

نرخ رشد منفی 40 درصدی بخش مسکن در 4 سال

[ad_1]

به گزارش تراز ، بخش مسکن در دولت یازدهم طولانی‌ترین دوره رکود خود در طول تاریخ اقتصاد ایران را طی کرد و رشد منفی 40 تا 50 درصدی این بخش در طول سال‌های 92 تا 95 بزرگ‌ترین ضربه را به نظام بانکی، بخش خصوصی سرمایه‌گذار و صدها شغل مرتبط با فرایند تولید مسکن زد و این ضربه چنان مهلک بود که بانک‌ها در دوره چهار سال اخیر نه تنها نتوانستند دارایی‌های منجمد خود را نقد کنند بلکه مقوله انجماد دارایی‌های آن بیش از پیش ادامه یافت.

غفلت دولت یازدهم از بهبود اوضاع مسکن و ایجاد رونق در این حوزه را کارشناسان اقتصادی بزرگ‌ترین اشتباه دولت حسن روحانی عنوان می‌کنند و براین باورند تکیه دولت به درآمدهای نفتی عملاً یک رشد اقتصادی محدود و بی‌کیفیت در سال پایانی دولت حسن روحانی ایجاد کرد که به اعتقاد وزیر اقتصاد حسن روحانی این رشد بی‌کیفیت است و به مویی بند است و امکان دارد با افت و تکان‌های جهانی این نرخ رشد مجدداً منفی شود چرا که در سال 95 عموم نرخ رشد از محل تولید نفت ایجاد شده بود.

اما بررسی آمارهای رشد بخش‌ها نشان می‌دهد بخش ساختمان تنها در 11 ماهه سال 95 بیش از 17 درصد رشد منفی داشته است و در سال‌های ماقبل تا سال 92 نیز اگر به‌طور میانگین در هر سال 10 درصد این بخش رشد منفی را تجربه کرده باشد حدود 40 تا 50 درصد مسکن طی چهار سال منتهی به سال 96 رشد منفی تجربه کرده است.

نرخ رشد منفی قابل ملاحظه بخش مسکن طی سال‌های گذشته به خوبی نشان می‌دهد بر سر بازار اشتغال ایران در دولت یازدهم چه آمده است زیرا بخش مسکن به دلیل ارتباطات پسین و پیشینش با سایر بخش‌های اقتصاد در واقع به‌طور مستقیم و غیرمستقیم با هزاران شغل در تماس است که رکود چهار تا پنج ساله این بخش و کاهش سرمایه‌گذاری‌ها در این حوزه به شدت روی بحث اشتغال در دولت حسن روحانی اثر داشته است.

اگر نگاهی به آخرین گزارش‌های بخش مسکن کنیم می‌بینیم که این حوزه در سال 95 با رشد منفی 17 درصد روبه‌رو بوده است و در تمام سال‌های

روي کار بودن دولت يازدهم انواع سرمايه‌گذاري در بخش مسکن سقوط کرده، اين در حالي است که مسکن از ديرباز 90 درصد سرمايه‌گذاري‌اش توسط بخش خصوصي انجام مي‌گرفت.

رکود بخش مسکن نه تنها بزرگ‌ترين ضربه را به بازار کار زد بلکه شبکه بانكي کشور هم از آثار منفي رکود در بخش مسکن بي‌بهره نماند زيرا پيش از دولت يازدهم به دليل رونق بازار مسکن، اغلب سرمايه و نقدينگي بانک‌ها و حتي سرمايه‌گذاران بخش خصوصي به حوزه زمين و مسکن ورود کرد و به تعبيري دارايي‌ها در اين حوزه منجمد شد، در اين بين چون دولت يازدهم نتوانست رونق را به بازار مسکن بازگرداند و در تمام طول چهار سال اخير بازار مسکن در رکود بود، عملاً بانک‌ها و ساير سرمايه‌گذاران در حوزه مسکن نتوانستند دارايي منجمد شده خود در بخش مسکن را به نقدينگي تبديل کنند، بدین ترتيب رکود بخش مسکن ضربه مهلکي را به بسياري از بانک‌هاي کشور و سرمايه‌گذاران در حوزه مسکن و ساختمان زد.

در همين راستا معاملات مسکن نیز به دليل رکود بازار به شدت کاهش يافت و صنف مشاوران املاک نیز از اين مقوله آسیب دیدند، از همه بدتر آنکه ايران به دليل ازدواج سالانه يك ميليون زوج و رشد آمار طلاق، سالانه در کشور به توليد يك تا 5/1 ميليون مسکن نیاز دارد، حال به دليل عقبماندگي طي چهار سال گذشته در توليد مسکن کارشناسان اين نگراني را دارند که بازار مسکن طي سال‌هاي آتي به دليل ضعف در عرضه کرنش کند و با جهش قابل ملاحظه قيمت روبه‌رو شود.

بدین ترتيب با رکود مسکن هم دارايي‌هاي منجمدي روي دست بانک‌ها و سرمايه‌گذاران و توليد کنندگان مسکن باقي ماند و هم اينکه چون دولت نتوانست مسکن را از رکود خارج کند، عملاً هم به حوزه اشتغال بزرگ‌ترين ضربه را زد و هم اينکه شبکه بانكي را در با تلاق ورشکستگي فرو برد.

نکته قابل توجه آنکه گویا دولت يازدهم اصلاً وزير مسکن نداشت زيرا آخوندي حتي نتوانست 30 درصد از پروژه باقي مانده از مسکن مهر را طي چهار سال گذشته به پايان برساند و جالب آنکه در اين رابطه امتياز طلايي امهال 45 هزار ميليارد توماني خط اعتباري مسکن مهر را نیز براي 20 سال از بانک مرکزي براي بانک مسکن اخذ کرد ولي بانک مسکن از تزريق اين منابع به مسکن مهر امتناع کرد، البته نا گفته نماند که در دولت يازدهم در چند نوبت وام خريد مسکن افزايش يافت ولي بازار مسکن از رکود خارج نشد و دولت يازدهم حتي در توليد مسکن اجتماعي هم فقط وعده به ملت داد.

ad_211

Source link