

بازاری خانووبه‌ره و بنیاتنانی سهروو 50 هه‌زار شوقه، خانوو و قیلائی نوئی له هه‌ولیر

14-03-2024

نووسه‌ره‌کان

مه‌حموود بابان

کورتیه : به‌پیی داتا کۆکراوه‌کان ژماره‌ی ئه‌و پرۆژانه‌ی خانووبه‌ره (شوقه، خانوو و قیلا) که له‌ماوه‌ی دوو ده‌یه‌ی رابردوودا له هه‌ولیری پایته‌خت وه‌ک پرۆژه‌ی نیشته‌جیپوون بنیاتنراون و ئیستا له بازاری خانووبه‌ره مامه‌له‌ی پیوه‌ده‌کریت، 131 پرۆژه‌ی نیشته‌جیپوون بووه که 128 هه‌زار و 542 شوقه، خانوو و قیلا به‌رووبه‌ری جیاواز له‌خۆ ده‌گریت.

سالى رابردوو ھەريزىمى كوردستان و ھەوليرى پايتەخت بە دۇخىكى سەختى ئابورېدا تېپەرى، بەلام ژمارەى ئەو پرۇژانەى لەماوەى ئەو سالىدا لە كەرتى نىشتەجىبووندا دەست بە دروستکردنەى كراوە سەرووى 50 پرۇژەى شووقە و خانوو و فيلاپە كە 52 ھەزار بەكەى نىشتەجىبوونى نوئ بۇ سەر وەبەرھەنەن لە كەرتى خانووبەرەدا زياد دەكات.

بەپىى داتا كۆكراوەكان ژمارەى پرۇژەكانى خانووبەرە (شووقە، خانوو و فيلا) كە لەماوەى دوو دەپەى رابردوودا لە ھەوليرى پايتەخت وەك پرۇژەى نىشتەجىبوون بنیاتنراون و ئىستا لە بازارى خانووبەرە مامەلەى پىو دەكرىت، 131 پرۇژەى نىشتەجىبوون بوو كە 128 ھەزار و 542 شووقە، خانوو و فيلا بە رووبەرى جياواز لەخۇ دەگرىت.

لەراستیدا، ئەوھى لە داتاكانەو دەردەكەوئیت، تەواوبوونى سەرووى 50 ھەزار بەكەى نىشتەجىبوون لە ھەوليرى ئەمسال و دوو سالى داھاتوودا. ھەرەھا ژمارەى ئەو بەكانەى كە چاوەپواندەكرىت لە ئەمسالدا كلیلەكانیان رادەستى خاوەن و وەبەرھەنەكان بكرىت 27 ھەزار بەكەى نىشتەجىبوونە.

ئەم خىرابوونە لە بنیاتنانى بەكەكانى نىشتەجىبوون و گەشەکردنى بازارى خانووبەرە لە ھەريزىمى كوردستان بەتەنیا لە ھەوليرى پايتەخت بەدى ناکرىت، بەلكو ژمارەى ئەو بەكانەى وەك پرۇژەى وەبەرھەنەنى خانووبەرە ئىستا لە سلیمانى كاری تیدا دەكرىت دوو بۇ سى ھىندەى سالى رابردوو زيادى كرددو.

سالى رابردوو و ئەمسالیىش بازارى خانووبەرە لەسەر [ئاستى جیھان و پايتەختى](#) زۆرەى وڵاتان نادىناپى تیدا بوو و گۆرانى خىرا، نرخەكانى زياتر بەرەو داكشان بردوو، ئەویش بەھۆى زيادبوونى ناسەقامگىرى و خاوبوونەوھى ئابورى جیھانەو، ئەمە سەرەراى كاریگەرپپەكانى وەك بەرزى نرخى سودى بانكى، ھەلئاوسان، فراوانبوونى جياوازیبەكانى نىوان فرۆشيار و كرىار لەم بازارەدا.

ھەرەھا، ئەگەر لەپرووى نرخى خانووبەرە و نرخى كرىى بەكەكانى نىشتەجىبوونىشەو خويندنەوھەبەكى خىراى بازارى خانووبەرە لە ھەوليرى پايتەخت بكەين، ئەوا لەسالى رابردوو ئەو گۆرانكارپپەكانى دەبىنن برىنن لە: دابەزىنى كرىى خانوو و شووقەكان بەرژەى جياواز، فرۆشتنى بەقىستى كورتخايەن و درىزخايەن، كەمکردنەوھى پىشەكى، فراوانبوونى بازارگەرى (ماركىتىنگ) بۇ فرۆشتنى بەكەكانى نىشتەجىبوون و ھتد.

پىوستە ئەم بەردەوامى و گەشەکردنەى خانووبەرە لە ھەريزىمى كوردستان ھەلئوھستەى جياوازی لەسەر بكرىت و لەم بەشەدا سەرنج لەسەر ھەوليرى پايتەخت و لىكەوتە جياوازەكانى بۇ سەر داھاتووى دەكەين، بەتایبەتیش خستنەپرووى داتاكانى ئەو پرۇژانەى كە ئىستا لە ھەوليرى لەقۇناخى كارکردن و تەواوبووندا.

بەردەوامى بنیاتنانى شووقە، خانوو و فيلا لە ھەوليرى

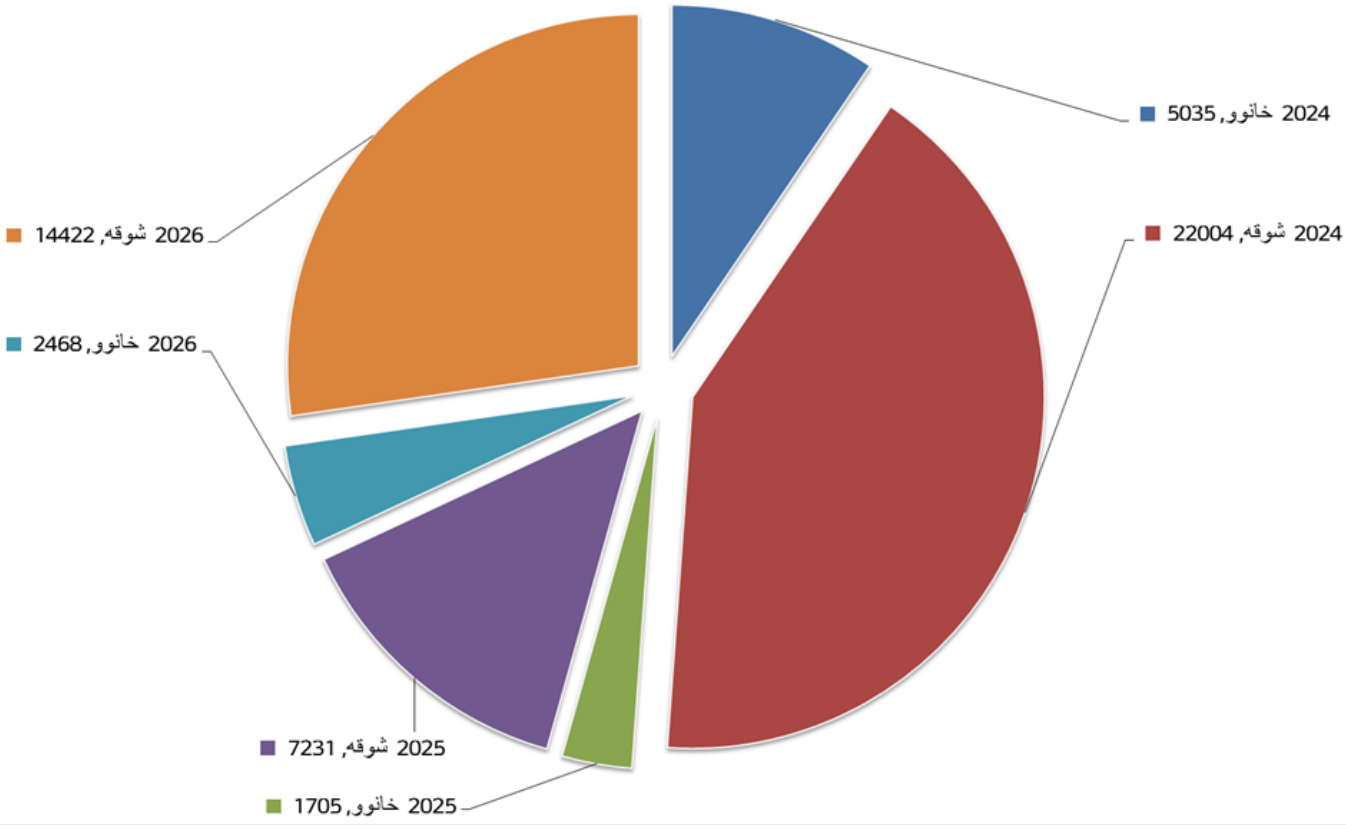
بازارى خانووبەرەى ھەوليرى لە تەواوى پارىزگاكانى دىكەى عىراق جياواز بوو، بە شارى ئەسكەلە بەرزەكان ناسراو بەھۆى پرۇژە و تاوهرەكانى نىشتەجىبوونەو، ئەمەش سەرەراى ئەوھى ژمارەى بەكەكانى نىشتەجىبوونى ھەوليرى بەتەنیا ئەو پرۇژانە نىن كەوا لە دەستەى وەبەرھەنەن مۆلەتەن و ھەرگرتوو و بنیاتنراو، بەلكو ئەو تاوهرانەى ئىستا 16 كاژىرى كاری تیدا دەكرىت مۆلەتەن لە وەزارەتى شارەوانى و دامەزرانەكانى دىكە و ھەرگرتوو.

بەپىى داتا كۆكراوەكان لە ئەمسالدا 5 ھەزار و 35 خانوو، و لەگەل 22 ھەزار و 4 شووقە بنیاتدەنرىت، واتە 27 ھەزار و 39 بەكەى نىشتەجىبوونى نوئ دپتە بازارى خانووبەرەى ھەوليرەو، ھەرچەندە ھەندىكىان لە كۆتایبەكانى سالى رابردوو زۆرەى كارەكانى تەواوبوو.

ھەرەھا، لە دوو سالى داھاتوودا، 25 ھەزار و 843 بەكەى نوئ تەواو دەبىت، كە 21 ھەزار و 673 بەكەيان شووقەبە وەكو لە گرافىكى خوارەوھدا ھاتوو، ئەمەش گۆرانىكى تەواوى كەرتى خانووبەرە لە ئاسۆبەوھە بۇ ستوونى كە قازانچ و ئالىنگارى گەورەى بۇ داھاتووى ھەوليرى بەم ژىرخانەى ئىستاو دەبىت.

گرافىك 1: ژمارەى بەكەكانى نىشتەجىبوون (شووقە، خانوو و فيلا) لە 2024، 2025، 2026 دا لە ھەوليرى

Sum of زماړه ی په کسان



تېبىنى 1 - ھەندىك لە پرۆژەكان ھەردوو جۆرى خانوو و شوقة لەخۆدەگریت، بەئام لێرەدا تەنیا شوقة يان خانووكان كە لە بازار و ئىستا كارى تیدا دەكریت ژمارەكانيان دانراوه، ھەك پرۆژەى پاڤىليۆن تەنیا شىلاكان دانراوه.

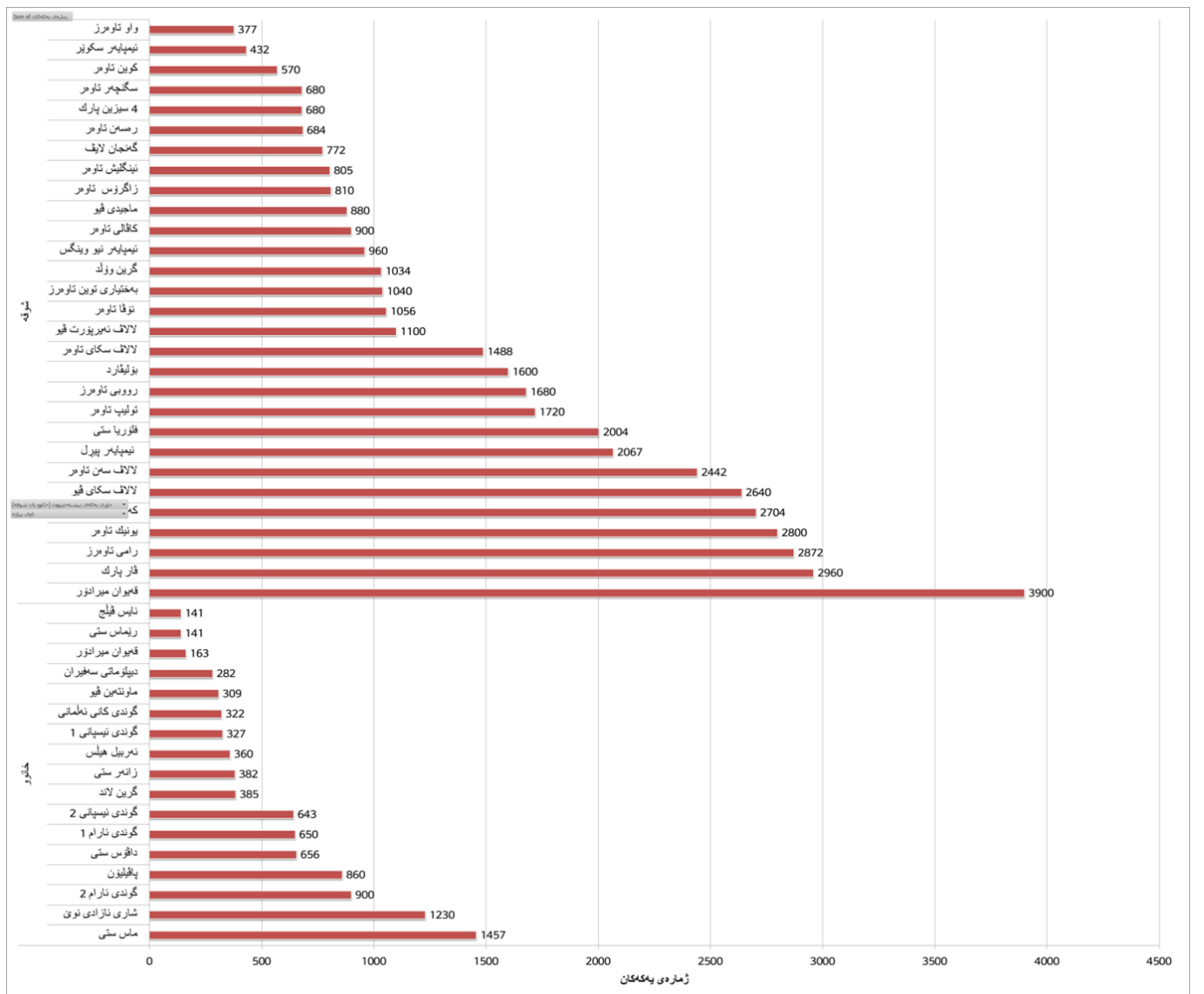
تېبىنى 2 - ئەو پرۆژانەى كە ژمارەيان كەمە و شىلا لێرەدا بە خانوو و بەك بەكەى نىشتەجىبوون ھەژماركراوه. ھەرھەھا، ھەندىك لە پرۆژەكان لە پېش 2023 ھە كاركردن تیدا دەستى پىكردووھ.

پرۆژە نوێیەكانى نىشتەجىبوون و داھاتووى بازاى خانووبەرە لە ھەولێر

ژمارەى بەكەكانى نىشتەجىبوون لە ھەولێرى پايتەخت بەتەنیا ئەو 131 پرۆژە و 128 ھەزار بەكەى نىشتەجىبوونە نىيە كەوا لە پرۆژەكانى خانووبەرە بنیاتنراون و دەنرێن، بەلكو ئەو شار و گەرەكانەيش كەوا ھاوئىشتمانيان و دانىشتوانى پايتەخت بوخۆيان دروستيان كردووھ ھەك گەرەكەكانى ھەولێرى نوێ، بىتوانە و ئەندازياران و بەختيارى و سەوھران و ھەقائان و ھتد.

ئىستا پرۆژەكانى نىشتەجىبوون لە ھەولێرى پايتەخت زياتر بەرھە شوقة و دروستكردنى شىلا رۆشتووھ، كە بەشپۆھەك كۆى ئەو شوقائەى بەرھووبەرى جياواز لەماوھى ئەم سەئەدا چاوەرواندەكریت تەواوبیت 43 ھەزار و 657 بەكەبە، واتە 4 لەسەر 5 كۆى بەكەكان، كە ئەمەش بەھۆى گۆرانكارى كۆمەلایەتى و ديمۆگرافىيەى دانىشتوان و ئاسانى ژيان لەئێو شوقةبە تايبەتیش لەلایەن نەوھى نوێ و گەنجەوھەبە كە رێژەى سەرووى 60% دانىشتوان پىكدەھيێن.

گرافىك 2: ناو و ژمارەى بەكەكانى پرۆژەكانى نىشتەجىبوونى ھەولێر لە 2024-2026



ئەم پىرۆژە نوپىيەنە لەكاتىكىدا، نىرخى كىرىش شوقە و خانووەكان لەماوەى نۆوان 2021 بۆ 2024 دا بەرپىژەى 30% بۆ 40% دا بەزىووه، بۆ نموونە لەسالى 2021 دا ئەگەر نىرخى كىرىش شوقەيەكى 150 مەترى بە 450 دۆلار بووبىت ئىستا بە 350 بۆ 300 دۆلار، ھەرھەمما كىرىش و فرۆشتىنىش بە نەخت زۆر كەمبووئەتەوه، ئەمە سەرھەپى دا بەزىنى نىرخ جگە لەو پىرۆژانەى ھىشتا لەلەين وەبەرھىنەوھە بنىاتنراوھە و بە نىرخى كۆمپانىيا دەخرىتەپوو.

سالىنى پىشوو لە بازىرى خانووبەرە نەك تەنبا لە ھەولير و ھەرىمى كوردستان بەلكو لە جىھان دەگواترا "بنىاتى بنى كىرىش بۆ خۆى دىت"، بەلام ئىستا جىاوازى نۆوان فرۆشبار و كىرىش لە بازىرى خانووبەرە بەشئوھەيەكە كەوا زۆر لىك دووركەوتوتەوھە، و فرۆشبار چاوەروانى باشبوونى دۆخى ئابوورى، سىياسى و ئەمنى دەكات و كىرىش تىوانا و ئامادەيى ئەو نىرخانەى نىيە كەوا فرۆشبار داواى دەكات، كە ئەمە بۆ زۆربەى بازىرەكانى جىھانىش راستە.

لەلەيەكى دىكەوھە، كەمبوونەوھەى فرۆشتىنى خىرا و نەخت بەشئوھەيەك كەمى كردووھە، و واىكردووھە كەوا زۆربەى پىرۆژەكانى ئىستا بە شىوازى قىستى درىژخايەن و پىشەكەيى كەم بىت، ئەمەش سەرھەپى كەمبوونەوھەى مامەلەكانى خانووبەرە لە پىرۆژە نوپىيەكانىش دا نەوھەكو لە پىرۆژەكانى نىشتەجىبوونى رابردوو.

بەردەوامى ئەم دۆخەى ئىستا بەرەو ئەو قۇناخە دەروا كە ئەو پىرۆژە و وەبەرھىنەرانەى كەرتى خانووبەرە كەوا پىشتى بە خەلك و كىرىش نىوخۆيى و قىستى كورتخايەن و درىژخايەن بەستبوو، كاركردن تىياندا خاوبىتەوھە و ھەندىكىان بەرەو راوھەستاندى كارەكانىان بپون.

كۆتايى

ئەم فراوانبوونەى بنىاتنانى شوقە و خانووەتەنبا لە ھەولير و سەنتەرى شارەكانى ھەرىمى كوردستان نىيە، بەلكو لە تەواوى عىراق دا، ئەو پىش بەھۆى دواكەوتنى بنىاتنانى يەكەى نىشتەجىبوون لەسالىنى رابردوو. ھەربۆيەش بنىاتنانى ئەم پىرۆژانەى ھەولير لە كەرتى نىشتەجىبوون نىوھە ئەو دەيان پىرۆژە نوپىيەنەش نىيە لە بەغدا و بەسەرمایەى [سەروو 25 مىليار دۆلار](#) وەبەرھىنانى تىدا دەكرىت و [كاسنەكەى سوودانى](#) بەلنى ئاسانكارى و پالىشتى بۆ جىبەجىكردنىان دەربىرەو كە پىرۆژەى تىدا بە 100 ھەزار بەكەى نىشتەجىبوونى نوپىيە.

ھەرھەمما، لەسەرتاسەرى عىراق، ھەرىمى كوردستان و ھەوليرى پايئەختىش تاوھەكو ئىستا لەم كەرتەدا خىستەپوو نەپتوانبوھە خواست پىر بىكەتەوھە، كە ئەمەش بەھۆى چەند ھۆكارىكەوھە بووھە، كە گىرنگىرىنبا بىرتىيە لە:

- زىادبوون و [خىرا كەشەكردنى دانىشتوان](#) بەشئوھەيەك ئىستا سەروو 41 مىليون كەسى تىپەپاندووھە و پىشبنى دەكرىت بگاتە سەروو 51 مىليون كەس تاوھەكو 2030 كە ئەوانەى گەنج و تەمەنبا لە نۆوان 15-25 سال رىژەى سەروو 30% پىكەھىن.
- - كۆچكردنى خەلك لە گوند، قەزا و ناحىيەكانەوھە بۆ سەنتەرى شارەكان و نەبوونى دەرفەتى كار لە دەرەوھەى ئەم شارە گەورانە بەتايبەتىش بۆ گەنج.
- داىبىكردن و ھەبوونى خىزمەتگوزارىيە سەرەتايبەكان لە نىو پىرۆژەكانى نىشتەجىبوون زۆرباشتر لە كۆلان و گەرەكەكانى دىكە كە لەتەنىشتەوھە، بەتايبەتىش لە وەرزى زستان و ھاوین دا.
- گۆرپى روانگەى كۆمەلەيەتى بۆ نىشتەجىبوون لە پىرۆژەكان و بەتايبەتىش شوقە لەم سالىنى داويدا.
- گۆرپى شىوازى فرۆشتىنى پىرۆژەكان لە نەختەوھە بۆ قىست. لەم سالىنى داويدا وەك پىشەكەيەكى زۆركەم و قىستى درىژخايەنى لىھاتووھە.
- نەبوونى دەرچەيەكى دىكە بۆ سەرمایەدارى و وەبەرھىنانى داھاتى تاك لە ھەرىمى كوردستان و عىراقىش، و ھەرھەمما كەمى متمانە بە بانكەكان بۆ دانانى پارە و سەرمایەگوزارى.
- وەبەرھىنانىكى خىرا و قازانجىكى خىراشە بۆ وەبەرھىنەن، ھەرھەمما خاوەنى كۆمپانىيە ئىماراتى دەلەت "ئىمە چوار جۆر بەرھەممان ھەيە، يەك زوورى، دوو زوورى، سى زوورى و چوار زوورى. رۆژانەش كەمترىن پەيوەندىمان بۆ كىشە پىوھەدەكرىت، بەلام ئەگەر ھەمان وەبەرھىنانمان لە كەرتى دىكە ھەبوايە ئەوا دەيان بەرھەممان دەبوو، لەگەل ئەوھەش ھەزاران پەيوەندىمان لەبارەى خىزمەتگوزارىيەكەوھە پىوھەدەكرا".
- ھەرزانى يەك مەتر دووچا خانوو يان شوقە لە پارىزگاكانى ھەرىمى كوردستان بە بەراورد بە بەغداد، كە جىاوازىيەكى زۆر گەورەيە، بۆ نموونە نىرخى خانوويەك يان شوقەيەك لە پىرۆژە نوپىيەكانى پارىزگاكانى ھەرىمى كوردستان لەوانەيە ھەمان نىرخى خانوويەكى كۆن بىت لە بەغدا.

لهكوتاييدا، ئەم زيادبوونەي ژمارەي پرۆژەکانی نیشتهجیبوون له سەنتەری شارەکان بەم ژێرخانە و سەرچاوەی سروشتیانەي ئیستا و هەبوونی ژێرخانی بنەرەتییهو، وادەکات که له داهاووێکی نزیک دا ئەو کیشانەي ئیستا دەرکەوتوون قولتر ببنهوه وهک:

- هاتووچۆ و گواستنەوه له خالیکهوه بۆ خالیکی دیکه که ئیستا بووتههۆی دروستبوونی قەرەباخی و داخستنی ریگاگان بەتایبەتیش ئەو ریگایانەي پرۆژەکانی نیشتهجیبوونی شوقەي ئیدا بنیانراوه. ئەویش بههۆی زۆری بەکارهینانی گواستنەوهي تایبەت و نەبوونی گواستنەوهي گشتیهوه. کیشەکش بەرهو گەورهبوون دەروات چونکه کاتیک ئەم پرۆژە نوێیانە تهواو دەبن و ژمارەي ئەندامانی خیزانەکان زۆرتر دەبن، کیشەکه قولتر دەبیتەوه.
- دابینکردنی خزمەتگوزارییه سەرەتاییهکانی وهک ئاو و کارەبا و تەندروستی و ئاسایش و هتد، چونکه هیشتا ئەم ژێرخانە بهشیوازی کۆن لهنیو زۆرەي پرۆژەکان بهرێوهدهچن وهک کارەبا.
- پەپهونهکردنی سیستەمی نوێ بۆ دابینکردنی ئاو و کۆکردنەوهي پاشماوهي رۆژانە.
- گۆرپنی شارەکان له ئاسۆیهوه بۆ ستوونی، که ئەمەش لهکاتی روودانی کارەساتە سروشتیهکان لیکهوتەي گەورەي بۆ دانیشتوانی نیو پرۆژەکان لیدەکهوئیتەوه، بەتایبەتیش بههۆی نەبوونی سیستەمی پیشکەوتووی ئاگرکوژینهوه و ئاگادارکردنەوه
- - بنیاتنانی هەندیک لهم پرۆژانە به مادده و کەرەستەي کوالیتی نزم، کهوا دەکات لهماوهیهکی زۆر کهمدا پێویستیان به نوژهنکردنەوه و گۆرپن هەبیت.