

بازار ملک

قیمت آپارتمان ۹۰ متری در گیشا

در دورانی نهنچندان دور، منطقه گیشا یکی از مناطق آرام و کم ترافیک پایتخت بود؛ و البته از مناطق لوکس‌نشین نیز به‌شمار می‌رفت. اما امروز به‌واسطه گسترش تهران، این منطقه در مرکز پایتخت قرار دارد و تا حدودی شلوغ و پر از دحام شده است. با این وجود هنوز هم بسیاری خواهان زندگی در این منطقه هستند که یکی از اصلی‌ترین دلایل آن موقعیت جغرافیای خوب این منطقه و دسترسی راحت به دو اتوبان کلیدی یعنی چمران و شیخ فضل‌اله است.
در این گزارش خواهیم گفت که در حال حاضر یک باب آپارتمان ۹۰ متری در منطقه گیشا چه میزان ارزش ریالی دارد.

اگر قصد دارید در یکی از کوچه‌پس‌کوچه‌های دنج گیشا، آپارتمان ۹۰ متری نوساز بخرید، باید برای هر مترمربع رقمی بین ۱۶۰ تا ۱۸۰ میلیون تومان پرداخت کنید. برای مثال یک‌خانه کلیدنخورده در یکی از دنج‌ترین کوچه‌های گیشا، ۱۵ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان قیمت‌گذاری شده است. این آپارتمان ۲ خوابه و فول امکانات، به‌دلیل نوساز بودن دارای روف گاردن مشجر و فضای‌سازی شده، لابی و نگهبان تمام‌وقت نیز است.

آپارتمان‌های چند سال ساخت در کوئی نصر نیز رنج قیمتی متفاوتی دارند و اگر این آپارتمان در نزدیکی بوستان گفت‌وگو باشد، نرخ‌ی تقریباً برابر با خانه‌های نوساز و تنها کمی ارزان‌تر دارد. در اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۳ یک‌خانه ۹۰ متری و ۷ سال ساخت فول امکانات با ۲ پارکینگ، متری ۱۴۵ میلیون تومان آگهی شده است.

همچنین یک باب آپارتمان ۹۵ متری، ۳ اتاق خوابه به دلیل نزدیکی به میدان تره‌بار و پارک، حدود ۱۵ میلیارد تومان قیمت‌گذاری شده است. به گفته مالک، این واحد به تازگی بازسازی‌شده است. یک واحد ۲ سال ساخت که در نزدیکی اتوبان شیخ فضل‌اله قرار دارد و از امکاناتی مانند آسانسور، انباری و پارکینگ برخوردار است، با رقم ۱۶ میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان به فروش می‌رسد. این واحد به میاده تره‌بار و پاساژ خرید کوی نصر نیز نزدیک است.

اما اگر می‌خواهید با بودجه کمتری در گیشا صاحب‌خانه شوید، می‌توانید به سراغ آپارتمان‌های قدیمی‌تر بروید. به‌عنوان مثال، یک آپارتمان ۹۰ متری، ۲ اتاق خوابه که در سال ۱۳۷۱ بنا شده، ۱۲ میلیارد تومان قیمت دارد. این واحد فول امکانات که در طبقه اول واقع شده، سالی نو رگیر و خوش‌نقشه و انباری به همراه کمد دیواری و بازسازی‌شده است.

یک واحد آپارتمان ۹۰ متری در گیشا به قیمت ۱۳ میلیارد و ۹۰۰ میلیون تومان آگهی شده است. دو اتاق خواب دارد. رو به آفتاب و لوکیشن عالی، بازسازی کامل، خوش‌نقشه، اتاق‌ها استاندارد با کمد دیواری، بالکن کار‌بردی قابل چیدمان، پارکینگ همکف، انباری.

یک واحد آپارتمان ۹۳ متری به قیمت ۱۶ میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان آگهی شده است. دو اتاق خواب دارد، دسترسی عالی، خوش‌نقشه، دارای پارکینگ انباری، بالکن کاربردی، آسانسور.

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 در نهایت قیمت مسکن می‌شود.

در صفحه بازار به درج قیمت مسکن و انواع مصالح ساختمانی در تاریخ ۱۸ اردیبهشت ماه ۱۴۰۳ پرداخته‌ایم. «خانمان» در این صفحه پذیرای نظرات و انتقادات سازنده شما مخاطبان گرامی است.

قیمت مسکن منطقه ۸و۷ تهران ۱۴۰۳/۰۲/۱۸					
محلۀ وخیابان	عمر ساختمان	هرمتر	محلۀ وخیابان	عمر ساختمان	هرمتر
نظام آباد. محمودی	نوساز	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	سهروردی شمالی. اندیشه	نوساز	۱۳۲,۰۰۰,۰۰۰
مطهری. رو به روی ترکمنستان	نوساز	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	مطهری. علی اکبری	نوساز	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
شریعتی. محدوده بین مطهری و بهشتی	نوساز	۱۳۲,۰۰۰,۰۰۰	خواجه نصیر. سرباز	نوساز	۸۵,۰۰۰,۰۰۰
معلم. گوهری	نوساز	۹۱,۰۰۰,۰۰۰	خواجه نظام. اجاره دار	نوساز	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
هفت تیر. بهار	نوساز	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	نامجو. دهقانی	نوساز	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
نظام آباد. حسینی	نوساز	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	نامجو. سلمان فارسی	نوساز	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
نامجو. کوچه تیموری	نوساز	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	جلفا. نرسیده به سبا	نوساز	۱۴۲,۰۰۰,۰۰۰
پلیس. کلیم کاشانی	نوساز	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	آپادانا. صابونچی	نوساز	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰
میدان امام حسین. صفا	نوساز	۵۸,۰۰۰,۰۰۰	نظام آباد. رجبی	نوساز	۷۶,۰۰۰,۰۰۰
نظام آباد. مدنی شمالی	نوساز	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	نامجو. شیخ صفی	نوساز	۸۵,۰۰۰,۰۰۰
سیلان شمالی. رو به روی لشگر	نوساز	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	نارمک. میدان ۱۴	نوساز	۳۲,۰۰۰,۰۰۰
آپادانا. مهتاز	نوساز	۱۱۷,۰۰۰,۰۰۰	نارمک. میدان ۸	نوساز	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
دبستان. شیخ شعبانی	نوساز	۱۰۶,۰۰۰,۰۰۰	نارمک. دردشت	نوساز	۵۵,۰۰۰,۰۰۰
خواجه نصیر. محدوده میدان سپاه	نوساز	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	نارمک. مهر	نوساز	۴۷,۰۰۰,۰۰۰
سیلان شمالی. ایزدی	نوساز	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	نارمک. کربلایی مهریزی	نوساز	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
سیلان شمالی. داوود آبادی	نوساز	۷۴,۰۰۰,۰۰۰	نارمک. قانع آبادی	نوساز	۴۵,۰۰۰,۰۰۰

قیمت ورق گالوانیزه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۸			
نوع	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر کیلو گالوانیزه ۰/۴	۱/۲۵و	۵.۷	۵۵,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۵	۱/۲۵و	۵.۷	۵۳,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۶	۱/۲۵و	۵.۷	۵۳,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۷	۱/۲۵و	۵.۷	۵۱,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۸	۱/۲۵و	۵.۷	۵۱,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۰/۹	۱/۲۵و	۵.۷	۵۰,۵۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۱	۱/۲۵و	۵.۷	۵۲,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۱.۲۵	۱/۲۵و	۵.۷	۵۱,۰۰۰
هر کیلو گالوانیزه ۲	۱/۲۵و	۵.۷	۵۳,۰۰۰

قیمت میلگرد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۸			
نوع و سایز	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر کیلو میلگرد ۶.۵	کلاف	۴/۵	۲۸,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۸	شاخه	۶	۲۷,۳۰۰
هر کیلو میلگرد ۱۰	۱۲ متری	۷/۵	۲۶,۹۰۰
هر کیلو میلگرد ۱۲	۱۲ متری	۱۱	۲۶,۹۰۰
هر کیلو میلگرد ۱۴	۱۲ متری	۱۵	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۱۶	۱۲ متری	۱۹	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۱۸	۱۲ متری	۲۵	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۲۰	۱۲ متری	۳۰	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۲۲	۱۲ متری	۳۶	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۲۵	۱۲ متری	۴۷	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۲۸	۱۲ متری	۵۶	۲۷,۰۰۰
هر کیلو میلگرد ۳۲	۱۲ متری	۷۵	۲۷,۴۰۰

قیمت پروفیل در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۸			
نوع و سایز	شاخه	هر متر	قیمت (تومان)
هر کیلو پروفیل ۵۰۷ - ۵۰۸ - ۵۰۹	پروفیل درب و پنجره	۲.۴۴	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۲۰*۱۰	-	۴.۵	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۲۰*۲۰	شاخه	۷	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۳۰*۲۰	شاخه	۹.۵	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۳۰*۵۰	شاخه	۱۶	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۳۰*۶۰	شاخه	۱۷	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۴۰*۴۰	شاخه	۱۵	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۴۰*۴۰	شاخه	۱۹	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۷۰*۷۰	شاخه	۲۷	۴۵,۰۰۰
هر کیلو قوطی ۸۰*۴۰	شاخه	۲۳	۴۵,۰۰۰

تقویم و زمان برگزاری نمایشگاه های بین‌المللی تهران در سال ۱۴۰۳	
تاریخ برگزاری نمایشگاه	موضوع نمایشگاه
شانزدهمین نمایشگاه بین‌المللی درب و پنجره و صنایع وابسته	۱۴۰۳/۰۳/۱۹ الی ۱۴۰۳/۰۳/۲۲
هفتمین نمایشگاه بین‌المللی شیشه و تجهیزات وابسته	۱۴۰۳/۰۳/۱۹ الی ۱۴۰۳/۰۳/۲۲
سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی آسانسور و صنایع و تجهیزات وابسته	۱۴۰۳/۰۴/۲۱ الی ۱۴۰۳/۰۴/۱۸
دهمین نمایشگاه بین‌المللی لوله، اتصالات و شیرآلات بهداشتی	۱۴۰۳/۰۴/۲۱ الی ۱۴۰۳/۰۴/۱۸
سی و سومین نمایشگاه بین‌المللی تخصصی صادراتی صنعت مبلمان	۱۴۰۳/۰۵/۰۹ الی ۱۴۰۳/۰۵/۱۲
شانزدهمین نمایشگاه بین‌المللی کفیوش‌ها، موکت، فرش ماشینی و صنایع وابسته	۱۴۰۳/۰۵/۲۹ الی ۱۴۰۳/۰۶/۰۱

بازار ملک

بهترین محله‌ها برای خرید خانه

در کرج

کرج محله‌های بسیاری دارد، اما آنچه که می‌تواند افراد را به خرید خانه یا آپارتمان در آن ترغیب کند، وجود امکانات زندگی شهری در حد و اندازه تهران، اما با قیمت و هزینه به مراتب پایین‌تری است. این ویژگی‌ها توجه خریداران را به سمت خرید خانه در کرج معطوف می‌کند .این گزارش به بررسی بهترین محله‌ها برای خرید خانه در کرج پرداخته است.

عظیمیه

عظیمیه یکی از معروف‌ترین و بهترین محله‌ها در کرج بوده که در قسمت شمال شرقی استان البرز واقع شده است. داشتن فضای سبز، آب و هوای عالی، ساختمان‌های بسیار لوکس، موقعیت جغرافیایی خوب، بافت جدید شهری، مراکز خرید و تفریحی، از مواردی است که همواره باعث استقبال مردم از این منطقه می‌شود، تمامی این ویژگی‌ها، آن را به یکی از گران‌ترین محله‌ها در کرج تبدیل کرده است.

بام کرج نیز در این مکان واقع شده و به دلیل آب و هوای عالی دارای چشم‌انداز بسیار خوبی است. این منطقه، هر سال پذیرای مهاجران زیادی از تهران یا اطراف تهران است که برای خرید خانه در کرج، آن را انتخاب می‌کنند.

مهرشهر

مهرشهر نیز یکی از بهترین و لوکس‌ترین محله‌های کرج است که در کنار آب و هوای عالی، آرامش بسیار زیادی دارد. یکی از مزایای مهرشهر، فاصله ساختمان‌های مسکونی از یکدیگر است؛ به طوری که حدود دو تا سه متر از هم فاصله دارند و حریم شخصی در این منطقه و در هر ساختمان به خوبی رعایت شده است. قیمت خانه در منطقه مهرشهر نیز به عواملی مانند سال ساخت، متراژ و موقعیت قرارگیری ملک بستگی دارد.

گوهردشت

این منطقه در شمال کرج واقع شده، اما منطقه هفتم آن به حساب می‌آید. گوهردشت دارای آب و هوای بسیار خوب و مناسبی بوده؛ چراکه نزدیک به کوه است. گوهردشت، یکی از مناطق بسیار شلوغ در کرج محسوب می‌شود و بسیار پر رفت و آمد است. این منطقه دارای سه فاز است.

جهانشهر

جهانشهر، منطقه هشتم کرج محسوب می‌شود و دارای وسعت بسیار زیادی است. این منطقه در گذشته دارای باغ‌های زیبا و فراوانی بوده که با گسترش زندگی شهری، بسیاری از آن‌ها نابود شده است، اما هنوز جزو مناطق خوش آب و هوا به حساب می‌آید. جهانشهر دارای فضاهای سبز متعدد و آرامی است که به همین دلیل انتخاب خیلی از متقاضیان خرید خانه در کرج است.

فردیس

این منطقه مدرن فاصله کمی تا تهران دارد و به عنوان بهترین منطقه برای خرید خانه در کرج، از امکانات متعددی مانند بیمارستان‌های مجهز، مراکز خرید، دانشگاه و مدرسه و امکانات رفاهی مانند باشگاه‌های ورزشی و اماکن تفریحی برخوردار است.

سپهلیه

سپهلیه، یکی از مناطق نزدیک به کردان و کرج است این منطقه تابستان‌های نیمه خنک و زمستان‌های معتدل دارد و برای افرادی که به گرما یا سرمای زیاد حساس هستند، گزینه مناسبی است.



شنبه شماره ۱۸۹

