

## بازار ملک

## قیمت آپارتمان

### ۹۰ متری در

## خیابان «هنگام»

خیابان هنگام در نزدیکی پارک جنگلی لویزان، شبان و یاس فاطمی قرار دارد، برای همین شاید بتوان گفت، «هنگام» جزو خیابان های خوب تهران محسوب می‌شود. چون علاوه بر نزدیکی با طبیعت وسط شهر، دارای دسترسی خوب محلی هم است.

کامپرس در این گزارش هزینه آپارتمان ۹۰ متری در خیابان هنگام را بررسی می‌کند.
در حوالی خیابان هنگام خانه‌ای ۸۶ متری، با دو اتاق خواب، پارکینگ و انباری آگهی شده است. نمای این خانه و کف تمام واحدها دارای قهپوش و نمای سنگ است. از دیگر امکانات این خانه می‌توان به آسانسور، دوربین مداربسته،تراس، درب صدسرت و سیستم تهویه هوا اشاره کرد. در هر طبقه از این ساختمان دو واحد ساخته شده و این خانه در طبقه سوم قرار دارد. خانه مذکور متری ۹۵ میلیون فروخته می‌شود که جمع کل آن ۸ میلیارد و ۱۷۰ میلیون تومان خواهد شد.

خانه دیگری در همان اطراف به فروش می‌رسد. این خانه ۸۷ متری، دو اتاق خواب و نمای کاملا سنگ دارد. این ساختمان پنج طبقه و هر طبقه هم دارای چهار واحد است. از دیگر امکانات این خانه ۱۷ سال ساخت باید به سیستم گرمایشی و سرمایشی، کابینت ام‌دی‌اف، دوربین مداربسته،پارکینگ، انباری و حمام مستر اشاره کرد. طبق آگهی این آپارتمان بسیار خوش‌نقشه بدون یک سانت پرتی، با نورگیر عالی و ۳۶ متر پذیرایی، ۶ میلیارد ۸۰۰ میلیون تومان فروخته می‌شود که حدوداً متری ۷۸ میلیون ارزش دارد.

با چرخشی در بین آگهی‌های فروش منطقه هنگام، خانه ۸۶ متری دیگری به چشم می‌خورد. این خانه دو خوابه دارای پارکینگ، انباری و آسانسور است. دیوارهای داخل خانه همه با کاغذ دیواری دیزاین شده. این خانه علاوه بر سیستم گرمایشی و سرمایشی، درب صدسرت و حمام مستر، دوربین های مداربسته سراسری در ساختمان است. این ساختمان ۱۶ سال ساخت، دارای پنج طبقه است که در هر طبقه چهار واحد قرار دارد. این خانه متری ۸۵ میلیون و در کل حدود ۷ میلیارد و۳۰۰ میلیون تومان آگهی شده‌است.

خانه‌ای ۹۲ متری به صورت فروش فوری در همین حوالی آگهی شده است. این خانه دو خوابه با قدمت ۳۰ سال ساخت است. از امکانات این واحد می‌توان به کابینت فلزی، آجرنمای گری و پارکینگ اشاره کرد. این خانه در طبقه دوم یک ساختمان سه طبقه قرار دارد و در هر طبقه هم دو واحد وجود دارد. این خانه زیر قیمت و متری ۶۶ میلیون تومان است که برای خرید آن باید حدود ۶ میلیارد تومان هزینه کنید.
خانه دیگری از واحدهای همین حوالی با ۹۰ متر، بازسازی شده دو خواب و دارای پارکینگ و انباری و در طبقه سوم ساختمان برای فروش آگهی شده است. این خانه ۳۰ ساله، دارای کابینت ممبران، کف سرامیک، گاز رومیزی و کاغذ دیواری است. هر متر از این خانه ۷۸ میلیون تومان قیمت دارد که ارزش کل آن ۷ میلیارد تومان خواهد بود.

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 ۱۷ تیر ماه ۱۴۰۳ پرداخته‌ایم. «خانمان» در این صفحه پذیرای نظرات و انتقادات سازنده شما مخاطبان گرامی است.

قیمت مسکن منطقه ۲۲ تهران ۱۴۰۳/۰۴/۱۷						
محلۀ وخیابان	عمر ساختمان	هرمتر	محلۀ وخیابان	عمر ساختمان	هرمتر	
شهرک راه آهن. پروژه خرازی	نوساز	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	شهرک راه آهن. کوهک	نوساز	۸۴,۰۰۰,۰۰۰	
دهکده المپیک. بوستان جوانمردان	نوساز	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	شهرک راه آهن. میدان دریاچه	نوساز	۴۷,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک راه آهن. بنفشه	نوساز	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	انتهای همت غرب. مروارید شهر	نوساز	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	
انتهای همت غرب. اتوبان غرب	نوساز	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	دهکده المپیک. طبیعت	نوساز	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک راه آهن. میدان ساحل	نوساز	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	انتهای همت غرب. اردستانی	نوساز	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	
دهکده المپیک. ورزشگاه آزادی	نوساز	۵۱,۰۰۰,۰۰۰	دهکده المپیک. شهرک صدرا	نوساز	۴۶,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک راه آهن. شهرک ۲۲ بهمن	نوساز	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	شهرک راه آهن. محدوده ایران مال	نوساز	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک راه آهن. بلوار اردستانی	نوساز	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	شهرک راه آهن. میلاد	نوساز	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک راه آهن. بلوار امیر کبیر	نوساز	۵۳,۰۰۰,۰۰۰	دهکده المپیک. شهرک عقاب	نوساز	۴۹,۰۰۰,۰۰۰	
دهکده المپیک. صدرا	نوساز	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	انتهای همت غرب. بلوار اردستانی	نوساز	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک راه آهن. بنفشه	نوساز	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	انتهای همت غرب. میدان دریاچه	نوساز	۸۸,۰۰۰,۰۰۰	
انتهای همت. بزرگراه خرازی	نوساز	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	دهکده المپیک. وفائی	نوساز	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	
دهکده المپیک	نوساز	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	شهرک راه آهن. رازقی	نوساز	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک ره آهن. بلوار اردستانی	نوساز	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	شهرک راه آهن. نسیم	نوساز	۴۴,۰۰۰,۰۰۰	
انتهای همت غرب. بلوار پژوهش	نوساز	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	انتهای همت غرب. شهرک امام رضا	نوساز	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	

قیمت تیرآهن مورخه ۱۴۰۳/۰۴/۱۷			
نوع	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر شاخه تیرآهن ۱۲	۱۲متری	۱۲۲	۳,۷۰۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن ۱۴	۱۲متری	۱۵۵	۴,۶۰۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن ۱۶	۱۲متری	۱۹۵	۵,۷۰۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن۱۸	۱۲متری	۲۲۵	۶,۸۰۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن۲۰	۱۲متری	۲۷۵	۸,۶۰۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن۲۲	۱۲متری	۳۱۵	۹,۷۵۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن۲۴	۱۲متری	۳۶۹	۱۰,۷۵۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن۲۷	۱۲متری		۱۲,۸۰۰,۰۰۰
هر شاخه تیرآهن۳۰	۱۲متری	۵۰۰	۱۶,۱۵۰,۰۰۰

قیمت ورق سیاه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۷			
نوع و سایز	شاخه	وزن	قیمت (تومان)
هر کیلو ورق سیاه ۲	رول	۱۲	۳۹,۲۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۳	۶*۱/۵	۲۲۰	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۴	۶*۱/۵	۲۹۰	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۵	۶*۱/۵	۳۶۰	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۶	۶*۱/۵	۴۳۵	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۸	۶*۱/۵	۵۸۰	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۱۰	۶*۱/۵	۷۲۰	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۱۲	۶*۱/۵	۸۶۵	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۱۵	۶*۱/۵	۱۰۸۰	۳۸,۸۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۲۰	۶*۱/۵	۱۴۴۵	۳۱,۵۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۲۵	۶*۱/۵	۱۸۰۵	۳۱,۵۰۰
هر کیلو ورق سیاه ۳۰	۶*۱/۵	۲۱۶۵	۳۱,۵۰۰

قیمت سیمان در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۷		
نوع و سایز	وزن(کیلو)	قیمت (تومان)
سیمان سیاه ی تیپ ۲ هرمژگان	۵۰ کیلو	۱,۳۵۵,۸۸۹
سیمان سفید پاکتی ارومیه	۵۰ کیلو	۳,۱۱۸,۸۷۷
سیمان سیاه فله تیپ ۵ کردستان	فله	۱,۵۰۸,۵۶۵
پودر سیمان سفید	۲ کیلو	۲۲,۵۰۰

قیمت مفتول در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۷		
نوع و سایز	شاخه	قیمت (تومان)
سیم آرماتور	۳و۴	۳۲,۰۰۰
هرکیلو حرارتی و زیگزاگ	-	۲۹,۰۰۰
هرکیلو سیم فابریک	۲/۵و۱/۵	۳۲,۰۰۰
هر کیلو سیم تسمه	۲/۵و۱/۵	۳۲,۰۰۰

تقویم و زمان برگزاری نمایشگاه های بین‌المللی تهران در سال ۱۴۰۳	
تاریخ برگزاری نمایشگاه	موضوع نمایشگاه
سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی آسانسور و صنایع و تجهیزات وابسته	۱۴۰۳/۰۴/۱۸ الی ۱۴۰۳/۰۴/۲۱
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
بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی تاسیسات و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی و تهویه مطبوع	۱۴۰۳/۰۶/۱۶ الی ۱۴۰۳/۰۶/۱۳
بیست و چهارمین نمایشگاه بین‌المللی لوازم خانگی	۱۴۰۳/۰۷/۲۶ الی ۱۴۰۳/۰۷/۲۳

## بازار ویلا

## چرا خرید ویلا

### در نوشهر

## گران است؟

شهر نوشهر در غرب استان مازندران واقع شده است. خرید ویلا در نوشهر می‌تواند جنگلی، ساحلی، کوهستانی یا شهری باشد؛ یعنی به لحاظ موقعیت ممکن است در دامنه کوه، ارتفاعات، روبه ساحل یا رو به جنگل بنا شده باشد، اما در میان تمامی این موارد ویلای ساحلی از ارزش بیشتری برخوردار است.

کامپرس در این گزارش به بررسی مزایای خرید ویلای ساحلی و جنگلی همچنین عوامل مؤثر بر قیمت خرید ویلا در نوشهر می‌پردازد.

**موقعیت جغرافیایی عالی:**
ویلای ساحلی از دسترسی بهتری به نسبت ویلا جنگلی برخوردار است؛ چراکه به مراکز شهری نزدیکتر است. ویلای، ساحلی در نوشهر و رویا به علت موقعیت خاص جغرافیایی و نزدیک بودن جاده تا ساحل، دسترسی عالی دارد.

**طبقه‌اجتماعی برابری:**به علت قیمت بالای خرید ویلا در نوشهر معمولاً خریداران این ویلاها در طبقات اجتماعی یکسانی قرار دارند و از مناطق شناخته‌شده و بالا شهر کلان شهرهای دیگر به نوشهر آمده‌اند.

**دسترسی آسان به دریا:**

در هر ساعتی از شبانه‌روز می‌توانید از چشم‌انداز و همچنین آب‌وهوای مطبوع کنار ساحل لذت ببرید چراکه هیچ محدودیتی ندارد.

**امنیت بالا:** معمولاً ویلاهای ساحلی در نوشهر و رویان داخل شهرک‌های ساحلی قرار دارند که دارای نگهبانی ۲۴ ساعته هستند. شهرک‌ها مجاز به دیوارکشی سمت ساحل نیستند و محدودیت قانونی دارند، اما با وجود نگهبان، امنیت شهرک تضمین‌شده است.

**متراژ بالای زمین:** یکی از مهم‌ترین دلایل خرید ویلا در نوشهر، استفاده از حیاط بزرگ، سرسبز و مستقل در ویلا است؛ چراکه قصد فرار از هیاهوی زندگی در کلان شهرها و زندگی آپارتمان‌نشینی را دارند.

**قیمت پایین:** قیمت تمام‌شده ویلای جنگلی به نسبت ویلای ساحلی در نوشهر بسیار پایین‌تر است. شما با بودجه یکسان ویلای جنگلی با متراژ بالاتری را می‌توانید به نسبت ویلای ساحلی خریداری کنید.

**چشم‌انداز زیبا به جنگل:**

همیشه خرید ویلا در نوشهر، چشم‌اندازی سرسبز از جنگل را در ذهن ما تداعی می‌کند. تغییر فصل در شمال با تغییر رنگ درختان جنگلی همراه است و شما با خرید ویلای جنگلی در نوشهر همیشه تصویری جدید از شمال را شاهد خواهید بود.

**آب‌وهوای بدون رطوبت:**

رطوبت و هوای شرجی شمال معمولاً در فضای جنگلی و با فاصله گرفتن از دریا کم می‌شود. ویلای جنگلی به علت قرار گرفتن در ارتفاع به‌ویژه در منطقه رویان و نوشهر از آب‌وهوای بهتری بهره‌مند است.

**نوع ویلا:** انواع ویلاهای کانسکی، باغ‌ویلا، ویلاهای شهرکی، ویلای ساحلی و ویلای جنگلی قیمت‌های متفاوتی خواهند داشت. معمولاً باغ‌ویلاها پر طرفدارترین هستند که خرید و فروش آن‌ها نیز آسان است.

**موقعیت مکانی ویلا:**

ویلای‌های بافت شهری، ساحلی، جنگلی و روستایی از نظر قیمت با یکدیگر تفاوت دارند. ویلاهای ساحلی گران‌ترین نوع ویلا بوده و فرصتی برای سرمایه‌گذاری محسوب می‌شوند.



## یکشنبه شماره ۲۲۷

