

بازار فرعی بورس کالا، رقیب بنگاه های املاک نمی شود

این روزها یکی از بحث های داغ بازار سرمایه به راه اندازی تالار فرعی بورس کالای ایران اختصاص دارد چرا که قرار است با راه اندازی بازار فرعی و ایجاد یک تابلوی جدید در این بورس، معاملات اموال منقول و غیر منقول و همچنین کالاهای خارج از گونه در بورس کالا آغاز شود. دکتر حسین پناهیان مدیرعامل بورس کالای ایران به بررسی زوایای مختلف راه اندازی تالار فرعی پرداخت و از استقبال نهادهای دولتی و خصوصی برای عرضه املاک خود در بورس کالا خبر داد. مدیرعامل بورس کالای ایران با بیان اینکه قرار نیست آپارتمان شخصی در بورس کالا به فروش برسد، گفت: انبوه سازان، سازندگان بزرگ و نهادهای دولتی و خصوصی می توانند املاک خود را از طریق تابلوی فرعی بورس کالا به فروش برسانند و این بورس به هیچ عنوان رقیب بنگاه های املاک نخواهد بود و عرضه املاک و مستغلات در بورس کالا ارتباطی به فعالیت بنگاه های املاک ندارد. وی در تکمیل توضیحات خود افزود: بازار هدف و معیارهای بورس کالا برای معاملات املاک کاملاً متفاوت با بنگاه های املاک است به طوری که با راه اندازی تالار فرعی بورس کالا، مزایده های املاک بزرگ و عمده به بازار شفاف و کاملاً قانونمند بورس منتقل می شود و به این ترتیب بار بزرگی از روی دوش دولت برداشته می شود و مشخص است که این فعالیت تداخلی با کارکرد کنونی بنگاه های املاک ندارد. دکتر پناهیان در پاسخ به این پرسش که چه لزومی برای راه اندازی تالار فرعی بورس کالا وجود داشت؟ گفت: یکی از معضلات همیشگی دولت در صحنه اقتصاد، دادوستد اموال خود از طریق مزایده ها و مناقصه ها آن هم با پروسه ای زمانبر، پرهزینه و غیر شفاف بوده است که با توجه به تجربیات کشورهای پیشرفته و بورس های کالایی بزرگ دنیا، ایجاد بازاری برای معاملات اموال غیر منقول در کشور ما نیز بیش از گذشته احساس می شود. وی افزود: از مزیت های تالار فرعی بورس کالا می توان به کاهش هزینه های مبادلات اموال غیر منقول، کاهش بوروکراسی مبادلات، امکان نظارت های دقیق با استفاده از ابزارهای بورس و همچنین به صفر رسیدن احتمال هر گونه سوء استفاده در جریان معامله اشاره کرد. دکتر پناهیان تصریح کرد: با سازوکاری که در بورس کالا طراحی شده، اموال غیر منقول نهادهای دولتی و خصوصی با قیمتی رقابتی، شفاف و براساس معیارها و ضوابط مشخص به فروش می رسد و نرخ های شفاف تابلوی معاملات، جای پakt مزایده ها را می گیرد؛ تابلویی که همه افراد در کل کشور می توانند آن را به صورت آنلاین مشاهده کنند و به این ترتیب شفافیت این گونه معاملات بیش از هر زمان دیگری می شود. استقبال از تالار فرعی به گفته مدیرعامل بورس کالا، در حال حاضر دولت، سازمان خصوصی سازی، سازمان اموال تملیکی، بانک ها و بنیاد مستضعفان حجم زیادی اموال غیر منقول دارند که بورس کالا با این نهادها مذاکره کرده که تقریباً بیشتر آنها تمایل خود را برای عرضه اموال غیر منقول از طریق مکانیزم بورس اعلام کرده اند. دکتر پناهیان افزود: هم اکنون سازمان خصوصی سازی و چند بانک برای فروش املاک بزرگ خود در بورس کالا اعلام آمادگی کرده اند و مذاکرات مثبتی نیز با سازمان اموال تملیکی انجام شده که یکسری بحث های تکمیلی برای توافق نهایی با آنها باقی مانده است. همچنین بنیاد مستضعفان نیز به صورت غیر رسمی از عرضه اموال غیر منقول خود در بورس کالا استقبال کرده که مذاکرات نهایی با این نهاد نیز به زودی انجام می شود. وی با اشاره به اینکه چند ملک در صف عرضه در تالار فرعی

قرار گرفته اند، تصریح کرد: هم اکنون چند شرکت بخش خصوصی به طور کاملاً جدی درخواست عرضه اموال غیرمنقول خود را به بورس ارائه داده اند که به این ترتیب تالار با این عرضه ها آماده افتتاح است، اما ما ترجیح می دهیم برای آغاز به کار تالار فرعی به عنوان یک پروژه جدید در بازار سرمایه، با تدبیر و تامل پیش رویم. به بیان بهتر چون این پروژه در آغاز راه است، بهتر است ابتدا فعالان اقتصادی با سازوکار معاملات و پتانسیل موجود آشنا شوند و پس از انجام توافقات نهایی با نهاد های مذکور و افزایش حجم عرضه ها اقدام به افتتاح تالار کنیم. معاملات محصولات خارج از گونه در تالار فرعی مدیرعامل بورس کالا در خصوص محصولات دیگری که قرار است در تالار فرعی عرضه شود، گفت: یکسری کالاهایی هستند که به آنها کالای خارج از گونه یا فرعی گفته می شود. این کالاها مانند محصولاتی چون فولاد، مس و آلومینیوم نیستند که با تولید مداوم، عرضه های مستمری نیز در بورس داشته باشند، به عبارت دیگر این کالاها توالی عرضه ندارند و به همین خاطر به آنها خارج از گونه می گویند؛ مانند برخی محصولات پتروشیمی، قراضه های آهن و مس و آلومینیوم و یا ده ها محصول دیگر. وی ادامه داد: در حال حاضر شرکت های زیادی هستند که این محصولات خارج از گونه را در اختیار دارند و تمایلی به فروش آنها در پروسه طولانی مدت مزایده ها ندارند، براین اساس این امکان برای شرکت های فوق فراهم است که به تالار فرعی بورس کالا بیایند و در کوتاه ترین زمان و با مناسب ترین قیمت، کالای خود را به فروش برسانند. فرصتی دوباره به تعلیقی ها دکتر پناهیان به امکان حضور شرکت های تعلیقی در تالار فرعی اشاره کرد و افزود: شرکت هایی که هم اکنون در تالار اصلی حضور داشته و به ما تعهد عرضه داده اند، از سوی کارشناسان این بورس به صورت ادواری میزان عرضه انجام شده با تعهد عرضه ها مقایسه می شود. در این بین اگر شرکتی به تعهداتش عمل نکرده باشد، به او فرصت یک ماهه داده می شود تا کسری عرضه های خود را جبران کند که در غیر این صورت، برای سه ماه تعلیق می شود. وی اظهار داشت: بورس کالا با ایجاد تالار فرعی فرصتی دوباره به شرکت های تعلیقی می دهد به گونه ای که این شرکت ها در سه ماه تعلیق خود می توانند در تالار فرعی محصولاتشان را عرضه کنند و با عمل به تعهداتشان و رسیدن به حد نصاب لازم به تالار اصلی برگردند. به گفته دکتر پناهیان این بازار نیاز به نرم افزار، دستور العمل، زیر ساخت و آموزش داشته که تمام این اقدامات انجام شده و حتی نرم افزار معاملات هم توسط کارشناسان بورس کالا طراحی شده است که این موضوع صرفه جویی ارزی زیادی را نیز برای شرکت به همراه داشت. وی در پایان اظهار داشت: محصولات بازار فرعی در تابلویی جداگانه و در ساعتی متفاوت از زمان بازار اصلی، کار خود را آغاز خواهد کرد که با توجه به مقدمات انجام شده و استقبال عرضه کنندگان، به بزودی شاهد افتتاح این تالار خواهیم بود.