

سرپناه با ۲۵ درصد افزایش قیمت

شهرآرا از وضعیت بازار مسکن در مشهد گزارش می دهد

محسن موسوی زاده

گزارش خبری

به گفته فعالان بازار مسکن مشهد در تیرماه با وجود اینکه میزان معاملات کاهش یافته بود، اما همچنان قیمت مسکن در این شهر صعودی بود. نکته‌ای که با تحلیل گزارش مرکز آمار ایران از معاملات مسکن هم می توان به آن پی برد. براساس گزارش مرکز آمار ایران در تیرامسال، تورم ماهانه قیمت آپارتمان های مسکونی شهرتهران ۸/۳درصد بوده است.تورم ماهانه تیرماه در مقایسه با ماه قبل (۱/۷ درصد) ،افزایش داشته است .همچنین براساس گزارش بانک مرکزی، تعداد آپارتمان های مسکونی معامله شده در شهرتهران در تیر سال ۱۴۰۱ بیش از ۱۰/۳ هزار واحد رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال گذشته ، به ترتیب ۲۵/۸ درصد کاهش و ۱۰۳ درصدافزایش را نشان می دهد. همچنین بررسی های اکو ایران نشان می دهد که در تیرامسال ،روندروند نقدینگی به بخش مسکن منفی شده است ،به عبارتی در تیرامسال میزان خروج نقدینگی بخش مسکن به ۲۱ درصد رسید.

● بازدهی ۴ماهه مسکن

بررسی بازدهی بازارهای جاذب سرمایه از ابتدای امسال تا پایان تیر نشان می دهد که میزان بازدهی سکه در چهار ماهه یادشده ۲۰/۸ درصد، بازدهی بورس ۷/۷ درصد و بازدهی دلار ۲۰/۷ درصد بوده است، این در حالی است که مسکن با اختلاف چشمگیر نسبت به بورس و نیز با فاصله قدری کمتر نسبت به سکه و ارز، بازدهی به مراتب بیشتری برای سرمایه گذاران رقم زده است. از ابتدای امسال تا پایان تیر ، بازدهی مسکن نزدیک ۲۲ درصد بوده است که رقم شایان توجهی به شمار می آید، زیرا حتی از بازدهی مسکن در مجموع دوازده ماهه سال گذشته این بازار



عکس: تصویر گلی / شهرآرا

بیشتر است. باتوجه به اینکه بانک مرکزی و مرکز آمار ایران ،گزارشی از تحولات بازار مسکن در کلان شهرهای کشور منتشر نمی کنند، فعالان بازار با اشاره به اینکه اکنون کلان شهرهایی مانند مشهد معمولا در رفتار معاملاتی مسکن مشابه تهران عمل می کنند، معتقدند که می توان از روی آمارهای اعلامی بانک مرکزی و مرکز آمار ، روند کلی این بازار را در مشهد رصد و تحلیل کرد.

● افزایش ۰۵ درصدی قیمت

کارشناس بازار مسکن در گفت وگوبا شهرآرا بایان اینکه منبع رسمی و موثقی در مشهد وجود ندارد که آمار مربوط به رشد و کاهش قیمت ومعاملات را رصد و گزارش کند، اما براساس آمارهای بانک مرکزی و مرکز آمار ایران می توان روند کلی بازار را تحلیل کرد، می گوید: صد مراکز آماري و همچنین بازخورد گرفته شده از فعالان بازار مسکن مشهد نشان می دهد که قیمت های پیشنهادهای مالکان ومعاملات انجام گرفته

در تیرماه نسبت به خرداد امسال حدود ۱۰ درصد افزایش قیمت داشته وهمین موضوع هم باعث شده است که تعداد معاملات در تیرماه حدود ۲۰ درصد با کاهش مواجه شود. محمد سیف الدین می افزاید: از طرفی با توجه به افزایش قیمت و کاهش قدرت خرید طرف تقاضا، بیشتر معاملات معطوف به آپارتمان های بیشتر از ۱۰ سال سن بوده وسهم معاملات در واحدهای نوساز کاهش یافته است واز طرف دیگر، حدود ۷۰ درصد از معاملات در حال انجام، مربوط به آپارتمان های تا قیمت ۲ میلیارد تومان است که بیشتر آن ها هم از طرف تقاضاهای سرمایه ای وسوداگران

صورت می پذیرد. وی ادامه می دهد: در باره روند کلی بازار مسکن در مشهد و چشم انداز آن تا پایان سال، باید بگویم این موضوع بستگی زیادی به سیاست خارجی کشور، وضعیت تورم عمومی، تورم در بازارهای موازی به ویژه ارز و رشد نهاده های ساختمانی

قیمت آپارتمان نوساز ۱۰۰متری در مشهد

قاسم آباد-شریعتی ۷۶ ۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰

هفت تیر ۲۳ ۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اقدسیه ۵۳ ۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰

طبرسی ۴ ۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰

صارمی ۳۸ ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اقبال لاهوری ۱ ۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

هدایت یک ۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰

امام خمینی ۸۲ ۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰

کامیاب ۱۵ ۱,۹۸۰,۰۰۰,۰۰۰

محمدیه ۱۰ ۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

نوس ۴۱ ۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰

مطهری ۴۰ ۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

معاون وزیر صمت در گفت وگو با شهرآرا عنوان کرد:

مشهد، پیشتاز طرح تخصیص اراضی تخفیف دار به دانش بنیان ها

گفت: دولت مصمم است حمایت از شرکت های دانش بنیان را به عنوان یک راهبرد اساسی در حمایت از تولید ملی در دستور کار قرار دهد. به همین دلیل از سال گذشته تاکنون، اقدامات چشمگیری در حمایت از شرکت های دانش بنیان صورت گرفته که در اولویت قرار دادن شرکت های دانش بنیان برای دریافت زمین در شهرک های صنعتی از جمله این امتیازات ویژه است. در این طرح، در هر نقطه از کشور که زمین با کاربری مشخص صنعتی وتولیدی وجود داشته باشد، بدون برگزاری مزایده، شرکت های دانش بنیان در اولویت خواهند بود و هزینه آن هم به صورت ۱۰ درصد پرداخت اولیه وتسویه در قالب اقساط ۴۸ ماهه صورت می گیرد.

به گفته معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت، تاکنون حدود هزار و ۶۰۰ شرکت دانش بنیان در کشور شناسایی شده است و طبق تفاهم اخیر این وزارتخانه با معاون علمی فناوری ریاست جمهوری، خدمات ونیازهای فناورانه همه شرکت های دانش بنیان نیز شناسایی

شده اند تا به این ترتیب، میان آن ها و شرکت های

مصرف کننده خدمات، ارتباط ایجاد شود.

رسولیان تصریح کرد: با توجه به فرمایشات رهبر معظم انقلاب، برای تأمین زیرساخت مناسب فعالیت شرکت های دانش بنیان و به ویژه کمک به واحدهایی که کمتر توسعه پیدا کرده اند، در سال جاری، هزار و ۲۰۰ منطقه صنعتی با اعتبار بالغ بر ۲ هزار میلیارد تومان در کشور ایجاد شده که از این تعداد، هزار کارگاه نیز به واحدهای دانش بنیان تخصیص پیدا کرده است.

وی می افزاید: به طور خاص، خراسان

رضوی و مشهد از جمله مناطق پیشتاز کشور هستند که در زمینه تخصیص اراضی استقرار بنا با ۱۰ درصد تخفیف و همچنین ارائه مشاوره های رایگان در حوزه کسب و کار که از جمله خدمات



وزارت صمت به شرکت های دانش بنیان است، موفق به اجرای کامل این تسهیلات شده اند.

● امتیاز آب و برق

معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت تأکید کرد که امتیاز آب و برق این واحدهای صنعتی هم براساس همان چارچوب های مشخص وقابل اندازه گیری در مزایده ها تعیین خواهد شد تا در دسترسی شرکت های دانش بنیان وسایر واحدهای تولیدی، بی عدالتی وجود نداشته باشد؛ زیرا طبق سخنان وی در مراسم بزرگداشت روز ملی صنعت ومعدن، در سال گذشته، دولت با ایجاد بیش از ۹۰ پست برق، ۱۴ هزار مگاوات برقی صنعتی تولید کرده است تا علاوه بر برقران عقب ماندگی شرکت های دانش بنیان در حوزه دریافت زمین، همه واحدهای صنعتی به صورت عادلانه از امتیازات برق وآب هم بهره مند شوند.

● جهش قیمت مسکن بعید است

رئیس اتحادیه املاک مشهد هم در گفت وگو باشهرآرا بایان اینکه رشد قیمت های مسکن سبب ایجاد کود در بازار مسکن این شهر شده است، می گوید: بیشتر معاملات صورت گرفته مسکن در مشهد مربوط به آپارتمان هایی باقیمت کمتر از ۲ میلیارد تومان است ومعمولا آپارتمان هایی که بیشتر از این قیمت داشته باشند، به سختی خرید وفروش می شوند. محمد عیدی در باره آینده بازار مسکن در مشهد بیان می کند: هر چند قیمت مسکن در مشهد به صورت میانگین از ابتدای امسال تا پایان تیر ۲۵ درصد افزایش داشته است، جهش قیمت مسکن در ماه های پیش رو بعید است و حتی با توجه به رشد قیمت مسکن در ماه های نخست سال، احتمال مقداری کاهش قیمت هم در بازار وجود دارد.

● تغییر قیمت نسبت به سال گذشته

بررسی شهرآرا از تغییرات قیمتی مسکن در مشهد نشان می دهد که اکنون هر متر مربع آپارتمان نوساز در اوایل خیابان مجیدیه به صورت میانگین ۲۰ میلیون تومان است. این قیمت در مرداد سال گذشته برای هر متر مربع ۱۳ میلیون و ۳۸۰ هزار تومان بوده است. همچنین در حالی که در مرداد سال گذشته قیمت هر متر مربع آپارتمان نوساز در خیابان موسوی قوچانی ۱۷ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان بوده، اکنون به متر مربعی ۲۵ میلیون تومان رسیده است. اما اگر به دنبال خرید خانه قدیمی در مناطق پرخردار شهر هستید، اکنون باید برای خرید هر متر مربع مسکن در اوایل خیابان فرامرزی عباسی ۱۳ سال ساخت ۲۳ میلیون تومان بپردازید. این خانه در مرداد سال گذشته هر متر مربع ۱۷ میلیون تومان بوده است. قیمت یک مسکن دو سال ساخت در اوایل امامت هر متر مربع ۲۶ میلیون تومان است. قیمت این مسکن در مرداد سال گذشته ۱۹ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان بوده است.

شهرآرا

۳۳۳۳ شنبه

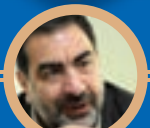
۱۴۰۱ شمرداد ۱۴۰۱
۴۴۴۴ شماره ۴۴۴۴

۰۹



فصل

استقلال آفرین
دانش بنیان
تولید



ناصر باقری مقدم

قائم مقام بنیاد ملی نخبگان

در همه دنیا، صنایع دانش بنیان مبتنی بر نیروی انسانی متخصص است، یعنی عمده نهاد مورد نیاز این صنایع نیروی انسانی متخصص است. اگر افراد متخصص به سوی همکاری با شرکت های دانش بنیان سوق نیابند، همه حتمی که با کمک نخبگان در توسعه نیروی انسانی کشیدیم و اینکه افرادی را در سطح بسیار عالی آموزش دادیم، هدر می رود. استعداد افراد متخصص در حوزه اقتصاد دانش بنیان خود را نشان می دهد. اگر صنعت و خدمات و بخش کشاورزی دانش بنیان نباشد، نیروی انسانی از کارایی لازم بی بهره خواهد بود.

خبر

چین

تقاضا برای دینار افزایش یافت

تجارت نیوز، علی اصغر سمیعی، رئیس اسبق کانون صرافان، گفت: فصل مسافرت به عراق آغاز شده است و با توجه به فرارسیدن ایام محرم وترازو رربعین که این مسافرت ها ادامه خواهد داشت، طبیعتاً تقاضا هم برای دینار عراق افزایش پیدا می کند. بنابراین بر اساس اصل عرضه وتقاضا پیش بینی می شود که قیمت دینار عراق افزایش یابد.

ممنوعیت فروش بلیت چارتی پرواز نجف وبغداد

معاون هوانوردی وامور بین الملل سازمان هواپیمایی کشوری، از ممنوعیت فروش بلیت چارتی پروازهای نجف وبغداد در بازه ۱۰ روزه سفرهای اربعین خبر داد. حسن خوشخو گفت: قرار است شرکت های هواپیمایی رأسا اقدام به فروش بلیت پروازهای اربعین از طریق وب سایت های رسمی خود کنند.

خطر بحران جهانی غذا

ایسنا | جنگ در اوکراین به زودی می تواند ضربه ای غم انگیز به بسیاری از فقیرترین کشورهای جهان وارد کند. بسیاری از کشورهایی که بیشترین خطر بحران بدهی را دارند، اکنون با تهدید بحران غذایی نیز مقابله می کنند. آخرین داده های بانک جهانی نشان می دهد که صورت حساب های واردات مواد غذایی برای کشورهای فقیری که در تنگنای بدهی یادر معرض خطر آن هستند، سریع تر افزایش می یابد. انتظار می رود در سال آینده، واردات گندم، برنج و ذرت در این کشورها معادل بیش از یک درصد تولید ناخالص داخلی افزایش یابد.

عدد

خبر

۳۳۳۳ میلیارد

ایرنا | رئیس اداره بحران سازمان جهاد کشاورزی خراسان رضوی گفت: طبق برآوردهای اولیه، خسارت سیلاب های اخیر به بخش کشاورزی ودامداری این استان ۲۳۲ میلیارد تومان بوده است .مجید یزدی افزود: این میزان خسارت به بخش کشاورزی شامل خسارت در بخش باغی، دامی، زراعی، منابع آبی، راه های دسترسی به مزارع وسازه های آبیخز داری می شود.

۲۱۷ هزار

روابط عمومی بانک مرکزی | مهدی صحابی، معاون اداره اعتبارات بانک مرکزی، گفت: از ابتدای امسال تا ۱۰ مرداد، ۲۱۷ هزار فقره وام فرزندآوری به مبلغ ۸۶ هزار و ۷۴۸ میلیارد ریال و همچنین ۳۲۰ هزار و ۶۵۸ فقره وام قرض الحسنه ازدواج به مبلغ ۴۴۰ هزار میلیارد ریال پرداخت شده است.

۲۰۰ میلیون دلار

ایسنا | سعید خرازی، سفیر جمهوری اسلامی ایران در قرقیزستان، گفت: قرقیزستان می تواند بسیاری از کالاهای خود را از ایران تأمین کند. تا پایان سال گذشته ۸۰ میلیون دلار صادرات به آن کشور صورت گرفته که باید این رقم به ۲۰۰ میلیون دلار برسد. چنین موضوعی نیازمند عزم جدی دوطرف است.



قیمت ها
به کیلوگرم وتومان است

ران گوساله

قلم گوساله

شتر

ران شتر مرغ

سردست گوسفندی

ران گوسفندی

ماهیچه گوسفندی

گردن گوسفندی