بازار مسکن در محدودهٔ تجاری ۲ بلوار ولیعصر تا میدان ونک، با ۱۸ درصد افزایش معاملات در شش ماه

مشاوران املاک منطقه ۶ و ۱۲ از افزایش تقاضای خانه‌های دو اتاقه خبر دادند؛ قیمت هر متر مربع به ۴۲ میلیون تومان رسید

(مهندس آرمان فرهادی)

تهران – ۱۴ شهریور ۱۴۰۲: آمار معاملات مسکن در محدوده تجاری ۲ بلوار ولیعصر، از میدان ونک تا میدان ونک، نشان می‌دهد که در شش ماه نخست سال ۱۴۰۲ تعداد معاملات ثبت‌شده نسبت به شش ماه پیش از آن ۱۸ درصد افزایش داشته است. این محدوده شامل خیابان‌های ولیعصر، شریعتی، آفریقا و برخی کوچه‌های فرعی است و یکی از فعال‌ترین بازارهای مسکن شهر تهران به شمار می‌رود.

مشاوران املاک فعال در منطقه گفته‌اند که میانگین قیمت هر متر مربع آپارتمان در این محدوده اکنون به ۴۲ میلیون تومان رسیده است، در حالی که همین شاخص در ابتدای سال ۱۴۰۱ حدود ۳۵ میلیون تومان بود. بیشترین رشد قیمت مربوط به واحدهای دو اتاقه با متراژ ۶۰ تا ۷۵ متر است که تقاضای خرید آن‌ها توسط زوج‌های جوان و سرمایه‌گذاران کوچک افزایش یافته است. در مقابل، واحدهای بزرگ‌متراژ با کندی بیشتری معامله می‌شوند و زمان فروش آن‌ها به طور میانگین دو ماه بیشتر از گذشته طول می‌کشد.

علت این تحولات را می‌توان در چند عامل به‌هم‌پیوسته جست‌وجو کرد. از یک سو، کمبود عرضه در مناطق مرکزی شهر و محدودیت ساخت‌وساز جدید، فشار تقاضا را به سمت واحدهای موجود هدایت کرده است. از سوی دیگر، افزایش نرخ سود بانکی و محدودیت در دریافت وام مسکن باعث شده بخشی از خریداران به سمت خرید نقدی حرکت کنند و رقابت میان خریداران در برخی پلاک‌ها به حراج داوطلبانه انجامیده است. برخی مشاوران نیز از ورود سرمایه‌های خارج از سیستم بانکی به بازار مسکن ولیعصر خبر داده‌اند که آمار رسمی هنوز به طور کامل آن را ثبت نکرده است.

در مقابل، فعالان بازار هشدار می‌دهند که ادامه این روند می‌تواند به ایجاد حباب قیمتی در بخش آپارتمان‌های دو اتاقه منجر شود و خریداران جدید را در آینده با ریسک کاهش ارزش مواجه کند. برخی کارشناسان پیش‌بینی می‌کنند اگر عرضه جدید وارد بازار شود و نرخ سود بانکی تغییر محسوسی نکند، بازار در شش ماه آینده به سمت تثبیت قیمت‌ها حرکت کند. در مجموع، بازار مسکن ولیعصر در حال حاضر میان رونق و هشدار قرار گرفته است و ادامه روند آن به سیاست‌های پولی و میزان عرضه جدید بستگی دارد.

بازار مسکن در محدودهٔ تجاری ۲ بلوار ولیعصر تا میدان ونک، با ۱۸ درصد افزایش معاملات در شش ماه

(مهندس آرمان فرهادی)

تهران – ۱۴ شهریور ۱۴۰۲: آمار معاملات مسکن در محدوده تجاری ۲ بلوار ولیعصر، از میدان ونک تا میدان ونک، نشان می‌دهد که در شش ماه نخست سال ۱۴۰۲ تعداد معاملات ثبت‌شده نسبت به شش ماه پیش از آن ۱۸ درصد افزایش داشته است. این محدوده شامل خیابان‌های ولیعصر، شریعتی، آفریقا و برخی کوچه‌های فرعی است و یکی از فعال‌ترین بازارهای مسکن شهر تهران به شمار می‌رود.

مشاوران املاک فعال در منطقه گفته‌اند که میانگین قیمت هر متر مربع آپارتمان در این محدوده اکنون به ۴۲ میلیون تومان رسیده است، در حالی که همین شاخص در ابتدای سال ۱۴۰۱ حدود ۳۵ میلیون تومان بود. بیشترین رشد قیمت مربوط به واحدهای دو اتاقه با متراژ ۶۰ تا ۷۵ متر است که تقاضای خرید آن‌ها توسط زوج‌های جوان و سرمایه‌گذاران کوچک افزایش یافته است. در مقابل، واحدهای بزرگ‌متراژ با کندی بیشتری معامله می‌شوند و زمان فروش آن‌ها به طور میانگین دو ماه بیشتر از گذشته طول می‌کشد.

علت این تحولات را می‌توان در چند عامل به‌هم‌پیوسته جست‌وجو کرد. از یک سو، کمبود عرضه در مناطق مرکزی شهر و محدودیت ساخت‌وساز جدید، فشار تقاضا را به سمت واحدهای موجود هدایت کرده است. از سوی دیگر، افزایش نرخ سود بانکی و محدودیت در دریافت وام مسکن باعث شده بخشی از خریداران به سمت خرید نقدی حرکت کنند و رقابت میان خریداران در برخی پلاک‌ها به حراج داوطلبانه انجامیده است. برخی مشاوران نیز از ورود سرمایه‌های خارج از سیستم بانکی به بازار مسکن ولیعصر خبر داده‌اند که آمار رسمی هنوز به طور کامل آن را ثبت نکرده است.

در مقابل، فعالان بازار هشدار می‌دهند که ادامه این روند می‌تواند به ایجاد حباب قیمتی در بخش آپارتمان‌های دو اتاقه منجر شود و خریداران جدید را در آینده با ریسک کاهش ارزش مواجه کند. برخی کارشناسان پیش‌بینی می‌کنند اگر عرضه جدید وارد بازار شود و نرخ سود بانکی تغییر محسوسی نکند، بازار در شش ماه آینده به سمت تثبیت قیمت‌ها حرکت کند. در مجموع، بازار مسکن ولیعصر در حال حاضر میان رونق و هشدار قرار گرفته است و ادامه روند آن به سیاست‌های پولی و میزان عرضه جدید بستگی دارد.

دستمال پیدا شد اما صاحبش نیامد؛ ۱۲ شهریور پیدا شد

(مهندس آرمان فرهادی)

تهران – ۱۲ شهریور ۱۴۰۲: دستمال پیدا شده در خیابان ولیعصر، نزدیک چهارراه ولیعصر، روز سه‌شنبه ۱۲ شهریور ۱۴۰۲ توسط یک رهگذر پیدا شد و تا ساعت ۱۸ همان روز هیچ مراجعه‌کننده‌ای برای دریافت آن به مراکز امدادی مراجعه نکرد. این دستمال که از جنس پارچه نخی سفید است و لبه‌ی آن با نخ آبی دوخته شده، در نزدیکی ایستگاه اتوبوس روبه‌روی پارک ساعی پیدا شده است. مسئولان امدادی از مردم خواسته‌اند اگر کسی مدعی آن است، با ارائه‌ی مشخصات دقیق به مراکز امدادی مراجعه کند.

دستمال پیدا شد اما صاحبش نیامد؛ ۱۲ شهریور پیدا شد

(مهندس آرمان فرهادی)

تهران – ۱۲ شهریور ۱۴۰۲: دستمال پیدا شده در خیابان ولیعصر، نزدیک چهارراه ولیعصر، روز سه‌شنبه ۱۲ شهریور ۱۴۰۲ توسط یک رهگذر پیدا شد و تا ساعت ۱۸ همان روز هیچ مراجعه‌کننده‌ای برای دریافت آن به مراکز امدادی مراجعه نکرد. این دستمال که از جنس پارچه نخی سفید است و لبه‌ی آن با نخ آبی دوخته شده، در نزدیکی ایستگاه اتوبوس روبه‌روی پارک ساعی پیدا شده است. مسئولان امدادی از مردم خواسته‌اند اگر کسی مدعی آن است، با ارائه‌ی مشخصات دقیق به مراکز امدادی مراجعه کند. برخی شاهدان نیز از محدوده‌ی اطراف پارک ساعی و ایستگاه اتوبوس روبه‌روی آن سخن گفته‌اند. امید می‌رود با انتشار این خبر، صاحب دستمال پیدا شود و ماجرای آن به پایان برسد