

رئیس اتحادیه مشاوران املاک:

آمارهای بانک مرکزی در حوزه مسکن قابل قبول نیست

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران گفت: اجاره‌بها علی‌رغم تعیین سقف ۲۵ درصدی توسط دولت قبلی، ۵۰ درصد رشد کرده است. [#۴۷](#)
 [#۴۷](#)

به گزارش سایت خبری پرسون، مصطفی قلی خسروی در نشست خبری با بیان اینکه افزایش قیمت مسکن ارتباطی به صنف مشاوران املاک ندارد، گفت: ما با آمار بانک مرکزی موافق نیستیم، قیمت مسکن ۱۰ تا ۱۵ درصد کاهش یافته و در حال حاضر نیز روند نزولی دارد اما بانک مرکزی از افزایش ۱.۳ درصدی در تیرماه خبر داده بود.

وی افزود: بانک مرکزی در سال ۹۹ نیز اعلام کرد مسکن ۴۸ درصد رشد داشته است اما وقتی من از کف بازار سوال کردم، گفتند نهایتاً ۸ تا ۹ درصد افزایش قیمت داشته‌ایم. به نظر من در حال حاضر متوسط قیمت مسکن در تهران متری ۲۶ تا ۲۷ میلیون تومان است نه ۳۰ میلیون تومانی که بانک مرکزی اعلام می‌کند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران یادآور شد: سامانه املاک و مستغلات در اختیار اتاق اصناف ایران است و آنها آمار را به بانک مرکزی می‌دهند، این در حالی است که تنها ۶۰ درصد معاملات در سامانه ثبت می‌شود و آنها با ۶۰ درصد معاملات، آمارهایی می‌دهند که بازار مسکن را به هم می‌ریزد.

وی در خصوص برنامه دولت سیزدهم برای ساخت سالانه یک میلیون مسکن گفت: متأسفانه وزارت راه و شهرسازی دولت‌های یازدهم و دوازدهم کم‌کاری کرده‌اند و سعی می‌کنند این کم‌کاری را گردن دیگران بیندازند. حال آنکه ما پنج میلیون کسری مسکن داریم. اخیراً وزارت دفاع به تکنولوژی صنعتی‌سازی مسکن دست یافته که می‌تواند در افزایش سرعت ساخت‌وساز مؤثر باشد.

خسروی درباره تفکیک وزارت راه و شهرسازی افزود: ما موافق تفکیک راه از مسکن هستیم. همچنین موافقیم تا اتحادیه مشاوران املاک از ذیل وزارت صمت به وزارت مسکن منتقل شود. در این صورت می‌توانیم کانون سراسری مشاوران املاک کشور را راه‌اندازی کنیم.

وی ادامه داد: در حال حاضر اتحادیه‌های استانی مشاوران املاک ۲۰ درصد درآمد سالانه خود را به اتاق اصناف ایران می‌دهند که رقم بزرگی است. مثلاً سال گذشته درآمد اتحادیه املاک تهران ۶ میلیارد تومان بود که ۱.۲ میلیارد آن را به اتاق اصناف ایران پرداخت کردیم.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران درباره مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا در خصوص تعیین سقف ۲۵ درصدی اجاره‌بها در سال جاری در تهران گفت: این پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به ستاد ملی کرونا بود ولی ما در اتحادیه املاک با این موضوع مخالف بودیم چون وقتی سال گذشته که همین موضوع در ستاد کرونا به تصویب رسیده بود، تعداد زیادی از مستأجران مناطق ارزان قیمت‌تر تهران به ما می‌گفتند ما با افزایش ۱۰ تا ۱۵ درصدی اجاره‌بها با موثر توافق کرده بودیم اما پس از مصوبه ستاد کرونا، موجر خواهان پرداخت مابه‌التفاوت تا ۲۵ درصد است.

خسروی با اشاره به اینکه ساخت‌وساز دیگر دست بخش خصوصی نیست و در حال حاضر بانک‌ها و دولتی‌ها ساخت‌وساز را در اختیار گرفته‌اند، گفت: اجاره‌بها علی‌رغم تعیین سقف ۲۵ درصدی، ۵۰ درصد رشد کرده است.

وی در خصوص آمار خرید و فروش و اجاره مسکن در ۴.۵ ماهه ابتدایی امسال و مقایسه آن با مدت مشابه سال گذشته در سراسر کشور گفت: از تاریخ ۱ فروردین ۹۹ تا ۱۶ مرداد ۹۹ تعداد کل قراردادهای بخش مسکن ۵۸۰ هزار و ۵۰۸ فقره بود که ۲۹۸ هزار و ۵۴۰ فقره مبیعه‌نامه و ۲۷۷ هزار و ۸۸ فقره اجاره‌نامه بوده است. همچنین از ابتدای فروردین تا ۱۶ مرداد امسال ۵۴۶ هزار و ۵۱ فقره قراردادهای بخش مسکن به امضا رسید که ۱۷۷ هزار و ۲۷۲ فقره مبیعه‌نامه و ۳۶۴ هزار و ۸۹۰ فقره اجاره‌نامه بوده است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران درباره مقایسه آمار خرید و فروش و اجاره مسکن در سال‌های گذشته و جاری شهر تهران گفت: از ابتدای فروردین تا ۱۶ مرداد سال گذشته ۱۱۹ هزار و ۸۶۳ معامله مسکن ثبت شد که ۵۴ هزار و ۹۳۷ فقره مبیعه‌نامه و ۶۴ هزار و ۳۶۲ فقره اجاره‌نامه بوده است. در مدت مشابه سال جاری این شاخص ۱۰۵ هزار و ۲۳۷ فقره بود که ۲۴ هزار و ۳۴۳ مبیعه‌نامه و ۸۲ هزار و ۵۴۲ اجاره‌نامه امضا شده است.

منبع: مهر