

## خبر و تحلیل خوش کارشناس عالی مسکن از سقوط قیمت مسکن در دو ماه آینده

کارگر آنلاین : کارشناس اقتصاد مسکن با تاکید بر اینکه ناتوانی در خرید مسکن باعث کاهش تعداد معاملات، کسادی و رکود بازار شده است، گفت: قیمت مسکن به حالت اشباع رسیده و بازار مسکن ظرفیت افزایش قیمت را ندارد.

به گزارش کارگر آنلاین ، افشین پروین پور در پاسخ به این سؤال که گزارش اتحادیه املاک نشان می‌دهد که تعداد معاملات و قیمت مسکن کاهش یافته است، گفت: قیمت مسکن به حالت اشباع رسیده و بخش مسکن و بازار مسکن ظرفیت افزایش قیمت را ندارد و چون اتفاق خاصی در اقتصاد رخ نداده و تحرکی ایجاد نشده که درآمدها افزایش پیدا کند پس توان متقاضیان مسکن هم افزایش نمی‌یابد.

وی ادامه داد: این دلایل باعث شده تا متقاضیان واقعی مسکن که عمدتاً هم خانه اولی هستند، در خرید مسکن ناتوان شوند.

\*فروشنده‌ها به سمت نرمش در برابر قیمت‌های پیشنهادی رفته‌اند

پروین پور در پاسخ به این سؤال که اینطور که از شواهد مشخص است، نباید فعلاً منتظر بالا رفتن توانمندی متقاضیان مسکن باشیم ادامه داد: بالا بودن قیمت مسکن باعث شده تا متقاضیان مسکن از بازار خارج شوند، چون قیمت مسکن بیش از حد توان افزایش یافته است و آرام آرام با این شرایط فروشنده‌ها به سمت نرمش در برابر قیمت‌های پیشنهادی رفته‌اند.

کارشناس اقتصاد مسکن ادامه داد: فروشنده‌های مسکن در همین روزها 10 تا 20 درصد قیمت خود را کاهش داده و از قیمت پیشنهادی خود کوتاه آمده‌اند و پیش‌بینی می‌شود قیمت‌ها نزولی شود، هر چند تا واقعی شدن قیمت مسکن فاصله زیادی داریم چرا که قیمت مسکن بسیار اوج گرفته است.

پروین پور ادامه داد: سال گذشته که جهش قیمت مسکن داشتیم و ابتدای امسال هم که یک مقدار قیمت مسکن رشد کرد باعث شد تا با توجه به حباب قیمت مسکن گذشته با هم در آمیخته شده و قیمت‌ها را بالا برد به همین دلیل فاصله زیادی با واقعی شدن قیمت مسکن داریم.

مصطفی قلی خسروی رئیس اتحادیه املاک پیش از این در گفت‌وگو با خبرگزاری فارس، در پاسخ به این سؤال که آیا بازار مسکن در رکود عمیقی فرو رفته است، گفته بود که بازار مسکن در حال حاضر دچار یک نوع کسادی شده است و رکود را قبول ندارم، چرا که خرید و فروش می‌شود، اما افت دارد، پس نمی‌توان گفت بازار رکود دارد، بلکه بازار در کسادی به سر می‌برد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک با بیان اینکه متأسفانه رشد افسارگسیخته قیمت مسکن باعث شده تا بازار مسکن دچار یک کسادی شود که این هم طبیعی است، گفته بود که گزارش جدید مشاوران املاک نشان می‌دهد که قیمت مسکن به جز دو منطقه تهران، در همه مناطق کاهشی بوده است، به طوری که متوسط کاهش قیمت مسکن 10 تا 30 درصد بوده است.

به گفته وی، منطقه 2 در تهران از 3 میلیون تومان تا 5 میلیون تومان و منطقه 3 تهران 10 درصد کاهش داشته است.

منبع: کارگر آنلاین