لوکس‌های خالی

با وجود گردش مالی ماهانه ۵۰۰ میلیارد تومانی، بخش شایان توجهی از ظرفیت مجتمع های تجاری مشهد خالی است

عکس: احمد حسنی| شهرآرا

گزارش خبری

محسن موسوی زاده

مشهد سالانه پذیرای بیش از ۳۰ میلیون زائر داخلی و خارجی بوده و براساس برآوردهای صورت‌گرفته ۲/۴ هزار میلیارد تومان گردش مالی سوغات این شهر است. حجم زیاد گردش مالی سوغات سبب شده است در دو دهه اخیر، مجتمع های تجاری بسیاری در نقاط مختلف مشهد راه‌اندازی شود. براساس آمارها اکنون بیش از ۱۲۰ مجتمع تجاری در این شهر فعالیت دارند. هرچند این مجتمع های تجاری با هدف رونق‌بخشی به اقتصاد زیارت و تمرکز بر کسب‌وکار و کاستن از بار ترافیکی شهر ایجاد شده‌اند، بعضا جانمایی های نامناسب و عرضه غیرتخصصی کالاها و ورود سفته‌بازان به بازار خریدوفروش واحدهای تجاری سبب شده است در عمل، بخش شایان توجهی از ظرفیت مجتمع های تجاری مشهد خالی باشد. برای نمونه، در مشهد مجتمع‌هایی تجاری داریم که فقط ۲۰ درصد از واحدهای آن‌ها فعال هستند. علاوه‌براین، بعداز شیوع کرونا و رونق خریدهای مجازی، روش خرید شهروندان تغییر کرده است. بررسی ها نشان می دهد که بخشی از خریدها به شبکه های مجازی منتقل شده و همین موضوع، رکود این مجتمع ها را بیشتر کرده است.

● مجتمع‌های خالی

برای بررسی وضعیت مجتمع‌های تجاری مشهد به چند مجتمع در اطراف حرم مطهر امام رضا(ع) و نیز دیگر نقاط شهر سر می‌زنیم. مشاهدات خبرنگار شهرآرا نشان می دهد که مجتمع های قدیمی و باسابقه اطراف حرم مطهر با توجه به سابقه و شناخته شدن بین زائران و مجاوران از رونق نسبی برخوردارند و پرمشتری هستند. با این حال بعضی از مجتمع های تجاری اطراف حرم مطهر در جذب بازدیدکننده ناموفق هستند، به‌طوری‌که طبقات منفی یک و طبقات یک و دو آن ها تقریبا بازدیدکننده ندارند؛ همین موضوع باعث شده است شاهد نیمه تعطیل شدن بعضی طبقات این مجتمع‌های تجاری باشیم. نکته اینجاست که با وجود خالی بودن مجتمع‌های تجاری، به‌گفته فروشندگان، اجاره مغازه‌ها زیاد است و برای آن دست‌کم باید ماهانه ۲۰میلیون تومان پرداخت.

یک فروشگاه ۴۵متری نزدیک چهارراه شهدا، ۷۰میلیون تومان رهن و ماهیانه ۱۰ میلیون تومان اجاره داده می‌شود. وضعیت اجاره در مجتمع هایی هم که دورتر از حرم مطهر قرار دارند، باوجود کم‌بودن مشتریان آن‌ها، نامناسب است. به‌عنوان نمونه، هزینه اجاره یک فروشگاه ۲۱متری در یک مجتمع تجاری در غرب مشهد با ۳۰میلیون تومان رهن، ماهانه ۵میلیون تومان است.

● فعالیت ۱۳۰ مجتمع تجاری در مشهد

یک کارشناس اقتصادی در گفت‌وگو با شهرآرا با بیان اینکه اکنون بیش از ۱۳۰مجتمع تجاری در مشهد فعالیت دارند، می‌گوید: مشهد سالانه پذیرای بیش از ۳۰ میلیون زائر است؛ ضمن اینکه این شهر ۳میلیون و ۵۰۰هزار نفر هم جمعیت دارد. بخش شایان توجهی از زائرانی که به مشهد می‌آیند، سوغات خود را از مجتمع های تجاری و به ویژه مجتمع‌های تجاری نزدیک به حرم مطهر امام رضا(ع) خریداری می‌کنند.

دکتر علی عقیلی می افزاید: برای مشهدی ها هدف از مراجعه به مجتمع‌های تجاری به‌جز خرید، گذراندن اوقات فراغت است. تخمین زده می‌شود که این مجتمع ها دست‌کم ۱۶۰ میلیون بازدید در سال داشته باشند. اگر ۱۰ تا ۱۵درصد این بازدیدها به خرید منجر شود، مجتمع‌های تجاری مشهد گردش مالی بالایی دارند.

وی با اشاره به خالی بودن بخش شایان توجهی از ظرفیت های برخی مجتمع های تجاری می‌گوید: بررسی ها نشان می‌دهد که آن دسته از مجتمع‌های تجاری که به سمت تخصصی شدن رفته اند، توانسته اند در مشهد، جای خود را باز کنند. به‌عنوان نمونه، برخی از مجتمع های تجاری در مشهد عرضه لوازم خانگی یا پوشاک دارند و برای مجاوران و زائران شناخته‌شده هستند. در این میان بعضی مجتمع های تجاری به‌دلیل غیرتخصصی بودن فعالیت و نبود پارکینگ مناسب نتوانسته‌اند در جذب زائران و مجاوران موفق عمل کنند و این موضوع سبب خالی ماندن بسیاری از مجتمع‌های تجاری مشهد شده است.

عقیلی درباره راهکارهای رونق مجتمع‌های تجاری می‌گوید: سرمایه‌گذاران با دو اقدام می‌توانند رونق را به بازار مجتمع های تجاری برگردانند. اقدام اول، پیوندخوردن با فضای باز شهری و اقدام دوم، اصلاح عرضه کالا و خدمات و عرضه تخصصی کالاهاست. این کار سبب می‌شود وقتی برای نمونه افراد به‌دنبال خرید جهیزیه یا مبلمان هستند، یک مرکز تجاری به‌عنوان برند این کار شناخته شود و به‌مرور زمان، بیشترین خریدها از آن مرکز صورت بگیرد.

● حجم مالی مجتمع‌های تجاری مشهد

رئیس اتاق اصناف مشهد هم با بیان اینکه میزان گردش مالی ماهانه اصناف مشهد هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان است، می‌گوید: برآورد می شود که حجم مالی ماهانه مجتمع های تجاری مشهد دست‌کم ۵۰۰میلیارد تومان باشد. محمود بنانژاد با بیان اینکه مجتمع های تجاری با توجه به میزان ورود زائران و نیازهای داخلی مشهد می توانند نقش مهمی در رونق اقتصاد شهرمان داشته باشند، می‌افزاید: با این حال جانمایی و کاربری های نامناسب سبب می‌شود ظرفیت شایان توجهی از برخی مجتمع های تجاری خالی بماند. به‌عنوان نمونه در مشهد، مجتمع تجاری قدیمی‌ای داریم که فقط طبقه همکف و اول آن رونق دارد و سایر طبقات آن خالی است. بعضی مجتمع های تجاری اطراف حرم مطهر هم آن‌گونه که انتظار می رفت، نتوانسته اند در جذب بازدیدکننده موفق باشند و بخش زیادی از فروشگاه های آن ها خالی است.

وی ادامه می‌دهد: کوچک بودن فروشگاه های بعضی از مجتمع های تجاری، یکی از دلایل ناموفق بودن آن‌هاست. خرید فروشگاه های مجتمع تجاری به امید افزایش قیمت یا کسب اجاره آن، از دیگر عوامل خالی بودن ظرفیت آن‌هاست. دیده شده که فردی آمده و به امید اجاره یا گران شدن، فروشگاهی را خریده اما در عمل به هدف خود نرسیده و فروشگاه خود را به فروش گذاشته است، اما به دلیل بدون مشتری ماندن، فروشگاه ماه ها خالی مانده است.

وی با بیان اینکه مجتمع‌های تجاری‌ای که به‌صورت مشارکتی با بعضی نهادها ساخته شده اند، بیشترین سهم را در مجتمع های بدون مشتری دارند، می‌گوید: در این مجتمع ها مانند مجتمع‌هایی که بخش خصوصی ساخته، موضوع محاسبات انتفاعی کمتر دیده شده است و همین موضوع باعث می‌شود بعد از بهره‌برداری، بخش زیادی از آن‌ها خالی بمانند. بنانژاد درباره رفع مشکل مجتمع های تجاری می‌گوید: زمانی‌که قرار است در یک منطقه، مجوز احداث مجتمع تجاری داده می‌شود، بهتر است از متولیان بازار درباره ظرفیت آن‌ها مشورت گرفته شود. این موضوع می‌تواند از هدررفت سرمایه‌گذاری در این حوزه، جلوگیری کند.

نگاهی به وضعیت مجتمع‌های تجاری مشهد

تعداد ۱۳۰ واحد

بازدید تقریبی سالانه ۱۶۰ میلیون نفر

گردش مالی ماهانه ۵۰۰ میلیارد تومان

سهم مشهد در کشور ۴۳ درصد

رتبه دهم استان در ربودن گوی سبقت گرانی کالاهای خوراکی

خبر

نگار هاشمیان

هرقدر هم با اعداد و ارقام بازی کنیم، باز هم تورم را نمی توان پنهان کرد؛ نه در آمار و نه در سبد خرید مردم. اکنون طبق گزارش مرکز آمار ایران از «شاخص قیمت مصرف کننده» که به تفکیک استان ها منتشر شده، یک سبد مشخص از کالاهای خوراکی و آشامیدنی برای مشهدی ها (شهرنشینان خراسان رضوی) در مرداد امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل، ۸۶٫۷درصد بیشتر آب خورده است. شهرهای خراسان رضوی رتبه دهم را در گران شدن گروه کالاهای خوراکی و آشامیدنی دارند و ما در این شاخص ۶٫۵درصد از میانگین تورم نقطه‌ای کل کشور جلوتر هستیم. آن طور که مقایسه تورم نقطه ای تیر و مرداد نشان می دهد، وضعیت مشهدی ها در مرداد بهتر از تیر بوده؛ چون تورم نقطه‌ای ما در تیرماه ۹۰٫۹درصد بوده و رتبه هشتم را در ربودن گوی سبقت گرانی داشته است. این گزارش نشان می‌دهد که تورم نقطه‌ای خانوارهای شهری استان در بخش کالاهای غیر خوراکی و خدمات ۳۳درصد بوده است. همچنین میانگین کشوری در تورم نقطه‌ای این گروه ۳۶٫۷درصد است؛ این یعنی خانواده های مشهد و دیگر شهرنشین‌های استان در این گروه کالایی، شاهد گرانی کمتری نسبت به سایر نقاط کشور بوده‌اند. در مجموع تورم نقطه‌ای خانواده‌های شهری در استان خراسان رضوی ۵۶٫۹درصد بوده که باز هم از میانگین کشوری (۵۱٫۱) جلوتر است.

این اعداد و ارقام مربوط به تورم نقطه ای بود؛ یعنی مقایسه قیمت یک سبد کالای مشخص در مرداد امسال نسبت به سال گذشته. اما شاید بتوان یک نکته مثبت در این گزارش پیدا کرد. بر این اساس تورم ماهانه مرداد در شهرهای خراسان رضوی (که اثرگذارترین آن مشهد است) ۱٫۷ درصد بوده است؛ یعنی شما در مرداد، کالا و خدمات را ۱٫۷ درصد گران تر از تیر خریدید، درحالی‌که میانگین این افزایش قیمت در کشور ۲ درصد بوده است؛ شاید این آمار را بتوان این طور معنی کرد که در استان ما کنترل تورم بهتر از میانگین کشوری بوده است. نرخ تورم دوازده ماهه کل کالاها و خدمات مصرفی خانوارهای شهری خراسان رضوی نسبت به میانگین کشور وضعیت بهتری دارد. نرخ تورم دوازده ماهه استان ما ۴۰٫۶درصد و میانگین کشوری ۴۰٫۹درصد است.

خبر چین

سود سهام عدالت دو برابر می‌شود

ایسنا| مشاور رئیس سازمان بورس در امور سهام عدالت از دوبرابر شدن سود این سهام خبر داد و گفت: این موضوع در حال بررسی است که سود سهام عدالت در شش ماه دوم سال، طی دو مرحله پرداخت شود. پیمان حدادی بیان کرد: مشمولانی که سهام عدالت یک میلیون تومانی دارند امسال ۲میلیون تومان و مشمولانی که سهام عدالت ۵۳۲هزار تومانی دارند، امسال حدود یک میلیون و ۱۰۰ هزار تومان سود دریافت می‌کنند.

شرط رسیدگی به اعتراض یارانه‌ای

تسنیم| برخی از افراد که مشمول دریافت یارانه نشده اند، اعتراضشان رسیدگی و اعلام شده است که اگر قصد اعتراض مجدد دارند، باید رضایت بدهند تا اطلاعاتشان در اختیار سازمان امور مالیاتی و نظام بانکی قرار گیرد.

سود بانکی بازنگری می‌شود

فارس| رئیس شورای فقهی بانک مرکزی گفت: بازنگری سودهای بانکی در دستورکار شورای فقهی بانک مرکزی قرار دارد. غلامرضا مصباحی مقدم بیان کرد: یکی از دستورالعمل های شورای فقهی بانک مرکزی، بازنگری در سود بانکی است؛ در این زمینه اقدامات بسیاری باید انجام شود و سود کنونی در بانک ها مناقشه دارد؛ سود باید از تجارت و تولید باشد.

عودت بهای بلیت پروازهای نجف و بغداد

صدا وسیما | سخنگوی شرکت هواپیمایی ایران ایر تأکید کرد: تا اطلاع ثانوی، پرواز به نجف و بغداد ممنوع است و بهای بلیت این پروازها به‌طورکامل به مسافران و زائران برگشت داده خواهد شد. حسام قربانعلی افزود: پروازهای عراق محدود است و اگر پروازهای بعدی ظرفیتی داشته باشد، متناسب با تقاضا بلیت عرضه خواهد شد، اما براساس ظرفیت های تعیین شده از قبل، بلیت های اربعین به فروش می‌رسد و امکان افزایش پرواز وجود ندارد و این تصمیم و اقدام در اختیار شرکت های هواپیمایی نیست.

عدد خبر

۱۹ درصد ریزش تورم

مهر| وزیر اقتصاد گفت: شاید آمار و نمودار صوری ساختن در دیگر دولت ها امری رایج باشد اما کاهش ۱۹درصدی تورم دوازده ماهه، آمار رسمی بانک مرکزی است. سیداحسان خاندوزی در حساب شخصی خود در توئیتر نوشت: در مکتب ما مغالطه جایز نیست، به‌ویژه ازسوی خواص. شاید آمار و نمودار صوری ساختن در دیگر دولت ها امری رایج بوده است.

مفقودی
برگ سبز سند بیمه و کارت خودرو سواری دانگ فنگ مشکی رنگ به شماره موتور FA17380033186 و شماره شاسی NAAE4CFZ5HX045622 پلاک ۷۴ایران۸۱ج۳۷۸ به نام رقیه سیفی قوشچی مفقود و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

((اطلاعیه آگهی مزایده))
موقوفات غیرمتصرفی شیخ مومن محمدعصاران یزدی وغیره و حاج علی اکبرعصاران و ۲ پسرش در نظر دارد تعدادی از رقبات مسکونی خود را به مدت یکسال از طریق مزایده کتبی به اجاره واگذار نماید.

ردیف	عنوان	متراژ (متر مربع)	پایه کارشناسی (اجاره ماهانه)	آدرس محل
۱	یک واحد آپارتمان مسکونی-نوبت اول	۹۶/۵۴	۴۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بلوار هاشمیه ۴۸ پلاک ۱۰ طبقه دوم
۲	یک واحد آپارتمان مسکونی-نوبت اول	۱۰۰	۴۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بلوار شهید مطهری شمالی ۴۸ پلاک ۴۸ طبقه چهارم
۳	یک واحد آپارتمان مسکونی-نوبت اول	۶۴/۲۵	۴۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	میدان تختی-خیابان ابوذر بین ... پلاک ۳۹ طبقه همکف

متقاضیان جهت کسب اطلاعات بیشتر می توانند به اداره اوقاف واقع در میدان تختی-خیابان آبکوه مقابل پمپ بنزین سعدآباد اداره اوقاف ناحیه یک واحد موقوفات غیرمتصرفی مراجعه و یا با شماره تلفن ۰۵۱-۳۸۴۲۹۵۱۶۰ تماس حاصل نمایند.
مهلت شرکت در مزایده تا پایان ساعت اداری روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۲ می باشد. پاکت های مزایده در روز چهار شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۳ ساعت ۱۱ ظهر در محل اداره اوقاف ناحیه یک با حضور اعضای کمیسیون مزایده بازگشایی خواهد شد. ضمنا مطابق با تبصره ماده ۵۸ آیین نامه داخلی نحوه برگزاری مزایدات برای تعداد شرکت کنندگان درمزایده حد نصابی وجود ندارد و مزایده حتی با یک نفر شرکت کننده نیز رسمیت داشته و برگزار خواهد شد و کمیسیون میتواند با در نظر گرفتن جمیع جوانب امر نسبت به تعیین برنده نیز اقدام نماید.

مفقودی
به اطلاع می رساند
پروانه تاکسیرانی ۴۹۱۵۳ و بهره برداری ۳۶۱۹۴الف۰۰ بنام مجید محمودی مقدم مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

فراخوان عمومی شناسایی سرمایه گذار
پروژه تجهیز و بهره برداری از "سامانه هوشمند دریافت و پرداخت کرایه و مدیریت ناوگان" سازمان اتوبوسرانی مشهد مقدس
eco.mashhad.ir
معاونت اقتصادی با همکاری سازمان اتوبوسرانی و سازمان فاوا شهرداری مشهد در نظر دارد در راستای تحقق شهر هوشمند و به منظور هوشمندسازی خدمات و تجهیزات شهری با مشارکت بخش خصوصی، نسبت به شناسایی اشخاص حقوقی توانمند درخصوص تامین مالی، تجهیز و بهره برداری از "سامانه هوشمند دریافت و پرداخت کرایه و مدیریت ناوگان" سازمان اتوبوسرانی شهر مشهد اقدام نماید.
لذا از کلیه اشخاص حقوقی دارای تجربه و تخصص فنی علاقمند به مشارکت و سرمایه گذاری در پروژه ی تجهیز، بهره برداری از سامانه هوشمند دریافت و پرداخت کرایه و مدیریت ناوگان سازمان اتوبوسرانی دعوت می‌گردد در این فراخوان شرکت نمایند.
لذا متقاضیانی که تمایل به شرکت در این فراخوان را دارند جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت اسناد فراخوان به سامانه مناقصه و مزایده شهرداری مشهد، به نشانی ETS.MASHHAD.IR و یا سایت سازمان اقتصادی، سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری مشهد به نشانی ECO.MASHHAD.IR مراجعه فرمایند.
آخرین مهلت تحویل پاکات: ساعت ۱۵ روز چهارشنبه مورخ ۲۳ / ۰۶ / ۱۴۰۱
آدرس: خیابان دانشگاه - برج آلتون - طبقه ۱۸ واحد ۲ دبیرخانه سازمان اقتصادی، سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری مشهد
ضمناً جهت پاسخگویی به هرگونه سوال و بمنظور هماهنگی از طریق شماره تلفن ۰۵۱۳۱۲۹۱۶۲۴ (اداره سرمایه گذاری غیرساختمانی) اقدام فرمائید.
مشهد جهان شهر برکت و کرامت

مناقصه عمومی تامین خودرو استیجاری با راننده جهت انجام ماموریت های اداری
eco.mashhad.ir
معاونت اقتصادی شهرداری مشهد در نظر دارد تامین خودروی استیجاری برای ماموریت های اداری خود را با روش مناقصه عمومی به شماره ۲۰۰۱۰۹۵۰۱۰۰۰۰۰۰۴ از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به شرکتهای واجد شرایط واگذار نماید.
کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکت ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد. لذا متقاضیانی که تمایل به شرکت در این مناقصه را دارند جهت کسب اطلاعات بیشتر به درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه فرمایند.
متقاضیان شرکت در مناقصه عمومی در صورت عدم عضویت در سامانه، نسبت به ثبت نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی (به صورت برخط) برای کلیه صاحبان امضای مجاز و مهر سازمانی اقدام لازم را به عمل آورند. زمان دانلود و دریافت اسناد از سامانه: از تاریخ ۰۹ / ۰۶ / ۱۴۰۱ لغایت ۱۶ / ۰۶ / ۱۴۰۱ می باشد.
آخرین مهلت ارسال اسناد و بارگذاری در سامانه: ساعت ۱۵ روز دوشنبه ۲۸ / ۰۶ / ۱۴۰۱ می باشد.
ضمنا جهت پاسخگویی به هرگونه سوال تخصصی موضوع از طریق شماره تلفن ۰۵۱۳۱۲۹۱۶۶۸ (کارشناس اداره امور اداری) و در خصوص فرآیند برگزاری مناقصه، از طریق شماره تلفن ۰۵۱۳۸۴۹۱۴۵۹ (اداره قراردادها و پیمانها) اقدام فرمایید.
این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.
مشهد جهان شهر برکت و کرامت