

معرفی مجموعه سورن :

مجموعه ما با بیش از ۱۰ سال سابقه در منطقه ۲۲ با امکانات پیشرفته و به روزی که در اختیار دارد و با تجربه و تخصصی که در اختیار دارد بهترین ملکها و معاملات را متناسب با نیاز و درخواست شما پیشنهاد و معرفی میکنیم.

رسالت ما، خانه دار شدن شما اونم با شرایط پرداختی متناسب با بودجه شماست.

و هدف ما قطعاً اطمینان حاصل کردن از رضایت شماست و اطمینان داریم که با مجموعه سورن تجربه ای لذت بخش و موفق در دنیای سرمایه گذاری ملکی خواهید داشت.

مجموعه ما با مشاوره صادقانه، با تجربه و تخصصی که داریم شما را راهنمایی می کنیم تا بهترین و مطمئن ترین سرمایه گذاری را داشته باشید.

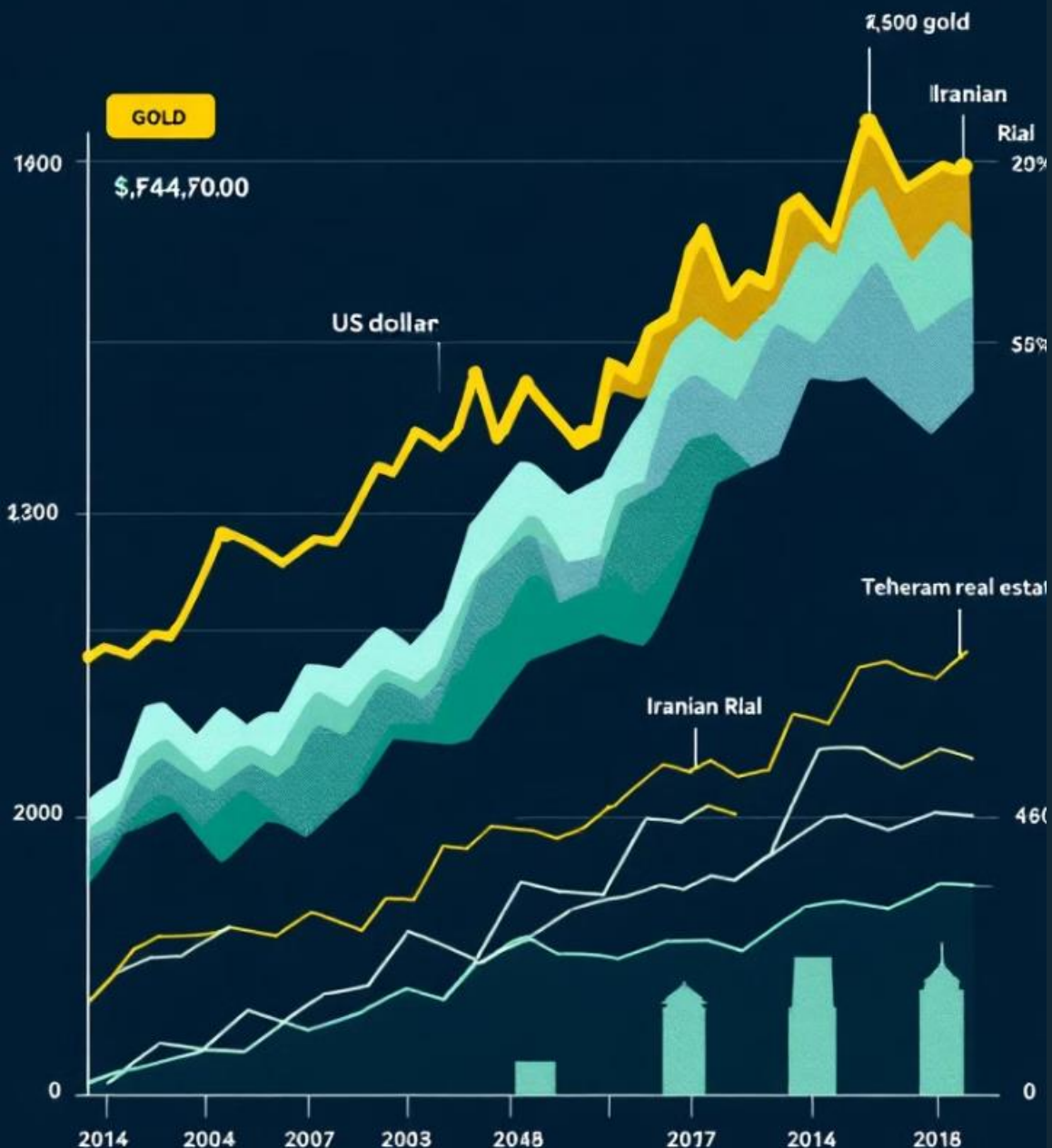
و همچنین در خرید اقساطی، تمامی اطلاعات و مستندات که برای تصمیم نهایی نیاز دارید با شفافیت کامل در اختیارتان قرار می دهیم.

در ضمن ما حافظ و امانت دار اطلاعات سرمایه گذاری شما هستیم تا به دور از نگرانی معاملات خود را انجام دهید.

مجموعه ما به دنبال یک بار فروش به شما نیست بلکه ما خواهان رضایت شما جهت خرید و معرفی ما به دوستان و آشنایان می باشد.

If therad for they estare

Cust of new ebekiy |, Teheram Formprazer



مقایسه قیمت طلا، دلار، سکه و مسکن در تهران (1396-1403)

در این ارائه، به بررسی روند تغییرات قیمت طلا، دلار، سکه و مسکن در تهران از سال ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۳ می‌پردازیم. داده‌ها از منابع معتبر بازار جمع‌آوری شده و روند تغییرات قیمت‌ها در قالب نمودارها و تحلیل‌های آماری به تصویر کشیده شده است.

بازه زمانی مورد بررسی و منابع داده

بازه زمانی

داده‌ها از سال 1396 تا 1403، شامل قیمت‌های روزانه و میانگین ماهانه برای هر دارایی است.

منابع داده

داده‌های قیمت طلا و دلار از بورس کالا و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جمع‌آوری شده است. داده‌های قیمت سکه از بازار ارز و طلا تهران و داده‌های قیمت مسکن از سایت‌های معتبر املاک و مستغلات در تهران جمع‌آوری شده‌اند.

روند تغییرات قیمت طلا

1

در سال 1396، قیمت هر گرم طلا حدود 116 هزار تومان بود.

2

در سال 1403، قیمت هر گرم طلا به بیش از 4.5 میلیون تومان رسید.

3

افزایش قیمت طلا در این دوره به دلیل عواملی مانند تحریمها، نوسانات نرخ ارز و افزایش تقاضا برای طلا به عنوان دارایی بود.

Gold in Tehran

1,9:95 m - 1 6:00, years

Price's gold in gold in priest
of a Feven years of for tylu.



روند تغییرات قیمت دلار



روند تغییرات قیمت سکه

1

1396

حدود 1.2 میلیون تومان

2

1398

حدود 4 میلیون تومان

3

1400

حدود 12 میلیون تومان

4

1403

حدود 52 میلیون تومان

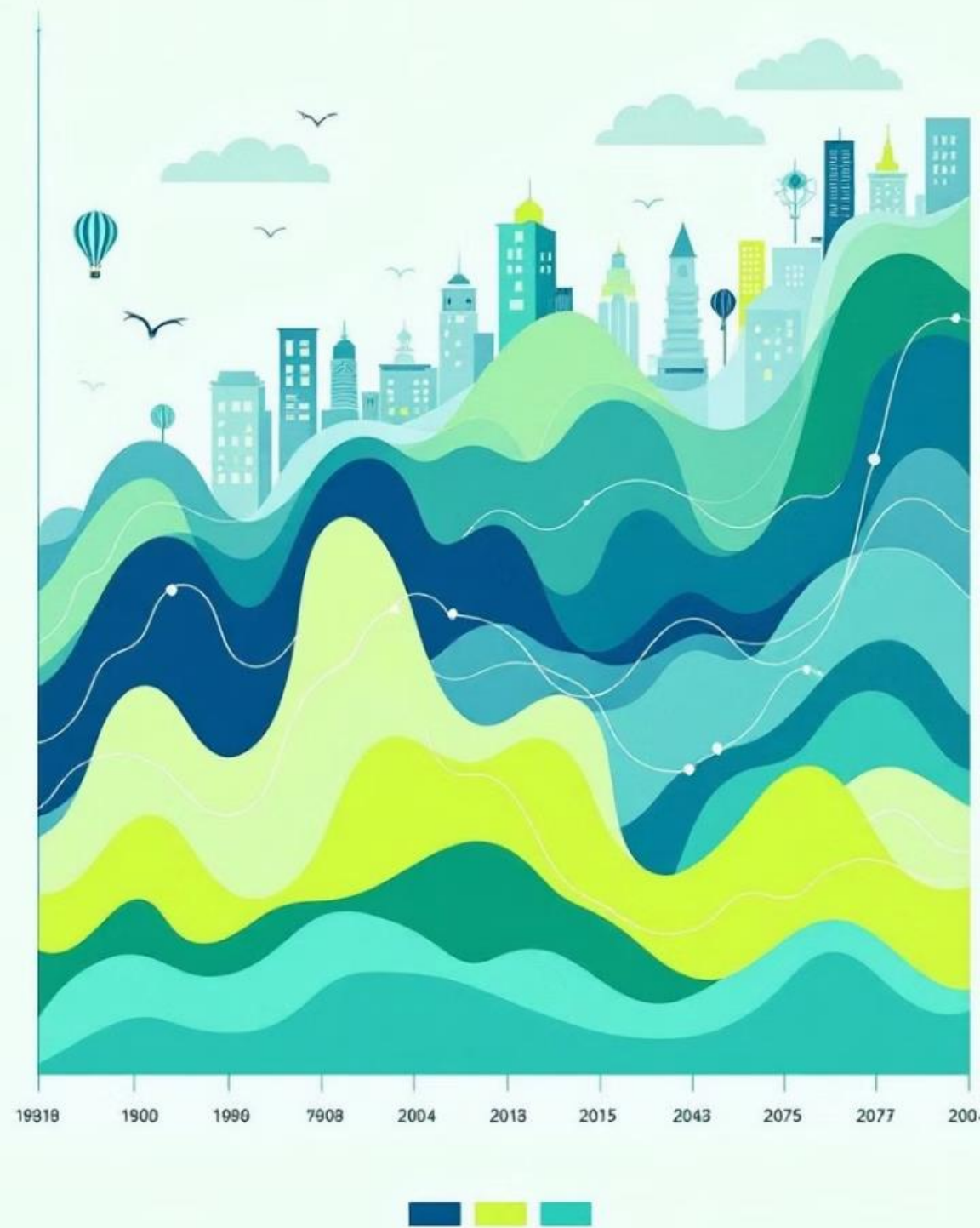
روند تغییرات قیمت مسکن در تهران

متوسط

افزایش

متوسط قیمت مسکن در تهران در سال 1403 نسبت به 1396 بیش از 18 برابر شده است.

این افزایش به دلیل رشد تقاضا، کاهش عرضه و تورم عمومی رخ داده است.



مقایسه نوسانات قیمت دارایی ها

دارایی	(درصد) نوسانات
طلا	3700%
دلار	1800%
سکه	4100%
مسکن	1800%



عوامل موثر بر تغییرات قیمت ها



تورم

افزایش سطح عمومی قیمت ها



رویدادهای سیاسی

تاثیر بر ثبات اقتصادی



رشد اقتصادی

افزایش تولید ناخالص داخلی

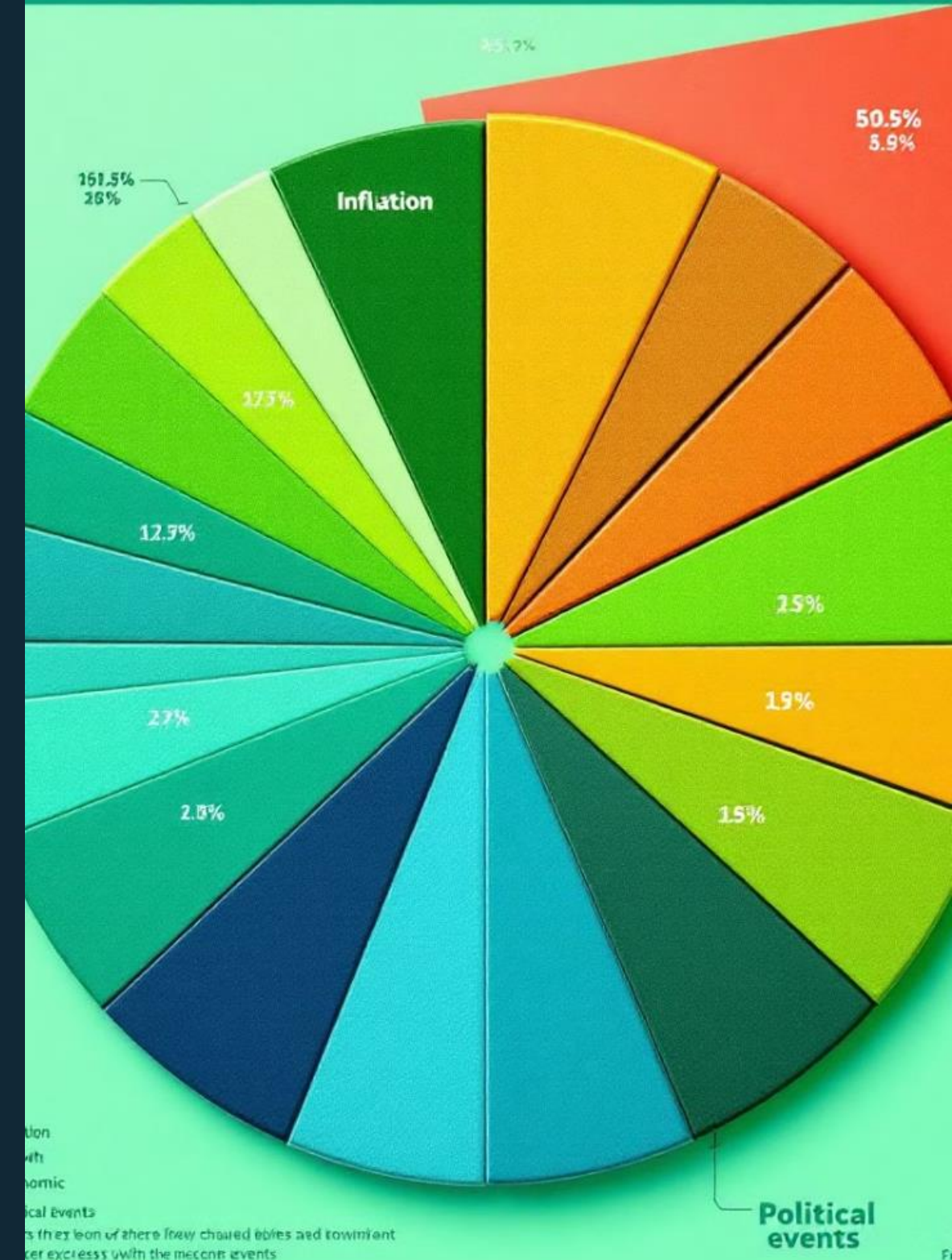


تقاضا

تغییر در میزان تقاضا برای کالا و خدمات

sur frame chart

Free distrib



tion
with
homic
ical events
s the lion of there free chared ebres and lowmiant
cer excess's with the meconr events

Political events



مقایسه و تحلیل روندها

طلا

طلا به عنوان یک دارایی، در طول این دوره، شاهد افزایش قیمت بوده است.

دلار

نوسانات قیمت دلار در این دوره، به دلیل تحریمها و نوسانات اقتصادی ایران، بسیار زیاد بوده است.

سکه

سکه نیز در این دوره، شاهد افزایش قیمت چشمگیری بوده است.

مسکن

قیمت مسکن در این دوره، تحت تاثیر افزایش تقاضا و تورم عمومی، به طور قابل توجهی افزایش یافته است.

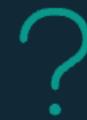


نتیجه‌گیری و چشم‌انداز آینده



افزایش قیمت

در مجموع، قیمت تمام دارایی‌های مورد بررسی در این دوره، به طور قابل توجهی افزایش یافته است.



چشم‌انداز

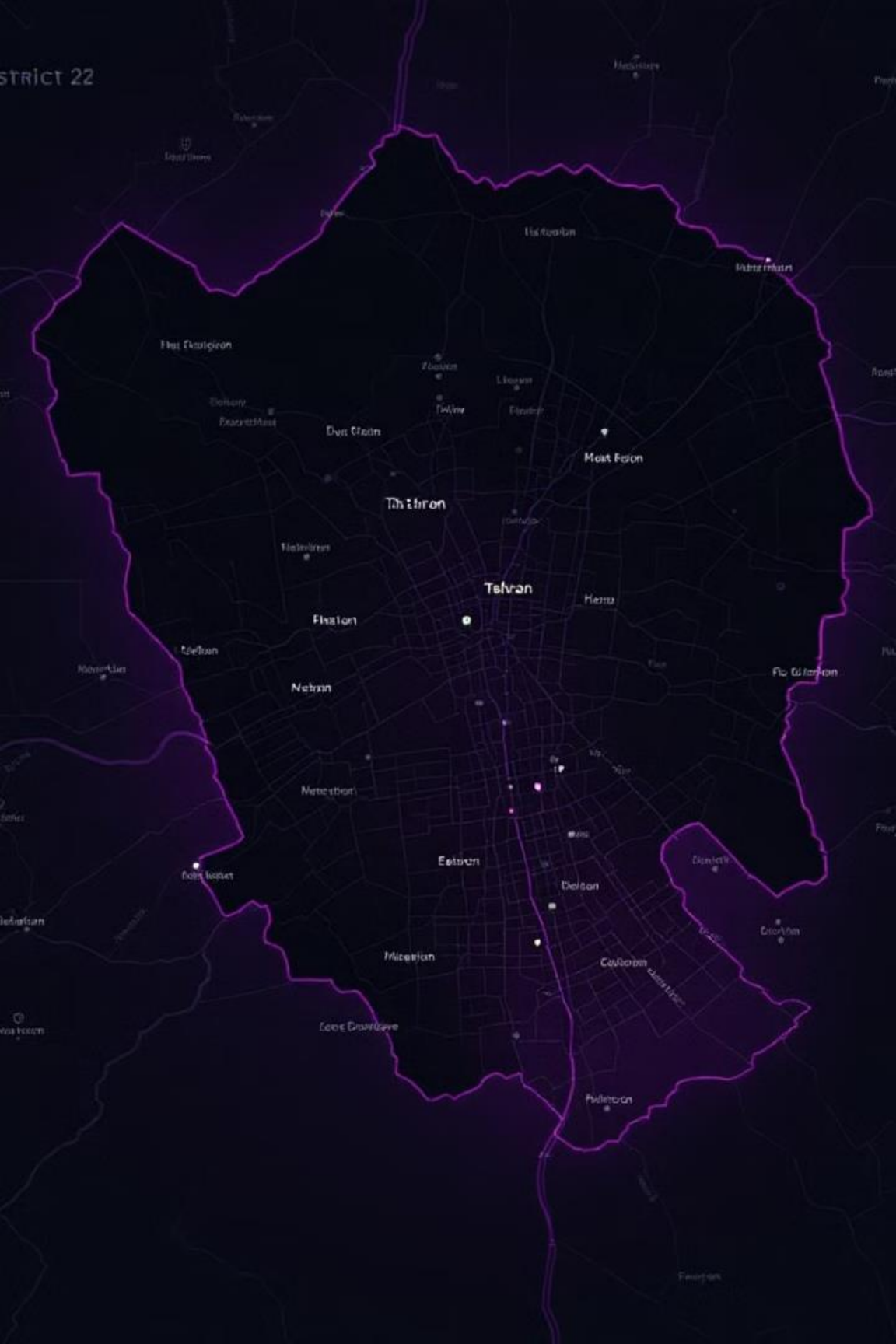
پیش‌بینی دقیق روند آینده بازار دشوار است، اما احتمال ادامه روند افزایشی قیمت‌ها به دلیل عوامل متعددی مانند تورم و نوسانات نرخ ارز وجود دارد.

منطقه ۲۲ تهران؛ پایتخت آینده

منطقه ۲۲ تهران، نگین توسعه شهری پایتخت است. این منطقه با چشم‌اندازی مدرن و زیرساخت‌های پیشرفته، آینده تهران را رقم می‌زند. توسعه پایدار و هوشمند، ویژگی بارز این منطقه نوظهور است.



معرفی منطقه ۲۲ و موقعیت جغرافیایی آن



1

موقعیت استراتژیک

منطقه ۲۲ در شمال غرب تهران واقع شده است. این منطقه با مساحت ۶۱۰۰ هکتار، بزرگترین منطقه شهری تهران است.

2

مرزهای طبیعی

از شمال به ارتفاعات البرز و از جنوب به اتوبان تهران کرج محدود می‌شود. مرز شرقی آن منطقه ۵ و از غرب به گرمدره منتهی می‌شود.

3

دسترسی

این منطقه از طریق بزرگراه‌های همت، حکیم، تهران کرج و آزادگان به سایر نقاط شهر متصل است.

نقش منطقه ۲۲ در توسعه شهری تهران

الگوی توسعه پایدار

منطقه ۲۲ به عنوان نمونه‌ای از شهرسازی مدرن و پایدار شناخته می‌شود. این منطقه استانداردهای جدیدی در توسعه شهری تهران ارائه می‌دهد.

جذب جمعیت

با ایجاد فضاهای مسکونی جدید، بخشی از بار جمعیتی مرکز تهران را کاهش می‌دهد. این امر به توزیع متوازن جمعیت در سطح شهر کمک می‌کند.

ارتقای کیفیت زندگی

با تلفیق فضاهای سبز و امکانات مدرن، کیفیت زندگی شهروندان را بهبود می‌بخشد. این الگو می‌تواند برای سایر مناطق تهران الهام‌بخش باشد.

سیر تحولات برنامه‌ریزی و توسعه در منطقه

1

طرح اولیه

در دهه 1380، طرح اولیه منطقه 22 به عنوان یک مرکز تجاری، مسکونی، و فرهنگی ارائه شد.

2

اجرای پروژه‌ها

با تخصیص منابع مالی و اجرای پروژه‌های ساختمانی، منطقه 22 به تدریج شکل گرفت.

3

توسعه زیرساخت‌ها

با احداث بزرگراه‌ها، مترو، و سایر زیرساخت‌های ضروری، منطقه 22 برای زندگی و فعالیت مناسب‌تر شد.

4

جذب سرمایه‌گذاری

جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی منجر به رشد و توسعه روزافزون منطقه 22 شد.



طرح جامع توسعه و عمران منطقه ۲۲

1

مطالعات اولیه

بررسی جامع نیازهای منطقه و ظرفیت‌های موجود انجام شد. تیم‌های کارشناسی، چشم‌انداز بلندمدت منطقه را ترسیم کردند.

2

تدوین طرح

برنامه‌ریزی دقیق برای توسعه زیرساخت‌ها و فضاهای شهری صورت گرفت. جانمایی پروژه‌های کلیدی و تعیین کاربری‌های اراضی انجام شد.

3

اجرا و نظارت

پروژه‌های عمرانی با نظارت دقیق آغاز شده‌اند. ارزیابی مستمر پیشرفت کار و تطبیق با اهداف طرح انجام می‌شود.

زیرساخت‌های موجود در منطقه ۲۲



حمل و نقل

خطوط مترو و اتوبوس‌های تندرو، دسترسی آسان را فراهم کرده‌اند. بزرگراه‌های مدرن، ارتباط منطقه را با سایر نقاط تهران تسهیل می‌کنند.



فضای سبز

پارک‌های متعدد، دریاچه چیتگر، پارک جنگلی چیتگر، پارک جنگلی لتمان و... فضای تفریحی گسترده‌ای ایجاد کرده‌اند. این فضاها نقش مهمی در ارتقای کیفیت زندگی ساکنان دارند.



مراکز تجاری و اداری

مجتمع‌های تجاری مدرن و برج‌های اداری، زیرساخت اقتصادی منطقه را تشکیل می‌دهند. این مراکز، فرصت‌های شغلی متنوعی ایجاد کرده‌اند.



زیرساخت‌های شهری و خدمات مناطق

زیرساخت‌ها

بزرگراه‌ها و اتوبان‌ها

مترو

بیمارستان‌ها و مراکز درمانی

خدمات

مراکز خرید و تفریحی

مراکز آموزشی و پژوهشی

مراکز ورزشی و تفریحی



پروژه‌های در حال اجرا در منطقه ۲۲

1

شهرک دانش و سلامت

این پروژه با هدف ایجاد قطب علمی و پزشکی در حال ساخت است. مراکز تحقیقاتی و بیمارستان‌های پیشرفته در این شهرک احداث خواهند شد.

2

مجتمع تجاری ایرانمال

یک مجموعه تفریحی تجاری با استانداردهای جهانی ساخته شده است. این پروژه جاذبه گردشگری و تفریحی مهمی برای منطقه خواهد بود.

3

توسعه شبکه حمل و نقل

گسترش خطوط مترو و احداث پل‌های جدید در دستور کار قرار دارد. این پروژه‌ها دسترسی به منطقه را بهبود خواهند بخشید.

چشم‌انداز توسعه منطقه ۲۲ در آینده

شهر هوشمند

استفاده از فناوری‌های پیشرفته در مدیریت شهری گسترش خواهد یافت. سیستم‌های هوشمند ترافیک و مدیریت انرژی پیاده‌سازی خواهند شد.

پایداری زیست‌محیطی

افزایش فضای سبز و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در اولویت قرار دارد. ساختمان‌های سبز و سیستم‌های بازیافت پیشرفته توسعه خواهند یافت.

قطب اقتصادی

جذب سرمایه‌گذاری‌های کلان و ایجاد مراکز تجاری پیشرفته ادامه خواهد یافت. این منطقه به یکی از مهم‌ترین مراکز اقتصادی تهران تبدیل خواهد شد.





مزایای سرمایه‌گذاری در منطقه ۲۲

پتانسیل رشد بالا

زیرساخت‌های مدرن

موقعیت استراتژیک

فرصت‌های متنوع
سرمایه‌گذاری

حمایت دولتی

کیفیت بالای زندگی

دسترسی به نیروی کار
ماهر

چشم‌انداز پایدار توسعه

امکانات تفریحی و فرهنگی

آینده منطقه و طرح‌های پیش رو



توسعه پایدار

توسعه پایدار با توجه به محیط زیست و نیازهای آینده در برنامه‌های آینده منطقه 22 در نظر گرفته شده است.



بهبود زیرساخت‌ها

بهبود زیرساخت‌های حمل و نقل و خدمات شهری از اولویت‌های توسعه آینده منطقه 22 است.



توسعه فناوری

منطقه 22 به عنوان یک مرکز توسعه فناوری در تهران نقش مهمی ایفا خواهد کرد.



ارتقای کیفیت زندگی

با توجه به نیازهای شهروندان، کیفیت زندگی در منطقه 22 بهبود خواهد یافت.

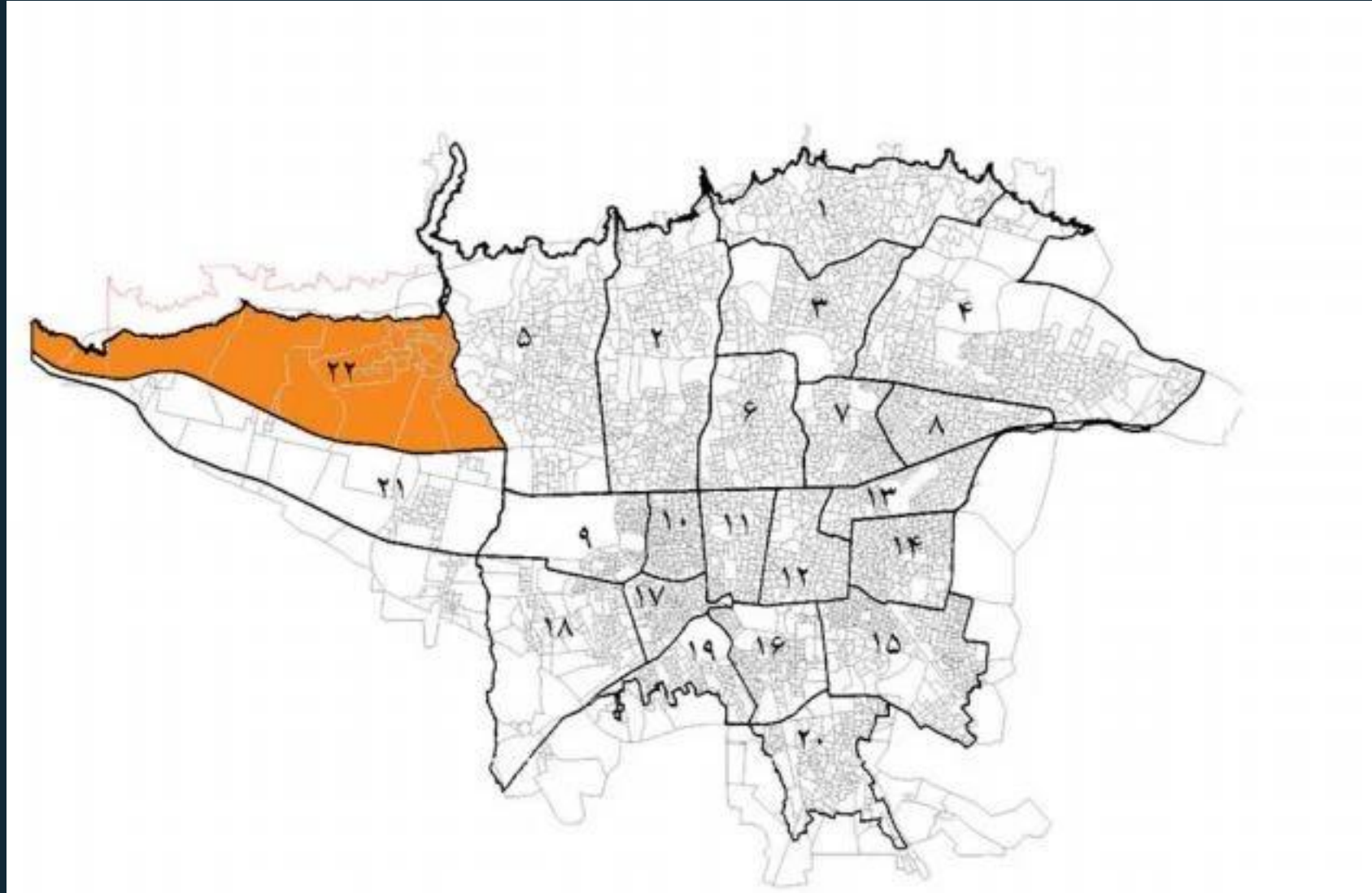




محله های منطقه ۲۲ تهران

منطقه ۲۲ تهران، با محله‌های متنوع و پویا، از نقاط نوظهور این کلان‌شهر محسوب می‌شود. با ما همراه باشید تا با جزئیات این منطقه زیبا و در حال توسعه آشنا شویم. این منطقه از جمله مناطق با ارزش اقتصادی بالا می‌باشد. در نتیجه گزینه بسیار عالی برای سرمایه‌گذاری در زمینه ملکی می‌باشد.

موقعیت منطقه ۲۲ در تهران



نواحی شهرداری منطقه ۲۲

➤ منطقه ۲۲ شامل ۶ ناحیه شهرداری می باشد.

➤ شروع منطقه ۲۲ از سمت غرب دهکده المپیک و انتهای منطقه ۲۲ از سمت شرق به شهرک مروارید شهر منتهی میشود.

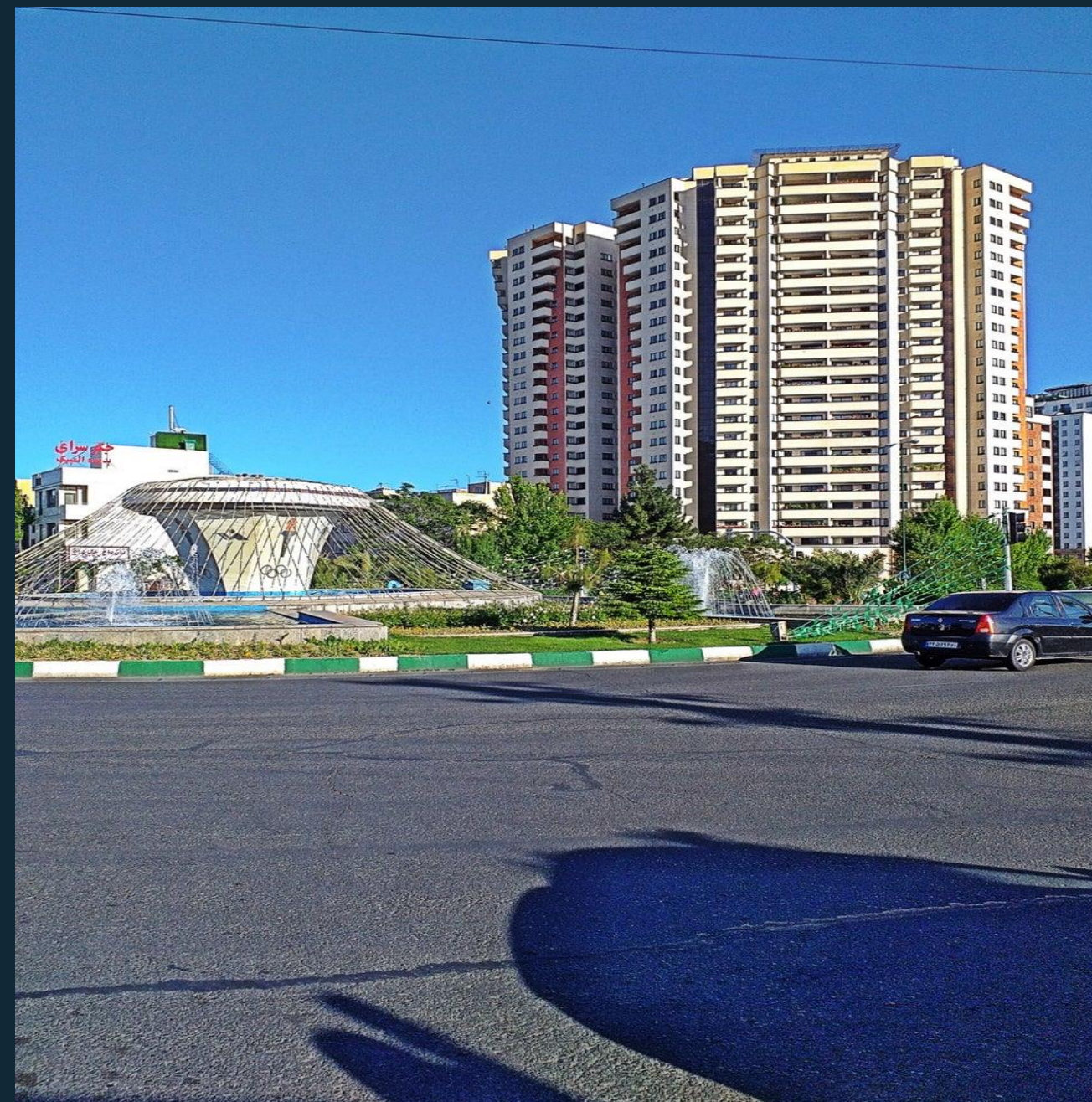
محلات منطقه ۲۲ تهران

۱. دهکده المپیک: واقع در ناحیه ۱
۲. شهرک چشمه: واقع در ناحیه ۱
۳. شهرک گلستان: واقع در ناحیه ۱ و ۶
۴. کوهک: واقع در ناحیه ۲
۵. میدان ساحل: واقع در ناحیه ۶
۶. میدان دریاچه: واقع در ناحیه ۵
۷. شهرک چیتگر: واقع در ناحیه ۴
۸. بلوار اردستانی: واقع در ناحیه ۳
۹. شهرک مروارید شهر: واقع در ناحیه ۳

شهرک چشمه



دهکده المپیک



کوهک



شهرک گلستان



میدان دریاچه



میدان ساحل



اردستانی



شهرک چیتگر



شهرک مروارید شهر



مشکلات و چالش های خرید مسکن برای اقشار مختلف



قیمت بالا

قیمت بالای مسکن، دسترسی به خانه را برای اقشار ضعیف و کم درآمد مشکل کرده است.



کمبود عرضه

کمبود مسکن مناسب و با قیمت مناسب در تهران، مشکل اصلی در بازار مسکن است.



نرخ سود بالا

نرخ سود بالای وام مسکن، پرداخت قسط را برای خریداران دشوار کرده است.



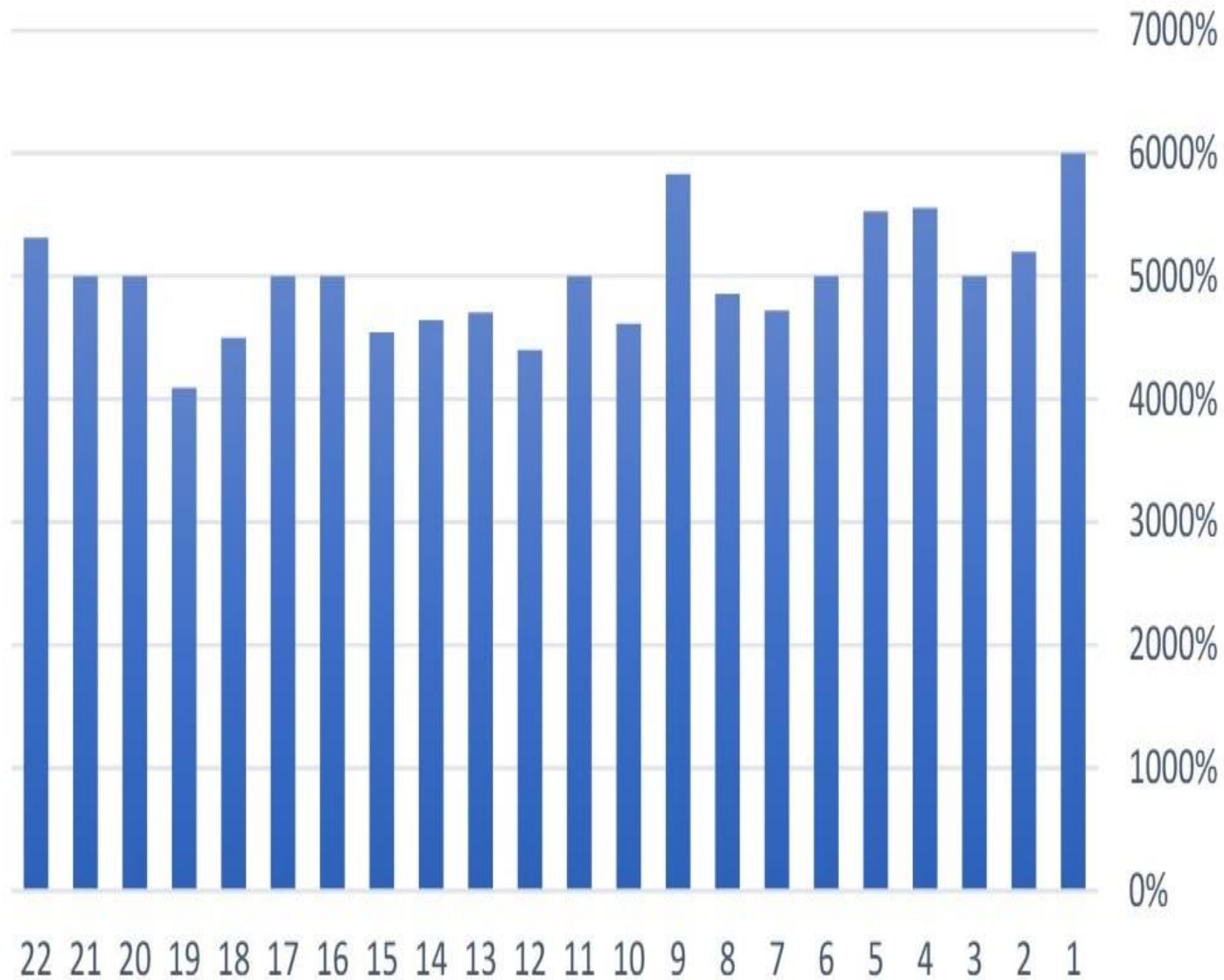
عدم دسترسی به وام

برخی از افراد به دلیل شرایط اعتباری نامناسب یا نداشتن سند ملک، به وام مسکن دسترسی ندارند.



افزایش قیمت مسکن در تهران:

میزان رشد قیمت در مناطق ۲۲ گانه تهران



منطقه	قیمت مسکن در زمستان ۸۹	قیمت مسکن در تابستان ۱۴۰۳	میزان رشد	رتبه
۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰۰٪	۱
۲	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۰۰٪	۶
۳	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۴	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۵۶٪	۳
۵	۱,۹۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۲۶٪	۴
۶	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۷	۱,۸۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۲۲٪	۹
۸	۱,۷۵۰,۰۰۰	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۵۷٪	۸
۹	۱,۲۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۳۳٪	۲
۱۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۱۵٪	۱۲
۱۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۱۲	۱,۲۵۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۰۰٪	۱۵
۱۳	۱,۷۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۰۶٪	۱۰
۱۴	۱,۴۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۴۳٪	۱۱
۱۵	۱,۱۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۴۵٪	۱۳
۱۶	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۱۷	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۱۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰۰٪	۱۴
۱۹	۱,۱۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۹۱٪	۱۶
۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۲۱	۱,۳۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰٪	۷
۲۲	۱,۶۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۳۱۳٪	۵