

هیئت‌مدیره اتحادیه مشاورین املاک و نمایشگاه‌های خودرو سیرجان بازار مسکن و خودرو رونق می‌گیرد

منفی به بازار و مردم وارد کرده است. به‌طوری‌که مردم را نسبت به خرید ملک و خودرو مردد و توصیه به صبر نمودن کرده است. در حالی که نیاز به مسکن و خودرو همواره برای مردم وجود داشته و در آینده هم با آهنگ بیش‌تری ادامه خواهد داشت و با توجه به فصل برداشت پسته در سیرجان امید می‌رود که رونق بازار خرید و فروش مسکن و خودرو شروع شود.

اندایش در مورد وضعیت عرضه و تقاضا در اجاره و رهن منزل مسکونی گفت: در بحث اجاره‌های واحدهای مسکونی پس از کم شدن سوده‌های بانکی، تقاضای مستاجرین به اجاره واحدهای مسکونی به صورت تمام رهن افزایش یافته است و در بحث اجاره واقعا با کمبود واحدهای مسکونی مواجه هستیم و با افزایش اجاره‌ها بیش‌تر از ۲۰ یا ۲۵ درصد نسبت به اجاره‌های سال قبل توسط موجرین مواجه شده‌ایم.

او معتقد است دلیل افزایش‌های بی‌رویه و ناعدالتانه اجاره‌ها که موجرین تعیین می‌کنند این است قانون مشخصی با قدرت اجرایی مراجع ذی‌صلاح و کافی وجود ندارد که از این افزایش بی‌رویه اجاره‌ها جلوگیری کند یا آرایه سقفی برای اجاره‌ها تعیین شود. این عدم نظارت و عدم قدرت بازدارندگی از افزایش نرخ‌های اجاره‌ها فقط مختص شهرستان سیرجان نیست و مسئولین هم در جریان امر قرار دارند لیکن تاکنون در هیچ کجا آرایه طریق و راه حل نشده است و کماکان مردم (هم موجرین و هم مستاجرین) رنج می‌برند.

او با بیان اینکه مشکلات در صنف مشاورین املاک و نمایشگاه‌های خودرو وجود دارد، گفت: ولی به عنوان اصلی‌ترین دغدغه و مشکل همکاران می‌توان از دریافت مالیات و علی‌الخصوص مالیات بر ارزش افزوده نام برد که توان و قدرت ادامه کار را از همکاران گرفته است و امیدواریم در این زمینه توسط مسئولان اقداماتی درخور توجه صورت گیرد. در پایان از همکاران صنف املاک و خودرو تقاضا داریم که قانون‌مند و براساس ضوابط و رعایت حسن همکاری با مشتریان عمل کنند و نسبت به تمدید و آرایه جواز کسب در موعد مقرر مراجعه نمایند.

مهدی بهاء‌الدینی:

براساس دعوت دوستان اینجانب اجابت نمودم چند کلمه‌ای در مورد اوضاع مسکن و ساخت و ساز صحبت کنم. بنده حقیر از سال ۱۳۹۳ به عنوان مدیرعامل تعاونی مسکن کارکنان دولت مشغول به فعالیت هستم از نزدیک با مشکل ساخت و ساز آشنایی دارم چرا که یکی از دلایل رونق گرفتن در ماه‌های آینده را کاهش سوده‌های بانکی می‌دانم و مردم به جای سرمایه‌گذاری در بانک‌ها، به سمت املاک روی می‌آورند. ناگفته نماند که کارخانجات مرتبط با ساخت و ساز و همچنین آهن‌آلات در روزهای گذشته با افزایش قیمت روبه‌رو بوده و در ماه‌های آینده هم افزایش خواهد داشت.

در رابطه با هیئت‌مدیره اتحادیه مشاورین املاک و خودرو چون با هم اقدام شده‌اند باید تدابیری اندیشیده شود که بازرسی و نظارت بر قولنامه‌نویسی و مباحثه‌نامه‌نویسی بیش‌تر شود چرا که بناگاه‌های املاک و خودرو نقش بسیار مهمی در اقتصاد سیرجان دارند و تعداد زیادی از همشهریان عزیزمان در سیرجان به این امور مشغول هستند و جزو مولکان اقتصادی هم محسوب می‌شویم لذا لازم است که ریاست محترم اتحادیه و اعضای هیئت‌مدیره چاره‌ای بیاندیشند تا نظارت و برخورد با متخلفین در این مقوله با جدیت دنبال شود و آن میسر نیست مگر با پیگیری مسئولین محترم اداره اصناف و صنعت و معدن شهرستان سیرجان.

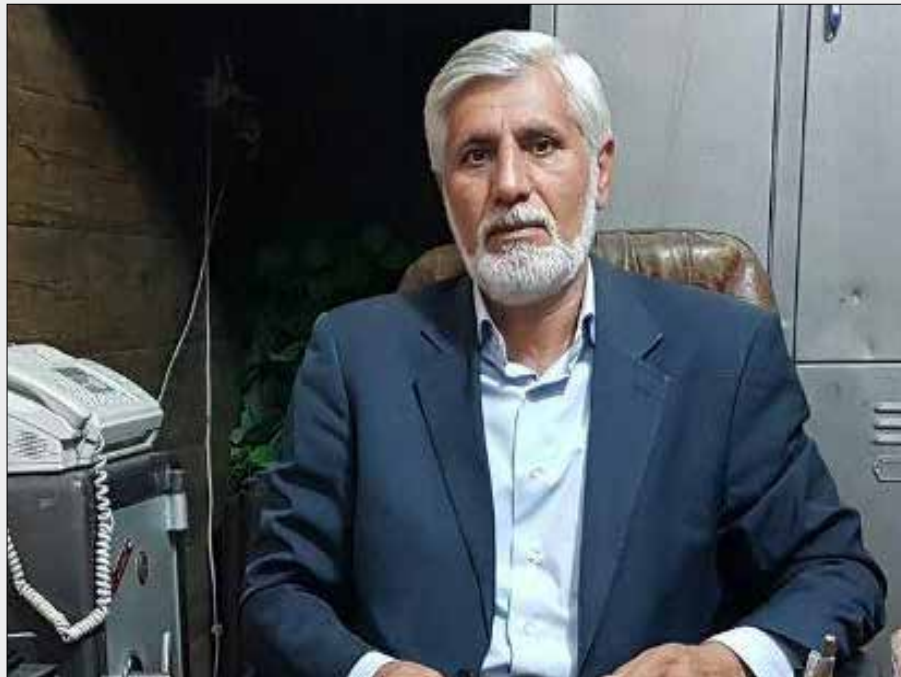
در پایان خاطرنشان می‌کنم که ریاست اتحادیه باید با ایجاد وحدت و همدلی در بین اعضا تربیتی اتخاذ نماید تا دوره‌های فشرده قولنامه‌نویسی می‌توان بنگاه‌داران املاک و خودرو برگزار شود زیرا ما در سیرجان از پتانسیل‌های بالایی برخورداریم. حقوق‌دانان برجسته‌ای در شهر ما وجود دارند که با بهره‌گیری و کمک این اساتید برجسته حقوق می‌توان کلاس‌های تقویتی در این زمینه برگزار شود که ان‌شاء... درصد هستیم این نیز محقق شود.



احمد قلیچ‌خانی، مهدی بهاء‌الدینی، علی اندایش



احسان آذرنگ



غلامرضا احمدی

الکترونیکی می‌شود و مشکل است.
احسان آذرنگ - نایبرئیس دوم:

با توجه به این که سود سپرده‌های بانکی کاهش پیدا کرده است الان بهترین موقعیت خریداری ملک و خودرو در مقایسه با سود بانکی به مراتب بیش‌تر و مطمئن‌تر خواهد بود. هرچند وضع کنونی بازار مسکن و وضعیت عرضه و تقاضا و معاملات، تاکنون تعریف چندانی نداشته است. از طرفی بازار مسکن هم شک تمام مذاکرات به رکود و کاهش قیمت بوده است و به نظر می‌رسد در شش ماه دوم سال ۹۶ رونق و افزایش قیمت را داشته باشیم. به گفته‌ی کارشناسان بازار مسکن در ایران سالانه حدود ۲۰ درصد رشد قیمت را تجربه می‌کنند که در چند سال گذشته خیلی بیش‌تر بوده که باعث می‌شود سرمایه‌گذاران به پیش‌خرید آپارتمان و زمین روی آورده و باعث رونق خواهد شد. هرچند در سه سال گذشته در این زمینه فعالیت کم بوده است. از آن‌جا که کشاورزان در بازار سیرجان سهم زیادی داشته و امسال هم محصول آن‌ها بهتر از هر سال است امید و تجربه نشان می‌دهد که املاک سیرجان حرکت و رونق خوبی خواهد داشت و پیشنهاد اینجانب این است **بازار فعلی بهترین زمان برای خرید ملک است و در پایان سال سود خوبی به خریداران می‌رسد.** از همشهریان عزیز خواهشمندم نسبت به شایعات و حرف‌های بی‌اساس و غیر کارشناسانه توجه نداشته و بر اساس نظریه و تحلیل بازار مسکن ایران در سال ۹۶ اقدام کنند. در حالی که در زمان رکود باید از تولید حمایت شود اما متأسفانه از زمانی که رکود بر صنعت ساختمان سایه انداخت هیچ حمایتی در راستای

بازار مسکن و خودروسازی رونق می‌گیرد

بهرترین مکان‌ها برای انجام معاملات ملکی دفاتر مشاورین املاک مجوزدار می‌باشد که تحت پوشش و نظارت کنترل اتحادیه املاک و خودرو سیرجان هستند.
احمد قلیچ‌خانی: نایبرئیس اول

در راستای وضعیت بازار مسکن با توجه به بهره سود بانکی که به تازگی از طریق دولت اعلام شده است به نظر بنده وضعیت بازار مسکن در زمینه رهن و اجاره بالاتر رفته است. چراکه پول‌هایی که در بانک‌ها بلوکه بوده بیرون آورده شده و همین باعث بالا رفتن اجاره‌ها و رهن شده است و تنها راه مبارزه با بالا رفتن اجاره‌ها و رهن برای مستاجرین فرهنگ‌سازی اجاره به شرط تملک از طرف دولت یا انبوه‌سازی توسط بخش خصوصی و در اختیار مستاجرین قرار گذاشتن بر طبق یک اصل و قانون خاص و نظارت کامل.

در حال حاضر در سیرجان عینا مثل کلان‌شهرهای بزرگ وضعیت بازار اجاره‌ها و در سال جاری از نظر بنده بالانت و موجرین هم اظهار بر گرانی مصالح ساختمانی و نیروی انسانی می‌دانند. ان‌شاء... امیدواریم که دولت در این موضوع راهکار جدیدی آرایه بدهد و وضعیت مستاجرین خوب شود و دغدغه جوانان هم در این زمینه کم‌تر شود. وضعیت بازار خرید مسکن به علت گرانی در حالت رکود است که حتی به دلیل عدم قدرت خرید مسکن توسط مردم یا آن‌هایی هم که احتیاج به مسکن دارند هم توانایی خرید مسکن را ندارند به دلیل این که وضعیت بازار مسکن نامعلوم و در نوسان است. ان‌شاء... با پیگیری مسئولین عزیز در این امر و همکاری اتحادیه املاک و مسکن ان‌شاء... روالی پیش‌بینی که حداقل وضعیت

اطلاع‌رسانی: در سیرجان بالغ بر ۴۰۰ دفتر مشاور املاک و حدود ۱۰۰ نمایشگاه خودرو دارای پروانه کسب وجود دارد که با توجه به افت بازار مسکن و خودرو در چند سال اخیر حدود ۴۰ درصد این کسبه نیمه‌فعال یا تعطیل شده‌اند که امید می‌رود با بهبود کسب و کار در وضع مسکن و خودرو روح تازه‌ای در این صنف دمیده شود. «بازار مسکن به رکود و کاهش قیمت ادامه خواهد داد و شاهد گرانی و افزایش قیمت خواهیم بود پس وقت را غنیمت شمرده و هرچه زودتر خرید خود را انجام دهید» این توصیه هیئت‌مدیره اتحادیه مشاورین املاک است. اتحادیه مشاورین املاک که از اواخر سال گذشته با اتحادیه خودرو ادغام شده است هیئت مدیره جدید خود را به شرح زیر انتخاب کرد: آقایان غلامرضا احمدی: رییس - احمد قلیچ‌پور: نایبرئیس اول - احسان آذرنگ: نایبرئیس دوم - مهدی بهاء‌الدینی: دبیر اتحادیه و محمد احمدی: بازرس اتحادیه. هیئت مدیره اتحادیه مشاورین املاک و خودرو به نمایندگی از سایر اعضا به تحلیل بازار مسکن و خودرو پرداخته و از آینده این بازار می‌گویند.

غلامرضا احمدی: رییس اتحادیه

ما اگر واقع‌بین باشیم هیچ اتفاقی در حوزه مسکن رخ نداده ولی در آینده نزدیک به دلیل بهتر شدن اوضاع اقتصادی کشور، برگشت برخی پول‌ها و بهبود روابط با سایر کشورهای بازار مسکن رونق می‌گیرد و قطعا شاهد افزایش قیمت‌ها در آینده خواهیم بود و به همین دلیل توصیه می‌کنیم مردم ملک خود را هرچه سریع‌تر خریداری نمایند. قیمت‌ها نشوند نیمه‌ای دوم سال بهترین زمان خرید ملک است. طی سال‌های گذشته هر زمان که بازار مسکن را کم بود مردم برای خرید مسکن اقدام نمی‌کردند و هر زمان که با جهش قیمت روبه‌رو می‌شدیم تقاضا هم رشد داشت که در نهایت این امر منجر به رشد تصاعدی قیمت‌ها می‌شود. سیرجان تنها شهری است که بی‌وقفه معاملات ملکی انجام می‌شود به دلایل زیر: دومین شهر استان از نظر جمعیت، مهاجر پذیر بودن این شهر، در چهارراه قرار گرفتن شهر، اقتصادی بودن شهر که باعث شده بی‌وقفه معاملات ملکی انجام شود.

لازم به ذکر است به زودی گرفتن کد رهگیری و تنظیم قراردادهای ملک و خودرو از حالت دستی به پرنیتی تبدیل می‌شود. صدور کد رهگیری برای شفاف‌سازی و ساماندهی اطلاعات معاملات املاک در دفاتر املاک مسکن ضروری است و سامانه مدیریت املاک هم به همین منظور پایه‌گذاری و راه‌اندازی شده است. مشاوران املاک و نمایشگاه‌داران اتومبیل از این پس مکلفند تمام قراردادهای منعقد شده در بنگاه‌های معاملاتی مسکن اعم از خرید و فروش، رهن و اجاره و خرید و فروش خودرو را در سامانه رهگیری املاک و مستغلات ثبت و برای قراردادهای معاملات انجام شده یک کد رهگیری جداگانه صادر نمایند و به همین منظور در آینده نزدیک نوشتن قرارداد به صورت دستی ممنوع می‌شود و قابل پرینت خواهد بود و در نتیجه الزامی است که **واحدهای به کامپیوتر و پرنتر مجهز شوند.** مزیت‌های گرفتن کد رهگیری برای املاک و خودرو: ۱- امنیت معامله را در ابعاد مختلف تضمین می‌کند. ۲- جلوگیری از کلاهبرداری از طریق اتصال مال غیر ۳- استفاده از آمار ثبت شده برای تحلیل بازار ۴- جلوگیری از تنظیم قراردادهای دست‌نویس میان طرفین معامله و بروز خطاهای احتمالی و یا دست بردن در مفاد قرارداد بعد از امضا. ۵- در زمان ثبت قرارداد این مسئله به خوبی روشن می‌شود که آیا ملک مذکور تا لحظه ثبت خود قبلا مورد معامله قرار گرفته یا خیر یعنی دو بار فروختن ملک را در یک زمان. در ضمن به اطلاع همشهریان عزیز می‌رسانیم: