

مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران، ساخت مسکن ملی یا مشارکتی با متراژ ۲۵ متر توسط دولت در تهران را تکذیب کرد.

حسین جنتی گفت: در هیچ کدام از پروژه‌های ساخت مسکن، ساخت و ساز مسکن ۲۵ متری را در برنامه نداریم و ضمن تکذیب این موضوع به شدت با این رویکرد در تهران مخالفیم. وی افزود: ساخت پروژه‌های مسکن کوچک مقیاس در برنامه دولت نیست و در مسکن ملی هم مطابق با آورده مردمی و توان اقشار و دهک‌های مختلف ساخت مسکن را دنبال و کوچکترین مقیاس تحویلی مسکن، ۵۵ متری خواهد بود.

جنتی از تلاش‌های مستمر این‌ اداره کل برای افتتاح دو هزار واحد مسکونی در دهه فجر امسال خبر داد و گفت: این افتتاح ملزم به عزم دستگاه‌های خدمات رسان است.

وی متراژهای واحدهای منھضت ملی مسکن در حال ساخت استان تهران را ۵۵، ۶۵، ۷۵، ۸۵ و ۹۰ مترمربع اعلام کرد و از متقاضیان خواست در این خصوص نگران نباشند.



ترکیه رکورددار تورم مسکن شد

بررسی قیمت مسکن در ۶۳ کشور دنیا طی دوازده ماهه منتهی به ژوئن ۲۰۲۳ نشان می‌دهد ۴۱ کشور در این دوره با تورم ۰.۲۸ تا ۹۵.۸ درصدی در بخش مسکن مواجه شده‌اند.

به گزارش تسنیم، افزایش قیمت مسکن یکی از مشکلات گریبان‌گیر بسیاری از کشورهای جهان است. بررسی تغییرات قیمت مسکن در ۶۳ کشور دنیا طی یک ساله منتهی به ژوئن ۲۰۲۳ نشان می‌دهد ۴۱ کشور در این دوره با افزایش ۰/۲۸ تا ۹۵/۸ درصدی قیمت مسکن مواجه بوده‌اند.

بالاترین رقم تورم مسکن در میان کشورهای مورد بررسی به ترکیه اختصاص داشته است. تورم یک ساله مسکن در این کشور ۹۵/۸ درصد برابرگرد شده که بیشتر از همه کشورهای مورد بررسی بوده است.

مصر با تورم ۲۳/۹ درصدی با فاصله بسیار زیاد از ترکیه در رتبه دوم قرار داشته است. نرخ تورم مسکن در پاکستان نیز ۲/۱ درصد بوده و این کشور در رتبه سوم از این نظر قرار گرفته است. امارات با تورم مسکن ۱۶/۹ درصدی و پورتوریکو با ۱۵/۵ درصد رتبه های چهارم و پنجم را به خود اختصاص داده‌اند. بر اساس این گزارش، قیمت مسکن در آمریکا در یک سال گذشته ۳ درصد، یونان ۱۴/۱ درصد، ژاپن ۱۲/۸ درصد، اسپانیا ۷/۶ درصد، سوئیس ۲/۸ درصد، چین ۲/۹ درصد، عربستان ۱ درصد و فرانسه ۵/۳ درصد افزایش یافته است.

در میان ۶۳ کشوری که مورد بررسی قرار گرفته‌اند، ۲۱ کشور نیز با تورم منفی مسکن روبه‌رو بوده‌اند. تورم مسکن در قطر حدود نیم درصد منفی بوده است. این رقم برای دانمارک منفی ۲/۵ درصد، انگلیس منفی ۳/۱ درصد، کانادا منفی ۷ درصد، آلمان منفی ۹ درصد و سوئد منفی ۱۲/۳ درصد بوده است.

طی روزهای اخیر عضو هیئت رئیسه اتاق اصناف ایران از درجه‌بندی مشاوران املاک در کل کشور خبر داد و گفت: براساس تصمیمات کشوری مقرر شده است تمام مشاوران املاک درجه‌بندی شوند.

تغییر نرخ خدمات با درجه‌بندی مشاوران املاک



مهدی امیدوار، عضو هیئت رئیسه اتاق اصناف ایران با اعلام این خبر افزود: شورای عالی مسکن شرایط خاصی را برای مشاوران املاک گذاشته که یکی از آنها درجه‌بندی فعالان این صنف است و در کل کشور اجرا خواهد شد. با درجه‌بندی شدن مشاوران املاک، نرخ ارائه خدمات آنها متفاوت خواهد بود و بر اساس کارایی، آموزش‌های دیده شده و... درجات مختلفی خواهند داشت.

وی بر ضرورت توجه به دوره‌های آموزشی تاکید کرد و گفت: فعالان صنفی بسیاری در این حوزه مشغول به کار هستند، اما بسیاری از آنها از حق و حقوق خود به طور کامل خبر ندارند و بعضاً با بهره‌گیری از مشاوره‌های غلط، دچار خسارت می‌شوند.

امیدوار تاکید کرد: به عنوان مثال برخی از فعالان این صنف زمانی که قرار است اظهارنامه مالیاتی خود را ابراز کنند، آن را به افراد بیرون از مجموعه می‌سپارند، یا از افرادی کمک می‌گیرند که اطلاعات کافی ندارند و در نهایت سبب خسارت‌های بسیار می‌شود.

وی بیان کرد: توجه به دوره‌های آموزشی در سرفصل‌های تامین اجتماعی، دارایی،

تجزیرات حکومتی، بیمه و قرارداد نویسی از جمله موضوعاتی است که باید مدنظر تمام فعالان این صنف قرار بگیرد و باید برای به‌روزرسانی دانش خود دغدغه‌مند باشیم.

نروم شفاف‌سازی قرارداده‌ا

طبق اظهارات عضو هیئت رئیسه اتاق اصناف

ایران، بر اساس مصوبه سران سه قوه، جرائم تعزیرات حکومتی ۱۰ برابر شده است. یعنی اگر دو میلیون تومان تخلف اتفاق بیفتد، ۲۰ میلیون تومان جریمه صادر می‌شود که قابل بخشش نیست لذا شفافیت کامل در قرارداده‌ها مدنظر قرار بگیرد.

در اظهارنامه‌های جدید، حساب اعضای خانواده، کارت به کارت‌ها، دستگاه‌های پوز ... نیز بررسی می‌شود. لذا مودیان مالیاتی به این نکات توجه داشته باشند و شفافیت کامل را مدنظر قرار دهند.

به گفته وی، اتحادیه مشاوران املاک در زمره اتحادیه‌هایی است که در کل کشور بیشترین تراکنش‌های مالی را دارد، لذا اهمیت شفافیت در این حوزه بسیار بالا بوده و رعایت قانون مورد تاکید است.

درجه‌بندی، جیب مردم را خالی می‌کند

بر اساس این گزارش، حال این سوال مطرح می‌شود که درجه‌بندی مشاوران املاک

«خانمان» بررسی می‌کند:

واکنش بازار مسکن به درجه‌بندی مشاوران املاک



چه تاثیری بر بازار مسکن به همراه خواهد داشت؟

این سوالی است که نایب رئیس کمیسیون امور داخلی کشور و شوراهای مجلس در پاسخ به آن معتقد است: درجه‌بندی مشاوران املاک هیچ تاثیری در قیمت مسکن و پایین آوردن هزینه‌های اجاره نمی‌گذارد.



املاک اظهار داشت: درجه‌بندی مشاوران املاک به غیر از اینکه جیب مردم را خالی کند، حاصل دیگری به همراه ندارد.

وی ادامه داد: با درجه‌بندی مشاوران املاک

در نهایت می‌خواهند بگویند که فلان بنگاه درجه فلان است، چون یک چای پررنگ و یا قهوه به مشتری می‌دهد!

این طرح هیچ خروجی نخواهد داشت

نماینده مردم اراک، خنداب و کمیجان در مجلس بیان کرد: این‌طور نیست که یک قراردادی که در بنگاه درجه پایین

نوشته شده، جرائم تعزیری اش کمتر از قراردادی باشد که در یک بنگاه درجه بالا نوشته شده است.

آصفری اظهار کرد: به اعتقاد من هدف از درجه‌بندی مشاوران املاک، بیشتر خالی کردن جیب مردم است، چون هیچ تاثیری در قیمت مسکن نمی‌گذارد و تاثیری هم در پایین آوردن هزینه‌های اجاره و غیره ندارد. صرفاً به عنوان یک امتیاز برای بنگاه در نظر گرفته شده، چون خدماتی مثل پذیرایی از مشتری در بنگاه ارائه کرده است. لذا این امر هیچ خروجی نخواهد داشت.

وی تاکید کرد: درجه‌بندی مشاوران املاک هیچ تاثیری در کاهش قیمت مسکن و

کم کردن هزینه‌های مسکن و اجاره‌بها نمی‌گذارد.

جزئیات طرح درجه‌بندی مشاوران املاک

این نماینده مجلس در حالی این اظهارات را مطرح کرده که دبیر اتحادیه مشاوران املاک تهران، با بیان اینکه «طرح درجه‌بندی مشاوران املاک» با هدف جلب رضایت مشتریان ارائه شده است، در مورد جزئیات آن توضیحاتی ارائه کرد.



دبیر اتحادیه مشاوران املاک تهران در مورد جزئیات این طرح گفت: درجه‌بندی مشاوران املاک با مشورت چند ارگان از جمله راه و شهرسازی، اتاق اصناف تهران و اتحادیه مشاوران املاک تهران مطرح شد و قرار است ابتدا به صورت پایلوت در برخی شهرها اجرا شود و بعد در مورد اجرای سراسری آن تصمیم گرفته شود.

سعید لطفی در مورد نحوه اجرای این طرح در تهران بیان کرد: همان‌طور که اشاره شد، طرح درجه‌بندی مشاوران املاک هنوز در تهران به

مرحله اجرا نرسیده است. ضمن اینکه باید توجه داشت که شرایط کار در تهران با شهرستان‌ها متفاوت است و اینکه ما

بخواهیم چنین طرحی را در میان ۱۲ هزار عضو اتحادیه مشاوران املاک، پایتخت اجرا کنیم و آن را جا بیندازیم، کمی پیچیده‌تر است و به زمان بیشتری نیاز دارد.

نرخ خدمات مشاوران املاک تغییر می‌کند؟

لطفی در مورد دلایل و اهداف اجرای طرح درجه‌بندی مشاوران املاک گفت: هدف اصلی

طرح آن است که مشاوران املاک رضایت مشتریان را جلب کنند. بر این اساس، در طرح درجه‌بندی مشاوران املاک به

مواردی مانند تعداد معاملات و رضایتمندی مشتریان توجه خواهد شد و فعالان این صنف با توجه به این موارد درجه‌بندی می‌شوند.

این مقام صنفی در پاسخ به اینکه درجه‌بندی چه تاثیری بر نرخ ارائه خدمات از سوی مشاوران املاک دارد؟ گفت: طرح درجه‌بندی مشاوران املاک هنوز نیاز به چکش‌داری دارد، چون مستلزم یک‌سری زیرساخت‌ها و آموزش‌ها است و در حال حاضر نمی‌توانیم بگوییم که نرخ خدمات مشاوران املاک درجه یک یا درجه دو و سه چگونه است. بر این اساس باید ابتدا اجازه دهیم کار یک مقدار جلو برود تا ما بتوانیم در مورد تاثیر آن بر نرخ خدمات‌دهی مشاوران املاک صحبت کنیم.

هدف اصلی، ارائه خدمات بهتر به مردم است

دبیر اتحادیه مشاوران املاک تهران در واکنش به اظهارنظر نماینده مجلس درباره خالی کردن جیب مردم با اجرایی شدن این طرح گفت: به هیچ وجه اینگونه نیست و در قانئون فعلی، هیچ ارتباطی بین امتیاز بیشتر و نرخ خدمات بالاتر وجود ندارد.

بر این اساس نمی‌شود گفت هر کسی که امتیاز بیشتری دارد، می‌تواند نرخ بالاتری دریافت کند. مگر اینکه این مورد بعداً از سمت مجلس مصوب شود، اما در کل، هدف اصلی طرح آن است که مشاوران املاک خدمات بهتری به مردم بدهند و سعی کنند رضایت‌مندی مشتریان را بیشتر کنند.

این طرح چه تاثیری بر قیمت‌ها دارد؟

لطفی در مورد تاثیر طرح درجه‌بندی مشاوران املاک بر بازار مسکن و اجاره گفت: این طرح هیچ تاثیری بر قیمت‌ها ندارد، چرا که گرانی مسکن و اجاره‌بها دست مشاوران املاک نبوده است که بگویم با اجرای چنین طرحی قیمت‌ها پایین خواهد آمد. در شرایط کنونی تنها عاملی که بر بازار مسکن تاثیر خواهد گذاشت، تولید مسکن است و تنها زمانی که آمار تولید مسکن بالا برود، می‌توانیم منتظر کاهش قیمت‌ها در بازار مسکن و اجاره باشیم.



شنبه شماره ۶۹

بازار مسکن

روزنامه هم‌میهن با اشاره به شکست دولت رئیسی در تحقق وعده‌های ساخت مسکن نوشت: «در دو سال گذشته آنقدر قیمت مسکن افزایش یافت که بسیاری را به حاشیه شهرها و برخی دیگر را به زندگی در خانه‌های اشتراکی واداشت. در مقابل خانه‌های لاکچری چندصدمیلیارد تومانی بالا‌شهر تهران، شاهد پشت‌بام‌خوابی و خانه‌های اشتراکی در دولت مردمی بودیم. دولت هم برای کاهش مشکلات مسکن یکی از تنها راه‌های چاره را طرح‌وعده ساخت میلیونی مسکن دید. وعده‌ای که نسبتی با واقعیت‌های اقتصاد ایران نداشت و در نتیجه دولت‌مردان را از این وعده‌ها عقب راند. در دولت سیزدهم بود که اجاره‌چادراهیی که روی پشت‌بام‌ها یکی پس از دیگری علم شده بودند، با ۵۰هزار تومان در شب رواج پیدا کرد. این در حالی است که دولت قول داده بود طبق قوانین سالی یک میلیون مسکن بسازد تا شاهد افزایش نرخ مسکن نباشیم اما نه‌تنها سالی یک میلیون مسکن ساخته نشد، بلکه بعد از یک سال، دولت هربهانه‌ای آورد تا از این وظیفه قانونی شانه خالی کند و حتی محمد مخبر، معاون اول دولت سیزدهم در یکی از مصاحبه‌های خود اعلام کرد: «مسکن را باید مردم بسازند نه دولت.»

این روزنامه افزود: «هرچند که اصولگرایان در دولت قبل در این زمینه به عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی وقت تاختند و بر این عقیده بودند که کنار گذاشتن مسکن مهر توسط آخوندی باعث افزایش قیمت مسکن شده است. حالا که همین منتقدان زمام امور کشور را به دست این وظیفه قانونی خود عمل کنند و به نظر می‌رسد دولت رئیسی تنها راه فرار رو به جلو را در پنهان کردن انفجار نرخ مسکن دیده و در این راستا ۹ ماه از انتشار گزارش مرکز آمار ایران درباره نرخ مسکن ممانعت به عمل آورد.»



مردم عملکرد ما را در ساخت مسکن نگاه می‌کنند!

مسعود پزشکیان، نماینده مردم تبریز، اسکو، آذرشهر و پردیس در مجلس و عضو کمیسیون بهداشت و درمان مجلس در توییتری نوشت: سرمایه اجتماعی ما کاهش پیدا می‌کند، چون با مردم صادق نبوده‌ایم. اگر می‌گوییم یک میلیون مسکن می‌سازیم، یک میلیون شغل ایجاد می‌کنیم، یا تورم را یک رقمی می‌کنیم، مردم صحبت‌های ما را می‌شنوند و عملکرد ما را نگاه می‌کنند.

وی در تویییت دیگری نوشت: وزارت کشور متولی کنترل ورود و خروج اتباع خارجی به کشور است. نباید مرزها را طوری رها کنیم که حساب‌ و کتاب رفت و آمدها از دستان در برود. جلوی ورود اتباع غیرمجاز و غیرقانونی باید گرفته شود.

