

نگاه

خانه‌های خالی مشمول مالیات شد

● **ایرنا:** براساس اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم که رئیس‌جمهور دیروز آن را به وزارت امور اقتصادی و دارایی ابلاغ کرد، خانه‌های مسکونی خالی‌ازسکنه مشمول مالیات شدند. براساس ماده ۵۴ مکرر این قانون، واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از صدهزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور به‌عنوان واحد خالی شناسایی می‌شوند، از سال دوم به‌بعد مشمول مالیات معادل مالیات بر اجاره به این شرح خواهد بود: سال دوم: معادل یک‌دوم مالیات متعلقه سال سوم: معادل مالیات متعلقه سال چهارم و به‌بعد: معادل ۱/۵ برابر مالیات متعلقه

مدیرعامل شستا انتخاب شد

● **ایرنا:** هیات‌مدیره شستا در نشستی که با حضور وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی و رئیس سازمان تأمین اجتماعی روز شنبه در محل شرکت سازمان تأمین اجتماعی (شستا) برگزار شد، به اتفاق آرا سیدمحمدرضا آیت‌اللهی را به عنوان مدیرعامل جدید شستا انتخاب کردند.

سرمایه‌گذاری هیوندای درپتروشیمی ایران

● **ایرنا:** شرکت هیوندای کره‌جنوبی به دنبال مذاکره با ایران برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های پتروشیمی کشور است.شرکت ملی صنایع پتروشیمی اعلام کرد: پس از شرکت‌های غربی، درحال حاضر شرکت هیوندای کره‌جنوبی به دنبال مذاکره با ایران برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های پتروشیمی کشور است.

خودروی چینی به‌جای مطالبات قطعه‌سازان داده شد

● **مهر:** عضو انجمن قطعه‌سازان گفت: برخی خودروسازان به جای مطالبات خود به قطعه‌سازان خودروی چینی داده‌اند.فرهاد به‌نیا گفت: کمبود نقدینگی سبب ورشکستگی و تعطیلی بسیاری از قطعه‌سازان شده است؛ بنابراین بسیاری از قطعه‌سازان حاضر شده‌اند که به جای گرفتن مطالبات خود از خودروسازان و دریافت نقدی آن، خودرو دریافت کرده و در بازار به فروش برسانند.

ارائه‌بودجه ۹۵ به مجلس‌پیش از ۱۵آذر

● **مهر:** رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور اعلام کرد: دولت تلاش دارد لایحه بودجه سال ۹۵ را قبل از ۱۵ آذر و احکام برنامه ششم توسعه را شهریورماه به مجلس ارائه کند. محمدباقر نوبخت به کاهش درآمدهای دولت ناشی از درآمدهای نفتی اشاره کرد و گفت: درآمد دولت در سال ۹۰ از درآمدهای نفتی حدود ۱۱۰ میلیارد دلار بود که سال ۹۲ به حدود ۵۲ میلیارد دلار و اکنون به حدود ۲۴ میلیارد دلار رسیده است.

واگذاری جایگاه‌های سوخت دولتی ایجاد درآمدرکد

واریز ۴هزار میلیارد تومان به‌خزانه

● **مهر:** یک مقام مسئول در سازمان خصوصی‌سازی از آغاز واگذاری جایگاه‌های سوخت از طریق مزایده از دیروز در هفت استان خبر داد و گفت: در چهار ماه اول سال، چهار هزار میلیارد تومان بابت واگذاری سهام به خزانه واریز شد.سیدجعفر سبحانی از آغاز خصوصی‌سازی جایگاه‌های سوخت دولتی در کشور از طریق مزایده خبر داد و گفت: بر این اساس قرار است بخش‌هایی از جایگاه‌های سوخت به بخش خصوصی واگذار شود و هفت استان قم، گیلان، اردبیل، قزوین، خراسان شمالی، کردستان و همدان در فاز اول قرار دارند.مشاور سازمان خصوصی‌سازی با بیان اینکه براساس برنامه‌ریزی‌ها واگذاری شهرستانی یا استانی در دستور کار است و قرار نیست واگذاری جایگاه‌ها به صورت تکتک انجام شود، تصریح کرد: تعداد جایگاه‌های سوختی که قرار است واگذار شود، زیاد است و پیش‌بینی می‌شود که رقم سنگین و بالایی از طریق این واگذاری به خزانه دولت واریز شود و تمامی این واگذاری‌ها با توجه به اینکه احتمالاً متقاضی زیاد خواهد بود، به صورت نقدی است.وی از برنامه واگذاری جایگاه‌های سوخت تهران در آینده و فازهای بعدی اجرای این طرح خبر داد و افزود: با توجه به اتمام فصل مجامع، بخشی از سهام شرکت‌های بزرگ در دستور کار واگذاری قرار دارند و بخشی از سهام شرکت حفاری شمال (۱۶ درصد به مبلغ حدود ۱۶۰ میلیارد تومان) از طریق بورس، حمل‌ونقل خلیج فارس، ایران ایرتور، پتروشیمی کارزون، سرمایه‌گذاری رنا، بخش‌هایی از توسعه و نگهداری اماکن ورزشی و غیره واگذار خواهد شد.

اقتصاد

زنگ خطر ستاریان درباره جبران عقب ماندگی قیمت‌ها باخروج از رکود

فرق قیمتی مسکن بسیار فشرده شده



فراتر از

که حس می‌کنید ممکن است نهدف بفروشید، حاضر

نیستید یک میلیون بخرید.

❖ **در بازارهای موازی با مسکن، در زمان رکود و بحران که روند نزولی می‌شود، اغلب شاهد عرضه شدید هستیم، چرا در بخش مسکن این اتفاق نمی‌افتد؟ چرا حتی در دوران رکود سنگین هم قیمت‌ها نمی‌شکند؟**

چون رکود در کلیت اقتصاد است و عرضه بیشتر هم نمی‌تواند خریداری داشته باشد. از دیگر سو، همین عرضه کم هم به‌خاطر ناچاری است؛ چراکه نیازی به فروش نیست. نه فاسد می‌شود و بی‌ارزش. خریدار هم همین تفکر را دارد. منتظر است قیمت‌ها آن‌قدر پایین بیاید تا یقین کند از این پایین‌تر نخواهد آمد.

❖ **این روزها دوباره بحث مالیات بر خانه‌های خالی مطرح شده است. این طرح می‌تواند عرضه را تقویت کند؟**

در کل کشور حدود یک میلیون و ۴۰۰ تا ۵۰۰ هزار خانه خالی وجود دارد. بخشی از این خانه‌ها شامل خانه‌های روستایی تخلیه‌شده هستند که باید از آمار حذف شوند. در شهری مانند تهران تقریباً باید ۴۰۰ هزار خانه خالی وجود داشته باشد که هست.

❖ **یعنی این انبوه قانون اگر نباشد اوضاع بهتر می‌شود؟ اینجا یک چرای بزرگ وجود دارد، چرا می‌انگین عمر ساختمان‌های ما این قدر پایین است، یک ساختمان پنج ساله را اگر نگاه کنید گوی ۲۰ سال از عمر آن می‌گذرد، پاسخ این چرا، چیست؟** مسکن ما مشکل دارد، شما ساختمانی با اصول استاندارد بسازند و من ساختمانی غیراستاندارد، هر دو با قیمتی نزدیک به هم فروخته می‌شود. برای همین قانون به شیوه‌های مختلف دور زده می‌شود. در همه جای دنیا، دامداد و پزشک و مهندس ساختمان می‌سازند، ولی آنها هیچ‌کدام بدون کیفیت نمی‌سازند. حتی گاهی افراد پایین‌تر کارهای به‌مراتب بهتری نیز ارائه می‌دهند. اینکه چرا ما از این شرایط برخوردار نیستیم، به غلط‌بودن اقتصاد ما برمی‌گردد. مثلاً هیچ‌کدام از بیمه‌های ما برای ساختمان یک دفترچه صادر نکرده‌اند تا رعایت اصول آن تضمین شده باشد. دلایل این است که آن‌قدر تقاضا زیاد شده که مسکن هرچه باشد خریدار دارد، پیکان و پرابد می‌سازند و خریدار دارد، چرا؟ شما در بدترین جا، بدترین خانه را بساز، می‌خرند. چرا؟ چون تقاضا هست. باید این تقاضا را از بین ببریم؛ این‌گونه رقابت ایجاد می‌شود. در بررسی بخش مسکن، نمی‌شود انگشت روی یک نقطه گذاریم و بگوییم این باید درست شود. بیمه اگر ساختمان‌ها را بیمه کند ورشکسته می‌شود چون این فقط یک نقطه از مشکلات است و ساختمان بیمه باشد یا نباشد مشتری دارد. آن ساختمان پنج ساله‌ای را که ۲۰ ساله به نظر می‌رسد، هرکسی که ساخته باشد با حضور مهندس ناظر بوده، مهندس کوتاهی کرده، پولش را گرفته، اما وظیفه‌اش انجام نشده است. چرا؟ چون نگاه نظام مهندسی ما پلیسی است. در هر گاهی نرخ می‌گذارند و هزینه اضافه می‌کند. در نگاه تشویقی است که هزینه اضافه نمی‌شود بلکه کیفیت افزایش می‌یابد. در ساختمان بی‌کیفیت، سازنده، هزینه‌های قوانین نظام مهندسی را می‌پردازد اما نمی‌گذارد قانون درباره اصول ساختمان‌های انجام شود. از همه چیز کم می‌گذارند و این‌گونه، ساختمان غیراستاندارد می‌شود. شاید نسبت به ساختمان‌های مشابه چند میلیون ارزان‌تر فروخته شود، اما آن‌قدر هزینه را کم می‌کند که آخر سر سود هنگفتی از این کار به جیب می‌زنند. این سازنده نمی‌داند چه خیانت بزرگی می‌کند. اگر تقاضای بخش مسکن کمتر از تولید بود، سازنده باید تلاش می‌کرد بهترین را بسازد. در این شرایط برای فروش ساختمان باید بازیابی و جلب مشتری کند.

❖ **چرا همین تعداد ساختمانی که تولید شده به فروش نمی‌رسد؟ گفتید سود و بازده ساختمان‌سازی بالاست، چرا وقتی سود زیاد است، ارزان‌تر نمی‌فروشند؟** الا کل اقتصاد در رکود است. پایین‌تر هم کسی نمی‌خرد. در دوران رونق هم وقتی تقاضا در قیمت بالاتر هم هست، چرا ارزان بفروشند؟ اگر الا یک متر آپارتمان را به قیمت یک میلیون تومان به متقاضی بدهند اما او احساس کند این ساختمان را شش ماه دیگر می‌توان پایین‌تر هم خرید، منصرف می‌شود. اما اگر ساختمان ۱۰ میلیون تومان عرضه شود اما متقاضی حس کند شش ماه دیگر می‌شود ۱۱ میلیون، می‌خرد. خریدار و فروشنده در دو طرف عرضه و تقاضا، قیمت و روند قیمت را مشخص می‌کنند. تقاضا معانی مختلفی دارد. فقط احتیاج نیست. وقتی سرمایه‌ای فکر کنید، مفهوم تقاضا دگرگون می‌شود. حاضر هستید ۱۰ میلیون بخرید، به شرط اینکه ۱۱ میلیون بفروشید. اما در شرایطی

را می‌فروشند به کسی که وضع بهتری دارد و پول را به دردهای دیگر می‌زنند. این زمین دست مردم نمی‌ماند. اما اگر زمین دست انبوه‌ساز بود، سال به سال بیشتر تولید می‌کرد.

❖ **وقتی زمین را به انبوه‌ساز می‌دهند، باید قیمت فروش واحدها را کاهش دهد؟**

همین جا مشکل ایجاد می‌شود. همان اتفاقی که با ساخت مسکن مهر افتاد. با دو هزار واحد یا یک میلیون واحد مسکونی قیمت بازار پایین نمی‌آید. گرچه قیمت تمام‌شده این دسته از آپارتمان‌ها کاهش پیدا می‌کند اما این تفکر که مثلاً با ارزان‌تर्फروختن چند واحد مسکونی قیمت بازار کاهش پیدا می‌کند یا کنترل می‌شود، غلط است. کارشناسی که می‌گوید قیمت کالا با قیمت تمام‌شده آن یعنی قیمت مواد اولیه، هزینه تولید و مدیریت به اضافه درصدی از سود مساوی است. افراد را فریب می‌دهد. اگر این کالا اصلاً وجود نداشته باشد، هر قیمتی که بر آن بگذاریم بی‌فایده است. قیمت را خریدار تعیین می‌کند. وقتی خریداری با قیمت بالاتر می‌خرد، چطور می‌توانیم قیمت را با عرضه چند واحد پایین بیاوریم. تقاضا آن‌قدر زیاد است که با این حجم عرضه، تغییری در آن ایجاد نمی‌شود. مسکن مهر آمد تا بخشی از مشکل مسکن را حل کند. آمد تا مسکن را بدون هزینه زمین تولید کند و مسکن ارزان برای اقشار ضعیف ایجاد شود، درحالی‌که سال ۹۰ قیمت این مسکن نیز بالا رفت. مسکن مهر رانتی بود که بین مردم پخش شد. ما گفتیم به جای اینکه این پول را بین صد نفر پخش کنید، بدهید به انبوه‌ساز تا روال تولید را ادامه دهد. مسکن مهر در بهترین شرایط به متقاضیان خود، مسکن ارزان می‌داد اما آن آسان نمی‌توانند مسکن مهر خود را به قیمت روز بازار بفروشند؟

❖ **با توجه به گفت‌وگویی که داشتیم، اگر ببرسم چشم‌انداز بخش مسکن را چگونه ارزیابی می‌کنید، احتمالاً نباید منتظر پاسخ امیدبخشی باشیم؟ درست است؟**

مسکن به‌شدت وابسته به اقتصاد کلان است. دولت اگر اراده خروج از رکود را نداشته باشد، مسکن تا آخر سال در رکود باقی خواهد ماند اما در دوره رونق بعدی، از نظر قیمتی، مابازای همه دوره‌های رکود را جبران خواهد کرد و حتی بیش از این میزان هم افزایش خواهد یافت. در شرایط فعلی فتر قیمت مسکن بسیار فشرده‌است، همان اتفاقی که پیش از این نیز بارها افتاده است.

خبر ویژه

استقبال بی‌نظیر بازار از «سیمبل» ادامه دارد

● **رنو سیمبل** توانست به‌خوبی در بازار جای خود را پیدا کند.به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی شرکت نگین خودرو؛ پیش‌فروش رنو سیمبل که در آستانه فرارسیدن میلاد باسعادت حضرت معصومه (سلام‌الله علیها) و دهه کرامت تا تکمیل ظرفیت از روز شنبه ۲۴ مرداد، آغاز شد، در همان ساعات ابتدایی فروش با استقبال خوبی مواجه شد و عرضه با تحویل ۶۰ روزه این محصول به پایان رسید.مدیر بازاریابی نگین‌خودرو اعلام کرد: بازار خودرو در مواجهه با این میهمان تازه‌وارد اروپایی که با مدل ۲۰۱۶ به کشورمان وارد خواهد شد اشتیاق خوبی از خود نشان داد و استقبال خوبی از سیمبل صورت گرفت و فروش ۹۰ و ۱۲۰ روزه آن همچنان ادامه دارد.شکوهی تصریح کرد: سیمبل به‌خوبی توانست در آستانه برگزاری نمایشگاه خودرویی مشهد یخ بازار خودرو را بشکند و راه را برای رونمایی از خودروهای دیگر این برند Renault در آستانه سال ۲۰۱۶ میلادی هموار کند.وی تأکید کرد: سیمبل پیش از این توانست اعتماد بازار خودرو ترکیه را به‌خوبی جذب کند و امروزه این خودرو، محصولی کاربردی در این کشور به‌شمار می‌آید و امیدواریم با پیشینه درخشانی که رنو از دیرباز در ایران داشته است، این خودرو نیز بتواند به سبب خودروی خانواده‌های ایرانی افزوده شود.رنو سیمبل چهره‌ای جدید، به‌روز و مدرن دارد و مجهز به موتور ۱۶۰۰ سی‌سی ۱۶ سوپاپ است. این خودرو از یک گیربکس چهارسرعته تیپ ترونیک بهره می‌برد و در رنگ‌های نقره‌ای، آبی، سفید یخچالی، مشکی متالیک، آبی متالیک، قرمز متالیک و بژ با قیمت پایه ۹۹ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان قابل عرضه است.شکوهی ضمن قدردانی از استقبال بی نظیر مشتریان تصریح کرد: سیمبل با مدل ۲۰۱۶ روانه بازار خودروی ایران شده و توانسته است با شرایط فروش بسیار جذاب و سود مشارکت ۲۱ درصدی یخ بازار خودروی ایران را بشکند.سیمبل همچون دیگر محصولات Renault که توسط نگین خودرو عرضه می‌شوند دارای پنج سال یا ۱۵۰ هزار کیلومتر گارانتی است و با دو روش قیمت‌ قطعی و غیرقطعی به فروش می‌رسد. علاقه‌مندان برای ثبت‌نام و کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به سایت اینترنتی www.Neginkhodro.com یا به شعب و نمایندگی‌های مجاز شرکت نگین خودرو در سراسر کشور مراجعه کنند.

پیش فروش استثنایی

پردیس باران

تجاری ، فرهنگی ، سینمایی

ورزشی ، پارکینگ طبقاتی

www.barancomplex.com

تلفن دفتر فروش : ۰۳-۴۱۰۰۷۷

پیش فروش استثنایی تعداد محدودی از واحدهای تجاری مجتمع باران با تخفیفات ویژه به مدت یکماه

دسترسی آسان | موقعیت استثنایی | فروش اقساطی با شرایط ویژه

آدرس پروژه : اتوبان باقری ، بالاتر از اتوبان همت ، جنب خروجی استقلال