

## افسار بریده‌ی اجاره بها

به گزارش پایگاه خبری تحلیلی تحول اجتماعی به نقل از خبرگزاری دانشجو محمد حمیدزاده، کارشناس مسکن ضمن اشاره به اینکه مستاجران در سال‌های گذشته شرایط بسیار دشواری را تجربه کرده‌اند، گفت: بازار مسکن در طول 8 سال گذشته به مقصدی برای افزایش سرمایه تبدیل شده و همین مسئله در کنار کاهش قابل توجه عرضه واحدهای مسکونی زمینه رشد نجومی قیمت را به وجود آورده است. این کارشناس مسکن در بیان اینکه بیش از 70 درصد تقاضای جدید بازار مسکن از طریق اجاره نشینی این نیاز خود را برطرف می‌کنند، گفت: این آمار به این معنا نیست که خانوارهای تازه تشکیل شده علاقه به اجاره نشینی دارند، بلکه در حقیقت چاره‌ای جز اجاره‌نشینی برای تامین مسکن باقی نمانده است. سیاست‌های دولت برای بازار اجاره سازوکار مشخص نداشت وی در تشریح اینکه 2 اقدام دولت در قالب پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن و همچنین تعیین سقف اجاره بها، افزود: همان ابتدا که این 2 ساسیت مطرح شده، مشخص بود که این رویکرد مسکن برای بازار است و درمان قطعی نیست اما در اجرای این سیاست هم هیچ سازوکار مشخصی از سوی دستگاه‌های ذی‌ربط دیده نمی‌شد. حمیدزاده ادامه داد: در مسئله تسهیلات ودیعه مسکن بانک‌های مجری خود به نهاد قانون‌گذاری تبدیل شده بودند و برخی متقاضیان واجد شرایط از نظر وزارت راه و شهرسازی در نهایت نمی‌توانستند، وام را دریافت کنند. افزایش 45 درصدی شاخص کرایه در یک سال گذشته این کارشناس مسکن با اشاره به قانون تعیین سقف اجاره بها گفت: قانون توسط ستاد کرونا تصویب شد و اجرای آن به شوراهای حل اختلاف واگذار گردید اما در عمل انتخاب وکیل و سلیقه قاضی تعیین کننده بود، بر همین اساس برخی از مستاجران که بر اساس مفاد قانون حق داشتند، اجاره نامه خود را تمدید کنند، موفق به این کار نشدند. حمیدزاده در بیان وضعیت بازار مسکن استیجاری گفت: بر اساس اطلاعات بانک مرکزی، شاخص اجاره مسکن در شهریورماه سال 1400 نسبت به سال گذشته 45.7 درصد افزایش داشته است و این مسئله بیانگر وضعیت نامناسب بازار مسکن اجاره‌ای است. ساخت 4 میلیون مسکن بهترین راهکار ساماندهی بازار وی ادامه داد: مستاجران سال به سال مجبور هستند، واحد مسکونی خود را به مناطق ارزان قیمت تر ببرند و این مسئله فشار زیادی را برای آن‌ها به همراه دارد. این کارشناس مسکن در پایان با اشاره به اینکه طرح ساخت 4 میلیون مسکن در 4 سال می‌تواند بهترین راهکار ساماندهی بازار باشد، گفت: دارا بودن مسکن ملکی خانوار را از تکانه اقتصادی در امان نگه می‌دارد و عرضه مسکن با شرایط زمین اجاره 99 ساله و پوشش دهی کامل هزینه ساخت با تسهیلات می‌تواند بهترین راهکار بهبود شرایط معیشتی مردم تلقی شود.

نویسنده : مجتبی کدی، تاریخ ارسال : شنبه 1 آبان 1400 ساعت 10:57 قبل از ظهر