اولین روزنامه سهامداری ایران (خبرنگاران و کارکنان)

صمت
صنعت معدن تجارت

چهارشنبه
• ۸ تیر ۱۴۰۱
• ۲۹ ذی‌القعده ۱۴۴۳
• ۲۹ ژوئن ۲۰۲۲

• سال سی‌ودوم شماره پیاپی ۳۴۰۷ • دوره جدید سال نهم شماره ۲۰۸۹ • ۱۶ صفحه • قیمت: ۵۰۰۰ تومان

www.smtnews.ir - http://Telegram.me/smtnews



دیدار مسئولان و کارکنان قوه قضاییه با رهبر معظم انقلاب

رهبر معظم انقلاب اسلامی در دیدار رئیس قوه قضاییه و جمعی از مسئولان و کارکنان دستگاه قضایی به تبیین «سنت‌های غیرقابل تغییر الهی در جوامع» پرداختند و گفتند: علت سربلندی و پیروزی حیرت‌آور ملت ایران و نظام جمهوری اسلامی در برابر حوادث بزرگ و تلخ سال ۱۳۶۰، ایستادگی و تلاش و نهراسیدن از دشمنان بود و این سنت الهی در همه دوران‌ها قابل تکرار است و باید بدانیم خداوند سال ۱۴۰۱ همان خداوند سال ۱۳۶۰ است. ایشان همچنین قوه قضاییه را رکنی مهم و تاثیرگذار در مسائل کشور خواندند و توصیه‌ای هشت‌گانه به مسئولان این قوه بیان کردند.

۲

سرمقاله



اقتصاد انرژی و جریان توسعه ملی

۲

گفت‌وگو



نفت و بخت سیاه دریا

۹



معدنکاری فراسرزمینی کار بیهوده‌ای نیست

۱۲

گزارش روز

تنظیم بازار با وعده‌وعید

در طول هفته‌های گذشته شاهد پیشی‌گرفتن تقاضا بر عرضه سیمان در بورس کالا بوده‌ایم؛ به‌نحوی که رقابت گسترده‌ای برای خرید این محصول ساختمانی در رینگ معاملاتی بورس کالا شکل گرفته است. همزمان سیمان در بازار آزاد با بهای به مراتب بالاتری خریدوفروش می‌شود. محدودیت در تامین برق صنایع سیمان کشور و همچنین افت تولید در این صنعت که فرآیندی ادامه‌دار است، عامل التهاب در بازار این محصول ساختمانی است. با این وجود، مسئولان وزارت نیرو و حتی انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان معتقدند بخشی از التهابات کنونی در بازار سیمان از مسائل روانی نشأت می‌گیرد. در همین حال تاکیدشده براساس توافقات به‌عمل آمده میان انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان و وزارت نیرو، قرار است برق واحدهای سیمانی کشور، به‌صورت نوبت‌بندی تامین شود تا میزان تولید این صنعت ماهانه ۵ میلیون تن باشد. با این وجود، فعالان صنعت سیمان نسبت به اجرایی نشدن این تعهدات گلایه دارند و معتقدند محدودیت‌های ایجادشده درباره صنایع به مراتب جدی‌تر بوده و روند فعالیت و تولید آنها را بیش از انتظار تحت‌تاثیر قرار داده است.

۱۱

در بررسی طرح جدید دولت برای ساماندهی اجاره‌بها مطرح شد:

نمایش رسانه‌ای سرپناه نمی‌شود

۴-۷-۸-۱۰-۱۳-۱۴-۱۵-۱۶



عکس: آیدا فریدی

آگهی شناسایی پیمانکار

به اطلاع می‌رساند **شرکت سیمین معدن البرز** در نظر دارد جهت انجام کلیه **عملیات معدنی زیرزمینی (چالزنی، آتشباری و استخراج) در معدن سرب و روی واقع در استان زنجان شهرستان ماهنشان** را از طریق فراخوان عمومی به پیمانکار واجد شرایط و صلاحیت‌دار واگذار نماید.

فلذا از شرکت‌هایی که آمادگی و توانایی انجام موضوع مناقصه را داشته و دارای سوابق و تجربیات موثر و مرتبط و همچنین ماشین‌آلات مورد نیاز می‌باشند دعوت می‌شود از تاریخ درج این آگهی به مدت «یک ماه» با ارسال رزومه کاری شرکت و لیست ماشین‌آلات موجود به آدرس استان زنجان، شهرستان زنجان، اراضی پائین کوه، نبش خیابان میثاق ۹، قطعه ۴۰۲ کد پستی ۴۵۱۱۴۹۴۷۳۵۸ و یا ارسال ایمیل به نشانی rezakarimi37@gmail.com اقدام فرمایند.

در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر با شماره تماس ۰۲۴۳۳۴۶۸۴۵۴ داخلی ۴۱۶ تماس حاصل فرمایید.

شرکت سیمین معدن البرز



سازمان‌های موفق
در زمان صحیح، در مکان صحیح، اقدام صحیح را انجام می‌دهند

قابل توجه
فعالان، تلاشگران و اثرگذاران عرصه صنعت و معدن
موسسه فرهنگی و مطبوعاتی
صمت
صنعت معدن تجارت
به‌مناسبت دهم تیرماه ۱۴۰۱
(روز صنعت و معدن)
ویژه‌نامه منتشر می‌کند

برای حضور موثر، درج خبر، مصاحبه، رپرتاژ، آگهی و...
در اسرع وقت با سازمان آگهی‌های صمت تماس حاصل فرمایید

۰۹۰۲۶۲۹۱۴۸۸ ۸۸۷۲۲۷۳۲-۳

سر مقاله

اقتصاد انرژی و جریان توسعه ملی



رضا پدیدار
رئیس کمیسیون انرژی و محیط زیست اتاق تهران

براسـاس اعلام سازمان اطلاعات انرژی امریکا، ایران دارای چهارمین ذخایر اثبات‌شـده نفت خام و دومین ذخایر گاز طبیعی جهان پس از روسـیه است. باوجود هدف‌گذاری‌هـای برنامه‌های توسـعه پنج‌سـاله ایران برای تنوع‌بخشـی به اقتصاد، نمی‌توان این حقیقت را کتمان کرد که اقتصاد کشـور هنوز اقتصادی متکی بر درآمدهای نفتی اسـت. بیش از ۵۰ سال است که گاز طبیعـی و نفت بر کل تولید منابع انرژی ایران سـایه افکنده‌اند. از سال ۱۹۹۹ گاز طبیعی بخش عمده‌ای از انرژی مصرفی نهایی را شامل می‌شود، اما در عین حال سهم سوخت‌های فسیلی در عرضه و استفاده از انرژی در ایران همچنان زیاد اسـت. بـا این وجود جمهوری اسـلامی ایران یک صادرکننده بزرگ نفت خام و گاز طبیعی است و طی سال‌های اخیر باوجود تحریم‌های غرب علیه ایران، چین، هندوسـتان، ژاپن، کره جنوبی و ترکیه از جمله مشـتریان عمده نفت خام و میعانات کشور بوده‌اند.

باتوجـه به پیامدهای تحریم‌هـا در تمام عرصه‌های فعالیتی به‌درستی می‌توان گفت اقتصاد انرژی در ایران و جریان توسـعه ملی، دو هدف در یک بستر فعالیتی هستند که در دهه‌های گذشته شاهد اوج‌گیری و افت بی‌سابقه در فرآیند تولید و فروش این منبع بوده‌ایم.

سرمایه‌گذاران در بازارهای جهانی هنوز نتوانسته‌اند ریسـک ناپایداری‌های سیاسـی و اقتصـادی ایران و گـروه برجامـی را کنـار بگذارند. در عین حـال تاثیر سیاسـت‌های انقباضی پولی بر بازارهای اقتصادی هم قابل چشم‌پوشـی نیسـت. دارایی‌های امن مثل اونس جهانـی و اوراق خزانـه‌داری کشـورهای اروپایـی و امریکایی هم در وضعیت باثباتی نیسـتند، با این حال سـرمایه‌گذاران نگران آینده هسـتند و سیاسـت‌های انبسـاطی یا انقباضی پولی هم نتوانسته جریان توسعه ملی را برای کشورهای موصوف در این جنگ تمام‌عیار اقتصادی پایدار کند. از طرفی بانک‌های مرکزی هم با افزایش نرخ بهره قصد جلوگیری از رشـد سریع تورم را دارند.

اظهـارات متعدد مقامـات دولتـی و نمایندگان در کمیسـیون‌های تخصصی مجلس نشـانگر آن اسـت کـه رونـق اقتصاد نفتی ایـران در گرو رشـد تولید و عرضه نفت به مشـتریان سنتی، کشورهای همسایه و کشورهای همکار با ایران خواهد بود.

بانـک جی پی مورگان پیش‌بینـی کرده تولید نفت پایین‌تر از سـطح هدف‌گـذاری اوپک‌پلاس و ظرفیت مـازاد تولیـد اندک، احتمـالا عرضه در بـازار نفت را محدود نگه داشـته و می‌تواند باعـث صعود قیمت‌ها بـه ۱۲۵ دلار در هر بشـکه تا ۳ ماه دوم سـال جاری میلادی شود.

از آنجا که در سال‌های اخیر تناسب منطقی اقتصاد انرژی کشورهای تولیدکننده نفت با جریان توسعه ملی آنها از دسـت رفته می‌توان گفـت قیمت‌های فعلی و شـرایط بازار نفت به مرحله شـکنندگی نزدیک شده اسـت؛ بنابرایـن احتمال می‌رود بازارهـای جهانی در جریان نگرانی‌ها از تورم و سیاست‌های پولی سخت‌تر، سقوط بیشتری کنند.

میزان پروژه‌های جدید بخش نفت و گاز بیش از ۷۵ درصد در سـال میلادی گذشته کاهش یافته و به ۴۷ میلیارد دلار رسیده است.

از کل سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در سال ۲۰۲۰، معـادل ۷۵ میلیارد دلار مربوط بـه پروژه‌های دریایی می‌شـود و ۲۰ میلیارد دلار دیگر بـه پروژه‌های نفت و گاز در خشـکی می‌رسـد. کل سـرمایه‌گذاری در پروژه‌های جدید نفت و گاز در سـال گذشته میلادی ۱۹۷ میلیـارد دلار بوده که فقط ۱۰۹ میلیارد دلار آن مربـوط به پروژه‌های دریایی و ۸۸ میلیارد دلار متعلق به پروژه‌های خشکی بوده است.

باتوجـه به پیش‌زمینـه یادشـده در فرآیند اقتصاد انـرژی در جهان می‌توان گفت انـرژی به‌عنوان عنصر اصلـی فعالیت‌های اقتصـادی، تولیـد و ارائه خدمات مطرح بوده و حداقل تا ۳ دهه آینده نیز مطرح خواهد بود؛ بنابراین توسـعه پایدار می‌تواند از طریق توسـعه سیستم‌های تولید انرژی که بازده بالاتری دارند، ایجاد شود و توسعه ملی را برای کشورها فراهم آورد. اقتصاد پایدار باعث افزایش تولید با صرفه اقتصادی و مشارکت افراد بیشتر در توسعه می‌شود و عدم محدودیت منابع تولید در کوتاه‌مدت را به همراه خواهد داشت.

در ایـن شـرایط باید به تـراز انـرژی به‌عنوان یک عامل موثر در جریان توسـعه ملـی توجه کرد. فارغ از سـازکارهای تامین منابع کـه ارائه‌کننده مدل عرضه انرژی است، مبحث تراز انرژی به بررسی جریان انرژی در سطوح مختلف منطقه‌ای، استانی یا ایالتی، کشوری و بین‌المللی می‌پـردازد. اینکه مراکز عرضه و مصرف انرژی کجا واقع شـده‌اند و جریان ارتباطی میان مراکز تولید و مصرف چگونه اسـت. ترکیـب این مباحث با جغرافیای سیاسی و توسـعه‌یافتگی مباحث جالبی را در اقتصاد توسـعه و اقتصاد سیاسی انرژی می‌گشاید که خود مقالی جداگانه را می‌طلبد.

رهبر معظم انقلاب در دیدار با مسئولان و کارکنان قوه قضاییه تاکید کردند

مبارزه جدی با فساد و تامین امنیت روانی



رهبر معظم انقلاب اسـلامی در دیدار رئیس قـوه قضاییه و جمعی از مسـئولان و کارکنان دسـتگاه قضایی به تبیین «سنت‌های غیرقابل تغییـر الهـی در جوامع» پرداختنـد و گفتند: علت سربلندی و پیروزی حیرت‌آور ملت ایران و نظـام جمهـوری اسـلامی در برابـر حوادث بزرگ و تلخ سـال ۱۳۶۰، ایسـتادگی و تلاش و نهراسیدن از دشـمنان بود و این سنت الهی در همه دوران‌ها قابل تکرار اسـت و باید بدانیم خداوند سال ۱۴۰۱ همان خداوند سال ۱۳۶۰ است.

بـه گزارش پایـگاه اطلاع‌رسـانی دفتر مقام معظـم رهبری ایشـان همچنین قـوه قضاییه را رکنـی مهم و تاثیرگذار در مسـائل کشـور خواندند و توصیه‌ای هشت‌گانه همچون اجرای جدی سند تحول در همه سطوح، مبارزه جدی با فسـاد، جلوگیـری از تضییع حقـوق عامه، مراقبـت از امنیت روانی مـردم، تنظیم رابطه دستگاه قضایی با ضابطان و به سرانجام رساندن پرونده‌های باز شده در افکار عمومی، خطاب به مسئولان این قوه بیان کردند.

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای با مرور شرایط سال ۱۳۶۰ و ماه‌هـای قبل از هفتم تیر، به وضعیت سـخت جنگ تحمیلـی و پیشـروی نیروهای صدام تا نزدیکی چند شـهر بـزرگ در غرب و جنوب اشـاره کردند و افزودند: در کنار شرایط بسـیار نامسـاعد جنگ، در تهران نیز منافقین عملا جنگ داخلی به راه انداخته بودند و از نظر سیاسی هم چند روز قبل از هفتم تیر، مجلس به عدم کفایت سیاسـی رئیس‌جمهور رای داده بود و کشـور رئیس‌جمهور نداشـت. در چنین شرایطی، اسـتوانه‌ای همچون شهید بهشتی از انقلاب و نظام گرفته شد.

حضـرت آیـت‌الله خامنـه‌ای بـا اشـاره به ذوق‌زدگی دشـمن در برخی مقاطـع به‌دلیل برخـی ضعف‌ها و کمبودهای داخلی افزودند: هم در سـال ۱۳۶۰ و هم بعد از آن در ۴ دهه گذشته، دشـمن در مواردی ذوق‌زده و امیدوار شده و تصور کرده بساط انقلاب و نظام در حال جمع شـدن اسـت اما این امیدواری تبدیل به ناامیدی شـده و مشـکل آنها این است که راز این ناامیدی را متوجه نمی‌شوند.

ایشان تاکید کردند: دشمن نمی‌تواند بفهمد که در این عالم به غیر از محاسـبات سیاسـی، محاسـبات دیگـری هم وجـود دارد که همان سنت‌های الهی هستند.

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای، رئیس قوه قضاییه را فردی مؤمـن، انقلابی، پرکار، مردمی، به‌دور از تشـریفات، آشـنا با زوایـای گوناگون قوه و برخـوردار از گـوش شـنوا در قبـال منتقدان خواندند و توصیه‌ای هشـت‌گانه به مسئولان و کارکنان این قوه بیان کردند.

ایشـان در توصیه اول، سند تحول تهیه‌شده در دوره مدیریت قبل را از مترقی‌ترین اسـناد تحول دانستند و افزودند: به این سند باید عمل و براسـاس آن شخصیت‌سـازی و کادرسـازی شود.

> دادستان کل در حوزه حقوق عمومی وظایفی دارد که باید با رصد کامل و البته به‌دور از احساسـات و شعارزدگی، از تضییع حقوق عامه جلوگیری کند

رهبـر معظم انقلاب، عمل به سـند تحول را باعـث جلوگیری از انفعال در مقابل مخالفت‌ها خواندنـد و افزودند: رئیس قـوه، مقید به عمل به سـند است اما در سـطوح دیگر یعنی همه قضـات، کارکنـان و مدیران نیز بایـد این کار با قـوت دنبال شـود؛ البتـه براسـاس برخی گزارش‌ها، در این زمینه آن‌گونه که باید، عمل نشده است.

«مبارزه جدی با فساد» توصیه بعدی حضرت آیت‌الله خامنه‌ای به مسئولان قضایی بود.

ایشـان با تایید سـخنان رئیس قوه قضاییه مبنـی بـر «در اولویت بـودن مبارزه با فسـادِ درون قوه»، خاطرنشان کردند: اکثریت قضات، افـرادی شـریف، پاکدسـت، نجیـب، مومن و زحمتکش هسـتند اما با معدود افراد فاسد که بـه کار و آبروی دیگران آسـیب می‌زنند، باید برخورد شود.

البتـه در مقوله مبارزه با فسـاد، کار اصلی، مقابله با سـاختارهای فسادزا و در هم‌شکستن آنها است.

رهبـر معظم انقلاب با تاکید بر تقویت دانش قضایی و جلوگیری از صـدور احکام ضعیف یا مخـدوش، در توصیه بعدی به تشـویق قضات و کارکنـان شـریف و زحمتکـش سـفارش کردند.

«معطـل نمانـدن هیچ‌یـک از اختیـارات و ماموریت‌های قانونی قوه» توصیه دیگر حضرت آیت‌الله خامنه‌ای به مسئولان قضایی بود که در این زمینه گفتند: مثلا دادسـتان کل در حوزه حقـوق عمومی وظایفی دارد کـه باید با رصد کامل و البته به‌دور از احساسـات و شعارزدگی، از تضییع حقوق عامه جلوگیری کند.

ایشـان پیشگیری از جرم را از دیگر مصادیق ماموریت‌های مهـم قوه قضاییه برشـمردند و گفتنـد: به‌عنوان نمونه بایـد با عمل به تکلیف قانونـی در زمینه تعیین مالکیـت زمین‌ها در شهرها و روستاها، از جرائمی مانند زمین‌خواری و کوه‌خواری پیشگیری شود.

رهبر معظم انقلاب در توصیه ششم، «تنظیم ارتباطـات قـوه قضاییـه و ضابطـان قضایی» را مـورد تاکید قـرار دادند و گفتنـد: بر رفتار ضابطیـن بایـد مراقبت و نظارت شـود که در حق متهم زیاده‌روی یا تندروی نشـود. دستگاه قضایی نیز نباید تحت تاثیر ضابط باشـد، بلکه باید به‌طور مسـتقل به مسـائل رسیدگی کند. البته نظارت کارشناسـی ضابطـان نیز نادیده گرفته نشود.

ایشـان در ایـن زمینـه افزودنـد: یکـی از گلایه‌های ضابطان از دستگاه قضایی رها کردن برخی پرونده‌ها به‌علت کمبودهای قانونی است، در حالـی که باید بـا تکمیل قوانین این خلأ را برطرف کرد.

حضـرت آیت‌الله خامنـه‌ای در توصیه بعدی به مسـئولیت قوه قضاییه در قبال امنیت روانی مردم اشـاره کردند و گفتنـد: امنیت روانی از جمله حقوق عمومی اسـت و دسـتگاه قضایی بایـد از نگـران کـردن و تخریب ذهـن مردم به‌وسیله شایعات و اظهارات دروغ و هراس‌افکن افراد مشخص یا نامشخص در رسانه‌ها و فضای مجازی جلوگیری کند.

رهبر معظم انقلاب در توصیه هشتم و پایانی با اشاره به باز شدن پرونده‌های مهم و گوناگون در افـکار عمومی همچون مسـائل کارخانجات یا تصرفات غیرقانونی، تاکید کردند: سـر زخم پرونده‌هایـی که در افکار عمومی باز می‌شـود نباید باز بماند. هر پرونده را تا آخر ادامه دهید و نهایی کنید.

ایشان در پایان سخنان‌شان، کار قضایی را از جمله کارهای بسیار دشوار برشمردند و گفتند: البتـه اگر این کار را برای خدا و با هدایت الهی انجام دهید، اجر آن نیز سنگین خواهد بود.

در ابتدای این دیدار، محسـنی اژه‌ای، رئیس قوه قضاییه، گزارشـی از اقدامات این دسـتگاه در دوره اخیـر، با تاکید بر ارتباط بیش از پیش با اقشـار مختلف مردم، تقویت تعامل با قوای دیگـر، تلاش برای تحقق سـند تحول قضایی، جهـش در اسـتفاده از فناوری‌هـای نویـن و هوشمندسـازی خدمـات قضایـی، حمایت از تولیـد و رفـع موانع آن، رایـگان کردن برخی خدمـات قضایـی در مناطق محـروم، مبارزه جـدی با فسـاد به‌ویژه در داخل قـوه، اولویت دادن بـه پرونده‌هـای کثیرالشـاکی و دارای اهمیـت در افکار عمومی، تشـدید نظارت‌ها بر حسـن اجرای قوانین و مصوبـات لازم‌الاجرا و همچنیـن پیگیری‌های مسـتمر و جاری برای بهبود وضع معیشـتی کارکنـان و تقویت پایه بودجه قوه قضاییه بیان کرد.

درخواست قالیباف از درخواست کنندگان استیضاح وزیر

مهلت دوماهه به دولت برای تفکیک وزارت صنعت، معدن و تجارت

رئیس مجلـس گفـت: از نماینـدگان درخواسـت‌کننده استیضاح وزیر صنعت، معدن و تجارت خواهشی داشتم؛ یک فرصـت دوماهه به دولت بدهیم. بـا آقای رئیس‌جمهوری در آخرین صحبتی که با هم کردیم به این جمع‌بندی رسـیدیم که این وزارتخانه نیازمند تفکیک است.

به گزارش ایلنا، محمدباقر قالیباف، رئیس مجلس شـورای اسـلامی روز گذشـته در جلسـه صحن علنـی مجلس طی سخنانی درباره استیضاح وزیر صنعت، معدن و تجارت، گفت: اگر مجلس به این نتیجه رسـیده که وزیری را استیضاح کند هیچ نیتی جز اصلاح امور و پیشـرفت کار دولت وجود ندارد. این به‌معنی دخالت در کار دولت نیسـت. مجلس یک وظیفه ذاتی دارد و وظایفی هم دولت دارد که هر کدام به‌جای خود باید مسئولیت‌پذیر باشند و مسئولیت‌ها لوث نشود.

قالیباف همچنین ابراز کرد: نکته دوم اینکه وزارت صنعت، معدن و تجارت جزو سـنگین‌ترین مجموعـه وزارتخانه‌های دولتی اسـت. یک زمانی وزارت صنایع کوچک سابق، وزارت صنایع و معـادن و وزارت بازرگانی جـدا بودند و امروز همه در یـک وزارتخانه متمرکز شـده‌اند. من هـم بارها به دولت و رئیس‌جمهـوری محترم باور شـخصی خودم را گفته‌ام که این وزارتخانه مشکلات ساختاری دارد و حتما اشکالات مدیریتی هم دارد.



وی با اشـاره به پایان مهلت قانونی ۷ روزه برای درخواسـت اسـتیضاح فاطمی‌امین گفـت: من از نمایندگان درخواسـت‌کننده استیضاح درخواست کردم یـک فرصت دوماهه برای تفکیک وزارتخانه بـه دولت بدهیم و مطمئن هسـتیم کـه این کار انجام می‌شود.

■ مجازات مقصران سانحه قطار مشهد-یزد

همچنیـن رئیس مجلس از قوه قضاییه خواسـت در زمان قابل‌قبولی مقصران سـانحه ریلی مشـهد-یزد را شناسایی و مجازات کنند.

محمدباقـر قالیبـاف گفت: یکی از نکاتی کـه وزارت راه و شهرسـازی باید به آن توجه کند تجدیدنظر در ساختارهای نظارتی اسـت. نمایندگان هم به این موضوع اشـاره کردند، همچنین به موضوع تضاد منافع مدیریتی پرداخته شـد. باید به بحث مربوط به قراردادهایی که در حوزه تعمیر و نگهداری بسته می‌شـود توجه کنیم؛ این کار براساس نظام فنی و اجرایی کشـور نیست یا اشـکالاتی در آن وجود دارد. بازنگری در این موضوع بسیار ضروری است و باید به آن توجه شود.

قالیباف اظهـار کرد: در حوزه راه‌آهن و کارهای ریلی بحث آموزش بسـیار مهم و نیازمند استمرار و نظارت بر اجرای وظایف افراد اسـت. بیشتر این سـوانح بر اثر خطای انسـانی یا ضعف آموزش رخ می‌دهد یا اگر افراد آموزش دیده‌اند بر آن نظارت نمی‌شود و این حوادث تلخ اتفاق می‌افتد.

رئیس مجلس بیان کرد: ایـن کار در حوزه مدیریت کاملا تخصصی اسـت و حتما باید مرتب دستورالعمل‌ها به‌روز شود و به‌وقت تجدیدنظر کنند. همچنین افراد دوباره آموزش داده شوند. اشکالات جدی در این سیستم وجود دارند.

اگر به سـوانح قطار در سـال‌های گذشته نگاه کنیم بخش قابل‌توجهی از آن به این دلیل اسـت که دسـتورالعمل‌های اجرایـی کار و مدیریتـی در بخش‌های مختلف چه در بخش عملیات و چه در بخش نگهداری و چه در بخش سیگنالی یا فنی یا دستورالعملی اشکالات بسیاری دارد.

وی ادامـه داد: توقـع و درخواسـت مجلـس، مـردم و خانواده‌هـای داغدیده در این سـانحه و باقی سـوانح از قوه قضاییه این اسـت که براسـاس گـزارش مجلس، دولت و سـازمان بازرسی در زمانی مشـخص و قابل‌قبول مقصران را شناسایی کنند و به مجازات برسانند. این مسئله مهم است.

وظیفه ما این اسـت که پیگیری کنیم و حق عزیزان است که برای‌شـان جبران مالی کنیـم و از جهت عاطفی نیز آنها را حمایت کنیم.

همـه این مـوارد به‌جای خود؛ از جمله وظایف انسـانی و مسـئولیتی ما اسـت اما وظیفه اصلی ما این اسـت که قوه قضاییه در زمان مشـخص بگوید متخلفان چه کسانی بودند و چه مجازاتی شدند.

رئیس مجلس با بیان اینکه از دولت نیز توقع داریم، گفت: ضمن اینکه در حوزه جرم قـوه قضاییه پیگیری می‌کند، در حوزه تخلف و مشکلات مدیریتی لازم است دولت با عناصری که در ایـن کار تخلف کردند برخـورد مدیریتی و انضباطی انجام دهد. مردم منتظرند این مورد را از دولت ببینند.

عکس روز



طبیعت منطقه ارسباران - آذربایجان شرقی

عکس: تسنیم

ویژه تر از خبر

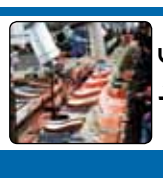
سامانه قرعه‌کشی خودرو تایید امنیتی-فنی نداشت!

در نامـه مهمی که میان دو معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت (معاون هماهنگی به معاون صنایع حمل‌ونقل) نگارش شـده، آمده است سامانه یکپارچه تخصیص خودرو که نخسـتین دوره آن برگزار شـد و تا همین چند روز اخیر هم فرآیند «پس‌قرعه‌کشـی» آن ادامه داشت، «اصلا تایید فنی و امنیتی نداشـته و دفتر فناوری این سازمان (وزارت صنعت، معدن و تجارت) نیز مسـئولیت تایید و نظارت بر حسـن اجرای این سـامانه را نپذیرفته بود؛ بنابراین تاکید شده که فعلا از طریق این سامانه قرعه‌کشی انجام نشـود. به گزارش ایسـنا، در پـی ابهام‌های بسـیاری که پیرامون سـامانه یکپارچه تخصیص خودرو مطرح بود و قرعه‌کشی آن نیز درگیر چالش‌های بسـیار بـود و البته که صنعت، معدن و تجـارت این ابهامات وارده را چندان قبول نداشـت، دوشنبه، ۶تیر سید مهدی نیازی، معاون هماهنگی و محیط کسـب‌وکار وزارت صنعت، معدن و تجارت در نامه‌ای خطاب بـه منوچهر منطقی، معاون حمل‌ونقـل وزارت صنعت، معدن و تجارت تصریح کرد سـامانه مذکور صلاحیـت فنی-امنیتی و همچنین آمادگی لازم برای اجرای قرعه‌کشی خودرو را نداشته و هنوز هم ندارد؛ بر همین اساس تاکید کرده فعلا از طریق این سامانه قرعه‌کشی انجام نشود.

نیازی در نامه خود آورده است:

«بازگشـت به نامه ۸۴۸۲۰/۶۰ تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۱ به اسـتحضار می‌رسـاند همان‌گونه که در جلسـات کارشناسـی، پیـش از دوره اول قرعه‌کشـی خودروها به‌واسطه سامانه جدید یکپارچه تخصیص خودرو به‌اسـتناد صورت‌جلسـات مربوطـه به‌وضوح اعلام شـد، دفتر فناوری داده، اطلاعـات و امنیت فضای مجازی باتوجه به شـرایط فعلی انتخاب پیمانکار، عدم عقد قرارداد با وزارتخانه، عدم مالکیت سـامانه و همچنین عدم ورود در تحلیل فرآیند تخصیص، امکان پذیرش مسئولیت در زمینه تایید و نظارت بر حسن اجرای این سامانه را ندارد و صرفا در این شرایط، امکان ارائه مشـورت فنی در جلسـاتی که در این زمینه برگزار می‌شود وجود دارد. لازم به ذکر اسـت در صورت واگذاری رسمی مسئولیت‌های مربوط به مباحث فنی سامانه مذکور، مواردی از جمله انتخاب پیمانکار، اجرا و پیاده‌سـازی و تست همه‌جانبه سـامانه، نیازمند طی مراحل فنی و کارشناسـی موضوع بوده و تحلیل فرآیندها و زیرساخت‌های مربوطه نیز بایـد تعیین تکلیف شـود. از طرفی باتوجه به حساسـیت و اهمیت این سـامانه، باید زیرساخت‌های ارتباطی، سـخت‌افزاری و نرم‌افزاری و امنیتی مناسبی تدارک شود که تامین آنها نیازمند اعتبار متناسب خود اسـت و باید در چارچوب ردیف‌های مرتبط طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای امسال پیش‌بینی شود و تخصیص پیدا کند. بنابراین پیشنهاد می‌شـود برای قرعه‌کشی آتی از طریق سامانه مزبور، فعلا موارد و نظرات مرکز افتای ریاسـت‌جمهوری به‌طور ویژه از آن مرجع درخواست و پس از دریافت و آماده‌سازی سـامانه مطابق آن موارد نسخه نهایی به‌منظور تسـت و ارزیابـی فنی در اختیار یکی از آزمایشـگاه‌های حائز صلاحیت تحت نظارت مرکز افتا قرار داده شـود و قرعه‌کشـی بـه بعد از آن زمان موکول شود. دفتر فناوری داده اطلاعات و فضای مجازی آماده همکاری برای موارد ذکرشده است.»

گسترش صنعت
چهارشنبه
۸ تیر ۱۴۰۱
۲۹ ذی‌القعده ۱۴۴۳
۲۹ ژوئن ۲۰۲۲
شماره ۲۰۸۹
پیاپی ۳۴۰۷
www.sanatnewspaper.com



اجاره‌بهای سلیقه‌ای و چالش تولید



دست املاکی‌ها رو می‌شود



تسهیلاتی که دست اجاره‌نشین‌ها را نمی‌گیرد

معرفی کراس‌اوور ایران‌خودرو



گروه صنعت: کراس‌اوور ملی گروه صنعتی ایران‌خودرو با نام «ری‌را» با حضور وزیر صنعت، معدن و تجارت معرفی شد. گروه صنعتی ایران‌خودرو، کراس‌اوور ملی ری‌را یکی از لوکس‌ترین و مدرن‌ترین خودروهای ملی با استانداردها و تجهیزاتی در رده خودروهای مطرح اروپایی و برترین‌های آسیا را معرفی کرد. این خودروساز قصد دارد کراس‌اوور ری‌را را در مدل‌های گوناگون به بازار عرضه کند و در ابتدا این کراس‌اوور در مدل V۲ به بازار ایران عرضه می‌شود. این خودرو روی پلتفرم مدرن و جدید این شرکت موسوم به IKP۱ توسعه یافته است.

کراس‌اوور ملی «ری‌را» قادر به عبور از تمامی استانداردهای هشتادوپنج‌گانه بوده و در زمینه حفظ ایمنی سرنشینان و راننده و همچنین حفظ ایمنی عابرپیاده قابل‌مقایسه با محصولات خودروسازان مطرح جهان است. به‌گزارش ایکوپرس، ری‌را ایران‌خودرو به موتور EF۷ پلاس توربوشارژ یا همان TC۷ پلاس مجهز شده است. این موتور ۱.۷ لیتری ۴ سیلندر ۱۶ سوپاپ توربوشارژ، قادر به تولید ۱۶۰ اسب بخار قدرت در دور ۵۰۰۰ و ۲۴۰ نیوتن متر گشتاور در دور ۱۶۰۰ تا ۴۵۰۰ است.

این خودرو لوکس‌ترین خودرو ملی محسوب شده و به لطف تجهیزات ایمنی و رفاهی متعددی که برای آن در نظر گرفته شده می‌تواند با خودروهای وارداتی و خودروهای روز جهان رقابت کند. ری‌را، محصول جدید ایران‌خودرو که در زبان مازنی به معنای باران و نماد سرسبزی جنگل است، در سایت این شرکت در شهر بابل به تولید خواهد رسید و نام آن تناسب زیادی با محل تولیدش دارد.

اقدامات موثر برای افزایش کیفیت



وزیر صنعت، معدن و تجارت همزمان با پنجمین روز دهه تولید و تجارت، با حضور در شرکت ایران‌خودرو از نخستین خودرو کراس‌اوور ملی رونمایی کرد.

سیدرضا فاطمی‌امین در حاشیه این مراسم گفت: اوایل اسفند سال گذشته، رئیس‌جمهوری ضمن بازدید از صنعت خودروسازی ایران، فرامینی شامل ۸ محور صادر کرد که پیگیری برای اجرای آنها از همان روز در دستور کار قرار گرفت.

وی افزود: اکنون خوشبختانه تمامی دستورات او در حال اجراست و برخی از آنها مانند افزایش گارانتی از ۲ به ۳ سال در همان زمان ابلاغ قابل‌اجرا بود و برخی دیگر نیز در طول زمان قابل‌اجرا خواهد شد.

وی ادامه داد: دیگر موضوعی که ایجاد ابهام نیز کرده بود، این بود که چرا در صنعت خودرو این حجم خودرو کف وجود دارد به‌طوری‌که در آبان و دی سال گذشته ۱۷۰ هزار خودرو در کف کارخانه بود و حالا با پیگیری‌های انجام‌شده این رقم در پایان خرداد امسال به ۴۲ هزار خودرو رسیده که حد معمول خودروهای تولیدی در بازه زمانی دو هفته‌ای بوده که اکنون خوشبختانه از آن مقدار کمتر شده است.

فاطمی‌امین عنوان کرد: در یک ماه گذشته دو شرکت بزرگ خودروسازی ایران به‌طور تقریبی به عبور مستقیم ۱۰۰ درصد رسیدند، یعنی حدود ۹۵ تا ۱۰۰ درصد خودروها کامل از خط تولید بیرون می‌آیند که مناسب است.

وی تصریح کرد: برنامه‌هایی امسال طراحی‌شده و یکی از دستورهای رئیس‌جمهوری این بود که تولید خودرو امسال ۵۰ درصد بیشتر از سال قبل باشد که متناسب با این مقدار برنامه‌ریزی انجام‌شده و در بهار امسال به ۹۸ درصد از این برنامه رسیدیم.

وزیر صنعت، معدن و تجارت درباره معوقات و خودروهای تولید ناقص نیز توضیح داد: مسئله تولید را در صنعت خودرو می‌توان حل‌شده فرض کرد. این صنعت مسائل متعددی دارد که یک‌باره قابل‌حل نیست و باید در این راستا گام‌به‌گام و مرحله‌به‌مرحله جلو رفت. به‌عنوان مثال، موضوع تولید و تداوم در آن با تلاش شرکت‌های خودروسازی و قطعه‌سازان، حل‌شده است.

فاطمی‌امین تصریح کرد: از دیگر دستورات رئیس‌جمهوری، جایگزینی محصولات قدیمی بود، پلتفرم‌ها و بن‌سازه‌های قدیمی زیادی مانند سمند و پژو۴۰۵ هنوز در حال استفاده است و برای حرکت سمت کیفیت یکی از مهم‌ترین کارها این است که از بن‌سازه‌ها و پلتفرم‌های جدید استفاده کنیم.

وی افزود: امروز خودرو ری‌را رونمایی می‌شود که همان بن‌سازه تارا و نشان‌دهنده ظرفیت‌های صنعت خودرو ایران است. امیدواریم همان‌گونه که مسئله تولید و خودروهای ناقص حل شد و شاهد ثبات در صنعت خودرو هستیم با محصولات جدید و رونمایی از آنها و چند محصول دیگر تا آخر امسال درباره کیفیت نیز خبرهای خوبی برای مردم داشته باشیم.

وزیر صنعت، معدن و تجارت تاکید کرد: کارهای زیادی برای افزایش کیفیت در صنعت خودروسازی آغاز شده که هنوز ملموس نیست اما تا پایان سال قابل مشاهده خواهد بود.

فاطمی‌امین درباره زمان عرضه این خودرو در بازار گفت: در مراحل طراحی خودرو ابتدا یک مدل کامپیوتری ساخته و سپس از همان یک مدل کلی ساخته و آزمایش می‌شود و بعد یک مدل ارگونومیک و آخرین مرحله یک خودرو قابل حرکت، کامل و قابل‌استفاده ساخته می‌شود و از این مرحله به بعد قالب‌های بدنه ساخته و آماده‌شده و با قطعه‌سازان برای سفارش قطعه‌ها قرارداد بسته می‌شود؛ امسال پس از شهریور آزمون‌های جاده‌ای خودرو آغاز شده و تا پایان سال آزمایشات کامل می‌شود و از اول سال آینده شاهد تولید این خودرو خواهیم بود.

وی تاکید کرد: قرار ما حذف قرعه‌کشی است و از موعد آن عبور نکرده‌ایم. بحث‌هایی مطرح می‌شود که قرار بود در سال ۱۴۰۱ قرعه‌کشی را به‌تدریج حذف کنیم، نخستین گام در این‌باره این است که تولید بالا برود اما وقتی بین عرضه و تقاضا شکاف وجود داشته باشد، این فاصله باعث بیشتر شدن متقاضیان از عرضه‌کنندگان شده و این شکاف موجب قرعه‌کشی می‌شود.

فاطمی‌امین گفت: تولید خودرو به خوبی پیش می‌رود و امسال حداقل ۱.۵ برابر سال گذشته خواهد بود و این هدف وزارت صنعت، معدن و تجارت است و براساس آن جلو می‌رویم. از سویی تولید افزایش یافته و خودرو وارد بازار می‌شود و از سوی دیگر، واردات نیز انجام خواهد شد و با مجموع این دو جریان تا پایان سال دیگر قرعه‌کشی نخواهیم داشت.

وزیر صنعت، معدن و تجارت درباره قیمت‌ها نیز عنوان کرد: ۴ تعبیر از قیمت داریم؛ یکی قیمت بازار است که اکنون با آن روبه‌رو هستیم و بالاتر از قیمت کارخانه است، زیرا بازار خودرو یک بازار سوداگری شده و عرضه و تقاضا با هم متوازن نیست؛ بنابراین قیمت خودرو در بازار تا بیش از ۷۰، ۸۰ درصد بالاتر از قیمت کارخانه است.

وی ادامه داد: قیمت دوم، قیمتی است که کارخانه خودرو را تولید و عرضه می‌کند و دیگری قیمت تمام‌شده است. امسال برنامه‌ریزی کردیم که شرکت‌های خودروسازی قیمت تمام‌شده را کاهش دهند که این می‌تواند به کاهش زیان و بهبود فرآیند تولید منجر شود.

او بیان کرد: قیمت چهارم، قدرت خرید مردم است؛ یعنی ممکن است خودرویی دارای قیمت واقعی و سود معقول باشد اما در یک بازه قیمتی برای بخشی از مردم قابل خرید نباشد و این به‌نفع مردم نیست.

در سال‌های پیش این نقص را پراید قابل جبران بود که امروز با تیبا انجام می‌شود اما این خودروها کیفی نیستند پس یک مسئله بسیار جدی پیش‌روی ما این است که به سمت تولید خودروهای اقتصادی با کیفیت مناسب سازگار با قدرت خرید مردم برویم.

کیفیت خودرو جدید



در ادامه قائم‌مقام توسعه و تولید گروه صنعتی ایران‌خودرو با بیان اینکه ری‌را با کیفیت بسیار مطلوب تولید و عرضه خواهد شد، گفت: به‌طور قطع مشتریان استقبال بالایی از کراس‌اوور ملی ایران‌خودرو خواهند داشت.

کیانوش پورمجیب، در حاشیه مراسم معرفی محصول ری‌را که با حضور وزیر صنعت، معدن و تجارت انجام شد، اظهار کرد: ایران‌خودرو برای نخستین‌بار برای طراحی محصول کراس‌اوور اقدام کرده که با امکانات متنوع و استانداردهای روز جهان به تولید خواهد رسید.

وی افزود: تمامی استانداردهای روز در ری‌را اعمال خواهد شد و این خودرو با قابلیت‌های بالای ایمنی بدنه، یکی از بهترین محصولات ایران‌خودرو از منظر استحکام بدنه خواهد بود.

پورمجیب گفت: دقت‌نظر بالایی در مراحل طراحی ری‌را اعمال شده و مراحل مختلف صنعتی‌سازی و تولید انبوه آن نیز تحت مراقبت بالا انجام خواهد شد تا محصول با بالاترین کیفیت وارد بازار شود.

وی با بیان اینکه محصولی مترقی تولید خواهیم کرد، گفت: این قول را می‌دهیم که هر چه جلوتر می‌رویم به سمت استانداردهای به‌روزتر، محصول مترقی‌تر و با کیفیت‌تر حرکت کنیم و این میثاق ما در ایران‌خودرو است که مردم تبلور آن را در محصولات جدید خواهند دید.

قائم‌مقام توسعه و تولید گروه صنعتی ایران‌خودرو افزود: پروژه دیگری در دست طراحی است که به‌زودی محصول آن معرفی خواهد شد که مانند ری‌را از بهترین امکانات، کیفیت و استانداردها بهره می‌برد.

وی زمان تولید انبوه ری‌را را سال ۱۴۰۲ اعلام کرد و گفت: در نیمه نخست سال آینده، صنعتی‌سازی و تولید انبوه آن انجام خواهد شد و تا پایان امسال مراحل آزمون‌های مختلف برای دریافت استانداردهای لازم انجام خواهد شد.

پورمجیب خاطرنشان کرد: مراحل صنعتی‌سازی و تولید انبوه ری‌را به بهترین شکل ممکن انجام خواهد شد.

تقویت یک لایحه

جلسه بررسی «لایحه امور گمرکی» در محل مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی به ریاست مهدی طغیانی نماینده مجلس و عضو کمیسیون اقتصادی و با حضور سعید غلامی باغی معاون بهره‌برداری و فروش اموال منقول و علیرضا نورنژاد معاون حقوقی و فروش اموال غیرمنقول سازمان اموال تملیکی برگزار شد.

به‌گزارش روابط‌عمومی سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی، نمایندگان سازمان اموال تملیکی در این جلسه با تاکید بر اهمیت اصلاح و تقویت مفاد لایحه یادشده و استفاده از ظرفیت‌های آن در راستای حل برخی مشکلات سازمان برای ایفای وظایفش، عنوان کردند: سازمان اموال تملیکی به‌عنوان حلقه مهمی از زنجیره مبارزه با قاچاق کالا و ارز، تامین‌کننده بخشی از کالاهای موردنیاز جامعه و همچنین تامین‌کننده بخشی از درآمدهای دولت، نقش مهمی در اقتصاد کشور دارد.

معاون بهره‌برداری و فروش اموال منقول سازمان اموال تملیکی در همین راستا اظهار کرد: در این جلسه، ۵ محور در ارتباط با گمرک و تقویت لایحه مطرح شد که عبارتند از تعیین دقیق مدت‌زمان متروکه شدن کالاها به‌منظور جلوگیری از فساد، پیش‌بینی هزینه‌های امحای کالا با توجه به اعطای وظیفه امحای کالاهای متروکه به سازمان اموال تملیکی، تعیین‌تکلیف هزینه‌های نگهداری و انبارداری کالاها در اماکن گمرکی، بنادر، مراجع تحویل‌گیرنده و انبارهای سازمان اموال تملیکی، موضوع عدم‌تطبیق برخی کالاها در سامانه و تنظیم اظهارنامه متروکه و همچنین عدم‌امکان انتقال کالاهایی که به‌صورت دفعی توسط گمرک متروکه اعلام می‌شود به انبارهای سازمان اموال تملیکی.

در پایان این جلسه مقرر شد دیگر نهادها پیشنهادهای اصلاحی و الحاقی خود را به‌صورت مکتوب ارائه کنند تا طی جلسات مشترکی با مرکز پژوهش‌های مجلس، متن پیش‌نویس نهایی برای کمیسیون اقتصادی مجلس ارسال شود.

افزایش ۳۰ درصدی بودجه باشگاه‌های صنعت مس



معاون توسعه سرمایه انسانی و سیستم‌های اطلاعاتی شرکت ملی صنایع مس ایران از افزایش سی درصدی بودجه ورزشی باشگاه‌های صنعت مس در فصل پیش رو خبر داد. طی روزهای اخیر انتقادات تندی در برخی تیم‌های وابسته به صنایع مس ایران نسبت به کمبود بودجه مطرح شد و در این بین حتی مدیرعامل باشگاه مس شهر بابک که سال گذشته به لیگ دسته اول راه یافتند و توانستند در اولین فصل حضور نتایج قابل قبولی با وحید رضایی بگیرند، به دلیل مشکلات مالی تهدید به استعفا کرده و زمزمه‌هایی درباره جدایی سرمربی تیم نیز شنیده می‌شود. این موضوع اما با واکنش محراب احمدیان، معاون توسعه سرمایه انسانی و سیستم‌های اطلاعاتی شرکت ملی صنایع مس ایران روبه‌رو شده و او با اشاره به توجه ویژه رستمی مدیرعامل شرکت ملی صنایع مس ایران از افزایش سی درصدی بودجه تیم‌های ورزشی صنایع مس ایران خبر داده است.

احمدیان حرف‌هایش را اینطور آغاز کرده است:«امروزه نام مس علاوه‌بر عرصه صنعت و تولید، در ورزش نیز زبانزد است و باید تلاش‌ها در جهت موفقیت‌های هر چه بیشتر در این مقوله جذاب اجتماعی انجام پذیرد.»

احمدیان با بیان اینکه توجه به ورزش به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مسئولیت‌های اجتماعی شرکت ملی صنایع مس ایران است و بر آن تاکید شده؛ افزود: «با توجه به موفقیت‌های اخیر در ورزش مس، همگان انتظار تداوم و حتی موفقیت‌های بیشتر از ورزش مس را خواهند داشت و مطمئنا در این زمینه کوتاهی انجام نخواهد شد.»

معاون توسعه سرمایه انسانی و سیستم‌های اطلاعاتی شرکت ملی صنایع مس ایران با اشاره به بودجه باشگاه‌های ورزشی صنعت مس در فصل پیش رو افزود: « در هفته‌های اخیر و با تاکید مدیرعامل محترم شرکت، پیش بینی و تعیین بودجه ورزشی باشگاه‌های صنعت مس در اولویت و دستور کار قرار گرفت و پس از بررسی‌های فراوان و تحلیل‌های کارشناسی و جلسات متعدد با مدیران عامل محترم باشگاه‌ها، تصمیم بر آن شد پس از جمع بندی و تکیه بر بودجه کارشناسی شده و مطابقت آن با سال‌های گذشته، همانند رویه تقریبا مرسوم سال‌های اخیر ۳۰ درصد به بودجه فصل گذشته باشگاه‌ها اضافه شود، تا باشگاه‌ها و ورزشکاران مسی دغدغه‌ای برای شرکت و حضور پر قدرت در این عرصه نداشته باشند.»

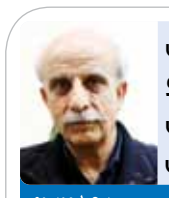
وی همچنین در رابطه با گلایه‌های مدیرعامل باشگاه مس شهربابک در برخی از رسانه‌ها در رابطه با بودجه این باشگاه و عدم اطلاع و حضور وی در جلسه اخیر بودجه باشگاه‌ها با ابراز تعجب از مطرح شدن آن در برخی از رسانه‌ها افزود: «سیر صعودی موفقیت‌های باشگاه مس شهربابک در سال‌های اخیر ملموس بوده است و انتظار ما از باشگاه مس شهربابک کمتر از سایر باشگاه‌ها نیست و زحمات و تلاش‌های مدیرعامل محترم این باشگاه نیز بر مجموعه مس پوشیده نیست و به نظرم ایشان کمی عجله کردند و اصلا مسئله مهم و خاصی نبوده است، چرا که در هفته‌های اخیر بنده به‌عنوان مسئول بررسی بودجه باشگاه‌ها، با ایشان نیز چندین جلسه در خصوص بودجه و اهداف و برنامه‌های فصل پیش رو باشگاه مس شهربابک داشته‌ایم، وی با اشاره به اینکه روز جمعه و با توجه به تمام مشغله‌های مدیران ارشد و به خصوص مدیرعامل محترم شرکت، جلسه بررسی و تعیین بودجه نهایی باشگاه‌ها با حضور مدیران عامل سه باشگاه مس رفسنجان، مس کرمان و مس سونگون برگزار شد و جلسه بررسی و تعیین بودجه باشگاه‌های مس شهربابک و مس پاریز به هفته جاری موکول شد و دلیل آن هم فرصت بسیار کم تا شروع مسابقات تیم‌های لیگ برتری فوتبال و فوتسال این سه باشگاه در کنار تعدد تیم‌های آنها و فرصت محدود برای بررسی بودجه تمامی باشگاه‌ها در یک روز بوده است و در هر صورت بنده در کوتاه‌ترین زمان ممکن یعنی روز شنبه با جلسه حضوری و صحبتی که با مدیرعامل باشگاه مس شهربابک داشتم بودجه فصل پیش رو این باشگاه رو هم با افزایش سی درصدی به ایشان ابلاغ کردم و مشکل خاصی هم نبود و قاطعانه این اطمینان را می‌دهم که نگاه شرکت ملی صنایع مس ایران به تمامی باشگاه‌های خود یکسان و به دور از تبعیض خواهد بود.»

احمدیان در پایان با اشاره به اینکه خوش حسابی باشگاه‌های مس در کنار حضور همیشگی تیم‌های مسی در سطح اول ورزش کشور و کسب مقام‌های متعدد آنها، باعث شده است بسیاری از مربیان و ورزشکاران علاقه‌مند به حضور در این باشگاه‌ها باشند افزود: «امیدواریم با توجه به اهداف و چشم‌انداز مشخص شده برای ورزش و به خصوص باشگاه‌های مس در فصل پیش رو، شاهد موفقیت‌های تاریخی و پر رنگ برای ورزش مس باشیم.»



یادداشت

فضای کسب‌وکار و فارغ‌التحصیلان دانشگاهی



سعید موسوی
کارشناس حوزه مهندسی و طراحی

به ضرورت مطالعه‌ای که در زمینه برنامه‌های توسعه و عملکرد آنها در کشور پیش و پس از انقلاب اسلامی ایران دارم، گزارش ارائه‌شده از سوی پژوهشکده آمار ایران، در خرداد سال ۹۶ را مطالعه می‌کردم که در آن گفته شده بود بنا بر آخرین آماری که این پژوهشکده در دست داشته، بیش از ۳۰ درصد فارغ‌التحصیلان مراکز عالی از نظر اقتصادی غیرفعال هستند؛ اینکه چه تعداد از این آمار از نظر اقتصادی فعال، در حوزه‌ای که درس خوانده و مدرک دانشگاهی گرفته‌اند، مشغول کار و فعالیت اقتصادی هستند و تا چه حد از آموزش‌ها و مهارت‌هایی که در نظام آموزش عالی به آنها یاد داده شده، بهره‌برداری می‌کنند، در این گزارش نیامده و اصولا نمی‌توان آمار دقیقی هم از این گونه افراد به‌دست آورد. اما باتوجه به نرخ بالای بیکاری در کشور و اینکه افراد گاهی حاضرند به هر قیمتی که شده شغلی دست و پا کرده و درآمدی کسب کنند، ما را به این مسیر هدایت می‌کند که تعداد افرادی که متناسب با تخصص و رشته تحصیلی‌شان مشغول کار و فعالیت اقتصادی هستند، نباید زیاد باشد.

در تجربه کاری که در یک شرکت قطعه‌سازی داشتم، در حدود سال‌های دهه ۸۰، همواره در زمان جذب نیرو برای شرکت، با افراد زیادی روبه‌رو می‌شدم که مدرک تحصیلی‌شان با شغل درخواستی‌شان متفاوت بود و حتی مواردی را شاهد بودم که برای مشاغلی که از نظر مدرک تحصیلی نیاز به افراد دیپلم و فارغ‌التحصیل دبیرستانی داشت، افرادی با مدرک تحصیلی کاردانی و کارشناسی داوطلب گرفتن آن مشاغل می‌شدند و حتی حاضر بودند تعهد کتبی بدهند که هیچ‌گاه براساس مدارک تحصیلی‌شان، از سازمان مطالبه حقوق، کار و... نداشته باشند.

تعداد زیاد فارغ‌التحصیلان دوره کارشناسی در آمار فارغ‌التحصیلان غیرفعال اقتصادی، نگاه‌ها را متوجه خروجی نظام آموزش عالی کشور می‌کند. به‌خوبی می‌دانیم که چه این فارغ‌التحصیلان با هزینه شخصی و خانوادگی از دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی غیردولتی فارغ‌التحصیل شده باشند و چه با استفاده از منابع و امکانات دولتی و با استفاده از بودجه عمومی کشور، منابع مالی زیادی هزینه شده تا دوران تحصیل دانشگاهی آنها به پایان برسد و به خیل فارغ‌التحصیلان بیکار اضافه شوند.

بدون شک ما جز در موارد استثنایی، کمتر فارغ‌التحصیل دانشگاهی را می‌شناسیم که پس از پایان دوران تحصیل، آماده کار در حوزه‌های گوناگون اقتصادی باشد؛ چه در بخش خدمات، چه صنعت و چه کشاورزی. به‌ویژه باتجربه‌ای که در حوزه صنعت دارم، افراد فارغ‌التحصیل از بهترین دانشگاه‌های مهندسی کشور را دیده‌ام که اصولا هیچ برداشت و مفهوم درستی از صنعت، خط تولید، فرآیند، طراحی و... ندارند و به‌جز اندکی محفوظات تئوری، هیچ‌گونه آشنایی واقعی با آن بخش اقتصادی که خیال فعالیت در آن دارند، ندارند. در یک تجربه واقعی، پروژه‌هایی با مشارکت شرکت ساپکو و یکی از دانشگاه‌های معتبر برای حل مشکلات فنی، فرآیندی، مهندسی و طراحی شرکت‌های قطعه‌ساز، تعریف می‌شد که هزینه آن ازسوی شرکت ساپکو پرداخت می‌شد و قرار بود دانشگاه پس از شناسایی مشکلات شرکت‌های قطعه‌ساز در حوزه مهندسی، طراحی، فرآیند، خط تولید و... راه‌های عملی برای رفع آن مشکلات پیشنهاد کند.

وقتی دانشجویان ترم آخر مهندسی در قالب این تیم‌ها به واحدهای صنعتی می‌آمدند، چنان گیج و مبهوت می‌شدند و عنان کار از دست‌شان خارج می‌شد که کارگران خط تولید باید به دادشان می‌رسیدند و آنها را راهنمایی می‌کردند، در حالی که قرار بود این عزیزان راهنمای کارگران برای رفع مشکلات فنی و مهندسی‌شان باشند.

به هر حال، رابطه نظام آموزش عالی با محیط و فضای کسب‌وکار در کشور نمی‌تواند همواره گسسته باشد و این دو مجموعه در دو فضای متفاوت تنفس کنند، اگرچه گام‌های گوناگونی در پیوند این دو فضا و ایجاد رابطه بین آنها برداشته شده که متاسفانه به‌دلایل متفاوت به نتیجه مطلوب نرسیده که موضوع مطلب دیگری است که به آن هم خواهیم پرداخت.

نوسازی ۱۰ هزار تاکسی فرسوده تا پایان سال

معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزیر کشور با اشاره به پیش‌بینی نوسازی ۱۰ هزار تاکسی فرسوده تا پایان امسال از قرارگیری سمند سورن از مرداد در فرآیند نوسازی تاکسی‌های فرسوده خبر داد.

مهدی جمالی‌نژاد در گفت‌وگو با ایسنا در تشریح روند نوسازی تاکسی‌های فرسوده در سطح کشور گفت: درباره نوسازی تاکسی‌ها هدف‌گذاری انجام‌شده و در سال گذشته نوسازی ۱۰ هزار تاکسی فرسوده در دستور کار بود که ۹ هزار و ۹۳۵ تاکسی نوسازی شد. وی افزود: یکی از ظرفیت‌های خوب در افزایش سطح کیفی ناوگان تاکسیرانی شهری کشور، موضوع واردات خودرو با اولویت ناوگان برقی و هیبریدی است و در تلاش هستیم در چارچوب مصوبه دولت درباره واردات خودرو بتوانیم بخشی از نیاز خود را از این محل تامین کنیم. معاون وزیر کشور تاکید کرد: از ابتدای سال تاکنون حدود ۱۵۰۰ تاکسی فرسوده نوسازی شده است. امیدواریم با اقدام بهنگام شرکت خودروساز در تحویل خودروهای جدید که مقرر شده برای نوسازی تاکسی‌ها مورد استفاده قرار گیرد، از ماه آینده تا پایان سال بتوانیم ۱۰ هزار تاکسی فرسوده را نوسازی کنیم. جمالی‌نژاد در بخش دیگری از سخنان خود درباره بکارگیری خودروهای جدید در ناوگان تاکسیرانی نیز گفت: دو خودرو مورداستفاده در حوزه تاکسیرانی تاکنون پژو ۴۰۵ و سمند پایه‌گازسوز بوده که با اعلام شرکت خودروساز و تایید دولت تولید این دو خودرو از اردیبهشت امسال متوقف شده است. با توجه به پیگیری‌های انجام‌شده مقرر شده خودرو سمند سورن از مرداد در فرآیند نوسازی تاکسی‌های فرسوده قرار گیرد.

فعالان صنعت درباره اجاره‌بهای کارگاه‌های صنفی عنوان کردند

اجاره‌بهای سلیقه‌ای و چالش تولید

فاطمه امیراحمدی
editor@smtnews.ir



عکس: صمت

«مصوبه دولت در زمینه تعیین حداکثر افزایش اجاره‌بها در هر سال تا سقف ۲۵ درصد در تهران و ۲۰ درصد در شهرهای سراسر کشور مورد تایید شورای‌عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا قرار گرفت و مقررات لازم برای ضمانت اجرایی این مصوبه به تصویب سران قوا و دیگر اعضا رسید.» این خبری بود که ۲۹ خرداد منتشر شد. آیا صاحب ملک در این راستا تمکین خواهد کرد؟ آیا مالکان برای کارگاه‌های تولیدی نیز ملزم به رعایت این دستورالعمل هستند؟ صنایع خرد بیشتر از کارگاه‌های کوچک تشکیل شده و کارخانجات صنعتی کمتری در این بخش فعالیت دارند؛ از این‌رو در حال‌حاضر مبلغ اجاره‌بها برای ادامه حیات این کارگاه‌ها یکی از مولفه‌های مهم به‌شمار می‌رود.

کافی است در بازار بپیچد که فلانی بدحساب بوده و پول مالک را نپرداخته است، ممکن است این کارگاه تولیدی امسال براساس دستورالعمل دولت موفق به تمدید قرارداد اجاره خود با ۲۵ درصد افزایش اجاره‌بها شود اما به طور قطع در سال‌های بعد مالکان به این افراد اجاره نخواهند داد

تمکین نمی‌شود



رسول شجری، رئیس اتحادیه کفاشان دستدوز درباره الزام موجران برای افزایش اجاره‌بهای کارگاه‌های تولیدی به صمت گفت: دولت دستورالعملی برای اجاره‌بها واحدهای مسکونی ارائه داده اما اخبار منعکس شده از سوی مستاجران می‌گوید شاید فقط ۱۰ درصد موجران از این دستورالعمل تبعیت می‌کنند. درحال‌حاضر درخواست ۶۰۰ میلیون تومان پول پیش برای یک واحد مسکونی در جنوبی‌ترین نقطه تهران، عمق فاجعه را می‌رساند. البته موجر حاضر به تغییر آن با ۱۰۰ میلیون تومان پول پیش و کرایه ماهانه ۱۲ میلیون تومان است. در چنین شرایطی، آیا مستاجران با شکایت راه به‌جایی خواهند برد؟

وی افزود: این وضعیت برای واحدهای تولیدی بغرنج‌تر است. در این‌باره با مستندات صحبت می‌کنم؛ یکی از تولیدکنندگان در گلایه‌ای که از صاحب ملک به اتحادیه آورده بود، اعلام کرد صاحب ملک برای تمدید، اجاره را از ۳۰۰ میلیون تومان پول پیش و ۹۰۰ هزار تومان کرایه ماهانه، ۵۰۰ میلیون تومان پول پیش و ۲ میلیون تومان اجاره‌بها طلب کرده است.

رئیس اتحادیه کفاشان دستدوز با بیان اینکه فعالیت در بازار مانند شهرهای کوچک است که همه افراد یکدیگر را می‌شناسند، بیان کرد: کافی است که در بازار بپیچد که فلانی بدحساب بوده و پول مالک را نپرداخته است. ممکن است این کارگاه تولیدی امسال براساس دستورالعمل دولت موفق به تمدید کارگاه تولیدی خود با ۲۵ درصد افزایش اجاره‌بها شود اما به‌طور قطع در سال‌های بعد مالکان به این افراد ملکی اجاره نخواهند داد.

▣ فعالیت در محل‌های مسکونی

افزایش اجاره‌بها سبب‌شده برخی از واحدهای تولیدی کوچک به حاشیه شهرها کوچ کنند، مانند آنچه برای اجاره مسکن رخ داده است. شجری در پاسخ به این پرسش که چه تعداد از فعالان صنعت کفش برای ادامه حیات به حاشیه شهرها رفته‌اند، گفت: تولیدکنندگان توانمند به‌لحاظ مالی بیشتر در شهرک‌های صنعتی مستقر شده‌اند و عموما دغدغه اجاره‌بها ندارند. البته اینکه برخی از کارگاه‌های تولیدی کوچک برای ادامه فعالیت ناچار شده‌اند به خارج از فضای بازار و کسب‌وکار کوچ کنند و به محل‌های مسکونی بروند هم درست است. توجه داشته باشید که اجاره پارکینگ و محل‌های مسکونی اگر گران‌تر از بازار نباشد، ارزان‌تر هم نیست. علاوه‌بر این نباید فراموش کنیم که رفتن کارگاه‌های تولیدی به محل‌های مسکونی با مشکلات بسیاری همراه است.

شجری در ادامه با ارائه توضیحات بیشتر اظهار کرد: هر کارگاهی برای فعالیت ناچار است بخشی از مواد اولیه موردنیاز خود را همراه داشته یا در محل‌هایی مستقر باشد که تامین مواد اولیه به سهولت انجام می‌شود؛ یعنی ضرورت دارد زنجیره تولید در یکجا مستقر باشند.

او گفت: برای تولید کفش، تولیدکننده حداقل نیاز دارد ۲۰ قلم جنس را در کارگاه خود داشته باشد. کارگاه‌های کوچک محل‌هایی به بزرگی آنچه واحدهای صنعتی بزرگ در اختیار دارند، ندارند که بتوانند برای یک یا ۲ ماه مواد اولیه موردنیاز را در انبارهای خود نگهداری کنند؛ بنابراین رفتن کارگاه‌های کوچک به مناطق مسکونی با هزینه‌های بالایی همراه خواهد بود، زیرا خرید مواد اولیه و حمل‌ونقل آن به محل تولید در محله مسکونی، سخت و هزینه‌بر است؛ مثلا در این راستا باید خودروهایی برای حمل‌ونقل خریداری شود و بنابراین هزینه‌ها چندبرابر خواهد شد.

او تاکید کرد: اگر دولت برای انجام کاری تصمیم‌گیری کلان دارد، منطقی این است که با کارشناسان و فعالان آن حوزه نیز رایزنی داشته و از نظر مشورتی آنها استفاده کند.

وی گفت: گاهی برخی تصمیمات، پیامدها و چندین معضل جدید را به‌دنبال دارند و سال‌ها تولید را درگیر خود می‌کنند؛ بنابراین در بحث افزایش چندبرابری اجاره‌بها، تولیدکننده یا باید اجاره‌بهای مورد نظر موجر را بپردازد یا تعطیل کند.

شجری عنوان کرد: این معضل فقط کارفرما را درگیر نکرده و کارگران نیز با توجه به هزینه‌های بالای زندگی، دغدغه‌مند شده و این امر از بهره‌وری آنها می‌کاهد.

▣ بازار کساد و عدم‌صادرات

رئیس اتحادیه کفاشان دستدوز با اشاره به وضعیت درآمد فعالان صنعت کفش ادامه داد: درحال‌حاضر بازار کفش، کساد است و فروش در سطح پایینی انجام می‌شود و دولت مسیر صادرات را هموار نکرده است. تمام این موارد در نهایت تولیدکنندگان خرد را به تعطیلی می‌کشاند.

شجری تصریح کرد: سال به سال وضعیت تولید سخت‌تر می‌شود. امسال با توجه به هزینه‌های سرسام‌آور کالاها باید دید چند درصد صنعتگران می‌توانند در میدان تولید ادامه حیات داشته باشند. این در حالی است که برای افزایش هزینه‌ها باید از قبل پیش‌زمینه‌ها فراهم می‌شد. امروز اگر حقوق کارگران ۱۵۰ درصد هم افزایش پیدا کند، باز کفاف زندگی آنها را نمی‌دهد.

این فعال صنعت کفش در پاسخ به این پرسش که چرا تولیدکنندگان خود به سوی بازارسازی و بازاریابی در کشورهای منطقه حرکت نکرده‌اند، گفت: اتحادیه کفاشان دستدوز در سال ۹۸ با اجاره مجموعه‌ای در روسیه و انتخاب ۲۰ واحد تولیدی داخلی و انتقال آنها به این مجتمع، سعی کرد با شناخت بازار کفش این کشور، تولیدکنندگان ایرانی کم‌کم به این بازار راه پیدا کنند. اتحادیه رایزنی بسیار با اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی و وزارت صنعت، معدن و تجارت داشت تا بتواند هماهنگی لازم را به‌وجود آورد. قرار بود در این مجتمع از کلاه تا کفش تولید شود اما عدم‌حمایت دولت از بخش خصوصی سبب شد نتوانیم راه به جایی ببریم.

او اظهار کرد: صادرات کار راحتی نیست و امروز کشوری مانند سوریه دیگر حاضر به خرید کالای نهایی از ایران نیست؛ از این‌رو ورود به بازارهای جهانی و کشورهای منطقه نیاز به مطالعه و بررسی زیادی دارد.

▣ ارائه مستندات

شجری در ادامه سخنان خود با اشاره به برخی مستندات عنوان کرد: برخی مستاجران پاساژی در باغ سپهسالار در اعتراض به افزایش چندبرابری اجاره‌بها از سوی صاحب پاساژ، از اتحادیه کمک خواستند. اجاره‌بهای این پاساژ از ۳ میلیون به ۱۱ میلیون تومان افزایش پیدا کرده است.

اتحادیه با دعوت از صاحب ملک برای کاهش اجاره‌بها واسطه شد اما با تمام تلاش‌ها موجر تنها به کاهش یک میلیون تومان رضایت داد و اظهار کرد با این کوتاه آمدن هر ماه چند میلیون تومان ضرر خواهد کرد، زیرا اگر همین فعالان برای اجاره پاساژی در مناطق پایین‌تر اقدام کنند، اجاره‌بها کمتر از ماهانه ۱۵ میلیون تومان نخواهد بود.

شجری در پایان سخنان خود گفت: در مدیریت کلان کشور باید به گونه‌ای سیاست‌گذاری شود که چنین چالش‌هایی به وجود نیاید، زیرا در ادامه نمی‌توان مانع گسترش آن شد.

رسول شجری: اجاره پارکینگ و محل‌های مسکونی اگر گران‌تر از بازار نباشد، ارزان‌تر نیست

امیدی که ناامید شد



در ادامه سیدمحمود موسوی، رئیس اتحادیه سراجان (تولیدکنندگان کیف) درباره وضعیت اجاره‌بها در این صنف به صمت گفت: دستورالعمل دولت برای واحدهای مسکونی، مشخص نیست چقدر قابلیت اجرا داشته باشد. مستاجر می‌خواهد زندگی کند و به‌دنبال تنش نیست. علاوه‌بر این، در حوزه اجاره‌بهای واحدهای تجاری دستورالعملی ابلاغ نشده است. وی افزود: در حوزه اجاره‌بها سلیقه‌ای عمل می‌شود و عموما افزایش‌ها ۱۰۰ درصدی بوده است. همین امروز اجاره یک مغازه در زیرزمین پاساژی از ۵۰ میلیون تومان پیش و ۵ میلیون تومان کرایه به ۱۰۰ میلیون تومان پول پیش و ۱۰ میلیون تومان اجاره‌بها افزایش یافته است.

او ادامه داد: سال گذشته گلایه تولیدکننده این بود که هزینه جاری خود را درنمی‌آورد، زیرا در ۲ سال اخیر با اپیدمی ویروس کرونا، بازار به‌شدت تحت‌الشعاع قرار گرفته و با کاهش بازار تقاضا، تیراژ بسیار کمتر از ظرفیت کارگاه‌ها و واحدهای تولیدی شده بود. با این حال، تولیدکنندگان به امید گذر از این برهه خاص به دنبال رونق بازار تقاضا بودند که افزایش سرسام‌آور هزینه‌ها بسیاری از فعالان صنعت را ناامید کرد.

▣ فعالیت سراجان در مناطق مسکونی

موسوی با بیان اینکه صنف سراجان و تولیدکنندگان کیف، شرایط متفاوتی نسبت به سایر صنایع دارند، گفت: تقریبا ۷۰ درصد واحدهای تولیدی در این صنف در مناطق مسکونی فعالیت دارند؛ از این‌رو اتحادیه نمی‌تواند به آنها جواز فعالیت بدهد، چراکه به طور غیررسمی و به اصطلاح زیرپله‌ای فعالیت دارند. اتحادیه به‌دنبال رفع این مشکل است تا بتواند حتی برای کارگاه‌هایی که در واحدهای مسکونی فعالیت دارند، مجوز صادر کند و قادر به سرشماری آنها باشد. این امر به سازمان امور مالیاتی هم کمک می‌کند تا بتواند مالیات بگیرد، در حالی که امروز به‌دلیل فعالیت غیررسمی مالیاتی پرداخت نمی‌شود. اما این‌گونه نیست که اجاره‌بهای این واحدهای مسکونی ارزان‌تر از سایر بخش‌ها باشد. اگر سال گذشته تولیدکننده در این محل‌ها ۲ میلیون اجاره‌بها می‌پرداخت، امروز ناچار است ۴ تا ۵ میلیون تومان بپردازد وگرنه باید خانه را خالی کند.

▣ حاشیه‌های کیف‌دوزی

موسوی در ادامه سخنان خود اضافه کرد: همان‌طور که بارها عنوان شده، ۸۰ درصد فعالیت در صنف سراجان و دوخت کیف زنانه در اختیار اتباع خارجی و افاغه بوده و صادراتی هم اگر انجام می‌شود از سوی آنهاست، در حالی که پولی وارد کشور نمی‌شود.

رئیس اتحادیه سراجان در پایان با بیان اینکه تولیدکنندگان با شرایط سخت تحریمی خود را تطبیق داده‌اند، گفت: در این راستا به جای اینکه دولت همراه تولیدکنندگان باشد، هر سال موانع داخلی را نسبت به مشکلات خارجی بیشتر می‌کند، به‌گونه‌ای که بسیاری از کارگاه‌های کوچک نمی‌توانند هزینه تولید را تامین کنند و با پدیده چک‌های برگشتی ناچار به تعطیل کردن هستند. به این ترتیب، کارگاه‌های زیادی در حال حذف شدن از گردونه رقابت بوده و سرمایه‌گذاری جدیدی انجام نمی‌شود.

سیدمحمود موسوی: تقریبا ۷۰ درصد واحدهای تولیدی صنف سراجان در مناطق مسکونی فعالیت دارند

سخن پایانی

بنابر این گزارش، پیشنهاد دولت برای افزایش ۲۵ درصدی اجاره‌بها نه فقط در واحدهای مسکونی که در واحدهای تجاری و تولیدی هم اجرا نشده و موجران کمی به آن تمکین می‌کنند. در این گزارش، فعالان صنعت کفش و کیف به برخی مستندات اشاره کرده‌اند که تولیدکنندگان و فروشندگان از اتحادیه‌های خود درخواست داشته‌اند تا مسئله مربوطه را پیگیری کنند. در نهایت با وجود پیگیری اتحادیه‌ها، باز هم صاحبان ملک حاضر نیستند از افزایش چندبرابری اجاره‌بها کوتاه بیایند، چراکه آنها می‌دانند با رفتن به واحدی جدید، موجر می‌توانند به‌راحتی قیمت اجاره‌بهای مورد نظر خود را درخواست کند.



ارمغان بحران انرژی اروپا برای کامودیتی‌ها



تنظیم بازار با وعده‌وعید



معدنکاری فراسرزمینی کار بیهوده‌ای نیست

کارنامه فولادسازان دنیا منتشر شد

صنعت فولاد به کدام سو می‌رود؟



عکس: ایمیدرو

چین در حال حاضر در جایگاه بزرگ‌ترین فولادساز دنیا قرار دارد. این کشور نیمی از تولید فولاد دنیا را در اختیار دارد و همزمان بخش مهمی از فولاد تولیدشده در دنیا را مصرف می‌کند؛ بر همین اساس نیز تحولات سیاسی و اقتصادی این کشور تاثیر بسزایی بر روند تولید و مصرف فولاد دنیا دارد

امروزه تولید و مصرف فولاد یکی از شاخص‌های اصلی توسعه‌یافتگی کشورها و جوامع به‌شمار می‌آید. حضور صنعت فولاد در یک منطقه بر فرآیند توسعه، فرهنگ، سطح دانش، اشتغالزایی، پژوهش، آموزش و تجارت آن منطقه تاثیر بسزایی دارد. زندگی روزمره بشر با فولاد آمیخته شده و صنعت فولاد در سازندگی، بازسازی و توسعه کشور نقش مهمی ایفا می‌کند. مصرف سرانه فولاد هر کشور نشانگر سطح توسعه‌یافتگی آن کشور است. به‌طور کلی در کشورهای در حال توسعه مصرف سرانه فولاد بین ۱۰۰ تا ۳۰۰ کیلوگرم و در کشورهای صنعتی و توسعه‌یافته بیش از ۳۰۰ کیلوگرم برآورد می‌شود. باتوجه به اهمیت صنعت فولاد انجمن جهانی فولاد هر سال آماری دقیق از روند تولید این فلز استراتژیک ارائه می‌کند که بیانگر مسیر توسعه صنعتی و اقتصادی در دنیا است. چین در حال حاضر در جایگاه بزرگ‌ترین فولادساز دنیا قرار دارد؛ این کشور نیمی از تولید فولاد دنیا را در اختیار دارد و همزمان بخش مهمی از فولاد تولیدشده در دنیا را مصرف می‌کند؛ بر همین اساس تحولات سیاسی و اقتصادی این کشور تاثیر بسزایی بر روند تولید و مصرف فولاد دنیا دارد.

فولاد خام نخستین نوع فولاد است که در ساخت بسیاری از کالاها از جمله اتومبیل، کشتی و تجهیزات نقشی کلیدی ایفا می‌کند. طبق آمارهای موجود، تولید جهانی فولاد خام در سال ۲۰۲۱ به ۱.۹ میلیارد تن رسید که در این میان، چین با حجم تولید ۱.۰۳ میلیارد تن در صدر فهرست بزرگ‌ترین کشورهای تولیدکننده در سال ۲۰۲۱ قرار گرفت؛ در حالی که هند با حجم تولید بسیار کمتر از چین، رتبه دوم را از آن خود کرد. تولید فولاد خام هند در این سال تنها ۱۱۸.۲ میلیون تن بوده است.

براساس گزارش منتشرشده ازسوی سازمان جهانی فولاد، چین با تولید ۸.۷ برابری نسبت به هند، طی سال ۲۰۲۱ در رتبه نخست قرار گرفته و نکته قابل‌تامل دیگر این است که ۶ شرکت بزرگ فولادی جهان، چینی هستند. براساس داده‌های آماری فولاد جهان، ژاپن با تولید ۹۶.۳ میلیون تن در رتبه سوم و ایالات متحده امریکا با تولید ۸۵.۸ میلیون تن در رتبه چهارم قرار گرفتند.

فاصله عجیب تولید چین که تقریبا حدود ۸.۷ برابر هند است، فاصله مصرف و تولید این کشور را با سایر کشورهای جهان به‌خوبی نشان می‌دهد؛ به‌ویژه اینکه اگر این آمارها درست باشد، چین به‌تنهایی بیش از ۵۴ درصد فولاد خام جهان را تولید می‌کند.

تولید فولاد در کشورهای عربی

درباره کشورهای عربی، مصر با حجم تولید ۱۰.۳ میلیون تن در جایگاه بیستم جهان قرار گرفته، در حالی که عربستان سعودی با تولید ۸.۷ میلیون تن در رتبه دوم جهان عرب و ۲۱ جهان قرار دارد. الجزایر نیز با ۴.۲ میلیون تن در جایگاه سوم کشورهای عربی قرار داد و امارات با تولید ۳ میلیون تن، رتبه چهارم تولید فولاد در جهان عرب و ۴۱ دنیا را به خود اختصاص داده است.

بزرگ‌ترین تولیدکنندگان فولاد خام دنیا

گروه چین بائو با تولید ۱۲۰ میلیون تن، بزرگ‌ترین شرکت تولیدکننده فولاد خام در سال ۲۰۲۱ بود که تولید آن از دومین کشور تولیدکننده فولاد خام بیشتر بوده است.

در جهان عرب، شرکت عز استیل مصر با تولید ۵.۱۴ میلیون تن در سال ۲۰۲۱ در صدر شرکت‌های عربی و در رتبه ۷۴ جهان قرار گرفت؛ در حالی که شرکت آهن و فولاد عربستان وابسته به «SABIC» با مجموع تولید ۴.۸۶ میلیون تن در سال ۲۰۲۱، در رتبه دوم جهان عرب و ۷۹ در جهان است.

۱۰ تولیدکننده بزرگ فولاد خام در سال ۲۰۲۱

۱۰ شرکت برتر از لحاظ تولید چینی، ژاپنی، کره‌ای و هندی هستند که در میان این ۱۰ شرکت ۶ شرکت چینی هستند. بی‌جهت نیست که حجم تولید این کشور با فاصله بسیار زیاد از بقیه کشورها قرار دارد. در زیر به ۱۰ شرکت برتر تولیدکننده فولاد خام جهان اشاره شده است.

۱- گروه چین بائو «China BaowuGroup» با تولید ۱۲۰ میلیون تن، بزرگ‌ترین تولیدکننده فولاد خام در سال ۲۰۲۱ است.

۲- آرسلورمتال «ArcelorMittal» که دفتر مرکزی آن در لوکزامبورگ مستقر است و تولید آن ۷۹.۳ میلیون تن است.

۳- گروه آنستیل «Ansteel Group» که یک شرکت چینی است و تولید آن در سال گذشته ۵۵.۷ میلیون تن بوده است.

۴- شرکت فولاد نیپون یا فولاد ژاپن «Nippon Steel Corporation» که با ۴۹.۵ میلیون تن تولید در رتبه چهارم قرار دارد.

۵- گروه شگانگ «Shagang Group» از فولادسازان چینی که با ۴۴.۲ میلیون تن تولید در رتبه پنجم قرار گرفته است.

۶- پوسکو «POSCO» فولادساز کره جنوبی که با ۴۳ میلیون تن، رتبه بعدی را به خود اختصاص داده است.

۷- گروه اچ‌بی‌آی‌اس «HBIS Group» که دفتر مرکزی آن در چین مستقر است و با تولید ۴۱.۶ میلیون تن تولید فولاد خام، جایگاه هفتم خود را تثبیت کرده است.

۸- گروه جیان لونگ «Jianlong Group» چینی که تولید آن ۳۶.۷ میلیون تن است.

۹- گروه شوگانگ «Shougang Group» نیز شرکتی چینی است که ۳۵.۴ میلیون تن تولید دارد.

۱۰- گروه فولاد تاتا «Tata Steel Group» از کشور هندوستان در رتبه ۱۰ قرار دارد که تولید سالانه آن در سال گذشته ۳۰.۶ میلیون تن فولاد خام بوده است.

نگاهی به بازار فولاد

بازار خرید و فروش فولاد در سال گذشته میلادی روزهای پررونقی را پشت سر گذاشت. بسیاری از کشورهای دنیا بر بحران‌های جدی ناشی از همه‌گیری کرونا فائق آمده بودند و بدین ترتیب بر میزان تقاضا برای خرید فولاد و محصولات فولادی افزوده شد. در چنین شرایطی خرید و فروش فولاد نیز در سطح جهان رونق یافت و رکوردهای تازه قیمتی از این فلز ثبت شد. البته در دوره‌هایی با همه‌گیری سویه‌های جدید کرونا، شاهد بازگشت قیمت‌ها به روند نزولی بودیم، با این وجود بازار فولاد در سال گذشته روزهای پررونقی را پشت سر گذاشت.

در ماه‌های نخست سال جاری میلادی شدت گرفتن تنش در منطقه اروپای شرقی محرک نرخ فولاد در بازار جهانی بود. در ادامه و به‌دنبال حمله نظامی روسیه به خاک اوکراین بر شدت این تنش‌ها افزوده شد و شاهد روند صعودی نرخ فولاد در بازار جهانی بودیم. این صعود قیمتی برای نزدیک ۲ ماه ادامه یافت. در حال حاضر نرخ فولاد وارد مسیر کاهشی شده و آمار تولید این فلز استراتژیک نیز در دنیا، رو به افول است.

تضعیف رشد اقتصاد جهانی که منجر به افت تقاضا برای خرید فولاد در بازارهای جهانی شده، عامل سقوط نرخ فولاد و محصولات فولادی در بازار جهانی است. رکوردشکنی مستمر تورمی در بزرگ‌ترین اقتصادهای دنیا باوجود اخذ سیاست‌های انقباضی، از دیگر موانع صعود دوباره نرخ فولاد است. در ادامه بلاتکلیفی چین در کاهش قرنطینه کرونایی یا استمرار آن مانع بازگشت شرایط به حالت پایدار و باثبات می‌شود. در چنین شرایطی می‌توان این‌طور ادعا کرد که نبود دورنمای روشن و مثبت از اقتصاد جهانی مانع بازگشت قیمت‌ها به روند صعودی است. به‌دنبال تغییرات یادشده برخی از بزرگ‌ترین فولادسازان دنیا اقدام به کاهش تولید کرده‌اند. فولادسازان چینی نیز برای جلوگیری از ضرر ارزان‌فروشی، فرآیندهای اورهال یا تعمیرات اساسی خود را زودتر از موعد آغاز کرده‌اند. البته رئیس‌جمهوری چین خواستار اتحاد اقتصادهای دنیا برای بازگرداندن آن به مسیر رشد شد و این موضوع سیگنال مثبتی را روانه بازارهای جهانی می‌کند.

سخن پایانی

صنعت فولاد در سال ۲۰۲۱ روزهای درخشانی را پشت سر گذاشت، اما در سال جاری میلادی روزهای روشنی را سپری نمی‌کند. در حال حاضر بازار خرید و فروش فولاد از رونق افتاده و همزمان از میزان تولید این فلز در بازار جهانی نیز کاسته می‌شود. چنانچه اقتصادهای بزرگ دنیا به‌ویژه چین فکری برای رشد تقاضای فولاد نکنند، نمی‌توان به بهبود وضعیت تولید در این صنعت در نیمه دوم سال جاری میلادی هم امید داشت.

ارزیابی کیفی پیمانکاران تأمین
تجهیزات و احداث کامل خطوط ۴۰۰ کیلوولت دو مداره

شرکت گهر انرژی سیرجان

مناقصه گزار: شرکت گهر انرژی سیرجان
موضوع مناقصه: تامین تجهیزات و احداث کامل خطوط ۴۰۰ کیلوولت دومداره به طول تقریبی ۵۰ کیلومتر
شرایط لازم جهت شرکت در مناقصه :
۱- دارا بودن گواهینامه صلاحیت معتبر پیمانکاری حداقل رتبه ۲ نیرو از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و داشتن ظرفیت آزاد
۲- دارا بودن گواهینامه صلاحیت معتبر ایمنی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
تاریخ دریافت اسناد ارزیابی کیفی: از روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۴/۸ تا پایان وقت اداری روزدوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۳
نحوه دریافت اسناد ارزیابی کیفی: مراجعه حضوری به دفتر کارفرما به آدرس ، تهران خیابان ولیعصر خیابان فیاضی (فرشته) خیابان بیدار پلاک ۹
تاریخ تحویل پاکات ارزیابی کیفی: حداکثر تا ساعت ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰
نحوه تحویل پاکات ارزیابی کیفی:
-پاکات و مستندات ارزیابی کیفی که توسط پیمانکاران تهیه می‌شود می‌بایست ظرف مهلت مقرر به آدرس: تهران خیابان ولیعصر خیابان فیاضی (فرشته) خیابان بیدار پلاک ۹ تحویل گردد.
- ارسال اسکن تمام مدارک در قالب لوح فشرده به همراه پرینت مهر و امضاء شده آنها الزامی می باشد.
مدت اجرای پروژه: مدت زمان اجرای کلی کار یکسال شمسی
حداقل امتیاز قابل قبول ارزیابی کیفی: ۷۰ امتیاز
- از پیمانکارانی که حداقل امتیاز لازم ارزیابی کیفی را کسب نمایند جهت شرکت در مناقصه دعوت به عمل خواهد آمد.
- تکمیل و ارسال مدارک در پاسخ به این آگهی هیچگونه حقی برای متقاضیان ایجاد نخواهد کرد.
- لازم بذکر است کارفرما در رد یا قبول مدارک دریافتی از پیمانکاران در تمامی مراحل بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران هرگونه خسارت اختیار کامل دارد.
داوطلبان در صورت نیاز به کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن های ۲۶۲۳۲۸۷۳ و ۲۶۲۳۲۹۰۴ داخلی ۱۲۸ تماس حاصل نمایند.

نوبت اول

فراخوان عمومی مناقصات یک مرحله‌ای
شرکت آلومینای ایران

شرکت آلومینای ایران

شرکت آلومینای ایران درنظر دارد مناقصات ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصات از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس WWW.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است که مناقصه‌گران درصورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

ردیف	موضوع مناقصه	نوع مناقصه	شماره مناقصه در سامانه الکترونیکی دولت
۱	انجام عملیات آماده‌سازی، حفاری، باطله‌برداری، استخراج، جمع‌آوری، دپو و بارگیری سنگ بوکسیت و باطله حمل و تخلیه به دپوهای تعیین شده توسط کارفرما در معدن بوکسیت تاگویی یک جاجرم	عمومی یک‌مرحله‌ای با ارزیابی کیفی (فشرده)	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۱۸
۲	انجام عملیات آماده‌سازی، حفاری، باطله‌برداری، استخراج، جمع‌آوری، دپو و بارگیری سنگ بوکسیت و باطله حمل و تخلیه به دپوهای تعیین شده توسط کارفرما در معدن بوکسیت تاگویی دو جاجرم	عمومی یک‌مرحله‌ای با ارزیابی کیفی (فشرده)	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۱۹
۳	انجام عملیات آماده‌سازی، حفاری، باطله‌برداری، استخراج، جمع‌آوری، دپو و بارگیری سنگ بوکسیت و باطله حمل و تخلیه به دپوهای تعیین شده توسط کارفرما در معادن بوکسیت زو ۱ و ۲ جاجرم	عمومی یک‌مرحله‌ای با ارزیابی کیفی (فشرده)	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۲۰
۴	انجام عملیات تهیه متریال، ساخت، نصب، تست و راه‌اندازی ۷ دستگاه مخزن ذخیره به صورت تأمین و ساخت (PC) در شرکت آلومینای ایران	عمومی یک‌مرحله‌ای با ارزیابی کیفی (فشرده)	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۲۴
۵	حفاری و مغزه‌گیری اکتشافی در معادن کرمان	عمومی یک‌مرحله‌ای	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۲۱
۶	بکارگیری ماشین آلات معدنی دپو، بارگیری، چکش‌کاری و آبپاشی در معادن جاجرم	عمومی یک‌مرحله‌ای	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۲۲
۷	انجام عملیات فنس کشی در شرکت آلومینای ایران (پارکینگ‌های شماره ۱ و ۲ مجتمع، شمش، انبارک نار به معادن جاجرم و چاه‌های آب)	عمومی یک‌مرحله‌ای	۲۰۰۱۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۲۳

ردیف‌های ۱ لغایت ٤:
مهلت دریافت اسناد مناقصه از سامانه: از مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۱ لغایت مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ می‌باشد.
مهلت ارائه پیشنهاد: مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۵ می‌باشد.
زمان بازگشایی پاکت‌ها: ساعت ۱۰:۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ می‌باشد.

ردیف‌های ۵ لغایت ۷:
مهلت دریافت اسناد مناقصه از سامانه: از مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۱ لغایت مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ می‌باشد.
مهلت ارائه پیشنهاد: مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۱ می‌باشد.
زمان بازگشایی پاکت‌ها: ساعت ۱۱:۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۴ می‌باشد.

اطلاعات تماس مناقصه‌گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر درخصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکت‌های الف: استان خراسان شمالی- شهرستان جاجرم- مجتمع تولید آلومینا، به شماره: تلفن ۳۲۶۰۵۳۴۵ - ۰۵۸ و فکس ۳۲۲۷۲۴۸۷-۰۵۸
اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس: ۴۱۹۳۴ - ۰۲۱ دفتر ثبت‌نام: ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸ - ۰۲۱

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۴/۱۱

روابط عمومی شرکت آلومینای ایران

شرکت صنایع معدنی و صنعتی گل گهر

آگهی مناقصه عمومی
شماره ۱۴۰۱/۱۵/ع

شرکت معدنی و صنعتی گل گهر (سهامی عام) در نظر دارد پروژه "ارائه خدمات مهندسی، خاکبرداری، حمل، خاکریزی، تسطیح، کوبش و تامین تراکم جهت اصلاح، تقویت و آب بند نمودن دیواره‌های غربی و شرقی و جنوبی حوضچه باطله جدید خطوط ۵ و ۶ و ۷ تولید کنسانتره" خود را واقع در کیلومتر ۵۰ جاده سیرجان- شیراز، از طریق برگزاری مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. لذا متقاضیان می توانند جهت اخذ اسناد مناقصه به وبسایت این شرکت به نشانی WWW.GEG.IR بخش مناقصه و مزایده مراجعه و اسناد مذکور را به همراه فرم پرسشنامه ارزیابی تأمین کنندگان دانلود نمایند. مهلت تحویل پاکات ساعت ۹ الی ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ در محل دفتر کمیسیون معاملات مجتمع و یا دبیرخانه دفتر مرکزی تهران می‌باشد. ضمناً بازدید از محل اجرای موضوع مناقصه روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۴ مقرر شده است و الزامی می‌باشد. شرکت معدنی و صنعتی گل گهر در قبول یا رد هر یک از پیشنهادات بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران خسارت مختار می‌باشد.

کمیسیون معاملات شرکت معدنی و صنعتی گل گهر

شرکت صنایع معدنی و صنعتی گل گهر

آگهی استعلام عمومی (تجدید شده)
شماره ۴۰۱/۰۳/س (نوبت دوم)

شرکت معدنی و صنعتی گل گهر (سهامی عام) در نظر دارد "راهبری، تعمیرات، سرویس و نگهداری سیستم‌های آنلاین کار خانجات در بخش هوا و تصفیه خانه فاضلاب بهداشتی" را از طریق برگزاری استعلام عمومی به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. لذا کلیه متقاضیان می‌توانند جهت اخذ اسناد استعلام به نشانی الکترونیکی WWW.GEG.IR اسناد مذکور و دستورالعمل ارزیابی کیفی و فنی را به همراه فرم پرسشنامه ارزیابی تامین کنندگان از قسمت مناقصه-مزایده دانلود نمایند. مهلت تحویل پاکات ساعت ۹ الی ۱۴ چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵ در محل دفتر کمیسیون معاملات مجتمع و یا دبیرخانه دفتر مرکزی تهران می‌باشد. لازم به ذکر است شرکت معدنی و صنعتی گل گهر در قبول و یا رد هر یک یا تمام پیشنهادات واصله بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران خسارت مختار می‌باشد.

کمیسیون معاملات شرکت معدنی و صنعتی گل گهر

با ما
سبک زندگی اقتصادی
را گسترش دهید

www.Gostaresh.news
پایگاه خبری «گسترش نیوز»

خبر

کاروان سلامت گل‌گهر به مناطق کم‌برخوردار رفت



شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر بزرگ‌ترین تولیدکننده کنسانتره و زغال‌سنگ کشور است. این مجموعه عظیم معدنی و صنعتی در طول سال‌های گذشته تلاش کرده تا همزمان با پیمودن مسیر توسعه در اجرای مسئولیت‌های اجتماعی خود نیز موفق باشد. برهمین‌اساس نیز همواره حفظ رفاه مردم را در منطقه در اولویت خود قرار داده و برنامه‌های متعددی را برای تحقق آن اجرایی می‌کند.

به‌گزارش روابط‌عمومی و امور بین‌الملل شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر، کاروان سلامت شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر در چهارمین برنامه خود در سال ۱۴۰۱ با شعار «گل‌گهر، همدلی، سلامت» این هفته در مناطق کم‌برخوردار منطقه دل‌مر از توابع کهنه مر بخش گلستان سیرجان به ارائه خدمات رایگان سلامت پرداختند. این دست اقدامات در رده مهم‌ترین تلاش‌های این شرکت برای اجرای مسئولیت‌های اجتماعی است.

این تیم سلامت به‌همت مدیریت سلامت، ایمنی و محیط‌زیست شرکت شامل ۸ نفر از متخصصان و کارشناسان حوزه بهداشت و درمان شرکت گل‌گهر بودند که خدماتی از جمله ویزیت، مراقبت‌های اولیه درمانی و توزیع اقلام بهداشتی ارائه کردند. داروهای تجویزشده توسط تیم درمانی کاروان سلامت، توسط واحد بهداشت و درمان شرکت گل‌گهر از طریق داروخانه‌ها تهیه و تحویل بیماران مذکور شدند. در پایان باید تاکید کرد که مقرر شده تیم درمانی این کاروان به‌صورت دوره‌ای در سایر مناطق کم‌برخوردار شهرستان نیز حضور یابند.

خروج سرمایه از بازارهای کالایی با سیگنال افزایش موجودی

ارمغان بحران انرژی اروپا برای کامودیتی‌ها

گروه معدن
editor@smtnews.ir

احتمال بروز بحران دیگری در بخش انرژی اروپا با محوریت آلمان و اثرگذاری آن بر بازارهای کالایی، خروج سرمایه‌گذاران از بازار کامودیتی و افزایش موجودی بیلت در انبار فولادسازان چینی خبرهای مهم بازارهای کالایی ظرف روزهای اخیر است که سیگنال‌های متناقضی را به فعالان این بازار می‌دهد. در شرایطی که خروج سرمایه و افزایش موجودی فشار کاهشی به بازارهای کالایی وارد می‌کند، بحران انرژی می‌تواند با ایجاد اختلال در بخش عرضه، حامی رشد نرخ باشد.

ترکش‌های احتمالی جنگ روسیه برای بازارهای کالایی به‌پایان نرسیده است، اگرچه در شرایط کنونی تاثیر قبلی جنگ در اروپای‌شرقی در بازار کامودیتی‌ها به‌حداقل رسیده، اما این نقطه پایان نیست. تحریم گاز روسیه از سوی کشورهای اروپایی با ایجاد جهش نرخ انرژی در این منطقه می‌تواند زمینه صعود دیگری در بازارهای کالایی را فراهم کند.

واکنش کامودیتی‌ها به بحران انرژی در اروپا

به‌گزارش اکوایران، تحریم گاز روسیه از سوی کشورهای اروپایی کمابیش از ۲ ماه آینده شروع می‌شود؛ اگرچه کشورهای اروپایی به‌دنبال اجرای تمهیداتی برای کاهش اثرگذاری این تحریم هستند، اما باتوجه به سهم روسیه در تامین انرژی کشورهای این منطقه، احتمال عبور بدون چالش از این برهه بعید به‌نظر می‌رسد. باتوجه به سهم بالای گاز طبیعی در تامین انرژی کشورهای اروپایی، حذف گاز روسیه می‌تواند تبعات تورمی زیادی به‌همراه داشته باشد. محدودیت واردات گاز طبیعی از روسیه با ایجاد جهش نرخ انرژی در اروپا می‌تواند تولید را در بسیاری از واحدهای صنعتی این منطقه غیراقتصادی کرده و به توقف اجباری تولید آنها منجر شود. ظرف ماه‌های اخیر و با صعود نرخ انرژی در این منطقه بسیاری از واحدهای تولیدکننده فلز آلومینیوم و روی به کاهش یا توقف تولید محصول به‌دلیل جهش هزینه اقدام کرده‌اند.

به این ترتیب جهش نرخ گاز طبیعی با غیراقتصادی کردن برخی فعالیت‌های صنعتی، به ایجاد اختلال در بخش عرضه منجر شده و از این منظر حامی رشد بهای کالاهای پایه خواهد بود.

> تحریم گاز روسیه از سوی کشورهای اروپایی با ایجاد جهش نرخ انرژی در این منطقه می‌تواند زمینه صعود دیگری در بازارهای کالایی را فراهم کند



در میان کشورهای اروپایی آلمان وضعیت به‌مراتب بغرنج‌تری در زمینه تامین انرژی دارد. این کشور بزرگ‌ترین اقتصاد اروپا است و در شرایط کنونی در آستانه بحران تمام‌عیار انرژی قرار گرفته است.

آلمان هشدار می‌دهد که بحران انرژی این کشور ممکن است باعث ایجاد «اثر لمان» در بخش خدمات شهری شود، زیرا این کشور یک قدم به جیره‌بندی گاز طبیعی نزدیک‌تر شده است. پنجشنبه ۲۳ ژوئن و پس از آنکه روسیه عرضه گاز به آلمان را آغاز و نگرانی‌ها درباره بحران انرژی را تشدید کرد، این کشور وارد دومین برنامه ۳ مرحله‌ای گاز اضطراری خود شد.

براساس مرحله دوم طرح گاز اضطراری آلمان، شرکت‌های برق می‌توانند افزایش قیمت‌ها را به مشتریان منتقل کنند، اما دولت در حال حاضر از اجرای این بند خودداری می‌کند. رابرت هابک، وزیر اقتصاد آلمان می‌گوید: در صورت تداوم بحران عرضه و افزایش قیمت، اجازه انتقال هزینه به مصرف‌کنندگان داده می‌شود، در شرایط کنونی بار افزایش نرخ هزینه گاز برعهده عمده‌فروشان برق است و باتوجه به ضرر تحمیلی به آنها احتمال ورشکستگی آنها وجود دارد.

رابرت هابک، در یک کنفرانس مطبوعاتی گفت: اگر تحمیل زیان فعلی به سیستم تولید و انتقال برق به‌همین‌شیوه ادامه یابد، به‌نحوی که این بخش دیگر تحمل آن را نداشته باشد، کل این بازار با خطر فروپاشی مواجه می‌شود و بنابراین با پدیده اثر لمان در سیستم انرژی روبه‌رو می‌شویم.

اثر لمان در گفته‌های هبک اشاره به بحران مالی شرکت خدمات مالی Lehman Brothers دارد، این شرکت در سال ۲۰۰۸ و در شرایطی که دنیا در بحبوحه بحران بدهی بخش مسکن بود، اعلام ورشکستگی کرد. این ورشکستگی در ادامه به سایر شرکت‌های فعال در این حوزه نیز سرایت کرد و باعث بحران مالی جهانی شد.

روند ذخیره‌سازی گاز طبیعی در کشورهای اروپایی نشان می‌دهد که پرتغال و لهستان پیشتاز رشد موجودی ذخایر خود بوده و در حال حاضر ۱۰۰ درصد ذخایر گاز طبیعی خود را پر کرده‌اند، اما میزان ذخایر گاز طبیعی آلمان به ۶۰ درصد می‌رسد. باتوجه به محدودیت در صادرات گاز طبیعی به آلمان از سوی روسیه، احتمال دارد که این کشور نتواند تا موعد مقرر به ذخیره مناسبی از گاز طبیعی برسد.

در این شرایط کشورهای گروه ۷ به‌دنبال تصویب طرحی در نشست خود هستند که طی آن برای خرید نفت از روسیه سقف قیمتی داشته باشد، این موضوع منابع درآمدی روسیه را هم محدود خواهد کرد. در این شرایط احتمال واکنش روسیه و افزایش تنش در بازار انرژی دنیا وجود دارد.

فشار افزایش موجودی انبارها باقی می‌ماند

کاهش تولید فولاد در چین ظرف ماه‌های اخیر باتوجه به محدودیت قرنطینه‌ای اعمال‌شده در این کشور باعث شده تا موجودی شمش فولاد در انبارهای فولادسازان تانگشان به رکورد تاریخی برسد. تانگشان قطب فولادسازی چین است. قرنطینه‌های سختگیرانه اعمالی در چین ظرف ماه‌های گذشته باعث شده تا بازار محصولات فولادی چین با افول تقاضا روبه‌رو شده و به این ترتیب در حال حاضر انبار فولادسازان این کشور با انباشت محصول روبه‌رو باشد.

افزایش بیلت در انبار فولادسازان چینی، سیگنالی در راستای اعمال فشار بر فولادسازان این کشور به‌منظور کاهش نرخ است. در هفته‌های اخیر بخشی از فولادسازان چینی با اعلام زیانده شدن تولید فولاد در این کشور به‌سمت کاهش یا توقف تولید اختیاری رفتند. با این وجود برآورد می‌شود که همچنان افزایش موجودی شمش فولاد در بازار چین ادامه‌دار باشد.

سخن پایانی

جهت‌گیری سرمایه‌گذاران در بازار کامودیتی دنیا ظرف هفته گذشته از خروج سرمایه از این بازار خبر می‌دهد. ظرف یک هفته منتهی به ۲۴ ژوئن از تعداد موقعیت قرارداد خرید بلندمدت در این بازار برابر ۵درصد کاسته شده و در واقع ۴.۷میلیارد دلار سرمایه از بازار کامودیتی‌ها خارج شده است. افزایش نرخ بهره و بهبود شاخص دلار امریکا از جمله دلایل خروج سرمایه‌گذاران از بازارهای کالایی است. بهای فلزات صنعتی در دنیا براساس دلار امریکا قیمت‌گذاری می‌شود، افزایش ارزش دلار نسبت به سایر ارزها به‌طبع کاهش تقاضا برای سرمایه‌گذاری روی کالاهای پایه را به‌همراه دارد و بنابراین زمینه‌ساز عقبگرد قیمتی خواهد بود.

حمله سایبری به فولاد خوزستان ناکام ماند

مدیرعامل شرکت فولاد خوزستان گفت: صبح ۶ تیر، برخی سیستم‌ها و تجهیزات شرکت فولاد خوزستان مورد حمله سایبری قرار گرفتند که باوجود حملات انجام‌گرفته، این توطئه ناکام ماند.

به‌گزارش فارس، در پی انتشار اخباری در فضای مجازی مبنی بر حمله سایبری به شرکت فولاد خوزستان، امین ابراهیمی، در این باره اظهار کرد: ساعت ۵:۱۵ دقیقه صبح دوشنبه ۶ تیر، بعضی سیستم‌های شرکت فولاد خوزستان مورد حمله سایبری قرار گرفت.

وی افزود: با اقدامات به‌موقع و هوشیاری موجود، این حمله ناکام ماند و هیچ خسارت و



آسیبی به خط تولید شرکت فولاد خوزستان وارد نشد.

مدیرعامل شرکت فولاد خوزستان گفت: هم‌اینک خط تولید شرکت فولاد فعال بوده، تمامی کارکنان حوزه‌های مختلف با تعهد و تعلق سازمانی در محل کار حاضر هستند و مختصر اختلالی که به سایت، کانال‌های اطلاع‌رسانی و سامانه پیامکی این شرکت وارد شده، در حال برطرف شدن است.

ابراهیمی ادامه داد: نخبگان و مسئولان امر در حال بررسی جزئیات بیشتر این اتفاق و رفع مشکلات هستند و امیدواریم تا آخر وقت وضعیت به‌روال عادی بازگردد.

وی تصریح کرد: همه مجموعه‌های رسانه‌ای کشور توجه داشته باشند که اخبار منتشرشده در کانال تلگرامی شرکت فولاد خوزستان به‌دلیل هک شدن این کانال از سوی دشمنان و بدخواهان کشور، از تاریخ امروز تا اطلاع ثانوی معتبر نبوده و صحت هیچ‌یک از مطالب آن تایید نمی‌شود.

معرفی غول‌های برتر مس در ۳ ماه اول ۲۰۲۲

کودلکو شیلی، بزرگ‌ترین شرکت استخراج معدن مس جهان در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ بود. فریپورت مکموران، به‌دلیل افزایش تولید در معدن گراسبرگ جایگاه دوم خود را در رتبه‌بندی حفظ کرد.

به‌گزارش کالاخبر، کیتکو ۱۰ شرکت برتر معدن مس در سراسر جهان را براساس تولید مس قابل انتساب آنها در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ رتبه‌بندی کرد.

تولید در غول معدنی شیلیایی کودلکو، بزرگ‌ترین شرکت معدنی مس جهان، ۷ درصد نسبت به سال قبل کاهش یافت و به ۳۸۷ هزار تن در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ رسید.

فریپورت مکموران با ۳۶۷ هزار تن مس تولید شده در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ در جایگاه دوم قرار دارد که در مقایسه با ۳ ماهه اول ۲۰۲۱ افزایش یافته است که به‌دلیل افزایش تولید زیرزمینی در منطقه معدنی گراسبرگ در اندونزی است که طبق برنامه به پیشرفت خود ادامه می‌دهد.

گلنکور سومین تولید مس با ۲۵۷ هزار و ۸۰۰ تن در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ بوده است که ۴۳ هزار و ۴۰۰ تن (۱۴ درصد) کمتر از ۳ ماهه اول ۲۰۲۱ بوده است که منعکس‌کننده محدودیت‌های موقت ژئوتکنیکی در کاتانگا (۱۴۰۰۰ تن) است.

بی‌اچ‌پی با تولید ۲۵۰ هزار تن مس در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ جایگاه چهارم را به خود اختصاص داد، این شرکت در ماه‌های گذشته محیط عملیاتی چالش‌برانگیزی را به‌دلیل کاهش نیروی کار عملیاتی شرکت در نتیجه افزایش قابل‌توجه موارد کووید- ۱۹ و دستورالعمل‌های مرتبط با سویه امیکرون در شیلی تجربه کرد.

شرکت ساترن کوپر پنجم است. تولید مس این شرکت در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ کاهش یافت و به ۲۱۴ هزار تن رسید.

معدن زیجین چین که بیشترین حجم منابع مس و طلا را در خارج از کشور در بین شرکت‌های چینی کنترل می‌کند، در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ با تولید ۱۹۴ هزار تن مس در معدن در ۳ ماهه اول رتبه ششم را به خود اختصاص داد.

غول معدنی لهستانی کی‌جی‌اچ‌ام در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ به مقام هفتم رسید. تولید مس این شرکت ۴ درصد (در مقایسه با ۳ ماهه اول سال ۲۰۲۱) بیشتر و به ۱۹۳ هزار تن رسید.

فرست کوانتوم در رده هشتم قرار دارد. مجموع تولید مس این شرکت برای ۳ ماهه اول ۱۸۲ هزار و ۲۱۰ تن بود که نسبت به ۳ ماهه اول ۲۰۲۱ کاهش داشت، زیرا هر ۳ سایت اصلی عملیاتی شرکت تولید کمتری داشتند.

ریوتینتو در جایگاه نهم قرار دارد، زیرا تولید مس استخراج‌شده آن، به‌میزان ۱۲۵ هزار تن، ۴ درصد بیشتر از ۳ ماهه اول سال ۲۰۲۱ بود.

آنتوفاگاستا در پایان فهرست ۱۰ نفر برتر قرار دارد. تولید مس قابل‌انتساب این شرکت به‌میزان ۹۶ کیلوتن در ۳ ماهه اول ۲۰۲۲ کمتر از ۳ ماهه مشابه در سال ۲۰۲۱ بود.

ثبت رکورد جدید از استخراج سنگ آهک در فولادسنگ مبارکه

رئیس واحد استخراج شرکت فولادسنگ مبارکه از رکورد تولید ماهانه ۱۸۷ هزار و ۲۹۸ تن سنگ‌آهک در خرداد امسال در واحد استخراج خبر داد.

به‌گزارش ایراسین، محمدکریم افشاری، رئیس واحد استخراج بااشاره به ثبت رکورد تولید ماهانه در خرداد، اظهار کرد: غیورمردان این واحد با تولید ۱۸۷ هزار و ۲۹۸ تن سنگ‌آهک در خرداد امسال توانستند از رکورد قبلی به‌میزان ۱۷۰ هزار تن استخراج سنگ‌آهک عبور کنند.

وی افزود: برای دستیابی به این رکورد، بالغ بر ۲۵ تن ماده منفجره آنفو مصرف شد که براساس شرایط استاندارد این میزان ماده منفجره برای تولید ۱۵۰ هزار تن سنگ‌آهک استفاده می‌شود، اما در این معدن با استفاده از فناوری‌های نوین آتشباری توانستیم با ثبت رکورد ۱۸۷ هزار تن، شاهد افزایش بهره‌وری به‌میزان ۲۵ درصد در بخش انفجار و ۱۰ درصد در بخش حفاری باشیم.

نوبت دوم

وزارت نیرو
شرکت آب و فاضلاب استان البرز (سهامی خاص)

سیستم مدیریت یکپارچه / کد ۱۰/۴۳/۰۰/ف

آگهی تجدید مناقصه عمومی یک‌مرحله‌ای (شماره ۸۹/م‌ج/۱۴۰۱)

شرکت آب و فاضلاب استان البرز در نظردارد اجرای عملیات بهره‌برداری، تعمیرات و نگهداری از کلیه تاسیسات منابع تولید و رفع حوادث و اتفاقات خطوط انتقال، شبکه توزیع آب و انشعاب در مناطق شهری تحت پوشش شهرستان طالقان و روستاهای جزن، جزینان، خسبان، وشته و باریکان از توابع شهرستان طالقان را از طریق مناقصه عمومی و به پیمانکار واجد شرایط رتبه حداقل ۶ در رسته تامین، انتقال و توزیع شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور (وزارت نیرو) یا رتبه ۵ آب و تأسیسات و تجهیزات سازمان برنامه و بودجه واگذار نماید.

کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir با شماره فراخوان ۲۰۰۱۰۰۵۱۸۶۰۰۰۰۸۹ 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.

برآورد پروژه، مدت اجرای پروژه و مبلغ تضمین شرکت در مناقصه: برآورد براساس فهارس بهاء ابنیه، تاسیسات برقی، خطوط انتقال آب، شبکه توزیع آب، انتقال و توزیع آب روستایی، بهره‌برداری آب شرب، توزیع نیروی برق، بهره‌برداری از تجهیزات برقی آب و فاضلاب در سال ۱۴۰۱، مبلغ ۵۷،۰۳۷،۸۰۲،۰۷۶ ریال و مدت اجرای کار ۲۴ (بیست وچهار) ماه شمسی و مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۱،۹۱۱،۱۳۴،۰۶۲ ریال به صورت واریز نقدی به حساب شرکت، ضمانتنامه بانکی، چک تضمین شده بانکی و یا مطالبات قطعی تایید و بلوکه شده نزد شرکت آب و فاضلاب استان البرز می‌باشد.

مهلت تحویل اسناد مناقصه: مناقصه‌گران علاوه بر بارگذاری فایل‌های PDF تا ساعت ۱۹ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۸، موظف به ارائه تضمین شرکت در مناقصه در پاکت لاک و مهر شده تا ساعت ۱۴:۳۰ همان روز به دبیرخانه شرکت آب و فاضلاب استان البرز می‌باشند.

تاریخ بازگشایی پاکات: ساعت ۱۳:۳۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ خواهد بود.

نحوه دریافت اسناد مناقصه: داوطلبان می‌توانند به منظور دریافت اسناد مناقصه از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۷ تا ساعت ۱۹ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۳ از طریق سامانه ستاد به آدرس www.setadiran.ir اقدام نمایند. **تلفن تماس:** ۳۲۱۱۷۱۵۰ - ۰۲۶

سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مناقصه مندرج است. جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت پایگاه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات به آدرس (iets.mporg.ir) مراجعه نمایید.

شرکت آب و فاضلاب استان البرز (سهامی خاص)

نوبت اول

آگهی دعوت از بستانکاران

شرکت تولید مواد آهن کردستان (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۰۵۴۰۴ و شناسه ملی ۱۰۶۱۰۰۹۰۴۵۰

در اجرای ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت از کلیه بستانکاران **شرکت تولید مواد آهن کردستان در حال تصفیه (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۰۵۴۰۴ و شناسه ملی ۱۰۶۱۰۰۹۰۴۵۰** که آگهی انحلال آن در صفحه ۲۲ روزنامه رسمی کشور به شماره ۲۱۸۰۶ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۲ درج گردیده است دعوت به عمل می‌آید تا ظرف مدت حداکثر ۶ ماه از تاریخ انتشار آگهی نوبت اول با ارائه مدارک مثبته ادعای خود به مدیر تصفیه آقای مهدی مقیسه‌ء به شماره همراه ۰۹۱۹۴۰۹۵۸۶۴ مستقر در آدرس تهران بلوار سعادت‌آباد- خیابان حق‌طلب غربی- پلاک ۴۹ ساختمان صبانور کدپستی ۱۹۹۷۹۶۹۱۳۸ مراجعه نمایند.

بدیهی است شرکت و مدیر تصفیه در مورد هرگونه ادعای احتمالی که خارج از مدت فوق به شرکت منعکس گردد مسئولیتی نخواهند داشت.

مدیر تصفیه – مهدی مقیسه‌ء

گسترش
تجارت
چهارشنبه
۸ تیر ۱۴۰۱
۲۹ ذی‌القعده ۱۴۴۳
۲۹ ژوئن ۲۰۲۲
شماره ۲۰۸۹
پیاپی ۳۴۰۷

بازار به ساماندهی اجاره خانه خوش‌بین نیست

نفت و بخت سیاه دریا

صاحبخانه‌ها دست بالا را گرفتند

۷

www.Tejaratdaily.com

«طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» بررسی شد

مخالفت‌ها و موافقت‌های تامل‌برانگیز

کلیات طرح «کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» با حمایت دولت به تصویب نمایندگان مجلس شورای اسلامی رسید. به گزارش ایرنا، در نشست علنی اول تیر مجلس شورای اسلامی، بررسی کلیات طرح «کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» در دستور کار صحن علنی مجلس قرار گرفت. پس از حمایت نماینده دولت از کلیات این طرح، نمایندگان با ۱۱۴ رای موافق و ۹۷ رای مخالف و ۵ رای ممتنع از ۲۲۴ آرای ماخوذه کلیات این طرح را به تصویب رساندند. به‌دلیل ایرادات دولت به جزئیات طرح مذکور با دستور رئیس مجلس این طرح برای بررسی بیشتر به کمیسیون مربوط ارجاع شد. همه نمایندگان مجلس شورای اسلامی در زمینه طرح یادشده با یکدیگر هم‌نظر نبوده و نظرات متفاوت زیادی در این باره مطرح شد.



عکس: آیدا فریدی

مخالفان چه می‌گویند؟

خلأ کار تخصصی

علیرضا سلیمی، عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی در مخالفت با کلیات طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی ضمن تشکر از طراحان که به فکر حل یک معضل اجتماعی و اقتصادی هستند، گفت: گرچه طراحان نیت خیر دارند، اما باید این سوال را مطرح کرد که آیا مسیری که برای دسترسی به این مهم انتخاب کرده‌ایم درست است یا خیر؟ او معتقد است طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی اجاره‌نشین‌ها را با مشکل بیشتری روبه‌رو می‌کند. به گزارش ایرنا نماینده مردم محلات و دلیجان در مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه کار کارشناسی و تخصصی روی این طرح انجام نشده، ادامه داد: سوال این است که چرا کمیسیون تخصصی بر این طرح تمرکز نکرده است. باید پرسید آیا این طرح می‌تواند ما را به مقصد برساند یا خیر؟ وی ادامه داد: جان این طرح ماده دوم و به‌ویژه تبصره یک و ۲ آن است؛ بنابراین اگر تبصره‌ها را از آن حذف کنیم از این طرح دیگر چیزی باقی نمی‌ماند، اما آیا امکان تصویب این ۲ تبصره در مجلس شورای اسلامی وجود دارد؟ به‌صراحت می‌گویم خیر.

سلیمی در ادامه بیان کرد: ما در مجلس صرفا قدرت تصویب احکام اولیه را داریم و تصویب احکام ثانویه در حیطه اختیار ولی امر است. البته سران قوا به‌دلیل اجازه داشتن از ولی امر می‌توانند به این مسئله ورود کنند؛ بنابراین سران قوا هم می‌توانند چنین مصوبه‌ای داشته باشند اما مجلس شورای اسلامی نمی‌تواند، چراکه اختیارش در حد وضع احکام اولیه است. این عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس تاکید کرد: تبصره‌های یک و ۲ طرح مذکور به‌صراحت مخالف اصل ۴۴ قانون اساسی است. این طرح مصوبه سران قوا را به تاخیر انداخته و اجاره‌نشین‌ها را با مشکل بیشتری روبه‌رو می‌کند.

▣ اهمیت اجرای قانون جهش تولید مسکن

محمدحسن آصفری، نماینده مردم اراک در مجلس نیز در مخالفت با کلیات طرح مذکور، گفت: سوال این است باتوجه به اینکه سران قوا به اذن رهبری در مسئله اجاره‌بها ورود کرده‌اند، آیا مجلس شورای اسلامی نیز می‌تواند به این مهم ورود کند؟ گرچه موضوع مسکن دغدغه نمایندگان است و به همین دلیل قانون جهش تولید مسکن را مصوب کردند اما باید بررسی کرد این قانون تاکنون چقدر پیشرفت داشته و اجرایی شده است؟ آصفری معتقد است باید به‌دنبال اجرای دقیق قانون جهش تولید مسکن باشیم. وی ادامه داد: چطور می‌توانیم موضوع مسکن را به‌صورت دستوری پیش ببریم، در حالی که نرخ هر پاکت سیمان به ۸۰ هزار تومان رسیده است. چطور می‌توان مالکان را مجبور به رعایت سقف در حوزه اجاره‌بها کرد. این مسئله باعث خواهد شد مالکان اصلا خانه را در اختیار مستاجران قرار ندهند. باید اجرای قانونی که مجلس تصویب کرده را با جدیت پیگیری کنیم. آصفری با بیان اینکه چه گام‌هایی در راستای تولید سالانه یک میلیون مسکن برداشته شده، گفت: در صورت تصویب طرح مذکور قراردادها زیرزمینی و بدون هیچ نظارت و اقدامی بین موجر و مستاجر منعقد می‌شوند. وی در پایان تاکید کرد: باید دولت را ملزم به اجرای قانون جهش تولید مسکن کرد؛ بنابراین بهتر است اجازه بدهیم ابتدا مصوبه سران قوا اجرا شود.

▣ نرخ اجاره بالا می‌رود

سید البرز حسینی، نماینده مردم خدابنده در مجلس شورای اسلامی نیز در مخالفت با کلیات طرح مذکور، گفت: رشد ۵۰ درصدی اجاره‌بها در سال ۱۴۰۱ نشان می‌دهد ما نتوانستیم بازار اجاره‌داری را کنترل کنیم، اما اگر ۲ تبصره این طرح را از آن حذف کنیم فقط در راستای ثبت تاثیرگذار خواهد بود و نمی‌تواند بازار مسکن را به سرانجامی برساند. وی معتقد است طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی سبب می‌شود نرخ اجاره بالاتر برود. این عضو کمیسیون عمران مجلس ادامه داد: نزدیک ۳۲ میلیون نفر در کشور اجاره‌نشین هستند و وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی باید فکری برای حوزه مسکن کنند. مخالفت من از این بابت است که موجب خواهد شد قراردادهای زیرزمینی رواج بگیرند تا موجر و مستاجر نخواهند پولی بابت ثبت بدهند. این طرح مشخصا کمکی به سیستم اجاره‌داری نمی‌کند و باتوجه به اینکه سران قوا به این موضوع ورود کرده‌اند از همکاران می‌خواهم تنفسی بدهند.

موافقان چه می‌گویند؟

هزینه سنگین اجاره‌بها برای مردم

در سوی مقابل شهباز حسن‌پور بیگلری در موافقت با کلیات طرح مذکور ضمن انتقاد از دولت به‌دلیل اینکه باید خیلی زودتر به فکر ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی می‌بود، گفت: نمی‌توان دست روی دست گذاشت، زیرا مسکن حوزه‌ای چندبُعدی است و در تمام ابعاد زندگی مردم مانند فرهنگی، امنیتی و حتی رفاه تاثیرگذار است. نماینده مردم سیرجان و بردسیر در مجلس شورای اسلامی اظهار کرد: طبق قانون اساسی مسکن، شغل و رفاه مناسب حق همه ایرانیان است و اکنون باید پاسخ داده شود در این زمینه چه اقداماتی صورت گرفته است. وی افزود: ۴۰ درصد خانوارهای ایرانی مستاجر هستند و در شهرستانی مانند سیرجان املاک مسکونی برای اجاره وجود ندارد؛ این شرایط در حالی است که ۷۰ درصد درآمد مردم برای اجاره‌بها پرداخت می‌شود. نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: باید با فرهنگ‌سازی تلاش کنیم املاک دوساله اجاره داده شود. همچنین مشابه تجربه جهانی، شرکت‌های بزرگ بیش از اینکه به فکر بکارگیری کارگران باشند، برای مسکن آنها اقدام کنند. حسن‌پور بیگلری خاطرنشان کرد: مسئولان دولتی باید پاسخ دهند چه میزان از ۴ میلیون مسکنی که وعده ساخت آن را داده‌اند، عملیاتی شده است؟ از رستم قاسمی به‌عنوان وزیر مسکن انتظار ایفای نقش در حد رستم را داشتیم.

▣ دولت قبل حوزه مسکن را رها کرده بود

اقبال شاکری ضمن اعلام موافقت با کلیات طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی گفت: امروزه افزایش قدرت خرید و اجاره مسکن مطالبه عمومی مردم در کشور است، زیرا بیش از ۴۰ درصد مردم درگیر این امر هستند. نماینده مردم تهران، ری، شمیرانات، اسلامشهر و پردیس در مجلس یازدهم اظهار کرد: طی ۸ سال گذشته بخش مسکن و مدیریت آن رها شد و حتی رئیس‌جمهوری قبلی اعتراف کرد که در زمینه مسکن کوتاهی کرده است؛ بر این اساس آوار ایجاد شد و اکنون دولت در حال آواربرداری از ترک فعل دولت و وزیر گذشته است. برخی به‌جای پرداختن به اصل موضوع طرحی را در نشست سران قوا مطرح کردند که هنوز ابلاغ نشده است؛ بنابراین مجلس با بررسی این طرح می‌تواند نقطه آغازی برای این موضوع قرار دهد.شاکری تصریح کرد: در زمینه قانون جهش تولید مسکن باید یادآور شد بانک‌ها همان توطئه‌ای که در گذشته انجام می‌دادند را نسبت به ماده ۴ این قانون انجام دادند تا تامین ۲۰ درصدی هزینه ساخت از طریق فروش نفت و اموال دولتی محقق شود؛ بنابراین وزیر امور اقتصادی و دارایی که خود نیز این طرح را امضا کرده نباید اجازه دهد زمینه تزلزل آن فراهم شود. همچنین بانک‌ها در پرداخت وام ودیعه مسکن همراهی نکرده و درگاه خود را می‌بندند که این موضوع باید بررسی شود.

سخن پایانی

علی ادیانی، نماینده دولت در نشست علنی مجلس شورای اسلامی با اعلام موافقت دولت با کلیات طرح ساماندهی اجاره‌بها اعلام کرد: دولت براساس مواد ۵۹ و ۱۰۲ قانون برنامه ششم توسعه تکالیفی در این حوزه دارد. ما با کلیات این طرح موافقیم، اما جزئیات آن دارای برخی اشکالات حقوقی است که باید رفع شود. از سوی دیگر باید مصوبه سران قوا در این زمینه اجرا شود؛ بنابراین پیشنهاد می‌دهیم این طرح به‌منظور بررسی‌های دقیق کارشناسانه به کمیسیون عمران ارائه شود.

وزارت راه و شهرسازی
سازمان راه و شهرسازی استان تهران

نوبت دوم

آگهی مناقصه عمومی شماره ۱۴۰۱/۰۶

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در نظر دارد پروژه ذیل را ازطریق برگزاری مناقصه عمومی یک‌مرحله‌ای همراه با ارزیابی کیفی از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت واگذارنماید.

کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد. همچنین ارسال فیزیکی پاکت الف مطابق برنامه زمانی زیر به آدرس مناقصه‌گزار الزامی است. (نوع تضمین یکی از تضامین معتبر در آئین‌نامه تضمین به شماره ۱۲۳۴۰۲ مورخ ۹۴/۹/۲۲ می‌باشد.

آخرین مهلت زمانی ثبت‌نام و دریافت اسناد: از تاریخ درج آگهی تا ساعت ۱۲:۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵

آخرین مهلت زمانی ارسال پیشنهاد در سامانه ستاد و تحویل فیزیکی پاکت الف به دبیرخانه مناقصه‌گزار: ساعت ۱۲:۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۱

زمان بازگشایی پاکات مناقصه ساعت ۰۹:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۲ درآدرس زیر خواهد بود:

آدرس مناقصه‌گزار: تهران، خیابان سپیدبد قرنی، خیابان کلانتری، پلاک ۸۰، ساختمان شماره ۱ اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تلفن تماس: ۸۸۹۲۱۵۰۵ داخلی ۲۰۶

ردیف	موضوع	شماره مناقصه در سامانه ستاد	تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار (ریال)	برآورد اولیه (ریال)
۱	تجدید مناقصه پروژه تکمیل عملیات تعریض و بهسازی باند شمالی محور امام رضا(ع) حد فاصل چنداب تا پلیس راه شریف آباد	۲۰۰۱۰۰۳۰۲۹۰۰۰۰۰۵	۸,۱۴۲,۵۳۱,۱۳۶	۱۶۲,۸۵۰,۶۲۲,۷۱۶

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

وزارت نیرو
شرکت آب و فاضلاب استان هرمزگان

نوبت دوم

کم آبی دیگر شعار نیست.

فراخوان مناقصه عمومی یک‌مرحله‌ای

شرکت آب و فاضلاب استان هرمزگان به عنوان دستگاه مناقصه‌گزار در نظر دارد مناقصه مشروحه ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس 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.

موضوع مناقصه: عملیات زیرسازی و روسازی، ترمیم نوار حفاری شبکه جمع‌آوری فاضلاب بندرعباس (ناحیه شرق)

مبلغ برآورد اولیه: ۶۲,۷۳۴,۹۵۶,۹۳۱ ریال (شصت‌ودو میلیارد و هفتصد و سی‌وچهار میلیون و نهصد و پنجاه‌وشش هزار و نهصد و سی‌ویک ریال)

(اعتبار پروژه فوق از طریق اسناد اعتباری اوراق مشارکت و اسناد خزانه اسلامی تامین می‌گردد)

مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار: ۳,۱۳۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیارد و یکصد و سی و هفت میلیون ریال).

رتبه و رشته مورد نظر: ۵ راه و باند

مبلغ خرید اسناد: ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب سپهر ۰۱۰۲۹۳۴۹۹۰۰۰۳ بانک صادرات شعبه گلشهر جهت فروش اسناد مناقصه

مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سایت: ساعت ۱۴ تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸

مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: ساعت ۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹

زمان بازگشایی پاکت‌ها: ساعت ۱۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۱

محل بازگشایی: سالن کنفرانس شرکت آب و فاضلاب استان هرمزگان و حضور یک نفر نماینده از طرف هر یک از پیشنهاددهندگان در جلسه بازگشایی پیشنهادها آزاد است.

امتیاز کیفی لازم: پیشنهادات واصله پس از ارزیابی کیفی مناقصه‌گران و احراز حداقل امتیاز لازم (۶۵) بازگشایی خواهد گردید.

پیشنهاددهندگان موظف می‌باشند اسناد مناقصه را از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir دریافت و با توجه به مندرجات اسناد مناقصه مدارک لازم شامل پاکات الف، ب و ج و ارزیابی کیفی تهیه و به صورت فایل‌های pdf در سامانه فوق درج نمایند.

- سایر جزئیات و شرایط در اسناد مناقصه درج شده است.

اطلاعات تماس دستگاه مناقصه‌گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر در خصوص اسناد مناقصه شماره تلفن ۸۷-۸۶-۳۳۳۵۰۵۸۲ و جهت ارائه پاکت الف به آدرس: بندرعباس - بلوار ناصر - جنب بیمارستان شریعتی - شرکت آب و فاضلاب استان هرمزگان (دبیرخانه حراست و امور محرمانه) و سایت اینترنتی شرکت آب و فاضلاب استان هرمزگان به نشانی: WWW.Abfa Hormozgan.com می‌باشد. اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه : مرکز تماس تهران: ۱۴۵۶

روابط عمومی و آموزش همگانی شرکت آب و فاضلاب استان هرمزگان

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی سالیانه (نوبت دوم)

انجمن تحقیق و توسعه و نوآوری صنایع و معادن ایران شماره ثبت ۱۵۱۳۴ شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۶۰۵۴۰

باتوجه به حد نصاب نرسیدن تعداد حاضرین در مجمع عمومی عادی سالیانه نوبت اول مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶، از اعضای انجمن جهت حضور در مجمع عمومی عادی سالیانه نوبت دوم راس ساعت ۱۰صبح ۱۴۰۱/۰۴/۲۸ تهران خیابان کارگر شمالی، بعد از جلال آل‌احمد، پردیس دانشکده‌های فنی دانشگاه تهران، دانشکده مهندسی مکانیک، طبقه همکف، سالن آمفی‌تئاتر دعوت به عمل می‌آید.

▣ دستور جلسه:

۱- تصویب ترازنامه و سود و زیان سال مالی ۱۴۰۰
۲- انتخاب بازرس قانونی انجمن
۳- افزایش ورودیه عضویت انجمن
۴- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار
۵- سایر موارد در صلاحیت مجمع

هیات‌مدیره انجمن

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی سالیانه (نوبت دوم)

شرکت تعاونی کارکنان سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران

بدینوسیله از کلیه اعضاء محترم شرکت تعاونی دعوت می‌شود تا در مجمع عمومی عادی نوبت (دوم) که راس ساعت ۱۰ روز سه‌شنبه مورخه ۱۴۰۱/۰۴/۲۱ در محل سازمان گسترش واقع در محل سازمان گسترش واقع در خیابان ولی‌عصر(ع) نبش خیابان جام‌جم ساختمان شماره ۳ طبقه ۸، تشکیل می‌گردد حضور بهم رسانید.

یادآوری می‌شود:

- هر عضو حداکثر می‌تواند دارنده ۳ برگ وکالت باشد لذا اعضائی که امکان حضور در جلسه مجمع را ندارند می‌توانند بمنظور تکمیل فرم وکالت از ۲ روز قبل از زمان برگزاری مجمع (وکیل و موکل) به بازرس شرکت تعاونی واقع در خیابان ولی‌عصر نبش خیابان جام‌جم سازمان گسترش دفتر شرکت تعاونی مراجعه نمایند.

- اعضائی که تمایل نامزدی در انتخابات بازرس شرکت را دارند از تاریخ انتشار این آگهی به مدت یک هفته فرصت دارند جهت تکمیل فرم ثبت‌نام و تحویل مدارک به دفتر شرکت تعاونی واقع در خیابان ولی‌عصر نبش خیابان جام‌جم ساختمان سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران مراجعه نمایند.

- مصوبات مجمع عمومی در صورت رسمیت یافتن و عدم مغایرت با ضوابط قانونی برای کلیه اعضاء اعم از حاضر و غایب نافذ و معتبر خواهد بود.

▣ دستور جلسه:

۱- استماع گزارش هیات‌مدیره و بازرس قانونی
۲- اتخاذ تصمیم و تصویب صورت‌های مالی سال ۱۴۰۰
۳- تصمیم‌گیری درخصوص نحوه تقسیم سود سال ۱۴۰۰
۴- طرح و تصویب بودجه سال ۱۴۰۱
۵- ارائه و تصویب تغییرات اعضاء و سرمایه تا پایان سال ۱۴۰۰
۶- تعیین پاداش اعضاء هیات‌مدیره، مدیرعامل، حق‌الزحمه بازرس و پاداش کارکنان
۷- انتخاب بازرسان
۸- انتخاب روزنامه رسمی کثیرالانتشار (اصلی و علی‌البدل)

رئیس هیات‌مدیره

آخرین اخبار و تازه‌ترین تحلیل‌ها را در پایگاه خبری گسترش دنبال کنید

www.Gostaresh.news

یادداشت

موانع اجرای طرح مالیات خانه‌های خالی



حسام عقیایی، نایب رئیس اول اتحادیه صنف مشاوران املاک تهران

یکی از راهکارهایی که مجلس شورای اسلامی به‌همراه دولت به‌منظور کنترل و مدیریت بازار مسکن عنوان کرده، قانون وضع مالیات بر خانه‌های خالی است. به‌طورکلی قانون مالیات بر خانه‌های خالی را می‌توان به‌عنوان یک قانون مفید و موثر بر ثبات بازار مسکن معرفی کرد. حتی پیش از تصویب و اجرایی شدن این قانون نیز کارشناسان در سال‌های گذشته پیامدهای مثبت اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی را عنوان کرده بودند. اخذ مالیات از افراد ویژه‌ای که براساس رانت‌های مختلفی توانسته‌اند واحدهای متعددی خریداری کرده و در بازار مسکن سوداگری کنند، از اولویت برخوردار است، اما مسئله قابل‌توجه، وجود ایرادات در شیوه اجرای این طرح است. در گام نخست باید تاکید کرد سازمان امور مالیاتی کشور و به‌طورکلی دولت، نباید مالیات مسکن‌های خالی را به‌عنوان درآمد دولت برداشت کند. هدف مجلس شورای اسلامی از وضع قانون مالیات بر خانه‌های خالی، کسب درآمد دولت نبوده و باید به این نکته مهم توجه داشت، چرا که این مالیات، مالیات تنظیمی بوده و وظیفه اصلی آن، بهبود و کنترل بازار مسکن است، از این رو پیش‌شرط اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی، نبود نگاه درآمدزایی برای دولت است.

یکی از مهم‌ترین مواردی که سبب شده تا در اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی تا به امروز ناموفق باشیم، نبود بانک‌های اطلاعاتی دقیق و جامع است. به همین دلیل نقایص اطلاعاتی و خلأ مدیریت جامع در بحث املاک، را شاهد بودیم. در این مدت پیامک‌های اشتباه زیادی برای افرادی که خانه خالی نداشته و ساکن در مسکن خود بودند، ارسال شده و دولت به آنها اعلام کرده که باید مالیات بپردازند، از این‌رو باید همواره بر اهمیت جامع و کامل بودن اطلاعات و همچنین به‌روز بودن آمارهای مهم جامعه تاکید داشت. آخرین آمار موجود برای میزان خانه‌های خالی، به سال ۱۳۹۷ باز می‌گردد؛ طبق آمار منتشرشده در این سال توسط مرکز آمار ایران، در آن زمان حدود ۲میلیون و ۵۰۰ هزار خانه خالی در کل کشور وجود داشت که از این میزان، ۵۰۰ هزار خانه خالی مربوط به استان تهران بود. براساس این آمار منتشرشده، ۲۵۰هزار خانه خالی در شهر تهران و حدود ۲۵۰خانه خالی در اطراف تهران و شهرهای تازه‌تاسیس این استان وجود داشت. بعد از این سال تاکنون آمار جدیدی از سوی دولت مبنی بر تعداد مسکن خالی در کشور منتشر نشده است. در سال‌های اخیر با رشد بهای مسکن و به‌ویژه کاهش قدرت خرید و اجاره مردم، خانه‌هایی که در قالب مسکن مهر و در شهرهای اطراف تهران ساخته شده بودند، به‌فروش رفته و بخشی از این میزان خانه‌های خالی پر شده‌اند. خانه‌های خالی موجود در کلانشهرها به‌ویژه تهران نیز بیشتر مربوط به خانه‌های لوکس بوده که توسط افراد سوداگر یا حتی برخی از بانک‌ها ساخته شده‌اند. متاسفانه دیده شده در سال‌های اخیر برخی بانک‌ها برخلاف قانون وارد بازار مسکن شده و به ساخت پروژه‌های مسکونی با متراژهای بالا پرداخته‌اند. باید خاطرنشان کرد دهک‌های متوسط و ضعیف جامعه توانایی خرید یا حتی اجاره این نوع خانه‌ها را نداشته و از این‌رو هدف ساخت املاک لوکس را می‌توان سرمایه‌گذاری، بنگاهداری و در نهایت سوداگری در بازار معرفی کرد. این دست خانه‌ها به‌طورمعمول در بازار عرضه نمی‌شوند؛ حتی در صورت عرضه نیز خواهان چندانی برای خرید یا اجاره این املاک وجود نداشته و در نهایت همچنان خالی می‌مانند. افرادی که این دست خانه‌ها را ساخته‌اند، بیشتر قصد سوداگری و ایجاد فضای منفی قیمتی در بازار دارند تا بتوانند ارزش دارایی‌های خود را افزایش دهند.

همان‌طور که در ابتدا یاد شد، به‌طورکلی می‌توان قانون مالیات بر خانه‌های خالی را طرحی مناسب و اثرگذار بر بازار مسکن توصیف کرد. این نوع مالیات در تمامی کشورهای توسعه‌یافته جهان نیز وجود دارد، اما باید به این نکته همواره تاکید داشت که توازن بین عرضه و تقاضا در بخش مسکن ایران، وجود ندارد؛ به‌بیانی دیگر، با برقراری مالیات بر خانه‌های خالی و عرضه این مسکن‌ها در بازار، تقاضای بازار اقناع نخواهد شد. در تولید مسکن بسیار عقب هستیم و این موضوع در کنار سایر مشکلات و محدودیت‌های موجود، سبب شده تا طرح‌های مثبت تدوین‌شده برای ساماندهی بازار مسکن، بی‌اثر باشند.

وام ودیعه مسکن به‌زودی پرداخت می‌شود

وام ودیعه مسکن با افزایش سقف مواجه شد و امروز شیوه‌نامه پرداخت این وام به بانک‌ها می‌رود تا پرداخت کمک‌ودیعه مسکن به‌زودی عملیاتی شود. به گزارش ایسنا، مصطفی قمری‌وفا، مدیر روابط عمومی بانک مرکزی اعلام کرد: بانک مرکزی در راستای حمایت از مستاجران، بخشنامه مربوط به وام ودیعه مسکن را ۱۰ خرداد به بانک‌ها ابلاغ کرد. دستورالعمل نحوه معرفی متقاضیان از سوی وزارت راه و شهرسازی ضرورت داشت، اعلام شود که این موضوع ششم تیر با حضور معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی و مدیران مربوطه در بانک مرکزی نهایی شد. با شیوه‌نامه اعلام‌شده از سوی وزارت راه و شهرسازی ارائه و قرار شد تا پرداخت وام کمک‌ودیعه مسکن نیز به‌زودی عملیاتی شود. به گفته وی، در شورای پول و اعتبار پرداخت وام کمک‌ودیعه مسکن تا سقف ۴۰هزار میلیارد تومان تصویب شد، به‌طوری که این تسهیلات در تهران ۱۰۰میلیون تومان، در کلانشهرها ۷۰میلیون تومان و در سایر مناطق شهری ۴۰میلیون تومان تعیین و به متقاضیان واجد شرایط پرداخت می‌شود. همچنین، دوره بازپرداخت این تسهیلات که اعطای آن از محل منابع بانکی موضوع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن (در سقف کلی ۴۰هزار میلیارد تومان در سال ۱۴۰۱) انجام خواهد شد، حداکثر ۵ساله و نرخ سود آن نیز ۱۸درصد است. در این بین، با گذشت بیش از یک ماه از تصویب افزایش سقف ودیعه مسکن، انتقاداتی مبنی بر اینکه بخشنامه تسهیلات ودیعه مسکن برای اجرا به بانک‌ها ابلاغ نشده است، مطرح شد. در این زمینه، اعلام بانک مرکزی حاکی از آن است که بخشنامه مربوط به وام ودیعه مسکن در ۱۰ خرداد به بانک‌ها ابلاغ شده بود. دستورالعمل نحوه معرفی متقاضیان از سوی وزارت راه و شهرسازی باید اعلام می‌شد که این موضوع امروز با حضور معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی و مدیران مربوطه در بانک مرکزی نهایی شد.

افزایش پرونده‌های منازعات ملکی در شورای حل اختلاف

بازار به ساماندهی اجاره خانه خوش‌بین نیست

ملیکا انصاری
editor@smtnews.ir

متن کامل طرح دوفوریتی کنترل و ساماندهی اجاره بهای املاک مسکونی برای حل مشکل مستاجران منتشر شد. به‌گزارش ایرنا، در نشست علنی یکم تیر مجلس شورای اسلامی، بررسی طرح دوفوریتی کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی در دستور کار صحن علنی مجلس شورای اسلامی قرار گرفت. جزئیات و مواد این لایحه باید به‌تصویب نمایندگان مجلس شورای اسلامی برسد. در سال‌های اخیر به‌ویژه با شیوع ویروس کرونا و شکل‌گیری بحران‌های تورمی در بخش‌های مختلف اقتصادی، دولت و مجلس شورای اسلامی طرح‌ها و مصوباتی را برای ساماندهی بازار اجاره مسکن تدوین می‌کنند. در ظاهر اعلام شده این نوع طرح‌ها به‌قصد حمایت از قشر مستاجر است، اما نگاهی گذرا به بازار نشان می‌دهد، هنوز افسار بازار دست صاحبان املاک بوده و سقف افزایش اجاره براساس نظر دولت تعیین نمی‌شود. صمت در رابطه با نحوه مدیریت بازار مسکن و همچنین میزان تاثیرگذاری طرح‌های مربوط به ساماندهی این بخش، با کارشناسان مربوطه به گفت‌وگو پرداخته است.



عکس: صمت

دولت ترکیه امسال عنوان کرده افزایش اجاره‌بها در شهر استانبول باید تا حداکثر ۲۵ درصد باشد، از این‌رو به‌نظر می‌رسد رأی دولت و مجلس شورای اسلامی براساس سیاست‌های بازار مسکن کشور ترکیه باشد

نیاز بخش مسکن به راهکار قطعی



علی نوذرپور، تحلیلگر بازار مسکن در گفت‌وگو با صمت نسبت به طرح ساماندهی اجاره‌ها واکنش نشان داد. او دلیل بی‌تاثیر بودن نظر دولت و سایر دستگاه‌های مربوط به بخش مسکن را بالا بودن نرخ تورم فراگیر عنوان کرد و در این‌باره توضیح داد: در سال‌های اخیر طرح‌های مختلفی برای تعیین سقف افزایش اجاره‌بها از سوی دولت و حتی مجلس شورای اسلامی عنوان شد، اما متاسفانه این طرح‌ها تا به امروز کارآیی مناسبی نداشتند. می‌توان گفت طرح‌های عنوان‌شده از سر ناچاری بوده و عکس‌العمل منفعلانه دولت و سایر نهادهای قانون‌گذار نسبت به آشفتگی و تنش بازار مسکن است. به‌دلیل نابرابری میزان عرضه و تقاضای مسکن، وجود تورم‌های سنگین در تمامی بخش‌های اقتصادی و سایر شرایط حاکم، اعتراضات نسبت به آشفتگی بازار مسکن افزایش پیدا کرده است. وی ادامه داد: دولت و مجلس شورای اسلامی برای پاسخ دادن به این وضعیت شکل‌گرفته که بیشتر از نبود مدیریت صحیح دولتی سرچشمه می‌گیرد، راهکار افزایش فشار بر صاحبان املاک را در پیش گرفتند. از این اتفاق نمی‌توان به‌عنوان راهکار مناسب و راه‌حل قطعی ساماندهی به بازار اجاره مسکن یاد کرد. طبقه متوسط و کم‌درآمد جامعه امروزه با بحران مهم تامین مسکن مواجه بوده و تورم در این بخش در کنار سایر افزایش قیمت‌ها، فشار سنگینی را بر آنها وارد کرده است. فشارهای هزینه‌ای این‌چنین نه‌تنها با مصوبه حل نشده بلکه بازار پاسخ مثبت و موثر به آن نخواهد داد.

تقلید از سیاست‌های کشور همسایه

نوذرپور در ادامه توجه به تمام جزئیات اقتصادی را لازمه تدوین طرح‌های نظارتی و کنترلی عنوان کرد و درباره آن توضیح داد: نهادهای دولتی و نظارتی تاکنون عملکرد چندان مناسبی در بحث ساماندهی بازار مسکن نداشته و در سال‌های اخیر تلاش داشتند تا کم‌کاری‌های خود را با مصوبه رفع کنند، در حالی که کمبود مسکن و بیشتر بودن تقاضا نسبت به عرضه و افزایش هزینه در تمام بخش‌های اقتصادی، تاثیرات ریشه‌ای بر بازار اجاره ملک دارند. سقف ۲۵درصدی عنوان‌شده برای افزایش اجاره ملک، میزانی است که با نگاه به سایر کشورهای همسایه به‌دست آمده است. این کارشناس بازار مسکن تصریح کرد: کشور ترکیه امسال عنوان کرده افزایش اجاره‌بها در شهر استانبول باید تا حداکثر ۲۵درصد باشد، از این‌رو به‌نظر می‌رسد رأی دولت و مجلس شورای اسلامی، براساس سیاست‌های بازار مسکن کشور ترکیه باشد، اما باید در نظر داشت مختصات و شرایط اقتصادی هر کشور با کشوری دیگر متفاوت بوده و باید براساس وضعیت حاکم تصمیم‌گیری کرد؛ درآمد خانوارها، نوع نگاه حاکم نسبت به ملک، شرایط تورمی و دیگر سیاست‌های اقتصادی همواره باید در تصمیم‌گیری‌های کلان دولتی و نظارتی در نظر گرفته شوند. نوذرپور در ادامه به نقش سرمایه‌ای ملک در ایران اشاره کرد. او معتقد است نگاه افراد می‌تواند تاثیرگذاری مهمی در روند بازارهای اقتصادی داشته باشد.

هجوم تورم از تمامی جهات

این تحلیلگر بازار مسکن در ادامه صحبت‌های خود به‌تصریح جایگاه سرمایه‌ای ملک پرداخت و گفت: همان‌طور که پیش‌تر عنوان شد، نوع نگاه جاری در جامعه در رابطه با جایگاه ملک و مسکن حائزاهمیت است. در ایران به ملک به‌عنوان کالای سرمایه‌ای نگاه می‌شود، از این‌رو برای بخش قابل‌توجهی از جامعه، مسکن تنها به‌عنوان کالای مصرفی نبوده و خرید آن را به‌مثابه سرمایه‌گذاری می‌دانند، چرا که با گذر زمان و افزایش قیمت‌ها، می‌توانند آن را فروخته و صاحب سرمایه بیشتر شوند، حتی در صورت عدم‌فروش نیز می‌توانند آن را اجاره داده و از این طریق درآمد و بهره‌برداری مناسب داشته باشند. نوذرپور تاکید کرد: باید توجه داشت برای حمایت از مستاجران، نمی‌توان بخش مهمی از درآمدهای صاحبان املاک را کاهش داد. شاید این حرف در نگاه نخست کمی نامناسب باشد، اما با نگاه کلی به تمام ابعاد اقتصادی، دلیل این نظر مشخص می‌شود. براساس آمارهای اعلام‌شده از سوی دولت، تورم نقطه‌ای خرداد، ۵۵ درصد بود. تورم کلی سال گذشته نیز به‌طورحدودی ۵۰ درصد بود. حال باوجود این میزان تورم، نمی‌توان انتظار داشت صاحبان املاک تنها نهایت ۲۵درصد به اجاره مسکن اضافه کرده و برای بقیه مابه‌التفاوت تورم و درآمدهای خود، درگیر چالش شوند.

لزوم افزایش درآمدهای افراد

نوذرپور نتیجه مناسبی را برای طرح ساماندهی اجاره پیش‌بینی نکرد. او وجود ارتباطات زنجیره‌ای در بخش‌های مختلف اقتصادی را عامل اصلی این عدم‌موفقیت عنوان کرد و گفت: زمانی که بسترهای مناسبی برای کنترل و مدیریت تنش‌های بازار وجود نداشته باشد، بدیهی است جامعه راه فرار را از طرح‌ها و مصوبه‌های دولتی پیدا می‌کند، از این‌رو تدوین شدن طرح‌هایی مانند طرح ساماندهی اجاره‌بها از سوی مجلس شورای اسلامی را نمی‌توان راهکاری موفق برای بخش مسکن توصیف کرد. برای کنترل بازار مسکن، هیچ راهی جز توانمندسازی دولت و افزایش درآمدهای افراد وجود ندارد. وی افزود: باید تاکید کرد مسکن جدا از سایر پارامترهای اقتصادی عمل نمی‌کند و همواره تحت‌تاثیر متغیرهای متعدد اقتصادی است. سرانه درآمد مردم، میزان تولید ناخالص داخلی، رشد ارزش‌افزوده بخش تولید و همچنین سیاست‌های خارجی همگی از مسائل متعدد وابسته به هم بوده که بر تمامی حوزه‌های اقتصادی از جمله بخش مسکن تاثیرگذار است، چرا که بروز هرگونه مشکل در بحث اقتصاد کلان، موجب تورم‌زایی در حلقه‌های مختلف شده و بدیهی است در این شرایط، بخش مسکن نیز تحت‌تاثیر قرار خواهد گرفت. نوذرپور تاکید کرد: تمام چرخ‌دنده‌های اقتصادی باید به‌نحوی مناسب و صحیح در کنار یکدیگر قرار گیرد تا روال کلان کشور در مسیر درستی حرکت کند. تنها در چنین شرایطی التهاب بخش مسکن کنترل و هدایت خواهد شد.

افزایش منازعات میان اقشار مختلف

این تحلیلگر بازار مسکن ورود دستگاه‌های نظارتی بر منازعات ملکی را راهکاری موقت و گاه دردسرساز توصیف کرد. او پیامد نظر دولت مبنی بر ارجاع دادن دعواهای مالک و مستاجر به شورای حل اختلاف و دستگاه قضایی را افزایش اختلافات توصیف کرد و در این‌باره گفت: در نگاه نخست به‌نظر می‌رسد ورود دستگاه‌های قضایی و حل کردن مشکلات از روش‌های قانونی، راهکاری مناسب برای کاهش منازعات میان صاحبخانه‌ها و مستاجران باشد. این روش می‌تواند تاثیری حداقلی داشته باشد، اما نمی‌توان آن را راهکاری مداوم و پایدار برای حل مشکلات مربوط به بازار مسکن عنوان کرد. با افزایش فشار دولت بر اجرای قانون، حداکثر افزایش ۲۵درصدی اجاره‌بها و تاکید بر نقش شورای حل اختلاف در جاری کردن احکام مربوط به این مصوبه، در ادامه پرونده‌های منازعات میان مالکان و مستاجران بیشتر می‌شود. نوذرپور ادامه داد: براساس آمارهای اعلام‌شده از سوی بانک مرکزی، متوسط نرخ اجاره‌بهای مسکن در مناطق شهری در اردیبهشت امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته، حدود ۴۶درصد افزایش داشته است، همچنین در کل کشور حدود ۵۰.۶ درصد افت شدید بازگشت سرمایه در این مدت برای کشور شکل گرفت. طبیعی است، در چنین شرایطی که ثبات اقتصادی چندانی وجود ندارد، مالکان نمی‌توانند تنها ۲۵درصد به نرخ اجاره‌بهای املاک خود اضافه کنند. از سویی دیگر، مستاجران توانایی پرداخت این ارقام را نداشته و در نهایت شاهد افزایش نزاع و درگیری میان مالکان و مستاجران خواهیم بود.

> در شرایطی که ثبات اقتصادی چندانی وجود ندارد، مالکان نمی‌توانند تنها ۲۵درصد به نرخ اجاره‌بهای املاک خود اضافه کنند. از سویی دیگر مستاجران توانایی پرداخت این ارقام را نداشته و در نهایت شاهد افزایش نزاع و درگیری میان مالکان و مستاجران خواهیم بود

معضل کاهش ارزش پول ملی



مجید گودرزی، کارشناس بازار مسکن عوامل مختلفی را به‌عنوان دلایل نوسانات بازار مسکن و سیر صعودی نرخ اجاره‌بهای خانه‌ها عنوان کرد.

او مهم‌ترین عامل را ایجاد فضای روانی منفی در جامعه توصیف کرد و توضیح داد: تورم‌های اقتصادی در تمامی بخش‌های کشور به‌صورت گسترده پراکنده شده و همین موضوع سبب می‌شود تا افراد ارزش دارایی‌های خود را افزایش دهند. از آن‌جایی که مسکن در کشور ما به‌دلیل نبود ثبات اقتصادی و کاهش ارزش پولی، تبدیل به کالایی سرمایه‌ای شده، بدیهی است جو روانی حاکم بر افراد، نقش تاثیرگذاری بر بازار مسکن داشته باشد. وی در ادامه به بالا بودن هزینه تهیه مسکن در ایران اشاره کرد و گفت: فقر مسکن نتیجه استمرار نبود تدبیر مناسب دولتی برای کنترل بازار است. دولت به‌عنوان مسئول اصلی کنترل بازارهای اقتصادی، باید جلوی هرگونه جهش قیمتی در بحث مسکن و اجاره‌بها را بگیرد. در حال حاضر بخش زیادی از درآمد خانواده‌های مستاجر، هزینه اجاره خانه شده و اگر قیمت‌ها بیشتر از این افزایش یابد، مردم تحمل و توانایی پرداخت آن را ندارند. در این مدت دولت طرح‌هایی را برای کاهش رشد تورمی بهای مسکن عنوان کرده که تاکنون هیچ‌یک تاثیر چندانی بر بازار نداشته‌اند.

جای خالی طرح‌های موثر

این کارشناس بازار مسکن در ادامه دولت را متولی اصلی مدیریت بازار مسکن عنوان کرد. او شکل‌گیری حباب‌های قیمتی را نتیجه نبود نظارت‌های مناسب بر معاملات عنوان کرد و در این‌باره توضیح داد: کنترل قیمت‌ها کار پیچیده‌ای نیست و دولت در صورت اجرا و پیگیری راهکارهای صحیح، می‌تواند ضمن ایجاد ثبات، قیمت‌های واقعی را به بازار مسکن برگرداند.

از سویی دیگر، باید توجه داشت تشویش و ایجاد حباب‌های قیمتی در تمامی بازارهای اقتصادی، همواره به‌نفع دلالان و سودجویان است. از این میان، این بخش از منتفعان در تلاش هستند تا بازارها به‌ثبات بازنگشته و به این منظور تمام تلاش خود را به‌کار می‌گیرند.

این کارشناس بازار مسکن نبود قوانین مشخص برای کنترل بازار مسکن را یک ضعف قانونی در مدیریت این بخش عنوان کرد و گفت: همان‌طور که پیش‌تر عنوان شد، در دوران شیوع ویروس کرونا دولت بخشنامه‌هایی را در راستای حمایت از مستاجران تصویب کرد که می‌توان گفت ضمانت اجرایی چندانی در بازار نداشتند، اما همین تصمیم برای وضع مقررات محدود را می‌توان قدمی مثبت در راستای مدیریت صحیح بخش مسکن از سوی دولت عنوان کرد. به‌طورکلی باید تاکید کرد ثبات بخش مسکن نیازمند حرکات و اقداماتی جدی است. آشفتگی فعلی بازار تنها با تدوین راهکارهای عملیاتی و اجرای آن در سطوح گسترده بازار امکان‌پذیر خواهد بود.

سخن پایانی

در نظر بسیاری از افراد، زمانی که صحبت از صاحبخانه می‌شود، منظور فرد ملاکی است که از اجاره دادن خانه‌های متعدد خود درآمد کسب می‌کند، اما باید در نظر داشت، در شرایط امروزی بسیاری از اقشار مختلف جامعه که سرمایه اندک حداقلی داشتند، منابع مالی خود را وارد بازار مسکن کرده‌اند. در ادامه نیز بیشتر از تنها خانه‌ای که توانسته‌اند در این اوضاع نابسامان ملک خریداری کنند، ارتزاق کرده و برای برخی از افراد، تنها راه درآمدی است. اما این حرف هم به‌معنای حمایت از صاحبان ملک نیست. مستاجران درگیر شرایط متزلزل اقتصادی مهمی بوده و مصوبات و طرح‌های دولت تورم‌های اقتصادی را کاهش نمی‌دهد. به‌نظر می‌رسد وارد شدن نهادهای نظارتی و ارجاع داده شدن دعوای میان مستاجر و مالک به دستگاه‌هایی مانند شوراهای حل اختلاف، نوعی افزایش و ایجاد نزاع بیشتر بین ۲ قشر آسیب‌پذیر جامعه باشد. در شرایطی که هر ۲ بخش تحت فشارهای مالی متعدد هستند، نبود مدیریت و کنترل بازار به‌منظور کاهش آسیب‌های تورمی به بار مشکلات اضافه کرده است. در این شرایط نمی‌توان انتظار داشت بازار مسکن خودبه‌خود به آرامش و کنترل دست یابد.

۱۲ تیر روز بدون کیسه پلاستیکی در ایران معرفی می‌شود

به گزارش روابط‌عمومی اداره کل محیط‌زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران، عادل خزایی، معاون راهبری و هماهنگی اداره کل محیط زیست و توسعه پایدار با بیان اینکه در دیگر نقاط دنیا نیز روز سوم ژوئیه (مصادف با ۱۲ تیر) به‌عنوان روز بدون کیسه پلاستیکی (Plastic Bag Free Day) گرامی داشته می‌شود، گفت: با توجه به مغایرت روز جهانی با روز ملی بدون کیسه پلاستیکی و پیرو اقدامات اجرایی تدوین شده در جهت عمل به «اصلاحیه مصوبه شورای اسلامی شهر تهران»، این اداره کل در نظر دارد به‌منظور استمرار فرهنگ‌سازی و ترویج آگاهی در راستای خودداری از استفاده از کیسه‌های پلاستیکی و همسو شدن با تاریخ جهانی، همگام و همزمان با سایر نقاط جهان، ۱۲ تیر (۳ ژوئیه) را به‌عنوان روز بدون کیسه پلاستیکی در داخل ایران معرفی کند و بازه زمانی ۱۲ تا ۲۱ تیر (۳ تا ۱۲ ژوئیه) را به‌عنوان دهه بدون کیسه پلاستیکی در نظر گیرد.

خزایی با بیان اینکه هر ایرانی روزانه به‌طور میانگین ۳ کیسه پلاستیکی مصرف می‌کند که متوسط عمر استفاده از هر کیسه فقط ۱۲ دقیقه است، در حالی‌که برای حذف هر کدام از این کیسه‌ها از طبیعت بین یک سال تا ۳۰۰ سال زمان نیاز است. علاوه بر این، ظروف یک‌بار مصرف پلاستیکی، سفره‌های پلاستیکی، بسته‌بندی‌های پلاستیکی و... در کشور به مقادیر زیاد تولید شده که به‌دلیل تغییر سبک زندگی مردم در دهه‌های اخیر بسیار مورداستفاده قرار گرفته و فشاری دوچندان بر محیط‌زیست وارد کرده است.

گفت‌وگو

آلودگی‌های نفتی دریا در گفت‌وگو با عضو پژوهشگاه ملی اقیانوس‌شناسی بررسی شد

نفت و بخت سیاه دریا

کامیار فکور
editor@smtnews.ir



دهه‌هاست که آلودگی نفتی روزگار زیستمندان دریایی را سیاه کرده و اکوسیستم‌های دریایی را به‌شدت به خطر انداخته است. خلیج‌فارس نیز به‌دلیل داشتن سهم بالایی از منابع نفتی در جهان و تردد کشتی‌های کشورهای مختلف، با انواع و اقسام آلودگی‌های نفتی روبه‌رو است. حجم عمده آلودگی‌هایی که در خلیج‌فارس و تنگه هرمز ایجاد می‌شود، به‌دلیل سوءمدیریت در منابع نفتی فراوان است. به‌گفته کارشناسان، خلیج‌فارس یکی از آلوده‌ترین دریاهای جهان است. بزرگ‌ترین آلودگی نفتی ایجادشده در خلیج‌فارس به زمان جنگ ایران و عراق باز می‌گردد که ۵.۸ میلیون بشکه نفت در آن رها شد و بعد از آن آتش‌سوزی چاه‌های نفتی است که باعث ورود حجم زیادی از نفت خام به دریا شد و علاوه بر آن آلودگی هوا بر اثر سوخت نفت، که دامنه پراکندگی آن تا کیلومترها رفت.

احسان عابدی، عضو هیات علمی گروه علوم زیستی پژوهشگاه ملی اقیانوس‌شناسی و علوم جوی در گفت‌وگو با صمت می‌گوید: در ایران قوانینی برای حفاظت از اکوسیستم دریایی و مقابله با آلودگی‌های نفتی دریا وضع شده است. از طرفی ایران عضو کنوانسیون‌های بین‌المللی است اما نبود نظارت کافی راه دور زدن قانون را باز گذاشته است. مشروح این گفت‌وگو را در ادامه می‌خوانید.

◉ یکی از مشکلات محیط‌زیستی دریاها بحث آلودگی نفتی است. به‌طور مشخص، آلودگی‌های نفتی چگونه وارد دریاها می‌شوند و چه اثراتی بر اکوسیستم آنها به جا می‌گذارند؟

به هر گونه ماده یا انرژی که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم به محیط‌زیست و در این مورد مشخص، وارد محیط دریا شود و اثرات نامطلوبی بر کیفیت پارامترهای آب، بر موجودات زنده یا بر فعالیت‌های دریایی مثل صیادی بگذارد که در نهایت سلامت اکوسیستم و زیستمندان آن را به خطر بیندازد، آلودگی می‌گویند.

ممکن است ماده‌ای که منجر به آلودگی شده یک ماده طبیعی باشد اما چون بیش از حد وارد محیط شده، تبدیل به آلاینده می‌شود. به‌عنوان مثال، نفت یک ماده طبیعی است که بر اثر میلیون‌ها سال فعالیت تک‌سلولی‌های دریایی و انباشت آنها در بستر اقیانوس‌ها و دریاها و فعل‌وانفعالات شیمیایی که به آنها وارد شده، به وجود آمده است.

اما همین نفت را به‌عنوان یک آلاینده می‌شناسیم، چراکه نتوانستیم از آن به‌درستی استفاده کنیم و آن را تبدیل به یک معضل بزرگ کردیم. نفت از زمانی که اکتشاف و استخراج می‌شود تا استحصال و بهره‌برداری از آن، انواع آلودگی‌ها را از خود به جا می‌گذارد.

نفت به‌صورت خام می‌تواند وارد دریا شده و آلودگی ایجاد کند. انواع و اقسام فعل‌وانفعالاتی که در نفت اتفاق می‌افتد منجر به آلودگی می‌شود.

سوختن ناقص نفت از دیگر اشکال آلودگی‌های نفتی است. یکی از مهم‌ترین آلودگی‌های نفتی مربوط به کشتی‌های حامل نفت است. سوانح و اتفاقاتی که برای این کشتی‌ها اتفاق می‌افتد، بار نفت آنها را وارد دریا می‌کند.

همچنین محصولاتی که پتروشیمی‌ها تولید می‌کنند، نفتی هستند و آلاینده‌های نفتی ایجاد می‌کنند.

انباشت این مشکلات باعث شد از سال‌ها پیش و به‌ویژه از سال ۱۹۷۰ میلادی، بشر خود را برای مقابله با آلودگی‌های نفتی به‌طور جدی‌تری آماده کند و برای آن راهکار ارائه دهد. قوانینی هم در این مورد به اجرا درآمده است.

به‌عنوان مثال می‌توان به قانون الحاق دولت جمهوری اسلامی ایران به کنوانسیون بین‌المللی آمادگی، مقابله و همکاری در برابر آلودگی نفتی اشاره کرد.

ایران در سال ۱۳۷۶ با تصویب مجلس به عضویت این کنوانسیون درآمد. مجری انجام این قانون، سازمان بنادر و دریانوردی بوده و بیشتر تمرکز آن بر کشتی‌های نفتی است.

در بند یک ماده ۵ این کنوانسیون به اقدام در صورت دریافت گزارش آلودگی نفتی اشاره و گفته‌شده هرگاه عضوی گزارشی یا اطلاعات مربوط به آلودگی که توسط دیگر منابع تهیه شده، دریافت کند باید حادثه را به‌منظور تعیین اینکه سانحه، آلودگی نفتی است یا خیر، مورد ارزیابی قرار دهد.

همچنین ماهیت، وسعت و پیامدهای احتمالی سانحه آلودگی نفتی را مورد ارزیابی قرار دهد و سپس بدون تاخیر تمامی کشورهایی را که منافع آنها به‌وسیله چنین سانحه آلودگی نفتی تحت‌تاثیر یا احتمالا تحت‌تاثیر قرار می‌گیرد، تا پایان اقدامات به عمل آمده برای مقابله با سانحه یا تصمیم کشورهای یادشده برای اقدام مشترک، مطلع کند.

◉ به‌طور کل آلودگی‌های نفتی چه تاثیری بر اکوسیستم‌های دریایی می‌گذارد؟

خلیج‌فارس به‌شدت تحت‌تاثیر آلاینده‌های نفتی است. آلاینده‌های نفتی در برگیرنده ترکیبات سمی و خطرناک برای تمام موجودات زنده است.

یکی از این ترکیبات PAHها هستند که در آن ترکیباتی مانند نفتالن، فلورن، فنانترن، آنتراستن، پایرن و بنزن وجود دارند. هر کدام از این عوامل یک عامل سمی و سرطان‌زاست که در نهایت آب‌های خلیج‌فارس را تحت‌تاثیر قرار می‌دهند.

خلیج‌فارس یک دریای جوان است و تنوع ژنتیکی و زیستی آن برای این سطح از آلودگی کافی نیست.

به همین دلیل، اکوسیستم آن شکننده است و گونه‌های آن شدیدا تحت‌تاثیر تخریب اکوسیستم قرار می‌گیرند.

از همین‌رو است که امروز شاهد قرار گرفتن اکثر گونه‌های دریایی خلیج‌فارس مانند لاک‌پشت‌ها در فهرست قرمز موجودات در معرض خطر انقراض هستیم.

◉ قاچاق سوخت چگونه باعث آلودگی نفتی خلیج‌فارس می‌شود؟

در خلیج‌فارس قاچاق سوخت به‌دلیل سودآوری بیشتر یا هر دلیل دیگری به یکی از عوامل جدی ایجاد آلودگی نفتی تبدیل شده است.

کشتی‌های صیادی و بازرگانی مخازن بزرگی را در خود تعبیه و آن را با نفت و گازوئیل پر می‌کنند تا به کشورهای همسایه از جمله پاکستان قاچاق کنند، چراکه قیمت نفت و فرآورده‌های نفتی در ایران پایین و در کشورهای دیگر بسیار بالاست و همین مسئله باعث وسوسه افراد برای قاچاق آن می‌شود.

زمانی که ماموران مبارزه با قاچاق می‌خواهند این کشتی‌ها را در دریا متوقف و قاچاقچیان را دستگیر کنند، کشتی حامل بار قاچاق، لوله‌های نفتی خود را در بشکه‌ها قرار می‌دهد و در زمانی که در حال فرار است تمام بار خود را در طول مسیر در دریا تخلیه می‌کند.

زمانی هم که ماموران آن کشتی را متوقف می‌کنند، دیگر نفت و گازوئیلی در کشتی وجود ندارد.

تخلیه نفت و گاز در دریا یک فاجعه محیط‌زیستی در سطح گسترده‌ای ایجاد می‌کند که یکی از آنها از بین رفتن صخره‌های مرجانی و آلوده کردن و از بین رفتن موجودات کفزی است که در خلیج‌فارس زندگی می‌کنند.

همچنین این آلودگی نفتی باعث نابودی شدن لاک‌پشت‌ها و پرندگان دریایی می‌شود، چراکه وقتی نفتی در دریا می‌نشیند آبزیان ناگزیر در دام آن می‌افتند.

◉ یکی از آلودگی‌های همیشگی نفتی در خلیج‌فارس مربوط به پتروشیمی‌هاست. اما چرا پس از این همه‌سال جلوی آلودگی آنها گرفته نمی‌شود؟

پتروشیمی‌های منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس یکی از نمونه‌های ایجاد آلودگی نفتی هستند که سازمان حفاظت محیط‌زیست بر آنها فشارهایی آورده و قوانینی را در این زمینه اعمال کرده است.

اما سازمان حفاظت محیط‌زیست هم هرقدر مواظبت کند و شرکت‌ها هم پروتکل‌ها را رعایت کنند، باز هم فرآیند سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری از نفت فرآیند آلاینده‌ای است.

به‌عنوان مثال در عسلویه و مناطق نفتی با مسئله فلرسوزی یا سوزاندن گاز سرمشعل روبه‌رو هستیم.

سوخت فلر در این مناطق با رطوبت زیاد هوا ترکیب و سپس سنگین شده و به دریا می‌ریزد. اگر هم این ترکیب روی زمین بریزد بر اثر بارندگی و جاری شدن آب، مجدد وارد دریا می‌شود.

◉ آیا مشکل در نبود قوانین یا خلأ در آن است، یا راه‌های دور زدن قانون آسان است؟

در ایران قوانینی برای حفاظت از اکوسیستم دریایی و مقابله با آلودگی‌های نفتی دریا وضع شده است.

از طرفی ایران عضو کنوانسیون‌های بین‌المللی است اما نبود نظارت کافی راه دورزدن قانون را باز گذاشته است.

برخی از پتروشیمی‌های حاشیه خلیج‌فارس از غروب تا طلوع آفتاب شروع به تخلیه آلایندگی‌های خود در دریا می‌کنند و بعد از آن هیچ اثری هم از آن باقی نمی‌ماند.

دریا یک محیط سیال است و روزی دو بار هم جزرومد در خلیج‌فارس اتفاق می‌افتد، به همین خاطر آلودگی تخلیه‌شده یک جا نمی‌ماند اما آثار بلندمدت آن بر دریا از بین نمی‌رود.

متاسفانه دورزدن قانون بسیار اتفاق می‌افتد و نظارت خاصی هم در این زمینه وجود ندارد. به‌عنوان مثالی دیگر بارها پیش‌آمده که وقتی با کشتی به دریا می‌روید زباله‌هایی می‌بینید که نشان می‌دهد کشتی‌های دیگر که برای مدت طولانی روی دریا هستند زباله‌های خود مثل بطری‌ها و پلاستیک‌ها را در دریا تخلیه کرده‌اند.

این زباله‌ها به چشم می‌آیند و می‌توانیم از حضورشان باخبر شویم اما آلودگی‌هایی که پتروشیمی‌ها شبانه وارد دریا می‌کنند به‌دلیل سیالیت آب قابل رویت نیست و تنها وجدان کاری خود اشخاص و نظارت بیشتر باعث می‌شود شاهد این موضوعات نباشیم.

◉ کنوانسیون‌ها و قوانین بین‌المللی برای مقابله با ایجاد این آلودگی‌ها چقدر به‌طور واقعی تاثیرگذار بوده است؟ اگر این قوانین وجود دارد، رعایت نکردن آنها، چه مجازات‌ها و پیامدهایی برای طرفین دارد؟

بزرگ‌ترین پایانه نفتی در خلیج‌فارس، پایانه بزرگ نفتی خارک است که در آن حمل‌ونقل نفتی اتفاق می‌افتد. ما توانسته‌ایم تا حدی نظارت کنیم اما به هر حال آلودگی‌های نفتی آن‌قدر زیاد بوده که اکوسیستم مرجانی جزیره خارک آسیب ببیند.

البته فقط آلودگی نفتی دلیل این موضوع نیست، بلکه افزایش دمای آب و صید بی‌رویه ماهی هم بر اکوسیستم مرجانی جزیره خارک تاثیرگذار بوده است.

کنوانسیون تاسیس صندوق جبران خسارت در سال ۱۹۷۱ در جهت جبران سریع و پرداخت متناسب خسارت با استفاده از ظرفیت خریداران نفت و کمک به اشخاص مقصر در آلودگی اما ناتوان در پرداخت مبلغ خسارت به تصویب رسید.

براساس آن، همه دولت‌ها هزینه‌ای را به این صندوق پرداخت می‌کردند، یک‌سری تصمیمات می‌گرفتند و راهکارهایی پیشنهاد می‌دادند تا مانع از آلودگی نفتی شود.

> ممکن است ماده‌ای که منجر به آلودگی شده یک ماده طبیعی باشد اما چون بیش از حد وارد محیط شده، تبدیل به آلاینده می‌شود



احسان عابدی

> متاسفانه دورزدن قانون بسیار اتفاق می‌افتد و نظارت خاصی هم در این زمینه وجود ندارد

یادداشت

آلودگی‌های نفتی در خلیج‌فارس



کامیار فکور
خبرنگار

بیش از یک قرن است که دریاها مسیر عبور و مرور کشتی‌های نفتی است و در تمام این دوره، دریاها از گزند آلودگی‌های نفتی در امان نبوده‌اند.

با این وجود در دهه‌های اخیر به‌دلیل افزایش حمل‌ونقل دریایی و حساسیت جوامع جهانی به محیط‌زیست دریاها و اقیانوس‌ها، بحث مقابله با آلودگی‌های نفتی در دریا روی میز دولت‌ها آمده و برای آن قوانینی هم تصویب کرده‌اند.

خلیج‌فارس نیز با داشتن سهم بسیار زیادی از منابع نفتی جهان و تردد روزانه کشتی‌های نفتکش کشورهای گوناگون با آلودگی نفتی آشنایی کاملی دارد.

از عوامل اصلی آلاینده‌های نفتی این منطقه می‌توان به تردد کشتی‌های نفتکش، تخلیه آب توازن، فعالیت‌های صنعتی و کشاورزی، نشت مواد نفتی از پالایشگاه‌ها، ترمینال‌ها و پایانه‌های نفتی که به اعماق کمتر از ۵۰ متر نزدیک‌تر هستند، حوادث دریایی، آلودگی‌های ناشی از جنگ‌های اخیر در خلیج‌فارس، تغییرات silt و clay در سراسر خط ساحلی، جریان‌های دریایی، بادهای محلی، شیب بستر و عمق آب اشاره کرد. حجم زیادی از آلودگی‌هایی که در خلیج‌فارس ایجاد می‌شود ناشی از چاه‌های نفت و سکوهای نفتی فراوان است.

با وجود اینکه سکوهای نفتی و پالایشگاه‌ها و پتروشیمی‌ها ملزم به رعایت استانداردهای مشخصی برای پساب‌های خود هستند اما این پساب‌ها وارد خلیج‌فارس شده و اکوسیستم خلیج و زیستمندان آن را در مخاطره قرار داده‌اند.

وظیفه حفاظت و کنترل بر روند تصفیه این پساب‌ها علاوه بر سازمان محیط‌زیست، به عهده HSE مستقر در پتروشیمی به منزله بازوی سازمان محیط‌زیست در وزارت نفت است.

با وجود اینکه بعضی از فازهای گوناگون مجتمع‌های پتروشیمی تصفیه‌خانه دارند اما گاهی این تصفیه‌خانه‌ها کار نمی‌کند یا ناقص کار می‌کند و انواع و اقسام آلودگی‌های شیمیایی تولید و به دریا وارد می‌شود.

به گفته اسماعیل کهرم، بوم‌شناس و فعال محیط‌زیست «اگر سطح آب آلوده به نفت باشد، نفت از راه پوست بدن، دهان و سوراخ تنفسی آنها جذب و جانور مسموم می‌شود. رفت‌وآمد کشتی‌ها، نشت نفت از سکوهای نفتی و نیز آلودگی ناشی از تاسیسات نفتی ساحلی موجب شده خلیج‌فارس ۴۷ برابر آب‌های آزاد آلوده باشد.» در کنار این مسائل باید از لنج‌ها و شناورهای موتوری به‌عنوان آلوده‌کنندگان خلیج‌فارس نام برد، چراکه روغن موتور و مواد نفتی را در دریا رها می‌کنند.

کنوانسیون بین‌المللی آمادگی، مقابله و همکاری در برابر آلودگی نفتی (OPRC) در پی حادثه‌ای که برای نفتکش «اکسون والدز» در سواحل آلاسکا پدید آمد، در سال ۱۹۹۰ میلادی به تصویب سازمان بین‌المللی دریانوردی رسید و در سال ۱۹۹۵ میلادی لازم‌الاجرا شد. تاکید اصلی این کنوانسیون بر اقدام سریع و موثر در صورت وقوع سانحه آلودگی نفتی به‌منظور جلوگیری از ورود خسارت‌های جبران‌ناپذیر به کشتی‌ها، تاسیسات دریایی، بنادر، تجهیزات تخلیه و همچنین فراهم کردن زمینه‌های لازم برای همکاری بین‌المللی در راستای مقابله با بروز حوادث ناشی از آلودگی نفتی است. از جمله اهداف این کنوانسیون به شرح ذیل است؛ گزارش سوانح آلودگی به نزدیک‌ترین کشور ساحلی توسط کشتی‌ها، واحدهای هوایی و دریایی، بنادر و تاسیسات و در صورت نیاز گزارش سانحه به کشورهای مجاور که در معرض خطر هستند، همکاری منطقه‌ای و بین‌المللی کشورها در مقابله با سوانح آلودگی نفتی و جمع‌آوری آنها، تهیه طرح ملی مقابله با آلودگی نفتی با مشارکت نهادهای ذی‌ربط، ایجاد سیستم ملی برای مقابله سریع و موثر با سوانح آلودگی نفتی، ارائه کمک‌های فنی و تجهیزاتی به کشورهای عضو، تحقیق در زمینه پیشرفت‌های تکنولوژی با برگزاری سمپوزیم‌های بین‌المللی و مبادله نتایج و تحقیقات و برنامه‌های توسعه، الزام به داشتن طرح اضطراری آلودگی نفتی در کشتی‌ها (SOPEP)، در اختیار داشتن طرح اضطراری آلودگی نفتی در واحدهای دور از ساحل و... با این وجود این کنوانسیون و دیگر قوانین محیط‌زیستی حاکم، توسعه مخرب منجر به کاهش قدرت بازسازی ذخایر، ناهنجاری‌های اکولوژیکی، تغذیه نفت توسط آبزیان، ازبین‌رفتن پلانکتون‌های جانوری، ورود فلزات سنگین به بافت‌ها و اندام‌های آبزیان به‌ویژه ماهیان و احتمال انتقال به انسان، تاثیر بر اکوسیستم‌های مانگرو و... می‌شود.

گزارش خبری

وضعیت نابسامان اجاره‌نشینی در بیرجند

مستاجران و افرادی که از نعمت یک سرپناه محروم هستند، این روزها شرایط سخت‌تری نسبت به دیگر اقشار جامعه دارند، چرا که در این بحران اقتصادی و رکود بازار مسکن و به‌ویژه آشفتگی بازار اجاره‌بها، مبالغی نجومی را بابت اجاره یا رهن یک خانه پرداخت می‌کنند که در سال‌های گذشته با چنین مبلغی می‌توانستند خانه‌دار شوند.

اگرچه قانون می‌گوید مستاجران شهر تهران نسبت به سال ۹۸، حداکثر ۲۵درصد افزایش اجاره‌بها دارند، این رقم در کلانشهرهای دیگر حداکثر ۲۰درصد و در شهرهای کوچک حداکثر ۱۵درصد است، اما آمارها نشان می‌دهد در بیرجند، میزان رهن و اجاره نسبت به سال گذشته بیش از ۷۰درصد افزایش یافته است.

اجاره‌های میلیونی در بیرجند

یکی از شهروندان که در منطقه الهیه بیرجند مستاجر است، در گفت‌وگو با مهر بیان کرد: سال گذشته در همین نقطه شهری ۸میلیون ودیعه و ماهانه ۶۰۰ تومان اجاره داده‌ام که در اواخر سال به ۲۰میلیون ودیعه و یک میلیون اجاره افزایش یافت.

فهیمه چاحوضی با بیان اینکه در شرایط موجود باید ماه‌ها به‌دنبال خانه‌ای مناسب باشیم، گفت: متاسفانه برای خانه‌هایی با حداقل امکانات و در بدترین نقطه شهری، اجاره و ودیعه‌هایی چند میلیونی تعیین می‌کنند.

وی خواستار توجه ویژه به قشر اجاره‌نشین شد و گفت: در شرایط اقتصادی پیش‌رو، دغدغه اجاره‌بها دردی مضاعف برای این قشر است. چاحوضی با بیان اینکه امیدواریم شرایط به‌گونه‌ای رقم بخورد که برنامه‌های حمایتی به‌نفع اجاره‌نشین‌ها باشد، اظهار کرد: مستاجران، قشر ضعیف جامعه هستند و دولت باید با برنامه‌های حمایتی در واقع کمک‌حال آنها باشد.

وی بیان کرد: قانون ۲۵درصد اجاره رعایت نمی‌شود که نیازمند نظارتی جدی از سوی متولیان است.

اجاره‌ها کمرشکن است

یکی دیگر از مستاجران بیرجندی، هزینه‌های افسارگسیخته در اجاره‌نشینی را یکی از مشکلات پیش‌رو دانست و گفت: از مسئولان خواستاریم برای برون‌رفت از این مشکلات با تنظیم قوانین و ارائه راهکارهای منطقی و تخصصی و برخورد با متخلفان، مشکلات اجاره‌نشینی را حل کنند.

محمد آبدار با بیان اینکه در حال حاضر با ۷۰میلیون رهن، ۵۰۰تومان اجاره پرداخت می‌کنم، گفت: باتوجه به افزایش نرخ‌ها و میزان اجاره تعیین‌شده برای واحد بالاتر، تا چند ماه آینده باید ماهانه ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان اجاره بدهم.

آبدار با بیان اینکه میزان ودیعه‌ها زیر ۵۰میلیون تومان نیست، گفت: با ودیعه ۵۰میلیونی هم باید ماهانه بالای یک میلیون تومان اجاره پرداخت کنیم.

افزایش ۱۰۰درصدی اجاره

یکی دیگر از شهروندان که در یکی از بنگاه‌های معاملات ملکی منطقه رجایی بیرجند به‌دنبال یک واحد می‌گردد، به مهر گفت: مالک از یک ماه پیش اعلام کرده که باید ۵۰ درصد به رهن و ۱۰۰درصد به اجاره ماهانه واحدی که پارسال آن را اجاره کرده‌ام، اضافه شود. وی اظهار کرد: قصد داشتم یک خانه برای رهن پیدا کنم، اما با این وضعیتی که در بازار است، باید با مالک قبلی خود به‌توافق برسم.

یوسفی با بیان اینکه سال گذشته میزان اجاره ۸۰۰هزار تومان بوده که به یک میلیون و ۹۰۰هزار تومان افزایش یافته است، بیان کرد: من شاغل و همسرم خانه‌دار است و اگر قرار باشد با این رقم اجاره پرداخت کنیم، دیگر نمی‌توانیم به پس‌انداز برای خانه‌دار شدن و دیگر هزینه‌های زندگی، حتی فکر کنیم. وی با بیان اینکه تسهیلات اجاره‌نشینی اصلا پاسخگوی جهش قیمت‌های اجاره‌نشینی نیست، گفت: در صورت دریافت تسهیلات تنها می‌توانیم نیمی از میزان ودیعه را پرداخت کنیم، در حالی که قسط تسهیلات هم بر میزان اجاره افزوده می‌شود.

مالکان همکاری نمی‌کنند

یک مشاور املاک هم در گفت‌وگو با مهر با بیان اینکه در این شرایط اقتصادی مالکان می‌خواهند با استفاده از درآمد اجاره ملک خود، از عهده هزینه‌های زندگی برآیند، گفت: به‌همین‌دلیل فایل برای رهن بسیار کم است، مگر اینکه فردی به‌دلیل کمبود بودجه ناشی از خرید خانه مجبور شود، ملک خود را به‌رهن بسپارد.

کاهنی اظهار کرد: هرچند مستاجران توان پرداخت اجاره‌های نقدی را ندارند، اما در نهایت مالکان برنده این بازی هستند، چرا که مستاجران ناچار هستند، سرپناهی برای خود داشته باشند.

وی با بیان اینکه قیمت‌ها کارشناسی نبوده و موجرها تعیین می‌کنند، گفت: بسیاری از مالکان، ملک خود را از طریق سایت‌هایی مانند دیوار اجاره می‌دهند که این خود زمینه‌ای برای رشد اجاره‌بها است.

کاهنی با بیان اینکه بسیاری از مالکان برای اعمال قانون افزایش ۲۵درصد اجاره‌بها همکاری نمی‌کنند، گفت: برخی قیمت‌های تعیین‌شده از سوی مالکان منصفانه نبوده که متاسفانه مستاجران به‌ناچار شرایط مالکان را می‌پذیرند.

۴۲ گسل استان زنجان را تهدید می‌کند

۴۲ گسل در اطراف استان زنجان وجود دارد، اما ۲ گسل مهم‌ترین تهدید شهر زنجان به‌شمار می‌آید، گسل شمال زنجان از شهرک صنعتی شماره یک شروع شده تا جاده ارمغانخانه امتداد یافته است و گسل سلطانیه از جنوب شهر زنجان تا شهر سلطانیه ادامه دارد که برای استان زنجان خطرآفرین است. طی سال‌های گذشته مطالعات دقیق گسل‌شناسی استان زنجان انجام و در نتیجه آن مشخص شد که شهر زنجان روی تقاطع ۲ گسل جنوبی و شمالی خاموش قرار گرفته است. مدیرکل راه و شهرسازی استان زنجان می‌گوید: ۴۴ درصد از مساحت استان زنجان در پهنه با خطر بالای زلزله، ۴۸ درصد در پهنه با خطر متوسط زلزله و فقط ۸ درصد از مساحت استان در پهنه با خطر پایین زلزله قرار دارد. لرزه‌خیزی و نحوه استقرار مراکز عمده جمعیتی استان شامل نقاط شهری و دهستان‌ها، بررسی لرزه‌خیزی و پهنه‌بندی استان از لحاظ خطر زلزله باید در دستور کار دستگاه نظارتی و اجرایی استان قرار گیرد.

مسعود بیات‌منش در گفت‌وگو با مهر، با بیان موقعیت جغرافیایی خاص استان زنجان که متاثر از حوادث طبیعی چون زلزله، لغزش و رانش زمین است، افزود: از میان عوامل فوق، زلزله به‌دلیل شرایط ویژه و نبود امکان پیش‌بینی و شناخت دقیق آن از اهمیت زیادی برخوردار است.

مدیرکل راه و شهرسازی استان زنجان، بااشاره به اینکه این استان ۱۲۰۰ هکتار بافت فرسوده دارد، افزود: از این میزان، ۵۱۱هکتار در شهر زنجان قرار دارد، بنابراین یکی از دغدغه‌های راه و شهرسازی استان، نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد بوده و مطالعات وسیعی برای بافت‌های فرسوده توسط این اداره‌کل انجام شده است.

صاحبخانه‌ها دست بالا را گرفتند

گروه استان‌ها
editor@smtnews.ir

خرداد امسال بازار مسکن شهر تهران به‌لحاظ قیمت‌های پیشنهادی با تغییر نسبت به اردیبهشت مواجه شد. داده‌های غیررسمی حاکی از آن است که متوسط قیمت‌های پیشنهادی هر مترمربع مسکن در پایتخت طی یک ماه اخیر ۳ درصد افزایش یافته است. تمایل برای خرید نیز که از بازدید آگهی‌ها استنباط می‌شود، با ۵ درصد رشد مواجه شد.

تحرک نسبی بازار مسکن شهر تهران در سومین ماه از امسال در شرایطی رقم خورد که اردیبهشت هم نرخ‌های پیشنهادی در مقایسه با فروردین ۵.۲ درصد و قیمت‌های قطعی ۶.۱ درصد بالا رفته بود. این تغییرات پس از آن ایجاد شد که نرخ کالاهای اساسی افزایش یافت.

مطابق اطلاعات به‌دست‌آمده از سامانه کیلید در خرداد ۱۴۰۱ متوسط قیمت‌های پیشنهادی مسکن در تهران به ۵۴.۲ میلیون تومان در هر مترمربع رسیده، در حالی که این رقم در اردیبهشت امسال ۵۲.۶ میلیون تومان بود که از افزایش ۳ درصدی حکایت دارد.



عکس: آیدا فریدی

مروری بر وضعیت بازار مسکن در ایران

با نزدیک شدن به فصل جابه‌جایی و نوسانات اقتصادی، بازار مسکن مقداری با انتظار تورمی مواجه شد و قیمت‌ها نسبت به ماه گذشته ۲.۵ درصد افزایش پیدا کرد.

طی ۳ سال گذشته تورم سالانه مسکن در کل کشور به‌ترتیب ۲۲.۷، ۲۸.۵ و ۲۷.۲ درصد گزارش شده است.

درباره بازار اجاره نیز در مدت یادشده نرخ‌ها به‌ترتیب ۲۲.۶، ۲۸.۳ و ۲۶.۹ درصد رشد کرده است.

به‌گزارش ایسنا، رشد ۲۷.۲ درصدی نرخ مسکن در ۱۲ماهه منتهی به اردیبهشت امسال در شرایطی رقم خورد که تورم عمومی ۳۸.۷ درصد اعلام شد؛ بنابراین افزایش سالانه نرخ مسکن ۱۱.۵درصد کمتر از شاخص کل بوده است.

از سوی دیگر، بررسی تورم ماهانه مسکن در دومین ماه از ۳ سال اخیر، گویای آن است که اردیبهشت امسال، نرخ رشد ماهانه مسکن ۲.۵ درصد بوده، اردیبهشت ۱۴۰۰، این عدد ۰.۹ درصد شده و سال ۱۴۰۱ به ۲.۵ درصد رسیده است. این آمار که براساس شاخص نرخ کالاها و خدمات مصرفی خانوارهای کشور از سوی مرکز آمار ارائه شده، حاکی از آن است که بعد از یک دوره افت نرخ رشد اجاره‌بها در سال گذشته، امسال قیمت‌ها دچار افزایش شده است.

در یک ماه گذشته نیز، بازار مسکن کل کشور براساس آمار رسمی با مقداری تغییر نرخ مواجه شد. گزارش مرکز آمار نشان می‌دهد که تورم مسکن برای خانوارهای کشور نسبت به ماه قبل، ماه مشابه سال قبل و ۱۲ ماهه منتهی به اردیبهشت امسال به‌ترتیب ۲.۵، ۳۰.۵ و ۲۷.۲ درصد افزایش داشته است.

مستاجران در انتظار آزمون و خطای دولت

شهریار شقاقی، کارشناس مسکن در گفت‌وگو با گسترش‌نیوز گفت: کاهش قدرت خرید مردم دلیل اصلی رکود بازار مسکن در سال‌های اخیر است و هیچ ارتباطی به ثبات قیمت‌ها ندارد. همچنین مردم مایل هستند در بازارهایی که سوددهی بیشتری دارند، سرمایه‌گذاری کنند، زیرا خرید و فروش در این بازارها دردسر کمتری دارد. شقاقی بااشاره به اینکه نرخ مسکن به‌اندازه تورم رشد نکرده، گفت: در حال حاضر فروشندگان مسکن ۲ دسته هستند؛ دسته اول افرادی که به‌دلایلی مانند مشکلات مالی و گرفتاری‌های مختلف مجبور به فروش خانه‌های خود و دسته دوم افرادی که برای سرمایه‌گذاری اقدام به خرید مسکن کرده و منتظر کسب سود هستند و به‌راحتی مایل به خرید و فروش واحد خود نیستند. درباره راهکار افزایش تولید مسکن در کشور شقاقی خاطرنشان کرد: دولت می‌تواند در راستای جبران کمبود فناوری ساخت‌وساز، از کشورهای پیشرفته‌ای مثل چین که روابط دوستانه‌ای با کشور ما دارد، کمک بگیرد و با منعقد کردن قراردادهای مختلف با سازندگان و شرکت‌های خارجی به تولید مسکن سرعت ببخشد، در غیر این صورت، دادن وعده‌هایی که با ساختار اقتصادی کشور تناقض دارد، باری از دوش مردم برنداشته و به ساماندهی بازار مسکن کمکی نمی‌کند. همچنین راه دیگر در راستای تولید مسکن سریع و ارزان این است که کشور با استفاده از فناوری‌های جدید و به‌روز به‌سراغ پیش‌ساختگی برود و با برنامه‌ریزی دقیق و موثر برای تولید گام بردارد، همچنین کارخانه‌های پیشگام در تولید فناوری و مصالح ساختمانی می‌توانند با احداث کارخانه‌های خود در کشور به فعالیت و ساخت‌وساز بپردازند.



پیش‌بینی افت بازار مسکن در ماه‌های آینده

علیرضا ذوالفقاری، کارشناس بازار مسکن در تشریح وضعیت فعلی این بازار به ایسنا گفت: هم‌اکنون در اقتصاد کشور با شرایط تورمی مواجهیم و مسکن هم از این شرایط متاثر شده است.

قشر متوسط به‌عنوان متقاضی موثر خرید خانه، توان خود را از دست داده و تقاضای مصرفی به‌شدت کاهش یافته است، در حال حاضر معاملات، بیشتر از نوع سرمایه‌گذاری است.

وی با بیان اینکه بازار اجاره نیز متاثر از نرخ مسکن با رشد مواجه شده است، افزود: اجاره بیش از ۶۰ درصد درآمد خانوارها را به خود اختصاص می‌دهد و در شرایط فعلی، سروسامان دادن به بازار اجاره باید اولویت اقدامات دولت باشد، البته برنامه‌هایی مثل تعیین سقف افزایش ۲۵درصد برای قراردادهای اجاره ضمانت اجرایی لازم را ندارد.

دولت باید از طریق عرضه مسکن استیجاری، بازار را کنترل می‌کرد که با کسری در این بخش مواجهیم، اما باید برنامه‌ها به‌سمت عرضه مسکن هدایت شود.

این کارشناس بازار مسکن بااشاره به طرح دولت سیزدهم مبنی بر احداث ۴ میلیون واحد مسکونی طی ۴ سال گفت: این پروژه حتی در صورت توفیق در اجرا، زمانبر خواهد بود. ما تجربه مسکن مهر را پیش‌روی خود داریم که هنوز بعد از گذشت ۱۵سال کامل به‌اتمام نرسیده و در بخش‌هایی دولت درگیر آن است.

بر این اساس و باتوجه به کسری مسکن در کشور، تغییرات قیمتی برای واحدهای موجود دور از انتظار نیست.

> در پی رشد خریدهای سرمایه‌گذاری و براساس گزارش‌های غیررسمی از وضعیت بازار مسکن شهر تهران قیمت‌های مدنظر فروشندگان در خرداد ۳درصد نسبت به ماه قبل افزایش پیدا کرد

ادامه تیره‌روزی‌های مستاجران



جواد خوانساری، کارشناس مسکن نیز در گفت‌وگو با گسترش‌نیوز گفت: برای اجرایی کردن طرح اجاره مسکن که به‌تازگی به‌تایید سران قوا هم رسیده است، هیچ برنامه‌ریزی دقیق و موثری در نظر گرفته نشده تا بتواند به‌طرز کارسازی عملی شود. قراردادهای اجاره مسکن ممکن است به‌صورت‌های مختلفی منعقد شود و معیار خاصی برای تعیین مبلغ قراردادها وجود ندارد و تا وقتی که معیاری برای نظارت و سنجش این طرح به‌درستی مطرح نشود، تاثیری مثبتی بر بازار اجاره مسکن ندارد. خوانساری بیان کرد: این طرح باید با مقررات و شرایط کشور هماهنگ باشد و به‌نحوی تنظیم شود که موجر و مستاجر را به این قانون مقید کند. زمانی که فقط از بعد قانونی صحبت شود، به زندگی مردم کمکی نمی‌کند. در ضمن باید دستگاه‌های اجرایی در کنترل و نظارت این امر هدفمند عمل و دستگاه‌های قضایی به‌سرعت با کارشکنی و تخلف مقابله کنند. خوانساری خاطرنشان کرد: بنگاه‌های معاملات ملکی نیز در سال‌های اخیر با رشد افسارگسیخته نرخ مسکن، سود چشمگیری از محل کمیسیون‌ها به‌دست آورده‌اند.

وی در پایان گفت: یکی از مشکلات بخش مسکن این است که دولت قانون‌گذاری اجرایی در اختیار مردم قرار نمی‌دهد و وعده‌هایی که برای ساماندهی بازار مسکن در نظر گرفته می‌شود، در واقع شفافیت ندارد. همچنین تغییرات پی در پی قیمت‌ها نیز پیش‌بینی بازار مسکن را با چالش روبه‌رو می‌کند. دولت باید با برنامه‌ریزی دقیق و توجه به نیازهای جامعه، بازار مسکن را ساماندهی کند تا مردم از این بیشتر در این بازار پرتلاطم سردرگم نشوند.

سخن پایانی

افزایش نرخ مسکن در خرداد امسال در مقایسه با خرداد سال گذشته برای خانوارهای ایرانی نزدیک به ۳۲ درصد و در یک ماه گذشته ۲.۳ درصد بود که البته آمار از افت ۸ درصدی شتاب تورم ماهانه این بخش حکایت دارد.

اگرچه آمار از حرکت بازار مسکن در محدوده ۱۲ درصد کمتر از نرخ تورم حکایت دارد، اختصاص بخش قابل‌توجهی از هزینه خانوارها به تامین مسکن، آنها را با چالش‌های جدی مواجه کرده است. تخمین زده می‌شود که حدود ۶۵ درصد نقدینگی خانواده‌ها در شهر تهران به مسکن اختصاص می‌یابد. بر این اساس، هر نوع تغییر نرخ در این بخش، خانوارها به‌ویژه اقشار اجاره‌نشین را دچار چالش‌های اساسی می‌کند. در ظاهر شرایط سایر استان‌ها نیز بهتر از پایتخت نیست و اجاره‌نشین‌ها همه‌جا با مشکلات مشابه مواجهند.

بندرخشک پیشگامان، الگوی موفق اقتصاد مبتنی بر تعاونی

نشست بررسی راهکارهای توسعه‌ای بندرخشک پیشگامان با حضور استاندار و جمعی از مدیران استان یزد برگزار شد.

به‌گزارش روابط‌عمومی گروه تعاونی پیشگامان، مهران فاطمی، استاندار یزد با جمعی از مدیران استان ضمن بازدید از بخش‌های مختلف بندرخشک پیشگامان در نشست بررسی راهکارهای توسعه‌ای بندرخشک، این مجموعه را مدل موفق و الگوی اقتصادی مبتنی بر تعاونی و دارای سنخیت با فرهنگ دینی و بومی استان دانست و گفت: رمز موفقیت این بندر تعاونی تفکر نوآورانه و مزیت رقابتی این مجموعه است.

فاطمی بااشاره به شعار رهبر معظم انقلاب با محوریت اقتصادی در سال‌های گذشته افزود: همه دستگاه‌های مرتبط موظف هستند در حوزه رونق و رفع موانع تولید و بهبود فضای کسب‌وکار قوانین و آیین‌نامه‌ها را به‌نفع مردم، سرمایه‌گذاران و کارآفرینان تفسیر کنند.

مدیرعامل گروه تعاونی پیشگامان در این نشست، استفاده از روحیه مشارکت و همراهی یزدی‌ها در فرهنگ تعاون و بهره‌مندی از تجمیع سرمایه‌های خرد برای فعالیت‌های کلان را از ویژگی‌های گروه تعاونی پیشگامان دانست و افزود: امروزه مدل‌های جدیدی در عرصه تعاون به‌ظهور رسیده‌اند که با هدف مردمی‌سازی اقتصاد، به‌دنبال مشارکت حداکثری هستند. رضائی‌نژاد افزود: گروه تعاونی پیشگامان با بهره‌گیری از خرد جمعی و جلب اعتماد، مشارکت و همراهی مردم و بهره‌مندی از تجمیع سرمایه‌های خرد آنها و با مدل تعاونی سهامی- سرمایه‌گذار در حوزه‌های مختلفی در راستای ایجاد زنجیره تامین فراگیر فعالیت دارد.

در ادامه محمدحسین ریاحی، مدیرعامل بندرخشک پیشگامان، بارانداز کالا در مرکز کشور، قرارگیری در چهارراه جاده‌ای و ریلی و در نظر گرفتن پدافند غیر عامل و امنیت بالا را از دلایل تاسیس این شرکت عنوان کرد و تعاونی بودن و مشارکت مردم با سرمایه‌های خرد را از محاسن بندرخشک پیشگامان دانست.

وی افزود: تبدیل شدن به قطب تجارت منطقه و دریافت مجوزهای مربوط به دهکده لجستیک و پایانه صادراتی



استان، چشم‌انداز متفاوتی را برای بندرخشک رقم خواهد زد که با استقبال تجار و بازرگانان می‌تواند نقش موثری در تجارت استان و کشور داشته باشد.

مدیرعامل بندرخشک پیشگامان مدیریت زنجیره تامین فراگیر کالا و خدمات، ایجاد هاب لجستیک دپوی کالا در مرکز کشور، ساده‌سازی فرآیندهای تجاری به‌منظور جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی و استفاده از ظرفیت مدرن فناوری اطلاعات و ارتباطات را از اهداف این بندرگاه تعاونی خواند.

ریاحی امکانات و خدمات بندرخشک پیشگامان برای بازرگانان و صاحبان کالا را شامل: حمل‌ونقل جاده‌ای در شهرکی به‌وسعت ۴ هکتار، خدمات ریلی با اتصال به خطوط سراسری و دارا بودن ۵ خط ریلی شانتینگ یارد، خدمات انبارش و انتقال روی عرشه کشتی (FOB)، خدمات گمرکی در مساحت ۸ هکتار، سکوی تخلیه و بارگیری ریلی و جاده‌ای برای ترخیص قطعی کالا و صادرات، خدمات بندری تجهیزات تخلیه و بارگیری، خدمات سردخانه‌ای با ۳۹سالن و مجموع ۱۵هزار تن، خدمات انبارداری و خدمات فرآوری میوه دانست.

وی در پایان خدمات توسعه‌ای شهرک تعاونی گلخانه‌ای به‌مساحت ۱۲۰هکتار، راه‌اندازی و احداث نیروگاه ۵۰مگاواتی سیکل ترکیبی، سیلو و انبار مکانیزه نهاده‌های دامی به‌ظرفیت ۲۷هزار تن، تاسیس شرکت تعاونی حمل‌ونقل جاده‌ای و ایجاد مراکزی به‌منظور استفاده از نخبگان در راستای استقرار شرکت‌های دانش‌بنیان موردنیاز پایانه صادراتی را از برنامه‌های توسعه فاز دوم بندرخشک پیشگامان عنوان کرد.

رشد ۴ درصدی تولید فولاد ایران در ۲ ماهه نخست امسال

انجمن تولیدکنندگان فولاد ایران، آمار تولید فولاد کشور در ۲ ماهه نخست امسال را منتشر کرد. به گزارش چیلان و براساس آمارهای انجمن فولاد، مجموع تولید فولاد میانی کشور در ۲ ماهه نخست امسال، ۵ میلیون و ۸۴۵ هزار تن بوده که رشد ۴ درصدی را نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان می‌دهد. در ۲ ماهه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته، تولید بیلت و بلوم در ایران با رشد یک درصدی به ۳ میلیون و ۳۷۳ هزار تن بود. تولید اسلب نیز در ۲ ماهه نخست امسال با افزایش ۹ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل به ۲ میلیون و ۴۷۲ هزار تن رسیده است. در ۲ ماهه نخست امسال، در مجموع تولید محصولات فولادی نسبت به مدت مشابه سال قبل، رشد ۵ درصدی داشته و مجموع تولید محصولات فولادی در ۲ ماهه نخست امسال، ۳ میلیون و ۷۳۷ هزار تن بوده است. در ۲ ماهه نخست سال ۱۴۰۱، یک میلیون و ۹۶۸ هزار تن محصولات طویل و یک میلیون و ۷۶۹ هزار تن محصولات تخت در کشور تولید شده است. رشد تولید محصولات طویل یک درصد و رشد تولید محصولات تخت ۸ درصد بوده است. تولید میلگرد در ۲ ماهه نخست امسال، یک میلیون و ۵۹۹ هزار تن بوده که افزایش یک درصدی را نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان می‌دهد. تولید تیرآهن نیز با افزایش ۳ درصدی به ۲۱۲ هزار تن رسیده است.میزان تولید ورق گرم کشور در ۲ ماهه نخست امسال، یک میلیون و ۷۰۰ هزار تن بوده که افزایش ۶ درصدی را نسبت به مدت مشابه سال گذشته نشان می‌دهد. تولید ورق سرد کاهش ۶ درصدی داشته و تولید ورق‌های پوششدار نیز ۳ درصد کاهش یافته است.

مسئولان وعده ارزانی سیمان را می‌دهند

تنظیم بازار با وعده‌وعید

در طول هفته‌های گذشته شاهد پیشی‌گرفتن تقاضا بر عرضه سیمان در بورس کالا بوده‌ایم؛ به‌نحوی که رقابت گسترده‌ای برای خرید این محصول ساختمانی در رینگ معاملاتی بورس کالا شکل گرفته است. همزمان سیمان در بازار آزاد با بهای به مراتب بالاتری خریدوفروش می‌شود. محدودیت در تامین برق صنایع سیمان کشور و همچنین افت تولید در این صنعت که فرآیندی ادامه‌دار است، عامل التهاب در بازار این محصول ساختمانی است. با این وجود، مسئولان وزارت نیرو و حتی انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان معتقدند بخشی از التهابات کنونی در بازار سیمان از دلایل روانی نشأت می‌گیرد. در همین حال تاکیدشده براساس توافقات به‌عمل آمده میان انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان و وزارت نیرو، قرار است برق واحدهای سیمانی کشور، به‌صورت نوبت‌بندی تامین شود تا میزان تولید این صنعت ماهانه ۵ میلیون تن باشد. با این وجود، فعالان صنعت سیمان نسبت به اجرایی نشدن این تعهدات گلایه دارند و معتقدند محدودیت‌های ایجادشده توسط صنایع به مراتب جدی‌تر بوده و روند فعالیت و تولید آنها را بیش از انتظار تحت‌تاثیر قرار داده است. همزمان تلاش‌های وزارت صنعت، معدن و تجارت که با هدف تنظیم بازار این محصول اجرایی می‌شود، نه‌تنها نتیجه‌بخش نیستند، بلکه بر عطش بازار می‌افزایند. تولیدکنندگان سیمان معتقدند راهکارهایی همچون لغو معاملات اعتباری یا ابطال معاملات نتیجه‌بخش نیستند و در مواردی حکم مُسکن‌های کوتاه‌مدت را دارند.

مرضیه احقاقی
editor@smtnews.ir



عکس: صمت

> محدودیت در تامین برق صنایع سیمان کشور و همچنین افت تولید در این صنعت که فرآیندی ادامه‌دار است، عامل التهاب در بازار سیمان است. با این وجود، مسئولان وزارت نیرو و حتی انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان معتقدند بخشی از التهابات کنونی در بازار سیمان از دلایل روانی نشأت می‌گیرد

کمبود تولید، محرک قیمت سیمان



حسین چهرگانی، مدیرعامل شرکت سیمان پیوند گلستان در گفت‌وگو با صمت اظهار کرد: افزایش قیمت سیمان در هفته‌های اخیر به‌دلیل کمبود این محصول ساختمانی ناشی از محدودیت برق اعمال‌شده بر کارخانه‌های سیمان و التهاب بازار است. در شرایطی که صنعت سیمان کشور با محدودیت در تامین انرژی برق روبه‌رو است، از میزان عرضه این محصول به بازار کاسته می‌شود و به‌دلیل کم شدن عرضه در فصل ساخت‌وساز، در کنار دامن زدن دلالان به موضوع با هدف سودجویی، با رشد قیمت سیمان در بازار مواجه هستیم.

تنظیم بازار یا آشفتگی معاملات؟

وی افزود: سیاست‌های بورس کالا یا وزارت صنعت، معدن و تجارت برای مدیریت خریدوفروش سیمان، نه‌تنها تاثیر مثبتی بر بهبود بازار این محصول ساختمانی نداشته، بلکه چالش‌های مضاعفی را در این بخش ایجاد کرده است. به‌عنوان مثال، پس از شکل‌گیری رقابت در خرید سیمان عرضه‌شده در بورس کالا، تعدادی از کارخانه‌ها اقدام به ابطال معاملات کردند. این در حالی است که افزایش رقابت برای خرید یک محصول در سایه کمبود تولید و عرضه و نیاز مصرف‌کنندگان آن شکل می‌گیرد. در چنین شرایطی، ابطال معاملات نه‌تنها کمکی به بهبود شرایط نمی‌کند، بلکه بازار را بیش از پیش با کمبود روبه‌رو خواهد کرد. این فعال صنعت سیمان گفت: در معاملات روز یک‌شنبه ۵ خرداد از بورس کالا نیز شاهد محدودیت‌هایی برای خریداران بودیم. این محدودیت‌ها التهاب بازار سیمان را تقویت می‌کند.

وی افزود: بخشی از این تنش‌ها در بازار از عملکرد دلالان نشأت می‌گیرد، چراکه تنش و التهاب در بازار سیمان به‌منزله فرصتی برای سودجویی واسطه‌هاست و همزمان سیاست‌گذاری اشتباه مسئولان نیز بر شدت تنش‌ها در بازار می‌افزاید.عدم‌گشایش ثبت‌سفارش خرید مشتریان سیمان در معاملات روز یک‌شنبه پنجم تیر ماه، یکی از چالش‌هایی بود که در این بازار شاهد آن بودیم. بدین‌ترتیب در ظاهر سیمان عرضه‌شده از سوی تولیدکنندگان بدون مشتری باقی ماند یا بخشی از سیمان عرضه‌شده در بورس کالا فروش رفت، درنتیجه بر عطش بازار برای خرید سیمان افزوده خواهد شد. در همین حال با توجه به اینکه سیمان فروخته‌شده کفاف نیاز بازار را نمی‌دهد، شاهد رشد کاذب قیمت این محصول در بازار سیاه خواهیم بود؛ یعنی مجددا واسطه‌ها از این شرایط منتفع می‌شوند.

چهرگانی گفت: متاسفانه عملکرد وزارت نیرو در تامین برق صنایع با ادعاهای مطرح‌شده تفاوت دارد. در درجه نخست آنکه در طول ماه‌های گذشته در رسانه‌ها اعلام می‌شد امسال کمبودی در تامین برق صنایع نداریم، این در حالی است که امسال محدودیت برق صنایع زودتر آغاز شد. اگر در تشریح شرایط و کمبودها منطبق با واقعیت عمل می‌شد، بخشی از چالش‌های صنعتگران در موقعیت کنونی بهبود می‌یافت.

وی افزود: از آنجا که محدودیت برق در کشور جدی است، دولت تامین برق خانگی را به برق صنایع اولویت داده است. البته این سیاست پیامدهایی برای عملکرد صنایع و در نگاه کلان اقتصاد کشور خواهد داشت.

کمبود جدی انرژی

این فعال صنعت سیمان در تشریح کمبود برق صنایع سیمان کشور گفت: دیماند برق مصرفی کارخانه ما ۱۸.۵ مگاوات است که وزارت نیرو ۳.۶ مگاوات به ما تخصیص داد که عملا به معنی تعطیلی کارخانه است، چراکه کوره کارخانه باید به‌طور دائم فعال باشد و خود کوره دست‌کم ۶ مگاوات برق نیاز دارد، برای تامین خوراک کوره حدود ۵.۵ مگاوات دیگر باید دست‌کم ۱۷-۱۶ ساعت برق تامین شود که به محدوده میان‌باری و کم‌باری شبکه سوق داده‌ایم. در ساعات کم‌باری نیز حدود ۸- ۷ ساعت برق برای پایش سیمان در اختیار داریم که حداکثر برای ۱۶۰۰ تن روزانه سیمان صورت می‌گیرد که معادل کمتر از ۵۰ درصد ظرفیت کارخانه است. برق اختصاص‌یافته به ما به مراتب کمتر از این حداقل عنوان‌شده و مدام فشار مسئولان برق بر کارخانه برای محدود کردن آن وجود دارد.

چهرگانی گفت: براساس ابلاغیه اولیه وزارت نیرو، میزان برق اختصاص‌یافته در ساعات گوناگون پیک مصرف، میان‌باری و کم‌باری یکسان است. این در حالی است که میزان برق مصرفی در ساعات نیمه‌شب به‌شدت کاهش می‌یابد، با این وجود، میزان برق یکسانی در ساعات گوناگون به کارخانه‌ها اختصاص می‌یافت. البته با تلاش بسیار اخیرا مدیران ذی‌ربط وزارت نیرو قانع شده‌اند تا این روش را اصلاح کنند.

وی افزود: ما هم می‌دانیم کشور با محدودیت در روند تامین انرژی روبه‌رو است و تمایل داریم و متعهد هستیم برای مدیریت این کمبودها، همکاری کنیم. با این وجود انتظار می‌رود برق اختصاص‌یافته به صنایع به‌گونه‌ای باشد که تولید متوقف نشود.

چهرگانی گفت: کوره‌های صنعت سیمان پیوسته هستند؛ بنابراین یا تولید در این صنعت باید متوقف شود یا باید به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی شود که کارخانه‌ها بتوانند با حداقل ظرفیت ادامه حیات دهند.

البته توقف تولید در صنعت سیمان، خسارت‌های جدی به اقتصاد کشور تحمیل می‌کند. سیمان پرمصرف‌ترین محصول ساختمانی است و حتی امکان انبار آن برای مدت‌زمان طولانی وجود ندارد و درنتیجه توقف تولید در این صنعت عملیاتی به‌نظر نمی‌رسد. بر همین اساس نیز فعالان صنعت سیمان میزان نیاز حداقلی خود را در ساعات گوناگون به وزارت نیرو اعلام کرده‌اند اما هنوز درخواست‌شان موردتوجه قرار نگرفته و برق موردنیاز صنایع در اختیار آنها قرار نمی‌گیرد. درنتیجه در سایه کاهش تولید باید منتظر شدت گرفتن التهاب در بازار سیمان باشیم.

وعده تولید ماهانه ۵ میلیون تنی سیمان

این فعال صنعت سیمان اظهار کرد: در دیداری که مدیران ارشد صنعت سیمان با وزیر نیرو داشتند، مقرر شد میزان برق مناسبی برای تولید ۵ میلیون تن سیمان ماهانه تامین شود. تحقق این هدف نیازمند تامین برق حداقلی برای صنایع است؛ با این وجود وعده مطرح‌شده، تخصیص نیافته است.

وی گفت: متاسفانه متولی دقیقی برای تنظیم این شرایط وجود ندارد. وزارت نیرو مسئولیت تخصیص برق به صنایع را به عهده نمی‌گیرد و مسئولیت تنظیم و برنامه‌ریزی آن را متوجه وزارت صنعت، معدن و تجارت می‌نماید. وزارت صنعت، معدن و تجارت نیز پاسخ روشنی به مشکلات ما نمی‌تواند بدهد. بر همین اساس، گویا تامین برق صنایع، متولی واحدی ندارد و همین موضوع نیز سرگردانی صنایع را به‌شدت افزایش داده است.

چهرگانی در ادامه گفت: عمده التهابات بازار سیمان از محدودیت در روند تامین برق نشأت می‌گیرد و همزمان دلالان نیز با تشدید تنش‌ها، از این فرصت برای سودجویی استفاده می‌کنند. با این وجود بار مشکلات به گردن فعالان صنعت سیمان و تولیدکنندگان می‌افتد و تولیدکنندگان به‌اشتباه به‌عنوان متهمان افزایش قیمت معرفی می‌شوند.

این فعال صنعت سیمان در پایان گفت: بخشی از مشکلات یادشده ناشی از نبود تصمیم‌گیری کارشناسی است. چنانچه از نظرات فعالان صنعت سیمان برای تنظیم برنامه برق تخصیصی استفاده شود، می‌توان به تنظیم شرایط کمک کرد. در همین حال بورس کالا نیز با دخالت‌های خود، عطش بازار را تشدید نکند.

متاسفانه بعضا به‌نظر می‌رسد دولت به‌دنبال آن است از هر فرصتی یا حتی چالشی، برای خود درآمدزایی کند. به‌طور مثال، جرایمی برای مصرف برق صنایع تعیین شده است.

وی افزود: در طول ماه‌های گذشته هزینه تمام‌شده تولید سیمان به‌شدت افزایش یافته است، بخشی از این افزایش هزینه تحت‌تاثیر هزینه‌های دولتی ازجمله حقوق معادن، قیمت مواد ناریه، حقوق گمرکی، هزینه حمل و... بوده و این در حالی است که فعالان صنعت سیمان ناچارند با ظرفیت پایین‌تری فعالیت کنند، بنابراین بر قیمت تمام‌شده تولید افزوده می‌شود و بدین‌ترتیب انتظار می‌رود شرایط صنعتگران لحاظ شده و کشف قیمت سیمان به عرضه و تقاضا در بازار سپرده شود.

> تولیدکنندگان سیمان معتقدند راهکارهایی همچون لغو معاملات اعتباری یا ابطال معاملات نتیجه‌بخش نیستند و در مواردی حکم مُسکن‌های کوتاه‌مدت را دارند

راهکار غیرکارشناسی، عامل تنش



شهریار گراوندی، فعال صنعت سیمان در گفت‌وگو با صمت و در تشریح دلایل رشد قیمت سیمان در بازار طی هفته‌های اخیر گفت: محدودیت در تامین برق صنایع سیمان کشور، علت اصلی التهاب در بازار خریدوفروش این محصول ساختمانی است.

وی درباره ادعاهای مطرح‌شده از سوی مسئولان وزارت نیرو مبنی بر تامین برق صنایع سیمان و تولید ماهانه ۵ میلیون تن از این محصول ساختمانی در کشور گفت: اداره‌های برق منطقه‌ای در استان‌های گوناگون، رویه‌های متفاوتی برای تامین برق صنایع در پیش گرفته‌اند.

بعضی واحدهای تولیدی مجوز دارند تا ۵۰ درصد توان تولید، برق مصرف کنند. برخی واحدها نیز موظف شده‌اند شب تا صبح تولید خود را ادامه دهند. این در حالی است که تولید در صنعت سیمان پیوسته است و نمی‌توان آن را محدود به ساعاتی از شبانه‌روز کرد. بنابراین در سایه محدودیت‌های برق یادشده، اختلالاتی در روند تولید این صنعت ایجاد شده و از میزان تولید آن کاسته شده است.

گراوندی افزود: تابستان به‌طور سنتی زمان اوج مصرف سیمان در کشور است و طبیعتا تقاضا برای خرید این محصول افزایش می‌یابد. همزمانی افزایش تقاضا با کاهش تولید بر التهابات بازار سیمان افزوده است. این فعال صنعت سیمان گفت: در شرایطی که انرژی مصرفی صنایع سیمان با محدودیتی روبه‌رو نیست، هیچ کمبودی هم در بازار مشاهده نمی‌شود، بنابراین این‌گونه تنش‌های قیمتی از روند تولید و محدودیت‌های انرژی نشأت می‌گیرد.

این فعال صنعت سیمان درباره ذخیره‌سازی کلینکر توسط صنایع با هدف روبه‌رویی با این چالش‌ها گفت: صنایع سیمان در فصل زمستان با محدودیت مصرف گاز روبه‌رو بودند و سوخت مازوت به‌میزان کافی در اختیار آنها قرار نگرفت و درنتیجه توان لازم برای ذخیره‌سازی کافی کلینکر را نداشتند. علاوه بر این باید تاکید کرد که حجم سیلوهای واحدهای سیمانی برای ذخیره‌سازی کلینکر محدود است و نمی‌توان انتظار داشت کمبودهای کنونی با چنین راهکارهایی برطرف شود. درواقع اظهارات غیرکارشناسانه مسئولان نباید به معیار قضاوت درباره دلایل التهاب بازار و ارائه راهکار برای رفع آن تبدیل شود. متاسفانه صنعتگران ما در سایه همین نظرات غیرکارشناسی، آسیب‌های جدی را متحمل می‌شوند.

گراوندی درباره راهکارهای اجرایی شده برای تنظیم بازار همچون لغو معاملات اعتباری و فروش صرفا به‌صورت نقدی، گفت: راهکارهای یادشده حکم مسکن‌های موقت را دارند. خریداران تا پیش ازاین هم سیمان را نقدی خریداری می‌کردند، با این تفاوت که ۵۰ درصد پول را ابتدای معامله پرداخت می‌کردند و برای پرداخت ۵۰ درصد باقیمانده و تحویل بار، فرصت چندروزه داشتند. حال با حذف این امتیاز، عطش سیمان در بازار بیشتر می‌شود.

این فعال صنعت سیمان گفت: باید بپذیریم که در سایه محدودیت‌های انرژی موجود، کمبود تولید و به‌دنبال آن کاهش عرضه سیمان در بورس کالا طبیعی است و به‌دنبال آن باید منتظر رشد قیمت‌ها هم باشیم.

وی درباره ابطال برخی معاملات سیمان به‌دلیل رقابت گسترده برای خرید آنها اظهار کرد: رقابت به‌دلیل پیشی‌گرفتن عرضه بر تقاضا ایجاد می‌شود؛ درنتیجه ابطال معاملات مشکلی را رفع نمی‌کند. در واقع چالش اصلی از جای دیگری نشأت می‌گیرد و نمی‌توان با چنین راهکارهایی، این التهابات را برطرف کرد. با این وجود، سیاست‌گذاران به‌جای رفع مشکل یادشده به‌دنبال اعمال فشار بیشتر روی تولیدکننده هستند.

گراوندی گفت: با توجه به کاهش ظرفیت تولید صنایع سیمان، از توان این مجموعه‌ها برای ادامه فعالیت کاسته شده است. هزینه تمام‌شده تولید در چنین موقعیتی افزایش می‌یابد؛ بنابراین نباید با اعمال فشار بیشتر روی صنایع، به‌دنبال کنترل بازار بود.

سخن پایانی

این روزها و به‌دنبال محدودیت در روند تامین برق صنایع شاهد رشد قیمت این محصول ساختمانی پرمصرف و غیرقابل جایگزین در بازار هستیم. با این وجود مسئولان به‌طور مداوم وعده ارزانی سیمان و تامین برق صنایع را می‌دهند اما اظهارات فعالان صنعت سیمان نه‌تنها مؤید وعده مسئولان در وزارت نیرو نیست، بلکه بر کاهش تولید در این صنعت تاکید دارد. حال این سوال مطرح می‌شود که تاکجا می‌توان با تکیه بر وعده پیش رفت؟

یادداشت

سیاست‌گذاری غلط مانع صادرات



علی‌محمد زمانی
مدیرعامل شرکت صبافولاد زاگرس

فولادسازان در طول ماه‌های گذشته انتقاداتی را نسبت به سیاست‌گذاری دولت مطرح کردند و معتقد بودند این سیاست‌ها به منزله کاهش فروش محصولات تولید شده این زنجیره در بازار جهانی خواهد بود. آمار کلی منتشرشده از صادرات فولاد در ماه‌های نخست امسال حکایت از آن دارد که فروش خارجی محصولات فولادی در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته کاهشی بوده است. هرچند باید خاطرنشان کرد که آمار فروش خارجی در برخی از حلقه‌های این زنجیره همچون شمش رشد قابل‌توجهی داشته است.

توجه به این نکته ضروری به‌نظر می‌رسد که از ابتدای امسال فشار مضاعفی در قالب افزایش هزینه تمام‌شده تولید به صنعتگران تحمیل‌شده و همین موضوع از رقابت‌پذیری واحدهای فولادی کشور در بازارهای بین‌المللی کاسته است. از یک‌سو نرخ انرژی مصرفی صنایع رشد داشته و از سوی دیگر، بهای تامین مواد اولیه این صنعتگران به‌شدت افزایش یافته است. بدین‌ترتیب قدرت چانه‌زنی و معامله‌گری فولادسازان با مشتریان خارجی آنها نیز به‌شدت محدودشده و به بیانی بازار را به رقبای سایر کشورها واگذار کرده است. در ادامه وضع عوارض صادراتی روی محصولات زنجیره فولاد بار مشکلات این صنایع را بیش‌ازپیش شدت بخشید؛ البته این عوارض صادراتی برای مدت‌زمان کوتاهی جریان داشت، با این‌وجود، فشار مضاعفی به صنعتگران تحمیل کرد.

در ادامه باید خاطرنشان کرد که با استناد به آمار صادرات زنجیره فولاد در فروردین و اردیبهشت، نمی‌توان نسبت به کاهش فروش این محصولات در بازار رقابت جهانی نظر داد، چراکه فرآیند صادرات محصولات فولادی زمان‌بر است. محصولی که در اردیبهشت‌ماه صادرشده، قرارداد فروش آن در ماه‌های انتهایی سال گذشته منعقد شده است. ارز آن‌هم گرفته‌شده و به شبکه بانکی کشور تحویل شده است؛ بنابراین اثرات سیاست‌گذاری‌های وزارت صنعت، معدن و تجارت بر عملکرد صنعتگران به‌ویژه در زنجیره فولاد طی ماه‌های آینده روشن می‌شود.

کارشناسان وزارت صنعت، معدن و تجارت در بررسی‌های خود، آمار فروش خارجی تولیدکنندگان را حساب می‌کنند اما به سودآوری تولیدکنندگان و کاهش این سودآوری تحت‌تاثیر سیاست‌های غلط توجهی ندارند. همان‌طور که بارها تاکید کرده‌ایم، بازار صادراتی به‌آسانی به‌دست نمی‌آید اما به‌راحتی از دست می‌رود. درنتیجه با اصلاح مقررات از سوی دولت یا وزارت صنعت، معدن و تجارت، نمی‌توان به‌آسانی به مسیر رشد صادرات بازگشت.

در همین حال باید خاطرنشان کرد که سرمایه‌گذاران با قصد انتفاع روی یک پروژه سرمایه‌گذاری کرده‌اند. این صاحبان سرمایه به‌دنبال آن هستند تا به سود پیش‌بینی‌شده خود برسند اما به‌دنبال کسب امتیاز از دولت نیستند. سرمایه‌گذاری و احداث یک واحد تولیدی به منزله متحمل شدن ریسک از سوی تولیدکنندگان است؛ درنتیجه از دولت انتظار می‌رود با هدف توسعه تولید و بهبود شرایط اقتصادی، از صنعتگران نیز حمایت کند.

توجه به این نکته ضروری به‌نظر می‌رسد که قیمت‌گذاری فولاد در بازار داخلی ما تحت‌تاثیر صادرات محصولات تولیدشده در این زنجیره نیست؛ بنابراین صادرات را نمی‌توان و نباید مقصر گرانی فولاد در کشور دانست.

در ادامه باید خاطرنشان کرد که سیاست‌های وضع‌شده از سوی سیاست‌گذاران یا فرآیند فروش محصولات در بورس کالا با ادعای تنظیم بازار مغایرت دارد. درنتیجه اخذ چنین سیاست‌های اشتباهی نمی‌توان به تنظیم بازار خریدوفروش این فلز استراتژیک امید داشت.

بنابراین در مجموع می‌توان این‌طور ادعا کرد که با روند اشتباه سیاست‌گذاری دولت، از یک‌سو فولادسازان فرصت صادرات خود را از دست داده‌اند و از سوی دیگر، نرخ این محصولات در بازار داخلی افزایش یافته است. درنتیجه سیاست‌گذاری اشتباه دولت زمینه‌ساز گرانی این محصولات در بازار داخلی است و نباید انگشت اتهام را به‌سوی صادرات فولاد و محصولات فولادی دراز کرد.

یادداشت

مطالعه آماری و سیاست‌گذاری هوشمندانه



سیامک اخطاری
فعال تجاری

بررسی آماری صادرات دستگاه‌های فرآوری صنعت سنگ ساختمانی جهان چه کمکی به رصد بازارهای مصرف صادراتی می‌کنند؟ برای پاسخ به این سوال نگاهی می‌اندازیم به روند بررسی این آمارها در کشور ایتالیا.

طبق گزارش دفتر تحلیل روند بازار مارمو ماکینه Marmo Macchine International ایتالیا در ۳ ماهه اول سال ۲۰۲۲، ارزش صادرات ماشین‌آلات، ابزار و سایر تجهیزات ایتالیایی برای فرآوری سنگ طبیعی نسبت به مدت مشابه سال قبل ۳.۴ درصد افزایش داشته است.

اگر نمودار تغییرات آمار خرید ۱۰ مشتری بزرگ ماشین‌آلات و تجهیزات ایتالیایی را بررسی کنیم، شاهد تغییرات زیر خواهیم بود.

فروش تولیدات صنعتی ایتالیا در حوزه سنگ‌های ساختمانی در ایالات‌متحده ۴۰.۲درصد، در برزیل بیش از ۲۰۰درصد و در فرانسه بیش از ۱۴۰درصد افزایش یافته است.

این میزان رشد در هند بیش از ۱۲۰درصد، در آلمان ۱۳.۵درصد و در کانادا ۵۶درصد بوده است.

در همین حال، آمار خرید در برخی کشورها به شرح زیر افت داشته است؛ اسپانیا منفی۳۲.۹درصد، لهستان منفی۹.۵درصد، بریتانیا منفی۱۹.۸درصد و پرتغال منفی ۳۹.۶درصد.

لازم به یادآوری است که در ۳ ماه اول سال ۲۰۲۲، صادرات ماشین‌آلات و تجهیزات ایتالیایی به ایالات‌متحده بیش از ۲برابر صادرات به برزیل و حدود ۲.۶برابر صادرات به فرانسه بوده است.

اما سقوط فروش در کشور مصر عددی قابل‌توجهی را نشان می‌دهد.

این عدد در مدت مشابه سال ۲۰۲۱ در رتبه دوم صادرات فناوری ایتالیا در زمینه ماشین‌آلات سنگ‌های طبیعی قرار داشت، امروز به رتبه ۵۵ در رتبه‌بندی ارزش صادراتی سقوط کرده است.

یکی از راه‌های رصد بازارهای جهانی صنعت سنگ بازبینی نحوه جذب سرمایه به بخش تولید کشورها است، چنانچه کشوری در مسیر افزایش سرمایه‌گذاری روی دستگاه‌ها و تجهیزات و مواد مصرفی استفاده در فرآوری قدم بردارد، می‌توان تخمین زد در افق نسبی ۲ الی ۳ ساله به چه میزان تولید دست خواهد یافت و از این طریق برآوردی نسبی از کاهش نیاز به واردات محصول فرآوری‌شده را به‌دست آورد.

میزان خودکفایی کشورهای بازار هدف در حوزه فرآوری در آینده نزدیک، نشان از رقابتی‌تر شدن بازار دارد، بنابراین می‌توان انتظار داشت کشورهای خریدار ماشین‌آلات پس از چندی با در نظر گرفتن تعرفه‌های گمرکی برای واردات سنگ‌خام ریسک بیشتری را به کشورهای صاحب مواد اولیه تحمیل کنند.

برخی کشورها به‌دلایل هزینه‌های بالای حامل‌های انرژی و تولید در فهرست واردکنندگان ماشین‌آلات قرار نمی‌گیرند یا حتی‌الامکان کمتر به‌سراغ استقلال فرآوری حرکت کنند، بنابراین امروز رصد بازارهای مصرف کمی پیچیده‌تر از قبل شده است و آمارها نشان از نوساناتی غیر همسان دارند.

ترکیه طی ۱۰ سال ـ از سال ۲۰۰۸ الی ۲۰۱۸ ـ تبدیل به بزرگ‌ترین صادرکننده مرمریت به امریکا شده است. رویکرد ایتالیا هم ـ به‌عنوان رقیب رتبه دوم ـ به‌طورکامل هوشمندانه بوده و به‌سمت افزایش صادرات ماشین‌آلات فرآوری به امریکا حرکت کرده است.

نتیجه این سیاست‌گذاری در نمودار گزارش سالانه صنعت سنگ و مرمریت جهان ثبت شده است و نشان می‌دهد که به نسبت افزایش درصد خودکفایی فرآوری در صنعت سنگ امریکا، صادرات محصولات فرآوری‌شده ترکیه به این کشور روند کاهشی داشته است. این آمار نشان از رقابتی پیچیده و در بازه زمانی بلندمدت است.

بر این اساس به‌نظر می‌رسد امروز صنعت سنگ ایران باید با بینش، آگاهی و شناختی کامل مولفه‌های موثر در بازارهای جهانی سنگ ساختمانی و تزئینی را به‌شکلی راهبردی و دقیق رصد کند تا بتواند رویکردهای راهبردی بلندمدتی را در پیش گیرد تا در این شطرنج پیچیده بتواند برای حرکت‌ها و بازخوردهای احتمالی بازار مصرف تدابیر هوشمندانه‌ای اتخاذ کند و رقابت را به‌نفع خود رقم بزند.

تصمیم‌سازان و دست‌اندرکاران صنعت معدن کشور ـ به‌ویژه صنعت سنگ ساختمانی ـ باید به تقویت بنیه مشاوره تخصصی و اطلاعات به‌روز شده و البته مستند اهتمام ورزند تا در زمینه صادرات محصولات فرآوری‌شده با ارزش‌افزوده اقدامات زیربنایی و آینده‌پژوهی مطلوبی انجام دهند.

علاوه بر این به‌منظور ایجاد انسجام در میان تشکل‌های صنفی و رصد دقیق بازارها راهکارهای مناسبی در پیش گیرند.

پرهیز از نگاه سوگیرانه و مبتنی بر سلیقه شخصی و بررسی دقیق و بی‌طرفانه آمارهای جهانی که هدف اصلی آن حفظ منافع ملی کشورمان باشد، شیرازه اصلی این حمایت و تقویت خواهد بود.

تجهیز ناوگان حفاری در راستای توسعه اکتشاف

ایمیدرو و در راستای اجرای برنامه‌های توسعه‌ای در حوزه اکتشاف، تعداد ماشین‌آلات خریداری‌شده در حوزه حفاری را به ۱۰۷ دستگاه می‌رساند. مطابق برنامه‌ریزی این سازمان تاکنون ۴۴دستگاه حفاری وارد کشور شده است. به‌گزارش ایمیدرو، ۱۵شرکت و مجموعه فعال در حوزه صنعت و معدن همچون صنایع ملی مس، چادرملو، گل‌گهر، توسعه معادن، خاتم، سرمایه‌گذاری غدیر، هلدینگ باما، موسسه معدن، گوهر کاوش، آریا جنوب، مس درخشان تخت گنبد، سوژمیران، آریا کابل فدک، پارس تامین و وزارت دفاع اقدام به خرید ماشین‌آلات حفاری کرده‌اند و در میان خریداران معدن و صنایع معدنی بیشترین سهم خرید را به خود اختصاص داده‌اند. خریداران دستگاه‌ها به‌ترتیب عبارتند از: هلدینگ باما (۳۰ دستگاه)، شرکت صنایع ملی مس (۱۵ دستگاه)، شرکت توسعه گل‌گهر و وزارت دفاع (هرکدام ۱۰ دستگاه) و شرکت توسعه معادن و فلزات (۹ دستگاه). انجام فعالیت‌های اکتشافی به‌عنوان اقدامی پایه‌ای به‌منظور تامین خوراک واحدهای صنایع معدنی از جمله وظایف اصلی ایمیدرو در حوزه توسعه است. این سازمان پیرو سیاست‌های توسعه‌ای خود با خرید دستگاه‌های حفاری تلاش کرده است، بستر اجرای برنامه‌ها اکتشاف را فراهم کند. به‌گفته کارشناسان فعالیت‌های اکتشافاتی در کشور حداقل در ۳ بعد با چالش روبه‌رو است. این چالش‌ها عبارتند از: اول نیاز به فناوری و تجهیزات بیشتر برای رسیدن به ذخایر پنهان و عمیق، دیگر کمبود نیروی متخصص برای انجام عملیات حفاری عمیق و متخصصان برداشت اطلاعات کامل از گمانه‌های حاصله و تجزیه و تحلیل و تفسیر داده‌های مرتبط با اکتشاف کانسارهای پنهان و در نهایت ضعف در قوانین و مقررات.

گفت‌وگو

عضو کمیسیون معدن اتاق بازرگانی ایران در گفت‌وگو با صمت تاکید کرد

معدنکاری فراسرزمینی کار بیهوده‌ای نیست

گیتا جاودانی
editor@smtnews.ir

موضوع معدنکاری فراسرزمینی به‌محض آنکه در رسانه‌ها مطرح شد، واکنش‌های ضد و نقیضی در پی داشت. گروهی موافق پرداختن به این موضوع و استفاده از فرصت‌های موجود بودند و گروهی دیگر آن را فرار سرمایه از کشور می‌دانستند.

موافقان معدنکاری فراسرزمینی را مجالی برای بین‌المللی شدن صنعت معدن، حضور در بازارهای بین‌المللی، تولید ارز و ایجاد ارزش‌افزوده معرفی می‌کردند و مخالفان اعتقاد داشتند در حالی که از یک‌سو هنوز شناخت درستی از ذخایر موجود در کشور نداریم و از سوی دیگر با مشکلات عدیده‌ای در این صنعت دست و پنجه نرم می‌کنیم، توجه به‌بحث فراسرزمینی کاری عبث است.

صمت برای بازخوانی این موضوع با سعید عسگرزاده، مسئول کارگروه معدنکاری فراسرزمینی درکمیسیون معدن و صنایع معدنی اتاق بازرگانی گفت‌وگو کرد.

عسگرزاده در این مصاحبه از اهداف تشکیل کارگروه معدنکاری فراسرزمینی سخن گفت و دلایل موفق نبودن نخستین ماموریت کارگروه را شرح داد.



عکس: آیدا فریدی

بهتر این بود که شرکت‌های مختلف روی دست هم بلند نمی‌شدند و اجازه می‌دادند کار با محور انجمن سنگ‌آهن شکل بگیرد و یک گروه یا کنسرسیوم جامع از ایران شرکت کند

◉ به اختصار به فعالیت‌های کارگروه معدنکاری فراسرزمینی اشاره کنید، آیا اقدامات عملی در کارگروه آغاز شده است؟

هنوز کارگروه معدنکاری فراسرزمینی کار عملیاتی جدی خود را آغاز نکرده است. نخستین کاری که قرار بود، انجام شود درباره مزایده معادن سنگ‌آهن، سرب و روی افغانستان بود.

در این زمینه سنگ‌آهنگ کنسرسیومی تشکیل شده بود و داشت کار را پیگیری می‌کرد، اما یکی از اشکالاتی که با آن مواجه شدیم، این بود که گروه‌های متعددی در این کنسرسیوم شرکت کرده بودند، اما در عین حال کنسرسیوم جامعیت کافی نداشت و یک حرکت کمابیش غیرحرفه‌ای اتفاق افتاد.

بهتر این بود که شرکت‌های مختلف روی دست همدیگر بلند نمی‌شدند و اجازه می‌دادند کار با محور انجمن سنگ‌آهن شکل بگیرد و یک گروه یا کنسرسیوم جامع از ایران شرکت کند.

از اساس برای همین منظور کارگروه معدنکاری فراسرزمینی آغاز به‌کار کرد. نخستین و بزرگ‌ترین هدف ما این بود که پنجره واحدی داشته باشیم، زیرا بارها اقتصاددانان و متخصصان حوزه کسب‌وکار اشاره کرده‌اند که آنچه در صادرات مطرح می‌شود، نام و اعتبار یک کشور است. وقتی کالایی با هر برندی از کشورهای دیگر وارد می‌شود ما آن را به‌نام کشور مبدأ می‌شناسیم و برای مثال می‌گوییم این کالا چینی است یا آن کالا کره‌ای است و برهمین‌اساس آن را قضاوت می‌کنیم.

عین همین موضوع در بحث ورود به حوزه معدنکاری فراسرزمینی هم وجود دارد. در این زمینه هم باید کار باتوجه به نام ایران پیگیری می‌شد و به‌همین دلیل باید کیفیت‌ها را به‌حدی بالا می‌بردیم که بتواند در عرصه بین‌الملل و کشور مقصد، اعتبار خوبی در نگاه مصرف‌کنندگان جا بیندازد،اما این اتفاق نیفتاد.

باتوجه به اینکه در ارتباط با سنگ‌آهن این اتفاقات افتاده بود، کار در ارتباط با سرب و روی را شروع کردیم و در مزایده‌ای کل شرکت‌های مرتبط و انجمن‌های فعال در حوزه سرب و روی را دعوت کردیم، اما به‌نظر تمایل چندانی برای ورود به این حوزه از سوی شرکت‌ها و بنگاه‌های مرتبط با سرب و روی وجود نداشت و در عمل به‌نتیجه نرسید.

◉ چندی پیش از قول بهرام شکوری، عضو کمیسیون معدن اتاق بازرگانی ایران نقل شد باتوجه به وضعیت نامطلوب معادن ایران در حوزه اکتشاف، استخراج و فرآوری، پرداختن به موضوع سرمایه‌گذاری فراسرزمینی، بحث عبثی است.

به‌طورقطع معدنکاری فراسرزمینی کار عبثی نیست. به‌شخصه صحبت‌های ایشان را نشنیده‌ام و بعید می‌دانم چنین اعتقادی داشته باشند.

باید قبول کنیم که در کشور ناتوازنی در توسعه بخش معدن داریم. بسیاری از مواد معدنی در کشور ما فراوان است، اما برنامه‌ای برای بهره‌برداری از آن



سعید عسگرزاده

همان‌طور که تحریم‌ها در داخل کشور آزاردهنده است، در کشورهای دیگر هم ممکن است مشکلاتی برای‌مان ایجاد کند

نداریم،البته صنایع معدنی مربوط به برخی دیگر از مواد معدنی ـ که ذخایر قابل‌توجهی از آنها نداریم ـ به‌شدت توسعه پیدا کرده است. به‌عنوان مثال کارخانجات فولاد باوجود کمبود سنگ‌آهن به‌شدت گسترش پیدا کرده است. بدیهی است که معدنکاری فراسرزمینی در زمینه رفع این کمبود می‌تواند به کمک صنایع معدنی کشور بیاید. در ارتباط با توانمندی‌های معدنکاری کشور هم، همین قضیه تکرار شده است. ما در برخی جهات به‌خوبی رشد کردیم و در برخی دیگر از دیگر کشورهای معدنی دنیا عقب هستیم. معدنکاری در سطح بین‌المللی یا معدنکاری فراسرزمینی، ما را با بسیاری از فناوری‌های نوین آشنا می‌کند و اشل کارمان را در سطح بین‌المللی ارتقا می‌دهد.

◉ آیا پیش از این تجربه‌ای در این زمینه داشته‌ایم؟

بله، تجربه‌های انفرادی زیادی داشته‌ایم. در افریقا، استرالیا، قزاقستان، عمان و نقاط دیگری از دنیا بنگاه‌هایی از کشور ما سرمایه‌گذاری کرده و کار معدنکاری فراسرزمینی انجام می‌دهند.

هدفی که ما دنبال می‌کردیم، این بود که پنجره واحدی ایجاد کنیم تا اگر فرصتی مثل معدنکاری در افغانستان اتفاق می‌افتد، با هجمه شرکت‌ها برای دستیابی به این فرصت از دست نرود. من حداقل از حدود ۱۰ مرجع گوناگون شنیدم که شرکت‌ها به‌صورت مستقل رفته‌اند و برای معدنکاری در این کشور داوطلب شده‌اند. این اقدامی به‌طورکامل غیراستراتژیک است و نباید در این موضوع به‌صورت انفرادی وارد شد و رقابت‌های مخرب ایجاد کرد.

◉ آیا در شرایط فعلی پرداختن به موضوع معدنکاری فراسرزمینی راهی برای فرار سرمایه از کشور نیست؟

خیر، به‌اعتقاد من موضوع فرار سرمایه از کشور مطرح نیست. ما برای پرداختن به فعالیت‌های معدنکاری در کشورهای دیگر سرمایه‌ها را از کشور خارج نمی‌کنیم، زیرا از اساس ذخیره ارزی بخش خصوصی ما در بانک‌های کشور بسیار اندک است و عدد قابل‌توجهی نیست. از اتفاق اگر بتوانیم معدنکاری فراسرزمینی را گسترش دهیم، سرمایه‌هایی که در اختیار بخش خصوصی در خارج از کشور است، به‌کار گرفته خواهد شد یا اینکه از حجم نقدینگی در داخل کم خواهد کرد که هردو به‌نفع اقتصاد کشور است و هیچ‌کدام موضوع فرار سرمایه از کشور را به‌دنبال نمی‌آورد. به‌عبارت دیگر، اگر شرکت‌های داخلی بتوانند با شرکت‌های بزرگ بین‌المللی فعالیت مشترکی را آغاز کنند و دانش، فناوری، تجربه و مهارت‌های فنی شرکت‌های معدنی دیگر کشورها را فرابگیرند، فعالیتی به‌طورکامل معقول و منطقی و در راستای رشد و توسعه صنعت کشور انجام شده است.

◉ باتوجه به تحریم‌ها آیا سرمایه‌گذاری در کشورهای دیگر ممکن است و در چه کشورهایی و چه دستاوردی برای کشور دارد؟

طبیعی است که معدنکاری فراسرزمینی مشکلات خود را هم دارد. به‌عبارت دیگر، نباید فراموش کنیم همان‌طور که تحریم‌ها در داخل کشور برای ما آزاردهنده است، در کشورهای دیگر هم ممکن است مشکلاتی برای‌مان ایجاد کند. یکی از مواردی که در کارگروه معدنکاری فراسرزمینی دنبال می‌کنیم، این است که تیم‌ها و فعالیت‌هایی که انجام می‌دهند، شناخته شوند تا دولت و بخش خصوصی ـ به‌شکل‌مشخص اتاق بازرگانی ـ و دیگر نهادهای مرتبط اطلاع داشته باشند که مجموعه‌ای در خارج از کشور مشغول انجام فعالیتی معدنی است. کمترین فایده شناخت و ارتباط با یکدیگر این است که در هنگام بروز مشکل یا شرایط بحرانی می‌توان حمایت‌های حاکمیتی، پارلمانی و بخش خصوصی را گسیل کرد.

یکی دیگر از فواید مهم گسترش ارتباط داخلی، شناخت آگاهی بیشتر نسبت به موقعیت‌ها و فرصت‌های خارجی است. به‌هرحال در برخی فعالیت‌های اقتصادی ممکن است ریسک‌ها و خطرات فراوانی وجود داشته باشد. وقتی که کانال مرجع تعریف شود، شرکت‌هایی که می‌خواهند وارد فعالیت مشارکتی به‌شکل کنسرسیوم، جوینت ونچر یا ثبت شرکت به‌صورت مشترک شوند، می‌توانند با استفاده از امکانات دولتی ماهیت کامل بنگاه‌های خارج از کشور را شناسایی و کشف کنند و به این ترتیب با آگاهی و اطمینان در این راه قدم بگذارند.

پس به‌طورخلاصه می‌توان گفت اهداف کارگروه فوق عبارت است از: تجمیع توانمندی‌ها، امکانات و ظرفیت‌های معدنکاری کشور و تشکیل پنجره‌ای واحد برای حضور در عرصه بین‌المللی و دیگر ایجاد پشتوانه‌ای مطمئن برای بنگاه‌هایی که بنا دارند فعالیت معدنکاری را در در خارج مرزهای کشور آغاز کنند، چرا که در بسیاری از مواقع، معدنکار اطلاعی چندانی از قوانین معدنی و مسائل حقوقی کشور مقصد ندارد، با سابقه شرکای خارجی خود آشنا نیست، درگیر مشکلات امنیتی کشورهای مقصد می‌شود و چالش‌های ریز و درشت دیگری از این دست، بنابراین با اتکا به حمایت داخلی می‌تواند با اطمینان بیشتری وارد گود شود.

◉ کارگروه زیرنظر شما موضوع جذب سرمایه‌گذار خارجی را هم پیگیری می‌کند؟

کارگروه اصلا شکل عملیاتی ندارد، یعنی این‌طور نیست که بخواهیم دور هم جمع شویم و بخشی ایجاد کنیم و سازکار بروکراتیک جدیدی در کنار تمامی گروه‌ها و تیم‌هایی که در کشور وجود دارد، پدید بیاوریم. کارگروه معدنکاری فراسرزمینی به‌طورمشخص در راستای عکس این جریان حرکت می‌کند و با هدف هماهنگ‌سازی تشکیل شده است.

جذب سرمایه‌گذار خارجی بیشتر در حوزه وظایف سازمان توسعه تجارت است، البته وقتی که یک سرمایه‌گذار خارجی پا پیش بگذارد و سهمی در یک پروژه که طرف دیگر آن ایرانی است، تعریف کند و سرمایه خود را درگیر این پروژه کند، در عمل جذب سرمایه‌گذار خارجی اتفاق افتاده است و فواید آن نصیب کشور می‌شود، اما به‌هرحال موضوع فعالیت ما جذب سرمایه‌گذار خارجی نیست. به‌نظر من این‌گونه اقدامات در حوزه نهادهای تخصصی دیگری است و اگر ما بخواهیم در آن دخالت کنیم، نه‌تنها خود به نتایج مطلوب نمی‌رسیم، بلکه در کار آنها هم خلل ایجاد می‌کنیم و تصمیمات دچار چندگانگی می‌شود.

◉ از نظر شما کدام ضروری‌تر است (تمرکز بر جذب سرمایه‌گذار یا سرمایه‌گذاری خارجی از کشور)؟

نمی‌دانم چه جوابی باید به این سوال بدهم. نمی‌دانم کدام ضروری‌تر است. بدیهی است که هردو این اقدامات در چارچوب تعامل با دنیا قرار می‌گیرد و بنابراین نمی‌توان آن را دو پاره جدا از هم دانست. هردو این اقدامات ـ چه سرمایه‌گذاری خارجی انجام دهیم و چه سرمایه‌گذار خارجی جذب کشور کنیم ـ راهی برای افزایش دادوستد و تعامل با دنیا است. موضوع مهم این است که بخشی از توانمندی‌هایی که در اختیار داریم، بین‌المللی شوند و رشد کنند. در زمینه‌هایی که معدنکاری ما بیش از کشورهای مقصد توسعه پیدا کرده است، تجربه های‌مان را عرضه کنیم و از محدودیت‌هایی که در داخل کشور داریم ـ مثل تحریم‌ها ـ فراتر برویم و به فناوری‌ها و دانش روز دنیا دسترسی پیدا کنیم.

این جریانات به موضوع جذب سرمایه‌گذار یا سرمایه‌گذاری در خارج از کشور خیلی مرتبط نیست. ما داریم اتفاقی را رقم می‌زنیم که محور اصلی آن بحث سرمایه نیست، بلکه محور اصلی آن بحث توسعه فناوری و رقابت‌پذیر کردن صنعت معدنکاری در مقیاس بین‌المللی است.

◉ در حال حاضر امکان سرمایه‌گذاری خارجی در کشور چقدر است؟

در این مورد نمی‌توانم پاسخگو باشم. این را باید از سازمان توسعه تجارت پرسید تا روشن شود در زمینه تسهیل شرایط سرمایه خارجی و تخصیص امکانات در این زمینه چه اقداماتی انجام داده‌اند و برای یافتن شرکای خارجی برای سرمایه‌گذاری در ایران چه فعالیت‌هایی انجام داده‌اند.

سخن پایانی

روز گذشته از قول مفتی عصمت‌الله برهان، سخنگوی وزارت معادن طالبان اعلام شد: یک شرکت ایرانی علاقه‌مندی خود را به سرمایه‌گذاری در بخش استخراج سنگ معدن بزرگ غوریان اعلام کرده است.

وی افزود: در صورت توافق، کار استخراج بخشی بزرگی از این معدن و ۲ معدن دیگر در ولایت غور به شرکت‌های ایرانی واگذار می‌شود.

سخنگوی وزارت معادن طالبان همچنین در ادامه از تمایل یک شرکت امریکایی به استخراج معدن آهن حاجی‌گگ در بامیان خبر داد و گفت: این شرکت امریکایی به‌دنبال سرمایه‌گذاری ۱.۵ میلیاردی در بخش معدن است.

اعطای تسهیلات به دانش‌بنیان‌ها از طریق ارگان‌های دولتی

معاون نوآوری صندوق نوآوری و شکوفایی گفت: با قانون جهش تولید دانش‌بنیان تقویت منابع صندوق انجام می‌گیرد و می‌توانیم با معرفی شرکت‌ها به ارگان‌های دولتی از طریق بانک‌ها به شرکت‌های دانش‌بنیان تسهیلات بدهیم.

به‌گزارش مهر، سیاوش ملکی‌فر در رویداد توسعه همکاری‌های دانش‌بنیان در استقرار هوشمندسازی نظام توزیع گاز طبیعی که در محل صندوق نوآوری و شکوفایی برگزار شد، گفت: قرار بود سرمایه صندوق به ۳ هزار میلیارد تومان افزایش و نیم درصد سالانه از بودجه عمومی اختصاص یابد، اما این موضوع محقق نشده و باتوجه به افزایش تعداد شرکت‌های دانش‌بنیان لازم است تمهیداتی برای این موضوع اندیشیده شود.

به‌گفته ملکی‌فر، البته که با قانون جهش تولید دانش‌بنیان تقویت منابع صندوق انجام می‌گیرد و می‌توانیم براساس بودجه ۱۴۰۱ از طریق بانک‌ها به شرکت‌های دانش‌بنیان تسهیلات بیشتری اعطا کنیم.

وی بااشاره به اینکه در صندوق نوآوری و شکوفایی سازکارهای طرح‌های ملی را تعریف کردیم، گفت: در این روش به‌جای اینکه شرکت‌ها را موردبررسی قرار دهیم، به‌سراغ ارگان‌های دولتی می‌رویم؛ در این سازکار شرکت‌های دانش‌بنیان توانا را به این ارگان‌ها معرفی می‌کنیم.

ملکی‌فر بااشاره به رویدادهای نیازهای فناورانه که از سال ۹۸ در صندوق نوآوری و شکوفایی برگزار شد، گفت: این رویداد در حوزه‌های مختلفی برگزار شده و منجر به انعقاد قرارداد ۷۰۰ میلیارد تومانی بین شرکت‌های دانش‌بنیان و صنایع شده است که امیدواریم این میزان افزایش یابد.

شفافیت اطلاعات بنگاه‌های ملکی با فناوری اطلاعات

دست املاکی‌ها رو می‌شود

کارشناسان معتقدند اجرای طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی که چندی پیش در خانه ملت موردبازبینی قرار گرفت، فرآیند دشواری دارد، چرا که مشاوران املاک به‌دلیل اخذ مالیات مربوطه در بندهای این طرح از ارائه اطلاعات سر باز می‌زنند یا اطلاعات انتخاب‌شده‌ای را بارگذاری می‌کنند. همچنین نداشتن کد رهگیری یا هولوگرام قراردادهای رهن و اجاره در عمل تحقق این طرح را با کمک فناوری اطلاعات محال می‌کند. صمت در این گزارش به بررسی اجرایی طرح نامبرده با استفاده از فناوری اطلاعات و با کمک دانش‌بنیان‌ها پرداخته است.

مهتاب دمیرچی
editor@smtnews.ir



عکس: صمت

بیشتر مشاوران املاک از پیوستن به اکوسیستم فناوری اطلاعات امتناع می‌کنند، چرا که منجر به شفاف‌سازی اطلاعات و در نهایت اخذ مالیات می‌شود؛ آنها حتی در صورت پیوستن به چنین شبکه‌هایی هم اطلاعات کامل ارائه نمی‌دهند

دانش‌بنیان‌ها یک پای ساماندهی املاک

طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی چند روز پیش در دستور کار صحن علنی خانه ملت قرار گرفت.

در این طرح موجران مکلف هستند هنگام تنظیم قرارداد اجاره، آن را در دفاتر اسناد رسمی یا در سامانه الکترونیک ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور که مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی به آن متصل هستند، به‌صورت رایگان مطابق ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن درج کنند، همچنین چنانچه در قرارداد اجاره املاک، اجاره‌بهای تعیین‌شده در مقایسه با اجاره‌بهای سال قبل آن ملک که در سامانه ثبت شده، بیش از میزان تغییر شاخص سالانه قیمت‌ها مذکور باشد، مشمول افزایش ۵۰ درصدی مالیات بر درآمد اجاره املاک می‌شود.

در واقع مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی مکلف هستند یک نسخه از قرارداد اجاره تنظیمی را به اداره امور مالیاتی محل ارسال کنند. در نهایت صاحبان املاکی که مبادرت به تنظیم قرارداد اجاره خود در دفاتر اسناد رسمی یا اقدام به‌ثبت آن در سامانه الکترونیک ثبت اسناد کرده باشند که دلالان معاملات املاک به آن متصل هستند و میزان افزایش اجاره‌بهای آنها بیش از میزان مذکور نباشد، از محل منابع حاصل از اجرای این قانون و به‌تناسب منابع وصولی، از تخفیف تا سقف ۵۰ درصدی عوارض نوسازی و همچنین کاهش سود و افزایش مدت بازپرداخت تسهیلات خرید و بازسازی املاک برخوردار می‌شوند.

استفاده از ظرفیت‌های دانش‌بنیان‌ها



علی خضریان، نماینده شمیرانات، ری، اسلامشهر و پردیس به‌عنوان پیشنهاددهنده طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی گفت: یکی از موضوعات مهمی که در شهرهای بزرگ به‌ویژه کلانشهر تهران به یک مسئله اصلی برای مردم تبدیل شده و لازم است مجلس نسبت به آن اقدام عاجل انجام دهد، موضوع کنترل اجاره‌بهای مسکن است. البته این موضوع یکی از موضوعاتی است که اگر امروز تبدیل به معضل شده است، ناشی از نساختن‌ها و کم‌کاری‌هایی است که طی ۹ سال گذشته در حوزه انبوه‌سازی مسکن توسط وزارت راه و شهرسازی ایجاد شده است،همان‌طور که وقتی وزیر راه دولت قبل مسکن مهر را مزخرف می‌دانست و هیچ طرحی هم به‌عنوان جایگزین ارائه نداد تا جایی که کشور در حوزه عرضه دچار اختلال شد، امروز به‌طورحتم در حوزه تقاضا این وضعیت را مشاهده می‌کنیم.

به‌گزارش ایرنا، این نماینده مردم در مجلس یازدهم تاکید کرد: ما در این طرح تلاش کردیم از ظرفیت سامانه املاک و اسکان استفاده کنیم، چرا که آنچه در کنار نساختن اهمیت دارد، این است که مسکنی که در کشور ساخته شده تبدیل به کالای سرمایه‌ای نشود، بلکه زمینه مصرف آن فراهم شود، بنابراین وقتی با ۳ میلیون مسکن احتکارشده مواجهیم، یعنی دولت توانایی به‌میدان آوردن ظرفیت‌های از قبل ساخته‌شده را ندارد که باید این موضوع پیگیری شود.

خضریان بااشاره به دیگر موضوعی که در این طرح موردتاکید قرار گرفته است، یادآور شد: سکوهایی که می‌توان در فضای مجازی ایجاد کرد تا در آن از ظرفیت پلتفرم جدید و شرکت‌های دانش‌بنیان استفاده شود، به‌گونه‌ای که مردم فقط از طریق مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی اقدام به اجاره مسکن کنند، این مبالغی که در این بخش جابه‌جا می‌شود، قابل‌نظارت نیست که باید به‌نحوی رفع و رجوع شود، همچنین در این طرح مشوق‌هایی برای موجران منصف از قبیل ارائه تسهیلات بانکی بلندمدت و کم‌بهره به‌منظور بازسازی املاک‌شان در نظر گرفته شده است، همچنین ظرفیت‌های مالیاتی برای اشخاصی که بالاتر از نرخ‌های معمول اقدام به اجاره دادن املاک‌شان می‌کنند، نیز در نظر گرفته شده است.

نرخ را نمی‌توانیم کنترل کنیم



حمید چرم‌فروشان از دیگر فعالان استارت‌آپی در حوزه املاک معتقد است اجرایی کردن این طرح با توان دانش‌بنیان‌ها بر بستر فناوری اطلاعات فرآیند دشواری دارد. وی در گفت‌وگو با صمت گفت: به‌طورعموم می‌توان با بهره‌گیری از دانش‌بنیان و استارت‌آپ‌ها برمبنای فناوری اطلاعات در حوزه مسکن و املاک یعنی خریدوفروش و رهن و اجاره به شفاف‌سازی رسید، اما کنترل نرخ تا حد زیادی خارج است، در واقع می‌توان از طریق هولوگرام یا کد رهگیری قولنامه‌های مسکن، فرآیند رهن و اجاره را هوشمندسازی کرد و با پلتفرم‌هایی چنین فرآیندی را تحت‌نظارت و کنترل درآورد.

■ زیرساخت لازم را داریم

این فعال در عرصه فناوری اطلاعات گفت: در واقع می‌توان در مسیر شفاف‌سازی قیمت‌های واقعی اجاره از فناوری اطلاعات بهره کافی گرفت. برای اجرایی کردن چنین پلتفرم‌هایی مشکل در زیرساخت‌های لازم نیست، مشکل در روند اجرای آن است. به‌قدر کافی دانش و زیرساخت فنی لازم را در کشور برای ایجاد یک شبکه جامع در رهن و اجاره املاک به‌ویژه املاک مسکونی داریم. معضل اصلی در دریافت اطلاعات اولیه براساس کد رهگیری یا همان هولوگرام قراردادهای رهن و اجاره است. گفتنی است، ۹۰ درصد این قراردادها فاقد کد رهگیری هستند و در کل کشور، تنها ۱۰ درصد از قراردادهای رهن و اجاره دارای این کد هستند.

■ املاکی‌ها مخالف هستند

چرم‌فروشان گفت: بیشتر مشاوران املاک برای پیوستن به این اکوسیستم امتناع می‌کنند، چرا که منجر به شفاف‌سازی اطلاعات و در نهایت اخذ مالیات می‌شود و آنها در صورت پیوستن به چنین شبکه‌هایی هم اطلاعات کامل ارائه نمی‌دهند، بنابراین سد بزرگ اجرایی کردن طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی از طریق پلتفرم‌های مبتنی بر فناوری اطلاعات با کمک دانش‌بنیان‌ها، مشاوران املاک خواهند بود. حوزه کاری مشاوران املاک بیشتر فضایی سنتی است و بسیاری از افرادی که در این زمینه مشغول به فعالیت هستند، نگاه مثبتی به انجام کارهای‌شان در فضای آنلاین ندارند. این یکی از چالش‌های مهمی است که در ابتدای کار بسیاری از فعالان عرصه فناوری اطلاعات و مسکن در قالب دانش‌بنیان‌ها با آن روبه‌رو بوده‌اند. از نظر بسیاری مشاوران املاکی که به آنها مراجعه می‌کردیم، کار در فضای آنلاین بی‌فایده است و به‌هیچ‌عنوان نظر مثبتی درباره آن ندارند.

■ استارت‌آپ‌ها مشکل را حل می‌کنند

وی افزود: به‌طورکلی در زمینه تسهیلگری رهن و اجاره فعالیت‌های نوآورانه زیادی را می‌توان انجام داد، برای مثال اگر مستاجران خواهان ارائه رهن زیاد در قبال پرداخت اجاره کم هستند، می‌توان با یک واسطه به‌نام کارگزاری بورس چنین اتفاقی را به‌راحتی رقم زد. در واقع استارت‌آپ‌ها می‌توانند این افراد را به کارگزاران بورس متصل کنند تا با پرداخت پول رهن و کارکرد آن، اجاره موجران را پرداخت کنند. مستاجرانی که توانایی ارائه رهن زیاد را نداشته باشند، می‌توانند از طریق کارگزارانی که استارت‌آپ‌ها واسطه بین آنها بودند، اقدام کنند و به‌عبارت روشن‌تر خانه از طریق کارگزاری‌ها بیمه می‌شود تا مستاجرانی که نمی‌توانند رهن زیاد را پرداخت کنند، بتوانند خانه اجاره کنند و در این زمینه کارگزاری‌ها یا شرکت‌های بیمه می‌توانند نقش‌آفرین باشند.

چرم‌فروشان گفت: بسیاری از سیاست‌هایی که در کشورمان وجود دارد، نه‌تنها کمکی به شکل‌گیری و توسعه کسب‌وکارهای نوپا نمی‌کند، حتی باعث ضربه زدن به آنها می‌شود، چرا که هنوز بخشی از قوانین کشورمان با فضای تازه کسب‌وکارهای نوپا و استارت‌آپی همخوانی ندارد و همین موضوع می‌تواند باعث دلسردی فعالان این حوزه شود. برای جلوگیری از شکست‌های استارت‌آپی و توسعه شفافیت برای پیشگیری از تخلفات به‌ویژه در امر مسکن باید در حوزه قانون و سیاست‌گذاری‌ها تغییراتی اعمال شود و اعتماد بیشتری به علم و فناوری و در اصل به دانش‌بنیان‌ها کنیم.

می‌توان در فضای مجازی فرآیندی ایجاد کرد تا در آن از ظرفیت پلتفرم‌های جدید و شرکت‌های دانش‌بنیان برای اجرای طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی استفاده شود

مسیر سخت شفافیت در ایران

در ادامه، مسعود مومنی، فعال حوزه املاک در عرصه دانش‌بنیان در گفت‌وگو با صمت گفت: یکی از چالش‌های اصلی، نبود زیرساخت‌های اطلاعاتی درست، دقیق و به‌روز در حوزه مسکن است. البته اگر اطلاعاتی هم باشد، سازمان‌های ذی‌ربط به‌سختی در اختیار استارت‌آپ‌ها قرار می‌دهند و به‌طورعموم از ارائه اطلاعات امتناع می‌کنند.

وی افزود: برای حل آن سازمان‌های مسئول باید رویکرد محرمانه‌پنداری را که نسبت به اطلاعات در زمینه‌های مختلف اعم از مسکن دارند، کنار بگذارند و به موضوع شفافیت و دسترسی عموم به اطلاعات، احترام بگذارند، چرا که نبود شفافیت موجب بروز تخلفاتی می‌شود که مهار آن دشوار است. چنین شرایطی در بیشتر کشورهای پیشرفته روال آسان‌تری دارد، به‌طوری که هر فردی در هرکجای دنیا می‌تواند به این اطلاعات دسترسی داشته باشد، اما در ایران چنین روندی کند و زمانبر است که مسیر دشواری هم دارد که در نهایت هیچ نتیجه‌ای هم از لحاظ دسترسی به اطلاعات موردنظر حاصل نمی‌شود، این شرایط در زمانی است که اطلاعات موجود باشد؛ در حالی که در برخی موارد اصلا اطلاعاتی وجود ندارد.

■ مسئولان حمایت اطلاعاتی کنند

مومنی گفت: دسترسی آسان و بدون هزینه مردم به اطلاعات املاک و کسب اطلاعات به‌روز مولفه‌ای است که مردم به آن نیاز دارند.

به‌طورکلی استارت‌آپ‌ها در زمینه شفاف‌سازی و ارائه اطلاعات دقیق، درست و به‌روز نقش مهمی را ایفا کردند و می‌توانند کارآ و موفق باشند؛ هرچند به‌دلیل نداشتن دسترسی به زیرساخت‌های اطلاعاتی، مشکلات زیادی برای استارت‌آپ‌ها به‌وجود می‌آید و حمایت چندانی هم از سوی مسئولان نمی‌شود.

وی افزود: این موضوع بستگی به هدف‌گذاری استارت‌آپ‌ها دارد. استارتاپ‌ها به‌شکل‌معمول با بنگاه‌ها تعامل دارند، اما ممکن است استارت‌آپ‌هایی هم فعالیت داشته باشند که خودشان در حوزه املاک فعالیت می‌کنند. هدف‌گذاری اولیه ما تعامل با بنگاه‌ها برای ارتقای کیفیت خدمات آنها و تسهیل فرآیند جست‌وجوی مسکن بوده و اکنون هم این تعامل را با آنها داریم.

سخن پایانی

همواره در طول تاریخ علم ثابت کرده است که می‌تواند مقابل بسیاری از کارشکنی‌ها و تخلفات را بگیرد، بی‌شک اجرای طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی با توان دانش‌بنیان‌ها امری شدنی است که داشتن کد رهگیری معاملات و همکاری مشاوران املاک، ۲ شرط اصلی اجرایی شدن این طرح است. هم‌اکنون جامعه منتظر است تا ببیند آیا مجلس این اراده را دارد که همسو با سران قوا درباره ساماندهی این بخش تصمیم‌گیری کند؟ ضمن اینکه مجلس باید برای مقابله با برخی تحرکاتی که درباره قانون جهش تولید مسکن و حذف ماده ۴ آن وجود دارد، اقدامی انجام دهد، ضمن اینکه به‌طورحتم باید سران قوا به‌ویژه رئیس مجلس به نمایندگی از نمایندگان عنایت ویژه‌ای به این بخش داشته و مانع از تخریب قانون جهش تولید مسکن شود. برخی کارشناسان موافق این طرح معتقدند، طراحان این طرح به‌دنبال این هستند که مانع از این شوند که در فضای مجازی معاملاتی درباره اجاره مسکن خارج از چارچوب مصوبه سران قوا انجام نشود و برای تحقق این امر پیگرد قانونی در نظر گرفته شود، ضمن اینکه طراحان مخالفتی با اصلاح جزئیات این طرح نداشته و با هدف ضابطه‌مند کردن بازار اجاره‌بهای مسکن این طرح را پیشنهاد دادند.

یادداشت

انتخاب آگاهانه با فناوری



امید صادقی
کارشناس املاک

باتوجه به وجود مشکلات عدیده مردم در باب فرآیند خریدوفروش و اجاره مسکن که به‌طورعمده مربوط به فعالیت‌های فعالان در بنگاه‌های معاملات املاک بود؛ تلاش کردیم که با همکاری با آنها به افزایش توانمندی‌شان بپردازیم. از آنجایی که نام دیگر فعالان این عرصه مشاور املاک است، در تلاش بودیم با هدف کمک به مردم برای انتخاب بهتر مسکن، جریان مشاوره در بستر دقیق‌تر و جامع‌تری اتفاق بیفتد. برهمین‌مبنا نزدیک به یک سال و چند ماه با مشاوران املاک همکاری داشتیم که از اتفاق بازخوردهای خوبی هم دریافت کردیم؛ اما در واقعیت ماجرا آن اتفاقی که منتظرش بودیم، رخ نداد. دلیل آن به دانش و مهارت کم افرادی برمی‌گشت که در این عرصه فعال بودند. در واقع تعداد کثیری از فعالان این عرصه هدفی جز کمک به مردم داشتند و تنها سود خود را مدنظر قرار می‌دادند و تنها عقد قراردادها و بسته شدن معاملات برای آنها اهمیت دارد.اینکه در جریان همکاری با بنگاه‌های املاک نتوانستیم به‌نتیجه مطلوب برسیم، مربوط به متفاوت بودن نگرش و هدف‌مان از فعالیت در بازار مسکن می‌شد. از آنجایی که هدف ما کمک به مردم برای انتخاب دقیق‌تر، بهتر و آگاهانه‌تر بود، در تلاش بودیم که با توانمندسازی مشاوران املاک به این هدف برسیم. در واقع یکی از مشکلات اساسی در بازار مسکن نداشتن دانش کافی و مهارت فعالان این عرصه است که در کشور ما روندی برای آموزش دیدن در حوزه بازار مسکن وجود ندارد. به‌عبارت روشن‌تر، برای هر تخصص و شغلی در کشور دوره آموزشی وجود دارد، اما در هیچ سازمانی آموزش‌هایی مبنی بر خریدوفروش مسکن و کارشناسی این عرصه وجود نداشته است. به‌همین‌دلیل بیشتر مشاوران املاک دانش و تجربه کافی را ندارند و بیشترشان در هنگام کار به‌کسب تجربه می‌پردازند. آگاهی از سلامت فیزیکی خانه و املاک یکی از دغدغه‌های خریداران است که هیچ سازمان یا نهادی هم متولی این امر در فرآیند خریدوفروش نیست، در واقع جای خالی اطمینان‌بخشی به‌شدت احساس می‌شود. به‌همین‌دلیل پاییز سال گذشته به این نتیجه رسیدیم که بهتر است مجموعه خودمان در این عرصه به‌فعالیت بپردازد، برهمین‌اساس در ۲ زمینه قیمت‌گذاری و کارشناسی مسکن شروع به فعالیت کردیم.

■ مردم می‌توانند آگاه‌تر باشند

خوشبختانه تاکنون بازخورد خوبی از مردم دریافت کردیم؛ باید به این موضوع اشاره کنم که فعالیت ما با آنچه مشاوران املاک انجام می‌دهند، مستقل است. یکی از خدماتی که تلاش کردیم در کسب‌وکار خود نهادینه کنیم، ارائه اطلاعات و امکانات لازم برای پیشگیری از مشکلات حقوقی افراد در مسکن است. از آنجایی که یک‌سوم پرونده‌های دعاوی مربوط به خریدوفروش ملک است، در مجموعه خود به پیش‌بینی این مشکلات پرداختیم و تلاش کردیم در ابتدای امر اطلاع‌رسانی جامعی به مردم ارائه بدهیم.

■ آنچه لازم است بدانید را می‌گوییم

از آنجایی که چنین روندی در بازار مسکن تا حد زیادی به‌ندرت اتفاق می‌افتد، در تلاش هستیم تا بتوانیم هم خریداران و هم فروشندگان آنچه باید و لازم است را در باب خانه بدانیم و به‌اطلاع یکدیگر برسانیم. در بخش کارشناسی از بیرونی‌ترین اجزای ساختمان نظیر ایزوگام و حیاط تا درونی‌ترین آن یعنی تجهیزات لوله‌کشی و سیم‌کشی آن اطلاعات لازم را به مردم می‌دهیم و در پایان کارشناسی، گزارشی جامع و شفاف را که برای خریدار قابل‌فهم باشد، در اختیار آنان می‌گذاریم تا به‌طور کامل متوجه شوند که محاسن و معایب ملک موردنظر چیست. همچنین در بخش کارشناسی بخشی وجود دارد به نام عیوب پنهان خانه که شاید در نگاه و بازدید فیزیکی مردم از یک خانه مورداغماض قرار گیرد یا افراد متوجه این عیوب نشوند که ما تلاش کردیم در این گزارش به این موارد هم بپردازیم.

از دیگر مواردی که در فرآیند کارشناسی انجام می‌گیرد، ارائه اطلاعات مربوط به جغرافیا و راه‌های ارتباطی به مسکن موردنظر است. بسیاری از افراد در هنگام خرید یا اجاره ملک اطلاعاتی نظیر نزدیکی به ناوگان حمل‌ونقل، مترو و وجود مراکز خرید درمان و ... موردنیازشان می‌شود و می‌خواهند تا پیش از خرید یا اجاره خانه موردنظر به چنین اطلاعاتی دسترسی داشته باشند که به‌طورمعمول این اطلاعات باید با حضور در آن مکان یا آن محله خاص و با پرس‌وجو از اهالی اتفاق بیفتد. ما تلاش کردیم این اطلاعات به‌صورت آنلاین و جامع در اختیار عموم مردم قرار بگیرد تا یک انتخاب آگاهانه و کامل داشته باشند.

یادداشت

اماواگرهای دریافت وام



مرتضی‌الله‌داد
کارشناس اقتصاد

هر واحد تولیدی برای آغاز به کار یا در مقطعی از کار نیاز به دریافت وام دارد که این وام در قالب تسهیلات باید از طریق سیستم بانکی در اختیار واحد تولیدی قرار گیرد، این در حالی است که شرایط دریافت تسهیلات از سیستم بانکی اماواگرهای خاص خود را دارد و متقاضیان را با محدودیت‌های بسیاری مواجه می‌کند. در نگاه کلی افزایش میزان سرمایه‌گذاری، عامل حیاتی در افزایش تولید ناخالص داخلی است، با این همه افزایش پرداخت تسهیلات بانکی هنگامی مطلوب است که موجب افزایش توان و ظرفیت تولید شود. وام و تسهیلات دو واژه‌ای هستند که نه‌تنها در بین کارمندان بانک یا دست‌اندرکاران امور مالی بسیار استفاده می‌شوند، بلکه به کرات توسط عموم مردم نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند. باوجود کاربرد بسیار دو واژه وام و تسهیلات ، در موارد زیادی، این دو واژه در معانی نادرست و گاهی به‌جای یکدیگر استفاده می‌شوند، در حالی که تفاوت ماهوی بین این دو واژه اقتصادی وجود دارد. وام در واقع پول، ملک، کالا یا هر نوع دارایی است که از جانب یک فرد، یعنی وام‌دهنده، به فرد دیگر، یعنی وام‌گیرنده، ارائه می‌شود. شرط اصلی در این پرداخت این است که اصل دارایی پرداخت‌شده به همراه عدد موردتوافق بهره، پس از گذشت زمان موردتوافق، به وام‌دهنده بازگردانده شود. اما واژه تسهیلات مفهومی گسترده‌تر از واژه وام دارد؛ به‌عبارت دیگر می‌توان گفت هر نوع وامی نوعی تسهیلات است اما هر تسهیلاتی وام نیست. در حقیقت بانک‌ها با گردآوری نقدینگی‌های بی‌هدف از جامعه، آنها را به‌صورت هدفمند به مصرف می‌رسانند. به چنین فرآیندی در اصطلاح اعطای تسهیلات گفته می‌شود. اینکه اعطای وام به چه میزان منجر به شکوفایی تولید می‌شود، سوالی است که باید در اقتصاد دنبال پاسخ آن بود. یکی از مسائلی که درباره سیاست وام‌مدارانه برای رفع مشکلات تولید عنوان می‌شود این است که به ماجرای واحدهای تولیدی مشکل‌دار به‌صورت تک‌بعدی نگریسته شده است؛ یعنی مشکلات تولید فقط در نقدینگی دیده شده که قرار است با ارائه تسهیلات رفع شود، این در حالی است که واحدهای تولیدی با ده‌ها مشکل دیگر مواجهند که افزایش هزینه تولید و فقدان بازار مناسب فروش محصولات تولیدی از همه آنها مهم‌تر است. از سوی دیگر در فرآیند پرداخت تسهیلات و میزان نرخ بهره تفاوت چندانی میان واحدهای تولیدی و غیرتولیدی وجود ندارد. عمده مشکل تولیدکنندگان، مشکل در دریافت تسهیلات بانکی است که هیچ تفاوتی میان تولیدکننده و دلال وجود ندارد و وام توسط بانک به تولیدکنندگان با سود ۱۸ درصد و حتی بیشتر پرداخت می‌شود و دلال هم با همین شرایط وام دریافت می‌کند، این در حالی است که رشد و شکوفایی اقتصاد در بخش تولید نیاز به توجه بیشتر دارد. سرمایه‌گذاران انتظار تعامل و انعطاف بیشتری از بانک دارند و هر اندازه که بانک‌ها بتوانند سود تسهیلات تولید را پایین بیاورند به سود تولید است. از دیگر مشکلات تولیدکنندگان تامین وثیقه برای اخذ تسهیلات از بانک است که برای تولیدکنندگان به یک چالش تبدیل شده است. این چالش به‌گونه‌ای پیش‌رونده است که بنگاه‌های تولیدی را تا مرز ورشکستگی یا انصراف از تاسیس واحد پیش می‌برد. این موضوع در بعد کلان به ضرر اقتصاد کشور است و مسئولان باید برای پرداخت وام یا همان تسهیلات ارزان‌نرخ به تولیدکنندگان چاره‌اندیشی کنند. از سوی دیگر نظارت صحیح بر اجرای قانون در بانک‌ها باید به‌صورت جدی پیگیری شود، زیرا برخورد بانک‌ها با بنگاه‌های اقتصادی و تولیدی کاملا سلیقه‌ای است. در زمینه ضمانت‌ها باید سهل‌گیری شود تا پرداخت وام آسان شود، زیرا دریافت تسهیلات بدون سپرده یکی از خواسته‌های مردم و صنعتگران است. در این راستا باید ارتباط بین سرمایه‌گذاران و بانک‌ها بیشتر شود تا بخشی از مشکلات برطرف شود. در این روند دولت می‌تواند پل ارتباطی میان تولیدکننده و بانک‌ها باشد تا تولید از رکود خارج و قدرت رقابت با واردکنندگان به بدنه آن تزریق شود.

وصول ۶۱ هزار میلیارد تومان درآمد مالیاتی

رئیس سازمان امور مالیاتی از وصول ۶۱ هزار میلیارد تومان درآمد مالیاتی در ۲ ماه اول امسال خبر داد. داود منظور در گفت‌وگو با فارس، درباره عملکرد ۲ ماه نخست این سازمان در وصول درآمدهای مالیاتی، اظهار کرد: در ۲ ماه اول امسال ۶۱ هزار میلیارد تومان درآمد مالیاتی وصول شده که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۵۵ درصد افزایش نشان می‌دهد. وی در پاسخ به این سوال که این درآمد با احتساب درآمد حاصل از دریافت حقوق گمرکی است، گفت: خیر؛ این فقط درآمد مالیاتی است و درآمد گمرک به آن اضافه نشده است. رئیس سازمان امور مالیاتی درباره مدت زمان برنامه‌ریزی‌شده برای پیاده‌سازی قانون پایانه‌های فروشگاهی، گفت: قانون، مهلت و دوره زمانی برای پیاده‌سازی تعیین نکرده است. معاون وزیر اقتصاد در واکنش به این نکته که گفته می‌شود پیاده‌سازی پایانه‌های فروشگاهی ۷ سال زمان می‌برد، بیان کرد: این تجربه کشورهایی است که پایانه‌های فروشگاهی را پیاده‌سازی کرده‌اند، اما قانون پایانه‌های فروشگاهی اجرای آن را مرحله‌ای و تدریجی طراحی نکرده است. منظور تاکید کرد: در ماه جاری سامانه پایانه‌های فروشگاهی رونمایی خواهد شد. همچنین بررسی عملکرد درآمدی سازمان امور مالیاتی تا پایان اردیبهشت امسال حاکی از آن است که از محل حقوق کارکنان بخش عمومی ۱۹۶۸ میلیارد و ۵۳۶ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و از محل حقوق کارکنان بخش خصوصی ۳۱۷۳ میلیارد و ۷۳۴ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان مالیات دریافت شده است؛ بنابراین سازمان امور مالیاتی در ۲ ماه ابتدایی امسال از مالیات حقوق ۵۱۴۲ میلیارد و ۲۷۰ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان درآمد داشته است.

بررسی صمت از رد پای «وام ودیعه مسکن» در بازار اجاره

تسهیلاتی که دست اجاره‌نشین‌ها را نمی‌گیرد

مریم غدیرپور
editor@smtnews.ir

در شورای پول و اعتبار پرداخت وام کمک‌ودیعه مسکن تا سقف ۴۰ هزار میلیارد تومان تصویب شد؛ به این صورت که میزان این تسهیلات به هر خانوار مستاجر در تهران ۱۰۰ میلیون تومان، در کلانشهرها ۷۰ میلیون تومان و در سایر مناطق شهری ۴۰ میلیون تومان تعیین و به متقاضیان واجد شرایط پرداخت می‌شود. این طرح در راستای حمایت از مستاجران توسط بانک مرکزی بخشنامه و به بانک‌ها شده است. نرخ سود تسهیلات ودیعه مسکن ۱۸ درصد است که ۵ درصد از این ۱۸ درصد از محل یارانه‌ها و ۱۳ درصد توسط مردم پرداخت می‌شود. پیش‌بینی می‌شود بین ۸۰۰ هزار تا یک میلیون خانوار مستاجر بتوانند از تسهیلات ودیعه مسکن بهره ببرند. البته تاکنون نحوه معرفی متقاضیان ازسوی وزارت راه و شهرسازی اعلام نشده، با این حال برخی فعالان حوزه املاک بر این باورند که بازار پرداخت این وام عملا به افزایش اجاره‌بها دامن می‌زند. صمت در این گزارش به تاثیر وام ودیعه مسکن بر بازار اجاره املاک پرداخته است.



عکس: آیدا فریدی

در شرایطی که ۱۲ میلیون خانوار مستاجر در کشور وجود دارد، تسهیلات بانکی تنها به ۴ درصد مستاجران می‌رسد؛ بنابراین ارقام اعلامی به هیچ وجه برای تامین نیاز مستاجران کافی نیست

موضوع مهم درباره ارائه تسهیلات مسکن که متقاضیان باید به آن توجه داشته باشند، شرایط ارائه این وام و مشمولان واجدالشرایط است. معمولا برای ارائه این‌گونه تسهیلات یک سری شرایط خاص تعیین می‌شود تا از وام تنها به‌منظور اجاره مسکن استفاده شود و در امور دیگری مانند خرید کالا که موجب افزایش تورم می‌شود، مورد استفاده قرار نگیرد. پرداخت وام ودیعه مسکن به مستاجران ایده‌ای بود که تابستان سال ۱۳۹۹ باتوجه به شیوع کرونا و تعطیلی پیاپی مشاغل گوناگون در دولت شکل گرفت و امسال نیز برای سومین سال عملیاتی شد تا به این ترتیب مستاجران از حمایت دولتی در شرایط معیشتی خاص حاکم بر کشور برخوردار شوند. برخی معتقدند این وام در سال‌های گذشته به مستاجران واجد شرایط تعلق گرفته و برخی نیز همچنان به روند ارائه تسهیلات انتقاد دارند.

تسهیلات ودیعه مسکن دولت کافی نیست



کمال اطهاری، کارشناس اقتصاد مسکن درباره آثار پرداخت وام ودیعه مسکن به صمت گفت: افزایش سرسام‌آور اجاره‌بها طی سال‌های اخیر گریبان بسیاری از خانوارها را گرفته و حالا دیگر اجاره‌نشینی خوش‌نشینی نیست؛ البته در آشفتگی‌های بازار اجاره راه‌هایی همچون پرداخت وام ودیعه هم برای کمک به مستاجران پیشنهاد می‌شود.

این کارشناس حوزه مسکن با اشاره به اینکه تسهیلات ۴۰ هزار میلیارد تومانی تخصیص‌یافته برای ودیعه مسکن در بهترین حالت به حدود ۵۰۰ هزار خانواده پرداخت خواهد شد، گفت: در شرایطی که حدود ۱۲ میلیون خانواده مستاجر در کشور وجود دارد، تسهیلات در نظر گرفته شده تنها به ۴ درصد مستاجران می‌رسد؛ بنابراین به هیچ وجه این رقم برای رفع نیاز مستاجران کافی نیست.

▣ التهاب در بازار اجاره

اطهاری خاطرنشان کرد: این وام «ودیعه مسکن» نیست، بلکه «کمک‌ودیعه مسکن» است و هدف اصلی نیز کمک به افزایش میزان ودیعه اجاره مسکن اقشار کم‌درآمد و آسیب‌پذیر است. البته گاهی این دست از برنامه‌ها بازار اجاره را با روندی معکوس هدف تعیین‌شده مواجه می‌کند که در این صورت آثار نامطلوبی در انتظار این بازار پرحاشیه است.

وی افزود: وام ودیعه مسکن باوجود کاهش ۵ درصدی نرخ بهره، باز هم برای رهن و اجاره یک واحد مسکونی معمولی در یک کلانشهر پاسخگو نیست و شاید بتواند بخشی کوچک از مشکل یک اجاره‌نشین را رفع کند.

این کارشناس اقتصاد حوزه مسکن با اشاره به وضعیت بد معیشت ادامه داد: اکنون شرایط زندگی بسیار سخت شده و در بازار افرادی را می‌بینم که فقط به قیمت کالاها نگاه می‌کنند و بدون اینکه خریدی انجام دهند، دست خالی به خانه‌های‌شان بازمی‌گردند.

▣ وام کمک‌ودیعه مسکن؛ مُسکن کوتاه‌مدت

وی معتقد است تمهیدات دولت برای بهبود شرایط مستاجران به میزانی اندک و در کوتاه‌مدت سامان‌دهنده وضعیت است، اما راه‌حلی پایدار به‌شمار نمی‌رود.

این کارشناس به بی‌اثر شدن وام کمک‌ودیعه مسکن بر بازار اجاره باتوجه به گرانی‌های اخیر اشاره کرد و گفت: وقتی میزان اجاره بالا باشد و از مستاجر حمایت نشود، قطعا شاهد تبعات نامطلوب آن در جامعه خواهیم بود.

وی پیشنهاد کرد: اگر دولت خواهان حل اساسی مشکلات تنظیم بازار اجاره است باید از راه‌حل‌های بلندمدت استفاده کند؛ راه‌حل‌هایی مانند قانون اجاره‌داری که ۱۰ سال قبل هم مطرح شد اما مورد توجه و بررسی قرار نگرفت و در نهایت بی‌توجهی به آن وضعیت کنونی بازار رهن و اجاره را رقم زد.

▣ لزوم افزایش تولید مسکن

این کارشناس اقتصاد حوزه مسکن به راهکارهای کشورهای موفق در زمینه بازار اجاره مسکن نظیر چین اشاره کرد و گفت: در ایران نیز باید مانند کشورهای موفق، سرمایه‌گذاران با حمایت دولت واحدهایی بسازند و این واحدها فقط برای اجاره اختصاص داده شود که راه‌حلی بسیار قابل‌قبول است. این برنامه اگر از هم‌اکنون هم اجرایی شود، در حل مشکلات اجاره بسیار موثر خواهد بود.

وی با تاکید بر تبعیت نرخ رهن و اجاره از نرخ فروش مسکن اظهار کرد: تا زمانی که مسکن گران است، روند نرخ‌گذاری رهن و اجاره هم افزایشی است. در چنین شرایطی تولید مسکن و رفع شکاف میان عرضه و تقاضا می‌تواند به کاهش قیمت‌ها در بخش فروش و به‌تبع آن اجاره بینجامد.

این کارشناس خاطرنشان کرد: اقداماتی مانند افزایش تولید مسکن به سامان‌یابی بازار کمک خواهد کرد و اگر طرح‌هایی مانند نهضت ملی مسکن به ثمر بنشیند، میزان زیادی از مشکلات کمبود مسکن اجاره‌ای حل می‌شود. در این صورت می‌توان مسکن‌هایی با نرخ رهن و اجاره معقول در اختیار متقاضیان قرار داد.

اطهاری در توضیح آثار نامطلوب گرانی رهن و اجاره به‌ویژه در کلانشهرها بیان کرد: به هر حال صاحبخانه‌ها هم در جامعه‌ای زندگی می‌کنند که همه چیز افزایش نرخ قابل‌توجهی را تجربه کرده است. پس او هم حق دارد خانه خود را ارزان در اختیار مستاجر قرار ندهد و نخواهد با میزان درآمدی مشابه سال‌های قبل زندگی کند.

حاشیه‌نشینی در کمین کلانشهرها

وی با اشاره به اینکه حقوق مستاجر هم به میزانی افزایش یافته که از پس هزینه‌های سرسام‌آور زندگی برنمی‌آید، خاطرنشان کرد: سرپناه (خانه) یک نیاز اولیه است و نمی‌توان آن را حذف کرد و نادیده گرفت؛ بنابراین خانوارها از شمال شهر به مرکز، از مرکز به جنوب و از جنوب شهر به حاشیه کوچ می‌کنند و این مسئله چالش‌های جدی به‌دنبال خواهد داشت.

وی افزود: اگر وضعیت فعلی ادامه پیدا کند، بدون‌شک حاشیه‌نشینی به یک معضل شهری تبدیل می‌شود که تبعات سنگینی خواهد داشت.

این کارشناس اقتصاد حوزه مسکن معتقد است حاشیه‌نشینی زمینه‌ساز مشکلات اجتماعی بسیاری است و در صورت توسعه و تداوم ممکن است باعث شود دوباره زاغه‌نشینی پا بگیرد؛ بنابراین می‌توان گفت اگر روند گرانی در بازار رهن و اجاره ادامه یابد آثار منفی زاغه‌نشینی دوباره پدیدار می‌شود.

وی خاطرنشان کرد: هدف دولت از اجرای این طرح، قطعا حمایت از مستاجر بوده، اما راه‌هایی هم برای دور زدن این قانون وجود دارد. گاهی مالک و مستاجر بدون دخالت مشاور املاک، اقدام به انعقاد قرارداد یا تمدید اجاره‌نامه‌ها می‌کنند که این کار هم نتایج نامطلوب دیگری به‌دنبال دارد.

> راهکار دولت یعنی تخصیص وام ودیعه مسکن برای کمک به مستاجران هم به‌دلیل بالا بودن نرخ سود بانکی و هم محدودیت منابع بی‌اثر است

وام ودیعه مسکن تاثیری بر التهاب بازار ندارد



مصطفی قلی‌خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران نیز درباره تاثیر وام کمک‌ودیعه مسکن بر بازار رهن و کرایه به صمت گفت: یکی از روش‌های حمایت از مستاجران اعطای تسهیلات ودیعه مسکن با نرخ سود ۴ درصد و یارانه‌ای است، اما نرخ بهره‌ای که در حال حاضر برای این وام در نظر گرفته شده، ۱۸ درصد است که با ۵ درصد یارانه به ۱۳ درصد کاهش یافته است؛ در حالی که برای بسیاری از مستاجران این رقم نیز بسیار بالاست.

وی اذعان کرد: راهکار دولت یعنی تخصیص وام ودیعه مسکن برای کمک به مستاجران هم به‌دلیل بالا بودن نرخ سود بانکی و محدودیت منابع بی‌اثر است، زیرا این وام بیش از آنکه حافظ منافع اجاره‌نشین‌ها باشد، در جهت منافع سیستم بانکی است و استقبال صورت گرفته برای دریافت این وام هم از سر استیصال اجاره‌نشین‌ها است.

▣ سیاست شکست‌خورده

قلی‌خسروی با بیان اینکه تعیین سقف اجاره‌بها سیاستی شکست‌خورده است که امتحان خود را طی این چند سال پس داده، گفت: بازار اجاره، بازاری نیست که با اتکا به روش‌های دستوری بتوان آن را کنترل کرد، چراکه نرخ اجاره ناشی از متوسط نرخ مسکن و شرایط کلان اقتصاد و تورم عمومی است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران افزود: در سال‌های اخیر نرخ مسکن به‌شدت افزایش یافته که باتوجه به این مسئله، نرخ اجاره هم افزایش پیدا کرده است.

وقتی نرخ مسکن افزایش پیدا می‌کند و تورم هم به بالاترین حد ممکن می‌رسد، قیمت‌ها در بازار اجاره هم خود به خود تحت تاثیر مولفه‌های اقتصادی افزایش پیدا می‌کند.

▣ بلاتکلیفی صندوق توسعه مسکن

وی ادامه داد: ممکن است درصدی از افزایش نرخ اجاره ناشی از رفتار مالکان باشد، اما نمی‌توان این موضوع را عمومیت داد، چراکه فرمول تعیین نرخ اجاره کاملا مشخص است و میزان عرضه و تقاضا و تورم عواملی تعیین‌کننده در بازار رهن و اجاره مسکن به‌شمار می‌روند.

وی با بیان اینکه قرار بود برای حل مشکل مستاجران صندوق توسعه مسکن راه‌اندازی شود، اظهار کرد: قرار بود از محل دریافت مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات خانه‌های خالی و مالیات خانه‌های لوکس، مابه‌التفاوت نرخ سود وام ودیعه‌مسکن یارانه‌ای با نرخ سود ۱۸ درصدی جبران شود که تاکنون این اتفاق رخ نداده و بعید به‌نظر می‌رسد این اقدام در فصل کنونی جابه‌جایی مسکن عملی شود.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران افزود: فعلا عرضه و تقاضا بر بازار حاکم است و با سیاست‌های دستوری نمی‌توان بازار رهن و اجاره را کنترل کرد.

از سوی دیگر تسهیلات‌دهی در این حوزه ازسوی بانک‌ها هم درگیر رفتار سلیقه‌ای و محدودیت منابع شده است.

قلی‌خسروی خاطرنشان کرد: تامین زیرساخت‌های لازم توسط دولت برای تولید مسکن و کاستن از تعداد مستاجران، تنها راهکار بهبود شرایط این بازار است.

سخن پایانی

به‌اعتقاد کارشناسان بسته حمایتی دولت در حوزه اجاره فقط به لحاظ شکلی و اسمی حمایت‌گر مستاجران است و در عمل نه‌تنها حمایتی از مستاجران نمی‌کند بلکه مشکلات زندگی اجاره‌نشینی را برای آنها تشدید خواهد کرد، زیرا هم میزان نرخ بهره وام کمک‌ودیعه مسکن برای مستاجران بسیار بالاست و هم منابع اختصاص‌یافته جوابگوی تقاضای بازار پرالتهاب رهن و کرایه نیست.

از سوی دیگر دولت اعلام کرده از طریق افزایش تولید مسکن قصد کنترل بازار اجاره را دارد، در حالی که باتوجه به افزایش نرخ نهاده‌های تولید مسکن و شرایط اقتصادی کشور، اصولا عرضه مسکن وارد مشکلات عدیده‌ای شده است؛ با این حساب از ظاهر امر چنین برمی‌آید که مشکلات مستاجران همچنان پا برجا خواهد ماند، در حالی که ادامه روند حتی ممکن است تبعات بسیار سنگینی برای کشور نظیر افزایش حاشیه‌نشینی به‌دنبال داشته باشد.

حکایت تلخ اجاره‌نشینی

آیدا فریدی: اگر داستانی تلخ باشد و تلخ بماند یک داستان است اما اگر حکایتی که زمانی شیرین بود تبدیل به تلخی شده و مدام به این تلخی افزوده شود، حکایت دیگری است. سرنوشت آدم‌هاست که در این مسیر تلخ‌تر شدن، تاریک‌تر می‌شود و به‌دنبال آن شادی، غریزی‌ترین، بدوی‌ترین و حیاتی‌ترین رکن زندگی آدمی به‌مرور از دست می‌رود. از دست دادن تدریجی حکایتی است و از دست دادن یک‌باره حکایتی دگر! آنها که یک‌باره سقف خانه خود را در گردباد تورم ناگهانی در ۲۰ سال گذشته از دست دادند و آنها که مدتی با چنین تورمی دست‌وپنجه نرم کردند و حالا این سقف اجاره‌ای را هم با زور بالای سر خود نگه داشته‌اند. از اجاره‌نشینی حرف می‌زنیم که زمانی خوش‌نشینی می‌نامیدیم‌اش، حالا اما خوشی در این ماجرا نمی‌گنجد. در این میان، وضعیت دیگری را هم می‌شود بررسی کرد. آنها که ناگهان در وضعیت بی‌سرپناهی و اضطراب‌های پیاپی‌اش قرار گرفتند. چنین وضعیتی دو سوی ماجرا را در برابر هم قرار می‌داد، صاحبان خانه و اجاره‌نشین‌ها. نیروهایی که حالا انگار تبدیل شده‌اند به نیروهای خیر و شر که در تضاد با یکدیگرند. چنین وضعیتی زمانی وضعیت غریبی بود اما حالا انگار همه ما نه تنها به تماشاگران این سکانس‌ها در جامعه‌مان تبدیل شده‌ایم بلکه بیشتر اوقات از کنار بازیگران آن هم عبور می‌کنیم.

در چنین نمایش تلخی، صاحب‌خانه و اجاره‌نشین را بازیگران اصلی نمی‌دانیم و در پشت صحنه، آنجا که من و شما هم دیگر به اتفاقاتش آگاهیم، نقش اصلی از آن محرک‌های سیاست‌های نادرست است. در گزارش تصویری این شماره صمت با موضوع اجاره‌نشینی و مسکن قصد نداریم کام شما را تلخ کنیم اما گریزی از این ماجرای بالذات تلخ نیست که نیست!

عکس‌ها: آیدا فریدی

































چهارشنبه
۸ تیر ۱۴۰۱- ۲۹ ذی‌القعده ۱۴۴۳ - ۲۹ ژوئن ۲۰۲۲- شماره ۲۰۸۹-پیاپی ۳۴۰۷

صمت
صنعت معدن تجارت

منشور اخلاق حرفه‌ای روزنامه‌نگاری در روزنامه صمت: www.smtnews.ir/about.html

صاحب امتیاز: موسسه فرهنگی و مطبوعاتی «صمت»
مدیرمسئول: ناصر بزرگمهر
سردبیر:عاطفه خسروی

تلفن: ۸۲۱۹۰ - نمابر: ۸۸۷۱۳۷۳۰- پیامک: ۳۰۰۰۸۲۱۹۰
سازمان آگهی‌ها: ۳-۸۸۷۲۲۷۳۲ - نمابر آگهی‌ها: ۸۸۷۲۴۲۱۱-۰۹۰۲۶۲۹۱۴۸۸
امور مشترکین: ۸۸۷۲۲۷۳۵ - روابط عمومی: ۸۸۱۰۵۳۰۹
توزیع و سازمان شهرستان‌ها: ۸۸۷۲۲۷۳۵
تهران، خیابان قائم‌مقام فراهانی - کوچه آزادگان شماره ۲۶ - کد پستی ۱۵۸۶۷۳۳۸۱۱
روابط عمومی: pr@smtnews.ir آگهی: ads@smtnews.ir
امور استان‌ها: ostanha@smtnews.ir
چاپخانه: انتخاب رسانه

info@smtnews.ir
www.smtnews.ir
instagram.com/smtnewspaper
telegram.me/smtnews
tozi.smtnews@gmail.com

روزنامه صمت با رتبه ۱
در میان روزنامه‌های تخصصی مقام ۱
در میان روزنامه‌های اقتصادی مقام ۲

عضو انجمن مدیران روزنامه‌های غیردولتی
عضو انجمن مدیران رسانه
عضو تعاونی مطبوعات

کارتون روز



بدون شرح

طرح: حسین علیزاده

سقف افزایش اجاره‌بها چقدر رعایت می‌شود؟

با فرا رسیدن فصل جابه‌جایی مستاجران و افزایش سرسام‌آور اجاره مسکن در هفته‌های اخیر، دستگاه‌های سیاست‌گذار بخش مسکن، کنترل‌کننده بازارها و نهاد قانون‌گذاری به‌دنبال یافتن راه‌هایی هستند تا بازار اجاره مسکن از وضعیت کنونی رهایی یابد؛ بر همین اساس مجلس شورای اسلامی با هدف ساماندهی بازار، بررسی دوفوریت طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی را در دستور کار قرار داد و نمایندگان با ۱۵۰ رأی موافق با فوریت این طرح موافقت کردند. از دیگر سو تصویب طرح دوفوریتی ساماندهی بازار اجاره مسکن در مجلس همزمان شد با تصویب تعیین سقف اجاره‌بها در ستاد تنظیم بازار که براساس این مصوبه بر افزایش ۲۵ درصدی اجاره‌بهای پایتخت تاکید شد و افزایش بیش از این رقم تخلف به‌شمار می‌رود.



عکس: آیدا فریدی

ورود وکلای مردم به بحران مسکن

در جلسه علنی روز چهارشنبه، ۲۸ اردیبهشت مجلس شورای اسلامی، بررسی دوفوریت طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی در دستور کار قرار گرفت و نمایندگان با ۱۵۰ رأی موافق با فوریت این طرح موافقت کردند. پیش از رأی‌گیری علی خضریان، نماینده مردم تهران در مجلس در دفاع از این طرح گفت: اجاره‌بها به‌صورت نابرابر، بدون استدلال و نامتعارف افزایش یافته است. بنگاه‌های معاملات ملکی هم از شرایط رها شده در این بخش سوءاستفاده می‌کنند.

از طرفی اگر شرایط مستأجران ساماندهی نشود، در تابستان ۱۴۰۱ بخشی از مستاجران کشور قادر به تمدید قرارداد خود نبوده و مجبور خواهند بود به حاشیه شهرها کوچ کنند و این کوچ مشکلات و معضلات اجتماعی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و روانی بر کشور تحمیل خواهد کرد.

صدور مجوز رشد ۲۵ درصدی اجاره‌بها در پایتخت

تصویب طرح دوفوریتی ساماندهی بازار اجاره مسکن در مجلس همزمان شد با تصویب تعیین سقف اجاره‌بها در ستاد تنظیم بازار.

در جلسه چهارشنبه، ۲۸ اردیبهشت این ستاد که به ریاست محمد مخبر، معاون اول رئیس‌جمهوری برگزار شد، سقف افزایش اجاره‌بهای مسکن در سال جاری نسبت به اجاره‌بهای سال ۱۴۰۰، در تهران حداکثر ۲۵ درصد، کلانشهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت ۲۰ درصد و سایر شهرها ۱۵ درصد تصویب شد. براساس این مصوبه، سازمان تعزیرات حکومتی مکلف شد با مشاوران املاک متخلف که این سقف افزایش را رعایت نکنند، برخورد کند. همچنین وزارت راه و شهرسازی موظف شده برای انعکاس و معرفی واحدهای مسکونی خالی از سکنه به سازمان امور مالیاتی به‌منظور اخذ مالیات مطابق قانون اقدام کند.

هشدار جدی وزیر مسکن به مشاوران املاک

رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی نیز در پایان این نشست در جمع خبرنگاران اظهار کرد: یکی از موضوعات بسیار مهم افزایش اجاره‌بهای مسکن است. آنچه مشخص شده اینکه حداکثر افزایش نرخ اجاره مسکن در تهران ۲۵ درصد است. وی در پاسخ به این پرسش که ملاک این ۲۵ درصد چیست، تصریح کرد: کار کارشناسی ستاد تنظیم بازار صورت گرفته است. در گذشته هم این را داشتیم. امسال باتوجه به افزایش تورم، ستاد تنظیم بازار با رقم ۲۵ درصد موافقت کرد و این رقم قابل افزایش نیست. وی افزود: هر بنگاه املاکی بالاتر از سقف تعیین‌شده اقدام به تهیه قرارداد اجاره مسکن کند، مرتکب تخلف شده و براساس مصوبات تنظیم بازار باید با آن برخورد شود. وزیر راه و شهرسازی یادآور شد: براساس کد رهگیری کاملا مشخص است و می‌توانیم تشخیص بدهیم که اجاره‌بهای یک واحد چه میزانی بوده و امسال چه میزانی افزایش یافته است. قاسمی در پاسخ به این پرسش که آیا احتمال توافق پشت‌پرده میان موجر و مستأجر وجود ندارد یا اینکه ممکن است قراردادهای زیرزمینی امضا شود؟ گفت: این یک تخلف بزرگ محسوب می‌شود. گزارش‌ها پنهان نمی‌ماند و اگر گزارش داده شود، برخورد جدی صورت می‌گیرد. کسانی که با این شیوه عمل کنند حتما پشیمان می‌شوند. در حالی وزیر راه و شهرسازی اقدام به خط و نشان کشیدن برای مشاوران املاکی که قراردادهای صوری اجاره مسکن میان موجر و مستأجر می‌کنند، کرده که بررسی‌ها نشان می‌دهد با اینکه در ۲ سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ نیز مصوبه تعیین سقف ۲۵ درصدی برای افزایش اجاره‌بهای مسکن در ستاد ملی مقابله با کرونا، به مشاوران املاک ابلاغ شده بود، آمارهای رسمی حاکی از افزایش اجاره مسکن در هر ۲ سال با نرخی بیش از این براساس گزارش‌های دریافتی و قراردادهای تمدیدی اجاره مسکن ثبت شده در سامانه املاک و مستغلات اتحادیه مشاوران املاک است. به‌عبارت دیگر، حتی نیازی به صدور و امضای قراردادهای صوری و زیرمیزی هم نبوده و موجر و مستأجر به‌راحتی در دفاتر مشاوران املاک قراردادهای اجاره مسکن را با ارقامی که مدنظر موجر بوده، به امضا رسانده‌اند و ترسی از عواقب این مصوبات نداشته‌اند.



اجاره‌بها ۵۱ درصد رشد کرد

مرکز آمار ایران اواخر فروردین امسال در گزارشی درباره قراردادهای تمدیدی اجاره مسکن در زمستان ۱۴۰۰ اعلام کرد: «در فصل مورداشاره متوسط افزایش هزینه اجاره‌بها برای کل خانوارهایی که تمدید قرارداد داشته‌اند، برابر با ۵۰.۹ درصد بوده است.» بانک مرکزی نیز در آخرین گزارش خود از وضعیت بازار مسکن در فروردین امسال اعلام کرد: بررسی شاخص کرایه مسکن در شهر تهران و کل مناطق شهری در فروردین سال ۱۴۰۱ نشان‌دهنده رشد به ترتیب ۴۵.۶ و ۵۰.۱ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل است. بانک مرکزی رشد ماهانه اجاره مسکن در تهران و کل مناطق شهری در فروردین ۱۴۰۱ نسبت به اسفند ۱۴۰۰ را نیز ۰.۸ درصد اعلام کرده است.

مصوبات ستاد ملی کرونا هیچ تاثیری نداشت

عبدالله اوتادی، عضو هیات مدیره اتحادیه مشاوران املاک نیز در گفت‌وگو با مهر با بیان اینکه مصوبات ستاد ملی مقابله با کرونا در سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ در زمینه تعیین سقف اجاره‌بهای مسکن، هیچ تاثیری در جلوگیری از افزایش اجاره‌بها نداشت، اظهار کرد: هر چیزی که دستوری باشد، در اقتصاد منجر به شکست می‌شود. قوانین مالکیت در اسلام و قوانین کشور، بر محترم بودن مالکیت شخصی تاکید دارد. مگر دستورالعمل‌هایی که در سال‌های گذشته برای جلوگیری از رشد نرخ ارز و سکه و سایر دارایی‌ها وضع می‌شد، تاثیری در جلوگیری از افزایش قیمت‌ها داشت؟ وی افزود: به‌نظر من تعیین سقف ۲۵ درصدی افزایش اجاره‌بهای مسکن در سال گذشته ازسوی ستاد ملی مقابله با کرونا اشتباه بود. رقم اعلام‌شده سبب شد موجران و مالکانی هم که می‌خواستند با ۱۰ تا ۱۵ درصد افزایش، قرارداد اجاره مسکن را تمدید کنند، منصرف شوند و آن را به سقف ۲۵ درصدی برسانند، چراکه در سال‌های گذشته عرف افزایش اجاره مسکن، بین ۹ تا ۱۳ درصد بود. اوتادی بزرگ‌ترین مالکان املاک اجاره‌ای را دولت و بانک‌ها عنوان و بیان کرد: دولت سقف اجاره مسکن را ناگهان ۲۵ درصد اعلام کرد تا بتواند میزان اجاره‌بهای املاک دولتی و بانک‌ها را با این نرخ افزایش دهد. وی با بیان اینکه افزایش اجاره‌بهای مسکن در تهران در سال ۱۴۰۰ عملا ۵۰ درصد بود، اما ستاد ملی مقابله با کرونا آن را ۲۵ درصد اعلام کرد، گفت: در حالی که درآمدها و حقوق و دستمزدها رشد ۱۰ تا ۱۵ درصدی داشت، اجاره‌بها رشد بالایی پیدا کرد و سبب شد بخشی از مستأجران به حاشیه کلانشهرها کوچ کنند. به‌گفته اوتادی، کوچ خانواده‌ها به حاشیه شهرها به‌ویژه اقشار متوسط که پیش از این در مناطق متوسط‌نشین پایتخت زندگی می‌کردند، مشکلات فرهنگی و اجتماعی برای خانوارها در پی داشت. وی با بیان اینکه دولت برای تعیین سقف ۲۵ درصدی اجاره‌بها، با مشاوران املاک مشورت نکرد، یادآور شد: حتی کارشناسان رسمی دادگستری در دعاوی حقوقی، برای تعیین رقم اجاره یک ملک، با مشاوران املاک منطقه مشورت می‌کنند و از آنها استعلام می‌گیرند.



سخن پایانی

نرخ‌ها در بازار اجاره مسکن باز هم در آستانه فصل جابه‌جایی مستاجران سیر صعودی در پیش گرفته و باوجود تمام مصوبات و آیین‌نامه‌های کنترلی باز هم افسارگسیخته به راه خود ادامه می‌دهد. نتیجه اینکه به‌دلیل گرانی مسکن و ناتوانی دهک‌های یک تا ۷ در خرید مسکن، این دهک‌ها به اجبار باید به بازار اجاره‌بها هدایت شوند که این اتفاق سبب شده خلاف بازار خرید و فروش مسکن که در آن دست بالا با خریدار است نه مالک، تعیین‌کننده اجاره‌بها، موجر باشد نه مستأجر.

تلنگر

اجاره‌نشینی و دغدغه‌هایش

اجاره کردن خانه‌ای مناسب و دسترسی به امکانات از مهم‌ترین دغدغه‌های تمامی اجاره‌نشین‌ها است و آنها باید مراحل متعدد و طولانی را از ابتدای پیدا کردن خانه تا لحظه نقل مکان سپری کنند و افزایش سالانه نرخ اجاره از مهم‌ترین مشکلات و دغدغه‌های مستاجران در شهرها است.

«اجاره‌نشینی؛ خوش‌نشینی» ضرب‌المثلی قدیمی درباره مستاجران است و حکایت از این داشت که این قشر با وسایل مختصر و ذهن راحت هر سال خانه‌ای در مناطق مختلف شهر اجاره و زندگی شاد و بانشاطی داشتند. البته این روزها دیگر این ضرب‌المثل مصادقی اینچنین ندارد.

شاید کسی که نخستین بار این مثل را به کار برد، فکرش را هم نمی‌کرد، روزگاری از راه برسد که اجاره‌نشین‌ها، خانه به دوش شوند و با نزدیک شدن تابستان و فصل جابه‌جایی‌ها، لرزه بر تن مستاجران بیفتد.

از همان قدیم‌ها بزرگ‌ترها یکی از دعاهایشان این بود که الهی صاحبخانه شوی و از این دربدری راحت. تحقق این دعا این روزها به دغدغه اصلی مستاجران تبدیل و خرید خانه دیگر برای این دسته از مردم آرزویی محال و دست‌نیافتنی شده است.

نبود ثبات نرخ در بازار مسکن و به‌دنبال آن تورم، باعث شده سقف آرزوی خانه‌دار شدن تا اجاره‌نشینی پایین بیاید و در برخی موارد سطح توقع مستاجران از وسعت خانه اجاره‌ای موردنظرشان نیز کاهش پیدا کند. مشکلات این بخش از اقتصاد آنقدر زیاد شد که تعیین سقف افزایش اجاره‌بها به جلسات شورای‌عالی سران قوا هم رسید و در نهایت طبق مصوبه این شورا، سقف افزایش میزان اجاره‌بها در سال ۱۴۰۱ در شهر تهران و سایر کلانشهرها ۲۵ درصد و در سایر شهرها حداکثر ۲۰ درصد اعلام شد.

به گزارش وزارت راه و شهرسازی، در این نشست، سران سه قوه تاکید کردند سیاست‌ها و اقدامات لازم برای مدیریت حوزه مسکن سریع‌تر اجرایی و همزمان طرح دوفوریتی مطرح در مجلس شورای اسلامی نیز در اولویت تصویب قرار گیرد.

بر همین اساس باتوجه به افزایش قابل‌توجه رشد اجاره واحدهای مسکونی در بهار ۱۴۰۱ و چشم‌انداز رشد آن در ادامه امسال و همزمان فرارسیدن فصل نقل و انتقال مستاجران و عدم تمکن مالی کافی جامعه مستاجران در شرایط بحرانی اقتصاد کشور، تعیین سقف اجاره‌بها، استثنائات و مشوقات مربوطه به شرح ذیل پیشنهاد می‌شود.

ماده ۱- کلیه قراردادهای اجاره واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۱ پس از تاریخ ابلاغ این مصوبه به‌صورت خودکار و به مدت یکسال و حداکثر با نرخ‌های زیر نسبت به قراردادهای موجود تمدید می‌شود. شهر تهران و سایر کلانشهرها ۲۵ درصد، سایر نقاط شهری ۲۰ درصد که در تبصره این ماده نیز آمده است که توافق مالک و مستاجر با نرخ‌های کمتر از موارد فوق بلامانع است.

در ماده ۲ نیز آمده است: موارد استثناشده از تمدید خودکار اجاره‌نامه‌ها به این شرح تعیین می‌شود:

۱- در صورتی که مالک، ملک یا واحد مورد اجاره را به فروش رسانیده باشد و قرارداد فروش را در سامانه ثبت معاملات املاک ثبت و کد رهگیری دریافت کرده باشد و اطلاعات ملک نیز در سامانه املاک و اسکان ثبت شده باشد.

۲- اگر مالک برای تخریب، بازسازی یا تعمیر نسبت به اخذ پروانه ساختمانی از مراجع ذی‌ربط اقدام کرده باشد.

۳- در صورتی که مستاجر در دوره اجاره قبلی با تشخیص مرجع قضایی (شورای حل اختلاف) نسبت به انجام به‌موقع تکالیف اقدام نکرده باشد.

۴- نپذیرفتن افزایش مبلغ اجاره معادل درصدهای مصوب توسط مستاجر

۵- در صورتی که فرزند مالک ازدواج رسمی انجام داده و برای سکونت به واحد مورد اجاره براساس تشخیص مرجع قضایی نیاز داشته باشد.

۶- در صورتی که مالک صرفا دارای همین یک واحد مسکونی در همان شهر موردنظر باشد و نیاز به سکونت وی در آن ملک به تایید مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) رسیده باشد. در مواردی که مالک دارای چند واحد مسکونی در همان شهر باشد می‌تواند تقاضای سکونت خود را برای یکی از واحدهای مسکونی در اختیار ارائه کرده و رای مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) صرفا برای همان واحد مسکونی موردتقاضا صادر خواهد شد.

از فضای مجازی

پرداخت مطالبات گازی ایران



وزیر نفت اواخر هفته گذشته و در ساعات پایانی شب، در حساب کاربری خود در توئیتر از دریافت ۱.۶ میلیارد دلار از مطالبات گازی ایران از عراق خبر داد.

فارغ از اعلام ساعت خبر و هیجان‌زدگی وزیر نفت چند نکته قابل‌تامل است.

کمی به عقب برگردیم؛ شرکت ملی گاز ایران دی ۱۳۹۹ در اطلاعیه‌ای بیان کرد: «وزارت برق عراق بابت واردات گاز بیش از معادل ۵ میلیارد دلار به شرکت ملی گاز ایران بدهکار است که مبلغ ۳ میلیارد دلار آن در بانک عراقی TBI مسدود و غیرقابل استفاده مانده و بیش از ۲ میلیارد دلار از بدهی سررسیدشده وزارت برق نیز هنوز از اساس از طرف وزارت برق عراق پرداخت نشده است.

افزون بر اینها، طرف عراقی، طبق قرارداد فی مابین، بیش از یک میلیارد دلار نیز به شرکت ملی گاز ایران بابت جرائم قراردادی بدهکاری دارد.

صادرات گاز توسط شرکت ملی گاز ایران به عراق، موضوعی اقتصادی و تجاری است، در حالی که طرف ایرانی با بستانکاری بیش از ۶ میلیارد دلاری از طرف عراقی، از هیچ منفعتی برخوردار نشده است.

هدف از صادرات درآمد است و این پول برای غذا و دارو مصرف می‌شود؛ از این رو این شرکت پس از اخطارهای مکرر قراردادی که متأسفانه با بی‌توجهی طرف عراقی روبه‌رو شده، طبق مفاد قرارداد، نسبت به کاهش مقدار گاز صادراتی اقدام کرده است. در هر حال، شرکت ملی گاز ایران خود را متعهد به اجرای دقیق قرارداد امضا شده می‌داند.»

به ارقام بالا با دقت نگاه کنید تا راحت‌تر بتوان توئیت وزیر نفت را رمزگشایی کرد.

طبق اطلاعیه شرکت ملی گاز ایران در دی ۱۳۹۹، بدهی سررسید ایران بیش از ۲ میلیارد دلار بوده که طبق گفته احمد موسی، سخنگوی وزارت برق عراق مربوط به سال ۲۰۲۰ (۱۱ دی ۱۳۹۸ تا ۱۱ دی ۱۳۹۹) است. به‌نظر می‌رسد جواد اوجی درباره این بدهی صحبت می‌کند اما چرا ۴۰۰ میلیون دلار آب رفت؟!

وزیر نفت اعلام کرده ۱.۶ میلیارد دلار بدهی عراق به حساب شرکت ملی گاز ایران واریز شده، اما نگفت کدام حساب؟ اگر به حساب این شرکت در بانک TBI واریز شده باشد اتفاق تازه‌ای رخ نداده و پیش از این نیز پول گاز صادراتی ایران به این حساب واریز شده است.

اطلاعیه شرکت ملی گاز ایران در سال ۹۹ را ببینید؛ در آن آمده مبلغ ۳ میلیارد دلار پول حاصل از فروش گاز ایران در بانک عراقی TBI مسدود شده که البته اکنون این پول قابل استفاده است. گفته می‌شود مبلغ جدید هم به همان بانک واریز شده است.

وزیر نفت ۲ روز قبل از انتشار خبر اعلام وصول مطالبات ایران از عراق در خبری که در شانا منتشر شد، بیان کرد: «براساس مذاکرات انجام‌شده، مطالبات حاصل از صادرات گاز به کشور عراق بابت بدهی گازی، از طرف عراق به حساب طرف ترکمنستانی واریز می‌شود.» آیا این پول به ترکمن گاز در ازای بدهی به این کشور پرداخت شده است؟!

اوجی ۲۶ خرداد پس از انتشار توئیتش در گفت‌وگو با صداوسیما عنوان کرد: «ایران هم‌اکنون هیچ‌گونه طلب گازی قدیمی از کشور عراق ندارد.» آیا آقای وزیر و ایران دیگر ادعایی درباره مبالغ جریمه (Take or pay) TOP که مورد اختلاف دو طرف است و شرکت ملی گاز ایران در اطلاعیه سال ۹۹ خود هم به آن اشاره کرده، ندارند؟!

اگر حجم گاز صادراتی ایران به عراق مطابق قرارداد بوده باشد، یعنی در طول ۸ ماهه دولت سیزدهم و بدون لحاظ خرداد باید بیش از ۳ میلیارد دلار به حساب شرکت ملی گاز ایران واریز شده باشد. آیا شرکت ملی گاز ایران این رقم را دریافت کرده است؟

وجوه پرداخت شده به بانک TBI با مجوز اوفک (دفترکنترل دارایی‌های خارجی وزارت خزانه‌داری امریکا) صرف خرید کالاهای اساسی و دارو می‌شود. در دولت حسن روحانی، رئیس‌جمهوری سابق از این محل برای خرید واکسن کرونا استفاده و در پایان سال گذشته نیز حدود یک میلیارد دلار به‌صورت کالایی پرداخت شده است.

منبع: مجمع فعالان اقتصادی

