Payamdaily.ir

نخستین روزنامه صبح البرز

پیام آشنا

شماره ۲۹۹۲
دوشنبه / ۴ خرداد / ۱۴۰۵
۸ / ذوالحجه / ۱۴۴۷
25 / May / 2026

صاحب‌امتیاز: موسسه همگامان اندیشه زمان
مدیرمسئول: محمود حیدری سردبیر: ابافره حیدری
نشانی: کرج، بلوار تعاون، خیابان فرهنگ، جنب کانون کارشناسان رسمی دادگستری
تلفن: ۳۲۵۳۳۸۳۸-۳۲۵۳۴۳۴۳-۰۲۶، فکس: ۳۲۵۳۰۱۰۱
امتیاز در طرح ارزیابی کیفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی: ۶۷۱۸۰
چاپ: کارگر

فال ۲۲۶ امروز با حافظ

ترسم که اشک در غمِ ما پرده‌در شود
وین رازِ سر به مُهر به عالَم سَمَر شود
گویند سنگ لَعل شود در مقامِ صبر
آری شود، ولیک به خونِ جگر شود

طنز

طلب منصب فانی نکند صاحب عقل
عاقل آن است که اندیشه کند پایان را

سعدی

فال کرج — اوقات شرعی فردا

اذان صبح	طلوع آفتاب	اذان ظهر	غروب آفتاب	اذان مغرب
۰۳:۱۲	۰۴:۵۴	۱۲:۰۳	۱۹:۱۲	۱۹:۲۴

برگه

اگر می‌خواهید زندگی شادی داشته باشید، زندگی خود را به یک هدف گره بزنید نه آدم‌ها و چیزها.

آلبرت اینشتین

گزارش روز

آگهی‌های فروش مسکن در پلتفرم‌ها واقعی نیست!

بازار مسکن پایتخت این روزها با یک تناقض قابل توجه روبه‌روست: از یک‌سو تعداد فایل‌های فروش در پلتفرم‌های آنلاین افزایش یافته و از سوی دیگر، رکود معاملات همچنان پابرجاست.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایران، در همین حال، قیمت‌های پیشنهادی در بسیاری از فایل‌ها نسبت به اواخر سال گذشته جهشی محسوس پیدا کرده؛ جهشی که در برخی مناطق به ۴۰ تا ۱۰۰ درصد می‌رسد، اما داده‌های رسمی معاملات آن را تأیید نمی‌کند. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد بخشی از این آگهی‌ها بیش از آن‌که برای فروش واقعی منتشر شده باشند، به ابزاری برای قیمت‌سنجی و بالا بردن انتظارات تورمی در بازار تبدیل شده‌اند. در نتیجه، پلتفرم‌های آگهی که باید محل اتصال فروشنده و خریدار باشند، در مواردی به ویترینی برای قیمت‌سازی بدل شده‌اند؛ وضعیتی که در نهایت بیش از همه به زیان خریداران مصرفی و متقاضیان واقعی تمام می‌شود.

افزایش فایل، بدون افزایش معامله

یکی از نشانه‌های غیرعادی بودن وضعیت فعلی بازار، رشد تعداد فایل‌های فروش در دو ماه ابتدایی سال است. معمولاً فروردین و حتی بخشی از اردیبهشت از کم‌تحرک‌ترین ماه‌های بازار مسکن به شمار می‌روند و مالکان تمایل کمتری به عرضه دارند. امسال اما تعداد فایل‌ها در پلتفرم‌های فروش مسکن بیشتر از حد انتظار است، بی‌آن‌که این افزایش به شکل‌گیری تقاضای واقعی یا رشد معاملات منجر شده باشد. نکته مهم اینجاست که بخش قابل توجهی از این فایل‌ها، فایل‌های تازه‌وارد نیستند. بررسی‌ها نشان می‌دهد بسیاری از واحدهایی که اکنون با قیمت‌های جدید در پلتفرم‌ها دیده می‌شوند، همان املاکی هستند که پیش از پایان سال نیز آگهی شده بودند، اما در سال جدید با قیمت‌هایی به‌مراتب بالاتر دوباره عرضه شده‌اند.

جهش قیمت‌های پیشنهادی در مناطق مختلف

مقایسه فایل‌های موجود در مناطق مختلف تهران از رشد قابل توجه قیمت‌های پیشنهادی نسبت به اواخر سال گذشته حکایت دارد. در این فایل‌های آگهی‌شده می‌بینیم که در محله نازی‌آباد متوسط قیمت پیشنهادی هر مترمربع آپارتمان از حدود ۱۳۰ میلیون تومان به ۱۸۰ میلیون تومان رسیده است؛ یعنی رشدی در حدود ۳۸ درصد. در شهرک باقری این عدد از ۱۰۰ به ۱۶۰ میلیون تومان رسیده و رشد ۶۰ درصدی را نشان می‌دهد. در منطقه ۱۴، بازه قیمت‌های پیشنهادی از حدود ۶۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان پیش از عید، به ۱۲۰ تا ۲۷۰ میلیون تومان در سال جدید رسیده که در برخی فایل‌ها از رشد ۸۰ درصدی حکایت دارد. در تهرانپارس فلکه اول متوسط قیمت پیشنهادی از ۲۵۰ به ۴۰۰ میلیون تومان افزایش یافته، در صادقیه فلکه اول از ۲۰۰ به ۳۱۰ میلیون تومان، در افسریه از ۷۰ به ۱۴۰ میلیون تومان و در جنت‌آباد از ۲۵۰ به ۳۵۰ میلیون تومان. این افزایش‌ها در حالی در فایل‌های فروش دیده می‌شود که نه حجم معاملات چنین جهشی را تأیید می‌کند و نه قدرت خرید متقاضیان مصرفی تناسبی با این نرخ‌های تازه دارد. همین فاصله، بسیاری از مشاوران املاک را هم شگفت‌زده کرده است. آنها می‌گویند بازار در عمل کشش چنین قیمت‌هایی را ندارد، اما وقتی آگهی‌ها پی‌درپی با نرخ‌های جدید بالا می‌رود، نوعی مرجع‌سازی قیمتی شکل می‌گیرد؛ مرجعی که الزاماً بر پایه معامله واقعی نیست.

بازار آگهی از بازار واقعی جدا شده است

بررسی میدانی «ایران» این فرضیه را تقویت می‌کند که میان بازار فایل و بازار واقعی فروش، فاصله‌ای جدی ایجاد شده است. خبرنگار ما با در نظر گرفتن حدود ۱۰۰ آگهی منتشرشده در پلتفرم‌های فروش مسکن، با شماره تماس درج‌شده در آنها تماس گرفت، نتیجه این پیگیری‌ها قابل توجه بود: تقریباً در هیچ‌یک از موارد، امکان بازدید فوری یا حتی هماهنگی قطعی برای بازدید از ملک فراهم نشد. در بسیاری از تماس‌ها، مشاوران املاک یا پاسخ‌دهندگان می‌گفتند مالک هنوز تصمیم نهایی برای فروش نگرفته، مستأجر در ملک حضور دارد، کلید واحد تحویل بنگاه نشده یا فعلاً قصد دارند قیمت را دوباره تغییر دهند. مجموعه این پاسخ‌ها این پرسش را جدی‌تر می‌کند که اگر فروشنده قصد قطعی برای فروش ندارد و امکان بازدید هم فراهم نیست، چرا فایل همچنان در پلتفرم باقی مانده و حتی با قیمت‌های بالاتر به‌روزرسانی می‌شود؟ برای نمونه، واحدی حدود ۷۰ مترمربع و بیش از ۲۵ سال ساخت در محدوده فلسطین شمالی با قیمت ۱۶۵ میلیارد تومان آگهی شده بود. در تماس با مشاور املاک، پاسخ این بود که «مالک به دنبال افزایش دوباره قیمت است و فعلاً بازدید ممکن نیست.» در نمونه‌ای دیگر، واحدی با متراژ مشابه در مجیدیه شمالی فایل شده بود، اما پاسخ‌دهنده اعلام کرد «به‌دلیل حضور مستأجر، بازدید ممکن نیست.» در موردی دیگر، واحدی قدیمی نزدیک مترو سهروردی با قیمت ۱۴ میلیارد تومان آگهی شده بود، اما مشاور املاک گفت چون «مالک کلید ملک را به بنگاه نداده، امکان بازدید وجود ندارد».

وقتی آگهی به ابزار قیمت‌سازی تبدیل می‌شود

فعالان بازار مسکن می‌گویند رفتار بخشی از مالکان در ماه‌های اخیر به این شکل درآمده است که ابتدا ملک را با قیمتی بالا آگهی می‌کنند، سپس اگر یکی دو تماس برای بازدید یا خرید دریافت شد، همان تماس محدود را نشانه کشش بازار تلقی می‌کنند و بلافاصله قیمت را افزایش می‌دهند. اگر باز هم تماس وجود داشته باشد، یک بار دیگر قیمت اصلاح می‌شود. در نتیجه، بدون آن‌که معامله‌ای انجام شده باشد، قیمت پیشنهادی در چند مرحله بالا می‌رود.

یکی از مشاوران املاک می‌گوید: «بعضی مالکان فقط می‌خواهند ببینند بازار تا کجا همراهی می‌کند. ملک را آگهی می‌کنند، اگر چند تماس بگیرند، این‌طور برداشت می‌شود که ملک مشتری دارد و در نتیجه یک‌شبه رقم را بالا می‌برند. اگر باز هم تماس باشد، دوباره قیمت عوض می‌شود. در نهایت نه فروش قطعی صورت می‌گیرد و نه بازار به آرامش می‌رسد.»

این سازوکار در ظاهر ساده، در عمل به شکل‌گیری انتظارات قیمتی تازه دامن می‌زند. فروشنده بعدی هم با دیدن همین فایل‌ها، قیمت ملک خود را بالا می‌برد. مشاور املاک برای از دست ندادن فایل، ناچار می‌شود آن را با همان نرخ غیرواقعی ثبت کند. خریدار مصرفی هم وقتی با انبوهی از ارقام نامتعارف روبه‌رو می‌شود، یا از بازار عقب می‌کشد یا در چرخه‌ای از سردرگمی می‌افتد که در آن تشخیص قیمت واقعی دشوار است.

نمونه‌هایی از جهش‌های نامتعارف

بعضی از فایل‌ها چنان از بازار واقعی فاصله گرفته‌اند که حتی برای فعالان باسابقه این حوزه هم عجیب به نظر می‌رسند. برای مثال، واحدی ۷۷ متری و بیش از ۲۰ سال ساخت در یکی از مناطق مرکزی و پرتقاضا، بدون آسانسور و پارکینگ، زمستان سال گذشته حدود ۸ میلیارد تومان قیمت‌گذاری شده بود، اما اکنون همان واحد با قیمت ۱۶ میلیارد تومان فایل شده است. در مثالی دیگر، واحدی قدیمی با متراژ ۱۵۰ مترمربع و امکانات کامل در یکی از برج‌های لوکس غرب تهران که پیش از سال ۳۴ میلیارد تومان قیمت داشت، اکنون با نرخ ۶۰ میلیارد تومان آگهی شده است. همچنین واحدی ۵۰ متری، ۹ سال ساخت و بدون پارکینگ که چند ماه قبل حدود ۶ میلیارد تومان قیمت‌گذاری شده بود، حالا با نرخ ۱۲.۵ میلیارد تومان در بازار دیده می‌شود. فراوانی این نمونه‌ها نشان می‌دهد با پدیده‌ای موردی روبه‌رو نیستیم، بلکه نوعی رفتار تکرارشونده در بخشی از بازار آگهی، شکل گرفته است.

پیامد مستقیم این وضعیت، عقب‌نشینی خریداران واقعی از بازار است. متقاضیان مصرفی که با هدف خرید خانه وارد بازار می‌شوند، نه‌تنها با قیمت‌های بالاتر از توان خرید خود روبه‌رو هستند، بلکه در بسیاری موارد حتی نمی‌توانند از ملکی که آگهی آن را دیده‌اند، بازدید کنند. این یعنی آگهی، کارکرد طبیعی خود را از دست داده است.

همه با هم جهاد کشاورزی
وزارت جهاد کشاورزی

شرکت سهامی پشتیبانی امور دام کشور

آگهی مناقصه عمومی شماره ۱۴۰۵/۱۶

۱- مناقصه گزار: شرکت سهامی پشتیبانی امور دام کشور- نمایندگی استان البرز به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۷۱۷۳۶ و شماره اقتصادی ۴۱۱۱۱۳۶۷۳۷۷۱ کد پستی ۳۱۸۳۶۹۳۵۱۱ شماره تماس ۳۴۸۰۸۳۲۳-۰۲۶ به نشانی: کرج- بعداز پل هوایی حصارک- ابتدای جاده قزلحصار- روبروی میثم یک

۲- موضوع مناقصه: واگذاری انجام واگذاری امور خدمات، پذیرایی، دبیرخانه، نظافت- امور فضای سبز از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به شماره مناقصه ۲۰۰۵۰۰۱۰۱۴۰۰۰۰۵۰

۳- نوع تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار: اصل فیش واریزی وجه نقد به حساب شماره IR۹۰۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۹۸۰۶۳۷۰۵۶۴ با کد شناسه شماره ۹۵۰۲۰۳۹۸۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۳۷ بانک مرکزی تمرکز وجوه سپرده قابل واریز در کلیه شعب بانک ها یا ضمانت نامه بانکی به نام مناقصه گزار (کلیه بانک ها به جز بانک سرمایه و ایران زمین) و یا اوراق مشارکت بی نام تضمین شده بانک ها و دولت با قابلیت بازخرید قبل از سررسید (موضوع قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت) را ضمن درج در سامانه ستاد در پاکت الف لاک و مهر شده تا ساعت ۱۳:۰۰ روز شنبه مورخه ۱۴۰۵/۰۳/۲۳ به مناقصه گزار تسلیم گردد.

۴- مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار:
۳,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیارد و هفتصد و بیست و پنج میلیون ریال) به نام شرکت پشتیبانی امور دام استان البرز که حداقل سه ماه اعتبار از آخرین تاریخ ارائه پیشنهاد در سامانه ستاد (بند ۲-۵) این آگهی.

۵- زمان دریافت اسناد، تحویل پیشنهاد و گشایش پیشنهادهای مالی:
۱-۵- مهلت دریافت اسناد مناقصه از سامانه ستاد: تا ساعت ۱۷:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۰ می باشد.
۲-۵- مهلت ارائه پیشنهاد از سامانه ستاد: تا ساعت ۱۳:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۳ می باشد.
۳-۵- مهلت تحویل پاکت الف محتوی اصلی تضمین: ساعت ۱۳:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۳ واقع در نشانی مناقصه گزار.
۴-۵- زمان بازگشایی و رسیدگی به پیشنهاد ها ساعت ۰۹:۰۰ صبح روز یکشنبه ۱۴۰۵/۰۳/۲۴ واقع در نشانی مناقصه گزار.

۶- خرید اسناد: متقاضیان شرکت درمناقصه می توانند پس از واریز مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال (غیر قابل استرداد به شماره حساب شبا IR ۳۱۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۳۹۸۰۴۰۰۶۰۸۷ با کد شناسه شماره ۳۶۵۰۳۹۸۸۱۲۰۳۹۰۰۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۳۷۳ به صورت پایا به خزانه بانک مرکزی از طریق سامانه ستاد) در زمان مهلت خرید اسناد (ردیف ۱-۵ آگهی) به آدرس اینترنتی www.setadiran.ir مراجعه و اسناد مناقصه را دریافت نمایند.

۷- فیش/رسید پرداخت ۵۰۰,۰۰۰ ریال خرید اسناد در مهلت ارائه پیشنهاد (ردیف ۳-۵ آگهی) به همراه پاکت الف به دبیرخانه کمیسیون معاملات شرکت تحویل گردد.
۸- مراحل برگزاری مناقصه از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند. تاریخ انتشار مناقصه در سامانه روز دوشنبه ۱۴۰۵/۰۳/۰۴ می باشد.
۹- امضای الکترونیکی صاحبان امضای مجاز و مهر الکترونیکی پاکت های "ب" و "ج" مناقصه گران ذیل اسناد مناقصه الزامی می باشد.
۱۰- سایر اطلاعات و جزئیات مربوطه در اسناد مناقصه مندرج می باشد.

شناسه آگهی: ۲۱۸۷۷۳۸

مدیریت شرکت پشتیبانی امور دام استان البرز