

رشد ۷۰۰ درصدی نرخ مسکن طی هفت سال گذشته

عضو کمیسیون عمران مجلس با بیان اینکه مهم‌ترین مشکل مستاجران افزایش بهای اجاره به دلیل افزایش قیمت بی‌رویه ملک در سال‌های گذشته است، گفت: در طول بیش از ۷ سال گذشته قیمت مسکن بالای ۷۰۰ درصد افزایش یافت که بخشی از این افزایش قیمت به سیاست‌های مسکنی در دوره وزارت «عباس آخوندی» برمی‌گردد که با افتخار اعلام می‌کرد حتی یک واحد مسکونی هم نساخته است.

به گزارش سایت خبری پرسون، مجتبی یوسفی در ادامه گفت که بازار مسکن و اجاره قیمت دستوری را نمی‌پذیرد و مصوبات ستاد ملی مبارزه با کرونا درباره تمدید قراردادهای اجاره پشتیبان اجرایی ندارد، گفت: یکی از عوامل مهم در تعیین نرخ اجاره، بهای مسکن است که در ۷ سال گذشته بیش از ۷۰۰ درصد رشد داشته است.

وی درباره اجرای مصوبات ستاد ملی مبارزه با کرونا در خصوص تمدید قراردادهای اجاره اظهار داشت: هر طرحی اگر قانون بالا دستی نداشته باشد و از پختگی و جامعیت کامل برخوردار نباشد، در صورت اثرگذاری هم، تاثیر مقطعی خواهد داشت. درست است که این مصوبات درباره تمدید قراردادهای اجاره به صورت مقطعی اثرگذار بود اما در بلندمدت این اثر ماندگار نبوده است.

وی با بیان اینکه مهم‌ترین مشکل مستاجران افزایش بهای اجاره به دلیل افزایش قیمت بی‌رویه ملک در سال‌های گذشته است، گفت: در طول بیش از ۷ سال گذشته قیمت مسکن بالای ۷۰۰ درصد افزایش یافت که بخشی از این افزایش قیمت به سیاست‌های مسکنی در دوره وزارت «عباس آخوندی» برمی‌گردد که با افتخار اعلام می‌کرد حتی یک واحد مسکونی هم نساخته است.

عضو کمیسیون عمران مجلس ادامه داد: حدود ۱۸۰ تا ۲۵۰ درصد افزایش بهای مسکن در بازه زمانی اواخر سال ۹۸ تا پایان سال ۹۹ رخ داد.

یوسفی افزود: یکی از عوامل تعیین کننده در قیمت اجاره، قیمت و بهای ملک است. در شرایطی که با افزایش لجام‌گسیخته قیمت مسکن مواجه شدیم، ناخواسته نرخ اجاره مسکن هم افزایش یافت.

وی گفت: درست است که مصوبات ستاد ملی مبارزه با کرونا درباره تمدید قراردادهای اجازه به صورت مسکن مشکلات برخی از مستاجران در یک بازه زمانی برطرف ساخت اما در مواردی باعث ایجاد مشکل برای مالکان شد و اختلافاتی بین موجر و مستاجر رخ داد بنابراین باید این موضوعات سیاست‌های کلانی در نظر گرفت.

عضو کمیسیون عمران با تاکید بر اینکه تمام این تصمیمات مسکن بازار اجاره هستند و در نهایت باید قانون تولید مسکن و تعادل در عرضه و تقاضا به اجرا برسد، اظهار داشت: در حال حاضر بیش از ۶.۵ میلیون خانوار در کشور مستاجر هستند و باید مشکل مسکن این جمعیت قابل توجه را برطرف ساخت.

یوسفی ادامه داد: نیاز سالانه ساخت مسکن در کشور حدود یک میلیون واحد است که از این عدد بسیار عقب هستیم و تا زمانی که عرضه و تقاضا در بازار به تعادل نرسد، مشکلات موجود در بازار مسکن و اجاره برطرف نخواهد شد.

وی تاکید کرد: برخی از مشکلات حوزه مسکن با طرح جهش تولید مسکن برطرف خواهد شد و در هفته جاری هم رسیدگی به این طرح در دستور کار مجلس قرار دارد و بنا بر این است که رسیدگی به این طرح در مجلس در هفته جار به پایان برسد. مهم‌ترین هدف از اجرای این طرح خروج بازار مسکن از دلالتی و نگاه کالای مصرفی با مسکن است.

عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به تعیین سقف مجاز افزایش اجاره‌ها گفت: با توجه درآمد مردم در شرایط حال حاضر و در شرایط رکود در دوران کرونا، اگر سقف افزایش اجاره‌ها ۱۰ درصد هم تعیین شود، مردم توان پرداخت ندارند. اما واقعیت بازار این است که این اعدادی که از سقف مجاز برای افزایش قیمت اعلام می‌شوند هیچ رعایت نمی‌شوند و به اجرا نمی‌رسند.

وی افزود: در شرایطی که رشد قیمت مسکن بسیار بالا بوده و با نرخ توم بالای ۳۵ درصد مواجه هستیم، نرخ‌های دستوری به اجرا نمی‌رسند که اینک سال گذشته هم که سقف مجاز افزایش اجاره‌ها ۲۵ درصد اعلام شده بود، اما اجاره‌ها بیش از این اعداد افزایش یافت.

یوسفی ادامه داد: تا زمانی که در این باره قانون بالادستی نداشته باشیم و عرضه به اندازه تقاضا نباشد این موضوعات به جایی نمی‌رسد. در سایر کالاهای اساسی هم شاهد این موضوعات هستیم مگر امروز گوشت و سایر کالاها با نرخ مصوب به دست مردم می‌رسد که در بازاری مانند اجاره بخواهند نرخ دستوری را به اجرا برسانند.

وی با تاکید بر اینکه بازار نرخ دستوری را نمی‌پذیرد و از سوی دیگر هم رهاسازی بازار هم سیاست درستی نیست، گفت: در بازار نیاز به

سیاست‌گذاری‌های دقیق و برنامه‌ریزی‌های کارآمد داریم که اخذ مالیات یکی از این راهکارها و برنامه‌ها است.

عضو کمیسیون عمران مجلس با بیان اینکه مسکن باید کالای مصرفی تلقی شود، گفت: به زودی مالیات بر خانه‌های خالی در کشور به اجرا می‌رسد و با این دست از قوانین بازار مسکن را از دلالت خارج می‌کنیم.