



گزارش میدانی شهرآرا نشان می‌دهد اجاره‌بهای مسکن در مناطق مختلف مشهد با افزایش چشمگیری روبه‌رو بوده است

خیمه گرانی بر بازار اجاره

گزارش دوم

اجاره بالادر مناطق متوسط
از اعلام قیمت منصرف می‌شویم. این بار ویژگی‌ها را مدنظر قرار می‌دهیم و به مناطق مرکزی‌تر و خوب سر می‌زنیم. می‌خواهیم خانه‌ای داشته باشیم با مساحتی حداقل حدود ۸۵ تا ۹۵ متر، دو اتاق خواب و اگر شد کم سن و سال یا حداکثر ۱۰سال ساخت.
از حوالی چهارراه خواجه‌ربیع، خیابان هاشمی‌نژاد، عبادی و میدان شهدا شروع می‌کنیم. آپارتمانی نوساز در کوچه‌پس‌کوچه‌های خیابان عبادی با ۱۰۰متر مساحت، دو خواب و همراه همه گزینه‌های یک خانه معمولی در این دور و زمان، یعنی پارکینگ و آسانسور به ما پیشنهاد می‌شود. قیمت ۳۰۰ میلیون تومان رهن و ۲۱ میلیون تومان اجاره است. مشاور املاک می‌گوید که سال قبل، این قیمت‌ها مربوط به برخی نقاط وکیل‌آباد بود و حالا به اینجا رسیده است.
کمی از خواسته‌هایمان کوتاه می‌آییم خانه‌ای با ۲۵سال ساخت را احتمالاً می‌توانید نگفته تصور

متر	طبقه	اتاق	سال	محل	رهن	اجاره	کل اجاره
۹۰	۴	۲	۰۴	رحمانیه	۴۰۰	۱۸	۳۰
۹۵	۱	۲	۹۵	الهیة	۷۰۰	۳	۲۴
۹۵	۲	۲	۰۳	استاد یوسفی	۳۲۰	۲۰	۲۹٫۶
۹۰	۲	۲	۰۱	فلاحی	۳۰۰	۱۹	۲۸
۸۵	۲	۲	۹۸	مطهری جنوبی	۵۰	۲۵	۲۶٫۵
۹۸	۴	۲	۹۷	صاحب‌الزمان ^(۵۰)	۱۰۰۰	-	۳۰
۸۵	۲	۲	۹۵	بولوار پیروزی رضاشهر	۹۰۰	۶	۳۳
۹۵	۳	۲	۰۱	نماز۲۸	۸۰۰	۵	۲۹
۸۵	۲	۲	۹۶	فرخی	۹۰۰	۵	۳۲

تورم. گریبان همه را گرفت
کوچ اجباری به محله‌هایی پایین‌تر از محل زندگی فعلی خود، فقط مختص محله‌های متوسط نیست. بسیاری از مستأجرانی که در محله‌های متوسط یا با اصطلاح برخوردار ساکن بودند نیز حالا مجبور به ترک محل زندگی خود هستند. این‌را در بازدید میدانی و گفت‌وگو با مشاوران املاک در این مناطق بارها می‌شنویم. اینکه برخی خانه‌ها خالی مانده است. خلاصه اینکه تورم اجاره، گریبان همه را گرفته است. همان‌طور که در گزارش فروش نوشتیم، در محلاتی مانند سجاده‌خانه با کوچ اجباری به محله‌هایی پایین‌تر از محل زندگی فعلی خود، فقط مختص محله‌های متوسط نیست. بسیاری از مستأجرانی که در محله‌های متوسط یا با اصطلاح برخوردار ساکن بودند نیز حالا مجبور به ترک محل زندگی خود هستند. این‌را در بازدید میدانی و گفت‌وگو با مشاوران املاک در این مناطق بارها می‌شنویم. اینکه برخی خانه‌ها خالی مانده است. خلاصه اینکه تورم اجاره، گریبان همه را گرفته است. همان‌طور که در گزارش فروش نوشتیم، در محلاتی مانند سجاده‌خانه با

متر	طبقه	اتاق	سال	محل	رهن	اجاره	کل اجاره
۹۵	۲	۲	۹۵	سجاد حامد جنوبی	۵۰۰	۳۵	۵۰
۱۰۵	۴	۳	۹۵	سجاد	۲۰۰	۴۸	۵۴
۱۵۵	۵	۳	۰۳	سجاد زینق	۳۰۰۰	-	۹۰
۱۲۰	۳	۲	۰۱	احمدآباد عارف	۵۰۰	۴۵	۶۰
۱۰۰	۳	۲	۰۳	احمدآباد ناصر خسرو	۳۵۰	۳۰	۴۰٫۵

متر	طبقه	اتاق	سال	محل	رهن	اجاره	کل اجاره
۱۰۰	۲	۲	۰۱	صارمی	۱۰۰۰	۲۴	۵۴
۹۵	۴	۲	۹۶	هفت تیر	۱۰۰۰	۱۰	۴۰
۹۰	۳	۲	۹۷	کوثر	۳۰۰	۳۶	۴۵
۹۵	۱	۲	۹۵	هاشمیه	۳۰۰	۳۹	۴۸

سیاست‌های دستوری، راهکار کنترل قیمت اجاره نیست

بیشتر قیمت‌ها منجر شده‌است. بسیاری از مالکان و مستأجران در نهایت خارج از چارچوب‌های تعیین‌شده با یکدیگر به توافق می‌رسند و همین مسئله کارایی این سیاست‌ها را کاهش می‌دهد. این کارشناس بازار مسکن ادامه می‌دهد: هر سال با آغاز فصل جابه‌جایی مستأجران، طرح‌های نظارتی و برخورد‌های مقطعی در بازار اجرایی‌شود، اما این اقدامات معمولاً کوتاه‌مدت است و تأثیر پایداری بر بازار ندارد. به گفته او، برخورد‌های تنبیهی و جریمه‌ها نمی‌تواند مشکل ساختاری بازار اجاره را برطرف کند. عابدزاده معتقد است سیاست‌گذاران باید به جای رویکردهای دستوری و تنبیهی، به سمت

اجاره، چالش این روزهای زندگی بسیاری از مستأجران، در بازاری است که نه سقفی دارد و نه پاسبان، مستعد بی‌سامانی است. البته بیشتر از قبل. هرکس هر قیمتی بخواهد می‌گوید و هر صاحب‌خانه‌ای به دنبال قیمت بالاتر است. چه خبر است؟ همان حرف‌های همیشگی، اجاره تابعی از قیمت مسکن است به اضافه تورم. برخی صاحب‌خانه‌های جزء می‌خواهند افزایش هزینه‌های خود را از درآمد اجاره جبران کنند. آن‌ها همچنین دنباله‌رو قیمت‌گذاری صاحبان اصلی ملک هستند. هرچند افزایش هزینه‌های ساخت و تورم عمومی حاکم بر اقتصاد کشور موجب افزایش قیمت مسکن شده است، اما هستند کسانی که این وضعیت را در زیر سایه نبود نظارت با هدایت جمعی به انفجار قیمت برسانند. حالا شالوده کار چنان از دست خارج شده که طرح‌های بی‌نتیجه دولت، از قبل هم بی‌اثرتر شده است. حالا مار و گزارش‌های می‌گوید که سهم اجاره در سبد هزینه خانوار از ۴۰درصد عبور کرده و حتی تا ۷۰درصد هم برای برخی دهک‌ها گزارش شده است. رقم‌ها هرچند به شوخی شباهت دارد، اما یک حقیقت تلخ است.

اواخر اردیبهشت در گزارشی با عنوان «حاشیه‌نشینان، قربانیان خاموش تورم اجاره» به وضعیت اجاره‌بها در مناطق کم‌برخوردار پرداختیم. حالا در دومین گزارش صفحه اقتصاد درباره اجاره، به دیگر نقاط شهر سر زده‌ایم. شاید تحلیل هر محله، گزارش جداگانه‌ای بطلبد، اما مشت را نمونه خروار قرار می‌دهیم و وضعیت اجاره در مشهد را از چند زاویه نگاه می‌کنیم.

گزارش میدانی



زندگی مستاجری زیر فشار هزینه

برای رفتن به بازار حقیقی و گشتن در فضای مجازی که از فضای حقیقی بی‌سروسامان‌تر است، معیار درآمد را چندر در نظر بگیریم؟ درآمد ۴۰ میلیون تومانی برای یک خانواده چهار نفره خوب است؟ خوب که نیست. اما در این شرایط در دسته متوسط‌ها قرار می‌گیرند. اگر این خانواده ۱۵ میلیون تومان از درآمد خود را برای اجاره در نظر بگیرند و ۱۰۰ میلیون تومان هم پول پیش داشته باشند، شاید در مناطق کم‌برخوردار یا به سستی در مناطقی نزدیک به مناطق کم‌برخوردار، خانه‌ای معمولی برای سکنا پیدا کنند. یا باید از متراژ خانه کم کنند یا در طبقات بالای خانه‌های بدون آسانسور ساکن شوند یا بالاخره از یک ویژگی خانه قابل سکونت راحت، بگذرند.

وقتی در این گزارش، مناطق حاشیه‌ای را که قبلاً درباره‌اش نوشته‌ایم حذف کردیم، کار سخت شد. اول سری به فضای مجازی می‌زنیم. با این قیمت‌ها بیشتر از آگهی خانه، نیازمندی برای هم‌خانه دیده می‌شود. عجیب است. بعد از کمی بالا و پایین‌کردن اعداد و ارقام، بالاخره چند گزینه در مناطق متوسط رو به خوب پیدا می‌کنیم. می‌خواهیم خانه‌ای باشد با دو اتاق خواب. گزینه‌ای در خیابان مجد پیدا می‌شود. شانزده سال ساخت است و ۸۵متر، رهن ۵۰میلیون تومان و اجاره ۱۳ میلیون تومان. ویژگی‌ها بار بررسی می‌کنیم. طبقه چهارم بدون آسانسور است و عکس‌ها حکایت از خانه‌ای فرسوده و قدیمی دارد. مشاور املاک، آگهی را گذاشته و نوشته که مورد‌های مشابهی هم دارد. تماس می‌گیریم. این مورد در کمتر از یک هفته اجاره فته است. می‌پرسم باز هم موردی

متر	طبقه	اتاق	سال	محل	رهن	اجاره	کل اجاره
۱۰۰	۱	۲	۰۱	فاطمیه	۳۰۰	۱۲	۲۱
۸۵	۰	۲	۰۱	عامل	۱۳۰	۱۲	۱۶
۹۰	۲	۲	۰۱	پروین اعصابی	۳۰۰	۲۰	۲۹
۹۰	۲	۴	۰۲	هنرور	۱۵۰	۱۵	۲۰
۹۵	۳	۲	۹۹	خیام جنوبی	۳۵۰	۱۰	۲۰

یک کارشناس حوزه مسکن، درباره میزان افزایش اجاره‌بها در مشهد با تأکید بر اینکه نمی‌توان رقم مشخصی اعلام کرد، می‌گوید: اگرچه آمار دقیق و یکسانی برای همه مناطق وجود ندارد، اما برآوردها نشان می‌دهد که اجاره‌بها، امسال به‌طور میانگین بین ۴۰ تا ۵۰درصد افزایش داشته و در برخی مناطق، حتی بیش از این میزان رشد کرده است.

صادق عابدزاده سعیدی درباره عوامل افزایش اجاره‌بها، اظهار می‌کند: مسکن، تابعی از بازار و اجاره نیز تابعی از قیمت در بازار خریدوفروش است. وقتی در بازار شاهد تورم‌های بالا هستیم، تأثیر آن در بازار مسکن و اجاره هم بدیهی است.



توسعه کشور در گرو خلق ثروت از معادن است

شهرآراامدیر کل صمت خراسان رضوی با اشاره به چالش میان «توسعه معدنی» و «حفاظت محیط‌زیست»، اظهار کرد: در شرایطی که درآمد نفتی صفر است و بودجه کشور فقط از مالیات و منابع خدادادی تأمین می‌شود، جلوگیری از گسترش معادن به معنای جلوگیری از خلق ثروت و رشد تولید ناخالص داخلی منطقه‌ای است. علی‌باخرد تأکید کرد: هنر در «محدودکردن» نیست، بلکه در یافتن راهی است که هم محیط‌زیست حفظ شود و هم ثروت ملی از دل خاک بیرون کشیده شود، چرا که توسعه کشور در گرو این منابع درآمدی غیرنفتی است. باخرد از وعده شرکت بخش فراورده‌های نفتی در جلسه شورای گفت‌وگوی استان سخن گفت و افزود: آن‌ها قول داده‌اند هر میزان سوخت که حوزه معدن نیاز داشته باشد، تحویل دهند.

قیمت تمام‌شده تخم‌مرغ ۲۵۷ هزار تومان است

شهرآرانویز مدیرعامل اتحادیه شرکت‌های تعاونی مرغداران مرغ تخم‌گذار خراسان رضوی گفت: قیمت تخم‌مرغ درب مرغداری به حدود ۱۶۵ تا ۱۷۰ هزار تومان رسید، درحالی‌که قیمت واقعی تمام‌شده با احتساب ۱۰درصد سود برای مرغدار، اکنون حدود ۲۵۲ هزار تومان است. این فاصله قیمتی، یعنی تولیدکننده دوباره وارد مسیر زیان شده است. سعیدرضا یزدی هشدار داد، اگر این روند کنترل نشود، همان اتفاقی که در اسفند و فروردین رخ داد تکرار می‌شود، یعنی مرغداران برای کاهش زیان، به سمت حذف گله‌های مولد می‌روند.



قیمت انواع خودرو داخلی

(میلیارد تومان)

سورن پلاس دوگانه‌سوز (کپسول بزرگ)	۱,۹۱۴
دنا پلاس MT6	۲,۱۲۵
پژو ۲۰۷ دنده‌ای (هیدرولیک)	۱,۹۰۰
تارا اتوماتیک V4	۲,۴۶۰
ریرا	۳,۳۷۰
ساینا S	۱,۴۸۸
ساینا S	۱,۳۱۴
کوییک RS	۱,۲۸۰
شاهین اتوماتیک پلاس	۲,۶۰۰
پارس نوآ	۲,۲۹۰

قیمت جدید کارخانه محصولات مدیران خودرو اعلام شد

2,881,600,000

ام وی ام X33 کراس اتوماتیک

3,748,500,000

ام وی ام X55 پرو IE (آی‌اچ‌ا)

4,195,200,000

آریزو 6 GT (جی‌تی‌اس)

6,024,400,000

آریزو 8 اکسلنت

4,940,900,000

فونیکس FX پریسیوم

5,322,400,000

تیکو 7 پرو مکس دو دیفرانسیل

6,919,200,000

تیکو 8 پرو مکس (آی‌اچ‌ا)

5,560,900,000

تیکو 7 پرو E پلاس

6,065,400,000

تیکو 8 پرو E پلاس

9,238,800,000

اکستیریم VX (وی‌یکس)

7,594,000,000

اکستیریم TXL (آی‌کس‌ال)

6,013,100,000

اکستیریم LX (آل‌یکس)

MVM | XTRIM | FOWNIX

آگهی دعوت مجمع عمومی فوق العاده
شرکت هفت مروارید ایرانیان به شماره ثبت ۹۰۶۶۷ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۶۵۵۱۷۱
بدینوسیله از کلیه سهامداران شرکت فوق‌الذکر دعوت به عمل می‌آید تا در جلسه مجمع عمومی فوق‌العاده که در روز یکشنبه مورخه ۱۴۰۵/۰۲/۲۴ که رأس ساعت ۸ در محل استان خراسان رضوی، شهرستان مشهد، بخش مرکزی، شهر مشهد، بهمن، میدان ولیعصر، خیابان ۲۲ بهمن ۴، پلاک ۸۷، مجتمع میدان بار ولی عصر، طبقه همکف، واحد ۱۴۵ برگزار می‌گردد حضور بهم رسانند.
دستور جلسه مجمع عمومی فوق‌العاده
۱- انحلال
۲- انتخاب مدیر تصفیه
۳- تعیین آدرس مدیر تصفیه و محل تصفیه
هیئت مدیره

اتهی دعوت مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده
شرکت آکو فیدار طوس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۸۷۴۴۶ و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۸۸۱۶۳۷
بدینوسیله از کلیه سهامداران شرکت فوق‌الذکر دعوت به عمل می‌آید تا در جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده که در روز یکشنبه مورخه ۱۴۰۵/۰۲/۲۴ که رأس ساعت ۱۰ در محل استان خراسان رضوی، شهرستان مشهد، بخش مرکزی، شهر مشهد، هنرستان، بلوار هنرستان (شهیدصارمی ۳)، خیابان هنرستان ۱۷ (شهیدصارمی ۲۳۸)، پلاک ۱۰۴، طبقه ۵، واحد شمالی برگزار می‌گردد حضور بهم رسانند.
دستور جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده
۱- انتخاب مدیران شرکت
۲- انتخاب بازرسین شرکت
هیئت مدیره

عادل‌علی‌محمدی‌نوش‌نشان است

برای مطالعه گزارش‌اول با موضوع اجاره‌مسکن کدزیرا را اسکن کنید



عادل‌علی‌محمدی‌نوش‌نشان است