شهرآرا
۴شنبه
۱۵ تیر ۱۴۰۱
۰۶ ذی‌الحجه ۱۴۴۳
شماره ۳۷۰۷
۰۹
SHAHRARANEWS.IR
اقتصاد

رونق پیش روی مسکن

آمارها نشان می‌دهد که معاملات مسکن در ۳ماه نخست امسال افزایش یافته است

گزارش خبری

محسن موسوی زاده

بر پایه جدیدترین آمار بانک مرکزی، بازار مسکن وارد فاز رونق شده است. آن طور که آمار اعلامی این بانک می‌گوید، تعداد معاملات مسکن تهران در خرداد نسبت به اردیبهشت، ۳۲ درصد و نسبت به سال گذشته، نزدیک به ۱۷۲ درصد رشد داشته است. بررسی بازدهی بازارهای مختلف در فصل بهار نشان می‌دهد که در سه ماه اول امسال، بورس ۱۴/۸ درصد، سکه ۲۶ درصد، دلار ۱۰/۵ درصد و خودرو ۱۰/۲۲ درصد بازدهی داشته‌اند. در همین مدت، بازدهی بازار مسکن به طور متوسط ۱۲ درصد بوده است. این آمارها می‌گویند که بازدهی بازار مسکن نسبت به برخی بازارها کمتر بوده و همین مسئله سبب شده است کارشناسان این حوزه پیش‌بینی کنند در ماه‌های پیش رو، احتمال ورود سرمایه‌ها به این بازار وجود دارد. در کنار این موضوع، سیاست‌های بانک مرکزی برای کنترل بازارهای موازی مانند طلا و سکه نیز سبب شده است در کوتاه مدت چشم‌انداز مطلوبی برای رشد این بازارها ترسیم نشود و انگیزه ورود به آن‌ها به قصد سرمایه‌گذاری، کاهش بیابد. از طرف دیگر هرچند بازار خودرو از ابتدای امسال رشد کرده است، زمزمه‌های واردات خودرو از ماه‌های آینده در کنار افزایش تولید (سه خودروساز بزرگ کشور در بهار امسال، ۲۲۶ هزار و ۴۲۸ دستگاه خودرو تولید کردند. این آمار در مقایسه با سه ماهه ابتدایی سال گذشته، رشدی ۱۱/۲ درصدی را نشان می‌دهد.) سبب شده است برخی افراد در ورود به بازار خودرو احتیاط پیشه کنند و در نتیجه، انگیزه‌ها برای ورود سرمایه‌ها به بازار مسکن افزایش بیابد.


عکس: مهدیه غفوریان | شهرآرا

هرچند بانک مرکزی، آماری از میزان معاملات مسکن در کلان شهرهایی مانند مشهد منتشر نمی‌کند، فعالان بازار معتقدند که به طور معمول کلان شهرها از روند معاملات در تهران پیروی می‌کنند، به طوری که اگر بازار تهران وارد رونق شود، به منزله رونق در شهرهای بزرگ و از جمله مشهد است.

رشد معاملات مسکن در مشهد

کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با شهرآرا، با بیان اینکه در گذشته تغییرات رخ داده در بازار تهران با فاصله زمانی چند ماه خودش را در مشهد نشان می‌داد، به شهرآرا می‌گوید: اما اکنون این مسئله بلافاصله در فضای معاملاتی مشهد رخ می‌نمایاند، به طوری که اگر آمارها بگویند بازار مسکن در تهران رونق گرفته است، به منزله رونق این بازار در مشهد نیز هست. صادق عابدزاده می‌افزاید: بررسی‌ها از وضعیت بازار نشان می‌دهد که میزان معاملات مسکن در مشهد نسبت به سال گذشته، دست‌کم ۱۰۰ درصد افزایش یافته است، ضمن اینکه پیش‌بینی می‌شود رونق بازار مسکن در ماه‌های آینده نیز ادامه بیابد.

وی ادامه می‌دهد: به صورت میانگین قیمت مسکن در مشهد در سه ماه اول امسال، ۲۰ درصد افزایش یافته است؛ البته برخی مناطق بیشتر از این رقم و برخی کمتر از آن، افزایش قیمت داشته‌اند.

وی با بیان اینکه بیشتر مناطق شهر مشهد شاهد رونق بازار مسکن است، بیان می‌کند: در هر منطقه شهری یک محله یا یک خیابان خاص، بیشترین رونق و رشد معاملات مسکن را به خود می‌بیند. وقتی قیمت مسکن در این منطقه خاص افزایش می‌یابد، سبب می‌شود میزان افزایش قیمت در این منطقه اشباع شود و مناطق اطراف، شروع به افزایش معامله و قیمت کنند. به عنوان نمونه اگر معاملات هاشمیه رشد کند، بعد از مدتی این رشد به مناطق اطراف آن مانند اقبال و صیاد تسری می‌یابد.

استقبال از خانه‌های کوچک مقیاس

رئیس اتحادیه املاک مشهد در گفت‌وگو با شهرآرا، رشد معاملات مسکن نسبت به یک سال گذشته را تایید می‌کند اما میزان آن را ۲۰ درصد می‌داند. محمد عیدی می‌افزاید: بیشترین خرید مسکن در مشهد، مربوط به خانه‌هایی با متراژ اندک و همچنین خانه‌های وکالت‌نامه‌ای و قولنامه‌ای بوده است. اما معاملات مسکن با متراژ زیاد و قیمت سنگین، راکد است.

آمارهای رسمی از معاملات

بر پایه پیگیری شهرآرا از اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی، در سه ماه اول امسال، ۱۹ هزار و ۹۰۳ معامله مسکن در استان انجام گرفته است. این رقم در مدت مشابه سال گذشته، ۱۵ هزار و ۸۸۷ معامله بوده است. این آمارها نشان می‌دهد که میزان معاملات مسکن در بهار امسال نسبت به بهار سال گذشته، ۲۵ درصد افزایش داشته است.

البته باید اشاره کرد که این آمارها شامل معاملات مسکن‌های قولنامه‌ای و وکالت‌نامه‌ای نمی‌شود و اگر میزان معاملات این گونه مسکن‌ها را هم به کل معاملات انجام گرفته اضافه کنیم، بی‌شک بر میزان معاملات انجام گرفته افزوده می‌شود.

با این حال محمد سیف‌الدین، کارشناس بازار مسکن، در گفت‌وگو با شهرآرا، با بیان اینکه به طور میانگین فقط ۴۰ درصد از معاملات مسکن به صورت رسمی ثبت می‌شود، می‌گوید: اگر بخواهیم آمار واقعی معاملات صورت گرفته مسکن در سه ماه نخست امسال را به دست بیاوریم، باید ۶۰ درصد بر میزان آمارهای رسمی اعلام شده بیفزاییم.

بر این اساس با توجه به صحبتی که این کارشناس بازار مسکن می‌کند، می‌توان حدود معاملات صورت گرفته در بهار امسال را ۳۱ هزار و ۸۰۰ معامله برآورد کرد.

در پایان اگر صحبت‌های رئیس اتحادیه املاک مشهد درباره رشد معاملات مسکن‌های قولنامه‌ای و صحبت‌های سیف‌الدین، کارشناس بازار مسکن، درباره ثبت رسمی ۴۰ درصد معاملات مسکن را کنار هم قرار دهیم، متوجه می‌شویم که با احتساب املاک قولنامه‌ای، میزان معاملات صورت گرفته در مشهد، بیشتر از برآوردهای رسمی است.

مشهد؛ سکویی برای صادرات خدمات

شهرآرا راهکارهای تحقق سند تحول دولت در حوزه صادرات را بررسی می‌کند

گزارش تحلیلی

امین عظیمی زاده

آمارهای سازمان توسعه تجارت نشان می‌دهد که رقم صادرات خدمات فنی و مهندسی در سال ۹۹ معادل ۴۹۳ میلیون دلار بوده، در حالی که این رقم در سال ۱۴۰۰ به ۲ میلیارد و ۳۰۵ میلیون دلار افزایش یافته است. این تغییر، نشان‌دهنده رشد ۳۶۷ درصدی صادرات خدمات فنی و مهندسی در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال ۹۹ است. روند رو به رشد صادرات خدمات فنی و مهندسی در بهار سال جاری نیز ادامه یافت، به طوری که به ۱۰۵ میلیون دلار رسید. این رقم در بهار سال ۹۹ حدود ۱۷ میلیون دلار بود که نشانگر رشد ۵۱۸ درصدی است. اهمیت توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی در کاهش وابستگی به صادرات نفت به حدی است که در سند تحول دولت، محل توجه قرار گرفت و بر حمایت از آن تاکید شده است.

پیش از این، حمیدرضا کربلایی اسماعیلی، رئیس اداره صادرات خدمات فنی و مهندسی سازمان توسعه تجارت، گفته بود که خراسان رضوی در میان استان‌های دیگر به جز تهران، جایگاه خوبی در حوزه صدور خدمات فنی و مهندسی دارد و به لحاظ موقعیت جغرافیایی اش، باید از این فرصت به نحو احسن استفاده کرد. این موضوع نشان می‌دهد که خراسان رضوی بعد از تهران، جایگاه دوم را در صدور خدمات فنی و مهندسی کشور دارد.

تعاریف و الزامات صادرات خدمات فنی و مهندسی و جایگاه ایران

رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی و عمران اتاق بازرگانی خراسان رضوی در گفت‌وگو با شهرآرا گفت: ما به دلیل نداشتن یک تعریف جامع از خدمات فنی و مهندسی، همواره در حوزه تحلیل و بررسی و بیان دیدگاه‌های کارشناسانه، دچار مشکل بوده‌ایم و بخش بزرگ مشکل هم به اینجا بازمی‌گردد که نتوانسته‌ایم به تعریف جامعی از خدمات فنی و مهندسی دست پیدا کنیم و به دلیل اینکه بخش کالایی صادرات خدمات فنی و مهندسی را از حوزه خود خدمات تفکیک نکرده‌ایم، آمارهای ما در بیشتر مواقع، غیردقیق است.



محسن خندان دل افزود: خدمات فنی و مهندسی به بسته‌ای شامل طراحی، محاسبه، ساخت و پشتیبانی فنی مبتنی بر فناوری اطلاعات برای سیستم‌های فنی و علمی گفته می‌شود که کار راه‌اندازی و نصب را انجام می‌دهد و اطمینان پیدا می‌کند که تمام سیستم‌ها و برنامه‌ها به خوبی کار می‌کنند و هرگونه مشکل یا تضاد را حل کرده، به پیکربندی و اصلاح سیستم‌های جدید و موجود، کمک می‌کند؛ به ویژه در عصر حاضر، مسائل امنیتی سیستمی را مدنظر قرار می‌دهد و در آن اعمال نظر و نفوذ می‌کند. در خدمات فنی و مهندسی، مهارت‌های تحلیلی عالی و توانایی حل مسئله با نصب و ادغام برنامه و تسلط بر زبان‌های برنامه‌نویسی و تجربه استفاده از آن‌ها، ضروری است.

وی ادامه داد: براساس این تعریف، ما به این نقطه می‌رسیم که در این حوزه نگاه منسجمی نداشته‌ایم، در حالی که به عنوان مثال اگر بخواهیم یک پروژه راه‌سازی در کشور هدف را به عنوان صادرات خدمات فنی و مهندسی به انجام برسانیم، مواد و کالاهای مصرفی را که در این پروژه استفاده خواهد شد، نیز جزو ارزش آن پروژه محاسبه می‌کنیم، در حالی که باید میان خود خدمات و کالاهای استفاده شدنی تفکیک صورت گیرد. لازم است در حوزه خدمات فنی و مهندسی، اطلاعاتی بر پایه فناوری اطلاعات، سیستم‌های فنی و علمی، طراحی، محاسبه و ساخت، مدنظر قرار گیرد.

ظرفیت‌های مشهد

خندان دل با بیان اینکه مشهد در صورت حمایت، می‌تواند سکویی برای توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی باشد، گفت: کشورهای هدف حوزه صادرات خدمات فنی و مهندسی مشهد شامل افغانستان، ترکمنستان و عراق می‌شود. در افغانستان با توجه به تغییرات به وجود آمده و نبود ثبات سیاسی و امنیتی، هزینه سرمایه‌گذاری بسیار سنگین است. در ترکمنستان نیز به دلیل اختلافات گازی اش با ایران، پروژه چندان فعالی وجود ندارد و لذا به چند پروژه در کشور عراق محدود شده‌ایم، پس لازم است اصلاحات گسترده‌ای را در مناسبات خود با کشورهای همسایه‌مان انجام دهیم.

وی افزود: موضوع دیگری که فعالیت بخش صادرات خدمات فنی و مهندسی استان را تحت الشعاع قرار داده است، آسان سازی فضای کسب و کار در داخل کشور است. درواقع با آسان سازی فعالیت کسب و کارها، زمینه رشد و بالندگی شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی را فراهم می‌کنیم؛ زیرا یکی از عوامل مهمی که موجب حضور ایران در معادلات بین‌المللی این بخش می‌شود، راه‌اندازی شرکت‌های بزرگ و کنسرسیوم‌هایی است که بتوانند در این فضا فعالیت کنند، بنابراین لازم است در مناسبات سیاسی با همسایگان پانزده‌گانه خود تجدید نظر جدی کنیم؛ به عنوان مثال در پروژه بزرگ نوسازی قطر هیچ نقشی را ایفا نکرده‌ایم، در حالی که قطر، ثروتمندترین کشور منطقه ما محسوب می‌شود. لازم است در حوزه جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی در بخش خدمات فنی و مهندسی نیز اقدامات عملیاتی انجام گیرد. وقتی سرمایه‌گذار خارجی وارد ایران می‌شود، علاوه بر کمک به اجرای پروژه‌های داخلی، زمینه را برای آشنایی با شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی داخل نیز فراهم می‌کند و همین مسئله خود مقدمه اجرای پروژه‌های بین‌المللی در کشورهای هدف خواهد شد.

کمیته تخصصی صادرات خدمات فنی و مهندسی

رئیس هیئت مدیره اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی خراسان رضوی نیز در این نشست گفت: پیشنهاد اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی، این است که کمیته تخصصی صادرات خدمات فنی و مهندسی که در خراسان با همت سازمان‌های متولی تشکیل شده است، با حمایت سازمان توسعه تجارت به طور آزمایشی در کشورمان توسعه یابد. حمید بابازاده با اشاره به اینکه در گذشته آیین‌نامه و مصوبه‌ای وجود داشت که می‌گفت باید ۲۰ درصد به شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی فعال در عرصه بین‌المللی کمک مالی شود و این شرکت‌ها از تسهیلات برخوردار شوند، اظهار کرد: شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی در تهران، دارای پشتوانه هستند و از حمایت نمایندگان مجلس و وزیران برخوردارند، در حالی که شرکت‌های استانی از این امکان بهره‌مند نیستند. وی ادامه داد: بیشتر کشورها از جمله چین، ایتالیا، ترکیه و... برای صادرات خدمات فنی و مهندسی خود دارای اسپانسر هستند، این در حالی است که این مهم درباره کشور ما مصداق ندارد و متاسفانه شرکت‌های ایرانی به سختی می‌توانند خدمات خود شان را در عرصه بین‌المللی معرفی کنند.

خبرچین

اعلام زمان حذف قرعه‌کشی خودرو

صداوسیما| سخنگوی وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: با ادامه روند افزایش تولید، قرعه‌کشی خودرو تا پایان سال حذف می‌شود. امید قالیباف افزود: برنامه‌ای که امسال وزارت صمت از خودروسازان مطالبه کرده، تولید بیش از ۱/۵ میلیون خودرو است که در بهار امسال، ۹۸ درصد آن محقق شده است.

آغاز نظارت بر فعالیت مشاوران املاک در مشهد

ایرنا| مدیرکل تعزیرات حکومتی خراسان رضوی گفت: طرح نظارت بر فعالیت مشاوران معاملات املاک در کلان شهر مشهد آغاز شد که با جدیت پیگیری می‌شود. سید مرتضی مدنی افزود: این طرح به منظور نظارت بر اجرای مصوبه سران قوا درباره تعیین افزایش ۲۰ درصدی اجاره‌بها و جلوگیری از اعمال نرخ‌های بیشتر در این بخش اجرا می‌شود. همچنین در قالب این طرح، بر میزان دریافت حق کمیسیون مشاوران معاملات املاک نظارت می‌شود. در هفته اخیر ۳۵ فقره گشت و بازدید انجام شده که ۱۰ فقره آن منجر به تشکیل پرونده شده است.

برپایی نمایشگاه برق در مشهد

ایسنا| معاون نمایشگاهی شرکت نمایشگاه بین‌المللی مشهد گفت: پانزدهمین نمایشگاه بین‌المللی برق (قدرت، الکترونیک)، تجهیزات و صنایع وابسته از دیروز در مشهد در نمایشگاه بین‌المللی آغاز به کار کرد. علی جلوه اظهار کرد: این نمایشگاه تا ۱۷ تیر دایر است و شهروندان می‌توانند از ساعت ۱۶ تا ۲۱ از آن بازدید کنند.

عدد خبر

۱/۷ میلیارد

برنا| معاون وزیر صمت با بیان اینکه حجم بازار لوازم خانگی در کشور ۶ میلیارد دلار است، گفت: حجم کالای قاچاق لوازم خانگی ۱/۷ میلیارد دلار و حجم کالای غیرقاچاق در این بخش، ۴/۳ میلیارد دلار است. محمدمهدی برادران اظهار کرد: در بازار شاهد هستیم که کارتن لوازم خانگی با قیمت ۲ میلیون تومان فروخته می‌شود و این نشان می‌دهد که قصد سوءاستفاده از آن را دارند.

۲/۲ میلیون

تسنیم| سیده طیبه حسینی، سخنگوی سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها، با بیان اینکه نتیجه بررسی گروه اول ثبت‌نام کنندگان یارانه‌ها مشخص شده است، گفت: این گروه شامل ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار نفر بودند که از این تعداد، حدود ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار نفر مشمول دریافت یارانه شناخته شدند.

۱۷ هزار واحد

ایرنا| مسئول سامانه نهضت ملی مسکن در اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی گفت: ساخت ۹۱ هزار واحد مسکونی در قالب طرح نهضت ملی مسکن در این استان قطعی شده که تاکنون ساخت ۱۷ هزار واحد آن آغاز شده است. محمد حیدری اظهار کرد: تاکنون ۳۷۵ هزار نفر از استان در طرح نهضت ملی مسکن نام‌نویسی کرده‌اند که از این تعداد، ۱۱۷ هزار نفر واجد شرایط شناسایی شده‌اند و ساخت مسکن برای ۹۱ هزار نفر نهایی شده است.

۵ تن آرد

ایرنا| رئیس اداره نظارت و بازرسی جهاد کشاورزی مشهد گفت: ۵ هزار و ۲۰۰ تن آرد شامل نول قنادی و آردنان محلی که در این شهرستان احتکار شده بود، کشف و توقیف شد. سیدعلی اکبر نصری سرآسیا افزود: این میزان آرد شامل ۸۰ کیسه آردنول قنادی و ۵۰ کیسه آردنول ترکمن دشت (ویژه تولید شیرینی و نان محلی) در انباری در میدان ولیعصر (عج) مشهد احتکار شده بود. این محموله آرد احتکارشده در نتیجه رصد و پایش مشترک بازرسان جهاد کشاورزی شهرستان مشهد و قرارگاه تعزیراتی شهید امانی، شناسایی و کشف شد.

۱۵ روز

روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی| مدیرکل راه و شهرسازی خراسان رضوی از آغاز مجدد ثبت‌نام نهضت ملی مسکن در استان خبر داد. یوسف زاده گفت: از ۱۵ تیرماه سامانه طرح‌های حمایتی مسکن برای متقاضیان جدید به مدت ۱۵ روز باز می‌شود تا هم زمان با اجرای طرح نهضت ملی مسکن برای متقاضیان پالایش شده، امکان ثبت‌نام از افراد جدید نیز فراهم باشد. عباس یوسف زاده اعلام کرد: متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن از ۱۵ تا ۳۰ تیرماه می‌توانند برای ثبت‌نام به سامانه saman.mrud.ir مراجعه کنند.

آگهی تغییرات

شرکت ناظران شمس آرا شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۴۵۹۸۳ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۶۲۲۱۰۲ به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۴ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: ۱-آقای حسین احمدی طایفه به سمت رییس هیات مدیره و مدیر عامل با کد ملی ۰۹۳۴۳۹۸۹۷۶ ۲-خانم مریم احمدی طایفه به سمت نائب رییس هیات مدیره با کد ملی ۳۵۲۲۸۰۸۵۷۷۷-آقای نادر لطیفی به سمت عضو هیات مدیره با کد ملی ۰۰۴۳۹۰۹۲۷۲ انتخاب گردیدند. وکلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور رسمی و بانکی با امضاء آقای حسین احمدی طایفه همراه با مهر شرکت معتبر خواهد بود. اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خراسان رضوی اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری مشهد (۱۳۴۵۸۸۰)

آگهی تغییرات

شرکت ناظران شمس آرا شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۴۵۹۸۳ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۶۲۲۱۰۲ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۴ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: آقای حسین احمدی طایفه با کد ملی ۰۹۳۴۳۹۸۹۷۶ آقای نادر لطیفی با کد ملی ۰۰۴۳۹۰۹۲۷۲ خانم مریم احمدی طایفه با کد ملی ۵۲۲۸۰۸۵۷۷۷ به سمت اعضاء اصلی هیات مدیره برای مدت ۲ سال انتخاب گردیدند. ۱-بازرس اصلی: خانم زهره سنکبار با کد ملی ۲۰۹۴۳۵۵۶۲۰ ۲-بازرس علی البدل: خانم بی بی سکینه طاهری با کد ملی ۰۹۴۳۵۷۵۹۸۲ برای مدت یک سال مالی انتخاب گردیدند. روزنامه شهرآرا جهت درج آگهیهای شرکت تعیین شدند. اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خراسان رضوی اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری مشهد (۱۳۴۵۸۸۴)





محمدحسین حسین‌زاده بحرینی
نماینده مردم مشهد در مجلس

راه فقرزدایی این است که «بسترهای ایجاد درآمد» را توسعه دهیم. یکی از ریشه‌های جدی فقر، «بیکاری» است. خانواده‌ای که در آن هیچ کس شاغل نیست، درآمد ندارد و خانواده‌ای که درآمد ندارد، فقیر است. اگر قرار است فقرزدایی بشود، باید اشتغال توسعه پیدا کند تا بیکاری به حداقل ممکن برسد. اگر بیکاری کنترل نشود، فقر ریشه‌کن نمی‌شود.