

ریاست جمهوری  
سازمان برنامه و بودجه  
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های  
مسکونی شهر تهران - زمستان ۱۳۹۶  
(بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰)

مرکز آمار ایران



### نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران



آمار گردآوری نشده است.	-
آمار در دسترس نیست.	000
ذاتاً یا عملاً وجود ندارد.	×
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.

## 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 به عنوان 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 ارائه 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

### جدول های آماری

۳۱	۱- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۱	۲- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل در سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۲	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 ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۲	۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل به تفکیک فصل در سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶
۳۳	۵- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران و گروه های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل زمستان سال های ۱۳۹۵-۱۳۹۶

## مشخصات طرح

### هدف کلی

محاسبه تغییرات فصلی و سالانه شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی در سطح شهر تهران.

### اهداف تفصیلی

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

### نوع آمارگیری

روش آمارگیری در این طرح روش نمونه‌گیری است که طرح نمونه‌گیری آن توسط شرکت آسان تهیه شده و در اختیار دفتر شاخص قیمت‌ها قرار گرفته است.

### زمان آماری

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

### زمان آمارگیری

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

### چارچوب آماری

فهرست کارگاه‌های تولیدکننده، عمده‌فروشی و خرده‌فروشی که فعالیت اصلی آن یکی از فعالیت‌های فروش مصالح ساختمانی منتخب این طرح می‌باشد.

### جامعه هدف

جامعه هدف شامل تمامی نهاده‌های تولید ساختمان‌های مسکونی می‌باشد.

### پوشش جغرافیایی طرح

پوشش جغرافیایی این طرح شهر تهران می‌باشد.

### کاربرد طرح

مهم‌ترین کاربردهای نتایج این طرح عبارتند از:

- بررسی چگونگی نوسانات قیمت ساخت آپارتمان‌های چهار طبقه به همراه پارکینگ در ساختمان‌های مسکونی شهر تهران
- تهیه آمارهای لازم برای تعدیل حساب‌های ملی به قیمت ثابت
- ارزیابی برنامه‌های توسعه اقتصادی

### مهم ترین کاربران

تمامی نهادها و سازمان‌های دولتی نظیر معاونت برنامه‌ریزی 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 حساب‌های ملی  
 - اساتید دانشگاه و دانشجویان، محققان و پژوهشگران اقتصادی  
 - سایر سیاستگذاران و برنامه‌ریزان اقتصادی

### روش جمع‌آوری اطلاعات

روش گردآوری اطلاعات در این طرح به صورت مراجعه مستقیم آمارگیر به کارگاه‌های نمونه و مصاحبه حضوری می باشد.

### فرمول‌های محاسباتی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های 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 نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در دوره t

$P_i^t$  : قیمت نهاده ساختمانی نام در دوره t

$q_i^o$  : مقدار فروش نهاده ساختمانی نام در دوره پایه

$P_i^o$  : قیمت نهاده ساختمانی نام در دوره پایه

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

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

مرکز آمار ایران

## تعاریف و مفاهیم

### اقلام ساختمانی

شامل تمامی مصالح ساختمانی و نیروی انسانی بکار رفته در فعالیت‌های ساختمانی تیپ غالب ساختمان‌های مسکونی شهر تهران است.

### تیپ غالب

با توجه به مطالعات انجام شده در این طرح، ساختمان‌های مسکونی چهار طبقه روی پیلوت، جمعا پنج طبقه می‌باشد.

### قیمت اقلام ساختمانی

منظور از قیمت در این طرح، قیمت به تعادل رسیده فروش می‌باشد 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) می‌باشد. 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 یافته‌ها

درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

فصل زمستان ۱۳۹۶

فصل زمستان ۱۳۹۶ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل زمستان ۱۳۹۶ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۱۶/۴		۳/۰	

فصل پاییز ۱۳۹۶ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل پاییز ۱۳۹۶ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۱۲/۰		۲/۴	

چهار فصل منتهی به فصل زمستان ۱۳۹۶ نسبت به چهار فصل منتهی به فصل زمستان ۱۳۹۵	
افزایش	کاهش
۱۲/۳	

مرکز آمار ایران



## گزارش شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران فصل زمستان ۱۳۹۶

## بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰

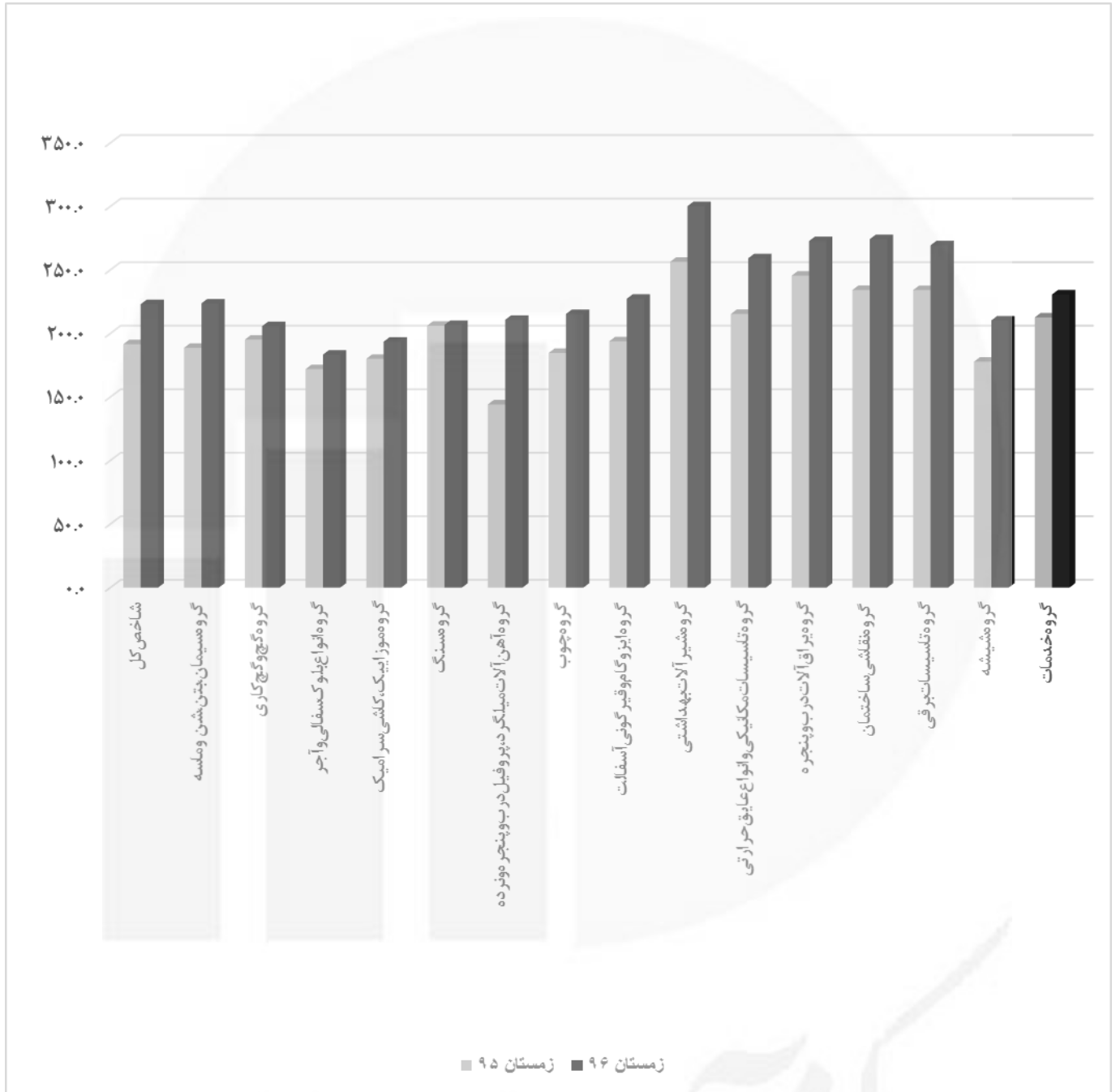
شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران، بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰، در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۲۳,۱، که نسبت به فصل قبل (۲۱۶,۷)، ۳,۰ درصد افزایش و نسبت به فصل مشابه سال قبل (۱۹۱,۶)، ۱۶,۴ درصد افزایش داشته است. درصد تغییرات شاخص کل در چهار فصل منتهی به فصل زمستان سال ۱۳۹۶ نسبت به دوره مشابه سال قبل معادل ۱۲,۳ درصد بوده که نسبت به همین اطلاع در فصل قبل (۱۰,۴ درصد) با افزایش روبرو بوده است. شاخص گروه «سیمان، بتن، شن و ماسه» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۲۳,۷ است که نسبت به فصل قبل ۲,۴ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «گچ و گچ‌کاری» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۵,۸ است که نسبت به فصل قبل ۱,۸ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «انواع بلوک سفالی و آجر» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۸۳,۴ است که نسبت به فصل قبل ۱,۱ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «موزاییک، کاشی و سرامیک» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۳,۶ است که نسبت به فصل قبل ۰,۶ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «سنگ» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۶,۸ است که نسبت به فصل قبل ۰,۱ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۰,۸ است که نسبت به فصل قبل ۷,۱ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «چوب» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۵,۴ است که نسبت به فصل قبل ۳,۸ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «ایزوگام، قیرگونی و آسفالت» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۲۷,۴ است که نسبت به فصل قبل ۸,۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «شیرآلات بهداشتی» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۳۰۰,۳ است که نسبت به فصل قبل ۲,۷ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات مکانیکی و انواع عایق‌های حرارتی» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۵۹,۳ است که نسبت به فصل قبل ۷,۱ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «یراق‌آلات درب و پنجره» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۷۲,۸ است که نسبت به فصل قبل ۲,۶ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «نقاشی ساختمان» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۷۴,۳ است که نسبت به فصل قبل ۴,۸ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات برقی» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۶۹,۵ است که نسبت به فصل قبل ۴,۷ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «شیشه» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۰,۳ است که نسبت به فصل قبل ۱۰,۲ درصد افزایش داشته است. در نهایت شاخص گروه «خدمات» در فصل زمستان ۱۳۹۶ برابر با ۲۳۰,۸ است که نسبت به فصل قبل ۰,۷ درصد افزایش داشته است.



**نمودارها**

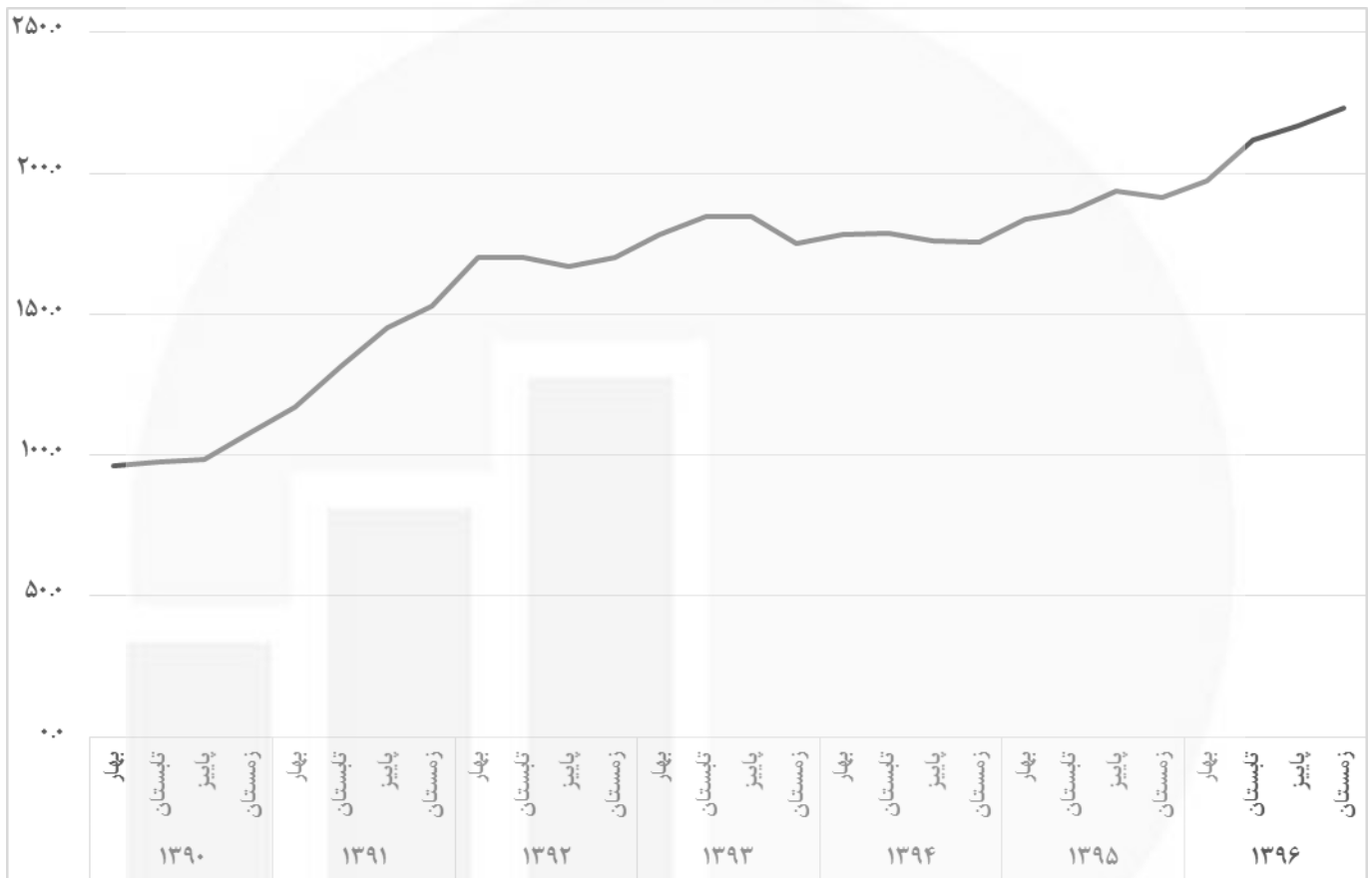
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در فصل زمستان سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶



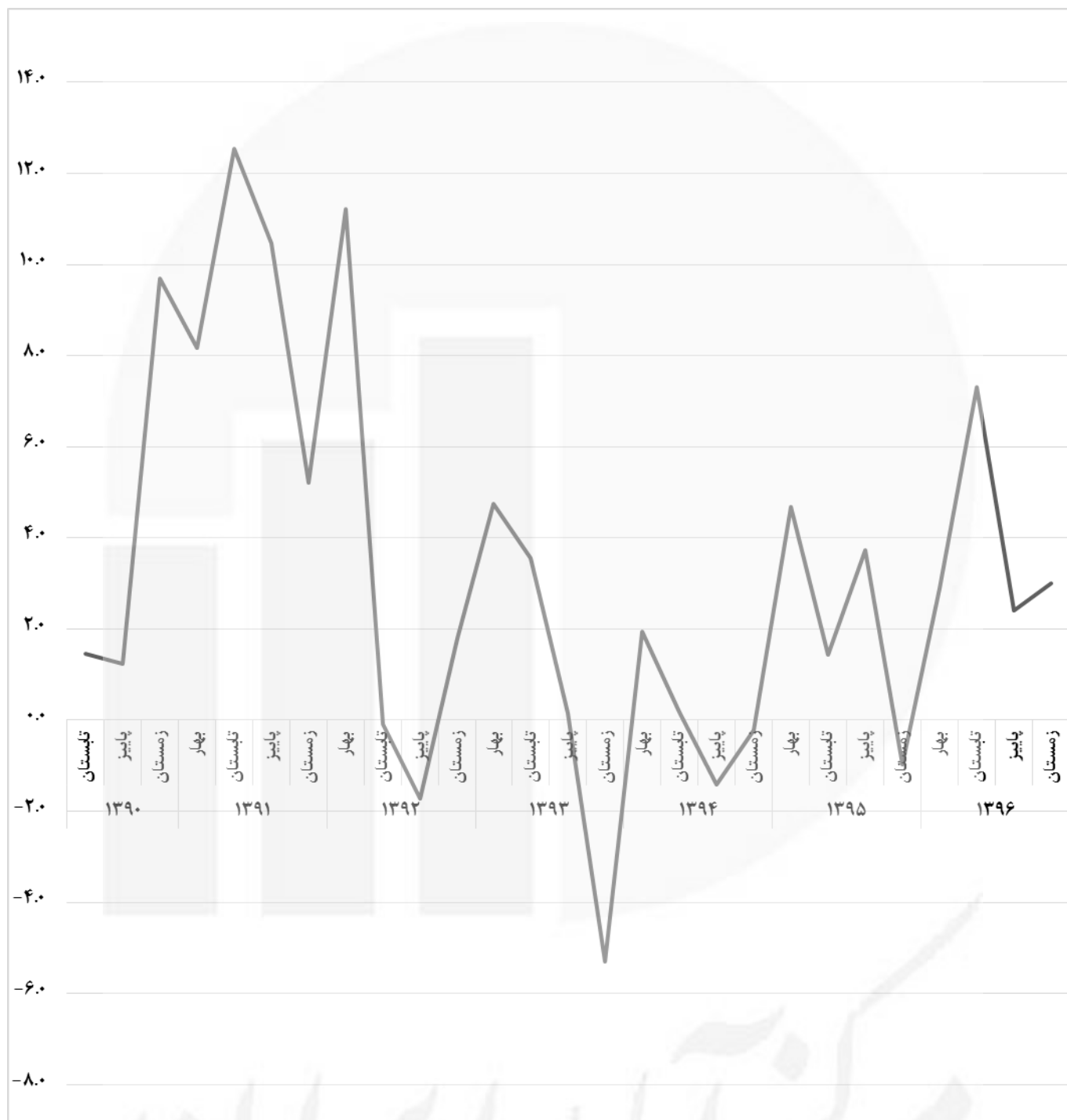
مرکز آمار ایران

شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۶)



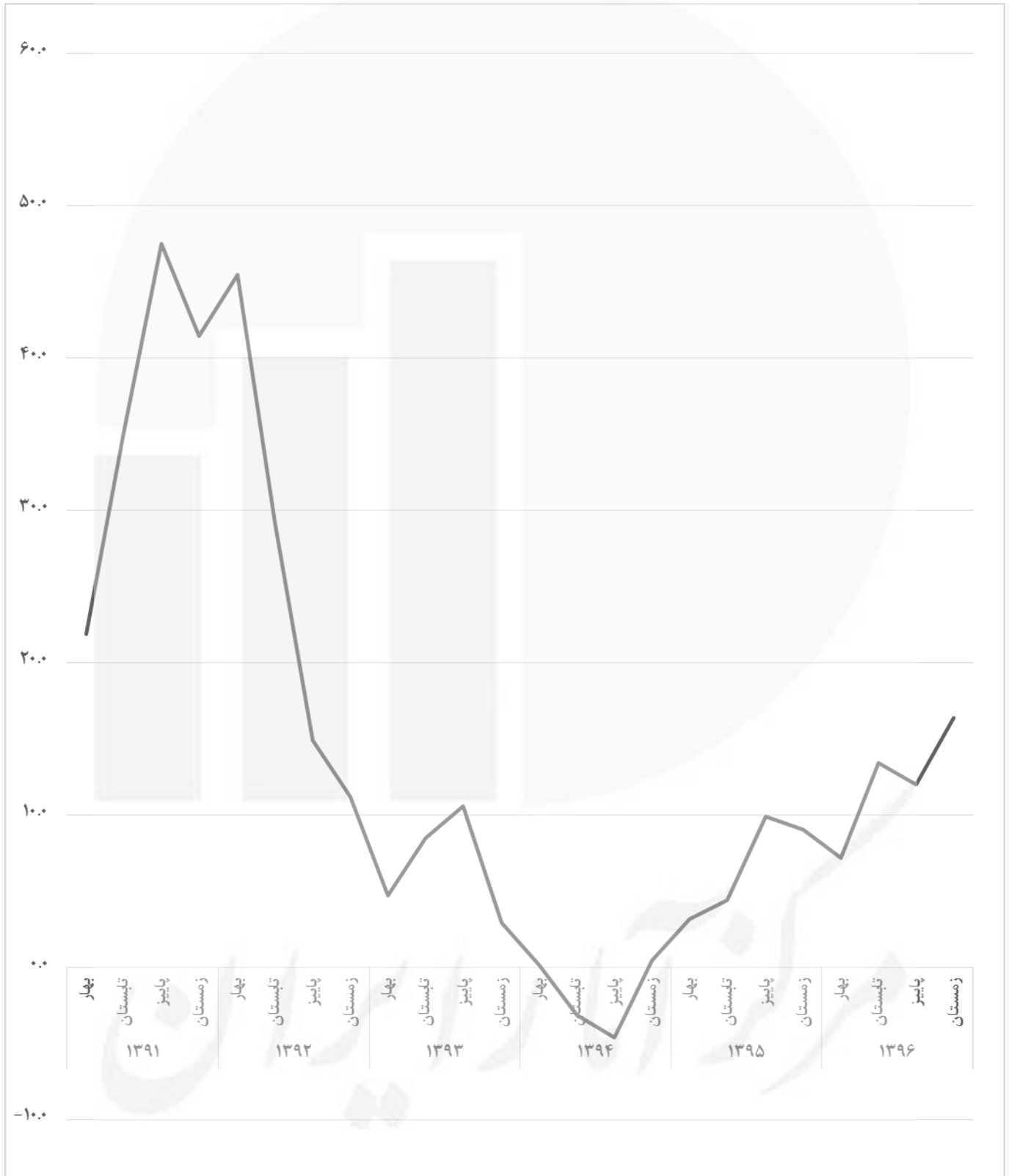
مرکز آمار ایران

درصد تغییرات فصلی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (تورم فصلی)

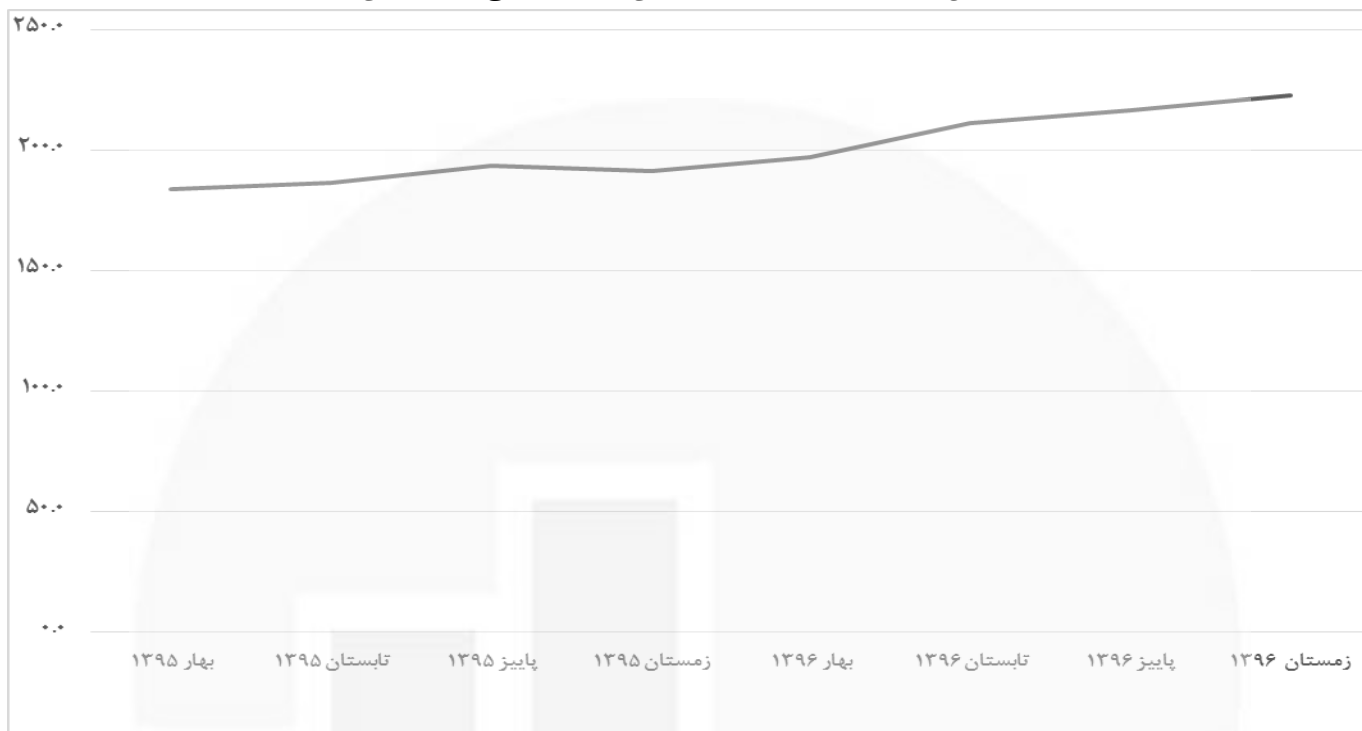


مرکز آمار ایران

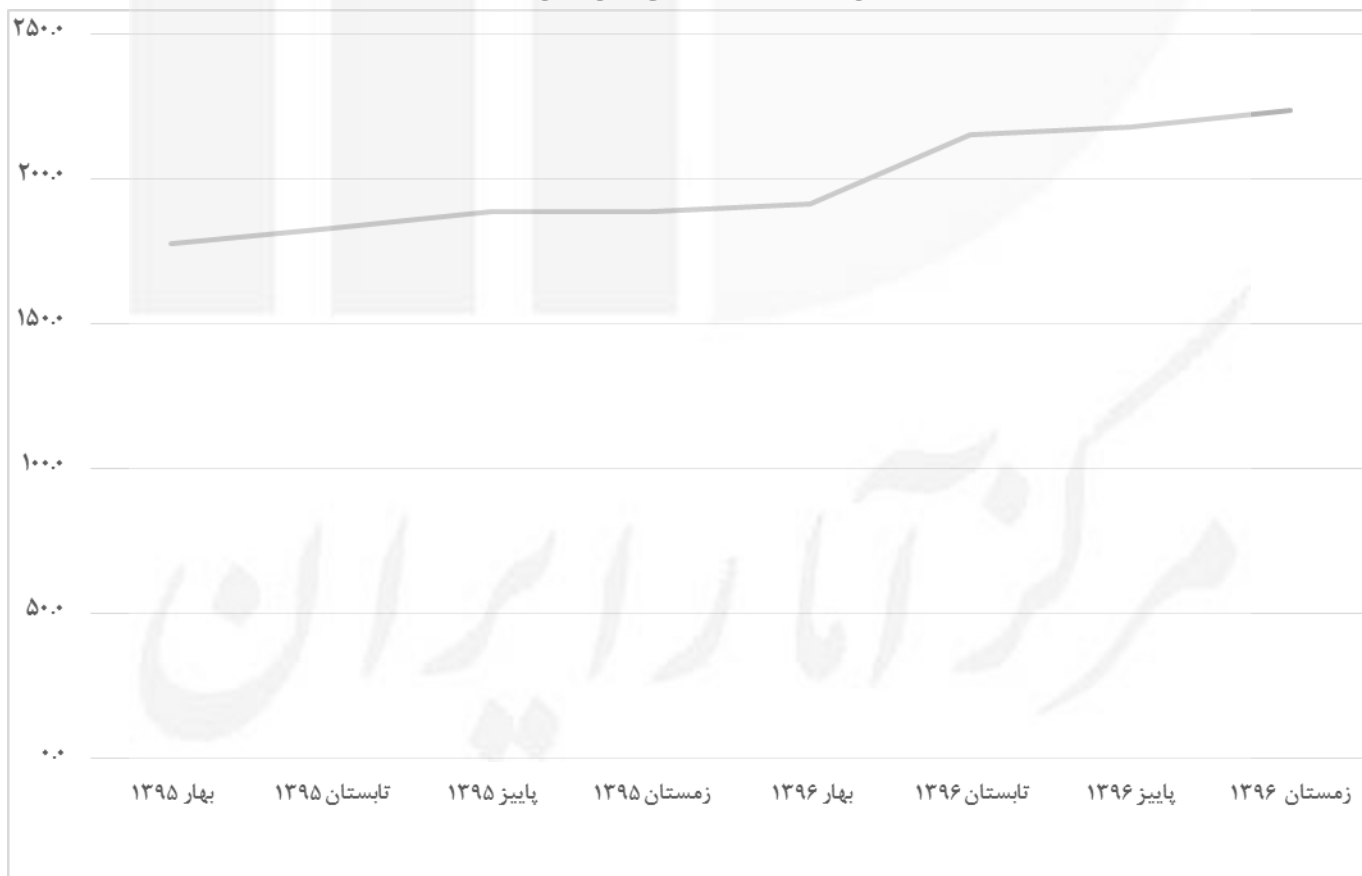
درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل؛ به تفکیک فصل (تورم نقطه به نقطه)



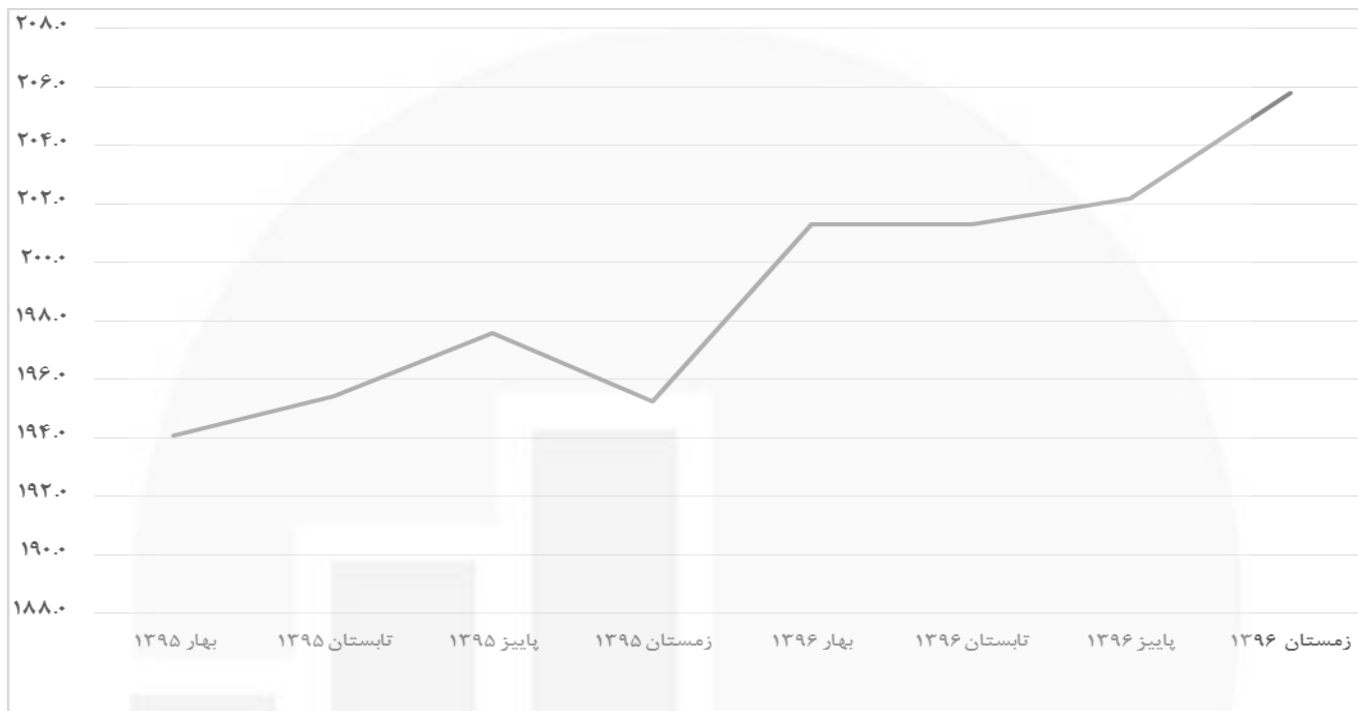
شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران



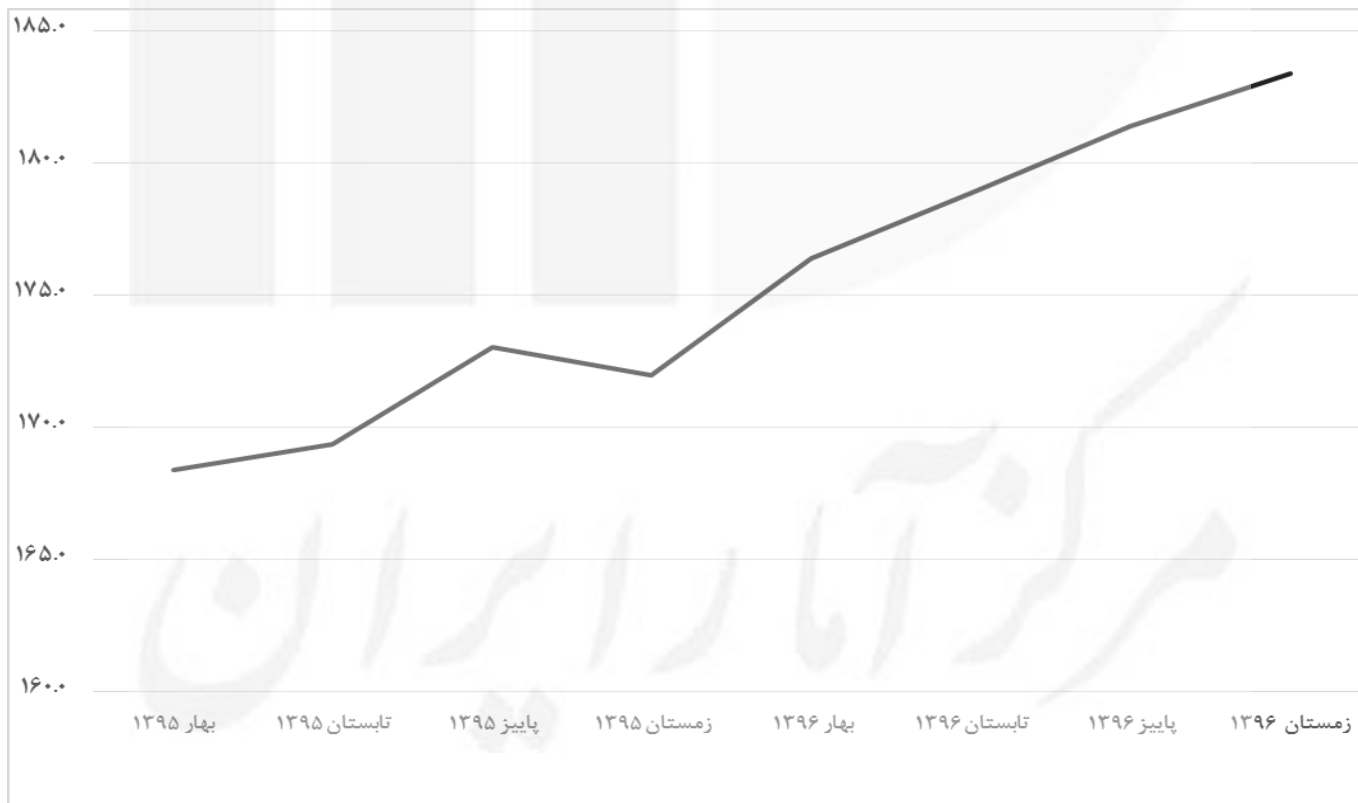
شاخص قیمت گروه سیمان، بتن، شن و ماسه



شاخص قیمت گروه گچ و گچ کاری

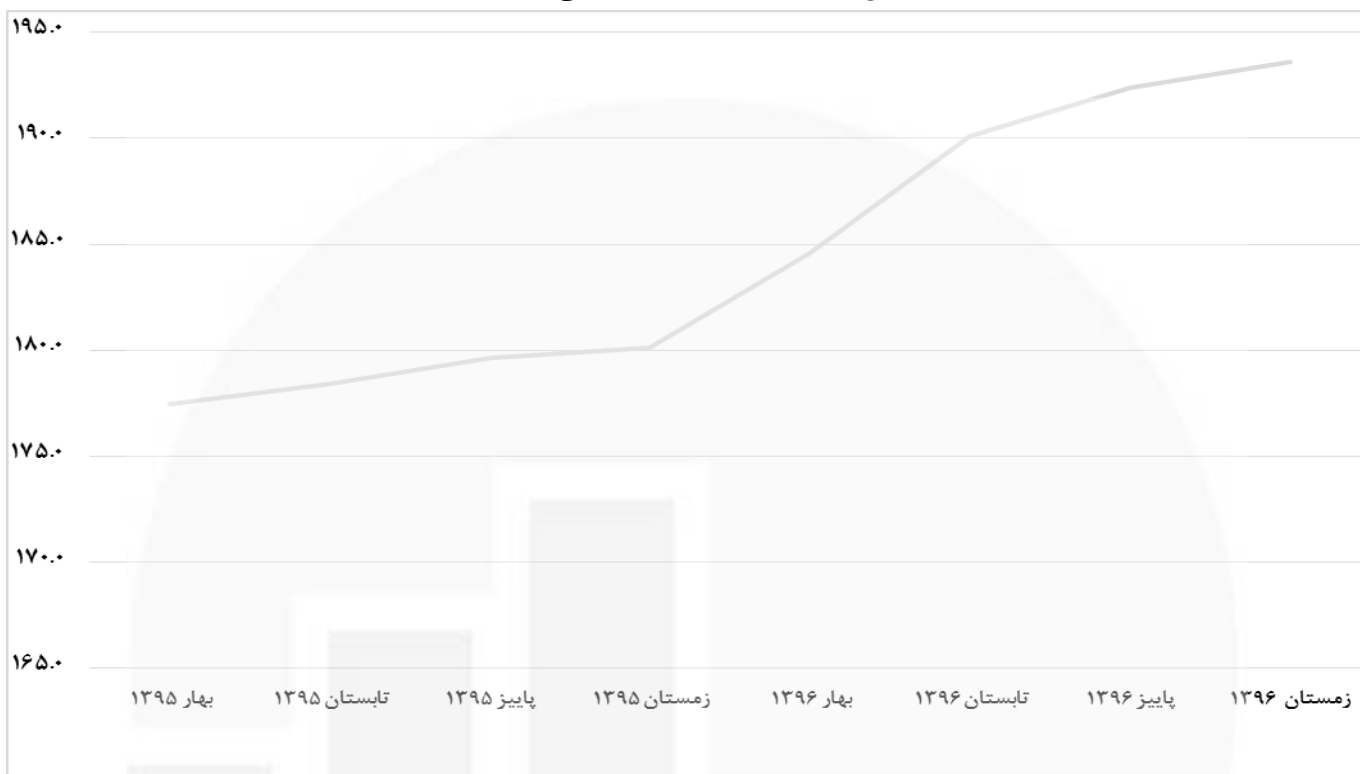


شاخص قیمت گروه انواع بلوک سفالی و آجر

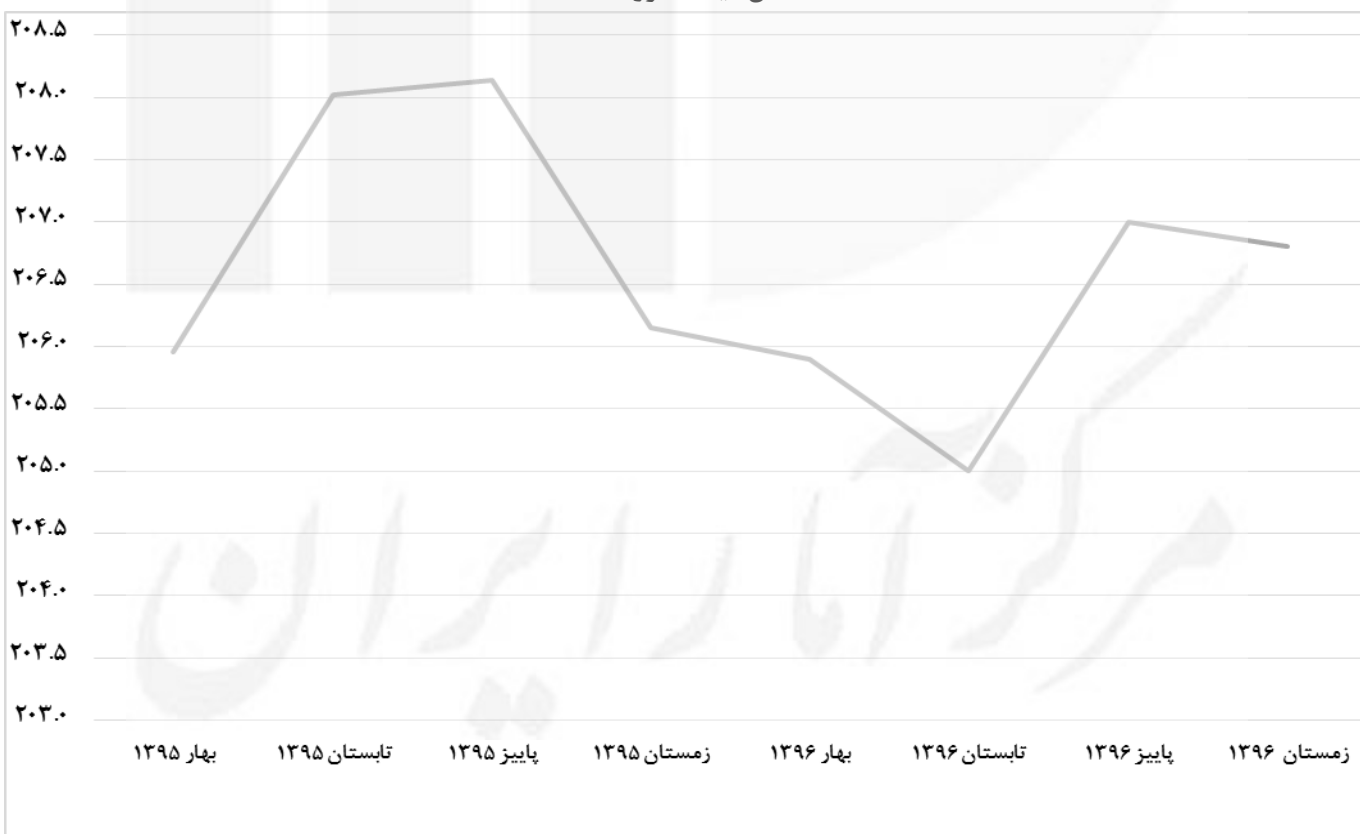




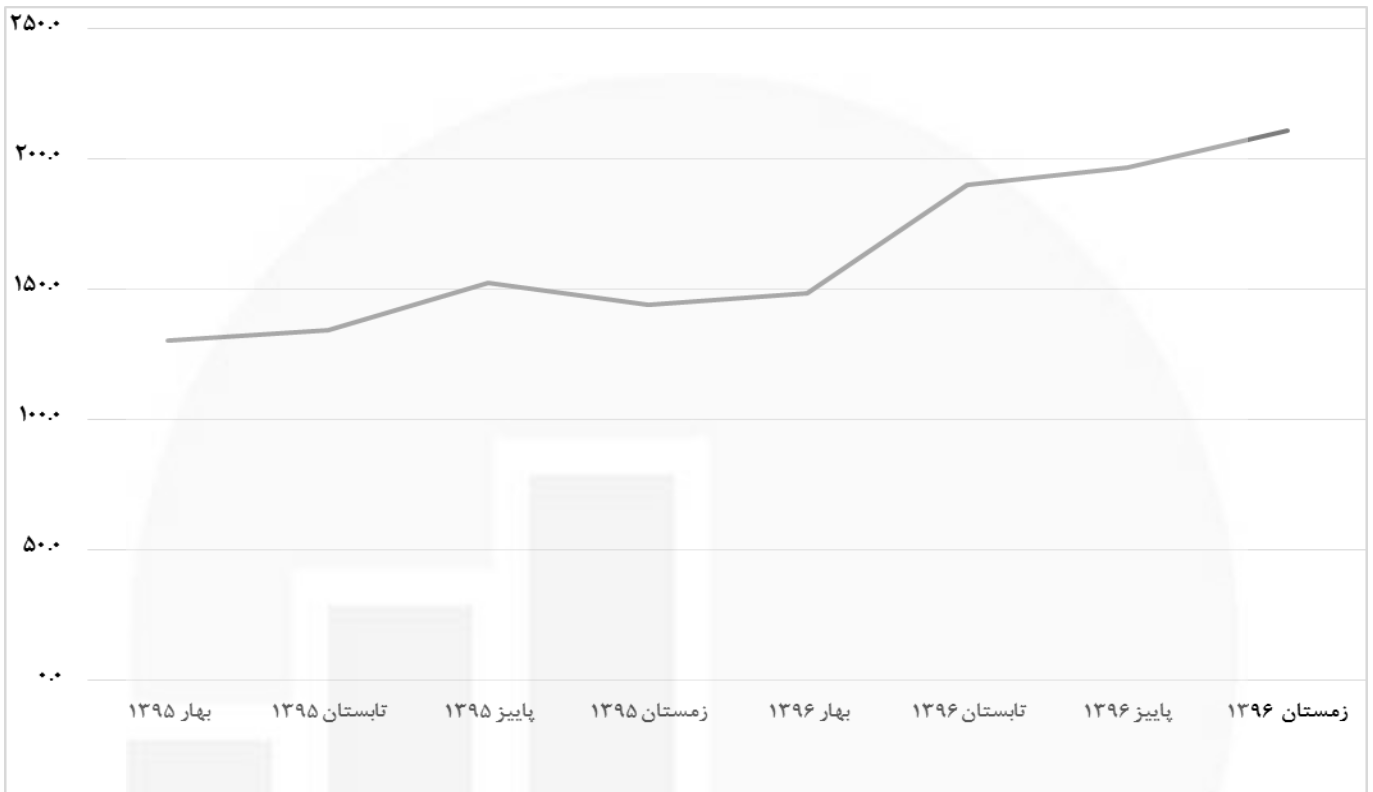
شاخص قیمت گروه موزاییک، کاشی و سرامیک



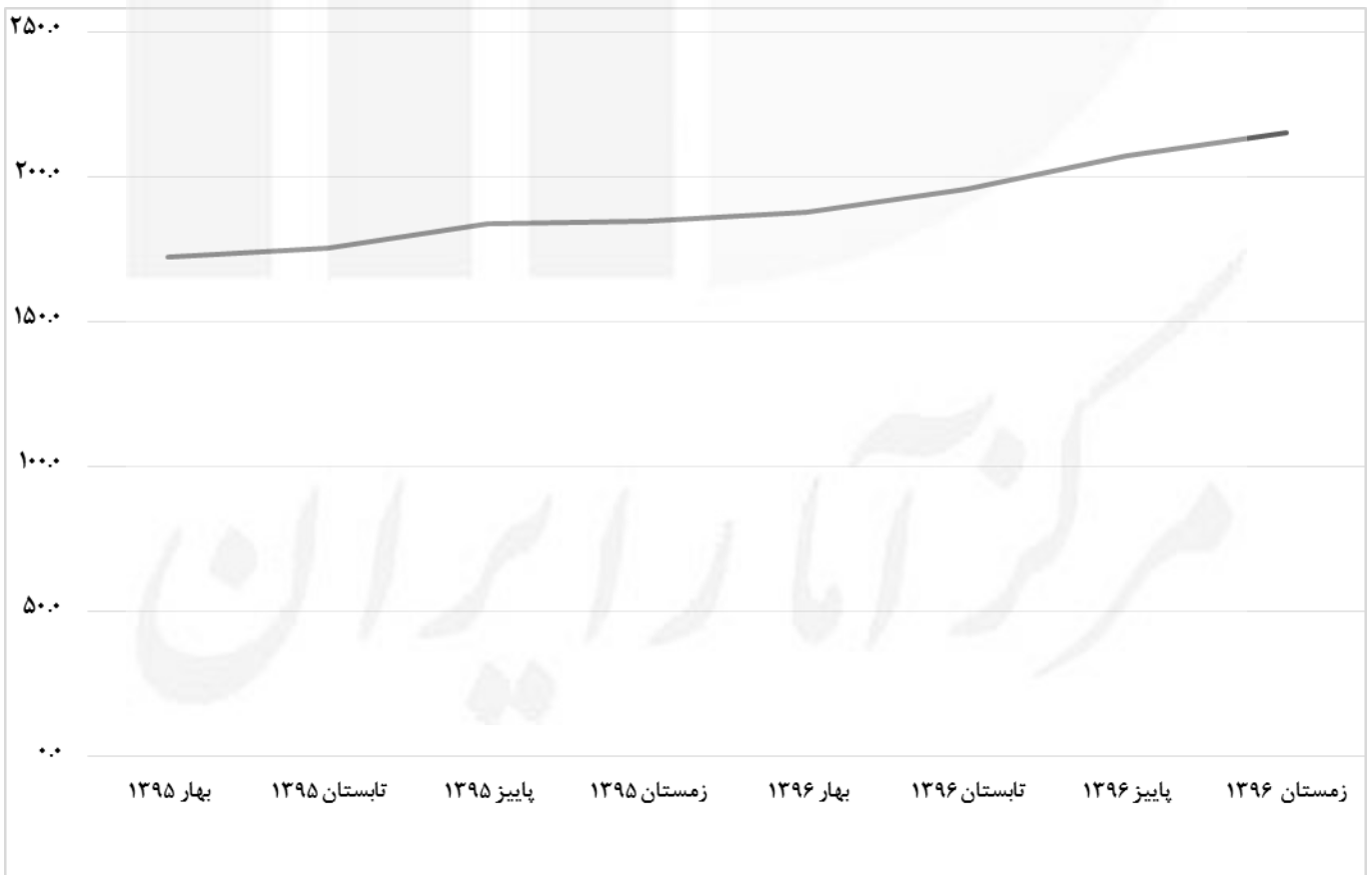
شاخص قیمت گروه سنگ



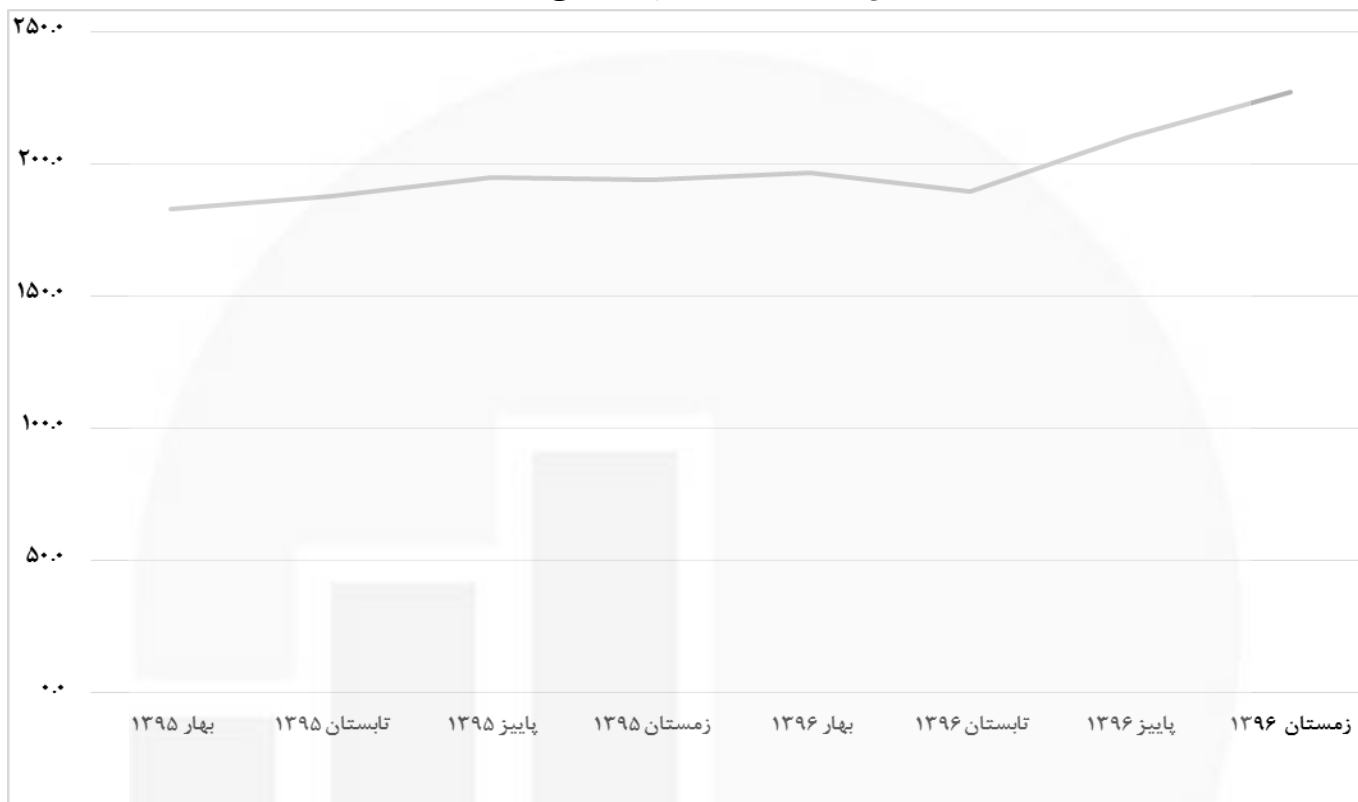
## شاخص قیمت گروه آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره



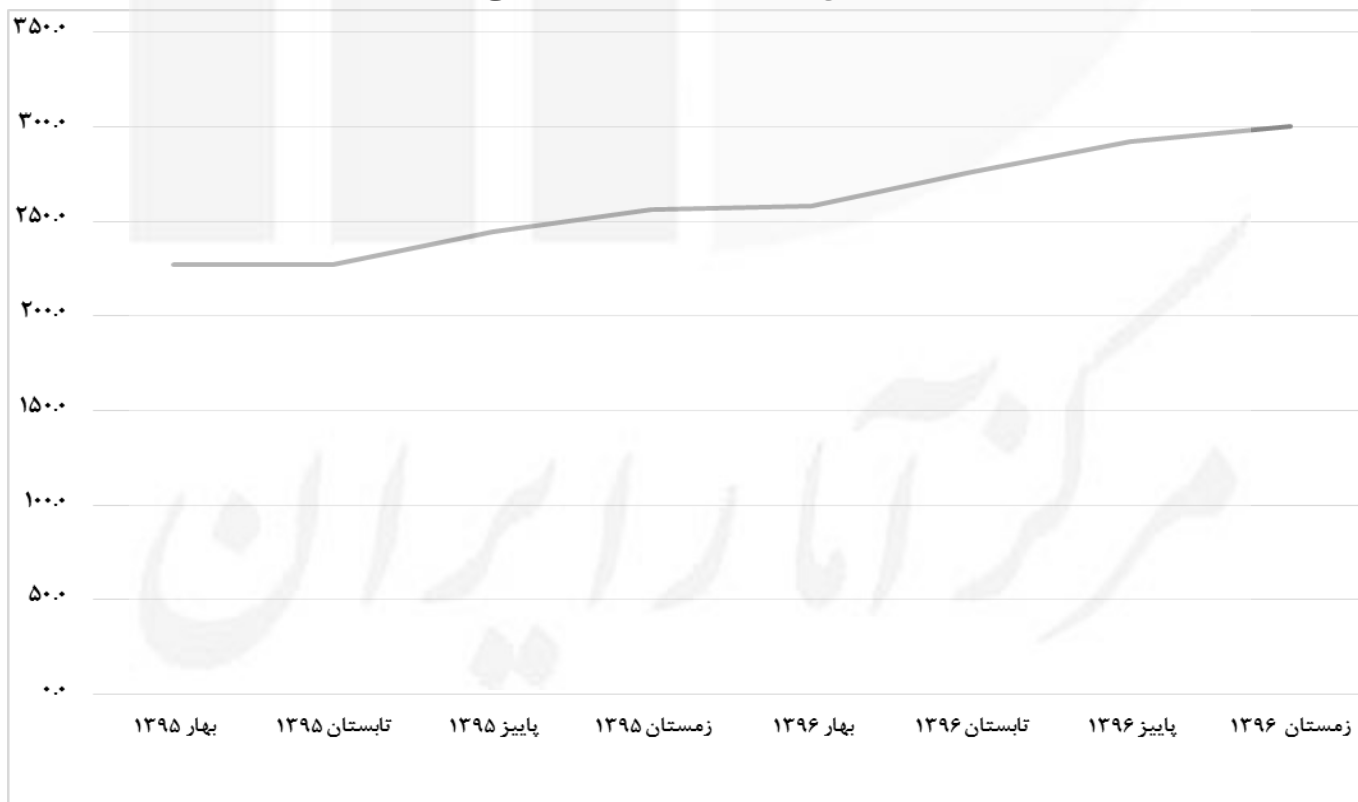
## شاخص قیمت گروه چوب



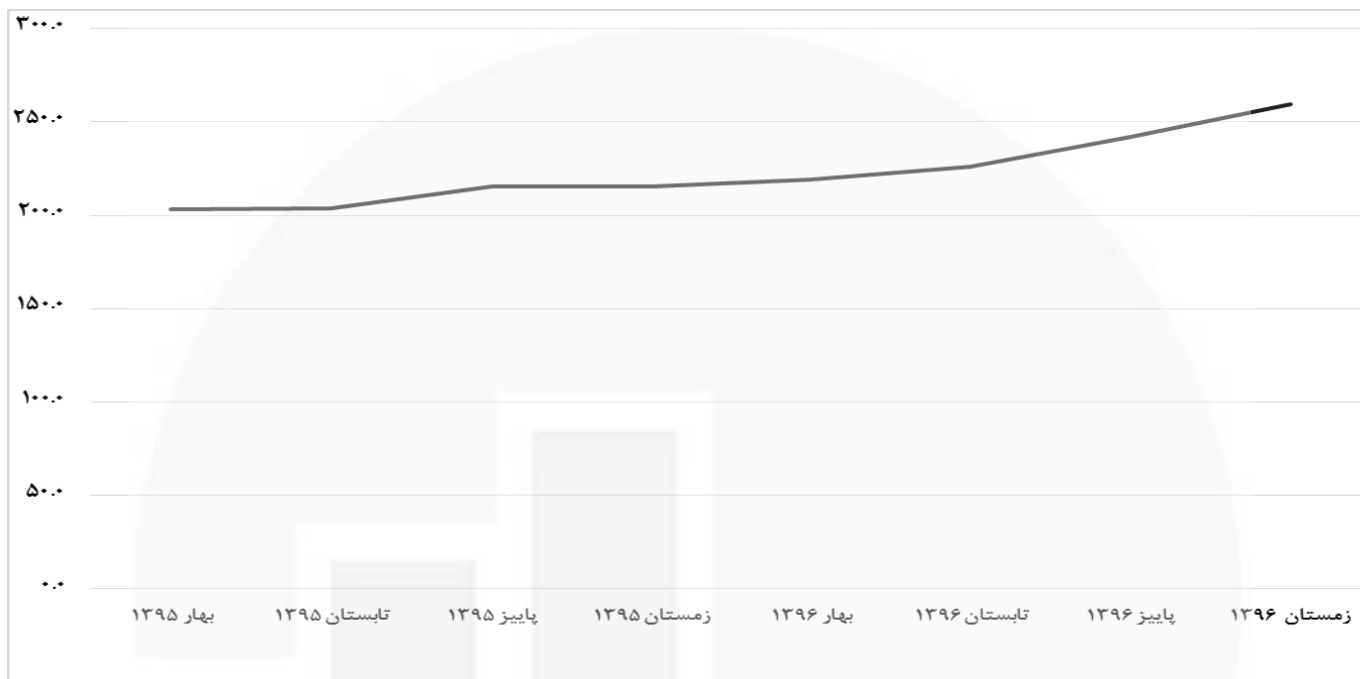
شاخص قیمت گروه ایزوگام، قیرگونی و آسفالت



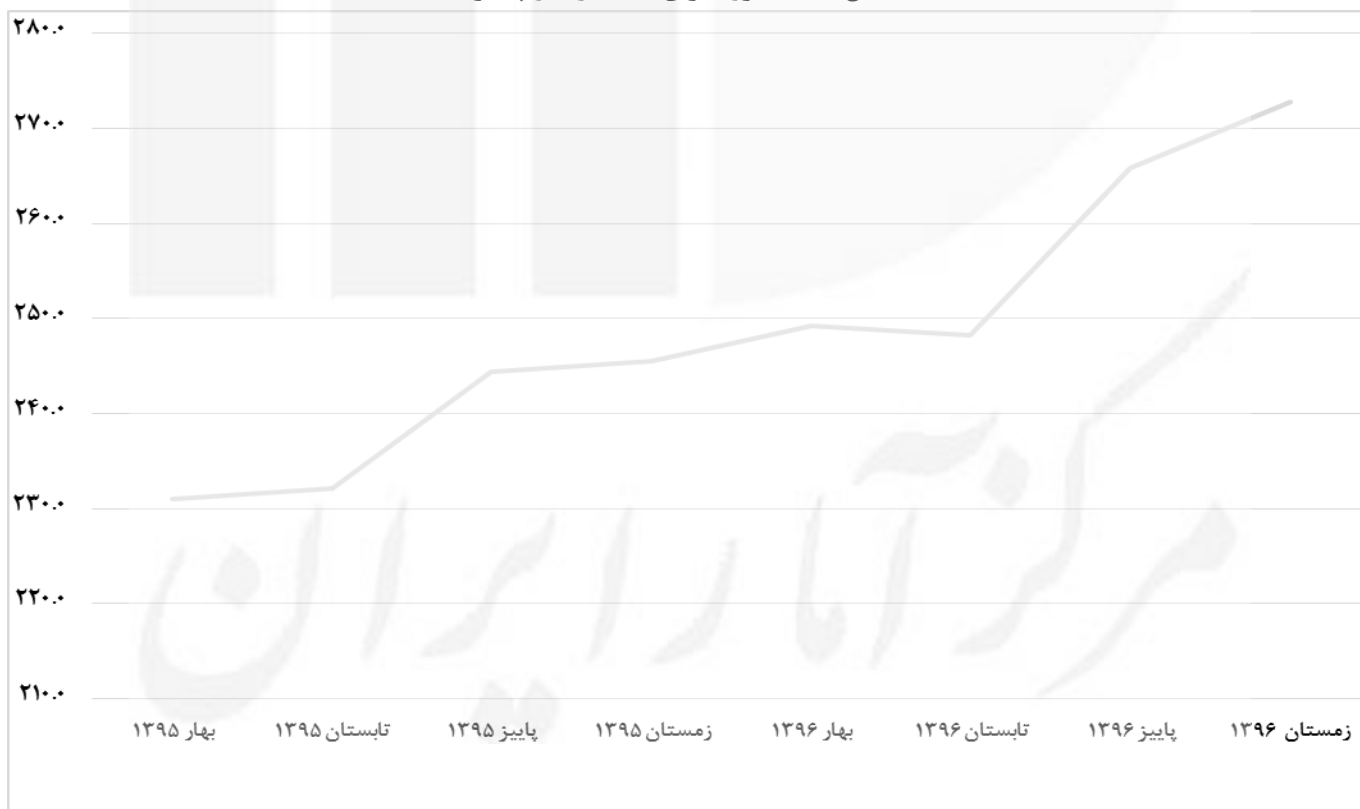
شاخص قیمت گروه شیرآلات بهداشتی



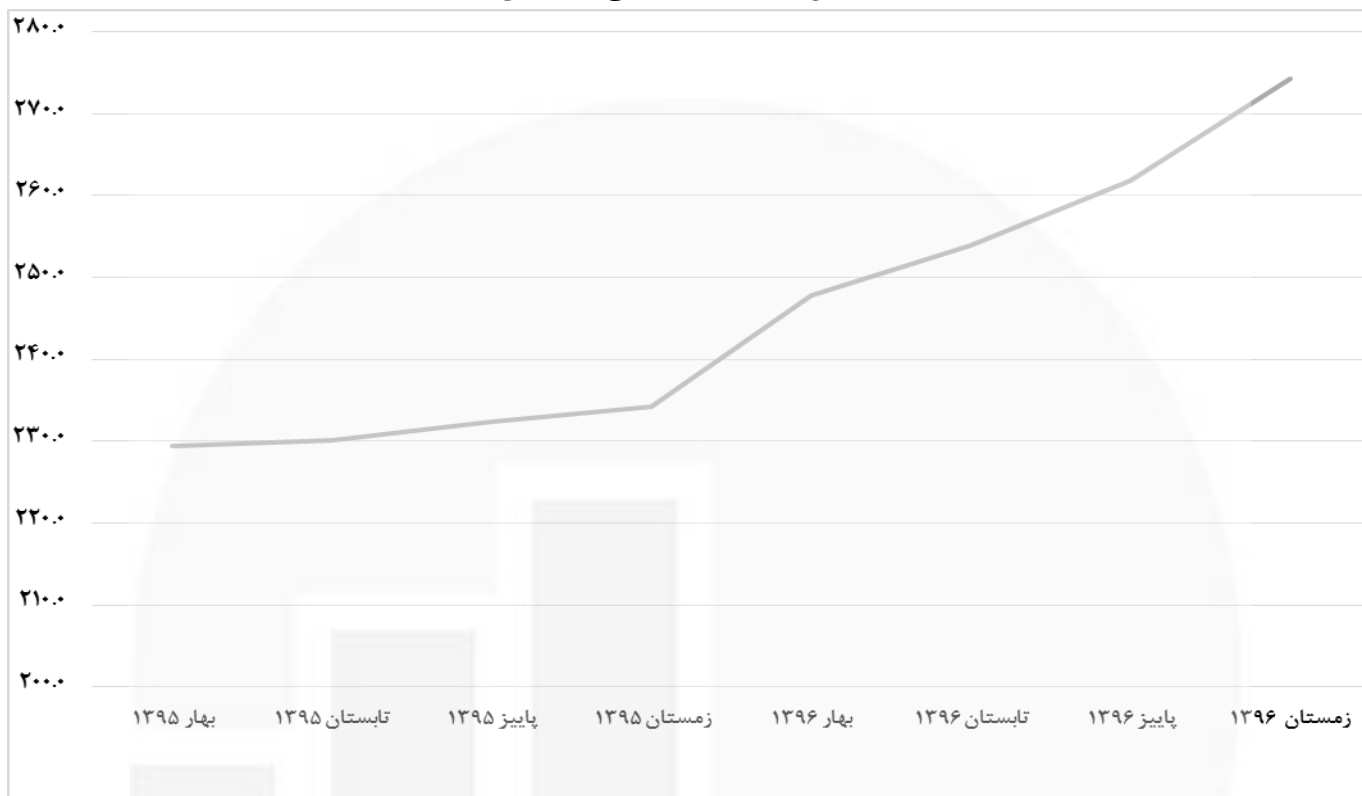
شاخص قیمت گروه تاسیسات مکانیکی



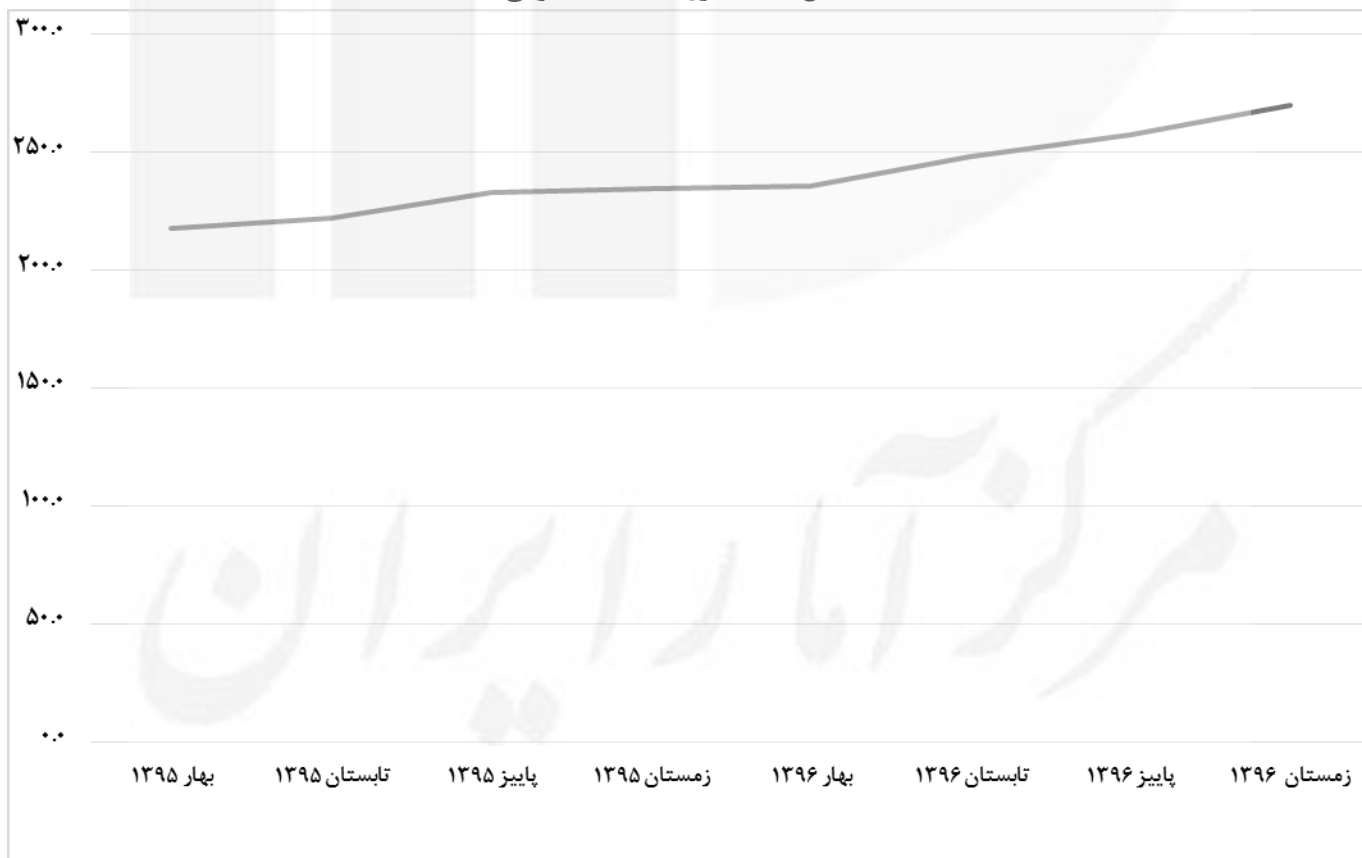
شاخص قیمت گروه یراق آلات درب و پنجره



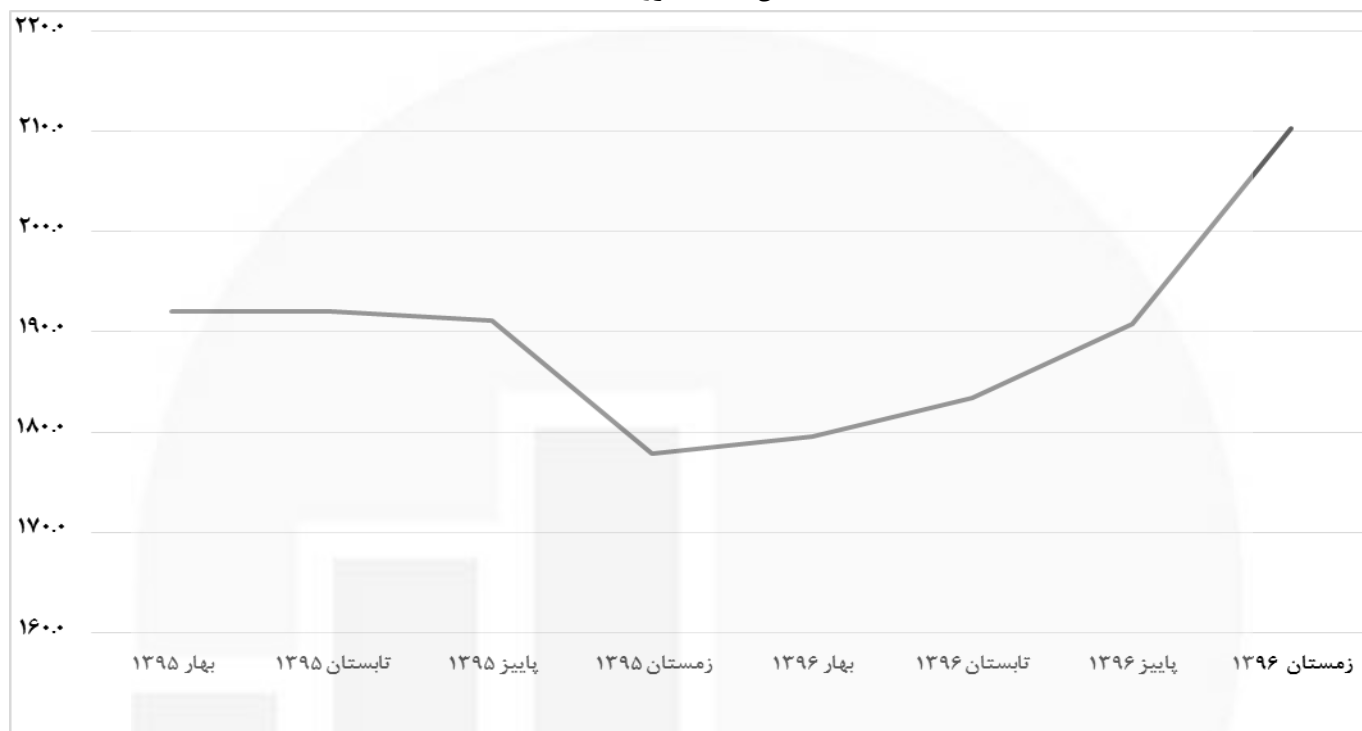
شاخص قیمت گروه نقاشی ساختمان



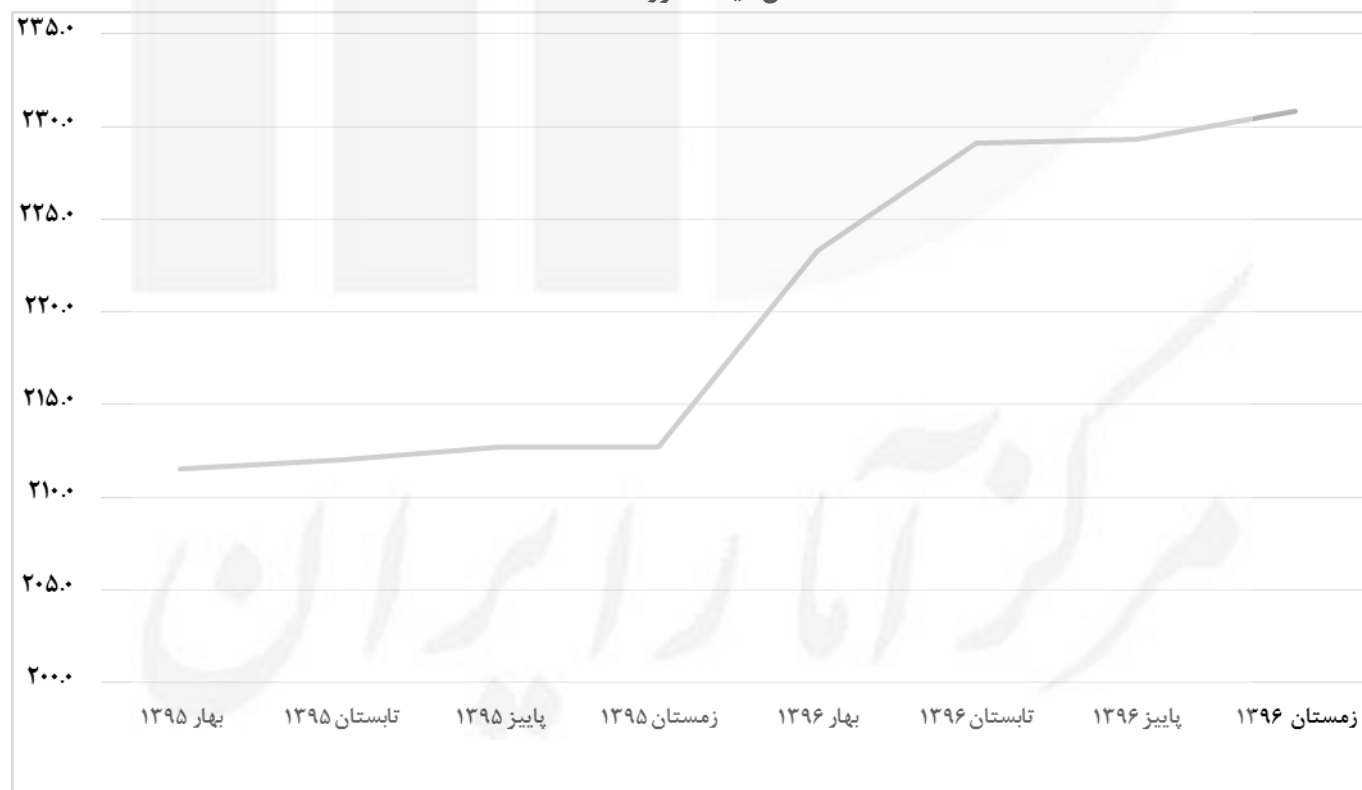
شاخص قیمت گروه تاسیسات برقی



شاخص قیمت گروه شیشه



شاخص قیمت گروه خدمات





# جدول‌های آماری

مرکز آمار ایران

۱- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال‌های 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	۲۱۶/۷	۲۲۳/۱	۲۱۲/۱

۲- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های 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	۲/۴	۳/۰



۳- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های 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 سال‌های 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	۱۰/۴	۱۲/۳

۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های 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	۱۲/۰	۱۶/۴

۵- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران و گروه‌های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل زمستان سال‌های

۱۳۹۵-۱۳۹۶

(۱۳۹۰=۱۰۰)

درصد تغییر شاخص زمستان ۱۳۹۵ نسبت به		درصد تغییر شاخص زمستان ۱۳۹۶ نسبت به		شاخص فصل زمستان ۱۳۹۶	نام فعالیت
فصل مشابه سال قبل	فصل قبل	فصل مشابه سال قبل	فصل قبل		
۹/۱	-۱/۰	۱۶/۴	۳/۰	۲۲۳/۱	شاخص کل
۵/۹	-۰/۲	۱۸/۵	۲/۴	۲۲۳/۷	گروه سیمان، بتن، شن و ماسه
-۰/۱	-۱/۲	۵/۴	۱/۸	۲۰۵/۸	گروه گچ و گچ کاری
۲/۸	-۰/۶	۶/۶	۱/۱	۱۸۳/۴	گروه انواع بلوک سفالی و آجر
۱/۲	۰/۲	۷/۵	۰/۶	۱۹۳/۶	گروه موزاییک، کاشی و سرامیک
-۰/۱	-۱/۰	۰/۳	-۰/۱	۲۰۶/۸	گروه سنگ
۲۴/۷	-۵/۶	۴۶/۲	۷/۱	۲۱۰/۸	گروه آهن‌آلات میلگرد، پروفیل درب و پنجره و نرده
۹/۵	۰/۴	۱۶/۶	۳/۸	۲۱۵/۴	گروه چوب
۵/۷	-۰/۶	۱۷/۳	۸/۰	۲۲۷/۴	گروه ایزوگام و قیرگونی آسفالت
۱۲/۴	۴/۹	۱۷/۱	۲/۷	۳۰۰/۳	گروه شیرآلات بهداشتی
۷/۲	-۰/۱	۲۰/۳	۷/۱	۲۵۹/۳	گروه تاسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی
۳/۸	۰/۵	۱۱/۱	۲/۶	۲۷۲/۸	گروه یراق آلات درب و پنجره
۱/۱	۰/۸	۱۷/۱	۴/۸	۲۷۴/۳	گروه نقاشی ساختمان
۹/۱	۰/۶	۱۵/۱	۴/۷	۲۶۹/۵	گروه تاسیسات برقی
-۶/۰	-۶/۹	۱۸/۲	۱۰/۲	۲۱۰/۳	گروه شیشه
۸/۰	۰/۰	۸/۵	۰/۷	۲۳۰/۸	گروه خدمات

مرکز آمار ایران