

نبض اجاره‌نوساز در تهران قدیم

دنیای اقتصاد: واحدهای میان‌متراژ با عمر نوساز تا ۱۰ سال ساخت در ۴ منطقه ۹ تهران که از آنها با عنوان مناطق اصلی تهران قدیم یاد می‌شود با ودیعه یک‌میلیارد تومانی و اجاره ماهانه ۸ میلیون تومانی، برای اجاره در سکوهای آنلاین پیشنهاد شده‌اند. این اعداد بر اساس آگهی‌های موجران در سکوهای آنلاین استخراج شده و طبیعتاً قراردادها با چانه‌زنی میان مستاجر و موجر با ارقامی پایین‌تر منعقد می‌شوند.

اجاره‌های پیشنهادی: آبارتمان‌های میان‌متراژ تا ۱۰ سال، در مناطق ۹، ۱۰، ۱۱ و ۱۲					
منطقه	محله	سن بنا (سال)	متراژ (مترمربع)	ودیعه (میلیون‌تومان)	اجاره‌ها (میلیون‌تومان)
	مهرآباد	۹	۸۰	۵۰۰	۲۵
	مهرآباد	۳	۷۵	۷۰۰	۲۵
	مهرآباد	۹	۹۳	۵۰۰	۲۸
	شمشیری	۵	۷۰	۵۰۰	۱۸
	شمشیری	۱۰	۹۵	۹۰۰	۱۵
	شمشیری	۹	۷۰	۵۰۰	۲۴
	استاد معین	۵	۹۰	۱۸۰۰	-
	استاد معین	۱	۷۰	۶۰۰	۱۹/۵
	استاد معین	۵	۸۸	۱۰۰۰	۱۵
	سی منتری جی	۵	۷۵	۶۵۰	۱۵
	سی منتری جی	۱	۷۸	۱۳۰۰	-
	هوشیار	۴	۸۸	۴۰۰	۳۵
	هوشیار	۱۰	۱۰۰	۶۰۰	۲۵
	دستغیب	۱۰	۷۲	۸۰۰	۱۳
	دستغیب	۱	۹۶	۸۵۰	۳۰
	هفت چنار	۱	۹۵	۱۰۰۰	۴۲
	هفت چنار	۸	۷۵	۴۵۰	۲۳
	بریانک	۹	۷۵	۳۰۰	۲۶
	بریانک	۶	۱۰۰	۸۰۰	۲۷
	سلسبیل	۱	۸۰	۱۶۰۰	۱۹
	سلسبیل	۵	۸۰	۱۳۰۰	-
	کلون	۷	۷۸	۱۵۵۰	-
	کلون	۱	۷۵	۱۵۰۰	۱۲
	رنجان	۱۰	۸۰	۲۰۰۰	-
	رنجان	۴	۹۰	۱۰۰۰	۲۷
	جیحون	۸	۷۳	۴۰۰	۳۰
	جیحون	۱	۱۰۰	۲۰۰۰	۱۰
	جیحون	۱	۹۵	۱۸۰۰	۶
	طوس	۱۰	۷۶	۹۰۰	۱۸
	منیریه	۱۰	۷۰	۵۰۰	۳۳
	مشیریه	۸	۸۳	۲۰۰۰	۹
	امیریه	۸	۹۳	۲۱۰۰	-
	امیریه	۱۰	۸۷	۲۰۰۰	۱۵
	حر	۶	۷۵	۱۳۰۰	-
	حر	۱۰	۹۰	۷۰۰	۴۷
	حر	۱	۹۰	۱۸۰۰	۲۰
	قلمستان	۱	۹۱	۲۲۰۰	۲
	قلمستان	۲	۸۲	۲۰۰۰	-
	اسکندری	۸	۸۵	۱۰۰۰	۳۶
	اسکندری	۶	۹۰	۱۰۰۰	۳۵
	جمهوری	۹	۱۰۰	۲۵۰۰	۱۰
	جمهوری	۷	۷۵	۳۰۰	۳۵
	شیخ هادی	۱۰	۹۵	۲۰۰۰	۳۰
	دروازه شمیران	۹	۸۲	۱۰۰۰	۳۰
	دروازه شمیران	۲	۱۰۰	۲۰۰۰	۲۱
	بهارستان	۱۰	۷۵	۱۰۰۰	۲۵
	بهارستان	۱۰	۸۰	۱۷۰۰	۹
	سنگلج	۹	۸۰	۴۰۰	۱۵
	سنگلج	۹	۷۸	۵۰۰	۱۵
	سنگلج	۸	۷۴	۶۰۰	۱۷
	فردوسی	۱۰	۷۰	۸۰۰	۲۵
	فردوسی	۴	۷۸	۲۵۰۰	-
	مولوی	۳	۱۰۰	۱۰۰۰	۲۴
	مولوی	۳	۷۹	۵۰۰	۲۵
	مولوی	۳	۹۰	۱۵۰۰	۶
	قیام	۵	۸۵	۱۰۰۰	۲۰
	قیام	۲	۹۵	۲۰۰۰	-

آیا خطر مشابه «سیلاب مرگبار» نبال برای ایران وجود دارد؟ «دنیای اقتصاد» بررسی می‌کند

چتر «ال‌نینو» برای پاییز شهرها

سیل‌های ناگهانی فروردین ۹۸ در استان‌های جنوب و جنوب‌غربی «پیامد یک دوره پدیده ال‌نینو» بود

فرصت سازی از تهدید سیل در گفت‌وگو با رئیس گروه تغییرات اقلیم پژوهشکده محیط‌زیست

راضیه احقاقی
سیل فاجعه‌بار نبال و هم‌زمان انتشار اخباری مبنی بر بروز توفان ال‌نینو و تأثیر احتمالی آن بر افزایش بارش‌ها در ایران، موضوع تاب‌آوری کشور در مقابل بروز سیل را مطرح کرد.

اگرچه منشاء بروز سیل فاجعه‌بار نبال، آب شدن بخشی از یخچال‌های طبیعی بود و بروز چنین سیلی در ایران غیرممکن است، اما عدم اتخاذ اقدامات مناسب در حوزه ایخیزداری و آبخیزداری باعث شده تا افزایش شدت بارش بارندگی نیز بتواند، سیلی فاجعه‌بار را در کشور رقم زند. همانند آنچه در فروردین ۹۸ بسیاری از استان‌های غربی، شمالی، جنوبی و حتی مرکزی کشور را درگیر کرد.

رنگ خطر نبال» برای پاییز ایران	
۱	چهارشنبه هفته گذشته «سیلاب‌ناگهانی» در منطقه مرزی ارتفاعات نبال با از بین بردن یک روستا و بخش‌هایی از شهرک‌های مسکونی، باعث مرگ حداقل ۶۰۰ نفر شد؛ منشاء سیلاب گفته می‌شود «ذوب یک یخچال طبیعی در ارتفاعات هیمالیا» بوده است.
۲	توفان نقدها به دولت‌ها در چین و نبال با این حادثه، درباره «فغلت از هشدار سریع سیل» است.
۳	تلفات ناشی از سیلاب‌ها با سامانه «هشدار سریع سیل» در بالادست «قابل کنترل» است.
۴	*بخش‌هایی از ایران در نیمه دوم امسال در خطر «ناهنجاری بارشی و سیلاب» ناشی از پدیده ال‌نینو قرار دارد؛ **تهیهات این پدیده در ایران، پیش‌تر، فروردین ۹۸ بر بروز سیلاب‌های مخرب در استان‌های جنوبی رخ داده؛ نزدیک به ۵۰ نفر کشته شدند، ۶۵ هزار خانه تخریب و ۱۱۴ هزار واحد آسیب دید و حجم کل خسارت‌ها بیش از ۴۰۵ میلیارد دلار برآورد شد.
۵	*شیراز ۷۰ کشور جهان به سامانه هشدار سریع سیل مجهز هستند؛ **هزینه خرید سادترین نوع این سامانه معادل قیمت یک واحد مسکونی در تهران است؛ ***برآورد جهانی می‌گوید، نفع اقتصادی استفاده از سامانه هشدار به لحاظ جلوگیری از بروز خسارت حدود ۹ برابر هزینه‌کرد آن است.
۶	بخش‌هایی از ایران از جمله «شمال» با دست‌اندازی‌های شدید به «منابع طبیعی» و تجاوز ساختمانی به جنگل‌ها و رودخانه‌ها، کاملاً «مستعد بروز سیل» است؛ پوشش‌های گیاهی نقش سپر سیلاب را بازی می‌کنند که دیگر نیستند.
۷	کارشناسان مخاطرات طبیعی، برای کاهش خسارات ال‌نینو در پاییز امسال، «آب‌خزرداری و نصب هشدار سریع» را توصیه می‌کنند.

سال ۹۸ را نیز بروز توفان ال‌نینو دانست و ادامه داد: در آن سال نیز پدیده ال‌نینو به بارش‌های دوبرابری حجم بارندگی در کشور انجامید، به نحوی که این بارش‌ها به بروز سیل در نقاط مختلف کشور انجامید، بروز این سیل‌ها باعث شد تا تحقیقات جامعی در خصوص علل بروز سیل با افزایش بارندگی از سوی نهادهای علمی و راهکار مقابله با آن انجام‌شده و این نتایج در همان زمان به ریاست جمهوری ارسال شد. این استاد اقلیم‌شناس در پاسخ به این سوال که چگونه می‌توان خسارات اقتصادی ناشی از سیل را به حداقل رساند یا به تعبیری دیگر تاب‌آوری در مقابل سیل را افزایش داد نیز گفت: راهکارهای مطرح‌شده برای مقابله با اثرات سیل به دو گروه راهکارهای سازهای و غیر سازهای تقسیم‌بندی می‌شود. راهکار غیرسازهای شامل اقداماتی برای مقابله با بروز سیل می‌شود، اگر در بستر حوزه آب‌ریز امکان نفوذ آب به زمین افزایش یابد؛ به نحوی که از شکل‌گیری جریان آب جلوگیری شود، طبیعتاً افزایش بارش به بروز سیلاب منجر نمی‌شود. راهکارهای متعددی برای افزایش جذب آب به زمین مطرح است که باید از سوی کارشناسان حوزه آب‌ریز مطرح‌شود. در عین حال اقدامات سازهای نظیر احداث سد‌ها و سیل‌بندها نیز در کاهش خطر بروز سیلاب موثر است. البته این اقدامات سازهای بسته به موقعیت جغرافیایی متفاوت خواهد بود و باید از سرچشمه تا پایین دست بسته به ویژگی‌های جغرافیایی منطقه اجرایی شود.

فرج‌زاده تأکید کرد: سیاستگذاری‌ها باید به نحوی باشد که برای چنین بی‌نظمی‌هایی آمادگی وجود داشته باشد؛ خشکسالی، سیل، توفان و... در زمره بی‌نظمی‌های طبیعت هستند که باید روش‌های سازگاری با این موارد فراگرفته شده و اجرایی شود. امروزه علم راهکارهای مناسبی را برای پیامدهای

پیش‌بینی ۲۰ دقیقه قبل از بروز بحران
علی بیت‌الهی، زمین‌شناس، در گفت‌وگو با «دنیای اقتصاد» درخصوص پیش‌بینی‌پذیری سیلاب در کشور و هشدار سریع آن به شهروندان گفت: مسیرهای سیلاب در هر منطقه‌ای کاملاً شناخته‌شده هستند و همین موضوع باعث می‌شود که میزان خطرات و آسیب‌های ناشی از سیل‌ها به مراتب کمتر از پدیده‌ای نظیر زلزله باشد. در بسیاری از نقاط دنیا در مسیرهای سیل‌خیز سامانه‌های هشدار نصب‌شده، سامانه‌هایی که بروز سیل را حدود ۲۰ تا ۳۰ دقیقه قبل پیش‌بینی کرده و با اطلاع به مردم، امکان تخلیه آنها از نقاط حادثه‌خیز را فراهم کرده و خسارات جانی سیل را به حداقل می‌رساند. هزینه تأمین این سامانه‌های هشدار چندان بالا نبوده و دولت می‌تواند، با سرعت خوبی، تمام نقاط سیل‌خیز را که به مسیر یا محل سکونت پرجمعیت منتج می‌شود، به این سامانه‌های هشدار متصل کند تا به این ترتیب از شدت خسارات جانی در هنگام وقوع سیل بکاهد.

این استاد دانشگاه ادامه داد: در کنار سامانه هشدار سریع اقداماتی برای مقابله با بروز سیلاب نیز مطرح است که البته این اقدامات باید در میان بلندمدت اجرایی شود تا آسیب‌های اقتصادی ناشی از سیل‌ها را به حداقل برساند. این اقدامات شامل ساخت انواع بند روی مسیر سیلاب، ایجاد مسیر انحرافی برای جریان یافتن سیلاب، جابه‌جایی خانه‌هایی که در مسیر سیلاب و در حرم رودخانه احداث شده‌اند و... می‌شود. در عین حال لایروبی مسیر رودخانه‌ها از اقداماتی است که اجرای آن در هر سال، می‌تواند احتمال خطر سیل در بسیاری مناطق را کاهش دهد. بیت‌الهی ادامه داد: اگرچه پیش‌بینی بروز سیل در دنیا کار عجیب و غیرممکنی نیست و در کشور نیز می‌توان آن را با هزینه معقولی اجرایی کرد، اما متأسفانه رویکرد پیشگیرانه در کشور وجود ندارد.

مشاهده ۵۰ ساله «ال‌نینو» در ایران

متفاوت باشد و همه دوره‌های ال‌نینو الزاماً با پیامدهای شدید همراه نیستند.

ال‌نینو چه اثری بر بارش ایران دارد؟
ایران هم از این تغییر آب‌وهوایی تأثیر می‌گیرد. برای ایران، یکی از مهم‌ترین پیامدهای احتمالی ال‌نینو، تغییر در الگوی بارش است. دوره‌های ال‌نینو در گذشته در یک زورنال تخصصی آب‌شناسی که داده‌های بارش ایران در فاصله سال‌های ۱۹۶۰ تا ۲۰۱۹ را بررسی کرده است، دوره‌های ال‌نینو در بسیاری از حوضه‌های کشور با افزایش ناهنجاری بارش همراه بوده‌اند؛ با این حال، شدت و جهت این تغییرات در مناطق مختلف یکسان نیست.

این مطالعه نشان می‌دهد که در دوره‌های ال‌نینوی شدید، بخش‌هایی از مرکز ایران ممکن است با کاهش بارش مواجه شوند؛ درحالی‌که جنوب شرق کشور می‌تواند افزایش قابل توجه بارندگی را تجربه کند. بنابراین، نمی‌توان ال‌نینو را صرفاً عاملی برای افزایش یا کاهش بارندگی در سراسر کشور دانست، بلکه اثر آن به موقعیت جغرافیایی و شدت این پدیده بستگی دارد. همین تفاوت منطقه‌ای، اهمیت ال‌نینو را برای مدیریت منابع آب و برنامه‌ریزی کشاورزی در ایران دوچندان می‌کند.

ال‌نینو چیست؟

بر اساس گزارش مرکز تحقیقات اقیانوس‌شناسی و هواشناسی آتلانتیک وابسته به اداره ملی اقیانوسی و جوی آمریکا، ال‌نینو به گرم‌شدن غیرمعمول آب‌های سطحی اقیانوس آرام استوایی گفته می‌شود که به‌طور نامنظم و معمولاً در فاصله‌های سه تا شش ساله رخ می‌دهد. این پدیده با تضعیف بادهای تجاری که در شرایط عادی از سمت آمریکای جنوبی به سوی آسیا می‌وزند، قرار دهد. پژوهشی این گزارش، در شرایط عادی، این بادهای گرم سطحی را به سمت غرب اقیانوس آرام می‌رانند و در بخش شرقی، نزدیک سواحل آمریکا، جنوبی، موجب بالا آمدن آب‌های سردتر از اعماق اقیانوس می‌شوند. اما زمانی که این بادهای ضعیف می‌شوند، تجمع آب گرم در غرب اقیانوس آرام تغییر می‌کند و آب‌های گرم

ال‌نینو چگونه به خاک و کشاورزی ایران می‌رسد؟
تأثیر ال‌نینو بر ایران تنها به میزان بارش محدود نمی‌شود. تغییرات آب‌وهوایی ناشی از این پدیده می‌تواند رطوبت خاک و در نتیجه، وضعیت خشکسالی کشاورزی را نیز تحت تأثیر قرار دهد. پژوهشی این گزارش، در خشکسالی کشاورزی در ایران با استفاده از شاخص نوسان جنوبی ال‌نینو (ENSO)، شاخص پوشش گیاهی و پارامترهای هواشناسی نشان می‌دهد که ENSO می‌تواند یکی از عوامل موثر در شکل‌گیری خشکسالی کشاورزی باشد؛ هرچند آثار آن لزوماً بلافاصله ظاهر نمی‌شود. بر اساس

این مطالعه، کمبود بارش تقریباً یک‌ماه بعد از خشکسالی کشاورزی اثر می‌گذارد؛ در حالی‌که اثر ENSO در بازه‌های زمانی طولانی‌تری آشکار می‌شود. ال‌نینو می‌تواند از طریق تغییر در الگوی بارش، رطوبت خاک و وضعیت پوشش گیاهی، به‌طور غیرمستقیم بر شرایط کشت و عملکرد محصولات کشاورزی تأثیر بگذارد. این زنجیره اثرگذاری نشان می‌دهد که یک پدیده اقلیمی در اقیانوس آرام چگونه می‌تواند پس از عبور از مسیرهای جوی، خود را در خاک و مزارع ایران نشان دهد و در نهایت، به مساله‌ای اقتصادی برای تولیدکنندگان، مصرف‌کنندگان و سیاستگذاران تبدیل شود.

فراخوان دعوت به مزایده عمومی

شرکت خدمات مهندسی و شهرسازی علوی (سهامی خاص) در نظر دارد تعداد ۲ واحد مسکونی از آپارتمان‌های آماده تحویل خود را در منطقه ۹ تهران با شرایط ویژه و امکانات عالی در اقساط بلند مدت و بدون کارمزد از طریق مزایده عمومی واگذار نماید. متقاضیان محترم می‌توانند از تاریخ درج این آگهی لغایت ساعت ۱۵/۳۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۶ جهت اخذ اطلاعات بیشتر و دریافت اسناد شرکت در مزایده عمومی به دفتر شرکت واقع در تهران، میدان هفت‌تیر، خیابان شهید دکتر مفتح، روبروی ورزشگاه شهید شیرودی، خیابان مرتضی ممیز، پلاک ۳ مراجعه نمایند.

شماره‌های تماس : تهران : ۰۲۱-۸۸۳۰۹۵۸۴ داخلی ۲۶۲

شرایط فروش :

- پرداخت ۵۰٪ نقد هنگام عقد قرارداد و الباقی حداکثر طی اقساط ۱۲ ماهه**
- تحویل واحد پس از وصول مبلغ نقدی ثمن معامله (۷۰٪) خواهد بود.**
- پاکات پیشنهادی به‌همراه یک فقره چک تضمین شده بانکی به میزان ۵ درصد قیمت پایه طبق فرم شرایط شرکت در مزایده عمومی و یا پرداخت نقدی به‌حساب شماره شبای ۰۰۱۶۷۸۴۹۵۰۱۳۰۰۱۲۴۰۵۹۰۰۱۸۶۲۰۵ بانک سینا به نام شرکت خدمات مهندسی و شهرسازی علوی می‌بایست حداکثر تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۶ به دبیرخانه شرکت تحویل گردد.**
- بازگشایی پاکات پیشنهاد در روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ ساعت ۱۵/۳۰ انجام خواهد شد.**
- شرکت در رد یا قبول هر یک یا کلیه پیشنهادهای ارائه شده مختار است.**
- بازدید از پروژه و کسب اطلاعات از سایر شرایط مزایده لازم و ضروری است.**
- متقاضیان جهت اخذ اطلاعات بیشتر می‌توانند از تاریخ درج آگهی به نشانی alavi-co.ir مراجعه نمایند.**
- کلیه هزینه‌های مزایده به میزان نیم درصد ارزش واحد به‌عهده برنده مزایده می‌باشد.**

آدرس : تهران – میدان آزادی، خیابان آزادی، خیابان محمدخانی، نبش بن‌بست المهدی

ردیف	موقعیت واحد	زیربنای مفید تقریبی (مترمربع)	تعداد پارکینگ (واحد)	تعداد انباری (باب)	قیمت پایه کل (ریال)
۱	طبقه چهارم شمال غربی	۹۸٫۳۲	۱	۱	۱۹۲٫۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	طبقه پنجم شمال غربی	۹۸٫۳۲	۱	۱	۱۹۵٫۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰

