

چار دیواری، احتکاری!

گزارش شهرآرا از خانه‌های خالی شهرمان که به اندازه

همه خانواده‌های بی‌خانه مشهدی برای زندگی جا دارند

مصطفیٰ توفیقی

با لایلا و سعید در یک بنگاه معاملات ملکی آشنا می‌شوم. آمده‌اند در به‌در به‌دنبال خانه‌ای اگر چه کوچک و با کم‌ترین امکانات زندگی اما در منطقه‌ای شهری و با دسترسی‌های اجتماعی و اداری بیشتر. بنگاه‌دار با پاسی را برای مرا دستشان می‌ریزد که «با ۱۰ میلیون پیش و یک میلیون تومان که خانه پیدا نمی‌شود» یک هزار پله هست چهل متری، البته آشپزخانه دارد و کنتر هایش هم مشترک است، رهن ۳۰، ۲۵/۵. شاید با دو تومان هم کنار بیاید» که هر سجوی دیگری هستند. لیلاد در یک بوتیک لباس

وضعیت رهن خانه‌ها از این هم بدتر است، با مبلغی که سال گذشته می شد خانه ای در کل شهر خرید، حالا فقط می شود پول پیش یک خانه اجاره را یا پراخت - حرفهای ساده و پرانگیزست کافی است.

سری به بنگاه های معاملات املاک بزیم تا عدد و رقمهای عجیب رهن و اجاره را به چشم ببینیم. محمود رضوی پشت شیشه بنگاه معاملات املاک شیراز گفت:

اسپنداست:- از قول سابقه معاملات ما اجاره هر متر متعارف و ناچوارده معلوم می دهیم. - نوشته جالب او پای ما را به داخل دفتر کوچک معاملات او می کشد. خودش توضیح می دهد:

علاوه بر افزایش طبیعی قیمت ها هماهنگ با سایر گرانی ها، افزایش اسفار قیمتی و کمی فانی می در این سه هفته به چشم می خورد. افزایش قیمت اقامتیه ها خانه ها با میزان رشد قیمت زمین و مسکن هماهنگ نیست

خیلی از آن جلو زده است. کسی هم جلودار این قضیه نیست. هر کسی برای خودش کار شناسی می کند و قیمت می گذارد و می سپرد بر این رهن و اجاره. «از او می پرسم: وقتی قیمت ها مبالغ عرفی تجاوز می کنند، این تأثیری بر انتخاب آن املاک توسط مستأجر ها نمی گذارد؟» جواب می دهد: «هر کس تمادست نماید، اند مسکنی جزو نیازهای اساسی مردم است. شاید اما سبکی بر این زندگی انتخاب کنند. صاحبخانه ها عموما میل دارند زمانی که حرف گران شدن اجاره بها به میان می آید تا جای که می توانند قیمت ها را افزایش دهند. البته همیشه طور که پشت شیشه خواندید ما هر ملکی با هر قیمتی را برای رهن و اجاره قبول نمی کنیم و رهن قبیل افراد نادان خانه های افراطی ابتدا مفصل با صاحبخانه ها صحبت می کنیم. به نظر من همه این مردم مثل خانواده خودمان هستند، دیگه هوای همه انداخته باقی نمی ماند.»

● هنوز هم هستند...

کم نیستند بنگاهداری‌هایی که اخلاقی را بر کسب سود و از حیثیت می‌دهند و به قول سعید، برایشان مهم است چه پولی سر سفره خوانده‌اشان می‌برد به چه پولی بنگاهداری‌ها هنوز هم هستند خانواده‌های بازی که با مناعت طبع و گشاده‌دستی، خانه‌های خود را با قیمتی کمتر از قیمت‌های بزرگ بازاری برای زندگی و اختیار خانواده‌های کم‌مسکن قرار می‌دهند. سعید و ابلاز در برخی دوستانشان می‌گویند که با چنین صاحبخانه‌هایی هم خانه شده‌اند؛ «یکی از دوستانم سه سال پیش مستأجر یک آقای پزشک شد که خودش مقیم خان ک کشور است. آقای دکتر که حسن اخلاق و خوش‌رو است و سرشار از ادب، در این سه سال از آن‌ها حداقل اجاره ممکن را گرفته تا هم خانه‌اش سرپناه یک زوج جوان باشد و هم در غایت خودشان خسته‌ای نامند و پول خود را آقای دکتر زندگی در آن جریان داشته باشد».

● «خالی نماندن» به زور «جریمه»؟

تجربه سال‌های اخیر امانشان داده است که این «جریان داشتن زندگی» در خانه‌های خالی، به هر روشی هم ممکن نیست. که اگر بود، طرح «مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه» باید این خانه‌های خالی را به سرپناه بی‌خانه‌های شهر تبدیل نمی‌کرد.

رئیس اتحادیه صنف مشاورین معاملات املاک مشهد چندی پیش گفت: «اعمال قانون مالیات بر خانه‌های خالی باعث افزایش عرضه مسکن و کاهش

ماهی ۵۰۰ هزار تومان و
هیانه اوست، سر جمع،
تومان. سعید علاوه بر
بر انتفاعی مری ورزش
قویش به ۲ تا ۵/۲ میلیون
کرونا که باشگاه ها
بر چندان از درآمد
تعلیل تابستان هم
ت. هیچ یکشان، قرارداد
رند و بیه هم نیستند.
که: «بیشتر می گردیم،
سر تکان می دهد، آه
نگاه»

قیمت آن و نرخ رهن و اجاره در این شهر می شود. به گزارش شهر آرنیوز، علی مرزادانه افزود: «عمال» یا همان می کند و این موضوع خیلی کمبود هر مسکن را تا حدی حل خواهد کرد. اما به نظر می رسد این قانون چندان هم کارایی نداشته است. وی درباره تأثیر قانون مالیات بر خانه های خالی گفت: «این قانون تأثیر خوبی خواهد داشت. اکنون می گازند کنار تا گازن تر شود و بعد بفروشند اما اگر بایادند نگهداری آپارتمان به ضررشان خواهد بود و بایاد این مالیات زیادی بدهند قصد سود آن را می زنند و با وجود این می فروشند یا اجاره می دهند.» مرزادانه بیان اینکه بر آورد دقیقتری از تعداد خانه های خالی در مشهد نشده است، گفت: «این امر امکان پذیر و با اختلاف ناچیزی قابل بر آورد است اما کسی نرفته ببیند چند خانه خالی در مشهد وجود دارد.» رئیس اتحادیه مشاورین معاملات اعلام مشهد در این سازمان های که بایاد این بر آورد را انجام دهند، گفت: «دو سه سازمان هستند که بایاد با هم این بر آورد را انجام دهند. مهم ترین نهادی که بایاد این را بگیرند و نظر من شهرداری و آموزش شهرداری است. در واقع رفنگر ها راحت تر می توانند با هم سیستم مالی و بانسی می توانند این بر آورد را انجام دهند. بقیه سیستم ها الکی هستند، نه اداره دارایی و نه مسکن و شهر سازی نمی تواند این کار را انجام دهند. این کار را سازمان های اسناد و مدارک نگاه می کنند که آن هم نشان دهنده استفاده از واحد نیست. شرکت آب و شکر برق از میزان مصرف کنتور بر آورد می کنند که این واحد خالی است یا خیر. برای نمونه فرد می تواند کلک بزند و شیر آب را از صبح تا شب داخل دستشویی باز بگذارد. ما فاکس می کنیم مصرف آب

● هنوز هم هستند...

کم نیستند بنگاهداری‌هایی که اخلاقی را بر کسب سود و از حیثیت می‌دهند و به قول سعید، برایشان مهم است چه پولی سر سفره خوانده‌اشان می‌برد به چه پولی بنگاهداری‌ها هنوز هم هستند خانواده‌های بازی که با مناعت طبع و گشاده‌دستی، خانه‌های خود را با قیمتی کمتر از قیمت‌های بزرگ بازاری برای زندگی و اختیار خانواده‌های کم‌مسکن قرار می‌دهند. سعید و ابلاز در برخی دوستانشان می‌گویند که با چنین صاحبخانه‌هایی هم خانه شده‌اند؛ «یکی از دوستانم سه سال پیش مستأجر یک آقای پزشک شد که خودش مقیم خان ک کشور است. آقای دکتر که حسن اخلاق و خوش‌رو است و سرشار از ادب، در این سه سال از آن‌ها حداقل اجاره ممکن را گرفته تا هم خانه‌اش سرپناه یک زوج جوان باشد و هم در غایت خودشان خسته‌ای نامند و پول خود را آقای دکتر زندگی در آن جریان داشته باشد».

● «خالی نماندن» به زور «جریمه»؟

تجربه سال‌های اخیر امانشان داده است که این «جریان داشتن زندگی» در خانه‌های خالی، به هر روشی هم ممکن نیست. که اگر بود، طرح «مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه» باید این خانه‌های خالی را به سرپناه بی‌خانه‌های شهر تبدیل نمی‌کرد.

رئیس اتحادیه صنف مشاورین معاملات املاک مشهد چندی پیش گفت: «اعمال قانون مالیات بر خانه‌های خالی باعث افزایش عرضه مسکن و کاهش

ایبارتمان بسازد، پروانه ساخت آن را به نام خودش می‌گیرد. ما باید از سوسی اداره ثبت روستا و کهنه و بیمه‌کنی که این واحدها را به چه کسی فروخته است و خود کسی که خانه را خریده چه کرده است، اگر این موارد از مسیر اداره دارایی یا مسکن و شهرسازی یا شهرداری رصد شود، مشخص می‌شود که دست کسی است یا خالی است. اگر مشخص شود که خانه خالی است، برای نفر آخر می‌توانند موقعیتی فراهم کنند که او سریع واحدها را به بازار عرضه کند.»

مرازدها با بیان اینکه ما روی پیش‌بینی‌های ما توانیم بحث کنیم، تصریح کرد: «پیش‌بینی‌ها می‌گوید در کشور ۲/۸ میلیون واحد خالی وجود دارد و پیش‌بینی است که ۱۸۵ میلیون پروانه‌ها صادر شده، پایان کار شده و سندها منتقل شده به دست آمده است. این سه مؤلفه را کنار هم می‌گذارند و اختلاف این‌ها نشان می‌دهد که چه تعداد از این واحدها به دست باقی‌نشان رسیده و چه تعداد صادر کننده پروانه باقی مانده است.»

رئیس اتحادیه مشاورین معاملات املاک
مشهد ادامه داد: «وقتی پروانه و پایان کار به نام
من است، معلوم می شود که واحد را فروخته‌ام.
اگر پروانه و پایان کار به نام من است ولی سند
به نام شخص ثالث است، مشخص می شود که
ای واحد را فروخته‌ام. این ماجرا را اداره دارایی با
پایش های که خودش مسئول آن است می تواند
مشخص کند».

بالاست؛ پس در این خانه سکونت دارند. روش های دیگر ممکن است علمی باشد اما کاربردی نیست.» مرزآزاده یادآور شد: «یکی از روش هایی که می شود این خانه ها را پیدا کرد از روی سند است که ببینیم سندها به نام چه کسی است. اگر یکی نفر دو تا سند داشته باشد مشخص می شود که یکی از این خانه ها خالی است یا باید فروشنده یا جاره باشد. معنی ندارد که یک نفر دو تا سند به نامش داشته باشد.»

«نه» صاحبان خانه‌های خالی به «قانون»
 وی تأکید کرد: «گاهی پدر خانواده یک واحد را به نام
 خودش می‌زند و دو واحد را به نام همسرش می‌زند.
 زن و مرد که هم‌اگر جان‌سپندند و در یک خانه سکونت
 دارند، قراردادهای خانه‌های دیگر نیز صوری است و
 بسند آن ظاهری تنظیم شده است. اداره دارایی به
 راحتی می‌تواند این‌ها را ببیند.»
 «اگر می‌خواهید با مالیت زیاد برای خانه‌ای
 کم‌نفع خواهید بود و شاید بداند از آن اجاره هم
 نگیرد.»

وقتی قرارداد آن را آورد مامی فهمیم که این واحد به چه کسی اجاره داده شده است.»

رئیس اتحادیه مشاورین معاملات املاک مشهد با بیان اینکه قانون مالیات بر خانه‌های خالی خیلی وقت پیش قرار بوده که اجرا شود و مشخص نیست چرا درباره آن تعلل می‌شود، گفت: «مسئول قضیه اداره دارایی است؛ البته بقیه سازمان‌ها مثل اداره

ثبت، مسکن و شهرسازی و شهرداری نیز باید کمک کنند.» وی ادامه داد: «نقشی که شهرداری دارد در قسمت صدور پروانه است. یک نفر که می‌خواهد یک

اراده‌جوی برای قانون خالی؟

همچنین مدیر کل امور اقتصادی و دارایی خراسان رضوی در مصاحبه با رسانه‌های گویند: «ما مستندی درمورد خداهای مسکونی خالی در استان وجود ندارد.» حسین امیر رحیمی توضیح می‌دهد: «در صورتی که آفاده‌هایی برای این قانون می‌توان به واسطه شهرداری، اجراء کرد، مسکن و شهرسازی و شرکت‌های خدماتی امار آن‌ها را در فاصله زمانی کوتاه استخراج و جمع کرد.» مدیر کل امور اقتصادی و دارایی خراسان رضوی درباره برآورد تعداد خانه‌های خالی در استان می‌گوید: «برآورد مشخصی در این زمینه وجود ندارد ولی به طور طبیعی، خراسان رضوی به‌ویژه کلان‌شهر مشهد که بعد از تهران دومین کلان‌شهر کشور است امار قابل توجهی در زمینه خداهای خالی دارد.» امیر رحیمی درباره اینکه این قانون از سال‌های گذشته در مجلس تصویب شده و چرا تاکنون در راستای شناسایی آن اقدامی در استان صورت نگرفته است نیز ادامه می‌دهد: «این قانون بعد از تصویب در مجلس طی سال‌های گذشته، در زمینه اجرا بنا به دلایل نامعلومی کنار گذاشته شد، اما در شرایط فعلی و تحقق آن بنا به ظاهر، اراده جدی برای اجرا و تحقیق آن‌ها نیز هر چه سریع‌تر در خراسان رضوی

صورت بگیرد تا در جهت سامان دادن به بازار مسکن استفاده شود.»

● تلاش اقتصاددانی برای رفع یک خلأ اخلاقی

علی ابراهیمی‌زند، جامعه‌شناس اقتصاد، باره علل کارآمدی اندک طرح‌هایی مانند «لیات بر خانه‌های خالی» معتقد است که

«چنین طرح‌هایی معمولاً بیش از آنکه به دنبال کاهش یک آسیب اقتصادی جامعه باشند، به دنبال تبدیل کربان آن مسئله به فرصتی برای کسب درآمد دولت هستند.» وی گواهِ این مسئله از چنین بیان می‌کند که «برای بارآمدهای ناشی از این جرمه‌کردن‌ها حتی مصرفی دقیق به نفع همان افراد بی‌خانه و مسکن تعریف نشده است.» این جامعه‌شناس یادآور می‌شود: «قدر مسلم آن است که در مسائل و بحران‌های اجتماعی این چنینی که سرسبز آن اقتصاد و نیازهای شهروندان از طبقات مختلف وصل می‌شود، شناخت خلأهای اخلاقی جامعه و تلاش برای ترمیم این خلأها به کمک خود مردم و نه ترمیم مهمتر از قانون‌گذاری‌های یک‌طرفه و اصطلاحاً کور است.» ابراهیمی‌زند ابراز امیدواری می‌کند: «با انجام پژوهش‌های کاربردی و فعالیت‌های فرهنگی و اجتماعی با کمک نهادهای مردمی در محلات می‌توان به دستوردهای بهتری در این باره دست یافت.»

مسئله بی‌خانمان بودن صدها هزار نفر مردم شهرمان، زمانی تأثیر انگیزشی می‌شود که تعداد خانه‌های قابل سکونت شهر از تعداد خانواده‌های مشغله بیشتر است، بخش بزرگی از این خانه‌ها نیز جایی رای‌گرمی کانون «خانواده‌ها» ندارند. براساس آخرین برشماری در شهرستان مشهد ۱۴ هزار و ۵۳۵ واحد مسکونی خالی قرار دارد که ۹۳ هزار و ۳۸۱ واحد آن مربوط به شهر مشهد است.



تحمید شد
تا ۱۴ اسفند ماه ۹۹

یویش سراسری درختکاری

کاشت بیش از ۳۲۲ هزار اصله درخت و درختچه در سال ۹۹

۱۷ الی ۱۵ اسفند ماه ۱۳۹۹

#نفس عمیق

دسترسی سریع و آسان برای دریافت

بیت لای: یکم الی ششم اسفند ماه ۹۹

ارتباط با ما: ۰۳۷۰۰۳۴۰۰

gems.mashhad.ir

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خراسان شمالی

سازمان برنامه‌ریزی و بودجه استان خراسان شمالی

حدود ۵ میلیون
خانوار در ایران
زندگی می‌کنند
و موجودی
مسکن کشور
کمی بیش از
این تعداد یعنی
۲۵ میلیون و
۴۱۲ هزار واحد
مسکونی
بوده است. اما
آنچه داختران
مصرف‌کنندگان
واقعی قرار دارد،
حدود ۳۳ میلیون
واحد است و
به عبارت دیگر
۵۰ میلیون
مسکن خالی
و ۱۰ میلیون
مسکن
نیمه‌خالی
که حداکثر
شش ماه از سال
مورد استفاده
قرار می‌گیرد
مواجهه

موضوع: خرید برس دستگاههای رفت و روب مکانیزه از قبیل جاروب و جدول شوی
مبلغ برآورد اولیه: ۲۵۸۶۳۶۰۰,۰۰۰ ریال
جهت شرکت در مناقصه و کسب اطلاعات بیشتر به سایت مناقصات شهرداری مشهد
به آدرس <http://es.mashhad.ir> مراجعه نمایید و همچنین جهت اطلاع در روزنامه رسمی به
آدرس www.rk.ir درج می گردد.



افکار ت رایج اشتراک بگذار

تا آینده را ترسیم کنیم

☎ ۰۳۰۰۷۲۸۹ ←

☎ ۳۷۲۸۸۸۸۱-۵

آرامش را
درمانی

متفاوت دیده شوید

۵۴۷ داخلی ۳۷۲۸۸۸۸۱-۵