری فراخوان ارزیابی کیفی صرفاً از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir و شماره فراخوان ۲۰۰۳۰۹۳۶۳۶۱۰۰۰۴۴۵ انجام خواهد شد. لازم است پیشنهاددهندگان در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی اعضای الکترونیک را جهت شرکت در فراخوان محقق سازند. اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت: مرکز تماس: ۰۲۱-۱۴۵۶۰۲۱ دفتر ثبت نام: ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸ روابط عمومی شرکت نفت فلات قاره ایران

آگهی مناقصه عمومی ردیف آگهی ۹-۳-۱۴۰۳

شهرداری منطقه ۲ تهران در نظر دارد عملیات مشروحه ذیل را از طریق مناقصه عمومی واگذار نماید. لذا بدینوسیله از کلیه اشخاص حقوقی جهت شرکت در مناقصه دعوت به عمل می‌آید با رعایت شرایط ذیل نسبت به شرکت در مناقصه اقدام نمایند.

ردیف	موضوع	مبلغ برآورد اولیه (ریال)	سپرده شرکت در مناقصه (ریال)	حداقل رتبه لازم برای متقاضی	مدت زمان اجرای پروژه
۱	عملیات ساماندهی ترافیکی با محوریت توسعه محله‌ای و طرح من شهردارم در سطح منطقه ۲	۵۷,۹۴۶,۰۲۲,۸۷۹	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	رتبه ۵ در رشته راه و ترابری یا ابنیه	۱۲ ماه
۲	عملیات اصلاح هندسی، ساماندهی و ایمن‌سازی نقاط پرخطر ترافیکی معابر واقع در سطح منطقه ۲	۶۷,۰۳۵,۹۸۱,۹۱۵	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	رتبه ۵ در رشته راه و ترابری یا ابنیه	۱۲ ماه

(الف) شرایط متقاضی: (۱) شرکت‌کنندگان ردیف ۱ و ۲، ارائه گواهی صلاحیت معتبر و مرتبط با موضوع مناقصه (برابر با مفاد قید شده در این آگهی) از سازمان برنامه و بودجه کشور الزامی می‌باشد. (۲) شرکت‌کنندگان ردیف ۱ و ۲ لازم است متناسب با ظرفیت کاری و ریالی آزاد در هر مناقصه شرکت نمایند. (۳) شرکت‌کنندگان ردیف ۱ و ۲ ملزم به ارائه گواهینامه صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی وفق مقررات و بخشنامه‌های صادره می‌باشند. تبصره ۱: مطابق با بخشنامه شماره ۷۰/۱۰۹۱۸۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵ معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران، آن دسته از پیمانکاران فاقد پروژه فعال که قصد شرکت در مناقصات را دارند ملزم به ارائه معرفی‌نامه موقت جهت شرکت در مناقصه می‌باشند. بدیهی است پس از تجهیز کارگاه و طی تشریفات قانونی بایستی نسبت به اخذ گواهینامه صلاحیت ایمنی اقدام نمایند. (ب) کلیه اسناد به صورت PDF می‌باشد، جهت تحویل اسناد همراه داشتن فلت مموری الزامی است. (ج) محل دریافت اسناد و قبول پیشنهادات: سعادت آباد، خیابان سرو غربی، بلوار قیصر امین‌پور، نبش خیابان سیزدهم، شهرداری منطقه ۲، اداره قراردادهای شهرداری تهران. (د) اسناد مناقصه را از طریق تالار معاملات شهرداری تهران به نشانی business.tehran.ir روت و دریافت نمایند. (ح) واریز مبلغ سپرده شرکت در مناقصه به شماره حساب ۱۰۰۴۵۹۵۶۲۲

شهرداری منطقه ۲ تهران