

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

تابستان ۱۳۹۶

(بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰)

مرکز آمار ایران

نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران



-	آمار گردآوری نشده است.
000	آمار در دسترس نیست.
x	ذاتاً یا عملاً وجود ندارد.
x x	جمع و محاسبه غیر ممکن یا بی‌معنی است.
//	رقم کمتر از نصف واحد است.
	رقم (نسبت) ناچیز و قابل صرف‌نظر کردن است.
*	رقم غیر قطعی است.
**	رقم جنبه تخمینی دارد.
⊖	به‌دلیل حفظ محرمانگی، رقم قابل انتشار نیست.

اختلاف در سرجمع‌ها به‌علت سراسر کردن ارقام است. محاسبه نسبت‌ها و شاخص‌ها قبل از سراسر کردن ارقام صورت گرفته است.

مرکز آمار ایران



شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران



تاریخ انتشار:



شماره: ۱۶۰ نسخه



شماره مسلسل نشریات مرکز آمار ایران:



ناشر: دفتر ریاست، امور بین‌الملل و روابط عمومی



قیمت: ۵۰۰۰ ریال



چاپ در چاپخانه مرکز آمار ایران



نقل قول از مطالب این کتاب با ذکر منبع بلامانع است.



تهران، کد پستی ۱۴۱۴۶۶۳۱۱۱، خیابان دکتر فاطمی، خیابان رهی معیری، تلفن ۸-۸۸۹۶۵۰۶۱



دورنگار: ۸۸۹۶۴۴۷۲



URL: <http://www.sci.org.ir>

E-mail: sci@sci.org.ir

پیشگفتار

بی تردید اتخاذ سیاست‌های کارآمد نیازمند اطلاعات و آمارهای صحیح در خصوص عوامل تاثیرگذار بر بخش مسکن در جامعه می‌باشد. از جمله عوامل موثر در این بخش علاوه بر قیمت زمین، قیمت مصالح و دستمزد نیروی انسانی است. با توجه به سهم عمده مصالح در تکمیل و احداث یک بنای مسکونی، شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی می‌تواند تغییرات قیمتی بخش مسکن را به خوبی توضیح دهد و ابزار مناسبی برای سیاستگذاران این بخش می‌باشد.

با توجه به رسالت مرکز آمار ایران به‌عنوان یک پایگاه تولید داده‌های آماری، جمع‌آوری اطلاعات در این بخش یک ضرورت محسوب می‌گردد. به این منظور "طرح آمارگیری از قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران" از سال ۱۳۹۰ به صورت فصلی اجرا و نتایج آن بر اساس سال پایه ۱۳۹۰ منتشر می‌گردد.

امید است اطلاعات عرضه شده در این نشریه مورد استفاده برنامه‌ریزان، مسئولان و پژوهشگران قرار گیرد و صاحب‌نظران با ارایه نظرات و پیشنهادهای خود این مرکز را در انجام وظیفه‌ای که به عهده دارد، یاری فرمایند.

مرکز آمار ایران

فهرست مندرجات

صفحه	عنوان
۹	مشخصات طرح
۱۱	تعاریف و مفاهیم
۱۲	خلاصه یافته
۱۷	نمودارها

جدول‌های آماری

۳۱	۱- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۱	۲- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل در سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۲	۳- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در چهار فصل منتهی به فصل موردنظر نسبت به چهار فصل منتهی به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۲	۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل به تفکیک فصل در سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۳	۵- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران و گروه‌های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل تابستان سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۶

مرکز آمار ایران

مشخصات طرح

هدف کلی

محاسبه تغییرات فصلی و سالانه شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی در سطح شهر تهران.

اهداف تفصیلی

- ۱- محاسبه شاخص کل قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی در سطح شهر تهران به صورت فصلی و سالانه
- ۲- تهیه سری زمانی مربوط به اعداد شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی در سطح شهر تهران
- ۳- تهیه سری زمانی مربوط به درصد تغییرات شاخص کل قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی در سطح شهر تهران به تفکیک فصلی، سالانه و نقطه به نقطه

نوع آمارگیری

روش آمارگیری در این طرح روش نمونه گیری است که طرح نمونه گیری آن توسط شرکت آسان تهیه شده و در اختیار دفتر شاخص قیمت ها قرار گرفته است.

زمان آماری

در مورد ارقام مورد بررسی، زمان آماری طول یک فصل است.

زمان آمارگیری

زمان قیمت گیری از بیستم لغایت سی ام آخرین ماه هر فصل است.

چارچوب آماری

فهرست کارگاه های تولیدکننده، عمده فروشی و خرده فروشی که فعالیت اصلی آن یکی از فعالیت های فروش مصالح ساختمانی منتخب این طرح می باشد.

جامعه هدف

جامعه هدف شامل کلیه نهاده های تولید ساختمان های مسکونی می باشد.

پوشش جغرافیایی طرح

پوشش جغرافیایی این طرح شهر تهران می باشد.

کاربرد طرح

مهم ترین کاربردهای نتایج این طرح عبارتند از:

- بررسی چگونگی نوسانات قیمت ساخت آپارتمان های چهار طبقه به همراه پارکینگ در ساختمان های مسکونی شهر تهران
- تهیه آمارهای لازم برای تعدیل حساب های ملی به قیمت ثابت
- ارزیابی برنامه های توسعه اقتصادی

مهم ترین کاربران

- کلیه نهادها و سازمان های دولتی نظیر معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور، بانک مرکزی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت راه، مسکن و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، شهرداری تهران، اتحادیه مشاوران املاک تهران، اتحادیه لوازم بهداشتی و ساختمانی، اتحادیه گچ، آهک و مصالح ساختمانی
- متولیان تهیه حساب های ملی
- اساتید دانشگاه و دانشجویان، محققان و پژوهشگران اقتصادی
- سایر سیاستگذاران و برنامه ریزان اقتصادی

روش جمع آوری اطلاعات

روش گردآوری اطلاعات در این طرح بصورت مراجعه مستقیم آمارگیر به کارگاه های نمونه و مصاحبه حضوری می باشد.

فرمول های محاسباتی شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران

برای محاسبه شاخص قیمت اقلام ساختمانی از فرمول لاسپیرز استفاده می شود:

$$I^t = \sum_{i=1}^m \frac{P_i^t q_i^o}{P_i^o q_i^o} \times 100$$

در رابطه فوق:

I^t : شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران در دوره t

P_i^t : قیمت نهاده ساختمانی آم در دوره t

q_i^o : مقدار فروش نهاده ساختمانی آم در دوره پایه

P_i^o : قیمت نهاده ساختمانی آم در دوره پایه

$P_i^o q_i^o$: ارزش نهاده ساختمانی آم در دوره پایه

$P_i^{t-1} q_i^o$: ارزش نهاده ساختمانی آم در دوره زمانی (t-1)

مرکز آمار ایران

تعاریف و مفاهیم

اقلام ساختمانی

شامل کلیه مصالح ساختمانی و نیروی انسانی بکار رفته در فعالیت های ساختمانی تیپ غالب ساختمان های مسکونی شهر تهران است.

تیپ غالب

با توجه به مطالعات انجام شده در این طرح، ساختمان های مسکونی چهار طبقه روی پیلوت، جمعا پنج طبقه می باشد.

قیمت اقلام ساختمانی

منظور از قیمت در این طرح، قیمت به تعادل رسیده فروش می باشد و معادل مبلغی است که کارگاه یا تولیدکننده مصالح ساختمانی در آخرین معامله انجام شده در طول زمان آماری در مقابل فروش واحد معینی از اقلام دریافت کرده است.

قیمت دوره جاری

آخرین قیمت عملی فروش قلم در زمان آماری تعیین شده (از روز اول ماه در فصل مورد آمارگیری تا روز مراجعه مامور آمارگیر) می باشد. بنابراین شرط لازم برای درج قیمت قلم مورد نظر در کارگاهی که به آن مراجعه شده است، فروش قلم مورد نظر در زمان آماری است.

خلاصه یافته ها

درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران

فصل تابستان ۱۳۹۶

فصل تابستان ۱۳۹۶ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل تابستان ۱۳۹۶ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۱۳/۴		۷/۳	

فصل بهار ۱۳۹۶ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل بهار ۱۳۹۶ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۷/۲		۲/۹	

چهار فصل منتهی به فصل تابستان ۱۳۹۶ نسبت به چهار فصل منتهی به فصل تابستان ۱۳۹۵	
افزایش	کاهش
۹/۹	

گزارش شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران فصل تابستان ۱۳۹۶

بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰

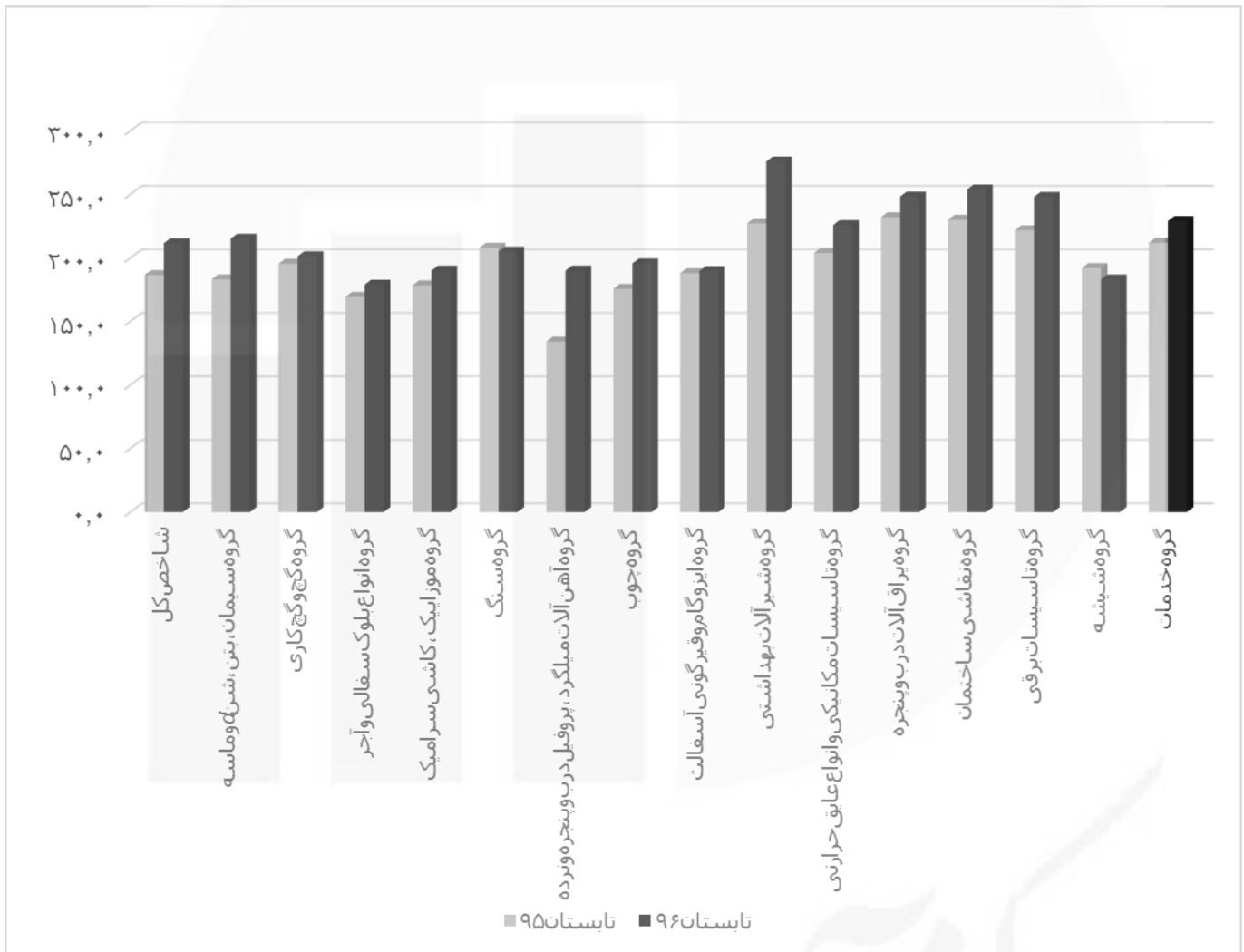
شاخص کل قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران، بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰، در فصل تابستان ۱۳۹۶ به عدد ۲۱۱،۶ رسید که این رقم نسبت به شاخص فصل قبل (۱۹۷،۱) ۷،۳ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل (۱۸۶،۵) ۱۳،۴ درصد افزایش داشته است. درصد تغییرات شاخص کل در چهار فصل منتهی به فصل تابستان سال ۱۳۹۶ نسبت به دوره مشابه سال قبل معادل ۹،۹ درصد بوده که نسبت به همین اطلاع در فصل قبل (۷،۶ درصد) با افزایش رو به رو بوده است. شاخص گروه «سیمان، بتن، شن و ماسه» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۵،۲ است که نسبت به فصل قبل ۱۲،۵ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «گچ و گچ کاری» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۱،۳ است که نسبت به فصل قبل بدون تغییر بوده است. شاخص گروه «انواع بلوک سفالی و آجر» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۷۸،۹ است که نسبت به فصل قبل ۱،۴ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «موزایک، کاشی و سرامیک» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۰،۱ است که نسبت به فصل قبل ۳،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «سنگ» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۵،۰ است که نسبت به فصل قبل ۰،۴ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۰،۱ است که نسبت به فصل قبل ۲۷،۸ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «چوب» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۵،۷ است که نسبت به فصل قبل ۴،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «ایزوگام، قیرگونی و آسفالت» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۸۹،۷ است که نسبت به فصل قبل ۳،۵ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «شیرآلات بهداشتی» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۷۵،۹ است که نسبت به فصل قبل ۶،۹ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات مکانیکی و انواع عایق های حرارتی» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۲۵،۹ است که نسبت به فصل قبل ۳،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «یراق آلات درب و پنجره» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۴۸،۳ است که نسبت به فصل قبل ۰،۴ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «نقاشی ساختمان» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۵۳،۹ است که نسبت به فصل قبل ۲،۵ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات برقی» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۴۸،۱ است که نسبت به فصل قبل ۵،۲ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «شیشه» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۸۳،۴ است که نسبت به فصل قبل ۲،۲ درصد افزایش داشته است. در نهایت شاخص گروه «خدمات» در فصل تابستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۲۹،۱ است که نسبت به فصل قبل ۲،۶ درصد افزایش داشته است.



نمودارها

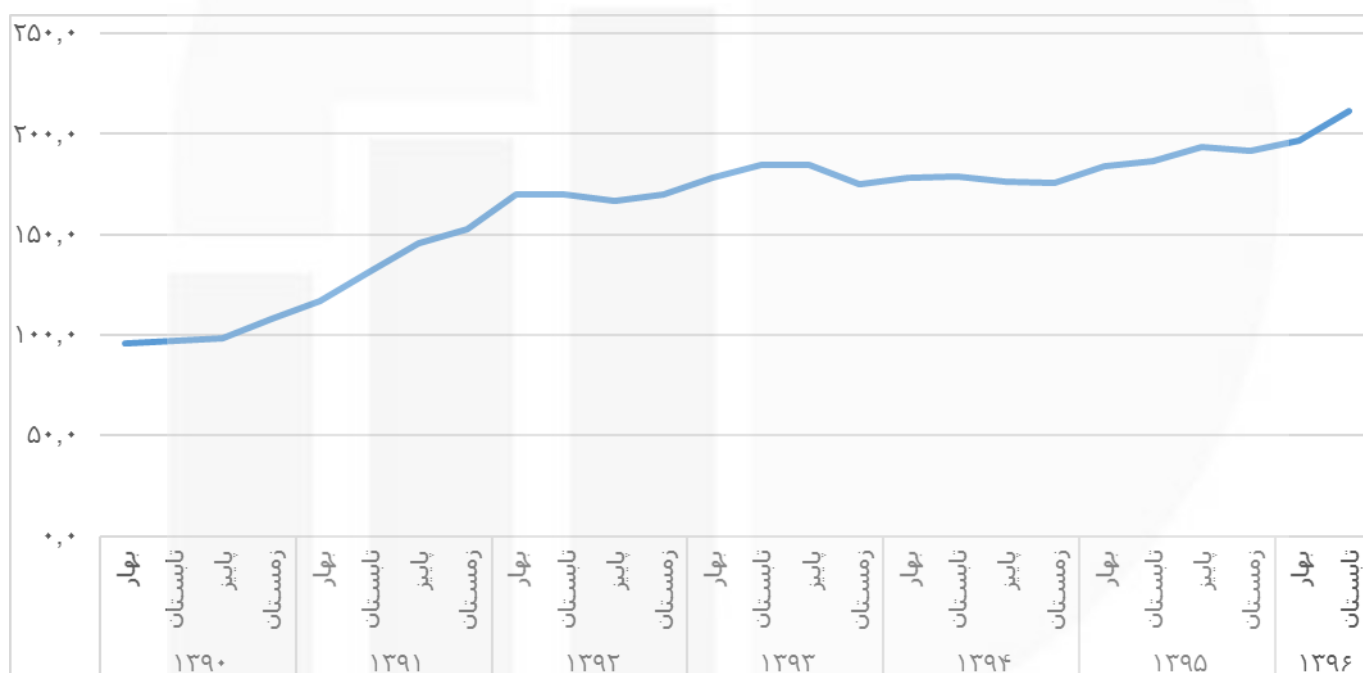
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران در فصل تابستان سال های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶



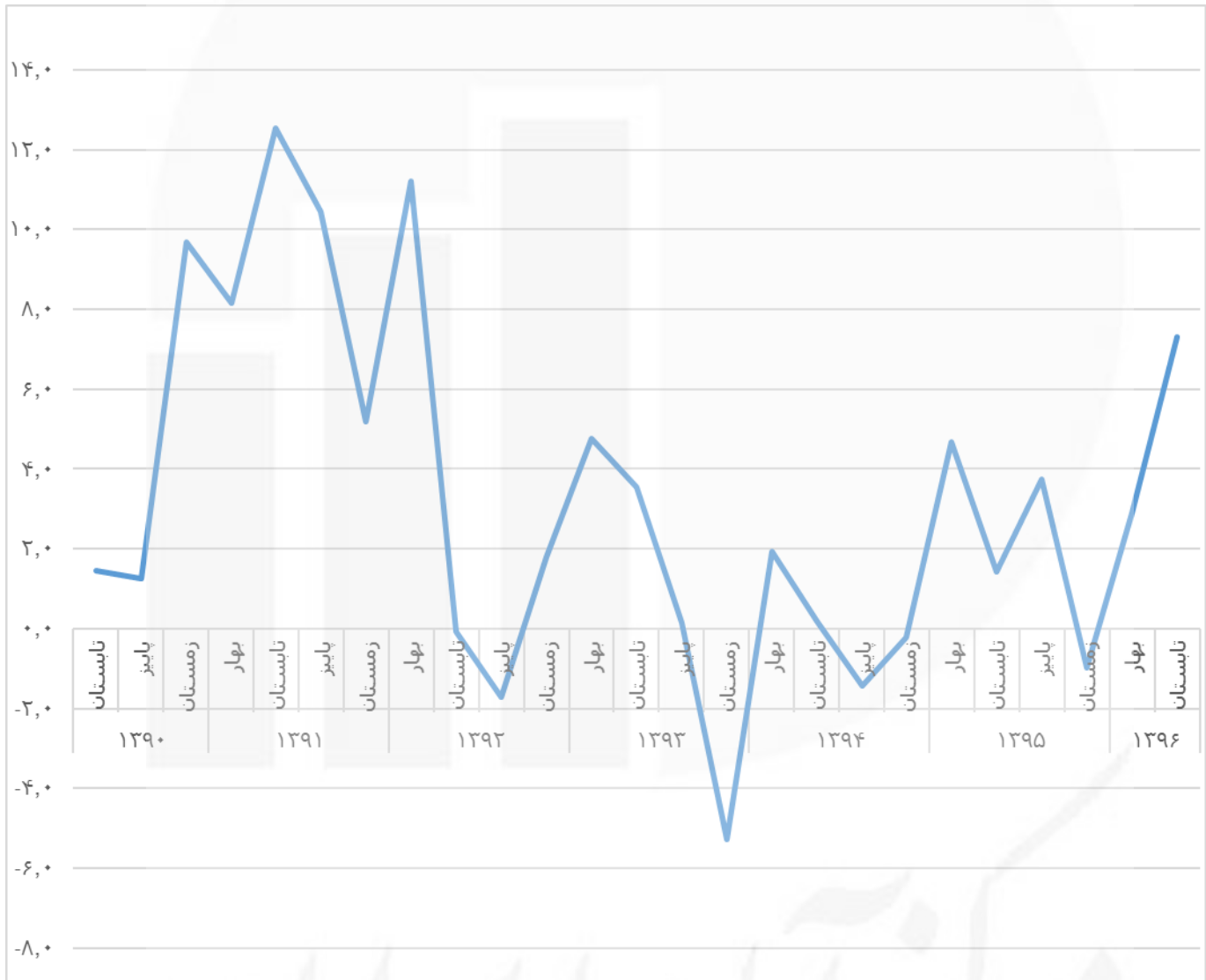
مرکز آمار ایران

شاخص کل قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶)

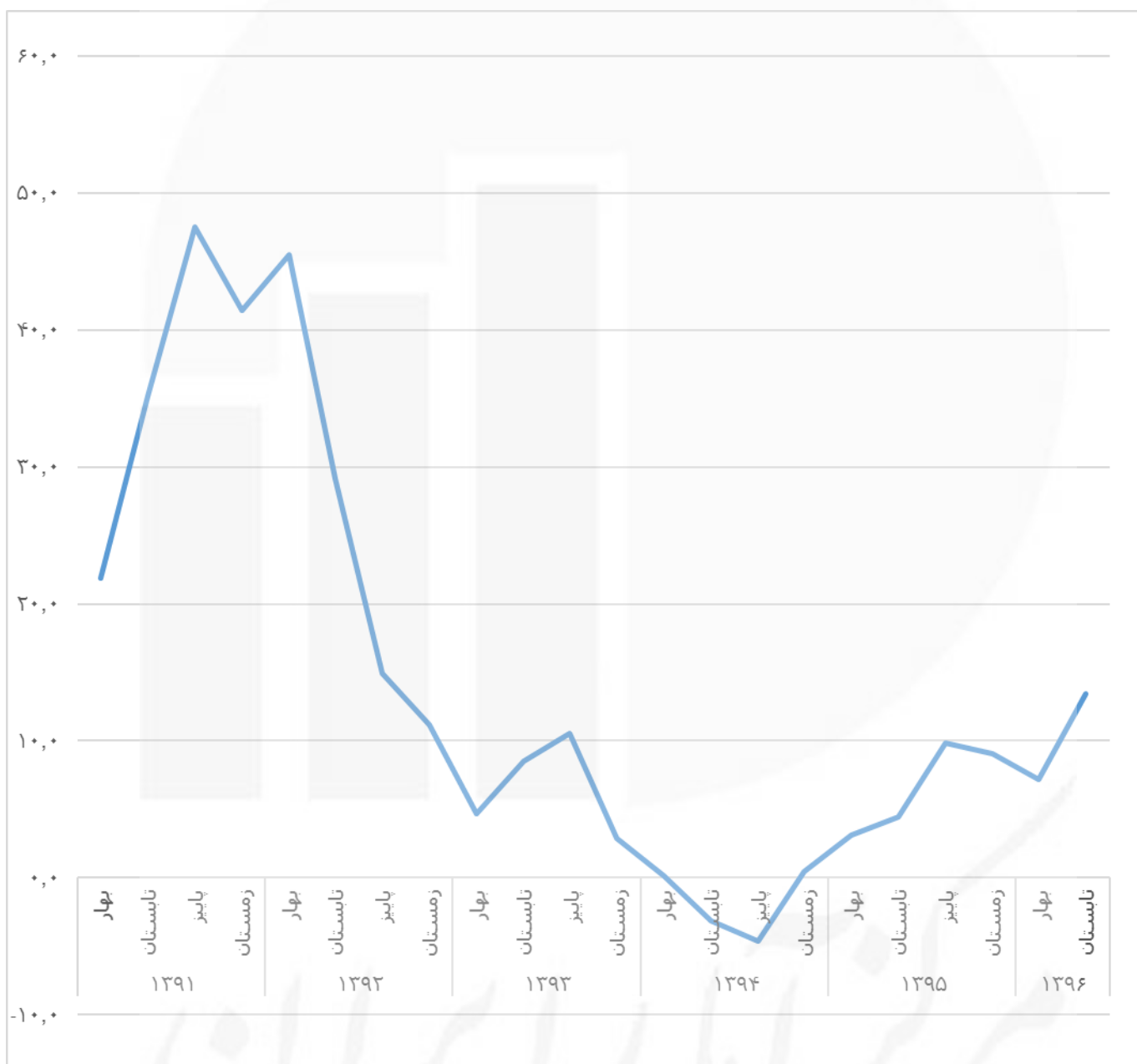


مرکز آمار ایران

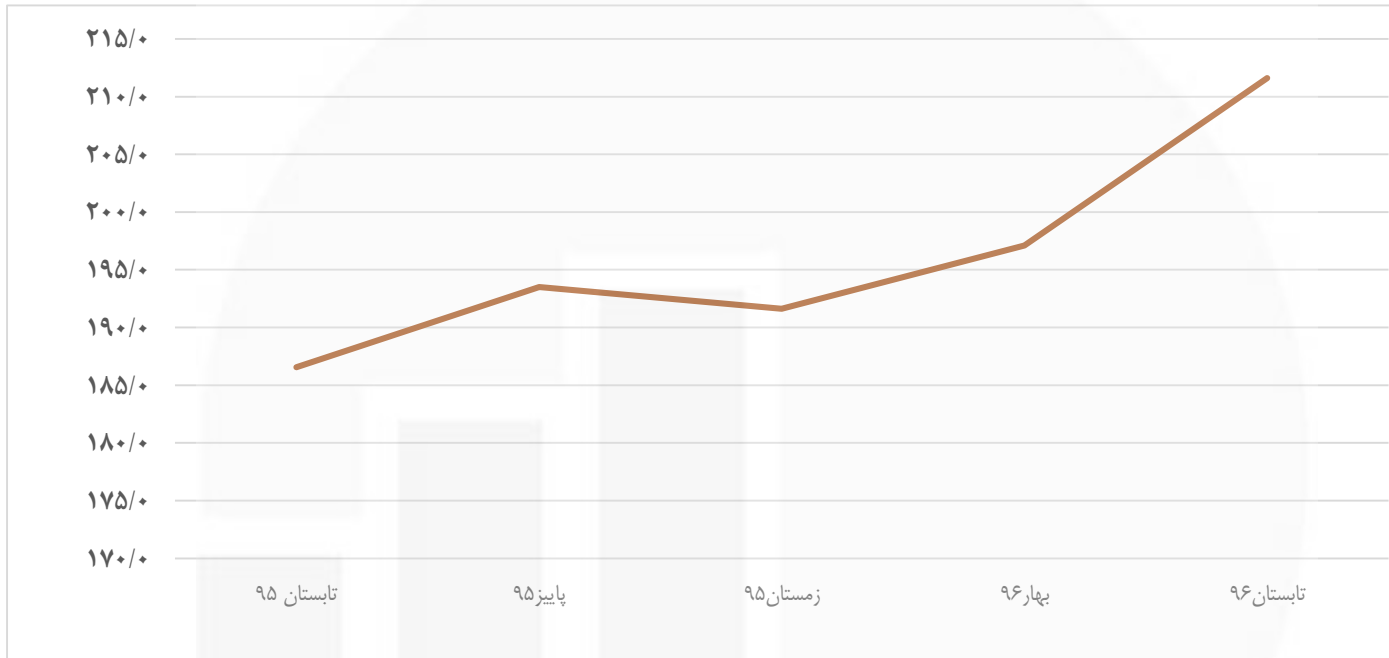
درصد تغییرات فصلی شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (تورم فصلی)



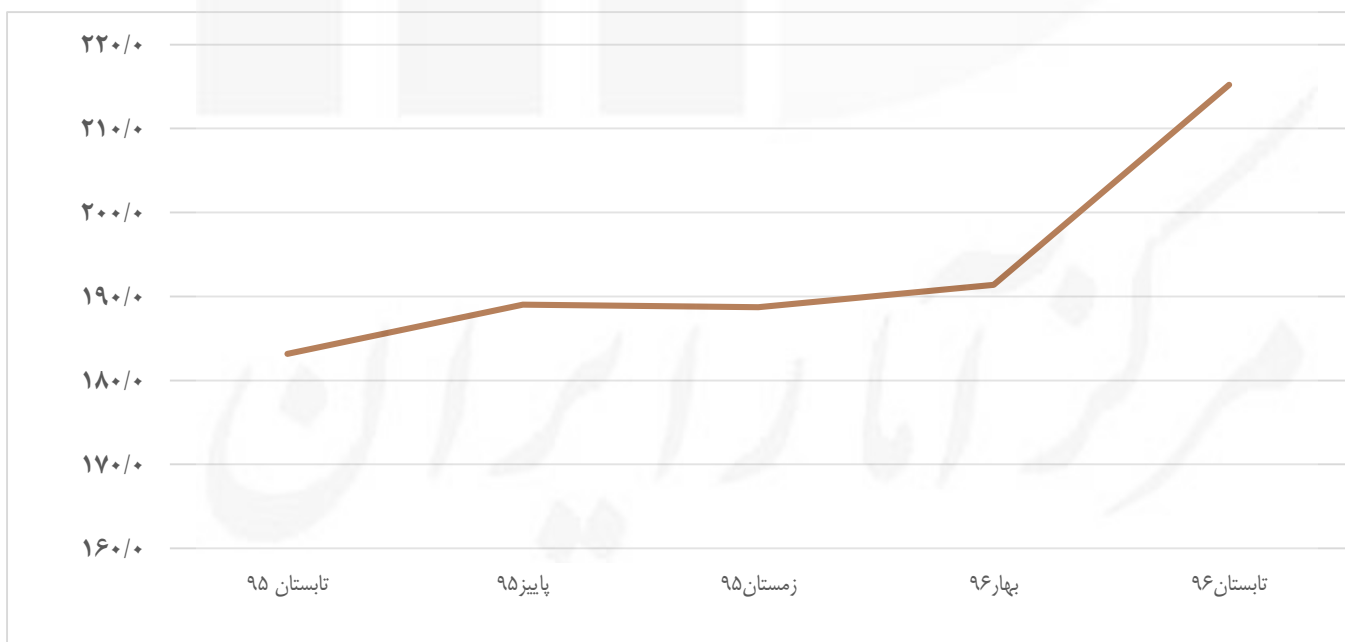
درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل؛ به تفکیک فصل (تورم نقطه به نقطه)



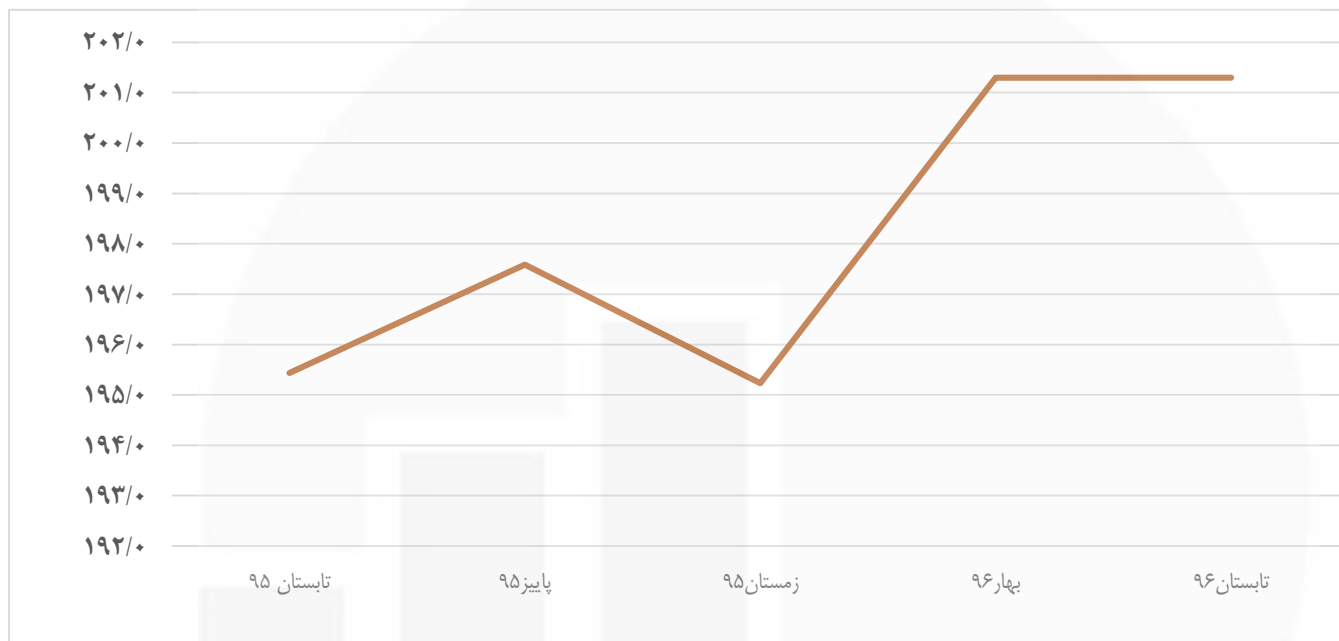
شاخص کل قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران



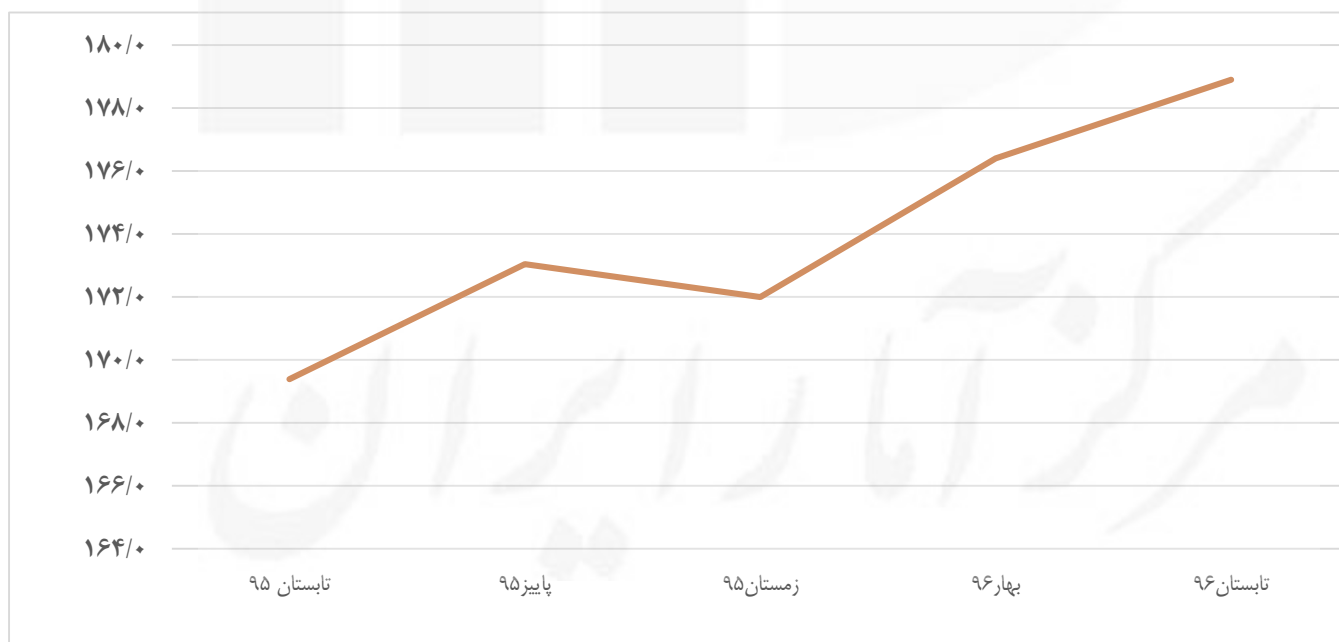
شاخص قیمت گروه سیمان، بتن، شن و ماسه



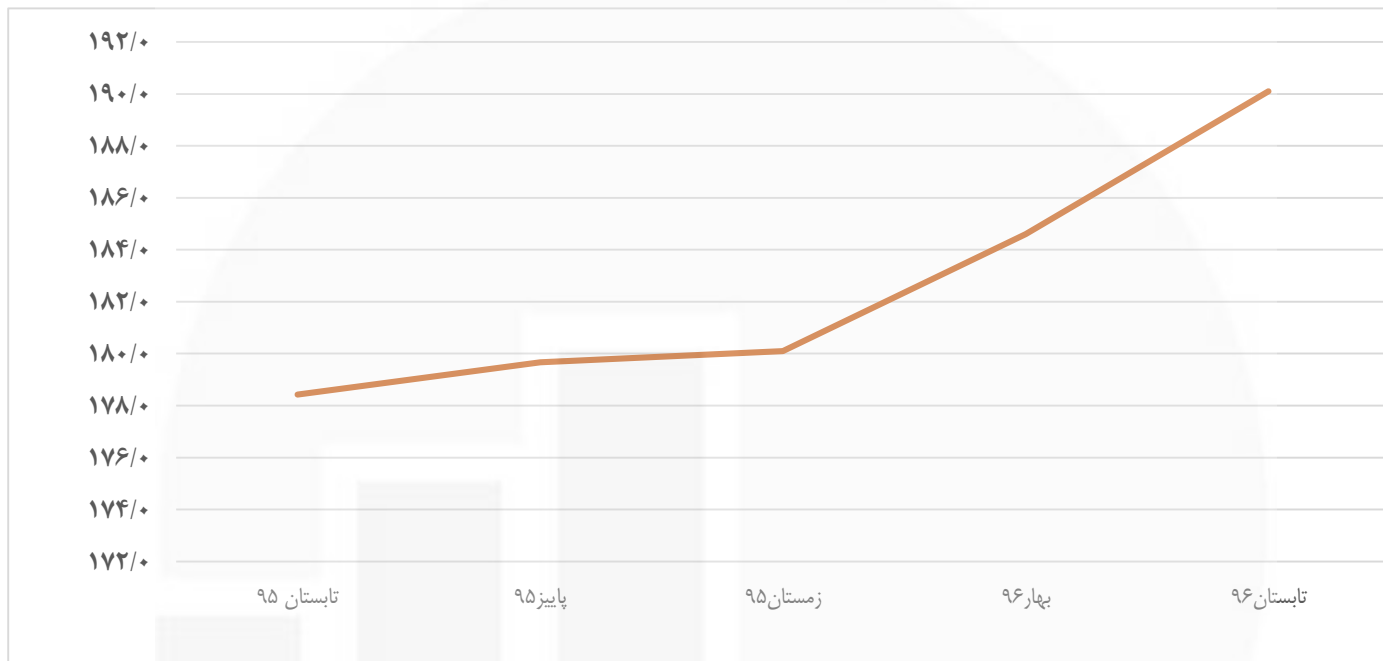
شاخص قیمت گروه گچ و گچ کاری



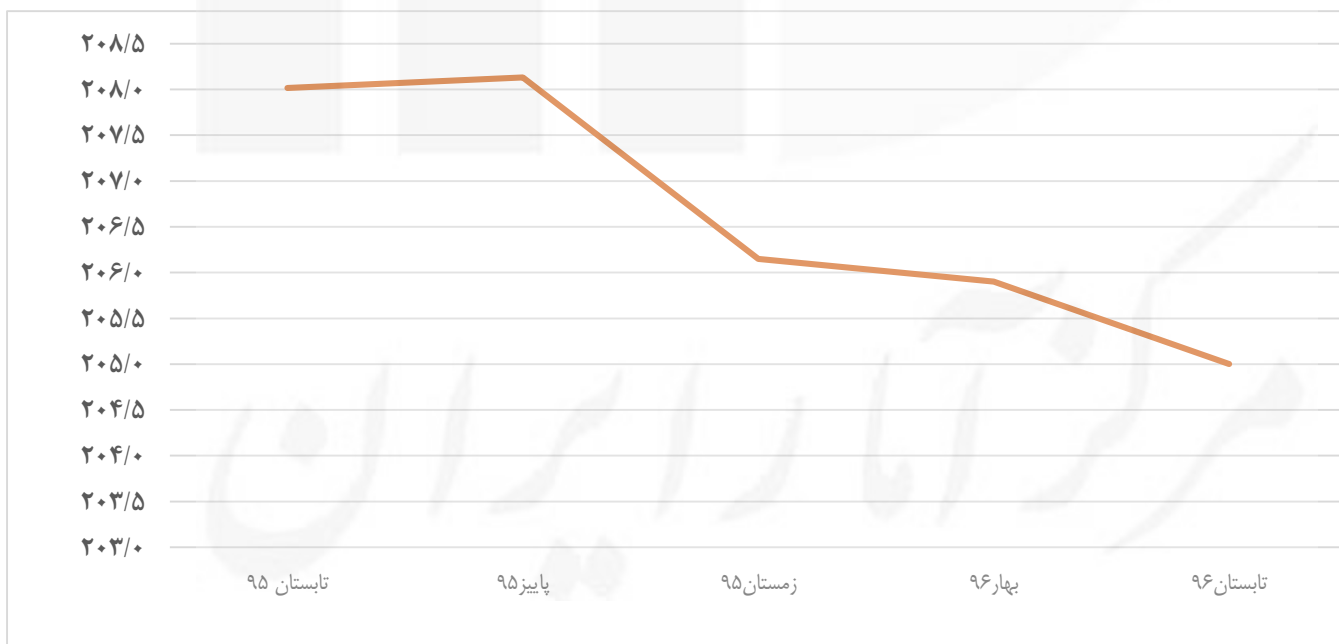
شاخص قیمت گروه انواع بلوک سفالی و آجر



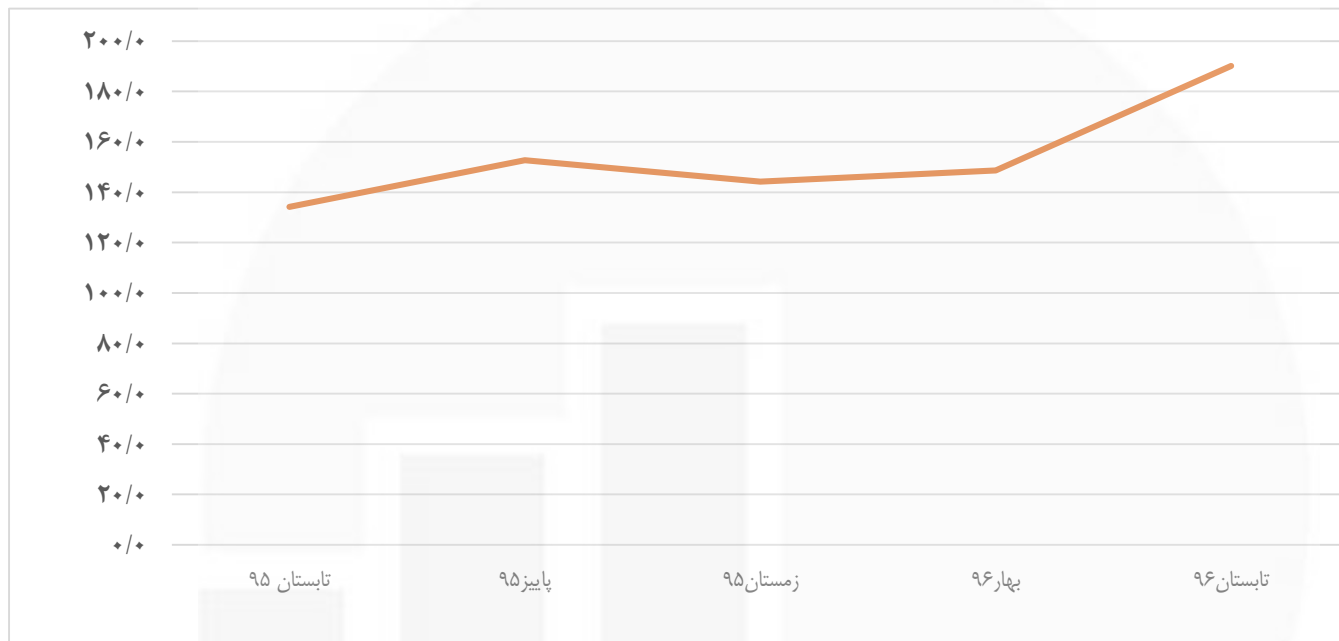
شاخص قیمت گروه موزاییک، کاشی و سرامیک



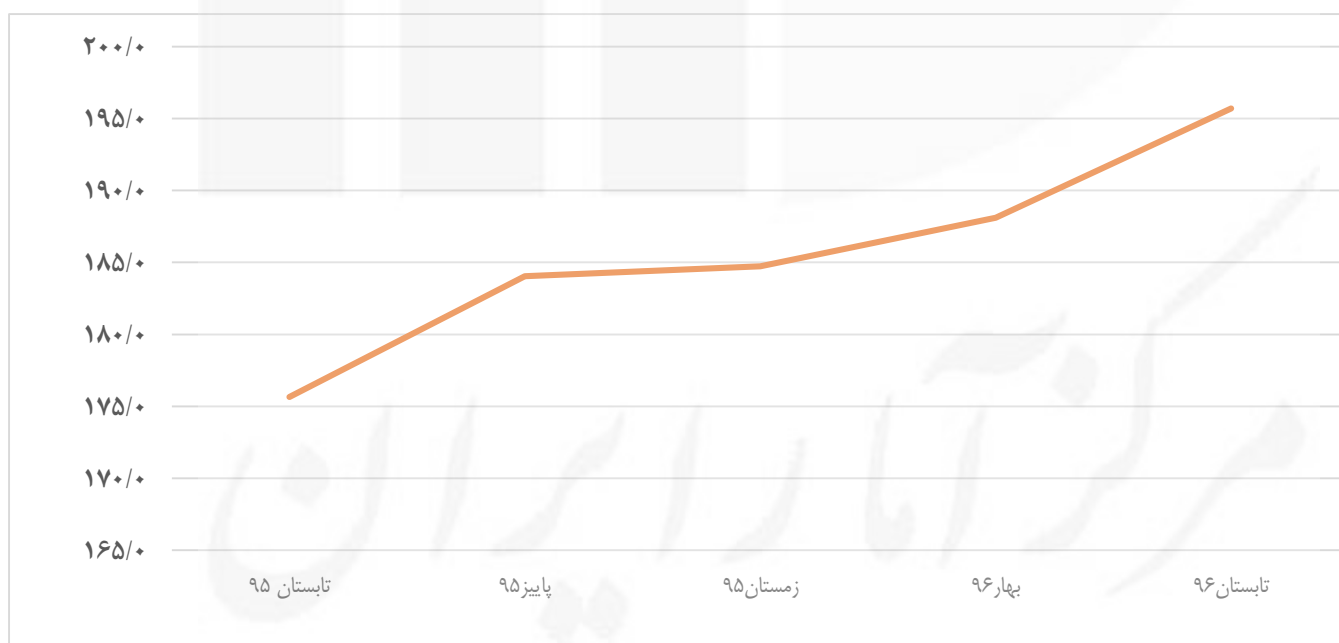
شاخص قیمت گروه سنگ



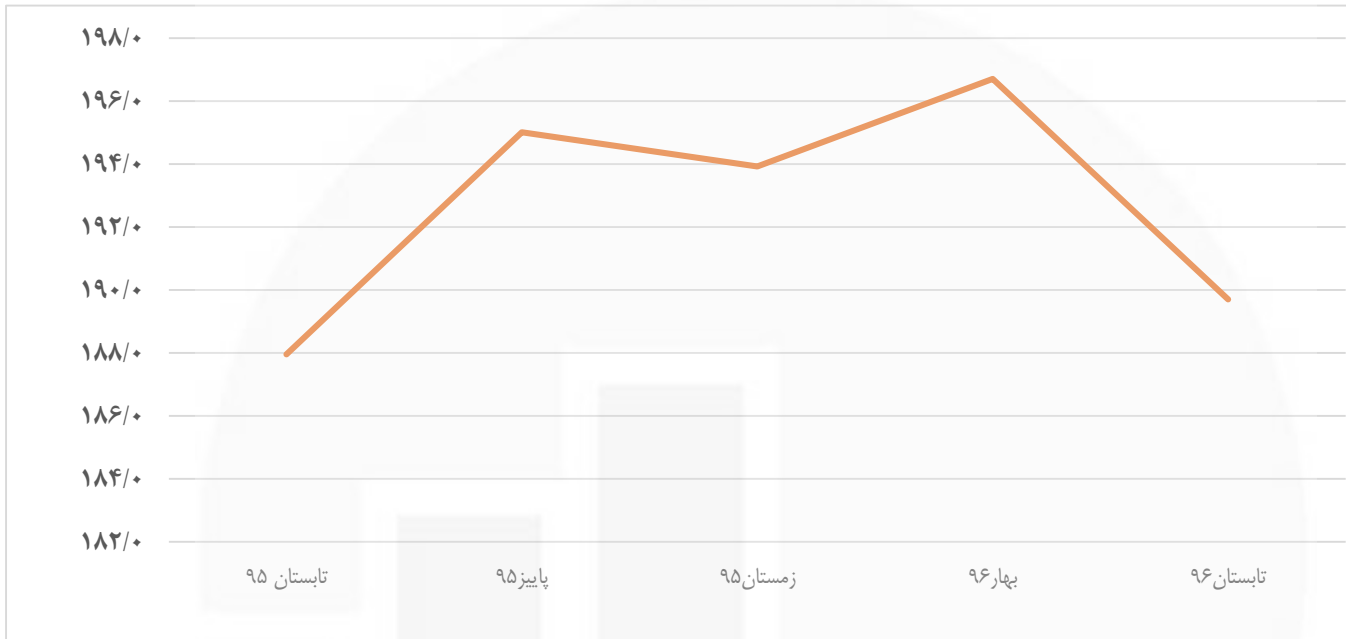
شاخص قیمت گروه آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره



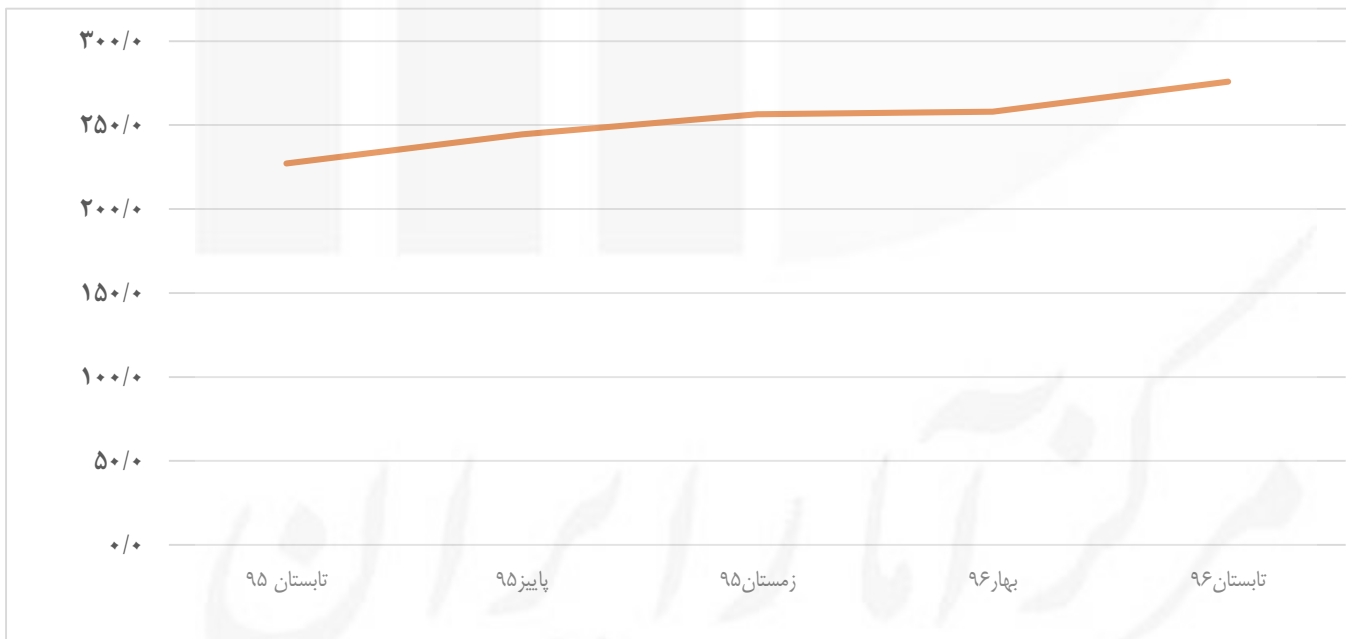
شاخص قیمت گروه چوب



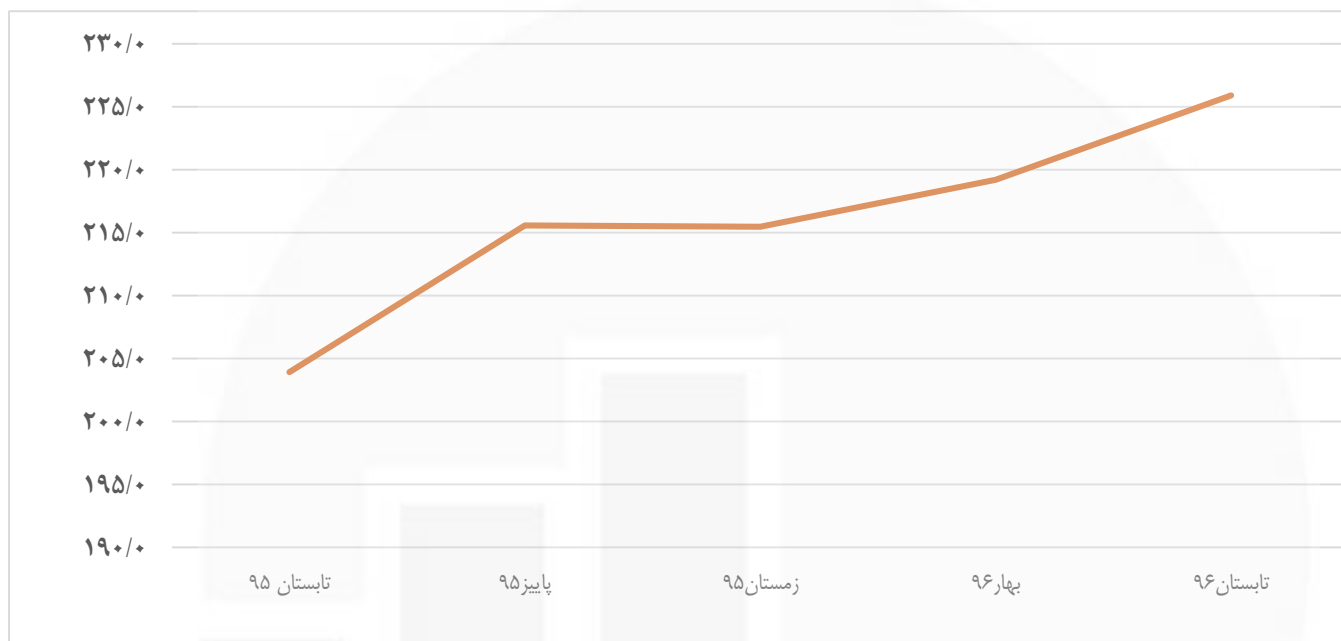
شاخص قیمت گروه ایزوگام، قیرگونی و آسفالت



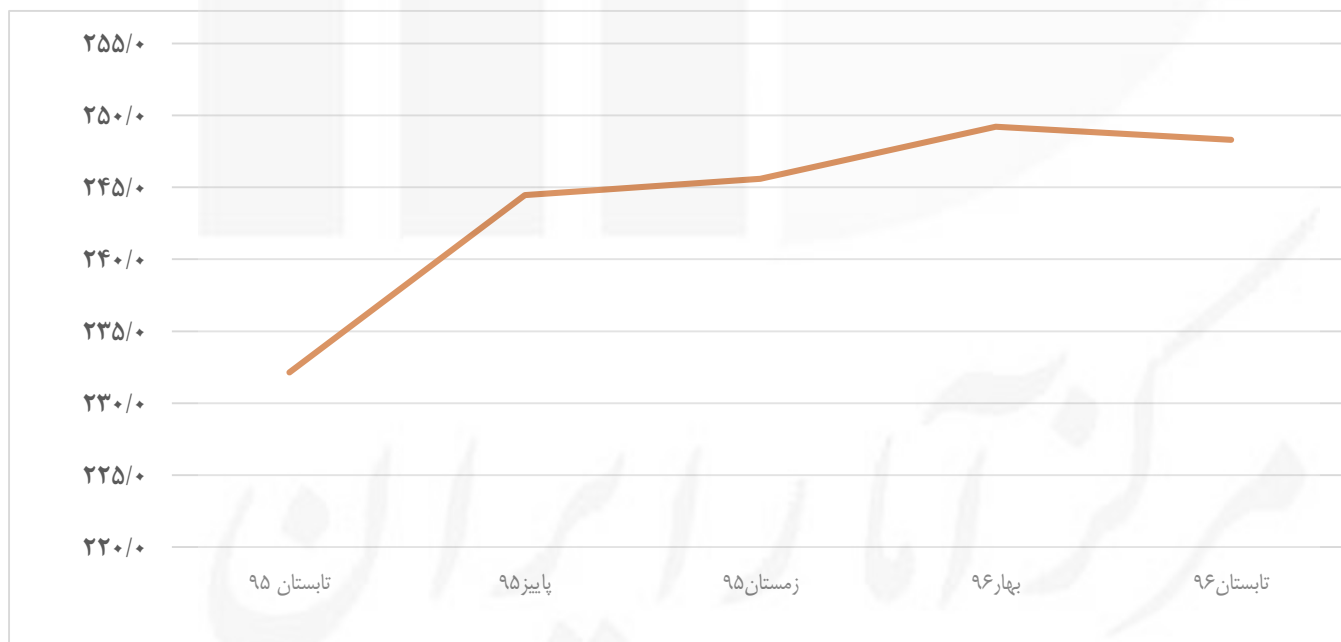
شاخص قیمت گروه شیرآلات بهداشتی



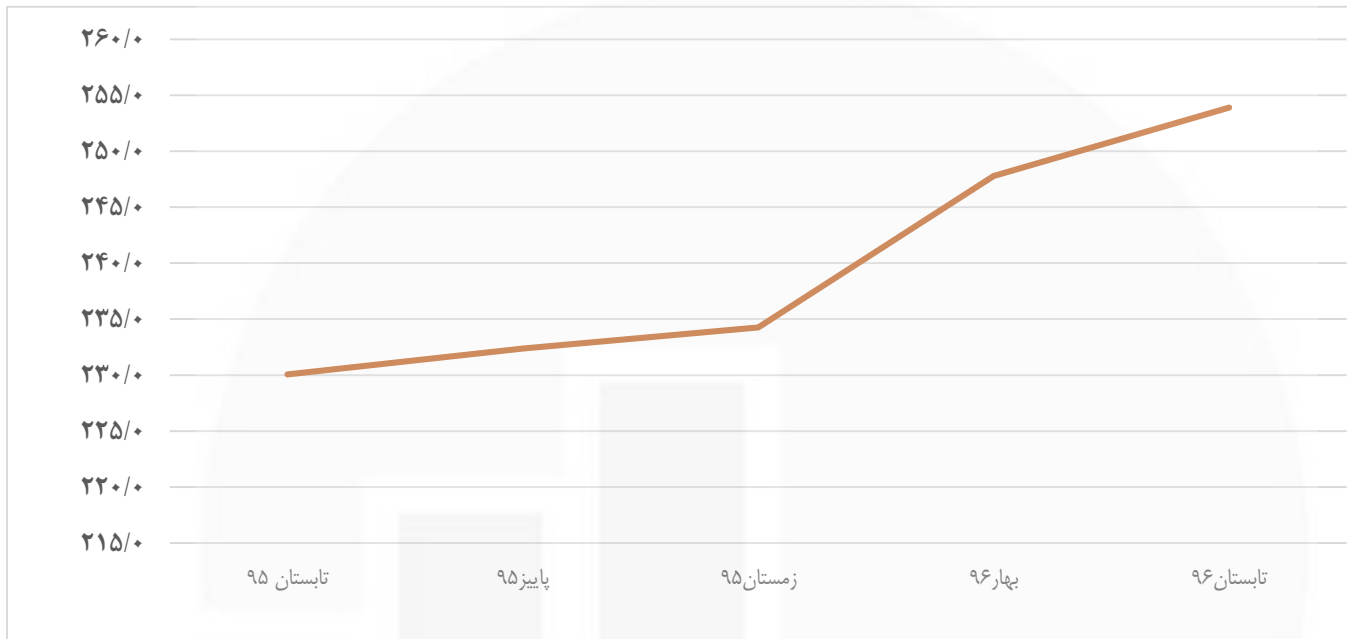
شاخص قیمت گروه تاسیسات مکانیکی



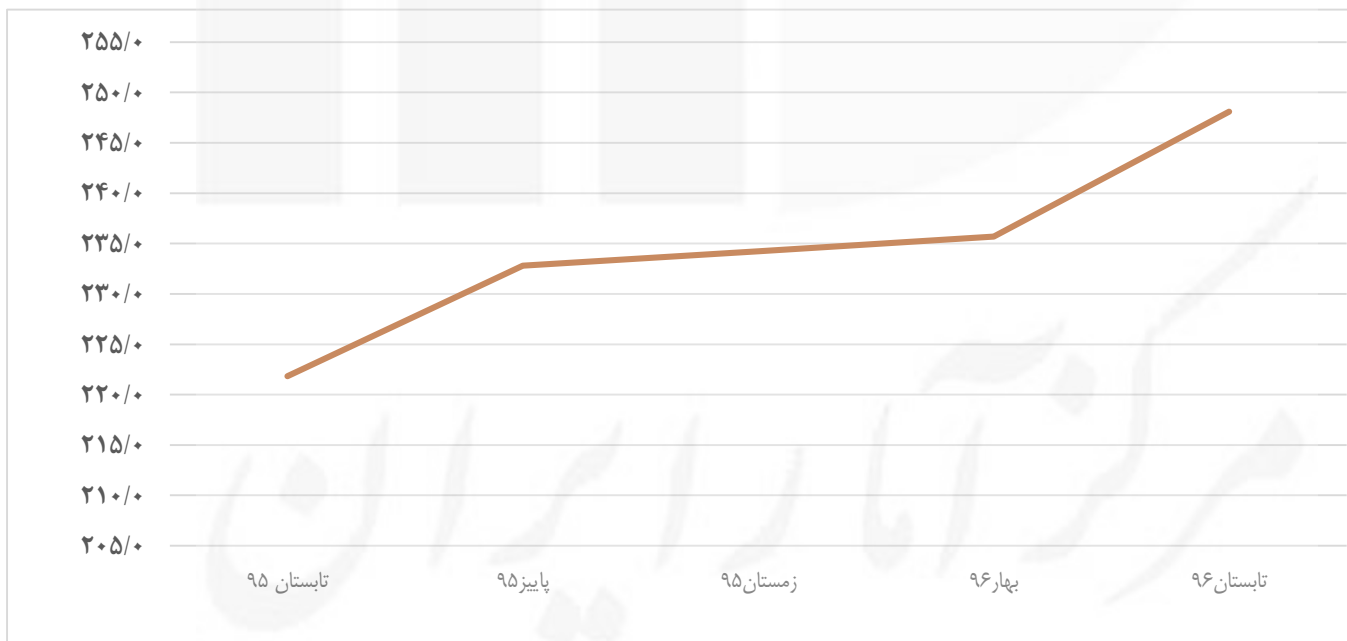
شاخص قیمت گروه یراق آلات درب و پنجره



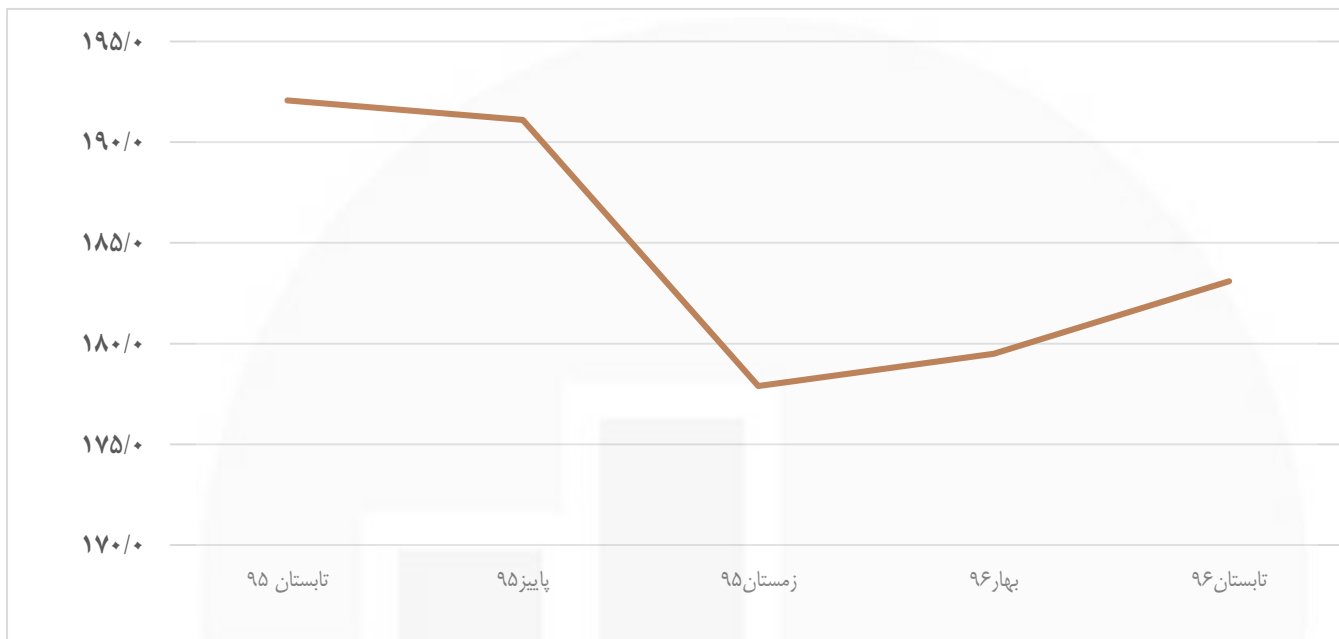
شاخص قیمت گروه نقاشی ساختمان



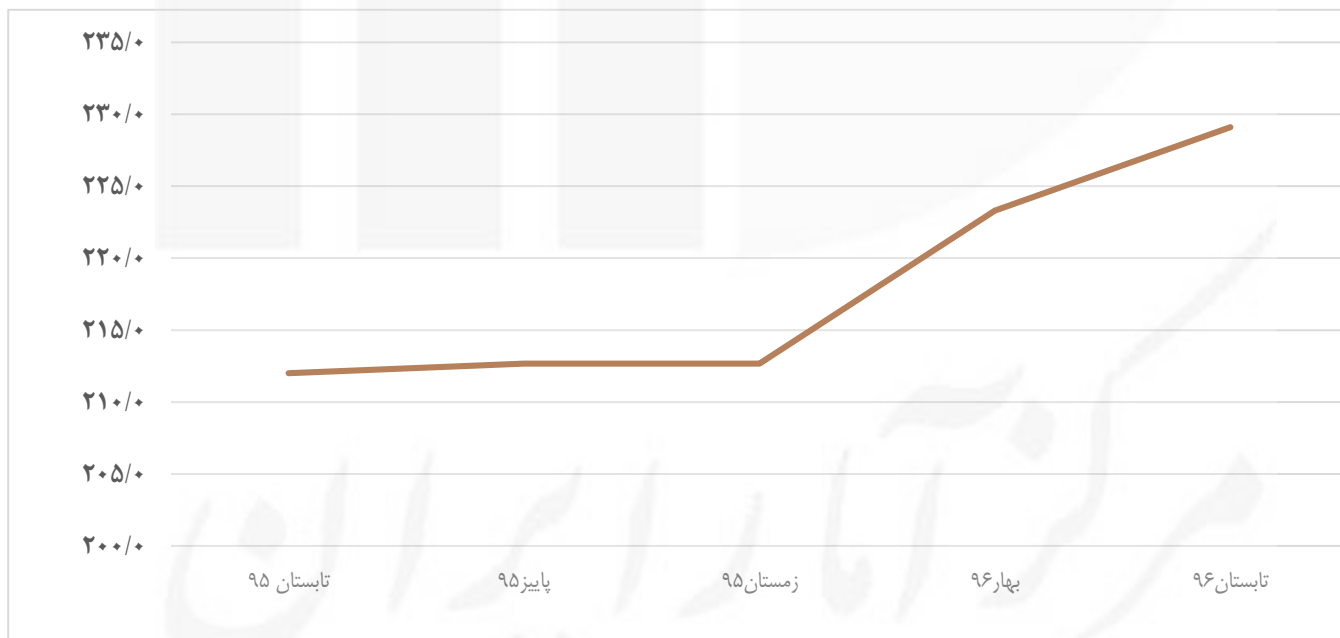
شاخص قیمت گروه تاسیسات برقی



شاخص قیمت گروه شیشه



شاخص قیمت گروه خدمات





جداول آماری

مرکز آمار ایران

۱- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان	متوسط سال
..... ۱۳۹۰	۹۶/۰	۹۷/۴	۹۸/۶	۱۰۸/۱	۱۰۰/۰
..... ۱۳۹۱	۱۱۶/۹	۱۳۱/۶	۱۴۵/۴	۱۵۲/۹	۱۳۶/۷
..... ۱۳۹۲	۱۷۰/۱	۱۶۹/۹	۱۶۷/۰	۱۷۰/۰	۱۶۹/۳
..... ۱۳۹۳	۱۷۸/۱	۱۸۴/۴	۱۸۴/۷	۱۷۴/۹	۱۸۰/۵
..... ۱۳۹۴	۱۷۸/۳	۱۷۸/۷	۱۷۶/۱	۱۷۵/۷	۱۷۷/۲
..... ۱۳۹۵	۱۸۳/۹	۱۸۶/۵	۱۹۳/۵	۱۹۱/۶	۱۸۸/۹
..... ۱۳۹۶	۱۹۷/۱	۲۱۱/۶			

۲- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل، در

سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان
..... ۱۳۹۰	*	۱/۵	۱/۲	۹/۷
..... ۱۳۹۱	۸/۲	۱۲/۵	۱۰/۵	۵/۲
..... ۱۳۹۲	۱۱/۲	-۰/۱	-۱/۷	۱/۸
..... ۱۳۹۳	۴/۸	۳/۵	۰/۲	-۵/۳
..... ۱۳۹۴	۱/۹	۰/۲	-۱/۴	-۰/۲
..... ۱۳۹۵	۴/۷	۱/۴	۳/۷	-۱/۰
..... ۱۳۹۶	۲/۹	۷/۳		

۳- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران در چهار فصل منتهی به فصل مورد نظر نسبت به چهار فصل منتهی به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان
..... ۱۳۹۰	*	*	*	*
..... ۱۳۹۱	*	*	*	۳۶/۷
..... ۱۳۹۲	۴۲/۵	۴۰/۲	۳۱/۵	۲۳/۸
..... ۱۳۹۳	۱۴/۲	۹/۶	۸/۷	۶/۷
..... ۱۳۹۴	۵/۴	۲/۴	-۱/۳	-۱/۸
..... ۱۳۹۵	-۱/۱	۰/۸	۴/۵	۶/۶
..... ۱۳۹۶	۷/۶	۹/۹		

۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان
..... ۱۳۹۰	*	*	*	*
..... ۱۳۹۱	۲۱/۹	۳۵/۲	۴۷/۵	۴۱/۵
..... ۱۳۹۲	۴۵/۵	۲۹/۱	۱۴/۹	۱۱/۲
..... ۱۳۹۳	۴/۷	۸/۵	۱۰/۶	۲/۹
..... ۱۳۹۴	۰/۱	-۳/۱	-۴/۶	۰/۵
..... ۱۳۹۵	۳/۱	۴/۴	۹/۹	۹/۱
..... ۱۳۹۶	۷/۲	۱۳/۴		

۵- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران و گروه های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل تابستان سال های

۱۳۹۵-۱۳۹۶

(۱۳۹۰=۱۰۰)

درصد تغییر شاخص تابستان ۱۳۹۵ نسبت به		درصد تغییر شاخص تابستان ۱۳۹۶ نسبت به		شاخص فصل تابستان ۱۳۹۶	نام فعالیت
فصل مشابه سال قبل	فصل قبل	فصل مشابه سال قبل	فصل قبل		
۴/۴	۱/۴	۱۳/۴	۷/۳	۲۱۱/۶	شاخص کل
۱/۲	۳/۱	۱۷/۵	۱۲/۵	۲۱۵/۲	گروه سیمان، بتن، شن و ماسه
۰/۷	۰/۷	۳/۰	۰/۰	۲۰۱/۳	گروه گچ و گچ کاری
۱/۵	۰/۶	۵/۶	۱/۴	۱۷۸/۹	گروه انواع بلوک سفالی و آجر
۰/۴	۰/۶	۶/۶	۳/۰	۱۹۰/۱	گروه موزاییک، کاشی و سرامیک
۰/۳	۱/۰	-۱/۴	-۰/۴	۲۰۵/۰	گروه سنگ
۴/۶	۲/۸	۴۱/۶	۲۷/۸	۱۹۰/۱	گروه آهن آلات میلگرد، پروفیل درب و پنجره و نرده
۶/۲	۱/۸	۱۱/۴	۴/۰	۱۹۵/۷	گروه چوب
-۴/۶	۲/۶	۰/۹	-۳/۵	۱۸۹/۷	گروه ایزوگام و قیرگونی آسفالت
-۰/۲	۰/۱	۲۱/۴	۶/۹	۲۷۵/۹	گروه شیرآلات بهداشتی
-۱/۱	۰/۳	۱۰/۸	۳/۰	۲۲۵/۹	گروه تاسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی
-۰/۹	۰/۵	۷/۰	-۰/۴	۲۴۸/۳	گروه یراق آلات درب و پنجره
-۰/۸	۰/۳	۱۰/۳	۲/۵	۲۵۳/۹	گروه نقاشی ساختمان
۲/۰	۲/۱	۱۱/۸	۵/۲	۲۴۸/۱	گروه تاسیسات برقی
۲/۶	۰/۰	-۴/۵	۲/۲	۱۸۳/۴	گروه شیشه
۸/۳	۰/۲	۸/۱	۲/۶	۲۲۹/۱	گروه خدمات

مرکز آمار ایران