

رکود بازار مسکن بنگاه‌های املاک را به فکر افزایش کمیسیون انداخت

با کاهش ۸۰ درصدی حجم معاملات مسکن صنف مشاوران املاک چنان دچار تنگنای مالی شده‌است که پیشنهاد افزایش کمیسیون مشاوران املاکی را ارائه داده‌است، این در حالی است که در ایران مشخص نیست مبنای تعیین نرخ مسکن چیست و حال آنکه بازار مسکن هنوز یک سایت جامع و کامل خرید و فروش ندارد و گفته می‌شود حدود ۱۶۰ هزار واحد صنفی مشاوران املاکی در کشور وجود دارد که رشد قارچ گونه آنها به کوجه‌های فرعی و پینست نیز کشیده‌است.

در حالی بازار مسکن در رکود سنگینی به سر می‌برد و آمارهای رسمی حکایت از کاهش حدود ۸۰ درصدی معاملات دارد که رئیس اتحادیه مشاوران املاک از پیشنهاد افزایش کمیسیون بنگاه‌های املاک خبر داد. مصطفی قلی خسروی در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی خبرگزاری تسنیم درباره پیشنهاد افزایش کمیسیون مشاوران املاک اظهار کرد: پیشنهاد افزایش حق کمیسیون بنگاه‌های املاک به یک درصد را کمیسیون نظارت اتاق تهران داده‌ایم، اما هنوز این پیشنهاد مورد بررسی قرار نگرفته‌است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک با تشریح جزئیات این پیشنهاد گفت: پیشنهاد داده‌ایم تا برای معاملات تا ۵۰۰ میلیون تومان ۰/۵ درصد، از ۵۰۰ میلیون تا ۷۰۰ میلیون تومان ۰/۷۵ درصد، از ۷۰۰ میلیون تومان به بالا ۰/۵ درصد و برای معاملات یک میلیارد تومان به بالا نیز ۰/۷۵ درصد کمیسیون به مشاوران املاک پرداخت شود.

به گزارش «تسنیم»، در حالی رئیس اتحادیه مشاوران املاک از ارائه پیشنهاد افزایش کمیسیون بنگاه‌های مسکن خبر داده که بازار مسکن در یکی از عمیق‌ترین رکودهای خود به سر می‌برد. افزایش قیمت در سال ۹۷ و اوایل امسال شرایطی را به وجود آورده تا معاملات مسکن با کاهش حدود ۸۰ درصد روبه‌رو شود.

به نظر می‌رسد کاهش معاملات مسکن و به تبع آن کاهش در آمد مشاوران املاک یکی از دلایل ارائه پیشنهاد افزایش حق کمیسیون بنگاه‌های مسکن است. در ایران مشخص نیست مبنای تعیین نرخ مسکن چیست و حال آنکه بازار مسکن هنوز یک سایت جامع و کامل خرید و فروش ندارد و گفته می‌شود حدود ۱۶۰ هزار واحد صنفی مشاوران املاکی در کشور وجود دارد که رشد قارچ گونه آنها به کوجه‌های فرعی و پینست نیز کشیده‌است.

معاون وزیر راه:

قادر به حل نامعادله قیمت تمام شده مسکن نیستیم

تعیین عشقی قیمت مسکن طی دهها سال گذشته و دوی زمین و ساختمان طی دهها سال گذشته در ترازنامه‌های برخی از اشخاص حقیقی و حقوقی چنان وضعیت بدی برای بازار مسکن رقم زده‌است که معاون وزیر راه و شهرسازی به صراحت عنوان داشت: قادر نیستیم نامعادله قیمت تمام‌شده مسکن را به یک جیب خالی سرمد را حل کنیم. سیدمحمد پژمان، معاون وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد: اینکه تحقق بازآفرینی و تولید مسکن بدون داشتن بدنه اجرایی در استان‌ها و بدون داشتن نقش در انتخاب مدیران کار بسیار دشواری است اما با تکیه بر روحیه و توان انقلابی این امر امجدانه پیگیری می‌کنیم. به دنبال شیوه و برنامه‌های هستیم که بدون اعتبارات بودجه‌ای دولت بتوانیم تحقق بازآفرینی شهری را میسر کنیم.

پژمان با اشاره به اینکه ساخت مسکن کاری فنی و حرفه‌ای است که همه امکانات و لوازم آن در کشور موجود است، گفت: تنها دلیلی که توفیقی در این موضوع وجود ندارد این است که ساخت مسکن با وضعیت اقتصادی خوارگر گره خورده و به همین دلیل هم حل آن از عهده ما خارج است.

وی تصریح کرد: قادر نیستیم نامعادله قیمت تمام‌شده یک واحد مسکونی با جیب خالی مردم را حل کنیم و فقدان اشتغال و درآمد کافی در تمام حوزه‌ها به ویژه تأمین مسکن دردرساز شده‌است که امیدواریم بتوانیم این مشکلات را حل کنیم.

.....

علت زمین‌خواری‌ها در ایران نبود اطلاعات کاداستر است

عدم اخذ مالیات در حوزه املاک و مسکن و همچنین زمین‌خواری‌های گسترده مسئله‌ای است که رئیس اسبق سازمان امور مالیاتی علت آن را نبود اطلاعات کافی در این حوزه به دلیل عدم اجرای طرح کاداستر (کددار کردن املاک) ارزیابی می‌کند.

به گزارش «پسنا»، عدم اجرای طرح‌های مالیاتی در حوزه مسکن و املاک مسئله‌ای است که باعث به وجود آمدن مشکلات زیادی در این حوزه شده‌است، یکی از این مشکلات بروز دلال‌بازی‌ها، تکرار معاملات صوری و ساختگی مگر با پهای بالا برای اثر گذاری در رشد قیمت‌ها در حوزه مسکن است که علاوه بر افزایش قیمت‌ها، باعث رکود نسبی فعالیت‌های ساخت‌وسازی هم شده‌است.

به جریان در آمدن حجم عظیمی از سرمایه‌های در گردش برای انجام دلال‌بازی‌ها در حوزه مسکن باعث شده تا فعالیت‌های مولد جدایت کمتری برای سرمایه‌گذاران داشته باشند، اما سؤال این است که چرا از ابزارهای مالیاتی برای کنترل این دلال‌بازی‌ها استفاده نمی‌شود؟

سوالی است که رئیس اسبق سازمان امور مالیاتی پاسخ آن را در عدم وجود اطلاعات کافی در حوزه املاک و مسکن جست‌وجو می‌کند.

■ **هر ملک باید یک کد داشته باشد**

علی اکبر عرب‌مازدر گفت‌وگو با «پسنا» با اشاره به عدم اجرای طرح‌های مالیات بر املاک در کشور، علت این امر را در عدم وجود اطلاعات دقیق ارزیابی کرد و گفت: زمانی که به اشخاص یک کد ملی می‌دهیم بر اساس آن همه اطلاعات مربوط به یک فرد ثبت می‌شود؛ در حوزه املاک و مسکن هم باید همین اتفاق بیفتد به طوری که با دادن یک کد به هر ملک، همه اطلاعات مربوط به مالکیت و قیمت آن قابل رصد باشد. رئیس اسبق سازمان امور مالیاتی با بیان اینکه از سال ۱۳۵۲ تا به حال به دلیل مسئله کددار کردن املاک دغدغه سیاست‌گذاران بوده‌است، اضافه کرد: با این حال سازمان ثبت اسناد و املاک تا به حال به دلایل مختلف از زیر بار مسئولیت انجام این طرح شانه خالی کرده‌است.

او یکی از دلایل اصلی انجام زمین‌خواری‌ها را عدم اجرای طرح کاداستر (کددار کردن املاک) در کشور ارزیابی کرد و گفت: اگر مطابق با طرح کاداستر همه املاک دارای کد شوند، اطلاعات هر نقطه‌ای روی نقشه مشخص می‌شود. انجام این طرح مطالبه‌ای است که باید سازمان ثبت اسناد و املاک آن را اجرا کند؛ بعد از اجرای این طرح است که زیرساخت اجرای طرح‌های مالیاتی فراهم می‌شود.

عرب‌مازاد با طرح این سؤال که چرا طرحی همچون کد ملی به راحتی انجام شد، اما طرحی به اهمیت کددار کردن املاک هنوز عملیاتی نشده‌است، ادامه داد: جدای از بحث مهم مالیات بر املاک که منافع زیادی برای جامعه دارد، اگر در یک منطقه‌ای سیل یا زلزله بیاید و مرزبندی املاک را از بین ببرد، مبنای دقیق اطلاعاتی برای بازسازی مرزها وجود ندارد.

محدوده‌بندی یا حدنگاری یا کاداستر(Cadastre) یک نوع فهرست نقشه‌برداری ثبتی است، به این معنا که آن نوع نقشه‌برداری ارزش حقوقی داشته باشد و بتوان بر اساس مرزهای آن سند مالکیت را صادر کرد.

هشدار رئیس کل بانک مرکزی به بانک‌ها

دوران تخطی از مقررات بانک مرکزی به سر آمد



بانک‌ها توجه کنند که دوره تخطی برخی از آنها از مقررات ابلاغی و برخی نسبت‌ها، به ویژه در صدهای سپهرداری، اجرای حاکمیت اعم از پرونده شخص حقیقی و حقوقی یک پای ثابت جرم بودند که این ولنگاری در حوزه بانکی علاوه بر ایجاد خطر برای حوزه تأمین مالی اقتصاد ایران عملاً بازارهای کشور را با ریسک، تورم و نوسان همراه کرده بود.

■ **نصف شعب بانک‌ها اضافه‌اند**

در این میان باید افزود که در اقتصاد دولتی و نفتی ایران و در شرایطی که هنوز شفافیت یا ساختاری توسعه نیافته بود و فضای کسب و کار نیز چالش‌های فراوانی داشت به یکباره در اواخر دولت اصلاحات مقوله بانک‌های خصوصی اجرایی شد و نتیجه آن شد که حوزه بانک با سیاست و قدرت گره خورد، به‌طوری‌که امروز به اعتقاد معاون وزیر اقتصاد نیمی از ۲۳ هزار شعبه بانکی موجود در کشور آزاد است و وجود چنان پنگام‌گان بانفوذ به منابع عاریتی بانک‌ها

بر اساس آمار‌ها

۱۹ درصد مردان و ۳۵ درصد زنان بی‌خیال شغل شده‌اند

عده دیگری از افراد به دلیل در انتظار فصل کار ماندن و نتیجه اقدامات انجام شده، جست‌وجوی شغل خود را متوقف کرده‌اند که ۰/۴ درصد از جمعیت بیکاران را تشکیل می‌دهند. همچنین ۲ میلیون نفر از افراد معادل ۳/۷ درصد به دلیل بیماری، بارداری و ناتوانی جسمی موقت از یافتن شغل صرفنظر کرده‌اند.

■ **۱۹ درصد مردان از یافتن کار دلسرد و ناامیدند**

بررسی آمار مربوط به علت عدم جست‌وجوی



اندک آنها است را در اختیار بگیرند. هم اکنون از نقدینگی بیش از ۲۰۰ هزار میلیارد تومانی بیش از ۱۵۰ هزار میلیاردش تحت عنوان سپرده بانکی بلندمدت در اختیار بانک‌هاست؛با این معادله تصور کنیداخشاش بانفوذ یا به دنبال بانک بودند یا اخذ تسهیلات بانکی به‌طوری‌که معوقات بانکی بیش از ۱۰۰ هزار میلیارد تومانی مسئله‌ای است که حوزه بانک و دستگاه های نظارتی و قضایی را درگیر خود کرده‌است.

از سوی دیگر، هر چند طی سال‌های گذشته مفاسد متعدد و متنوع شدت گرفت و این تئوری تقویت شد که عده‌ای با توسعه مفاسد قصد ناامیدی مردم و ناکارآمد جلوه دادن سیستم را دارند، اما خوشبختانه این روزها با بر خورد‌های قاطع دستگاه قضایی با مفسدان اقتصادی شاهد دلگرمی مردم و بازگشت جوانه امید به دل مردم برای برقراری عدالت در کشور هستیم.

■ **تخطی از قانون ممنوع**

در همین راستا در شرایطی که پیوسته یک پای فساد اقتصادی در بانک‌ها است و اغلب مفسدان اقتصادی بدهکار بانکی هم هستند، عبدالناصر همتی رئیس کل بانک مرکزی در شرکتی، اعطای برخی وام‌های خاص، پست اینستاگرامی خود تأکید کرد: بانک‌ها توجه کنند که دوره تخطی برخی از آنها از مقررات ابلاغی و برخی نسبت‌ها، به ویژه در صدهای سپهرداری، اجرای حاکمیت شرکتی، اعطای برخی وام‌های خاص، خصوصاً به اشخاص و شرکت‌های مرتبط به سرآمده است.

همتی ادامه داد: بانک‌ها باید در چارچوب برنامه‌های بانک مرکزی برای اصلاح نظام بانکی، دستورالعمل‌ها و تصمیمات جدی و قاطعی که در بانک مرکزی اتخاذ و به آنها ابلاغ خواهد شد، با جدیت تمام پیگیری و اجرا نمایند.

رئیس کل بانک مرکزی با اشاره به اقدامات انجام گرفته در بازار ارز تأکید کرد: همانگونه که فعالان اقتصادی و مردم آگاهی دارند، بازار ارز پس از یک دوره سخت که بیشتر از ناحیه فشارهای خارجی و تحریم‌های همه‌جانبه و انتظارات منفی ناشی از آن بود، در دوره اخیر، در تریاجه به سمت پایداری و پیش‌بینی‌پذیری حرکت می‌کند.

وی افزود: بنده همچنان بر عهد و برنامه یکسال پیش‌خودمبنی بر صینات از ذخایر بانک مرکزی پابر جا هستم و به صورت فزاینده به تقویت آن اهتمام جدی دارم.



معافیت سرمایه از مالیات برای اقتصاد ایران دردرساز شده‌است

یک اقتصاددان با انتقاد از اعمال تبعیض در معافیت‌های مالیاتی به نفع «سرمایه‌ها» گفت که این حمایت‌ها و معافیت‌های یک‌جانبه، باعث بزرگ‌شدن بخش مالی در اقتصاد نسبت به بخش‌های مولد شده‌است. در ایران ۸۲ میلیون نفری، فقط ۶ میلیون مؤدی مالیاتی وجود دارد؛ این امر بدان معنی است که حاکمیت یا سازمان امور مالیاتی اطلاعاتی از درآمد عموم مردم ندارد به گزارش «پسنا»، علی نصیری اقدم – عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبائی – در نشست علمی با موضوع الگوی مناسب مالیات بر درآمد اشخاص، با انتقاد از معافیت‌های گوناگونی که برای سرمایه‌ها در نظر گرفته شده‌است، اظهار کرد: توجیه این معافیت‌های مالیاتی بر اساس اصول اقتصادی حمایت از تولید است. در حالی که امروزه ما می‌دانیم این حمایت‌ها و معافیت‌های یک‌جانبه باعث بزرگ‌شدن بخش مالی اقتصاد نسبت به بخش‌های مولد شده‌است. این پدیده در دنیا هم رخ داده و در حال حاضر یک شکست ساختاری در سهم سرمایه و نیروی کار دیده می‌شود.

او با بیان اینکه هیچ دلیلی برای اعمال تبعیض مالیاتی به نفع سرمایه‌ها وجود ندارد، ادامه داد: در ابتدا باید حداقل‌های زندگی برای شهروندان فراهم شود و سپس همه شهروندان را هر درآمدی به عنوان مؤدی مالیاتی شناخته شوند. بعد از این مرحله می‌توان به نسبت درآمد و رفع نیازهای اولیه شهروندان، به هر کدام از آنها نوعی معافیت مالیاتی تخصیص داد.

این عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبایی با تأکید بر اینکه همه درآمد‌ها باید مشمول مالیات شوند، به بررسی عملکرد سازمان امور مالیاتی نیز پرداخت و گفت: تا زمانی که نظام مالیاتی کشور تفصیلی و پرنده‌محور باشد، نمی‌تواند ماهیت درآمد‌ها را فهم کند و به همین خاطر مالیات‌ستانی هم مختل می‌شود.

او با تأکید بر اینکه یک یک موتور شناسایی مالیاتی راه‌اندازی شود، خاطر نشان کرد: هر کدام از ایرانیان باید به عنوان یک مؤدی مالیاتی شناسایی شده و بر اساس هر کد ملی، زمانی که یک حساب بانکی باز شود یا یک نقل و انتقال مالی انجام شود، سازمان امور مالیاتی از آن آگاهی پیدا کند.

نصیری اقدم با بیان اینکه در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته فاصله بین تعداد شهروندان با تعداد مؤدیان مالیاتی بسیار کم است، اظهار کرد: این در حالی است که طبق آمارهای موجود، در ایران فقط ۶ میلیون مؤدی مالیاتی وجود دارد.

برای اینکه حاکمیت بتواند اصل شمولیت عام مؤدیان مالیاتی را رعایت کند باید بتواند جریان ورود و خروج پول‌ها را تشخیص دهد، در غیر این صورت در جریان تعارض منافع، عده‌ای برنده و عده‌ای هم بازنده خواهندبود.

وزیر امور اقتصادی و دارایی:

چگونگی واگذاری سرمایه‌ها و دارایی‌ها از اصل خصوصی‌سازی مهم‌تر است

وزیر اقتصاد گفت: خصوصی‌سازی باید در راستای افزایش کارآیی اقتصادی باشد و نه چوب حراج زدن به‌دارایی‌ها، مولدسازی دارایی‌ها در هر استان باید به سود همان استان باشد.

به گزارش اقتصادآنلاین به نقل از «ایلنا»، فرهاد دژپسند در نشست علمی مسائل اقتصادی کلان کشور در دانشگاه اسفهان افزود:

خصوصی‌سازی باید در راستای افزایش کارآیی اقتصادی شکل بگیرد و در این راستا باید برخی واگذاری‌ها درست و منطقی پیش رود. چگونگی واگذاری سرمایه‌ها و دارایی‌ها از خود خصوصی‌سازی مهم‌تر است و باید این نکته مهم را همواره مدنظر قرار داد.

وی افزود: مولدسازی دارایی‌ها باید به گونه‌ای باشد که بتوان آن را برای حل معضلات و مشکلات اقتصادی خرج کرد. در شرایط کنونی کشور باید بیش از گذشته از اندیشه و نظرات متخصصان اقتصادی و مدیریت بهره‌گیری کرد و بر همین اساس ۱۰ هسته مشاوره اندیشه‌ورز در تهران متشکل از ۲۰۰ صاحب نظر شکل گرفته تا بتوان موضوعات اقتصادی را تجزیه و تحلیل کرد.

شبکه تحلیلگران جوان اقتصادی متشکل از صاحبزطران جوان در رشته‌های مدیریت، حسابداری، اقتصاد و رشته‌هایی از این دست برای ایده‌پردازی و مشاوره تشکیل شده‌است.

وزیر اقتصاد با بیان اینکه وضعیت فعلی اقتصادی در ایران آزمونی برای اقتصاددانان به‌شمار می‌رود، گفت: هر نظریه‌پرداز اقتصادی می‌تواند نسخه‌ای برای برون رفت از این شرایط ارائه کند و ما در روز تخته آمده دریافت تمامی نظرات و پیشنهادات کارشناسان امر هستیم.

وی با بیان اینکه نرخ ارز دچار جهش عوامل برون‌زا شده، گفت: این موضوع اثر خود را بر روند تولید می‌گذارد و باید اصلاح شود. همچنین ۵۵ درصد واردات کشور به کالاهای سرمایه‌ای و واسطه‌ای اختصاص دارد.

وزیر اقتصاد با بیان اینکه مولدسازی دارایی‌های دولت در هر استان باید صرف پیشرفت همان منطقه شود، اظهار داشت: در این خصوص می‌توان واگذاری‌ها را به‌صورت اجاره به شرط تملیک یا واگذاری مدیریت پیش برد. وضعیت اقتصادی کشور در سال جاری در مقایسه با سال گذشته بهتر شود. به کارگیری تئوری‌های اقتصادی در زمان حاضر بیش از گذشته حس می‌شود.



شهرداری گرگان

شهرداری گرگان در نظر دارد با استناد ماده ۳۰ آیین نامه معاملات شهرداری نسبت به واگذاری جایگاه CNG استر آباد واقع در بلوار گرگان- آق قلا به صورت اجاره به شرح ذیل برای مدت یک سال بر مبنای پایه کارشناسی از طریق مزایده عمومی اقدام نماید. لذا متقاضیان می توانند از تاریخ ۱۳۹۸/۵/۲۶ لغایت آخر وقت اداری مورخ ۱۳۹۸/۷/۵ به واحد امور قراردادهای شهرداری به آدرس گرگان، میدان شهرداری، شهرداری گرگان، طبقه سوم و یا به سایت شهرداری گرگان به آدرس اینترنتی WWW.GORGAN.IR مراجعه و از شرایط و نحوه واگذاری موضوع آگهی اطلاع حاصل نموده و در صورت تمایل به شرکت در مزایده با رعایت شرایط، اسناد و مدارک مورد نیاز مزایده نسبت به تکمیل و ارائه اسناد در پاکت الف (تضمین شرکت در مناقصه) و در پاکت ب (برای اشخاص حقوقی اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت و برای اشخاص حقیقی اسناد و مدارک احراز هویت و پیش نویس قرارداد)، رزومه، مجوز فعالیت و اسناد و مدارک شرکت در مناقصه و پاکت ج (پیشنهاد قیمت) به شرح ذیل در مدت زمان تعیین شده در متن آگهی در پاکت لا ک و مهر شده به واحد دبیرخانه شهرداری به آدرس: گرگان، میدان شهرداری، شهرداری گرگان اقدام نمایند.
تلفن تماس: ۰۷۵۲-۳۲۲۴-۰۱۷

شهردار گرگان – دادبود

آگهی مزایده عمومی