

گلپهار نشینی مستأجران مشهدی

افزایش اجاره بها سبب شده است تقاضا برای اجاره مسکن در شهر جدید گلپهار بیشتر شود

محسن موسوی زاده

گزارش خبری

افزایش اجاره بها در سال های گذشته همواره سبب می شد بسیاری از مستأجران مشهدی که قادر به تامین هزینه های اجاره در محل سکونت خود نبودند، مجبور شوند یا خانه بامتراژ کمتری اجاره کنند یا خانه ای در مناطق ارزان تر شهر اجاره کنند. با این حال گزارش های میدانی ز رفتار مستأجران مشهدی نشان می دهد که وضعیت حاکم بر بازار اجاره بها، بسیاری از آن ها را مجبور کرده است محله و حتی منطقه فعلی خود را ترک کنند و به جست وجوی آپارتمان متناسب با بودجه خود در گلپهار بپردازند. با توجه به اینکه رقم حداقل دستمزد با یک فرزند امسال، حدود ۶ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان است، بررسی اجاره بها در مشهد نشان می دهد که بخش مهمی از درآمد یک خانوار صرف اجاره مسکن می شود و مبلغی برای سایر هزینه های ضروری باقی نمی ماند. همین مسئله روند تقاضای اجاره مسکن در گلپهار را تشدید کرده است. محمد عیدی، رئیس اتحادیه صنف مشاورین املاک مشهد، در گفت وگوبا ایسنا، افزایش تقاضا برای اجاره مسکن در گلپهار را تایید کرده و گفته است که پس از افزایش هزینه اجاره بها در مناطق حاشیه شهر مشهد، تعدادی از شهروندان به خصوص اقشار کم درآمد و کارگر که متناسب با نوع کارشان در شهر ک های صنعتی مشغول بودند، به منظور مدیریت در حقوق و به دلیل دستمزد اندک به شهر جدید گلپهار - که هزینه اجاره بهایش در مقایسه با مشهد تفاوت بسیار فاحشی دارد- کوچ کرده اند. ارقام و آمار ها هم نشان می دهد که در سال های اخیر، رشد جمعیت در گلپهار شتاب گرفته است، به طوری که جمعیت آن از ۳۶ هزار نفر در سال ۱۳۹۵ به ۶۵ هزار نفر در سال ۱۳۹۷ افزایش یافته است. جمعیت گلپهار در مرداد سال گذشته، ۸۰ هزار نفر برآورد شده بود و پیش بینی می شود به زودی از مرز ۱۰۰ هزار نفر بگذرد. با این حال به نظر می رسد این رشد جمعیتی، بیش

از آنکه ناشی از اختیار متقاضیان سکونت در گلپهار و مهاجرتشان به این شهر جدید باشد، در نتیجه جبر ناشی از افزایش شدید قیمت خرید و اجاره بهای مسکن در مشهد ایجاد شده است. در سه سال گذشته جهش قیمت مسکن و همچنین افزایش شدید هزینه اجاره نشینی در مشهد باعث شده است شهر جدید گلپهار به عنوان مکانی ارزان تر برای خرید یا اجاره مسکن مورد توجه قرار بگیرد. به گفته مشاوران املاک گلپهار، مستأجرانی که در مشهد توان پرداخت رهن و اجاره سنگین را ندارند، به شهر جدید گلپهار مراجعه می کنند، چون وجود آپارتمان های مسکن مهر که با قیمت مناسبی هم عرضه می شود و فاصله کوتاهی تا مشهد دارد، باعث استقبال مردم از آن ها شده است.

● روزهای شلوغ پنگاه های املاک گلپهار گفت وگویی شهرآرا با برخی پنگاه های املاک در گلپهار نشان می دهد که این روزها به دلیل مراجعه مشهدی ها برای اجاره بهادر گلپهار سران ها حساسی شلوغ است. به طوری که آن ها می گویند روزانه تا ۱۰۰ مراجعه از مشهد برای پیدا کردن منزل اجاره ای دارند و همین مسئله هم

سبب افزایش زیاد اجاره بها در گلپهار شده است، به عنوان نمونه اگر در سال گذشته آپارتمانی به مبلغ ۳۵ میلیون تومان رهن کامل داده می شد، اکنون قیمت رهن این ملک در گلپهار به ۷۵ تا ۸۰ میلیون تومان افزایش یافته است. همچنین اگر خانه ویلایی سال گذشته با ۹۰ میلیون تومان رهن داده می شد، اکنون این مبلغ به ۲۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است. در مجموع فعالان مسکن معتقدند که افزایش تقاضای مشهدی ها برای اجاره مسکن، سبب شده است اجاره مسکن در گلپهار نسبت به سال گذشته، بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ درصد افزایش داشته باشد.

مشاوران املاک می گویند قیمت رهن و اجاره منزل در نقاط مختلف شهر جدید گلپهار متفاوت است. قیمت رهن و اجاره در مرکز شهر و مناطقی مانند پرند، کمال الملک و جامی (غدیر) بیشتر و در مناطقی که مسکن مهر ساخته شده است مانند بولوار مولوی، مطهری، مهرگان و امام خمینی (ع) کمتر است. از نکات در خورتوجهی که مشاوران املاک گلپهار به آن اشاره می کنند، تقاضا برای اجاره در محل هایی است که هنوز زیر ساخت های شهری در آن ها تکمیل



نشده است، به عنوان نمونه شهروندان در محل هایی خانه اجاره می کنند که هنوز در حال آسفالت است و همچنان بخشی از نخاله های ساختمانی در اطراف آن دیده می شود یا در مناطقی خانه اجاره می کنند که دسترسی به سرویس حمل و نقل در آنجا سخت است و البته همین عوامل هم سبب شده است نرخ اجاره در این مناطق کمتر باشد. همچنین گفت وگویی شهرآرا با شهروندانی که به دنبال اجاره مسکن در گلپهار هستند، نشان می دهد که افزایش بیش از حد اجاره بها در مشهد و ناتوانی در تامین مبلغ رهن، جزو مهم ترین دلایل تمایل آن ها برای اجاره مسکن در گلپهار است. برخی از این مستأجران می گویند که با فروش و تبدیل خود و خود به مدل قدیمی تر را، می توانند مبلغ رهن مسکن در گلپهار تامین کنند. اما هزینه های سنگین رهن در مشهد، در عمل این امکان را از آن ها سلب کرده است، از این رو ترجیح می دهند در گلپهار به دنبال مسکن باشند. **● جابه جایی مستأجران بین مناطق مختلف** کارشناس مسکن در گفت وگوبا شهرآرا، درباره افزایش تقاضا برای اجاره بها در گلپهار می گوید: از سه سال پیش وبا

اوج گرفتن اجاره بها، مستأجران حداقل یک محله و گاه یکی دو نوبت برای پیدا کردن محله های ارزان تر میان مناطق مختلف مشهد جابه جاشده اند، حتی این جابه جایی بین مشهد و شهرهایی مثل گلپهار رخ داده است، چون مستأجران ناگزیر بودند برای یافتن خانه ای متناسب با استطاعت مالی خود به شهرهای نزدیک مهاجرت کنند و برای حضور در محل کار، ناگزیر به سفر به مشهد باشند که این امر باعث سرخوردگی در جامعه و تفاوت و تضاد فرهنگی در یک منطقه مسکونی شده است. محمد سیف الدین می افزاید: اکنون بیشترین تقاضا برای اجاره به سمت گلپهار و شهرک های اطراف مشهد رفته و تقاضا برای اجاره در مناطق قوی شهر به صورت عینی و ملموس کاهش پیدا کرده است و شاهد کوچ مستأجران به سمت حاشیه مشهد و گلپهار، هسنتیم و پیوسته می بینیم که مستأجران برای تامین رهن و اجاره منزل، ماشین و دارایی های خود را می فروشند. آن ها برای اینکه بتوانند از عهده پرداخت اجاره برآیند، چند شغله شده اند که به معنای تشدید فشار بر شانه های این قشر است.

● کوچ کارگران به گلپهار عضو هیئت مدیره کانون هماهنگی شوراهای اسلامی کار خراسان رضوی نیز در گفت وگوبا شهرآرا، با اشاره به اینکه ۶۰ درصد از دستمزد کارگران صرف تامین مسکن می شود، می گوید: افزایش اجاره مسکن در مشهد، سبب شده است بسیاری از کارگران، دیگر قادر به اجاره مسکن در این شهر نباشند و ترجیح دهند در حاشیه شهر یا گلپهار خانه اجاره کنند. احسان سهرابی می افزاید: کارگران با مهاجرت به گلپهار سعی می کنند فشار های را که به بخش های دیگر زندگی بر آن ها وارد می شود، تعدیل کنند. یک خانواده کارگری هم اکنون نیز در تامین نیازهای تغذیه ای، درمانی و تحصیلی فرزندان خود ناتوان هستند و همین مسئله سبب شده است با توجه به اجاره های سنگینی که مشهد دارد، آن ها برای تامین هزینه های اجاره منزل به گلپهار نشینی روی بیاورند.

مقایسه رهن مسکن در مشهد و گلپهار

متر	مشهد	مبلغ رهن	گلپهار	مبلغ رهن
۶۵متر	رسالت ۱۱۵	۷۰میلیون	ابن سینا ۲	۵۰میلیون
۷۰متر	مطهری ۴۰	۶۰میلیون	مهرگان ۸	۵۰ میلیون
۸۰متر	طبرسی ۱۲	۲۰۰میلیون	جمهوری ۱۵	۶۰میلیون
۹۰متر	هدایت ۱۳	۲۵۰میلیون	غدیر نوزدهم	۸۵میلیون
۱۰۰متر	الهیه ۵	۳۰۰میلیون	خیابان فروردین	۱۰۰میلیون
۱۱۰متر	محیدیه ۳۳	۳۰۰میلیون	جمهوری ۴۶	۱۱۰میلیون
۱۲۰متر	میرزا کوچک خان ۴	۳۵۰میلیون	خیابان ولیعصر	۱۱۷میلیون

قیمت ها به تومان است

پس از چهار سال وقفه در اختصاص بودجه زیارت به استان

۲۰۰ میلیارد تومان برای بودجه زیارت اختصاص یافت

نگار هاشمیان

«بعد از گذشت چهار سال وقفه در اختصاص بودجه زیارت به استان، امسال ۲۰۰ میلیارد تومان از این بودجه به خراسان رضوی اختصاص یافت که توزیع آن بین دستگاه های اجرایی انجام گرفته است و تا پایان سال به طور کامل تخصیص می یابد.» این برشی از سخنان رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی خراسان رضوی است که روز گذشته در ایرنا منتشر شد. این چند جمله به معنی آن است که ردیف بودجه زیارت که سال ها به دست فراموشی سپرده شده بود، احیا شده و بالاخره تلاش های مسئولان برای جان بخشیدن به این ردیف، به نتیجه رسیده است. ماجرای بودجه زیارت بازمی گردد به یکی از تاریخ های رند ده گذشته یعنی ۸۸/۸/۸ که جلسه هیئت دولت وقت به مناسبت میلاد امام هشتم ۹۰در آن روز در مشهد، برگزار و قرار شد در مدت پنج سال متوالی، سالانه ۲۰۰ میلیارد تومان و در مجموع ۱۰۰۰ میلیارد تومان به خراسان رضوی اختصاص پیدا کند، تصمیمی که اگر اجرایی می شد، برای مشهدی ها آورده خوبی داشت. فقط سال اول بود که مشهدی ها تنها هدف این تخصیص بودند که البته در آن سال هم چیزی حدود ۸۰ میلیارد تومان دست استان را گرفت. اما در ادامه با سهم خواهی دیگر استان ها از این مصوبه، هرسال از سهم مشهد کاسته شد. پس

از تغییرات فراوان در ماهیت اولیه این ردیف، بالاخره در سال های ۹۷و ۹۸ فقط مبلغ ۱۵ میلیارد تومان در مقابل آن روی کاغذ نوشته شد، ولی یک ریال از آن تخصیص پیدا نکرد. بعد از آن هم این ردیف در سال ۹۹ از تقویم بودجه حذف شد.

دلیل اهمیت این ردیف بودجه برای مشهدی ها، ورود تعداد زیادی زائر در سال به این شهر است که تا قبل از شیوع کرونا به ۳۰ میلیون در سال می رسید، پس طبیعی است که مردم شهر برای پذیرایی از این



جمعیت، نیاز به مساعدت مالی دولت داشته باشند تا هزینه آن فقط بر دوش مجاوران بارگاه منور رضوی نباشد، از این رو در این سال ها بارها این سوژه، توجه رسانه های مختلف از جمله شهرآرا را به خود جلب کرده است و مسئولان و مدیران این حوزه، بارها از تلاش ها و پیگیری های خود برای احیای این ردیف گفته اند.

حالا تلاش های چند جانبه مسئولان نتیجه داده است و به گفته رضا جمشیدی، رئیس سازمان

مدیریت و برنامه ریزی خراسان رضوی، بالاخره این مبلغ با پیگیری های مجدانه استاندار خراسان رضوی، معاونت هماهنگی امور زائران استانداری و نمایندگان استان در مجلس شورای اسلامی به خراسان رضوی اختصاص یافت. وی افزود: بودجه یاد شده در ذیل جدول ۱۰ ج- قانون بودجه ۱۴۰۱ به خراسان رضوی اختصاص یافته و به منظور ایجاد زیر ساخت های حوزه زیارت، بخش های مختلف اعم از توسعه کمی و کیفی آن در نظر گرفته شده است.

رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی خراسان رضوی با اشاره به اعتبارات جاری استان در قانون بودجه ۱۴۰۱ گفت: آنچه در ابتدای سال گذشته در قانون بودجه پیش بینی شده بود، هزار و ۲۲۵ میلیارد تومان بود که این رقم در سال جاری با افزایش ۲۵/۱ درصدی به عدد هزار و ۵۳۳ میلیارد تومان رسیده است.

جمشیدی افزود: سهم اعتبارات جاری امسال خراسان رضوی از بودجه استان های کشور، حدود ۵/۶ درصد است.

وی ادامه داد: اعتبارات عمرانی خراسان رضوی در قانون بودجه سال گذشته ۲۴ هزار و ۲۵۹ میلیارد تومان بود که امسال به ۲ هزار و ۸۴۹ میلیارد تومان افزایش یافت و بدین ترتیب، خراسان رضوی ۵/۱ درصد از اعتبارات عمرانی کشور را به خود اختصاص داده است.

شهرآرا

شنبه
۱۴ مرداد ۱۴۰۱
شماره ۳۷۱۹

۰۹



اقتصاد

صنعت

انستتال آفین
پیش‌بینی و تحلیل
تولید

غلامرضا حسن پور
رئیس سازمان بسیج اصناف کشور

حمایت از شرکت های دانش بنیان، اولویت بسیج اصناف است و از این طریق به دنبال پیوند سه ضلع صنعت، دانشگاه و بازار هستیم. همچنین به منظور تحقق این هدف، کارگروهی برای شناسایی شرکت های دانش بنیان تشکیل شده است و اهداف تجاری سازی محصولات این شرکت ها هم در زیرمجموعه این کارگروه دنبال خواهد شد.

خبر

لغو ممنوعیت واردات برنج

ایسنا:طبق اعلام معاون گمرک ایران، ممنوعیت فصلی واردات برنج در سال جاری و اجرایی نخواهد شد. بر این اساس، واردات این کالا به روال قبل ادامه دارد. در سال گذشته نیز با توجه به وضعیت واردات برنج و هشدارهایی که درمورد افزایش قیمت وجود داشت، برای لغو ممنوعیت، رایزنی بسیاری شد ولی با آن موافقت نشد.

خروج تدریجی خودرو از قرعه کشی

برنا اوزیر صنعت، معدن و تجارت گفت: خروج خودرو از قرعه کشی، تابع عرضه و تقاضا و سازوکار بازار است و حذف قرعه کشی به تدریج رخ خواهد داد. سیدرضا ظامی امین با اشاره به آمار گسترده تولید خودرو در کشور گفت: آمار تولید خودروهای ناقص در کشور به صفر رسیده است و هر خودرویی که وارد خط تولید می شود، به طور کامل تولید و از خط تولید خارج می شود.

عدد

۴۰ میلیون دلار

ایرنا: محمد عباس زاده، مدیرکل دفتر امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی، گفت: هدف گذاری امسال است، جذب ۲۰۰ میلیون دلار سرمایه گذاری خارجی است که تاکنون ۴۰ میلیون دلار آن جذب شده است.

۴۰/۵ درصد

مرکز آمارا نرخ تورم سالانه تیرماه ۱۴۰۱ برای خانوارهای کشور به ۴۰/۵ درصد رسیده است که نسبت به ماه قبل، ۱/۱ درصد افزایش را نشان می دهد. همچنین نرخ تورم نقطه ای تیرماه ۱۴۰۱ در مقایسه با ماه قبل، ۱/۵ درصد افزایش یافته است. در کنار این ها، نرخ تورم نقطه ای گروه عمده خوراکی ها، آشامیدنی ها و دخانیات، با افزایش ۴/۴ واحد درصدی به ۰/۸۲ درصد و گروه کالاهای غیر خوراکی و خدمات، با افزایش ۰/۱ واحد درصدی به ۳/۶ درصد رسیده است.

خبر

رئیس اتحادیه با فروشان بیان کرد

دلیل نوسان قیمت سیب زمینی در مشهد

رئیس اتحادیه با فروشان مشهد با بیان اینکه سیب زمینی سال جدید در خراسان رضوی هنوز به مرحله برداشت نرسیده است، گفت: سیب زمینی از همدان و کرمانشاه وارد خراسان رضوی و مشهد می شود. اگر برنامه خاصی مانند صادرات در پیش نباشد، در آینده شاهد کاهش قیمت این محصول خواهیم بود.

حیدر ساکن برجی در گفت وگوبا ایسنا، درباره وضعیت قیمت سیب زمینی در بازار اظهار کرد: هفته گذشته شاهد کاهش قیمت سیب زمینی بودیم. اوایل هفته سیب زمینی در میادین بار تا ۱۴ هزار تومان فروخته می شد و در پایان هفته، قیمتش به ۱۲ هزار و ۵۰۰ تومان هم رسید. باید توجه کرد که قیمت هادر مراکز تولید، افزایش پیدا می کند. در همدان، قیمت ها حدود ۲ هزار تومان با مشهد تفاوت دارد که دلیل آن هم گرایه ها و هزینه های جانبی است.

وی درباره تفاوت قیمت سیب زمینی در عمده فروشی ها با بازار خرده فروشی گفت: در عمده فروشی ها سیب زمینی گران فروخته نمی شود و شاید حتی برای کشاورز در مقایسه با آنچه سر جالیز می فروشد، ارزان تر باشد. بخشی از سیب زمینی ها را کارخانه ها با قیمت پایه ۱۳ هزار تومان می خرند تا فرآوری شده، به چپیس و مانند آن تبدیل شود، زیرا چنین کاری توجیه اقتصادی دارد، بنابراین شرایط خرید کارخانه ها از کشاورز، او را ترغیب می کند که محصول خود را به کارخانه ها تحویل بدهد.

رئیس اتحادیه صنف با فروشان مشهد درباره قیمت کنونی سیب زمینی نیز بیان کرد: اگر قرار باشد از مبلغ کلی فروش سیب زمینی، کمتر از ۸ هزار تومان به کشاورز برسد، برای او مقرون به صرفه نخواهد بود، زیرا هزینه ای که برای تولید صرف می شود، بیشتر از آن چیزی است که به نظر می رسد. مدیر امور زراعت سازمان جهاد کشاورزی خراسان رضوی هم درباره نوسان قیمت سیب زمینی به ایرنا گفت:

سیب زمینی موجود در بازار استان، محصول تولیدی و وارداتی استان های دیگر در قالب طرح استمرار کشت است، به همین دلیل، قیمت موجود با توجه به هزینه های کشت سایر استان ها و نیز گرایه حمل محاسبه می شود و همین امر، علت افزایش قیمت این محصول برای مصرف کننده است. فرزاد عدالتیان افزود: سیب زمینی خراسان رضوی در فصل بهار، کشت و در فصل پاییز برداشت می شود که امیدواریم با ورود محصول تولیدی استان، شاهد شکسته شدن قیمت ها باشیم.

محمد کشتی آرای، نائب رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران، هفته گذشته به توجیه نرخ ارز و انس جهانی طلا قیمت انواع اسک و طلا کاهش داد و چون تقاضا کم شد، قیمت ها ثبات داشت. پیش بینی می شود در هفته های آینده، افت قیمت ادامه داشته باشد.