

رکود بازار مسکن قیمت ها را کاهش خواهد داد؟

قیمت مسکن در یکسال اخیر به صورت افسار گسیخته در کشور و بالتبع آن در چهارمحال و بختیاری در حال افزایش بود، این افزایش قیمت امید خانه دار شدن در بین اقشار مختلف جامعه به ویژه جوانان را کمرنگ تر از همیشه می کرد و می توان گفت در حال حاضر خرید مسکن برای افراد فاقد خانه در حال تبدیل شدن به یک آرزوی محال است، اما از یکماه گذشته شاهد افت قیمت مسکن در کشور هستیم.

به گزارش خبرنگاران اقتصاد گزارش خبر، رکورد سنگینی به علت نوسانات شدید قیمت بر بازار مسکن حاکم شده است، عملاً خرید و فروش مسکن به ندرت انجام می شود، یکی از اصلی ترین دلایل این رکود این است که افراد توانایی خرید مسکن با قیمت های نجومی را حتی در شهرها و روستاهای کوچک ندارند.

افزایش قیمت مسکن در دو ماه گذشته متوقف شده و در برخی مناطق کشور نیز کاهش قیمت مسکن با شیبی ملایم آغاز شده است، کارشناسان این حوزه معتقدند شیب کاهشی قیمت مسکن ادامه پیدا می کند، اما مردم همچنان منتظر پایین آمدن قیمت مسکن و منطقی شدن قیمت ها در این حوزه هستند.

کاهش قیمت در حوزه مسکن در تمامی نقاط شهر یکسان نیست، در برخی مناطق شهرکرد شاهد کاهش چشمگیر قیمت ها هستیم، قطعاً رونق در بازار مسکن موجب ایجاد رونق در مشاغل وابسته به صنعت ساختمان سازی نیز خواهد شد، اما نمی توان شرایط را در آینده به صورت دقیق و کارشناسی پیش بینی کرد، زیرا مسائل متعددی در افزایش و کاهش قیمت مسکن تاثیرگذار است.

افزایش قیمت مسکن در سال گذشته به هیچ عنوان منطقی نبود و این افزایش قیمت بیشتر تابع هیجانات قیمتی در بازارهای مختلف اعم از ارز، طلا، خودرو و ... بود، عموماً سرمایه های سرگردان به جای سرمایه گذاری در مباحث تولید و اشتغال به سمت بازار سکه، طلا و مسکن هدایت می شوند که این افزایش تقاضای کاذب، یکی از دلایل افزایش قیمت در این حوزه ها به شمار می رود.

کاهش ۱۰ تا ۴۰ درصدی قیمت مسکن در شهرکرد

محمد رئیس رییس اتحادیه مشاوران املاک در شهرکرد در گفت و گویی در خصوص وضعیت بازار مسکن در مرکز چهارمحال و بختیاری، اظهار کرد: بازار مسکن دچار رکود شدید شده و همچنین این رکود نیز بر قیمت مسکن نیز تاثیر گذاشته است.

وی با اشاره به اینکه قیمت مسکن در شهرکرد بین ۱۰ تا ۴۰ درصد کاهش داشته است، گفت: بیشترین کاهش قیمت مسکن و زمین در محله منظریه شهرکرد بوده و در سایر مناطق نیز این کاهش بین ۱۰ تا ۲۰ درصد است.

رئیس با تاکید بر اینکه برای رونق در حوزه ساخت و ساز و خرید و فروش مسکن باید شاهد ثبات نسبی در بازار مسکن باشیم، عنوان کرد: نوسانات بازار مسکن موجب ایجاد ضرر و زیان به فعالان این حوزه می شود، زمانی که قیمت مسکن به صورت نجومی بالا می رود، متقاضیان خرید مسکن نمی تواند برنامه ریزی لازم را برای خرید داشته باشند، همچنین کاهش یکباره قیمت نیز موجب رکود در بازار خواهد شد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک در شهرکرد افزود: اگر بازار مسکن دارای ثبات باشد، رونق در ساخت و ساز و نقل و انتقال در بازار مسکن پدید می آید. وی در پایان یادآور شد: بالغ بر ۱۵۰ شغل وابسته به صنعت ساختمان سازی است، رونق در بازار مسکن می تواند موجب رونق در این مشاغل نیز شود.

رکود سنگین بر بازار مسکن در چهارمحال و بختیاری

ابراهیم علیرضایی، معاون بازآفرینی و مسکن اداره کل راه و شهرسازی چهارمحال و بختیاری با اشاره به اینکه رکود بر بازار مسکن سایه انداخته است، اظهار کرد: شاهد کاهش قیمت در بازار مسکن استان هستیم، اما این کاهش مانند سایر استان های کشور چشمگیر نیست.

وی با بیان اینکه اداره کل راه و شهرسازی زمین چندان برای واگذاری برای ساخت مسکن در چهارمحال و بختیاری ندارد، یادآور شد: در گذشته اراضی برای ساخت مسکن در استان واگذار شده است، اما عموماً این اراضی در بین افراد و در بنگاه های املاک خرید و فروش می شود و مسکن احداث نمی شود.

علیرضایی با اشاره به اینکه زمین برای ساخت مسکن در محله منظریه شهرکرد وجود دارد، گفت: به ZWJ& علت نبود امکانات رفاهی مناسب افراد رغبت چندان برای خرید زمین و مسکن در این محله ندارند، در صورتی که اراضی با کاربری آموزشی، تفریحی، فرهنگی، درمانی، مذهبی و فضای سبز در اختیار دستگاه های اجرایی قرار گرفته است.

معاون بازآفرینی و مسکن اداره کل راه و شهرسازی چهارمحال و بختیاری در پایان گفت: بالاترین قیمت مسکن در شهرکرد مربوط به خیابان های کاشانی، یاسر و معلم است.