

منطقه ۵ محبوب‌ترین منطقه خرید خانه در تهران

ماه‌های گذشته از سال جاری، منطقه ۵ تهران بیشترین تعداد معاملات را داشته به گونه‌ای که در تیر ماه ۷۳۱ فقره از مجموع ۵۷۰۱ فقره معامله مسکن را ثبت کرده است.
#۴۷

به گزارش سایت خبری پرسون، بررسی‌ها نشان می‌دهد در تیرماه امسال ۵ هزار و ۷۰۱ فقره معامله مسکن به ثبت رسید و متوسط قیمت مسکن در تهران نیز اندکی بیش از ۳۰ میلیون تومان در هر متر مربع بود.

در همه ۴ ماهه نخست سال جاری، متوسط قیمت مسکن تقریباً مشابه بوده و در دامنه ۲۸ تا ۳۰ میلیون تومان در هر متر مربع برآورد شده است.

محبوب‌ترین‌ها از نظر سن بنا

در تیر ماه امسال خانه‌های با عمر زیر ۵ سال ساخت ۱۶۹۸ فقره از معاملات مسکن پایتخت را به خود اختصاص دادند که سهم ۳۳.۵ درصدی از مجموع معاملات مسکن محسوب شده و با بیشترین اقبال از سوی خریداران مسکن نسبت به سایر گروه‌های سنی مواجه شد.

این در حالی است که در تیر ماه سال گذشته سهم واحدهای مسکونی زیر ۵ سال ساخت ۵ هزار و ۴۱۸ فقره بود و سهم ۳۸.۶ درصد از کل معاملات داشت که حدوداً دو برابر تعداد معاملات خانه‌های ۶ تا ۱۰ سال ساخت که در رتبه دوم محبوبیت میان خریداران مسکن بود، برآورد می‌شود.

در ماه‌های خرداد، اردیبهشت و فروردین امسال نیز سهم خانه‌های زیر ۵ سال ساخت از کل معاملات مسکن پایتخت به ترتیب ۳۵.۸، ۳۵.۷ و ۳۵.۱ درصد بود که فاصله زیادی با دومین دامنه سنی بنا (۶ تا ۱۰) دارد.

به نظر می‌رسد کاهش فاصله سهم واحدهای مسکونی زیر ۵ سال عمر بنا با واحدهای ۵ تا ۱۰ سال ساخت به دلیل افزایش قیمت مسکن نوساز در تیرماه امسال بوده و خریداران عمدتاً به سمت خرید خانه‌های با سن بنای بالاتر متمایل شده‌اند.

محبوب‌ترین‌ها از نظر دامنه قیمتی در هر متر مربع

همچنین در تیرماه امسال بیشترین واحدهای مسکونی فروخته شده در دامنه قیمتی متری ۱۵ تا ۲۰ میلیون تومان بودند و این دامنه قیمتی، سهم ۱۷.۲ درصدی از کل معاملات ماه مذکور (تیر ماه ۱۴۰۰) را به خود اختصاص دادند.

این شاخص (خانه‌های متری ۱۵ تا ۲۰ میلیون تومان) در معاملات مسکن ماه‌های خرداد، اردیبهشت و فروردین امسال نیز محبوب‌ترین بازه قیمتی محسوب شده و به ترتیب ۱۸.۶، ۱۷.۲ و ۱۶.۲ درصد از کل معاملات مسکن ماه‌های مذکور را در بر گرفتند.

محبوب‌ترین‌ها از نظر متراژ

سهم ۱۵.۴ درصدی واحدهای مسکونی ۵۰ تا ۶۰ متری از معاملات مسکن در تیر ماه سبب شد تا این خانه‌ها در صدر محبوبیت خریداران تهرانی قرار گیرد. واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متری نیز در رتبه بعدی محبوبیت متقاضیان خرید مسکن در تیر ماه امسال قرار گرفت.

این در حالی است که در خرداد ماه امسال این معادله معکوس بود و بیشترین استقبال از واحدهای مسکونی ۶۰ تا ۷۰ متری با سهم ۱۴.۸ درصد بود و واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متری در رتبه بعدی قرار گرفتند.

اما در اردیبهشت ماه این رکورد به واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متری با سهم ۱۵.۲ درصدی از معاملات مسکن اختصاص داشت؛ هر چند که در فروردین ماه هم واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متری با کسب ۱۵.۷ درصد معاملات مسکن، در رتبه نخست محبوبیت خریداران قرار داشتند.

محبوب‌ترین‌ها از نظر قیمت کلی مسکن

در تیر ماه امسال بیشترین سهم معاملات مسکن به واحدهای مسکونی ۵۰۰ میلیون تا ۱ میلیارد تومان با ۱۹.۱ درصد تعلق داشت؛ خانه‌های ۱ تا ۱.۵ و ۱.۵ تا ۲ میلیارد تومان در رتبه‌های بعدی محبوبیت قرار داشتند.

در خرداد ماه امسال نیز همین نسبت رعایت شد ولی سهم خانه‌های رتبه نخست محبوبیت (۵۰۰ میلیون تا ۱ میلیارد تومانی) از کل معاملات خرداد ماه امسال تهران، ۲۰.۲ درصد بود.

در اردیبهشت و فروردین امسال نیز همین دامنه قیمتی در صدر محبوبیت میان خریداران مسکن قرار داشت اما سهم آنها به ترتیب ۲۱.۴ و ۲۲.۵ درصدی بود که نشان می‌دهد با توجه به رشد قیمت مسکن، سهم واحدهای نیم تا یک میلیاردی از کل معاملات در هر ماه از ابتدای سال تا کنون سیر نزولی داشته و کفه ترازو مرتباً به سمت خانه‌های واقع در دامنه قیمتی ۱ تا ۱.۵ میلیارد تومانی سنگین‌تر می‌شود.

منطقه ۵ محبوب‌ترین منطقه پایتخت

در همه ماه‌های گذشته از سال جاری، منطقه ۵ تهران بیشترین تعداد معاملات را داشته که در تیر ماه با ۷۳۱ فقره معامله مسکن از مجموع ۵۷۰۱ فقره معامله و سهم ۱۴.۴ درصدی، در خرداد ماه ۷۰۸ فقره از ۵۱۰۲ معامله و سهم ۱۳.۷ درصدی، در اردیبهشت ماه ۶۰۱ فقره از ۳۹۳۸ معامله مسکن و سهم ۱۵.۱ درصدی و نهایتاً در فروردین ماه ۲۹۶ فقره از مجموع ۲۰۹۴ معامله مسکن و سهم ۱۴.۱ درصدی سبب شد تا این منطقه از تهران، محبوب‌ترین پایتخت برای متقاضیان خرید مسکن لقب بگیرد.

منبع: مهر