



اجرای طرح تعزیراتی اجاره‌بها

سرانجام پس از کش و قوس‌های فراوان و بحث‌های مختلفی که در موافقت و مخالفت با طرح تعزیراتی اجاره‌بهای مسکن صورت گرفته بود، این طرح با دستور وزیر راه و شهرسازی در آستانه عملیاتی شدن قرار گرفت.

سازمان تعزیرات: هنوز هیچ طرحی برای کنترل اجاره‌بها به این سازمان ابلاغ نشده است
اجرای طرح تعزیراتی اجاره‌بها

سرانجام پس از کش و قوس‌های فراوان و بحث‌های مختلفی که در موافقت و مخالفت با طرح تعزیراتی اجاره‌بهای مسکن صورت گرفته بود، این طرح با دستور وزیر راه و شهرسازی در آستانه عملیاتی شدن قرار گرفت. به گزارش جام‌جم، با وجود اجرای طرح تعزیراتی اجاره‌بهای مسکن در سال گذشته و عدم دستیابی به نتایج ملموس، از چند هفته قبل زمزمه‌هایی مبنی بر اجرایی شدن مجدد این طرح در سال جاری به‌گوش می‌رسید که مدیرکل مسکن استان تهران روز گذشته از قطعی شدن اجرای این طرح در هفته جاری خبر داد.

تقی رضایی به فارس گفت: وزیر راه و شهرسازی دستور داده است هفته جاری بحث طرح کنترل تعزیراتی اجاره‌بهای مسکن و بلوک‌بندی قیمت و اجاره عملیاتی شود.

وی اجرای این طرح را در ثبات اجاره‌بهای مسکن بسیار موثر دانست و در عین حال از میزان درصد تعیین شده برای افزایش مجاز اجاره‌بها ابراز بی‌اطلاعی کرد.

دولت سال گذشته نیز در آستانه فصل جابه‌جایی خانوارها، طرح تعزیراتی اجاره‌بها را در دستور کار قرار داد که به موجب آن، موجران اجازه نداشتند اجاره ملک خود را بیشتر از 9 درصد افزایش دهند. آژانس‌های املاک نیز موظف بودند این دستورالعمل را بدقت رعایت کنند. اجرای این طرح اگرچه موفقیت‌هایی را نیز به دنبال داشت، اما باعث شد بسیاری از قراردادهای اجاره‌نامه به صورت زیرزمینی و غیررسمی به ثبت برسد تا گرفتار طرح تعزیراتی نشود.

اکنون با وجود تجربه نه‌چندان موفق این طرح در سال گذشته، دولت یک بار دیگر اجرای آن را در دستور کار قرار داده است. این در حالی است که شرایط امسال بازار مسکن نیز بسیار متفاوت از سال گذشته است.

امسال در شرایطی وارد فصل نقل و انتقالات مسکن می‌شویم که در ماه‌های اخیر منتهی به این فصل قیمت املاک به میزان قابل توجهی نسبت به سال قبل افزایش پیدا کرده و همین مساله توقع موجران برای افزایش نرخ اجاره را بالا برده است.

مستاجرانی که این روزها به دنبال تغییر یا حتی تمدید اجاره واحد مسکونی خود هستند، از توقع بالای موجران برای نرخ‌های جدید اجاره گلایه‌مند هستند. موجری در بزرگراه آیت‌الله کاشانی، میدان نور آپارتمان 61 متری خود با سن بنای هشت سال را به قیمت 10 میلیون تومان ودیعه و 700 هزار تومان اجاره ماهانه به آژانس‌های املاک سپرده است. در منطقه شهران، خیابان کوهسار مالک یک آپارتمان 65 متری دوخوابه، 65 میلیون تومان رهن را برای اجاره واحد مسکونی خود پیشنهاد داده است. مالک یک آپارتمان 55 متری در خیابان کرمان جنوبی در شرق تهران برای آپارتمان 55 متری خود، 10 میلیون تومان ودیعه و 850 هزار تومان اجاره مطالبه می‌کند. در خیابان نامجوی تهران یک آپارتمان 62 متری با 35 میلیون تومان رهن، روانه بازار شده است. با این حال از برخی آژانس‌های املاک خبر می‌رسد که ظاهراً بنا بر اعلام اتحادیه املاک و وزارت راه و شهرسازی در اجرای طرح تعزیراتی اجاره‌بهای مسکن هیچ‌کدام از قراردادهای نباید بیشتر از 14 درصد نسبت به سال قبل افزایش داشته باشد.

مخالفت اتحادیه املاک

در همین حال رئیس اتحادیه املاک با بیان این‌که نمی‌توان به موجران تکلیف کرد مسکن خود را با 14 درصد افزایش اجاره دهند، گفت: طرح تعزیراتی نرخ‌گذاری اجاره در سال گذشته شکست خورد و امروز در این زمینه نشست چهارجانبه برگزار می‌شود.

مصطفی قلی‌خسروی در گفت‌وگو با فارس در پاسخ به این سوال که آیا نرخ مجاز رشد 12 تا 14 درصدی اجاره‌بها در سال جاری را دولت به مشاوران املاک اعلام کرده است، گفت: در نشستی که روز چهارشنبه (31 خرداد ماه) با معاون وزیر راه و شهرسازی داشتیم، قرار شد که به جای 7 تا 9 درصد رشد مجاز سال گذشته، بنگاه‌های مسکن امسال این عدد را به 12 تا 14 درصد افزایش دهند.

وي با بيان اين كه اجرائي طرح تعزيرات اجاره بها امكان پذير نيست، افزود: طرح تعزيراتي برخورد با اجاره بها در سال گذشته (7 تا 9 درصد) موفق نبود؛ چرا كه شاخص بانك مركزي وقتي نرخ تورم را 20 درصد اعلام مي كند، نمي توان بر موفقيت اين طرح در سال جاري نيز اميدوار بود.

قلي خسروي با بيان اين كه مالكييت در همه اديان و در اسلام و قانون اساسي محترم است، در پاسخ به اين سوال كه آيا اين عدد رشد حداكثر 12 تا 14 درصدي اجاره بها بايد به بنگاه هاي مسكن ابلاغ شود، اظهار كرد: آيا به نظر شما مي توان به بنگاه هاي مسكن گفت كه اجاره بها را كمتر از 14 درصد رشد بنويسيد. رئيس اتحاديه املاك كشوري خاطرنشان كرد: در نشستي كه با معاون وزير راه و شهرسازي داشتيم آنها به ما اعلام كردند كه عدد رشد مجاز 7 تا 9 درصدي اجاره بها در سال گذشته امسال به 12 تا 14 درصد افزايش يابد اما مگر مي شود به موجران گفت كه بيشتر از اين عدد اجاره بها را افزايش ندهيد.

قلي خسروي با اشاره به اين كه سال گذشته اين كار را انجام داديم و نتيجه نگرفتيم، ادامه داد: عدد 12 تا 14 درصد به نرخ تورم نزديك است؛ اما اين كه به موجران اجبار شود 12 تا 14 درصد بيشتر بنويسيد، موجر و مستاجر در بيرون از بنگاه معاملات ملكي به توافق مي رسند و كار بدتر مي شود.

كوزه گراني مسكن را سر ما نشكنيد

رئيس اتحاديه املاك در پاسخ به اين سوال كه وزير راه و شهرسازي اعلام کرده است كه بنده در مقابل دولت، مجلس و مردم در خصوص قسمت مسكن پاسخگو هستم، بنا بر اين نبايد فرد يا ارگان ديگري قيمت مسكن و اجاره را تعيين كند، گفت: بنگاه هاي مسكن به هيچ عنوان در تعيين قيمت مسكن و اجاره بها نقشي ندارند و چنين چيزي درست نيست. وي ادامه داد: كاسه كوزه اين گراني هاي مسكن را بر سر ما بنگاه هاي نشكنيد.

سازمان تعزيرات هيچ برنامه اي براي نظارت بر اجاره مسكن ندارد

با اين حال مدير كل تعزيرات حكومتي استان تهران گفت: امسال هيچ طرحي براي كنترل اجاره بها به سازمان تعزيرات ابلاغ نشده است.

نظر علي حاجي پاشا البته توضيح بيشتري درباره اين موضوع نداد. به نظر مي رسد كه از زمان تصميم گيري براي اجرائي طرح تعزيراتي اجاره بها تا ابلاغ آن به واحدهاي مسوول مدت زيادي طول مي كشد.

ثبت نام 65 هزار نفر براي مسكن مهر پرديس

مدير عامل شهر جديد پرديس با بيان اين كه وزير راه دستور ادامه ثبت نام مسكن مهر پرديس به رغم تكميل ظرفيت 40 هزار نفري مرحله اول را داده است، گفت: تاكنون بيش از 65 هزار نفر براي مسكن پرديس ثبت نام کرده اند.

مهدي هدايت افزود: براي مرحله اول ثبت نام از متقاضيان مسكن مهر پرديس مقرر شده بود تا سقف 40 هزار واحد مسكوني و به مدت يك ماه متقاضيان به دفاتر پستي تهران مراجعه و فرم هاي مخصوص را تكميل كنند.

وي با اشاره به اين كه چند ويژگي پرديس مثل آب و هواي خوب و دسترسي مناسب به كلانشهر تهران باعث استقبال متقاضيان از اين شهر شده است، گفت: واگذاري 4000 واحد مسكن مهر طي چند مدت گذشته در اين شهر باعث شده تا متقاضيان به واگذاري هاي مسكن مهر اعتماد داشته باشد.

به گفته وي، آغاز عمليات اجرائي احداث خط مترو به شهر پرديس از چهار ماه ديگر يكي ديگر از دلایل استقبال متقاضيان از شهر پرديس است. هدايت خاطرنشان كرد: استقبال زياد متقاضيان از ثبت نام مسكن مهر پرديس موجب شد تا تنها در چهار روز اول ثبت نام (16 تا 21 خرداد) ظرفيت 40 هزار واحدي تكميل شود. به همين منظور وزير راه و شهرسازي دستور ادامه ثبت نام مسكن مهر پرديس را به ما ابلاغ كرد. مدير عامل شهر پرديس گفت: ظرفيت ساخت مسكن پرديس در اين مرحله كه از 16 خرداد ثبت نام آن آغاز شده 80 هزار واحد مسكوني است؛ اما بايد اذعان شود كه اگر ثبت نام ها افزايش يابد به دليل اين كه هم زمين و هم سازنده و متقاضي وجود دارد، پروژه جديدي براي شهر پرديس تعريف خواهد شد.