

لاکچری ترین مناطق تهران را بشناسید

در دی ماه ۱۴۰۲، نرخ تورم نقطه به نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی در شهر تهران به ۴۶٫۵ درصد رسید. این درصد تورم نقطه به نقطه در ماه جاری نسبت به ماه قبل، که ۵۷٫۵ درصد بود، ۱۱ واحد درصد کاهش یافت.

به گزارش سایت خبری پرسون، در آستانه سال نو نگرانی‌ها در خصوص قیمت خانه افزایش یافته و کارشناسان هرکدام پیش‌بینی‌های متفاوتی را در این زمینه ارائه می‌کنند.

منظور از تورم نقطه به نقطه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت نسبت به ماه مشابه سال قبل است. در دی ماه ۱۴۰۲ تورم نقطه به نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۴۶٫۵ درصد رسیده است؛ یعنی خریداران باید برای خرید یک واحد مسکونی مشخص در شهر تهران نسبت به دی ماه ۱۴۰۱، به طور متوسط ۴۶٫۵ درصد بیشتر پرداخت کنند. تورم نقطه به نقطه این ماه در مقایسه با ماه قبل که ۵۷٫۵ درصد بوده، ۱۱ واحد درصد کاهش داشته است.

منظور از تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت ماه جاری، نسبت به ماه قبل است. در دی ماه ۱۴۰۲ تورم ماهانه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران ۲٫۲ درصد بوده که در مقایسه با همین گزارش در ماه قبل که ۲٫۹- درصد بوده است، ۵٫۱ واحد درصد افزایش داشته است.

گران ترین منطقه پایتخت کجاست؟

در دی ماه ۱۴۰۲ متوسط وزنی و حسابی قیمت آپارتمان‌های مسکونی فروش رفته در شهر تهران، به ترتیب به ۸۰۶۱۰۷ و ۷۷۰۴۱۷ هزار ریال رسیده است. در این ماه منطقه ۱ با متوسط وزنی قیمت ۱۶۶۳۹۲۸ هزار ریال بیشترین و منطقه ۱۸ با متوسط وزنی قیمت ۴۲۳۴۹۲ هزار ریال کمترین قیمت را در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران خود اختصاص داده است.

بر این اساس، قیمت آپارتمان‌های مسکونی در مناطق ۱، دو، سه، چهار، پنج، شش و منطقه بیست و دو، بالاتر از میانگین قیمت شهر تهران قرار دارد.

منظور از نرخ تورم سالانه، درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری، نسبت به شاخص دوره مشابه سال قبل است. براساس این گزارش، نرخ تورم سالانه در دی ماه ۱۴۰۲، آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران، به عدد ۸۲٫۸ درصد رسیده است که نسبت به ماه قبل، ۲٫۹ واحد درصد کاهش داشته است.

نقش تورم در گرانی مسکن

تورم می‌تواند نقش مهمی در گرانی مسکن داشته باشد. در زیر، تأثیر تورم بر گرانی مسکن را توضیح می‌دهیم:

افزایش هزینه ساخت و ساز: تورم موجب افزایش هزینه‌های ساخت و ساز می‌شود. افزایش در قیمت مواد اولیه، نیروی کار و سایر هزینه‌های مرتبط با ساخت و ساز، باعث افزایش هزینه تولید و ساخت مسکن می‌شود. این هزینه‌ها در نهایت به قیمت نهایی مسکن انتقال پیدا می‌کنند و می‌تواند باعث افزایش گرانی مسکن شود.

افزایش قیمت خدمات مرتبط با مسکن: تورم می‌تواند به افزایش قیمت خدمات مرتبط با مسکن نیز منجر شود. افزایش نرخ اجاره، قیمت برق، گاز، آب و سایر خدمات مورد نیاز در مسکن، باعث افزایش هزینه زندگی در مسکن می‌شود و می‌تواند به گرانی مسکن منجر شود.

کاهش قدرت خرید: تورم می‌تواند قدرت خرید جامعه را کاهش دهد. افزایش قیمت‌ها و کاهش ارزش پول ملی، باعث کاهش توان خرید جامعه می‌شود. این موضوع می‌تواند تأثیر مستقیمی بر توانایی خرید مسکن داشته باشد و به گرانی مسکن منجر شود.

تأثیر بر نرخ بهره وام‌ها: تورم می‌تواند تأثیری بر نرخ بهره وام‌های مسکن داشته باشد. افزایش نرخ بهره وام‌ها به دلیل تورم، باعث افزایش هزینه اقتصادی برای وام‌گیرندگان می‌شود و ممکن است توانایی آنها در خرید مسکن را کاهش دهد.

تأثیر بر بازار فروش و تقاضا: تورم می‌تواند تأثیری بر بازار فروش و تقاضای مسکن داشته باشد. افزایش قیمت‌ها ممکن است باعث کاهش تقاضا برای خرید مسکن شود و در نتیجه، بازار فروش را تحت فشار قرار دهد. این موضوع ممکن است در نهایت به رکود در بازار مسکن و کاهش قیمت‌ها منجر شود.

به طور کلی، تورم می‌تواند به عواملی که در قیمت‌گذاری مسکن تأثیر دارند، تأثیر مستقیمی داشته باشد و به گرانی مسکن منجر شود. نگارشی دیگر از

تورم می‌تواند نقش مهمی در افزایش گرانی مسکن ایفا کند. در زیر، برخی از تأثیرات تورم بر گرانی مسکن را بررسی می‌کنیم:

ارزش دارایی‌های مسکن: تورم باعث کاهش ارزش پول ملی می‌شود. این موضوع ممکن است به ارزش دارایی‌های مسکن نیز تأثیر بگذارد. در نتیجه، قیمت مسکن افزایش می‌یابد و می‌تواند به گرانی مسکن منجر شود.

افزایش تقاضا: تورم می‌تواند تقاضای مسکن را افزایش دهد. زیرا افراد ممکن است ترجیح دهند در دارایی‌های مسکن سرمایه‌گذاری کنند تا به دلیل افزایش قیمت‌ها، ارزش پول را از دست ندهند. افزایش تقاضا می‌تواند باعث افزایش قیمت‌های مسکن شده و به گرانی مسکن منجر شود.

تأثیر بر نرخ بهره وام‌ها: تورم ممکن است تأثیری بر نرخ بهره وام‌های مسکن داشته باشد. برای مقابله با تورم، بانک‌ها به عنوان یک راهکار، ممکن است نرخ بهره وام‌ها را افزایش دهند. این موضوع باعث افزایش هزینه اقتصادی برای وام‌گیرندگان می‌شود و ممکن است توانایی آنها در خرید مسکن را کاهش دهد.

تأثیر بر بازار اجاره: تورم می‌تواند باعث افزایش قیمت اجاره مسکن شود. به دلیل افزایش هزینه‌ها و کاهش ارزش پول، مالکان مسکن ممکن است اجاره‌ها را افزایش دهند تا از افزایش هزینه‌ها جبران کنند. این موضوع می‌تواند به گرانی مسکن در بازار اجاره منجر شود.

ناپایداری بازار: تورم می‌تواند باعث ناپایداری در بازار مسکن شود. تغییرات قیمت‌ها و عدم پیش‌بینی قطعی درباره نرخ تورم، ممکن است باعث نااطمینانی در بازار مسکن شود. این موضوع ممکن است تأثیر منفی بر تصمیم‌گیری خریداران و فروشندگان داشته باشد و به گرانی مسکن منجر شود.