### افزایش 6/6 درصدی قيمت فروش يك مترمربع زيربناي مسكوني و افزایش 8/11 درصدي متوسط مبلغ اجاره به‌علاوه سه‌درصد وديعه پرداختي برای يك مترمربع زيربناي مسكوني در زمستان 95 نسبت به زمستان 94

بر اساس سامانه اطلاعات مديريت معاملات املاك و مستغلات كشور بنگاه‌هاي معاملات ملكي موظف هستند مشخصات كليه معاملات خريد و فروشي كه سند آن‌ها از طريق دفتر ثبت اسناد انتقال پيدا مي‌كند را در اين سامانه ثبت نمايند.

با توجه به این‌که کاهش یا افزایش حجم (تعداد) معاملات در مناطق شهر تهران باعث کاهش یا افزایش شدید متوسط (حسابی) قیمت در سطح کل شهر می‌شود، از متوسط تعدیل شده (وزنی) که در آن، وزن با استفاده از سهم واحدهای مسکونی دارای سکنه محاسبه می‌شود، استفاده شده تا بتوان با حذف اثر حجم معاملات، تغییرات واقعی قیمت را مشخص کرد.

**متوسط قيمت فروش هر مترمربع زمين يا زمين ساختمان مسكوني كلنگي** معامله شده از طريق بنگاه‌هاي معاملات ملكي در شهر تهران 44613 هزار ريال با میانگین مساحت 381 مترمربع بوده است كه نسبت به فصل قبل 3/0 درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل 5/0 درصد افزایش داشته ‌است.

**حداقل، حداكثر و متوسط قيمت فروش يك مترمربع زمين يا زمين ساختمان مسكوني كلنگي و درصد تغييرات آن در شهر تهران: زمستان 1395**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| شرح | قيمت فروش يك مترمربع زمين يا زمين ساختمان مسكوني كلنگي (هزار ريال) | | | | | درصد تغيير نسبت به  پاییز 95 | | | | درصد تغيير نسبت به  زمستان 94 | | | متوسط مساحت |
| حداقل | حداكثر | | متوسط | | متوسط قیمت | تعداد معاملات | | | متوسط قیمت | تعداد معاملات | |
| ***كل شهر*** | *10045* | | *213004* | | *44613* | *0/3* | | *46/0* | *0/5* | | | *-6/6* | *381* |

**متوسط قيمت فروش هر مترمربع زيربناي مسكوني** معامله شده از طريق بنگاه‌هاي معاملات ملكي در شهر تهران 43753 هزار ريال با میانگین مساحت 91 مترمربع و متوسط عمر بنای 10سال بوده است كه نسبت به فصل قبل 6/0 درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل 6/6 درصد، افزایش داشته است.

**حداقل، حداكثر و متوسط قيمت فروش يك مترمربع زيربناي مسكوني و درصد تغييرات آن در شهر تهران: زمستان1395**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| درصد تغيير نسبت به  پاییز 95 | قيمت فروش يك مترمربع زيربناي مسكوني (هزار ريال) | | | | | درصد تغيير نسبت به  پاییز 95 | | درصد تغيير نسبت به  زمستان 94 | | | متوسط مساحت | متوسط عمر بنا |
| حداقل | | حداكثر | | متوسط | متوسط قیمت | تعداد معاملات | متوسط قیمت | | تعداد معاملات |
| ***كل شهر*** | *6500* | *285824* | | *43753* | | *0/6* | *28/4* | *6/6* | *-2/1* | | *91* | *10* |

**متوسط مبلغ اجاره ماهانه به‌علاوه سه درصد وديعه پرداختي برای اجاره يك مترمربع زيربناي مسكوني** معامله شده از طريق بنگاه‌هاي معاملات ملكي در شهر تهران 221615 ريال با میانگین مساحت 75 مترمربع و متوسط عمر بنای 14 سال بوده است كه نسبت به فصل قبل 2/1 درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال قبل 8/11 درصد، افزايش داشته است.

**حداقل، حداكثر و متوسط مبلغ اجاره به‌علاوه سه‌درصد وديعه پرداختي برای يك مترمربع زيربناي مسكوني و درصد تغييرات آن در شهر تهران: زمستان: 1395**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| شرح | مبلغ اجاره ماهانه به‌علاوه سه درصد وديعه پرداختي برای اجاره يك مترمربع زيربناي مسكوني (ريال) | | | | | درصد تغيير نسبت به  پاییز 95 | | درصد تغيير نسبت به  زمستان 94 | | متوسط مساحت | | متوسط عمربنا |
| حداقل | | حداكثر | | متوسط | متوسط قیمت | تعداد معاملات | متوسط قیمت | تعداد معاملات |
| ***كل شهر*** | *22500* | *992653* | | *221615* | | *-1/2* | *-5/1* | *11/8* | *0/9* | *75* | *14* | |

در ضمن، نتايج تفصيلي اين طرح به زودي در وب‌گاه مركز آمار ايران به نشاني آدرس [www.amar.org.ir](http://www.amar.org.ir/) قابل دسترسي است.