

پرواز اردها بر فراز بازار مسکن ایران

در ایران مناسب است؛ موضوعی که حسام عقابایی رییس اتحادیه املاک نیز به آن تاکید دارد. عقابایی بیان می‌کند باوجود اینکه بخش مسکن ایران در رکود به سر می‌برد ولی سود ساخت و ساز و سرمایه‌گذاری حوزه مسکن در ایران از همه جای دنیا بالاتر است. اما این که چرا بسیاری افراد تمایل ندارند در این بخش سرمایه‌گذاری کنند به این دلیل است که بسترهای امنیتی، روانی، ساختاری و خدماتی مهیا نشده است. لذا خروجی نمایشگاه‌های حوزه ساختمان و املاک باید به جذب و ترغیب شرکت‌های خارجی برای سرمایه‌گذاری در ایران منجر شود. زردها البته با رقبای جدی ایرانی حاضر در صنعت ساختمان ایران مواجهند. حضور ۹۰ شرکت از ایران در نمایشگاه ایران بیلدکس نشان می‌داد به محض رونق پروژه‌های عمرانی دولتی و خروج بخش مسکن از رکود، ایرانی‌ها قابلیت تامین قطعات با مدرن‌ترین تکنولوژی را دارند. ایران هم اکنون در زمینه صادرات کالا و خدمات ساختمانی به کشورهای حاشیه خلیج فارس، عراق، سوریه، افغانستان و کشورهای آسیای میانه فعالیت دارد و کالاهای ایرانی در عرصه‌های جهانی قابل رقابت هستند. این امتیاز می‌تواند ایران را از حالت انفعال در برابر ورود بی‌رویه کالاهای ساختمانی چینی خارج کند.

اما بخش مسکن در ایران وارد چهارمین سال رکود خود شده است. با این که انتظار می‌رفت مسکن در نیمه اول سال ۱۳۹۵ دوره پیش‌رو رونق را به خود ببیند و در نیمه دوم وارد رونق شود این اتفاق نیفتاد و افزایش میانگین ۱۰ درصدی خریداران مسکن نسبت به سال قبل صرفاً از سررسید تسهیلات خانه اولی‌ها تقویت شد. آمار تازه بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن حاکی از آن است که در ۱۱ ماهه منتهی به بهمن‌ماه تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به مرز ۱۵۰ هزار واحد رسیده که حدود ۶.۵ درصد نسبت به همین دوره در سال قبل افزایش دارد. در این مدت متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی حدود ۴ میلیون و ۳۸۰ هزار تومان بوده که تا ۵.۴ درصد گران شده است. این در حالی است که در بهمن‌ماه امسال تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در مجموع کاهش یافته و به ۱۵ هزار و ۶۰۰ واحد رسیده است. به طوری که این رقم نسبت به دی‌ماه ۶.۷ درصد و در مقایسه با بهمن‌ماه سال گذشته تا ۴.۵ درصد کاهش دارد.

در این شرایط کارشناسان مجدداً پیش‌بینی می‌کنند اوایل تابستان سال ۱۳۹۶ شاهد دوران پیش‌رو رونق مسکن باشیم که اگر محقق شود می‌توان فضای روشن‌تری از بازار پسااقتصادی ساخت و ساز در ایران را مشاهده کرد.

پنجره ایرانیان: چینی‌ها برای بازار پسااقتصادی ساخت و ساز در ایران برنامه‌های ویژه‌ای دارند؛ البته این بار قرار نیست صرفاً محصول بفروشند بلکه بنا به گفته مسئولان، باید تکنولوژی هم وارد ایران کنند.

به گزارش ایسنا، ۴۰ مسافر چشم بادامی هواپیمایی که بعد از ظهر سه‌شنبه ۹ اسفندماه ۱۳۹۵ چهارمین نمایشگاه بین‌المللی نما، سازه و تکنولوژی‌های نوین صنعت ساختمان (ایران بیلدکس) را به مقصد چین ترک کردند، از عرضه محصولات خود در بازار راکد مسکن ایران نسبتاً راضی بودند. بعضی‌ها هم که بازدیدکننده چندانی نداشتند عنوان می‌کردند با توجه به رکود بخش ساخت و ساز در ایران این تعداد مراجعه‌کننده قابل قبول است و پیش‌بینی چشم‌انداز مثبت این بازار دور از ذهن نیست. یک غرفه‌دار جوان چینی که برای عرضه قطعات نمای ساختمان به ایران آمده بود هنگام بستن چمدان‌هایش گفت: "هیچ دری برای ما چینی‌ها بسته نیست مگر این که کلید آن را خودمان دور بیندازیم."

روند استقبال از نمایشگاه با توجه به ثبت ورودی‌ها به سالن به ترتیب در اولین روز از حدود ۸۰۰ نفر در ۶ اسفندماه با افزایش میانگین روزانه ۴۲ نفر همراه شد و در روز آخر ۹ اسفندماه به حدود ۱۵۰۰ نفر رسید. بررسی‌ها نشان داد مقداری از این شارژ جمعیتی به برگزاری نمایشگاه املاک و مستغلات در روز ۸ اسفند مربوط شده است. البته این تعداد طبیعتاً برای چینی‌ها با جمعیت یک میلیارد و ۴۰۰ میلیون نفر نمی‌تواند راضی‌کننده باشد اما اغلب غرفه‌داران چینی عنوان کردند در آینده هم به نمایشگاه‌های ساختمان ایران می‌آیند؛ زیرا بعد از امضای برجام وضعیت اقتصاد ایران امیدوارکننده شده است. مضافاً این که تولیدکنندگان چینی بازارهای هدف خود را در یک فرآیند بلندمدت بررسی می‌کنند و به همین منظور به این زودی‌ها قصد ترک بازار مسکن ایران را ندارند.

اما در جریان افتتاح نمایشگاه متوجه شدیم بعد از برجام تعداد شرکت‌های خارجی که تمایل دارند با ایران همکاری کنند در تمام نمایشگاه‌ها از جمله صنعت ساختمان نسبت به قبل بیشتر شده است. سیاوش امیرمکرمی قائم مقام شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی ایران با اعلام این مطلب گفت: سیاست ما این است که حضور خارجی‌ها برای معرفی تکنولوژی‌های نوین باشند، نه صرفاً ورود برای فروش کالاهای مصرفی و نهایی. در سال ۱۳۹۶ هم پیش‌بینی می‌شود حضور شرکت‌های خارجی در بخش معرفی تکنولوژی گسترش پیدا کند. به جز چینی‌ها ۱۷ شرکت نیز از پاکستان و ترکیه در این نمایشگاه حضور داشتند. آنها نیز راضی بودند و عنوان می‌کردند طی چهار روز حضور در ایران متوجه شدند سود ساخت و ساز