

منفی بودن تراز تولید مسکن در چهار دهه اخیر است. این کارشناس بازار سرمایه با اشاره به تورم توضیح داد: تورم «مادر همه بیماری‌های اقتصادی» ماست و موجب شده مسکن از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای تبدیل شود. از آن پس، بخش بزرگی از سرمایه‌گذاری‌ها با نیت احتسکار، به‌خصوص در واحدهای لوکس و نیمه‌لوکس، انجام شد و سهم مسکن مصرفی کاهش یافت. وضعیت چندان امیدوارکننده نیست. قطعی برق، کمبود نیروی انسانی، رکود اقتصادی و طولانی شدن دوره بازگشت سرمایه، همه دست به دست هم داده‌اند تا نرخ رشد تولید مسکن منفی شود، درحالی‌که تقاضا همچنان صعودی است.

فلاح تاکید کرد: بعد از عبور از رکود تورمی فعلی، یک تقاضای تورمی جدید شکل می‌گیرد که دوباره با کمبود عرضه ترکیب شده و بحران را تشدید می‌کند. مشکلات در زیرساخت‌های حیاتی مثل برق و آب، و حتی سایر زیرساخت‌های شهری، می‌توانند سرعت عرضه را به شدت کاهش دهند و موج‌های قیمتی سنگینی در سال‌های آینده ایجاد کنند. برخلاف تصور، قیمت فولاد، میلگرد، سیمان و حتی زمین در مقایسه با عامل اصلی یعنی تورم، سهم تعیین‌کننده‌ای در بهای تمام‌شده ندارند. آنچه خطرناک است، ترکیب ساختار تورمی اقتصاد با افزایش تقاضا و کمبود عرضه است.

➤ محصولات در یک قدمی گرانی

امسال نیز صنایع بزرگ در تیررس بحران قطعی‌ها قرار گرفتند. سهمیه‌بندی برق و آب که پیش‌تر اغلب نصیب مصارف خانگی می‌شد این بار با شدت بیشتری دامن‌گیر کارخانه‌های بزرگ و صنایع شده است و عملاً برخی از صنایع را به مرز توقف کشانده است. بر اساس اعلام یکی از کارخانه‌های بزرگ تولید سیمان به دلیل اجرای سهمیه‌بندی برق و آب، تنها با ۶۰درصد ظرفیت خود فعالیت می‌کند. این کاهش ظرفیت در صنعتی مانند سیمان، که با فرآیند تولید مستمر و تجهیزات سنگین کار می‌کند، تنها به معنای افت تیراژ تولید نیست؛ بلکه به معنای فشار مضاعف بر خطوط تولید و افزایش هزینه‌های جانبی نیز هست. از سوی دیگر در کارخانجات بزرگ صادرات نیز دچار مشکل می‌شود و صادرات محصولات نیز به صورت قابل توجهی کاهش می‌یابد که نتیجه آن کاهش سودآوری کارخانجات است.

همچنین در برخی از صنایع وقتی برق یا آب به‌صورت برنامه‌ریزی‌شده و حتی گاهی بدون اطلاع قبلی قطع می‌شود، نه‌تنها تولید متوقف می‌شود، بلکه محصولی که در حال فرآوری است نیز آسیب می‌بیند. این موضوع می‌تواند کیفیت سیمان را تحت‌الشعاع قرار دهد و در نهایت منجر به تولید محصولی خارج از استاندارد شود که این موضوع باعث دورریز و حتی کاهش سود می‌شود. کارشناسان عقیده دارند قطعی‌های ناگهانی که گاهی به علت مشکلات فنی مانند آسیب در کابل‌های برق رخ می‌دهد، ریسک بزرگی برای صنایع ایجاد می‌کند. توقف ناگهانی ماشین‌آلات در میانه فرایند تولید، علاوه بر کاهش کیفیت محصول، هزینه‌های دوباره کاری و ضایعات را افزایش می‌دهد و همچنین می‌تواند باعث آسیب به ماشین‌آلات شود که در برخی موارد هزینه تعمیرات ماشین‌آلات بسیار بالااست.

به گفته کارشناسان حوزه انرژی در صنایع سنگین مثل سیمان، توقف یک خط تولید به معنای هدررفت انرژی و مواد اولیه است. از طرفی، راه‌اندازی مجدد این خطوط نیز مصرف بالاتر انرژی و فرسایش سریع‌تر تجهیزات را به دنبال دارد. این هزینه‌ها نهایتاً به قیمت تمام‌شده محصول منتقل می‌شود. البته این موضوع تنها به سیمان ختم نمی‌شود و مابقی صنایع فعال در صنعت ساختمان نیز همین وضعیت را دارند.

با کاهش تولید و آسیب به کیفیت محصول، کارخانه‌ها برای جلوگیری از زیان بیشتر، مجبور به افزایش قیمت محصولات خود هستند و از سوی دیگر کمبود عرضه در بازار به تورم دامن می‌زند؛ آن هم در شرایطی که افزایش قیمت محصولات اساسی ساختمان می‌تواند قیمت ملک را چندین برابر کند.

افت تولید سیمان، به‌طور مستقیم بازار ساخت‌وساز و پروژه‌های عمرانی را تحت‌تأثیر قرار می‌دهد. هر توقف یا کاهش تولید، به معنای تأخیر در تأمین مواد اولیه و افزایش هزینه اجرای پروژه‌هاست. به گفته کارشناسان، این مسئله در شرایط کنونی که قیمت مسکن و هزینه‌های ساخت فشار زیادی بر بازار وارد کرده، می‌تواند نوسانات شدیدتری ایجاد کند.

بررسی‌ها نشان می‌هد که سیمان و فولاد دو رکن اصلی هزینه در پروژه‌های ساختمانی هستند. زمانی که تأمین یکی از این دو با مشکل مواجه شود، اجرای پروژه‌ها به تعویق می‌افتد و هزینه تمام‌شده بالا می‌رود. این افزایش نهایتاً به مصرف‌کننده نهایی منتقل می‌شود و به صورت خلاصه می‌توان گفت که زیان قطعی برق صنایع نیز به مردم بازمی‌گردد و تأثیر مستقیم بر زندگی مردم دارد.

صنایع کشور در سال‌های گذشته بارها با محدودیت

برق و گاز در فصول مختلف روبه‌رو بوده‌اند، اما در سال جاری نبود آب فشار بیشتری به صنایع وارد کرده است و نبود یک نقشه راه مشخص برای تأمین پایدار انرژی این مشکل را تبدیل به معضل مزمن اقتصاد کشور کرده است. از سوی دیگر کاهش سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های برق، فرسودگی شبکه انتقال و تولید، و وابستگی به منابع آب محدود، همگی فشار را بر بخش تولید افزایش داده‌اند.

نکته اینجاست که تمامی این سهمیه‌بندی‌ها بدون مکانیزم جبران خسارت برای صنایع اجرا می‌شود و این یعنی بحران اقتصادی.

به‌طور کلی قطعی و سهمیه‌بندی آب و برق، صرفاً یک معضل نیست؛ این بحران به قلب صنعت کشور وارد شده و با ضربه به ظرفیت تولید، کیفیت محصول و قیمت‌ها، آثار خود را به همه بخش‌های اقتصادی، از مسکن گرفته تا پروژه‌های ملی، سرایت می‌دهد و در نهایت افزایش تورم را پی دارد. در اصل یک قطعی ساده و ادامه‌دار می‌تواند روند اقتصاد کشور را تغییر دهد و به مردم فشار بیشتری وارد کند.

کمبود و گران شدن محصولات ساختمانی هم می‌تواند بر کیفیت ساخت خانه و هم بر قیمت آن اثرگذار باشد که در نهایت هزینه نهایی این دو مولفه توسط مردم جامعه پرداخت می‌شود.

➤ ناترازی ادامه‌دار

داستان کمبودها و ناترازی مربوط به امروز و دیروز نیست و بیش از ۱۰ سال است که اقتصاد کشور با چالش ناترازی در حوزه انرژی روبه‌روست. خاموشی برق و گاز سال‌هاست که تبدیل به روال عادی برای صنایع حتی مصارف خانگی شده است، اما امسال شرایط کمی متفاوت است و قطعی‌ها شامل آب و برق است.

ایران به نقطه‌ای رسیده که کارشناسان آن را «ورشکستگی آبی» می‌دانند؛ مرحله‌ای که ذخایر آب تجدیدپذیر و منابع زیرزمینی به اندازه‌ای کاهش یافته که برای ادامه حیات تهدیدهای بسیاری وجود دارد. طبق آمار جهانی، کل منابع آب تجدیدپذیر کره زمین حدود ۵۴۷۳۰ میلیارد مترمکعب است و سهم ایران از این منابع به حدود ۱۱۰ میلیارد مترمکعب می‌رسد. با این‌حال، توزیع نامتوازن بارش‌ها و وابستگی برخی مناطق به منابع آبی مرزی – مانند سیستان و مشهد که بخش عمده آب شرب خود را از منابع خارجی تأمین می‌کرد – اکنون با بسته شدن آب‌ها توسط افغانستان با مشکلات بسیاری مواجه هستند.

سازمان فضایی ناسا پیش‌بینی کرده به جز ایران، حدود ۴۵ کشور دیگر در ۳۰ سال آینده با خشکسالی طولانی مدت ۳۰ تا ۳۵ ساله مواجه می‌شوند. گزارش سازمان ملل نیز ایران را در میان ۳۱ کشور با بیشترین خطر کمبود آب در آینده نزدیک دسته‌بندی می‌کند.

از سوی دیگر بخشی از شرایط پیش‌آمده را می‌توان ناشی از سوءمدیریت منابع آبی دانست. بررسی لایحه بودجه ۱۴۰۴ نشان می‌دهد بیش از ۹۰ درصد اعتبارات بخش آب به توسعه عرضه و مصرف اختصاص یافته و تنها

۸ درصد برای حفاظت از ذخایر پیش‌بینی شده است. این ارقام نشان می‌دهد که حتی در اوج بحران، رویکرد پیشگیرانه در سیاست‌گذاری جایی ندارد و هشدارها هنوز به تصمیم‌گیران منتقل نشده است.

خشکسالی‌های پنج سال اخیر و کاهش شدید بارش‌ها، وضعیت منابع آبی تهران و سایر استان‌ها را به مرز بی‌سابقه‌ای رسانده است. بر اساس گزارش‌ها، درحال حاضر ذخایر سدهای تأمین‌کننده آب تهران در پایین‌ترین میزان خود در یک قرن اخیر قرار دارد. داده‌های منتشرشده تا ۲۱ تیر نشان می‌دهد ۵۴ درصد از مخازن سدهای کشور خالی و ذخایر ۱۷ سد کمتر از ۲۰ درصد پرشدگی دارند؛ ده سد از این فهرست حتی به زیر ۱۰ درصد رسیده و در آستانه خشکی کامل هستند. این وضعیت شامل سدهای مهمی مانند لار و لتیان تهران و شمیل و نیان هرمزگان می‌شود.

از آغاز سال آبی جاری (اول مهر ۱۴۰۳) تا ۲۱ تیر، مجموع ورودی آب به سدهای کشور به حدود ۲۲ میلیارد و ۴۰۰ میلیون مترمکعب رسیده که نسبت به سال‌های گذشته کاهش چشمگیری داشته و چشم‌انداز پرُشدگی مخازن را تیره کرده است. از سوی دیگر برق نیز در کشور شرایط وخیمی دارد. کشور در اوج مصرف تابستان با کمبود حدود ۷ هزار مگاوات برق روبه‌رو است. کارشناسان هشدار می‌دهند این شکاف ساختاری بدون سرمایه‌گذاری بزرگ در نیروگاه‌ها و بهینه‌سازی مصرف، هر سال شدیدتر خواهد شد. بر اساس داده‌های رسمی، پیک مصرف برق کشور در روزهای گرم تابستان به حدود ۷۲ هزار مگاوات رسیده، در حالی‌که ظرفیت عملی تولید شبکه سراسری تنها ۶۵ هزار مگاوات است. نتیجه این اختلاف، کسری حدود ۷ هزار مگاواتی و فشار مداوم بر زیرساخت‌های فرسوده برق است که در نتیجه قطعی‌های برنامه‌ریزی‌نشده را در کشور پدید می‌آورد.

ظرفیت اسمی نیروگاه‌های کشور به ۸۹ هزار مگاوات اعلام می‌شود، اما فرسودگی تجهیزات، تعمیرات مستمر، محدودیت در تولید نیروگاه‌های آبی به دلیل خشکسالی، افت توان نیروگاه اتمی بوشهر و اتلاف ۱۵ درصدی در شبکه انتقال، عملاً این ظرفیت را به میزان قابل‌انکا کاهش داده است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که رشد مصرف برق سالانه حدود ۵ تا ۷ درصد است که عدم توسعه متناسب و افزایش ظرفیت باعث شده فاصله معناداری میان عرضه و تقاضا وجود داشته باشد و هر سال پیک‌ها افزایش یابد. به گفته کارشناسان کشور شرایط خوبی را برای تولید برق به واسطه روش‌های مختلف از جمله پنل‌های خورشیدی تولید برق دارد.

ناترازی انرژی و نبود آب، برق، گاز و امثال این موارد در میان‌مدت می‌تواند باعث افزایش فشار اقتصادی به مردم شود، شرایطی همانند افزایش تورم و گرانی محصولات را در پی داشته باشد. اکنون نیز شرایط کشور این چنین است و به علت نبود انرژی لازم بسیاری از کالاهای اساسی و اقلام خوراکی روند صعودی قیمت را تجربه می‌کنند.

گزارش بازار

از قله رویایی تا ۵ سال زمین گیر شدن

پنجمین سالگرد سقوط جنجالی بورس نیز از راه رسید. ۱۹ مردادماه سال ۱۳۹۹ بود که تالار شیشه‌ای معاملات بورس تهران سقوط کرد و روند اصلاحی به خود گرفت. از آن سال تا به امروز بازار سرمایه سه رئیس جمهور و چندین وزیر اقتصاد و رئیس سازمان بورس به خود دیده، اما تا به امروز هیچ‌یک نتوانسته‌اند درد بورس را درمان کنند.

پنج سال پیش در چنین روزهایی که بورس معاملات گرم خود را سپری می‌کرد، داستان بورس از سال ۱۳۹۸ شروع شد؛ آن زمان که رئیس دولت دوازدهم از افزایش بورس و کم‌ریسک بودن این بازار سخن گفته بود، مردم نیز به واسطه صحبت‌های رئیس جمهوری وارد بورس شدند. در روزهای اول همه چیز معمولی بود اما پس از گذشت چند هفته شاهد آن بودیم که قیمت‌ها به صورت تصاعدی رشد کرد و اغلب سهام درگیر حباب قیمتی شدند. در آن زمان شاخص، رشد بسیار خوبی را تجربه کرد اما در نهایت شاهد آن بودیم که در تابستان این رندها تبدیل به زیان شدند.

شاخص کل بورس تهران توانست رکوردشکن شود و از قله ۲ میلیون و ۱۰۳ هزار واحدی ۱۰۰ درصدی برای سهامداران برجای گذاشتند. برخی از سهام توانستند رشد بیش از ۱۰۰ درصدی را در کوتاه‌مدت ثبت کنند و برخی از سهامداران ادعا می‌کردند که سرمایه‌شان در مدت یک ماه بیش از سه برابر شده است. البته بررسی اعداد و ارقام آن زمان چنین موضوعی را تایید می‌کند. در صبحگاه روز ۲۰ مرداد سال مذکور شاخص کل بورس به پله‌های میانی کانال یک میلیون و ۸۰۰ هزار واحدی عقب‌نشینی کرد اما این پایان کار نبود و قیمت سهام موجود در بازار سقوط سنگینی را تجربه کردند، در اصل قیمت سهام موجود در بازار به اندازه‌ای سقوط کرد که تا به امروز بیش از ۹۹/۹ درصد در بازار در کف قیمتی هستند و همچنان پس از پنج سال در بازار رشد نکرده‌اند.

از ابتدای سال ۹۹، شاخص کل بورس تهران با رشد خیره‌کننده ۳۰۵ درصدی، به قله دو میلیون واحد رسید؛ اتفاقی که در بازه‌ای کمتر از پنج ماه، شگفتی فعالان و تازه‌واردان بازار را برانگیخت. در بهار ۹۹ به تنهایی، شاخص کل ۱۴۸ درصد افزایش یافت و تنها در تیرماه همان سال، رشد ۵۱ درصدی را تجربه کرد؛ اعدادی که تا پیش از آن در کارنامه بورس بی‌سابقه بود. بررسی روند ۱۶ ماهه منتهی به تیر ۹۹ نشان می‌دهد که شاخص در ۱۶ ماه از ۱۷ ماه پیاپی، در مسیر صعود حرکت کرد و تنها در آبان سال ۱۳۹۸ افت حدود ۱/۱ درصدی داشت.

شاخص کل بورس تهران از سال ۹۹ تا به امروز ماه‌ها روند نزولی داشت، اما در این بین برخی از روزها توانست شرایط خوبی را تجربه کند و این تجربه مثبت هر بار نیمه‌تمام باقی ماند. در اصل دخالت‌های مسئولین مختلف طی پنج سال اخیر باعث شد بورس تهران نتواند یک روند صعودی پایدار را تجربه کند و در اغلب روزهای هفته روند اصلاحی داشته باشد. شاخص کل بورس تهران به صورت قابل توجهی از عدهای تاریخی خود فاصله گرفت. شاخص کل زمانی که قیمت سهام روی اوج بود در محدوده ۲/۱ میلیونی قرار داشت و اکنون که قیمت سهام در کف قیمتی خود قرار دارد شاخص روی عدد ۲/۵ میلیون است. نکته قابل توجه اینجاست که نقدینگی موجود حال حاضر با نقدینگی آن زمان قابل مقایسه نیست. آن زمان نقدینگی درحال گردش بسیاری در بازار وجود داشت اما اکنون نقدینگی نیز از بازار فراری است. حدود پنج سال از ریزش سنگین بورس می‌گذرد اما بازار همچنان نتوانسته به عدههای گذشته برسد و به واسطه شرایط پیش‌آمده هر روز ریسک و فشار جدیدی به بازار سهام اضافه می‌شود تا رنگ و بوی آن، بیش از گذشته منفی شود. بسیاری از کارشناسان عقیده دارند به علت شرایط پیش‌آمده شاید سالیان سال زمان لازم باشد که بورس عدههای سال ۹۹ را به خود ببیند.

قیمت سهام در کف قیمتی خود قرار دارد و برای رسیدن به اوج قیمتی خود (یعنی قیمت‌های سال ۱۳۹۹) لازم است که نقدینگی وارد بازار شود. ورود نقدینگی تنها راهکار نجات بورس است. در اصل ورود پول‌های جدید و قدرتمند می‌تواند آینده بورس را تضمین سازد.

نوبت دوم

آگهی مزایده عمومی

بانک سپه در نظر دارد با رعایت قوانین و مقررات مربوطه نسبت به فروش یکجا و یکپارچه اقلام خود از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی الکترونیکی www.setadiran.ir به صورت الکترونیکی به شرح ذیل اقدام نماید.

- ۱-شماره: ۰۰۰۰۰۰۰۰۲۳۰۹۶۱۰۰۴۰۰** (شماره مرجع: ۳/۱۴۰۴/۱۳۴۳) شامل: اقلام شامل (لوازم اسقاط رایانه ای) به تعداد ۲'۴۶۲ قلم
- تاریخ انتشار مزایده در سامانه ستاد: ساعت ۰۸:۰۰ صبح روز شنبه به تاریخ: ۱۸/۰۵/۱۴۰۴.**
- آخرین مهلت دریافت اسناد مزایده: ساعت ۱۲:۰۰ روز چهارشنبه به تاریخ: ۲۲/۰۵/۱۴۰۴.**
- آخرین مهلت ارسال پیشنهاد: ساعت ۱۲:۰۰ روز دوشنبه به تاریخ: ۰۳/۰۶/۱۴۰۴.**
- تاریخ بازگشایی پاکات پیشنهادی: ساعت ۰۸:۰۰ صبح روز سه شنبه به تاریخ: ۰۴/۰۶/۱۴۰۴.**
- تاریخ بازدید: از ساعت ۰۹:۰۰ صبح روز دوشنبه به تاریخ ۱۸/۰۵/۱۴۰۴ لغایت ساعت ۱۲:۰۰ روز دوشنبه ۰۳/۰۶/۱۴۰۴ (بازدید در ایام برگزاری مزایده همه روزه به جز روزهای تعطیل از ساعت ۹ لغایت ۱۳ و پنج شنبه ها تا ساعت ۱۲)**
- توضیحات و شرایط:**
- مزایده‌گران به منظور بازدید از دستگاه های موضوع مزایده و جهت کسب اطلاع از جزئیات بیشتری می‌توانند پس از خرید اسناد و درنظر قراردادن شرایط مزایده، با جناب آقایان سید حمید موسوی و علی اکبر شبانی به شماره تلفن ۰۸۷۷۳۱۴۱۴ و ۰۹۳۵۲۳۴۷۵۰۲ تماس و هماهنگی لازم را به عمل آورند.**
- شرکت در مزایده صرفاً از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت " ستاد " می باشد و کلیه مراحل فرآیند مزایده شامل خرید و دریافت اسناد مزایده (در صورت وجود هزینه مربوطه)، پرداخت تضمین شرکت در مزایده (ودیعه)، ارسال پیشنهاد قیمت و اطلاع از وضعیت برنده بودن مزایده گران محترم از این طریق امکان پذیر می باشد.**
- علاقمندان به شرکت در مزایده می بایست جهت ثبت نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی (توکن) با سامانه تدارکات الکترونیک (ستاد) به شماره تلفن ۰۱۴۵۶-۰۲۱ تماس و یا به آدرس اینترنتی www.setadiran.ir مراجعه نمایند.**

بانک سپه مدیریت شعب منطقه دو تهران