

پیش‌بینی قیمت مسکن در نیمه دوم ۱۴۰۲

نائب رئیس اتاق بازرگانی ایران گفت: برآورد کارشناسان این است که تا پایان سال نوسان افزایشی در بازار مسکن نخواهیم داشت، البته شاید آنطور که مسئولان وزارت راه و شهرسازی تحلیل می‌کنند نتوان قاطع نیز درخصوص ریزش قیمت‌ها در آینده سخن گفت.

به گزارش سایت خبری پرسون، پیام باقری، نایب رئیس اتاق بازرگانی ایران در همایش راهبردهای اقتصاد مسکن، انبوه‌سازی و معماری پایدار اظهار کرد: بخش مسکن سهم عمده‌ای از تولید ناخالص داخلی و رشد اقتصادی را به خود اختصاص می‌دهد. از طرف دیگر ظرفیت تولید بالای این حوزه می‌تواند سرمایه، کار و نیروی انسانی را به صورت گسترده با خود همراه کند.

وی افزود: بخش مسکن ۱۴ درصد اشتغال کشور را در بر می‌گیرد که از حیث فواید اجتماعی و تامین مسکن مورد نیاز جامعه اهمیت دارد. از طرف دیگر اقتصاد مسکن، یک اقتصاد درون‌زا است که کمترین وابستگی را واردات دارد.

نایب رئیس اتاق بازرگانی ایران از جمله مهمترین شاخص‌های بخش مسکن را پیوندهای پسین و پیشین با صنایع دانست و گفت: طبق برآوردها بخش مسکن با ۱۸۰ صنعت به صورت مستقیم و غیرمستقیم ارتباط دارد که نشان می‌دهد این بخش پیشران اقتصاد بوده و رونق مسکن با رونق اقتصادی عجین شده است.

باقری تاکید کرد: مسکن کالایی بادوام، ضروری و اجتناب‌ناپذیر است که با کالای دیگری جایگزین نمی‌شود.

وی با بیان اینکه گزارش‌های شاخص بخش ساختمان (شاخص مدیران خرید بخش ساختمان) از رونق ساخت و ساز در نیمه اول سال جاری حکایت دارد، گفت: شاخص شامخ در فروردین ماه ۳۳.۹۵ بود که در مرداد به ۵۵.۴۹ رسید. با این حال چالش‌هایی در این بخش داریم که مهمترین دغدغه رشد فزاینده قیمت‌ها در بازار مسکن است و سبب شده بین توان خرید و قیمت، فاصله معناداری ایجاد شود و فاصله معناداری با هدف دستیابی به مدت زمان ۱۲ سال برای مسکن داریم.

نائب رئیس اتاق بازرگانی ایران با بیان اینکه هدفگذاری باید به سمت مسکن اقتصادی باشد، گفت: رویکردها و ماموریت‌های جدید باید در جهت کاهش قیمت تمام شده مسکن باشد. یکی از راهکارها گذار از سنتی سازی به صنعتی سازی است. باید به سمت مسکن سبز برویم که تاثیر قابل توجهی در کاهش هزینه انرژی و مقرون به صرفه کردن مسکن دارد.

در این نشست همچنین عباس شوکتی، کارشناس مسکن اظهار کرد: خوشبختانه از خرداد امسال به بعد تحت تاثیر ثبات قیمت ارز و اقتصاد کلان، بازار مسکن به ثبات رسیده و شاهد ریزش‌هایی در این بازار هستیم. البته تجربه نشان داده که این شرایط می‌تواند شکننده باشد؛ چرا که بازار مسکن از متغیرهای متعددی شامل میزان تولید، هزینه‌های ساخت و ساز، نوسانات بازارهای موازی و دستمزد تاثیر می‌پذیرد.

وی با اشاره به نوسان افزایشی بازار مسکن که از سال ۱۳۹۷ آغاز شد و تا پایان سال گذشته ادامه پیدا کرد، گفت: در سال ۱۳۹۹ انتظار داشتیم که بازار مسکن به یک ثبات برسد اما دیدیم که این اتفاق نیفتاد و در واقع سیکل‌های منطقی بازار مسکن کاملاً دگرگون شده است. این موضوع از عوامل متعددی نشأت گرفته که به طور خلاصه می‌توان تحریم‌های ظالمانه، جهش‌های قیمت ارز، تغییر هزینه‌های تولید، انتظارات افزایشی و وجود فضای سوداگری در بازار مسکن را از جمله دلایل آن دانست.

شوکتی با اشاره به برنامه ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی توسط دولت گفت: عرضه کافی مسکن به تعداد کافی می‌تواند بازار مسکن را به آرامش برساند. برآورد عمده کارشناسان این است که تا پایان سال نوسان افزایشی در بازار مسکن نخواهیم داشت. البته شاید آنطور که مسئولان وزارت راه و شهرسازی تحلیل می‌کنند نتوان قاطع نیز درخصوص ریزش قیمت‌ها در آینده سخن گفت.

این انبوه‌ساز تاکید کرد: نهضت ملی مسکن برای آنکه به توفیق برسد باید با مشارکت بخش خصوصی اجرا شود. هم اکنون بخش عمده‌ای از سازندگان با دولت در طرح نهضت ملی مسکن همکاری می‌کنند. در صورتی که مسائل قراردادی این پروژه‌ها که حدود ۴۲ ایراد است برطرف شود مجموعه‌های انبوه سازی بیشتری می‌توانند با این طرح همسو شوند و انشاءالله در نیمه دوم امسال و سال آینده شاهد رونق بیشتری در بخش ساختمان باشیم.