ایام شهادت حضرت فاطمه زهرا (س) را تسلیت می‌گوییم

اولین روزنامه سهامداری ایران (خبرنگاران و کارکنان)

صمت
صنعت معدن تجارت

شنبه
• ۲۷ دی ۱۳۹۹
• ۲ جمادی‌الثانی ۱۴۴۲
• ۱۶ ژانویه ۲۰۲۱

• سال سی‌ویکم دوره جدید شماره ۱۷۰۸ • پیاپی ۳۰۲۶ • ۸ صفحه • قیمت: ۲۰۰۰ تومان

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



برگزاری نخستین شب مراسم عزاداری ایام شهادت حضرت زهرا(س)

نخستین شب مراسم عزاداری ایام شهادت حضرت فاطمه زهرا سلام‌الله‌علیها با حضور رهبر معظم انقلاب اسلامی در حسینیه امام خمینی(ره) برگزار شد. به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی دفتر مقام معظم رهبری در این مراسم، حجت‌الاسلام‌والمسلمین صدیقی در سخنانی با اشاره به اهمیت مقام یقین و مصونیت از تردید و انحراف، وجود مقدس حضرت زهرا سلام‌الله‌علیها را سرشار از ایمان و یقین خواند و گفت: براساس آیات شریف قرآن، لازمه رسیدن به یقین و ثبات و استقامت در راه حق، بندگی پروردگار و پرهیز از استکبار و برتری‌جویی است.

سرمقاله
استخوان لای زخم ۲

یادداشت‌های امروز
باگران‌فروشی شکر برخورد می‌شود ۷
«رهن ثانویه» راه چاره برای گره‌کور مسکن ۴

گفت وگو
بازی هیچ-هیچ تولید و بازار یدکی ۳

گزارش‌های روز
نرخ میلگرد از مرز ۱۳ هزار تومان گذشت
بازار فولاد در کُما ۶

شکر هم در شهر گران شد!

بازار کالاهای اساسی و ضروری در چند ماه اخیر، به‌ویژه پس از آغاز همه‌گیری ویروس کرونا در کشور دچار فراز و نشیب‌های فراوانی شده است که از آن جمله می‌توان به نوسان‌های قیمت برنج وارداتی، نهاده‌های دامی و روغن نباتی اشاره کرد. اما موضوعی که در هفته‌های اخیر درباره این کالاها خبرساز شده، مربوط به افزایش قیمت شکر در بازارهای داخلی بوده است. قیمت شکر سفید و شکر بسته ۹۰۰ گرمی به‌طور رسمی تا آذر امسال به ترتیب ۶۷.۷ و ۵۳.۸ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش یافت، به‌طوری که قیمت هر کیلوگرم شکر سفید و هر بسته ۹۰۰ گرمی شکر در آذر امسال به حدود ۸۵۰۰ تومان رسید. ۷

بررسی صمت از تاثیر افزایش وام مسکن بر قدرت خرید خانه

وام مسکن؛ درد یا درمان ۴



سرپناه، قربانی افزایش نقدینگی و بیماری هلندی ۲

خبری از طرح جامع مسکن نیست ۸

عکس: صمت

جناب آقای مهندس ایمان عتیقی

مدیریت محترم شرکت گل‌گهر



ضمن سپاس از خداوند متعال؛
انتخاب شایسته جناب آقای مهندس ایمان عتیقی را در جایگاه رهبری شرکت معظم گل‌گهر، به سهامداران ارجمند گل‌گهر که با اعتماد به یکی از رهبران کاریزماتیک و استراتژیست منطقه، بار دیگر توسعه، پویایی و رشد همه‌جانبه قلب تپنده صنعت فولاد کشور را سرعت بخشیدند، تبریک عرض می‌نماییم، همچنین افق روشن تحول و پیشرفت صنعتی ۲۰۳۰ گل‌گهر را محضر ایشان و همچنین مردم شهرستان سیرجان و کلیه پرسنل حقیقی و حقوقی منطقه گل‌گهر تهنیت عرض می‌کنیم.
خداوند یار و یاور ایشان باشد.

هیات‌مدیره، مدیرعامل و کارکنان شرکت صنایع فولاد کاویان گهر

نوبت دوم

«آگهی فراخوان»

شرکت سهامی ذوب آهن اصفهان

ردیف	نوع فراخوان	شماره	موضوع	مهلت دریافت اسناد	مهلت ارائه پیشنهاد
۱	مناقصه	۹۹۰۴۶۷۲ R۱	خرید تجهیزات الکتریکی و کنترلی پیش‌نیاز پروژهٔ اره و دریل جدید نورد ۶۵۰	۹۹/۱۱/۰۱	۹۹/۱۱/۰۸
۲	استعلام	۹۹۰۱۳۲۴ R۱	تهیه، ساخت و نصب گریتینگ مربوط به ۱۰ عدد برج خنک‌کننده در واحد ۲ انرژی و بیوشیمی	۹۹/۱۱/۰۴	۹۹/۱۱/۱۳
۳	مناقصه	۹۹۰۲۵۷۹	خرید ۲۵۰,۰۰۰ عدد ماسک ضدگرد و غبار بدون سوپاپ تیپ P۳	۹۹/۱۱/۱۰	۹۹/۱۱/۱۵
۴	مناقصه	۹۹۰۳۳۸۳ R۱	اجرای بخشی از فعالیت‌های مربوط به آزمایشگاه رادیو ایزوتوپ، بهره‌برداری و نگهداری دروازه ایمنی مربوط به آهن قراضه	۹۹/۱۰/۲۷	۹۹/۱۱/۰۶
۵	مناقصه‌بین‌المللی	۹۹۰۳۱۴۵	۱۵ ردیف ورق استیل	۹۹/۱۱/۰۵	۹۹/۱۱/۰۸
۶	مناقصه‌بین‌المللی	۹۷۰۴۷۸۹	۲ ردیف لوله استیل	۹۹/۱۱/۰۵	۹۹/۱۱/۰۸

ضمناً لیست استعلام‌های مربوط به خریدهای متوسط (بدون برگزاری مناقصه) در سایت شرکت به آدرس ذیل درج می‌گردد.

سایر موارد:

۱- **زمان دریافت اسناد:** از تاریخ نشر آگهی نوبت اول تا پایان ساعت اداری مهلت دریافت اسناد (مندرج در جدول)

۲- جهت دریافت اسناد و کسب اطلاعات بیشتر به آدرس www.esfahansteel.ir مراجعه فرمایید.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۱۰/۲۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۱۰/۲۷

روابط عمومی ذوب‌آهن اصفهان



سرمقاله

استخوان لای زخم



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

حکایت استخوان لای زخم، قصه جالبی است که به بارها خواندنش می‌ارزد.

قصابی هنگام کار با ساتور، دستش را برید و خون زیادی از زخمش روان شد. همسایه‌ها جمع شدند و او را نزد حکیم‌باشی شهرشان که مثلا دکتر بود، بردند.

حکیم بعد از ضدعفونی زخم، خواست آن را ببندد که متوجه شد لای زخم قصاب، استخوان کوچکی مانده است. اول خواست آن را بیرون بکشد، اما بعد پشیمان شد و با همان حالت، زخم دست قصاب را بست و به او گفت: زخم تو خیلی عمیق است و باید یک روز در میان نزد من بیایی تا زخم تو را پانسمان کنم.

از آن روز به بعد، قصاب هر روز مقداری گوشت با خود می‌برد و به حکیم‌باشی می‌داد و حکیم هم همان کار همیشگی را می‌کرد، اما زخم قصاب خوب نمی‌شد که نمی‌شد.

مدتی به همین منوال گذشت تا اینکه روزی حکیم برای کاری از شهر خارج شد و چند روزی به سفر رفت و پسرش به‌جای او بیماران را مداوا می‌کرد.

آن روز هم قصاب نزد حکیم رفت و پسر حکیم‌باشی پس از ضد عفونی، متوجه استخوان لای زخم شد و آن را بیرون کشید و زخم را بست و به قصاب گفت: به‌زودی زخم تو بهبود پیدا می‌کند.

دو روز بعد قصاب نزد پسر حکیم آمد و به او گفت: تو بهتر از پدرت مداوا می‌کنی. زخم من خیلی بهتر شده است.

پسر حکیم هم بار دیگر زخم را ضدعفونی کرد و به قصاب گفت: از فردا نیازی نیست که نزد من بیایی.

چند روزی گذشت و حکیم از سفر برگشت. وقتی همسرش سفره را پهن کرد، متوجه شد که غذایش گوشت ندارد و فقط بادمجان در آن است.

با تعجب گفت: این غذا چرا گوشت ندارد؟

همسرش گفت: تو که رفتی پسرمان هم گوشتی به خانه نیاورد.

حکیم با تعجب از پسر سوال کرد: مگر قصاب نزد تو نیامد؟

پسر حکیم با خوشحالی گفت: چرا پدر؛ آمد و من استخوانی که لای آن زخم مانده بود را بیرون کشیدم. مطمئن باشید کارم را خوب انجام داده‌ام.

حکیم آهی کشید و گفت: پس به همین دلیل غذای امشب ما گوشت ندارد. من خودم استخوان را از لای زخم بیرون نکشیده بودم تا قصاب هر روز نزد من آمده و مقداری گوشت برای‌مان بیاورد.

این حکایت، قصه ما مردم است که زخم‌های بسیار بر تن و روان داریم و جماعتی که تحت عناوین دهن پرکن وزیر و وکیل و مدیرعامل و... بر مسند نشسته‌اند و دوست دارند که همیشه استخوان‌هایی لای زخم ملت صبور باقی بماند تا آنها به کسب‌وکار و تجارت خود مشغول باشند. آنها درست در سالی که به فرمان رهبر معظم انقلاب باید پاسخگو باشند، خفه می‌شوند؛ در سال حمایت از کالای ایرانی، دروازه واردات را باز می‌کنند؛ در سالی که باید چرخ تولید را تندتر بچرخانند، تولید را پنچر می‌کنند؛ برای همین است که کسی مشکل واردات را حل نمی‌کند، کسی به فکر صادرات نیست، کسی به فکر تولید نیست، کسی جاده کندوان و هراز را سروسامان نمی‌بخشد، کسی وضعیت برق را روشن نمی‌کند، کسی به فکر آلودگی هوا نیست، کسی برای گرانی مسکن فکری نمی‌کند، کسی به فکر خانه‌دار شدن نسل جوان پیرشده زیر بار مشکلات نیست، کسی به فکر دهها درد اقتصادی و اجتماعی نیست و تازه می‌فرمایند آدرس اشتباه ندهید.

آنهایی که از استخوان‌های لای زخم مردم سود می‌برند، بازار رقابت را از بین برده‌اند تا بتوانند پراید درب‌وداغان‌شان را صدمیلیون بفروشند، بلیت هواپیما را دولا و سه‌لا حساب کنند، پیاز و سیب‌زمینی را از موز گران‌تر بفروشند، آهن و فولاد را انحصاری کنند، تخم‌مرغ را مسئله امنیتی کشور کنند، کاغذ و مداد را نایاب کنند، روزنامه‌ها را به تعطیلی بکشانند و در عوض سیگار و شیشه و تریاک را ارزان‌تر از همیشه عرضه کنند.

مشکل دشمنی‌ها را تقویت می‌کنند تا استخوان از لای زخم خارج نشود و همیشه داستان باقی بماند.

استخوان لای زخم باید باقی بماند تا دزدهای صادرات و واردات در اتاق‌های به‌اصطلاح تجاری و بازرگانی بتوانند با دوستان خود صبحانه کاری بخورند و مملکت را بچاپند.

استخوان لای زخم، نیاز جیب کسانی است که می‌خواهند دلار ۷ تومانی نفت را ۳۰ هزار تومان بفروشند و ملتی را فقیرتر و بانک‌های خودی و نخودی و جیب هزار فامیل را پرتر و ثروتمندان را ثروتمندتر کنند.

استخوان لای زخم باید بماند تا یک ملت مظلوم، مدام زجر و عذاب بکشد و منتظر بماند تا آرزوهایش برآورده شود و هر روز یک کیلو گوشت را به‌دست آقای دکتر حکیم‌باشی، به‌دست رمال و غیبگو و به‌دست شیاد و کلاهبردار برساند و دعا هم بکند که دستش را ضدعفونی کرده‌اند.

استخوان لای زخم، برای هر کس بد باشد، برای مدیریت‌های کوتوله، مدیران محافظه‌کار و مدیران چسبیده به میز و مقام و حقوق و پاداش، مدیرانی که هرگز روزنامه نمی‌خوانند، کتاب نمی‌خوانند، فیلم نمی‌بینند، هنر را نمی‌شناسند، پای منبر نمی‌روند، از دانش دور هستند و توهم دانایی دارند، مدیرانی که این مقاله و هزاران یادداشت مشابه را نمی‌خوانند، هرگز بد نبوده است.

صمت به بررسی دلایل بحران ادواری بخش مسکن پرداخت

سرپناه، قربانی افزایش نقدینگی و بیماری هلندی

مسکن در ایران جزو بخش‌هایی است که بیشترین آسیب را از بیماری‌های اقتصادی دیده، به‌نحوی که دو بیماری هلندی دهه ۵۰ و ۸۰ شمسی دسترسی به مسکن را برای خانوارهای ایرانی به‌مراتب دشوارتر از هر زمانی کرد. به‌نظر می‌رسد بانک‌های خصوصی و تصمیمات آنها هم در بحران‌های بخش مسکن کشور بی‌تاثیر نبوده‌اند.

به گزارش صمت، مسکن یکی از نیازهای واقعی انسان است و همین امر سبب شده مسئله مسکن جنبه‌های تاثیرپذیر از مسائل اقتصادی، سیاسی و اجتماعی داشته باشد. اهمیت دستیابی به مسکن مناسب به اندازه‌ای است که در بیانیه حقوق سازمان ملل متحد در سال ۱۹۴۸ میلادی مورد اشاره قرار گرفته است. در این مصوبه آمده است هر انسانی برای دستیابی به یک سطح استاندارد مناسب زندگی برای حفظ سلامت و بهزیستی خود و خانواده‌اش با دسترسی به غذا، لباس، مسکن و مراقبت‌های بهداشتی و خدمات اجتماعی حقی دارد.

مسکن از چنان اهمیتی برخوردار است که در قانون اساسی جمهوری اسلامی نیز بر آن تاکید شده است. در بند «۱۲» اصل سوم قانون اساسی دولت جمهوری اسلامی موظف شده همه امکانات خود را برای پی‌ریزی یک اقتصاد صحیح و عادلانه طبق ضوابط اسلامی جهت ایجاد رفاه و رفع فقر و برطرف ساختن هر نوع محرومیت از جمله در زمینه مسکن به کار ببرد. از سوی دیگر اصل ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن متناسب با نیاز را حق هر فرد و خانواده ایرانی تبیین و دولت را موظف کرده در زمینه اجرای این اصل با رعایت اولویت‌بندی برای آنها که نیازمندتر هستند، به‌ویژه طبقه کارگر و روستاییان اقدام کند. حتی در بند «یک» اصل ۴۳ قانون اساسی تامین مسکن یکی از نیازهای اساسی انسان در راستای ریشه‌کن کردن فقر و محرومیت دانسته و تامین آن در کنار دیگر موارد از ضوابطی اعلام شده که اقتصاد جمهوری اسلامی بر اساس آن استوار است.

اختصاص یکی از سیاست‌های کلی نظام به «سیاست‌های کلی مسکن» نشان از پذیرش اهمیت این موضوع در نظام جمهوری دارد. این سیاست‌های ابلاغی که به‌عنوان راهنمای دستگاه‌های اجرایی، تقنینی و نظارتی، خط‌مشی و جهت‌گیری نظام را در بخش مسکن تعیین می‌کند، مسائل اساسی حوزه مسکن را به‌خوبی مورد دقت قرار داده، این در حالی است که بخش قابل توجهی از محورهای سیاست‌های کلی نظام در امور شهرسازی نیز در ارتباط تنگاتنگ با بخش مسکن است. همچنین در بیانیه گام دوم انقلاب بر سنگین کردن کفه عدالت در تقسیم امکانات عمومی کشور که از مصادیق آن خانه‌سازی برای محرومان و مناطق پایین دست شهرها تاکید شده است.

این مهم در کنار اجرای طرح‌های مختلف مسکنی، مانند مسکن مهر، مسکن استیجاری، مسکن ملی و مسکن اجتماعی در دوره‌های مختلف در کشور اجرا شدند و با هر ضعف و قوتی تلاش کردند به‌نحوی بخشی از وظایف بخش دولت در حوزه مسکن را حل کنند.

چرا مسکن به مسئله تبدیل شد

نتایج سرشماری جمعیتی کشور بین سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ از افزایش بیش از ۲ برابری جمعیت ایران در ۴ دهه اخیر خبر می‌دهد. به‌علاوه تعداد شهرهای بزرگ با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر در این مدت از ۲۳ شهر به ۹۸ شهر رسیده و در کنار آن نرخ شهرنشینی کشور هم با یک سیر صعودی از ۴۷ درصد در آخرین سال‌های پس از انقلاب به ۷۴ درصد در سال ۹۵ رسیده است. تعداد خانوار کل کشور نیز از حدود ۶.۷ میلیون به ۲۴.۱ میلیون خانوار رسیده است. در این میان تعداد واحد مسکونی از حدود ۵.۳ به ۲۲.۸ میلیون واحد افزایش یافته که با این حساب تعداد خانوار رشد ۳.۶ برابری و تعداد واحدهای مسکونی رشد ۴.۳ برابری را نشان می‌دهد.

مقایسه تعداد خانوار و تعداد واحد مسکونی در کشور در دوره‌های ۱۰ ساله حاکی از آن است که در همه دوره‌های موردنظر بیش از یک میلیون واحد مسکونی کمبود نسبت به خانوار وجود داشته است. درواقع بعد از اینکه ابعاد خانوار از ۵ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۳.۳ نفر در سال ۹۵ رسید، رشد تعداد خانوار نسبت به جمعیت شتاب بیشتری گرفت. طبق آمار در ۴ دهه اخیر حدود ۴ میلیون کمتر از تقاضا واحد مسکونی در کشور ساخته شده است.

این شاخص‌ها قبل از هر چیز نشان‌دهنده این است که باوجود افزایش بیش از ۲ برابری جمعیت در ۴ دهه، به‌دلیل کاهش بعد خانوار، تعداد خانوار در حدود ۴ برابر افزایش یافته است. شاخص خانوار در واحد مسکونی به‌عنوان یک شاخص مهم در تعیین تراکم خانوار و برآورد کمبود تعداد واحدهای مسکونی در ۴۰ سال گذشته در بعد کل کشور با یک روند کاهشی از ۱.۲۶ به ۱.۰۶ است.

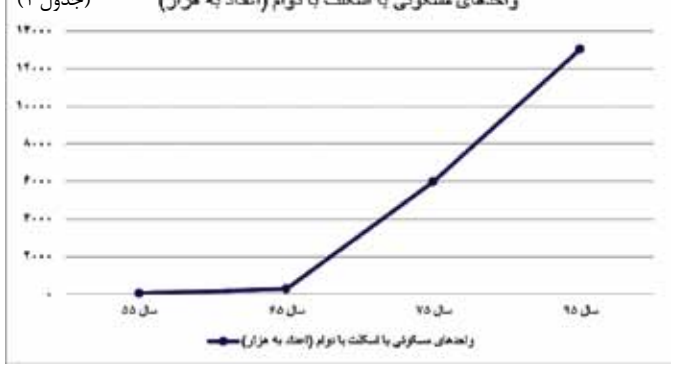
شاخص تراکم خانوار شهری نیز با توجه به گسترش شهرنشینی در این مدت که دارای یک روند صعودی و افزایش تقریبا یک و نیم برابری بوده، کاهش یافته و از ۱.۳۷ به ۱.۰۴ رسیده است. در این میان از نظر کیفیت واحدهای مسکونی سهم واحد مسکونی بادوام با اسکلت مقاوم از ۰.۳ درصد در سال ۵۵ به ۵۷ درصد در سال ۹۵ رسیده است. به بیان دیگر در سال ۵۵ از هر هزار واحد مسکونی در کشور تنها ۳ واحد مسکونی مقاوم و بادوام وجود داشته که این رقم پس از ۴ دهه به ۵۷۰ از هر هزار واحد مسکونی رسیده است. این شاخص یک شاخص کیفی مهم در بررسی وضعیت دوام و استحکام ساختمان است و پایین بودن این نسبت یکی از نشانه‌های فراگیری بافت فرسوده و زاغه‌نشینی است. بررسی آمارها نشان می‌دهد در سال ۵۵ تنها ۳۷ هزار واحد مسکونی معمولی بادوام در کشور وجود داشت که این نرخ در سال ۹۵ به ۱۳ میلیون و ۶۰ هزار واحد رسید. (جدول ۱)

از سوی دیگر مالکیت مسکن در فرهنگ مردم ایران جایگاه ویژه‌ای دارد و میزان مالکیت مسکن در ایران همواره بیش از حدود ۷۰ درصد بوده است که البته در دهه‌های گذشته به‌تدریج این نرخ کاهشی شد تا در نهایت و در سال ۹۵ کمتر از ۷۰ درصد رسید. به این ترتیب تعداد خانوارهای اجاره‌نشین کشور از یک میلیون نفر در سال ۵۵ به بیش از ۷ میلیون و ۲۲۰ هزار نفر در سال ۹۵ افزایش یافت. (جدول ۲)

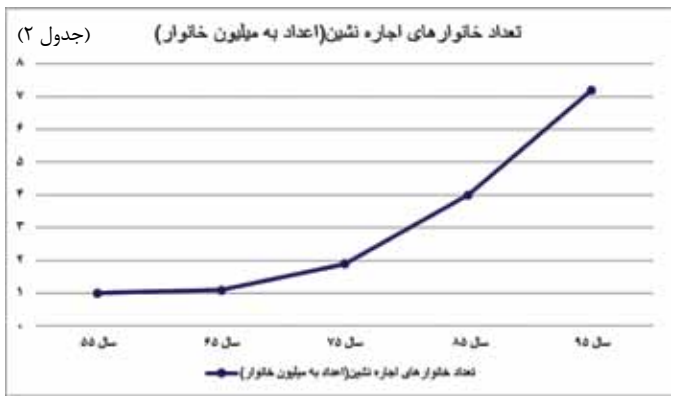
باوجود بهبودهای صورت گرفته در این بخش باتوجه به اینکه هم نرخ شهرنشینی و تعداد شهرها در کشور افزایش یافت و هم از ابعاد خانوار کاسته شد، در برخی از آمارها هم حرکت معکوس دیده شد؛ به‌طور مثال در حالی تعداد خانوارهای ساکن کشور در واحدهای مسکونی معمولی از ۶ میلیون و ۴۹۵ هزار به ۲۳ میلیون و ۵۸۰ هزار رسیده که در این مدت نرخ چادر، آلونک، زاغه و کپرنشینی با وجود کاهش در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ رشد کرد. به این ترتیب در سال ۵۵ در کشور ۱۹۵ هزار خانوار در چنین محیط‌هایی سکونت داشتند اما این نرخ ۱۰ سال بعد به ۵۷ هزار خانوار کاهش یافت. در سال ۷۵ نیز هزار خانوار دیگر از این آمار کاسته شد اما در سال ۸۵ و ۹۵ به ترتیب آمار این خانوارها به ۷۸ هزار و ۱۰۱ هزار رسیده است. (جدول ۳)

بخش مسکن یکی از بی‌ضابطه‌ترین بخش‌های اقتصاد کشور است و از نظر مقررات، کم‌قانون‌ترین بخش‌های اقتصادی است، این در حالی است که باتوجه به وابستگی اقتصاد کشور به نفت، هر آن احتمال آغاز بیماری هلندی در اقتصاد کشور وجود دارد. این بیماری حداقل ۲ بار در دهه ۵۰ و ۸۰ شمسی این اتفاق برای اقتصاد کشور رخ داد. بیماری هلندی مفهومی است که تلاش می‌کند رابطه بین بهره‌برداری بی‌رویه از منابع طبیعی و رکود در بخش صنعت را توضیح دهد. بر این اساس افزایش درآمدهای ناشی از منابع طبیعی می‌تواند اقتصاد ملی را از حالت صنعتی خارج کند. این اتفاق بیشتر به‌دلیل کاهش نرخ ارز یا افزایش نیافتن آن در حد نرخ تورم صورت می‌گیرد که در نتیجه آن بخش صنعت در رقابت تضعیف می‌شود.

(جدول ۱)
واحدهای مسکونی با اسکلت با دوام (اعداد به هزار)



(جدول ۲)
تعداد خانوارهای اجاره نشین(اعداد به میلیون خانوار)



(جدول ۳)
نرخ اجاره نشینی در کشور(اعداد به درصد- خانوار)



بیماری هلندی اقتصاد ایران

بیماری هلندی اقتصادی ایران از سال ۵۳ آغاز شد. در ۱۰ سال پیش از آن اقتصاد کشور ۴ برابر رشد کرد. از سال ۵۳ هم به‌دلایل مختلف نرخ جهانی نفت افزایش چشمگیری پیدا کرد. این امر سبب شد محمدرضا شاه به بلندپروازی دست بزند و همین امر نرخ تورم را به سرعت از ۲ درصد به بیش از ۲۶ درصد رساند. در این میان به‌طور مصطلح گفته می‌شود اقتصاد ایران در نیمه دوم دهه ۸۰ دچار بیماری هلندی شده که بیش از هر چیز خود را از طریق مسکن و زمین یا در واقع همان کالاهای غیرقابل تجارت نشان می‌دهد. آغاز به کار بانک‌های خصوصی در کشور از ابتدای دهه ۸۰ سبب شد بخش مهمی از نقدینگی کشور که به‌طور میانگین سالانه رشد ۲۰ درصدی داشت، به بخش مسکن سرریز شود.

این امر اثراتی با خود به همراه داشت؛ از جمله اینکه گرچه قیمت عمومی کالاها از سال ۷۰ تا ۹۲ بالغ بر ۲۷ برابر رشد کرد اما نرخ مسکن در همین مدت ۷۸ برابر و نرخ زمین ۱۰۷ برابر شد، این در حالی است که در سال ۶۸ به‌عنوان اولین سال پس از جنگ مجموع نقدینگی در کشور تنها هزار و ۵۶۸ میلیارد تومان بود اما اکنون این رقم بیش از هزار برابر رشد کرده و میزان نقدینگی کشور از ۲ هزار هزار میلیارد تومان هم بیشتر شده است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد این افزایش نقدینگی در سال‌های پس از پایان جنگ هر ۸ سال ۷ برابر رشد کرده است. افزایش نقدینگی و تسلط بیماری هلندی بر اقتصاد کشور همزمان با رشد سرسام‌آور نقدینگی و کاهش قدرت ملی عرصه را برای سوداگری و دلالی در عرصه مسکن بیش از هر چیز باز کرد، چراکه بخش مسکن در اقتصاد ایران از بی‌قانون‌ترین بخش‌ها است و حتی باوجود نیاز دولت به منابع بیشتر در سال‌های اخیر هنوز طرح اخذ مالیات از واحدهای مسکونی کلید نخورده است. به این ترتیب به‌نظر می‌رسد باوجود صرف بودجه‌های فراوان در بعضی از دولت‌ها در این بخش، همچنان مسئله مسکن یک مسئله واقعی در اقتصاد کشور است.

مسکن بخش مهمی از هزینه‌های یک خانوار را تشکیل می‌دهد و گفته می‌شود بین ۳۰ تا ۴۰ درصد هزینه‌های خانواده را به خود تعلق داده است. همچنین آمارهایی که از حاشیه‌نشینی نزدیک ۲۰ درصد جمعیت خبر می‌دهد، ضرورت تسریع در امر ساخت واحدهای مسکونی بادوام در مناطق دارای امکانات شهری را دوچندان می‌کند.

ویژه تر از خبر

متقاضیان مسکن ملی و اصلاح شهر مورد تقاضا

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی گفت: متقاضیانی که هنگام ثبت‌نام مسکن ملی در انتخاب شهر، اشتباه کرده‌اند، در فرصتی که به‌زودی اعلام خواهد شد امکان اصلاح شهر مورد تقاضا را خواهند یافت.

محمود محمودزاده در گفت‌وگو با ایرنا درباره فرصتی که قرار است برای اصلاحیه در ثبت‌نام مسکن ملی داده شود، گفت: وزارت راه و شهرسازی این فرصت را در اختیار متقاضیان مسکن ملی خواهد گذاشت و متقاضیانی که در انتخاب شهر مورد تقاضا اشتباه کرده‌اند، پس از ارسال پیامک، می‌توانند نسبت به اصلاح شهر اقدام کنند.

وی توضیح داد: در این مرحله که از طریق ارسال پیامک زمان آن به متقاضیان مشمول اعلام خواهد شد، متقاضیانی که به‌دلیل انتخاب اشتباه شهر محل تقاضا، انصراف داده یا رد درخواست شده‌اند می‌توانند در زمان اعلامی در پیامک، با مراجعه به سامانه طرح اقدام ملی مسکن به آدرس https: //tem.mrud.ir نسبت به تغییر شهر محل تقاضای خود (براساس شرایط اعلامی ازسوی این وزارت در اطلاعیه‌های بعدی) اقدام کنند.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: مرحله سوم ثبت‌نام مسکن ملی به‌تازگی پایان یافت و این مرحله از اصلاحیه که به‌زودی زمان دقیق آن اعلام می‌شود برای افرادی است که در مراحل قبلی ثبت‌نام، در انتخاب شهر محل تقاضا اشتباه کرده‌اند. ثبت‌نام مرحله سوم مسکن ملی در تعدادی از شهرهای واقع در ۲۲ استان کشور (ایلام، بوشهر، تهران، خراسان شمالی، سیستان‌وبلوچستان، کرمان، کهگیلویه و بویر احمد، لرستان، گیلان، قزوین، آذربایجان غربی، مازندران، مرکزی، سمنان، خوزستان، فارس، همدان، خراسان رضوی، اردبیل، اصفهان، خراسان جنوبی و هرمزگان) ساعت ۲۴ روز پنجشنبه پایان یافت و از امروز پالایش متقاضیان آغاز می‌شود.

گشتی در بازار

کاهش پله‌ای نرخ مسکن واقعیت دارد؟

بررسی جدیدترین وضعیت بازار مسکن شهر تهران نشان می‌دهد طی هفته‌های دوم و سوم دی نرخ‌های پیشنهادی فروش هر مترمربع آپارتمان به‌طور متوسط ۵.۲ درصد نسبت به هفته آخر آذر و اول دی کاهش یافته است. این افت در ادامه کاهش پله‌ای نرخ‌های پیشنهادی ۲ ماه اخیر اتفاق افتاد. در ۷ روز ابتدایی آذر نیز نسبت به هفته پایانی آبان قیمت‌ها ۱۱ درصد کاهش یافته بود.

بررسی نرخ‌های پیشنهادی فروش مسکن شهر تهران در ۲ هفته اخیر از کاهش متوسط ۵.۲ درصدی حکایت دارد؛ در اغلب مناطق قیمت‌ها نسبت به ۲ هفته قبل ۱ تا ۱۳ درصد کاهش یافته و بیشترین میزان افت در منطقه ۱۲ رخ داده است. در منطقه یک نیز ظرف ۱۴ روز قیمت‌ها ۳ درصد کاهش نشان می‌دهد.

به‌روزترین اطلاعات به‌دست آمده از سامانه کیلید نشان می‌دهد از ۱۴ تا ۲۱ دی ۱۳۹۹ نسبت به ۲ هفته قبل از آن نرخ فروش هر مترمربع مسکن در آگهی‌های مربوط به منطقه یک ۳.۳ درصد، منطقه ۲ حدود ۲.۹ درصد، منطقه ۳ به‌میزان ۰.۴ درصد، منطقه ۴ حدود ۱.۰۶ درصد و منطقه ۵ بالغ بر ۱.۱ درصد کاهش یافته است. این اطلاعات که از نرخ‌های ثبت شده در آگهی‌ها استخراج شده نشان می‌دهد طی هفته دوم و سوم دی در مقایسه با ۲ هفته قبل از آن قیمت‌ها در منطقه ۶ پایتخت ۷.۷ درصد، منطقه ۹ به میزان ۵.۸ درصد، منطقه ۱۰ بالغ بر ۶.۶ درصد، منطقه ۱۲ به میزان ۱۳.۵ درصد و منطقه ۱۴ بالغ بر ۱.۹ درصد افت کرده است. در عین حال نرخ آگهی‌ها در منطقه ۷ به‌میزان ۲.۷ درصد، منطقه ۸ بالغ‌بر ۱.۱ درصد، منطقه ۱۱ به میزان ۱۵ درصد، منطقه ۱۳ بالغ بر ۴.۱ درصد، منطقه ۱۵ بالغ بر ۱.۲ درصد، منطقه ۲۱ به‌میزان ۹.۸ درصد و منطقه ۲۲ بالغ بر ۱.۲ درصد طی ۲ هفته اخیر افزایش یافته است. مناطق ۱۶ تا ۲۰ به‌دلیل پایین بودن تعداد آگهی‌ها و نبود داده‌های کافی در این گزارش لحاظ نشده است. به‌طور متوسط در ۱۷ منطقه یادشده از شهر تهران، میانگین نرخ کل ۵.۷ درصد و میانگین نرخ هر مترمربع ۵.۲ درصد طی هفته دوم و سوم دی ۱۳۹۹ نسبت به ۲ هفته قبل از آن پایین آمده است.

تعداد آگهی‌ها نیز به‌طور متوسط در بازه زمانی مذکور ۳.۳ درصد کمتر شده است. بیشترین افت تعداد آگهی‌ها در منطقه ۱۱ به میزان ۴۴ درصد و بالاترین رشد در منطقه ۷ به میزان ۱۶۲ درصد رخ داده است. این آمار نشان می‌دهد اقدام برای فروش در منطقه یک ۱۵ درصد، منطقه۲ حدود ۵ درصد، منطقه ۳ به‌میزان ۲۵ درصد، منطقه ۴ یک درصد، منطقه ۵ به‌میزان ۵ درصد، منطقه ۱۱ به میزان ۴۴ درصد، منطقه ۱۳ بالغ بر ۳۱ درصد، منطقه ۲۱ به میزان ۱۴ درصد کاهش یافته و از سوی دیگر تعداد آگهی‌ها در منطقه ۶ به‌میزان ۱۸ درصد، منطقه ۷ بالغ بر ۱۶۲ درصد، منطقه ۸ به‌میزان ۱۴ درصد، منطقه ۹ به میزان ۷۴ درصد، منطقه ۱۰ بالغ بر ۸۳ درصد، منطقه ۱۲ به میزان ۲۷ درصد، منطقه ۱۴ بالغ بر ۹۵ درصد و منطقه ۲۲ به میزان ۲۶ درصد افزایش نشان می‌دهد.

مسکن هم شاید برگردد

از عصر پنجشنبه، ۱۸ دی ۱۳۹۹ پس از ممنوعیت ۸ماهه، نرخ خودرو به پلتفرم‌های آگهی آنلاین بازگردانده شد. ممنوعیت درج نرخ خودرو و مسکن در سایت‌ها از اردیبهشت امسال ایجاد شده بود. البته هنوز نرخ مسکن در آگهی‌های اینترنتی قابل مشاهده نیست اما شنیده می‌شود که ممکن است نرخ‌های مسکن هم به سایت‌ها برگردد.

مخالفان حذف قیمت‌ها می‌گویند سانسور قیمت، تنها باعث زحمت متقاضیان می‌شود و راه را برای شفافیت بازار می‌بندد که به سوءاستفاده برخی سوداگران می‌انجامد.

با این حال، موافقان درج نشدن قیمت‌ها از جمله مصطفی قلی‌خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک با این استدلال که بازار مسکن از آگهی‌های بدون هویت ضربه می‌بیند معتقد است درج نرخ در سایت‌ها منجر به رقابت نرخ‌گذاری در بازار املاک می‌شود و هر کس هر نرخی دلش بخواهد روی خانه خود می‌گذارد.

به هر ترتیب از عصر پنجشنبه، ۱۸ دی ۱۳۹۹ نرخ خودرو به آگهی‌های سایت‌ها و اپلیکیشن‌ها بازگشته و یکی از فعالان سایت‌های ملکی به ایسنا گفت: رایزنی‌هایی برای درج نرخ مسکن نیز در جریان است و احتمالا به‌زودی ممنوعیت مشاهده نرخ مسکن برداشته خواهد شد.

گفت‌وگو

در گفت‌وگوی صمت با رئیس کمیسیون اقتصادی اتحادیه فروشندگان لوازم یدکی خودرو مطرح شد

بازی هیچ–هیچ تولید و بازار یدکی





عکس: صمت

بازار لوازم یدکی خودرو، بازاری پرچالش‌تر از بازار خودرو است که بزرگی آن سبب شده پیچیدگی آن نیز بیشتر باشد. آمار نسبت قطعات داخلی به خارجی و اصیل به غیراصیل (قاچاق و زیرپله‌ای) بسیار ضدونقیض هستند. نسبت واردات به تامین داخل معمولا ۱۵ به ۸۵ درصد و اصیل به غیراصیل ۲۰ به ۸۰ درصد اعلام می‌شود که هیچ‌کدام هم مبنای درستی ندارند. در اصالت قطعات تولید داخل هم شبهاتی مطرح می‌شود که اگر آمار قطعات یدکی خارجی به داخلی ۸۵ به ۱۵ درصد است، به این موضوع برمی‌گردد که قطعات داخلی به‌نام تولید داخل در کشوری دیگر در سال‌های قبل ساخته می‌شده است؛ از این‌رو اینکه عنوان می‌شود در قطعات بیشتر خودروها بیش از ۸۰ درصد داخلی‌سازی انجام‌شده نمی‌تواند درست باشد. یکی از کارشناسان بازار لوازم یدکی به صمت گفت: پیش‌تر در یکی از جلسات بررسی مشکلات تولید، تولیدکننده عنوان کرد وقتی به‌لحاظ قیمت تمام‌شده به ما فشار می‌آورند، ناگزیریم قطعات را در کشوری مانند چین به‌نام ساخت ایران تولید کنیم. این کارشناس با اشاره به دادگاه یکی از قطعه‌سازان بزرگ کشور گفت، این نوع دادگاه‌ها نشان از این دارد که قطعاتی در خارج از کشور به‌نام قطعات ایرانی تولید و در داخل بسته‌بندی می‌شده است. از این‌رو آمار بین تولید و بازار لوازم یدکی متناقض هستند. ما بیشتر شبه تولید داریم که این بخش در ۲ دهه، تولیدکنندگان واقعی را بلعیده است و آنها را تبدیل به شبه تولیدکننده کرده و آسیب این روند امروز با اعمال تحریم‌ها مشخص می‌شود. در گلایه‌ای دیگر، دبیر انجمن سازندگان قطعات و مجموعه‌های خودرو کشور درباره کیفیت و استاندارد قطعات یدکی، اظهار کرد: حدود ۱۵ درصد بازار لوازم یدکی کشور در اختیار قطعه‌سازان داخلی عضو انجمن قطعه‌سازان است. متاسفانه بازار لوازم یدکی خودرو جولانگاه قطعات تقلبی و استوک شده است. قطعه‌ساز نمی‌تواند قطعات درجه دوم را در بازار لوازم یدکی توزیع کند و بررسی اینکه برای ۸۵ درصد باقیمانده قطعات چه اتفاقی رخ می‌دهد، خارج از حیطه وظایف و مسئولیت انجمن قطعه‌سازان است. برندها و مارک‌های تقلبی در بازار یدکی زیاد است و درباره کیفیت آنها نهادهای مربوط و نظارتی باید نظر دهند. از سوی دیگر، نیاز خودروساز چندبرابر بازار است. گلایه‌هایی از این نوع سبب شد در ادامه صمت به سراغ محمدرضا ملاکی، رئیس کمیسیون اقتصادی اتحادیه فروشندگان لوازم یدکی خودرو و ماشین‌آلات تهران برود و درباره چرایی این عدم‌تناسب داخلی‌سازی (بیش از ۸۰ درصد داخلی‌سازی قطعات) و تامین بازار یدکی (۸۵ به ۱۵ درصد وارداتی به داخلی) با وی گفت‌وگویی داشته باشد. در ادامه مشروح این گفت‌وگو را می‌خوانید. عنوان می‌شود نسبت قطعات داخلی به وارداتی در بازار لوازم یدکی ۱۵ به ۸۵ درصد است. این آمار با میزان داخلی‌سازی که گفته می‌شود ۸۰ درصد و حتی بیشتر است، تناقض دارد. چرا؟ آیا تولیدات داخلی پاسخگوی نیاز بازار لوازم یدکی نیست یا اینکه موضوع کیفیت قطعات مطرح است؟

◉ این آمار از چه مجرایی اعلام شده است؟

قطعه‌سازان بارها به این آمار اشاره کرده‌اند که سهم قطعات داخلی در بازار لوازم یدکی بین ۱۰ تا ۱۵ درصد است.

پایه این سخن درست است. اما تولیدکنندگان این حوزه چون سراغ آمار و ارقام نمی‌روند و تصویر واحدی از بازار لوازم یدکی ندارند؛ از این‌رو آمارهای متفاوتی را اعلام می‌کنند و درصد قطعات وارداتی ۷۰ تا ۸۵ درصد اعلام می‌شود. اما آنچه واقعیت دارد در حوزه‌های گوناگون متفاوت است؛ قطعات داخلی در سواری‌ها سهم بیشتری دارند و برعکس سهم خودروهای سنگین از واردات بیشتر است. این تفاوت به‌دلیل ترکیب خودروهایی است که در کشور تردد دارند. نسبت آمار وارداتی‌ها و داخلی‌ها بین نوع خودروها و نوع قطعات نیز متفاوت است. اگر بخواهیم به‌طور میانگین بگوییم، ۸۰ درصد کالاهای موجود در بازار لوازم یدکی خودرو از خارج تامین می‌شود.

◉ هزینه قطعات در بازار لوازم یدکی به‌طور نقدی پرداخت می‌شود و این مزیتی برای تولیدکنندگان است، زیرا پرداخت هزینه قطعات از سوی خودروسازان به قطعه‌سازان ۲، ۳ یا حتی ۴ ماهه است. چرا تولیدکنندگان سهم خود را در بازار لوازم یدکی افزایش نمی‌دهند؟

خط تولید و بازار لوازم یدکی مرز جداکننده قطعات است. بخش سوم هم تامین قطعات خدمات پس از فروش است که این بخش هم به دو قسمت قابل تقسیم است؛ بازار مستقل (لوازم یدکی) و خدمات پس از فروش خودروساز که در قالب گارانتی ارائه می‌شود. واحدهای قطعه‌سازی در کشور براساس نیاز خودروساز راه‌اندازی شده‌اند، نه بر پایه نیاز بازار لوازم یدکی. پیش از این، بیشتر تولیدکنندگان قطعات خودرویی فقط خطوط تولید را پوشش می‌دادند و در واقع رابطه آنها تا حدود سال‌های ۹۵ و ۹۶ با بازار خدمات پس از فروش مستقل (لوازم یدکی) قطع بود. زمانی که خطوط تولید خودرو دچار افت تیراژ شد، واحدهای قطعه‌ساز به‌دنبال بازار بودند تا محصولاتشان را به‌فروش برسانند.

نیاز خودروساز به قطعات که کاهش یافت، در ادامه حرکت به سوی بازار لوازم یدکی زیاد شد. بازار لوازم یدکی هم که برای تامین قطعات با مشکلات ارزی روبه‌رو بود، نیاز به این قطعات داشت. تا پیش از این، آمار قطعات ایرانی در بازار کمتر از ۱۵ درصد بود. در حال حاضر، خودروساز تلاش می‌کند تیراژ تولیدش را کم‌کم افزایش دهد؛ از این‌رو دوباره بخش عمده‌ای از قطعات ایرانی برای تامین نیاز خط تولید می‌رود. ارتباط قطعه‌سازان با بازار قطع نشده اما اولویت تامین قطعات با خط تولید و خودروساز است. دغدغه تامین قطعات برای بازار در بین قطعه‌سازان داخلی کمتر است. از سوی دیگر، هر قطعه دارای چند سازنده است. به‌عنوان نمونه، برای تولید پیستون خودرو، چند کارخانه در کشور فعالیت دارند یا در حوزه تولید کمک‌فنر چند قطعه‌ساز داریم. اگر نیاز خودروساز را در نظر بگیریم قطعات تولید داخل که سهم بازار لوازم یدکی می‌شود، زیاد نخواهد بود. همچنین تامین قطعات را نباید به خودروهایی مانند پراید و پژو محدود کرد و باید انواع خودروها دیده شوند. به‌عنوان نمونه، بیشتر قطعات یدکی ناوگان حمل‌ونقل باری یا عمومی از محل واردات تامین می‌شود.

نخستین موج تامین قطعات داخلی برای بازار لوازم یدکی سال‌های ۹۰ و ۹۱ بوده که کشور با بحران ارزی روبه‌رو بود اما سال‌های ۹۵ و ۹۶ که محدودیت ارزی سختگیرانه‌تر شد، نیاز بازار از تولید داخل هم افزایش یافت و در این زمان بود که قطعه‌سازان سهم خود را در بازار لوازم یدکی خودرو بالا بردند.

◉ چرا قطعه‌سازان به معضل اشباع بازار از قطعات تقلبی و قاچاق اشاره می‌کنند و گلایه دارند که سهمی در بازار لوازم یدکی ندارند؟ آیا خریداران قطعات خارجی را به داخلی ترجیح می‌دهند؟

فرهنگ خرید کالای خارجی در کشور به‌دلایل متفاوت وجود دارد که ممکن است بخشی از آن هم به کیفیت کالاها برگردد. مشتری در ازای مبلغی که برای یک کالا می‌پردازد، انتظاراتی هم دارد. اما اینکه قطعه‌سازان از سهم کوچک خود در بازار لوازم یدکی گلایه دارند، قابل درک نیست، زیرا هدف و اولویت نخست آنها خط تولید است. مشکل بزرگ ما در گستره تولید و بازار قطعات این است که تصمیم‌گیری‌ها براساس آمار مستندی نبوده و حاکمیت نتوانسته بر یک مبنای آماری دقیق از میزان تولید و نیاز کشور برنامه‌ریزی کند، به‌این ترتیب، نیازها شناسایی نشده و محل تامین آنها هم روشن نیست. در این میان، یک نیاز داریم و یک ظرفیت تولید؛ بخشی هم امکان تولید در آینده نزدیک است. در حال حاضر بر چه مبنایی برنامه‌ریزی می‌کنیم؟ آیا برنامه‌ریزی‌های ما روی بخشی است که ظرفیت تولید داریم (بالفعل یا بالقوه)؟ آیا واقعا تعداد و نوع قطعاتی که امکان تامین آنها را نداریم، مشخص است؟ خیر. فقط تصمیم آنی گرفته شده که واردات فلان قطعه محدود شود و زمانی هم که به مشکلی مانند چالش کامیونداران برخورد می‌کنیم، دوباره بخشنامه صادر می‌شود که واردات فلان قطعه آزاد شود. هیچ برنامه کلان و مشخصی برای تولید و واردات قطعات یدکی خودرو وجود ندارد.

اگر فردی بخواهد در قطعه‌سازی سرمایه‌گذاری کند آیا با مراجعه به وزارت صنعت، معدن و تجارت به‌عنوان متولی این امر می‌تواند اطلاعات دقیقی از ظرفیت‌ها و نیازهای این بخش دریافت کند؟ اینکه ظرفیت خالی کجاست و در چه قطعاتی ظرفیت اشباع است؟ خیر. در چنین وضعیتی چگونه می‌توانیم سرمایه‌گذار را تشویق و هدایت کنیم که خلأ و نیاز کشور را برطرف کند؟ از کجا باید بدانیم چه بخش‌هایی از صنعت خودرو و قطعه نیاز به سرمایه‌گذاری دارند؟

◉ آیا آمار تولید و نیاز مشخص نیست؟

هیچ آمار درستی از میزان تولید قطعات و نیاز بازار یدکی کشور وجود ندارد. درباره این موارد تخمین‌هایی زده می‌شود اما مبنای دقیق و مستندی وجود ندارد. در حال حاضر چه نهادی می‌تواند میزان تولید و نیاز قطعات یدکی را به تفکیک اعلام کند؟ تا ندانیم کجا خلأ داریم و کجا اشباع هستیم، چگونه می‌خواهیم برنامه‌ریزی درستی داشته باشیم.

◉ آیا نیاز بازار به تفکیک قطعات مشخص است؟

برای برخی قطعات مشخص بوده و براساس پارامترهایی تمام نیاز قطعات این بازار قابل اندازه‌گیری است. اتحادیه صنف فروشندگان لوازم یدکی ۶ شهریور ۹۸ صورتجلسه‌ای ارائه داد که مورد موافقت ذی‌نفعان حوزه قطعات خودرو قرار گرفت. براساس این فرمول نیاز بازار یدکی به تفکیک قطعات قابل اندازه‌گیری است. البته درباره میزان تولید قطعات یدکی در کشور آمار قابل اتکایی وجود ندارد.

◉ آیا این آمار را باید وزارت صنعت، معدن و تجارت جمع‌آوری کند؟

بله. چون این وزارتخانه متولی بخش صنعت کشور است. نیاز قطعات بازار لوازم یدکی مشخص است و اگر تیراژ تولید قطعات یدکی هم اعلام شود، به تفکیک می‌توان برنامه‌ریزی کرد که چقدر به واردات نیاز داریم و چقدر می‌توانیم از توان و ظرفیت داخلی برای پوشش این بازار بهره بگیریم. کلی‌گویی ما را به جایی نمی‌رساند و باید براساس مستندات و آمار تصمیم گرفت و برنامه‌ریزی کرد. اگر میزان تولید قطعات یدکی و ظرفیت بالفعل و بالقوه هر قطعه به تفکیک مشخص شود، در ادامه می‌توانیم آمار دقیقی در اختیار سرمایه‌گذار قرار دهیم تا خلأها را پوشش دهد. البته تا داخلی‌سازی قطعات مورد نیاز ناچار باید آنها را وارد کرد. ما عادت کرده‌ایم به‌صورت ذهنی و شفاهی چالش‌ها را رفع کنیم که با این رویکرد، نه‌تنها به مقصد نمی‌رسیم، بلکه مشکلات را بیشتر و پیچیده‌تر می‌کنیم. خطا در داده‌های آماری ما را به بیراهه می‌کشاند

نوبت اول

آگهی مناقصات مندرج در جدول ذیل در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت

شرکت آب و فاضلاب خوزستان در نظر دارد مطابق قانون برگزاری مناقصات پروژه زیر را به شرکت‌های واجد شرایط واگذار نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد قیمت مناقصه‌گران و گشایش پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

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

شماره مناقصه در روزنامه	شماره فراخوان در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت	عنوان مناقصه	مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار	مهلت دریافت اسناد مناقصه از طریق سایت ستاد	تاریخ و ساعت گشایش پاکت‌های مناقصه از طریق سایت ستاد
۹۹/۳۰۴۵	۳۰۹۹۰۰۵۷۴۴۰۰۰۱۳۵	خرید شیرآلات و اتصالات مربوط به طرح آبرسانی به آبادان و طرح اصلاح و بازسازی شبکه و تاسیسات آب شهرهای خوزستان (هویزه، سوسنگرد)	۳۳۳،۰۰۰،۰۰۰	تا مورخ ۹۹/۱۱/۰۵	۹۹/۱۱/۱۵ ساعت ۱۱:۰۰

اسناد مناقصه از طریق سامانه ستاد قابل دریافت می‌باشد و براساس زمانبندی قیدشده در سامانه ستاد، پس از تکمیل توسط مناقصه‌گر تحت بستر سامانه ستاد تحویل خواهد شد.
تحویل اسناد تحت بستر سامانه ستاد تابع قوانین و مقررات مربوطه اعلام شده در این سامانه می‌باشد.
آخرین مهلت تحویل اسناد مناقصه تا ساعت ۱۰ روز گشایش پاکت‌ها می‌باشد.

محل تحویل پاکت (الف) اسناد مناقصه: علاوه بر ارائه تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار در بستر سامانه ستاد، مناقصه‌گر می‌بایست اصل تضمین را در یک پاکت مناسب با عنوان پاکت «الف» قرار داده و لاک و مهر نماید.
روی «پاکت الف»، عنوان و موضوع مناقصه، نام و مشخصات مناقصه‌گران، ذکر گردد و طبق برنامه زمانی اعلام شده به شرکت آب و فاضلاب خوزستان به آدرس اهواز- کیانپارس- فلکه اول- شرکت آب و فاضلاب خوزستان- طبقه پنجم دبیرخانه حراست و امور محرمانه، تحویل دهد.
گشایش پاکت‌ها از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت در دفتر مدیریت قراردادها این شرکت می‌باشد و حضور پیشنهاددهندگان در جلسه گشایش، بلامانع است.
آدرس پایگاه ملی اطلاع‌رسانی مناقصات کشور http://iets.mporg.ir و سایت اینترنتی شرکت www.abfakhz.ir می‌باشد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۱۰/۲۹

روابط عمومی و آموزش همگانی شرکت آب و فاضلاب خوزستان

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی داراب

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی داراب شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۲۹۰۱۰ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۱۱۳۶۱ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۶ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: صورت‌های مالی برای سال مالی منتهی به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ برای سال مالی منتهی به تاریخ مذکور و یادداشت‌های توضیحی صفحات ۱ تا ۳۰ بررسی و مورد تصویب مجمع قرار گرفت. ۲-موسسه حسابرسی دایا رهیافت به شماره ثبت ۳۶۵۳۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۰۷۶۴۶۰ به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی و موسسه حسابرسی شراکت به شماره ثبت ۲۰۳۲ به‌عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی علی‌البدل برای مدت یکسال انتخاب شدند. ۳-روزنامه کثیرالانتشار صنعت، معدن و تجارت (صمت) و روزنامه محلی خبرجنوب جهت درج آگهی‌های شرکت برای مدت یکسال تعیین شدند.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۶۱)

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فسا

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فسا شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۲۹۰۱۲ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۱۱۳۸۰ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۶ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: ۱- صورت‌های مالی برای سال مالی منتهی به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ مورد تصویب مجمع قرار گرفت ۲-موسسه حسابرسی دایا رهیافت به شماره ثبت ۳۶۵۳۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۰۷۶۴۶۰ به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی و موسسه حسابرسی شراکت به شماره ثبت ۲۰۳۲ به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی علی‌البدل برای مدت یکسال انتخاب شدند. ۳-روزنامه کثیرالانتشار صنعت و معدن و تجارت (صمت) و روزنامه محلی خبرجنوب جهت درج آگهی‌های شرکت برای مدت یکسال تعیین شدند.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۵۹)

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی جهرم

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی جهرم شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۲۹۰۱۱ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۱۱۳۷۶ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۶ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: صورت‌های مالی برای سال مالی منتهی به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ برای سال مالی منتهی به تاریخ مذکور و یادداشت‌های توضیحی صفحات ۱ تا ۳۰ بررسی و مورد تصویب مجمع قرار گرفت. ۲- موسسه حسابرسی دایا رهیافت به شماره ثبت ۳۶۵۳۰ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۰۷۶۴۶۰ به‌عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی و موسسه حسابرسی شراکت به شماره ثبت ۲۰۳۲ به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی علی‌البدل برای مدت یکسال انتخاب شدند. ۳-روزنامه کثیرالانتشار صنعت، معدن و تجارت (صمت) و روزنامه محلی خبرجنوب جهت درج آگهی‌های شرکت برای مدت یکسال تعیین شدند.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۶۰)

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی جهرم

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی جهرم شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۲۹۰۱۱ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۱۱۳۷۶ به استناد صورتجلسه هیات‌مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: ۱-به استناد نامه شماره ۹۹/۲۵۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ شرکت مهد امید آرین، آقای روح اله ناصرزاده با شماره ملی ۰۰۵۸۷۹۳۷۹۸ به نمایندگی از شرکت پتروشیمی مهد امید آرین، جهت عضویت در هیات مدیره شرکت پتروشیمی جهرم برای مدت باقیمانده معرفی شدند. ۲-به استناد نامه شماره ۹۹/۸۳۱ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ شرکت پتروشیمی فیروزآباد، آقای محمود هرانیان نژادی با شماره ملی ۴۵۹۱۰۳۶۷۹۰ به نمایندگی از شرکت پتروشیمی فیروزآباد جهت عضویت در هیات‌مدیره شرکت پتروشیمی جهرم برای مدت باقیمانده معرفی شدند ۳-به استناد نامه شماره ۹۹/۸۳۳ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ شرکت پتروشیمی داراب، آقای سلمان اخلاقی، با شماره ملی ۶۰۹۹۸۷۰۳۳۴ به نمایندگی از شرکت پتروشیمی داراب، جهت عضویت در هیات‌مدیره شرکت پتروشیمی جهرم برای مدت باقیمانده معرفی شدند ۴-به استناد نامه شماره ۹۹/۸۳۲ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ شرکت پتروشیمی فسا، آقای الیاس کولیوند به شماره ملی ۰۰۵۷۰۰۷۹۹۳ به نمایندگی شرکت پتروشیمی فسا جهت عضویت در هیات مدیره شرکت پتروشیمی جهرم برای دوره باقیمانده معرفی شدند. مصوبات: ۱- آقای روح اله ناصرزاده (با شماره ملی ۰۰۵۸۷۹۳۷۹۸) به نمایندگی از شرکت مهد ایران آرین (شماره ثبت ۲۴۹۷۵۴)، برای مدت باقیمانده بعنوان رئیس هیات‌مدیره شرکت انتخاب شد ۲-آقای محمود هرانیان نژادی (با شماره ملی ۴۵۹۱۰۳۶۷۹۰) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی فیروزآباد به شماره ثبت ۳۰۹۱۵ برای مدت باقیمانده بعنوان نایب رئیس هیات مدیره شرکت انتخاب شد. ۳-آقای الیاس کولیوند (با شماره ملی ۰۰۵۷۰۰۷۹۹۳) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی فسا (شماره ثبت ۲۹۰۱۲)، برای مدت باقیمانده به‌عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب شد ۴-آقای سلمان اخلاقی (با شماره ملی ۶۰۹۹۸۷۰۳۳۴) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی داراب (شماره ثبت ۲۹۰۱۰)، برای مدت باقیمانده به‌عنوان عضو هیات‌مدیره معرفی شد. ۵-آقای مجید سوری به شماره ملی ۵۹۸۹۶۴۰۰۳۱ برای مدت باقیمانده به‌عنوان عضو حقیقی هیات‌مدیره در سمت خود ابقا گردید. ۶ - برداشت از حساب‌های ریالی و ارزی و امضای کلیه قراردادها، اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور مالی از قبیل چک، بروات و سفته‌های شرکت، با امضای مشترک رئیس هیات‌مدیره و مدیرعامل و در غیاب مدیرعامل با امضای مشترک رئیس هیات مدیره و یکی از اعضای هیات‌مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد و مکاتبات اداری در حدود اختیارات مشخص شده در اساسنامه و یا تصمیمات هیات‌مدیره با امضای مدیرعامل همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۵۸)

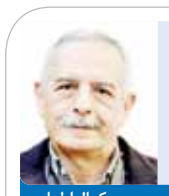
آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فسا

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فسا شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۲۹۰۱۲ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۱۱۳۸۰ به استناد صورتجلسه هیات‌مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: ۱-به استناد نامه شماره ۹۹/۲۵۲۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲ شرکت مهد امید آرین، آقای روح‌اله ناصرزاده با شماره ملی ۰۰۵۸۷۹۳۷۹۸ به نمایندگی از شرکت پتروشیمی مهد امید آرین، جهت عضویت در هیات‌مدیره شرکت پتروشیمی فسا برای مدت باقیمانده معرفی شدند. ۲-به استناد نامه شماره ۹۹/۷۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲ شرکت پتروشیمی جهرم، آقای محمود هرانیان نژادی با شماره ملی ۴۵۹۱۰۳۶۷۹۰، به نمایندگی از شرکت پتروشیمی جهرم جهت عضویت در هیات‌مدیره شرکت پتروشیمی فسا برای مدت باقیمانده معرفی شدند. ۳- به استناد نامه شماره ۷۷۰-۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲ شرکت پتروشیمی داراب، آقای سلمان اخلاقی، با شماره ملی ۶۰۹۹۸۷۰۳۳۴ به نمایندگی از شرکت پتروشیمی داراب، جهت عضویت در هیات‌مدیره شرکت پتروشیمی فسا برای مدت باقیمانده معرفی شدند ۴-به استناد نامه شماره ۷۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲ شرکت پتروشیمی فیروزآباد، آقای بهروز انصاری به شماره ملی ۴۱۹۹۰۲۶۳۹۸ به نمایندگی شرکت پتروشیمی فیروزآباد جهت عضویت در هیات‌مدیره شرکت پتروشیمی فسا برای دوره باقیمانده معرفی شدند. ۱- آقای روح‌اله ناصرزاده (با شماره ملی ۰۰۵۸۷۹۳۷۹۸) به نمایندگی از شرکت مهد ایران آرین (شماره ثبت ۲۴۹۷۵۴)، برای مدت باقیمانده به‌عنوان رئیس هیات‌مدیره شرکت انتخاب شد. ۲-آقای محمود هرانیان نژادی (با شماره ملی ۴۵۹۱۰۳۶۷۹۰) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی فیروزآباد به شماره ثبت ۳۰۹۱۵ برای مدت باقیمانده بعنوان نایب رئیس هیات مدیره شرکت انتخاب شد. ۳- آقای بهروز انصاری (با شماره ملی ۴۱۹۹۰۲۶۳۹۸) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی فیروزآباد (شماره ثبت ۳۰۹۱۵)، برای مدت باقیمانده بعنوان عضو هیات‌مدیره شرکت انتخاب شد. ۴- آقای سلمان اخلاقی (با شماره ملی ۶۰۹۹۸۷۰۳۳۴) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی داراب (شماره ثبت ۲۹۰۱۰)، برای مدت باقیمانده به‌عنوان عضو هیات‌مدیره معرفی شد. ۵-آقای مجید سوری به شماره ملی ۵۹۸۹۶۴۰۰۳۱ برای مدت باقیمانده به عنوان عضو حقیقی هیات‌مدیره در سمت خود ابقا گردید. ۵ - برداشت از حساب‌های ریالی و ارزی و امضای کلیه قراردادها، اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور مالی از قبیل چک، بروات و سفته‌های شرکت، با امضای مشترک رئیس هیات‌مدیره و مدیرعامل و در غیاب مدیرعامل با امضای مشترک رئیس هیات مدیره و یکی از اعضای هیات‌مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد و مکاتبات اداری در حدود اختیارات مشخص شده در اساسنامه و یا تصمیمات هیات‌مدیره با امضای مدیرعامل همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۶۵)

یادداشت

«رهن ثانویه» راه چاره برای گره‌کور مسکن



کمال اطهاری
اقتصاددان

مسکن در کشور ما یک بخش بیمار است و این ناخوش‌احوالی هم ناشی از توسعه رانت در این حوزه است که با تراکم‌فروشی آغاز شده و مقولاتی مانند تسهیلات از عهده مقابله با رانت برنمی‌آیند. تراکم‌فروشی بهای زمین را به‌گونه‌ای افزایش داده که اکثریت مردم چون درآمد رانتی ندارند، امکان خرید یا اجاره مسکن را هم ندارند.

یکی از دلایلی که تسهیلات مسکن را بی‌فایده کرده این است که بهای مسکن در ایران حدود ۲۰ برابر درآمد سالانه یک خانوار متوسط است، در حالی که حد قابل تحمل آن در جهان حدود ۵برابر بوده و این میزان اختلاف واقعا قابل درک نیست و از تحمل مردم نیز خارج است. اگر این میزان حدود ۵برابر باشد، یک خانواده متوسط با اختصاص حدود ۳۰ تا ۴۰درصد درآمد خود می‌تواند به‌راحتی از عهده اجاره‌بها یا بازپرداخت وام‌های مربوط بر بیاید. سیستم بانکی نیز ذخیره آنچنانی ندارد که از عهده پرداخت وام‌های کلان برآمده و تسهیلات مناسبی در اختیار مردم قرار دهد. از سوی دیگر، وقتی بهای مسکن به ۲۰برابر درآمد سالانه خانوار رسیده و تسهیلات مناسبی هم در دسترس نیست، خانواده‌هایی در سطوح متوسط اقتصادی حتی اگر تمام درآمد خود را به مسکن اختصاص دهند، بازهم توان پرداخت هزینه‌های آن را ندارند.

یک راه‌حل

در برخی کشورها سیستمی وجود دارد به‌نام رهن ثانویه که مانع پولشویی می‌شود و باعث شفاف‌تر شدن بازار مسکن هم شده است. تعریفی که از این طرح می‌توان ارائه داد، بسیار مشخص است؛ شما وقتی وام خرید مسکن دریافت می‌کنید تعهد می‌کند در یک تا ۱۵ سال این وام را پس بدهد، این سیستم همان اوراق بهادار است؛ در نتیجه بیمه‌ها این اوراق را در بورس‌های گوناگون به فروش می‌رسانند. به این ترتیب، دیگر نیازی به سپرده‌گذاری در بانک‌ها نیست و مردم مجبور به انباشتن پول خود در بانک‌ها نیستند، چراکه بانک‌ها از طریق فروش این اوراق منابع لازم را به‌دست می‌آورند. این اوراق حتی در سطح جهانی به فروش می‌رسند. مثلا ایالات متحده امریکا اوراق رهن ثانویه را به چین می‌فروشد.

این کشورها از این طریق نقدینگی را به صورت سالم جذب می‌کنند و مردم نیز آسیبی نمی‌بینند. اما اگر سیستم رانتی باشد و شغلی هم در کار نباشد، دیگر وامی نمی‌توان گرفت. حالا فرض کنید وام هم گرفته شود با این قیمت‌های بالا (۲۰برابر درآمد سالانه خانوار) دیگر حتی کسی نمی‌تواند مسکن اجاره کند، چه برسد به خرید! از همین‌رو معتقدم بازار مسکن در ایران قفل شده است. حالا فرض کنید این طرح‌های عجیب و غریب و متقلبانه هم اجرا شود که دیگر قفل روی قفل زده می‌شود و این گره‌کور دیگر به هیچ وجه باز نخواهد شد. به‌عنوان مثال، در همین طرح مسکن متری، شما یک متر از مسکنی را می‌خرید که اصلا نمی‌دانید کجای این مملکت قرار دارد؟! اتفاقا اینچنین طرح‌هایی فقط و فقط علیه بورس عمل خواهد کرد و به‌طور قطع، موجب شکست بورس می‌شود. چنین اقداماتی را عده‌ای طرح‌ریزی می‌کنند که از اساس مالیات ندهند. حال سوال این است که چرا اصلا مالیات می‌گذارید که آن را دور بزنید؟

سابقه اجرا در ایران

سابقه این طرح در ایران به سال ۱۳۵۴ بازمی‌گردد، مجتمع‌های اکباتان به‌نوعی حاصل اجرایی شدن رهن ثانویه بوده که ازسوی سازمان برنامه و بودجه وقت نیز پشتیبانی شده است. در گام نخست تسهیلاتی برای ساخت این پروژه اختصاص یافت، سپس اوراق را به بانک سپردند و دوباره همان میزانی که تخصیص داده شده بود، دوباره به سیستم بازگشت. از همان روز تا به حال، بارها مسئله رهن ثانویه مطرح و حتی در برنامه اول هم روی این طرح بحث شد اما متاسفانه آن را اجرایی نکردند و بعدها دیدیم که تراکم‌فروشی را اجرا کردند. البته نباید فراموش کرد که اگر طی اجرایی کردن برنامه رهن ثانویه هم حباب ایجاد کنند و تراکم‌فروشی هم ادامه داشته باشد آسیب‌های جدی به اقتصاد وارد می‌شود. اغلب کشورها ۲۰ تا ۵۰ درصد تولید ناخالص‌شان را از همین راه اوراق رهن ثانویه تامین می‌کنند.

احتمال افزایش ۳۵درصدی وام مسکن

عضو هیات عامل بانک مسکن از افزایش ۳۵ درصدی پرداخت وام ساخت مسکن و احتمال افزایش این تسهیلات با توجه به افزایش قیمت مصالح ساختمانی خبر داد. به‌گزارش خبرآنلاین، محمدحسن علمداری با اشاره به رشد ۳۵ درصدی پرداخت وام ساخت مسکن، اظهار کرد: این عملکرد نشان می‌دهد سازندگان از تسهیلات ساخت مسکن استقبال کرده‌اند. وی با بیان اینکه افزایش سقف تسهیلات ساخت مسکن در سال جاری به‌طور قطع تاثیر بسزایی در ترغیب سازندگان مسکن داشته، درباره احتمال افزایش سقف وام ساخت مسکن در سال ۱۴۰۰ با توجه به افزایش قیمت مصالح ساختمانی، افزود: در حال بررسی و تدوین سیاست‌های سال آینده هستیم که هنوز به نتیجه نهایی نرسیده است. وی تصریح کرد: افزایش سقف تسهیلات ساخت مسکن به نتایج سیاست‌گذاری، منابع و شرایط ساخت‌وساز کشور بستگی دارد. عضو هیات عامل بانک مسکن با اشاره به اینکه مسکن موتور محرک اقتصادی کشور است و اگر ساخت‌وساز مثبت باشد، ما را در افزایش سقف تسهیلات ساخت مصمم‌تر خواهد کرد، گفت: با نهایی شدن سیاست‌های بانک در بهمن ماه می‌توان درباره آینده و هر تغییر و اقدامی صحبت کرد. علمداری افزود: هر تصمیمی در این راستا براساس شرایط و وضعیت ساخت‌وساز است اما تمام تلاش ما این بوده که برنامه‌ها و اهداف ما به تشویق سازندگان مسکن و رفتن به سمت ساخت مسکن با فناوری‌های روز جهان باشد. وی یادآور شد: به‌طور قطع در تصمیمی که برای تسهیلات ساخت مسکن گرفته می‌شود از آمارهای بانک مرکزی، شهرداری تهران و حتی مرکز آمار استفاده خواهد شد.

بررسی صمت از تاثیر افزایش وام مسکن بر قدرت خرید خانه

وام مسکن؛ درد یا درمان

سهند اینانلو
editor@smtnews.ir

تسهیلات خرید مسکن در ایران از دهه ۶۰ به این سو به یکی از مهم‌ترین فاکتورهایی تبدیل شده که افراد حتی با هدف گرفتن آن در بانک‌های مختلف اقدام به افتتاح حساب می‌کنند. اهمیت این مسئله تا حدی است که به یکی از بحث‌های داغ فعالان مسکن در بنگاه‌های خرید ملکی تبدیل شده است. هرگاه هم کوچک‌ترین افزایشی در میزان ارائه این تسهیلات اعمال می‌شود، بلافاصله تاثیرات آن را در بازار مسکن، با افزایش سرسام‌آور قیمت خرید و اجاره می‌بینیم که باعث شده خرید خانه برای اجاره‌نشین‌ها تبدیل به آرزویی محال شود. برخی از کارشناسان معتقدند میزان این تسهیلات به حدی کم است که افراد فقط توان خرید ۵ تا ۶ متر خانه را در تهران دارند که باعث شده عملا این تسهیلات کارآیی خود را از دست داده و تنها به‌دستاویزی برای دلالان بازار تبدیل شود تا به بهانه آن قیمت‌ها را بدون هیچ پایه و اساسی افزایش دهند. البته از این امر هم نباید گذشت که دولت با مداخله‌هایی که در بازار مسکن کرده باعث شده مناسبات رانتی که در این حوزه وجود دارد، بیش از پیش تقویت و همین مسئله نیز تبدیل به اهرمی برای گران‌تر شدن مسکن شود.



عکس: صمت

بازپرداخت مهم‌تر از وام است

ایرج رهبر، نایب رئیس انجمن صنفی انبوه‌سازان استان تهران با ابراز تردید درباره تحقق وعده افزایش میزان تسهیلات خرید خانه، به صمت گفت: مسئله اینجاست که اصلا امکان افزایش میزان تسهیلات مسکن بسیار کم است و من فکر نمی‌کنم به این زودی‌ها محقق شود. وی در ادامه افزود: قبلا هم بارها طرح‌هایی ارائه شده بود تا وام مسکن را افزایش دهند اما هیچ‌کدام به نتیجه نرسیده است. رهبر با یادآوری طرح وام مسکن زوجین، عنوان کرد: در دوره‌ای هم طرح وام مسکن زوجین را مطرح می‌کردند که قرار بود به هر یک از زوجین ۸۰میلیون پرداخت شود. اما این طرح مشکلات زیادی داشت که عمده‌ترین ایراد آن بازپرداخت بسیار سخت آن بود، فرض کنید یک وام ۱۶۰میلیون تومانی با بازپرداخت ۱۲ساله، قسط ۲ میلیون تومانی ماهانه دارد که برای یک خانواده کارمند یا کارگر عملا غیرقابل پرداخت است. به همین دلیل معتقدم چنین طرح‌هایی هیچ تاثیری روی قدرت خرید مردم ندارد و فقط باعث افزایش نرخ مسکن می‌شود. نایب رئیس انجمن صنفی انبوه‌سازان استان تهران در واکنش به انتشار خبری مبنی بر افزایش میزان تسهیلات مسکن به صمت گفت: حالا می‌شنویم که قرار است مبلغ وام را از ۸۰ به ۱۲۰ میلیون تومان افزایش دهند، حتی در برخی رسانه‌ها صحبت بیش از ۱۵۰میلیون تومان مطرح است که واقعا برای قشر متوسط و دهک‌های پایین امکان بازپرداخت آن وجود نخواهد داشت. وی ادامه داد: فقط نمی‌توان با افزایش میزان وام مسکن مشکل را حل کرد، باید همه جوانب را بسنجند و به جای برخورد سطحی با موضوع،



سعی کنند مشکل را به صورت ریشه‌ای شناسایی و حل کنند. به‌عنوان مثال، زمان بازپرداخت را افزایش دهند یا میزان سودی که از متقاضیان وام مسکن می‌گیرند را کاهش دهند تا افراد بتوانند روی این مبلغ حساب باز کنند. راه‌های زیادی برای حل این مشکل می‌توان یافت اما نیاز به مطالعه و بررسی دارد که متاسفانه انجام نمی‌شود.

تسهیلات مسکن کارآیی هم ندارد

رهبر با بی‌اثر دانستن تسهیلات مسکن بر افزایش قدرت خرید متقاضیان، بیان کرد: با این میزان از تسهیلات، شهروندان امکان خرید چند متر خانه در تهران را دارند؟ واقعا وام مسکن کارگشا نیست، دولت اگر می‌خواهد واقعا کار تاثیرگذاری انجام دهد می‌تواند طرح‌هایی مانند مسکن مهر و ملی را به نتیجه برساند و از این شاخه به آن شاخه نپرد. نایب رئیس انجمن صنفی انبوه‌سازان استان تهران در پایان با اشاره به گرانی مسکن در تهران و شهرهای بزرگ دیگر، خاطرنشان کرد: فرض کنید دولت تسهیلات مسکن را تا ۵۰۰میلیون تومان هم بالا ببرد! مگر چقدر روی قدرت خرید مردم تاثیر می‌گذارد؟ یک خانه کوچک در مناطق پایین شهر تهران دست‌کم یک میلیارد و ۲۰۰میلیون تومان قیمت دارد. میانگین قیمت خانه در تهران به ۲۷میلیون تومان هم رسید اما با جابه‌جا کردن آمار و ارقام گفتند ۱۵میلیون تومان است. البته در اصل ماجرا که فرقی ایجاد نکرده، خانه در تهران و کلانشهرهای کشور بسیار گران است و این میزان تسهیلات تاثیری روی قدرت خرید مردم نمی‌گذارد.

> ایرج رهبر: نمی‌توان با افزایش میزان وام مسکن مشکل را حل کرد

تصمیمات خلق‌الساعه

محسن فلکی، کارشناس مسکن با انتقاد از رویکرد دولت در زمینه مسکن به صمت گفت: تصمیمات دولت برای مسکن ناشی از نگاه نادرست و شناخت اشتباه از بازار مسکن است. وی در ادامه افزود: بسیاری از صاحب‌نظران و کارشناسان امروز انگشت حیرت بر دهان مانده‌اند که سیاست‌گذار با چه اصول و منطقی تصمیمات خلق‌الساعه برای مدیریت بازار مسکن می‌گیرد؟ آیا با این همه اشتباه و آزمون و خطا برای مدیریت بازار مسکن، تاکنون سیاست‌گذار متوجه عمق خسارت و فاجعه‌بار بودن تصمیمات و تجویزهای خود در این حوزه نشده است؟

آثار بازار ارز بر مسکن

فلکی با اشاره به عملکرد وزارت مسکن، عنوان کرد: پر واضح و کاملا مشهود است وقتی تسهیلات قدرتمندی برای خرید مسکن در نظر گرفته نشده است و از سویی ۳ عامل تحریم و جهش بازارهای موازی از قبیل دلار و سکه و دستورالعمل‌های وزارت راه و شهرسازی وجود دارد، چگونه ممکن است این آشفته بازار مسکن به آرامش برسد؟

این کارشناس بازار مسکن با تاکید بر تاثیرات بازار ارز بر وضعیت بازار مسکن، به صمت گفت: بنا را بر این بگذاریم که دولت دو عامل تحریم و جهش بازار موازی قیمت ارز و سکه بر مسکن هیچ‌گونه نقشی نداشته است و باز بنا را بر این بگذاریم که عملا بین این شرایط سخت گیر افتاده باشد اما حداقل وزارت راه و شهرسازی که عامل سوم و مهم دیگر است می‌تواند با دستورالعمل‌های فکر شده و منطقی سهم دو عامل تحریم و بازار ارز را بر مسکن کاهش دهد.



دستورالعمل‌های غلط

فلکی با اشتباه دانستن سیاست افزایش میزان تسهیلات مسکن، بیان کرد: این در حالی است که آنچه این روزها مشاهده می‌شود پیشی گرفتن دستورالعمل‌های غلط و کارشناسی نشده بر دو عامل دیگر است که اگر بگوییم علت اصلی افزایش قیمت مسکن ناشی از همین دستورالعمل‌ها و تجویزهای خلق‌الساعه و یک شبه است، پر بیراه نیست.

وی ادامه داد: نقش دستورالعمل‌های دولت تدبیر و امید نسبت به دو عامل دیگر یقینا پررنگ‌تر است، چراکه در زمان ثبات اقتصادی هم کمبود واحدهای نوساز کاملا مشهود بود.

افزایش ۵برابری قیمت مسکن

این کارشناس بازار مسکن با یادآوری افزایش کم‌سابقه قیمت مسکن به صمت گفت: از سویی هم افزایش قیمت مسکن به بیش از ۵۰۰درصد به خوبی نشان داده است دولت نه برای کاهش قیمت، بلکه برای جلوگیری از افزایش قیمت‌ها برنامه‌های جدی‌تری دارد تا کاهش قیمت! فلکی با اشاره به سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی دولت دوازدهم، تصریح کرد: اگر چه دولت و وزارت متبوع راهکارهایی از قبیل تسهیلات کمک ودیعه مسکن و ساخت پروژه ملی مسکن را دستور کار خود قرار داده که قابل ستایش است و به خودی خود نشان می‌دهد دولت در اواخر عمر خود حداقل دست روی دست نگذاشته، اما نقد اصلی این است که چرا دولت این مهم را پیش از اینها انجام نداد تا شاهد افزایش بیش از ۵۰۰درصدی قیمت نشویم! از طرفی همین اقدامات موجب نقد بسیاری از صاحب‌نظران بازار مسکن نیز هست و تا جایی پیش رفته که صاحبان فکر و تجربه در حوزه مسکن اقدامات یادشده را حکایت زمین خشک بایری می‌دانند که بی‌جهت دولت وقت خود روی آن تلف خواهد کرد و به گمان اینکه در حال کار هستند، انتظار بی‌نتیجه می‌کشند و این مردم هستند که در پایان آرزوی محال‌شان محال محض خواهد شد. وی ادامه داد: البته بر این باورم که تسهیلات کمک ودیعه مسکن از پشت‌بام خوابی و اتفاقاتی از این دست جلوگیری می‌کند اما کمکی برای حل مشکل مسکن مناسب نخواهد کرد و در بر همان پاشنه خواهد چرخید. قصد بر نادیده گرفتن زحمات متولیان امر در حوزه مسکن نیست، چراکه دستور ساخت پروژه ملی مسکن خوب بود اما انجام تعهدات پروژه مسکن مهر بهتر بود و دولت باید تمام انرژی خود را در تعهدات مسکن مهر می‌گذاشت تا دولت بعدی نیز تکمیل‌کننده تعهدات آن باشد.

> محسن فلکی: دل بستن به بانک‌هایی که قرار بود روزی کمک حال رونق بازار مسکن باشند، اشتباه است

راهکار چیست؟

فلکی با اشاره به نقش بانک‌ها در نابسامانی بازار مسکن، اظهار کرد: یکی دیگر از بلاهایی که بر سر مسکن فرود آمده، عملکرد بانک‌ها در این زمینه است؛ دل بستن به بانک‌هایی که قرار بود روزی کمک حال رونق بازار مسکن باشند و امروز خود بلای جان این بازار شده و نفس بازار مسکن را گرفته‌اند.

پس این دل‌بستن و دلبستگی اگر نگوییم خوش‌خیالی است، در واقع بسیار آرمان‌گرایانه است و پیشنهاد می‌شود در همفکری و راه انداختن اتاق فکری با حضور تمام علایق و سلایق وجه مشترک را بیابند. وی افزود: مرکز ثقل همین دیدگاه‌های مشترک صاحب‌نظران منتقد و حامی احیای بافت فرسوده است موضوعی که می‌تواند راهکاری مناسب برای ساخت مسکن و مدیریت مطلوب، نه هیجانی در بازار مسکن باشد. این کارشناس مسکن در پایان ضمن ارائه راهکار، خاطرنشان کرد: راهکار سنجیده، معقول و مورد پذیرش، اعطای زمین به انبوه‌سازان و فعالان حوزه مسکن برای ساخت مسکن ارزان و احیا و کارآمد کردن صندوق‌های تعاونی ادارات و وزارتخانه‌ها برای ساخت مسکن است، موضوع مهمی که به صورت ویژه باید بدان پرداخت.

سخن پایانی...

دولت‌های مختلف از اوایل دهه ۶۰ تا به حال هر یک برنامه متفاوتی، برای حل مشکل مسکن در کشور ارائه کرده‌اند که با روی کار آمدن دولت بعدی باز هم این سیاست‌ها دستخوش تغییر شده است. دولت‌های نهم و دهم نیز دقیقا ادامه‌دهنده همین بی‌ثباتی در سیاست‌گذاری‌ها بودند و با طراحی و اجرای طرحی به‌نام مسکن مهر باعث شدند برنامه‌های دولت اصلاحات که در حال نتیجه دادن بود، نیمه‌کاره رها شود. دولت‌های یازدهم و دوازدهم نیز دقیقا همین کار را با مسکن مهر کرده و با تمسخر و استهزاء با میلیاردها دلار سرمایه‌ای که در بیابان‌های کشور هدر رفته بود، برخورد کردند که باعث بی‌نتیجه ماندن یک طرح پرهزینه شد. اکنون نیز خبرهایی که از مجلس یازدهم به گوش می‌رسد، این نگرانی را تقویت می‌کند، چراکه نمایندگان در حال طراحی برنامه‌ای هستند که طرح مسکن ملی دولت دوازدهم را زیر سوال برده و تمام تلاش‌های صواب و ناصواب قبلی را نادیده می‌گیرد. از همین‌رو انتظار می‌رود مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی که کارشناسان خبره‌ای در آن مشغول به کار هستند، دست به کار شده و نمایندگان رادیکال مجلس یازدهم را کمی با نحوه حکمرانی معقول آشنا کنند.

باجه خبر

اولویت مهم بانک توسعه تعاون

طرح گردشگری توسعه عمران و پرورش شترمرغ شرکت تعاونی آبانگاه کویر از جمله طرح‌هایی بود که حجت‌الله مهدیان در دومین روز از سفر به استان کرمان از نزدیک در جریان پیشرفت آن قرار گرفت.

به‌گزارش روابط‌عمومی بانک توسعه تعاون، مهدیان همچنین در بازدید از مرکز نوآوری تعاون استان کرمان در نشستی با مدیران شرکت‌های مستقر در این مرکز، گفت: حمایت از مراکز نوآوری یکی از اولویت‌های مهم در برنامه‌های بانک توسعه تعاون است.

آغاز «انقلاب شعب» با پیشتازی بانک ملی ایران

بانک ملی ایران طرحی «انقلابی» را در حوزه شعب بانکی عملیاتی خواهد کرد که می‌تواند نگرشی تازه از بانکداری به شیوه حرفه‌ای را به نمایش بگذارد. به‌گزارش روابط‌عمومی بانک ملی ایران، در حالی که خدمات معمول شعب بانک‌ها برای عموم مردم شناخته شده، این بانک با طراحی جدید و متناسب با نیاز مشتریان در دنیای پیشرفته، شعبه‌ای را رونمایی خواهد کرد که پاسخگوی خواسته‌های استارت‌آپ‌ها و صاحبان ایده‌های نو نیز باشد. در دنیای کسب‌وکار، نسل جوان امروز که با سوالات بی‌شماری در حوزه پرداخت، امور بانکی، اعتباری و... روبه‌رو است و بی‌اطلاعی از قوانین تجارت می‌تواند مهم‌ترین عامل شکست در کار باشد، بانک ملی ایران چاره‌ای اندیشیده که نه‌تنها همه این سوالات را پاسخ می‌دهد، بلکه دریچه تازه‌ای را به روی نظام بانکداری کشور می‌گشاید.

بیمه تجارت‌نو به باشگاه هزار میلیاردی‌ها پیوست

معاون فنی شرکت بیمه تجارت‌نو، آخرین آمار فروش این شرکت تا پایان آذر ۹۹ را رقمی حدود ۹۱۰ میلیارد تومان اعلام و اظهار کرد: تا پایان دی امسال این رقم به هزار میلیارد تومان می‌رسد. وی توانمندی و چابکی مدیران جوان شرکت بیمه تجارت‌نو را دلیل اصلی افزایش ۲ برابری پرتفوی این شرکت در سال گذشته برشمرد و افزود: فعالیت و انگیزه مضاعف همکاران باعث شد برای سال ۹۹ برنامه‌ریزی کرده و وارد باشگاه هزار میلیارد تومانی شرکت‌های بیمه‌ای شویم. ملکوتی با بیان اینکه تا پایان سال ۹۹ حق بیمه تولیدی یا همان پرتفوی شرکت بیمه تجارت‌نو به رقم ۱۲۰۰ میلیارد تومان خواهد رسید، گفت: بیمه‌نامه تنها یک کاغذ بوده و مهم تعهد، اعتماد و اعتبار پشتوانه آن است که ارزشمند بوده و شرکت‌های بیمه را به نقطه‌ای می‌رساند که شرکتی نوپا مانند بیمه تجارت‌نو در گروه شرکت‌های بیمه هزار میلیارد تومانی جای گیرد.

وزیر صنعت، معدن و تجارت:

گل‌گهر، مجموعه‌ای توسعه‌گراست

شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر در مقام بزرگ‌ترین تولیدکننده سنگ آهن کشور و به‌عنوان یکی از قطب‌های فعال معدنی و صنعتی در خاورمیانه در طول سال‌های اخیر تلاش کرده نقشی توسعه‌ای به‌ویژه در استان کرمان داشته باشد.

این مجموعه حتی به حوزه راه آهن نیز وارد شده و بدون حضور بخش دولتی پروژه راه‌آهن سیرجان به کرمان را آغاز کرده که تاکنون پیشرفت موفقیت‌آمیزی داشته است. این اقدام از منظر دولتمردان و سیاست‌گذاران قابل تقدیر است و در همین حال، امید دارند سایر مجموعه‌های توسعه‌گرا به این حوزه ورود کرده و برای توسعه این بخش گام‌هایی بردارند.

مشارکت در احداث راه‌آهن

وزیر صنعت، معدن و تجارت در جلسه مشترک رفع موانع تولید و شورای معادن استان کرمان، شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر را مجموعه‌ای توسعه‌گرا دانست و افزود: مجموعه‌های توسعه‌گرا باید مانند گل‌گهر در بخش راه‌آهن مشارکت کنند.

جلسه مشترک رفع موانع تولید و شورای معادن استان کرمان، با حضور وزیر صنعت، معدن و تجارت، معاون امور معادن و صنایع معدنی وزیر، استاندار کرمان، تعدادی از نمایندگان استان در مجلس شورای اسلامی، مدیران شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر و تعدادی از مدیران استانی در محل سالن شهید مرتضوی استانداری کرمان برگزار شد.

بهره‌گیری از ظرفیت شرکت‌های بزرگ

به‌گزارش روابط عمومی و امور بین‌الملل شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر، در ابتدای این جلسه، علی زینی‌وند، استاندار کرمان به فراهم شدن سازکار لازم برای استفاده از ظرفیت شرکت‌های معدنی بزرگ با تصویب شورای معادن و وزیر صنعت، معدن و تجارت در این استان خبر داد و گفت: در این زمینه می‌توان به انتقال حساب‌های شرکت‌های بزرگ به استان کرمان اشاره کرد که می‌تواند در حوزه پرداخت تسهیلات به واحدهای کوچک و متوسط استفاده شود.

ضرورت استفاده از ظرفیت معادن

علیرضا رزم‌حسینی، وزیر صنعت، معدن و تجارت نیز با بیان اینکه در جای‌جای کشور معادن و فرصت‌های اقتصادی هست اما از آنها درست استفاده نمی‌شود، بر فعال کردن معادن راکد، حذف بروکراسی و واگذاری اختیارات به استان‌ها و فعال کردن افزون‌تر بخش خصوصی تاکید کرد و افزود: دل مردم را باید با کار اقتصادی و امیدبخشیدن به‌دست بیاوریم.

وی با اشاره به اینکه راه‌آهن جیرفت باید به شبکه سراسری وصل شود، گفت: این طرح در دولت یازدهم آغاز شده و حاضریم در این زمینه شرکت‌های توسعه‌گرا را مداخله دهیم. همان‌گونه که گل‌گهر بدون بخش دولتی پروژه راه‌آهن سیرجان به کرمان را آغاز کرده و پیشرفت موفقیت‌آمیزی هم داشته است.

گفتنی است در پایان این نشست سیدمصطفی موسوی، معاون عمرانی استانداری کرمان نیز از خدمات شرکت‌های بزرگ صنعتی و معدنی در کمک به لایروبی رودخانه‌ها و خدمات اجتماعی قدردانی کرد.

موفقیت در بومی‌سازی

هفته گذشته نشست دیگری نیز میان جمشید ملارحمان، مدیرعامل وقت شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر و جمعی از معاونان و مدیران این شرکت با محمدمهدی طهرانچی، رئیس دانشگاه آزاد اسلامی کشور برگزار شد.

به‌گزارش روابط عمومی و امور بین‌الملل شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر، طهرانچی در این نشست با اشاره به اقدامات شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر در حوزه مهندسی معکوس و بومی‌سازی گفت: اقدامات خوبی در این زمینه با همکاری گل‌گهر و دانشگاه آزاد سیرجان انجام شده و نتایج موفقیت‌آمیزی را به‌دنبال داشته است.

رئیس دانشگاه آزاد کشور با بیان اینکه حضور ما در گل‌گهر و استقبال مدیران ارشد شرکت از چنین نشستی به معنای شروع یک حرکت جدید است، افزود: دانشگاه باید در کنار صنعت به‌عنوان یک حلقه تحقیق و توسعه عمل کند و با توجه به صنعتی بودن شهرستان سیرجان، باید هر دوطرف با همکاری یکدیگر در راستای رفع نیازهای صنعتی و معدنی شهرستان و همین‌طور توجه به مباحث اجتماعی در دانشگاه اقدام کنند.

ارتباط دانشگاه و صنعت

جمشید ملارحمان نیز از لزوم شکل‌گیری ارتباط ویژه میان دانشگاه و صنعت به‌منظور شناسایی نیازها و ظرفیت‌های کشور سخن گفت و افزود: ما آماده هر نوع همکاری در این زمینه هستیم.

وی در ادامه افزود: ما در گل‌گهر این افتخار را داشتیم که در مسیر بومی‌سازی گام برداریم. برخی از کارخانه‌های ما به‌دلیل تحریم‌های بین‌المللی اعمال شده علیه ایران نتوانستند قطعه‌ای را وارد کنند یا در مواردی شرکت‌های سازنده این قطعات از ارسال آن خودداری کردند. در چنین شرایطی، مهندسان شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر دست به ساخت آن قطعه زده و با موفقیت آن را نصب کردند. خوشبختانه این قطعات به بهترین شکل هم کار می‌کند.

سخن پایانی

در سیاست‌های اقتصاد مقاومتی که از سوی رهبر معظم انقلاب به‌عنوان یکی از مولفه‌های حمایت از تولید داخل اعلام شده، کاهش واردات و جلوگیری از خروج ارز از کشور مطرح شده است؛ بنابراین شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر در طول سال‌های گذشته تلاش کرده استراتژی بومی‌سازی قطعات و تجهیزات را اجرایی کند. برقراری ارتباط میان دانشگاه و صنعت یکی از راهکارهایی است که می‌تواند به پیشرفت بومی‌سازی منجر شود. بر همین اساس نیز شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر با همکاری دانشگاه آزاد سیرجان اقدامات قابل‌قبولی را در این حوزه اجرایی کرده که نتایج موفقیت‌آمیزی را نیز به‌دنبال داشته است.



عکس: آیدا فریدی

> دانشگاه باید در کنار بخش صنعت به‌عنوان یک حلقه تحقیق و توسعه عمل کند و با توجه به صنعتی بودن شهرستان سیرجان، باید هر دوطرف با همکاری یکدیگر در زمینه رفع نیازهای صنعتی و معدنی شهرستان و همچنین توجه به مباحث اجتماعی در دانشگاه اقدام کنند

گروه معدن
editor@smtnews.ir



علیرضا رزم‌حسینی

> مجموعه‌های توسعه‌گرا باید مانند گل‌گهر در بخش راه‌آهن مشارکت کنند

خبر

لباس کار هوشمند برای معدنکاران

یک تیم استارت‌آپی، موفق به طراحی و ساخت لباس کار هوشمند برای معدنکاران شدند که علائم حیاتی و گازهای خطرناک معدن را به مرکز کنترل ارسال می‌کند. اردلان علیشاهی، بنیان‌گذار و مدیر شبکه نوآوری معادن و صنایع معدنی ایران در گفت‌وگو با مهر با بیان اینکه رویکرد اصلی این تیم، طراحی و توسعه راهکارهای نوآورانه با هدف حمایت از ایجاد پلتفرم‌های اقتصادی و کسب‌وکارهای نوپا در حوزه معدن و صنایع معدنی است، اظهار کرد: یکی از استارت‌آپ‌هایی که در دل این شبکه شکل گرفته، تولید لباس کار هوشمند مبتنی بر اینترنت اشیا را در برنامه خود دارد. وی گفت: اساسا فعالیت‌های معدنی در شرایط پر ریسک و پر مخاطره انجام می‌شود که گاه حتی با رعایت تمامی ملاحظات ایمنی، حوادث غیرمترقبه‌ای رخ می‌دهد. علیشاهی با بیان اینکه کنترل بیشتر روی معدن و کارگران آن بسیار حائز اهمیت است، چراکه مصدومیت هر یک از کارگران بسته به درجه آن می‌تواند روزها یا ماه‌ها سبب توقف تمامی فعالیت‌های معدنی از سوی نهادهای مسئول شود، گفت: مطالعات و بررسی‌های این استارت‌آپ به‌طور مشخص نشان می‌دهد پوشیدنی‌ها برای کمک به کنترل هزینه‌ها، بهبود بهره‌وری، افزایش کارآیی، بهبود فرآیندها و مهم‌تر از همه کاهش تلفات جانی مؤثر واقع شده‌اند که این موارد همگی از دلایل استفاده از لباس‌های کار هوشمند به‌شمار می‌رود. علیشاهی خاطرنشان کرد: بعد از حوادثی مانند ریزش معدن سن‌خوزه کشور شیلی در سال ۲۰۱۰، بحث ایمنی کارگران بیش از پیش مورد توجه جهانی قرار گرفته و فناوری در زمینه پوشیدنی‌های هوشمند به‌کار گرفته شده است. در ادامه بنیان‌گذار این استارت‌آپ اظهار کرد: محصول این استارت‌آپ، لباس کار هوشمند به همراه سیستم پشتیبانی تجزیه و تحلیل داده‌های به‌دست آمده است. وی درباره این لباس کار گفت: این لباس کار از طریق بکارگیری دستگاه‌های الکترونیکی قادر به ذخیره و پردازش داده‌ها به‌عنوان لوازم‌جانبی یا به‌عنوان بخشی از مواد مورد استفاده در لباس تولید می‌شود.

آگهی شرکت فولاد مبارکه اصفهان

ردیف	نوع فراخوان	شماره	موضوع	مهلت ارسال مدارک	مدیریت مرتبط
۱	مناقصه	۴۸۵۲۱۰۱۰	عملیات نگهداری و تعمیرات آسانسورهای کارگاه‌های خطوط تولید و ساختمان‌های اداری شرکت فولاد مبارکه	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	قراردادهای خرید
۲	مناقصه	۴۸۴۸۸۲۸۷	انتقال کلاف‌های سرد از انبار A۲ واحد اسید شویی، گالوانیزه و رنگی به سالن بارگیری	۱۳۹۹/۱۱/۰۳	قراردادهای خرید
۳	مناقصه	۴۸۵۱۷۶۲۷	ارائه خدمات مشاوره جایگزینی و تهیه مدارک فنی قطعات برق قدرت، الکترونیک، ابزار دقیق، کارت‌های الکترونیکی و قطعات مکانیکی مطابق فرآیند تعیین شده توسط واحد مهندسی	۱۳۹۹/۱۱/۰۸	قراردادهای خرید

مناقصات و مزایدات: جهت دریافت اسناد و کسب اطلاعات بیشتر به نشانی www.msc.ir لینک مناقصات و مزایدات بخش خرید و تأمین‌کنندگان مراجعه و طبق راهنمای موجود، نسبت به انتخاب مناقصه مورد نظر از طریق سیستم ارتباط با تأمین‌کنندگان (SRM) اقدام نمائید.
سایر فراخوان‌ها: جهت کسب اطلاعات بیشتر به نشانی www.msc.ir بخش اطلاعیه‌ها، فراخوان مربوطه مراجعه بفرمایید.

کد آگهی: ۹۹۱۵۶
روابط عمومی شرکت فولاد مبارکه اصفهان

آگهی شرکت فولاد مبارکه اصفهان

ردیف	نوع فراخوان	شماره	موضوع	مهلت ارسال مدارک	مدیریت مرتبط
۱	مناقصه	۴۸۵۱۷۶۳۰	استفاده از خدمات مشاور جهت فرآیند تهیه نقشه‌های ساخت قطعات و تجهیزات سیستم‌های انتقال قدرت، ماشین‌های دوار و قطعات ساختی-سفارشی و تهیه و تدوین دفترچه مشخصات فنی	۱۳۹۹/۱۱/۰۸	قراردادهای خرید
۲	مناقصه	۴۸۵۱۷۶۲۸	استفاده از خدمات مشاور جهت فرآیند تهیه نقشه‌های ساخت قطعات و تجهیزات مکانیکی ساختی و تهیه و تدوین دفترچه مشخصات فنی درخصوص آن	۱۳۹۹/۱۱/۰۸	قراردادهای خرید

مناقصات و مزایدات: جهت دریافت اسناد و کسب اطلاعات بیشتر به نشانی www.msc.ir لینک مناقصات و مزایدات بخش خرید و تأمین‌کنندگان مراجعه و طبق راهنمای موجود، نسبت به انتخاب مناقصه مورد نظر از طریق سیستم ارتباط با تأمین‌کنندگان (SRM) اقدام نمائید.
سایر فراخوان‌ها: جهت کسب اطلاعات بیشتر به نشانی www.msc.ir بخش اطلاعیه‌ها، فراخوان مربوطه مراجعه بفرمایید.

کد آگهی: ۹۹۱۵۷
روابط عمومی شرکت فولاد مبارکه اصفهان

تجدید آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای

نوبت اول شماره مجوز ۱۳۹۹-۶-۹۶

شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران

دستگاه مناقصه‌گزار: شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران- منطقه اهواز به نشانی اهواز، میدان شهید بندر، جنب سپاه پاسداران شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه اهواز

ردیف	عنوان	شرح
۱	موضوع مناقصه	تعمیر کاربری استند شماره ۵ به بنزین و لوله‌کشی و نصب سیستم میترینگ انبار نفت نظامیه
۲	مدت اجرای قرارداد	۱۲۰ روز
۳	برآورد پایه	۴،۶۷۳،۴۸۷،۲۰۹ ریال
۴	مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار	۲۳۴،۰۰۰،۰۰۰ ریال
۵	نوع تضمین	یکی از تضامین قابل قبول آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی مصوب ۹۴/۰۹/۲۲ و به مبلغ اعلامی فوق (در صورت واریز نقدی به شماره حساب جام دوطرفه ۰۱۰۸۰۰۴۰۲۰۰۰۹۲ با شناسه ۴۰۱۳۲ نزد بانک ملت) می‌باشد (ضمانتنامه پست بانک و ارایه هرگونه چک قابل قبول نیست)
۶	تاریخ انتشار در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت	روز دوشنبه مورخ ۹۹/۱۰/۲۹ ساعت ۸ صبح
۷	مهلت دریافت اسناد از سامانه ستاد	تا ساعت ۱۴:۳۰ روز شنبه مورخ ۹۹/۱۱/۰۴
۸	تاریخ و محل جلسه توجیهی/ بازدید	راس ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۹۹/۱۱/۱۱ در واحد مهندسی انبار نفت نظامیه
۹	مهلت زمانی ارسال پیشنهاد در سامانه ستاد	تا ساعت ۱۴:۳۰ روز شنبه مورخ ۹۹/۱۱/۱۸
۱۰	محل و نحوه دریافت و تسلیم پیشنهادات: دریافت اسناد مناقصه و فرم‌های ارزیابی و تسلیم پاکات الف (تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار) پاکت ب (اسناد و مدارک مناقصه) پاکت ج (پیشنهاد قیمت) و پاکت ارزیابی	در مهلت مقرر با مراجعه به سایت www.setadiran.ir اسناد را دریافت و پس از بارگزاری کلیه پاکات تکمیل شده در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) رسید آن را به همراه اصل پاکت الف (تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار) به صورت لاک و مهر و امضاء شده به دبیرخانه کمیسیون مناقصات شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه اهواز واقع در اهواز، میدان شهید بندر- جنب سپاه پاسداران، شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه اهواز تحویل نمایند. شرکت‌های حاضر در مناقصه باید کلیه اسناد و پاکات تکمیل شده را در مهلت مقرر در سامانه بارگذاری نمایند در غیر این صورت و یا ادعای تحویل اصل مستندات پاکت الف صرفا به صورت فیزیکی به دبیرخانه کمیسیون مناقصات مورد پذیرش نبوده و به صلاحدید مناقصه‌گزار از مناقصه کنار گذاشته می‌شود و حق هرگونه اعتراض در مراجع اداری و قضایی را از خود سلب می‌نماید. لازم است مناقصان در صورت عدم عضویت قبلی در سایت مذکور ثبتنام نموده و نسبت به دریافت گواهی امضای دیجیتال جهت شرکت در مناقصه اقدام نمایند.
۱۱	شرایط متقاضیان	۱- ارائه گواهینامه رتبه ۵ تاسیسات و تجهیزات (دارای اعتبار) از معاونت راهبردی ریاست‌جمهوری (کپی برابر اصل محضری) با رتبه ۵ تاسیسات نفت ۲- ارائه گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاران (دارای اعتبار) از اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی (کپی برابر اصل محضری) توضیح اینکه تامین اعتبار گواهینامه‌های مورد اشاره در بندهای ۱ و ۲ در طول مدت فرآیند تشریفات برگزاری مناقصه و اجرای کار، لازم و به عهده شرکت‌کننده در مناقصه می‌باشد. ۳- ارائه کپی برابر اصل محضری از: ۱- کارت ملی و شناسنامه مدیرعامل و اعضاء هیات‌مدیره ۲- کلیه صفحات اساسنامه شرکت ۳- آگهی تاسیسات شرکت و آخرین آگهی تغییرات در روزنامه رسمی ۴- کد اقتصادی و شناسه ملی الزامی است. ۴- ارائه گواهی امضا صادرشده از دفتر اسناد رسمی برای فرد یا افرادی که طبق اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات (چاپ شده در روزنامه رسمی) مجاز به امضا اسناد تعهدآور می‌باشند. ۵- ارائه گواهی حسن انجام کار به همراه قرارداد مربوطه درخصوص شرکت‌هایی که در سنوات گذشته یا جاری دارای قرارداد بوده یا هست الزامیست. ۶- کلیه صفحات فرم‌های پیش‌نویس قرارداد و شرح کارهای مناقصه باید به امضای تعهدآور (فرد مجاز طبق اساسنامه) برسد و در صورت تغییر امضای فرد مجاز می‌بایست گواهی امضاء ارائه گردد. ۷- عدم ارائه مدارک فوق و یا عدم تحقق هر یک از شروط مندرج در این آگهی و سایر شرایط مندرج در اسناد مناقصه موجب رد صلاحیت مناقصه‌گر خواهد شد. ۸- عدم ممنوع‌المعامله بودن در سطح کلیه شرکت‌ها (در صورت قرار داشتن در لیست شرکت‌های ممنوع‌المعامله، سرده شرکت در مناقصه به نفع مناقصه‌گزار ضبط خواهد گردید)
۱۲	تاریخ و مکان گشایش پاکات الف، ب، ج	از ساعت ۱۰ صبح یکشنبه مورخ ۹۹/۱۱/۱۹ در سالن جلسات شرکت به نشانی مناقصه‌گزار
۱۳	تاریخ اعتبار پیشنهادات	سه ماه بعد از بازگشایی پاکات نرخ
۱۴	حداقل تعداد مناقصه‌گران جهت گشایش پاکات	هر تعداد مناقصه‌گر
۱۵	سایر شرایط و زمانبندی	وفق اسناد مناقصه و گزیده شرایط اسناد (ضروری است متقاضی کلیه اسناد مناقصه و صورتجلسه توجیهی قبل از پیشنهاد نرخ را دریافت، مطالعه و اطلاعات و مدارک درخواستی را از طریق سامانه ستاد ارایه نماید).

تاکید می‌گردد پیشنهاد مناقصه‌گرانی که در ارزیابی شکلی، مستندات فوق (شرایط متقاضیان) را ارایه ننمایند گشوده خواهد شد. ضمنا متن آگهی و اسناد بارگذاری شده در سایت‌های http://iets.mporg.ir و http://monaghese.niopdc.ir صرفا جهت اطلاع و رویت بوده و ضروری است کلیه مراحل برگزاری مناقصه اعم از برداشت اسناد و سایر مراحل در بستر سامانه www.setadiran.ir انجام گردد. بدیهی است بارگزاری (آپلود) و ارسال مدارک مورد نیاز و ارایه پیشنهاد مناقصه‌گران و بازگشایی پاکت‌ها صرفا پس از دریافت (دانلود) اسناد مناقصه از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد و ضروری است مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبتنام را در سایت مذکور و دریافت گواهی دیجیتال الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند. اطلاعات تماس سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس ۴۱۹۳۴-۰۲۱ دفتر ثبتنام ۸۸۹۶۷۳۷-۰۲۱ و فاکس ۸۸۹۵۵۹۵۳-۰۲۱ می‌باشد. اطلاعات تماس دفاتر ثبتنام سایر استان‌ها در سایت سامانه www.setadiran.ir بخش ثبتنام/ پروفایل تامین‌کننده/ مناقصه‌گر موجود است.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ — تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۱۰/۲۹

شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه اهواز

خبر

کلیات طرح تنظیم بازار فولاد تصویب شد

در نشست علنی مجلس که ۲۳ دی ماه برگزار شد، نمایندگان کلیات طرح توسعه و تولید پایدار زنجیره فولاد با رویکرد اصلاح سیاست‌های تنظیم بازار را با ۱۸۶ رأی موافق، ۲۲ رأی مخالف و ۸ رأی ممتنع از مجموع ۲۲۸ نماینده حاضر در صحن علنی تصویب کردند. مقرر شد جزئیات این طرح به صورت ۲ شوری دوباره مورد بررسی کمیسیون صنایع و معادن قرار گیرد. به‌گزارش چیلان، متن گزارش یک شوری در اجرای تبصره (۱) ماده (۴۵) قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی تنظیم‌شده از سوی کمیسیون صنایع و معادن به مجلس به شرح زیر است: «طرح توسعه و تولید پایدار زنجیره فولاد با رویکرد اصلاح سیاست‌های تنظیم بازار که در اجرای تبصره یک ماده ۴۵ قانون آیین‌نامه داخلی مجلس برای بررسی به این کمیسیون ارجاع شده بود، در چندین جلسه کارگروه و کمیسیون با حضور مسئولان و کارشناسان نهادهای اجرایی ذی‌ربط، انجمن‌ها، مرکز پژوهش‌های مجلس و اتاق بازرگانی ایران مورد بحث و بررسی قرار گرفت و در تاریخ ۱۱ آبان ۹۹ با اصلاحاتی در عنوان و متن به تصویب رسید، اینک گزارش آن در اجرای تبصره (۱) ماده(۴۵)قانون آیین‌نامه داخلی تقدیم مجلس می‌شود.» با نظر نمایندگان رئیس مجلس شورای اسلامی طرح توسعه و تولید پایدار زنجیره فولاد با رویکرد اصلاح سیاست‌های تنظیم بازار را برای بررسی بیشتر به کمیسیون صنایع و معادن ارجاع داد.

رئیس مجلس در نشست علنی مجلس شورای اسلامی، پس از تصویب کلیات طرح توسعه و تولید پایدار زنجیره فولاد با رویکرد اصلاح سیاست‌های تنظیم بازار در صحن علنی گفت: با توجه به اینکه این موضوع حساسیت ویژه‌ای دارد و کمیسیون صنایع و معادن درخواست ۲ شوری شدن این طرح را دارد، طبق ماده ۱۳۹ آیین‌نامه داخلی طرح توسعه و تولید پایدار زنجیره فولاد با رویکرد اصلاح سیاست‌های تنظیم بازار برای بررسی بیشتر به کمیسیون ارجاع می‌شود.

نرخ میلگرد از مرز ۱۳ هزار تومان گذشت

بازار فولاد در کُما

مرضیه احقاقی
editor@smtnews.ir

رشد قیمت شمش در بازار جهانی، سیگنال‌ساز اصلی رشد محصولات فولادی در داخل کشور شده است

این روزها افزایش قیمت شمش و محصولات فولادی در بازارهای جهانی زمینه رشد قیمت محصولات فولادی را در بازار داخلی فراهم کرده است. این رشد قیمت‌ها در حالی رقم‌خورده که انتظار می‌رفت در ماه‌های سرد سال و با کاهش تقاضا برای محصولات فولادی ساختمانی، قیمت آنها کاهش یابد. اما اکنون نرخ فروش محصولات فولادی در مسیری عکس و رو به رشد قرار گرفته است. این روند صعودی موجب می‌شود از حجم معاملات در بازار فولاد کاسته شود. کما اینکه فعالان بازار تاکید دارند این روزها خرید و فروش فولاد متوقف شده است. بدون تردید تداوم این رکود، آسیب‌هایی به تولید در زنجیره فولاد وارد خواهد کرد، چراکه تولید در سایه فروش ادامه می‌یابد؛ بنابراین باید به هر ترتیبی زمینه رونق خرید و فروش را فراهم کرد تا صنایع از این شرایط آسیب نبینند.

افت تقاضای سنتی ادامه نیافت

بررسی بازار فولاد حکایت از آن دارد که برخلاف انتظارها قیمت محصولات فولادی این روزها در مسیر رشد قرار گرفته است. به گزارش صمت به‌طور سنتی، شروع فصول سرد سال وعده رکود در بازار محصولات فولادی را می‌دهد، چراکه در این فصل از میزان ساخت‌وسازها به‌شدت کاسته می‌شود؛ درنتیجه تقاضا برای خرید میلگرد و تیرآهن به‌شدت کاهش می‌یابد. طبیعتا به‌دنبال افت تقاضا باید انتظار کاهش قیمت‌ها را داشته باشیم. همانطور که در نمودار مشاهده می‌شود میلگرد سایز ۸ در ابتدای فصل پاییز با ۱۱۸۰۰ تومان به‌ازای هر کیلوگرم به فروش رسید و در ادامه، قیمت این محصول از نیمه آبان در مسیر نزولی قرار گرفت. تبعیت از روند سنتی بازار را می‌توان علت اصلی این روند نزولی قیمت دانست. کمترین قیمت ثبت‌شده برای میلگرد سایز ۸ در ۵ آذر و برابر ۱۰۲۰۰ تومان به‌ازای هر کیلوگرم ثبت شد. هرچند این روند نزولی آنقدرها هم ادامه نداشت، چراکه دوباره شاهد بازگشت قیمت‌ها به سمت‌وسوی افزایشی بودیم. از نیمه آذرماه قیمت این نوع میلگرد مرز ۱۱۰۰۰ تومان را رد و روند رو به رشد قیمتی با شدت ادامه پیدا کرد. تا جایی‌که در ابتدای دی ماه میلگرد سایز ۸ با نرخ ۱۲۰۰۰ تومان به‌ازای هر کیلوگرم به فروش رفت. نرخ فروش این محصول فولادی ساختمانی در ۱۰ دی ماه از مرز ۱۳۰۰۰ تومان گذشت و برابر ۱۳۳۵۰ تومان ثبت شد. این محصول همچنان بالاتر از سقف ۱۳۰۰۰ تومان در هر کیلو فروخته می‌شود.

خریداری نیست

بررسی‌های میدانی حکایت از آن دارد که این روزها نرخ فروش محصولات فولادی به‌قدری شدت گرفته که دیگر خرید و فروش این محصول در بازار شادآباد رونقی ندارد. در چنین شرایطی از حجم معاملات به‌طور چشمگیری کاسته شده است.

تنها انتشار برخی اخبار سیاسی برای چند ساعت شوکی را به این بازار وارد می‌کند اما این التهاب به سرعت فروکش کرده و بازار دوباره به خواب می‌رود. فعالان بازار می‌گویند این روند رو به رشد آن هم در شرایطی که بازار ارز به تعادل رسیده است، جای تاسف دارد. در همین حال، تاکید دارند که روند صعودی قیمت‌ها از افزایش نرخ جهانی فولاد نشأت می‌گیرد. اما چنین رشدی را درست نمی‌دانند و بر این باورند که تداوم این شرایط به ضرر هرچه بیشتر فعالان بازار، مصرف‌کننده نهایی و حتی بخشی از تولیدکنندگان خواهد بود.

سیگنال رشد

توجه به این نکته ضروری به‌نظر می‌رسد که قیمت محصولات فولادی مانند میلگرد و تیرآهن در معاملات بورس کالا براساس نرخ فروش شمش فولاد و با احتساب هزینه تولید و درصدی سود تعیین می‌شود؛ بنابراین رشد قیمت‌های شمش در بازار جهانی سیگنال‌ساز اصلی رشد محصولات فولادی در داخل کشور شده است.

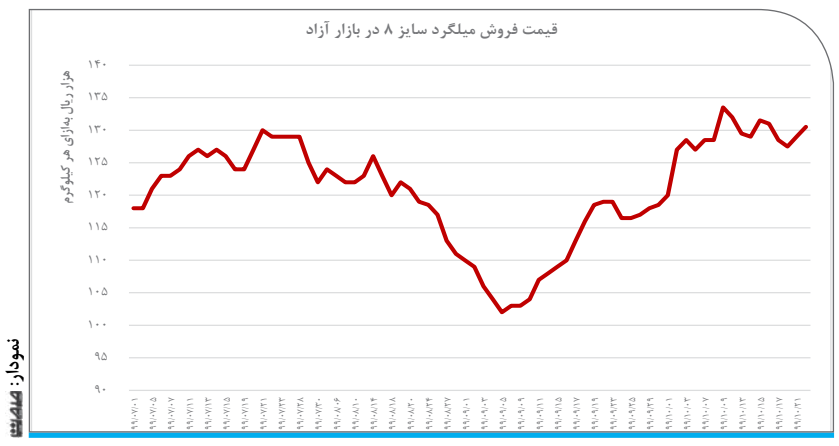
اما رشد قابل‌توجه قیمت این محصولات همزمان با فصول سرد سال که زمان سنتی رکود تقاضا در ایران است موجب شده بازار خرید و فروش محصولات فولادی با رکود عمیقی روبه‌رو شود. در چنین شرایطی، معاملات در این بازار به قدری محدود می‌شوند که باید اقرار کرد بازار فولاد در کما به‌سر می‌برد. در چنین شرایطی انتشار اخباری التهاب‌آور تنها برای چند ساعت می‌تواند این بازار را از رکود خارج کند. هرچند همین جنب‌وجوش‌ها در سایه نبود تقاضای مصرفی به سرعت خاموش می‌شود. درواقع قیمت محصولات فولادی به‌قدری افزایش یافته که نباید انتظار حضور خریداران واقعی را در این بازار داشت.

صادرات انگیزه خرید

در روزهای گذشته، قیمت شمش فولاد به‌قدری رشد داشته که تنها انگیزه خرید این محصول از معاملات بورس کالا، متوقف نشدن خطوط تولید صنایع پایین‌دستی و همچنین فروش محصول نهایی در بازار صادراتی است، چراکه همزمان با رشد قیمت شمش در بازار جهانی، نرخ فروش میلگرد و تیرآهن نیز به‌شدت رشد داشته است. در چنین شرایطی، تولیدکنندگان صنایع پایین‌دستی محصول خود را در بورس عرضه می‌کنند و پس از آنکه خریداری برای آن در بازار داخلی وجود نداشت، اقدام به صادرات آن می‌کنند. همین فروش صادراتی نیز تنها عامل سودآوری این مجموعه‌ها به‌شمار می‌رود. با این وجود، رکودی که بر بازار محصولات فولادی سایه افکنده را باید خطری برای این صنعت دانست، چراکه بازار صادراتی نیز ظرفیت محدودی دارد و امکان صادرات همه محصولات زنجیره فولاد وجود ندارد؛ بنابراین در چنین شرایطی ارائه راهکارهایی برای خروج بازار از رکود ضروری به‌نظر می‌رسد. در صورت تداوم این شرایط، در آینده نزدیک شاهد کاهش هرچه بیشتر ظرفیت تولید شرکت‌های تولیدکننده در مقایسه با ظرفیت واقعی آنها خواهیم بود.

سخن پایانی

قیمت فروش محصولات فولادی از ابتدای امسال تاکنون در مسیر صعود قرار گرفته است. در نیمه نخست امسال، روند رو به رشد ارز، محرک اصلی رشد قیمت فولاد بود. اما در یکی دو ماه اخیر و با وجود تثبیت نرخ ارز همچنان قیمت محصولات فولادی در بازار داخلی رو به رشد گزارش می‌شود. این‌بار رشد نرخ فولاد در مسیر صعودی را باید علت اصلی این روند افزایشی دانست. رشد نرخ محصولات فولادی ناشی از هر علتی که باشد، یک نتیجه مهم دارد و آن هم کاهش معاملات است. در چنین شرایطی، بازار فولاد با رکود قابل‌توجهی روبه‌رو شده است. بدون تردید تداوم این رکود در بلندمدت به ضرر تمام فعالان این زنجیره خواهد بود.



نمودار: صمت

تمدید آگهی مناقصه
سازمان مدیریت پسماند شهرداری اصفهان

پیرو آگهی مناقصه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۴ سازمان مدیریت پسماند شهرداری اصفهان در خصوص:
الف) تهیه و اجرا و راه‌اندازی تاسیسات مکانیکی خط یک و دو توسعه کارخانه کود آلی سازمان مدیریت پسماند شهرداری اصفهان مطابق با نقشه‌های اجرایی و دستورکارهای ابلاغی از سوی کارفرما (کلیه نقشه‌ها و دستورالعمل‌ها در قالب cd ارائه می‌گردد) واقع در کارخانه پردازش پسماند و تولید کود آلی این سازمان.
ب) خرید یک دستگاه همزن تسوده کمپوست (ترنر) جهت هوادهی مواد آلی در فرآیند تولید کمپوست درکارخانه کود آلی سازمان مدیریت پسماند شهرداری اصفهان مطابق با مشخصات فنی پیوست اسناد.
بدین‌وسیله مدت دریافت و تحویل اسناد مناقصه مذکور تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۸ تمدید گردید. پیشنهادات روز پنجشنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۹ در محل سالن جلسات معاونت محترم خدمات شهری شهرداری اصفهان بازگشایی خواهد شد.
سازمان مدیریت پسماند شهرداری اصفهان

آگهی اخطار ماده ۸۷ کلاسه ۹۹۰۴۷۴۰

به ورثه حبیب‌اله میلانی (کسری میلانی- رکسانا میلانی- معصومه جاروبی) به نشانی کرج رجایی‌شهر خیابان هشتم فاز ۳ بلوک ۲ پلاک ۳۸
بدینوسیله به ورثه حبیب‌اله میلانی بدهکار پرونده کلاسه فوق که برابر بخشنامه بازداشتی پلاک ۱۵۱/۱۵۵۴۴ متعلق به شما در قبال طلب خانم معصومه جاروبی بازداشت گردیده لذا طبق ماده ۸۷ آئین‌نامه اجرای مراتب به شما اخطار می‌شود ضمنا هرگونه نقل انتقالی از طرف شما نسبت به مورد بازداشت ممنوع است و ترتیب اثر داده نمی‌شود.
رئیس اجرا واحد اجرای اسناد رسمی کرج - مریم ایرانی‌بجندی

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فیروزآباد

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فیروزآباد شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۳۰۹۱۵ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۳۰۵۸۳ به استناد صورتجلسه هیات‌مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۴ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: - آقای روح‌اله ناصرزاده (با شماره ملی ۰۰۵۸۷۹۳۷۹۸) به نمایندگی از شرکت مهد امید آرین (شماره ثبت ۳۴۹۷۵۴)، به‌عنوان رئیس هیات‌مدیره وآقای محمود هراتیان نژادی (با شماره ملی ۴۵۹۱۰۳۶۷۹۰) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی فسا به شماره ثبت ۲۹۰۱۲ به‌عنوان نایب‌رئیس هیات‌مدیره و آقای محمدرضا مرید شوشتری (با شماره ملی ۱۸۸۱۸۸۱۷۴۱) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی جهرم (شماره ثبت ۲۹۰۱۱)، به‌عنوان مدیرعامل وآقای سلمان اخلاقی (با شماره ملی ۶۰۹۹۸۷۰۳۳۴) به نمایندگی از شرکت پتروشیمی داراب (شماره ثبت ۲۹۰۱۰)، بعنوان عضو هیات‌مدیره و آقای مجید سوری به شماره ملی ۵۹۸۹۶۴۰۰۳۱ به عنوان عضو حقیقی هیات مدیره برای باقیمانده مدت هیات‌مدیره تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۶ انتخاب شدند. - برداشت از حساب‌های ریالی و ارزی و امضای کلیه قراردادها، اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور مالی از قبیل چک، بروات و سفته‌های شرکت، با امضای مشترک رئیس هیات‌مدیره و مدیرعامل و در غیاب مدیرعامل با امضای رئیس هیات‌مدیره و یکی از اعضای هیات‌مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد و مکاتبات اداری در حدود اختیارات مشخص شده و اسناسنامه و یا تصمیمات هیات‌مدیره با امضای مدیرعامل همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۶۳)

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فیروزآباد

آگهی تغییرات شرکت پتروشیمی فیروزآباد شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۳۰۹۱۵ و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۴۳۰۵۸۳ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۶ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: - موسسه حسابرسی دایا رهیافت به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۰۷۶۴۶۰ به عنوان بازرس اصلی و موسسه حسابرسی شراکت به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۱۷۴۲۴۰ به عنوان بازرس علی‌البدل برای مدت یک سال مالی انتخاب گردیدند. - روزنامه کثیرالانتشار خبرجنوب و روزنامه کثیرالانتشار صمت جهت درج آگهی‌های شرکت تعیین شد. - ترازنامه و حساب سود و زیان و صورت‌های مالی منتهی به سال مالی ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ قرائت و مورد تصویب و تایید مجمع قرار گرفت.
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان فارس اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری شیراز (۱۰۷۷۹۶۲)

نوبت اول
آگهی تجدید مناقصه عمومی
دومرحله‌ای شماره: ۵۲۴۱۸۹۲۹»
شرکت فولاد خوزستان «سهامی عام»

مناقصه‌گزار: شرکت فولاد خوزستان
شرح مناقصه: نصب و راه‌اندازی گریس سیستم آسیاب آهک
نوع مناقصه: عمومی دومرحله‌ای
مدت زمان: ۲ ماه
مهلت اعلام آمادگی: تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۷ (با ارسال ایمیل به نشانی زیر)
داوطلبان شرکت در مناقصه با مراجعه به وب‌سایت www.ksc.ir منوی مدیریت خرید و تامین‌کنندگان، ضمن ثبت‌نام و درج 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 ۱۳۹۹/۱۱/۱۲ 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 ۱۳۹۹/۱۱/۲۷
تاریخ گشایش پاکات پیشنهاد قیمت/ فنی: روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸
مبلغ تضمین شرکت در مناقصه: ۲۵۰،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 سپبا 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: ۰۶۱-۳۲۱۳-۶۴۱۳
ایمیل: MI.DEHGHANI@KSC.IR
روابط عمومی شرکت فولاد خوزستان
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۹/۱۰/۳۰

آگهی مناقصه عمومی
شماره ۹۹/۵۲/ع
شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر (سهامی عام) در نظر دارد پروژه با موضوع "عملیات اجرایی حفاری اکتشافی به میزان ۴۰،۰۰۰ متر و ایجاد جاده‌های دسترسی" خود را از طریق برگزاری مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط و دارای رتبه حداقل ۴ در رشته کاوش‌های زمینی از سازمان برنامه و بودجه واگذار نماید. لذا مناقصه‌گران می‌توانند جهت اخذ اسناد مناقصه به آدرس الکترونیکی WWW.GEG.IR مراجعه و اسناد مذکور را از بخش مناقصه و مزایده دانلود نمایند. مهلت تحویل پاکات ساعت ۹ الی ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۹۹/۱۱/۱۵ در محل دفتر کمیسیون معاملات مجتمع و یا دبیرخانه دفتر مرکزی تهران می‌باشد. ضمناً بازدید از محل اجرای موضوع مناقصه روز شنبه مورخ ۹۹/۱۱/۴ مقرر شده است. شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران خسارت مختار می‌باشد.
مدیریت قراردادها و معاملات
شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر

نوبت دوم
آگهی مناقصه عمومی تجدیدشده
شماره ۹۹/۴۱/ع
شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر (سهامی عام) در نظر دارد "اجرای عملیات حفاری ژئوتکنیک و آبشناسی به میزان ۲۲۲۷۰ متر با قطر HQ" را از طریق برگزاری مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط و دارای رتبه حداقل ۴ در رشته کاوش‌های زمینی از سازمان برنامه و بودجه واگذار نماید. لذا مناقصه‌گران می‌توانند جهت اخذ اسناد مناقصه به آدرس الکترونیکی WWW.GEG.IR مراجعه و اسناد مذکور را از بخش مناقصه و مزایده دانلود نمایند. مهلت تحویل پاکات ساعت ۹ الی ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۹۹/۱۱/۱۵ در محل دفتر کمیسیون معاملات مجتمع و یا دبیرخانه دفتر مرکزی تهران می‌باشد. ضمناً بازدید از محل اجرای موضوع مناقصه روز یکشنبه مورخ ۹۹/۱۱/۵ مقرر شده است. شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران خسارت مختار می‌باشد.
مدیریت قراردادها و معاملات
شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر

توسعه تعاملات تجاری ایران و پاکستان در دستور کار

در گفت‌وگوی تلفنی وزیر صنعت، معدن و تجارت با مشاور نخست‌وزیر پاکستان در امور بازرگانی، صنعت، تولید و سرمایه‌گذاری، طرف‌ها خواستار توسعه تعاملات تجاری و سرمایه‌گذاری در دو کشور شدند. به گزارش سازمان توسعه تجارت ایران، علیرضا رزم‌حسینی در گفت‌وگو با عبدالرزاق داوود که به درخواست سفارت پاکستان در تهران انجام شد، با اشاره به روابط برادرانه دو کشور، بر گسترش بیش از پیش مناسبات تجاری، اقتصادی و سیاسی تاکید کرد. همچنین، در راستای علاقه‌مندی ایران و پاکستان به تقویت زیرساخت‌های تجاری میان دو کشور، تداوم مذاکرات تجارت آزاد ایران و پاکستان مورد موافقت قرار گرفت و مقرر شد برنامه‌های برگزاری نهمین اجلاس کمیته مشترک تجاری ایران و پاکستان به سرعت هماهنگ شود تا در جریان سفر مشاور نخست‌وزیر پاکستان به تهران، سند همکاری‌ها به امضای وزرا برسد. مسئولان تجاری دو کشور ضمن ابراز علاقمندی به تقویت زیرساخت‌های تبادلات از طریق ایجاد بازارهای مرزی و بازگشایی نقاط جدید مرزی، از افزایش گذرگاه‌های رسمی بین ایران و پاکستان با گشایش مرز ریمدان- گبد در آذر امسال به دو مرز رسمی ابراز خرسندی کردند و خواستار بازگشایی مرز رسمی سوم بین ایران و پاکستان در «پیشین مند» در آینده نزدیک شدند. پاکستان چهارمین بازار صادراتی ایران در بین کشورهای همسایه بوده و در ۹ ماه امسال مجموع تبادلات تجاری دو کشور بیش از ۸۴۰ میلیون دلار برآورد شده است. سهم صادرات ایران ۷۱۰ میلیون دلار و شامل محصولات صنعتی، شیمیایی، مصالح ساختمانی، محصولات کشاورزی و غذایی بوده و در بیش از ۱۱۰ کد تعرفه انجام شده است.

تداوم گرانی‌ها در بازار کالاهای اساسی کشور

شکر هم در شهر گران شد!

پیمان صفردوست
editor@smtnews.ir

بازار کالاهای اساسی و ضروری در چند ماه اخیر، به‌ویژه پس از آغاز همه‌گیری ویروس کرونا در کشور دچار فراز و نشیب‌های فراوانی شده است که از آن جمله می‌توان به نوسان‌های قیمت برنج وارداتی، نهاده‌های دامی و روغن نباتی اشاره کرد. اما موضوعی که در هفته‌های اخیر درباره این کالاها خبرساز شده، مربوط به افزایش قیمت شکر در بازارهای داخلی بوده است. قیمت شکر سفید و شکر بسته ۹۰۰ گرمی به‌طور رسمی تا آذر امسال به ترتیب ۶۷.۷ و ۵۳.۸ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش یافت، به‌طوری‌که قیمت هر کیلوگرم شکر سفید و هر بسته ۹۰۰ گرمی شکر در آذر امسال به حدود ۸۵۰۰ تومان رسید. اما نکته قابل توجه این است که قیمت شکر در روزهای گذشته در بازار عمده‌فروشی به ۹۴۰۰ تومان رسیده است. این افزایش قیمت درباره شکر در حالی مطرح می‌شود که از آغاز امسال نیز این کالا با افزایش قیمت رسمی کمی به نفع تولیدکنندگان عمل کرد. با این وضعیت باید دید که افزایش قیمت کنونی این کالا از چه مجرایی اعمال شده و چه پیامدهایی را در پی خواهد داشت؛ با گزارش صمت در این باره همراه باشید:


عکس: آیدا فریدی

افزایش قیمت شکر، گران‌فروشی است



شاید نخستین اظهارنظر رسمی و گلایه صنفی درباره افزایش غیرقانونی قیمت شکر از سوی دبیرکل اتحادیه بنکداران مواد غذایی بود.

قاسمعلی حسنی، دبیرکل اتحادیه بنکداران مواد غذایی با بیان اینکه شکر از ابتدای سال چندین‌بار افزایش قیمت داشته است، گفت: به دنبال شایعه افزایش قیمت شکر با نرخ مصوب دولتی، بازار آزاد قیمت این محصول را ۱۵ درصد افزایش داده و قیمت آن در یک روز رکورد زد.

دبیرکل اتحادیه بنکداران مواد غذایی اضافه کرد: ابتدای سال قیمت شکر ۶۲۰۰ تومان بود که به ۶۶۵۰ تومان رسید و با انتشار این خبر افزایش قیمت شکر دولتی، در بازار آزاد شکر ۸۰۰۰ تومانی برای بنکداری‌ها به ۹۴۰۰ تومان رسیده است.

به گفته وی، با افزایش قیمت شکر به صورت عمده قیمت آن برای مصرف‌کننده با احتساب هزینه‌های دیگر از جمله حمل‌ونقل، انبارداری و... به طور قطع بیشتر خواهد شد.

دبیرکل اتحادیه بنکداران مواد غذایی با اشاره به اینکه فروش شکر با قیمت ۹۴۰۰ تومان در بازار مصداق بارز گران‌فروشی است در حالی که قیمت مصوب آن درب کارخانه ۶۶۵۰ تومان است، گفت: علت افزایش قیمت شکر مشخص نیست و مسئولان باید پاسخگو باشند. اگر قیمت‌گذاری شکر آزاد شده است قیمت مصوب شکر معنایی ندارد. اگر شکر همچنان دارای قیمت مصوب است پس باید جلوی این گران‌فروشی‌ها گرفته شود.

حسنی پیش از این در گفت‌وگو با صمت راه جلوگیری از گران‌فروشی و از بین رفتن پدیده‌هایی مانند رانت در بازار داخلی کالاهای اساسی را ورود بخش خصوصی و رقابتی شدن بازار عنوان کرده بود.

وی در این باره گفته بود: با این کار حتی می‌توان انتظار داشت با ایجاد تعادل در بازار داخلی، قیمت شکر در بازار آزاد حتی بتواند با قیمت دولتی این کالا رقابت کند.

تولیدکننده افزایش قیمت نداده است



علیرضا اشرف، رئیس انجمن تولیدکنندگان قند و شکر کشور در این باره در گفت‌وگو با صمت اظهار کرد: آنچه در جریان آن هستیم این است که در حوزه شکر در ماه‌های اخیر افزایش قیمت رسمی نداشته‌ایم که شرکت‌های تولیدکننده با توجه به افزایش قیمت همه نهاده‌های تولید توانستند در آغاز امسال موافقت نهادهای قیمت‌گذاری را برای فروش شکر درب کارخانه به قیمت ۶۷۰۰ تومان را دریافت کنند و پس از آن افزایش قیمت دیگری وجود نداشته است. وی در این زمینه افزود: البته همان‌طور که مطلع هستید هیچ نهادی در یک سال گذشته افزایش قیمت کمتر از ۵۰ درصد را نداشته و این افزایش قیمت ناچیز فعالان این حوزه را با مشکلات متعددی روبه‌رو کرده است اما با توجه به اینکه تکلیف قانونی بر تامین نیاز داخلی کشور بوده است، تولیدکنندگان بر همین اساس به عرضه محصول می‌پردازند. اشرف درباره قیمت فعلی شکر در بازار نیز عنوان کرد: درحال‌حاضر نیز اگر قیمت‌های بالاتری از این کالا در بازار وجود دارد، مربوط به تولیدکنندگان نیست. وی در پایان گفت: درحال‌حاضر تولیدکنندگان با توجه به نیاز کشور، شکر را با حداقل سود ممکن عرضه می‌کنند که این عرضه نیز براساس مراحل مصوب قانونی به خریداران انجام می‌شود و گرانی یا گران‌فروشی در حوزه شکر مربوط به بخش تولید نیست.

تولیدکننده‌ها هم ۹۰۰۰ تومان می‌خرند

گرانی قیمت شکر در حوزه مصرف خانوار شاید به دلیل میزان مصرف کم، چندان به نظر نیاید ولی این رویه در صنایعی مثل شیرینی‌پزی و شکلات‌سازی که شکر یکی از محصولات اصلی آنها تلقی می‌شود بدون شک تاثیر بیشتری خواهد گذاشت.

این اصناف و صاحبان این کسب‌وکارها به دلیل استفاده دائمی و به میزان بالا از این کالا با فراز و نشیب‌های قیمتی در این حوزه به‌شدت تحت تاثیر قرار می‌گیرند و حتی ممکن است کالای تولیدی آنها با نوسان‌های دائمی موجود در بازار از بحث سوددهی نیز خارج شوند.

حسن افخمی علیشاه، تولیدکننده و فعال حوزه شکلات و شیرینی درباره افزایش قیمت این کالا در بازار در گفت‌وگو با صمت عنوان کرد: درحال‌حاضر قیمت شکر برای تولیدکنندگان شیرینی و شکلات کشور نیز کمی بالاتر از ۹۰۰۰ تومان است و ما نیز با توجه به نیاز دائم به آن، مجبوریم این کالا را با همین قیمت خریداری کنیم.

افخمی علیشاه در این باره افزود: البته ظاهرا قیمت‌های مصوب شکر دولتی از ابتدای سال تاکنون تغییری نداشته است اما این کالا که قیمت آن ۸۷۰۰ تومان تعیین شده، در بازار آزاد، در عمل قیمت‌هایی بیش از این را تجربه می‌کند. وی درباره قیمت کنونی شکر در بازار آزاد نیز گفت: البته در چند روز اخیر قیمت شکر اندکی کاهش یافته اما هنوز بیش از ۹۰۰۰ تومان است.

این فعال حوزه شکلات و شیرینی درباره مشکلات دیگر تولیدکنندگان در تهیه شکر از بازار نیز عنوان کرد: مشکل دیگر تعداد زیادی از تولیدکنندگان کالاهایی که یکی از نهاده‌های آنها شکر است، کاهش میزان و ارزش سرمایه در گردش است که باعث می‌شود آنها شکر را به صورت شرایطی از تاجر خریداری کنند که این موضوع نیز بر قیمت کالا می‌افزاید.

با این روند، تولید شیرینی متوقف می‌شود



در صنف شیرینی هم وضعیت با افزایش قیمت شکر چندان مناسب نیست و تولیدکنندگان که تا پیش از گرانی شکر نیز به گران شدن نهاده‌های تولید معترض بودند، با این وضعیت روزگار سخت‌تری را تجربه خواهند کرد. این وضعیت در حالی بر تولید شیرینی کشور حاکم است که فعالان این صنف در حال تولید محصولات خود برای هفته‌های آخر سال و اعیاد شعبانیه هستند.

علی بهرمند، رئیس اتحادیه قنادان و شیرینی‌فروشان نیز در این باره در گفت‌وگو با صمت عنوان کرد: یکی از محصولات اصلی تولید شیرینی، شکر است و به طور قطع گران شدن این کالا بدون در نظر گرفتن منشأ آن می‌تواند مشکلات فراوانی را برای تولیدکنندگان کشور ایجاد کند. البته این فعال حوزه اصناف، قیمت شکر را در بازار آزاد حتی تا ۱۰هزار تومان به ازای هر کیلوگرم عنوان کرد و این وضعیت را موجب زمین‌گیر شدن واحدهای تولیدکننده شیرینی با قیمت‌های مصوب کنونی دانست.

رئیس اتحادیه قنادان و شیرینی‌فروشان با اشاره به ثابت ماندن قیمت شیرینی از ابتدای امسال، یادآور شد: ما در همین شرایط نیز درباره قیمت تمام‌شده شیرینی دچار مشکلات فراوانی هستیم و موضوعاتی مثل کمبود روغن، به اندازه کافی توان تولیدکننده را کاهش داده است و اگر بخواهیم با افزایش قیمت شکر هم روبه‌رو شویم، در عمل نخواهیم توانست محصولات خود را با قیمت‌های مصوب عرضه کنیم.

بهرمند در زمینه وضعیت کنونی بازار گفت: مصرف شکر در این ماه‌ها که تولیدکنندگان در حال تولید محصولات مورد نیاز شب‌های عید هستند، افزایش می‌یابد و منشأ این گرانی از هر کجا که باشد، باید هرچه زودتر مورد بررسی قرار گیرد و به آن رسیدگی شود زیرا در غیر این صورت بسیاری از اصناف با مشکل ادامه فعالیت روبه‌رو خواهند بود. بهرمند در پایان با اشاره به افزایش قیمت چندمرحله‌ای نهاده‌های تولید در این صنف گفت: علاوه‌بر نیاز به نظارت بر قیمت نهاده‌هایی مثل شکر و کنترل آن، به نظر می‌رسد که دولت و نهادهای بالادستی باید برای تصحیح قیمت شیرینی نیز اقداماتی را انجام دهند تا قیمت تمام‌شده کالا و هزینه‌های تولید، با در نظر گرفتن سود قانونی و متعارف، ارتباط منطقی با قیمت‌های تعیین‌شده فروش داشته باشد.

> وضعیت شکر در بازار کالاهای اساسی به جایی رسید که قیمت‌های مصوب یک چیز می‌گویند و مشاهدات میدانی یک چیز دیگر؛ در این بین نهادهای نظارتی همچنان فقط بر قیمت‌های رسمی تاکید دارند

قیمت شکر مشکل تمام کشور است

البته این مشکل تنها محدود به تهران نیست و گلایه‌ها درباره گران‌فروشی شکر در شهرها و استان‌های دیگر کشور نیز وجود دارد. این وضعیت به شکلی است که رئیس اتحادیه صنف شیرینی‌سازان، شیرینی‌فروشان، کافه و قنادی مشهد نیز در این باره نظرات مشابهی دارد و از گران‌فروشی شکر گلایه می‌کند.

محمد فرزانه درباره مشکلات صنف شیرینی‌سازان، شیرینی‌فروشان، کافه و قنادی‌ها اظهار کرد: شیوع ویروس کرونا آسیب بزرگی به صنف ما وارد کرده و در طول مدت همه‌گیری این ویروس، تقاضای خرید شیرینی ۳۰ درصد کاهش یافته است. در این میان نیز وعده‌های دولت عملیاتی نشده و گرهی از صنف ما باز نشده است.

وی افزود: امروز شکر در بازار آزاد هر کیلو ۹۲۰۰ تومان فروخته می‌شود که به طور تقریبی مشابه مشکلی است که این صنف در سال ۱۳۹۵ نیز با آن روبه‌رو بود. همچنین رئیس اتحادیه صنف شیرینی‌سازان، شیرینی‌فروشان، کافه و قنادی مشهد در گفت‌وگویی که با ایسنا انجام داده بود، با اشاره به اینکه درحال‌حاضر شکر تنها در بازار آزاد پیدا می‌شود، عنوان کرده بود: در یک ماه اخیر قیمت شکر، کاکائو، نارگیل و حتی قیمت جعبه نیز بالا رفته و قیمت کاغذ و کارتن ۵۰ درصد نسبت به سال گذشته افزایش پیدا کرده است. این در حالی است که قیمت محصولات این صنف از ابتدای سال ثابت مانده است.

وی در پایان تاکید کرد: اگر قیمت‌ها با همین رویه افزایش یابد، افزایش مجدد قیمت شیرینی نیز اجتناب‌ناپذیر خواهد بود زیرا در غیر این صورت فعالیت این اصناف زیان‌ده می‌شود و صاحبان این کسب‌وکارها مجبور به تعطیل کردن واحدهای صنفی خود خواهند شد.

«من نبودم» کافی نیست؟

وضعیت شکر نیز در بازار کالاهای اساسی به جایی رسید که قیمت‌های مصوب یک چیز می‌گویند و مشاهدات میدانی یک چیز دیگر؛ در این بین نهادهای نظارتی همچنان فقط بر این موضوع تاکید دارند که قیمت رسمی همان است که اعلام شده و کسی حق گران‌فروشی ندارد. البته این موضوع جدیدی نیست و ما در ماه‌ها و هفته‌های گذشته چنین استدلال‌هایی را درباره کالاهایی مانند مرغ و تخم‌مرغ هم شاهد بوده‌ایم. در هر حال بسیاری از مردم درحال‌حاضر برای تامین نیازهای عمومی خود دچار مشکل هستند و قیمت‌های مصوب روی کاغذ دردی از آنها دوا نخواهد کرد. اگر گران‌فروشی شکر نیز مسیر رشد قیمت تخم‌مرغ را در پیش بگیرد، به‌زودی یکی دیگر از اقلام ضروری مورد نیاز خانوارهای ایرانی، از دسترس آنها خارج می‌شود.

در هر حال، این یک بام و دو هوایی که اکنون درباره شکر نیز به وجود آمده و بسیاری معتقدند که نهادهای ذی‌ربط احتمالا پس از مدتی، مقادیری شکر را از طریق میادین میوه و تره‌بار یا فروشگاه‌های زنجیره‌ای، با قیمت مصوب وارد بازار می‌کنند و باز هم پس از چند هفته، موضوع گرانی و گران‌فروشی یکی دیگر از کالاهایی که نیاز روزمره مردم است نیز به فراموشی سپرده می‌شود.

بنابراین به نظر می‌رسد اگر نهادهای مسئول در این زمینه بخواهند کاری اساسی انجام دهند، باید در گام نخست منشأ این گرانی و گران‌فروشی را که فعلا کسی مسئولیت آن را برعهده نمی‌گیرد بیابند و در گام بعد برای تعدیل قیمت، کنترل بازار یا دسترسی مطلوب مصرف‌کننده به این محصول تلاش کنند و یا دست‌کم با اعلام یک قیمت رسمی و مصوب، مصرف‌کنندگان را از سردرگمی درآورند تا وضعیت شکر نیز در کشور، تخم‌مرغی نشود.

یادداشت

با گران‌فروشی شکر برخورد می‌شود



بهنام نیک‌منش / معاون بازرسی و نظارت اتاق اصناف ایران

در هفته‌های اخیر موضوع افزایش غیرقانونی قیمت شکر در چند مورد منتشر شده و رسانه‌ها نیز به آن پرداخته‌اند. افزایش قیمت غیرقانونی و گران‌فروشی در حوزه اصناف مسئله‌ای است که با توجه به شرایط اقتصادی و معیشتی مردم، بیش از گذشته مورد توجه قرار می‌گیرد و مصرف‌کنندگان با حساسیت آن را پیگیری می‌کنند. از این رو، بازرسان اصناف نیز سعی می‌کنند تا در این شرایط به شکل مطلوب‌تری بر نحوه فروش و عرضه کالاهای مختلف از جمله شکر در کشور نظارت داشته باشند. در این زمینه باید گفت که با توجه به آخرین تغییر قیمت‌ها در حوزه شکر، قیمت رسمی این کالا در بازار آزاد در حال حاضر ۸۷۰۰ تومان به ازای هر کیلوگرم شکر سفید فله است و به طور معمول در توزیع این کالا به صورت بسته‌بندی، مبلغ ناچیزی به این قیمت افزوده می‌شود.البته در این زمینه یکی از عوامل موثر بر گرانی‌های احتمالی در حوزه شکر یا سایر کالاهای پرمصرف می‌تواند به دلیل توزیع نامناسب کالاها و کمبود مقطعی آن در برخی مناطق باشد. تجربه نشان داده است که در پی کمبود عرضه، گرانی به وجود می‌آید و می‌تواند به مشکلات این‌چنینی بینجامد. البته در برخی موارد عوامل متغیر دیگر نیز ممکن است در قیمت چنین کالاهایی تاثیرگذار باشد که افزایش کرایه حمل، تغییر قیمت نایلون و بسته‌بندی از آن جمله است. طبق روال فعلی، سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان در این زمینه با تعیین میزان مصرف مربوط به خانوار و صنف و صنعت، سهم هر استان را در هریک از این بخش‌ها مشخص می‌کند و در اختیار سازمان صنعت، معدن و تجارت می‌گذارد. بازرسان ما وظیفه دارند تا نظارت‌های خود را بعد از مرحله اتحادیه در این بخش اعمال کنند و بر حسن عرضه این کالاها نظارت داشته باشند.در شرایط فعلی با توجه به آنچه قانون به بازرسان حوزه اصناف تکلیف کرده است، معیار ما درباره نرخ کالاهای مختلف، قیمت‌های مصوب در این زمینه است و بدون تردید بازرسان اصناف با موارد تخلف و عرضه کالا با قیمتی بیش از نرخ مصوب برخورد می‌کنند. در موضوع شکر هم به همین شکل عمل می‌شود و معیار ما برای فروش و عرضه در سطح فروشگاه‌ها، بر مبنای همان نرخ تعیین‌شده ۸۷۰۰ تومان به ازای هر کیلوگرم است و فروش این کالا با قیمت بیشتر تخلف محسوب شده و مشمول جریمه خواهد بود.البته در مواردی که مربوط به تخلف در حوزه تولید و مباحثی مانند فروش به صورت «دوفاکتوری» یا «مبالغ پشت فاکتوری» در این سطح می‌شود و فروش کالا به طور عمده با مبالغی بیش از رقم مصوب صورت می‌گیرد، سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان نظارت‌های لازم را انجام می‌دهد.در حال حاضر نیز براساس آمار و گزارش‌های موجود، از اول تیر تا ۱۸ دی ۱۳۹۹ بازرسی‌های ما در بحث شکر شامل ۶۳ هزار و ۹۷۲ مورد بوده که از میان آنها ۱۹۱۸ مورد تخلف کشف شده به ارزش ۹ میلیارد و ۳۰۶ میلیون و ۶۷۲ هزار و ۷۱۸ ریال در قالب گزارش به سازمان تعزیرات ارسال شده است. از این تعداد تخلف ثبت‌شده از سوی بازرسان ما، ۱۲۸۸ مورد آن مربوط به گران‌فروشی و رعایت نکردن مصوبات قیمت شکر بوده است که با آنها مطابق با قوانین نظام صنفی به شکل ۲ تا ۵ برابر برخورد خواهد شد. به‌علاوه، در این زمینه به اتاق‌های اصناف سراسر کشور نیز اعلام کرده‌ایم که بر روند توزیع و فروش این کالا نظارت دقیق داشته باشند تا مشکلات در این حوزه به حداقل برسد.



شنبه
۲۷ دی ۱۳۹۹- ۲ جمادی‌الثانی ۱۴۴۲ - ۱۶ ژانویه ۲۰۲۰-شماره ۱۷۰۸-پیاپی ۳۰۲۶

صمت
صنعت معدن تجارت

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

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

تلفن: ۸۲۱۹۰ - نمابر: ۸۸۷۱۳۷۳۰- پیامک: ۳۰۰۰۸۲۱۹۰
سازمان آگهی‌ها: ۳-۸۸۷۲۲۷۳۲ - نمابر آگهی ها: ۸۸۷۲۴۲۱۱
امور مشترکین: ۸۸۷۲۲۷۳۵ - روابط عمومی: ۸۸۱۰۵۳۰۹
توزیع و سازمان شهرستان‌ها: ۸۸۷۲۲۷۳۵
تهران، خیابان قائم‌مقام فراهانی - کوچه آزادگان شماره ۲۶ - 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



مطبوعات: علت اصلی قطعی‌های برق!

طرح: حسین علیزاده

ترسیم یک استراتژی با چند طرح

خبری از طرح جامع مسکن نیست



عکس: صمت

تامین و عرضه متناسب مسکن به‌عنوان اساسی‌ترین و اصلی‌ترین نیاز جامعه در قالب طرح جامع مسکن اهتمام چند دولت اخیر است. طرح جامع مسکن در حالی به‌عنوان راهبرد اصلی این بخش تلقی می‌شود که براساس آمار منتشرشده ازسوی وزارت مسکن و شهرسازی در حال حاضر ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار خانوار در سطح کشور مسکن ملکی ندارند

طرح جامع مسکن حاوی مسائل مختلفی است که مسائل مالی اقشار نیازمند و فناوری جدید از جمله محورهای آن است. مطابق اصل ۳۱ قانون اساسی، داشتن مسکن متناسب با نیاز هر شخص، حق هر فرد ایرانی است. این اصل همچنین دولت را به فراهم کردن زمینه‌های تامین مسکن با اولویت پرداختن به روستانشینان، کارگران و دیگر اقشار نیازمند مکلف کرده است. اصل ۴۳ قانون اساسی نیز برمبنای تامین نیازهای مسکن، خوراک و پوشاک، بهداشت و درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده به‌منظور تامین استقلال اقتصادی، برآورد نیازهای انسان و حفظ آزادگی او برای همه استوار شده است. تجربیات و نتایج به‌دست آمده در دهه‌های گذشته در بخش مسکن و ساخت‌وساز همواره حکایت از نوسان بازار مسکن دارد که هر بار در پی مواجهه با تورم و رکود، بیشترین فشارها را بر اقشار کم‌درآمد جامعه وارد کرده است. در نتیجه این معضل و جمعی دیگر از مشکلات، تهیه طرح جامع مسکن، در دستور کار دولت قرار گرفته است. براساس ماده ۳۰ قانون برنامه توسعه، طرح جامع مسکن به‌عنوان سندی ملی، ترسیم‌کننده مسیر حرکت دولت در دستیابی به هدف‌های مرتبط با تامین مسکن و روشنگر چشم‌انداز بخش مسکن در سال‌های آینده خواهد بود.

تکلیف برنامه چهارم توسعه



طرح جامع مسکن از تکالیف برنامه چهارم توسعه است که در سال ۸۴ نخستین طرح جامع آن ازسوی وزارت راه و شهرسازی تصویب شد و پس از ۸ سال بررسی کارشناسانه در دومین ماه بهار ۹۴ رسما رونمایی شد. براساس گفته‌های مسئولان در وزارت راه و شهرسازی این طرح برای ۱۲ سال آینده، سیاست‌های مسکن را تدوین و طراحی می‌کند، این در حالی است که بخش خصوصی انتقادهایی به این طرح داشته و خواهان حضور در طرح جامع مسکن هستند؛ ضمن اینکه به‌گفته کارشناسان می‌توان تاثیر این طرح را بر بازار در طولانی‌مدت مشاهده کرد، چراکه به‌طور قطع تغییراتی نیز در این بخش ایجاد می‌کند. به‌گفته حامد مظاهریان، معاون وقت مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، با گذشت ۱۰ سال از طرح اولیه و وقوع تحولات سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و بازار مسکن کشور، بازنگری در مصوبه سال ۸۴ ضروری بود که ۱۰ سال بعد یعنی در بهار ۱۳۹۴ از سند نهایی آن رونمایی شد. وی ضمانت اجرایی طرح جامع مسکن را تهیه مکانیسم پایش اجرای آن در دبیرخانه پایش طرح جامع ازسوی اداره کل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی دانست و گفت: این دبیرخانه علاوه بر رصد تحولات اقتصاد کلان و اقتصاد مسکن می‌تواند تغییرات لازم در طرح جامع مسکن را اعمال کند، زیرا این برنامه شناور دیده شده تا همگام با تحولات اقتصادی، برنامه‌های عملیاتی موجود در طرح جامع، اصلاح شود. مظاهریان تصریح کرد: طبق جمع‌بندی انجام شده به این نتیجه رسیده‌ایم که اگر سالی یک‌میلیون و ۵۰ هزار واحد مسکونی در کشور ساخته شود به‌طور متوسط طی ۱۲ سال همه خانوارهای نیازمند می‌توانند صاحبخانه شوند. از سوی دیگر، فردین یزدانی، مدیر علمی طرح جامع مسکن، از لحاظ شدن وضعیت اقتصادی خانوارهای کم‌درآمد، سکونتگاه‌های غیررسمی و شرایط مناطق مختلف جغرافیایی کشور در تدوین نهایی این طرح خبر داده است. به‌اعتقاد عضو هیات علمی دانشگاه صنعتی شریف مرحله آخر تدوین طرح جامع مسکن، نیازسنجی جمعیت ساکن شهرهای بالای ۲۰ هزار نفر به زمین موردنیاز برای ساخت‌وساز است. او عنوان می‌کند: وزارت راه و شهرسازی به یک بانک جامع اطلاعاتی زمین نیاز دارد تا تمام طرح‌ها و برنامه‌ها براساس آمار موجود در این بانک اطلاعاتی، اجرایی شود.

برنامه‌ریزی از بالا به پایین



یکی دیگر از اشکالاتی که کارشناسان به طرح جامع مسکن وارد کردند، برنامه‌ریزی از بالا به پایین بود؛ انتقادی که همچنان وجود دارد. محمدمهدی مافی، کارشناس مسکن در این‌باره گفت: طرح پخته طرحی است که با نگاه پایین به بالا، ذی‌نفعان اجرای آن را در خود ببیند، اما به‌نظر می‌رسد طرح جامع مسکن در عین حال که توسط افراد متخصص و زبده تهیه شده، ارتباط تنگاتنگی با جامعه هدف خود برقرار نکرده است. مافی مشکل دیگر طرح جامع مسکن را نبود پیش‌بینی‌های لازم برای چگونگی اسکان و گستردگی جمعیت دانست و گفت: این طرح در عین حال که به مسائل اقتصادی خوب اشاره کرده و توانمندی اقتصادی دهک‌های مختلف را در نظر گرفته، به مسئله چگونگی اسکان و گسترش جمعیت در پهنه‌های مختلف کشور اشاره نکرده است. در این طرح گفته شده تا افق ۱۴۰۵ قرار است ۱۲ میلیون واحد مسکونی داشته باشیم اما اشاره نشده که در چه پهنه‌ای امکان ساخت مسکن بهتر فراهم است؛ در حالی که هدف‌گذاری برای اسکان و رشد جمعیت در نقاط مطلوب، اهمیت بسیار زیادی دارد. طبیعتا هر نقطه‌ای از کشور باتوجه به شرایط اقلیمی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی از توان گسترش و نفرپذیری مشخصی برخوردار است؛ بنابراین به‌نظر می‌رسد اولویت باید مسئله اقلیم باشد، سپس شرایط اجتماعی و اقتصادی. مافی بر این نکته نیز تاکید دارد که توجه کنیم هر منطقه تا میزان خاصی توان گسترش دارد و ممکن است گسترش ساخت‌وساز در یک منطقه با اهداف بالادستی در تضاد باشد؛ ضمن اینکه لازم است از تمام پهنه کشور برای اسکان استفاده شود.

آنچه از طرح جامع مسکن انتظار می‌رفت



پیش‌نویس طرح جامع مسکن در وزارت راه و شهرسازی تهیه شده و قرار بود در یک افق ۱۲ ساله شاخص دسترسی به مسکن را از ۱۲ سال به ۸ سال کاهش دهد. با این همه در همان زمان هم برخی با نگاه انتقادی با این طرح برخورد کردند. محمد سلیمانی، نماینده وقت مجلس شورای اسلامی همان روزها با بیان این مطلب طرح جامع مسکن را از چند جهت مورد سوال دانست و گفت: این سوالات مطرح است که آورده دولت در طرح مذکور چیست؟ آیا فقط با وام ۵۰ یا ۸۰ میلیون تومانی می‌توان بازار مسکن را رونق داد؟ آیا بانک‌ها با حجم عظیم بدهی‌ها و مطالبات براساس رونق‌بخشی به مسکن توان مالی مناسب دارند؟ این نماینده مجلس معتقد است امکان تامین چندصد میلیون تومان نقدینگی برای جوانان و دهک‌های متوسط برای ساخت‌وساز یا خرید مسکن فراهم نیست؛ بنابراین سهم متقاضی در طرح مذکور از نظر میزان منابع مالی مشخص نیست. سلیمانی دوره زمانی ساخت‌وساز را از دیگر موارد نامشخص در قالب طرح جامع مسکن دانست و افزود: طرح جامع مسکن پروژه‌ای دوساله است یا ۲۰ ساله که این مشخص نیست.

سخن پایانی...

برنامه‌ریزی برای طرح‌های جامع و کلان در کشورهای پیشرفته معمولا به این صورت است که در آن کشورها هزاران متخصص از طرق مختلف همچون دنیای مجازی برای تدوین یک طرح مشورت می‌کنند و در نهایت با یک توفان فکری، تک تک اجزا و سلول‌های جامعه را می‌بینند و طرح را تدوین می‌کنند که شاید لازم است چنین شرایطی برای طرح جامع مسکن نیز فراهم شود تا ضمن تدوین یک طرح جامع، از اقدامی شتابزده مانند آنچه از طرح مسکن مهر شاهد بودیم، جلوگیری به عمل آید. شاید به این دلیل است که با گذشت حدود ۸ سال این طرح همچنان در گیرودار اجرا مانده و به نتیجه مطلوبی دست نیافته است.

گزارش روز

کاهش سرعت رشد نرخ معاملات مسکن

تحولات بازار مسکن شهر تهران در آبان ۱۳۹۹، نشانگر کاهش سرعت رشد نرخ معاملات مسکن در شهر تهران در آبان نسبت به مهر امسال است. به گزارش روابط عمومی بانک مرکزی، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در آبان ۱۳۹۹، به ۴.۵ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل ۴۸.۴ درصد کاهش و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۹.۹ درصد افزایش نشان می‌دهد. در ماه مورد گزارش، متوسط نرخ خرید و فروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۲۷۱.۹ میلیون ریال بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۱.۸ و ۱۱۸.۲ درصد افزایش نشان می‌دهد. ذکر این نکته ضروری است که تورم ماهانه متوسط نرخ معاملات مسکن در مهر نسبت به شهریور ۱۳۹۹، معادل ۱۰ درصد بوده که این میزان در آبان نسبت به مهر امسال به ۱.۸ درصد رسیده است. این امر نشانگر کاهش سرعت رشد نرخ معاملات مسکن در شهر تهران در آبان نسبت به مهر امسال است. گفتنی است «گزارش تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در آبان ۱۳۹۹» برگرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است که توسط اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی بانک مرکزی تهیه و منتشر می‌شود. هنوز آمار رسمی از تحولات بازار مسکن شهر تهران منتشر نشده اما بررسی محتوای مبایعه‌نامه‌هایی که جزئیات آنها در سامانه اطلاعات بازار املاک ایران به ثبت رسیده، نشان می‌دهد معاملات خرید ملک مسکونی در پایتخت طی آذر امسال به کمترین حجم از اردیبهشت امسال رسید، به‌طوری‌که اگر وضعیت خاص فروردین ۹۹ در این مقایسه لحاظ نشود، رکود مسکن آذر ۹۹ سنگین‌ترین رکود معاملاتی از زمان ثبت وقایع ماهانه بازار معاملات مسکن تاکنون به‌حساب می‌آید.

داده‌های اولیه از معاملات آذر مشخص می‌کند ماه گذشته حدود ۲ هزار واحد مسکونی در تهران خرید و فروش شد. این حجم پایین فروش ماهانه آپارتمان دست‌کم از سال ۹۳ تاکنون -بدون لحاظ معاملات فروردین ۹۹- در شهر تهران سابقه نداشته، به‌طوری‌که کمترین فروش ماهانه واحد مسکونی در پایتخت رقم ۲۹۰۰ فقره مبایعه‌نامه بوده که مهر سال گذشته رقم خورد. مهر سال گذشته بعد از سکته قیمت‌ها (کاهش قیمت) در معاملات مرداد و شهریور، بخشی از تقاضای خرید از بازار خارج شد اما بعد از آن با ادامه التهاب بازارهای موازی و تولید انتظارات تورمی، دوباره خریدهای سرمایه‌ای آپارتمان بیشتر و رشد بیشتر نرخ را منجر شد. البته در فروردین امسال به‌خاطر تعطیلی رسمی دو هفته اول و تعطیلی کامل بنگاه‌ها در چارچوب محدودیت‌های کرونایی در دو هفته دوم فروردین، عملا معامله آنچنانی برای خرید آپارتمان صورت نگرفت و در نتیجه تعداد مبایعه‌نامه‌های امضا شده به‌شدت افت کرد و حدود هزار واحد مسکونی در تهران معامله شد. اما وضعیت فروردین را به همین علت تعطیلی کرونایی، نمی‌توان حالتی از خواص رکود معاملات مسکن به حساب آورد. همچنین در همه ماه‌های گذشته که رکود معاملاتی در بازار ملک برقرار بوده، کف معاملات مسکن حدود ۴ هزار واحد مسکونی در ماه بود. به این ترتیب، حجم خرید آپارتمان در حد ۲ هزار واحد در آذر امسال به‌معنای «سقوط آزاد نبض معاملات مسکن شهر تهران» است که پرده جدیدی از ابررکود در بازار ملک را به نمایش می‌گذارد. این وضعیت، «خروج خریداران سرمایه‌ای» را بیان می‌کند و نشان می‌دهد بازار تقریبا حالت شبه‌تعطیل پیدا کرده است.

نخستین رخداد، رشد قابل‌توجه سهم زمین یا همان ملک کلنگی در معاملات آذر ۹۹ در بازار مسکن شهر تهران است. سهم معاملات زمین در کل معاملات ماهانه بازار مسکن پایتخت از ۱۳.۸ درصد در آبان به حدود ۲۰ درصد در آذر رسید. این رشد وزنی خرید ملک کلنگی در معاملات مسکن ناشی از افت کمتر این نوع معاملات در مقایسه با افت سنگین کل معاملات در تهران در آذر است. کل معاملات مسکن مطابق داده‌های اولیه، حدود ۵۴ درصد نسبت به آبان افت کرد، در حالی که خرید و فروش زمین در همین فاصله تنها ۳۵ درصد کاهش یافت.

تا قبل از ماه‌های آبان و آذر، عرضه ملک کلنگی در بازار به‌شدت افت کرده بود، چون مالکان توقع «گران‌تر شدن زمین در آینده» را داشتند. سال گذشته سهم زمین از معاملات زیر ۱۰ درصد بود.

دو رخداد افزایش سهم معاملات زمین و افزایش سهم مناطق بالای شهر در معاملات مسکن آذر به‌وضوح نشان می‌دهد بیشتر از آنچه نرخ واحدهای مسکونی مصرفی در مناطق مصرفی پایتخت گران‌تر شده باشد، این املاک گران هستند که وزن‌شان در معاملات افزایش یافته و باعث بالا رفتن سطح نرخ در نمای کلی بازار (قیمت میانگین) شده است. رخداد سوم، مهر تاییدی بر این تحلیل است. ماه گذشته در مناطقی از تهران، میانگین نرخ منطقه‌ای واحدهای مسکونی فروش رفته، کاهشی از یک تا ۲ میلیون تومان در مترمربع پیدا کرد.

زیر ذره بین

اولویت‌های یک طرح مسکوت‌مانده

طرح جامع مسکن شامل ۴ سند تحلیلی درباره مطالعات راهبردی و به‌صورت تلفیقی از اهداف، راهبردها و سیاست‌های اجرایی و اولویت‌بندی آنها و تعیین نهادهای مسئول و سازمان‌های اجراکننده و سند منطقه‌ای شامل شیوه‌های منطقه‌ای کردن اقدامات و فرآیند اجرایی برنامه‌ها، نحوه نظارت و ارزیابی و بازنگری آنهاست. بخش عمده‌ای از مطالعات و اسناد فرادستی برای تهیه و تدوین طرح جامع مسکن از پیشینه ۵۰ساله برنامه‌ریزی و توسعه در بخش مسکن استخراج شده است.

از جمله این اسناد می‌توان به سند چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴، مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام، قانون برنامه چهارم توسعه، برنامه آمایش سرزمین مصوب ۱۳۸۳ و سند توانمندی‌سازی اشاره کرد. طرح جامع مسکن قرار است در دو مقطع ۵ساله و یک مقطع ۲۰ساله اجرایی شود.

براساس تکلیف قانونی برنامه چهارم، مسئولان وزارت مسکن باید ظرف سال اول این برنامه، طرح جامع مسکن را در راستای کمک به اقشار نیازمند و کم‌درآمد برای خانه‌دار شدن این افراد تهیه و به دولت ارائه می‌کردند. این اقدام را چهره‌های گوناگونی که به بررسی مشکلات بخش مسکن می‌پرداختند، انجام و سرانجام با ۳ ماه تاخیر (با تعیین این مدت زمانی در آیین‌نامه بند ب تبصره ۶ هیأت دولت) در خرداد ۸۵ به دولت ارائه دادند و ازسوی هیات وزیران به تصویب رسید.

این طرح در ۹ محور تهیه شده که برای هر محور نیز برنامه‌های کاربردی لحاظ شده است. در این طرح همه مسائل مرتبط با مسکن باید در سطح کلان دیده می‌شد. همان‌طور که گفته شد، این طرح از ۵۵ برنامه اجرایی تشکیل شده که برخی از این برنامه‌ها به‌عنوان مصوبه دولت باید مصوب و ابلاغ شوند.

در این طرح مشکل قشر کم‌درآمد برای صاحبخانه شدن به‌عنوان نکات برتر مورد توجه قرار گرفته که این موضوع خود شامل ۷ برنامه اجرایی می‌شود. در طرح جامع به مقوله زمین شهری و کل سیاست‌های حاکم بر آن و بررسی سیاست‌هایی که تا امروز حاکم بوده، توجه جدی شده تا برخی از این سیاست‌ها اصلاح شوند.

توجه به بافت‌های فرسوده، حاشیه‌نشینی، صنعت ساختمان و فناوری‌ها، مسکن روستایی و ابزارهای گوناگون مالی برای بخش مسکن نیز از محورهای دیگر این طرح هستند.

معایب ساختاری

اگر بخواهیم تحلیلی کلی از مقولات مطرح‌شده در طرح جامع مسکن داشته باشیم، باید بگوییم در آن همه دهک‌های پایین درآمدی خانوارها در نظر گرفته شده، اما متاسفانه به‌دلیل نبود اطلاع‌رسانی درست، به‌موقع و کافی ازسوی نهادهای مربوط، بسیاری از کارشناسان و صاحب‌نظران از مفادآن اطلاع ندارند و در نتیجه بسیاری از اظهارنظرها درباره این طرح غیرکارشناسانه و غیرمنصفانه به‌نظر می‌رسد.

از سوی دیگر در این طرح نسبت اندک خرید وام‌های مسکن به نرخ مسکن لحاظ شده است؛ به‌طوری که در تهران حدود ۳۰ درصد، در شهرهای بزرگ ۳۸ درصد و در شهرهای کوچک ۶۰ درصد است اما در هیچ جای این طرح پیش‌بینی نشده که اگر نرخ مسکن افزایش پیدا کند، این نسبت‌ها چه تغییری می‌کند و شاخص‌های کلیدی مسکن که براساس این نسبت‌ها محاسبه می‌شوند، دستخوش چه تغییراتی خواهند شد.

همچنین در طرح جامع به برخی مشکلات مانند تشتت سیاست‌گذاری، تعدد در اجرا، شفاف نبودن و هدف‌گیری غیرمؤثر اشاره شده است؛ مقولاتی که به‌نظر می‌رسد حل آن به‌تنهایی از اختیار وزارت مسکن و شهرسازی خارج بوده و نیازمند یک تعامل بزرگ بین دستگاه‌های مختلف است.

در قسمت برنامه اجرایی تامین مسکن کم‌درآمدها، پرداخت ۵۰ هزار فقره وام به سازندگان پیش‌بینی شده که لازم است وزارت مسکن و شهرسازی تعریف درستی از انبوه‌ساز ارائه کند تا با پرداخت وام به انبوه‌ساز بتوان نقش مؤثر آنان در خانه‌دار کردن اقشار کم‌درآمد را تضمین کرد.

درباره مقوله تسهیلات در این طرح پیش‌پرداخت ۴۰ هزار وام برای گروه‌های درآمدی ۲ و ۳، پیش‌بینی شده که به‌خوبی می‌توان دریافت که بسیاری از این خانوارها، توانایی پرداخت اقساط این وام را ندارند و باید شرایط به‌گونه‌ای طراحی شود که این وام‌ها بلاعوض یا حتی‌الامکان با نرخ بهره پایین‌تر و دوره بازپرداخت طولانی‌تر باشد.

همچنین در این طرح تشکیل صندوق اعتبار ملی و محلی به‌منظور تامین ۱۰۰ هزار فقره وام از محل نظام بانکی پیش‌بینی شده، در حالی که باید گفت جمعیت گروه‌های درآمدی بدون مسکن بسیار بیشتر از این ارقام است و با در نظر گرفتن این شرایط وجود این صندوق لازم، اما اعتبار آن ناکافی به‌نظر می‌رسد.

در بخش مقاوم‌سازی پیش‌بینی شده که سالانه ۳۰۰ هزار فقره وام ۵۰ میلیون ریالی برای کسانی که داوطلبانه ساختمان‌های خود را مقاوم کنند، پرداخت شود، در شرایطی که تعداد شرکت‌هایی که موفق به دریافت رتبه برای مقاوم‌سازی از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی شده‌اند، بسیار محدود است و به‌نظر نمی‌رسد که سالانه ۳۰۰ هزار واحد مسکونی از سوی این شرکت‌های محدود که اغلب هم درگیر مقاوم‌سازی مدارس و بیمارستان‌ها هستند، مقاوم‌سازی شود.

همچنین در این طرح هزینه یک واحد مسکونی برای مقاوم‌سازی، نحوه نظارت بر مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و معرفی نهادهای مسئول مورد غفلت قرار گرفته است.

برنامه ساماندهی حاشیه‌نشینی در این طرح مناسب به‌نظر می‌رسد، اما باید گفت رفع و کنترل آن به‌تنهایی از عهده وزارت مسکن و شهرسازی خارج است. درباره نحوه واگذاری زمین به‌صورت اجاره به سازندگان باید گفت برخی کارشناسان بر این باورند که این طرح، طرح جدیدی است و در هیچ جای دنیا تجربه نشده و اجرای آن برمبنای آزمون و خطا استوار است.

همچنین در واگذاری اجاره‌ای زمین به تولیدکنندگان، انبوه‌سازان فقط به‌عنوان پیمانکاران دولت تلقی و واحدهای تولید شده همگی دولتی محسوب می‌شوند که در این راستا دولت باید سیاست‌های خود را برای چگونگی واگذاری واحدهای مسکونی اعلام کند و با اجرای این باید مشخص شود سهم انبوه‌سازان از این ساخت‌وسازها چیست؛ زیرا اگر دولت نخواهد سود موردنظر انبوه‌سازان را تامین کند، سازندگان نیز از ساخت این‌گونه واحدها استقبال نمی‌کنند و اگر دولت نیز بخواهد سودهای موردنظر آنها را تامین کند، باز نرخ واحدهای مسکونی افزایش می‌یابد و تاثیر لازم در بازار را نخواهد داشت؛ از این رو کاهش نرخ واحدهای مسکونی فقط به نحوه سیاست‌گذاری مسئولان در واگذاری مسکن و تامین سود سازندگان مربوط است.

همچنین باید گفت کشورهای پیشرفته، تدوین طرح‌های جامع را کنار گذاشته‌اند و اقدام به تدوین طرح‌های راهبردی و ساختاری می‌کنند که این طرح‌ها براساس ایجاد شرایط مختلف در کشورها، قابلیت تغییر و تطبیق با شرایط جدید را داراست، در حالی که در ایران متاسفانه حتی طرح‌های جامع نیز به هیچ وجه تغییرپذیر نیست و اجرای آن پس از چندی به‌دست فراموشی سپرده می‌شود و دوباره به تدوین طرح جدید اقدام می‌کنند که زمانبر نیز هست.