«ناصر ذاکری» در واکنش به استقرار شرکت مسکن‌سازی چینی در تهران:

از مریخ هم تولیدکننده وارد کنیم، قدرت خرید مصرف‌کننده افزایش نمی‌یابد

رامتین موثق

بعد از قرارداد ۲۵ ساله بین ایران و جمهوری خلق چین، حضور چینی‌ها در اکثر عرصه‌های اقتصادی در صدر خبرها قرار گرفت. مشارکت در ساخت ورزشگاه و فرودگاه، فعالیت در سواحل و ... از نمونه حضور چشم‌بادامی‌ها در اقتصاد ایران بود و اکنون قرار است به حوزه ساخت‌وساز مسکن در کشور ما نیز ورود کنند.

حضور چینی‌ها در مسکن‌سازی ایران در اواخر سال گذشته مطرح شد و اکنون به مرحله اجرا رسیده است. دو روز پیش مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران خبر داد که شرکت چینی سازنده مسکن، در تهران مستقر شده است.

چینی‌ها ۲۰۰ هزار مسکن می‌سازند

مهدی هدایت در گفت‌وگو با اقتصاد آنلاین، با تاکید بر اینکه این روزها جلسات هفتگی منظم با شرکت چینی سازنده مسکن در تهران برگزار می‌شود، اظهار کرد: در حال حاضر یک شرکت چینی در تهران مستقر است و مهمترین دلیلی که باعث شده اقبال بیشتری برای ورود چینی‌ها به بافت فرسوده تهران ایجاد شود سرعت در اتمام پروژه است. چرا که طولانی شدن ساخت مسکن در بافت فرسوده باعث کاهش علاقمندی مردم و ساکنان بافت فرسوده می‌شود.

او همچنین اعلام کرد: در حال حاضر هنوز به مرحله قرارداد با چینی‌ها نرسیده‌ایم اما آنچه مشخص است اینکه قرار است چینی‌ها در تهران و در مناطق ۲۲ گانه در فاز نخست ۲۰۰ هزار واحد مسکونی احداث کنند.

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران در خصوص تامین پول چینی‌ها برای ساخت مسکن در تهران گفت: تامین پول چینی‌ها از مسیر یوزانس خواهد بود و پول آنها ۵ سال بعد به نرخ بهره‌ای که در قرارداد یوزانس مشخص خواهد شد از محل فروش واحدهای مسکونی که توسط چینی‌ها احداث شده است پس داده می‌شود.

هدایت همچنین افزود: دو شرط اساسی برای ورود چینی‌ها به بافت فرسوده تهران از ابتدا مطرح شد. اول اینکه چینی‌ها تامین منابع انجام دهند تا به رونق ساخت و ساز در تهران با رویکرد نوسازی بافت فرسوده کمک کنند. دومین شرط اساسی نیز موضوع انتقال تکنولوژی جدید است و تا این دو موضوع محقق نشود عملا با شرکت‌های چینی وارد قرارداد نخواهیم شد. البته باید چینی‌ها در پروژه‌ها از کارگران ایرانی و مصالح ساختمانی ایرانی نیز استفاده کنند.

او درباره توان شرکت‌های ایرانی اظهار کرد: شرکت‌های ایرانی طولانی مدت مسکن می‌سازند. به هر حال در بافت فرسوده محدودیت‌های دسترسی و موضوع نفوذپذیری وجود دارد. در بافت فرسوده وقتی واحد مسکونی زودتر تکمیل شود میزان علاقمندی برای مشارکت در احیای بافت نیز بالا می‌رود. اما می‌بینیم که یک پروژه ۳ سال طول می‌کشد و مردم علاقمندی خود را برای مشارکت و نوسازی از دست می‌دهند.

اما آیا واقعا چنین توانی در داخل وجود ندارد و تاثیر این ۲۰۰ هزار مسکن در حل مشکلات این حوزه مسأله‌دار و خبرساز چیست؟

ناصر ذاکری در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: برای دولت تجهیز منابع داخلی سخت است و آسانترین راه، وارد کردن تولید کننده خارجی است. برای مثال سهم تسهیلات مسکن در مجموع تسهیلات اعطایی بانک‌ها فقط ۶ درصد است، در حالی که در اکثر کشورها، سهم وام‌های مسکن بالای ۲۰ درصد برآورد می‌شود

مشکلات مسکن با ورود چینی‌ها حل نمی‌شود

یک کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» درباره استقرار شرکت مسکن‌ساز چینی در تهران عنوان کرد: این همکاری‌ها به ظاهر می‌تواند شبیه سرمایه‌گذاری باشد، اما مشکلات اصلی مسکن را حل نمی‌کند.

ناصر ذاکری افزود: مشکل اصلی مسکن این نیست که چنین مجموعه‌های تولیدی در آن فعال نیستند که با ورود شرکت‌های چینی، مشکلات بازار حل شود. مشکل بخش مسکن این است که اجازه دادیم قیمت زمین شهری به حدی بالا رود که نیازمندان و مصرف‌کنندگان واقعی از بازار خارج شوند. او تاکید کرد: اگر حتی از کره مریخ هم تولیدکننده و سرمایه‌گذار وارد کنیم، به افزایش قدرت خرید مصرف‌کنندگان کمکی نمی‌کند.

این تحلیلگر بازار مسکن با عنوان اینکه ورود چینی‌ها ممکن است باعث شود با نظارت بهتر، محصولات با کیفیت‌تری تولید شود، بیان کرد: در ایران مشکل نظارت و هزینه بالای ساخت وجود دارد زیرا تولیدکنندگان ما حرفه‌ای و فنی نیستند، تجربه لازم را ندارند و از بدحادثه در این حوزه فعالیت می‌کنند.

ذاکری تصریح کرد: ورود چنین شرکت‌هایی شاید بتواند مثبت باشد اما نمی‌تواند مشکل اصلی ما را حل کند.

بازار ایران برای چینی‌ها سود ندارد

او درباره فعالیت چینی‌ها در بازار مسکن ایران گفت: چینی‌ها دنبال سود هستند و فعالیت مسکن‌سازی در ایران نمی‌تواند برای آنها در مبالغ هنگفت سودآور باشد.

این کارشناس اقتصاد مسکن ادامه داد: اگر هدف از فعالیت، تامین نیاز مصرف‌کننده واقعی باشد، در بازار ایران مصرف‌کننده امکانات خرید این مسکن را ندارد.

ذاکری با بیان اینکه قدرت خرید مصرف‌کننده واقعی افزایش نمی‌یابد مگر اینکه بانک‌های ما خانه‌تکانی کنند و به سمت اعطای تسهیلات مسکن بروند، اضافه کرد: سهم تسهیلات مسکن در مجموع تسهیلات اعطایی بانک‌ها فقط ۶ درصد است، در حالی که در اکثر کشورها، سهم وام‌های مسکن بالای ۲۰ درصد برآورد می‌شود.

او خاطرنشان کرد: در بلندمدت شاید بتوانیم تغییراتی در نظام بانکی ایجاد کنیم که در حوزه مسکن به مصرف‌کنندگان کمک بیشتری شود اما تا زمانی که این اتفاق نیافتد، تقاضای مسکن تابعی از شرایط سفته‌بازی بازار است.

تولیدکننده و مصرف‌کننده واقعی نیستند

این تحلیلگر بازار مسکن در پاسخ به اینکه «آیا پیمانکار ایرانی قادر به ساخت ۲۰۰ هزار مسکن نیست؟»، اذعان کرد: پیمانکاران ایرانی به دلیل مشکلات مالی و تعهدشان به دولت، تارومار شده‌اند.

ذاکری با اشاره به اینکه در داخل کشور قدرت و پتانسیلی در بعضی شرکت‌ها داریم که می‌توانند فراتر از این ۲۰۰ هزار مسکن هم فعالیت کنند، درباره تاثیر این ۲۰۰ هزار واحد در بازار، تاکید کرد: دولت اگر واقعا می‌خواست کار موثری در حوزه مسکن انجام دهد، اولین قدم این بود که بازار مسکن را بازآرایی کند.

تحلیلگر بازار مسکن: ورود چینی‌ها ممکن است باعث شود با نظارت بهتر محصولات با کیفیت‌تری تولید شود زیرا در ایران مشکل نظارت و هزینه بالای ساخت وجود دارد و تولیدکنندگان حرفه‌ای و فنی نیستند؛ اما اگر حتی از کره مریخ هم تولیدکننده و سرمایه‌گذار وارد کنیم، به افزایش قدرت خرید مصرف‌کنندگان کمکی نمی‌کند

به گفته او، دولت باید در راستای تغییر رویه تولید حرکت کند و واقعی‌ها شروع به فعالیت کنند. زیرا در بازار مسکن نه خریدار واقعی است و نه تولیدکننده. عمده خریداران به دلیل تقاضاهای سفته‌بازانه فعالیت می‌کنند و تولیدکنندگان ما، حرفه‌ای و توانمند نیستند که کالایی با کیفیت تولید و عرضه کنند.

این کارشناس درباره غیرواقعی بودن تولیدکنندگان بازار مسکن ایران افزود: برخی از افرادی که وارد بازار مسکن شده‌اند، به این دلیل که در حوزه‌های دیگر قادر به سرمایه‌گذاری نیستند، به انبوه‌ساز تبدیل شده‌اند.

ذاکری با بیان اینکه اکثر فعالان اقتصادی وقتی به سطحی از امکانات می‌رسند، حتما وارد فعالیت ساخت‌وساز می‌شوند، تصریح کرد: در ایران منابع و امکانات زیاد است؛ اما تولیدکنندگان حرفه‌ای و توانمند نیستند.

او اظهار کرد: اکنون بازار مسکن باید بازآرایی شود تا تولیدکنندگان حرفه‌ای و توانمند وارد بازار شوند و اگر کسی هم خواهان سرمایه‌گذاری در مسکن است، به صورت خرید سهام این کار را انجام دهد.

این تحلیلگر اقتصاد مسکن با تاکید بر اینکه نباید اجازه دهیم هر کسی نام خود را انبوه‌ساز بگذارد و محصولات بی‌کیفیت تولید کند، گفت: دولت ابتدا باید بازآرایی بازار را انجام دهد و اگر زمانی این فعالیت به نتیجه نرسید و احساس خلأ کردیم، آنگاه از تولیدکننده چینی کمک بگیریم.

ذاکری با اشاره به اینکه امکانات خود را تجهیز نکردیم و تلاش نکردیم تولیدکنندگان خود را سازمان‌یافته و متشکل کنیم، خاطرنشان کرد: برای دولت تجهیز منابع داخلی سخت است و آسانترین راه، وارد کردن تولیدکننده خارجی است.

گفت و گو

یک عضو اتاق بازرگانی:

ریال آفشور فقط برای تجارت ایران و عراق کاربرد دارد

سال گذشته در شرایطی بانک مرکزی خبر از اجرایی شدن ریال آفشور را داده بود که با گذشت ماه‌ها، هنوز این وعده به سرانجام نرسیده است و تجار زیادی که از شنیدن این خبر تیم اجرایی رییس کل خوشحال بودند، امیدشان محقق نشد؛ با این حال، دبیر کل اتاق بازرگانی ایران و عراق عنوان کرد که ریال آفشور فقط برای یک میلیارد دلار از حجم تجاری ایران و عراق به عنوان یک بازار هدف صادراتی، قابلیت اجرایی دارد.

جهانبخش سنجانی شیرازی در گفت‌وگو با اقتصاد آنلاین، توضیح داد: ما زمانی می‌توانیم یک واحد پول مجازی در قالب یک پیمان دوجانبه پولی ایجاد کنیم که یک تراز تجاری متعادل داشته باشیم، یعنی تقریبا ۵۰ درصد صادرات و ۵۰ درصد واردات داشته باشیم تا همان میزان پولی که خلق می‌کنیم امکان مصرف در کشور ما داشته باشد.

او افزود: اگر بخواهیم تسویه تعاملات تجاری با عراق را صرفا با ریال آفشور انجام دهیم، قطعا این طرح شکست می‌خورد و دلیل هم مشخص است، تراز تجاری ما با عراقی‌ها بیش از ۹۵ درصد به نفع ما است و عراقی‌ها فقط ۵ درصد به ایران صادرات دارند. عراقی‌ها خدماتی مانند گردشگری سلامت، سیاحتی و زیارتی هم از ما دریافت می‌کنند.

عضو هیات نمایندگان اتاق تهران تاکید کرد: برآوردی که من دارم این است که برای یک میلیارد دلار حجم تجاری ایران و عراق امکان تسویه و تعامل از طریق ریال آفشور و دینار آفشور را داریم، اما برای بیش از یک میلیارد دلار ظرفیت نداریم و باید برای ۹ میلیارد دلار دیگر از روش‌های دیگری استفاده کنیم.

سنجانی شیرازی در مورد چالش‌های موجود در ارتباطات تجاری میان ایران و عراق نیز گفت: ما از طریق اعتبارات اسنادی یا ال‌سی نمی‌توانیم کار کنیم، چون شبکه بانکی به ما سرویس نمی‌دهد و شبکه بانکی عراق هم اصلا دلار با مقصد ایران تامین نمی‌کند، بنابراین چالش اصلی زیرساخت‌های بانکی است. او تصریح کرد: ما زمانی می‌توانیم در کشور دیگر پروژه پیمانکاری بگیریم که بتوانیم اسناد مناقصه بخریم تا بتوانیم ضمانت‌نامه‌های لازم را تهیه کنیم و به کارفرمای عراقی بدهیم. چون شبکه بانکی عراقی در این حوزه به ما خدمات نمی‌دهد چالش اساسی داریم و در صدور خدمات نتوانسته‌ایم حجم قابل قبولی از پتانسیل‌های بالقوه‌ای که داریم را به بالفعل برسانیم.

آگهی فراخوان مناقصه عمومی
۱/م/۱۴۰۳

شرکت مخابرات ایران
سهامی عام (شماره ثبت: ۳۲۵۰۸۱)
منطقه مرکزی

شرکت مخابرات ایران-منطقه مرکزی در نظر دارد تعداد ۵۰۰۰ عدد مودم HG۸۱۲۰C و پچکورد به شرح اسناد مناقصه را از طریق مناقصه عمومی خریداری نماید لذا از کلیه فعالان در این زمینه دعوت می شود جهت دریافت اسناد مناقصه به سایت مخابرات منطقه مرکزی برای دانلود مراجعه و یا با در دست داشتن فیش واریزی به مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال به شماره حساب جام ۱۶۶۰۸۶۰۸۹۲ نزد بانک ملت شعبه اراک به نام مخابرات منطقه مرکزی با کد شناسه ۳۱۰۰۰۸۰۶۶۰۱۲۷ به نشانی ذیل مراجعه و پس از تکمیل اسناد مذکور، پاکت های پیشنهادی خود را حداکثر تا ساعت ۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۶ به واحد خرید تحویل نمایند.

(شرکت کنندگانی که اسناد را از طریق سایت دانلود می نمایند نیازی به پرداخت فیش ندارند).

نوع تضمین شرکت در مناقصه: واریز مبلغ تضمین به حساب بانکی شرکت مخابرات ایران-مدیریت منطقه مرکزی، ضمانتنامه بانکی قابل تمدید دارای حداقل سه ماه اعتبار در وجه شرکت مخابرات ایران- مدیریت منطقه مرکزی ، چک بانکی تضمینی در وجه شرکت مخابرات ایران-مدیریت منطقه مرکزی.

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

مبلغ تضمین شرکت در مناقصه: ۱،۰۴۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

تاریخ بازگشایی پاکات قیمت: پس از ارزیابی فنی و مالی

مکان دریافت اسناد مناقصه و ارائه پیشنهادات(پاکت های مناقصه): اراک خیابان دانشگاه، سه راه خانه سازی قنات انتهای خیابان شقایق ساختمان شماره ۱ مخابرات طبقه همکف اداره تدارکات-واحد خرید.

سایر اطلاعات و جزئیات مربوط، در اسناد مناقصه مندرج است.

هزینه چاپ آگهی بر عهده برنده مناقصه می باشد.

تلفن تماس: ۳۲۱۱۳۲۲۹ واحد خرید

جهت دانلود اسناد مناقصه به نشانی MK.TCI.IR مراجعه گردد.

مدیریت مخابرات منطقه مرکزی

خبر اقتصادی

رئیس کل گمرک:

تراز تجاری به منفی ۱ میلیارد دلار رسید

رئیس کل گمرک اعلام کرد: در دو ماهه نخست سال ۱۴۰۳، با احتساب صادرات نفت خام و نفت کوره (اعلام شده توسط وزارت نفت) و خدمات فنی و مهندسی، شاهد ۷.۱۳ میلیارد دلار مازاد تجارت خارجی و بدون احتساب صادرات نفت خام و نفت کوره، خدمات فنی و مهندسی، حدود یک میلیارد دلار کسری تجارت خارجی بوده‌ایم. به گزارش ایرنا، محمد رضوانی‌فر با اعلام اینکه میزان صادرات غیر نفتی کشور در دو ماهه امسال با افزایش ۳.۸ درصدی نسبت به مدت مشابه سال گذشته، به ۸ میلیارد دلار رسیده است، اظهار داشت: میزان وزنی صادرات غیرنفتی در دو ماهه امسال ۲۳.۵ میلیون تن بوده که افزایش ۸.۵ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل برخوردار بوده است. او همچنین بیان کرد: متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای صادراتی از ۳۵۸ دلار در دو ماهه نخست سال گذشته به ۳۴۲ دلار در دو ماهه نخست سال ۱۴۰۳ رسیده، که کاهش ۴ درصدی داشته است.

رئیس اتاق اصناف مطرح کرد:

ورود افراد بی‌هویت به بازارها

رییس اتاق اصناف تهران اظهار داشت: تمام فعالان اقتصادی باید شناسنامه‌دار باشند و مجوز واردات و توزیع کالا قابل پیگیری و رهگیری باشد و اگر شناسه یکتا به درستی به اجرا برسد از ورود افراد بی‌هویت به بازار و کسب و کارها جلوگیری می‌کند. حمیدرضا رستگارپور در گفت‌وگو با ایلنا، درباره افزایش نرخ تورم کالاها و اقلامی که با نرخ ارز ترجیحی وارد کشور شدند، گفت: یکی از دلایل اینکه کالاهایی که با نرخ ارز ترجیحی وارد کشور شدند اما در بازار با نرخ آزاد به فروش می‌رسند، موضوع نظارت است. اتحادیه و اتاق‌های اصناف مسئول نظارت هستند و ما خود انتظامی داریم به این معنا که قانون به ما اجازه داده که نظارت داشته باشیم. او تصریح کرد: اما از آنجایی که اطلاعی نداریم این ارز ترجیحی را به کدام واحد صنف ارایه داده‌اند، نمی‌توانیم نظارت دقیقی داشته باشیم. دولت و کاسب هر کدام کار خودشان را می‌کنند و ما هم در اتاق اصناف از این روند بی‌اطلاع هستیم.

معاون سازمان استاندارد اعلام کرد:

۳۱ خرداد، زمان قطعی پایان تولید پژو پارس

در نامه معاون سازمان استاندارد اعلام شد: پژو پارس به عنوان خودرویی با پلتفرم قدیمی که قادر به دریافت استانداردهای ۸۵ گانه نیست، از مدار تولید خارج خواهد شد و ایران خودرو تا بهار امسال مجوز تولید آن را دارد و شنیده‌ها حاکی از این است که این مجوز تا ۳۱ خرداد بوده و دیگر تمدید نخواهد شد. به گزارش ایسنا، مدتی است با طرح موضوع توقف تولید پژو پارس، از سورن پلاس، خودرویی دارای استانداردهای ۸۵ گانه، به عنوان جایگزین این محصول یاد می‌شود؛ اما خودروهایی همچون ۲۰۷ و تارا دستی نیز جزو گزینه‌های پیشنهادی است که در طرح‌های فراخوان در حال ارسال به مشتریان است.

رئیس نظام صنفی کشاورزی:

علیرغم نیاز، ۲ میلیون تن برنج وارد کشور شد

رئیس نظام صنفی کشاورزی گفت: بنابر آمار اعلامی وزارت جهاد سالانه ۵۰۰ تا ۶۰۰ هزار تن برنج برای ذخایر استراتژیک نیاز داریم که متاسفانه در سنوات گذشته یک میلیون و ۷۰۰ هزار تن تا ۲ میلیون تن برنج وارد شده است. به گزارش تسنیم، قاسم پیشه‌ور با بیان اینکه امکان توسعه کشت برنج در استان‌های شمالی وجود ندارد، افزود: با معرفی ارقام جدید و آموزش و ترویج کشاورزان و بکارگیری اقدامات دانش بنیان امکان افزایش تولید در واحد سطح وجود دارد به طوریکه دیگر نیازی به واردات برنج نداریم. به گفته او، در صورت حمایت‌های مناسب از شالیکاران امسال تولید برنج به بالای ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تن می‌رسد.