

حق کمیسیون معاملات مسکن اعلام شد

مدیرکل راه وشهرسازی استان تهران دریافت کمیسیون های غیرقانونی توسط مشاوران املاک در معاملات مسکن را تخلف خواند و از شهروندان خواست تعرفه های غیرمتعارف پرداخت نکنند. به گزارش ایرنا حسین جنتی در این باره گفت: در حالی تعرفه خرید و فروش آپارتمان ۲۵ صدم درصد از هردو طرف معامله و مجموعا نیم درصد بهای خرید است که برخی مشاوران املاک در تهران از هریک از متعاملین یک درصد و در مجموع ۲۰ درصد بهای خرید ملک کمیسیون دریافت می کنند.

وی افزود: هیچ مشاور املاکی حق دریافت رقم بالاتر و غیرقانونی از متعاملین مسکن ندارد. این مسئول خاطر نشان کرد: این در حالی است که تاکنون و ظرف ۶ ماهه اخیر در طرح ضربتی ساماندهی مشاورین املاک غیرمجاز در سراسر کشور در استان تهران تاکنون یک هزار و ۳۰۰ واحد صنفی مشاور املاک پلمپ شده اند که دلیل اصلی تعطیلی آنها فعالیت صنفی غیرمجاز و بدون پروانه کسب اعلام شده است.

به گفته جنتی در استان تهران ۲۸ هزار مشاور املاک ثبت شده که از این میزان ۵ هزار مشاور املاک غیرمجاز هستند.

مقاوم سازی

مسکن در مازندران بالاتر از نرم کشوری

معاون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، از افزایش سهمیه مازندران از ۱۱ هزار واحد مسکن سال گذشته به ۲۰ هزار واحد مسکن در سال جاری خبر داد و گفت: نرم مقاومت سازی در کشور ۵۴ درصد و در مازندران ۵۷ درصد است که نسبت به نرم کشوری سه درصد بالاتر است.

مجید جودی اظهار کرد: در راستای تأکیدات دولت سیزدهم وام مسکن روستایی از ۲۰۰ میلیون تومان به ۳۵۰ میلیون تومان و از نظر کمی نیز از ۲۰۰ هزار واحد به ۳۵۰ هزار واحد افزایش یافته است.

معاون امور بازسازی و مسکن روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با اشاره به واگذاری زمین به متقاضیان فاقد مسکن جهت سکونت دائمی به صورت اجاره ۹۹ ساله با اولویت اشخاص بومی تصریح کرد: با توجه به سیاست های جدید دولت در حوزه نهضت ملی مسکن، افرادی که در شهرها واجد شرایط نهضت ملی مسکن هستند و تمایل دارند به روستا مهاجرت و صاحب زمین و مسکن شوند؛ از این طرح بهره مند خواهند شد. جودی تصریح کرد: در کشور یک میلیون واحد مسکن برای اسسال و سال آینده برنامه ریزی شد و تا یک میلیون قطعه زمین روستایی به مردم تحویل و از تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومان با سود ۵ درصد با بازپرداخت ۲۰ ساله در اختیار مردم قرار می گیرد. وی ادامه داد: اگر کسی بخواهد از طرح نهضت ملی مسکن استفاده کند می تواند از ۵۵۰ میلیون تومان تسهیلات با نرخ سود ۱۸ درصد بهره مند شود.

هزار واحد مسکن برای قهرمانان ورزشی احداث می شود

ساخت شهرک مدال برای مدال آوران

بحث تامین مسکن برای مدال آوران و قهرمانان ورزشی به عنوان یکی از اقشار مهم و اثرگذار جامعه، در دولت سیزدهم و بنا به دستور رهبری مورد تأکید قرار گرفته است. در این راستا جندی پیش رهبر انقلاب در دیدار قهرمانان ورزشی و مدال آوران بازی های آسیایی و پارآسیایی فرمودند: «من می گویم ایران قوی باید ورزش قوی داشته باشد. قوت ورزش به چیست؟ اتخاذ تدابیر درست در انتخاب مربی، در ترکیب تیم های ملی در همه رشته ها، در مراقبت جدی از بروز آفت در ورزش. یک مسئولیت مسئولان محترم ورزشی رسیدگی به وضع زندگی ورزشکاران است. این کارهایی که وزیر محترم گفتند، بنا است در زمینه مسکن و اشتغال و امثال اینها انجام بگیرد، بسیار کارهای خوبی است، به شرطی که دنبال کنند، به شرطی که به جدیت پیگیری بشود.»

به همین مناسبت کیومرث هاشمی، وزیر ورزش و جوانان در گفت وگویی توضیحاتی درباره تامین مسکن قهرمانان ورزشی و مدال آوران داده است که در ادامه می خوانید.

اولویت نیازهای قهرمانان ورزشی و ورزشکاران چیست و برای رفع این نیازها چه اقداماتی در دستور کار دارید؟

یکی از موضوعاتی که همواره دنبالش هستیم بحث مسکن قهرمانان و مدال آوران است. ما

به تازگی یک پیشنهادی را به ریاست محترم جمهور دادیم، خود آقای رئیس جمهور تأکید کردند که باید به مسائل و مشکلات و مسکن اینها رسیدگی بشود. نگاه کلی دولت در بحث مسکن، بحث مسکن سازی برای اقشار مختلف است.

در بحث قهرمانان، پیشنهاد داده شد که یک شهرکی تحت عنوان «شهرک مدال» برای مدال آوران در تهران آماده بشود. آن هم به این شکل است که زمینش را به صورت رایگان وزارت ورزش تأمین می کند و وزارت راه و شهرسازی کار ساخت و سازش را انجام می دهد، شهرداری تهران هم امور مربوط به مجوزهای لازم را انجام می دهد. در نتیجه بتوانیم هزار واحد مسکونی را طی چهار سال آماده کنیم. آن دسته از مدال آورانی که مدال کسب می کنند، بیشتر از هزار نفر در المپیک، پارالمپیک، آسیایی، پارآسیایی، قهرمانی جهان

نیستند. یک آیین نامه مشترکی که بین ما و وزارت مسکن و شهرسازی است تقدیم دولت می شود، هیئت وزیران تصویب می کند، طبق آن آیین نامه، مسکن در اختیار آنها قرار می گیرد.



این طرح ساخت مسکن الان در چه مرحله ای است؟

این طرح به تصویب شخص رئیس جمهور رسیده و دستورش به دستگاه های مرتبط صادر شده است. مثلا برای تأمین زمین این واحدها به ما ابلاغ شده و ما آمادگی همکاری داریم. چند روز پیش هم به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ شد و همچنین معاونت اجرایی رئیس جمهور مسئول پیگیری این امر شد. این هم یک اتفاق مبارکی است.

زمین های برای ساخت این واحدها هنوز چانهایی نشده است؟

ما چند مکان در تهران داریم که می توانیم از آنها استفاده

بکنیم. ما در چند نقطه از تهران زمین داریم که واجد شرایط است. حالا باید

دست اندرکاران فنی ببینند

آن چیزی که بهتر است و

آورده مالی بیشتر هم برای

قهرمانان دارد، بتوانیم

فراهم کنیم.

اشاره کردید سقف زمانی ساخت این واحدها چهار سال است؟

در چهار سال به مدال آورانی که طی چهار سال مدال کسب می کنند، مسکن تخصیص

خبر مالیات خانه های لوکس حاصلی ندارد

روان درمانی دولت در بازار مسکن



متن لایحه بودجه ۱۴۰۳ نشان می دهد سال آینده نیز مانند سال های گذشته خانه های لوکس مشمول مالیات خواهند شد.

بررسی جزئیات این لایحه نشان می دهد ستنی که در سال ۱۴۰۰ برای اخذ مالیات از خانه های لوکس پایه گذاری شد، همچنان در لایحه بودجه سال آینده نیز بخشی را به خود اختصاص داده است.

بر این اساس زمین، ویلا، باغ و منازلی که ارزش آنها بالای ۲۵ میلیارد تومان باشد، مشمول مالیات می شوند؛ مالیات روی مبلغی که مازاد بر این ۲۵ میلیارد تومان است، به میزان دو در هزار محاسبه خواهد شد. اما این مالیات ستانی از خانه هایی که دولت نام لوکس بر آنها نهاده است، چه تاثیری بر مسکن و بازار ساخت وساز به همراه خواهد داشت؟

روان درمانی دولت در بازار مسکن

منصور غیبی، تحلیلگر اقتصاد مسکن در این باره به تجارت نیوز گفت: دولت بررسی نکرده است که واکنش بازار و مردم به این طرح چیست و از سوی دیگر برای مردم نیز این نوع رفتار تازگی دارد.

وی ادامه داد: با دریافت این مالیات و به کار بردن کلمه خانه های لوکس، به نظر می رسد دولت سعی دارد مهرمی را به جامعه و اقشار گهبرخوردار تزریق کند تا از این راه نشان دهد، در حال مقابله و برخورد با این جریانات و زیاده خواهی ها است.

غیبی همچنین تأکید کرد: دولت قصد دارد با روان درمانی به تبعیض بقبولاند که حامی افرادی است که به مسکن نیاز دارند و سیاست های مربوط به بازار مسکن را به گونه ای پیش می برد که به نفع مردم تمام شود، اما اخذ مالیات از خانه های لوکس فقط یک مانور تبلیغاتی بی نتیجه است.

نتیجه مالیات ستانی از خانه های لوکس

غیبی درباره نتیجه مالیات ستانی از خانه های لوکس توضیح داد:

می باید. می دانید که بازی های المپیک، پارالمپیک، آسیایی و پارآسیایی هر چهار سال یک بار برگزار می شود، این از آن نظر است. البته منتظر نمی مانیم که هزار واحد مسکونی ساخته بشود و بعد از چهار سال تحویل بدهیم، هر زمانی که مشمول این قهرمانان باشد، بلافاصله در اختیار قرار خواهیم داد. به طور مثال اگر صد واحد مسکونی هم ساخته شود و آماده بهره برداری باشد، در اختیار آن قهرمانانی که مشمول این مسکن هستند، قرار می دهیم.

آیا این طرح ویژه ورزشکاران تهرانی است، یا قهرمانان سایر شهرها را هم در برمی گیرد؟

این طرح برای کل کشور است و فقط مختص قهرمانان تهرانی نیست، نگاه ما ملی است. آن مدال آوری که از یک روستای کوچکی آمده افتخار کسب کرده، قهرمان جهان شده، ما وظیفه داریم به او هم خدمت بکنیم. چرا ما تهران را انتخاب کردیم؟ علتش این بوده که بارها اتفاق افتاده یک زمینی به یک ورزشکاری دادند، گلایه کرده که «این زمینی که به من در این شهرستان دادید، با ده متر زمینی که در آن کلان شهر به آن ورزشکار دادید، اصلا قابل مقایسه نیست.» لذا ما با توجه به اینکه یک شرایط یکسانی به وجود بیاوریم، تهران را انتخاب کردیم و زمینش هم در تهران وجود داشت. از نظر ما ورزشکاری که از یک روستایی دورافتاده می آید و مدال کسب می کند با آن کسی که از کلانشهری می آید و مدال کسب می کند، هیچ فرقی بین این دو نفر وجود ندارد.

خبر مالیات خانه های لوکس حاصلی ندارد

روان درمانی دولت در بازار مسکن

او ادامه داد: دولت به جای اینکه با یک برنامه ریزی کارشناسی و مطالعه شده، بحث مالیات ستانی را انجام دهد، حرکتی ناگهانی را در این راستا در پیش گرفته است. حتی عدد حاصل از این مالیات نیز در نهایت میزان قابل توجهی نخواهد داشت، به گونه ای که نه دولت به آن نیاز دارد و نه به غای بازار مسکن کمک می کند و تنها یک روان درمانی با مانور دولت در بازار مسکن خواهد بود.

مالیات خانه های لوکس در سال ۱۴۰۲

به گزارش «خامان» دولت در بودجه سال ۱۴۰۲ تکیه ۵۰ درصدی خود را بر درآمدهای مالیاتی قرار داده بود؛ اما آن گونه که آمارها نشان می دهد حداقل مالیات بر خانه های لوکس در این بازه سرنوشت خوبی نداشته است.

بر این اساس، طی فروردین ماه سال ۱۴۰۲ مالیاتی که از واحدهای مسکونی لوکس دریافت شده، حدود دو میلیارد تومان بوده است. این میزان تا پایان اردیبهشت ماه به سه میلیارد تومان و تا پایان خردادماه به پنج میلیارد تومان رسیده است.

در سال ۱۴۰۱ نیز حدود ۴۵ هزار خانه لوکس شناسایی و مالیات تعیین شده بیش از دو همت برآورد شده بود، اما تنها ۶ میلیارد تومان از آن محقق شد؛ یعنی معادل ۰٫۰ مالیات برآورد شده در بودجه!

مالیات از خانه های لوکس، بی حاصل برای دولت

بنابراین آن گونه که به نظر می رسد تعیین مالیات از خانه های لوکس با توجه به اینکه سازگار درستی برای شناسایی آن نیست عملا حاصلی برای دولت ندارد و تنها به صورت اسمی، بخشی از لایحه بودجه را به خود اختصاص می دهد.

بنا بر آنچه از نتایج مالیات ستانی از خانه های لوکس در سال های گذشته وجود دارد، نشان می دهد این اقدامات دولت نیز مانند دیگر اقدامات آن در حوزه مسکن، نتایج مطلوب و تاثیرگذاری را به همراه نخواهد داشت.

خبر پایان ۱۶ سال بلاتکلیفی در مسکن مهر؟

جلسه با اشاره به اینکه در این دوره بحث تأمین مسکن به عنوان یکی از تکالیف اصلی و اولویت های عمران شهرهای جدید و می رود، گفت: قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران در کنار قانون جوانی جمعیت در دستورکار قرار گرفته و تمامی شهرها ضمن برگزاری نشست با اداره های بنیاد شهید در استان ها و تعیین متقاضیان واجد شرایط، تمامی اقدامات لازم برای اجرای هرچه سریع تر این قانون را انجام دهند.

جعفری افزود: باید از فرصت امروز برای ایجاد سکونتگاه های جدید در کشور، ارتقای کیفیت زندگی در شهرهای موجود و همچنین تأمین مسکن برای شهروندان استفاده کنیم و وضعیت شهرها را به شرایطی مطلوب و قابل قبول مبدل کنیم.

به تازگی نشست هم اندیشی مدیران شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و شرکت های تابعه با حضور علیرضا جعفری، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید، اعضای هیئت مدیره، معاونان و مدیران شرکت مادر تخصصی و همچنین مدیرعاملن شهرهای جدید در سطح کشور برگزار شد.

در این جلسه آخرین وضعیت پروژه های نهضت ملی مسکن، موضوع تعیین تکلیف تعاونی های مسکن مهر، پروژه های قابل افتتاح تا پایان سال جاری و همچنین مباحث مربوط به بودجه و تأمین منابع به تفکیک شهرها مورد بررسی قرار گرفت.

جعفری، معاون وزیر راه و شهرسازی در این جلسه اظهار داشت: ما در مجموع باید گفت، این دست برنامه ها و اقدامات دولت سیزدهم در راستای حل مشکلات مسکن و شهرسازی، به ویژه در زمینه مسکن مهر، به گونه ای است که می تواند به نفع مردم و به ویژه اقشار آسیب پذیر جامعه باشد. جعفری افزود: دولت سیزدهم با اتخاذ رویکردی مبتنی بر عدالت و شفافیت، تلاش می کند تا با اتخاذ تدابیر مناسب، به حل مشکلات مسکن و شهرسازی در کشور بپردازد. وی گفت: دولت سیزدهم با اتخاذ رویکردی مبتنی بر عدالت و شفافیت، تلاش می کند تا با اتخاذ تدابیر مناسب، به حل مشکلات مسکن و شهرسازی در کشور بپردازد.

تداوم رکود بازار مسکن و بیکاری مشاوران املاک

رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: به خاطر رکود معاملات، درآمد مشاوران املاک به شدت کاهش یافته و شاید از حقوق یک کارمند پایین تر است. در فاز اول رکود به سر می بریم و فعلا ابطال پروانه نداریم، اما اگر این کسادی ادامه یابد قطعا با ریزش شدید مشاوران املاک و ابطال پروانه مواجه می شویم که علاوه بر آن که زندگی شاغلان این حرفه را تحت تاثیر قرار می دهد تبعات منفی برای اقتصاد کشور خواهد داشت.

کیانوش گودرزی اظهار کرد: بازار مسکن فعلا در رکود کامل است. تقریبا از اسفند سال گذشته در رکود هستیم و این وضعیت ادامه دارد. قیمت ها نیز در تهران کاهش یافته است. معمولا وقتی خرید و فروش ملک وارد رکود می شود اگر اتفاقات خاصی در اقتصاد پیش نیاید دست کم یک سال زمان می برد تا بازار مسکن بازیابی شود.

وی تصریح کرد: حدود ۲۵ هزار مشاور املاک دارای پروانه کسب در کشور داریم که با کاهش درآمد این صنف، به طور مستقیم و غیرمستقیم معیشت ۴ تا ۵ میلیون نفر تحت تاثیر قرار می گیرد.

گودرزی درباره اقدام وزارت راه و شهرسازی در ارائه کد رهگیری رایگان قراردادهای اجاره گفت: این مسئله نیز در کاهش درآمد مشاوران تاثیر قابل توجهی داشت. از ابتدای سال همه های به مشاوران املاک صورت گرفت، در حالی که دولت نباید شرایط به گونه ای رقم بخورد که رقابتی بین ما و دولت به وجود بیاید. طبیعتا وقتی کار ما را دولت انجام دهد درآمد مشاوران املاک پایین می آید. او تأکید کرد: فشاری و ابزارهای نویسن باید در خدمت کسب و کار باشد، نه اینکه آن را مختل کند.

توقف ساخت وساز

غیرمجاز در بافت تاریخی مهریز

رئیس اداره میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی شهرستان مهریز از توقف ساخت وساز غیرمجاز در بافت تاریخی مهریز با حکم قضایی خبر داد.

علی اکبر قانعی با اعلام این خبر گفت: با هماهنگی مقام قضایی دو مورد توقف ساخت وساز غیرمجاز و یک مورد تعطیلی کارگاه مرمتی در عرصه بافت تاریخی و ثبتی مهریز انجام شد.

وی اضافه کرد: قسمتی از یک خانه قدیمی در عرصه بافت تاریخی شهرستان مهریز تخریب شده بود و مالک بدون اخذ مجوز از اداره میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مهریز در حال ساخت وساز با استفاده از مصالح غیرمجاز مانند سازه های فلزی، بلوک سیمانی، سقف شیروانی، سازه های بتنی و... بود که این اقدام توسع یگان حفاظت و با هماهنگی مقام قضایی متوقف شد.

قانعی توضیح داد: باغ شهر تاریخی مهریز به عنوان اولین باغ شهر استان در تاریخ سال ۱۳۹۸ و ۳۲۷۴۳ در فهرست آثار ملی کشور به ثبت رسیده است.

بازار مسکن

۳