چرا بازار مسکن و ساخت‌وساز از رکود بیرون نمی‌آید؟

قهر پول با مسکن

سرمایه به عنوان موتور محرک اقتصاد نقشی مهم در توسعه شاخص‌های اقتصادی، افزایش تولیدناخالص ملی، درآمدسرانه و اشتغال دارد. یکی از حوزه‌های اصلی در سرمایه‌گذاری، مسکن است که به دلیل بادوام بودن و توانایی حفظ ارزش، یکی از بازارهای جذاب برای سرمایه‌گذاران است. ارتباط با ۱۵۰ بخش اقتصاد، برخورداری از سهم ۳۰ درصدی تشکیل سرمایه ثابت ناخالص کشور و ۱۲ درصد از اشتغال، سهم ۳۰ درصدی از نقدینگی و سهم ۷۰ درصدی از سبدخانوار نقشی بسیار مهم در اقتصاد کشور دارد.

طی دهه‌های گذشته سیاست مسکن در کشور معطوف به تامین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و متوسط بوده اما موضوع سرمایه‌گذاری در تولید مسکن مورد توجه قرار نگرفته است. این مسأله باعث شده تامین مسکن توسط اقشار کم‌درآمد به علت فشار ناشی از رفع نشدن نیازهای بخش‌های دیگر، از دسترس آنها خارج شود. از سوی دیگر در دولت یازدهم و دوازدهم به دلیل افزایش بروکراسی اداری و شوک‌های ارزی و تورمی، بخش خصوصی نیز از سرمایه‌گذاری در این حوزه ناامید شده و در نهایت میزان عرضه مسکن کاهش یافته است. ساختار بازار مسکن از منظر نگاه سرمایه‌گذاری به علت سختی قوانین و نبود بسترهای قانونی با قابلیت اجرایی دچار چالش اعیان‌نشینی است و به عبارت دیگر واحدهای مسکونی ساخته شده به دلیل همین قوانین سخت و مشکلات تامین پارکینگ عمدتا در مساحت‌های بالا محدود شده و عمده واحدهای خالی با نیاز موجود در بازار سنخیتی نداشته که حتی در صورت عرضه به بازار، زمینه‌ساز کاهش محسوس قیمت‌ها در واحدهای در استطاعت شهروندان با درآمد متوسط و کم نخواهدشد.

کاهش ۴۰ درصدی سرمایه‌گذاری

بر اساس آمارهای اعلامی از سوی بانک مرکزی، میزان سرمایه‌گذاری در بخش ساخت‌وساز در سال ۱۳۹۰ حدود ۲۵۰هزار میلیارد تومان بود که این رقم در سال ۱۴۰۰ با کاهش ۴۰درصدی به ۱۵۰هزارمیلیارد تومان رسید. از سوی دیگرخالص حساب سرمایه ایران نیز کاهشی بوده که این موضوع بیانگر فرار سرمایه از کشور طی ۱۰سال گذشته است. خروج سرمایه از کشور به طور میانگین هرساله حدود ۱۰میلیارد دلار بوده که بیش از پیش چالش سرمایه‌گذاری در کشور را برجسته می‌کند.

در کنار این مسأله آمار خرید آپارتمان از سوی ایرانیان فقط در ترکیه به طور میانگین بیش از ۶۰۰ واحد در ماه بوده است، آن هم در شرایطی که این کشور ریسک اقتصادی و سیاسی بالایی دارد. این موضوع نشان می‌دهد در بخش مسکن و توسعه شهری، سرمایه‌گذاری مسکن در کشورهایی حتی با ریسک و شرایط اقتصادی نامناسب‌تر نسبت به ایران، ارجحیت دارند.

افزایش قیمت مسکن با نقدینگی فزاینده

مرکز پژوهش‌های مجلس در این باره نوشته است: میزان نقدینگی در کشور در سال ۹۰حدود ۳۵۴هزار میلیاردتومان بود که این رقم در سال ۱۴۰۰ با افزایش بیش از ۱۱برابری به ۴۸۳۲هزار میلیاردتومان رسید، در کنار این افزایش نقدینگی قیمت دلار نیز از ۱۲۰۵ تومان در سال ۹۰ به ۲۶۲۵۰ تومان در سال ۱۴۰۰ رسید. این دو عامل قیمت مسکن را نیز افزایش داد، به طوری که قیمت مسکن از میانگین متری ۲/۱ میلیون تومان در سال ۹۰ به ۳۵/۱میلیون تومان در سال ۱۴۰۰ رسید. این شوک‌های ارزی و تورمی باعث بی‌ثباتی در بازار مسکن شده است. رشد حدود ۲۲برابری قیمت ارز سبب رشد حدود ۱۷برابری قیمت مسکن در طول یک دهه گذشته بوده است. در این بین سازندگان بخش خصوصی امکان و فرصت جبران را در میان رشد سریع قیمت‌ها پیدا نکردند و به‌مرور تحت تأثیر این مسأله، از بازار رانده شدند. بنا به آمارهای اعلامی، میانگین ساخت ماهانه مسکن در سال ۱۳۹۰ از ۲۰هزار واحد به کمتر از ۲۰۰۰واحد مسکن در ماه طی سال ۱۴۰۰کاهش یافت.

موانع پیش‌روی سرمایه‌گذاری در مسکن

وجود دوره‌های رونق کوتاه‌مدت و رکود بلندمدت و چرخه‌های قیمتی در قالب ادوار تجاری و شوک‌های حقیقی و واقعی بازار دارایی‌ها را متاثر می‌کنند. شوک‌های پولی، حجم نقدینگی همراه با سیاست‌های دولت در حوزه پولی و استحکام بازارهای پولی و مالی و میزان ثبات آنها به شکل چشمگیری بر بازار دارایی‌ها اثر دارند. چنین واکنش‌هایی در رفتارهای انسانی و انگیزه‌های متفاوت آنان بر سطح ریسک، میزان بازدهی این بخش اثرگذاشته و به تبع آن بازار مسکن، انتظارات و بازدهی سرمایه‌گذاری به منظورسرمایه‌گذاری را از بین برده‌است.

مکث

راهکار چیست؟

بازار مسکن برای عبور از رکود، به تحول در تنظیم قواعد و قوانین شهرسازی در حوزه تفکیک زمین، بلوک‌بندی به منظور ارتقای کیفیت محیط‌های شهری و استفاده بهینه و کیفی از فضا و زمین، تعریف نواحی ویژه شهری و شهرک‌سازی برپایه سیاست‌های آمایش سرزمین، به خصوص ظرفیت سواحل با رویکرد مسکونی، اقامتی و گردشگری نیاز دارد. همچنین باید از ابزار زمین‌های دولتی به منظور گسترش و رشد بازار مسکن، ارائه مشوق‌های مالی و شهرسازی در جهت تولید واحدهای در استطاعت برای اقشار مختلف با مساحت‌های گوناگون از ۳۰ تا ۸۰ متر که نیاز اصلی بازار امروز اجاره و خرید اقشار متوسط و کم درآمد و مطلوب سرمایه‌گذاران خارجی نیز است، بهره برد. استفاده از روش و ابزارهای نوین برای تامین مالی، فراهم کردن شرایط برای پیش‌خرید با ارائه تسهیلات میان‌مدت بین سه تا هشت سال در کنار استفاده از روش‌های جدید ساخت مسکن برای کاهش هزینه‌های تولید به منظور ساخت مسکن ارزان‌قیمت، می‌تواند رونق را به بازار مسکن به ارمغان بیاورد.

آمار

روند تجارت خارجی کشور در هشت ماه نخست سال جاری نشان دهنده تراز تجاری منفی ۴/۷ میلیارد دلاری است. در این بازه زمانی میزان صادرات غیرنفتی ۷۰ میلیون و ۴۰۲ هزار تن به ارزش ۳۲ میلیارد و ۳۶۸ میلیون دلار و میزان واردات ۲۳ میلیون و ۴۰۵ هزار تن به ارزش ۳۷ میلیارد و ۱۱۶ میلیون دلار بود.

خبر

فراخواندن رانندگان فله‌بر

حمیدرضا شهرکی‌ثانوی، معاون حمل‌ونقل سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای گفت: در حال حاضر وضعیت ورود و خروج ناوگان حمل و نقل جاده‌ای برای جابه‌جایی کالاهای اساسی از بندر امام‌خمینی بالاتر از متوسط سالانه است. در این راستا سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای در دو مرحله از طریق سامانه پیامکی فراخوانی را به رانندگان فله‌بر سراسر کشور برای جابه‌جایی کالاهای اساسی از بندر امام ارسال کرده است. پیگیر تخصیص سوخت کافی و تامین روغن و لاستیک برای رانندگان به‌ویژه در بخش حمل کالاهای اساسی از مبادی بنادر کشور هستیم. شهرکی‌ثانوی بیان کرد: با پیگیری‌های صورت‌گرفته، کرایه حمل توسط صاحبان کالاهای دولتی به رانندگان تا ۲۵ آبان به‌صورت کامل تسویه شده است. وی با اشاره به خط آزاد اعلان بار کالاهای پشتیبانی امور دام در بندر امام‌خمینی گفت: سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از ۳۷ شرکت سراسری و بزرگ مقیاس برخوردار است و برای بهره‌مندی از ظرفیت شرکت‌های خرد، اولین مجوز فعالیت کنسرسیوم حمل و نقل کالای جاده‌ای کشور در استان خوزستان صادر شد. معاون حمل و نقل سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای افزود: در این کنسرسیوم بیش از ۷۰ شرکت حمل و نقل کالا با یکدیگر همکاری و فعالیت دارند.

نمایشگاه استانبول، گشایش باب های جدید برای مارون

سی و یکمین نمایشگاه پلاستیک و صنایع وابسته اوراسیا استانبول (Plast Eurasia 2022) از تاریخ ۲ الی ۵ آذر ۱۴۰۱ در نمایشگاه بین المللی استانبول (tuyap) شهر استانبول برگزار شد.

نمایشگاه پلاستیک و صنایع وابسته ی اوراسیای ترکیه، بزرگترین نمایشگاه پلاستیک است که در منطقه اوراسیا برگزار می گردد.

نمایشگاه Plast Eurasia 2022 با همکاری سازمان صنعت پلاستیک ترکیه برگزار می‌گردد و فرصتی برای تعامل تجاری با سایر شرکت ها و برندهای بین المللی است.

دراین نمایشگاه معتبر جهانی، ماشین آلات تولید پلاستیک، مواد شیمیایی و مواد خام، ماشین آلات و صنایع کمکی، تجهیزات گرما و کنترل، قالب، hyrdraulic و پنوماتیک، روش‌های بازیافت و... ارائه می‌گردد.

مدیرعامل و اعضای محترم هیات مدیره، طی روزهای برپایی نمایشگاه، دیدارها و نشست‌های فشرده با مدیران شرکت‌های ترکیه، اروپایی و سایر کشورها داشتند.

استقبال بی نظیر مشتریان صنعت پلاستیک از غرفه ی مارون جهت آشنایی بیشتر با محصولات و نحوه ی آغاز یا افزایش تعاملات تجاری فی ما بین و همچنین درخواست ایجاد نمایندگی‌های خرید و فروش محصولات مارون در کشورهای دیگر از نقاط بارز این نمایشگاه بود.

مدیرعامل محترم هولدینگ خلیج فارس، معاونین و مدیران ارشد ستادی این هولدینگ، برخی مدیران عامل و هیئت مدیره‌های هولدینگ پترو فرهنگ، مدیران عامل محترم پتروشیمی‌های: بندر امام، تخت جمشید، غدیر و بسیاری از شرکت های پتروشیمی داخلی و بین المللی ضمن بازدید از غرفه ی مارون، از نزدیک در جریان برنامه‌های در دست اقدام، قرار گرفتند.

دکتر امرایی، طی مذاکرات ۴ روزه با همتایان، پیرامون نحوه ی بهره برداری بهینه از بازار پر رونق صنایع پلاستیک و پتروشیمی ترکیه و سایر کشورهای حاضر در نمایشگاه به بحث و تبادل نظر پرداختند.

در این سلسله نشست‌های کاری، میهمانان با توانمندی ها و ظرفیت‌های مارون به ویژه در حوزه ی گسترش صنایع پایین دستی و تکمیل زنجیره ارزش محصولات این شرکت آشنا شدند.

روابط عمومی و امور بین الملل پتروشیمی مارون

آگهی مزایده عمومی شماره N-01-146

شرکت نظم آوران صنعت و معدن گل‌گهر در نظر دارد "فروش اقلام مواد نسوز تاریخ مصرف گذشته به مقدار تقریبی ۱۰۳،۸۱۴ کیلو گرم (یکصد و سه هزار و هشتصد و چهارده کیلوگرم) در انبار منطقه ویژه اقتصادی شهرستان سیرجان" را از طریق برگزاری مزایده عمومی به خریدار واجد شرایط واگذار نماید.

متقاضیان می‌توانند جهت دریافت اسناد مزایده به درگاه اینترنتی www.nazmavaranco.com منوی اخبار، بخش مزایده ومناقصه مراجعه نمایند، همچنین جهت کسب اطلاعات بیشتر با تلفن ۰۹۱۳۲۴۵۸۲۹۱ آقای مهندس اطمینان (رئیس واحد انبار) و ۰۹۱۳۲۴۵۵۳۹۸ آقای مهندس رضوانی (کارشناس واحد بازرگانی) در روزهای شنبه الی چهارشنبه از ساعت ۱۰:۰۰ الی ۱۳:۰۰ تماس حاصل نمایند.

نحوه تحویل مدارک:

. زمان بازدید: از تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۲ لغایت ۱۴۰۱/۰۹/۱۶ با تقاضای کتبی و هماهنگی با آقای مهندس رضوانی ۰۹۱۳۲۴۵۵۳۹۸ (کارشناس واحد بازرگانی) مقدور است.

. زمان تحویل پاکات مناقصه: حداکثر تا ساعت ۱۰ صبح روز سه شنبه ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ می‌باشد.

. محل تحویل پاکات: استان کرمان، شهرستان سیرجان، بلوار مالک‌اشتر (شهدای نیروی انتظامی)، کوچه عباس رضوی بن‌بست امیر زیدآبادی، جنب فضای سبز، شرکت نظم آوران طبقه همکف، واحد بازرگانی، کدپستی ۷۸۱۷۸۳۹۴۴۶ تحویل آقای هاشمی ۰۹۱۳۹۹۳۸۳۱۳، تسلیم و رسید دریافت نماید.

www.nazmavaranco.com | شرکت نظم آوران | nazmavaranco

نبض تهران با برق می‌زند — بهینه مصرف کنیم

آگهی مناقصه عمومی دو مرحله‌ای - نوبت دوم

شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ در نظر دارد نسبت به خرید انواع کابل مسی فشار ضعیف با عایق PVC مورد نیاز خود از تولید کنندگان داخلی واجد شرایط اقدام نماید.

■ شرح مختصری از کالا (نوع، کمیت وکیفیت کالا):

شرح	خرید انواع کابل مسی فشار ضعیف با عایق PVC	
شماره مناقصه	۲۰۰۱۰۹۲۷۳۴۰۰۰۰۰۵	
شماره مرجع مناقصه	۰۱۱۰۱۰۱۱۶	
تعداد	شرح کالا	مقدار(متر)
	کابل مسی ۲۵+۵۰×۳ فشار ضعیف با عایق PVC	۱۰۰۰
	کابل مسی ۳۵+۷۰×۳ فشار ضعیف با عایق PVC	۱۰۰۰
	کابل مسی ۵۰+۹۵×۳ فشار ضعیف با عایق PVC	۱۰۰۰
مبلغ تضمین فرآیند ارجاع کار(تضمین شرکت در مناقصه)(ریال)	۱،۶۲۵،۰۰۰،۰۰۰	
مهلت فروش اسناد	از روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۹ لغایت روز دوشنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴	
مهلت تحویل اسناد مناقصه به دستگاه مناقصه‌گزار	تا ساعت ۹ صبح روز دوشنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۸	
تاریخ بازگشایی	ساعت ۱۱ روز سه‌شنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۹	
ارزیابی‌کیفی	دارد	
صلاحیت و گواهینامه لازم	۱-مناقصه‌گر می‌بایست تولیدکننده داخلی بوده و ارائه پروانه بهره برداری به همراه گواهی ظرفیت تولید سالیانه الزامی می‌باشد. (تصویر ضمیمه گردد.) مناقصه‌گر می‌بایست دارای تاییدیه از شرکت توانیر در برگیرنده کابل‌های موضوع مناقصه باشد.	
محل تحویل و بازگشایی اسناد	تهران، خیابان شیخ بهایی جنوبی، شهرک والفجر، انتهای کوچه سوم، اداره دبیرخانه شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ محل بازگشایی: سالن جلسات	

■ **نوع تضمین شرکت در مناقصه فرآیند ارجاع کار:** به‌صورت ضمانت‌نامه بانکی و یا چک تضمین شده بانکی یا واریز وجه به‌حساب جاری شماره ۰۱۰۱۸۰۱۱۷۱۰۰۴ به‌نام شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ بانک صادرات شعبه ملاصدرا و یا بلوکه از حساب مطالبات تایید شده نزد شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ ارائه نمایند.

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

■ **مبلغ فروش اسناد:** جهت شرکت در مناقصه، مبلغ ۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال به‌صورت الکترونیکی صرفا از طریق درگاه پرداخت اینترنتی سایت سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی www.setadiran.ir اقدام به خرید اسناد نمایند. ضمنا کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران، بازگشایی پاکت ها و اعلام و قبول برندگی از طریق همین درگاه انجام خواهد شد و مناقصه‌گران درصورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند. تاریخ انتشار مناقصه در سامانه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۹ می‌باشد.

■ **شرایط متقاضیان جهت شرکت در مناقصه:**
● هزینه درج ۲ نوبت آگهی در روزنامه به‌عهده برنده مناقصه می‌باشد.
● سایر اطلاعات و جزییات مربوطه در اسناد مناقصه مندرج است.

نشانی های کسب اطلاعات بیشتر:
سایت شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت توانیر: www.tavanir.org.ir
سایت پایگاه ملی مناقصات: http://iets.mporg.ir
سایت شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ: http://www.tbtb.ir

روابط عمومی شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ(سهامی خاص)

نبض تهران با برق می‌زند — بهینه مصرف کنیم

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای (تجدید) - نوبت دوم

شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ در نظر دارد اجرای عملیات توسعه و احداث و اصلاح و بهینه سازی شبکه‌های توزیع نیروی برق تهران بزرگ در محدوده منطقه برق خیام خود را به پیمانکار واجد شرایط از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی واگذار نماید ■ شرح مختصری از کار:

نام منطقه برق	خیام
شماره مناقصه سامانه ستاد	۲۰۰۱۰۹۵۰۶۶۰۰۰۰۰۷
شماره مرجع مناقصه	۰۱۰۷۱۰۲۸۴
موضوع مناقصه	اجرای عملیات توسعه و احداث و اصلاح و بهینه‌سازی شبکه‌های توزیع نیروی برق
مبلغ برآورد انجام کار (ریال)	۱۰،۴۱۴،۴۴۱،۹۴۷
مبلغ ضمانتنامه شرکت در مناقصه (ریال)	۱،۰۲۱،۰۰۰،۰۰۰
مهلت فروش اسناد	از روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۹ لغایت روز دوشنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴
تاریخ دریافت اسناد مناقصه از مناقصه‌گران	تا ساعت ۹ صبح روز شنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۶
تاریخ بازگشایی اسناد مناقصه	ساعت ۱۱ صبح روز شنبه تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۶
محل تحویل و بازگشایی اسناد	تهران، خیابان امام خمینی، جنب ترمینال فیاض بخش، منطقه برق خیام، اداره دبیرخانه و محل گشایش سالن جلسات منطقه برق خیام می‌باشد.

■ **نوع سپرده شرکت در مناقصه:** به‌صورت ضمانت نامه بانکی و یا چک تضمین شده بانکی یا واریز وجه به‌حساب جاری شماره ۰۱۰۱۸۰۱۱۷۱۰۰۴ به‌نام شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ بانک صادرات شعبه ملاصدرا و یا مطالبات ثبت و تایید شده نزد امور مالی شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ ارائه نمایند.به پیشنهادهای فاقد سپرده، سپرده‌های مخدوش سپرده‌های کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن ترتیب اثر داده نخواهد شد.

■ **مبلغ فروش اسناد:** جهت شرکت در مناقصه مبلغ ۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال به‌صورت الکترونیکی صرفا از طریق درگاه پرداخت اینترنتی سایت سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی www.setadiran.ir اقدام به خرید اسناد نمایند. ضمنا کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه‌گران بازگشایی پاکت‌ها و اعلام و قبول برندگی از طریق همین درگاه انجام خواهد شد و مناقصه‌گران درصورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند. تاریخ انتشار مناقصه در سامانه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۹ می‌باشد.

■ **شرایط متقاضیان جهت شرکت در مناقصه:** ● داشتن گواهینامه صلاحیت پیمانکاری در رشته نیرو از معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی) الزامی می‌باشد. ● داشتن گواهینامه صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی الزامی می‌باشد.
● هزینه درج ۲ نوبت آگهی در روزنامه به‌عهده برنده مناقصه می‌باشد.
● سایر اطلاعات و جزییات مربوطه در اسناد مناقصه مندرج است.

نشانی‌های کسب اطلاعات بیشتر:
سایت شبکه اطلاع رسانی معاملات شرکت توانیر: www.tavanir.org.ir
سایت پایگاه ملی مناقصات: http://iets.mporg.ir
سایت شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ: http://www.tbtb.ir

روابط عمومی شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ(سهامی خاص)