

قیمت‌های پیشنهادی عجیب برای نفروختن مسکن!

بررسی میدانی قیمت پیشنهادی فایل‌های عرضه شده به بازار مسکن پایتخت در روزهای اخیر نشان می‌دهد: بخش زیادی از واحدهای مسکونی نوساز تا پنج سال ساخت با قیمت‌های پیشنهادی عجیب و غریب از سوی مالکان ارائه شده‌اند.

به گزارش سایت خبری پرسون، به‌طوری‌که بخش عمده آنها همخوانی و تناسبی با وضعیت موجود بازار و همچنین قیمت پیشنهادی آپارتمان‌های مشابه در منطقه ندارند. نکته جالب آنکه اگرچه تعداد این نوع از واحدهای مسکونی با قیمت‌های پیشنهادی عجیب در مناطق شمالی شهر بیشتر است اما به تعداد محدود این گروه از فایل‌های مسکونی در سایر مناطق شهر تهران نیز قابل رویت است.

مشاوران املاک در مناطق مختلف شهر تهران درباره این نوع قیمت‌گذاری املاک می‌گویند: در حال حاضر گروهی از مالکان که قصد و انگیزه جدی برای فروش ملک خود ندارند عمدتاً قیمت‌هایی را برای واحد مسکونی خود پیشنهاد می‌دهند که اصطلاحاً «قیمت پرت» است. به تعبیری این گروه از سازنده‌ها و مالکان که عمدتاً واحد مسکونی آنها در گروه سنی نوساز تا پنج سال قرار دارد، «قیمت‌هایی برای نفروختن» ارائه می‌دهند. مشاوران املاک می‌گویند این گروه از مالکان اصطلاحاً «نفروش‌ترین» فروشندگان منطقه هستند.

به گفته آنها در مقطع زمانی کنونی که بازار از جهش قیمتی فاصله گرفته اما با یک نوعی سردرگمی مواجه است این گروه از مالکان می‌خواهند از فضای به وجود آمده به نفع خود استفاده کنند. به‌عنوان مثال مالکی در محدوده الهیه، آپارتمان نوساز خود را مترمربعی ۱۶۰ میلیون تومان قیمت‌گذاری کرده که از نگاه مشاوران با قیمت آپارتمان‌های مشابه منطقه فاصله زیادی دارد. یا آنکه مالک دیگری در محدوده دروس، آپارتمان دو ساله خود را مترمربعی، ۱۱۰ میلیون تومان برای فروش در بنگاه‌های املاک عرضه کرده است.

در محدوده خیابان ملاصدرا نیز واحدی ۵ ساله، مترمربعی ۸۵ میلیون تومان قیمت‌گذاری شده است. مشاوران املاک توصیه می‌کنند خریداران باید در مواجهه با چنین قیمت‌گذاری‌هایی هوشیارانه برخورد کنند.