

ودیه‌های میلیاردی برای رهن آپارتمان در تهران

تورم قیمت مسکن سبب شده است تا ودیعه رهن آپارتمان‌های بزرگ‌متراژ در مناطق لوکس تهران به دامنه میلیاردی برسد.

به گزارش سایت خبری پرسون، به دلیل کمبود مشتری در بازار اجاره، موجران دامنه انعطاف خود چه در زمینه ارائه تخفیف و چه در زمینه تبدیل «ودیعه» و «اجاره» به یکدیگر بر اساس میل مستاجر را افزایش داده‌اند اما با این حال در بازار رهن کامل، تقریباً نیمی از فایل‌ها بیش از ۱۰۰ مترمربع مساحت دارند و با نیاز مصرفی بازار اجاره به لحاظ متراژ همخوان نیستند. البته این گروه از آپارتمان‌ها به اذعان واسطه‌های ملکی متقاضی مخصوص به خود را دارند که اغلب خود مالک آپارتمان کوچک‌تر دیگری در همان منطقه هستند و تمایل دارند در واحدهای بزرگ‌تری سکونت داشته باشند یا اینکه به هر دلیل از جمله داشتن مسیر سرمایه‌گذاری دیگر، تمایلی به تبدیل نقدینگی خود به دارایی ثابت از قبیل ملک ندارند.

تقریباً از هر دو فایل رهن کامل نزد واسطه‌ها، یکی از گروه بزرگ‌متراژها بوده و به نظر می‌رسد این بخش از بازار رهن کامل، مشتریان بیشتری نسبت به آپارتمان‌های کوچک‌متراژ دارد. واسطه‌ها می‌گویند رشد سرسام‌آور قیمت مسکن در طول سه سال اخیر سبب شده قدرت پرداخت رهن کامل توسط مستاجران کاهش پیدا کند و آنها با وجود اینکه می‌دانند رهن کامل برای مستاجر در مجموع به صرفه‌تر است، اما اغلب تقاضا می‌کنند ماجر بخشی از ارزش رهنی را به اجاره ماهانه تبدیل کند.

به گفته واسطه‌ها، بسیاری از متقاضیان اجاره عنوان می‌کنند اگر قدرت پرداخت ودیعه‌های حول و حوش ۷۰۰ تا ۸۰۰ میلیون تومانی را داشتند، قطعاً روانه بازار خرید مسکن می‌شدند و کسری نقدینگی خود را تا خرید یک واحد نقلی به نحوی تامین می‌کردند. به این ترتیب اکنون میل به پرداخت ودیعه بیش از ۵۰۰ میلیون تومان بین مستاجران بسیار اندک است و به همین خاطر در بازار رهن کامل قید «قابل تبدیل» عمومیت دارد.

منبع: دنیای اقتصاد