

بازار اجاره

قیمت آپارتمان  
۵۰ متری  
در تهران

بررسی فایل‌های مشاوران  
ملکی نشان می‌دهد که  
برای خرید آپارتمانی در  
تهران با محدوده مترهاژ  
بین ۴۰ تا ۵۰ مترمربع، باید  
دست کم یک میلیارد و ۵۰۰  
میلیون تومان بودجه در  
نظر داشت.

به گزارش اکوایران، آمارها نشان می‌دهد که معاملات صادراتی واحدهای ۴۰ تا ۵۰ متری در سال ۱۳۹۵/۱ به همراه واحدهای ۴۱ تا ۵۰ متری در اردیبهشت، بیشترین معامله را با سهم ۷۰ تا ۷۵ درصدی از تعداد واحدهای مسکونی در این ماه به خود اختصاص داده‌اند و بیشترین معامله را با سهم ۳۱/۲ درصدی از تعداد واحدهای مسکونی در این ماه به این واحدها مربوط می‌شود.

ما مهر سال گذشته پس از ۵ تا ۶ متری‌ها، ۱۴ تا ۱۵ متری‌ا را پانزدهم تا بیستم به تقاضای بیشتری بر خوردار بوده‌اند و با سهم ۷/۱ درصدی از تعداد معاملات مسکن، جایگاه دومین فروشنده‌های تهران را در بهار خود اختصاص داده بودند. بررسی فایل‌های مشاوران ملکی نشان می‌دهد که برای خرید آپارتمانی در تهران با محدوده متراژ بین ۵۰ تا ۵۵ مترمربع، باید دستکم یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان بوده که نظر داشت.

واحدی با ۴۵ مترمربع مساحت و نوساز در محله جیحون، ۳ میلیارد و ۲۴۰ میلیون تومان قیمت گذاری شده است. در محله پونک نیز آپارتمانی با ۴۰ مترمربع و ۱۱ سال عمر بنا، ۵ میلیارد و ۴۰۰ میلیون تومان به فروش می‌رسد.

واحدی با ۵۰ مترمربع زیربنا و ۵ سال عمر بنا در محله جی، ۲ میلیارد و ۵۵۰ میلیون تومان و در محله تهرانپارس شرقی واحدی با ۴۳ مترمربع زیربنا و ۱۵ سال عمر بنا، ۳ میلیارد و ۲۵۰ میلیون تومان قیمت گذاری شده است.

برای اپارتمانی با ۴۲ مترمربع زیربنا و ۵ سال عمر بنا در دزاشیب، ۵ میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان و در محله سلسبیل، برای واحدهای ۵۰ متری و ۱۷ سال ساخت، ۲ میلیارد و ۶۳۰ میلیون تومان تعیین شده است.

آپارتمان ۴۵ متری یک خواب به قیمت ۲ میلیارد و ۳۵۰ میلیون تومان در جیحون فروخته می‌شود. این واحد دارای پارکینگ سندی غیرمزام، بازسازی شده، شمالی، سند تک‌برگ، پکیج، شوفاژ، سرویس بهداشتی ایرانی، کف سرامیک، طبقه ۱۳ از ۴ شامل انباری، پارکینگ و بالکن است.

آپارتمان ۴۰ متری یک خوابه به قیمت ۲ میلیارد و ۳۳۰ میلیون تومان در جیحون فروخته می‌شود. این واحد دارای پارکینگ سندی غیرمزام و خوش قشه است.

پارتمان ۴۴ متری یک خوابه به قیمت ۲ میلیارد و ۲۲۰ میلیون تومان فروخته می‌شود. این واحد دارای پارکینگ سندی غیرمزام، شمالی، بازسازی شده، شمالی، سندتک برگ، آب گرم پکیج، شوفاژ، سرویس بهداشتی، ایرانی، کف سرامیک، طبقه ۳ از ۴ و دارای انباری، پارکینگ و بالکن است.

آپارتمان بازسازی شده  
۴۴ متری با الکن به قیمت ۲  
میلیارد و ۲۲۰ میلیون تومان  
فروخته می شود و دارای کمد  
دیواری، جهت شمالی، سند  
تک برگ، گرمایش بخاری  
و آبگرم کن، کف سرامیک،  
طبقه ۴ از ۴ است.

## گشت و گذار در بازار مسکن و مصالح ساختمانی

اکنون بسیاری از خانوارها توان خرید و حتی اجاره یک مسکن مناسب را ندارند.

در عین حال مصالح و کالاهای ساختمانی یکی از مهمترین بخش‌ها در تعیین قیمت تمام شده مسکن و هزینه‌های ساخت است. به عبارتی، قیمت مصالح ساختمانی تاثیر مستقیمی بر قیمت تمام شده ساختمان دارد و افزایش

قیمت مسکن منطقه یک تا ۸ تهران ۱۴۰۲/۰۸/۲۴					
محله و خیابان			عمر ساختمان	هرمتر	محله و خیابان
صادقیه. بلوار شهدای صادقیه			نوساز	۵۲,۰۰۰,۰۰۰	بلوار مرزداران. میثاق
جلال آل احمد. ارمکان			نوساز	۹۳,۰۰۰,۰۰۰	شهرک غرب. خوارزم
شهرک غرب. دادمان			نوساز	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	صادقیه. میدان خیرنگار
ستارخان. محدوده پارک شاهین			نوساز	۹۶,۰۰۰,۰۰۰	سعادت آباد. بلوار شهرداری
شهرک غرب. بلوار پاکبازان			نوساز	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ستارخان. علمدار
آزادی. محدوده یادگار			نوساز	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	آزادی. حبیب الله
دریان نو. زنجان			نوساز	۶۸,۰۰۰,۰۰۰	گیشا. یالاتر ۱۱
بلوار مرزداران. ۵۳ متری لاله			نوساز	۵۸,۰۰۰,۰۰۰	صادقیه. فلکه دوم
صادقیه. بلوار گلاب			نوساز	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	بلوار مرزداران. الوند
طرشت. پایندها			نوساز	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	شهر آرا. پاتریس لومومبا
بلوار مرزداران. گلستان			نوساز	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	دریان نو. حبیب الهی
سعادت آباد. صرافهای جنوبی			نوساز	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	طرشت. پایندها
آزادی. باغبان			نوساز	۶۷,۰۰۰,۰۰۰	بلوار مرزداران. آریا فر
بلوار مرزداران. گلستان			نوساز	۱۳۴,۰۰۰,۰۰۰	شهرک غرب. فخار مقدم
شهرک غرب. موج			نوساز	۸۷,۰۰۰,۰۰۰	شهر آرا. محدوده میدان شوریده

قیمت ورق گالوانیزه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۴			
نوع	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر کیلو گالوانیزه ۰/۴	۱/۲۵	۵.۷	۴۹,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۵	۱/۲۵	۵.۷	۴۴,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۶	۱/۲۵	۵.۷	۴۲,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۷	۱/۲۵	۵.۷	۴۰,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۸	۱/۲۵	۵.۷	۳۹,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۹	۱/۲۵	۵.۷	۳۹,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۱	۱/۲۵	۵.۷	۳۹,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۱.۲۵	۱/۲۵	۵.۷	۳۹,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۲	۱/۲۵	۵.۷	۴۰,۵۰۰

قیمت میبلگرد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۴			
نوع و ساینز	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر کیلو میبلگرد ۶.۵	کلاف	۴/۵	۲۴,۴۰۰
هر کیلو میبلگرد ۸	شاخه	۶	۲۳,۴۰۰
هر کیلو میبلگرد ۱۰	۱۲ متری	۷/۵	۲۳,۱۰۰
هر کیلو میبلگرد ۱۲	۱۲ متری	۱۱	۲۳,۱۰۰
هر کیلو میبلگرد ۱۴	۱۲ متری	۱۵	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۱۶	۱۲ متری	۱۹	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۱۸	۱۲ متری	۲۵	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۲۰	۱۲ متری	۳۰	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۲۲	۱۲ متری	۳۶	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۲۵	۱۲ متری	۴۷	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۲۸	۱۲ متری	۵۶	۲۳,۲۰۰
هر کیلو میبلگرد ۳۲	۱۲ متری	۷۵	۲۳,۴۰۰

قیمت پروفیل در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۴			
نوع و سایز	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر کیلو پروفیل ۵۰۷ - ۵۰۸ - ۵۰۹	پروفیل درب و پنجره	هر متر ۲.۴۴	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۲۰*۱۰	-	۴.۵	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۲۰*۲۰	شاخه	۷	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۳۰*۲۰	شاخه	۹.۵	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۳۰*۵۰	شاخه	۱۶	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۳۰*۶۰	شاخه	۱۷	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۴۰*۴۰	شاخه	۱۵	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۶۰*۴۰	شاخه	۱۹	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۷۰*۷۰	شاخه	۲۷	۳۷,۵۰۰
هر کیلو قوطی ۸۰*۴۰	شاخه	۲۳	۳۷,۵۰۰

تقویم و زمان برگزاری نمایشگاه های بین المللی تهران در سال ۱۴۰۲	
موضوع نمایشگاه	تاریخ برگزاری نمایشگاه
۱۴۰۲/۱۰/۵ الی ۱۴۰۲/۱۰/۲	نوزدهمین نمایشگاه بین المللی تبلیغات، بازاریابی و صنایع وابسته تهران
۱۴۰۲/۱۰/۲۵ الی ۱۴۰۲/۱۰/۲۲	چهاردهمین نمایشگاه بین المللی میدکس خانه مدرن، معماری داخلی و دکوراسیون تهران ۱۴۰۲
۱۴۰۲/۱۱/۶ الی ۱۴۰۲/۱۱/۳	نهمین نمایشگاه بین المللی لوله و اتصالات، ماشین آلات و تجهیزات وابسته تهران ۱۴۰۲
۱۴۰۲/۱۱/۱۵ الی ۱۴۰۲/۱۱/۱۲	بیست و یکمین نمایشگاه بین المللی چوب و یراق آلات تهران ۱۴۰۲
۱۴۰۲/۱۲/۰۶ الی ۱۴۰۲/۱۲/۰۳	چهاردهمین نمایشگاه بین المللی قیر، آسفالت، عایق ها، بتن، سیمان و ماشین آلات وابسته تهران ۱۴۰۲
۱۴۰۲/۱۲/۰۶ الی ۱۴۰۲/۱۲/۰۳	نهمین نمایشگاه بین المللی لوله و اتصالات تهران ۱۴۰۲

بازار ملک

## وضعیت بازار مسکن و اجاره بها در شیراز

بازار مسکن در تابستان  
امسال در سه ماه متوالی  
شاهد تورم منفی بوده و  
آن گونه که آمارهای رسمی  
نشان می دهد، در مهرماه  
و آبان ماه نیز با وجود رشد  
اندک قیمت، از منظر تعداد  
معاملات همچنان کساد و  
راکد بوده است.

به گزارش اخبار ساختمان،  
آنطور که مشخص است  
رشد قیمت مسکن از تورم  
فراتر رفته و در حال حاضر  
وارد رکود شده و در دوره  
اصلاح قیمت‌ها قرار دارد؛ تا  
تورم به آن برسد.

رئیس اتحادیه مشاوران  
عبدالرضا رزم آهنگ، نایب  
املاک شیراز در میان باره  
می گوید: هیچ آگاهی و  
دید بلندمدتی از آینده بازار  
مسکن در شیراز وجود ندارد.  
وی با اشاره به اینکه وضعیت  
بازار مسکن در شیراز مناسب  
نیست؛ می افزاید: به ندرت  
معامله‌ای در بازار مسکن در  
جهت خرید و فروش ملک  
انجام می‌شود و میزان  
معاملات خرید خانه نیز به  
کمتر از پنج درصد رسیده  
است.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک شیراز با بیان اینکه عده‌ای از افراد با هدف گران شدن قیمت منازل خود را نفروختند، بیان می‌کند: فعلا خریداری هم در بازار مسکن شیراز وجود ندارد.

مرز آهنگ معتقد است تنها افرادی در شرایط کنونی اقدام به فروش ملک و خانه در شیراز می کنند که نیاز به پول دارند و ادامه می دهد: افرادی که از توان متوسط مالی برخوردارند، به خرید ملک روی آورده اند؛ افرادی که سال گذشته قصد معاوضه خانه دو خوابه با سه خوابه در شیراز را داشتند، باید حداقل مبلغی بالغ بر دو میلیارد تومان پرداخت می کردند، اما در بازار امروز این مبلغ به سه میلیارد تومان رسیده است.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک شیراز با اینکه در شرایط کنونی بازار مسکن در شیراز آرامی است، بیان می کند: قیمت مسکن در شهری مانند شیراز از متری ۲۰ الی ۳۰ میلیون تومان آغاز می شود و به متری حدود ۵۰ میلیون تومان هم می رسد. وی معتقد است: اقدام مناسبی در حوزه مسکن ایجاد نمی شود و ابراز امیدواری کرد که اگر قرار باشد اتفاقی در حوزه مسکن رخ دهد، باید ثبات باشد.

ممكن شيراز از دركودكو  
مى‌تواند تحليل مى‌كند و  
مى‌افزايد: در شرايط فعلى  
بسيارى از افراد بر اين  
مى‌تواند باعث رونق قيمت  
و كسب و فروش شده‌ايد.  
در حالى كه مقدمه افردى  
كه توانايى و قدرت خريد  
خانه ندارند، گراني‌نمى‌توانند  
آنها را خانه‌دار كنند. نايب  
رئيس اتحاديه مشاوران  
ايمك شيراز با بيان اينكه  
در بسيارى از مواقع شيرازى  
مستاجران مى‌شويم، مى‌افزايد: متاسفانه صفها  
هم اقدام زيتر مجموعه‌ها در جهت  
برپيى‌اندازد.

رویی با بیان اینکه تنها بعضی از پزشکان توان خرید آپارتمان‌های گران قیمت در سطح شهر دارند، می‌گوید: پزشکانی که از توان مالی مناسبی برخوردارند، جهت حفظ سرمایه‌هایشان به خرید دلار، طلا و ملک روی می‌آورند و قیمت مسکن برایشان مهم نیست.



اولین روزنامه تخصصی مسکن  
صنایع و کسب و کارهای وابسته

**KHANMAN.IR**



چهارشنبه شماره ۸۳

