



مؤلفه‌های موردنیاز برای خروج بازار مسکن از حالت سرمایه‌ای به بازار مصرفی بررسی شد

# رفع سوداگری درانتظار اجرای قوانین

که اجرای قوانین مصوب مهم‌ترین رکن بهبود بازار مسکن است و در این حوزه نیاز به قانون‌گذاری مجدد نیست، در مفهوم کلی، تحقق اصل ۳۱ قانون اساسی مبنی برداشتن مسکن متناسب با نیاز هر فرد و خانواده ایرانی اهمیت دارد. پیرامون اصل ۳۱ قانون اساسی، دولت می‌بایست به رفع هرگونه محرومیت در این زمینه پرداخته و قشر نیازمندتر نظیر روستائیان و کارگران را در اولویت قرار دهد. در مفهوم جزئی‌ترین اجرای قوانینی همچون مالیات بر عایدی سرمایه اهمیت دارد تا بسترسازی مناسب شکل گیرد و در میان مدت بازار مسکن به بهبود هرچه‌تمام تردست

**گروه اقتصادی**  
**ادامه از صفحه اول**

به تناسب رسیدن عرضه و تقاضا و همچنین افزایش قدرت خرید امر مهمی است که در نهایت با هدف بهبود نیاز اقشار جامعه و به ویژه اقشار متوسط و رو به پایین همچون کارگران و روستائیان دنبال می‌شود چراکه امروزه مسکن سهم قابل‌توجهی در هزینه‌های جامعه کارگری و روستایی دارد و مبالغ بسیاری از دستمزد ماهیانه خود را به این بخش اختصاص می‌دهند.

باور فعالان و کارشناسان حوزه مسکن این است

**سید جمال موسوی، عضو هیئت‌رئیسه کمیسیون عمران مجلس:**

## مهم‌ترین معضل کشور در حوزه مسکن عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی است

اسلامی با اشاره به اصل ۳۱ قانون اساسی مبنی بر رفع محرومیت مسکن اقشار نیازمندتر نظیر روستائیان و کارگران، مهم‌ترین عامل عدم اجرای دقیق این قانون را نبود سرمایه‌گذاری کافی دانست و ابراز داشت: طی ۷ الی ۸ سال گذشته، سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن کاهش چشمگیری پیدا کرده است. به نظر می‌رسد برای رفع این چالش باید زمین‌های ارزان‌قیمت در مناطق شهری با روستایی را به بخش خصوصی اختصاص دهیم تا روند افزایش ساخت‌وساز شکل گیرد.

نماینده مردم ماهنشان همچنین خاطرنشان کرد:

اختصاص وام‌های ارزان‌قیمت اهمیت فراوانی دارد تا بر اساس آن متقاضیان مسکن بتوانند واحد موردنیاز خود را با امکانات موردنیاز در مساحت‌های ۸۰ الی ۱۰۰ متری بسازند. متأسفانه وام‌هایی که در شرایط کنونی اختصاص می‌یابد، مبلغ کمی دارد و نیاز ساخت مسکن را برطرف نمی‌سازد و گاه منجر به ناتمام رها کردن روند ساخت می‌شود. اکنون در جایگاه نماینده ملت، روزانه با تماس‌های متعددی روبه‌رو می‌باشم و مردم از مبالغ کم وام‌های مسکن یا شرایط نا بسامان تهیه مسکن خود

## آگهی مناقصه عمومی

دهیاری حمیدآباد از توابع بخش مرکزی رفسنجان در نظر دارد نسبت به مناقصه عمومی (مرحله دوم - نوبت اول) جهت اجرای پروژه های ۱- پارک گفتگو ۲- سنگ فرش پیاده روها و بلوار امام خمینی (ره) ۳- مرمت و بازسازی برج تاریخی ۴- سنگ فرش و جدول گذاری خیابان شهید پورقاسم اقدام نماید. لذا از پیمانکاران واجد شرایط (ترجیحا بومی) تقاضا می شود جهت شرکت در این مناقصه و ارائه مدارک به امور مالی دهیاری واقع در حمیدآباد بلوار امام خمینی (ره) تقاطع شهید موسوی اقدام نمایند.

شرایط :

۱- حداکثر زمان عودت اسناد مناقصه تا تاریخ ۱۴۰۳/۴/۲۸ می باشد.

۲- جهت شرکت در مناقصه پرداخت ۵ درصد قیمت پیشنهادی به حساب دهیاری حمیدآباد الزامیست.

۳- به پاکتهای مخدوش و فاقد فیش پرداختی ۵ درصد پیشنهادی ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۴- دهیاری در رد و قبول پیشنهادات مختار می باشد.

۵- هزینه نشر آگهی ها به عهده پیمانکار برنده مناقصه می باشد.

تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۴/۲۰

خ ش ۱۴۰۳/۴/۲۰

**محمد بنازاده دهیار حمیدآباد (بخش مرکزی) رفسنجان**

## فراخوان مناقصه عمومی یک مرحله ای

**نوبت اول**

قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء(ص) - موسسه شهیدرجایی در نظر دارد خرید مصالح سنگی و حمل به محل بچینگ کارگاه یا سایت اجرایی پروژه راه آهن رشت آستارا را به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. بدین منظور از شرکتهای دارای تجربه کارهای مشابه و یا پیمانکارانی که سابقه همکاری با پروژه را دارند دعوت به عمل می آید. جهت دریافت اسناد مناقصه به آدرس استان گیلان -رشت -دهستان پیسیخان روستای کسار دفتر امور پیمانها و مناقصات و یا تهران - خیابان نلسون ماندلا - خیابان نیلوفر -کوچه اختران - پلاک ۵۷- ساختمان الماس - طبقه سوم موسسه شهید رجایی امور پیمان ها و مناقصات تلفن ۹۲۲۷۲۴۵۵-۰۲۱ مراجعه فرمایند. شماره تماس ۰۹۱۸۹۵۳۶۶۹۱-۰۹۱۲۴۵۴۶۶۵ (مهندس سوری)

ردیف	موضوع مناقصه	مدت اجرای کار (روز)	تضمین شرکت در مناقصه(ریال)	محل فعالیت
۱	خرید مصالح سنگی و حمل به محل بچینگ کارگاه یا سایت اجرایی	۹۰	۷/۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰	پروژه راه آهن رشت آستارا

سایر شرایط : آخرین مهلت دریافت اسناد مناقصه تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۴/۲۷ می باشد.

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۴/۲۰

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۴/۲۴

**قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا(ص) - موسسه شهید رجایی**

**فرشیدایلاتی، کارشناس بازار مسکن درگفت‌وگوبا**

خبرنگار«رسالت»به تشریح مؤلفه‌های موردنیاز برای خروج مسکن از حالت سرمایه‌ای به کالای مصرفی پرداخت و در این باره عنوان کرد: سرمایه‌ای شدن بازار مسکن تبعات بسیاری را به همراه داشته است و از این رو یکی از مهم‌ترین هدف‌های دولت، خروج بازار از شکل سرمایه‌ای و تبدیل این بازار به یک بازار مصرفی است.

وی با تأکید بر ضرورت اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه افزود: خروج بازار مسکن از حالت سرمایه‌ای به کالای مصرفی ممکن پذیر نخواهد بود مگر آنکه مالیات بر سوداگری تحت عنوان قانون مالیات بر عایدی سرمایه اجرا عملیاتی گردد.

کارشناس بازار مسکن با تشریح اثرات اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه همچنین خاطرنشان کرد: مالیات بر عایدی سرمایه یکی از مهم‌ترین موضوعات برای کاهش تقاضای سوداگران است و می‌تواند در میان مدت مسکن را از شکل سرمایه‌ای خارج کند و به بازاری مصرفی مبدل سازد.

**فرشید ایلاتی، کارشناس بازار مسکن:**

## مالیات بر عایدی سرمایه بستر مناسبی برای تأمین مسکن کارگران و روستائیان خواهد بود

مسکن منجر شود.

وی در پاسخ به اینکه آیا مالیات بر عایدی سرمایه در جهت تحقق اصل ۳۱ قانون اساسی مبنی بر رفع محرومیت مسکن برای اقشار نیازمند همچون روستائیان و کارگران گام خواهد برداشت، گفت: این قانون به طورکل این هدف را دنبال نمی‌کند اما منجر به تحقق این مهم می‌گردد. مسکن اقشار نیازمند

همچون کارگران صرف‌نظر از طرح‌های ویژه دولت، وزارت راه، وزارت کار و تعاون به‌ویژه تعاونی‌های کارگری نیازمند کنترل جدی بازار مسکن است.

وی دریایان این گفت‌وگو با اشاره به اثرات اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه در تأمین مسکن کارگران و روستائیان همچنین ادامه داد: مادامی که مسکن از شکل سوداگری و سرمایه‌ای خود خارج شود، قدرت خرید کارگران و دیگر اقشار جامعه افزایش پیدا خواهد کرد. بنابراین مالیات بر عایدی سرمایه به‌صورت مستقیم تأمین مسکن کارگران را دنبال نمی‌کند اما به‌صورت غیرمستقیم راهگشا خواهد بود و بسترسازی موردنیاز را تحقق خواهد بخشید.

ایلاتی با اشاره به میزان فعلی سوداگری در بازار مسکن اظهار کرد: اکنون ۸۰ درصد تقاضای بازار مسکن، تقاضای سوداگری و سرمایه‌ای است و تنها ۲۰ درصد تقاضای مصرفی وجود دارد. اجرای دقیق مالیات بر عایدی سرمایه می‌تواند این نسبت را معکوس سازد و حدود ۸۰ درصد از بازار را به تقاضای مصرفی اختصاص دهد.

او با اشاره به ضرورت خروج بازار از شکل سرمایه‌ای و تبدیل شدن آن به بازار مصرفی برای مردم کشور متذکر شد: مالیات بر عایدی سرمایه که به بیان ساده‌تر مالیات بر افزایش قیمت مسکن است، نتایج خوبی را رقم خواهد زد و یکی از اصلی‌ترین شروط مسکن برای ایجاد شکل مصرفی است.

وی ضمن بیان اینکه باید روند اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه تسریع گردد، یادآور شد: بیش از ۱۰ سال است که قانون مالیات بر عایدی سرمایه روند رفت و برگشت راطی می‌کند و به عملیاتی شدن دقیق نرسیده است. امیدواریم این قانون با اهتمام جدی‌تر و با نرخ درست عملیاتی شود و به کنترل شرایط بازار

## آگهی مزایده

**زمین غیر منقول قطعی**



**شرکت جهاد نصر استان کرمانشاه** بر اساس مجوز مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده در نظر دارد یک قطعه زمین تحت مالکیت خود (کاربری اداری -انتظامی) به صورت محصور به مساحت ۵۶۱۵۴ متر مربع با شرایط و موقعیت ویژه از طریق مزایده عمومی به صورت قطعی واگذار نماید.

این ملک دارای سند مالکیت تک برگ و در فضائی مسطح و محوطه سازی شده مشرف به بلوار اصلی ۴۵ متری دولت آباد و پیاده رو ۱۵ متری است، بر زمین به طول ۲۵۶ مترو عمق ۲۲۰ متر با امتیاز آب، برق، تلفن و گاز مجهز به ۴ دهانه سوله با ارتفاع ۹ مترو به مساحت تقریبی ۴۵۰۰ متر با قابلیت تبدیل کاربری به تجاری و مسکونی است از دیگر ویژگی های بارز این ملک دسترسی آسان به راههای کنار گذر شرقی و غربی جهت ارتباط آسان با استان های همجوار و به ویژه کشور عراق است.

علاقمندان می توانند جهت کسب اطلاع بیشتر از شرایط مزایده به دفتر این شرکت واقع در کرمانشاه شهرک متخصصین خیابان مهر غربی بلوک ۱۱ و ۱۲ خانه سازی مراجعه و نسبت به تکمیل فرم پیشنهاد قیمت و تودیع وثیقه لازم اقدام نمایند. همچنین تلفن شماره ۰۹۳۰۸۳۱۹۴۰۳ و ۰۹۱۸۱۳۱۶۵۰۶ جهت ارائه اطلاعات بیشتر در خدمت متقاضیان محترم می باشد.

**شرایط مزایده :**

۱- قیمت پایه عرصه و عیان ده هزار میلیارد ریال می باشد.

۲- اخذ ضمانتنامه بانکی معتبر به مبلغ پانصد میلیارد ریال به نام شرکت جهاد نصر استان کرمانشاه (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۲۳۸ و شناسه ملی ۱۰۶۶۰۰۳۵۹۳۱

۳-مراجعه به شرکت جهاد نصر استان کرمانشاه و تکمیل فرم کتبی پیشنهاد قیمت

تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۴/۲۰

خ ش ۱۴۰۳/۴/۲۰

**شرکت جهاد نصر استان کرمانشاه**