اصل فروش متری مسکن در بورس بی‌معنا و غیرقابل اجراست و مسکن را سرمایه‌ای‌تر می‌کند

برش

فرهاد بیضایی به قدس می‌گوید: راهکار شهردار تهران، مردم را خانه‌دار نمی‌کند، اما شاید برای حفظ ارزش دارایی در برابر تورم مفید واقع شود چون اصل فروش متری مسکن در بورس بی‌معنا و غیرقابل اجراست. عمدتاً اوراق در بورس عرضه می‌شود و وقتی ساختمانی یا پروژه‌ای مثلاً ۲۰۰ بلوکی را به صورت متری می‌فروشیم سؤال این است که کدام بلوک، کدام طبقه و... عرضه شده است؟ قیمت هر مترمربع در هر موقعیتی از این پروژه متفاوت است، چون مسکن کالای ناهمگنی است و نمی‌توان آن را به صورت متری در بورس فروخت.وی اضافه می‌کند: عرضه اوراق برای تأمین مالی و جذب سرمایه برای پروژه‌های مسکن، شاید به صورت تدریجی، با روالی مشخص و به صورت بلندمدت برخی را خانه‌دار کند، اما اعلام طرح بورس مسکن و فروش متری از زبان شهردار تهران به نوعی تلاش برای پوشش ناکارآمدی‌های متعدد مدیریتی در حوزه شهری و دارای مصرف رسانه‌ای است. او می‌گوید: پیوند تجربه شکست خورده فروش متری مسکن با بورس در حالی که هنوز هیچ جزئیات و مابه‌ازای پروژه‌ای ندارد، آدرس غلط دادن و به نوعی تلاش برای پاسخ ندادن به این پرسش‌هاست که چرا متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در تهران به ۵۰ میلیون تومان رسیده و ترافیک شهری و آلودگی هوای شهر در بدترین وضعیت ممکن است؟ به گفته این کارشناس، چنین طرح‌های غیرعلمی و غیرکارشناسی به سرمایه‌ای‌تر شدن مسکن می‌انجامد.

اوراق بهادارسازی
سواد اقتصادی

تبدیل به اوراق بهادار کردن دارایی‌ها فرایندی است که در آن واسطه‌های مالی مانند بانک‌های تجاری اوراق بهادار قابل خرید و فروش را مستقیم به سرمایه‌گذاران می‌فروشند. در این فرایند، دارایی‌های مؤسسه وام‌دهنده به طریقی از ترازنامه آن مؤسسه جدا می‌شود، در عوض تأمین وجوه توسط سرمایه‌گذارانی انجام می‌شود که یک ابزار مالی قابل مبادله را می‌خرند و این ابزار نمایانگر بدهی مزبور است. اوراق بهادارسازی مثل یک شمشیر دولبه است: از دیدگاه مثبت، یک نوآوری مالی است که منجر به جمع‌آوری وجوه بیشتر می‌شود. از دیدگاه منفی، وسیله‌ای است که منجر به تحریف اعتباری برای وام‌دهی بیشتر و درنتیجه بحران اعتباری می‌شود. دیدگاه مثبت تا سال ۲۰۰۷ بیشتر رواج داشت، اما پس از دوران بحران مالی جهانی در سال ۲۰۰۸، دیدگاه منفی بر دید مثبت غلبه پیدا کرد. بر اساس این دیدگاه، اوراق بهادارسازی موجب انحراف در انگیزه‌های مربوط به وام‌دهی خواهد شد که تبعات آن به بخش‌های مختلف سرایت می‌کند و سبب بحران جهانی اعتباری می‌شود.

گفت‌وگو با کارشناسان درباره فروش متری مسکن در بورس

بورسی شدن مسکن منجر به گرانی آن می‌شود

فرزانه غلامی | در روزهای اخیر شهردار تهران، فروش متری مسکن در بورس را به عنوان راهکاری برای جلوگیری از آب رفتن روزافزون سرمایه‌های مردم و خانه‌دار شدن تدریجی آنان مطرح کرده است، اما کارشناسان به آن خوشبین نیستند و معتقدند با اجرای این طرح فقط منافع بورس‌بازان و رانتخواران تأمین می‌شود. گفتنی است ایده‌هایی نظیر شکل‌گیری بورس املاک، مسکن و صندوق‌های زمین و ساختمان بدین معنی که مردم در شرایط سخت تورمی، به صورت متری خرید کنند و پس از چند سال، مالک یک واحد شوند، در سال‌های گذشته هم مطرح شد و مدیران بورسی و مسکنی به آن اقبال نشان دادند تا جایی که سازوکار اجرایی آن تهیه شد اما به اجرا نرسید. امروز و در حالی که گفته می‌شود نرم‌افزار بورس مسکن آماده شده و برای شکل‌گیری معاملات، این نرم‌افزار باید به بازار سرمایه بپیوندد، کارشناسان در گفت‌وگو با قدس این طرح غیرعلمی و غیرکارشناسی را با دنیایی از ابهام نه تنها راهکاری برای خانه‌دار شدن مردم نمی‌دانند، بلکه باور دارند احتمالاً افزایش بیش از پیش قیمت و سرمایه‌ای‌تر شدن مسکن را در پی خواهد داشت.

■ **بورس‌بازان روحیه مالکیت ندارند**

یک اقتصاددان در پاسخ به این پرسش قدس که طرح فروش متری مسکن در بورس بیشتر به خانه‌دار شدن مردم منتهی می‌شود یا تأمین نیازهای سوداگرانه را در پی دارد، می‌گوید: اساساً جنس بازار سرمایه، سوداگری و خرید و فروش‌های کوتاه‌مدت است و افرادی که روحیه بورس‌بازی دارند، معمولاً روحیه مالکیت ندارند و خرید و فروش در بازار سرمایه به منظور مالکیت نیست، بنابراین این هدف که مردم از طریق بورس، خانه‌دار می‌شوند هیچ وقت محقق نمی‌شود. حمیدرضا مقصودی تأکید می‌کند: حاضران در بورس اگر عقلانیت بورس‌بازی و بازار سرمایه را داشته باشند، کالایی می‌خرند که بفروشند. از سویی دیگر باید پرسید چه کسی به صورت یک متر یک متر در بازار سرمایه، خانه عرضه می‌کند؟ کسی عرضه‌کننده است که به پول همان یک متر احتیاج دارد و بالطبع بورس مسکن می‌تواند به محفلی برای آن‌هایی تبدیل شود که به هر ترتیبی در سال‌های گذشته خانه‌هایی مثلاً ۵۰ یا ۱۰۰ متری خریده‌اند و آرام‌آرام با وارد آوردن فشار اجتماعی، نسبت به عرضه متری خانه خود ترغیب می‌شوند. پس عرضه‌کنندگان (برخلاف آنچه تصور می‌شود) افرادی هستند که به «مابه‌ازای ریالی» یک مترمربع خانه نیاز دارند نه افرادی که به «خرید خانه» نیاز دارند.وی می‌گوید: سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه مشابه بازاری نظیر طلا نیست و نباید اذهان عمومی را با این ذهنیت مشوش کرد. در بازار طلا ممکن است مردم به‌تدریج خریدهای جزئی کنند و بعدها همه را بفروشند و به خانه تبدیل کنند، اما بازار سرمایه اساساً این خاصیت را ندارد. دیگر اینکه بازار سرمایه بسیار پرنوسان است و با یک نامه، دستور و کار رسانه‌ای بالا و پایین می‌شود، اما بازار مسکن به ثبات نیاز دارد. اینکه بازار مسکن که باید باثبات‌ترین بازار باشد را به بازار سرمایه و سفته‌بازی که بسیار بی‌ثبات است، وصل کنیم از عقلانیت اقتصادی خارج است. مقصودی ادامه می‌دهد: برخی تصور می‌کنند بورس شفا می‌دهد! و فکر می‌کنند می‌توانند برخلاف رویه بازارهای سرمایه تمام دنیا حرکت کنند. این طرح شبیه بازار اوراق رهنی آمریکاست که اتفاقاً در حوزه منازل مسکونی مستضعفین رخ داد. بحران اساسی سال ۲۰۰۸ آمریکا وقتی رخ داد که خانه‌ها را به اوراق رهنی تبدیل و به بازار تزریق کردند. تمام اقتصاددانان معتقدند این رفتار اشتباه بوده اما عجیب است که در ایران به عنوان یک گزاره مثبت مطرح شده است.

■ **تلاش بازار سرمایه برای تبدیل رانت به «ورق»**

به گفته این اقتصاددان هر جا رانتی اساسی به وجود می‌آید بازار سرمایه‌ای‌ها به آنجا طمع می‌کنند. در حوزه خودرو به دلیل عدم تناسب عرضه و تقاضا و اینکه حدود هشت سال افت تولید را شاهد بودیم، رانتی در بازار ایجاد شد که این رانت با قرعه‌کشی توزیع می‌شد. اما چون بازار سرمایه‌ای‌ها تلاش می‌کنند هر رانتی را به «ورق» تبدیل کنند، بورس خودرو اجرا شد و در حالی که حدود ۱۰ سال در تولید مسکن، اقدامی صورت نگرفته و رانتی پدید آمده همین را بهانه می‌کنند که با عرضه مسکن در بورس می‌خواهیم مانع رانت‌خواری شویم. مقصودی می‌گوید: سیاست‌های دولت باید به افزایش تولید خودرو و مسکن معطوف شود، اما تحت تأثیر رانتخوارها، نهادسازی‌ای می‌کند که دودش به چشم مردم می‌رود. ما در گذشته یک قیمت پایه و کارخانه در حوزه خودرو داشتیم و یک قیمت بازار که ناشی از عدم تناسب عرضه و تقاضا بود، اما اسمش را «سفته‌بازی» گذاشتند و مبتنی بر آن قیمت سومی در بورس حاکم کردند چون سفته‌بازان بازار سرمایه تلاش می‌کنند از هر دو طرف به منفعت برسند. همین اتفاق در مسکن هم در حال انجام است. دولت خدماتی را که باید در حوزه مسکن ارائه می‌کرد، ارائه نکرده، اما در بازار مسکن فضاسازی‌هایی می‌کنند تا این بازار را به بازار پرنوسان، سیاست‌زده و ناکارآمد سرمایه پیوند بزنند و این اقدام نوسان‌های متعدد و مکرری در بازار مسکن ایجاد می‌کند که هم مانع خانه‌دار شدن مردم به صورت کلی می‌شود و هم بعید است با این فشار تورمی کسی بتواند به صورت متری خانه‌دار شود!

■ **بورسی کردن، گرانی خلق می‌کند**

وی بورسی کردن کالاهای اساسی و نیازهای اولیه مردم را همواره منشأ گرانی در این کالاها می‌داند و ادامه می‌دهد: در چند سال گذشته بازار سرمایه به حوزه کالاهای اساسی ورود کرده است. این ورود در محصولات پتروشیمی، بالا رفتن قیمت پایه و گران شدن مواد اولیه کارخانه‌ها را در پی داشت، در مصالح ساختمانی مانند آهن و سیمان، پرنوسان شدن قیمت‌ها و گرانی شدید مسکن را در پی داشت. مدیران ما نمی‌دانند که بازار سرمایه قرار نیست شفا بدهد و مشکلات بازار کالاهای اساسی را حل کند. این بازار نه مسئله مردم بلکه مسئله بورس‌بازان را حل می‌کند. به گفته مقصودی نگاه سیاست‌زده و رسانه‌زده دولت در توجه به بازار سرمایه آن هم پس از شکست سنگین دو سال پیش این بازار، نشان می‌دهد عقلانیتی بر تصمیمات اقتصادی حاکم نیست، چراکه تصمیم عقلانی حکم می‌کند منافع مردم را در نظر بگیریم نه منافع افرادی که بازار خاصی را اداره می‌کنند. این اقتصاددان خاطرنشان می‌کند: این افراد فضایی رسانه‌ای ایجاد می‌کنند تا برای سیاست‌گذار، سیاست تولید کند و از قضا برخی از این افراد امروز در مسندهای حکومتی هم نشسته‌اند که این شرایط، وضعیت را از نظر تضاد منافع، وخیم‌تر می‌کند.

مرکز تجاری ایران در افغانستان افتتاح می‌شود

معاون وزیر صمت ضمن اشاره به تجارت ۱/۵ میلیارد دلاری ایران و افغانستان در ۹ ماهه امسال گفت: امیدواریم با افتتاح مرکز تجاری ایران در افغانستان روابط تجاری گسترش یابد. محمد موسوی افزود: می‌خواهیم در افغانستان سرمایه‌گذاری کنیم و در رشد پایدار این کشور مشارکت داشته باشیم؛ از تجار دو کشور دعوت می‌کنیم از این فرصت استفاده و برای تکمیل زیرساخت‌ها اقدام کنند.

۳ اقتصاد

آگهی تجدید مناقصه

سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری قزوین در نظر دارد مناقصه تهیه رنگ و اجرای خط کشی طولی معابر سطح شهر قزوین با رنگ سرد تک جزئی را به مدت یکسال به واجدین شرایط واگذار نماید ، لذا متقاضیان می توانند از ساعت ۱۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ الی ساعت ۰۸ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۱۶ جهت دریافت اسناد مناقصه به سایت اینترنتی www.setadiran.ir مراجعه و جهت کسب اطلاعات بیشتر به واحد امور قراردادها ، واقع در قزوین ، خیابان فردوسی شمالی مابین پمپ بنزین شهید بابایی و پارک بانوان ، مراجعه نموده و پس از مطالعه دقیق اسناد مناقصه ،تا ساعت ۱۱:۰۰ روز چهارشنبه مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۶ مدارک مورد نیاز جهت شرکت در این مناقصه (طبق شرایط مندرج در اسناد) را در سامانه ستاد آپلود کرده و پاکت الف را به دبیرخانه این سازمان تحویل نمایند.

• هزینه آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد.

• تلفن تماس در ساعات اداری ۳۳۳۵۶۴۸۱~ ۰۲۸ الی ۸۳ (داخلی ۱۱۳)

شناسه آگهی ۱۴۴۹۹۴

اقدام : سازمان حمل و نقل و ترافیک

۴۰۱۱۴۷۷۶ ف

آگهی تجدید مناقصه عمومی
شماره فراخوان سامانه ستاد: ۲۰۰۱۰۹۵۰۰۲۰۰۰۰۳۲

شماره مجوز مناقصه: ۱۰/۱۴۰۱/۱۷۴۲۷

موضوع: بازسازی جداول بزرگراه امام علی (ع)

مبلغ برآورد اولیه ۱۲،۰۳۴،۳۲۲،۹۱۵ ریال

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

شهرداری مشهد

(امور قرارداد ها و پیمان های منطقه ده شهرداری مشهد)

۴۰۱۱۴۷۸۸

آگهی تجدید مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۲۰۰۱۰۹۴۹۴۳۰۰۰۰۳۸

موضوع : تجدید مناقصه خرید ۵ دستگاه لودر ZL50 جهت کارگاه ماشین آلات

مبلغ برآورد : ۱۷۵،۷۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

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

سازمان عمران شهرداری مشهد

شهرداری مشهد

۴۰۱۱۴۷۶۰

آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۲۰۰۱۰۹۴۹۹۶۰۰۰۰۵۸

موضوع: واگذاری خدمات اداری در اختیار اداره نگهداری ساختمان ها و خدمات عمومی - منطقه ۲

مبلغ برآورد: ۳۱،۲۵۵،۳۹۰،۰۱۰ ریال

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

امور قراردادها و پیمان های شهرداری منطقه۲

شهرداری مشهد

۴۰۱۱۴۷۵۸

با صرفه جویی در مصرف آب به فکر سالهای آینده خودمان وفرزندانمان باشیم.

« آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای »طرحهای عمرانی

شرکت آب و فاضلاب مشهد در نظر دارد

فراخوان مناقصه عمومی مشروح ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید، کلیه مراحل برگزاری فراخوان مناقصه از دریافت و تحویل اسناد مناقصه تا ارسال دعوتنامه و سایر مراحل مناقصه ، از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس WWW.SETADIRAN.IR انجام خواهد شد . لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی ، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضاء الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند .

ردیف	موضوع	شماره فراخوان	مدت اجرا	مبلغ برآورد اولیه به ریال	مبلغ تضمین شرکت درمناقصه به ریال	حداقل رتبه و رشته مورد نیاز	نوع تضمین شرکت در مناقصه
۱	اجرای عملیات جمع آوری آب چاههای شرکت آب و فاضلاب مشهد	۲۰۰۱۰۰۵۱۲۹۰۰۰۰۹۱	۱۲ ماه	۴۲/۱۹۰/۹۷۳/۲۶۵	۲/۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	پایه ۵ رشته آب از سازمان برنامه و بودجه کشور	۱.واریز نقدی به حساب جاری شماره ۴۰۰۱۰۰۹۷۰۷۱۴۶۰۰۹ بانکی ملی شعبه مرکزی مشهد۲. ضمانتنامه بانکی۳.اوراق مالی اسلامی دولت

۱-مهلت و محل دریافت اسناد مناقصه از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۲ لغایت ۱۴۰۱/۱۱/۱۷ در سامانه ستاد بارگذاری و در دسترس متقاضیان قرار خواهد گرفت.

۲-خاتمه دوره بارگذاری، اسناد مناقصه در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) : مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ می باشد.

۳-مدت اعتبار پیشنهادات از تاریخ تحویل پاکات پیشنهاد قیمت به مدت ۳ ماه می باشد .

۴- اطلاعات تماس دستگاه مناقصه گزار : مشهد، خیابان فلسطین ، نبش فلسطین ۲۶ ، شرکت آبفا مشهد ، تلفن : ۳۷۰۰۸۱۴۸ .

۵- هزینه درج آگهی بر عهده برنده مناقصه می باشد .

دفتر روابط عمومی و آموزش همگانی شرکت آب و فاضلاب مشهد

۴۰۱۱۴۸۳۲

مجتمع چاپ و نشر روزنامه قدس

اچاپ افست | چاپ شیت | چاپ رول | یووی | سلفون | لیتوگرافی | صحافی | برش |

مجهزترین چاپخانه شرق کشور با پرسنل حرفه‌ای

۰۵۱-۳۷۶۷۶۵۹۶

مشهدمقدس، بلوار سجاد، نبش سجادیک (واحد سفارشات مؤسسه فرهنگی قدس)