

یادداشت؛

با افزایش کارمزد مشاوران مسکن کاملاً مخالفیم

افزایش افسار گسیخته قیمت مسکن و اجاره بها به خصوص در تهران طی سال‌های اخیر بر کسی پوشیده نیست و میزان کارمزد مشاورین املاک نیز در معاملات انجام شده درصدی از قیمت ملک مورد معامله یا اجاره شده می‌باشد. لذا افزایش قیمت مسکن به‌طور مستقیم منجر به افزایش‌های چندین برابری کارمزد واحدهای صنفی مشاورین املاک شده است.

پرسون - معمولاً طبق روال همه‌ساله برخی اتحادیه‌ها براساس دستورالعمل نرخ‌گذاری کالاها و خدمات صنفی درخواست افزایش قیمت خدمات صنف خود را ارائه می‌کنند. درخواست‌ها در چارچوب مقررات و پس از بررسی‌ها و برگزاری جلسات متعدد به رد یا تصویب افزایش قیمت در حدود نرخ رسمی تورم اعلامی، منتهی شده است. درحالی که صنف مشاورین املاک به تبع افزایش چند صد درصدی قیمت مسکن در سال‌های اخیر به صورت ناملموس و بدون طی تشریفات گاهاً سختگیرانه دستگاه‌های نظارتی به صورت خودکار مشمول افزایش‌های نجومی در نرخ خدمات خود بوده است که این امر به مثابه صدور مجوز افزایش قیمت بیش از ۱۰۰ درصدی نرخ خدمات در هر سال به صورت خاموش است و لازم است در این خصوص تجدیدنظر اساسی انجام شود.

در بازارهای واسطه‌گری مشابه کشور از جمله بورس کالا و بورس اوراق بهادار، شاهد آن هستیم که به دلیل افزایش ارزش ریالی معاملات آن بازارها، اخیراً ستاد تنظیم بازار کشور و شورای عالی بورس افزایش چشمگیر ارزش ریالی کارمزد کارگزاری‌های بورس کالا و اوراق بهادار به تبع افزایش ارزش معاملات کل نسبت به سنوات قبل را به عنوان سود بادآورده شناسایی کرده و اقدام به تصویب کاهش نرخ کارمزد کارگزاری‌ها و اجرای آن کرده است. در چنین شرایطی افزایش نرخ کارمزد مشاوران املاک تعدی آشکار به حقوق مصرف‌کننده بوده و از دید جامعه فاقد وجاهت می‌باشد.

با بررسی مقایسه‌ای خدمات صنف مشاورین املاک با برخی از مشاغل حساس از جمله پزشکی و مهندسی به وضوح قابل درک است که در برخی از معاملات املاک بین خریدار و فروشنده که صرفاً مبادیه‌نامه آن در بنگاه املاک تنظیم می‌شود و کلیه مسئولیت‌ها و تبعات آن نیز بر عهده متعاملین است و مشاور املاک هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال آن ندارد، درآمدهایی گاهاً چند ۱۰ میلیون تومانی عاید بنگاه دار می‌شود ولی به طور مثال درآمد مهندس ناظر همان ساختمان موضوع معامله، بابت خدماتی که طی یک سال فعالیت مفید ارائه کرده است و کلیه مسئولیت‌های فنی پروژه هم مادام‌العمر بر عهده ایشان قرار دارد به ماهانه ۵۰۰ هزار تومان هم نمی‌رسد که این امر با توزیع عدالت در جامعه منافات دارد چرا که اگر حتی همه صنوف به دلایل مختلف از جمله وضعیت نابسامان اقتصادی، تحریم‌های ظالمانه، مدیریت ناکارآمد و... دچار رکود شده باشند؛ این ظلم و فشار باید به نسبت تقریباً برابر توزیع شود اما جامعه درحال حاضر شاهد عکس این موضوع است.

به هر حال و با توجه به موارد مذکور و با امعان نظر به اینکه متأسفانه بسیاری از واحدهای صنفی مشاورین املاک مرتکب تخلف‌های متعددی از جمله عدم صدور و ارائه فاکتور به مشتریان و گاهاً گرانفروشی شده‌اند و می‌شوند این انجمن ضمن مخالفت صریح با هرگونه افزایش نرخ کارمزد، پیشنهاد کاهش تعرفه از (۵/۰ درصد برای معاملات تا سقف پانصد میلیون تومان به‌علاوه ۲۵/۰ درصد برای مبالغ بالاتر) به (۲/۰ درصد) برای کلیه معاملات با هر مبلغی از هر یک از طرفین را جهت طرح موضوع در جلسه کمیسیون نظارت استان ارائه می‌نماید.

نویسنده: مهدی نجف‌پور - رییس انجمن حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان