

گزارش خبری

پیش بینی ها از وضعیت بازار مسکن در سال ۹۷

خانه بخیریم یا نخریم؟

مسکن در سال ۹۷، ادامه داد: قیمت ها در حد تورم افزایش پیدا می کند و نرخ تورم در حال حاضر ۱۵ درصد است. آخرین آمار موجود از وضعیت مسکن مربوط به دی ماه سال گذشته است و بر اساس این آمار رسمی که از سوی بانک مرکزی منتشر شد در کشور تعداد معاملات آپارتمان های مسکونی شهر تهران در دی ماه سال ۹۶، به ۱۹ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۳.۵ درصد افزایش پیدا کرده است.

«الهامی» یک کارشناس اقتصادی هم با بیان این که افزایش بین ۱۰ تا ۱۰ درصدی معاملات در بخش مسکن ناشی از پایین آمدن سود بانکی است، افزود: مردم پول خود را از بانک ها بیرون کشیده و سراغ مسکن رفته اند. وی با بیان این که اقتصاد کشور با کنترل سود بانکی و کاهش آن روی غلتک افتاده است ادامه داد: بازار مسکن رکودی طولانی را پشت سر گذاشته است.

با این حال علاوه بر کاهش نرخ سود بانکی، تسهیلات جدید بانکی که از سوی بانک مسکن پرداخت شده است کمک بزرگی به تحرک بازار کرده و همان طور که احساس می شود تعداد معاملات در بازار مسکن افزایش یافته است.

نهم بهمن ماه سال گذشته هم همایشی با حضور مشاور وزیر راه و شهرسازی و سایر فعالان بازار مسکن برگزار شد، در این همایش دورنمای مسکن در سال ۹۷ بررسی و نخستین تصویر از بازار مسکن سال ۹۷ در این سمینار ارائه شد. صاحب نظران بخش مسکن در این سمینار با تشریح مولفه های بیرونی و درونی موثر بر متغیرهای بازار مسکن در سال ۹۷، چشم انداز ساخت و ساز و معاملات خرید ملک را بررسی کردند.

در این همایش با اشاره به تداوم وضع اقتصادی موجود، جنس رونق معاملات مسکن در سال ۹۷ «احتیاطی» و در ساخت و ساز به شکل «سوداگریم» توصیف شد. سناریوی احتمالی درباره نحوه افزایش قیمت نیز مورد تحلیل قرار گرفت، نتیجه این همایش، شکل گیری تصویر رونق احتمالی مسکن در سال ۹۷ بود.

اسدی - خانه بخیریم یا نه؟ وضعیت بازار مسکن طی امسال به کدام سمت می رود و آیا مسکن از خواب چند ساله بیدار می شود؛ این ها عمده سوال هایی است که هنگام صحبت از مسکن به میان می آید، کارشناسان و فعالان بازار مسکن اما نظرها و پیش بینی های خود را دارند.

متناسب با نظر کارشناسان و مسئولان، آمارها نشان از رونق بازار مسکن در سال ۹۷ دارد. به نظر می رسد بالاخره بازار مسکن بعد از مهار تورم، امسال سیگنال های خروج از رکود را از خود نشان می دهد، بر همین اساس هم بیشتر کارشناسان معتقدند که بازار مسکن طی امسال از رکود خارج می شود.

مدیر شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی درباره وضعیت مسکن در سال ۹۷ گفت: به دلیل پایین آمدن سود تسهیلات بانکی تورمی در کشور در حال رخ دادن است زیرا سپرده گذاری در بانک ها برای گرفتن سود دیگر توجیه ندارد.

«روزبه دادجو» با بیان این که بر همین اساس پیش بینی می شود که سرمایه ها از بانک ها خارج شود و به سمت دیگر برود، ادامه داد: بخشی از این سرمایه به سمت سرمایه گذاری در بخش مسکن سوق پیدا می کند، همان طور که در تهران نقل و انتقال املاک رونق گرفته است و این امر در شهرهای بزرگی مانند مشهد هم دیده می شود.

وی با بیان این که نرخ خرید و فروش و معاملات در شهرهای بزرگ تا حدودی افزایش پیدا کرده است، اظهار کرد: اگر چه هنوز این امر در استان به خوبی ملموس نیست اما افزایش نقل و انتقالات املاک همانند موجی است که از شهرهای بزرگ آغاز می شود و به سمت دیگر نقاط کشور پیش می رود.

وی افزود: طی امسال و تا سال آینده بازار مسکن و صنعت ساختمان رونق پیدا می کند و بر خلاف سال گذشته که مسکن در رکود کامل بود امسال شاهد رونق نسبی این بخش از اقتصاد کشور خواهیم بود که منجر به رونق صنایع وابسته به صنعت ساختمان هم می شود.

وی با اشاره به پیش بینی ها درباره قیمت

زمانی این کانال ها مسیری برای عبور آب بوده اند. خیابان پژوهش یکی از خیابان هایی است که به راحتی می توانی در آن جانفس های عمیق بکشی، ریه هایت را از اکسیژن ناب پر و خالی کنی و نگران دود ماشین ها نباشی. آرامش و سکوت یکی دیگر از نکات مثبت این محله است، هر چند که اهالی می گویند گاهی شب ها صدای زوزه سگ ها از دور به گوش می رسد.

یکی از مردم این محله، اضافه می کند: یکی از مشکلات ما رفت و آمد به مرکز شهر است چرا که سرویس های عمومی رفت و آمد به این محله محدود به همان سرویس های دانشگاه است و از آن ها برای دانشجویان استفاده می شود و معمولا تراکم زیادی دارند.

وی با بیان این که برای رسیدن به ایستگاه های اتوبوس گاهی باید مسیر طولانی طی شود، اظهار می کند: در فصول سرد سال این مشکلات بیشتر می شود و به سختی می توان در سرما مسیرهای طولانی را طی کرد.

از انتهای بولوار امام علی (ع) درست از سه راهی به سمت چپ که بروی با فضای باز خاکی بزرگی رو به روی شوی که یک خیابان باریک از وسط آن عبور می کند، طی این خیابان باریک تو را به خیابان پژوهش می برد؛ به آن جایی که چشم انداز کوه ها پررنگ تر از هر چیز دیگری دیده می شود، با خیال راحت می توانی نفس عمیق بکشی و از هوای سالم و سکوت محله لذت ببری، از انتهای شیب ها درختان فرو رفته در خواب دیده می شوند.

درخشش آفتاب عالم دیگری دارد. با این که هنوز تا رسیدن به یک محله شهری مطلوب فاصله زیادی است اما یک روز بهاری زیبا در این محله به راحتی می تواند حالت را خوب کند و به راحتی تصاویر ضعیف را پس می زند تا تو را به عالم دیگری برسد.

خیابان پژوهش تکه ای از این شهر است، بیشتر خانه ها نوساز هستند و کمتر خانه های فرسوده در آن دیده می شوند، جز همان خانه قدیمی ابتدای خیابان که با وجود گلایه ها هنوز سرپا ایستاده و دلیل بودنش هم چندان روشن نیست.



خیابان «پژوهش» زیر ذره بین

اسدی

است که بیشتر شبیه سرسره است، نگرانی بعضی از ساکنان هم شیب های همین کوچه هاست که عبور و مرور را مشکل می کند.

یکی از ساکنان این محله که خانه اش در یکی از این کوچه ها قرار دارد می گوید: شیب برخی کوچه ها زیاد و غیر استاندارد است و این امر ناخواسته مشکلاتی را برای ما ایجاد می کند.

وی با بیان این که این مشکل برای کودکان حادث است می گوید: خودروها به دلیل شیب هنگام ورود گاهی از کنترل خارج می شوند و ممکن است حادثه ای برای کسی ایجاد شود.

وی با اشاره به آسفالت نبودن قسمت های انتهایی کوچه ها، ادامه می دهد: مشکلی دیگر که در این خیابان وجود دارد آسفالت نبودن بخشی از کوچه هاست در حالی که ساکنان محله انتظار دارند حداقل آسفالت مشکلی نداشته باشد.

یک سوی خیابان پژوهش خوابگاه های دانشگاهی قرار دارد و این موضوع موجب شده بخشی از پیاده رویهای این سمت، سنگفرش یا موزاییک شوند اما سوی دیگر خیابان وضعیت چندان مناسبی ندارد، اگر چه تمام پیاده رویها خاکی نیست و شن ریزی شده اما انتظار مردم از زندگی در یک محله شهری چیز دیگری است.

یکی دیگر از ساکنان محله هم می گوید: شاید بیش از ۷۰ درصد پیاده رویها موزاییک نشده و بخشی از

با جانمایی تعدادی از دانشگاه ها و بیمارستان امام علی (ع) محله های مجاور جانی دوباره گرفتند، چهره فرسوده واحدهای مسکونی تازه شد و حتی برخی ساکنان شهر علاقه مند به زندگی در این مسیر شدند. خیابان «پژوهش» یکی از این محله هاست که منظر کنونی آن با سال های قبل تغییری محسوس دارد، بیشتر ساختمان ها نوساز و آپارتمانی هستند و خیابان ها هم دیگر همانند گذشته نیستند. در سال های گذشته چهره غالب این محله، خیابان ها و کوچه های خاکی یا گلی بود اما اینک بیشتر این محله با حداقل مسیرهای اصلی آن آسفالت شده است، اگر چه این به معنای یک زندگی شهری مطلوب در این محله نیست اما اقدامات انجام شده هم جای امیدواری دارد چرا که انتظار می رود در آینده بخش دیگری از مشکلات این محله برطرف شود.

این خیابان در ارتفاع قابل توجهی از مرکز شهر قرار گرفته است و در این جا از آلودگی هوا خبری نیست و در افق های دور پرواز پرندگان در آسمان آبی دیده می شود. در پایین دست این محله، خانه های کم و بیش روستایی وجود دارند؛ خانه هایی که به محله های احمد آباد و شرق سپاه ختم می شوند. نکته قابل تامل این محله کوچه های شیب دار آن

لیست منتخب شعبات فروش روزنامه خراسان



نام سوپر: جوان

آدرس: خ ۳۲ متری شهید

نیش چهارراه اول نشاط

تلفن: ۳۲۲۶۲۶۵۹

نام سوپر	نشانی	نام سوپر	نشانی	نام سوپر	نشانی
دانیال	خ فرهنگ نیش فرهنگ ۱۲	مفخم	۳۲ متری شهید بین سجادیه و استاد یوم	لادن	نیش میدان امام حسین (ع)
برندس (۳)	ح جمهوری کوچه یادگار جنب تالار سپید	رضا	روبروی بیمارستان امام رضا (ع)	پارس	خ فردوسی نیش فردوسی ۳۲
هایپر استار	خ استاد یوم نیش میدان مهر	اعتماد	خ سید جمال روبروی دادسرا نیش کوچه لیاقت	سن پسن	صمدیه لباف نیش فرهادی ۱۱
دو سیب	انتهای کوی معلم نیش چهارراه پلیس	جوان	بلوار شهید، نیش چهارراه اول شهر بازی	لبخند ۲	پل منطقه نیش فردوسی ۱۶
تختی	خ تختی ۱۶ متری شهید کلاته	کاج	۳۲ متری شهید مابین تقاطع دهخدا و استقلال	آل طه	نیش میدان امام حسین
یوما	خ گلستان نیش گلستان ۵	یاس	میدان خرمشهر خ ولیعصر به سمت شهرک فرهنگیان	محسن	میدان امام حسین ابتدای کوی پزشکان
ذکریا	دور میدان توحید نیش میدان نظامی ۱	حافظ	خ نشاط نیش نشاط ۶	دکه خانلر یزدانی	خ چمران مقابل بیمارستان تأمین اجتماعی
گلهای گلستان	شهرک گلستان جنب مسجد	دکه آفرینش	دکه نیش پارک آفرینش	صدف	شرق سپاه خ امام محمد باقر ۷
علی (۳)	شهرک گلستان انتهای خ امیر کبیر	پسر خوب	امام خمینی غربی ابتدای صادقیه دوم	علی پاک	منطقه شرق سپاه کوچه ملاح
استقلال	۳۲ متری شهید تقاطع استقلال	قشلاقی	ویلاشهر میلان دوم پلاک ۴۸	مواد غذایی صفایی	خ شرق سپاه بین امام باقر ۹ و ۱۱
ارحامی (۲)	نیش امام رضا ۳۲ روبروی شورای حل اختلاف	نامور	شهرک امام خمینی خ عدل نیش عدل ۱۱	امیر مارکت	خ شهید بهشتی جنوبی کوچه شهید دستپاک
فرآورده مسعود	شریعتی نرسیده به چهارراه آتش نشانی	عابد	ویلاشهر خ مطهری ۲۴ پلاک ۶۰	تک ۲	شرق سپاه نیش امام باقر ۲۱
جوان	بلوار شهید، نیش چهارراه اول شهر بازی	مجرد	چهارراه ۱۵ خرداد	علی بابا	شرق سپاه تقاطع تر مینال روبروی مسجد
جیران	اول خ فردوسی جنب شرکت نفت	موعود	شهرک امام خمینی مقابل سه راهی	دکه الغدیر	خ دانشگاه انتهای ساختمان های الغدیر
ال یاسین	خ سعدی روبروی دانشگاه پیام نور	شایان	شهرک امام خمینی نیش امامت ۸ پلاک ۳۲	اس پی یو	خ لباف - لباف ۳ پلاک ۵۷
بهروز	نیروگاه - روبروی بانک سپه	ویلاشهر	ویلاشهر ابتدای ۲۴ متری	ویتامینه	خ طالقانی غربی روبروی اداره برق
گلچین	امام خمینی غربی سر پل نیروگاه روبروی شرکت نفت	سلیمانی	شهرک امام خمینی (ره)	نخل زرین	خ میدان بار نرسیده به میدان بار
شرافت	خ شریعتی جنوبی کوچه شهید ولی نژاد چهارراه اول	سجاد	شهرک شاهد، شاهد ۱۶ نیش چهارراه	محمدی	تختی دور میدان مهر نیش تختی ۶