

نرخ‌های غیرمتعارف و کاذب برای فروش آپارتمان در تهران

برخی فروشندگان تازه‌وارد به بازار مسکن احتمالاً بدون آگاهی از وضعیت بازار، نرخ‌های کاذب برای ملک خود پیشنهاد می‌دهند.

به گزارش پرسون، گشت و گذاری در بازار خرید و فروش ملک در برخی از مناطق پایتخت نشان می‌دهد، برخی فروشندگان برخلاف روند کاهشی قیمت‌ها، نرخ‌های غیرمتعارف و کاذب برای فروش واحد مسکونی خود در بنگاه‌های معاملات ملکی پیشنهاد می‌دهند.

نتیجه تحقیقات میدانی حاکی از آن است، ارائه قیمت‌های نامتعارف برای املاک مسکونی بالاتر از میانگین نرخ منطقه، از سوی برخی مالکان در اردیبهشت‌ماه افزایش پیدا کرده که به اعتقاد برخی واسطه‌های مالکی، به دلیل رکود بازار در فروردین ماه و نزدیک شدن به فصل نقل و انتقالات، انتظارات تورمی را در بین برخی فروشندگان افزایش داده است.

به اعتقاد برخی از فعالان بازار خرید و فروش مسکن، همه متغیرهای موثر در بازار مسکن در شرایط فعلی مثبت است و هیچ نشانه‌ای برای افزایش قیمت و بروز انتظارات تورمی حداقل در حال حاضر وجود ندارد. بررسی روند فروش واحدهای مسکونی طی هفته‌ها و ماه‌های گذشته نشان می‌دهد در ادواری که برخی فروشندگان با درج قیمت‌های غیرمتعارف در جهت فروش ملک خود بالاتر از نرخ‌های متعارف اقدام کردند، علاوه بر اینکه مدت زیادی را در صف انتظار برای فروش واحد خود صرف کردند، در بسیاری از موارد به دلیل نبود تقاضای مصرفی، مجبور به عقب‌نشینی از قیمت‌های اولیه خود شدند.

با این حال بر اساس گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن در فروردین ماه، قیمت ماهانه مسکن ۱/۳ درصد نسبت به اسفندماه کاهش پیدا کرد و میانگین قیمت مسکن در شهر تهران به ۲۹ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان در هر مترمربع رسید.

برخی کارشناسان و حتی فعالان بازار خرید و فروش مسکن بر این باورند با توجه به کاهش ریسک‌های اقتصادی و غیراقتصادی، روند نزولی قیمت مسکن ادامه‌دار است.