

قیمت آپارتمان در غرب تهران + جدول

بر اساس گزارش موتورهای جست‌وجوی ملکی معتبر، میانگین قیمت فایل‌های فروش مسکن در منطقه ۲۲ در پهنه ارزان‌تر ۳۵ و در پهنه گران‌تر ۳۸ میلیون تومان است.

به گزارش سایت خبری پرسون، یکی از مقاصد نسبتاً قیمت‌مناسب جست‌وجوگران خرید مسکن در تهران، منطقه ۲۲ واقع در منتهی‌الیه غربی پایتخت است، چراکه در این منطقه با توجه به حجم بالای ساخت و ساز در طول دو دهه اخیر، همواره عرضه از تقاضا پیشی دارد و این عدم توازن سبب می‌شود قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در منطقه ۲۲ عموماً از نوسان شدید به دور باشد.

بر اساس آخرین گزارش رسمی بانک مرکزی، میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان فروخته شده در منطقه ۲۲ حدود ۲۷ میلیون تومان است و این در حالی است که بر اساس گزارش موتورهای جست‌وجوی ملکی معتبر، میانگین قیمت فایل‌های فروش مسکن در منطقه ۲۲ در پهنه ارزان‌تر ۳۵ و در پهنه گران‌تر ۳۸ میلیون تومان است. بنابراین اختلاف حدود ۱۰ میلیون تومانی بین میانگین قیمت پیشنهادی و قطعی فروش وجود دارد.

اگرچه شناسایی این واقعیت از بازار مسکن منطقه ۲۲ می‌تواند نمایانگر رواج «تخفیف پای معامله» در این منطقه باشد، اما در عین حال همه ماجرا نشأت گرفته از تخفیف نیست، بلکه بخشی از این فاصله مربوط به میانگین سنی متفاوت فایل‌ها و معاملات است. در واقع آپارتمان‌های با سن بنای بالاتر بیشتر معامله شده‌اند و در نتیجه میانگین قیمت آنها از میانگین قیمت فایل‌های این منطقه پایین‌تر است.

موضوع دیگری که زمینه‌ساز این تفاوت قیمت شده، وضعیت سند آپارتمان‌های فروخته شده در منطقه ۲۲ در معاملات تابستانی است. در واقع با توجه به اینکه آپارتمان‌های دارای سند تعاونی در این منطقه بین ۲۰ تا ۳۰ درصد ارزان‌تر از آپارتمان‌های مشابه با سند شخصی فروخته می‌شوند، این موضوع در آمار رسمی نیز انعکاس دارد؛ به این معنا که هر چه تعداد آپارتمان‌های دارای سند تعاونی فروخته شده بیشتر باشد، میانگین قیمت مسکن در منطقه پایین‌تر خواهد بود.

نگاهی به فایل‌های موجود در منطقه ۲۲ حاکی از این است که تعداد واحدهای دارای قیمت پرت در بازار مسکن در حال حاضر اندک و انگشت‌شمار است و اغلب فایل‌ها با قیمت‌های معقول فایل شده‌اند. یافتن آپارتمان با سند تعاونی با قیمت مترمربعی ۲۵ میلیون تومان یا قدری کمتر و بیشتر در این منطقه مقدور است و قیمت‌های پیشنهادی فروش واحدهای دارای سند شخصی نیز عموماً از ۳۰ میلیون تومان به بالاست.

منبع: دنیای اقتصاد