اولین روزنامه سهامداری ایران (خبرنگاران و کارکنان)

# صمت
صنعت معدن تجارت

شنبه
• ۱۰ خرداد ۱۳۹۹
• ۷ شوال ۱۴۴۱
• ۳۰ مه ۲۰۲۰

• سال سی‌ویکم دوره جدید شماره ۱۵۳۱ • پیاپی ۲۸۴۹ • ۱۶ صفحه • قیمت: ۲۰۰۰ تومان

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



## مجلس با نمایندگان فعال و پاکدست در رأس امور خواهد بود

رهبر معظم انقلاب اسلامی با تاکید بر نقش اساسی نمایندگان در نشاندن مجلس در جایگاه شایسته آن فرمودند: آنگاه که نمایندگان با شناخت درست از شرایط و اولویت‌های کشور و با کارشناسی، حضور فعال و منظم، پاکدستی و امانتداری، وظایف خود را انجام دهند، مجلس به‌معنی حقیقی در رأس امور کشور خواهد بود.
۲

# اقتصاد بدون مسکن می‌میرد




با چند سال پس‌انداز می‌توان خانه خرید؟ ۲
دلالان ملکی و ماجرای گاو ملانصرالدین ۲
جریمه کسری پارکینگ کجا هزینه می‌شود؟ ۳
شهر نازیبا با خودروهای بی‌خانمان ۴
افزایش هزینه تولید سنگ، محرک افزایش نرخ مسکن ۵
ردپای دلالان فولاد در بازار مسکن ۶
درد بی‌مسکنی درمان دارد؟! ۷
آماری از سلطان‌های مسکن پردیس! ۸
در این خانه در آیید... ۹
گردهمایی به سبک بساز بفروش‌ها ۱۰
پایان احتکار با «مالیات بر خانه‌های خالی» ۱۵
بالای شهر؛ پایین شهر ۱۶

طرح: حسین علیزاده

## سرمقاله



موتور مسکن را روشن کنید ۲

## یادداشت‌های امروز



رابطه شهرسازی و صنعت خودرو ۴



ردیابی سیگنال‌های گرانی مسکن ۶



یک تکه خاک! ۷



لزوم دوری از دستورات خلق‌الساعه ۱۲

## گفت‌و گو



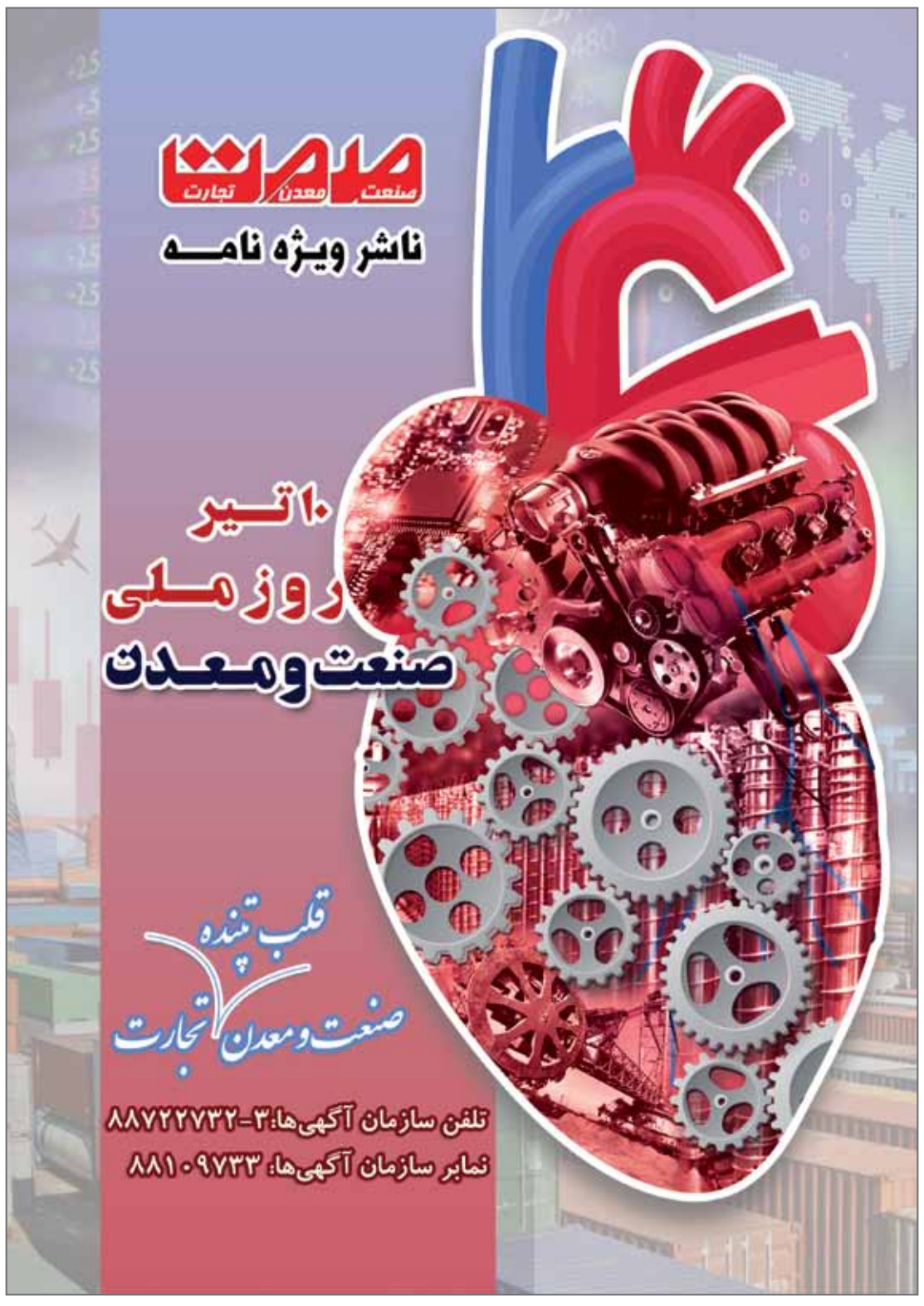
جای خالی شاخص‌های قیمت‌گذاری ملک در ایران ۸

## گزارش روز

### آینده درخشان صنعت مس در تولید و توسعه

بـه گفته رئیـس هیات عامل ایمیدرو شـرکت مس در سـال گذشـته عملکرد بسیار درخشـان تولید یک میلیون و ۱۸۰ هزار تن کنسـانتره، ۲۵۰ هزار تن کاتد و فروش بالای ۲۲ هزار میلیارد تومان را ثبت کرد کـه همه اینها رکوردهای به‌یادماندنی صنعت مس در سال رونق تولید است.
۱۲



سر مقاله

## موتور مسکن را روشن کنید



ناصر بزرگمهر / مدیر مسئول
management@smtnews.ir
به‌نام او که هر چه بخواهد همان می‌شود

سرپناه دومین نیاز مهم انسان بعد از خوردنی‌ها است. انسان برای زنده ماندن به آب و خوراک نیاز دارد و بعد از آن مسکن می‌خواهد تا از آب و باد و خاک و سرما و گرما محفوظ بماند و زندگی خانوادگی تشکیل دهد و زادوولد کند.

اقتصاد برای زنده ماندن به صنایع، معادن، تجارت، تولید، کشاورزی، واردات، صادرات و بسیاری سرفصل‌های دیگر نیاز دارد تا تصویر کامل پازل اقتصادی یک کشور شکل بگیرد. اما به‌نظر می‌رسد که مهم‌ترین جزء در روشن شدن و روشن ماندن موتور اقتصاد یک سرزمین، خانه‌سازی یا به‌عبارتی ساخت‌وساز عمرانی در حوزه ساختمان باشد.

ساختمان‌سازی در ساده‌ترین شکل به ۴ ابزار مهم نیاز دارد.

۱. زمین
۲. مصالح ساختمانی
۳. نیروی انسانی
۴. پول یا نقدینگی اولیه

این ۴ عنصر مهم، پایه و اساس ساختمان‌سازی در جهان است. هر کدام از این عناصر در یک ساختمان، سرنوشت متفاوتی دارند و مبالغ هزینه‌ای آنها با یکدیگر برابر نیست، اما تقریبا در بسیاری از کشورها از جمله ایران، زمین، نسبت بیشتری از قیمت تمام‌شده یک ساختمان را به خود اختصاص می‌دهد.

مصالح ساختمانی از گچ، آهن، سیمان، کاشی، آجر، چوب، رنگ، میخ، پیچ، کابل، وسایل گرما و سرما و برقی، آشپزخانه، حمام، آسانسور، پارکینگ و صدها اقلام ریز و درشت دیگر که قبل و بعد از تکمیل شدن یک ساختمان مورد نیاز است، ساختمان‌سازی را به مهم‌ترین موضوع یک اقتصاد پویا تبدیل می‌کند.

تعداد مشاغل درگیر با یک ساختمان در بخش‌های طراحی، ساخت‌وساز، سفت‌کاری، نازک‌کاری، زیبایی و تکمیلی در حدی است که تقریبا هیچ صنعت و تجارت بزرگ و کوچک دیگر را نمی‌توان با آن سنجید.

در بحث ساختمان‌سازی، معادن برای مواد اولیه از سنگ و گچ تا شن و ماسه، باید کشف و تهیه شوند. آهن و فولاد همیشه مورد نیاز است. ساختمان سوخت و انرژی می‌خواهد. مشاغل مختلف از کارگر ساده تا مهندس و آرشیتکت و متخصص زلزله‌شناس نیاز دارد. گچ‌کار و سفت‌کار و برق‌کار و سیمان‌کار و کاشی‌کار و رنگ‌کار و نازک‌کار و چوب‌کار و کابینت‌ساز و شوفاژکار و خدماتی و نگهبان و بنگاه‌دار و ثبت اسنادی می‌خواهد.

نقش سازمان‌هایی مثل نظام مهندسی، شهرداری‌ها، وزارت مسکن، تعاونی‌ها و ده‌ها سازمان دیگر در ساختمان‌سازی کاملا هویدا و مشخص است.

ساختمان‌سازی به پول و نقدینگی نیاز دارد و البته به‌سرعت تاثیر خود را در سیستم گردش پول می‌گذارد که در این زمینه بانک‌ها و تسهیلاتی که می‌توانند ارائه کنند، مهم‌ترین نقش را برعهده دارند.

گسترش شهرها و ساختمان‌سازی در کنار خود نیازهای گوناگون جامعه را به‌وجود می‌آورد. مدرسه، مسجد، بیمارستان، سینما، پارک، کلانتری، استادیوم ورزشی، مغازه و بازار و هر آنچه که جامعه کوچک و بزرگ نیاز دارند به‌نوعی با ساختمان‌سازی گره می‌خورد.

ساختمان‌سازی به‌ویژه خانه‌سازی ضمن اینکه نیاز همیشگی و دائمی جوامع بوده، با تولد هر کودک و بزرگ شدن او و هر ازدواجی که انجام و خانواده‌ای تشکیل می‌شود، به صورت دائمی لازم و ضروری است.

باتوجه به اهمیت ساختمان‌سازی، همه دولت‌ها در همه کشورها تلاش می‌کنند تا موتور ساختمان‌سازی برای دستیابی به دو هدف مهم یعنی بهبود وضعیت اقتصادی و ارتقای جایگاه اجتماعی خاموش نشود.

یکی از راه‌حل‌های ساده در همه کشورها کنترل قیمت زمین به‌عنوان پرهزینه‌ترین بخش ساختمان‌سازی ازسوی دولت‌هاست، به همین دلیل هم پروژه‌هایی مثل مسکن مهر ارزان‌تر تمام می‌شود، زیرا دولت‌ها در چنین شرایطی به ساخت‌وساز در حاشیه شهرها و ایجاد شهرک‌های کوچک در زمین‌های بایر دولتی دست می‌زنند. حتی گاهی دولت‌ها به کمک شهرداری‌ها و سازمان‌های نظامی، تمامی زمین‌های خالی در اختیار خود مثل پادگان‌ها و آنچه که امکان جابه‌جایی دارد را به خانه‌سازی اختصاص می‌دهند و از شیوه بلندمرتبه‌سازی استفاده می‌کنند تا قیمت‌ها کنترل و از تورم در بخش ساختمان که تاثیر آن بر همه صنوف و مواد خواهد بود جلوگیری شود.

معمولا دولت‌ها حتی در سخت‌ترین شرایط مالی از افزایش بی‌رویه عوارض و مالیات و ده‌ها موضوع دیگر مرتبط با ساختمان توسط نهادهای دولتی و شهرداری‌ها جلوگیری می‌کنند و شوراهای شهر مدافع مردم هستند، نه کارگزاران شهرداری‌ها که متاسفانه شوراهای شهری ما از دست رفته‌اند که این موضوع خود بحث دیگری می‌طلبد.

باتوجه به وضعیت اقتصادی کشور، باید موتور ساختمان‌سازی روشن و از حالت رکود فعلی خارج شود. این امر فقط با ارزان شدن ساختمان امکان‌پذیر است. مسکن مهر با عیب‌های بسیاری که داشت باید تکمیل و تحویل شود و در طرح‌های آینده مکان‌یابی مناسب‌تری انجام و از مصالح باکیفیت‌تر و طراحی‌های زیباتر بهره گرفته شود.

زمین‌های موجود در شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران به تعاونی‌های حداقل دولتی به رایگان واگذار شود. بخش عمده مصالح ساختمانی در کشور وجود دارد. اگر ساختمان‌سازی آغاز شود، معادن کوچک فعال می‌شوند، مهندسان جوان و ده‌ها هزار کارگر به‌کار گرفته خواهند شد. اگر سیستم بانکی هم کمک کند و از سود ۳۰ درصدی خود بگذرد و تسهیلات ارزان‌قیمت با سود یک‌رقمی در اختیار مصرف‌کننده یعنی مردم قرار دهد و متعهد پرداخت، خریداران واحدها باشند، اما پول در اختیار سازندگان قرار گیرد، این موتور خاموش دوباره گرم خواهد شد.

# مجلس با نمایندگان فعال و پاکدست در رأس امور خواهد بود



رهبر معظم انقلاب اسلامی با تاکید بر نقش اساسی نمایندگان در نشاندن مجلس در جایگاه شایسته آن فرمودند: آنگاه که نمایندگان با شناخت درست از شرایط و اولویت‌های کشور و با کارشناسی، حضور فعال و منظم، پاکدستی و امانتداری، وظایف خود را انجام دهند، مجلس به‌معنی حقیقی در رأس امور کشور خواهد بود.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی دفتر مقام معظم رهبری، رهبر معظم انقلاب اسلامی در پیامی به‌مناسبت آغاز به‌کار یازدهمین دوره مجلس شورای اسلامی، یکی از الزامات در رأس امور بودن مجلس را حضور نمایندگان فعال، منظم، پاکدست، امانتدار و دارای شناخت از شرایط و اولویت‌های کشور دانستند و با تاکید بر اینکه «اقتصاد و فرهنگ» در صدر اولویت‌های کشور است، نمایندگان را به مسائلی همچون اولویت دادن به معیشت طبقات ضعیف، اصلاح خطوط اصلی اقتصاد مثل اشتغال و تولید و تورم، رعایت تقوا و انصاف در انجام وظایف نظارتی، موضع‌گیری‌های انقلابی در حوادث مهم و تعامل برادرانه با قوای مجریه و قضاییه توصیه کردند.

در این پیام که صبح روز چهارشنبه گذشته حجت‌الاسلام‌والمسلمین محمدی گلپایگانی آن را در افتتاحیه یازدهمین دوره مجلس شورای اسلامی قرائت کرد، رهبر معظم انقلاب با ابراز خرسندی از آغاز دور جدید مجلس و رخ نمایاندن این پیشانیِ باشکوه و درخشان مردم‌سالاری اسلامی در برابر چشم جهانیان، از همت و انگیزه ملت برای تشکیل مجلس تشکر کردند و به منتخبان جدید تبریک گفتند.

ایشان تعبیر امام راحل مبنی بر در رأس امور بودن مجلس را جامع‌ترین توصیف برای شأن و وظیفه مجلس دانستند و افزودند: اگر قانون را راه کشور به سمت قله‌ها و مقصدهای معین شده در قانون اساسی بدانیم، مجلس، متعهدِ این ریل‌گذاری و رهگشایی حیاتی است.

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای با تاکید بر لزوم حرکت همگان در مسیر قانون، به ظرفیت‌های موجود برای ضمانت اجرای قانون در قوه قضاییه و همچنین در خود مجلس نظیر حق تحقیق و تفحص، حق رد و قبول مدیران ارشد دولت و حق تذکر، سؤال و استیضاح اشاره کردند و گفتند: اگر قانون، درست و بسنده و قابل اجرا باشد و از ضمانت‌های اجرای آن به‌درستی استفاده شود، کشور به هدف‌های والای خود دست می‌یابد.

رهبر معظم انقلاب اسلامی با تاکید بر نقش اساسی نمایندگان در نشاندن مجلس در جایگاه شایسته آن، افزودند: آنگاه که نمایندگان مجلس با شناخت درست از شرایط و اولویت‌های کشور و با کارشناسی، حضور فعال و منظم، پاکدستی و امانتداری، وظایف خود را انجام دهند، مجلس نقطه امید مردم و نقطه اتکای مجریان و به‌معنی حقیقی در رأس امور کشور خواهد بود.

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای، سرگرم شدن به حواشی زیان‌بار، وارد کردن انگیزه‌های ناسالم شخصی و جناحی، سهل‌انگاری در کار و دسته‌بندی‌های ناسالم قومی و منطقه‌ای را آفات عمده نمایندگی مجلس دانستند و با تاکید بر اقتصاد و فرهنگ به‌عنوان دو اولویت اصلی کشور، گفتند: در باب اقتصاد، علاوه بر مشکلات عمده مشهود، نمره مطلوبی در باب عدالت در دهه پیشرفت و عدالت به‌دست نیاورده‌ایم و این واقعیت ناخواسته باید همه را به تلاش فکری و عملی در باب معیشت طبقات ضعیف به‌مثابه اولویت وادار سازد.

ایشان برای رفع این نقیصه، اصلاح خطوط اصلی اقتصاد ملی مانند «اشتغال، تولید، ارزش پول ملی و تورم» و «مبنا قرار دادن سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی» را مورد توجه قرار دادند و با اشاره به یک وظیفه نزدیک مجلس یعنی تنظیم برنامه هفتم توسعه کشور خاطرنشان کردند: توجه به این وظیفه و نیز توجه به کاهش نقش تعیین‌کننده نفت خام در منابع مالی دولت که فرصت مغتنمی برای ترسیم خط اقتصادی کشور است، توصیه دیگر اینجانب به شما عزیزان است.

رهبر انقلاب اسلامی با تاکید بر رعایت تقوا و انصاف و اجتناب از حُب و بغض‌های شخصی و جناحی در انجام وظیفه نظارتی مجلس، افزودند: همکاری نمایندگان با یکدیگر، درهم‌تنیدگی تجربه مجربان با شور و حرارت جوانان و تازه‌واردان، مسابقه در عملِ پاکیزه و نیکو و عدم مسابقه در احراز این یا آن جایگاه، موضع‌گیری‌های انقلابی در حوادث مهم جهانی و داخلی، اهتمام به مرکز پژوهش‌ها و دیوان محاسبات، صدور آرامش و اطمینان به افکار عمومی کشور در نطق‌ها، تعامل برادرانه با قوای مجریه و قضاییه، نسخ قوانین زائد و مزاحم و اجتناب از تکثر و تراکم قوانین، توصیه‌های دیگر اینجانب به شما نمایندگان ملت است.

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای با ابراز اطمینان از اینکه رعایت این سرفصل‌ها به ملت ثابت خواهد کرد انتخاب آنان درست بوده و میل به حضور در انتخابات را افزایش خواهد داد، در پایان از نمایندگان دوره پیش مجلس به‌ویژه از رئیس پرانگیزه و پرتلاش آن آقای دکتر لاریجانی قدردانی کردند.

# با چند سال پس‌انداز می‌توان خانه خرید؟

با چند سال پس‌انداز می‌توان خانه خرید؟ با یک حساب سرانگشتی به عددی حدود ۴۶ تا ۴۸ سال می‌رسیم. با این روند یک عمر طول می‌کشد تا رویای خانه‌دار شدن برای بسیاری از شهروندان محقق شود. ۲ اصل در قانون تامین مسکن را جزو وظایف حاکمیتی می‌داند. شاید به همین دلیل است که هر رئیس‌جمهوری قبل از انتخابات، حل معضل مسکن را به‌عنوان مهم‌ترین شعار انتخاباتی مطرح می‌کند. با این همه مشکلات بسیاری از مردم برای خانه‌دار شدن همچنان پابرجاست. بسیاری از کارشناسان بی‌برنامگی دولت‌ها در حل ریشه‌ای مشکل مسکن را عامل بازنشدن این گره کور می‌دانند و معتقدند دولت با تامین زمین رایگان می‌تواند در کاهش قیمت تمام شده مسکن گام مثبتی بردارد، این درحالی است که اقتصاد ایران تجربه ناموفق طرح‌هایی مانند مسکن مهر را هم از سرگذرانده است.

خریداری که در فروردین ۹۷ با ۴۱۴ میلیون تومان صاحب یک خانه ۷۵ متری می‌شد در سال ۹۸ برای خرید چنین واحدی باید ۸۴۰ میلیون تومان هزینه کند. با افزایش چشمگیر قیمت مسکن، شاخص دسترسی مسکن افزایش قابل‌ملاحظه‌ای داشت. این شاخص از نسبت ارزش خرید یک واحد مسکونی ۷۵ مترمربعی به کل درآمد متوسط خانوارهای شهری به‌دست می‌آید و مفهوم عدد به‌دست آمده، قدرت مالی خانوارها در برابر قیمت مسکن برای صاحب خانه شدن را نشان می‌دهد.

براساس آمار رسمی منتشر شده این شاخص در سال ۹۶ به عدد ۶ رسیده بود، درحالی که شاخص دسترسی به مسکن در سال ۹۱، ۸ بوده است؛ به این معنا که اگر یک خانوار شهری در ایران همه درآمد سالانه خود را برای خرید مسکن پس‌انداز کند، بعد از ۶ سال می‌تواند صاحب یک واحد مسکونی ۷۵ مترمربعی شود، اما برای تعیین شاخص دسترسی مسکن در سال ۹۸ باید قیمت هر مترمربع ۱۱.۲ میلیون تومان را در ۷۵ مترمربع ضرب کنیم که عدد ۸۴۰ به‌دست می‌آید، بعد این رقم را در متوسط حقوق ماهانه یعنی ۱.۵ میلیون تومان تقسیم کنیم و عدد حاصل را بر ۱۲ ماه تقسیم کنیم تا تعداد سال‌های در انتظار به دست آید که با این فرمول شاخص دسترسی مسکن در شرایط کنونی ۴۶ سال می‌شود؛ یعنی یک متقاضی مسکن باید تمام حقوق ماهانه خود را ۴۶ سال پس‌انداز کند تا بتواند با آن خانه بخرد. براساس تازه‌ترین گزارش بانک مرکزی قیمت مسکن در پایتخت در فروردین ۱۳۹۹ نسبت به ماه مشابه سال قبل با افزایش ۳۵ درصدی همراه شده و حالا برای خرید یک آپارتمان ۷۵ متری، متقاضی باید بیش از ۴۶ سال حقوق خود را پس‌انداز کند. با این روند می‌توان گفت روش پس‌انداز برای خرید مسکن و افزایش شاخص دسترسی مسکن تقریبا بی‌اثر شده است.

اما سوال این است که آیا یک متقاضی مسکن می‌تواند ۴۶ تا ۵۰ سال تمام حقوق ماهانه خود را پس‌انداز کند؟ آیا در شرایط کنونی و جهش قیمت تمام کالاها و خدمات، خانوارها می‌توانند علاوه هزینه‌های معاش، مبلغ جداگانه‌ای را برای سرمایه‌گذاری مسکن هزینه کنند؟ صمت در پرونده این هفته به ابعاد مختلف قیمت تمام شده مسکن و مشکلات این بخش از اقتصاد پرداخته و بر این نکته تاکید دارد که تولید مسکن همچنان یکی از پیشران‌های اقتصادی کشور به‌شمار می‌رود. تولید مسکن یکی از بخش‌های اقتصاد و تولید است که تقاضا برای آن همواره وجود دارد و نهاده‌های مورد نیاز تولید آن ازجمله زمین و نیروی انسانی نیز در کشور موجود است. هرچند به باور برخی کارشناسان باتوجه به حجم خانه‌های خالی و قدرت خرید مردم، بعید است در سال جاری بتوان روی بخش مسکن به‌عنوان حوزه پیشران رشد اقتصادی حساب باز کرد. با این همه تامین مسکن وظیفه حاکمیتی است که باید براساس قانون اساسی محقق شود.

# دلالان ملکی و ماجرای گاو ملانصرالدین

روزی ملانصرالدین تصمیم گرفت گاوش را به بازار ببرد و بفروشد. یک نفر که از تصمیم ملا اطلاع پیدا کرد باعجله به سراغ دوستانش رفت و نقشه‌اش را با آنها در میان گذاشت. آنها هم طبق نقشه یکی‌یکی به طرف ملانصرالدین می‌رفتند و می‌گفتند: پدرجان این بز را چند می‌فروشی؟ ملانصرالدین در جواب‌شان می‌گفت: این حیوان گاو است و بز نیست. اما آنها دست‌بردار نبودند تا اینکه ملا شک کرد. چشم‌هایش را مالید، نگاهی به گاوش انداخت و با خود گفت: نکند من دارم اشتباه می‌کنم و این حیوان واقعا بز است. سرانجام معامله سر گرفت و ملا گاوش را که دیگر فکر می‌کرد، بز است به ۲ سکه فروخت و به خانه‌اش برگشت.

به گزارش صمت، گاهی در دنیای تجارت خرید و فروش کالا به سرنوشت همین مثل دچار می‌شود و هرچه کالا ارزشمندتر یا گران‌تر باشد این داستان، با روغن داغ و آب و تاب بیشتری تکرار می‌شود. معاملات مسکن و ملک از جمله معاملاتی است که مثل «بزخری» ملانصرالدین کاربرد زیادی در آن دارد. گاهی دلالان و واسطه‌های فرصت‌طلب در کمین املاکی می‌نشینند که صاحب آن احتیاج به پول دارد و چوب حراج به مال خود زده است. سودجویان در این شرایط تا می‌توانند بر سر مال می‌زنند و پس از خرید، همان ملکی را که در مسند خریدار هزار و یک ایراد به آن بسته بودند، حالا به بهای شمش و الماس و کیمیا می‌فروشند.

### «بزخری» در ملک

بزخری در ملک مصداق همان داستانی است که خریداران بر سر گاو ملانصرالدین آوردند و آن را با نام بز از او خریدند؛ اتفاقی که به‌گونه‌ای دیگر این روزها در بازار مسکن رخ می‌دهد. کارشناسان بازار مسکن این امر را اتفاقی ناخوشایند می‌دانند و بیش از هر چیز نوک پیکان مقصریابی را به سمت دلالان بازار مسکن و گاهی بنگاه‌داران نشانه می‌گیرند. برخی شکایت‌ها ازسوی فروشندگان ملک در چند منطقه تهران حاکی از این است که در برخی بنگاه‌های معاملات املاک، فردی با هماهنگی بنگاه‌دار، خود را به‌عنوان خریدار به فروشنده ملک معرفی می‌کند و از اینجاست که داستان بزخری شروع می‌شود. خریدار قلابی با هماهنگی بنگاه‌دار، با داستان‌پردازی و چانه‌زنی سعی در کم‌ارزش نشان دادن ملک فروشنده دارد تا رفته‌رفته فروشنده باور کند که ملکش آنقدرها هم که فکر می‌کند، ارزش ندارد. چانه‌زنی‌ها تا آنجا ادامه می‌یابد که فروشنده متقاعد به کم‌ارزش بودن ملک خود می‌شود و از آنجایی که نیاز فوری به پول، آن هم پول نقد دارد این شرایط را می‌پذیرد و ملک خود را با مبلغی کمتر از ارزش واقعی به خریدار قلابی می‌فروشد.

### امری ناخوشایند

مصطفی قلی‌خسروی، کارشناس مسکن و عضو فدراسیون بین‌المللی املاک، این پدیده نامبارک را امری غلط و اشتباه می‌داند و معتقد است بسیاری از بنگاه‌های املاک معتبر و بنگاه‌داران حرفه‌ای هرگز این کار را انجام نمی‌دهند؛ چراکه این امر در وهله نخست به اعتبار بنگاه‌داران لطمه و صدمه می‌زند. از سوی دیگر، حسام عقبایی، رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک استان تهران نیز درباره این موضوع به صمت می‌گوید این اتفاق ممکن است در هر بازاری رخ دهد و ویژه بازار مسکن نیست.

در این بین کارشناسان بازار مسکن این امر را اتفاقی ناخوشایند می‌دانند و بیش از هر چیز بر اعتباری و اعتمادی بودن شغل بنگاه‌داران تاکید می‌کنند؛ موضوعی که مصطفی قلی خسروی، کارشناس مسکن به آن اشاره کرده و می‌گوید: شغل املاکی‌ها یا همان بنگاه‌داران تنها براساس اعتماد مشتری دوام دارد؛ بنابراین آنها در تلاش هستند تا اعتماد مردم و از همه مهم‌تر اعتماد یک محله را به خود جلب کنند.

با انجام کارهای فریبکارانه، فرد بنگاه‌دار دچار ضرر و زیان می‌شود و اعتبار و آبروی خود را رفته‌رفته از دست می‌دهد؛ چراکه دیگر مردم محل به او اعتماد نمی‌کنند و به‌عبارت دیگر این فرد اعتبار خود را در این شغل از دست می‌دهد.

به گفته قلی‌خسروی، اکنون مردم پیش از هرگونه معامله مسکن به اندازه کافی با متخصصان این حوزه مشورت و اطلاعات خود را کامل می‌کنند و برای انجام معاملات مسکن، تنها به گفته‌های یک فرد اکتفا نمی‌کنند؛ به‌عبارت دیگر، مردم به اندازه‌ای عاقل هستند که با حرف یک نفر، هرچند متخصص، برای فروش ملک خود تصمیم نگیرند. با توجه به رکودی که در بازار مسکن وجود دارد، بنگاه‌داران باید به مشاوره بپردازند و افراد را در گرفتن تصمیم بهتر، راهنمایی و یاری کنند؛ موضوعی که قلی‌خسروی نیز به آن اشاره می‌کند و می‌گوید: وقتی به فردی از روی حیله گفته شود ملک شما ارزش چندانی ندارد، این فرد به‌طور قطع به چند بنگاه مسکن دیگر هم سر می‌زند تا ارزش واقعی ملک خود را بفهمد. از سوی دیگر به‌دلیل نقش مهم اعتماد در این شغل، بنگاه‌داران در تلاش هستند تا اعتماد افراد را به خود جلب کنند تا اگر افراد کار ملکی برای‌شان پیش آمد، به بنگاه‌دار به‌عنوان مشاور مورد اعتماد ملکی مراجعه کنند. در نتیجه اتفاقی که «بزخری» نامیده می‌شود، بنگاه‌دار هم دچار ضرر می‌شود. محلی بودن مشاور املاک، از جمله دلایلی است که مشاوران املاک را مجاب می‌کند تا کار خود را به نحو بهتری انجام دهند. به این ترتیب اگر کسی این کار -بزخری- را انجام دهد اعتبار خود را در آن محل کم خواهد کرد.

### امکان وقوع این اتفاق در هر بازاری

برخی کارشناسان و فعالان حوزه مسکن نیز بر این نکته تاکید دارند که این مسئله فقط در بازار مسکن وجود ندارد و ممکن است در تمام بازارها این اتفاق رخ دهد؛ به‌عبارت دیگر، ممکن است فردی کالایی را ارزان‌تر از نرخ واقعی آن به فروش برساند، برای مثال اگر شما مبلی را با نرخ ۲۰ میلیون تومان خریده باشید، سمساری آن را با نرخ ۲ میلیون تومان از شما می‌خرد یا یخچالی را که با نرخ ۴ میلیون تومان خریده‌اید، ۱۰۰ هزار تومان ارزش‌گذاری می‌کند.

در واقع هر کالایی ممکن است در هنگام خرید نرخ زیادی داشته باشد اما این کالا هنگام فروش ارزش کمتری خواهد داشت؛ چون مثل سابق نو نیست. ممکن است فردی از روی نیاز مالی، کالایش را ارزان‌تر از حد معمول بفروشد. در این بین برخی معتقدند در صورت وجود سامانه‌ای برای ثبت اطلاعات مسکن و سپس قیمت‌گذاری و اعلام ارزش واقعی جلوی بسیاری از این موارد گرفته خواهد شد، اما حسام عقبایی در این باره می‌گوید: هیچ‌گونه سامانه‌ای برای قیمت‌گذاری مسکن و املاک وجود ندارد و تمامی قیمت‌گذاری‌ها ازسوی بنگاه‌های املاک و براساس ارزش و عرف منطقه‌ای و همچنین فروش رقبا در بازار انجام می‌شود؛ به‌عنوان مثال ممکن است ارزش ملک فردی ۵ میلیون تومان در هر مترمربع باشد اما این فرد ملک خود را با نرخ ۱۰ میلیون تومان در هر مترمربع به بنگاه و برای فروش معرفی کند و به توصیه‌های مشاور املاک مبنی بر گران بودن نرخ مورد نظر توجه نکند.

### چگونه پای مسکن به رانت‌خواری باز شد

تفکر یک‌شبه ره صدساله را طی کردن و تلاش برای رسیدن به سودهای کلان پای مسکن را به رانت‌خواری بازکرده است. در هیچ جای دنیا مسکن کالای سرمایه‌ای نیست، بلکه کالای مصرفی است، این در حالی است که سرمایه‌ای بودن این کالا در ایران یکی از عوامل بروز مشکلات در این بازار است.

بسیاری بر این باورندکه از سال ۱۳۸۴ به بعد و با سیاست‌هایی که دولت نهم و دهم در حوزه اقتصاد و مسکن در پیش گرفت، مسکن به کالای سرمایه‌ای تبدیل و وارد رانت‌خواری شد.

در این وضعیت، عده‌ای با برنامه‌ریزی سودهای کلانی به جیب زدند. آمار می‌گوید صنعت ساختمان با ۲۶۳ حرفه ارتباط دارد. باوجود تاثیری که صنعت ساختمان در اقتصاد کشور دارد، در ساختمان‌سازی و در حوزه مسکن خیلی بد عمل کردیم. برای نمونه، طرح مسکن مهر، طرح خوبی بود، اما به بدترین وجه مکانی، کیفی و زمانی اجرا شد.

### نظارت بر بازار کافی نیست

باتوجه به شواهد بازار در واقع قیمت‌گذاری در حوزه مسکن براساس شرایط خاص خود و در هر منطقه متفاوت است، این در حالی است که وجود و بروز هرگونه اتفاق ناخوشایند، از بزخری‌ها گرفته تا هر داستانی دیگر، نشان‌دهنده کافی نبودن نظارت‌ها در این بازار است؛ امری که ازسوی برخی کارشناسان تایید و از سوی برخی دیگر رد می‌شود اما آنچه در وهله نخست در این بازار ضروری است، تخصص و آگاهی افراد از نرخ واقعی ملک خود و وجود صداقت در عین رقابت در این بازار است، چراکه تنظیم درست بازار ازسوی فعالان این حوزه، نقش ناظر را کمرنگ‌تر می‌کند.

گسترش صنعت
صمت
شنبه
۱۰ خرداد ۱۳۹۹
۷ شوال ۱۴۴۱
۳۰ مه ۲۰۲۰
شماره ۱۵۳۱
پیاپی ۲۸۴۹

شهر نازیبا با خودروهای بی‌خانمان



حوزه‌هایی که بیشترین زیان را از کرونا دیده‌اند



بهره‌وری شاه‌کلید فرآیند مدیریت مصرف





روی خط خبر

# جریمه کسری پارکینگ کجا هزینه می‌شود؟

## نهادهایی که مجتمع‌سازی می‌کنند، اما بدون پارکینگ

فاطمه امیراحمدی
editor@smtnews.ir



کمبود و نبود پارکینگ‌های خصوصی و عمومی از جمله عوامل ایجاد ترافیک شهری شده است، زیرا عرض خیابان‌ها و کوچه‌ها محدود بوده و برخی حتی دارای بافت قدیمی هستند؛ بنابراین خلأ پارکینگ باعث شده فضا برای تردد خودروها کم باشد. برخی کارشناسان حوزه شهری نسبت به این امر انتقاد دارند که کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها با جریمه متخلفان در ساخت پارگینک برای واحدهای مسکونی به این موضوع دامن زده‌اند. این در حالی است که در عصر مدرن به‌ازای تولید خودرو اعم از ماشین و موتورسیکلت باید پارکینگ خصوصی و عمومی ساخته شود و نبود مدیریت در این حوزه، معضلات شهری را به‌ویژه در کلانشهرها به‌وجود آورده است.

### ضعف مدیریتی

جواد خوانساری، عضو هیات‌مدیره بخش ساختمان کنفدراسیون صنعت ایران و یکی از پیشکسوتان در عرصه پیمانکاری ساخت‌وساز شهری در گفت‌وگو با صمت عنوان کرد: موضوع پارکینگ در کلانشهرها بحث مفصلی بوده و شهرداری‌ها برای اینکه درآمد بیشتری داشته باشند برای صدور جواز در ازای کمبود پارکینگ جریمه می‌گیرند تا جواز پایان کار ساختمان را صادر کنند.

او افزود: مجتمعی ساخته می‌شود که ۲۰ واحد مسکونی و هر خانواده بین یک تا خودرو خودرو دارد. بسازبفروش‌ها برای اینکه زیربنای آپارتمان را افزایش دهند، فضای پارکینگی را حذف کرده و به جای آن جریمه به شهرداری می‌پردازند. از این‌رو افراد صاحب واحد یا مستاجرها ناگزیر به پارک خودرو یا خودروهای خود روبه‌روی مجتمع یا در خیابان‌های اطراف می‌شوند. این کارشناس حوزه ساخت‌وساز شهری تاکید کرد: کارهای زیربنایی مانند ساخت مترو در حال انجام است این امر باید مدیریت شود و همان‌طور که زیرزمین کانال‌سازی می‌شود به همان نسبت هم می‌توان برای ساخت پارکینگ‌های عمومی اقدام کرد.

### ساخت پارکینگ به‌ازای تولید خودرو

خوانساری با بیان اینکه باید به نسبت آمار تولید خودرو در کشور پارکینگ ساخته شود، گفت: اگر حداقل یک میلیون خودرو سالانه تولید می‌شود باید به همان نسبت پارکینگ‌های عمومی و خصوصی ساخته شوند. بخشی از خودروها هم تا پیش از ممنوعیت واردات مربوط به خودروهای خارجی بوده که باید به آمار تولید کشور اضافه شود.

او گفت: خودرو وسیله شخصی و از ملزومات زندگی فعلی شهری است به‌طوری که برخی از آن برای تردد بین محل کار و منزل استفاده می‌کنند، اما متاسفانه این الزام در بخش پارکینگی دارای ضعف‌های زیادی است؛ از این‌رو شاهد پارک خودروها در دو سوی خیابان‌ها و کوچه‌های شهری هستیم. فرض کنید یک کوچه دارای ۸ متر عرض است ۲.۵ متر از یک سو و ۲.۵ متر از سوی دیگر ویژه پارک خودرو شده است. از فضای باقیمانده یک خودرو به سختی می‌تواند تردد داشته باشد. ظهور و بروز چنین معضلی نشان از بی‌توجهی به نظم جامعه بوده که به فکر افزایش ظرفیت‌ها نبوده است.

این کارشناس حوزه شهری اظهار کرد: امکاناتی برای جاگیری این خودروها باید از سوی مدیریت شهری در نظر گرفته شود. پارکینگ‌های زیرزمینی در کشورهای جهان تردد خودروها را ساده کرده است. به‌عنوان نمونه، زیر خیابان شانزه لیزه پاریس به پارکینگ عمومی اختصاص داده شده است.

### صنف مدیریت شهری

خوانساری در پاسخ به این پرسش که چرا ما به این سو نرفته‌ایم، گفت: مشکلات این حوزه به‌دلیل بی‌فرهنگی اجتماعی و از ضعف‌های مدیریت شهری است. مدیران شهری ما ناکارآمد هستند.

او یادآور شد: هنگامی تولید خودرو را زیاد می‌کنیم که صنعتی دولتی است و منبعی برای درآمد دولت‌ها پرسش این است که چرا در بخش پارکینگ‌سازی برنامه‌ریزی براساس تولید انجام نمی‌شود. سالانه حدود یک میلیون خودرو به آمار خودروهای کشور اضافه می‌شود چقدر پارکینگ به فضای قبلی اضافه می‌شود؟ چرا دولت بخشی از درآمد خود را از صنعت خودرو برای ساخت پارکینگ‌های عمومی اختصاص نمی‌دهد؟ این امر مربوط به ضعف مدیریتی ما است.

خوانساری تصریح کرد: کارهای زیربنایی در این بخش مغفول مانده و شهرداری‌ها، وزارت راه و شهرسازی و دولتمردان در این حوزه کم کاری می‌کنند. دولتمردان باید شهرداری‌ها را موظف کنند به‌ازای واحدهای مسکونی دست‌کم یک پارکینگ بسازند یا دو برابر واحدها، پارکینگ در مجتمع‌ها ساخته شود. فراموش نکنیم امروز هر خانواده‌ای ۲ تا ۳ خودرو دارد.

### معماری ساخت پارکینگ

خوانساری در پاسخ به این پرسش که آیا به‌لحاظ معماری و ساختار بهترین بهره‌برداری از فضا در ساخت پارکینگ‌ها می‌شود، گفت: پرسش نخست این است که چند پارکینگ عمومی مناسب در تهران وجود دارد؟ حدود ۱۵ سال پیش، قرار بود زیر یکی از پارک‌های پایتخت پارکینگ عمومی ساخته شود. بیش از یک دهه از موضوع گذشته هنوز کار به مرحله اجرا نرسیده است. در کشور کارهایی که منجر به ایجاد انضباط می‌شود وجود ندارد.

او گفت: کنار اماکنی مانند مترو و پارک می‌توان پارکینگ‌های زیرزمینی ساخت تا علاوه بر سهولت تردد خودروها، فضای شهری زیبایی هم برای خیابان‌ها رقم بخورد. افراد عادت کنند اگر پارکینگ عمومی در نزدیکی منزل دارند، خودرو خود را به‌جای خیابان و کوچه در آنجا پارک کنند و باقی مسیر را پیاده تا منزل بیایند. فرهنگ ایجاد کنیم که شهروندان خود را ملزم کنند که خودروهای خود را در خیابان یا جلوی مجتمع مسکونی خود پارک نکنند تا مشکل تردد ایجاد نکنند و به بار ترافیک شهری دامن نزنند.

خوانساری گفت: اگر قرار است برای یک مجتمع ۳۰۰ متری مجوز ساخت صادر شود صاحبان هر واحد دست‌کم ۲ تا ۳ خودرو شخصی دارند. باید به اندازه کافی در ساختمان‌سازی‌ها پارکینگ تعبیه شود یا در صورت نبود آن باید با پارکینگ‌های عمومی نزدیک مجتمع‌های بزرگ این خلأ جبران کرد. الگویی است که در کشورهای دیگر تجربه شده است.

### جریمه کسری پارکینگ چه می‌شود

در ادامه وحید نوروزی، کارشناس مدیریت شهری که مدیریت شهرداری یکی از مناطق تهران را نیز در کارنامه کاری خود دارد به صمت گفت: براساس طرح تفصیلی، تامین و احداث پارکینگ برای تمام ساختمان‌ها ضروری است. در نتیجه پروانه ساخت و صدور مجوز پایان کار منوط‌به این امر است، البته استثنائاتی برای برخی املاک وجود دارد مانند اینکه زمین شیب داشته یا کوچه‌ای باریک باشد.

او افزود: بخش قابل‌توجهی از تخلفات که در حوزه ساختمانی انجام می‌شود مربوط به کسری پارکینگ است. درحال‌حاضر شاید هزاران پرونده ساختمانی وجود دارد که به‌دلیل کسری پارکینگ نتوانسته پایان کار دریافت کنند. از این‌رو شورای اسلامی شهر تهران در سال‌های گذشته برای اینکه مشکل این ساختمان‌ها را حل کند، مصوباتی داشت که یک یا دو واحد دارای کسری پارکینگ، با توافق، هزینه آن پرداخت شده تا صرف احداث پارکینگ‌های عمومی شود، اما در ادامه این شد که چون هیچ صندوق و ردیفی برای این درآمد درنظر گرفته نشده بود، موضوع ابتر باقی ماند.

وی ادامه داد: هر پولی که تا امروز در تاریخ شهرداری تهران بابت کسری پارکینگ دریافت شده به‌طور قطع، صرف ساخت پارکینگ نشده است.

این کارشناس مدیریت شهری که در دو حوزه ترافیک و محیط‌زیست هم فعالیت دارد، عنوان کرد: در مسابقه ساخت پارکینگ و اضافه شدن خودرو در سطح شهر، صاحبان خودرو برنده هستند زیرا هر قدر پارکینگ ساخته شود باز هم کمبودهایی وجود خواهد داشت چراکه سرانه خودرو در شهر بالا بوده و گاهی برخی خانواده‌ها دارای ۲ تا ۳ خودرو هستند.

نوروزی با بیان اینکه ساخت پارکینگ براساس طرح تفصیلی مطابق با سرانه خودرو نیست، گفت: طرح تفصیلی در بخش ساخت پارکینگ در آپارتمان‌ها و مجتمع‌ها براساس هر خانواده یک خودرو طرح‌ریزی شده است؛ بنابراین این طرح در بعضی از بخش‌ها نیاز به اصلاح دارد. در نتیجه هرچه پارکینگ ساخته شود خودرو برای آن وجود خواهد داشت.

وی تصریح کرد: ما نباید فقط به فکر احداث پارکینگ عمومی باشیم، بلکه باید برای تردد خودروها محدودیت ایجاد کنیم. طرح ترافیک یکی از آنهاست و معتقدم براساس کد ملی که خودرویی پلاک می‌شود باید الزام ارائه سند پارکینگ هم از سوی صاحب خودرو به آن ضمیمه شود.

این کارشناس مدیریت شهری با بیان اینکه این یک پیشنهاد است، گفت: به‌این ترتیب تا فرد سند پارکینگ را ارائه ندهد نباید شماره‌گذاری خودرو برای او انجام شود.

### یک خودرو و یک سند پارکینگ

این پیشنهاد به‌نوعی فرار از مسئولیتی است که مدیران شهری در قبال رفاه اجتماعی شهروندان دارند، زیرا خیلی از مسائل در اختیار من خریدار نبوده و نمی‌توان از صاحب خودرو انتظار تامین پارکینگ داشت. نوروزی در توضیح این مسئله عنوان کرد: شهرداری توان مالی برای احداث پارکینگ عمومی را ندارد و پولی هم که برای کسری پارکینگ دریافت می‌کند، صرف امور جاری آن می‌شود. از این‌رو برای حل این چالش باید به تناسب مساحت زمین چند طبقه پارکینگ عمومی احداث شود و هر جای پارک پارکینگ، سند جدا داشته باشد. در ادامه هر جای پارک پارکینگ مانند خانه در بنگاه املاک خرید و فروش شود.

او گفت: با اجاره آنها موافق نیستم، بلکه باید به‌ازای هر خودرو یک سند ۶ دانگ پارکینگ به صاحب خودرو داده شود. اجاره برای پارکینگ‌های عمومی‌تر است که خرید آن برای بخش خصوصی صرفه اقتصادی ندارد. سال‌های گذشته شهرداری در این‌باره کارهایی انجام داد و به‌عنوان مثال، مجوز احداث ۲ طبقه تجاری با ۸ طبقه پارکینگ داد اما این پارکینگ‌ها مورد استفاده عموم مردم نبود زیرا در مرحله نخست فروشندگان مجتمع تجاری از آن استفاده کردند و در مرحله دیگر برای افرادی بود که برای خرید به این مجتمع‌های تجاری رجوع می‌کردند؛ بنابراین طرح اشتباهی بود و برای ساخت آنها استقبال نشد.

نوروزی تاکید کرد: اگر یک پارکینگ، یک سند ۶ دانگ داشته باشد و پلاک شدن خودرو منوط‌به ارائه سند پارکینگ باشد، پارکینگ‌سازی در بخش خصوصی رونق می‌گیرد و شاهد این نخواهیم بود که شب‌ها در کوچه‌های ۶ یا ۸ متری انبوه خودرو در دو طرف آن پارک شده باشد. در این وضعیت اگر زلزله یا اتفاق دیگری در این کوچه‌های باریک رخ دهد مشخص نخواهد بود که چگونه باید کمک‌رسانی کرد.

### تخلفات آشکار

نوروزی در ادامه سخنان خود به درآمد شهرداری‌ها از محل کسری پارکینگ اشاره کرد و گفت: در ردیف بودجه سال ۹۸ درباره درآمد کسری پارکینگ اعتباری پیش‌بینی شده بود که برای ۶ ماه نخست سال ۹۸ این عدد ۸ برابر بودجه مصوب شورای اسلامی تهران بود، اما هیچ‌گاه عوارض کسری پارکینگ‌ها برای ساخت پارکینگ‌های عمومی نشد، زیرا این مبلغ به خزانه کشور واریز می‌شود و در اختیار معاونت شهرسازی است، نه معاونت حمل‌ونقل ترافیک.

وی ادامه داد: در این‌باره ساختمان پلاسکو نمونه خوبی برای برخی کم‌کاری‌ها است. یک سازنده عنوان می‌کند من پلاسکو می‌سازم اما پارکینگ نمی‌سازم. مصوبه شورای‌عالی شهرسازی هم می‌گیرد و به‌این ترتیب شهرداری ضوابط تامین پارکینگ را تغییر می‌دهد تا این سازمان بتواند ساختمان را بسازند. در واقع پروانه یک ساختمان و پارکینگ قدیمی به‌عنوان پارکینگ پلاسکو ارائه و پذیرفته می‌شود.

نوروزی گفت: ده‌ها مورد مانند ساختمان پلاسکو وجود دارد که با ۳۰۰ تا ۴۰۰ کسری پارکینگ و حجم عظیمی از مراجعان به این بخش روبه رو بوده که باعث قفل شدن خیابان‌های مرکز کلانشهری مانند تهران می‌شود.



جواد خوانساری

مشکلات حوزه پارکینگ از ضعف‌های مدیریت شهری است. مدیران شهری ما ناکارآمد هستند



وحید نوروزی

بر اساس کد ملی که یک خودرو پلاک می‌شود، باید الزام ارائه سند پارکینگ از سوی صاحب خودرو هم به آن ضمیمه شود

## نیازی به واریز وجه در ثبت‌نام خودرو نیست



براساس دستور سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت علاوه‌بر اینکه پیش ثبت‌نام برای خرید خودرو در طرح ویژه فروش عید فطر تا ۱۴ خرداد ۹۹ ادامه دارد، خودروسازان حق دریافت هیچ‌گونه وجهی را برای حضور در قرعه‌کشی از متقاضیان نخواهند داشت.

به‌گزارش شاتا، با دستور حسین مدرس‌خیابانی، سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت، پیش‌ثبت‌نام متقاضیان در طرح فروش ویژه خودرو در ایام عید فطر تا چهارشنبه ۱۴ خرداد ۹۹ ادامه دارد. علاوه‌بر این، خودروسازان حق دریافت هیچ‌گونه وجهی از متقاضیان برای حضور در قرعه‌کشی را نخواهند داشت. گفتنی است، براساس تغییر در برنامه زمان‌بندی فروش ۲۵ هزار خودرو، پس از پایان مهلت ثبت‌نام و براساس ضوابط تعیین شده از سوی کمیته خودرو، قرعه‌کشی با نظارت نهادهای امنیتی و نظارتی و در حضور نمایندگان رسانه‌های جمعی، انجام شده و فقط حائزین شرایط براساس قرعه‌کشی، ملزم به پرداخت وجه خودرو خواهند بود؛ بنابراین در هیچ‌یک از مراحل ثبت‌نام، متقاضیان خرید خودرو ملزم به پرداخت وجه نخواهند بود و واریز ۱۰۰ درصد وجه خودرو فقط از سوی افرادی انجام خواهد شد که براساس قرعه‌کشی انجام شده، حائز شرایط تشخیص داده شوند. یادآور می‌شود شرط نداشتن پلاک فعال و خرید خودرو در ۳۶ ماه گذشته، از جمله شروط اصلی دهگانه تعیین شده از سوی کمیته خودرو برای شرکت در این قرعه‌کشی است. گفتنی است وزارت صنعت، معدن و تجارت در اطلاعیه شماره ۵ خود بار دیگر تاکید کرده است، مهلت پیش ثبت‌نام در سامانه‌های فروش طراحی‌شده از سوی خودروسازان تا چهارشنبه هفته آینده (۱۴خرداد۹۹) تعیین شده و متقاضیان می‌توانند در هر ساعت از شبانه‌روز با مراجعه به درگاه‌های اینترنتی معرفی شده از سوی خودروسازان، عملیات پیش ثبت‌نام خودروهای مورد نظر خود را انجام دهند. در این اطلاعیه، بار دیگر اعلام شده که تقدم و تاخر در ثبت‌نام برای خرید خودروها، هیچ‌گونه تاثیری در روند قرعه‌کشی و فرآیند طراحی شده فروش ندارد و تمامی متقاضیان تا چهارشنبه ۱۴ خرداد می‌توانند درخواست خرید خودرو مورد نظر خود را در سامانه به‌ثبت برسانند. در این مرحله از ثبت‌نام خودروها، متقاضیان نیاز به مراجعه مستقیم به سامانه یکپارچه احراز مشتریان تجارت الکترونیکی(امتا) نداشته و فقط باید به سامانه‌های فروش طراحی شده از سوی خودروسازان مراجعه کنند.

## برگزاری میزهای ساخت داخل ادامه دارد

معاون امور صنایع وزارت صنعت، معدن و تجارت با بیان اینکه در صورت مساعدتر شدن شرایط ادامه میزهای تعمیق ساخت داخل به‌زودی برگزار خواهد شد، گفت: واردات لوازم آرایشی به‌طور قاچاق خیلی به ممنوعیت واردات مرتبط نیست چراکه در زمانی که واردات این محصولات آزاد بود نیز بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون دلار واردات انجام می‌شد.به گزارش شاتا، مهدی صادقی‌نیارکی، با تاکید بر اینکه درباره اقلام کالایی با فناوری پایین و متوسط نیاز به واردات نیست، تصریح کرد: منابع ارزی باید به بهترین شکل برای مصارف ضروری مانند مواد اولیه و واسطه‌ای واحدهای تولیدی و طرح‌های توسعه‌ای که ظرفیت تولید ایجاد می‌کند و می‌تواند ظرفیت صادرات و ارزآوری ایجاد کند، مدیریت شود. وی با اشاره به‌دلایل برگزار نشدن میز تعمیق ساخت داخل در زمینه خودرو در اواخر سال گذشته به‌دلیل شیوع ویروس کرونا، اظهار کرد: در صورت مساعدتر شدن شرایط، ادامه میزهای تعمیق ساخت داخل به‌زودی برگزار خواهد شد. صادقی‌نیارکی با اشاره به اینکه چشم‌انداز ساخت داخل، کاهش ارزبری ۱۰ میلیارد دلار به‌مدت سه سال است، تصریح کرد: ساخت داخل با دو روش محقق می‌شود؛ نخست یک قطعه، ماشین‌آلات یا ماده اولیه که در گذشته از خارج وارد می‌شد، حالا در داخل تولید می‌شود و نیازی به واردات ندارد. روش دوم مدیریت واردات است که در آن تعرفه‌ها محصولات نهایی و کالاهای واسطه‌ای به‌گونه‌ای اصلاح و مدیریت می‌شود که به‌طور عمده کالا وارد کشور نمی‌شود و تولید داخل جایگزین آن می‌شود. وی افزود: سال ۹۶ حدود ۳ میلیارد دلار کالای اولویت ۴ به‌طور رسمی وارد کشور شد که پس از ممنوعیت واردات این کالا در سال ۹۷ بخش عمده‌ای از آنها مانند بخش‌های پوشاک، صنایع غذایی، لوازم آرایشی و بهداشتی تبدیل به ساخت داخل شده است. معاون امور صنایع وزارت صنعت، معدن و تجارت با بیان اینکه در حوزه لوازم آرایشی واردات بخشی از کالاها ممنوع است، تصریح کرد: واردات لوازم آرایش به صورت قاچاق خیلی به ممنوعیت واردات مرتبط نیست، چراکه در زمانی که واردات این محصولات آزاد بود نیز بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون دلار واردات انجام می‌شد. صادقی‌نیارکی علت آمار بالای قاچاق در این بخش را به‌دلیل نپرداختن حقوق و عوارض عنوان کرد و گفت: برای واردات قانونی کالایی که تعرفه ندارد باید دست‌کم ۵ درصد عوارض و ۹ درصد مالیات ارزش‌افزوده پرداخت شود. در بخش لوازم آرایشی خیلی از کالاهایی که وارد می‌شد به‌دلیل وجود تولید داخل تعرفه‌های بالای ۲۵ درصد داشت.

## الزام شناسایی پارکینگ‌های احتکار خودرو

نماینده دوره دهم مجلس، نقش بسیج را در شناسایی و برخورد با محتکران اقتصادی در کشور را اساسی دانست و گفت: به‌طور قطع، می‌توان از ظرفیت بسیج برای شناسایی انبارهای احتکار در بخش‌های مختلف از جمله خودرو، کالاهای اساسی و حتی بحث مسکن استفاده کرد.

شهاب نادری، عضو کمیسیون اقتصادی مجلس دهم در گفت‌وگو با خانه ملت، بر لزوم برخورد جدی نهاد قضا با محتکران اقتصادی در کشور تاکید کرد و گفت: یکی از مشکلات کشور در شرایط کنونی مسئله احتکار کالاست، این مسئله در بخش‌های مختلف اقتصادی مشهود است. احتکار کالا موجب بروز تنش و تلاطم‌های اقتصادی به‌واسطه کمبود کالا در بازار می‌شود.

وی ادامه داد: در چند سال گذشته، بارها پارکینگ‌های دپو شده خودرو کشف و شناسایی شده است، این در حالی است که بازار خودرو به‌دلیل کمبود عرضه دچار معضلات بسیاری شده است.

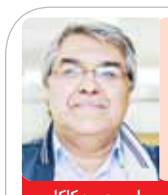
نادری با بیان اینکه محتکران نقش کلانی در بروز تلاطمات اقتصادی در کشور دارند، گفت: به‌طور قطع، محتکران یک پای مشکلات اقتصادی در کشور هستند، بنابراین ضروری است که قوه قضاییه نسبت به برخورد با این افراد اقدام کند.

این نماینده مردم در مجلس دهم ادامه داد: یکی از الزامات اساسی در بحث برخورد با محتکران، شناسایی این افراد است، در شرایط کنونی به نظر می‌رسد که میزان نظارت بر بازارهای اقتصادی مطلوب نیست، بنابراین ضروری است که دولت، بخش‌های مردم نهاد و نهادهای نظارتی به این حوزه ورود کنند.

وی نقش بسیج را در شناسایی و برخورد با محتکران اقتصادی در کشور را اساسی دانست و گفت: به‌طور قطع، می‌توان از ظرفیت بسیج برای شناسایی انبارهای احتکار در بخش‌های مختلف از جمله خودرو، کالاهای اساسی و حتی بحث مسکن استفاده کرد.

یادداشت

## رابطه شهرسازی و صنعت خودرو



امیرحسن کاکایی
عضو هیات‌علمی دانشگاه علم و صنعت

امروز همه از نظر فکری درگیر مسئله تورم قیمت‌ها از کالاهای مصرفی گرفته تا مسکن هستند؛ البته موضوع خاص خودرو مثل همیشه در صدر خبرهاست. اما چرا این‌قدر مسئله خودرو برای ما مهم است؟ به‌نظر شما در زندگی انسان‌ها، مسکن مهم‌تر است یا خودرو؟ احتکار خودرو واقعی‌تر است، یا احتکار مسکن؟ چرا استانداردها در خودرو مهم‌تر از مسکن به‌نظر می‌رسد؟ چرا عمر خانه‌ها در جایی مانند تهران به‌طور متوسط از ۳۰ سال بالاتر نمی‌رود؟ چرا برعکس نرم‌های جهانی، عمر خودروها بالای ۱۰ سال است؟ سال‌هاست رسانه‌های عمومی کارشان این است که افکار مردم را با دل‌مشغولی‌های روزمره سرگرم کنند و در عمل از مسائل واقعی و عمیق منحرف کرده‌اند. مسائلی که به نگرش عمیق و بلندمدت نیاز دارد و مسائلی که در ازای آن، به‌عنوان شهروندانی مسئول، تک‌تک‌مان باید کاری بکنیم، از نظر مردم خسته‌کننده است؛ بنابراین رسانه‌ها ترجیح می‌دهند به‌مسائل دم‌دستی و توی چشم مردم بپردازند. نتیجه این شده که در بسیاری از مسائل از جمله مسائل اقتصادی به‌شدت اولویت‌های جامعه تغییر کرده است.

تصور کنید شهرسازی ما در ۲۰ سال گذشته درست عمل می‌کرد، چه اتفاقاتی می‌افتاد و چه اتفاقاتی نمی‌افتاد؟ به‌عنوان مثال، وقتی اصول شهرسازی و توسعه شهرها در کشور در برنامه‌ها قرار می‌گرفت به‌نظر شما آیا باز هم یک‌چهارم مردم ایران در استان تهران جمع می‌شدند؟ آیا ترافیک باز هم این‌گونه بود؟ ایمنی در زلزله چطور؟ آیا رعایت استانداردها در سطح مسکن و شهرسازی متناسب با توسعه فناوری پیشرفته است؟ حتما دیده‌اید که برخی ساختمان‌های جدید نیز در زلزله‌های جدی کشور آسیب می‌بینند. حتما دیده‌اید که مصرف انرژی حتی با اجباری شدن مبحث ۱۹ ساختمان، همچنان بالاست و این همه تبلیغ برای پنجره‌های دوجداره با نصب غلط آنها و انواع خرابی‌های دیگر در عمل بی‌تاثیر است.

تمام این مسائل به‌دلیل این است که سال‌هاست اصولا شهرسازی در کنار ساخت مسکن جدی گرفته نشده است. ساختمان‌سازی‌های بی‌رویه و بدون‌ضابطه محکم از نظر کاربری، کیفیت و ارتفاع باوجود تمام ادعاهای مسئولان در این سال‌ها نشان‌دهنده اوضاع آشفته این حیطه از زندگی ما ایرانیان است. حتی من در شهرهایی که در این سال‌ها از دِه به شهر تبدیل شده‌اند و وزارت کشور فرصت طلایی برای ساماندهی اوضاع حمل‌ونقل و شهرسازی در این مکان‌ها داشت را نیز مشاهده کرده‌ام. راه‌های غیراصولی و درنظر نگرفتن ظرفیت شهرها در ۵۰ سال بعدی خیلی واضح است. جالب است شهرها و شهرک‌هایی داریم که در کمتر از ۲۰ سال آنقدر رشد کرده‌اند که جاده اصلی ارتباطی آن ظرفیت لازم را ندارد. از آن بدتر که عمده طراحی حمل‌ونقل شهرهای ما مبتنی بر خودرو سواری است. درحالی‌که در عصر مدرن بسیاری از شهرهای اصلی و حتی فرعی، مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی طراحی می‌شوند. همین فرودگاه امام خمینی(ره) را در نظر بگیرید، قرار بود هاب منطقه خاورمیانه شود. حال هاب منطقه که نشده است، هاب کشور خودمان هم نیست. یک هاب حمل‌ونقل، باید ترکیبی از هواپیما، راه‌آهن، مترو و جاده باشد که هر چند برنامه‌های کلانی در این زمینه وجود داشته، اما تاکنون بیشتر آنها اجرا نشده است.

ما صنعت خودرو را به‌عنوان یک تولیدکننده خودرو سواری می‌بینیم درحالی‌که در ایران اتوبوس‌سازی‌ها، کامیون‌سازی‌ها، سازندگان ماشین‌آلات کشاورزی و راه‌سازی و شهرسازی وجود داشته که تولیدات خود به کشورهای جهان صادر می‌کردند. برعکس آنچه مردم درباره خودروهای سواری فکر می‌کنند، این بخش از صنعت حمل‌ونقل ما، بسیار پیشرفته بوده است، اما چرا به این روز افتاده که بیشتر آنها ورشکست شده و به تعطیلی کشیده شده است؟ از نظر من توجه نداشتن به مسائل عمیق و بلندمدت شهرسازی و جاده‌سازی و سرمایه‌گذاری متناسب و تدریجی نداشتن طی زمان، یکی از دلایل اصلی ورشکستگی این صنایع است. نوسان در سرمایه‌گذاری باعث نبود تقاضا در یک مقطع و تقاضای بیش از ظرفیت در مقطع دیگر بوده است. نتیجه چه می‌شود؟ کارخانه‌ها در مقطعی حتی یک سفارش هم ندارند و وقتی سفارش وجود دارد، ظرفیت پاسخگویی وجود ندارد و به همین بهانه آنها که پول دست‌شان بوده است، می‌رفتند و از خارج از کشور سفارش می‌دادند. نتیجه این وضعیت، صنعت ضعیف و از سوی دیگر شبکه حمل‌ونقل عمومی ناکارآمد است. جالب اینجاست که براساس اطلاعات من در زمینه مترو و قطار هم چنین شیوه‌ای برقرار بوده است و باوجود اینکه ما در مقاطع زمانی متفاوت، در صنعت ریلی ظرفیت‌سازی خیلی خوبی ایجاد کردیم، اما اکنون بسیاری از این کارخانه‌ها باوجود تقاضای بالا، نیمه‌تعطیل و تعطیل هستند.

اما این پرسش همچنان باقی است چرا همان‌طور که خودرو سواری زیر ذره‌بین مسئولان است، صنعت حمل‌ونقل و خودروهای تجاری و صنعتی مورد وثوق مسئولان نیست؟ صنعت خودرو سواری برعکس آنچه مردم فکر می‌کنند، مورد حمایت دولت نبوده، بلکه محل درآمد دولت است. این صنعت درآمدش مستقیم از جیب مردم بوده و مردم برای آن پول نقد می‌پردازند و دولت هم مالیات و عوارض خود را به‌طور مستقیم از این پول نقد برداشت می‌کند. اما درباره بقیه صنعت خودرو، سرمایه‌گذاری اصلی ازسوی دولت است و پول آن از بازگشت سرمایه در بلندمدت حاصل می‌شود؛ همچنین نتایج اجتماعی حاصل از این سرمایه‌گذاری هم در بلندمدت مشاهده می‌شود. به همین دلیل سیاستمدارانی که حداکثر عمر دوره مدیریت‌شان، ۴ سال است، حاضر نیستند ریسک چنین حرکت‌های اساسی را پذیرا باشند. به‌نظر می‌رسد با توجه به نیازهای جدی کشور در این روزها، مسئولان توسعه شهری بهتر است از این پارادیم کوته‌نگرانه بیرون آمده و با نگاهی بلندمدت به‌دنبال رفع مسائل ریشه‌ای مردم در بخش مسکن، شهرسازی و حمل‌ونقل باشند، تا به‌تدریج شرایط یک توسعه پایدار و کاهش واقعی آلایندگی و مصرف سوخت و همچنین افزایش بهره‌وری کلی زندگی مردم فراهم شود.

# شهر نازیبا با خودروهای بی‌خانمان

فاطمه امیر احمدی
editor@smtnews.ir



بیشتر واحدهای آپارتمانی در تهران بدون پارکینگ هستند. بیشتر خیابان‌ها و کوچه‌های این شهر پر شده از خودروهای پارک‌شده‌ای که صاحبان آنها به‌دلیل نبود پارکینگ عمومی و شخصی ناگزیر به پارک خودروهای خود در این محل‌ها شده‌اند. هر مالک ساختمانی ملزم است برای هر واحد خود یک پارکینگ در نظر بگیرد و اگر چنین نکند با پرداخت جریمه در نهایت برگه پایان‌کار گرفته و سند واحد خود را دریافت می‌کند.

این امر علاوه‌بر آسیب به زیبایی شهر، منجر به بروز مشکلاتی در تردد و ایجاد ترافیک می‌شود. براساس آمار اعلام شده از سوی پلیس راهور تهران حدود ۵ میلیون خودرو در تهران تردد دارند و هر خودرو نیازمند حدود ۲.۵ در ۵ متر فضا برای جای پارک است. چطور می‌توان سازندگان را ملزم به رعایت قانون کرد و کلانشهر تهران چقدر نیاز به پارکینگ عمومی دارد؟

### نابسامانی پارکینگ‌سازی

محسن فقیهی، رئیس اتحادیه اتوسرویس، تعمیرگاه، کارواش و پارکینگ تهران با بیش از ۳۵ سال فعالیت در این حوزه به صمت گفت: وضعیت پارکینگ در شهر تهران به‌دلیل اینکه هر کدام از نهادهای دولتی و غیردولتی خود بدون مجوز رسمی از اتحادیه پارکینگ می‌سازند و ورودی می‌گیرند، نابسامان است. پارکینگ‌های شهر تهران نظم و سامان لازم را ندارند. به‌عنوان مثال، اتحادیه نرخ رسمی اعلام کرده، اما پارکینگ‌هایی که نهادهای دولتی و غیردولتی ایجاد کرده‌اند در ازای خدماتی که ارائه می‌دهند، نرخ‌های متفاوت و بالایی از صاحبان خودرو دریافت می‌کنند.

او افزود: درحال‌حاضر در تهران حدود ۱۱۰ پارکینگ به‌طور رسمی زیرپوشش اتحادیه هستند و مجوز دارند، اما آماری از پارکینگ‌هایی که نهادهای دولتی مانند شهرداری‌ها و سایر بخش‌ها ساخته‌اند، در دست نیست. در کنار نهادهای دولتی، بیمارستان‌ها و مراکز خرید بزرگ هم مبادرت به ساخت پارکینگ‌های جداگانه کرده‌اند. این مراکز برای ساماندهی و نظم به پارکینگ‌ها با اتحادیه همکاری نمی‌کنند.

رئیس اتحادیه اتوسرویس، تعمیرگاه، کارواش و پارکینگ تهران با بیان اینکه به‌راحتی می‌توان معضل پارکینگ در شهر تهران رفع کرد، گفت: برای این امر باید شهرداری اقدام کند. اگر مدیران شهری حمایت کنند زمین‌های خالی بسیاری در سطح شهر یا اطراف تهران وجود دارد که می‌توان با ایجاد مشوق‌هایی، بخش خصوصی را تشویق کرد تا در این امر سرمایه‌گذاری کند.

او ادامه داد: یکی از مهم‌ترین محله‌هایی که نیاز به پارکینگ دارد، خیابان خیام و محدود بازار تهران است. نیاز به پارکینگ در این محوطه زیاد است و برای زیبایی چهره شهر و خیابان‌ها باید برای این حجم از خودروهایی که در این خیابان تردد دارند، فکر اساسی کرد و برای ساخت نیز باید نرخی اعلام کرد تا برای سازنده صرفه اقتصادی داشته باشد.

این کارشناس افزود: کمترین مساحت پارکینگ ۴۰۰ متر بوده که همین متراژ در تهران متری ۱۵ میلیون تومان است. در نتیجه افراد تمایلی به مشارکت در این حوزه ندارند.

### هزینه پارکینگ

فقیهی در ادامه با اشاره به تعطیلی و تغییر کاربری چند پارکینگ زیرپوشش اتحادیه در دو سال گذشته، اظهار کرد: اتحادیه اتوسرویس، تعمیرگاه، کارواش و پارکینگ تهران به‌دنبال نظم و ساماندهی این حوزه است و اینکه مانع دریافت نرخ‌های سرخودی نهادها شود. قیمت‌ها نامتعارف و نامعقول است.

رئیس اتحادیه اتوسرویس، تعمیرگاه، کارواش و پارکینگ تهران درباره نرخ‌گذاری هزینه ورودی پارکینگ‌ها گفت: قیمت‌های مصوب ابتدا در اتاق اصناف و پس از نظر کارشناسان این بخش برای تایید به وزارت صنعت، معدن و تجارت ارسال و قیمت‌ها بررسی می‌شود و در نهایی شدن قیمت‌ها سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان دخالت دارد.

### چالش‌های ساخت پارکینگ عمومی

فقیهی درباره مشکلات ساخت پارکینگ‌های عمومی گفت: صدور مجوز برای پارکینگ هم قوانین خاص خود را دارد اینکه باید کپسول آتش‌نشانی داشته باشند و... یک پارکینگ به‌طور شبانه‌روز دست‌کم به ۲ نیرو نیاز دارد که حقوق و حق بیمه آنها نیز از دیگر عواملی است که افراد را برای ساخت پارکینگ مردد می‌کند.

رئیس اتحادیه اتوسرویس، تعمیرگاه، کارواش و پارکینگ تهران با تاکید بر اینکه تهران نیاز به پارکینگ‌های بیشتری دارد، اظهار کرد: اگر مدیران دولتی حمایت کنند افرادی هستند که تمایل دارند پارکینگ‌های چند طبقه بسازند. باید شهرداری همکاری کند. مشکل لاینحلی نیست. دو خیابان اصلی تهران از شمال به جنوب و از غرب به شرق محوطه‌های متروکه زیادی دارند که اگر شهرداری همکاری کند و عوارض کمتری بگیرد، می‌توان تعداد زیادی پارکینگ طبقاتی در این قسمت‌ها ایجاد کرد.

این کارشناس با اشاره به ترافیک تهران، افزود: صاحب خودرو برای پیدا کردن جای پارک در خیابان شاید خیابان را دو دور بچرخد و آلودگی و ترافیک به‌وجود آورد تا بتواند جای پارک پیدا کند.

فقیهی در پایان اظهار کرد: ملک‌های متروکه و بدون استفاده در تهران زیاد است. دولت باید مشوق‌هایی را در نظر بگیرد تا بخش خصوصی همکاری و مبادرت به ساخت پارکینگ کند.



محسن فقیهی

یک پارکینگ به‌طور شبانه‌روز دست‌کم به ۲ نیرو نیاز دارد. حقوق و حق بیمه این نیروها از دیگر عواملی است که سرمایه‌گذاران را برای ساخت پارکینگ مردد می‌کند



ابوالفضل قناعتی

درصد زیادی از پرونده‌هایی که به ماده ۱۰۰ می‌آیند، مشکل کسری پارکینگ دارند

> براساس قانون شهرسازی، هر ساختمانی، به تعداد واحدهای آن تا کمتر از ۱۵۰ متر مساحت باید یک پارکینگ داشته باشد. این عدد برای ساختمان‌های بالای ۱۵۰ متر، ۲ پارکینگ است. در واقع صاحب ملک باید بنا بر مساحت و متراژ ساختمان، برای واحدهای آن پارکینگ تامین کند

### دور زدن قانون

در کنار معضل کمبود پارکینگ‌های عمومی که منجر به بار ترافیکی می‌شود و چهره شهر را نازیبا می‌کند، شاهد هستیم که برخی ساختمان‌ها هم بدون پارکینگ بوده یا به تعداد واحدها جای پارک در نظر نگرفته‌اند. مالکان این واحدها با پرداخت جریمه این موضوع را رفع و رجوع می‌کنند.

ابوالفضل قناعتی از کارشناسان حوزه شهری در ادامه درباره پارکینگ‌های خانه‌ها و شخصی به صمت گفت: براساس قانون شهرسازی هر مجموعه که ساخته می‌شود به تعداد واحدها تا کمتر از ۱۵۰ متر مساحت باید یک پارکینگ داشته باشد. این عدد برای ساختمان‌های بالای ۱۵۰متر ۲ پارکینگ است. در واقع صاحب ملک باید بنا بر مساحت و متراژ ساختمان پارکینگ تامین کند.

وی ادامه داد: هر مجموعه‌ای برای دریافت مجوز ساخت از شهرداری با تعداد پارکینگ‌های مشخصی داشته باشد و این جزء قوانین شهرداری است. اگر تعداد پارکینگ‌ها به تعداد واحدها دیده نشده، نباید مجوز صادر شود.

او یادآور شد: اینکه در کوچه‌ها و معابر خودروهای زیادی پارک می‌شود دلایل گوناگونی دارد. یک مسئله به این برمی‌گردد که بعضی ملک‌ها پارکینگ ندارند، به این دلیل که ساختمان‌ها قدیمی بوده و در زمان ساخت الزام تامین پارکینگ نداشتند. یا برخی آپارتمان‌ها به تعداد واحدها پارکینگ نساخته‌اند و با پرداخت جریمه موضوع را رفع و رجوع کرده‌اند.

قناعتی در پاسخ به این پرسش که الزام ساخت پارکینگ برای چه زمانی است، گفت: بیش از یک دهه است که الزام ساخت پارکینگ برای آپارتمان‌ها لحاظ شده است. با این وجود، بسیاری از ساختمان‌های جدید هم کمبود پارکینگ دارند.

وی در این‌باره پاسخ داد: بعضی افراد با اعلام متراژ و نقشه هندسی ساختمان که به اندازه واحدها پارکینگ طراحی کرده‌اند، مجوز لازم ساخت را از شهرداری دریافت می‌کنند، اما در نهایت با تغییر نقشه، تعداد پارکینگ‌ها را کم کرده و در نهایت جریمه می‌پردازند و برگه پایان کار دریافت کرده و سند می‌گیرند.

عضو پیشین شورای شهر تهران ادامه داد: بخشی از پرونده‌های ماده ۱۰۰ مربوط به این موضوع بود که وقتی برای اعضا مشخص می‌شد پارکینگ به تعداد تامین نشده، رای به قلع و قمع می‌دادند، اما چون ساختمان ساخته شده بود، پرونده به شهرداری می‌رفت و دستور ماده ۱۰۰ انجام نمی‌شد. در شهرداری کمیسیونی به‌نام کمیسیون توافق‌ها وجود دارد. در این کمیسیون، شهرداری و صاحب ملک توافق می‌کنند و جریمه پرداخت می‌شود. خسارت این امر را شهروندان باید در خیابان‌ها بپردازند.

### تعیین جریمه‌های سنگین

قناعتی در پاسخ به این پرسش که چگونه باید صاحب ملک را ملزم به رعایت قانون کرد، گفت: باید رقم جریمه بالا باشد، به‌گونه‌ای که برای سازنده ملک، ساخت‌وساز با عمل نکردن به قانون و پرداخت جریمه صرفه اقتصادی نداشته باشد.

وی تاکید کرد: وقتی سازنده‌ها ببینند کسری پارکینگ جریمه سنگینی دارد و توجیه اقتصادی برای ساخت ملک ندارد، رعایت می‌کنند. این جریمه هم سیستمی گرفته شود که در هر منطقه افراد نتوانند با لابی مبلغ را کم و زیاد کنند. باید قانونی کلی شود که همه ملزم به رعایت آن شوند.

این کارشناس حوزه شهرسازی افزود: از ابتدای کار که صاحب ملک پروانه ساخت می‌گیرد، باید به‌طور روزانه، ساخت‌وساز از سوی بازرسان شهرداری ناحیه بازدید شود که ساختمان براساس نقشه مورد تایید در حال ساخت است. این امر یا سهل‌انگاری می‌شود یا با زدوبند افراد پارکینگ‌های مورد نیاز را تامین نمی‌کنند.

قناعتی در پایان گفت: درصد زیادی از پرونده‌هایی که به ماده ۱۰۰ می‌آید، مشکل کسری پارکینگ دارند.

گفتنی است ماده ۱۰۰ در شورای شهر مربوط به تخلفات ساخت‌وساز است و بخشی از آن ربوط به پارکینگ می‌شود.

## خودروسازی، گاوشیرده دولت‌هاست

محمدرضا مودودی، رئیس کل پیشین سازمان توسعه تجارت گفت: زیان انباشته چند هزار میلیاردی شرکت‌های خودروسازی نشان از آن دارد که دولت نه دلش می‌خواهد این گاو شیرده را از دست بدهد و نه اجازه می‌دهد صنعت خودرو نفس تازه‌ای بکشد.

به گزارش خط بازار، محمدرضا مودودی، رئیس امور هماهنگی و نظارت بر همکاری منطقه‌ای معاونت اول ریاست‌جمهوری با بیان اینکه چند دهه از عمر صنعت خودرو در ایران گذشته، اما هنوز با استانداردها فاصله داریم، گفت: درحال‌حاضر محصولات صنعت خودرو نه مطلوب و مورد رضایت مردم است و نه سهم قابل‌توجهی در بازارهای صادراتی دارد.

رئیس کل پیشین سازمان توسعه تجارت با اشاره به این موضوع که صنعت خودرو در ایران پویایی لازم را ندارد، گفت: مشکل اصلی صنعت خودرو ساختار ناکارآمد شبه‌دولتی آن است.

او در ادامه افزود: عواملی از جمله انتخاب مدیران خودروسازی براساس مناسبات سیاسی، انحصار و تبدیل شرکت‌های خودروسازی حیاط خلوت دولت‌ها سبب شده تا این صنعت از کارآمدی لازم برخوردار نباشد.

وی گفت: این موضوع مختص به خودرو نیست. در هر صنعتی که دولت حضور دارد، ضریب بهره‌وری پایین است. او خاطرنشان کرد: زیان انباشته چند هزار میلیاردی شرکت‌های خودروسازی نشان از آن دارد که دولت نه دلش می‌خواهد که این گاو شیرده را از دست بدهد و نه اجازه می‌دهد صنعت خودرو نفس



تازه‌ای بکشد. مودودی با انتقاد از واگذاری سهام شرکت‌های خودروسازی در قالب صندوق‌های ETF گفت: این روش واگذاری فقط به نفع دولت است، چراکه با حفظ سهام خود، درآمدزایی می‌کند.

وی تصریح کرد: اگر دولت حتی یک درصد از سهام را نیز در اختیار داشته باشد، مدیریت غالب را برعهده دارد و بنابراین چنین روش واگذاری منجر به کاهش تصدی‌گری دولت و خصوصی‌سازی واقعی نمی‌شود. رئیس امور هماهنگی و نظارت بر همکاری منطقه‌ای معاونت اول ریاست‌جمهوری در ادامه گفت: یکی از شروط لازم برای رشد بهره‌وری در صنعت خودرو و حضور در بازارهای صادراتی، واگذاری شرکت‌های خودروسازی به بخش خصوصی واقعی است.

## ۴۶۰۰ خودرو مشمول طرح تبدیل رایگان به گازسوز

معاون مدیرعامل شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی گفت: تاکنون تعداد ۴۸ هزار خودرو برای طرح تبدیل رایگان خودرو به CNG ثبت‌نام کرده‌اند که از این تعداد، ۴۶۰۰ خودرو شامل این طرح شده‌اند.

حمید قاسمی ده‌چشمه در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان اینکه از خودروهایی که شامل این طرح شده‌اند، دوسوم نوبت خود را در کارگاه‌ها اخذ کردند و فرآیند کارشان در حال انجام است، گفت: یک‌سوم خودروهای باقیمانده هنوز نوبت نگرفتند و باید نسبت به انجام این کار اقدام کنند.

معاون مدیرعامل شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی با تاکید بر اینکه افرادی که شامل این طرح می‌شوند، یعنی خودروهای عمومی، وانت‌بارها و تاکسی‌ها باید زودتر نسبت به ثبت‌نام اقدام کنند، گفت: اگر فرآیند ثبت‌نام زودتر انجام شود، مراحل آن نیز زودتر انجام شده و افراد در انتهای طرح دچار مشکل نخواهند شد.

هم‌اکنون به‌طور میانگین روزانه ۲۱ میلیون مترمکعب گاز CNG در کشور توزیع می‌شود که با توجه به زیرساخت‌های موجود امکان افزایش این رقم تا روزانه ۴۰ هزار مترمکعب نیز وجود دارد.



ردپای دلالان فولاد در بازار مسکن



پای مافیای فولاد در میان است؟



آینده درخشان صنعت مس در تولید و توسعه

نظرگاه

## قدردانی از اهالی معدن

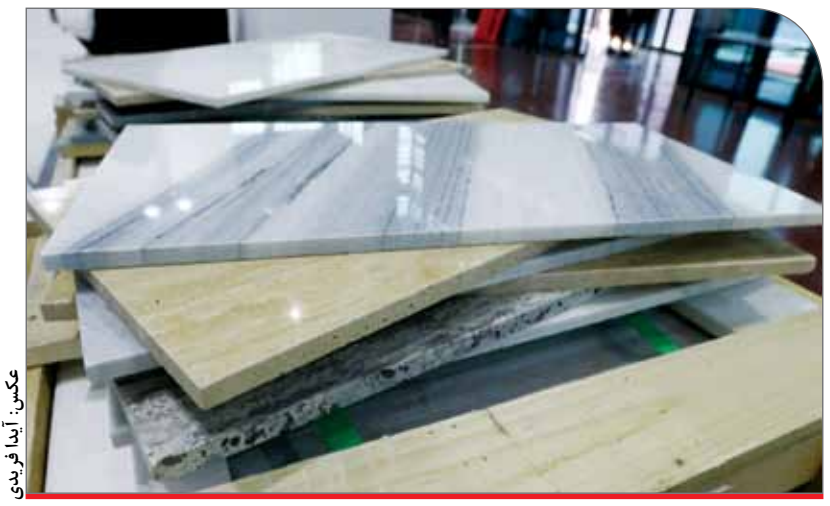


خداداد غریب‌پور، رئیس هیات عامل ایمیدرو: کمتر تاریخی در کشور را می‌توان یافت که در آن بخش معدن این‌گونه در کانون توجه دولت و جامعه قرار گرفته باشد. این بخش اکنون فرصتی استثنایی یافته تا آنگونه که ظرفیت برای توسعه و اشتغال در کشور دارد، شناخته شود. تاکیداتی که در سال‌های اخیر از زبان رهبر معظم انقلاب در اقتصاد مقاومتی و همچنین ایجاد ارزش افزوده در تولیدات معدنی، رونق و به‌تازگی جهش تولید شده، گویای این واقعیت است. همچنین در نامه‌ای که در روزهای گذشته از سوی حسن روحانی، رئیس‌جمهوری خطاب به سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت نوشته شده، تقویت بخش معدن و رساندن این بخش به جایگاه واقعی آن، از بندهای اصلی بوده است. از این سو مدرس خیابانی نیز توسعه بخش معدن و صنایع معدنی را اولویت اصلی وزارت صنعت، معدن و تجارت اعلام کرده و این، نویدبخش حمایت از اقدامات توسعه‌ای در حوزه معدن است. معادن به‌دلیل آنکه به‌طور عمده در نقاط کم‌برخوردار کشورمان واقع شده‌اند، در تغییر چهره مناطق معدنی و کاهش فاصله طبقاتی نقشی برجسته دارند؛ به‌ویژه آنکه در ۲ سال اخیر تعهد به ایفای مسئولیت اجتماعی نزد اهالی معدن افزون‌تر شده و این امر جای بسی قدردانی دارد. این حوزه همچنین توانسته در سال گذشته سهم قابل‌توجهی از صادرات غیرنفتی را در اختیار گیرد. علاوه بر این در سال‌های اخیر شرکت‌های زنجیره معدن و صنایع معدنی در حالی که سهمی حدود ۲۵ درصدی از ارزش بازار بورس را دارند، بیش از آن سود نصیب بخش معدن می‌کنند. بیان خلاصه‌ای از جایگاه معدن، در واقع ابراز سپاس از اهالی معدنی کشور است که منشأ تحول در این بخش شده‌اند. چه نیکوست که اول خرداد، روز معدن (و شروع هفته‌ای به همین نام) فرصتی برای بازگو کردن نقش‌آفرینی اهالی این حوزه قرار داده شده است.

### در بررسی تاثیر قیمت سنگ بر بازار مسکن مطرح شد

# افزایش هزینه تولید سنگ، محرک افزایش نرخ مسکن

منیر حضوری
editor@smtnews.ir



عکس: آیدا فریدی

آن‌طور که کارشناسان باور دارند، افزایش قیمت مسکن در ایران تحت تاثیر یک عامل نیست، بلکه تابع عواملی از جمله افزایش قیمت زمین، تورم، ضعف سیاست‌گذاری‌های پایدار، شیوه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های آنی، افزایش هزینه‌های تولید، مشکلات بازار و نقش‌آفرینی سودجویان و دلالان بوده است. در این گزارش به‌طور تخصصی بر موضوع معدن و سنگ‌های ساختمانی و تاثیر آن بر رشد قیمت مسکن تمرکز کرده‌ایم. از آنجایی که ایران جزو کشورهایی است که در منابع سنگی بسیار غنی است و جزو ۱۰ کشور تولیدکننده این محصول به‌شمار می‌رود، انتظار و تصور این است که سنگ افزایش قیمت نداشته باشد و این مهم حداقل بر قیمت مسکن تاثیر نگذارد اما مسئله این است که قیمت سنگ هرازگاهی تحت تاثیر افزایش هزینه‌های اکتشاف، استخراج و... افزایش می‌یابد و بر قیمت مسکن هرچند ناچیز تاثیرگذار است.

صمت در این گزارش به ارتباط میان افزایش قیمت سنگ‌های ساختمانی و افزایش قیمت مسکن تمرکز و درباره تاثیر قیمت سنگ بر نرخ مسکن و برعکس و راهکارهای حل این مسئله با کارشناسان و فعالان این حوزه گفت‌وگو کرده است.

**جوسازی‌های سودجویان و دلالان**

باقر محمدی، مدیرعامل یک شرکت معدنی با بیان اینکه افزایش قیمت سنگ بر نرخ مسکن تاثیر زیادی ندارد، گفت: نوسانات قیمت سنگ در کشور ما بر افزایش یا کاهش قیمت مسکن تاثیرگذار است اما این تاثیر شدید نیست.

او تاکید کرد: مسئله مهم این است که مسکن یک کالای نهایی است که افزایش قیمت آن همیشه تابع افزایش قیمت مصالح ساختمانی نیست و ممکن است به‌دلیل افزایش قیمت زمین، جوسازی‌های سودجویان و دلالان اتفاق بیفتد.

این مدیرعامل شرکت معدنی با بیان اینکه دلیل اصلی افزایش قیمت مسکن به ضعف حمایت از تولید برمی‌گردد، اظهار کرد: وقتی تولید در کشور به مشکل برمی‌خورد و فعالیت بسیاری از کارخانه‌ها متوقف می‌شود، سرمایه‌گذاران و کسانی که نقدینگی دارند بدون نیاز واقعی مسکن می‌خرند تا ارزش سرمایه‌شان از بین نرود و همین مسئله روی اقتصاد و به طور جزئی معیشت خانواده‌هایی که به‌دنبال سرپناه هستند، تاثیر منفی می‌گذارد.

محمدی با بیان اینکه در ۴ استان آذربایجان شرقی، غربی، زنجان و فارس در معادن سنگ‌های ساختمانی، سیلیس، کائولینیت و فرآوری سنگ فعالیت دارد، گفت: باید به‌دنبال عامل اصلی افزایش قیمت سنگ در ایران باشیم که از جمله این عوامل می‌توان به افزایش نرخ قطعات و ماشین‌آلات مورد نیاز، دستمزدها و در مجموع افزایش غیرمتعارف هزینه‌های تولید اشاره کرد.

> باقر محمدی: باید به‌دنبال عوامل اصلی افزایش قیمت در ایران باشیم که از جمله می‌توان به افزایش نرخ قطعات اولیه، ماشین‌آلات و در مجموع افزایش هزینه‌های تولید فعالان حوزه سنگ اشاره کرد

این فعال معدنی با بیان اینکه افزایش هزینه‌ها گاهی از نرخ آزاد دلار هم تبعیت نمی‌کند، اظهار کرد: گمرک و بازار گاهی انحصاری عمل و به‌خاطر مسائل تحریم، قطعات غیرمتعارف وارد کشور می‌کنند؛ درنتیجه قیمت‌ها چندین برابر آنچه که باید باشد، می‌شود. او تاکید کرد: وقتی هزینه تولید افزایش پیدا می‌کند، تولید سنگ‌های ساختمانی گران تمام می‌شود و قیمت مسکن هم بالا می‌رود.

**لزوم حمایت دولت از فعالان حوزه سنگ**

احمد شریفی، دبیر انجمن سنگ ایران با بیان اینکه افزایش قیمت مسکن در کشور ما عوامل مختلفی دارد، اظهار کرد: قیمت مسکن به پارامترهای گوناگونی ازجمله نرخ مصالح ساختمانی، نرخ زمین و تورم کلی در کشور برمی‌گردد. طبیعی است که قیمت سنگ نیز مثل بقیه اقلام تابع تصمیمات خلق‌الساعه، ضعف سیاست‌گذاری‌های پایدار و تورم است؛ درنتیجه سنگ به‌طور طبیعی با افزایش قیمت روبه‌رو شده و این مهم بر قیمت مسکن هم تاثیر گذاشته است. دبیر انجمن سنگ ایران با اشاره به افزایش قیمت ماشین‌آلات و قطعات معدنی گفت: وقتی قطعات ماشین‌آلات معدنی گران شود، قیمت تمام‌شده سنگ هم افزایش پیدا می‌کند؛ بنابراین افزایش قیمت ماشین‌آلات معدنی یکی از عوامل مهم در افزایش قیمت سنگ ساختمانی و درنتیجه افزایش قیمت مسکن است.

شریفی با بیان اینکه تنها راه نجات صنعت سنگ کشور رونق صادرات است، گفت: پیشنهادها و درخواست‌های زیادی را به دولت و وزارت صنعت، معدن و تجارت ارائه داده‌ایم تا امکاناتی را برای فعالان حوزه سنگ در نظر بگیرند اما هنوز اقدام چشمگیری انجام نشده است.

دبیر انجمن سنگ ایران ادامه داد: به‌طور مثال پیشنهاد دادیم ۴ کنسرسیوم قوی صادراتی در ۴ استان کشور شامل تهران، اصفهان، مرکزی و فارس شکل گیرد. شرکت‌هایی که ایجاد می‌شوند باید بتوانند به بورس هم ورود کنند. در ادامه خواستار این مسئله هستیم که سرمایه اولیه این شرکت‌ها را دولت از محل تبصره قانون معادن بدهد تا آنها بتوانند در بخش فرآوری توفیقاتی را به‌دست آورده و در بازارهای هدف ورود کنند.

شریفی با اشاره به وضعیت سنگ در داخل کشور گفت: بیشترین منبع درآمد صنعتگران و صنف تولیدکننده در حوزه سنگ به مصرف‌کنندگان داخل کشور برمی‌گردد. درواقع سهل‌الوصول‌ترین منبع درآمدی برای کارخانه‌های سنگی ما همین بازار داخلی است که امروز متاسفانه اوضاع خوبی ندارد.

او تاکید کرد: باتوجه به اینکه در هیچ جای دنیا به‌اندازه ایران سنگ مصرف نمی‌شود، با تمرکز بیشتر بر این بازار می‌توانیم منابع درآمدی را افزایش دهیم و در راستای جهش تولید حرکت کنیم.



باقر محمدی



احمد شریفی

نوبت دوم

## آگهی مناقصه شماره ۲۱۹۹۱۱۳

### شرکت ملی صنایع مس ایران

شرکت ملی صنایع مس ایران در نظر دارد احداث جاده دسترسی کلیدخانه خط انتقال برق فشار قوی معدن دره‌زار را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکار واجد صلاحیت واگذار نماید.

جهت کسب اطلاعات بیشتر به وب‌سایت رسمی شرکت ملی صنایع مس ایران به آدرس WWW.NICICO.COM و WWW.Sarcheshmeh.NICICO.COM و http://dargah.nicico.com مراجعه نمایید.

نوبت دوم

## آگهی فراخوان مناقصه عمومی یک‌مرحله‌ای

### شرکت آلومینای ایران

شرکت آلومینای ایران

شرکت آلومینای ایران در نظر دارد مناقصه زیر 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 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، بارگیری سنگ بوکسیت و باطله و حمل و تخلیه به محل دپوهای تعیین‌شده در معدن بوکسیت تاگویی هفت واقع در شهرستان جاجرم | یک‌مرحله‌ای | ۲۰۹۹۰۰۱۴۹۱۰۰۰۰۷ |

مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه فوق از سایت: از مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۰ لغایت مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۰ می‌باشد.
مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ می‌باشد.
زمان بازگشایی اسناد ارزیابی کیفی مناقصات: مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۰ 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 ۳۲۶۰۳۰۵۳۴۶ - ۰۵۸ و فکس ۳۲۲۷۲۴۸۷-۰۵۸
پست الکترونیک: Info@iranAlumina.ir
آدرس اینترنتی: WWW.IranAlumina.ir
اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس: ۴۱۹۳۴ - ۰۲۱ دفتر ثبت‌نام: ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸ - ۰۲۱

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۰۳/۰۷ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۰۳/۱۰
روابط عمومی شرکت آلومینای ایران

## نمایش آنلاین مجمع عمومی عادی سالیانه
### (تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۰)

صبانور
شرکت توسعه معدنی و صنعتی صبانور (سهامی عام)

به اطلاع سهامداران محترم می‌رساند، پیرو آگهی مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ درخصوص برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت توسعه معدنی و صنعتی صبانور، حسب ابلاغیه ستاد ملی مبارزه با کرونا و سازمان بورس اوراق بهادار نسبت به نحوه برگزاری مجامع، مجمع عمومی سالیانه این شرکت با حضور حداکثر ۱۵ نفر از سهامداران تشکیل خواهد شد. لذا از سهامداران محترم درخواست می‌گردد با مشاهده آنلاین و زنده (LIVE) مجمع فوق از طریق نشانی اینترنتی https://majma.stream1.ir/sabanour و عدم حضور فیزیکی در محل برگزاری، هیات‌مدیره را در برگزاری مجمع در زمان مقرر مساعدت نمائید.

شرکت توسعه معدنی و صنعتی صبانور

## آگهی مناقصه عمومی
### شماره ۹۹/۱۰۶۸ک

شرکت حمل‌ونقل گهرترابر سیرجان (سهامی خاص) در نظر دارد تامین و خرید اقلام استند (گودان موتور - رادیاتورلکوموتیو - بوژی لکوموتیو) مورد نیاز جهت تعمیر و سرویس لکوموتیو را از طریق برگزاری مناقصه عمومی با شرایط پیوست به یکی از شرکت‌های واجد شرایط واگذار نماید لذا کلیه متقاضیان جهت اخذ اسناد استعلام به آدرس شرکت گهر ترابر (دفتر کمیسیون معاملات) مراجعه نمایند. مهلت تحویل پاکت از تاریخ انتشار آگهی به مدت ۱۰ روز می‌باشد و تا پایان ساعت ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ در محل دفتر کمیسیون می‌باشد.
شرکت گهرترابر سیرجان در رد یا قبول پیشنهادات مختار می‌باشد.
هزینه درج آگهی به عهده برنده مناقصه می‌باشد.
محل تحویل اسناد آدرس سیرجان - بلوار صفارزاده، روبروی دادسرا، نبش صفارزاده ۳ (طبقه دوم دفتر کمیسیون معاملات) مراجعه نمایند.
تلفن جهت هر نوع هماهنگی: ۰۹۱۳۳۴۵۹۷۷۴
مدیریت قراردادها و معاملات شرکت گهر ترابر سیرجان

## آگهی مناقصه عمومی
### شماره ۹۹/۱۰۶۱ک

شرکت حمل‌ونقل گهرترابر سیرجان (سهامی خاص) در نظر دارد اعمال اصلاحات دو دستگاه لکوموتیو GM را از طریق برگزاری مناقصه عمومی با شرایط پیوست به یکی از شرکت‌های واجد شرایط واگذار نماید لذا کلیه متقاضیان جهت اخذ اسناد استعلام به آدرس شرکت گهر ترابر (دفتر کمیسیون معاملات) مراجعه نمایند مهلت تحویل پاکت از تاریخ انتشار آگهی به مدت ۱۰ روز می‌باشد و تا پایان ساعت ۱۴ روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ در محل دفتر کمیسیون می‌باشد.
شرکت گهرترابر سیرجان در رد یا قبول پیشنهادات مختار می‌باشد.
هزینه درج آگهی به عهده برنده مناقصه می‌باشد.
محل تحویل اسناد آدرس سیرجان - بلوار صفارزاده روبروی دادسرا، نبش صفارزاده ۳ (طبقه دوم دفتر کمیسیون معاملات) مراجعه نمایند.
تلفن جهت هر نوع هماهنگی: ۰۹۱۳۳۴۵۹۷۷۴
مدیریت قراردادها و معاملات شرکت گهر ترابر سیرجان

www.Gostaresh.news



با ما سبک زندگی اقتصادی را گسترش دهید

آخرین اخبار و تازه ترین تحلیل ها را در پایگاه خبری «گسترش نیوز» دنبال کنید

یادداشت

## ردیابی سیگنال‌های گرانی مسکن



اکبر فرضی مولان
کارشناس بازار

بازار کالاهای گوناگون در ایران از عوامل مختلفی تاثیر می‌پذیرد و شتاب می‌گیرد. قیمت مسکن و فولاد نیز از این قضیه مستثنا نیست. یعنی هر نوسانی در اقتصاد، زمینه رشد قیمت‌ها را فراهم می‌کند. حتی اگر آن کالا یا محصول به‌طور مستقیم تحت‌تاثیر نوسانات نباشد؛ باز هم زمینه‌ای برای رشد قیمت آن فراهم می‌شود. بر همین اساس است که مشاهده می‌کنیم با رشد قیمت ارز، حتی قیمت کالاهایی که ارزبری ندارند هم افزایش می‌یابد.

در چنین شرایطی، حتی تغییر اندک در قیمت محصولات فولادی ساختمانی زمینه رشد قابل توجه مسکن را فراهم می‌کند. در واقع فرصتی را در اختیار سازندگان ساختمان‌ها قرار می‌دهد تا به این بهانه، قیمت‌ها را چندین برابر افزایش دهند.

ما هر ساله شاهد آن هستیم که قیمت محصولات ساختمانی با تقاضای تولیدکنندگان افزایش می‌یابد و به‌دنبال آن، دور باطلی در افزایش قیمت ایجاد می‌شود. به‌عنوان مثال، قیمت سیمان با درخواست انجمن صنفی تولیدکنندگان آن افزایش می‌یابد و به‌دنبال آن تولیدکنندگان فولاد معترض می‌شوند که قیمت فولاد هم باید افزایش یابد و این روند ادامه پیدا می‌کند. در چنین شرایطی قیمت تمام شده ساختمان بالا می‌رود. این موضوع به عرفی هر ساله تبدیل شده است.

در یک ماه گذشته، قیمت میلگرد رشد ۲ هزار تومانی داشته که بسیار قابل‌توجه است. تا همین چند سال پیش، حتی افزایش ۵ یا ۱۰ تومانی در قیمت، بازار را تحت‌تاثیر قرار می‌داد. بنابراین رشد ۲ هزار تومانی قیمت قابل‌توجه است و جای تامل دارد. چنانچه قیمت یک محصول ازسوی تولیدکننده حتی افزایش محدودی داشته باشد، نرخ فروش آن در بازار رشد چندبرابری را تجربه می‌کند.

توجه به این نکته ضروری به‌نظر می‌رسد که علت اصلی این رشد قیمتی را می‌توان به فرمایشی شدن بازار نسبت داد. تصمیمات متولیان وزارت صنعت، معدن و تجارت، مدیریت و قیمت‌گذاری این زنجیره را دستوری کرده است. مادامی‌که این روند ادامه داشته باشد؛ قیمت مسکن افزایش می‌یابد. یعنی سازندگان از این شرایط برای رشد قیمت‌های خود سوءاستفاده می‌کنند. نبود ساختاری ثابت برای قانون‌گذاری و تغییر مداوم قوانین نیز به این مشکلات دامن می‌زند. درواقع در سایه بی‌ثباتی راه برای رشد قیمت آهن‌آلات و به‌دنبال آن نرخ فروش مسکن فراهم می‌شود.

اقتصاد ما به‌گونه‌ای است که این دست مشکلات را ایجاد می‌کند. در سال‌های گذشته سرمایه سرگردانی در بازار فولاد نداشتیم، اما پس از کاهش سود بانکی طی ۲ ماه گذشته تقاضا برای خرید محصولات فولادی نیز افزایش یافته است. درواقع عده‌ای به قصد سرمایه‌گذاری به خرید محصولات فولادی ساختمانی روی آورده‌اند. به‌ویژه که حضور در این بازار بسیار سهل‌الوصول است و فروش این تولیدات همیشه مشتری دارد. همین موضوع نیز تاثیر منفی بر بازار محصولات فولادی ساختمانی بر جا گذاشته است. یعنی همین تقاضای کاذب که به سبب دلالی و کسب سود ایجاد شده، زمینه رشد قیمت‌ها را فراهم کرده است. علاوه بر این، در چند ماه گذشته شاهد آن بودیم که بازار سرمایه با استقبال گسترده‌ای روبه‌رو شد. این بازار با سوددهی قابل‌توجهی همراه بوده و افراد بسیاری جذب آن شدند. در چنین شرایطی هجوم مردم عادی به بورس باعث شده پذیرش اجتماع برای تورم بیشتر شود؛ یعنی جامعه ما پذیرفته که اقتصاد در کشور ما بی‌ثبات است. در چنین شرایطی دست دلالان برای افزایش قیمت محصولات فولادی یا سازندگان برای رشد قیمت مسکن باز است. در چنین شرایطی چنانچه رشد قیمت دلار متوقف شود، قیمت تمام‌شده فولاد کاهش نیابد یا راه صادرات محصولات فولادی تسهیل نشود در آینده نزدیک باید شاهد رکود و کاهش قیمت باشیم، چراکه میزان مصرف محصولات فولادی در کشور ما محدود است؛ بنابراین در چنین شرایطی و با وجود رقابت در عرضه، قیمت‌ها کاهش خواهد یافت. اما چنانچه قیمت ارز همچنان بالا رود و توجیه صادرات بیش از پیش افزایش یابد، روند قیمت‌ها صعودی خواهد بود یا با شیب ملایمی ادامه می‌یابد.

### تاثیر رشد قیمت آهن آلات بر قیمت مسکن بررسی شد

# ردپای دلالان فولاد در بازار مسکن

مرضیه احقاقی
editor@smtnews.ir



در طول چند سال گذشته قیمت ساختمان تحت‌تاثیر قیمت محصولات فولادی یا سایر مصالح افزایش نیافته است، چراکه این رشد به مراتب بیشتر از قیمت تمام شده یک ساختمان است

قیمت مسکن و رشد عجیب آن در طول سال‌های گذشته، همواره در کشور ما مورد بحث بوده است، تا جایی‌که بسیاری خانه را با هدف حفظ ارزش پول خود و سرمایه‌گذاری خریداری می‌کنند. با این وجود، شاهد هستیم که بسیاری از سازندگان وقتی حرف از قیمت بالای مسکن به میان می‌آید از رشد قیمت مصالح ساختمانی به‌عنوان علت اصلی افزایش هزینه تمام‌شده ساختمان نام می‌برند. آهن‌آلات و محصولات فولادی ساختمانی یکی از مهم‌ترین مصالحی هستند که سهم بسزایی از قیمت تمام‌شده ساختمان را به خود اختصاص می‌دهند. با این وجود، اغلب تولیدکنندگان محصولات فولادی و فعالان این صنعت اعتقاد دارند که رشد قیمت مسکن هیچ تناسبی با افزایش نرخ این محصولات ندارد. درواقع این رشد تنها بهانه‌ای را در اختیار سازندگان مسکن قرار می‌دهد تا از آن برای افزایش هرچه بیشتر قیمت مسکن بهره بگیرند.



حمیدرضا رستگار



کریم رحیمی

### آهن‌آلات در مسیر صعود

حمیدرضا رستگار، رئیس اتحادیه فروشندگان آهن و فولاد در گفت‌وگو با روزنامه صمت اظهار کرد: محصولات فولادی که در ساختمان‌سازی کاربرد دارند، تولید داخل هستند. با توجه به وجود ظرفیت‌های متعددی که صنایع فولادی کشور ما در اختیار دارند؛ قیمت تمام شده این محصولات در مقایسه با تولیدات مشابه در سایر کشورها به مراتب پایین‌تر است. توجه به این نکته ضروری به‌نظر می‌رسد که تولید آهن و فولاد نه‌تنها کفاف نیاز کشور را می‌دهد، بلکه مازاد نیاز هم داریم. درنتیجه برای تامین این محصولات ارزبری وجود ندارد. چنانچه ساخت‌وساز افزایش یابد، همچنان تولیدات داخلی پاسخگوی نیاز کشور خواهد بود.

رئیس اتحادیه فروشندگان آهن و فولاد در ادامه افزود: فولاد یکی از مصالح اصلی در ساخت‌وساز به‌شمار می‌رود. درواقع، قیمت آهن آلات سهم مهمی از قیمت تمام شده یک ساختمان را به خود اختصاص می‌دهد. با این وجود، در طول چند سال گذشته قیمت ساختمان تحت‌تاثیر قیمت محصولات فولادی یا سایر مصالح افزایش نیافته است، چراکه این رشد به مراتب بیشتر از قیمت تمام شده یک ساختمان است و باید آن را حبابی کاذب دانست. در کشور ما به مسکن مانند کالایی سرمایه‌ای نگاه می‌شود و درواقع قیمت آن براساس مصرف و تقاضای واقعی نیست. رستگار افزود: البته در ۲ ماه گذشته قیمت نهاده‌های ساخت‌وساز مانند محصولات فولادی و آهن‌آلات افزایش یافته است، اما این رشد با افزایش قیمت مسکن قابل مقایسه نیست. توجه به این نکته ضروری است که جو روانی حاکم بر کشور و انتظار برای رشد قیمت‌ها و افزایش تورم نیز نقشی اساسی در رشد قیمت مسکن دارد. بنابراین افراد در تلاش هستند پول نقد خود را به مسکن تبدیل کنند و تقاضایی کاذب برای آن ایجاد می‌شود. وی افزود: در سال جاری و به‌ویژه اردیبهشت ماه، قیمت محصولات فولادی ساختمانی نوساناتی داشت و افزایش یافت. اما با این وجود رشد قیمت مسکن را نمی‌توان به این موضوع نسبت داد. به‌علاوه آنکه گرانی محصولات فولادی را نیز می‌توان تابعی از رشد سایر قیمت‌ها و مصالح ساختمانی عنوان کرد. درواقع قیمت فولاد از سایر داده‌های بازار پیروی می‌کند. درحال‌حاضر، منطقی بر گرانی‌ها حاکم نیست و فولاد نیز از این قضیه مستثنا نیست. رستگار افزود: تولیدکنندگان و توزیع‌کنندگان محصولات فولادی در کشور نیازمند آرامش هستند. مطلوب‌ترین خواسته ما ایجاد شرایط پایدار است. چنانچه شرایط به‌گونه‌ای رقم بخورد که در وضعیت پایدار همه فعالان این زنجیره سودی منطقی کسب کنند، همه ذی‌نفعان از آن استقبال می‌کنند. در این میان، تغییر مداوم قوانین و نبود ثبات را باید از عوامل اصلی رشد قیمت‌ها دانست.

رئیس اتحادیه فروشندگان آهن و فولاد تصریح کرد: همکاران ما در اتحادیه آمادگی دارند تا کنترل بازار آهن‌آلات و قیمت‌ها را بر عهده بگیرند. این هدف فقط در شرایطی محقق می‌شود که توزیع آهن و فولاد از مسیر اتحادیه انجام شود. اما متاسفانه گاهی شاهد آن هستیم که این توزیع در اختیار افرادی خاص قرار می‌گیرد و کنترل بازار را از دست ما خارج می‌کند. درواقع با آنکه نظام توزیع در کشور وجود دارد، اما اجرایی نمی‌شود.

### حباب نرخ مسکن، متاثر از فولاد نیست

کریم رحیمی، مدیرعامل شرکت فولاد ناب تبریز در گفت‌وگو با صمت اظهار کرد: قیمت محصولات فولادی ساختمانی مورد استفاده در صنعت ساخت‌وساز، تاثیر اساسی بر قیمت مسکن ندارد. درواقع نباید دلایل نوسان قیمت مسکن را از این بعد مورد توجه قرار داد، چراکه پارامترهای کلان اقتصادی اثرگذاری بسیار بیشتری بر نرخ خرید و فروش مسکن دارند؛ یعنی قیمت خرید و فروش مسکن در اولویت‌های بعدی قرار دارد. محصولات ساختمانی بسیار متفاوتی در ساخت مسکن کاربرد دارند و تغییرات قیمت فولاد به‌تنهایی آنقدرها هم اثرگذار نیست.

رحیمی تاکید کرد: البته در یک ماه گذشته، قیمت محصولات فولادی ساختمانی افزایش یافته است، اما رشد قیمت مسکن را نباید متاثر از افزایش قیمت آهن‌آلات بدانیم. در عین حال باید تاکید کرد رشد قیمت محصولات فولادی ساختمانی نیز تحت‌تاثیر رشد قیمت مواد اولیه آن است. درصد قابل‌توجهی از هزینه واحدهای نورد به تامین مواد اولیه تولید باز می‌گردد. وقتی قیمت مواد اولیه افزایش می‌یابد ما هم چاره‌ای جز رشد قیمت نداریم.

مدیرعامل شرکت فولاد ناب تبریز افزود: حضور دلالان نیز تاثیر بسزایی در رشد قیمت محصولات فولادی ساختمانی در بازار داشته و البته این پدیده در کشور ما به مراتب گسترش یافته است. یعنی عده‌ای به قصد دلالی و کسب سود به خرید و فروش محصولات مختلف روی می‌آورند. در گذشته بازار خرید و فروش ارز، طلا، مسکن و خودرو گرم بود. حال در این بی‌ثباتی‌های اقتصادی خرید و فروش آهن‌آلات نیز به مقصد دلالان تبدیل شده است. سفته بازی در این بازار به روالی عادی تبدیل شده و زمینه رشد بیش از اندازه قیمت‌ها را فراهم می‌کند.

رحیمی در پاسخ به سوالی مبنی بر پیش‌بینی آینده بازار آهن‌آلات ساختمانی گفت: چنانچه شرایط به همین منوال باقی بماند، احتمال رشد قیمت محصولات فولادی وجود دارد. این افزایش قیمت به ضرر تولیدکننده و خریداران نهایی است. تولیدکنندگان شرایط ثبات قیمتی را ترجیح می‌دهد، چراکه سهم قابل‌توجهی از بازار را از آن خود می‌کنند. زمانی که مشتری یا سازنده با رشد قیمت روبه‌رو می‌شود، فعالیت خود را با تردید و آهستگی جلو می‌برد؛ یعنی تردید نسبت به آینده بازار، روند فعالیت را کند می‌کند. این موضوع تاثیر مستقیمی بر میزان تولید و مصرف محصولات فولادی دارد. درواقع تنها برنده این شرایط دلالان و سفته‌بازان هستند.

### سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت اعلام کرد

## سیاست‌گذاری برای حذف تقاضای کاذب از معاملات فولاد

سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت با بیان اینکه سیاست‌گذاری‌های مرتبط با اصلاح سازکارهای عرضه و تقاضای فولاد در جلسه آتی کمیته سیاست‌گذاری فولاد نهایی خواهد شد، گفت: تمامی اجزای زنجیره فولاد باید از منافع صادرات بهره‌مند شده و در عین حال، ارز حاصل از صادرات خود را نیز به کشور برگردانند. به‌گزارش شاتا، حسین مدرس‌خیابانی در جلسه امروز کمیته فولاد با اشاره به ضرورت توجه هر چه بیشتر به صادرات زنجیره فولاد در سال ۹۹ گفت: برنامه وزارت صنعت، معدن و تجارت، حمایت همه‌جانبه از صادرات زنجیره فولاد و تقویت تمامی بخش‌های این زنجیره به‌منظور افزایش سطح تولید و صادرات است؛ بنابراین هر تصمیمی که ازسوی این وزارتخانه در سال جاری اتخاذ می‌شود، بر مبنای این اصل خواهد بود که تولید و صادرات فولاد کشور خدشه‌دار نشوند. سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت افزود: بر این اساس، تمام تلاش مجموعه سیاست‌گذاران در وزارت صنعت، معدن و تجارت آن است که تولید و صادرات زنجیره فولاد نسبت به سال ۹۸ روند افزایشی داشته و آن بخشی از صادرات در زنجیره فولاد مورد توجه ویژه قرار گیرد که ارز حاصل از صادرات آن، به چرخه اقتصاد ملی کشور برمی‌گردد. وی تصریح کرد: تمامی صادرکنندگان در جای‌جای زنجیره تولید فولاد، مکلف به بازگشت ارز حاصل از صادرات بوده و در این زمینه، معاونت امور معادن و صنایع معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت در صدور مجوزهای مرتبط با صادرات، آن دسته از تولیدکنندگانی را مورد حمایت قرار می‌دهد که ارز حاصل از صادرات خود را به چرخه اقتصاد کشور برگردانده باشند. مدرس‌خیابانی بر ضرورت مدیریت تقاضاهای کاذب در بازار فولاد تاکید کرد و گفت: تقاضاها در بخش معدن و صنایع معدنی و به‌ویژه زنجیره تولید فولاد باید واقعی شده و تقاضای کاذب در بازار فولاد، حذف شود. ضمن اینکه بازار داخلی فولاد در قالب سازکارهایی که در کمیته فولاد اتخاذ می‌شود، مدیریت خواهد شد. وی اظهار کرد: امسال کشور بیش از هر زمان دیگری، به تولید و صادرات زنجیره فولاد و ارز حاصل از صادرات آن نیاز داشته و در این زمینه وزارت صنعت، معدن و تجارت مصمم است علاوه بر ساماندهی بازار داخلی فولاد، زمینه را برای صادرات هر چه بیشتر محصولات معدنی فراهم آورد؛ ضمن اینکه این چتر حمایتی بر سر تولید و صادرات صنایع پایین‌دستی فولاد نیز گسترانده خواهد شد. سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت همچنین از اصلاح و بازنگری در سهمیه‌های بهین‌یاب خبر داد و گفت: به موازات مجموعه اقداماتی که در حوزه ساماندهی عرضه و تقاضا در بازار فولاد رخ خواهد داد.

## رکورد تولید گندله در فولاد خراسان شکسته شد

بزرگ‌ترین صنعت فولاد شرق کشور توانست با وجود محدودیت‌ها و تعطیلات ۲۳ روزه فروردین ماه که به‌منظور رعایت مسائل بهداشتی و حفظ سلامت کارکنان در مقابل بیماری کرونا انجام شد، موفق به کسب رکورد تولید به میزان ۱۸۰ هزار و ۶۶۸ تن گندله در اردیبهشت سال جاری شود. به‌گزارش روابط‌عمومی فولاد خراسان، کسری غفوری با تاکید بر لزوم بکارگیری تمام توان در تحقق شعار «جهش تولید»، اظهار کرد: باوجود دشواری‌های موجود در تامین تجهیزات، مواد اولیه و مقابله با بیماری کرونا، کارکنان پرتلاش فولاد خراسان توانستند به بالاترین رکورد تولید ماهانه گندله از ابتدای راه‌اندازی این کارخانه دست یابند و گام ارزشمند و مستحکم دیگری در راستای اهداف این مجتمع بردارند. وی افزود: با دستیابی به این رکورد تازه در اردیبهشت سال جاری، سختکوشان ناحیه «گندله‌سازی» توانستند رکورد پیشین خود را که در آذر ۱۳۹۸ با تولید ۱۶۶ هزار و ۹۰۲ تن رقم خورده بوده را در بازه زمانی ۵ ماهه، ۱۳ هزار و ۷۶۶ تن ارتقا دهند. مدیرعامل فولاد خراسان ضمن تاکید بر اهمیت دستیابی به ظرفیت اسمی تولید سالانه گندله در این مجتمع، گفت: به‌طور قطع کسب این موفقیت، اقدام بسیار مهمی است که استمرار و سرعت‌بخشی به چرخه تولید تا محصول نهایی، کاهش هزینه‌های تولید و همچنین تولید اقتصادی را به‌دنبال خواهد داشت. همچنین حمیدرضا زارع، معاون بهره‌برداری شرکت، رکورد روزانه کارخانه گندله‌سازی را با تناژ ۸ هزار و ۴۸۸ تن در ۱۴ شهریور ۱۳۹۸ اعلام کرد و خبر از تولید سال گذشته این کارخانه به میزان یک میلیون و ۴۵۲ هزار و ۷۷۴ تن داد. وی ادامه داد: مدیرعامل شرکت از تلاش شبانه‌روزی کارکنان خطوط تولید در مراقبت از تجهیزات، رعایت نکات ایمنی و حفاظت فردی، پیگیری به‌موقع فعالیت‌های تولید و اهتمام به انجام دستورالعمل‌های حفظ محیط‌زیست، تشکر و قدردانی کرد. فولاد خراسان در سال جاری برای حفظ سلامت و صیانت از نیروی انسانی و جلوگیری از شیوع ویروس کرونا، بیش از ۲۰ روز از ابتدای سال، خطوط تولید مجتمع را تعطیل کرد. قابل ذکر است کسب این رکورد ماهانه ارزشمند، مصادف با دومین سال بهره‌برداری این واحد است.

نوبت دوم

شرکت فولاد خوزستان «سهامی عام»

آگهی مناقصه عمومی
یک‌مرحله‌ای شماره: ۵۲۴۱۵۲۳۴

۱۳۹۹/۰۴/۰۹

**مناقصه‌گزار:** شرکت فولاد خوزستان
**شرح مناقصه:** عملیات تعویض خطوط سیالات و تاسیسات در واحد شبکه و تجهیزات
**نوع مناقصه:** عمومی یک‌مرحله‌ای
**مدت زمان:** ۱۲ ماه
**مهلت اعلام آمادگی:** تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۸ (با ارسال ایمیل به نشانی زیر)
داوطلبان شرکت در مناقصه با مراجعه به وب‌سایت www.ksc.ir منوی مدیریت خرید و تامین‌کنندگان، ضمن ثبت‌نام ودرج کلیه اطلاعات عمومی و تکمیلی خود، مستندات و مدارک لازم را پیوست نمایند.
دریافت اسناد مناقصه (پس از ارائه گواهی صلاحیت ایمنی اداره کار و تائید واحد ارزیابی تامین‌کنندگان) از تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۱ به مدت دو روز در قبال ارائه اصل رسید واریز مبلغ ۵۰۰،۰۰۰ ریال (غیرقابل استرداد) در وجه شرکت فولاد خوزستان
**تاریخ تحویل پیشنهادات:** روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۹
**تاریخ گشایش پاکات پیشنهاد قیمت/ فنی:** روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۰
**مبلغ تضمین شرکت در مناقصه:** ۷۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
**نوع تضمین:** ۱) ضمانتنامه معتبر بانکی ۲) چک تضمینی و یا واریز مبلغ در وجه شرکت فولاد خوزستان ۳) انجام بلوکه مالی از مطالبات شرکت‌کننده نزد فولاد خوزستان
**شماره حساب واریز وجه:**
الف) حساب سپهر ۰۱۰۰۳۰۴۴۵۳۰۰۱ بانک صادرات شعبه مجتمع فولاد اهواز کد ۳۸۸۲
ب) حساب سیبا ۰۱۰۲۵۱۳۱۸۶۰۰۲ بانک ملی شعبه مجتمع فولاد اهواز کد ۶۵۳۲
**نشانی شرکت:** اهواز، کیلومتر ۱۰ جاده اهواز بندر امام، شرکت فولاد خوزستان، مدیریت: خرید خدمات و قراردادها
**تلفن:** ۰۶۱-۳۲۱۳-۶۴۱۲
**ایمیل:** M.ADHAMI@KSC.IR
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۰۳/۰۷ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۰۳/۱۰
روابط عمومی شرکت فولاد خوزستان

نوبت دوم
شماره مجوز: ۱۳۹۹.۹.۵۲

شرکت ملی نفت ایران
شرکت ملی مناطق نفت‌خیز جنوب
شرکت بهره‌برداری نفت و گاز گچساران (سهامی خاص)

فراخوان ارزیابی کیفی مناقصه خرید (دومرحله‌ای)
به شماره درخواست (۹۸۰۰۸۵۳) شماره مناقصه ۱۱۸/ج‌ک/۹۹

**شرکت بهره‌برداری نفت و گاز گچساران** در نظر دارد قطعات یدکی پیکاپ مورد نیاز خود را از طریق مناقصه عمومی خریداری نماید. لذا مناقصه‌گران می‌توانند با رعایت نکات درج شده در سایت‌های HTTP//IETS.MPORG.IR (پایگاه ملی مناقصات) و پرتال شرکت بهره‌برداری نفت و گاز گچساران- بخش مزایده و مناقصات (gsogpc.nisoc.ir) نسبت به دریافت و تکمیل اسناد ارزیابی کیفی، مطابق برنامه زمانبندی شده ذیل اقدام و مدارک مربوطه را به آدرس گچساران، شرکت بهره‌برداری نفت و گاز، دبیرخانه کمیسیون مناقصات، اتاق ۲۴ ارسال نمایند.

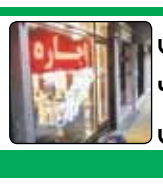
**آخرین مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی:** ۹۹/۰۴/۱۱
**تاریخ گشایش پاکات ارزیابی کیفی:** ۹۹/۰۴/۱۵

لازم به ذکر است برنامه زمان‌بندی و تحویل اسناد مناقصه پس از ارزیابی کیفی برای شرکت‌هایی که حداقل نمره اعلام شده را کسب نمایند طی دعوت‌نامه اطلاع‌رسانی خواهد شد. در ضمن ارائه تصویر برابر با اصل آخرین تغییرات صاحبان امضاء مجاز درج شده در روزنامه رسمی الزامی بوده و امکان ارائه ۲۵درصد پیش‌پرداخت مقدور نمی‌باشد.

به منظور حمایت از تولیدکنندگان داخلی، در صورت وجود سازندگان/ تولیدکنندگان داخلی، مشروط به تایید فنی کالای پیشنهادی اولویت خرید با آنها بوده و مناقصه‌گران الزاما می‌بایست نسبت به تکمیل اطلاعات اسناد ارزیابی کیفی درخصوص معرفی سازنده کالا (داخلی/ خارجی) اقدام نمایند، در غیر این صورت مناقصه‌گزار مختار به رد مناقصه‌گر از روند مناقصه خواهد بود.

انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۰۳/۰۶ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۰۳/۱۰
روابط عمومی شرکت بهره‌برداری نفت و گاز گچساران

گسترش
# تجارت
شنبه
۱۰ خرداد ۱۳۹۹
۷ شوال ۱۴۴۱
۳۰ مه ۲۰۲۰
شماره ۱۵۳۱
پیاپی ۲۸۴۹



جای خالی شاخص‌های قیمت‌گذاری ملک در ایران



در این خانه در آیید...



گردهمایی به سبک بسازبفروش‌ها



نظر کارشناسان درباره وضعیت مسکن در کشور

# درد بی‌مسکنی درمان دارد؟!

**پیمان صفردوست:** غول تورم همچنان چند سروگردن از قامت توان خرید اقشار متوسط و ضعیف کشور بلندتر است و همچنان این قشر را برای طبیعی‌ترین و اولیه‌ترین نیازهای خود یعنی خوراک، پوشاک و مسکن دچار زحمات زیادی می‌کند.
بازار مسکن در این سال‌ها همواره در حال شاخ و شانه‌کشی برای گروه‌های بدون خانه بوده و باتوجه به شرایط اقتصادی امروز کشور، صاحبخانه شدن به قله‌ای دست‌نیافتنی‌تر از گذشته برای عده‌ای از مردم تبدیل شده و بسیاری از فعالان این حوزه را به زبان آورده است. در این شماره صمت موضوع مسکن و چالش‌های موجود در این بخش را با دو تن از کارشناسان فعال در این حوزه مطرح کرده‌ایم که در ادامه نظرات آنها را در این باره مرور می‌کنیم:



## وضعیت مسکن حاصل اشتباه ما است



**محمدعلی پورشیرازی، کارشناس حوزه مسکن/ عضو هیات مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران:** اگر به تاریخ اجتماعی گذشته مراجعه کنیم، می‌بینیم که در تمام دوره‌ها مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اصلی و واقعی افراد در هر جامعه مطرح بوده که البته کیفیت آن در هر دوره باتوجه به شرایط و معیارهای همان دوره قابل بررسی و آنالیز است. بنابر همین نیاز در هر دوره‌ای به‌گونه‌ای از مسکن توسط تولیدکننده، مصرف‌کننده یا واسطه بهره‌برداری شده است. در تمام نیازهای بشری نقش تولیدکننده و مصرف‌کننده بسیار حیاتی است اما در حوزه مسکن نقش واسطه‌ها نیز انکارناپذیر و بسیار تاثیرگذار بوده است. در کشور ما نیز در چند دهه گذشته، بسیاری از عوامل در افزایش غیرمنطقی قیمت مسکن موثر بوده اما شاید مهم‌ترین اشتباه در این زمینه شناور کردن مردم و ایجاد زمینه برای مهاجرت آنها به شهرهای بزرگی مثل تهران بود، به‌طوری که در مدت کوتاهی جمعیت ۳ میلیون نفری پایتخت را به ۸ میلیون نفر رساند؛ تازه باید به این اشتباه، استفاده و سوءاستفاده‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی را نیز افزود و می‌توان در این زمینه گفت تمام افرادی که در هر بخش حوزه مسکن می‌توانستند سوءاستفاده‌ای انجام دهند، از این کار اجتناب نکردند و بررسی مالکیت ساختمان‌های بزرگ می‌تواند دلیلی بر این مدعا باشد. البته تغییر باورهای مردم نیز در این موضوع بی‌تاثیر نبود. در گذشته موجر یا مستاجر بودن در نظام خانواده‌ها اهمیت چندانی نداشت و حتی از مستاجری با عبارت «اجاره‌نشینی و خوش‌نشینی» یاد می‌شد؛ مسئله‌ای که در سال‌های بعد به‌تدریج اهمیت پیدا کرد و حتی به‌عنوان یکی از پارامترهای مثبت برای ازدواج محسوب شد و همین موضوع، سرعت ساخت‌وساز در شهرهای بزرگ را افزایش داد.
جنگ مسکن درحال‌حاضر در کشور ما به جنگ جدی و عجیب و غریبی بدل شده که همواره با افزایش قیمت و تورم انفجاری همراه بوده و در ۳ دهه افزایش افسارگسیخته نرخ تورم در همه حوزه‌ها باعث شد به‌عنوان مثال آهن از کیلویی ۱۲۰ تومان به ۵۰۰۰ تومان برسد. دولت نیز در همه این سال‌ها به‌قدری با مشکلات خود سرگرم بوده که نمی‌خواهد یا نمی‌تواند موضوع مسکن را در اولویت برنامه‌های خود قرار دهد که البته این نوع نگرش کاملا اشتباه است.
یکی دیگر از جنایات بزرگ در حوزه مسکن کشور، مسکن مهر و جانمایی آن بود. در واقع باید پرسید چه دلیلی داشت که پروژه مسکن مهر در شهرهایی به وسعت و با جمعیت تهران اجرایی شود؟! و چرا چنین طرحی در شهرستان‌ها و روستاها اجرایی نشد تا ساکنان آن مناطق، فکر مهاجرت از سرزمین خود را از سر بیرون کنند و به کسب‌وکار حرفه‌ای خود در آن مناطق مشغول باشند. اجرای غیراصولی طرح‌هایی از این دست نه‌تنها حوزه مسکن را با چالش‌های جدی مواجه کرد که حتی تاثیر منفی و قابل‌توجهی بر حوزه‌هایی مانند کشاورزی و دامپروری و مشاغل روستایی گذاشت و بسیاری را درا ندیشه کار و تحصیل از محل زندگی خود به‌سوی شهرهای دیگر روانه کرد. البته کسی منکر نقش تحصیل در رشد جوامع نیست اما در هیچ جای دنیا و حتی کشورهای پیشرفته لازم نیست همه افراد وارد دانشگاه شوند و هرکس بنا به نیاز حرفه‌ای خود سبکی از زندگی را برمی‌گزیند. درنهایت به‌نظر می‌رسد افزایش قیمت مسکن در کشور ما تحت تاثیر عوامل بسیاری است که ناآگاهی و سودجویی از مهم‌ترین آنها هستند و باید این ساختار به شکل صحیحی درآید تا نظام عرضه و تقاضا در مناطق مختلف کشور متعادل شود.

## باید برای انبوه‌سازی تسهیلات قائل شد



**مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن:** بازار مسکن کشور دارای شرایطی مانند بازار خودرو کشور است و وضعیت بهتری نسبت به آن ندارد و قیمت‌های رهن و اجاره در این بازار نیز به‌صورت لحظه‌ای در حال تغییر و افزایش است. وخیم بودن وضعیت بازار مسکن را به‌راحتی می‌توان از این موضوع دریافت. درحال‌حاضر در بازار مسکن کشور عرضه به‌شدت کاهش یافته و در مقابل تقاضا به شکل بی‌سابقه‌ای افزایش پیدا کرده و دلیل این نامتوازنی نیز کاملا مشخص است. مردمی که سرمایه محدودی در اختیار داشتند، از بیم از دست رفتن ارزش پول‌شان، قصد دارند به‌سرعت آن را تبدیل به یک کالای سرمایه‌ای کنند. از سوی دیگر تمام فرصت‌ها و پروژه‌هایی که می‌توانستند برای کشور ما افتخار و برگ زرین تلقی شوند، به سخره گرفته شدند و از دست رفتند و در مقابل طرح‌هایی مثل حمایتی، امید، پاک و جوانان که فقط نامی از آنها به میان آمد مطرح شد و هیچ یک از آنها عملیاتی نشد، به‌عنوان دستاورد این مدت تلقی شد. همچنین سیستم بانکی را مکلف کردند تا به صنعت ساختمان که مولد ۱۲۰۰ رسته شغلی و متولی ۷۰ درصد اشتغال کشور است، تسهیلات ندهد و در صورتی که هزینه تامین اجتماعی در هر مترمربع ۲۵۰ تومان بود، آن را به متری ۴۰۰۰۰ تومان رساندند، به همین دلیل سرمایه‌گذاری در این بخش به شدت کاهش یافت و دولت نیز در این زمینه تدبیری نکرد و در نهایت آنچه که امروز شاهد آن هستیم به‌وقوع پیوست.
اغلب دولت‌ها در این سال‌ها هیچ برنامه عملیاتی مدونی که به نتیجه منطقی برسد در این زمینه نداشته‌اند که مهم‌ترین دلیل آن نیز بی‌کفایتی، بی‌برنامگی و بی‌تدبیری است. افزون بر همه این مشکلات، همه‌گیری ویروس کرونا را که تمام عرصه‌های تولید و تجارت را تحت تاثیر خود قرار داد نیز باید در نظر گرفت. آنچه به‌نظر می‌رسد این است که باوجود تمام این مشکلات، صنعت ساختمان کشور هنوز زنده است و می‌توان آن را دوباره به تکاپو انداخت. در هر حال فعالان عرصه مسکن محکوم به تولید هستند و نمی‌توان مسکن را مانند بسیاری از کالاها از خارج وارد کرد. ما باید از کارآفرینان این حوزه حمایت کنیم و مشوق انبوه‌ساز باشیم تا صنعت مسکن کشور دوباره پا بگیرد. تسهیلات با نرخ سود تک‌رقمی و کم کردن نهادها و ارگان‌هایی که در مسیر سازندگی و توسعه صنعت مسکن مانع ایجاد می‌کنند کمترین کاری است که می‌توان در جهت تقویت کارآفرینان این حوزه انجام داد. ما در حالی که با ناجوانمردانه‌ترین تحریم‌ها مواجه هستیم، می‌بینیم که هزینه صدور پروانه را در برخی شهرها حتی تا ۶۰ درصد افزایش داده‌اند. وام و تسهیلاتی که از در اختیار گذاشتن آن صحبت می‌شود نباید فقط به درج خبر در رسانه‌ها و زیبا کردن تیتر صفحات جراید منتهی شود و کارآفرین باید به شکل عملی آن را حس کند.
کافی است دولت ساختار خود را اصلاح کند؛ تسهیلات بانک مسکن را راه‌اندازی کند و زمین را در اختیار قرار دهد. با همین اقدامات، ما قادر خواهیم بود که در مرحله اول در مدت ۴۰ روز ساخت ۲ تا ۳ میلیون واحد مسکونی را کلید بزنیم. طبیعی است که هرقدر تولید و پیش‌فروش مسکن سالم در کشور افزایش یابد، تاثیر مستقیمی بر کاهش قیمت آن خواهد داشت.

## مسکن در برنامه‌های توسعه ایران

برنامه پنج‌ساله توسعه کشور تبیین‌کننده سیاست‌های کلان در جهت بهبود شرایط اقتصادی، سیاسی و فرهنگی کشور در دوره‌های پنج‌ساله است. بسیاری از کارشناسان و تحلیلگران بخش مسکن معتقدند توجه به محورهای مرتبط با بخش مسکن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین بخش‌های اقتصاد می‌تواند مسیر توسعه پنج‌ساله کشور را به صورت قابل‌ملاحظه‌ای هموار سازد.

■ **برنامه اول توسعه:** راهبردهای اساسی بخش مسکن در برنامه اول توسعه رفع معضل مسکن کشور، تامین زمین غیرکشاورزی ارزان‌نرخ برای ساخت مسکن، بهره‌گیری بهینه از ظرفیت‌های بالقوه عوامل تولید، پرداخت یارانه و اعمال سیاست حمایتی در بخش مسکن به شکل عرضه مصالح ارزان‌نرخ و ساخت خانه‌های ارزان‌نرخ برای اثرگذاری بر بهای مسکن در بازار آزاد و اعطای آن به متقاضیان کم‌درآمد بود که به‌دلیل بالا بودن سهم زمین در بهای تمام شده واحد مسکونی، بالا بردن میانگین سطح زیربنا و پیچیدگی قوانین ناظر بر بخش مسکن در سطح کلان کشور نتوانست به اهداف خود دست پیدا کند.

■ **برنامه دوم توسعه:** در برنامه دوم توسعه نیز راهکارهایی چون تامین زمین آماده‌سازی شده و ارزان‌نرخ برای ساخت مسکن اقشار کم‌درآمد و پشتیبانی از تولیدکنندگان مسکن به‌گونه انبوه‌سازی در دستور کار مسئولان کشور قرار داشت که به جهت مشارکت ناکافی دستگاه‌های مرتبط با بخش مسکن به‌ویژه شهرداری‌ها در اجرای پروژه‌ها، نبود نهادهای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، ناهمخوانی الگوهای ساخت مسکن با نیازها و امکانات اقتصادی متقاضیان، نبود مکانیسم‌های تشویقی برای تولید انبوه مسکن و گرایش نداشتن سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بخش مسکن باز هم نتوانست به توفیقی دست پیدا کند.

■ **برنامه سوم توسعه:** گذر از دوران جنگ و آرام شدن نسبی فضای کشور سبب شد دولت در برنامه سوم توسعه با دغدغه کمتری به ساماندهی معضلات و مشکلات مسکن کشور بپردازد. در این مقطع زمانی پشتیبانی از ایجاد تشکل‌های صنفی و موسسات محلی در راستای تامین مسکن اقشار کم‌درآمد و بهره‌گیری بهینه از زمین‌های شهری با هدف کوچک‌سازی و انبوه‌سازی در دستور کار مسئولان قرار گرفت. تولید واحدهای مسکونی در راستای اهداف کمی بخش مسکن در مقطع زمانی سال‌های ۷۹ تا ۸۲ موفقیت‌آمیز بود و بخش بزرگی از موفقیت در پرتو افزایش رشد اقتصادی کشور و همچنین افزایش نقدینگی رقم خورد.

■ فروش تراکمی ساختمان از سوی شهرداری‌ها نیز عامل موثر دیگری در رونق مسکن بود که در انبوه‌سازی و کوچک‌سازی نقش عمده‌ای ایفا کرد؛ بنابراین سیاست‌های تدوین شده برنامه سوم توسعه همچون پشتیبانی از انبوه‌سازان در چارچوب بخشودگی‌های مالیاتی از جمله موارد اثرگذار بر رونق بخش مسکن بود.

■ **برنامه چهارم توسعه:** برنامه چهارم توسعه همزمان با پایان دولت اصلاحات و آغاز دولت نهم بود و طیف کثیری از برنامه‌های مسئولان برای ساماندهی بازار آشفته مسکن در زمان دولت نهم رقم خورد. اعطای وام ۱۸ میلیونی خرید مسکن، ۳۶ میلیونی ساخت مسکن، سند منطقه‌ای طرح جامع مسکن، لایحه ساماندهی عرضه و تولید و طرح اجاره به شرط تملیک زمین‌های ۹۹ ساله که از طریق تعاونی‌های مسکن ساخت آنها به انبوه‌سازان سپرده می‌شود از جمله برنامه‌هایی بود که برای توقف افزایش روزافزون نرخ مسکن در کشور پیاده شد اما در عمل به نتیجه قابل‌توجهی دست پیدا نکرد.

■ **برنامه پنجم توسعه:** برنامه پنجم توسعه همزمان با سال‌های پایانی دولت دهم و آغاز دولت یازدهم بود. این برنامه با یک سال تاخیر کلید خورد و زمانی به اجرا درآمد که بسیاری از اهداف برنامه چهارم توسعه کشور در بخش مسکن ناتمام باقی مانده بود به این برنامه منتقل شد. دولت در این برنامه به‌منظور تامین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به‌ویژه گروه‌های کم‌درآمد به خانه مناسب، ارتقای کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه‌گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوری‌های نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی موجود را در نظر گرفت. برنامه‌هایی که باز هم به نتیجه نرسید.

■ **برنامه ششم توسعه:** وقتی نوبت به اجرای برنامه ششم توسعه رسید، انبوه‌سازان پیشنهاد دادند تعریف جامع و کاملی از انبوه‌سازی مسکن و ساختمان به‌عمل آید و پرداخت ۱۲۰ میلیون تومان وام به ازای هر واحد مسکونی به انبوه‌ساز و انتقال آن به نام خریداران عملیاتی شود. در این پیشنهاد انبوه‌سازان با اشاره به چند موضوع مورد بحث صنعت ساختمان در مقطع زمانی حاضر خواستار حل مشکلات موجود در عرصه پیش‌فروش ساختمان، اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم درباره دریافت مالیات از نخستین نقل‌وانتقال ملک، اجرای بیمه کارگران ساختمانی و سایر حمایت‌های لازم از انبوه‌سازان به‌منظور خروج بخش ساخت‌وساز از رکود شدند. بااین همه پرونده مسکن همچنان در پیچ‌وخم تصمیم‌سازی‌های دولت‌ها در رفت‌وآمد است و رویای خانه‌دار شدن برای بسیاری از شهروندان هنوز محقق نشده است.


## آگهی فراخوان عمومی شماره ۱۲۰-۹۹

شرکت پتروشیمی شازند (سهامی عام)

**شناسایی پیمانکار جهت مطالعه فنی اقتصادی و طراحی برج خنک کننده هیبریدی**

**شرکت پتروشیمی شازند (سهامی عام)** در نظر دارد پیمانکاران واجد شرایط برای اجرای موضوع فوق را به شرح مندرج در بند (الف) از طریق برگزاری فراخوان عمومی شناسایی نماید. لذا از شرکت‌های دانش‌بنیان و سایر شرکت‌های ذیصلاح که آمادگی و توانایی انجام موضوع را داشته و دارای سابقه و تجربه مفید و مرتبط می‌باشند دعوت می‌گردد از تاریخ درج آگهی تا مورخ ۹۹/۰۳/۲۵ (به غیر از روزهای تعطیل)، ضمن معرفی نماینده مطلع و آگاه با همراه داشتن کلیه مدارک مورد نیاز در بند(ب) جهت تحویل مدارک به نشانی اراک، کیلومتر ۲۲ جاده بروجرد، مجتمع پتروشیمی شازند، دفتر امور پیمانها و برآورد مراجعه و در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۷۸۰-۳۷۹۰-۳۱۶۵-۳۲۶۳۳۱۶۳-۰۸۶ تماس حاصل نمایند.

**الف) شرح کار**

مطالعه فنی و اقتصادی و طراحی سیستم کمکی خنک‌سازی آب سامانه برج خنک‌کننده شماره ۲ این مجتمع(به صورت هیبریدی) به‌منظور کاهش تبخیر و مصرف آب در سامانه برج خنک‌کننده مذکور.

**ب) مدارک مورد نیاز:**

۱- تصاویر اساسنامه، آگهی تأسیس، ثبت شرکت و آخرین تصمیمات و تغییرات مندرج در روزنامه رسمی.
۲- ارائه فهرست سوابق کارهای انجام شده مرتبط یا درحال انجام با ارائه گواهی و رضایت‌نامه از کارفرمایان قبلی به همراه قراردادهای مرتبط طی ده سال اخیر.
۳- تصویر گواهی‌نامه ثبت‌نام مؤدیان مالیاتی (کد اقتصادی) و شناسه ملی، نشانی و کدپستی و شماره تلفن (فاکس) تماس.
۴- ارائه گردش مالی شرکت، مفاصاحساب قراردادهای انجام شده، گواهی ارزش‌افزوده، کپی ضمانت‌نامه‌های اخذ شده طی یکسال گذشته، صورت‌های مالی حسابرسی شده برای سه سال اخیر و نیز گواهینامه‌های معتبر دیگری که بنیه مالی متقاضی را برای انجام موضوع این پروژه تأیید نماید.
۵- تصویر شناسنامه و کارت ملی (پشت و رو) صاحبان امضای مجاز شرکت.
۶- گواهی صلاحیت ایمنی پیمانکار با اعتبار زمانی و مرتبط از وزارت کار، رفاه و امور اجتماعی.
۷- دارا بودن گواهی معتبر شرکت دانش‌بنیان از سازمان‌های مرتبط یا گواهی حسن انجام کار مشابه.
۸- نمودار (چارت سازمانی) کارشناسان و مهندسین طراحی و مدیریت پروژه به همراه سوابق آنها.
۹- ارائه لیست مختصر نرم‌افزارهای لازم جهت انجام برآورد اقتصادی و طراحی.
۱۰- سایر مدارک وگواهی‌های معتبر و مرتبط با موضوع فراخوان که در ارزیابی توانمندی و تأیید صلاحیت متقاضی موثر باشد.

**توجه:** در صورت نقص و عدم تکمیل مدارک مذکور، ارزیابی متقاضیان امکان‌پذیر نخواهد بود.
همچنین ارائه مدارک و عدم تأیید صلاحیت، هیچ‌گونه حقی را برای متقاضیان ایجاد نخواهد کرد.

**ج) سایر شرایط:**

۱- محل اجرای کار، مجتمع پتروشیمی شازند می‌باشد.
۲- پیمانکاران باید توانایی لازم جهت تهیه ضمانت‌نامه‌های مورد نیاز شرکت در مناقصه و یا عقد قرارداد را طبق مقررات و ضوابط این شرکت داشته باشند.

روابط عمومی و امور بین‌الملل شرکت پتروشیمی شازند







یادداشت

## یک تکه خاک!



فرهاد بیضایی
کارشناس اقتصاد

باوجود تمام مشکلات کشور اعم از شیوع ویروس کرونا، بسته شدن مرزهای تجاری، کاهش قیمت جهانی نفت، تشدید تحریم‌ها و بسیاری از مشکلات دیگر، اقتصاد و تجارت در بخش‌هایی همچنان زنده و پویاست و به حیات خود ادامه می‌دهد.
در بروز مشکلات اینچنینی تجربه‌های موفق نشان داده که توجه دولت‌ها می‌تواند بر نیازهای اساسی مردم معطوف شود و به این ترتیب بار اقتصاد روی لکوموتیوهای این بخش به‌عنوان نیازهای اساسی سوار شود.
اهمیت تمرکز دولت‌ها بر نیازهای اساسی این است که در بروز تمام مشکلات، مردم همچنان باید نیازهای اولیه خود اعم از خوراک، پوشاک و مسکن را تامین کنند و خواه‌ناخواه این بخش فارغ از تمام مشکلات، باید به مسیر خود ادامه دهد.
علاوه بر این، تامین این نیازها و رونق بخشیدن به این حوزه می‌تواند جایگزین مطلوبی برای خلأ ایجاد شده در شرایط نامساعد اقتصادی باشد.
باتوجه به آنچه گفته شد به‌نظر می‌رسد درحال‌حاضر، حوزه مسکن کشور به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی مردم، ظرفیت این تمرکز و سرمایه‌گذاری را دارد؛ البته گام نهادن در این مسیر نیاز به پیش‌زمینه‌هایی دارد و تحقق آن مستلزم ورود آگاهانه دولت و نهادهای بالادستی به این موضوع است که زمین و در اختیارگذاری آن یکی از مهم‌ترین این زمینه‌ها است.
به‌طور کلی نخستین و اساسی‌ترین موضوعی که در حوزه مسکن می‌تواند تاثیرگذار باشد، موضوع زمینی است که برای سرمایه‌گذاری مردم در عرصه مسکن لازم است.
عرصه زمین از طرف دولت یکی از راه‌حل‌های موجود برای ترغیب مردم به‌منظور ورود به حوزه تولید مسکن است. این رویکرد می‌تواند بستر مناسبی را برای افزایش تولید مسکن فراهم کند و افراد بیشتری را برای مشارکت در این بخش به میدان آورد.
البته در کشور ما دولت در مقاطعی برای این کار اقدام کرده اما به‌دلیل اینکه نگاه جدی به این حوزه وجود نداشته و لزوم برنامه‌ریزی برای تداوم این کار درک نشده، این کار هیچ‌گاه اجرایی و ادامه‌دار نبوده است.
درحال‌حاضر و در کوتاه‌مدت، مطالبه‌ای که می‌تواند به سرانجام برسد و اقتصاد حوزه مسکن را احیا کند، همین موضوع زمین و در اختیار قرار دادن آن برای ساخت مسکن توسط مردم است.البته در این زمینه باید توجه داشت که منظور از در اختیار گذاشتن و واگذاری زمین به مردم، اعطای مالکیت آن به انبوه‌سازان و سازندگان بزرگ مسکن نیست زیرا این موضوع خود تبعاتی مثل رانت، افزایش قیمت و مشکلاتی مانند آن را ایجاد خواهد کرد و این طرح دوباره از مسیر خود منحرف خواهد شد.
اگر قرار است تمرکز بر این حوزه به ساخت مسکن و صاحبخانه شدن مردم بینجامد، این مالکیت باید در اختیار خود مردم و به شکل‌هایی مثل حق بهره‌برداری باشد تا هدف نهایی از این کار که تامین مسکن برای مردم است، محقق شود.
درحال‌حاضر قیمت زمین نزدیک ۶۰ درصد بهای تمام‌شده مسکن است و دولت با در اختیار قرار دادن زمین، بخش عمده هزینه‌ها را تقبل می‌کند و به مردم برای اینکه صاحب خانه شوند، کمک قابل‌توجهی خواهد کرد.
بسیاری از مردم در کشور ما درحال‌حاضر سرمایه‌های سرگردانی دارند که معمولا نیز خرد هستند و در صورتی که زمین برای ساخت مسکن در اختیار آنها قرار گیرد، می‌توانند این سرمایه‌ها را برای ساخت مسکن به‌کار گیرند.
این موضوع علاوه بر تامین مسکن مورد نیاز کشور، اشتغالزایی و رشد اقتصادی کشور را نیز به همراه دارد و می‌تواند در نگاه کلی بازده مناسبی را برای کشور به‌دنبال داشته باشد.
بسیاری از مستاجران کشور به این طریق ساماندهی خواهند شد و نقدینگی آنها نیز در حوزه مسکن به جریان خواهد افتاد.
بی‌شک مردم نیز از این موضوع استقبال خواهند کرد زیرا این کار برای آنها یک سرمایه‌گذاری جذاب، پایدار و با امنیت تلقی می‌شود که می‌تواند آنها را صاحب مسکن کند.

گزارش خبری

## تحقق یک رویا

گرچه ثبات نسبی نرخ مسکن در سال گذشته فرصت خوبی برای برقراری مالیات بر عایدی بود اما برای تبدیل این بازار سرمایه‌ای به یک بازار مصرفی گامی برداشته نشد و مسکن، آبستن صعود نرخ باقی ماند.

به‌گزارش مهر، در حالی که نرخ مسکن بار دیگر روند صعودی در پیش گرفته، تنها برنامه دولت به‌جای حل ریشه‌ای و اساسی این مشکل، تزریق مسکن‌های موضعی با استفاده از تمرکز بر اجرای برنامه اقدام ملی مسکن است.

از سوی دیگر در گزارش اخیر (اردیبهشت ۹۹) دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، متوسط نرخ هر مترمربع واحد مسکونی به رقم باورنکردنی ۱۷ میلیون تومان در تهران رسیده که از افزایش ۱.۵ میلیون تومانی در هر مترمربع نسبت به فروردین امسال حکایت دارد؛ افزایش عجیبی که نشان‌دهنده ورود دوباره نقدینگی به این بازار است و مسکن را مأمنی برای حفظ ارزش خود برگزیده است؛ اتفاقی که ناشی از سرمایه‌ای بودن مسکن و رقابت مضر میان سرمایه‌گذاران برای افزایش روزافزون قیمت‌ها و تبدیل شدن خرید خانه برای مصرف‌کنندگان واقعی به رؤیاست. به‌زعم بسیاری از کارشناسان اقتصادی، تنها راه نجات بازار مسکن از این وضعیت و دور ماندن از سرمایه‌ای شدن این کالا، تصویب و اجرای قانون مالیات بر عایدی مسکن است.

### ▣ روند تغییرات ۳ سال اخیر

نگاهی به بازار مسکن در ۳ سال اخیر که رشد داشته، نشان می‌دهد از نیمه دوم سال ۹۶ رشد نرخ مسکن آغاز شده بود؛ اما این افزایش در سال ۹۷ سرعت وحشتناکی به خود گرفت و نرخ مسکن از ۵.۵ میلیون تومان در فروردین ۹۷ به ۱۱ میلیون تومان در اسفند همان سال منتهی شد که رشد ۲ برابری نرخ مسکن را نشان می‌دهد.

در سال ۹۸ اما سرعت این رشد به‌دلیل کاهش قدرت خرید خانوارها و بی‌اثر بودن رقم تسهیلات مسکن، کمتر شد و روند نرخ مسکن تا ابتدای زمستان سال گذشته تقریبا ثابت بود؛ به‌خصوص که تعداد معاملات نیز نشان‌دهنده این بود که خانواده‌ها تمایلی به حضور در بازار مسکن ندارند. اما با افزایش رقم تسهیلات مسکن در زمستان سال گذشته، بار دیگر قیمت‌ها سیر صعودی به خود گرفت که در نهایت به متوسط نرخ ۱۷ میلیون تومانی در اردیبهشت امسال منتهی شد. بررسی سیر صعودی نرخ مسکن نشان می‌دهد دولت در سال گذشته که متوسط نرخ ماهانه، ثابت و حتی در چند ماه تابستان، منفی بود، فرصت بسیار مناسبی برای تصویب مالیات بر عایدی مسکن و ارسال لایحه به مجلس داشت که متاسفانه این فرصت را از دست داد.

### ▣ مالیات بر عایدی مسکن

مالیات بر عایدی مسکن می‌توانست در مجلس نهم به تصویب برسد؛ طرحی که اعضای کمیسیون اقتصادی مجلس دهم تهیه و تصویب کرده بودند و قرار بود در صحن علنی به تصویب برسد و حتی کلیات آن هم در مجلس به تصویب رسید؛ اما با ارسال نامه‌ای ازسوی عباس آخوندی، وزیر وقت راه و شهرسازی به علی لاریجانی، رئیس وقت مجلس و اعمال فشار و لابی‌های وی، جزئیات این طرح در صحن علنی بررسی نشد و طرح با استفاده از اختیارات رئیس مجلس و به بهانه شفاف نبودن، بار دیگر به کمیسیون اقتصادی بازگردانده شد. دولت در آن برهه وعده داد لایحه‌ای جامع در این زمینه تقدیم مجلس کند؛ وعده‌ای که هرگز عملیاتی نشد.

### ▣ بهانه تهیه لایحه جامع مالیاتی

در سال ۹۷ همزمان با آغاز روند افزایشی نرخ مسکن، اعضای کمیسیون بار دیگر خواهان به جریان افتادن این طرح شدند؛ این بار فرهاد دژپسند به موضوع ورود کرد و به بهانه نهایی شدن لایحه‌ای موازی با طرح مالیات بر عایدی، اجازه بررسی آن در صحن علنی را نداد؛ اما این لایحه که نامش را اصلاح قانون جامع مالیاتی گذاشته بودند، باوجود وعده‌های متعدد مسئولان وزارت اقتصاد، هیچ‌گاه به مجلس نیامد و این کوتاهی سبب شد مسکن همچنان کارکرد سرمایه‌ای خود را برای جذب سیل نقدینگی به خود حفظ کند و آبستن صعودهای نجومی نرخ باقی بماند.

### ▣ افزایش وام مسکن

ازسوی دیگر تجربه نشان می‌دهد تقویت سمت تقاضا با استفاده از افزایش تسهیلات نیز فایده‌ای ندارد؛ افزایش عرضه نیز تنها می‌تواند برای مدت محدودی از سرمایه‌ای‌تر شدن مسکن‌های موجود بکاهد، اما نمی‌تواند آن را به کالای مصرفی تبدیل کند.

### ▣ هنوز فرصت هست

باوجود همه فرصت‌های از دست رفته، دولت در ابتدای فعالیت مجلس تازه‌نفس یازدهم که شعار خود را رفع مشکلات اقتصادی مردم قرار داده و بنای همکاری در این حوزه را دارد، می‌تواند با ارائه لایحه مالیات بر عایدی سرمایه، هم مشکل هجوم نقدینگی سرگردان به بازار مسکن یا دیگر بازارهای موازی مانند خودرو و سکه را حل و از افزایش نرخ آن جلوگیری کند و هم این نقدینگی را به بازار سرمایه منتقل کند؛ به‌ویژه که در ماه‌های اخیر، بازار سرمایه ثابت کرده که می‌تواند محل مناسبی برای جذب نقدینگی سرگردان باشد.

---

در گفت‌وگوی صمت با یک کارشناس حوزه مسکن عنوان شد

# جای خالی شاخص‌های قیمت‌گذاری ملک در ایران

شاپور پشابادی
editor@smtnews.ir



عکس: صمت

چند روزی است که بحث راه‌اندازی بورس مسکن قوت گرفته است. فرهاد دژپسند، وزیر امور اقتصادی و دارایی ۱۶ اردیبهشت خبر داد که بورس مسکن به‌زودی راه‌اندازی می‌شود و به‌نظر می‌رسد وزارت راه و شهرسازی رویکرد مساعدی به این موضوع دارد. محمود محمودزاده، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی نیز چندی پیش از توافق این وزارتخانه با سازمان بورس و اوراق بهادار برای به‌سرانجام رسیدن بورس مسکن و حمل‌ونقل (به‌عنوان بخشی از بورس کالا) خبر داده بود. از قرار معلوم این طرح آماده ارائه به دولت است. هنوز درباره جزئیات و چند و چون این طرح و موافقت نهایی با آن، اطلاعات دقیقی در دست نیست اما بازار تحلیل و گمانه‌زنی درباره نتایج و پیامدهای ایجاد بورس مسکن داغ است. برای بررسی و تحلیل ابعاد مختلف این قبیل طرح‌ها و برخی مسائل روز حوزه مسکن با مهدی سلطان‌محمدی، یکی از کارشناسان بازار مسکن گفت‌وگو کرده‌ایم.

**◉ چند روزی است که بحث راه‌اندازی بورس مسکن قوت گرفته و برخی در دفاع از راه‌اندازی این بازار می‌گویند با راه‌اندازی بورس مسکن هم سرمایه موردنیاز برای تامین مالی پروژه‌های کلان تامین می‌شود و هم بازار راکد مسکن رونق می‌گیرد. نظر شما درباره ورود مسکن به بازار سرمایه چیست؟**

راه‌اندازی بورس مسکن همچنان با ابهامات فراوانی همراه است. یکی از این ابهامات آن است که گویا قرار است بورس مسکن در قالب بورس کالا دایر شود. کالا، متناسب با بازار عرضه می‌تواند نرخ مشخصی داشته باشد. در جریان عرضه و تقاضا، نرخ کالا در بورس مشخص می‌شود اما مسکن چنین ماهیتی ندارد. معامله مسکن و قیمت‌گذاری در این عرصه از جنس خاصی است؛ یعنی هر مسکن با مسکن دیگر متفاوت است و نمی‌توان از فرمول خاصی برای قیمت‌گذاری استفاده کرد. چگونه می‌توان چنین کالای خاصی را در بورس عرضه کرد؟

**◉ عرضه مسکن در بازار سرمایه در کشور دیگری تجربه شده که بتوان از آن الگو گرفت؟**

تا جایی که من اطلاع دارم این کار در هیچ جای دنیا انجام نشده است.

اگر بناست معاملات مسکن با هدف فروش املاک مازاد دولتی در بورس انجام شود، روش‌های دیگری برای این کار وجود دارد. به‌نظر می‌رسد این روزها تب بورس اوج گرفته و هر چیزی را به بورس متصل می‌کنند. بخش مسکن پیش از این وارد بورس شده بود. قرار بود شرکت‌های سرمایه‌گذاری مسکن پروژه‌های بزرگ خود را در بورس عرضه کنند. این طرح هم چندان موفق نبود. چرا؟

اولا پروژه‌های بزرگ به شرکت‌های دولتی و خصولتی تعلق دارند و بهره‌وری زیادی ندارند و دوم آنکه، ساخت‌وساز در کشور ما به‌گونه‌ای است که وقتی از طریق شرکت‌های حقوقی انجام می‌شود بخش زیادی از سوددهی آن از دست می‌رود (به‌واسطه موضوعاتی مثل مالیات، بیمه و...). مشکل دیگر آن است عرضه کارآمد آنها مستلزم وجود شفافیت در فرآیندهای کاری بورس است که تحقق آن هم به‌واسطه ماهیت پروژه‌ای حوزه ساختمان چندان ساده نیست.

پروژه فرآیندی است که از یک نقطه شروع و در فلان نقطه به پایان می‌رسد اما فرآیند حاکم بر یک خط تولید مستمر و نظام‌مند است. این تفاوت باعث می‌شود پروژه‌های ساختمانی دستخوش تغییرات و فرازوفرودهای زیادی شوند.

**◉ اما در ظاهر فروش املاک دولتی تنها هدف راه‌اندازی این بازار نیست و بیشتر موضوع کنترل بازار در ورود مسکن به بازار سرمایه مطرح است!**

حتی اگر هدف جلب سرمایه‌های خرد مردم در بازار مسکن باشد، باید از طریق دیگری عمل شود. در دنیا یک روش جاافتاده و تثبیت‌شده برای رسیدن به این هدف وجود دارد که به آن ابزارهای REIT گفته می‌شود. در این روش تعدادی از شرکت‌ها در بخش مسکن سرمایه‌گذاری می‌کنند. آنها معمولا در بخش اجاره‌دهی فعالیت می‌کنند. سبدی از دارایی‌های سرمایه‌ای شامل ساختمان‌های تجاری، اداری و بعضا مسکونی دارند که یک منبع درآمدی مستمر و قابل‌اعتماد ایجاد می‌کند. افرادی که دنبال درآمدزایی مشخص و پایدار یا انتفاع از نوسانات مسکن هستند به این ابزار متوسل می‌شوند. در این چارچوب، سرمایه‌های عظیمی به گردش درمی‌آید و بسیاری از صندوق‌ها مثل صندوق‌های بازنشستگی و بیمه‌ها در آن سرمایه‌گذاری می‌کنند. لازمه استفاده از این قبیل ابزارها آن است که شرکت‌هایی داشته باشیم که در این حوزه فعال باشند.

**◉ آیا تاکنون در ایران پروژه‌هایی که قابلیت ورود به این سازکار را داشته باشند اجرا شده است؟**

بعضی پروژه‌ها مثل ایران‌مال این قابلیت را دارند. علاقه‌مندان می‌توانستند در بخشی از این پروژه سرمایه‌گذاری کنند. اگر این سازکار در کشور ما وجود داشت می‌شد سندی از این سرمایه‌ها تدارک دید و در بورس عرضه کرد. به‌جای راه‌اندازی بورس مسکن باید به این سو حرکت کرد اما زیرساخت آن فراهم نیست. سازکار گفته شده می‌تواند ابزار موفقی در کنترل و رونق بازار مسکن باشد.

**◉ مزایای اجرای این روش چیست و چگونه می‌توان از این ابزار برای کنترل و رونق بازار مسکن استفاده کرد؟**

سرمایه‌گذاران در این روش می‌توانند متناسب با نرخ تورم نسبت به حفظ ارزش سرمایه‌های خود اقدام کنند. وقتی فرد به‌طور مستقیم درگیر سیستم اجاره می‌شود دردسرهای زیادی را به جان می‌خرد اما از این طریق می‌توان از این مشکلات در امان ماند. متاسفانه بعضی افراد به دخالت دولت در بازار مسکن تمایل دارند.

این موضوع هم تعادل بازار را به خطر می‌اندازد و هم جلوی توسعه بیشتر را می‌گیرد. دخالت دولت توسعه بازار مسکن را در نطفه خفه می‌کند. تاثیر مخرب این موضوع را در حوزه‌هایی مثل خودروسازی دیده‌ایم. بخش مسکن تا این لحظه توانسته تا درصد ۹۵ ظرفیت، با مشارکت بخش غیردولتی پیش برود. به محض ورود دولت به این حوزه و دخالت مستقیم در موضوعاتی مثل قیمت‌گذاری، سرمایه‌گذاری‌های بزرگ و حرفه‌ای به خطر می‌افتد.

**◉ یکی دیگر از موضوعاتی که این روزها مطرح است، موضوع قیمت‌گذاری املاک توسط کارشناسان قوه قضاییه است. آیا این نوع ارزیابی‌ها واقع‌بینانه خواهد بود و براساس ارزش واقعی ملک انجام می‌شود؟**

نرخ ملک در بازار عرضه و تقاضا تعیین می‌شود، نه توسط کارشناسان. کارشناسان فقط نرخ را کشف می‌کنند. همانطور که گفته شد تعیین نرخ مسکن مانند سایر کالاها نیست و کارشناس باید بتواند تشخیص دهد که نرخ تعادلی آن چقدر است. این امر مستلزم آن است که کارشناسان به یکسری داده‌ها و اطلاعات دسترسی داشته باشند. این کار از چند سال گذشته آغاز شده اما مشکل اینجاست که نرخ ملک با منطقه و شرایط خاص هر ملک همسان‌سازی نمی‌شود، درحالی که ویژگی‌ها باید مشخص و به ضرایب متوسط و متعارف تبدیل شود. شاخص‌های قیمت‌گذاری ملک در کشورهای توسعه‌یافته سال‌هاست که اصلاح شده اما این اتفاق در کشور ما هنوز نیفتاده است؛ به‌عبارت دیگر قیمت تعیین شده برای یک ملک هنوز قیمت خام است و ضرایب گفته‌شده برای تعیین نرخ نهایی استخراج نمی‌شود. داده‌های جمع‌شده ناقص است و در این شرایط نمی‌توان به‌طور دقیق قیمت‌گذاری کرد. البته در بعضی موارد هم کارشناسان تخصص لازم را ندارند یا تعمدی در کار است. در صورت انجام درست این کار می‌توان از این روش برای قیمت‌گذاری ملک در معاملات خرد و عادی هم استفاده کرد. قیمت‌های منطقه‌ای، عوارض شهرداری، مالیات و... را می‌توان براساس اطلاعات واقعی سنجید.

**◉ چند ماهی است که درج نرخ مسکن در سایت‌هایی مثل دیوار ممنوع اعلام شده است. هدف از این ممنوعیت هم کنترل بازار و جلوگیری از ایجاد جو روانی و دلالی در بازار عنوان می‌شود. به‌نظر شما این تصمیمات تاثیری بر کنترل بازار خواهد داشت؟**

با این اقدام موافق نیستم. باید دنبال شفافیت و دسترسی حداکثری به اطلاعات شفاف و روشن بود. مانع‌تراشی در مسیر گردش اطلاعات از کارآیی بازار می‌کاهد و همه طرفین معامله را متضرر می‌کند. این قبیل محدودیت‌ها که در راستای قیمت‌گذاری دستوری ایجاد می‌شود کارآمد نیست. این سیاست بارها و بارها شکست خورده و آخرین نمونه آن را در بحث خودرو دیده‌ایم.

کارخانجات زیر بار بدهی در حال خرد شدن هستند، قطعه‌سازان از عهده تامین نقدینگی برنمی‌آیند و توان ارتقای کیفیت را ندارند. همه این‌ها نتیجه تمایل به دخالت دولت است. اگر دولت در بازار دخالت نمی‌کرد، شاید قیمت‌های تعادلی بازار خودرو به‌مراتب کمتر بود و خودروسازان به سود بیشتری می‌رسیدند و بیشتر از این‌ها می‌توانستند به تحقیق و توسعه بپردازند. همه این‌ها را قربانی تنظیم بازار کرده‌ایم. شرایطی ایجاد شده که در آن همه از تولیدکننده و قطعه‌ساز تا مصرف‌کننده ناراضی هستند. کسری کارخانجات هم در نهایت باید از بودجه عمومی تامین شود. هیچ وقت از این تجربه شکست‌خورده درس نگرفته‌ایم. در دوره اخیر کارخانجات و تولیدکنندگان توانستند به‌خوبی نیاز بازار به ماسک را تامین کنند. این تجربه موفق به‌واسطه آن به‌دست آمد که تنظیم بازار به خود بازار سپرده شد. از همه اینها گذشته اختلاف بین نرخ رسمی و نرخ عرفی به فساد منجر می‌شود.

**◉ اما غیر از دولت، مشاوران املاک که در حقیقت بدنه بخش خصوصی بازار مسکن را تشکیل می‌دهند هم با درج نرخ مسکن در سایت‌های تبلیغاتی و فضای مجازی مخالف هستند.**

بخشی از مخالفت مشاوران مسکن با درج نرخ در سایت‌ها به نگرانی‌های صنفی آنها مربوط می‌شود. در واقع آنها نگران هستند که فضای مجازی آنها را از گردونه رقابت خارج کند، این در حالی است که بازار مجازی یک واقعیت است و در همه جای دنیا رونق گرفته است.

به هر حال نرخ واقعی ملک در نقطه تعادل قیمت‌های خرید و فروش تعیین می‌شود. گردش بیشتر اطلاعات و تعامل بیشتر برای همه طرفین معامله ملکی سودبخش است. باید قدرت تعقل مخاطب را به‌رسمیت شناخت. مردم موارد را مقایسه می‌کنند و خرید مطلوب و منطقی خود را انجام می‌دهند. با محدود کردن گزینه‌های در دسترس مخاطب فقط او را از قدرت انتخابی که حقش است محروم می‌کنیم.

> پروژه فرآیندی است که از یک نقطه شروع و در فلان نقطه به پایان می‌رسد اما فرآیند حاکم بر یک خط تولید مستمر و نظام‌مند است. این تفاوت باعث می‌شود پروژه‌های ساختمانی دستخوش تغییرات و فرازوفرودهای زیادی شوند



محمود محمودزاده

> اگر بناست معاملات مسکن با هدف فروش املاک مازاد دولتی در بورس انجام شود، روش‌های خاص دیگری برای این کار وجود دارد

---

## آماری از سلطان‌های مسکن پردیس!

«بعضی افراد در پردیس صدها واحد مسکونی خریده‌اند»؛ این بخشی از صحبت‌های مدیرعامل شرکت عمران پردیس است که می‌گوید افزایش حدود ۲۵ میلیون تومانی نرخ واحدها که از ابتدای خرداد اعمال می‌شود تنها شامل صاحبان ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ واحدی است که دائم بر طبل گرانی می‌کوبند؛ دلالانی که حالا می‌توان از آنها به‌عنوان سلطان‌های مسکن پردیس نام برد.

به‌گزارش ایسنا شرکت عمران شهر جدید پردیس در روزهای اخیر اعلام کرد نقل‌وانتقال واحدهای مسکن مهر که از اول خرداد ۱۳۹۹ انجام می‌شود شامل ۲۵ میلیون تومان افزایش نرخ خواهد بود.

مدیرعامل شرکت عمران پردیس گفت این کار تنها برای مقابله با دلالان که مرتب قیمت‌ها را بالا می‌برند انجام شده و شامل متقاضیان واقعی نخواهد بود.

روز دوشنبه، ۲۹ اردیبهشت ۱۳۹۹ دلالان و سوداگران بازار مسکن پردیس به یکباره غافلگیر شدند، زیرا دولت تصمیم گرفت ۲۵ درصد یارانه‌ای را که تا الان به سفته‌بازان پرداخت می‌شده از آنها دریافت کند و سود وام آنها را نیز از ۴ درصد به ۱۸ درصد افزایش دهد.

این تصمیم چندان به مذاق سفته‌بازان و بورس‌بازان در بازار مسکن پردیس خوش نیامد؛ تا جایی که گفته می‌شود در ۲ روز گذشته مراجعات بسیاری به کارگزاری مسکن مهر پردیس داشته‌اند. تجربه نشان داده این افراد معمولا خود را پشت سر متقاضیان واقعی پنهان می‌کنند؛ متقاضیانی که البته طبق گفته سید مهدی هدایت، مدیرعامل شرکت عمران پردیس، عمدتا از تصمیم اخیر خشنود هستند.

### ▣ متقاضیان مصرفی نگران نباشند

سید مهدی هدایت، مدیرعامل شرکت عمران پردیس در توضیح مصوبه اخیر گفت: دولت تاکنون به‌طور متوسط ۱۰۰ میلیون تومان یارانه برای تکمیل هر واحد مسکونی در پردیس پرداخت می‌کرد و تمامی واحدها از وام ارزان‌نرخ ۴ درصدی استفاده کرده‌اند.

با این حال تعداد قابل‌توجهی از مالکان که کارشان تنها خرید و فروش است از سکونت خودداری می‌کنند؛ بنابراین تصمیم گرفتیم از ابتدای خرداد جاری ۲۵ درصد یارانه‌ای را که دولت به این گروه پرداخت می‌کند از آنها دریافت کنیم. یارانه وام آنها را نیز برمی‌داریم و سود وام آنها به ۱۸ درصد می‌رسد.

وی افزود: اولا افزایش قیمت اخیر، هزینه نقل و انتقال نیست، دوما شامل وکالتنامه‌هایی که قبل از ابتدای خرداد ۹۹ منعقد شده نخواهد بود. یعنی متقاضیان اولیه و کسانی که قبل از ابتدای خرداد اقدام به تنظیم وکالتنامه کرده بودند با همان رقم یک میلیون تومان می‌توانند خرید و فروش خود را انجام دهند.

### ▣ خیزش بی‌سروصدای نرخ مسکن در پردیس

این صحبت هدایت نشان می‌دهد دلالان کماکان از ۷۵ درصد یارانه بهره خواهند گرفت؛ در حالی که سودهای کلانی از التهابات بازار مسکن پردیس به جیب زده‌اند. نرخ واحدها در پردیس در حدود ۲.۵ سال گذشته حدود ۳۰۰ درصد افزایش یافته است. دلالان فقط از دی گذشته تاکنون به‌طور چراغ‌خاموش قیمت‌ها را تا ۳۰ درصد افزایش داده‌اند؛ بنابر ادعای یکی از کارکنان شرکت عمران پردیس، برخی متقاضیان واقعی در تماس با مسئولان خواستار برداشته شدن تمامی کمک‌های یارانه‌ای به دلالان، نه فقط ۲۵ درصد شده‌اند.

### ▣ سلطان‌های مسکن پردیس چه کسانی هستند؟

طبق اعلام مدیرعامل شرکت عمران پردیس تعداد واحدهای در دست دلالان ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ واحد است. از سوی دیگر عنوان می‌شود بعضی افراد در پردیس ۱۰۰ و حتی ۲۰۰ واحد مسکونی دارند؛ بنابراین تعداد افرادی که دائم بر طبل گرانی مسکن پردیس می‌کوبند و احتمالا پشت اعتراضات اخیر پنهان شده‌اند نباید زیاد باشد.

بنا به گفته هدایت، ۳ گروه از تصمیم اخیر شرکت عمران ناراحت هستند؛ محتکران، دلالان و مغرضان. مغرضان کسانی هستند که بنابر ادعای هدایت از پیشرفت مسکن مهر در پردیس ناراحتند.

### ▣ هزینه تولید مسکن در پردیس چند؟

باتوجه به توپوگرافی پردیس و هزینه‌هایی که برای آماده‌سازی زمین انجام می‌شود، هزینه ساخت‌وساز هر واحد مسکونی در پردیس ۲۰۰ تا ۲۵۰ میلیون تومان است، در حالی که قیمت بعضی واحدها در فاز ۱۱ به حدود ۵۰۰ میلیون تومان و در فاز ۸ به بیش از ۷۰۰ میلیون تومان رسیده است. این نشان می‌دهد باوجود کاهش یارانه‌های اعطایی دولتی به دلالان، به‌دلیل سود بالای خرید و فروش آپارتمان در پردیس، احتمالا بازار مسکن این شهر در قبضه سوداگران باقی خواهد ماند.

### گذری بر خانه‌های تاریخی در خدمت گردشگری کشور

# در این خانه درآیید...

گروه گردشگری
editor@smtnews.ir

بخش عظیمی از سرمایه‌های تاریخی و فرهنگی هر کشور، در بناها و خانه‌هایی نهفته است که زبان بی‌زبانی برای روایت فرهنگ، رسوم، آداب، سنن و منش مردمان زیسته در آنها هستند. در کشورهای پیشرو در حوزه گردشگری، توجه به این بناها تا حدی است که برخی از شهرها فقط به‌واسطه وجود یکی از این آثار، سالانه میزبان تعداد زیادی از گردشگران داخلی و خارجی هستند. در کشور ما نیز به‌واسطه گستردگی زیاد قومی و تنوع فرهنگی، در شهرها و مناطق گوناگون، شکل‌ها و گونه‌های متنوعی از این بناها وجود دارند که در صورت توجه دست‌اندرکاران گردشگری و میراث‌فرهنگی، می‌توانند علاوه بر شناسنامه تاریخی و فرهنگی هر منطقه، میزبان تعداد زیادی از گردشگران و توسعه این صنعت در نقاط مختلف کشور باشند. با هم گذر و نظری به تعدادی از این بناها و وضعیت حال حاضر آنها خواهیم داشت.

**تهران: تبدیل خانه حاکم به موزه بانک**

خانه تاریخی غلامحسین‌خان غفاری که با نام خانه عزیزالسلطان (خانه ملیجک) در فهرست آثار ملی به ثبت رسیده، پس از انجام بررسی‌های کارشناسی، با همکاری میراث‌فرهنگی مرمت و به اصالت اصلی خود برگردانده می‌شود تا در نهایت به موزه بانک ملت تبدیل شود. جانمایی این خانه روی نقشه عبدالغفار متعلق به امین همایون یا همان غلامحسین‌خان غفاری است که در دوره مشروطه، حاکم تهران و در زمان محمدعلی شاه به‌دنبال آن بود تا اساس مشروطیت را بر هم بزند. این بنای تاریخی که در خیابان مخبرالدوله، خیابان سعدی، کوچه بانک تجارت قرار دارد بعدها به کلوپ ایران و دفتر حزب اراده ملی تبدیل شد و در نهایت به مالکیت بانک ملت در آمد و اکنون قرار است پس از مرمت، به‌عنوان نخستین موزه بانک ملت، تاریخچه این بانک را در قالب موزه به نمایش بگذارد.

**بندر انزلی: مرمت خانه فرهنگی اقبال**

خانه تاریخی اقبال که جزو معدود خانه‌های تاریخی باقیمانده در شهرستان بندرانزلی است، مرمت اضطراری شده و سپس به خانه فرهنگ تبدیل می‌شود. قرار است شهرداری بندرانزلی نسبت به خرید این خانه تاریخی از مالکان اقدام کند و اداره‌کل میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان گیلان نیز پس از خرید مرمت اضطراری این بنای، ثبت ملی آن را در دستورکار قرار دهد.

بنای تاریخی خانه اقبال که در خیابان تهران در شهر بندرانزلی واقع شده، بیش از ۱۰۰ سال قدمت دارد و به شماره ۱۰۳ در فهرست آثار واجد ارزش فرهنگی و تاریخی کشور به ثبت رسیده است.

**ملایر: موزه عمارت قاجاری لطفعلیان**

عمارت تاریخی لطفعلیان بخشی از یک مجموعه سکونتگاهی به یادگار مانده از دوره قاجار است که در خیابان شهید مصطفی خمینی ملایر قرار دارد و اکنون با کاربری موزه، معرف آداب و رسوم و تاریخ و فرهنگ مردم شهرستان است. سازنده و مالک اولیه خانه، محسن مصدقی معروف به مصدق‌الممالک بوده و در عصر فتحعلی‌شاه قاجار به‌واسطه خویشاوندی که با دربار داشته با بهره‌گیری از معماران زبده آن دوره اقدام به ساخت این مجموعه کرده است.

این بنای آجری دو طبقه که حدود ۱۵۰ سال پیش ساخته‌شده، دارای حوض‌خانه با یک رشته قنات آب جاری، تاق نماهای رفیع دو طبقه، درهای چوبی اُرسی و شیشه‌های رنگی است که نمادی از ذوق و هنر معماران و هنرمندان آن زمان به‌شمار می‌رود. از دیگر ویژگی‌های این بنا می‌توان به تزئینات لمبه‌کوبی چوبی در سقف طبقه اول و وجود درهای اُرسی با شیشه‌ای الوان اشاره کرد.

خانه لطفعلیان از بناهای کم‌نظیر دوره قاجار بوده و با ۳۵۰۰ متر زیربنا، شامل دو حیاط بیرونی و اندرونی است و در اسفند ۱۳۸۰ با شماره ۴۸۹۲ به ثبت فهرست آثار ملی درآمده است. در مراحل گوناگون در عملیات احیای این بنا، مرمت پشت بام، تعویض تیرهای فرسوده، طراحی و ساخت ویترین انجام شد که شامل لایه‌برداری، سفیدکاری داخلی عمارت و بازسازی در و پنجره‌های معیوب و تهیه و ساخت در و پنجره‌های از بین رفته، بندکشی، کف‌سازی اتاق‌ها و بازسازی بخشی از طاق‌ها بود.

**بجنورد: مقاوم‌سازی عمارت مفخم**

عملیات مقاوم‌سازی مجموعه مفخم در بجنورد که بر اثر زلزله ۵.۷ ریشتری سال ۹۶ در این استان آسیب‌دیده بود، با اختصاص اعتبار لازم مرمت شود. نقشه ساختمانی عمارت به‌دست میرزا مهدی‌خان شقاقی، نخستین استاد معماران ایرانی تعلیم‌یافته در فرنگ که معماری مدرسه سپهسالار تهران از جمله کارهای او است، طراحی شده است و در دهه ۱۳۲۰ بنای عمارت از سوی ورثه سردار مفخم به‌عنوان بیمارستان به اداره بهداری واگذار شد. در شهریور ۱۳۷۰ نیز این عمارت در اختیار اداره وقت میراث‌فرهنگی بجنورد قرار گرفت که پس از انجام تعمیرات و تغییرات جزئی در چند سال آینده به موزه مردم‌شناسی شهرستان بجنورد تبدیل می‌شود. بخشی از اعتبار لازم برای مقاوم‌سازی و همچنین تزئینات کاشی و تالار آینه در سال جاری اختصاص یافته، که عملیات مقاوم‌سازی در حال شروع شدن است که ازسوی پیمانکار داخل استانی انجام می‌شود. عملیات تزئینات نیز با استفاده از پیمانکار خارج استانی انجام خواهد شد.

عمارت مفخم بزرگ‌ترین و شاخص‌ترین اثر معماری از دوره قاجار در خراسان شمالی و در شمال‌شرق شهر بجنورد قرار دارد که با دیگر بناها از جمله آینه‌خانه، کلاه‌فرنگی، حوض‌خانه و سردر در باغ بزرگی قرار داشته و مجموعه دارالحکومه مفخم را تشکیل می‌داده‌اند. بنای عمارت در دهه ۱۳۰۰ هجری قمری، همزمان با دوره حکومت ناصرالدین شاه به دستور یارمحمدخان شادلو، معروف به سردار مفخم ساخته شده و محل سکونت خانواده وی و پذیرایی از مهمانان دولتی و رجال سیاسی بوده است.

**خرم‌آباد: مرمت خانه تاریخی بهرامی**

خانه تاریخی بهرامی خرم‌آباد که در محله باباطر خرم‌آباد واقع شده نیز در دست مرمت قرار گرفت. اداره‌کل میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی لرستان در راستای اقدامات حفاظتی، مرمت خانه بهرامی خرم‌آباد را با اعتباری افزون بر ۸۰۰ میلیون ریال از محل اعتبارات استانی آغاز کرده است. در این فصل مرمت، برچیدن قسمت‌های اضافه شده به بنا، اندود فرسوده و همچنین نمای سیمانی، کف‌سازی طبقه همکف و اول و مرمت و تعویض مصالح فرسوده در دستور کار قرار دارد.

گفتنی است خانه تاریخی بهرامی به شماره ۳۱۱۶۵ در فهرست آثار ملی کشور به ثبت رسیده است.

**سمنان: تبدیل خانه تاریخی به اقامتگاه**

اداره کل میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان سمنان از تبدیل خانه تاریخی طاهریان که درحال‌حاضر به‌منظور مرمت، ساماندهی و بهره‌برداری به سرمایه‌گذار بخش خصوصی واگذار شده است، به اقامتگاه سنتی خبر داد.

در راستای حفاظت و صیانت از آثار و بناهای تاریخی و با ارزش و همچنین مرمت و احیای بناهای به ثبت رسیده در فهرست آثار ملی کشور، ساماندهی و مرمت و احیای ساختمان یادشده با سرمایه‌گذاری ۱۸ میلیارد ریال و با حمایت‌های فنی این اداره کل در حال انجام است و ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد.

این خانه که در محدوده بافت تاریخی شهر سمنان قرار دارد، پس از پایان مرمت و با بهره‌برداری آن، برای ۲۵ نفر فرصت شغلی ایجاد خواهد کرد و تعداد ۱۴ اتاق به ظرفیت اقامتی استان اضافه خواهد شد.

خانه تاریخی طاهریان از بناهای اواخر قاجار بوده و با شماره ۳۱۰۹ در فهرست آثار ملی به ثبت رسیده است.

**تبریز: احیای خانه تاریخی باباخان**

به‌دنبال همکاری و رایزنی با میراث‌فرهنگی استان آذربایجان شرقی، مقرر شد در نخستین فرصت، خانه بابا خان که در فاصله ۳۰ متری از پروژه مسیرگشایی شهرداری قرار دارد ازسوی شهرداری، تملک و بازسازی شده و به‌عنوان سند تاریخی شهر تبریز احیا شود. این نوع خانه‌ها جزو هویت و سند شهر تبریز هستند و با تملک آنها زمینه حفظ و احیای این میراث فراهم خواهد شد.

**سخن پایانی**

خانه‌های قدیمی در شهرها و شهرستان‌های کشور ما کم نیستند و یک دنیادیدنی و دانستنی در خشت و خاک آنها نهفته است که می‌تواند علاوه بر جلوه‌های بصری برای گردشگران بین‌المللی، شناسنامه‌ای مصور از تاریخ، فرهنگ و تمدن برای آشنایی جوانان این آب و خاک باشد.

خانه‌هایی که اگرچه یک روز تنها محلی برای سکونت و ایمن ماندن از باد و باران ساخته شده‌اند، اما امروز چیزی بسیار فراتر از این ماموریت را بر عهده دارند. در نهایت باید امید داشت در شرایطی که دست بسیاری از قشرهای متوسط جامعه ما به‌دلیل مشکلات اقتصادی، از داشتن مسکنی برای خود کوتاه است، این خانه‌های تاریخی به‌عنوان دستاویزی برای ارتقای فرهنگی جامعه ما همچنان پابرجا باقی بمانند.

> در کشور ما به‌واسطه گستردگی قومی و فرهنگی، در شهرها و مناطق مختلف، شکل‌ها و گونه‌های متنوعی از خانه‌های تاریخی وجود دارد که هریک می‌توانند میزبان تعداد زیادی از گردشگران داخلی و خارجی در طول سال باشند

> باید امید داشت که خانه‌های تاریخی ایران به‌عنوان ابزاری برای ارتقای فرهنگی جامعه همچنان پابرجا باقی بمانند

## منار جنبان بدشانس

منار جنبان ۴۵۰۰ ساله روستای تاریخی خرانق که در ارگ باستانی این روستا در شهرستان اردکان یزد واقع شده و از آن به‌عنوان تنها منار جنبان تمام خشتی جهان یاد می‌شود، بر اثر بارندگی‌های اخیر و نبود رسیدگی مناسب در معرض تخریب است. منارجنبان خرانق که با نوع معماری خارق‌العاده خود با قدرت دست به حرکت در می‌آید، تنها منار جنبان تمام خشتی جهان است.

روستای تاریخی خرانق که گذشتگان آن را خورانق یا «زادگاه خورشید» نام نهاده‌اند، یکی از ظرفیت‌های گردشگری استان یزد و شهرستان اردکان است که با بافت ماندگار روستایی، اصالت فرهنگ ایرانی را به رخ بازدیدکنندگانش می‌کشاند.

محمود فتاحی‌اردکانی از نویسندگان طنزپرداز اردکان به منارجنبان خرانق لقب منارجنبان بدشانس را داده است، چراکه به‌گفته وی، اگر این منارجنبان که تنها منارجنبان تمام خشتی جهان است، در جای دیگری از ایران بود، شاید روزانه هزاران نفر از دوستداران میراث کهن ایران را از چهارگوشه جهان به آنجا می‌کشاند. مناره ارگ تاریخی خرانق، یک راه پله به شیوه غلام گردش دارد که شامل دو ردیف پله به صورت رفت و برگشت است و مشابه آن را در یکی از مناره‌های مسجد جامع یزد شاهکار به جای مانده از دوره آل‌مظفر شاهد هستیم.


خانه باباخان/ تبریز


خانه اقبال/ بندرانزلی


عمارت مفخم/ بجنورد


خانه طاهریان/ سمنان


خانه عزیزالسلطان/ تهران


عمارت لطفعلیان/ ملایر

نظرگاه

## نقش موزه در توسعه گردشگری



محسن عامری
مدرس دانشگاه

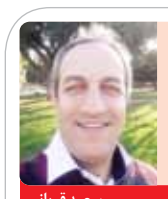
بسیاری از مردم از موزه‌ها دوری می‌کنند، چون انگاره ذهنی آنها از موزه به مکانی خسته‌کننده خلاصه می‌شود. بعضی از افراد نیز مشتریان یک‌بار مصرف موزه‌ها هستند، یعنی یک‌بار مراجعه به موزه و بازدید از اشیای موزه را کافی می‌دانند، چون فکر می‌کنند که هرچند بار دیگر که به موزه مراجعه کنند همان اشیا و همان توضیحات را خواهند دید و شنید. در گذشته وظیفه اصلی موزه‌ها در جمع‌آوری و حفاظت از اشیا خلاصه می‌شد، اما امروز این مسئولیت به ارائه خدمات به بازدیدکنندگان تغییر کرده و تمرکز اصلی موزه‌ها به ارائه تجربیات، خدمات و آموزش به بازدیدکنندگان اختصاص یافته است. تلقی جدید از موزه فقط به‌عنوان انباری برای اشیا نیست، بلکه کارگاهی آموزشی است و حتی اصلی‌ترین وظیفه آن ایجاد تجربیات جالب و به یادماندنی برای بازدیدکنندگان است. انتخاب و گسترش بازار هدف و مخاطبان برای موزه به یک استراتژی یا طرز فکر تبدیل شده و هدف موزه‌داری تقویت روابط با مخاطب عام، ارائه خدمات بهتر و در نهایت افزایش ارزش اجتماعی موزه است. موزه‌ها یکی از محصولات گردشگری هستند. محصول می‌تواند کالا، خدمات، ایده، تجربه یا مانند موزه‌ها ترکیبی از آنها باشد. کالاهای فیزیکی مانند اشیای در معرض نمایش در موزه‌ها، ساختمان و بنای موزه، معماری موزه، گیاهان، گل‌ها و درختان است. خدمات ارائه‌شده ازسوی راهنمایان موزه و رویدادهای برگزارشده در موزه در بخش خدمات محصول موزه دسته‌بندی می‌شوند. انگاره ذهنی موزه از ترکیب عناصر فیزیکی و خدمات ارائه‌شده در آن ایجاد می‌شود.

تجربه بازدیدکننده از موزه این تصویر ذهنی را می‌سازد که می‌تواند یادآور زیبایی، هیجان، آرامش، ارزش هنری و... باشد، در حقیقت ترکیب کالاهای فیزیکی، خدمات و رویدادها انگاره ذهنی از یک موزه را تداعی می‌کنند. این تجربه می‌تواند خوشایند و دلپذیر و جالب‌توجه یا خسته‌کننده و نچسب باشد. از آنجا که هسته اصلی محصول موزه یعنی اشیای در معرض نمایش غیرقابل تغییر است، موزه‌ها برای غنی‌سازی تجربه بازدیدکنندگان هر روز بیشتر به خدمات تکمیلی روی می‌آورند. آنچه موزه‌ها به‌دنبال آن هستند، تغییر انگاره ذهنی مخاطبان از مکان‌هایی خسته‌کننده، رنگ و رورفته و شخصی به مکان‌هایی پویا، مشارکتی و آموزشی است. حال پرسش اصلی این است که چه فعالیت‌هایی را در زمینه موزه‌های استان فارس می‌توان در سطح استان تعریف کرد تا موجب مشارکت و تعامل بیشتر و دلپذیرتر گردشگران داخلی و خارجی ورودی به استان فارس شود؟ شاید پاسخ اصلی به این پرسش را بتوان در واژه «گردشگری تجربه‌محور» جست‌وجو کرد. گردشگری تجربه‌محور با مشارکت بالای گردشگران در فعالیت‌های گردشگری انجام می‌شود، به این نحو که گردشگران خود به‌طور مستقیم با فرآیندهای بومی و عناصر زندگی محلی، فرهنگ، هنر، مراسم و آیین‌ها و به‌طور کل عناصر گوناگون فرهنگ جامعه میزبان درگیر شده و در انجام آن مشارکت می‌کنند. تجربه گردشگر از سه عنصر لذت، تحریک و تسلط تشکیل می‌شود. لذت میزان احساس خوب، شادی یا رضایتی است که فرد در شرایطی خاص تجربه می‌کند، تحریک به معنی میزان هیجان یا برانگیختگی است و تسلط به قدرت کنترل فرد، بر می‌گردد. رفتار و احساسات فرد متأثر از عناصر بصری مانند طراحی داخلی، نمادها و علامات است می‌تواند موجب احساس لذت، تحریک و قدرت در فرد شود و به‌عنوان ابزاری برای ایجاد احساسات مناسب در بازدیدکنندگان مورد استفاده قرار گیرد و سطح بالای درگیری و مشارکت آنها را برانگیزد. درگیرشدن گردشگر در فرآیند مشارکت و تبدیل او از یک بازدیدکننده منفعل به مشارکت‌کننده فعال و پیوند، جذب و درگیرشدن در فعالیت‌ها، تجربه‌ای به‌یادماندنی را به ارمغان می‌آورد. موزه‌ها باید به طراحی این فرآیندها و فعالیت‌ها بپردازند و به‌صورت خودآگاه فعالیت‌های متنوعی را در فضای موزه توزیع کنند تا از ازدحام گردشگران در یک یا چند نقطه در موزه جلوگیری و خدمات متنوع و مطلوبی به گردشگران ارائه شود. باید از لحظه ورود تا خروج گردشگر انواع فعالیت‌ها و حتی زمان آزاد گردشگران برای عکاسی یا فعالیت‌های شخصی با دقت پیش‌بینی شده باشد. طراحی فعالیت‌ها باید به شیوه‌ای باشد که تجربیات مرتبط با موضوع موزه تمام حواس پنجگانه را به‌کار گیرد. گردشگر نیازمند و مشتاق تعامل و مشارکت است، او به‌دنبال اکتشاف است. علاقه گردشگر به لمس اشیا، مجسمه‌ها، پوشیدن لباس محلی همه و همه حکایت از این تمایل دارد؛ اما گاهی به‌جای خلق عرصه‌های اکتشاف در موزه‌ها، تنها به جمله لطفاً دست نزنید و «عکاسی و فیلمبرداری ممنوع است» بسنده می‌شود. اگر لمس اشیای نفیس موزه منع دارد یا عکاسی و فیلمبرداری از آنها مجاز نیست، باید جایگزین‌هایی برای گردشگر تعریف شود تا حس کنجکاوی و اشتیاق او به تعامل در آنجا ارضا شود. علمای علم گردشگری تصریح می‌کنند که تجربیات باید حول یک فعالیت یا مفهوم محوری شکل بگیرند و به‌وسیله عناصر افزوده مانند محیط فیزیکی یا عنصر انسانی تقویت شوند. ماهیت عناصر افزوده به تجربیات طراحی‌شده باعث می‌شوند این تجربیات به‌راحتی قابل تقلید نباشند. طراحی تجربیات گردشگری ابتدا به معرفی و پیشنهاد تجربیات کلی برای ایجاد تعامل بیشتر بازدیدکننده با موزه و در محیط موزه و سپس به تعریف فعالیت‌های مشارکتی درباره هر یک از تجربیات کلی می‌پردازد. با این رویکرد می‌توان در موزه‌های استان فارس و به‌طور کلی ایران، شاهد رونق بیشتری بود و این اماکن ارزشمند تاریخی و فرهنگی بتوانند به جایگاه والاتری در توسعه گردشگری ایران‌زمین برسند.

**منبع: میراث آریا**

یادداشت

## صنعت نمایشگاهی در پساکرونا



سعید قربانی
کارشناس نمایشگاه‌های بین‌المللی

دوران پساکرونا بهترین فرصت برای معرفی هرچه بهتر و تخصصی‌تر ظرفیت‌های صنعت نمایشگاهی در دوران رکود اقتصادی و نقش آن در خروج دولت‌ها و ملت‌ها از رکود و بازگشت رونق به تجارت و اقتصاد جهانی خواهد بود. پس از شیوع ویروس کرونا و پاندمی گسترده ناشی از آن، اقدامات بین‌المللی زیادی برای به حداقل رساندن تاثیرات سوء این بحران، جلوگیری از تعطیل شدن بیشتر فعالیت‌های تجاری و اقتصادی و کمک به بقای کسب‌وکارهای بزرگ و کوچک انجام شد. اما با وجود تلاش‌های انجام شده بانک جهانی پیش‌بینی کرده که پاندمی کرونا اقتصاد جهانی را به رکود عمیقی فرو خواهد برد و دست‌کم ۵ درصد آن را کوچک‌تر خواهد کرد و در بهترین حالت حدود ۵۰ میلیون نفر را به فقر مطلق با زندگی کمتر از ۲ دلار در روز مبتلا خواهد کرد. در این‌میان، چابک‌ترین، به‌روزترین و ملموس‌ترین صنعتی که می‌تواند سریع‌تر از هر اقدام دیگری به اقتصاد جهانی کمک کند و از رکود بیشتر آن جلوگیری کند، صنعت نمایشگاه خواهد بود. صنعت نمایشگاه به‌دلیل جامع بودن و پوشش صنایع بزرگ و کوچک و اتصال بدون واسطه تولید به مصرف و همچنین اطلاع‌رسانی عمومی و تخصصی خود، بهتر از هر صنعت و تفکر دیگری می‌تواند به رونق دوباره فعالیت‌های اقتصادی در سراسر جهان کمک کند. ویروس کرونا با شیوع خود سبک زندگی، فعالیت‌های روزمره مردم و جوامع، طرز نگرش به آینده، سلیقه‌ها و حتی نیازهای مردم را دچار تغییر کرد و هیچ صنعتی مانند نمایشگاه نمی‌تواند ضمن کسب اطلاع از تغییرات ایجاد شده و انتقال آن به بخش تولید و پردازش اطلاعات و تولید محصولات و ارائه خدمات مطابق با آن عمل کند. براساس همین دلایل تمامی فعالان عرصه نمایشگاه از انجمن‌ها و اتحادیه‌های بین‌المللی تا نهادهای دولتی و غیردولتی داخلی باید علاوه بر حمایت از برگزارکنندگان و متولیان نمایشگاهی با برپایی هرچه سریع‌تر نمایشگاه‌ها روحی دوباره به کالبد بیمار اقتصاد جهانی بدمند.

خبر

## زمان بازگشایی نمایشگاه‌ها در استان کرمان

حیدر ضیغمی گفت: با رعایت پروتکل‌های بهداشتی مصوب‌شده از سوی ستاد ملی مقابله با کرونا برگزاری نمایشگاه‌های تخصصی در استان کرمان از اواخر خرداد آغاز می‌شود.
مشاور مدیرعامل و مدیر گروه روابط عمومی شرکت مس در بازدید از نمایشگاه جنوب‌شرق کرمان با اشاره به تأکید سعد محمدی، مدیرعامل شرکت مس بر استفاده همه‌جانبه از ظرفیت نمایشگاه جنوب‌شرق در برگزاری نمایشگاه‌ها و مراسمات ملی، مذهبی، فرهنگی و اقتصادی و ارائه توانمندی‌های استان کرمان گفت: در این راستا باید تعامل با مدیران استانی و بخش خصوصی با هدف معرفی ظرفیت‌ها و استفاده هر چه بیشتر از قابلیت‌های این نمایشگاه در توسعه و آبادانی استان کرمان بیشتر شود. وی افزود: این نمایشگاه با حمایت شرکت مس در استان کرمان با هدف جذب سرمایه و فرصت‌های سرمایه‌گذاری و توسعه نمایشگاه استان کرمان تأسیس شده است، اما بکارگیری تمام ظرفیت‌ها و توسعه بیشتر این نمایشگاه همکاری و مشارکت تمامی نهادهای دولتی و غیردولتی و بخش خصوصی استان را می‌طلبد. ضیغمی با بیان اینکه یکی از اهداف این نمایشگاه برگزاری نمایشگاه‌های ملی و بین‌المللی است، بیان کرد: باید روند تکمیل زیرساخت و توسعه این نمایشگاه با مساعدت و همکاری‌های بیشتر نهادهای استانی و همچنین مشارکت بخش خصوصی با سرعت بیشتری ادامه یابد تا در آینده این نمایشگاه مشکلی از این لحاظ نداشته باشد. ضیغمی در ادامه با اشاره به مصوبات کارگروه توسعه صادرات استان و همچنین مصوبات ستاد استانی مقابله با کرونا گفت: با رعایت پروتکل‌های بهداشتی مصوب‌شده از سوی ستاد ملی مقابله با کرونا برگزاری نمایشگاه‌های تخصصی در استان کرمان از اواخر خرداد آغاز می‌شود. وی به برگزاری نمایشگاه مدیریت بحران و پدافند غیرعامل با محوریت مبارزه با ویروس کرونا اشاره و اظهارکرد: در این نمایشگاه که از ۲۵ تا ۲۷ خرداد امسال در محل نمایشگاه جنوب‌شرق برگزار می‌شود.

### صمت از مهم‌ترین رویدادهای حوزه املاک و مستغلات در کشور گزارش می‌دهد

# گردهمایی به سبک بساز بفروش‌ها

گروه نمایشگاه
editor@smtnews.ir



رویداد املاک تهران هر سال در زمستان برگزار می‌شود. این رویداد آخرین بار از ۱۱ تا ۱۴ اسفند ۱۳۹۷ برگزار شد و سال قبل نیز به‌دلایل نامعلوم پس از ۷ دوره برگزاری موفق، شاهد لغو آن بودیم

وضعیت بازار مسکن در ایران را حتی بزرگ‌ترین پیشگویان جهان هم نمی‌توانند پیش‌بینی کنند. پای صحبت ۱۰۰ نفر کارشناس خبره مسکن هم که نشسته باشیم، امکان ندارد براساس حرف آنها بتوان فقط برای ۱۰ روز بعد وضعیت قیمت ملک را متوجه شد. بازار مسکن تحت‌تاثیر فاکتورهای متعددی است، اما دقیقا نمی‌توان حدس زد کدام فاکتورها چه زمانی و به چه علتی، رکود یا گرانی را در این بازار به همراه می‌آورد. همه آنچه می‌دانیم این است که مهار بازار مسکن از عهده هیچ مقام مسئولی برنیامده و این روزها قیمت‌ها در این بازار سرسام‌آور در حال بالارفتن است.

ناشناخته بودن روند قیمت‌ها در بازار مسکن به همراه حجم عظیمی از کلاهبرداری‌ها و دغل‌بازی‌های برخی مشاوران املاک، باعث شده همواره جو روانی سنگین و عذاب‌آوری برای خریداران، فروشندگان و از همه مهم‌تر موجران و مستاجران در یک معامله ساده وجود داشته باشد.

اما بد نیست بدانیم که هر سال شاهد برگزاری رویدادهای نمایشگاهی متعددی در حوزه مسکن و مستغلات هستیم که شاید در حوزه تنظیم قیمت‌ها اثر چندانی نداشته باشند، اما حضور و مشارکت در آنها می‌تواند به‌عنوان یک اهرم موثر در فرهنگ‌سازی برای عقد قراردادهای سالم و معاملات قابل‌اطمینان، اثربخش باشد. البته برخورداری از دانش کافی در این زمینه، ضمن بالا بردن اعتماد به نفس عمومی، به‌طور قطع از ایجاد قیمت‌های خلاف عرف در بازار نیز جلوگیری خواهد کرد. با صمت همراه باشید.

**نمایشگاه بین‌المللی مسکن، شهرسازی و بازآفرینی شهری**

این رویداد با عنوان تجاری Iran Urban Expo، در ۲ سال گذشته در پاییز برگزار شده است. مجری این رویداد زمان برگزاری این نمایشگاه را با روز جهانی شهرسازی هماهنگ کرده و هر بار براساس یک شعار مستقل بخش‌های جانبی آن را برنامه‌ریزی می‌کند. سال قبل این نمایشگاه با شعار «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و پروژه‌های مشارکتی» و با حمایت وزارت راه و شهرسازی، وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، اتحادیه‌ها، انجمن‌ها و شرکت‌های بخش خصوصی در مرکز نمایشگاه‌های مصلای تهران برگزار شد.

نمایشگاه بین‌المللی مسکن، شهرسازی و بازآفرینی شهری هر سال با هدف ارتقای کیفیت شهرنشینی، تحقق برنامه‌های توسعه‌ای مسکن، شهرسازی و بازآفرینی شهری، بسترسازی به‌منظور ایجاد محرک اقتصاد مسکن، کار، اشتغال و کارآفرینی و آشنایی با جدیدترین فناوری‌ها و نوآوری‌های نوین صنایع و تجهیزات مسکن و شهرسازی برگزار می‌شود.

ضمن اینکه ارائه آخرین دستاوردهای فناوری روز در حوزه بازآفرینی شهری، کمک به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و حمایت از تولیدات داخلی در مرکز نمایشگاه‌های مصلای تهران با رویکردی نوین در ایجاد تعاملی سازنده و ایجاد هم‌بستگی و هم‌افزایی ملی و بین‌المللی در دستور کار برگزارکنندگان به‌عنوان اهداف اصلی قرار دارد.

در دوره نخست این نمایشگاه که در فضایی افزون بر ۱۴ هزار مترمربع و با حضور ۱۷۳ شرکت برگزار شد، هیات‌های اقتصادی بلند پایه از کشورهای بلغارستان، اسپانیا، روسیه، سنگال، ساحل عاج، بنگلادش، یونان و نماینده اکو (Eco)، شهردارها، فرماندارها و معاونت‌های هماهنگی امور عمرانی استان‌های کشور حضور داشتند. ضمن اینکه ۸۷۴۰ بازدیدکننده تخصصی از بخش‌های گوناگون آن بازدید کردند.

در دوره دوم نیز فضای برگزاری رشد ۱۵ درصدی را تجربه کرد و بیش از ۱۹۰ مشارکت‌کننده در این نمایشگاه حضور داشتند. از برنامه‌های جانبی دومین دوره نمایشگاه بین‌المللی مسکن، شهرسازی و بازآفرینی شهری می‌توان به برگزاری کنفرانس بین‌المللی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در مسکن اشاره کرد که با حضور مقام‌های ارشد و سرمایه‌گذاران در محل نمایشگاه برگزار شد.

از بخش‌های دیگر نمایشگاه می‌توان به برگزاری استارت‌آپ ویکند شهری به‌منظور ارائه دستاوردها و توانمندی‌های شرکت‌های نوپا و استارت‌آپی کشور همراه با مسابقه و جذب سرمایه‌گذار برای این شرکت‌ها اشاره کرد.

**نمایشگاه املاک و مستغلات تهران**

رویداد ۷ ساله املاک تهران هر سال در زمستان برگزار می‌شود. این رویداد آخرین بار از ۱۱ تا ۱۴ اسفند ۱۳۹۷ برگزار شد و سال قبل نیز به‌دلایل نامعلوم پس از ۷ دوره برگزاری موفق، شاهد لغو آن بودیم.

این نمایشگاه که با حضور و مشارکت شرکت‌های گوناگون ساختمانی، انبوه‌سازان، تعاونی‌های مسکن، مشاوران مسکن و طراحان و مهندسان برگزار شده و در تمام دوره‌های برگزاری آن سعی شد، جدیدترین طرح‌ها و برنامه‌های ساختمانی در زمینه‌های انبوه‌سازی، سبک‌سازی و مقاوم‌سازی، بازسازی بافت‌های فرسوده و نوین‌ترین سیستم‌های ساخت‌وساز را ارائه دهد.

نمایشگاه بین‌المللی املاک و مستغلات تهران، ۵ رویکرد اصلی را دنبال می‌کند. نخست معرفی برگزیده‌ها و برترین‌های مشاوران املاک و مستغلات کشور به همراه اهدای جوایز و لوح به‌منظور تقدیر از آنها؛ دوم دعوت از سرمایه‌گذاران و سازندگان پروژه‌های بزرگ ساختمانی در سطح بین‌المللی، با پوشش هزینه‌های اقامتی ایشان به‌عنوان مهمان اتحادیه و نمایشگاه؛ سوم، ایجاد فرصتی ویژه برای مشاوران املاک خلاق و نوآور کشور به‌منظور طرح ایده‌های نو؛ چهارم برگزاری کارگاه‌های آموزشی با معرفی آخرین روش‌ها در راستای بروزرسانی اطلاعات علاقه‌مندان صنعت ساختمان و پنجم اختصاص فضایی مشخص برای پروژه‌های ساختمانی داخلی به‌منظور فروش ویژه در نمایشگاه که از طریق ارائه تخفیفات، تسهیلات و امتیازات خاص تامین خواهد شد.

دقیقا مشخص نیست این رویداد دوباره چه زمانی برگزار خواهد شد، اما درحال‌حاضر به‌عنوان قدیمی‌ترین نمایشگاه حوزه املاک و مستغلات شناخته می‌شود.

**نمایشگاه خانه مدرن در اراک**

نمایشگاه تخصصی خانه مدرن برای ۲۲ سال متوالی در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی غرب کشور برگزار شده است. در این نمایشگاه ۹۵ مجموعه مرتبط با حوزه مسکن و دکوراسیون از سراسر کشور محصولات خود شامل تمامی مصالح ساختمانی، مبلمان، لوستر، فرش، لوازم‌خانگی و دکوراسیون داخلی را عرضه می‌کنند.

این نمایشگاه با هدف عرضه آخرین فناوری‌ها و دستاوردها در حوزه مصالح ساختمانی و لوازم‌خانگی و برای ایجاد فرصت رقابتی و فراهم کردن زمینه لازم برای مبادلات اقتصادی برگزار می‌شود. بخش مهمی از جامعه هدف این رویداد را دانشجویان معماری و مهندسان عمران تشکیل می‌دهند.

بخش ویژه آموزش به مخاطبان برای انتخاب و سرمایه‌گذاری اصولی در حوزه مسکن و عقد قراردادهای استاندارد نیز از دیگر بخش‌های این رویداد است. نمایشگاه بین‌المللی استان مرکزی دارای ۱۰ هزار مترمربع سالن نمایشگاهی مسقف، ۳ هزار مترمربع فضای باز نمایشگاهی و ۱۲۰ هزار مترمربع پارکینگ ویژه غرفه‌داران و بازدیدکنندگان است.

**نمایشگاه میدکس تهران**

رویداد مسکن و خانه مدرن تهران نیز یکی از قدیمی‌ترین رویدادها در حوزه املاک با نگاهی به طراحی و دکوراسیون است. این رویداد هر سال در پاییز و با هدف معرفی توانمندی‌ها و محصولات در سطح گسترده و بین‌المللی و برقراری ارتباط مستقیم با مشتریان و شناخت نیازهای آنها برگزار می‌شود.

شناخت رقبا و آشنایی با خدمات، محصولات و برنامه‌های آنها در زمینه ساخت آپارتمان، فرصت جذب سرمایه‌گذار و توسعه فعالیت واحدهای صنعتی در حوزه مصالح ساختمانی و بروزرسانی دانش فنی و آشنایی با دستاوردهای نوین صنعت در کنار ایجاد بستری برای انجام مذاکرات تجاری و انعقاد قراردادهای متعدد داخلی و خارجی از دیگر اهداف این رویداد نمایشگاهی است.

در میدکس تهران هر سال انواع پارکت، پروفیل، قرنیز، کفپوش و دیوارپوش، انواع کاغذ دیواری، پرده، موکت، لوازم اداری و خانگی با طراحی ویژه نازک‌کاری چوب و نرده، حفاظ (فلزات و... به نمایش در می‌آید. همچنین لوازم ویژه دکوراسیون و تزئینی، مبلمان ورزشی و تفریحی، چوب (انواع پوشش سقف) و کالاهای هنری نیز به مخاطبان ارائه می‌شود.

در عین حال طراحی و مشاوره سازه و بنا، طراحی و مشاوره معماری، داخلی اماکن مسکونی، طراحی و مشاوره اماکن اداری و تجاری، طراحی و مشاوره دکوراسیون نمایشگاهی، طراحی و مشاوره نما و محوطه، طراحی و ایده‌پردازی، طراحی استخر، سونا، طراحی دکوراسیون آشپزخانه و خانه‌های پیش‌ساخته چوبی و بتنی در دستور کار برگزارکنندگان قرار دارد.

**نمایشگاه مسکن و انبوه‌سازی اصفهان**

سری به اصفهان می‌زنیم. رویداد مسکن و انبوه‌سازی این استان برای ۳ دوره متوالی برگزار شده است. این نمایشگاه میزبان شرکت‌های معتبر و بزرگی است که در حوزه انبوه‌سازی مسکن فعالیت می‌کنند. در هر دوره به‌طور معمول، مجموعه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان با تمامی بخش‌های تخصصی، همچنین اتحادیه‌ها و شرکت‌های تعاونی مسکن، مشاوران مسکن و املاک و مستغلات، شرکت‌های ساختمانی و پیمانکاری و شرکت‌های طراحی مهندسی و اجرای پروژه‌های ساختمانی از جمله مشارکت‌کنندگان این نمایشگاه هستند.

به گفته برگزارکنندگان، تبیین اهمیت موضوع مسکن و جایگاه نخست آن در رشد، رکود و توسعه اقتصادی کشور، معرفی پهنه وسیع جذب سرمایه و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پروژه‌های مسکن و مستغلات در داخل کشور، جذب و هدایت سرمایه‌های داخلی و خارجی، معرفی توانمندی انبوه‌سازان و شرکت‌های بزرگ فعال در صنعت ساختمان، کمک به شفاف‌سازی گردش کار و عملکردهای مورد استفاده در بازار ساخت‌وساز، ایجاد توازن و پایداری در قیمت‌ها و کمک به کنترل نرخ املاک و مستغلات کشور، معرفی روش‌های صنعتی‌سازی و توانمندی آن در ارتقای کیفیت، افزایش سرعت و کاهش هزینه تمام شده، معرفی ابزار و روش‌های نوین فروش در بخش املاک و مستغلات نیز از اولویت‌های برگزاری نمایشگاه است.

سال گذشته شرکت‌های حاضر در نمایشگاه توانمندی‌ها و ظرفیت‌های خود را در مساحتی افزون بر ۳ هزار و ۵۰۰ مترمربع فضای کل از سومین نمایشگاه مسکن و انبوه‌سازی، املاک و مستغلات به نمایش گذاشتند.

**رویداد بزرگ املاک و مستغلات در شیراز**

و در نهایت به نمایشگاه بین‌المللی انبوه‌سازان، املاک و مستغلات شیراز می‌رسیم. رویدادی ۱۱ساله که در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان فارس برگزار می‌شود. هدف از برگزاری این نمایشگاه معرفی به‌روزترین‌های شیوه‌های اداره املاک و مستغلات در جامعه با نگاهی به آموزش درست مخاطبان است.

این نمایشگاه ۶ محور اصلی را دنبال می‌کند که عبارتند از:

**اول**، تبیین اهمیت موضوع مسکن و جایگاه آن در رشد، رکود یا توسعه اقتصادی کشور؛

**دوم**، معرفی پهنه وسیع جذب سرمایه و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پروژه‌های مسکن و مستغلات؛

**سوم**، جذب و هدایت سرمایه‌های داخلی و خارجی برای ورود و توسعه صنعت ساختمان؛

**چهارم**، معرفی توانمندی انبوه‌سازان و شرکت‌های بزرگ فعال در ساختمان؛

**پنجم**، کمک به شفاف‌سازی گردش کار و عملکرد مورد استفاده در بازار ساخت‌وساز؛

**و ششم** ایجاد توازن و پایداری در قیمت‌ها با تاکید بر آموزش اصولی مخاطبان حوزه مسکن و کنترل نرخ املاک در کشور.

اغلب مشارکت‌کنندگان این نمایشگاه را شرکت‌های گوناگون ساختمانی، انبوه‌سازان، تعاونی‌های مسکن، مشاوران مسکن و طراحان و مهندسان تشکیل می‌دهند.

نمایشگاه بین‌المللی مسکن، شهرسازی و بازآفرینی شهری به‌منظور ایجاد محرک اقتصاد مسکن، اشتغال و آشنایی با جدیدترین فناوری‌ها و تجهیزات مسکن و شهرسازی برگزار می‌شود

## ضرر ۶ میلیارد تومانی به صنعت نمایشگاهی تبریز

مدیرعامل نمایشگاه بین‌المللی تبریز گفت: شیوع ویروس کرونا موجب لغو ۶ نمایشگاه و وارد آمدن خسارت ۶ میلیارد تومانی به این مجموعه شد. حبیب ماهوتی با بیان اینکه از این تعداد، ۳ نمایشگاه در سال گذشته و ۳ نمایشگاه نیز در سال جاری قرار بود برگزار شود، افزود: این نمایشگاه‌ها شامل کالای ایرانی، تجارت و اقتصاد عمومی، ارزاق عمومی، فروش بهاره، چرم و نمایشگاه لوازم کفش بود.

وی اظهارکرد: از بهمن سال گذشته که احساس شد شیوع کرونا در فعالیت‌های این نمایشگاه تاثیر خواهد گذاشت، تغییراتی در برنامه‌های این نمایشگاه به‌ویژه برای سال ۹۹ اعمال و در این راستا نمایشگاه‌های مربوط به ماه‌های بهمن و اسفند سال گذشته و فروردین و اردیبهشت امسال لغو شد.

مدیرعامل نمایشگاه بین‌المللی تبریز با اشاره به اینکه تعطیلی نمایشگاه‌ها موجب ضرر و زیان مستقیم و غیرمستقیم به برخی از تولیدکنندگان، فروشندگان و سایر زیرمجموعه‌های نمایشگاه مانند غرفه‌داران، غرفه‌سازان و برق‌کاران شد، گفت: در اثر لغو هر کدام از نمایشگاه‌های این مجموعه نمایشگاهی حدود ۲ هزار نفر از فعالان این حوزه به‌طور مستقیم و غیرمستقیم متضرر شدند.

ماهوتی، ادامه داد: در برخی نمایشگاه‌های بین‌المللی که شرکت‌کنندگان خارجی مشارکت می‌کردند به علت شیوع کرونا ۹۰ درصد آنها از شرکت در نمایشگاه‌ها انصراف داده‌اند.

وی با بیان اینکه بخشی از اقتصاد کشور به نمایشگاه وابسته است و باید کسبه برای تامین درآمد به فعالیت خود ادامه دهند، یادآوری کرد: پس از عید فطر با اتخاذ تمهیدات بهداشتی و رعایت پروتکل‌های مربوط دوباره نمایشگاه‌های گوناگون برپا می‌شود .

مدیرعامل نمایشگاه بین‌المللی تبریز گفت: در برپایی نمایشگاه‌های مختلف در این نمایشگاه تلاش خواهد شد تا ۹۹ درصد از بروز آسیب و انتقال بیماری برای بازدیدکنندگان و غرفه‌داران جلوگیری شود و نخستین نمایشگاه در ۱۹ خرداد با عنوان گل و گیاه برگزار می‌شود.

ماهوتی، افزود: علاوه بر رعایت مسائل بهداشتی از سوی غرفه‌داران، در بدو ورود بین بازدیدکنندگان ماسک توزیع، خودروها ضدعفونی، کفش‌ها و لباس‌های بازدیدکنندگان با مواد غیرالکلی و فاقد لک‌کنندگی، نیمکت‌ها، خیابان‌ها و کف سالن‌ها و محل‌های تماس افراد ضدعفونی می‌شود و در داخل سالن‌ها چند نفر به‌طور مرتب اقدام به ضدعفونی وسایل و محوطه سالن‌ها خواهند کرد.

وی اظهارکرد: در جریان برپایی نمایشگاه‌ها فاصله فیزیکی فروشنده، غرفه‌گذار، فروشنده و بازدیدکننده رعایت خواهد شد، حایل نایلونی بین غرفه‌داران و بازدیدکنندگان ایجاد می‌شود و در جریان تبادل هوا در سالن‌ها تلاش می‌شود هوای ورودی را با برخی مواد ضدعفونی‌کننده آغشته کرده و جریان هوا به‌طور ممتد در سالن‌ها برقرار و ورودی و خروجی نمایشگاه‌ها از هم منفک خواهد شد. مدیرعامل نمایشگاه بین‌المللی تبریز گفت: در سال ۹۹ برگزاری ۶۰ نمایشگاه در نمایشگاه بین‌المللی تبریز تدارک دیده شده است و اگر این نمایشگاه‌ها لغو شود ضرری که به‌دنبال لغو نمایشگاه‌های بهمن، اسفند، فروردین و اردیبهشت متحمل نمایشگاه بین‌المللی تبریز شده دوباره بر ۱۵۰ کارمند و ۲ هزار نفر به‌طور غیرمستقیم تحمیل خواهد شد؛ بنابراین تلاش می‌شود همه این نمایشگاه‌ها با تمهیدات لازم بهداشتی برپا شود.

ماهوتی، با بیان اینکه در جریان شیوع ویروس کرونا با وجود بروز مشکلات اقتصادی هیچ‌گونه تعدیل نیرو در مجموعه این نمایشگاه روی نداد، ادامه داد: امسال تلاش می‌شود چند نیروی جدید در مجموعه این نمایشگاه بین‌المللی تبریز جذب شود.

گفتنی است نمایشگاه بین‌المللی تبریز دارای ۵۰ هزار مترمربع سالن مسقف است.

ادامه توزیع رانت با وجود برکناری وزیر

# پای مافیای فولاد در میان است؟


عکس: آیدا فریدی

اگر در هر کشور دیگری اعلام شود که وزارت صنعت، معدن و تجارت ایران، اجزای پازل توسعه و تنظیم بازار محصولات صنعتی و معدنی را به‌گونه‌ای چیدمان کرده که سود تولید به جای صنایع بزرگ و ملی با حجم سرمایه‌گذاری عظیم و کارکنان زیاد به افرادی محدود که آماری دقیق از میزان تولید و مصرف آنها در دسترس نیست، می‌رسد، مسلما در همان نگاه اول دلیل فاصله شدید طبقاتی در ایران را متوجه می‌شود.

به‌گزارش ایلنا، به‌دنبال پافشاری وزارت صنعت، معدن و تجارت بر اجرای سیاست‌های دستوری و تعیین قیمت محصولات فولادی، رانت عظیمی بین دلالان این بازار در حال توزیع است که همین رانت ریشه بسیاری از مشکلات اقتصادی را در سال جهش تولید برای تولیدکننده واقعی به همراه دارد. به‌طوری که این وزارتخانه به‌دلیل اعمال مداخله در سازکار قیمت‌ها با توجه به عرضه ماهانه ۳۰۰ هزار تن ورق فولادی در بازار رسمی کالا و اختلاف قیمت آن با بازار آزاد، سالانه معادل ۲۴ هزار میلیارد تومان رانت در این صنعت توزیع می‌کند. رانتی که جریان توزیع آن حتی پس از برکناری تغییر دو وزیر در این وزارتخانه نیز ادامه دارد.

اما سوال اصلی اینجاست که درحال‌حاضر مسئول توزیع این رانت در بازار فولاد کیست و چه کسی پاسخگوی مطالبات و حقوق کارکنان و سهامداران شرکت‌های فولادی که به‌طور عمده از بزرگ‌ترین شرکت‌های بورسی بوده و سهام‌شان در سبد سهام عدالت نیز وجود دارد، خواهد بود؟

در پاسخ به این سوال، فعالان بازار فولاد و کارشناسان این صنعت انتقادات فراوانی را نسبت به معاونت معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت و عملکرد داریوش اسماعیلی و دنباله‌روی وی از سیاست‌های مداخله‌جویانه جعفر سرقینی (معاون پیشین معدنی وزارتخانه) در اجرای سیاست قیمت‌گذاری دستوری مطرح می‌کنند و معاونت معدن و امور معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت را عامل اصلی توزیع این رانت و مسئول حقوق از دست رفته شرکت‌ها و سهامداران فولادی و مشمولان سهام عدالت می‌دانند.

در همین زمینه، بهمن آرمان، اقتصاددان درباره اعمال سیاست‌های اجباری و پافشاری بر قیمت‌گذاری دستوری کالاها از سوی وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: پافشاری بر سیاست‌های مداخله‌جویانه و دستوری و دوری از کشف قیمت براساس سازکار بازار در عمل دست کردن در جیب سهامدار خرد است. وی افزود: با اعمال سیاست‌های دستوری برای تعیین قیمت یک کالا، هزینه‌هایی از جیب سهامداران شرکت تولیدکننده آن کالا می‌رود که نه قانونی است و نه منطقی.

این اقتصاددان با بیان اینکه جریان‌های ضدتوسعه‌ای و ضدتولیدی در ایران عامل حاشیه‌سازی برخی گروه‌ها و واحدهای تولیدی صنایع پایین دست و توقعات بی‌جای آنها برای خرید مواد اولیه مصرفی خود با قیمتی ارزان‌تر از نرخ‌های واقعی است، گفت: در ایران برخی گروه‌ها در حالی دست به این‌گونه جریان‌سازی‌ها می‌زنند که متاسفانه در بدنه قدرت ذی‌نفوذ بوده و در تصمیم‌گیری‌ها نیز از توان اعمال نظر برخوردارند. به‌عنوان مثال، در حالی سندیکای لوله و پروفیل مدام بر طبل گران‌فروشی و رشد کاذب قیمت‌ها در بخش محصولات فولادی می‌کوبد که باید به این نکته مهم توجه داشت که در کشوری با نرخ تورم بالای ۴۰ درصد، نمی‌توان از تولیدکننده انتظار داشت که این تورم را در نرخ فروش خود اعمال نکند و ادعای گران‌فروشی در حوزه فولاد به هیچ وجه درست نیست.

> با اعمال سیاست‌های دستوری برای تعیین قیمت یک کالا، هزینه‌هایی از جیب سهامداران شرکت تولیدکننده آن کالا می‌رود که نه قانونی است و نه منطقی

آرمان افزود: در ایران بین صنایع بالادست و پایین‌دست تضاد منافع وجود دارد و این موضوع ریشه عمده مشکلات است. به‌طوری که می‌توان کسانی را که در بحث سیاست‌های دستوری ذی‌نفع یا منتفع هستند، مافیا یا گروه‌های ضدتوسعه‌ای ایران نامید که اتفاقا برای رسیدن به اهداف خود از قدرت رسانه‌ای بالایی نیز برخوردارند. به‌طور کلی، عامل اصلی و ریشه همه مشکلات در اقتصاد بیمار ایران می‌دانم که می‌تواند مانع تحقق شعار سال و جهش تولید باشد.

### ترویج فساد با اجرای یک سیاست غلط

در همین زمینه، عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران هرگونه قیمت‌گذاری دستوری که منجر به بروز رانت و در نهایت ترویج فساد در اقتصاد می‌شود را رد کرد و از لزوم کشف قیمت محصولات گوناگون بر مبنای مکانیسم بازار و نظام عرضه و تقاضا سخن گفت.

حمیدرضا صالحی درباره پافشاری وزارت صنعت، معدن و تجارت برای ارزان‌فروشی برخی محصولات فولادی به بهانه حمایت از تولیدکنندگان صنایع پایین‌دست، اظهارکرد: من هیچ اعتقادی به ارزان‌فروشی که عامل توزیع رانت است، ندارم، چراکه تخصیص رانت با فروش محصولات ارزان‌تر از نرخ‌های واقعی آن، زمینه بروز فساد در اقتصاد را فراهم می‌کند.

صالحی تاکید کرد: من به مکانیسم عرضه و تقاضا و سازکار بازار و رقابتی اعتقاد دارم و هرگونه قیمت‌گذاری دستوری را رد می‌کنم. گرچه براساس تصمیمات قرار بود از سیاست‌های قیمت‌گذاری دستوری در اقتصاد نیز فاصله بگیریم و اگر وزارت صنعت، معدن و تجارت بخواهد، همچنان بر این ساختار دخالتی پافشاری کند، می‌توان گفت در زیرساخت‌ها حرکت مثبتی را در پیش نگرفته‌ایم که بتواند رشد اقتصادی را به همراه داشته باشد.

وی با تاکید بر اینکه قیمت‌گذاری دستوری شروع رانت در اقتصاد است، گفت: این ارزان‌فروشی ریشه اصلی فساد اقتصادی است که موجب می‌شود مصرف‌کننده واقعی آن‌طور که باید و شاید نتواند مواد اولیه مصرفی خود را برای تولید تامین کند. حال آنکه بازار پر رونق‌تر و فروش بالاتر در گرو رقابت‌پذیری بیشتر است. عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران با بیان اینکه همه شرکت‌های تولیدی سهامداران خود را داشته و باید پاسخگوی مطالبات آنها باشند، گفت: نکته اساسی این است که فروش بیشتر و کسب سود بالاتر در اولویت سهامدار هر شرکتی است و مدیران شرکت‌های فولادی در شرایط کنونی می‌توانند از طریق فروش‌های اعتباری فروش خود را بالا ببرند و سود بیشتری را نصیب سهامداران خود کنند، اما نباید انتظار فروش ارزان‌قیمت محصولات آنها را به صنایع پایین‌دستی داشته باشیم، چراکه این موضوع رانت‌زا و عامل بروز فساد در اقتصاد است.

### لابی بیشتر، فرمول بهتر

آیا اقدامات مدرس‌خیابانی برای اصلاح فرمول قیمت‌گذاری فولاد می‌تواند باعث کاهش ابطال معاملات در بورس شود؟ آیا اصلاح فرمول قیمت‌گذاری ضروری است؟

احمد دنیانور، عضو هیات‌مدیره انجمن فولاد در این زمینه تصریح کرد: قیمت‌گذاری دستوری، ۴۰ سال است که جواب نداده، اما باز هم هر مسئولی می‌آید می‌خواهد این آزموده بارها ناکام را دوباره امتحان کند و به این نکته کلیدی توجه نمی‌کند که اقتصاد یک علم و پایه آن، عرضه و تقاضاست.

وی تاکید کرد: لغو معاملات بورس خلاف قانون است و متاسفانه برخی مسئولان به عرضه و تقاضا اعتقادی ندارند، بلکه به سیاست‌های اقتصاد سوسیالیستی عادت کرده‌اند؛ براساس رویکرد این افراد، دستور می‌دهیم که بشود، اما نمی‌شود اما در خلال این دستورها کسی که کمرش می‌شکند، مردم بی‌گناه هستند.

عضو هیات‌مدیره انجمن فولاد، اصلاح فرمول قیمت‌گذاری را هم به‌طور مشروط تایید می‌کند. دنیانور یادآور شد: اصلاح فرمول اقدام درستی است، البته این اقدام وقتی جواب می‌دهد که یک فرمول واحد داشته باشید و روی آن بایستید. برای قیمت‌گذاری فولاد باید یک فرمول واحد وجود داشته باشد و نباید دست بخورد. به عبارت دقیق‌تر نباید هر روز به نفع هر قسمتی از زنجیره فولاد که بیشتر لابی کرد، فرمول را تغییر دهیم. زیرا اگر این کار را کردیم، شرایطی مشابه امروز ایجاد می‌شود.

وی ادامه داد: وزیران صنعت، معدن و تجارت هر کدام برای کارآموزی به این وزارتخانه می‌آیند. ما حاضریم کارآموزی همه وزرا را به جان بخریم اما معضلی که این رفتار دارد این است که تصمیمات خلق‌الساعه نتیجه‌ای جز بهم ریختن زندگی‌ها و از دست رفتن شغل‌ها به همراه نخواهد داشت. عضو هیات‌مدیره انجمن فولاد تاکید کرد: درحال‌حاضر فرمول قیمت‌گذاری فولاد درست است و درصدهای کوچکی در این فرمول اگر تغییر کند، اتفاق خوبی رقم می‌خورد. به این ترتیب همین فرمول ارزنده است، اما متاسفانه هر کس لابی قوی‌تری داشته باشد، فرمول را به نفع خود عوض می‌کند.

عضو هیات‌مدیره انجمن فولاد گفت: اصلاح فرمول قیمت‌گذاری فولاد زمانی جواب می‌دهد که یک فرمول واحد داشته باشید و روی آن بایستید. برای قیمت‌گذاری فولاد باید یک فرمول واحد وجود داشته باشد و نباید هر روز به نفع هر قسمتی از زنجیره فولاد که بیشتر لابی کرد، فرمول را تغییر دهیم.

آن‌گونه که دنیانور، عضو هیات‌مدیره انجمن فولاد، اظهارکرد: لغو معاملات بورس خلاف قانون بوده و قیمت‌گذاری دستوری جواب نمی‌دهد. وی افزود: اگر قرار است فرمول قیمت‌گذاری اصلاح شود، باید تغییرات جزئی در آن رخ دهد و نباید هر بار با تکیه بر لابی بخشی از زنجیره فولاد، فرمول را به نفع آن بخش از زنجیره اصلاح کرد.

### زمان قیمت‌گذاری دستوری گذشته

یاسر مومنی، کارشناس بازار سرمایه هم بر این باور است که سرپرست جدید وزارت صنعت، معدن و تجارت به جای قیمت‌گذاری دستوری، ساختار عرضه و تقاضای فولاد را اصلاح کند. مجموعه اتفاقات هفته‌های اخیر و ناتوانی معاونت معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت در ایجاد تعادل در زنجیره فولاد، بازار را دچار چالش و صاحبان صنایع را سردرگم کرده بود. در شرایطی که علت لغو معاملات از اختلاف‌نظر بر سر قیمت‌گذاری فولاد از سوی وزارت صنعت، معدن و تجارت عنوان می‌شود که گویا حسین مدرس‌خیابانی، سرپرست جدید این وزارتخانه، می‌خواهد به این مناقشه پایان دهد. وی اشاره کرد: باید بازنگری در تعیین قیمت با اتکای به فرمول اقتصادی در دستور کار این کمیته قرار گیرد. سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: اجازه نخواهد داد فولاد به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای مورد معامله قرار گیرد.

گروه معدن
editor@smtnews.ir


بهمن آرمان


حمیدرضا صالحی


احمد دنیانور


یاسر مومنی

چهره

## نوید تولید ۱۰۰ هزار تن شمش آلومینیوم



مدیرعامل مجتمع آلومینیوم جنوب(سالکو) مستقر در شهرستان لامرد، گفت: ظرفیت تولید سالانه این واحد صنعتی، ۳۰۰ هزار تن در سال تعیین شده است و تا تیر ۹۹، یک سوم آن یعنی ۱۰۰ هزار تن آلومینیوم تولید خواهد شد.

به گزارش دنیای معدن علی عبدالله‌نژاد، در آیین بهره‌برداری از سلول چهل‌وسوم مجتمع آلومینیوم جنوب(سالکو) بیان کرد: با تلاش نیروهای متخصص و بهره‌گیری از به‌روزترین فناوری تولید، در تاریخ ۳۰ اردیبهشت امسال، چهل‌وسومین سلول احیای آلومینیوم در این واحد صنعتی راه‌اندازی شد. با همت جهادگران صنعتی فعال در این مجتمع، هفته آینده و در آستانه عید سعید فطر نیز پنجاهمین سلول احیا به بهره‌برداری خواهد رسید که با انجام این مهم، تولید آلومینیوم از مرز ۶۰ هزار تن فراتر خواهد رفت.

وی افزود: می‌کوشیم تا تیرماه ۹۹ شمار سلول‌های احیا این مجتمع را براساس زمان‌بندی مورد نظر شرکت سرمایه‌گذاری غدیر و سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران (ایمیدرو) به ۸۶ سلول ارتقا دهیم و برای تحقق این امر، مراحل جذب نیروهای مورد نیاز برای این افزایش تولید از طریق آزمون، مصاحبه تخصصی و آزمایش‌های پزشکی و روانشناختی انجام شده است. مدیرعامل مجتمع آلومینیوم جنوب (سالکو) با اشاره به افتتاح فاز نخست این واحد صنعتی ازسوی رئیس‌جمهوری در ۴ اردیبهشت ۹۹، گفت: با افتتاح این قطب عظیم صنعتی، تحولی بنیادین در رشد و توسعه صنعت آلومینیوم کشور شکل گرفته است، به‌گونه‌ای که توانستیم با تلاش متخصصان در کمتر از یک ماه، ظرفیت ۴۰ سلول احیا در روز افتتاح را به ۵۰ سلول احیا برسانیم و همین روند پرشتاب در سال جهش تولید برای بهره‌برداری از سلول‌های جدید نیز به سرعت ادامه خواهد یافت. عبدالله‌نژاد بیان کرد: در همه دنیا و حتی کارخانه‌های مشابه داخلی، رسیدن به نقطه ظرفیت نهایی تولید در صنعت آلومینیوم، به‌طور تدریجی و براساس زمان‌بندی و مرحله به مرحله، امری کاملا طبیعی است، اما امیدواریم در سایه همدلی ملی، منطقه‌ای و با استفاده درست از ظرفیت متخصصان داخلی در سریع‌ترین زمان ممکن براساس برنامه‌ریزی قبلی تا پایان سال ۹۹ این کارخانه به ظرفیت کامل و نهایی خود که تولید ۳۰۰ هزار تن آلومینیوم در سال است، برسد و شاهد رشد ۷۰ درصدی تولید آلومینیوم در کشور باشیم.

فاز نخست مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب که در منطقه ویژه اقتصادی شهرستان لامرد مستقر است، با تولید ۱۲۰تن شمش آلومینیوم در روز، ۴ اردیبهشت ۹۹ به‌طور رسمی با دستور رئیس‌جمهوری به بهره‌برداری رسید. افتتاح این مرحله از طرح در زمینی به مساحت ۹۰ هکتار برای ۵۰۰ نفر اشتغال ایجاد کرده است.

چشم‌انداز تولید سالانه ۳۰۰ هزار تن شمس آلومینیوم برای این مجتمع در وسعتی به مساحت ۲۰۰ هکتار طرح‌ریزی شده است. محصولات این مجتمع در صنایع هوا فضا، صنایع دفاعی، صنایع خودرویی، صنعت ساختمانی، صنایع کابل و مفتول‌سازی و صنایع بسته‌بندی کاربرد دارد. این مجتمع در زمان بهره‌برداری کامل به‌طور مستقیم برای هزار و ۵۰۰ نفر و به‌طور غیرمستقیم برای ۵ هزار نفر اشتغال ایجاد می‌کند.

برای اجرای این طرح ۱۸۶ هزار میلیارد ریال سرمایه‌گذاری ریالی یا معادل ۱.۲ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری ارزی انجام‌شده است.

این طرح با سرمایه‌گذاری ۴۹ درصدی سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران (ایمیدرو) و ۵۱ درصدی شرکت سرمایه‌گذاری غدیر احداث شده و در حال تکمیل است.

سرمایه در گردش مورد نیاز این مجتمع ۱۰ هزار میلیارد ریال با عاملیت بانک صادرات به‌عنوان بانک پیشرو و بانک‌های صنعت و معدن، ملت و ملی پیش‌بینی شده است. اجرایی شدن این طرح از مصوبات سفر سال ۱۳۹۴ کاروان دولت تدبیر و امید به ریاست رئیس‌جمهوری به استان فارس است که به‌گفته رئیس‌جمهوری، اجرای این طرح پیرو گشایش‌های صورت گرفته بعد از برجام انجام‌شده است.

## افزایش تولید و رشد سود عملیاتی در فولاد سنگ مبارکه

**بهروز راعی:** مجمع عمومی عادی سالانه شرکت معدنی و صنعتی فولادسنگ مبارکه اصفهان (سهامی خاص) با حضور اکثریت صاحبان سهام در محل شرکت معدنی و صنعتی فولادسنگ مبارکه اصفهان برگزار شد. به‌گزارش صمت از اصفهان، مرتضی شبانی، مدیر امور مجامع و ارزیابی شرکت‌ها با اعلام این خبر، افزود: در این مجمع که ریاست آن را غلامرضا طاهری، مدیر سرمایه‌گذاری و امور شرکت‌های فولاد مبارکه بر عهده داشت، ابتدا گزارش عملکرد شرکت با توجه به کلنگ‌زنی طرح‌های افزایش ظرفیت ۳برابری آهک و دولومیت کلسینه و دو برابری تولید سنگ دانه‌بندی‌شده در طرح‌های توسعه شرکت فولادسنگ ازسوی مهرداد فقیهیان، مدیرعامل شرکت، ارائه شد. در ادامه، پس از قرائت گزارش بازرس قانونی و حسابرس مستقل شرکت، صورت‌های مالی سال مالی منتهی به پایان اسفند سال ۱۳۹۸ تصویب شد. وی با بیان اینکه سود خالص این شرکت در سال ۹۸، مبلغ ۱۲۲،۸۳۴ میلیون ریال بوده، گفت: سود خالص این شرکت نسبت به مدت مشابه سال قبل ۶۲ درصد رشد داشته است. شبانی نیز تصریح کرد: در این مجمع از ۱۰۱۵ ریال سود هر سهم مبلغ ۱۱۰ ریال تقسیم شد. در این مجمع، فقیهیان با ارائه گزارشی از عملکرد شرکت معدنی و صنعتی فولادسنگ مبارکه اصفهان از بهره‌برداری از کوره دوم پخت آهک کلسینه و رشد ۷۲ درصدی تولید و فروش آهک کلسینه از ۷۲ هزار به ۱۲۴ هزار تن و افزایش تولید سنگ آهک از ۵۵۰ هزار به ۶۰۰ هزار تن به‌عنوان مهم‌ترین دستاوردهای این شرکت نام برد.

## تولید ورق‌های فولادی کرایوژنیک

نخستین جلسه کارگروه فنی تولید ورق‌های فولادی کرایوژنیک با حضور نمایندگان ایمیدرو، جهاددانشگاهی واحدهای تهران و مشهد و شرکت فولاد اکسین خوزستان در ایمیدرو برگزار شد. به‌گزارش روابط عمومی سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران، حسن یونسیان، مشاور رئیس هیات عامل ایمیدرو در امور بومی‌سازی در جلسه کارگروه فنی تولید ورق‌های فولادی کرایوژنیک گفت: این نوع ورق – که مورد نیاز صنعت نفت است- تاکنون وارداتی بوده و ایمیدرو با توجه به ظرفیت‌های موجود کشور، درصدد بومی‌سازی این محصول است. وی ادامه داد: با بومی‌سازی و ساخت ورق یادشده، بخش قابل‌توجهی از خروج ارز از کشور جلوگیری می‌شود.

یونسیان تصریح کرد: هماهنگی مناسبی بین اعضای زنجیره تولید (شرکت‌های فولاد مبارکه، فولاداکسین و فولاد اسفراین) و جهاد دانشگاهی شکل گرفته و به‌زودی با تشکیل کمیته فنی متشکل از این اعضا، به‌زودی موافقتنامه منعقدشده بین اعضا، به قرارداد تبدیل می‌شود.

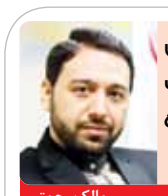
وی افزود: در این جلسه، شرکت فولاد اسفراین برای تولید تختال مورد نیاز، اعلام آمادگی کرد. همچنین، بررسی مشخصات فنی ورق فولادی و تهیه پروپزال فنی و مالی پیشنهادی برای ارائه به وزارت نفت آغاز شده و امیدواریم با تکمیل آن ازسوی اعضا، در ۲ هفته آینده برای تایید نهایی به این وزارتخانه ارسال شود. مشاور رئیس هیات عامل ایمیدرو در امور بومی‌سازی درباره کاربردهای تخصصی ورق‌های فولادی کرایوژنیک خاطرنشان کرد: این نوع ورق، در ساخت مخازن ذخیره و تحت فشار اکسیژن، نیتروژن و سایر گازهای مایع شده (مانند LNG و LPG) به‌کار می‌رود.

## دستیابی به رکورد جدید حمل محصول

رئیس برنامه‌ریزی و کنترل حمل محصولات فولاد مبارکه، از دستیابی به رکورد حمل محصولات به مقدار بیش از ۸۴۵،۸۶۰ تن در اردیبهشت امسال خبر داد. به‌گزارش روابط عمومی شرکت فولاد مبارکه اصفهان سعید رشیدی، رکورد قبلی را مربوط به اردیبهشت سال ۱۳۹۸ و به مقدار ۷۶۳ هزار و ۶۴ تن اعلام کرد و افزود: به لطف خدا و با برنامه‌ریزی مناسب و تلاش و پیگیری مستمر کارکنان واحد برنامه‌ریزی و کنترل حمل محصولات، شاهد افزایش ۱۲ درصدی حمل ماهانه محصولات نسبت به رکورد قبلی در سال ۹۸ بوده‌ایم. رشیدی همچنین از حمل بیش از ۷ میلیون و ۴۹۰ هزار تن انواع محصولات طبق سفارش مشتریان به اقصی نقاط کشور در سال ۹۸ خبر داد و اظهارکرد: در هر دو حوزه حمل جاده‌ای و حمل ریلی رکوردهای جدیدی با بیش از ۵.۷ درصد افزایش نسبت به رکورد سال ۹۶ حاصل شده است. رئیس برنامه‌ریزی و کنترل حمل محصولات مبارکه حمل و تحویل این حجم از محصولات را در پاسخگویی به تقاضای بازار تأثیرگذار دانست و گفت: تحویل به موقع سفارش‌های مشتریان که صنایع پایین‌دستی صنعت فولاد را شامل می‌شود، موجب افزایش رضایتمندی مشتریان و کاهش التهاب بازار می‌شود. وی افزایش حمل محصولات را موجب کاهش ماندگاری محصولات تولیدشده در انبارها برشمرد و خاطرنشان کرد: این امر کاهش هزینه‌ها و افزایش درآمد و سودآوری شرکت را به همراه خواهد داشت. رشیدی کسب این موفقیت‌ها را در شرایط سخت ناشی از شیوع بیماری کرونا و درحالی که بسیاری کشورها از این جهت با مشکلات زیادی روبه‌رو شده‌اند، مرهون لطف الهی و رهنمودهای مدیریت عالی شرکت و نیز تلاش و همکاری کارکنان واحدهای مختلف از قبیل حفاظت فیزیکی، قسمت توزین و ارسال محصولات، راه آهن و همکاران پرتلاش واحدهای بارگیری در نواحی تولید فولادسازی، نورد گرم، نورد سرد و مجتمع فولاد سبا و سایر همکارانی که در فرآیند حمل محصولات سهیم بوده‌اند دانست و در همین زمینه از همکاری و تعامل تمامی مسئولان شهرستان‌های همجوار و استان، که شرایط حمل این میزان محصول را در بخش جاده‌ای و ریلی تسهیل کردند، تشکر و قدردانی کرد. رشیدی ابراز امیدواری کرد در سال جهش تولید و در راستای تحقق منویات رهبر معظم انقلاب و در ادامه رکوردهای پیاپی در بخش‌های مختلف فولاد مبارکه شاهد رشد و پیشرفت صنعت ایران اسلامی باشیم.

یادداشت

## لزوم دوری از دستورات خلق‌الساعه



مالک رحمتی
نایب رئیس انجمن سنگ ایران

افزایش مداوم حجم نقدینگی که به‌طور کلی بدون پشتوانه بوده و بر تولید تکیه نداشته و همچنین حاشیه سود بالا و مطمئن باعث شده شاهد افزایش نرخ در بخش‌های مختلف ازجمله مسکن باشیم و درنتیجه جامعه با مشکلاتی روبه‌رو شود. در کل بازار مسکن بیشتر بر صنعت سنگ اثرگذار است تا صنعت سنگ بر بازار مسکن زیرا نقش سنگ در نرخ تمام‌شده نسبت به سایر اقلام مصرفی زیاد نیست؛ بنابراین این حوزه تاثیر منفی بر مسکن ندارد. درباره اینکه رکود و تورم در بازار مسکن چه تاثیری بر بازار سنگ‌های ساختمانی در کشور دارد، باید گفت این مسئله می‌تواند به‌طور غیرمستقیم بر بازار سنگ تاثیرگذار باشد اما آنقدر عمیق نیست که بر تولید سنگ‌های ساختمانی اثر مثبت یا منفی زیادی داشته باشد. آنچه امروز بیشتر از همه صنعت سنگ‌های ساختمانی کشور را آزار می‌دهد، بی‌توجهی به بازار کشورهای همسایه است. در این بازارها فرصت بسیار خوبی برای صنعت سنگ ایران فراهم است، چراکه کشورهای همسایه مشتاق مصرف سنگ‌های تولیدی ما هستند. در این بین ما اگر بتوانیم برنامه‌ریزی درستی داشته باشیم و حمایت‌هایی ازسوی وزارت صنعت، معدن و تجارت دریافت کنیم، می‌توانیم شاهد موفقیت‌هایی باشیم. یکی از مواردی که همواره صنعت سنگ را آزار می‌دهد، وضع قوانین و مقررات غیرکارشناسی، عجولانه و خلق‌الساعه است که صادرات را همواره تحت تاثیر خود قرار داده و صنعت سنگ را با چالش اساسی در داخل نیز روبه‌رو می‌کند؛ بنابراین باید از سیاست‌های آنی دوری کرد. گاهی بخشنامه‌هایی صادر می‌شود که با قوانین بالادستی مغایرت دارند، از همین رو توصیه می‌شود نهادهای مربوطه بخشنامه‌ها را پس از کار کارشناسی و براساس نظریه‌های تخصصی ارائه دهند. در این روند هرچه قوانین را جامع‌تر ببینیم به‌طور قطع سرعت رشدمان هم بیشتر می‌شود و در ثبات قیمت مسکن هم می‌توانیم بهتر عمل کنیم. شورای سیاست‌گذاری صنعت سنگ کشور که در گذشته تاسیس شد در عمل مورد بی‌مهری قرار گرفت، درحالی‌که باید باقوت به کار خود ادامه می‌داد. نقش این شورا این است که فعالان اقتصادی را در کنار مجریان و سیاست‌گذاران کشور جمع می‌کند تا مسائل صنعت سنگ را حل و راهکارهایی را برای گذر از مشکلات پیدا کنند؛ بنابراین یکی از شروط اجرایی شدن برنامه تحول معادن سنگ در کشور، توجه به احیای شورای سیاست‌گذاری صنعت سنگ کشور است. در نهایت اگر می‌خواهیم به یک تحول معدنی برسیم، باید آسیب‌ها شناسایی و برنامه عملیاتی مشخصی ارائه شود. این روند نیازمند آن است که این حوزه متولیان معینی داشته باشد و زمان مشخصی برای آن طرح در نظر گرفته شود.

خبر

## نیاز منطقه آزاد ماکو به نظام مهندسی معدنی مستقل

مدیرعامل سازمان منطقه آزاد ماکو گفت: باید سازمان نظام مهندسی معدن مستقل در منطقه آزاد ماکو ایجاد شود. به گزارش ایسنا، محمدرضا عبدالرحیمی با تاکید بر اینکه منطقه آزاد ماکو با مساحتی افزون بر ۴۰۰ هزار هکتار به جهت برخورداری از معادن و ظرفیت‌های معدنی فراوان با تنوع مواد معدنی و همچنین نیروی انسانی متخصص، ظرفیت‌های قابل‌توجهی در توسعه بخش معدن و صنایع معدنی دارد، افزود: در سال‌های اخیر با توسعه کمی و کیفی بخش معدن شاهد جهش در زمینه اکتشافات، بهره‌برداری و مجوزهای برداشت مصالح معدنی بوده‌ایم. وی در ادامه افزود: ظرفیت بالقوه موجود در منطقه آزاد ماکو، تاثیر خود را در افزایش چشمگیر میزان قراردادها، ارجاعات و استفاده از خدمات مهندسی آن سازمان به وضوح نشان داده و با استقرار سازمان نظام مهندسی معدن مستقل در منطقه آزاد تجاری صنعتی، ماکو تحولات شگرفی ایجاد خواهد شد. عبدالرحیمی گفت: تمامی امور مرتبط با هرگونه فعالیت در منطقه به‌صورت مستقل و با مجوز سازمان انجام شده و درحال‌حاضر تمامی امور و فرآیندهای معدنی از ثبت محدوده تا صدور پروانه بهره‌برداری در این سازمان طی می‌شود.

# آینده درخشان صنعت مس در تولید و توسعه

گروه معدن
editor@smtnews.ir



عکس: صمت

**خداد غریب‌پور: شرکت مس با طرح‌های توسعه‌ای که در دست اقدام دارد، آینده‌ای درخشان خواهد داشت. سال گذشته ۳ هزار میلیارد تومان و امسال هم ۱۰ هزار میلیارد تومان پروژه برای صنعت مس تعریف شده تا از محل افزایش سرمایه تامین مالی شود**

به گفته رئیس هیات عامل ایمیدرو شرکت مس در سال گذشته عملکرد بسیار درخشان تولید یک میلیون و ۱۸۰ هزار تن کنسانتره، ۲۵۰ هزار تن کاتد و فروش بالای ۲۲ هزار میلیارد تومان را ثبت کرد که همه اینها رکوردهای به‌یادماندنی صنعت مس در سال رونق تولید است.

به گزارش مس‌پرس خداداد غریب‌پور با بیان این مطلب، افزود: این موفقیت را به اردشیر سعدمحمدی، مدیرعامل شرکت مس و اعضای هیات مدیره و پرسنل صنعت مس در جای جای کشور عزیزمان تبریک می‌گویم.

غریب‌پور با بیان اینکه شرکت مس در حوزه توسعه سازماندهی خوبی انجام داده، اظهار کرد: شرکت مس با طرح‌های توسعه‌ای که در دست اقدام دارد، آینده‌ای درخشان خواهد داشت. سال گذشته ۳ هزار میلیارد تومان و امسال هم ۱۰ هزار میلیارد تومان پروژه برای صنعت مس تعریف شده تا از محل افزایش سرمایه تامین مالی شود.

رئیس هیات عامل ایمیدرو با تاکید بر اینکه افزایش سرمایه‌ها ادامه خواهد داشت، اظهار کرد: این روش تامین مالی که ما به‌عنوان سهامداران مس دنبال می‌کنیم تنها جنبه توسعه دارد و با طرح‌هایی که در دست اقدام داریم شاهد خواهیم بود تولید کنسانتره مس به ۲ میلیون تن می‌رسد که به‌راحتی با این میزان تولید علاوه بر اینکه می‌توانیم ۳۵۰ هزار تن کاتد تولید کنیم، امکان حفظ موقعیت صادراتی‌مان در بازار کنسانتره مس دنیا را خواهیم داشت.

غریب‌پور با بیان اینکه شرکت مس در حوزه مسئولیت اجتماعی اقدامات خوبی انجام داده، گفت: شرکت مس در سال گذشته هم در زمان سیل و هم در زمان شیوع ویروس کرونا در کنار مردم بود و اقدامات خوبی و شایسته‌ای انجام داد.

رئیس هیات عامل ایمیدرو به برپایی موکب‌های شرکت مس در آیین اربعین حسینی و دیگر رویدادهای مذهبی اشاره و اظهار کرد: سال گذشته موکب شرکت مس در هر رخداد و رویداد مذهبی برپا می‌شد و به زائران خدمت‌رسانی می‌کرد.

وی تاکید کرد: در حقیقت این حضور پررنگ مس نشان‌دهنده این است که صنعت مس در هر لحظه و هر شرایطی آمادگی خدمت‌رسانی به مردم عزیز کشورمان و انجام مسئولیت‌ها و تعهدات اجتماعی را دارد.

### رشد بیش از ۱۲ درصدی تولید کاتد

اردشیر سعدمحمدی، مدیرعامل شرکت ملی صنایع مس ایران از ثبت رکورد تولید کاتد در اردیبهشت امسال به‌میزان ۹ هزار و ۳۱۶ تن در پالایشگاه خاتون‌آباد مجتمع مس شهربابک خبر داد.

سعدمحمدی با اشاره به ثبت افزایش تولید ۱۴ درصدی آند در فروردین امسال گفت: به لطف الهی و همت کارکنان مجتمع مس شهربابک، پالایشگاه خاتون‌آباد در راستای تحقق منویات رهبر معظم انقلاب و در سال جهش تولید، موفق به ثبت رکورد تازه‌ای در تولید کاتد شد.

وی افزود: پالایشگاه خاتون‌آباد در اردیبهشت موفق به تولید ۹ هزار و ۳۱۶ تن کاتد شد که این میزان نسبت به برنامه تولید ۱۲.۴ درصد و نسبت به رکورد قبلی ۲.۵ درصد افزایش داشته است.

سعدمحمدی تاکید کرد: این رکورد در حالی ثبت شده که از نظر کیفی نیز بیش از ۹۴ درصد کاتد تولیدی اردیبهشت با برچسب سبز و کیفیت صادراتی تولید شده است.

### ثبت عملکرد مثبت شرکت مس

حسین امیری، نماینده زرند و کوهبنان در مجلس دهم شورای اسلامی گفت: شرکت مس در سال ۹۸ باوجود مسائل و مشکلات زیاد در حوزه اقتصادی و همچنین کاهش قیمت جهانی مس نسبت به سال پیش از آن، با مدیریت جوان و باتجربه‌ای که داشت عملکرد خوبی ثبت کرد.

امیری با بیان این مطلب افزود: شرکت مس در سال گذشته هم در تولید و هم در فروش رشد قابل‌توجهی داشته و موفق به ثبت رکورد خوبی شده است.

امیری با بیان اینکه امیدواریم شرکت مس در سال جهش تولید وظیفه خود را به‌خوبی انجام بدهد، اظهار کرد: شرکت مس در حوزه اکتشاف و کشف ذخایر معدنی نیز عملکرد قابل قبولی داشته و در پهنه‌های بسیاری عملیات اکتشافی انجام داده است.

رئیس مجمع نمایندگان استان کرمان در مجلس دهم شورای اسلامی با تاکید بر اینکه شرکت مس علاوه بر حوزه تولید و فروش در حوزه مسئولیت اجتماعی اقدامات شایسته‌ای انجام داده، اظهار کرد: گزارشی که ما در این زمینه داریم نشان می‌دهد شرکت مس هم در حوزه ورزش و هم بهداشت و درمان در حد استانداردهای بین‌المللی کارهای خوبی انجام داده است.



اردشیر سعدمحمدی



حسین امیری

### مدیر کل دفتر وزارتی در استان گلستان:

## شرایط تحقق جهش تولید در کشور فراهم است

مدیر کل دفتر وزارتی وزارت صنعت، معدن و تجارت در گرگان گفت: باتوجه به ظرفیت‌های موجود در سطح کشور و اولویت‌های تعریف شده ازسوی سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت با محوریت توسعه ساخت داخل، توسعه صادرات و مدیریت واردات و همچنین مدیریت بازار داخلی، شرایط برای تحقق جهش تولید در کشور فراهم است.

به گزارش شاتا، محمدحسن صبوری دیلمی در دیدار با رئیس و معاونان سازمان صنعت، معدن و تجارت، مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی و رئیس خانه صنعت، معدن و تجارت استان گلستان تصریح کرد: جهش تولید مهم‌ترین راهکار خروج از تنگناهای کنونی کشور است و باتوجه به ظرفیت‌های بالای تولید کشور که بیش از نیاز بازار داخلی است، باید برنامه‌ریزی لازم برای صادرات را در دستور کار داشته باشیم.

وی افزود: در راستای تحقق اهداف تعریف شده برای توسعه صادرات غیرنفتی، استان‌های مرزی دارای جایگاه ویژه‌ای هستند و البته استان گلستان به‌عنوان یکی از این استان‌ها از اهمیت فراوانی برخوردار است.

صبوری دیلمی گفت: در استان گلستان با استفاده از ظرفیت‌های موجود و ظرفیت‌های بخش خصوصی تحقق جهش تولید کاملا میسر است و باید شرایط سرمایه‌گذاری در استان را تسهیل کنیم تا سرمایه‌گذاران به کمک توسعه گلستان بیایند.

مدیر کل دفتر وزارتی وزارت صنعت، معدن و تجارت افزود: ارتقای زیرساخت‌های توسعه‌ای استان یک ضرورت است و باید تا جایی که می‌توانیم از انعطاف قانون برای توسعه زیرساخت‌های سرمایه‌گذاری در استان استفاده کنیم.

وی تاکید کرد: بدون اعتماد به بخش خصوصی، جهش تولید محقق نخواهد شد و به یقین این امر نیز بدون فراهم آوردن زمینه‌های لازم ازسوی بخش دولتی امکان‌پذیر نیست.

### بهره‌گیری از ظرفیت ایدرو و ایمیدرو

مدیر کل دفتر وزارتی وزارت صنعت، معدن و تجارت تصریح کرد: وزارت صنعت، معدن و تجارت در دوره جدید تلاش خواهد کرد تا از ظرفیت‌های سازمان‌های توسعه‌ای ایدرو و ایمیدرو برای اجرای پروژه‌های توسعه‌ای گلستان بیشتر استفاده کند. انتظار می‌رود این دو سازمان توسعه‌ای در سطح استان گلستان گام‌های محکم‌تری بردارند و این استان را به لحاظ محرومیت‌ها و همچنین ظرفیت‌های مرزی آن، به‌صورت ویژه‌ای مد نظر قرار دهند.

صبوری اعلام کرد: هم اکنون ۵ پروژه ویژه توسط سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران در سطح استان گلستان در دستور کار قرار گرفته و مقرر شده تا پایان خرداد تکلیف هر ۵ پروژه نهایی شود.

وی گفت: یکی از ظرفیت‌های مهم برای توسعه استان گلستان، ظرفیت‌های معدنی منطقه به‌ویژه عنصر ید است که در این سفر مقرر شد طرح مطالعاتی شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران در سریع‌ترین زمان ممکن ارائه و فاز عملیاتی آن آغاز شود.

گفتنی است در این سفر جمشید گلپور، رئیس مرکز اصناف کشور و ایرج حسن‌پور، مشاور سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت، صبوری دیلمی، مدیر کل دفتر وزارتی وزارت صنعت، معدن و تجارت را همراهی کردند.

## تمام پرونده‌های فنی صندوق بیمه بسته شد



مدیر فنی‌ومهندسی صندوق بیمه سرمایه‌گذاری فعالیت‌های معدنی با بیان سختی‌های ناشی از کار در دوران ویروس کرونا گفت: باوجود تمامی مشکلات این دوران، با اجرای کلیه تمهیدات ایمنی و بهداشتی تمامی ماموریت‌های کارشناسی و فنی صندوق انجام شد و هیچ پرونده فنی در صندوق بیمه باز باقی نماند.

به گزارش روابط عمومی صندوق بیمه سرمایه‌گذاری فعالیت‌های معدنی، قباد شاه‌کرمی ضمن آرزوی قبولی طاعات و عبادات هموطنان در ماه مبارک رمضان و تبریک عید سعید فطر گفت: در اردیبهشت امسال باوجود مشکلاتی که ویروس کرونا ایجاد کرده بود، با رعایت کلیه تمهیدات ایمنی، ماموریت‌های صندوق بیمه را برای ارزیابی معادن آغاز و از پانزدهم همین ماه اقدام به اعزام کارشناسان فنی مربوطه به ماموریت‌های لازم کردیم.

وی افزد: در این مدت ضمن آماده‌سازی پرونده‌ها، تلاش کردیم پرونده فنی‌ای در صندوق بیمه به صورت باز باقی نماند.

شاه‌کرمی با بیان سختی‌های ناشی از کار در دوران ویروس کرونا اعلام کرد: مهم‌ترین مشکل در زمان بازدیدها در این ایام، مشکلات ناشی از اسکان و باز نبودن هتل‌ها بود که استقرار نیروها و کارشناسان را با مشکل مواجه می‌کرد، به همین دلیل نیروهای اعزامی با کار بسیار فشرده و تلاش مضاعف، سعی بر اتمام ماموریت‌های مربوطه در همان روز داشتند تا بتوانند شب به تهران برگردند.

مدیر فنی‌ومهندسی صندوق بیمه سرمایه‌گذاری فعالیت‌های معدنی خاطرنشان کرد: در این مدت کمیته‌های تخصصی‌ای نیز با رعایت پروتکل تعیین‌شده ایمنی و مسائل بهداشتی در شرکت برگزار کردیم.

### داده‌های مرکز آمار ایران حکایت می‌کند

## رشد وزن و ارزش تولیدات معدنی

داده‌های مرکز آمار ایران نشان‌دهنده رشد وزنی تولیدات معدنی، ارزش تولیدات، ارزش سرمایه‌گذاری، افزایش شمار معادن و تعداد نیروی انسانی شاغل در آنها در بازه زمانی ابتدا تا انتهای دهه ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۷ خورشیدی است.

به گزارش برنا، آمار و ارقام منتشر شده ازسوی مرکز آمار ایران در بخش معدن، حکایت از آن دارد که در دهه ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۷ خورشیدی تولید معادن کشور از ۲۲۲ میلیون و ۸۴۴ هزار و ۵۱۵ تن به ۳۶۱ میلیون و ۳۶۷ هزار و ۸۷۶ تن رشد کرده است.

این ارقام نشان‌دهنده رشد ۶۲ درصدی تولید معادن در طول یک دهه است. این داده‌ها همچنین نشان می‌دهد استخراج سنگ مس از یک میلیون و ۱۱۵ هزار و ۴۶۹ تن در ابتدای دهه یادشده به ۳ میلیون و ۶۲۴ هزار و ۲۷۸ تن رشد کرده است.

تولید معادن سنگ‌آهن در سال ۱۳۸۷ خورشیدی ۲۸ میلیون و ۴۷۳ هزار و ۸۶۶ تن بود که در سال ۱۳۹۷ به ۷۸ میلیون و ۵۹۶ هزار و ۸۱۶ تن صعود کرد. همچنین تولید معادن زغال سنگ کشور در ابتدای دهه منتهی به سال ۱۳۹۷ خورشیدی ۲ میلیون و ۶۳۵ هزار و ۶۹۱ تن بود این رقم در انتهای دهه به ۳ میلیون و ۹۳۱ هزار و ۵۹۶ تن افزایش یافت.

تولید مواد معدنی فلزی غیرآهنی نیز از ۳ میلیون و ۴۵۸ هزار و ۳۱۶ تن به ۱۱ میلیون و ۶۱ هزار و ۳۷۲ تن رسید.

ارقام مرکز آمار ایران همچنین نشان‌دهنده افزایش ارزش تولیدات معدنی است.

بنابر این ارقام در سال ۸۷ خورشیدی ارزش تولیدات معدنی کشور ۳۵.۵۶۷.۷۷۶ میلیون ریال بود. این رقم در طول دهه سیر صعودی داشت و در سال ۹۷، با رشد ۱۰۰۰ درصدی به ۳۹۴.۵۲۵.۰۶۷ میلیون ریال رسید.

همچنین ارزش سرمایه‌گذاری در معادن در حال بهره‌برداری کشور در سال ۸۷، ۳ میلیارد و ۳۰۲ میلیون و ۳۰۰ هزار ریال بود که این رقم در سال ۱۳۹۷ به ۱۹ میلیارد و ۴۷۶ میلیون و ۲۶۶ هزار ریال افزایش پیدا کرد. داده‌های مرکز آمار همچنین نشان می‌دهد شمار معادن در حال بهره‌برداری کشور از ۴ هزار و ۱۱۶ معدن در سال ۸۷ به ۴ هزار و ۹۱۶ معدن در سال ۹۷ افزایش پیدا کرده است.

این رقم البته در سال‌های ۹۰ تا ۹۶ به بیش از ۵ هزار معدن رسیده بود اما در سال ۹۷ به ۴ هزار و ۹۱۶ کاهش پیدا کرد.

همچنین در سال ۱۳۸۷ شمار شاغلین مرد و زن بخش معدن کشور ۷۵ هزار و ۴۵۸ نفر بود که این رقم در سال ۱۳۹۷ به ۹۹ هزار و ۷۳۴ نفر صعود کرده است. شمار مردان شاغل در بخش معدن در همه سال‌ها بسیار بیشتر از زنان بوده است.

## آغاز پویش برای افتتاح ۲۰۰ طرح صنعتی و معدنی

مشاور طرح‌ها و سرمایه‌گذاری وزارت صنعت، معدن و تجارت از آغاز پویش «تولید ملی، اشتغال پایدار و صادرات مستمر» خبر داد و گفت: در این پویش ۲۰۰ طرح صنعتی و معدنی به ارزش ۱۶۹ هزار میلیارد تومان افتتاح می‌شود.

به گزارش وزارت صنعت، معدن و تجارت، امیر صباغ از اعلام آمادگی وزارتخانه برای افتتاح طرح‌های سرمایه‌گذاری با هدف جهش تولید، افزایش اشتغال و توسعه صادرات خبر داد و گفت: پویش «تولید ملی، اشتغال پایدار، صادرات مستمر» از هفته جاری به‌منظور افتتاح ۲۰۰ طرح مهم و استراتژیک وزارت صنعت، معدن و تجارت آغاز به‌کار می‌کند.

مشاور طرح‌ها و سرمایه‌گذاری وزارتخانه افزود: ارزش ۲۰۰ طرح پیش‌بینی شده برای افتتاح در این پویش، ۱۶۹ هزار میلیارد تومان است که برای ۴۱ هزار نفر اشتغال ایجاد خواهد کرد؛ این در حالی است که ۱۰۰ طرح آن در سال ۹۹ و ۱۰۰ طرح دیگر در سال ۱۴۰۰ به بهره‌برداری خواهند رسید.

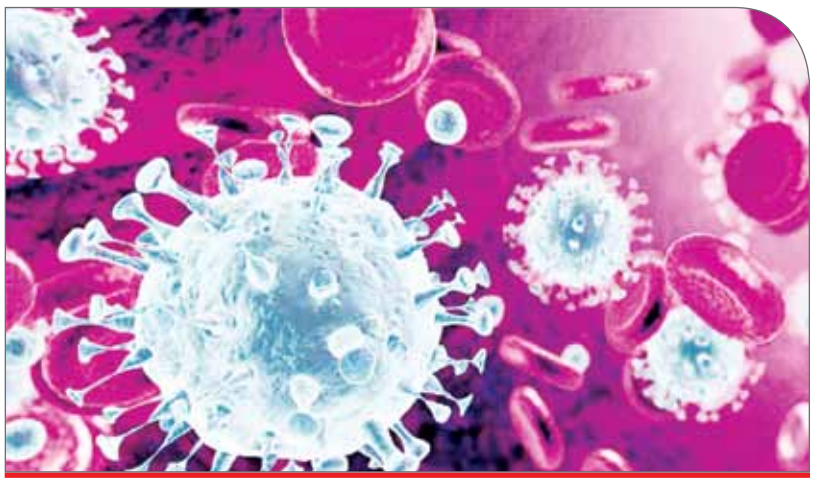
وی تصریح کرد: ۲۰۰ طرح یادشده که در حوزه‌های مختلف صنعتی و معدنی قرار دارند، از میان ۱۲ هزار و ۵۰۰ طرح کوچک، متوسط و بزرگی انتخاب شده‌اند که بالای ۶۰ درصد



پیشرفت فیزیکی دارند، ضمن اینکه از این تعداد ۳ هزار و ۸۰۰ طرح دارای پیشرفت فیزیکی بالای ۸۰ درصد هستند.

صباغ ادامه داد: باتوجه به تاکید وزارت کشور مبنی بر توسعه شرق و غرب با محوریت استان‌های مرزی، یکی از اصلی‌ترین اولویت‌ها در بهره‌برداری از طرح‌ها، راه‌اندازی پروژه‌های مستقر در استان‌های مرزی و کمتربرخوردار است. مشاور طرح‌ها و سرمایه‌گذاری وزارت صنعت، معدن و تجارت تاکید کرد: همزمان با بهره‌برداری و افتتاح طرح‌های یادشده، عملیات اجرایی پروژه‌های استراتژیک و جدید توسعه‌ای این وزارتخانه نیز آغاز خواهد شد.

# حوزه‌هایی که بیشترین زیان را از کرونا دیده‌اند



ویروس کرونا با انتشار گسترده خود بخش قابل‌توجهی از مشاغل و کسب‌وکارها در جهان را تحت‌تاثیر قرار داد و ضرر مالی ۷۸ میلیارد دلاری صنعت خودرو و افت ۴۵ تا ۷۰ درصدی گردشگری را می‌توان نمونه‌ای از زیان بزرگ کووید۱۹ بر اقتصادهای جهانی دانست.

به‌گزارش ایسنا، سازمان بین‌المللی کار در گزارشی به ارزیابی مقدماتی خود از تاثیر همه‌گیری جهانی کووید۱۹ بر بخش‌های گوناگون اقتصاد و صنایع خاص پرداخته که بیش از سایر بخش‌ها در معرض آسیب قرار دارند.

بخش‌هایی از این گزارش، با عنوان گزارش «کرونا، نیروی کار و حمایت اجتماعی» از سوی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی انتشار یافته و عوارض ناشی از کرونا بر صنعت گردشگری، صنعت پوشاک، کشاورزی، خرده‌فروشی مواد غذایی، خدمات اورژانسی و اضطراری عمومی، آموزش، سلامت و درمان و خودروسازی مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته است.

### افت ۴۵ تا ۷۰ درصدی گردشگری

بر این اساس، در صنعت گردشگری، پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد این صنعت که ۱۰.۵ درصد از تولید ناخالص داخلی جهان را به خود اختصاص می‌دهد، بر اثر بحران کرونا با افت ۴۵ تا ۷۰ درصدی روبه‌رو خواهد شد.

گردشگری یکی از پویاترین و در حال رشدترین بخش‌های اقتصادی در جهان به‌شمار می‌رود و با توجه به اینکه تعداد زیادی از ۳۱۹ میلیون شاغل این بخش را زنان و جوانان تشکیل می‌دهند، حمایت از نیروی کار این بخش از اهمیت زیادی برخوردار است.

### آسیب‌هایی به بخش کشاورزی

در بخش کشاورزی مانند حوزه گردشگری، زنان سهم بزرگی از نیروی کار را به خود اختصاص داده‌اند. تعداد شاغلان این بخش در مجموع به یک میلیارد نفر می‌رسد که بخش عمده آنها تحت‌پوشش تامین اجتماعی نیستند. اقتصاد بخش کشاورزی، به‌دلیل محدودیت رفت‌وآمد کارگران فصلی و اختلال در شبکه توزیع به‌شدت آسیب دیده است.

### لغو سفارش کارخانه‌های پوشاک

در صنعت پوشاک، اشتغال به‌شدت تحت‌تاثیر تعطیلی کارخانه‌ها و مغازه‌ها قرار دارد. از سویی افزایش بیکاری و کاهش درآمدها به لغو سفارش‌ها یا تعلیق تولید تا ۸۰ درصد در برخی کارخانه‌های مطرح پوشاک در سطح بین‌المللی منجر شده است. در حوزه خرده‌فروشی مواد غذایی نیز با اینکه اشتغال افزایش یافته، اما نیروی کار به‌طور عمده کم مهارت این بخش، با دستمزدهای اندک و با فشار ناشی از افزایش ساعات کاری روبه‌رو هستند. شاغلان این بخش، نمی‌توانند بسیاری از توصیه‌های مبنی بر حفظ فاصله اجتماعی را رعایت کنند، بسیاری از آنها به تجهیزات حفاظتی دسترسی ندارند و با احتمال بالای ابتلا به بیماری کووید۱۹ روبه‌رو هستند.

### فوریت‌های پزشکی در خط مقدم مقابله

در بخش خدمات اورژانسی و اضطراری عمومی، نیروی پلیس، آتش‌نشانی، اورژانس، مرکز فوریت‌های پزشکی، خدمات امداد و نجات و خدمات امنیتی و نظارتی در خط مقدم مبارزه با ویروس کرونا هستند که علاوه‌بر در خطر بودن سلامت جسمی این افراد، بسیاری از آنها از اختلالات استرسی رنج می‌برند.

کارکنان بخش خدمات اضطراری در مقابله با ویروس کرونا نقش بسزا و اثرگذاری دارند و پایبندی آنها به رعایت پروتکل‌های بهداشتی سختگیرانه بیش از پیش ضروری است.

### تاثیر بحران کرونا بر کادر آموزشی

در بخش آموزش، بیش از ۱.۵ میلیارد دانش‌آموز در جهان تحت‌تاثیر بحران کرونا متوقف شده و نیروی کار این بخش که بیش از سه‌چهارم آنها را زنان تشکیل می‌دهند، تحت‌تاثیر قرار گرفته است. در بیشتر کشورها اشتغال کادر آموزشی به‌طور پاره‌وقت و قراردادی است و با آغاز بحران کرونا بخش زیادی از آنها از مزایای بیکاری برخوردار نیستند.

این بخش علاوه‌بر معلمان و مدرسان، شامل کادر اداری و مسئولان نظافت نیز می‌شود. در بخش سلامت و درمان نیز ۱۳۶ میلیون نفر در سال ۲۰۲۰ میلادی(۱۳۹۹ خورشیدی) مشغول به کار هستند که ۷۰ درصد آنها را زنان تشکیل می‌دهند؛ علاوه‌بر مشکلات ناشی از افزایش ساعات کار و کمبود نیرو، بسیاری از کارکنان این بخش، حتی در کشورهای توسعه‌یافته، از تجهیزات حفاظتی برخوردار نیستند و ده‌ها هزار نفر از آنها به بیماری کووید۱۹ دچار شده‌اند.

### ضرر مالی ۷۸ میلیارد دلاری خودروسازان

در صنایع خودروسازی پیش‌بینی می‌شود با این احتمال که حدود ۲ میلیون خودرو مسافری از برنامه تولید کارخانه‌های خودروسازی خارج شود، این کارخانه‌ها را با ضرر مالی حدود ۷۸ میلیارد دلاری روبه‌رو کند. این افت اقتصادی، جدا از کارکنان این کارخانه‌های بزرگ، کارگران و کارفرمایان بنگاه‌های کوچک و متوسطی را هم که محصولات‌شان را به این کارخانه‌ها ارائه می‌کنند، به‌شدت تحت‌تاثیر قرار داده است.

گروه بین‌الملل
editor@smtnews.ir

حدود ۲ میلیون خودرو مسافری از برنامه تولید کارخانه‌های خودروسازی خارج خواهند شد

## نخستین باتری‌سازی در انگلیس

دو شرکت استارت‌آپ انگلیسی از تصمیم خود برای ساخت یک ابرکارخانه تولید باتری خودروهای الکتریکی تا سال ۲۰۲۳ میلادی (۱۴۰۲ خورشیدی) خبر دادند. به گزارش خبرخودرو، شرکت اسکاتلندی AMTE Power و استارت‌آپ انگلیسی Britishvolt برای احداث یک کارخانه تولید باتری ۲ میلیارد پوندی، یادداشت همکاری امضا کردند.

همین سال گذشته بود که رالف اسپیث، مدیر جگوار لند روور گفته بود که اگر تولید باتری‌ها در خارج از انگلیس باشد، بهتر است تولید خودروهای الکتریکی نیز به بیرون از کشور انتقال پیدا کند، اما حالا به نظر می‌رسد که قرار است این چالش بزرگ صنعت خودرو بریتانیا حل شود. براساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده، ظرفیت تولید ۳۰ گیگاوات ساعتی این تاسیسات در هر سال مشابه ظرفیت باتری‌سازی تسلا در نواداست و بیش از ۴ هزار فرصت شغلی ایجاد می‌کند. کارل استورم، مدیر Britishvolt گفت: داشتن حمل‌ونقل با آلایندگی صفر و انگلیس به یک اقتصاد با آلایندگی کربنی پایین نیازمند برقی کردن بی‌سابقه خودروها و تکیه بر انرژی‌های تجدیدپذیر است.

وی افزود: واردات باتری‌های لیتیومی از خاور دور بسیار هزینه‌بر است و داشتن یک کارخانه باتری‌سازی بزرگ به حفظ چرخه تامین و همیشگی بازار کمک می‌کند. قرار است دو این شرکت تا سال ۲۰۲۱ (۱۴۰۰) با سرمایه‌گذاری ۱.۲ میلیارد پوندی کار ساخت یکی از این دو کارخانه را به ثمر برسانند. ظرفیت کارخانه اهدایی ۱۰ گیگاوات ساعت است که در نهایت به مجموع ۳۰ گیگاوات ساعت می‌رسد.

## اخراج ۲۰ هزار نیروی انسانی نیسان

نیسان ۲۰ هزار شغل در اروپا و کشورهای در حال توسعه را تعدیل می‌کند. به‌گزارش سایپانیوز، نیسان خود را برای اعلام استراتژی میان‌مدت آماده می‌کند و قرار است به‌زودی منتشر شود. ۳ سال این خودروساز سود زیادی نداشته است، حالا هم شیوع ویروس کرونا در جهان مزید بر علت شده و بیش از پیش ضرورت چابک‌سازی و تغییر بنیادی را آشکار کرده است.

درحال‌حاضر، نیسان از اظهارنظر درباره گزارش خبرگزاری ژاپنی کیودو اجتناب کرده است. در ژوئیه سال ۲۰۱۹ میلادی(خرداد ۱۳۹۸ خورشیدی) نیسان گفته بود که در سال ۲۰۲۰ (۱۳۹۹) فقط ۱۲ هزار و ۵۰۰ نفر از کارکنان خود را تعدیل می‌کند که حدود ۱۰ درصد از ۱۴۰ هزار نیروی کاری است که در سراسر جهان دارد. اگر قرار باشد این رقم به ۲۰ هزار نفر برسد، در آن صورت، شانه به شانه تعدیل نیرو در بحران سال ۲۰۰۹ (۱۳۸۸) خواهد زد که ۲۰ هزار نفر را اخراج کرد.

حتی پیش از شیوع کرونا، فروش نیسان و سود آن در سرازیری تندی قرار گرفته بود. شاید یکی از دلایل این سراشیبی تند در سوزاندن نقدینگی و کاهش سود، نتیجه و حاصل طرح‌های بلندپروازانه دوران رهبری کارلوس قصن بر اتحاد رنو-نیسان باشد.

نیسان می‌گوید، هدف اصلی از این برنامه‌ها، تقویت همکاری با رنوی فرانسه و میتسوبیشی است و اعتقاد دارد می‌تواند از ظرفیت‌های فنی و منطقه‌ای این دو خودروساز استفاده کند و ظرفیت‌های خودش را در اختیار آنها قرار دهد. با این کار همچنین می‌تواند روی تولید تمرکز بیشتر داشته باشد.

وزیر اقتصاد و دارایی فرانسه هم پیش‌تر گفته بود که اگر به رنو کمک مالی نشود آینده آن در معرض خطر خواهد بود، میتسوبیشی هم در گزارش هفته خود ۸۹ درصد کاهش در سود سالانه را گزارش کرده بود.

مدیریت در نیسان متقاعد شده که باید این شرکت خودروسازی کوچک‌تر شود و امسال هم یک میلیون خودرو کمتر از سال گذشته تولید می‌کند؛ علاوه‌بر آنکه نیسان برای بازار امریکا و چین سهم بزرگ‌تر قائل شده و انتظار دارد بتواند در این دو کشور بهتر عمل کند.

برنامه نیسان در اروپا عقب‌نشینی است و تمرکز خود را روی خودروهای شاسی‌بلند و خودروهای تجاری قرار خواهد داد.

## کاهش شاخص توسعه انسانی پس از ۳ دهه

دفتر توسعه سازمان ملل، کرونا را یک بحران ضدتوسعه‌ای خواند.

به گزارش ایسنا، در شرایطی که رشد اقتصادی بسیاری از کشورهای جهان تحت‌تاثیر پیامدهای شیوع کرونا قرار گرفته، دفتر توسعه سازمان ملل کرونا را بحرانی ضدتوسعه‌ای خوانده است که می‌تواند باعث کاهش شاخص توسعه انسانی جهان پس از ۳۰ سال افزایش متوالی شود. علاوه‌بر شاخص توسعه انسانی، انتظار می‌رود شاخص‌های آموزشی، بهداشتی و استانداردهای زندگی نیز در سطح جهان در مقایسه با سال قبل کاهش پیدا کنند.

این دفتر پیش‌بینی کرده که سرانه درآمد جهانی تا پایان امسال با کاهش ۴ درصدی نسبت به سال قبل روبه‌رو شود.پیش از این نیز بانک جهانی هشدار داده بود بحران کرونا می‌تواند سبب سقوط ۶۰ میلیون نفر از جمعیت جهان به ورطه فقر مطلق شود.

دفتر توسعه سازمان ملل با استناد به گزارش برنامه جهانی غذا اعلام کرده است ۲۶۵ میلیون نفر در سراسر جهان با مشکلاتی در تامین غذایی خود مواجه و اقتصاد جهانی نیز به‌دلیل شیوع کرونا امسال متحمل خسارت ۱۰ تریلیون دلاری خواهد شد.

آخیم اشتاینر، مدیر دفتر توسعه سازمان ملل در همین باره گفت: همه‌گیری کرونا روی چهره جهان زخم‌های بسیار عمیقی را بر جای خواهد گذاشت و بدون وجود حمایت منسجم از طرف جامعه جهانی، با ریسک معکوس شدن روند توسعه مواجهیم که دست‌کم در دو دهه گذشته سابقه نداشته است.

حتی اگر جان انسان‌ها حفظ شود، ریسک‌های ناشی از کرونا می‌توانند فرصت‌های رشد و توسعه زیادی را نابود کنند. در این شرایط تنها کشورهای فقیر آسیب نخواهند دید و کشورهای توسعه‌یافته نیز در معرض یک خطر کاملا جدی هستند.

اشتاینر در ادامه گفت: جهان بحران‌های بزرگی مانند رکود بزرگ ۲۰۰۹ (۱۳۸۸) را پشت‌سر گذاشته است، اما بحران کرونا با بحران‌های قبل از خود تفاوت‌های زیادی دارد و با توجه به خسارت‌های وارد شده به بخش‌های آموزش، سلامت و درآمد کشورها، بازی تغییر شده است.

## بحران بدهی فرانسه

وزیر بودجه فرانسه نسبت به بیشتر شدن بدهی‌ها از حجم تولید ناخالص داخلی این کشور هشدار داد. به‌گزارش ایسنا، جرالد دارمانین، وزیر بودجه فرانسه در مصاحبه‌ای تلویزیونی با هشدار نسبت به افزایش پیامدهای منفی شیوع ویروس کرونا روی سومین اقتصاد بزرگ اروپایی گفت: این احتمال وجود دارد که نسبت بدهی به تولید ناخالص داخلی فرانسه تا پایان سال جاری از ۱۱۵ درصد فراتر برود. با این حال، این وزیر فرانسوی گفت که دولت برای کاهش بدهی‌های خود برنامه‌ای برای افزایش مالیات‌ها ندارد. براساس اعلام مرکز آمار فرانسه تا پایان سال ۲۰۱۹ میلادی(۱۳۹۸ خورشیدی)، نسبت بدهی به تولید ناخالص داخلی دومین اقتصاد بزرگ اتحادیه اروپا ۹۸.۱ درصد بوده که نسبت به سال قبل از آن تغییر نکرده است. با این حال، نسبت کسری بودجه دولت به کل تولید ناخالص داخلی از ۲.۳ به ۳ درصد افزایش یافته است. دولت فرانسه با اختصاص ۴ درصد کل تولید ناخالص داخلی این کشور( ۱۰۰ میلیارد یورو)، در نظر دارد از کسب‌وکارها و شاغلان فرانسوی آسیب‌دیده از کرونا حمایت کند. از سوی دیگر، با وارد شدن اقتصاد آلمان به رکود، دولت این کشور نیز از احتمال افزایش کسری بودجه دولت خبر داده است. با این حال، کاهش سرعت شیوع کرونا در آلمان و بازگشایی کسب‌وکارها امیدها را نسبت به خروج تدریجی بزرگ‌ترین اقتصاد اروپا از رکود تشدید کرده است. کلاوس ولراب، کارشناس مرکز مطالعات اقتصادی آلمان گفت: به‌نظر می‌رسد برای اقتصاد آلمان در انتهای تونل نور ضعیفی در حال ظاهر شدن است، با این حال انتظار می‌رود اقتصاد آلمان در ۳ ماهه دوم سال به میزان بی‌سابقه‌ای کوچک شود. به‌گفته ولراب، اگرچه روند بازگشت اطمینان به فعالان اقتصادی در منطقه یورو آغاز شده است اما هنوز فاصله زیادی تا بازگشت فعالیت‌های اقتصادی به زمان قبل از بحران کرونا وجود دارد.

## پیش‌بینی جنجالی مدیرعامل ولوو

مدیرعامل خودروسازی سوئدی ولوو پیش‌بینی جنجالی داشته که ممکن است درست از آب در آید. به‌گزارش سایپانیوز، یکی از پیشرانه‌های مهم صنعت خودرو، پیشرفت فناوری‌ها در این صنعت است و در یک یا ۲ دهه گذشته، پیشرفت فناوری‌ها سرعت تصاعدی پیدا کرده است. دهه آینده نیز فصلی از گسترش خودروهای برقی، خودکار و خودران شدن بخش مهمی از خودروها، اتصال خودروها به شبکه‌های پیچیده اینترنتی و انواع بسیار متنوعی از اپلیکیشن‌های مفید و کاربردی در این شبکه‌هاست. بیشتر این پیشرفت‌ها در افق دید مدیران ارشد صنعت خودرو قابل پیش‌بینی و قابل رؤیت بود، اما آنچه به‌طور ناگهانی در افق دید ظاهر شد، شیوع ویروس کرونا و تعطیلی‌های سراسری و تغییرات بنیادی در کسب‌وکارها و شیوه زندگی مردم بود. عالم‌گیر شدن ویروس، وقفه بزرگی ایجاد و برخی از کسب‌وکارها را زمین‌گیر کرد. صنعت خودرو به‌شدت تحت‌تاثیر آن قرار گرفت و واکنش خودروسازان بزرگ جهان به این وقفه بسیار متنوع و متفاوت بود. مدیرعامل ولوو، هاکان ساموئلسون در یک کنفرانس اینترنتی که فایننشال تایمز به‌وسیله وب‌سایت اتوکار ترتیب داده بود، اظهارنظری کرده که جای تأمل دارد و برخی معتقدند که حق با اوست. ساموئلسون می‌گوید، پاندمی کرونا زودتر از آنچه تصور می‌شد به عصر موتورهای درون‌سوز (احتراق داخلی) پایان خواهد داد. ساموئلسون در این کنفرانس اینترنتی گفت: برقی‌سازی خودروها خیلی سریع رخ خواهد داد. برای خودروسازانی که به فناوری‌های نو ارتقا می‌یابند، بسیار مفید است، برای حکومت‌ها و دولت‌ها، حمایت از خودروهای برقی منافع زیادی به‌بار می‌آورد، هر در سال‌های ابتدایی قیمت آن بالاست. ساموئلسون باور دارد که برنامه‌های تشویق خرید خودرو نو و خروج خودروهای فرسوده موسوم به «پول نقد به قراضه» هدر دادن منابع مالی است.

طبیعی است خودروسازانی که سرمایه‌گذاری هنگفتی را برای گسترش خودروهای برقی به‌ویژه شاسی‌بلند برقی آغاز کرده‌اند، دم از پایان عصر خودروهای درون‌سوز بزنند. این را به خاطر داشته باشید که خودروساز ولووی سوئدی در حال راه‌اندازی خط تولید ولوو ۴۰ XC است که یک خودرو شاسی‌بلند برقی است؛ بنابراین باید از مدیرعامل آن انتظار داشت از الفاظی استفاده کند که به رونق محصول جدیدش کمک کند.

نوبت اول

**آگهی مزایده عمومی شرکت آب منطقه‌ای اردبیل**

**۰۴/ت/۹۹-۱۳۹۹/۰۳/۰۷**

**شرکت آب منطقه‌ای اردبیل** در نظر دارد آبگرم‌های معدنی استان را براساس اختیارات حاصل از قانون توزیع عادلانه آب و آیین‌نامه معاملات شرکت‌های سهامی آب منطقه‌ای به شرح ذیل و به‌صورت مزایده جهت اجاره یکساله در اختیار اشخاص واجدشرایط (حقیقی و حقوقی) قرار دهد:

۱- **موضوع مزایده:** بهره‌برداری از آب‌های معدنی استان (آبگرم معدنی بش باجیلار - سردابه - شابیل - قینرجه مشکین‌شهر) به‌صورت اجاره یکساله در سال ۹۹

۲- **موقعیت جغرافیایی:** استان اردبیل- شهرستان‌های اردبیل- مشکین‌شهر و سرعین

۳- **مدت اجاره:** از تاریخ مندرج در لیست آگهی به مدت یکسال تمام.

۴- **مبالغ تضمین شرکت در مزایده:** واریز مبلغ مربوطه شرح جدول ذیل و اسناد و شرایط مزایده به‌صورت «واریز نقدی» به حساب شماره ۴۰۰۱۱۰۳۲۲۰۶۳۷۵۹۶۹ بانک مرکزی به نام شرکت آب منطقه‌ای اردبیل و یا ضمانتنامه بانکی معتبر.

۵- **سایر شرایط:** شرکت‌کنندگان از تاریخ درج آگهی نوبت دوم به مدت ۷ روز می‌توانند اسناد مزایده را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد ایران) به آدرس www.setadiran.ir اخذ نمایند و پیشنهادات خود را طبق زمانبندی مندرج در سامانه ستاد ایران اقدام و بارگذاری نمایند.

ضمنا تاریخ و محل قطعی گشایش پیشنهادات در سامانه قید خواهد شد.

* ضمنا هزینه‌های آگهی برعهده برنده مزایده خواهد بود.

Email: info@arrw.ir , Web site: www.arrw.ir

| ردیف | عنوان | شهرستان | تاریخ شروع مزایده | قیمت پایه به ریال | مبلغ تضمین شرکت در مزایده |
|---|---|---|---|---|---|
| ۱ | بش باجیلار | سرعین | ابلاغ قرارداد | ۱۳/۵۳۸/۲۰۰/۰۰۰ | ۶۷۶/۹۱۰/۰۰۰ |
| ۲ | سردابه | اردبیل | ابلاغ قرارداد | ۸/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ | ۴۲۵/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | شابیل | مشکین‌شهر | ابلاغ قرارداد | ۹/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ | ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | قینرجه مشکین‌شهر | مشکین‌شهر | ابلاغ قرارداد | ۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ | ۳۷۵/۰۰۰/۰۰۰ |

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۰۳/۱۰ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۰۳/۱۲

روابط عمومی شرکت آب منطقه‌ای اردبیل

نوبت دوم

**آگهی مناقصه عمومی یک‌مرحله‌ای**

شرکت شهرکهای صنعتی استان اصفهان

**شرکت شهرکهای صنعتی استان اصفهان** در نظر دارد اجرای پروژه‌های زیر را به پیمانکاران واجد شرایط از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) واگذار نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد قیمت مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه تدارکات دولت به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد 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.

تاریخ انتشار مناقصه در سامانه تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۸ می‌باشد.

**آخرین مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سایت:** ساعت ۱۹ روز دوشنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۲

**آخرین مهلت زمانی ارائه پیشنهاد:** ساعت ۱۴:۰۰ روز شنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۴

**زمان بازگشایی پاکت‌ها:** ساعت ۸:۳۰ صبح روز یکشنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۵

**اطلاعات تماس دستگاه مناقصه‌گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر درخصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکت**

**الف:** آدرس اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجموعه اداری امیرکبیر، شرکت شهرکهای صنعتی استان اصفهان و تلفن ۰۳۱۱۵۷۰

**اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه:** مرکز تماس ۴۱۹۳۴-۰۲۱

**دفتر ثبت‌نام در تهران:** ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸-۰۲۱

هزینه درج آگهی روزنامه به عهده برنده مناقصه می‌باشد.

**موضوع مناقصه:** بهره‌برداری شبکه جمع‌آوری، ایستگاه‌های پمپاژ و مدول اول تصفیه‌خانه فاضلاب شهرک صنعتی جی (شماره ۲۰۹۹۰۰۱۲۸۱۰۰۰۰۰۳ در سامانه ستاد)

**مبلغ برآورد اولیه:** ۱۱،۷۹۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و براساس قیمت روز (اعتبار طرح جاری)

**مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار:** ۵۸۹،۵۰۰،۰۰۰ ریال

**رشته و پایه تشخیص صلاحیت پیمانکاران:** رتبه ۵ یا بالاتر در رشته تاسیسات و تجهیزات

**مدت اجرا:** ۹ ماه

انتشارنوبت اول: ۱۳۹۹/۰۳/۰۸ انتشارنوبت دوم: ۱۳۹۹/۰۳/۱۰

امور پیمانهای شرکت شهرکهای صنعتی استان اصفهان

خبر

## پرعیارسازی ذخایر کم‌عیار معدن سنگ‌آهن چاه‌گز

طرح پژوهشی مطالعه و بررسی پرعیارسازی ذخایر کم‌عیار معدن سنگ‌آهن چاه‌گز با هدف تولید محصول دانه‌بندی و تغلیظ شده در مقیاس آزمایشگاهی، آغاز به‌کار کرد. به گزارش صمت از یزد در نشستی با حضور حمید رحیمی و علی میرابی مدیران فنی‌مهندسی و پژوهش و کارشناسان مربوطه مجتمع معادن سنگ‌آهن فلات مرکزی با علی احمدی، مجری طرح‌های پژوهشی دانشگاه علم و صنعت اصفهان، طرح پژوهشی پرعیارسازی ذخایر کم‌عیار معدن سنگ‌آهن چاه‌گز مورد مطالعه و بررسی قرار گرفت. مدیر فنی‌مهندسی مجتمع معادن سنگ‌آهن فلات مرکزی در این نشست باتوجه به وضعیت معدن سنگ‌آهن چاه‌گز، گفت: ذخیره قطعی آهن معدن چاه‌گز حدود ۸۳ میلیون تن و متوسط عیار آهن آن ۵۳ درصد است که در دو توده تقریبا موازی شرقی و غربی متمرکز شده است. حمید رحیمی با اشاره به فعالیت معدنی این آنومالی خاطرنشان کرد: حجم کل استخراج (باطله و سنگ‌آهن) تا پایان فروردین ۹۹ بیش از ۹۵ میلیون تن است که میزان فعلی ذخایر سنگ‌آهن کلوخه استخراج شده بیش از یک میلیون مترمکعب با عیار ۴۰ درصد است. وی ادامه داد: با ورود فناوری‌های نوین معدنی و صنعتی فرآوری سنگ‌آهن کم‌عیار نیز امکان‌پذیر است و می‌توان با اجرای طرح‌های پرعیارسازی در آنها ایجاد ارزش‌افزوده کرد. در ادامه مجری طرح پژوهشی مطالعه و بررسی پرعیارسازی ذخایر کم‌عیار معدن سنگ‌آهن چاه‌گز با اشاره به هدف از اجرای این طرح تصریح کرد: این طرح پژوهشی با هدف تولید محصول دانه‌بندی و تغلیظ شده در مقیاس آزمایشگاهی اجرا می‌شود. علی احمدی افزود: این طرح به مدت یک سال در معدن سنگ‌آهن چاه‌گز اجرا خواهد شد.

وی فرآیند طرح پژوهشی مطالعه و بررسی پرعیارسازی ذخایر کم‌عیار معدن سنگ‌آهن چاه‌گز را شامل ۳ مرحله عنوان کرد و گفت: مرحله نخست مطالعه و خصوصیت‌سنجی از ذخایر کم‌عیار است، مرحله دوم پرعیارسازی و حذف عناصر مزاحم و در نهایت ارائه فلوشیت و گزارش نهایی با لحاظ کردن پارامترهای مالی و اقتصادی.

### مدیر دفتر مدیریت مصرف برق شرکت توزیع برق اصفهان

# بهره‌وری شاه‌کلید فرآیند مدیریت مصرف

بهمن راعی
editor@smtnews.ir

مرسل صالحی: امسال ۱۱۵ مگاوات برای کاهش پیک بار به برق شهرستان اصفهان تکلیف شده است



سال ۹۸، از تعداد کل مشترکین خانگی اصفهان ۹۰۵ هزار و ۴۷۲ نفر یعنی ۸۱ درصد براساس الگوی درست و ۱۷۲ هزار و ۴۰ نفر بالاتر از الگو مصرف کردند که مشمول جریمه ۲۳ درصدی شدند؛ در این میان ۲۶۲ هزار و ۵۸۷ مشترک خانگی پاداش دریافت کردند

به‌مناسبت روز ملی بهره‌وری و بهینه‌سازی مصرف خبرنگار صمت در اصفهان به‌سراغ مرسل صالحی، مدیر دفتر مدیریت مصرف برق شرکت توزیع برق اصفهان رفت تا تعریف بهره‌وری و بهینه‌سازی مصرف را در حوزه صنعت برق جویا شود.

مرسل صالحی اعمال مدیریت مناسب و همراهی جامعه در استفاده درست از منابع عظیم انرژی برق را مهم‌ترین شاخص در حوزه مدیریت مصرف عنوان کرد و گفت: ۳ اصل اساسی در بهینه‌سازی مصرف انرژی وجود دارد که شامل پیشگیری از اتلاف انرژی، جلوگیری از اسراف و استفاده غیرمنطقی و آموزش بهینه‌سازی مصرف است که اگر در هر کدام از اصول اقدامات درستی انجام شود نسل آینده دیگر نگران کمبود انرژی نخواهند بود و سرمایه ملی نیز حفظ خواهد شد.

صالحی به فعالیت‌های فرهنگی، ترویجی و مدیریتی مصرف و بهره‌وری انرژی که سال گذشته ازسوی شرکت توزیع برق اصفهان در حوزه‌های گوناگون انجام شد اشاره کرد و گفت: آموزش مباحث مدیریت مصرف در ۱۶۰ مدرسه با ۴۰ هزار دانش‌آموز و آموزش به ۱۱۰۰ بانوی خانه‌دار، برگزاری همایش مدیریت مصرف با حضور مشاوران بانوان نهادهای اجرایی استان، ایراد سخنرانی در خطبه‌های پیش از نماز جمعه و جماعات در مساجد اصفهان، معرفی رابطین بسیج ادارات شهر اصفهان با عنوان همیار انرژی، بازدید روزانه از ادارات سطح شهر در ساعات پیک و ابلاغ اخطار به مشترکین پرمصرف در این ساعات، برگزاری جلساتی با معاونان، مدیران شرکت نفت و توزیع به‌منظور تسهیل دریافت سهمیه سوخت، تدوین و اجرای شیوه‌نامه تخصیص سوخت به مشترکان همکار دیزل براساس بخشنامه و شیوه‌نامه‌های ابلاغی با همکاری شرکت نفت، نصب بنر و پوستر با موضوع مدیریت مصرف در تمام ساختمان‌های شرکت توزیع و در سطح شهر و ایستگاه‌های مترو، پیاده‌سازی نرم‌افزار یکپارچه مدیریت انرژی (نیما) به‌منظور مانیتورینگ بار و کنترل عملکرد مشترکین در اوج بار، سنکرون‌سازی مولدهای دیزلی مشترکین، آموزش مدیریت مصرف در تمام مدارس و فرهنگسراهای سطح شهر اصفهان و... از جمله اقدامات انجام‌شده، است و با این اقدامات خاموشی تابستان سال ۹۸ به صفر رسید.

وی تصریح کرد: سال گذشته ۱۹ درصد مشترکین خانگی پرمصرف بودند و بیش از ۳۰۰ کیلووات ساعت در ماه مصرف کردند که علاوه‌بر جریمه ۷ درصدی در نظر گرفته شده مشمول ۱۶ درصد جریمه اضافی نیز شدند. او افزود: سال ۹۸، از تعداد کل مشترکین خانگی ۹۰۵ هزار و ۴۷۲ نفر یعنی ۸۱ درصد براساس الگوی درست برق و ۱۷۲ هزار و ۴۰ نفر بالاتر از الگو مصرف کردند که مشمول جریمه ۲۳ درصدی شدند؛ در این میان ۲۶۲ هزار و ۵۸۷ مشترک خانگی پاداش دریافت کردند.

مدیر دفتر مدیریت مصرف برق شرکت توزیع برق اصفهان یکی از راه‌های موثر در کاهش هزینه‌های برق را مدیریت مصرف در زمان‌های پیک و استفاده نکردن از دور تند کولرآبی و تنظیم درجه ۲۴ برای کولرهای گازی برشمرد و گفت: خانواده‌هایی که مصرف برق ماهانه آنها زیرالگوی مصرف باشد و در بازه زمانی خرداد تا پایان شهریور، در مقایسه با دوره مشابه سال قبل مصرف خود را کاهش دهند، مشمول تخفیف بهای برق به میزان مصرف کاهش‌یافته خواهند شد.

صالحی با اشاره به سهمیه کاهش پیک بار امسال اظهار کرد: امسال ۱۱۵ مگاوات برای کاهش پیک بار به برق شهرستان اصفهان تکلیف شده که ۶۷ مگاوات در بخش صنعتی، ۲۵ مگاوات در بخش کشاورزی، ۳ مگاوات در بخش تجاری، ۱۰ مگاوات در بخش اداری و سی‌ان‌جی و ۱۰ مگاوات هم برای دیزل در نظر گرفته شده که در راستای نیل به شعار سال و نیز تفاهمنامه‌های مکتوب همکاری برای مدیریت مصرف محقق خواهد شد.

## رشد ۱۰۹ درصدی سود ناخالص شرکت ایریسا

مجمع عمومی شرکت ایریسا پایان اردیبهشت در محل دفتر این شرکت با حضور بیشتر سهامداران آن شرکت برگزار شد. به گزارش صمت مرتضی شبانی با اعلام این خبر افزود: در این مجمع پس از انتخاب اعضای هیات رئیسه مجمع، گزارش هیات مدیره به مجمع ازسوی مدیرعامل شرکت، رسول سرائیان ارائه شد و در ادامه، بازرس قانونی و حسابرس مستقل گزارش خود را درباره صورت‌های مالی شرکت به مجمع ارائه کرد. پس از تصویب صورت‌های مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ ازسوی سهامداران، روزنامه صمت به عنوان روزنامه کثیرالانتشار برای درج آگهی‌های شرکت تعیین شد و موسسه حسابرسی آزمون‌پرداز ایران مشهود به سمت بازرس اصلی و حسابرس مستقل و شرکت آیین تراز آریا به سمت بازرس علی‌البدل برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ انتخاب شدند. شبانی با بیان اینکه سرمایه شرکت ایریسا ۳۱۸ میلیارد ریال است، گفت: براساس گزارش سال مالی ۹۸ این شرکت، درآمد عملیاتی شرکت ایریسا ۷۶ درصد و سود ناخالص آن نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱۰۹ درصد افزایش یافته است. این شرکت در سال یادشده به ۲۲ میلیارد ریال سود خالص دست یافته که حدود ۲۸ درصد آن در مجمع و به ازای هر سهم مبلغ ۲۰ ریال سود تقسیم شد. او خاطرنشان کرد: ۷۵ درصد سهام شرکت ایریسا متعلق به شرکت فولاد مبارکه و ۲۵ درصد آن متعلق به کارکنان فعال و بازنشستگان شرکت است. شبانی گفت: مقدمات واگذاری سهام کارکنان به شرکت فولاد هرمزگان جنوب در سال جاری فراهم شده است.

### قائم‌مقام شهردار کرمانشاه؛

# با دستور شهردار کرمانشاه کمیته تحقیق و بررسی حادثه شهرک فدک تشکیل شد





از شهروندان درخواست می‌شود به قوانین ساخت‌وسازها در شهر توجه داشته باشند و هر گونه ساخت‌وساز ساختمان‌های خود را پس از اخذ مجوزهای قانونی از شهرداری به انجام رسانند

مهندس یحیی عیدی درباره تخریب یک باب ساخت‌وساز غیرمجاز و حاشیه‌های به‌وجود آمده در شهرک فدک گفت: در راستای دفاع از احقاق حقوق شهروندی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز در کاربری‌هایی که متعلق به همه شهروندان کرمانشاهی است؛ به درخواست اداره حقوقی شهرداری منطقه ۳ از اداره کل پیشگیری و رفع تخلفات شهری مبنی بر جلوگیری و تخریب ساخت‌وساز غیرمجاز در شهرک فدک نیروهای عملیاتی اداره اجرائیات پس از اخذ مجوزات قانونی به شهر فدک اعزام شدند.

به گزارش مرکز اطلاع‌رسانی شهرداری کرمانشاه، وی با تاکید بر اینکه اداره کل پیشگیری و رفع تخلفات شهری پس از اخذ مجوزات قانونی با همراهی ضابطین قضایی در جهت جلوگیری از ساخت‌وساز و در صورت لزوم اجرای حکم تخریب که در کاربری عمومی (فضایی سبزشهری) حریم رودخانه و از طرفی دیگر محل دکل برق فشار قوی و غیراستاندارد از نظر ساخت، به محل اعزام شدند گفت: در حین عملیات بررسی با واکنش فرد متوفی و ساکنین مواجه می‌شوند که با ایستادن جلوی دستگاه لودر اداره اجرائیات مانع از تخریب ساخت‌وساز غیرمجاز می‌شود.

عیدی بیان داشت: پس از انجام عملیات محل مورد نظر و در حین بررسی به جهت ساماندهی و اسکان موقت ساکنین، فرد متوفی در حال انتقال به محل مناسب دچار ایست قلبی می‌شود که تلاش پرسنل خانم اداره اجرائیات و تیم پزشکی برای احیای وی بی‌نتیجه بوده و متاسفانه فرد مورد نظر فوت می‌شود.

قائم‌مقام شهردار کرمانشاه اظهار داشت: طبق اعلام نظر سازمان پزشکی قانونی و تایید دادستان کرمانشاه هیچ‌گونه آثار ضرب و شتم روی پیکر متوفی مشاهده نشده است و پرسنل شهرداری کرمانشاه خود را در این موضوع مبری می‌داند.

وی با اشاره به وظیفه ذاتی شهرداری‌ها در کشور طبق تبصره ماده صد قانون شهرداری‌ها که موظف به ساماندهی معابر، جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز و مدیریت فضای عمومی شهری هستند از شهروندان خواست به قوانین ساخت‌وسازها در شهر توجه داشته باشند و هر گونه ساخت‌وساز ساختمان‌های خود را پس از اخذ مجوزهای قانونی از شهرداری به انجام رسانند.

معاون شهردار کرمانشاه گفت: نظر به اینکه فرد متوفی از شهروندان کرمانشاهی بوده است، مجموع مدیریت شهری و شهردار کرمانشاه متأثر از واقعه شدند و ضمن ابراز همدردی با خانواده متوفی، با تصمیم شهردار کرمانشاه در راستای ارزیابی حادثه، کمیته تحقیق و بررسی تشکیل شده است که زوایای کامل این حادثه مشخص و بررسی شود.

گفتنی است با حضور جمعی از اعضای شورای اسلامی شهر کرمانشاه و مدیران شهرداری ضمن ابراز همدردی و عرض تسلیت از خانواده وی دلجویی به عمل آمد.







# پایان احتکار با «مالیات بر خانه‌های خالی»

**۲۹ بهمن سال گذشته، معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه‌وشهرسازی در همایشی که با همکاری بخش‌خصوصی برگزار کرد، از سامانه ملی املاک و اسکان کشور در پنجمین سال تصویب قانون مالیات بر خانه‌های خالی رونمایی کرد. در این مراسم، وزیر راه و شهرسازی با اشاره به افتتاح نشدن این سامانه در دوره وزارت عباس آخوندی، گفت: مسیری که در دوره قبلی برای راه‌اندازی سامانه طی شد، مسیر درستی نبود و به سرانجام نرسید. براساس تکلیف قانونی، ما این مسیر را اصلاح کردیم و از امروز این سامانه برای شناسایی خانه‌های خالی راه‌اندازی شد. براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، نهادهای گوناگون متولی بخش مسکن، بارها از وجود ۲.۵ میلیون واحد مسکونی خالی خبر داده‌اند. هرچند وزیر راه و شهرسازی این آمار را نه رد می‌کند و نه تأیید و تاکید دارد که برخی می‌گویند ۱.۳ میلیون مسکن مهر هم، در آمار خانه‌های خالی آورده شده است.**



عکس: صمت

گروه بانک و بیمه
editor@smtnews.ir

اجرایی شدن طرح شناسایی خانه‌های خالی برای اخذ مالیات، همچنان با اماواگرهایی همراه است. مرداد سال گذشته وزارت راه‌وشهرسازی پیشنهادی را به کمیسیون اقتصاد دولت ارسال کرد که براساس آن، تبصره‌های ۵ و ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم اصلاح شود.

به‌گزارش صمت، حسب تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم، وزارت راه و شهرسازی در تلاش است بتواند نهادهای مربوط که دارنده اطلاعات ملکیتی اشخاص هستند را مکلف به همکاری برای ارائه اطلاعات در اختیارِ خود به سامانه ملی املاک و اسکان کند. اصلی‌ترین این سازمان‌ها، ثبت اسناد و املاک کشور است که در ۵ سالی که از تصویب این قانون می‌گذرد، همواره از ارائه اطلاعات ملکی به سامانه املاک و اسکان و وزارت راه و شهرسازی با استدلال غیرقانونی بودن و محرمانگی این اطلاعات، خودداری کرده است.

با این حال و باوجود گذشت حدود یک سال از ارائه این پیشنهاد به کمیسیون اقتصاد دولت، هنوز از رد یا قبول آن خبری نیست و حتی بر فرض تصویب این پیشنهاد، با توجه به طولانی بودن فرآیند تصویب لایحه در هیات دولت و سپس مجلس، مشخص نیست چند سال زمان لازم است تا قانون مالیات بر خانه‌های خالی اصلاح شود.

### ماجرای ۱۰ ساله

مهم‌ترین اقدامی که در چند سال گذشته برای قانونمند کردن اخذ مالیات از خانه‌های خالی از سکنه برداشته شد، به سال ۸۶ بازمی‌گردد که در آن نمایندگان مجلس شورای اسلامی با هدف کاهش نرخ مسکن و اجاره‌بها، طرحی را با عنوان «واگذاری زمین و وضع مالیات بر خانه‌های خالی» با قید یک فوریت و در ۳ ماده، تقدیم مجلس کردند.

در آن زمان این طرح با مخالفت شدید نمایندگان روبه‌رو شد و هیچ‌گاه از سد تصویب مجلس عبور نکرد. نمایندگان با تصویب ماده ۵۴ لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، نحوه تعیین مالیات واحدهای خالی مسکونی را مشخص کردند.

بر این اساس مقرر شد واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان به‌عنوان واحد خالی شناسایی می‌شوند، از سال دوم به بعد مشمول مالیات بر اجاره شوند.

قرار بود در سال دوم، یک دوم مالیات متعلقه، در سال سوم، برابر مالیات متعلقه و سال چهارم به بعد، یک و نیم برابر مالیات متعلقه، مالیات مشمول واحدهای خالی مسکونی شود. پس از آنکه وزارت امور اقتصاد و دارایی لایحه تحول مالیاتی را در دولت نهایی کرد و به مجلس فرستاد، وزارت راه‌وشهرسازی وقت نیز از طریق کمیسیون عمران مجلس، طرح اخذ مالیات از خانه‌های بدون‌استفاده را وارد متن پیش‌نویس لایحه کرد تا یک بار برای همیشه به‌طور قانونی، راه احتکار آپارتمان در کلانشهر تهران مسدود شود. بعدها کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ضوابط نحوه دریافت مالیات از خانه‌های خالی را با تعیین نرخ ۶ تا حداکثر ۳۰ درصد ارزش روز آپارتمان، تهیه کرد و حتی مشکل شرعی تعیین‌تکلیف برای مالکیت مردم - که همواره به موضوع مالیات بر خانه‌های‌خالی وارد بود - را نیز از طریق قرار دادن فهرست خانه‌های خالی در لیست مشمول «مالیات بر ثروت» برطرف کرد.

### نظر موافقان و مخالفان

موافقان دریافت مالیات از خانه‌های خالی از سکنه، مالیات را به ابزاری کنترلی تشبیه کرده‌اند که با اجرای آن، احتکار از بازار مسکن به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای رخت بربسته، افت تورم ناشی ازگرانی اجاره و خرید و فروش مسکن مهار شده و به عاملی برای افزایش درآمد دولت از محل مالیات‌های مستقیم تبدیل خواهد شد.

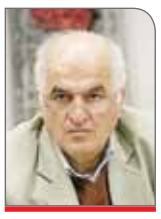
در مقابل مخالفان این طرح عقیده دارند که دولت در شناسایی کامل مسکن‌های خالی از سکنه توفیق چندانی نداشته و شناسایی آنها برای دولت هزینه سنگینی به‌دنبال دارد.

دلیل دیگر مخالفان، شوک ناشی از اعلام دریافت مالیات از خانه‌های خالی ازسکنه به بازار است. آنها معتقدند این امر نه فقط سبب افزایش نرخ مسکن در سطحی وسیع می‌شود، بلکه افت اشتغال و سردرگمی در صنعت ساختمان را نیز به همراه دارد .به علاوه مخالفان مدعی هستند اخذ مالیات از خانه‌خالی منجر به تعطیلی بازار ساخت‌وساز و بی‌انگیزه شدن بسازوبفروش‌ها می‌شود و در نگاهی دیگر می‌گویند، شاید پرداخت مالیات برای فردی که قصد خرید و نگه داشتن ملک به‌عنوان بازار سرمایه‌ای دارد چندان مهم و قابل توجه نباشد.

اما این طرح با وجود تمام موافقت‌ها و مخالفت‌ها براساس اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم که رئیس‌جمهوری در آخرین روزهای مرداد سال گذشته آن را به وزارت امور اقتصادی و دارایی ابلاغ کرد، تصویب و مقرر شد خانه‌های مسکونی خالی از سکنه مشمول مالیات شوند.

## رانت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن

**محمد عدالت‌خواه، کارشناس مسکن:** با توجه به مازاد عرضه مسکن در کشور می‌توان گفت که درحال‌حاضر مشکل اصلی در عرضه مسکن وجود ندارد. ما درحال‌حاضر با مازاد عرضه در بازار مسکن روبه‌رو هستیم و در این میان مشکل اصلی، قیمت‌ها و نوع مسکن‌هاست که مناسب نیست و پارادایم خانه‌های خالی و مردم بی‌خانه را به‌وجود آورده است. پارادایم خانه‌های خالی و مردم بی‌خانه چند سالی است، تشدید شده است. از سوی دیگر، با توجه به نبود برنامه‌ریزی درست برای طرح‌های مسکن و هزاران متقاضی در انتظار از یک سو و تولید مسکن مازاد به‌ویژه در شهرهای بزرگ از سوی دیگر، درحال‌حاضر با مازاد عرضه به هزاران خانه خالی روبه‌رو هستیم. یکی از راه‌های خروج از این وضعیت را اخذ مالیات بر خانه‌های خالی است. برای بهبود و اصلاح این شرایط یکی از کارهای اصلی تدوین سیاست‌های اخذ مالیات از خانه‌های خالی است که به‌عنوان یک خواسته عمومی درآمده و کم‌کم مسئولان را به فکر عملی کردن آن انداخته است. قانون جدید مالیات از خانه‌های خالی نارسایی‌های زیادی دارد که لازم است با تدوین جداول جدید اصلاح شود.



برای نمونه در قانون جدید خانه‌های کمتر از ۱۵۰ مترمربع در نظر گرفته نمی‌شود، در حالی‌که اغلب خانه‌های جدید زیر ۱۵۰ مترمربع هستند. با توجه به کاهش سود سرمایه‌گذاری نمی‌توان پیش‌بینی دقیقی از بازار و تولید مسکن داشت زیرا صدها هزار خانه خالی به‌ویژه در شهرهای بزرگ و سیل عظیم مردم بدون خانه هنوز وجود دارند.

فراموش نشود اصل خانه‌دار کردن مردم یکی از حقوق اساسی شهروندان است و دولت‌ها باید با سیاست‌های کارشناسی شده ضمن توجه به ابعاد مسکن و به کار بردن نظارت بر امر مسکن به جای دخالت در تولید مسکن، حمایت‌های خاصی را برای قشرهای کم‌درآمد و دهک‌های پایین در نظر بگیرند.

توصیه می‌شود با بهره‌گیری از همه متخصصان و کارشناسان اصلاح طرح‌های ناتمام مسکن مهر و تکمیل آنها و در مواردی تبدیل آنها به جای شروع طرح‌های دیگری مانند مسکن اجتماعی موضوع خانه‌های نیمه‌تمام مسکن مهر را به سرانجام برسانیم.

.در گذشته برای اراضی بایر شهری ویژه‌ای برقرار بود تا چهره شهرها را رها شدن این اراضی بایر که هرکدام می‌تواند خطرات و مشکلات اجتماعی را برای جامعه ایجاد کند، به زشتی نگراید.

متاسفانه این قانون در سال‌های قبل به غلط لغو شد که باید دوباره مورد توجه قرار گیرد. به‌علاوه وضع قانون اخذ مالیات ارزش‌افزوده بر املاک به‌ویژه زمین‌های شهری می‌تواند منابع قابل‌توجهی برای کمک و اختصاص به تامین مسکن قشرهای کم‌درآمد باشد و از این طریق با شکستن حباب کاذب نرخ مسکن، حباب نرخ زمین نیز شکسته شود و در حوزه زمین نقش دولت بسیار پراهمیت است.

با توجه به اختیارات حاکمیت روی موضوع تراکم و کاربری اراضی باید در تدوین قانون جامع شهرسازی اقدامات جدی انجام شود.

با توضیحات فوق باید به برنامه‌ریزی دقیق‌تر مسئله مسکن و سیاست‌های ضداحتکاری پرداخت. سیاست‌هایی که متاسفانه با رانت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و نبود یک سیاست برای اراضی شهری پدید آمد و گسترش پدیده زمین‌خواری و تجاوز به اراضی موات که در اختیار دولت بود را به‌دنبال داشت. این برنامه‌ریزی‌ها باید بتواند مشکل مسکن را به‌طور ریشه‌ای حل و موضوع مسکن و بازار آن را از رکود فعلی خارج کند.

## افزایش فساد یا غیرقابل اجرا؟!

**بهرام غفاری، کارشناس مسکن:** باید اخذ مالیات از خانه‌های خالی را از دو منظر مخالفان و موافقان بررسی کرد. برخی اجرای این طرح را افزایش فساد و تقلب در بازار عنوان می‌کنند و برخی اجرای این طرح را نشدنی می‌دانند و بر این باورند که اجرای این طرح قابل احراز و شدنی نیست. یک بار در اوایل انقلاب اجرای این طرح تجربه شد و تجربه چندان مثبتی نبود. بنابراین اکنون نیز قابل احراز نیست.

اگر اخذ مالیات از همه اموال و دارایی‌ها انجام و به‌درستی مالیات‌ها بسته شود، درست است که مسکن هم باید در زمره آنها قرار گیرد، اما مشکل اینجاست که به غیر از مالیات بر ارزش‌افزوده و چندمالیات دیگر موفق نبودیم.



بنابراین صاحب‌خانه هزینه‌فایده می‌کند که آیا خالی نگه داشتن و پرداخت مالیات به صرفه است، یا اجاره دادن و استهلاک خانه.

این درحالی است که دولت یا افراد نمی‌توانند برای اموال دیگران تصمیم گیرند و تنها می‌توانند پیشنهاددهنده باشند.

من معتقدم اخذ مالیات از خانه‌های خالی در شرایط فعلی نه‌تنها کمکی به بازار مسکن نمی‌کند، بلکه تصمیمی عجولانه و هیجانی است.

البته در صورت وجود زمین بایر شاید بتوان تصمیماتی گرفت که آن هم باید با صاحب زمین مشورت شود، نه اینکه اجباری در اجاره یا فروش آن باشد.

اما اکنون فصل اخذ مالیات از خانه‌های خالی گذشته و این طرح فقط هیجانی است.

در کل، اگرچه اخذ مالیات از خانه‌های خالی در نگاه اول مثبت است، اما تا اندازه‌ای برای بازار مثبت است که از احتکار مسکن جلوگیری شود، در غیر این صورت طرحی نشدنی و غیرمفید خواهد بود.

اما به‌دلیل وجود رکود شدید در بازار مسکن حتی به چرخه افتادن خانه‌های خالی در کشور هم نمی‌توانند باعث رونق بازار و خروج از رکود شوند.

در دو سال گذشته آنچنان رکود بر بازار مسکن سنگینی کرده که عرضه بیش از تقاضا شده و درحال‌حاضر مالکان به‌دنبال مشتری و فروش واحدهای مسکونی‌شان هستند و اصلا موضوع خانه‌های خالی آنچنان در بازار مطرح نیست.

البته ممکن است با اجرای این طرح نه‌تنها بازار مثبت نشود، بلکه باعث افزایش نرخ مسکن شود و بازار را به هم بریزد. در مجموع طرحی مثبت برای بازار مسکن نخواهد بود.

## مسکن باید از فهرست کالاهای سرمایه‌ای خارج شود

شواهد حاکی از آن است که بزرگ‌ترین مشکلات بخش مسکن از دولت ناشی می‌شود و همواره این پرسش مطرح است که چرا در ایران، مسکن بخش سرمایه‌ای است؟ جواب این پرسش واضح است، چراکه تولیدکننده نقدینگی دولت است و این دولت است که قوانین را در اختیار دارد.

پس هر زمان دولت می‌خواهد نقدینگی را افزایش می‌دهد و با توجه به اینکه میزان نقدینگی دولت تغییر می‌کند، ارزش پولی که در اختیار مردم است نیز تغییر می‌کند.

بنابراین مردم برای اینکه ارزش پولی را که در اختیار دارند، حفظ کنند به سمت خرید مسکن می‌روند.

این نشان می‌دهد دولت‌تولیدکننده براساس قاعده تولیدکنندگی خود، نقدینگی را افزایش می‌دهد و این سیاست غلطی است که فجایع اقتصادی را ایجاد می‌کند. پس دولت برای اینکه بتواند اقتصاد کشور را نجات دهد باید از تولیدکنندگی دست بردارد، چراکه این تولیدکنندگی فسادآور است.



در عین حال، دولت باید نظارت و سیاست‌گذاری کند، زیرا نمی‌شود با یک دست نظارت و با دست دیگر بخش تولید اقتصاد کشور را هدایت کند. نتیجه این نوع هدایت اقتصاد این می‌شود که دولت هیچ رقیبی را تحمل نکند.

یک کارشناس اقتصادی با اشاره به اینکه در یک دهه گذشته بازار مسکن برای برخی از سرمایه‌گذاران سودهای هنگفتی را رقم زده است، گفت: در شرایط فعلی سازندگان مسکن حاضر نیستند از حاشیه سود خود بکاهند و اقدام به احتکار مسکن کرده‌اند. سیدمحسن طباطبایی‌مزدآبادی در گفت و گو با ایسنا تاکید بر اینکه بازار مسکن نیز مانند سایر بازارها از قاعده عرضه و تقاضا تبعیت می‌کند، خاطرنشان کرد: یکی از دلایل رکود فعلی بازار مسکن عدم‌رغبت انبوه‌سازان و مالکان برای فروش خانه‌هایی است که به‌عنوان کالای سرمایه‌ای ساخته شده است. وی با اشاره به اینکه مالیات بر خانه‌های خالی یک امر متعارف در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته است، گفت: دولت باید مسکن را از شاخه کالاهای سرمایه‌ای خارج کند و تصویب و ابلاغ اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم این امکان را پدید آورده است.

وی با اشاره به اینکه قرار است از سال ۹۵ بر بیش از یک میلیون خانه خالی در کشور مالیات اخذ شود، گفت: این طرح می‌تواند از هم اکنون باعث شود تا صاحبان خانه‌های خالی اقدام به اجاره یا فروش این مسکن‌ها کنند.

طباطبایی با تاکید بر اینکه براساس اطلاعات آماری در سال ۹۵ بیش از ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار خانه خالی در کشور وجود داشته است، گفت: البته اکنون لازم است تا ارزیابی جدیدی در این حوزه انجام شود تا برخی شائبه‌ها در این زمینه از بین برود.

## چهره‌ها و نظرها

### انداختن توپ در زمین یکدیگر





گذشت ۵ سال از تصویب این قانون و عدم تمکین وزارت راه و شهرسازی در راه‌اندازی این سامانه که بارها با سرنوشت‌های مختلفی در دوره وزارت عباس آخوندی مواجه شد، به اندازه کافی توانسته هم بازار مسکن را جولانگاه سوداگران کند و هم با سرمایه‌ای کردن این کالا، قدرت خرید مسکن مردم را در دو سال گذشته به حداقل برساند. با این حال، به گفته بسیاری از کارشناسان اقتصاد مسکن، اخذ مالیات از خانه‌های خالی به‌دلیل سخت بودن تشخیص خالی بودن یا نبودن واحدهای مسکونی، نیازمند داشتن سامانه اطلاعاتی بسیار قوی است؛ آیا وزارت راه و شهرسازی، سامانه املاک و اسکان را مبتنی بر داده‌هایی کرده که سوداگران خانه‌های خالی نتوانند با بهانه‌ها یا ترفندهای گوناگون از پرداخت مالیات فرار کنند؟

### دو اظهارنظر متناقض در یک هفته!

محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی هفته گذشته در یک برنامه تلویزیونی در اظهار نظری دلگرم‌کننده درباره سامانه املاک و اسکان گفت: ما به تکلیف قانونی خود درباره طراحی سامانه جامع املاک و اسکان جامه عمل پوشاندیم و با یک متدولوژی متفاوت، این سامانه را طراحی کردیم و در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دادیم. وی افزود: این سامانه می‌تواند با توجه به بانک داده‌ای که در اختیارش قرار داده‌ایم و با تحرک خود، خانه‌های خالی را شناسایی کند و قبض مالیات را برای واحدهای خالی بفرستد. این اقدام باعث می‌شود که مالکان این واحدها یا نسبت به فروش این واحدها اقدام کنند یا واحدها را از طریق اجاره واگذار کنند. این در حالی است که وزیر راه و شهرسازی چند روز بعد در گفت‌وگویی رادیویی اعلام کرد من آمار خانه‌های خالی را نه رد می‌کنم نه تأیید، این آماری است که از سرشماری سال ۹۵ مرکز آمار به‌دست آمده و برخی آن را شامل یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکن مهر می‌دانند و برخی هم می‌گویند آمار مسکن مهر در آن نیست! مشخص نیست آیا وزیر راه و شهرسازی از اطلاعات سامانه اسکان خبر دارد یا نه؟ اگر سامانه املاک و اسکان راه‌اندازی شده، آیا وزیر راه و شهرسازی نمی‌تواند به جای رد کردن آمار سرشماری سال ۹۵ مرکز آمار از تعداد خانه‌های خالی، به آمار موجود در سامانه اسکان استناد کند؟

هر چند فروردین امسال، محمود محمودزاده، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی نیز اعلام کرده بود تا خرداد ماه امسال به‌تدریج اطلاعات سامانه اسکان تکمیل می‌شود که نشان می‌دهد این سامانه همچنان با مشکل فقدان اطلاعات دقیق ملکی اشخاص حقوقی و حقیقی دست و پنجه نرم می‌کند و رونمایی ۲۹ بهمن سال گذشته، فقط یک رونمایی از نرم‌افزار سامانه اسکان بوده است.

### سامانه، هنوز در دسترس نیست

این گمانه زمانی تقویت شد که امیدعلی پارسا، معاون وزیر امور اقتصادی و دارایی و رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور ۴ اردیبهشت در گفت‌وگویی اعلام کرد که سامانه ملی املاک و اسکان هنوز در اختیار این سازمان قرار نگرفته است. رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور افزود: به‌طور قطع، امسال مالیات بر خانه‌های خالی به‌عنوان یک پایه مالیاتی جدید در کشور دنبال خواهد شد. این اظهارات پارسا از آن رو اعلام می‌شود که اخذ مالیات از خانه‌های خالی، علاوه بر آنکه در تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب خرداد ۱۳۹۴ آمده، در قانون بودجه امسال نیز بار دیگر بر اجرای آن تأکید شده است.

### سامانه، تحویل سازمان مالیاتی شده است

با این حال، اسلامی ۸ اردیبهشت در گفت‌وگویی، بار دیگر گفت که سامانه ملی املاک و اسکان به سازمان امور مالیاتی تحویل داده شده است. وی افزود: تکلیف اخذ مالیات با سازمان امور مالیاتی است؛ وظیفه وزارت راه و شهرسازی این بود که سامانه را طراحی کند که این کار نیز انجام شد و در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار گرفت. وی توضیح داد: اینکه گفته می‌شود مالیات بر خانه‌های خالی موجب سوداگری در بخش مسکن خواهد شد، تصوری نادرست است. وزارت راه و شهرسازی با راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان و اخذ مالیات از خانه‌های خالی در صدد است تا خانه‌های خالی را به سمت عرضه سوق دهد تا این خانه‌ها در جریان فروش یا اجاره قرار بگیرد. در عین حال، چنانچه خانه‌های خالی به فروش نرسد یا اجاره داده نشود، اخذ مالیات از سوی دولت می‌تواند به ارائه خدمات بیشتر در بخش مسکن برای مردم منجر شود.

اسلامی تصریح کرد: در نظر است تا سرمایه‌ای که در تله خانه‌های خالی افتاده، از تله خارج شوند و این اقدام عامل شتاب بخشی است تا بتوانیم عرضه مسکن را گسترش دهیم.

شنبه
۱۰ خرداد۱۳۹۹- ۷ شوال ۱۴۴۱ - ۳۰ مه۲۰۲۰-شماره۱۵۳۱-پیاپی ۲۸۴۹

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

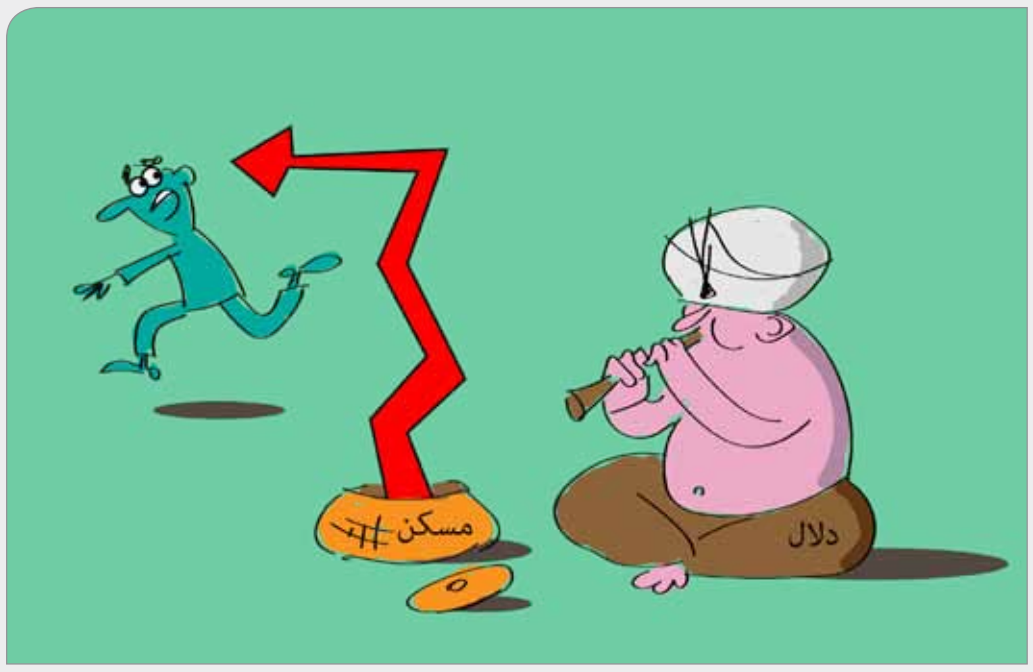
تلفن:۸۲۱۹۰-نمابر:۸۸۷۱۳۷۳۰-پیامک:۳۰۰۰۸۲۱۹۰-پیامگیر صوتی:۸۸۱۰۵۳۰۴
سازمان آگهی‌ها: ۳-۸۸۷۲۲۷۳۲ -نمابر آگهی ها:۸۸۱۰۳۷۳۰
امور مشترکین: ۸۸۷۲۲۷۳۵ - روابط عمومی:۸۸۱۰۵۳۰۹
توزیع و سازمان شهرستان‌ها: ۸۸۷۲۴۲۱۱
تهران، خیابان قائم‌مقام‌فراهانی-کوچه آزادگان شماره۲۶-کدپستی ۱۵۸۶۷۳۳۸۱۱
روابط عمومی:pr@smtnews.ir آگهی: ads@smtnews.ir
امور استان‌ها: ostanha@smtnews.ir
چاپخانه: شرکت چاپ رواق روشن‌مهر

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

روزنامه صمت با ۶۳ امتیاز رتبه ۲
در میان روزنامه های تخصصی مقام ۱
در میان روزنامه های اقتصادی مقام ۲

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

کارتون روز




بدون شرح

طرح: حسین علیزاده

# بالای شهر؛ پایین شهر



«پنت‌هاوس فوق‌مدرن، مبله کامل با برند معروف اروپا، آشپزخانه از بهترین برند، ارتفاع سقف ۴.۲۰ متر، سیستم هوشمند، ۴ هزار متر لابی با ارتفاع ۱۵ متر، دو طبقه استخر، سینما، سالن تنیس، جاده تندرستی و...» این متن آگهی فروش و رهن یک واحد مسکونی در صفحه نیازمندی‌های یک سایت تبلیغاتی در حوزه املاک است. به گزارش صمت، مسکن واژه‌ای که است در همه فرهنگ‌های لغت فارسی تنها یک معنا دارد. منزل، محل اقامت، محل سکنی، خانه. این واژه چهارحرفی اما در ایران نه‌تنها دارای معانی متفاوتی است، چه‌بسا معانی عجیب و غریب دیگری را نیز در خود جای داده است. برای آنهایی که پایین شهر زندگی می‌کنند، تهیه مسکن یک آرزوست و آنهایی که بالای شهر زندگی می‌کنند تنها در صورتی خانه‌ای را برای سکونت خریداری می‌کنند که ساختمان موردنظرشان دارای سیستم‌های الکترونیکی به‌روز و تجهیزات ویژه‌ای باشد.

### ▣ قیمت‌های نجومی با امکانات ویژه

باوجود شرایط رکودی بازار مسکن و افزایش تعداد آپارتمان‌های خالی در کلانشهرها، هنوز خانه‌هایی وجود دارند که با شرایط ویژه، مشتریان منحصر به‌فرد خود را دارند. بررسی‌های میدانی این خانه‌ها نشان می‌دهد آپارتمان‌های لوکس با امکانات خاصی که فقط در برخی نقاط تهران به چشم می‌خورد، با قیمت‌های عجیب و غریب خرید و فروش یا اجاره داده می‌شوند. نکته قابل‌توجه اینجاست که در بازار فعلی علاوه بر اینکه این واحدها مشتریان ثروتمند و خاص خود را دارند، خرید و فروش این آپارتمان‌ها نیز در بنگاه‌های ویژه‌ای انجام می‌شود. یکی از موارد مهمی که سازندگان آپارتمان‌های لوکس در ساخت واحدهای خود مد نظر قرار می‌دهند، استفاده از امکاناتی است که به‌واسطه آن بتوانند نظر مشتریان خاص خود را برای خرید یا رهن و اجاره جلب کنند؛ سیستم شست‌وشوی نما و پنجره، تهویه مطبوع دارای فن‌کوئل‌های سقفی از طریق چیلر جذبی، سیستم کنترل هوشمند ساختمان، سونا، جکوزی، استخر، سیستم‌های هوشمند کنترل از راه دور، سیستم‌های ضدحریق، خدمات اتوماتیک و... از جمله امکاناتی است که بدون تردید هزینه‌های سنگینی را متوجه سازنده و خریدار می‌کند.

### ▣ حساب بانکی کلان؛ ملاک صلاحیت

یکی از بنگاهداران منطقه فرمانیه تهران درباره وضعیت معاملات این پنت‌هاوس‌ها به صمت می‌گوید: اجاره و خرید و فروش این واحدها در شرایط کسادی و رکود بازار هم انجام می‌شود، زیرا برای افرادی که سرمایه‌های کلانی در دست دارند و مشتریان خاص پنت‌هاوس‌ها هستند فرقی نمی‌کند که بازار در رکود باشد یا رونق. آپارتمان‌های لوکس به‌ویژه پنت‌هاوس‌ها مشتریان انگشت‌شمار و خاص خود را دارند و مانند یک مسکن عادی متقاضی عام ندارند که با نوسان بازار مسکن تحت تاثیر قرار گیرند. یکی از موارد جالبی که این بنگاهدار درباره معاملات این خانه‌ها مطرح می‌کند، ارائه گردش حساب خریدار به فروشنده است؛ به این معنا که صاحبان این خانه‌ها به بنگاه‌های مورد نظر سفارش می‌کنند که خریدار تنها در صورت ارائه گردش حساب می‌تواند از واحد مورد معامله بازدید کند، چراکه قیمت این واحدها آنقدر زیاد است که فروشنده ریسک فروش واحد خود به هر کسی را نمی‌پذیرد و لازم است صلاحیت مالی خریدار در نظر فروشنده از این طریق تایید شود.

### ▣ خرج و مخارج جانبی

با این حال نباید فراموش کرد که زندگی در پنت‌هاوس‌های لوکسی که مشخصات آن توصیف شد در کنار لذت‌های ظاهری، بی‌تردید خرج و مخارج دیگری هم دارد. یکی از هزینه‌هایی که بابت سکونت در پنت‌هاوس باید پرداخته شود، شارژ ماهانه واحد مسکونی است. به‌گفته بنگاهداران منطقه فرمانیه تهران، پول شارژ ماهانه پنت‌هاوس و واحدهای بزرگ آپارتمانی لوکس از ماهی یک میلیون تومان شروع می‌شود و براساس واحدهای رفاهی آن افزایش یا کاهش دارد.

### ▣ و اما آن‌سوی شهر...

پایتخت سال‌هاست که با خط مرزی نامرئی به چند بخش تقسیم شده است. در یک طرف آپارتمان‌های لوکسی هستند که با استخر و سونا در شمال تهران جولان می‌دهند و در یک طرف خانه‌های ۴۰-۵۰ متری که البته در نقاط بسیاری از شهر پراکنده‌اند که البته متقاضیان بالایی هم دارند. میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان معامله شده در تهران در فروردین حدود ۱۵ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان برآورد شده که بر این اساس خرید یک واحد آپارتمان ۶۰ مترمربعی در این محدوده قیمتی حدود ۹۰۰ میلیون تومان تمام می‌شود. آپارتمان ۴۵ متری ۱۲ساله خیابان دلاوران متری ۱۳ میلیون تومان معامله می‌شود و برای آپارتمان ۴۸ متری خیابان خواجه نظام (اجاره دار) با ۶ سال عمر متری ۱۰ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان نرخ تعیین شده است. یک آپارتمان ۴۷ متری خیابان ۳۰ متری جی، متری ۱۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان آگهی و آپارتمان نوساز ۴۳ متری خیابان سبلان، متری ۱۳ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان فایل شده است.

از فضای مجازی

## الان شکلات می‌خوری یا بعدا؟



**علی سرزعیم- اقتصاددان:** در آزمایش معروفی کودکان را به‌تنهایی در اتاقی می‌گذارند و جلوی آنها یک شکلات گذاشته می‌شود و به آنها می‌گویند اگر از خوردن شکلات خودداری کنند به آنها دو شکلات داده خواهد شد. بعدها دیده شد که آن کودکانی که حریف خود شدند و به شکلات دست نزدند، بعدها موفقیت تحصیلی و شغلی بیشتر و بهتری پیدا کردند. می‌توان همین امر را به توسعه نیز بسط داد. در روز عید فطر مومنان به هم تبریک می‌گویند؛ تبریک بابت اینکه موفق شدند بنا به دستور پروردگار یک ماه از خوردن و آشامیدن در طول روز خودداری کنند و وقتی به گذشته می‌نگرند نسبت به این موفقیت مبتهجند و به آن افتخار می‌کنند. وقتی با مردم کشورهای توسعه‌یافته به‌ویژه آنها که آخر تر از بقیه به توسعه رسیدند صحبت می‌کنی، می‌بینی که نسبت به وضعیت خود مبتهجند و با یک غروری از رسیدن به توسعه سخن می‌گویند؛ غرور بابت اینکه توانسته‌اند سختی گذار از توسعه‌نیافتگی را تحمل کنند. واقعیت آن است که رشد و توسعه فردی نیز منوط به همین صبر کردن است. در دوران کودکی، کسانی که توانستند بر وسوسه بازی کردن یا تلویزیون دیدن غلبه کنند و به سراغ کار سخت درس خواندن بروند، شاگردان ممتاز شدند و توانستند متخصص شوند و زندگی بهتری برای خود فراهم کنند. توسعه مرهون آن است که یک جامعه نسبت به شیرینی زودگذر پوپولیسم خودداری کند و بتواند انتخاب‌های بهتر و بلندمدت‌تر انجام دهد. اگر تعالی فرد در گرو تقوای دینی و تعالی شغلی در برابر خودکنترلی بر وسوسه بازی و تلویزیون دیدن است تعالی جمعی در گرو چه چیزی است؟ آیا چیزی مشابه تقوای جمعی و خودکنترلی جمعی داریم؟ جامعه‌شناسان و اقتصاددانان بر ارجاع به این مسئله از مفهوم نرخ تنزیل اجتماعی استفاده می‌کنند؛ یعنی جامعه چقدر سخت یا راحت منافع زودگذر را فدای منافع بلندمدت می‌کند. جامعه‌ای که حقوق کارمندی بالاتر را به بودجه عمرانی و ایجاد زیرساخت ترجیح دهد، جامعه‌ای که رضایت مصرف‌کنندگان را به زیان بنگاه‌ها اولویت دهد، جامعه‌ای که چاپ کردن پول را به کنترل هزینه دولت ترجیح دهد، جامعه‌ای است که صبر و تقوای جمعی ندارد و سازکار خودکنترلی ضعیف‌تری دارد و به همین دلیل نرخ تنزیل اجتماعی بالایی دارد، جامعه کوتاه‌مدت خواهد بود. آنچه که موجب می‌شود جامعه در مجموع صبر و اراده بالاتری داشته و بلندمدت باشد، کیفیت خوب نهادهای اجتماعی است. نهادهای اجتماعی و سیاسی باکیفیت به جامعه کمک می‌کند تا بهتر حریف تمایل‌های زودگذر خود شوند و منافع بلندمدت را قربانی نکنند. اگر مردم مطمئن نباشند که در قبال صبر به فایده خواهند رسید صبر نخواهند کرد. نهادهای خوب این تضمین را فراهم می‌کنند که منابع عمومی در راستای ترجیحات مردم هزینه شود و مردم مزد صبر خود را در آینده دریافت کنند. در غیاب نهادهای خوب، انتظار صبر بر منافع کوتاه‌مدت بی‌حاصل است و زمینه برای جولان سیاستمداران پوپولیست فراهم خواهد بود. بیایید با هم آرزو و تلاش کنیم نهادهای جمعی ما کیفیت بهتری بیابد و ما نیز به سهم خود در سمت نیروهایی قرار بگیریم که انتخاب به سمت منافع بلندمدت را پیگیری و مطالبه می‌کنند. اگر این گونه شود عید فطر جمعی ما از راه خواهد رسید و ما بابت تحمل سختی رسیدن به عید به هم تبریک خواهیم گفت. در چنین عید فطری کشورمان نیز آباد خواهد شد و ما نیز به داشتن چنین کشوری مبتهج خواهیم بود. ان‌شاالله چنین شود.

خبر

## احیای یک فرودگاه بعد از ۵۲ سال



وزیر راه و شهرسازی ازسرگیری پروازها به فرودگاه رامسر را نقطه عطفی در رضایتمندی مردم از خدمات‌رسانی دولتی دانست و گفت: از هم‌اکنون همه ۱۶ ایرلاین می‌توانند به فرودگاه رامسر پرواز داشته باشند. به گزارش ایلنا، محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی در آیین بهره‌برداری از باند جدید فرودگاه رامسر در استان مازندران ضمن تاکید بر رعایت فاصله‌گذاری اجتماعی به‌منظور مهار و کنترل ویروس کرونا و جلوگیری از گسترش این بیماری، اعلام کرد: خداوند را شاکر هستیم که بعد از ۵۲ سال، هواپیمای ایرباس به فرودگاه رامسر وارد شد. عضو کابینه دولت دوازدهم ضمن تبریک عید سعید فطر به مردم ایران و شادباش بهره‌برداری از باند جدید فرودگاه رامسر به مردم غرب مازندران و شرق گیلان گفت: از هم‌اکنون همه ۱۶ ایرلاین می‌توانند به فرودگاه رامسر پرواز داشته باشند که اینها حاکی از آن است که ظرفیت خدمات‌رسانی بهبود یافته و مردم نسبت به ارائه خدمات مناسب ازسوی دولت در زمینه پروازها، رضایتمندی دارند.

چهره

## درج قیمت در آگهی‌های اینترنتی، ممنوع!



معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: مجموعه و گروه ذی‌نفع در سایت‌های اینترنتی نسبت به درج قیمت‌های غیرواقعی اقدام کرده‌اند و تا زمانی که بازار مسکن به آرامش نرسد اجازه درج قیمت‌ها را نخواهیم داد.

محمود محمودزاده در گفت‌وگو با ایلنا درباره نقش سایت‌های اینترنتی اجاره و فروش املاک در التهاب بازار مسکن اظهار کرد: عده‌ای به‌دنبال التهاب در بازار مسکن و جریان‌سازی هستند که تمام این قیمت‌ها هم کاذب است و اساسا با این قیمت‌ها معاملاتی هم انجام نمی‌شود؛ از این رو حذف قیمت از سایت‌های اینترنتی در معاملات مسکن چه در بخش اجاره و چه فروش تصمیم نظام است تا بتوان این بازار را مدیریت کرد.

وی ادامه داد: تحلیل بازار نشان می‌دهد قیمت‌های درج شده در این سایت‌ها غیرواقعی است و عده‌ای قصد دارند با اعلام قیمت‌های غیرواقعی در این سایت‌ها جو روانی ایجاد کنند، به همین دلیل درخواست شد قیمت‌ها در این سایت‌ها درج نشود تا با قیمت‌های واقعی معاملات انجام شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر اینکه البته حذف قیمت‌ها در تبلیغات سایت‌های اینترنتی همیشگی نیست، افزود: این اقدام ابزاری است برای کنترل جو روانی و پس از رفع التهابات بازار، امکان درج قیمت در آگهی‌های اینترنتی وجود خواهد داشت.

محمودزاده گفت: این جریان و گروه فقط به‌طور ذهنی اعداد را بالا می‌برند تا متقاضی واقعی متقاعد شود که پول بیشتری بپردازد؛ بنابراین همان معامله مبنای سایر معاملات قرار می‌گیرد. این اقدام یک نوع مدیریت ذهنی بازار است و در جهت مقابله با این اقدام، درج قیمت‌ها در تبلیغات اینترنتی ممنوع شده است.

وی با بیان اینکه قیمت‌های درج شده در تبلیغات قیمت واقعی در بازار نیست، اظهار کرد: مسکن از سمت کالای مصرفی به سمت کالای سرمایه‌ای حرکت کرده بود که این روند نباید ادامه پیدا می‌کرد و باید آن را مدیریت می‌کردیم تا خریدار و فروشنده واقعی وارد بازار شوند.

معاون امور مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: جریان خاصی در حال قیمت‌سازی هستند که نمی‌توان گفت کدام قشر این جریان را تشکیل داده‌اند اما به‌طور قطع کسانی هستند که از افزایش قیمت مسکن و التهاب در این بازار منتفع می‌شوند. مهم این است که با این اقدام اجازه فعالیت این جریان در بازار را ندهیم.

وی افزود: در این سایت‌ها هم مشاوران املاک و هم افراد حقیقی حضور دارند اما مهم این است که سایت‌های اینترنتی از هدف خود مبنی بر عرضه مستقیم کالا دور نشوند. یک مجموعه و گروه ذی‌نفع در این سایت‌ها نسبت به درج قیمت‌های غیرواقعی اقدام کرده‌اند و تا زمانی که بازار به آرامش نرسد اجازه درج قیمت‌ها را نخواهیم داد.

### ▣ نگاه آماری به مسکن

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه سالانه ۹۰۰ تا ۹۵۰ هزار واحد مسکونی نیاز سالانه کشور است، گفت: سالانه ۶۰۰ هزار مسکن کمبود داریم. به‌گزارش صداوسیما، محمود محمودزاده در برنامه گفت‌وگوی ویژه خبری شبکه دو سیما به بیان آمار و ارقامی در حوزه مسکن و اقدامات انجام شده در این عرصه پرداخت که بخش‌هایی از آن را در ادامه می‌خوانید.

- به‌طور میانگین در ۷ سال گذشته شهرداری‌ها ۳۰۰ تا ۳۲۰ هزار پروانه ساختمانی صادر کرده‌اند که مشخص نیست چه تعداد از آنها ساخته شده است.

- ۲۰ درصد کل پروانه‌های صادرشده ساختمان در محدوده بافت‌های فرسوده است، در حالی که این بافت ۵ درصد بافت شهر تهران را شامل می‌شود و نشان می‌دهد استقبال مردم برای ساخت‌وساز در بافت‌های فرسوده خوب بوده است.

- سالانه ۹۰۰ تا ۹۵۰ هزار مسکن نیاز سالانه کشور است و سالانه ۶۰۰ هزار واحد مسکونی کمبود داریم.

- تعداد معاملات مسکن در دو ماه اخیر نزدیک صفر بوده، اما تورم ماهانه مسکن حدود ۲ درصد است.

- در طرح اقدام ملی مسکن قرار است ۴۰۰ هزار واحد مسکونی ساخته شود که ۱۰۰ هزار واحد در بافت‌های فرسوده پیش‌بینی شده است. اراضی مورد نیاز ۳۰۰ هزار واحد دیگر مشخص شده و مراحل ۲۳۰ هزار واحد از این تعداد ۱۵ تا ۹۶ درصد پیشرفت داشته‌اند. نخستین واحدهای مسکونی این طرح اواخر خرداد به بهره‌برداری می‌رسد. در مجموع طرح اقدام ملی مسکن ۳۰ تا ۳۵ درصد پیشرفت پروژه‌ای دارد.

- تعداد واحدهای مسکونی کشور ۲۶ میلیون است، در حالی که تعداد خانوار ۳ تا ۴ میلیون از واحدهای مسکونی کمتر است اما کمبود مسکن در بخشی است که توان خرید برای آنها وجود دارد.

- با راه‌اندازی سامانه‌ای در وزارت راه و شهرسازی از سال جاری سازمان امور مالیاتی امکان دریافت مالیات از خانه‌های خالی را با اولویت شهرهای بزرگ دارد.

- برنامه‌ریزی برای ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکونی برای دهک‌های اول تا سوم با کمترین هزینه اولیه در حال انجام است که ۱۳۵ هزار واحد آن برای خانوارهای زیر پوشش کمیته امداد است.

- باوجود اینکه براساس مصوبه شورای‌عالی مسکن، بانک‌ها موظفند ۲۰ درصد سقف تسهیلات خود را به حوزه مسکن اختصاص دهند تنها ۴ درصد تسهیلات بانکی به این حوزه اختصاص یافته است.

- ۲ میلیون واحد مسکونی در کشور داریم که خرابه است و قابل سکونت نیست.

- از ۵۰۰ هزار واحد مسکونی طرح مسکن مهر ۶۰ هزار واحد مسکونی باقی مانده است.

معرفی کتاب

## «هنر بی‌خبر زیستن» منتشر شد



«هنر بی‌خبر زیستن» نوشته رولف دوبلی با ترجمه فاطمه قره‌باقی و حمیدرضا رنجبریان به‌تازگی راهی بازار شده است.

به گزارش ایسنا این کتاب با عنوان فرعی «خط‌مشی برای زندگی شاد، آرام و عقلانی» در ۱۱۸ صفحه با شمارگان ۵۰۰ نسخه و نرخ ۲۲ هزار تومان در نشر آرادمان منتشر شده است. در نوشته پشت جلد کتاب آمده است: «سلام، اسم من رولف است و من معتاد به اخبار هستم.» اگر می‌خواستم خود را در گروه‌های خوددرمانی اعتیاد به اخبار، مثل گروه‌های مشابه برای ترک الکل معرفی کنم، با عبارت بالا شروع می‌کردم. این داستان به ۱۰ سال پیش برمی‌گردد. من تا زمانی که ده‌ها هزار ساعت از عمرم را صرف خواندن اخبار کردم، به این موضوع پی نبرده بودم. از خودم دو سوال پرسیدم: «آیا اکنون جهان را بهتر از قبل می‌شناسی؟» و اینکه «آیا الان می‌توانی تصمیم‌های بهتری بگیری؟» جواب هر دو منفی بود. طی دوره‌های زندگی‌ام کتاب‌های بی‌شماری درباره مدیریت زمان خوانده‌ام و بیش از ۱۰ مورد از پیشنهادهای خوب‌شان را در زندگی‌ام اعمال کرده و امروز به این نتیجه رسیده‌ام که حذف اخبار از زندگی بهترین روش ذخیره زمان است. نصیحتی برای‌تان دارم؛ سعی نکنید مسائل نامفهوم و بی‌معنای دنیا را پاکسازی کنید، موفق نخواهید شد. جهان می‌تواند بیشتر از آنکه شما بتوانید دیوانه بمانید، غیرمنطقی بماند. قانون استورجن را در ذهن داشته باشید و آن را پرهیزکارانه بپذیرید؛ آن‌وقت زندگی بهتری خواهید داشت. رولف دوبلی، متولد ۱۹۶۶ نویسنده و کارآفرین اهل سوئیس است. او دانش‌آموخته ام‌بی‌آی و دکترای فلسفه اقتصاد است. دوبلی از موسسان بزرگ‌ترین موسسه فراهم‌آورنده خلاصه کتاب است. او به خاطر تالیف کتاب «هنر شفاف اندیشیدن» به شهرت بالایی دست یافت. «هنر خوب زیستن» دیگر کتاب مشهور اوست. آثار دوبلی تاکنون به ده‌ها زبان دنیا، از جمله فارسی، منتشر شده است.

## چاپ تازه ۲ ترجمه از سیمین دانشور



چاپ تازه دو کتاب ترجمه از سیمین دانشور، نویسنده و مترجم فقید منتشر شد. به گزارش ایسنا، نمایشنامه «سرباز شکلاتی» نوشته جرج برناردشاو با ترجمه سیمین دانشور و مقدمه‌ای از جلال آل‌احمد در ۱۷۶ صفحه با نرخ ۲۵ هزار تومان توسط نشر روزنه منتشر شده است. در نوشته پشت جلد کتاب آمده است: این نمایشنامه مسخره‌ای است از جنگ. تخطئه انسانی است که سلاح به دوش می‌گیرد و خودش هم نمی‌داند چرا و برای چه و برای که کشتار می‌کند یا کشته می‌شود. همچنین کتاب «رمز موفق زیستن» نوشته دیل کارنگی با ترجمه سیمین دانشور در ۲۲۶ صفحه با نرخ ۱۹۵۰۰ تومان توسط همین نشر به چاپ رسیده است.

در نوشته پشت جلد این کتاب آمده است: این کتاب معروف‌ترین و پرخواننده‌ترین کتاب دیل‌کارنگی، نویسنده روانشناس امریکایی است. او شرح حال مردان بزرگ را به‌صورت مقاله‌های مختصری درآورده که حداکثر در مدت ۵ دقیقه می‌توان آن را خواند. شما هرقدر مأیوس و بدبین و وازده باشید با خواندن یکی دو تا از این شرح حال‌های کوچک آن قدرت و اراده را خواهید یافت که یکی دو ماه دیو یأس را از خود برانید و بااراده شوید.

روی خط آمار

## متوسط نرخ فروش زمین ۴۳ درصد افزایش یافت

متوسط نرخ فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۲۰۸ میلیون و ۱۵۰ هزار ریال با میانگین مساحت ۲۳۵ مترمربع بوده که نسبت به فصل قبل ۱۱.۵درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۴۳.۱ درصد افزایش داشته است.

به گزارش ایلنا از مرکز آمار ایران، بنگاه‌های معاملات ملکی کشور موظفند مشخصات کلیه معاملات خرید و فروش و اجاره را در سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت کنند. باتوجه به اینکه کاهش یا افزایش حجم (تعداد) معاملات در مناطق شهر تهران باعث کاهش یا افزایش شدید متوسط (حسابی) نرخ در سطح کل شهر می‌شود، از متوسط تعدیل شده (وزنی) که در آن، وزن با استفاده از سهم واحدهای مسکونی دارای سکنه محاسبه می‌شود، استفاده شده تا بتوان با حذف اثر حجم معاملات، تغییرات واقعی نرخ را مشخص کرد. متوسط نرخ فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۵۳ میلیون و ۳۴۱ هزار ریال با میانگین مساحت ۸۸ مترمربع و متوسط عمر بنای ۱۱ سال است که نسبت به فصل قبل ۱۲، ۷ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل۴۳.۷ درصد، افزایش داشته است.