

وام خرید مسکن پاسخگوی نیاز مردم نیست/ عرضه مسکن با قیمت پایین تر در آخر سال



photo : Mohammad Hassanzadeh

شناسه خبر : ۱۳۱۸۳۰ جمعه ۲۹ دی ۱۴۰۲ - ۱۰:۴۵

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک با بیان این که وام خرید مسکن پاسخگوی نیاز مردم در بازار مسکن نیست گفت: با توجه به طولانی شدن رکود بازار مسکن، سازندگان برای تامین مالی سایر پروژه‌های خود معمولاً در آخر سال، واحدها را با قیمت‌های مناسب عرضه می‌کنند.

داوود بیگی‌نژاد در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی موج خبر، اظهار کرد: بررسی بازار مسکن تهران از ابتدای امسال تا پایان آذرماه و مقایسه آن با دوره مشابه سال گذشته نشان می‌دهد کمترین تورم سالانه مربوط به منطقه یک بوده است.

وی ادامه داد: تورم در این منطقه طی مدت یاد شده حدود 33 درصد بوده است. این درحالی است که در کل مناطق 22گانه تهران تورم مسکن رشد حدود 50 درصد را نسبت به سال قبل (9 ماهه) داشته است.

وی افزود: بیشترین تورم مسکن نیز مربوط به منطقه 16 با بیش از 70 درصد بوده است. سال گذشته متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در این منطقه حدود 26 میلیون تومان بود که طی 9 ماه اخیر به حدود 45 میلیون تومان افزایش یافته است.

به گزارش تسنیم، بر اساس آمار منتشر شده بانک مرکزی از بازار مسکن طی آذرماه امسال متوسط قیمت مسکن در منطقه 16 بالغ بر 45 میلیون و 550 هزار تومان بوده است.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک در ادامه با بیان این که این اتفاق رشد قیمت مرکز شهر به سمت پایین را متفاوت تر کرده است درباره دلیل بروز این اتفاق، گفت: یکی از مهم ترین دلایل این است که واحدهای کوچک متراژ در این مناطق نسبت به سایر مناطق تهران بیشتر است. واقعیت این است که سرمایه و موجودی متقاضیان خرید مسکن آنها به این مناطق هدایت می کند.

بیگی نژاد بیان کرد: بعد از منطقه 16، مناطق 11 و 12 نسبت به سایر مناطق رشد متفاوت تری داشته باشند.

وی با بیان این که بیشترین معاملات مسکن طی 9 ماه اخیر در منطقه 5 و سپس در مناطق 2، 10 و 4 انجام شده است در خصوص تسهیلات مسکن اظهار کرد: بانک ها تسهیلاتی را که باید برای بخش تولید مسکن پرداخت می کردند که عدم پرداخت آن توسط برای بانک ها با اهداف دولت همسویی ندارد. بانک ها خیلی تمایل ندارند 20 درصد تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند.

وی افزود: مطمئناً سیاست های دولت در جهت افزایش تولید مسکن است و باید در این مسیر سیستم بانکی سهم تکلیفی خود را پرداخت کنند که متأسفانه چنین اتفاقی نیفتاده است.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک با بیان این که وام خرید مسکن از محل اوراق حق تقدم پاسخگوی نیاز مردم نیست، گفت: با احتساب وام تجهیز (250 میلیون تومانی) که آنهم از محل اوراق است مجموعاً حدود 1.2 میلیارد تومان وام خرید پرداخت می شود که اثرگذاری موردنظر در افزایش قدرت خرید مردم را ندارد.

بیگی نژاد با اشاره به افزایش قیمت اوراق حق تقدم، یادآور شد: رشد قیمت ها این تصور را ایجاد کرد که تعداد معاملات افزایش یافته است، این در حالی است که تعداد معاملات در آذرماه نسبت به آبان ماه حدود 11 درصد کاهش یافته است.

وی با بیان این که بیشتر اوراق خریداری شده حق تقدم وام مسکن برای وام جعاله و تجهیز مورد استفاده قرار گرفته است درباره پیش بینی بازار مسکن در بهمن و اسفند امسال، تاکید کرد: واقعیت این است که بازار املاک شب عید املاکی ها ماه های دی، بهمن و نیمه اول اسفند ماه است. املاکی ها آجیل و شیرینی نمی فروشند که معمولاً مردم روز آخر برای خرید می آیند.

وی ادامه داد: افرادی که می خواهند وارد فرآیند خرید و فروش مسکن شوند باید دو سه ماه قبل از تحویل سال این کار را انجام دهند. در واقع حدود 45 روز مردم برای خرید یک واحد مسکونی فرصت دارند.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: با توجه به سابقه معاملات مسکن، قطعاً تعداد خرید و فروش واحدهای مسکونی در بازه اشاره شده متفاوت تر از سایر ماه های سال خواهد بود.

بیگی نژاد درباره تحولات قیمت مسکن در ماه های پایانی سال نیز افزود: با توجه به طولانی شدن رکود بازار مسکن، سازندگان برای تامین مالی مورد نیاز ساخت سایر پروژه های خود، واحدها را با قیمت های مناسب عرضه خواهند کرد.

انتهای پیام/

انتهای پیام/