

تورم مسکن در زمستان داغ شد

میانگین قیمت مسکن همچنان بالای ۸۰ میلیون تومان است و تغییرات ماهانه آن هم به محدوده مثبت برگشته است؛ اما در این میان، کاهش ۱۱ واحد درصدی تورم نقطه به نقطه، از تمایل قوی این بازار به ثبات قیمت حکایت دارد که البته شرط تحقق آن، استمرار ثبات در بازار ارز و نرخ تورم است.

به گزارش سایت خبری پرسون، آخرین اطلاعات منتشر شده از سوی مرکز آمار ایران، نشان می‌دهد: تورم سالانه مسکن پایتخت به ۸۲.۸ درصد رسیده که حدود دو برابر تورم سالانه مصرف‌کننده است؛ اما به واسطه تجربه تورم دو رقمی در ماه‌های پایانی سال گذشته، این امید وجود دارد که در ماه‌های آتی شاخص‌های تورم مسکن به تدریج تعدیل شود و به محدوده معقول‌تری برسد.

بر اساس اطلاعات مرکز آمار ایران، متوسط قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در دی‌ماه به بیش از ۸۰.۶ میلیون تومان رسیده که این رقم ۲.۲ درصد بالاتر از آذرماه و ۴۶.۵ درصد بیش از قیمت‌های دی‌ماه سال قبل است. البته به واسطه تجربه تورم دو رقمی در زمستان سال گذشته و ابتدای بهار امسال، تورم سالانه این بازار همچنان روی اعداد بزرگی مانده و با وجود رسیدن تورم سالانه مصرف‌کننده در دی‌ماه به ۴۳.۶ درصد، تورم سالانه مسکن تهران به ۸۲.۸ درصد معادل ۱.۹۲ برابر تورم مصرف‌کننده رسیده است.

بر اساس اطلاعات مرکز آمار ایران، خریداران یک آپارتمان مسکونی یکسان در دی‌ماه امسال ۴۶.۵ درصد بیشتر از خریداران همان آپارتمان در دی‌ماه سال گذشته پول پرداخته‌اند. بر اساس آخرین آمارها، میانگین قیمت یک آپارتمان ۷۵ متری در شهر تهران در دی‌ماه پارسال ۴ میلیارد و ۱۱۹ میلیون تومان بوده که در دی‌ماه سال جاری با یک میلیارد و ۹۲۷ میلیون تومان افزایش به ۶ میلیارد و ۴۶ میلیون تومان رسیده است.

از آنجاکه بخش بزرگی از تورم سالانه ۸۲.۸ درصد مسکن تهران نتیجه جهش شدید قیمت مسکن در دی، بهمن و اسفند ۱۴۰۱ و فروردین و اردیبهشت ۱۴۰۲ بوده است، می‌توان به تعدیل این شاخص در ماه‌های آتی امیدوار بود مشروط به اینکه تورم ماهانه مسکن در سایه ثبات و آرامش نرخ ارز و سایر متغیرهای اقتصادی در ماه‌های پیش رو پایین بماند.

عقب‌گرد هزینه ساخت و ساز مسکونی

اگر با عینک خوش‌بینی به آتیه بازار مسکن نگاه کنیم، فروکش کردن تورم در بازار نهاده‌های ساختمانی یکی از سیگنال‌های امیدوارکننده برای آرام ماندن بازار مسکن است که اگر برای مدت طولانی استمرار داشته باشد، اثرات مثبت آن بر شاخص دسترسی و دوره انتظار مسکن نمایان خواهد شد.

طبق اعلام مرکز آمار ایران، در پاییز امسال، شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی‌های مسکونی شهر تهران نسبت به پاییز سال قبل ۴۱.۲ درصد افزایش پیدا کرده که کمتر از تورم مصرف‌کننده است و نسبت به همین اطلاع در تابستان امسال نیز ۶.۱ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد.

دیگر نکته امیدوارکننده در این آمارها، تورم منفی گروه آهن‌آلات، میلگرد و پروفیل بوده است که میانگین قیمت آنها در پاییز امسال ۴.۸ درصد نسبت به تابستان ارزان‌تر شده است. در این فصل، گروه موزاییک، کاشی و سرامیک با ثبت رکورد ۳.۹ درصدی، بیشترین رشد را به خود اختصاص داده است.