راه‌اندازی خانه‌های هلال در ۱۰۰ دانشگاه فرهنگیان

کریم همتی، رئیس جمعیت هلال‌احمر گفت: خانه‌های هلال با رویکرد ارائه آموزش‌های همگانی امداد و کمک‌های اولیه، در صد دانشگاه فرهنگیان سراسر کشور راه‌اندازی می‌شود. وی افزود: طرح ملی دوره آموزش همگانی خانه‌های هلال به‌زودی اجرایی می‌شود و افراد ساکن محلات از جمله جوانان، سالمندان و نظایر آن، هدف این آموزش‌ها هستند. / ایرنا

احتمال تغییر زمان بازگشایی مدارس با تشدید کرونا

محسن حاجی‌میرزایی، وزیر آموزش و پرورش گفت: تصمیم ستاد ملی کرونا مبنی بر بازگشایی مدارس از تاریخ ۱۵ شهریورماه است و ما تابع تصمیمات ستاد ملی هستیم. وی افزود: چنانچه موج دوم شیوع کرونا که در آن قرار داریم، تشدید شود و تصمیم ستاد ملی مقابله با کرونا تغییر کند امکان تغییر زمان بازگشایی مدارس نیز وجود دارد. / جام‌جم دیلی

نگاه کارشناس

این «سقف» پناه نیست

حسن جراحی

مستشار دادگاه تجدیدنظر

تعیین سقف افزایش اجاره‌بها از سوی دولت اشکالات زیادی دارد. اولین اشکال این که مبلغ رهن و اجاره هر ملك برمبنای قیمت آن (یك پنجم) تعیین می‌شود. پس وقتی قیمت املاك به طرز سرسام‌آوری بالا رفته چطور می‌توان انتظار داشت رهن و اجاره خانه‌ها تابع یك سقف محدود باشد؟ از سوی دیگر قرارداد اجاره، یك قرارداد خصوصی و بر مبنای توافق است و وقتی مستاجر حتی برخلاف میلش راضی می‌شود قرارداد را به مبلغی که صاحبخانه می‌خواهد تمدید کند (تا از هزینه‌های ناشی از اثاث‌کشی، کمیسیون بنگاه و...)رها شود، چرا باید در این توافق مداخله کرد؟ علاوه بر این هیچ قانونی وجود ندارد که به مستاجر اجازه دهد خودش قیمت رهن و اجاره ملك مورد نظر را تعیین کند و برای صاحبخانه تعیین تکلیف کند. در عین حال هیچ قانونی نیز وجود ندارد که صاحبخانه را ملزم به تمدید قرارداد با مستاجر کند. همه اینها روی هم به این معنی است که هیچ راهکار قانونی به نفع مستاجران وجود ندارد. حتی مصوبه تعیین سقف اجاره‌بها نیز در عمل کارایی ندارد و به بهبود روابط موجر و مستاجر کمکی نمی‌کند، زیرا جنس آن تنبیهی است حال آن‌که آنچه وضعیت مستاجران را بهبود می‌بخشد اقدامات تشویقی به نفع صاحبخانه است مثلا معاف شدن آنها از پرداخت مالیات به شرطی که مستاجران خود را بیش از سه سال نگه دارند.

پرواز مسکن در مشهد

علی مرادزاده

رئیس اتحادیه مشاورین املاک مشهد

طرح محدود کردن افزایش اجاره‌بها که اخیرا به تصویب ستاد ملی مبارزه با کرونا رسیده، پیشنهاد خوبی است که تاکنون به دلیل ضعف نظارت بر قراردادهای رهن و اجاره اجرایی نشده است و در شهر مشهد نیز صاحبخانه‌ها هنوز هم بدون توجه به این موضوع اجاره‌بها را تا حدی که خودشان بخواهند، بالا می‌برند. به نحوی که براساس گزارش‌هایی که از نقاط مختلف شهر در این‌باره به ما رسیده است، به‌جرات می‌توانیم بگوییم که در مشهد به طور میانگین نرخ اجاره بیش از ۶۰درصد نسبت به سال گذشته بالا رفته است و حتی گزارش‌هایی از افزایش ۱۰۰تا ۲۰۰درصدی اجاره‌بها در قراردادهای امضاشده روزهای اخیر میان صاحبخانه‌ها و مستاجران به گوش می‌رسد. اکنون تنها راه‌حل مساله این است که وزارت راه و شهرسازی با هماهنگی قوه قضاییه و شورای حل اختلاف به صورت جدی جلوی فشارهای صاحبخانه‌ها بر مستاجران را بگیرد و مانع صدور حکم تخلیه برای مستاجران شود. البته این روزها ممکن است برخی صاحبخانه‌ها به بهانه‌های صوری مثل ازدواج فرزندان یا فروش خانه، مستاجران خود را تحت‌فشار بگذارند، اما دستگاه قضایی می‌تواند مالکان را تنها در شرایطی مجاز به فروش ملک خود کند که خانه را به همراه مستاجر بفروشند.

نگاه خطرناک به مسکن

حسین حاتمی

عضو کمیسیون اجتماعی

اگر قصد حل مشکلات مسکن، اجاره‌بها و رهن را داریم، باید به مشکلات مسکن ریشه‌ای نگاه کنیم. دو سال پیش، وزیر راه و شهرسازی وقت طرح مسکن مهر را فاقد ارزش نامید و آن را قوطی کبریت خطاب کرد. رئیس جمهور هم با همین نگاه، درباره مسکن مهر رفتار کرد. یکی از مشکلاتی که امروز برای مسکن به وجود آمده، همین نگاه دو سال پیش است. نگاهی که امروز شاهد نتیجه آن هستیم. تصمیمات و سیاست‌های تعمدی و تخریبی که چند سال پیش درباره مسکن گرفته شده، امروز خود را نشان می‌دهد و حالا شاهد بی‌سروسامانی و آشفتگی در بازار مسکن هستیم. با این نگاه و سیاست رفتاری، از دولت نمی‌توان انتظار داشت که تصمیمات کارآمدی برای حل مشکل مسکن بگیرد. حل مشکلات مسکن در دستان نمایندگان مجلس شورای اسلامی است. نمایندگان طرحی جامع برای حل این مشکلات ارائه می‌کنند.

صاحبخانه‌ها با تقاضای کرایه بیشتر مستاجران را وادار به جابه‌جایی می‌کنند

عکس: چاوش هماوندی جام‌جم

بررسی‌ها نشان می‌دهد تقریبا هیچ صاحبخانه‌ای سقف افزایش اجاره‌بها را جدی نگرفته است

مستاجرکُشان

صاحبخانه‌هایی هستند که این روزها اجاره را با دلار یا یورو می‌خواهند

مریم خباز

جامعه

می‌خواهیم دست چند نفر را از راه دور ببوسیم، دست آن صاحبخانه عزیز حوالی میدان خراسان را که چند روز پیش به مستاجرش گفت مگر در و دیوار خانه را خورده‌ای که من اجاره را زیاد کنم یا دست آن صاحبخانه چشم و دل سیر با انصاف در شهرآرا را که اصلا به مستاجرش زنگ نزده تا حرف تمدید قرارداد و احیانا افزایش کرایه را پیش بکشد، به این هوا که دل مستاجرش نلرزد. آن دست، بوسیدن دارد که متعلق است به صاحبخانه‌ای در خیابان جویبار نارمك که مستاجرش تازگی‌ها صاحب فرزند شده و او به پاقدم این نوزاد عزیز ۵۰۰ هزار تومان از اجاره کم کرده تا این پول بخورد به زخم شیرخشك و پوشك و لباس و هزار جور خرج دیگر که بچه با خودش می‌آورد. درود به شما که ما ردتان را یافتیم و درود به آدم‌هایی مثل شما که گمنامند، به آنهایی که منتظر مصوبه ستاد کرونا برای تعیین سقف اجاره‌بها نمانده‌اند و سقف را خودشان تعیین کرده‌اند، آن هم با متر و جدان و اخلاق.

۱۰ روز است ستاد ملی مقابله با کرونا برای جلوگیری از انتشار ویروس و با این هدف که با هر اثاث‌کشی، ویروس از این محل به آن محل جابه‌جا نشود و در ضمن در این اوضاع تنگ اقتصاد، درد مستاجران مضاعف نشود، اعلام کرده قرارداد خانه‌های اجاره‌ای که تمدید می‌شود حداکثر باید ۲۵درصد بالا برود، یعنی ته‌ته‌اش، خانه‌پُرش.

۱۰ روز است اما عده‌ای به این مصوبه خندیده‌اند، یا نخندیده‌اند بلکه پشت چشم برایش نازك کرده‌اند و محلش نگذاشته‌اند، انگار که نیست، انگار که ستاد از برای خودش حرفی زده و بی‌جهت پا در کفش مردم کرده است. از بازار اجاره مسکن این روزها خبرهای بدی می‌رسد، آنقدر بد که سقف ۲۵درصدی دولت در تهران حسابی دارد زیر چکمه‌های اخبار له می‌شود.

ماجرای تمدید قراردادهای اجاره، ماجرای دلهره مستاجران برای شنیدن رقم‌های جدید، ابداعات عجیب و غریب برخی صاحبخانه‌ها و بالاخره تسلیم شدن خیلی‌ها در برابر برخی زیاده‌خواهی‌ها چیزی است که دنبالش کرده‌ایم، یك داستان واقعی پر آب چشم.

هیچ‌کس به ۲۵درصد قانع نیست

در نارمك، هفت‌تیر، پیروزی، تهرانپارس، معلم، چیتگر، پاسداران، اکباتان، پونك، قنات کوثر، هنگام، نیاوران، هروی، حتی رودهن و پردیس این روزها در بریك پاشنه می‌چرخد.

بنگاه‌های املاك تهران و حومه خودشان کلافه‌اند، کلافگی مستاجران را هم دیده‌اند، به صاحبخانه‌ها نیز تا جایی که دست‌شان رسیده تذکر داده‌اند ولی سقف ۲۵درصدی افزایش اجاره خانه در۱۳ محله تهران و رودهن و پردیس که برای تهرانی‌ها، حومه حساب می‌شود نه تابع این سقف، که تابع سقفی است که صاحبان املاك خودشان تعریف می‌کنند؛ مثل همیشه.

مشاور املاك در نارمك دفترش را ورق می‌زند و به یك آپارتمان ۸۵ متری می‌رسد. قیمت پارسالش ۵۰ میلیون تومان پیش و دومیلیون و ۳۰۰ هزار تومان اجاره بوده ولی دو روز پیش صاحبخانه قیمت گذاشته ۱۰۰ میلیون تومان پیش و سه میلیون و ۸۰۰ هزار تومان اجاره.

دفتر مشاور دوباره ورق می‌خورد و می‌رسد به یك واحد ۱۲۰ متری که سال پیش ۲۰۰ میلیون تومان رهن بود و ۲٫۵ میلیون تومان اجاره که صاحبخانه امسال ۴۸۰ میلیون تومان پول پیش خواسته است.

فایلی در رایانه بنگاه محله هروی باز می‌شود و مشاور املاك می‌رسد به آپارتمانی که اطلاعاتش سه روز پیش به روز شده. قیمت این آپارتمان سال پیش ۱۰۰ میلیون تومان پیش و دو میلیون تومان نقد بوده که امسال ۱۰۰ میلیون سرجایش مانده اما اجاره شده است ماهی چهار میلیون تومان.

در سه راه یاسر نیاوران، یکی از گران‌ترین نقاط تهران که قیمت‌هایش همیشه سرسام‌آور بوده یك آپارتمان ۱۵۰ متری را که سال قبل با ۲۵۰ میلیون تومان ودیعه و ماهی چهارمیلیون تومان اجاره داده‌اند امسال صاحبخانه برایش ۳۵۰ میلیون تومان پیش و ماهی شش‌میلیون تومان اجاره خواسته و همین باعث چالش میان او و مستاجر شده است.

صاحبخانه‌ای در تهرانپارس همین دیروز از مستاجرش خواسته ۶۰ میلیون تومان روی پول پیش بگذارد و اجاره را ۵۰۰ هزارتومان زیاد کند تا آنچه که مستاجر می‌دهد صد میلیون تومان پیش بعلاوه ۳٫۵ میلیون تومان اجاره بشود.

یك آپارتمان ۵۰ متری در محله معلم را گذاشته‌اند صد میلیون تومان با سه میلیون تومان اجاره که ودیعه‌اش نسبت به پارسال ۳۰ میلیون تومان و اجاره‌اش یك میلیون و ۲۰۰ هزار تومان بیشتر است. در چیتگر آپارتمانی نقلی است که صد میلیون تومان پول پیش و یك‌میلیون تومان اجاره‌اش را زیاد کرده‌اند و در اکباتان، آپارتمانی ۶۰ متری است که پول پیش‌اش ۲۵۰ میلیون تومان و اجاره‌اش ۲٫۵ میلیون تومان است که هر دو نسبت به پارسال بیش از ۶۰درصد بالا رفته است.

صاحبخانه‌ای که در پونك ۴۰ میلیون تومان روی پول پیش و یك میلیون تومان روی اجاره گذاشته، صاحبخانه‌ای که درخیابان هنگام اجاره دو میلیون تومانی را سه میلیون کرده و صاحبخانه‌ای که در قنات کوثر ۳۰ میلیون روی مبلغ رهن و ۵۰۰ هزارتومان روی مبلغ اجاره گذاشته و هیچ‌کدام نیز به تذکر بنگاهی‌ها توجه نکرده‌اند همه این کارها را درست بعد از مصوبه ستاد کرونا و تعیین سقف ۲۵ درصدی کرده‌اند.

دندان تیز طمع

ماجرای برخی بی‌انصافی‌ها در اجاره دادن املاك، داستان دندان‌گردی برخی صاحبخانه‌ها در این اوضاع بد کرونایی و حکایت مستاجرانی که زیر این همه فشار مستاصل شده‌اند و دست‌شان به جایی بند نیست، اما با برخی خواسته‌های عجیب و غریب صاحبخانه‌ها تکمیل می‌شود.

صاحبخانه‌ای در خیابان پیروزی تهران در هفته‌ای که گذشت و دقیقا روزهای بعد از مصوبه ستاد کرونا بود سه بار با مستاجرش تماس گرفت. بار اول ۶۰۰ هزارتومان گذاشت روی اجاره، دو روز بعد این مبلغ را کرد یك میلیون تومان و دیروز یك کلام گفت اجاره باید ۱٫۵ میلیون تومان زیاد شود.

طرفه‌تر از این اقدام اما شگرد صاحبخانه‌ای در خیابان شریعتی است که اجاره را صددرصد بالا برده، ولی از مستاجرش خواسته تاریخ تمدید اجاره‌نامه را برای قبل از ماه تیر بنویسند با این هدف که اگر مستاجر خواست به شورای حل اختلاف برود، اگر روزی دلش خواست شکایتی تنظیم کند و اگر زمانی به پشت‌گرمی مصوبه ستاد کرونا خواست اجاره را فقط ۲۵درصد بالا ببرد و زیربار ۷۵درصد بقیه نرود، هیچ مدرکی نداشته باشد.

تیزترین دندان طمعی که ما توانستیم پیدا کنیم، اما مربوط است به یك صاحبخانه در خیابان مفتح تهران در یك محله عمدتا تجاری که البته در مرکز شهر بودن و دسترسی‌هایش مزیت خوبی است. مستاجر یکی از خانه‌های این خیابان به ما می‌گوید ۲۰۰ میلیون تومان پول پیش داده و هر ماه ۱٫۵ میلیون تومان اجاره می‌دهد، ولی حالا که باید قرارداد را تمدید کند صاحبخانه ۱۵۰ میلیون تومان پول پیش اضافه خواسته بعلاوه ۱٫۵ میلیون تومان اجاره بیشتر که مستاجر بینوا باید به یورو یا دلار بپردازد. صاحبخانه برایش مهم نیست ارز چقدر نوسان دارد و مستاجر چطور هر ماه باید هول و ولای خرید ارز داشته باشد؛ او یك کلام است و فقط ارز می‌خواهد.

> صاحبخانه ۱۵۰ میلیون تومان پول پیش اضافه خواسته به‌علاوه ۱٫۵ میلیون تومان اجاره بیشتر که مستاجر بینوا باید به یورو یا دلار بپردازد. صاحبخانه برایش مهم نیست ارز چقدر نوسان دارد و مستاجر چطور هر ماه باید هول و ولای خرید ارز داشته باشد؛ او یك کلام است و فقط ارز می‌خواهد

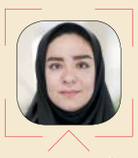
حکم تخلیه می‌گیرند

مصوبه ستاد ملی کرونا می‌گوید خواستن عذر مستاجر به گناه نداشتن پول بیشتر ممنوع، همچنین می‌گوید افزایش اجاره فقط تا سقف تعیین شده، همین‌طور می‌گوید مستاجر تنگدست بدون هراس باید در همان خانه‌ای که هست بماند و از جایش جم نخورد تا سه ماه بعد از پایان کرونا و سفید شدن اوضاع.

مصوبه اینها را می‌گوید، ولی فقط می‌گوید و خبری از نظارت نیست. پیگیری‌های ما نشان می‌دهد در برخی نقاط، درست در روزهای پس از این مصوبه، صاحبخانه‌هایی بوده‌اند که توانسته‌اند حکم تخلیه بگیرند، آپارتمان‌شان را خالی کنند و دنبال مستاجر جدید با نرخ دلخواه باشند. مشاور املاکی در رودهن که به ما اطلاعات می‌داد، گفت در این هفته یك نفر اثاث مستاجرش را بیرون ریخت و این خانواده حالا با اسباب و اثاثیه‌شان آواره این کنج و آن کنج است. او می‌گوید در رودهن صاحبخانه‌ها زیاد حکم تخلیه می‌گیرند که چندتایی‌اش را خود او شاهد بوده و درهمین چند روزه اتفاق افتاده است. پوزخند برخی صاحبخانه‌ها به سقف دولتی افزایش اجاره خانه آن‌قدر جدی است که باید گفت طنزتلخ این روزهاست، به قدری تلخ که دست مستاجران را در پوست گردو گذاشته و از مصوبه ستاد یك تماشاچی ساخته.

نایب رئیس اول اتحادیه املاک تهران:

مستاجران خانه‌ها را ترک نکنند



نرگس خانعلی‌زاده

جامعه

«می‌توانند قبول نکنند.» این را حسام عقبایی، نایب رئیس اول اتحادیه املاک تهران خطاب به مستاجران درباره افزایش بیش از حد تعیین‌شده اجاره‌بها توسط صاحبخانه‌ها و برخلاف مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا در شرایط فعلی کشور می‌گوید؛ از نظر او در شرایط عادی و طبق قانون، مالک حق دارد هر قیمتی که می‌خواهد برای خانه‌اش بگذارد اما این قانون برای شرایط عادی است؛ شرایطی که این روزها اصلا عادی نیست و مستاجران می‌توانند زیر بار حرف زور نروند.

در شهر تهران، همچنان تمدید قراردادهایی در این روزها انجام شده که بسیار بیشتر از ۲۵ درصد است و بسیاری از مستاجران مجبور به تخلیه یا ناچار به قبول مقدار تعیین‌شده توسط صاحبخانه شده‌اند.

اگر مستاجری قراردادش را تمدید کرده یعنی راضی است، اما اگر از مقدار تعیین‌شده رضایت ندارد، می‌تواند قراردادش را امضا نکند.

اگر رضایت ندهد که صاحبخانه حکم تخلیه می‌گیرد.

در حال حاضر و در شرایط فعلی، اجازه انجام این عمل را ندارد. طبق این مصوبه، با افزایش بیشتر از سقف تعیین‌شده و رضایت نداشتن مستاجر تا سه ماه بعد از عادی شدن وضعیت کرونا، هیچ دادگاهی حکم به تخلیه صادر نمی‌کند. در واقع مستاجر در خانه‌ای است که اجاره‌اش یک میلیون تومان است، طبق قانون، ۲۵ درصد یعنی اجاره سال جدید باید یک میلیون و ۲۵۰ هزار تومان باشد. اما مالک می‌گوید سه میلیون تومان. در چنین شرایطی مستاجر می‌تواند بگوید من نه سه میلیون می‌دهم و نه تخلیه می‌کنم. بعد از آن هم لازم نیست کاری انجام دهد.

آن‌وقت مالک چکار می‌کند؟

مالک می‌تواند به شورای حل اختلاف برود و دادخواست تخلیه بدهد. او در این دادخواست عنوان می‌کند که موعد قرارداد مستاجرم تمام شده، اما خانه‌ام را تخلیه نمی‌کند. آن‌وقت شورای حل اختلاف هم می‌گوید طبق مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا که در حکم قانون است، شما تا سه ماه پس از اعلام وضعیت سفید نمی‌توانی مستاجر را مجبور به تخلیه کنید. حالا این وضعیت سفید چه زمانی خواهد بود، تنها خدا می‌داند.

حتی اگر مالک بگوید خودم می‌خواهم در خانه بنشینم؟

حتی اگر بگوید خودم مستاجرم و می‌خواهم به خانه خودم برگردم؛ حتی اگر خانه را برای فرزندان تازه ازدواج کرده‌اش بخواهد. فقط در یک صورت می‌تواند راه به جایی ببرد که خانه را بفروشد. آن‌هم فقط به حرف نیست و باید سند را در دفترخانه منتقل کند. در چنین شرایطی که مالک خانه را بفروشد و سند را ارائه کند، بر اساس مصوبه ستاد مقابله با کرونا، بعد از انتقال سند هم من به عنوان مستاجر تا دو ماه مهلت دارم خانه را تخلیه کنم.

اما ما با وکلای متعددی صحبت کردیم که می‌گفتند با این مصوبه نمی‌شود مالک را به انجام کاری وادار کرد.

من خودم وکیل دادگستری هم هستم و به مسائل حقوقی اشراف کامل دارم. واقعیت این است که هر کشوری در حوزه مالکیت قوانین خودش را دارد. در کشور ما هم قوانین مختلفی وجود دارد که یکی از آنها، قاعده فقهی تسلیط است که از تسلط می‌آید. بر اساس این قاعده فقهی، مردم بر اموال غیرمنقول خودشان مسلط هستند و اختیار کامل دارند. یعنی هیچ نهادی نمی‌تواند در قیمت‌گذاری آن دسته از اموالی که مانند خودرو، قابل نقل نیستند، دخالت کنند.

خب با این قانون هرکس هر قیمتی که دلش بخواهد روی خانه‌های خودش می‌گذارد و هرج و مرج رخ می‌دهد.

ولی این قانون وجود دارد و سال‌های سال است که همه می‌گویند چرا هیچ نهادی بر قیمت‌گذاری مسکن نظارت نمی‌کند؟ و ما سال‌هاست که پاسخ می‌دهیم قیمت‌گذاری اموال غیرمنقول در اختیار ما نیست.

یعنی صاحبخانه می‌تواند قیمت‌های غیر معقول بر ملک خود بگذارد؛ در چنین شرایطی بسیاری از مردم هیچ‌وقت نمی‌توانند خانه‌دار شوند.

بله مالک می‌تواند قیمت غیرمعقول برای خانه‌اش بگذارد اما خریدار نباید هر خانه‌ای را به هر قیمتی بخرد. این هم قانون کشور ما است که مالکیت را محترم شمرده است. اما در حال حاضر و در شرایط بحرانی امروز کشور، راه میانبری وضع شده است حالا که ما نمی‌توانیم برای قیمت‌گذاری‌ها تصمیم بگیریم و درباره نرخ اجاره‌بها، از مالکان بازخواست کنیم، پس مصوبه‌ای بگذاریم که در شرایط فعلی و بحرانی کشور، اجاره‌بها در شهر تهران ۲۵ درصد، در دیگر کلانشهرها ۲۰ درصد و در سایر شهرها ۱۵ درصد باشد؛ آن‌هم نه برای همیشه بلکه برای سه ماه بعد از اعلام وضعیت عادی و سفید ویروس کرونا و بعد از آن دوباره چنین قانونی وجود نخواهد داشت و دوباره تعیین قیمت مسکن با مالک است.

و این آشفته بازار مسکن همچنان ادامه خواهد داشت.

این آشفته بازار زمانی اصلاح خواهد شد که نسبت عرضه و تقاضای مسکن به تعادل برسد. سال‌ها پیش، قیمت یک سیمکارت با کد یک، سه میلیون و ۸۰۰ هزار تومان بود؛ مبلغی که به اندازه قیمت دو پیکان ارزش داشت اما حالا چه؟ حالا سیمکارت‌های زیادی وارد بازار شده است که حتی بچه‌های دبستانی هم هرکدام دو سیمکارت دارند. در واقع عرضه و تقاضا به حالت تعادل رسیده است. در بسیاری از کشورها، نسبت عرضه خانه آنقدر زیاد است که مردم هیچ انگیزه‌ای برای خرید خانه ندارند اما در کشور ما، مسکن به یک کالا تبدیل نشده و سرمایه مردم است. در واقع اگر مسکن هم مانند سیمکارت به یک کالا تبدیل شود، آن‌موقع مستاجر است که برای مالک و قیمت‌ها تعیین تکلیف می‌کند و رقابت برای پیدا کردن مستاجر شکل می‌گیرد. متاسفانه عرضه مسکن در کشور کاهش پیدا کرده است.

اما تعداد خانه‌های خالی در تهران بسیار زیاد است. چطور می‌گویید عرضه کم است؟

در کشور ما سالانه بین ۸۰۰ تا یک میلیون ازدواج ثبت می‌شود، در حالی که تولید مسکن در سال ۳۰۰ هزار واحد است. در صورتی که اگر عرضه به نسبت تقاضا افزایش پیدا کند، شاهد چنین مسائلی نیستیم.

پس با وجود همین عرضه کمی که شما می‌گویید، چرا تعداد بنگاه‌های معاملات ملکی در سطح شهر این قدر زیاد شده است؟

چون قانون حدود صنفی مدت‌هاست برداشته‌شده و این را دولت باید پاسخگو باشد. ما بارها نامه نوشتیم که حدود صنفی باید وجود داشته باشد؛ بین هر بنگاه مشاوران املاک ۲۵۰ متر و در میدان‌ها ۵۰۰ متر فاصله باید وجود داشته باشد؛ اما متاسفانه امروز می‌بینیم که دیوار به دیوار هم دفتر مشاوران املاک وجود دارد.

این به دلیل افزایش قیمت مسکن و تمایل مشاوران املاک به دریافت کمیسیون‌های کلان نیست؟

اتفاقا موضوع کمیسیون در بحث مسکن تنها چیزی است که از اهمیت بسیار پایینی برخوردار است. ما حدود ۱۲ هزار مشاور املاک داریم، در حالی که در ماه گذشته فقط ۳۰۰۰ قرارداد به ثبت رسیده است. یعنی به هر مشاور یک چهارم از هر قرارداد هم نرسیده است.