

www.asresakhteman.com

عصر ساختمان

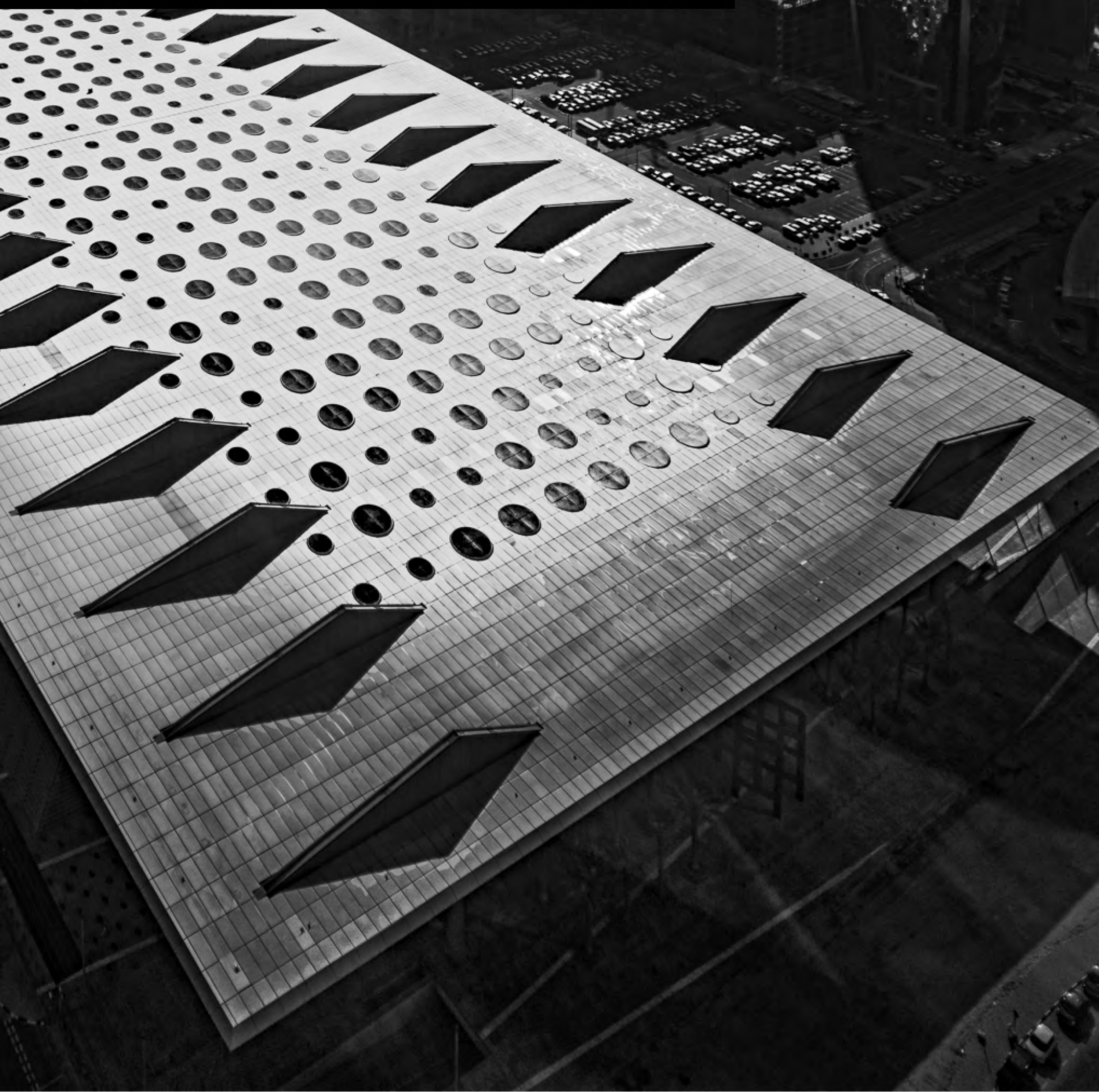
شماره سی و سوم | دوشنبه ۲۴ اردیبهشت ۹۷ | ۱۴ می ۲۰۱۸

هفته نامه الکترونیک عصر ساختمان

ویژه نمایشگاه QATAR PROJECT

نمایشگاه پروژه قطر؛

دروازه ورود به بازار بین الملل



به بهانه نمایشگاه پروژه قطر بررسی شد:

پروژه قطر دروازه ورود به بازار ساخت و ساز منطقه



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



عصر ساختمان نمایشگاه پروژه قطر از ۱۷ الی ۲۰ اردیبهشت ۱۳۹۷ در شهر دوحه کشور قطر برگزار شد که شرکت های ایرانی با حضور در این رویداد نقش خود را در ساختمان سازی این شهر پررنگ تر کردند.

نمایشگاه پروژه قطر به عنوان مهم ترین نمایشگاه قطر به منظور پر رنگ نمودن محصولات و خدمات مورد نیاز برای بخش در حال رشد و پرسرعت ساختمان سازی قطر تاسیس شده است و امروزه میل به مقصدی منتخب برای حرفه ای های منطقه ای و بین المللی این صنعت شده است. این نمایشگاه جایگاهی منحصر به فرد و پویا برای خریداران و تامین کنندگان را به منظور برقراری ارتباطات تجاری و کنترل تحولات آینده در بخش چند میلیاردی ساخت و ساز قطر فراهم می سازد. شرکت کنندگان در نمایشگاه ساختمان قطر، شانس برخورد نزدیک و گسترده با عوامل برتر منطقه، فروشندگان، خریداران و توزیع کنندگان را خواهند داشت. نمایشگاه پروژه قطر یک رویداد بین المللی است که بزرگترین نمایشگاه ساختمان، تکنولوژی محیط زیست و مصالح ساختمانی قطر می باشد.

نمایشگاه پروژه های ساختمانی قطر ۲۰۱۸ جایگاه منحصر به فردی در به نمایش گذاشتن آخرین تجهیزات و خدمات خود برای بازار ساخت و ساز قطر بود. در سیزدهمین دوره برگزاری آن، غرفه داران با شانس نفوذ سریع در بازار پرسود ساخت و ساز قطر و امکان ایجاد فرصت های تجاری جدید با مشارکت در تمام ابعاد این بازار، در این نمایشگاه شرکت کردند.

نمایشگاه پروژه های ساختمانی دوحه ۲۰۱۸، همزمان با نمایشگاه ماشین آلات و خودروهای سنگین ۲۰۱۸ و نمایشگاه سنگ ساختمانی قطر ۲۰۱۸ برگزار شود که خود امکان جذب بزرگترین عوامل و فعالین این بازار و ایجاد فرصت بی نظیر دستیابی و دیدار با تصمیم گیران و صاحب نظران در تمامی بخشهای این صنعت را فراهم ساخته است.

در این نمایشگاه ۳۲ شرکت از ایران در صنایع ساختمان سازی، صنایع برق، نور پردازی، گرمایش، تهویه و تهویه مطبوع، مدیریت زیاده و بازیافت، سیستمهای نظافت صنعتی و تجاری، صنایع تولیدات فلزی و فولاد، صنایع آلومینیوم، محصولات و فن آوری شیشه و شیشه های دوجداره، مدیریت امکانات، صنایع بتن و مصالح ساختمانی، صنایع مکانیک، برق و لوله کشی، صنایع چوبی، ماشین آلات سنگین، سنگ حضور داشتند.

بررسی ظرفیت های ساخت و ساز در قطر

امید اقتصاد به جام جهانی

قطر همچنان از افت قیمت نفت رنج می برد به طوری که در اوایل سال ۲۰۱۶ نفت

" در اطراف این شهر به پیشرفت خود ادامه می دهند تا تضمین کنند که به نیازهای زیرساختی مرتبط با جام جهانی ۲۰۲۲ دست یافته اند.

در حال حاضر بیشتر پروژه های بخش املاک با کندی پیش می روند. حالت منفی ای که در بازار وجود دارد موجب شده تا گسترش در بسیاری از کسب و کارها با سرعت کمی صورت پذیرد و تعداد زیادی از دفاتر جدید از کار باز بمانند و پروژه های عمرانی بزرگ نیز متوقف شوند...

به نازلترین قیمت خود رسید. مقامات دولتی در طول سال ۲۰۱۶ بودجه ها را کاهش دادند که این امر منجر به کاهش درآمدهای ناشی از پروژه های عمرانی شد.

عرضه و تقاضا در ساخت و ساز

اطراف دوحه پروژه های کلیدی زیرساختی به پیشرفت کار خود ادامه می دهند. شهر "لوسیل" (Lusail)، خط آهن قطر و اشغال (Ashghal and Qatar Rail)



ایمنی در ساختمان با راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق شرکت کناف

حفاظت ساختمان در مقابل سدمات ناشی از آتش سوزی از موضوعات بسیار مهمی است که همواره مورد توجه هیئت کارکنان صنعت ساختمان و همچنین مصرف کنندگان است. سدمات ناشی از آتش سوزی می تواند خسارت های جبران ناپذیری را به ساختمان ها و تجهیزات آنها وارد کند. در این مقاله به بررسی راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق شرکت کناف خواهیم پرداخت. کناف با ارائه راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق، به مشتریان خود کمک می کند تا ساختمان های خود را در برابر آتش سوزی ایمن کنند. کناف با ارائه راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق، به مشتریان خود کمک می کند تا ساختمان های خود را در برابر آتش سوزی ایمن کنند. کناف با ارائه راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق، به مشتریان خود کمک می کند تا ساختمان های خود را در برابر آتش سوزی ایمن کنند.

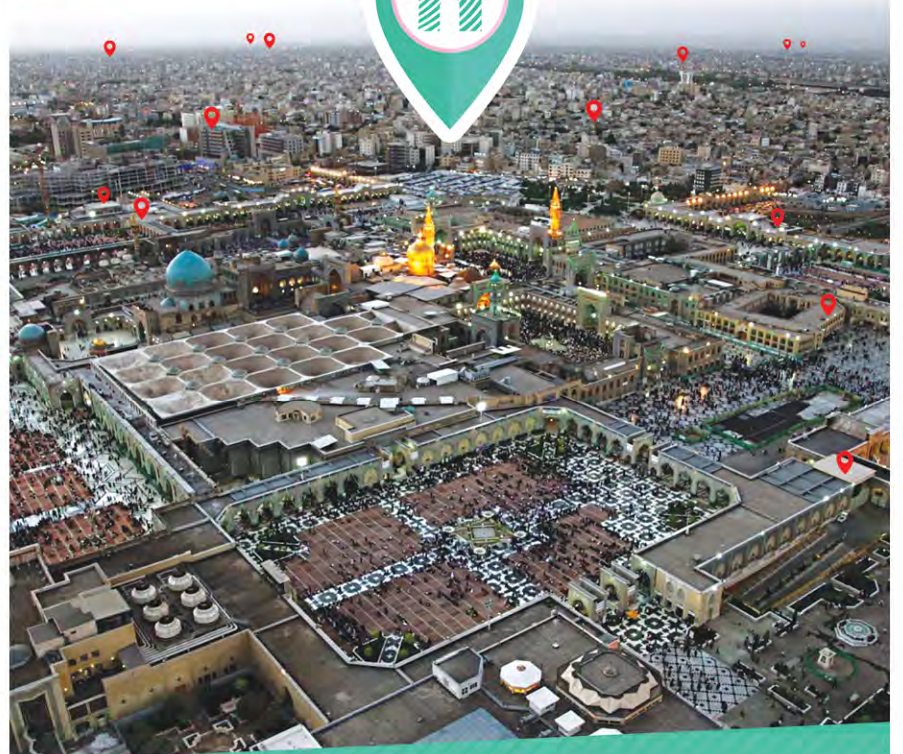
راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق شرکت کناف به سازه های مختلف ساختمانی استفاده از محصولات کنافی برای مقاوم سازی سقف ها، دیوارها و ستون ها می باشد. این محصولات با استفاده از مواد مقاوم کننده در برابر حریق، به ساختمان ها کمک می کند تا در برابر آتش سوزی ایمن بمانند. کناف با ارائه راهکارهای مقاوم کننده در برابر حریق، به مشتریان خود کمک می کند تا ساختمان های خود را در برابر آتش سوزی ایمن کنند.

www.knauf.ir

knaufiran.official

ihome.ir با بیش از ۲۰۰۰ آژانس همکار در تهران

اکنون در مشهد



ihome.ir
جامع ترین وبسایت املاک کشور



مشهد، احمدآباد، ناصرخسرو، بین ۲۳ و ۲۴، پلاک ۱۴۰، طبقه اول تلفن ۵۱ ۳۸ ۴۲ ۷۸ - ۵۱ ۳۸ ۴۱ ۳۸ ۵۸



روند ایجاد ارزش افزوده در تولید محصولات اسلب شرکت "سنگ اسکو"



مدیر صادرات کارخانجات شیشه اردکان: بزرگترین خط تولید شیشه های فلوت را در خاورمیانه در اختیار داریم

در حاشیه نمایشگاه پروژه قطر

برای پختن این ویدئو کلیک کنید



حضور فولاد مبارکه اصفهان به عنوان بزرگترین تولید کننده فولاد خاورمیانه در نمایشگاه پروژه قطر



مدیرعامل فولاد امیرکبیر کاشان: به زودی طرح توسعه ۳۰۰ هزار تنی تولید ورق کالوایزه از نوع آلیاژ سخت را آغاز خواهیم کرد



0:30 / 1:40

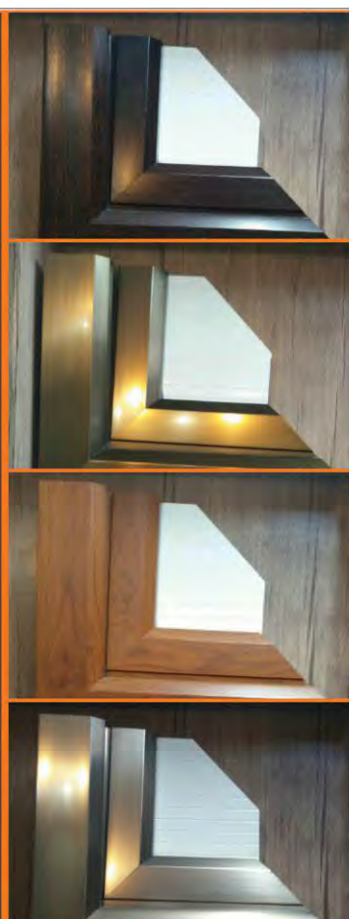


بهترین کلاس

بینهایت رنگ ...



روکش های
آلومینیومی



Win Class

UPVC Profile Producer
تولید کننده انواع پروفیل درب و پنجره UPVC
www.winclassprofile.com

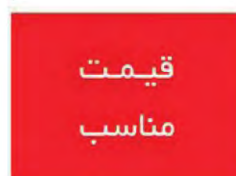
بست ویژن

BEST VISION

UPVC Window & Door Profile



کیفیت
بی نظیر



قیمت
مناسب



مواد اولیه
درجه یک



پشتیبانی
و خدمات



پروفیل درب و پنجره یو پی وی سی مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی



بست ویژن
BEST VISION
UPVC PROFILE PRODUCER
شرکت پترو پویا کرمانشاه آرینا
تولید کننده انواع پروفیل یو پی وی سی



تلفن: ۰۲۱-۲۶۴۹۲۳۱۸
تلفن: ۰۲۱-۳۶۶۱۱۱۶۴
www.bestvisionco.com

دفتر تهران: بلوار میرداماد، میدان مادر
دفتر اصفهان: اصفهان، خ شیخ صدوق شمالی، جنب پل میر
petro_pooya@yahoo.com



رئیس هیئت مدیره پرشین کاشی ایرانین: پرسالتی در حد استانداردهای اروپایی صادر می‌کنیم



حضور فعال شرکت تولیدی اتصالات پلی ران در نمایشگاه قطر ۲۰۱۸

در حاشیه نمایشگاه پروژه قطر

برای پختن این ویدئو کلیک کنید



نوروزی مدیرعامل شیشه ونوس: به دنبال بازارهای بزرگ ساختمانی در منطقه هستیم و قطر پتانسیل بالایی دارد



تنوع و کیفیت محصولات گروه صنعتی پرشین ژئوپس، عامل حضور موفق در بازارهای بین الملل است



0:30 / 1:40



بادمنده نفس بکشید

نیما تولید کننده هواکش مورد نیازید برای کسب و کارهای ساختمانی و مسکن

شماره تماس: ۰۲۱-۲۵۲۷۰۰۱۱۱
۸۷۸۶۹۱۲۳

www.damandeh.com

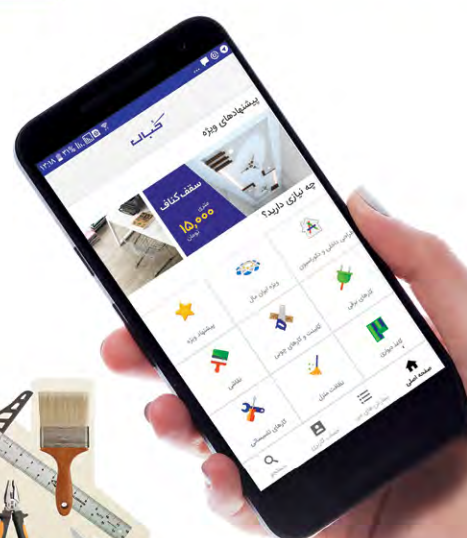


دمانده
DAMANDEH®



cobal.ir

سامانه آنلاین خدمات خانه و ساختمان



دانلود اپلیکیشن از بازار



cobal.ir



همین حالا سفارش ثبت کنید >

☎ ۴۰۸۸ ۰۶۶۷-۷۰ @cobalir cobalinfo



QATAR

گزارش تصویری

DOHA



بررسی روند قیمت مسکن در سال ۹۷:

کاهش شیب افزایش قیمت



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ تازه ترین گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن بیانگر این است: در فروردین ماه سال جاری متوسط قیمت خرید و فروش یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران به ۵۵/۳ میلیون ریال رسید که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۲۹ درصد افزایش نشان می‌دهد. با توجه به اینکه برای چندین ماه متوالی است که قیمت مسکن به نسبت مدت مشابه قبل رو به رشد بوده میتوان قیمت و بازار مسکن را اینگونه تحلیل کرد:

بازار مسکن کشور طی سه دهه گذشته نشان داده که پس از تحریک بازار، با افزایش سودآوری ساخت و ساز، انگیزه اقتصادی برای اخذ پروانه ساختمانی افزایش می‌یابد. منتها تولید مسکن زمان بر است. در نتیجه عرضه این واحدها با وقفه صورت پذیرفته و فشار تقاضا موجب افزایش قیمت مسکن می‌شود. با توجه به زمان ساخت، پروژه‌های شروع شده در دوران رونق، طی دوران رکود به بهره برداری برسند. از سوی دیگر با کاهش سودساخت و ساز در دوران رکود، انگیزه شروع، و در پی آن، اخذ پروانه‌های ساختمانی کاهش یافته و این مساله نیز مجدداً موجب کاهش عرضه، با یک وقفه دو، الی سه ساله می‌شود. این فرآیند در مجموع موجب شکل گیری رونق و رکود متناوب در این بخش است.

علاوه بر این نباید سایر عوامل موثر بر ادوار رونق و رکود بازار مسکن را از نظر دور داشت. این عوامل عمدتاً برون بخشی، معادلات ویشبینی‌هایی را تحت الشعاع قرار می‌دهند. به این ترتیب، موجب تشدید-تخفیف یا تسریع-تاخیر در ادوارپیش بینی شده بازار مسکن شده، طول و عرض آن را با تغییراتی مواجه می‌کنند. در این راستا عواملی همچون رشد اقتصادی، قیمت نفت، درآمد خانوار، وضعیت بازارهای موازی، نقدینگی و تورم، تسهیلات ساخت و خرید مسکن، بازار نهاد های تولید مسکن، سیاستهای دولتی، قوانین شهرسازی و... تأثیرات انکارناپذیری بر بازار مسکن برجای می‌گذارند.

براین مبنا، همانطور که انتظار داشتیم بازار مسکن تهران پس از حدود سه سال رکود، در سال ۹۵ دوره گذار به سمت رونق را تجربه کرد و در ادامه همانطور که انتظار می‌رفت در سال ۹۶ وارد دوره رونق شد. مهم است بدانیم چه عواملی در افزایش رشد قیمت مسکن و رسیدن آن به بیش از ۲۹ درصد موثر بوده است.

بازار مسکن مستعد افزایش قیمت بود. بر اساس آمار و اطلاعات، متوسط نقدینگی به ازای هر ایرانی به حدود ۲۰ میلیون تومان رسیده است.

۹۲ رشد قیمت مسکن کمتر از تورم عمومی بود و از سال گذشته ۱۳۹۶ از تورم عمومی پیش افتاد. اگر فرض کنیم که تلاطمات بازار ارز و طلا فروکش کرده است، که جای بحث فراوان دارد این مساله مربوط به اواخر فروردین است. ضمن اینکه افزایش قیمت مسکن در فروردی نمایه مربوط به افزایش قیمت‌ها در این ماه نسبت به ماه قبل نبوده است.

ثبات نسبی ارز و طلا بر بازار مسکن بر بازار مسکن بر اساس نظریه فریدمن، افراد سید دارایی خودشان را متناسب با میزان بازدهی دارا یهای مختلف می‌چینند. بنابراین طبیعی است که بازار مسکن هم بر بازارهای دیگر تأثیر بگذارد و هم از آنها تأثیر بپذیرد. در خصوص تأثیر طلا و ارز بر بازار مسکن، طلا با توجه به ثبات نسبی در قیمت اونس جهانی، تابع ارز است...

مهمترین عامل تأثیرگذار بر قیمت هر کالایی در بلندمدت، تورم عمومی است. این عامل تورم عمومی، به زبان ساده بیانگر کاهش قدرت خرید پول است. از این رو به طور طبیعی در شرایط تورم عمومی مثبت، ثبات بلندمدت قیمت اسمی داراییها فاقد توجیه اقتصادی است. قیمت اسمی مسکن طی سالهای ۹۲ تا اواخر ۹۵ با ثبات بود. در حالی که قیمت سایر کالاها و خدمات طی این مدت، افزایشی بود که از آن میتوان تعبیر به کاهش قیمت واقعی مسکن کرد. در چنین شرایطی، همانطور که اشاره کردم رونق بازار مسکن در سال ۹۶ قابل انتظار بود اما با توجه به مختصات بازار مسکن، عرض رونق (میزان افزایش قیمت) خفیف تر از ادوار گذشته بوده است. گفتنی است که روند حرکتی قیمت مسکن پلکانی است؛ به این شکل که منحنی نرخ رشد قیمت مسکن در برخی از سالها کمتر از تورم عمومی بوده و در ادامه از تورم عمومی پیش میافتد. بر همین مبنا پس از سال

مهمترین نتیجه چنین افزایشی در حجم نقدینگی، تورم عمومی بالا در دهه های گذشته بوده است. وقتی رشد تولید ناخالص داخلی، اندک و نرخ رشد نقدینگی به طور متوسط سالی ۲۰ تا ۳۰ درصد است، از آنجا که این نقدینگی نمی‌تواند با توجه به رشد اقتصادی، جذب بخش واقعی اقتصاد شود، به ناچار روی طبقات دارای های موجود یعنی سکه و ارز، املاک و مستغلات و سهام می‌نشیند. هرگاه در سالهایی نرخ رشد نقدینگی با فاصله زیادی از نرخ رشد قیمت مسکن پیش می‌افتد، احتمال جهش قیمتی مسکن در سالهای آتی افزایش می‌یابد؛ بر این اساس، افزایش قیمت مسکن در سال ۹۶ دور از انتظار نبوده است.

ضمن اینکه نمی‌توان از سایر عوامل موثر بر قیمت مسکن همچون درآمدهای نفت، رشد اقتصادی، وام مسکن، سود سپرد های بانکی، بازار ارز و... چشم پوشی کرد.



کلید، ابزاری کارآمد برای مشاوره تخصصی

ویژگی‌های کلید تخصصی مشاورین



کلید، هوشمندترین سامانه جستجوی ملک

ویژگی‌های کلید



دستگاهی که دیگر تنها درب بازکن نیست



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | تا چندی قبل با به صدا درآمدن زنگ خانه شما با دیالوگی مواجه می‌شدید که در یک طرف آن صاحب خانه سوال از هویت مراجعه‌کننده می‌کرد و از آن سو شخص پشت درب به معرفی خود می‌پرداخت. این دیالوگ برای کسانی که دربازکن‌های غیرتصویری را تجربه کرده‌اند با بعضاً هنوز تجربه می‌کنند آشنا بوده و هست، اما با آمدن دربازکن‌های تصویری این دیالوگ دیگر به کار نمی‌آید، حالا شما با نگاه کردن به مانیتور آنها می‌توانید هویت کسی که پشت در ساختمان شما ایستاده را شناسایی کنید. قبلاً این دستگاه‌ها را «افاف» می‌نامیدند و حالا آیفون. اما جالب این جاست که هر دوی این عناوین در واقع برند دو شرکت خارجی تولیدکننده دربازکن هستند. آیفون یا دربازکن‌های تصویری امروزی، توانمندی ارائه تصویر به صورت سیاه و سفید و رنگی را دارند و همچنین می‌توانند تصویر مراجعان را به وسیله تجهیزات جانبی ضبط کنند. این‌ها و مزایای دیگر دربازکن‌های تصویری موضوع گزارش ساختمان فردا است که متن آن را در زیر می‌خوانید.

اجزای سیستم دربازکن تصویری

۱- پانل جلوی در که هم نوع سیاه و سفید و هم رنگی آن در بازار موجود است. قسمت‌های اصلی آن را یک صفحه فلزی از جنس آلومینیوم آلیاژی تشکیل می‌دهد و لاستیکی برای جلوگیری از نفوذ آب دور آن را پوشانده است. شیشه حفاظ لنز هم برای جلوگیری از تاثیر مستقیم عوامل جوی روی لنز یا احیاناً دست‌کاری آن بر رویش قرار گرفته است. دوربین دربازکن مستقر بر روی پنل هم که از نوع CCD است تصاویر را دریافت می‌کند. لنز آن ثابت است و زاویه دید آن تنها با تغییر مکان دوربین تنظیم می‌شود.

الای‌های دریافت‌کننده نور مادون قرمز روی پانل هم باعث می‌شود دوربین بتواند در شب نیز دید داشته باشد. بلندگو برای پخش صدا، دکمه زنگ به تعداد طبقات، میکروفون برای انتقال صدا به گوشی، پیچ‌های مخصوص که برای باز و بسته کردن نیاز به آچار آلن دارد و پیچ‌های تنظیم زاویه دوربین، ترمینال‌های اتصال سیم مانیتور در پشت پنل، سیم اتصال تغذیه ۱۲ ولت و سیم اتصال به دربازکن دیگر اقلام منصوب بر روی پنل می‌باشند.

۲- گوشی دربازکن که هم رنگی و هم سیاه و سفید آن در بازار یافت می‌شود.

۳- منابع تغذیه‌ای که در سیستم آیفون تصویری استفاده می‌شود مانند منبع تغذیه آیفون‌های معمولی است و خروجی ۱۲ ولت dc و ac دارد. خروجی ac برای تغذیه دربازکن استفاده می‌گردد و خروجی dc مستقیماً به سیم‌های آبی و قرمز پشت پانل وصل می‌شود. در پانل‌های یک طبقه‌ای که فقط دو سیم مشکی برای اتصال تغذیه وجود دارد در اتصال آن به منبع

اگرهای یک سیستم دربازکن

- اگر صدای سوت از مانیتورتان شنیدید، ابتدا گوشی آیفون تصویری را چک کنید. ممکن است گوشی را به درستی در جای خود قرار نداده باشید. اگر بعد از این کار صدا از بین نرفت، باید ببینید که آیا سایر همسایه‌ها هم این مشکل را دارند؟ اگر این گونه باشد مشخص می‌شود که این مشکل از پنل بیرون است و اگر نه که مشکل از مانیتور داخل ساختمان خودتان است.

- اگر لامپ سبز مانیتور شما چشمک می‌زند و یا قرمز است، یعنی مانیتور خاموش شده و شما باید آن را روشن نمایید. اگر دستگاه روشن نشد ممکن است ساختمان با نوسان برق روبه‌رو شده باشد و باوربرد یا همان منبع تغذیه دستگاه سوخته باشد...

ساختمان شما را می‌زنند، زنگ ساختمان دیگری که مورد نظر شماست به صدا درآید

- عکس‌برداری و فیلم‌برداری و نمایش تاریخ مراجعه

- هوشمندسازی خانه به معنای تنظیم وسایل داخلی خانه از راه دور

- اتصال به دوربین مداربسته

- اتصال به تلفن همراه و گفت‌وگو با مراجعه‌کننده

البته یک دستگاه دربازکن نمی‌تواند همه قابلیت‌های بالا را با هم داشته باشد و ممکن است شما مجبور باشید در صورت تمایل به داشتن یکی از امکانات بالا از آیتم دیگری صرف‌نظر کنید.

dc یا ac تفاوتی نیست.

۴- قفل دربازکن این دستگاه نوعی قفل با زنجیر است که از انرژی ذخیره شده فنر برای آزاد کردن زبانه در استفاده می‌کند. در نوع دیگر آن نیازی به زنجیر نیست و توسط یک مغنت زبانه به داخل کشیده شده و در را باز می‌کند. این نوع دربازکن‌ها معمولاً از منبع ۱۲ ولت یک آمپری تغذیه می‌کنند. یک دربازکن تصویری چه امکاناتی را می‌تواند برای ما فراهم کند؟

- دیدن محیط بیرونی خانه، گفت‌وگو با مراجعه‌کننده و باز کردن در ارتباط داخلی با سایر واحدها

- انتقال زنگ به واحدهای دیگر به این معنا که وقتی زنگ

automechanika
FRANKFURT

تور بازدید از بزرگترین نمایشگاه اتومبیل اروپا

(آلمان - فرانکفورت)

Messe Frankfurt

25th
Automechanika
Frankfurt

خودرو نو

عصر خودرو
خودرو نو



کسب اطلاعات و ثبت نام

خط ویژه: ۹۱۰۰ ۹۱۰۰ ۰۲۱ - موبایل: ۰۹۱۰ ۲۲۰۰ ۹۰۱
داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com

IRANIAN ATLAS Companies Group.

Atlas Mall
Tehran

Kish
Atlas Tower

Atlas Gandhi
Tehran

Tabriz
Atlas Shopping Center

Kerman
Atlas Clinic

Atlas Namak Abroad

Mashhad
Arman

Yasouj
Atlas Shopping Center

Bam
Atlas Shopping Center

Kerman
Atlas Tower

WE BUILD ISLAMIC
IRAN'S TOMORROW

Creating Value and Profit by founding durable paramount building considering optimum management based on environmental requirements and ideal life expectations

ATLAS

ایرانیان اطلس
IRANIAN ATLAS COMPANIES GROUP



پایگاه خبری عصر ساختمان را در اینستاگرام دنبال کنید
instagram/sakhtemaneferda



پایگاه خبری عصر ساختمان را در تلگرام دنبال کنید
telegram/asresakhteman

ایده و اجرا: دپارتمان ساختمان گروه رسانه‌ای امروز
سیامک چهارمحالی - مجید معصومی - ایلینا شمس

آدرس نشریه: خیابان ولی‌عصر - بعد از تقاطع توانیر - شماره ۲۳۵۱
ساختمان مرکزی گروه رسانه‌ای امروز
۸۸۸۷۷۰۸۱ - ۸۸۲۰۵۶۳۹ - ۸۸۲۰۵۶۳۸

عصر ساختمان

شماره سی و سوم | دوشنبه ۲۴ اردیبهشت ۹۷ | ۱۴ می ۲۰۱۸ | www.asresakhteman.com

همه آنچه که باید از پرداخت حق کمیسیون و کد رهگیری بدانید

یک معامله بی خطر!



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



رهگیری مطلع باشند، محال است معاملات خود را بدون اخذ کد رهگیری انجام دهند. از مزیت‌های استفاده از کد رهگیری می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

با صدور کد رهگیری، امنیت معاملات افزایش می‌یابد و طرفین را از هرگونه تخطی از قانون و کلاهبرداری منع می‌کند چرا که به محض صدور کد رهگیری در سامانه سراسری معاملات مسکن که همه آژانس‌های املاک هم به آن دسترسی دارند، کد پستی ملک مورد نظر در سامانه ثبت شده و آن ملک در فهرست املاک به فروش رفته قرار می‌گیرد. بدین ترتیب هیچ کدام از بنگاه‌های سراسر کشور امکان معامله ملک مورد نظر را ندارند در نتیجه امکان فروش یک ملک به چندین نفر از بین می‌رود.

همچنین، صدور کد رهگیری از طمع‌کردن فروشنده نیز جلوگیری می‌کند. بدین صورت که اگر فروشنده در فاصله میان فایل کردن تا ثبت قرارداد بخواهد با توجه به نوسانات بازار قیمت ملک را افزایش دهد و شرط انتقال سند را دریافت مبلغ بالاتر از ارزش معامله تعیین کند، در صورت وجود کد رهگیری و ثبت مبیاعه نامه در سامانه به هیچ وجه امکان فسخ یا تغییر ارزش معامله وجود نخواهد داشت. از سوی دیگر، مبیاعه‌نامه‌ها و اجاره‌نامه‌های دارای کد رهگیری به راحتی ازسوی مراجع قضایی قابل رهگیری و رسیدگی هستند.

دریافت کد رهگیری برای موخر نیز مزایای بسیاری به همراه دارد؛ بدین ترتیب، موخر به راحتی می‌تواند در موعد سررسید قرارداد، ملک مورد اجاره را از مستاجر تحویل بگیرد و در صورت امتناع مستاجر، با داشتن کد رهگیری خیلی سریع حکم تخلیه دریافت کند. همچنین، اگر فروشنده‌ای نتواند وجه ثمن را از خریدار دریافت کند، به لطف داشتن مبیاعه نامه دارای کد رهگیری می‌تواند موضوع را به راحتی در مراجع قضایی پیگیری کند. علاوه بر تمام این موارد، افراد با در دست داشتن کد رهگیری می‌توانند ضمن استعلام از شهرداری، از واقع شدن ملک مورد معامله در طرح‌های عمرانی نظیر مترو، فضای سبز و... اطلاع کسب کنند.

هزینه دریافت کد رهگیری بر عهده کیست؟

بنا بر اعلام اتحادیه صنف مشاوران املاک، مشاور املاک برای صدور کد رهگیری باید مبلغی جزئی را بپردازد و این مسئله هیچ ارتباطی به متعاملین ندارد.

هزینه‌های جزئی (حداکثر ۴ هزار تومان) دریافت شده برای نگهداری سرور کد رهگیری است و بنگاه‌های املاک اجازه دریافت مبالغی برای صدور کد رهگیری ندارند و این کار تخلف است؛ در صورتیکه بنگاه‌های املاک این کار را انجام دهند اتحادیه مستقیماً با آنها برخورد خواهد کرد.

منبع: مجله خبری آی‌هوم

مبلغ پرداختی حق کمیسیون را از الزامات مشاوران املاک دانسته اما همچنان بسیاری از بنگاه‌ها از صدور این قبوض ممانعت می‌کنند و از طرفی مردم نیز از این الزام قانونی برای مشاوران املاک بی‌خبر هستند و هنگام عقد قرارداد صدور قبض را درخواست نمی‌کنند.

اتحادیه مشاوران املاک تمام فرم‌های نرخ نامه حق‌الزحمه را در اختیار تمام بنگاه‌ها قرار داده و مشاوران املاک بر اساس قانون نظام صنفی ملزم به نصب این نرخ نامه‌ها در معرض دید مشتریان هستند. همچنین، کمیسیون بازرسی مستقر در اتحادیه املاک بطور مداوم با سرکشی به دفاتر املاک بر کار آن‌ها نظارت دارند.

براساس بند (ب) قانون نظام صنفی، اگر دفاتر املاک از نصب نرخ نامه‌های مصوب یا مجوز کسب خود سر باز بزنند با آن‌ها برخورد و در مواردی حتی مجازات سخت‌تری چون پلمب دفتر اعمال می‌شود.

بنابراین، قانون پیش‌بینی‌های لازم را در این زمینه به عمل آورده و اتحادیه صنف مشاوران املاک، به عنوان متولی و ناظر بر عملکرد مشاوران املاک، مرجع رسیدگی به تخلفات آژانس‌های املاک به هرگونه شکایت در این زمینه رسیدگی می‌کند.

بنا بر اعلام اتحادیه صنف مشاوران املاک، تمام مشاوران املاک موظف به رعایت قانون دریافت کمیسیون هستند و در صورت هرگونه تخلف، همچنین مشاوران املاک هر شهر ملزم به رعایت دستورالعمل محاسبه کمیسیون معامله در شهر خود هستند و شهروندان می‌توانند به اتحادیه املاک مراجعه کرده یا جهت سهولت در رسیدگی به تخلف‌های بنگاه‌های مشاوران املاک، در سراسر کشور از سامانه تلفنی ۷۳۳۴ استفاده کنند.

کد رهگیری و ضرورت آن در معاملات املاک

از سال ۱۳۸۷، طبق مصوبه هیات دولت و بخشنامه اتحادیه صنف مشاوران املاک، تمامی مشاوران املاک موظف به ثبت معاملات خود در سامانه هوشمند نقل و انتقالات ملکی شدند. هدف از راه‌اندازی این سامانه، شفافیت مبادلات بازار مسکن است تا دولت و نهادهای مرجع بتوانند در هر لحظه کنترل و نظارت کافی را بر معاملات داشته باشند. این کد رهگیری به صورت یک بارکد در بالای قراردادها حک می‌شود. بدین ترتیب، قراردادهای جدید حاوی کد رهگیری از طریق اتصال مشاوران املاک به سامانه قابل دسترسی و رهگیری هستند. در این بارکد همچنین اطلاعاتی چون نام و آدرس خریدار و فروشنده یا موخر و مستاجر، نشانی کامل ملک مورد معامله و... ذخیره می‌شود که این اطلاعات با استفاده از نرم‌افزار بارکدخوان قابل بازبینی است.

مزایای استفاده از کد رهگیری چیست؟

به طور قطع، اگر خریدار و فروشنده از اهمیت و مزایای کد

اجاره در نظر گرفته می‌شود و براساس رقم معادل، کمیسیون مشاور املاک محاسبه می‌شود.

در صورت فسخ معامله، تکلیف پرداخت کمیسیون چیست؟ چنانچه معامله‌ای با رضایت طرفین یا به واسطه یکی از شرایط قانونی فسخ شود بنگاه حق دریافت اجرت را دارد، مشروط به آنکه خود بنگاه عامل فسخ معامله نباشد.

هر بنگاه املاکی باید کلیه معاملاتی را که انجام می‌گیرد، در دفتری ثبت کند. در این دفتر باید نام طرفین معامله مالی که موضوع معامله است، نوع معامله، شرایط معامله، و این که تسلیم موضوع معامله فوری است یا دارای شرایط است عوض مالی که باید پرداخت شود (وجه نقد است چک است و ...) و امضای طرفین معامله آورده شود.

هر شخصی که بدون مجوز مبادرت به دلالی کند، به حبس از شش ماه تا دو سال و نیز جزای نقدی محکوم خواهد شد و اگر معلوم شود عمل دلال بر خلاف مقررات مربوط به دلالی است مورد تعقیب واقع شده و از شغل دلالی موقتاً محروم و پروانه او نیز باطل می‌شود.

آیا به حق کمیسیون مالیات تعلق می‌گیرد؟

بنا بر اعلام اتحادیه صنف مشاوران املاک، ۸ درصد مالیات بر ارزش افزوده نیز به حق کمیسیون افزوده می‌شود که موخر و مستاجر ملزم به پرداخت آن هستند و در صورت تخلف برخی مشاوران املاک و گرفتن مبلغ بیشتر از مبلغ فوق، کمیسیون رسیدگی به تخلفات در اتحادیه مشاوران املاک تهران پاسخگوی شکایات است علاوه بر آن مشاوران املاک باید بابت دریافت حق کمیسیون برای طرفین معامله رسید صادر کنند و مشاوران ملزم به درج مبلغ حق‌الزحمه کمیسیون در قرارداد اجاره هستند.

در صورت تخلف چه کنیم؟

به طور حتم، مانند هر معامله دیگر، دریافت حق کمیسیون نیز عاری از تخلفات احتمالی نخواهد بود.

یکی از این تخلفات، دریافت سلیقه‌ای حق کمیسیون است که حتی قانون هم نتوانسته به کلی جلوی آن را بگیرد. ضابطه‌مند نبودن آژانس‌های املاک از یک سو و عدم آگاهی مردم از قوانین، زمینه‌ساز چنین مشکلاتی می‌شود.

از طرفی، رشد قارچ گونه دفاتر مشاور املاک به خصوص در تهران، نظارت کامل بر این صنف را تا حدی غیرممکن ساخته و اغلب این تخلفات نیز از سوی مشاوران املاک غیررسمی و فاقد مجوز از سوی اتحادیه املاک رخ می‌دهد.

گرچه، اتحادیه املاک تمام آژانس‌های املاک را موظف به نصب تابلوی قیمت‌های مصوب نرخ کمیسیون کرده اما همچنان بسیاری از آژانس‌های املاک از این کار امتناع می‌کنند.

اتحادیه صنف مشاوران املاک همچنین صدور قبض برای

عصر ساختمان ۱ برای انجام هر معامله‌ای بهتر است از افراد اهل فن در آن معامله مشورت گرفت. در انجام معاملات ملکی، این مشاوران املاک دارای مجوز از سوی اتحادیه بهترین فرد برای مشاوره و راهنمایی هستند. بنگاه‌های املاک رسمی، دارای مجوز قانونی به عنوان دلال برای انجام هرگونه معامله‌ای هستند و باید بستر را برای انجام بدون مشکل معاملات فراهم آورند. در غیر این صورت، نهادهای بالادستی مانند اتحادیه صنف مشاوران املاک، از ابزارهای قانونی علیه تخلفات احتمالی آنها استفاده می‌کند. بدین ترتیب، امکان بروز مشکل در معاملات ملکی، که جدی‌ترین معاملات اقتصادی هر فردی محسوب می‌شود، به حداقل خواهد رسید. در این بینف آگاهی مشتریان نیز ضرورت دارد. اطلاع از نحوه پرداخت کمیسیون، ضرورت دریافت کد رهگیری و مواردی از این دست، امکان بروز تخلف از سوی مشاوران املاک را نیز به حداقل می‌رساند. حق کمیسیون یا به قول برخی آژانس‌های املاک حق‌الزحمه، مهمترین منبع درآمد مشاوران املاک محسوب می‌شود. گرچه دریافت حق کمیسیون ازسوی بنگاه‌های مشاور املاک امری بدیهی و جا افتاده است، اما در بسیاری از موارد، بر سر میزان دریافت این مبلغ اختلافات متعددی به وجود می‌آید. ویژه مشاوران املاک: هرچند در گذشته دریافت این مبلغ به صورت سلیقه‌ای انجام می‌گرفت، اما از سال ۱۳۷۹ به بعد و با تصویب وزارت صنعت، معدن و تجارت، دریافت حق کمیسیون به شکل یک قانون درآمد که این قانون میزان دقیق و نحوه محاسبه حق کمیسیون را در تمام معاملات اعم از خودرو و ملک پیش‌بینی کرده است.

نحوه محاسبه حق کمیسیون

بنا بر قانون، در مورد هر معامله‌ایکه در دفاتر مشاوران املاک صورت می‌پذیرد، تا سقف ارزش مالی ۵۰۰ میلیون تومان، هر یک از طرفین معامله باید مبلغ ۰.۵ درصد از ارزش آن معامله را به مشاور املاک بپردازند و در صورت بالاتر رفتن ارزش معامله، به میزان مبلغ مازاد، ۰.۲۵ درصد نیز به مبلغ فوق افزوده خواهد شد.

به عنوان مثال، در معاملات مربوط به خرید و فروش ملک، اگر ارزش معامله‌ای ۸۰۰ میلیون تومان باشد، طرفین معامله باید هر کدام نیم درصد (معادل ۲.۵ میلیون تومان) برای ۵۰۰ میلیون و ۰.۲۵ درصد معادل ۷۵۰ هزار تومان بابت ۳۰۰ میلیون و روی هم رفته مبلغ ۳ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان حق کمیسیون بپردازند.

اما در مورد معاملات رهن و اجاره، فرمول این محاسبه بر اساس ارزش اجاره ملک خواهد بود. بدین صورت که مشاور املاک یک چهارم مبلغ اجاره ماهانه مورد توافق میان موخر و مستاجر را به عنوان کمیسیون دریافت می‌کند. برای املاک رهنی به ازای هر یک میلیون تومان رهن معادل ۳۰ هزار تومان

برای معرفی محصولات خود در Home Brand با ما

در تماس باشید.

تلفن: ۸۸۹۲۶۰۰۰