

خبر

رشد ۱۵ تا ۳۰ درصدی قیمت مسکن در تهران

■ فارس: گزارش میدانی فارس از جنوب تا شمال تهران حاکی از افزایش ۱۵ تا ۳۰ درصدی قیمت مسکن است که افزایش قیمت مصالح ساختمانی و وضعیت نامناسب خدمات شهری از جمله برق و آب مسکن‌های مهر مهم‌ترین دلیل آن ارزیابی شده است. در حالی مقامات مسؤول دولتی افزایش قیمت مسکن را تأیید نمی‌کنند و عنوان می‌کنند که بازار مسکن دارای ثبات است که گزارش‌های میدانی از بازار از جنوبی‌ترین نقطه تهران تا شمالی‌ترین نقطه تهران حاکی از رشد ۱۵ تا ۳۰ درصدی قیمت مسکن است. بنابرین گزارش، فصل نقل‌وانتقال مسکن پنج روزهی است که به شکل جدی آغاز شده و شاید بتوان گفت متأسفانه هم با افزایش در قیمت‌ها و هم در اجاره‌ها آغاز شده است. موضوعی که در فصل نقل‌وانتقال تابستان امسال به چشم می‌خورد و نسبت به سایر فصول نقل‌وانتقال تفاوت چشمگیری دارد. این است که تعداد مراجعان به مشاوران املاک بیشتر برای اجاره مسکن است تا خرید مسکن. غفوری یکی از بنگاهداران قدیمی در مدرس چهارم واقع در شهری است. او در خصوص قیمت مسکن می‌گوید: رشد قیمت مصالح ساختمانی تأثیر مستقیم و بسزایی در افزایش این روزه‌های قیمت مسکن داشته است. وی ادامه داد: قیمت هر آجر سفالی که قبلا ۱۴۰ تومان بود در حال حاضر به ۲۵۰ تومان رسیده، تیرآهن شاخه‌ای ۵هزار تومان است و آرمایش خاک که قبلا ۳۰۰ هزار تومان بوده به هفت میلیون تومان افزایش یافته است. غفوری گفت: پس وقتی قیمت تمام شده مسکن بالا می‌رود نباید مقامات دولتی مدام به مردم بگویند که قیمت مسکن بالا نرفته یا نخواهد رفت. وی در خصوص رشد قیمت مسکن در شهری گفت: قیمت هر مترمربع آپارتمان نوساز در سال گذشته در همین منطقه یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومان بود در حالی که امسال این قیمت به یک میلیون و ۴۵۰ هزار تومان در رسیده است. به گفته وی، قیمت هر متر واحد مسکونی کلنگی نیز از یک میلیون و ۶۰۰ هزار تومان در پارسال به دو میلیون تومان افزایش یافته است. مقدم یکی از بنگاهداران مسکن می‌گوید: شایعه افزایش قیمت مسکن در منطقه‌ای که ما در حال فعالیت هستیم باعث شده تا قیمت‌ها افزایش قابل ملاحظه‌ای نسبت به پارسال که هیچ رشدی را شاهد نبود پیدا کند. وی ادامه داد: شایعه‌ای که در این چند روز بسیار گسترش پیدا کرده این است که قیمت مسکن در روزه‌ای آتی افزایش خواهد یافت بنابراین فروشندehا یا از فروش منصرف می‌شوند یا اینکه قیمت‌های خود را بالا می‌برند. مقدم گفت: قیمت مسکن در منطقه ابتدای ولیعصر تا امیریه و مختاری از متری یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان آغاز می‌شود و تا یک میلیون و ۷۰۰ هزار تومان در نوسان است. وی ادامه داد: سال گذشته قیمت مسکن در همین منطقه به یک میلیون و ۱۰۰ هزار تومان هم کاهش یافته بود اما امسال ظاهراً شایعات، کار خود را کرده است؛ البته نباید افزایش قیمت مصالح ساختمانی را در رشد قیمت مسکن بی‌تأثیر دانست. اکبری یکی از بنگاهداران منطقه امیریه می‌گوید: قیمت‌های مسکن در حال حاضر به صورت کاذب بالا رفته است؛ هرچند نباید از افزایش قیمت مصالح ساختمانی به‌اسانی گذشت.

گشتی در بازار مبل و کاناپه ایران

روی این مبل نشینید، ۵۰ میلیون تومان است

شرق: قیمت‌ها واقعا سرگیجه ایجاد می‌کنند. وقتی برای گزارش در خیابان‌های داغ رها می‌شوی، فکرش را هم نمی‌کنی، قرار است با قیمت‌هایی سر شاخ شوی که چشمانت را از تعجب دچار دهان دره بزرگی می‌کنند. به نظر می‌رسد دوره تازه‌ای برای قیمت کالاهای مصرفی به وجود آمده است چون در زیرگذر هر بازاری که سرک می‌کنشی قیمت‌ها تمام قد ایستاده‌اند تا با مشتریان عکس یادگاری بگیرند. بعضی از کالاهایته تا یاد بسیاری از مصرف‌کنندگان رفته است. مثلاً اگر به یک کارمند دولت بگویی که کاناپه و مبل‌های راحتی قیمت‌های چند میلیونی دارند به احتمال زیاد گمان می‌برد که او را به بازی گرفته‌اید و با گفتن پناه بر خدا سعی می‌کند تا ذهن خود را از خبر شما رها سازد. البته منظور از کارمندان دولت آن گروه از افراد خارج از حیطه‌های مدیریتی هستند که حتی در خواب هم نمی‌بینند که برخی از مدیران شان حقوق‌های چند میلیونی دارند. سطح دستمزدهای دولتی اما بحث این گزارش نیست، ماجرای حیرت‌آور برای این نوشته، قیمت‌هایی است که این روزه‌ها در بازار مبل، کاناپه و مبل‌های راحتی دست به دست می‌شود. حتماً شما نام بازار مبل ایران در خیابان یافت‌آباد را شنیده‌اید. یعنی جایی که کمی آن سوتر از پاساژهای مبل‌فروشی و مغازه‌های الوان و نورانی آنها خانه‌های زیادی در چرخه بدمزه فقر، صبح را به شب و شب را به صبح می‌رسانند. همسایگی فقر با قیمت‌هایی که صفرها در جلو آن به صف شده‌اند از همان دور که نزدیک یافت‌آباد می‌شوی تصویری از یک واقعیت شهری به تو تحمیل می‌شود. به هر حال اینجا یکی از اصلی‌ترین بازارهای مبل ایران است که در پایتخت و در دلهره اقتصادی جنوب تهران قرار گرفته است.

اگر جیب کوچک دارید به سمساری بروید
وقتی برای خرید مبل، راهی یافت‌آباد می‌شوید باید تا آنجا که می‌توانید جیبی پر از پول داشته باشید. هر چند در این بازار به خاطر رکود حاکم بر اقتصاد کشور بسیاری از فروشندگان به فروش قسطی روی آورده‌اند ولی با این وجود، جیب کم وزن خیلی‌ها به درد بازار مبل ایران نمی‌خورد.

رحمان یکی از فروشندگان اینس بازار می‌گوید: «جیب‌های کوچک یا باید از سمساری‌ها مبل خریداری کنند یا باید سری به بخش ایرانی فروش بازار مبل ایران بزنند.» بدون شک رحمان درست می‌گوید. اینجا قیمت‌ها با کسی شوخی ندارند و نمی‌شود رقم کوچکی را برای خرید مبل اختصاص داد. البته در بخش ایرانی فروش‌های بازار مبل ایران نیز قیمت‌ها آن‌طور که رحمان می‌گوید سر سازگاری با مشتریان ندارند. در حال حاضر یک دست کاناپه بی‌کیفیت ایرانی حداقل ۹۰۰ هزار تومان قیمت دارد. البته کاناپه نیم‌ست ایرانی را می‌توان با قیمت کمتر از این هم خرید ولی یک نکته را نباید فراموش کرد که در این بازار به شدت برخی از فروشندگان صورت ولی واقعیت این است که مبل‌ها و کاناپه‌های ایرانی به لحاظ کیفی اوضاع بهتری نسبت به سایر کالاهای ایرانی دارند. مثلاً اگر شما همیشه جزو منتقدان خودرهای وطنی هستیید در مورد مبل‌های ایرانی این مجال را پیدا

می‌کنید که از یک کالای ایرانی تعریف کنید. این البته ادعایی است که از سوی برخی از مشتریان بازار مبل مطرح می‌شود. فارغ از این، قیمت‌ها در بازار مبل در ویتترین وارداتی‌ها رنگ و بوی دیگری دارند. مبل‌ها و کاناپه‌هایی که از کشور همسایه ترکیه وارد ایران می‌شوند گوی سبقت را در بازار ربوده‌اند. البته بدون تعارف در زیبایی و کیفیت اجناس ترکیه نتوانسته‌اند جای خود را به خوبی در بازار باز کنند. به قول فعالان اقتصادی ترک‌ها در چند سال گذشته در بسیاری از زمینه‌های اقتصادی میخ خود را محکم در بازارهای منطقه کوبیده‌اند. در بازار مبل پایتخت، برندهای ترکیه‌ای مثل استقبال یا ناش حداقل از سه میلیون و ۸۰۰ هزار تومان تا چهار میلیون تومان قیمت دارند. این قیمت‌ها البته مربوط به کاناپه‌های نیم‌ست است. در این بازار می‌توان یک دست کاناپه ترکیه‌ای هفت‌نفره را ۱۵۱ میلیون تومان خریداری کرد. اجناس ایتالیایی هم رخ ویژه‌ای در بازار مبل دارند. مبل‌های استیل ایتالیایی شاید معروف‌ترین کالاهای این بازار باشند که تا ۴۰ میلیون تومان هم قیمت می‌خورند. برای همین وقتی برای خرید به این بازار می‌روید به سادگی نمی‌توانید روی مبل‌ها و کاناپه‌ها پله بدهید چون صدای فروشندگان چرت خیال شما را پاره می‌کند: «آقا روی آن مبل نشینید، ۵۰ میلیون تومان است.»

در اینس بازار البته اجناس دانمارکی نیز جای ویژه‌ای دارند و نظر مشتریان زیادی را به خود جلب کرده‌اند. این مبل‌ها را می‌توان با نرخ حداقل چهار میلیون تومان خریداری کرد. در این فضا میزهای عسلی هم از قافله قیمت‌ها عقب نمانده‌اند. ساده‌ترین میز ۸۰۰ هزار تومان قیمت دارد و میزهای آکواریومی نیز تا یک میلیون تومان قیمت خورده‌اند. در ویتترین این مغازه‌ها گاهی اوقات مجسمه‌های چوبی و برنزی نیز جا خوش کرده‌اند و به مشتریان لبخند می‌زنند. این مجسمه‌ها را می‌توان حداقل با پنج میلیون تومان خریداری کرد. بوفه‌های استیل هم البته سعی کرده‌اند تا صفرهای بیشتری را به خود اختصاص دهند. نرخ این بوفه‌ها از ۸۵۰ هزار تومان شروع می‌شود تا ۱۰ میلیون تومان بالا می‌رود.

برای شما دکور می‌زنیم به رنگ چشمان تان

نکته جالب ماجرا در بازار مبل ایران معرفی دکوراسیون‌هایی است که دکور خانه شما را تولید و نصب می‌کنند. برای یافتن این دکوراسیون‌ها فقط کافی است که با فروشندگان این بازار مشورت کنید. «برای شما دکور می‌زنیم به رنگ چشمان تان.» این جمله را می‌توان از این گروه از فعالان بازار شنید. منتها باید توجه داشت که نرخ دکورها کمی تا مقداری بالاست. یعنی اگر شما آپارتمانی ۲۰۰ متری داشته باشید نرخ دکوراسیون آپارتمان شما (مجموعه‌ای از مبل و کابینت) حداقل ۶۵ تا ۷۰ میلیون تومان آب می‌خورد. به عبارتی پول یک آپارتمان کوچک، هزینه دکوراسیون یک آپارتمان نسبتاً بزرگ می‌شود. پیشنهاد می‌کنیم سری به این بازار بزنید؛ بازاری که نمونه آن در شرق تهران هم وجود دارد. قیمت‌ها در اینجا حکمرانی می‌کنند. فقط مراقب باشید روی مبل‌ها استراحت نکنید. چون در این بازار هر کدام از مبل‌ها و کاناپه‌ها چند میلیون تومان قیمت دارد.

خانه‌های لوکس در پایتخت برج عاج قیمت‌ها را بلعیده‌اند

خانه بخريد، ۱۱میلیارد تومان



شرق: این روزه‌ها خانه‌دارشدن به رویایی دست‌نیافتنی بدل شده است. رویایی که تحقق آن در بسیاری از موارد در گرو ۵۰ میلیون تومان ناقابل است. پای صحبت خانه بدوشان که بنشیننی، دنیای کوچکی را که سقف خواسته‌های مردمانش تنها داشتن یک اتاق کوچک و فراغت از خانه‌دوشی است با تمام وجود لمس می‌کنی. اتاقی که شاید قیمت آن با دویستر آپارتمان در شمال شهر برابری کند. در مقابل این افراد و دنیای کوچک آنها، هستند افرادی که به تعداد اتاق خواب و دکوراسیون اتاق مطالعه ۱۰۰ متری خود فکر می‌کنند. جایی از این شهر که انگار اینجا نیست، برج‌های سر به فلک کشیده با پنت هاوس‌های هزار متری چشم هر بیننده‌ای را نوازش می‌کند. پرسه‌زدن در کوچه پس‌کوچه‌های منطقه یک تصویر شهرهای اروپایی را برای شما تداعی می‌کند. اگر قصد خرید یک واحد ۱۰۰ متری لوکس در این منطقه را دارید، باید با حداقل ۸۰۰ میلیون تومان موجودی راهی بنگاه‌های پر زرق و برقی شوید که متر بازار مسکن در این منطقه لقب گرفته‌اند. سروش، مشاور یکی از بنگاه‌های معتبر وقتی از نیت من باخبر شد، دوق‌ده فایله واحدهای خاص خود را برداشت و گفت: بریم تا تکه‌هایی از بهشت روی زمین را به شما نشان بدهم. چنان‌را، اولین خیابانی است که می‌رویم. واحد مورد نظر ۱۱۰ متر مساحت داشت و سروش در توصیف آن گفت: این واحد با مساحت کمی که دارد به درد افراد مجرد می‌خورد. به گفته وی؛ با ۷۵۰ میلیون تومان می‌توانی صاحب این خانه شوی و هفته‌ای یکبار از استخر و سوانی آن استفاده کرده و اگر می‌خواهی این منطقه اصالت دارد و اگر کمی دقت کنی اغلب مدیران را می‌توانی ببینی. محله‌ای که به گفته فروشنده «سوپر گل‌سنگ» زندگی در آن بسیار لذت بخش است و می‌توان زندگی در بهترین کشورهای اروپایی را در اینجا تجربه کرد. دیگر هوا تاریک شد و به فکر برگشتن به خانه بودم که هنگام خروج از سوپرمارکت همان‌طور که سروش از قیمت ۹ میلیون‌هر مترمربع واحدهای لوکس منطقه حرف می‌زد یکی از مدیران اقتصادی دولت که ساکن آن منطقه است، وارد مغازه شد. سروش ناگهان لبخند زد. با آقای مدیر سلام و علیک کردم، سروش مرا معرفی کرد: ایشان خبرنگار است و درباره قیمت خانه‌های لوکس گزارش تهیه می‌کند. آقای مدیر نگاهش را برای چند لحظه به من دوخت و گفت: حقایق را بنویسید. آنقدر به مردم نگویید اوضاع خوب نیست. گفتم ما فقط می‌خواهیم واقعیت‌ها را بگویم، آقای مدیر لبخند زد و گفت: واقعیت‌ها البته همیشه با بسیاری از گفته‌های شما فرق دارد. آقای مدیر دست به یقه پیرانش برد صدایش را صاف کرد و ادامه داد: الحمدالله امروز گرانی نیست و اوضاع مردم هم مطلوب است. بروید و این واقعیت‌ها را بنویسید.

خبر

تصميم جديد خلیلیان تعرفه ۹۰ درصدی برنج وارداتی از ۳۱ تیرماه

■ مهر: مدیرکل تامین و توزیع کالای وزارت بازرگانی از تصمیم وزیر جهاد کشاورزی برای برنج‌های وارداتی خبر داد و گفت: بر اساس آخرین نظرسر وزارت جهاد کشاورزی که به وزارت بازرگانی اعلام شده است، تعرفه واردات برنج از ۳۱ تیرماه تا اول بهمن ماه امسال به ۹۰ درصد افزایش می‌یابد. بدالله صادقی درخصوص تنظیم بازار برنج گفت: با آغاز فصل برداشت برنج که از انتهای ماه جاری آغاز می‌شود، به نظر می‌رسد بازار این محصول به تعادل کامل برسد، هرچند که هم‌اکنون نیز وضعیت بازار برنج در حال تعادل به سر می‌برد. مدیرکل تامین و توزیع کالای وزارت بازرگانی افزود: وزارت جهاد کشاورزی قبل از شروع فصل برداشت برنج، بر اساس اختیارات ماده ۱۶ قانون بهرموری محصولات کشاورزی، موظف است برای حمایت و بهرمور کردن تولید، از اختیارات خود برای ایجاد محدودیت در واردات برنج استفاده کند. وی تصریح کرد: بر اساس آخرین نظری که وزارت جهاد کشاورزی به وزارت بازرگانی ابلاغ کرده است، واردات برنج از ۳۱ تیرماه تا اول بهمن‌ماه که مصادف با فصل برداشت در نقاط مختلف کشور است، با تعرفه ۹۰ درصد ثبت‌سفارش می‌شود و واردکنندگان می‌توانند برنج را با این تعرفه وارد کنند. به گفته صادقی، از اول بهمن تا ۳۱ تیرماه که برداشت برنج در کشور متوقف شده است، واردکنندگان می‌توانند برنج را با تعرفه ۴۵ درصدی وارد کنند. وی موجودی برنج وارداتی در کشور را مطلوب عنوان کرد و گفت: همچنین میزان تولید داخلی برنج مناسب بوده و برنج تولید داخلی در شبکه مناسب ارزیابی می‌شود؛ بر همین اساس هم‌اکنون مشکلی که قیمت برنج را تشدید کند وجود ندارد و به صورت طبیعی تولیدات جدید نیز از روزه‌های آتی وارد می‌شود که در کنار حجم ذخایر موجود، خود به خود کنترل‌کننده قیمت است. صادقی خاطرنشان کرد: البته باید توجه داشت که برنج‌هایی که تا ۳۱ تیرماه ثبت‌سفارش شده‌اند، به تدریج وارد کشور می‌شوند. به هرحال چشم‌انداز بازار برنج مناسب است و اگر هم مشکلی بروز کند، به همکاری وزارت جهاد آن را حل و فصل خواهیم کرد.

آغاز فروش بلیت قطارهای مسافری بین‌المللی از امروز

■ مهر: فروش بلیت قطارهای مسافری بین‌المللی، برای تاریخ‌های ۱۱ تیر لغایت ۱۰ مرداد ماه از روز دوشنبه به صورت آنلاین در مراکز فروش آغاز می‌شود. شرکت قطارهای مسافری رجا اعلام کرد: قطارهای بین‌المللی تهران–استانبول و تهران– دمشق هر هفته به ترتیب روزه‌های چهارشنبه و یکشنبه از تهران حرکت کرده و روزه‌های سه‌شنبه و یکشنبه هر هفته نیز از مقاصد استانبول و دمشق به تهران مراجعت می‌کنند. فروش بلیت قطارهای مسافری بین‌المللی، حداقل تاریخ‌های ۱۱ تیر لغایت ۱۰ مرداد ماه سال ۱۳۹۰ از ساعت ۸:۳۰ روز دوشنبه ششم تیرماه به صورت آنلاین در مراکز فروش آغاز می‌شود. براساس این گزارش قطار تبریز–وان نیز دوشنبه هر هفته از تبریز به مقصد شهر وان در کشور ترکیه حرکت کرده و روزه‌های سه‌شنبه به تبریز مراجعت می‌کند. فروش بلیت قطارهای مسافری داخلی برای حد فاصل تاریخ‌های فوق، از اول تیرماه به طور همزمان از طریق سامانه فروش اینترنتی و مراکز فروش آغاز شده بود.

اطلاعیه بسیار مهم

قابل توجه کلیه فعالان اقتصادی

بعد می‌رسند ، از اولین دوره مالیاتی بعد از رسیدن به حد آستانه مذکور در سال مورد ذکر (یک میلیارد ریال و بالاتر) مشمول اجرای مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده از جمله ثبت نام ، صدور صورتحساب و ... خواهند بود .

مثال (۱) : شرکتی قبل از سال ۱۳۹۰ به ثبت رسیده و در سال هلی قبل به حد آستانه فروش ۱۱۵ و ا رانه خدمات (یک میلیارد ریال و بالاتر) رسیده است . اما تا تاریخ ۱۳۹۰/۶/۲۹ به حد آستانه می‌رسد ، بنابر این شرکت مذکور مشمول اجرای مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده از تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۱ (اول دوره مالیاتی پاتیز) خواهد بود .

مثال (۲) : شرکتی در تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۱ به ثبت می‌رسد و تا تاریخ ۱۳۹۰/۹/۲۴ به حد آستانه فروش ۱۱۵ و ا رانه خدمات (یک میلیارد ریال و بالاتر) خواهد رسید ، بنابر این شرکت مذکور مشمول اجرای مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده از تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۱ (اول دوره مالیاتی زمستان) خواهد شد .

۳ – تاریخ اجراء و تکالیف قانونی

اشخاص حقوقی مشمول مرحله پنجم ثبت نام و اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده از تاریخ ۱۳۹۰/۷/۲۱ مکلف به اجرای کلیه تکالیف و مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده از جمله صدور صورتحساب ، درج و وصول مالیات و عوارض متعلقه و همچنین تسلیم اظهارنامه مالیاتی و پرداخت مالیات و عوارض در مهلت مقرر می باشند.

لازم به ذکر است مهلت مذکور برای اشخاص حقوقی که طی سال ۱۳۹۰ یا سال های بعد ، حائز شرایط مرحله پنجم می شوند از تاریخ اولین دوره مالیاتی بعد از مشمولیت خواهد بود .

قابل توجه مودیان محترم

۱ – مراکز خدمات مودیان مالیات بر ارزش افزوده در کلیه استادهای کشور آماده راهنمایی و پاسخگویی به سوالات عمومی و همچنین ارائه اطلاعات مورد نیاز و انجام عملیات ثبت نام الکترونیکی این مرحله از ثبت نام خواهند بود . (فهرست مراکز میزور و شماره تلفن آنها در سامانه اینترنتی عملیات الکترونیکی ثبت نام www.evat.ir قابل دسترسی است)

۲–در صورت نیاز به آموزش این نظام مالیاتی مودیان می‌توانند با مراجعه به سایت میزور یا به ادارات کل امور مالیاتی استان و شهرستان ذیربط برای آموزش نیز ثبت نام نمایند ، تا اقدام لازم برای آموزش آنها که به صورت رایگان خواهد بود ، بعمل آید .

این اطلاعیه در حکم بختنامه برای ادارات کل امور مالیاتی مصوب می گردد.

روابط عمومی سازمان امور مالیاتی کشور