

تغییرات بازار اجاره در آخرین روزهای شهریور+ قیمت

تعداد آپارتمان‌های رهن کامل در بازار اجاره به‌طور نسبی در مقایسه با نیمه اول تابستان افزایش پیدا کرده که دلیل آن خریدهای سرمایه‌ای است که در هفته‌های اخیر در بازار معاملات مسکن انجام شده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، بازار اجاره مسکن در آخرین روزهای تابستان با افزایش نسبی فایل «رهن کامل» روبه‌رو شده است. واسطه‌های ملکی می‌گویند به دلیل تقاضای اندک اجاره مسکن که اکنون در بازار در حال جست‌وجو هستند، موجران ناگزیر به انعطاف هستند و این روزها پای میز قرارداد مستاجر از این بابت که ملک را به صورت رهن کامل به اجاره بگیرد یا ترکیبی از رهن و اجاره ماهانه را بپردازد، حرف آخر را می‌زند. بنابراین اکثر فایل‌هایی که به صورت ترکیبی از رهن و اجاره توسط موجر عرضه شده‌اند نیز دست‌کم ظرف یکی دو هفته آینده این قابلیت را دارند که در صورت تمایل مستاجر، به رهن کامل تبدیل شوند.

به گفته واسطه‌ها، آنچه موجب شده تعداد آپارتمان‌های رهن کامل در بازار اجاره به‌طور نسبی در مقایسه با نیمه اول تابستان افزایش پیدا کند، خریدهای سرمایه‌ای است که در هفته‌های اخیر در بازار معاملات مسکن انجام شده است. خریداران آپارتمان که با هدف سرمایه‌گذاری دارای نقدی خود را به ملک تبدیل کرده‌اند با هدف تامین کسری پول خود یا بعضاً از ترس مالیات خانه‌های خالی که دولت در حال فراهم کردن مقدمات اخذ آن است، املاک خود را بلافاصله پس از خرید به بازار اجاره عرضه کرده‌اند.

با این حال تقریباً در همه مناطق متقاضیان اجاره مسکن کم‌تعداد هستند و تابستان امسال یک تابستان استثنایی نسبت به سال‌های گذشته به شمار می‌آید. اگرچه مصوبه ستاد مقابله با کرونا که به موجران تکلیف کرده بود با ضریب افزایش مشخصی روی اجاره‌بها، قرارداد را با مستاجران خود تمدید کنند، اما به نظر می‌رسد این مصوبه امسال بیش از سال گذشته جدی گرفته شد.

گفته می‌شود موجران با مشاهده تجربه کسانی که تن به تمدید قرارداد ندادند و به دردسرهای شکایت در شوراها حل اختلاف دچار شدند، امسال بیش از سال گذشته انگیزه برای تمدید با مستاجران را پیدا کرده و به این ترتیب از اتلاف وقت و آمد و شدهای مکرر به مراجع قضایی برای پیگیری دعوی حقوقی با مستاجر خود پیشگیری کرده‌اند. در واقع آنها راه بی‌دردسر اجاره ملک را انتخاب کردند و در نتیجه افزایش تمديد‌ها در سال جاری نسبت به تابستان سال گذشته، عملاً تعداد مستاجران در حال جست‌وجو در بازار مسکن این روزها به حداقل رسیده است.