



اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران
معاونت بررسی‌های اقتصادی

وضعیت بازار املاک مسکونی جهان در سال ۲۰۱۷



در سال ۲۰۱۷ اکثر شهرهای مهم جهان با رشد قیمت املاک مسکونی مواجه شده‌اند و طبق گزارش موسسه نایت‌فرانک، در این سال میانگین رشد بهای املاک در ۱۵۰ شهر جهان حدود ۴٫۵ درصد بوده است. مطلب تهیه شده خلاصه اطلاعاتی را در رابطه با وضعیت تغییر بهای املاک و روند آن طی سالهای اخیر ارائه می‌دهد.

فروردین ۱۳۹۷



معاونت بررسی اقتصادی

بر اساس گزارش موسسه نایتفرانک، یکی از بزرگترین موسسات مشاوره املاک در سطح جهان مستقر در شهر لندن، شاخص املاک مسکونی شهرهای جهان که معرف میانگین تغییر بهای املاک است، در سال ۲۰۱۷ با رشد ۴,۵ درصد همراه بود و در مقایسه با رشد ۷ درصدی آن در سال ۲۰۱۶، از سرعت رشد این شاخص در سال ۲۰۱۷، کاسته شده است.

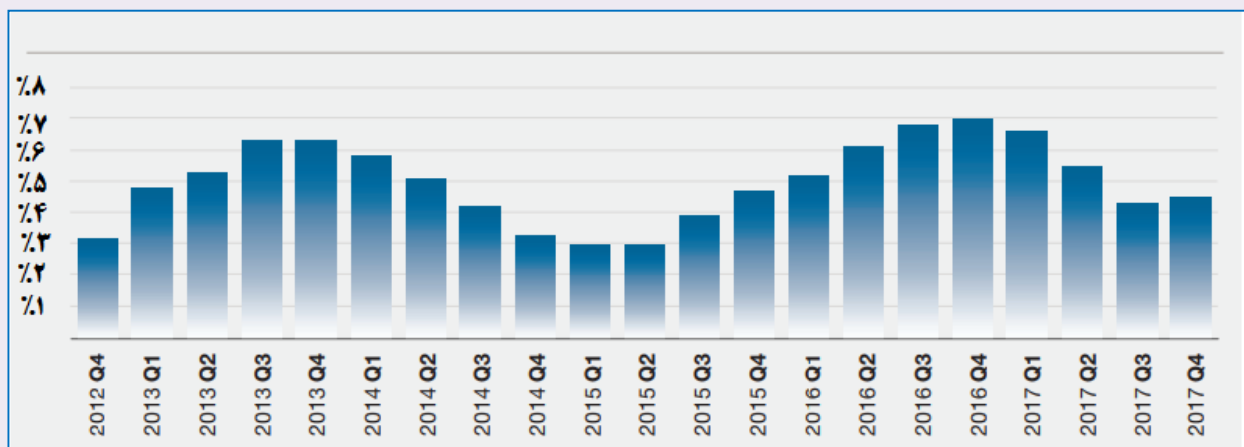
کاهش تحریک مالی، کنترل سرمایه در چین و آغاز حرکت به سوی عادی سازی سیاست پولی، از جمله دلایلی است که برای کند شدن سرعت افزایش بهای املاک در برخی از شهرهای جهان عنوان می شود.

شاخص جهانی املاک شهرها بر اساس داده‌های مربوط به ۱۵۰ شهر جهان تعیین می‌شود که در سال ۲۰۱۷ علی‌رغم کاسته شدن از میانگین نرخ رشد جهانی بهای املاک، شهر برلین آلمان رشد ۲۰,۵ درصد، شهر ازمیر ترکیه رشد ۱۸,۵ درصد، ریکیاویک ایسلند رشد ۱۶,۵، ونکوور کانادا رشد ۱۶ درصد و بوداپست مجارستان رشد ۱۵,۵ درصد را تجربه کردند. شهر برلین به عللی مانند رشد قوی جمعیت، ثبات اقتصادی، کمترین نرخ بیکاری و جذب قوی سرمایه‌گذاری خارجی توانست بالاترین نرخ رشد بهای املاک در سال ۲۰۱۷ را کسب نماید.

میانگین رشد بهای املاک در شهرهای چین در سال ۲۰۱۷ با رشد ۱,۶ درصد همراه بود این در حالی است که در سال ۲۰۱۶ رشد این شاخص برای ۱۵ شهر چین حدود ۲۳ درصد بود. در آمریکا هم با وجود افزایش نرخ بهره، میانگین رشد بهای املاک برای ۱۵ شهر این کشور در سال ۲۰۱۷ معادل ۶,۳ درصد بود. شهرهای سیاتل (با نرخ رشد ۱۲,۷ درصد) و سانفرانسیسکو با نرخ رشد ۹,۳ درصد از بالاترین رشد قیمت املاک برخوردار بودند.

در گزارش موسسه نایتفرانک ۲۹ شهر از ۱۵۰ شهر مورد بررسی، در سال ۲۰۱۷ با کاهش قیمت املاک روبرو شدند که بیشترین کاهش قیمت املاک به ترتیب مربوط به شهرهای ابوظبی امارات با نرخ رشد منفی ۹,۱ درصد، لیما پرو با نرخ رشد منفی ۸,۴ درصد، تورین ایتالیا با نرخ رشد منفی ۸,۳ درصد، دهلی هند با نرخ رشد منفی ۷,۲ درصد و داروین استرالیا با نرخ منفی ۶,۳ درصد بوده است.

روند فصلی تغییر شاخص جهانی شهرهای مسکونی طی دوازده ماه منتهی به هر فصل





معاونت بررسی اقتصادی

