دوشنبه
۲۰ مهر ۱۴۰۵- اول جمادی‌الاول ۱۴۴۸ - ۱۲ اکتبر ۲۰۲۶- شماره ۳۱۵۳-پیاپی ۴۴۷۱

صمت
صنعت معدن تجارت

منشور اخلاق حرفه‌ای روزنامه‌نگاری در روزنامه صمت: www.smtnews.ir/about.html

صاحب امتیاز: موسسه فرهنگی و مطبوعاتی «صمت»

مدیرمسئول: عاطفه خسروی

سازمان آگهی‌ها: ۸۸۱۰۵۲۸۸ - ۰۹۱۹۱۲۵۱۴۰۶

ایمیل آگهی‌ها: ads.smtnews@gmil.com

تلفن: ۸۲۱۹۰ (داخلی -۱۰۸)

توزیع و سازمان شهرستان‌ها: ۸۸۱۰۵۲۸۸

تهران، خیابان قائم مقام فراهانی - کوچه آزادگان شماره ۲۶- کدپستی ۱۵۸۶۷۳۳۸۱۱

روابط عمومی: pr@smtnews.ir

چاپخانه: صمیم

www.smtnews.ir info@smtnews.ir
telegram.me/smtnews instagram.com/smtnewspaper
tozi.smtnews@gmail.com http://eitaa.com/smtnews
https://ble.ir/smtnews

عضو انجمن مدیران روزنامه‌های غیردولتی
عضو انجمن مدیران رسانه
عضو تعاونی مطبوعات



«جای پارک»؛ قلک جدید شهرداری

افزایش قیمت پارکینگ را می‌توان نشانه‌ای از افزایش ارزش هر مترمربع فضای شهری دانست. در تهران، جایی که قیمت زمین و مسکن بالاست، فضای پارک اختصاصی نیز ارزش اقتصادی مستقلی پیدا کرده است.

به همین دلیل، فاصله میان تعرفه پارکینگ عمومی و اجاره فضای خصوصی لزوماً به معنای گران بودن همه پارکینگ‌های خصوصی نیست؛ بلکه نشان می‌دهد برای بخشی از بازار، مشتری حاضر است برای دسترسی دائمی، امنیت و اختصاصی بودن جای پارک پول بسیار بیشتری بپردازد.

تعرفه پارکینگ‌های عمومی شهرداری تهران در سال ۱۴۰۵ با افزایش ۴۲ درصدی تعیین شده است. نرخ پارکینگ رده اول به ۱۹ هزار و ۵۰۰ تومان برای هر ساعت و ۱۷۰ هزار تومان برای توقف شبانه‌روزی رسیده است. در یک محاسبه نمونه، استفاده پنج روز در هفته و روزانه هشت ساعت از پارکینگ عمومی، هزینه‌ای حدود ۱.۱ میلیون تومان در ماه ایجاد می‌کند. در مقابل، اجاره یک فضای خصوصی ۳۰ میلیون تومانی یعنی پرداخت ماهانه رقمی حدود ۲۷ برابر این هزینه. البته این مقایسه به معنای میانگین بودن اجاره ۳۰ میلیون تومانی نیست؛ چنین رقم‌هایی مربوط به نمونه‌های خاص و فضاهای گران‌تر بازار هستند.

چرا جای پارک این‌قدر گران شده است؟

پشت این ارقام یک مسئله قدیمی تهران قرار دارد: زمین کم است و خودرو زیاد.

در محله‌های پرتراکم، به‌ویژه مناطقی که مراکز تجاری، اداری و مسکونی در کنار یکدیگر قرار گرفته‌اند، تقاضا برای فضای پارک بالا است. در چنین بازاری، حتی چند مترمربع فضای مسقف و امن می‌تواند به یک منبع درآمد قابل توجه تبدیل شود.

از سوی دیگر، برخی فضاها فقط برای پارک خودرو عرضه نمی‌شوند و امکان استفاده به‌عنوان انباری را نیز دارند. همین ویژگی می‌تواند قیمت آنها را بالاتر ببرد.

جدول قیمت پارکینگ تهران در مهر ۱۴۰۵

برای درک بهتر اختلاف قیمت‌ها، مهم است میان پارکینگ خصوصی اجاره‌ای، پارکینگ عمومی شهرداری و پارک حاشیه‌ای تفاوت قائل شویم. این سه بازار از نظر شیوه قیمت‌گذاری یکسان نیستند.

در سال ۱۴۰۵ شورای شهر تهران تعرفه پارکینگ‌های عمومی شهرداری را افزایش داده است. پارکینگ‌های عمومی در سه رده قرار گرفته‌اند و برای هر رده، ورودیه و هزینه توقف جداگانه تعیین شده است. پارکینگ‌های مکانیزه نیز تعرفه‌ای معادل یک‌ونیم برابر رده اول دارند و پارکینگ‌های غیرمسقف با تعرفه رده سوم محاسبه می‌شوند.

جدول کامل‌تر هزینه پارک خودرو در تهران در سال ۱۴۰۵

بر اساس اعداد و ارقام یاد شده، تعرفه رسمی پارکینگ‌های عمومی

نوع پارکینگ / جای پارک	تعرفه یا هزینه
پارکینگ خصوصی؛ فضاهای کوچک	از ۴ میلیون تومان در ماه
پارکینگ خصوصی در مناطق گران‌تر	حدود ۲۰ تا ۳۰ میلیون تومان در ماه
پارکینگ و فضای پارک/انباری بزرگ و مجهز	بیش از ۳۰ میلیون تومان در ماه
رهن کامل فضای پارک و انباری	حدود ۱۰۰ میلیون تومان در ماه
رهن کامل فضای پارک و انباری	تا حدود ۴۰۰ میلیون تومان در ماه
پارکینگ خصوصی؛ نمونه‌های پرتقاضا	حدود ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان رهن
پارکینگ عمومی رده اول	۱۹،۵۰۰ تومان برای ساعت اول
رده اول؛ نیم‌ساعت اضافه/ پس از ساعت اول	۳،۸۰۰ تومان
رده اول؛ توقف یک شبانه‌روز	۱۷۰،۰۰۰ تومان
پارکینگ عمومی رده دوم	۱۵،۶۰۰ تومان برای ساعت اول
رده دوم؛ نیم‌ساعت اضافه / پس از ساعت اول	۳،۱۰۰ تومان
رده دوم؛ توقف یک شبانه‌روز	۱۳۵،۰۰۰ تومان
پارکینگ عمومی رده سوم / برای ساعت اول	۱۱،۵۰۰ تومان
رده سوم؛ نیم‌ساعت اضافه / پس از ساعت اول	۲،۶۰۰ تومان
رده سوم؛ توقف یک شبانه‌روز/ پارکینگ مکانیزه ۱.۵ برابر رده اول	۱۰۰،۰۰۰ تومان
پارکینگ عمومی غیرمسقف شهرداری بر مبنای رده سوم	

تهران در سال ۱۴۰۵ نسبت به سال قبل ۴۲ درصد افزایش داشته است. به این ترتیب اگر فردی ۵ روز هفته و روزانه ۸ ساعت از یک پارکینگ عمومی رده اول برای پارک خودرو استفاده کند، باید در ماه حدود ۱ میلیون و ۹۰ هزار تومان هزینه پارکینگ پرداخت کند.

فایل های اجاره پارکینگ چه می گویند؟

در مناطق گران‌تر پایتخت، هزینه اجاره مسکن نیز فاصله محسوسی با مناطق متوسط و جنوبی دارد و همین مسئله ارزش امکانات همراه ملک، از جمله پارکینگ را افزایش می‌دهد.

فایل‌های جدید بازار مسکن در مناطق شمالی و شمال شرقی تهران نشان می‌دهد اجاره واحدهایی که دارای پارکینگ و امکانات کامل هستند، گاهی به ده‌ها میلیون تومان در ماه می‌رسد. برای نمونه، در فایل‌های اخیر پاسداران، واحدهای دارای پارکینگ با اجاره‌های ۳۰ میلیون تومان، ۴۰ میلیون تومان، ۵۰ میلیون تومان، ۷۷ میلیون تومان و حتی ۸۵ میلیون تومان دیده شده‌اند؛ البته این مبالغ مربوط به کل اجاره واحد مسکونی است و نباید به عنوان نرخ خودِ پارکینگ محاسبه شود. همین تفاوت نکته مهمی را نشان می‌دهد: قیمت بالای ملک در مناطق گران، به تنهایی به معنی قیمت مستقل ۳۰ میلیون تومانی برای هر جای پارک نیست. ارزش پارکینگ باید از مبلغ کل ملک یا فضای مستقلی که برای توقف خودرو عرضه شده جدا شود.

از این زاویه، رقم بیش از ۳۰ میلیون تومان در بازار فضاهای پارک و انباری بیشتر به بخش خاص و گران بازار مربوط است و نمی‌توان آن را به همه پارکینگ‌های تهران تعمیم داد.

پارک حاشیه‌ای هم گران شده است

اما این افزایش قیمت به پارکینگ های خصوصی ختم نشده و تعرفه پارک حاشیه‌ای تهران نیز تغییر کرده و هزینه استفاده از جای پارک در معابر مجاز بر اساس مدت توقف و رده معبر محاسبه می‌شود.

برای خودروهای سواری و وانت، نرخ پایه هر نیم‌ساعت در دو ساعت نخست ۶۱ هزار ریال و پس از دو ساعت ۸۰ هزار ریال تعیین شده است. رده‌بندی معابر نیز باعث می‌شود هزینه نهایی بر اساس موقعیت خیابان متفاوت باشد.

در یک نمونه محاسباتی، هزینه توقف ۸ ساعته در رده‌های مختلف معابر متفاوت است و اگر خودرو در تمام روزهای کاری به صورت مستمر از پارک حاشیه‌ای استفاده کند، هزینه ماهانه می‌تواند به چند ده میلیون تومان برسد. برای یک ماه استفاده مداوم، رقم‌های محاسبه‌شده برای رده‌های مختلف معبر به ۳۶ میلیون و ۱۲۰ هزار تومان، ۴۳ میلیون و ۳۴۴ هزار تومان، ۵۰ میلیون و ۵۶۸ هزار تومان و ۶۵ میلیون و ۱۶ هزار تومان رسیده است.

این ارقام با اجاره یک جای پارک خصوصی تفاوت اساسی دارند؛ پارک حاشیه‌ای اساساً برای مدیریت استفاده از فضای عمومی خیابان طراحی شده، در حالی که اجاره جای پارک خصوصی معمولاً قراردادی ماهانه و مبتنی بر استفاده اختصاصی از یک فضای مشخص است.

سخن پایانی

بنابراین گزارش اجاره فضاهای کوچک از حدود ۴ میلیون تومان شروع شده و برای فضاهای بزرگ و مجهز به بیش از ۳۰ میلیون تومان رسیده است. تا زمانی که تعداد خودروها در مناطق پرتراکم تهران بالا باشد و فضای پارک متناسب با آن افزایش پیدا نکند، ارزش اقتصادی جای پارک در نقاط کم‌عرضه همچنان موضوع مهمی برای بازار مسکن و حمل‌ونقل شهری خواهد بود. افزایش ۴۲ درصدی تعرفه پارکینگ‌های عمومی برای سال ۱۴۰۵ نشان می‌دهد هزینه مدیریت و استفاده از فضای توقف خودرو نسبت به سال گذشته بالاتر رفته و عملا شهرداری حساب بیشتری روی درآمد جای پارک باز کرده است.



