خراسان رضوی
سه شنبه ۲۶ آبان ۱۴۰۵
۷ جمادی الثانی ۱۴۴۸ و ۱۷ نوامبر ۲۰۲۶
شماره ۶۲۲۴
sarasari.khorasanonline.ir

توقف ساخت و ساز روی اسکلت!

هزینه‌ها نه‌تنها متراژ مسکن را کاهش داده، بلکه تعداد ساختمان‌های روی اسکلت مانده استان در سال ۱۴۰۴ را در مقایسه با کشور افزایش داده است

گزارش
مسعود حمیدی
خبرنگار

در شرایطی که امروز در کلان شهرهای کشور به خصوص مشهد، کمبود مسکن به عاملی برای افزایش قیمت و اجاره‌بها تبدیل شده است، تحلیل داده های ساخت وساز بخش خصوصی در مناطق شهری خراسان رضوی در سال ۱۴۰۴ تصویری دوگانه از خود به نمایش گذاشته است؛ از یک سو سهم استان از ساختمان‌های شروع‌شده در کشور به ۷.۴ درصد رسیده، اما از سوی دیگر سهم آن در ساختمان‌های تکمیل‌شده به ۴.۴ درصد و در واحدهای مسکونی تکمیل‌شده به تنها ۳.۷ درصد محدود مانده است؛ شکافی که نشان می‌دهد تحرک در آغاز پروژه‌ها هنوز به همان نسبت در خروجی و تکمیل ساختمان‌ها بازتاب پیدا نکرده است.



بررسی آمارهای سرمایه‌گذاری و فعالیت ساختمانی بخش خصوصی نشان می‌دهد در سال گذشته مجموع سرمایه‌گذاری ساختمانی استان به حدود ۸۴.۷ همت رسیده که نسبت به سال ۱۴۰۳ افت ۱.۴ درصدی داشته است. بیش از ۷۰ همت از این منابع به ساخت‌وساز مسکونی اختصاص یافته، اما سرمایه‌گذاری در این بخش نیز یک درصد کاهش داشته است. در مقابل، سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های مختلط مسکونی و غیرمسکونی ۴.۲ درصد افزایش یافته و بخش غیرمسکونی با افت ۱۲.۸ درصدی، بیشترین عقبگرد را تجربه کرده است. از سوی دیگر، تمرکز تولید مسکن بر واحدهای کوچک‌تر، افزایش هزینه ساخت و تفاوت محسوس عملکرد استان با متوسط کشور، پرسش‌هایی جدی درباره جهت حرکت بازار ساختمان خراسان رضوی ایجاد می‌کند.

شروع مانده در راه تکمیل

آمارهای بانک مرکزی مربوط به سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد خراسان رضوی در بخش آغاز پروژه‌های ساختمانی، جایگاه پررنگ‌تری نسبت به مرحله تکمیل دارد. در این سال ۶ هزار و ۲۸۹ ساختمان در مناطق شهری استان شروع شده که معادل ۷.۴ درصد کل ساختمان‌های شروع‌شده در کشور است؛ اما تعداد ساختمان‌های تکمیل‌شده استان به ۳ هزار و ۸۵۳ دستگاه رسیده و سهم خراسان رضوی از کل کشور را به ۴.۴ درصد محدود کرده است. در بخش واحدهای مسکونی نیز ۱۱ هزار و ۷۸۴ واحد در استان تکمیل شده که تنها ۳.۷ درصد واحدهای تکمیل‌شده کشور را شامل می‌شود.

ساخت و ساز استان گران‌تر از کشور

یکی از نکات قابل‌توجه در آمار ساختمان‌های شروع‌شده، افزایش هزینه ساخت در خراسان رضوی است. متوسط هزینه ساخت هر ساختمان شروع‌شده در استان حدود ۱۲.۷۵ میلیارد تومان بوده که از متوسط ۱۳.۵۲ میلیارد تومانی کشور کمتر است؛ اما رشد این شاخص نسبت به سال قبل به ۵۶.۲ درصد رسیده، در حالی که متوسط رشد کشور ۴۰.۷ درصد بوده است.

هزینه ساخت هر مترمربع بنای ساختمان‌های شروع‌شده در استان نیز حدود ۱۹.۲ میلیون تومان ثبت شده است. این شاخص در مقایسه با سال ۱۴۰۳ حدود ۳۰ درصد افزایش داشته، در حالی که در سطح کشور ۳.۳ درصد کاهش ثبت شده است.

رشد هزینه‌ها در ساختمان‌های تکمیل‌شده

شاخص	خراسان رضوی	کل کشور	سهم استان
ساختمان‌های شروع‌شده	۶,۲۸۹	۸۴,۸۶۶	۷.۴ درصد
ساختمان‌های تکمیل‌شده	۳,۸۵۳	۸۸,۰۰۸	۴.۴ درصد
واحدهای مسکونی تکمیل‌شده	۱۱,۷۸۴	۳۱۷,۷۸۳	۳.۷ درصد
سرمایه‌گذاری ساختمانی	۸۴.۷ همت	۱,۴۱۱.۴ همت	۶ درصد

در ساختمان‌های تکمیل‌شده، مجموع هزینه ساخت ثبت‌شده در خراسان رضوی حدود ۲۳.۱ همت بوده و ارزش زمین این ساختمان‌ها نیز به حدود ۲۶.۷ همت رسیده است. نکته مهم‌تر، رشد هزینه‌هاست. متوسط هزینه ساخت هر ساختمان تکمیل‌شده در استان نسبت به سال قبل ۶۸.۴ درصد افزایش یافته؛ رقمی بالاتر از رشد ۵۷.۲ درصدی کشور. در بخش مسکونی نیز رشد متوسط هزینه ساخت هر ساختمان به ۸۲ درصد رسیده است. این افزایش در شرایطی رخ داده که متوسط هزینه ساخت هر مترمربع ساختمان مسکونی در استان ۳۱.۵ درصد رشد داشته و رشد کشور ۳۸ درصد بوده است؛ بنابراین در بخش مسکونی، افزایش هزینه کل ساختمان در کنار افزایش متوسط زیربنا قابل مشاهده است.

کل کشور	خراسان رضوی	شاخص
۱۳.۵۲ میلیارد تومان	۱۲.۷۵ میلیارد تومان	متوسط هزینه ساخت هر ساختمان
۶۸۳ مترمربع	۶۶۵ مترمربع	متوسط زیربنای کل
۱۹.۸ میلیون تومان	۱۹.۲ میلیون تومان	هزینه ساخت هر مترمربع
۴۰.۷ درصد	۵۶.۲ درصد	رشد متوسط هزینه ساخت هر ساختمان
۳.۳ درصد کاهش	۳۰ درصد	رشد هزینه ساخت هر مترمربع

۷۱ درصد واحدها زیر ۸۰ مترمربع

بررسی الگوی واحدهای مسکونی تکمیل‌شده در خراسان رضوی، یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های ساخت‌وساز استان را آشکار می‌کند: تمرکز بر واحدهای کوچک متراژ. از مجموع ۱۱ هزار و ۷۸۴ واحد مسکونی تکمیل‌شده در استان، ۴ هزار و ۲۷۱ واحد در بازه ۵۱ تا ۶۰ مترمربع و ۲ هزار و ۱۱۱ واحد در بازه ۶۱ تا ۷۰ مترمربع قرار دارند. همچنین هزار و ۹۹۹ واحد نیز بین ۷۱ تا ۸۰ مترمربع زیربنا دارند.

به این ترتیب، فقط در سه گروه ۵۱ تا ۸۰ مترمربع، ۸ هزار و ۳۸۱ واحد ساخته شده که حدود ۷۱ درصد کل واحدهای تکمیل‌شده استان را تشکیل می‌دهد. این در حالی است که سهم این سه گروه از کل واحدهای تکمیل‌شده کشور حدود ۴۵ درصد است. در مقابل، سهم واحدهای بزرگ‌تر از ۱۰۰ مترمربع در خراسان رضوی به‌مراتب کمتر از متوسط کشور است.

جلوداری تک‌واحدی‌ها

داده ها نشان می دهد از مجموع ۳ هزار و ۱۰۳ ساختمان مسکونی و مختلط تکمیل‌شده در استان، هزار و ۵۴۹ ساختمان یک‌واحدی بوده‌اند؛ یعنی نزدیک به نیمی از ساختمان‌های تکمیل‌شده در این گروه قرار دارند. سهم ساختمان‌های یک‌واحدی در خراسان رضوی حدود ۵۰ درصد است، در حالی که این نسبت در کشور حدود ۳۴ درصد گزارش شده است.

در عین حال، ۶۵۵ ساختمان استان هفت‌واحدی و بیشتر بوده‌اند که حدود ۲۱ درصد کل ساختمان‌های تکمیل‌شده مسکونی و مختلط را شامل می‌شوند؛ این نسبت در کشور حدود ۱۵ درصد است. بنابراین الگوی ساخت‌وساز استان از یک سو سهم بالای ساختمان‌های یک‌واحدی و از سوی دیگر حضور قابل‌توجه ساختمان‌های هفت‌واحدی و بیشتر را نشان می‌دهد و تمرکز آن صرفاً بر یک نوع ساختمان نیست.

هرچند آمارهای جزئی‌تر مربوط به شهرهای استان چند فصل است که توسط مرکز آمار منتشر نشده است، اما داده‌های بانک مرکزی نشان می‌دهد وضعیت ساخت‌وساز در استان اگرچه خوب کلید می‌خورد اما فشار هزینه‌ها باعث کوچک‌تر شدن ساختمان‌ها و ناتمام ماندن آن‌ها شده است.

تعداد در کشور	تعداد واحد در استان	گروه زیربنا
۲۵,۵۶۲	۶۸۳	تا ۵۰ مترمربع
۴۶,۳۲۳	۴,۲۷۱	۵۱ تا ۶۰ مترمربع
۳۱,۳۲۳	۲,۱۱۱	۶۱ تا ۷۰ مترمربع
۶۴,۲۸۶	۱,۹۹۹	۷۱ تا ۸۰ مترمربع
۵۹,۲۳۸	۸۲۹	۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع
۹۱,۳۵۱	۱,۸۸۹	بیش از ۱۰۰ مترمربع

مدیرکل امور مالیاتی استان خبر داد

جهش ۱۳۴ درصدی منابع مالیاتی ترمیم حقوق بازنشستگان

مدیرکل امور مالیاتی خراسان رضوی اعلام کرد: از ابتدای امسال بیش از ۲۷ هزار و ۵۲۷ میلیارد ریال از محل عوارض مالیات بر ارزش افزوده برای ترمیم و متناسب‌سازی حقوق بازنشستگان تامین اجتماعی اختصاص یافته است که این میزان منابع نسبت به سال گذشته در این زمان رشد ۱۳۴ درصدی دارد.

جعفر احسانی‌مهر، در گفت و گو با ایرنا، با بیان این که این رقم به حساب اداره کل تأمین اجتماعی استان واریز شده است، افزود: منابع اختصاص‌یافته به این بخش طی امسال در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته بیش از ۱۵ هزار و ۷۴۰ میلیارد ریال افزایش دارد چنان‌که هفت ماهه پارسال نیز بیش از ۱۱ هزار و ۷۸۶ میلیارد ریال از محل عوارض مالیات بر ارزش افزوده برای افزایش و متناسب‌سازی حقوق بازنشستگان به اداره کل تأمین اجتماعی استان پرداخت شده بود.

وی با اشاره به روند تامین منابع این طرح از سال ۱۴۰۳ گفت: در نخستین سال اجرای قانون بیش از ۱۳ هزار و ۲۸۱ میلیارد ریال و پارسال نیز افزون بر ۲۲ هزار و ۹۳۰ میلیارد ریال از محل یک درصد مالیات بر ارزش افزوده برای ترمیم حقوق بازنشستگان وصول و به حساب اداره کل تأمین اجتماعی استان واریز شد که میزان منابع در سال دوم نسبت به سال نخست رشد ۱۸۰ درصدی داشت.

وی با تاکید بر نقش درآمدهای مالیاتی در توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور اظهار کرد: مالیات یکی از مهم‌ترین ابزارهای تأمین مالی طرح‌های عمرانی، توسعه زیرساخت‌ها و ارائه خدمات عمومی است و تخصیص هدفمند این منابع می‌تواند به توسعه متوازن مناطق به‌ویژه مناطق کمتربرخوردار وارتقای رفاه عمومی کمک کند.

شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی — اطلاعیه مهم

این شرکت در راستای اجرای ماده ۳ آیین نامه مربوطه به نحوه تعیین بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیلها و سایر مجاری آبی مبادرت به **تعیین حد بستر و حریم کال اصل ریز به طول تقریبی ۳/۵ کیلومتر واقع در حوزه شهرستان کاشمر (مطابق با کروکی)** نموده است. لذا بدینوسیله به اطلاع کلیه اشخاص ذینفع و مجاورین می رساند برای کسب اطلاع از حد بستر و حریم رودخانه های یادشده به امور منابع آب شهرستان کاشمر واقع در خیابان شهید منتظری جنوبی، بین منتظری جنوبی ۸ و ۱۰ و یا مشهد - بلوار خیام - نبش خیام ۳۵ - شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی، مراجعه نمایند و چنانچه اعتراضی نسبت به میزان بستر و حریم رودخانه های مذکور داشته باشند، می توانند (حداکثر ظرف مدت یک ماه) از تاریخ انتشار این اطلاعیه اعتراض خود را به دبیرخانه آن امور به نشانی فوق الذکر تسلیم و رسید دریافت دارند. بدیهی است به اعتراضات واصله پس از انقضاءِ مهلت قانونی به هیچ وجه ترتیب اثر داده نخواهد شد.

روابط عمومی شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی سامانه پیامکی ۳۰۰۰۶۳۹۴ و تلفن گویا ۳۱۴۳۵

۲۲۱۵۳۶

شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی — اطلاعیه مهم

این شرکت در راستای اجرای ماده ۳ آیین نامه مربوطه به نحوه تعیین بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیلها و سایر مجاری آبی مبادرت به **تعیین حد بستر و حریم مسیل عشق آباد مرکزی به طول تقریبی ۵ کیلومتر واقع در حوزه شهرستان مشهد (مطابق با کروکی)** نموده است. لذا بدینوسیله به اطلاع کلیه اشخاص ذینفع و مجاورین می رساند برای کسب اطلاع از حد بستر و حریم رودخانه های یادشده به امور منابع آب شهرستان مشهد واقع در مشهد- بلوار شهید صادقی- شهید صادقی ۱۴ و یا مشهد - بلوار خیام - نبش خیام ۳۵ - شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی، مراجعه نمایند و چنانچه اعتراضی نسبت به میزان بستر و حریم رودخانه های مذکور داشته باشند، می توانند (حداکثر ظرف مدت یک ماه) از تاریخ انتشار این اطلاعیه اعتراض خود را به دبیرخانه آن امور به نشانی فوق الذکر تسلیم و رسید دریافت دارند. بدیهی است به اعتراضات واصله پس از انقضاءِ مهلت قانونی به هیچ وجه ترتیب اثر داده نخواهد شد.

روابط عمومی شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی سامانه پیامکی ۳۰۰۰۶۳۹۴ و تلفن گویا ۳۱۴۳۵

۲۲۱۵۳۳

شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی — اطلاعیه مهم

این شرکت در راستای اجرای ماده ۳ آیین نامه مربوطه به نحوه تعیین بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیلها و سایر مجاری آبی مبادرت به **تعیین حد بستر و حریم رودخانه جهانگیر علیا به طول تقریبی ۱/۱ کیلومتر واقع در حوزه شهرستان سرخس (مطابق با کروکی)** نموده است.

لذا بدینوسیله به اطلاع کلیه اشخاص ذینفع و مجاورین می رساند برای کسب اطلاع از حد بستر و حریم رودخانه های یادشده به امور منابع آب شهرستان سرخس-بلوار پاسداران، نبش پاسداران ۵ و یا مشهد-بلوار خیام- نبش خیام ۳۵ - شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی، مراجعه نمایند و چنانچه اعتراضی نسبت به میزان بستر و حریم رودخانه های مذکور داشته باشند، می توانند (حداکثر ظرف مدت یک ماه) از تاریخ انتشار این اطلاعیه اعتراض خود را به دبیرخانه آن امور به نشانی فوق الذکر تسلیم و رسید دریافت دارند. بدیهی است به اعتراضات واصله پس از انقضاءِ مهلت قانونی به هیچ وجه ترتیب اثر داده نخواهد شد.

روابط عمومی شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی سامانه پیامکی ۳۰۰۰۶۳۹۴ و تلفن گویا ۳۱۴۳۵

۲۲۱۵۳۵

شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی — اطلاعیه مهم

این شرکت در راستای اجرای ماده ۳ آیین نامه مربوطه به نحوه تعیین بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیلها و سایر مجاری آبی مبادرت به **تعیین حد بستر و حریم مسیل‌های روستای کریم آباد به طول تقریبی ۵ کیلومتر واقع در حوزه شهرستان کلات (مطابق با کروکی)** نموده است. لذا بدینوسیله به اطلاع کلیه اشخاص ذینفع و مجاورین می رساند برای کسب اطلاع از حد بستر و حریم رودخانه های یادشده به امور منابع آب شهرستان کلات واقع در خیابان اصلی کلات نرسیده به پارک شهر و یا مشهد بلوار خیام - نبش خیام ۳۵ - شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی، مراجعه نمایند و چنانچه اعتراضی نسبت به میزان بستر و حریم رودخانه های مذکور داشته باشند، می توانند (حداکثر ظرف مدت یک ماه) از تاریخ انتشار این اطلاعیه اعتراض خود را به دبیرخانه آن امور به نشانی فوق الذکر تسلیم و رسید دریافت دارند. بدیهی است به اعتراضات واصله پس از انقضاءِ مهلت قانونی به هیچ وجه ترتیب اثر داده نخواهد شد.

روابط عمومی شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی سامانه پیامکی ۳۰۰۰۶۳۹۴ و تلفن گویا ۳۱۴۳۵

۲۲۱۵۲۴

خراسانِت سامانه ثبت آگهی آنلاین
KHORASANET.IR
همان خراسان، همان اطمینان