

هفته نامه

هر هفته شنبه ها

پایام ساختمان

۱۶ خرداد ۱۳۹۵ - سال دوازدهم
شماره ۲۵۶ - مسلسل ۱۹۸ هفته نامه

• اولین نیازمندی های تخصصی ساختمان
• به همراه ضمیمه های:
- معماری و دکوراسیون (این شماره)
- بازار ساختمان (هرشماره)
- ساخت و ساز (شماره بعد)
- تاسیسات (شماره بعد)
- پیام نامه (هر شماره)

ویژه نامه رسمی

شانزدهمین نمایشگاه ساختمان تهران

پایام ساختمان ناشر ویژه نامه های ۵ دوره متوالی گذشته
برای آنان که می خواهند در نمایشگاه خاص تر دیده شوند

هماهنگی حضور ۱۰۰۰۰۸۸ (۹)

توزیع در بهترین نقاط نمایشگاه

www.payampress.com

پيامک: ۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰۰۲۰

۲۴ صفحه ۱۵۰۰ تومان

پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

۹۰ برابر شدن قیمت مسکن

صفحه ۳۰

اصلاح واسطه گری در بازار مسکن

۲۱+

قیمت واحدهای تجاری تهران

۲۲+

بیدار باش بازار مسکن

۲۵+



بازی چوب و نور با شیشه های رنگی

۱۲ ۱۳

عضو کمیسیون اقتصادی مطرح کرد:

مالیات خانه های خالی جدال منطق و تناسب

۲۴ صفحه +

گزارش پایگاه از دومین نشست بیجج مهندسی

پرونده هایی با متهمان پنهان

۲۹ صفحه +

در جلسه شورای شهر اتفاق افتاد

دعوی سیاسی به جای کار کارشناسی

۳ صفحه +

کمیسیون عمران از تخصص تا کارایی

نهمین دوره مجلس شورای اسلامی پایان
گرفت و دهمین دوره مجلس کار خود را آغاز کرد.
اما سؤال اینجاست که...

۳۲ صفحه +

رشد ۸٫۲ درصدی معاملات مسکن

حجم معاملات در اردیبهشت ماه امسال در
شهر تهران و در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ۸٫۲
درصد و بهای آن ۲٫۷ درصد افزایش داشته است...

۲۳ صفحه +

موقود و امهائی خانه اولیها

۱۹ خرداد هرچند در تقویم شمسی، قمری و
میلادی خاستگاه حدود ۳۰ رویداد ...

۳ صفحه +

- ۱۱..... همه چیز برای بازسازی خانه.
- ۱۲..... انتخاب فرش متناسب با دکوراسیون.
- ۱۶..... آسان خراش های زیر دریایی.
- ۹..... معمار طرح های پیچیده.
- ۱۵..... بازنگه های متحرک.
- ۷..... زندگی در خانه های تاریخی.

بازی چوب و نور با شیشه های رنگی

صفحات ۱۲ و ۱۳

کاشی های دوست با محیط زیست

۱۶

معماری زنانه و معماری مردانه

۱۴

نامزد ایرانی جایزه آقاخان

۱۷

همه چیز برای باز سازی خانه

۱۱

شاخص های شهر خلاق

۸

معمار طرح های پیچیده

۹

کدام کالا برای شما مناسبتر است

این شماره پوشش های سلولوزی اگر می خواهید از مزایا و معایب، مقایسه قیمت ها، برترین ها و پر فروش ترین انواع پوشش های سلولوزی آگاه شوید، این گزارش را مطالعه نمایید...
۱۹





اصلاح سیستم واسطه‌گری در بازار مسکن

حرفه بنگاهداری مسکن دارای حداقل سطحی از تحصیلات و مهارت‌ها باشند تا بتوانند از کارایی لازم برخوردار شوند. **افزایش بنگاه‌های املاک آنلاین** آگهی «کار غیرحضور» درآمد عالی» که زیر آن نوشته شده بود در سه روز خانه شما را اجاره می‌دهیم، نظر خبرنگار ما را جلب کرد و پس از تماس تلفنی متوجه شدیم که یک دفتر مشاوره املاک تصمیم دارد خدمات مشاوره خرید و فروش، رهن و اجاره املاک را به صورت مجازی و سریع در اختیار مشتریان قرار دهد.

مشیتانی، مشاور املاکی که در تفکر راه‌اندازی آژانس املاک غیرحضوری است و ایده خود را از یک مشاور املاک در اصفهان گرفته، گفت: بررسی‌های ما حاکی از آن است که مردم برای خرید و فروش یا رهن و اجاره زمان زیادی را تلف کرده و در اغلب مواقع اطلاعات صحیحی دریافت نمی‌کنند و از انجام معامله منصرف می‌شوند.

او هدف از این کار را کوتاه کردن

کلان مشاوران املاک را انحصاری کرده‌اند.

ارتقای سطح سواد مشاوران یعنی، یکی از بنگاهداران خیابان سپهد قرقی، مسکن را گران‌قیمت‌ترین کالای موردنیاز خانوار معرفی کرد و گفت: بدون شک، انتخاب یک کالای اساسی و گرانبها مستلزم دقت نظر و صرف زمان خواهد بود و در این راستا فرآیند فروش یک واحد مسکونی حاوی الزامات و پیچیدگی‌های خاصی است. او افزود: به دلیل گستردگی و تنوع بازار مسکن، گران‌قیمت بودن، تنوع و تعدد نیاز خانوارها و... وجود مشاوران املاک و واسطه‌های مبادلاتی در فرآیند خرید و فروش مسکن یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است.

یعنی از کم‌سوادی برخی مشاوران املاک که دامن بازار مشاوران متخصص را نیز گرفته است، گفت: متأسفانه کم‌سوادی و متداهای سنتی به صنف مشاوران آسیب‌هایی وارد کرده است که جا دارد مسئولان به سطح

مشاوره و املاک تشکیل شده است؛ بنابراین خواسته‌های ما نیز باید در هر دو بخش مورد بررسی قرار گیرد. او افزود: بخش اول، مشاوره است که خدمات این حوزه در ایران بسیار وسیع و گسترده است. برخی مشاوران تازه‌کار جهت پیاده‌سازی ایزو (شناخت و مستندسازی) فعالیت می‌کنند و برخی دیگر از مشاوران که اطلاعات کاملی در حوزه تخصصی املاک و حقوق دارند مشاوران تخصصی محسوب می‌شوند که مدیریت کیفیت پروژه (انجام معامله) را به عهده دارند. مشاوران دسته اولی بنگاه در تکمیل اطلاعات فایل املاک فعالند و مشاوران تخصصی معامله همان فایل را به سرانجام می‌رسانند. این در حالی است که برخی از مشاوران به دنبال کسب نتیجه در حوزه‌های تخصصی هستند و برخی دیگر تنها فرایندها را به حالت پیمان‌داری می‌آورند و کاری با نتیجه موضوع ندارند.

این مشاور املاک ادامه داد: بخش

کدمطلب: ۶۲۷۹
روود برخی بازنشستگان اداره‌های دولتی و استفاده از روابط رانتی برای انجام معاملات کلان و انحصاری کردن بازار، اخذ مجوز تأسیس بنگاه معاملات ملکی با داشتن حداقل سراد خواندن، نوشتن و مهارت‌های لازم عدم کفایت اطلاعات در حوزه‌های حقوق املاک، بازاریابی، فناوری اطلاعات و... به مشکلات رایج مشاوران املاک افزوده است.

به گزارش **پایام‌سختان** نقش هم‌زمان یک مشاور املاک در بازاریابی توأم برای خریدار و فروشنده و نمایندگی هر دو طرف، مصداق روشنی از تضاد منافع به‌شمار می‌آید که به دیگر معضلات صنف مشاوران املاک دامن زده است.

در ادامه سلسله مطالب مربوط به چالش‌ها و انتظارات مشاوران املاک این بار نیز با سه تن از فعالان بنگاه‌های معاملات املاک گفتگو کرده‌ایم که در خیل می‌خوانید:

جلوگیری از فعالیت رانت‌جویان
الف، مشاور املاک منطقه پورسف‌آباد که خواسته‌های مشاوران املاک را به‌گونه‌ای مدرن و آراستی کرده و گفت: مشاور املاک از دو واژه

قیمت واحدهای تجاری در تهران
۲۲

رشد ۸.۲ درصدی معاملات مسکن در اردیبهشت ۹۵
۲۳

مالیات از خانه‌های خالی در جدال منطق و تناسب
۲۴

تقسیم سود ۲۰۰ ریالی هر سهام
۲۵

تأثیر کاداستر بر کنترل بافت‌های فرسوده
۲۸

شماره ۲۵۶ - ۱۶ خرداد ۱۳۹۵ هفته‌نامه اختصاصی خانه، مسکن، ساختمان - آموزشی، خبری، پژوهشی

مدیر عامل: مهندس مجید داری ایزد موسی	مدیر مسئول: مهندس فخر نصیری ترزق
توزیع: شرکت نشر گستر امروز	تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۱۰۰۱
صنلوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۱۹	شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۱
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com	آدرس سایت: www.payampress.com
info@payampress.com	آدرس پست الکترونیک: پیام ساختمان

صاحب امتیاز: شرکت رنگین گمان ساختمان و تأسیسات
لیتوگرافی و چاپ: هنرمزین سبز
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۱
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com

زمان آشنایی فروشنده و خریدار، کاهش هزینه‌ها، صرفه‌جویی در زمان و کسب درآمد دست و کارشناسان کرد: تصمیم بر این است که خدمات مشاوره به مردم با تکیه بر ابزارهای نوین الکترونیکی به صورت آنلاین و از طریق مشاوران املاک، در سراسر تهران انجام گردد.

سواد و نحوه مدیریت نوین این صنف توجه ویژه‌ای داشته باشند. این بنگاهدار ادامه داد: از قدیم مشاوران املاک به عنوان معتمد و جزو افراد صالح محلات به‌شمار می‌رفتند اما امروزه با آسیب‌هایی که به این صنف وارد شده ترحم‌ها از آن برداشته و صرفه‌جویی در زمان آشنایی فروشنده و خریدار، کاهش هزینه‌ها، صرفه‌جویی در زمان و کسب درآمد دست و کارشناسان کرد: تصمیم بر این است که خدمات مشاوره به مردم با تکیه بر ابزارهای نوین الکترونیکی به صورت آنلاین و از طریق مشاوران املاک، در سراسر تهران انجام گردد.