

با حمایت هافمن در مرکز همایش‌های کتابخانه ملی؛

همایش بزرگ انبوه‌سازان ایران برگزار شد



نحوه اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری بود. مهندس مشیرفر به نمایندگی از سوی مجموعه هافمن با قرائت پیام مدیرعامل هافمن به اجلاس سراسری انبوه‌سازان ایران، سخنانی پیرامون اهداف هافمن و وظایف اجتماعی و فرهنگی این مجموعه در همراهی با فعالان صنعت ساختمان و انبوه‌سازان کشور ایراد کرد. هافمن همچنین در بخش پایانی همایش با برگزاری قرعه‌کشی به سه نفر از حاضرین هدایای ویژه به رسم یادبود اهدا کرد. گفتنی است، در پایان این همایش از انبوه‌سازان برتر سراسر کشور با اهدای تندیس و لوح یادبود تقدیر به عمل آمد.

۲ بخش خصوصی به دنبال اصلاح قوانین بخش مسکن است

جمشید بزرگر رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان ایران در اجلاس سراسری انبوه‌سازان ایران با بیان اینکه طی چهار دهه گذشته برنامه‌های مدنظر ما در حوزه مسکن انجام نشده است، گفت: باید دولت به بخش مسکن افتخار کند که با وجود چنین مشکلاتی همچنان به کار خود ادامه می‌دهد.

وی با بیان اینکه بعد از وقوع زلزله رودبار و بم مسئولان مسکن به فکر نوسازی بافت‌های فرسوده در بخش مسکن افتادند، گفت: سازمان نظام‌مهندسی به دلیل نوسازی بافت‌های فرسوده تشکیل شد و مشارکت بخش خصوصی نیز در این حوزه

پنجره‌ایرانیان؛ اجلاس سراسری انبوه‌سازان سراسر کشور روز سه‌شنبه ۲۴ بهمن ماه با حمایت هافمن در سالن همایش‌های بین‌المللی کتابخانه ملی در تهران برگزار شد. اجلاس سراسری انبوه‌سازان بزرگ‌ترین گردهمایی فعالان ساختمانی است که همه‌ساله توسط کانون سراسری انجمن‌های صنفی کارفرمایی انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران و حمایت هافمن برگزار می‌شود.

این گردهمایی با خوش‌آمدگویی جمشید بزرگر، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان آغاز شد و در طول نشست، مقامات دولتی بخش مسکن، مدیران بخش خصوصی و همچنین نمایندگان مجلس و مدیرعامل بانک مسکن، آخرین وضعیت این بخش به همراه سیاست‌ها و برنامه‌هایی را که برای سال آینده تدارک دیده شده است تشریح کردند.

مهندس احمد خرم، وزیر راه و ترابری دولت اصلاحات، دکتر حامد مظاهریان، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، دکتر مسعود پزشکیان، نایب‌رئیس مجلس شورای اسلامی، مهندس جمشید بزرگر، رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان مهندس فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان ایران، دکتر ابوالقاسم رحیمی انارکی، مدیرعامل بانک مسکن، مهندس بابک مشیرفر، مدیریت فروش هافمن و... از جمله سخنرانان این اجلاس سراسری بودند.

محور اجلاس امسال انبوه‌سازان، چگونگی سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده و

مورد تشویق قرار گرفت. امروزه ساخت واحدهای مسکونی با روش‌ها و الگوهای جدید برای شهروندان آغاز شده است. بعد از گذشت سال‌ها که به فکر ایجاد تشکل‌ها افتاده‌ایم و امور مربوط به بخش مسکن به بخش خصوصی واگذار شد به همین منظور شکل‌گیری انجمن‌های انبوه‌سازی و تشکل‌های فنی و مهندسی شروع شد.

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی‌گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ‌یک از تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها در فضای بهبود کسب‌وکار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی‌کنند. بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می‌توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت‌های توسعه‌ای را توسعه نداده‌ایم.

برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس‌جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می‌توانیم به بازسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟ این موضوع باید از بانک‌ها پرسیده شود چراکه تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است. آیا با این سیاست‌ها می‌شود بافت‌های فرسوده را بازسازی کرد؟ با شعار و حرف نمی‌توانیم بافت‌های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان ایران در پایان گفت: رشد صددرصدی انشعابات آب و برق به‌طور قطع بر قیمت تمام‌شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه‌های سربار مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم. برای بهبود فضای کسب‌وکار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره‌ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت‌های فرسوده کنیم.

۴ در چهل سال گذشته در بسیاری از شاخص‌ها دچار افت شده‌ایم

احمد خرم، وزیر اسبق راه و ترابری در اجلاس سراسری کانون انبوه‌سازان گفت: طی چهل سال گذشته در بسیاری شاخص‌ها از جمله کیفیت ساخت‌وساز دچار افت شده‌ایم. ما در ابعاد مختلف دچار بحران هستیم ولی انگار رویمان نمی‌شود که بگوییم شاخص‌های ما طی چهل سال گذشته دچار افت شده است.

رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با تأکید بر اینکه دولت باید از بخش خصوصی در ساخت‌وساز حمایت کند از ارائه پیشنهادی انبوه‌سازان به دولت در روز شنبه هفته آینده خبر داد.

خرم با بیان اینکه نوسازی مناطق ناکارآمد شهری باید از مدت‌ها قبل آغاز می‌شد، گفت: در فرایند نوسازی باید ۳ موضوع مدل اجتماعی، کارگزاران خرید و متقاعد کردن مالکان مدنظر قرار گیرد و پاسخ به این سه اصل نیازمند یک مدل است. وی با تأکید بر اینکه نوسازی مناطق بافت فرسوده کشور نیازمند یک مدل تأمین مالی موثر است، گفت: با مدل‌های تأمین مالی فعلی هیچ اتفاق خاصی در این بخش رخ نمی‌دهد. طبیعتاً سرمایه‌گذار و انبوه‌سازی که پول و سرمایه دارد با خود مردم مشارکت می‌کند که این مشارکت می‌تواند در بافت فرسوده یا در سایر این مناطق باشد؛ بنابراین اگر صرفه و سودی برای سرمایه‌گذار برای ورود به بافت فرسوده متصور نباشیم و سود قابل ملاحظه‌ای نصیب سرمایه‌گذار نشود قطعاً سرمایه‌گذار تمایلی به ورود در این مناطق نخواهد داشت.

خرم در بخش دیگری از اظهاراتش با بیان اینکه مسکن مهر، طرح خوبی بود اما مکان‌یابی نادرست و دخالت دولت از عوامل مهم شکست این طرح محسوب می‌شوند افزود: متأسفانه دولت با آورده متقاضی در طرح مسکن مهر، تونل و جاده ساخت. قبل از چهل سال گذشته، رشد اقتصادی ۱۱ درصد بود که در سال ۹۲ به منفی ۵۶ درصد رسید و الان هم فکر نمی‌کنم بیش از یک تا دو درصد باشد.

وزیر اسبق راه و ترابری تأکید کرد: نقدینگی به طرز وحشتناکی افزایش پیدا کرده است. طرح تحول سلامت نیز حداقل ۱۲ هزار میلیارد تومان کم دارد که ادامه آن مشکل خواهد بود. در بافت فرسوده نیز اوضاع خوبی نداریم. در بافت فرسوده به دلیل بی‌توجهی و سهل‌انگاری با بیش از ۵ میلیون واحد مسکونی فرسوده واقع در درون





مواجه خواهیم بود و تا زمانی که مشکلات را نپذیریم قواعد غلط ما را از رسیدن به اهداف باز خواهند داشت.

وی با تأکید بر این نکته که باید ریشه‌یابی مشکلات با دقت نظر انجام شود، گفت: با دادویداد نمی‌شود به نتیجه رسید، غیرممکن است در جامعه ما راهکاری برای مشکلات موجود وجود نداشته باشد. شهر و جاده‌های ما به شدت دچار بی‌نظمی هستند و تردد در آن‌ها موجب ناراحتی است، باید پاسخگو بود و با روش‌های غلط بر یک موضوع تکیه نکرد.

پزشکیان در پایان تأکید کرد: نمایندگان مردم از صنوفی که قواعد کارشناسی و مدونی را در تمامی امور از جمله نوسازی بافت‌های فرسوده به مجلس ارائه کنند حمایت خواهند کرد. قواعد باید برد-برد باشند تا دولت هوای انبوه‌سازان، انبوه‌سازان هوای دولت و دولت و انبوه‌سازان هوای مردم را داشته باشند و در این راه قطعاً مجلس از این قبیل طرح‌ها حمایت خواهد کرد.

۴ در یک دهه آینده به ۹ میلیون واحد مسکونی نیاز است

حامد مظاهریان، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در اجلاس سراسری انبوه‌سازان ایران گفت: با توجه به افزایش خانوارهای ایرانی، در ۱۰ سال آینده کشور به ۹ میلیون واحد مسکونی نیاز دارد. در یک دهه آینده باید بیش از ۵ میلیون واحد مسکونی در کشور ساخته و بیش از ۳ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد نیز بهسازی شود. در یک دوره ۱۰ ساله ۲۴ میلیون خانوار ایرانی به ۲۹ میلیون خانوار افزایش می‌یابد و جمعیت شهرنشینی نیز از ۷۴ به ۷۹ درصد خواهد رسید.

مظاهریان با بیان اینکه در حوزه شهری تا سال ۱۴۰۵ شاهد افزایش ۵ میلیون خانوار خواهیم بود، گفت: آمارها نشان می‌دهد که با توجه به رشد تعداد خانوارها در ایران در طی ۱۰ سال آینده بیش از یک میلیون و ۳۷۰ هزار واحد مسکونی کمبود خواهیم داشت. این در حالی است که از ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد خالی در کشور نصف آن در بازار عرضه خواهد شد و به موجودی‌های مسکن کشور اضافه خواهد شد.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی با اشاره به ضرورت اصلاح قانون

شهرها و حاشیه‌ها مواجهیم و احتمالاً تا ۵۰ سال دیگر همه کشور فرسوده خواهد شد و ۲۷ میلیون واحد فرسوده خواهیم داشت. وی با اشاره به کیفیت ساختمان‌ها در چهل سال قبل گفت: در دهه چهل، عمر مفید ساختمان‌ها در ایران ۳۰ سال و در آمریکا هم ۳۰ سال بود. امروز عمر مفید ساختمان‌ها در ایران به ۲۵ سال کاهش یافته و در آمریکا به بیش از ۱۰۰ سال رسیده است.

وزیر راه و ترابری دولت اصلاحات در پایان، نرخ بیکاری را نیز نگران‌کننده دانست و گفت: نرخ بیکاری ۱۳ الی ۱۴ درصد عنوان می‌شود، درحالی‌که این نرخ در بین جوانان به ۴۰ درصد و بین دانش‌آزمایان به حدود ۵۰ درصد می‌رسد که با ادامه این وضعیت جوانان و خانواده‌هایشان افسرده و مایوس خواهند شد. وضعیت بیکاری، فرسودگی شهرها، حاشیه‌نشینی و آسیب‌های اجتماعی کشور را در شاخص‌های اجتماعی دچار بحران کرده است.

گفتنی است، صحبت‌های مهندس خرم بارها با تشویق حضار مواجه شد و در پایان نیز تمامی حاضران در سالن به صورت ایستاده دقایقی به تشویق ایشان پرداختند.

۴ همکاری مجلس با طرح‌های بازسازی بافت‌های ناکارآمد

مسعود پزشکیان، نایب‌رئیس مجلس شورای اسلامی در اجلاس سراسری انبوه‌سازان کشور، از همکاری مجلس با طرح‌های مربوط به بازسازی بافت‌های ناکارآمد خبر داد و گفت: باید جسارت نه گفتن را در خود ایجاد کنیم زیرا بسیاری از مشکلات ما ناشی از نبود معلومات و ابراز نظر در زمینه‌هایی است که به آن علم کافی نداریم. ما در تمامی جهات نیازمند یافتن راهکارهایی هستیم که باید با کار کارشناسی و تکیه بر تجربیات فرهیختگان به این نتیجه دست‌یابیم که چه باید کرد و به کجا باید رسید. نماینده مردم تبریز در مجلس شورای اسلامی با تأکید بر حمایت همه‌جانبه مجلس از طرح‌های مدون و کارشناسی شده، گفت: بدون تکیه بر این مهم قطعاً اختلافات افزایش خواهد یافت. راهکار غلط راه را به بیراهه می‌کشاند، باید دانست کجا باید ورود کرد و کجا باید کنار کشید. تا زمانی که به دنبال منافع خود هستیم با مشکلات کنونی



وی با بیان اینکه مطابق با تمهیدات در نظر گرفته شدن و برنامه‌ریزی‌های به‌عمل‌آمده بانک مسکن در سال آینده روند پرداخت تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن را که به‌واسطه کمبود منابع مالی از اواخر سال گذشته تاکنون متوقف شده بود را از سر خواهد گرفت، گفت: در تلاشیم بخشی از این تسهیلات بدون سپرده را علاوه بر اعطای این تسهیلات به سازندگان، به خریداران مسکن در بافت‌های فرسوده نیز اختصاص دهیم و این اقدام ادامه مسیری است که هم‌اکنون برای کمک به بازآفرینی شهری در بدنه دولت و کلیه دستگاه‌ها و نهادهای مسئول در امر بازآفرینی شهری آغاز شده است.

همچنین هم‌زمان با صدور مجوز انتشار اوراق رهنی، با فراهم شدن امکان تبدیل مطالبات و دارایی‌های بانک به جریان نقدی، از این پس در مواقعی که بانک با مشکل نقدینگی مواجه شود از این طریق اقدام به تامین مالی خواهد کرد و نیازی به توقف پرداخت تسهیلات بدون سپرده نخواهد بود.

رحیمی انارکی ادامه داد: به این ترتیب این امکان وجود دارد که به انبوه‌سازان اعلام کنیم برای سال آینده پرداخت مجدد تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن در دستور کار بانک مسکن قرار خواهد گرفت و بر این اساس انبوه‌سازان و سازندگان می‌توانند از هم‌اکنون برنامه‌ریزی‌های خود برای سرمایه‌گذاری‌های جدید ساختمانی را با این امکان، هماهنگ کنند.

وی تصریح کرد: به‌طورقطع اولویت پرداخت این تسهیلات مانند سایر اقدامات و سیاست‌های بانک مسکن با ساخت‌وسازهای بافت فرسوده خواهد بود؛ ضمن آنکه بنا داریم بخشی از این تسهیلات را به خریداران مسکن در بافت‌های فرسوده نیز اختصاص دهیم که از این طریق سیاست ما برای تقویت قدرت خرید و توان مالی خریداران مصرفی مسکن نیز محقق خواهد شد.

H نظم عرضه و تقاضای بازار مسکن به هم خورد

فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان در همایش سراسری انبوه‌سازان اظهار کرد: مجموع کانون سراسری انبوه‌سازان به‌عنوان تنها بخش خصوصی در حوزه

پیش‌فروش مسکن گفت: متأسفانه قانون کنونی نیاز به اصلاح داشت، لذا متن پیش‌نویس اصلاح قانون فروش آپارتمان طبق توافق بین دولت و انبوه‌سازان هم‌اکنون در مجلس شورای اسلامی در حال پیگیری است. در حالی که تاکنون سهم دولت در ساخت‌وساز بین نیم تا ۳ درصد بوده، سهم مسکن از اشتغال کشور به حدود ۱۲ درصد می‌رسد ضمن آنکه بخش مسکن سهم بالایی در تشکیل سرمایه در کشور دارد.

H سیاست‌های بانک مسکن در سال ۹۷

ابوالقاسم رحیمی انارکی، مدیرعامل بانک مسکن در همایش سراسری انبوه‌سازان کشور با بیان اینکه مطابق با اولویت‌های تعریف‌شده در دولت مبنی بر محور قرار گرفتن نوسازی بافت‌های فرسوده، در سال ۹۷ اولویت اجرای تمامی برنامه‌ها، سیاست‌ها و اهداف بانک مسکن نیز بر حوزه نوسازی، بهسازی و بازآفرینی شهری متمرکز دارد، در تشریح جهت‌گیری اصلی سیاست‌های اعتباری سال ۹۷ بانک مسکن، اعلام کرد: در سال آینده اولویت اصلی بانک مسکن بر «تامین مالی پروژه‌های مسکونی واقع در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» استوار است؛ ضمن اینکه «ایجاد مزیت برای سازندگان حرفه‌ای و دارای صلاحیت و پرونده انبوه‌سازی در صورت ارائه گارانتی کیفیت و رسوب حساب نزد بانک، از طریق افزایش سقف تسهیلات ساخت و کاهش یک‌درصدی نرخ سود تسهیلات» در اولویت‌های تعریف‌شده برای سال ۹۷ قرار گرفته است.

رحیمی انارکی افزود: اولویت‌بخشی به تامین مالی واحدهای مسکونی کوچک متراژ، میان متراژ و متوسط متراژ و آپارتمان‌های متوسط قیمت متناسب با ظرفیت‌ها و نیازهای منطقه‌ای و استانی از دیگر برنامه‌ها و سیاست‌هایی است که در جهت‌گیری‌های اعتباری بانک مسکن در سال ۹۷ مورد تأکید قرار دارد. در سال ۹۷ استفاده از ظرفیت‌های بازار سرمایه (ابزارها و نهادها) به‌منظور تقویت تامین مالی بخش‌های مسکن و ساختمان و همچنین حمایت از تامین مالی پروژه‌های احداثی با استفاده از فناوری‌های نوین با رویکرد بهینه‌سازی و صرفه‌جویی در مصرف انرژی و الزامات زیست‌محیطی جزو مهم‌ترین سیاست‌هایی است که از سوی بانک مسکن عملیاتی خواهد شد.



سرمایه، تولید و عرضه مسکن طی چند سال اخیر همواره به دنبال آن بوده تا در بخش سرمایه‌گذاری در قامت بازوی مشورتی خودش را معرفی کند. پورحاجت با یادآوری اینکه طی ۴ سال اخیر سیاست دولت تحقیقات برای احیا و توانمندسازی بافت‌های فرسوده بوده است، تصریح کرد: بهمن امسال حسن روحانی رئیس‌جمهوری طرح امید را کلید زد، وقتی بحث توسعه گری مطرح می‌شود انتظار این است که دولتی‌ها بخش خصوصی را ببینند.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان با بیان اینکه واژه توسعه گر همان انبوه‌سازی است که شکل و شمایل آن تغییر کرده، افزود: شرط لازم این بود که دولت تصدی‌گری در مسکن را کاهش دهد اما این برای بخش خصوصی و فعالان صنعت ساختمان کافی نیست. یکی از الزامات حوزه توسعه گران بهبود فضای کسب‌وکار است و با این کار بازار مسکن بهبود می‌یابد.

وی در ادامه به بحث عرضه و تقاضا در بازار مسکن اشاره کرد و با بیان اینکه هرزمانی که برای این دو برنامه‌ریزی نکرده‌ایم وارد چالش شده‌ایم، افزود: دولت می‌خواهد برای بافت‌های فرسوده بسته تشویقی (وام کم‌بهره) بدهد در این راستا باید به بخش تولید و انبوه‌سازان به‌صورت ویژه توجه شود.

پورحاجت با یادآوری اینکه ۴ ماه قبل پیشنهادی را برای رونق بازار مسکن به کمیسیون عمران دادیم، افزود: بر اساس این پیشنهاد از منابع صندوق توسعه ملی ۲۵۰۰ میلیارد تومان و از منابع بانک مسکن ۲۵۰۰ میلیارد تومان دیگر برای رونق مسکن سپرده‌گذاری انجام می‌شود. هزینه تمام‌شده تسهیلات برای انبوه‌سازان هم‌اکنون ۱۸ درصد است. قرار بود دولت ۸ تا ۹ درصد این مبلغ را به‌عنوان سوبسید پرداخت کند، اما طی ۲۵ سال اخیر هنوز اتفاقی در این زمینه نیفتاده است.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان با اشاره به نظر موافق کمیسیون عمران مجلس در رابطه با سپرده‌گذاری ۵ هزار میلیارد تومانی برای ارائه تسهیلات به انبوه‌سازان تصریح کرد: در حوزه ساخت‌وساز مسکن جایگاه توسعه گران به‌درستی تعریف نشده است. پیش‌بینی از سال گذشته این بود که از شهریور امسال شاهد تحرک بیشتر بازار هستیم، در این راستا نیز روند ثبت معاملات پرنرنگ‌تر از سابق شده است اما این به‌منزله رونق در بازار مسکن نیست.

پورحاجت با بیان اینکه نرخ افزایش قیمت معاملات رشد داشته است، تاکید کرد: متأسفانه نظم عرضه و تقاضا در بازار مسکن به‌هم‌خورده که نتیجه سیاست‌های اشتباه سال‌های اخیر است. امسال در برخی مناطق قیمت مسکن ۲۵ درصد بالاتر از نرخ تورم گران شده است. این افزایش قیمت اتفاق خوبی برای اقتصاد کلان نیست و وزارت راه باید برنامه‌ریزی کاملی برای تولید و ساماندهی مسکن داشته باشد.

رشد حبابی قیمت مسکن در ماه‌های اخیر

در ادامه این اجلاس، عباس شوکتی، کارشناس بازار مسکن نیز گفت: قیمت مسکن در ماه‌های اخیر حبابی رشد کرده است و خریداران مسکن بدانند که تا اردیبهشت‌ماه آینده ۲۰ درصد قیمت مسکن کاهش خواهد یافت. در دو ماه اخیر قیمت‌های در برخی از مناطق شهری افزایش زیادی داشته است و سوداگران با حضور در بازار مسکن به دنبال سودجویی بیشتری هستند، لذا خریداران با صبر و حوصله می‌توانند خرید خود را به زمان دیگری موکول کنند.

وی با بیان اینکه افزایش قیمت در بازار کاملاً سوداگران است، گفت: با کاهش خریداران در بازار قیمت‌ها نیز پایین می‌آید، بنابراین از خریداران درخواست دارم خرید خود را تا تأخیر انجام دهند تا قیمت‌ها کاهش یابد و انتظار داریم تا اردیبهشت‌ماه سال ۹۷ قیمت‌ها ۲۰ درصد کاهش یابد. اگر هم‌وطنان برای خرید خانه عجله‌ای ندارند، صبر کنند، زیرا برخی از تولیدکنندگان مسکن به سودهای ۱۰۰ تا ۱۵۰ درصدی هم راضی نیستند درحالی‌که سود تولیدکنندگان مسکن باید در حدود ۳۰ درصد باشد.

شوکتی با اشاره به وضعیت بازار مسکن نیز گفت: بازار مسکن وارد یک دوره پیش رونق شده و به همین دلیل در برخی از مناطق شهری به علت گران‌فروشی قیمت‌ها تا ۴۰ درصد نیز افزایش یافته است. سزای گران‌فروشی، نخریدن است و ما باید از

این مقوله حمایت کنیم زیرا قیمت‌های بالا توان خریداران را کاهش داده و تحرک را از بازار می‌گیرد. عده‌ای فکر می‌کنند به علت افزایش قیمت ارز در بازار باید همین‌الان قیمت مسکن نیز ۴۰ درصد افزایش یابد درحالی‌که این سرمایه‌گذاری که اکنون واحدهای آن به فروش می‌رود به ۲ و یا ۳ سال گذشته بازمی‌گردد.

این فعال بازار مسکن با بیان اینکه اکنون بیش از ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور خالی مانده است، گفت: به‌طور عموم قیمت این واحدها بسیار بالاست و خریداران توان خرید آن را ندارند؛ بنابراین پیشنهاد می‌شود که تولیدکنندگان به تولید خانه‌های متراژ متوسط روی آورند. اکنون در منطقه ۱ تهران بیش از ۳۰ هزار واحد مسکونی خالی مانده است درحالی‌که این منطقه چقدر ظرفیت دارد که این تعداد واحد مسکونی در این منطقه خالی بماند.

H حمایت هافمن از این همایش بر اساس وظایف اجتماعی است

مهندس بابک مشیرفر که از سوی شرکت هافمن، حامی همایش‌های سراسری کانون انبوه‌سازان کشور در این همایش حضور یافته بود در سخنانی ضمن خوش‌آمدگویی به مدعوین و فعالان صنعت ساختمان پیام مدیرعامل هافمن به این همایش را نیز قرائت کرد.

متن پیام مدیرعامل هافمن به همایش سراسری انبوه‌سازان ایران:

عزیزان، سروران و دست‌اندرکاران صنعت ساختمان به‌ویژه انبوه‌سازان گرامی؛ اهمیت تلاش و فعالیت شما عزیزان بر همه واضح و آشکار است. عملکرد خوب شما عزیزان، قوه عظیم و محرکی خواهد بود که بخش قابل‌توجهی از رونق اقتصادی را سامان بخشیده و ما را نیز به سرمنزل مقصود خواهد رساند.

دشواری شرایط فعلی و وضعیتی که امروزه بر صنعت ساختمان و به‌تبع آن بر ما که جزء تأمین‌کنندگان شما هستیم حاکم است، بر کسی پوشیده نیست و ذکر آن تکرار مکررات است. آنچه پیش روی ماست مسیر سخت و دشواری است که جز با همدلی و حمایت و استفاده از روش‌های خاص و نوین، نمی‌توانیم از آن عبور کنیم. به همین دلیل است که با صراحت و وضوح اعلام می‌کنیم؛ همان‌طور که در چند سال گذشته به‌عنوان یک یار و یاور در کنار شما بوده‌ایم، در آینده نیز به این همکاری و تعامل ادامه خواهیم داد. باور قلبی ما بر این است که این همراهی بیش از یک حمایت (اسپانسرینگ) بوده و امیدواریم در کنار هم نسبت به کسب دستاوردهای عالی که مسیر اقتصاد کشور عزیزمان را در راستای صنعت ساختمان اعتلا می‌بخشد، اقدام کنیم.

در جلسات گذشته یادآور شدیم که چگونه با ارتقاء کیفی می‌توان از رکود اقتصادی عبور کرد؛ چراکه تنها راه برون‌رفت از رکود و دستیابی به رونق، ارتقاء کیفی محصولات است. همچنین بیان کردیم که چگونه بهره‌وری بر صرفه‌جویی و چرا ناب‌سازی بر هردوی آنها ارجحیت دارد. بیان کردیم که اختلاف قیمت پنجره‌های بدون کیفیت با پنجره‌های باکیفیت و پروفیل استاندارد ایرانی چقدر ناچیز است و به‌واسطه این قیمت «یک به صفر» چه مزایا و موهبت‌هایی را از دست می‌دهیم. در پایان بازهم تکرار می‌کنیم: ناب بیندیشیم، ناب برنامه‌ریزی کنیم و ناب اجرا کنیم.

مدیریت فروش هافمن پس از قرائت پیام، در ادامه افزود: آشنایی ما با کانون انبوه‌سازان به سال ۸۸ برمی‌گردد که به‌وسیله مهندس برزگر این آشنایی به شروع همکاری مجموعه هافمن با کانون سراسری انبوه‌سازان ایران منجر شد. حالا پس از چندین سال همکاری و حضور در همایش‌های مختلف انبوه‌سازان در نقاط مختلف کشور، دیگر احساس غریبگی نمی‌کنیم و این مجموعه را به چشم مجموعه‌ای دوست و همراه که افتخار همکاری با آن‌ها را یافته‌ایم نگاه می‌کنیم.

مشیرفر در پایان با اشاره به برگه‌های نظرسنجی و قرعه‌کشی که به حضاران داده شده است تصریح کرد: فرم‌هایی که برای نظرسنجی خدمتان ارائه شده برای مجموعه هافمن بسیار ارزشمند هستند و ما از اطلاعات تک‌تک این فرم‌ها آمارگیری کرده و برای تدوین استراتژی تولید، بازاریابی و فروش مجموعه هافمن استفاده می‌کنیم لذا از همه شما استدعا دارم با دقت این فرم‌ها را پر کنید.

