



پیشنهاد ویژه آخوندی برای مستاجران

عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی در نامه‌ای به اسحاق جهانگیری، معاون اول رئیس جمهوری پیشنهاد داد قانونی تصویب شود که افزایش اجاره‌بهای سالانه تنها ۱۰ درصد باشد و این موضوع در قرارداد مستاجران ذکر شود. او پیشنهاد کرده است هر گونه توافق برخلاف این قانون باطل باشد. جهانگیری هنوز پاسخی به این پیشنهاد آخوندی نداده است. هر چند فعالان بازار مسکن معتقدند دستوری کردن نرخ‌ها در بازار مسکن ممکن نیست.

کردند موتور ملی مخصوص به خود را دارند. این در شرایطی است که تیراژ این موتورهای هیچ‌گاه اقتصادی نشده، از همین رو در موفقیت آمیز بودن پروژه «موتور ملی» نیز تردیدهایی جدی وجود دارد.

سهام تحقیق و توسعه در صنعت خودرو سازی ایران
در این میان بسیاری از کارشناسان دلیل شکست صنعت خودرو سازی ایران در تولید خودرو ملی و طراحی پلتفرم‌های جدید را در نبود مراکز تحقیق و توسعه در میان جاده مخصوص نشین‌های دانند. هر چند ایران خودرو نخستین مرکز تحقیق و توسعه خود را ۱۳۷۵ در داخل ایران و بدون بهره‌گیری از متخصصان خارجی تأسیس کرد و یک سال بعد هم سایپا مرکز تحقیق و نوآوری افتتاح کرد، اما آنگونه که گفته می‌شود در این مراکز به جای طراحی مدل‌های جدید به رفع اشکال و اصلاح مدل‌های ناکارآمد می‌پردازند. هر چند وزارت صنعت، معدن و تجارت در برنامه راهبردی صنعت خودرو تا سال ۱۴۰۴ پیش‌بینی کرده شرکت‌های خودرو ساز در سال جاری یک درصد فروش خود را صرف تحقیق و توسعه کنند، اما به گفته یکی از مدیران شرکت‌های خودرو ساز کشور در حال حاضر ۰/۶ درصد از فروش خودرو صرف تحقیق و توسعه می‌شود. این موضوع در حالی است که بسیاری از خودرو سازان بزرگ دنیا ۳ تا ۵ درصد فروش خود را به تحقیق و توسعه اختصاص می‌دهند. در این زمینه می‌توان به هزینه ۵۱/۸ درصدی تحقیق و توسعه شرکت جی‌ام، هزینه ۵۰ درصدی تحقیق و توسعه رنو، هزینه ۴۷/۷ درصدی فورد در تحقیق و توسعه اشاره کرد. در این بین چینی‌ها هزینه کمتری را برای تحقیق و توسعه در نظر گرفته‌اند؛ در این زمینه می‌توان به هزینه ۱/۴ درصدی چانگان و ۰/۹ درصدی شرکت جیلی اشاره کرد.

می‌خواست محصولی دیگر را نیز با برند ملی طراحی و تولید کند. هر چند گفته می‌شود ایران خودرو بی‌ها با استفاده از تجربه سمند، هزینه طراحی رانا را به شدت کاهش داده و به ۹ میلیارد تومان رساندند، اما این محصول هم مانند بیشتر خودروهای ملی، حواشی خاص خود را داشت. تغییر مدیریتی که در ایران خودرو رخ داد، سبب شد پروژه رانا برای مدتی با یگانگی شود و این اتفاق اجازه نداد اهداف قیمتی و صادراتی رانا تحقق یابد. رانا که پلتفرم آن برگرفته از پژو ۲۰۶ صندوقدار است، هم‌اکنون یکی از محصولات کم‌تیراژ ایران خودرو به‌شمار می‌رود.

اما با وجود ناکامی نسبی این دو پروژه، خودرو سازان کشور باز هم دست‌بردار محصولات ملی نشدند و در ادامه کار، دو محصول دیگر یعنی تیبا و دنا را نیز تحت عنوان «خودروی ملی» روانه بازار کردند. در این بین، دنا که از آن به‌عنوان سومین محصول ملی ایران خودرو یاد می‌شود، از دید خیلی‌ها (به لحاظ پلتفرم) همان سمند سورن به‌شمار می‌رود که ارتقا پیدا کرده و با ظاهری متفاوت و البته امکانات بیشتر، تولید و عرضه شده است. البته باید گفت در میان خودروهای ملی، دنا بالاترین رضایتمندی را به لحاظ کیفی در میان مشتریان از آن خود کرده است. هر چند گزارش‌های منتشر شده حاکی از آن است که این خودرو ملی هم تنها توانسته ۳ ستاره از ۵ ستاره شاخص کیفیت را از آن خود کند. آنگونه که آبی پوشان جاده مخصوص اعلام کرده‌اند، در حال حاضر هر دستگاه دنا توسط ایران خودرو به قیمت ۴۷ میلیون تومان، دنا پلاس ۵۳/۳ میلیون و دنا پلاس توربو ۵۸ میلیون تومان به فروش می‌رسد. البته اگر خریدار این محصول در بازار آزاد هست، باید ۲ یا ۶ میلیون تومان بیشتر پول پرداخت کند.

تیبا پر طرفدار ترین خودرو ملی



تیبا هم با وجود اصرار سایپایی‌ها مبنی بر ملی بودنش، مخلوطی از پراید و ریو محسوب می‌شود. آنگونه که آمارها نشان می‌دهد در حال حاضر تیبا هیچ‌یک به دلیل قیمت مناسب بعد از پراید پر فروش‌ترین محصول بازار خودرویی ایران است که در بررسی‌های کنترل کیفیت تنها ۲ ستاره را توانسته از آن خود کند. در حال حاضر هر دستگاه تیبا SX به قیمت ۲۷/۵ میلیون تومان در کارخانه و ۲۹ میلیون تومان در بازار عرضه می‌شود.

موتور ملی به کجا رسید

اما تفکر ملی‌سازی تنها در «خودرو» خلاصه نشده و به موتور و پلتفرم ملی نیز سرایت یافت. در بخش موتور، هر دو خودرو ساز بزرگ کشور پروژه‌هایی متفاوت را تعریف و اعلام

که چون پلتفرم سمند، همان پژو ۴۰۵ فرانسوی است، دیگر نمی‌توان نام «ملی» را روی این محصول گذاشت. این خودرو قرار بود به محصول صادراتی شماره یک ایران خودرو تبدیل شود، اما هم‌اکنون پس از ۱۷ سال، هنوز به جایگاه شایسته یک خودرو ملی در تولید نرسیده و تیراژ و فروش آن در مقایسه با محصولاتی قدیمی‌تر مانند ۴۰۵ و پارس کمتر است.

رانا، دومین خودرو ملی



اما رانا دیگر خودرو ملی ایران خودرو است که از نظر کیفی شرایط بهتری نسبت به سمند دارد. سال ۱۳۸۸ بود که خودروی جدیدی توسط شرکت ایران خودرو و هم‌زمان با مراسم گزینش جواد نجم‌الدین به‌عنوان مدیرعامل جدید این شرکت، به نام رانا رونمایی شد. اما رانا چندان به مذاق مدیرعامل جدید این شرکت خوش نیامد و در گوشه یکی از سوله‌های این شرکت به خاطر مها پیوست. سرانجام هشتم خرداد سال ۹۱ بود که در پی تغییر و تحولات بازار ارز و تشدید تحریم‌ها، عقب‌نشینی پژو از حضور در بازار ایران و کاهش قدرت خرید مشتریان، مدیران ایران خودرو تصمیم به پیش‌فروش رانا گرفتند. گزارش‌های منتشر شده از طرف مرکز کنترل کیفیت، این محصول را در میان خودروهای با ۳ ستاره و به نوعی هم‌تراز با خودروهایی همچون تندر ۹۰ و پژو ۲۰۶ قرار داده است. هر چند رانا نسخه‌های ساده‌تر و ارزان‌سازی شده نسبت به ۲۰۶ به حساب می‌آید. اما اختلاف قیمت رانا نسبت به ۲۰۶ آن قدر چشمگیر نیست که مشتریان راضی شوند تا اسب‌خسته ایران خودرو را به‌شیر پیر پژو ترجیح دهند.

رانا چقدر در ملی‌سازی موفق بود



اما چالش «استفاده از پلتفرم‌های خارجی» در مورد دیگر محصولات ملی نیز مطرح می‌شود، چه آن که در مورد رانا هم اعتقاد بر این است که این محصول از پلتفرم پژو ۲۰۶ صندوقدار بهره می‌برد. آغاز طراحی رانا به اوایل دهه ۸۰ برمی‌گردد؛ دورانی که سمند روانه بازار شده بود و ایران خودرو

دخول و خرج شهروند

دوشنبه ۱ مرداد ۱۳۹۷ | سال ششم | شماره ۱۴۵۶
www.shahrvand-newspaper.ir

واکنش سریع هنگام وقوع زلزله می‌تواند شما را از جراحات احتمالی محافظت کند. حداقل دو بار در سال پناه‌گیری را تمرین کنید.

بورس

بورس ۵۳۵ واحد رشد کرد

شهروند | در جریان دادوستدهای دیروز بازار سرمایه تعداد یک میلیارد و ۳۴۴ میلیون سهم و حق تقدم به ارزش ۷۳۱ میلیارد تومان در ۵۴ هزار نوبت مورد دادوستد شاخص بورس با رشد ۵۳۵ واحدی در ارتفاع ۱۰۸ هزار و ۸۳۰ واحد قرار گرفت. شاخص‌های اصلی بازار سرمایه هم روز مثبتی را پشت سر گذاشتند؛ به طوری که شاخص قیمت (وزنی - ارزشی) ۱۵۹ واحد، کل (هم‌وزن) ۳۴ واحد، قیمت (هم‌وزن) ۲۴ واحد، آزاد شناور ۶۹۹ واحد و شاخص‌های بازار اول و دوم به ترتیب ۵۱۱ و ۵۱۱ واحد رشد کردند.



بازار طلا و ارز

| بازار سکه و طلا (قیمت‌ها به تومان) | |
|------------------------------------|---------|
| نوع | قیمت |
| سکه طرح قدیم | ۳۰۰۰۰۰۰ |
| سکه طرح جدید | ۳۲۸۷۰۰۰ |
| نیم سکه | ۱۵۴۳۰۰۰ |
| ربع سکه | ۷۷۹۰۰۰ |
| سکه یک گرمی | ۴۲۸۰۰۰ |
| هر گرم طلای ۱۸ عیار | ۲۶۸۰۴۰ |

| نرخ برابری ارزها | |
|------------------|--------|
| تغییر | |
| یورو به دلار | ۱.۱۷۱ |
| پوند به دلار | ۱.۳۱۳۱ |
| دلار به درهم | ۳.۶۷۲ |

| بازار جهانی | |
|------------------|-------------|
| نوع | قیمت (دلار) |
| هر اونس طلا | ۱۲۳۱.۰۷۷ |
| نقره | ۱۵.۵۶ |
| هر بشکه نفت اوپک | ۷۰.۹۱ |
| هر بشکه نفت برنت | ۷۲.۹۹ |

| بازار ارز (قیمت‌ها به تومان) | |
|------------------------------|----------|
| تغییر | مبادلاتی |
| دلار آمریکا | ۴۲۰۰ |
| یورو | ۱۰۵۹۳ |
| پوند انگلیس | ۱۱۸۷۸ |
| درهم امارات | ۲۴۶۳ |

بازار کلا

| نام موتور | سال | کارکرد | قیمت (تومان) |
|---------------------|------|--------|--------------|
| باجاج، پالس NS۲۰۰ | ۱۳۹۳ | ۳۴۰۰۰ | ۸۵ میلیون |
| کوبه موتور ۱۲۵ | ۱۳۸۹ | ۳۲۰۰۰ | ۸۵ میلیون |
| آپاچی ۱۸۰ | ۱۳۹۴ | ۳۵۰۰۰ | ۶ میلیون |
| آپاچی ۱۵۰ | ۱۳۸۸ | ۴۰۰۰۰ | ۶ میلیون |
| روان سیکلت تریل ۲۰۰ | ۲۰۰۵ | ۴۵۰۰۰ | ۴۵ میلیون |
| هوندا CB۱۲۵ | ۱۳۸۰ | ۵۰۰۰۰ | ۷۵ میلیون |
| یاماها FZ۱۰۰ | ۱۳۸۰ | ۵۰۰۰۰ | ۲۳ میلیون |
| کلاروکی، نینجا ۳۰۰ | ۲۰۱۳ | ۴۱۰۰۰ | ۳۱ میلیون |
| باجاج پالس ۱۸۰ | ۱۳۹۴ | ۴۵۰۰۰ | ۶ میلیون |
| باجاج پالس ۲۲۰ | ۱۳۸۹ | ۴۵۵۰۰ | ۴ میلیون |
| تی وی اس، راکس | ۱۳۹۱ | ۳۳۰۰۰ | ۴۰۷ میلیون |

روشن آسان جست و جوی خانه در بنگاه مجازی

نخستین سامانه جامع املاک راه‌اندازی شد

دست آورد. برای دسترسی به این سامانه می‌توانید به نشانی اینترنتی kild.ir یا kild.com مراجعه کنید و بدون هیچ هزینه‌ای و کاملاً رایگان به این اطلاعات دست پیدا کنید. این سامانه در حال حاضر برای تهران راه‌اندازی شده و قرار است به زودی املاک تمام مناطق ایران را تحت پوشش قرار دهد.

اگر می‌خواهید خانه بخرید

برای اینکه مطمئن شوید بنگاه‌دار یا صاحب‌خانه قیمت ملکش را به شما گران نگفته است، کافی است به این سامانه سرزنید و نشانی و مشخصات خانه مورد نظرتان را بدهید تا قیمت خانه‌های مشابه در همان منطقه فهرست شود. با این حساب به راحتی می‌توانید متوجه شوید که قیمت خانه‌ای که پسندیده‌اید تا چه اندازه مناسب است؟

اگر می‌خواهید خانه بفروشید

اگر تصمیم گرفته‌اید خانه‌تان را بفروشید و از آخرین قیمت‌ها اطلاع ندارید، نیازی نیست وقت زیادی صرف کنید تا از بنگاه‌های املاکی منطقه‌تان قیمت بگیرید. کافی است کد پستی خانه‌تان را در سامانه جامع املاک وارد کنید تا بر آردی از قیمت خانه‌های مشابه منطقه‌تان داشته باشید. این سامانه قیمت‌هایش را از آخرین فایل‌های خرید و فروش منطقه تحلیل می‌کند.

اگر می‌خواهید سرمایه‌گذاری کنید

ممکن است بخواهید بدانید که خرید خانه در کدام منطقه صرفه اقتصادی بیشتری دارد و ارزش سرمایه‌تان

را بالاتر می‌برد. در این سامانه امکان آن وجود دارد که تغییرات قیمت ملک در یک منطقه را در طول چند سال بدانید. به عنوان مثال شما می‌توانید با نمودارهایی که این سامانه هوشمند ارائه می‌دهد، بفهمید که تغییرات قیمت ۱۰ ساله در منطقه ۱۰ تهران چگونه بوده است. این تغییرات قیمت در سایر مناطق یا محله‌ها چگونه بوده است و به این ترتیب با مقایسه نمودارها می‌توانید متوجه شوید که سرمایه‌گذاری ملکی در کدام محله بیشتر جواب می‌دهد و ارزش‌تان را بالاتر می‌برد.

اگر می‌خواهید اجاره کنید

ممکن است تصمیم گرفته‌اید که محله زندگی‌تان را عوض کنید اما بر آوردی از اجاره‌بها در سایر مناطق ندارید. کافی است در این سامانه لوکیشن یا مکان مورد نظرتان را روی نقشه مشخص کنید تا بدانید که میانگین اجاره‌بها در منطقه مورد نظرتان چقدر است؟

اگر می‌خواهید خانه‌ارزان بخرید

ارزان‌ترین خانه‌های هر محله چقدر قیمت دارند؟ این پرسش برای بسیاری از مشتریان بازار مسکن بسیار مهم است و به‌ویژه اینکه قدرت خرید بسیاری از خانواده‌ها پایین آمده و خانه‌های ارزان مشتریان زیادی پیدا کرده‌اند. این سامانه به شما می‌گوید که ارزان‌ترین خانه‌هایی که در هر منطقه قابل شده‌اند و به بنگاه‌های املاک منطقه تقاضای فروش داده‌اند، چقدر قیمت دارند یا از چه ویژگی‌هایی برخوردارند.

قیمت مسکن در ۲۳ سال

حسام عقیابی، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به این که سود معاملات مسکن کاهش یافته است، گفت: در فاصله سال‌های ۱۳۷۱ تا ۹۴ قیمت مسکن ۱۰۴ برابر رشد داشته است. عقیابی با اشاره به رشد متعارف قیمت مسکن در دیهشت امسال افزود: بخش عمده‌ای از رشد ۲۵ درصدی قیمت در اردیبهشت امسال، حباب بوده که تا پایان شهریور ۱۰ درصد آن باقی می‌ماند. او با اشاره به رشد ۱۰۴ برابری قیمت مسکن طی سال‌های ۱۳۷۱ تا ۹۴ افزود: در دیهشت سال گذشته نیز افزایش ۲۵ درصدی به بازار مسکن تحمیل شد.

سهام هر تهرانی از خاموشی

اگر شرایط کم‌سابقه امسال و وضع تابستان سال ۹۷ و در مجموع شرایط سال ۹۷ را کنار بگذاریم و وضع سال‌های پیش را مرور کنیم، به آمار مشخصی از سهم هر مشترک تهرانی از خاموشی‌های هم‌رسیم. به‌طور متوسط هر مشترک تهرانی در سال ۹۴ از مجموع ۵۲۵ هزار و ۶۰۰ دقیقه در طول سال، ۲۷۳ دقیقه خاموشی داشت. این رقم در سال ۹۵ به ۲۵۰ دقیقه و در سال ۹۶ به ۱۶۰ دقیقه رسید.

افزایش قیمت دنا پلاس

تازه‌ترین گزارش‌ها از قیمت خودرو از افزایش ۲ تا ۳ میلیون تومانی قیمت پژو ۲۰۷ اتوماتیک و دنا پلاس حکایت دارد. به گزارش تسنیم، قیمت پژو ۲۰۷ اتوماتیک با رشد ۳ میلیون تومانی در یک روز و با قیمت ۷۶ میلیون تومان به فروش می‌رسد. پژو ۴۰۵ GLX هم با افزایش ۶ هزار تومانی با قیمت ۴ میلیون تومان، پژو ۲۰۶ صندوق‌دار با افزایش ۳ هزار تومانی و با قیمت ۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و دنا پلاس با افزایش ۳ میلیون تومانی و با قیمت ۷۳ میلیون تومان مورد معامله قرار می‌گیرد.

۱۰۴ برابر شدن

۱۶۰ دقیقه

۳ میلیون تومان