

دبیر شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی کشور:

منطقه آزاد انزلی برای قرارگیری بر روی ریل توسعه نیازمند گسترش اراضی است

۲  
۲

رئیس اتاق بازرگانی مشترک ایران و روسیه:  
اتاق داوری بازرگانان در روسیه راهاندازی می شود



دوشنبه ۳ آبان ۱۴۰۰ | ۱۸ ربیع الاول ۱۴۴۳ | ۲۵ اکتبر ۲۰۲۱  
سال بیست و چهارم | شماره ۵۸۵۶ | ۸ صفحه | تک شماره ۴۰۰۰ تومان

مطالبات گیلانی ها  
از بیستمین استاندار

۳

علیرضا جهانبخش:  
بهترین تمریناتم را در روزهای نیمکت نشینی در انگلیس انجام دادم

۷



گروه صنایع غذایی نادری | www.naderico.com

## پیر شدن ایرانی‌ها، چه بلایی بر سر بازار مسکن می آورد

است؟ آیا همچون سال‌های گذشته، ملک قدیمی برای ساخت واحدهای مسکونی جدید به بازار عرضه می‌شود یا نه؟ (و پرسش‌هایی نظیر این‌ها) با این همه، مهم‌ترین آمار که فعالان حوزه مسکن باید به آن توجه کنند، تغییرات تعداد خانوار در ایران است. با شکل‌گیری هر خانوار جدید (ناشی از ازدواج، طلاق، شکل‌گیری خانوار تک نفره، مهاجرت دانشجویی به شهرهای بزرگ و امثال این‌ها) تقاضایی جدید در بازار مسکن ایجاد می‌شود. با این همه، شواهد آماری نشان می‌دهند که اکنون شیب شکل‌گیری خانوار جدید ناشی از ازدواج در ایران کاهش پیدا کرده و در سوی مقابل، شکل‌گیری خانوارهای جدید ناشی از طلاق رشد پیدا کرده است. به این ترتیب، جنس تقاضا، از جمله در مورد متراژ، محله‌های پرطرفدار و امکانات مورد نیاز، به سرعت تغییر خواهد کرد. خانوار تک نفره (دانشجویی که تنها و در شهری دیگر زندگی می‌کند؛ فرزندی که جدا از خانواده زندگی می‌کند و البته افراد مطلقه)، قطعا متراژهای کوچک‌تر را ترجیح می‌دهند و این موضوع، همین حالا هم نقصی جدی در بازار مسکن ایران است. آمارها نشان می‌دهند که حدود ۶۵ درصد از تمام خانه‌های مسکونی خالی از سکنه (که تعداد آن‌ها در کل کشور بین ۲.۵ تا ۳ میلیون واحد تخمین زده می‌شود)، بالاتر از ۱۰۰ مترمربع مساحت دارند. به این ترتیب و با توجه به قیمت‌ها، واضح است که بخش اعظم واحدهای مسکونی خالی از سکنه، اساسا برای جمعیت هدف ساخته نشده‌اند و با کاهش روزافزون متقاضی رو به رو خواهند بود.

همزمان، تقریبا همه می‌دانند که عمده خانوارهایی که میانگین سنی بالاتری دارند، در شهرهایی مانند تهران، در مناطق مرکزی شهر زندگی می‌کنند. در مقابل، میانگین سنی در مناطقی حاشیه شهر پایین‌تر است. بنابراین، برنامه ریزی‌های توسعه شهری (اگر اصلا وجود داشته باشند!) باید ناظر به این هم باشند که جمعیت فعال از نظر شغلی، چگونه باید هر روز برای کار از شهرهایی مانند ورامین، رباط کریم، اسلام شهر، پردیس، بومهن و... به تهران بیایند و برگردند. جان کلام اینکه توسعه اقتصادی و توسعه شهری، امری منفک از تغییرات جمعیت شناختی نیست، اما ظاهرا در ایران نه دولت و نهادهای بالادستی توجهی به این موضوع دارند و نه حتی بسازفرش‌ها.

گیلان امروز- آمارها نشان می‌دهند که جمعیت ایران به سرعت در حال سالمند شدن است و اکنون، حدود ۱۰ درصد از جمعیت کشور (یعنی حدود ۸ میلیون نفر) بالاتر از ۶۰ سال سن دارند. سهم این گروه جمعیت شناختی از کل جمعیت ایران تا سال ۱۴۳۰ به حدود ۲۵ درصد می‌رسد و ایران در آن زمان کشوری سالم‌خورده خواهد بود. اما آیا این تغییرات جمعیت شناختی، می‌توانند به حوزه‌هایی از اقتصاد (از جمله حوزه مسکن) ربط پیدا کنند؟

همین چند روز پیش بود که آمار تازه از میزان جمعیت سالمند در تهران منتشر شد که نشان می‌داد حدود ۱۰.۳ درصد از جمعیت تهران (معادل حدود ۱۰ میلیون و ۱۰۰ هزار نفر) بیش از ۶۰ سال دارند. این نسبت، اما در تمام کشور هم برقرار است و به این ترتیب، ایران حدود ۸ میلیون نفر سالمند بالای ۶۰ سال دارد. همین پیش‌بینی‌ها حاکی از آن هستند که در سال ۱۴۲۰ خورشیدی، ایران به مرز «سالمندی مفرط جمعیتی» می‌رسد، یعنی وضعیتی که در آن، بنا به تعریف، کمابیش حدود ۲۰ درصد از جمعیت کشور در گروه سنی بالای ۶۰ سال قرار می‌گیرند. از آن سو، در سال ۱۴۲۰ خورشیدی هم جمعیت سالمندان در ایران به ۲۵ درصد از کل جمعیت کشور می‌رسد و به این ترتیب، ایران تا ۳ دهه آینده در دوره «سالمندی مفرط» قرار خواهد گرفت، یعنی وضعیتی که برخی کشورها در جهان (همچون ژاپن، آلمان و ایتالیا) اکنون در آن قرار دارند. به گزارش فرارو، داده‌های «بانک جهانی» نشان می‌دهند که در سال ۲۰۲۰ میلادی، حدود ۲۸ درصد از جمعیت ژاپن بالاتر از ۶۵ سال سن داشته‌اند. این نسبت در ایتالیا حدود ۲۳ درصد و در آلمان حدود ۲۲ درصد است. در کشورهایی مانند قطر هم تنها ۲ درصد از جمعیت بالاتر از ۶۵ سال سن دارند. (دقت کنید که در آمارهای «بانک جهانی»، سن ۶۵ سال مد نظر بوده، اما مرکز آمار ایران سن ۶۰ سال به بالا را مد نظر قرار داده است.) اما این وضعیت چگونه بر بازار مسکن تاثیر می‌گذارد؟ مهم‌ترین تاثیر که سالمندی جمعیت بر بازار مسکن در جای خواهد گذاشت، از رهگذر کاهش شیب تقاضا برای ساخت مسکن می‌گذرد. به عبارت ساده، هر چقدر جمعیت سالمندتر باشد، تقاضا برای خرید مسکن و جا به جا شدن خانوار کاهش پیدا می‌کند. از آن سو، مشکلات متعددی در مورد وراثت املاک پیش خواهد آمد: چه کسی مالک ملکی خواهد بود که صاحب آن به تازگی درگذشته

۲  
۲  
جنجال در مراسم معارفه استاندار جدید آذربایجان شرقی در حضور وزیر کشور سیلی خورد

۴  
مهاسرکشی تورم در انتظار مجوز

۵  
در مراسم گرامیداشت محمدرضا شجریان عنوان شد شجریان چون فردوسی نماد فرهنگ ایران خواهد بود

۶  
ترفند دختر جوان برای به دام انداختن طعمه هایش

از تخریب عامدانه املاک تا قطع چنارهای تنومند همه آنچه نخستین خیابان رشت تجربه کرد

۳

## آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای شماره ۱۴۰۰۱۱۶ و ۱۴۰۰۱۱۷

مناقصه گزار: شرکت شهرک‌های صنعتی گیلان (سهامی خاص) کد ۱۲۹۳ شماره ثبت ۲۷۱۴، تاریخ ثبت ۱۳۷۰/۱۰/۳  
کد اقتصادی ۶۴۶۳-۸۴۴۸-۴۱۱۱ و شناسه ملی ۱۰۷۲۰۱۶۱۷۵۴ کدپستی ۴۱۹۵۸۶۳۷۷۳

این شرکت در نظر دارد مناقصه احداث ایستگاه آتش‌نشانی در شهرک صنعتی رودسر و نالکیاش لنگرود به شرح جدول زیر را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به پیمانکاران دارای گواهینامه صلاحیت معتبر در رشته ابنیه واگذار نماید:

تمامی مراحل برگزاری مناقصه، از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها، از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی WWW.SETADIRAN.IR انجام خواهد شد و لازم است مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

\* محل تامین اعتبار: از محل منابع داخلی شرکت

شرایط اختصاصی شرکت در مناقصه ارائه یک نمونه قرارداد با موضوع مشابه در ۵ سال گذشته به همراه صورتجلسه تحویل موقت و رضایتنامه همان قرارداد از کارفرمای مربوطه. (قرارداد می‌بایست به‌طور مستقیم با کارفرمای اصلی منعقد گردیده و قراردادهای دست دوم فاقد ارزش می‌باشند.)

\* مبلغ خرید اسناد: ۵۰۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مناقصه.

مبلغ تضمین و نوع آن: ضمانت‌نامه بانکی یا فیش واریزی به مبلغ مندرج در جدول ذیل (مدت اعتبار ضمانتنامه ۳ ماه از تاریخ ارائه پیشنهاد و به دستور کارفرما تا ۳ ماه دیگر قابل تمدید باشد). - تضمین شرکت در مناقصه می‌بایست علاوه بر بارگذاری در سامانه ستاد، تا ساعت ۸:۳۰ روز یک‌شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۳ در پاکت سر بسته به عنوان پاکت «الف» و به همراه نامه به دبیرخانه این شرکت تحویل داده شود.

\* مهلت دریافت اسناد مناقصه از سامانه: تا ساعت ۱۸ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۲

\* مهلت ارائه پیشنهاد: تا ساعت ۸:۳۰ صبح روز یک‌شنبه مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۳

\* ساعت و تاریخ بازگشایی: ساعت ۹ صبح روز یک‌شنبه مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۳

\* مدت اعتبار پیشنهادات: ۹۰ روز از تاریخ تحویل پیشنهادات

نشانی و شماره تماس کارفرما جهت دریافت اطلاعات بیشتر در خصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکت «الف»: رشت کمربندی شهید بهشتی - روبروی کمیته امداد - شرکت شهرک‌های صنعتی گیلان ۰۱۳۳۳۴۴۳۰۱۱

اطلاعات تکمیلی مناقصه از طریق وب سایت "شرکت شهرک‌های صنعتی گیلان" به نشانی www.gilanicc.ir و همچنین "پایگاه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات کشور" به نشانی http://iets.mporg.ir قابل دسترسی می‌باشد.

شماره مناقصه	عنوان مناقصه	مبلغ برآورد اولیه	مبلغ تضمین
۱۴۰۰۱۱۶	احداث ایستگاه آتش‌نشانی شهرک صنعتی رودسر	۴۶۵۳۰۴۱۶۸۰	۲۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۴۰۰۱۱۷	احداث ایستگاه آتش‌نشانی شهرک صنعتی نالکیاش لنگرود	۴۱۴۰۴۴۸۹۲۳	۲۰۸۰۰۰۰۰۰ ریال

فریبرز سعیدی کیا  
مدیرعامل و رییس هیات مدیره

شناسه آگهی: ۱۲۱۲۰۲۴

