

بزرگترین محترک زمین کیست؟

مدیر عامل اتحادیه تعاونی های عمرانی شهر تهران گفت: ارقام موجود در بازار مسکن واقعی است و تنها باید با افزایش تولید، تقاضای بازار را جبران کنیم.

به گزارش سایت خبری پرسون، شایار باقرپور در برنامه «نمودار» رادیو ایران درباره طرح جهش تولید مسکن و الزاماتی که دولت باید در نظر بگیرد گفت: عملکرد دولت یازدهم و دوازدهم در حوزه مسکن بسیار ضعیف بوده است و مسکن به طور کامل از اولویت های دولت خارج بوده و عملکرد دولت در ۸ ماهه نخست امسال هم مبین این مطلب است.

وی در ادامه درباره طرح جهش تولید مسکن که در مجلس درحال بررسی است افزود: در پایان سال جهش تولید، مجلس طرح جهش تولید مسکن را در راستای جهش تولید در دستور کار دارد و باید به این پرسش پاسخ داد که چرا باید جهش تولید در مسکن داشته باشیم؟

باقرپور با اشاره به اینکه آمارها نشان می دهد سالانه نیاز به حداقل ۱ تا ۱.۵ میلیون واحد مسکونی تولید جدید داریم تصریح کرد: این نیاز برای ازدواج های جدید، بافت های فرسوده و نیازهایی است که جمعیت به ما تحمیل می کند.

این کارشناس ارشد بازار مسکن در تبیین عملکرد ۱۰ ساله در حوزه مسکن یادآور شد: در ۱۰ سال گذشته عملاً سالیانه تولید مسکن ۲۵۰ تا ۳۰۰ هزار واحد تولید بوده است و در حقیقت یک تقاضای تلنبار شده ای داریم که بخش عمده ای از اتفاقات قیمتی را در بازار رقم می زند و باید گفت طی چند سال اخیر نوسانات قیمتی در بازار، به واسطه عدم توازن بین عرضه و تقاضا بوده است.

به شدت در حوزه تولید مسکن عقب هستیم

در ادامه این گفت و گوی رادیویی، مدیر عامل اتحادیه تعاونی های عمرانی شهر تهران تاکید کرد: به شدت در حوزه تولید مسکن عقب هستیم و چاره ای نداریم جز اینکه از طرح جهش تولید مسکن تمکین کنیم چرا که طرح بسیار پخته ای است.

وی تاکید کرد که این طرح نماینده های مجلس تنها امید برای تولید و تامین مسکن است و امید داریم دولت بر خلاف رویه اخیر حتماً از این طرح تمکین کند.

باقرپور با اشاره به اینکه در طرح مجلس نقاط قوتی زیادی دیده می شود، افزود: به طور مثال تامین زمین توسط دولت در این طرح مطرح شده است که نقطه قوت طرح است. چون در ۱۱ سال گذشته نرخ رشد قیمت زمین ۱.۵ برابر رشد قیمت مسکن بوده است و این عدد قابل تامل است. در ۱۰ سال گذشته قیمت مسکن ۱۱ برابر و قیمت زمین ۱۶ برابر شده است.

این کارشناس ارشد بازار مسکن با بیان اینکه سهم زمین در قیمت تولید مسکن تا اواخر سال ۹۶ حدود ۲۴ درصد بوده اما حالا به حداقل ۵۰ درصد رسیده است، اظهارداشت: اگر بخواهیم وضعیت فعلی را درست بررسی کنیم می بینیم که با قیمت بالایی مواجه هستیم که البته این قیمت های بالا در بازار مسکن واقعی است و نباید عوام فریبی کرد و شعار بدهیم قیمت مسکن ۵۰۰ درصد با قیمت تولید فاصله دارد.

دولت باید زمین های مرغوب را در اختیار تولید قرار دهد

خشایار باقرپور در ادامه یادآور شد: این ارقام واقعی است چون هزینه تولید مسکن بسیار بالاست و حاشیه سود تولید مسکن به پایین ترین نرخ خود رسیده است و قیمت ها متفاوت از آن چیزی است که متاسفانه مسئولان در رسانه مطرح می کنند.

وی با تاکید بر اینکه باید قیمت تولید و هزینه تولید را پایین بیاوریم، افزود: برای اینکه این هزینه نصف شود باید دولت زمین را تامین کند چون دولت زمین را احتکار می کند و این زمین ها به دولت بعد منتقل می شود. این زمین های مرغوب در اختیار دستگاه های دولتی است و قرار نیست ساخت را در نقاط غیرکارشناسی دنبال کنیم.

مدیر عامل اتحادیه تعاونی های عمرانی شهر تهران در پایان در برنامه نمودار رادیو ایران در پاسخ به اینکه طرح جهش تولید مسکن را طرح مناسبی می بینید یا خیر، خاطرنشان کرد: اجرای این طرح تنها چاره کار است و برای حل معضل مسکن باید طرح مجلس اجرا شود چون دولت را مکلف به تامین زمینی کرده که سهم حداقل ۵۰ درصدی در هزینه تولید مسکن دارد.