

وضعیت فروش آپارتمان‌های قدیمی در تهران + قیمت

جست‌وجوی املاک مسن در مناطق مختلف شهری تهران نشان می‌دهد که غالب خانه‌های قدیمی تهران بزرگ متراژ هستند.

به گزارش سایت خبری پرسون، بررسی بیش از ۵۰۰ فایل فروش ملک در دهه اول مهر در یکی از موتورهای جست‌وجوی ملکی، بازگوکننده چند نکته است. اولین نکته درباره بیشتر خانه‌هایی که بررسی شدند این است که تقریباً در همه مناطق تهران می‌توان آپارتمان‌های فروشی با سن بنای بالای ۳۰ سال یافت؛ هر چند تراکم این املاک در هسته مرکزی شهر بیشتر است. البته حداقل در فایل‌های فروش مورد بررسی، هیچ فایل کهنسالی از منطقه ۲۲ در حال حاضر در بازار فروش مسکن وجود ندارد.

نکته دوم در مورد آگهی‌های بررسی شده این است که با وجود بزرگ‌متراژ بودن و البته مسن بودنشان، میانگین قیمت هر متر مربع آپارتمان برای آنها تقریباً برابر با میانگین قیمت همان محدوده است. هر چند در مناطق بالای شهر یا دارای تراکم ساخت بالا، قیمت املاک کلنگی حتی بیشتر از میانگین قیمت آپارتمان‌های نوساز است که امر بدیهی است.

نکته سوم درباره فایل‌های فروش بررسی شده این است که مانند آپارتمان‌های نوساز، تراکم آگهی شدن املاک ۲۵ تا ۳۰ ساله با شروع پاییز رشد چشمگیری کرده و نزدیک به ۱۰۰۰ فایل فقط در بازه ۱۰ روز اول مهر تنها در یک وب‌سایت بازاریابی املاک ثبت شده است؛ اتفاقی که متاثر از فضای اقتصادی کشور و البته همسو با تحولات بازار ملک است.

قیمت‌های پیشنهادی برای خانه‌های رصد شده در بازه مذکور هم مثل دیگر نقاط شهر، نشان‌دهنده تمایل فروشندگان به فروش واحدهای مسکونی حتی با قیمت‌هایی کمتر از میانگین هر منطقه است. البته این موضوع در گروه آپارتمان‌های نوساز مصداق کمتری دارد.

منبع: دنیای اقتصاد