Research Center

14-04-2022

بەشی یانزەیەم: ئاسۆی کەرتی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان

14-04-2022

نووسەرەکان

مەحموود بابان

کورتە : بازاڕی خانووبەرە یاخود نیشتەجێبوون گەورەترین بازاڕە لەرووی سەرمایە یاخود بەهاکەیەوە لەجیهاندا و ساڵ بە ساڵ روو لە بەرزبوونەوە بووە، بەشێوەیەک ئێستا بەهای خانووبەرە (نیشتەجێبوون) گەیشتووەتە 258 تریلۆن دۆلار لە جیهاندا، ئەمەش لەکاتێکدا ئەو پارەیەی لە بازاڕی خانووبەرەدا مامەڵەی پێوەدەکرێت لە 2020دا گەیشتووەتە 10.5 تریلۆن دۆلار و بەڕێژەی 9.3% بە بەراورد بەساڵی پێش خۆی زیادیکردووە[1]. هەروەها، بەپێی راپۆرتی نایت فراند لە 2021دا لەکۆی 56 وڵاتی جیهان لە 53 وڵاتیان بەڕێژەی جیاواز لە 59% بۆ 1.2% نرخی خانووبەرە بەرزبووەتەوە، کە تورکیا* بە 59% پێشەنگ بووە و قوبرس بە 1.2% دواهەمینە[2].

مەحموود بابان* ـناوەندی لێکۆڵینەوەی ڕوودا‌و |

بەرایی

بازاڕی خانووبەرە یاخود نیشتەجێبوون گەورەترین بازاڕە لەرووی سەرمایە یاخود بەهاکەیەوە لەجیهاندا و ساڵ بە ساڵ روو لە بەرزبوونەوە بووە، بەشێوەیەک ئێستا بەهای خانووبەرە (نیشتەجێبوون) گەیشتووەتە 258 تریلۆن دۆلار لە جیهاندا، ئەمەش لەکاتێکدا ئەو پارەیەی لە بازاڕی خانووبەرەدا مامەڵەی پێوەدەکرێت لە 2020دا گەیشتووەتە 10.5 تریلۆن دۆلار و بەرێژەی 9.3% بە بەراورد بەساڵی پێش خۆی زیادیکردووە[1]. هەروەها، بەپێی راپۆرتی نایت فراند لە 2021دا لەکۆی 56 وڵاتی جیهان لە 53 وڵاتیان بەرێژەی جیاواز لە 59% بۆ 1.2% نرخی خانووبەرە بەرزبووەتەوە، کە تورکیا* بە 59% پێشەنگ بووە و قوبرس بە 1.2% دواهەمینە[2].

ئەم خێرا گەشەکردنەی بازاڕی خانووبەرە و گرانبوونی نرخی یەکەی نیشتەجێبوون لەنیو شارەکاندا پەیوەندی بەچەند خاڵیکی سەرەکی وەک زیادبوونی ژمارەی دانیشتوانی جیهان، شارنشینی[3]، باشبوونی رەوشی ئابووری و نادڵنیایی بازاڕە داراییەکانی دیکەوە هەیە.

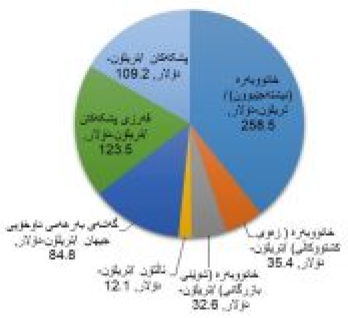
پەیوەست بە هەرێمی کوردستان، ژمارەی پرۆژەکانی کەرتی نیشتەجێبوون** لەرێگەی دەستەی وەبەرهێنان گەیشتووەتە 188 پرۆژە و سەرمایەی وەبەرهێنان لەم کەرتەدا گەیشتووەتە زیاتر لە 17 ملیار دۆلار، کە 93 پرۆژەیان لە هەولێر بووە و ئێستا بازاڕی خانووبەرەی هەولێر رووی لە بەسەنتەربوونی بازاڕی نیشتەجێبوونە لەناوچەکەدا، کە ئەمەش هەنگاوێکی گەورەیە بۆ بە سەنتەربوونی هەولێر بۆ عێراق و وڵاتانی دراوسێ، چونکە چەند پرۆژەیەکی جیاوازی بواری خانووبەرە لە بنیاتناندایە.

بە گشتی لە چارەکی یەکەمی ئەمساڵ و ساڵی رابردوودا، گۆڕانکارییەکانی نرخی خانووبەرە (خانوو و شوقە) لەبازاڕی خانووبەرەی هەولێر بەپێی پرۆژەکان گۆڕاوە و هەندێکیان روو لە بەرزبوونەوە و هەندێکیان روو لە نزمبوونەوە بووە، بەڵام بەگشتی نرخی یەک مەتر دووجا لە گەڕەک و پرۆژەکاندا بۆ خانوو روو لە بەرزبوونەوە و بۆ شوقە رووی لە دابەزین بووە.

لێرەدا و لە بەشی یانزەیەمی ئەم زنجیرە هەڵسەنگاندنەدا هەڵوەستەیەک لەسەر بازاڕی خانووبەرە و داهاتووی ئەم بازاڕە لەسەر ئاستی جیهان و هەولێر دەکەین و بەدوای وەڵامی ئەو پرسیارەوەین، ئایا لە بازاڕی خانووبەرەی هەولێر چی روودەدات و خستنەڕوو لە هەمبەر خواست چۆنە، بۆچی ئەو هەموو پرۆژەیە دروستدەکرێت و خانوو و شوقە بەدەستناکەوێت؟

بازاڕی خانووبەرە لە جیهاندا

لە ئاستی جیهاندا و لە 2021دا نرخی خانووبەرە بەرێژەی 10.3% بەرزبووەتەوە و پێشبینیدەکرێت ئەمساڵیش زیاتر گەشەبکات و نرخەکان بەرزبێتەوە [4]. لە جیهاندا بەهای بازاڕی خانووبەرە (خانوو، شوێنی بازرگانی و زەوی کشتوکاڵی) لە 2020دا گەیشتە 326.5 تریلۆن دۆلار و بەرێژەی 5% بەهاکەی بە بەراورد بە 2019 زیادیکردووە، کە گەورەترین تۆماری گەشەکردنی خێراش لە کەرتی نیشتەجێبوون بووە و گەورەترین جۆری بازاڕی خانووبەرە، کە بە 79% هەموو بەهای خانووبەرەی جیهان هەژماردەکرێت، کە لەماوەی ساڵێکدا بەرێژەی 8% زیادیکردووە و گەیشتووەتە 258.5 تریلیۆن دۆلار وەکو لە گرافیک یەکەمدا هاتووە[5].



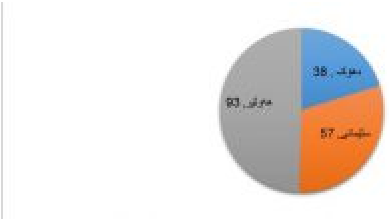
سەرچاوە: توێژینەوەی ساڤیڵس، ئۆکسفۆرد

گرافیک 1: خستنەڕووی بەهای جۆرە جیاوازەکانی سەرمایە لە جیهاندا.

هەروەها خاڵیکی دیکە لە ئاراستە جیهانییەکەدا بریتییە لەوەی کە وەبەرهێنان لە کەرتی خانووبەرە نیشتەجێبوون روو لە زیادبوون بووە، ئەویش بەپێچەوانەی وەبەرهێنان لە جۆرەکانی دیکەی بازاڕی خانووبەرەدا وەک شوێنی بازرگانی، هۆتێل، بەشێوەیەک لە 2021دا بە بەراورد بە 2020 بەرێژەی 38% زیادیکردووە[6].

هەولێر؛ پێشەنگی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان و عێراق

بەپێی ئاماری دەستەی گشتی وەبەرهێنان لە 1ی ئاب 2006وە بۆ 5ی نیسان 2022 کۆی پرۆژەکانی وەبەرهێنان 1031 پرۆژەیە، بە سەرمایەی 63 ملیار و 780 ملیۆن و 736 هەزار و 818 دۆلار، کە لەو ژمارەیەش 188 پرۆژەی لە کەرتی نیشتەجێبوون بە سەرمایەی 17 ملیار و 440 ملیۆن و 429 هەزار و 138 دۆلار ئەنجامدراوە، کە پشکی شێری یاخود نیوەی زیاتری پرۆژەکان لە هەولێر بووە، ئەمە جگە لەوەی ژمارەیەکی زۆری پرۆژەکان و تاوەرە نوێیەکان مۆڵەتیان لە وەزارەتی شارەوانی و گەشتوگوزار وەرگرتووە وەک (سکای تاوەر، زانیاری، رۆنا تاوەر هتد). هەروەها، بەپێی داتاکانی دەستەی گشتی وەبەرهێنان، ژمارەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگای هەولێر 93 پرۆژە، لە سلێمانی 57 پرۆژە و لە دهۆک 38 پرۆژە بووە و وەکو لە گرافیک دووەمدا هاتووە.



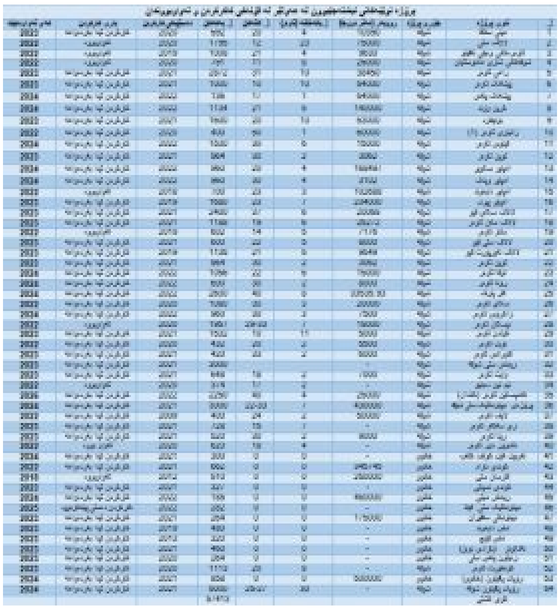
سەرچاوە: دەستەی گشتی وەبەرهێنان. 5ی نیسان 2022

گرافیک 2: ژمارەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون لە هەرێمی کوردستان

لەلایەکی دیکەوە، بەپێی بەدواداچوونێکی ناوەندی لێکۆڵینەوەی رووداو، ئێستا لە سەنتەری هەولێر زیاتر لە 54 پرۆژەی نیشتەجێبوون لە قۆناخی جێبەجێکردن دایە، کە رێژەی 90% لەماوەی ئەمساڵ و ساڵی رابردوودا دەستکراوە بە کارکردن تێدا و بڕیارە لە ئەمساڵ و ساڵانی داهاتوودا تەواو بێت.

کۆی ژمارەی ئەو یەکانەی لە ئەمساڵ و دوو ساڵی داهاتوودا دەکەوێتە بازاڕەوە زیاتر 57 هەزار و 413 یەکەی نیشتەجێبوون، کە لەڕاستیدا ژمارەیەکی پێوانەییە!، ئەمە جگە لەو پرۆژانەی لەماوەی ساڵانی رابردوودا تەواو بوون، بڕوانە خشتەی یەکەم لەبارەی ئەو پرۆژانەی ئێستا کاریان تێدا دەکرێت و بڕیارە بەم زووانە تەواوبێت.

خشتەی 1: زانیارییەکان لەبارەی ئەو پرۆژانەی لە ئەمساڵ و ساڵانی داهاتوودا لە هەولێر دەکەوێنەوە بازاڕەوە.



سەرچاوە: باخی شەقلاوە، 7ی نیسان 2022، بڵاوکراوەکانی پرۆژەکان، نیسان 2022. تێبینی، لەوانەیە پرۆژەی دیکە هەبێت لەنیو ئەم لیستەدا نەبێت

چی ڕوودەدات لە بازاڕی خانووبەرە لە 2022دا ؟

بەپێی ڕاپۆرتی پێشبینی نیشتەجێبوونی شارەکانی جیهان لە 2022دا بەنزیکەی لە هەموو شارەکان نرخەکان ڕوو لە بەرزبوونەوە دەبێت و لە ئەمساڵدا بەرێژەی 4.3% بازاڕی خانووبەرەی نیشتەجێبوون ڕوو لە بەرزبوونەوە دەکات، کە بەرزترین ئاستیش لە بەرلین بەرێژەی زیاتر لە 10% و نزمترینیش لە پاریسە کە چاوەڕواندەکرێت هیچ گۆڕانکارییەک لە نرخەکاندا ڕوونەدەدات یاخود بەڕێژەی 0% زیاد بکات[7]. هەروەها، بەرزبوونەوەی بەهای یەک مەتر دووجا شوێنی نیشتەجێبوون (خانوو و شوقە) بەهۆی زیادبوونی خواست بۆ نیشتەجێبوون لەنیو شارەکاندا بە بەراورد بە گوند و شارە بچووکەکان لە جیهاندا و بەتایبەتیش لە هەرێمی کوردستان پەیوەندی بەو گۆڕانکارییەکانی نیوخۆی عێراق وەک دیاردەکانی شارنشین بوونی مرۆڤ، زیادبوونی ژمارەی دانیشتوان، کۆچکردن بۆ ژیانێکی باشتر، گۆڕانە کۆمەڵایەتی و ئابوورییەکانی وەک گەشەسەندنی خێرای ئابووری هەرێمی کوردستان و هاتنی ژمارەیەکی زۆری بیانی بۆ هەرێمی کوردستانەوە هەیە.

لێرەدا و بۆ دۆزینەوە ئاراستەی گۆڕانکارییەکان لەسەر بازاڕی خانووبەرە لە هەولێر، بەپشت بەستن بە بڵاوکراوەکانی عەقاراتەکان لە هەولێر بۆ 7 پرۆژەی شوقە و 8 گەڕەک و پرۆژەی خانووی جیاواز گۆڕانکارییەکان لە کڕین و فرۆشتندا لە چارەکی یەکەمی 2021 و چارەکی یەکەمی 2022دا کۆکراوەتەوە و لەسەر بنەمای Median Price بۆ نرخی کڕین و فرۆشتن دۆزراوەتەوە وەکو لە خشتەی دووەمەدا خراوەتەڕوو.

خشتەی 2: جیاوازی نرخی چەند گەڕەک و پرۆژەیەکی نیشتەجێبوون لە هەولێر لەنێوان چارەکی یەکەمی ئەمساڵ و ساڵی ڕابردوودا.

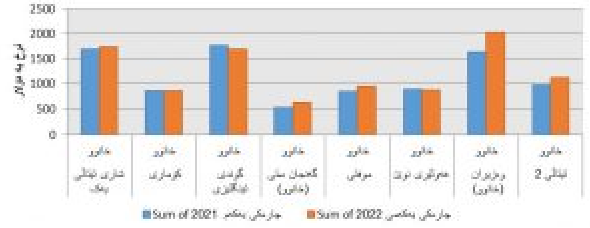
جۆر	گەڕەک و پرۆژەکان	چارەکی یەکەمی 2021 نرخی یەک مەتر دووجا بە دۆلار				چارەکی یەکەمی 2022 نرخی یەک مەتر دووجا بە دۆلار			
		مانگی یەک 2021	مانگی دوو 2021	مانگی سێ 2021	چارەکی یەکەم 2021	مانگی یەک 2022	مانگی دوو 2022	مانگی سێ 2022	چارەکی یەکەم 2022
شوقە	ڕۆیاڵ سیتی	890	897	956.5	897	942.84	960.5	971	960.5
شوقە	[illegible]	1056.5	1218	1397	1218	1406.5	1492.5	1475.5	1475.5
شوقە	[illegible]	667.24	659.24	848	659.24	772.65	775.5	802.86	775.5
شوقە	گوندی لوبنانی	800	814	700	800	790	756.5	768.5	768.5
شوقە	[illegible]	754	749.5	795.5	754	691.65	697.5	691	691.65
شوقە	[illegible]	600	600	600	600	633.3	638	645	638
شوقە	[illegible]		966	1100	1033	1114	1138.5	1156.5	1138.5
خانوو	گوندی ئینگلیزی	2300	1500	1765	1765	1692.9	1686	1856	1692.9
خانوو	[illegible]	1246	1709.3	1688	1689	1749.5	1731.5	1714	1731.5
خانوو	[illegible]	890	888	960	890	880	870	890	880
خانوو	[illegible]	1472	1638.5	1833.3	1638.5	2027.5	2040.5	2027.5	2027.5
خانوو	[illegible]	456.5	528.5	550	528.5	633.3	628	639	633.3
خانوو	[illegible] 2	979	1050	979	979	1168	1124.5	1100	1124.5
خانوو	[illegible]	900	850	841.5	850	950	945	1126	950
خانوو	[illegible]	866.5	859	883	866.5	860.25	864.5	858.5	860.25

سەرچاوە: بازاڕی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان،2021 و بڵاوکراوەکانی نرخ لە عەقاراتەکانی هەولێر (5-10نیسان 2022

لەرووی نرخەوە لەنیو گەڕەک و پرۆژەکاندا بۆ هەر مەتر دووجایەک خانوو لەماوەی چارەکی یەکەمی ئەمساڵدا بە بەراورد بە چارەکی یەکەمی 2021 نرخەکان وەک خۆی یاخود ڕوو لە بەرزبوونەوە بووە وەکو لە گرافیکی سێەمەدا هاتووە. لەکاتێکدا نرخی یەک مەتر دووجا

لە شوقەکاندا بەگشتی دابەزیوە و لە هەندێک پڕۆژەشدا وەک خۆی و بەرزبوونەوەتەوە وەکو لە گرافیکی چوارەمدا هاتووە.

گرافیک 3: نرخی یەک مەتر دووجا خانوو بۆ گەڕەک و چەند پڕۆژەیەک لە چارەکی یەکەمی 2021 و 2022دا



گرافیک 4: نرخی یەک مەتر دووجا شوقە بۆ چەند پڕۆژەیەکی جیاواز لە چارەکی یەکەمی 2021 و 2022دا

هەروەها، ئێستا دوو لە گەورەترین پڕۆژەکانی نیشتەجێبوونی خانووبەرە لە هەولێر جێبەجێدەکرێت، کە یەکەمیان پڕۆژەی ئەربیل هیڵ گۆڵف کڵەب، کە لەسەر رووبەر زیاتر لە 400 دۆنم کە 300 ڤێلا لەخۆدەگرێت و 18 یاریگەی نێودەوڵەتی گۆڵف تێدایە، کە 9یان تەواوکراوە و لە هاوینی ئەمساڵدا بکرێتەوە[8]. پڕۆژەی دووەمیان پڕۆژەی رۆیاڵ پاڤیلۆن کە لەسەر رووبەری زیاتر 500 دۆنم جێبەجێدەکرێت و 30 باڵەخانەی زیاتر لە 27 قاتییە لەگەڵ زیاتر لە 800 ڤێلا و گەورەترین موڵ لە ناوچەکەدا.

پێش ئەوەی باسی هۆکاری گۆڕانکارییەکان و ئاراستەی بازاڕ لە 2022دا بکەین، پێویستە وەڵامی ئەو پرسیار لەبارەی بازاڕی خانووبەرەی هەولێرەوە، ئەگەر بە کورتیش بێت وەڵام بدەینەوە: ئایا خواست لە هەمبەر خستنەڕوودا چۆنە و بۆچی ئەو هەموو تاوەر و پڕۆژەیە بینادەکرێت، خانوو و شوقە بەکرێ نییە؟

لەڕاستیدا، زیادبوونی ژمارەی دانیشتوان شار، گۆڕینی رەگەزی پڕۆژەکان، بنیاتنانی پڕۆژەی نیشتەجێبوون لە جێگەی پڕۆژە کۆنەکانی نیشتەجێبوون و بنیاتنانی تاوەری هەور بڕ لەنێو جەرگەی شاردا کارێکی نوێ نوییە و لە هەموو جیهاندا بەهۆی کەمبوونەوەی زەوی نیشتەجێبوونەوە دەکرێت، بەڵام بە هەموو ئاراستەیەک بنیاتنانی پڕۆژەی سەروو30 قاتی کە ئێستا لە هەولێر جێبەجێدەکرێت بە بێ پلانێکی توکمە! ئەوا شار بەرەو ئاڵۆزبوونێکی گەورە لە میکانیزمەکانی کارکردنی شار لەسەروو هەمووشیانەوە دابینکردنی سەرچاوە سرووشتییەکان لە داهاتوودا.

بەردەوامیدان بەم شەپۆلی بنیاتنانی شوقە و خانووەوە لە هەولێری پایتەخت، کە رۆڵی لە پرسی کەمکردنەوە و چارەسەرکردنی کرێنشینی لاوازە و ئاستی دابینکردنی پێداویستی ناوخۆ تێپەڕاندووە مەترسیدارە! لەبەر چەند خاڵێکی سەرەکی و ئەگەری لێکەوتەی جیاوازی ئابووری و سیاسی لە داهاتوودا دەبێت، کە لە 10 بەشی ئەم ئەم زنجیرە هەڵسەنگاندنەدا ئاماژەی بۆ کراوە و لێرەشدا لەم خاڵانەی خوارەوەدا جەختی لەسەر دەکەینەوە.

- ژمارەیەکی زۆری بازرگانان نیوخۆی و دەرەکی بە پارەیەکی کەم لە کڕینەوەی پڕۆژەکان لە سەرەتای هاتنە بازاڕی پڕۆژەکان لەم کەرتەدا بە کڕین بۆ کرێ یاخود فرۆشتنەوە خستووەتەگەڕ لەرێگەی کۆمپانیاکانی عەقاراتەوە، کە هەرکاتێک پێویستیان بێت لێ دەکشینەوە!
- نزیکەی زیاتر لە 60% کڕیاران بیانین (عەرەب) کە بەهۆی گۆڕانکارییەکانی کەشوهەوا، ئابووری، ئەمنی و سیاسییەوە روویان لە هەولێر کردووە.
- ژمارەیەکی زۆری یەکەکانی نیشتەجێبوونیش بەهۆی نەبوونی سیستمێکی میری یاخود حکومییەوە، تاکەکان و بگرە خێزانەکانیش چەند یەکەیەکی جیاواز لە پڕۆژەی جیاواز هەیە، کە خواستێکی کاتییە.
- فرۆشتنی یەکەکان بە قیست، کە کڕیار لەسەرەتادا نزیکەی رێژەی یەک لەسەر چوار یاخود کەمتری دەدات، هەرچەندە ئێستا بەهۆی گۆڕانکارییەکان لەبازاڕدا مەترسی لەسەر ئەم شێوازی کارکردنە هاتووە ئاراوە، ئەویش ئەو کەسانەی پڕۆژەکانیان کڕیوە

توانای جێبەجێکردنی ئەو پابەندییەیان نییە لە سەرەتاوە واژوویان کردووە.

- بنیاتنانی ژمارەیەکی زۆری ئەو شوقانەی کە یەک ژوور یاخود یەک ژوور و هوڵ لە زۆربەی پرۆژەکاندا.

هەربۆیەش تاڕادەیەک پەیوەست بە هەرێمی کوردستان خواست و خستنەڕوو ناهاوسەنگە، خستنەڕوو لە خواست زۆر زیاترە، بەڵام لە وێنە گەورەکەدا و لەسەر ئاستی عێراق، هێشتا خواستێکی زۆر و خستنەڕوویەکی کەم هەیە، ئێستا هەولێر بەم ئاراستەیە هەنگاوی ناوە کە ئەو خواستە نیوخۆییەی عێراق پڕ بکاتەوە و سەرمایەی وەبەرهێنانە بیانییەکانیش بۆ ناو هەولێر رابکیشێت، هەرچەندە لێکەوتەکانی ئەم ئاراستەیە لەرووە جیاوازەکانەوە لە داهاتوودا نازانرێت؟

لەلایەکی دیکەوە گۆڕانکارییەکانی ناوخۆی عێراق کاریگەرییەکی گەورە دەکاتە سەر کەرتی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان و بەتایبەتیش لەسەر هەولێری پایتەخت و لێرەدا بەکورتی بە چەند خاڵێک دەیخەینەڕوو:

- زیادبوونی ژمارەی دانیشتوانی عێراق و گۆڕینی دیمۆگرافیا بەشێوەیەکە کە ئێستا ژمارەی دانیشتوانی 41 ملیۆن تێپەڕاندووە، لەکاتێکدا لە 2003دا تەنیا 25 ملیۆن کەس بووە[9].
- تەنیا لە دوای 6 هەفتە لەراگەیاندنی دابینکردنی زەوی بۆ خانوو بەناوی (دار) لەرێگەی ئەلیکترۆن نزیکەی زیاتر لە 1 ملیۆن عێراقی خۆیان تۆمارکرد[10]
- خواستێکی گەورە بۆ نیشتەجێبوون لە عێراق، کە نزیکەی دوو دەیە بنیاتنانی پرۆژەکانی نێشتەجێبوونی وەک زیادبوونی ژمارەی دانیشتوانی تێدا نەچووەتە پێش، ئەمەش بۆشاییەکی گەورەی لەخواست و خستەڕوودا لەسەر ئاستی پارێزگاکانی ناوەڕاست و باشووری عێراق خستووەتەڕوو.
- خراپی رەوشی کەشوهەوا و کەمبوونەوەی ئاو و نەبوونی خزمەتگوزاری لە شار و گوندەکانی ناوەڕاستی عێراق وایکردووە کە کۆچکردن بۆ شارەکان نەک تەنیا لە گوندەکان بگرە لە قەزا و ناحییەکان بەهۆی نەمانی سەرچاوەکانی بژیوی رۆژانەوە.
- ئاسانکاری بەناوکردن و گیانی پێکەوەژیان لە هەولێر، بۆ نموونە لە پرۆژەی نیشتەجێبوون بەناوی "کوردستان" زمانی خوێندنی قوتابخانەی بنەڕەتی پرۆژەکە کراوە بە زمانی عەرەبی لەبەرئەوەی زۆربەی دانیشتوانی پرۆژەکە عەرەبن.
- ناسەقامگیری سیاسی، ئەمنی و ئابووری و بازاڕە داراییەکان لە عێراق وایکردووە خەڵکی روو لە کڕینی خانوو و شوقە بۆ دڵنیابوون لە سەرمایەکەی و دەستکەوتنی داهاتێکی مانگانەش، بۆ نموونە ئەگەر شوقەیەک بەهاکەی 100 هەزار دۆلار بێت ئەوا نزیکەی 10% مانگانە داهاتی دەبێت.
- پێدانی قەرزی بانکی لەلایەن بانکی رەشید و رافیدەین کە ئێستا هەر عێراقییەک دەتوانێت 150 ملیۆن دینار وەربگرێت.

کۆتایی

لە کۆتاییدا، سستییەک یاخود خاوبوونەوەیەک لە بازاڕی خانووبەرەی هەولیر دەبینرێت و هاتووەتە ئاراوە، بەڵام گۆڕانکارییەکی ئەوتوو لە نرخەکاندا نەهاتووەتە ئاراوە. هەرچەندە لە رابردووشدا وەڵامی بازاڕی خانووبەرە، چ روو لە بەرزبوونەوەیەکی خێرا یاخود دابەزینی خێرا بووبێت، لەڕاستیدا پەیوەندی بە گوڕانکارییە گەورەکانەوە هەبووە، بۆ نموونە کاتێک رووی لە بەرزی بوو، بەهۆی قۆناخی باشبوونی ئابووری لەنێوان (2011-2013). هەروەها، کاتێکیش روو لە دابەزین بوو بەهۆی هاتنی داعش لە 2014 و ئەنجامدانی گشتپرسی باشووری کوردستان لە2014دا.

ئێستا، تاڕادەیەک جێگرییەک بە بازاڕی خانووبەرەی هەولێرەوە دەبینرێت، هەرچەندە خاوبوونەوەیەک یاخود سستەییەکی پێوەدیارە، ئەمەش لەکاتێکدا وەرزی عەقارات وەک وەرزەکانی ساڵ لەنیو بازاڕدا و لەم کەرتەشدا هەیە، کە خۆی لەسەرەتا و کۆتایی ساڵدا دەبینێتەوە. بەکورتی و لە چەند خاڵیکدا پاڵنەرەکانی گۆڕانکاری لە ئاراستەی بازاڕی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان و بەتیابەتیش هەولیر لە داهاتوودا بریتییە لە:

- ئەگەری زیاتر بەرزبوونەوەی نرخی خانووبەرە بەهۆی بەرزبوونەوەی نرخی کەرەستە و کاڵاکانەوە.
- سستبوونی بازاڕی کڕین و فرۆشتن بەتایبەتیش لەنیو پرۆژە نوێیەکان (ئەوانەی نرخی مامناوەندە)، بەهۆی رەوشی سیاسی عێراق و هەرێمی کوردستان و دواکەوتنی دابەشکردنی مووچەوە.
- ئەگەری راوەستانی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون هەیە، بەهۆی گرانبوونی کاڵا سەرەکییەکانی خانووبەرە لەسەروو هەموویانەوە شیش، چیمەنتوو و کاڵاکانی دیکەی تەواوکاری کە لەدەرەوە هاوردە دەکرێت، نزیکەی 95% کەرەستەکانی بیناکردنی خانوو و شوقە لە دەرەوە هاوردە دەکرێت[11].
- ئامادەنەبوونی کڕیاران و بازرگانی ئەم کەرتە بۆ پارەدانی قیست یاخود رێککەوتنی کاتی وەرگرتنی یەکەکانی نیشتەجێبوون بەهۆی ئەو نادڵنیاییە سیاسی، ئەمنی، ئابووری و ژینگەییەی باڵی بەسەر هەرێمی کوردستان و عێراق کیشاوە.

- ئەگەری خاوبوونەوەی فرۆشتنی خێرای یەکە نوێیەکانی نیشتەجێبوون و مانەوەی لە دەستی بەیع و شاری، کە ئەمەش کیشە بۆ وەبەرهێنەر لەتەواوکردنی پرۆژەکەیدا درووستدەکات.

تێبینی

*پێشەنگی تورکیا بەهۆی ڕێژەی زۆری هەڵئاوسان بووە

** ئەو سەرمایەی لەرێگەی دەستەی وەبەرهێنان هەژمارکراوە، ئەو پرۆژانەی مۆڵەتیان لە وەزارەتی شارەوانی و گەشتوگوزار و وەزارەتەکانی دیکە وەرگرتووە هەژمار نەکراوە

سەرچاوەکان

[1] https://www.msci.com/documents/10199/a4535e8e-3b0d-f34d-4a0b-dc73058f7469

[2] https://content.knightfrank.com/research/84/documents/en/global-house-price-index-q4-2021-8865.pdf

[3] https://www.un.org/development/desa/pd/content/urbanization-0#:~:text=The%20world%20is%20becoming%20increasingly,around%20two%20thirds%20in%202050.

[4] https://www.knightfrank.com/research/article/2022-03-08-what-happened-to-global-house-prices-in-2021

[5] https://www.savills.com/impacts/market-trends/the-total-value-of-global-real-estate.html

[6] https://www.savills.com/impacts/market-trends/real-estate-investment-in-2022-global-outlook.html

[7] https://www.savills.com/impacts/Impacts3_pdfs/World_Cities_Prime_Residential_Forcast_2022.pdf

[8] https://www.golfcoursearchitecture.net/digital/magazine/issue66/

[9] https://agsiw.org/perilous-growth-bulging-population-endangers-iraqs-future/#:~:text=In%202020%2C%20Iraq's%20population%20grew,considerably%20high%20by%20world%20standards.

[10] https://twitter.com/iraqipmo/status/1480891142950592512?s=12

[11] https://www.rudaw.net/sorani/kurdistan/0909202123