

مستأجران در دریای پرتلاطم اجاره/ تعیین نرخ دستوری راهگشا است؟



شناسه خبر: ۱۱۴۹۵۹ شنبه ۱۱ تیر ۱۴۰۱ - ۰۰:۱۷

به‌رغم تعیین نرخ دستوری برای اجاره‌بها از سوی متولیان، در شهرهای مختلف همچنان روند صعودی در بازار مسکن دیده می‌شود و در مرکز لرستان نیز مشاوران املاکی از رشد چهاربرابری خبر داده‌اند.

موج خبر: فروش و اجاره بهای سرسام آور حوزه مسکن در لرستان تا جایی پیش رفته که موجب نارضایتی مستأجران شده است، موضوعی که حتی انتقاد برخی مسئولان و متولیان را نیز به دنبال داشته است.

نقره داغ مستأجران توسط صاحب‌خانه‌ها و مشاور املاکی‌ها

این موضوع را اگر در کنار دیگر شاخص‌های اقتصادی لرستان بگذاریم با پارادوکسی تلخ و عجیب مواجه می‌شویم، سومین استان در شاخص فلاکت، در تورم مسکن هم رکورد زده است! یعنی استان بیکار و محروم یکی از گران‌ترین بازارهای مسکن را دارد تجربه می‌کند.



از جمعیت یک میلیون و ۷۶۰ هزار نفری استان لرستان، بیش از ۳۵ درصد مستأجر هستند، اینجا برخی صاحب خانه‌ها و مشاوران املاکی، در میان خلع نظارتی و عدم پیگیری مسئولان، مستأجران را نقره داغ کرده‌اند!

در حالی بر اساس مصوبه ستاد تنظیم بازار سقف افزایش اجاره بهای مسکن نسبت به اجاره بهای سال ۱۴۰۰ در تهران حداکثر ۲۵ درصد، کلانشهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت، ۲۰ درصد و سایر شهرها ۱۵ درصد تصویب شده اما در لرستان و به خصوص در شهر خرم‌آباد خبری از اجرای این مصوبه نیست و همچنان میزان اجاره بها در این استان و شهر مورد انتقاد جدی مستأجران است.

با این وضعیت نمی‌توانم خانه اجاره کنم

یک مستأجر در این رابطه در گفت و گو با خبرنگار موج خبر با بیان اینکه با این شرایط اصلاً نمی‌توانم خانه کرایه کنم اظهار داشت: یک کارگر با درآمد پایین و سه فرزند چطور می‌تواند اجاره خانه پرداخت کند؟



وی با بیان اینکه اصلاً محله فرقی ندارد، پایین شهر یا بالای شهر، اجاره خانه خیلی بالا است عنوان کرد: همه نرخ‌ها توسط صاحب خانه‌ها و مشاوران املاکی افزایش سرسام آور پیدا کرده است.

این مستأجر در ادامه سخنان خود با اشاره به قانون تعیین سقف اجاره بها از سوی دولت بیان داشت: اگر دولت این کار را به صورت قانونمند و هدفمند انجام دهد و البته این امر ضمانت اجرایی هم داشته باشد قطعاً خوب است.

وی تصریح کرد: اگر همه این قانون را اجرا کنند خوب است تا از افزایش بی رویه و خودسرانه اجاره خانه و قیمت مسکن مقداری جلوگیری شود.

اجاره خانه در خرم‌آباد رکورد زده است!

یک مستأجر دیگر نیز در گفت و گو با خبرنگار موج خبر با بیان اینکه قیمت مسکن و اجاره خانه در خرم آباد سرسام آور است اظهار داشت: فکر می کنم در شهر خرم آباد قیمت مسکن و اجاره خانه رکورد زده است.



وی با بیان اینکه البته علاوه بر صاحب خانه ها، مشاوران املاکی نیز مسبب این قضیه و این شرایط هستند گفت: اما به نظر من عامل اصلی در مورد افزایش قیمت خانه ها، صاحب ملک ها هستند که وضعیت به این گونه است.

این مستأجر خرم آبادی ادامه داد: خانه ای که فول امکانات است با خانه ای که امکانات کافی ندارد، برای رهن و اجاره یک قیمت دارند.

افزایش چهار برابری اجاره خانه در خرم آباد!

یک مشاور املاک نیز در گفت و گو با خبرنگار موج خبر با بیان اینکه در بعضی مناطق اجاره بهای خانه تا چهار برابر افزایش پیدا کرده است اظهار داشت: به مالک و صاحبان خانه می گوئیم که مستأجر گرفتار است، به لحاظ مالی مشکل دارند، اما برای کاهش قیمت خانه و اجاره کوتاه نمی آیند!



وی بیان کرد: این وسط تنها مشاوران املاکی «نامشان بد در رفته است».

این مشاور املاک بیان داشت: به برخی صاحب خانه‌ها می‌گوئیم که این قیمت خانه شما نیست، می‌گویند مهم نیست، اگر شما کار من را انجام نمی‌دهید به مشاور املاکی دیگری می‌روم.

دولت باید هر چه زودتر تدبیر کند

عباس گودرزی نماینده مردم بروجرد و اشرینان در مجلس شورای اسلامی نیز در این رابطه اظهار داشت: یکی از مسائل و مشکلات مهم مردم در کشور، بحث مسکن است.

وی با اشاره به اقدامات صورت گرفته از سوی رئیس‌جمهور و وزیر راه و شهرسازی گفت: این اقدامات کفایت نمی‌کند، قیمت مسکن بیش از ۱۰ برابر افزایش پیدا کرده است.

نایب رئیس کمیسیون اجتماعی مجلس شورای اسلامی در ادامه سخنان خود بیان داشت: مردم نه توان اجاره و نه توان

خرید خانه را دارند.



گودرزی با بیان اینکه باید تدبیری در این رابطه صورت گیرد و دولت تمام توان خود را در این رابطه به کار بگیرد تصریح کرد: امروز اولویت اصلی مردم بحث مسکن است.

الزام مشاوران املاک به رعایت نرخ نامه جدید

حمید القاصی مهر مدیر کل تعزیرات حکومتی لرستان نیز در این رابطه با اشاره به بازدید میدانی از واحدهای صنفی و بنگاههای معاملاتی استان اظهار داشت: در این راستا رعایت نرخ نامه جدید حق کمیسیون مشاورین املاک مورد تاکید ما در این بازدیدها بوده است.

وی با بیان اینکه عدم ابلاغ نرخ نامه جدید از سوی اتحادیه از مصادیق تخلف رئیس اتحادیه محسوب می شود اظهار داشت: در صورتی که اتحادیه نرخ نامه جدید را ابلاغ نکند با وی برخورد می شود.

مدیرکل تعزیرات حکومتی لرستان ادامه داد: همچنین مشاورین املاکی که مصوبه ستاد تنظیم بازار را رعایت نکنند نیز پلمپ می‌شوند.



القاصی مهر با اشاره به مصوبه وزارت راه و شهرسازی در خصوص میزان اجاره بها گفت: طبق مصوبه وزارت راه و شهرسازی میزان اجاره بها در کلان شهرها ۲۵ درصد و سایر شهرها ۲۰ درصد تصویب شده و در مسیر ابلاغ قرارداد و شهروندان می‌توانند افزایش اجاره بهای خارج از مصوبه و غیر متعارف را به سامانه ۱۳۵ تعزیرات حکومتی و ۱۲۴ سازمان صمت گزارش کنند.

لرزم راهاندازی سامانه «اطلاعات مسکن»

بهمن جعفری رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت لرستان نیز پیش از این در سخنانی با بیان اینکه در لرستان دو هزار و ۹۰۷ مشاور املاک دارای مجوز وجود دارد اظهار داشت: از این تعداد هزار و ۱۴۷ مورد در شهر خرم آباد قرار دارند.

وی با بیان اینکه ۲۵۷ واحد مشاور املاک نیز در استان شناسایی شده‌اند که بدون مجوز هستند عنوان کرد: ما می‌توانیم ظرف مدت یک ماه با همکاری اتاق اصناف و پلیس اماکن اقدام به پلمب مشاوران املاک فاقد پروانه کنیم.

جعفری بر ضرورت تعیین سقف بر اساس مناطق شهرها با توجه به نقشه‌های پهنه بندی که در اختیار راه و شهرسازی است تاکید کرد و گفت: همچنین باید در راستای نظارت بر مشاوران املاک که به صورت زنجیره‌ای افزایش قیمت‌ها را مدیریت می‌کنند، با همکاری تعزیرات حکومتی گشت‌های مشترکی را داشته باشیم.

وی در ادامه با اشاره به بلاتکلیف ماندن سامانه «اطلاعات مسکن» در لرستان برای ثبت آمار و اطلاعات املاک عنوان کرد: در صورت فعال شدن این سامانه، اطلاعات بازار مسکن قابل رصد است، قراردادها به صورت رسمی و آنلاین در این سامانه ثبت می‌شوند، این در حالیست که این سامانه در لرستان بلاتکلیف است، متولی این سامانه نیز راه و شهرسازی، ثبت و اسناد و همچنین سازمان صمت است.

بنابراین گزارش، مشاهدات میدانی و اظهارات دست‌اندرکاران بازار مسکن نشان می‌دهد مصوبه دولت و سران قوا برای تعیین دستوری نرخ اجاره بها کمتر توفیقی داشته است و همچنان افراد تأثیر گذار در این زمینه خارج از نظارت و پروتکل‌های دولتی قرار دارند.

انتهای پیام/