

# افزایش معاملات مسکن، واقعی یا خیال؟

صفحه ۵

## مشاوران املاک

### علیه بی‌اعتمادی‌ها

۱۷+

## بازار مسکن

### در آستانه فصل اجاره

۳۳+

## تفاهم نامه برای دریافت

### پول از مالک و سازنده

۸+

- ۳۸..... مسکن زیر چتر نفت و سود بانکی
- ۱۸..... دانستی‌های فرابورس و مسکن
- ۱۳..... پرده متناسب با آشپزخانه
- ۱۱..... معماری منظر در آمریکای جنوبی
- ۱۵..... بنای منحصر به فرد در استامبول
- ۱۸..... بازار مصالح ساختمانی



خانه خود را مدرن کنید

تحلیل مجله کانستراکشن

اعراض شوری شهر تهران

سازندگان همچنان در انتظار

## چالش‌های ساخت و ساز در خاور میانه

۳۸ صفحه +

## پارکی که ساختمان شد

۷ صفحه +

## قطار مسکن کی به راه می‌افتد

۴ صفحه +

## قانون پیش فروش در بیج و خم اجرا

اجرای قانون تنظیم قرارداد پیش فروش ساختمان با وجود تصویب و ابلاغ آن در سال ۹۳ به دلیل نقصان فنی همچنان بر...

۱۹ صفحه +

## دفاع تمام قد از نظام قراردادی

رئیس سازمان نظام قراردادی استان تهران خواستار روشن شدن تکلیف کارکنان‌های فنی کشور، مدار عملکرد و حوزه مسئولیت آنها در...

۴۰ صفحه +

## از ترکیب کمیسیون عمران تا استراتژی وزارتخانه

وزن‌کشی‌های سیاسی در درون قوه مقننه برای تصدی ریاست مجلس شورای اسلامی...

۳ صفحه +

## نکات قانون بودجه ۹۵ برای پیمانکاران

مورد، مالیات متعلق به قراردادهای پیمانکاران مربوط به پیمانکاران را پرداخت نمایند. در غیر این صورت، حسب درخواست مودی (پیمانکار)، اصل مالیات و جریمه‌های متعلق از طریق عملیات اجرایی از کارفرما وصول و به حسابهای تعیین شده سازمان امور مالیاتی کشور واریز می‌شود. در این صورت اصل مالیات وصولی به حساب مودی ذریع نظر و حسب مقررات مربوط به مودی مزبور مسترد خواهد شد. جریمه استتکاف کارفرما، معادل ده درصد (۱۰٪) مالیات پرداخت شده محاسبه و مطالبه می‌شود. همچنین تأخیر در پرداخت مالیات‌های موضوع این تبصره در موارد مقرر موجب تعلق جریمه به میزان دو درصد (۲٪) از ماه نسبت به مالیات پرداخت شده از زمان انتظار مهلت تسلیم اظهارنامه یا سررسید پرداخت مالیات، هرکدام که مقدم باشد، است. در این صورت پیمانکاران و مهندسان مشاور در رابطه با پرداخت مالیات متعلق و جرائم مذکور مسئولیتی نخواهند داشت. همچنین دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و قراردادهای پیمانکاری مکلفند حداکثر تا پایان ماه بعد از تاریخ دریافت صورت وضعیت یا صورت حساب حسب مورد، مالیات متعلق به قراردادهای پیمانکاران مربوط به پیمانکار را پرداخت نمایند. در غیر این صورت، حسب درخواست مودی (پیمانکار)، اصل مالیات و جریمه‌های متعلق از طریق عملیات اجرایی از

کارفرما وصول و به حساب‌های تعیین شده سازمان امور مالیاتی کشور واریز می‌شود. در این صورت اصل مالیات وصولی به حساب مودی ذریع نظر و حسب مقررات مربوط به مودی مزبور مسترد خواهد شد. جریمه استتکاف کارفرما، معادل ده درصد (۱۰٪) مالیات پرداخت شده محاسبه و مطالبه می‌شود. همچنین تأخیر در پرداخت مالیات‌های موضوع این تبصره در موارد مقرر موجب تعلق جریمه به میزان دو درصد (۲٪) از ماه نسبت به مالیات پرداخت نشده از زمان انتظار مهلت تسلیم اظهارنامه یا سررسید پرداخت مالیات، هرکدام که مقدم باشد، است. در این صورت پیمانکاران و مهندسان مشاور در رابطه با پرداخت مالیات متعلق و جرائم مذکور مسئولیتی نخواهند داشت. همچنین دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و قراردادهای پیمانکاری مکلفند حداکثر تا پایان ماه بعد از تاریخ دریافت صورت وضعیت یا صورت حساب حسب مورد، مالیات متعلق به قراردادهای پیمانکاران مربوط به پیمانکار را

کد مطلب: ۶۱۹۷  
شورای نگهبان روز چهارشنبه لایحه بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور را با توجه به اصلاحات انجام شده مغایر با موازین شرع و قانون اساسی ندانست و قانون بودجه توسط علی لاریجانی رئیس مجلس به حجت الاسلام حسن روحانی رئیس جمهور ابلاغ شد. این قانون حاوی نکات مهمی برای پیمانکاران است که به مهم‌ترین آنها اشاره می‌کنیم.  
قانون بودجه برای پیمانکاران دستگاههای اجرایی خبر نسبتاً خوبی دارد؛ دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و قراردادهای پیمانکاری مکلفند حداکثر تا پایان ماه بعد از تاریخ دریافت صورت وضعیت یا صورت حساب حسب مورد، مالیات متعلق به قراردادهای پیمانکاران مربوط به پیمانکار را پرداخت نمایند. در غیر این صورت، حسب درخواست مودی (پیمانکار)، اصل مالیات و جریمه‌های متعلق از طریق عملیات اجرایی از

## بلوک سبک لیسپر (سهامی خاص)

تاییدیه فنی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و تمدید آن برای چهارمین سال متوالی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

کیفیت اتفاقی نیست...

دقت مرکزی: تهران، ابتدای پاسداران، خیابان گل نبی، پلاک ۵۶، واحد ۱۴  
تلفن: ۰۲۱-۲۲۸۹۵۸۸۰-۸۱ تا ۲۳-۲۲۸۹۵۷۲۲ فکس: ۲۲۸۹۵۷۲۰  
کارخانه: کرج، شهرک صنعتی صفادشت

www.liperblock.com    www.liper.ir

## صد صنعت

تولید کننده ماشین های برش سنگ و سرامیک قابل حمل ساختمانی و کارگاهی

شهریار، شهر اندیشه، بین فاز یک و دو  
خیابان درختی، کوچه سوم پلاک ۴

تلفن: ۰۲۱-۶۵۵۲۳۳۲۱-۶  
فکس: ۰۲۱-۶۵۵۲۳۳۲۰

www.sadsanat.com    Info@sadsanat.com



# خانه خود را مدرن کنید



صفحه ۱۴

- ۱۴ سرمایه گذاری ماندگار
- ۱۴ پروژه مناسب با طراحی آشپزخانه
- ۱۵ اجراهای ناقص از معماری سبز


  
 تولیدکننده
   
 قرنیزهای مدرن ساختمانی
   
 و کلیه ابزار آلات پلی استایرن

فروشگاه مرکزی: یافت آباد، شهرک ولیعصر، میدان رجایی، بلاک ۳۴، تلفن: ۰۲۱-۶۶۲۰۵۲۸ - ۶۶۳۲۴۰۳۶ - ۹۱۲۱۲۲۵۹۲۸
   
 کارخانه: کهریزک، (شهرک صنعتی) احمد آباد خیابان سرو، بن پست اخافیا بلاک ۳
   
[www.vistaframe.ir](http://www.vistaframe.ir)



زرین آب اولین و بزرگترین تولید کننده
   
 وان جکوزی کابین سونا کابینت حمام و کابین دوش در ایران


  
 شرکت تکال گستر
   
 ۰۲۱-۲۲۹۱۱۵۲۱-۴
   
[www.mero-tsk.ir](http://www.mero-tsk.ir)
  
[www.nesite.ir](http://www.nesite.ir)



## لیست قیمت آپارتمان های فروشی

پذیرش آگهی فروش ملک با قیمت مناسب

انتهای ضمیمه پیام نامه

پذیرش آگهی: ۸۸۱۰۰۱۰

او که ششادمانی در صدایش موج می زد، ادامه داد: به گمان خریداران، سرمایه گذاری در سال جاری منجر به سود در سال های آتی خواهد شد و سرمایه گذاری در هر سال و اندازه ملک را مفید می دانند.

مصدافی از مشکلات کاری خود پس از دریافتی های هنگفت اداره دارایی و شهرداری به تعصبات برخی فروشندگان این منطقه اشاره کرد و اظهار داشت: گاهی اوقات بازار مسکن به دلیل بدرفتاری مالکان به اندازه ای شسته می شود که خریداران را از خرید منصرف می کند. گاهی فروشندگان حتی حاضر نیستند ۱۰۰ هزار تومان در کل معامله به خریدار تخفیف دهند و معامله با نمی گیرند.

او ادامه داد: برخی فروشندگان یا حتی موجران به دلیل تعصبات منطقه ای بر این اعتقادند که منطقه خاک سفید جزو ارزان ترین مناطق تهران محسوب می شود و همین دلیل نباید به زیر قیمت فروشی یا اجاره راضی شوند.

مصدافی که معتقد است منطقه خاک سفید تا حدودی انحصاری است، گفت: منطقه خاک سفید طرفداران خاص خود را دارد و هر کسی طالب سرمایه گذاری در این منطقه نیست. اسم خاک سفید به گونه ای انحصاری شده است. بنابراین با گرفتن معاملات برای ما مهم است چون خاک سفید، منطقه همه پستندی محسوب نمی شود.

## نبرد مشاوران املاک با بی اعتمادی ها

چندی است تعدای از مشاوران املاک برای تنظیم قراردادهای اجاره و در موارد اندکی قراردادهای فروش، اقدام به نگهداری اسناد مالکیت افراد از جمله سند مالکیت واحد مسکونی کرده اند. او ادامه داد: برخی مشاوران املاک این اقدام را طبق عرف می دانند تا جلوی هرگونه سوءاستفاده از تنظیم قرارداد در زمان واحد گرفته شود اما این اقدام بر اساس قانون نظام صنفی تخلف محسوب می شود.

### بنگاه ها در افزایش قیمت ملک بی تاثیرند

شمیرانی، بنگاه دار قدیمی منطقه شمیران با اشاره به جمله «کلید طلایی قفل خانه ها در صمت مشاوران املاک است»، گفت: یکی از شغل های مورد توجه جوانان بخصوص کسانی که دوست دارند کار پر درآمدی در ازای زحمت کمتر داشته باشند، مشاور املاک است. این در حالی که هنوز هم بسیاری از سختی کار ما خبر ندارند به همین دلیل است که برخی بعد از ورود به این حرفه جا می زنند، از پس روابط عمومی خوب و استعداد این کار بر نمی آیند و

خواهنند، مجوز اخذ کرده و جرات و جسارت ورود به این شغل را داشته، قانونی کار می کنند و حق کمسیون را طبق نرخ اتحادیه می گیرند. مورد بی اعتمادی مردم قرار بگیرد. ملاک کار برای ما مشاوران جوان داشتن پروانه کار، تسلط و حسن انجام کار است که ربطی به سن و سال ندارد بسیاری هستند که از لحاظ سنی بزرگتر هستند ولی بدون جواز کار می کنند و تعداد این بنگاه های بدون جواز نیز روزافزون شده است و این به نوعی گرفتن حق بنگاه دارانی است که قانونی و با جواز کار می کنند.

او ادامه داد: مشکلات کاری فراوان است، خدوستان از درصدهای دریافتی مالیات از مشاوران املاک باخبر هستند، اما اینکه ما به جز دیگر شدن با مسائل و مشکلات با اتحادیه و سازمان دارایی و شهرداری با مردم و مشتری هم چانه زنی کنیم، زندگی را سخت تر کرده است.

کیانی به یکی از موارد جدید که اخیرا در بی اعتماد کردن بنگاه ها تاثیر گذار بوده است اشاره کرد و گفت: ترندهای جدید بیشتر اوقات در فصل نقل و انتقال باستانه صورت می گیرد،

کد مطلب: ۶۱۷۷  
بی اعتمادی مردم به مشاوران املاک جوان، افزایش تعداد بنگاه های بدون جواز، ناتوانی مشاوران املاک در بهینه سازی قیمت ها و کارشناسی های متعصبانه فروشندگان در برخی از مناطق شهری بر مشکلات رایج مشاوران املاک افزوده است.

به گزارش **پایام ساختمان** تنظیم قراردادهای اجاره و در موارد اندکی قراردادهای فروش و اقدام به نگهداری اسناد مالکیت افراد از جمله سند مالکیت واحد مسکونی توسط بنگاه داران حتی اگر از نظر عرف قابل قبول باشد، قانونی نیست.

در ادامه سلسله مطالب مربوط به چالش ها و مشکلات پیش روی مشاوران املاک این بار نیز با سه تن از فعالان بنگاه های معاملات در مورد مشکلات کاری پیش روی مشاوران گفتگو کرده ایم که می خوانید:

### قانونی خلاف عرف

کیانی یکی از مشاوران جوان منطقه صادقیه که از بی اعتمادی مردم به نحوه کار مشاوران جوان گله دارد، به خبرنگار ما گفت: تجربه به من نشان داده است که متقاضیان به جوان ها اعتماد ندارند و متأسفانه بیشتر افراد فکر می کنند که هر چه سن و تجربه مشاور بیشتر باشد بهتر می تواند آنها را راهنمایی کند. این در حالی است که مشاورانی مثل من که درس این رشته را

### بازار مصالح هفته اول خرداد

۱۸

### قانون پیش فروش ساختمان در پیچ و خم اجرا

۱۹

شماره ۲۵۴ - ۱ خرداد ۱۳۹۵ هفتنامه اختصاصی خانه، مسکن، ساختمان - آموزشی، خبری، پژوهشی

مدیر عامل: مهندس مجید داری اردموسی | مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترنق  
توزیع: شرکت نشر گستر امروز | تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۰۱۰۱  
صنلوق پستی: ۱۵۵۵۵-۳۱۹ | شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۱۰  
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com | ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com | آدرس سایت: www.payampress.com

آدرس دفتر مرکزی: تهران، تقاطع خیابان ولیعصر و بهشتی، ساختمان پیام ساختمان

تولید درهای HPL, ABS, PVC, MDF, HDI با طرحهای متنوع / CNC / انواع دریهای لابیسی و روکشهای طبیعی و انواع چهار چوبهای چوبی و فلزی

سپند چوبان: با ۱۵ سال پشتوانه تولید و دارا بودن ۷۰ نماینده گسی فعال در کشور آماده پذیرش نمایندگی در سراسر ایران می باشد.

**سپند چوبان سرو نما**  
Sahand Sarv nama  
Chaaban Sarv nama

آدرس: تهران، خیابان مطهری، مقابل باشگاه بانک سپه، پلاک ۲۸  
طبقه سوم شمالی  
تلفن: ۸۸۴۵۴۲۷-۸  
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۱۰  
همراه (جدلی): ۰۹۱۳۲۵۷۴۵۴

www.sahandchooban.com

**ARTMAN Insulation**  
Ideal Water Barrier for Siding and Roofing

تولید کننده عایق های رطوبتی رولی در ایران منطبق با استاندارد های بین المللی

edana

Artflex 100 | Artflex 300 | Artflex 500 | Geotextile 300

عایق رولی مخصوص زیر سقف شیبدار و بند ساختمان | آب بند رولی مخصوص | آب بند رولی مخصوص فولدسین

سرویس بهداشتی، پشت بام و استخر بدون نیاز به حرارت برای نصب با ماندگاری و مقاومت بالاتر از یزوکام و عایق های مشابه

www.artmanarc.com | artman.arc@gmail.com

تلفن: ۰۹۸۲۱۲۲۰۲۵۰۹ | فکس: ۰۹۸۲۱۲۲۰۲۵۲۰۰  
همراه: ۰۹۸۲۳۹۲۲۲۰۸۰ | ۰۹۸۲۳۹۲۰۶۰۶

فروش انواع مقاطع LSF

تلفن: ۰۲۱-۸۸۹۹۷۲۱۰ | فکس: ۰۲۱-۸۸۹۹۷۲۰۵۹

ضخامت: ۲۷ - ۳۵ mm | عرض پروفیل: ۸۹ - ۳۱ mm

سیستم نیوزیلندی - سیستم کاتالدایی

شرکت مهندسی پناه ساز الوند