

وضعیت بازار مسکن در گران‌ترین منطقه پایتخت

بازار مسکن منطقه یک تهران در روزهای اخیر با افزایش مراجعه متقاضیان خرید به واسطه‌ها روبه‌رو بوده است و به نظر می‌رسد بخشی از این مراجعات متعلق به سرمایه‌گذارانی است که قصد سکونت در واحد را ندارند.

به گزارش سایت خبری پرسون، میانگین قیمت مسکن در معاملات انجام شده در آذر ماه در شمالی‌ترین و گران‌ترین منطقه شهر تهران یعنی منطقه یک، ۶۹ میلیون تومان بوده است. در عین حال بررسی فایل‌های عرضه شده برای فروش در بازار مسکن منطقه یک نشان می‌دهد قیمت آپارتمان نوساز در اغلب محله‌های این منطقه بین ۹۰ تا ۱۰۰ میلیون تومان است و قیمت‌های پایین‌تر یا بالاتر از این مقدار نیز در تعداد کمی از محله‌های این منطقه به چشم می‌خورد.

بررسی فایل‌های موجود در بازار مسکن شمال شهر نشان می‌دهد کف متراژ عرضه در این منطقه ۸۰ تا ۹۰ مترمربع است و متراژ پایین‌تر از این، دست‌کم در میان فایل‌های عرضه شده در بازار کنونی بسیار اندک است.

متقاضیان بازار مسکن این روزها ترکیبی از دو گروه شامل متقاضیان تبدیل به احسن و سرمایه‌گذاران ملکی هستند. اگرچه سرمایه‌گذاران ملکی از ابتدای امسال تاکنون در رفت و آمد بوده‌اند و رفتار آنها در مقاطع مختلف متفاوت بوده است، اما به نظر می‌رسد در بازار مسکن شب عید آنها انگیزه کافی برای خرید را دارند و در بازار حاضر می‌شوند.

طی یکی دو روز گذشته اخباری از پیشنهاد معافیت خانه‌های تا ۲۰ میلیارد تومانی از پرداخت مالیات املاک لوکس در سال ۱۴۰۱ نیز منتشر شد که اگر در مجلس به تصویب نهایی برسد، خود می‌تواند بر انگیزه خرید سرمایه‌ای در شمال شهر بیفزاید. در واقع ابزار مالیاتی که قرار است برای تنظیم بازار به کمک سیاستگذار بیاید، در صورتی که به شکل پیش‌بینی معافیت گسترده عقیم شود، عملاً در سال آینده نیز نخواهد توانست مانعی بر سر راه روانه شدن تقاضای مصرفی به سمت بازار باشد.

منبع: دنیای اقتصاد