

<span></span>	<span></span>	<span></span>	<span></span>	<span></span>	<span></span>
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

**متخصصان و فعالان اقتصادی در همایش صنعت ساختمان، عبور اقتصاد کشور از اتکا به دولت را گامی رو به جلو دانستند**

# بی‌نیاز از حمایت



اشتغال و رشد و توسعه، تولیدکننده مسکن برای افشار مختلف جامعه است. از این‌ رو تولید مسکن، باید به رسمیت شناخته شده و کارگاه آن کارگاه تولیدی محسوب شود. ما نیازمند آن هستیم که مجلس قوانینی محکم برای نظارت بر صدور مجوز تدوین کند و بر آن نظارت کند و نهادهای صدور مجوز را ملزم به پاسخ‌گویی و همین‌طور پرداخت خسارت در صورت دیرکرد کند.»

رئیس انجمن صنعت ساختمان توضیح داد: «خوشبختانه تفاهم‌نامه‌های میان انجمن صنعت ساختمان و سازمان آتش‌نشانی مورد توافق قرار گرفته‌ که نوپدیده‌ کام مهمی برای افزایش ایمنی ساختمان‌های کشور است.»

**مبادا بخش خصوصی از دولت حمایت بخواند!**

موسی غنی‌نژاد، اقتصاددان در نخستین همایش چشم‌انداز صنعت ساختمان گفت «اقتصاد ایران سال‌های درازی دچار رکود تورمی است که این رکود اقتصادی را نه فقط فعالان اقتصادی که حتی مردم هم درک می‌کنند. رکود تورمی در اقتصاد یک بیماری خطرناک تشخیص داده می‌شود که همه بخش‌های

نتیجه رسید که بخش خصوصی از الزامات توسعه و اقتصاد پویا و بالنده است.»
رئیس انجمن صنعت ساختمان همچنین گفت «از اوایل دهه ۸۰ و ابلاغ سیاست‌های اصل ۴۴ در خرداد سال ۱۳۸۳، نگاه کشور به بخش خصوصی تغییر کرد و تلاش‌های بسیاری برای پویایی بخش خصوصی شکل گرفت، اما مشکل اصلی این بود که نهادهای اجرائی دخیل در عرصه اقتصاد طی سالیان گذشته تبدیل به رقیب بخش خصوصی شده‌اند. من بر این گمانم که با حمایت‌های مداوم مقام رهبری، بخش خصوصی از عصر دوم؛ یعنی باور به بخش خصوصی در حال ورود به عصر عمل است.»
جوزی در ادامه گفت: «بخش خصوصی باید از این پس به‌عنوان یک مشاور امین، یک برنامه‌ریز قابل اعتماد، به عنوان یک مغز متفکر و بازوی اجرائی در کنار دولت و دستگاه اجرائی کشور باشد تا مردم عزیز ایران نمره آن را ببینند و شیرینی ترقی و توسعه و رشد کشور را خواهند چشید. صداپتبه در این راه، نمایندگان مجلس شورای اسلامی به عنوان قوه قانون‌گذار، با تدوین قوانین پیشرو و متناسب با شرایط روز دنیا می‌توانند بخش خصوصی را حمایت کنند.»

رئیس انجمن صنعت ساختمان همچنین تأکید کرد: «مدت‌هاست که مرز میان سازنده، پیمانکار و توسعه‌گر مشخص نشده است. جرایب آن هم مشخص است، چون اصلا اعتماد و اعتقادی به بخش خصوصی وجود نداشت؛ حالا که رویکردها تغییر کرده نیازمند قوانین تازه و متناسب با شرایط جدید هستیم تا روح تازه‌ای بر این کالبد بدمیم و ضروری است تا مجلس شورای اسلامی، قوانینی برای تعریف میان توسعه‌گر به عنوان بخشی که خود هم ایده‌پردازی می‌کند، هم طراحی، هم پذیرش ریسک مالی و هم اجرا، با سایر شرکت‌های بخش خصوصی تدوین کند. قوانینی که هم توسعه‌گر را به صورت جدی‌مند به رسمیت بشناسد و هم مرز بین فعالیت‌های توسعه‌گر با دولت و از دگر سوی با پیمانکاران و سایر بخش‌ها مشخص باشد.

یکی از نواقص قانونی ما در حال حاضر توجه به این نکته مهم است که برخلاف کشورهای دنیا، در ایران جایگاه توسعه‌گران به عنوان پیشران اقتصاد کشور مشخص نیست.»
او همچنین تأکید کرد: «بی‌تردید، بخش مسکن به عنوان مهم‌ترین بخش در ایجاد

**شرق:** «سه‌م فعالیت‌های بخش ساختمان از GDP از ۱۰ درصد در ابتدای دهه ۹۰ به ۳.۷ درصد در حال حاضر افت پیدا کرده و نسبت نرخ تشکیل سرمایه صنعت ساختمان به تولید ناخالص داخلی به قیمت‌های ثابت از ۱۸.۹ درصد ابتدای دهه ۹۰ به ۸.۷ درصد کاهش پیدا کرده است؛» این نکاتی است که محمدرضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام در دومین روز از برگزاری همایش چشم‌انداز صنعت ساختمان مطرح کرد. در این همایش موسی غنی‌نژاد، اقتصاددان هم با اشاره به رکود حاکم بر اقتصاد کشور گفت که رشد اقتصادی اعلام‌شده در آمار را ناشی از صادرات نفت و فرآورده‌های نفتی، شرکت‌های بزرگ و بخش‌های دولتی و خصولتی دانست نه کل اقتصاد و بخش خصوصی. او تأکید کرد که راه نجات اقتصاد کشور رفع تصدی‌گری دولت است و بخش خصوصی نباید به دام حمایت دولت بیفتد. همچنین پژمان جوزی، رئیس انجمن صنعت ساختمان، در این همایش به تغییر رویکرد دولت‌ها از مبارزه با سرمایه‌داری تا رویکرد به بخش خصوصی به عنوان اتفاق مثبت یاد کرد و گفت تداوم این مسیر می‌تواند رشد و شکوفایی اقتصاد کشور را به دنبال داشته باشد.

**کام رو به جلو؛ از مبارزه با سرمایه‌داری تا رویکرد به بخش خصوصی**

پژمان جوزی، رئیس انجمن صنعت ساختمان در دومین روز از همایش «چشم‌انداز صنعت ساختمان» گفت «شرایط به‌وضوح برای بخش خصوصی در کشور در حال گذر به مرحله جدیدی است. من بارها گفته و نوشته‌ام که بر این باور هستم که بخش خصوصی در ایران، سه دوره را طی کرده است. دوره اول، دوره بی‌اعتمادی به بخش خصوصی بود. در این دوره برخورد با سرمایه و بخش خصوصی اقتصاد کشور را تماما دولتی کرد.»

او ادامه داد: «این روند ادامه داشت تا هم دولت هم طبقه نخبگان و هم کارگران به این درک و آگاهی رسیدند که در غیاب بخش خصوصی متخصص و متعهد، سایه تعطیلی و گرد رکود بر اقتصاد کشور نشسته است.»

پس از آن بود که سیستم حکمرانی کشور به این

**مدیرعامل گروه ساختمانی لوتوس در گفت‌وگو با «شرق»:**

# چشم‌انداز ساخت ۲ میلیون مترمربع ساختمان در شهر تهران را تدوین کردیم

انتخاب لوتوس توسط افراد، مروهون همین خصبصه است، نه چیز دیگر. خداوند را شاکریم که در طول پنج سال گذشته، هیچ حادثه جدی در پروژه‌های ما و برای نیروهایی که در محل پروژه‌ها مشغول فعالیت هستند رخ نداده؛ پروژه‌هایی که روزانه تقریبا ۷۰۰ تا ۸۰۰ نفر در آنها مشغول به کار هستند. البته اگر این تعداد نیروی انسانی را با پیمانکاران و زیرمجموعه‌هایشان حساب کنید، قریب به ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ نفر روزانه در پروژه‌های لوتوس، دخال کار هستند. حفظ سلامت این افراد برای ما بسیار حائز اهمیت است و رعایت دقیق استانداردهاست که باعث شده فضای کارگاهی ما کاملا ایمن باشد.

**❗ برای آینده هم فکری کرده‌اید؟**

ما دو افق برای لوتوس در نظر گرفته‌ایم: نخست اینکه برند اول صنعت ساختمان شویم و دوم اینکه بتوانیم به حجم ساخت‌وساز باکیفیت و مطابق با استانداردهای سطح بالای خودمان اضافه کنیم و آن را به بالاترین میزان در کل کشور برسانیم. مضافا موضوعات توسعه‌ای هم در شرکت وجود دارد و برای هریک از اجزای مجموعه لوتوس، برنامه‌های مشخص تدوین شده است.

**❗ این حجم از نظر متراژ چقدر است؟**

اگر بخواهم عدد اعلام کنم، ما تصمیم گرفته‌ایم سطح ساخت‌وساز‌های لوتوس را به دو میلیون مترمربع در سطح شهر تهران افزایش دهیم.

**❗ سؤالات من به اتمام رسید. اگر نکته‌ای مد نظرتان هست که در ضمن گفت‌وگو به آن اشاره نشده، بفرمایید.**

به نظر من نکته مهمی که باید به آن توجه کنیم و در ایران کمتر شناخته شده است، مفهومی به نام «Developer» است. تفاوت Developer با سازنده یا پیمانکار، چیزی است که باید در کشور شناخته شود.

یکی از موضوعات مهم در مورد Developerهای دنیا این است که آنها هیچ‌گاه دنبال کسب سود از تملک واحدا نمیستند. اینکه شما بخواهید از طریق سرمایه‌گذاری در یک پروژه و یا تملک ساختمان، سود ایجاد کنید، توسط همه امکان‌پذیر است اما Developerها به واسطه توانمندی‌هایشان و برندی که بنا نهادند، در بازار ساخت‌وساز حاضر می‌شوند و مشتربان به واسطه اعتبار برند با آنها کار می‌کنند. ما در لوتوس همواره سعی کردیم به عنوان رهبر صنعت، این مفهوم را تشریح کنیم و به معنای واقعی کلمه، Developer باشیم. محل فعالیت ما سراسر ایران است، البته با تمرکز بیشتر بر شهر تهران. در تلاشیم بناهایی خلق کنیم که مصداق پست‌مدرنیسم باشد، فرهنگ و هنر ایرانی در آن جایگاه ویژه‌ای داشته باشد و انسان معاصر در آن با آسودگی زندگی در وقتی واقعی دلایل شکست مجموعه‌های خوش‌نامی که در ادوار طولانی در صنعت ساختمان فعالیت می‌کردند را بررسی کردم، به این نکته پی بردم که این مجموعه‌ها در بزنگاه‌های تغییر سلیقه مخاطب، توان سازگاری با شرایط جدید را نداشتند و حذف شدند. سلیقه و سبک زندگی انسان‌ها، هر چند دهه

یک بار تغییر می‌کند و این روندی طبیعی و اجتناب‌ناپذیر است. ما در لوتوس این تغییرات را به رسمیت شناخته و با دقت رصد می‌کنیم تا مطابق با ذائقه مخاطبان کام برداریم.

و نکته یابانی این است که اگر می‌خواهید یک سازمان باشید، باید قادر به ایجاد ثبات باشید. در اقتصاد کشور ما، پستی‌وبلندی‌های زیادی وجود داشته و همین مسئله به بی‌ثباتی صنعت ساختمان دامن زده است. ما در لوتوس براساس اصولی کار خواهیم کرد که مستقل از فرازوفرودهای اقتصادی و رکود و رونق بازار باشد.

است.»
غنی‌نژاد ادامه داد: «آیا دولت نمی‌تواند سازمان حمایت از مصرف‌کننده و تولیدکننده را تعطیل کند؟ چه هزینه‌ای برای دولت دارد؟ فیلترینگ را نمی‌تواند بردارد؟ اینها نمونه‌های کوچکی هستند. اتفاق‌هایی این روزها افتاده که امیدوارم درست نباشد ولی ظاهرا درست است. دکتر پزشکیان از وفاق ملی می‌گوید ولی معنی وفاق ملی این نیست که یک عده آدم‌های مفلوک و جدایی‌طلب را تحت عنوان وفاق ملی دور خود جمع کنیم.»

**کاهش سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان**

محمدرضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام هم با طرح این پرسش که «به چه دلیل در بخش مسکن شرایط ما مطلوب نبوده است؟» گفت: «تقریبا مجموعه فعالیت‌های صنعت ساختمان ۱۹ درصد از GDP را به خود اختصاص می‌دهند.»

این نماینده سابق مجلس در سخنرانی خود در نخستین همایش چشم‌انداز صنعت ساختمان چالش‌های اساسی صنعت ساختمان را «زمین و مصالح»، «فناوری‌های ساخت» و «منابع مالی» برشمرد و مهم‌ترین آنها را تأمین مالی دانست و گفت: «سه‌م فعالیت‌های بخش ساختمان از GDP از ۱۰ درصد در ابتدای دهه ۹۰ به ۳.۷ درصد در حال حاضر افت کرده و نسبت نرخ تشکیل سرمایه صنعت ساختمان به تولید ناخالص داخلی به قیمت‌های ثابت از ۱۸.۹ درصد ابتدای دهه ۹۰ به ۸.۷ درصد کاهش پیدا کرده است.»

پورابراهیمی همچنین توضیح داد که «تعداد ساختمان‌های در حال ساخت و تکمیل» در پایان ۱۴۰۰ حدود ۴۰ درصد کاهش پیدا کرده است. او مجددا بر نقش مهم تأمین مالی در رسیدن به رشد هشت‌درصدی اقتصاد تأکید کرد و گفت: «ما باید در شرایط ناترازی بانکی طرحی نو دراندازیم و در حوزه تأمین مالی ادبیات را تغییر دهیم.»

او در پایان این پرسش را مطرح کرد که در شرایط فعلی ناترازی‌های بانکی، بودجه‌ای و صندوق‌های بازتشتگی، چطور تأمین مالی بخش ساختمان را برطرف کنیم و در عین حال با تورم و رکود هم مواجه شویم؟