عکس: علی حدادی/ایسنا

رسول قربان‌نژاد، کارشناس ارشد صنعت ساختمان، علل ریشه‌ای فرار سرمایه از بازار ملک را در گفت‌وگو با «شرق» بررسی می‌کند

مسکن؛ گرفتار سقوط سرمایه‌گذاری

شرق: کاهش مداوم صدور پروانه‌های ساختمانی، نگرانی کارشناسان را برای بازار مسکن به دنبال داشته است. تازه‌ترین گزارش مرکز آمار ایران نشان می‌دهد صدور پروانه‌های ساختمانی در تهران و دیگر شهرهای کشور در بهار ۱۴۰۴ با کاهش قابل توجهی روبه‌رو شده است. در فصل بهار امسال تنها هزار و ۳۳۲ پروانه احداث بنا توسط شهرداری تهران صادر شده است که نسبت به زمستان سال گذشته ۳۵.۱ درصد و در مقایسه با بهار ۱۴۰۳ حدود ۱۸.۹ درصد کاهش دارد. این افت شدید، روند ساخت‌وساز را در پایتخت به شکل محسوسی کند کرده است. کاهش صدور پروانه‌ها مستقیم بر تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی‌شده اثر گذاشته است. در تهران، تعداد واحدهای پیش‌بینی‌شده در پروانه‌ها به ۱۱ هزار واحد رسیده که نسبت به زمستان ۳۴ درصد و نسبت به بهار سال گذشته بیش از ۱۰ درصد کاهش داشته است. مساحت زیربنا هم نزدیک به ۴۰ درصد کاهش یافته است. روند نزولی صدور پروانه‌ها تنها محدود به تهران نیست؛ در کل کشور، این آمار نسبت به سال گذشته حدود ۲۳ درصد کاهش یافته است. رسول قربان‌نژاد، کارشناس ارشد صنعت ساختمان، علت این رکود را ترکیبی از افزایش هزینه‌های ساخت، گرانی زمین، افت تقاضا و مشکلات تأمین مالی پروژه‌ها عنوان می‌کند که شرایط بازار مسکن را بیش از پیش به چالش کشیده است.

بازار مسکن پیش‌بینی‌ناپذیر شده است

افت مداوم صدور پروانه‌های ساختمانی و از آن سو تورم نهاده‌های ساختمانی که در مقاطعی بیش از نرخ تورم عمومی بوده و سقوط قدرت خرید، زنگ خطر را برای بازار مسکن به صدا درآورده است. رسول قربان‌نژاد، کارشناس ارشد صنعت ساختمان، به «شرق» توضیح می‌دهد که «به طور کلی، صنعت ساختمان متأثر از فضای اقتصاد کلان کشور است و نه‌تنها این بخش که سایر صنایع و واحدهای تولیدی را با چالش‌های متعدد روبه‌رو کرده است اما مسکن به عنوان یکی از بزرگ‌ترین بخش‌های اقتصاد کشور، تحت تأثیر زنجیره‌ای از مشکلات صنایع مختلف قرار دارد.

به عنوان نمونه، صنعت سیمان در فصول مختلف با کمبود تولید مواجه می‌شود، به ویژه در فصل تابستان که جهش و نوسانات قیمت سیمان مشهود است. سایر نهاده‌های ساختمانی مانند بتن و متعلقات آن و همچنین فولاد با مشکلات مشابهی روبه‌رو هستند و در مجموع صنعت ساختمان در تمام زنجیره تولید با مشکل مواجه شده است». او در ادامه تأکید می‌کند که طیف وسیعی از اشتباهات سیاست‌گذاری، گریبان صنعت ساختمان را گرفته است؛ از ناترازی انرژی و به مشکل خوردن تولید مصالح ساختمانی تا قیمت‌گذاری دستوری و عقب‌ماندگی تکنولوژیک و... همه و همه تولید مصالح ساختمانی را با مشکلات مختلف مواجه کرده است. به گفته این کارشناس «صنعت ساختمان در گذشته دچار سیکل‌های رونق و رکود بوده است که معمولا دوره‌های رکودی به صورت دو سال رونق و دو سال رکود ادامه داشته و قابل پیش‌بینی بود. اما از سال‌های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ به بعد این روند تغییر کرده و از سال ۱۳۹۸ بازار به صورت بنیادین دگرگون شده است. جهش‌های متوالی نرخ دلار باعث پوست‌اندازی بازار شده و تحلیل سنتی بازار مسکن غیرممکن شده است و در حال حاضر تنها تحلیل باید دینامیک و در لحظه انجام شود اما در گذشته، پارامترهای محدودی بر اقتصاد و بازار مسکن تأثیرگذار بودند و نرخ ارز به عنوان پیشران اصلی بازار مسکن عمل می‌کرد». قربان‌نژاد ادامه می‌دهد: «بازار مسکن به دلیل تورم، دچار جهش‌های متعدد قیمت شده است و فشارهای قیمتی باعث افزایش هزینه نهادهای ساختمانی شده و این موضوع به نوبه خود موجب افزایش قیمت تمام‌شده مسکن می‌شود. در مقابل، تقاضای فشرده و ناگهانی به بازار وارد می‌شود و در شرایط کاهش عرضه، این امر موجب افزایش شدید قیمت‌ها می‌شود.

در سال‌های اخیر شاهد جمع‌شدگی عرضه بوده‌ایم؛ به طوری که تعداد معاملات در شهر تهران به حدود سه هزار و ۵۰۰ معامله در ماه رسیده در حالی که سال گذشته این رقم تقریبا دو برابر و حدود شش هزار و ۵۰۰ معامله بوده است». او تأکید می‌کند: «علل این وضعیت را می‌توان در ریسک‌های سیاسی، ریسک‌های منطقه‌ای و کاهش اعتماد مردم به سرمایه‌گذاری بلندمدت جست‌وجو کرد. در بازه میان‌مدت، سرمایه‌ها به‌صورت ذاتی به سمت بازارهایی حرکت کرده‌اند که از نقدشوندگی بالاتری برخوردار هستند. به‌عنوان نمونه، بازار ارز تا حد مشخصی توانسته پاسخ‌گو باشد. در بازار طلا نیز شاهد تحولات قابل توجهی هستیم، چه در سطح بین‌المللی و چه در سطح داخلی. تمامی این عوامل موجب شده اعداد و ارقام ایجادشده در بازارهای موازی و سودهایی که در این بازارها حاصل می‌شود، به نقطه‌ای برسد که سرمایه‌ها کم‌کم از این بازارها خارج شوند».

سایه سنگین نااطمینانی بر سرمایه‌گذاری‌های ملکی

این کارشناس صنعت ساختمان همچنین به کاهش شدید صدور پروانه‌های ساختمانی اشاره کرده و می‌گوید: «سرمایه‌گذار هنگامی که با ریسک‌های بالای بازار و عدم قطعیت‌های فزاینده مواجه می‌شود، طبیعتا برای مدیریت این ریسک‌ها، از سرمایه‌گذاری‌های جسورانه پرهیز می‌کند و میزان سرمایه‌گذاری خود را با احتیاط کاهش می‌دهد. این رفتار، واکنشی طبیعی و منطقی در حوزه سرمایه‌گذاری است. در حال حاضر بازار مسکن نه تنها با چالش‌های عدیده در بخش تولید مواجه شده است که به دلیل سقوط قدرت خرید معاملات تقریبا متوقف شده‌اند.

در چنین شرایطی، تقاضای فعالی که می‌توانست وارد بخش سرمایه‌گذاری در مسکن شود، به دلیل از دست رفتن قدرت خرید به سمت بازار اجاره سوق پیدا کرده است و در نتیجه مستأجران هم زیر بار این فشار تورمی رفته‌اند». قربان‌نژاد با اشاره به افزایش طول انتظار خانه‌دارشدن ایرانیان می‌گوید: «چالش اینجاست که به دلیل افزایش تورم شکاف بین نرخ درآمد و قیمت مسکن به صورت پیوسته صعودی است و این مسئله می‌تواند در نهایت به گسترش جمعیت افراد فاقد مسکن مناسب و حاشیه‌نشینی منجر شود».

او همچنین به بوروکراسی فرسایشی اداری به عنوان یک چالش جدی صنعت ساخت‌وساز اشاره می‌کند و می‌گوید: «در شرایطی که نااطمینانی فزاینده شده، یکی از راهکارهای عملی کاهش دوره ساخت‌وساز است اما در حال حاضر، تقریبا یک‌چهارم زمان پروژه‌ها صرف اخذ پروانه و گرفتن پایان کار می‌شود، در حالی که در کشورهای منطقه این فرایند در مدت ۴۸ ساعت انجام می‌شود. بنابراین، نیازمند یک جراحی جسورانه برای مقررات‌زدایی و کاهش هزینه‌ها در بخش صدور مجوزها هستیم».

این کارشناس ارشد مسکن به هزینه سنگینی که بوروکراسی اداری به هزینه ساخت مسکن تحمیل می‌کند اشاره کرده و می‌گوید: «در پروژه‌های معمولی، حدود یک‌پنجم تا یک‌ششم هزینه کل مربوط به هزینه جواز است که در مناطق مرکزی شهر این رقم ممکن است تا یک‌سوم کل هزینه‌ها نیز برسد. در صورت افزایش تراکم‌ها نیز باید مقرراتی وجود داشته باشد که از بروز رانت و مجوزهای ویژه جلوگیری کند، چراکه اکنون مشاهده می‌شود ارتفاع ساختمان‌ها به صورت نامتوازن افزایش می‌یابد و یک نفر با استفاده از رانت‌های خاص اجازه ساخت ساختمان بلندتر را پیدا می‌کند. مهار این رانت‌ها باعث می‌شود زمینه امنی برای سرمایه‌گذاری فراهم شود و حتی در شرایط فعلی نیز سرمایه‌گذاران تمایل داشته باشند در بازار مسکن سرمایه‌گذاری کنند».

قربان‌نژاد در ادامه می‌گوید که قیمت زمین بخش قابل توجهی از هزینه تمام‌شده مسکن را به خود اختصاص می‌دهد و گاهی این سهم به ۷۰ تا ۸۰ درصد هزینه تمام‌شده مسکن در برخی مناطق می‌رسد و اگرچه عمده ساخت‌وساز مسکن در اختیار بخش خصوصی است اما مالکیت زمین به صورت عمده در اختیار دولت است و در سازوکار واگذاری زمین باید اصلاحات اساسی انجام شود.

همچنین برای زمین در تملک بخش خصوصی به دلیل محدودبودن عرضه، تقاضا به شدت افزایش داشته؛ زیرا زمین کاهش یافته و تعداد خانه‌های کلنگی نیز به اصطلاح کمتر شده است. جذابیت سرمایه‌گذاری در این نوع املاک همچنان وجود دارد و به همین دلیل قیمت‌ها افزایش یافته است. در برخی مناطق، حدود ۸۰ درصد هزینه‌ها ممکن است مربوط به زمین باشد. این در شرایطی است که در سایر کشورها، دولت ممکن است زمین را به صورت رایگان در اختیار سازندگان قرار دهد، اما در کشور ما این‌گونه نیست».

او همچنین می‌گوید: «در کشورهای منطقه مانند امارات و ترکیه، سازوکار واگذاری زمین به بخش خصوصی و ساخت‌وساز متفاوت است. در برخی از این کشورها، زمین‌ها برای مدت ۹۹ سال به بخش خصوصی واگذار می‌شود تا ساخت‌وساز انجام شود، در برخی دیگر مالکیت زمین متعلق به دولت است و بخش خصوصی با شرایط خاصی آن را در اختیار قرار می‌گیرد. این کشورها معمولا شرایط بسیار مناسبی برای فروش زمین فراهم می‌کنند و بانک‌ها تسهیلات بسیار خوبی به سازندگان ارائه می‌دهند و به‌طور جدی از آنها حمایت می‌کنند».

سرمایه‌گذاری در بازار مسکن ایران کمتر از ۵ درصد امارات

قربان‌نژاد می‌افزاید: «بستر نامساعد سرمایه‌گذاری در بازار مسکن ایران در شرایطی است که میزان سرمایه‌گذاری ارزی در بخش ساختمان در کشور امارات سالانه حدود ۵۰ میلیارد دلار است، در حالی که میزان سرمایه‌گذاری ما بسیار کمتر از پنج درصد این رقم است و این مسئله با توجه به تفاوت جمعیت و وسعت کشورها، بسیار قابل توجه است».

این کارشناس در ادامه می‌گوید: «دولت در بحث دریافت مالیات از ساخت‌وساز و مسکن موفق نبوده و نتوانسته است با طرح‌هایی مانند مالیات بر خانه‌های خالی و... عرضه مسکن را افزایش دهد. این مسئله نشان می‌دهد که سیاست‌های مالیاتی دولت به بازنگری جدی نیاز دارد.

در کشورهای پیشرفته مانند آمریکا، مالیات به شیوه‌ای اصولی و چندجانبه اعمال می‌شود؛ مالیات ایالتی، مالیات کلی و مالیات بر املاک به گونه‌ای که اگر فرد مالیات خود را نپردازد، دولت خدمات ارائه نمی‌دهد. ما باید فرهنگ پرداخت مالیات بر دارایی‌ها را ایجاد کنیم. اگر فردی دارایی را نگهداری می‌کند و از آن استفاده نمی‌کند، این به معنای وجود نقدینگی راکد در اقتصاد است که به جای گردش، وارد حالت غیرفعال شده است. این وضعیت تورم‌زاست. اعمال مالیات مناسب می‌تواند بخشی از راهکار ایجاد بستر مناسب و تأمین منابع مالی برای سرمایه‌گذاری باشد».

بستر نامساعد سرمایه‌گذاری در بازار مسکن ایران در شرایطی است که میزان سرمایه‌گذاری ارزی در بخش ساختمان در کشور امارات سالانه حدود ۵۰ میلیارد دلار است، در حالی که میزان سرمایه‌گذاری ما بسیار کمتر از پنج درصد این رقم است و این مسئله با توجه به تفاوت جمعیت و وسعت کشورها، بسیار قابل توجه است

قربان‌نژاد تأکید می‌کند که دولت می‌تواند مالیات بخش مسکن را در صندوقی تجمیع کرده و این منابع مالی را برای ساخت واحدهای مسکونی مثل مسکن اجتماعی برای نیازمندان اختصاص دهد و از گسترش حاشیه‌نشینی جلوگیری کند.

این کارشناس در ادامه می‌گوید که ساخت‌وساز صنعتی مسکن در ایران تقریبا عملی نیست زیرا این نوع ساخت‌وساز باید توسط سازندگان بزرگ و با تیراژ بالا انجام شود، در غیر این صورت صرفه اقتصادی ندارد اما در ایران بسیاری از سازندگان مسکن سازندگان خرد هستند.

تمام جزئیات درباره انتقال بانک آینده به بانک ملی ایران: تلاش برای اصلاح نظام بانکی

در تازه‌ترین تحولات نظام بانکی ایران، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران روز پنجشنبه، اول آبان ۱۴۰۴، رسما انحلال بانک آینده و انتقال آن به بانک ملی ایران را اعلام کرد. این تصمیم، که با هماهنگی سران سه قوه و بر اساس ماده ۳۳ قانون بانک مرکزی اتخاذ شده، پایان‌بخش سال‌ها ناترازی مزمن بانک آینده است.

هدف این اقدام، حفظ حقوق سپرده‌گذاران، کاهش ریسک‌های سیستمیک و تقویت ثبات مالی کشور اعلام شده است. محمدرضا فرزین، رئیس کل بانک مرکزی، تأکید کرد که این اقدام بخشی از برنامه جامع اصلاح ساختار بانکی است و هیچ وقفه‌ای در خدمات به مشتریان ایجاد نخواهد شد.

با اجرای این انتقال، از روز شنبه سوم آبان، تمام شعب بانک آینده با نام و تابلو بانک ملی ایران فعالیت خواهند کرد و سپرده‌گذاران بدون نگرانی می‌توانند از خدمات خود استفاده کنند.

این رویداد، که با واکنش‌های گسترده‌ای در رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی همراه بوده است، می‌تواند نقطه عطفی در ساماندهی بانک‌های ناتراز به شمار رود. در ادامه، بر اساس اظهارات مدیر کل نظارت بانک مرکزی و گزارش‌های تازه منتشرشده، به بررسی زمینه‌ها، جزئیات مالی، فرایند انتقال و تأثیرات اقتصادی می‌پردازیم.

زمینه انحلال بانک آینده: ناترازی مزمن

از بدو تأسیس بانک آینده در سال ۱۳۹۳ که حاصل انتقال مؤسسات اعتباری تات، صالحین و آتی بود، این بانک با چالش‌های جدی مواجه بوده است.

طبق اظهارات غنی‌آبادی، مدیر کل نظارت بانک مرکزی، بانک آینده از ابتدا در دستیابی به استانداردهای بانکی مانند کفایت سرمایه، تسهیلات غیرجاری، تسهیلات اشخاص مرتبط و پرداخت سود متعارف عملکرد ضعیفی داشته است. بیش از ۹۰ درصد منابع بانک به اشخاص مرتبط و پروژه‌های تحت مدیریت خود بانک تخصیص یافته و به عدم بازگشت منابع و تبدیل تسهیلات به غیرجاری و مشکوک‌الوصول منجر شده است.

پروژه‌های کلیدی مانند ایران‌مال (یکی از بزرگ‌ترین مراکز تجاری جهان با ارزش تقریبی ۵.۸ میلیارد دلار)، مشهد مال، هتل روتانا و فرمانیه مال، نمونه‌هایی از این سرمایه‌گذاری‌های پرریسک هستند که منابع بانک را قفل کرده‌اند. این وضعیت بانک را به سمت «بازی پانزی» سوق داد: جذب سپرده جدید با نرخ سود بالا برای پرداخت سود سپرده‌های قدیمی، که رقابت مخربی در شبکه بانکی ایجاد کرد و بانک‌های دیگر را نیز به نقض مقررات واداشت.

غنی‌آبادی تأکید کرد که با تشدید نظارت در سال‌های اخیر، جذب سپرده با نرخ‌های نامتعارف محدود شد، اما بانک آینده همچنان به اضافه‌برداشت از بانک مرکزی متکی بود.

جزئیات مالی بانک آینده: زیان انباشته و بدهی‌های سنگین

گزارش‌ها نشان می‌دهد که بانک آینده با زیان انباشته حدود ۵۵۰ هزار میلیارد تومان مواجه بوده، درحالی‌که سرمایه ثبت‌شده آن تنها ۱.۶ هزار میلیارد تومان است. این فاصله فاحش، کفایت سرمایه را به وضعیت بحرانی رسانده و بانک را کاملا متکی به سپرده‌گذاران و منابع بانک مرکزی کرده است.

اضافه‌برداشت از بانک مرکزی حدود ۳۱۳ هزار میلیارد تومان بوده که با احتساب وجه التزام به حدود ۵۰۰ هزار میلیارد تومان می‌رسد. سپرده‌های بانک حدود ۲۶۷ هزار میلیارد تومان است که تماما به بانک ملی ایران منتقل می‌شود.

غنی‌آبادی بانک‌های ناتراز را آنهایی دانست که درآمدشان (از تسهیلات و کارمزد) کمتر از هزینه‌ها (مانند سود سپرده) است که منجر به وابستگی به اضافه‌برداشت و اختلال در چرخه واسطه‌گری وجوه می‌شود. این وضعیت، تورم و رشد نقدینگی را تشدید و بانک مرکزی را ملزم به نظارت دقیق برای صیانت از منافع سپرده‌گذاران می‌کند.

فرایند انتقال و تضمین حقوق ذی‌نفعان

بر اساس ماده ۳۳ قانون بانک مرکزی، وقتی شاخص‌های سرمایه و نقدینگی غیرقابل اصلاح تشخیص داده شود، فرایند انتقال آغاز می‌شود.

پیشنهاد رئیس کل بانک مرکزی به تصویب هیئت عالی رسید و بانک ملی ایران به‌عنوان بانک عامل انتخاب شد.

در این فرایند، تمامی سپرده‌ها با شرایط قراردادی قبلی به بانک ملی ایران منتقل می‌شوند و هیچ محدودیتی وجود ندارد. کارت‌های بانکی، اینترنت بانک، موبایل بانک و حتی چک‌های در گردش بدون تغییر ادامه می‌یابند. تسهیلات تکلیفی مانند ازدواج و فرزندآوری نیز بدون وقفه پرداخت می‌شود.

کارکنان بانک آینده با مجوز لازم به بانک ملی ایران منتقل می‌شوند و مسئولیت‌های آنها بدون خلل ادامه خواهد داشت. سهام‌داران غیروابسته می‌توانند سهام خود را با بالاترین قیمت یک سال گذشته تسویه کنند یا طبق قانون تجارت منتظر بمانند و از منافع احتمالی بهره‌مند شوند.

نقش بانک ملی ایران در مدیریت بحران بانک آینده

فرایند انتقال سه مرحله دارد:

۱. تضمین سپرده‌گذاران خرد: اطمینان از امنیت پول سپرده‌گذاران و حفظ روند مالی آنها بدون مشکل.

۲. عدم انتقال شوک به سیستم بانکی: مدیریت فرایند به‌گونه‌ای که شبکه بانکی با هیچ‌گونه شوکی مواجه نشود.

۳. پرداخت هزینه بحران توسط سهام‌داران اصلی: نه سپرده‌گذاران خرد و نه عموم مردم، بلکه سهام‌داران اصلی بحران مسئول جبران هزینه‌ها هستند.

بانک ملی ایران با توجه به توانایی عملیاتی بالا و اعتبار فراوان نزد افکار عمومی، می‌تواند اجرای دو گام اول را تضمین کند و از ورود شوک به شبکه بانکی جلوگیری کند. گام سوم به همکاری قوه قضائیه و دیگر عوامل قانونی نیاز دارد.

پیامدها و چشم‌انداز آینده

انتقال بانک آینده به بانک ملی ایران نه تنها یک اقدام اصلاحی ضروری برای حل ناترازی‌های مزمن نظام بانکی است، بلکه فرصتی برای تقویت جایگاه بانک ملی ایران به‌عنوان یکی از توانمندترین و معتبرترین نهادهای مالی کشور به شمار می‌رود.

با مدیریت کارآمد این فرایند، بانک ملی ایران می‌تواند بدون وقفه خدمات، حقوق میلیون‌ها سپرده‌گذار را حفظ کند. این تحول، که با حمایت کامل بانک مرکزی و سران سه قوه همراه است، نشان‌دهنده اعتماد عمیق به قابلیت‌های مدیریتی بانک ملی ایران است و فصل تازه‌ای از پایداری و اعتماد در نظام بانکی کشور را رقم می‌زند.

بازتابی از تصمیم راهبردی

با انتقال بانک آینده به بانک ملی ایران، فرایند یکپارچه‌سازی دارایی‌ها و منابع آغاز شده است. هدف این اقدام، تقویت ثبات مالی، کاهش ریسک‌های سیستمیک و حفظ اعتماد عمومی است.

تجربه‌های گذشته بانک ملی ایران در مدیریت انتقال‌های بانکی نشان داده است که شبکه گسترده شعب و زیرساخت‌های فنی، امکان انتقال مداوم دارایی‌ها و حفظ کیفیت خدمات را فراهم می‌کند. نمونه‌های موفق گذشته شامل انتقال مؤسسات نور و کاسپین است که دسترسی کاربران به خدمات بانکی را بدون وقفه حفظ کرده است.

با تفکیک صحیح دارایی‌های پرریسک از عملیات عادی، انتقال بانک آینده به بانک ملی ایران می‌تواند بدون فشار غیرضروری بر تعهدات جاری، خدمات را به شکل پیوسته ارائه دهد و اعتماد عمومی را تقویت کند.

نکات کلیدی انتقال بانک آینده و بانک ملی ایران

ثبات بیشتر در رفتار بازار و کاهش ریسک‌های مربوط به عدم پرداخت.

پیوستگی خدمات بانکی با استفاده از شبکه گسترده شعب و منابع بانک ملی ایران.

از سوم آبان، سپرده‌گذاران بانک آینده به بانک ملی ایران ملحق می‌شوند و دارایی‌های بانک آینده به صندوق ضمانت سپرده‌ها منتقل خواهدشد.

دارایی‌ها و شرکت‌های زیرمجموعه بانک آینده طبق قانون به صندوق ضمانت سپرده‌ها منتقل می‌شوند، در حالی که بانک ملی ایران سپرده‌ها، دارایی‌های نقد، تسهیلات جاری و سپرده قانونی را دریافت می‌کند.

پیامدهای اقتصادی و اجتماعی

تقویت اعتماد بازار: افزایش ثبات در چشم‌انداز اقتصاد کلان و بازارهای مالی، بهبود انتظارات سرمایه‌گذاران و حفظ نقدینگی.

حفظ جریان خدمات: مشتریان بدون وقفه به خدمات بانکی خود دسترسی دارند.

پایداری رفتار بازار: کاهش احتمال شوک‌های ناگهانی و ایجاد فضای کسب‌وکار آرام و قابل پیش‌بینی.

تفکیک دقیق دارایی‌ها و بدهی‌ها: بانک ملی ایران تنها مسئولیت خدمات بانکی را بر عهده دارد و زیان‌های کلان از طریق هیئت‌های تصفیه زیر نظر صندوق ضمانت سپرده‌ها مدیریت می‌شود.

این فرایند، گامی مهم در تقویت پایداری و کارایی سیستم بانکی است و اطمینان می‌دهد که سپرده‌گذاران و مشتریان با آرامش بیشتری به آینده نگاه کنند.

آگهی مناقصه عمومی شماره ۲۰۰۴۰۰۵۲۶۵۰۰۰۲۰۷

شهرداری کرج

شهرداری کرج در نظر دارد برابر بودجه مصوب شورای اسلامی شهر، پروژه مندرج در جدول ذیل را از طریق مناقصه عمومی به صورت نقدی به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید.

ردیف	شرح پروژه	مبلغ سپرده به ریال	مدارک لازم	نحوه پرداخت قرارداد
۱	خرید،بارگیری،حمل و باراندازی لوله های دو جداره پلی اتیلن کاروگیت و اسپیرال کاروگیت مسلح جهت استفاده در سطح شهر کرج	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	ارائه پروانه بهره برداری از وزارت صنعت ،معدن و تجارت یا نمایندگی مجاز	نقدی

۱- سپرده شرکت در مناقصه به یکی از روش های ذیل ارائه گردد : ضمانت نامه بانکی معادل مبلغ فوق که به مدت ۹۰ روز اعتبار داشته باشد و قابل تمدید باشد و یا واریز فیش نقدی به مبلغ فوق به حساب ۷۰۰۷۸۶۹۴۸۶۲۳ بانک شهر ۲-برندگان نفر اول و دوم مناقصه هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنان به ترتیب ضبط خواهد شد .۳-مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان هزینه خرید اسناد به حساب ۷۰۰۷۸۵۳۱۳۷۹۵ به نام شهرداری کرج از طریق سامانه الکترونیک به آدرس WWW.setadiran.ir می بایست واریزگردد.
۴-متقاضیان می توانند از تاریخ انتشار آگهی تا ساعت۱۴ تاریخ۱۴۰۴/۰۸/۰۸جهت خرید اسناد مناقصه به سامانه الکترونیک دولت (ستاد) مراجعه نمایند . ۵-شرکت کنندگان می بایست ضمن بارگزاری ضمانت نامه شرکت در مناقصه در سامانه ستاد ، نسبت به تحویل اصل ضمانت نامه تا ساعت۱۴تاریخ۱۴۰۴/۰۸/۱۹به آدرس کرج-میدان توحید – بلوار بلال –دبیرخانه شهرداری کرج واقع در طبقه اول اقدام نمایند. ۶-در صورت بروز هرگونه تناقض در موارد مندرج در آگهی با سامانه ستاد ، ملاک عمل سامانه ستاد خواهد بود . ۷-پیشنهادات رسیده در مورخ۱۴۰۴/۰۸/۲۰در کمیسیون عالی معاملات شهرداری مطرح و پس از بررسی و کنترل ، برنده مناقصه اعلام خواهد شد .۸- چاپ هزینه آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد
*جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۳۵۸۹۲۴۲۱-۰۲۶ تماس و یا به سایت www.karaj.ir مراجعه نمائید.

اداره امور قراردادها و پیمانها – شهرداری کرج
مصطفی منصور زارع – رئیس اداره امور پیمانها و قراردادها

۴۵۶۷