

مالکیت تعاونی ملک یا co-op؛ راهی برای خانه‌دار شدن که شاید تاکنون درباره آن نشنیده باشید

Buying Into A Residential Co-Op

فرقی ندارد که تصمیم گرفته‌اید کاندومینیوم بخرید یا تان‌هاوس یا مسکن تعاونی یا هر نوع خانه دیگری. به هر حال، قبل از خرید باید تحقیقات لازم را در جوانب مختلف، از جمله، مدل مالکیت خانه انجام دهید. چه بهتر که در این تحقیقات از یک مشاور یا وکیل املاک باتجربه کمک بگیرید. این کار به‌ویژه در مورد مسکن‌های تعاونی اهمیت بیشتری دارد و به شما در ارزیابی سلامت مالی شرکت و هزینه‌هایی که باید به‌عنوان سهامدار متقبل شوید، کمک می‌کند



مالکیت تعاونی یا co-op؛ راهی برای خانه‌دار شدن که شاید تاکنون درباره آن نشنیده باشید

اگر تصمیم گرفته‌اید خانه بخرید، نکته مهمی که باید از آن اطلاع داشته باشید، نحوه مالکیت خانه است.



در کانادا انواع مختلفی از مالکیت خانه وجود دارد که در میان آنها، مالکیت تعاونی یا co-op کمتر شناخته شده است.

مسکن تعاونی اغلب با کاندومینیوم مقایسه می‌شود، چون این دو می‌توانند به شکل مسکن‌های چندخانواری و معمولا در قالب تاون‌هاوس یا برج‌های با ارتفاع متوسط وجود داشته باشند. به علاوه، هر دو، توسط هیئت‌مدیره انتخابی اداره می‌شوند.

تفاوتی که بین واحدهای کاندومینیوم و واحدهای تعاونی وجود دارد در نحوه تملک آنهاست و کسی که در مورد خرید یکی از این واحدها مردد است، باید آشنایی کافی با این مساله داشته باشد تا بعد از خرید، پشیمان نشود.

خواندن این مطلب به شما کمک می‌کند که تفاوت‌های بین مالکیت خانه‌های تعاونی و کاندومینیوم‌ها را بشناسید. همچنین، با ویژگی‌های مثبت مسکن‌های تعاونی و نحوه سهام‌دار شدن در آنها آشنا می‌شوید.

Click

اسپانسر ویژه



مجتبی اسکریان
مشاور املاک و مسکن تورنتو

مالکیت تعاونی ملک یا CO-OP؛ راهی برای خانه‌دار شدن که شاید تاکنون درباره آن نشنیده باشید

کانادا از این مزیت برخوردار است که با داشتن انواع مختلفی از مالکیت خانه، انتخاب‌های متنوعی را پیش روی خریداران قرار می‌دهد.

مالکیت مطلق خانه و مالکیت کاندومینیوم چه تفاوتی با یکدیگر دارند؟

خریداران، احتمالاً با مالکیت مطلق خانه Freehold Home-ownership و مالکیت کاندومینیوم Condominium Ownership آشنایی دارند.

در نوع اول، شما مالک خانه و زمین خواهید شد، اما در نوع دوم، شما مالک واحد شخصی‌تان می‌شوید، در حالی که بقیه بخش‌های مجتمع کاندو از جمله لابی، گاراژ پارکینگ و سایر امکانات، به‌عنوان عناصر مشاع به شمار آمده و تحت مالکیت شرکت کاندومینیوم قرار می‌گیرد.

تفاوت خانه‌های تعاونی و کاندومینیوم در نحوه تملک آنهاست

نوع دیگری از مالکیت خانه که کمتر شناخته شده است، مالکیت تعاونی یا CO-OP می‌باشد.

Co-op اغلب با کاندومینیوم مقایسه می‌شود، چون این دو می‌توانند به شکل مسکن‌های چندخانواری و معمولا در قالب تاون‌هاوس یا برج‌های با ارتفاع متوسط وجود داشته باشند.

به علاوه، هر دو، توسط هیئت‌مدیره انتخابی اداره می‌شوند. تفاوت کاندومینیوم و تعاونی در نحوه تملک خانه است.

ویژگی‌های کاندومینیوم‌ها و نحوه خرید و فروش آنها

در کاندومینیوم، شما به‌طور مستقیم یا از طریق وام‌های مسکن مرسوم، واحد شخصی‌تان را خریداری می‌کنید.

شما علاوه بر قیمت خرید، شارژ ماهیانه‌ای را نیز برای نگهداری از عناصر مشترک مشاع می‌پردازید.

کاندومینیوم‌ها توصیفاتى Descriptions حقوقی دارند که در دفاتر ثبت زمین محلی، به ثبت رسیده است.

Click 

مجتبی عسگریان

MEng (Master of Engineering)
ABR, SRES, SRS, CNE
Broker

مشاور ارشد املاک

مسکونی
تجاری و سرمایه‌گذاری

416-837-8000



RE/MAX
HALLMARK REALTY LTD.
Raising the Bar

Chairman's Club
Platinum Club

مالکیت تعاونی ملک یا CO-OP؛ راهی برای خانه‌دار شدن که شاید تاکنون درباره آن نشنیده باشید



این بدان معناست که شما می‌توانید یک واحد کاندومینیوم منفرد را، چنانچه توصیف حقوقی و سند مجزا داشته باشد، همراه با فضای پارکینگ یا کمد انباری آن، بخرید یا بفروشید.

سهیم شدن در خرید یک تعاونی به چه معناست و چگونه می‌توانید در یک تعاونی، سهامدار شوید؟

از طرف دیگر، تعاونی‌ها ملک واقعی به شمار نمی‌آیند. هنگامی که شما در خرید یک CO-OP سهیم می‌شوید، در واقع سهام شرکتی را که مالک ملک است، خریداری می‌کنید.

شما با این سهم، اجازه انحصاری استفاده از یکی از واحدهای CO-OP و همچنین، حق رأی در تصمیم‌گیری‌های مربوط به مدیریت CO-OP را به دست می‌آورید.

شما همچنین شارژ ماهیانه‌ای می‌پردازید که صرف تأمین هزینه‌های عملیاتی، از جمله نگهداری از امکانات تعاونی می‌شود.

تفاوت مهم دیگر، آن است که شما باید ابتدا درخواست عضویت بدهید، سپس هیئت‌مدیره تعاونی تصمیم می‌گیرد که آیا می‌توانید سهامدار شوید یا خیر.

این را هم بخوانید

خریدن خانه استرس زیادی دارد ۶ گام برای اینکه آنها را مدیریت کنیم

سختی‌ها و مشکلات فقط مخصوص اتفاقات بد زندگی نیستند و رد پای آنها را در خوشی‌ها هم می‌توان پیدا کرد.

به طوری که، تمام اتفاقات خوب زندگی از قبول شدن در دانشگاه و فارغ‌التحصیلی گرفته تا ازدواج، بچه‌دار شدن و خانه خریدن، همه و همه با دشواری‌هایی همراه هستند که گاهی اوقات استرس‌های زیادی به ما وارد می‌کنند.

مثلا همین خانه خریدن؛ از دور که به آن نگاه می‌کنی اتفاقی بسیار دوست‌داشتنی است و حتی خیلی‌ها رویای آن را در سر دارند. اما ماجرا به همین سادگی‌ها نیست و کافی است در فرایند خرید خانه درگیر شده باشید یا نزدیکان‌تان این فرایند را از سر گذرانده باشند تا بدانید چه استرس‌های گاه طاقت‌فرسایی به شما وارد می‌کند.

این استرس‌ها درباره نحوه و میزان تعهدات مالی، پیدا کردن خانه مناسب، تحقیق و بررسی‌های لازم و حتی اسباب‌کشی است.

با این حال، می‌توان با برخی راهکارهای ساده، این استرس‌ها را به خوبی مدیریت کرد و کاهش داد.

می‌پرسید چگونه؟ جواب این سوال در این مطلب آمده است.

[جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید](#)

مالکیت تعاونی ملک یا CO-OP؛ راهی برای خانه‌دار شدن که شاید تاکنون درباره آن نشنیده باشید

ویژگی‌های مثبتی که مسکن‌های تعاونی دارند

بسیاری از CO-OP ها حس کامیونیتی نیرومندی داشته و روی تأمین مسکن برای گروه‌های مشخصی از مردم، مثلاً هنرمندان متمرکز هستند.

CO-OP ها همچنین به ثبات در سکونت معروف هستند. بنابراین، اگر به سهامدار شدن در یک CO-OP به‌خصوص علاقه‌مند هستید، ممکن است مجبور باشید مدت زمانی صبر کنید تا واحدی خالی شود و در دسترس قرار گیرد.

در تحقیق و بررسی درباره ملک‌های تعاونی، از یک مشاور یا وکیل املاک کمک بگیرید

با وجود این، هنگامی که واحدی در دسترس قرار گرفت، توصیه می‌کنیم که همان تحقیق‌ها و بررسی‌هایی را که درباره هر معامله ملک دیگری انجام می‌دهید، درباره این نوع ملک‌ها نیز به انجام برسانید.

پیشنهاد ما این است که از یک مشاور مسکن و یک وکیل املاک باتجربه در این نوع معاملات استفاده کنید تا در ارزیابی سلامت مالی شرکت و هزینه‌هایی که باید به‌عنوان سهامدار متقبل شوید، به شما کمک کنند.

ممکن است گزینه‌های دریافت وام برای مسکن‌های تعاونی محدودتر از کاندوها باشد

در ضمن، باید توجه داشته باشید که ممکن است گزینه‌های دریافت وام برای CO-OP ها، در مقایسه با کاندوها محدودتر باشد، چرا که در CO-OP ها، سند جداگانه‌ای برای ضمانت وام مسکن وجود ندارد.

شما همچنین باید با اعضای از تعاونی که سهامدار بوده و از نظر مالی در نحوه مدیریت CO-OP نقش دارند، همراهی کنید.

پس حتما مطمئن شوید که اولویت‌های آنها و شما، به‌عنوان بخشی از یک کامیونیتی CO-OP، هم‌راستا باشد.

این را هم بخوانید

شش گرایش اصلی بازار مسکن در سال ۲۰۲۱؛ فروشندگان همچنان دست بالا را خواهند داشت

حرارت بازار املاک و مستغلات در سال ۲۰۲۰ نه تنها سرد نشد، بلکه به سال ۲۰۲۱ نیز منتقل شد.

افزایش تعداد معاملات در کنار کاهش تعداد خانه‌هایی که برای فروش وارد بازار می‌شود باعث افزایش مداوم قیمت‌ها در سال گذشته شد که در نتیجه عنان اختیار بازار را به دست فروشندگان سپرد.

بنا به گزارش Canadian Real Estate Association، میانگین کشوری قیمت واقعی فروش، رشد ۱۷ درصدی را در ماه دسامبر نسبت به ماه مشابه سال قبل، به ثبت رساند و این رشد در ماه‌های بعد نیز مشاهده شد.

پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد که خریداران مسکن، همچنان موتور محرک بازار در بسیاری از مناطق سراسر کشور خواهند بود و از سوی دیگر، کمبود مستمر عرضه مسکن نیز به احتمال زیاد تداوم خواهد داشت و این شرایط، چالش‌هایی را برای خریداران ایجاد کرده و قیمت‌ها را بین ۴ تا ۶ درصد افزایش می‌دهد.

این مطلب با جمع‌بندی نظرات جمعی از کارشناسان بازار املاک و مسکن، فهرست زیر را از گرایش‌هایی که تعیین‌کننده بازار املاک در سال ۲۰۲۱ خواهند بود، تهیه کرده است.



جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

مجتبیٰ عسگریان

MEng (Master of Engineering)

ABR, SRES, SRS, CNE

Broker

مشاور ارشد املاک
مسکونی، تجاری و سرمایہ گذاری

416-837-8000

RE/MAX

HALLMARK REALTY LTD.

Brokerage, Independently Owned and Operated | RAISING THE BAR





رسانه ایرانیان کانادا

ISSN 2369 - 9655

atash.ca

ATASH WEEKLY NEWSPAPER

Canada's Source For Iranian Community

647-919-4036

Advertising: sales@atash.ca

Atash In Social Media

 Telegram

 Instagram

 LinkedIn

 Daily Emails

 Twitter

 Facebook