

حباب قیمت مسکن در پردیس ترکیب + جدول قیمت

در حال حاضر تمامی سرمایه‌گذاران از بازار مسکن پردیس عقب‌نشینی کرده‌اند و خریداران مصرفی نیز حضور پررنگی ندارند.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، نوسان نرخ‌های پیشنهادی مسکن در تهران و پردیس از اواخر سال گذشته آغاز و تا اردیبهشت امسال ادامه پیدا کرد. قیمت‌های اعلامی به قدری دچار حباب شده بود که حتی برخی فعالان بازار مسکن نگران ترکیب این حباب بودند.

بررسی‌های میدانی گویای آن است که دو برنامه دولت مبنی بر اعمال مالیات بر خانه‌های خالی از شهريور امسال و پلمب دفاتر املاک متخلف که از اوایل خردادماه آغاز شده ریزش قیمت‌های پیشنهادی مسکن در پردیس را در پی داشته است.

البته واسطه‌های ملکی می‌گویند که حباب نرخ‌های پیشنهادی ماه‌های اخیر که از سوی دلان و سرمایه‌گذاران ایجاد شده بود در واقع نوعی پیش‌خور کردن رشد قیمت بود. برخوردهای اخیر با افرادی که به شکل صوری قیمت‌ها را بالا می‌بردند بهانه‌ای برای تخلیه حباب قیمت شده اما واقعیت این است که بازار دیگر کشش افزایش قیمت نداشت.

در حال حاضر تمامی سرمایه‌گذاران از بازار مسکن پردیس عقب‌نشینی کرده‌اند و خریداران مصرفی نیز حضور پررنگی ندارند. البته نرخ‌های پیشنهادی نیز که در حال حاضر ارابه می‌شود منطبق خاصی ندارد. مثلاً قیمت دو واحد تقریباً مشابه در یک فاز در طبقه‌ی مشابه بعضاً ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان اختلاف دارد.

قدیری از مشاوران املاک شهر جدید پردیس درباره آخرین وضعیت بازار مسکن این شهر به ایسنا گفت: تا پیش از عید دلان و سرمایه‌گذاران عمدتاً خرید و فروش داشتند و بازار به رونق رسیده بود. اما هم‌اکنون معاملات تقریباً قفل شده است.

وی افزود: در روزهای اخیر قیمت‌ها بین ۵۰۰ تا ۸۰۰ میلیون تومان کاهش یافته است. به طور مثال در فاز ۸ فایلی که ۳ میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان به فروخته می‌شد به ۲ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان رسیده و پروژه‌های روی خاک از ۲ میلیارد و ۲۰۰ میلیون به یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان کاهش یافته است.

به گفته وی در فاز ۸ واحدهای آماده تحویل یا اصطلاحاً ضامن کلید تا پیش از این ۲ میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان بود که الان ۲ میلیارد تومان فروخته می‌شود. در فاز ۱۱ نیز طبقه همکف تا ۲ میلیارد و ۴۰۰ میلیون تومان بالا رفته بود که الان یک میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان به فروش می‌رسد. در فاز ۱۱ هم‌چنین نرخ‌های پیشنهادی تا ۳ میلیارد و ۸۰۰ میلیون تومان بالا رفته بود که هم‌اکنون به ۲ میلیارد و ۹۵۰ میلیون تومان رسیده است.

منبع: ایسنا