



یادداشت

صادق‌عابدزاده\*

### سرمایه‌گذاری در بازار مسکن سودآور است؟

این روزها یکی از سؤالات بسیاری از شهروندان این است که نقدینگی را کجا می‌توان سرمایه‌گذاری کرد که هم خطر کمتر، و هم با توجه به نرخ تورم، حاشیه سود مناسبی داشته باشد.

در این بین، بازارهای مختلفی مانند طلا، سکه، ارز و زمین وجود دارند که بسته به سرمایه، می‌توان به آن‌ها ورود پیدا کرد.

با این حال، در بین این بازارها، زمین و مسکن به صورت سنتی برای ایرانی‌ها جذابیت بیشتری دارند.

از این رو، خانواده‌ها ترجیح می‌دهند سرمایه‌های خود را وارد این بخش کنند؛ اما با توجه به رکود حاکم بر بازار مسکن در چند سال اخیر، باز هم سرمایه‌گذاری در این بخش سودآور است؟

برای پاسخ به این پرسش، باید روند تغییرات بازار مسکن در چند سال اخیر را مرور کنیم. بازار مسکن از اواسط سال ۹۲ وارد رکود شد و خرید و فروش به شدت کاهش یافت.

همچنین در این مدت، قیمت‌ها در مقایسه با نرخ تورم تغییر چندانی نکرد. با این حال، از اواسط سال گذشته، به مرور نشانه‌های رونق در بازار مسکن پیدا شد به طوری که در اواخر سال گذشته، قیمت مسکن در تهران افزایش یافت. این مسئله نشان‌دهنده حرکت بازار به سوی رونق بود.

بعد از یک وقفه چندماهه، تحولات بازار مسکن به کلان‌شهرها نیز رسید به طوری که از اواخر فروردین، نشانه‌های رونق خرید و فروش مسکن در مشهد مشاهده شد.

پیش‌بینی می‌شود در چند ماه آینده رونق بازار مسکن در مشهد افزایش بیشتری یابد و همین مسئله بر قیمت مسکن نیز اثرگذار خواهد بود.

بر این اساس، اگر شهروندی می‌خواهند خانه بخرند یا قصد دارند در این قسمت سرمایه‌گذاری کنند، اکنون زمان مناسبی برای خرید ملک است و به این افراد پیشنهاد می‌شود سرمایه‌هایشان را وارد این بخش کنند.

#### مقایسه باطلا و ارز

اگر بخواهیم بازارهای طلا و ارز را با بازار مسکن مقایسه کنیم، باید به این نکته توجه کنیم که ممکن است در کوتاه مدت سود حاصل از سرمایه‌گذاری در بازار طلا و ارز بیشتر باشد اما به این دلیل که بیشتر افراد از نوسانات این بازارها اطلاعی ندارند، ممکن است بدون اطلاع وارد بازار طلا و سکه شوند و ضرر کنند.

#### نقدشوندگی، نقطه ضعف

بزرگ‌ترین نقطه ضعف سرمایه‌گذاری در ملک خاصیت نقدشوندگی آن است. معنایش این است که اگر قصد فروش آن را داشته باشید، هیچ تضمینی وجود ندارد که بتوانید به سرعت آن را بفروشید. اگر با بازه‌های زمانی رکود روبه‌رو شوید، ممکن است چندین ماه و حتی چندین سال منتظر فروش ملکتان باشید. نقطه ضعف دیگر سرمایه‌زیادی است که برای ورود به این حوزه به آن نیاز است.

به هر حال، این حوزه از سرمایه‌گذاری مناسب افراد صوری است که سرمایه زیاد نسبتاً معطلی دارند و خواهان آن‌اند که در بلندمدت، سرمایه خود را در یک حوزه بدون خطر، چندبرابر کنند.

این افراد برای نقد شدن سرمایه‌شان عجله زیادی ندارند. اگر جزو این دسته از افراد هستید، پیشنهاد می‌شود در حوزه املاک و مستغلات سرمایه‌گذاری کنید.

در نهایت، به افرادی که قصد دارند به سرمایه‌گذاری در بخش مسکن ورود کنند توصیه می‌شود برای این کار، مناطق مختلف شهر را بررسی کنند و شتاب‌زده وارد این حوزه نشوند.

\*کارشناس بازار مسکن

# صادرات پشت سد مافیا

توقف‌های ۱۰ روزه پشت مرزهای دوعارون رانندگان را کلافه کرده است



عسکری، رئیس اتاق

روزانه حداقل ۳۵۰ کامیون در مرز دوعارون توافق شود. هر چند سازمان‌های ایرانی در مرز دوعارون درباره اجرایی شدن این مسئله اعلام آمادگی کرده‌اند، طرف افغانستان هنوز اقدامی نکرده است. وی ادامه می‌دهد: با این حال، افغانی‌ها مدعی هستند ظرفیت لازم برای افزایش ورود کامیون‌های ایرانی را دارند اما مسئولان ایرانی با آن همکاری لازم نمی‌کنند.

وی از اعزام یک گروه کارشناسی همراه با خبرنگاران به مرز دوعارون از سوی انجمن حمل و نقل بین‌المللی خبر می‌دهد و می‌گوید: امیدواریم این هیئت که امروز به مرز دوعارون خواهد رفت بتواند مشکلات را از نزدیک مشاهده، و در این باره به‌درستی آسیب‌شناسی کند.

#### اعتراض رانندگان

رئیس هیئت مدیره انجمن صنفی شرکت‌های حمل و نقل بین‌المللی خراسان رضوی بخش دیگری از توقف‌های طولانی روزهای اخیر رانندگان ترانزیتی در مرز دوعارون را متوجه بخشنامه جدید سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور می‌داند که محدودیت‌هایی برای ابعاد و اوزان کامیون‌ها ایجاد کرده است.

زمانیان توضیح می‌دهد: قرار بود این بخشنامه در اردیبهشت اجرایی شود که با اعتراض انجمن حمل و نقل به تعویق افتاد. با این حال، از روز گذشته، این بخشنامه اجرایی شده است. وی ادامه می‌دهد: براساس این بخشنامه، کامیون‌های پنج‌محور حداکثر

وی ادامه می‌دهد: در طرف ایرانی، این موضوع به شکل مافیامصدق ندارد.

#### بزرگ‌ترین مرز صادراتی استان

سیادت با تأکید بر اهمیت امن کردن مسیر ترانزیت و تسریع فرایند ترانزیت می‌گوید: ترانزیت برای هر کشوری، هم از نظر اقتصادی و هم از نظر روابط بین‌المللی، فرصتی بسیار قیمتی است که با کمترین هزینه به دست می‌آید. اگر نتوانیم مسیر ترانزیتی را امن و منطقی نگه داریم، مسیرهای ترانزیتی عوض خواهند شد.

رئیس اتاق مشترک ایران و افغانستان ادامه می‌دهد: بارها تذکر داده ایم که باید به دوعارون به عنوان اصلی‌ترین مرز ایران و افغانستان توجه شود زیرا افغانستان هدف اول صادرات استان است و بیشترین ترانزیت کشور به مقصد این مرز انجام می‌شود. لازم است مسئولان سرمایه‌گذاری بیشتری در این مرز در بعد ساخت‌افزایی و نرم‌افزاری انجام دهند.

#### سرگردانی ۶۰۰ کامیون ترانزیتی

معاون حمل و نقل اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای خراسان رضوی نیز کم بودن ظرفیت پذیرش گمرک افغانستان در مرز دوعارون را دلیل ازدحام و سرگردانی کامیون‌های ترانزیتی و صادراتی در این مرز می‌داند و به این‌ها گفته است: از یک ماه قبل، به دلیل ناامنی در استان فراه افغانستان، تردد از مرز میلک کاهش یافته و بیشتر تردها به مرز دوعارون منتقل شده است. این در حالی است که ظرفیت پذیرش کامیون‌ها در مرز افغانستان ثابت مانده است.

جواد وحدتی فرد مسئله ازدحام کامیون‌ها در مرز دوعارون را دارای سابقه می‌داند و می‌گوید: بارها به طرف افغانستانی اعلام شده است ظرفیت و زمان پذیرش کامیون‌های ترانزیتی را افزایش دهد اما متأسفانه این موضوع تاکنون محقق نشده است. روزانه ۲۲۰ دستگاه کامیون از پایانه مرزی و ۱۸۰ دستگاه نیز از بازارچه مرزی و منطقه ویژه وارد افغانستان می‌شوند. این در حالی است که تقاضا برای ورود به این کشور بیش از این است و اکنون حدود ۶۰۰ کامیون با بار ترانزیتی و صادراتی در انتظار ورود به خاک افغانستان هستند.

## ثبت‌نام و مشاوره کاریابی هاتنها ۲۰ هزار تومان

دریافت هرگونه هزینه اضافی از کارجویان تخلص است

هزینه مشاوره ۱۰ هزار تومان است که در مجموع، در ابتدا مبلغ ۲۰ هزار تومان از کارجو دریافت می‌شود. وی با اشاره به هزینه فراهم کردن شغل برای کارجو از سوی مؤسسه کاریابی اظهار کرد: دومین هزینه‌ای که مؤسسه کاریابی از نظر قانونی می‌تواند از کارجو بگیرد حق الزحمه‌ای است که پس از اشتغال کارجو به دریافت می‌شود. مقدم گفت: این هزینه تا قبل از سال ۸۷ معادل یک ماه حقوق قانون کار تعیین شده بود اما از سال ۸۷ به بعد، این رقم معادل ۵۰ درصد میزان دستمزد مصوب سال است. وی تأکید کرد: در

سال ۹۷ حق الزحمه پیدا کردن شغل و مشغول کردن کارجو به کار ۵۵۰ هزار تومان است. این رقم ۵۰ درصد حداقل دستمزد ماهیانه مصوبه شورای عالی کار است. دبیر کانون کاریابی‌های خراسان رضوی ادامه داد: برخی دیگر از حق الزحمه‌ها مانند هزینه مشاوره برای کارفرما نیز وجود دارد. در غیر این صورت، دریافت هرگونه هزینه دیگر تحت هر عنوانی تخلف محسوب می‌شود و کارجویان می‌توانند شکایات خود را از طریق شماره ۲۷۵۳۰۹۳۳ (کانون کاریابی‌های استان) یا با تماس با اداره کار شهرستان خود پیگیری کنند.

## لوازم خانگی مجوز گرانی ندارد

اخیر توجیهی ندارند و با افرادی که به بهانه گرانی دلار قیمت‌ها را افزایش داده‌اند برخورد خواهد شد.

#### رکود حاکم بر بازار

نایب رئیس اتحادیه صنف فروشندگان لوازم خانگی با اشاره به ثبات قیمت‌ها در بازار لوازم خانگی گفت: هیچ‌کدام از شرکت‌ها مجوزی مبنی بر افزایش قیمت از سوی سازمان صنعت و معدن دریافت

نکرده‌اند. غلامرضا رزقیان مقدم افزود: با توجه به رکود حاکم بر بازار لوازم خانگی، افزایش قیمت‌ها منطقی نیست. وی یکی از علت‌های ایجاد قیمت‌های چندگانه در بازار را تفاوت در سود دریافتی فروشندگان دانست و گفت: بعضی از فروشندگان به دلیل نیاز به نقدینگی، سودی کمتر از میزان قانونی از خریدار دریافت می‌کنند که موجب ایجاد چندقیمتی در بازار می‌شود.

ملیحه فلاح- مسئولان اتحادیه لوازم خانگی مشهد در حالی افزایش قیمت این محصولات را رد و انکار می‌کنند که همه شواهد حاکی از افزایش ۱۰ تا ۲۵ درصدی قیمت لوازم خانگی در بازار است.

فعالان بازار اعتقاد دارند، افزایش قیمت دلار و اختصاص نیافتن دلار ۴۲۰۰ تومانی به واردات لوازم خانگی از دلایل گرانی لوازم خانگی در روزهای اخیر است. با این حال، سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان اعلام کرده است لوازم خانگی موجود در بازار با دلار ۳ هزار و ۸۰۰ تومانی وارد کشور شده‌اند. از این رو، گرانی‌های

نایب‌رئیس اتحادیه صنف فروشندگان لوازم خانگی مشهد برداشته شدن طرح‌های تشویقی از سوی شرکت‌ها را یکی از دلایل ایجاد تصور افزایش قیمت در بازار دانست و گفت: تا امروز هیچ کالایی با دلار ۴۲۰۰ تومانی وارد بازار نشده است و همه کالاهای وارداتی در انبار شرکت‌ها از قبل وارد دلار ۲۸۰۰ تومانی است. رزقیان مقدم اظهار کرد: حدود ۷۰ درصد از خریداران لوازم خانگی زوج‌های جوان و ۳۰ درصد افراد عادی هستند که اکنون به خرید اقدام نمی‌کنند. این موضوع یکی از دلایل افزایش رکود است. وی گفت: به دلیل شرایط اقتصادی خانوارها خرید لوازم خانگی برای آن‌ها اولویتی ندارد.



#### خبر

### در شورای کشاورزی تصویب شد ایجاد شهرک‌های گلخانه‌ای در استان

خسرویی-رئیس سازمان جهاد کشاورزی خراسان رضوی گفت: در جلسه اخیر شورای کشاورزی استان، ایجاد شهرک‌های گلخانه‌ای تصویب شد. در جلسات بعدی این شورا ایجاد مجتمع‌ها و شهرک‌های دامپروری بررسی خواهد شد.

مجتبی مزروعی در گفت‌وگو با شهرآرا افزود: توسعه شهرک‌های صنعتی یکی از راهکارهای افزایش بهره‌وری سرمایه در بخش کشاورزی به شمار می‌رود. بر این اساس، درصدد هستیم با تسهیل توسعه شهرک‌های تخصصی، امکان افزایش بهره‌وری از آب و سایر نهاده‌های کشاورزی را فراهم کنیم.

وی ادامه داد: از آنجا که بهره‌وری سرمایه در شهرک‌های تولیدی بیشتر است، هزینه تمام‌شده کشاورزان کاهش، و حاشیه سود در بخش کشاورزی افزایش می‌یابد. همچنین این شهرک‌ها فرصت‌های شغلی را در بخش کشاورزی افزایش می‌دهند.

رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان ادامه داد: تاکنون چند مجتمع تولیدی راه‌اندازی شده که در همین راستا شش مجتمع گلخانه‌ای در شهرهای نیشابور، خلیل‌آباد، تربت‌جام و مشهد کامل شده‌اند.

مزروعی اذعان کرد: همچنین زیرساخت‌های چند مجتمع دامپروری در تربت‌جام، فریمان و سبزوار به صورت کامل تأمین شده است.

#### افزایش درآمدهای استان

رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی خراسان رضوی گفت: درآمدهای خراسان رضوی افزایش یافت.

به گزارش ایسنا، رضا جمشیدی در جلسه ستاد درآمد و تجهیز منابع استانی اظهار کرد: درآمدهای خراسان رضوی از سه هزار و ۲۴۷ میلیارد تومان در سال ۱۳۹۶ به سه هزار و ۵۴۷ میلیارد تومان در سال ۱۳۹۷ افزایش پیدا کرده است که بیانگر ۹/۲ درصد رشد درآمد مصوب در مقایسه با سال گذشته است.

وی ادامه داد: این در حالی بوده است که میانگین رشد درآمدهای استان‌های کشور ۱۴/۳ درصد است. با این حال، درآمدهای استان به سمت واقعی‌تر شدن پیش می‌رود. جمشیدی تصریح کرد: سهم استان خراسان رضوی از درآمدهای کشور در سال ۱۳۹۶، ۳/۸ درصد بوده که در سال جاری به ۳/۷ درصد کاهش پیدا کرده است. وی یکی از دلایل عمده این کاهش را تحقق نیافتن بیشتر درآمدهای استان در مقایسه با میانگین کشور اعلام کرد.

#### دخل و خرج

جدول نرخ سکه	
نوع	قیمت (تومان)
هر گرم طلای ۱۸ عیار	۱۸۹,۵۲۰
سکه طرح جدید	۲۰,۰۳۶,۰۰۰
نیم سکه	۱,۰۰۱,۰۰۰
ربع سکه	۵۷۶,۰۰۰
سکه گرمی	۳۵۶,۰۰۰
مثقال طلای ۱۷ عیار	۸۲۱,۰۰۰
اونس جهانی طلا	۱۲۹۴/۴۶

جدول نرخ ارز	
نوع	قیمت (تومان)
دلار آزاد	۶۱۵۰
دلار دولتی	۴۲۰۰
یورو آزاد	۷۲۵۰
یوند	۸۴۷۰
یون چین	۱۰۲۵
درهم امارات	۱۷۷۰
لیبر ترکیه	۱۲۵۰

همزمان با افتتاحیه سیزدهمین نمایشگاه قرآن و عترت مشهد مقدس

**زمان: پنجشنبه ۳ خرداد ماه ۹۷ - ساعت ۱۸**

**مکان: میدان شهدا - تالار شهر مشهد**

# نمایشگاه قرآن کریم خراسان رضوی

تجلیل از خادما