

معاملات اجاره مسکن تا پایان سال رایگان ثبت می شوند &#۴۷؛ ماجرا چیست؟

راه اندازی سامانه خودنویس برای استفاده مردم و مشاوران املاک، جهت تنظیم قراردادهای مسکن موضوع مهمی بود که معاون وزیر راه و شهرسازی، راه اندازی آن را تکلیف قانونی و در جهت اجرای برنامه دولت الکترونیکی دانست.

به گزارش سایت خبری پرسون، بازار مسکن از چندین بخش تشکیل شده است که شامل خریداران، فروشندگان، مشاوران املاک، تولیدکنندگان ساختمان و متخصصان حقوقی می شود. این بازار طبق روند و تغییرات بازارهای دیگر، ممکن است به صورت رو به رشد یا کاهش باشد.

هادی عباسی روز گذشته در نشست خبری با اشاره به راه اندازی سامانه املاک و مستغلات در سال ۸۸، اظهار کرد: در آن زمان مشاور وزیر بودم؛ برای اولین بار ۱۴ سال قبل کد رهگیری و قراردادهای با فرمت جدید راه اندازی شد. در قانون جهش تولید مسکن دو تکلیف برای وزارت راه تعیین شد؛ یکی اینکه سامانه ایران املاک به وزارت راه منتقل شود. الان حدود یکسال است که طرف قرارداد سامانه مذکور وزارت راه است. تکلیف دوم این است که در این سامانه مردم می توانند به صورت مستقیم قرارداد تنظیم کنند تا کد رهگیری به صورت رایگان صادر شود. بنابراین سامانه «خودنویس» بتدریج جایگزین سامانه املاک و مستغلات می شود.

عباسی با بیان اینکه خدمات رسانی سامانه «خودنویس» ۲۴ ساعته است، گفت: در فاز بعدی بحث مشاوران املاک به سامانه اضافه شد. الان تمام مشاوران املاک کشور مجوزدار به سامانه متصل بوده و می توانند قراردادهای را ثبت کنند.

وی با یادآوری اینکه امکان فعالیت در سامانه خودنویس برای مشاوران املاک فراهم شده است، اضافه کرد: اگر ملکی در سامانه ثبت نشده باشد، امکان استفاده از آن برای تنظیم قراردادهای اجاره وجود ندارد. وی با بیان اینکه در ۱۱ استان سامانه قدیمی (ایران املاک) دیگر امکان تنظیم قراردادهای اجاره وجود ندارد، اظهار کرد: در سامانه قدیمی فعلاً متعاملان می توانند مبادعه نامه (خرید و فروش) را انجام دهند. تا انتهای سال سامانه ایران املاک در بحث اجاره در تمام استان های کشور کنار گذاشته می شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی از ثبت ۸۷ هزار و ۶۸ قرارداد اجاره تا روز گذشته در سامانه «خودنویس» خبر داد و گفت: به صورت شبانه روزی این سامانه را رصد می کنیم با یک شاهد از طرف موجر و یک شاهد از طرف مستأجر این قرارداد منعقد می شود و تأکید می شود که حتماً باید سیم کارت افراد تحت مالکیت خودشان باشد. خرید و فروش مسکن در سال ۱۴۰۳ به این سامانه اضافه می شود.

عباسی با اشاره به مطرح شدن برخی از نگرانی ها درباره اشتغال مشاوران املاک با راه اندازی این سامانه اظهار داشت: مشاوران املاک بیکار نمی شوند و اتفاقاً کار برای مشاوران املاک بیشتر هم می شود اما باید به نقطه ای برسیم که خدمات مشاوران املاک تخصصی تر شود و خدمات را در سطح بالاتری ارائه دهند.

بر اساس آخرین آمار وزارت راه و شهرسازی، از ۴ میلیون واحد در برنامه جهش تولید مسکن و در قالب نهضت ملی مسکن، ۲ میلیون و ۲۴۴ هزار واحد در حال اجراء است، ۴۰۰ هزار واحد به متقاضیان تحویل داده شده و مابقی واحدها به طور متوسط ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. این واحدها در مراحل مختلف ساخت قرار دارند. هادی عباسی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به «ایران اقتصادی»، با ارائه آخرین آمار برنامه ساخت و تولید مسکن در کشور گفت: اراده دولت برای ساخت مسکن جدی است و حمایت از متقاضیان نهضت ملی مسکن ادامه دارد.

عباسی با تفکیک واحدهای مختلفی که در قالب نهضت ملی در حال ساخت است، گفت: ۶۷ هزار قطعه زمین برای طرح جمعیت جوانی اختصاص دادیم که متقاضیان با دریافت تسهیلات نهضت ملی مسکن این واحدها را می سازند. در قالب این برنامه ۲۸۸ هزار واحد به صورت گروهی و توسط مردم در واحدهای یک، دو و سه طبقه ساخته می شود. زمین این واحدها از طرف دولت به متقاضیان واگذار شده و آنها با استفاده از تسهیلات نهضت ملی مسکن واحدها را می سازند. در روستاها نیز ۷۳ هزار واحد به این صورت توسط مردم ساخته می شود.

به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، ۶۶۴ هزار واحد نهضت ملی مسکن به صورت انبوه سازی است و خود مالکی نیست. مسئولیت تأمین زمین، تسهیلات، ساخت و تحویل واحدها بر عهده دولت است. این واحدها ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. همچنین ۵۰۰ هزار واحد به صورت مشارکتی با نیروهای مسلح ساخته می شود که بخشی از زمین ها را نیروهای مسلح و بخشی را دولت تأمین کرده است. از این واحدها ۲۲۹ هزار واحد به نیروهای مسلح واگذار می شود و مابقی واحدها، به متقاضیان مسکن نهضت ملی تحویل داده می شود.

عباسی با اشاره به نوسازی بافت فرسوده و نوسازی مسکن روستایی که بخشی از برنامه نهضت ملی مسکن است نیز گفت: ۲۲۴ هزار واحد نهضت ملی مسکن در قالب نوسازی بافت فرسوده شهری در حال ساخت است ۳۹۵ هزار واحد روستایی نیز در حال نوسازی و یا ساخت است. ۱۸۳ هزار واحد نیز به صورت خود مالکی برای مالکانی که زمین با واحد فرسوده دارند اما توان مالی ساخت را ندارند، در قالب نهضت ملی مسکن تسهیلات داده شده است و این واحدها در حال اجرا هستند. معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به مسکن مهر و آخرین آمار این واحدها گفت: از واحدهای باقیمانده مسکن مهر ۱۱۷ هزار واحد ساخته شده و ۱۳۰ هزار واحد هم باقی مانده است که تا آخر سال آینده باید تعیین تکلیف شود. مسکن مهر حدود ۱۰ سال

یتیم بود که در این دولت ساخت واحدهای باقیمانده شروع شده است.

موافق سرمایه‌گذاری چینی‌ها و مخالف پیمانکاری خارجی هستیم

معاون وزیر راه و شهرسازی درباره نحوه همکاری چینی‌ها در ایران در بخش مسکن اظهار داشت: در بحث همکاری با چینی‌ها برای ساخت مسکن توافقات شهرداری تهران با چینی‌ها هیچ ارتباطی به وزارت راه و شهرسازی ندارد و توافقات شهرداری تهران با چینی‌ها برای ساخت مسکن به خود شهرداری مرتبط است.

وی ادامه داد: نحوه همکاری با چینی‌ها برای ساخت مسکن می‌تواند به دو شکل سرمایه‌گذاری و پیمانکاری باشد که موضوع مطلوب ما سرمایه‌گذاری چینی‌ها در بخش مسکن ایران است چراکه به اندازه کافی پیمانکار در ایران داریم.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در بحث مسکن دو نگاه وجود دارد که آیا کالای سرمایه‌ای است یا یک کالای مصرفی و با دوام که دولت اعتقاد دارد که مسکن مصرفی است و تولیدی را حمایت می‌کند که به عرضه می‌رسد.

عباسی تأکید کرد: نگهداری زمین برای افزایش قیمت آن از مصادیق احتکار است و در سیاست‌های مالیاتی برای جلوگیری از این موضوع مالیات سنگین در نظر می‌گیریم تا از این اراضی برای تولید مسکن استفاده شود. در قانون جدید حتی تغییر کاربری این اراضی را در نظر گرفته‌ایم.

وی با بیان اینکه در بحث ساخت باید هزینه‌ها را کاهش دهیم، اظهار داشت: رویکرد ما تأمین اراضی برای مردم است و این فرایند زمانبر است و ساخت باید توسط افراد ذیصلاح انجام شود. بودجه عمومی برای مسکن نداریم از این رو موضوع تسهیلات بانکی مطرح می‌شود که مردم در بخش منابع و آورده اولیه از بانک‌ها جلوتر بودند و تاکنون منابع مردمی از وام‌های بانکی بیشتر است.

معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی تأکید کرد: وزارت راه و شهرسازی ریالی از مسکن‌سازی منفعت نمی‌برد و قیمت‌های تمام شده در بخش نهضت ملی مسکن بر اساس تورم مشخص می‌شود اما پیگیری‌های وزارت راه و شهرسازی برای کاهش قیمت تمام شده است و تعهد ما به ارزان‌ترین حالت ممکن ساخت است و زمین را با هزینه صفر در اختیار مردم قرار می‌دهیم.

وی ادامه داد: وام را تا سقف ۵۵۰ میلیون تومان افزایش دادیم و نرخ سود آن را از ۲۳ درصد به ۱۸ درصد کاهش دادیم و پرداخت آن پلکانی شد. در حال حاضر پرداخت پلکانی اقساط نهضت ملی مسکن شروع شده و اقساط ماهانه در دو سال اول ۵ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان است.

وی با اشاره به برنامه واگذاری یک میلیون قطعه زمین برای مهاجرت معکوس و رونق زندگی در روستاها گفت: تا کنون ۱۰۰ هزار قطعه زمین این طرح بارگذاری شده و به متقاضیان ساکن در روستاها یا متقاضیانی که قصد بازگشت به روستا دارند واگذار می‌شود.