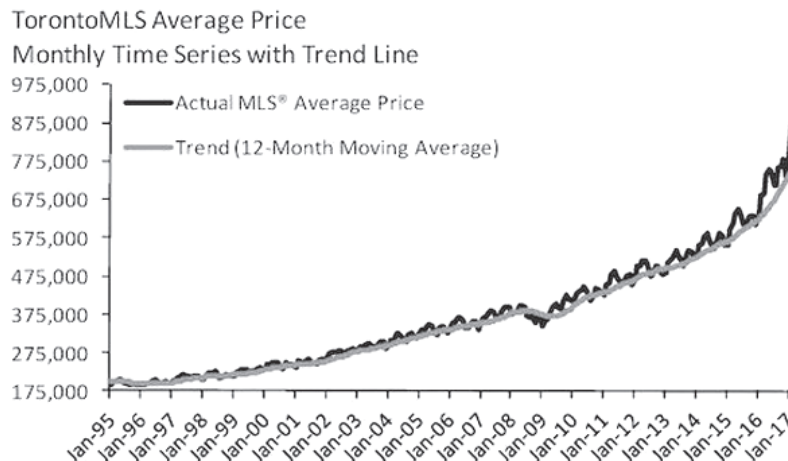


خانه و ملک ضامن آسایش خاطر شماست!

علی (ابوالقاسم) علی عسگری
کارشناس ارشد املاک مسکونی و تجاری



TREB Housing Market Charts



با سلام و آرزوی روزگاری خوش برای خوانندگان عزیز، امروزه بازار مسکن چنان پر قدرت و با شتاب است که بیشتر خانه ها به محض ورود به بازار در کوتاهترین زمان و با بالاترین قیمت به فروش می‌رسند. اخیراً شاهد پدیده ای جدید در بازار مسکن هستیم که برخی از خانه ها خواهان پیدا می‌کنند و همکاران عزیز مشاور املاک با زدن درب منازل و خانه های مردم به مالکان خانه ها اعلام می‌کنند که ما با مشتری آماده به درب منزل شما آمده ایم و مشاهده شده است که برخی مالکان برای این که یک ارزیابی از قیمت ملک خود بیابند یک رقم بالا را به نظر خودشان برای فروش ملک اعلام می‌کنند که با تعجب در برخی موارد مشاوران املاک نه تنها از آن قیمت استقبال کرده بلکه درصدی بالاتر را برای خرید آن ملک پیشنهاد می‌کنند و نکته جالب آن است که در برخی موارد این ملاقات های کوتاه به معاملات شیرین برای طرفین تبدیل می‌شود. از این گذشته شاخص "نسبت لیستینگ های جدید به میزان فروش" و شاخص "متوسط قیمت درخواستی فروشندگان به قیمت فروش رفته" همگی همچنان حکایت از بازاری داغ و پرشتاب در تورنتوی بزرگ دارد. اطلاعات مقایسه ای متوسط قیمت املاک در GTA آشکار می‌سازد از ژانویه سال قبل تا ژانویه سال جاری متوسط قیمت املاک ۱۴۰ هزار دلار افزایش یافته است. (۶۳۰۰۰۰-۷۷۰۰۰۰=۱۴۰۰۰۰)

آیا تغییرات تاریخی نیز روند افزایش قیمت مسکن را تایید می‌کنند؟ نگارنده با استفاده از دو نمودار تاریخی که در گزارش نشان داده شده است این تصویر را آشکار می‌سازد. نمودار تغییرات قیمت مسکن (متوسط) از سال ۱۹۹۵ تا ۲۰۱۶ روند افزایش قیمت مسکن را به وضوح نشان می‌دهد. شکست تاریخی بازار مسکن طی سال‌های

تصمیم‌گیری در باره سرمایه گذاری و خرید یا فروش مسکن نیاز به آگاهی دقیق زمانی و مکانی دارد و از پیچیدگی های فراوان برخوردار است. نگارنده خوشحال خواهد شد نظر خوانندگان گرامی را در این زمینه دریافت و در صورت نیاز جزئیات بیشتری تقدیم نماید.

۲۰۰۸-۲۰۱۰ در این نمودار هویدا است. نمودار دیگری که تغییرات قیمت املاک (به طور متوسط) برای سال های (۲۰۱۵-۱۹۷۱) را نشان می‌دهد گواهی بر این امر است که ملک و خانه نگرهبانی مطمئن برای زندگی و سرمایه شماست. به نظر اینجانب اگر سرمایه گذاری در بازار مسکن با نگاه بلند مدت صورت گیرد از ضریب اطمینان بالایی برخوردار است و قیمت مسکن در روند بلند مدت حتی با لحاظ دو مقطع تاریخی شکست بازار در نیم قرن اخیر (حدود ۵۰ سال گذشته) روندی افزایشی داشته و به نفع خریداران بوده است.

علی علی عسگری ۹۵۷۱ ۹۰۴ ۴۱۶

مارچ ۲۰۱۷، ماخذ Historic Statistics-TREB