



جمشید بزرگر رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان در برنامه زنده تیترا امشب شبکه خبر از بازار مسکن گفت

کارشناس حوزه مسکن در گفتگوی تیترا امشب گفت: در ماه‌های اخیر تقاضای واقعی در بازار وجود دارد و این از رونق بازار مسکن حکایت دارد.

در گفتگوی "تیترا امشب" روز یکشنبه 10 دیماه 96 شبکه خبر، جمشید بزرگر رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان گفت: رونقی که امسال در بازار مسکن اتفاق افتاد امیدواریم در آینده با تداوم بیشتری انجام بگیرد.

او افزود: پیگیری‌های وزیر و دولت محترم در راستای اعطای مسکن به مسکن‌های اولیه با سود کم و اعطای تسهیلات به تولید و قابل انتقال به خریداران موجب گردیده تا خریداران بتوانند از این تسهیلات استفاده کنند و مسکن مورد نیاز خود را خریداری کنند.

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان افزود: اقدامات دولت در برنامه بودجه 97 مخصوصاً در حوزه بافت‌های فرسوده و سکونت‌گاه‌های ناکارآمد و حاشیه‌نشین همچنین اقدام اخیر بانک مسکن برای تسهیلات بدون سپرده‌گذاری برای تولیدکنندگان بارقه‌های امیدی است که موجب رونق بهتر مسکن با نرخ متناسب خواهد شد و به طبع آن خواهیم توانست از رشد بیشتری در مسکن برخوردار شویم.

او درباره تداوم رونق گفت: باید بر اساس نیاز به واحدهای مسکونی تولید داشته باشیم؛ برای تولید مسکن اگر بتوانیم دهک‌های هدف را شناسایی کنیم و تولیدکننده بتواند با توجه به نیاز تولید داشته باشد، شاهد شکوفایی بیشتر در این بخش خواهیم بود. برای خروج از رکود نیز باید موانع تولید و آسیب را برداریم و در قانون نظام مهندسی نیز تجدید نظر داشته باشیم. دستگاه‌های اجرایی و خدمات‌رسان نیز باید کمک کنند و به تناسب احداث مطالبات مورد نیاز را طلب کنیم تا بتوانیم مسکن امن و ارزان قیمت در اختیار مردم و اقشار آسیب‌پذیر جامعه قرار دهیم. مسکن باید توسط افراد متخصص ساخته شود و اعطای تسهیلات برای تولید و خریداران با بهره‌مندی متعارف نیز از راهکارهای تداوم رونق مسکن است.

مهدی روانشادنی دیگر مهمان برنامه با بیان اینکه تقاضای واقعی در بازار وجود دارد گفت: با توجه به معاملات صورت گرفته در ماه‌های گذشته، برآوردها رونق فضای مسکن را نشان می‌دهد.

وی با بیان اینکه در شش ماه اول امسال شش و دو دهم درصد رشد در صنعت ساختمان داشته ایم افزود: قطعاً واحدهای متوسط و کوچک در این مقطع، مشتری‌های خاص خود را دارند و بیشتر تحت تاثیر قرار می‌گیرند.

وی با بیان اینکه 70 درصد معاملات صورت گرفته در تهران زیر 500 میلیون تومان بوده است افزود: سهم تسهیلات بانکی در واحدهای کوچک‌تر قابل توجه است و تسهیلاتی که تحت عنوان وام مسکن یکم هم مطرح است، اثر خود را بیشتر در واحدهای کوچک نشان می‌دهند.

کارشناس بازار مسکن ادامه داد: فعلاً در شش ماهه دوم سال به نظر می‌رسد، واحدهای متوسط و "کوچک‌تر" تحت تاثیر قرار می‌گیرند و نوع معاملات هم در ماه‌های گذشته همین را نشان می‌دهد.

وی با اشاره به اینکه در سال‌های گذشته واحد‌های لوکس از رونق برخوردار بود گفت: در ماه‌های اخیر تقاضای واقعی در بازار وجود دارد و بیشتر معاملات برای مصرف‌کننده است.

این کارشناس حوزه مسکن افزود: در ماه‌های گذشته در شهر تهران، حدود 70 درصد معاملات برای واحدهای کمتر از 500 میلیون تومان و زیر 100 متر بوده است.

روانشاد نیا همچنین افزایش میزان معاملات را در ماه‌های اخیر قابل توجه دانست و گفت: در آذرماه 50 درصد رشد معاملات مسکن داشته ایم. وی افزود: در ماه‌های اخیر در تهران 17 هزار و 800 معامله مسکن صورت گرفته که حاکی از رشد 50 درصدی معاملات بوده است. حسام عقبایی نماینده اصناف در کمیسیون املاک در ارتباط تلفنی گفت: در مجموع این رونق نسبی است که نسبت به تابستان 96 رخ داده و میزان آن به طور متوسط در شهرهای بزرگ بیشتر از شهرهای کوچک و غیرشهری است. این رونق روند ملایمی است و نمی‌توانیم تعبیر بازگشت رونق به بازار مسکن را داشته باشیم، فقط می‌توان گفت واحدهای متوسط، معاملات بیشتر شده‌اند، اما مسکن‌های کوچک‌تر اما حتماً معاملات آنقدر نیست که گفته باشد.

او درباره عبور از مرحله پیش‌رونق به مرحله رونق نیز افزود: اگر میزان معاملات صورت گرفته در کشور را بر اساس سامانه اطلاعات املاک و مستقالات رصد کنیم و مقایسه‌ای با سال‌های قبل از سال 91 داشته باشیم؛ این حجم از معاملات تقریباً یک چهارم معاملاتی است که ما در سال‌های 90 یا 89 در تهران داشته ایم؛ این میزان معاملات نشان‌دهنده بازگشت رونق به بازار مسکن نیست و هنوز به رونقی که مد نظر است نرسیده ایم.

عقبایی در ادامه گفت: پیش‌بینی این است که روند رو به رشد ادامه داشته باشد و تا پایان سال با شیب ملایم شاهد افزایش معاملات خواهیم بود؛ رشد قیمت نخواهیم داشت اما افزایش معاملات مسکن را حتماً شاهد خواهیم بود. اصلاح ساختار سود بانکی نیز در رونق بازار مسکن از عوامل رونق در بازار مسکن است.

جهت مشاهده فیلم روی لینک زیر کلیک نمایید.

