



اخبار



جذب سرمایه گذاری ۵۰ هزار میلیارد تومانی خارجی در بنادر

مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی گفت: به منظور تحقق اقتصاد دریاباره تاکنون ۲۰ هزار میلیارد تومان سرمایه گذاری بخش خصوصی در بنادر بازرگانی و ۵۰ هزار میلیارد تومان سرمایه گذاری خارجی جذب شد. علی اکبر صفایی به تشکیل کارگروه اقتصاد دریانوردی توسط معاون اول ریاست جمهوری در دولت سیزدهم اشاره کرد و گفت: دولت مردمی سیزدهم منتظر ابلاغ سند بالادستی و برنامه هفتم نماند، بلکه به سرعت، کارگروه اقتصاد دریاباره با هدف رونق اشتغال و توسعه فعالیت های اقتصادی مردم ساکن در ساحل و نوار ساحلی و با محوریت سازمان بنادر و دریانوردی راه اندازی کرد.

تردد بار و مسافراز خلیج فارس به گرجستان

خیرالله خادمی مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور و معاون وزیر راه گفت: با تکمیل راهگذر شمال به جنوب ارمنستان و اتصال آن به راهگذر ایران امکان تردد بار و مسافر از خلیج فارس به گرجستان و دره سیاه فراهم می شود. وی اظهار کرد: هدف کشور ارمنستان از راه اندازی کریدور شمال-جنوب آن است که از مرز گرجستان به ایران و از آنجا به سمت نوردوز هدایت شود و کشور ایران هم طبق برنامه ریزی که انجام داده است قصد دارد با راه اندازی کریدور خود از نوردوز به سمت ورزقان، تبریز و آزادراه تبریز به تهران اتصال پیدا کند.

ساخت ۲۰۰ هزار مسکن در «صنعت شهر»ها

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن گفت: تاکنون زمین برای ساخت ۱۰۰ هزار مسکنی در قالب طرح صنعت شهر تأمین شده است و طبق هدف گذاری تا پایان سال تأمین اراضی در این طرح به ۲۰۰ هزار واحد می رسد. ارسال مالکی گفت: تاکنون زمین برای ساخت ۱۰۰ هزار مسکنی در قالب طرح صنعت شهر تأمین شده است، ۵۰ هزار واحد دیگر نیز در شرف امضای تفاهم قرار دارد و مابقی آن تا سقف ۲۰۰ هزار واحد تا پایان سال تکمیل می شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی در خصوص استفاده از اراضی بانک های دولتی برای تأمین زمین در نهضت ملی مسکن گفت: اموال بانک ها شامل دو بخش می شود؛ دسته اول، سرمایه خود بانک است و متعلق به دولت است که اگر در این حوزه زمینی و ملکی شناسایی شود، در طرح نهضت ملی مسکن مورد استفاده قرار می گیرد. مالکی افزود: دسته دوم اراضی خریداری شده از منابع و سپرده های مردم است که مشمول قانون اراضی مازاد سایر دستگاه های دولتی نمی شود؛ بنابراین اینکه اموال و اراضی از چه محلی خریداری شده مهم است.

توسط اپلیکیشن ها، کار موزای است و از سوی دیگر باعث می شود مردم را از دنیای واقعی که خدمات گرفته اند دور کنیم و آنها را به سمت فضای مجازی ببریم. باید بدانیم در کشور ما مسکن موضوع مهمی است که بخش مصرفی و سرمایه ای دارد، صدور کد رهگیری باید متولی مشخصی داشته باشد تا اگر تخلفی روی دهد متخلف پاسخگو باشد.

وی با اشاره به اینکه در حال حاضر بازرسی از مشاوران املاک توسط ۴ نهاد در حال انجام است، گفت: ما به عنوان اتحادیه مشاوران املاک آمادگی داریم تا چهارچوب های قانونی و جدیدی را که سیاستگذاران بخش مسکن برای ساماندهی بازار در نظر دارند، اجرا کنیم اما تا کنون دستورالعمل مشخصی طراحی نشده که مشاوران املاک بدانند در قالب طرح های جدید ساماندهی بازار، چه کارهای باید انجام دهند یا ندهند.

بستر تخلفات

او با اشاره به اینکه نزدیک به ۱۲ هزار بنگاه املاک در تهران فعالیت می کنند، گفت: نیازی به این تعداد بنگاه در بازار مسکن به هیچ وجه احساس نمی شود، افزایش بنگاه ها از یک سو و کاهش معاملات از سوی دیگری باعث کاهش سطح درآمدی مشاوران املاک شده است. ما باید در چهارچوب های قانونی مشخص و جدید مشاوران املاک را در مسیر صحیح قرار دهیم.

نایب رئیس اتحادیه املاک افزود: وظیفه مشاوران املاک بازدید از واحدها، ثبت قرارداد و صدور کد رهگیری است البته در موارد اختلاف نیز مشاوران املاک نباید خود را کنار بکشند بلکه باید تا جایی که می توانند میان دو طرف صلح ایجاد کنند؛ نباید بخاطر مسائل جزئی، مشکلات به دادگاه ها کشیده شود.

وی بیشترین تخلف مشاوران املاک را مربوط به تخلفات مالی دانست و گفت: در بنگاه ها بیشترین تخلف مربوط به هزینه کمیسیون است و برخی مشاوران این هزینه را بیشتر از مصوبه اتحادیه دریافت می کنند، تعداد زیاد مشاوران، رکود و افزایش قیمت در این چند سال باعث شده تعداد قراردادهای کم شود، البته این موضوع دلیلی برای تخلف نیست و مشاوران باید از قانون تبعیت کنند و حق الزحمه را بر اساس مصوبه اتحادیه دریافت کنند. از سوی دیگر برای کمک به این صنف ما معتقدیم این تعداد مشاوران املاک برای کشور لازم نیست. افزایش مشاوران، مشاوران فاقد پروانه، کاهش فعالیت مشاوران و برخی مسائل دیگر زمینه انجام جرم را در این صنف افزایش داده و در بستر جرم خیز قرار گرفته ایم که البته با تعیین چهارچوب های قانونی این بستر را باید بین ببریم.

در خصوص قیمت ها در بازار مسکن، نایب رئیس اتحادیه املاک به این موضوع تأکید کرد که از این پس جهش های قیمتی هیچانی نخواهیم داشت البته بازار مسکن متأثر از بازارهای دیگر است اما هیجان های قیمتی سال های قبل را در بازار مسکن تجربه نخواهیم کرد اما بگویم رکود دلبلی بر گاهش قیمت شده جالب نیست کاهش قیمت از افزایش تولید و عرضه قیمت تأثیر مداوم بر بازار دارد.



عکس: ایرنا

دریافت هزینه غیرقانونی بیشترین تخلف بنگاه های املاک

دریافت هزینه کمیسیون بالاتر از درصد تعیین شده هم در میان مشاوران املاک دارای مجوز و هم فاقد مجوز دیده می شود

گزارش

هزار بنگاه املاک در کشور فعالیت دارند که بازرسی از حدود نصف این بنگاه ها نشان داده نزدیک به ۶ هزار بنگاه فاقد مجوز کسب هستند.

داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اتحادیه املاک، در گفت و گو با «ایران اقتصادی» با اشاره به سهم و نقش بنگاه های املاک در بازار مسکن گفت: بنگاه های املاک ارتباط مستقیمی با بیشترین هزینه سبد زندگی مردم دارند و می توانیم بگویم مشاوران املاک بر این هزینه تأثیر می گذارند.

برنامه ساماندهی بازار مسکن ابعاد مختلفی دارد که در بخش بازار نظارت بر

عملکرد بنگاه های املاک و اپلیکیشن های آگهی فروش مورد نظر است. نایب رئیس اتحادیه املاک با اشاره به برنامه نظارت بر این دو فعالیت در بازار املاک گفت: از ابتدای امسال دو موضوعی را که بر قیمت گذاری مسکن در بازار اثر دارد به سیاستگذاران بخش مسکن یادآوری کردیم؛ این دو موضوع فعالیت بنگاه های املاک بدون مجوز و اپلیکیشن های فعال در این حوزه است. مشاوران املاک بدون مجوز مورد بررسی قرار می گیرند و تاکنون در بازرسی از مشاوران املاک شهر تهران یک هزار و ۵۰۰ مشاور فاقد پروانه شناسایی شدند اما نکته ای که هم برای ما و هم برای فعالان بازار مسکن و مردم مهم است این است که نتیجه شناسایی بنگاه های بدون مجوز را هم ببینیم. بنگاه های بدون مجوز سال در حق و حقوق واحدهای پروانه دار جفا کرده اند و تخلفات آنها به پای همه مشاوران املاک نوشته شده است.

وی افزود: صنعت ساختمان پیشران اقتصاد است و فعالان بازار تلاش می کنند تا با ایجاد انگیزه صاحبان سرمایه خرد را برای سرمایه گذاری در این بخش جذب کنند. کنترل مشاوران املاک در فضای واقعی راحت تر است اما در فضای مجازی، سامانه ها قدرت مضاعف دارند و از

فضای واقعی دور و کاملاً وارد فضای مجازی شده اند و تبعات فعالیت های غیرقانونی و قیمت سازی را پاسخگو نیستند. مشاوران املاک نیز همیشه در فضای مجازی حضور داشته اند؛ حتی مشاورانی که دارای جواز هستند خدمات خود را در هم در فضای واقعی و هم در فضای مجازی ارائه می کنند.

تعیین چهارچوب های قانونی برای مشاوران املاک و اپلیکیشن ها

بیگی نژاد با تأکید بر نظارت و ساماندهی اپلیکیشن ها گفت: اپلیکیشن ها در بیشتر کشورها در اختیار اتحادیه ها است. سیاست راهبردی توسط اتحادیه پیش می رود و اینطور نیست هر کسی اراده کند وارد این فعالیت شود و قیمت سازی کند اما امروز امتیازاتی به فعالیت پلتفرم ها در فضای مجازی داده شده که در آینده می تواند

مشکل ساز باشد. سکوهایی مانند دیوار و شیپور اختیاراتی دارند و تمام سعی بر این است که این اپلیکیشن ها در زیرمجموعه سامانه املاک و اسکان قرار بگیرند و بتوانند کد رهگیری صادر کنند، این در حالی است که قبلاً فقط مشاوران املاک دارای پروانه و در سامانه املاک و مستغلات کد رهگیری صادر می شد. نباید صدور کد رهگیری به موضوعی عمومی تبدیل شود و متولی نداشته باشد. گفته بیگی نژاد، صدور کد رهگیری

دریافت حق الزحمه بالا



برش

در بنگاه های بیشترین تخلف مربوط به هزینه کمیسیون است و برخی مشاوران این هزینه را بیشتر از مصوبه اتحادیه دریافت می کنند، تعداد زیاد مشاوران، رکود و افزایش قیمت در این چند سال باعث شده تعداد قراردادهای کم شود، البته این موضوع دلیلی برای تخلف نیست و مشاوران باید از قانون تبعیت کنند و حق الزحمه را بر اساس مصوبه اتحادیه دریافت کنند. از سوی دیگر برای کمک به این صنف ما معتقدیم این تعداد مشاوران املاک برای کشور لازم نیست. افزایش مشاوران، مشاوران فاقد پروانه، کاهش فعالیت مشاوران و برخی مسائل دیگر زمینه انجام جرم را در این صنف افزایش داده و در بستر جرم خیز قرار گرفته ایم که البته با تعیین چهارچوب های قانونی این بستر را باید بین ببریم.

عملکرد بانک های خصوصی در نهضت ملی مسکن؛ تقریباً صفر

فقره به فقره ۳۵ هزار فقره افزایش یافت. وی افزود: تا پایان سال ۵۰۰ هزار فقره زمین در روستاها و ۵۰۰ هزار قطعه زمین در شهرها تقدیم مردم می شود.

وی افزود: طی ۵ ماه به اندازه دو سال قبل از آن تسهیلات پرداخت شده و رشد داشتیم، ولی تکلیف بیش از این است، عملکرد بانک ها رضایت بخش نیست. از رئیس کل بانک مرکزی و وزیر اقتصاد خواستم و تلاش های زیادی شد. بعد از جلسه شورای عالی مسکن ۴ جلسه برگزار شد و دو روز گذشته، عملکرد تک تک بانک ها، ارزیابی شد. بذریاش با بیان اینکه عملکرد بانک های خصوصی در نهضت ملی مسکن تقریباً صفر بوده است، گفت: بانک های خصوصی وظیفه ملی برعهده دارند. سپرده مردم که در

مهر داد بذریاش با اعلام اینکه میزان تسهیلات مسکن روستایی به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است، بیان داشت: علاوه بر این امروز در هیأت دولت مصوبه وام ارزان برای بهسازی مسکن روستایی و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر تصویب شد و میزان وام از ۲۰۰ میلیون به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش یافت و تعداد این تسهیلات نیز از ۲۰۰ هزار

اختیارشان است را باید برای پروژه های ملی بیاورند. وزیر راه و شهرسازی در بخش دیگری از سخنانش اظهار داشت: ساخت مسکن فرهنگیان با همراهی وزارت آموزش و پرورش و مسکن دانشگاهیان با همراهی وزارتخانه های بهداشت و علوم و همچنین دانشگاه آزاد اسلامی برنامه ریزی شده است. بخشی از اراضی این پروژه ها را خود همین دستگاه ها با اولویت اعضای هیأت علمی و کارمندان آنها و نیز ساخت خوابگاه متاهلی تهیه خواهند کرد. بذریاش همچنین اعلام کرد: به همراه معاون اول رئیس جمهور به کشور قرقیزستان سفر می کنیم تا در نشست مشترک معاونان و نخست وزیران کشورهای عضو سازمان



دائمی سازمان همکاری شانگهای از دیگر دستورجلسات این نشست محسوب می شود. علاوه بر این پیشنهاداتی در خصوص توسعه فعالیت های ریلی، تدوین سند انرژی و همچنین پلتفرم هایی برای تجارت دیجیتال بین کشورهای عضو نیز مورد بررسی قرار می گیرد.

همکاری های شانگهای حضور پیدا کنیم. وی بیان کرد: دستور کار اصلی این نشست فعالیت های مختلف کشور در حوزه ترانزیتی و آغاز فرایند کریدوری شرق به غرب و شمال به جنوب میان کشورهای عضو است. تصویب برنامه نشست شورای سران دولت های عضو و برنامه ریزی برای پیاده سازی استراتژی توسعه اقتصادی سازمان همکاری شانگهای و برنامه همکاری های چند جانبه تجاری و اقتصادی بین دولت های عضو جمله دستور جلسات مهم این دوره از نشست نخست وزیران است. امضای اسناد نهایی و تصویب بودجه سازمان همکاری شانگهای در سال ۲۰۲۴ میلادی و مسائل مربوط به فعالیت های مالی و سازمانی اعضای