یادداشت

بازار مسکن حباب دارد؟

کامیاب ابوالقاسمی: طبق آخرین آمار منتشرشده درباره مسکن شهر تهران در مرداد ۱۴۰۳، رشد بازار مسکن ۱۶.۸ درصد و تورم نقطه به نقطه ۳۱.۶ درصد بوده است. هرگاه رشد تورم کمتر از رشد قیمت مسکن باشد و این فاصله معنادار شود، بازار مسکن دچار حباب می‌شود. به عنوان مثال، در اردیبهشت سال ۱۴۰۲، تورم ۵۴.۶ درصد و تورم مسکن ۱۰۷ درصد بود. از سوی دیگر، هرگاه تورم بالاتر از تورم مسکن باشد، همان‌طورکه در نیمه دوم سال ۱۴۰۰ و نیمه اول ۱۴۰۱ مشاهده شد، بازار مسکن خالی از حباب خواهد بود. درحال‌حاضر، از اسفند ۱۴۰۲ تاکنون، تورم عمومی بالاتر از تورم مسکن است که این موضوع نشان‌دهنده نبود حباب در بازار مسکن به شمار می‌رود. با توجه به اینکه در زمان‌هایی که قیمت مسکن دچار حباب می‌شود، تخلیه این حباب به صورت زمانی اتفاق می‌افتد (اصلاح زمانی رخ می‌دهد). در شرایط فعلی قیمت اسمی مسکن در یک سال گذشته رشد داشته است، اما قیمت حقیقی آن (با پایه سال ۱۴۰۰) از اردیبهشت ۱۴۰۲ که اوج تورم مسکن بود، تا مرداد ۱۴۰۳ نزدیک به ۱۷ درصد کاهش یافته است. بنابراین، حباب سال گذشته به صورت حقیقی و زمانی تخلیه شده است.

• شاخص دیگری که در تحلیل حباب بازار مسکن اهمیت دارد، شاخص قیمت به اجاره است. اگر این نسبت به‌طور غیرمعمول بالا باشد، احتمال وجود حباب بالاست. این شاخص نشان می‌دهد که آیا خرید ملک در مقایسه با اجاره‌دادن آن، بیش‌ازحد گران شده است یا خیر. درحال‌حاضر، این نسبت در تهران ۱۸ و میانگین ۱۰ساله آن ۲۳ است. این نسبت در خرداد به پایین‌ترین حد خود، یعنی ۱۶ رسیده بود و اکنون کمی از این مقدار فاصله گرفته است؛ اما همچنان از میانگین ۱۰ساله خود کمتر است. برای اینکه به میانگین خود برسد، لازم است یا قیمت مسکن افزایش یا نرخ اجاره سالانه کاهش یابد که گزینه اول محتمل‌تر به نظر می‌رسد؛ بنابراین با توجه به این نسبت، بازار مسکن درحال‌حاضر حباب ندارد. موضوع دیگری که در تحلیل حباب بازار مسکن اهمیت دارد، تعداد معاملات انجام‌شده در شهر تهران است. متوسط تعداد معاملات ماهانه در چند سال گذشته در تهران حدود هفت هزار فقره بوده است؛ اما از ابتدای سال ۱۴۰۳، این عدد به متوسط ماهانه سه هزارو ۵۰۰ فقره معامله کاهش یافته است. این کاهش تعداد معاملات نشان‌دهنده نبود تقاضا و خریدار در بازار مسکن است؛ بنابراین درحال‌حاضر فشار تقاضا در بازار مسکن وجود ندارد. این وضعیت نشان می‌دهد که بازار مسکن با چالش‌های جدی مواجه است و عوامل مختلفی مانند افزایش قیمت‌ها، نبود توانایی خریداران در بازار ملک، انتظارات برای کاهش قیمت و نوسانات اقتصادی بر تقاضا تأثیر گذاشته است. درواقع کاهش تعداد معاملات می‌تواند به عنوان نشانه‌ای از رکود و نبود حباب در بازار مسکن تلقی شود. مورد بعد به خرید اوراق تسهیلات مسکن (تسه) اختصاص دارد. این اوراق نه‌تنها به عنوان ابزاری برای تأمین مالی خرید مسکن، بلکه به عنوان معیاری برای شناسایی حباب در بازار مسکن نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. با بررسی روند قیمت این اوراق و مقایسه آن با قیمت مسکن، می‌توان به ارزیابی دقیقی از وضعیت بازار دست یافت. به‌ویژه زمانی که قیمت اوراق تسهیلات نسبت به میانگین تاریخی خود و قیمت مسکن افزایش یا کاهش قابل توجهی را نشان دهد، می‌توان به احتمال وجود حباب پی برد. به عنوان مثال، اگر قیمت اوراق تسه به‌طور غیرمعمولی بالا باشد و درعین‌حال رشد قیمت مسکن نیز از نرخ تورم عقب‌نشینی کند، می‌تواند نشان‌دهنده وجود حباب در بازار مسکن باشد. در چنین شرایطی، خریداران ممکن است برای دریافت تسهیلات بیشتر از اوراق تسه استفاده کنند که درنهایت می‌تواند به افزایش تقاضا و قیمت‌ها منجر شود. برعکس، در شرایطی که تعداد معاملات اوراق تسه کاهش یابد و قیمت آنها به‌طور معناداری پایین‌تر از میانگین تاریخی خود باشد، می‌توان نتیجه گرفت که بازار مسکن درحال‌حاضر خالی از حباب است. در این حالت، انتظار می‌رود خریداران با احتیاط بیشتری عمل کنند و از سرمایه‌گذاری‌های غیرضروری خودداری کنند. درحال‌حاضر، تقاضا برای خرید و قیمت اوراق تسه در بازار کاهش یافته است؛ رکود در بازار مسکن و افزایش قیمت‌ها به‌طور مستقیم بر تقاضای اوراق تأثیر گذاشته و احتمالا تا زمانی که بازار مسکن به تعادل نرسد، این روند ادامه خواهد داشت. ورود سازندگان غیرحرفه‌ای و خارج از صنف به بازار مسکن هم می‌تواند نشانه‌ای از حباب قیمتی باشد. در زمان‌هایی که سود ساخت‌وساز بالاست، افراد از صنف‌های دیگر سرمایه خود را به این حوزه وارد می‌کنند. این عامل در وهله اول باعث افزایش تقاضا برای زمین، ملک کلنگی، مصالح و نیروی کار می‌شود که این تقاضا به نوبه خود باعث بالارفتن قیمت‌ها خواهد شد. نبود توجه به تقاضای واقعی، به مرور زمان می‌تواند به حبابی‌شدن قیمت مسکن منجر شود. به عنوان نمونه، در ابتدای دهه ۹۰، کشور با مازاد واحد نوساز مواجه شد که هم‌زمان با سیاست‌های انقباضی دولت بود و این امر باعث کاهش حباب و رکود عمیقی در بازار مسکن شد. درحال‌حاضر، به دلیل سود کم ساخت، رکود بازار مسکن و بلاتکلیفی سرمایه در مسکن، افراد خارج از صنف تمایل چندانی به ورود به این حوزه ندارند و این امر نیز عاملی بر کاهش درخواست برای پروانه‌های ساخت می‌شود. رشد سریع قیمت‌ها می‌تواند نشانه‌ای از حباب قیمتی باشد. زمانی که قیمت‌ها به‌طور ناگهانی و سریع افزایش می‌یابند، تقاضای کاذب شکل می‌گیرد و خریداران به مرور به بازار وارد می‌شوند که این امر به شکل‌گیری حباب قیمتی کمک می‌کند. در یک سال گذشته، رشد قیمت اسمی مسکن با شیب ملایمی حرکت کرده و به‌طور سریع و ناگهانی نبوده است. این موضوع نشان‌دهنده نبود حباب قیمتی در بازار است. همچنین باید اشاره کرد که حباب‌های قیمتی غالبا در انتهای دوره‌های رونق شدید شکل می‌گیرند، در حالی‌که درحال‌حاضر، بازار مسکن در رکود عمیقی قرار دارد. این نکته نیز حائز اهمیت است که در رشدهای ناگهانی، رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی توجه بسیاری دراین‌باره داشته‌اند و درباره آن صحبت می‌کنند. این توجه عمومی خود می‌تواند به تقویت تقاضای کاذب کمک کرده و زمینه‌ساز شکل‌گیری حباب‌های قیمتی باشد. با توجه به بررسی عوامل فوق، می‌توان نتیجه گرفت که بازار مسکن درحال‌حاضر فاقد حباب است. اگرچه شاخص‌های مختلف حاکی از نبود حباب قیمتی هستند، تنها نکته‌ای که باید به آن توجه شود، نسبت قیمت به درآمد مصرف‌کننده است. این نسبت در سال‌های اخیر افزایش یافته و این امر منجر به کاهش تقاضا، به‌ویژه برای واحدهای لوکس و بزرگ‌متراژ شده است. افزایش نسبت قیمت به درآمد نشان‌دهنده فشار بر قدرت خرید خانوارها و تمایل کمتر به سرمایه‌گذاری در املاک بزرگ است. به همین دلیل، خریداران به سمت گزینه‌های ارزان‌تر و کوچک‌تر روی آورده‌اند که خود عاملی بر کاهش تقاضا در بازار مسکن است.

متغیرهای اقتصاد کلان/ عربستان سعودی	۲۰۲۶ پیش‌بینی	۲۰۲۵ پیش‌بینی	۲۰۲۴ پیش‌بینی	۲۰۲۳ تخمین	۲۰۲۲	۲۰۲۱
رشد حقیقی تولید ناخالص داخلی به قیمت‌های بازار	۳,۲	۵,۹	۲,۵	−۰,۹	۸,۷	۴,۳
مصرف خانوار	۳,۱	۳	۳,۳	۴,۵	۴,۹	۹,۵
مصرف دولت	۲,۷	۵,۸	۲	۴,۹	۹,۳	۰,۸
سرمایه‌گذاری ثابت ناخالص	۳,۸	۲	۳	۳,۳	۲۱,۷	۱۰,۷
صادرات کالا و خدمات	۳,۷	۱۱	−۰,۱	−۷,۹	۱۹,۷	۱
واردات کالا و خدمات	۴	۵	۴,۳	۸,۱	۱۲,۴	۸,۳
رشد حقیقی تولید ناخالص داخلی به قیمت‌های ثابت	۳,۲	۵,۹	۲,۵	−۱,۳	۹,۲	۳,۹
کشاورزی	۲	۲	۲	۵,۵	۴,۱	۲,۵
صنعت	۱,۶	۶,۴	−۰,۵	−۴,۸	۱۳,۲	۱,۱
خدمات	۵	۵,۶	۶,۱	۲,۹	۴,۷	۷,۶
تورم (شاخص قیمت مصرف‌کننده)	۲,۲	۲,۳	۲,۱	۲,۳	۲,۵	۳,۱
تراز حساب جاری (سهم از تولید ناخالص داخلی)	۷,۷	۶,۶	۴,۲	۴	۱۳,۷	۴,۸
سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی (سهم از تولید ناخالص داخلی)	−۱,۱	−۱,۱	−۱,۱	−۱,۲	۰,۱	−۰,۲
کسری بودجه (سهم از تولید ناخالص داخلی)	۰,۲	−۰,۶	−۲,۴	−۲,۱	۲,۶	−۲,۱
درآمد (درصد از تولید ناخالص داخلی)	۳۴,۱	۳۳,۹	۳۲	۳۰,۲	۳۰,۵	۲۷,۸
بدهی (درصد از تولید ناخالص داخلی)	۲۵,۵	۲۶,۱	۲۷,۷	۲۶,۲	۲۳,۸	۲۶,۹
توازن اولیه (سهم از تولید ناخالص داخلی)	۱,۳	۰,۵	−۱,۴	−۱,۱	۳,۳	−۱,۲

نوسانات قیمت نفت، برنامه‌های توسعه‌ای عربستان را با چالش اساسی مواجه کرده است

ترمز اصلاحات سعودی

شرق: میانگین قیمت هر بشکه نفت از صد دلار در سال ۲۰۲۲ به ۸۳ دلار در سال ۲۰۲۳ کاهش یافت که علت این امر کاهش تقاضای جهانی بوده است. تأثیر کلی این کاهش قیمت برای وضعیت مالی و تراز تجاری خارجی عربستان نامطلوب است. با توجه به نیاز این کشور برای تأمین مالی برنامه‌های بلندپروازانه اصلاحات خود، به نظر می‌رسد با گذشت زمان، محدودکردن عرضه نفت به دلیل تثبیت قیمت جهانی برای عربستان چالش‌برانگیز خواهد بود. خطرات و نبود قطعیت‌های دیگری وجود دارند که چشم‌انداز آتی این کشور را تحت تأثیر قرار می‌دهند. یکی از این موارد بازنگری کاهشی در پیش‌بینی رشد اقتصادی چین است. این اتفاق تأثیر منفی بر بازار اصلی صادراتی عربستان خواهد داشت. تشدید بیشتر درگیری‌ها در خاورمیانه و تهاجم روسیه به اوکراین، شرایط مالی بیش‌ازاندازه سخت جهانی، همه خطراتی هستند که بر فعالیت‌های اقتصادی منطقه‌ای و جهانی تأثیر می‌گذارند.

شرایط کلیدی و چالش‌ها

در پاییز سال ۲۰۲۳ فعالیت اقتصادی جهان در برآوردهای اولیه به میزان ۳.۷ درصد (سالانه) کاهش یافت که نشان‌دهنده کاهش شدید رشد سالانه برای دومین فصل متوالی است. پیرو تصمیمات اوپک‌پلاس در کاهش تولید نفت، این امر تأثیرات مخربی بر تولید ناخالص داخلی نفت داشت و موجب انقباض ۹.۲ درصد (سالانه) در این بخش شد. عملکرد قوی بخش خصوصی غیرنفتی نتوانست اثرات کاهش فروش نفت را به طور کامل جبران کند.

براساس گزارشی که مجمع کارآفرینان تهیه کرده است، تصمیماتی که به‌تازگی برای کاهش تولید نفت در ائتلاف اوپک‌پلاس (OPEC+) گرفته شده، می‌تواند بر وضعیت مالی دولت، تولید ناخالص داخلی و تراز تجاری خارجی عربستان اثر منفی می‌گذارد. درعین‌حال عملکرد بخش خصوصی غیرنفتی قوی است و همچنان از اجرای اصلاحات اقتصادی بهره‌مند می‌شود. تورم به لطف یارانه‌های فراوان، سیاست‌های پولی سخت‌گیرانه و واردات ارزان مهار شده است. تشدید درگیری‌های نظامی-منطقه‌ای، جهانی و متعاقبا نوسانات قیمت نفت ازجمله خطرهای کلیدی در چشم‌انداز آینده این کشور هستند.

عربستان به عنوان یک عضو تأثیرگذار در ائتلاف اوپک‌پلاس، بیش از یک سال است که کاهش درخور توجهی در تولید نفت خود داشته است. آخرین کاهش داوطلبانه تولید به میزان یک میلیون بشکه در روز از سال ۲۰۲۳ آغاز شد و تا پایان سال ۲۰۲۴ تمدید شده است.

بزرگ‌ترین انتشار بدهی بین‌المللی خود از سال ۲۰۱۷ را (به ارزش ۱۲ میلیارد دلار) انجام داد تا بخشی از شکاف مالی پیش‌بینی‌شده را پوشش دهد.

ذخایر خارجی بانک مرکزی عربستان در دسامبر ۲۰۲۳ به ۴۳۶.۹ میلیارد دلار رسید که این مبلغ کمترین میزان در ۱۴ سال گذشته است و نشان می‌دهد که درآمدهای نفتی به صندوق سرمایه‌گذاری عمومی (PIF) منتقل می‌شوند تا نقش بزرگ خود را در توسعه اقتصاد ملی ایفا کنند.

به طور کلی نتایج بازار کار مثبت هستند و نرخ کلی بی‌کاری در ۵.۱ درصد باقی مانده است؛ زیرا سعودی‌ها در بخش‌های تولید، ساخت‌وساز و بخش عمومی شغل پیدا می‌کنند.

چشم‌انداز آتی اقتصاد

پس از سیاست‌های انقباضی در سال ۲۰۲۳، انتظار می‌رود تولید ناخالص داخلی در سال ۲۰۲۴ حدود ۲.۵ درصد رشد داشته باشد. این رشد عمدتا از طریق فعالیت‌های قوی بخش خصوصی غیرنفتی انجام می‌شود.

در سال ۲۰۲۴ نیز پیش‌بینی می‌شود تولید نفت به‌تدریج افزایش یابد و تورم نیز در حدود ۲.۲ درصد باقی بماند.

داده‌های در دسترس با تواتر بالا، شروع فعالیت‌های قوی بخش خصوصی غیرنفتی در سال ۲۰۲۴ را تأیید می‌کنند؛ به طوری که شاخص مدیران خرید (PMI) در ژانویه و فوریه به ترتیب ۵۵.۴ و ۵۵.۷ را ثبت کرده است. علت این امر تقاضای داخلی قوی با وجود سیاست‌های پولی انقباضی است.

کاهش درآمدهای نفتی به دلیل کاهش قیمت جهانی نفت و کاهش سطح تولید نفت، همراه با سیاست مالی انبساطی (هزینه‌های دولت ۱۱ درصد افزایش یافتند) مازاد تولید ناخالص داخلی در سال ۲۰۲۲ را به کسری ۲.۱ درصد از تولید ناخالص داخلی در سال ۲۰۲۳ تبدیل کرد.

کسری بودجه دولت با انتشار اوراق قرضه حاکمیتی به ارزش ۱۰ میلیارد دلار تأمین شد. این امر در حالی بود که غول نفتی آرامکو علاوه‌بر سود سهام سالانه خود، سود سهامی مرتبط با عملکرد را برای تقویت بودجه معرفی کرد.

ناگفته نماند که عربستان سعودی در سال‌های اخیر به دنبال بهبود رتبه خود در شاخص رقابت‌پذیری جهانی بوده است. این شاخص یکی از ابزارهای مهم برای ارزیابی اقتصادی کشورها و توانایی آنها در رقابت در بازار جهانی است. سند چشم‌انداز ۲۰۳۰ این کشور با هدف کاهش وابستگی به نفت، تنوع‌بخشی و افزایش بهره‌وری اقتصادی طراحی شده است که تأثیر مستقیمی بر بهبود شاخص رقابت‌پذیری دارد.

پروژه‌های جاه‌طلبانه

محمد بن‌سلمان، ولیعهد سعودی، در سال ۲۰۱۷ به قدرت رسید. از ابتدای به قدرت رسیدن، او همواره به دنبال رقابت با کشورهای منطقه از جمله امارات و قطر بود. جاه‌طلبی‌های ولیعهد سعودی شامل مجموعه‌ای از اهداف و طرح‌های گسترده است که هدف اصلی آنها مدرن‌سازی، تحول اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی عربستان سعودی است. این جاه‌طلبی‌ها در قالب طرح بزرگ و جامع چشم‌انداز ۲۰۳۰ تجلی یافته‌اند که در آوریل ۲۰۱۶ معرفی شد. برخی از مهم‌ترین اهداف و محورهای این برنامه عبارت‌اند از:

۱. تنوع‌بخشی به اقتصاد
۲. توسعه زیرساخت‌ها و پروژه‌های بزرگ
۳. اصلاحات اجتماعی و فرهنگی
۴. بهبود کیفیت زندگی
۵. نوآوری و تکنولوژی
۶. دیپلماسی و نقش بین‌المللی

حال هم‌زمان با رسیدن این برنامه به نقطه میانی، این چشم‌انداز با حقایق و چالش‌هایی مواجه شده است.

بررسی وضعیت صنایع عربستان

وضعیت صنایع در عربستان درحال تغییر و توسعه است و به حوزه‌های مختلفی تقسیم می‌شود که هریک از آنها تأثیرات خاص خود را بر اقتصاد کشور دارند. همان‌طورکه در نمودار مشخص است، ۵۰ درصد صنعت این کشور را بخش صنایع شیمیایی و محصولات و فراورده‌های نفتی تشکیل می‌دهند.

صنایع شیمیایی عربستان یکی از بخش‌های پویا و رو به رشد اقتصاد این کشور است که نقش مهمی در صادرات و کاهش وابستگی به نفت ایفا می‌کند.

از طرفی ۲۶.۳ درصد از صنایع این کشور را دیگر صنایع تشکیل می‌دهند که این موضوع بیانگر میزان پیچیدگی و تنوع‌بخشی در اقتصاد است. دولت سعودی با اجرای برنامه‌های مختلف و سرمایه‌گذاری‌های راهبردی به دنبال ایجاد یک اقتصاد پایدار و متنوع است که بتواند به رشد و توسعه بلندمدت کشور کمک کند.

به نوشته فایننشال‌تایمز، این چالش‌ها می‌تواند پروژه‌های داخلی عربستان و سرمایه‌گذاری‌های بین‌المللی را تحت تأثیر قرار دهد.

با توجه به این موضوع که سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در عربستان کمتر از حد انتظار بوده و نرخ‌های بهره در جهان همچنان بالا باقی مانده‌اند، رهبران سعودی درحال تجدیدنظر در اولویت پروژه‌ها هستند. مشخص است که این مسیر همواره وابسته به ولیعهد، محمد بن‌سلمان است و در صورت حضورنداشتن او در سیاست مشخص نیست که چه اتفاقی بیفتد و این برنامه‌ها به کجا برسند.

پیچیدگی اقتصادی عربستان

در تعریف ساده، پیچیدگی اقتصادی بازتاب مقدار دانشی است که در ساختار مولد یک اقتصاد جمع شده است. پیچیدگی اقتصادی شاخص مهمی است؛ زیرا به توصیف تفاوت‌ها در سطح درآمد کشورها کمک می‌کند و مهم‌تر اینکه رشد اقتصادی آتی کشورها را پیش‌بینی می‌کند. تحقق پیچیدگی اقتصادی ممکن است خیلی ساده نباشد؛ چراکه کشورهایی که به آن دسترسی پیدا می‌کنند، منافع زیادی را به تبع آن کسب می‌کنند. درحال‌حاضر عربستان رتبه ۳۸ را در میان ۱۳۳ کشور در میزان پیچیدگی اقتصادی دارد. در مقایسه با یک دهه گذشته، اقتصاد عربستان بسیار پیچیده‌تر شده و ۶۱ پله در رتبه‌بندی شاخص پیچیدگی اقتصادی رشد داشته است. این بهبود در رتبه‌بندی عربستان با متنوع‌کردن سبد صادراتی به دست آمده است.

سبد صادراتی عربستان

در سال ۲۰۲۱ ارزش محصولات صادراتی عربستان به ۲۹۷ میلیارد دلار آمریکا رسید. به طور میانگین در پنج سال گذشته صادرات این کشور ۶.۳ درصد رشد کرده است. صادرات بخش غیرنفتی نیز در پنج سال گذشته سالانه ۱۸ درصد رشد کرده است که این نرخ رشد از متوسط نرخ جهانی پیشی گرفته است.

پیش‌بینی می‌شود این کشور در آینده از تعدادی از فرصت‌ها برای تنوع‌بخشیدن بیشتر در تولید خود با استفاده از دانشی فنی که در اختیار دارد، بهره‌برداری کند.

فرصت‌های اقتصادی عربستان

بیشتر صادرات عربستان را نفت و محصولات بر پایه نفت تشکیل می‌دهند، درعین‌حال این کشور بیش از ۱۸۰ میلیارد دلار واردات داشته که نشان از بزرگ‌بودن بازار این کشور برای صادرکنندگان دارد. بخش مهمی از آمارهای وارداتی سعودی به ماشین‌آلات و صنایع سنگین یا پیشرفته اختصاص دارد. بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته جهان از سال‌ها قبل بر روی بازار عربستان سعودی به عنوان یک ظرفیت بلندمدت حساب باز کرده‌اند و در این سال‌ها نیز جای پای خود را محکم کرده‌اند. درحال‌حاضر بیشترین واردات عربستان به ترتیب از کشور چین به ارزش ۳۰ میلیارد دلار، ایالات متحده آمریکا ۱۶ میلیارد دلار و امارات متحده عربی به ارزش ۱۲.۵ میلیارد دلار است.

با نگاهی به آمار تجارت سال‌های دور ایران و عربستان، مشخص می‌شود تجار سعودی همواره به محصولات معدنی و فلزاتی ایران علاقه‌مند بوده‌اند. با توجه به وضعیت جغرافیایی عربستان بازار محصولات غذایی آن نیز ظرفیت بالایی برای ورود شرکت‌های ایرانی دارد. بااین‌حال ورود ایران به بازارهای سعودی به صورت گسترده چندان راحت نخواهد بود. بسیار حائز اهمیت است که محصولات ایران برای رقابت با محصولات کشورهای مختلف، ارزش افزوده بالا و قیمت نهایی رقابتی داشته باشد.

گزارش

آجیل مشکل‌گشا برای صنعت خودروسازی

سعدی شیرازی در باب سوم گلستان از بازرگان موفقی سخن می‌گوید که در قرن هفتم ه.ق در کیش با او ملاقات کرد و چون در کتاب‌های درسی آمده است، احتمالا همه آن را شنیده‌اند. بازرگان داستان سعدی بعد از نشان‌دادن اسناد و مدارک تجارتخانه بزرگش که از ترکستان (آسیای میانه فعلی) تا هندوستان نمایندگی دارد، می‌گوید: «سعدیا! سفری دیگرم در پیش است... گوگرد پارسی خواهم بردن به چین که شنیدم قیمتی عظیم دارد و از آنجا کاسه چینی به روم (ایتالیای فعلی و بخشی از شبه‌جزیره آناتولی) آرم و دیبای رومی به هند و فولاد هندی به حلب (شمال سوریه فعلی) و آبگینه حلبی به یمن و برد یمانی به پارس و زآن پس ترک تجارت کنم و به دکانی بنشینم». این حکایت کوتاه از دو منظر قابل توجه است؛ نخست زمان وقوع روایت است که مصادف با اوج حمله مغول به ایران بود. نکته دوم، همگراکردن نقشه ارزی و تجاری بازرگان جزیره کیش در دنیای جنگ‌زده ۷۰۰ سال پیش است و نشان می‌دهد یک‌تنه درک تجاری بیشتری از دیوان‌سالاری امروز دارد که برای مثال، خودروسازانش به‌جای صادرات خودرو، خشکبار صادر می‌کنند و در ازایش، خودرو یا قطعات وارد می‌کنند. سه‌شنبه هفته جاری بود که «محمدرضا فرشچیان»، رئیس اتحادیه صادرکنندگان خشکبار ایران، بر خبری که در چند ماه گذشته چندین‌بار تکذیب شد، مهر تأیید زد؛ یعنی صادرات خشکبار و به‌اصطلاح عامه «پسته و بادام» از سوی صنایع خودروسازی برای واردکردن خودرو یا قطعات! خبر صادرات خشکبار برای واردات خودرو یا قطعات، نخستین بار در خلال پرونده فساد چای علنی و اعلام شد برخی شرکت‌ها نظیر «چای دبش» برای استفاده از ارز حاصل از صادرات برای واردات کالای خود، کالاهایی نظیر قیر را از بورس کالا خریده و از عایدی آن ارز مورد نیاز برای تأمین کالاهای مد نظرش را تأمین کرده است. متعاقب این خبر بود که اعلام شد شرکت ایران‌خودرو نیز برای تأمین مالی پسته و فرش صادر کرده است و حال رئیس اتحادیه صادرکنندگان خشکبار ایران ضمن تأیید رسمی این خبر، اعلام می‌کند راهکار شرکت‌هایی نظیر ایران‌خودرو یا چای دبش برای دورزدن محدودیت‌ها و تأمین ارز، صادرات خشکبار را هم زمین زده است. به گفته او ورود غیرصنفی به صادرات خشکبار باعث شده خودروسازان محصولات کشاورزی را با قیمت بسیار پایین در بازارهای بین‌المللی عرضه کنند و در عوض از سود بالایی که واردات خودرو دارد، بهره‌مند شوند. به‌عبارت ساده، شرکت‌های خودروسازی نه‌تنها هیچ سهمی در بازار جهانی خودرو به عنوان صادرکننده ندارند و در داخل کشور نیز به عنوان زیان‌ده‌ترین صنایع شناخته می‌شوند، بلکه بازار سنتی صادرات خشکبار کشور را نیز دچار مشکل کرده‌اند؛ رویه‌ای که کشاورزان و سایر صنوف درگیر در تولید و صادرات محصولات کشاورزی خشک‌شده را زمین‌گیر می‌کند. حال سؤال اینجاست که چرا صنعت خودروسازی که در جهانِ امروز جزء پول‌سازترین صنایع در جهان است، برای حفظ حیات خود به «آجیل مشکل‌گشا» و صادرات خشکبار روی آورده است؟ اگرچه احتمالا پاسخ خودروسازان به این پرسش، درباره قیدوبندهای تأمین ارز باشد، اما خیلی قانع‌کننده نیست؛ چراکه صنایع بسیاری در کشور که اتفاقا از حمایت‌ها و دوپینگ‌های دولتی برخوردار نیستند، توانسته‌اند با ارتقای کیفیت محصول و صادرات محصولات تولیدی خودشان، نه‌تنها ارز مورد نیاز برای خرید مواد اولیه را تأمین کنند، بلکه از رهگذر صادرات برای کشور ارزآوری نیز داشته‌اند که نمونه‌های پرشماری نیز دارد. پاسخ درست را احتمالا باید در ماهیت مدیریت شرکت‌هایی چون سایپا و ایران‌خودرو جست‌وجو کرد. هرچند بخش عمده سهام غول‌های خودروسازی کشور به بخش خصوصی واگذار شده است، اما دولت تصدی‌گری و حضور مالکانه خود در رأس دو مجموعه را حفظ کرده و بر این اساس، رویکرد فعالیت شرکت‌های یادشده هرچیزی هست به‌جای سودآوری یا دست‌کم پرهیز از زیان. دولت چهاردهم نیز می‌تواند به سبک‌وسیاق دولت‌های گذشته، اجازه دهد شرکت‌های خودروسازی به قیمت زمین‌زدن صنایع دیگر حیاط‌خلوت غیررسمی و تحت امر دستگاه اجرائی باشد، اما گزینه دیگری هم وجود دارد و می‌تواند با اجرائی‌کردن دستور اخیر رئیس‌جمهور درباره اصلاح فوری شرکت‌های زیان‌ده، مدیریت شرکت‌های خودروسازی را به بخش خصوصی بسپارد نه آجیل مشکل‌گشا!

نوبت اول

آگهی فراخوان مناقصه عمومی دو مرحله ای

شرکت پالایش نفت امام خمینی(ره) شازند (سهامی عام)

شماره RND-0318024-MH تحت عنوان خرید کاتالیست هیدروکراکر

شرکت پالایش نفت امام خمینی(ره) شازند در نظر دارد تامین کالای موضوع صدرالاشاره را از طریق مناقصه عمومی طبق اسناد مناقصه به تامین کننده واجد شرایط واگذار نماید. شرکتهای متقاضی می توانند جهت دریافت اطلاعات بیشتر و شرایط شرکت در مناقصه به سایت WWW.IKORC.IR مراجعه نمایند.

۱- موضوع مناقصه :
الف) شرح مختصر:

ردیف	شماره مناقصه	موضوع مناقصه	مقدار	مبلغ برآورد(ریال)	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه(ریال)
۰۱	RND-0318024-MH	کاتالیست هیدروکراکر (Isomax Catalyst)	۳۷۵مترمکعب	۷,۷۱۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۷,۵۴۸,۰۰۰,۰۰۰

ب) تضمین مورد قبول شامل : ضمانتنامه بانکی / چک تضمینی / چک بین بانکی / واریز وجه نقد
ج) شرکت در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهادها بدون آنکه محتاج به ذکر دلیل باشد مختار است.
۲) کلیه اشخاص حقوقی واجد شرایط میتوانند مطابق تاریخ های ذیل جهت دریافت اسناد استعلام ارزیابی به آدرس اینترنتی فوق الذکرمراجعه نمایند و پس از دریافت اسناد و مطالعه آن ، مستندات ارزیابی کیفی را در قالب لوح فشرده در مهلت مقرر به آدرس ذیل ارسال نمایند .بدیهی است پیشنهاد هایی که با شرایط مندرج در فراخوان اختلاف داشته وارسال مدارک مناقصه از سوی متقاضیان بعد از مهلت مقرر قابل پذیرش نمی باشد. پس از ارزیابی کیفی از متقاضیان تائید شده جهت ادامه فرآیند مناقصه دعوت بعمل خواهد آمد.
۳) مهلت دریافت اسناد :
۳-۱- مهلت دریافت اسناد استعلام ارزیابی کیفی: روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۲
۳-۲- مهلت ارسال پاسخ استعلام ارزیابی کیفی: روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۴
۴) نام و نشانی دستگاه مناقصه گزار: اراک، کیلومتر ۲۰جاده بروجرد- دو راهی شازند- شرکت پالایش نفت امام خمینی (ره)شازند- اداره تدارکات کالا- اتاق ۱۱۸
تلفن تماس:۳۳۴۹۲۸۴۲-۰۸۶ و ۳۳۴۹۲۸۴۰-۰۸۶ یا ۳۴۱۶۶۰۱۳-۰۸۶
فکس: ۳۴۱۶۶۲۴۳-۰۸۶ یا ۳۴۱۶۶۰۱۳-۰۸۶

روابط عمومی شرکت پالایش نفت امام خمینی (ره)شازند

۶۱۳۸