

نقش زمین در چالش خانه دار شدن مردم

[ad_1]

به گزارش تراز، یکی از جدی ترین دغدغه های اقشار متوسط جامعه به بخش مسکن باز می‌گردد، نیازی که تامین و فراهم ساختن آن در هر دو وجه مالکیت یا اجاره نشینی با هزینه های سنگینی همراه است. با نیم نگاهی به روند افزایش قیمت مسکن در طول سالیان گذشته به روشنی، نمودار صعودی قیمت مسکن در اذهان ترسیم خواهد شد.

به واقع مسکن را می توان از نمونه حوزه هایی به شمار آورد که رشد قیمتی آن در سنوات گذشته، بصورت افسار گسیخته ای میل به افزایش داشته و نتیجه این حرکت شتابنده به تشدید و تعمیق فاصله ها میان قیمت مسکن و قدرت خرید عموم مردم، منتهی شده است.

برخی از کارشناسان معتقدند یکی از دلایل رکود در حوزه مسکن به عدم توان کافی مردم به خرید مسکن معطوف می شود و در شرایطی که بخش قابل توجهی از جامعه توان فراهم ساختن پول لازم برای خرید مسکن را ندارند، بروز رکود در چنین بازاری، غیر منتظره به نظر نمی رسد.

به واقع اگر نگوییم تمامی، اما یکی از دلایل اصلی این رکود مسکن را باید در عدم توان خرید مسکن از سوی بسیاری از مردم جستجو کرد.

البته در این رکود و سیر صعودی قیمت مسکن در سالهای گذشته، دلایل بازی ها و واسطه گری های زمین بی تاثیر نبوده است که گاهی از آن تحت عنوان سوداگری زمین یاد می شود.

حسین سروش، کارشناس بازار مسکن در خصوص خرید و فروش زمین و میل برخی از فعالان عرصه مذکور به فعالیت در این حوزه، اظهار کرد: اگرچه بصورت طبیعی، ارزش افزوده باید بعد از ساخت بنا در زمین ایجاد شود، اما در سالیان گذشته بسیاری از فعالان حوزه مذکور، تنها به خرید و فروش زمین متمرکز شده اند، بدون اینکه ساختمانی را در آن بنا کنند.

وی افزود: در طول این سالها تصمیماتی برای جلوگیری یا مهار حباب قیمتی در بازار زمین اتخاذ شده که گاهی موفقیت آمیز بوده، اما به

طور قطع رسیدن به نقطه و نتیجه مطلوب تر مستلزم اجرایی ساختن اقدامات جدی خواهد بود.

سروش گفت: در صورت اجرای صحیح پروژه های مسکن مهر، این طرح می تواند تا حدود بسیاری مشکلات حوزه مسکن در کشور را مرتفع کند، اما اجرای غلط و هیجانی این پروژه در بسیاری از نقاط کشور، به معضلی جدی مبدل شد که بعد از گذشت سال ها همچنان بطور کامل، حل و فصل نشده است.

کارشناس بازار مسکن بیان کرد: فارغ از طرح اشاره شده که چندی پیش از سوی مجلس متوقف شد، اکنون تنها پروژه هایی پیگیری و عملیاتی می شود که در گذشته کلنگ زنی شده اند، که البته با اتخاذ تدابیر ویژه و موثر می توان از بروز حباب قیمت زمین و برزو تبعات و پیامدهای منفی آن، جلوگیری کرد.

وی در تشریح ایده خود برای تحقق این امر گفت: عرضه زمین رایگان از سوی دولت به متقاضیان مسکن به شرط ساخت آن یکی از راهکارهایی است که در صورت اجرای فراگیر آن در کشور، به موفقیت های بسیاری در این بخش نائل خواهیم شد.

سروش در خاتمه یادآور شد: هر آنچه از واسطه گری و دلال بازی و جلوگیری از شکل گیری حباب های قیمتی هیجانی در حوزه زمین (به عنوان پایه اصلی بنای مسکن) جلوگیری شود، به دنبال آن شاهد حصول موفقیت های هر چه بیشتری در این خصوص خواهیم بود، در غیر این صورت با سوداگری دلالان در بخش مذکور همچنان بر دامنه و عمق رکود در بخش مسکن و کاهش قدرت خرید مردم برای تهیه مسکن افزوده خواهد شد.

ad_2]]

Source link