

مجله تخصصی سرای و نکوور

Sara Magazine

Special Real Estate Magazine in Persian



شماره اول، مارس ۲۰۲۲

March 2022, First Issue

فهرست

مقاله‌ها

۰۶

گزارش بازار ملک ونکوور
در ژانویه ۲۰۲۲

۱۱

چگونگی خلاص شدن از
شر پشه‌ها در حیاط

۱۴

خانه‌های کوچک پتانسیل
بالایی دارند

۱۸

تمیز کردن کباب‌پز بدون
استفاده از آب و صابون

۲۱

۴ ترفند ساده برای
دلنشین‌تر کردن فضای
اتاق خواب

۲۴

جاذبه‌های توریستی
ویکتوریا

شماره اول

سخنی از

سردبیر مجله

سرای ونکوور



مایه خوشوقتی است که اولین شماره از مجله‌ی سرای ونکوور را تقدیم به هموطنان عزیز ساکن ونکوور می‌کنم. هدف از انتشار این مجله علاوه بر آموزش فرایند خرید، فروش و اجاره‌ی ملک در ونکوور، آشنایی شما عزیزان با فرهنگ و سبک زندگی مردم در ونکوور بزرگ است. در این راستا تلاش کرده‌ایم تا علاوه بر ارائه‌ی مطالب کاربردی و مهم در زمینه‌ی ملک، مقالات جذابی درباره‌ی باغبانی، آشپزی، نگهداری از وسایل منزل، مسافرت و غیره کنیم. خوشحال می‌شویم نظرات و پیشنهادات خود را با ما در ارتباط بگذارید.

آدرس پست الکترونیکی: hi@msvancouver.com

“

خانه محل
کسب آرامش
ما است

”

گزارش بازار ملک ونکوور در ژانویه ۲۰۲۲



احتمالا کسانی که گزارش‌های ماهانه‌ی من را مطالعه می‌کنند به یاد داشته باشند که آمار فروش خانه‌های ونکوور بزرگ در سال ۲۰۲۱ به بالاترین مقدار رسید و رکورد فروش سال ۲۰۱۵ را شکست. چنین وضعیتی در سال ۲۰۲۲ نیز ادامه داشته است. آمار فروش همچنان بالا می‌باشد و از میانگین بلندمدت بیش از ۳۰٪ بالاتر است. در همین حال، تعداد خانه‌های موجود در بازار در ماه ژانویه نسبت به سال گذشته ۳۷٪ کاهش داشته و به پایین‌ترین مقدار در ۲۰ سال گذشته رسیده است.

به بیان ساده‌تر، تقاضا همچنان به شدت بالا می‌باشد و تعداد خانه‌های فروشی به یک سطح بحرانی رسیده است. بنابراین درک پیامدهای چنین وضعیتی آنچنان دشوار نیست. ارائه‌ی چندین پیشنهاد برای خرید خانه‌ها (Bidding war) موجب بالا رفتن قیمت‌ها شده است. در ماه ژانویه ۴۴٪ از خانه‌ها به قیمت بیشتری نسبت به مبلغ درخواستی فروخته شدند.

روند صعودی خواهند داشت.

قیمت کاندوها اکنون نسبت به سال گذشته ۱۴٪ بیشتر شده است و سریعاً در حال افزایش می‌باشد. اما در واقعیت، به خصوص اگر به آمار کاندوهای مناطق غیر مرکزی شهر نگاه کنیم، رشد قیمت بیشتر از ۱۴ درصد است.

با این حال، به قول معروف، امواج دریا باعث بالا رفتن همه‌ی قایق‌ها می‌شود. به عبارت دیگر، حتی بازار کاندوهای مرکز شهر نیز که بدترین عملکرد را در طول شیوع ویروس کرونا داشت، اکنون در حال رشد است.

آیا در مناطق غیر مرکزی شهر حباب قیمت ملک تشکیل می‌شود؟

همه‌ی افراد به خوبی از تغییرات بزرگ ایجاد شده در زمان شیوع ویروس کرونا با خبر هستند. مردم که فضای بیشتری احتیاج داشتند، به مناطق غیر مرکزی شهر مهاجرت کردند و امورات کاری خود را در فضای خانه انجام می‌داند. بسیاری از افراد در حال نقل مکان به مناطق غیر مرکزی شهر بودند و چندین تقاضا برای خرید یک خانه در این مناطق ارائه می‌شد. از ژانویه‌ی امسال ۷۰٪ از خانه‌های موجود در بازار با قیمت بیشتری از مبلغ درخواستی فروشنده به فروش رفته‌اند که به نوعی یک رکورد محسوب می‌گردد.

این رفتار مردم موجب شده است که قیمت خانه‌های مناطق غیر مرکزی شهر با افزایش چشمگیری همراه باشد. به ویژه خانه‌های ویلایی. توجه داشته باشید که از زمان آغاز شیوع ویروس کرونا در مارس ۲۰۲۰، ارزش خانه‌ها در Fraser Valley تقریباً ۵۸۱,۰۰۰ دلار بیشتر شده است!!

بیا یک مثال واقعی از افزایش قیمت مسکن در مناطق غیر مرکزی شهر را مورد بررسی قرار دهیم. در ژانویه‌ی ۲۰۲۰ یک خانه‌ی cookie cutter house در Surrey به قیمت ۹۸۵,۰۰۰ دلار فروخته شد. اما همین خانه در ژانویه‌ی ۲۰۲۲ با قیمت ۱,۷ میلیون دلار به فروش رفت. لازم به ذکر است این خانه اصلاً مورد بازسازی قرار نگرفته بود!!

همانطور که پیش‌تر بیان کرده بودم، وقتی قیمت خانه‌های ویلایی بسیار بالا رود و مردم توانایی خرید آن را نداشته باشند، به خرید بهترین گزینه‌ی بعدی (تاون هاوس) روی می‌آورند. قیمت تاون هاوس‌ها در ۱۲ ماه گذشته بیش از ۳۷٪ افزایش داشته است. در واقع از زمان شروع شیوع ویروس کرونا تا به امروز، قیمت این خانه‌ها ۲۴۷,۰۰۰ دلار بیشتر

امروزه خریداران امید خود را از دست داده‌اند. بسیاری از آن‌ها ماه‌ها به دنبال خرید خانه بوده‌اند و اکنون به سطحی از ناامیدی رسیده‌اند که حاضرند هر مبلغی را برای خرید خانه تقبل کنند. نتیجه‌ی این کار انفجار در قیمت خانه‌ها می‌باشد. با اینکه این وضعیت در شاخص رسمی قیمت مسکن نشان داده نخواهد شد، به نظر می‌رسد که قیمت‌ها در ۶ هفته‌ی گذشته ۵ تا ۱۰ درصد افزایش داشته‌اند. بر اساس داده‌های رسمی قیمت خانه‌ها در ماه فوریه ۱۸,۵٪ افزایش یافته است. این وضعیت باعث برقراری عدالت در بازار نمی‌شود و تمام افراد از فرصت‌های برابری برای ورود به بازار برخوردار نخواهند بود.

قیمت خانه‌های ویلایی حتی بیشتر از این مقدار افزایش یافته است. اکنون قیمت این خانه‌ها نسبت به سال گذشته ۲۳٪ بالاتر رفته است. به نظر من احتمالاً در آینده به نقطه‌ای برسیم که خریداران، حداقل در مناطق غیر مرکزی شهر، خسته شده و از خرید اجتناب کنند. همانند وضعیتی که در سال ۲۰۱۶ به وجود آمد. اکنون رقابت برای خرید همچنان بالا می‌باشد و قیمت‌ها به بیشترین مقدار رسیده است. البته مانند همیشه در فصل بهار تعداد خانه‌های فروشی افزایش می‌یابد. این موضوع به همراه بالا رفتن نرخ‌های بهره (که در ادامه مورد بررسی قرار می‌دهیم) می‌تواند وضعیت بازار را آرام‌تر کرده و قیمت ملک را کاهش دهد.

گزارش بازار کاندو

در ماه‌های گذشته مطالبی را درباره‌ی فعالیت بیشتر در بازار کاندو بیان کرده بودم و اکنون وضعیت این بازار همانگونه پیش می‌رود که انتظار داشتم. اگر خریداران مبلغ لازم برای خرید تاون هاوس یا خانه‌ی ویلایی را نداشته باشند، سطح توقعات خود را پایین آورده و به بازار کاندو وارد می‌شوند. به عبارت دیگر، افرادی که نتوانسته‌اند آنچه می‌خواهند (خانه ویلایی یا تاون هاوس) را خریداری کنند، تصمیم می‌گیرند که به صورت موقت در یک کاندو زندگی کنند و یا کاندویی را به منظور سرمایه گذاری خریداری کنند. زمانی که قیمت‌ها به سرعت هرچه تمام افزایش می‌یابد، این نگرانی در مردم ایجاد می‌شود که به اندازه‌ی کافی سرمایه گذاری نکرده‌اند و روز به روز پول آن‌ها کم ارزش‌تر می‌شود. در نتیجه اغلب این افراد به خرید کاندو روی می‌آورند.

از آوریل ۲۰۲۰ نسبت Months of inventory برای فروش کاندو همواره در حال کاهش بوده و اکنون برابر ۲ است. در نظر داشته باشید که اگر این نسبت پایین‌تر از ۴ باشد به آن معنی است که قیمت‌ها همچنان

شده است. با توجه به اینکه در سال های ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۵ قیمت تاون هاوس ها تقریبا ثابت بود، چنین افزایشی در این بخش از بازار بسیار شدید می باشد.

به همین بسنده می کنم که، من نگران قیمت های حومه ی شهر هستم، اگر دولت به صورت رسمی داستان را از پندمیک به endemic تغییر دهد.

افزایش نرخ بهره به منظور از بین بردن حباب

شیوع ویروس کرونا تاثیر خوبی بر صنعت مسکن داشته است. تعویق در پرداخت اقساط وام مسکن، کاهش نرخ بهره به صفر، و افزایش عرضه ی پول به میزان تقریبا ۲۵ درصد در دو سال گذشته تورم بی سابقه ای در قیمت مسکن ایجاد کرده است.

اکنون سیاست ها از pandemic به endemic تغییر می یابد و با این تغییر، محرک های پولی و مالی در حال کاهش است. در نتیجه نگرانی هایی در مورد چشم انداز رو به جلوی مسکن ایجاد گردیده است.

بانک کانادا با عدم افزایش نرخ های بهره در ژانویه بازار مسکن را شوکه کرد. اما به نظر من احتمالا نرخ بهره در ماه مارس افزایش خواهد یافت. حال سوال اینجاست که افزایش نرخ بهره در چند مرحله و در چه بازه ی زمانی ای انجام می شود؟ به نظر من احتمالا نرخ بهره در ۳ تا ۴ مرحله افزایش خواهد یافت. من هنوز معتقدم که اکثر اقتصاددانان بانک های کانادایی نسبت به توانایی بازار مسکن در افزایش نرخ بهره بدون داشتن اثرات منفی خوش بین هستند. نرخ بهره ی بالای ۳٪، دقیقا مانند وضعیت موجود در سال ۲۰۱۸، به عنوان یک ترمز در بازار مسکن عمل می کند.

اکنون بانک های کانادا وام های ۵ ساله با نرخ بهره ی ثابت ۲٫۹٪ را ارائه می دهند. با این حال، همچنان وام هایی با نرخ بهره ی متغیر نیز ارائه می شود. اکنون نرخ بهره ی این وام ها ۱٫۴٪ می باشد. بنابراین جای تعجب ندارد که چرا در حال حاضر وام مسکن با نرخ متغیر محبوبیت زیادی دارد. تقریبا ۵۵٪ از وام های دریافت شده، دارای نرخ بهره ی متغیر هستند.

تا زمانی که نرخ بهره ی متغیر وام های مسکن بالاتر نرود، بازار مسکن به رشد خود ادامه می دهد. توجه داشته باشید که حتی اگر نرخ بهره نیز افزایش یابد، کاهش رشد بازار ملک به زمان بیشتری نیاز دارد. اکثر خریداران هنگام دریافت وام از بانک می خواهند که نرخ بهره تا ۹۰ روز ثابت نگه داشته شود. به عبارت دیگر، اگر بانک کانادا نرخ بهره را در ماه مارس افزایش دهد، خریداران ۹۰ روز پس از آن ملزم به پرداخت مبالغ بیشتر برای اقساط وام خود خواهند شد. به طور خلاصه، احتمالا تا سه ماهه ی چهارم امسال بازار مسکن بدون هیچ ترمزی به روند رو به رشد خود ادامه خواهد داد.

“

با ما

فرصت‌های سرمایه

گذاری را از دست

ندهید

”

“

برای خرید خانه صبر نکنید
خانه‌ای بخرید و صبر کنید

”



چگونگی خلاص شدن از شر پشه‌ها در حیاط

«قطعا حضور پشه‌ها در حیاط خلوت، به خصوص در زمان برگزاری مهمانی‌ها، خوشایند نیست»

حال که باغ زیبایی پرورش داده‌اید، تمایل دارید که در آنجا بنشینید و از تماشای گل‌ها و سایر گیاهان لذت ببرید. اما وزوز و نیش پشه‌ها شما را دیوانه می‌کند. لازم به ذکر است که شاید برخی از آن‌ها ناقل ویروس‌هایی مانند نیل غربی و زیکا باشند.

توجه داشته باشید که پشه‌ها به خوبی با محیط خود سازگار می‌شوند. با اینکه ماده‌ها فقط ۳۲ تا ۴۵ روز عمر می‌کنند، می‌توانند در عرض چند روز ۲۰۰ تخم بگذارند. آن‌ها در طول دوران زندگی خود حداکثر ۳ بار تخم‌ریزی می‌کنند تا از بقای نسل بعد مطمئن گردند. در واقع زمان چرخه تبدیل تخم‌ها به پشه‌های بالغ می‌تواند تحت شرایط مطلوب در ۱۰ روز کامل شود.

با توجه به این موارد، شما هرگز نمی‌توانید حیاط خلوت خود را به صورت دائمی از وجود پشه‌ها پاک سازی کنید؛ اما می‌توانید مقدار مزاحمت آن‌ها را به میزان قابل توجهی کاهش دهید. در این مقاله چگونگی کاهش مزاحمت پشه‌ها به منظور لذت بردن از باغ و حیاط خلوت را شرح می‌دهیم.

حذف آب

پشه‌ها برای تخم گذاری به آب نیاز دارند. البته وجود کمترین مقدار آب حتی به اندازه‌ی یک درب بطری برای تخم گذاری آن‌ها کافی است. هر حجم از آبی که برای چند روز دست نخورده بماند برای پشه‌ها خوشایند است. بنابراین، آب موجود در زیر گلدان، ظرف آب خوری حیوانات، سطل و استخر بچه‌ها را تخلیه کنید. مراقب بخش‌هایی از حیاط که ارتفاع کم‌تری داشته و آب حاصل از آبیاری یا باران در آنجا جمع می‌شود باشید. این بخش‌ها را با خاک پر کنید تا آب در آن بخش جمع نشود. ناودان‌ها را تمیز کنید تا آب به خوبی تخلیه شود. مطمئن شوید که بشکه‌های مخصوص جمع‌آوری آب باران دارای پوشش هستند. هر روز و یا هر چند وقت یک بار آب موجود در فواره‌ها و آبخوری پرندگان را تخلیه و دوباره پر کنید. حتما در سطل‌های بازیافت و تاب‌های لاستیکی سوراخ‌هایی ایجاد نمایید.

کوتاه کردن چمن‌ها و بوته‌ها

نور خورشید باعث کم آب شدن بدن پشه‌ها می‌شود. در نتیجه آن‌ها نور خورشید را نمی‌پسندند و ترجیح می‌دهند که در اطراف چمن‌ها و بوته‌های بلند زندگی کنند. با توجه به نوع چمن، ارتفاع آن را در حد مناسبی نگه دارید و بوته‌ها را، به خصوص در اطراف مکان‌هایی که می‌نشینید، کوتاه کنید تا پشه‌ها مزاحمتی برای شما ایجاد نکنند.

استفاده از یک فن

پشه‌ها پرنده‌های خوبی نیستند و فقط می‌توانند با سرعت ۵ مایل در ساعت پرواز کنند. آن‌ها باد را دوست ندارند و به همین دلیل است که در مناطق محافظت شده‌ی حیاط شما زندگی می‌کنند. اگر هر زمان که می‌خواهید به حیاط خلوت بروید، از یک فن استفاده کنید و هوا را حتی با شدت کمی به جریان در آورید، کمک زیادی به دفع پشه‌ها خواهد کرد. فقط کافیست که یک فن را بر روی سطح زمین قرار داده و یا آن را زیر سقف آلاچیق نصب کنید.

واقع بین باشید

استفاده از دستگاه مه ساز می‌تواند موقتاً پشه‌ها را از حیاط شما حذف کند. اما شما حشرات مفید را نیز نابود خواهید کرد. در نتیجه استفاده از این دستگاه بهترین راه حل نخواهد بود. یا اینکه می‌توانید یک شرکت کنترل پشه را استخدام کرده و به صورت منظم از سایر محصولات مانند روغن‌های ضروری استفاده کنید. در نظر داشته باشید که اثر بخشی شمع‌های حاوی سیترونلا (citronella)، گیاهان مخصوص دفع پشه، و یا سایر گجت‌ها از نظر علمی ثابت نشده است. در حقیقت، در یک مطالعه درباره‌ی حشره کش برقی مشخص گردید که فقط ۱۳٪ از حشرات نابود شده پشه‌های ماده (پشه‌هایی که نیش می‌زنند) بودند.

استفاده از دافع حشرات را فراموش نکنید

اگر می‌خواهید یک لایه حفاظتی مطمئن داشته باشید، بهترین گزینه برای شما استفاده از مواد دافع حشرات است. پشه‌ها به برخی از مردم علاقه‌ی بیشتری دارند و محققان هنوز در حال تلاش برای درک آن هستند. با استفاده از مواد دافع حاوی ۲۰ تا ۳۰ درصد دیت (یک ترکیب شیمیایی با فرمول $C_{12}H_{17}NO$) از خود محافظت کنید. یا یک فرمول جدیدتر حاوی پیکاریدین یا روغن اکالیپتوس لیمو (OLE) را روی پوست امتحان کنید. البته می‌توانید پوشاکی را به تن کنید که در بین الیاف آن مواد دافع حشرات تعبیه شده است. حتی اگر این لباس‌ها را به دفعات زیادی بشوید، هنوز هم می‌توانید به منظور جلوگیری از نیش پشه‌ها آن‌ها را به تن کنید. در نهایت، اگر پشه‌ای شما را نیش زد، با قرار دادن یخ و یا کرم هیدروکورتیزون محل خارش را التیام بخشید.



MOHSEN SANEI
@m.sanei

**For free specialized
reports & consultation**

**Call or text
604-506-4706**

Mohsen sanei

خانه‌های کوچک پتانسیل بالایی دارند



اگر در نظر دارید به بازار ملک وارد شوید، چه بخواهید در یک خانه‌ی کوچک‌تر زندگی کنید و یا چه در نظر داشته باشید که فضای بیشتری برای خانواده‌ی در حال رشد خود فراهم کنید، احتمالاً ساخت یک واحد کوچک مزیت‌های فراوانی خواهد داشت و در حال حاضر ساخت خانه‌های کوچک و متحرک در بین مردم رواج یافته است.

بر اساس گزارش‌های انجمن Canadian Real Estate Association، در ماه‌های اخیر آمار خرید و فروش خانه به رکورد حداکثری رسیده است. این موضوع به آن دلیل است که میل کانادایی‌ها به داشتن حریم خصوصی و فضای بیشتر و دسترسی آسان‌تر به فضاهای بیرونی به بیشترین مقدار رسیده است. بسیاری از افراد تصور می‌کنند که هدف از بیان این عبارات، تمایل کانادایی‌ها به نقل مکان به خانه‌های بزرگ‌تر در مناطق غیر شهری و حاشیه‌ی شهر می‌باشد. در حالی که به نظر برخی منظور از آن روی آوردن به ساخت واحدهای کوچک‌تر در کنار خانه‌ی اصلی می‌باشد.

اخیرا شرکت SEMrush مطالعه‌ای درباره‌ی روند بازار مسکن کانادا انجام داده است. این تحقیق نشان می‌دهد که علاقه‌ی مصرف‌کنندگان به املاک کوچک‌تر نسبت به سال ۲۰۱۹ بیشتر شده است. سرچ عبارت "tiny homes" نسبت به ژانویه‌ی ۲۰۱۹ بیش از ۵۵٪ روند رو به رشد داشته است. این فرایند فراخور افرادی است که مبلغ کمی داشته و به دنبال افزایش بودجه‌ی خود به منظور خرید ملک هستند، باید توجه داشت ساخت یک خانه‌ی کوچک و سفارشی در یک قطعه زمین کوچک (مخصوصا اگر در منطقه‌ی غیر شهری باشد)، دارای مزیت‌های فراوانی است.

این نوع خانه‌ها علیرغم سبک کوچکی که دارند، معمولا با مشکل تعیین محل و چگونگی ساخت و ساز مواجه می‌شوند. با توجه به این که در سرتاسر کانادا قوانین مختلفی وجود دارد، بهتر است که قوانین منطقه بندی (zoning laws) و الزامات ساخت و ساز را پیش از آغاز پروژه به دقت بررسی کنید.

حتما به این موارد توجه کنید

- محدودیت‌های مربوط به اندازه‌ی خانه در مناطق غیرشهری و شهری
- مقایسه‌ی مزایا و معایب خانه‌های متحرک و خانه‌های رایج که ساختار پایداری دارند
- امکانات مورد نیاز با توجه به موقعیت و نوع خانه‌ی کوچک (مانند خدمات آب رسانی و برق رسانی)

هنوز ابهامات زیادی درباره‌ی این که: "آیا خانه‌های کوچک زیر مجموعه‌ی خودروهای تفریحی هستند یا خانه‌های ویلایی؟" وجود دارد. بنابراین اگر با قوانین منطقه‌ی خود آشنایی ندارید، حتما برای کسب اطلاعات بیشتر با شهرداری محل تماس بگیرید.

یک فضای چند کاره

شیوع ویروس کرونا سبب افزایش تمایل مردم به ماندن در خانه گردید. بسیاری از مردم امورات تحصیلی و کاری خود را در خانه دنبال می‌کنند و بازگشت دانشجویان از کالج به شهرهای خود سبب گردیده است که جست‌وجوی عبارت tiny home افزایش یابد. در هر حال، با نصب یک خانه‌ی پیش ساخته در حیاط، فضای ارزشمند و مقرون به صرفه‌ای در اختیار خواهید داشت که می‌توانید از آن به عنوان دفتر کار، اتاق مخصوص مهمان، سالن ورزشی و غیره استفاده کنید.

بسیاری از خانواده‌های پر جمعیت به دنبال فضایی آرام برای زندگی هستند. گاهی اوقات فروختن خانه‌ی خود به منظور خرید یک خانه‌ی بزرگ‌تر پیشنهاد نمی‌شود. زیرا در حال حاضر بازار به قدری پر رونق است که در صورت خرید ملکی که ۶۵ متر از خانه‌ی شما بزرگ‌تر است، باید حدود ۱۰۰،۰۰۰ تا ۲۰۰،۰۰۰ دلار هزینه کنید.

این در حالی است که با کسری از این هزینه می‌توانید واحد کوچکی در کنار خانه‌ی اصلی خود ساخته و سپس روش‌های خلاقانه‌ای برای افزایش فضای آن پیدا کنید. در ادامه روش‌هایی برای استفاده‌ی موثر از فضای خانه‌ی کوچک را به شما معرفی می‌کنیم:

- از دیوارها به صورت موثری استفاده کرده و بسیاری از وسایل آشپزخانه را به آن بیاویزید.
- بر روی تمام دیوارهای بدون استفاده قفسه‌های باریکی نصب کنید.
- حتما از مبلمان، میزها و صندلی‌های تاشو و تخت‌های دیواری استفاده کنید.
- برای جلوگیری از ایجاد پارتیشن‌های دائمی از دیوارهای متحرک استفاده کنید.
- استفاده از تخت‌های loft beds را در دستور کار خود قرار دهید. زیرا با استفاده از این تخت‌ها می‌توانید از فضای زیر پله‌های آن به نحو احسن بهره ببرید.

به منظور چیدمان عالی وسایل در خانه‌ی کوچک خود باید از ترکیبی یکپارچه از مد و کارایی استفاده کنید. در این صورت هیچ محدودیتی در چیدمان نخواهید داشت. اگر به دنبال ایده‌هایی برای طراحی داخلی می‌گردید، می‌توانید از طرح‌هایی که در سایت Pinterest قرار دارد بهره ببرید. در این سامانه طراحی‌های خارق‌العاده‌ای برای خانه‌های کوچک وجود دارد.

یک انتخاب مقرون به صرفه

خانه‌های کوچک راه حلی ساده برای افزایش فضای مورد نیاز با صرف مبلغ اندکی می‌باشد. شما می‌توانید یک واحد پیش ساخته (مانند یک کانتینر بازیافت شده و یا انواع دیگری از خانه‌های کوچک مدولار) خریداری کرده و آن را در حیاط خود نصب کنید.

در نظر داشته باشید که این کار راحت‌تر و ارزان‌تر از ساختن یک خانه‌ی کوچک در ملک خود می‌باشد. در حال حاضر یک کانتینر فقط چیزی در

حدود ۱۶,۰۰۰ دلار قیمت دارد. این کانتینرها در یک کارگاه ساخته می‌شوند. سپس به خانه‌ی شما منتقل شده و در حیاط شما نصب می‌شوند. در نتیجه زندگی روزانه‌ی شما کمتر مختل می‌شود، زیرا همانطور که گفته شد، این کانتینرها در فضای بیرونی خانه نصب می‌شوند و با فضای داخلی خانه‌ی شما ارتباطی نخواهند داشت که این یک مزیت ویژه محسوب می‌شود.

واحدی برای اجاره

شما می‌توانید با افزودن خانه‌های کوچک به ملک خود به کسب درآمد نیز بپردازید. در برخی از شهرهای، خانه‌های کوچکی را که به خانه‌ی اصلی متصل نبوده و دارای لوله کشی و سیم کشی می‌باشد، می‌توان اجاره داد.

در نظر داشته باشید که هیچ الزامی وجود ندارد که مالک باید حتما در چنین واحدی زندگی کند. در نتیجه می‌توان چنین واحدی را به صورت کوتاه مدت یا بلند مدت به بستگان و دوستان اجاره داد.

مردم در سرتاسر آمریکای شمالی کارهای خلاقانه‌ای با خانه‌های کوچک انجام می‌دهند و از مزیت‌های آن استفاده می‌کنند.

اگر در فکر خرید زمین هستید، می‌توانید دو خانه‌ی کوچک در آن بسازید. اگر عرض ملک شما ۶۰ فوت باشد، به راحتی می‌توانید دو خانه‌ی کوچک در آن بنا کنید. زیرا عرض خانه‌های کوچک فقط ۲۰ فوت است. در نتیجه می‌توانید در یکی از این خانه‌ها زندگی کرده و دیگری را اجاره دهید.

البته خانه‌های کوچک به عنوان مکان دائمی برای زندگی خانواده‌های بزرگ با ۳ فرزند یا بیشتر مناسب نیست. مگر اینکه تعداد این خانه‌ها در ملک آن‌ها بیشتر شود. این خانه‌ها برای افراد مجرد، زوجها، و خانواده‌های کوچک مناسب بوده و به افزایش فضای خانه و ارزش ملک کمک می‌کند. همچنین می‌توان از طریق اجاره دادن آن‌ها به یک درآمد اضافه رسید.



“

بهترین راه برای
خرید خانه
همکاری با یک
مشاور املاک معتمد
است

”

تمیز کردن کباب‌پز بدون استفاده از آب و صابون

با توجه به اینکه ونکوور طبیعت زیبا و آب و هوای مناسبی دارد، برخی از مردم معمولاً تمایل دارند که تعطیلات آخر هفته را به دل طبیعت رفته و یا در حیاط خلوت خود جمع شده و وعده‌های غذایی خود را در آنجا میل نمایند. در هر صورت، بسیاری از آشپزان خانگی با به کارگیری تکنیک‌های مخصوص آشپزی توانسته‌اند غذاهای خوشمزه‌ای درست کنند. اما اگر فقط یک مورد وجود داشته باشد که این افراد به خوبی آن را یاد نگرفته‌اند، آن مورد نظافت کباب‌پز می‌باشد. آن گونه که به نظر می‌رسد، بسیاری از آشپزان خانگی نمی‌توانند به درستی کباب‌پز خود را تمیز کنند.

همانطور که می‌دانید برگذاری مهمانی‌ها در حیاط خلوت و کباب‌پزی در آنجا رواج یافته است. اکثر سرآشپزان خانگی به جای اینکه بر روی تمیز کردن کباب‌پز و سیخ‌های آن تمرکز کنند، به فرآیند پخت و پز توجه بیشتری نشان می‌دهند که این یک اشتباه بزرگی می‌باشد. کباب‌پزی که پاک نشده باشد نه تنها بر روی طعم و بوی غذا تاثیر می‌گذارد، بلکه در دراز مدت خطر آتش سوزی را افزایش خواهد داد. در این مطلب نکات مهم و کاربردی‌ای را برای پاک کردن کباب‌پز بدون استفاده از آب و صابون بیان کرده‌ایم. حتماً به توصیه‌ها توجه کرده و ترفندهای مهم را به کار بگیرید.

ابتدا کباب‌پز را با فویل بپوشانید

مطمئن شوید که قبلاً این روش را امتحان کرده‌اید که بعد از پختن غذا، آن را در زیر فویل قرار داده‌اید. این کار باعث افزایش رطوبت می‌شود. احتمالاً این را نمی‌دانید که استفاده از فویل روش مناسبی برای تمیز کردن کباب‌پز نیز می‌باشد. آشین خرفه‌ای به محض انجام کار خود با کباب‌پز، در حالی که هنوز روشن است، دو لایه از فویل را به مدت ۱۵ تا ۲۰ دقیقه روی منطقه‌ی پخت و پز (بخشی که کثیف شده است) قرار می‌دهند. این ترفند باعث ایجاد عایق و اگر نتیجه افزایش دمای کباب‌پز می‌شود. بنابراین این موادی که بر روی سطح گریل ریخته شده‌اند، تردتر شده و به راحتی می‌سوزند و از سطح کباب‌پز جدا می‌شوند. سپس با گذشت زمان کافی گریل را خاموش می‌کنند و تقریباً به مدت ۲۰ دقیقه اجازه می‌دهند که فویل خنک شود. در این صورت، گریل به اندازه‌ای خنک خواهد بود و دستان شما نخواهد سوخت. سپس با استفاده از یک برس گریل تمام ناپاک‌های را (مانند سس) از سطح کباب‌پز پاک می‌کنند.

شما نیز می‌توانید همین اقدامات را برای نظافت بهتر گریل انجام دهید. البته می‌توانید تا زمان استفاده‌ی مجدد از کباب‌پز، فویل را روی آن بگذارید. اگر در نظر داشته باشید که دوباره از کباب‌پز استفاده کنید، آن را روشن کنید. البته دقت داشته باشید که پوشش فویل را بر ندارید زیرا این کار به افزایش دمای گریل کمک می‌کند. حتماً به منظور جلوگیری از اضرار از یک فویل چندین بار استفاده نمایید.

استفاده از فویل برای نظافت

یکی از روش‌ها برای جلوگیری از هدر دادن فویل‌هایی که استفاده کرده‌اید، به کارگیری آن‌ها به منظور نظافت است. پس از اینکه به دفعات کافی از ورقه‌های فویل به عنوان عایقی جهت گرم کردن کباب‌پز استفاده کردید، می‌توانید آن‌ها را به هم پیچیده و به شکل یک توپ درآورید (به عنوان مثال، کمی بزرگ‌تر از یک توپ بیسبال). سپس از آن به عنوان یک سطح ساینده به منظور نظافت استفاده کنید. در ضمن اگر هیچ بررسی برای پاک کردن گریل نداشته باشید، می‌توانید از این توپ برای تمیز کردن کباب‌پز از ذرات و ناپاکی‌ها استفاده کنید.

استفاده از برس سیمی

توجه داشته باشید که یک برس سیمی ابزار کارآمدی برای پاک‌سازی گریل در زمان قبل و بعد از پخت و پز است. حتما در زمانی که کباب‌پز در حال گرم شدن می‌باشد، کمی صبر کنید تا بیشتر ناپاکی‌ها پخته شوند. سپس پیش از شروع پخت و پز، سیخ‌ها را با برس سیمی بشوید. پس از هر بار استفاده، قبل از سرد شدن و تشکیل هر گونه ناپاکی، حتما سطوح را دوباره با استفاده از برس سیمی تمیز کنید.

سیخ‌ها را به صورت جداگانه و هنگامی که به آن نیاز دارید تمیز کنید

گاهی اوقات چربی و تکه‌های سوخته‌ی غذا بر روی سیخ‌ها باقی مانده و به قدری زیاد می‌شوند که نمی‌توان با استفاده از برس سیمی آن را تمیز کرد. اگر چنین وضعیتی به پیش آمد و نتوانستید سیخ‌ها را با استفاده از برس سیمی پاک کنید، آن‌ها را در یک کیسه زباله قرار داده و دو فنجان سرکه و یک فنجان جوش شیرین به آن اضافه کنید. مراقب باشید که این مواد را روی زمین نریزید زیرا باعث کثیف شدن زمین می‌شود.



“

آشپزخانه
قلب
خانه
است

”

۴ ترفند ساده برای

دلنشین تر کردن

فضای اتاق خواب



هرگز قدرت اتاق خوابی را که چیدمان مناسبی دارد دست کم نگیرید. به هر حال، شما روز خود را در اتاق خواب شروع کرده و در همانجا به پایان می‌رسانید. سایر اتاق‌های شما نیز مکانی برای اسکان مهمان می‌باشد. شاید اغلب افراد با توجه به خصوصی بودن فضای اتاق خواب، توجهی به فضای آن ندارند. اما قطعا این مکان شایسته‌ی آن است که شما بیشترین توجه خود را معطوف آن کنید زیرا حداقل ۸ ساعت از شبانه روز را در آن می‌گذرانید.

اگر می‌خواهید به اتاق خواب خود طراوت، شادابی، و آرامش ببخشید، حتما در ادامه با ما همراه باشید تا ۴ ترفند کاربردی و مهم را برای تغییر دکوراسیون اتاق به شما آموزش دهیم.

۱. همیشه در طراحی داخلی اتاق خواب خود از یک بافت استفاده کنید

بافت را به اندازه رنگ و طرح مهم بدانید. هیچ چیز بدتر از یک طراحی تخت نیست. فضای داخلی باید احساسات افراد را برانگیزد. بنابراین بافت یک عنصر حیاتی برای هر دکوراسیونی می‌باشد که حواس بینایی و لامسه‌ی ما را بر می‌انگیزد. بنابراین، به شما توصیه می‌کنیم که حتما در طراحی داخلی اتاق خواب خود از بافت استفاده کنید. سعی کنید بافت‌های مختلف را با هم ترکیب نمایید. به عنوان مثال، کتان طبیعی را با مخمل نرم و چرم‌های مقاوم را با پشم‌های ضخیم ترکیب کنید.

۲. از یک رنگ شاد و روشن برای رنگ آمیزی دیوار استفاده کنید

عدم استفاده از رنگ‌های شاد و روشن برای رنگ آمیزی دیوار اتاق خواب کار راحتی است و اکثر افراد فقط از رنگ سفید برای اتاق خواب خود استفاده می‌کنند. اما به شما توصیه می‌کنیم که حتما چنین رنگ‌هایی را به کار بگیرید. به عنوان مثال، می‌توانید رنگ نارنجی را انتخاب نمایید. اگر از لحاف‌های سفید و کوسن‌هایی با رنگ سفید خامه‌ای استفاده کنید، رنگ نارنجی دیوارها بسیار شگفت انگیز خواهد شد.

البته رنگی مانند قهوه‌ای متمایل به قرمز نیز بسیار زیبا می‌باشد و در طول روز با کاهش و افزایش نور خورشید، رنگ‌های زیبایی به خود می‌گیرد. این رنگ در زمان عصر پررنگ‌تر دیده می‌شود و حس آرامش را به شما می‌دهد و در صبح بسیار شاد و گرم به نظر می‌رسد.

۳. ایجاد یک فضای آرام

قطعا اکثر افراد در اتاق خواب خود به استراحت می‌پردازند. بنابراین این اتاق باید حس آرامش را به شما بدهد. یکی از روش‌هایی که باعث می‌شود حس آرامش را به اتاق بیاورد، استفاده از رنگ‌های آرام‌بخش می‌باشد. به عنوان مثال می‌توانید از رنگ‌هایی مانند سبز و آبی ملایم استفاده کنید. زیرا این رنگ‌ها حس آرامش را در شما ایجاد می‌کنند. هنوز مواد طبیعی قدرت لازم را دارند. بنابراین تا جایی که امکان دارد از چنین وسایلی در تزئین خانه‌ی خود استفاده کنید. امروزه شاهد علاقه روزافزون مردم به پشم بوکل هستیم.

۴. حس و حال اتاق را مشخص کنید

نور را تا حد امکان ملایم و گرم نگه دارید، تا جایی که ممکن است از چراغ‌های دیواری یا چراغ‌های رومیزی استفاده کنید و از به کارگیری تعداد زیادی از نورافکن‌ها خودداری کنید زیرا باعث دلگیری اتاق می‌شود. طراحی فضای اتاق باید به گونه‌ای باشد که حس آرامش را به شما بدهد.

“

اتاق خواب
پناهگاهی برای
تمام ناملایمات
زندگی است

”

جاذبه‌های توریستی

ویکتوریا

شهر زیبای ویکتوریا در جنوبی‌ترین بخش جزیره Vancouver Island قرار دارد و یکی از قدیمی‌ترین شهرهای منطقه‌ی شمال غربی آرام می‌باشد. این شهر در ۱۰۰ کیلومتری (۶۲ مایلی) ونکوور و سیاتل قرار دارد. این فاصله‌ی اندک ویکتوریا را به مکانی عالی برای توریست‌ها و ساکنان میند تبدیل کرده است به طوری که بیشتر افراد تمایل دارند تعطیلات آخر هفته‌ی خود را در آنجا سپری کنند.



البته تصور نکنید که در یک روز بتوانید ویکتوریا را به صورت کامل بگردید (مگر اینکه با استفاده از یک هواپیمای آب‌پیما از ونکوور به ویکتوریا بروید). به شما توصیه می‌کنیم حداقل دو روز، و ترجیحا اگر برنامه‌ی دیگری ندارید سه روز، را در ویکتوریا سپری کنید. در این مقاله فهرستی از جاذبه‌های دیدنی ویکتوریا را به شما معرفی می‌کنیم و در انتها روش‌های مسافرت به ویکتوریا را شرح می‌دهیم.

ساختمان‌های پارلمان بریتیش کلمبیا

ساختمان‌های مشهور پارلمان بریتیش کلمبیا یکی از زیباترین جاذبه‌های ویکتوریا در بندر Inner Harbor می‌باشد. سبک معماری این بناهای زیبا تلفیقی از نئوباروک و رمانسک است.

ساخت و ساز ساختمان‌های پارلمان در سال ۱۸۹۳ آغاز شد. این ساختمان‌ها به صورت رسمی در سال ۱۸۹۸ افتتاح شدند. در محوطه‌ی پارلمان جاذبه‌های دیگری نیز وجود دارد که به شما توصیه می‌کنیم حتما از آن‌ها بازدید کنید. این جاذبه‌ها عبارت‌اند از: مجسمه‌ی برنزی یادبود سرباز ناشناس (Cenotaph)، مجسمه ملکه ویکتوریا، داگلاس ابلیسک، ستون دانش (Knowledge Totem Pole)، Speak Chair، Front Fountain و باغ Premier's Rose Garden است.

بازدیدکنندگان می‌توانند از داخل ساختمان‌های پارلمان دیدن کنند. درهای پارلمان از ساعت ۸:۳۰ صبح تا ۵ بعد از ظهر روزهای دوشنبه تا جمعه به روی عموم مردم باز است.

شما می‌توانید به راهنماهای تور بپیوندید و یا خودتان به تنهایی از ساختمان بازدید کنید. البته در نظر داشته باشید که ملحق شدن به راهنماهای تور هزینه‌ای در بر نداشته و این افراد حداقل ظرف ۳۰ دقیقه ساختمان‌ها را به شما نشان خواهند داد.

موزه‌ی Royal BC Museum و تئاتر IMAX

موزه‌ی Royal BC Museum بین هتل Empress Hotel و پارلمان بریتیش کلمبیا قرار دارد. این موزه بازدیدکنندگان را با تاریخ طبیعی و انسانی بریتیش کلمبیا آشنا می‌سازد. در این موزه گالری‌های زیبای متنوعی وجود دارد. در نتیجه تمام افراد با هر سلیقه و سنی از بازدید از موزه لذت می‌برند. به عنوان

مثال، در این موزه گالری‌های First Peoples Gallery، Modern History Gallery، Natural History Gallery و نمایشگاه‌هایی در چندین بخش مختلف وجود دارد. تصویر یک ماموت که در اندازه‌ی واقعی رسم شده است و مجموعه‌ای از ستون‌های زیبا (totem poles) جزو محبوب‌ترین آثار موزه می‌باشند.

اگر می‌خواهد تئاتر IMAX را ببینید، به گونه‌ای برنامه ریزی کنید که حداقل ۳ ساعت را در این موزه سپری کنید.

این موزه در ۷ روز هفته از ساعت ۱۰ صبح تا ۶ بعد از ظهر باز می‌باشد. برای پیش خرید بلیط می‌توانید به سایت royalbcmuseum.bc.ca مراجعه نمایید.

در نظر داشته باشید که حتما پس از بازدید از این موزه به پارک Thunderbird Park نیز مراجعه کنید. این پارک دقیقا در کنار موزه قرار دارد و تعداد زیادی از آثار باستانی و ستون‌های (totem poles) ساخته شده توسط بومیان را مشاهده کنید.

سایت تاریخی Hatley Park National Historic Site

سایت تاریخی Hatley Park Historical Site در شهر Colwood قرار داشته و با غرب ویکتوریا ۲۰ دقیقه فاصله دارد. در این مکان تاریخی علاوه بر قلعه‌ی Hatley Castle، باغ‌های زیبای شامل Japanese Garden و Rose Garden وجود دارد. در سال ۱۹۹۵ از این کاخ به عنوان یکی از ساختمان‌های دانشگاه Royal Roads University استفاده شد.

می‌توانید در قلعه، باغ‌های مختلف، محوطه دانشگاه و جنگل قدم بزنید و با یکی از طاووس‌های ساکن عکس بگیرید (البته زیاد نزدیک نشوید زیرا بعضی از آن‌ها اعصاب ندارند).

خانواده - ۳۶,۰۰ دلار (دو فرد جوان یا سالخورده به همراه دو بچه یا دانش آموز)

این قلعه روزانه از ساعت ۱۰ صبح تا ۴:۳۰ بعد از ظهر باز می باشد.

باغ های The Butchart Gardens

امروزه باغ های Butchart Gardens بیش از ۱ میلیون بازدید کننده در سال دارد و به یکی از محبوب ترین جاذبه های گردشگری ویکتوریا تبدیل شده است. این باغ های زیبا که زمانی معدن سنگ آهک بودند، اکنون به عنوان یک سایت تاریخی ملی کانادا شناخته می شوند.

فاصله ی شمال مرکز شهر ویکتوریا تا این مکان زیبا فقط ۳۰ دقیقه است. اگر هیچ وسیله ی نقلیه ای ندارید، به مرکز شهر ویکتوریا رفته و به تورهای این باغ ملحق شوید تا شما را به این منطقه رسانده و توضیحات لازم را به شما ارائه دهند.

این باغ ها در فصل تابستان از ساعت ۸:۴۵ صبح تا ۹:۰۰ شب باز است. البته در ایام کریسمس از ساعت ۹ صبح تا ۹ شب باز می باشد. بهترین زمان برای بازدید از این مکان ساعات قبل از ۱۰:۳۰ صبح یا بعد از ۳:۳۰ بعد از ظهر است. زیرا در این ساعات نه تنها نور طبیعی بهتر است، بلکه از جمعیت زیاد که در اواسط روز بازدید می کنند اجتناب خواهید کرد.

در اواخر جون در این مکان در عصرهای شنبه آتش بازی بر پا می شود. این آتش بازی اواخر جون شروع می شود و تا آخرین شنبه ی آگوست ادامه می یابد.

برای اطلاع از نرخ بلیط های این باغ به سایت butchartgardens.com مراجعه کنید.

این قلعه در چندین فیلم پر فروش مانند X-Men 2، X-Men، Last Stand، Deadpool، Arrow ظاهر شده است.

سایت تاریخی Fort Rodd Hill و فانوس Figgard Lighthouse

پس از بازدید از سایت Hatley Park National Historic Site، حتما از جاذبه های نزدیک مانند سایت نظامی Fort Rodd Hill و فانوس Figgard Lighthouse Historical Site دیدن کنید که اولین فانوس در ساحل غربی کانادا است که هنوز به کار خود ادامه می دهد.

در سایت تاریخی Fort Rodd Hill National Historic Site می توانید توپخانه های ۱۰۰ ساله ای که در ساحل مستقر هستند، پست های فرماندهی، بازداشتگاه های نظامیان و آسایشگاه ها را بازدید کنید. این دو جاذبه ی دیدنی در یک سایت قرار دارند.

قلعه ی Craigdarroch Castle

قلعه Craigdarroch Castle که متعلق به دوران ملکه ویکتوریا می باشد یکی دیگر از مکان های تاریخی ملی شهر ویکتوریا است. این قلعه ی افسانه ای در سال ۱۸۹۰ توسط یک بارون ثروتمند زغال سنگ در زمان سلطنت ملکه ویکتوریا ساخته شد. فضای داخلی این قلعه بیش از ۲۰,۰۰۰ فوت مربع را در بر می گیرد.

قیمت بلیط ورود به این قلعه برای سنین مختلف به صورت زیر است:

جوانان - ۱۴,۶۰ دلار

افراد سالخورده - ۱۳,۶۰ دلار

دانش آموزان - ۹,۵۰ دلار (۱۳ سال به بالا در صورت داشتن کارت شناسایی معتبر)

بچه های ۶ تا ۱۲ ساله - ۵,۱۰ دلار

چگونه از ونکوور به ویکتوریا برویم

اکثر مردم به ترمینال Tsawwassen BC Ferries Terminal رفته و با استفاده از کشتی خود را به ویکتوریا می‌رسانند. البته شما می‌توانید از مرکز شهر ونکوور سوار اتوبوس شوید و به ویکتوریا بروید. این اتوبوس‌ها شما را به مرکز شهر ویکتوریا می‌رساند (با خرید بلیط، مبلغ لازم برای حمل و نقل با استفاده از کشتی را نیز پرداخت می‌کنید).

به گونه‌ای برنامه ریزی کنید که یک ساعت زودتر از حرکت به ترمینال کشتی‌ها برسید. بهتر است بلیط خود را از قبل رزرو کرده باشید زیرا در زمان تعطیلات آخر هفته ترمینال بسیار شلوغ خواهد شد و این امکان وجود دارد که بلیط به شما نرسد. اگر شما یک کشتی را از دست بدهید، باید حداقل ۲ ساعت صبر کنید تا کشتی دیگری از راه رسیده و حرکت کند.

به طور کلی حدود ۴ ساعت طول می‌کشد تا هر کشتی از ونکوور به ویکتوریا برسد که شامل زمان لازم به منظور انتظار برای سوار شدن به کشتی می‌باشد. عبور هر کشتی از ونکوور به ویکتوریا حدود ۱,۵ ساعت طول خواهد کشید. بسته به ترافیک، حدود ۴۵ دقیقه طول می‌کشد تا از ونکوور به کشتی Tsawwassen برسید. همچنین فاصله‌ی ترمینال کشتی Swartz Bay تا مرکز شهر ویکتوریا حدود ۳۰ دقیقه است.

البته شما می‌توانید در مرکز شهر ونکوور سوار هواپیمای آب‌پیما یا هلی‌جت شده و به ویکتوریا پرواز کنید. این کار بسیار سرم گرم کننده می‌باشد. اگر فقط یک روز زمان دارید تا این شهر را بگردید، بهترین و سریع‌ترین گزینه برای شما استفاده از هواپیمای آب‌پیما یا هلی‌جت است.

مجله سرای ونکوور، شماره اول

تماس با ما:

604-506-4706

آدرس وب سایت: msvancouver.com

اینستاگرام: [m.sanei](https://www.instagram.com/m.sanei)