فقط حدود ۵ درصد از وام بانکی طرح نهضت ملی مسکن پرداخت شد

سراب مسکن

شرق: بانک‌هـا فقط چیزی حدود پنج درصد از وام مورد نیاز مسکن حمایتی را تأمین کرده‌اند. پروژه ساخت چهار میلیون واحد مسکونی که ابراهیم رئیسی، رئیس کابینه سیزدهم، آن همه بر آن مانور داد، این روزها به محاق رفته و دیگر از آن همه جنجال انتخاباتی پیرامون این مسئله خبری نیست. براساس قانون جهش تولید مسکن بانک‌ها باید سالانه ۳۶۰ هزار میلیارد تومان وام برای ساخت مسکن حمایتی اختصـاص می‌دادند اما حالا گزارش‌های آماری نشـان می‌دهد که تنهـا حدود پنج درصـد از وام مورد نیاز این پروژه از سـوی بانک‌ها تأمین شده است. هرچند بانک‌ها در پاسخ مدعی هستند توان تأمین این همه تسـهیلات تکلیفی را ندارند، اما از آن سـمت گزارش‌های عملکرد بانک‌ها هم نشـان می‌دهد که بخش زیادی از تسـهیلات ارزان‌قیمت و قرض‌الحسـنه، بـه جیب کارکنـان بانک‌ها می‌رود. گذشـته از ایـن وزارت کار، تعاون و رفاه در سـال ۹۸ اعلام کرد که تسهیلات بانکی به صورت عادلانه میان مردم توزیع نمی‌شود و تنها ۴۰ درصد مردم ایران موفق می‌شـوند وام بانکی بگیرند و ۶۰ درصد مردم هیچ بهره‌ای از تسهیلات بانکی ندارند.

طرح تولید چهار میلیون مسکن دولتی از همان ابتدا که ابراهیم رئیسـی آن را مقابل دوربین‌های تلویزیونی مطرح کرد، مورد انتقاد قرار گرفت. نامزد سـیزدهمین دوره انتخاباتی ریاست‌جمهوری در یکی از بدتریـن دوره‌های اقتصاد کشـور از طرحی حرف می‌زد که پیش از این یک بار با عنوان مسکن مهر از سوی محمود احمدی‌نژاد مطرح شـده و تا حدی به در بسـته خورد. حالا مشـخص شده که بانک‌ها زیر بار پرداخت وام برای مسکن حمایتی نرفته‌اند.

در واقع نبود یک سـازوکار مناسب و کارآمد جهت اعتبارسنجی در پرداخـت تسـهیلات باعـث شـده اسـت بانک‌هـا بـه صورت غیرسیستماتیک تسهیلاتی بدهند و بانک را دچار زیان کنند. در عوض بانک برای جبران این زیان‌ها در اعطای تسهیلات به بخش حقیقی اقتصاد از جمله ساخت مسکن که ارتباط تنگاتنگی با رفع نیازهای اساسی مردم دارد، سـخت‌گیری‌های بیش از حد داشته و حتی به قوانین مربوطه این حوزه نیز عمل نکرده است. براساس ماده چهار قانون جهش تولید مسـکن، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلف هستند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون، از حداقل ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سال‌های آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد گفته‌شده مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.

اواخر دی‌ماه ۱۴۰۱ بود که عبدالجلال ایری، سخنگوی کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، در یک برنامه تلویزیونی اعلام کرد: بانک‌ها در شش‌ماهه دوم ۱۴۰۰ در مجموع چیزی حدود هزارو ۷۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت کردند. در شش‌ماهه اول ۱۴۰۰ نیز بانک‌هـا ۲۰۰۰ هزار میلیارد تومان پرداخت کرده بودند که جمع اینها در طول یک سال سه‌هزارو ۷۶۰ هزار میلیارد تومان می‌شود.

ایری ادامه داد: اگر بانک‌ها تنها در شش ماه اول سال ۱۴۰۰حدود ۲۰ درصد از کل مبلغ تسـهیلات خود را به بخش مسـکن پرداخت می‌کردند، باید ۳۵۲ هزار میلیارد تومان پرداخت و موضوع ۳۶۰ هزار میلیـارد تومانی که مدنظر قانون جهش تولید مسـکن بود اجرائی می‌شد. متأسفانه چیزی که در شش‌ماهه دوم ۱۴۰۰ رخ داده عددی بوده در حدود ۱۸.۴ هزار میلیارد تومان که حدود پنج درصد از ۳۶۰ هزار میلیارد تومان می‌شود. به جز این بانک مسکن هم گزارش داده که در یک سـال منتهی به شـهریور سـال ۱۴۰۱ چیزی حدود ۱۸.۳ هزار میلیارد تومان تسـهیلات برای پروژه‌های نهضت ملی مسکن پرداخت شـده است. این اعداد و ارقام نیز نشان می‌دهد که اولویت بانک‌ها در پرداخت تسهیلات، در جایی غیر از مسکن است.

وام بانک‌ها به خودشان!

بانک‌ها اما درباره مقاومت نسـبت به پرداخت تسهیلات مسکن حمایتی می‌گویند که توان پرداخت تسـهیلات تکلیفی مسـکن را ندارنـد. علی صالح‌آبادی، رئیس سـابق بانک مرکـزی، درباره این موضوع گفته بود که پرداخت تسـهیلات نهضت ملی مسـکن در سـطح ۳۶۰ هزار میلیارد تومان موردنظر دولت امکان‌پذیر نیسـت. اشـاره او به تأثیری بود که این مبلغ بر رشد نقدینگی و افزایش تورم می‌گذارد. صالح‌آبادی درباره اینکه چرا نظام بانکی نمی‌تواند منابع مالی را تأمین کند گفت: «تفسـیر و تعریف متفاوتی از این قانون بین دولت و بانک مرکزی و سـایر بانک‌ها وجود دارد. موضوع این است که مانده تسـهیلات در نظر گرفته‌شده یا تسهیلات پرداختی در سال را مدنظر گرفته‌اند. اگر مورد اول باشد، سهم مسکن از تسهیلات ۱۷ درصد اسـت و نـه پنج درصد و این آمار را قبـول نداریم. همچنین باید توجه داشته باشیم که بانک‌ها به بخش مصالح ساختمانی هم تسهیلاتی ارائه می‌دهند که این موضوع هم باید لحاظ شود».

او همچنین گفـت: «اعلام می‌کنم که دولت بـرای تأمین مالی فقط به تسـهیلات بانکی اتکا نکند و از سایر روش‌های تأمین مالی نیز اسـتفاده کند. بانک مرکـزی باید متغیرهای پولی مشـخص را هم کنترل کند و اینکه هر سـال ۳۶۰ هـزار میلیارد تومان به بخش مسکن پرداخت شـود، امکان‌پذیر نیسـت». بااین‌حال صورت‌های مالی بانک‌ها نشـان می‌دهد که بخش قابل توجهی از تسـهیلات ارزان‌قیمت به جیب خود بانک‌ها برمی‌گردد. با استناد به جدیدترین داده‌هـای صورت‌های مالی سـالانه منتشرشـده بانک‌های دولتی و غیردولتی در سـال ۱۴۰۰، می‌توان متوسـط مانده تسـهیلات نزد کارمندان بانک‌ها را پیدا کرد. همان‌طورکه در نمودارهای ارائه‌شده مشـاهده می‌شـود، بانک اقتصاد نوین به طور متوسط به هر نفر از کارکنان خودش ۱۷۰ میلیـون تومان وام اعطا کرده و بانک صنعت و معدن با متوسط ۸۴۰ میلیون تومان پرداختی، به عنوان کمترین و بیشترین تسهیلات به کارکنان خودشان را ثبت کرده‌اند. این در حالی است که برای همگان عیان است که سایر افراد نمی‌توانند به همین راحتی از شبکه بانکی تسهیلات حتی زیر ۱۰۰ میلیون تومان دریافت کنند و هنوز در پرداخت تسهیلات مسکن نیز همکاری لازم را ندارند.

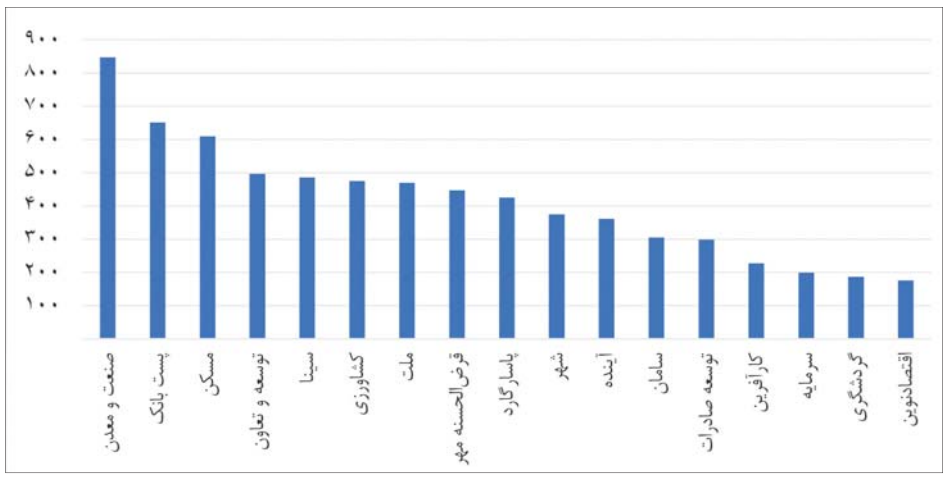
سـؤال دیگری که مطرح می‌شـود این اسـت که بـا وجود نیاز مردم به ایجاد سـرپناه، چرا بانک‌ها در اعطای وام مسکن عملکرد نامطلوبی را از خود به نمایش می‌گذارند؟ البته وضعیت تسهیلات و تعهدات به اشخاص مرتبط با بانک‌ها براساس اطلاعات منتشرشده در تاریخ مربوطه تا پایان آذر ۱۴۰۱ نشان می‌دهد که در بانک‌ها، یک فرایند از جیب همگان به جیب نزدیکان، در حال شـکل‌گیری است که یکی از عوامل آن می‌تواند ناشـی از نبود یک سازوکار مناسب و کارآمد در اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات باشد.

براساس جدول ارائه‌شده در گزارش، اصل مبلغ پرداختی شبکه بانکی به اشـخاص مرتبط با خودشـان تا پایان آذرماه برابر با ۱۸۶ هزار میلیارد تومان بوده است. این در حالی است که حدود دوهزارو ۷۰۰ میلیارد تومان، مبلغ مانده تسهیلات غیرجاری بوده که از موعد بازپرداخت آن نیز گذشته است.

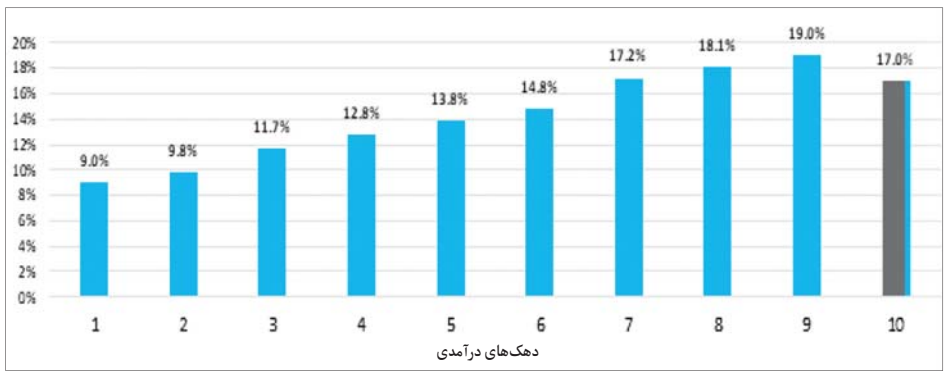
دسترسی ناعادلانه مردم به تسهیلات بانکی

یکـی از مهم‌تریـن شـاخص‌های ارزیابـی عملکـرد بانک‌ها، نسـبت مطالبات غیرجاری به کل تسـهیلات بانک است. براساس اسـتانداردهای نظارتـی بانک مرکزی، این نسـبت بـرای هر بانک باید کمتر از پنج درصد باشـد؛ اما تا پایان سـال ۱۴۰۰، متوسط سهم مطالبات غیرجاری از کل تسهیلات شبکه بانکی هفت درصد گزارش شده است. افزایش مطالبات غیرجاری منجر به زیان بانک‌ها شده و سبب می‌شود بانک‌ها با انتقال مانده منابع خود به سمت بازارهای دارایی و پرریسـک‌تر، درصدد جبران زیان خود برآیند و با جیره‌بندی تسـهیلات، بیشتر به اشـخاص مرتبط با خود یا اشخاصی که وثایق کافی داشته باشند، وام دهند. در این شرایط، عموم مردم و خصوصا افراد دهک‌های پایین، از دسترسی عادلانه به تسهیلات محروم شده و نمی‌توانند نیازهای سـالم و مولد را تأمین کنند. همچنین براساس گـزارش وزارت کار، تعـاون و رفـاه اجتماعی در سـال ۹۸ تنها ۴۰ درصد مردم توانسـته‌اند حداقل یک بار از بانک وام دریافت کنند و ۶۰ درصد دیگر تاکنون اصلا وام نگرفته‌اند. به این صورت که میزان دسترسی به تسهیلات برای کارکنان دولت ۲۲.۵ درصد و برای سایر مردم قریب به ۱۳ درصد اسـت. همچنین، دسترسی مردم عادی به تسهیلات در سال ۱۴۰۰ به شرایط سال ۱۳۸۴ بازگشته و تنها ۱۱ درصد مردم تواسته‌اند وام بگیرند؛ یعنی دسترسی مردم به تسهیلات بانک به شـدت نامتوازن است. همچنین براسـاس این گزارش سرپرست خانوار در دهک یک نصف سرپرست خانوار در دهک ۱۰ به تسهیلات دسترسـی دارند. از آنجایی که مردم کم‌درآمد به نسـبت پس‌انداز چندانـی نیز ندارند، نبود دسترسـی کافی به خدمات بانک سـبب می‌شـود در تله فقر باقی مانده و وضعیت رفاهی آنها نسـبت به افرادی که امکان دریافت تسـهیلات دارند، بیشـتر فاصله می‌گیرد. این در حالی اسـت که بانک‌ها مهم‌ترین نهاد پولی و مالی هر کشور محسـوب می‌شوند که نقشی اساسـی در پرداخت انواع تسهیلات به افراد جامعه دارند. تسـهیلات بانک‌ها می‌تواند در مسـیر تولید و گره‌گشایی‌های اقتصادی وارد شـود یا آنکه با انحراف از آن، وارد بازارهای سـوداگرانه و غیرمولد شود و آسیب‌های زیادی بر اقتصاد وارد کند.

اعطای تسهیلات به بخش مسکن، کمک زیادی به رشد اقتصادی خواهد کرد؛ چراکه هم به‌واسطه ایجاد زنجیره تأمین مالی، سرمایه در گردش بسیاری از بنگاه‌ها را فراهم می‌کند و هم از طریق کاهش درخواسـت وام توسـط این بنگاه‌ها، اجازه صرف‌شدن منابع بانکی برای سایر امور را خواهد داد.



مانده تسهیلات بانک‌ها به کارکنان خودشان(هر نفر – میلیون تومان)



دسترسی سرپرستان خانوار به وام

تسهیلات و تعهدات به اشخاص مرتبط با بانک‌ها تا پایان آذر ۱۴۰۱

	مبلغ مانده غیرجاری	مبلغ مانده جاری	اصل مبلغ پرداختی
اقتصاد نوین	–	۱۳/۱۹۶/۵۴۷/۶۸۸/۷۶۵	۱/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
ایران زمین	–	۲۴۸/۹۹۴/۰۶۶/۴۹۶/۰۸۵	۲۴۸/۹۹۴/۰۶۶/۴۹۶/۰۸۵
آینده	۹/۵۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۲۵۷/۲۹۶/۰۹۳/۵۷۷	۱/۰۶۲/۰۹۳/۷۱۹/۹۰۴/۲۵۰
پارسیان	–	۱۸/۷۸۲/۱۷۸/۵۳۶/۵۳۴	۲۳/۶۴۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
پست بانک	–	–	–
تجارت	۲/۰۴۸/۹۲۹/۸۹۴/۱۶۲	۵/۴۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۴۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
توسعه‌تعاون	–	–	–
توسعه صادرات	–	۹/۰۳۶/۹۲۳/۹۲۷/۷۹۱	۹/۰۳۶/۹۲۳/۹۲۷/۷۹۱
خاورمیانه	–	۱/۶۸۰/۵۴۱/۳۲۱/۰۳۳	–
دی	۸/۰۳۰/۰۰۳/۸۷۰/۶۹۸	۶۹/۱۶۸/۷۱۵/۱۴۱/۴۰۶	۷۶/۰۲۹/۸۴۶/۴۳۴/۱۱۱
رفاه	–	۱۴۶/۶۵۰/۶۸۳/۳۷۷/۱۸۶	۱۰۳/۷۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
سامان	–	۶/۷۹۹/۲۲۹/۰۳۳/۸۲۸	۷/۳۸۳/۳۰۵/۲۵۳/۸۰۸
سپه	۴/۶۴۶/۶۳۷/۴۵۲/۹۰۷	–	۸/۵۴۸/۷۶۵/۳۱۸/۰۶۲
سرمایه	–	۴/۳۱۰/۴۴۹/۱۸۷/۰۸۶	۱/۷۱۱/۴۸۰/۵۸۳/۷۹۶
سینا	–	۲۰/۱۸۰/۳۰۱/۳۹۵/۷۵۱	۱۹/۹۸۴/۳۸۷/۳۸۲/۹۵۴
شهر	۲/۴۵۱/۶۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۹/۷۴۰/۷۲۸/۱۲۸/۱۳۵	۱۹۷/۳۹۸/۱۳۴/۱۵۷/۵۱۹
صنعت و معدن	–	۶/۲۱۷/۸۷۲/۹۱۸/۷۱۷	۶/۲۱۷/۸۷۲/۹۱۸/۷۱۷
کارآفرین	–	۵/۰۷۹/۲۲۰/۵۵۷/۸۰۸	۵/۰۷۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰
کشاورزی	–	۱/۳۲۵/۲۹۲/۴۶۰/۶۷۱	۱/۳۲۵/۲۹۲/۴۶۰/۶۷۱
گردشگری	۱۴۱/۷۶۵/۵۸۵/۷۸۱	۹۷/۷۲۲/۵۶۵/۸۹۸/۲۷۹	۵۰/۱۴۹/۱۵۵/۴۰۹/۴۸۸
مسکن	۱۱۳/۱۳۹/۵۱۲/۰۰۰	۴/۱۳۸/۹۵۸/۱۳۶/۲۴۴	۱/۶۲۳/۳۶۰/۰۰۲/۰۰۰
ملت	–	۲۳۶/۴۸۴/۴۵۰/۱۹۳/۶۸۴	۳۴/۰۲۶/۰۱۰/۴۶۳/۶۹۹
مجموع	۲۶/۹۶۲/۰۸۹/۳۱۵/۵۴۸	۱/۹۵۵/۲۳۶/۰۲۰/۴۹۲/۵۸۰	۱/۸۶۳/۵۵۵/۸۲۰/۷۱۲/۹۵۰

یادداشت

اقتصاد جنگ و بحران

سیدحسن مرتضوی کیاسری

هرگاه سخن از اقتصاد جنگ می‌شود، معمولا تجارت پرسود اسـلحه به ذهن می‌آید که بخش کوچک از اقتصاد جنگ است. هنر، ادبیات، سیاسـت، فرهنگ، اقتصاد و حتی فلسـفه کشورها متأثر از جنگ هستند؛ تا حدی که فلاسفه بزرگی با تأثیر از جنگ، تقدیرگرا شـده‌اند. اما از بین آثار مثبت و منفی جنگ، «اقتصاد» ماهیتی متفاوت دارد. آثار مثبت اقتصادی جنگ برخلاف سـایر آثار، عمدتا منافعی اسـت که نصیـب برنده اصلی جنگ، یعنی کشـورهای بیرون از میدان جنگ می‌شـود. گاهی منافع این برد به قدری اساسـی اسـت که کشـورها متقاعد به جنگ‌افروزی می‌شـوند. کشورهای درگیر در جنگ، برای تأمین مخارج جنگ و متعاقبا برای تأمین هزینه‌های بازسـازی، مجبور به فروش ارزان تولیدات و منابع طبیعی هسـتند. متقابلا واردات هم برای تأمین نیازهای دوران جنگ و به‌ویژه در دوران بازسازی افزایش می‌یابد. هزینه‌های اسـتقراض و فرار سـرمایه، آزمایـش جنگ‌افزارها و ضدجنگ‌افزارها، شـناخت سـلاح‌ها و تاکتیک‌های نظامی رقبا و جایگزینی به جای کشـورهای درگیر در تجـارت بین‌الملل، از دیگر منافع و فرصت‌های جنگ‌افروزی اسـت. اما ارزشمندترین غنیمت کشورها از جنگ دیگران، مهاجرت نیروی انسانی است. هر مهاجر، به تنهایی منبع ارزشـمند اقتصادی و اجتماعی برای یک کشور اسـت. به علاوه نیروی انسانی، دارایی‌های شخصی و هزینه‌هایی که صرف رشد و آموزش او شده است نیز به همراه او نصیب کشور مقصد می‌شود و رایگان در خدمت توسعه و تولید آن کشور قرار می‌گیرد.

بررسـی تراز تجارت خارجی اتحادیه و کشـورهای اروپایی، نشـان‌دهنده نیاز آنها به تولیـدات در زمینه‌های مختلف به‌ویژه تکنولوژی‌های نوین است. توأم با این مشکل، برخی کشورها مانند آلمان، نیازمند نیروی کار بیشـتر برای سطح تولید کنونی هستند. پیش‌تر در جریان بحران خاورمیانه و شـمال آفریقا، کشـورهای اروپایی با ادعاهای بشردوستانه، مهاجران زیادی را جذب کردند و تحت مهارت‌آموزی قرار داده‌اند. اسـتفاده بهینه از نیروی کار عادی، نیازمند جذب نیروهای تحصیل‌کرده و متخصص اسـت. اوکراین و ایران دو کشـور با درصد بالای جمعیت تحصیل‌کرده هسـتند. ایجاد بحران در چنین کشورهایی، به اروپا کمک می‌کند تا ترکیب نیروی کار کشورشان را تکمیل کنند. در موضوع اوکراین، با آنکه نشـانه‌های قطعی از بروز جنگ وجود داشـت، اما اروپا اقدامی برای جلوگیری از جنگ نداشـته است. هشدارهای مکرر روسیه، توقف الحاق روسیه به پیمان رم، اقدامات احتیاطی ارزی و اقتصادی روسـیه (که مناسب دوران جنگ بود) و خروجش از پیمان آسـمان باز، نشانه‌هایی صریح از قطعیت جنگ در بحران اوکراین بوده است.

از طرفی، مرور تاریخ نشان می‌دهد برخلاف کشورهایی مانند آلمان و فرانسـه، قدرت روسـیه در تعارض با امنیت اروپا نبوده اسـت (احتمالا ارجاع‌های تاریخی رئیس‌جمهور روسیه خطاب به رئیس‌جمهور فرانسه هم در این ارتباط بوده است). در سطح جهانی نیز شاهد بوده‌ایم در دوران رخوت روسیه پس از شوروی، خاورمیانـه و نقاطـی دیگر از جهـان، دچار ناامنـی و یکه‌تازی آمریکا شـده‌اند که این موضوع نشـانه تأثیر مثبت قدرت روسیه بر امنیت جهانی است. در سـال‌های اخیر، روسیه با تأثیرگذاری بـر رویدادهای مهم جهانی مانند جنگ سـوریه، بحران ونزوئلا، موضـوع طالبان و موارد دیگر، نشـان داد از رخوت بیرون آمده؛ بااین‌حـال، به نظر می‌رسـد اروپا این نشـانه‌ها و نقش تاریخی روسیه در رابطه با اروپا را نادیده گرفته است.

در آغاز جنـگ اوکراین و احتمالا برای کم‌کردن فشـار افکار عمومـی جهان در مقابل بی‌تفاوتی غرب، جنگ به باتلاقی برای روسیه تشبیه می‌شـد، ولی روسیه آثار تحریم و پیامدهای جنگ بـر اقتصاد را مهار کرده اسـت. اکنون ادامـه جنگ به تهدیدی علیـه اروپا به‌ویـژه در زمینه انرژی تبدیل شـده اسـت. اهداف اولیه روسـیه از جنگ که جلوگیری از گسـترش ناتو عنوان شده بود، به اهداف امنیتی بیشـتر و حتی مقاصد مرزی توسعه یافته است. اکنون پس از یک سـال و اندی خشونت، خرابی، آوارگی مـردم اوکراین و تحمل مصائب هولنـاک جنگ، اروپا به تکاپوی صلح افتاده اسـت. تلاش‌های اروپا برای صلح، با روند صعودی قیمت نفـت و اقدام‌های آمریکا در به‌کارگیـری ابزارهای مالی نیز هم‌زمان است.

بحران سکونت؛ از جراحت تا درمان

ناصر ذاکری
کارشناس اقتصادی

امروزه بخش بزرگی از جمعیت کشـور به اشکال مختلـف طعم تلخ دشـواری‌های مرتبط با مسـکن و شـرایط سـکونت را حس می‌کنند. بر اسـاس آمار غیررسـمی، نزدیـک بـه ۵۰ درصد جمعیت شـهر تهـران در خانه‌های اسـتیجاری سـکونت دارند. این رقم در کل کشـور در آستانه رسـیدن به عدد خوفناک ۴۰ درصد اسـت. علاوه بر این، در حـدود ۴۰ درصد از جمعیت کشـور گرفتار دشـواری بدمسکنی هستند و در ساختمان‌هایی اعم از ملکی یا استیجاری اقامت دارند که یا امکانات رفاهی مناسبی ندارند یا در مقابل بلایای طبیعی ماننـد زلزله، امنیت کافی ندارند. علاوه بر این، ساکنان شهرهای بزرگ نیز گرفتار دشواری‌های رفت‌وآمد و ازدحام شهری هستند. بالطبع وقتی گروه کثیری از شـهروندان با دشواری‌های مرتبط با سکونت سـروکله بزنند، نمی‌تـوان وضع موجـود را با عبارت «معضل مسـکن» توصیف کرد و باید بـا صراحت از وجود بحران سکونت سخن گفت. بحران سکونت در جامعه ما که ناشی از تداوم سیاست‌های کلان‌اقتصادی ناکارآمد و بی‌عملی متولیان امر در قریب به ۷۰ سـال گذشته است، سه جراحت عمیق در کالبد اقتصاد ملی بر جای گذاشته که درمان آنها همتی بزرگ برای جلب همراهی مردم و برخورداری از حمایت همه‌جانبه آنان را طلب می‌کند:

۱- بحران سـکونت بنیـان معیشـت خانوارهای کم‌درآمد و حتی طبقه متوسـط را تخریب کرده است. با گسترش اجاره‌نشینی و حتی سرایت آن به روستاها، عملا جمعیت کشور به دو گروه متمایز مالک و مستأجر تقسیم شده‌اند که مناسبات اقتصادی و اجتماعی بین آنهـا یادآور مناسـبات دوران ارباب و رعیتی در دهه ۱۳۳۰ اسـت. ۵۰ درصد جمعیت سـاکن شهر تهران ناگزیـر از پرداخـت اجـاره ماهانه در حدود هشـت هزار میلیارد تومان هسـتند! به بیان دیگر، آنان باید با صرفه‌جویـی و به‌اصطلاح مـدارای نجیبانه از همه نیازهـای مادی زندگی خود صرف‌نظـر کنند تا بتوانند اجـاره ماهانه خود را به‌موقـع پرداخت کنند. بالطبع پرداخت چنین رقم عظیمی، لطمه بزرگی به معیشت خانوارها زده و می‌زند.

۲- بحران سـکونت بنیان اقتصاد ملی را به‌شدت تخریب کرده اسـت. برای درک بهتر ایـن نکته کافی اسـت به این واقعیت توجه کنیم که ارزش واحدهای مسکونی استیجاری شـهر تهران تقریبا معادل نصف ارزش بـورس اوراق بهادار تهران اسـت! البته این در شرایطی است که فقط بخشی از دارایی بورسی کشور و نه همـه آن متعلق به اشـخاص حقیقی و بخش خصوصی اسـت. به بیان دیگر، رونـق تجارت املاک و بی‌عملی مسـئولان در این میدان، وضعیتی را پدید آورده که صاحبان نقدینگی به جای سرمایه‌گذاری در بورس و کمک به رونق اقتصاد کشـور، به خرید املاک و مسـتغلات و تنگ‌کردن عرصه بر اقشـار کم‌درآمد و کاسـتن از شـأن آنان تا حد مبدل‌شدنشان به «رعیت» اقدام کرده‌اند. درواقع دولت از یک سو با افزایش حجم نقدینگی مقدمات شـکل‌گیری تورم دورقمی را فراهم آورده و از سـوی دیگر با ترک فعل (هدایت نقدینگی مازاد به سمت تولید و تجارت مولد) اجازه رشد بی‌رویه را به تقاضای سفته‌بازانه داده است.

۳- بحران سـکونت لطمه سـهمگینی به محیط زیست کشورمان وارد کرده است. گفتنی است جمعیت شـهر تهران در فاصله سال‌های ۱۳۱۸ تا ۱۳۳۵ با نرخ اعجاب‌آور ۶.۳ درصد افزایش یافته اسـت. این رشـد سـریع در سـال‌های بعد نیز ادامه یافتـه و در نتیجه تهران با انبوهی جمعیت روبه‌رو شـد که دستاورد آن تخریب کلیه زمین‌های حاصلخیز اطراف شهر و تبدیل آنها به سکونتگاه بود. همین اتفاق در کل کشور تکرار شده و با ازدحام جمعیت در بخش کوچکی از سرزمین ایران، از یک سـو بهترین زمین‌های زراعی از دسـترس خارج شـدند و از سـوی دیگر با تزریق شیرابه زباله و فاضلاب شـهری به مخازن آب‌های زیرزمینی، بخش مهمی از ذخایر آبـی در معرض آلودگی و تباهی قرار گرفـت. مطالعات طـرح آمایش سـرزمین در ابتدای دهه ۱۳۵۰ به دولت پیشـنهاد می‌کـرد که با توجه به محدودیت‌های آبی کشور، مقدمات مهاجرت گسترده و اسکان جمعیت در سواحل جنوبی را فراهم بیاورد؛ پیشنهادی که هیچ‌گاه توجه متولیان امر را جلب نکرد. در دهه‌های اخیر توجه فراوانی به این امر شده و برنامه آبادانی سواحل جنوبی در دستور کار گنجانده شده، اما این میزان از توجه هنوز کافی نیست. اینک اقتصاد ملی از آثار این سه جراحت بزرگ در رنج است و برای درمان این سه جراحت و التیام درد ناشی از آنها، کشور نیازمند تدبیری بزرگ اسـت. طرح‌های شتاب‌زده و عامه‌پسند مانند افزایش سـقف وام مسکن، چاره کار نیست و جز پیچیده‌ترکردن شـرایط نتیجه‌ای نـدارد. دولت باید با مراجعه به اهل فن و اسـتفاده از ذخیره دانایی کشور، برنامه جامعی در سه سطح کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت برای رویارویی با این بحران بزرگ تهیه کند. مدیریت بازار مسکن استیجاری و جلوگیری از افزایش بی‌رویه اجاره‌بهای مسکن اولین قدم در مسـیر اجرای این برنامه اسـت و البته ناگفته پیداسـت که ابلاغ مصوبات بدون ضمانت اجرا همچون چهار سال گذشته کمکی به مهار مشـکل نخواهد کرد. در یادداشت‌های بعدی بحث را ادامه خواهم داد.

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای (۲۰۰۱۰۰۱۱۰۵۰۰۰۲۷۳)

شناسه آگهی ۱۴۷۲۴۱۱ نوبت اول

شرکت خطوط و مخابرات نفت ایران

مناقصه گزار : شرکت خطوط لوله و مخابرات نفت ایران – منطقه لرستان

موضوع مناقصه : خدمات عمومی ، تنظیفات و فضای سبز مراکز انتقال نفت ، تنگ فنی ، آسار و دره شهر و مرکز آموزش افرینه به صورت حجمی

۱ - مبلغ برآورد مناقصه : ۷۹ر۲۲۸ر۳۵۵ر۴۲۸/- ریال

۲ - محل و مکان اجرای کار: منطقه لرستان ـمراکز انتقال نفت تنگ فنی ، آسار و مرکز آموزش افرینه واقع در شهرستان پلدختر و تأسیسات دره شهر واقع در شهرستان دره شهر

۳ - مدت اجرای کار: یک سال

۴ - نام دستگاه نظارت: امور اداری منطقه لرستان

۵ - قیمت ها متناسب با کالای ساخت داخل با لحاظ کیفیت ارائه گردد.

۶ - روش ارزیابی مالی عبارت است از « دستورالعمل ارزیابی مالی و فرآیند قیمت متناسب در مناقصات صنعت نفت به شماره ۷۹۶-۲۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ وزارت نفت میباشد »

نوع و مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار : مبلغ ۳ر۴۱۷ر۹۶۱ر۷۷۱/- ریال بصورت یک یا ترکیبی از ضمانت نامه های مندرج در بند های الف، ب، پ، ج، چ، ح، خ ماده ۴ آیین نامه تضمین معاملات دولتی به شماره ۵۰۶۵۹/۱۲۳۴۰۲ مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ هیأت محترم وزیران می باشد. تضمین وجه نقدمیبایست به شماره شبا IR ۳۷۰۱۰۰۰۰۴۱۰۱۰۴۶۸۷۱۲۰۲۰۵۰ بانک مرکزی واریز گردد ضمنا" ضمانتنامه یا رسیدوجه آن در سامانه بارگذاری گردد.

- درج کد اقتصادی و شناسه ملی جهت اشخاص حقوقی در پیشنهاد قیمت مندرج در سامانه ستاد الزامی میباشد.
- دارا بودن و بارگذاری گواهینامه تعیین صلاحیت پیمانکاری معتبر از وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی در زمینه رشته های خدمات عمومی و خدمات فضای سبز الزامی میباشد .
- دارابودن و بارگذاری گواهی تایید صلاحیت ایمنی معتبر از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی الزامی است .

زمان و نحوه خرید اسناد مناقصه ازسامانه : شرکت کنندگان مهلت دارند تا ساعت ۱۵:۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۳۰ و با مراجعه به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت(ستاد) به نشانی www.setadiran.ir نسبت به خرید اسناد و پرداخت هزینه از طریق اتصال به درگاه پرداخت الکترونیک اقدام نمایند.

لازم به ذکر است کلیه مراحل برگزاری مناقصه از فراخوان تا انتخاب برنده از سایت مزبور انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی در سامانه ستاد ، نسبت به ثبت نام و اخذ گواهی امضاء الکترونیکی اقدام نمایند و جهت عضویت با پشتیبانی سامانه ستاد به شماره ۰۲۱۴۱۹۳۴ تماس حاصل فرمایند. ضمناً درج کامل آدرس محل اقامتگاه شخص حقوقی (آدرس پستی شرکت)، شماره فکس و تلفن شرکت و مدیران شرکت در سامانه تدارکات الکترونیک دولت جهت ارسال دعوتنامه و هرگونه اطلاع رسانی برای کلیه شرکت کنندگان در مناقصه الزامی است.

زمان و مهلت تکمیل و بارگذاری پیشنهادات در سامانه : شرکت کنندگان می بایست تا ساعت ۱۵:۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۰ نسبت به تکمیل اسناد مربوطه و بارگزاری در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) و تحویل اصل پاکت الف (ضمانتنامه شرکت در فرآیند ارجاع کار / اصل رسید واریز وجه نقد) لاک و مهر شده در مهلت مندرج در این بند به دفتر کمیسیون مناقصات نیز اقدام و رسید دریافت نمایند.

زمان و محل گشایش پاکات : پیشنهادهای واصله در ساعت ۱۰:۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۶ در محل کمیسیون مناقصات به آدرس: تهران- خیابان سپهبد قرنی- نرسیده به خیابان سپند- پلاک ۱۸۸- طبقه هشتم از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) بازگشایی و خوانده خواهد شد.

جلسه توجیهی: با حضور شرکت کنندگان در مناقصه جهت بازدید از محل انجام کار و توضیح و تشریح اسناد، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت ۱۰:۰۰ صبح به نشانی : خرم آباد - کیلومتر ۲۶ جاده پلدختر - شرکت خطوط لوله و مخابرات نفت منطقه لرستان- امور اداری تشکیل می گردد.

جهت کسب اطلاعات بیشتر درخصوص موضوع کار مناقصه با تلفن ۰۸۶۳۳۴۹۵۵۴۴ یا ۰۶۶۳۳۴۲۸۵۵۳ آقای مصطفی حاتم وند ناظر پیمان تماس حاصل فرمائید.

www.ioptc.ir www.setadiran.ir www.shana.ir

روابط عمومی