

# عوامل موثر بر قیمت ویلا

ویلا ها معمولا در سبک ها و مترائ های متفاوتی ساخته می شوند. همین تفاوت ها باعث می شود تا قیمت ویلا ها با یکدیگر یکسان نباشد. البته این باعث می شود تا هر فرد بتواند به میزان سرمایه خود ویلایی را در نظر بگیرد و بخرد. شاخص های زیادی وجود دارد که می توانند بر قیمت ویلا تاثیر بگذارد. این عوامل موثر بر قیمت ویلا با توجه به شاخص های مهم و قانونی پدید آمده اند. ما در این مقاله می خواهیم مهم ترین عوامل موثر بر قیمت ویلا را نقد و بررسی کنیم. برای آشنایی بیشتر با این موضوع تا آخر این مقاله همراه ما باشید.

در این مطلب با چه مواردی آشنا می شویم ؟

- بررسی عوامل موثر بر قیمت ویلا
- همه نکات مهم درباره عوامل موثر بر قیمت ویلا

## بررسی عوامل موثر بر قیمت ویلا



عواملی متعددی بر قیمت ویلا وجود دارد. البته هر ویلا با توجه به شهری که قرار دارد می تواند عوامل مختلفی بر قیمت آن تاثیر گذار باشد. برای مثال ممکن است عوامل موثر بر قیمت خرید ویلا در کردان با عوامل موثر قیمت ویلا در شمال با یکدیگر متفاوت باشد. اما در ادامه عواملی را خواهید دید که در هر شرایط یکسان هستند و بر قیمت ویلا تاثیر بسیار زیادی دارند. با ما همراه باشید.

- مترائ ویلا و تاثیر آن بر قیمت

- محل قرار گیری ویلا
- کیفیت مصالح استفاده شده
- امکانات و ویژگی های ویلا
- کلام پایانی

## همه نکات مهم درباره عوامل موثر بر قیمت ویلا

### متراژ ویلا و تاثیر آن بر قیمت



متراژ زمین و ساختمان یکی از مهم ترین و تاثیرگذار ترین عوامل موثر بر قیمت **ویلا در برغان** و دیگر نقاط است. گاهی اوقات شما ویلایی را برای خرید انتخاب می کنید که متراژ بالایی دارد. برای مثال دارای باغ و یا فضای سبز زیادی است و یا فضا هایی دارد که به راحتی می توان در آن شروع به ساخت و ساز کرد.

این ویلا ها قیمت به مراتب بالاتری نسبت به ویلا های کوچک دارند. ویلا هایی که فقط دارای زمینی هستند که ساختمان بر روی آن بنا شده است و فضای خالی زیادی ندارد قطعاً قیمت کمتری نیز دارند. شاید بیشترین تغییر قیمتی را متراژ ها بوجود

متراژ زیر بنا و متراژ کل گاهی اوقات ویلا هایی را می بینید که متراژ بسیار بالایی دارند اما بیشتر آن متراژ به محوطه ویلا اختصاص داده شده است و متراژ ساختمان و یا بنا خیلی زیاد نیست. این نیز یکی از عوامل مهم در کاهش قیمت ویلا است که در هنگام خرید باید توجه زیادی به آن داشته باشید.



### محل قرار گیری ویلا

این عامل اینقدر رایج و شناخته شده است که شاید بهتر از ما به آن آگاه باشید. محل قرارگیری یک ویلا مهم ترین شاخص است. برای مثال یک ویلا با مترائ یکسان در تهران و یک ویلا با همان مترائ در یکی از روستاها، تفاوت قیمتی بسیار بالایی دارند. اگر خواسته باشیم نگاه دقیق تری بکنیم، می بینیم که حتی ویلا های خیابان های متفاوت نیز از نظر قیمتی یکسان نیستند زیرا موقعیت آنها فرق می کند. این تغییر قیمت در ویلا های واقع در مکان های خوش آب و هوا و یا مکان هایی با امکانات رفاهی بیشتر نیز دیده می شود. مرکز شهر و قیمت ویلا اگر خواسته باشیم تغییر قیمتی ویلا را در یک شهر برای شما نشان دهیم باید بگوییم که تغییرات قیمتی ویلا با نزدیک شدن به مرکز شهر بیشتر می شود. برای مثال در کلان شهرهایی مانند تهران، شما هرچه به مرکز شهر نزدیک تر بروید قیمت ویلا بالاتر می رود. شاید مترائ ویلا مرکز شهر مساوی و یا حتی پایین تر از یک ویلا در حاشیه شهر باید اما به دلیل موقعیت قرارگیری و واقع شدن ویلا مورد نظر در مرکز شهر، شما شاهد افزایش قیمت زیادی خواهید بود.



## کیفیت مصالح استفاده شده

**کیفیت مصالح** استفاده شده در ساخت ویلا نیز یکی از عوامل موثر بر قیمت ویلا است. هرچه از مواد ساختمانی و مصالح با کیفیت تری استفاده شده باشد، قیمت ویلا به مراتب بالاتر می رود. استفاده از مصالح ساختمانی با کیفیت بسیار مهم است. کشور ما یک کشور زلزله خیز است و این مورد اهمیت استفاده از متریال با کیفیت را چند برابر می کند. همچنین در شهرهایی مانند شمال که وضعیت آب و هوا معمولاً بارانی و مرطوب است، استفاده از مصالح درجه یک در اولویت است. تشخیص کیفیت مصالح در ویلا شما نمی توانید با توجه به دانسته های خودتان کیفیت مصالح را بسنجید مگر اینکه در این حرفه کار کرده باشید. اما اگر هیچ تجربه ای در این حرفه ندارید بهتر است که از یک فرد که در این حرفه تجربه زیادی دارد کمک بگیرید. شما می توانید با فرد متخصص در زمینه مصالح به بازدید ویلا رفته و کیفیت مصالح استفاده شده را بسنجید.



## امکانات و ویژگی های ویلا

آخرین عوامل موثر بر قیمت ویلا نیز مربوط به امکانات و ویژگی هایی می شود که یک ویلا باید داشته باشد. معمولاً ویلا های فوق لاکچری، امکانات و ویژگی های بیشتری نسبت به ویلا های معمولی دارند و همین باعث تغییر قیمت شده است. برای مثال ویلا در برغان به دو نوع تقسیم می شوند. **ویلا های مدرن** که امکانات بالایی دارند و ویلا

های ساده که امکانات کمتری دارند. اگر همه شرایط این دو ویلا را نیز یکسان بگیریم، همچنان **ویلا مدرن در کردان** و برغان به دلیل داشتن امکانات بالا، قیمت بالاتری خواهد داشت.

|         |     |      |      |
|---------|-----|------|------|
| امکانات | مهم | ویلا | لوکس |
|---------|-----|------|------|

شاید الان این سوال برایتان بوجود آمده باشد که دقیقاً چه امکاناتی ویلا مدرن و ویلا ساده را از یکدیگر جدا می کند؟ بری پاسخ به این سوال باید بگوییم امکاناتی مانند سالن سینما، سالن ورزش، روف گاردن، استخر، باربیکیو و باغ جزء امکاناتی هستند که ویلا های لوکس را از ویلا های ساده جدا می کنند.



## کلام پایانی

در این مقاله شما شاهد مهم ترین عوامل موثر بر قیمت ویلا بوده اید. لازم به ذکر است که این موارد مهم ترین عوامل بوده اند اما همچنان عوامل بسیار زیاد دیگری وجود دارد که بر قیمت ویلا تاثیر دارند. از اینکه تا آخر این مقاله با ما همراه بوده اید کمال تشکر و قدردانی را داریم.