

قیمت مسکن در مشهد فرو ریخت

گزارش شهر آرا از قیمت مسکن در مناطق مختلف شهر و افت ۱۰ تا ۱۵ درصدی قیمت‌ها که به دنبال کاهش تقاضا اتفاق افتاده است

مسعود سلطانی
m.soltani@shahraranews.ir

حالا نوبت آرامش پس از طوفان است. بازار مسکن که در ۲ سال گذشته رشدافسارگسیخته قیمت‌ها را تجربه کرده بود، اکنون به دوره رکود خود رسیده است. میزان معاملات طی یک ماه اخیر آن قدر ناچیز بوده است که به زعم بسیاری از کارشناسان، می‌توان آن را نادیده گرفت و گفت معاملات در بازار مسکن به صفر رسیده است.

براساس آخرین آمارهای منتشرشده ازسوی بانک مرکزی درباره تحولات بازار مسکن تهران در آذر، میزان معاملات در این ماه نسبت به آبان، کاهش ۴۲درصدی داشته است و رقم این معاملات در شهری که بیش از ۵ میلیون واحد مسکونی دارد، تنها به ۴هزار و ۵۰۰ معامله محدود شده است، این درحالی است که در ماه مشابه سال قبل، تعداد معاملات در این ماه در مرز ۱۰ هزار ایستاده بود.

ناگفته نماند که براساس همین آمارها، تعداد معاملات در آبان نسبت به مهر سال جاری نیز کاهش ۴۸درصدی را تجربه کرده بود. بررسی نموداری این ارقام، از شیب تند کاهش معاملات مسکن حکایت می‌کند. اگر چه آمارهای رسمی، کاهش قیمت‌ها را در حدود یک تا ۲درصد اعلام کرده‌اند، در واقعیت بازار، اتفاق دیگری رخ داده است.

● کاهش ۱۰ تا ۱۵ درصدی قیمت مسکن

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در آخرین مصاحبه خبری خود اعلام کرد: طی حدود یک ماه‌ومیم اخیر بازار مسکن در وضعیت انتظار قرار گرفته و قیمت‌ها ۱۰ تا ۱۵درصد کاهش یافته است. مصطفی قلی‌خسروی ادامه داد: در ۲۲روز ابتدایی آذر امسال، ۴هزار و ۹۵۰قرارداد خریدوفروش ملک در تهران به امضا رسیده است که کاهش ۵۸درصدی نسبت به ماه قبل و افت ۷۵درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل را نشان می‌دهد.

● حباب قیمت مسکن در مشهد ترکید

از آنجاکه آمارهای بانک مرکزی درباره بازار مسکن تنها به شهر تهران محدود می‌شود، برای سنجش قیمت‌ها در بازار مسکن مشهد، راهی جز بررسی موردی قیمت‌ها و مصاحبه با مشاوران و کارشناسان املاک در این شهر نداریم. صادق عابدزاده، مشاور و کارشناس املاک در مشهد، درباره میزان کاهش قیمت‌ها طی دو ماه اخیر به شهر آرا گفت: حباب قیمتی در بازار مشهد ترکیده است. قیمت مسکن در برخی مناطق شهر، بین ۱۰ تا ۱۵درصد کاهش یافته است. البته من با تعبیر کاهش قیمت مسکن موافق نیستم. به‌نظرم باید از لفظ واقعی شدن قیمت‌ها استفاده کنیم، زیرا در ماه‌های آخر تابستان، افزایش قیمت در بازار مسکن، غیرواقعی و ناشی از سفته‌بازی بود.

این کارشناس املاک با اشاره به آینده قیمت‌ها در بازار مسکن افزود: باید عوامل تعیین کننده قیمت در بازار مسکن را بررسی کنیم. اکنون نرخ مصالح، زمین، تعرفه مجوزهای ساخت‌وساز، دستمزد نیروی کار و... تغییری نکرده و حتی افزایش یافته است، پس کاهش قیمت‌ها در بازار کنونی، ناشی از

کاهش تقاضاست.

عابدزاده افزود: سازندگان مسکن اغلب حرفهای هستند. اگر یک سازنده به هر دلیلی مجبور شود یکی از واحدهای آپارتمانی خود را به زیر نرخ بازار بفروشد، بدون تردید در آینده ضرر خود را روی بقیه واحدها سرشکن خواهد کرد، با این حال نباید فراموش کنیم سازنده‌ای که زمین ملک خود را سه سال پیش خریده است، اکنون احتمال اینکه قیمت ملکش ارزان تر شود، بیشتر است اما کسی که زمین را گران خریده است، طبعاً قدرت مانور کمتری دارد.

● کاهش ۱۵ تا ۲۰میلیون تومانی قیمت آپارتمان‌های الهیه

ریزش قیمت در منطقه ۱۲ نسبت به سایر نقاط شهر محسوس تر است، زیرا در این منطقه به دلیل بافت تازه‌ساز آن، عرضه مسکن نسبت به سایر نقاط شهر بیشتر است. بررسی‌های شهر آرا نشان می‌دهد که کاهش



نگار: بازار مسکن مشهد

قیمت در این منطقه اغلب در محدوده ۱۰ تا ۱۵درصدی بوده است و البته نمونه‌هایی نیز با کاهش ۲۰درصدی قیمت نسبت به یک تا دو ماه گذشته به چشم می‌آید.

ازسوی دیگر در مناطق پرخوردار مثل منطقه یک هنوز در مقابل ریزش قیمت، مقاومت وجود دارد. اما به‌طور کلی ریزش قیمت در خانه‌های نوساز بیشتر بوده است، از این‌رو در مناطقی مثل الهیه و سرافرازان که کارگاه‌های ساختمانی بیشتری را طی یک سال اخیر به خود دیده‌اند، کاهش قیمت محسوس تر بوده است.

یک کارشناس املاک در منطقه الهیه که آگهی فروش یک ملک با امکانات ویژه را منتشر کرده بود، به شهر آرا گفت: ملکی که اکنون با امکانات فوق العاده به قیمت متری ۴/۵میلیون تومان به فروش گذاشته شده است، تا دو ماه پیش در حدود ۱۷ تا ۱۸میلیون تومان معامله

می‌شد. این ملک به اصطلاح لاکچری است. در عین حال آپارتمان‌های معمولی نیز کاهش قیمت ۱۵۰ تا ۲۰۰میلیون تومانی داشته‌اند و نرخشان تا متری یک تا ۲میلیون تومان، سقوط کرده است.

نقایی افزود: تا دو ماه پیش، آپارتمان‌های انته‌ای الهیه متری ۱۲ تا ۱۳میلیون تومان معامله می‌شد، ولی اکنون این آپارتمان‌ها در محدوده قیمتی ۱۰ تا ۱۰/۵میلیون تومان به فروش می‌رسد. این کاهش قیمت‌ها در تمام نقاط شهر رخ داده است. اما در منطقه ۱۲ بیشتر به چشم می‌آید، زیرا انبض بازار مسکن در این منطقه همیشه تندتر از سایر نقاط شهر می‌زند و نوسانات در آن زودتر نمایان می‌شود. بررسی‌های شهر آرا

نشان می‌دهد اکنون قیمت هر متر آپارتمان نوساز در قاسم‌آباد حدود ۱۱ تا ۱۳میلیون تومان، در انتهای وکیل‌آباد حدود ۱۴ تا ۱۶میلیون تومان، در هاشمیه حدود ۱۷ تا

۳۰میلیون تومان و در شهرک‌های اطراف شهر حدود ۷ تا ۸میلیون تومان است. این نرخ‌ها در مقایسه با یک ماه گذشته، اغلب کاهش ۱۰ تا ۱۵درصدی داشته است.

همچنین قیمت هر مترمربع مسکن در منطقه سرافرازان به حدود ۱۰ تا ۱۵میلیون تومان رسیده است که نسبت به ماه گذشته، حداقل متری یک میلیون تومان کاهش در برخی نقاط مشهد رو به کاهش است، هنوز در برخی مناطق شهر به‌ویژه مناطق پرخوردار همچنان روند کاهش قیمت‌ها کندتر است. به‌عنوان مثال هم‌اکنون قیمت هر متر مربع آپارتمان نوساز با مترآز ۱۲۰متر به بالا در خیابان ابوذر غفاری احمد‌آباد بانوجه امکان‌اتنش، بین ۳۱ تا ۴۵میلیون تومان تعیین شده است. البته این قیمت‌ها نیز نسبت به ماه گذشته، ۲ تا ۳میلیون تومان کاهش داشته است.

ترک فعل بانک‌ها زیر ذره بین سازمان بازرسی

ایسنا: رئیس سازمان بازرسی کل کشور گفت: برخی دستورالعمل‌های بانک مرکزی را که راهگشاست، بانک‌های عامل اجرا نمی‌کنند و ما این موضوع را پیگیری خواهیم کرد و همان‌طور که در دستورالعمل رسیدگی به ترک وظایف و سند تحول قضایی آمده است، اگر هر دستگاه و مسئولی همچون بانک مرکزی یا بانک‌های عامل به وظیفه خود عمل نکنند، آن را دنبال می‌کنیم. حجت‌الاسلام حسن درویشیان در جمع مدیران عامل بانک‌های خراسان رضوی و مدیران تعدادی از واحدهای تولیدی تملک‌شده گفت: بانک‌ها قادر به اداره واحدهای تولیدی نیستند، زیرا کارشان چیز دیگری است و به همین دلیل در قانون ذکر شده است که بانک‌ها باید ظرف سه سال، واحدهای تولیدی تملک‌شده را واگذار کنند، اما به بخش در خور توجهی از قانون به علت وجود موانع، عمل نشده است که می‌طلبد مجلس برای رفع این مسئله ورود کند.

سقوط سهام عدالت

اجرت‌نیوز: در پایان معاملات ابتدای هفته جاری بازار سهام، ارزش سبد سهام عدالت به‌دلیل عرضه در نمادهای شاخص‌ساز، افت کرد و به زیر ۱۰ میلیون تومان رسید. این کمترین ارزش سبد سهام عدالت از زمان آزادسازی آن است. ارزش سهام عدالت در حالی مدام کاهش می‌یابد و دارندگان این سهام قادر به فروش آن نیستند که نمایندگان مجلس از ثبت‌نام مرحله جدید سهام عدالت خبر داده و گفته‌اند ۷میلیون نفر دیگر باید سهام عدالت بگیرند.

منع واردات سنگ‌های قیمتی، لغو شود

ایرنا: سرپرست معاونت هماهنگی امور اقتصادی استانداری خراسان رضوی خواست در منع واردات انواع سنگ‌های قیمتی به کشور به‌عنوان ماده اولیه زیور آلات، تجدیدنظر شده، نیاز تولیدکنندگان در بازار استان به این مهم تأمین شود. مرتضی اشرفی گفت: واردات انواع سنگ‌ها از سال ۱۳۹۷ تاکنون براساس پیشنهاد وزارت صنعت، معدن و تجارت و مصوبه هیئت‌دولت، ممنوع اعلام شده است، درحالی‌که میزان و تنوع تولید در داخل کشور و استان، پاسخگوی تقاضای فعلی بازار نیست.

رتبه یک خراسان در دریافت بسته کمک‌معیشتی

ایرنا: مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی گفت: این استان با ۱۰ درصد مشمولان دریافت بسته کمک‌معیشتی، بیشترین منابع تخصیص یافته و تعداد مشمولان را در مقایسه با سایر استان‌های کشور در اختیار داد. حمیدرضا پناه افزود: از مجموع ۲۴میلیون و ۹۰۰هزار و ۴۹۰نفر از مشمولان طرح کمک‌معیشتی ۱۰۰هزار تومانی در کشور، ۳۰۰هزار و ۷۷۴نفر از جمعیت خراسان رضوی، معادل ۱۰درصد کل مشمولان، کمک ۱۰۰ و ۱۲۰هزار تومانی دولت را دریافت کرده‌اند.

دلار ۱۰هزار تومانی، شوخی است

تجارت‌نیوز: یک کارشناس اقتصادی با اشاره به زم‌زمه‌های کاهش قیمت دلار تا ۱۰هزار تومان گفت: کاهش دلار تا سقف ۱۰هزار تومان، شوخی سیاسی است. سیامک قاسمی افزود: بازارگردانان دلار در بازار ارز، علاقه‌ای به کاهش نرخ دلار به کمتر از رقمی بین ۲۰هزار تا ۲۵هزار تومان ندارند.

احتمال بازگشت سکه به کانال ۹میلیونی

تسنیم: نایب‌رئیس اتحادیه طلاوجواهر از احتمال کاهش بیشتر قیمت‌ها در بازار طلا و سکه خبر داد و گفت: پیش‌بینی می‌شود قیمت هر قطعه سکه بهار آزادی طرح جدید به زیر ۱۰میلیون تومان کاهش یابد. محمد کشتی‌آرای با بیان اینکه علت اصلی کاهش قیمت طلا و سکه، کاهش چشمگیر قیمت ارز است، افزود: میل به خرید در بازار به شدت کاهش پیدا کرده است، ضمن اینکه باتوجه به وعده هفته قبل آقای رئیس‌جمهور برای دلار ۱۵هزار تومانی، این شائبه پیش آمده است که قیمت‌ها کاهش بیشتری خواهد یافت.

نرخ محصولات پروتئینی در بازار های شهرداری	
نام محصول	نرخ فروش (تومان)
مرغ گرم	۱۹۷۰۰
ران مرغ بسته بندی	۲۲۰۰۰
پاچین مرغ بسته بندی	۲۴۰۰۰
بال مرغ با سر بال بسته بندی	۲۱۰۰۰
ران گوسفندی (با ۲۰۰ گرم چربی)	۱۱۱۰۰۰
سر دست گوسفندی (با ۲۰۰ گرم چربی)	۱۱۰۵۰۰
مغز ران گوساله	۱۰۷۰۰۰

نرخ محصولات زراعی و باغی در بازار های شهرداری (تومان)	
نام محصول	نرخ فروش دستچین
سیب زمینی	۴۲۰۰
پیاز زرد شهری	۴۰۰۰
گوچه فرنگی	۶۲۰۰
بادمجان قصری	۶۳۰۰
خیار گلخانه یزد	۱۱۵۰۰
موز	۳۳۰۰۰
سیب زرد لبنانی	۱۰۰۰۰
نارنگی	۱۰۶۱۰
انگور شاهرودی	۱۶۲۴۰
گلایی اسپادانا	۲۲۸۰۰
لیمو شیرین	۱۰۵۰۰
انار	۱۴۶۴۰
هویج	۶۳۰۰

شهر آرا

روزنامه شهرامیدوزندگی

۲۲شنبه۲۹ دی ۱۳۹۱مجموعه خبری ۳۳۰۰شماره ۳۳۰۰

۵۰SHAHRARANEWS.IR



اقتصادصاد

بررسی منابع

تامین درآمد

یک خانوار شهری

در سال ۱۳۹۸

منبع: وزارت کار

اشتغال زایی سازمان مشاغل شهری برای ۱۰هزار نفر

✍️ «در حوزه بازارها و فروشگاه‌ها،

مجمع‌های صنفی، بازار سیار، کیوسک‌ها و پل و نگهداری پل، بیش از ۱۰هزار نفر مشغول به کار هستند.» این جمله را مدیرعامل سازمان سامان‌دهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری مشهد در بیستمین جلسه از سلسله جلسات عصرانه‌های کارآفرینی، درباره اشتغال ایجادشده در حوزه‌های مختلف این سازمان بیان کرد.

مسعود رضوی افزود: در حوزه بازارها و فروشگاه‌ها هزار نفر، در هر یک از ۲هزار واحد صنفی حداقل ۳نفر، در بازار سیار ۲هزار و ۶۰۰نفر، در هر کدام از ۲۰۰کیوسک بیش از ۳نفر و همچنین در قسمت پل و نگهداری پل ۸۰نفر مشغول

به کار هستند.

وی درباره مشاغل غیررسمی که اتحادیه مشخصی ندارند، نیز توضیح داد: متأسفانه مشاغل غیررسمی به علت ویژگی‌هایی از جمله سرمایه اندک، نیاز نداشتن به مهارت خاص، درآمد روزانه، خارج بودن از دایره قوانین ومقررات و امکان فعالیت در آن‌ها به‌عنوان شغل دوم، پرونق شده‌اند. این مشاغل در سایر کشورها در قالب مشاغل خانگی سامان‌دهی می‌شوند و اثرات خوب اقتصادی در جامعه می‌گذارند اما در کشور ما این موضوع مغفول مانده است و ما فقط به سامان‌دهی این مشاغل پرداخته‌ایم.

مدیرعامل سازمان سامان‌دهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری



در شهر با همکاری همه دستگاه‌ها به بهره‌برداری می‌رسد. همچنین تصمیم گرفته‌ایم در آینده مکانی را برای علاقه‌مندان به اشیای قدیمی باارزش پیش‌بینی کنیم تا علاوه بر فعالیت اجتماعی و سرگرم‌کننده، موجب

کسب وکار شود. طرح راه‌اندازی بازار نوجوانان برای عرضه کاردستی و تولیدات نوجوانان و کودکان، راه‌اندازی بازارهای محصولات هنری مثل نقاشی و خطاطی و احداث مجتمع‌های صنفی و کارگاهی نیز مدنظر این سازمان است.

بازدهی بازارها در هفته جاری			
واحد: درصد			
شاخص کل بورس	گرم طلای ۱۸ عیار	سکه	دلار
۳/۵-	۴/۱-	۲/۵-	۲/۷-

سکه امامی

۱۰میلیون و ۴۰۰هزار تومان

نیم سکه

۵میلیون و ۵۰۰هزار تومان

ربع سکه

۳میلیون و ۵۰۰هزار تومان

طلای ۱۸ عیار

یک میلیون و ۱۹هزار تومان

دلار آزاد

۲۳۰۰۰۰ تومان

یورو آزاد

۲۷۶۰۰ تومان

درهم امارات

۶۲۸۰ تومان

لیبرتیکه

۳۱۳۰ تومان

گزارش روز