

شکایت مشاورین املاک از نرخ مالیات؛ بازار مسکن کساد است

نایب رئیس اتحادیه املاک گفت: عده زیادی از مشاورین املاک از نرخ مالیات شکایت دارند و می‌گویند مالیات‌ها براساس با وضعیت بازار مسکن هم‌خوانی ندارد، زیرا تعداد معاملات در این بازار ناچیز است.

به گزارش سایت خبری پرسون، داوود بیگی‌نژاد نایب رئیس اتحادیه املاک تهران با بیان اینکه قیمت ملک در محدوده‌های مختلف منطقه ۴ تهران با توجه به گستردگی این منطقه نوسان دارد، اظهار کرد: طبق گفته مشاورین املاک منطقه ۴ تهران، در بازار خرید و فروش مسکن، مشتری وجود ندارد، اما خریدار نیستند. تنها در خصوص قیمت ملک در نواحی مختلف پرس‌وجو می‌کنند تا شاید واحد مسکونی که با بودجه و قدرت خرید آنها هم‌خوانی داشته باشد، پیدا کنند.

وی ادامه داد: میانگین نرخ خرید و فروش واحدهای شهرک بهشتی واقع در منطقه ۴ زیر ۱۰ میلیارد تومان برآورد شده است، همچنین میانگین رنج قیمتی در خیابان اردیبهشت این منطقه بین ۶ تا ۷ میلیارد تومان و محله خاک سفید حدوداً در بازه ۴ میلیارد تومان معامله می‌شود.

نایب رئیس اتحادیه املاک با بیان اینکه شرایط فعلی بازار مسکن، خریداران را به سمت معامله واحدهای قدیمی و کوچک مقیاس سوق می‌دهد، افزود: طبق فایل‌های معامله شده در بنگاه‌های املاک منطقه ۴، بیشتر واحدهای قدیمی ساخت، بدون آسانسور و کوچک متراژ مورد توجه متقاضیان قرار گرفته، زیرا کرایه‌نشین‌ها با توجه به قدرت مالی که در دست دارند به دنبال خرید خانه هستند.

وی بیان کرد: پس از سال ۱۳۹۷، جهش قیمت باعث کاهش شدید قدرت خرید مستأجران شد و تقاضا برای واحدهای ریز متراژ افزایش یافت، به عبارت دیگر برخلاف میل تعداد انبوهی از مستأجران تقاضا برای واحدهای نوساز با کاهش چشمگیری مواجه شد.

بیگی‌نژاد در پایان گفت: با توجه به اینکه از سال‌های اخیر تا به امروز بازار مسکن در رکود تورمی قرار دارد و در پی آن روند معاملات مسکن سال به سال با کاهش مواجه شد، همچنین از سوی دیگر قدرت آحاد جامعه برای خرید خانه نزول یافته، اما مشاوران املاک منطقه ۴ تهران از نرخ مالیاتی که آنها دریافت می‌شد، شکایت داشتند و می‌گویند وقتی که بازار رونق ندارد و معامله‌ای صورت نمی‌گیرد، چرا باید چنین اعداد و ارقامی به عنوان مالیات برای آنها تعیین شود، به نظر می‌رسد، بهتر است دولت نرخ مالیات بنگاه‌های املاک را مورد بازنگری قرار دهد و مجدد طبق وضعیت فعلی بازار مسکن برای این قشر از جامعه نرخ مالیات تعیین کند.