

aStPaOsNhS.OcRa



کانادایی ها در بازار مسکن خرید می کنند؛ درست مثل پارسا که دنبال خرید دستمال توالت بودند

ataash.ca

م
و
س
ن
و
م
س

بهر روز سامانی

مدیر سایت Banaa.ca

کارشناس بازار مسکن تورنتو



کانادایی‌ها در بازار مسکن خرید می‌کنند؛ درست مثل پارسال که دنبال خرید دستمال توالت بودند

Buying Into A Residential Co-Op

افزایش قیمت مسکن در کانادا به خاطر رونق گرفتن اقتصاد نیست، چون اقتصاد هنوز به وضعیت قبل از پاندمی برنگشته است. افزایش قیمت‌ها به خاطر این باور شایع است که هیچ چیزی جلوی این رشد را نخواهد گرفت



کانادایی‌ها در بازار مسکن خرید می‌کنند

درست مثل پارسال که دنبال خرید دستمال توالت بودند

قیمت مسکن در بازار املاک کانادا همچنان در حال افزایش است. به طوری که، فقط در ماه ژانویه، قیمت خانه به طور میانگین ۴ بار بیشتر از دستمزدها افزایش یافت.



اقتصاددانان هشدار می‌دهند که قیمت‌ها نه تنها نسبت به قبل از پاندمی، بلکه در قیاس با سال قبل نیز بالاتر رفته است. برخی معتقدند رشد افسارگسیخته قیمت‌ها در بازار املاک کانادا به دلیل خریداران خانه‌اولی است. با این حال، عده دیگری از کارشناسان بر این باورند که دلیل این موضوع بسیار فراتر از قدرت خرید خانواده‌های جوان است.

Robert Kavcic، اقتصاددان ارشد BMO تعبیر ویژه‌ای برای رفتار خرید مردم دارد: کانادایی‌ها همانطور که پارسال دستمال توالت می‌خریدند و ذخیره می‌کردند، الان هم به همان شیوه دنبال خرید خانه‌اند. بنابراین، مسئله فقط به خریداران خانه‌اولی مربوط نمی‌شود.

در این مطلب، از نگاه کارشناسان و اقتصاددانان به وضعیت فعلی بازار املاک و دلایل افزایش قیمت‌ها و همچنین، تاثیری که خریداران خانه‌اولی در این وضعیت دارند، اشاره شده است.

Click

اسپانسر ویژه



بهرروز سامانی
مدیر سایت - banaa.ca

کانادایی‌ها در بازار مسکن خرید می‌کنند؛ درست مثل پارسال که دنبال خرید دستمال توالت بودند

یکی از اعضای گروه شش بانک بزرگ، Big Six Bank می‌گوید کانادایی‌ها دوباره به ذخیره کردن از روی وحشت Panic Hoarding روی آورده‌اند، ولی این بار در بازار املاک و وام.

خانم کریستا فریلند وزیر اقتصاد فدرال اخیرا گفته است که بازار مسکن و تأثیر آن روی خریداران خانه‌اولی را زیر نظر دارند.

اظهارنظر خانم وزیر برای Robert Kavcic، اقتصاددان ارشد BMO، این پرسش را به وجود آورده است که آیا دولت درک درستی از مسئله دارد یا خیر.

رشد قیمت‌ها فقط مربوط به خریداران خانه‌اولی نمی‌شود

رشد افسارگسیخته قیمت‌ها در بازار مسئله‌ای است که اکنون بسیار فراتر از بحث خریداران خانه‌اولی است.

کارشناسان می‌گویند اگر موضوع را صرفا به خریداران خانه‌اولی مرتبط بدانیم و راه‌حل‌های مان را با این دیدگاه تنظیم کنیم، شاید دست به کارهایی بزنیم که درست عکس آن چیزی است که باید انجام شود.

بانک مونترال BMO در این اندیشه است که دولت ممکن است چه نوع سیاست‌هایی را برای بهبود وضعیت بازار در پیش گیرد. البته، اگر اصلا قرار باشد سیاستی در نظر گرفته شود.

برخی کارشناسان هشدار داده‌اند که اگر سیاست اشتباهی در دستور کار قرار گیرد، قیمت‌ها در واقع ممکن است از این هم بالاتر رود.

دولت، بازار مسکن را کاملا زیر نظر دارد

به گفته وزیر اقتصاد کانادا، دولت بازار مسکن را زیر نظر دارد. خانم کریستیا فریلند در یک کنفرانس خبری اظهار داشت: «ما بازارهای مسکن را در تمام کشور، بسیار به دقت و بسیار از نزدیک، زیر نظر داریم».

او اضافه کرد: «ما همچنین از مشکلاتی که بسیاری از کانادایی‌ها، به‌ویژه جوان‌ها برای خرید خانه دارند، کاملا آگاه هستیم. بنابراین، موضوع را به دقت زیر نظر گرفته‌ایم».

Robert Kavcic، اقتصاددان ارشد BMO می‌گوید که برای مردم عادی شاید این حرف‌ها چندان



بنا
بنای یک رویا
Banaa.ca

وبسایت جامع مسکن تورنتو

بهر روز سامانی

مدیرسایت Banaa.ca

کارشناس مسکن در تورنتو
416-275-8733

کانادایی‌ها در بازار مسکن خرید می‌کنند؛ درست مثل پارسال که دنبال خرید دستمال توالت بودند



مهم نباشد. با وجود این، می‌تواند نشان‌دهنده این باشد که دولت واقعا درک درستی از بزرگی مسئله ندارد.

او هشدار می‌دهد: «مسئله بسیار فراتر از قدرت خرید خانواده‌های جوان است. کانادایی‌ها همانطور که پارسال دستمال توالت می‌خریدند و ذخیره می‌کردند، الان هم به همان شیوه دنبال خرید خانه‌اند. بنابراین، مسئله فقط به خریداران خانه‌اولی مربوط نمی‌شود.»

در ماه ژانویه، قیمت خانه ۴ بار بیشتر از دستمزدها افزایش یافت

قیمت‌ها تقریباً در تمام بخش‌های بازار و تمام بازارهای کشور در حال افزایش است. فقط در ماه ژانویه، قیمت خانه به‌طور میانگین ۴ بار بیشتر از دستمزدها افزایش یافت. این اقتصاددان هشدار می‌دهد که قیمت‌ها نه تنها نسبت به قبل از پاندمی، بلکه در قیاس با سال قبل نیز بالاتر رفته است.

دلیل افزایش قیمت‌ها چیست؟

افزایش قیمت‌ها به‌خاطر رونق گرفتن اقتصاد نیست. اقتصاد هنوز به وضعیت قبل از پاندمی برنگشته است و انتظار هم نمی‌رود که تا سال آینده به آن شرایط برگردد.

۹ مسئله بسیار فراتر از قدرت خرید خانواده‌های جوان است. کانادایی‌ها همانطور که پارسال دستمال توالت می‌خریدند و ذخیره می‌کردند، الان هم به همان شیوه دنبال خرید خانه‌اند. بنابراین، مسئله فقط به خریداران خانه‌اولی مربوط نمی‌شود ۹

Robert Kavcic, اقتصاددان ارشد BMO

کانادایی‌ها در بازار مسکن خرید می‌کنند؛ درست مثل پارسال که دنبال خرید دستمال توالت بودند

به گمان کاویچ، افزایش قیمت‌ها به‌خاطر این باور شایع است که هیچ چیزی جلوی این رشد را نخواهد گرفت.

اواضافه می‌کند: «گذشته از هر چیزی، بارها و بارها در این مدت به ما گفته‌اند که نرخ‌های بهره پایین نخواهد آمد».

کاویچ این پدیده را یک مخاطره اخلاقی Moral Hazard توصیف می‌کند که این باور را ایجاد کرده است که امکان باخت شما وجود ندارد و کمبود مسکن تا ابد ادامه خواهد داشت.

سرمایه‌گذاران، خریداران خانه‌اولی و حتی استفاده‌کنندگان تفریحی اکنون بر این باورند که دولت تلاش خواهد کرد قیمت‌ها را بالاتر ببرد.

کاویچ می‌گوید: «کانادایی‌ها الان در برخی از بازارها همانطوری در حال خرید هوس، ملک روستایی و کاتیج هستند که یک سال پیش دستمال توالت می‌خریدند و ذخیره می‌کردند».

آیا دولت نباید به خریداران خانه‌اولی کمک کند؟ کارشناسان محکم می‌گویند خیر

دولت اکنون در شرایط دشواری قرار گرفته است؛ چراکه موشکافی رسانه‌ها ۱۰ برابر شده است. به‌خاطر تداوم طولانی‌مدت وام‌های ارزان‌قیمت، مقامات مقصر اصلی این مخاطره اخلاقی به شمار می‌آیند.

کاویچ چنین اضافه می‌کند: «با فرض اینکه نرخ‌های بهره تغییر نکند، این سوال پیش می‌آید که آیا اوتاوا به فکر تغییر در سیاست‌های خود هست و اگر هست چه زمانی این تغییرات را اعمال خواهد کرد و چه چیزهایی را در ضمن آن خواهد گنجاند؟»

خیلی‌ها هشدار داده‌اند که تمرکز روی خریداران خانه‌اولی می‌تواند حتی قیمت‌ها را بالاتر ببرد. بانک جهانی IMF و رویال بانک کانادا RBC و سایر سازمان‌ها اخیراً هشدار داده‌اند که کانادا نباید به خریداران خانه‌اولی کمک کند. این کار، گرچه ممکن است خیرخواهانه به نظر آید، اما باعث بقای ناکارآمدی‌های بازار می‌شود.

البته، باید پرسید از موقعی که آنچه حباب مسکن خوانده می‌شود، به یک مسئله ملی تبدیل شده، یکی از معدود اظهارنظرهای دولت چه بوده است؟ تنها اظهارنظر این بوده است که باید به کانادایی‌های جوان که غالباً در گروه خریداران خانه‌اولی جای دارند، کمک کنند.



Chrystia Freeland
Canada's Finance Minister



Robert Kavcic
BMO Senior Economist

Banaa.ca

وبسایت جامع مسکن تورنتو

بهر روز سامانی

مدیر سایت Banaa.ca
و مشاور مسکن در تورنتو

416-275-8733



بنای یک
رویا



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