

مستاجران خوش نشین چه کسانی هستند؟

در حالی که دومین طرح وزارت راه و شهرسازی برای ساماندهی بازار اجاره از سوی وزارت راه و شهرسازی به دولت ارائه شده است، بررسی‌ها نشان می‌دهد بازاری عجیب و لاکچری در این بخش شکل گرفته است.

به گزارش سایت خبری پرسون، بر اساس اعلام شهردار تهران نزدیک به ۵۱ درصد از جمعیت تهران اجاره نشین هستند و همین امر بازار اجاره را به بازاری بسیار مهم برای شهروندان تبدیل شده است.

دولت در این راستا تا کنون چندین طرح و برنامه برای مهار بازار اجاره در دستور کار قرار داده است و حتی سران سه قوه نیز مصوبه ستاد تنظیم بازار، در راستای افزایش ۲۵ درصدی اجاره را مورد تایید قرار دادند اما همچنان بازار اجاره بازار بسیار داغی است و روند رشد قیمت‌ها ادامه دارد است.

افزایش قابل توجه نرخ اجاره‌ها در حالی رخ داده است که بر اساس آخرین آمار اعلامی بانک مرکزی بهای هر متر مربع واحد مسکونی به نزدیک چهل میلیون تومان رسیده است. افزایش شدید قیمت مسکن سبب شده است بخشی از مالکان بالقوه وارد بازار لاکچری اجازه بها بشوند.

قیمت ودیعه برخی از واحدهای مسکونی در تهران به حدی بالاست که با این پول می‌شد در پنج سال گذشته یک واحد مسکونی لاکچری را در تهران خریداری کرد.

چه کسانی مشتری واحدهای لاکچری هستند؟

بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد بخش مهمی از مستاجران را کسانی تشکیل می‌دهند که فعالیت های اقتصادی پرسود دارند اما ترجیح می‌دهند به جای هزینه‌کرد پولشان در امر خرید مسکن، نسبت به اجاره واحدهای لاکچری اقدام کنند.

یکی از مشاوران املاک گفت: این طبقه غالباً مشکلی با افزایش شدید قیمت اجاره‌ها ندارند و در نتیجه ترجیح می‌دهند به جای خرید ملک گران قیمت، نسبت به اجاره اقدام کنند. در سال‌های اخیر ودیعه میلیاردی واحدهای مسکونی افزایش یافته است و در نتیجه شمار مستاجران لاکچری که مصداق خوش‌نشین هستند افزایش یافته است.

بررسی فایل املاک لاکچری در محلات اعیان نشین پایتخت نشان می‌دهد کمترین میزان ودیعه برابر با ۵۰۰ میلیون تومان است به طوری که در کامرانیه، خیابان شیبانی یک واحد ۲۹۰ متری را می‌توان با این ودیعه و اجاره ماهانه ۷۰ میلیونی، برای یک سال رهن و اجاره کرد.

به گفته کارگزاران مشاوران املاک، اغلب مشتریان واحدهای میلیاردی کسب و کارهای آزاد دارند. بر این اساس به نظر می‌رسد این افراد ترجیح می‌دهند دارایی‌های ثبت شده چندانی نداشته باشند و کار و فعالیت خود را به صورتی انجام دهند که سرمایه نقد شونده بالایی را داشته باشند.

میلیاردی‌ها چه مشخصاتی دارند؟

در اقدسیه یک آپارتمان ۲۰۱ متری را با اجاره ماهانه ۵۰ میلیونی و ودیعه ۵۰۰ میلیونی آگهی کرده‌اند و در شهرک غرب یک خانه ویلایی ۱۸۰ متری را می‌توان با این میزان ودیعه و ماهانه با ۶۰ میلیون تومان، رهن و اجاره کرد.

در دروس هم یک واحد ۳۰۰ متری را با ودیعه ۸۰۰ میلیونی و اجاره ماهانه ۷۰ میلیونی، رهن و اجاره می‌دهند. رتبه نخست بیشترین میزان اجاره ماهانه نیز متعلق به یک واحد ۴۹۰ متری در گلستان شمالی است که مالک ماهانه ۱۸۰ میلیون تومان و با ودیعه ۲ میلیارد تومانی تعیین کرده است.

در جایگاه بعدی یک آپارتمان ۲۵۰ متری در ولنجک قرار دارد که اجاره ماهانه آن ۱۳۰ میلیون تومان و دیعه آن ۲.۵ میلیارد تومان است.

در دزاشیب هم یک واحد ۳۰۰ متری را ماهانه با ۸۵ میلیون تومان و با ودیعه یک میلیارد تومانی می‌توان برای یک سال رهن و اجاره کرد.

بیشترین میزان ودیعه برابر با ۵ میلیارد تومان است که در فرمانیه یک واحد ۴۰۰ متری را با این میزان ودیعه و ماهانه با ۵۰ میلیون تومان اجاره و یک پنت‌هاوس ۳۶۰ متری در نیاوران با همین میزان ودیعه و اجاره ماهانه ۸۰ میلیونی، برای یک سال رهن و اجاره می دهند.

محدوده

متراژ

سن بنا

میزان اجاره ماهانه

میزان ودیعه

گلستان شمالی

۴۹۰متر

۶ سال

۱۸۰ میلیون

۲ میلیارد

نیاوران، بوکان

۲۶۰متر

۸ سال

۵۰ میلیون

۱ میلیارد

شهرک غرب

۲۶۰متر

۲۶ سال

۶۰ میلیون

۱ میلیارد

نیاوران

۳۶۰متر، پنت هاوس

۱ سال

۸۰ میلیون

۵ میلیارد

شهرک غرب

۱۸۰متر، ویلایی

۶ سال

۶۰ میلیون

۵۰۰ میلیون

ولنجک

۲۵۰ متر

۷ سال

۱۳۰ میلیون

۲.۵ میلیارد

دزاشیب

۳۰۰متر

۱ سال

۸۵ میلیون

۱ میلیارد

فرمانیه

۴۰۰متر

۱ سال

۵۰ میلیون

۵ میلیارد

اقدسیه

۲۰۱متر

۱ سال

۵۰ ميليون

۵۰۰ ميليون

زعفرانيه

۲۵۶متر

۹ سال

۶۰ ميليون

۲ ميليارد

قيطريه

۱۸۰متر

۶ سال

۸۰ ميليون

۱ ميليارد

دروس

۳۰۰متر

۷ سال

۷۰ ميليون

۸۰۰ میلیون

آجودانیه

۲۰۰ متر

۹ سال

۶۵ میلیون

۱.۴ میلیارد

کامرانیه ، شیبانی

۲۹۰ متر

۱۳ سال

۷۰ میلیون

۵۰۰ میلیون

سعادت آباد

۲۱۰ متر

۶ سال

۶۰ میلیون

۲.۵ میلیارد

منبع: خبر آنلاین