

زرچوب و گوهررود در انتظار اعتباری دیگر
رگ های سیاه
رودخانه های رشت

حکم هفت بار
اعدام برای
خفاش شب گیلان

معاون دادگستری گیلان:
دستگاه قضایی تغییر کاربری
اراضی را نمی پذیرد
محمدنژاد، نماینده لنگرود:
در هر جامعه‌ای که حرف زیاده شود
عمل کم است



از بنگاهداری شبکه‌ای تا اتاق معاملات
شگردهایی برای افزایش قیمت مسکن

این کارشناس حوزه اقتصاد مسکن در تشریح نحوه عملکرد بنگاه‌های شبکه‌ای، افزود: «بررسی‌های انجام شده توسط تیم مطالعاتی مسکن دانشگاه علم و صنعت بر روی ۱۰۰ آگهی یکی از مناطق ۲۲گانه شهر تهران مشخص کرد، ۸۷ آگهی ثبت شده در یک منطقه توسط یک بنگاه مشاور املاک شبکه‌ای ثبت شده است.» حال فرض کنید شما به عنوان یک شهروند، قصد خرید یا اجاره خانهای را دارید. در این صورت ابتدا برای کشف قیمت به یک نرم‌افزار یا سایت فروش اینترنتی مراجعه کرده و از روی قیمت درج شده یا از طریق ارتباط با عامل ارتباط مشخص شده در آگهی نسبت به این کار اقدام می‌کنید. در این شرایط پس از پرسش قیمت چند ملک، فرآیند کشف قیمت شما تکمیل شده است. در واقع شما تصور می‌کنید با تماس با افراد مختلف برآوردی واقعی از قیمت منطقه به دست آورده‌اید در حالی که عملاً شما تنها با یک بنگاه مرتبط بوده‌اید. قیمت‌های اعلامی به شما به راحتی می‌تواند با قیمت واقعی مسکن متفاوت باشد. لازم به تاکید است وجود زیرساخت‌های فروش اینترنتی همراه با نظارت صحیح بر نحوه عملکرد آن به سبب مهیا کردن امکان کشف قیمت و مشاهده جریان عرضه و تقاضا می‌تواند نتایج مثبتی در بازار کالاهای مد نظر داشته باشد. یکی دیگر از شگردهای بعضی از این بنگاهداران بزرگ مسکن استفاده از اتاق قرارداد و انعقاد قرارداد دور از چشم بقیه مشاوران است. سجاد عالی‌شاه کارشناس املاک در گفت‌وگو با فارس در این باره می‌گوید: وجود اتاق قرارداد در بعضی بنگاه‌های بزرگ مشاور املاک علیرغم بعضی محسنات اما مفسدهایی نیز دارد. وی افزود: در زمان‌هایی که تلاطم بازار مسکن اتفاق می‌افتد و نظم قیمت‌ها در بازار به هم می‌ریزد در موارد زیادی انجام معامله واقعی روی قیمت‌های بالای مسکن اتفاق نمی‌افتد و قیمت‌ها بدون منطق بالا می‌رود بدون اینکه روی آنها معامله انجام شود. در این شرایط بعضی مشاوران املاک برای اینکه قیمت‌ها را روی عددی خاصی تثبیت کنند شگرد ویژه‌ای به کار می‌برند.

گیلان امروز- بنگاه‌های مشاور املاک به عنوان حلقه واسطه اصلی بین فروشنده و خریدار واحد مسکونی، نقش تعیین کننده‌ای در حوزه قیمت‌گذاری مسکن ایفا می‌کنند، در چنین شرایطی وابستگی حق کمیسیون بنگاه به ارزش معامله و نبود قوانین نظارتی بر فعالیت این واحدهای صنفی، می‌تواند شرایط را برای افزایش قیمت مسکن مهیا سازد. در گذشته نه چندان دور، متقاضی فروش واحد مسکونی، به بنگاه مشاور املاک مراجعه می‌کرد و تقاضای کارشناسی و تعیین قیمت واحد خود را ارائه می‌داد. کارشناس قیمت‌گذار از سمت بنگاه به خانه فرد متقاضی رفته و با توجه به موقعیت مکانی خانه، کیفیت ساخت، تعداد طبقه و امکانات موجود نسبت به قیمت‌گذاری واحد مسکونی اقدام می‌کرد. پس از تعیین قیمت، واحد به فهرست بنگاه برای فروش اضافه شده و در نهایت با قیمت تعیین شده به فروش می‌رسد. این فرآیند همچنان در شهرهای کوچک که قیمت زمین در آنها موضوعیت چندانی ندارد وجود دارد و نقش مشاوران املاک واقعا بر مشاوره در قیمت‌گذاری املاک بر اساس مشخصات فنی آنها متمرکز است. اما پس از ظهور زیرساخت‌های فروش اینترنتی، فرآیند معاملات مسکن دچار تغییر و تحول گسترده‌ای شد. در حال حاضر اکثریت مردم برای خرید مسکن به سراغ تارنماهای فروش اینترنتی رفته و با هدف گرفتن آگهی‌های نزدیک به شرایط مالی نسبت به خرید مسکن اقدام می‌کنند. در همین ارتباط محمد حمیدی، کارشناس حوزه اقتصاد و مسکن، ضمن اشاره به این نکته که نبود نظارت بر زیرساخت‌های فروش اینترنتی، فعالیت سوداگران حوزه مسکن را تسهیل کرده است، عنوان کرد: «در حال حاضر با پدیده بنگاه‌های مشاور املاک شبکه‌ای در فضای فروش اینترنتی مواجه هستیم. در این نوع تعیین قیمت، یک بنگاه شبکه‌ای با نشر آگهی گسترده فروش مجازی در یک منطقه خاص، فضای کنترل قیمت منطقه را بدست گرفته و با مهیا کردن شرایط به منظور افزایش قیمت، فضای بازار مسکن را ملتهب می‌سازد.»

عادی‌پنداری کرونا در گیلان
و ویروسی که گسترش پیدا می‌کند

سیاسی
معاون امور بین‌الملل و حقوق بشر قوه قضائیه:
علت مرگ قاضی منصوری هنوز مبهم است

فرهنگی
از یهنوش بختیاری تا سوشا مکانی
وقتی سلبریتی‌ها کتاب می‌نویسند!

اقتصادی
تورم چگونه در اقتصاد ایران جابز کرد

اجتماعی
اشک‌های ملایر، آخرین جلسه محاکمه «سنگ پرن مست» و متوقف کرد اولیای دم: فقط قصاص می‌خواهیم

شرکت مخابرات ایران
منطقه گیلان
ارتنه طرح فراگیر

بی‌نهایت ماندگار!
با بسته‌های متنوع اقتصادی و حرفه‌ای
۳۵GB ترافیک + ۷۰GB ترافیک بامدادی رایگان

ماهانه ۳۲۰۰۰ تومان
www.tcg.ir تماس با ۲۰۲۰

مرکز معاینه فنی خودرو در لاکان شهر
به زودی افتتاح می‌شود

توسط شرکت شکوفه موتور گیلان (برادران پور رستگار) مرکز معاینه فنی لاکان شهر افتتاح می‌شود.

نشانی: بلوار پروفیسور سمیعی (لاکان شهر)
نرسیده به تقاطع بل راه آهن - سمت چپ

شرکت تولیدی و شیمیایی پارس سیمین

تولیدکننده انواع رنگ‌های صنعتی و ساختمانی
نشانی: کیلومتر ۵ جاده رشت انزلی صندوق پستی ۱۱۴۱-۴۲۴۱۵

تلفن: ۲۱۶۶ و ۳۴۴۲۲۱۷۷
فکس: ۳۴۴۲۲۰۴۴

پست الکترونیک: info@parssimin.com , pars_simin@yahoo.com

آگهی مناقصه خرید کابل
مناقصه عمومی شماره ۹۹/۵
(دو مرحله ای) (نوبت دوم)

شرکت مخابرات ایران مخابرات منطقه گیلان در نظر دارد «خرید ۴ نوع کابل هوایی بدون مهار ۴/۰۴ - ۶/۰۴ - ۸/۰۴ - ۱۰/۰۴ و سیم سیاه دوپل هوایی مهاردار ۰۶» را از طریق مناقصه عمومی یک مرحله‌ای خریداری نماید.

متقاضیان شرکت در مناقصه می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر به آگهی فراخوان در سایت مخابرات منطقه گیلان به آدرس WWW.TCG.IR مراجعه نمایند.

مدیریت پشتیبانی و تدارکات
مخابرات منطقه گیلان

(خیریه) مرکز حمایت از معلولین
ضایعات نخاعی ایران

تلفن: ۲۲۷۳۳۷۲۹
تلفنکسی: ۲۲۷۳۳۷۱۵

شماره حساب های مرکز حمایتی:
بانک تجارت شعبه فلکه اول صادقیه: ۹۸۸۴۳۴۱۸
شماره کارت بانکهای مرکز حمایتی
بانک صادرات: ۶۰۳۷۶۹۱۹۹۰۰۳۶۱۹۶
بانک تجارت: ۵۸۵۹۸۳۷۰۰۱۹۶۹۲۹۰