

مناطق پرطرفدار پایتخت برای رهن کامل + قیمت

رویه موجران در بازار اجاره‌بهای سال ۱۴۰۰ با آنچه در سال‌های ۹۸ و ۹۹ رخ داد، متفاوت است. در حالی که طی دو سال گذشته تمایل به عرضه آپارتمان به صورت «رهن کامل» در میان موجران افزایش پیدا کرده بود، اما امسال این رویه در مناطق مصرفی بازار اجاره‌بها وجود ندارد و صرفاً برخی نواحی بازار، کانون عرضه فایل‌های رهن کامل به شمار می‌آیند.

به گزارش سایت خبری پرسون، بررسی موتورهای جست‌وجوی ملکی و تحقیق میدانی از واسطه‌های فعال در بازار اجاره‌بها نشان می‌دهد امسال در آستانه فصل داغ جابه‌جایی مستاجران، از تعداد فایل‌های رهن کامل نسبت به مقطع زمانی مشابه در سال گذشته به میزان چشمگیری کاسته شده است. طی سال‌های ۹۸ و ۹۹ به دلایل مختلف بازار رهن کامل رونق بیشتری نسبت به رهن و اجاره پیدا کرده بود که از جمله این دلایل، افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری در سایر بازارها به‌ویژه بازار ارز و بورس بود. به این ترتیب معادله بازار اجاره از نظر ارجحیت رهن کامل نسبت به دریافت اجاره‌بها، دستخوش تغییراتی به نفع مستاجران شده بود. از سوی دیگر پرداخت وام ودیعه مسکن توسط دولت به دنبال شیوع کرونا، انگیزه دیگری برای موجران بود که به جای در نظر گرفتن اجاره‌بهای ماهانه، بر مبلغ رهن مستاجر بیفزایند و از فرصت سرمایه‌گذاری در بازارهای دیگر که از قضا در دو سال گذشته با وجود نوسان شدید، در نهایت بازدهی قابل قبولی داشتند، استفاده کنند.

اما اوضاع همه بازارها در سال ۱۴۰۰ متفاوت است. از ابتدای سال جاری تاکنون بازدهی بازارهای دلار، سکه و بورس به اتفاق منفی بوده و بازار مسکن نیز دنباله‌روی آنها بوده است، طوری که میانگین قیمت مسکن در معاملات شهر تهران طی دو ماه اخیر ۵ درصد افت کرده است. در این شرایط موجران نیز انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی ندارند و در نتیجه دلایل خود برای عرضه فایل به صورت رهن کامل در بازار اجاره را از دست داده‌اند.

بررسی فایل‌های موجود در موتورهای جست‌وجوی ملکی نشان می‌دهد در حال حاضر کانون عرضه رهن کامل در بازار مسکن، مناطق لوکس شمال شهر هستند و آدرس آپارتمان‌های رهن کامل را باید در محله‌هایی نظیر نیاوران، فرمانیه، پاسداران، دروس و ... جست‌وجو کرد. در سایر محله‌های مصرفی تهران نیز تعداد آپارتمان‌های رهن کامل بسیار اندک و در برخی محله‌ها تقریباً صفر است.