

## افزایش چشمگیر عرضه واحدهای مسکونی

علی (ابوالقاسم) علی عسگری

کارشناس ارشد املاک مسکونی و تجاری

با سلام و آرزوی روزگاری خوش برای خوانندگان عزیز، این نوشتار به بررسی بازار مسکن تورنتوی بزرگ در ماه اپریل می پردازد. آخرین گزارش منتشر شده توسط TREB حاکی از رشد چشمگیر عرضه واحدهای مسکونی در ماه اپریل جهت عرضه و فروش در بازار است. مقایسه تعداد واحدهای عرضه شده در بازار نسبت به ماه مشابه سال قبل حاکی از رشدی برابر 33.6% است که نسب به گذشته نشان از تأثیر گذاری سیاست های جدید دولت در بازار مسکن تورنتوی بزرگ دارد. علاوه بر این با پایان فصل سرما معمولاً تعداد خانه های عرضه شده در بازار افزایش می یابد که اصطلاحاً آن را تغییرات فصلی بازار می نامند به اعتقاد اینجانب آثار سیاست های جدید دولت انتاریو مبنی بر اخذ مالیات از سرمایه گذاران خارجی، مالیات بر خانه های خالی و مشوق های جدید برای افزایش خانه های اجاره ای برای افراد کم درآمد اثر روانی خود را به همراه سایر سیاست های ابلاغ شده در بازار مسکن ایجاد کرده و تعداد بیشتری از فروشندگان خانه های خود را برای فروش در بازار عرضه کرده اند. البته شاید زمان بیشتر و توجه و دقت بالاتری نیاز داریم تا ببینیم آثار سیاست های ابلاغ شده چقدر در ماههای بعد ادامه دارد. لازم به یادآوری است که این رشد چشمگیر عرضه مسکن شامل خانه های مجزا، نیمه مجزا و تاون هاوس است، کاندو آپارتمان از این بابت تغییری را نشان نمی دهد. به هر حال عرضه بیشتر واحدهای مسکونی امکان بیشتری برای خریداران ایجاد می کند و اگر این افزایش عرضه مسکن در بازار ادامه یابد می تواند نشانی از حرکت بازار به سمت تعادل باشد.

مقایسه نقطه به نقطه قیمت در ماه اپریل نسبت به همین ماه در سال قبل نشان می دهد که قیمت به طور متوسط در تورنتوی بزرگ برای همه انواع خانه از حدود 740 هزار دلار در اپریل سال 2016 به رقمی حدود 921 هزار دلار رسیده است. ضمناً زمان

انتظار فروش خانه از متوسط 15 روز در اپریل سال 2016 به 9 روز در اپریل امسال رسیده است. نگاهی به همین دو شاخص کلی حاکی از آن است که بازار مسکن تورنتوی بزرگ همچنان داغ و پرشتاب است و خریداران همچنان به طور جدی در مزایده های فروش خانه شرکت می کنند و خرید خانه همچنان با مشکلات فراوانی همراه است.

تصمیم گیری در باره سرمایه گذاری و خرید یا فروش مسکن نیاز به آگاهی دقیق مکانی و زمانی 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 را تقدیم نماید.

با آرزوی روزگاری شاد و خوش برای همگان

علی علی عسگری - 471 904 9571

می 2017، مأخذ: TREB-Market Watch