



## گزارش

### صبح ساحل بررسی می کند:

# مصوبه ی اخیر ستاد ملی مبارزه با کرونا برای مستاجران



مصطفی دولخانی کارشناس مسکن

@tahilemaskan

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: قراردادهای اجاره مسکن با افزایش نرخ های مصوب ستاد ملی مبارزه با کرونا به صورت خودکار تمدید می شود

#### ● مصوبه ی ستاد ملی کرونا

##### از نهم تیرماه اجراء می شود

در همین رابطه حسام الدین عقابایی نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک کشور گفت: مشاوران املاک در سراسر کشور برای هرگونه تمدید قرارداد و تنظیم قراردادهای جدید برای اجاره مسکن باید براساس مصوبه ستاد کرونا اقدام کنند.

حسام عقابایی با اشاره به مصوبه ستاد کرونا مبنی بر مشخص شدن میزان افزایش اجاره بها در تهران و دیگر شهرها گفت: مشاوران املاک در سراسر کشور برای هرگونه تمدید قرارداد و تنظیم قراردادهای جدید برای اجاره مسکن باید براساس مصوبه ستاد کرونا اقدام کنند.

وی ادامه داد: این مصوبه ی ستاد کرونا کمک می کند که جلوی افزایش نامتعارف اجاره بها گرفته شود.

حسام عقابایی اضافه کرد: قاعدتاً ممکن است برخی موجرین همکاری لازم را نداشته باشند که مشاوران املاک موظفند بر اساس مصوبه کرونا که در حکم قانون است عمل کنند.

آقای عقابایی تأکید کرد: از نهم تیرماه این مصوبه لازم الاجرا بوده است و همه مشاوران املاک و موجرین نسبت به اجرائی شدن این مصوبه ملزم هستند.

وی پایان اجرائی بودن این مصوبه را اعلام وضعیت سفید از سوی وزارت بهداشت اعلام کرد.

مشاوران املاک با اشاره به جلسه ای که با وزیر مسکن و شهرسازی درباره ارائه تسهیلات با مستأجران داشته گفت: قرار بود بسته های حمایتی برای مستأجران امروز رونمایی شود که امیدواریم در روزهای آتی این اتفاق بیافتد.

عقابایی افزود: ساخت مسکن استیجاری می تواند درصد بسیاری از مشکلات مستأجرین را حل کن که امیدواریم با حمایت دولت در سال جاری به شبکه وارد شود و در درازمدت هم تولید مسکن استیجاری هم جزو اقدامات بعد از دوران کرونا باشد تا بازار رقابتی در این حوزه داشته باشیم.

● سقف افزایش این مصوبه در شهر بندرعباس ۱۵ درصد است

رنجبر خاطر نشان ساخت: بر اساس این مصوبه میزان اجاره بها در شهر تهران ۲۵ درصد، در کلانشهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت ۲۰ درصد و در سایر شهرها تا ۱۵ درصد می تواند افزایش یابد. این مصوبه مشمول اجاره نامه هایی می شود که از روز ۸ تیر و قبل از آن اجاره ی آن ها به پایان رسیده است و تمدید اجاره ی آن هم صورت نگرفته باشد. و شهر بندرعباس چون زیر یک میلیون نفر جمعیت دارد مشمول افزایش ۱۵ درصدی اجاره بها براساس این مصوبه است. البته اگر توافقی بین موجر و مستاجر در حالی که مستاجر آگاهی به مصوبه ی اخیر داشته باشد، صورت گیرد، بلامانع است.



● مشاورین املاک از جمله ی ذینفعان این مصوبه هستند

رئیس اتحادیه ی مشاوران املاک بندرعباس تصریح کرد: برخلاف تصور برخی، مشاوران املاک از کسانی اند که از مواهب این مصوبه به دو طریق سود می برند: اول آنکه با افزایش نیافتن بیش از حد اجاره بها،

## عوامل بیرونی و درونی افزایش قیمت مسکن واکنش وزارت راه نسبت به افزایش قیمت مسکن بازار را آرام نکرد

#### ● گروه خبر //

احسان خاندوزی نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس:

یک سری عوامل درون بخشی مانند کاهش عرضه و ساخت و سرمایه گذاری طی ۶ سال گذشته، و ادامه نبود ابزارهای مهار سوداگری در حوزه تقاضا به عنوان دو عنصر داخلی در ایجاد وضعیت فعلی بازار مسکن مشهود است.

یک سری عوامل بیرونی نیز در ایجاد وضعیت کنونی بازار مسکن تاثیرگذار هستند، به طور مشخص از سال ۹۷ نرخ ارز و قیمت حامل های انرژی به عنوان لنگر ذهنی اقتصاد کشور افزایش پیدا کرد که این مسئله، نقش شاخص پیشرو را در اذهان فعالان اقتصادی ایفا کرد، بنابراین سایر متغیرهای اقتصادی نیز با این چشم انداز افزایش یافتند و این مسئله موجب شد مردم تقاضای بیشتری نسبت به تمام بازار دارایی ها اعم از سکه ارز و مسکن و خودرو ابراز کنند.

مجموعه این عوامل خود را در دل افزایش قیمت مسکن در طول ماه های اخیر نشان داده است.

متأسفانه واکنش سیاستی وزارت راه و شهرسازی، بانک مرکزی و بدنه اقتصادی سیاست گذاری در مواجهه با آن، واکنشی نبوده است که بازار از آن آرامش و ثبات را در آینده دریافت کند.



توان مالی مستاجران افزایش یافته که به افزایش تعداد قرارداد ها یا معاملات اجاره می انجامد که درآمد مشاوران املاک هم از این بابت زیادتر می شود

دوم هم، بنا بر اطلاعات ما در حدود ۷۰ درصد مشاورین املاک خود مستاجران یعنی هم در منزل استیجاری ساکنند و هم بنگاه معاملات ملکی آنها که محل کسب شان هست، در مکانی استیجاری واقع است، پس از این حیث نیز منتفع خواهند شد و بی شک از طرفداران مصوبه ی اخیر هستند.

#### ● قرارداد اجاره حتما باید دارای کد رهگیری باشد

رنجبر خاطر نشان ساخت: کلیه ی قرارداد ها باید در بنگاه های املاک مجوزدار منعقد شود و دارای کد رهگیری و پرچسب هلوگرامی باشد. همچنین به کلیه ی مشاوران ابلاغ شده که متن این مصوبه را بر درب ورودی بنگاه املاک خود نصب کنند تا در دید عموم قرار گرفته و اطلاع رسانی شفاف در این مورد صورت گیرد و مستاجران با آگاهی کامل به این مصوبه، به انعقاد قرارداد خود اقدام نمایند.

#### ● موجران نسبت به شرایط اخیر نگاه انسانی هم داشته باشند

رنجبر در پایان گفت: ضمن تمکین به مصوبه اخیر درست دانستن آن و این که درک می شود مسئولان از روی اضطراب و ناچاری ناشی از شرایط دشوار کنونی چنین مصوبه ای را تصویب نموده اند. اعتقاد دارم ضمن وجود نظارت بر بازار، از مشوق ها برای نیل به اهداف فوق استفاده شود و حتی الامکان از قوه قهریه استفاده نشود. همچنین با اعطای مشوق هایی به موجران انگیزه ی آنها را برای عمل به چنین کاری افزایش دهند. مثلاً به این دسته از موجرانی که به قانون عمل می کنند معافیت مالیاتی بدهند و به متخلفان مالیات سنگینی وضع کنند تا عملاً این افزایش شدید توجه اقتصادی برایشان نداشته باشد.

رنجبر در پایان گفت: از تمامی موجران درخواست دارم تا نگاهی انسانی به شرایط اخیر کشور داشته باشند. مصداق بارز بنی آدم یک دیگرنند باشیم. مثلاً مستاجرانی که کسب کارهایی مانند آرایشگران زنانه، صاحبان تالارهای عروسی، باشگاههای ورزشی و مشاغلی از این قبیل دارند که ماههاست درآمدی ندارند. همینطور کاهش درآمد در اکثر کسب و کارهای کشور را ببینند. شرایط جنگ تحمیلی را بیاد بیاورند که چگونه مردم با کمک به یکدیگر توانستند از سد مشکلات بگذرند. شرایط امروز حتی از شرایط جنگ هم بدتر است و مطمئن هستیم با کمک همه می توانیم این شرایط دشوار را پشت سر بگذاریم و به روزهای گشایش و رونق برسیم.

## کارمندان بعد از ۴۸ سال می توانند خانه دار شوند؟

#### ● گروه خبر

مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس

گاهی آمارهایی داده می شود که تأسف بار است، امروز گفته می شود یک کارمند باتوجه به شرایط فعلی ۴۸ سال طول می کشد تا یک خانه بخرد.

متأسفانه دولت در این ۷ سال برنامه خوبی را برای مسکن تدوین نکرد و در این مدت شاهد بی برنامه گی بودیم که مشکلات مسکن را برای قشر مستضعف، کارگر و کارمند به وجود آورده است.

باتوجه به شرایط در کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تلاش داریم تا یک لایحه ای را به صحن بیاوریم برای ساخت خانه های ارزان قیمت برای اقشار ضعیف، مستضعف و کارگر تا نگرانی در این قشر شریف و زحمت کش کمتر شود. /ایلنا

tahilemaskan@

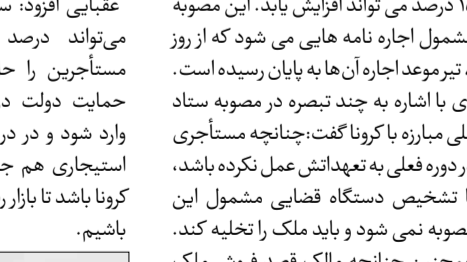
## قیمت های پیشنهادی رهن و اجاره ی آپارتمان های مسکونی در برخی محلات بندرعباس

این قیمتها بسته به شرایط، ده درصد بیشتر یا کمتر از این مبالغ اعلامی ممکن است در عمل، معامله شوند.

● صبح ساحل // مصطفی دولخانی:

محلّه	متراژ (معرضه)	عمر بنا «سال»	قیمت (تومان)
شهرک نبوت	۸۰	۱۱	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۵۰۰/۰۰۰ اجاره
گلشهر جنوبی	۶۰	۱۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۱/۵۰۰/۰۰۰ اجاره
داماهی	۸۷	۱۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۲/۵۰۰/۰۰۰ اجاره
آزادگان	۵۰	۱۰	۲/۵۰۰/۰۰۰ ودیعه ۱/۵۰۰/۰۰۰ اجاره
کوی نیایش	۸۵	۵	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۱/۵۰۰/۰۰۰ اجاره
چهارراه خانه نان	۸۰	کلید اول	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۲/۴۰۰/۰۰۰ اجاره
امیرآباد	۱۴۰	کلید اول	۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۲/۵۰۰/۰۰۰ اجاره
پیامبر اعظم	۸۶	۹	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۸۵۰/۰۰۰ اجاره
چهارراه فاطمیه	۶۵	۱۱	۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۱۵۰/۰۰۰ اجاره
کوی ولیعصر	۱۰۰	۴	۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۹۰۰/۰۰۰ اجاره
مصلی	۱۰۳	۵	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۱/۲۰۰/۰۰۰ اجاره
پشت پمپ بزین بلال	۱۰۰	کلید اول	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۲/۴۰۰/۰۰۰ اجاره
کوی نیایش	۱۱۲	۳	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ودیعه ۲/۰۰۰/۰۰۰ اجاره

### نفر جمعیت ۲۰ درصد و در سایر شهرها تا ۱۵ درصد می تواند افزایش یابد. این مصوبه مشمول اجاره نامه هایی می شود که از روز ۸ تیر موعدا اجاره آن ها به پایان رسیده است. وی با اشاره به چند تبصره در مصوبه ستاد ملی مبارزه با کرونا گفت: چنانچه مستأجری در دوره فعلی به تعهداتش عمل نکرده باشد، با تشخیص دستگاه قضایی مشمول این مصوبه نمی شود و باید ملک را تخلیه کند. همچنین چنانچه مالک قصد فروش ملک را داشته باشد، مستاجر ۲ ماه فرصت دارد ملک را تخلیه کند. موضوع مهم دیگر این مصوبه اخذ کد رهگیری در تمام معاملات املاک و مستغلات از جمله اجاره است و هر گونه مبادعه نامه، رهن، خرید و فروش باید کد رهگیری دریافت کنند که این امر به شفاف سازی بازار مسکن کمک می کند. وی افزود: در قرارداد اجاره حتما باید زمان قید شود بنابراین قراردادهای یک ساله خواهد بود اما چنانچه شرایط کرونا ادامه پیدا کند برای نرخ گذاری تصمیم گیری می شود و باقی شرایط به قوت خود باقی خواهد بود.



رئیس آمار شهردارین املاک و اوتیل و پارکینگ داران بندرعباس