



راهکارهای خروج بازارمسکن از شکل سرمایه‌ای بررسی شد:

افزایش تولید و به کارگیری ابزارهای مالیاتی

گروه اقتصادی

بازارهای اقتصادی به ویژه بازار مسکن در بسیاری از کشورها، به ویژه در جوامعی که بانوسانات اقتصادی رویه رو هستند، به تدریج از ماهیت مصرفی و مولد خود فاصله گرفته و به سمت سرمایه گذاری در دارایی های غیرمولد حرکت کرده اند. این روند، به دلیل جذابیت سودآوری بالا در بخش های غیرمولد نظیر املاک، ارزوطلا، موجب کاهش جریان سرمایه به سوی بخش های تولیدی و مصرفی شده است. گفتنی است که این تغییرات نه تنها منجر به رکود اقتصادی می شود، بلکه زمینه سازافزایش نابرابری و کاهش فرصت های شغلی و دسترسی در جامعه نیز خواهند شد. برای خروج ازاین وضعیت وهدایت بازار به سمت شکل مصرفی و مولد، اجرای مجموعه ای از سیاست ها و اصلاحات اساسی ضروری است. یکی از مؤثرترین ابزارها در این زمینه، سیاست های مالیاتی هوشمندانه است چراکه مالیات می تواند نقش تنظیم گر را ایفا کند و رفتارهای اقتصادی

مصرف کنندگان را به سمت فعالیت های مولد سوق دهد. به عنوان مثال، افزایش مالیات بردارایی های غیرمولد، نظیر املاک خالی یا دارایی های ذخیره ای و در مقابل، کاهش مالیات بر فعالیت های تولیدی و سرمایه گذاری در زیرساخت ها، می تواند انگیزه سرمایه گذاران را برای ورود به عرصه تولید تقویت کند یا در بازار مسکن سبب گردد تا تمایل برای سوداگری به حداقل میزان ممکن برسد. باور کارشناسان بازارهای اقتصادی و فعالان اقتصاد مسکن این است که علاوه بر ابزارهای مالیاتی، افزایش تولید به عنوان یک راهبرد کلان باید در اولویت قرار گیرد چراکه افزایش تولید زمینه ساز به تناسب رسیدن عرضه و تقاضا خواهد بود و این مهم گامی شمرتمر برای خروج از وضعیت تورمی و پایداری قیمت ها است. شایان ذکر است تا بگویمیم که این امر به منظور تحقق نیازمند ایجاد زیرساخت های مناسب، ارائه تسهیلات ارزان قیمت به تولیدکنندگان، حذف بوروکراسی های زائد و تدوین قوانین حمایتی است.

در کنار این اقدامات، فرهنگ سازی برای کاهش رفتارهای سوداگرانه در بازار و ارتقای نگاه بلندمدت به سرمایه گذاری نیز اهمیت دارد. ضرورت چنین اصلاحاتی از آنجا ناشی می شود که اقتصاد سالم و پایدار، بر پایه گردش مناسب سرمایه در بخش های تولیدی و مصرفی شکل می گیرد. درحقیقت تنها از طریق ایجاد توازن در بازار و کاهش تمرکز بر دارایی های غیرمولد است که می توان رشد اقتصادی پایدار، کاهش نرخ بیکاری و توزیع عادلانه تر درآمدها و دسترسی ها را تضمین کرد. ترکیب این راهکارها با نظارت مستمر و برنامه ریزی بلندمدت دولت، می تواند راهکاری عملی برای عبور از بحران های اقتصادی و دستیابی به توسعه ای پایدار به ویژه در بازار مسکن باشد. در بررسی بیش تر این موضوع و راهکارهای خروج بازار مسکن از شکل سرمایه ای به بازارهای مصرفی به گفت و گو با ایرج رهبر، رئیس کانون انبوه سازان تهران و فرشید ایلاتی، کارشناس بازار مسکن پرداختیم که در ادامه می خوانید.

ایرج رهبر، رئیس کانون انبوه سازان تهران:

عدم تعادل عرضه و تقاضا، عامل سرمایه ای شدن مسکن است

ایرج رهبر، رئیس کانون انبوه سازان تهران در گفت و گو با خبرنگار «رسالت» به تشریح الزامات خروج بازار مسکن از شکل سرمایه ای پرداخت و با تأکید بر افزایش تولید و لزوم به تناسب رساندن عرضه و تقاضا بیان کرد: به طور کل برای کنترل بازار مسکن و تبدیل آن به بازاری مصرفی می بایست به دنبال افزایش توان و قدرت خرید افراد بود تا قدرت خرید مصرف کننده حقیقی با قیمت مطرح برای عرضه مسکن به تعادل و تناسب برسد.

وی با بیان اینکه تورم بازار مسکن مانع از تحقق شکل مصرفی در این بازار است، افزود: مادامی که شرایط برای مصرف کننده حقیقی تسهیل گردد و بتواند با قیمت دلخواه مسکن مورد نظر خود را تهیه کند، تناسب عرضه و تقاضا افزایش پیدا خواهد کرد و این گامی حائز اهمیت برای کنترل بازار مسکن خواهد بود. چنانچه این رویکرد عملیاتی

نگردد و همواره شرایط تورمی بر بازار مسکن حاکم بماند، افراد تمایل پیدا خواهند کرد تا مسکن خود را با قیمت بالاتر به فروش برسانند یا زمان فروش را به تعویق بیندازند تا سود بیشتری کسب کنند و در نهایت ملک خود را با قیمت بالاتری به فروش برسانند.

رئیس کانون انبوه سازان تهران با بیان اینکه اگر تورم را کنترل کنیم، بستر خروج بازار مسکن از شکل سرمایه ای را فراهم خواهیم ساخت، تصریح کرد: با افزایش تولید و به تعادل رساندن عرضه و تقاضا می توانیم بازار مسکن را به ثبات برسانیم. رهبر خروج بازار مسکن از شکل تورمی را یک ضرورت دانست و با بیان اینکه کاهش تورم در بازار مسکن موجب کاهش چشم گیر سوداگری خواهد شد و بازار را به ثبات خواهد رساند، همچنین خاطرنشان کرد: مادامی که بازار مسکن از شکل رکود تورمی

خود خارج شود و به ثبات برسد، دیگر کسی هوس کسب سود از طریق خرید ملک نخواهد کرد چرا که می داند قیمت مسکن برای سال آینده تغییر نخواهد کرد و سودی عایدش نخواهد شد. به موجب تحقق این امر، تمایل برای استفاده سرمایه ای از بازار مسکن به حداقل میزان ممکن خواهد رسید و بازار حالت مصرفی پیدا خواهد کرد چرا که تنها افرادی که نیاز به مسکن دارند، درصد خرید خواهند بود.

وی در پایان این گفت و گو با تأکید بر لزوم به تناسب رسیدن عرضه و تقاضا در بازار مسکن بیان کرد: ضرورت دارد تا تعادل میان عرضه و تقاضا در بازار مسکن را عملیاتی سازیم تا قیمت ها در بازار به ثبات برسد.

چنانچه این مهم عملیاتی گردد، شکل سرمایه ای بازار مسکن از بین خواهد رفت و رویکردی مصرفی حاکم خواهد شد.

فرشید ایلاتی، کارشناس بازار مسکن:

حاشیه سود مسکن باید منطقی شود

و صنعت گرانی حضور یابند که نگاه حرفه ای به بازار دارند و به دنبال سودهای نجومی نیستند. ایلاتی با اشاره به امکان سرمایه گذاری هوشمندانه و منطقی در بازار مسکن متذکر شد که متناسب با سایر صنایع کشور، مسکن نیز می تواند از سود منطقی برخوردار شود و توجیه سرمایه گذاری داشته باشد.

وی در پایان این گفت و گو و در پاسخ به اینکه آیا اتخاذ چنین روندی اثرات مثبت قیمتی را به همراه خواهد داشت، بیان کرد: به طور حتم تصویب این نوع از مالیات ها می تواند سرمایه سوداگران را از بازار خارج و سبب خواهد شد تا سرمایه های هوشمند وارد بازار شوند. با ورود سرمایه های هوشمند و سرمایه گذاران منطقی، تمایل برای سودهای منطقی و پایدار افزایش پیدا خواهد کرد و این روند می تواند زمینه شکل گیری صنعت سرمایه گذاری در بازار مسکن را به صورت منطقی در پی داشته باشد.

بنابراین چنانچه بتوانیم پایه جدید مالیاتی را در بازار مسکن اضافه کنیم، خروج بازار از شکل سرمایه ای را عملیاتی و کنترل خواهیم کرد. کارشناس بازار مسکن در تشریح به کارگیری ابزارهای مالیاتی تصریح کرد: مالیات ها ممکن است در ابتدا امری حائز اهمیت و مثبت به نظر نرسند و در وهله نخست این چنین به نظر برسند که در حوزه سرمایه گذاری بازار مسکن اثرات منفی به همراه خواهند داشت.

او با بیان اینکه باید سودهای موجود در بازار مسکن را به سودهای منطقی تبدیل کنیم، همچنین خاطرنشان کرد: اگر به عنوان یک صنعت به بازار مسکن نگاه کنیم خواهیم دید که هر صنعتی می بایست یک حاشیه سود منطقی داشته باشد و به طور حتم اتخاذ چنین رویکردی سبب می گردد تا بازیگران غیر حرفه ای و غیر تخصصی از بازار مسکن خارج شوند و سرمایه گذاران

برگزاری جلسه پیگیری درصد ثبت اشتغال ایجاد ی در آذربایجان غربی



ارومیه قربانی خبرنگار رسالت

جلسه پیگیری درصد ثبت اشتغال ایجاد ی در استان با حضور مدیران دستگاه ها، نهاد های حمایتی، مدیران شعب بانک ها و حضور فرمانداران شهرستان ها به ریاست معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار آذربایجان غربی برگزار شد. جواد کریمی معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار آذربایجان غربی در این جلسه ضمن تأکید بر توجه به رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق بهبود فضای کسب و کار، گفت: تسهیل و جذب سرمایه گذار بخش خصوصی به عنوان یکی از مهمترین برنامه های مقام عالی استان می باشد.

در این جلسه ضمن ارائه آمار و اطلاعات مربوط به هر کدام از شهرستان ها، مصوبات لازم برای عملکرد بهتر فرمانداری ها در ثبت اشتغال ایجاد ی انجام شد. همچنین آمار و اطلاعات مربوط به عملکرد دستگاه های اجرایی در این خصوص ارائه و مقرر شد مدیران دستگاه ها با تشکیل جلسات مرتبط، شرایط را برای مواردی چون پرداخت تسهیلات فراهم نمایند.

آگهی دعوت مجمع عمومی فوق العاده شرکت اتحاد صید (با مسئولیت محدود) ثبت شده به شماره ۶۸۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۱۸۴۶۵۹

بدینوسیله از کلیه شرکا ً شرکت دعوت به عمل می آید تا در جلسه مجمع عمومی فوق العاده که رأس ساعت ۹ صبح روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۸ در محل دفتر مرکزی شرکت تشکیل می گردد، حضور به هم رسانند.

دستور جلسه:

۱- کاهش تعداد اعضا هیات مدیره و اصلاح ماده ۱۴ اساسنامه

۲- اصلاح ماده ۱۵ اساسنامه

۳- سایر موارد

هیات مدیره شرکت اتحاد صید (با مسئولیت محدود)

تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۱۰/۵ خ ت ۱۴۰۲/۱۰/۵

مدیریت محترم شرکت باستان ساز پردیس مدیریت محترم پارس محتشم زاگرس مدیریت محترم مجتمع تجاری یگانه شایان غرب مدیریت محترم شرکت بهین خدمات کرمانشاه مدیریت محترم شرکت یگانه طاهر غرب

به استحضار می رساند مشاغل در خواستی آقای کریم عبدالمی در کمیته بدوی مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مشاغل سخت و زیان آور مطرح و مورد تأیید قرار گرفته است. * مقتضی است به استناد مواد ۳ و ۱۶ بین نامه اجرایی مشاغل سخت و زیان آور طی مدت ۲ سال نسبت به ایمن سازی و بهسازی محیط کار اقدام فرمائید. * رای کمیته بدوی حداکثر ظرف ۱۵ روز اداری پس از ابلاغ در قالب فرم شماره (۴) قابل تجدید نظر خواهی در کمیته تجدید نظر این استان می باشد و در غیر اینصورت رای صادره برای اشخاص داخل کشور سه ماه و برای افراد مقیم خارج کشور شش ماه از تاریخ ابلاغ رای مطابق قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی، در دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

هوشیار جوهری
رئیس کمیته بدوی مشاغل سخت و زیان آور
استان کرمانشاه
تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۱۰/۵ خ ش ۱۴۰۲/۱۰/۵ م الف ۴۵۵۶

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده نوبت اول شرکت تعاونی مصرف کارمندان دولت ماکو به شماره ثبت ۹۳ شناسه ملی ۱۰۸۶۱۲۳۹۷۳۰ منطقه آزاد تجاری ماکو

به اطلاع کلیه اعضای محترم شرکت تعاونی می رساند که جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده نوبت اول این تعاونی در ساعت ۱۶:۰۰:۰۰ روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۷ در محل ماکو: خیابان امام شبکه بهداشت و درمان سائن اجتماعات تشکیل می گردد. از سهامداران دعوت می گردد رأس ساعت مذکور در جلسه حضور بهم رسانند.

ضمناً
۱- اعضای که میبایند حق حضور و رأی دادن در مجمع را به نماینده تام الاختیار واگذار نمایند تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ به اتفاق نماینده خود جهت تأیید و صدور برگ نمایندگی به محل ماکو: خیابان امام شبکه بهداشت و درمان - واحد توسعه شبکه مراجعه نمایند. (حضور نوا ً عضو و نماینده وی در مجمع ممنوع است.) ضمناً ساعت ۱۴:۰۰:۰۰ و کالتنامه توسط اشخاص مسئول در محل برگزاری مجمع بررسی می گردد.
۲- افرادی که متقاضی کاندیداتوری سمتهای هیئت مدیره یا بازرسان می باشند حد اکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ جهت ثبت نام به محل ماکو: خیابان امام شبکه بهداشت و درمان - واحد توسعه شبکه مراجعه نمایند. برای بررسی و تأیید کاندیداها باید قبل از برگزاری مجمع مشخصات کاندیداها را از طریق قسمت ثبت نام داوطلبین ثبت و تأیید به آن را اخذ نمایند.
دستور جلسه:

۱- تصمیم نسبت به ذخایر و پرداخت سود و مازاد درآمد و تقسیم آن طبق اساسنامه
۲- تعیین خط مشی و برنامه تعاونی و تصویب بودجه جاری
۳- ارائه صورت های مالی برای چند سال
۴- تعیین روزنامه کثیرالانتشار
۵- انتخاب اعضای هیئت مدیره
۶- انتخاب بازرسی یا بازرسان
۷- ارائه گزارش بازرسی
۸- ارائه گزارش هیئت مدیره

هیئت مدیره شرکت تعاونی مصرف کارمندان دولت ماکو

آگهی دعوت از سهامداران شرکت آرمین طب سینا (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۰۸۷۰۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۵۰۲۲۹۶

جهت شرکت در جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده سهامداران شرکت از کلیه سهامداران شرکت دعوت بعمل می آید در جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده صاحبان سهام شرکت که در ساعت ۱۵:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۷ در مرکز شرکت واقع در تهران -جاده مخصوص کرج -نرسیده به شهر کاکباتان -خیابان شهید فلسفی (بیمه چهارم) پلاک ۷۵ تشکیل می گردد،حضور بهم رسانند. دستور جلسه عبارت است از:

۱-استماع گزارش هیئت مدیره و گزارشات بازرس قانونی شرکت صورتهای مالی وحساب سودوزیان وترازنامه شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۲-بررسی و تصویب صورتهای مالی وحساب سودووزیان وترازنامه مالی شرکت در سال مالی مزبور
۳-انتخاب بازرسان اصلی و علی البدل شرکت.
۴-تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی های شرکت.
۵-سایر مواردی که در صلاحیت مجمع فوق می باشد.

هیئت مدیره شرکت

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی سالانه هیات امنای مجتمع زیتون به شماره ثبت ۱۰۹۷۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۴۳۸۳۴۲

بدینوسیله از کلیه اعضای محترم هیات امنای مجتمع زیتون دعوت می گردد تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه که روز شنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۲ ساعت ۱۵ در محل اصلی موسسه واقع در شهر تهران -بیج شمیران -خیابان شریعتی -کوچه یونسی زاده - پلاک ۲۰ دبیرستان امیر بر گزار می شود، حضور به هم رسانند.

دستور جلسه:

۱- استماع گزارش هیات مدیره و بازرس قانونی
۲- تصویب عملکرد و حساب های مالی تا ۱۴۰۲/۳/۳۱
۳- انتخاب اعضای هیات مدیره و تعیین سمت ایشان و حق امضا
۴- انتخاب بازرس قانونی
۵- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار
۶- هر موضوع دیگری که تصمیم گیری نسبت به آن در صلاحیت مجمع عمومی عادی است.

هیات مدیره مجتمع زیتون
تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۱۰/۵
خ ش ۱۴۰۲/۱۰/۵