



## ابلاغ سقف افزایش اجاره بها به مشاوران املاک

مصوبه ممنوعیت افزایش بیش از 9 درصدی اجاره بها دیروز به دفاتر مشاوران املاک ابلاغ و وارد مرحله اجرا شده است اما برخی از فعالان بازار مسکن نگران شکل‌گیری بازار غیررسمی اجاره‌بها هستند.

مصوبه ممنوعیت افزایش بیش از 9 درصدی اجاره بها دیروز به دفاتر مشاوران املاک ابلاغ و وارد مرحله اجرا شده است اما برخی از فعالان بازار مسکن نگران شکل‌گیری بازار غیررسمی اجاره‌بها هستند.

به گزارش همشهری، سازمان تعزیرات حکومتی با ابلاغ بخشنامه افزایش حداکثر 9 درصدی اجاره‌بها در سال جاری، بنگاه‌های معاملات ملکی را ملزم به نصب این مصوبه در دفاتر کرده به طوری که این ابلاغیه برای موجر و مستأجر به راحتی قابل مشاهده باشد. این مصوبه از دیروز (شنبه) در استان‌های تهران و البرز به مرحله اجرا درآمده و بنگاه‌های املاک باید براساس آن اقدام به عقد اجاره‌نامه کنند. براساس بخشنامه سازمان تعزیرات حکومتی، انعقاد اجاره‌نامه بیش از سقف مقرر تخلف محسوب شده و با متخلفین برخورد قانونی صورت می‌گیرد. در این راستا ارائه اجاره نامه سال قبل و سال جاری به ادارات کل تعزیرات حکومتی و بازرسان الزامی است. همچنین واحدهای اجاره‌ای که امسال وارد بازار شده از طریق مشاوران املاک رسمی با معادل‌سازی املاک مشابه قیمت‌گذاری انجام می‌شود. به گزارش همشهری، اما این مصوبه با واکنش‌های مختلفی مواجه شده است.

### قانون بدون ضمانت اجرایی

یکی از مشاوران املاک می‌گوید: اگر این قانون پشتوانه محکمی برای اجرا داشته باشد، چاره‌ای جز تبعیت از آن وجود ندارد و در این صورت می‌توان شاهد کنترل قیمت‌ها تا پایان سال بود. وی افزایش اجاره بها در منطقه اکباتان را حدود 20 تا 30 درصد عنوان می‌کند و بر این باور است که شاید برای مدتی برخی منازل خالی بماند یا اینکه برخی مالکان به فکر انعقاد قراردادهای غیررسمی بیفتند.

### مشاور املاک شاید؛ مالک هرگز

اما یکی دیگر از مشاوران املاک با بیان اینکه بسیاری از قیمت‌ها در این بازار به صورت توافقی تعیین می‌شود، این پرسش را مطرح می‌کند که با وجود این چگونه می‌توان انتظار داشت که میزان افزایش قیمت در بازار اجاره بها به صورت دستوری تعیین شود. جهان‌بانویی ابلاغیه سازمان تعزیرات را از سوی مشاوران املاک لازم الاجرا می‌داند اما بر این باور است که مالکانی که قصد افزایش بیش از حد نرخ اجاره ملک خود را داشته باشند قرارداد اجاره را به صورت غیررسمی و توافقی با مستأجر امضا می‌کنند.

### افزایش 9 درصدی اجاره‌بها در تمام نقاط کشور

به اعتقاد برخی از دست‌اندرکاران این بازار، ابلاغ چنین مصوبه‌ای می‌تواند باعث تسری افزایش قیمت به تمام نقاط کشور شود. کاظم مقدم، رئیس انجمن اسلامی مشاوران املاک معتقد است که اعلام رسمی مجاز بودن افزایش 9 درصدی اجاره بها می‌تواند موجب همین میزان افزایش قیمت در نقاطی از کشور شود که شاید هیچ افزایش قیمتی در سال جاری متوجه املاک آن مناطق نبود.

### افزایش 25 درصدی اجاره بها در حومه تهران

یک بنگاه دار در منطقه اسلامشهر هم با بیان اینکه نرخ اجاره بها در این منطقه طی سال جاری بین 10 تا 25 درصد رشد داشته، بازار حومه تهران را دارای نوعی رکود عنوان می‌کند. صالحی بر این باور است که اگر چنین مصوبه‌ای به مشاوران حومه تهران ابلاغ شود، در این مناطق نیز بازار قراردادهای غیررسمی اجاره رونق خواهد گرفت.