

۲۱ فروردین ۱۳۹۴ - سال دوازدهم
 شماره ۲۸۵ - مسلسل ۱۹۰ هفته نامه
 • اولین نیازمندی‌های تخصصی ساختمان (۱۶ صفحه)
 • به همراه ضمیمه‌های:
 - معماری و دکوراسیون (این شماره)
 - بازار ساختمان (هر شماره)
 - ساخت و ساز (شماره بعد)
 - تاسیسات (شماره بعد)
 - پیام‌ها (هر شماره)

خرید و فروش املاک

(آپارتمان، خانه، ویلا، زمین و...)

لیست آگهی‌های مسکن به همراه قیمت فروش
 انتهای ضمیمه پیام نامه

پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

۳۴ صفحه ۱۵۰۰ تومان

پایه‌کد: ۰۱۰۰۸۸۱۰۰۰۲۰۰۰

www.payampress.com

مصادره قانون نظام مهندسی

صفحه ۶

مشاوران املاک

در چالش اقدام و عمل

۲۱+

صنعت ساختمان

نفس می‌کشد

۲۹+

ناآرامی‌های منطقه

فرستی برای پیمانکاران

۳۲+

درختان قطع شده اند؟! قطع نشده اند؟!..... ۳۱

آخرین وضعیت بیمه ساختمانی..... ۳۲

بازار جهانی مسکن..... ۳۷

خانه‌دار شدن ۱۵۰۰ نفر توسط بازار سرمایه..... ۳۴

اوج خلافت در خانه من..... ۱۵

درگذشت ملکه منجی‌ها..... ۹

پس‌رونده لسو تفاهم نامه ارجاع کار نظارت از سوی شهرداری تهران

۳۰+ لغو تفاهم‌نامه، دلخوشی مردم و سازنده

۱+ شهرداری قانون شکنی می‌کند

۱+ لغو ارجاع کار منفعتی برای شهرداری ندارد

۳۰+ ساز ناکوک شهرداری تهران برای نظام مهندسی



باغ موزه نگارستان

۱۳۹۳

پایان خواب مسکن
 با اقتصاد مقاومتی

سال ۹۵ را در حالی آغاز کردیم که رهبر معظم انقلاب نام اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل بر آن نهاده است، هرچند...

۲۹ صفحه +

عوامل موثر بر
 رونق اقتصاد مسکن

کارشناسان اقتصادی بازار مسکن بعضاً معتقدند قیمت مسکن، حجم معاملات و صدور پروانه‌های ساختمانی در...

۲۲ صفحه +

سرمقاله تحقق اقتصاد مقاومتی با اقدام ساختمانی

سال ۱۳۹۵ درحالی‌به‌نام «اقتصاد مقاومتی؛ اقدام و عمل» مزین شده است که پیش از این نیز مقام معظم رهبری برخی از سال‌ها را...

۳ صفحه +

مرزهایی نو در معماری ایرانی

صفحه ۸

ملکه منحنی‌ها

طراحی در ایران را ناتمام گذاشت

۹

فضاسازی در محیط باز

۱۱

مسافر هفت شهر عشق

۶

اوج خلاقیت در خانه من

۱۵

نیزار مصر در کویر ایران

۱۱

مروارید صحرا بازسازی می‌شود؟

۱۰



کدام کالا برای شما مناسب‌تر است

این شماره: دیوارپوش

اگر می‌خواهید از مزایا و معایب، مقایسه قیمت‌ها، برترین‌ها و پر فروش‌ترین انواع دیوارپوش آگام شنوید، این گزارش را مطالعه نمایید...

۱۹



خرید و فروش املاک

(آپارتمان، خانه، ویلا، زمین و...)

لیست آگهی های مسکن به همراه قیمت فروش

انتهای ضمیمه پیام نامه

راستا می تواند کمک بزرگی ایفا کند و با کاهش هزینه های دریافتی و سخت گیری در ارائه جزئیات ساختمانی که طی یک سال گذشته به اوج خود رسیده می تواند بازار ساخت و ساز را دستخوش تغییرات کند.

او تأکید کرد: با این تغییرات شاید بازار مسکن و معاملات خرید و فروش آغاز شود.

مشاوران املاک نوعی تاجر محسوب می شوند

سخنران، از بنگاه داران خیابان قاضی معتقد است بسیاری هنوز شغل مشاوران املاک را نمی شناسند. او گفت: آگهی های استخدام مشاوران املاک روزنامه ها و درآمدهای میلیونی لحاظ شده در آنها بسیاری را به اشتباه انداخته است. همه فکر می کنند در این شغل پول زیادی است. ولی نمی دانند یک مشاور املاک به صورت ماهیانه عنوان عوارض شهرداری، مالیات سنگین، هزینه درج آگهی در روزنامه و هزینه خدمات مشاوران املاک را می پردازد.

او ادامه داد: یک مدیر بنگاه املاکی حداقل ۷۰ درصد از درآمدهای خود را صرف هزینه های جاری می کند. همچنین، بیشترین هزینه ماهیانه مشاوران املاک صرف پول تلفن می شود. بسا این حال - حداقل در محاسبات اولیه - چنان به نظر می رسد که دفاتر مشاوران املاک در گروه پرسودترین مشاغل باشند. اما در شرایط فعلی به جرأت می توان گفت که مشاوران املاک از مشاغل بی پول و بی هویت و جزو دست نداشتنی ترین مشاغل جامعه محسوب می شود. اگر چه مشاوران امروزی

لحاظ شده است اما هیچ کس نیم درصد کامل را نمی دهد و ناظر بر این قضیه نیز وجود ندارد. از سویی دیگر مدیر بنگاهها نیز کمیسیون مشاور را بعد از چند ماه و طی چند قسط پرداخت می کنند. هیچ سابقه کار و سنواتی برای مشاوران املاک قائل نیستند. بیهیاهم برای ما در نظر نمی گیرند، چون قراردادی در کار نیست و در مواردی پورسانت کمتر از میزان وعده داده شده پرداخت می شود و درآمدها رضایت بخش نیستند ما هیچ آینده ای نداریم.

او از هیاهوهای جدید اتحادیه مشاوران املاک که هر روز خبر جدیدی صادر می کنند گله کرد و گفت: بهتر است اتحادیه به جای شعارهای تبلیغاتی به نفع خود کمی به فکر مشاوران املاک باشد، سعی کند ناظر بر بازار و گردش مشاوران باشد. اگر قدرت کافی ندارد بسزور خورد بیفزاید تا ما احساس کنیم اتحادیه ای داریم.

بهنام از تعداد مجوزهای صادره از سویی اتحادیه که جز کسادی کار ثمر دیگری ندارد، افزود: بنگاه املاک هم مانند خودرو که نمی تواند بیش از ظرفیت سواری داشته باشد نباید در ۵۰ قدمی هدیدگر مانند قاف سبز شوند. در منطقه گیشا نزدیک به ۸۰ تا ۱۰۰ بنگاه کفی (بنگاه های کنار خیابان) و آژانس املاک (بنگاه های واقع شده در واحدهای تجاری چند طبقه و با چندین مشاور) وجود دارد و همه را به خاطر یک فایل به جان هم انداخته اند.

درصد معاملات، تراکم بیش از حد بنگاهها در مناطق شهری و صدور بی رویه مجوز دفاتر مشاوران املاک، عوارض شهرداری و مالیات سنگین و بسیاری موارد دیگر از جمله مشکلات صنف مشاوران املاک است. در ادامه سلسله مطالب مربوط به چالش ها و مشکلات پیش روی مشاوران املاک این بار نیز با سه تن از فعالان بنگاه های معاملات در مورد مشکلات صنفی مشاوران گفتگو کرده ایم که می خوانید.

آینده مهم مشاوران املاک

بهنام، از مشاوران املاک منطقه گیشامست و با اینکه دل خوشی برای صحبت کردن نداشته اما برای پیشرفت صنف بنگاه های املاک با ما همراه شد و به بزرگوار ما گفت: حرف زدن درباره بازار املاک دیگر تکراری شده است، بازار راکد است و حرفی برای گفتن نیست. برخی می گویند شب عید خوبی داشته اند و برخی دیگر از بازار شب عید می نالند. او بسا اظهار ناراحتی ادامه داد: برخی کارشناسان معتقدند بیسازار تکان خورده، خدا را شکر بازار برخی خوب بوده، اما اگر صحت داشته باشد جزئی از کل است، احتمالاً منطقه ای از شهر به طور موقت شب عید مناسبی را پشت سر گذاشته اما

کد مطلب: ۵۷۹۱
مشاوران املاک چند سالی است درگیر وضعیت نامناسب بازار مسکن شده اند و به انتظار بهبود اوضاع هستند، از سوی دیگر مشکلات صنفی این قشر به دغدغه روزمره آنها تبدیل شده است و از اتحادیه مشاوران املاک می خواهند به این اوضاع سر و سامان بخشند. به طور کلی پایین بودن قدرت خرید مردم، بالا بودن سود وام های مسکن، عدم اجرای درست قانون نیم



مشاوران املاک در چالش اقدام و عمل



شماره ۲۴۸ - ۲۱ فروردین ۱۳۹۵ هفته نامه اختصاصی خانه، مسکن، ساختمان - آموزشی، خبری، پژوهشی

مدیر عامل: مهندس مجید دلاوری ایزد موسی
توزیع: شرکت نشر تکران امروز
صندوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۱۹
ارتباط با مدیر: m.davari@payampress.com
مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری رزق
تلفن روابط عمومی: ۸۸۵۵۵۶۱۰
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۸۱۰۰۱۰
آدرس سایت: www.payampress.com

پیام ساختمان

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تأسیسات
لیتوگرافی و چاپ: هنرمزین سبز
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۷۱۱
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com



اهدای تشویقی در کان
مشاوران املاک مؤثرند