

حذف آگهی‌های غیرواقعی در دستور کار پلتفرم‌های آنلاین

ثبیت قیمت‌های غیر کارشناسی در آگهی‌های آنلاین فروش و اجاره ملک انتقادی است که پیوسته به شیوه کار پلتفرم‌های آنلاین وارد شده‌است. روابط عمومی سایت «دپوار» در پاسخ به پرسش‌های همشهری در این زمینه اتهامات وارده به پلتفرم‌های آگهی آنلاین، مبنی بر قیمت‌سازی کاذب وارد کرده است.

قیمت‌های غیر کارشناسی و افزایش بهای کاذب املاک اساساً پلتفرم‌ها را افزایش و کاهش قیمت ملک هیچ منفعتی نمی‌برند؛ برای رسیدن به پاسخ این سؤال باید به‌دنبال این باشیم که چه کسانی از بالا رفتن قیمت اجاره بها و فروش املاک سود و منفعت مستقیم می‌برند. این پلتفرم‌ها صرفاً میزبان آگهی‌های کاربران هستند و از مبلغ معاملات میان کاربران خود هیچ سهمی دریافت نمی‌کنند. آنها همچنین در هیچ کدام از دسته‌های فعال خود سرمایه‌گذاری ندارند. به همین دلیل بالا رفتن قیمت‌ها در بازار خودرو، ملک و غیره نه تنها به سود آنها نیست بلکه به وضوح اثراتی منفی نیز برای آنها به‌دنبال دارد. چون بازار با ثبات و با قیمت‌هایی متناسب با درآمد جامعه، منجر به افزایش فعالیت کاربران می‌شود و برای آنها به‌عنوان پلتفرمی که کارکردشان تسهیل معاملات میان کاربران است این موضوع از هر لحاظ مفیدتر است.

امکان صحت‌سنجی قیمت

در موضوع املاک، ما تلاش کردیم مشابه همین اقدام را با هدف کنترل و واقعی‌سازی قیمت ملک و اجاره، اجرا کنیم. اما از آنجا که برخلاف خودرو (که از مراکز تعویض پلاک می‌توان قیمت روز خودرو را کشف کرد) در موضوع مسکن این امکان وجود ندارد و داده‌ها به شکل رسمی تنها در اختیار و انحصار دولت و اتحادیه مشاوران املاک است، هر پلتفرم در تعامل‌های خود با وزارت مسکن، وزارت ارتباطات، مجلس شورای اسلامی و سازمان ثبت اسناد می‌کوشد با دریافت اجازه دسترسی به داده‌های معاملات مسکن، قیمت منصفانه ملک را کشف کند تا به آگهی‌هایی که از این بازه بالاتر ثبت می‌شوند، اجازه انتشار یا حداقل اجازه درج قیمت را ندهد. تلاش‌های پلتفرم در تعامل با مجلس شورای اسلامی و مشخصاً کمیسیون صنایع و معادن، به تصویب مصوبه‌ای در کار گروه تعامل‌پذیری دولت انجامید. به موجب این مصوبه، سازمان اسناد و املاک کشور موظف شد با ارائه دسترسی‌های لازم به پلتفرم، این امکان را فراهم کند تا بتوان آگهی‌های غیرواقعی را حذف کرده و مانع از قیمت‌سازی افراد سودجو شود. اما با وجود این مصوبه رسمی دولت و ابلاغیه‌های اسالی، سازمان ثبت اسناد و املاک تا این لحظه حاضر به همکاری نشده است.

اقتصاد

مشاوران املاک در جهان چگونه کار می‌کنند

فصل مشترک قوانین فعالیت مشاوران املاک در جهان صدور گواهینامه‌های فنی است

نشان می‌دهد که سیاستگذاران تمرکز زیادی برای افزایش مهارت نیروی انسانی شاغل در این بخش صرف می‌کنند تا چالش‌های موجود در این بخش را به حداقل برسانند؛ به‌طورمثال در بسیاری از کشورها دریافت گواهینامه فنی و پشت سر گذاشتن دوره‌های عملی که شامل موارد حقوقی، تجاری و بازاریابی می‌شود لازمه صدور مجوز است، در ایران اما شرایط بسیار آسان است.



تجربه قاره آمریکا

مقاضی‌تاسیس‌بنگاه املاک باید تحصیلات مورد نیاز را نیز قبل از دریافت مجوز طی کرده باشد. مقاضی همچنین باید در آزمون مربوط به گرفتن مجوز معاملات املاک قبول شده باشد. قبول شدن در آزمون کارشناسان معاملات املاک در آمریکا نیازمند آشنایی زیادی است و بسیاری از متقاضیان ممکن است پس از چندین بار آزمون نتوانند گواهینامه خود را دریافت کنند. نکته مهم‌تر اما این است که قبولی در آزمون دریافت مجوز معاملات املاک ایالتی به این معنا نیست که مقاضی می‌تواند یک بنسنگاه معاملات املاک مستقل راه‌اندازی کند بلکه به‌معنای این است که مقاضی می‌تواند به نمایندگی از یک کارگزار بخش مسکن اقتصادی (Real Estate Broker) به‌صورت غیرمستقل فعالیت کند. البته این شرایط در ایالت‌های مستقل متفاوت است اما ساختار اصلی مجوزها در اغلب ایالت‌ها از یک سبک پیروی می‌کند.

در کانادا نیز شرایط مشابهی وجود دارد و مقاضی ضمن اینکه باید در دوره‌های آموزشی شرکت کند و در صورتی که با اتهام‌های کیفری سنگینی شورا‌های املاک بر گزار می‌شود شرکت کند.

قوانین صدور مجوز مشاوران املاک در کشورهای مختلف تنوع زیادی دارد با این حال فصل مشترک این قوانین صدور گواهینامه‌های فنی برای متقاضیان است. کشورهای توسعه یافته تلاش می‌کنند از این طریق از تشکیل پرونده‌های حقوقی که می‌تواند بار ملی سنگینی برای نظام قضایی کشورها داشته باشد جلوگیری کنند و گام محکمی در جهت حمایت از خریداران و فروشندگان بردارند. ضمن اینکه افزایش سطح علمی و تخصصی مشاوران املاک با توجه به گردش مالی بسیار بزرگی که بخش مسکن در همه کشورها دارد یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است. بررسی‌ها در عین حال نشان می‌دهد که در بسیاری از کشورها صنعت مشاوران املاک به سمت تاسیس کارگزاران‌های بزرگ تخصصی پیش می‌رود و بنگاه‌های املاک با توجه به پیشرفت‌های تکنولوژی از ابزار متنوعی برای رضایت مشتریان گام بر می‌دارند. با همه اینها توجه اساسی نهادهای سیاستگذار بر افزایش کیفی نیروی انسانی متمرکز است؛ به‌طورمثال در آمریکا که توسعه زیادی در این بخش داشته است

قبولی در آزمون دریافت مجوز معاملات املاک ایالتی به‌معنای این است که مقاضی می‌تواند به نمایندگی از یک کارگزار بخش مسکن به‌صورت غیرمستقل فعالیت کند

همیشه‌های

اصل ماجرا

بنگاه‌های املاک را سامان دهید

یکشنبه ۲۴ دی‌ماه ۱۴۰۲ در مقر ریاست جمهوری جلسه مهمی برگزار می‌شود که اعضای شورای عالی مسکن در آن حاضر شده‌اند. ابراهیم رئیسی پس از دریافت گزارش اقدامات انجام شده برای سامان دادن به بازار اجاره‌بها و نظارت بر فعالیت مشاوران املاک گلایه خود را از مسئولان حاضر در جلسه عیان می‌سازد و با انتقاد از کندی اجرای طرح ساماندهی بنگاه‌های مشاورین املاک بر ضرورت تسریع در اجرای این طرح و برخورد با بنگاه‌های متخلف یا فاقد مجوز و همچنین اصلاح قانون ارائه مجوز به بنگاه‌های مشاورین املاک تأکید می‌کند. اجرای این خواسته راه را برای سواستفاده‌ها و کژمنشی بنگاه‌های املاک تا اندازه زیادی خواهد بست. چگونه؟

به تازگی سیدجواد سادات فیروزی، مشاور وزیر راه و شهرسازی با اشاره به بسته تنظیم شده ساماندهی بازار اجاره و گشت‌های شناسایی بنگاه معاملات ملکی غیرمجاز، گفته است: بخشی از بسته تدوین شده برای ساماندهی بازار اجاره شامل گشت‌هایی است که از طریق اتحادیه اصناف و مشاوران املاک با پشتیبانی وزارت راه و شهرسازی اجرا شده است. وی با اعلام تشکیل جلساتی با وزارت کشور از تصمیم‌گیری برای استفاده از ظرفیت شهرداری برای ساماندهی مشاوران املاک بدون مجوز خبر داد و گفت: گروه‌های ساماندهی با گشت و بازدید میدانی، بنگاه‌های معاملات املاک فاقد مجوز را شناسایی می‌کنند که این کار با بهره‌مندی از ظرفیت بسیج اصناف و اتاق اصناف انجام می‌شود. سادات فیروزی اضافه کرد: در تلاشیم با همکاری دو سکوی معاملات املاک کشور اصالت آگهی‌ها را داشته باشیم و از درج قیمت‌گذاری‌های غیرواقعی جلوگیری کنیم. از سوی دیگر اعضای کمیسیون عمران مجلس هم دست به کار شده‌اند و گفته می‌شود که طرحی در این کمیسیون در دست بررسی است که به فعالیت مشاوران املاک نظم خواهد داد.

روشن است که ابراهیم رئیسی از اینکه تعداد زیادی بدون مجوز در بازار اجاره‌بها و خرید و فروش مسکن فعالیت می‌کنند، گلایه دارد و به صراحت می‌خواهد با بنگاه‌های متخلف و فاقد مجوز برخورد شود. مخاطب این حکم کیست و آیا اتحادیه‌های مشاور املاک قدرت کافی برای برخورد با غیرمجازها را دارند؟ مسئولیت وزارت راه و شهرسازی، شهرداری‌ها و دیگر نهادها مشخص است و در نهایت ضابط اجرایی کیست؟ ضرورت دارد در اجرای دستور رئیس‌جمهور، مسئولیت هر نهاد و دستگاه مشخص شود و از آنها پاسخ گرفته شود.

خواسته دیگر رئیسی هم مشخص است و اینکه قانون باید اصلاح شود تا به هر فرد فاقد صلاحیت حرفه‌ای مجوز فعالیت بنگاه مشاور املاک داده نشود. با این حساب برای حرکت به سمت قانون بهتر، لازم است قانونی بهتر نوشته شود چرا که وقتی می‌توان از حقوق مالک و مستأجر صیانت کرد که دست‌کم بازگران بازار اجاره‌وسکن یعنی فعالان در آژانس‌های املاک، نسبت به مسئولیت قانونی‌شان آگاه باشند و تنها به دریافت حق کمیسیون بیشتر فکر نکنند.

دعوت به عضویت

Country Coordinator Mechanism- Global Fund Project

به اطلاع می‌رساند

دبیرخانه کمیته هماهنگ کننده کشوری صندوق جهانی مبارزه با ایدز، سل و مالاریا (Global to Fund to fight AIDS, TB and Malaria)

به منظور تداوم و ارتقای مشارکت سازمان‌های خصوصی، سازمان‌های مردم‌نهاد، جوانان، افراد مبتلایا متاثر از ایدز، سل و مالاریا در مدیریت پروژه‌های جهانی در کشور، از کلیه سازمان‌ها و افراد واجد شرایط دعوت می‌نماید.

برای کسب اطلاعات بیشتر لطفاً فعالیت متقاضیان تا تاریخ ۱۷ خرداد ماه سال جاری ۱۴۰۲ به وب سایت www.iranccm.ir مراجعه نمایید.

در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر با شماره ۰۹۱۲۳۱۳۱۳۶۵۴ تماس حاصل فرمایید.

(لطفاً تماس در روز و ساعت اداری انجام گیرد)

آگهی مزایده

اداره کل شهر تهران به نمایندگی از سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی درنظر دارد تعدادی از خودروهای مزاد و مستعمل (موتور خاموش) خود را به شرح جدول ذیل از طریق مزایده عمومی و کتبی به صورت نقدی واگذار نماید.

- متقاضیان محترم می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت فرم شرکت درمزایده از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۰۳/۰۲ به جزه ایام تعطیل از ساعت ۸ صبح الی ۱۵ عصر به نشانی: تهران، بزرگراه شهید سلیمانی، نرسیده به بلوار آفریقا، ساختمان مرکزی بنیاد، ساختمان شماره ۱ بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی، طبقه دوم اداره کل شهر تهران مراجعه و یا با شماره‌های ۰۲۱-۸۲۰۸۶۰۷۲ و ۸۸۸۸۰۵۷۰ تماس حاصل نمایند.
- اخذ پاکت‌های پیشنهادی به همراه اصل چک بانکی در وجه سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان به شماره شناسه ۱۰۱۰۱۷۱۹۲۰ به میزان پنج درصد (۵٪) قیمت پایه خودرو مورد نظر طبق فرم شرکت درمزایده همه روزه به جزه ایام تعطیل در ساعات تعیین شده قابل انجام می‌باشد، ضمناً به میزان یک درصد (۱٪) رقم پیشنهادی به عنوان هزینه مزایده از بردنگان اخذ خواهد شد.
- آخرین مهلت اخذ پاکت‌های پیشنهادی متقاضیان تا ساعت ۱۳ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۰ می‌باشد.
- پیشنهادهای دریافت شده رأس ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۰ در محل اداره کل شهر تهران بازگشایی خواهد شد.
- پیشنهادات فاقد سیرده و یا مخدوش و مبهم و مشروط از درجه اعتبار ساقط و رعایت مفاد شرایط شرکت درمزایده که از طریق دفتر فروش ارائه می‌گردد، الزامی می‌باشد.
- مزایده از خودروها از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ از ساعت ۸ صبح الی ۱۵ عصر به جزه ایام تعطیل با هماهنگی اداره کل شهر تهران و اخذ فرم بازدید امکان‌پذیر می‌باشد.
- اداره کل شهر تهران به نمایندگی از سازمان اموال و املاک بنیاد در رد یا قبول پیشنهادات واصله مختار می‌باشد.
- برندگان مزایده ملزم به ارائه تأییدیه ثبت نام ابلاغ الکترونیکی قضایی (سامانه ثنا) خواهند بود.
- حضور متقاضی با در دست داشتن مدارک و مستندات شناسایی، در جلسه بازگشایی با کلت الزامی است.

ردیف	نوع خودرو	شماره انتظامی	مدل	رنگ	قیمت پایه/ریال
۱	پراید	۸۴۶ ۹۷ ایران	۱۳۸۷	سفید	۱/۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	پراید	۶۱۷ ۶۳ ایران	۱۳۸۴	قرمز عنابی	۱/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	پراید	۴۱۴ ۱۹ ب ایران	۱۳۸۳	سفید	۸۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	پراید	۱۵۷ ۵۹ ایران	۱۳۸۴	سبز	۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	پراید	۸۴۸ ۹۷ ایران	۱۳۸۷	سفید	۱/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	پرایدهاج پک	۴۵۸ ۸۵ ایران	۱۳۷۷	سفید	۷۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	پیکان	۹۱۱ ۵۶ ل ایران	۱۳۸۱	سفید	۷۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	پیکان	۹۵۵ ۱۴ ایران	۱۳۷۹	سفید	۶۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	پیکان	۷۹۹ ۲۵ د ایران	۱۳۶۴	کرم	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	پیکان وانت	۸۶۳ ۴۱ ج ایران		از مزایده حذف شده است	
۱۱	پیکان وانت	۱۵۳ ۴۱ ل ایران	۱۳۸۱	سفید	۸۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	پژو ۴۰۵ (تصادفی)	۵۶۲ ۹۶ د ایران	۱۳۶۹	سفید	۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	پژو ۴۰۵	۵۲۵ ۷۸ ب ایران	۱۳۸۱	سبز یشمی	۱/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	پژو ۴۰۵	۲۵۵ ۵۶ ب ایران	۱۳۷۸	خاکستری نوک مدادی	۱/۰۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	پژو ۴۰۵	۵۵۵ ۴۳ ایران	۱۳۷۷	سرمه‌ای	۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	وانت مزدا ۱۶۰۰	۵۷۸ ۲۷ ب ایران	۱۳۷۶	سرمه‌ای	۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	وانت مزدا ۱۶۰۰	۹۹۸ ۱۹ ج ایران	۱۳۶۳	زرد خردلی	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	وانت تیویتا	۷۸۹ ۷۸ ب ایران	۱۹۸۵	قرمز جگری	۱/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	وانت تیویتا هایلوکس	۱۸۱ ۲۸ ایران	۱۹۸۵	قرمز جگری	۱/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	فولکس ترانسپورتر	۳۸۱ ۴۱ ایران	۱۹۹۲	قرمز عنابی	۴/۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	بنز خاور باری جوی ۶۰۸	۱۷۶ ۴۸ ایران	۱۳۶۲	سبز روغنی	۵/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰

آگهی مناقصه عمومی خدمات اجرای نمایشگاه

BAHMAN
بهمن

گروه بهمن در نظر دارد خدمات طراحی و اجرای نمایشگاه‌های مورد نیاز خود را بشرح ذیل، از طریق برگزاری مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید :

اجرای نمایشگاه و محل برگزاری آن در شهرهای تهران، شیراز، اصفهان، مشهد، تبریز، اهواز، کرمان، ارومیه و ساری می‌باشد. زمان اجرای نمایشگاه‌ها در طول سال جاری خواهد بود و متراژ غرفه‌ها در بازه ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متر می‌باشد.

مشخصات کلی غرفه :

- کف‌سازی ۵ سانت با روکش ام دی اف و لایه زیرین نئوپان - ویدیووال ۱ عدد - ساخت ۴ عدد کانتر دکوراتیو- گل‌آرایی در کانترها
- فضای دکوربندی شده شرکت ایران‌دوچرخ
- اختصاص فضای کنفرانس حدود ۴۰ متر
- فضای مربوط به باریستا جهت پذیرایی همراه با کانتر و با متریال ام دی اف
- ساخت یک سری برند وال ۵ آرم شرکت با پلکسی گلاس ۱۴۰ در ۲۵۰ سانتیمتر
- ساخت ۵ سری آرم گروه بهمن به طول ۶ متر با پشت نور لبه سوئدی
- اختصاص ۲۰ عدد تیر چراغ برق دکوراتیو با پروژکتور

محل دریافت و تحویل اسناد مناقصه : تهران، کیلومتر ۱۳ بزرگراه شهید لشگری (جاده مخصوص - کرج)، مدیریت خریدهای غیرتولیدی/ واحد قرارداده‌ها

مهلت دریافت اسناد : حداکثر به مدت ۷ روز کاری پس از آخرین تاریخ نشر آگهی

مبلغ سپرده یا ضمانت‌نامه بانکی : معادل ۱/۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به حساب شماره ۳۳۶۲۳۷۲۰ نزد بانک تجارت شناسه ملی ۱۰۱۰۰۲۳۱۴۰۲ در وجه گروه بهمن پرداخت هزینه نشرآگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

شرکت گروه بهمن در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است.

جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۴۸۰۸۱ داخلی ۳۲۳۹ (واحد قرارداده‌ها) تماس حاصل فرمایید.