

پیش بینی ثبات قیمت مسکن در سال ۱۴۰۰



به گزارش خانه خبر گیتی پسند به نقل از صما، بر اساس گزارش بانک مرکزی دی ماه امسال متوسط قیمت هر متر مسکن در شهر تهران ۲۷ میلیون و ۳۹۰ هزار تومان بوده که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱.۸ و ۹۸.۳ درصد افزایش نشان داد. فعالان بازار مسکن بر این باور هستند که افت قیمت مسکن در آذر ماه دلایل مختلفی داشته است اما دلیل اصلی آن افت معاملات، انتظارات و تحولات سیاسی رخ داده بود.

طبق اعلام بانک مرکزی همچنین تعداد معاملات انجام شده در دی ماه سال ۱۳۹۹ معادل ۲.۵ هزار فقره بود که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۶۷.۱ درصد کاهش و در مقایسه با ماه قبل ۳۷.۶ افزایش را نشان می‌دهد.

فعالان بازار مسکن: رشد قیمت مسکن بیشتر از ۲ درصد بعید است

برخی از فعالان بازار مسکن در خصوص اینکه چرا قیمت مسکن در آذر ماه کاهشی شد اما مجدداً در دی ماه روند نزولی قیمت متوقف شد؟ می‌گویند: افت قیمت مسکن تنها در یک ماه آن هم در حد ناچیز بود. اگر در دی ماه هم قیمت‌ها مجدداً در حد ۲ درصد افزایش یافت به این منزله نیست که این روند افزایشی ادامه یافته و یا بیشتر از این ۲ درصد باشد.

فعالان بازار می‌افزایند: قدرت خرید متقاضیان مسکن به دلیل رشد قیمت‌ها کاهش چشمگیری یافته است و بعید است که مسکن بتواند جهش قیمت را در سال آینده و حتی در دو سال آینده تجربه کند.

گزارش‌ها از بازار مسکن نشان می‌دهد که تا پایان خرداد ماه سال ۱۴۰۰ با نوسانات قیمتی اندکی در بازار مسکن مواجه باشیم و تعداد معاملات نیز هر ماه از سطح میانگین چند ساله کمتر باشد و به نوعی رکود معاملاتی و رکود قیمتی برای چند ماه آینده محتمل‌تر به نظر می‌رسد.

اما مهدی روانشادنی عضو هیات علمی دانشگاه علوم و تحقیقات با تأکید بر اینکه بازار مسکن رفتاری متفاوت از سایر بازارها دارد و به سرعت نسبت به برخی تغییر و تحولات واکنش نشان نمی‌دهد گفت: با این روندی که بازار مسکن در پیش گرفته است بعید است قیمت مسکن در سال آینده جهش داشته باشد.

وی در پاسخ به این سؤال که آیا با رفتاری که سایر بازارهای موازی از خود نشان می‌دهند احتمال اینکه قیمت مسکن در سال آینده افزایش یابد وجود دارد؟ گفت: قیمت مسکن در سال ۹۷ و ۹۸ و مجدداً امسال در اوایل سال جاری افزایش داشت و این رشد قیمت اگر چه دلایل متعددی داشت اما آنچه که مشخص است این است که در طی این سال‌ها قدرت خرید متقاضیان مسکن به شکل قابل توجهی افت داشته و این موضوع را در میزان معاملات مسکن به وضوح می‌توان مشاهده کرد.

این کارشناس اقتصاد مسکن تأکید دارد که قیمت مسکن مدت‌ها است که از سقف توان خرید متقاضیان مسکن عبور کرده پس در نتیجه تقاضای مصرفی به حداقل رسیده است و به احتمال زیاد رشد قیمت مسکن به شکل جهشی دور از انتظار است.