

aStPaOnhS.OcRa



# چشم انداز بازار اجاره مسکن در سال ۲۰۲۱ آیا قیمت‌ها از تابستان دوباره افزایش می‌یابد؟

مجتبیٰ عسگریان

مشاور املاک و مسکن تورنتو

ataash.ca

م  
س  
ن  
و  
م  
س



چشم‌انداز بازار اجاره مسکن در سال ۲۰۲۱؛ آیا قیمت‌ها از تابستان دوباره افزایش می‌یابد؟

## Canada's Rental Market In 2021

پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد که شهرهای کوچک واقع در اطراف کلانشهرهای بزرگ که در طی پاندمی علاقه‌مندان بیشتری پیدا کرده‌اند، همچنان رونق خود را حفظ خواهند کرد. این مساله ارتباط مستقیم با میزان اجاره‌بهای مسکن در سال جاری دارد.



# چشم‌انداز بازار اجاره مسکن در سال ۲۰۲۱ آیا قیمت‌ها از تابستان دوباره افزایش می‌یابد؟

برخلاف بسیاری از کشورها که در طول پاندمی، قیمت اجاره خانه در آنها به شکل سرسام‌آوری بالا رفت، در کانادا شاهد کاهش میزان اجاره‌بها بودیم.



حتی در بسیاری از بازارها، قیمت‌ها به حدی پایین آمده است که مستأجران می‌توانند با همان اجاره‌بهای که سال گذشته می‌پرداختند، حالا آپارتمانی را با یک اتاق خواب اضافه اجاره کنند.

با این حال این گزارش نشان می‌دهد که این روند رو به کاهش اجاره‌ها در پایان بهار به پایان راه خود می‌رسد و ما از تابستان شاهد افزایش قیمت‌ها خواهیم بود.

گزارش تازه‌ای از وبسایت rentals.ca پیش‌بینی می‌کند که میانگین ملی اجاره‌بها تا پایان ۲۰۲۱ به میزان ۳ درصد افزایش پیدا کند.

همین الان هم این روند را ما در مناطقی مانند نورث‌یورک، ریچموند‌هیل، نیومارکت، وان، مارکام و آرورا داریم می‌بینیم.

در مطلب پیش رو، با پیش‌بینی‌هایی از وضعیت اجاره‌بها در سال ۲۰۲۱، آشنا می‌شوید.

Click

اسپانسر ویژه



مجیدی عسگریان  
مشاور املاک و مسکن تورنتو

چشم‌انداز بازار اجاره مسکن در سال ۲۰۲۱؛ آیا قیمت‌ها از تابستان دوباره افزایش می‌یابد؟

بسیاری از مستأجران در سراسر کشور، از کاهش چشمگیر قیمت‌ها در بازار اجاره کانادا در طی یک سال گذشته، منتفع شده‌اند. اما براساس گزارش تازه‌ای از وبسایت rentals.ca انتظار می‌رود میانگین ملی اجاره‌بها تا پایان ۲۰۲۱ به میزان ۳ درصد افزایش پیدا کند.

## دلایلی که باعث پایین آمدن قیمت اجاره خانه در سال ۲۰۲۰ در شهرهای بزرگ کانادا شد

با ادامه اثرات پاندمی کووید ۱۹، اجاره‌ها در سال گذشته، به‌ویژه در شهرهای بزرگی مانند تورنتو و ونکوور، پیوسته در حال کاهش بود. توانایی کار از خانه، بسته بودن مرزها و برگزاری کلاس‌های آنلاین، همگی در بالا رفتن نرخ خالی بودن واحدهای مسکونی در مناطق شهری بزرگتر، نسبت به شرایط نرمال، سهمیم بودند و به پایین رفتن قیمت‌ها کمک کردند.

Matt Danison، مدیرعامل rentals.ca می‌گوید: «در بسیاری از بازارها، قیمت‌ها به حدی پایین آمده است که مستأجران می‌توانند با همان اجاره‌بهایی که سال گذشته می‌پرداختند، حالا آپارتمانی را با یک اتاق خواب اضافه اجاره کنند».

## نرخ خالی بودن واحدهای مسکونی کانادا در سال ۲۰۲۰ چگونه بوده است؟

یک ارزیابی از بازار اجاره، توسط شرکت وام مسکن و خانه‌سازی کانادا، The Canada Mortgage And Housing Corporation یا CMHC که همین امسال انتشار یافت، نشان می‌دهد که نرخ کلی خالی بودن واحدهای مسکونی کانادا در اکتبر ۲۰۲۰ به ۳/۲ درصد افزایش یافته بود که ۲ درصد بالاتر از اکتبر ۲۰۱۹ بوده است.

## در سال ۲۰۲۱ وضعیت قیمت‌ها در بازار اجاره کانادا چگونه خواهد بود؟

گزارش جدید rentals.ca پیش‌بینی می‌کند که قیمت‌ها در بازار اجاره کانادا، در چند ماه نخست سال جاری، همچنان سیر نزولی خواهد داشت، ولی احتمالاً از تابستان به بعد ورق برمی‌گردد.

پیش‌بینی این است که تا پایان سال، قیمت‌ها در تورنتو ۴ درصد، در ونکوور به میزان ۳ درصد و

Click 

## مجتبی عسگریان

MEng (Master of Engineering)  
ABR, SRES, SRS, CNE  
Broker

## مشاور ارشد املاک

مسکونی  
تجاری و سرمایه‌گذاری

416-837-8000



RE/MAX  
HALLMARK REALTY LTD.  
RAISING THE BAR

Chairman's Club  
Platinum Club

چشم‌انداز بازار اجاره مسکن در سال ۲۰۲۱؛ آیا قیمت‌ها از تابستان دوباره افزایش می‌یابد؟

در مونترال به میزان ۶ درصد افزایش یابد.

انتظار بر این است که در کلگری تفاوت قیمتی نداشته باشیم.

## پیش‌بینی می‌شود شهرهای کوچک همچنان رونق خود را حفظ کنند

پیش‌بینی می‌شود که شهرهای کوچک واقع در اطراف کلانشهرهای بزرگ که در طی پاندمی علاقه‌مندان بیشتری پیدا کرده‌اند، همچنان رونق خود را حفظ کنند، چرا که رویه کار از خانه ادامه خواهد داشت.

این علاقه‌مندی به‌ویژه در شهرهای اطراف تورنتو بیشتر به چشم می‌خورد، جایی که به گفته Guy Tsrer، متخصص علوم داده، «تقاضا برای واحدهای اجاره‌ای در هر اندازه‌ای، در آنها بالا رفته است و این نشان می‌دهد که مستأجران، حالا که می‌توانند از خانه کار کنند و نیازی به رفت‌وآمد هر روزه به سر کار ندارند، می‌خواهند خارج از هسته مراکز شهری زندگی کنند».

همین الان هم این روند را ما در مناطقی مانند نورث‌یورک، ریچموند‌هیل، نیومارکت، وان، مارکام و آرورا داریم می‌بینیم.

## تأثیراتی که پاندمی بر اولویت‌های مستأجران در سراسر کانادا داشته است

این کارشناس داده‌ها همچنین دریافته است که پاندمی، امسال اثر بسیار چشمگیری بر اولویت‌های مستأجران در سراسر کانادا داشته است.

تسور می‌گوید: «مجاورت با خواروبار فروشی‌ها و پارک‌ها در کانادا به سرعت در اولویت افراد بالا رفت، به ترتیب ۲۱ و ۸ درصد. از طرف دیگر، شاهد کاهش چشمگیر علاقه‌مندی به مجاورت با ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی هستیم که در سه‌ماهه چهارم ۲۰۲۰، نسبت به سه‌ماهه نخست، ۲۴ درصد کاهش پیدا کرد».

ولی Guy Tsrer می‌گوید، همچون بسیاری دیگر از تغییراتی که در طی پاندمی در رفتارها مشاهده کرده‌ایم، این کاهش علاقه نیز احتمالاً روند کوتاه‌مدتی خواهد بود که با تحقق یافتن واکسیناسیون، آرام آرام بهبود خواهد یافت.



Matt Danison  
CEO of Rentals.ca



Guy Tsrer  
Data Scientist

# مجتبیٰ عسگریان

**MEng** (Master of Engineering)

ABR, SRES, SRS, CNE

Broker

مشاور ارشد املاک  
مسکونی، تجاری و سرمایہ گذاری

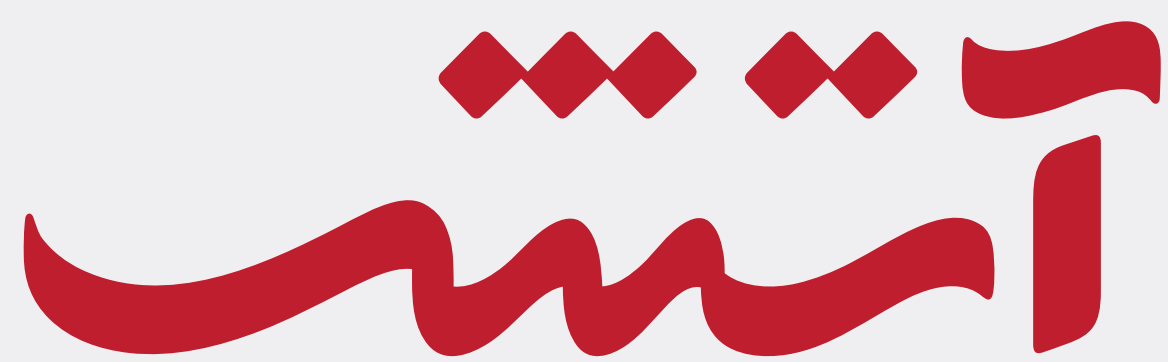
416-837-8000

**RE/MAX**

HALLMARK REALTY LTD.

Brokerage, Independently Owned and Operated | RAISING THE BAR





رسانه ایرانیان کانادا

ISSN 2369 - 9655

atash.ca

**ATASH WEEKLY NEWSPAPER**

Canada's Source For Iranian Community

**647-919-4036**

Advertising: sales@atash.ca

### Atash In Social Media



Telegram



Instagram



LinkedIn



Daily Emails



Twitter



Facebook