

قیمت سازی در بازار مسکن تمام شد؟ #۴۷؛ شرط جدید برای انتشار آگهی‌های مسکن

بازارهای مسکن و اجاره باید منتظر تحول بزرگی که حوزه آگهی باشند؛ اگر مسئولان وزارت راه و شهرسازی روی حرفشان بمانند، از یک هفته دیگر با حذف آگهی‌های دروغی و مشقی و تکراری از سکوه‌های اینترنتی، بساط قیمت سازی برای آشفته کردن بازار مسکن جمع خواهد شد.

به گزارش سایت خبری پرسون، تقریباً ۷ ماه از تغییر مقررات انتشار آگهی املاک در سکوه‌های اینترنتی و توافق اولیه وزارت راه و شهرسازی و پلتفرم‌ها می‌گذرد و حالا آن‌گونه که مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی می‌گوید: سکوه‌های میزبان آگهی‌های مسکن، فقط یک هفته برای اجرای مقررات جدید فرصت دارند و در غیر این صورت بخش املاک آنها با مجوز کمیته ذیل شورای امنیت ملی مسدود خواهد شد.

درج آگهی مسکن به شرط اصالت

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی می‌گوید: طبق مصوبه شورای عالی مسکن، برای انتشار آگهی مسکونی در سکوه‌های اینترنتی باید احراز هویت مالک و کد پستی انجام شود و با این کار، عملاً انتشار آگهی احراز هویت آگهی‌دهنده، مالک و کد پستی ملک (ثبت شده در سامانه ملی املاک و اسکان) امکان‌پذیر نیست.

ابوالفضل نوروزی، می‌افزاید: بعد از چند ماه هماهنگی و تأمین زیرساخت، در جلسه دیروز با مسئولان سکوه‌های آگهی مسکن، آخرین وضعیت اجرای مصوبه شورای عالی مسکن بررسی و مقرر شد ایرادات موجود ظرف یک هفته برطرف شود؛ در غیر این صورت بخش املاک آنها مسدود خواهد شد.

او درباره پیشرفت این کار، اظهار می‌کند: ارتباط دو سکوی بزرگ آگهی مسکن با سامانه‌ها برقرار شده است. یکی از سکوها مصوبه را کامل اجرا کرده و باید برخی ایرادات جزئی ساماندهی شود؛ اما یکی از سکوها، آن‌گونه که مدنظر قانون بوده عمل نکرده و باید در این یک هفته آن را اصلاح کند.

نوروزی می‌گوید: طبق مصوبه شورای عالی مسکن، آگهی مسکن باید بعد از استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان منتشر شود؛ اما یکی از سکوها بعد از انتشار آگهی، امکان استعلام آن را برای مردم فراهم کرده که اگر خواستند بتوانند استعلام بگیرند. به گفته او، این شیوه با آنچه قانون برای ممانعت از نشر آگهی دروغ، تکراری و بدون اصالت داشته مغایر است و باید در فرصت مقرر اصلاح شود.

مقررات جدید آگهی مسکن در سکوه‌های اینترنتی

انتشار آگهی مسکن به شرط اصالت، فقط یک بخش از قواعد جدیدی است که برای سکوه‌های اینترنتی وضع شده؛ آن‌گونه که مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی می‌گوید: پلتفرم‌ها باید از انتشار آگهی‌های مربوط به فروش امتیاز مسکن دولتی (نهضت ملی مسکن) نیز که طبق قانون ممنوع است، جلوگیری کنند.

نوروزی همچنین جلوگیری از آگهی پیش‌فروش‌های غیرقانونی را از تکالیف سکوه‌های اینترنتی در قانون جدید عنوان می‌کند و می‌گوید: پیش‌فروش مسکن فقط بعد از دریافت مجوز، قانونی است و درج آگهی پیش‌فروش نیز از این قاعده مستثنا نیست.

او تأکید می‌کند: دولت در کنار برنامه‌ریزی برای ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در نهضت ملی مسکن، تأمین ۵۰ هزار هکتار زمین برای این نهضت، اجرای قانون جوانی جمعیت و تخصیص زمین به خانوارهای مشمول و ... هر اقدامی که احساس کند یک درصد به نفع حوزه مسکن است وارد عمل می‌شود و وضع و اجرای این قانون برای آگهی‌ها هم در همین چارچوب قرار دارد.

چرا اصالت‌سنجی آگهی لازم است؟

کسانی که برای خرید و فروش یا اجاره مسکن مجبور به گشت‌وگذار در دریای آگهی‌های اینترنتی بازار مسکن هستند خوب می‌دانند که یک آپارتمان می‌تواند با توضیحات و حتی قیمت‌های مختلف از سوی چند منبع آگهی شود. در این میان، آگهی‌های زیادی به‌خصوص در بازار اجاره دیده می‌شود که مناسب به نظر می‌رسد و مدت کوتاهی از انتشار آن می‌گذرد؛ اما بعد از تماس تلفنی، آگهی‌دهنده می‌گوید: «موجود نیست». اجاره رفت، مالک منصرف شد....»

فارغ از اینکه قصد و غرض متشرکنندگان این آگهی تکراری و دروغ چیست، تأثیر این آگهی‌ها، چیزی جز سردرگمی مردم، مخدوش شدن قیمت‌ها و تغییر دادن قیمت برآوردی بازار نیست و بر همین اساس در همه دوره‌های، برنامه‌هایی برای کنترل و ساماندهی آگهی‌های مسکن در دستور کار قرار گرفته است. بدترین اقدام، حذف قیمت از آگهی‌ها بود که خوشبختانه در دوره جدید، مورد تأیید متولیان حوزه مسکن نبوده و نتیجه‌اش قاعده‌مند کردن

آگهی‌ها با اصالت‌سنجی آن‌هاست.

نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی می‌گوید: در شرایط فعلی، افراد می‌توانند بازار را با انتشار آگهی‌های غیرواقعی، رفتار بازار و برآوردهای قیمتی آن را تحت تأثیر قرار دهند به‌گونه‌ای که حتی برآوردهای یک فروشنده واقعی نیز تحت تأثیر آگهی‌های دروغ آنها تغییر کند.

به گفته او، اصالت بخشی به آگهی‌ها تا حد زیادی از قیمت سازی و متشنج کردن بازار جلوگیری می‌کند و اثر القایی و تورم انتظاری حاصل از آن را از بین می‌برد.