

# مروری بر رشد منفی بازار مسکن در ۵ سال گذشته

[ad\_1]

به گزارش تراز ، به نقل از اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران، سال ۱۳۹۵ برای اقتصاد ایران سال خروج از رکود بود. بخشهای اصلی اقتصاد از رشد منفی رها شدند و به رشد بالای صفر رسیدند هرچند که هنوز بخشهای غیرنفتی با رونق فاصله دارند. در جدول رشد ارزشافزوده بخشهای اقتصادی که از سوی بانک مرکزی منتشر شده، تنها بخشی که در سال گذشته از رشد زیرصفر رها نشده، بخش ساختمان است.

بازار مسکن از سال ۹۲ وارد دوران رکود شد و هنوز موفق به خروج از آن نشده است. این موضوع در فاصله زمانی کوتاهی، صنعت ساختمان را به سمت رکود هدایت کرد. این رکود آنچنان عمیق شده است که خروج از آن به معنایی برای سیاست گذاران بدل شده است. نرخ رشد سال ۹۵ در بخش ساختمان منفی ۱۳.۱ درصد ثبت شده است تا صنعت ساختمان رکورددار رکود در میان بخشهای اقتصادی لقب بگیرد. در سال های اخیر سعی شد روش هایی برای تحریک تقاضای مسکن به کار گرفته شود تا شاید با رونق معاملات مسکن، سرمایه وارد این بازار شود و سازندگان سرمایه گذاری جدیدی را در این بخش رقم بزنند. افزایش مبلغ وام خرید مسکن به میزان قابل توجهی رقم خورده است اما همچنان موفق به تکان دادن گول رکود نشده است. مبلغ وام مسکن بدون سپرده تا ۱۲۰ میلیون تومان بالا رفته در حالی که سال ۹۲ این نرخ معادل ۲۰ میلیون تومان بود.

آمارها نشان می دهد که از سال ۱۳۹۰ به بعد، هیچگاه بخش ساختمان با رشد مثبت تولید منواجه نشده است. طبق آمارهای بانک مرکزی، در سال ۱۳۹۰ رشد بخش ساختمان ۵.۱ درصد ثبت شده است. در سال ۱۳۹۱ رشد این بخش منفی ۳.۲ درصد بود، این شاخص در سال ۹۲ به منفی ۹.۲ درصد تنزل کرد و در سال ۹۳ به منفی ۰.۹ درصد رسید. در سال ۹۴ رشد بخش ساختمان منفی ۱۷ درصد بود.

رشد این بخش در سال ۱۳۹۵ به منفی ۱۳.۱ درصد رسید. این آمار با سال پایه ۱۳۹۰ از سوی بانک مرکزی محاسبه شده است.

رکود در معاملات مسکن، رکود در صنعت ساختمان را رقم زده و مشاغل وابسته به این صنعت را با خطر مواجه ساخته است. صنایع وابسته نظیر سیمان، کاشی و سرامیک و سایر متعلقات مسکن در سال های اخیر چشم انتظار تحرک در ساخت و ساز قرار دارند. از بخش مسکن به عنوان یکی از بخش های پیشران اقتصاد یاد می شد. برخی، ایجاد تحرک در صنعت و سایر بخش های اقتصاد وابسته به مسکن می دانستند اما عدم رونق در این بخش و طولانی شدن دوران رکود موجب شد تا سایر بخش ها، امید زیادی به این بخش نداشته باشند.

مسکن امسال رونق می یابد؟

در سال های اخیر بارها کارشناسان مسکن پیش بینی کرده اند که این بخش از رکود خارج شود اما تاکنون این اتفاق عملی نشده و بسیاری از پیش بینی ها اشتباه از آب درآمده است. روند معاملات مسکن در ۴ ماه ابتدایی سال ۹۶ نیز هیچ نشانی از امید باقی نگذاشته است چراکه تعداد معاملات نسبت به مدت مشابه سال گذشته با کاهش مواجه شده است. از سوی دیگر برخی کارشناسان انتظار دارند در سال ۱۳۹۶ دولت نگاه ویژه تری به بخش مسکن داشته باشد و سیاست های جدی تری برای خروج از رکود اتخاذ کند. از طرف دیگر سال گذشته با ایجاد صندوق پس انداز یکم و جذب سپرده از متقاضیان مسکن، احتمال افزایش تقاضا در بازار مسکن طی سال ۱۳۹۶ تقویت شده است. متقاضیانی که سپرده های ۸۰ میلیون تومانی نزد بانک مسکن قرار داده اند، رفته رفته از تیرماه سال ۱۳۹۶ وام های ۱۶۰ میلیون تومانی دریافت می کنند که این میزان وام، بالاترین سطح وام مسکن در کشور است. ورود این افراد به بازار با قدرت خرید نسبتا بالا، احتمال تقویت معاملات و رونق بخشی به بازار را افزایش داده است.

ad\_2]]

Source link