

ماجرای کمبود فایل فروش در بازار مسکن

درحالی‌که از اوایل مهر ماه تاکنون، در اغلب مناطق مصرفی شهر تهران از میزان عرضه آپارتمان در بازار فروش مسکن کاسته شده است، به نظر می‌رسد در گران‌قیمت‌ترین منطقه شهر دامنه انتخاب برای متقاضیان خرید قدری وسیع‌تر است.

به گزارش سایت خبری پرسون، ماجرای کمبود فایل فروش در بازار مسکن طی هفته‌های اخیر در اغلب مناطق پایتخت محسوس بوده است؛ اما تحقیقات میدانی از منطقه یک واقع در شمال شهر تهران که به‌عنوان گران‌ترین ناحیه بازار مسکن شناخته می‌شود، حاکی از این است که فایل فروش در این منطقه در حدی که دامنه انتخاب قابل قبولی در شرایط رکود به متقاضیان خرید بدهد، در بازار وجود دارد.

البته با وجود اینکه فروشندگان بازار مسکن در منطقه یک نسبت به فروشندگان در سایر مناطق برای معامله مصرتر هستند و همین موضوع به افزایش عرضه واحد مسکونی در این منطقه منجر شده است، اما نگاهی به موتورهای جست‌وجوی معتبر آگهی‌های ملکی نشان‌دهنده این است که کمبود فایل نوساز در این مناطق نیز مشهود است و اغلب فایل‌ها چند ساله هستند. به گفته واسطه‌ها، اغلب کسانی که آپارتمان‌های با سن بنای دو رقیمی را به بازار فروش عرضه کرده‌اند، متقاضی تبدیل به احسن بوده و به دنبال خرید واحد کم‌سن در همان محدوده هستند.

درنتیجه واحدهای مسکونی قدیمی هم به‌دلیل ویژگی سنی و هم با توجه به انگیزه تبدیل به احسن در بازار آرام کنونی، با قیمت‌های نسبتاً مناسبی در این منطقه عرضه شده است. تازه‌ترین گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن نیز حکایت از آن دارد که اگرچه میانگین قیمت مسکن در منطقه یک به مرز ۷۰ میلیون تومان رسیده است، اما این منطقه در بازار راکد فعلی باز هم رتبه نهم حجم معاملات در مهر ماه را به خود اختصاص داده است. در ماهی که گذشت در شمالی‌ترین منطقه تهران ۲۶۹ فقره معامله انجام و ثبت شده است که ۳۵ درصد از معاملات انجام‌شده در منطقه سه (دومین منطقه گران‌قیمت بازار مسکن پایتخت) بیشتر بوده و به گفته واسطه‌ها، تنوع عرضه نسبت به منطقه لوکس مجاور یعنی منطقه سه، یکی از عواملی است که در به سرانجام رسیدن دادوستدهای ملکی مذکور نقش داشته است.

منبع: دنیای اقتصاد