

رونق بازار مسکن تا پایان سال / بخش خصوصی منتظر یک دولت پولدار است

یک کارشناس مسکن گفت: بخش خصوصی هنوز هم منتظر یک دولت پولدار است که بی حساب و کتاب به اقتصاد پول تزریق کند در حالی که این اتفاق در دولت دوازدهم و حتی دولت های آتی هم رخ نخواهد داد.

به گزارش گروه اقتصادی ایسکانیوز؛ عباس شوکتی با بیان اینکه دولت توانایی مالی بالایی ندارد، افزود: اگر شرایط فعلی را با قبل از تحریم مقایسه کنیم متوجه می شویم قبل از تحریم سالیانه ۲۷۰ میلیارد دلار انرژی تولید می کردیم و در حال حاضر این عدد از ۱۵۰ میلیارد دلار تجاوز نمی کند. بنابراین اینکه عده ای هر روز وعده ورود درآمدهای نفتی به بازار مسکن را می دهند، آدرس غلط است؛ چون دولت در حال حاضر با مشکل کسری بودجه حتی برای هزینه های جاری مواجه است.

او خاطرنشان کرد: موضوع به همین جا ختم نمی شود. در گذشته صندوق های بازنشستگی کشور خودکفا عمل می کردند اما در حال حاضر از درآمد نفت تأمین می شوند و سالانه نیازمند حداقل ۳۷ هزار میلیارد تومان تزریق منابع هستند.

این کارشناس بازار مسکن گفت: بخش خصوصی هنوز هم منتظر یک دولت پولدار است که بی حساب و کتاب به اقتصاد پول تزریق کند در حالی که این اتفاق در دولت دوازدهم و حتی دولت های آتی هم رخ نخواهد داد.

کارشناس اقتصاد مسکن، وضعیت این بخش را در رونق نسبی عنوان و اظهار کرد: علیرغم رونق نسبی بازار، عده ای که در گذشته سود های نجومی از این بخش نصیب شان شده به سود معقول قانع نیستند. امیدوارم دولت دوازدهم سازوکاری برای عرضه خانه های خالی توسط سازندگان به بازار تعیین کند؛ سازوکاری که می تواند تشویقی باشد نه تنبیهی.

او با بیان اینکه در ادامه سال جاری رونق مسکن نیز ادامه خواهد داشت، پیش بینی کرد: با رونق یافتن خرید و فروش مسکن مصرفی و کاهش تقاضا در بازار اجاره مسکن، اجاره بها تعدیل شود؛ چراکه در حال حاضر به دلیل پایین بودن قدرت خرید مسکن خانوارهای متوسط، متقاضیان مسکن به سمت اجاره مسکن متمایل شده اند که به دلیل افزایش تقاضا، اجاره بها نیز افزایش یافته است. اما اگر تسهیلات بخش مسکن به تدریج وارد جامعه شود، میزان متقاضیان اجاره نیز کاهش یافته و از اجاره بهای مورد انتظار موجران کاسته می شود.

شوکتی افزود: دولت می توانست با اقداماتی همچون تزریق تسهیلات به بازار، رونق بسیار بالایی را در بازار خرید و فروش ایجاد کند اما با علم به اینکه هر رونقی الزاما برای اقتصاد مفید نیست از این کار اجتناب کرد، نگاهی به سال های دورتر نشان می دهد که رونق بخش مسکن صرفا موجب افزایش سفته بازی شده و خریدار واقعی هر روز با افزایش یک شبه قیمت ها و کاهش قدرت خرید دچار مشکل شده است. بنابراین این رونق کاذب صرفا به سود برخی افراد فرصت طلب بوده است.

کارشناس بازار مسکن تصریح کرد: در شرایط فعلی که بازار مسکن به رونق ملایم خود ادامه می دهد، باید عوامل بازدارنده مانند قانون

پیش فروش و همچنین قانون مالیات های مستقیم از طرف دولت، قوه قضاییه و مجلس شورای اسلامی اصلاح و بازنگری شوند.

منبع: مهر

۴۰۱