

خانه در اطراف تهران چند؟

اگر به دنبال خانه زیر ۱۰۰ میلیون تومان در اطراف تهران هستید می‌توانید در شهرهای پاکدشت، قرچک، پرنده، هشتگرد و ملارد به هدف خود برسید؛ اگر مقداری بیشتر هزینه کنید در شهر جدید اندیشه نیز می‌توانید با استفاده از وام و پول پیش خانه‌دار شوید.

به گزارش ایسکانیوز، با وجودی که هشتگرد در سال‌های گذشته از اقبال خوبی برخوردار بود، به تدریج با افزایش ترافیک در محور قزوین تهران، محبوبیت خود را از دست داد و حالا در بین چهار شهر جدید اطراف تهران ارزان‌ترین مسکن مهر مربوط به این شهر است. با این حال شاید با افتتاح مترو قیمت خانه در هشتگرد مقداری بالا برود.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که با وجود جهش سنگین قیمت مسکن در تهران، لواسان و کرج، نرخ رشد قیمت خانه در دیگر شهرهای اطراف تهران، کمتر از سه شهر ذکر شده است. در پاکدشت، ورامین، قرچک، پرنده، هشتگرد، فردیس، ملارد و حتی بعضی مناطق اسلامشهر می‌توان با بودجه بین ۵۰ تا ۱۰۰ میلیون تومان آپارتمان یا خانه حیاطدار قدیمی خریداری کرد.

ارزان‌ترین مسکن مهر در هشتگرد

با وجودی که هشتگرد در سال‌های گذشته از اقبال خوبی برخوردار بود، به تدریج با افزایش ترافیک در محور قزوین تهران، محبوبیت خود را از دست داد و حالا در بین چهار شهر جدید اطراف تهران ارزان‌ترین مسکن مهر مربوط به این شهر است. با این حال شاید با افتتاح مترو قیمت خانه در هشتگرد مقداری بالا برود. پرس و جوهای میدانی حاکی از آن است که با ۵۰ میلیون تومان می‌توان در هشتگرد صاحب مسکن مهر شد. در دفاتر املاک هشتگرد نیز قیمت آپارتمان از نوع مسکن مهر در فاز ۷ حدود ۶۰ میلیون تومان تعیین شده است. هم‌چنین در بعضی فازهای پرنده مسکن مهر ۶۰ تا ۷۰ میلیون تومان به فروش می‌رسد.

قیمت مناسب خانه در پاکدشت

پاکدشت هم گزینه‌ای مناسب برای خرید خانه محسوب می‌شود. در این شهر یک آپارتمان ۵۰ متری ۱۰ سال ساخت با قیمت ۷۵ میلیون تومان برای فروش به دفاتر املاک سپرده شده است. در نقشینه پاکدشت یک دستگاه آپارتمان ۶۵ متری ۱۰ سال ساخت ۱۳۵ میلیون تومان قیمت دارد. در شهرک مدائن پاکدشت نیز آپارتمان ۹۰ متری نوساز ۲۵۰ میلیون تومان فروخته می‌شود. هم‌چنین یک واحد آپارتمان ۵۵ متری ۱۵ سال ساخت در واوان اسلامشهر ۱۳۰ میلیون تومان قیمت‌گذاری شده و در همین منطقه سوئیت ۳۳ متری ۵۸ میلیون تومان فروخته می‌شود. اگر بودجه شما حدود ۱۰۰ میلیون تومان است می‌توانید در قرچک به دنبال خانه‌های ۶۰ متری و در مواردی متراژهای بالاتر بگردید. به شرطی که فریب بعضی قیمت‌های کذایی در سایت‌های فروش ملک را نخورید!

نرخ‌های عجیب و غریب آپارتمان در لواسان

ظاهراً قیمت ویلا و آپارتمان در لواسان از قاعده و قانون خاصی تبعیت نمی‌کند. از بحث ویلاهای لاکچری مجوز دار و بی‌مجوز در این منطقه خوش آب و هوا که بگذریم، نرخ آپارتمان در این منطقه حتی از بسیاری نقاط شهر تهران بالاتر است. به طور مثال یک واحد آپارتمان ۱۵۵ متری ۲ سال ساخت در لواسان ۲.۶ میلیارد تومان قیمت‌گذاری شده؛ در حالی که نرخ واحدهای مشابه بر اساس قیمت‌های قطعی اسفندماه ۱۳۹۷ شهر تهران در آپادانا ۲.۴ میلیارد، از گل ۲.۶ میلیارد و آهنگ ۱.۱ میلیارد تومان است.

کرج دومین شهر گران اطراف تهران

در شهر کرج هم که قیمت‌های مسکن را جست‌وجو می‌کنیم به رقم‌هایی می‌رسیم که تقریباً با نرخ واحد در مناطق میانی تهران برابری می‌کند. در عظیمیه کرج یک آپارتمان ۱۷۰ متری ۲ سال ساخت ۱.۴ میلیارد تومان به فروش می‌رسد. قیمت واحد مشابه در مناطق شمالی تهران بالای ۲ میلیارد تومان است و البته در مناطق جنوبی پایتخت به ندرت بتوان آپارتمان با چنین مترژی پیدا کرد. قیمت آپارتمان در شهریار و شهر جدید اندیشه در جنوب غربی تهران، اما مقداری پایین‌تر از کرج است. با این حال خانه‌های این منطقه رتبه سوم را از نظر قیمت به خود اختصاص می‌دهند. یک آپارتمان ۶۰ متری ۱۵ سال ساخت در شهریار ۲۲۰ میلیون قیمت‌گذاری شده و در فاز یک اندیشه آپارتمان ۵۹ متری نوساز ۲۰۰ میلیون تومان فروخته می‌شود. هم‌چنین در اندیشه اگر ۱۱۰ تا ۱۳۰ میلیون تومان جور کنید می‌توانید با استفاده از وام و رهن، خانه‌دار شوید.

جهش قیمت آپارتمان در پردیس

پردیس به دلیل آب و هوای خوب و نزدیکی به شهر تهران، اخیراً عنوان چهارمین شهر گران قیمت اطراف تهران را به خود اختصاص داده است. تا همین یک سال قبل با رقم‌های حدود ۶۰ میلیون تومان می‌شد در پردیس مسکن مهر خریداری کرد، اما حالا نرخ‌ها از ۱۶۰ میلیون تومان به بالا است. قیمت‌ها در فاز ۱۱ بر اساس زمان تحویل واحد از ۱۶۰ میلیون تومان تا ۲۴۵ میلیون تومان تعیین می‌شود و فاز ۸ در واحدهایی که مترژ بالاتر دارند قیمت‌ها بیشتر شده است.

اسلامشهر پرجمعیت‌ترین شهر بعد از کرج

مجموعه شهری تهران و کرج جمعاً دارای ۵۸ شهر هستند. طبق سرشماری ۱۳۹۵ جمعیت شهر تهران هشت میلیون و ۶۹۳ هزار نفر و جمعیت کرج یک میلیون و ۵۹۲ هزار نفر اعلام شده است. نکته جالب این‌که بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ جمعیت کرج ۲۲ هزار نفر کاهش یافته است. پس از این دو کلان‌شهر، پرجمعیت‌ترین شهرهای اطراف به ترتیب اسلامشهر دارای ۴۴۸ هزار نفر، شهریار ۳۰۹ هزار نفر، قدس ۳۰۹ هزار نفر، ملارد ۲۸۱ هزار نفر، گلستان ۲۳۹ هزار نفر، پاکدشت ۲۳۶ هزار نفر و قرچک ۲۳۱ هزار نفر هستند.

طبق پیش‌بینی‌ها سه شهر جدید پردیس، پرند و هشتگرد در اطراف تهران مقصد مهاجرت‌های آینده است. در ۱۰ سال اخیر سرعت جمعیت‌پذیری شهرهای جدید افزایش یافته و نرخ رشد جمعیت بین سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ به ۱۰.۶ رسیده که نسبت به افزایش جمعیت کل کشور ۱۰ برابر و نسبت به متوسط نرخ رشد شهرهای کشور ۸.۵ برابر است.

جمعیت هشتگرد قدیم و جدید جمعاً حدود ۱۵۰ هزار نفر است. در بین سه شهر یاد شده، هشتگرد و پرند از خدمات و زیرساخت‌های مناسب‌تری نسبت به پردیس برخوردارند. هشتگرد احتمالاً در آینده نزدیک صاحب مترو می‌شود و مترو فرودگاه امام (ره) به سمت پرند نیز معطل تأمین اعتبار است. پردیس مترو ندارد، اما مطالعات این طرح آغاز شده، قرارداد با پیمانکار به امضا رسیده و طبق وعده چهار سال دیگر پروژه قطار برقی پردیس به اتمام می‌رسد.

ایسنا

انتهای پیام/