

آرامش بهاری در بازار مسکن مشهد

کارشناسان پیش بینی می کنند قیمت زمین و خانه در ماه های آینده همچنان با ثبات می ماند

ملیحه فلاح m.fallah@shahraranews.ir

قیمت مسکن و آینده پیش روی آن، چه برای کسانی که خانه دارند و چه برای کسانی که برای خانه دار شدن تلاش می کنند، همواره جذاب است. طبق آخرین گزارش بانک مرکزی از بازار مسکن، قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در اسفند سال گذشته در مقایسه با اسفند ۹۸ بالغ بر ۹۲/۷ درصد افزایش یافته است که این تورم، ۵۵ درصد بیشتر از تورم نقطه ای سال گذشته است.

آغاز هر سال به طور معمول با افزایش قیمت مسکن همراه بوده است و کارشناسان نیز رشد ۳۰ تا ۴۰ درصدی را برای قیمت مسکن در سال ۱۴۰۰ پیش بینی کرده اند، اما با ورود به سال نو این دیدگاه ها نیز حداقل برای فصل بهار تغییر کرده است و آن طور که می گویند، احتمالا شاهد ثبات نسبی و حتی کاهش قیمت در این بازار باشیم. کاهش التهابات بازارهای مختلف و احتمال افزایش درآمدهای ارزی ایران به دلیل افزایش فروش نفت، جزو دلایلی است که سبب شده است پیش بینی ها درباره افزایش قیمت مسکن در بهار تعدیل شود.

در این گزارش قصد داریم بر اساس اظهار نظر کارشناسان و عوامل مختلف مؤثر بر بازار، وضعیت بازار مسکن در ماه های فروردین، اردیبهشت و خرداد را بررسی کنیم. همچنین برای بررسی وضعیت قیمت کنونی واحدهای مسکونی، در جدول زیر نگاهی به میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی نوساز و بیشتر از ۱۰ سال ساخت در مناطق مختلف مشهد می اندازیم.

- میانگین قیمت مسکن در مشهد

اکنون قیمت هر مترمربع واحد مسکونی دارای سند در نواحی مختلف مشهد حدودا بین ۱۰ تا ۷۰ میلیون تومان است که براساس پیش بینی ها تا اواخر بهار این محدوده قیمتی تغییر نخواهد کرد.

چنان که می دانید، زمان در ماه فروردین برای

رونق گرفتن بازار و تعیین قیمت کوتاه است. از سوی دیگر آغاز ماه رمضان در انتهای این ماه دلیلی مضاعف برای کاهش معاملات و ثبات نسبی قیمت در فروردین خواهد بود. همچنین ادامه ماه رمضان در اردیبهشت و به دنبال آن نزدیک شدن به انتخابات ریاست جمهوری، باعث ادامه این رویه در دومین ماه بهار خواهد شد.

وضعیت بازار در آخرین ماه بهار با توجه به انتخابات ریاست جمهوری، پایان مهلت ثبت نام در سامانه املاک و نامشخص بودن تصمیم گیری های کشور در حوزه سیاست خارجی، مانند ماه های فروردین و اردیبهشت خواهد بود، از این رو به گفته کارشناسان، کاهش معاملات و به دنبال آن ثبات یا کاهش قیمت مسکن در بهار ۱۴۰۰ دور از ذهن نخواهد بود.

- کاهش قیمت مسکن در بهار

رئیس اتحادیه صنف مشاوران معاملات املاک مشهد معتقد است که قیمت ها در بهار امسال نه تنها بیشتر نمی شود، بلکه با کاهش هم مواجه خواهد شد.

علی اصغر مرادزاده وضعیت بازار مسکن در بهار سال جاری را وابسته به چند عامل دانست و به شهر آرا گفت: افزایش بهای دستمزد کارگری و هزینه تمام شده مواد اولیه همیشه دو عامل اصلی در افزایش قیمت مسکن با آغاز سال نو بوده است، اما امسال وزنه عواملی که باعث کاهش یا ثبات قیمت در بازار مسکن می شوند، سنگین تر است.

او درباره این عوامل این طور توضیح داد: عواملی از جمله کاهش معاملات در ماه رمضان، پیش رو بودن انتخابات ریاست جمهوری، بحث های داخلی حوزه مسکن مانند ثبت نام در سامانه املاک و نامشخص بودن تأثیر برخی عوامل مانند تصمیم گیری های کشور در عرصه سیاست های خارجی، همه باعث کاهش معاملات در بهار و ثبات یا کاهش قیمت در این فصل سال خواهد شد. رئیس اتحادیه صنف مشاوران معاملات املاک مشهد افزو د: اگر ثبت نام سامانه شناسایی

واحدهای مسکونی جدی گرفته شود،

واحدهایی که هستند و به زودی شناسایی می شوند، آمار بالایی خواهند داشت که اگر

بنابر عرضه این واحدهای خالی باشد، بخشی از کمبود عرضه جبران و به دنبال آن بخشی از تقاضای بازار تأمین خواهد شد که همین

موضوع دلیل مهمی برای جلوگیری از افزایش قیمت مسکن خواهد بود. وی افزود: افزایش

شنبه سرخ بورس

زمزمه احیای برجام چرا سبب نزولی شدن بازار سرمایه شد؟

پایین برای دلار، خوش بینی مفرط در تنظیم بودجه و بلا تکلیفی فعالان اقتصادی برای

ماه های آینده، مهم ترین مشکلات امروز کشور است.»

باتوجه به نوسان های اخیر بازار سرمایه این سوال برای بسیاری از سهام داران پیش می آید که برای حفظ ارزش دارایی هایمان چه راهبردی را باید در بورس در پیش بگیریم؟ ابتدا باید در نظر داشت که بازدهی

بورس در سال ۱۴۰۰ بسیار کمتر از بازدهی این بازار در سال ۹۹ خواهد بود و خروج سرمایه های حقیقی از این بازار و افت قیمت سهام از پیامدهای این امر است. در سال ۹۸ و پنج ماهه اول سال ۹۹، راهبرد خرید و نگهداری سهام در بورس توسط سهام داران جواب می داد، اما اکنون این راهبرد دیگر جوابگو نیست. بر این اساس، در سال ۱۴۰۰ برای به دست آوردن بازدهی

عرضه مسکن در خرداد، می تواند سبب کاهش قیمت مسکن در مشهد و به خصوص مناطق نوساز شهر بشود.

به گفته مرادزاده، قبلا پیش بینی می شد که قیمت مسکن در سال جدید ۳۰ درصد افزایش یابد اما باتوجه به سنگین بودن وزنه عوامل کاهشی حتی اگر شاهد کاهش قیمت مسکن تا پایان خرداد نباشیم، به طور حتم افزایش قیمت



قیمت مسکن در مناطق مختلف مشهد (تومان)		
منطقه	نوساز (هر متر مربع)	بالای ۱۰ سال ساخت
اوایل هاشمیه	۳۵ تا ۴۴ میلیون	۲۰ تا ۲۵ میلیون
احمدآباد	۳۰ تا ۵۰ میلیون	۱۵ تا ۲۵ میلیون
بلوار سجاد	۴۰ تا ۶۰ میلیون	۲۵ تا ۳۰ میلیون
اوایل میناق	۱۲ تا ۱۴ میلیون	۷ تا ۹ میلیون
دانشجو	۲۰ تا ۲۴ میلیون	۱۴ تا ۱۶ میلیون
فرامرز عباسی	۲۳ تا ۲۶ میلیون	۱۶ تا ۱۸ میلیون
پیروزی	۱۹ تا ۲۳ میلیون	۱۲ تا ۱۴ میلیون
امامت	۲۰ تا ۲۳ میلیون	۱۳ تا ۱۵ میلیون

نخواهیم داشت و به نوعی با ثبات در این بازار روبه رو خواهیم بود. البته در این ماه ها، کاهش بیشتری را در میزان معاملات مسکن خواهیم دید. براساس این پیش بینی ها، تورم مسکن در فصل بهار متوقف خواهد شد و دست کم افزایش قیمت پیش بینی شده ۳۰ تا ۴۰ درصدی برای این بازار در اولین فصل سال ۱۴۰۰ روی نخواهد داد.

بیشتر از حد انتظار بازار، باید به راهبرد نوسان گیری در بازار متوسل شد، زیرا به طور سنتی ثابت شده است که حرکت ترخ ارز، تعیین کننده حرکت بازار سرمایه است. اکنون در شرایطی هستیم که دلار در یک محدوده ثابت است، بنابراین برای دستیابی به بازدهی بیشتر از بازدهی کل بازار، باید به یک راهبرد فعال متوسل شویم. در شرایط فعلی، وضعیت نقدینگی در بورس چندان جالب نیست و افراد زیادی از بازار خارج می شوند. البته در برخی نمادها که سود سرشاری دارند یا نمادهایی که می توانند از رشد بازار جهانی بهره مند شوند، همچنان می توان از راهبرد خرید و نگهداری استفاده کرد.

حق مسکن ۴۵۰ هزار تومانی در فیش حقوقی فروردین کارگران

تسنیم: محمدرضا تاجیک، نماینده کارگران در شورای عالی کار، با اشاره به اینکه مصوبه افزایش حق مسکن قابلیت اجرا از ابتدای فروردین را دارد، گفت: اگر حق مسکن دیرتر از فروردین هم تصویب شود، کارفرمایان مکلف هستند معوقات را از فروردین پرداخت کنند.

پشتتازی خراسان رضوی در جذب سرمایه گذار خارجی

ایرنا: معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری خراسان رضوی گفت: این استان در سال گذشته از نظر سرمایه گذاری در طرح ها و جذب سرمایه گذار خارجی پیشتاز بود. مرتضی اشرفی افزود: سال گذشته ۵۷ طرح با سرمایه گذاری خارجی به مبلغ ۱۲۹ میلیون دلار در هیئت سرمایه گذاری خارجی کشور برای خراسان رضوی تصویب شد که این تعداد، بیش از دوبرابر تعداد طرح های استان تهران به عنوان دومین استان پس از خراسان رضوی است.

مبادله ۸/۶ میلیون فقره چک در بهمن ۹۹

اقتصادنیوز: بانک مرکزی اعلام کرد: بیش از ۸ میلیون و ۶۰۰ هزار فقره چک به ارزشی بالغ بر ۲ هزار۳۴۰ میلیارد ریال در بهمن سال گذشته مبادله شد که در مقایسه با ماه قبل، از نظر تعداد ۲ درصد افزایش را نشان می دهد. ۴۹/۳ درصد از تعداد چک های مبادله ای کل کشور در بهمن ۹۹ در سه استان تهران، اصفهان و خراسان رضوی مبادله شده است.

واکنش دلار به خبرهای مذاکرات برجامی

نیض بازار: دلار در بازار در واکنش به تحولات اخیر در مذاکرات غیرمستقیم، معاملات دیروز را با افت ۹۰۰ تومانی آغاز کرد و اسکناس آمریکایی به کانال ۲۴ هزار تومانی بازگشت.

قیمت طلا در فروردین چه سمت و سویی دارد؟

تجارت نیوز: رئیس اتحادیه طلای تهران گفت: وضعیت بازار طلا و سکه نسبت به فروردین سال گذشته بهتر می شود. پیش بینی می شود که امسال تقاضا برای خرید طلا بیشتر شود و قیمت ها نسبت به سال گذشته ثبات داشته باشند. ابراهیم محمدولی اظهار کرد: با مدیریت بازار ارز، انتظار داریم بازار طلا روند بالابندی داشته باشد و به آرامش برسد. وی افزود: قیمت سکه بهار آزادی دیروز ۶۵۰ هزار تومان کاهش یافت.

تمدید قراردادهای اجاره

ایرنا: معاون مسکن وزیر راه و شهرسازی گفت: قراردادهای اجاره در سال ۱۴۰۰ تا سه ماه پس از اعلام رسمی پایان کرونا همچنان به طور اجباری تمدید خواهد شد و مالکان نمی توانند مستأجران خود را جواب کنند. محمود محمودزاده افزود: هر فردی که اجاره نامه اش تمام شده باشد، با درصدی که اعلام خواهد شد، مجدد اجاره نامه خود را تمدید خواهد کرد و نیازی به اسباب کشی نیست.

تأثیر احتمالی بازار خودرو از بازگشت آمریکا به برجام

خبر آنلاین: کارشناس بازار خودرو گفت: بازگشت آمریکا به برجام می تواند این امید را ایجاد کند که حداقل از سیاست های غلط پولی برای حل بودجه جاری دولتی، عبور کنیم و دولت دیگر به خلق پول یا چاپ اسکناس برای اداره کشور رویانورد و کمترین حسن این اتفاق این است که تورم کمتر می شود. فرید زاوه افزود: با این حال خیلی نمی شود به کاهش سطح عمومی قیمت خودرو در کوتاه مدت امیدوار بود.

تحقق شعار سال؛ عامل تحول در اقتصاد کشور

ایستا: رئیس خانه صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: در سال ۱۴۰۰ پشتیبانی ها و مانع زدایی ها نیازمند حمایت های سخت افزاری و نرم افزاری خاص است که همه باید به آن عمل کنند و در صورت تحقق شعار سال، شاهد تحول در کشور خواهیم بود. حسن حسینی افزود: در حوزه مانع زدایی، یکی از کارها می تواند کاهش دیوان سالاری اداری باشد. اگر دیوان سالاری کاهش پیدا کند، فساد کاهش پیدا خواهد کرد.

توزیع ۵۵۰۰ تن روغن در استان در آستانه ماه رمضان

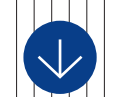
قدس آنلاین: علی غفوری مقدم، معاون بازرگانی و توسعه تجارت سازمان صمت خراسان رضوی، گفت: در آستانه ماه مبارک رمضان حدود ۵۵۰۰ تن روغن در استان توزیع خواهد شد.

نرخ میوه و تره بار در بازارهای شهرداری		
نام محصول	نرخ فروش دستچین	
سیب زمینی	۳۵۰۰	
پیاز زرد شهری	۲۲۰۰	
گوچه فرنگی	۴۲۰۰	
بادمجان قلمی	۶۳۰۰	
کاهو	۹۶۰۰	
موز هندی	۲۶۵۰۰	
سیب زرد	۱۲۰۰۰	
کیوی	۱۹۰۰۰	
تامسون جنوب	۱۷۶۹۰	
خیار درختی	۹۵۰۰	

روزنامه شهرامیدوزندگی

اشنبه ۱۵ فروردین ۱۴۰۰ شماره ۱۲۰۳۳

شاهرازانews.ir



اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

اقتصادنیوز

مراقب رمز کیف پول دیجیتال خود باشید. از دست دادن رمز کیف پول دیجیتال به معنی از دست دادن تمام سرمایه است.

پنیر مجانی فقط در تله موش پیدا می شود. مراقب طرح های اسکم (سایت هایی که به قصد کلاهبرداری ایجاد می شوند یا پس از مدتی ورشکسته شده اند) باشید.

عبارت seed روش دستیابی به دارایی و موجودی حساب است، حتما این عبارت را ذخیره کنید.

هنگام ارسال و دریافت بیت کوین حتما چندبار آدرس میدا یا مقصد را بررسی کنید.

هیچ گاه بیشتر از مبلغی که در اختیارتان است، سرمایه گذاری نکنید.



اقتصاد به روایت آمار



مراقب رمز کیف پول دیجیتال خود باشید. از دست دادن رمز کیف پول دیجیتال به معنی از دست دادن تمام سرمایه است.	پنیر مجانی فقط در تله موش پیدا می شود. مراقب طرح های اسکم (سایت هایی که به قصد کلاهبرداری ایجاد می شوند یا پس از مدتی ورشکسته شده اند) باشید.	عبارت seed روش دستیابی به دارایی و موجودی حساب است، حتما این عبارت را ذخیره کنید.	هنگام ارسال و دریافت بیت کوین حتما چندبار آدرس میدا یا مقصد را بررسی کنید.	هیچ گاه بیشتر از مبلغی که در اختیارتان است، سرمایه گذاری نکنید.
---	---	---	--	---