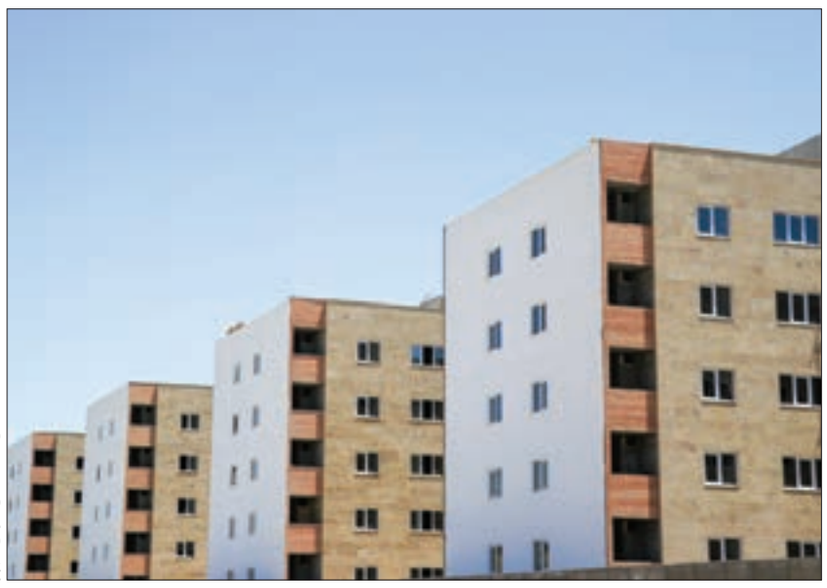
موج کاهش قیمت به بازار مسکن رسید

نرخ خرید خانه در مشهد بین ۱۵تا ۲۵درصد کاهش یافت

محسن موسوی‌زاده

گزارش خبری

در روزهای اخیر، بازار مسکن نیز همچون بازار ارز و خودرو، دچار رکود سنگین و همچنین کاهش قیمت شده است. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که درحال حاضر تمامی سرمایه‌گذاران از بازار مسکن مشهد عقب‌نشینی کرده‌اند و خریداران مصرفی نیز به امید کاهش بیشتر، حضور پررنگی در بازار ندارند. اگر بخواهیم به‌دنبال دلیل افت قیمت مسکن در این روزها بگردیم، باید ابتدا به‌دلایل ثبات نرخ ارز بپردازیم. ریشه‌های ثبات نرخ ارز و آرام‌شدن نوسانات ارز در یک‌ماه اخیر نیز مشخصا ریشه در اعمال سیاست ارزی بانک مرکزی در مدیریت بازار دارد. سیاست‌های ارزی این بانک سبب شده است تا قیمت ارز در بازار کاهشی شود و همین مسئله در هفته‌های گذشته خودش را در بازارهای خودرو، طلا و سکه نشان داده و اکنون آثار آن در حال بروز در بازار مسکن است. همچنین در کنار بحث کاهش نرخ ارز، برخی کارشناسان طرح اعمال مالیات بر خانه‌های خالی را علت عرضه خانه‌های خالی در بازار و به‌دنبال آن کاهش قیمت‌ها مطرح می‌کنند.



عکس: محمدحسن صلواتی | شهرآرا

فعالان بازار مسکن مشهد می‌گویند که در چند هفته اخیر قیمت مسکن در این شهر کاهشی بوده است، به‌طوری‌که در برخی مناطق شهر قیمت‌ها ۱۵تا۲۵درصد ریزش داشته است. البته بیشترین ریزش قیمت مسکن مربوط به مسکن‌های نوساز و با متراژ زیر ۱۱۰متر بوده است. به گفته این افراد، افزایش کاذب و بی‌رویه قیمت‌ها در یک‌سال گذشته یکی از دلایل ریزش قیمت مسکن است و به‌عبارتی اکنون بازار در فاز اصلاح قیمتی قرار دارد. بررسی شهرآرا از چندین منطقه مشهد حاکی از آن است که در بازار فعلی مسکن، خریداری وجود ندارد و به‌نوعی با یک رکود سنگین با محوریت کاهش تقاضا روبه‌رو هستیم.

چشم‌انداز آینده مسکن

رئیس اتحادیه صنف مشاوران معاملات املاک مشهد در گفت‌وگو با شهرآرا، ضمن تأیید کاهش قیمت مسکن می‌گوید: هرچند نمی‌توان به‌طور دقیق میزان کاهش قیمت مسکن در مشهد را اعلام کرد، اما این مسئله در نقاط مختلف شهر ملموس است. همچنین کاهش قیمت مسکن سبب شده است تا میزان تقاضا در بازار کاهش یافته و خریداران و فروشندگان در انتظار مشخص‌شدن نرخ مسکن باشند. محمد عیدی درباره چشم‌انداز بازار مسکن مشهد در ماه‌های آینده بیان می‌کند: با توجه به اینکه کاهش قیمت ارز یکی از عوامل مؤثر بر ریزش قیمت مسکن است، اگر قیمت دلار بیشتر کاهش یابد، احتمال کاهش بیشتر قیمت مسکن در مشهد وجود دارد. وی با بیان اینکه کاهش قیمت نرخ مصالح ساختمانی یکی از شروط ریزش قیمت مسکن است، می‌گوید: اگر کاهش نرخ دلار تأثیر خود را روی بازار مصالح ساختمانی بگذارد، این مسئله سبب کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز مسکن می‌شود که نتیجه‌اش کاهش قیمت مسکن در بازار است.

شکستن حباب قیمتی

نادر عابدزاده، کارشناس بازار مسکن، هم در گفت‌وگو با شهرآرا با بیان اینکه قیمت مسکن در چند سال اخیر به‌طور کاذب افزایش یافته بود، می‌گوید: براین اساس آنچه اکنون به‌عنوان کاهش قیمت مسکن از آن یاد می‌شود، بیشتر شکستن حباب کاذب قیمت‌ها در بازار است. وی می‌افزاید: قیمت‌هایی که تا پیش از این برای مسکن در مشهد داده می‌شد، غیرکارشناسی بود؛ ازاین‌رو اصلاحی که برای قیمت مسکن در حال انجام است، نشان می‌دهد که قیمت‌ها در حال نزدیک‌شدن به نرخ‌های کارشناسی است.

وی درباره روند آینده بازار مسکن می‌گوید: مسکن‌های تازه‌سازی که در بازار در حال عرضه است، دست‌کم یک‌سال‌ونیم پیش ساخته شده‌اند. این مسکن‌ها با نرخ‌های دلار ارزان‌تر از قیمت فعلی ساخته شده‌اند. از طرفی مسکن‌هایی که اکنون در حال ساخت‌وساز هستند و در آینده وارد بازار می‌شوند، با دلار حدود ۵۰هزار تومان در حال ساخت هستند. ازاین‌رو قیمت مسکن باید به نقطه تعادلی برسد که برای سازندگان همچنان سرمایه‌گذاری در این حوزه سودآور بوده و از طرفی تقاضا نیز برای مسکن در بازار وجود داشته باشد. برآیند این نکات سبب رسیدن نرخ مسکن به نقطه تعادل می‌شود. وی با بیان اینکه پیش‌بینی می‌شود که میزان معاملات مسکن امسال نسبت به سال گذشته کاهش یابد، بیان می‌کند: ریزش قیمت‌ها بازار را وارد رکود می‌کند، اما با این حال انتظار می‌رود که بازار مسکن در سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ در مشهد وارد رونق شود.

ریزش قیمت‌ها

علی فتاحی، کارشناس اقتصادی، هم در گفت‌وگو با شهرآرا با بیان اینکه قیمت مسکن در دو هفته اخیر ۱۵تا۲۵درصد در مشهد ریزش کرده است، می‌گوید: کاهش نرخ دلار در بازار سبب شده است تا قیمت طلا، سکه، خودرو و مسکن در بازار ریزشی باشد. وی ادامه می‌دهد: معمولا بازار مسکن تحت تأثیر دو عامل بیرونی و درونی قرار دارد. عوامل درونی شامل نوسانات قیمت زمین، نرخ مصالح ساختمانی و نرخ دستمزد است. عوامل بیرونی به اثرگذاری بازارهای موازی بر بازار مسکن مربوط می‌شود که یکی از مهم‌ترین شاخص‌ها تغییرات قیمت ارز است. در هفته‌های اخیر قیمت ارز روند کاهشی به خود گرفته است.

قیمت آپارتمان ۱۰۰متری نوساز در مناطق مختلف مشهد

قیمت‌ها به تومان است.

۲خوابه، طبقه۴، طبرسی شمالی۱۴ — ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲خوابه، همکف، ایثارگران۲۳ — ۲,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲خوابه، طبقه۲، حاشیه توس۷۹ — ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲خوابه، طبقه۳، محمدیه۵ — ۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲خوابه، طبقه۵، اقدسیه۳۳ — ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲خوابه، طبقه۱، مطهری شمالی۳۶ — ۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

خبر چین

حکم جدید رئیس جمهور برای «محسن رضایی»

تسنیم| رئیس جمهور ضمن قبول استعفای محسن رضایی از معاونت اقتصادی دولت، طی حکمی وی را به‌عنوان رئیس دبیرخانه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا منصوب کرد. در حکم رئیس جمهور آمده است: «با عنایت به مراتب تعهد و تجارب ارزشمند جناب عالی و باتوجه به اهمیت اجرای منویات رهبر معظم انقلاب در رابطه با موقعیت جدید شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، به موجب این ابلاغ به‌عنوان دبیر شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا منصوب می‌شوید. فعال کردن دبیرخانه شورا با بهره‌گیری از کارشناسان دستگاه‌های ذی‌ربط، بررسی دقیق و کارشناسانه موضوعات ارجاعی و دستور جلسات، انطباق آن با مأموریت محول و لحاظ ضرورت تصمیم‌گیری در هر مورد، پیگیری اجرای مصوبات و ارائه گزارش نوبه‌ای مبتنی بر نظام‌نامه داخلی، از اهم مسئولیت‌های جناب عالی می‌باشد.»

موافقت مجلس با واردات خودروهای کارکرده

فارس| نمایندگان مجلس با کلیات لایحه واردات خودروهای کارکرده موافقت کردند. مصطفی طاهری، رئیس کمیسیون صنایع و معادن مجلس، با بیان اینکه به واردات خودروهای کارکرده اصرار داریم، گفت: مجلس و دولت برای تنظیم بازار خودرو به واردات آن ورود کرده‌اند، پانزده کشور اروپایی، عربی و آمریکایی واردات خودروهای کارکرده را انجام داده‌اند، بنابراین این روش متعارف بوده است.

پلمب بنگاه‌های متخلف املاک

مهر| نمایندگان مجلس در مصوبه‌ای شعب تعزیرات حکومتی را مجاز کردند تا در صورت احراز تخلفات در واحدهای صنفی بنگاه‌های مشاورین املاک، برای صدور دستور پلمب اقدام کنند.

عدد خبر

۱۵۰۰ هنرمند

روابط عمومی میراث| سیدجواد موسوی، مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی خراسان رضوی، در نخستین همایش تخصصی هنر سنگ‌تراشی گفت: بیش از هزار و ۵۰۰هنرمند استان در زمینه هنر تراش سنگ هرکاره اشتغال دارند که بیشتر آن‌ها در مشهد حضور دارند و تلاش این هنرمندان باعث شده است که این هنر زنده بماند. رضا عباس‌زاده، مدیرکل امور سرمایه‌گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی، هم‌گفت: باید بخش سنگ‌های تزیینی، قیمتی، نیمه‌قیمتی و هنرمندان سنگ‌تراش به بخش خصوصی متصل و همکاری بین آن‌ها برقرار شود. در کشور ما ظرفیت تولید ۲۵میلیون تن سنگ تزیینی وجود دارد اما فقط حدود ۱۰میلیون تن تولید و صادر می‌کنیم، درحالی که ترکیه در همسایگی ما حدود ۱۰برابر ما سنگ تزیینی صادر می‌کند.

یک روز در دهکده نوآوری کشاورزی

روایت شهرآرا از تور رسانه‌ای معرفی دستاوردهای شرکت‌های دانش‌بنیان کشاورزی

هاشمیان

بازدید میدانی

«کشاورزی پایدار، امنیت غذایی» این شعار گرامیداشت هفته جهاد کشاورزی است. ارتقای سطح دانش، فناوری، نوآوری و انتقال این دانش به فعالان حوزه کشاورزی و دام‌پروری یکی از مهم‌ترین راهکارها در توسعه کشاورزی و حمایت از امنیت غذایی است. در این راستا در دومین روز از هفته جهاد کشاورزی، تور رسانه‌ای مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی خراسان رضوی برای معرفی دستاوردهای تحقیقاتی حوزه کشاورزی و آشنایی با شرکت‌های دانش‌بنیان دهکده فناوری و نوآوری کشاورزی برگزار شد.



عکس: حدیث فقیری | شهرآرا

مزرعه تولید نهال‌های دانش‌بنیان یکی از بخش‌های دهکده فناوری بود. در این مزرعه، نهال میوه‌های پایه کوتاه عاری از ویروس کشت می‌شود. از جمله ویژگی‌های این پایه‌ها زودبازده بودن آن‌ها در مقایسه با نهال‌های معمولی است. یعنی در این مدل، نهال پس از سه‌سال به بار می‌نشیند، اما در موارد دیگر تا پنج سال طول می‌کشد. همچنین در این مزرعه نهال انواع مختلف گیلاس تولید شده است. بعد از نهال، مرحله احداث باغ است که در این دهکده باغ سیب حاصل از نهال‌های دانش‌بنیان نیز وجود داشت. در شرایط خشک‌سالی یکی از راهکارهای مقابله با کمبود آب، کاشت متراکم است. در این باغ‌های به وجود آمده از نهال‌های پایه‌کوتاه در هر هکتار ۱۰برابر باغ‌های سنتی درخت کاشته می‌شود. زودبازدهی و عملکرد بالا در تولید میوه، از دیگر ویژگی‌های درختان این باغ‌هاست.

تولید خوراک دام

تولید خوراک تخمیری دام برای دام عشایر و خوراک متناسب برای سنین و انواع مختلف دام سبک از ضایعات کشاورزی، یکی دیگر از مراکز دانش‌بنیان در این مجموعه بود. ازآنجاکه حدود ۸۰درصد هزینه تولید، خوراک دام است این شرکت برای کاهش هزینه‌های پروار بندی به سمت تولید خوراک کامل تخمیری با ماندگاری بالا و ۵۰درصد ارزان‌تر از خوراک‌های موجود دام در بازار رفته است. ظرفیت تولید این محصول توسط این شرکت سی تُن در روز است که البته هنوز تا تأمین تقاضای موجود در بازار دام‌های عشایری فاصله دارد.

یکی دیگر از شرکت‌های دانش بنیان در این دهکده، بزرگ‌ترین ارائه دهنده خدمات پایش ماهواره‌ای در کشور برای کمک به کشاورزی دقیق بود. ارائه نقشه ماهواره‌ای هر زمین هر پنج روز یک‌بار، ارائه نمودارهای رشد گیاه و ارائه هواشناسی لحظه‌ای اختصاصی هر زمین و... از جمله ویژگی‌های این سامانه بود.

بازدید از مزرعه چغندر کاشت پاییز، مزارع گندم و جو بذری، مدیریت آبیاری گندم در مراحل اولیه رشد در روش آبیاری قطره‌ای، نمایشگاه دائمی این مرکز، پایلوت شیر و فراورده‌های لبنی، تولید محصولات غذایی فراسودمند و... از جمله بخش‌های دیگر این برنامه بود.

همچنین در ابتدای این برنامه رئیس مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی خراسان رضوی درباره عملکرد این مرکز در سال گذشته گفت: بخشی از اقدامات مهم و تأثیرگذار این مرکز در سال قبل، تولید خوراک دام کامل تخمیری، کشاورزی کم‌نهاده، رونمایی از دستگاه برداشت علوفه‌ای تولید لاین مادری کلزای بهاره مقاوم به سرما، تهیه سیمای حاصلخیزی و تغذیه گیاهی استان، کشاورزی کم‌نهاده، اجرای طرح «الگویی روستایی»، طرح اجرای سرشاخه‌کاری درختان میوه، طرح کلان زعفران و... بود.

به‌گفته مسعود نجف نجفی همچنین در این مدت بیست دوره آموزشی بهره‌برداران، ۱۱هزار و ۹۰۲نفر روز آموزش کارکنان، ۳۸۴پروژه تحقیقاتی و ۱۶۳اعزام محقق معین گوشه‌ای از فعالیت‌های این مرکز بود.



آگهی دعوت مجمع عمومی سالیانه شرکت تولیدی و بهره برداری آبفام توس به شماره ثبت ۷۹۹۸

مجمع سالیانه شرکت تولیدی بهره برداری آبفام توس ساعت ۱۶ مورخه ۱۴۰۲/۰۴/۰۸ روز دوشنبه در مسجد امام جعفرصادق (ع) واقع در بلوار نادر بعد از نادر ۵۱ برگزار می گردد از کلیه سهامداران دعوت به عمل می آید در جلسه حضور به هم رسانند ضمنا اعضایی که تمایل به کاندیداتوری در سمت های هیئت مدیره و بازرس را دارند می توانند تقاضای خود را از تاریخ انتشار آگهی به مدت یک هفته به دفتر کانون بازنشستگان آبفای مشهد تحویل نمایند.
دستور جلسه
۱- استماع گزارش هیئت مدیره و بازرس
۲- تصویر صورت های مالی و ترازنامه منتهی به سال ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۳- تصویب پرداخت سود سال ۱۴۰۱
۴- تصویب خط مشی آتی شرکت
۵- انتخابات هیئت مدیره و بازرس
۶- تصمیم گیری در خصوص فیش های واریزی سال ۱۳۸۳
۷- تصمیم گیری در خصوص واگذاری اراضی سوران
۸- تصمیم گیری در خصوص روزنامه کثیرالانتشار
با احترام خاص- هیئت مدیره



مفقودی
برگ سبز و سند کمپانی وانت تک کابین پیکان بتزینی به شماره موتور ۱۱۲۸۵۰۰۲۷۷۸ و شماره شاسی ۱۲۱۷۳۵۰۳۹ و شماره پلاک ۷۴ ایران ۷۴۶ د ۶۵ به نام جواد شکوری مفقود و از درجه اعتبار ساقط می‌باشد.