

# آیا در سال ۹۸ در بازار مسکن سرمایه گذاری کنیم؟ - دیجیاتو

واحد تبلیغات | دوشنبه، ۰۹ اردیبهشت ۱۳۹۸

مسکن یکی از شاخصه‌های مهم و تأثیرگذار در رشد اقتصادی جوامع است و همین موضوع اهمیت این بخش برای فعالان اقتصادی را نشان می‌دهد.

در میان صنایع مختلف، صنعت ساختمان را می‌توان صنعت اول ایران دانست. ساختمان پربازده‌ترین و پرنوسان‌ترین صنعت در 40 سال گذشته اقتصاد ایران بوده است. بر اساس آمار منتشر شده در سایت تحلیل آنلاین به تاریخ 5 اسفند 97، از هر خانوار ایرانی یکی به صورت مستقیم از بازار مسکن کسب درآمد می‌کند.

در سال گذشته با رشد بی‌سابقه قیمت مسکن مواجه شدیم. علت‌های مختلفی از سوی تحلیلگران و فعالان اقتصادی برای افزایش قیمت مسکن در سال 97 ارائه شده است. براساس این تحلیل‌ها عوامل اقتصادی که مختص بخش مسکن نیست مانند همیشه بیشترین اثر را بر قیمت مسکن در این سال داشته است که بی‌ثباتی ارز و گران شدن آن در این میان از سایر عوامل نقش پررنگ‌تری بازی کرده و محرک مهمی در روانه شدن سرمایه‌ها به بازار مسکن بوده است.

اما جالب است بدانید که در سال گذشته به دلیل بحران ارزی، بازدهی مسکن از بازدهی ارز و سکه کمتر بود، همچنین در نیمه دوم سال 97 نیز با کاهش قیمت ارز شرایط رکودی در بازار مسکن به وجود آمد. با این تفاسیر سرنوشت سرمایه گذاری در بازار مسکن در سال 98 چگونه خواهد بود؟

برخی از کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند افزایش قیمت مصالح ساختمانی در سال 97 که به دلیل نوسانات نرخ ارز به وجود آمد بر قیمت مسکن در سال 98 تأثیرگذار خواهد بود. اما عده‌ای دیگر از کارشناسان صنعت ساختمان بر این باور هستند که در بازار مسکن با دو برابر شدن قیمت‌ها رشدی شکل گرفته است که می‌بایست به تدریج به دست می‌آید و مسکن دیگر ظرفیت رشد بیش از این را ندارد.

عطا آیت‌اللهی در مقاله‌ای از تجارت نیوز گفته است: چنانچه به تاریخچه صنعت ساخت و ساز بعد از انقلاب نگاهی بیاندازیم، شاهد خواهیم بود که قیمت مسکن در یک دوره چهارساله با رکود مواجه می‌شود و در دوره کوتاهی قیمت‌ها روند فزونی به خود می‌گیرند، بعد از این دوره قیمت‌ها در مقطع زمانی کوتاه تثبیت می‌شوند.

این کارشناس گفته است با توجه به شرایط پیش آمده و افزایش 70 تا 80 درصدی نرخ مسکن

نسبت به مدت مشابه سال گذشته، به نظر می‌رسد که قیمت مسکن برای سال 98 گران نخواهد شد.

همچنین خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران نیز در گزارشی از انصاف نیوز گفته است: در سال 98 انتظار ایجاد ظرفیت جهشی در بازار مسکن نداریم.

کاهش 62 درصدی معاملات مسکن گواه این ادعا است که ظرفیت برای جهش مجدد قیمت‌ها در سال 98 وجود ندارد.

با توجه به وضعیت فعلی رکود در بازار مسکن و ثبات نسبی در بازار ارز و همچنین عدم کشش قیمتی بیشتر در این بخش، نمی‌توان چشم‌امیدی به سودده بودن سرمایه‌گذاری در بازار مسکن داشت.

اگر برای سرمایه‌گذاری در این بازار برنامه داشته‌اید باید به شما بگوییم بازار مسکن نمی‌تواند روشی ایده‌آل برای سرمایه‌گذاری در سال 98 باشد. بهتر است در این سال به دنبال روشی باشید که ریسک پایین و بازده بالا داشته باشد تا هم ارزش سرمایه‌تان حفظ شود، هم بازده معقولی به دست آورید.

## یک روش سرمایه‌گذاری مدرن و متفاوت

در کشورهای پیشرفته [سرمایه‌گذاری](#) پیوندی ناگسستنی با تکنولوژی ایجاد کرده و به همین دلیل در این کشورها روش‌های زیادی برای سرمایه‌گذاری به وجود آمده است. یکی از این روش‌های مدرن، وام‌دهی فرد به فرد (Peer To Peer Lending) است که سایت‌هایی مانند لندینگ کلاب (Lending Club) از این روش استفاده می‌کنند.

متأسفانه در ایران بسیاری از این روش‌های سرمایه‌گذاری ناشناخته مانده‌اند. در صورتی که استفاده از این روش‌ها می‌تواند نقش به‌سزایی در رشد اقتصاد کشور داشته باشد.

[ایران رنتر](#) پلتفرمی برای فروش اقساطی است که با استفاده از روش‌های جدید سرمایه‌گذاری و انطباق آن‌ها با ساختارهای قانونی و شرعی کشور توانسته روشی مدرن و متفاوت برای سرمایه‌گذاری ایجاد کند. در واقع، ایران رنتر ترکیبی از پلتفرم‌های وام‌دهی فرد به فرد مانند لندینگ کلاب و کسب‌وکارهای اعتبار در محل فروش مانند کلارنا (Klarna) است.

ساز و کار این پلتفرم به این صورت است که با ارائه کارت‌های اعتباری خرید امکان خرید اقساطی از دیگر سایت‌های فروشگاه‌های معتبر را فراهم می‌کند. بنابراین خریداران کارت‌های اعتباری می‌توانند از طیف وسیعی از فروشگاه‌های آنلاین کالا یا خدمت مورد نیاز خود را به صورت اقساطی خریداری کنند. شما نیز به عنوان سرمایه‌گذار می‌توانید با تأمین سرمایه برای درخواست مشتریان در این پلتفرم سرمایه‌گذاری کنید. در واقع می‌توان ایران رنتر را رابطی میان خریداران و سرمایه‌گذاران دانست.

از آنجاییکه فروش اقساطی یکی از انواع عقود اسلامی است، سرمایه گذاری شما کاملاً شرعی خواهد بود؛ همچنین با افزایش قدرت خرید افراد، شما به رشد اقتصاد ملی کمک شایانی خواهید کرد.

ریسک سرمایه گذاری در ایران رنتر به دلیل اعتبارسنجی هوشمند افراد برای خرید اقساطی که براساس الگوریتم‌های پیش‌بینی و روش‌های رتبه‌بندی (Credit Scoring) صورت می‌گیرد کاملاً مدیریت می‌شود و علاوه بر این ایران رنتر با ضمانت پرداخت اقساط خیال شما را از هر جهت راحت می‌کند.

بازده قابل توجه و ریسک پایین این روش سرمایه گذاری، آن را تبدیل به یکی از بهترین روش‌های سرمایه گذاری در شرایط اقتصادی فعلی جامعه کرده است.

با توجه به آنچه گفته شد و بررسی شرایط و میزان ریسک‌پذیری خود بهتر است هرچه سریع‌تر روشی مطمئن برای سرمایه گذاری انتخاب کنید.

[دیجیاتو](#)