

راهکاری برای جلوگیری از جهش قیمت مسکن

[ad_1]

به گزارش تراز، یک استاد دانشگاه راهکارهای جلوگیری از جهش قیمت مسکن در کشور را تشریح کرد و گفت: شوک بازار مسکن باعث شد تا پیش‌بینی تولیدکنندگان برای این بازار درست از آب در نیاید.

قلی‌زاده با بیان این‌که وظیفه مهم دولت این است که مالیات‌های مازاد بر سرمایه را به صورت عملیاتی در بیاورد و طرحی کارشناسی و امتحان شده در بازار جهانی را پیاده کند تا مانع از بروز شوک و جهش قیمت مسکن شود، اظهار کرد: شوک بازار مسکن باعث شد تا پیش‌بینی‌های درست از سوی تولیدکنندگان برای بازار مسکن انجام نشود و اشتباه در پیش‌بینی‌ها باعث شد تا مقدار تولید به مراتب بیشتر از نیاز باشد و این افزایش شدید تولید در آن زمان به اضافه مسکن مهر، سطح تولید مسکن را به مراتب بالاتر از آن چیزی که نیاز بود رساند.

وی افزود: این مسئله منجر به افزایش خانه‌های خالی در سطح گسترده شد به گونه‌ای که بر اساس سرشماری سال 95 در سطح کشور بیش از 5 میلیون 500 هزار واحد مسکونی خالی و شبه خالی داریم.

وی کاهش سرانه قدرت خرید مسکن و افزایش تولید مسکن را از جمله عوامل رکود در بازار مسکن دانست و تصریح کرد: اگر می‌بینیم تولید کم شده به این دلیل است که تولیدکننده‌ها قادر به فروش نیستند در نتیجه تا واحد مسکونی‌های خود را نفروشد اقدام به تولید جدید نمی‌کنند، این شرایطی است که در بازار وجود داشته است.

قلی‌زاده با بیان این‌که در ارتباط با اتفاقات بازار مسکن دو مولفه مهم اثرگذار هستند، اظهار کرد: یکی مولفه‌های درون‌بخشی و دیگری مولفه‌های برون‌بخشی. چیزی که در کلانشهرها از نظر عوامل درون‌بخشی تعیین‌کننده است، تقاضای سوداگری و بورس‌بازی است که

هضم آن کوچک ولی اثرگذاری اش زیاد است بنا براین خیلی شواهد متقنی نداریم که عوامل درون بخشی بتواند موجب پیدایش شوک شود.

کارشناس مسکن ادامه داد: عوامل برون بخشی هم داریم که می دانیم بازار مالی اثر گذار بر روی بازار مسکن هستند و ارتباط متقابل و دو سویه با بازار مسکن دارند. نکته اساسی و مهم این است که جذابیت برای سپرده گذاری کم شده و به علت کاهش نرخ سود کمتر هم می شود از طرفی بازار بورس هم خیلی عمیق نیست بنابراین نمی تواند نقدینگی زیادی را جذب کند، بازار ارز هم شرایط پر نوسانی را دارد و به نظر می رسد بخشی از منابع و نقدینگی سرگردان باشد ولی اینها باز کافی نیست.

ad_2]]

Source link