

بررسی وضعیت بازار مسکن کرمان در
گفت و گو با رییس اتحادیه املاک
کرمان؛

یک سوم کرمانی‌ها در حسرت سرپناه



رئیس اتحادیه مشاوران املاک کرمان یادآور می‌شود: دولت گذشته نیز که به این بخش ورود کرد و خواست برای مردم کاری کند، با عجله راهی را رفت که تنها چند کارشناس پایتخت نشین آن را پیشنهاد داده بودند. رشیدی زاده کرمانی با بیان اینکه "راهی که آن‌ها به دولت پیشنهاد دادند و دولت نیز به آن ورود کرد دارای چند مشکل و عیب اساسی بود" تصریح می‌کند: یکی از عیب‌های اساسی طرح مسکن دولت گذشته، این بود که در این طرح، "نامتخصصان" نیز می‌توانستند با ثبت یک تعاونی مسکن مهر، وظیفه تولید مسکن را بر عهده بگیرند. وی با بیان این سوال "که آیا به یک شخص که ترمز و گاز یک خودرو را تشخیص نمی‌دهد، می‌توان وظیفه رانندگی یک اتوبوس را محول و در این زمینه به وی اعتماد کرد؟" می‌گوید: دولت گذشته نیز در طرح مسکن خود چنین کرد و هر غیر متخصصی با ثبت تعاونی مسکن مهر می‌توانست وظیفه تولید مسکن را بر عهده بگیرد.

شاگرد کابینت ساز، تعاونی مسکن مهر ثبت داد!

رئیس اتحادیه مشاوران املاک کرمان می‌افزاید: به طور مثال در شهر کرمان یک شاگرد کابینت ساز، تعاونی مسکن مهر به ثبت داد و ساخت و ساز مسکن صدها متقاضی مسکن را بر عهده گرفت و سرانجام کارش را باید از مسئولان پرسید که چه شد؟. رشیدی زاده خاطر نشان می‌کند: برای ما جای بسی تعجب دارد که کدام کارشناس به دولت گذشته پیشنهاد داده است که هر غیر متخصصی هم می‌تواند برای صدها متقاضی مسکن یک مجتمع مسکونی بسازد؟ و جای بسی شگفتی است که چرا دولت چنین نظریه‌ای را پذیرفت؟ این کارشناس مسکن در کرمان، بی‌توجهی به نوع تقاضای مسکن، عدم توجه به فرهنگ سکونت مردم و بی‌توجهی به سایر بخش‌های مسکن را از دیگر عیب‌های اساسی طرح مسکن دولت گذشته ذکر می‌کند. رئیس اتحادیه مشاوران املاک کرمان معتقد است: البته همین که دولت گذشته به فکر مسکن مردم بود و در این زمینه تلاش کرد، جای تشکر دارد حال اینکه سرانجام طرح مسکن وی چنین شد، سخن دیگری است.

همه دولتها در گرانی مسکن نقش دارند

این کارشناس بخش مسکن در کرمان می‌گوید: در مجموع همه دولت‌ها در گرانی مسکن نقش داشته‌اند و نمی‌توان تنها یک دولت را مسبب این گرانی دانست. رشیدی زاده یادآور می‌شود: به طور مثال در سال ۶۸ قیمت یک منزل مسکونی معمولی در یک منطقه متوسط شهر کرمان یک میلیون تومان بوده است که در حال حاضر ۳۰۰ میلیون تومان است و این افزایش قیمت از ابتدای دولت سازندگی تاکنون به وجود آمده است.

اقتصاد کرمان - کرمانی الاصل است؛ می‌گوید با وجود اینکه معلم بوده و با گچ و تخته و سرو کله زدن با دانش آموزان سروکار داشته است اما موهایش را در اتحادیه مشاوران املاک کرمان سپید کرده است. او بیش از ۲۰ سال رئیس اتحادیه مشاوران املاک کرمان است.

می‌گوید در این مدت ۲۰ سال، سختی‌ها و ناراحتی‌های تهیه‌ی مسکن برای خیلی از همشه‌ریانش او را نیز ناراحت کرده است؛ مخصوصاً "مسکن استیجاری" که اقشار متوسط و ضعیف جامعه در پی آن بوده و هستند.

رشیدی زاده این را هم تأکید می‌کند که برای جلوگیری از ازدیاد بنگاه‌های معاملات ملکی و برای اینکه متقاضیان مسکن در هنگام تهیه مسکن با رفتار و گفتار متفاوت بیشتری از ناحیه مشاوران املاک در شهر مواجه نباشند نیز همواره تلاش کرده و می‌کند اما برخی نهادهای ذیربط، نامه‌نگاری می‌کرده و می‌کنند که باید به هر کس که جواز خواست و طبق قانون شرایطش را دارد، جواز بدهید. او می‌گوید در خصوص این مورد، اتحادیه املاک خیلی وقتها مقاومت می‌کرده اما آنها دولتی بودند و زورشان بیشتر؛ و به خاطر همین است که الان در هر خیابان کرمان دهها بنگاه وجود دارد.

افزایش ۳۰۰ برابری قیمت مسکن و ۶۰۰ برابری اجاره مسکن

موسسید بازار مسکن کرمان می‌گوید: بازار مسکن از سال ۶۸ تاکنون دستخوش تغییرات و افزایش قیمت زیادی شده است که تدبیر دولت‌ها و ورود آن‌ها به بازار مسکن می‌توانست جلوی این تغییرات را بگیرد. او افزایش قیمت مسکن در کرمان طی ۲۵ سال گذشته را حداقل ۳۰۰ برابر افزایش اجاره بهای مسکن را نیز حداقل ۶۰۰ برابر ذکر می‌کند. رشیدی زاده مثالی را هم در این زمینه ذکر می‌کند: استاندار کرمان در سال ۶۸ منزل مسکونی خود در خیابان مهدیه کرمان را کمتر از یک میلیون تومان فروخت و اکنون قیمت آن خانه، بیش از ۳۰۰ میلیون تومان است. او می‌گوید بدین جهت این مثال را زده است که نماینده عالی دولت در استان، بیشتر وضعیت بازار مسکن کرمان دستش بیاید و برای جلوگیری از این افزایش قیمت، همچون طرح مثلث توسعه، تمهیداتی استانی ببیند. محمود رشیدی زاده، تأکید می‌کند: اگر دولت کنونی نیز همانند دولت‌های گذشته سیاست‌گذاری جامع و کاملی در بخش مسکن نکند، باید گفت که این افزایش قیمت همچنان ادامه پیدا خواهد کرد.

بی‌توجهی دولتهای گذشته به دغدغه مهم مردم

وی می‌افزاید: "تهیه مسکن" همواره طی سالیان گذشته یکی از دغدغه‌های مهم اکثر مردم شهرهای کشور بوده است، اما متأسفانه دولت‌های گذشته به این دغدغه‌ی مهم مردم کم‌توجهی و بعضاً بی‌توجهی کرده‌اند.