علل شکاف میان عرضه و تقاضا در بازار مسکن بررسی شد؛

لزوم اجرای قوانین مصوب و واگذاری تولید به بخش خصوصی

گروه اقتصادی

بازار مسکن همواره به عنوان یکی از مهم‌ترین بخش‌های اقتصادی، در کنار سایر بازارها تنش‌ها و نوسانات متعددی را طی سال‌های اخیر تجربه کرده است. یکی از مهم‌ترین تنش‌های این بازار، شکاف میان عرضه و تقاضا می‌باشد که علی‌رغم سیاست‌های حمایتی و اجرای قوانین مصوب در حوزه افزایش تولید اما برطرف نشده و همچنان تناسب میان عرضه و تقاضا را برقرار نکرده است. آگاهان این عرصه بر این باورند که اگر شکاف میان عرضه و تقاضا پر نشده، به سبب کاهش میزان تولید، عدم اجرای درست قوانین، بوروکراسی‌های اداری و عدم حضور بخش خصوصی است. به زعم فعالان حضور بخش خصوصی و بهره‌گیری از نظرات کارشناسانه می‌تواند کمک شایانی به بازار مسکن داشته باشد و زمینه تعدیل عرضه و تقاضا را فراهم سازد. برخی دیگر نیز بر این باورند که عدم موفقیت افزایش تولید به سبب آن است که هم پوشانی صحیح در بازار شکل نگرفته است؛ بدین معنا که تنها میزان نیاز برآورد شده و روند ساخت آغاز گشته است اما حرکت‌های جمعیتی، دسترسی به امکانات و میزان تمایل افراد برای سکونت در مناطق مختلف بررسی نشده است. به گفته کارشناسان، یکی از طرح‌های قابل توجه که زمینه ساز هم پوشانی بازار مسکن و تعدیل عرضه و تقاضا را فراهم می‌سازد، طرح جامع مسکن و طرح کالبدی منطقه‌ای است. دو مهمی که حالا از سوی وزیر پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی نیز مطرح شده و در صورت کسب رای اعتماد پیش‌روی وزارتخانه قرارخواهد داشت. در بررسی بیش‌تر این موضوع و چگونگی کاهش چالش‌های موجود در حوزه مسکن به گفت‌وگو با فرهاد بیضایی، کارشناس مسکن و حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران پرداختیم چرا که با کاهش چالش‌ها تورم مسکن در مسیر نزولی شدن قرار می‌گیرد و بازار مسکن نیز از روند رکودی و پرفراز و نشیب خود خارج می‌شود.

فرهاد بیضایی، کارشناس مسکن:

هم‌پوشانی در بازار مسکن وجود ندارد و ساخت متناسب با نیاز انجام نشده است

فرهاد بیضایی، کارشناس مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» به تشریح وضعیت کنونی بازار مسکن پرداخت و در این باره توضیح داد: مادامی که سخن از شکاف میان عرضه و تقاضا در بازار مسکن می‌گردد، باید دید که این موضوع بر اساس چه مبنای مطرح شده و مقصود دقیق از شکاف میان عرضه و تقاضا چیست. وی افزود: هنگامی که طرح نهضت ملی مسکن به منظور پر شدن شکاف میان عرضه و تقاضا مطرح گشت، طرح شناسایی خانه‌های خالی نیز عنوان شد و بیان گشت که آمارهای موجود حاکی از وجود تعداد قابل توجهی از خانه‌های خالی است.

بیضایی تصریح کرد: اگر خانه خالی به میزان قابل توجه وجود دارد، به معنای آن است که طرف عرضه افزایش پیدا کرده است. بنابراین در چنین فرآیندی اگر شکافی شکل گیرد، شکاف عرضه بیش‌تر است. کارشناس بازار مسکن همچنین خاطرنشان کرد: چالش حال حاضر بازار مسکن این است که هم‌پوشانی میان عرضه و تقاضا وجود ندارد و در مکان‌هایی که نیاز و تقاضا کم است، عرضه بالاست و مسکن خالی وجود دارد. وی متذکر شد: باید بیان داشت که تولید مسکن در کشور اتفاق افتاده اما هم‌پوشانی صورت نگرفته است. به عنوان مثال در شمال شهر تهران واحدی ارزنده و خالی وجود دارد اما قدرت خرید آن واحد وجود ندارد و به همین خاطر تقاضا نیز شکل نمی‌گیرد. همچنین ممکن است واحد ساخته شده در منطقه‌ای باشد، که تقاضا وجود ندارد چراکه تامین نیاز در آن منطقه شکل نمی‌گیرد؛ به طور مثال واحد مورد هدف، ساختمان مسکن مهر در استان خوزستان است که برای تعداد بسیاری از مردم قابل مهاجرت و سکونت نیست.

بیضایی در پاسخ به اینکه مهم‌ترین چالش بازار مسکن چیست، بیان کرد: چالش کنونی مسکن، هم‌پوشانی عرضه و تقاضا در تمامی سطوح ساخت مسکن است. او در تشریح چگونگی تعدیل هم‌پوشانی در بازار مسکن عنوان داشت: به منظور تعدیل هم‌پوشانی باید برنامه ریزی صحیح داشت. بخشی از این مولفه‌های مورد نیاز در برنامه و زیرپیشنهادی مطرح شده است. پیش‌تر قرار بود طرح جامع مسکن اجرایی شود که متاسفانه این مهم صورت نگرفت. به موجب اجرای طرح جامع مسکن مبرهن می‌گشت که گروه هدف چیست، چه میزان تقاضا و چه میزان توانایی خرید وجود دارد، قیمت تمام شده چقدر خواهد بود و نقاط بحرانی کجاست.

وی اضافه کرد: مادامی که طرح جامع مسکن اجرا نشود، ساخت شکل می‌گیرد اما روند ساخت با تقاضا برابر نخواهد شد. به عنوان مثال اکنون تعداد بسیاری خانه خالی (مسکن مهر) در شهر هشتگرد، پردیس و پرند وجود دارد که خالی از سکنه رها شده است.

بیضایی در پایان این گفت‌وگو بیان کرد: باید از تجربیات گذشته درس گرفت و باید کوشید تا اشتباهات تکرار نشود. در برنامه‌های وزیر پیشنهادی، طرح کالبدی مطرح شده که حرکت‌های جمعیتی کشور را مشخص خواهد کرد. به عنوان مثال اکنون در شهر تهران تقاضا وجود دارد اما با توجه به سرمایه‌گذاری در سایر شهرها، آیا طی ۱۰ سال آینده نیز تقاضا به همین میزان در تهران باقی خواهند ماند؟ به طور حتم خیر. طی ۱۰ سال آینده تقاضا در سایر شهرها افزایشی خواهد شد و در این راستا نیاز است که درصدد برنامه ریزی باشیم. باید متناسب با سرمایه‌گذاری‌های شکل گرفته و حرکت‌های جمعیتی به فکر مسکن افراد باشیم و برنامه ریزی لازم را در دستور کار قرار دهیم.

حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران:

رفع چالش‌های بازار مسکن در گرو برنامه مدون و واگذاری امور به بخش خصوصی است

حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» به تشریح فاصله میان عرضه و تقاضا در بازار مسکن پرداخت و در این باره بیان کرد: فاصله میان عرضه و تقاضا سال‌هاست که در بازار مسکن شکل گرفته و برطرف نشده است. به منظور کاهش این فاصله وزرات راه و شهرسازی در سال ۱۳۹۵ طرحی را عنوان کرد و برساخت سالانه یک میلیون واحد مسکن تاکید داشت. وی با بیان اینکه دولت باید از نقش کارفرمایی فاصله بگیرد و روند افزایش تولید را به بخش خصوصی واگذار کند، افزود: تاکید بر ساخت یک میلیون واحد مسکن بیانگر آن بود که فاصله میان عرضه و تقاضا بسیار می‌باشد و عرضه متناسب با تقاضا نیست. متاسفانه طرح‌های مرتبط با حوزه ساخت مسکن طی سال‌های اخیر موثر واقع نشد و موفقیتی نیز در این بخش کسب نگشت. مهم‌ترین دلیل عدم موفقیت، کارفرما بودن دولت و دخالت در پیش برد امور ساخت است. محتشم با اشاره به بوروکراسی‌های اداری تصریح کرد: متاسفانه در فرآیند بررسی‌های اداری، بوروکراسی پیچیده‌ای وجود دارد. به موجب بوروکراسی‌های اداری، طرح در زمان مورد نیاز به اجرا نمی‌رسد و از هدف نهایی خود فاصله می‌گیرد. عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران با بیان اینکه باید روند اجرای طرح‌های مصوب را تسریع کرد، همچنین خاطرنشان داشت: به طول انجامیدن ساخت مسکن و کاهش میزان ساخت در مقایسه با میزان مطرح شده در طرح پیشنهادی موجب می‌گردد که اهداف موثر واقع نشوند. او به افزایش تقاضا و کاهش عرضه در بازار مسکن پرداخت و متذکر شد: باید بپذیریم که تقاضا در بازار مسکن همواره وجود دارد. بخش قابل توجهی از این تقاضا به سبب بزرگ شدن نسل، ازدواج و تشکیل خانواده جوانان است. همچنین در فرآیند واحدهای مسکونی بسیاری دچار فرسودگی می‌شوند که این امر خود نیاز به مسکن را افزایش می‌دهد. وی با بیان اینکه باید کارها را به بخش خصوصی سپرد و برنامه ریزی صحیح را در دستور کار قرار داد، یادآور شد: تا زمانی که برنامه ریزی‌های مدون و از پیش تعیین شده در دستور کار قرار نگیرد، نمی‌توان شاهد موفقیت در حوزه مسکن بود. دولت باید برنامه ریزی‌های لازم را انجام دهد و بکوشد که کار به بخش خصوصی واگذار شود. عدم واگذاری روند ساخت به دست بخش خصوصی سبب می‌شود که مشکلات حوزه مسکن مرتفع نگردد و چالش‌ها تشدید شود. محتشم با اشاره به تورم موجود در بازار مسکن بیان داشت: یکی از چالش‌های جدی بازار مسکن، مسئله تورم است. طی سال‌های اخیر تورم رشد قابل توجهی داشته است و درآمدها دیگر پاسخگوی نیاز نمی‌باشد. آحاد مردم ناچارند که با تورم موجود، درآمد خود را صرف نیازهای روزانه کنند و از موضوع مسکن که نیاز اساسی و جدی است، غافل بمانند. عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران با اشاره افزایش مهاجرت معکوس همچنین ادامه داد: به موجب تورم مسکن، امکان تامین مسکن برای بسیاری از افراد از دست رفته و مهاجرت معکوس از کلان شهرها به نقاط متوسط و از نقاط متوسط به مناطق پایین شهر شکل گرفته است. بسیاری از افراد نیز از مناطق ضعیف و حاشیه نشین به روستاها مهاجرت معکوس دارند و بی‌شک این روند نتیجه عملکرد نامناسب و تصمیمات غیرکارشناسی در حوزه مسکن است. او در پایان این گفت‌وگو با تاکید بر لزوم برنامه ریزی صحیح بیان کرد: چالش‌های مسکن به موجب تصمیمات نادرست می‌باشد و بی‌شک تیم اقتصادی دولت و وزارت راه و شهرسازی می‌بایست با برنامه ریزی و برنامه مدون این چالش‌ها را مرتفع سازد.

سازمان اوقاف و امور خیریه

آگهی مناقصه

اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان بهبهان قصد دارد پروژه مسکونی چهار واحد دوطبقه در موقوفه برکه خرسی را جهت تکمیل نماسازی داخلی و خارجی و کف سازی و نازک کاری به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. مبلغ برآورد شده جهت هزینه تکمیل ٤ واحد فوق طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری مبلغ ۲۶۶۸۵۱۲۰۰۰۰ ریال می باشد. تاریخ آخرین روز شرکت در مناقصه ٦/١٧ می باشد. لذا از پیمانکاران واجد شرایط دعوت به عمل می آید جهت اطلاع از جزئیات کار و عقد قرارداد به اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان بهبهان به آدرس خیابان شریعتی، کوچه شهید سحرر و مراجعه فرمایند. هزینه چاپ آگهی به هر تعداد نوبت به عهده برنده مناقصه می باشد.

تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۵/۲۹
خ ش ۱۴۰۳/۵/۲۹

اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان بهبهان

شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان

شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان
آگهی مناقصه عمومی دومرحله ای

F-SU09

شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان در نظر دارد: کالا و خدمات مورد نیاز خود را به شرح ذیل، به استناد قانون برگزاری مناقصات و آئین نامه معاملات، از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به صورت مناقصه عمومی دومرحله‌ای از بین تولیدکنندگان و فروشندگان واجد شرایط که در سامانه الکترونیکی دولت ثبت نام نموده‌اند، خریداری نماید.

لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

خرید کابل سه‌فاز کنستانتریک

شماره مناقصه مرجع	شماره مناقصه در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد)	تاریخ توزیع دفترچه	آخرین مهلت دریافت دفترچه	آخرین مهلت بارگذاری و تحویل پاکات	بازگشایی اسناد ارزیابی کیفی	مبلغ تضمین (ریال)
۴۰۳۱۱۰۰۹	۲۰۰۳۰۰۱۲۱۱۰۰۰۰۳۳	۱۴۰۳/۵/۲۹	۱۴۰۳/۶/۶	۱۴۰۳/۶/۱۷	۱۴۰۳/۶/۱۸ ساعت ۹	۸/۲۸۶/۰۰۰/۰۰۰

پیشنهاددهندگان می‌توانند اسناد مناقصه به شرح فوق را از طریق سایت https://www.setadiran.ir/setad/cms دریافت و حداکثر تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۶/۱۷ در سامانه فوق بارگذاری نماید و همچنین اسناد فیزیکی (پاکت الف- ضمانتنامه) خود را به نشانی: اصفهان چهارباغ عباسی - خیابان عباس آباد - ساختمان ستاد شماره یک شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان طبقه همکف - دبیرخانه، تحویل نمایند.

به پیشنهادهایی که بعد از مهلت مقرر بارگذاری گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد. عدم ارسال پاکت الف (ضمانتنامه بانکی) تا موعد اعلام شده موجب ابطال مدارک مناقصه گرمی گردد.

شماره تلفن واحد بازرگانی و خرید ۰۳۱-۳۴۱۲۱۴۸۵ آقای برکت - و جهت آگاهی بیشتر در مورد الزامات، اطلاعات و شرح خدمات مناقصات با شماره تلفن کارشناس فنی ناظر بر تامین تجهیزات ۰۳۱-۳۴۱۲۱۴۵۷ آقای مهندس مکبری

جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس ۰۲۱-۴۱۹۳۴ دفتر ثبت نام: ۰۲۱-۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۰۲۱-۸۵۱۹۳۷۶۸ تماس حاصل فرمائید.

مبلغ و نوع تضمین شرکت در مناقصه: در اسناد درج شده است.

* شرکت کنندگان در مناقصه می بایست ۷۲ ساعت قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهاد با مراجعه به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت و یا تماس با واحد مناقصه و مزایده، از آخرین اصلاحات احتمالی اسناد مطلع گردند، در غیر این صورت مسئولیت عدم رعایت این بند به عهده مناقصه گران می باشد.
* پیشنهادات رسیده با حضور اعضا کمیسیون معاملات باز و قرائت خواهد شد.
* پیشنهاددهنده می بایست صرفا در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت ثبت نام کرده باشد.
* به مدارک، پیشنهادات و نامه های فاقد امضاء، مخدوش، مشروط یا بعد از انقضاء مهلت مقرر واصل شود. مطلقا ترتیب اثر داده نخواهد شد.
* شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان در رد یا قبول کلیه پیشنهادات مختار می باشد.
* سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مناقصه مندرج می باشد.

تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۵/۲۹
خ ش ۱۴۰۳/۵/۲۹

شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان - امور تدارکات و بازرگانی

مجتمع فولاد مبارکه

آگهی فراخوان
شرکت فولاد مبارکه اصفهان

ردیف	نوع آگهی	شماره	موضوع	مهلت ارسال مدارک
۱	مناقصه عمومی	۴۸۶۰۲۱۳۷	تعمیر و بازسازی موتورهای اصلی شرکت فولاد مبارکه در (کارگاه پیمانکار)	۱۴۰۳/۶/۱۹
۲	مناقصه عمومی	۴۸۶۰۳۹۸۸	عملیات بارگیری، حمل و تخلیه محصولات فولادی در سایت داخلی مجتمع فولاد سبا	۱۴۰۳/۶/۷
۳	مناقصه عمومی	۴۸۶۰۴۹۵۴	ارائه خدمات چاپ، تکثیر و دسته بندی جزوات در شرکت فولاد مبارکه	۱۴۰۳/۶/۷
۴	مناقصه عمومی	۴۸۶۰۱۷۵۲	تولید فیلم های مستند و داستانی در شرکت فولاد مبارکه	۱۴۰۳/۶/۱۰
۵	مزایده عمومی	۱۴۰۳۴۰۰۱۳۰	فروش اقلام ضایعاتی مجتمع فولاد سبا از طریق مزایده عمومی، پیشنهادهندگان می بایست پیشنهادات خود را حداکثر از ساعت ۱۰ لغایت ۱۲ روز دوشنبه تاریخ ۱۴۰۳/۶/۱۹ به آدرس اصفهان - کیلومتر ۷۵ جنوب غربی - شرکت فولاد مبارکه (ورود از درب زرین شهر) – ساختمان مرکزی - واحد اقلام مازاد، به نماینده واحد تحویل نمایند. پیشنهادات واصله در روز سه شنبه تاریخ ۱۴۰۳/۶/۲۰ در محل شرکت فولاد مبارکه گشایش و صورتجلسه خواهد شد. بازدید از اقلام مزایده روز یکشنبه تاریخ ۱۴۰۳/۶/۱۱ در یک نوبت راس ساعت ۹ صبح در مجتمع فولاد سبا (درب شاهد فولاد سبا) با مکانیزم داخلی انجام می گیرد. در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر با تلفن ۰۳۱۵۲۷۳۳۵۹۶ و همراه ۰۹۳۹۲۶۴۸۱۳۰ تماس حاصل فرمایید. اقلام مورد مزایده: (سنگ سنباده ضایعاتی در ابعاد مختلف به صورت درهم)	۱۴۰۳/۶/۱۹

جهت دریافت اسناد و کسب اطلاعات بیشتر در خصوص فراخوان های عمومی، ارزیابی کیفی، مناقصات و مزایدات به وبسایت شرکت به نشانی www.msc.ir، منوی خرید و تامین کنندگان، مناقصات مراجعه و طبق راهنمای موجود، نسبت به انتخاب مناقصه مورد نظر از طریق سیستم ارتباط با تامین کنندگان (SRM) اقدام نمائید. اطلاعات سایر فراخوان ها از طریق سایت شرکت، قسمت اطلاعیه ها و کانال فراخوان های شرکت در شبکه های اجتماعی به نشانی Ads_msc@ قابل دسترس می باشد.

روابط عمومی شرکت فولاد مبارکه اصفهان: ۰۳۱۵۲۷۳۱۸۹۶ - ۰۹۰۱۰۰۴۲۶۲۷

تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۵/۲۹
خ ش ۱۴۰۳/۵/۲۹

روابط عمومی شرکت فولاد مبارکه اصفهان
۱۴۰۳-۲۳