

## توافق در برج‌های مسکن را تخلیه می‌کند



شناسه خبر: ۱۱۰۲۱۰ شنبه ۹ بهمن ۱۴۰۰ - ۱۰:۳۳

لرستان- قدیری، کارشناس بازار مسکن گفت: مذاکرات برج‌های مسکن اگر به توافق منجر شود با کاهش انتظارات تورمی، سبب تخلیه حباب مسکن و کاهش قیمت‌ها می‌شود.

فرید قدیری در گفت‌وگو با خبرنگار موج خبر اظهار داشت: طبق آمار بانک مرکزی، در دی ماه سال جاری ۹ هزار واحد مسکونی در شهر تهران به فروش رسیده است که در مقایسه با میانگین معاملات مسکن در ابتدای سال، رشد ۳۰ تا ۴۰ درصدی را نشان می‌دهد.

وی افزود: البته رشد فروش این حجم آپارتمان در دی ماه را نباید به عنوان رونق در این بازار تلقی کرد چون رونق به معنای این است که تقاضای مصرفی (یعنی خانه اولی‌ها و یا کسانی که برای تبدیل آپارتمان خود به یک واحد بهتر اقدام به خرید و یا فروش کنند)، بتواند در بازار خرید و یا حضور داشته باشد که بازار مسکن در حال حاضر این وضعیت را

ندارد.

کارشناس بازار مسکن عنوان کرد: افرادی که در این بازار اقدام به معامله می کنند تقاضای مصرفی نیستند بلکه در بخش تقاضاهای سرمایه‌ای هستند بنابراین وضعیت فعلی را نمی توان رونق در بازار مسکن خواند؛ بازار ما از نیمه سال ۹۷ در وضعیت رکود قرار گرفته و میزان رکود سنگین و سنگین تر شده به طوری که همچنان در فاز رکود قرار داریم البته شدت این رکود در مقایسه با سال گذشته مقداری کاهش پیدا کرده است اما متوقف نشده است.

وی با بیان اینکه از آذر ماه سال جاری رشد قابل توجهی را در معاملات مسکن شاهد بوده ایم که تا دی ماه ادامه دار بوده، تصریح کرد: کسانی که خریداران سرمایه‌ای هستند و در بازار مسکن اقدام به سرمایه گذاری ملکی می کنند به متغیرهای مختلفی توجه می کنند و بر اساس این متغیرها خرید خود را انجام می دهند؛ از جمله متغیرهایی که خرید سرمایه گذاران ملکی را تحت تاثیر خود قرار می دهد می توان به رشد نقدینگی اشاره کرد یعنی وقتی پول، افزایش پیدا می کند به سمت بازارهای سرمایه‌ای و بازارهایی که جذابیت دارند وارد می شوند.

قدیری دومین متغیر مهم را منفی شدن بازارهای رقیب دانست و تصریح کرد: درست است که ما در ماه گذشته در بازارهایی چون ارز و سکه افزایش قیمت داشتیم ولی این رشد قیمت از نگاه سرمایه گذاران کوتاه مدت است چون اگر ما در مذاکرات برجام به توافق برسیم سفته بازی‌ها و سرمایه گذاری‌هایی که در دو سه سال گذشته در این بازار صورت گرفته به پایان می رسد.

وی با بیان اینکه اگر مذاکرات برجام به نتیجه مثبت برسد، از آنجایی که قیمت مسکن حباب بزرگی دارد این حباب تخلیه خواهد شد و قیمت مسکن کاهش می یابد، گفت: در حال حاضر نرخ هر مترمربع مسکن در تهران به ۳۳ میلیون تومان رسیده است و اگر شرایط برجام به سمتی برود که باعث کاهش انتظارات تورمی شود، میانگین قیمت مسکن در تهران می تواند به کمتر از ۳۰ میلیون تومان در هر متر برسد و مثلاً تا ۲۷ یا ۲۸ میلیون تومان نیز شاهد این کاهش قیمت باشیم، البته به این معنا نیست که این کاهش قیمت در یک ماه یا یک روز صورت بگیرد بلکه این روند کاهشی به هفته‌ها و ماه‌ها زمان نیاز دارد.

انتهای پیام/