

# بحران مسکن در جهان



[ ترجمه: محسن خرازی / منبع: نیویورک تایمز ]

سقوط رونق حباب مانند بخش مسکن در آمریکا به تدریج به پدیده‌ای جهانی تبدیل می‌شود. قیمت مسکن از ایرلند و سواحل اسپانیا تا بنامر در ریاست‌های و حتی بخش‌هایی از شمال هند در حال کاهش است. این گسادی جهانی که طی ماه‌های اخیر شدیدتر شده رشد اقتصادی جهان را دچار مانع می‌کند و تنها قیمت مسکن بلکه اشتغال را نیز متاثر می‌سازد. در ایرلند، اسپانیا و برخی نقاط دیگر بازارهای مسکن که طی دهه گذشته با رونق چشمگیری روبه‌رو بوده‌اند در حال زمین خوردن می‌باشند. تحلیلگران پیش‌بینی می‌کنند برخی کشورها در مقایسه با آمریکا مجبور به انجام تعدیلات ملاتق فرستاری هستند زیرا این احتمال وجود دارد که گسادی بخش مسکن تبدیل به سقوط تمام عیار اقتصادی این کشورها شود. باید دانست مشکلات اقتصادی دنیا تا حدی نتیجه شیوع بیماری‌های اقتصادی آمریکا است. با محدود شدن فعالیت‌های مربوط به تأمین اعتبارات بخش مسکن در واکنش به بحران‌هایی که در بازار وام مسکن آمریکا ایجاد شد برخی تحلیلگران نگران گرفتاری دیگر کشورها به مشکلات وام و محدود شدن فعالیت‌های اعتباری هستند. صندوق بین‌المللی پول با اشاره به بحران بخش مسکن آمریکا و محدود شدن اعتبارات مالی اعلام نموده گزارش خود در مورد رشد اقتصادی دنیا در سال ۲۰۰۸ را منتشر نخواهد ساخت و هشدار داده اوضاع وخیم فعلی می‌تواند تا سال ۲۰۰۹ گسترش یابد. در همین رابطه دارنده تحولات اقتصادی مشکلات اقتصادی آمریکا به او یاد وجود داره و تحولات اقتصادی که در حال وقوع است بتر از حد مورد انتظار است. سقوط ارزش مسکن در برخی نقاط جهان که دارای تورم بیشتری از آمریکا بوده اند نیاز اورتر بوده است. برای مثال قیمت یک واحد آپارتمان یک خوابه در حومه شهر لندن که در نیمه اول سال ۲۰۰۶ ۲۰۰ هزار پوند قیمت‌ها حدود ۵۷ هزار دلار بوده است هم اکنون ۱۰۰ هزار دلار کاهش یافته است. این وضعیت به سرعت در حال گسترش است و بازارهای مسکن در اروپای شرقی و کشورهای

از حد مسکن موجب توقف ساخت و سازهای جدید شده و این امر خود عاملی برای افزایش بیکاری گردیده است. در اسپانیا اولین مرتبه‌ای است که بازار مسکن این کشور با کاهش قیمت روبه‌رو شده است. در این کشور طی یک دهه اخیر ۴ میلیون خانه ساخته شده است که این میزان از کل ساخت و ساز مسکن در مجموع سه کشور آلمان، انگلیس و فرانسه بیشتر است. قیمت‌های مسکن در برخی نقاط این کشور به دلیل جذب مهاجران و شهرنشینان شمال اروپا که در پی خرید خانه‌های تفریحی در سواحل اسپانیا بوده‌اند طی ۱۰ سال اخیر ۳ برابر شده است. ولی هم‌اکنون بسیاری از این خانه‌ها خالی است چرا که این خانه‌ها حایق تخمین صندوق بین‌المللی پول ۱۵ درصد از حد واقعی خود گران تر است.

در سال‌های اخیر خرید خانه اضافی در اسپانیا راهی برای سرمایه‌گذاری و سواوری محسوب می‌شد ولی هم‌اکنون بسیاری از اسپانیایی‌ها امیدوارند بتوانند خانه‌های اضافی خود را با همان قیمتی که حدود ۲ یا ۳ سال گذشته خریداری کرده‌اند به فروش رسانند. راکد شدن بخش مسکن تا تابستان سال جاری موجب افزایش نرخ بیکاری در این کشور از ۸٪ در حد سال ۲۰۰۷ به ۱۱ درصد در سال ۲۰۰۸ خواهد شد زیرا بسیاری از کارگران بخش ساختمان در نتیجه از رونق افتادن بخش مسکن کار خود را از دست می‌دهند. در ایرلند نیز تگرانی‌هایی مشابه اسپانیا وجود دارد. در این کشور قیمت‌های مسکن در طول سال گذشته ۷ درصد کاهش یافته که بیشترین نرخ کاهش قیمت مسکن در اروپا بوده است. کشور ایرلند ۱۶ سال خواهد رفت بخش مسکن بوده است به طوری که مسکن در این کشور در زمان کشورهای اروپایی ارزشی بیش از حد واقعی خود را داشته و ارزش آن‌ها سرافراز است. ۳۰ درصد مسکن ایرلند قیمت واقعی مسکن در ایرلند بوده است. سقوط بخش مسکن ایرلند مانند اسپانیا می‌تواند نتیجه از دست دادن بازار پر درآمد اجاره مسکن نیز باشد چرا که بخش ساخت و ساز مسکن با دستمزدهای بالا در این کشورها شمار زیادی از کارگران خارجی را به خود جذب کرده است و این کارگران اقدام به اجاره مسکن برای اقامت خود نموده‌اند ولی با رکود بخش مسکن و باگشت این کارگران مهاجر به کشورهای خود بازار اجاره مسکن در اسپانیا و ایرلند آسیب خواهد دید.

**اگر چه بحران اخیر در بخش مسکن آمریکا اولین نبوده و آثار آن از روزهای آمریکا فراتر رفته است ولی باید دانست انجم بازارهای مالی موجب شده سال‌های اخیر گسادی برای اقتصاد جهان بیشتر باشد**

اقتصادی آمریکا مشکلات جهان را بدتر خواهد کرد. انگلیس یکی از کشورهایی است که از بحران مسکن آمریکا به شدت متاثر می‌شود. این کشور که پررونق‌ترین بازارهای مسکن اروپا را داشته تابستان گذشته با بحران‌های مسکن در منطقه آتلانتیک روبه‌رو شده به طوری که در این کشور پذیرش پرداخت وام طی ۳۱ ماه ۲۱ درصد کاهش یافت و قیمت مسکن ۲۵ درصد کاهش پیدا نمود. انگلیس که از سال ۱۹۹۲ بی‌سابقه بوده است. در گفته اقتصاددانان انگلیسی افزایش قیمت‌های مسکن در انگلیس بسیار بیشتر از آمریکا بوده است. این کشور یکی از توسعه یافته‌ترین کشورها در امر تأمین مالی می‌شود و برای مسکن برای مردم خود است به طوری که میزان وام مسکن در این کشور از کل تولید اقتصادی این کشور از آمریکا بیشتر است. با این حال مشکلات ناشی از سقوط بخش مسکن در انگلیس کمتر از اسپانیا و ایرلند است زیرا سرمایه‌گذاری در بخش مسکن ۱۲ درصد اقتصاد ایرلند و ۹ درصد اقتصاد اسپانیا را به خود اختصاص می‌دهد. در حالی که این سرمایه‌گذاری در انگلیس ۵ درصد و در آمریکا ۴ درصد تولید اقتصادی این کشورها را تشکیل می‌دهد. عرضه بیش

می‌گویند باینی بودن نرخ‌های بهره به تورم موقتی بخش مسکن کمک کرده است و سقوط قیمت‌های مسکن گرچه وضعیتی مشور باید بوده است ولی قابل پیش‌بینی نبوده است. اگر چه بحران اخیر در بخش مسکن آمریکا اولین مورد گسادی این بخش نبوده که آثار آن در موزه‌های آمریکا فراتر رفته است ولی باید دانست انجم بازارهای مالی طی سال‌های اخیر موجب شده عواقب این گسادی برای اقتصاد جهان بیشتر باشد. زیرا به طور مثال وقتی تاکی آمریکاها در بازپرداخت وام‌های مسکن خود در بانک‌های اروپایی ارائه‌کننده تسهیلات به آمریکاها می‌اث‌می‌گذارند، بهیچ‌ا که مشکلات

## امیدواری به تثبیت قیمت طلا

[ میلاد صفاری ]

طلا در دنیای در زندگی بشر به انجای گوناگون چه از دیدگاه تجملی و یا از منظر استفاده، تأثیرگذار بوده است. فارغ از بهره‌گیری طلا در خلق جواهر و زیور آلات اولین استفاده‌های طلا به شش نخستین پدیده‌ای شش جدیدی به عنوان پشتوانه پول در گردش شد. از این رو بسیاری از کشورهای پشتوانه پولی خود را بر مبنای طلا و وضعی نیز توانان بر مبنای طلا و نقره قرار دادند. به رغم گذشت سالها، طلا هنوز هم از این جهت جایذات‌های خود را برای بشر حفظ کرده است.

جایگزینی طلا به جای دلار متقاضی طلا گردیده و این خود موجب گرفتن قیمت طلا در سطح جهان شده است. از طرفی کم‌بودن نرخ سود بانکی و بازدهی سرمایه در کشورهای توسعه یافته باعث شده که پس از جهش اولیه در بازار طلا بسیاری از سرمایه‌داران این دنبال کم‌بودن بیشتر سرمایه خود را به این بازار هدایت کنند. بر تمامی موارد پیش گفته شده می‌توان کاهش ارزش دلار نسبت به یورو را نام برد که در این روند نیز تأثیرگذارترین موارد بر روی بازار طلا است. با کاهش ارزش دلار و رشد یورو شاهد کم شدن این نسبت در کنار کم شدن اعتماد عمومی به دلار و افزایش تقاضای طلا هستیم همچنین رشد لحظه به لحظه کشورهای انگیزنده و چین و نتیجتاً افزایش قیمت فلزات صنعتی تأثیر قابل توجهی بر روی بازار طلا خواهد داشت.

به طلا می‌تواند تضمین‌کننده سرمایه برای مالیان بعد باشد. در حال حاضر کشورهای جهان درگیر جنگ بزرگی نیستند که این عهده قابل اطمینان نماید. از جمله مهم‌ترین دلایل رشد فعلی قیمت طلا افزایش پهای نفت و عبور قیمت هر بشکه از نر ۱۱۰ دلار و بسیاری از کشورهای نفت‌خیز جهان جزو کشورهای این حال توسعه و روبه‌رشدی هستند که دارای اقتصاد کارآمد جهت پذیرش حجم کثونی درآمد هستند. سرآرزیشان سیل درآمدهای نفتی به سوی این کشورها و فقدان احکام مناسب جهت حفظ و بهره‌گیری بهینه از درآمد حاصله بسیاری از این کشورها را وارد بازار طلا کرده است. شاید پیش از این دلار گزینه مناسبی جهت ذخیره درآمدهای نفتی به حساب می‌آمد اما با توجه به روند نزولی توان خرید دلار، بسیاری از کشورها با

در چند ماه اخیر رشد چشمگیری قیمت طلا در بازارهای جهانی به همراه تأثیر آن بر روی بازارهای موازی، به طوری بی‌سابقه‌ای موجب افزایش روند رشد پهای سکه در کشور ما گردیده است. مقایسه بسیاری از کارشناسان یکی از دلایل رشد قیمت طلا سرمایه‌گذاری این فلز گرانبها توسط سرمایه‌داران کشورهای بزرگ برای مقابله با تورم و جلوگیری از کاهش ارزش سرمایه‌شان است. البته این عهده از اعتبار چندانی بهره نمی‌گیرد زیرا با نگاهی به نرخ تورم کشورهای پیشرفته و امن (از جهت سرمایه‌گذاری) نرخ تورم آنها در حال حاضر اکثر منفی یا بسیار کم است. همچنین برخی دیگر از کارشناسان بر نکته دیگری اشاره دارند، آنها می‌گویند در زمان وقوع جنگ و بروز ناامنی تبدیل سرمایه

**ایران**

سازمان کوهپایه‌ها

سازمان کوهپایه‌ها ۴-۸۷۵۵۰۶۰۱

**آگهی مزایده عمومی پست دوم**

**فروش سرخرنی**

سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری ملارد به استناد بند ۸ دهمین جلسه شورای سازمان پارکها و فضای سبز شماره ۴۸۳۴/۸۷ مورخ ۸۶/۱۲/۲۴ در نظر دارد نسبت به فروش سرخرنی حدود ۶۷هکتار از بافت میوه خود از طریق مزایده عمومی به بالاترین قیمت اقدام نماید. لذا از متقاضیان دعوت می‌شود جهت بازدید از باغات و دریافت اوراق شرکت در مزایده و کسب اطلاعات بیشتر حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از چاپ آگهی نوبت دوم به امور مالی سازمان به آدرس: شهریار، پاس آسپاب ملارد، خیابان معلم (قارچ)، سازمان پارکها و فضای سبز مراجعه نموده و با مسئولان سازمان پارکها و فضای سبز تماس حاصل نمایند. بدیهی است سیرده نرات اول تا سوم مزایده تا عقد قرارداد نظر اول نژد سازمان باقی خواهد ماند و هزینه آگهی و کارشناسی به عهده برنده مزایده می‌باشد. در ضمن سازمان در رد و قبول پیشنهادات مختار است.

شهریار - سرپرست سازمان پارکها و فضای سبز ملارد

**مناقصه ۵۶-۸۷ / ش الف**

سازمان عمران شهرداری شهرآز در نظر دارد نسبت به خرید ۱ دستگاه بیلچک ۳ محمکات، ۱ یا دو بک یک مترمکعبی (۲) به صورت خشک و تر (۳) دارای سلیوهای مخصوص دیو مصالح شن و ماسه با قابلیت بارگیری توسط لودر (۴) کلیه اکثر موتورهای ساخت آلمان (۵) دارای اکتال لیدرهای دیجیتال باشد. مورد نیاز خود را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکاران واجد شرایطه و اگذا ر نماید. لذا از کلیه تولیدکنندگان و فروشندگان واجد شرایط دعوت به عمل می‌آید جهت اخذ اسناد مناقصه از تاریخ درج آگهی به مدت یک هفته به آدرس دفتر عدالت، جنب در مانگه آر آذگان، سازمان عمران شهرداری شهرآز، دفتر فنی مراجعه نمایند.

تلفن: ۰۲۶۶۶۳۷۰ و ۰۲۶۶۶۳۷۰-۴۷۸

۱. ارائه نامه/بمهر/ریال به عنوان سپرده بصورت چک تضمین شده یا ضمانتنامه بانکی.

۲. سرمایه تضمینی که برنده شناخته شوند و حاضر به انجام معامله گردند. به نفع سازمان ضبط خواهد شد.

۳. هزینه درج آگهی به برنده مزایده مناقصه می‌باشد.

۴. قبول پیشنهادات از تاریخ نشر آگهی تا تاریخ ۸۷/۲/۱۵ می‌باشد.

۵. سازمان در رد یا قبول پیشنهادات مختار است.

**روابط عمومی و بین الملل شهرداری شهرآز**

**آگهی فراخوان عمومی**

**شهرداری بندرعباس در نظر دارد پروژه‌های ذیل را از طریق فراخوان عمومی به پیمانکار واجد شرایط و اگذا ر نماید.**

کلیه پیمانکاران دارای سابقه کار در رشته مورد نظر می‌توانند برای دریافت اسناد فراخوان از تاریخ درج آگهی به مدت ده روز به ساختمان معاونت‌های شهرداری واقع در خیابان شریعتی، روبروی زمین ورزشی اتحاد، معاونت حمل و نقل و ترافیک مراجعه نمایند.

**ضمناً هزینه درج آگهی بر عهده برنده فراخوان می‌باشد.**

ردیف	عنوان پروژه
۱	خرید و نصب پیل مکانیزه عابر پیاده
۲	خرید و نصب پیل عابر پیاده معمولی
۳	احداث پایانه مسافربری برون شهری

**روابط عمومی شهرداری بندرعباس**

**آگهی دعوت به مناقصه عمومی**

**شرکت آب و فاضلاب مشهد در نظر دارد از طریق مناقصه عمومی نسبت به خرید قیر صنعتی، پرایمر، نوار پشم شیشه و نوار فوری از زحل اعتبارات عمرانی اقدام نماید.**

لذا از کلیه متقاضیان تأمین‌کننده تولیدکنندگان واجد شرایط در زمینه فوق دعوت می‌شود جهت اخذ اسناد مناقصه حداکثر ظرف مدت ۷ روز پس از درج آگهی به آدرس: خیابان فلسطین، فلسطین ۱۶، شرکت آب و فاضلاب مشهد. دفتر حقوقی و قراردادها مراجعه و یا با تلفن: ۰۵۱-۶۲۴۴۴۲۲۲ تماس حاصل نمایند.

بدیهی است شرکت در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادهای مختار بوده و هزینه درج آگهی به عهده برنده مناقصه می‌باشد و نیز امکان وجود دارد که دوستانه شرکت در مناقصه از سایت اینترنتی شرکت آب و فاضلاب مشهد به آدرس [www.abfamashhad.ir](http://www.abfamashhad.ir) دریافت گردد.

**دفتر روابط عمومی و آموزش همگانی شرکت آب و فاضلاب مشهد**

**آگهی فراخوان نخست ارزیابی اجرای کار پیمانکاران**

**دانشگاه سیدستان و بلوچستان در نظر دارد اجرای عملیات ساختمانی و تأسیسات مکانیکی و برقی مجتمع علوم انسانی، شامل: دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، دانشکده روان‌شناسی و علوم تربیتی، ساختمان‌های کلاس‌های متمرکز به مساحت بالغ بر ۷۰۰۰ متر مربع واقع در شهرستان زاهدان، سایت دانشگاه سیدستان و بلوچستان را با مشخصات مشروح ذیل به پیمانکاران واجد صلاحیت که دارای رتبه‌بندی، توانمندی و تأسیسات و تجهیزات اولیه می‌باشند از طریق فراخوان عمومی و اگذا ر نماید.**

**۱- مبلغ پسر آورد اجرای عملیات ساختمانی، بر اساس فهرست پهای بایه سال ۱۳۸۶ در حدود بیست و هفت میلیارد و پانصد میلیون ریال**

**۲- مبلغ پسر آورد اجرای عملیات تأسیسات مکانیکی و برقی، بر اساس فهرست پهای بایه سال ۱۳۸۶ در حدود دوازده میلیارد و پانصد میلیون ریال**

**۳- زمان اجرای کار: ۲۴ ماه شمسی**

**۴- انعقاد قرارداد بر اساس فهرست پهای بایه سال ۱۳۸۶ معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی**

**۵- هزینه درج و نشر آگهی بر عهده برنده مناقصه خواهد بود.**

**۶- اعتبار طرح عمرانی می‌باشد.**

**۷- هزینه خرید اسناد ارزیابی، یکمصد و پنجاه هزار ریال**

پیمانکاران واجد شرایط در صورت تمایل جهت دریافت و تحویل اسناد ارزیابی توان اجرای کار به مهندسین مشاور معماری موج به نشانی: تهران، میدان محسنی، خیابان شاهرز، خیابان ساسانین، پون، خیابان دریا، پلاک ۱۹، طبقه دوم، رنگ سوم، تلفن: ۰۲۱-۶۲۹۰۷۸۲۱-۴۰۴ تا تاریخ درج آگهی به مدت ۱۴ روز مراجعه نمایند.

**روابط عمومی دانشگاه سیدستان و بلوچستان**

**آگهی مزایده ۸۷/۲**

**نایب قطعان تضمین خدمات**

**شرکت ایساکو در نظر دارد یک باب مغازه تجاری به انضمام فضای روباز محوطه‌ای بشرح جدول زیر را از طریق مزایده عمومی بصورت اجاره ماهیانه و اگذا ر نماید.**

ردیف	آدرس	عرصه	کاربری	نوع کاربری	قیمت پایه اجاره ماهیانه (ریال)
۱	خیابان امیرکبیر، نرسیده به مسجد سراج، جنب کوچه نویدی، پلاک ۳۵۹	حدود ۱۶ متر	تجاری	فروش قطعات	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	خیابان امیرکبیر، کوچه سراج، سمت راست، پشت مسجد سراج، انتهای کوچه	۱۴۵۰ متر	خدماتی	پارکینگ و سایر موارد خدماتی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

متقاضیان می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت برگ شرایط مزایده و بازدید از محل از تاریخ درج آگهی حداکثر تا تاریخ ۱۳۸۷/۰۲/۳۱ به نشانی: تهران، خیابان سعدی جنوبی، حد فاصل خیابان آکباتان و کوچه شهید گودرزی، پلاک ۵۶۹، فروشگاه لوازم و قطعات پدکی ایساکو مراجعه و یا با شماره تلفن ۲۶ ۹۰۲۴ ۸۸۰۲ تماس حاصل فرمایند.

**مدیریت ارتباطات**