

بازار زمین

خرید و فروش و اجاره زمین در بابلسر

بابلسر یکی از مناطق جذاب و توریست پذیر شمالی کشور است که در روزهای تعطیل و ایام نوروز پر از مسافران نوروزی و توریست می‌شود. این منطقه هم از لحاظ آب و هوا و هم از نظر موقعیت مکانی و امکانات رفاهی، فرصتی برای سرمایه‌گذاری است و به همین دلیل این روزها افراد زیادی به خریدوفروش و اجاره زمین در بابلسر مشغول هستند.

در صورتی که از علاقه‌مندان شهرهای شمالی کشور و به ویژه بابلسر هستید و زیاد به این منطقه رفت و آمد می‌کنید، بهتر است به منظور صرفه‌جویی در هزینه‌های خود آپارتمان بخرید. خرید آپارتمان در بابلسر با متراژ کم هم به منظور داشتن سرپناه در زمان‌های مسافرت به این منطقه و هم از لحاظ سرمایه‌گذاری گزینه مناسبی است.

لازم نیست با خرید و فروش و اجاره زمین بابلسر حتما از آنها استفاده کنید، بلکه می‌توانید به صورت شراکتی یا با شیوه‌های دیگر سرمایه‌خود را توسعه دهید و حتی از این راه کسب درآمد کنید. از آنجا که هر ساله افراد بیشتری جذب مناطق شمالی کشور مانند بابلسر می‌شوند، توسعه سرمایه ملکی و خرید و فروش و اجاره زمین در این منطقه درآمد زیادی برای سرمایه‌گذاران به همراه خواهد داشت.

این منطقه به دلیل آب و هوای مرطوب دارای انواع آپارتمان و ویلا جنگلی بوده و افراد متناسب با بودجه خود می‌توانند خانه ویلایی، زمین بیلاقی، کلبه جنگلی و نظایر آن در بابلسر خریداری کنند.

در صورتی‌که مایل به خرید ملک مناسب در منطقه بابلسر با هر انگیزه‌ای اعم از استفاده شخصی یا حفظ سرمایه هستید، بهتر است به پلتفرم‌های مشاوران املاک مراجعه کنید.

یک مورد از آگهی‌های این سایت‌ها در منطقه بابلسر مربوط به مجتمع مسکونی درنای بابلسر است که کاملاً نوساز بوده و به تازگی بهره‌برداری شده‌ است. پروژه درنا بیستمین پروژه شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال است که امکانات ویژه‌ای دارد. این پروژه در زمینی به مساحت تقریبی ۱۱ هزار مترمربع در شش بلوک پنج طبقه‌ای اجرا شده‌ است. تراکم ساختمانی کم و مشاعات نسبتاً زیاد از جمله مزایای این پروژه محسوب می‌شود. طراحی و اجرای این پروژه به گونه‌ای است که امکان بهره‌برداری از فضای سبز این مجموعه نیز فراهم باشد.

متقاضیان خرید زمین بیلاقی یا شهرکی در بابلسر نیز می‌توانند با مراجعه به وب‌سایت‌های املاک، از آگهی‌های موجود در این باره استفاده کنند. زمین‌های شهرکی بابلسر، یکی از گزینه‌های سرمایه‌گذاری در این منطقه است که با توجه به جواز صادر شده و نوع کاربری آن، امکان ایجاد باغ، ویلا یا حتی کشاورزی در آنها وجود دارد.

بازار مسکن تحت تاثیر عوامل و فاکتورهای متعدد اقتصادی و سیاسی، همواره با تغییرات قابل توجهی روبه‌رو است.

افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها در طول چند سال گذشته شرایط دشواری را برای مردم به ویژه اقشار متوسط و کم‌درآمد جامعه رقم زده است؛ به طوری که

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 قیمت‌تمام شده مسکن و هزینه‌های ساخت است. به عبارتی، قیمت مصالح ساختمانی تاثیر مستقیمی بر قیمت تمام شده ساختمان دارد و افزایش

قیمت آنها منجر به افزایش هزینه‌های ساخت و ساز و درنهایت قیمت مسکن می‌شود.

در صفحه بازار به درج قیمت مسکن و انواع مصالح ساختمانی در تاریخ ۲۸ آبان ماه ۱۴۰۲ پرداخته‌ایم. «خانمان» در این صفحه پذیرای نظرات و انتقادات سازنده شما مخاطبان گرامی است.

| قیمت مسکن منطقه ۳ و ۴ تهران ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ | | | | | | |
|--|-------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|--|
| محلۀ وخیابان | عمر ساختمان | هرمتر | محلۀ وخیابان | عمر ساختمان | هرمتر | |
| میرداماد. سیفیه | نوساز | ۸۵,۰۰۰,۰۰۰ | ظفر زرگنده. خاقانی | نوساز | ۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰ | |
| ظفر. نونهالان | نوساز | ۹۰,۰۰۰,۰۰۰ | دروس. محسنیان | نوساز | ۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰ | |
| اختیاریه شمالی. محدوده لطیفی | نوساز | ۹۵,۰۰۰,۰۰۰ | چردن. امانیه | نوساز | ۲۱۸,۰۰۰,۰۰۰ | |
| دولت. اخلاقی شرقی | نوساز | ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | دولت. آقا میری | نوساز | ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| میرداماد. کوشا | نوساز | ۱۶۳,۰۰۰,۰۰۰ | دولت. جهانتاب | نوساز | ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| دولت. مطهری | نوساز | ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | دولت. صراف | نوساز | ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| ظفر زرگنده. دلبری | نوساز | ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | پاسداران. فرخی یزدی | نوساز | ۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰ | |
| آیت الله صدر. کشانی | نوساز | ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | پاسداران. نگارستان | نوساز | ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| دییاجی جنوبی. گرگانی | نوساز | ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ | پاسداران. سه راه ضرابخانه | نوساز | ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| پاسداران. پایدار فرد | نوساز | ۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰ | میرداماد. اطلسی | نوساز | ۲۰۴,۰۰۰,۰۰۰ | |
| ظفر. نونهالان | نوساز | ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | شیخ بهائی. کولیوند | نوساز | ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| شیخ بهایی. ایران شناسی | نوساز | ۱۵۹,۰۰۰,۰۰۰ | ظفر. دانشگر | نوساز | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| شیخ بهائی. شهرک والفجر | نوساز | ۱۶۱,۰۰۰,۰۰۰ | پاسداران. بهارستان | نوساز | ۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| میرداماد. نیل | نوساز | ۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰ | ملاصدرا. خوارزمی | نوساز | ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | |
| میرداماد. نفت | نوساز | ۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰ | ظفر. راجیان | نوساز | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | |

| قیمت تیرآهن مورخه ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ | | | |
|------------------------------|--------|-----|--------------|
| نوع | شاخه | وزن | قیمت (تومان) |
| هر شاخه تیرآهن ۱۲ | ۱۲متری | ۱۲۲ | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۱۴ | ۱۲متری | ۱۵۵ | ۴,۱۵۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۱۶ | ۱۲متری | ۱۹۵ | ۴,۷۵۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۱۸ | ۱۲متری | ۲۲۵ | ۵,۶۵۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۲۰ | ۱۲متری | ۲۷۵ | ۵,۶۵۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۲۲ | ۱۲متری | ۳۱۵ | ۷,۲۰۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۲۴ | ۱۲متری | ۳۶۹ | ۸,۲۵۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۲۷ | ۱۲متری | ۴۳۴ | ۱۰,۹۵۰,۰۰۰ |
| هر شاخه تیرآهن ۳۰ | ۱۲متری | ۵۰۰ | ۱۳,۱۵۰,۰۰۰ |

| قیمت ورق سیاه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ | | | |
|-----------------------------------|-------|------|--------------|
| نوع و سایز | شاخه | وزن | قیمت (تومان) |
| هر کیلو ورق سیاه ۲ | رول | ۱۲ | ۳۹,۸۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۳ | ۶*۱/۵ | ۲۲۰ | ۳۸,۰۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۴ | ۶*۱/۵ | ۲۹۰ | ۳۶,۶۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۵ | ۶*۱/۵ | ۳۶۰ | ۳۶,۸۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۶ | ۶*۱/۵ | ۴۳۵ | ۳۷,۲۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۸ | ۶*۱/۵ | ۵۸۰ | ۳۶,۵۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۱۰ | ۶*۱/۵ | ۷۲۰ | ۳۵,۸۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۱۲ | ۶*۱/۵ | ۸۶۵ | ۳۵,۸۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۱۵ | ۶*۱/۵ | ۱۰۸۰ | ۳۵,۸۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۲۰ | ۶*۱/۵ | ۱۴۴۵ | ۳۰,۰۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۲۵ | ۶*۱/۵ | ۱۸۰۵ | ۳۰,۰۰۰ |
| هر کیلو ورق سیاه ۳۰ | ۶*۱/۵ | ۲۱۶۵ | ۳۰,۰۰۰ |

| قیمت سیمان در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ | | |
|--------------------------------|-----------|--------------|
| نوع و سایز | وزن(کیلو) | قیمت (تومان) |
| سیمان سفیدنی ریز | ۵۰ کیلو | ۲,۴۰۰,۷۰۳ |
| سیمان سیاه تیپ ۲ اصفهان | ۵۰ کیلو | ۱,۱۴۹,۶۵۰ |
| سیمان سیاه اصفهان | فله | ۸۳۷,۷۷۴ |

| قیمت مفتول در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ | | |
|--------------------------------|---------|--------------|
| نوع و سایز | شاخه | قیمت (تومان) |
| سیم آرماتور | ۳و۴ | ۳۰,۵۰۰ |
| هرکیلو حرارتی و زیگزاگ | - | ۲۶,۶۰۰ |
| هرکیلو سیم فابریک | ۲/۵و۱/۵ | ۳۰,۵۰۰ |
| هر کیلو سیم تسمه | ۲/۵و۱/۵ | ۳۰,۵۰۰ |

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

بازار ملک

این خانه‌ها همیشه مشتری دارد!

قیمت آپارتمان ۶۰ متری در تهران براساس آمارهای رسمی ۴ میلیارد ۵۶۰ تومان تخمین زده می‌شود. این عدد میانگین قیمت آپارتمان ۶۰ متری در تهران است و اگر سراغ محله‌های گران‌قیمت شهر برویم، همین‌خانه تقریباً دو برابر چیزی که گفتیم، معامله می‌شود. نسبت به ۶ سال قبل که نخستین داده‌های رسمی از جزییات بازار مسکن تهران وجود دارد، قیمت آپارتمان ۶۰ متری در تهران ۱۴ برابر شده است. آمارهای بانک مرکزی مشخص می‌کند در همین مدت سهم خانه‌هایی‌با متراژ زیر۶ متر در معاملات رسمی بازار مسکن تهران افزایش داشته و حالا از هر ۱۰ معامله در پایتخت، به شکل دقیق ۳.۳ خانه بابت واحدهای نقلی به امضا می‌رسد.

آپارتمان‌های زیر۶۰ متر الان ۳۳.۵ درصد از سهم معاملات مسکن پایتخت را در اختیار دارند، اما براساس آمارهای رسمی فراوانی این مدل خانه‌ها ۶ سال قبل کمتر از ۲۳ درصد بوده است. آمارهایی که در آرشینو بانک مرکزی وجود دارد، مشخص می‌کند مهر ماه سال ۹۶ خانه‌هایی با متراژ ۶۰ تا ۷۰ متر بیشترین سهم را درمقایسه با آپارتمان‌هایی با متراژ دیگر در خریدوفروش‌های بازار مسکن داشتند. روندی که تا سال ۹۸ ادامه داشت، اما از آن موقع بیشترین فراوانی در معاملات بازار مسکن تهران در اختیار واحدهایی با متراژ ۵۰ تا ۶۰ متر قرار گرفت.

برای اینکه تصور بهتری از این روند در ذهنتان داشته باشید، بد نیست بدانید مهر ماه ۶ سال قبل که هنوز مازجاری خروج آمریکا از برجام مطرح نشده بود و دلار در محدوده ۴ هزار تومان معامله می‌شد، حدود ۸۰ درصد خریدوفروش‌های بازار مسکن تهران بابت خانه‌هایی با متراژ بالای ۶۰ متر به امضا رسید. فقط در عرض یک سال سهم این مدل خانه‌ها در معاملات رسمی به کمتر از ۷۰ درصد تنزل پیدا کرد.

سهم خانه‌های بالای۶۰ متر در معاملات مسکن مهرماه ۹۸ تا ۱۴۰۱ در محدوده ۷۰ درصد باقی ماند و حالا آخرین داده‌های رسمی که به مهرماه امسال تعلق دارد، مشخص می‌کند، این عدد آب رفته و دقیقاً به ۶۶.۵ درصد رسیده است.

قیمت آپارتمان ۶۰ متری در تهران ۶ سال قبل از بیان آمارهای رسمی به طور متوسط ۲۸۷ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان بوده است. اگر آن موقع سراغ گران‌ترین محدوده بازار مسکن تهران یعنی منطقه یک می‌رفتید، خرید خانه ۶۰ متری به شکل میانگین ۶۱۵ میلیون و ۵۴۰ هزار تومان هزینه داشت. همین خانه را در منطقه ۱۸ واقع در جنوب شهر ۱۳۶ میلیون و ۴۴۰ هزار تومان می‌فروختند. فراموش نکنید هر متر خانه در تهران آن زمان به شکل میانگین ۴ میلیون و ۷۹۰ هزار تومان معامله می‌شده است.

قیمت آپارتمان ۶۰ متری حالا با گذشت ۶ سال تقریباً ۱۴ برابر شده است. چون بانک مرکزی می‌گوید در ماهی که گذشت، هر متر آپارتمان در تهران تقریباً ۷۶ میلیون معامله شده و اینطوری خرید آپارتمان ۶۰ متری در تهران ۴ میلیارد و ۵۶۰ میلیون پول لازم دارد.



یکشنبه شماره ۸۵

