

حضور نمایندگان انجمن انبوه سازان قزوین در همایش بین المللی تأمین مالی مسکن



اشاره:

برگزاری نخستین همایش بین المللی تأمین مسکن بارویکرد "بررسی بحران مالی جهانی و نقش بخش مسکن بر بروز بحران" در روزهای ۲۲ و ۲۳ اردیبهشت ماه ۱۳۸۸ در مرکز همایش های بین المللی صدا و سیما، یکی از نقاط عطف مربوط به صنعت ساختمان کشور در اولین فصل سال جاری به شمار می آید.

در حال حاضر، به نقل از مدیران وزارت مسکن ظرفیت تولید مسکن در کشور ۷۰ تا ۸۰ میلیون متر مربع است که حداکثر تولید حدود ۸۰۰ هزار واحد مسکونی را در مجموع مناطق شهری و روستایی به دست می دهد. میزان تقاضای مسکن در سال جاری حدود یک میلیون و یکصد و پنجاه هزار واحد مسکونی می باشد که تا سال ۱۳۹۱ به یک میلیون و ششصد و پنجاه هزار واحد خواهد رسید.

به منظور افزایش تولید مسکن دولت محترم اقدام به حمایت از تولید مسکن از طریق سرمایه گذاری بخش خصوصی، طرح مسکن مهر و طرح نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده نموده است. یکی از عوامل اصلی در نیل به این میزان تولید، تأمین منابع مالی مورد نیاز می باشد که بخشی از این منابع باید از محل تسهیلات بانکی، بخشی از طریق ابزارهای مالی در بازار سرمایه و قسمتی نیز از طریق سرمایه گذاری

مستقیم تأمین گردد. لذا به منظور دستیابی به این میزان سرمایه گذاری نیاز به طراحی ابزارهای جدید تأمین مالی، جذب سرمایه گذاری خارجی و ورود جدی بازار پول و سرمایه به تأمین مالی مسکن می باشد و بدیهی است که عدم وجود منابع مالی سیاستگذاری ها را با مشکل مواجه خواهد نمود.

در این راستا وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی، بانک مسکن، سازمان بورس و اوراق بهادار و شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران صادق در روزهای ۲۳ و ۲۴ اردیبهشت ماه، اقدام به برگزاری همایش تأمین مالی مسکن با حضور اندیشمندان و شخصیت های برجسته علمی و اجرایی داخلی و بین المللی با رویکردی کاربردی به منظور آشنایی، معرفی و بررسی ابزارها، روش ها و نهادهای مرتبط با تأمین مالی مسکن، جلب آراء و نظرات صاحب نظران در امر مسکن، معرفی فرصت های سرمایه گذاری در بخش مسکن و جذب سرمایه گذاران خارجی در یک قالب تعریف شده و مشخص نموده اند.

به منظور دستیابی به اهداف موصوف محورهای همایش در قالب سخنرانی، میزگردهای تخصصی، کارگاههای آموزشی و همچنین نمایشگاه جانبی عرضه شد.

اهداف همایش عبارت بود از:

- بررسی سیاستهای حمایتی دولت جهت تولید انبوه مسکن و ارائه راهکارهای مناسب جهت تسهیل تأمین مالی مسکن
- ایجاد بستر لازم جهت تعامل سیاستگذاران و فعالان بخش مسکن
- شناسایی چالش های تأمین مالی مسکن و ارائه راهکار جهت رفع موانع و چالش ها
- معرفی و بررسی فرصت های سرمایه گذاری موجود در بخش مسکن
- ایجاد بستر مناسب به منظور جذب سرمایه گذاری خارجی در بخش مسکن
- معرفی نهادهای و ابزارهای تأمین مالی جهت تسهیل و ساماندهی تأمین مالی مسکن

محورهای همایش

۱. سیاستهای دولت در حمایت از تولید انبوه مسکن

- سیاستهای دولت در تأمین مالی مسکن بر اساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و بسته سیاستی بانک مرکزی
- بررسی نقش دولت و شهرداری ها در تأمین مالی بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی

۲. بررسی جایگاه نهادهای پولی و مالی در تأمین مالی مسکن

- آشنایی با نهادهای جدید تأمین مالی مسکن شامل صندوق های زمین و ساختمان و صندوق های خرید-اجاره یا خرید-فروش (REIT) و شرایط و ضوابط تشکیل آنها توسط بخش خصوصی
- جایگاه بازار رهن ثانویه و اوراق مشارکت به

۳. آشنایی با ابزارهای تأمین مالی مسکن

- نقش بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، تعاونی های اعتبار و سایر مؤسسات مالی در تأمین مالی مسکن
- نقش بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی تأمین مالی مسکن
- نقش تعاونی های مسکن، شرکتهای تأمین سرمایه، شرکتهای سرمایه گذاری مسکن و صندوق های سرمایه گذاری مشترک در تأمین مالی مسکن

۴. آشنایی با ابزارهای تأمین مالی مسکن

- بررسی نحوه و میزان مشارکت سرمایه گذاران خارجی در طرح های انبوه سازی مسکن در قوانین و مقررات مربوط به سرمایه گذاری خارجی
- شناسایی روش ها، الزامات و راهکارهای تأمین مالی خارجی و نقش دولت و بخش خصوصی در تسهیل آن

پشتوانه تسهیلات رهنی در تأمین مالی مسکن

- نقش بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، تعاونی های اعتبار و سایر مؤسسات مالی در تأمین مالی مسکن

- نقش بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی تأمین مالی مسکن

- نقش تعاونی های مسکن، شرکتهای تأمین سرمایه، شرکتهای سرمایه گذاری مسکن و صندوق های سرمایه گذاری مشترک در تأمین مالی مسکن

۳. شرایط و ضوابط جذب سرمایه گذاری خارجی در پروژه های انبوه سازی مسکن

- بررسی نحوه و میزان مشارکت سرمایه گذاران خارجی در طرح های انبوه سازی مسکن در قوانین و مقررات مربوط به سرمایه گذاری خارجی

- شناسایی روش ها، الزامات و راهکارهای تأمین مالی خارجی و نقش دولت و بخش خصوصی در تسهیل آن

۴. آشنایی با ابزارهای تأمین مالی مسکن

- آشنایی با ابزارهای قرضی در تأمین مالی مسکن شامل لیزینگ، وام و تسهیلات کوتاه مدت و بلندمدت، اوراق مشارکت و ...

- آشنایی با ابزارهای غیر قرضی در تأمین مالی مسکن شامل اوراق رهنی، صکوک، استصناع، مشتقات، اوراق آتی و ...

- مطالعه تطبیقی ابزارهای نوین تأمین مالی در کشورهای موفق و امکان سنجی استفاده از این ابزارها در بازار پول و سرمایه کشور

۵. الزامات و راهکارهای تولید انبوه مسکن در کشور

- نقش انبوه سازان، پیمانکاران و شرکتهای مهندسی مشاور در تولید و قیمت تمام شده مسکن

- شناسایی و معرفی تکنولوژی های نوین ساختمانی و بررسی جایگاه آنها در قیمت تمام شده مسکن

- گفتنی است: آقایان مهندس رئوفیان، دبیر انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین، سهیل کارآگاه از شرکت مهندسان متحد قزوین و مهندس شعبانی از شرکت عمران و سازندگی استان در این همایش شرکت داشتند.

سوگواره

جناب حاج آقای سبحانی

همکار محترم دفتر انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین

مصیبت در گذشت برادر گرانقدرتان رابه شما و خانواده ی سوگوارتان تسلیت می گویم و از درگاه ایزد یکتا برای آن عزیز نو گذشته، آمرزش و مغفرت الهی را مسألت می نمایم.

همکاران شما در انجمن