

نرخ اجاره‌بها در محله‌های مختلف تهران + قیمت

در آستانه ورود به فصل طلایی نقل و انتقالات ملکی، قیمت‌های عرضه آپارتمان اجاره‌ای در محله‌های مختلف بررسی شد. هر چند برای دستیابی به یک مظنه قیمتی دقیق از بازار اجاره تابستان قدری زود است، اما بررسی قیمتی فایل‌های عرضه‌شده در بازار اجاره خالی از لطف نیست.

به گزارش سایت خبری پرسون، در بازار اجاره‌بها قیمت‌های پرت و دور از انتظار کم نیستند. شاید اعلام قیمت پیشنهادی پرت برای رهن و اجاره آپارتمان‌های مسکونی نوساز و کم‌سن در بازار اجاره تا پیش از این هم رواج داشت؛ اما بعضاً در بازار اجاره آپارتمان‌های میانسال و قدیمی نیز این قیمت‌ها مشاهده می‌شود که نشان از انتظار افزایش قیمت اجاره‌بها در میان برخی موجران دارد؛ انتظاری که با توجه به شرایط اقتصادی بعید است، اجابت شود.

بهترین راه مقایسه قیمتی محله‌های مختلف در بازار اجاره‌بها، تبدیل اجاره ماهانه پیشنهادی به ودیعه با فرمول «هر یک میلیون تومان ودیعه معادل ۳۰ هزار تومان اجاره ماهانه» است. بررسی از فایل‌های موجود در موتورهای جست‌وجو حاکی است در شرایطی که رهن کامل آپارتمان مسکونی ۸۶ مترمربعی ۱۵ساله در محله نسبتاً لوکس ازگل در شمال‌شرق تهران ۴۵۰ میلیون تومان پیشنهاد شده که معادل رهن مترمربعی ۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومانی است یا در محله‌ای نظیر خیابان ۳۵ یوسف‌آباد، آپارتمان ۱۰۰ مترمربعی با ودیعه مترمربعی ۵ میلیون تومان عرضه شده است.

فایلی با همین قیمت در محدوده جنت‌آباد جنوبی هم در بازار مشاهده می‌شود. این موضوع نشان می‌دهد قیمت‌های پرت در مناطق مصرفی بیش از مناطق با مطلوبیت بالاتر به لحاظ ویژگی‌های محله‌ای است. در بخش دیگری از بازار مسکن در خیابان سبلان جنوبی (انصارالحسین)، آپارتمان ۱۰ساله با ودیعه ۱۲۰ میلیون و اجاره ۲ میلیون تومان فایل شده است که رهن آن پس از تبدیل اجاره ماهانه به مبلغ ودیعه، حدود ۳ میلیون و ۴۵۰ هزار تومان می‌شود. قیمتی که نه پرت و بی‌ربط و نه مناسب و زیر سطح میانگین مورد انتظار است.

آپارتمان ۱۰۵مترمربعی دیگری با سن بنای ۱۶ سال واقع در فلکه سوم تهرانپارس به بهای ۳۵۰میلیون تومان رهن کامل عرضه شده است که نشان می‌دهد در فایل‌های موجود بازار، رهن کامل ملک در این محله با ویژگی سنی یادشده یا قدری کمتر و بیشتر، مترمربعی ۳ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان است. رهن کامل فایل‌های موجود در محله بلوار ابوذر تهران نیز زیر مترمربعی ۴میلیون تومان است و در محله فرجام نیز این رقم بین ۴ تا ۴میلیون و ۵۰۰هزار تومان است.

دامنه قیمت‌های اجاره‌بها در محله‌های مختلف بسیار متنوع است که برخی از آنها در جدول زیر گردآوری شده است؛ هرچند این قیمت‌ها ممکن است در هفته‌های آتی با توجه به میزان تقاضا و شرایط کلی بازار، دچار تغییر و تحولاتی شود و فعلاً نمی‌توان از آنها به عنوان آینه تمام‌نمای بازار اجاره‌بها یاد کرد.

منبع: دنیای اقتصاد