

## افت قیمت خانه در برخی مناطق تهران!

متوسط قیمت مسکن در تهران در تیر ماه نسبت به خرداد حدود ۱.۲ درصد رشد کرده و گرانتتر شده. اما قیمت خانه در ۸ منطقه تهران نه تنها گران نشده که ارزان هم شده است. آیا این کاهش قیمت به این معناست که اکنون وقت خرید خانه است؟

به گزارش خبرنگاران صنعت و تجارت، گزارش خبر، آمار بانک مرکزی نشان می‌دهد متوسط قیمت یک متر آپارتمان در تهران در تیرماه کمی بیشتر شده و به حدود ۳۰ میلیون تومان رسیده است. رکورد افزایش قیمت مربوط به منطقه ۲۲ تهران است. جایی که قیمت هر متر خانه در آن ۱۵ درصد بیشتر شده است. در مقابل قیمت خانه در منطقه یک تهران ۶.۴ درصد کاهش یافته است. علاوه بر منطقه یک تهران، قیمت خانه در ۷ منطقه دیگر ارزان شده است.

رکورد کاهش قیمت مربوط به منطقه یک تهران است که قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در آن حدود ۶.۴ درصد کمتر شده است.

پس از آن قیمت خانه در منطقه ۱۱ افت ۳.۲ درصدی داشته است. قیمت خانه در منطقه ۱۹ حدود ۲.۸ درصد و در منطقه ۱۷ حدود ۲.۷ درصد ارزانتر شده است. قیمت خانه در منطقه ۱۵ هم حدود ۲ درصد و در منطقه ۱۲ حدود ۱.۶ درصد ارزانتر شده است.

روند کاهش قیمت مسکن شروع شد؟

اما آیا این افت قیمت، آغاز کاهش قیمت مسکن در تهران است؟ براساس اظهارات کارشناسان این افت قیمت مسکن، می‌تواند یکی از نشانه‌های ورود مسکن به دوره رکود چهار تا پنج ساله باشد.

علی سعدوندی، کارشناس اقتصادی پیش از این در گفتگو با تجارت‌نیوز گفته بود: اصولاً بازار مسکن بعد از جهش قیمتی، دچار رکود می‌شود. چون قدرت خرید مردم کاهش می‌یابد، توان خرید جدید ندارند. مردم شروع به پس‌انداز می‌کنند تا به بازار مسکن برگردند.

به گفته سعدوندی بازار مسکن در مقایسه با دیگر بازارها حباب عجیبی دارد و پیش‌بینی می‌شود که افزایش قیمت مسکن در چند سال آینده کمتر از رشد تورم باشد. بر این اساس کسانی که در بازار مسکن سرمایه‌گذاری می‌کنند از تورم جا می‌مانند.

این رکود بازار مسکن است که آغاز شده و به گفته سعدوندی بین چهار تا پنج سال ادامه دارد.

بر این اساس به نظر می‌رسد کاهش قیمت مسکن در برخی از مناطق تهران به این دلیل است که قدرت خرید کاهش یافته، معاملات کم شده و فروشندگان می‌خواهند واحد مسکونی خود را به سرمایه دیگری تبدیل کنند حتی با اندکی کاهش قیمت.