۶۰ درصد واحدهای مسکونی پرمشتری، بعد از بازسازی دوباره وارد بازار اجاره می‌شوند

(مخابرات/ایثار مرکز اشتراک‌ها)

بررسی‌های مشاوران املاک نشان می‌دهد بیش از ۲ هزار واحد مسکونی در محله‌های قدیمی شهر پس از بازسازی دوباره وارد بازار اجاره می‌شوند. این واحدها که سال‌ها خالی مانده بودند، با نوسازی کامل برق، آسانسور و سیستم گرمایش به بازار عرضه می‌شوند و بخش بزرگی از آن‌ها به خانوارهای جوان و دانشجویان اختصاص می‌یابد.

مهندس کامران نوروزی، مدیر یکی از شرکت‌های مشاور املاک، گفت: «بسیاری از این واحدها سال‌ها به دلیل نبود امکانات مناسب خالی مانده بودند. وقتی یک واحد با کابل‌کشی نو، آسانسور و پارکینگ عرضه می‌شود، قیمت اجاره حدود ۳۰ تا ۴۰ درصد بیشتر از واحدهای مشابه است اما تقاضا بسیار بالاست.» به گفته او، میانگین اجاره یک واحد ۷۰ متری در این محله‌ها اکنون به ۱۲ میلیون تومان در ماه رسیده است.

در مقابل، برخی کارشناسان هشدار می‌دهند که افزایش سریع اجاره می‌تواند فشار بر خانوارهای کم‌درآمد را افزایش دهد. فرهاد یزدان‌پناه، کارشناس مسکن، می‌گوید: «اگر بازسازی‌ها با کنترل اجاره همراه نشود، ممکن است ساکنان قدیمی مجبور به ترک محله شوند و هدف بازسازی از بین برود.» شهرداری قول داده است فهرستی از واحدهای بازسازی‌شده را منتشر کند تا مردم بتوانند مقایسه کنند.

در مجموع، ۱۲ ساختمان در سه خیابان اصلی محله بازسازی شده‌اند و مالکان آن‌ها موظف شده‌اند حداقل ۲۰ درصد واحدها را به قیمت کمتر از بازار اجاره دهند. اجرای این طرح از ابتدای مهر آغاز شده و تا پایان سال ادامه دارد. ناظران می‌گویند نتیجه این طرح در بهار آینده مشخص خواهد شد و اگر استقبال ادامه یابد، مشابه آن در محله‌های دیگر نیز تکرار خواهد شد.

۷۰ درصد واحدهای بازسازی‌شده در محله قدیمی اجاره رفتند

در ماه‌های اخیر، بازار اجاره مسکن در محله قدیمی شاهد تغییرات چشمگیری بوده است. بر اساس آمار ثبت‌شده در دفاتر مشاوران املاک، حدود ۷۰ درصد واحدهای بازسازی‌شده در این محله ظرف کمتر از سه ماه پس از عرضه اجاره داده شده‌اند. این آمار در مقایسه با سال گذشته نشان می‌دهد که تقاضا برای واحدهای نوسازی‌شده بسیار بالاست و عرضه کافی برای پاسخ به نیاز خانوارها وجود ندارد.

بیشتر واحدهای اجاره‌شده متعلق به ساختمان‌هایی است که در سال‌های ۱۳۵۰ تا ۱۳۶۰ ساخته شده‌اند و تا پیش از بازسازی فاقد آسانسور، پارکینگ و سیستم گرمایش مرکزی بودند. هزینه بازسازی هر واحد به طور میانگین بین ۴۰ تا ۶۰ میلیون تومان برآورد شده است. مالکان می‌گویند بدون این هزینه‌ها، اجاره‌بها باید دست‌کم دو برابر فعلی تعیین می‌شد تا سرمایه‌گذاری توجیه‌پذیر باشد.

در مقابل، گروهی از ساکنان قدیمی محله نگران افزایش اجاره‌ها هستند و می‌گویند برخی از همسایگان به دلیل افزایش هزینه مجبور به ترک محله شده‌اند. شورای محله اعلام کرده است که در حال بررسی راه‌هایی برای کاهش فشار بر خانوارهای کم‌درآمد است و احتمال دارد در آینده محدودیت‌هایی برای افزایش اجاره در واحدهای بازسازی‌شده اعمال شود.

۱۲ ساختمان قدیمی محله با کابل‌کشی نو و آسانسور به بازار اجاره آمدند

(مخابرات/ایثار مرکز اشتراک‌ها)

مهندس کامران نوروزی، مدیر یکی از شرکت‌های مشاور املاک، گفت: «بسیاری از این واحدها سال‌ها به دلیل نبود امکانات مناسب خالی مانده بودند. وقتی یک واحد با کابل‌کشی نو، آسانسور و پارکینگ عرضه می‌شود، قیمت اجاره حدود ۳۰ تا ۴۰ درصد بیشتر از واحدهای مشابه است اما تقاضا بسیار بالاست.» به گفته او، میانگین اجاره یک واحد ۷۰ متری در این محله‌ها اکنون به ۱۲ میلیون تومان در ماه رسیده است.

در مقابل، برخی از ساکنان قدیمی محله نگران افزایش اجاره‌ها هستند و می‌گویند برخی از همسایگان به دلیل افزایش هزینه مجبور به ترک محله شده‌اند. شورای محله اعلام کرده است که در حال بررسی راه‌هایی برای کاهش فشار بر خانوارهای کم‌درآمد است و احتمال دارد در آینده محدودیت‌هایی برای افزایش اجاره در واحدهای بازسازی‌شده اعمال شود.

۵۰ درصد واحدهای بازسازی‌شده در محله قدیمی اجاره رفتند

فرح ایمانی مهرگانی‌نسب، ۳۱ ساله، از ساکنان قدیمی محله است و سال‌های زیادی در یکی از همین ساختمان‌های قدیمی زندگی می‌کرد. او می‌گوید: «وقتی ساختمان بازسازی شد و آسانسور و پارکینگ اضافه شد، فکر می‌کردم دیگر نمی‌توانم بمانم. اما وقتی دیدم واحد همسایه‌ام با قیمت بالاتر اجاره داده شد، فهمیدم که ما تنها نیستیم.» او اکنون با همسایه‌اش در یک واحد مشترک زندگی می‌کند تا هزینه‌ها را تقسیم کند.

در مقابل، گروهی از ساکنان قدیمی محله نگران افزایش اجاره‌ها هستند و می‌گویند برخی از همسایگان به دلیل افزایش هزینه مجبور به ترک محله شده‌اند. شورای محله اعلام کرده است که در حال بررسی راه‌هایی برای کاهش فشار بر خانوارهای کم‌درآمد است و احتمال دارد در آینده محدودیت‌هایی برای افزایش اجاره در واحدهای بازسازی‌شده اعمال شود.

۶۰ درصد واحدهای مسکونی پرمشتری بعد از بازسازی دوباره وارد بازار اجاره می‌شوند

(مخابرات/ایثار مرکز اشتراک‌ها)

فرح ایمانی مهرگانی‌نسب، ۳۱ ساله، از ساکنان قدیمی محله است و سال‌های زیادی در یکی از همین ساختمان‌های قدیمی زندگی می‌کرد. او می‌گوید: «وقتی ساختمان بازسازی شد و آسانسور و پارکینگ اضافه شد، فکر می‌کردم دیگر نمی‌توانم بمانم. اما وقتی دیدم واحد همسایه‌ام با قیمت بالاتر اجاره داده شد، فهمیدم که ما تنها نیستیم.» او اکنون با همسایه‌اش در یک واحد مشترک زندگی می‌کند تا هزینه‌ها را تقسیم کند.

در مقابل، گروهی از ساکنان قدیمی محله نگران افزایش اجاره‌ها هستند و می‌گویند برخی از همسایگان به دلیل افزایش هزینه مجبور به ترک محله شده‌اند. شورای محله اعلام کرده است که در حال بررسی راه‌هایی برای کاهش فشار بر خانوارهای کم‌درآمد است و احتمال دارد در آینده محدودیت‌هایی برای افزایش اجاره در واحدهای بازسازی‌شده اعمال شود.

۵۰ درصد واحدهای بازسازی‌شده در محله قدیمی اجاره رفتند