

به ۹۴ هم خوشبین نباشیم



حتی نگران افزایش قیمت ها در سال ۹۴ نیستند. عالم زاده گفت: مسکنی که در سال ۹۴ تولید خواهد شد قطعاً به دلیل افزایش قیمت مصالح ساختمانی، گرانتر می شود و با وجود مسکن انباشته ای که در کشور داریم هم در سال ۹۳ شاهد رونق خاصی نبودیم. وی در مورد وضعیت بازار مسکن در سال ۹۴ گفت: علی رغم اینکه گفته می شود شاید در سال ۹۴ بازار از رکود خارج شود اما در صورت تداوم شرایط فعلی در مذاکرات هسته ای و بازار نفت و مجموعه مسایل کلان سیاسی و اقتصادی، باز هم شاهد رویدادهای خوب در بازار مسکن نخواهیم بود، مگر اینکه دولت بسته های حمایتی برای خرید مسکن و ساخت و ساز، مانند پرداخت تسهیلات به ساخت و ساز و یا وام خرید مسکن با سقف بالاتر را تعریف کند که بازار مسکن را تا اندازه ای رونق دهد. دبیر انجمن انبوه سازان استان، رونق بازار مسکن را برای توسعه کرمان ضروری دانست و گفت: برخلاف شهرهای جدید و مدرن، کرمان به دلیل داشتن بافت قدیم و فرسوده نیاز به شتاب بیشتری در توسعه و عمران شهری و رونق انبوه سازی مسکن دارد که باید برای آن برنامه ریزی کرد.

وی گفت: موضوع ساخت و ساز در بافت فرسوده و قدیم، در برنامه ریزی کلان شهرسازی استان، مورد غفلت قرار گرفته چنانکه امروز با شهری گسترده و با مناطق حاشیه ای فاقد امکانات و خدمات در اطراف شهر و بافت قدیم وسیع و بلا استفاده در مرکز شهر روبرو هستیم که عزم مدیران اجرایی استان و سیاست گذاران مسکن و شهرسازی را می طلبد. وی در ادامه بیان داشت: در حال حاضر، اقبال به خرید خانه های بزرگ، کم است اما معمولاً واحدهای کوچک به دلیل اینکه فرد می تواند برای خرید آن از اندوخته خود و یا تسهیلات بانکی استفاده کند، با اقبال بیشتری روبرو است. وی تأکید کرد: تجربه فروش بهتر واحدهای کوچک، انبوه سازان و فعالان بازار مسکن را به جای سرمایه گذاری در واحدهای بزرگی که مردم قدرت خرید آنها را ندارند، به سمت ساخت واحدهایی با متراژ پایین سوق داده است. مهبران عالم زاده در مورد عواملی که باعث فرار سرمایه از بازار مسکن می شود، گفت: همه سرمایه گذاران به دنبال یک محیط امن برای سرمایه گذاری هستند و خواهان ساختار اداری مناسب حاکم بر بخش های ذیربط برای تسهیل کار و همچنین بازده اقتصادی می باشند که متأسفانه در کرمان اینگونه نیست و در مورد مجموعه سرمایه گذاران و انبوه سازان بومی و غیر بومی، نگاه های صرفاً منفعت طلبانه و سودجویانه حاکم است که به آینده

اقتصاد کرمان: در بازار مسکن و ساختمان چه می گذرد؟ آیا امیدی به بهبود و رونق دوباره آن در سال ۹۴ هست؟ و سوالات بسیار دیگری که روزانه در مورد بخش مسکن مطرح است و بی پاسخ هم مانده است را با یکی از فعالان و کارشناسان این بخش اقتصادی استان در میان گذاشته ایم و ماحصل گفت و گور با این یادآوری که بخش مسکن می تواند و این ظرفیت را دارد که به عنوان پیشران اقتصاد کشور عمل نماید، در ادامه می آوریم.

مهندس مهبران عالم زاده، تحلیلگر و کارشناس بازار مسکن در مورد دلایل عدم تمایل سرمایه گذاران به ورود به بخش ساخت و ساز گفت: بازار مسکن کرمان در تبعیت از بازار کشور در حالت رکود است و ساخت و ساز وضعیت نابسامانی دارد که به دلیل بلا تکلیفی این بخش و نامشخص بودن قیمت ها، سرمایه گذاران انگیزه ای برای ساخت و ساز ندارند.

وی ادامه داد: همچنین فروش نرفتن واحدهای ساخته شده قبلی و عدم بازگشت سرمایه اولیه فعالان مسکن موجب شده، تمایلی برای سرمایه گذاری در این بازار وجود نداشته باشند و در مجموع، آینده مبهمی پیش روی بازار مسکن است. عالم زاده اضافه کرد: در ابتدای سال ۹۳ در حالی که همه به تغییر سقف تسهیلات بانکی مسکن خوشبین بودند، متأسفانه این موضوع هم به جایی نرسید و قدرت خرید مردم افزایش پیدا نکرد. وی با اشاره به تاثیر پذیری زیاد اقتصاد از مسایل سیاسی، گفت: مسئله هسته ای و کاهش قیمت نفت باعث شد که به جای حرکت رو به جلو در بخش ساخت و ساز، دچار ناامیدی شویم و عملاً کودی که در بازار بود، افزایش یابد. وی افزود: انتظار داشتیم حداقل در پایان سال ۹۳ وضعیت فروش بهتر باشد که تحقق نیافت و این در حالی است که در سال آینده دستمزدها افزایش پیدا می کند و به تبع این افزایش دستمزدها، قیمت مصالح ساختمانی هم افزایش پیدا می کند و بر بازار تاثیر می گذارد.

وی تأکید کرد: از آنجا که همه بازارها، درصدی افزایش قیمت را در سال آینده تجربه خواهند کرد، مردم باید با آگاهی که نسبت به این رشد قیمت دارند، برای خرید زمین و مسکن در پایان هر سال و قبل از آغاز سال جدید اقدام کنند که در پایان سال ۹۳ در کرمان اتفاق خاصی نیفتاد و شاهد رونق موقتی در بازار هم نبودیم. این کارشناس مسکن، به کاهش قدرت خرید مردم هم اشاره کرد و گفت: تقریباً انگیزه ای که مردم هر ساله برای خرید داشتند در سال ۹۳ احساس نشد و این نشان دهنده این است که قدرت خرید مردم کاهش پیدا کرده چنانکه