

# سازندگان مسکن دیگر زیر قیمت نمی‌فروشند

**گیلان امروز** – سال ۹۵ در حالی رو به اتمام است که بخش مسکن همچنان در رکود به سر می برد و پالس هایی هم که از سوی اقتصاد کلان ارسال می شود، انتظار نمی‌رود بخش مسکن دست‌کم تا تابستان سال آینده از رکود خارج شود. به گزارش فارس، تحلیل‌های جدیدی که از وضعیت بازار مسکن توسط کارشناسان و فعالان بازار ارائه می شود، حاکی از این است که برای رونق بازار مسکن و ساخت و ساز باید منتظر نتیجه انتخابات ریاست جمهوری سال آینده بود و دولت جدید ناچار و برای ایجاد رونق بخش اقتصادی می‌تواند از مسکن به عنوان یک سوپاپ اطمینان استفاده کند، چرا که بخش مسکن به عنوان موتور محرکه اقتصادی به تنهایی و به طور مستقیم با ۳۰۰ شغل در ارتباط است.

بنابراین گزارش، برخی افراد نسبت به رونق بازار مسکن در سال آینده خوشبین هستند، زیرا معتقدند، با ورود خانه اولی‌های صندوق یکم مسکن از خرداد سال آینده به بازار مسکن، رونق ایجاد می‌شود. ادامه یافتن روند رو به رشد معاملات بازار مسکن به زودی افرادی را که منتظر تحرک در بازار مسکن بودند وارد معامله‌های مدنظر خواهد کرد، این گمانه زنی نشان از این می‌دهد که سال ۹۵ سال پایان رکود و سال ۹۶ سال رونق بازار مسکن است.

کارشناسان مسکن معتقدند که وقوع این حالت در سال ۹۶ بازار مسکن را از خواب بیدار خواهد کرد و به نظر می‌رسد، اوج افزایش معاملات مسکن بعد از برگزاری انتخابات ریاست جمهوری در سال آینده باشد.

اما در مقابل برخی از سازندگان مسکن و تحلیل‌گران بر این اعتقاد هستند که تا زمانی که اقتصاد کلان دچار مشکل است و قدرت خرید مردم نیز پایین باشد، هیچ اتفاق جدیدی بر بازار مسکن رخ نخواهد داد، چرا که سازندگان مسکن در صورتی وارد عرصه ساخت و ساز خواهند شد که از فروش واحدهای ساخته شده خود مطمئن باشند.

بر اساس این گزارش، اگر چه از ابتدای سال ۹۵ در شهر تهران شاهد رشد معاملات مسکن به صورت مقطعی بوده‌ایم ، اما این رشد در سایر استانهای کشور نه تنها رخ نداده،بلکه در دیگر استانها تا حدود ۵۰ درصد کاهش حجم معاملات بازار مسکن را شاهد بودیم. همواره رونق خرید و فروش در پایتخت بر سایر شهرها تاثیر می گذارد، اما این بار بر عکس عمل کرده و خرید و فروش در کشور نه تنها رشد نداشته، بلکه کاهش ۵۰ درصدی هم داشته است.

همین وضعیت باعث شده تا اکثر فعالان بازار مسکن رونق بازار مسکن در سال آینده را دور از دسترس بدانند.

اکثر مشاوران املاک بر این باورند که در ماه اسفند با وجودی که هنوز به اتمام نرسیده است، اما آمارها نشان می‌دهد که به دلیل نزدیک شدن به ایام نوروز تعداد معامله‌های مسکن نسبت به ماه قبل کاهش چشم‌گیری پیدا کرده است. البته کارشناسان مسکن معتقد هستند که کاهش خرید و فروش طبیعی است و ارتباطی به رکود بازار ندارد و رفتار این بازار در سال آینده بر اساس پیش بینی رو به رونق خواهد بود.

برخی کارشناسان مسکن نیز بر این باور هستند که از ۱۵ اسفند تا ۱۵ فروردین اگر چه زمان مناسبی برای خرید خانه است، اما معمولا در این تاریخ متقاضیان مسکن درگیر آغاز سال نو هستند و چندان خرید و فروشی هم صورت نمی گیرد.

زمین‌های خالی در اطراف یک مجتمع مسکونی در تهران

**خریداران واقعی وارد بازار شدند**

## {اقتصاد}

# سازندگان مسکن دیگر زیر قیمت نمی‌فروشند

سلطان محمدی یکی از مشاوران املاک با بیان اینکه خرید و فروش این روزها رونقی ندارد، گفت: این روزها وضعیت بازار مسکن به گونه‌ای شده است که متقاضیان واقعی وارد بازار می شوند و افرادی که واحدهای کوچک دارند، به قصد تبدیل به احسن وارد بازار می شوند و مسکن بزرگتری خریداری می کنند. وی با اشاره به اینکه برخی از مشاوران املاک با انتقاد به دریافت مالیات بر ارزش افزوده و اعمال مالیاتهای سنگین در این وضعیت رکودی واحد صنفی خود را تعطیل کرده‌اند، گفت: برخی از بنگاههای معاملات ملکی در اعتراض به دریافت مالیات بر ارزش افزوده واحد صنفی خود را تعطیل کرده‌اند.

سلطان محمدی در مورد اینکه آیا وام های ۸۰ میلیون تومانی مسکن وارد بازار شده است و آیا نمونه ای از خرید و فروش با وام خانه اولی‌ها داشته‌اید، گفت: بنده تاکنون قرارداد خرید و فروشی که از وام ۸۰ میلیونی خانه اولی‌ها استفاده کرده باشد، ثبت نکرده‌ام، اما این روزها خریداران واقعی که قصد خرید مسکن دارند، دوست دارند، با استفاده از اوراق حق تقدم و بدون سپرده‌گذاری اقدام به خرید مسکن کنند.

سلطان محمدی در مورد اینکه آیا وام های ۸۰ میلیون تومانی مسکن وارد بازار شده است و آیا نمونه ای از خرید و فروش با وام خانه اولی‌ها داشته‌اید، گفت: بنده تاکنون قرارداد خرید و فروشی که از وام ۸۰ میلیونی خانه اولی‌ها استفاده کرده باشد، ثبت نکرده‌ام، اما این روزها خریداران واقعی که قصد خرید مسکن دارند، دوست دارند، با استفاده از اوراق حق تقدم و بدون سپرده‌گذاری اقدام به خرید مسکن کنند.

**رونق فروش واحدهای کوچکتر**

سلطان محمدی در مورد اینکه آیا وام های ۸۰ میلیون تومانی مسکن وارد بازار شده است و آیا نمونه ای از خرید و فروش با وام خانه اولی‌ها داشته‌اید، گفت: بنده تاکنون قرارداد خرید و فروشی که از وام ۸۰ میلیونی خانه اولی‌ها استفاده کرده باشد، ثبت نکرده‌ام، اما این روزها خریداران واقعی که قصد خرید مسکن دارند، دوست دارند، با استفاده از اوراق حق تقدم و بدون سپرده‌گذاری اقدام به خرید مسکن کنند.
سلطان محمدی در مورد اینکه آیا وام های ۸۰ میلیون تومانی مسکن وارد بازار شده است و آیا نمونه ای از خرید و فروش با وام خانه اولی‌ها داشته‌اید، گفت: بنده تاکنون قرارداد خرید و فروشی که از وام ۸۰ میلیونی خانه اولی‌ها استفاده کرده باشد، ثبت نکرده‌ام، اما این روزها خریداران واقعی که قصد خرید مسکن دارند، دوست دارند، با استفاده از اوراق حق تقدم و بدون سپرده‌گذاری اقدام به خرید مسکن کنند.

رحمان پور یکی دیگر از مشاوران املاک گفت: بازار مسکن در این روزها حالت مقطعی دارد و مشاوران املاک احساس نمی‌کنند که به طور پیوسته هر روز و یا هر هفته می‌توانند قرارداد منعقد کنند، اما در این میان خانه‌های کوچک تر در بنگاه ما راحت تر به فروش می‌رسد. وی ادامه داد: این روزها بازار اجاره نیز کاملا راکد است و از اواخر اردیبهشت ماه و یا اواسط خرداد ماه این بازار مجددا رونق خواهد گرفت. حمیدی یکی دیگر از مشاوران املاک می‌افزاید: مردم دچار کمبود نقدینگی هستند و قدرت خرید با توجه به رشد بیش از حد قیمت مسکن در سال‌های گذشته کاهش چشم‌گیری داشته است و این وضعیت رکودی هم تا زمانی که قدرت خرید پایین باشد، ادامه خواهد داشت.

وی افزود: در حال حاضر فقط یک وام ۸۰ میلیونی مسکن که تنها مربوط به

زمین‌های خالی در اطراف یک مجتمع مسکونی در تهران

**محمدی، معاون معاون سیاسی امنیتی فرماندار لنگرود:**

# مردم حضوری گسترده پای صندوق‌های رای داشته باشند

محمدی در جریان دیدار با مدیران و اعضای هیات مدیره شرکت، با اشاره به اهمیت شرکت‌ها در توسعه اقتصادی استان، اظهار داشت: «این شرکت‌ها می‌توانند با سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف، به توسعه اقتصادی استان کمک کنند.»
محمدی همچنین به اهمیت همکاری بین بخش خصوصی و دولتی در توسعه استان اشاره کرد و افزود: «ما باید با همکاری بین بخش خصوصی و دولتی، به توسعه اقتصادی استان کمک کنیم.»
محمدی در پایان دیدار، با مدیران شرکت گفتگو کرد و به برخی از مشکلات شرکت اشاره کرد و راه‌های حل آن را پیشنهاد داد.

<span>کوجصفهان</span> <span> </span> <span>تسلیم</span> <span>نماید</span> <span>در</span> <span>غیر</span> <span>اینصورت</span> <span>گواهی</span> <span>حصر</span> <span>وراثت</span> <span>برابر</span> <span>درخواست</span> <span>صادر</span> <span>خواهد</span> <span>شد.</span>	
<b>قاضی شورای حل اختلاف شماره دو شهری شهرستان رشت بخش کوجصفهان محل استقرار شورا جنب شهرداری کوجصفهان</b> <p><b>۹۶۸۴ ر م الف ث</b></p> <p><b>تاریخ انتشار: ۹۵/۱۲/۲۸</b></p>	
<b>***</b>	
<b>مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری رشت آگهی ثبتی</b>	
تاسیس موسسه غیرتجاری حساب گستر پادرا دقیق در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۶ به شماره ثبت ۱۲۱۲ به شناسه ملی ۱۴۰۰۶۶۷۴۰۴۸ ثبت و امضا ذیل دفاتر تکمیل گردیده که خلاصه آن به شرح زیر جهت اطلاع عموم آگهی می‌گردد.	
۱ - موضوع: ارائه هرگونه خدمات مشاوره و خدمات مالی اعم از مشاوره مالی، انجام کلیه امور حسابداری و دفتری‌نوسی، تهیه صورت های مالی و ارائه هرگونه خدمات مشاوره و خدمات مالی اعم از مشاوره مالی، انجام کلیه امور حسابداری و دفتری‌نوسی، تنظیم اظهارنامه، تجهیز و تحلیل و استقرار سیستم کنترل های داخلی و مدیریتی و اصلاح حساب، ایجاد و بهینه سازی سیستم های موجود مالی، تولید نرم افزارهای حسابداری و اجرای سیستم های مالی، انعقاد قرارداد با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی، اخذ وام و اعتبارات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه بانکهای داخلی و خارجی انجام موضوعات فعالیتی در صورت ضرورت قانونی پس از اخذ مجوزهای لازم با قید باینکه ثبت شرکت بمنزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.	
۲ - مدت: از تاریخ ثبت به مدت نامحدود	
۳ - مرکز اصلی: گیلان - شهر رشت - لاکانی - کوجه حمام کیاب - بوار ۲۲ بهمین - پلاک ۱۶۸ - ساختمان وکلا- طبقه اول - واحد ۱ - کدپستی ۴۱۴۳۷۷۵۷۱	
۴ - سرمایه شرکت: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.	
۵- اولین مدیران: آقای هادی بخششی تیتانی با شماره ملی ۲۶۷۹۸۹۲۱۲۷ دارنده ۴۰۰۰۰۰ ریال سهم الشرکه به سمت مدیرعامل و رئیس هیات مدیره و آقای محمدصالح گیلانی نیای صومعه سرانی دارنده ۳۰۰۰۰۰ ریال سهم الشرکه با شماره ملی ۱۳۶۸۰۴۰۲۶۷ به سمت عضو هیات مدیره و خانم سارا ختاپرست با شماره ملی ۵۱۷۹۷۶۶۹۱۵ دارنده ۳۰۰۰۰۰ ریال سهم الشرکه که به سمت عضو هیات مدیره برای مدت نامحدود انتخاب شدند.	
۶- کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور موسسه از قبیل چک سفته بروات و قراردادها و عقود اسلامی می باشد.	
۷- اختیارات مدیرعامل: طبق اساسنامه	
<b>اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان</b>	
<b>مرجع ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری رشت</b>	
<b>۹۶۸۵ ر م الف ث</b>	
<b>تاریخ انتشار: ۹۵/۱۲/۲۸</b>	

زمین‌های خالی در اطراف یک مجتمع مسکونی در تهران

**مرجع ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری رشت**

**۹۶۷۹ ر م الف ث**

**تاریخ انتشار: ۹۵/۱۲/۲۸**

**کسان امروز** سال هفدهم/ شماره ۴۶۱۳

### گزارش

زمین‌های خالی در اطراف یک مجتمع مسکونی در تهران

## وقتی خودروهای آمریکایی دیپورت شدند

**گیلان امروز**– در سالی که گذشت موضوع واردات خودروهای مونتاژ آمریکا خیرساز شد.

به گزارش ایسنا، اواسط سال ۱۳۹۵ بود که ایسنا خبر داد علی‌رغم تاکیدات مسوولان ارشد و برخی ابهامات قانونی، برخی خودروهای مونتاژ شده در آمریکا وارد ایران شده است.

رسانه‌ای شدن این موضوع موج انتقاد کارشناسان و نمایندگان مجلس شورای اسلامی را به دنبال داشت که معتقد بودند واردات خودرو از آمریکا و ایجاد اشتغال برای کارگران آمریکایی در شرایطی که مسوولان این کشور همچون نیم قرن گذشته همچنان رویکرد خصمانه‌ای در برابر ایران دارند، غیر منطقی و برخلاف منافع ملی است.

در این زمینه کارشناسان عنوان کردند که واردات خودروهای تولیدی آمریکا به معنی ایجاد اشتغال برای کارگران و شاغلان آمریکایی با استفاده از پول مردم ایران است آن هم در شرایطی که این کشور شدیدترین دشمنی را با ایران داشته و در جریان تحریم‌ها نیز سعی داشت اقتصاد ایران را به زانو درآورد که البته ناکام ماند.

در این یکی از این انتقادات شهرام آزادی – عضو هیات علمی دانشگاه خواجه نصیرالدین طوسی، اظهار کرده بود:«اقدام صورت گرفته در واردات خودرو از کشور متخاصمی چون آمریکا برخلاف منطق و منافع ملی است.»

حسن کریمی سنجری – کارشناس صنعت خودرو، نیز تاکید کرده بود «خودرویی که در آمریکا تولید می‌شود فارغ از آن‌که برند آن آمریکایی، اروپایی یا آسیایی است باعث ایجاد ارزش افزوده و اشتغال برای نیروی انسانی شاغل در این کشور می‌شود. ما نباید با واردات خودروهای تولید شده در آمریکا با پول و سرمایه ایرانی برای کارگران آمریکایی ایجاد اشتغال کنیم.»

همچنین ابوالفضل خلخالی – عضو هیات علمی دانشگاه علم و صنعت نیز خاطرنشان کرده بود که «این یک اشتباه بزرگ اقتصادی است که ارز را از ایران خارج کنیم تا خودرویی را که در کشور متخاصمی چون آمریکا تولید شده وارد کنیم.»

به دنبال این انتقادات و همچنین اعتراض نمایندگان مجلس شورای اسلامی، فرهاد احتشام‌زاد – رییس انجمن واردکنندگان خودرو، با اقدام پلیس مبنی بر توقف شماره‌گذاری خودروهای وارد شده از آمریکا خبر داده و اظهار کرده بود:« حدود ۴۰۰ دستگاه خودروی تولید آمریکا وارد ایران شده که مربوط به برندهای بی‌ام‌و، تویوتا، ولوو و هوندا است که با کد آمریکا تولید شده‌اند البته پلیس راهنمایی و رانندگی شماره‌گذاری این خودروها را متوقف کرده است.»

با رسانه‌ای شدن موضوع واردات خودروهای مونتاژ آمریکا و به دنبال آن توقف شماره‌گذاری این خودروها از سوی پلیس راهنمایی و رانندگی، وزارت صنعت، معدن و تجارت نیز سرانجام پس از مدتی سکوت، از ابتدای دی ماه سال گذشته (۱۳۹۵) ثبت سفارش و واردات خودروهای مونتاژ آمریکا را متوقف و ممنوع اعلام کرد.

در آن زمان اگرچه واردات خودروهای مونتاژ آمریکا سرانجام متوقف و ممنوع شد اما برخی از مصرف‌کنندگان که پیش از آن به دلیل عدم آگاهی خودروهای مونتاژ آمریکا را خریداری کرده بودند به دلیل عدم امکان شماره‌گذاری و اخذ پلاک، دچار مشکل شدند.

ایسنا مشکل این افراد (خریداران تویوتا کمری هیبرید، بی‌ام‌و X۴ و هوندا CRV) که به دلیل نداشتن پلاک قادر به استفاده از خودروی خود نبودند را از شرکت‌های واردکننده این خودروها شامل پرشیا خودرو، گروه صنعتی گلرنگ و ایرتویا پیگیری کرد و مسوولان این شرکت‌ها در پاسخ اعلام کردند که خریداران می‌توانند این خودروها را عودت داده و نسبت به دریافت وجه خود اقدام کنند.

همچنین براسی وی بیشتر نشان داد که براساس الزامات قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان خودرو؛ تمام عرضه‌کنندگان خودروهای مونتاژ آمریکا در ایران شامل شرکت‌های یاد شده و البته برخی واردکنندگان متفرقه، ملزم به بازپس‌گیری خودروهای یاد شده و بازپرداخت وجه به خریداران هستند.

در این زمینه در ماده ۴ اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان خودرو در بخش ضوابط و روش‌های فروش خودرو تاکید شده است که «در تمام روش‌های فروش خودرو از جمله تحویل فوری و پیش‌فروش قطعی و عادی، عرضه‌کنندگان خودرو ملزم هستند از تأمین به موقع خودروهای فروخته شده و همچنان شماره‌گذاری آنها، اطمینان حاصل کنند.»

بنابراین طبق این بند قانونی تمام واردکنندگان خودروهای مونتاژ آمریکا و همچنین سایر واردکنندگان متفرقه ملزم به بازپس‌گیری خودروهای هستند که از سوی پلیس راهنمایی و رانندگی، شماره‌گذاری نشده‌اند.

در این زمینه در اواخر سال گذشته اعلام شد که مصرف‌کنندگانی که خودروهای مونتاژ آمریکا را خریداری کرده‌اند می‌توانند نسبت به بازپس‌دادن خودروهای مربوطه به فروشندگان و بازپس‌گیری وجه پرداختی خود اقدام و در صورت امتناع شرکت فروشنده از این کار، به وزارت صنعت، معدن و تجارت یا سازمان‌های صنعت، معدن و تجارت استانی مراجعه و اقدام به شکایت کنند.