



Akhbarkish.com

غروب آفتاب: ۱۷:۳۰
طلوع آفتاب فردا: ۰۵:۵۲

کیش را هر روز کشف کنید

خبر کیش

AKHBARKISH.COM

روزنامه فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و گردشگری

یکشنبه ۱۹ مهر ۱۴۰۵ ۱۱ اکتبر ۲۰۲۶ سال ششم

شماره ۲۲۲۲ دوره جدید شماره ۵۵ قیمت: ۱۰۰ هزار تومان



برگزاری جشنواره ورزشی روز ملی کودک در کیش

جشنواره ورزشی ویژه دانش آموزان دبستان پسرانه سما به مناسبت روز ملی کودک، با همکاری هیئت انجمن های ورزشی کیش برگزار شد. در این جشنواره، دانش آموزان با شرکت در برنامه های متنوع ورزشی و بازی های گروهی از جمله دارت، دایزبال و ...

۰۷

کیش: برای سفر یا زندگی؟

نگاهی به فرصت ها و چالش های زندگی در کیش و ضرورت
ایجاد توازن میان رونق گردشگری و رفاه کیشوندان

۰۳



عکاس: سیداحمد حسینی تاشوری

آگهی تجدید مزایده عمومی یک مرحله ای

شماره ۴۰۵/۱۱/۰۸/۱۱
نوبت اول

مزایده گزار: شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)

موضوع تجدید مزایده: " واگذاری قطعی ۸ واحد مسکونی واقع در برج ۳ مجتمع رویای کیش "

مبلغ برآورد اولیه و تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کلامطابق جداول به شرح ذیل:

موارد تجدید مزایده فروش واحدهای مسکونی برج ۳ مجتمع مسکونی رویای کیش									
ردیف	برج	شماره طبقه	واحد	موقعیت	مساحت کل (مترمربع)	تعداد خواب	تعداد اقساط	جمع کل پایه مزایده (نقد و اقساط) ریال با احتساب یک باب پارکینگ	مبلغ سپرده مزایده (ریال)
۱	۳	۴	۱	شمالی	۱۶۲/۵۱۵	۲	۱۲	۷۳۹,۴۴۳,۲۵۰,۰۰۰	۳۶,۹۷۲,۱۶۲,۵۰۰
۲		۴	۳	شرقی	۸۴/۹۷۶	۱	۲۴	۴۶۳,۸۶۵,۲۴۷,۰۰۸	۲۳,۱۹۳,۲۶۲,۳۵۰
۳		۴	۵	جنوب غربی	۱۱۱/۸۲۵	۲	۲۴	۵۶۱,۱۰۰,۵۰۱,۲۷۶	۲۸,۰۵۵,۰۲۵,۰۶۴
۴		۴	۷	غربی	۸۹/۹۶۲	۱	۲۴	۴۵۱,۳۹۹,۲۶۹,۳۵۶	۲۲,۵۶۹,۹۶۳,۴۶۸
۵		۴	۸	غربی	۸۸/۵۷۰	۲	۱۲	۴۱۱,۸۵۰,۵۰۰,۰۰۰	۲۰,۵۹۲,۵۲۵,۰۰۰
۶		۶	۱	شمالی	۱۶۲/۵۱۵	۲	۱۲	۸۲۰,۷۰۰,۷۵۰,۰۰۰	۴۱,۰۳۵,۰۳۷,۵۰۰
۷		۶	۴	جنوب شرقی	۱۴۴/۸۳۶	۳	۱۲	۷۳۱,۴۲۱,۸۰۰,۰۰۰	۳۶,۵۷۱,۰۹۰,۰۰۰
۸		۶	۵	جنوب غربی	۱۱۱/۸۲۵	۲	۱۲	۵۳۶,۷۶۰,۴۸۰,۰۰۰	۲۶,۸۳۸,۰۲۴,۰۰۰

تاریخ فروش اسناد مزایده: از تاریخ درج آگهی (یکشنبه ۱۹/۰۷/۱۴۰۵) در سایت شرکت (idctender.kish.ir) تا ساعت ۱۶ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۷

آخرین مهلت زمان تحویل اسناد مزایده: از تاریخ درج آگهی فروش اسناد تا ساعت ۱۶ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۵

محل های فروش اسناد مزایده و تحویل پاکت:

دفتر مرکزی: جزیره کیش - لوپ دیدار - خیابان برج صدف - برج صدف - طبقه سوم - دبیرخانه شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش - تلفن: ۰۷۶-۴۴۴۵۳۳۷۱-۷۲

دفتر تهران: بزرگراه نلسون ماندلا - بالاتر از چهارراه شهید حقانی (جهان کودک) - نبش خیابان کیش - ساختمان منطقه آزاد کیش - شماره ۴۵ - طبقه دوم تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۷۱۹۰۳-۸۸۸۸۰۲۶۰

شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش / دبیرخانه کمیسیون معاملات

سامانه اینترنتی مزایده ها و مناقصات شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش idctender.kish.ir (صرفا فروش)

مبلغ فروش اسناد مزایده: ۱۵,۰۰۰/۰۰۰ (پانزده میلیون) ریال وجه نقد که می بایست به حساب شماره ۷۲۱۷۱۱۶۲۵۹۶۵۷۱ به شماره شبا ۰۷۶۰۶۰۰۷۲۲۱۷۰۱۱۰۶۲۵۹۶۵۷۰۱ IR نزد بانک قرض الحسنه مهر ایران به نام شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش واریز گردد .

مبلغ خرید اسناد از طریق سامانه اینترنتی شرکت ۱۰,۰۰۰/۰۰۰ (ده میلیون) ریال می باشد.

نوع سپرده شرکت در مزایده که می بایست به یکی از سه روش ذیل ارائه شود:

ارائه ضمانتنامه بانکی بدون هرگونه قید و شرط به نام مزایده گزار مطابق ضوابط مندرج در اسناد مزایده با اعتبار سه ماه و قابل تمدید برای سه ماه دیگر چک بانکی تضمینی در وجه شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش.

رسید واریز نقدی به حساب شماره ۳۶۰۹۱۱۸۵۷۴۴۶۵۱ به شماره شبا ۰۷۶۰۶۰۰۷۲۲۱۷۰۱۱۰۶۲۵۹۶۵۷۰۱ IR نزد بانک توسعه تعاون به نام شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش.

شرایط موضوع مزایده:

تمامی واحد ها دارای یک واحد پارکینگ و فاقد انباری می باشند.

کلیه پیشنهاد دهندگان در صورت تمایل و پس از خرید اسناد می توانند با هماهنگی مدیریت سرمایه گذاری و فروش با شماره ۷۲-۴۴۴۵۳۳۷۱-۰۷۶ داخلی (۱۱۰-۱۱۷) تماس حاصل نموده و از محل موضوع مزایده بازدید نمایند.

نحوه پرداخت مبالغ پیشنهادی نقد و اقساط به شرح ذیل می باشد:

پیش پرداخت: برای واحدهای تپ یک معادل ۷۰ درصد از کل ثمن معامله و سایر تپ ها (واحدها) معادل ۵۰ درصد از کل ثمن معامله

۵ درصد زمان تحویل: معادل ۵ درصد از کل ثمن معامله هم زمان با تحویل واحد به خریدار.

۵ درصد زمان انتقال سند: معادل ۵ درصد از کل ثمن معامله هم زمان با انتقال سند.

الباقی ثمن معامله مطابق جدول مذکور براساس تعداد اقساط

برنده مزایده می بایست پیش پرداخت را صرفاً بصورت نقدی واریز و اصل فیش واریزی را به امور مالی شرکت تحویل نماید.

امکان تهاتر مطالبات و یا ارائه اعلامیه مالی توسط پیشنهاد دهندگانی که دارای مطالبات از سازمان منطقه آزاد کیش و شرکتهای تابعه می باشند؛ وجود نداشته و امکان تسویه مطالبات یا تعهدات مالی مندرج در شرایط اسناد مزایده وجود ندارد.

سایر شرایط:

هزینه درج هر دو نوبت آگهی و کارشناسی رسمی دادگستری به نسبت مساحت هر واحد به عهده برنده مزایده می باشد.

در صورت درخواست پیش از یک واحد لازم است به ازاء هر واحد بصورت مجزا اسناد مزایده خریداری گردد. لذا بدیهی است هر پیشنهاد برای هر یک از ردیف های موضوع مزایده می بایست در پاکات خریداری شده بصورت مجزا تکمیل و ارائه گردد.

شرکت کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در مزایده آزاد است.

به پیشنهاد های فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی واصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.

به پیشنهاد های فاقد سپرده، سپرده های مخدوش یا کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن ترتیب اثر داده نخواهد شد.

با عنایت به تجدید مزایده تعداد پیشنهادات واصله در مرحله بازگشایی پاکات الف، ب، و ج یک پیشنهاد می باشد.

پاکات در ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۹ در جلسه کمیسیون معاملات در دفتر مرکزی شرکت بازگشایی خواهند شد.

حضور متقاضیان با نماینده تام الاختیار پیشنهاد دهندگان در جلسه بازگشایی پاکات ج در صورت ارائه معرفی نامه کتبی، مجاز می باشد.

مزایده گزار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مخیر خواهد بود و ارائه اسناد مزایده هیچگونه حقی برای پیشنهاد دهندگان ایجاد نخواهد کرد.

سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مزایده درج گردیده است.

جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۷۲-۴۴۴۵۳۳۷۱-۰۷۶ دبیرخانه کمیسیون معاملات تماس یا به سامانه اینترنتی مزایده ها و مناقصات شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش idctender.kish.ir مراجعه فرمایید .



به گزارش روزنامه اخبار کیش، به نقل از روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان منطقه آزاد کیش، در بازه زمانی ۱۱ تا ۱۷ مهرماه ۱۴۰۵، مجموعاً ۳۱ پرواز در فرودگاه بین‌المللی کیش انجام شد که از این تعداد، ۶۶ پرواز ورودی و ۶۵ پرواز خروجی بوده است.

در میان شرکت‌های هواپیمایی فعال در این بازه زمانی، شرکت هواپیمایی مهر با انجام ۱۷ پرواز ورودی و ۱۷ پرواز خروجی و ثبت مجموع ۳۴ پرواز، بیشترین سهم را در عملیات پروازی فرودگاه بین‌المللی کیش به خود اختصاص داد.

همچنین شرکت‌های هواپیمایی ایران‌ایر، زاگرس، کارون، قشم‌ایر، سپهران، فلای‌پرشیا، پارس، آوا، فلای کیش، رایمون و جی‌اسکای نیز در این مدت در جابه‌جایی مسافران به مقصد و از مبدأ جزیره کیش مشارکت داشتند.

بررسی آمار این هفته در مقایسه با هفته قبل، ۴ تا ۱۰ مهرماه، نشان می‌دهد تعداد پروازهای فرودگاه بین‌المللی کیش از ۱۱۸ به ۱۳۱ پرواز افزایش یافته که بیانگر رشد ۱۱ درصدی پروازها است. همچنین تعداد مسافران جابه‌جاشده از ۱۳ هزار و ۳۵۱ نفر به ۱۳ هزار و ۷۵۴ نفر رسیده که رشد حدود ۳ درصدی تردد مسافران هوایی را نشان می‌دهد.

هرمزگان در کنار مشهد؛ دو فرودگاه کشور که در جنگ، ایسته تقدیر پیر راه شدند

به گزارش روزنامه اخبار کیش به نقل از روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان منطقه آزاد کیش، بر اساس آمار ثبت‌شده در بازه زمانی ۱۱ تا ۱۷ تیرماه ۱۴۰۵، در مجموع ۸ هزار و ۹۰۲ مسافر از طریق مسیرهای دریایی وارد جزیره کیش شده یا از آن خارج شدند.

از مجموع مسافران جابه‌جاشده در این مدت، ۴ هزار و ۶۳۲ نفر وارد جزیره کیش شدند و ۴ هزار و ۲۷۰ نفر نیز

جزیره را ترک کردند.

بر اساس این گزارش، شناورهای خودروبر (لندنینگ کرافت) با انجام ۱۲۱ سفر شامل ۶۰ سفر ورودی و ۶۱ سفر خروجی، در مجموع ۵ هزار و ۱۱۲ مسافر را جابه‌جا کردند که از این تعداد، ۲ هزار و ۵۰۵ نفر مسافر

An aerial view of a large blue cargo ship filled with white cars, sailing on bright turquoise water. A smaller tugboat is positioned alongside it. In the background, a stone breakwater and several parked cars are visible on a paved area.

ورودی و ۲ هزار و ۶۰۷ نفر مسافر خروجی بودند.

همچنین در این بازه زمانی، یک هزار و ۷۰۴ دستگاه خودروی سواری از طریق شناورهای خودروبر جابه‌جا شد که شامل ورود ۸۳۵ دستگاه خودرو به جزیره و خروج ۸۶۹ دستگاه خودرو

از کیش بود.

در بخش حمل و نقل مسافری نیز شناورهای تندرو با انجام ۹۴ سفر شامل ۴۷ سفر ورودی و ۴۷ سفر خروجی، در مجموع ۳ هزار و ۷۹۰ مسافر را جابه‌جا کردند.

از این تعداد، ۲ هزار و ۱۲۷ مسافر وارد جزیره شدند و یک هزار و ۶۶۳ مسافر نیز از طریق این شناورها کیش را ترک کردند.

بر اساس مجموع آمار ثبت شده، طی این هفته ۲۱۵ سفر دریایی توسط شناورهای خودروبر و مسافری تندرو در مسیرهای منتهی به جزیره کیش و بالعکس انجام شده است.

آماده نگه داشتن مجموعه و استمرار خدمات را دنبال کردند.

این تقدیر البته تنها به نام مدیرکل فرودگاه‌های استان ثبت نشده و پشت آن، تلاش شبانه‌روزی نیروهای عملیاتی، ایمنی و آتش‌نشانی، حراست، فناوری اطلاعات، مخابرات و دیگر بخش‌های فرودگاهی قرار دارد؛ مجموعه‌ای که در شرایط بحرانی، حفظ آمادگی فرودگاه را به یک اولویت عملیاتی تبدیل کرد.

حایگاه هرمزگان در شبکه حمل و نقل جنوب کشور نیز اهمیت این عملکرد در دوچندان می کند؛ چرا که فرودگاه های استان، به ویژه فرودگاه بین المللی بندرعباس، بخشی مهم از زیرساخت ارتباطی منطقه محسوب می شوند.

مدیریت فرودگاه‌های هرمزگان در پی عملکرد این مجموعه در دوران جنگ رمضان و جنگ ۱۲ روزه، مورد تقدیر ویژه وزیر راه و شهرسازی قرار گرفت؛ تقدیری که به گفته روابط عمومی فرودگاه‌های استان، تنها شامل مدیریت فرودگاه‌های هرمزگان و فرودگاه مشهد شده است.

کاخگرم توسلی، مدیرکل فرودگاه‌های استان هرمزگان، لوح سپاس وزیر راه و شهرسازی را به دلیل مدیریت شرایط ویژه، حفظ آمادگی و تداوم مأموریت‌ها در فرودگاهی که روزهای جنگ دریافت کرد.

در شرایطی که فعالیت زیرساخت‌های حیاتی کشور با محدودیت‌ها و فشار ناشی از وضعیت جنگی روبه‌روید، فرودگاه‌های استان هرمزگان با اتکال بر هماهنگی میان بخش‌های عملیاتی و پشتیبانی

[illegible]

است. برخلاف تهران که گردش مالی یک نمایشگاه در اقیانوس اقتصادی شهر گم می‌شود، در کیش برای هر رویداد به‌سرعت اشتغال صد درصدی هتل‌ها، رونق حمل‌ونقل عمومی، جنب‌وجوش رستوران‌ها، بازارهای محلی و کلوپ‌های تفریحی را در پی



کشتی یونانی؛ جایی که دریا، راوی خاطره‌هاست ...
کشتی ای که روزگاری راهی دریابود، اما حالا به تماشای
بی پایان افق نشسته است؛ بابدنه ای فرسوده، خاطراتی
ناگفته و سکوتی که از هزاران کلمه عمیق تر است.

عکاس: احسان حسینی

ریلز برتر

یه سفر کاری - تفریحی سه روزه به کیش داشتیم که خیلی آروم و رها گذشت. همه چی اون قدر خوب و درست بود که بالاخره توانستم از لحظه ها لذت ببرم. دیدن دوست های قدیمی، قدم زدن کنار دریا و دور بودن از گوشی و شلوغی، همه ش حال دلم رو خیلی خوب کرد. جاتون خالی واقعاً

POV: you just need a break
Checking in @argahotel.kish

@farnaz.abdollahii

Instagram



@hamedtahamtan

استوری
روز

تکشات

لانژ ساحلی مارینا کیش در بهترین ساحل و چشم انداز جزیره

Red Marine
Blue Marine
Green Marine

@marinakish.com

Instagram



چرا بازدید پست ها، ریلزها و استوری های اینستاگرام کاهش یافته است؟

۷. آیا بازدیدها دوباره به حالت عادی برمی گردند؟

اگر کاهش بازدید ناشی از اختلال موقت فنی باشد، با رفع اختلال ممکن است آمار نمایش محتوا نیز بهبود پیدا کند. اما اگر افت بازدید به تغییر رفتار مخاطبان یا عملکرد محتوا مربوط باشد، بازگشت آن نیازمند اصلاح شیوه تولید و انتشار محتوا خواهد بود. هیچ زمان قطعی و تضمین شده ای برای بازگشت بازدیدها وجود ندارد.

سخن پایانی

افت بازدید اینستاگرام لزوماً به معنای افت اعتبار یا کیفیت یک رسانه نیست. صفحات خبری، تجاری، گردشگری و حتی تولیدکنندگان محتوای با سابقه ممکن است دوره هایی از کاهش بازدید را تجربه کنند. در شرایط فعلی، بهترین تصمیم برای مدیران صفحات، حفظ کیفیت محتوا، بررسی دقیق آمار و تمرکز بر تعامل واقعی با مخاطبان است. فراموش نکنیم؛ تعداد بازدید تنها معیار موفقیت یک رسانه نیست. اعتماد مخاطبان، کیفیت اطلاع رسانی و میزان اثرگذاری محتوا نیز اهمیت فراوانی دارد.

تهیه و تنظیم: رسانه کیش نیدز | مهر ۱۴۰۵

خبر. کاهش بازدید به تنهایی نشانه محدود شدن حساب کاربری نیست. برای بررسی وضعیت صفحه می توان از بخش «وضعیت حساب» در تنظیمات اینستاگرام استفاده کرد و محدودیت های احتمالی نمایش یا پیشنهاد محتوا را بررسی کرد. بسیاری از افت های بازدید نیز بدون وجود محدودیت رسمی رخ می دهند. **۶. راهکارهای پیشنهادی برای بازگشت بازدیدها**

- مدیران صفحات بهتر است به جای تصمیم های عجولانه، عملکرد محتوای خود را بررسی کنند.
- آمار بازدید هفت روز اخیر را با دوره های مشابه مقایسه کنند.
- میزان بازدید دنبال کنندگان و افراد غیر دنبال کننده را جداگانه بررسی کنند.
- از انتشار محتوای تکراری و تبلیغات بیش از حد خودداری کنند.
- در ریلزها به شروع جذاب، کیفیت تصویر و مدت تماشای مخاطب توجه کنند.
- برای افزایش تعامل واقعی، از نظرسنجی و پرسش و پاسخ در استوری ها استفاده کنند.
- در صورت مشاهده اختلال فنی، برنامه را به روزرسانی و مشکل را از طریق بخش گزارش خطا اعلام کنند.

استوری ها معمولاً بیشتر به کاربرانی نمایش داده می شوند که سابقه تعامل با صفحه دارند. وقتی مخاطبان کمتر به استوری ها پاسخ می دهند، کمتر واکنش نشان می دهند یا تعداد زیادی از استوری ها را رد می کنند، احتمال کاهش نمایش محتوای بعدی وجود دارد. انتشار بیش از حد استوری های تکراری، تبلیغات پشت سرهم و محتوای غیر مرتبط با علاقه مخاطبان نیز می تواند بر عملکرد صفحه تاثیر منفی بگذارد.

۴. چرا ریلزها مانند گذشته بازدید نمی گیرند؟

یکی از مهم ترین عوامل موفقیت ریلز، توانایی حفظ توجه مخاطب در ثانیه های ابتدایی است. اگر کاربران خیلی زود از یک ویدئو عبور کنند، احتمال گسترش نمایش آن کاهش پیدا می کند. در مقابل، ویدئوهایی که مخاطب مدت بیشتری تماشا می کند یا برای دیگران ارسال می کند، شانس بیشتری برای دیده شدن دارند. اینستاگرام برای بررسی همین موضوع، شاخص هایی مانند میزان ادامه تماشا پس از سه ثانیه را در اختیار تولیدکنندگان محتوا قرار داده است.

۵. آیا کاهش بازدید به معنای شادوبین شدن صفحه است؟

خیر. کاهش بازدید به تنهایی نشانه محدود شدن حساب کاربری نیست. برای بررسی وضعیت صفحه می توان از بخش «وضعیت حساب» در تنظیمات اینستاگرام استفاده کرد و محدودیت های احتمالی نمایش یا پیشنهاد محتوا را بررسی کرد. بسیاری از افت های بازدید نیز بدون وجود محدودیت رسمی رخ می دهند. **۶. راهکارهای پیشنهادی برای بازگشت بازدیدها**

دلیل ممکن است بازدید ریلز یک صفحه کاهش پیدا کند، در حالی که استوری های همان صفحه همچنان عملکرد مناسبی داشته باشند. از مهم ترین معیارهای مؤثر در نمایش محتوا می توان به مدت تماشای ویدئو، میزان لایک و تعداد دفعات ارسال محتوا برای دیگران اشاره کرد. بنابراین داشتن دنبال کنندگان زیاد، به تنهایی تضمین کننده بازدید بالا نیست.

۲. آیا آپدیت های جدید اینستاگرام باعث افت بازدید شده اند؟

اینستاگرام به طور مستمر قابلیت ها، ابزارهای هوش مصنوعی و سیستم های پیشنهاد محتوا را توسعه می دهد. این تغییرات ممکن است بر تجربه کاربران و نحوه نمایش محتوا اثر بگذارند. با این حال، تاکنون شواهد معتبری پیدا نشده که ثابت کند افت بازدید روزهای اخیر ناشی از یک آپدیت سنگین و سراسری یا فعال سازی هوش مصنوعی جدید متناست. گزارش های منتشر شده در شهریور و مهر ۱۴۰۵ نیز نشان می دهند که نمی توان هر کاهش بازدیدی را به تغییر تازه الگوریتم نسبت داد.

۳. چرا بازدید استوری ها کاهش پیدا می کند؟

خیر. کاهش بازدید به تنهایی نشانه محدود شدن حساب کاربری نیست. برای بررسی وضعیت صفحه می توان از بخش «وضعیت حساب» در تنظیمات اینستاگرام استفاده کرد و محدودیت های احتمالی نمایش یا پیشنهاد محتوا را بررسی کرد. بسیاری از افت های بازدید نیز بدون وجود محدودیت رسمی رخ می دهند. **۶. راهکارهای پیشنهادی برای بازگشت بازدیدها**

بررسی دلایل افت بازدید در اینستاگرام؛ از تغییرات الگوریتم تا اختلالات فنی و رفتار کاربران در روزهای اخیر، کاهش بازدید محتوا در اینستاگرام به یکی از نگرانی های اصلی مدیران صفحات، تولیدکنندگان محتوا، بلاگرها و صاحبان کسب و کار تبدیل شده است. بسیاری از کاربران از افت محسوس بازدید استوری ها، کاهش نمایش ریلزها و پایین آمدن میزان تعامل مخاطبان با پست های خود صحبت می کنند. اما سؤال مهم این است: آیا اینستاگرام دچار اختلال شده یا الگوریتم نمایش محتوا تغییر کرده است؟

واقعیت این است که افت بازدید همیشه به معنای ضعیف شدن یک صفحه، محدودیت حساب کاربری یا کاهش کیفیت محتوا نیست. گاهی مجموعه ای از عوامل فنی، تغییر رفتار مخاطبان و شیوه توزیع محتوا باعث می شود حتی صفحات بزرگ و فعال نیز با کاهش بازدید مواجه شوند.

۱. تغییرات الگوریتم و شیوه نمایش محتوا

اینستاگرام برای نمایش پست ها، استوری ها و ریلزها از سیستم های رتبه بندی متفاوتی استفاده می کند. به همین

یادداشت
آبدیت



ریلز روز

بعضی تصویرها، بی آنکه حرفی بزنند، از زیبایی و آرامش می گویند...
کیش جزیره ای برای نفس کشیدن، آرامش و دوباره زندگی را با لبخند دیدن

@hoahmadnejad

Instagram



علی اشرف افخمی، مدیرعامل

اسبی پلک صنعت ومعدن و اقتصاددان

آیا در شرایط ناپایدار می‌توان سرمایه‌گذاری کرد؟

سرمایه‌گذاری همواره با ریسک همراه است؛ اما در دوره‌هایی که محیط

اقتصادی، سیاسی و ژئوپلیتیکی دچار بی‌ثباتی می‌شود، ماهیت این ریسک تغییر می‌کند.

در چنین شرایطی، سرمایه‌گذار دیگر تنها به نرخ بازدهی یک پروژه نگاه نمی‌کند؛ بلکه

می‌پرسد اگر شرایط اقتصادی بدتر شد، اگر نرخ ارز تغییر کرد؟، اگر تجارت خارجی

با محدودیت مواجه شد؟ یا اگر تنش‌های منطقه‌ای افزایش یافت؟، این پروژه تا چه

اندازه توان ادامه فعالیت خواهد داشت؟ این پرسش برای ایران اهمیت بیشتری پیدا می‌کند.

اقتصاد ایران طی سال‌های گذشته در معرض مجموعه‌ای از ریسک‌های مهم‌زمان قرار

داشته است؛ از نوسان نرخ ارز و تورم گرفته تا محدودیت‌های تجارت خارجی، دشواری‌های

تأمین مالی بین‌المللی و ریسک‌های ناشی از تحولات منطقه‌ای.

در چنین فضایی ممکن است نخستین واکنش سرمایه‌گذار، به تعویق انداختن تصمیم باشد.

اما تأخیر در سرمایه‌گذاری نیز خود یک تصمیم اقتصادی است و هزینه فرصت دارد.

بنابراین، مسئله اصلی نباید این باشد که «آیا ریسک وجود دارد یا خیر؟» زیرا پاسخ روشن

است. پرسش اساسی‌تر این است: چگونه می‌توان پروژه را انتخاب کرد؟ چگونه

می‌توان ریسک‌های موجود شناخت؟

چگونه می‌توان بخشی از آن ریسکها را پوشش داد؟ بنحویکه در برابر بخشی دیگر

«تاب‌آوری» داشته باشد؟

مناطق آزاد تجاری - صنعتی ایران می‌توانند در این چارچوب مورد توجه قرار گیرند.

قانون تأسیس مناطق آزاد از ابتدا اهدافی همچون: «تسریع توسعه زیرساخت برای

جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، حضور در بازارهای جهانی و منطقه‌ای و توسعه تولید

و صادرات» را در نظر گرفته است. اما «منطقه آزاد» بودن به‌تنهایی یک مزیت سرمایه‌گذاری

نیست. موفقیت یک پروژه به انتخاب درست بخش اقتصادی، بازار هدف، ساختار تأمین

مالی، کیفیت مدیریت، زیرساخت، محیط مقرراتی و مهم‌تر از همه، توانایی پروژه در

مدیریت ریسک بستگی دارد. از این منظر، کیش، قشم و چابهار را نباید رقیب یکدیگر

دانست. این سه منطقه دارای مزیت‌ها و منط‌ق اقتصادی متفاوتی هستند و هر یک

می‌تواند برای نوع خاصی از سرمایه‌گذاری، مناسب‌تر باشد.

❖. منطقه آزاد: امتیاز است، نه...

تضمین موفقیت مناطق آزاد در سراسر جهان با هدف ایجاد

محیطی مناسب‌تر برای تجارت، تولید و سرمایه‌گذاری شکل گرفته‌اند. در این مناطق

معمولاً تلاش می‌شود بخشیهائی از موانع اداری، گمرکی، مالیاتی و تجاری کاهش

یابد تا سرمایه‌گذار بتواند با سهولت بیشتری فعالیت کند.برای نمونه، در ایران نیز طبق

قانون، فعالیت‌های اقتصادی در منطقه آزاد، از معافیت ۲۰ ساله مالیات بر درآمد و دارایی

(از تاریخ بهره‌برداری مندرج در مجوز)، برخوردار است. همچنین برای مبادلات

بازرگانی مناطق با خارج از کشور و ورود اولیه و کالاهای تولیدشده در منطقه، ترخیص

گمرکی ویژه‌ای در نظر گرفته شده است. علاوه‌برود و خروج سرمایه و انتقال سود

حاصل از فعالیت‌های اقتصادی در منطقه مجاز قانون، فعالیت‌های اقتصادی در منطقه آزاد،

چارجویی برای حمایت و تضمین حقوق سرمایه‌گذار پیش‌بینی شده است.

با این حال، یک نکته باید به‌روشنی مورد توجه قرار گیرد: [مشوق قانونی، جایگزین

اقتصاد پروژه نمی‌شود]. اگر یک هتل مشتری نداشته باشد، معافیت مالیاتی آن را سودآور

نمی‌کند. اگر یک کارخانه بازار صادراتی نداشته باشد، زمین ارزان یا معافیت گمرکی

مشکل اصلی آن را حل نمی‌کند. اگر یک پروژه بندری، به شبکه حمل‌ونقل مناسب

متصل نباشد، موقعیت جغرافیایی به‌تنهایی کافی نیست. بنابراین، سرمایه‌گذار باید ابتدا

پروژه را ارزیابی کند و سپس از مزایای منطقه آزاد استفاده نماید؛ نه اینکه صرفاً به دلیل

وجود مشوق‌ها وارد پروژه شود.

❖.سه منطقه...سه منطق

سرمایه‌گذاری کیش و قشم و چابهار از نظر جغرافیا،

ساختار اقتصادی، زیرساخت و بازار هدف، تفاوت‌های مهمی دارند. به‌صورت خلاصه

می‌توان گفت: کیش: اقتصاد خدمات، گردشگری و کسب و کارهای مرتبط

قشم: صنعت، انرژی و اقتصاد دریایی و لجستیک

چابهار: بندر، لجستیک، ترانزیت و تجارت



کافهبازار

سرمایه‌گذاری درمیان طوفان

راهکارهای سرمایه‌گذاری در مناطق آزاد کیش، قشم وچابهار در شرایط ناپایدار منطقه

منطقه‌ای. بنابراین سؤال صحیح این نیست که: کدام‌یک از این سه منطقه برای سرمایه‌گذاری بهتر است؟ بلکه باید پرسید: کدام منطقه برای چه نوع سرمایه‌گذاری مناسب‌تر است؟ملاحظه می‌فرمائیم که تغییر سؤال می‌تواند کیفیت تصمیم به سرمایه‌گذاری را به شکل قابل توجهی افزایش دهد.

❖. کیش: حرکت از گردشگری سنتی به اقتصاد خدمات

کیش شاید شناخته‌شده‌ترین منطقه آزاد ایران در میان مردم باشد. سابقه طولانی در گردشگری، زیرساخت‌های شهری،

فرودگاه، مراکز اقامتی، مراکز تجاری و دسترسی دریایی، آن را به منطقه‌ای متفاوت از قشم و چابهار تبدیل کرده است.

اما پرسش آینده کیش این است که آیا می‌توان اقتصاد جزیره را همچنان و عمدتاً بر گردشگری عمومی، خرید و ساخت‌وساز استوار کرد؟، یا باید به سمت «اقتصاد خدمات

با ارزش افزوده بالاتر» حرکت کرد؟ در سال ۱۴۰۵، سازمان منطقه آزاد کیش مجموعه‌ای از

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کارشناسی‌شده را از طریق سامانه اختصاصی سرمایه‌گذاری خود معرفی کرده است. این موضوع نشان‌دهنده تلاش برای ایجاد یک کریدور با دامنه

مشخص از پروژه‌های قابل ارائه به سرمایه‌گذاران است (۳)، از سوی دیگر، در سال ۲۰۲۵ نیز طرح‌هایی برای توسعه

گردشگری خلاق، گردشگری دریایی و استفاده بیشتر از ظرفیت‌های فرهنگی و طبیعی کیش مطرح شده است. یک

مطالعه دانشگاهی جدید نیز بر ظرفیت گردشگری خلاق، فناوری و مشارکت جامعه محلی در توسعه گردشگری کیش

تأکید کرده است. (۴).

❖محورهای قابل توجه سرمایه‌گذاری

در کیش:
(الف) هتل و گردشگری تخصصی ساخت هتل به‌تنهایی یک استراتژی نیست. پروژه باید

چهارگوشه‌ای باشد: گردشگران را هدف قرار می‌دهد؟ مشتری داخلی است یا خارجی؟

م متوسط مدت اقامت چقدر خواهد بود؟ چه فصلی بیشترین تقاضا را دارد؟

آیا هتل بخشی از یک زنجیره گردشگری منطقه‌ای خواهد بود؟ آیا با شبکه تورهای بین‌المللی ارتباط دارد؟

• آیا شبکه بین‌المللی پرداخت (انواع کارتها و شیوه های پرداخت ارزی)، توسط گردشگران و شرکتهای برگزارکننده

تور در منطقه فعال است؟

• باآرامی های منطقه چقدر بر کسب و کار جزیره اثر گذاشته و می‌گذارد؟ در سال ۲۰۲۵، مقام‌های گردشگری

ایران اعلام کردند که کیش دارای ۵۰ هتل فعال و حدود ۵۰ پروژه هتل در حال ساخت بوده است. همین ارقام، از

وجود بازار و در عین حال احتمال رقابت فزاینده در این بخش حکایت دارد. (۶).

بنابراین سرمایه‌گذاری جدید در هتل باید بیش از گذشته بر «تمایز محصول یا خدمت»

متمرکز باشد.

(ب) گردشگری سلامت

موقعیت کیش، امکانات شهری و دسترسی هوایی می‌تواند زمینه‌ای برای توسعه خدمات پزشکی و سلامت برای

مشتریان منطقه‌ای ایجاد کند؛ البته مشروط به آنکه کیفیت خدمات پزشکی، اعتبار پزشکان، استانداردهای بیمارستانی

و امکان پرداخت بین‌المللی فراهم باشد.

(ج) گردشگری دریایی و تفریحات دریایی مارینا، ورزش‌های آبی، گردشگری با قایق، سفرهای دریایی

کوئت‌مدت و خدمات تفریحی می‌توانند بخشی از اقتصاد جدید کیش باشند.

(د) نمایشگاه، کنفرانس، مشوق ها، نشست ها: MICE Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions

کیش می‌تواند از ظرفیت خود برای تبدیل شدن به مرکزی منطقه‌ای، در این حوزه استفاده کند.

ها اقتصاد دیجیتال و خدمات حرفه‌ای

مهندسی، مشاوره، آموزش و خدمات تجاری می‌توانند نسبت به فعالیت‌های سرمایه‌بر سنتی، مزیت دیگری برای

کیش ایجاد کنند.

(و) آموزش و خدمات بین‌المللی راه‌اندازی مراکز آموزش حرفه‌ای، آموزش مدیریت،

گردشگری، دیپلومادی، فناوری و دوره‌های مشترک بین‌المللی نیز می‌تواند بخشی از «اقتصاد خدمات» آینده

کیش باشد.

نکته مهم: [در شرایط پرریسک، پروژه‌های گردشگری کیش باید از مدل «ساخت و انتظار برای مشتری» فاصله

بگیرند و به سمت مدل «بازار مشخص، مشتری مشخص، محصول مشخص» حرکت کنند.]

❖. قشم: فرصت تبدیل موقعیت جغرافیایی به

زنجیره ارزش قشم با مساحتی حدود ۳ برابر سنگاپور، از نظر وسعت، موقعیت جغرافیایی و ظرفیت صنعتی با کیش تفاوت اساسی

دارد. قشم می‌تواند به‌جای تمرکز اصلی بر اقتصاد مصرفی و گردشگری، از موقعیت خود برای توسعه صنعت، انرژی،

اقتصاد دریایی، لجستیک و تجارت استفاده کند. منابع معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در قشم، بخش‌هایی

مانند انرژی، تولید صادرات‌محور و فعالیت‌های صنعتی را از محورهای اصلی این منطقه معرفی می‌کنند. (۶).

(الف) صنایع انرژی و پارس‌دستی مجاورت با خلیج فارس، دسترسی دریایی و ارتباط با زنجیره

انرژی ایران، ظرفیت‌هایی برای فعالیت در:

• نفت و گاز، پتروشیمی، صنایع پایین‌دستی، ذخیره‌سازی

سرمایه‌گذاری درمیان طوفان

راهکارهای سرمایه‌گذاری در مناطق آزاد کیش، قشم وچابهار در شرایط ناپایدار منطقه

❖. انرژی‌های تجدیدپذیر: فرصتی مشترک برای سه منطقه

یکی از حوزه‌هایی که در آینده باید در هر سه منطقه بطور جدی‌تر بررسی شود، انرژی‌های تجدیدپذیر است. زیراکیش، قشم و چابهار همگی دارای ویژگی‌های جغرافیایی مناسب برای بررسی پروژه‌های خورشیدی، بادی و ترکیبی هستند؛ اما پروژه باید بر اساس داده‌های واقعی تابش، سرعت باد، ظرفیت شبکه، امکان ذخیره‌سازی، قیمت

فروش برق و قرارداد خرید برق ارزیابی شود. در چابهار و استان سیستان و بلوچستان، پیشنهادهایی برای توسعه انرژی

خورشیدی، ذخیره‌سازی انرژی و تأسیسات آب‌شیرین‌کن نیز مطرح شده است. (۱۱). ترکیب: Renewable Energy + Desalination + Industrial Use

آب شیرین کن، مصارف صنعتی) می‌تواند در مناطق ساحلی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار باشد.

❖. در شرایط ناپایدار، چه پروژه‌ای مناسب‌تر است؟

اکنون به سؤال اصلی مقاله می‌رسیم: سرمایه‌گذار در شرایط عادی ممکن است عمدتاً بر IRR و NPV

دوره بازگشت سرمایه تمرکز کند. اما در شرایط پریسک، لازم است مجموعه دیگری از معیارها نیز وارد

تصمیم شود.

فیلتر اول: بازار آیا پروژه فقط به مشتری ایرانی وابسته است؟ هرچه سهم

بازار خارجی بیشتر باشد، البته با لحاظ ریسک‌های تجارت خارجی، امکان تنوع درآمد بیشتر می‌شود.

فیلتر دوم: درآمد ارزی پروژه‌ای که درآمد ارزی دارد و هزینه‌های آن نیز تا حدی

ارزی است، می‌تواند بخشی از ریسک نوسان نرخ ارز را به صورت طبیعی پوشش دهد. به این وضعیت در مدیریت

مالی اصطلاحاً Natural Hedge (نوعی بیمه برای پوشش ریسک) گفته می‌شود.

فیلتر سوم: دارایی واقعی سرمایه‌گذاری در یک کارخانه، بندر، انبار، هتل یا تأسیسات

انرژی با سرمایه‌گذاری صرفاً سفته‌بازانه تفاوت دارد. اما حتی دارایی واقعی نیز باید از نظر ارزش روز، قابلیت فروش،

حقوق مالکیت، بدهی، بیمه و امکان انتقال بررسی شود.

فیلتر چهارم: نقدشوندگی هر سرمایه‌گذاری باید از روز اول یک سؤال را پاسخ دهد:

اگر پنج سال دیگر بخواهم از خارج شوم، چه کسی خریدار خواهد بود؟ این همان چیزی است که در ادبیات

سرمایه‌گذاری به آن [استراتژی خروج Exit Strategy] گفته می‌شود.

فیلتر پنجم: تاب‌آوری اگر صادرات متوقف شد چه اتفاقی می‌افتد؟ اگر نرخ ارز

درو برابر شد چه می‌شود؟ اگر هزینه تأمین مالی افزایش یافت؟ اگر پروژه شش ماه با تأخیر مواجه شد؟ اگر بازار

هدف تغییر کرد؟

پروژه‌ای که برای این سناریوها پاسخ ندارد، حتی اگر در شرایط عادی بسیار سودآور به نظر برسد، ممکن است برای

دوره پرریسک مناسب نباشد.

❖. سرمایه‌گذاری مرحله‌ای: راهکاری برای کاهش ریسک

یکی از روش‌های مناسب در شرایط ناپایدار و عدم اطمینان، سرمایه‌گذاری مرحله‌ای است. به‌جای اینکه کل سرمایه در

ابتدای پروژه وارد شود: → آزمایش بازار → سرمایه اولیه → اجرای مرحله اول

مطالعه امکان‌سنجی → سرمایه اولیه → آزمایش بازار → توسعه

به این ترتیب سرمایه‌گذار قبل از ورود به مرحله دوم، اطلاعات واقعی‌تری در اختیار دارد. برای مثال، به‌جای

ساخت یک مجموعه گردشگری بزرگ در کیش می‌توان ابتدا یک بخش محدودتر را اجرا کرد و پس از ارزیابی

نرخ اشغال، قیمت، مشتری و هزینه عملیاتی، مرحله بعدی را آغاز نمود. در پروژه‌های صنعتی نیز می‌توان ظرفیت

تولید را متناسب با بازار توسعه داد. این رویکرد بطور اصولی مشکل را حل نمی‌کند و ممکن است منجر به ضرر شود.

رften فرصت نیز بشود و در عین حال لزوماً بازدهی را افزایش نمی‌دهد؛ اما می‌تواند فقط مقدار سرمایه در معرض ریسک

در مراحل اولیه را کاهش دهد.

❖. تأمین مالی: مسئله‌ای مهم‌تر

دره‌زمان یکی از خطاهای متداول این است که سرمایه‌گذار ابتدا

پروژه را طراحی کند و سپس به فکر تأمین مالی بفتد. در شرایط پرریسک بهتر است ساختار تأمین مالی از ابتدای

مطالعه پروژه طراحی شود.

یک پروژه می‌تواند ترکیبی از: Equity + Bank Finance + Strategic Investor + Project Finance (سرمایه، وام بانکی، شریک راهبردی، فاینانس پروژه)، باشد. در

پروژه‌های بزرگ‌تر نیز روش‌هایی مانند: Joint Venture (شرکت مشترک، Project Finance فاینانس پروژه

[BOT= Build, Operate, Transfer], [BOO= Build, Operate, Own], [BLT= Build, Lease, Transfer EPCF= Engineering, Procurement, Construction], [Finance Finance]

• انتشار اوراق بهادار (مشارکت، سکوک، اجاره، ...)، صندوق پروژه و ... قابل بررسی هستند. اما اصل اساسی

این است: پروژه باید توان بازپرداخت بدهی خود را از محل جریان نقدی عملیاتی داشته باشد.

اگر بازپرداخت وام صرفاً به فروش دارایی با تزریق مجدد سرمایه سهامداران وابسته باشد، ساختار مالی پروژه از ابتدا

❖ یکشنبه ۱۹ مهر ۱۴۰۵ ❖ ۱۱ آکتبر ۲۰۲۶ ❖ سال ششم ❖ دوره جدید شماره ۵۵

چابهار

• لجستیک و انبارداری، سردخانه و زنجیره سرد،

• صادرات مجدد، خدمات بندری، مراکز توزیع منطقه‌ای

• صنایع فرآوری صادراتی، شیلات و آبی‌پروری

• انرژی خورشیدی و بادی

• مراکز داده، خدمات دیجیتال

• خدمات مرتبط با کریدور شمال - جنوب

• صنایع بزرگ پتروشیمی و صنایع پایین دستی

❖. یک هشتادار مهم: مناطق آزاد نباید به بازار املاک تبدیل شوند

یکی از اهداف اصلی مناطق آزاد ایران از ابتدا جذب سرمایه‌گذاری خارجی بوده است. قانون مناطق آزاد نیز

ورود و خروج سرمایه و انتقال سود را پیش‌بینی کرده و برای سرمایه‌گذاری‌های پذیرفته‌شده چارچوب حمایت قانونی در

نظر گرفته است. (۲).

با این حال، در شرایط کنونی، سرمایه‌گذار خارجی علاوه بر اقتصاد پروژه، باید موضوعاتی مانند:

• تحریم‌ها، بانک‌های کارگزار، انتقال پول، شناخت مشتری KYC و پولشویی AML

• بیمه، حمل‌ونقل، مالکیت واقعی، رعایت مقررات کشور مبدأ سرمایه‌گذار

• امکان پذیری خروج سود و اصل سرمایه

را بررسی کند. بنابراین Due Diligence بررسی صلاحیت و امکان‌پذیری حقوقی و بانکی باید هم‌زمان با مطالعه اقتصادی

پروژه انجام شود.

در مورد چابهار، اهمیت این موضوع بیشتر است. همکاری

هند در بندر چابهار و ملاحظات مربوط به تحریم‌های آمریکا نمونه‌ای است که نشان می‌دهد یک پروژه ممکن

است از نظر اقتصادی جذاب باشد، اما بعلت ریسک‌های حقوقی و ژئوپلیتیکی پروژه بسیار طولانی شود. بنابراین، در

ساختار سرمایه‌گذاری موضوع تحریم باید لحاظ شود. (۱۲).

❖.۱۱. مقایسه سه منطقه

جدول زیر یک چارچوب تحلیلی است. نه رتبه‌بندی مناطق:

چابهار	قشم	کیش	حوزه
قابل توسعه	مهم	بسیار مهم	گردشگری
مهم	بسیار مهم	مهم	گردشگری دریایی
در حال توسعه	متوسط	بسیار مهم	خدمات
مهم	بسیار مهم	محدودتر	صنعت
مهم	بسیار مهم	محدودتر	انرژی
بسیار مهم	بسیار مهم	مهم	اقتصاد دریایی
بسیار مهم	مهم	مهم	لجستیک
بسیار مهم	بسیار مهم	مهم	صادرات
بسیار مهم	متوسط	محدود	ترانزیت بین‌المللی
مناسب	مناسب	مناسب	پروژه‌های کوچک و متوسط
بسیار مناسب	مناسب	محدودتر	پروژه‌های زیرساختی بزرگ
افاقوس هند و آسیای مرکزی	خلیج فارس	خلیج فارس	بازار منطقه‌ای

❖.۱۲. یک مدل پیشنهادی برای سرمایه‌گذار

می‌توان تصمیم سرمایه‌گذاری در این سه منطقه را در پنج مرحله خلاصه کرد:

مرحله اول- انتخاب منطقه

ابتدا مشخص شود پروژه ماهیت گردشگری، خدماتی، صنعتی، دریایی یا لجستیکی دارد.

مرحله دوم- انتخاب پروژه

از میان پروژه‌های موجود، پروژه‌ای انتخاب شود که بازار مشخص و مزیت رقابتی روشن داشته باشد.

مرحله سوم- Due Diligence بررسی صلاحیت و امکان‌پذیری

شش مطالعه هم‌زمان انجام شود: Technical فنی

(۱) Commercial بازرگانی و بازار

(۲) Financial مالی

(۳) Legal حقوقی

(۴) Risk ریسک

(۵) Environmental محیط زیست

مرحله چهارم- ساختار مالی

نسبت مناسب سرمایه‌Debt. Equity و بدهی (وام) Debt. دوره بازپرداخت Repayment. نرخ بهره‌Interest rate. وثایق

Collateral. جریان نقدی Cash flow و سناریوهای حساسیت Sensitive analysis بررسی شود.

مرحله پنجم- خروج از سرمایه‌گذاری Exit

از ابتدا مشخص شود سرمایه‌گذار در پایان دوره سرمایه‌گذاری چه گزینه‌هایی دارد:

فروش سهم؟، فروش پروژه؟، ورود شریک جدید؟، عرضه سهام؟ یا ادامه فعالیت؟

❖.۱۳. چه پروژه‌هایی را می‌توان در اولویت مطالعه قرار داد؟

بدون آنکه برای سرمایه‌گذار نسخه واحدی تجویز شود، حوزه‌های زیر می‌توانند موضوع مطالعات امکان‌سنجی



فرح فلاح؛ در مسیر قهرمانی آسیا

گفت و گو با دونده ۱۶ ساله جزیره کیش که رؤیای درخشش در رقابت های آسیایی را دنبال می کند



فرح فلاح، دونده ۱۶ ساله جزیره کیش، از نوجوانانی است که به علاقه به ورزش، پشتکار و تمرین مستمر، مسیر پیشرفت در رشته دوومیدانی را دنبال می کند. او که در دوماده ۱۵۰۰ و ۵۰۰ متر فعالیت دارد، ورزش را فراتر از یک سرگرمی می داند و معتقد است نظم، صبر و تلاش، مهم ترین عواملی هستند که می توانند یک ورزشکار را به اهداف بزرگ برسانند. فرح رؤیای قهرمانی در مسابقات آسیایی را در سر دارد و امیدوار است روزی با کسب افتخار در رقابت های ملی و بین المللی، نام ایران را بر سکوی قهرمانی مطرح کند. در گفت و گو، روزنامه اخبار کیش با این ورزشکار نوجوان، از نخستین تجربه های حضور در پیست تاسختی تمرین ها، حمایت خانواده و آرزوهای آینده او پرسیده ایم.

❁ ابتدا خودت را معرفی کن و بگو در چه رشته و موادی فعالیت می کنی؟
من فرح فلاح هستم، ۱۶ سال دارم و از دوران کودکی به ورزش علاقه مند بوده ام. رشته تخصصی من دوومیدانی است و در دوماده ۱۵۰۰ و ۵۰۰ متر فعالیت می کنم. همیشه تلاش می کنم با تمرین و پشتکار، هر روز نسبت به گذشته پیشرفت کنم. ورزش برای من فقط یک فعالیت روزمره نیست، بلکه بخش مهمی از زندگی و اهداف آینده ام را تشکیل می دهد.

❁ از چه زمانی احساس کردی دوومیدانی برایت جدی تر از یک علاقه معمولی شده است؟
از همان سال های ابتدایی که وارد مسابقات شدم. وقتی دیدم از تمرین کردن لذت می برم و می توانم رکورد هایم را بهبود بدهم، متوجه شدم که دوومیدانی برایم اهمیت زیادی

دارد. به تدریج اهداف بزرگ تری برای خودم تعیین کردم و تصمیم گرفتم این مسیر را با جدیت بیشتری ادامه بدهم.

پیشرفت داشته باشم.

❁ اولین مسابقه رسمی ات را چگونه به یاد می آوری؟

اولین مسابقه رسمی برایم خاطره ای خاص و فراموش نشدنی است، چون برای نخستین بار حس واقعی رقابت را تجربه کردم. پیش از شروع مسابقه هیجان زیادی داشتم، اما وقتی وارد پیست شدم، تلاش کردم تمام تمرکزم را روی دویدن بگذارم. آن مسابقه باعث شد اعتماد به نفسم بیشتر شود و متوجه شوم که واقعا

به رقابت کردن علاقه دارم.

❁ پیش از شروع مسابقات چگونه تمرکز و آرامشت را حفظ می کنی؟

سعی می کنم آرامشم را حفظ کنم و چند نفس عمیق بکشم. سپس به هدفی که دارم و برنامه ای که باید در مسابقه اجرا کنم فکر می کنم. تمرکز روی عملکرد خودم کمک می کند با آمادگی ذهنی بیشتری وارد رقابت شوم.

❁ فکری کنی ورزش چه تغییری در شخصیت و



فرح فلاح،
دونده ۱۶
ساله کیش،
باتکیه بر
پشتکلی،
تمرین
مستمر و
حمایت
خانواده،
رؤیای
قهرمانی در
مسابقات
آسیایی و
افتخار آفرینی
برای ایران را
در سر دارد

زندگی تو ایجاد کرده است؟
مهم ترین تأثیر ورزش این بوده که منظم تر و هدفمندتر شده ام. از کودکی ورزش کرده ام، اما با گذشت زمان یاد گرفته ام که رسیدن به موفقیت نیازمند صبر، تلاش و پشتکار است. ورزش به من آموخته حتی زمانی که شرایط سخت می شود، نباید از هدفم دست بکشم و باید مسیرم را ادامه بدهم.

❁ در میان تمرین های مختلف، کدام بخش را بیشتر دوست داری؟

تمرین های سرعتی و رقابتی را بیشتر دوست دارم، چون هیجان بالایی دارند و باعث می شوند خودم را به چالش بکشم. در این تمرین ها می توانم توانایی هایم را بهتر بشناسم و متوجه شوم چقدر پیشرفت کرده ام.

❁ تا امروز شیرین ترین اتفاقی که در مسیر ورزشی ات تجربه کرده ای چه بوده است؟
یکی از خوشحال کننده ترین لحظات برایم زمانی بود که نتیجه تلاش ها و تمرین هایم را در یک مسابقه دیدم و توانستم به هدفی که برایش زحمت کشیده بودم، برسم. آن لحظه برایم بسیار ارزشمند بود و انگیزه بیشتری پیدا کردم تا تمرین هایم را با جدیت ادامه بدهم و برای موفقیت های بزرگ تر آماده شوم.

❁ وقتی تمرین ها سخت و خسته کننده می شوند، چه چیزی باعث می شود تسلیم نشوی؟

همیشه به خودم یادآوری می کنم که سختی بخشی از مسیر پیشرفت است. می دانم برای رسیدن به اهدافم باید پشتکار داشته باشم و تسلیم نشوم. حتی در روز هایی که تمرین ها دشوار هستند، سعی می کنم انگیزه ام را حفظ کنم، چون باور دارم همین تلاش ها در آینده نتیجه خواهند داد.

❁ خانواده و دوستان چه نقشی در

ادامه مسیر ورزشی تو دارند؟
حمایت خانواده ام برایم بسیار ارزشمند است. وقتی در مسابقه ای موفق می شوم، دیدن خوشحالی آن ها حتی بیشتر از خود موفقیت خوشحالم می کند. دوستانم هم همیشه تشویق می کنند و به من انرژی می دهند. فکر می کنم اگر حمایت و دلگرمی خانواده و دوستانم نبود، پیمودن این مسیر برایم بسیار سخت تر می شد.

❁ بزرگ ترین آرزوی ورزشی ات چیست و دوست داری در آینده به چه جایگاهی برسی؟

بزرگ ترین هدفم این است که روزی در مسابقات آسیایی قهرمان شوم و بتوانم خانواده ام و مردم کشورم را سرلیند کنم. دوست دارم به افتخاری برسم که حاصل سال ها تلاش و زحمت باشد.

❁ در پایان، اگرخواهی در روز های سخت یک جمله به خودت بگویی تا انگیزه ات را از دست ندهی، آن جمله چیست؟

به خودم می گویم: «هیچ سختی ای همیشگی نیست: فقط باید ادامه بدهم، چون هر قدمی که امروز برمی دارم، من را به رؤیایی که دارم نزدیک تر می کند.»
فرح فلاح در ۱۶ سالگی، آینده ورزشی خود را با امید به حضور در رقابت های بزرگ تر تصمیم می کند. برای این دونده نوجوان کیش، موفقیت تنها در عبور از خط پایان یا ثبت یک رکورد خلاصه نمی شود؛ او نظم، تلاش مستمر و غلبه بر دشواری ها را بخشی از مسیر قهرمانی می داند. مسیری که امروز از پیست دوومیدانی آغاز شده و مقصد رؤیایی آن، ایستادن بر سکوی قهرمانی آسیاست.



ویژه کودکان و نوجوانان، توسعه ورزش همگانی، شناسایی استعداد های ورزشی و فراهم سازی زمینه حضور علاقه مندان در رقابت های حرفه ای را دنبال می کند.



آشنایی بیشتر کودکان با فعالیت های ورزشی گروهی فراهم کرد. گفتنی است، هیئت انجمن های ورزشی کیش با اجرای برنامه های متنوع و برگزاری جشنواره های



و تشویق دانش آموزان به فعالیت های بدنی از مهم ترین اهداف برگزاری این جشنواره بود. برگزاری این رویداد همچنین فرصتی برای افزایش تعامل میان دانش آموزان، والدین و معلمان و



جمله دارت، داژبال و طناب کشی در آب، لحظاتی مفرح و پرهیجان را تجربه کردند. ایجاد شور و نشاط اجتماعی، ترویج فرهنگ ورزش در میان کودکان، تقویت روحیه کار گروهی

جشنواره ورزشی ویژه دانش آموزان دبستان پسرانه سما به مناسبت روز ملی کودک، با همکاری هیئت انجمن های ورزشی کیش برگزار شد.

به گزارش روزنامه اخبار کیش، به نقل از روابط عمومی شرکت عمران، آب و خدمات کیش، این جشنواره روز پنجشنبه ۱۶ مهر ماه با حضور دانش آموزان، والدین و معلمان دبستان پسرانه سما در فضایی شاد و پرنشاط برگزار شد.

در این جشنواره، دانش آموزان با شرکت در برنامه های متنوع ورزشی و بازی های گروهی از

برگزاری جشنواره ورزشی روز ملی کودک در کیش



نوبت اول

آگهی مزایده فروش زمین

شماره آگهی: ۲۳۹۶۰۹۵

شهرداری بستک در نظر دارد به استناد مجوز شورای محترم اسلامی شهر بستک

نسبت به فروش سه قطعه زمین تفکیکی در مالکیت خود از طریق مزایده عمومی اقدام نماید.

متقاضیان می توانند جهت دریافت اسناد مزایده از طریق سامانه ستاد اقدام نموده و، جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن های ۳۱-۰۷۶۴۴۳۲۳۳۳ تماس حاصل نمایند.

تضمین شرکت در مزایده به مبلغ ۵٪ قیمت پایه واریز به حساب سپرده سیبا ۳۱۰۰۰۲۳۸۸۰۰۱ به نام شهرداری بستک و یا معادل آن ضمانت نامه بانکی می باشد.

برندگان اول، دوم و سوم مزایده هر گاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آن ها به ترتیب به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

شهرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار است.

هزینه چاپ آگهی و هزینه کارشناسی قیمت گذاری نیز بر عهده برنده مزایده می باشد.

سایر اطلاعات مربوط به معامله در اسناد مزایده مندرج است.

ردیف	موقعیت	شماره قطعه	کاربری	مساحت (مترمربع)	قیمت پایه هر متر مربع (ریال)
۱	تفکیکی خوشکام	۱۳۷	مسکونی	۲۲۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	تفکیکی خوشکام	۳۷۶	مسکونی	۲۵۹/۴۸	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	تفکیکی خوشکام	۳۹۳	مسکونی	۲۴۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

کیش را هر روز کشف کنید

۰۹۱۰۸۱۰۵۰۱۴

مجمع عمومی عادی سالیانه مجمع مسکونی بهکیش (غیر انتفاعی)

بدینوسیله از مالکین محترم دعوت بعمل می آید تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه (نوبت دوم) مجمع مسکونی بهکیش که در روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۹ ساعت ۱۳:۰۰ در محل بازار بهکیش به نشانی: کیش - خیابان سنایی، بازار بهکیش، طبقه چهارم برگزار می گردد حضور بهم رسانند.

شایان ذکر است هر عضوی توانمند یک نفر را با معرفی نامه برای شرکت در جلسه و دادن رای معرفی نماید. هر یک از اعضا نمی تواند وکیل قانونی بیش از پنج عضو دیگر باشد.

دستور جلسه:

- انتخاب اعضای هیئت مدیره
- استماع گزارش حسابرس و بازرس قانونی مجمع مسکونی بهکیش
- تصویب صورتهای مالی سال ۱۴۰۴
- انتخاب بازرس و حسابرس قانونی
- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار

کیش؛ از زیبایی امروز تا اطمینان فردا



مجید خرمی | توسعه

یک شهر زمانی معنا پیدا می‌کند که مردم آن بتوانند با اطمینان بیشتری درباره آینده تصمیم بگیرند. شهری که ساکنانش برای ماندن، سرمایه‌گذاری، تشکیل خانواده و پرورش فرزندان خود برنامه‌ریزی می‌کنند، در حقیقت مهم‌ترین سرمایه توسعه را در اختیار دارد؛ سرمایه‌ای که نه با ساخت ساختمان‌های بلند به دست می‌آید و نه با اجرای پروژه‌های پرهزینه، بلکه حاصل شکل‌گیری اعتماد میان مردم و مدیریت شهری است.

کیش در طول سال‌های گذشته توانسته هویتی متفاوت برای خود ایجاد کند. نظم شهری، آرامش اجتماعی، ظرفیت‌های اقتصادی و ویژگی‌های منحصربه‌فرد جغرافیایی، فرصت‌هایی ارزشمند در اختیار این جزیره قرار داده‌اند. اما آنچه می‌تواند این مزیت‌ها را به دستاوردی ماندگار تبدیل کند، توجه به مفهوم «ماندگاری جمعیت» است؛ مفهومی که باید جایگاهی جدی‌تر در سیاست‌گذاری‌های آینده جزیره

پیدا کند. یک شهر موفق فقط شهری نیست که مردم مشتاق دیدنش باشند؛ شهری است که ساکنانش نیز برای ادامه زندگی در آن انگیزه داشته باشند. این انگیزه زمانی تقویت می‌شود که شهروند احساس کند در تصمیم‌های مهم مربوط به آینده شهر سهم دارد، صدایش شنیده می‌شود و نیازهای واقعی او در اولویت برنامه‌ریزی قرار می‌گیرد. از این منظر، کیش به یک گفت‌وگوی تازه میان مدیران، فعالان اقتصادی و ساکنان نیاز دارد؛ گفت‌وگویی که فراتر از جلسات رسمی و گزارش‌های عملکرد باشد و به سازوکاری مستمر برای شناخت مطالبات مردم تبدیل شود. بسیاری از تصمیم‌های مؤثر شهری را می‌توان با شنیدن تجربه روزمره شهروندان دقیق‌تر و کاربردی‌تر کرد.

نکته مهم دیگر، ضرورت تقویت حس تعلق به جزیره است. کیشوندی نباید صرفاً عنوانی برای سکونت در یک محدوده جغرافیایی باشد. این عنوان زمانی معنا پیدا می‌کند که شهروند خود را بخشی از آینده جزیره بداند و احساس کند تلاش،

مشارکت و حضور او در مسیر پیشرفت کیش ارزشمند است. در این میان، بخش خصوصی نیز می‌تواند نقشی فراتر از سرمایه‌گذاری اقتصادی ایفا کند. مشارکت در مسئولیت‌های اجتماعی، حمایت از استعدادهای جوان، توسعه فعالیت‌های فرهنگی و ایجاد فرصت‌های پایدار برای نسل آینده، زمینه‌ساز پیوند عمیق‌تر اقتصاد و جامعه خواهد بود.

امروز کیش بیش از هر زمان دیگری به نگاهی نیاز دارد که توسعه را نه صرفاً در افتتاح پروژه‌های جدید، بلکه در افزایش امید، اعتماد و رضایت شهروندان جست‌وجو کند.

مطالبه اصلی این است: در کنار برنامه‌های توسعه گردشگری و جذب سرمایه، برنامه‌ای روشن، قابل‌سنجش و بلندمدت برای افزایش کیفیت زندگی و ماندگاری کیشوندان تدوین شود.

آینده روشن کیش زمانی ساخته می‌شود که این جزیره، علاوه بر مقصدی جذاب برای آمدن، به انتخابی مطمئن برای ماندن تبدیل شود.

صاحب امتیاز: شرکت رسا آوا کیش
مدیر عامل: علی گلزاری
مدیر مسئول: امیررضا غربانی
مدیر اجرایی و سردبیر: مجید خرمی
مدیر شبکه‌های اجتماعی: محسن رضایی
نشانی: جزیره کیش، برج مونا، طبقه هفت واحد ۳۰
تلفن: ۰۷۶۴۴۴۸۰۶۲۱۴
تلفکس: ۰۷۶۴۴۴۸۰۵۷۲
تلفن سازمان آگهی‌ها و امور مشترکین: ۰۹۱۰۸۱۰۵۱۴
چاپ و لیتوگرافی: نوآوران کیش
تلفن: ۰۹۱۱۱۱۱۳۹۲۶

روزنامه فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و گردشگری
یکشنبه ۱۹ مهر ۱۴۰۵
۱۱ اکتبر ۲۰۲۶
سال ششم شماره ۲۲۲۴
دوره جدید شماره ۵۵



۱۱:۴۱ اذان ظهر
نیمه شب شرعی ۲۳:۰۳

۱۷:۳۰ غروب آفتاب
اذان صبح فردا ۴:۳۶

۱۷:۲۷ اذان مغرب
طلوع آفتاب فردا ۵:۵۲

برنامه امروز کلینیک‌های تخصصی و فوق تخصصی بیمارستان کیش



ساعات کاری
کلینیک تخصصی
صبح ۹:۰۰ تا ۱۳:۰۰
عصر: ۱۷:۳۰ تا ۲۰:۳۰

عفونی: دکتر جاودان سیرت (عصر)
داخلی: دکتر داود شیرازی (صبح)
ارتوپدی: دکتر حامد جهان‌بختی
زنان و زایمان: دکتر فاطمه اشتری (صبح)
سونوگرافی: دکتر احمد توکلی
جراح مغز و اعصاب: دکتر سعید فارغ پال (عصر)
جراح کلیه و مجاری ادراری: دکتر افشین شادمهر (عصر)
گوش، حلق و بینی: دکتر علی الحاقی

جراح عمومی: دکتر بیژن آریا
قلب و عروق: دکتر حبیبه پاکدین (صبح)
کودکان و نوزادان: دکتر زهرا موسوی (صبح)
بیهوشی: دکتر پویا رستمی
روانشناس بالینی: مریم حق‌شناس (صبح)، فاطمه شایانی (عصر)
بینایی‌سنجی: ماندانا افشاری‌فر (صبح)
تقذیه: عاطفه سلطانی‌نژاد (صبح)
پزشکان عمومی: دکتر نسیمی، دکتر روشن، دکتر جمالی، دکتر نورشاد

برنامه پروازی فرودگاه بین‌المللی کیش

پروازهای ورودی

تهران: ۰۸:۴۰ / شیراز: ۱۲:۳۰ / مشهد: ۱۳:۵۰
تهران: ۱۴:۱۵ / تهران: ۱۸:۴۰ / تهران: ۱۹:۰۰

پروازهای خروجی

تهران: ۰۹:۵۰ / تهران: ۱۲:۰۰ / شیراز: ۱۳:۰۰ / مشهد: ۱۴:۵۰
تهران: ۱۵:۲۰ / تهران: ۱۹:۳۰ / تهران: ۱۹:۵۰

برنامه حرکت شناورهای مسافربری و خودرویی فردا

حرکت شناورهای مسافربری از کیش به چارک و بالعکس

حرکت از کیش به چارک ۰۷:۰۰ تا ۱۹:۰۰
حرکت از چارک به کیش ۰۷:۰۰ تا ۱۷:۰۰

برنامه حرکت شناورهای خودرویی (لندینگ کرافت):

(در صورت تکمیل ظرفیت و وجود شناور)

بندر چارک به کیش: ساعت ۰۶:۰۰ تا ۲۰:۳۰
بندر آفتاب به کیش: ساعت ۰۵:۳۰ تا ۱۶:۰۰
کیش به بندر چارک و آفتاب: ساعت ۰۷:۰۰ تا ۱۸:۰۰



آيسان خودرو
AISAN KHODRO

آيسان خودرو؛ انتخابی برای هر مسیر

نمایشگاه تخصصی خودروهای لوکس و وارداتی
با حضور در سه نقطه از کشور



فروش خودروهای
لوکس و وارداتی



مشاوره تخصصی
و خرید مطمئن



کارشناسی دقیق
و شفاف



خدمات پس
از فروش



تامین قطعات
خودروهای خارجی و لوکس

سه شعبه در سراسر کشور



جزیره کیش
خانه گستر TS54



کرمانشاه
قصرشیرین



مازندران

خدمات پس از فروش

ما فقط خودرو نمی‌فروشیم،
در تمام مسیر همراه شما هستیم.

تعمیرات تخصصی

سرویس‌های دورهای

پشتیبانی و گارانتی معتبر

تکسین‌های مجرب و آموزش‌دیده

قطعات خودروهای خارجی و لوکس

تامین و عرضه قطعات اصلی
با تضمین اصالت و کیفیت

برای خودروهای

لوکس و وارداتی



نمایندگی خدمات خودرویی
آيسان خودرو
ویژه خدمات پس از فروش

جزیره کیش، بلوار ایران، خیابان انرژی ۱

0912 123 5000
0934 768 4100

www.aisankhodro.com

aisan.khodro



IT'S SAFARI
FALL SAFARI SEASON
فصل SAFARI فصل SAFARI ربه

انتهای بلوار توسعه مجموعه سافاری پارک کیش

شماره روابط عمومی: ۰۹۳۴۷۶۸۹۶۱۱

WWW.SAFARIKISH.IR

SAFARIKISH



SAFARI
PARK

