

## بازار مسکن تورنتوی بزرگ در سال 2017

(چهار ماهه اول سال)

علی (ابوالقاسم) علی عسگری

کارشناس ارشد املاک مسکونی و تجاری

با سلام و آرزوی روزگاری خوش برای خوانندگان عزیز، بازار مسکن تورنتوی بزرگ همچنان با شتاب و پر قدرت سال 2016 را پشت سر گذاشت. نگاهی به عملکرد این بازار در 4 ماهه اول سال حاکی از این است که بازار همچنان پس از گذشت 4 ماهه اول سال پر قدرت و نیرومند است.

بر اساس گزارش TREB در این مدت چهار ماهه تعداد 36822 خانه مسکونی به فروش رسیده است. مدت زمان انتظار در این مدت به طور متوسط یازده روز و متوسط قیمت خانه های فروش رفته 9 درصد بالاتر از قیمت درخواستی فروشندگان بوده است. بر اساس این گزارش در ماه اپریل تعداد 11630 خانه به فروش رسیده که مدت زمان انتظار همان مدت 9 روز و متوسط قیمت خانه های فروش رفته 10 درصد بالاتر از قیمت درخواستی فروشندگان بوده است. بنا بر شاخص های فوق در ماه اپریل بازار مسکن تورنتوی بزرگ از خواب زمستانی بیدار گشته به طوری که حجم فروش، زمان انتظار فروش و شاخص قیمت درخواستی فروشندگان نسبت به قیمت فروش رفته همگی دلالت بر این مهم دارند که میزان تقاضای مسکن همچنان بیشتر از عرضه مسکن است و بازار همچنان بازار فروشندگان است و بیشتر خانه ها به طور مزایده و بالاتر از قیمت درخواستی فروشندگان و به صورت معاملاتی قطعی (و نه مشروط) و در یک دوره انتظار (9) روزه به فروش رفته اند.

نکته مهم در عملکرد ماه اپریل رشد چشمگیر 33/6% درصدی لیستینگ های جدید است که نسبت به ماه مشابه سال قبل یک جهش به شمار می آید. بر اساس این رشد تعداد 21530 خانه مسکونی به عنوان لیستینگ های جدید وارد بازار شده اند که این امر تعداد انتخاب خریداران را افزایش می دهد. این تغییر جدی در

تعداد لیستینگ های جدید می تواند در صورت استمرار به تعادل در بازار مسکن کمک نماید. به باور نویسنده این افزایش مهم در عرضه واحدهای مسکونی متأثر از دو عامل مهم یعنی تغییرات فصلی و رها شدن از سرمای زمستانی و دیگری آثار روانی سیاست های جدید دولت انتاریو در کنترل بازار مسکن است.

حجم فروش در ماه اپریل برابر 11630 واحد بوده است که نسبت به ماه مشابه سال قبل کاهشی برابر با 3/2% را نشان می دهد. متوسط قیمت فروش در ماه اپریل حدود 921 هزار دلار است که نسبت به ماه مشابه سال قبل از رشدی برابر 24/5% برخوردار بوده 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