



در میزگرد تخصصی «اقتصاد کرمان»

با اعضای هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان کرمان مطرح شد

خواب سرمایه در سایه رکود

مهران عالم زاده: در یک دهه گذشته، دولت در بخش مسکن وارد شده بود و طرح‌های مختلفی را شامل انواع طرح‌های استیجاری، واگذاری و... ارائه کرد که تجربه موفق نبود. مسکنی که تولید کردند، گران بود و نتوانستند با قیمت مناسب مسکن را عرضه کنند.

با طرح مسکن مهر هم دولت به سمتی رفت که مسکن را با حذف قیمت زمین به دست مصرف‌کننده واقعی برساند؛ ولی به دلیل نقاط ضعفی که مسکن مهر داشت عملاً توفیقی در بخش قیمت به وجود نیامد چون کسانی که صلاحیت کار را نداشتند مجری و متولی این طرح شدند و منابع را هدر دادند. به تورم و نقدینگی بالا هم در جامعه دامن زدند. طرح مسکن مهر گریبان این دولت را هم گرفته است.

ایراد دیگری که به عملکرد دولت‌های ده سال گذشته وارد است کنار گذاشتن انبوه‌سازان و مجریان ذیصلاح از فرآیند تولید مسکن در همه استان‌ها است.

محمد جواد کیلی: نقدینگی بخش مسکن در این سال‌ها به اشتباه به سمت مسکن مهر رفت و تبعات زیادی داشت. در آن دوران فقط دنبال ارائه آمارهای ساختگی در بخش مسکن بودند. نفس بانک‌ها هم گرفته شد و در مکان‌هایی مسکن مهر ساخته شده که شرایط زیربنایی و زیرساختی فراهم نبود و نیست. **محسن امیری:** به نظر من، بازار مسکن در کرمان به تعادل رسیده بر خلاف اینکه در کشور مسکن کم داریم. اما این تعادل در کرمان با احتساب مسکن مرغوب نیست و مسکن فرسوده هم در نظر گرفته شده اما کسی به دلیل رکود به دنبال ارتقای این شرایط نمی‌رود. این رکود در مورد تولید مسکن مرغوب باید به رونق تبدیل شود که با پایین آمدن قدرت خرید مردم سخت است این مساله اتفاق بیفتد.

دولت در سیاست‌گذاری خود به جای اینکه هر دو طرف عرضه و تقاضا را تحریک کند نهایتاً یک سمت را تحریک کرده است.

علیرضا اوحدی: یکی از عوامل افزایش تقاضای مسکن در مراکز استان‌ها در ۱۰ سال گذشته، مهاجرت افراد از روستا به شهر هاست که به تقاضا دامن زده است. در مجموع در کشور از میزان مورد نیاز مسکن برای رسیدن به تعادل، عقب هستیم.

دست مردم به خاطر شرایط سال‌های گذشته خالی شده و از طرف دیگر تولید کننده هم سرمایه‌اش در مسکن قفل شده و نمی‌تواند تولید جدید داشته باشد. **حمید یوسفی:** یکی از مشکلات چند سال گذشته این بوده که دولت می‌خواسته دو کار سخت را همزمان انجام دهد؛ رکود را برطرف و تورم را کنترل

اقتصاد کرمان: بازار مسکن از سایه رکود خارج نشده و این در حالی است که بخش‌ها و صنایع متعددی چشم به تحرک مجدد این بازار دارند تا آنها هم به رونق گذشته برگردند. همین است که از بخش مسکن به عنوان یکی از پیشران‌های اقتصادی کشور یاد می‌شود اما تاکنون که جز روز شماری و انتظار چیزی بر فعالان این بخش نگذشته است. در میزگردی با اعضای هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان کرمان، شرایط امروز و امیدهای آینده را بررسی کرده‌ایم.

در این نشست حمید یوسفی رئیس هیات مدیره انجمن، مهران عالم زاده: نائب رئیس، کامیار نیک پور؛ خزانه دار، علیرضا اوحدی؛ دبیر انجمن و محسن امیری، افشین اسفندیار پور و محمد جواد کیلی اعضای هیات مدیره به طرح دیدگاه‌های خود پرداخته‌اند.

چه ارزیابی از آنچه در یک دهه اخیر در بخش مسکن، شاهد آن بوده‌ایم، دارید؟

حمید یوسفی: شرایط امروز را در دهه گذشته هم تجربه کرده‌ایم اما از این نظر شرایط فعلی خاص است که رکودی عمیق در بخش مسکن حاکم ولی تقاضای مسکن در جایگاه خود باقی است، مسکن در شرایط فعلی در حداقل تولید قرار دارد، از طرف دیگر بر اساس برنامه پنجم توسعه نیازی که در جامعه به مسکن داشتیم نرسیده‌ایم. تصور این است که این شرایط نمی‌تواند باقی بماند؛ دولت و بخش خصوصی باید به راهکار مشترکی برسند.

افشین اسفندیار پور: از زمان طرح تفاهم هسته‌ای، رکود مسکن در دو سال گذشته به دلیل نامشخص بودن شرایط، رقم خورده است، به دلیل شایعاتی که در بازار ایجاد شد رکود گسترده‌ای ایجاد شد، از دیگر عوامل رکود در استان و در سطح ملی می‌توان به شایعات موجود در بازار اشاره کرد.

کامیار نیکپور: ۱۰ سال پیش سرمایه بسیاری در کشور وجود داشت، با وارد شدن بخشی از این پول به حوزه ساخت و ساز فعالیت زیادی نیز شد اما بخش عمده این پول‌ها بدون حساب و کتاب و برنامه‌ریزی مناسب، خرج شد. اجرای طرح مسکن مهر هم نتوانست نیاز مردم را برآورده کند و بعد از آن هم که ناتوانی مالی مردم پیش آمد.