

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با بیان اینکه برای اتباع خارجی که به طور قانونی اجازه اقامت دارد، اجاره دادن ملک ممنوع نیست، اما اجاره ملک به مهاجران غیر قانونی هم ممنوع است، گفت: چند سال است نسبت به فعالیت مشاوران املاک که بدون پروانه کسب، کار می کنند، هشدار داده ایم. مشاوران املاک غیرمجاز می توانند نسبت به اجاره ملک به مهاجران غیرمجاز اقدام کنند. واقعیت غیرقابل انکار این است که در جنگ ۱۲ روزه رژیم صهیونیستی علیه کشورمان، یکی از تهدیدات جدی موضوع مهاجران غیرمجاز و تردد آزادانه آنها در سراسر کشور بوده، مساله مهم این است، مهاجران غیر مجاز افغان که ورود آنها از چهار سال گذشته به کشور افزایش یافته، چگونه توانستند به رغم قوانین سختگیرانه در شهرهای مختلف به ویژه پایتخت سکونت پیدا کنند. طبق قانون فروش ملک به اتباع خارجی و اجاره املاک به اتباع خارجی غیرمجاز، ممنوع است، چگونه با وجود این قانون، این جمعیت از مهاجران غیرمجاز افغان توانستند اجاره نشین ایران شوند؟ داود بیگی نژاد، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت وگو با ایلنا درباره چگونگی اسکان داده شده به این جمعیت مهاجر غیرقانونی افغان در شهرهای مختلف کشور به ویژه تهران، اظهار داشت: همان طور که بارها اعلام شده، براساس قوانین فروش ملک به اتباع خارجی ممنوع است و تحت هیچ شرایطی فروش امکان پذیر نیست. تنها روزه ای که برای این اقدام وجود دارد، خرید ملک از طریق ثبت شرکت ها در سازو کار شخصیت های حقوقی است بنابراین هیچ شخص حقیقی خارجی نمی تواند در ایران صاحب ملک شود. وی همچنین درباره اجاره ملک به اتباع خارجی گفت: برای اتباع خارجی که به طور قانونی اجازه اقامت دارد، اما اجاره دادن ملک ممنوع نیست، اما اجاره ملک به مهاجران غیر قانونی هم ممنوع است و مشکل این است که بسیار زیادی از اتباع خارجی واقفانه غیر مجاز هستند و مدتی برای ثبت مدارک این مهاجران در سامانه وجود ندارد. نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران ادامه داد: براساس قانون ساماندهی و پس از آن قانون الزام، مشاوران املاک موظف به ثبت قراردادهای ملکی هستند حال اینکه اتباع غیرمجاز مدارک هویتی مشخصی ندارند که در سامانه ثبت شود. بیگی نژاد در پاسخ به این سوال که مشاوران املاک براساس چه سازو کاری قرارداد اجاره برای مهاجران غیر مجاز تنظیم کردند، تاکید کرد: این موضوع سوال ما مهم است، باید در نظر بگیرید که چند سال است نسبت به فعالیت مشاوران املاک که بدون پروانه کسب، کار می کنند، هشدار داده ایم. مشاوران املاک دارای پروانه نمی توانند تخلف کنند و باید نسبت به تخلفات سریع پاسخگو باشند و دائماً رصد می شوند و نمی توانند قرارداد اجاره برای مستاجران تنظیم کنند. اما ای مشاوران املاک غیر مجاز هم این اسناد را ده و قوانین را رعایت کرده اند و می کنند؟ وی افزود: در زمینه قراردادها با دو موضوع مواجه هستیم، یک موضوع نگارش قرارداد است و موضوع دیگر ثبت قرارداد نگارش شده که تنها مشاوران دارای پروانه کسب می توانند قرارداد های نگارش شده را ثبت کنند و مشاوران املاک غیر مجاز امکان ثبت قرارداد را ندارند اما می توانند قرارداد را برای مهاجران افغان غیر مجاز نگارش کنند. نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران گفت: باید توجه داشت که قراردادی که ثبت نشده باشد رسمی نیست اما نگارش قرارداد را هر فردی می تواند انجام دهد و یک نوشته غیر رسمی است و از این طریق به مهاجران افغان غیر مجاز ملک اجاره داده می شود. وی با تاکید بر اینکه موضوع مهم این است که باید با مشاوران غیر مجاز برخورد شود و باید دید چه جریانی مانع از برخورد قاطع با مشاوران املاک غیر مجاز است، ادامه داد: همواره اعلام کردیم که نوع صنف مشاوران املاک از سایر اصناف متفاوت است و به دلیل اینکه اطلاعات بالایی از سکونت افراد در محلات مختلف دارند، از اهمیت بسیار بالایی برخوردار است. بیگی نژاد در پاسخ به این سوال که چه دستگاه و نهادی می تواند بساط مشاوران املاک غیرمجاز را برچیده کند؟ گفت: مقدمه کار در خود اتحادیه مشاوران املاک است. در حال حاضر آمار و اطلاعات دقیقی از مشاوران املاک غیر مجاز نداریم و البته قابل محاسبه دقیق هم نیست. وی افزود: موضوع مهم این است که خود مردم عامل رشد قارچ گونه مشاوران غیر مجاز می شوند چرا که اصراً دارند که در قراردادها کد رهگیری صادر نشود و تصویرشان این است که تنها مسیر سازمان امور مالیاتی برای رصد ها، همان کد رهگیری است. نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با بیان اینکه برای ساماندهی موضوع سکونت اتباع خارجی غیرمجاز با مراقبت های بیشتری اقدام می کنیم. گفت: در حال حاضر در مشاوران املاک مجاز سختگیری ها و مراقبت ها برای اجاره ملک به اتباع خارجی و به ویژه مهاجران محترم افغان بسیار بیشتر شده است. در حال حاضر اتباع افغان در تمام مناطق تهران پراکنده شده اند. اما تراکم آنها در منطقه ۱۵ و ۱۸ بیشتر است و البته بازرسی های دقیقی در تمام مناطق انجام شده به طوری که تردد مهاجران غیر مجاز سخت تر شده است.

آرمان ملی: تصویب کنوانسیون پالرمو در هفته های اخیر، در مجمع تشخیص مصلحت نظام، بار دیگر پرونده پرچالش FATF را در فضای سیاسی و اقتصادی ایران در کانون توجه قرار داده است. این کنوانسیون که ناظر بر مقابله با جرائم سازمان یافته فراملی است، پس از سال ها بحث و بررسی، در نهایت با اصلاحات و شروطی در مجمع به تصویب رسید و به دولت ابلاغ شد، اما همچنان تا نهایی شدن الحاق رسمی ایران به این معاهده، مسیر دیپلماتیک و فنی ناتمام باقی مانده است.

به گزارش «آرمان ملی»، پس از تصویب مشروط مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجلس نیز رأی مثبت خود را صادر کرد و متن قانون را به ریاست جمهوری ارسال کرد. سخنگوی دولت این گام را بخشی از تلاش برای بهبود تصویر بین المللی ایران و تسهیل حضور سرمایه گذاران خارجی دانست. با این حال، بنا بر اظهارات هادی خانی، رئیس مرکز اطلاعات مالی وزارت اقتصاد، تازمانی که سند الحاق رسمی به سازمان ملل ارسال نشود، الحاق ایران به پالرمو از دیدگاه نهادهای بین المللی از جمله FATF کامل محسوب نمی شود.

FATF که از سال ها پیش ایران را در فهرست کشورهای پرخطر و تحت «فراخوان به اقدام» قرار داده، در آخرین بیانیه خود در خرداد ۱۴۰۴ تصریح کرده که تنها در صورت تصویب و اجرای کامل دو کنوانسیون پالرمو و CFT، اقدامات تقابلی علیه ایران قابل تعلیق خواهد بود.

این نهاد نظارتی که نقش کلیدی در ارزیابی نظام های مالی کشورها دارد، از سال ۲۰۲۰ تاکنون وضعیت ایران را بدون تغییر حفظ کرده و نسبت به تاخیر در اجرای اصلاحات ساختاری هشدار داده است.

با این وجود، تصویب پالرمو، حتی در سطح داخلی، می تواند نشانه ای مثبت تلقی شود؛ نشانه ای از تمایل ایران به خروج از انزوای مالی بین المللی. در صورتی که فرآیند نهایی سازی این مصوبه ادامه یابد، ایران می تواند از فهرست سیاه خارج شده و از فشارهای مضاعف نظام بانکی جهانی رهایی یابد.

بسیاری از بانک ها و نهادهای مالی در سال های اخیر، صرفاً به دلیل فراگیری ایران در فهرست پرخطر FATF، از هرگونه تعامل حتی در حوزه های غیرتحریمی پرهیز کرده اند.

افزون بر این، تصویب کنوانسیون های FATF می تواند گامی برای ترمیم اعتماد

خارجی نسبت به ایران و تقویت جریان سرمایه گذاری در کشور باشد. روتیز در گزارشی در ۱۴ مه ۲۰۲۵ تاکید کرد که تصویب پالرمو از سوی ایران، می تواند سیگنالی مثبت برای بازارهای بین المللی و شرکای بالقوه اقتصادی تلقی شود، به ویژه اگر این روند با کاهش تحریم های تاوانافات سیاسی همراه باشد. گزارش اخیر گروه اوراسیایی مبارزه با پولشویی (EAG) نیز این رویکرد را تأیید می کند. در اجلاس اخیر این گروه در مسکو، نمایندگان کشورهای عضو رویکرد ایران را مثبت ارزیابی کردند.

برای کشورهایی مانند روسیه، چین و ترکیه که شرکای راهبردی ایران محسوب می شوند، عادی سازی روابط بانکی از اهمیت بالایی برخوردار است؛ به ویژه در شرایط منطقه ای فعلی که درگیری های شدید در مرزهای غربی ایران، فضای اقتصادی را پیچیده تر کرده است.

عضویت فعال و معتبر در نهادهایی مانند FATF، این امکان را فراهم می کند که پروژه های مشترک، مانند خط لوله ها، صادرات انرژی یا حتی واردات اقلام بشردوستانه، با موانع کمتر و اطمینان بیشتری صورت گیرد.

پیش بینی می شود که در صورت ارسال رسمی سند الحاق پالرمو به سازمان ملل و ارائه گزارش پیشرفت به FATF، این نهاد بین المللی جساتی را برای ارزیابی وضعیت جدید ایران برگزار کند. اگر همزمان CFT نیز تصویب و به مرحله اجرا برسد، احتمال لغو اقدامات تقابلی

گزارش «آرمان ملی» درباره وضعیت کنوانسیون پالرمو در ایران

سایه روشن پالرمو در ایران



باید پس از لغو کامل «مکانیسم ماشه» و ضمانت های بین المللی انجام شود. از سوی دیگر، مجمع تشخیص تصویب پالرمو را مشروط به «رعایت قانون اساسی و قوانین داخلی» کرده است؛ شرطی که می تواند در آینده اجرای عملی این کنوانسیون را پیچیده و حتی متوقف کند.

برخی کارشناسان هشدار داده اند که تفسیرهای سلیقه ای از این شروط، ممکن است به تعلیق در اجرای واقعی مصوبه منجر شود و بدین ترتیب اعتماد جامعه بین المللی نسبت به عزم ایران را تضعیف کند.

بیش از همه، اما سرنوشت نهایی ایران در پرونده FATF به تصویب کنوانسیون مقابله با تأمین مالی تروریسم (CFT) گره خورده است. این کنوانسیون که موضوع حساس تری محسوب می شود، هنوز در مجمع در حال بررسی است و زمان نهایی شدن آن مشخص نیست. CFT نیازمند شفاف سازی در خصوص منابع مالی گروه های مسلح و نیروهای نیابتی است؛ موضوعی که در فضای سیاسی ایران با حساسیت بسیار بالایی دنبال می شود.

با وجود این پیچیدگی ها، ناظران سیاسی بر این باورند که در شرایط فعلی منطقه ای خود ببندد یا درهای نظارت و فشار حقوقی جدیدی را بازنند. با این حال، در داخل کشور هنوز چالش هایی جدی بر سر راه این روند وجود دارد. برخی از نمایندگان مجلس و چهره های اصولگرا نگرانی دارند که الحاق به کنوانسیون های بین المللی مانند پالرمو و CFT ممکن است دست ایران را در حمایت از متحدان منطقه ای خود ببندد یا درهای نظارت و فشار حقوقی جدیدی را بازنند.

بیش از ۱۵۰ نماینده در نامه ای تأکید کرده اند که هرگونه اقدام در راستای FATF

انجماد تابستانی بازار خودرو



شود. ورود خودروهای جدید – به ویژه در کلاس های قیمتی میانی و اقتصادی – نه تنها موجب افزایش رقابت و شکستن انحصار در بازار داخلی می شود، بلکه به کاهش انتظارات تورمی و متعادل سازی قیمت ها نیز کمک خواهد کرد. در واقع، تداوم تعلل در اجرای آئین نامه واردات و نبود جریان مستمر ورود خودرو، این پیام را به بازار مخابره می کند که چشم انداز اصلاح قیمتی و افزایش عرضه همچنان میه هم است؛ موضوعی که می تواند به تعمیق رکود و تشدید سردرگمی در میان خریداران بینجامد. بنابراین، دولت چنانچه خواهان خروج بازار از بن بست فعلی است، باید بدون فوت وقت فرآیند اجرایی واردات را آغاز کرده و موانع مقرراتی و گمرکی موجود را با قاطعیت برطرف سازد.

در غیر این صورت، بازار خودرو – که از مهم ترین شاخص های روانی اقتصاد ایران به شمار می رود – همچنان در وضعیت ایستایی و رکود عمیق باقی خواهد ماند.

بازار خودرو مانند سه سال قبل همچنان در بلاتکلیفی ناشی از نبود برنامه ریزی روشن در حوزه تولید و واردات خودرو و عدم اتخاذ تصمیمات قاطع و کارشناسی از سوی متولیان مواجه است.

به گزارش مهر، بازار خودرو که در سال های اخیر همواره با نوسانات و بی ثباتی دست و پنجه نرم می کرد، در جریان تحولات ۱۲ روزه اخیر میان ایران و رژیم صهیونیستی، به شکل عمیق تری دچار رکود و بی تحرکی شد؛ رکودی که نه تنها ناشی از فضای جنگی و تعلیق روانی اقتصاد کشور بود، بلکه ریشه های آن به پیش از بحران بازمی گردد و به نظر می رسد به این زودی ها چشم اندازی برای گشایش در آن دیده نمی شود.

در طول روزهای پرتنش اخیر، بازار خودرو بیشتر از قبل درگیر انجماد معاملات شد. این در حالی است که در همین بازه زمانی، اتفاقاتی چون ابلاغ آئین نامه واردات خودرو برای سال ۱۴۰۴ و نیز اعلام افزایش ۱۵ درصدی قیمت محصولات شرکت های سایپا و پارس خودرو نیز نتوانستند فضای بی اعتمادی و انتظار در بازار را بشکنند. حتی پس از اعلام آتش بس و بازگشت نسبی ثبات به بازار ارز، نشانه ای از رونق خرید و فروش در بازار خودرو دیده نمی شود و همچنان همه بازیگران این بازار – از فروشندگان تا متقاضیان خرید – همچون سه سال گذشته در حالت انتظار باقی مانده اند.

نکته قابل تأمل آنکه بازار خودرو پیش از آغاز بحران اخیر نیز با معضلات ساختاری مواجه بود. یکی از مهم ترین عوامل رکود، تعلل سیاست گذاران در اعلام قیمت رسمی کارخانه ای خودروها بود که موجب شد عرضه از سوی شرکت های تولیدکننده به حالت نیمه تعطیل درآید. از سوی دیگر، فرآیند تولید نیز تحت تأثیر همین تعلل ها و عدم اطمینان از سیاست های آینده، با روندی نسبتاً نزولی همراه شد.

در حوزه واردات نیز، اگرچه بارها از سوی مسئولان وعده ابلاغ آئین نامه اجرایی از ابتدای سال ۱۴۰۴ مطرح شده بود، اما تا میانه خرداد عملاً هیچ اقدام مؤثری انجام نشده و عملاً بازار خودروهای وارداتی در شرایطی ایستا و مبهم باقی ماند.

همچنین در چنین شرایطی، تسریع در روند واردات خودرو می تواند به عنوان یکی از محدود راهکارهای کوتاه مدت برای خروج بازار از وضعیت رکودی فعلی مطرح

بررسی بسته حمایتی دولت برای صنایع

هیأت رئیسه اتاق بازرگانی ایران ضمن دیدار با رئیس جمهور به بررسی بسته حمایتی دولت برای جبران خسارات ناشی از جنگ ۱۲ روزه پرداخته و خواستار توجه ویژه به واحدهای تولیدی کوچک و متوسط شدند؛ همچنین نایب رئیس اتاق ایران معتقد است که با توجه به شمول ۴۸ موردی این بسته، بسته حمایتی دولت، بسته جامعی است که می تواند برای بخش تولید در کشور راهگشا باشد. شامگاه (یکشنبه)، هیأت رئیسه اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران در نشستی با حضور مسعود پزشکیان و همچنین وزرای صنعت، معدن و تجارت، امور اقتصادی و دارایی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی و رئیس کل بانک مرکزی، به بررسی بسته حمایتی دولت برای واحدهای صنعتی آسیب دیده از شوک های ناشی از جنگ ۱۲ روزه پرداختند. صمد حسن زاده- رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران- در رابطه با جزئیات این نشست، اظهار کرد: در این نشست، چارچوب بسته حمایتی دولت تشریح شد و هیات رئیسه اتاق ایران ضمن حمایت از این طرح، پیشنهادهایی جهت اثربشی بیشتر آن ارائه کرد. بخش خصوصی خواستار گسترش دامنه این بسته حمایتی به واحدهای تولیدی کوچک و متوسط با هدف حفظ اشتغال در این واحدها و در تمامی اقشار جامعه است که با هدف حفظ اشتغال این واحدها، نگاه ویژه به آن ها صورت گیرد. وی با اشاره به اینکه در این نشست از همدلی و انسجام مردم، دولت و بخش خصوصی یادگرفت و به عنوان یک سرمایه بزرگ برای کشور نام برده شد، گفت: از رئیس جمهور درخواست شد که این سرمایه اجتماعی و روحیه همدلی و همکاری در کشور، حفظ شود. افزایش مشارکت مردمی در اقتصاد، ضامن حفظ و تقویت انسجام ایجاد شده، بوده است؛ امیدواریم که دولت بتواند با بهره گیری بیشتر از ظرفیت مردم و بخش خصوصی، گام های اثربشی برای توسعه و آبادانی کشور بردارد.

حسن زاده خاطرنشان کرد: توصیه های بخش خصوصی به منظور جلوگیری از نوسانات در بازار سرمایه، به رئیس جمهور و تیم اقتصادی دولت ارائه شد. در نتیجه این نشست، آمادگی و علاقه دولت برای بازگویی بیشتر ظرفیت بخش خصوصی قابل درک بود.

بسته حمایتی دولت، بسته جامعی است

همچنین محمدرضا بهرامن- نایب رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران- نیز در تشریح جزئیات دیدار شب گذشته هیئت ریسه اتاق ایران با رئیس جمهور و وزرا و مسئولان اقتصادی دولت، اظهار کرد: در این دیدار تاکید شد که از ظرفیت های اجتماعی و فضای همدلی ایجاد شده در کشور پس از جنگ تحمیلی ۱۲ روزه کرد، وزیر صنعت در این نشست پیرامون بسته حمایتی وزارت صنعت، معدن و تجارت که در جهت حمایت از واحدهای صنعتی، شامل ۴۸ مورد است، توضیحاتی ارائه داد و اعضای هیأت رئیسه اتاق ایران نیز پیشنهاداتی برای بهره گیری هر چه بهتر از بسته ارائه کردند.

ضمن اینکه تاکید شد در اجرای این بسته حمایتی، برای جلوگیری از مشکلات واحدهای تولیدی کوچک و متوسط، دقت لازم به خرج داده شود. بهرامن ضمن قدردانی از وزیر صمت بخاطر طراحی بسته حمایتی برای واحدهای صنعتی جهت جبران شوک های وارده ناشی از جنگ تحمیلی ۱۲ روزه، گفت: این بسته حمایتی، بسته جامعی است که می تواند برای بخش تولید در کشور راهگشا باشد. نایب رئیس اتاق بازرگانی ایران از گفت وگوی بین اعضای هیئت رئیسه اتاق ایران و رئیس جمهور و وزرای اقتصاد در زمینه های همچون موضوعات ارزی، نقدینگی واحدهای تولیدی، مسائل بیمه، چک های برگشتی فعالان اقتصادی و واحدهای تولیدی و... به عنوان دیگر محورهای مورد بحث در این نشست یاد کرد و افزود: چارچوب گفت وگوها ناظر بر همکاری متقابل دولت و بخش خصوصی به منظور جبران آسیب های ناشی از تنش های اخیر و تداوم بر قدرت حرکت توسعه اقتصادی در کشور بود. وی خاطرنشان کرد: رئیس جمهور و وزیر امور اقتصادی و دارایی درباره عملکرد گمرکات کشور توضیحاتی ارائه دادند و مطرح شد که در این روزها تخلیه بار از گمرکات به صورت مطلوب انجام شده است. ضمن اینکه تاکید بر این بود تا در آینده نیز بروکراسی های اداری به حداقل برسد تا شاهد رسوب در گمرکات نباشیم. این عضو اتاق بازرگانی ایران با بیان اینکه در این نشست، همراهی بین بخش خصوصی و دولت در جنگ تحمیلی اخیر به عنوان یکی از جلوه های امیدبخش در این دوران نام برد شد؛ تصریح کرد: مهمترین تاکید رئیس جمهور این بود که بخش خصوصی در تصمیم سازی با حضور داشته باشد و دولت تداوم داشته باشد. بهرامن در پایان امیدواری کرد که طی روزهای آتی تمهیدات لازم برای کنترل های روانی و تخصصی بازار سرمایه و بورس دیده شود تا صاحبان سرمایه در بورس آسیب نبینند. گفتنی است در پایان این نشست، از وحدت و انسجام ملی احاد مردم که در این ایام شکل گرفت. قدردانی و بر استفاده هوشمندانه از فرصت انسجام ملی برای تقویت سرمایه اجتماعی و حل مشکلات اقتصادی تاکید شد. با توجه به خسارات گسترده ناشی از حملات ۱۲ روزه رژیم صهیونیستی به زیرساخت های غیرنظامی، از جمله واحدهای صنعتی و تولیدی، انتظار می رود این بسته حمایتی گامی مؤثر در جهت کاهش فشارهای مالی و پایداری تولید ملی باشد.

دولت کشته حمایتی از صنایع را ایالت کند

پیام باقری- دیگر نایب رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران- نیز در خصوص این نشست، ضمن گفت وگو پیرامون مسائل اقتصادی با تمرکز بر جنگ تحمیلی ۱۲ روزه، تاکید کرد که برنامه ریزی های مشترکی بین دولت و اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران شکل بگیرد تا بتوانیم در مدیریت شرایط اقتصادی کشور و مدیریت آثار و تبعات جنگ تحمیلی اخیر، موفق تر عمل کنیم. پیام اتاق بازرگانی ایران، همراهی کامل با دولت بود؛ همانگونه که بخش خصوصی در دوره جنگ تحمیلی اخیر نشان داد، در کنار دولت قرار داد و تلاشی می کنیم ظرفیت های اتاق های بازرگانی را برای مدیریت داره و بهتر اقتصاد کشور در شرایط کنونی بکار بگیریم. وی بیشترین تمرکز نشست هیأت رئیسه اتاق ایران با رئیس جمهور و اعضای اقتصادی کابینه چهاردهم را ناظر بر بررسی بسته حمایتی دولت دانسته و گفت: بسته حمایتی دولت، یک بسته جامع و کامل است.