



اقتصاد

این روزها مستاجران عجیب نقره داغ می شوند . اجاره مسکن روند افسار گسیخته ورو به رشدی داشته که فراتر از جیب مستاجران است ، این وضعیت در خراسان شمالی که به خودی خود محصول و خدمات گران تر عرضه می شود وخیم تر است به نحوی که مستاجران دیگر نمی توانند این گرانی را تاب بیاورند .

قیمت مسکن و اجاره آن را مشخص می کنند و امسال حداقل ۲۰ درصد اجاره بها را افزایش داده اند.

وی با بیان این که قیمت مسکن نسبت به سال گذشته ۵۰ درصد افزایش داشته و این امر در افزایش اجاره بها دخیل بوده است، اظهار می کند: حداقل قیمت اجاره مسکن در این منطقه برای یک خانه قدیمی ۱۰ میلیون به منظور رهن و ۶۰۰ هزار تومان برای اجاره است.

وی با بیان این که نوسانات بازار ارز و کاهش سود بانکی موجب افزایش اجاره شده است، ادامه می دهد: در بخش خرید و فروش ملک خریدار هست ولی فروشنده نیست.

«رادکانی» مسئول یک معاملات املاک بجنورد نظر متفاوتی دارد و با بیان این که اجاره بها امسال ۱۵ تا ۲۰ درصد افزایش داشته است، می افزاید: نرخ اجاره بها بر اساس قیمت مسکن محاسبه می شود و اجاره ای که مالکان دریافت می کنند با توجه به سرمایه گذاری که انجام داده اند مبلغ ناچیزی است.

وی با بیان این که برخی بانک ها سودهای ۲۰ درصدی به سپرده ها می دهند و سرمایه گذاری مبلغ مسکن در آن ها سود آورتر است، اعلام می کند: اجاره ای که مالکان از مستاجران می گیرند به هیچ وجه با این سود برابری نمی کند.

وی با بیان این که قیمت متوسط اجاره مسکن در این منطقه یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است، ادامه می دهد: اجاره بهای مسکن به سیاست های دولت و تحریم ها و افزایش کنونی به این دلایل بستگی دارد و مستاجران به شدت از افزایش اجاره بها ناراضی هستند و پرداخت این مبالغ در توان آن ها نیست.

وی با بیان این که پیشنهادی به اتحادیه ارائه شد تا کارشناسانی برای ارزیابی قیمت ملک مشخص شوند و اجاره ها منصفانه تر شود، ادامه می دهد:

این کار هیچ وقت مورد بررسی قرار نگرفت. وی می افزاید: اجاره یک واحد ۱۰۰ متری سال گذشته ۷۰۰ هزار تومان بود و این رقم امسال بیش از یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان شده است. یک کارشناس شهرسازی با بیان این که ۴ عامل افزایش قیمت مسکن، تورم، عدم توازن بین عرضه و تقاضا و کاهش نرخ سود بانکی در گرانی اجاره بهای مسکن تاثیرگذار هستند، می افزاید: افزایش قیمت اجاره بها طعنا در بازار مسکن رخ خواهد داد.

وی با اشاره به دلایل افزایش قیمت اجاره بها در تابستان امسال اظهار می کند: یکی از دلایل اصلی تعیین نرخ اجاره بها شاخص قیمت مسکن است. ما شاهد افزایش قیمت مسکن از زمستان سال گذشته در بازار بودیم و اگر فرض کنیم افزایش قیمت خانه در بهار ۹۷ حباب بوده قطعاً افزایش قیمت‌ها در زمستان سال گذشته تاثیر خود را در اجاره بها می گذارد.

وی ادامه می دهد: از دیگر دلایل اصلی افزایش

قصد اجاره ملک را دارند باید در آن سامانه ثبت نام کنند.»عمادیان فر» با بیان این که این سامانه در چند استان و خراسان شمالی راه اندازی می شود، اظهار می کند: تمام اطلاعات شهر و مربوط به اجاره در این سامانه درج شده است و مالکان و مستاجران با مراجعه به این سایت از قیمت املاک در مناطق مختلف مطلع می شوند و بنگاه ها و افراد نمی توانند نرخ های دلخواه تعیین کنند. وی ادامه می دهد: کارهای نهایی این سامانه انجام شده است و فقط منتظر نقشه یک دو هزارم شهر بجنورد هستیم که به وزارت خانه ارسال شود که این امر تا چند روز آینده انجام می شود و خراسان شمالی با راه اندازی این سامانه در بین ده استان برتر راه اندازی آن قرار می گیرد.

وی ادامه می دهد: قیمت اجاره بهای واحدهای مسکونی اکنون نسبت به سال گذشته ۵۰ درصد افزایش یافته است.

یادداشت

سکوت دولت در بازار مسکن

فروزان بهروز

f.behroz@khorasannews.com



و چه در رکود آن اجاره ها افزایش دارد. با نگاهی به شرایط اجاره مسکن در کشورهای دیگر می توان دریافت که در این کشورها ساز و کار مشخصی به جز تمایل مالک وجود دارد اما متأسفانه در این جا حرف اول و آخر را مالک می زند و با توجه به این که قانون در این مورد راهکار ندارد برای مالکان راه افزایش قیمت بازو دولت در هیچ مقطعی برای کنترل اجاره بها اقدامی انجام نداده است.

با نیم نگاهی به بازار مسکن و میزان حقوق دریافتی کارکنان دولت، جامعه کارگری و غیره این واقعیت به اثبات می رسد که عمده

پرداختی خانوارها به تأمین هزینه مسکن معطوف می شود.

با این شرایط لازم است مشکلات خانواده ها در تأمین اجاره مسکن دیده شود و همان طور که دولت برای برخی از اقلام نرخ تعیین می کند برای سامان دهی و لحاظ کردن چارچوب و نظم و قاعده ای مشخص به بازار مسکن وارد شود و این ضرورتی است که متأسفانه همچنان مورد بی توجهی و غفلت قرار می گیرد.

وارد نشدن دولت به بازار مسکن که با حجم انبوهی از موجر و مستاجر و مبادله پول مواجه است هیچ گونه توجیهی ندارد و مردم انتظار دارند یک بار برای همیشه با تدوین دستورالعملی مشخص و بازنگری سالانه آن نسبت به نرخ تورم، به نرخ گذاری های سلیقه ای برخی از مالکان و افسار گسیختگی موجود در این بخش پایان داده شود.

گفته می شود رکود ۵ ساله ای در بازار مسکن به چشم می خورد اما با این وجود بها در این سال ها به طور افسار گسیخته و غیر معقولی در حال افزایش و اکنون افزایش اجاره ها درد مضاعفی شده است که بسیاری از مردم طبقه متوسط با آن دست به گریبانند و با این که بارها و بارها رشد غیر منطقی اجاره ها مطرح شده اما کمتر فردی در این مورد احساس مسئولیت می کند.

نبود ساز و کار قانونی برای افزایش معقول اجاره در سال های اخیر و قیمت گذاری سلیقه ای مالکان مردم را در تنگنا قرار داده و اکنون وقت آن است که فردی آستین بالا بزند تا این معضل رفع شود.

کارشناسان می گویند: مهم ترین عامل رشد قیمت مسکن، افزایش قیمت آن در تهران است که شهرهای دیگر را تحت الشعاع قرار می دهد. متأسفانه اکنون که به آخر تابستان و پیک اجاره مسکن رسیده ایم برخی مالکان با نرخ های نجومی در صدد تعدیل یا انعقاد

قرارداد با مستاجران هستند. برخی از مالکان می گویند: در رکود حاکم بر اقتصاد کشور، باید اجاره بها افزایش پیدا کند تا به نوعی از این محل بتوان کاهش درآمد‌ها را جبران کرد اما این راه حل منطقی نیست و تورم را افزایش می دهد و با نگاهی دقیق می توان دریافت که در هر حال چه در رونق مسکن

سودوکو

هر روز

■ **قانون:** ارقام ۱ تا ۹ را در خانه های خالی بنویسید طوری که در هر سطر، در هر ستون و در هر مربع ۳ در ۳ هیچ رقمی تکراری نباشد.

		۵	۸					
			۱	۴	۵			
		۴		۵	۷			۸
			۷	۶				۴
		۱	۴		۳			۵
		۷	۹		۵			۲
		۳		۲				۵
				۷	۸	۳		۴
				۲	۹			



			۸	۹				
		۶		۵	۷			
		۲		۷				۴
		۸		۲				۹
			۲	۸	۴			۴
		۷		۹				۲
		۸		۳				۱
			۵	۸				۹
			۱	۷				۲



برای ارسال پاسخ و شرکت در مسابقه، تمام ارقام سطرهای یک سودوکوی حل شده را به ترتیب از خانه بالا-چپ تا خانه پایین-راست به صورت یک عدد ۸ رقمی (بدون فاصله، اینتر یا کاراکتر دیگری) پیامک کنید.

		۵	۱					
		۶	۷		۳			
		۴						
		۲		۵				
		۵		۸				
		۷		۶				
		۳		۷				
		۸		۳				
		۶		۷				
		۳		۹				



جوایز

نقدی و

غیر نقدی هفتگی

لذت سرگرمی

پاسخ صحیح هر سرگرمی، یک شانس قرعه کشی

قرعه کشی و اسامی برندگان، شنبه هر هفته

خط اختصاصی پاسخ ها و نظرات: ۰۷۰۲۲۴۵۲۳۰۰

اطلاعات بیشتر در وب سایت 1sargarmi.ir

پاسخ معمایی شطرنج: رخ سفید به d۶ می رود تا فقط فیل های سیاه بتوانند حرکت کنند. سیاه در حرکت بعدی مات است: اگر فیل سیاه راست به f۶ برود وزیر سفید باز دین فیل، سیاه را مات می کند. اگر فیل سیاه چپ به d۵ برود، وزیر سفید به g۲ می رود. اگر فیل سیاه چپ به e۶ به e۶ برود، وزیر سفید به e۶ می رود. اگر سیاه هر حرکت دیگری انجام دهد، اسب سفید به d۳ می رود.

خط پیام گیر اختصاصی ۰۷۰۲۲۴۵۲۳۰۰ باعث می شود با سرعت بیشتری بتوانیم پیامک های شما را بررسی کنیم. وب سایت 1sargarmi.ir هم حاوی اسامی برندگان، کل پیامک های دریافتی و اطلاعات مورد نیاز شماست. موفق و پیروز باشید و حرفه ای.

«کاهش استرس و» افزایش آرامش» است محروم نکنید! مجموعه سرگرمی های جدید روزنامه خراسان از امروز تغییراتی دارد و شما در روزهای مختلف هفته، سرگرمی های متنوعی را در این صفحه خواهید دید. سعی کردیم سرگرمی هایی را که مناسب تمام اعضای خانواده باشد برای شما گلچین کنیم. مشتاقانظر تان را در باره این تغییرات به ما بگویید. جایزه های نقدی و غیر نقدی، شنبه ها به قید قرعه به دو نفر از شرکت کنندگانی که حتی یک پاسخ صحیح از یکی از سرگرمی های هفته گذشته ارسال کرده باشند، تعلق خواهد گرفت تا لذت سرگرمی با طعم جایزه، کام شما را شیرین کند. خط پیام گیر اختصاصی ۰۷۰۲۲۴۵۲۳۰۰ باعث می شود با سرعت بیشتری بتوانیم پیامک های شما را بررسی کنیم. وب سایت 1sargarmi.ir هم حاوی اسامی برندگان، کل پیامک های دریافتی و اطلاعات مورد نیاز شماست. موفق و پیروز باشید و حرفه ای.

چرخنده های ذهن ما را که ممکن است زنگ زده باشد، دوباره روغن کاری و آن ها را به حرکت وادار می کند! کندشدن سرعت پردازش ذهن، همان موضوعی است که با بیماری هایی مثل «آلزایمر» مرتبط است. پزشکان توصیه می کنند حتی اگر آلزایمر نداریم، برای پیشگیری از چنین بیماری هایی، سرعت پردازش ذهن مان را بالا ببریم. حتی بعضی دانش آموزان و دانشجویهایی که درگیر «سرگرمی های منطقی» هستند، اقرار می کنند که این سرگرمی های حدی در آماده شدن ذهن شان تاثیر داشته که قبل از آغاز یک مطالعه سنگین، دقایقی را صرف حل کردن یک «سرگرمی منطقی» می کنند!

پیشنهاد می کنم شما هم به یک فروشگاه لوازم تحریر بروید و این بار برای خودتان (نه فرزندان) یک بسته مدارنگی بخرید و مشغول حل معمایی امروز شوید تا تاثیرش را به ما اطلاع دهید. البته حل کردن این سرگرمی های بدون مدارنگی هم امکان پذیر است اما توصیه می کنم خودتان را از لذت رنگ آمیزی که باعث

شما هم فکر می کردید مدارنگی مخصوص بچه ها است؟!

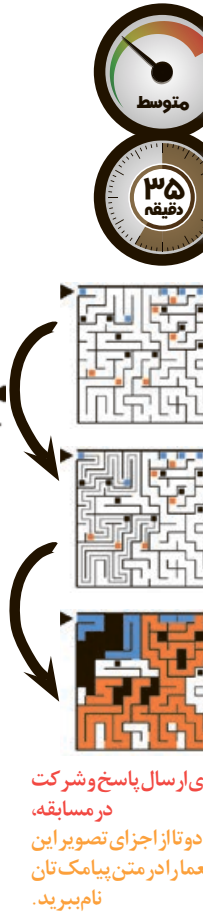
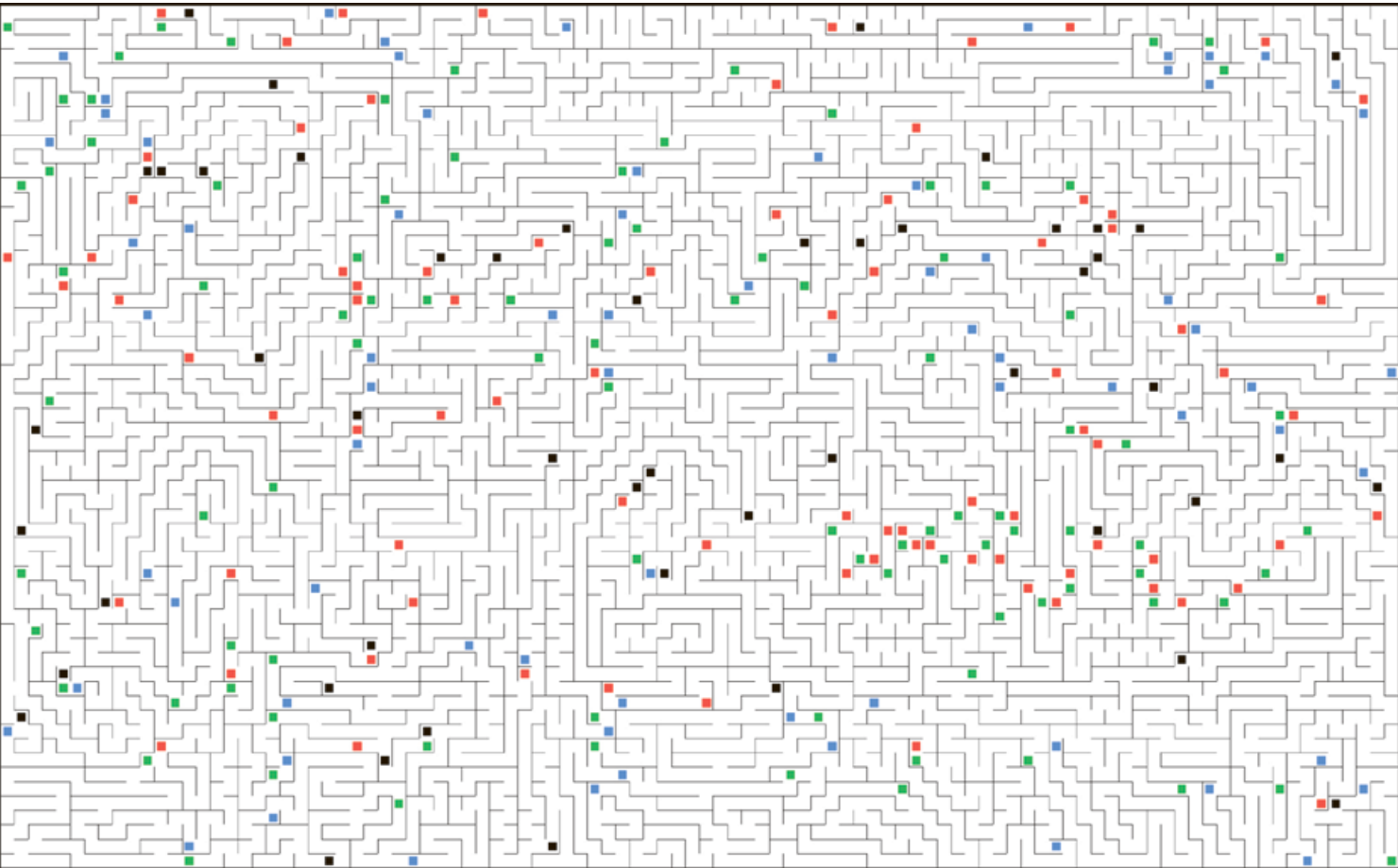
مداد رنگی برای آلزایمرتان بخرید!

محمد مهدی رنجبر

کارشناسان معتقدند حل کردن سرگرمی های «منطقی»، باعث افزایش «سرعت پردازش ذهن» ما می شود. اگر بخواهیم به زبان ساده تر صحبت کنیم، استفاده از این نوع سرگرمی ها،

■ **قانون:** در این مارپیچ یک تصویر پنهان شده است! برای کشف آن باید «یک خط شکسته مارپیچ» پیدا کنید که از ورودی مارپیچ وارد شود و از خروجی آن بیرون برود. این خط باید بدون «شاخه» و «دوره ای» باشد. وقتی مسیر صحیح مشخص شد، هر خال رنگی که در مسیر باشد به شما می گوید که ادامه مسیر را با چه رنگی پررنگ کنید تا تصویر آشکار شود.

■ **پیشنهاد می شود:** در هر دوره ای، مسیرهای انحرافی بن بست را با خطوط کمرنگ مشخص کنید تا شما را به اشتباه نیندازند.



برای ارسال پاسخ و شرکت در مسابقه، دو تا از اجزای تصویر این معمار را در متن پیامک تان نام ببرید.