

راهکار حل مشکلات بخش مسکن چیست؟

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان لازمه بهبود فضای کسب و کار را در همکاری قوه قضاییه، دولت و مجلس اعلام کرد و گفت: با گفتار درمانی مشکلات بخش مسکن حل نمی‌شود.
#۴۷

به گزارش سایت خبری پرسون، از سال گذشته تاکنون انتشار گزارش تحولات بازار مسکن از سوی بانک مرکزی به محلی برای طرح مباحث انتقادی از این بانک آن هم از سوی رئیس اتحادیه مشاوران املاک و برخی کارشناسان تبدیل شده است.

مصطفی‌قلی خسروی در جدیدترین اظهارنظر این‌گونه به گزارش فروردین ماه بانک مرکزی درباره بازار مسکن واکنش نشان داد: «گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن را قبول نداریم.»

وی افزود: متأسفانه بانک مرکزی با این گزارش‌ها، بازار را به تنش می‌کشد. نمی‌دانیم چه کسی از بانک مرکزی خواسته، گزارش تحولات بازار مسکن را منتشر کند!

وی یادآور شد: رسانه‌ها، وزیر راه و شهرسازی و اتحادیه املاک در تلاش هستند تا قیمت مسکن کاهش یابد، در این راستا نیز وزیر راه گفته قیمت مسکن باید ۲۵ درصد کاهش یابد که نظر ما به عنوان اتحادیه بیشتر از ۲۵ درصد است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک در واکنش به این مسئله که بانک مرکزی اعلام می‌کند اطلاعات را از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور استخراج کرده است، گفت: بانک مرکزی هیچ تعاملی با اتحادیه ندارد و مأموریت دارد بازار را به تشنج بکشد تا بانک‌ها ورشکسته نشوند. آرزوی ما داشتن یک بانک مرکزی مستقل است؛ الان در بازار مسکن خریداران ناز می‌کنند اما بانک مرکزی به کمک بسازو بفروش‌ها کاری می‌کند. فروشندگان ناز کنند.

فعالان ساخت و ساز مسکن نیز واکنشی مشابه رئیس اتحادیه املاک به گزارش‌های بانک مرکزی اما با ادبیاتی تخصصی‌تر از بازار مسکن دارند.

در این زمینه دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان می‌گوید: در خصوص آمار معاملات مسکن آن چیزی که بدیهی است فروردین ۱۴۰۰ مانند تمام فروردین‌های سال‌های گذشته بازار مسکن تعطیل بوده، ضمن این‌که امسال و سال گذشته به دلیل موج سنگین شیوع ویروس کرونا باعث شده تا بنگاه‌های املاک بر اساس مصوبه ستاد ملی کرونا تعطیل باشند.

فرشید پورحاجت افزود: این وضعیت شوربختانه صدمات سنگین مالی را به بار آورده و مشاوران املاک نیز از این ماجرا مستثنا نبوده‌اند.

وی تصریح کرد: در این شرایط برخی فعالان بازار مسکن اظهاراتی را از تحولات این بخش بیان می‌کنند که نتیجه خروجی نامناسب از یک سری دیتاهای اشتباه است.

وی با اشاره به این‌که به نظر می‌رسد این اظهارنظرها غیرعلمی و غیرکارشناسی است، ادامه داد: یکی از انتقاداتی که به اتحادیه مشاوران املاک وارد است این‌که رئیس این اتحادیه تربیون مسکن‌های لوکس را در اختیار گرفته که شاید نشأت گرفته از علاقه خاص وی باشد. مهم‌ترین مسئله بازار مسکن، مسکن مصرفی مورد هدف آحاد جامعه است.

کارشناس اقتصاد مسکن با تأکید بر این‌که به عنوان انبوه‌ساز موافق تولید هر دو نوع مسکن (لوکس و مصرفی) هستیم، اضافه کرد: اولویت باید دنبال کردن تامین مسکن اقشار هدف جامعه باشد که در اینبخش متأسفانه قیمت‌ها طی سال‌های اخیر همواره افزایش یافته است.

پورحاجت با بیان این‌که باید در رابطه با کاهش قیمت مسکن مستند حرف زده شود، اظهار کرد: متأسفانه همانطور که قبلاً نیز گفتیم در برخی موارد هزینه‌های ساخت و ساز تا ۳۰۰ درصد توسط برخی سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی افزایش یافته است. سازمان‌های نظام مهندسی با بسته‌های رنگارنگ و شهرداری‌ها در برخی موارد تا ۳۵۰ درصد نیز هزینه خدمات خود را افزایش داده‌اند.

وی ادامه داد: از سوی دیگر مصالح ساختمانی نیز به شدت و بیشتر از تورم عمومی جامعه افزایش یافته است و این وضعیت ساخت و سازهای مسکن را تحت تأثیر خود قرار داده است.

وی با انتقاد از برخی مسئولان و فعالان بازار مسکن که این خصوص که نمی‌خواهند به واقعیت‌های اقتصاد توجه کنند، گفت: مشکل بخش مسکن کشور، تولیدکنندگان نیستند. اقتصاد ادبیات خاص خودش را دارد و با گفتاردرمانی نمی‌توانیم معضلات آنرا حل کنیم.

دبیر کانون سراسری انبوه سازان بیان کرد: به دلیل افزایش قیمت‌ها، هزینه ساخت هر مترمربع واحد مسکنی متوسط به حدود ۶ میلیون تومان افزایش یافته است. این هزینه بدون احتساب هزینه‌های مربوط به مجوز، انشعاب و ... است. به عبارت دیگر هزینه ساخت یک واحد ۱۰۰ متری در زمان حاضر به حدود ۶۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است.

پورحاجت تاکید کرد: با احتساب هزینه‌های جانبی، ساخت یک مترمربع واحد مسکونی حدود ۷ میلیون تومان هزینه دارد به این رقم هزینه زمین را هم باید اضافه کرد.

وی تصریح کرد: ساماندهی بازار مسکن، برنامه می‌خواهد. باید طرح‌های جامع اجرا شود. قوه قضاییه، دولت و مجلس باید دست به دست هم بدهند تا بخش مسکن را به‌عنوان یکی از پیشران‌های مهم اقتصاد به حرکت درآورند.

وی با قدردانی از توجهات همیشگی رهبر معظم انقلاب به بخش تولید، گفت: ایشان یار همیشگی بخش تولید مسکن بوده‌اند، امسال نیز در نامگذاری سال جدید به این مسئله توجه ویژه‌ای داشتند. بنابراین دولت و مجلس باید به سمت بهبود فضای کسب و کار تولید مسکن حرکت کنند.