

## ۲/۴ درصد قیمت مسکن در تهران کاهش یافته است

تهران (پانا) - کاهش قابل ملاحظه حجم معاملات مسکن در شهر تهران طی ماه‌های اخیر موجب شده تا رشد ماهانه قیمت مسکن روند کاهشی به خود گرفته و در مردادماه سال جاری نسبت به ماه قبل با کاهش ۲.۴ درصدی مواجه شود.

براساس آمار بانک مرکزی تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در مردادماه سال ۹۸ به ۳ هزار و ۳۰۰ واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۳۱.۳ و ۷۲.۶ درصد کاهش نشان می‌دهد.

در ماه مورد گزارش، متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۱۳ میلیون و ۳۰ هزار تومان بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۲.۴ درصد کاهش و ۷۶ درصد افزایش نشان می‌دهد.

بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران به تفکیک زیر بنا در مرداد سال ۹۸ حاکی از آن است که از مجموع ۳۲۹۲ واحد مسکونی معامله شده، واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۴۱.۸ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. سهم مذکور در مقایسه با مردادماه سال قبل ۲.۵ واحد درصد کاهش یافته و در مقابل به سهم واحدهای با قدمت ۶ تا ۱۰ سال و بیش از ۲۰ سال افزوده شده است.

افت قیمت مسکن در ۱۸ منطقه تهران

توزیع تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق مختلف شهر تهران در مردادماه سال جاری حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه ۵ با سهم ۱۲.۱ درصدی از کل معاملات، بیشترین تعداد قراردادهای مبیعه‌نامه را به خود اختصاص داده است.

همچنین مناطق ۲ و ۴ به ترتیب با سهم‌های ۹.۴ و ۸.۹ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در مجموع ۷۲.۱ درصد از کل تعداد معاملات انجام شده در شهر تهران در مردادماه سال جاری مربوط به ۱۰ منطقه شهر (به ترتیب بیش‌ترین فراوانی شامل مناطق ۵، ۲، ۴، ۱۰، ۱۴، ۷، ۸، ۱۵، ۱ و ۶) بوده و ۱۲ منطقه باقیمانده ۲۷.۹ درصد از کل تعداد معاملات را به خود اختصاص داده‌اند.

در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای مسکونی معامله شده معادل ۲۸ میلیون و ۲۱۰ هزار تومان به منطقه یک و کمترین آن با ۵ میلیون و ۹۸۰ هزار تومان به منطقه ۱۸ تعلق داشته است. ارقام مزبور نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۷۹ و ۹۲.۳ درصد افزایش نشان می‌دهند.

کاهش قابل ملاحظه حجم معاملات در ماه‌های اخیر موجب گردیده است تا رشد ماهانه قیمت مسکن روند کاهشی به خود گرفته و در مردادماه سال جاری نسبت به ماه قبل با کاهش ۲.۴ درصدی مواجه گردد. در این ماه ۱۸ منطقه از مجموع ۲۲ منطقه شهر تهران با کاهش متوسط قیمت نسبت به ماه قبل مواجه بودند.

کاهش ۵۴ درصدی معاملات مسکن در پنج ماهه نخست سال ۹۸

تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در پنج ماهه نخست سال ۹۸ به حدود ۲۹ هزار و ۶۰۰ واحد مسکونی بالغ شد که در مقایسه با مدت مشابه سال پیش از آن، ۵۴.۱ درصد کاهش نشان می‌دهد. در این مدت متوسط قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۲ میلیون و ۷۲۰ هزار تومان بوده است که نسبت به دوره مشابه سال قبل ۹۶.۴ درصد افزایش نشان می‌دهد.

رشد ۲۶ درصدی اجاره‌ها

بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری در مرداد سال جاری موید رشد به ترتیب معادل ۲۸.۱ و ۲۶.۱ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل است.