

چرا تسهیلات ساخت مسکن باید جایگزین تسهیلات سرمایه در گردش شود؟

انحراف شبکه بانکی در سایه انفعال مدیریتی!

کل تسهیلات پرداختی به بخش مسکن و ساختمان در سال ۱۴۰۲ معادل ۲۶۰هزارمیلیارد تومان (۵/۶درصد کل تسهیلات پرداختی) بوده است!

تسهیلات ساخت مسکن با توجه به اینکه بخش لگوموتیو مسکن را به جش و رشد می‌رساند، بیش از ۱۳۰رشته فعالیت را نیز پا رشد و جهش در تولیدات همراه خواهد کرد و پرداخت تسهیلات ساخت مسکن، خود به خود موجب ایجاد سرمایه در گردش برای صنایع وابسته پسینی و پیشینی مرتبط با ساخت مسکن خواهد شد و از همه مهم تر اینکه کمترین معوقات در بین تسهیلات بانکی مرتبط با تولید را به خود اختصاص داده است، از همین رو باید تسهیلات ساخت مسکن جایگزین تسهیلات سرمایه در گردش شود.

سال‌هاست در گزارشات رسمی که در آن هدف از پرداخت تسهیلات بانکی ذکر می‌شود، بیشترین سهم تسهیلات به تأمین سرمایه در گردش اختصاص داشته است، به گونه‌ای که در سال ۱۴۰۲ از مجموع ۵هزارو۴۶۴هزارمیلیارد تومان تسهیلات پرداختی نظام بانکی، مبلغ ۳هزارو۵۲۴هزارمیلیارد تومان معادل ۶۲درصد از کل تسهیلات پرداختی به تأمین سرمایه در گردش اختصاص داشته است. پرداخت این حجم از تسهیلات بانکی سرمایه در گردش در شرایطی صورت گرفته است که نیاز مرم به تأمین مالی ساخت مسکن برای مردم وجود دارد و کل تسهیلات پرداختی به بخش مسکن و ساختمان در سال ۱۴۰۲ معادل ۲۶۰هزارمیلیارد تومان (۵/۶درصد کل تسهیلات پرداختی) بوده است. تسهیلات ساخت و خرید مسکن در اغلب کشورهای توسعه یافته و همچنین سایر کشورهایبلندمدت است که باعث می‌شود این نوع تسهیلات تا سال‌ها در ترازنامه بانک بماند. یکی از انتقادات هم به شیوه تأمین مالی ساخت مسکن در قانون جهش تولید مسکن بلندمدت‌بودن وام‌های بخش مسکن و ماندگاری بالای این وام‌ها در ترازنامه بانک‌هاست.

در پاسخ به این انتقاد نکاتی مطرح است:

۱- با پرداخت تسهیلات مسکن، پول از انتهای زنجیره تولید کالا به صنایع تزریق می‌شود. به این ترتیب زنجیره‌های صنعتی متعدد مرتبط با بخش مسکن (که تقریباً عمده صنایع را شامل می‌شود) با افزایش تقاضای قابل توجهی برای محصولات خود مواجه می‌شوند. گفنتی است این افزایش تقاضا همراه با پرداخت نقدی (که همان اعتبارات پرداختی در قالب وام مسکن به انتهای زنجیره تولید است) خواهد بود و نیاز سرمایه در گردش شرکت‌ها را با خالی کردن انبار محصولات و فروش بیشتر بر طرف می‌سازد و صرفه مقیاس را نیز افزایش می‌دهد.

۲- پنگاه‌ها برخلاف خانوارهای فاقد مسکن دهک‌های پایین که چاره‌ای به جز تأمین مالی بخشی از هزینه ساخت مسکن خود از طریق تسهیلات بلندمدت بانکی ندارند، راه‌های متنوعی برای حل مشکل سرمایه در گردش خود دارند که در صورت بستشدن دسترسی به تسهیلات بانکی می‌توانند به کار گیرند:

الف) اساسا پنگاه با فروش محصول قبلی، منابع لازم را برای تولید آتی به دست می‌آورد و در بسیاری از صنایع نیاز به دریافت وام برای سرمایه در گردش نیست.

ب) برخی شرکت‌ها امکان اصلاح و بهینه‌سازی فرایند تولید و کاهش مدت‌زمان تولید تا فروش (از خرید و انبار مواد اولیه تا انبار محصول و فروش) را دارند.

پ) بسیاری از شرکت‌ها دارای‌های ملکی مازادی را در طول زمان تملک و نگهداری می‌کنند. این شرکت‌ها می‌توانند با فروش این دارایی‌ها سرمایه



در گردش خود را تأمین کنند.

ت) برخی شرکت‌ها در ایران همواره حجم قابل توجهی از مواد اولیه را نگهداری می‌کنند، به گونه‌ای که شاید بتوان نام آن را احتکار گذاشت. این پنگاه‌ها با اصلاح میزان مواد نگهداری‌شده نیاز خود را به سرمایه در گردش کاهش خواهند داد.

ث) روش‌های جایگزین تأمین مالی از جمله فروش اوراق بدهی و افزایش سرمایه در بورس برای بسیاری از شرکت‌ها وجود دارد.

۳- ناگاهی به سهم تسهیلات مسکن از کل وام‌های بانکی در ایران و مقایسه آن با دیگر کشورها نشان می‌دهد حرکت به سمت افزایش سهم تسهیلات مسکن اقدامی منطقی است، البته باید به این نکته نیز توجه داشت که بانک‌ها به عنوان مهم‌ترین عنصر تخصیص منابع در هر کشور، باید متناسب با نیازهای آن کشور اقدام به تخصیص اعتبارات کنند. بنابراین حتی اگر در برخی کشورها سهم تسهیلات مسکن از کل کمتر باشد، نمی‌توان آن را مبنای قرار داد.

۴- مسکن مستقیماً کالای مورد تقاضای مصرف‌کننده نهایی است، جزو نیازهای اساسی اشخاص است و تأمین آن تأثیر مثبت قابل توجهی بر سطح رفاه کل دارد. باید دقت داشت که این نکته ناظر بر اهمیت تأمین یک نیاز است و ممکن است در نگاه کمی به تولید ناخالص داخلی که صرفاً بیانگر ارزش بازاری کالاها و خدمات است، منعکس نشود. در نقطه مقابل دقیقاً بهنگاه‌ای نیست که تأمین سرمایه در گردش پنگاه‌ها چه میزان توجیه داشته و چه اثراتی بر رفغ نیازهای اساسی مردم و افزایش رفاه دارد؟ اساساً پنگاه‌هایی که محصولات دارای تقاضا را تولید می‌کنند و مشتری دارند، نباید زیاد محتاج تأمین سرمایه در گردش از بانک‌ها باشند.

۵- تسهیلات ساخت مسکن، مولد است و خاصیت پیشران دارد و از آنجا که به صورت مرحله‌ای و متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها پرداخت می‌شود، کمترین انحراف را خواهد داشت، بنابراین بدون شک یک مصداق مهم و عملیاتی هدایت اعتبار که موجب رشد اقتصادی می‌شود، همین تأمین مالی ساخت مسکن است. به این شکل با افزایش سهم تسهیلات مسکن، کیفیت رشد نقدینگی افزایش یافته و سالم‌سازی نقدینگی به معنای واقعی کلمه محقق خواهد شد.

۶- از آنجا که تسهیلات ساخت مسکن به صورت خرد بازپرداخت می‌شود و وثیقه بازرسی دارد که همان مسکن ساخته شده است، کمترین میزان معوقات را خواهد داشت.

تسهیلات ساخت مسکن با توجه به اینکه بخش لگوموتیو مسکن را به جهش و رشد می‌رساند، بیش از ۱۳۰رشته فعالیت را نیز پا رشد و جهش همراه خواهد کرد و پرداخت تسهیلات ساخت مسکن، خود به خود موجب ایجاد سرمایه در گردش برای صنایع وابسته پسینی و پیشینی مرتبط با ساخت مسکن خواهد شد و از همه مهم‌تر اینکه کمترین معوقات در بین تسهیلات بانکی مرتبط با تولید را به خود اختصاص داده است، از همین رو باید تسهیلات ساخت مسکن جایگزین تسهیلات سرمایه در گردش شود. با توجه به دلایلی که برشمرده شد، انتظار می‌رود در دولت آینده روندافزایش نقش نظام بانکی در تأمین مالی ساخت مسکن شتاب گیرد و یکی از پایه‌های بهبود وضعیت اقتصاد کشور از داخل بنیان نهاده شود.

در دل کویر سوزان سیستان وبلوچستان، جایی که بسیاری آن را محروم می‌پندارند، حماسه‌ای رقم خورده که چشم جهانیان را خیره کرده است. جوانان غیور ایرانی در کارخانه تراورس بتنی زاهدان، با شکستن رکورد ملی تولید، نه تنها صنعت ریلی کشور را متحول کرده‌اند، بلکه پیامی قدرتمند به تحریم‌کنندگان فرستاده‌اند: «ما می‌توانیم!» ساعت ۵صبح است. هنوز خورشید سر از افق برنیاورده که کارگران کارخانه تراورس بتنی زاهدان، با عزمی راسخ وارد محوطه می‌شوند. امروز روز متفاوتی است؛ روزی که قرار است تاریخ‌ساز شود. مهندس جوان بخش تولید، با چشمانی که از شوق می‌درخشد، می‌گوید: «ما امروز می‌خواهیم ثابت کنیم ایرانی وقتی اراده کند، هیچ مانعی نمی‌تواند سد راهش شود.» و چه ثابت کردند! در پایان این روز نفسگیر، عدد روی تابلوی تولید همه را شگفت زده کرد: ۷۲۸قطعه تراورس بتنی در یک روز! رکوردی که پیش از این حتی در روهی هم نمی‌کنید، اما این عدد تنها یک رقم نیست. هر قطعه تراورس، نمادی است از عزم راسخ ملتی که تحریم‌ها را به فرصت تبدیل کرده است. هر قطعه، آجری است در بنای استقلال و خودکفایی کشور.

■ ■ ■

محمدرضا رحمانی، مدیرعامل هلدینگ راه و شهرسازی، به «جوان» می‌گوید: «این موفقیت متعلق به تک‌تک کارگران و مهندسانی است که شبانه‌روز تلاش کردند. ما ثابت کردیم با تکیه بر توان داخلی، می‌توانیم کوه‌ها را جابه‌جا کنیم.» اما داستان فقط به اینجا ختم نمی‌شود. این رکوردشکنی، آغاز راهی است که به توسعه شبکه ریلی کشور می‌انجامد. راه‌آهن چابهار- زاهدان که روزی رژیایی دست‌نیافتنی به نظر می‌رسید، حالا در دسترس تر از همیشه است. کارگر جوانی که عرق از پیشانی‌اش می‌چکد، با افتخار می‌گوید: «هر قطعه تراورس که تولید می‌کنیم، یک قدم ما را به آینده‌ای روشن‌تر نزدیک می‌کند.»

■ «از رویا تا واقعیت» چشم‌انداز توسعه ریلی با این رکوردشکنی، پروژه راه‌آهن چابهار- زاهدان که زمانی دور از دسترس به نظر می‌رسید، حالا در مسیر تحقق قرار گرفته است. این تامل ریلی نه تنها استان محروم سیستان وبلوچستان را متحول می‌کند، بلکه ایران را به دروازه ترازینی منطقه تبدیل خواهد کرد. مهندس رحمانی با اشتیاق توضیح می‌دهد: «با این سرعت تولید، ما می‌توانیم نیاز کل پروژه را در زمانی کوتاه‌تر از آنچه تصور می‌شد، تأمین کنیم. این یعنی توسعه سریع‌تر، اشتغال‌زایی بیشتر و رونق اقتصادی گسترده‌تر.»

■ «خودکفایی» پاسخ قاطع به تحریم‌ها

اما این دستاورد، پیامی فراتر از صنعت ریلی دارد. در روزگاری که تحریم‌های ظالمانه، سعی در خم کردن کمر اقتصاد ایران دارند، این موفقیت نشان می‌دهد راه نجات، نه در انتظار لغو تحریم‌ها، بلکه در تکیه بر توان داخلی است. یکی از مهندسان جوان کارخانه با غرور می‌گوید: «ما ثابت کردیم تحریم‌ها نمی‌توانند جلوی پیشرفت ما را بگیرند. هر تحریم جدید، انگیزه‌ای برای نوآوری و خلاقیت بیشتر ماست.»

■ «افق‌های جدید» از زاهدان تا بازارهای جهانی

موفقیت در تولید تراورس بتنی، تنها آغاز راه است.

گزارش اختصاصی «جوان» از درخشش جوانان در کویر سیستان وبلوچستان

رکوردشکنی در تولید تراورس بتنی با عبور از تحریم‌ها چگونه جوانان ایرانی صنعت ریلی را متحول کردند



جوانان، سرمایه‌گذاری در فناوری و ایمان به آینده سخن می‌گویند. صادرات به کشورهای همسایه، تنوع در محصولات و حتی ورود به بازارهای جهانی، از جمله چشم‌اندازهایی است که حالا دور از دسترس به نظر نمی‌رسد.

مهندس رحمانی با اطمینان می‌گوید: «ما نشان دادیم توان رقابت در سطح جهانی را داریم. حالا وقت آن است که دنیا کیفیت محصولات ایرانی را ببیند و تحسین کند.» در پایان این روز تاریخی، وقتی خورشید در افق غروب می‌کند، کارگران خسته‌ما سرفراز از کارخانه را ترک می‌کنند. آنها می‌دانند که امروز نه تنها یک رکورد، بلکه تاریخ را رقم زده‌اند.

■ «جوانان» موتور محرکه پیشرفت کشور این موفقیت، نتیجه همکاری نزدیک صنعت و دانشگاه است. دکتر محمدی، استاد دانشکده مهندسی می‌گوید: «دانشجویان ما در پروژه‌های تحقیقاتی کارخانه مشارکت داشتند. این تعامل، باعث شده ایده‌های نو به سرعت به محصول تبدیل شوند.» این همکاری، الگویی برای سایر صنایع کشور است؛ جایی که دانش نظری با تجربه عملی ترکیب می‌شود و نتیجه‌اش، شکوفایی استعدادهای جوان و پیشرفت صنعتی است.

■ از اشتغال‌زایی تا امید به آینده اما داستان این موفقیت، فراتر از ارقام و امار است. در استانی که سال‌ها با چالش بیکاری روبه‌رو بوده، این کارخانه به نمادی از امید تبدیل شده است. علی، جوان ۲۸ساله بومی منطقه با شوق می‌گوید: «من قبلاً فکر می‌کردم باید برای کار به تهران بروم، اما حالا نه تنها شغلی خوب دارم، بلکه در توسعه استان خودم نقش دارم. این حس غرور را هیچ چیز عوض نمی‌کند.»

■ درس‌هایی برای آینده در پایان این گزارش، سؤالی مهم مطرح می‌شود: چگونه می‌توان این موفقیت را به سایر بخش‌های اقتصاد کشور تعمیم داد؟ مهندس رحمانی پاسخ می‌دهد: «راز موفقیت ما ساده است: اعتماد به

فرد. ما به هر هدفی رسیدیم.» مهندس رحمانی با ناگهی به آینده می‌گوید: «این موفقیت متعلق به همه ملت ایران است. ما نشان دادیم که با تکیه بر توان داخلی، می‌توانیم نه تنها از پس مشکلات برآیم، بلکه الگویی برای جهانیان باشیم. امروز تراورس بتنی، فردا شاید صنایع هوافضا یا نانوتکنولوژی، مرز موفقیت‌های ما، تنها افق تصور و اراده‌مان است.» این گزارش را با این نکته ادامه می‌دهیم که: داستان موفقیت کارخانه تراورس بتنی زاهدان، تنها یک خبر صنعتی نیست. این داستان، روایتی است از عزم راسخ یک ملت برای پیشرفت، نمادی است از غلبه اراده بر تحریم و الگویی است برای نسل‌های آینده که به‌داند با تکیه بر دانش، نوآوری و پشتکار، می‌توان به قله‌های موفقیت دست یافت.

■ «فراتر از یک کارخانه» الهام‌بخشی برای یک ملت این موفقیت، تأثیری فراتر از مرزهای استان سیستان و بلوچستان دارد. از شمال تا جنوب کشور،



محمدرضا رحمانی

مدیرعامل هلدینگ راه و شهرسازی

■ نشان دادیم توان رقابت در سطح جهانی را داریم. حالا وقت آن است که دنیا کیفیت محصولات ایرانی را ببیند و تحسین کند. راز موفقیت ما ساده است: اعتماد به جوانان، سرمایه‌گذاری در فناوری و ایمان به توانایی‌های داخلی. این فرد می‌تواند در هر صنعتی معجزه کند

صنعتگران و کارآفرینان با شنیدن این خبر، انگیزه‌های مضاعف یافته‌اند.

حسین رضاخانی، صاحب یک کارگاه کوچک در تبریز می‌گوید: «وقتی شنیدم در زاهدان چنین رکوردی زده‌اند، به خودم گفتم اگر آنها توانسته‌اند، ما هم می‌توانیم. حالا با انرژی بیشتری به دنبال نوآوری در کارم هستم.»

■ «از کارخانه تا کلاس درس» درس‌هایی برای آموختن

این داستان موفقیت، راه خود را به کتاب‌های درسی جالش‌های پیش رو غافل نیستند. مهندس کریمی، محمودی، استاد مدیریت صنعتی می‌گوید: «ما از این مورد به عنوان یک نمونه موفق مدیریت بحران و نوآوری در شرایط تحریم در کلاس‌های‌مان استفاده می‌کنیم. این نشان می‌دهد که چگونه می‌توان تهدیدها را به فرصت تبدیل کرد.»

■ «نگاه به آینده» چالش‌ها و فرصت‌ها

با وجود این موفقیت چشمگیر، مسئولان کارخانه از چالش‌های پیش رو غافل نیستند. مهندس کریمی، کارشناس کیفیت حوزه ریلی می‌گوید: «ما به این دستاورد افتخار می‌کنیم، اما می‌دانیم که برای حفظ این جایگاه و پیشرفت بیشتر، راه دشواری در پیش داریم. نوآوری مداوم، بهبود کیفیت و گسترش بازارها، چالش‌های بزرگی هستند که باید با آنها روبه‌رو شویم.»

این گزارش را با سخنان یکی از کارگران قدیمی کارخانه جلو می‌بریم. علی آقا که سابقه کار طولانی در این صنعت را دارد، با چشمانی پر از اشک شوق می‌گوید: «من روزهای سخت این کارخانه را دیده‌ام. روزهایی که حتی امید به ادامه کار نداشتیم، اما امروز، وقتی می‌بینم جوانان ما چنین رکوردی زده‌اند، احساس می‌کنم تمام آن سختی‌ها ارزش را داشت. این موفقیت فقط برای امروز نیست، ما داریم آینده را می‌سازیم.»

■ «پیام به جهان» ایران می‌تواند

این دستاورد، پیامی قدرتمند به جهانیان دارد. مهندس رحمانی در پایان مصاحبه خود می‌گوید: «ما نشان دادیم که تحریم‌ها نمی‌توانند مانع پیشرفت ما شوند. امروز در صنعت ریلی، فردا در صنایع دیگر، پیام ما به جهان این است: ایران با تکیه بر توان داخلی، راه خود را به سوی پیشرفت ادامه خواهد داد.»

■ فراخوانی برای آینده

در پایان این گزارش، سؤالی مهم مطرح می‌شود: چگونه می‌توان این موفقیت را به الگویی برای سایر صنایع کشور تبدیل کرد؟ دکتر احمدی، اقتصاددان و مشاور صنعتی پاسخ می‌دهد: «این موفقیت نشان داد با ترکیب درست مدیریت، نوآوری و اعتماد به نیروهای داخلی، می‌توان به دستاوردهای بزرگ رسید. حال زمان آن است که این الگو را در سطح ملی گسترش دهیم. از صنایع کوچک گرفته تا پروژه‌های کانی ملی، همه می‌توانند از این تجربه درس بگیرند.» این گزارش را با پیامی امیدبخش به پایان می‌بریم: داستان موفقیت کارخانه تراورس بتنی زاهدان، تنها یک خبر صنعتی نیست. این داستان، روایتی است از عزم راسخ یک ملت برای پیشرفت، نمادی است از غلبه اراده بر تحریم و چراغ راهی است برای آیند‌های که در آن، ایران با تکیه بر توان داخلی، جایگاه شایسته خود را در میان ملل پیشرفته جهان بازی‌ماید.

آگهی مناقصه عمومی

سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج در نظر دارد فراخوان عملیات زنده گیری ۸۰۰۰ قلاده‌ای سگ‌های بلاصاحب (پرسه زن) را از طریق مناقصه عمومی یک مرحله‌ای به شماره سیستمی ۰۰۰۰۰۸۳۶۳۹۵۳۰۲۰۰ از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت بر گزار نماید.

کلیه مراحل بارگذاری فراخوان از دریافت و تحویل اسناد فراخوان تا بازگشایی پاکات

از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد.

متقاضیان شرکت در فراخوان در صورت عدم عضویت در سامانه نسبت به ثبت نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی (به صورت بر خط) برای کلیه صاحبان امضای مجاز و مهر سازمانی اقدام لازم را به عمل آورند.

موأند زمانی

■ **تاریخ انتشار:** ۱۴۰۳/۰۶/۲۹

■ **مهلت دریافت اسناد فراخوان:** ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

■ **مهلت ارسال پیشنهادات:** ۱۴۰۳/۰۷/۱۱

■ **زمان بازگشایی پاکات:** ۱۴۰۳/۰۷/۱۲

■ **هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد.**

■ **متقاضیان می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر به آدرس: کرج، میدان امام حسین، انتهای خیابان شهید صدوقی، جنب پمپ گاز، سازمان مدیریت پسمان، واحد امور قرارداد و مراجعه و یا با شماره ۰۲۶۳۲۸۲۲۶۴۳ تماس حاصل نمایند.**

محمدرضا قربانی – رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج

