

«اقتصاد کرمان» از چشم انداز بازار مسکن استان در سال آینده گزارش می دهد

افق مبهم مسکن ۹۴



رضا گیلانی
عضو شورای شهر کرمان

مهران عالمزاده
دبیر انجمن
انبوه سازان

جمشید بزرگر
رئیس کانون سراسری انبوه
سازان ایران

حمید یوسفی
رئیس هیات مدیره انجمن
انبوه سازان

ابوالقاسم سیف الهی
شهردار کرمان

اولویت دادن به رونق بخش مسکن و ساختمان است.

یوسفی شرایط دشوار فعالیت در بخش مسکن در استان را هم مورد اشاره قرار می دهد و می گوید: در شهری که چندین هزار نفر نیروی فنی داریم، فعالان ساختمانی ما برای دریافت یک تاییدیه آسانسور تا ۶ ماه زمان باید صرف کنند و حتماً کارشناس باید از تهران به کرمان بیاید که این اندازه تاخیر، مشکلات آنها در ارتباط با بانک ها را چندین برابر می کند. وی می گوید: باید برای زمانی که به این سادگی از دست می رود ارزشمند است، مسئولان استان چاره ای بیندیشند چرا که به دلیل شرایط متفاوت مسکن و انبوه سازی، زمان سرمایه ارزشمند فعالان این بخش است و به جز موارد این چنینی، هیچ کمک بلاعوضی را نیاز نداریم. به گفته رئیس انجمن انبوه سازان استان، آنچه در عمل اتفاق می افتد با اصل ۴۴ و تأکیدی که بر نگاه خصوصی سازی در کشور وجود دارد، کاملاً مغایر است تا آنجا که فعالیت در بخش مسکن انبوه سازی استان گاهی فقط در فشار و استرس ناشی از کار، خلاصه می شود.

گیلانی عضو شورای شهر هم بر تعامل شورا و شهرداری با انبوه سازان تأکید می کند و پیشنهاد شکل گیری کار گروه تخصصی انبوه سازی در استان را می دهد و می افزاید: پروژه های ناموفقی در شهر کرمان در حال شکل گیری است که این کار گروه، می تواند آنها را بررسی کند. این عضو شورای شهر، تصریح می کند: الان در ساخت واحدهای پزشکی به دلیل نبود برنامه ای جامع، بیش از نیاز شهر در حال اجرا هستیم که در آینده همین مساله برای شهر کرمان به معضلی تازه تبدیل خواهد شد. گیلانی تأکید می کند: کرمان به حدی از رشد اقتصادی دست یافته که باید برنامه ای برای انبوه سازی و ساماندهی عرضه و تقاضا در بخش مسکن داشته باشد.

وی از انبوه سازان می خواهد بسته پیشنهادی خود را برای روان سازی فعالیت در این بخش از سوی شهرداری و شورا به پارلمان شهری کرمان ارائه کنند. عضو شورای شهر کرمان می گوید: سنگ هایی که پیش پای انبوه سازان گذاشته شده، اعتماد آنها را از بین برده و باعث شده فعالان بخش مسکن استان، غریب واقع شوند. وی در پایان تصریح می کند: بافت فرسوده کرمان فرصتی مناسب برای انبوه سازان استان است و شورای شهر و شهرداری هم باید امتیاز لازم را به انبوه سازان مشارکت کننده در احیای بافت قدیم بدهند.

شهردار کرمان هم انبوه سازان را به احیای بافت قدیم شهر کرمان فرا می خواند

اقتصاد کرمان: سایه رکود بر بخش مسکن استان و کشور سنگینی میکند و در این شرایط ترسیم افق مسکن ۹۴ کاری دشوار و شاید نشدنی است که به اما و اگرها گره خورده است. فعالان این بخش هم چندان خوش بین نیستند که سال ۹۴ هم سالی متفاوت برای بازار مسکن استان باشد اما جز امیدواری هم راه و چاره ای پیش روی خود نمی بینند. در چنین شرایطی انجمن انبوه سازان استان، امیدوارانه، گردهمایی بزرگ فعالان این بخش را در پایان سال ۹۳ ترتیب داد تا از خلال گفت و گوها و مباحث تخصصی و کارشناسی که در همایش افق مسکن ۹۴ ارایه می شود، تصویری روشنتر برای همه آنها که در این بخش فعال هستند و یا قصد ورود دارند، به دست دهد.

خداداد مقبلی، مدیر کل راه و شهرسازی استان با انتقاد از حذف مجریان ذیصلاح در طرح های مسکن مهر که امروز باری بر دوش دولت و وزارت راه و شهرسازی شده اند، گفت: کنار گذاشتن مجریان ذیصلاح با آغاز اجرای مسکن مهر در کشور کلید خورد و کار به تعاونی هایی سپرده شد که هیچ تجربه و تخصصی در این زمینه نداشتند و این شد که امروز شاهد عواقب و عوارض اجرای طرح مسکن مهر هستیم و حضور انبوه سازان به عنوان مجریان ذیصلاح کم رنگ شده است. وی ابراز امیدواری می کند که دولت یازدهم با طرح مسکن اجتماعی، راه درست را برود و تمام کار را به انبوه سازان بسپارد.

حمید یوسفی رئیس انجمن انبوه سازان استان کرمان نیز با اشاره به نوسانات بازار مسکن و رکود فعلی بازار، آنها را چیز تازه ای نمی داند و از کاهش قیمت ۷ درصدی مسکن در ۶ ماهه اول امسال خبر می دهد و می گوید: در بعضی ماهها نیز افزایش قیمت ۶ درصدی را شاهد بوده ایم. وی می افزاید: واحدهای مسکونی با متراژ پایین، شانس بیشتری را در شرایط فعلی بازار از ابتدا داشته اند چنانکه در مورد این واحدها رشد ۸۸ درصدی در شهریور سال جاری شاهد بودیم هر چند در مقاطعی نیز این واحدها تا ۴۰ درصد کاهش قیمت داشتند.

وی تصریح می کند: در حال حاضر در نتیجه رکود، شاهد ثبات هستیم اما بین قیمت تمام شده هر واحد و قیمت فروش، تفاوت فاحشی وجود دارد در حالی که قیمت تمام شده هر روز بالاتر می رود. وی با اشاره به اینکه ۱۲ تا ۱۵ درصد نیروی کار کشور و ۲۰ تا ۲۵ درصد مجموع سرمایه کشور بخش ساخت و ساز تعلق دارد، تأکید می کند: توسعه پایدار مستلزم افزایش ضریب توسعه صنعت ساختمان است و بر این باوریم که سریع ترین راه خروج از رکود هم توجه و