

دوربرگردان بن بست مسکن

نهضت ملی مسکن در شرایطی به بن بست تسهیلات دهی بانک ها برخورد کرده که به نظر می رسد جای خالی طرح های موازی برای عبور از این مانع وجود دارد. به این بهانه جزئیاتی از یک طرح مشارکتی را بررسی کرده ایم

محمدحکگو
economice@khorasannews.com

دولت چهاردهم به درستی بر ادامه نهضت ملی مسکن تاکید کرده است. با این حال، به نظر می رسد سد تسهیلات بانکی در برابر این طرح، چالشی جدی است. موضوعی که مورد تاکید مقامات بانک مرکزی نیز قرار گرفته است. با این حال، به نظر می رسد ضمن رسیدگی به بی اعتنایی تخلف گونه بانک ها به این طرح، می بایست به راهکارهای موازی برای حل کردن مسئله مسکن مردم نیز پرداخت. به طور کلی راهکارهای مبتنی بر مشارکت می توانند با به میدان آوردن نقدینگی موجود در جامعه، جایگزین مناسبی برای تسهیلات دهی بانک ها باشند. بر این اساس، جزئیات یک طرح را که اخیرا در محافل کارشناسی مطرح شده در این گزارش بررسی می کنیم.

قدرت خرید مسکن خانوارهای ایرانی نسبت به کشورهای دیگر چگونه است؟

به گزارش خراسان، ماجرای گرانی مسکن و به طور کلی دارایی های سرمایه ای در ایران را می توان به وضوح در دوران پمپاژ نقدینگی افسار گسیخته به اقتصاد در دوده‌ه اخیر و همچنین انفعال سیاست‌های ارزی در برابر تحریم هار دیایی کرد. این بدان معنی است که نسبت قیمت به درآمدهای خانوار در ایران به سطوح بالاتری در میان کشورهای دنیار سیده است. به عنوان مثال در شرایطی که نسبت قیمت یک مسکن ۹۰ متره به درآمد سالانه خانوار در ایران به بیش از ۹/۵ رسیده، این میزان در امریکا ۲/۹، در مالزی ۴/۳، در مصر ۶/۳، در روسیه ۷/۶ است. یعنی در این کشورها، خانوار ها اگر فرضاً همه در آمدشان را پس انداز کنند، زودتر از ایران (بارقم ۹/۵ سال) صاحبخانه می شوند.

اوضاع حاد مراکز استان ها در قدرت خرید

مسکن خانوار
در این میان، وضعیت مراکز استان ها از نظر شاخص ذکر شده در بخش قبل به مراتب بدتر است. به عنوان مثال آمارها نشان می دهند نسبت قیمت یک مسکن ۹۰ متری به درآمد سالانه خانوار برای شهر تهران به ۱۹/۶ رسیده که این رقم از بسیاری از شهرهای بزرگ دیگر دنیا نظیر نیویورک، مسکو، قاهره، توکیو، کراچی، شانگهای و... بالاتر است.

تراکم غیرعادی شهرهای بزرگ ایران
کار شناسان معتقدند سیاست بستن کمر بند شهر ها مانع از توسعه افقی شهر ها و افزایش عرضه زمین، بالا رفتن قیمت زمین و سهم آن در هزینه های مسکن خانوار و در نتیجه افزایش تراکم به خصوص در شهرهای بزرگ شده است. در این باره نگاهی به تراکم شهرهای بزرگ در کشور های منتخب نشان می دهد که در ایران این شاخص از

اعطای فرصتی دوباره به دارندگان قراردادهای اراضی گلبهار



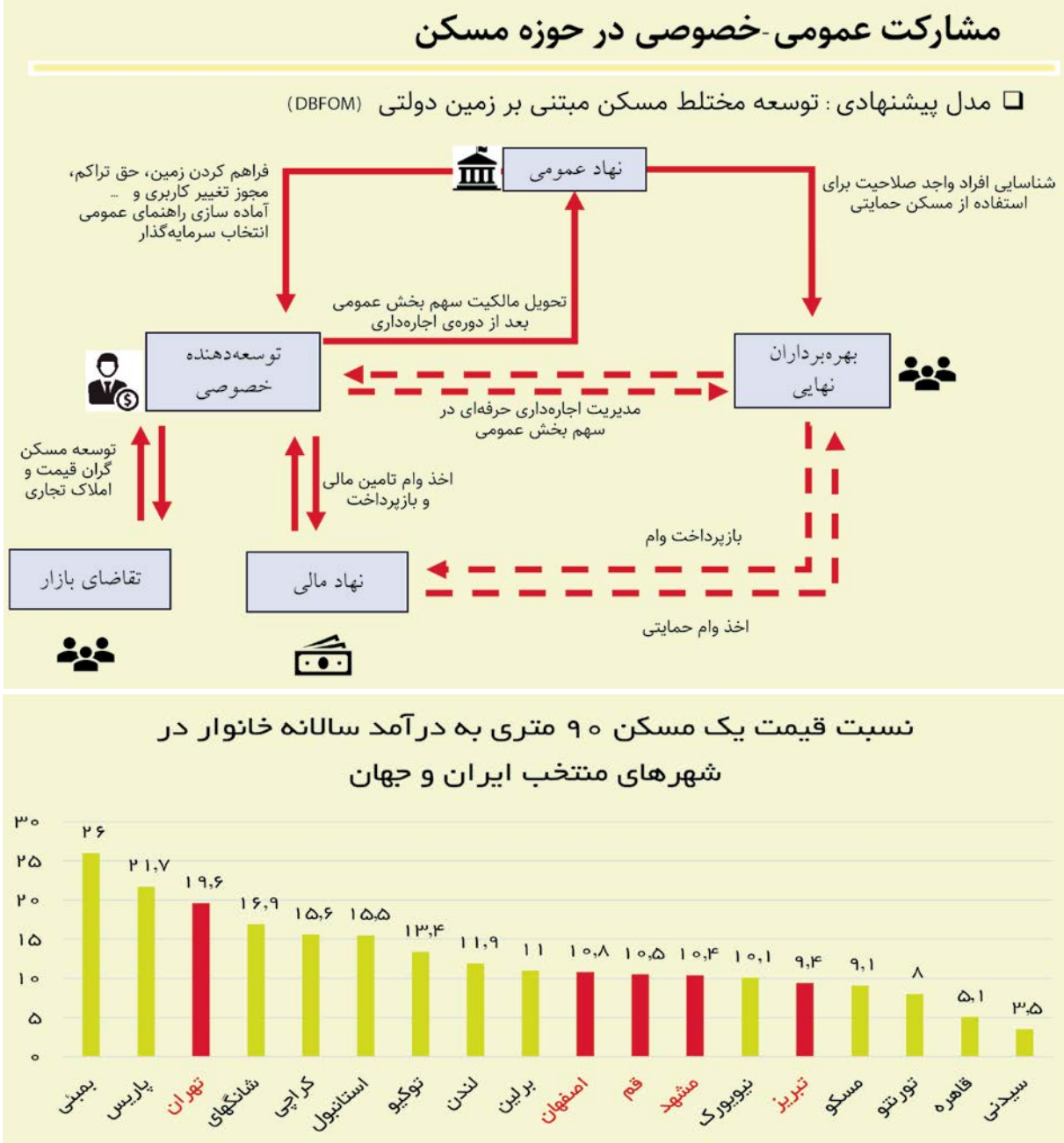
مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید گلبهار گفت: به منظور مساعدت با دارندگان قراردادهای اراضی واگذار شده توسط شرکت عمران که در مهلت مقرر در قرارداد خود اقدام به ساخت اراضی نکرده اند، برای تمدید مهلت با هماهنگی دستگاه های مربوطه اقدام شد. به گزارش روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید گلبهار، محمدعلی محمدنیا حیایی مدیرعامل این شرکت در خصوص تمدید مهلت این قراردادها گفت: با توجه به انعقاد قراردادهای اراضی با هدف ساخت توسط شرکت عمران و به رغم خطاها ی متعدد در

به اشخاص و زیرمجموعه های خودشان تسهیلات داده اند)، ضروری است. به گزارش تسنیم در ۱۵ مهر امسال، ۱۵ بانکی که عملکردشان در تسهیلات پرداختی به نهضت ملی مسکن صفر و به کل بخش مسکن فقط ۱ هزار میلیارد تومان بوده است، به کارمندان و شرکت های خودشان در مجموع ۱۸۸ همت وام داده اند!

چالش های دیگر نهضت ملی مسکن
البته و از تسهیلات دهی ضعیف بانک ها، باید گفت نهضت ملی مسکن دچار چالش های جدی دیگری

نیز است که ریشه آن ها را می توان در مواردی از جمله پایین آمدن توان مالی مردم برای تامین مالی باوجود تورم بالا در سال های اخیر، طولانی شدن دوره تامین مالی و ساخت، درگیر شدن دولت برای پیشبرد همزمان بخش مالی، تامین زمین و ساخت دید.

مدل مشارکت عمومی- خصوصی یک راه حل برای نهضت ملی مسکن
با این توضیحات، باید گفت طرحی که برای بدیل بخشی از نهضت ملی مسکن می تواند ارائه شود، می بایست شامل خصوصیات زیر باشد:



که تامین مسکن برای آن ها هدف گذاری می شود)، توسعه گرهای بخش خصوصی (که عملیات طراحی، ساخت، اجرا و نگهداری را بر عهده دارند)، نهاد مالی و نیز متقاضیان آزاد مسکن.

۲ اقدامی که نهاد عمومی انجام می دهد
نحوه کار کرد این سیستم به این شکل است که نهاد عمومی اقدام به ۲ کار شامل: فراهم کردن زمین، حق تراکم، مجوز تغییر کاربری و... برای توسعه گر بخش خصوصی از یک سو و شناسایی افراد واجد صلاحیت برای استفاده از مسکن حمایتی از سوی دیگر می کند. طبیعی است که زمین های تامین شده در این بخش، با نرخ ارزان و دولتی خواهند بود.

گره خوردن منافع خرد و کلان در حوزه عمل توسعه گر ها
در بخشی دیگر، توسعه گر بخش خصوصی، با استفاده از تمهیدات ارائه شده توسط نهاد عمومی نیز ۲ اقدام را انجام خواهد داد. از یک سو اقدام به تاسیس و مدیریت واحدهای مسکونی با هدف اجاره داری تا باز ده زمانی معینی خواهد کرد. (با نرخ ها و ضوابطی که نهاد عمومی تعریف می کند) مالکیت این واحدها بعد از دوره اجاره داری به نهاد عمومی منتقل می شود. از سوی دیگر، این توسعه گر ها با توجه به بخش دیگری از تمهیداتی که از نهاد عمومی دریافت کرده است، اقدام به توسعه مسکن و املاک تجاری برای عرضه به متقاضیان موجود در بازار آزاد مسکن خواهد کرد. در این جامی توان گفت منفعت اصلی این توسعه گر ها در این بخش تعریف می شود. با این حال از آن جایی که این منفعت در گرو پیشبرد مدیریت اجاره داری حرفه ای نیز هست (همان طور که اشاره شد)، می توان انتظار داشت که واحدهای اجاری نیز به موازات واحدهای تجاری پیشرفت داشته باشند و گره خوردن منفعت خصوصی و عمومی در این فرآیند موجب پیشبرد هر دو هدف شود.

نحوه عمل نهاد مالی
نهاد های مالی تعریف شده در این مدل دو کار را انجام می دهند. از یک سو اقدام به پرداخت وام حمایتی به متقاضیان مسکن حمایتی (در قالب اجاره) خواهند کرد و از سوی دیگر تامین مالی توسعه دهنده توسعه گر ها را انجام می دهند. با این حال با توجه به این که منابع توسعه گر ها، نهادهای عمومی و... نیز می تواند در این فرایند به کار گرفته شوند، امکان تامین مالی توسط نهاد مالی بالا خواهد رفت.

در نهایت باید گفت با تحويل مالکیت سهم بخش عمومی بعد از دوره اجاره داری، توسعه گر از این حوزه خارج خواهد شد و همین موضوع، انگیزه به اتمام رساندن تعهدات پروژه را در بخش خصوصی تقویت خواهد کرد.

در خور ذکر است این مدل تامین مسکن یعنی مسکن عمومی اجاره ای، در سطح جهانی شناخته شده است. به این ترتیب می توان در مدت زمانی محدود لاقابل انتشار ضعیف تر جامعه که هم اینک دسترسی به مسکن برایشان بسیار سخت شده از بی خانمانی نجات داد.

آگهی تجدید مناقصه عمومی

شرکت شیر پاستوریزه پگاه خراسان در در نظر دارد از طریق برگزاری تجدید مناقصه عمومی نسبت به تامین دو دستگاه یونیت کامل کمپرسور آمونیاکی پیستونی از برند GEA GRASSO مدل V۱۱۰۰ با الکتروموتور زیمنس اروپایی، از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط اقدام نماید، لذا متقاضیان شرکت در تجدید مناقصه می توانند جهت دریافت و تحویل برگ شرایط مناقصه، حداکثر تا پایان وقت داری روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۵ به امور قراردادهای شرکت واقع در کیلومتر ۱۳ جاده مشهد – قوچان و یا به سایت اینترنتی شرکت به آدرس: www.khorasan.pegah.ir مراجعه نمایند.

تلفن تماسی امور قراردادها: ۰۹۱۵۵۱۳۰۰۸۴
واحد فنی و مهندسی: ۰۹۱۵۵۱۷۶۳۲۲

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای (نوبت اول)

اداره کل امور مالیاتی خراسان رضوی در نظر دارد خرید تجهیزات برای اتاق سرور را باتوجه به مشخصات فنی موجود در اسناد مناقصه از شرکت های واجد صلاحیت از طریق مناقصه عمومی یک مرحله ای انجام دهد.

نوع تضمین شرکت در مناقصه: فیش واریزی یا ضمانتنامه معتبر بانکی با اعتبار ۴ ماه و قابلیت تمدید به مدت ۳ ماه دیگر محل دریافت اسناد مناقصه: پایگاه اینترنتی سامانه تدارکات الکترونیک دولت <https://www.setadiran.ir> محل تحویل پاکت الف: خیابان امام خمینی سه راه پاسداران اداره کل امور مالیاتی خراسان رضوی طبقه دوم دبیر خانه

ردیف	عنوان مناقصه	مبلغ ضمانت نامه	مهلت دریافت اسناد مناقصه	آخرین مهلت ارسال اسناد	زمان بازگشایی پاکت ها
۱	خرید تجهیزات اتاق سرور	۶.۳۱۹.۳۸۶.۰۰۰	۱۴۰۳/۰۷/۳۰	۱۴۰۳/۰۸/۰۵	۱۴۰۳/۰۸/۲۰

شناسه ۱۸۱۱۲۹۸

تجدید آگهی مناقصه عمومی دو مرحله ای همراه با ارزیابی کیفی

مناقصه شماره WSD-0211241
با شماره فراخوان سامانه ستاد ۲۵۰۳۰۰۱۳۴۰۰۰۷۵

شرکت نفت و گاز پارس در نظر دارد خرید دو قلم (۶۲۷ عدد) جعبه خاموش کننده فایبر گلاس مورد نیاز خود را با برگزاری مناقصه عمومی در مرحله ای طبق شرایط زیر از طریق یک شرکت واجد صلاحیت تأمین نماید.

شرایط و مدارک لازم جهت دریافت استعلام ارزیابی کیفی:
(الف) داشتن تجربه کافی و مرتبط با موضوع کار
(ب) اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت و آخرین آگهی تغییرات (مندرج در روزنامه رسمی)
(ج) ارائه کد اقتصادی، شناسه ملی
از کلیه اشخاص حقوقی واجد شرایط دعوت می گردد بلافاصله پس از چاپ آگهی اول و حداکثر ۳ (سه) روز پس از انتشار آگهی نوبت دوم تا پایان ساعت اداری، به نشانی اینترنتی WWW.SETADIRAN.IR قسمت سامانه مناقصات مراجعه نموده و پس از اخذ کد کاربری و رمز عبور نسبت به دریافت اسناد اقدام نمایند.
کلیه مراحل برگزاری فراخوان ارزیابی کیفی از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت انجام خواهد شد.
اطلاعات و اسناد مناقصه عمومی پس از برگزاری فرایند ارزیابی کیفی و ارسال دعوتنامه از طریق سامانه ستاد به مناقصه گران ارسال خواهد شد.
● کالای مورد درخواست وفق مشخصات فنی سازنده اصلی می بایست از سازندگان داخلی

در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر، متقاضیان می توانند با شماره تلفن ۵ و ۰۲۱-۸۳۷۶۲۶۰۴ تماس حاصل نمایند.
اطلاعات تماسی سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس: ۱۴۵۶-۰۲۱

شرکت نفت و گاز پارس – روابط عمومی

شناسه ۱۸۰۹۹۳۹

سفرارش آنلاین آگهی در روزنامه خراسان

www.37010.ir

صرفه جویی در زمان، پرداخت آنلاین

سفرارش آنلاین آگهی در روزنامه خراسان

۳۵۰۵