

گران‌ترین و ارزان‌ترین مسکن در کدام شهرهاست؟



به گزارش خبرنگار خبرگزاری دانشجویان ایران (ایسنا)، طبق آمارهای رسمی که از سوی معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی تهیه شده، پنج شهر اصلی که در سطح گران‌قیمت‌ترین شهرهای ایران از نظر قیمت مسکن هستند به ترتیب تهران، مشهد، اصفهان، تبریز و شیراز بوده و همچنین شهرهای بیرجند، بجنورد، شهرکرد، ایلام و یاسوج به ترتیب ارزان‌قیمت‌ترین شهرها در تهیه مسکن هستند.

بدون شک تا عبارت "گران‌قیمت‌ترین" را می‌بینیم ناخودآگاه سراغ تهران می‌رویم و این رویه درباره قیمت مسکن نیز صادق است و شهر تهران از نظر متوسط بهای یک مترمربع آپارتمان که از سال 1389 تا 1393 محاسبه شده است گران‌قیمت‌ترین و شهر بیرجند ارزان‌قیمت‌ترین مرکز استان بوده است.

به گزارش خبرنگار خبرگزاری دانشجویان ایران (ایسنا)، طبق آمارهای رسمی که از سوی معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی تهیه شده، پنج شهر اصلی که در سطح گران‌قیمت‌ترین شهرهای ایران از نظر قیمت مسکن هستند به ترتیب تهران، مشهد، اصفهان، تبریز و شیراز بوده و همچنین شهرهای بیرجند، بجنورد، شهرکرد، ایلام و یاسوج به ترتیب ارزان‌قیمت‌ترین شهرها در تهیه مسکن هستند.

متوسط قیمت هر متر مربع خانه برای کل کشور 2 میلیون و 823 هزار و 200 تومان، برای شهر تهران که در صدر است برابر با 4 میلیون و 132 هزار تومان و همچنین برای شهر بیرجند به عنوان ارزان‌ترین شهر اصلی، 999 هزار و 300 تومان محاسبه شده است.

شهرکرد پیشتاز گران‌شدن، تهران پیشتاز رکود!

اما در این بین، کمترین افزایش قیمت در سال 93 نسبت به سال 92 را شهرهای تهران با 4.3 درصد، زاهدان با 6.2 درصد و بیرجند با 8.2 درصد تجربه کرده اند.

بیشترین افزایش قیمت در سال 93 نسبت به سال 92 را نیز شهرهای شهرکرد با 33.9 درصد، بندرعباس با 32.6 درصد و مشهد با 31.1 درصد داشته اند.

طی 5 سال اخیر میانگین هر متر مربع در تهران از 1 میلیون و 735 هزار تومان در سال 89 به 4 میلیون و 132 هزار تومان رسیده است که حدود 4 میلیون تومان افزایش قیمت داشته که در کشور بی سابقه است اما میانگین هر متر مربع آپارتمان در شهر ایلام از 454 هزار تومان در سال 89 به 927 هزار تومان در سال 93 رسید که کمترین افزایش قیمت را از نظر میزان پول نقد تجربه کرده است.

همچنین بررسی‌ها نشان می‌دهد شهرهای تهران، مشهد، اصفهان، تبریز و شیراز در صدر گران‌قیمت‌ترین و شهرهای بیرجند، بجنورد، شهرکرد، ایلام و یاسوج در صدر ارزان‌قیمت‌ترین شهرهای ایران از نظر قیمت آپارتمان هستند.

بهای هر متر مربع آپارتمان طی پنج سال اخیر در کل کشور نوسانات زیادی داشته است، به گونه ای که کمترین رشد بهای آپارتمان را سال 90 نسبت به سال 89 با میزان 2.6 درصد و بیشترین رشد بهای آپارتمان را سال های 92 و 91 نسبت به 90 به میزان 31.7 درصد داشته اند.

همچنین، در 9 ماه اول امسال متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در کل کشور با 12.8 درصد افزایش نسبت به سال 92- به سطح 2 میلیون و 820 هزار تومان رسید. به این ترتیب ارزش املاک مسکونی در بازار کشور حدود 13 درصد نسبت به پارسال رشد کرده است اما از آنجا که در 6 ماه اول امسال نیز نرخ رشد قیمت کشوری، در همین سطح یعنی معادل 12.4 درصد بود، مشخص است که «شتاب رشد قیمت مسکن» در کل کشور «صفر» شده و تغییرات نرخ رشد متوقف شده است با این حال «سطح قیمت» با شیب ثابت (12 درصد) در مسیر «افزایش» قرار دارد.

در شرایطی که بازار مسکن تهران طی ماه‌های اخیر به ثبات نسبی رسیده و نرخ رشد قیمت آپارتمان‌های پایتخت عملاً متوقف و به «صفر» نزدیک شده است، در کل کشور این «شتاب قیمت مسکن» بوده که ثابت شده و تغییرات نرخ رشد را در مرز صفر مهار کرده است. به بیان دیگر، برخلاف ثبات قیمت مسکن در تهران، در کل کشور، سطح قیمت‌ها هنوز رو به افزایش است، اما شتاب افزایش در ماه‌های اخیر ثابت شده است.

بررسی‌ها در این باره حاکی است در شهر تهران، رکود مسکن طی ماه‌های اخیر به اوج رسیده. هم‌اکنون ثبات قیمت مسکن در تهران و همچنین نرخ رشد ناچیز آن، عمق رکود را نشان می‌دهد. اما در سایر شهرها، بازار ملک هنوز شدت رکود تهران را به خود ندیده است.

انتهای پیام

قیمت مسکن

قیمت مسکن