باسمه تعالی

فرصت‌ها و راهکارهای تأمین مالی ساخت مسکن از طریق صادرات خدمات فنی و مهندسی

رضا سهرابی

کارشناس اندیشکده اقتصاد مقاومتی

sohrabi.reza@chmail.ir

محمدمهدی فامیل محمدی

کارشناس اندیشکده اقتصاد مقاومتی

mmfm۱۳۷۱@gmail.com

چکیده

میزان تولید مسکن در کشور از جمله مواردی است که بسیار با وضعیت مطلوب فاصله دارد. در به دنبال این روند، که بخشی از آن، نتیجه توقف یا کاهش حمایت دولت از ساخت و سازها در برهه‌های زمانی مختلف بوده است، قیمت مسکن‌های موجود نیز رو به افزایش گذاشته است. با این حال، نگاه به آمار، مشخص می‌کند که ظرفیت‌های راکد فراوانی در حوزه خدمات فنی و مهندسی، نه تنها در بعد داخل، که حتی در حوزه صادرات این نوع از خدمات در کشور وجود دارد. در چنین شرایطی دولت با تسهیل ورود صادرکنندگان ایرانی خدمات فنی و مهندسی به کشورهای دارای ظرفیت همکاری مانند عراق، سوریه و سریلانکا، می‌تواند از یک سو پیمانکاران داخلی را از رکود خارج کند و از سوی دیگر به رشد درآمدهای ارزی کشور کمک کند. نکته حائز اهمیت اینجاست که علاوه بر مزیت‌های مذکور، دولت می‌تواند در ازای این نوع از تسهیل‌گری‌ها برای شرکت‌های خصوصی، آن‌ها را به صورت قراردادی متعهد سازد که در مقابل میزان مشخصی از درآمد ارزی، به ساخت تعداد مشخصی مسکن در داخل، با نظارت دولت، مبادرت ورزند. با این راه‌کار بخش قابل توجهی از نیاز کشور در حوزه مسکن، بدون ایجاد بار مالی جدید برای دولت، پوشش داده خواهد شد.

واژگان کلیدی: صادرات خدمات فنی مهندسی، ساخت مسکن، مسکن ارزان، تجارت منطقه‌ای

۱.مقدمه

به موجب اصل سی و یکم قانون اساسی جمهوری اسلامی، «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند، بخصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند». همچنین، به موجب قانون «جهش تولید مسکن» مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷، دولت مکلف شده است که در چهار سال نخست اجرای قانون مذکور، سالانه به طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط عرضه کند. تأمین مالی ساخت واحدهای مسکونی فوق، از دو محل صندوق ملی مسکن و تسهیلات اعطایی بانک‌ها خواهد بود که بناست در سال جاری حدود ۳۶۰ هزار میلیارد تومان از محل این تسهیلات به بخش مسکن اختصاص یابد و در سال‌های آینده نیز به نسبت تسهیلاتی که به همه بخش ها پرداخت می شود بانک ها مکلف به اختصاص ۲۰ درصد از کل این میزان به بخش مسکن هستند.

اگر چه تأمین نیاز مردم به مسکن ضروری بوده و دولت باید در این راستا اقدام نماید، اما **این وظیفه قانونی توسط دولت نباید به گونه‌ای انجام شود** که از یک سو به بخش‌های دیگر اقتصادی آسیب‌های جدی وارد کند و از سوی دیگر با افزایش تورم، منجر به کاهش بیش از پیش قدرت خرید شهروندان شود. این در حالی است که برخی کارشناسان معتقدند این بسته تأمین مالی با برنامه رشد غیر تورمی ارائه شده توسط وزارت اقتصاد مغایر بوده و با بار مالی سنگین بر روی بودجه دولت، آثار تورمی به دنبال خواهد داشت.

بنابراین لازم است با ارائه راهکارهایی، استفاده از منابع مالی جایگزین برای ساخت یک میلیون مسکن در سال مطرح و به وزارت راه و شهرسازی منتقل شود. یکی از راه‌های پیشنهادی، **ایجاد منابع درآمد دلاری برای شرکت‌های سازنده مسکن** از طریق فراهم کردن زمینه صادرات خدمات مهندسی به کشورهای منطقه است. در ازای ایفای نقش تسهیل‌گری مذکور از طریق فعالیت دیپلماسی اقتصادی دولت، شرکت‌های فعال در این حوزه نیز باید متقابلاً به ساخت تعداد مشخصی مسکن در داخل، متعهد گردند. با این اقدام، بار مالی قابل توجهی از دوش دولت برداشته خواهد شد و در عین حال، مسیر تحقق اهداف موجود در قانون «جهش تولید مسکن» نیز دنبال خواهد شد.

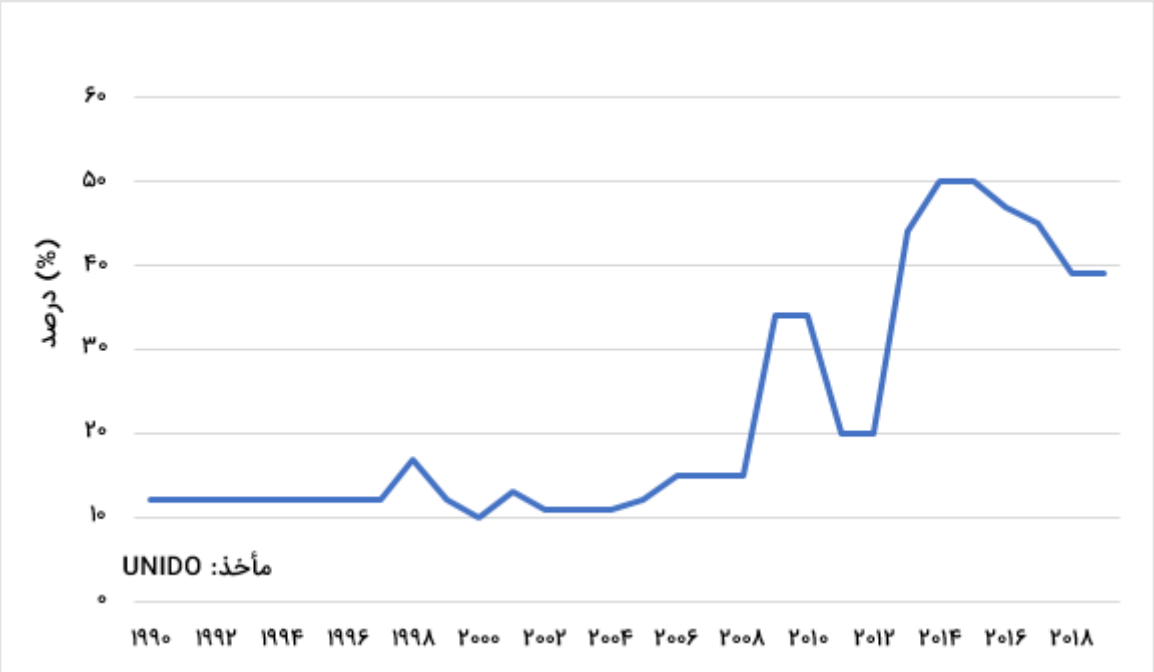
۱- شاخص‌های سنجش وضعیت صادرات خدمات مهندسی در کشور

برای ارزیابی توانایی کشور در ارائه خدمات ساختمانی به کشورهای منطقه، دو شاخص «صادرات کالای صنعتی» و «صادرات خدمات ساختمانی» را باید مورد بررسی قرار داد.

به منظور سنجش شاخص نخست یعنی وضعیت صادرات کالا در بخش صنعتی، مناسب است که با استفاده از یک شاخص بین المللی جایگاه ایران با رقبای منطقه‌ای مقایسه شود. یکی از شاخص‌هایی که سازمان توسعه صنعتی ملل متحد (UNIDO) برای ارزیابی توان رقابت و عملکرد صنعتی اقتصادهای مختلف مورد استفاده قرار می‌دهد، شاخص «رقابت اقتصادی» است. این شاخص، ظرفیت کشورها را برای حضور در بازارهای داخلی و بین‌المللی نشان می‌دهد. دو مورد از زیرمجموعه‌های این شاخص، یعنی «شاخص سرانه صادرات صنعتی» و «شاخص سهم صنعت از کل صادرات» می‌تواند در این بخش مفید واقع شود که در ادامه بررسی می‌شود.

۱-۲- سهم صنعت از کل صادرات

شاخص سهم صادرات صنعتی در کل صادرات مبین نقش تولید صنعتی در فعالیتهای صادراتی است. در طول برنامه‌های پنج ساله اول تا چهارم توسعه (فاصله سالهای ۱۳۶۹ تا ۱۳۸۷) سهم صادرات صنعتی ایران از کل صادرات به طور ثابت حدود ۱۰ تا ۱۵ درصد بوده است. در سال ۱۳۸۸ جهشی چشمگیر در سهم صادرات صنعتی ایران در کل صادرات رخ داد به گونه‌ای که این سهم از حدود ۱۵ درصد به ۳۵ درصد افزایش یافت. در سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ به دلیل تشدید تحریم‌ها این سهم مجدداً کاهش و به حدود ۲۰ درصد تنزل یافت، اما در سالهای بعد، روند این شاخص مجدداً جهش پیدا کرد و در فضای پسابرجام طی سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶، سهم صادرات صنعتی ایران از کل صادرات کشور به حدود ۵۰ درصد رسید. نمودار ۱ نشان دهنده این شاخص طبق گزارش یونیدو برای فاصله سال‌های ۱۹۹۰ تا ۲۰۱۹ میلادی (معادل ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۸ شمسی) است:



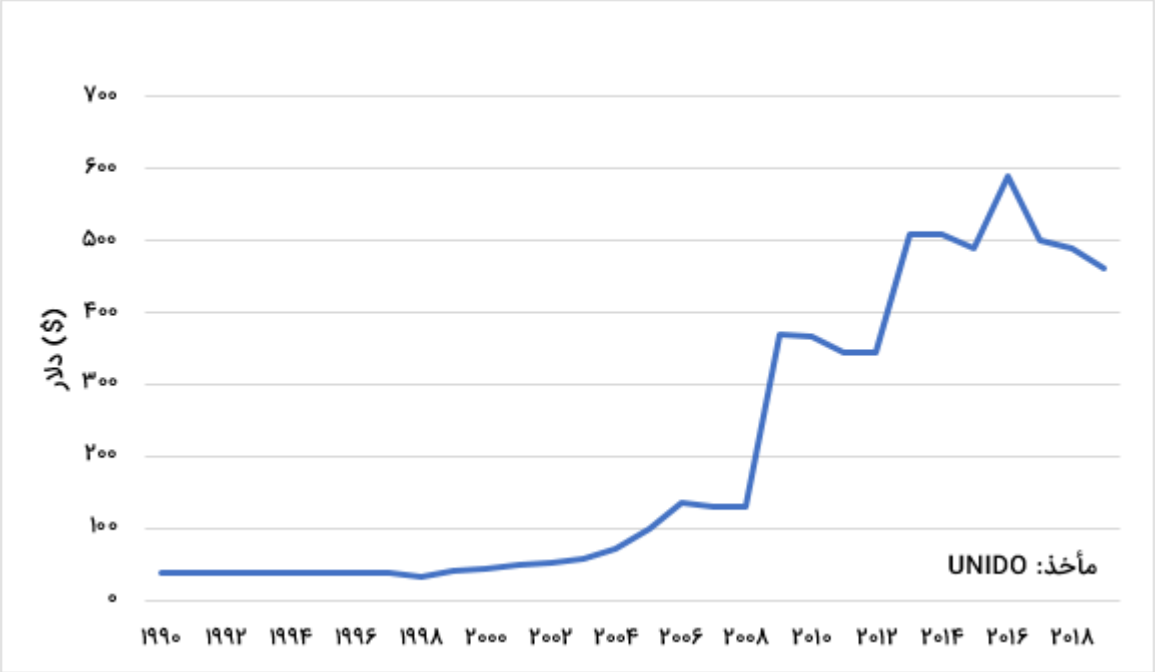
نمودار ۱. شاخص سهم صادرات صنعتی از کل صادرات کشور (درصد)

همانطور که در نمودار ۱ مشاهده می‌شود، اولین جهش جدی در صادرات صنعتی کشور در اثنای اجرای پروژه مسکن مهر در دولت نهم و دهم رخ داده است. بررسی آمارهای صادرات نشان می‌دهد بخش قابل توجهی از آن در اثر افزایش تولید کالاهای مرتبط با مسکن همچون فولاد، سیمان، سرامیک و ... بوده است.

۲-۲- سرانه صادرات صنعتی

شاخص سرانه صادرات صنعتی، توانایی فنی یک کشور برای تولید رقابتی همراه با تغییرات فناوری را نشان می‌دهد. روند این شاخص تا سال ۱۳۸۰ ثابت و بدون رشد بود اما با شروع برنامه سوم توسعه، صادرات صنعتی شروع به اوج گرفتن کرد. در سال ۱۳۸۷ سرانه صادرات صنعتی با جهش قابل ملاحظه‌ای روبه رو شد و این سرآغازی برای افزایش ۵ تا ۶ برابری ارزش

صادرات صنعتی ایران بود. نمودار ۲ نشان دهنده روند رشد صادرات کالاهای صنعتی کشور در سه دهه گذشته است:



نمودار ۲. شاخص سرانه صادرات صنعتی کشور (دلار)

نمودار ۲ نشان می‌دهد کشور ایران در سال ۱۳۹۸ به ازای هر نفر، معادل ۴۶۲ دلار صادرات صنعتی داشته است. این مقدار برای کشور چین ۱۶۸۰ دلار، هند ۲۰۷ دلار، ترکیه ۱۸۰۲ دلار، و پاکستان ۸۶ دلار است (مرکز پژوهشها، ۱۳۹۸).

جمهوری اسلامی ایران در شاخص سرانه صادرات صنعتی در سال ۲۰۱۹ در جایگاه ۸۷ دنیا بوده است که نسبت به کشورهای منطقه جایگاه مناسبی است و توانایی صادرات صنعتی به بسیاری از این کشورها را فراهم می‌کند. کارنامه شرکت های مهندسی ایرانی در کشورهای خارجی در اجرای پروژه های ساختمان‌سازی، سد سازی، راه سازی، تاسیسات تولیدی صنایع، شبکه ریلی و ایجاد خطوط انتقال آب و برق و موارد دیگر مثبت بوده است. این کارنامه در کنار ظرفیت بازار ساختمانی کشورهای آسیب‌دیده از جنگ، می‌تواند راه را برای حضور مهندسان ایرانی در بازارهای منطقه ای باز کند.

۳-۲- آمار یک‌دهه صادرات خدمات فنی مهندسی کشور

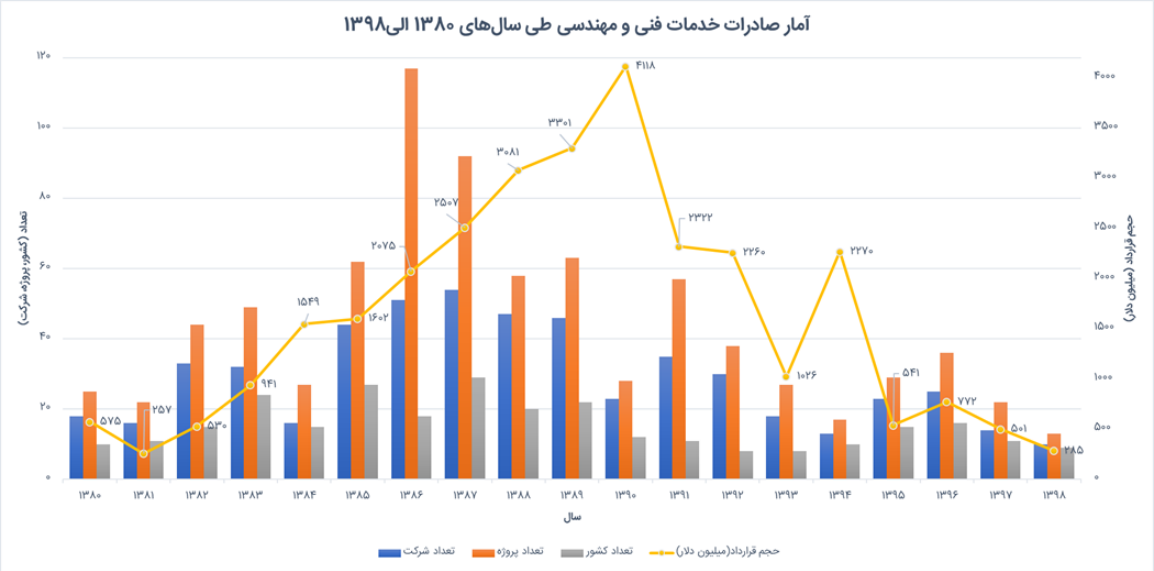
کارشناسان معتقدند شرکت‌های مهندسی کشور ظرفیت صادرات سالانه ۲۵ میلیارد دلار خدمات فنی و مهندسی به کشورهای مختلف دنیا را دارند که از این میزان، به طور میانگین، یک سوم در حوزه ساخت مسکن و سایر سازه‌ها قابل تحقق است. با این حال، طی سال‌های گذشته کمتر از «۱۰ درصد» این ظرفیت در کل صادرات خدمات فنی و مهندسی ایران محقق شده است.

بر اساس آمار اعلامی انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران، هم‌اکنون ۵ هزار واحد مسکونی در کشور عراق از سوی مهندسان ایرانی درحال ساخت است که ارزش آن بالغ بر ۵۰۰ میلیون دلار برآورد می‌شود. بسیاری از فعالین ایرانی در

این حوزه، از توان و آمادگی لازم برای حضور در کشورهای جنگ زده و نیازمند ساخت و ساز، هم به صورت پیمانکاری و هم به صورت سرمایه‌گذاری برخوردار هستند (سهرابی، ۱۳۹۹).

بنابراین در این حوزه، توانمندی داخلی برای ورود به کشورهای هدف وجود دارد. با این حال، کارشناسان از عواملی مانند موانع بانکی ناشی از تحریم و لغو اعطای جوایز صادراتی به عنوان دو مانع اصلی در راه صدور این دسته از خدمات یاد می‌کنند.

بر اساس گزارش ها، ایران در سال ۲۰۱۹ از حوزه صادرات خدمات فنی و مهندسی درآمدی حدود ۵۰۰ میلیون دلار کسب کرده حال آنکه بر اساس پژوهش جامعه مهندسان مشاور ایران، صادرات خدمات فنی ایران ظرفیت ۲۵ تا ۳۰ میلیارد دلاری دارد (انصاری، ۱۳۹۴). نمودار ۳ سابقه صادرات خدمات فنی مهندسی ایران به کشورهای مختلف را طی سال‌های ۱۳۸۰ الی ۱۳۹۸ نشان می‌دهد (سازمان توسعه تجارت، ۱۳۹۹).



نمودار ۳. آمار صادرات خدمات فنی و مهندسی طی سالهای ۱۳۸۰ الی ۱۳۹۸

همانطور که در نمودار ۳ مشاهده می‌شود، بعد از سال ۱۳۹۱ بخش عظیمی از ظرفیت خدمات فنی مهندسی کشور مورد غفلت قرار گرفته و توان بازیابی دارد.

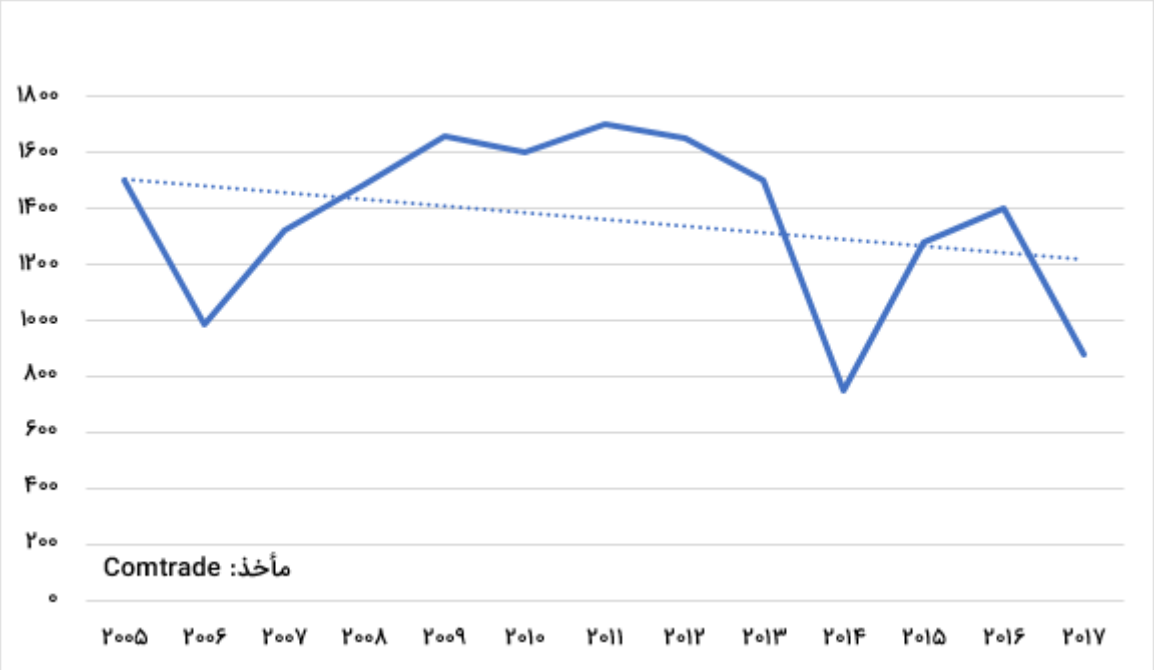
۴-۲- شاخص صادرات خدمات ساخت و ساز کشور

خدمات ساخت و ساز یا «Construction services» به معنای فعالیت‌های فیزیکی ساخت‌وساز است که توسط یک پیمانکار برای ساخت تمام یا بخشی از پروژه انجام می شود. صادرات این خدمات شامل کلیه هزینه‌های طراحی، نظارت و اجرای کارهای ساختمانی در کشور مقصد است.

طبق داده های آمار پایگاه تجارت بین المللی سازمان ملل متحد (Comtrade) صادرات خدمات ساختمانی جمهوری اسلامی ایران در سال ۲۰۱۱ در بالاترین میزان آن و معادل ۱۷۲۰ میلیون دلار بوده است. صادرات خدمات ساختمانی کشور در دهه اخیر تحت تأثیر تحریم و نوسانات ارزی تغییرات قابل‌توجهی داشته، در دوره ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۷ در مجموع کاهش یافته و به ۸۸۱

میلیون دلار در سال ۲۰۱۷ ختم شده است.

نمودار ۴ آمار صادرات خدمات ساخت‌وساز (Construction) را برای جمهوری اسلامی ایران نشان می‌دهد:[۱]



نمودار ۴. صادرات خدمات ساخت‌وساز ایران (میلیون دلار)

همانطور که در نمودار ۴ مشاهده می‌شود، صادرات خدمات ساخت و ساز در دولت یازدهم و دوازدهم، به نصف ظرفیت تحقق یافته در دولت دهم کاهش یافته است و قابلیت افزایش دست کم ۱ میلیارد دلاری در سالهای پیش رو را دارد.

همچنین بنا به پژوهش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی اکنون صنعت ساختمان ایران به صورت سالیانه ظرفیت تولید بیش از یک میلیون مسکن برای داخل و همزمان یک میلیون مسکن برای پروژه‌های خارجی را دارا می‌باشد.[۲]

۲- ارائه الگو برای تأمین مالی طرح نهضت ملی مسکن از طریق صادرات خدمات

صدور خدمات فنی و مهندسی از طریق شرکت‌های تابعه فعال در کشورهای منطقه می‌تواند راهکاری برای تأمین مالی پروژه‌های نهضت ملی مسکن باشد که در ادامه به بیان آن پرداخته خواهد شد.

کارشناسان معتقدند ساخت هر متر مسکن توسط شرکتهای ایرانی در کشورهای همسایه همچون عراق، به طور متوسط ۳ برابر ساخت آن در داخل کشور هزینه دارد. با در نظر گرفتن هزینه ۳.۷ میلیون تومانی برای ساخت هر متر مسکن ملی، صادرات خدمات ساختمانی برای ساخت هر متر مسکن مشابه خارجی معادل ۱۱ میلیون تومان برآورد می‌شود. به این ترتیب با فرض تحقق ساخت ۱ میلیون مسکن در پروژه‌های خارجی[۳] توسط شرکت‌های ایرانی، ظرفیت درآمد اسمی ۲۵ میلیارد دلاری از این

---

[۱] آخرین آمار اعلامی Comtrade برای سال ۲۰۱۷ است.

[۲] خبرگزاری ایرنا، شناسه خبر ۸۳۴۲۲۸۹۵.

[۳] طبق اعلام مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شرکتهای ساختمانی کشور ظرفیت بالقوه اجرای همزمان ۱ میلیون واحد مسکن در داخل و

محل حاصل خواهد شد. تحقق این درآمد برعهده دیپلماسی اقتصادی و امضای توافق‌نامه‌های اجرای پروژه‌های مهندسی در کشورهای منطقه است. اما همانطور که بیان شد، در سال ۱۳۹۰ به عنوان نقطه اوج صادرات خدمات ساخت‌وساز، ۱.۷ میلیارد دلار از این ظرفیت محقق شده است.

به منظور اتصال این ظرفیت به تأمین مالی طرح نهضت ملی مسکن، باید مجوز هرگونه صادرات خدمات ساختمانی لغو، و اعطای مجوز جدید منوط به انعقاد قرارداد توسط شرکت ساختمانی متقاضی با طرح نهضت ملی بشود. با فرض ۳۰ درصد سود برای شرکت ساختمانی در ساخت مسکن، به ازای هر ۱ میلیون دلار صادرات خدمات ساختمانی، عواید حاصل شده برای شرکت نزدیک به ۷.۵ میلیارد تومان خواهد بود. به این ترتیب شرکت متقاضی باید تعهد بدهد به ازای هر ۱ میلیون دلار درآمد حاصل از صادرات فوق، ۴۰ درصد از سود خود (معادل ۳ میلیارد تومان) را به تسهیلات ساخت پروژه نهضت ملی مسکن اختصاص داده و یا خود اقدام به ساخت مسکن ارزان قیمت در قالب این طرح کند.

در صورتی که تنها ۲۰ درصد این ظرفیت صادراتی ۲۵ میلیارد دلاری (یعنی ۵ میلیارد دلار) محقق شود، معادل ۱۵ هزار میلیارد تومان منابع مالی برای طرح نهضت ملی مسکن فراهم خواهد شد. با توجه به برنامه ریزی برای تأمین مالی ۳۶۰ هزار میلیارد تومانی طرح نهضت ملی در سال ۱۴۰۰، **این الگو می‌تواند بیش از ۴ درصد از بار نظام بانکی** را در زمینه تأمین مالی طرح نهضت ملی مسکن بکاهد.

۳- چالش‌ها و الزامات اجرای الگوی صادرات خدمات ساختمانی

به طور کلی صادرات خدمات فنی مهندسی در قالب شرکت در مناقصات و انعقاد قرارداد خارجی صورت می‌گیرد. این در حالی است که شرکت در مناقصات برای شرکت‌های ایرانی با مانع جدی تحریم‌های آمریکا مواجه است. به همین منظور پیشنهاد مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به شرکت‌های ایرانی متقاضی آن بوده است که به شرکت‌های خصوصی در کشور مقصد صادرات ملحق شده و نهایتا تحت پرچم شرکت بومی آن کشور امکان حضور در مناقصات را داشته باشند. مقامات دولت عراق چندی پیش چنین پیشنهادی را در دیدار با مقامات دیپلماتیک ایرانی ارائه کرده بودند (ایرنا، ۱۳۹۸).

مانع بعدی برای اجرای چنین طرحی، چالش‌های ارزی است که به نوسانات نرخ ارز در ایران مربوط می شود. این انتظار وجود دارد که مدیران در داخل برنامه ویژه‌ای برای در امان ماندن قراردادها از نوسانات ارزی داشته باشند. این برنامه می‌تواند در قالب توسعه و سازماندهی صندوق ضمانت صادرات و پشتیبانی این صندوق از شرکت‌های متقاضی صادرات خدمات مهندسی اجرا شود.

چالش دیگر، مشکل مبادلات بانکی و محدودیت در صدور ضمانت نامه های بانکی است که مزید بر علت و مانع از حضور پررنگ ایران در پروژه‌ها و مناقصه‌ها است. موضوعی که اهمیت دیپلماسی اقتصادی در جذب پروژه‌های منطقه‌ای برای طرف‌های ایرانی را نشان می‌دهد و با ورود دستگاه دیپلماسی کشور به عنوان واسطه و عامل تسهیل‌کننده چنین قراردادهایی قابل حل به نظر می‌رسد.

---

۱ میلیون واحد در پروژه‌های خارجی را دارند.

٤- مطالعه موردی: صادرات خدمات فنی مهندسی به کشورهای عراق و سوریه

ظهور پدیده‌ای به نام داعش در «عراق»، طی سال‌های اخیر خسارات زیرساختی فراوانی به این کشور وارد آورده است. طبق گزارشی که بانک جهانی تحت عنوان «عراق؛ بازسازی و سرمایه‌گذاری» با همکاری دولت عراق در سال ۲۰۱۸ منتشر کرده است، استان‌های بغداد، نینوا، صلاح‌الدین، الانبار، کرکوک، دیاله و بابل تحت تاثیر مستقیم نبرد با داعش قرار گرفته و بیشترین آسیب را نسبت به سایر استان‌ها متحمل شده‌اند (World Bank Group, ۲۰۱۸). طبق گزارش بانک جهانی، میزان خسارات وارده بر هفت استان مذکور، حدود ۵۳ هزار میلیارد دینار عراق، معادل ۴۵ میلیارد دلار آمریکا تخمین زده شده است که از این میزان، بیشترین حجم خسارت متوجه بخش مسکن عراق است. بنا بر گزارش اخیر خسارت وارده بر بخش مسکن در هفت استان درگیر جنگ، بیش از ۱۶ میلیارد دلار و نیاز این بخش برای ساخت و ساز مجدد، در حدود ۱۷ میلیارد دلار تخمین زده شده است.

آسیب‌های وارده بر این بخش از یک سو متوجه آپارتمان‌ها و خانه‌های ویلایی مردم شده است و از سوی دیگر، ساختمان‌های دولتی مانند استانداری، شهرداری، ایستگاه‌های پلیس، آتش‌نشانی و دادگاه‌ها را در بر گرفته و به نظر می‌رسد از میان استان‌های درگیر جنگ، بیشترین خسارت در حوزه مسکن به ترتیب به استان‌های نینوا، الانبار و دیاله وارد شده است.

پیش از جنگ، عراق با کمبود مسکن به میزان تقریباً ۱.۴ میلیون واحد مسکونی مواجه بود. این در حالی است که با توجه به رشد ۳.۱ درصدی جمعیت، نیاز سالانه این کشور در حدود ۶۷۰.۰۰۰ واحد مسکونی است که با توجه به شرایط کشور، این میزان فراتر از ظرفیت جذب بازار مسکن می‌باشد. در سال ۲۰۱۰، «استراتژی مسکن ملی» دولت با هدف افزایش دسترسی به مسکن برای همه عراقی‌ها مطرح شد. این استراتژی پیشنهاد می‌کند که دولت با ترویج مشارکت عمومی-خصوصی، به تدریج از یک تأمین‌کننده مستقیم مسکن به یک تسهیل‌کننده بخش خصوصی برای تأمین مسکن تبدیل گردد (همان).

در سوریه، جنگ داخلی و دخالت نظامی کشورهای خارجی در مقایسه با کشوری مانند عراق، صدمات بیشتری را موجب شده است. بنا بر گزارش بانک جهانی از عوارض جنگ در سوریه، ده شهر بیشترین آسیب را در دوران جنگ دیده‌اند و اطلاعات و گزارش‌ها نیز بر مبنای بررسی این ده شهر جمع آوری شده است.

طبق گزارش بانک جهانی، در شهر حلب در مجموع ۳۱ درصد و بعد از آن در شهر حمص، ۲۷ درصد منازل مسکونی آسیب دیده‌اند. در ده شهر مورد بررسی حدود ۷۸،۳۳۹ واحد مسکونی کاملا تخریب شده‌اند و ۲۳۸،۳۱۱ واحد نیز تا حدودی آسیب دیده‌اند (World Bank Group, ۲۰۱۷).

گفتنی است به موجب جنگ در سوریه، سهم مسکن این کشور در تولید ناخالص داخلی از ۱۲۸ میلیون دلار در سال ۲۰۱۱ به ۳۴ میلیون دلار در سال ۲۰۱۵ کاهش یافت.

طبق آمارهای بخش آموزش، در طول مخاصمه مسلحانه غیربین‌المللی در سوریه، از هر ۳ مدرسه، ۱ مدرسه آسیب دیده یا تخریب شده و یا به عنوان پناهگاه استفاده می‌شود. پیش از جنگ، بیش از ۲۲ هزار مدرسه در سرتاسر کشور فعالیت داشتند؛ اما پس از شروع جنگ، هزاران کلاس درس، دیگر برای اهداف آموزشی قابل‌استفاده نبود. همانطور که گفته شد، هم‌اکنون بیش از ۷۰۰۰ مدرسه در سرتاسر سوریه به علت ویرانی کامل یا نسبی، تعطیل و غیرقابل دسترسی می‌باشند (اندیشکده اقتصاد مقاومتی، ۱۳۹۹).

اگرچه، بی تردید در مقابل شرکت‌های ایرانی، رقبای متعددی از شرکت‌های ترکی گرفته تا چینی، در بازار ساخت‌ساز و مسکن عراق و سوریه حضور دارند اما با در نظر گرفتن حجم بالای تبادلات تجاری، پایگاه مردمی ایران در این دو کشور و مواردی

مانند نیاز عراق در حوزه انرژی، از جمله برق و گاز به ایران، دیپلماسی اقتصادی می‌تواند زمینه‌ساز حضور بیش از پیش شرکت‌های ایرانی در این دو کشور و رشد صادرات خدمات فنی مهندسی باشد.

۵- مطالعه موردی: صادرات خدمات فنی مهندسی به کشور سریلانکا

سریلانکا در کنار هند، جزء بزرگترین کشورهای صادرکننده چای به حساب می‌آید. بنا بر آمار تریدمپ، بعد از پوشاک و منسوجات، چای دومین محصول عمده صادراتی سریلانکا به شمار می‌آید. از سوی دیگر، سال‌هاست مطالبات معوق ایران در ازای صادرات نفت به این کشور، به بهانه تحریم‌های فراسرزمینی آمریکا در بانک‌های سریلانکا مسدود مانده است. در همین راستا، مقامات سریلانکایی از سال‌ها پیش به دنبال صادرات چای به ایران در ازای پول نفت بوده‌اند.

با چنین طرحی بدون توسیع مفاد آن، که چندی پیش در جریان سفر رئیس سازمان توسعه تجارت به سریلانکا، فرآیند اجرایی شدن آن آغاز شد، ۲۵۰ میلیون دلار سرمایه نفتی ایران با چای سریلانکا تهاتر خواهد شد. با این حال راهکارهای متنوع دیگری برای استفاده بهینه از سرمایه نفتی ایران در کشورهای خارجی وجود دارد که این دست اقدامات سطحی را غیرقابل توجیه می‌کند و یکی از این موارد، مشروط نمودن واردات چای در ازای صادرات خدمات فنی، مهندسی است.

سریلانکا به عنوان کشوری که یکی از طولانی‌ترین جنگ‌های داخلی با گروه‌های شورشی در طول تاریخ را پشت سر گذاشته است، مدت کوتاهی است که فضای تنفسی نسبتاً مناسبی برای توسعه پیدا کرده است و همین امر، مقامات این کشور را به سمت توسعه زیرساختی بخش‌های مختلف کشور سوق داده و این کشور را به مقصدی مناسب برای صادرات خدمات فنی مهندسی دیگر کشورها بدل کرده است.

نکته حائز اهمیت این که پروژه‌های متعددی نیز تاکنون _به صورت موردی_ توسط شرکت‌های تخصصی ایرانی در این کشور به انجام رسیده است (باشگاه خبرنگاران جوان، ۱۳۹۸).

بنابراین یکی از پیشنهادهای ایجابی طرف ایرانی در ادامه این فرآیند، مشروط نمودن آن به واردات خدمات فنی مهندسی ایران از سوی سریلانکا است. ارزش این واردات تضمین شده نیز می‌تواند بسته به نظر کارشناسان و توافق طرفین، متفاوت باشد.

گفتنی است چنین سازکاری در دیگر کشورهایی که به علت مشکلات مشابه ناشی از تحریم، شرایط تهاتر نفتی دارند نیز قابل اجراست.

۶- نتیجه‌گیری

تأمین نیاز مردم به مسکن وظیفه دولت است اما نباید به گونه‌ای انجام شود که به بخش‌های دیگر اقتصادی آسیب‌های جدی وارد کند و با افزایش تورم، منجر به کاهش بیش از پیش قدرت خرید شهروندان شود. به همین منظور تسهیل صادرات خدمات فنی مهندسی و در عوض، تکلیف شرکت‌های استفاده کننده از این ظرفیت به ساخت مسکن ارزان قیمت، راهکار پیشنهادی این مقاله برای کاهش ۴ درصدی بار مالی بانک‌های پشتیبان طرح نهضت ملی مسکن است.

از طرفی، پایگاه مردمی و تعامل تجاری بالا میان ایران و کشورهای سوریه و عراق، مهم‌ترین ابزار دستگاه دیپلماسی کشور جهت تسهیل ورود شرکت‌های ایرانی صادرکننده خدمات فنی، مهندسی به دو کشور اخیر است. از طرف دیگر، بحث تحریم فراسرزمینی آمریکا باعث مسدود شدن درآمدهای نفتی جمهوری اسلامی در بسیاری از کشورها شده است و طرف ایرانی در

موارد متعددی به تهاتر این درآمد با کالاهای مورد نیاز خود روی می‌آورد و این اتفاق غالباً مورد استقبال کشورهای خریدار انرژی از ایران، مانند عراق و سریلانکا بوده است.

در همین راستا چنانچه تهاتر مذکور در کشورهای مورد نیاز خدمات فنی مهندسی، مشروط به واردات این خدمات از ایران گردد، هم درآمد ارزی قابل توجهی مضاف بر فروش نفت برای کشور به دنبال خواهد داشت، هم از فرصت تعامل دولت با بخش خصوصی در راستای تامین مسکن مورد نیاز در داخل، طبق سازکار طراحی شده در گزارش، استفاده خواهد شد.

بدیهی است اولویت در اعطای مجوز برای فعالیت برون مرزی از سوی نهادهای صالح جمهوری اسلامی، با شرکت‌هایی است که تعهد پیش گفته مبنی بر «تخصیص بخشی از سود خود به تسهیلات ساخت پروژه نهضت ملی مسکن» و یا «اقدام به ساخت مسکن ارزان قیمت در داخل و با نظارت دولت» را بپذیرند.

۷- پیشنهاد تصمیم سازی به مسئول مربوطه

بنابراین به وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد می‌گردد متن زیر را به عنوان «آیین نامه تامین مسکن ارزان در ازای تسهیل صادرات خدمات فنی و مهندسی» تصویب و به سازمان توسعه تجارت و معاونت دیپلماسی اقتصادی وزارت امور خارجه نیز ابلاغ نماید:

«به منظور اتصال ظرفیت صادرات خدمات فنی و مهندسی به تأمین مالی طرح نهضت ملی مسکن، اعطای مجوز هرگونه صادرات خدمات ساختمانی منوط به انعقاد قرارداد توسط شرکت ساختمانی متقاضی با طرح نهضت ملی مسکن خواهد بود. به این صورت که به ازای هر ۱ میلیون دلار صادرات خدمات ساختمانی، ۴۰ درصد از سود خود را به تسهیلات ساخت پروژه نهضت ملی مسکن اختصاص داده و یا خود اقدام به ساخت مسکن ارزان قیمت در قالب این طرح کند.»

۸- منابع

- گروه کارشناسی دفتر مطالعات صنعت مرکز پژوهشهای مجلس شورای اسلامی، «تحلیل عملکرد رقابت پذیری صنعتی در اقتصاد ایران» (۱۳۹۸)، شماره مسلسل گزارش ۱۶۹۴۰، اسفند ۱۳۹۸
- رضا سهرابی، «استفاده از ظرفیت طرح جاده ابریشم چین در تجارت ایران با محور مقاومت» (۱۳۹۹) گزارش پژوهشی منتشر شده در اندیشکده اقتصاد مقاومتی
- دفتر توسعه صادرات خدمات و محصولات دانش بنیان سازمان توسعه تجارت، «آمار مقایسه ای صادرات خدمات فنی و مهندسی ۸ ماهه اول سال ۱۳۹۹ با سال ۱۳۹۸» (۱۳۹۹) نسخه دریافتی از سازمان
- مصاحبه محمدرضا انصاری، رئیس انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران «بازار میلیاردی صادرات خدمات مهندسی مسکن»، اقتصادآنلاین، کد خبر: ۲۰۶۲۷۶
- مصاحبه محمدرضا انصاری، رئیس انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران «۲۵ میلیارد دلار ظرفیت صادرات خدمات فنی و مهندسی/ افت صادرات خدمات فنی و مهندسی با حذف مشوق صادرات» خبرگزاری فارس، شناسه خبر: ۱۳۹۴۱۲۰۴۰۰۰۴۵۹
- «مدال افتخار صادرات خدمات مهندسی ایران برگردن مهندسان حفاری/حفر تونل ۱۵.۵ کیلومتری سریلانکا»

- (۱۳۹۸)، باشگاه خبرنگاران جوان، کد خبر: ۷۱۱۶۷۵۸
- «استفاده از ظرفیت طرح جاده ابریشم چین در تجارت ایران با محور مقاومت» (۱۳۹۹)، گزارش پژوهشی، اندیشکده اقتصاد مقاومتی
- «نوسان ارز، مانع صدور خدمات ساختمانی به کشورهای همسایه» (۱۳۹۸)، خبرگزاری ایرنا، کد خبر: ۸۳۴۲۲۸۹۵
- World Bank Group (۲۰۱۸), Iraq Reconstruction and Investment (PART ۲); available at: b۲n.ir/۷۲۲۱۷۱
- World Bank (۲۰۱۷),The Toll of War: The Economic and Social Consequences of the Conflict in Syria, Page ۲۲
- UNIDO Statistics Data Portal, Competiie Industrial Performance Index (۲۰۲۱)
- Observer Of Economic Complexity (OEC), Statistics website