اجاره‌نشینی در مسکن ملی؛ ۵ راه برای جلوگیری از تبدیل شدن به بحران

(مخابرات/ایسنا) — ۲۰۲۰ ۱۲ ژوئیه ۲۵ شنبه

تهران/ایسنا: در حالی که بازار مسکن ملی با کمبود عرضه و افزایش تقاضا روبه‌رو است، کارشناسان هشدار می‌دهند اگر سیاست‌گذاری در حوزه اجاره‌نشینی با رویکرد حمایتی و شفاف دنبال نشود، زمینه برای شکل‌گیری بحران مسکن در آینده فراهم می‌شود. به گزارش خبرنگار ایسنا، این هشدارها در نشستی با حضور مدیران مسکن، نمایندگان صنف مشاوران املاک و جمعی از فعالان بازار مسکن مطرح شد و بر ضرورت تدوین سیاست‌های مکمل برای حمایت از اجاره‌نشینان تأکید شد.

به گفته مدیران مسکن، در حال حاضر بخش قابل توجهی از واحدهای مسکن ملی در قالب اجاره به شهروندان واگذار شده است و بخشی از متقاضیان نیز به دلیل محدودیت در خرید مسکن، به سمت اجاره حرکت کرده‌اند. این روند در شرایط فعلی بازار مسکن با افزایش قیمت‌ها و کاهش قدرت خرید خانوارها، می‌تواند به افزایش تقاضای اجاره منجر شود و اگر با برنامه‌ریزی همراه نباشد، فشار مضاعفی بر بازار اجاره ایجاد کند.

در این نشست، ۵ راهکار برای جلوگیری از تبدیل شدن مسکن ملی به بحران مطرح شد. نخستین راهکار، تدوین قرارداد استاندارد اجاره با حمایت دولت است که حقوق مستأجر و مالک را به صورت شفاف تعریف کند و از بروز اختلاف‌های احتمالی جلوگیری کند. دوم، ایجاد صندوق ضمانت اجاره برای پوشش ریسک عدم پرداخت اجاره است که می‌تواند اعتماد مالکان را افزایش دهد و تمایل آنان به ورود به بازار اجاره را بیشتر کند.

سومین راهکار، ارائه تسهیلات بلندمدت برای خرید واحدهای مسکن ملی به اجاره‌نشینان است تا بخشی از آنان به مالکان تبدیل شوند. چهارم، اصلاح ضوابط مالیاتی اجاره به گونه‌ای است که انگیزه عرضه واحدها به بازار افزایش یابد و پنجم، ایجاد سامانه رسانه برای ثبت قراردادها و نظارت بر بازار اجاره است تا شفافیت بیشتری در این حوزه شکل بگیرد.

مدیران مسکن تأکید کردند که اگر این راهکارها به صورت بسته اجرا شود، می‌تواند هم به کاهش فشار بر بازار مسکن کمک کند و هم زمینه را برای سرمایه‌گذاری بلندمدت در حوزه اجاره‌نشینی فراهم کند. در مقابل، برخی از فعالان بازار هشدار دادند که اگر سیاست‌ها با رویکرد حمایتی و متوازن دنبال نشود، ممکن است منافع مالکان و مستأجران به طور یکسان تحت فشار قرار گیرد و اعتماد به بازار اجاره کاهش پیدا کند.

##