

القرار نجاحه مرتبط بالتزام ملاك العقار بتطبيقه وعدم المغالاة

مجلس الوزراء يقرر عدم زيادة إيجار العقارات خلال العامين القادمين بأكثر من ١٥ بالمائة

عبدالله بن عباس لـ «الوطن»: تنفيذ القرار سيبدأ اعتباراً من اليوم سواء على عقود الإيجارات القديمة أو الجديدة

■ **المستأجرون يطالبون بتشديد الرقابة على السوق واتخاذ الإجراءات القانونية للمخالفين وعلى المستأجر أن يعي حقوقه وواجباته**

■ **الجهات المعنية مطالبة بوضع الدراسات والبرامج الكفيلة بتنمية القطاع من خلال دعم الاستثمار في قطاع العقار وتوفير المواد الأساسية لقطاع البناء**

الاراضي كما كان له الدور الكبير في ارتفاع اسعار البناء السكنية. وقال خلفان بن خميس الغوري صاحب أحد المكاتب العقارية بمحافظة مسقط: القرار الذي اتخذته الحكومة في تحديد سقف الايجارات يشكل خطوة ايجابية لتمثل بالحد من المبالغة في الاسعار الخيالية التي وصلت اليها الاسعار في مناطق السلطنة وبالاخص مسقط وصحار التي تجاوزت فيها اسعار الايجارات المعقول بعد الطفرة التضخمية التي شهدتها السلطنة خلال السنوات القليلة الماضية مشيراً الى ان القرار سيخدم المستأجر بالدرجة الاولى نظراً لتحديد سقف معين للارتفاعات بعد الجشع من قبل ملاك العقارات لعدم وجود قانون يحدد ارتفاع الاسعار بحمي المستأجر.

وكانت (الوطن) قد أكدت في مواضيع عدة أهمية إيجاد الحلول السريعة للحد من ظاهرة ارتفاع الإيجارات التي تسببت في الإخلال بميزانيات العديد من الأسر مما جعل بعضهم يترك مسكنه ويحث عن أماكن أخرى أو العودة بأسرهم لمناطقهم بعيداً عن موجة الارتفاع التي تشهدها محافظة مسقط مطالبة الحكومة بالتدخل لمعالجة ظاهرة ارتفاع أسعار الإيجارات من خلال تحديد نسبة سنوية لرفع الإيجارات وتحديد المدة المناسبة لها. وقد وصل الارتفاع في أسعار الإيجارات إلى أرقام خيالية لتتجاوز في مسقط ٢٠٠ بالمائة وفي صحار ٣٠٠ بالمائة وفي صلالة ١٠٠ بالمائة فيما بدأت بقية المناطق الأخرى بالدخول هي الأخرى في موجة الارتفاعات متأثرة بالعديد من العوامل. وقد أجمعت الآراء حول هذه الظاهرة على ضرورة سن قانون يحدد نسبة الارتفاع سنوياً وتفعيل هذا القانون من خلال الرقابة المستمرة على حركة العرض والطلب بما لا يشكل ضرراً ولا ضراً على طرفي العقد.

وخلال اتصالات اجرتها (الوطن) عبر بعض المواطنين عن رغبتهم في ان يعمل الجميع مؤجرين ومستأجرين للتعاون والتكاتف لأحداث توازن في سوق العغار خلال الفترة القادمة خاصة مع ارتفاع النمو السكاني في المدن الرئيسية مثل مسقط وصحار بالإضافة لبعض المدن الأخرى التي بدأت الاسعار فيها بالارتفاع مما يمكن ان يشكل هو الآخر طلباً متزايداً على العغار. وطالبوا الجهات المعنية بتشديد الرقابة على السوق خلال الفترة القادمة ومعاينة المخالفين وعدم التزمين بتطبيق القرار والذين يقومون برفع الايجارات بطرق غير قانونية كما دعا المستأجرين ان يكونوا على دراية تامة بحقوقهم لحماية انفسهم من اي استغلال. ■

وصلت نسبة الارتفاع ببعض المناطق الى ٢٠٠ بالمائة منوها الى ان بناء أي مسكن او مجمع سكني اصبحت تكلفته تزيد ١٠٠ بالمائة عما كان عليه الوضع قبل ٥ سنوات وذلك ناتج لعدم توفر المواد الاساسية لقطاع البناء وارتفاع اسعارها بشكل كبير، متطرقاً الى ان هذا القرار سيعمل على تهدئة اسعار الايجارات ولو لفترة معينة وسيكون مكملاً الى القرار الذي اصدرته وزارة الاسكان قبل فترة بزيادة عدد الطوابق.

تهنئة الاسعار
ويقول برهام بن عمر الذيب الرئيس التنفيذي لشركة دار الوسيط للاستثمارات العقارية: قرار تحديد سقف الايجارات يعتبر احد القرارات المهمة من قبل الحكومة الرشيدة لحماية المستأجر من الارتفاعات العشوائية التي وصلت الى ارقام قياسية في مختلف مناطق السلطنة مشيراً الى ان القرار سوف ينظم العملية بين المستأجر والمؤجر بحيث تكون الاسعار خلال العامين القادمين متوسطة الارتفاعات او عادلة لكافة شرائح المجتمع بهدف ضبط كافة ملاك العقارات بان لا يتم الزيادة اكثر من النسبة المطلوبة. واضاف برهام: سوف يساهم قرار تحديد سقف الايجارات في تهدئة الاسعار خلال المرحلة القادمة في ظل ارتفاع اسعار المخططات الاسكانية ووصولها الى اسعار خيالية في مختلف مناطق السلطنة مشيراً الى ان اسعار الايجارات كان احد الاسباب التي ساهمت في ارتفاع اسعار

قرار إيجابي
كما اكد الشيخ علي بن عبدالله البادي عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة غرفة تجارة وصناعة عمان بمنطقة الباطنة أن قرار تحديد سقف للايجار من قبل مجلس الوزراء سوف يحقق نوعاً من العدالة بين المؤجر والمستأجر كما سيساهم في الحد من ارتفاع الايجارات خلال المرحلة القادمة بعد الارتفاعات الكبيرة التي شهدها سوق العغار بالسلطنة. وأوضح قائلاً: ان القرار سيكون له أثر كبير على المواطن والمقيم في ايجاد سكن له بقيمة تتناسب مع وضعه المالي على الاقل خلال الفترة الحالية مطالباً المؤجرين عدم المبالغة برفع الايجارات خاصة بعد ان قام البعض برفعها لمستويات قياسية تسببت في الحاق الضرر بالكثير من الاسر نتيجة عدم قدرتها على الالتزام بمطالب المؤجرين التعجيزية والجشعة.

وذكر البادي قائلاً: ارتفاع اسعار الايجارات خلال الفترة الماضية كان له العديد من الاسباب التي اجبرت الكثير على رفع اسعار العقارات منها ارتفاع اسعار مواد البناء وارتفاع اسعار الاراضي وقلة المعروض والاجراءات المعقدة التي تنتهجها بعض الجهات بالنسبة للاستثمار في قطاع العغار ولكن ما اردت قوله بان البعض اتخذ هذه العوامل ذريعة في استغلال الوضع برفع الاسعار حيث

متابعة - مصطفى المعمرى وسعيد النبهاني:

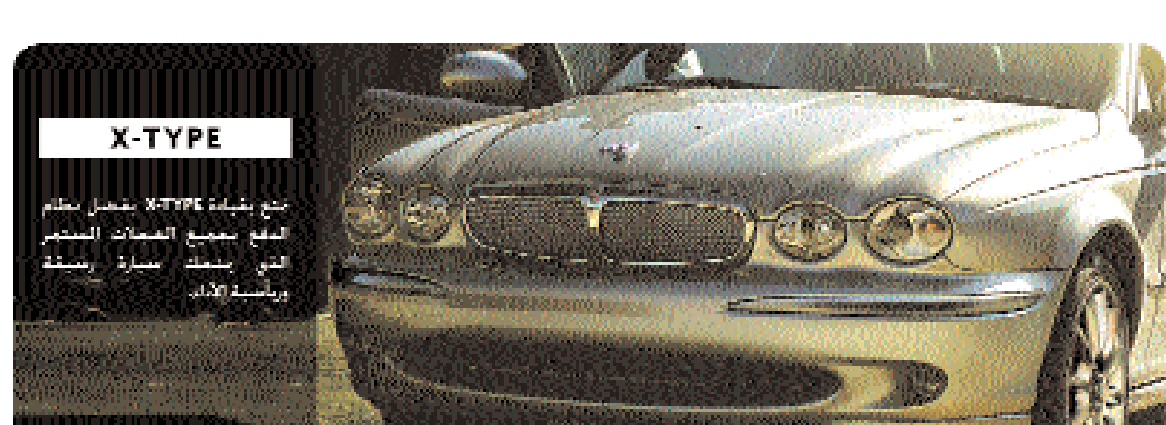
وأشار في تصريح لـ(الوطن) ان مجلس الوزراء درس باهتمام الورقة التي تقدمت بها بلدية مسقط والمتعلقة بتنظيم سوق العغار واعتمد العديد من النقاط التي اشتملت عليها الورقة والمتعلقة بتنظيم السوق مشيراً الى أن نسبة ١٥٪ سوف تسهم الى حد كبير في تثبيت الإيجارات وعدم إغراء الفرصة أمام ملاك العقارات للمغالاة في الأسعار على الأقل خلال السنتين القادمتين مؤكداً ان البلدية سوف تحرص على متابعة تطبيق هذا القرار. مناشدا الجميع بعدم رفع الأسعار والالتزام بالحفاظ على استقرار أسعار العقارات والتخفيف بكافة القوانين والأنظمة بما يحقق الاستقرار والتوازن في هذا القطاع الذي يشهد نمواً كبيراً نتيجة الطلب المتزايد عليه في ظل النهضة الاقتصادية والتنمية العمرانية.

التزام
من جانبه قال سعادة المهندس سالم الكمياتي عضو مجلس الدولة رئيس اللجنة الاقتصادية بمجلس إن القرار الذي اتخذه مجلس الوزراء والمتعلق بتحديد نسب الارتفاع بالنسبة للإيجارات هو قرار إيجابي على الأقل في هذه الفترة التي تشهد فيها الاسعار نمواً كبيراً وصلت نسبة الارتفاع في بعض المناطق ما يفوق ٢٠٠٪ منوها ان هذه الخطوة سوف تسهم بشكل او بأخر في التقليل من نسب الارتفاعات الحاصلة في سوق العقارات خلال فترة السنتين القادمتين مطالبا ملاك العقارات الالتزام بتطبيق القرار وبيان كونها على قدر المسؤولية الواجبة عليهم تجاه الفرد والمجتمع الذي هو بحاجة لوقفهم ومساندتهم في هذا الوقت محذراً من اتفاقيات الباطن التي تتم بين المؤجر والمستأجر.

وطالب الكمياتي الجهات المختصة بدراسة وضع السوق من الآن وإيجاد الخطط والبرامج للابغاء باحتياجات السوق من المسكن خلال السنوات القادمة في ظل النمو الاستثماري الذي تشهده البلاد منوها في نفس الوقت بأهمية توفير المواد الأساسية لقطاع مواد البناء ومن أهمها الأسمنت والحديد والمواد الأخرى والذي بدون شك سوف يوجد معروضا كافيًا من الشقق والمساكن التي تلبى احتياجات الجميع فالحاصل حالياً ان هناك عجزاً في المعروض والسبب يرجع للكثير من الامور من اهمها ارتفاع اسعار مواد البناء.

■ **لقيت الخطوة التي اتخذها مجلس الوزراء أمس والمتعلقة بعدم زيادة إيجار العقارات خلال العامين القادمين بأكثر من ما نسبته ١٥ بالمائة ترحيباً من قبل الكثير من المسؤولين وملاك العقار معتبرين أن هذه الخطوة وما ستبعتها من خطوات سوف تسهم بشكل كبير في السيطرة على ظاهرة ارتفاع أسعار الإيجارات خلال الفترة القادمة فقد استطلعت (الوطن)**

آراء بعض من المهتمين وملاك العقارات والمستأجرين حول أهمية العقار حيث أكد معالي المهندس عبدالله بن عباس بن أحمد رئيس بلدية مسقط ان قرار مجلس الوزراء بتحديد نسبة ارتفاع الإيجارات بواقع ١٥٪ خلال السنتين القادمتين جاء انطلاقاً من حرص واهتمام الحكومة بالنظر في احتياجات المواطنين والمقيم في السلطنة خاصة بعد الارتفاع المتواصل الذي شهدته الاسعار في عدد من مناطق السلطنة مؤكداً ان البدء بتنفيذ القرار سيكون اعتباراً من اليوم أي عقد إيجار يتم تسجيله سواء اكان قديماً او جديداً. ■■



احتفل بموسم الأعياد مع جاكوار
تقدم لك جاكوار مجموعة مميزة من السيارات تبدأ من ١٠,٩٥٠ ريال عماني، تفضل بتجربة قيادتها اليوم،
JAGUAR.COM
محسن حيدر درويش ش.م.م
مسقط ٩٩٢٩٩٢٢ صلالة ٩٩٤٨٠٦٦٠