

## استفاده از سرمایه‌های مردم در بورس برای تأمین مالی ساخت و ساز مسکن

میلاد یزدان‌پور، تحلیلگر بازارهای مالی و بورس در گفت‌وگو با خبرنگار قدس راهکار تأمین مالی از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری در حوزه زمین و ساختمان در بورس را پیشنهاد می‌دهد. وی تأکید می‌کند: این صندوق‌های سرمایه‌گذاری که در بورس ایجاد می‌شوند هدفشان جمع‌آوری سرمایه از افرادی است که دوست دارند در

تأمین منابع مالی (فاینانس) یعنی، مدیریت، ایجاد و مطالعه در باره منابع مالی، امور بانکی، اعتبار، سرمایه‌گذاری، دارایی‌ها و بدهی‌ها که همگی، سیستم‌های مالی را تشکیل می‌دهند. به عبارتی دیگر تأمین منابع مالی، به معنای تحقیق و مطالعه

این ابزارهای مالی است. بعضی از کارشناسان، تأمین مالی را به سه دسته مجزا تقسیم می‌کنند: تأمین مالی عمومی، تأمین مالی شرکتی و تأمین مالی شخصی. همچنین به تازگی تأمین مالی اجتماعی نیز مطرح شده است. دولت فدرال، می‌تواند با نظارت بر

صندوق‌های سرمایه‌گذاری با منابع دریافتی می‌توانند تأمین مالی خوبی در پروژه‌های ساختمان‌سازی کشور داشته باشند. یزدان‌پور با اشاره به نابرابری نرخ بازدهی صندوق‌ها با بازار آزاد تأکید می‌کند: باید توجه داشت که تأمین مالی اگر می‌خواهد درست صورت گیرد، باید تدابیری اتخاذ شود که صندوق نرخ بازدهی واقعی و متناسب با نرخ

تخصیص منابع، به جلوگیری از شکست بازار، توزیع در آمد و ثبات اقتصادی کمک کند. بودجه منظم برای این برنامه‌ها، بیشتر از طریق مالیات تأمین می‌شود. وام گرفتن از بانک‌ها، شرکت‌های بیمه و سایر دولت‌ها و سود حاصل از سهام شرکت‌های دولتی نیز

به تأمین مالی دولت فدرال کمک می‌کند. کسب‌وکارها از ابزارهای مختلف برای تأمین مالی استفاده می‌کنند از سرمایه‌گذاری‌های سهامی گرفته تا ترتیبات اعتباری. یک شرکت ممکن است از یک بانک وام دریافت کند یا یک خط اعتباری تأمین نماید.

### تأمین منابع مالی

سواد اقتصادی

**زهرا طوسی|** تأمین مالی

برای اجرا و تکمیل پروژه ۴ میلیون مسکن وعده داده شده در دولت به مسئله‌ای تبدیل شده که وزیر راه و شهرسازی از آن به عنوان بحران اصلی در وزارتخانه متبوعش یاد می‌کند که ۵۰ درصد وقت و انرژی تمام تیمش را گرفته است. براساس آنچه مهرداد بدرپاش محاسبه کرده هزینه ساخت ۴ میلیون مسکن تقریباً دو برابر بودجه کل کشور است و با یک حساب سرانگشتی اعلام کرد: ۴ میلیون مسکن با مترها ۱۰۰ متر برای هر واحد، معادل ۴۰۰ میلیون مترمربع مسکن است که ساخت آن متری ۷ میلیون نیاز مالی دارد و حدود ۲ هزار و ۸۰۰ هزارمیلیارد تومان خواهد شد؛ دو برابر بودجه کل کشور در سال ۱۴۰۱. پرسش ما از کارشناسان این بوده است که وزیر راه و شهرسازی از چه منابعی می‌تواند پروژه عظیم مسکن ملی را تأمین مالی کند. مهندس فرشید پورحاجت؛ عضو هیئت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان ایران، محمد علیزاده؛ کارشناس حوزه مسکن و میلاد یزدان‌پور؛ تحلیلگر بازارهای مالی و بورس به این پرسش پاسخ دادند که در زیر می‌خوانید.

■ **بخش خصوصی بی‌نیاز از منابع دولتی**

عضو هیئت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان ایران در گفت‌وگو با قدس می‌گوید: افزون‌بر ۹۵درصد ساخت‌وساز کشور توسط بخش خصوصی صورت می‌گیرد و این بخش هم هیچ نیازی به منابع مالی دولت ندارد، جز اینکه نظام بانکی منابع را در قالب تسهیلات برای بخش خصوصی فراهم کند. وی می‌افزاید: دولت باید شرایط را به نحوی مهیا کند که بخش خصوصی علاوه بر اینکه بازیگر اصلی و نقش آفرین در حوزه

اجرای پروژه‌های ساخت باشد، به عنوان بازوی مشورتی در کنار دولت همراهی کند.

وی می‌افزاید: شما اگر به سال ۸۹ برگردید، زمانی که مسکن مهر در کشور برنامه‌ریزی شد، دو سال نخست پیشرفت شاید در حد ۳درصد بود و پس از انعقاد تفاهم‌نامه‌های سه جانبه و چهارجانبه با مجموعه انبوه‌سازان؛ نمایندگان واقعی بخش خصوصی کشور در حوزه مسکن و ساختمان، موتور پروژه عظیم مسکن مهر در کشور به گردش درآمد و فارغ از برخی انتقادها، برنامه‌ای که دست

بخش خصوصی بود کاملاً مدیریت شده به سرانجام رسید.

■ **آفت‌های بازی دولت در نقش پیمانکار**

پورحاجت تأکید می‌کند: هیچ راهی جز اینکه دولت به این‌ها یاور پرسد نقش پیمانکاری را از خودش سلب کند و بازوی اجرایی خودش را بخش خصوصی بداند وجود ندارد. دولت یا باید بخش خصوصی‌ای که می‌تواند در قالب خودمالکی با سرمایه خودش اقدام به نقش‌گردانی

در حوزه تولید و عرضه مسکن کند را بپذیرد یا کامکان خودش را در مقام یک پیمانکار ببیند و به منافع کشور ضرر بزند. وی تأکید می‌کند: در هر صورت منابع بخش خصوصی اگر مورد توجه قرار بگیرد و همزمان با تسهیل‌گری برای حوزه تولید مسکن و کاهش بروکراسی اداری و هزینه‌های دستگاه‌های خدمات‌رسان، به نظر می‌رسد تولید مسکن از این شرایطی که امروز دارد بهتر خواهد شد.

■ **پاسکاری پروژه‌های مسکن درون دولت**

وی می‌افزاید: آمار ۲ میلیون و اندی واحدی که بخش خصوصی در سال‌های ۸۹ تا ۹۲ تولید کرد را اگر رصد کنیم حدود یک میلیون آن در قالب خودمالکی بود. یعنی دولت اساساً کاری جز تسهیل شرایط دریافت تسهیلات برای حوزه تولید مهیا نکرد و مابقی هم در قالب تفاهم‌نامه‌هایی که با بخش خصوصی صورت گرفته، ساخته شده است.

همین یک سال ونیم که دولت صحبت کرده یک پاسکاری درون دولتی در حوزه مسکن رخ داده است. خیلی صادقانه اگر بخواهیم صحبت کنیم، وزارت راه و شهرسازی می‌رود با بنیاد مسکن یا با ستاد اجرایی فرمان امام (ره) تفاهم می‌کند، خب چه اتفاقی افتاده است؟ عملکرد این دو نهاد با وجود اینکه تلاش‌هایی هم صورت گرفته، براساس آمار بانک مسکن زیر ۱۹۰ هزار واحد است. وی با اشاره به اینکه دولت باید رویکرد تسهیل‌گری به جای مداخله در ساخت‌وساز را پیش گیرد، از فعالیت ۳۱ انجمن انبوه‌سازی در کشور سخن می‌گوید و تأکید می‌کند: دولت به‌جای مداخله در ساخت‌وساز، اگر با تسهیل‌گری زمین‌هایی که مد نظر دارد را در اختیار انجمن و مجموعه اعضایش بگذارد سربلند از آمارها بیرون خواهد آمد.

### خبر روز

آزاد داشته باشد تا مردم از آن استقبال کنند. به گفته وی، صندوق‌ها اگر بتوانند در بازه زمانی کمتر، پروژه‌ها را جمع کنند و نسبت به نرخ رشد مسکن در بازار آزاد، با سود برابر یا بیشتر بسازند، با استقبال بیشتری مواجه شده و بالطبع تأمین مالی مورد نیاز پروژه‌های مسکن نیز با سرعت بیشتری انجام می‌شود.

#### یارانه تنظیم

#### بازار میوه شب

#### عید حذف شد

مرتضی معتمد

معاون سازمان تعاون روستایی کشور گفت:

برای تنظیم بازار

میوه شب عید امسال

یارانه‌ای در نظر

گرفته نشده است و

تنها در موارد خیلی

خاص با تشخیص

کارگروه استانی، نرخ

میوه برای اقشار

آسیب‌پذیر به صورت

دستوری تعیین و

یارانه آن پرداخت

می‌شود.

وی افزود: تنظیم

بازار شب عید امسال

به بخش خصوصی

واگذار شده است

و سازمان تعاون

روستایی تنها بر

اجرای صحیح آن

نظارت دارد.

### اقتصاد

## شهر



جمهوری اسلامی ایران

زیارت سیرهاک مظهر

شهادت لَمَنَا

از ۱ دی ماه الی ۵ دی ماه

ساعت ۸ صبح الی ۲۰

حدفاصل فداییان ۲ و میدان بسیج

مجمع دانشجویی امام رضا علیه السلام

مرحله شهادت

Meraj\_shohada\_1398

### آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۰۰۰۱۲۴۹۳۹۰۰۱۰۹۴۲۰۰

موضوع: خرید طرح تقویت امنیت زیرساخت پردازشی شهرداری مشهد

مبلغ برآورد: ۴۵۹,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir) مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس [www.rtk.ir](http://www.rtk.ir) نیز درج می گردد.

سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری مشهد

#### شرکت آب و فاضلاب استان خراسان رضوی در نظر دارد

اقدام مشروحه ذیل را از طریق برگزاری مزایده عمومی به فروش

رساند.

ردیف	مشخصات کالای مورد مزایده	واحد	مقدار	مبلغ قیمت کارشناسی برای هر متر (ریال)	قیمت واحد پیشنهادی مزایده گر (ریال)	قیمت کل پیشنهادی مزایده گر (ریال)
۱	لوله آبدۀ ۴ اینچ گالوانیزه	متر	۲۳۶۰	۳,۱۷۷,۹۷۰		
۲	لوله آهنی ۶	متر	۱۶۶	۱,۲۰۴,۸۲۰		
۳	لوله آهنی ۸	متر	۱۸۰	۱,۶۶۶,۶۷۰		
۴	صافی چدنی ۸۰ فشار ۱۰	(عدد)	۱	۶,۰۰۰,۰۰۰		
۵	شیر فلکه کشویی چدنی ۱۰-۶۰ اتمسفر	(عدد)	۱	۶,۰۰۰,۰۰۰		
۶	شیر فلکه کشویی چدنی ۱۰-۱۰۰ اتمسفر	(عدد)	۲	۷,۵۰۰,۰۰۰		
۷	شیر فلکه کشویی چدنی ۱۰-۱۲۵ اتمسفر	(عدد)	۱	۹,۰۰۰,۰۰۰		
۸	شیر فلکه کشویی چدنی ۱۰-۱۵۰ اتمسفر	(عدد)	۱	۱۲,۰۰۰,۰۰۰		
۹	شیر فلکه کشویی چدنی ۱۰-۲۰۰ اتمسفر	(عدد)	۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰		
۱۰	شیر فلکه زبانه لاستیکی ۱۰-۸۰ اتمسفر	(عدد)	۴	۶,۲۵۰,۰۰۰		
۱۱	شیرخودکار چدنی۱۰-۱۵۰ اتمسفر	(عدد)	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۲	شیرهوای یک روزه ۱۰-۶۰ اتمسفر	(عدد)	۱	۷,۰۰۰,۰۰۰		
۱۳	شیر یک طرفه ۱۰-۱۵۰ اتمسفر	(عدد)	۳	۳۳,۱۳۴۰,۰۰۰		
۱۴	سوپاپ ۳ و ۴	(عدد)	۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰		

زمان، مهلت و محل دریافت اسناد مزایده:

۱- مهلت دریافت اسناد مزایده: چهارشنبه ۱۴۰۱/۱۰/۰۷ ساعت ۱۳:۳۰

۲- محل دریافت اسناد مزایده: امور آب و فاضلاب خوشاب ( واحد دبیر خانه) واقع در شهر سلطان آباد- خیابان دانش آموز- روبروی پارک مرکزی- تلفن : ۴۵-۲۳۸۰۱-۰۵۱

۳- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها: پنجشنبه ۱۴۰۱/۱۰/۱۵ ساعت ۱۳:۳۰

۴- زمان و محل بازگشایی پیشنهادات: شنبه مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ (ساعت ۱۰:۳۰) در محل امور آب و فاضلاب خوشاب

د- محل دبوی کالاها: شهرستان خوشاب - انبار مرکزی سلطان آباد - روستای نصرآباد - شهرمشکان
سایر توضیحات ضروری شامل مبلغ قیمت پایه ، مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار ( شرکت در مزایده) و ... در اسناد مزایده اعلام گردیده است.

هزینه چاپ آگهی (دونوت) به نسبت بر عهده برنده و یا برندگان مزایده خواهد بود.

**روابط عمومی و آموزش همگانی- امور آب و فاضلاب خوشاب**