بازاڕی خانووبەرە و بنیاتنانی سەروو 50 هەزار شوقە، خانوو و ڤیلای نوێ لە هەولێر

14-03-2024

نووسەرەکان

مەحموود بابان

کورتە : بەپێی داتا کۆکراوەکان ژمارەی ئەو پرۆژانەی خانووبەرە (شوقە، خانوو و ڤیلا) کە لەماوەی دوو دەیەی رابردوودا لە هەولێری پایتەخت وەک پرۆژەی نیشتەجێبوون بنیاتنراون و ئێستا لە بازاڕی خانووبەرە مامەڵەی پێوە دەکرێت، 131 پرۆژەی نیشتەجێبوون بووە کە 128 هەزار و 542 شوقە، خانوو و ڤیلا بە رووبەری جیاواز لەخۆ دەگرێت.

بەرایی

ساڵی رابردوو هەرێمی کوردستان و هەولێری پایتەخت بە دۆخێکی سەختی ئابووریدا تێپەڕی، بەڵام ژمارەی ئەو پرۆژانەی لەماوەی ئەو ساڵەدا لە کەرتی نیشتەجێبووندا دەست بە دروستکردنیان کراوە سەرووی 50 پرۆژەی شوقە و خانوو و ڤیلایە کە 52 هەزار یەکەی نیشتەجێبوونی نوێ بۆ سەر وەبەرهێنان لە کەرتی خانووبەرەدا زیاد دەکات.

بەپێی داتا کۆکراوەکان ژمارەی پرۆژەکانی خانووبەرە (شوقە، خانوو و ڤیلا) کە لەماوەی دوو دەیەی رابردوودا لە هەولێری پایتەخت وەک پرۆژەی نیشتەجێبوون بنیاتنراون و ئێستا لە بازاڕی خانووبەرە مامەڵەی پێوە دەکرێت، 131 پرۆژەی نیشتەجێبوون بووە کە 128 هەزار و 542 شوقە، خانوو و ڤیلا بە رووبەری جیاواز لەخۆ دەگرێت.

لەڕاستیدا، ئەوەی لە داتاکانەوە دەردەکەوێت، تەواوبوونی سەرووی 50 هەزار یەکەی نێشتەجێبوون لە هەولێر لە ئەمساڵ و دوو ساڵی داهاتوودایە. هەروەها ژمارەی ئەو یەکانەی کە چاوەڕواندەکرێت لە ئەمساڵدا کلیلەکانیان رادەستی خاوەن و وەبەرهێنەرەکان بکرێت 27 هەزار یەکەی نیشتەجێبوونە.

ئەم خێرابوونە لە بنیاتنانی یەکەکانی نیشتەجێبوون و گەشەکردنی بازاڕی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان بەتەنیا لە هەولێری پایتەخت بەدی ناکرێت، بەڵکو ژمارەی ئەو یەکانەی وەک پرۆژەی وەبەرهێنانی خانووبەرە ئێستا لە سلێمانی کاری تێدا دەکرێت دوو بۆ سێ هێندەی ساڵانی رابردوو زیادی کردووە.

ساڵی رابردوو و ئەمساڵیش بازاڕی خانووبەرە لەسەر ئاستی جیهان و پایتەختی زۆربەی وڵاتان نادڵنیایی تێدا بووە و گۆڕانی خێرا، نرخەکانی زیاتر بەرەو داکشان بردووە، ئەویش بەهۆی زیادبوونی ناسەقامگیری و خاوبوونەوەی ئابووری جیهانەوە، ئەمە سەرەڕای کاریگەرییەکانی وەک بەرزی نرخی سودی بانکی، هەڵئاوسان، فراوانبوونی جیاوازییەکانی نێوان فرۆشیار و کڕیار لەم بازاڕەدا.

هەروەها، ئەگەر لەڕووی نرخی خانووبەرە و نرخی کرێی یەکەکانی نیشتەجێبوونیشەوە خوێندنەوەیەکی خێرای بازاڕی خانووبەرە لە هەولێری پایتەخت بکەین، ئەوا لەساڵی رابردووە ئەو گۆڕانکارییانەی دەیبینین بریتین لە: دابەزینی کرێی خانوو و شوقەکان بەرێژەی جیاواز، فرۆشتنی بەقیستی کورتخایەن و درێژخایەن، کەمکردنەوەی پێشەکی، فراوانبوونی بازاڕگەری (مارکیتینگ) بۆ فرۆشتنی یەکەکانی نیشتەجێبوون و هتد.

پێویستە ئەم بەردەوامی و گەشەکردنەی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان هەڵوەستەی جیاوازی لەسەر بکرێت و لەم بەشەدا سەرنج لەسەر هەولێری پایتەخت و لێکەوتە جیاوازەکانی بۆ سەر داهاتووی دەکەین، بەتایبەتیش خستنەڕووی داتاکانی ئەو پرۆژانەیە کە ئێستا لە هەولێر لە قۆناخی کارکردن و تەواوبووندایە.

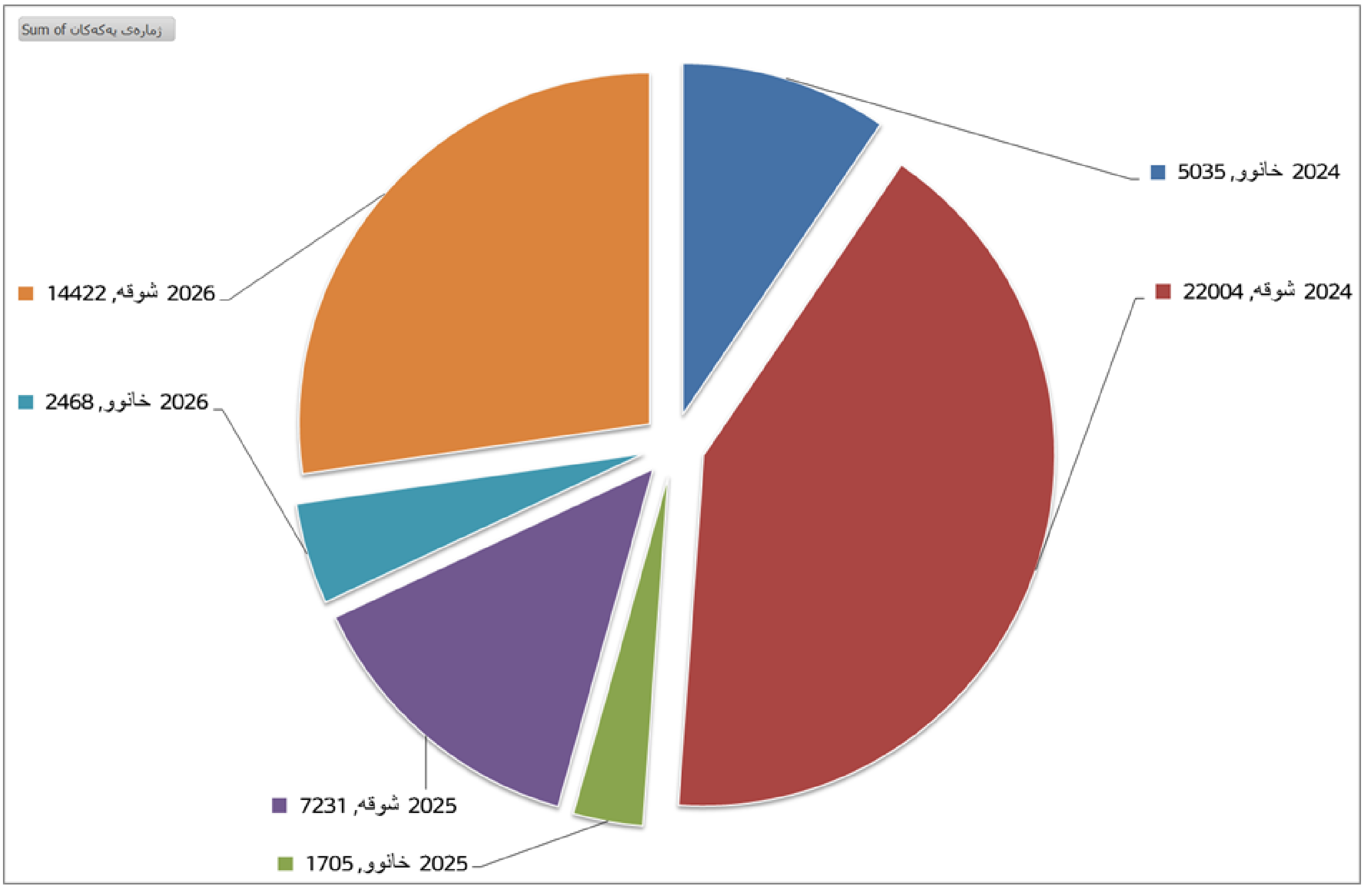
بەردەوامی بنیاتنانی شوقە، خانوو و ڤیلا لە هەولێر

بازاڕی خانووبەرەی هەولێر لە تەواوی پارێزگاکانی دیکەی عێراق جیاواز بووە و، بە شاری ئەسکەلە بەرزەکان ناسراوە بەهۆی پرۆژە و تاوەرەکانی نیشتەجێبوونەوە، ئەمەش سەرەڕای ئەوەی ژمارەی یەکەکانی نیشتەجێبوونی هەولێر بەتەنیا ئەو پرۆژانە نین کەوا لە دەستەی وەبەرهێنان مۆڵەتیان وەرگرتووە و بنیاتنراوە، بەڵکو ئەو تاوەرانەی ئێستا 16 کاژێری کاری تێدا دەکرێت مولەتیان لە وەزارەتی شارەوانی و دامەزراوەکانی دیکە وەرگرتووە.

بەپێی داتا کۆکراوەکان لە ئەمساڵدا 5 هەزار و 35 خانوو، و لەگەڵ 22 هەزار و 4 شوقە بنیاتدەنرێت، واتە 27 هەزار و 39 یەکەی نیشتەجێبوونی نوێ دێتە بازاڕی خانووبەرەی هەولێرەوە، هەرچەندە هەندێکیان لە کۆتاییەکانی ساڵی رابردوو زۆربەی کارەکانی تەواوبووە.

هەروەها، لە دوو ساڵی داهاتوودا، 25 هەزار و 843 یەکەی نوێ تەواو دەبێت، کە 21 هەزار و 673 یەکەیان شوقەیە وەکو لە گرافیکی خوارەوەدا هاتووە، ئەمەش گۆڕانیکی تەواوی کەرتی خانووبەرە لە ئاسۆییەوە بۆ ستوونی کە قازانج و ئاڵینگاری گەورەی بۆ داهاتووی هەولێر بەم ژێرخانەی ئێستاوە دەبێت.

گرافیک 1: ژمارەی یەکەکانی نیشتەجێبوون (شوقە، خانوو و ڤیلا) لە 2024،2025 ە 2026 دا لە هەولێر


Sum of ژمارەی یەکەکان
2024 خانوو, 5035
2024 شوقە, 22004
2025 خانوو, 1705
2025 شوقە, 7231
2026 خانوو, 2468
2026 شوقە, 14422

سەرچاوە: کۆمپانیای عەقاراتی باخی شەقلاوە 13-1-2024 و کۆمپانیای عەقاراتی مەنار (25-2-2024).

تێبینی 1 - هەندێک لە پرۆژەکان هەردوو جۆری خانوو و شوقە لەخۆدەگرێت، بەڵام لێرەدا تەنیا شوقە یان خانووەکان کە لە بازاڕ و ئێستا کاری تێدا دەکرێت ژمارەکانیان دانراوە، وەک پرۆژەی پاڤیلیۆن تەنیا ڤیلاکان دانراوە.

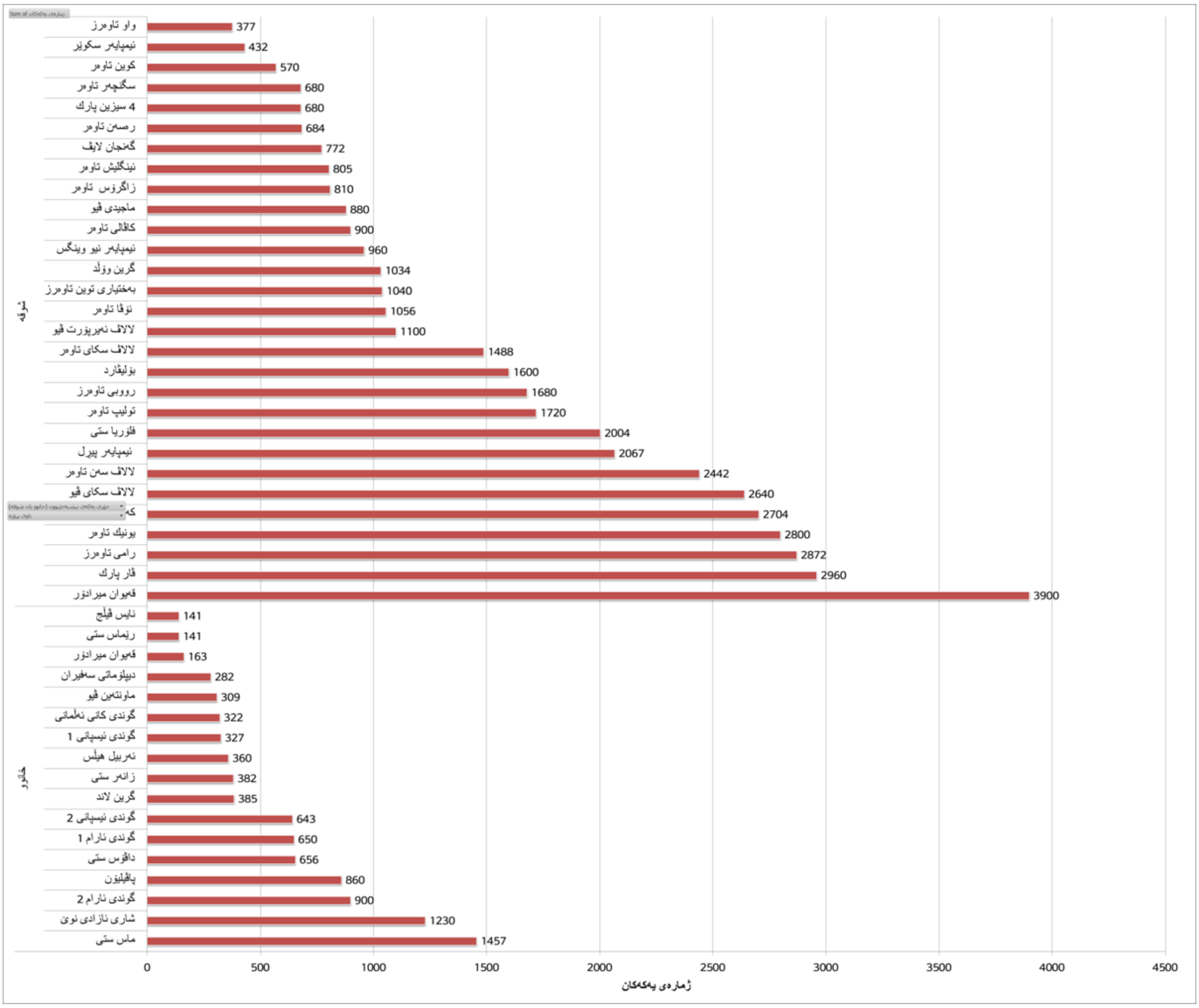
تێبینی 2 ـ ئەو پرۆژانەی کە ژمارەیان کەمە و ڤیلا لێرەدا بە خانوو و یەک یەکەی نیشتەجێبوون هەژمارکراوە. هەروەها، هەندێک لە پرۆژەکان لە پێش 2023وە کارکردن تێدا دەستی پێکردووە.

پرۆژە نوێیەکانی نیشتەجێبوون و داهاتووی بازاڕی خانووبەرە لە هەولێر

ژمارەی یەکەکانی نیشتەجێبوون لە هەولێری پایتەخت بەتەنیا ئەو 131 پرۆژە و 128 هەزار یەکەی نێشتەجێبوونە نییە کەوا لە پرۆژەکانی خانووبەرە بنیاتنراون و دەنرێن، بەڵکو ئەو شار و گەڕەکانەیش کەوا هاونیشتمانیان و دانیشتوانی پایتەخت بۆخۆیان دروستیان کردووە وەک گەڕەکەکانی هەولێری نوێ، بیتواتە و ئەندازیاران و بەختیاری و سەوەران و هەڤاڵان و هتد.

ئێستا پرۆژەکانی نیشتەجێبوون لە هەولێری پایتەخت زیاتر بەرەو شوقە و دروستکردنی ڤیلا رۆشتووە، کە بەشێوەیەک کۆی ئەو شوقانەی بەڕووبەری جیاواز لەماوەی ئەم سێ ساڵەدا چاوەڕواندەکرێت تەواوبێت 43 هەزار و 657 یەکەیە، واتە 4 لەسەر 5 کۆی یەکەکان، کە ئەمەش بەهۆی گۆڕانکاری کۆمەڵایەتی و دیمۆگرافیای دانیشتوان و ئاسانیی ژیان لەنێو شوقەیە بەتایبەتیش لەلایەن نەوەی نوێ و گەنجەوەیە کە رێژەی سەرووی 60%ی دانیشتوان پێکدەهێنن.

گرافیک 2: ناو و ژمارەی یەکەکانی پرۆژەکانی نیشتەجێبوونی هەولێر لە 2024-2026



سەرچاوە: کۆمپانیای عەقاراتی باخی شەقلاوە 13-1-2024 و کۆمپانیای عەقاراتی مەنار (25-2-2024).

ئەم پرۆژە نوێیانە لەکاتێکدایە، نرخی کرێ لە شوقە و خانووەکان لەماوەی نێوان 2021 بۆ 2024دا بەرێژەی 30% بۆ 40% دابەزیووە، بۆ نموونە لەساڵی 2021دا ئەگەر نرخی کرێ شوقەیەکی 150 مەتری بە 450 دۆلار بووبێت ئێستا بە 350 بۆ 300 دۆلارە، هەروەها کڕین و فرۆشتنیش بە نەخت زۆر کەمبووەتەوە، ئەمە سەرەڕای دابەزینی نرخ جگە لەو پرۆژانەی هێشتا لەلایەن وەبەرهێنەوە بنیاتنراوە و بە نرخی کۆمپانیا دەخرێتەڕوو.

ساڵانی پێشوو لە بازاڕی خانووبەرە نەک تەنیا لە هەولێر و هەرێمی کوردستان بەڵکو لە جیهان دەگواترا "بنیاتی بنێ کڕیار بۆ خۆی دێت"، بەڵام ئێستا جیاوازی نێوان فرۆشیار و کڕیار لە بازاڕی خانووبەرە بەشێوەیەکە کەوا زۆر لێک دوورکەوتۆتەوە، و فرۆشیار چاوەڕوانی باشبوونی دۆخی ئابووری، سیاسی و ئەمنی دەکات و کڕیاریش توانا و ئامادەیی ئەو نرخانەی نییە کەوا فرۆشیار داوای دەکات، کە ئەمە بۆ زۆربەی بازاڕەکانی جیهانیش راستە.

لەلایەکی دیکەوە، کەمبوونەوەی فرۆشتنی خێرا و نەخت بەشێوەیەک کەمی کردووە، و وایکردووە کەوا زۆربەی پرۆژەکانی ئێستا بە شێوازی قیستی درێژخایەن و پێشەکیی کەم بێت، ئەمەش سەرەڕای کەمبوونەوەی مامەڵەکانی خانووبەرە لە پرۆژە نوێیەکانیش دا نەوەکو لە پرۆژەکانی نیشتەجێبوونی رابردوو.

بەردەوامی ئەم دۆخەی ئێستا بەرەو ئەو قۆناخە دەڕوات کە ئەو پرۆژە و وەبەرهێنەرانەی کەرتی خانووبەرە کەوا پشتی بە خەڵک و کڕیاری نێوخۆیی و قیستی کورتخایەن و درێژخایەن بەستبوو، کارکردن تێیاندا خاوبێتەوە و هەندێکیان بەرەو راوەستاندنی کارەکانیان بڕۆن.

کۆتایی

ئەم فراوانبوونەی بنیاتنانی شوقە و خانوو بەتەنیا لە هەولێر و سەنتەری شارەکانی هەرێمی کوردستان نییە، بەڵکو لە تەواوی عێراق دایە. ئەویش بەهۆی دواکەوتنی بنیاتنانی یەکەی نیشتەجێبوون لەساڵانی رابردوودا. هەربۆیەش بنیاتنانی ئەم پرۆژانەی هەولێر لە کەرتی نیشتەجێبوون نیوەی ئەو دەیان پرۆژە نوێیانەش نییە لە بەغدا و بەسەرمایەی سەروو 25 ملیار دۆلار وەبەرهێنانی تێدا دەکرێت و کابینەکەی سوودانی بەڵێنی ئاسانکاری و پاڵپشتی بۆ جێبەجێکردنیان دەربڕیوە کە پرۆژەی تێدایە 100 هەزار یەکەی نیشتەجێبوونی نوێیە.

هەروەها، لەسەرتاسەری عێراق، هەرێمی کوردستان و هەولێری پایتەختیش تاوەکو ئێستا لەم کەرتەدا خستنەڕوو نەیتوانیوە خواست پڕ بکاتەوە، کە ئەمەش بەهۆی چەند هۆکاریکەوە بووە، کە گرنگترینیان بریتییە لە:

- زیادبوون و خێرا گەشەکردنی دانیشتوان بەشێوەیەک ئێستا سەروو 41 ملیۆن کەسی تێپەڕاندووە و پێشبینی دەکرێت بگاتە سەروو 51 ملیۆن کەس تاوەکو 2030 کە ئەوانەی گەنج و تەمەنیان لەنێوان 15-25 ساڵ رێژەی سەروو 30% پێکدەهێنن.
- -   کۆچکردنی خەڵک لە گوند، قەزا و ناحییەکانەوە بۆ سەنتەری شارەکان و نەبوونی دەرفەتی کار لە دەرەوەی ئەم شارە گەورانە بەتایبەتیش بۆ گەنج.
- دابینکردن و هەبوونی خزمەتگوزارییە سەرەتاییەکان لەنیو پرۆژەکانی نیشتەجێبوون زۆرباشتر لە کۆڵان و گەرەکەکانی دیکە کە لەتەنیشتیەوەیە، بەتایبەتیش لە وەرزی زستان و هاوین دا.
- گۆڕینی روانگەی کۆمەڵایەتی بۆ نیشتەجێبوون لە پرۆژەکان و بەتایبەتیش شوقە لەم ساڵانەی دواییدا.
- گۆڕینی شێوازی فرۆشتنی پرۆژەکان لە نەختەوە بۆ قیست. لەم ساڵانەی دواییدا وەک پێشەکیەکی زۆرکەم و قیستی درێژخایەنی لێهاتووە.
- نەبوونی دەرچەیەکی دیکە بۆ سەرمایەداری و وەبەرهێنانی داهاتی تاک لە هەرێمی کوردستان و عێراقیش، و هەروەها کەمی متمانە بە بانکەکان بۆ دانانی پارە و سەرمایەگوزاری.

- وەبەرهێنانێکی خێرا و قازانجێکی خێراشە بۆ وەبەرهێنەر، هەروەکو خاوەنی کۆمپانیای ئەعماری ئیماراتی دەڵێت "ئێمە چوار جۆر بەرهەممان هەیە، یەک ژووری، دوو ژووری، سێ ژووری و چوار ژووری. رۆژانەش کەمترین پەیوەندیمان بۆ کێشە پێوەدەکرێت، بەڵام ئەگەر هەمان وەبەرهێنانمان لە کەرتی دیکە هەبوایە ئەوا دەیان بەرهەممان دەبوو، لەگەڵ ئەوەش هەزاران پەیوەندیمان لەبارەی خزمەتگوزارییەکەوە پێوەدەکرا".
- هەرزانی یەک مەتر دووجا خانوو یان شوقە لە پارێزگاکانی هەرێمی کوردستان بە بەراورد بە بەغداد، کە جیاوازییەکی زۆر گەورەیە، بۆ نموونە نرخی خانوویەک یان شوقەیەک لە پرۆژە نوێیەکانی پارێزگاکانی هەرێمی کوردستان لەوانەیە هەمان نرخی خانوویەکی کۆن بێت لە بەغدا.

لەکۆتاییدا، ئەم زیادبوونەی ژمارەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون لە سەنتەری شارەکان بەم ژێرخانە و سەرچاوەی سرووشتیانەی ئێستا و هەبوونی ژێرخانی بنەڕەتییەوە، وادەکات کە لە داهاتوویەکی نزیک دا ئەو کیشانەی ئێستا دەرکەوتوون قوڵتر ببنەوە وەک:

- هاتووچۆ و گواستنەوە لە خاڵێکەوە بۆ خاڵێکی دیکە کە ئێستا بووەتەهۆی دروستبوونی قەرەباڵخی و داخستنی رێگاکان بەتایبەتیش ئەو رێگایانەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوونی شوقەی تێدا بنیاتنراوە. ئەویش بەهۆی زۆری بەکارهێنانی گواستنەوەی تایبەت و نەبوونی گواستنەوەی گشتییەوە. کێشەکەش بەرەو گەورەبوون دەڕوات چونکە کاتێک ئەم پرۆژە نوێیانە تەواو دەبن و ژمارەی ئەندامانی خێزانەکان زۆرتر دەبن، کێشەکە قووڵتر دەبێتەوە.
- دابینکردنی خزمەتگوزارییە سەرەتاییەکانی وەک ئاو و کارەبا و تەندروستی و ئاسایش و هتد، چونکە هێشتا ئەم ژێرخانانە بەشێوازی کۆن لەنیو زۆربەی پرۆژەکان بەڕێوەدەچن وەک کارەبا.
- پەیڕەونەکردنی سیستەمی نویێ بۆ دابینکردنی ئاو و کۆکردنەوەی پاشماوەی رۆژانە.
- گۆڕینی شارەکان لە ئاسۆییەوە بۆ ستوونی، کە ئەمەش لەکاتی روودانی کارەساتە سرووشتییەکان لێکەوتەی گەورەی بۆ دانیشتوانی نێو پرۆژەکان لێدەکەوێتەوە، بەتایبەتیش بەهۆی نەبوونی سیستەمی پێشکەوتووی ئاگرکوژێنەوە و ئاگادارکردنەوە
- -   بنیاتنانی هەندێک لەم پرۆژانە بە مادده و کەرەستەی کوالیتی نزم، کەوا دەکات لەماوەیەکی زۆر کەمدا پێویستیان بە نوژەنکردنەوە و گۆڕین هەبێت.