

سه شنبه

روزنامه خانمان

14 11 ۲۰۲۳

شماره ۸۲ صفحه ۸

۱۰۰ تومان

اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR



کوچ فولادسازان به کشورهای همسایه

با وجودی که صنعت فولاد نقش کلیدی در انرژی و اشتغال دارد، اما سیاست گذاری ها تمرکز این صنعت را کشیده است؛ از قیمت گذاری دستوری گرفته تا نبود برق و گاز و سنگ اندازی در مسیر صادرات، چالش هایی است که به دست دولت ایجاد شده اند. گویا دولت هنوز از تاثیر این صنعت استرژیک بر توسعه اقتصاد باخبر نیست و هزارگانه با تصمیمات خلق الساعه شرایط تولید و صادرات این صنعت را سخت و بحرانی می کند.

۵

بررسی تاثیرات کوچک سازی مسکن بر افزایش قیمت ها:

جرقه خانه های ۲۵ متری از کجازده شد؟

۲

با تصویب مجلس

ساختمان های نوساز درجه بندی می شوند

۳

بورس چشم انتظار ورود نقدینگی

۴

حسین عبده تبریزی هشدار داد:

احتمال شکست پروژه مسکن ملی

کارشناس اقتصاد مسکن اظهار کرد: برنامه ها و پروژه های عمومی مانند مسکن مهر و نهضت ملی مسکن برای مواقعی است که دولت ها گیر می افتند و در این شرایط حرفی درباره مسکن می زنند، اما الان نه منابعی برای ساخت مسکن در اختیار دارند و نه امکان اجرای آن را ندارد و عملاً دولت در این دو سال پروژه را به اجرا نرساند....

نماینده مجلس:

بازار مسکن بحرانی تر می شود

کاشی دی

Day Tile

چرایی حضور چین در ساخت و ساز

بدهکار بانک ها)، ورود برخی از آنها به بازار ساختمانی کشورهای خارجی در قالب سفارش های دیپلماتیک دولت چین به جای حضور در قامت بخش خصوصی در مناقصات بین المللی، عادت برخی از این غول ها به تحمیل قرارداد یک طرفه به کارفرمای کشور خارجی و همچنین بیش برآوردی در ارزش کار، دیگر ریسک های مطرح است که مسئولان ایران پیش از توافق و تفاهم، لازم است با علم به این مخاطرات، قدم بردارند تا ورود احتمالی چینی ها به بازار ساختمانی ایران به تله اقتصادی و فنی برای این بازار تبدیل نشود.

چرا چین انتخاب شده است؟

ورود احتمالی شرکت های ساختمانی چین به ایران، می تواند به دو شکل «فرار غول ها از بحران کشورشان» یا «انتخاب آگاهانه کشورمان» باشد. در این چارچوب، اگر سیستم سفارش ساخت برای استادیوم تهران و مسکن ملی به صورت مناقصه بین المللی باشد و ریزخوaste های فنی و اقتصادی دولت ایران در متن مناقصه اعلام شود و تضامین لازم برای پوشش ریسک های ۶ گانه و احیاناً ریسک های ناشناخته بعدی، از شرکت های برنده دریافت شود، می توان به سرانجام کار امیدوار بود. اما احتمالاً مسئولان کشور به دو دلیل، چینی ها را در اولویت دارند؛ «سختی های بازگشت پول نفت ایران در جریان فروش به چین» که از طریق سفارش کار ساختمانی به این کشور، به نوعی، این پول تهاثر خواهد شد و دلیل دوم نیز «سوابق شرکت های ساختمانی چین در سریع سازی» است که البته با لحاظ فاکتور جدید متصل به این شرکت ها (بحران بدهی آنها)، این سابقه مثبت، تحت تاثیر وضعیت اقتصادی نافرمان آنها قرار گرفته است. در بازار مسکن کشورمان، قرار بود سال گذشته و امسال در مجموع دو میلیون مسکن ملی با سفارش کار از طرف دولت به پیمانکاران و انبوه سازان، تولید و به واجدین شرایط (فاقدین مسکن)، واگذار شود، اما تاکنون، کار ساخت حدود نیم میلیون واحد مسکونی از این طرح پیش رفته و کمتر از ۳۰۰ هزار واحد به افراد واگذار شده است. این شرایط مطلوب مسئولان بخش مسکن نیست و به همین خاطر، سراغ راهی هستند که سرعت ساخت را افزایش دهند.

تمایل آشکار و پنهان برخی مسئولان دولت کشورمان به دعوت از چینی ها برای تقبیل بخش بزرگی از مسئولیت ساخت طرح دولتی «مسکن میلیونی» در قالب واگذاری صفر تا ۱۰۰ کار به آنها، موضوع تازه ای نیست. به طوری که پاییز سال ۱۴۰۰ که شروع ساخت مسکن دولتی (جایگزین مسکن مهر) بود، برای اولین بار این صحبت مطرح شد، اما امروز، از یک طرف، همان ایده ساخت چینی مسکن ایرانی با صدای بلندتر از قبل به گوش می رسد و از طرف دیگر، صحبت از سفارش ساخت استادیوم بزرگ تهران به چینی ها است. اقتصاد ایران قطعه به سرمایه گذار خارجی و مشارکت طرف های خارجی با سرمایه گذاران ایران در بخش های مختلف از جمله بخش مسکن و ساختمان، نیاز دارد. به خصوص در شرایطی که طی دهه ۹۰ سرعت استهلاک سرمایه از سرعت تشکیل سرمایه سبقت گرفت و بخشی از زیرساخت های کشور به دلیل رشد اقتصادی پایین و بی توجهی های داخلی، از مرحله سرویس و نگهداری اساسی هم گذشته اند و لازم است کار اساسی برای بازسازی و توسعه آن ها انجام داد.

حساب ویژه روی چینی ها درست است؟

بررسی ها برای پاسخ به این پرسش نشان می دهد، غول های ساختمانی بازار املاک چین با سبیدی از «بحران های اقتصادی» روبه رو هستند که «دعوت چشم بسته از آنها» برای ورود به بازار ساختمان ایران می تواند «مشکلات فعلی این بازار در کشورمان» را تشدید کند، بدون آنکه منشأ تحول شود. از حدود دو سال پیش تاکنون، شرکت های ساختمانی بزرگ چین که عمدتاً به اشکال مختلف (مستقیم و غیرمستقیم)، به دولت این کشور وصل هستند، در باتلاق بدهی های سنگین به بانک ها و سایر موسسات اعتباری گیر افتاده اند؛ دو غول اول یعنی اوگراند و کانتیری گاردن، بیش از ۱۰۰ میلیارد دلار بدهی دارند و مجموع بدهی شرکت های ساختمانی چین نیز تاکنون، حدود ۳۹۰ میلیارد دلار برآورد می شود. داستان ریسک های سفارش کار ساختمانی به چینی ها، اما فقط به بحران بدهی مالی غول های چینی محدود نیست؛ رکود ساخت و ساز در چین، محدودیت های پرداخت وام بیشتر به شرکت های ساختمانی

با «خانمان» باشید

«خانمان»، اولین و تنها روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان، رسانه ای است فراگیر برای انعکاس صدای فعالان، کارآفرینان و صاحب نظران حوزه مسکن، صنایع و کسب و کارهای وابسته. در خانمان دیده و شنیده شوید. ایده هایتان را به اشتراک بگذارید و نقد و نظر خود را به گوش مسئولان و سیاستگذاران برسانید. با «خانمان» در ارتباط باشید:

خط اختصاصی ارتباط با مدیران و فعالان صنعت ساختمان در پیام رسان واتس اپ و تلگرام: ۰۹۱۲۶۴۹۰۰۴۱

روزنامه خانمان

اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR