

با نزدیک شدن به فصل جابه جایی مستاجران

چه خبر از تعیین اجاره خانه ها در سال ۱۴۰۳

سقف افزایش اجاره خانه در سال ۱۴۰۳ چقدر است؟

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، اقبال شاکری، نماینده مردم تهران و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با اشاره به افزایش ۲۴.۸ درصدی میانگین قیمت مسکن در پایتخت در سال ۱۴۰۲ و تاثیر احتمالی آن بر رهن و اجاره بها، عنوان کرد: دولت نمی‌تواند خود را نسبت به بازار مسکن بی‌تفاوت ببیند، آن را رها کند و بگوید وظیفه من فقط ساخت مسکن است. درحالی‌که ساخت مسکن تنها یکی از اجزای بحث بازار مسکن است، موارد و موضوعات دیگری هم هست که دولت حتماً باید به آن‌ها ورود پیدا کرده و آن‌ها را مدیریت و کنترل کند. یکی از طرح‌های خوب تنظیم‌گری در این حوزه، طرح ساماندهی مسکن و اجاره بها است که مجلس تصویب کرده است.

عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به اینکه طرح ساماندهی اجاره بها و مسکن در مراحل پایانی قبل از اعلام است و تقریباً نظرات شورای نگهبان هم درخصوص آن گرفته شده است، اضافه کرد: در این طرح پیش‌بینی شده که شورای عالی مسکن در هر سال نرخ تورم مسکن را بررسی کند، اگر این نرخ تورم از نرخ تورم عمومی که بانک مرکزی اعلام می‌کند، بیشتر باشد، اجازه دارد براساس نرخ تورم سقف افزایش قیمت اجاره بها را اعلام کند.

شورای عالی مسکن افزایش اجاره‌بهای استانی را اعلام میکند

طبق اعلام این نماینده مجلس براساس این طرح سقف افزایش قیمت اجاره بها برای هر استان جداگانه و متناسب با نرخ تورم عمومی است و به شورای عالی مسکن اجازه داده شده که این موضوع را بررسی و افزایش را اعلام کند.

تفاوت نرخ اجاره بها با دوره‌های قبل

شاکری درباره تفاوت نرخ اعلام شده براساس طرح ساماندهی مسکن و اجاره بها با دوره‌های قبل، عنوان کرد: اولاً اینجا شورای عالی مسکن این کار را انجام می‌دهد، نه هیأت دولت یا سران سه قوه. همچنین یک مکانیزم هم برای آن پیش‌بینی و تعریف شده که آن هم متأثر از بازار است و صرفاً دستوری نیست؛ یعنی باید بررسی شود.

طبق اعلام این عضو کمیسیون عمران مجلس، از دیگر تفاوت‌های این طرح با دوره‌های قبل این است که نرخ افزایش اجاره بها برای هر استان به صورت جدا اعلام می‌شود و برای کل کشور یکسان نیست.

این نماینده تهران همچنین عنوان کرد: در این طرح سعی شده علاوه بر مستاجران، طرف مالکین خانه‌ها هم گرفته شود تا آن‌ها هم خیلی متضرر نشوند و برای استفاده از این مکانیزم تشویق شوند و از طرفی از رها شدن بازار مسکن هم جلوگیری کرده است.

شاکری با اشاره به دیگر موارد مطرح شده در طرح ساماندهی بازار مسکن و اجاره بها، گفت: نکته دیگری که پیش‌بینی شده، این است که تمام قراردادهای اجاره و خرید و فروش در سامانه املاک و اسکان ثبت شود. در صورت عدم ثبت، یک‌سری جرایم و اعمال قانون برای آن پیش‌بینی و برای آن‌هایی هم که ثبت کنند، مشوق‌هایی در نظر گرفته شده است.

وی ادامه داد: یک مصوبه هم در این طرح برای دستگاه‌های خدمات‌رسان پیش‌بینی شده که طبق آن وقتی افراد به این دستگاه‌ها مراجعه می‌کنند تا از آن خدمت -مثلاً خدمات بانکی- برخوردار شوند، دیگر آدرس محل سکونت به صورت دستی وارد نمی‌شود، بلکه از سامانه املاک و اسکان و به صورت برخط اخذ یا استعلام می‌شود؛ بنابراین اگر افراد خود را در این سامانه احراز هویت مکانی نکرده باشند، بهره‌گیری از آن خدمات موقوف به زمانی می‌شود که در سامانه ثبت‌نام و مشخصات ملکی خود را ثبت کنند.

این نماینده مجلس تأکید کرد: البته این مصوبه مربوط به خدماتی است که نیاز به احراز هویت مکانی افراد دارد و برای این است که اطلاعات لازم به دولت داده شود تا زمانی که قرار بر اتخاذ تصمیم ملی و جمعی است، اطلاعات و آمار قابل‌توجه و تقریباً دقیقی در دست داشته باشد و بتواند واقع‌گرایانه‌تر تصمیم بگیرد.

شاکری ادامه داد: همچنین در آنجا یک سکوی اطلاعات معاملات پیش‌بینی شده است و دیگر نیازی نیست بنگاه مشاورین یا دفاتر ثبت املاک مراجعه کنند؛ یعنی دو طرف معامله می‌توانند با یکدیگر توافق و به آن سکوی معاملاتی مراجعه کنند و تمام اطلاعات خود را در آنجا درج کنند؛ بنابراین نیاز به ثبت ندارد که این تسهیل هم برای اولین بار در این طرح پیش‌بینی شده است که طرفین قرارداد بدون نیاز به مراجعه به مشاورین املاک یا دفاتر ثبت اسناد و املاک کار خود را انجام دهند.

وی افزود: همچنین به شهرداری هم اجازه داده شده است که اگر افراد در ثبت اطلاعات مربوط به خانه‌های خالی مشارکت کنند، درصدی از عوارضی که بر آن خانه‌های خالی بسته می‌شود را برای ساخت مسکن به شهرداری بدهند.

عضو کمیسیون عمران مجلس در بخش پایانی صحبت‌های خود در بیان طرح ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها به زبان ساده گفت: درواقع این طرح برای افزایش معقول اجاره‌بها به نفع طرفین -هم مالک و هم مستاجر- است و اجازه نمی‌دهد بازار رها باشد.

شاکی درباره وضعیت حال طرح ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها هم عنوان کرد: این طرح ابتدا در صحن علنی مجلس تصویب شد، دو سه بار رفت و برگشت با شورای نگهبان داشته است. در حال حاضر آخرین اصلاحاتی که شورای نگهبان اعلام کرده بود را در صحن مجلس تصویب کردیم و مجدد برای شورای نگهبان ارسال شد. امیدواریم در جلسات آتی بعد از تعطیلات نوروز شورای نگهبان طرح نهایی را اعلام کند و مجلس هم آن را ابلاغ کند.

وی در پایان گفت: اگر همین فروردین‌ماه مصوب شود، زمان خوبی برای ابلاغ آن است؛ زیرا هنوز فصل اجاره‌ها شروع نشده و می‌تواند کنترلی بر بازار اجاره‌بهای مسکن رخ دهد.

منبع:خانه ملت