

نقش بازار خانه‌های یک روزه در تهران و سوداگری حاشیه‌ای آن در بازار املاک هر روز پررنگ‌تر می‌شود. نهادهای مرتبط با بازار مسکن نیز تاکنون هیچ گزارشی رسمی در مورد بروز چنین پدیده‌ای در بازار منتشر نکرده‌اند اما فعالان اجاره مسکن از شیوع آن خبر می‌دهند.

اجاره خانه در ازای دریافت تنها یک کارت ملی!



روزنامه جهان صنعت در گزارشی از پدیده «اجاره روزانه در بازار مسکن» نوشت: رکود بازار مسکن و کمبود مشتری برای اجاره خانه‌های لوکس و میله بخشی از صاحبان این نوع آپارتمان‌ها را به سمت بازارهای غیررسمی و اجاره منازل مسکونی به صورت روزانه تشویق کرده است.

اشکان نظام‌آبادی در این گزارش آورد: در شرایطی که تقاضای مسکن طی سال‌های گذشته کاهش یافته و سازندگان تمایل کمتری به احداث آپارتمان‌های جدید نشان می‌دهند، آن دسته از صاحبان مسکن که مشتری مناسبی برای فروش یا اجاره آپارتمان خود پیدا نمی‌کنند، با اجاره روزانه سعی می‌کنند بخشی از هزینه‌های منازل بلااستفاده خود را تامین کنند.

وجود چنین بازاری در شهرهای ساحلی شمال کشور به دلیل ورود مسافران در ایام تعطیل سابقه دارد اما در شهر تهران چنین پدیده‌ای به تازگی مشاهده می‌شود.

بررسی‌های «جهان صنعت» نشان می‌دهد نقش بازار خانه‌های یک روزه در تهران و سوداگری حاشیه‌ای آن در بازار املاک هر روز پررنگ‌تر می‌شود. نهادهای مرتبط با بازار مسکن نیز تاکنون هیچ گزارشی رسمی در مورد بروز چنین پدیده‌ای در بازار منتشر نکرده‌اند اما فعالان اجاره مسکن از شیوع آن خبر می‌دهند.

پدیده «اجاره روزانه مسکن» در بازار املاک تهران در شرایطی ظهور کرده که این نوع خدمات به صورت قانونی توسط هتل‌ها یا مراکز اجاره روزانه اتاق‌های مسکونی ارائه می‌شود. نیاز به یافتن مشتری برای اجاره خانه‌های یک روزه که خاستگاه اصلی آن فضای مجازی است، باعث شکل‌گیری یک بازار غیررسمی در این فضا شده است.

از سوی دیگر بخش دیگری از تقاضای این نوع خانه‌ها به وسیله سوداگری برخی مشاوران املاک انجام می‌شود. این خانه‌ها که معمولاً برای برگزاری مهمانی، شوی لباس و سایر مراسم غیررسمی استفاده می‌شود، در مناطق خارج از شهر نیز رونق خوبی پیدا کرده است.

سود مناسب اجاره کوتاه مدت منزل برای صاحبخانه‌ها باعث رونق روزافزون این مدل از بازار اجاره شده است به طوری که به منظور ساماندهی بیشتر تبلیغات چند سایت اینترنتی رسمی مخصوص اجاره خانه‌های یک روزه نیز راه اندازی شده است. در آگهی یکی از این سایت‌ها نوشته شده: اجاره اتاق یک روزه ارزان در تهران یکی از امکانات این سایت است که می‌توانید با مراجعه به آن به اطلاعات دسترسی داشته باشید.

یکی از عرضه‌کنندگان غیررسمی، در مورد یک آپارتمان 86 متری، میله و دوخوابه در منطقه جردن که به صورت روزانه اجاره داده می‌شود، در پاسخ به «جهان صنعت» گفت: اجاره روزانه این واحد 300 هزار تومان بوده و در صورت اجاره هفتگی این

مقدار به 250 هزار تومان کاهش می‌یابد. زمانی که از او در مورد مدارک مورد نیاز برای اجاره خانه سوال کردیم، گفت: این واحد تنها در ازای دریافت یک کارت ملی عرضه می‌شود.

در شرایطی که هتل‌ها یا سایر عرضه‌کنندگان زیر نظر اصناف برای اجاره خانه شرایط سخت و پیچیده‌تری دارند، به نظر می‌رسد اجاره خانه در ازای دریافت تنها یک کارت ملی و بدون دریافت سفته ضمانت مهم‌ترین مزیت رقابتی خانه‌های یک روزه است که باعث شیوع پدیده اجاره روزانه شده است.

از طرف دیگر قیمت 250 هزار تومان برای یک خانه مبله در منطقه جردن که از مناطق گرانبه‌قیمت تهران محسوب می‌شود در مقایسه با قیمت هتل‌ها مناسب به نظر می‌رسد و عرضه ارزان قیمت را به دومین مزیت رقابتی خانه‌های یک روزه تبدیل کرده است.

در آگهی دیگری 70 متر آپارتمان در ونک با یک اتاق خواب به صورت روزانه 200 هزار تومان اجاره داده می‌شود. این واحد مسکونی نیز بدون دریافت هرگونه سفته جهت تضمین دارایی‌های داخل خانه و با ساده‌ترین شرایط در اختیار متقاضیان قرار گرفته است.

در تماس با یکی از واسطه‌های عرضه این نوع خانه‌ها زمانی که در مورد استفاده‌هایی که متقاضیان از آن می‌کنند، سوال کردیم، او پاسخ داد: برخی از مسافران که برای مدت کوتاهی به تهران سفر می‌کنند یا افرادی که قصد برگزاری جلسه یا مهمانی دارند، به اجاره چنین خانه‌هایی اقدام می‌کنند.

جست‌وجوها در سایت‌های به ظاهر رسمی که در این زمینه فعالیت می‌کنند، نشان می‌دهد برای کسب اطلاعات در مورد اکثر آگهی‌های اجاره روزانه مسکن به طور مشترک یک شماره تلفن همراه در سایت قرار داده شده است.

این اقدام ثابت می‌کند که واسطه عرضه آگهی‌های این سایت یک نفر است و گستره فعالیت او شامل تمام مناطق تهران می‌شود.

اجاره این نوع خانه‌ها در نبود قانون مناسب و عدم نظارت به سادگی انجام‌پذیر است. اکثر معرفی‌های این بازار دلالان یا مشاورانی هستند که در کنار فعالیت رسمی خود در بنگاه‌های معاملاتی به این بازار پرسود روی آورده‌اند.

اگرچه موضع اتحادیه مشاوران املاک در خصوص دخالت مشاوران در اجاره این نوع خانه‌ها به طور رسمی اعلام نشده است اما پیش از این یکی از مدیران اتحادیه املاک اجاره چنین خانه‌هایی را غیرقانونی اعلام کرده و گفته بود: فعالیت این افراد به صورت غیررسمی و خارج از ضوابط انجام می‌شود.

منبع/ انتخاب