

تأکید انبوه‌سازان، کارشناسان و فعالان حوزه راه و ساختمان بر خروج مصالح ساختمانی از بورس کالا

مصالح اسیر بورس



گروه اقتصادی: مدیریت بازار مصالح ساختمانی می‌تواند تاثیر بسزایی در قیمت تمام‌شده واحدهای نهضت ملی مسکن داشته باشد؛ موضوعی که تحقق آن در بورس کالا دست‌نیافتنی به نظر می‌رسد.

به گزارش «وطن امروز»، طبق آمار ارائه‌شده از سوی وزارت راه و شهرسازی هم‌اکنون یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحد ذیل نهضت ملی مسکن در حال ساخت است و از سوی دیگر ۹۰۰ هزار قطعه زمین برای تحویل جهت ساخت آماده شده و ذیل عناوین مختلف در حال اختصاص به مردم است. چندی پیش هم وزیر راه و شهرسازی حدود هزار قطعه از این زمین‌ها را در قالب قانون جوانی جمعیت در استان تهران تقدیم مشمولان آن کرد.

در حال حاضر با توجه به اینکه تمام زمین‌های پروژه‌های نهضت ملی مسکن از سوی دولت تامین می‌شود، هزینه‌ای در قیمت تمام‌شده این واحدها ندارد و بیشترین سهم معطوف به مصالح ساختمانی است. برآوردها و اظهار نظرهای مسؤولان وزارت راه و شهرسازی حاکی از آن است بیش از نیمی از قیمت تمام‌شده این واحدها مربوط به مصالح ساختمانی است و اگر سازوکاری برای مدیریت این بازار به وجود بیاید، می‌تواند در پیشرفت و کاهش قیمت تمام‌شده این پروژه کمک کند.

در همین راستا وزارت راه و شهرسازی الگوی جدیدی ذیل عنوان «مدیریت زنجیره تامین مصالح از معدن تا ساخت» طراحی کرده که بی‌واسطه سازندگان نهضت ملی مسکن بتواند مصالح ساختمانی خود را که بخش عمده آن سیمان و فولاد است تامین کند.

در حال حاضر تهیه سیمان و فولاد تنها از بورس کالا امکان‌پذیر است که انتقادات بسیاری به آن وارد است؛ از جمله اینکه قیمت پایه در بورس کالا توسط خود تولیدکنندگان فولاد - که عضو هیات‌مدیره بورس هستند - تعیین می‌شود و منطبق بر واقعیت‌های اقتصادی کشورمان نیست. از سوی دیگر تمام تولیدکنندگان مسکن سازوکار خرید از بورس را نمی‌دانند و مجبورند از طریق واسطه‌ها اقدام کنند که باعث افزایش قیمت این

از این سبب استفاده کنند، ادامه داد: یک شرکت واسطه خرید را از بورس کالا انجام می‌دهد و تولیدکننده ناچار است از واسطه خرید خود را انجام دهد که سبب افزایش قیمت می‌شود.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی گفت: بر اساس ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن، قیمت مصالح بر عهده وزارت اقتصاد قرار گرفته است که در جلسه شورای عالی مسکن پیشنهاداتی داشتیم که وزارت اقتصاد امکان خرید مصالح ارزان را برای سازندگان مسکن ملی فراهم کند.

مصرف‌کننده نهایی می‌رسد، در حوزه سیمان و فولاد، با احتساب مالیات ارزش افزوده و سود خرده‌فروشی، با قیمت جهانی مساوی است. نوری با اشاره به تخصیص ۵۰ هزار هکتار زمین برای طرح نهضت ملی مسکن گفت:

اینکه مطرح می‌شود هزینه مصالح تأثیری بر افزایش قیمت مسکن ندارد صحیح نیست، چرا که حتی اگر ۲۰ هزار تومان از هزینه ساخت هر متر مسکن کاهش یابد، هزینه ساخت یک میلیون واحد در سال حدود ۲ هزار میلیارد تومان کاهش می‌یابد. وی با بیان اینکه مشکل بورس کالا این است که تولیدکنندگان مسکن نمی‌توانند

حدود ۱۶ درصد هزینه‌های سازه‌های بتنی به هزینه فولاد بازمی‌گردد و سایر مستقات فلزی مانند آهن که برای ساخت در و پنجره استفاده می‌شود، هزینه‌های دیگری را به‌سازنده تحویل می‌کند.

وی با بیان اینکه تولیدکنندگان در حوزه فولاد انرژی مورد نیاز خود را از طریق یارانه تامین می‌کنند، عنوان کرد: برقی و گاز ارزان در اختیار تولیدکنندگان فولاد است اما تولیدات نهایی خود را با نرخ جهانی به مصرف‌کننده می‌فروشند. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی بیان کرد: محصولی که به دست

۵۳ درصد هزینه ساخت واحدهای نهضت ملی مصالح ساختمانی است

ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی در رابطه با سهم مصالح ساختمانی در قیمت تمام‌شده واحدهای نهضت ملی مسکن گفت: دولت و وزارت راه و شهرسازی به دنبال این هستند تا جای ممکن قیمت تمام‌شده واحدهای نهضت ملی مسکن کاهش یابد.

وی گفت: در حالی که زمین به صورت رایگان در اختیار پروژه‌های نهضت ملی مسکن قرار می‌گیرد، اگر افزایش تقاضا ناشی از افزایش تولید باعث افزایش قیمت مصالح ساختمانی شود، عملاً تخصیص زمین بلاموضوع می‌شود و دیگر مزایای زمین رایگان از بین می‌رود. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی گفت: در پروژه‌های نهضت ملی مسکن ۵۳ درصد هزینه مربوط به مصالح ساختمانی است و از سوی دیگر هزینه‌هایی مانند جواز، پروانه ساختمانی، بیمه، نظام مهندسی و سایر موضوعات که هزینه بالایی در کشور دارد، ۲۵ درصد در قیمت تمام‌شده مسکن تأثیر دارد. نوروزی با بیان اینکه دستمزد کارگران حدود ۲۲ درصد در قیمت تمام‌شده مسکن اثرگذار است، بیان داشت: همچنین

نهضت ملی مسکن با بورس محقق نمی‌شود



است و زمان‌بندی مشخص ندارد که باید اصلاح شود. همچنین اگر همه در تصمیم‌گیری بورس دخیل باشند، قابل اتکاست. ضیایی در پایان عنوان کرد: در قانون جهش نهضت مسکن هدف اصلی کاهش قیمت است که با وجود بورس محقق نمی‌شود.

رئیس هیأت مدیره انجمن تولیدکنندگان و صادرکنندگان سازه‌های فولادی ایران گفت: در نهضت ملی مسکن هدف اصلی کاهش قیمت است اما با وجود بورس محقق نمی‌شود همچنین زمان تحویل طولانی است و به قراردادهای ساخت سازندگان مسکن لطمه می‌زند. حامد ضیایی بیان کرد: عرضه اقلام ساخت مسکن مانند فولاد در بورس قدمت ندارد و باعث افزایش قیمت آن شده است. ضیایی توضیح داد: هیأت مدیره بورس یک شرکت خصوصی و اکثراً تولیدکنندگان فولاد هستند که این موضوع را سلیقه‌ای می‌کند. وی ادامه داد: از طرف دیگر در بورس زمان تحویل طولانی است و به قراردادهای ساخت سازندگان مسکن لطمه می‌زند. ضیایی همچنین اعلام کرد: در این میان قیمت پایه که توسط فولادساز اعلام می‌شود می‌تواند بالا برود، چون تصمیم‌گیری با خود آنهاست.

وی در ادامه بیان کرد: اگر فولاد با قیمت پایه عرضه شود، به سازندگان مسکن کمک می‌شود. همچنین سازوکار و هیأت مدیره بورس کالا که سهامدار مشخص دارد باید تغییر کند. بورس سلیقه‌ای

سیمان باید توسط تولیدکننده عرضه شود

خودشان است، می‌توانند با قیمت بازی کنند و این موضوع به هیچ‌وجه به صلاح مصرف‌کننده نیست. رحیمی با اشاره به گذاشتن قیمت پایه در بورس تأکید کرد: وقتی قیمت پایه‌ای را در بورس می‌گذاریم، عملاً رقابت بین تولیدکنندگان سیمان ایجاد نخواهد شد. در کجای دنیا کالاهای استراتژیک مثل مسکن را که مردم به آن نیاز دارند، قیمت تمام‌شده‌اش را بالا می‌برند.

رئیس انجمن بتن ایران افزود: بورس به دنبال سود و افزایش قیمت سهام است و نمی‌توانیم در آنجا قیمت سیمان را پایین بیاوریم. باید سیمان در خود کارخانجات و با قیمتی که محاسبه شده، عرضه شود.

رئیس انجمن بتن ایران با اشاره به میزان مصرف سیمان در ساخت ساختمان بیان کرد: صنایع تولیدکنندگان بتن آماده، بزرگترین مصرف‌کننده سیمان است. حدود ۷۰ درصد سیمان مصرفی یک ساختمان در بتن مصرف می‌شود. عملاً در این مدتی که سیمان در بورس کالا عرضه شد، دیدیم قیمت سیمان با عرضه و تقاضا همخوانی ندارد.

سعید رحیمی افزود: صف بتن در بسیاری مواقع با رکود بسیار جدی مواجه است اما قیمت مواد اولیه رو به افزایش است. هیچ جای دنیا صفی که بزرگترین مصرف‌کننده است، با رکود مواجه نمی‌شود در حالی که نرخ مواد اولیه‌اش رو به افزایش باشد. وی ادامه داد: در بورس با توجه به اینکه یک قیمت پایه می‌دهند و میزان عرضه نیز دست



لزوم جداسازی طرح‌های عمرانی از بورس کالا



را از بورس کالا جدا کرد. وی افزود: زمانی که پروژه مشخص است و به دنبال آن میزان مصالح مورد نیاز هم به صورت تقریبی قابل پیش‌بینی است، پس نقطه پنهانی در رابطه با میزان تقاضا وجود ندارد. در رابطه با عرضه هم همین شرایط وجود دارد؛ میزان تولید کارخانه‌ها در شهرهای مختلف مشخص است. عضو انجمن شرکت‌های راهسازی گفت: دولت می‌تواند در این رابطه وارد تنظیم‌گری شود و دیگر نیازی به سازوکار مانند بورس کالا نیست. وی افزود: طرح‌های ملی را نباید وابسته به سازوکارهایی کرد که قابل پیش‌بینی نیست و نوسان در آن وجود دارد.

عضو انجمن شرکت‌های راهسازی ایران با اشاره به نتیجه ورود فولاد و سیمان به بورس اعلام کرد: از روزی که فولاد و سیمان وارد بورس شده، قیمت‌ها بی‌منطق زیاد شده است. علی‌آزاد با اشاره به مشکلات مطرح‌شده از سوی کارشناسان بیان کرد: موضوع ما این است دولت می‌تواند کارهایی را که در آنها ذی‌نفع است همچون پروژه‌های راهسازی، عمرانی، فرودگاه، سد، پالایشگاه‌ها و هرچه را نیازمند مصالح فولادی و سیمانی است، به پیمانکار حواله دهد.

وی در ادامه افزود: شرایطی باید فراهم شود که این پیمانکار بتواند به صورت مستقیم و بنا بر ارزیابی انجام شده از سوی دولت مصالح ساختمانی خود را تامین کند. اگر این کار انجام شود، طرح‌های عمرانی مملکت نفس راحت‌تری خواهند کشید و شرایط مناسب‌تری برای اجرا شدن پیدا خواهند کرد.

آزاد در رابطه با تعاتی که ورود مصالح فولاد و سیمان به بورس دارد، اظهار کرد: زمانی که جنسی وارد بورس می‌شود، اگر مقایسه‌ای انجام دهیم متوجه خواهیم شد یک روزی کارخانه‌های همان جنس را با قیمت ارزان‌تری تولید کرده و کارخانه دیگری با قیمت بالاتر؛ به عنوان مثال در سیمان چابهار و سیمان خاش، در یک روز قیمت خاش ۸۰ درصد بالاتر بوده است.

آزاد با اشاره به عملکرد درست در این حوزه بیان کرد: این دعوای و مرافعه‌ها در مملکت وقت همه را خواهد گرفت. باید طرح‌های عمرانی

واسطه بازار فولاد و سیمان حذف شود

و قیمت سیمان و فولاد را با قیمت‌های جهانی مقایسه می‌کنند اما در اصل این قیاس، مقایسه درستی نیست، چرا که هزینه‌های مثل انرژی و نیروی کار در ایران بسیار کمتر از سطوح جهانی است. رئیس هیأت‌مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران افزود: در این روزها نحوه عرضه مصالح ساختمانی در بورس در مجلس شورای اسلامی در مراحل بررسی و تصمیم‌گیری است و متأسفانه در این زمینه از نظرات کارشناسی استفاده نمی‌شود. میلگردی که سال ۱۳۹۰ با قیمت کیلویی ۶۰۰ تومان خریداری می‌شد سال ۱۳۹۱ به کیلویی ۲۴۰۰ تومان، سال ۱۴۰۱ به کیلویی ۳۲ هزار تومان رسید.

این روند نشان می‌دهد حتی عرضه سیمان و فولاد در بورس نتوانست منجر به مدیریت قیمت آنها شود. رئیس پیشین هیأت‌مدیره کلون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران با اشاره به موضوع صنعتی سازی ساختمان که باعث کاهش قیمت ساخت مسکن می‌شود، خاطر‌نشان کرد: ما دومین کشور جهان در حوزه مهندسی هستیم و پاسخ اینکه چرا نمی‌توانیم ساخت مسکن را در سطح کشور متناسب با اهداف تعیین‌شده پیش ببریم این است که حمایت‌های دولتی در طرح‌های ساخت و تولید مسکن باید توسط دولت‌های بعدی که روی کار می‌آیند نیز ادامه یابد و دولت‌های بعدی با مصوبات هیأت دولت که تصویب می‌کنند، اعتمادی را بین بخش خصوصی و بخش دولتی به وجود بیاورند. ایرج رهبر در جمع‌بندی صحبت‌های خود گفت: من مخالف فروش سیمان و فولاد در بورس کالا هستم و به جای آن باید از مساله صنعتی سازی حمایت شود و اعتماد بین دولت و بخش خصوصی شکل بگیرد.



رئیس هیأت‌مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران و رئیس پیشین هیأت‌مدیره کلون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران، ضمن اشاره به قوانین تصویب‌شده جهت جهش تولید مسکن در حمایت از اقشار کم‌درآمد گفت: قوانین همگی به دنبال حمایت از اقشار کم‌درآمد برای تهیه مسکن است. ایرج رهبر درباره قیمت تمام‌شده مصالح ساختمانی ادامه داد: ما در سال ۷۰ میلیون تن تولید سیمان و ۳۰ میلیون تن تولید فولاد داریم که در حوزه تولید سیمان و فولاد، یارانه‌هایی در بخش‌های انرژی، حمل‌ونقل و نیروی کار پرداخت می‌شود تا باعث کاهش قیمت تمام‌شده سیمان و فولاد شود اما وقتی صحبت از قیمت مصالح ساختمانی می‌شود، تولیدکنندگان مصالح ساختمانی یا واسطه‌های آنها می‌گویند باید سیمان و فولاد بر اساس قیمت‌های جهانی قیمت‌گذاری شود

این مسیر تنها متعلق به شماست.

اینترنتی "کاملا" اختصاصی برای کسب‌وکار شما

رسپینا

بزرگ‌ترین ارائه‌دهنده پهنای باند اختصاصی به سازمان‌ها در ایران



شرکت داده‌مردانی رسپینا
(سهامی خاص) - شماره ثبت (۱۳۷۱)
آرام پورته ۴۲۴ به شماره ۵۵-۱۵۱۵۱۵۱
از تهران با تلفن ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸

تلفن: ۰۲۱-۹۲ ۰۰ ۰۰ ۰۰ ۰۰

@respinaofficial

www.respina.net