



مرکز آمار ایران

# بررسی و تحلیل آمارهای مسکن و ساختمان

## گروه آمارهای مسکن و ساختمان

دفتر آمارهای صنعت، معدن و زیربنایی

معاونت طرح‌های آماری و آمارهای شتی

دی ماه ۱۳۹۷

تهیه کنندگان:

آقایان: مهدی فرزادوی - علیرضا حاتمی

خانم‌ها: لیلا موسوی - محبوبه قربانی

# فهرست مطالب

۲	چکیده
۱۳	بخش مسکن
۱۵	طرح قیمت و اجاره مسکن در شهر تهران
۳۵	طرح قیمت و اجاره مسکن در شهرهای کشور
۴۷	بخش ساختمان
۴۹	طرح گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده در شهرهای کشور
۵۷	طرح آمارگیری از قیمت مصالح ساختمانی
۶۱	طرح آمارگیری از دستمزد نیروی انسانی شاغل در طرح‌های عمرانی
۶۵	طرح آمارگیری از کرایه ماشین‌آلات و تجهیزات مورد استفاده در طرح‌های عمرانی
۷۰	بخش سرشماری و شاخص‌های کلان
۷۲	شاخص‌های کلان اقتصادی بخش ساختمان
۷۳	جمعیت، خانوار و مسکن
۷۶	تعداد واحدهای مسکونی خالی
۷۷	شاخص‌های خانوار در حوزه مسکن
۸۱	دوام واحدهای مسکونی
۸۲	واحدهای مسکونی معمولی برحسب آپارتمانی و غیرآپارتمانی
۸۳	واحدهای مسکونی معمولی برحسب مساحت زیربنا
۸۳	قدرت خرید و زمان انتظار برای خانه‌دار شدن
۸۵	قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران
۸۸	نتیجه‌گیری

# حکیده

## متوسط قیمت یک مترمربع زمین و زیربنا و متوسط اجاره‌بهای یک مترمربع زیربنا در شهر تهران و شهرهای کشور

روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ افزایشی بوده و از ۱۹۸۱۲ هزار ریال در سال ۱۳۹۰ به ۵۱۱۸۶ هزار ریال در سال ۱۳۹۶ رسیده است.

روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ افزایشی بوده و از ۷۷۵۴ هزار ریال در سال ۱۳۹۰ به ۱۶۱۲۱ هزار ریال در سال ۱۳۹۶ رسیده است.

متوسط قیمت یک مترمربع زمین و زیربنا و متوسط اجاره‌بهای یک مترمربع زیربنا در شهر تهران و شهرهای کشور ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	شاخص
۱۱۷۲۳	۱۰۳۷۶	۱۰۴۲۷	۱۰۴۰۷	۱۰۶۲۳	۱۱۵۹۰	۵۰۴۵	متوسط قیمت یک مترمربع زمین در شهرهای کشور (هزار ریال) ...
۵۳۸۵۵	۴۵۲۷۰	۴۴۱۴۰	۴۳۵۲۳	۴۶۰۳۰	۳۴۴۹۳	۱۸۸۸۰	متوسط قیمت یک مترمربع زمین در شهر تهران (هزار ریال) .....
۱۶۱۲۱	۱۴۹۷۴	۱۴۳۴۲	۱۴۲۰۱	۱۳۲۰۱	۱۰۵۰۱	۷۷۵۴	متوسط قیمت یک مترمربع زیربنا در شهرهای کشور (هزار ریال) ...
۵۱۱۸۶	۴۳۶۴۷	۴۰۵۴۰	۳۹۵۹۲	۳۷۶۶۲	۲۹۹۴۸	۱۹۸۱۲	متوسط قیمت یک مترمربع زیربنا در شهر تهران (هزار ریال) .....
۸۶۳۲۱	۷۸۰۴۶	۷۱۸۹۸	۶۵۸۱۲	۵۹۵۱۶	۴۹۲۸۹	۳۹۳۷۴	متوسط اجاره‌بهایی یک مترمربع زیربنا در شهرهای کشور (ریال) ...
۲۵۶۴۹۶	۲۲۲۱۲۲	۲۰۰۹۰۳	۱۸۱۲۱۵	۱۶۵۴۸۴	۱۳۸۸۸۲	۱۰۶۵۸۸	متوسط اجاره‌بهایی یک مترمربع زیربنا در شهر تهران (ریال) .....

اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده در شهر تهران و شهرهای کشور

بر اساس نتایج بدست آمده، بیشترین پروانه ساختمانی در سال ۱۳۹۰ با تعداد ۲۱۲۰۹۳ تا وسط شهرداری‌های کشور صادر شده که در سال‌های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ کاهش کمی نسبت به سال ۱۳۹۰ داشته است. ولی در سال ۱۳۹۳ افت شدید ۴۲ درصدی نسبت به سال قبل در صدور پروانه‌های ساختمانی اتفاق افتاده است.

اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده در شهر تهران و شهرهای کشور ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

شاخص	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
تعداد پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان .....	۲۱۲۰۹۳	۲۰۶۳۷۲	۲۰۶۳۹۵	۱۲۰۴۰۸	۱۱۹۸۹۵	۱۱۸۳۹۰	۱۲۲۰۸۱
تعداد واحد مسکونی تعیین شده در پروانه‌های احداث ساختمان .....	۷۵۶۲۸۳	۷۲۹۹۳۳	۷۷۰۴۱۰	۳۶۶۳۰۰	۳۴۰۹۲۴	۳۲۹۸۶۷	۳۲۲۹۶۲
مساحت زیر بنا در پروانه‌های احداث ساختمان (هزار مترمربع) .....	۱۱۱۵۵۵	۱۱۷۵۱۳	۱۳۴۷۵۰	۶۸۱۳۳	۶۲۳۵۶	۶۲۲۷۱	۵۹۷۴۶
مساحت زمین در پروانه‌های احداث ساختمان (هزار مترمربع) .....	۷۴۰۹۶	۷۴۰۹۶	۷۵۸۶۹	۴۳۳۷۵	۴۳۴۶۷	۴۴۶۹۰	۴۴۲۲۸

زمان انتظار برای خانه دار شدن خانوار

در سال ۱۳۹۵ شاخص زمان انتظار برای خانه دار شدن خانوارهای شهری کشور برای یک واحد مسکونی با مساحت ۸۰ متر مربع با فرض عدم تغییر قیمت مسکن و ذخیره‌ی کل درآمد سالانه خانوار برابر ۳/۸ سال است. حال اگر هزینه‌های خوراکی خانوار از درآمد کسر شود، مدت زمان انتظار برابر ۱۲/۱ سال محاسبه می‌شود در حالی که با کسر کل هزینه‌های خانوار، مدت زمان انتظار عدد ۳۷/۰ سال محاسبه می‌شود. بنابراین خانوارهای شهری کشور برای صاحب‌خانه شدن باید ۳۷ سال منتظر بمانند.

زمان انتظار برای خانه دار شدن خانوار ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵

شاخص	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
زمان انتظار برای خانه دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و بدون کسر هزینه (سال) .....	۴/۸	۵/۰	۵/۲	۴/۷	۴/۱	۳/۸
زمان انتظار برای خانه دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و فقط با کسر هزینه خوراکی از درآمد (سال) .....	۲۰/۴	۱۷/۷	۱۹/۷	۱۷/۶	۱۴/۵	۱۲/۱
زمان انتظار برای خانه دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و پس از کسر کل هزینه از درآمد (سال) .....	-۲۵۶/۸	۲۸۳/۸	-۷۳۷/۱	۱۷۶/۱	۶۹/۶	۳۷/۰

# بررسی و تحلیل آماری مسکن و ساختمان

## تعداد خانوار، واحد مسکونی معمولی و واحد مسکونی خالی در سرشماری ها

رشد رشد واحد مسکونی معمولی شهری همسو با رشد خانوار شهری و از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ همواره افزایشی بوده است، بطوری که بیشترین رشد را در سال ۱۳۸۵ با ۶۵/۴ درصد داشته است.

واحدهای مسکونی خالی در کشور نشان‌دهنده‌ی این واقعیت است که حداقل از هر ۱۰ واحد مسکونی یک واحد خالی از سکنه می‌باشد. از دلایل بروز این پدیده می‌توان به افزایش خرید مسکن به عنوان کالای سرمایه‌ای طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ و همچنین مسکن‌های مهر فاقد متقاضی در کشور اشار کرد.

تعداد خانوار، واحد مسکونی معمولی و واحد مسکونی خالی در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

شرح	تعداد				
	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
خانوار	کل	۱۲۳۴۹۰۰۳	۱۷۵۰۱۷۷۱	۲۱۱۸۵۶۴۷	۲۴۱۹۶۰۳۵
	شهری	۷۹۴۳۱۸۹	۱۲۴۰۵۵۸۴	۱۵۴۲۷۸۴۸	۱۸۱۲۵۴۸۸
	روستایی	۴۴۰۵۸۱۴	۵۰۹۶۱۸۷	۵۷۴۴۶۱۴	۶۰۷۰۵۴۷
واحد مسکونی معمولی	کل	۱۰۷۷۰۱۱۲	۱۵۸۵۹۹۲۶	۱۹۹۵۴۷۰۸	۲۲۸۳۰۰۰۳
	شهری	۶۹۱۳۷۳۰	۱۱۴۳۱۸۸۰	۱۴۷۸۲۱۱۴	۱۷۴۵۲۰۶۶
	روستایی	۳۸۵۶۳۸۲	۴۴۲۸۰۴۶	۵۱۷۲۵۹۴	۵۳۷۷۹۳۷
واحد مسکونی خالی	کل	×	۶۳۴۰۰۰	۱۶۶۳۰۰۰	۲۵۸۷۰۰۰
	شهری	×	۴۵۷۰۰۰	×	۲۱۲۴۰۰۰
	روستایی	×	۱۷۶۰۰۰	×	۴۶۴۰۰۰

## واحدهای مسکونی آپارتمانی و غیرآپارتمانی در سرشماری ها

سهم واحدهای مسکونی آپارتمانی از ۳۱/۸ درصد در سال ۱۳۹۰ به ۳۹/۳ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. این افزایش، نشان‌دهنده‌ی ساخت و ساز بیش‌تر آپارتمان و همچنین وجود مسکن مهر طی سالیان اخیر است.

واحدهای مسکونی آپارتمانی و غیرآپارتمانی در سرشماری‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵

شرح	۱۳۹۰		۱۳۹۵	
	تعداد	سهم	تعداد	سهم
کل واحدهای مسکونی معمولی	۱۹۹۵۴۷۰۸	۱۰۰	۲۲۸۳۰۰۰۳	۱۰۰
واحدهای مسکونی آپارتمانی	۶۳۴۲۳۸۷	۳۱/۸	۸۹۷۵۱۳۸	۳۹/۳
واحدهای مسکونی غیر آپارتمانی	۱۳۶۱۲۳۲۱	۶۸/۲	۱۳۸۵۴۸۶۵	۶۰/۷

## دوام واحدهای مسکونی در سرشماری ها

در صد واحدهای مسکونی بادوام از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است. این مقدار از حدود ۳ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۵۷ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. از طرف دیگر درصد واحدهای مسکونی نیمه بادوام و کم دوام طی این سالها کاهش یافته است. این روند، بهبود شرایط مسکن و ساخت و ساز را در کشور نشان می دهد.

بین سالهای ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ بطور متوسط سالانه ۴۵۴۴۱۱ واحد مسکونی در پروانههای احداث ساختمان مسکونی با ساختمان بادوام پیشبینی شده است، با توجه به این که براساس اطلاعات سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد ۶۰۷۴۴۸۵ واحد مسکونی نیمه بادوام و کم دوام در شهرهای کشور وجود دارد با ادامه روند فعلی، ۱۳/۴ سال طول خواهد کشید تا تمام واحدهای مسکونی در نقاط شهری کشور دارای ساختمان بادوام شوند.

دوام واحدهای مسکونی در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۵۷	۴۵	۳۸	۱۵	۳	کل	درصد واحد مسکونی بادوام
۶۵	۵۳	۴۸	۲۱	۵	شهری	
۳۲	۲۱	۱۲	۳	۱	روستایی	
۳۸	۴۹	۵۴	۶۹	۶۷	کل	درصد واحد مسکونی نیمه بادوام
۳۲	۴۴	۴۹	۷۲	۸۴	شهری	
۵۵	۶۴	۶۸	۶۳	۴۵	روستایی	
۵	۶	۸	۱۶	۳۰	کل	درصد واحد مسکونی کم دوام
۳	۲	۳	۶	۱۱	شهری	
۱۳	۱۶	۲۰	۳۴	۵۴	روستایی	

## نحوه تصرف واحد مسکونی در سرشماری ها

شاخص نحوه تصرف واحد مسکونی نشان می دهد که در صد خانوارهای دارای مسکن ملکی در طی این سالها رو به کاهش بوده و به موازات آن بر خانوارهای دارای مسکن اجاره ای افزوده می شود.

نسبت خانوارهای دارای مسکن اجاره ای به خانوارهای دارای مسکن ملکی در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵ دارای روند افزایشی است و از ۱۵/۵ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۵۰/۸ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است که حاکی از افزایش نسبی خانوارهایی دارای مسکن اجاره ای است. تعداد خانوارهای دارای مسکن ملکی در سال ۱۳۷۵ نسبت به سال ۱۳۶۵ حدود ۲۱/۲ درصد رشد داشته است. در حالی که این رشد در سال ۱۳۸۵ برابر ۳۲/۱ درصد، در سال ۱۳۹۰ برابر ۱۱/۹ درصد و در سال ۹۵ برابر ۸/۱ درصد بوده است. از طرف مقابل نرخ رشد خانوارهای

دارای مسکن اجاره‌ای از ۶۵/۶ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۱۱۰/۳ درصد در سال ۱۳۸۵، حدود ۴۰/۳ درصد در سال ۱۳۹۰ و ۲۹/۳ درصد در سال ۹۵ رسیده است که نشان می‌دهد رشد خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای از رشد خانوارهای دارای مسکن ملکی بیش‌تر است.

نحوه‌ی تصرف واحد مسکونی در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۲۳۵۴۹۹۷۰	۲۱۰۴۹۹۳۴	۱۷۳۵۹۵۷۶	۱۲۲۸۰۵۳۹	۹۵۴۸۸۸۹	کل	تعداد خانوارها برحسب نحوه‌ی تصرف واحد مسکونی
۱۴۲۵۹۸۴۸	۱۳۱۹۲۲۸۴	۱۱۷۹۴۳۰۰	۸۹۲۵۷۹۱	۷۳۶۵۱۵۳	ملکی	
۷۲۵۰۳۵۳	۵۶۰۷۳۱۴	۳۹۸۱۵۴۹	۱۸۹۳۵۵۲	۱۱۴۳۳۲۶	اجاره‌ای	
۲۰۲۵۹۴۲	۲۰۹۸۷۹۲	۱۳۸۸۶۰۹	۱۳۴۰۵۷۸	۹۷۲۹۴۸	سایر	
۱۳۸۲۷	۱۵۱۵۴۴	۱۹۵۱۱۸	۱۲۰۶۱۸	۶۷۴۶۲	اظهار نشده	
۵۰/۸	۴۲/۵	۳۳/۸	۲۱/۲	۱۵/۵	نسبت خانوارهای دارای تصرف اجاره‌ای به ملکی (درصد)	

## روند تغییرات شاخص‌های کلان اقتصادی، نرخ ساختمان

تعداد شاغلان بخش ساختمان از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است که نشان‌دهنده‌ی اهمیت این بخش در اشتغال‌زایی است. این روند در سال ۱۳۸۵، با تعداد ۲۳۶۷ هزار نفر آغاز شده و طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ به اوج خود رسیده است. پس از آن مجدداً با رکود در بخش مسکن روند کاهشی به خود گرفته است. سهم بخش ساختمان از اشتغال کل نیز به تبع تعداد شاغلان، همین روند را طی این سال‌ها داشته است. بیش‌ترین سهم از اشتغال کل مربوط به سال ۱۳۹۲ با ۱۵/۵ درصد و ۳۳۰۱ هزار نفر شاغل می‌باشد.

روند تغییرات شاخص‌های کلان اقتصادی بخش ساختمان

۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	شرح
۲۹۶۹	۳۰۴۷	۳۲۰۲	۳۳۰۱	۳۱۷۴	۳۱۴۶	۲۸۲۰	۲۷۴۴	۲۷۹۱	۲۶۰۱	۲۳۶۷	اشتغال بخش ساختمان (هزار نفر) .....
۱۳/۱	۱۳/۹	۱۵/۴	۱۵/۵	۱۵/۴	۱۵/۳	۱۳/۷	۱۳/۱	۱۳/۶	۱۲/۳	۱۱/۴	سهم از اشتغال کل (درصد) .....
۳۹۱	۴۲۲	۴۸۸	۵۰۱	۳۹۴	۳۳۹	۲۸۸	۲۸۶	۲۳۹	۱۷۰	۱۱۸	ارزش افزوده‌ی جاری (هزار میلیارد ریال) .....
۱۸	۲۰	۲۳	۲۸	۲۹	۳۴	۳۲	۳۴	۳۱	۲۹	۲۶	ارزش افزوده به قیمت ثابت (هزار میلیارد ریال) .....
-۱۲/۶	-۱۳/۱	-۱۶/۱	-۵/۳	-۱۳/۸	۴/۵	-۵/۳	۱۰/۸	۷/۲	۱۰/۹	۹/۷	رشد ارزش افزوده (درصد) .....
۲/۹	۳/۶	۴/۳	۵	۵/۳	۵/۴	۵/۹	۷/۳	۶/۵	۵/۵	۵/۰	سهم از تولید ناخالص داخلی (درصد) .....



### تراکم خانوار در واحد مسکونی و سهم هزینه مسکن

سهم هزینه‌ی مسکن در سبد هزینه‌های خانوار از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ افزایشی همراه با نوسان اندک بوده است. هزینه‌ی مسکن خانوارهای شهری از ۳۰ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۳۴ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. این عدد برای خانوارهای روستایی از ۱۳ به ۱۹ درصد رسیده است. این هزینه شامل اجاره‌ی مسکن برای خانوارهای اجاره‌نشین و تخمین ارزش اجاری خانوارهای مالک می‌باشد. با نگاهی به اعداد و ارقام تراکم خانوار در واحد مسکونی مشاهده می‌شود که تراکم خانوارها در واحد مسکونی از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ رو به کاهش است. با وجود این که جمعیت و خانوار طی این سال‌ها رو به افزایش است ولی شاخص خانوار در واحد مسکونی رو به کاهش است که نشان دهنده‌ی بهبود این شاخص می‌باشد.

تراکم خانوار در واحد مسکونی و سهم هزینه مسکن

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۳۴	۳۳	۲۹	۳۴	۳۰	شهری	سهم هزینه‌ی مسکن در سبد
۱۹	۱۸	۱۵	۱۵	۱۳	روستایی	هزینه‌ی خانوار (درصد)
۱/۰۶	۱/۰۶	۱/۱۰	۱/۱۴	۱/۱۷	کل	تراکم خانوار در واحد
۱/۰۴	۱/۰۴	۱/۰۸	۱/۱۴	۱/۱۷	شهری	مسکونی
۱/۱۱	۱/۱۱	۱/۱۴	۱/۱۴	۱/۱۷	روستایی	

### روند تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی و تورم

در سال ۱۳۹۵ هر چند نرخ تورم کاهش یافته ولی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی رشد داشته است.

تراکم خانوار در واحد مسکونی و سهم هزینه مسکن

۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	شاخص
۶/۶	-۱/۸	۶/۷	۲۳/۸	۳۶/۷	-	رشد شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی (درصد).....
۶/۸	۱۱/۳	۱۴/۸	۳۲/۱	۲۸/۶	۲۶/۴	نرخ تورم (درصد).....

بخش مسکن

## طرح قیمت و اجاره مسکن در شهر تهران

### قیمت فروش فصلی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران

اهمیت بخش مسکن در اقتصاد کشور و نیز حساسیت‌ها و تاثیرات اقتصادی و اجتماعی ناشی از آن، مرکز آمار ایران را بر آن داشت تا از سال ۱۳۷۲ به تهیه و اجرای طرح آمارگیری از قیمت و اجاره مسکن بپردازد، از سال ۱۳۸۸ برای ارزیابی این اطلاعات از سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور استفاده شد.

نوسان قیمت مسکن، به خصوصیات بازار مسکن و خصوصیات ذاتی آن بازمی‌گردد. از خصوصیات مسکن می‌توان به حیاتی بودن، بادوام بودن، ماهیت دوگانه مصرفی- سرمایه‌ای، تقسیم‌ناپذیری و مبادله‌ناپذیری آن اشاره کرد. ویژگی‌های بازار مسکن که عمده‌ی آن‌ها به خصوصیات ذاتی مسکن بازمی‌گردد عبارتند از: ناکارآمدی اطلاعاتی، بالا بودن هزینه‌های مبادله، تعدیل کند در برابر شوک‌های وارده و پیوند وسیع با اقتصاد کلان.

از عواملی که تاثیر مثبت بر افزایش قیمت مسکن دارند می‌توان به افزایش درآمد خانوار، هزینه‌ی ساخت، رشد جمعیت، وسعت و جمعیت منطقه، نقدینگی، قیمت زمین، قیمت طلا و قیمت دوره‌ی قبل اشاره کرد. از طرف مقابل نرخ سود بانکی، شاخص قیمت سهام، شاخص بورس، موجودی مسکن خالی، نرخ ارز، تولید ناخالص و قیمت سکه از عواملی هستند که بر قیمت مسکن تاثیر منفی دارند.

روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ افزایشی بوده و از ۱۷۶۵۳ هزار ریال در بهار ۱۳۹۰ به ۹۳۹۸۰ هزار ریال در پاییز ۱۳۹۷ رسیده است.

رشد فزاینده‌ی قیمت مسکن از بهار ۱۳۹۰ تا بهار ۱۳۹۲، را می‌توان ناشی از تورم عمومی دانست. همچنین تبدیل شدن بازار مسکن در تهران به بازار سفته‌بازی و افزایش خرید و فروش‌ها برای بهره‌برداری از رشد سریع قیمت‌ها عامل دیگر جهش قیمت می‌باشد. از طرف دیگر به علت ثابت ماندن تسهیلات خرید مسکن، خریداران واقعی و مصرف‌کنندگان مسکن، از این بازار عقب افتاده و با تسلط سفته‌بازان بر بازار مسکن، جهش‌های ناگهانی در قیمت مسکن رخ داد.

کاهش نرخ سود بانک‌ها در سال ۱۳۹۶، شروع خوبی برای ایجاد رونق مسکن در این سال بوده است. بازار مسکن در سال ۱۳۹۶ از رکود ۴ ساله خارج شده و خرید و فروش نسبت به سال قبل افزایش یافته است. شیب افزایش در بهار، تابستان و پاییز ملایم بوده ولی در زمستان جهش قیمتی اتفاق افتاده است. این روند افزایشی در بهار ۱۳۹۷ ادامه یافته و در پاییز ۱۳۹۷ به اوج خود می‌رسد.

جدول ۱- متوسط قیمت فروش فصلی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۱۷۶۵۳	۱۸۷۹۳	۱۹۷۳۷	۲۰۹۲۶	۲۳۸۴۰	۲۵۷۶۱	۳۰۱۸۸	۳۶۳۲۰	۳۹۱۱۴	۳۷۵۱۱
رشد نسبت به فصل قبل.....	××	۶/۵	۵/۰	۶/۰	۱۳/۹	۸/۱	۱۷/۲	۲۰/۳	۷/۷	-۴/۱

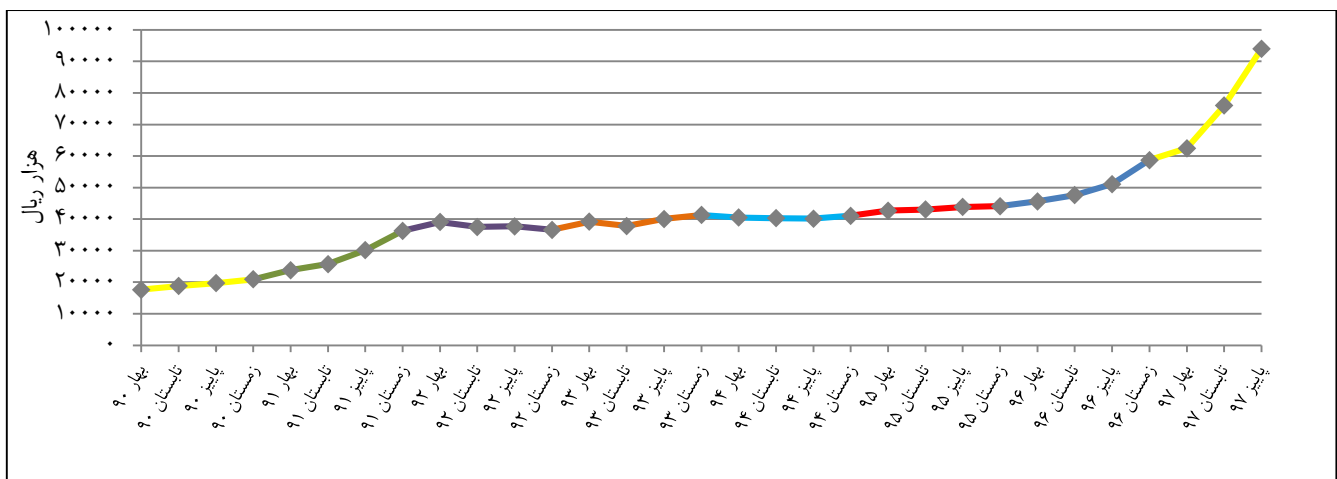
جدول ۱- متوسط قیمت فروش فصلی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۳۷۷۱۴	۳۶۵۸۷	۳۹۲۰۶	۳۷۸۲۱	۴۰۰۴۷	۴۱۳۲۶	۴۰۴۸۸	۴۰۳۱۸	۴۰۱۳۹	۴۱۰۵۸
رشد نسبت به فصل قبل.....	-۰/۵	-۳/۰	۷/۲	-۳/۵	۵/۹	۳/۲	-۲/۰	-۰/۴	-۰/۴	۲/۳

جدول ۱- متوسط قیمت فروش فصلی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۴۲۶۹۶	۴۲۰۵۰	۴۳۸۳۶	۴۴۰۸۹	۴۵۶۴۸	۴۷۶۳۸	۵۱۱۳۸	۵۸۷۱۵	۶۲۴۷۵	۷۶۰۱۷	۹۳۹۸
رشد نسبت به فصل قبل.....	۴/۰	-۰/۸	۱/۸	۰/۶	۳/۵	۴/۴	۷/۳	۱۴/۸	۶/۴	۲۱/۷	۲۳/۶

نمودار ۱- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



بیشترین رشد فصلی قیمت مسکن در شهر تهران، طی بهار ۱۳۹۰ تا زمستان ۱۳۹۵ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی به ترتیب ۱۷/۲ و ۲۰/۳ درصد افزایش داشته است. با شروع سال ۱۳۹۶ و با گذشت ۴ سال از دوره رونق، مجدداً

زمان رونق بازار مسکن فرا رسیده و رشد قیمت مسکن با شیب تندتری نسبت به سه سال گذشته دنبال می‌شود به طوری که در زمستان ۱۳۹۶ قیمت مسکن رشد ۱۴/۸ درصدی و بالاتر از نرخ تورم را تجربه می‌کند و در پاییز ۱۳۹۷ به ۲۳/۶ درصد رسیده است. از طرف دیگر، کمترین رشد فصلی، مربوط به تابستان ۱۳۹۲ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران ۴/۱ درصد کاهش داشته است. همچنین رشد منفی قیمت در زمستان ۱۳۹۲، تابستان ۱۳۹۳ و سه فصل آغازین سال ۱۳۹۴ مشاهده می‌شود.

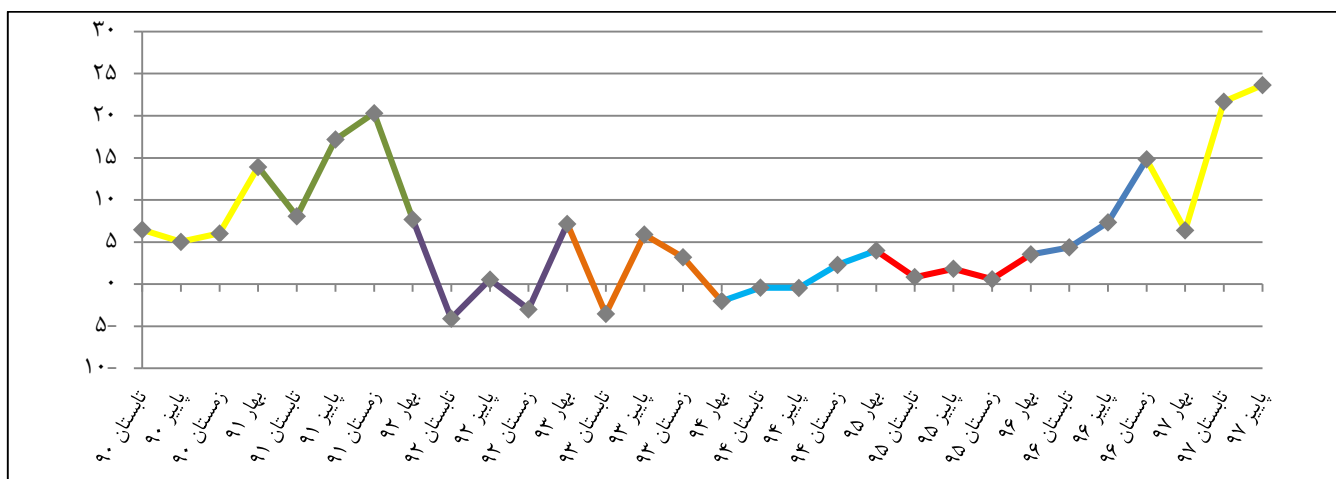
**دلیل نوسانات کم قیمت مسکن از سال ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۵ را می‌توان به موارد زیر مرتبط دانست:**

- کاهش چشمگیر نرخ تورم عمومی از سال ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۵ و تابعیت تورم در بخش مسکن از تورم عمومی، مانع رشد چشمگیر قیمت در مسکن شد.
- شکسته شدن حباب قیمتی مسکن و کاهش حرکات هیجانی قیمت
- رونق بخش‌های مختلف اقتصادی در پی توافق هسته‌ای و تصویب برجام و کاهش سفته‌بازی در بازارهای مسکن و رقیب
- روی آوردن بازار به سمت مصرف کنندگان واقعی مسکن با افزایش هدفمند تسهیلات خرید مسکن برای زوجین و خانه اولی‌ها
- عدم افزایش شدید حجم معاملات خرید مسکن
- جذابیت بازار رقیب (سپرده‌گذاری در بانک‌ها) با توجه به نرخ سود بالاتر در سپرده‌های بانکی

**دلیل افزایش قیمت مسکن از سال ۱۳۹۶ تا پاییز ۱۳۹۷ را می‌توان به موارد زیر مرتبط دانست:**

- ❖ کاهش نرخ سود بانکی در تابستان ۱۳۹۶
- ❖ افزایش قیمت ارز در بهار و تابستان ۱۳۹۷ و افزایش قیمت مصالح ساختمانی

**نمودار ۲- رشد فصلی متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از تابستان ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷**



تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهر تهران

تعداد معاملات فروش مسکن در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ دارای نوسان بوده است. در زمستان ۱۳۹۰ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن در سال ۱۳۹۱ تقاضا برای خرید مسکن به شدت در شهر تهران بالا رفته است که این خود می‌تواند عاملی برای رشدهای بالای قیمت در سال ۱۳۹۱ باشد. در سال ۱۳۹۶ و با رونق بازار، تعداد معاملات افزایش یافته است ولی در بهار و تابستان و پاییز ۱۳۹۷ با رشد قیمت تعداد معاملات کاهش یافته است.

جدول ۲- تعداد معاملات فروش فصلی زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
تعداد.....	۳۹۲۳۰	۲۰۸۳۶	۵۲۰۱۲	۱۲۲۱۶۵	۴۰۱۸۷	۴۹۷۶۹	۶۸۲۳۴	۶۷۵۶۱	۳۸۷۶۶	۲۸۳۵۳
رشد نسبت به فصل قبل.....	xx	-۴۶/۹	۱۴۹/۶	۱۳۴/۹	-۶۷/۱	۲۳/۸	۳۷/۱	-۱/۰	-۴۲/۶	-۲۶/۹

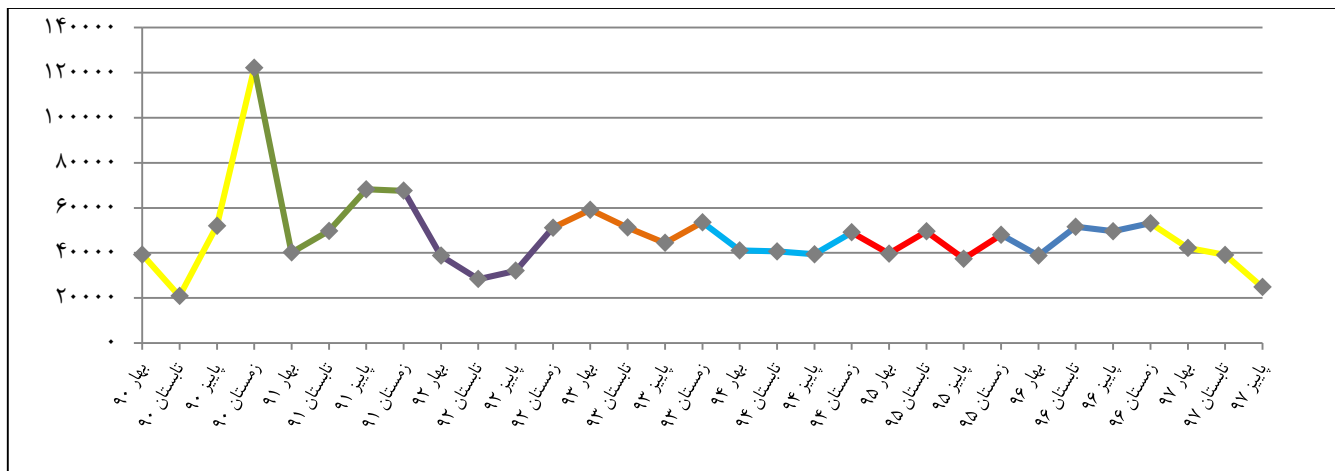
جدول ۲- تعداد معاملات فروش فصلی زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
تعداد.....	۳۲۱۰۹	۵۱۱۴۴	۵۹۰۹۹	۵۱۲۵۷	۴۴۴۲۸	۵۳۶۲۶	۴۱۱۲۵	۴۰۶۴۴	۳۹۳۷۴	۴۹۱۰۶
رشد نسبت به فصل قبل.....	۱۳/۲	۵۹/۳	۱۵/۶	-۱۳/۳	-۱۳/۳	۲۰/۷	-۲۳/۳	-۱/۲	-۳/۱	۲۴/۷

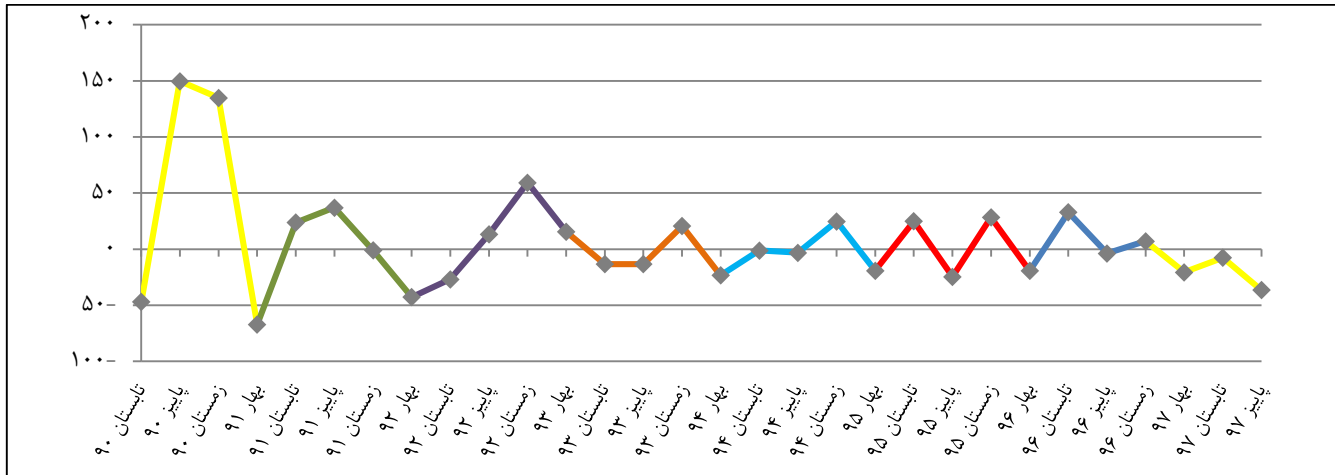
جدول ۲- تعداد معاملات فروش فصلی زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
تعداد.....	۳۹۶۸۶	۴۹۵۷۰	۳۷۴۳۱	۴۸۰۶۴	۳۸۷۹۳	۵۱۵۷۵	۴۹۶۴۶	۵۳۱۵۰	۴۲۲۶۷	۳۹۰۸۶	۲۴۸۶۷
رشد نسبت به فصل قبل.....	-۱۹/۲	۲۴/۹	-۲۴/۵	۲۸/۴	-۱۹/۳	۳۲/۹	-۳/۷	۷/۱	-۲۰/۵	-۷/۵	-۳۶/۴

نمودار ۳- روند تغییرات فصلی تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



نمودار ۴- رشد فصلی تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهر تهران از تابستان ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



### میانگین مساحت واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران

میانگین مساحت واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ از ۸۴ تا ۹۴ مترمربع در نوسان بوده است. می توان گفت میانگین واحدهای مسکونی خرید و فروش شده، با قیمت رابطه‌ی معکوس دارد. در سال ۱۳۹۱ همزمان با رشد افزایشی قیمت واحدهای مورد معامله، میانگین مساحت با کاهش روبرو شده و به کمترین مقدار خود در تابستان ۱۳۹۱ رسید. همزمان با شروع کاهش قیمت در سال ۱۳۹۱ و افزایش قابل توجه بعدی در بهار ۱۳۹۳، میانگین مساحت افزایشی شده و در بهار ۱۳۹۳ بار دیگر به کمترین مقدار خود رسیده است. پس از آن تا بهار ۱۳۹۵، با نوسان و رشد اندک قیمت واحدهای مورد معامله میانگین نوسان کمی دارد. پس از آن مساحت رو به افزایش رفته و زمستان ۱۳۹۶ به اوج خود رسیده است. در بهار و تابستان و پاییز ۱۳۹۷ تداوم افزایش قیمت اثر خود را روی متراژ با کاهش میانگین مساحت گذاشته است و این مقدار به ۸۸ و ۸۹ مترمربع کاهش پیدا کرده است.

جدول ۳- میانگین مساحت واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
میانگین مساحت (مترمربع) .....	۹۴	۹۳	۸۹	۹۰	۸۷	۸۴	۸۷	۸۷	۸۷	۹۰

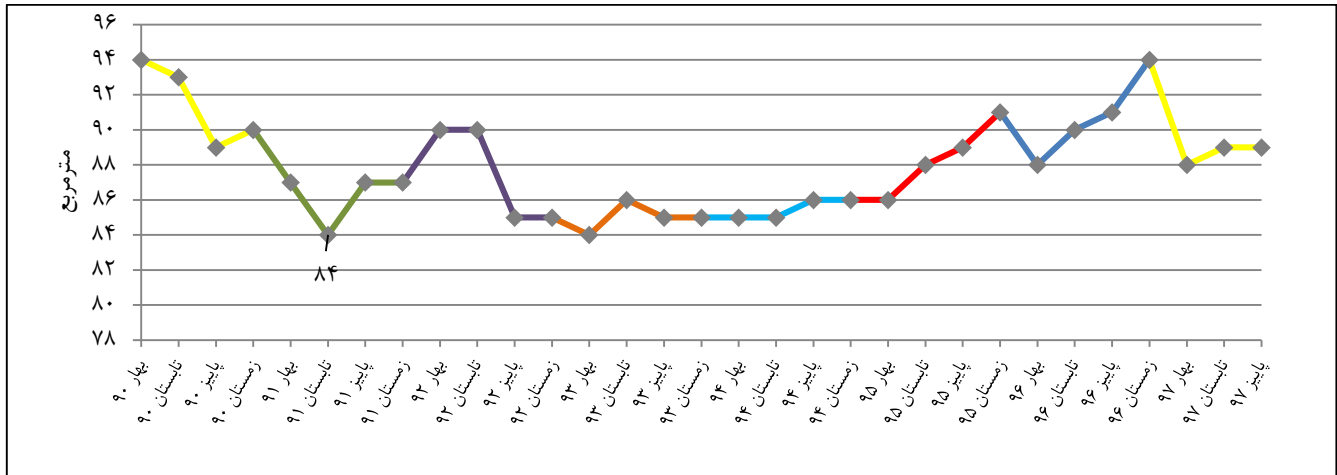
جدول ۳- میانگین مساحت واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
میانگین مساحت (مترمربع) .....	۸۵	۸۵	۸۴	۸۶	۸۵	۸۵	۸۵	۸۵	۸۶	۸۶

جدول ۳- میانگین مساحت واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابست ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابست ۹۷
میانگین مساحت (مترمربع) .....	۸۶	۸۸	۸۹	۹۱	۸۸	۹۰	۹۱	۹۴	۸۸	۸۹

نمودار ۵- روند تغییرات فصلی میانگین مساحت واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران

میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ از ۹ تا ۱۱ سال متغیر بوده است. بیشترین درصد مربوط به بناهایی با میانگین عمر ۱۰ سال با ۴۲ درصد بوده است. به طور متوسط آپارتمان‌های نوساز با فاصله‌ی قیمتی حدود ۱۵ تا ۲۰ درصد گران‌تر از واحدهای قدیمی‌ساز به خریداران عرضه می‌شود و هزینه‌های بازسازی آپارتمان‌های قدیمی‌ساز میان مترائ به مراتب کمتر از هزینه‌ی خرید یک آپارتمان کوچک نوساز است. این عوامل سبب می‌شود که اثر افزایش قیمت روی عمر بنا، کاهش میانگین آن باشد.

جدول ۴- میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
میانگین عمر (سال).....	۱۰	۱۱	۱۱	۱۱	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰

جدول ۴- میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

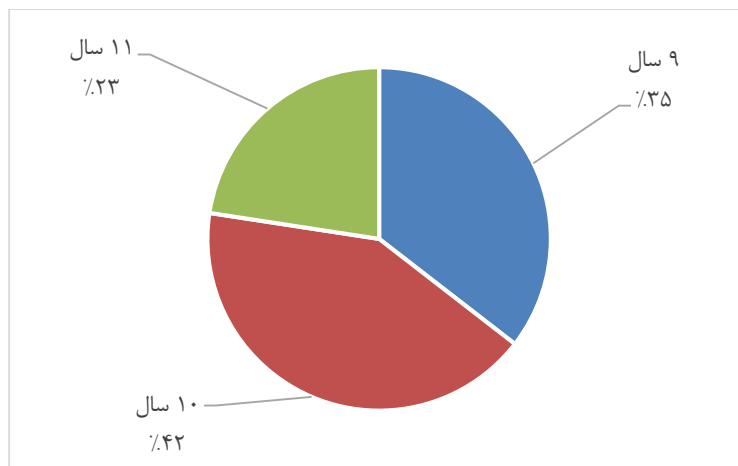
شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
میانگین عمر (سال).....	۹	۹	۹	۹	۹	۹	۹	۹	۹	۱۰

جدول ۴- میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
میانگین عمر (سال).....	۱۰	۹	۱۰	۱۰	۹	۱۰	۱۰	۱۱	۱۱	۱۱	۱۱

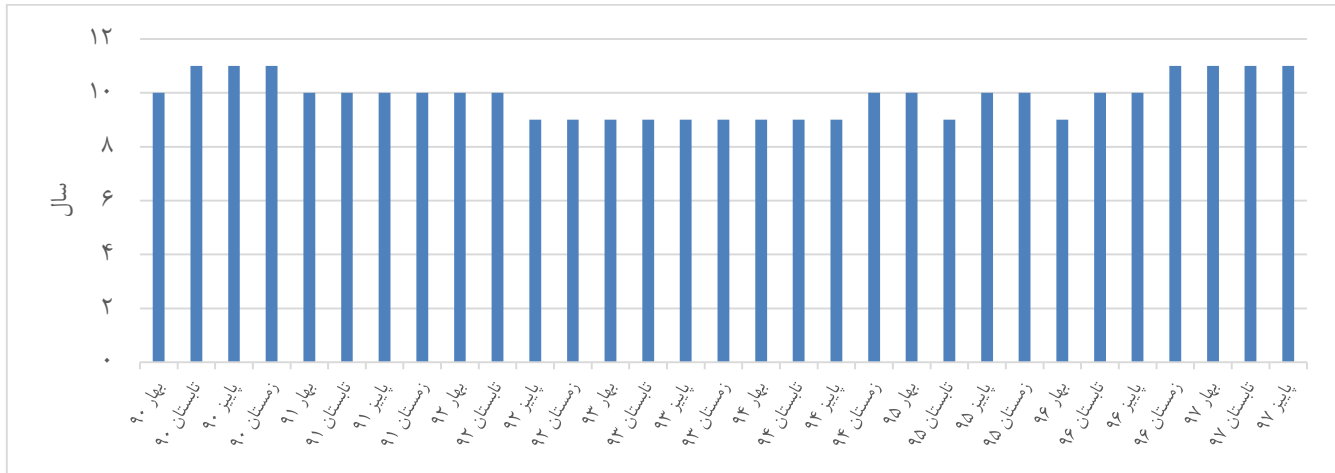


نمودار ۶- درصد واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران برحسب میانگین عمر در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



روند تغییرات میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ در نمودار زیر مشاهده می‌شود.

نمودار ۷- میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



### اجاره‌ی فصلی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران

از عوامل موثر بر مبلغ اجاره در شهر تهران می‌توان به تقاضا، نرخ سود بانکی و مهاجرت به شهر تهران اشاره کرد. با توجه به مهاجرپذیر بودن شهر تهران و بر هم خوردن عرضه و تقاضای مسکن و با توجه به قیمت بالای خرید مسکن در تهران، تقاضای اجاره نشینی افزایش می‌یابد و عاملی برای رشد قیمت مسکن می‌باشد.

روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ افزایشی بوده و از ۹۰۵۹۵ ریال در بهار ۱۳۹۰ به ۳۳۶۷۶۲ ریال در پاییز ۱۳۹۷ رسیده است. اجاره‌ی مسکن، در بهار و تابستان هر سال با رشد روبرو شده و در پاییز و

زمستان با کاهش تقاضا، کاهش می‌یابد. ولی این روند طبیعی در زمستان ۱۳۹۶ به علت رشد و جهش قیمت مسکن متوقف شده و متوسط مبلغ اجاره افزایش یافته است و این الگو در سال ۱۳۹۷ نیز تکرار شده است.

بیشترین رشد فصلی مبلغ اجاره در شهر تهران، طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۵، در تابستان ۱۳۹۱ و همزمان با افزایش تقاضا برای خرید مسکن و به تبع آن افزایش قیمت مسکن بوده است که اثر خود را با رشد ۱۱/۱ درصدی روی اجاره‌ی مسکن گذاشته است. همان‌گونه که انتظار می‌رود با شروع فصل سرما از سال ۱۳۹۱ به بعد، جابجایی و نقل مکان خانوارها با کاهش روبرو شده و رشد مبلغ اجاره، اعداد منفی را تجربه می‌کند. از ابتدای سال ۱۳۹۶ و با شروع رشد قیمت مسکن، مبلغ اجاره نیز رشد بیش‌تری گرفته است و در تابستان ۱۳۹۷ به رشد ۱۱/۲ درصدی رسیده است و مجدداً در پاییز به رشد ۱/۵ درصد رسیده است.

**جدول ۵- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷**

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع (ریال).....	۹۰۵۹۵	۹۶۵۴۸	۱۰۵۷۵۸	۱۱۴۹۶۶	۱۲۲۴۷۶	۱۳۶۰۹۴	۱۴۵۰۸۵	۱۵۱۰۹۸	۱۶۱۴۵۱	۱۶۹۳۲۵
رشد نسبت به فصل قبل.....	××	۶/۶	۹/۵	۸/۷	۶/۵	۱۱/۱	۶/۶	۴/۱	۶/۹	۴/۹

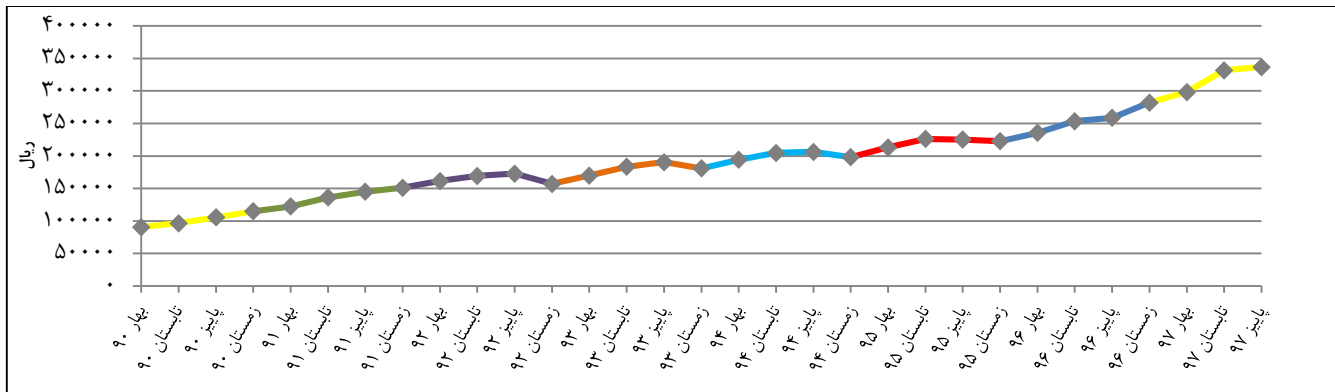
**جدول ۵- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)**

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع (ریال).....	۱۷۲۸۹۵	۱۵۷۲۰۱	۱۶۹۷۷۴	۱۸۳۴۳۹	۱۹۰۴۶۶	۱۸۰۹۵۵	۱۹۴۲۱۴	۲۰۴۸۳۸	۲۰۶۳۹۷	۱۹۸۱۵۳
رشد نسبت به فصل قبل.....	۲/۱	-۹/۱	۸/۰	۸/۰	۳/۸	-۵/۰	۷/۳	۵/۵	۰/۸	-۴/۰

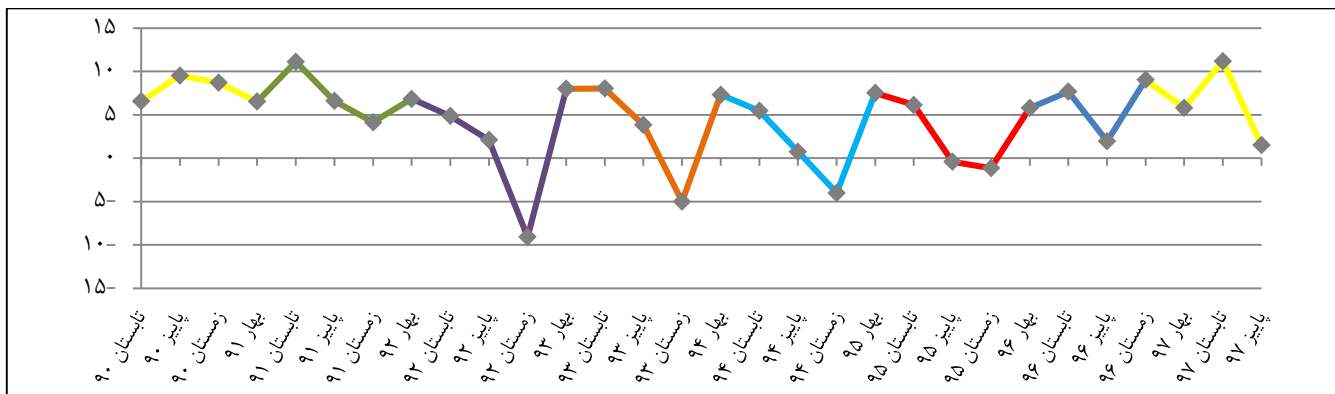
**جدول ۵- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)**

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع (ریال).....	۲۱۳۰۶۳	۲۲۶۱۳۸	۲۲۵۲۲۷	۲۲۲۶۵۷	۲۳۵۵۵۷	۲۵۳۶۲۷	۲۵۸۵۹۸	۲۸۱۹۷۱	۲۹۸۳۶۷	۳۳۱۷۶۸	۳۳۶۷۶۲
رشد نسبت به فصل قبل.....	۷/۵	۶/۱	-۰/۴	-۱/۱	۵/۸	۷/۷	۲/۰	۹/۰	۵/۸	۱۱/۲	۱/۵

نمودار ۸- روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (ریال)



نمودار ۹- رشد فصلی متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از تابستان ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



### تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهر تهران

تعداد معاملات اجاره‌ی مسکن در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ دارای روندی افزایشی بوده است. همان‌گونه که انتظار می‌رود با شروع فصل تابستان و جابجایی‌ها، تقاضا برای اجاره بالا رفته و سپس کاهش می‌یابد.

جدول ۶- تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
تعداد	۳۷۱۰	۱۱۹۶۵	۱۶۰۶۷	۲۳۰۸۹	۲۲۶۲۶	۳۶۳۴۵	۲۶۴۶۵	۲۵۷۵۷	۳۲۹۸۴	۴۸۰۳۲
رشد نسبت به فصل قبل	××	۲۲۲/۵	۳۴/۳	۴۳/۷	-۲/۰	۶۰/۶	-۲۷/۲	-۲/۷	۲۸/۱	۴۵/۶

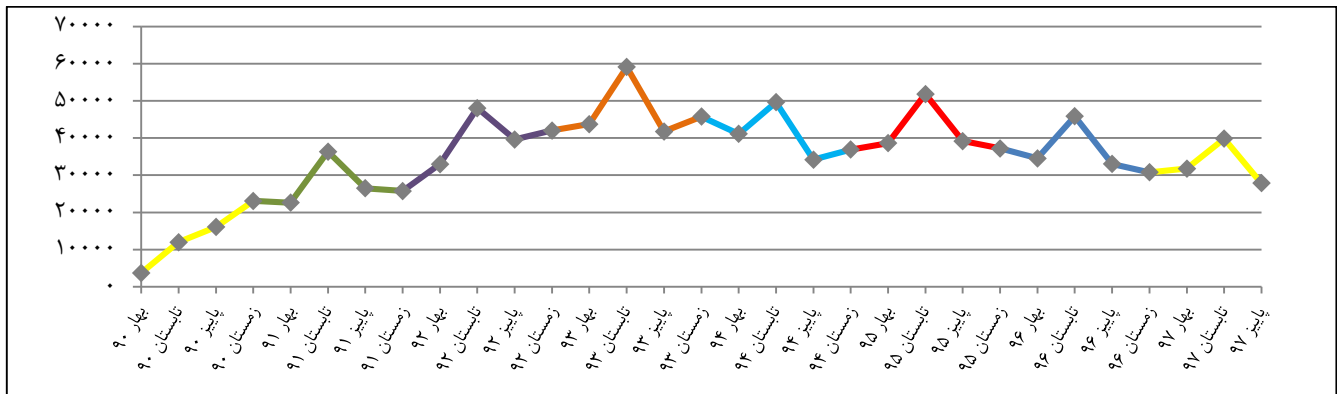
جدول ۶- تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
تعداد	۳۹۶۲۰	۴۲۰۳۸	۴۳۷۵۶	۵۹۱۳۲	۴۱۷۷۲	۴۵۷۶۶	۴۱۱۲۵	۴۹۶۵۷	۳۴۱۹۷	۳۶۸۸۳
رشد نسبت به فصل قبل	-۱۷/۵	۶/۱	۴/۱	۳۵/۱	-۲۹/۴	۹/۶	-۱۰/۱	۲۰/۷	-۳۱/۱	۷/۹

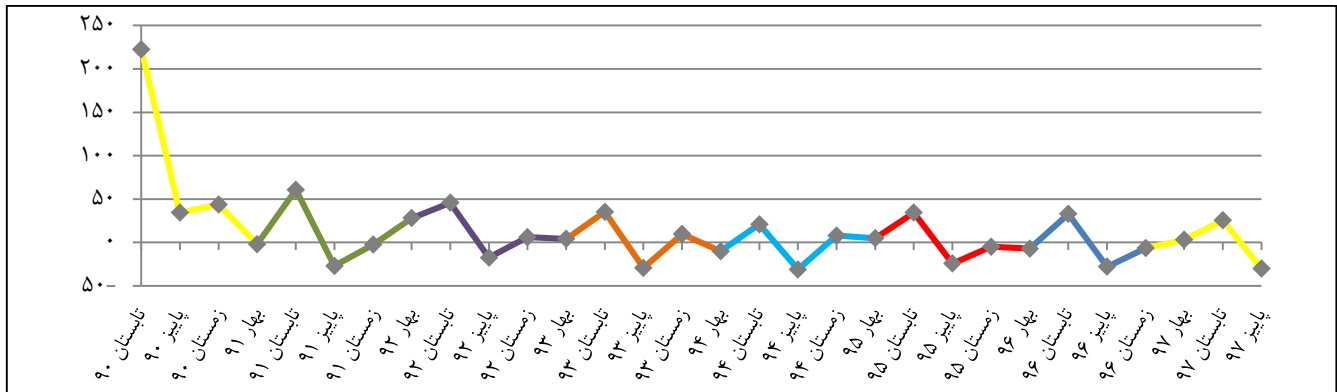
جدول ۶- تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
تعداد	۳۸۶۰۷	۵۱۸۲۱	۳۹۱۹۰	۳۷۲۰۰	۳۴۵۱۸	۴۵۸۵۴	۳۳۰۱۹	۳۰۸۱۰	۳۱۷۵۹	۳۹۸۴۲	۲۷۸۷۸
رشد نسبت به فصل قبل	۴/۷	۳۴/۲	-۲۴/۴	-۵/۱	-۷/۲	۳۲/۸	-۲۸/۰	-۶/۷	۳/۱	۲۵/۵	-۳۰/۰

نمودار ۱۰- روند تغییرات فصلی تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



نمودار ۱۱- رشد فصلی تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهر تهران از تابستان ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



میانگین مساحت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران

میانگین مساحت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ دارای روندی کاهشی بوده و از ۷۴ تا ۹۳ مترمربع در نوسان است.

می‌توان گفت میانگین واحدهای مسکونی اجاره‌ای با مبلغ اجاره، رابطه‌ی معکوس دارد، بطوری‌که با روند افزایشی مبلغ اجاره طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷، میانگین مساحت روند کاهشی به خود گرفته و از ۹۳ مترمربع در بهار ۱۳۹۰ به ۷۹ مترمربع در پاییز ۱۳۹۷ رسیده است.

جدول ۷- میانگین مساحت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
میانگین مساحت (مترمربع).....	۹۳	۹۰	۸۴	۸۲	۸۲	۸۲	۸۰	۷۹	۸۰	۸۱

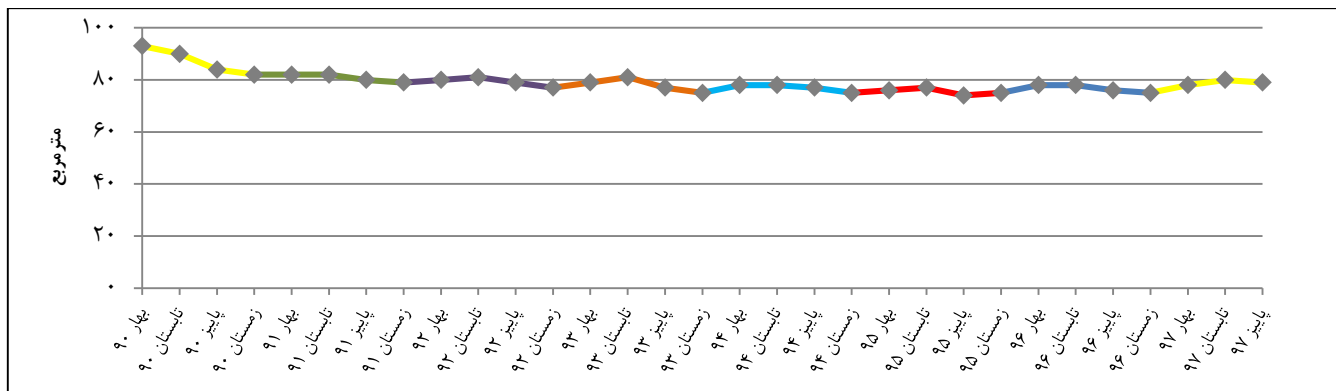
جدول ۷- میانگین مساحت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
میانگین مساحت (مترمربع).....	۷۹	۷۷	۷۹	۸۱	۷۷	۷۵	۷۸	۷۸	۷۷	۷۵

جدول ۷- میانگین مساحت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
میانگین مساحت (مترمربع).....	۷۶	۷۷	۷۴	۷۵	۷۸	۷۸	۷۶	۷۵	۷۸	۸۰	۷۹

نمودار ۱۲- روند تغییرات فصلی میانگین مساحت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ از ۱۲ تا ۱۴ سال متغیر بوده است. بیش‌ترین درصد مربوط به بناهایی با میانگین عمر ۱۳ سال با ۴۸ درصد بوده است.

جدول ۸- میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
میانگین عمر (سال).....	۱۳	۱۳	۱۲	۱۳	۱۳	۱۲	۱۲	۱۳	۱۳	۱۳

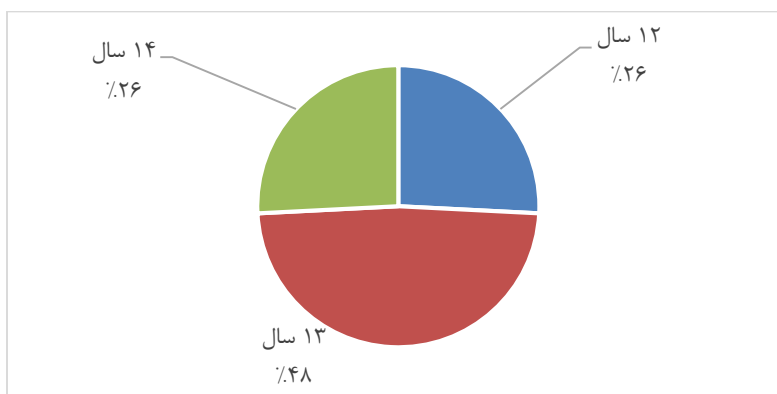
جدول ۸- میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
میانگین عمر (سال).....	۱۲	۱۳	۱۳	۱۲	۱۲	۱۳	۱۳	۱۲	۱۲	۱۳

جدول ۸- میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

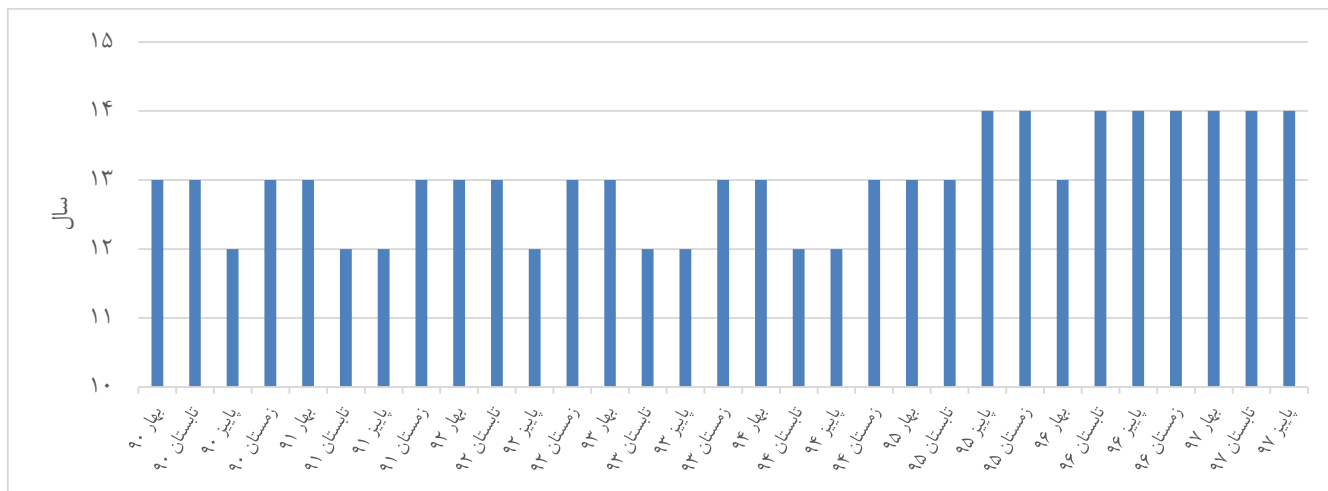
شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
میانگین عمر (سال).....	۱۳	۱۳	۱۴	۱۴	۱۳	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴

نمودار ۱۳- درصد واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران برحسب میانگین عمر از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



روند تغییرات میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ در نمودار زیر آمده است. همان‌گونه که مشاهده می‌شود با افزایش مبلغ اجاره، توان اجاره‌نشینان برای اجاره‌ی واحدهایی با عمر کمتر کاهش یافته و میانگین عمر واحدها افزایش یافته‌است.

نمودار ۱۴- میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



#### قیمت فروش فصلی یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران

از عوامل مؤثر بر قیمت زمین می‌توان به شرایط جغرافیایی و حجم عرضه و تقاضا اشاره کرد. همچنین کاربری زمین، مجوز ساخت، موقعیت مکانی، مترژ زمین، قرار گرفتن در منطقه‌ی مناسب و همچنین مسایل مربوط به طرح تفصیلی شهرداری و میزان گرفتن تراکم از دیگر عوامل مؤثر در قیمت زمین می‌باشند.

روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ افزایشی بوده و از ۱۶۰۹۹ هزار ریال در بهار ۱۳۹۰ به ۱۰۰۵۷۹ هزار ریال در پاییز ۱۳۹۷ رسیده است.

بیش‌ترین رشد فصلی قیمت زمین در شهر تهران، طی بهار ۱۳۹۰ تا قبل از سال ۱۳۹۶، همسو با افزایش قیمت مسکن در بهار، تابستان، پاییز و زمستان ۱۳۹۱ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع زمین به ترتیب ۱۲/۸، ۸/۲، ۴۰/۴ و ۳۸/۲ در صد افزایش داشته است. با شروع سال ۱۳۹۶ و خروج مسکن از رکود و افزایش قیمت آن، قیمت زمین نیز روند افزایشی خود را با شیب تندتری دنبال کرده و رشد ۱۲/۷ درصدی در تابستان و ۱۳/۶ درصدی را در زمستان ۱۳۹۶ به ثبت رسانده است. همچنین در پاییز ۱۳۹۷ رشد قیمت زمین به ۲۴/۹ درصد رسیده است.

در مقابل، کمترین رشد فصلی، همسو با کاهش قیمت در مسکن، مربوط به پاییز ۱۳۹۲ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع زمین در تهران ۹/۸ درصد کاهش داشته است.

شروع افزایش در قیمت زمین خود عاملی برای افزایش قیمت مسکن می‌باشد. در حقیقت نحوه‌ی رشد قیمت زمین می‌تواند دید و نگاهی بهتر برای پیش‌بینی روند افزایش قیمت مسکن بدهد. همزمان با افزایش قیمت مسکن، تمایل سازندگان به خریداری زمین و املاک کلنگی بالا رفته که همین موجب افزایش قیمت‌ها می‌شود. بیش‌ترین نوسانات قیمت مسکن از بهار ۱۳۹۰ تا زمستان ۱۳۹۴ مشاهده می‌شود. از فصل انتهایی سال ۱۳۹۳ تا بهار ۱۳۹۶ قیمت زمین در تهران دارای نوسان کم بوده است و پس از آن نوسانات شدت گرفته است.

جدول ۹- متوسط قیمت فروش فصلی یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۱۶۰۹۹	۱۸۲۲۸	۱۹۴۳۹	۲۰۰۳۲	۲۲۶۰۱	۲۴۴۶۰	۳۴۳۴۷	۴۷۴۵۵	۴۹۰۴۷	۴۸۳۶۰
رشد نسبت به فصل قبل.....	××	۱۳/۲	۶/۶	۳/۱	۱۲/۸	۸/۲	۴۰/۴	۳۸/۲	۳/۴	-۱/۴

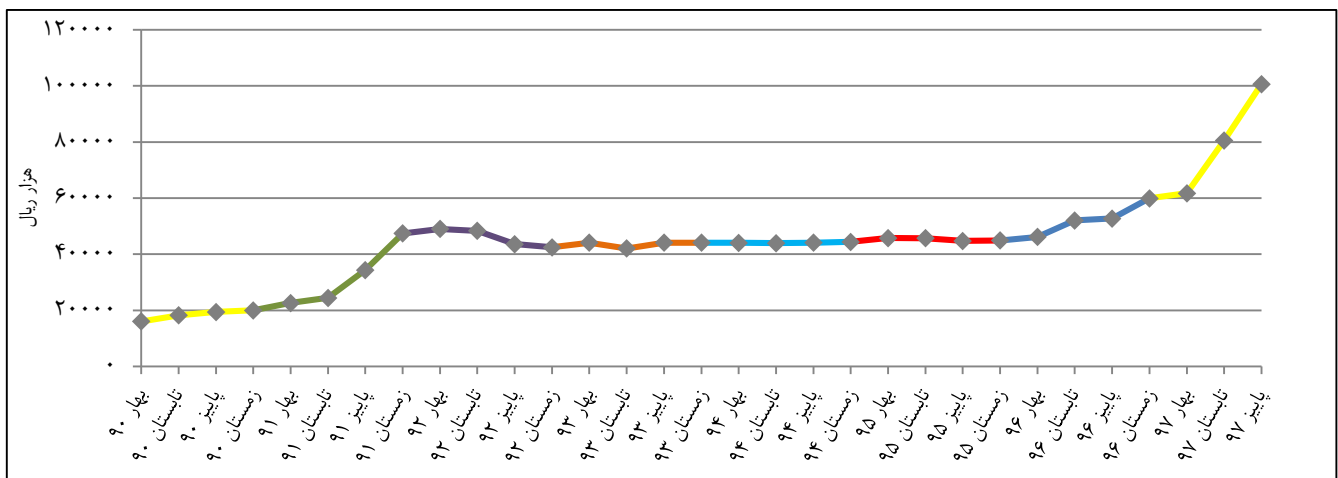
جدول ۹- متوسط قیمت فروش فصلی یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۴۳۶۲۱	۴۲۴۶۹	۴۴۱۰۴	۴۲۰۶۰	۴۴۱۰۴	۴۴۱۵۰	۴۴۰۸۴	۴۳۹۶۸	۴۴۱۰۲	۴۴۴۰۸
رشد نسبت به فصل قبل.....	-۹/۸	-۲/۶	۳/۸	-۴/۶	۴/۹	۰/۱	-۰/۱	-۰/۳	۰/۴	۰/۷

جدول ۹- متوسط قیمت فروش فصلی یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

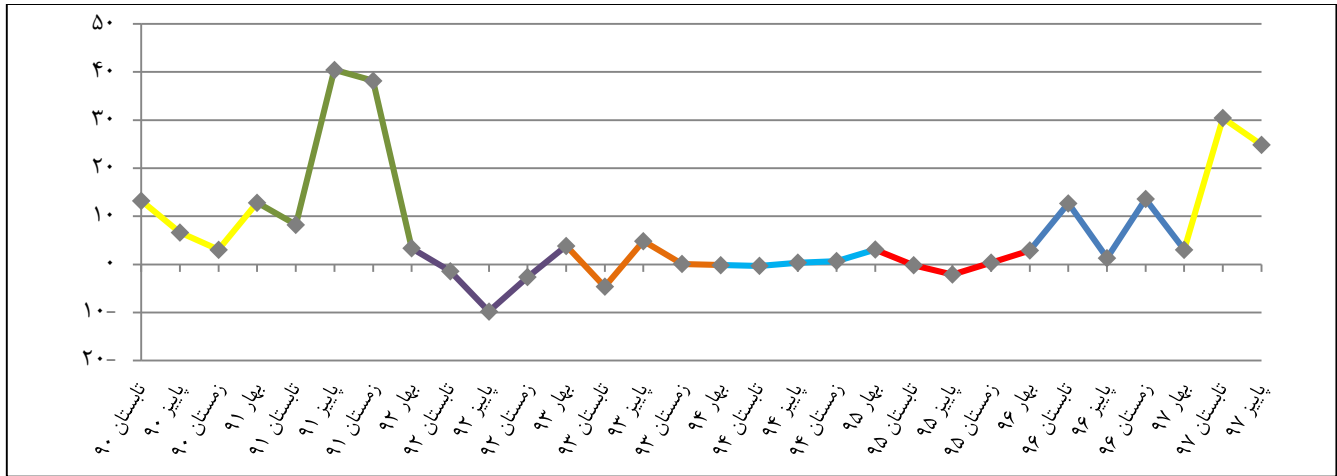
شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۴۵۴۹۹	۴۵۴۱۶	۴۴۴۶ ۷	۴۴۶۱۳	۴۵۸۷۶	۵۱۶۶۸	۵۲۷۵۷	۵۹۹۲۲	۶۱۷۵۶	۸۰۵۴۵	۱۰۰۵۷۹
رشد نسبت به فصل قبل.....	۲/۵	-۰/۲	-۲/۱	۰/۳	۲/۸	۱۲/۶	۱/۳	۱۳/۶	۳/۱	۳۰/۴	۲۴/۹

نمودار ۱۵- روند تغییرات فصلی متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷





نمودار ۱۶- رشد فصلی متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از تابستان ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران

تعداد معاملات فروش زمین در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا تابستان ۱۳۹۷ دارای روندی کاهشی بوده است. در زمستان ۱۳۹۰ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن و قیمت زمین در سال ۱۳۹۱، تقاضا برای خرید زمین ۱۴۱/۱ درصد در شهر تهران بالا رفته و پس از آن با کاهش قابل توجهی، روند کاهشی به خود گرفته است. در بهار تا زمستان ۱۳۹۶ مجدداً تعداد معاملات زمین به سبب رونق بازار مسکن افزایش یافته است و پس از آن در بهار و تابستان و پاییز ۱۳۹۷ کاهشی شده است.

جدول ۱۰- تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
تعداد	۸۰۹	۱۱۲۳	۱۱۷۱	۲۸۲۷	۹۷۵	۱۰۴۹	۱۴۴۵	۱۶۴۲	۱۱۳۰	۸۷۳
رشد نسبت به فصل قبل	××	۳۸/۸	۴/۳	۱۴۱/۴	-۶۵/۵	۷/۶	۳۷/۸	۱۳/۶	-۳۱/۲	-۲۲/۷

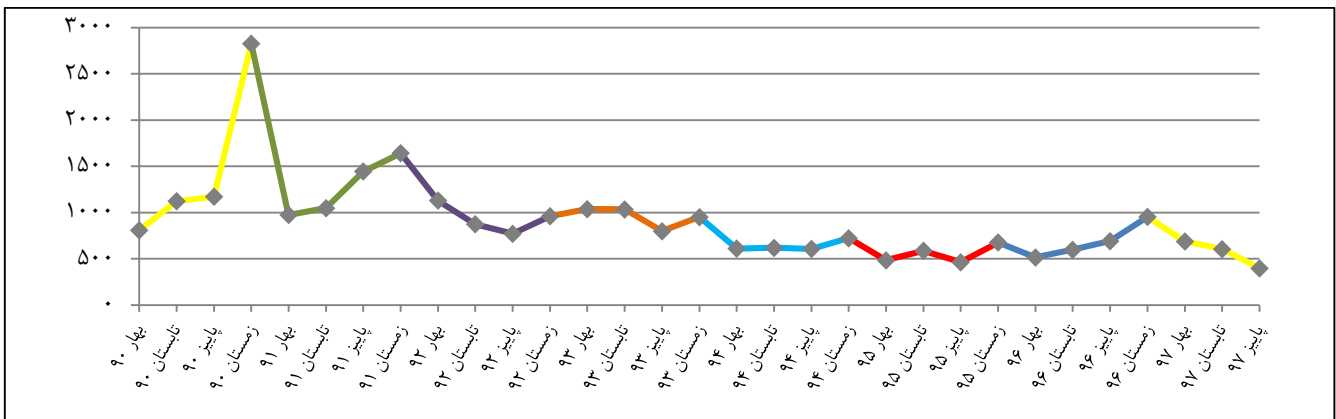
جدول ۱۰- تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
تعداد	۷۷۲	۹۶۱	۱۰۳۹	۱۰۳۴	۷۹۹	۹۵۱	۶۱۱	۶۱۹	۶۰۸	۷۲۴
رشد نسبت به فصل قبل	-۱۱/۶	۲۴/۵	۸/۱	-۰/۵	-۲۲/۷	۱۹/۰	-۳۵/۸	۱/۳	-۱/۸	۱۹/۱

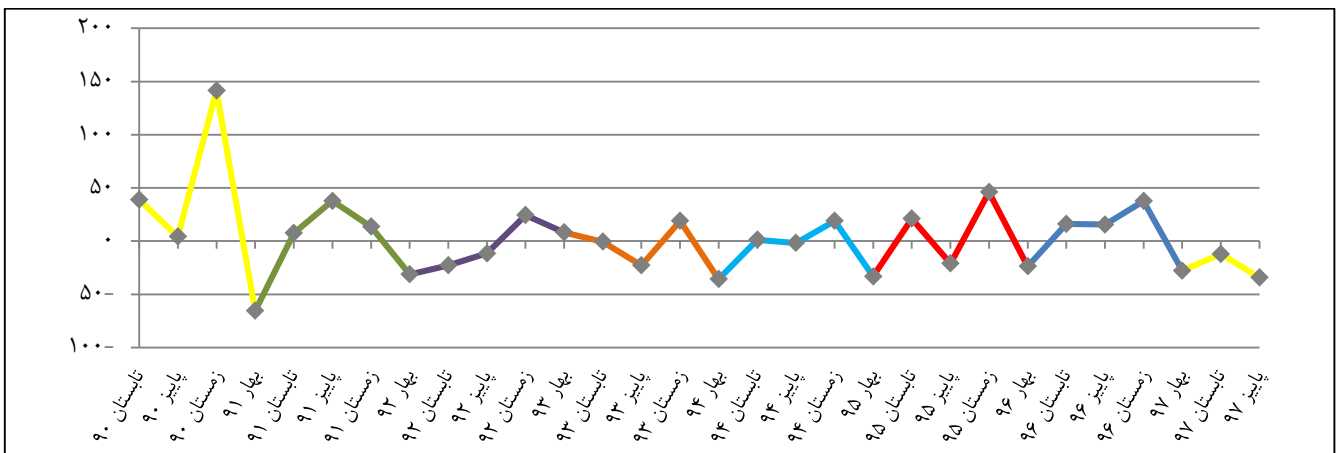
جدول ۱۰- تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
تعداد.....	۴۸۴	۵۸۶	۴۶۳	۶۷۶	۵۱۶	۵۹۹	۶۹۲	۹۵۳	۶۸۸	۶۰۵	۳۹۸
رشد نسبت به فصل قبل.....	-۲۳/۱	۲۱/۱	-۲۱/۰	۴۶/۰	-۲۳/۷	۱۶/۱	۱۵/۵	۳۷/۷	-۲۷/۸	-۱۲/۱	-۳۴/۲

نمودار ۱۷- روند تغییرات فصلی تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



نمودار ۱۸- رشد فصلی تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از تابستان ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



## میانگین مساحت زمین‌های خرید و فروش شده در شهر تهران

میانگین مساحت زمین‌های خرید و فروش شده در شهر تهران طی بهار ۱۳۹۰ تا بهار ۱۳۹۷ دارای نوسان بوده و از ۲۶۸ مترمربع در بهار ۱۳۹۰ به ۲۹۴ مترمربع در پاییز ۱۳۹۷ رسیده است.

جدول ۱۱- میانگین مساحت فروش زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷

شرح	بهار ۹۰	تابستان ۹۰	پاییز ۹۰	زمستان ۹۰	بهار ۹۱	تابستان ۹۱	پاییز ۹۱	زمستان ۹۱	بهار ۹۲	تابستان ۹۲
میانگین مساحت (مترمربع).....	۲۶۸	۲۷۶	۳۰۴	۲۸۴	۳۲۴	۳۱۴	۲۷۶	۳۰۰	۳۲۹	۳۹۰

جدول ۱۱- میانگین مساحت فروش زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

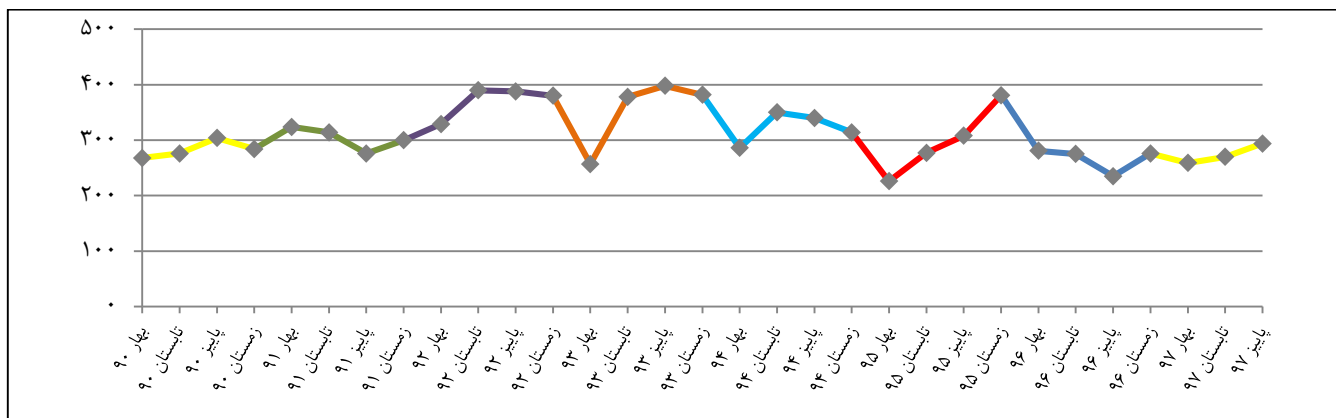
شرح	پاییز ۹۲	زمستان ۹۲	بهار ۹۳	تابستان ۹۳	پاییز ۹۳	زمستان ۹۳	بهار ۹۴	تابستان ۹۴	پاییز ۹۴	زمستان ۹۴
میانگین مساحت (مترمربع).....	۳۸۸	۳۸۰	۲۵۷	۳۷۸	۳۹۸	۳۸۲	۲۸۶	۳۵۰	۳۴۰	۳۱۴

جدول ۱۱- میانگین مساحت فروش زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ (دنباله)

شرح	بهار ۹۵	تابستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۵	بهار ۹۶	تابستان ۹۶	پاییز ۹۶	زمستان ۹۶	بهار ۹۷	تابستان ۹۷	پاییز ۹۷
میانگین مساحت (مترمربع).....	۲۲۶	۲۷۷	۳۰۸	۳۸۱	۲۸۱	۲۷۵	۲۳۵	۲۷۶	۲۵۹	۲۷۰	۲۹۴

نمودار ۱۹- روند تغییرات فصلی میانگین مساحت فروش زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار

۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷



جدول ۱۲- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (هزار ریال)

منطقه	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
تهران	۱۸۸۸۰	۳۴۴۹۳	۴۶۰۳۰	۴۳۵۲۳	۴۴۱۴۰	۴۵۲۷۰	۵۳۸۵۵
منطقه ۱	۲۷۴۸۸	۵۷۸۴۱	۸۰۱۲۱	۷۷۷۵۴	۷۹۹۵۰	۸۱۸۴۱	۱۰۲۷۵۶
منطقه ۲	۲۵۵۹۴	۵۱۷۳۳	۷۵۷۷۴	۷۳۱۴۷	۷۵۷۹۶	۷۷۲۵۷	۹۶۳۱۸
منطقه ۳	۲۹۴۰۷	۶۴۷۶۵	۸۹۸۲۹	۸۸۱۹۱	۸۹۵۳۲	۹۱۳۷۵	۱۱۴۸۶۴
منطقه ۴	۲۱۹۸۹	۴۳۷۵۰	۵۷۷۲۹	۵۳۸۱۶	۵۵۳۷۹	۵۶۴۱۷	۶۶۱۰۰
منطقه ۵	۲۱۱۰۸	۳۸۹۶۶	۵۰۵۴۲	۴۷۹۲۵	۴۹۰۵۳	۵۰۳۵۲	۶۰۰۱۸
منطقه ۶	۲۸۱۴۸	۵۳۰۷۶	۷۲۵۷۶	۷۰۶۵۹	۷۲۲۰۹	۷۳۵۳۶	۸۸۶۲۰
منطقه ۷	۲۳۹۸۸	۴۴۴۴۶	۵۷۶۳۲	۵۶۵۶۱	۵۷۴۴۶	۵۸۳۵۲	۶۹۷۵۱
منطقه ۸	۲۳۱۶۵	۳۹۰۹۳	۴۸۰۸۸	۴۵۳۹۶	۴۵۸۹۰	۴۶۶۸۷	۵۵۰۰۳
منطقه ۹	۱۲۹۸۶	۲۰۰۶۹	۲۷۶۰۱	۲۶۲۰۶	۲۵۹۷۱	۲۶۳۶۷	۳۲۱۲۴
منطقه ۱۰	۱۵۳۱۲	۲۴۷۰۴	۳۱۱۰۸	۲۹۱۹۸	۲۹۱۵۱	۲۹۷۲۸	۳۴۳۱۲
منطقه ۱۱	۱۳۳۵۰	۲۲۴۹۱	۳۱۳۰۹	۲۹۲۱۷	۲۸۴۵۹	۲۸۸۷۴	۳۲۵۸۳
منطقه ۱۲	۱۴۳۲۸	۲۱۹۱۳	۲۷۹۱۱	۲۵۰۶۷	۲۴۷۵۰	۲۵۱۱۲	۲۷۶۰۴
منطقه ۱۳	۲۱۳۴۴	۳۵۵۶۰	۴۸۱۶۲	۴۲۱۹۷	۴۱۹۱۲	۴۲۳۱۰	۴۶۸۷۹
منطقه ۱۴	۱۷۶۰۶	۲۷۳۰۳	۳۶۰۴۶	۳۳۹۰۵	۳۴۰۶۷	۳۴۵۴۳	۳۸۶۳۱
منطقه ۱۵	۱۲۶۴۷	۱۹۶۱۳	۲۴۹۲۲	۲۲۰۹۹	۲۱۸۶۳	۲۲۲۴۱	۲۴۱۰۶
منطقه ۱۶	۱۶۸۵۷	۲۳۳۱۳	۲۷۵۱۱	۲۵۷۹۶	۲۵۲۲۴	۲۵۷۱۹	۲۷۸۱۷
منطقه ۱۷	۱۰۳۳۰	۱۶۸۰۴	۱۹۹۳۴	۱۸۱۳۰	۱۸۱۰۵	۱۸۵۴۴	۱۹۷۸۰
منطقه ۱۸	۹۸۲۴	۱۶۰۶۰	۲۰۱۹۳	۱۸۳۱۱	۱۷۸۲۴	۱۸۰۳۰	۱۹۸۲۳
منطقه ۱۹	۹۷۲۴	۱۵۵۰۳	۲۰۱۶۶	۱۸۵۲۸	۱۸۲۲۴	۱۸۳۸۵	۲۱۳۸۳
منطقه ۲۰	۷۴۶۰	۱۲۰۱۶	۱۵۷۴۷	۱۴۳۵۹	۱۴۰۶۷	۱۴۲۴۱	۱۵۳۷۰
منطقه ۲۱	۱۱۱۵۰	۱۹۴۸۲	۲۵۹۷۸	۲۴۰۴۸	۲۳۳۶۳	۲۳۸۰۸	۲۶۴۱۸
منطقه ۲۲	۱۵۵۰۹	۲۸۹۵۴	۳۹۳۲۸	۳۴۸۸۸	۳۴۰۹۵	۳۴۶۳۳	۳۸۵۹۴

جدول ۱۳- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (هزار ریال)

منطقه	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
تهران	۱۹۸۱۲	۲۹۹۴۸	۳۷۶۶۲	۳۹۵۹۲	۴۰۵۴۰	۴۳۶۴۷	۵۱۱۸۶
منطقه ۱	۳۶۶۴۸	۶۰۷۴۱	۷۹۶۱۸	۸۲۴۱۷	۸۵۰۹۱	۹۰۷۵۶	۱۱۴۶۳۶
منطقه ۲	۲۸۷۷۲	۴۴۰۲۷	۵۴۶۹۱	۵۹۰۶۱	۶۰۶۷۹	۶۴۸۸۳	۸۰۲۵۷
منطقه ۳	۳۴۸۳۹	۵۲۲۶۹	۶۷۴۵۹	۷۲۹۶۷	۷۴۴۹۶	۷۷۵۸۵	۹۶۴۰۶
منطقه ۴	۲۱۴۶۳	۳۲۳۹۹	۴۰۷۳۸	۴۳۰۰۸	۴۳۹۵۱	۴۵۸۵۲	۵۴۷۹۶
منطقه ۵	۲۲۲۶۰	۳۴۲۸۵	۴۴۰۳۹	۴۶۷۲۰	۴۷۷۲۴	۴۹۹۶۱	۵۸۶۳۴
منطقه ۶	۲۶۰۳۶	۴۰۴۱۱	۵۱۷۱۵	۵۳۱۷۷	۵۴۵۹۰	۵۸۵۰۲	۷۰۳۲۲
منطقه ۷	۲۰۶۶۸	۳۱۸۵۰	۴۰۳۰۴	۴۲۳۴۹	۴۳۱۳۵	۴۴۱۱۲	۵۲۲۵۳
منطقه ۸	۲۰۱۱۱	۳۰۷۳۰	۳۸۹۲۳	۴۰۴۴۳	۴۱۶۱۹	۴۳۷۱۶	۵۰۳۹۲
منطقه ۹	۱۳۷۰۵	۲۰۱۷۴	۲۵۱۶۸	۲۶۶۴۱	۲۷۳۰۱	۲۹۷۵۹	۳۳۰۷۶
منطقه ۱۰	۱۴۳۸۰	۲۱۰۷۶	۲۶۶۹۰	۲۸۰۰۸	۲۸۳۳۰	۳۰۲۹۴	۳۳۴۸۳
منطقه ۱۱	۱۵۲۲۵	۲۱۹۹۴	۲۷۳۱۰	۲۸۴۷۹	۲۹۱۶۴	۳۱۵۴۲	۳۵۶۲۲
منطقه ۱۲	۱۴۱۶۸	۲۰۵۵۵	۲۴۶۳۵	۲۵۲۲۴	۲۵۸۸۹	۲۸۷۰۵	۳۱۸۲۶
منطقه ۱۳	۱۹۱۳۴	۲۷۸۹۳	۳۴۲۷۷	۳۵۷۷۱	۳۶۶۴۳	۳۷۷۴۰	۴۴۶۸۸
منطقه ۱۴	۱۵۹۸۵	۲۳۹۰۲	۲۹۶۱۷	۳۰۹۹۸	۳۱۶۰۸	۳۲۹۷۱	۳۸۶۵۸
منطقه ۱۵	۱۲۶۵۵	۱۷۹۹۶	۲۲۲۹۶	۲۳۴۵۹	۲۴۰۸۲	۲۶۶۴۵	۲۹۰۲۹
منطقه ۱۶	۱۳۲۳۹	۱۸۵۱۰	۲۲۱۷۹	۲۲۹۳۰	۲۳۴۸۱	۲۷۰۳۱	۲۸۳۹۸
منطقه ۱۷	۱۲۰۱۶	۱۶۰۰۸	۱۹۳۸۲	۲۰۵۳۴	۲۰۸۵۷	۲۳۵۱۵	۲۵۱۳۹
منطقه ۱۸	۱۱۰۱۲	۱۵۷۹۲	۱۹۰۱۴	۱۹۷۴۹	۲۰۲۱۷	۲۳۴۱۶	۲۴۲۳۹
منطقه ۱۹	۱۳۳۴۴	۱۸۷۹۵	۲۱۵۶۱	۲۲۳۲۷	۲۲۶۳۶	۲۷۳۲۴	۲۷۳۶۸
منطقه ۲۰	۱۱۷۵۰	۱۶۳۶۲	۲۰۳۲۶	۲۰۷۱۰	۲۱۱۲۵	۲۲۷۴۶	۲۵۷۰۲
منطقه ۲۱	۱۴۶۷۸	۲۲۵۰۴	۲۷۱۲۸	۲۷۸۲۷	۲۸۴۳۶	۳۰۹۳۲	۳۴۱۳۳
منطقه ۲۲	۱۹۴۶۰	۳۱۰۷۱	۳۷۴۳۵	۳۷۱۶۹	۳۸۰۸۳	۴۱۶۵۶	۴۷۲۱۴

جدول ۱۴- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

منطقه	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
تهران	۱۰۶۵۸۸	۱۳۸۸۸۲	۱۶۵۴۸۴	۱۸۱۲۱۵	۲۰۰۹۰۳	۲۲۲۱۲۲	۲۵۶۴۹۶
منطقه ۱	۱۵۹۲۳۹	۲۱۷۶۸۹	۲۶۸۱۶۰	۳۰۲۰۵۳	۳۳۹۰۴۰	۳۷۹۱۰۸	۴۵۱۵۰۰
منطقه ۲	۱۴۰۲۰۲	۱۸۳۵۹۸	۲۲۵۹۰۷	۲۵۲۱۰۹	۲۸۳۲۴۸	۳۱۷۰۵۰	۳۷۷۷۶۳
منطقه ۳	۱۶۳۲۱۲	۲۱۱۰۰۱	۲۶۶۵۱۱	۲۹۳۷۴۷	۳۲۹۰۴۷	۳۶۴۷۷۳	۴۲۸۶۶۱
منطقه ۴	۱۱۵۹۰۵	۱۵۱۱۵۱	۱۷۷۰۵۱	۱۹۰۰۸۷	۲۱۱۲۸۳	۲۳۲۳۲۳	۲۶۹۵۰۶
منطقه ۵	۱۲۶۳۱۰	۱۵۹۹۲۵	۱۹۰۱۴۵	۲۱۰۱۴۵	۲۳۴۳۶۳	۲۵۹۶۳۷	۳۰۱۹۳۲
منطقه ۶	۱۴۱۰۹۲	۱۸۲۸۷۶	۲۱۸۵۴۰	۲۳۴۸۸۸	۲۶۱۱۷۰	۲۸۷۷۰۳	۳۳۵۴۲۴
منطقه ۷	۱۲۱۸۴۰	۱۵۸۹۸۳	۱۹۰۳۳۱	۲۱۰۳۲۴	۲۳۲۶۸۳	۲۵۴۵۱۳	۲۸۹۶۹۹
منطقه ۸	۱۱۷۸۲۷	۱۵۱۲۴۱	۱۷۶۳۴۰	۱۹۳۲۷۹	۲۱۲۹۴۱	۲۳۳۱۵۸	۲۶۵۸۱۶
منطقه ۹	۸۳۲۸۹	۱۰۹۱۲۹	۱۳۴۲۱۲	۱۴۶۵۷۲	۱۶۱۴۷۰	۱۷۶۷۷۴	۱۹۸۸۴۴
منطقه ۱۰	۹۳۳۲۰	۱۲۰۸۹۴	۱۴۳۶۰۵	۱۵۶۱۲۲	۱۷۲۵۶۰	۱۸۷۷۵۴	۲۱۲۵۱۹
منطقه ۱۱	۹۸۶۱۵	۱۲۷۰۳۴	۱۴۷۴۴۴	۱۵۹۴۳۵	۱۷۵۳۵۲	۱۹۱۷۳۸	۲۱۶۷۸۰
منطقه ۱۲	۸۷۸۰۹	۱۱۸۵۲۰	۱۳۸۸۱۳	۱۴۸۵۱۲	۱۶۳۲۸۹	۱۷۸۶۸۱	۱۹۹۸۴۳
منطقه ۱۳	۱۱۰۸۶۶	۱۳۷۹۳۶	۱۶۴۵۴۷	۱۷۸۱۷۲	۱۹۵۹۰۱	۲۱۳۵۴۰	۲۴۲۷۴۴
منطقه ۱۴	۹۴۷۶۸	۱۲۴۷۰۵	۱۴۶۱۰۲	۱۵۷۸۵۳	۱۷۳۳۴۵	۱۸۸۵۷۳	۲۱۲۹۰۷
منطقه ۱۵	۷۴۲۷۳	۹۶۸۴۸	۱۱۱۱۰۵	۱۲۱۲۶۶	۱۳۲۵۹۴	۱۴۴۰۷۶	۱۶۲۰۶۱
منطقه ۱۶	۷۶۸۵۹	۹۸۹۳۱	۱۱۳۳۶۰	۱۲۳۸۸۹	۱۳۵۶۲۸	۱۴۶۸۵۹	۱۶۵۰۴۵
منطقه ۱۷	۶۷۳۳۷	۸۵۹۷۱	۹۸۴۶۶	۱۰۶۵۴۹	۱۱۶۲۰۴	۱۲۵۸۹۵	۱۴۰۳۳۴
منطقه ۱۸	۶۰۶۲۳	۸۱۵۵۸	۹۱۵۸۰	۹۷۵۷۲	۱۰۶۱۶۵	۱۱۴۶۵۱	۱۲۸۷۰۵
منطقه ۱۹	۵۹۲۷۱	۷۵۴۹۸	۸۶۳۸۱	۹۴۳۹۲	۱۰۲۸۲۷	۱۱۱۴۰۵	۱۲۵۸۹۰
منطقه ۲۰	۵۹۴۷۹	۷۵۶۲۴	۹۰۶۱۹	۹۹۰۶۷	۱۰۸۱۸۴	۱۱۸۳۱۰	۱۳۳۴۵۱
منطقه ۲۱	۸۳۱۵۶	۱۱۳۳۳۲	۱۳۴۱۸۷	۱۴۴۸۸۳	۱۵۸۸۴۱	۱۷۳۱۹۴	۱۹۵۴۹۹
منطقه ۲۲	۷۸۸۴۶	۱۱۰۹۶۹	۱۳۵۳۷۸	۱۴۸۴۲۷	۱۶۳۲۱۴	۱۸۰۲۱۷	۲۰۲۲۸۲

## طرح قیمت و اجاره مسکن در شهرهای کشور

### قیمت فروش نیمه‌ای یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

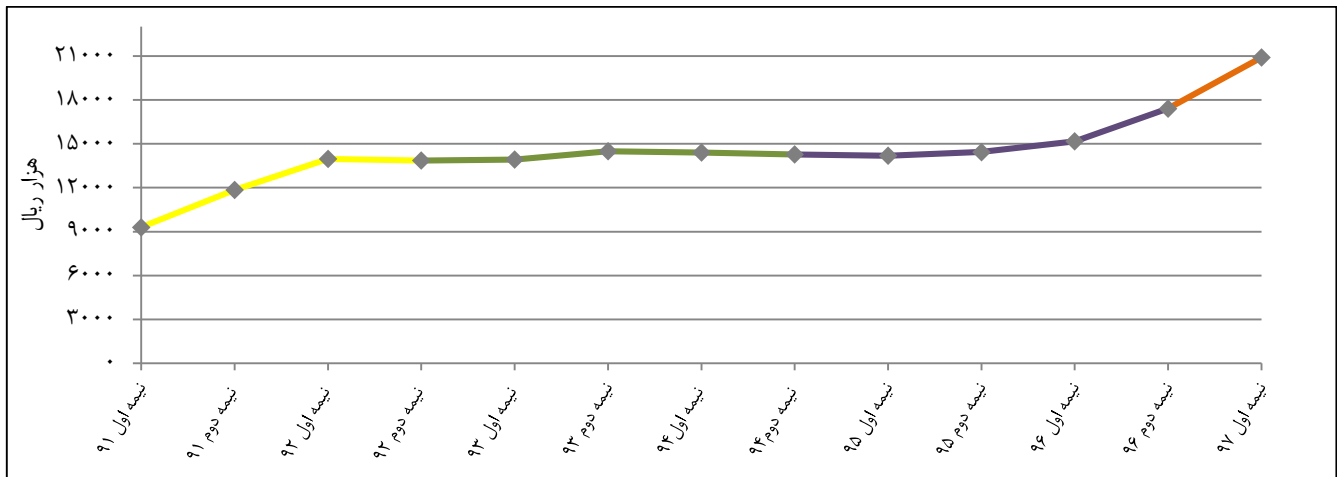
اهمیت بخش مسکن در اقتصاد کشور و نیز حساسیت‌ها و تاثیرات اقتصادی و اجتماعی ناشی از آن، مرکز آمار ایران را بر آن داشت تا از سال ۱۳۷۲ به تهیه و اجرای طرح آمارگیری از قیمت و اجاره مسکن بپردازد، از سال ۱۳۸۸ برای آرایه این اطلاعات از سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور استفاده شده است.

بیشترین رشد قیمت مسکن در شهرهای کشور، طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷، در نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ و نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی به ترتیب ۲۷/۴ و ۲۰/۰ درصد افزایش داشته است. در مقابل، کمترین رشد، مربوط به نیمه‌ی دوم ۱۳۹۴ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی ۰/۹ درصد کاهش داشته است. همچنین رشد منفی قیمت در نیمه‌ی دوم ۱۳۹۲ و نیمه‌ی اول ۱۳۹۴ مشاهده می‌شود.

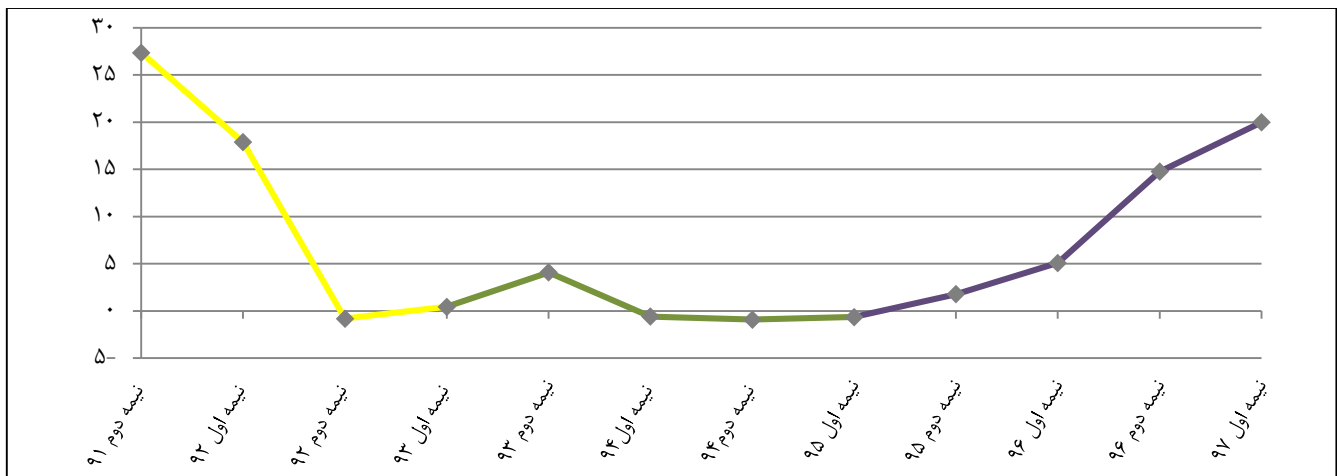
جدول ۱۵- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷

نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	شرح
اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	
۹۷	۹۶	۹۶	۹۵	۹۵	۹۴	۹۴	۹۳	۹۳	۹۲	۹۲	۹۱	۹۱	
۲۰۸۹۷	۱۷۴۱۵	۱۵۱۷۵	۱۴۴۴۰	۱۴۱۸۶	۱۴۲۷۷	۱۴۴۰۸	۱۴۴۹۴	۱۳۹۲۴	۱۳۸۶۲	۱۳۹۷۴	۱۱۸۵۴	۹۳۰۷	متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال)
۲۰/۰	۱۴/۸	۵/۱	۱/۸	-۰/۶	-۰/۹	-۰/۶	۴/۱	۰/۴	-۰/۸	۱۷/۹	۲۷/۴	××	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل

نمودار ۲۰- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول ۱۳۹۱ تا نیمه اول ۱۳۹۷



نمودار ۲۱- رشد متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه دوم ۱۳۹۱ تا نیمه اول ۱۳۹۷



### تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

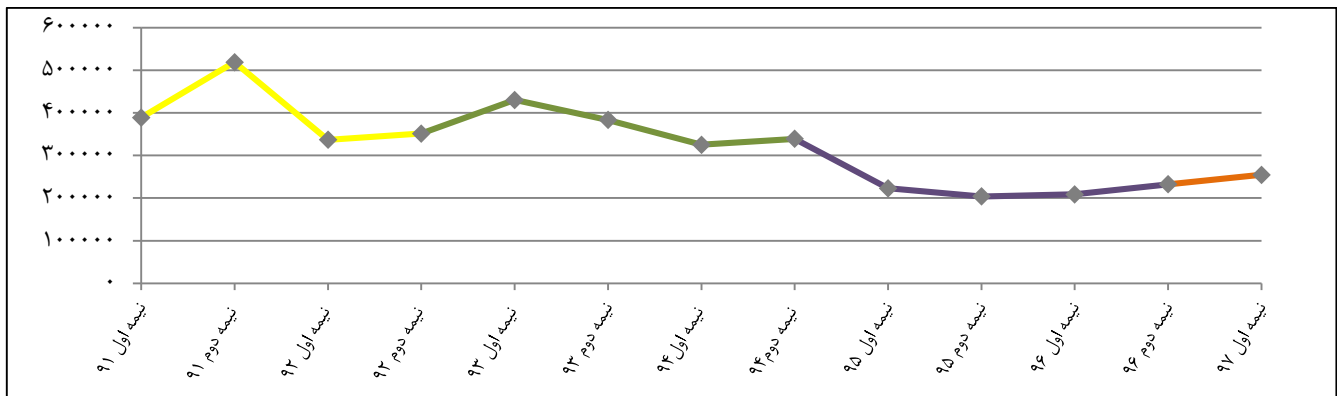
تعداد معاملات فروش مسکن در شهرهای کشور از نیمه اول ۱۳۹۱ تا نیمه اول ۱۳۹۷ دارای روندی کاهشی بوده است. در نیمه اول ۱۳۹۱ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن در سال ۱۳۹۱ تقاضا برای خرید مسکن به شدت در شهرهای کشور بالا رفته است که این خود می تواند عاملی برای رشدهای بالای قیمت در سال ۱۳۹۱ باشد، همین رویه از نیمه اول ۱۳۹۶ تکرار گردید که باعث افزایش ۲۰ درصد قیمت فروش زیربنای واحد مسکونی در نیمه اول سال ۱۳۹۷ گردید



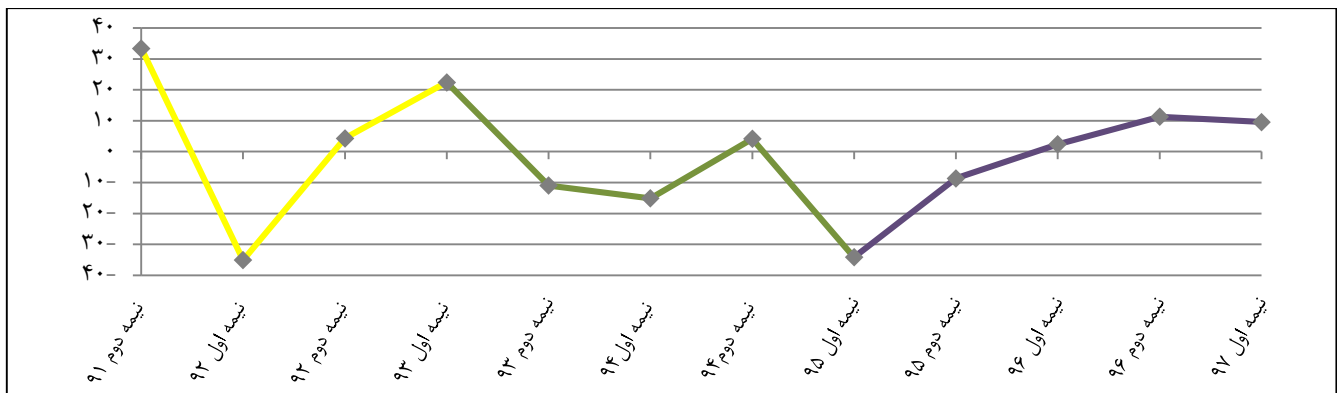
جدول ۱۶- تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷

نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	شرح
اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	
۹۷	۹۶	۹۶	۹۵	۹۵	۹۴	۹۴	۹۳	۹۳	۹۲	۹۲	۹۱	۹۱	
۲۵۴۶۸۸	۲۳۲۴۱۳	۲۰۸۸۴۸	۲۰۳۹۶۰	۲۲۳۱۶۳	۳۳۸۹۱۵	۳۲۵۳۲۸	۳۸۳۱۹۶	۴۳۰۳۴۵	۳۵۱۵۳۰	۳۳۶۹۵۴	۵۱۸۹۱۸	۳۸۸۹۸۳	تعداد.....
۹/۶	۱۱/۳	۲/۴	-۸/۶	-۳۴/۲	۴/۲	-۱۵/۱	-۱۱/۰	۲۲/۴	۴/۳	-۳۵/۱	۳۳/۴	××	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل .....

نمودار ۲۲- روند تغییرات تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



نمودار ۲۳- رشد تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



اجاره‌ی نیمه‌ای یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

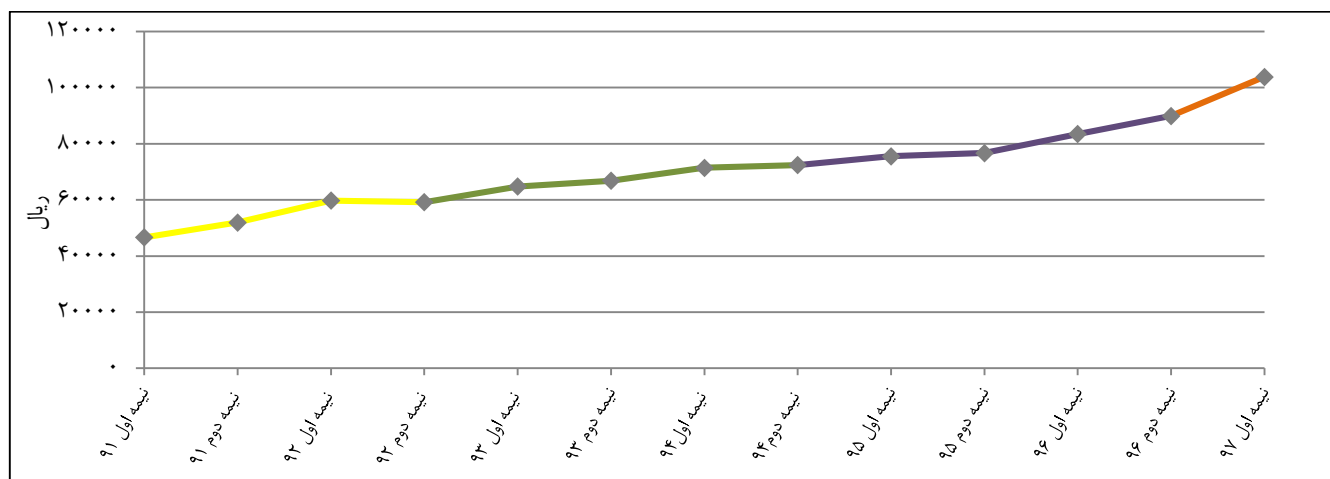
روند تغییرات متوسط قیمت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷ افزایشی بوده و از ۴۶۶۳۵ ریال در نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ به ۱۰۳۸۴۶ ریال در نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ رسیده است. قیمت اجاره‌ی مسکن، در نیمه‌ی اول هر سال با رشد روبرو شده و در نیمه‌ی دوم با کاهش تقاضا، کاهش می‌یابد.

بیش‌ترین رشد قیمت اجاره در شهرهای کشور، طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷، در نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ و همزمان با افزایش تقاضا برای خرید مسکن و به تبع آن افزایش قیمت مسکن بوده است که اثر خود را با رشد ۱۵/۵ درصدی روی اجاره‌ی مسکن گذاشته است.

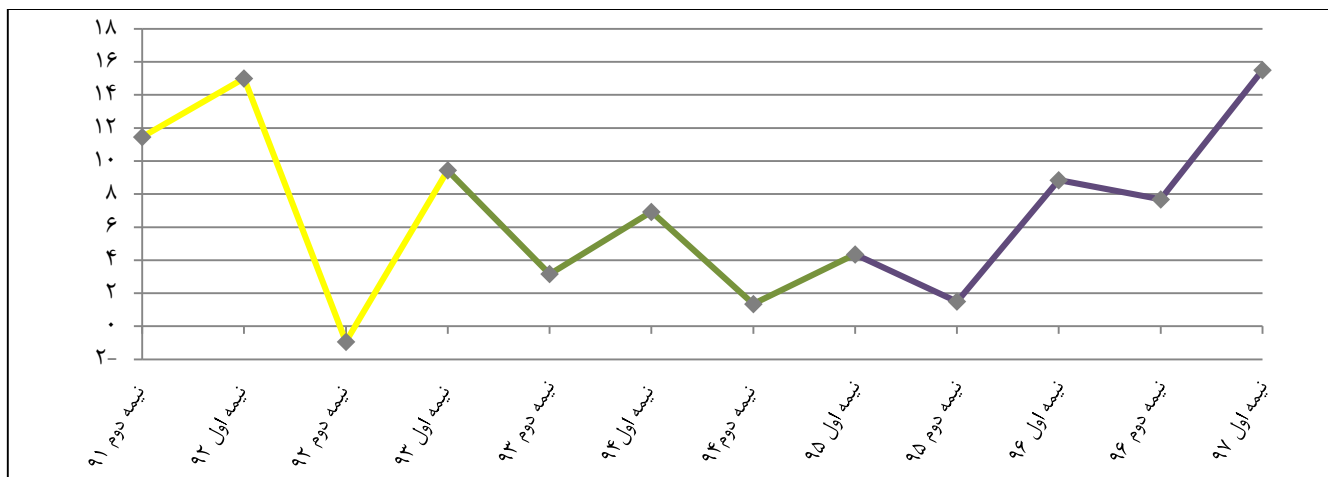
جدول ۱۷- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه در صد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷

نیمه‌ی اول	نیمه‌ی دوم	نیمه‌ی اول	نیمه‌ی دوم	نیمه‌ی اول	نیمه‌ی دوم	نیمه‌ی اول	نیمه‌ی دوم	نیمه‌ی اول	نیمه‌ی دوم	نیمه‌ی اول	نیمه‌ی دوم	نیمه‌ی اول	شرح
۹۱	۹۱	۹۱	۹۱	۹۵	۹۵	۹۴	۹۴	۹۳	۹۳	۹۲	۹۲	۹۱	
متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع (ریال) .....													
۴۶۶۳۵ ۵۱۹۷۷ ۵۹۷۷۳ ۵۹۲۱۳ ۶۴۷۹۷ ۶۶۸۴۴ ۷۱۴۷۰ ۷۲۴۳۲ ۷۵۵۸۵ ۷۶۷۱۳ ۸۳۴۹۶ ۸۳۴۹۶ ۱۰۳۸۴۶۸۹۹۱۲													
رشد نسبت به نیمه‌ی قبل .....													
×× ۱۱/۵ ۱۵/۰ -۰/۹ ۹/۴ ۳/۲ ۶/۹ ۱/۳ ۴/۴ ۱/۵ ۸/۸ ۷/۷ ۱۵/۵													

نمودار ۲۴- روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه در صد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ (ریال)



نمودار ۲۵- رشد متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



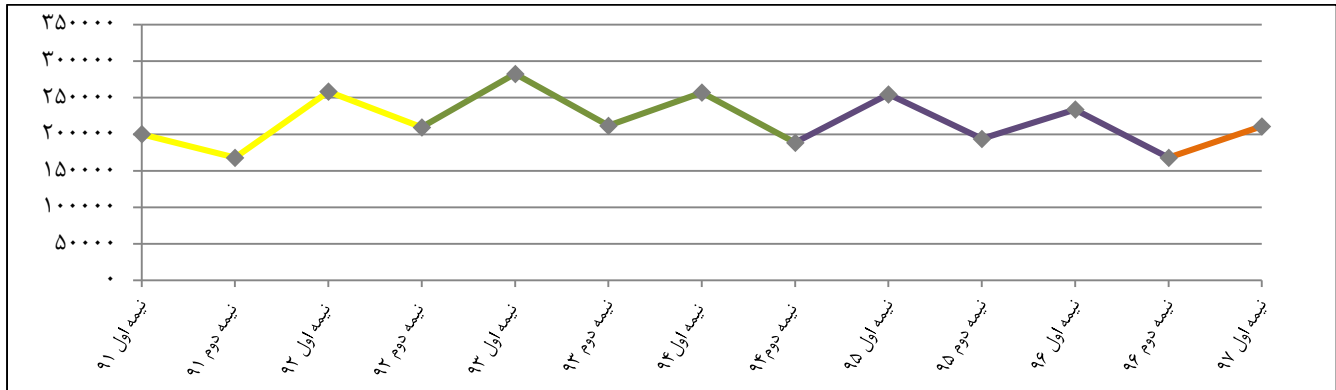
تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور

تعداد معاملات اجاره‌ی مسکن در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ دارای روندی تقریباً ثابت بوده است. همان‌گونه که انتظار می‌رود در نیمه‌ی اول هر سال، تقاضا برای اجاره بالا رفته و سپس کاهش می‌یابد.

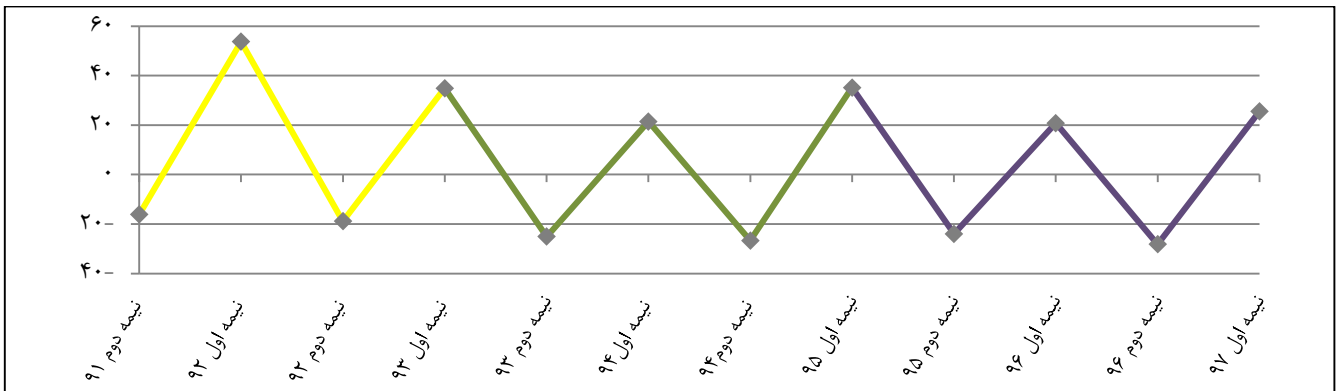
جدول ۱۸- تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵

نیمه‌ی ۹۱	نیمه‌ی ۹۱	نیمه‌ی ۹۲	نیمه‌ی ۹۲	نیمه‌ی ۹۳	نیمه‌ی ۹۳	نیمه‌ی ۹۴	نیمه‌ی ۹۴	نیمه‌ی ۹۵	نیمه‌ی ۹۵	نیمه‌ی ۹۶	نیمه‌ی ۹۶	نیمه‌ی ۹۷	شرح
۲۰۰۲۱۱	۱۶۸۰۳۳	۲۵۸۳۰۹	۲۰۹۵۲۸	۲۸۲۶۵۳	۲۱۱۶۹۶	۲۵۷۰۸۵	۱۸۸۵۲۵	۲۵۴۷۷۶	۱۹۳۷۲۹	۲۳۳۹۹۳	۱۶۸۰۷۳	۲۱۰۹۸۲	تعداد.....
××	-۱۶/۱	۵۳/۷	-۱۸/۹	۳۴/۹	-۲۵/۱	۲۱/۴	-۲۶/۷	۳۵/۱	-۲۴/۰	۲۰/۸	-۲۸/۲	۲۵/۵	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....

نمودار ۲۶- روند تغییرات تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



نمودار ۲۷- رشد تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



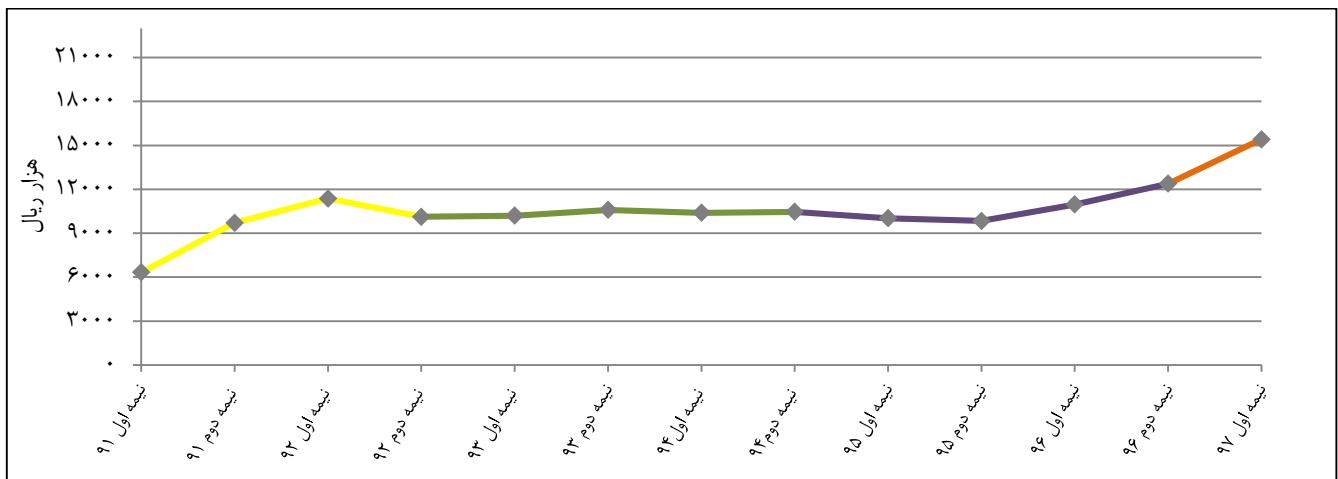
### قیمت فروش نیمه‌ای یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور

روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷ افزایشی بوده و از ۶۳۳۵ هزار ریال در نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ به ۱۵۴۱۴ هزار ریال در نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ رسیده است. بیش‌ترین رشد قیمت زمین در شهرهای کشور، طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷، هم‌سو با افزایش قیمت مسکن در نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ و نیمه‌ی اول ۱۳۹۷ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع زمین به ترتیب ۵۳/۲ و ۲۴/۵ درصد افزایش داشته است. در مقابل، کمترین رشد، هم‌سو با کاهش قیمت در مسکن، مربوط به نیمه‌ی دوم ۱۳۹۲ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع زمین ۱۱/۰ درصد کاهش داشته است. پس از آن و تا پایان سال ۱۳۹۵ قیمت زمین دارای نوسان کم بوده است.

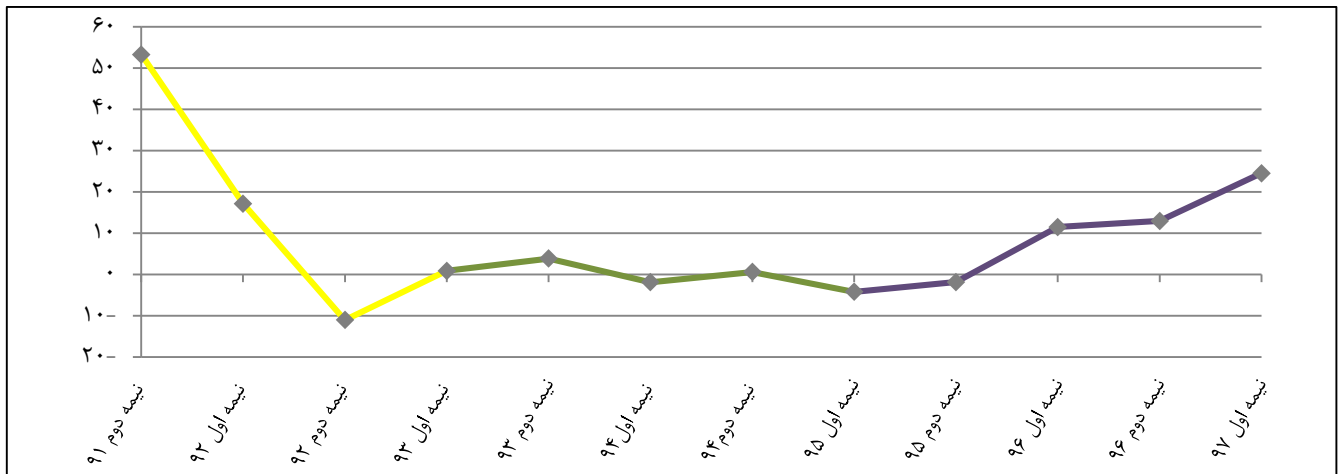
جدول ۱۹- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷

نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	نیمه‌ی	شرح
اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	دوم	اول	
۹۷	۹۶	۹۶	۹۵	۹۵	۹۴	۹۴	۹۳	۹۳	۹۲	۹۲	۹۱	۹۱	
۱۵۴۱۴	۱۲۳۸۲	۱۰۹۶۳	۹۸۳۳	۱۰۰۱۹	۱۰۴۵۸	۱۰۳۹۴	۱۰۵۹۶	۱۰۲۰۳	۱۰۱۱۷	۱۱۳۷۰	۹۷۰۷	۶۳۳۵	متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال)
۲۴/۵	۱۲/۹	۱۱/۵	-۱/۹	-۴/۲	۰/۶	-۱/۹	۳/۸	۰/۹	-۱۱/۰	۱۷/۱	۵۳/۲	××	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل

نمودار ۲۸- روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



نمودار ۲۹- رشد متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



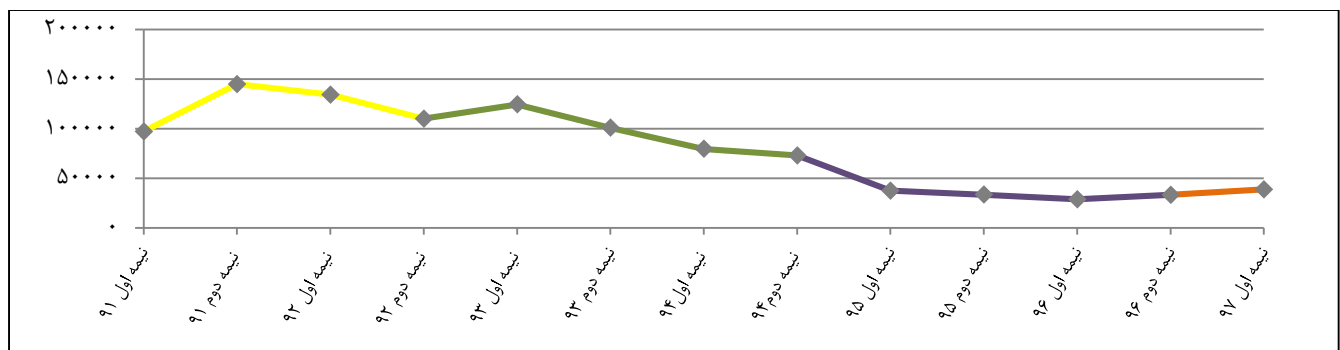
تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور

تعداد معاملات فروش زمین در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۵ دارای روندی کاهشی بوده‌است. در نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن و قیمت زمین در سال ۱۳۹۱، تقاضا برای خرید زمین ۴۹/۱ درصد در شهرهای کشور بالا رفته و پس از آن با شیب قابل توجهی، روند کاهشی به خود گرفته‌است. در نیمه‌ی اول ۱۳۹۵، تعداد معاملات فروش زمین کاهش ۴۸/۵ درصدی را تجربه کرده و در نیمه‌ی دوم سال به کمترین مقدار خود در طی این سال‌ها رسیده‌است. و مجدداً با توجه به خروج رکود مسکن در نیمه دوم ۹۶ رشد تعداد معاملات مسکن نیز افزایش یافته‌است.

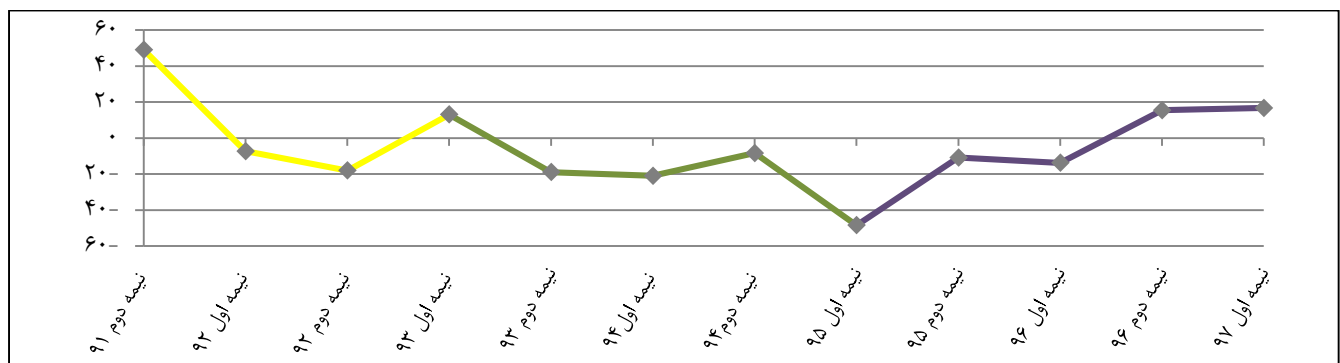
جدول ۲۰- تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷

نیمه‌ی اول ۹۱	نیمه‌ی دوم ۹۱	نیمه‌ی اول ۹۲	نیمه‌ی دوم ۹۲	نیمه‌ی اول ۹۳	نیمه‌ی دوم ۹۳	نیمه‌ی اول ۹۴	نیمه‌ی دوم ۹۴	نیمه‌ی اول ۹۵	نیمه‌ی دوم ۹۵	نیمه‌ی اول ۹۶	نیمه‌ی دوم ۹۶	نیمه‌ی اول ۹۷	شرح
۳۸۹۱۶	۳۳۳۳۹	۲۸۸۷۴	۳۳۵۰۹	۳۷۶۰۶	۷۳۰۱۵	۷۹۶۷۰	۱۰۰۹۰۰	۱۲۴۴۴۶	۱۱۰۰۹۷	۱۳۴۳۰۴	۱۴۴۹۴۴	۹۷۲۲۸	تعداد.....
۱۶/۷	۱۵/۵	-۱۳/۸	-۱۰/۹	-۴۸/۵	-۸/۴	-۲۱/۰	-۱۸/۹	۱۳/۰	-۱۸/۰	-۷/۳	۴۹/۱	××	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....

نمودار ۳۰- روند تغییرات تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



نمودار ۳۱- رشد تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی اول ۱۳۹۷



جدول ۲۱- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (هزار ریال)

استان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل کشور.....	۵۰۴۵	۱۱۵۹۰	۱۰۶۲۳	۱۰۴۰۷	۱۰۴۲۷	۱۰۳۷۶	۱۱۷۲۳
آذربایجان شرقی.....	۲۷۲۴	۴۰۱۹	۴۴۳۹	۴۳۰۲	۴۳۳۱	۴۲۶۵	۴۶۷۶
آذربایجان غربی.....	۱۷۲۷	۲۴۵۱	۲۹۶۷	۲۸۳۷	۲۸۴۳	۲۷۷۲	۳۰۶۱
اردبیل.....	۱۹۷۰	۲۷۴۸	۳۱۱۷	۳۰۱۳	۳۰۱۹	۲۹۶۶	۳۳۱۱
اصفهان.....	۴۴۲۷	۴۳۴۳	۵۱۱۳	۴۹۱۷	۴۹۵۰	۴۸۸۵	۵۶۰۵
البرز.....	۳۰۵۸	۴۸۳۸	۵۱۹۰	۵۰۴۸	۵۰۹۶	۵۰۵۵	۵۵۳۵
ایلام.....	۱۳۴۲	۲۰۰۲	۲۱۸۳	۲۱۸۴	۲۱۷۰	۲۱۱۰	۲۳۱۰
بوشهر.....	۸۸۷	۱۲۷۱	۱۴۷۰	۱۴۵۸	۱۴۷۳	۱۴۴۵	۱۵۲۹
تهران.....	۱۴۳۶۵	۴۰۰۸۹	۴۱۷۸۷	۳۹۲۱۰	۳۳۸۰۰	۳۳۷۵۳	۳۹۴۵۴
چهارمحال و بختیاری.....	۱۶۰۸	۲۲۳۶	۲۵۲۳	۲۴۳۷	۲۴۱۷	۲۳۲۵	۲۴۵۳
خراسان جنوبی.....	۱۴۰۶	۱۹۶۶	۲۲۵۶	۲۲۷۲	۲۲۶۲	۲۱۹۴	۲۲۶۲
خراسان رضوی.....	۱۸۲۴	۲۶۴۱	۲۸۵۴	۲۸۱۸	۲۸۰۴	۲۷۶۶	۳۱۸۷
خراسان شمالی.....	۱۵۳۵	۲۱۵۶	۲۶۶۵	۲۵۹۱	۲۵۷۷	۲۵۲۵	۲۷۵۲
خوزستان.....	۱۸۲۲	۲۳۸۹	۲۹۷۵	۲۹۴۸	۲۹۵۵	۲۹۲۴	۳۲۳۰
زنجان.....	۲۲۰۳	۳۰۴۷	۳۸۲۱	۳۷۰۱	۳۶۷۸	۳۵۴۹	۳۸۸۰
سمنان.....	۱۶۷۹	۲۲۲۴	۲۷۵۲	۲۷۵۶	۲۷۵۶	۲۷۰۶	۲۸۲۵
سیستان و بلوچستان.....	۹۷۰	۲۵۲۸	۲۳۹۳	۲۳۰۵	۲۲۹۹	۲۲۲۹	۲۳۱۹
فارس.....	۱۹۷۸	۲۷۵۷	۳۳۷۳	۳۳۵۲	۳۳۷۸	۳۳۴۱	۳۷۵۱
قزوین.....	۲۳۴۳	۳۰۸۳	۴۰۴۳	۳۹۱۷	۳۹۵۰	۳۸۷۷	۴۲۰۳
قم.....	۴۰۳۹	۶۱۱۵	۶۷۷۴	۶۶۱۹	۶۶۱۷	۶۵۲۳	۷۱۵۳
کردستان.....	۱۷۷۲	۳۰۵۱	۲۷۷۵	۲۷۶۸	۲۷۶۴	۲۶۷۶	۲۸۶۴
کرمان.....	۹۹۴	۱۴۴۶	۱۸۴۹	۱۷۸۰	۱۷۹۵	۱۷۶۵	۱۸۶۹
کرمانشاه.....	۱۷۶۱	۲۳۲۷	۲۶۶۱	۲۶۵۱	۲۶۴۸	۲۵۸۶	۲۸۸۲
کهگیلویه و بویراحمد.....	۴۸۸	۱۰۱۴	۶۱۳	۵۸۲	۵۷۸	۵۶۲	۶۰۱
گلستان.....	۱۰۴۷	۱۱۷۱	۱۶۷۲	۱۶۶۷	۱۶۴۶	۱۶۱۴	۱۷۳۸
گیلان.....	۱۴۲۰	۱۹۰۴	۲۴۵۱	۲۴۳۷	۲۴۴۴	۲۴۱۳	۲۴۷۸
لرستان.....	۱۱۲۷	۱۳۹۴	۱۹۳۴	۱۸۶۳	۱۸۴۴	۱۷۹۱	۱۹۲۰
مازندران.....	۱۱۶۹	۱۱۱۲	۱۳۴۰	۱۹۲۸	۱۹۵۹	۱۹۵۰	۲۱۸۲
مرکزی.....	۲۴۱۷	۳۲۱۵	۴۲۷۸	۴۲۰۶	۴۲۶۰	۴۱۹۲	۴۷۱۷
هرمزگان.....	۲۲۰۷	۳۸۶۳	۳۴۵۴	۳۳۶۶	۳۳۹۸	۳۳۶۷	۳۸۴۰
همدان.....	۱۷۳۵	۲۴۶۳	۲۹۴۴	۲۹۳۰	۲۹۱۵	۲۸۲۵	۳۰۶۲
یزد.....	۱۵۲۲	۱۹۳۵	۲۰۴۵	۱۹۶۰	۱۹۴۸	۱۹۰۵	۲۰۳۵

جدول ۲۲- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (هزار ریال)

استان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل کشور.....	۷۷۵۴	۱۰۵۰۱	۱۳۲۰۱	۱۴۲۰۱	۱۴۳۴۲	۱۴۹۷۴	۱۶۱۲۱
آذربایجان شرقی .....	۵۹۹۸	۷۷۴۶	۱۰۵۲۳	۱۰۷۳۲	۱۰۷۸۳	۱۱۳۲۵	۱۲۲۸۳
آذربایجان غربی .....	۳۳۵۹	۴۲۶۴	۵۸۷۰	۵۹۳۸	۵۹۶۷	۶۲۳۷	۶۷۳۷
اردبیل .....	۳۸۵۷	۴۹۶۵	۶۶۱۹	۶۶۸۲	۶۶۷۱	۶۹۰۴	۷۵۲۴
اصفهان .....	۸۵۲۷	۱۱۱۱۸	۱۵۳۴۶	۱۵۲۸۲	۱۵۴۱۹	۱۶۱۴۴	۱۴۲۹۷
البرز .....	۷۳۳۹	۹۳۱۹	۱۲۰۴۶	۱۱۹۱۳	۱۱۹۵۶	۱۲۵۴۶	۱۳۱۶۵
ایلام .....	۲۲۳۶	۳۳۳۶	۴۳۷۲	۴۳۵۷	۴۳۳۲	۴۴۰۴	۴۵۶۵
بوشهر .....	۲۴۵۸	۳۲۹۴	۴۵۶۵	۴۴۶۴	۴۴۷۴	۴۶۲۶	۴۶۳۸
تهران .....	۱۶۱۷۱	۲۴۴۳۹	۳۳۰۷۷	۳۴۳۸۶	۳۳۱۶۳	۳۴۸۱۸	۳۹۴۲۱
چهارمحال و بختیاری .....	۳۰۸۲	۴۱۴۴	۵۳۹۰	۵۳۱۲	۵۲۷۹	۵۳۷۰	۵۵۸۵
خراسان جنوبی .....	۲۴۳۴	۳۳۶۳	۴۱۶۵	۴۱۰۲	۴۰۵۴	۴۱۵۶	۴۱۹۵
خراسان رضوی .....	۶۲۴۶	۷۸۲۴	۹۴۱۲	۹۰۶۴	۸۹۵۸	۹۳۲۱	۱۰۲۸۲
خراسان شمالی .....	۳۸۰۶	۴۸۴۶	۶۴۷۶	۶۴۰۶	۶۳۷۷	۶۴۷۳	۶۷۸۰
خوزستان .....	۴۱۴۷	۵۱۱۱	۶۵۰۴	۶۴۶۷	۶۴۷۷	۶۷۴۷	۷۳۲۰
زنجان .....	۵۳۳۲	۶۲۷۲	۸۴۵۸	۸۴۲۱	۸۴۰۶	۸۵۳۰	۹۱۱۹
سمنان .....	۴۴۷۳	۵۶۲۱	۶۹۹۸	۷۰۴۰	۷۰۲۵	۷۱۵۷	۷۳۸۸
سیستان و بلوچستان .....	۳۲۷۷	۴۴۳۷	۵۶۵۸	۵۴۶۹	۵۳۸۵	۵۳۹۳	۵۴۸۸
فارس .....	۴۲۹۷	۵۷۰۶	۷۷۳۹	۷۸۴۰	۷۹۲۷	۸۲۹۸	۹۰۱۲
قزوین .....	۵۱۲۳	۷۲۳۵	۹۳۱۶	۹۰۳۴	۹۰۳۸	۹۲۹۴	۹۹۱۴
قم .....	۷۳۷۲	۹۴۳۶	۱۲۷۸۰	۱۲۸۴۰	۱۲۸۲۴	۱۳۱۱۳	۱۴۱۲۲
کردستان .....	۴۰۹۱	۵۴۲۸	۷۰۶۴	۷۱۴۸	۷۱۱۸	۷۱۷۷	۷۳۶۵
کرمان .....	۱۹۳۰	۲۴۲۱	۳۱۹۷	۳۱۸۳	۳۱۷۲	۳۲۷۳	۳۳۸۴
کرمانشاه .....	۴۸۴۲	۵۹۴۰	۷۷۲۶	۷۸۷۳	۷۹۱۱	۸۱۴۸	۸۷۱۵
کهگیلویه و بویراحمد .....	۱۱۹۹	۱۵۴۷	۱۸۷۸	۱۸۱۸	۱۸۰۱	۱۷۹۷	۱۸۶۸
گلستان .....	۳۷۸۸	۴۵۷۷	۵۹۸۰	۵۹۸۷	۶۰۱۱	۶۱۶۶	۶۴۲۶
گیلان .....	۵۰۲۵	۶۲۴۵	۸۱۹۲	۸۱۹۳	۸۱۹۱	۸۴۹۴	۹۲۸۰
لرستان .....	۳۵۷۱	۴۳۶۷	۵۰۴۶	۴۸۸۵	۴۸۴۸	۴۷۶۲	۴۸۸۲
مازندران .....	۳۸۷۹	۴۹۳۶	۶۴۸۱	۶۶۵۷	۶۶۵۳	۶۹۱۵	۷۶۳۲
مرکزی .....	۵۸۸۲	۷۹۱۷	۱۱۰۲۲	۱۰۸۷۸	۱۰۸۷۰	۱۱۲۶۴	۱۲۱۵۶
هرمزگان .....	۴۰۵۵	۵۲۸۱	۶۳۸۹	۶۳۹۰	۶۴۱۵	۶۶۷۲	۷۱۸۳
همدان .....	۵۰۴۳	۶۶۳۰	۹۱۷۵	۹۰۴۲	۹۰۴۹	۹۱۳۵	۹۴۵۹
یزد .....	۲۸۷۴	۳۳۶۸	۴۲۵۶	۴۴۳۴	۴۴۳۵	۴۴۰۹	۴۵۱۶



جدول ۲۳- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

استان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل کشور	۳۹۳۷۴	۴۹۲۸۹	۵۹۵۱۶	۶۵۸۱۲	۷۱۸۹۸	۷۸۰۴۶	۸۶۳۲۱
آذربایجان شرقی	۲۸۱۱۸	۳۳۵۰۲	۴۲۷۹۶	۴۴۹۶۹	۴۹۲۶۷	۵۳۱۲۵	۵۷۰۲۹
آذربایجان غربی	۱۶۱۳۲	۱۹۰۵۵	۲۴۰۳۹	۲۵۸۲۸	۲۸۱۹۱	۳۰۳۳۴	۳۲۹۹۷
اردبیل	۱۶۸۴۰	۱۹۸۳۴	۲۳۴۰۸	۲۴۵۸۰	۲۶۵۱۲	۲۸۱۸۴	۳۱۰۹۰
اصفهان	۲۸۴۵۰	۲۸۵۸۶	۳۶۶۲۳	۳۹۸۰۳	۴۳۶۶۶	۴۷۲۲۰	۵۳۴۴۰
البرز	۴۲۲۷۲	۵۱۴۳۵	۶۵۷۲۵	۷۳۷۵۹	۸۱۱۸۲	۸۷۲۰۹	۹۲۶۱۲
ایلام	۱۰۵۸۸	۱۴۵۸۵	۱۸۲۱۳	۱۹۶۳۶	۲۱۱۳۰	۲۲۲۱۵	۲۴۱۲۹
بوشهر	۲۱۵۲۸	۲۷۴۱۰	۳۵۱۷۶	۳۹۰۲۱	۴۲۳۲۰	۴۵۱۳۰	۴۷۷۳۱
تهران	۸۴۱۲۵	۱۲۳۷۹۶	۱۴۵۹۹۶	۱۶۲۱۵۷	۱۶۵۵۱۲	۱۸۱۴۴۱	۲۰۶۲۲۲
چهارمحال و بختیاری	۱۱۲۸۲	۱۴۱۲۹	۱۷۹۷۸	۱۹۱۶۳	۲۰۷۰۶	۲۱۷۹۵	۲۳۱۶۱
خراسان جنوبی	۱۸۸۲۸	۱۶۶۲۶	۲۱۴۹۷	۲۳۰۳۳	۲۴۷۷۴	۲۵۹۰۹	۲۷۲۹۵
خراسان رضوی	۲۸۳۱۰	۳۳۹۱۷	۴۱۹۴۵	۴۶۲۴۱	۵۰۵۷۴	۵۴۴۷۵	۶۰۸۸۲
خراسان شمالی	۱۶۲۵۲	۲۰۴۷۱	۲۳۵۸۰	۲۳۹۹۸	۲۵۹۲۳	۲۷۴۶۹	۲۹۶۸۲
خوزستان	۲۶۵۶۸	۲۹۳۹۰	۳۷۰۸۹	۴۰۸۴۰	۴۴۴۲۲	۴۸۰۸۶	۵۳۰۷۶
زنجان	۲۳۱۶۳	۲۸۸۹۲	۳۵۸۱۲	۳۸۱۲۵	۴۱۰۲۹	۴۳۹۴۳	۴۷۲۴۴
سمنان	۲۳۰۱۵	۲۵۹۹۵	۳۰۸۵۷	۳۳۱۲۶	۳۵۷۷۶	۳۸۰۰۸	۴۰۵۳۷
سیستان و بلوچستان	۳۰۳۱۱	۲۰۳۵۹	۲۴۲۵۵	۲۶۶۲۴	۲۸۵۱۴	۳۰۱۱۲	۳۱۹۶۸
فارس	۲۲۹۰۰	۲۵۹۲۰	۳۴۰۶۹	۳۶۱۵۰	۳۹۷۱۰	۴۳۰۰۶	۴۷۵۲۳
قزوین	۳۰۸۹۵	۳۷۲۱۵	۴۵۶۵۰	۴۹۷۷۴	۵۴۱۵۶	۵۷۹۲۲	۶۲۸۴۲
قم	۳۰۴۲۲	۳۵۵۵۵	۴۳۶۹۵	۴۷۴۶۳	۵۱۴۴۸	۵۴۶۲۶	۵۹۳۵۰
کردستان	۲۳۱۷۵	۲۶۶۸۲	۳۳۰۴۰	۳۵۷۲۱	۳۸۵۴۶	۴۰۷۶۲	۴۴۲۸۰
کرمان	۱۶۰۵۴	۱۸۳۷۳	۲۳۶۷۷	۲۶۱۵۸	۲۸۲۱۷	۲۹۹۱۹	۳۲۷۵۳
کرمانشاه	۲۲۵۴۶	۲۴۷۲۳	۳۱۱۷۶	۳۳۶۴۴	۳۶۲۴۰	۳۸۶۶۵	۴۲۷۷۴
کهگیلویه و بویراحمد	۱۴۲۸۴	۱۷۹۷۸	۲۱۶۶۶	۲۲۸۴۳	۲۴۲۲۷	۲۵۴۷۰	۲۷۲۷۹
گلستان	۲۱۶۲۶	۲۵۰۹۶	۳۱۲۳۸	۳۳۷۷۶	۳۶۵۳۲	۳۹۱۱۲	۴۲۴۶۹
گیلان	۳۰۹۷۴	۳۶۸۶۸	۴۶۷۰۲	۵۰۵۱۶	۵۴۹۳۵	۵۹۰۹۸	۶۲۸۷۸
لرستان	۱۷۴۶۸	۲۱۱۰۱	۲۵۶۷۵	۲۷۵۱۰	۲۹۳۴۴	۳۰۷۷۲	۳۳۱۱۸
مازندران	۲۷۰۹۲	۳۰۳۶۱	۳۶۶۴۵	۴۰۴۲۶	۴۴۰۵۰	۴۷۱۵۴	۵۲۴۵۴
مرکزی	۲۴۶۵۳	۲۹۰۷۸	۳۶۱۴۳	۳۹۱۱۷	۴۲۶۴۱	۴۵۷۰۵	۴۹۹۵۳
هرمزگان	۳۲۱۳۰	۳۷۲۲۹	۴۵۲۰۱	۴۹۷۹۴	۵۴۴۵۲	۵۸۷۴۹	۶۴۱۶۰
همدان	۲۰۹۵۶	۲۶۱۵۸	۳۰۶۹۴	۳۳۷۲۳	۳۶۵۷۶	۳۸۴۶۲	۴۱۳۵۰
یزد	۱۳۵۷۷	۱۵۰۶۵	۱۸۴۷۸	۱۹۹۹۳	۲۱۵۳۱	۲۲۶۰۳	۲۴۳۷۰

بخش ساختمان

## طرح گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده در شهرهای کشور

گردآوری اطلاعات ثبت شده پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور از سال ۱۳۵۸ مورد توجه مرکز آمار ایران قرار گرفت و این اطلاعات به صورت سالانه منتشر شد. این اطلاعات از سال ۱۳۷۷ تا سال ۱۳۸۸ به صورت شش‌ماهه و از سال ۱۳۸۹ تاکنون به صورت فصلی منتشر شده است.

جدول ۲۴ و نمودار ۳۲، روند تغییرات تعداد پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان توسط شهرداری‌های کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ را نشان می‌دهد.

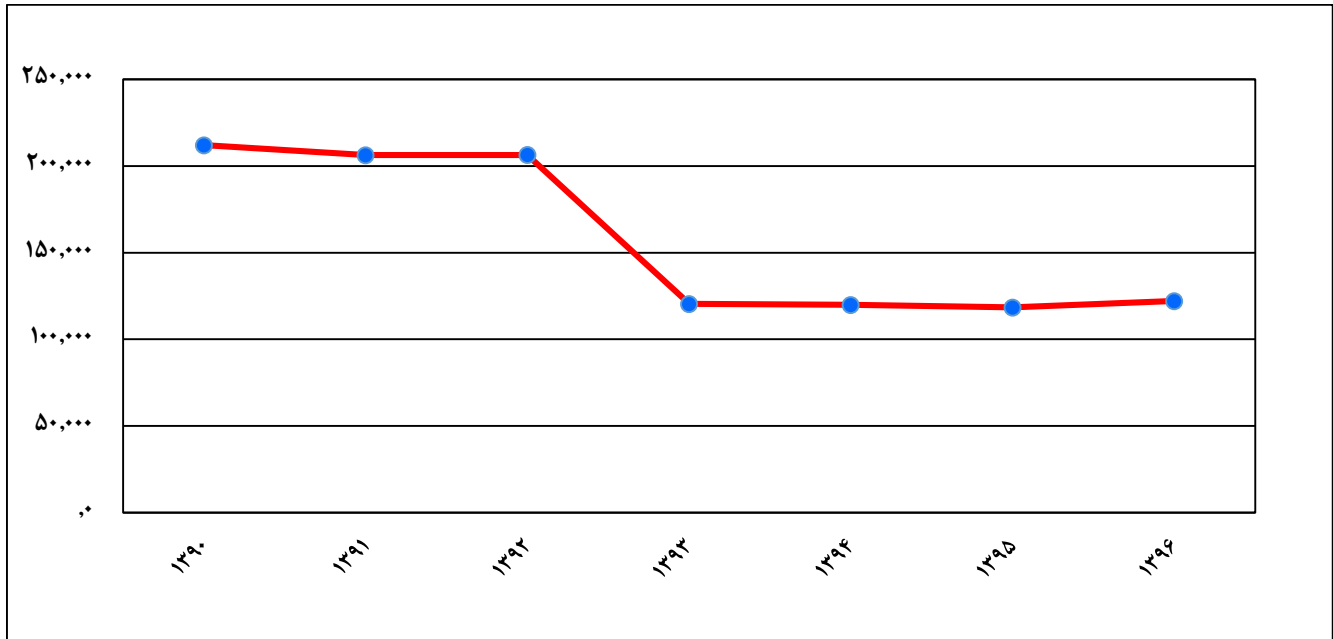
براساس نتایج بدست آمده، بیش‌ترین پروانه ساختمانی در سال ۱۳۹۰ با تعداد ۲۱۲۰۹۳ توسط شهرداری‌های کشور صادر شده که در سال‌های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ کاهش کمی نسبت به سال ۱۳۹۰ داشته است. ولی در سال ۱۳۹۳ افت شدید ۴۲ درصدی نسبت به سال قبل در صدور پروانه‌های ساختمانی اتفاق افتاده است، با توجه به رکود بازار مسکن از سال ۱۳۹۲ و پرداخت حق بیمه کارگران ساختمانی توسط مالک ساختمان از این سال به بعد همین کاهش با شیب ملایم‌تر در سال‌های ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ ادامه یافته است.

نمودار ۳۳ نشان می‌دهد که طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ بیش‌ترین تعداد پروانه‌های احداث ساختمان در استان‌های تهران، اصفهان و فارس و کمترین تعداد پروانه‌های احداث ساختمان در استان‌های ایلام، خراسان جنوبی و کهگیلویه و بویراحمد صادر شده است.

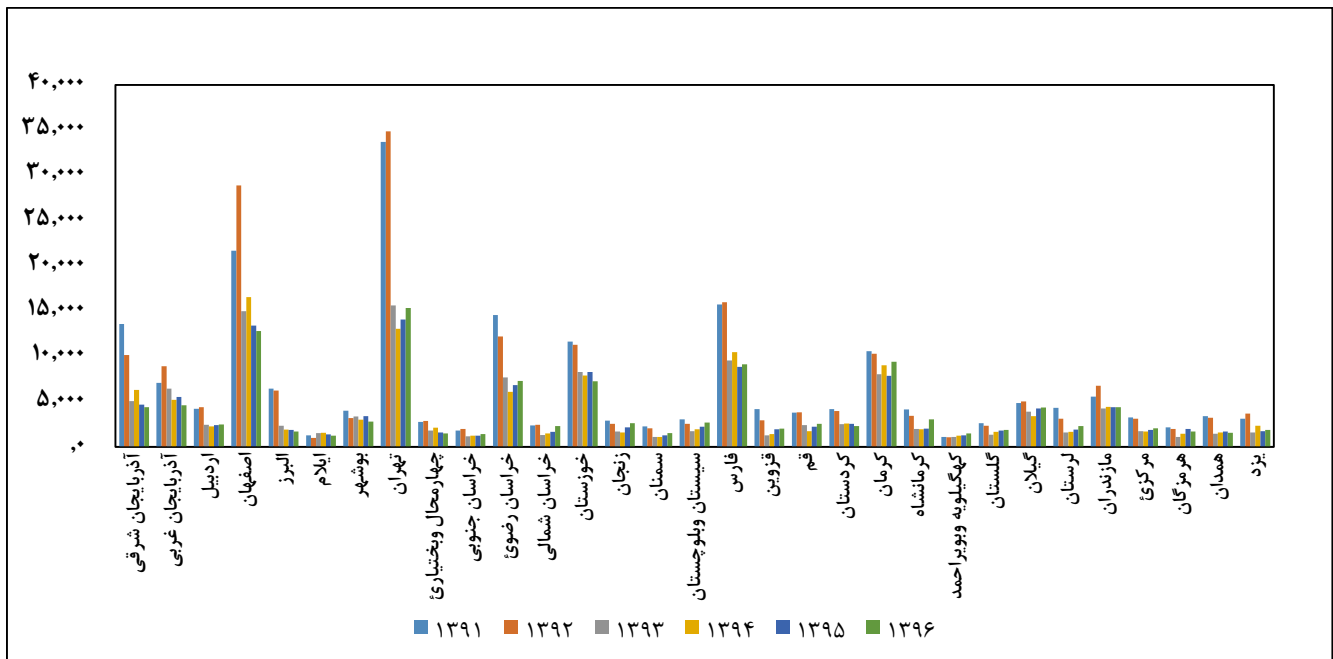
جدول ۲۴- تعداد پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل کشور .....	۲۱۲۰۹۳	۲۰۶۳۷۲	۲۰۶۳۹۵	۱۲۰۴۰۸	۱۱۹۸۹۵	۱۱۸۳۹۰	۱۲۲۰۸۱

نمودار ۳۲- روند تغییرات تعداد پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶



نمودار ۳۳- تعداد پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور به تفکیک استان از سال ۱۳۹۱ تا سال ۱۳۹۶



جدول ۲۵، تعداد پروانه‌های احداث ساختمان برحسب مورد استفاده می‌باشد. با مشاهده روند تغییرات، بیش از ۸۰ درصد پروانه‌های ساختمانی صادر شده دارای کاربری مسکونی است. همان‌طور که مشاهده می‌شود در سال ۱۳۹۰ بیش‌ترین پروانه احداث مسکونی با تعداد ۱۹۰۲۵۹ واحد بوده است. در سال‌های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ کاهش با شیب ملایم را شاهد هستیم. ولی افت شدید در سال ۱۳۹۳ اتفاق افتاده است که بنا به دلایل ذکر شده در بالا می‌باشد. در سال ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ کاهش با شیب ملایم نسبت به ۱۳۹۳ دیده می‌شود و کمترین تعداد پروانه احداث مسکونی در سال ۱۳۹۵ با ۹۹۴۹۶ پروانه است.

جدول ۲۵- تعداد پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان بر حسب مورد استفاده‌ی ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

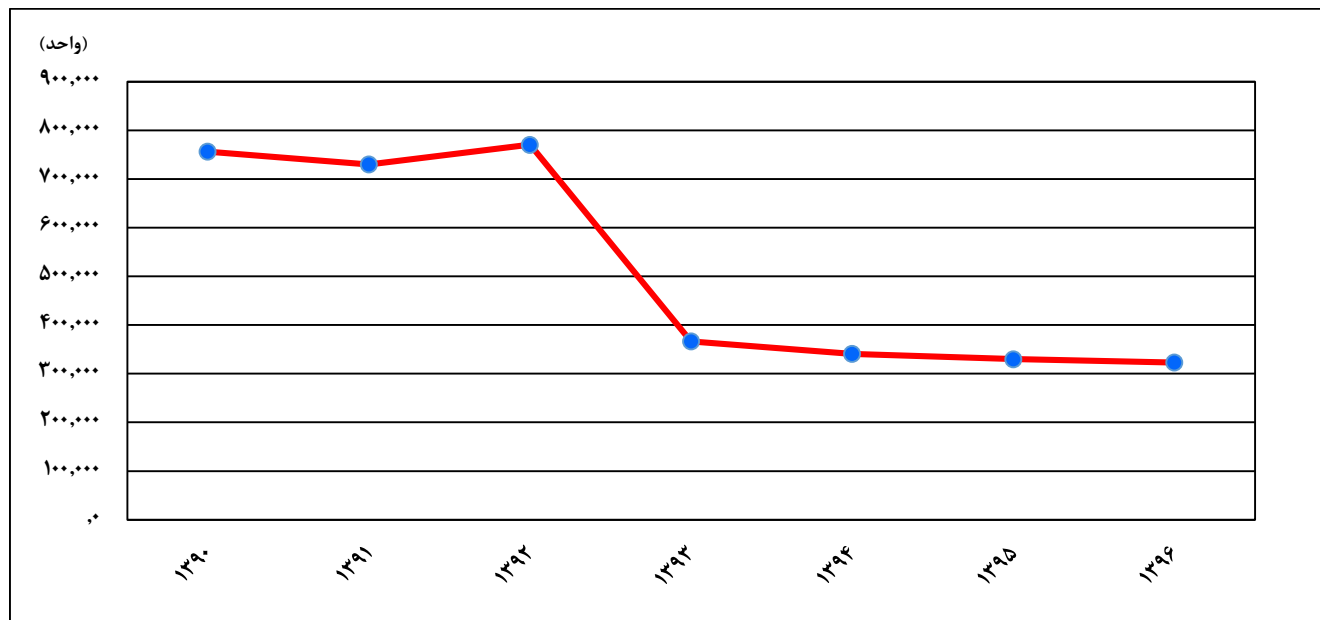
شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل	۲۱۲۰۹۳	۲۰۶۳۷۲	۲۰۶۳۹۵	۱۲۰۴۰۸	۱۱۹۸۹۵	۱۱۸۳۹۰	۱۲۲۰۸۱
مسکونی	۱۹۰۲۵۹	۱۸۰۹۰۷	۱۷۵۹۱۴	۹۹۷۶۸	۹۹۶۳۱	۹۹۴۹۶	۱۰۳۳۲۸
مسکونی و کارگاه توام	۱۲۲۴۰	۱۴۰۲۲	۱۵۸۵۲	۱۰۰۶۷	۹۵۳۱	۹۲۰۷	۸۹۷۴
غیر مسکونی	۹۵۹۴	۱۱۴۴۳	۱۴۶۲۹	۱۰۵۷۳	۱۰۷۳۳	۹۶۸۷	۹۷۷۹

جدول ۲۶ و نمودار ۳۴، تعداد واحد مسکونی تعیین شده در پروانه‌های احداث ساختمان برحسب مورد استفاده‌ی ساختمان است. طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی در پروانه‌های احداث ساختمان حدود ۳۶۱۶۶۷۹ واحد مسکونی است که بیش‌ترین و کمترین تعداد واحد مسکونی در پروانه‌های احداث ساختمان به ترتیب در سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۶ با ۷۷۰۴۱۰ و ۳۲۲۹۶۲ واحد مسکونی است. با توجه به احداث زیاد واحدهای مسکونی بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ و فروش نرفتن آن‌ها از سال ۱۳۹۲ به بعد رکود بازار مسکن با شیب ملایم‌تر در سال‌های ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ نیز ادامه یافته است.

جدول ۲۶- تعداد واحد مسکونی تعیین شده در پروانه‌های احداث ساختمان بر حسب مورد استفاده‌ی ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل	۷۵۶۲۸۳	۷۲۹۹۳۳	۷۷۰۴۱۰	۳۶۶۳۰۰	۳۴۰۹۲۴	۳۲۹۸۶۷	۳۲۲۹۶۲
مسکونی	۷۰۲۷۸۶	۶۵۹۷۵۴	۶۹۳۶۷۲	۳۱۶۹۵۳	۲۹۹۷۳۱	۲۸۸۸۵۳	۲۸۵۶۲۹
مسکونی و کارگاه توام	۵۱۵۵۵	۶۸۲۲۷	۷۴۴۶۹	۴۷۱۷۹	۳۹۸۸۱	۳۹۷۵۲	۳۶۲۹۵
غیر مسکونی	۱۹۴۲	۱۹۵۲	۲۲۶۹	۲۱۶۸	۱۳۱۲	۱۲۶۲	۱۰۳۸

نمودار ۳۴- روند تغییرات تعداد واحدهای مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

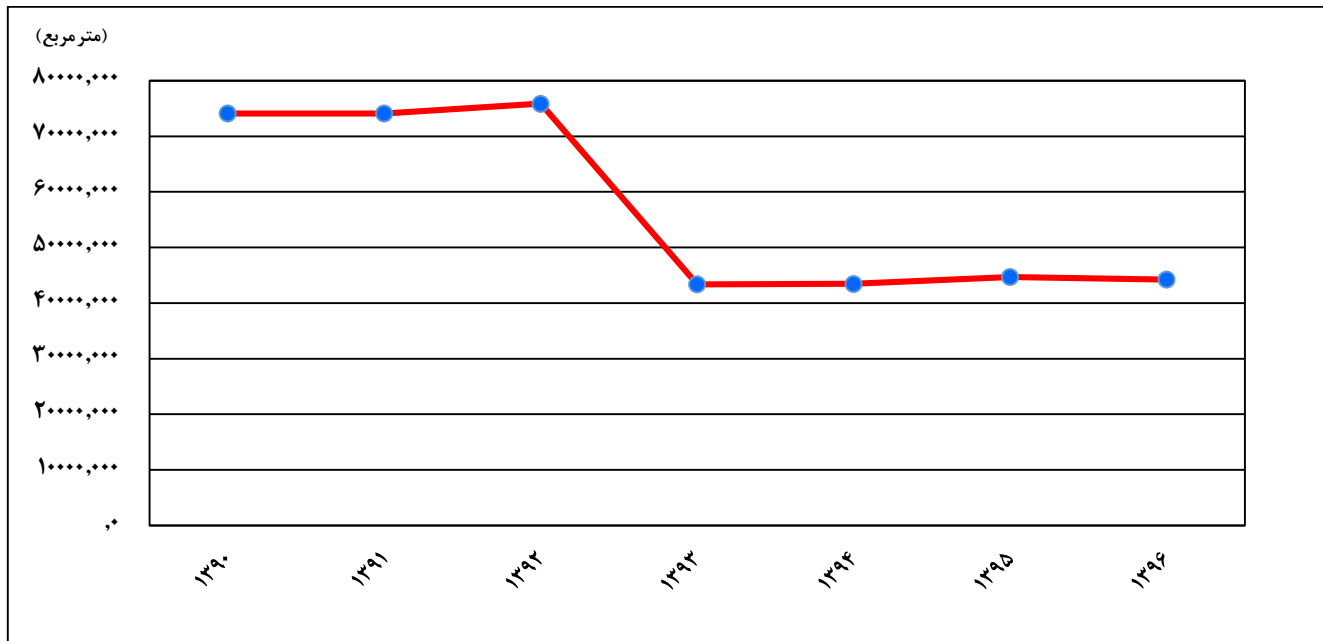


جدول ۲۷ و نمودار ۳۵، مساحت زمین در پروانه‌های احداث ساختمان برحسب مورد استفاده‌ی ساختمان است. طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ بیش‌ترین و کمترین مساحت زمین در پروانه‌های احداث ساختمان در کل کشور به ترتیب در سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴ با ۷۵۸۶۹۰۸۴ و ۴۳۳۷۵۰۵۶ مترمربع است. در سال ۱۳۹۳ با توجه به کاهش تعداد پروانه‌های صادر شده، مساحت زمین هم نسبت به سال قبل ۴۳ درصد کاهش یافته است. در سال ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ مساحت زمین با شیب ملایمی نسبت به سال ۱۳۹۳ افزایش یافته است. نکته قابل توجه این است که بیش‌ترین پروانه احداث ساختمان در سال ۱۳۹۰ بوده در حالی که بیش‌ترین مساحت زمین در سال ۱۳۹۲ بوده است.

جدول ۲۷- مساحت زمین در پروانه‌های احداث ساختمان برحسب مورد استفاده‌ی ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ (مترمربع)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل	۷۴۰۹۶۲۲۳	۷۴۰۹۶۲۲۳	۷۵۸۶۹۰۸۴	۴۳۳۷۵۰۵۶	۴۳۴۶۷۲۸۵	۴۴۶۸۹۹۶۳	۴۴۲۲۸۳۳۳
مسکونی	۶۰۳۰۳۸۶۱	۶۰۳۰۳۸۶۱	۵۲۹۰۱۶۳۹	۲۸۷۶۲۷۰۳	۲۹۳۴۹۰۵۴	۲۷۹۳۹۱۶۰	۲۷۶۹۸۳۹۱
مسکونی و کارگاه توأم	۳۶۶۶۲۷۵	۳۶۶۶۲۷۵	۵۱۸۱۷۵۵	۳۴۰۹۵۹۷	۲۹۹۶۸۱۱	۳۱۶۳۲۳۶	۲۶۴۵۳۲۷
غیر مسکونی	۱۰۱۲۶۰۸۶	۱۱۸۲۱۳۰۳	۱۷۷۸۵۶۹۰	۱۱۲۰۲۷۵۶	۱۱۱۲۱۴۲۰	۱۳۵۸۷۵۶۷	۱۳۸۸۴۶۱۵

نمودار ۳۵- روند تغییرات مساحت زمین در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶

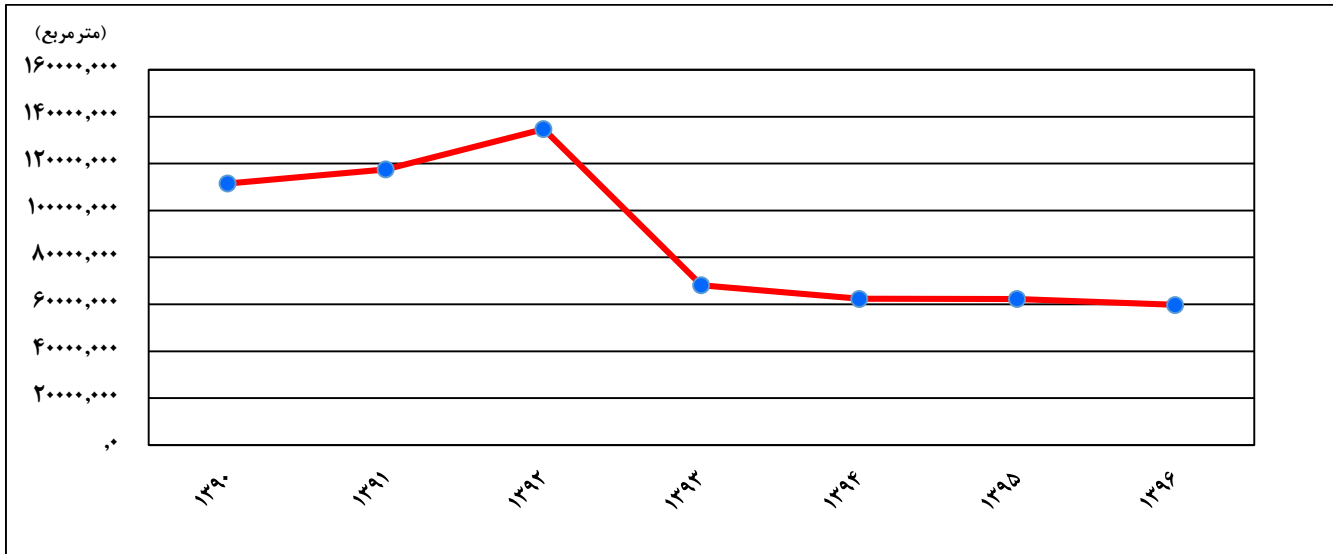


بر اساس جدول ۲۸ و نمودار ۳۶ بیش‌ترین و کمترین مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان در کل کشور به ترتیب در سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۶ به ترتیب با ۱۳۴۷۴۹۹۱۳ و ۵۹۷۴۵۶۳۲ مترمربع می‌باشد. در سال ۱۳۹۳ بنا به کاهش تعداد پروانه صادر شده، مساحت زیربنا هم نسبت به سال قبل کاهش ۴۹ درصدی یافته است. در سال ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ نیز مساحت زیربنا نسبت به سال ۱۳۹۳ با شیب ملایمی کاهش داشته است. نکته قابل توجه این است که بیش‌ترین پروانه احداث ساختمان در سال ۱۳۹۰ بوده در حالی که بیش‌ترین مساحت زیربنا در سال ۱۳۹۲ بوده است.

جدول ۲۸- مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان برحسب مورد استفاده‌ی ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ (مترمربع)

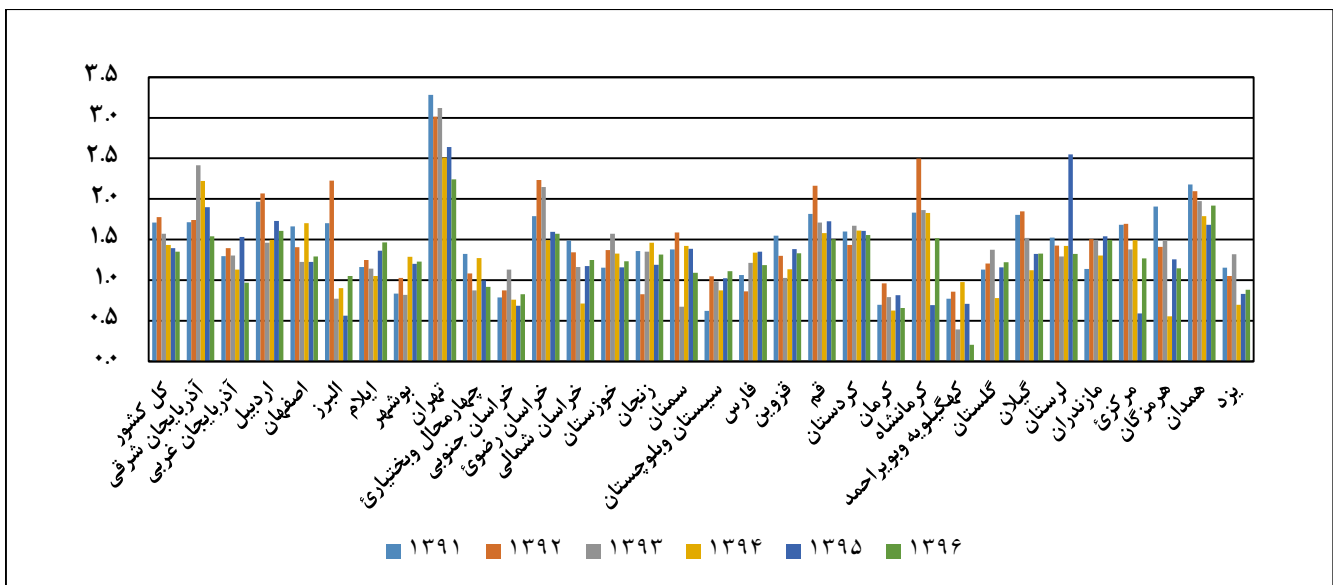
شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل	۱۱۱۵۵۴۶۶۲	۱۱۷۵۱۲۹۱۵	۱۳۴۷۴۹۹۱۳	۶۸۱۳۳۰۸۹	۶۲۳۵۶۳۹۶	۶۲۲۷۱۲۹۸	۵۹۷۴۵۶۳۲
مسکونی	۹۶۰۲۴۶۵۷	۹۴۷۲۱۳۴۰	۱۰۲۵۳۷۸۰۰	۴۹۶۱۸۰۴۲	۴۶۳۵۰۱۸۹	۴۴۴۵۱۰۳۷	۴۵۵۶۰۷۱۵
مسکونی و کارگاه توأم	۸۵۷۵۱۳۳	۱۱۹۳۸۰۳۴	۱۴۲۳۶۴۱۵	۹۳۰۳۱۶۲	۷۵۴۵۱۴۵	۸۳۶۳۲۰۶	۷۶۵۳۶۱۲
غیر مسکونی	۶۹۵۴۸۷۲	۱۰۸۵۳۵۴۱	۱۷۹۷۵۶۹۸	۹۲۱۱۸۸۴	۸۴۶۱۰۶۲	۷۴۵۷۰۵۵	۶۵۳۱۳۰۵

نمودار ۳۶- روند تغییرات مساحت زیربنا در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶



با توجه به نمودار ۳۷ میزان تراکم در پروانه‌های احداث ساختمان با کاربری مسکونی (نسبت مساحت زیربنا به زمین) در کشور در سال ۱۳۹۲ بیشترین مقدار بوده است. همچنین میزان تراکم در استان‌ها برای سال‌های مختلف متفاوت است. بطور مثال استان لرستان دارای بیشترین تراکم در سال ۱۳۹۵، استان همدان دارای بیشترین تراکم در سال ۱۳۹۱ و استان آذربایجان شرقی دارای بیشترین تراکم در سال ۱۳۹۳ داشته است. همان‌طور که در نمودار ۳۷ مشاهده می‌شود استان تهران در طی تمام سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ دارای بیشترین میزان تراکم است.

نمودار ۳۷- میزان تراکم در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۱ تا سال ۱۳۹۶





واحدهای مسکونی بادوام در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی، واحدهایی هستند که اسکلت ساختمان آن‌ها "بتن آرمه" یا "فلزی" است. واحدهای مسکونی نیمه بادوام، واحدهایی هستند که مصالح مورد استفاده در ساختمان آن‌ها "آجر یا سنگ و آهن"، "آجر یا سنگ و چوب"، "بلوک سیمانی"، "تمام آجر یا سنگ و آجر" و "تمام چوب" است. واحدهای مسکونی کم‌دوام واحدهایی هستند که مصالح مورد استفاده در ساختمان آن‌ها سایر مصالح، نظیر "خشت و چوب"، "خشت و گل" و ... است.

جدول ۲۹ تعداد واحدهای مسکونی در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی برحسب دوام ساختمان را نشان می‌دهد. تعداد واحدهای مسکونی برحسب دوام ساختمان از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که حدود ۹۲٪ این واحدها دارای ساختمان‌های بادوام بوده‌اند. بیش‌ترین و کمترین درصد واحدهای مسکونی با ساختمان بادوام به ترتیب در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ پیش‌بینی شده است.

بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ بطور متوسط سالانه ۴۳۱۸۴۶ واحد مسکونی در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی با ساختمان بادوام پیش‌بینی شده است، با توجه به این‌که براساس اطلاعات سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد ۶۰۷۴۴۸۵ واحد مسکونی نیمه بادوام و کم‌دوام در شهرهای کشور وجود دارد با ادامه روند فعلی و با فرض این‌که فقط خانه‌های غیرمقاوم نوسازی شوند، ۱۳/۴ سال طول خواهد کشید تا تمام واحدهای مسکونی در نقاط شهری کشور دارای ساختمان بادوام شوند.

جدول ۲۹- تعداد واحدهای مسکونی برحسب دوام ساختمان در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل	۷۰۲۷۸۶	۶۵۹۷۴۰	۶۹۳۶۷۲	۳۱۷۲۳۴	۲۹۹۷۳۹	۲۸۸۸۵۳	۳۲۲۹۶۲
بادوام	۶۴۷۱۳۲	۶۱۴۸۷۷	۶۴۸۸۵۵	۲۸۲۶۹۵	۲۷۰۴۹۵	۲۶۲۴۰۹	۲۹۶۴۶۱
نیمه بادوام	۵۵۶۴۶	۴۴۷۰۳	۴۴۱۷۶	۳۴۴۰۵	۲۹۲۴۴	۲۶۴۴۴	۲۶۵۰۱
کم‌دوام	۸	۱۶۰	۶۴۱	۱۳۴	.	.	.

جدول ۳۰- تعداد پروانه، تعداد واحد مسکونی، مساحت زیربنا و مساحت زمین در پروانه‌های احداث ساختمان در شهرهای کشور بهار ۱۳۹۰ تا بهار ۱۳۹۷

مساحت زمین (مترمربع)	مساحت زیربنا (مترمربع)	تعداد واحد مسکونی	تعداد پروانه	فصل
-	۲۶۷۹۲۹۷۹	۱۸۴۴۴۴	۵۳۷۸۰	بهار ۹۰
-	۲۹۷۷۷۸۹۵	۲۰۵۵۸۴	۵۳۰۹۸	تابستان ۹۰
۱۴۲۹۲۳۸۵	۲۳۸۰۷۹۱۹	۱۵۹۷۸۱	۴۳۷۶۴	پاییز ۹۰
۲۲۴۰۵۳۱۰	۳۳۳۲۱۶۱۱	۲۱۵۲۱۵	۶۲۵۰۶	زمستان ۹۰
۱۴۶۱۷۳۳۴	۳۲۶۹۱۹۰۱	۲۰۳۶۷۷	۵۴۸۷۷	بهار ۹۱
۱۶۲۲۴۸۳۶	۲۷۶۸۴۴۴۵	۱۷۰۳۷۸	۴۸۹۲۹	تابستان ۹۱
۱۴۲۸۹۷۳۱	۲۴۰۱۴۰۰۸	۱۶۰۵۶۵	۴۲۶۹۲	پاییز ۹۱
۲۱۰۶۱۲۵۸	۳۳۱۲۲۵۶۱	۱۹۵۲۹۹	۵۹۸۷۴	زمستان ۹۱
۱۶۹۷۰۴۵۵	۳۲۷۹۷۶۵۸	۱۹۳۳۵۰	۵۱۸۴۲	بهار ۹۲
۲۲۵۰۱۷۳۱	۳۹۶۸۰۷۸۰	۲۴۷۴۸۹	۵۸۱۶۷	تابستان ۹۲
۱۵۶۲۷۲۰۶	۲۷۲۰۸۳۱۵	۱۴۴۲۸۱	۳۸۱۳۷	پاییز ۹۲
۲۰۷۶۹۶۹۲	۳۵۰۶۳۱۶۰	۱۸۵۲۹۰	۵۸۲۴۹	زمستان ۹۲
۱۱۰۳۸۵۰۸	۱۹۳۷۹۸۵۷	۱۰۰۲۱۹	۳۰۹۳۵	بهار ۹۳
۹۷۵۹۶۷۰	۱۵۷۲۹۲۴۳	۸۵۵۴۳	۲۶۴۲۹	تابستان ۹۳
۷۸۷۱۸۵۸	۱۱۴۸۱۸۳۲	۶۵۱۰۴	۱۹۶۱۵	پاییز ۹۳
۱۴۷۰۵۰۲۰	۲۱۵۴۲۱۵۷	۱۱۵۴۳۴	۴۳۴۲۹	زمستان ۹۳
۱۱۹۴۶۰۰۶	۱۶۹۴۲۹۱۶	۹۳۳۰۸	۳۲۷۹۳	بهار ۹۴
۱۰۴۷۵۹۰۰	۱۵۹۷۰۰۷۴	۸۵۷۸۱	۲۹۲۱۸	تابستان ۹۴
۸۹۸۵۶۵۰	۱۲۹۰۱۸۲۷	۶۸۹۹۲	۲۲۸۲۹	پاییز ۹۴
۱۲۰۵۹۷۲۹	۱۶۵۴۱۵۷۹	۹۲۸۴۳	۳۵۰۵۵	زمستان ۹۵
۹۸۰۷۸۷۱	۱۵۶۳۱۱۶۵	۸۱۹۶۹	۲۹۲۴۲	بهار ۹۵
۹۳۱۳۰۱۸	۱۴۳۱۲۶۲۶	۷۸۸۹۹	۲۸۱۵۲	تابستان ۹۵
۹۳۵۱۵۳۰	۱۲۴۷۸۹۱۳	۶۶۹۷۷	۲۳۸۲۵	پاییز ۹۵
۱۶۲۱۷۵۴۴	۱۹۸۴۸۵۹۴	۱۰۲۰۲۲	۳۷۱۷۱	زمستان ۹۵
۹۵۳۴۳۹۲	۱۴۵۳۴۲۶۶	۸۰۶۴۷	۳۰۳۱۷	بهار ۹۶
۱۳۳۴۹۸۲۳	۱۵۴۴۰۲۶۸	۸۲۲۶۲	۲۹۷۲۶	تابستان ۹۶
۸۳۶۲۹۶۸	۱۲۱۷۸۰۶۸	۶۷۵۱۱	۲۳۷۹۲	پاییز ۹۶
۱۲۹۸۱۱۵۰	۱۷۵۹۳۰۳۰	۹۲۵۴۲	۳۸۲۴۶	زمستان ۹۶
۱۰۵۷۳۵۱۸	۱۷۴۳۷۵۸۹	۹۰۶۶۷	۳۴۲۷۸	بهار ۹۷
۱۱۳۷۰۵۵۴	۱۷۶۵۹۹۲۱	۹۴۹۳۲	۳۳۴۵۷	تابستان ۹۷

## طرح آمارگیری از قیمت مصالح ساختمانی

با توجه به اهمیت فعالیت‌های عمرانی و نقش آن در توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور، همه ساله بخش عمده‌ای از بودجه‌ی عمومی به فعالیت‌های عمرانی اختصاص می‌یابد. دسترسی به اطلاعات صحیح و منظم از قیمت مهم‌ترین عامل مؤثر در این فعالیت‌ها یعنی مصالح ساختمانی از ابزارهای لازم در تهیه‌ی تعرفه‌ها، فهرست بهای پایه‌ی اقلام، برنامه‌ریزی و در نهایت برآورد هزینه‌ها و عقد پیمان‌های مربوط به فعالیت‌های عمرانی است. همچنین، اطلاع از قیمت مصالح ساختمانی و روند تغییرات آن، در مواقع لزوم در بررسی و کنترل عوامل مؤثر بر قیمت و اتخاذ تصمیم برای تنظیم و کنترل بازار، مفید واقع می‌شود.

طرح آمارگیری از قیمت مصالح ساختمانی توسط مرکز آمار ایران از سال ۱۳۶۵ تا سال ۱۳۷۰ در سراسر کشور و از سال ۱۳۷۴ در سطح شهرستان تهران در دو مرحله از سال (شش‌ماهه‌ی اول و شش‌ماهه‌ی دوم) اجرا و نشریات آن منتشر شده است. گزارش زیر ۱۰ قلم برگزیده از ۱۲۷ قلم مورد آمارگیری در این طرح را از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ مورد تحلیل قرار می‌دهد:

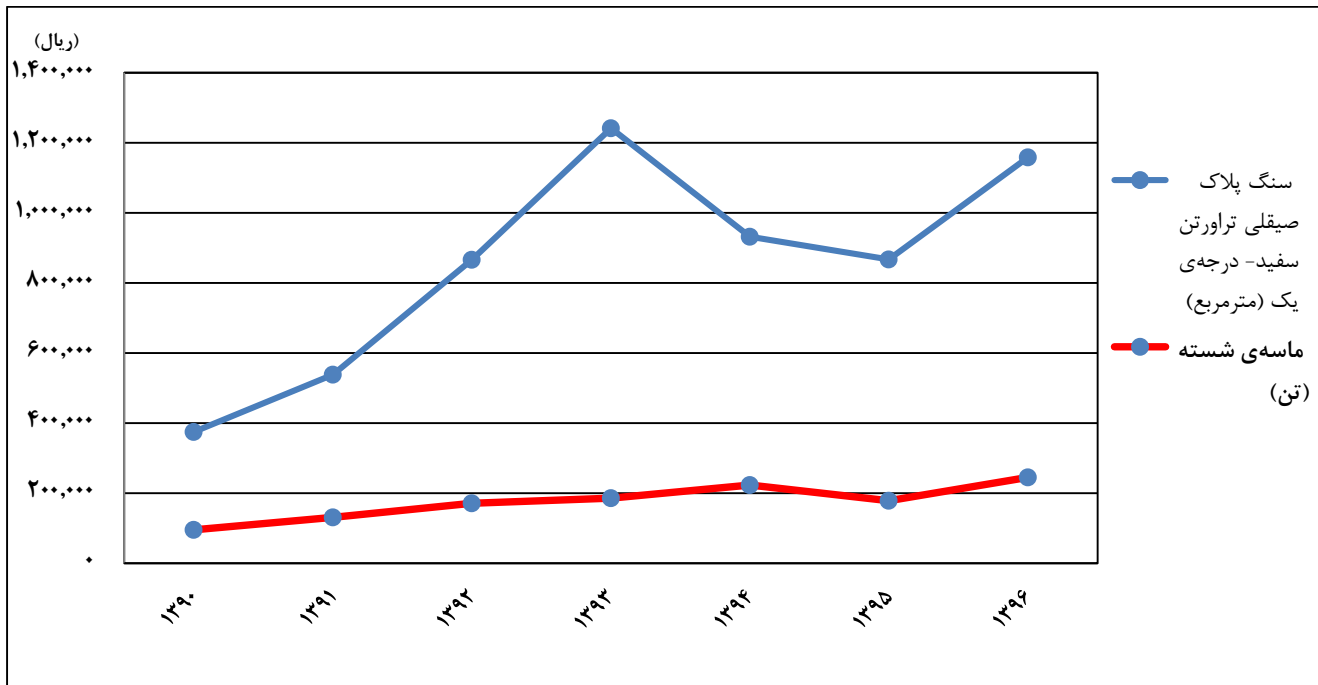
جدول ۳۱ و نمودار ۳۸ روند تغییرات متوسط قیمت سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید- درجه‌ی یک و ماسه‌ی شسته از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ را نشان می‌دهد. متوسط قیمت سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید- درجه‌ی یک نشان می‌دهد که بیشترین متوسط قیمت این سنگ مربوط به سال ۱۳۹۳ بوده است. این نوع سنگ در نمای ساختمان و دیوارهای داخلی مربوط به حیاط و تراس به صرفه است و به نظر می‌رسد که این افزایش قیمت ناشی از ساخت و سازها در مسکن مهر که در سال ۱۳۹۳ اغلب در مرحله نمای خارجی و داخلی (حیاط و تراس) بوده‌اند، باشد. از سال ۱۳۹۴ به بعد به دلیل رکود در ساخت و ساز و همچنین اتمام بسیاری از پروژه‌های مسکن مهر، متوسط قیمت در این نوع سنگ رو به کاهش است. در سال ۱۳۹۶ و با رونق بازار مسکن مجدداً قیمت این سنگ افزایش یافته است.

جدول و نمودار مربوط به ماسه‌ی شسته نشان می‌دهد که تقریباً با یک روند ملایم قیمت رو به افزایش است ولی در سال ۱۳۹۵ متوسط قیمت مقداری پایین آمده است و مجدداً در سال ۱۳۹۶ افزایش یافته است. ماسه‌ی شسته به دلیل این که هم در ساختمان‌سازی و هم در راه سازی استفاده می‌شود، انتظار می‌رود دستخوش تغییرات قابل ملاحظه‌ای نشود.

جدول ۳۱- روند تغییرات متوسط قیمت سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید- درجه‌ی یک و ماسه‌ی شسته از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط قیمت سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید- درجه‌ی یک (مترمربع).....	۳۷۴۸۰۰	۵۳۸۲۳۵	۸۶۶۴۷۱	۱۲۴۱۵۰۰	۹۳۱۸۷۵	۸۶۶۸۷۵	۱۱۵۸۹۲۹
متوسط قیمت ماسه‌ی شسته (تن).....	۹۵۵۰۰	۱۳۱۱۱۱	۱۷۱۰۰۰	۱۸۵۴۵۵	۲۲۳۴۴۴	۱۷۸۰۹۵	۲۴۴۶۴۳

نمودار ۳۸- روند تغییرات متوسط قیمت سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید- درجهی یک و ماسه‌ی شسته از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶

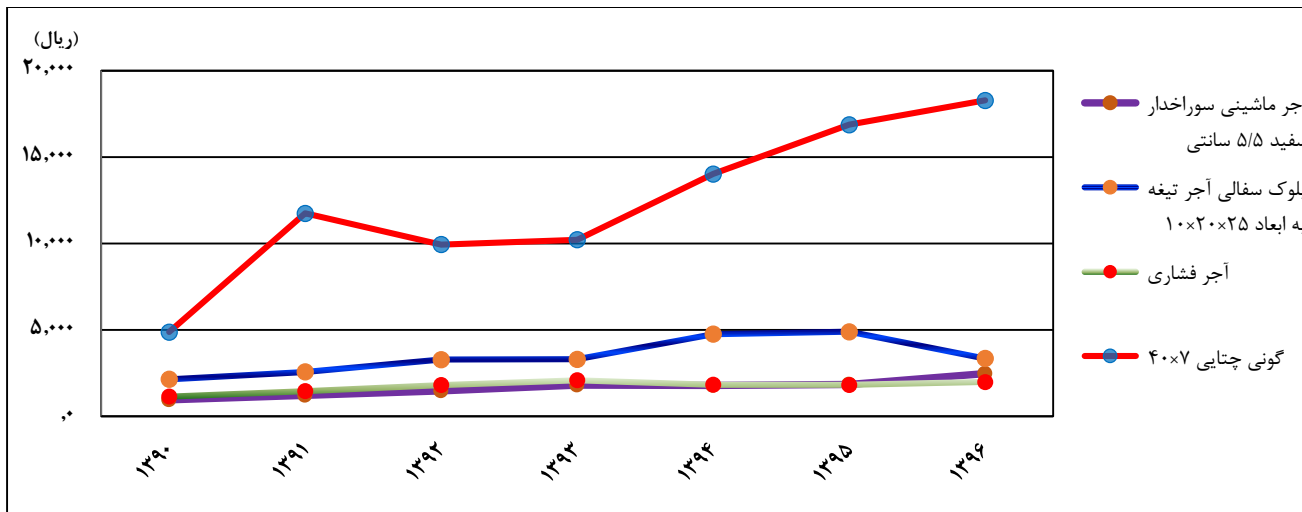


جدول ۳۲ و نمودار ۳۹ روند تغییرات متوسط قیمت آجر ماشینی سوراخدار سفید ۵/۵ سانتی، بلوک سفالی آجر تیغه به ابعاد «۱۰×۲۰×۲۵»، آجر فشاری و گونی چتایی «۴۰×۷» از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ را نشان می‌دهد. متوسط قیمت آجر ماشینی سوراخدار سفید ۵/۵ سانتی و آجر فشاری دارای یک روند تقریباً افزایشی می‌باشند. در هر دو قلم آجر ماشینی سوراخدار سفید ۵/۵ سانتی و آجر فشاری در سال ۱۳۹۴ کاهش متوسط قیمت مشاهده می‌شود. متوسط قیمت بلوک سفالی آجر تیغه به ابعاد «۱۰×۲۰×۲۵» دارای روند افزایشی بوده است بجز در سال ۱۳۹۶ که کاهش قیمت داشته است. متوسط قیمت گونی چتایی «۴۰×۷» دارای روند افزایشی می‌باشد بجز در سال ۱۳۹۲ که متوسط قیمت کاهش داشته است در بقیه سال‌ها افزایش متوسط قیمت را شاهد هستیم.

جدول ۳۲- روند تغییرات متوسط قیمت آجر ماشینی سوراخدار سفید ۵/۵ سانتی، بلوک سفالی آجر تیغه به ابعاد «۱۰×۲۰×۲۵»، آجر فشاری و گونی چتایی «۴۰×۷» از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط قیمت آجر ماشینی سوراخدار سفید ۵/۵ سانتی (قالب) .....	۹۵۲	۱۲۱۰	۱۴۷۴	۱۸۰۲	۱۷۹۵	۱۸۴۱	۲۴۷۹
متوسط قیمت بلوک سفالی آجر تیغه به ابعاد «۱۰×۲۰×۲۵» سانتی (قالب) .....	۲۱۵۲	۲۵۷۵	۳۲۹۰	۳۳۰۸	۴۷۶۳	۴۹۰۰	۳۳۵۰
متوسط قیمت آجر فشاری (قالب) .....	۱۱۴۹	۱۴۶۳	۱۸۱۲	۲۰۹۰	۱۸۳۰	۱۸۲۹	۱۹۹۶
متوسط قیمت گونی چتایی «۴۰×۷» (یارد مربع) ..	۴۸۷۷	۱۱۷۵۴	۹۹۴۴	۱۰۲۲۶	۱۴۰۳۲	۱۶۸۸۲	۱۸۲۸۹

نمودار ۳۹- روند تغییرات متوسط قیمت آجر ماشینی سوراخدار سفید ۵/۵ سانتی، بلوک سفالی آجر تیغه به ابعاد «۲۵×۲۰×۱۰»، آجر فشاری و گونی چتایی «۷×۴۰» از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶

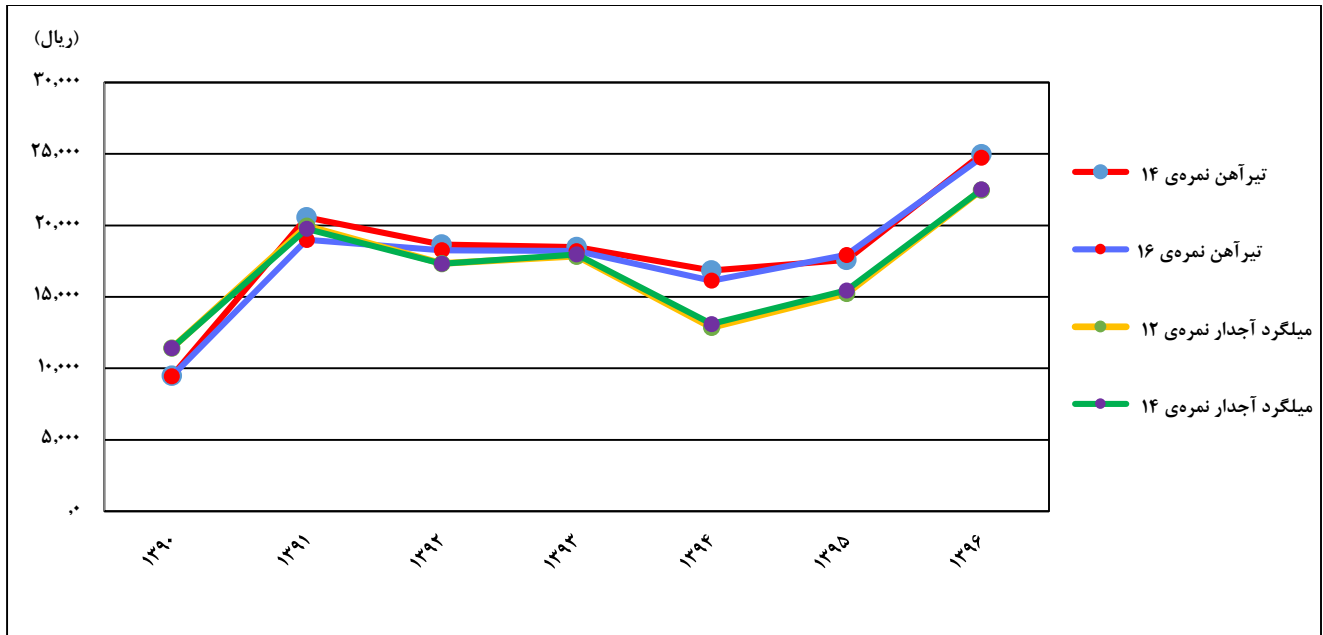


جدول ۳۳ و نمودار ۴۰ متوسط قیمت تیر آهن نمره ۱۴، تیر آهن نمره ۱۶، میلگرد آجدار نمره ۱۲ و میلگرد آجدار نمره ۱۴ از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ را نشان می‌دهد. هر ۴ قلم دارای یک روند یکسان می‌باشند بدین صورت که در سال ۱۳۹۱ هر ۴ قلم دارای بیشترین متوسط قیمت در طی این پنج سال می‌باشند و در سال‌های ۹۲ و ۹۴ شاهد افت متوسط قیمت در هر ۴ قلم هستیم. به نظر می‌رسد از سال ۱۳۸۹ با شدت گرفتن ساخت و سازها، با توجه به این که تحریم‌های بین‌المللی برقرار شده و فضای رکود بر کلیه فعالیت‌های اقتصادی کشور گسترده شده بود، بخش مسکن روند خروج از رکود را داشت. این شرایط تا پایان سال ۱۳۹۱ بر بخش مسکن حاکم بود به همین دلیل بیشترین متوسط قیمت را در سال ۱۳۹۱ شاهد هستیم. از اوایل سال ۱۳۹۲ به دلیل جذابیت بیش‌تر بازارهای مالی رقیب مسکن مانند ارز، طلا و بورس و همچنین کند شدن عملیات ساخت و ساز واحدهای مسکونی مهر به علت اتمام، تکمیل یا توقف آنها ناشی از فراهم نبودن ساختارهای زیربنایی، بار دیگر فعالیت‌های این بخش به رکود رفته که این رکود را در کاهش متوسط قیمت این ۴ قلم مشاهده می‌کنیم. در سال ۱۳۹۵ با توجه به صادرات آهن و فلزات که در سال‌های ۹۳ و ۹۴ حدود ۲/۵ میلیون تن بود و در سال ۹۵ به ۶ میلیون تن افزایش یافت، قیمت این ۴ قلم از روند افزایشی برخوردار است. این روند افزایشی در سال ۱۳۹۶ با رونق بازار مسکن شدت بیشتری گرفته است.

جدول ۳۳ - متوسط قیمت تیر آهن نمره ۱۴، تیر آهن نمره ۱۶، میلگرد آجدار نمره ۱۲ و میلگرد آجدار نمره ۱۴ از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۲	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط قیمت تیر آهن نمره ۱۴ (کیلوگرم).....	۹۴۷۹	۲۰۵۵۴	۱۸۶۶۴	۱۸۴۷۰	۱۶۸۴۵	۱۷۵۸۱	۲۴۹۶۲
متوسط قیمت تیر آهن نمره ۱۶ (کیلوگرم).....	۹۴۵۲	۱۸۹۹۱	۱۸۲۶۱	۱۸۲۰۳	۱۶۱۳۹	۱۷۹۴۱	۲۴۷۴۵
متوسط قیمت میلگرد آجدار نمره ۱۲ (کیلوگرم).....	۱۱۴۲۰	۹۹۵۰۱	۱۷۳۳۷	۱۷۸۴۵	۱۲۸۷۱	۱۵۲۳۵	۲۲۴۸۸
متوسط قیمت میلگرد آجدار نمره ۱۴ (کیلوگرم).....	۱۱۴۲۳	۱۹۷۶۲	۱۷۳۱۷	۱۷۹۷۰	۱۳۱۰۷	۱۵۴۵۰	۲۲۵۱۶

نمودار ۴۰- روند تغییرات متوسط قیمت تیرآهن نمره ۱۴، تیرآهن نمره ۱۶، میلگرد آجدار نمره ۱۲ و میلگرد آجدار نمره ۱۴ از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶



## طرح آمارگیری از دستمزد نیروی انسانی شاغل در طرح های عمرانی

گردآوری اطلاعات مربوط به دستمزد نیروی انسانی شاغل در طرح های عمرانی با توجه به اهمیت نقش آن در برآورد هزینه های طرح های عمرانی دولت همواره مورد توجه بوده است.

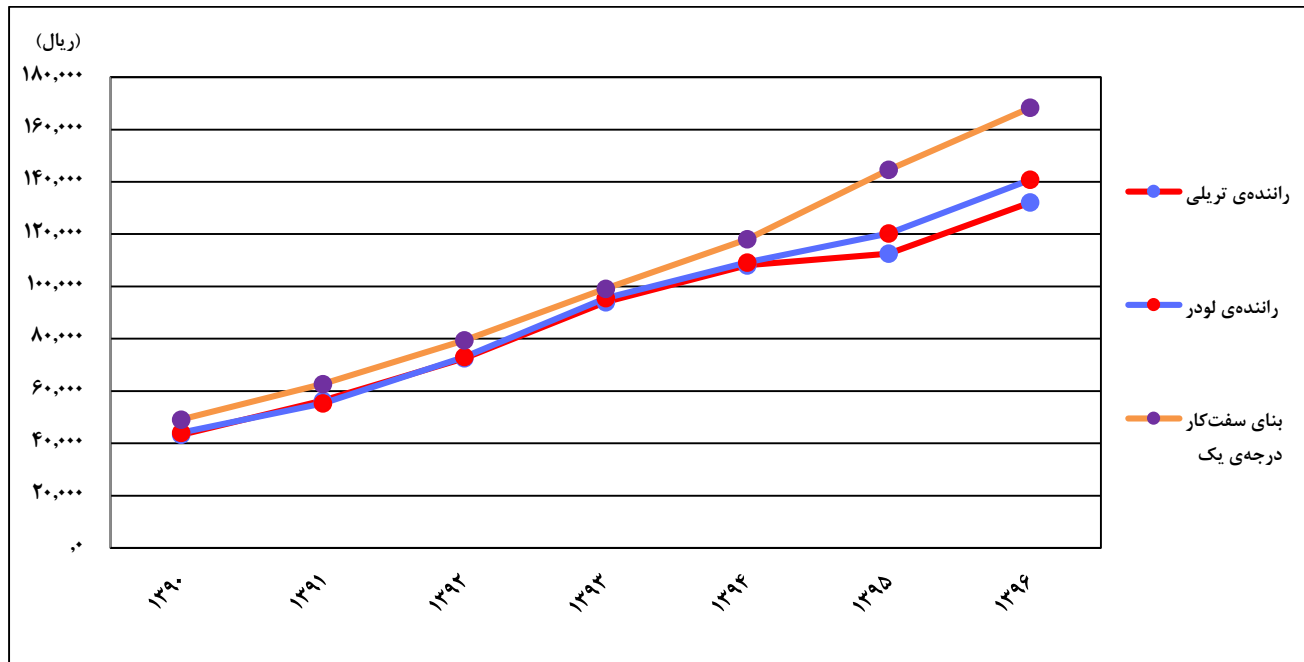
طرح آمارگیری از دستمزد نیروی انسانی شاغل در طرح های عمرانی توسط مرکز آمار ایران از سال ۱۳۶۵ تا سال ۱۳۷۰ در سراسر کشور و از سال ۱۳۷۴ در سطح شهرستان تهران در دو مرحله از سال (شش ماهه ی اول و شش ماهه ی دوم) اجرا و نشریات آن منتشر شده است. گزارش زیر ۹ قلم برگزیده از ۱۰۹ قلم مورد آمارگیری در این طرح را از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ مورد تحلیل قرار می دهد:

جدول ۳۴ و نمودار ۴۱ روند تغییرات متوسط دستمزد راننده ی تریلی، راننده لودر و بنای سفت کار درجه ی یک از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ را نشان می دهد. متوسط دستمزد هر سه قلم افزایش را نشان می دهد به نظر می رسد که این رشد متوسط دستمزد متناسب با رشد تورم کشور بوده است. متوسط دستمزد بنای سفت کار نشان می دهد که بنای سفت کار درجه ی یک در سال ۱۳۹۵ دارای افزایش قابل توجهی می باشد که به نظر می رسد با توجه به افزایش ساخت و ساز در سال ۱۳۹۵ و ارتباط بیش تر این قلم از دو قلم دیگر با ساخت و سازهای ساختمان قابل توجیه باشد.

جدول ۳۴- روند تغییرات متوسط دستمزد ساعتی راننده ی تریلی، راننده لودر و بنای سفت کار درجه ی یک از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط دستمزد ساعتی راننده ی تریلی .....	۴۳۳۰۴	۵۶۳۰۲	۷۲۵۴۹	۹۴۰۲۰	۱۰۸۱۱۱	۱۱۲۵۶۱	۱۳۲۱۴۰
متوسط دستمزد ساعتی راننده ی لودر .....	۴۴۰۶۶	۵۵۲۵۸	۷۳۰۴۷	۹۵۵۲۱	۱۰۹۲۰۱	۱۲۰۲۶۸	۱۴۰۸۰۵
متوسط دستمزد ساعتی بنای سفت کار درجه ی یک .....	۴۹۱۳۰	۶۲۶۵۸	۷۹۳۷۵	۹۹۱۴۹	۱۱۸۰۹۴	۱۴۴۶۰۹	۱۶۸۳۹۰

نمودار ۴۱- روند تغییرات متوسط دستمزد ساعتی راننده ی تریلی، راننده لودر و بنای سفت کار درجه ی یک از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶



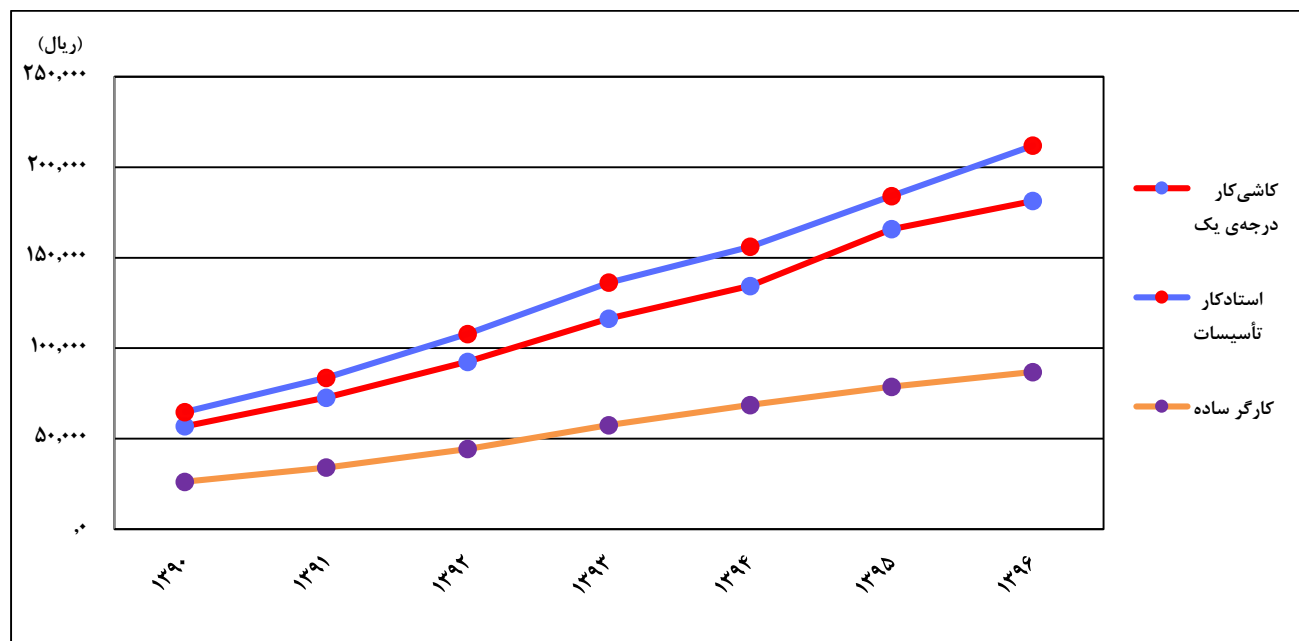
جدول ۳۵ و نمودار ۴۲ روند تغییرات متوسط دستمزد کاشی کار درجه ی یک، استادکار تاسیسات و کارگر ساده از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ را نشان می دهد. در هر سه قلم افزایش متوسط دستمزد مشاهده می شود که با توجه به تورم، انتظار افزایش وجود دارد. شیب روند افزایش در هر سه قلم در سال های مختلف متفاوت است که می تواند ناشی از تغییرات در ساخت و سازهای عمرانی در آن سال ها و بودجه اختصاص داده شده به طرح های عمرانی توسط دولت باشد. در هر سه قلم در سال ۱۳۹۶ افزایش قابل توجهی در دستمزدها دیده می شود.

جدول ۳۵- روند تغییرات متوسط دستمزد ساعتی کاشی کار درجه ی یک، استادکار تاسیسات و کارگر ساده از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط دستمزد ساعتی کاشی کار درجه ی یک.....	۵۶۸۵۳	۷۲۶۹۹	۹۲۴۹۹	۱۱۶۴۱۳	۱۳۴۴۵۵	۱۶۵۸۳۸	۱۸۱۴۰۰
متوسط دستمزد ساعتی استادکار تاسیسات.....	۶۴۷۶۷	۸۳۶۹۳	۱۰۷۸۹۹	۱۳۶۲۸۰	۱۵۶۱۲۳	۱۸۴۱۴۷	۲۱۲۰۱۱
متوسط دستمزد ساعتی کارگر ساده.....	۲۶۱۸۱	۳۴۰۸۰	۴۴۳۵۵	۵۷۴۵۶	۶۸۶۲۲	۷۸۷۰۶	۸۶۸۴۲



نمودار ۴۲- روند تغییرات متوسط دستمزد ساعتی کاشی کار درجه‌ی یک، استادکار تاسیسات و کارگر ساده از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶

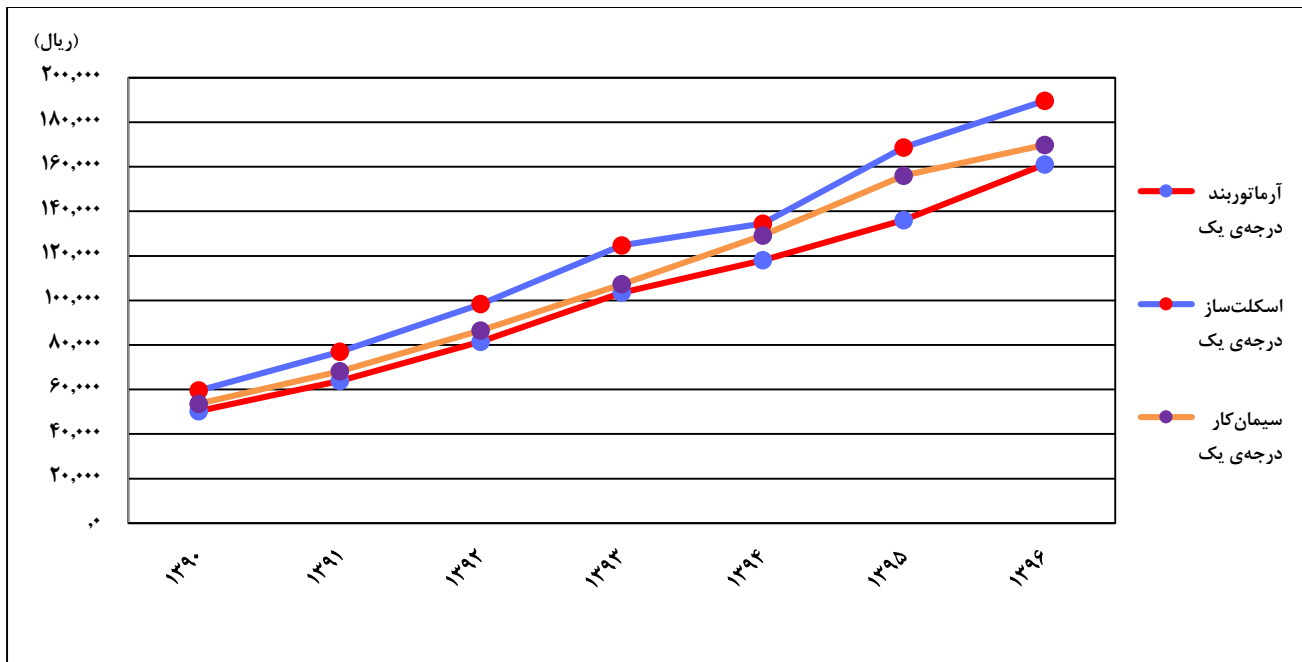


جدول ۳۶ و نمودار ۴۳ روند تغییرات متوسط دستمزد آرماتوربند درجه‌ی یک، اسکلت ساز درجه‌ی یک و سیمان کار درجه‌ی یک از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ را نشان می‌دهد. روند افزایش متوسط دستمزد هر سه قلم را شاهد هستیم. متوسط دستمزد آرماتوربند و اسکلت ساز درجه‌ی یک در سال ۱۳۹۴ دارای روند افزایش کمتر از سال‌های دیگر است که با توجه به کاهش قیمت تیرآهن و میلگردها در این سال به نظر می‌رسد دستمزد این دو قلم نیز از آن پیروی کند.

جدول ۳۶- روند تغییرات متوسط دستمزد ساعتی آرماتوربند درجه‌ی یک، اسکلت ساز درجه‌ی یک و سیمان کار درجه‌ی یک از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط دستمزد ساعتی آرماتوربند درجه‌ی یک.....	۵۰۲۹۲	۶۳۸۷۲	۸۱۴۶۱	۱۰۳۴۹۷	۱۱۸۰۶۵	۱۳۶۰۴۸	۱۶۱۰۴۷
متوسط دستمزد ساعتی اسکلت ساز درجه‌ی یک...	۵۹۵۷۹	۷۶۹۴۸	۹۸۳۸۶	۱۲۴۵۱۹	۱۳۴۳۴۸	۱۶۵۸۹۱	۱۸۹۶۴۷
متوسط دستمزد ساعتی سیمان کار درجه‌ی یک....	۵۳۵۸۹	۶۸۱۵۹	۸۶۴۷۰	۱۰۷۲۵۹	۱۲۹۱۸۶	۱۵۶۰۲۴	۱۶۹۸۵۲

نمودار ۴۳- روند تغییرات متوسط دستمزد ساعتی آرماتوربند درجه‌ی یک، اسکلت‌ساز درجه‌ی یک و سیمان‌کار درجه‌ی یک از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶



به صورت کلی روند تغییرات این ۹ قلم دستمزد نشان می‌دهد که میزان افزایش متوسط دستمزدها متناسب با افزایش نرخ تورم سالیانه کشور بوده است که با توجه به نرخ تورم ۲۷ تا ۳۰ درصدی کشور بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ این متوسط دستمزدها نیز تقریباً به همین صورت افزایش داشته است و با کاهش نرخ تورم در سال‌های ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۵ این افزایش سرعت کمتری نسبت به سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ را نشان می‌دهد.

## طرح آماری از کرایه ماشین آلات و تجهیزات مورد استفاده در طرح های عمرانی

گردآوری اطلاعات مربوط به کرایه ماشین آلات مورد استفاده در طرح های عمرانی با توجه به اهمیت نقش آن در برآورد هزینه های این طرح ها همواره مورد توجه بوده است. از طرف دیگر، بررسی تغییرات کرایه ماشین آلات و سیله های مؤثر برای انتخاب و اعمال سیاست های مناسب در زمینه های مختلف مانند واردات، تولید و ساخت، کنترل قیمت ها، فعالیت های ساختمانی و ... برای برنامه ریزان و سیاست گذاران است.

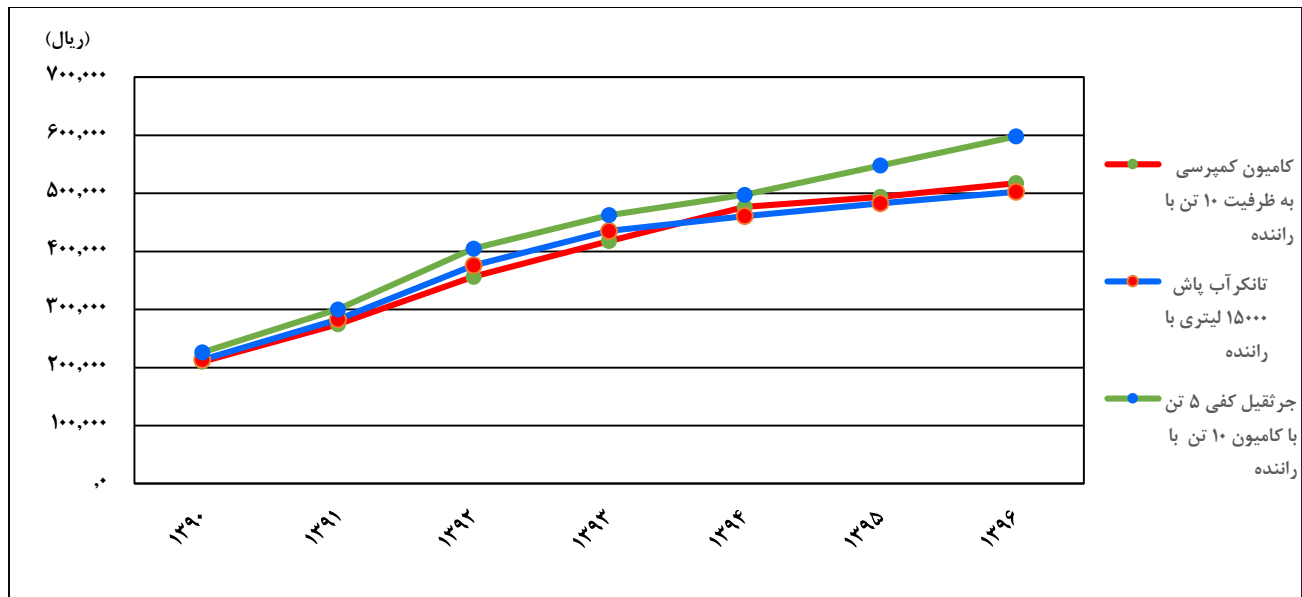
طرح آماری از کرایه ماشین آلات منتخب مورد استفاده در طرح های عمرانی توسط مرکز آمار ایران از سال ۱۳۶۵ تا سال ۱۳۷۰ در سراسر کشور و از سال ۱۳۷۴ در سطح شهرستان تهران در دو مرحله از سال (شش ماهه اول و شش ماهه دوم) اجرا و نشریات آن منتشر شده است. گزارش زیر ۱۰ قلم برگزیده از ۶۰ قلم مورد آماری در این طرح را از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ مورد تحلیل قرار می دهد:

جدول ۳۷ و نمودار ۴۴ روند تغییرات متوسط کرایه ساعتی کامیون کمپرسی به ظرفیت ۱۰ تن با راننده، تانکر آب پاش ۱۵۰۰۰ لیتری با راننده و جرثقیل کفی ۵ تن با کامیون ۱۰ تن با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ را نشان می دهد. در هر سه قلم مشاهده می شود در این پنج سال روند افزایشی وجود داشته است که با توجه به افزایش نرخ تورم قابل پیش بینی بوده است.

جدول ۳۷ - متوسط کرایه ساعتی کامیون کمپرسی به ظرفیت ۱۰ تن با راننده، تانکر آب پاش ۱۵۰۰۰ لیتری با راننده و جرثقیل کفی ۵ تن با کامیون ۱۰ تن با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط کرایه ساعتی کامیون کمپرسی به ظرفیت ۱۰ تن با راننده .....	۲۱۰۲۲۷	۲۷۴۵۸۸	۳۵۶۴۰۳	۴۱۷۹۵۴	۴۷۶۶۵۹	۴۹۴۰۶۴	۵۱۷۶۰۸
متوسط کرایه ساعتی تانکر آب پاش ۱۵۰۰۰ لیتری با راننده .....	۲۱۳۳۳۷	۲۸۲۸۳۲	۳۷۶۰۳۰	۴۳۵۳۷۵	۴۶۰۷۵۵	۴۸۲۸۴۹	۵۰۲۷۳۳
متوسط کرایه ساعتی جرثقیل کفی ۵ تن با کامیون ۱۰ تن با راننده .....	۲۲۶۱۳۰	۳۰۰۳۱۰	۴۰۴۹۰۴	۴۶۲۶۷۰	۴۹۷۵۵۱	۵۴۷۸۵۵	۵۹۸۱۳۷

نمودار ۴۴ - روند تغییرات متوسط کرایه‌ی ساعتی کامیون کمپرسی به ظرفیت ۱۰ تن با راننده، تانکر آب پاش ۱۵۰۰۰ لیتری با راننده و جرثقیل کفی ۵ تن با کامیون ۱۰ تن با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

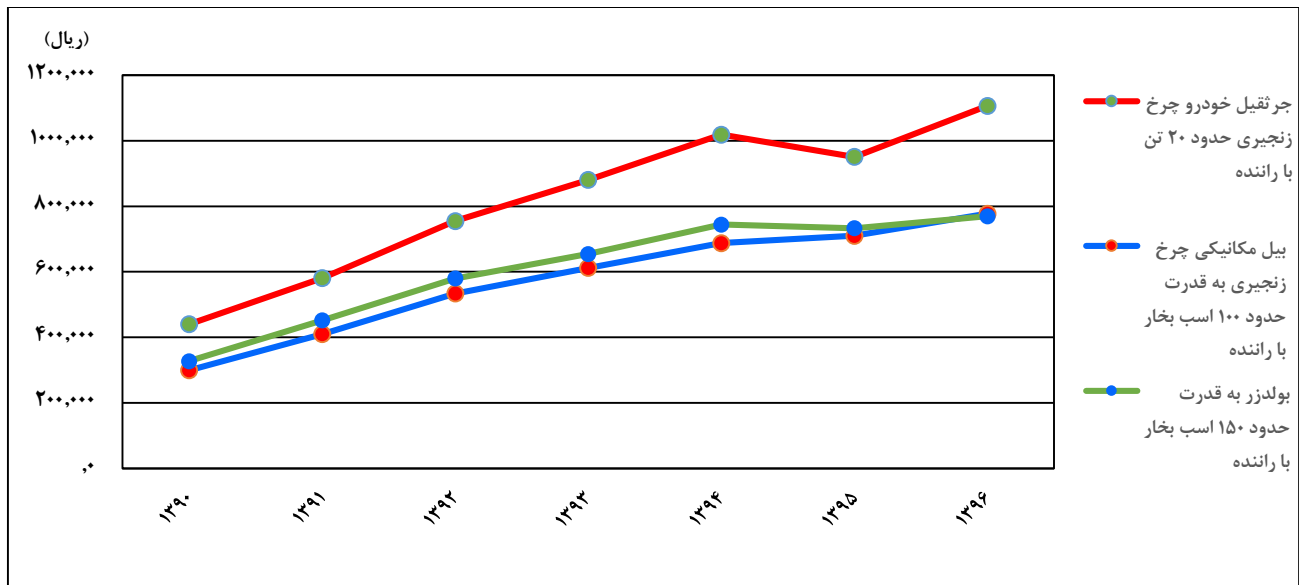


جدول ۳۸ و نمودار ۴۵ روند متوسط کرایه‌ی ساعتی جرثقیل خودرو چرخ‌زنجیری حدود ۲۰ تن با راننده، بیل مکانیکی چرخ‌زنجیری به قدرت حدود ۱۰۰ اسب بخار با راننده و بولدزر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ را نشان می‌دهد. در نمودار مربوط به این سه قلم روند افزایشی مشاهده می‌شود که دور از انتظار نمی‌باشد. دوقلم جرثقیل خودرو چرخ‌زنجیری حدود ۲۰ تن با راننده و بولدزر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده در سال ۱۳۹۴ به بیش‌ترین متوسط کرایه ساعتی می‌رسد ولی در سال ۱۳۹۵ کاهش مشاهده می‌شود و در سال ۱۳۹۶ مجدداً روند افزایشی تکرار می‌شود.

جدول ۳۸ - متوسط کرایه‌ی ساعتی جرثقیل خودرو چرخ‌زنجیری حدود ۲۰ تن با راننده، بیل مکانیکی چرخ‌زنجیری به قدرت حدود ۱۰۰ اسب بخار با راننده و بولدزر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط کرایه‌ی ساعتی جرثقیل خودرو چرخ‌زنجیری حدود ۲۰ تن با راننده	۴۴۰۱۶۵	۵۸۰۷۰۴	۷۵۴۹۷۷	۸۸۰۳۳۱	۱۰۱۸۸۳۲	۹۵۰۸۷۲	۱۱۰۶۶۰۱
متوسط کرایه‌ی ساعتی بیل مکانیکی چرخ‌زنجیری به قدرت حدود ۱۰۰ اسب بخار با راننده	۲۹۹۳۸۸	۴۰۹۵۴۹	۵۳۳۹۵۱	۶۱۱۶۵۵	۶۸۷۵۰۸	۷۰۹۸۳۸	۷۷۷۳۵۸
متوسط کرایه‌ی ساعتی بولدزر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده	۳۲۷۰۱۵	۴۵۱۵۱۰	۵۷۹۳۹۲	۶۵۴۵۰۰	۷۴۴۲۶۲	۷۳۳۱۵۶	۷۶۹۴۱۰

نمودار ۴۵- روند تغییرات متوسط کرایه‌ی ساعتی جرثقیل خودرو چرخ‌زنجیری حدود ۲۰ تن با راننده، بیل مکانیکی چرخ‌زنجیری به قدرت حدود ۱۰۰ اسب بخار با راننده و بولدزر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

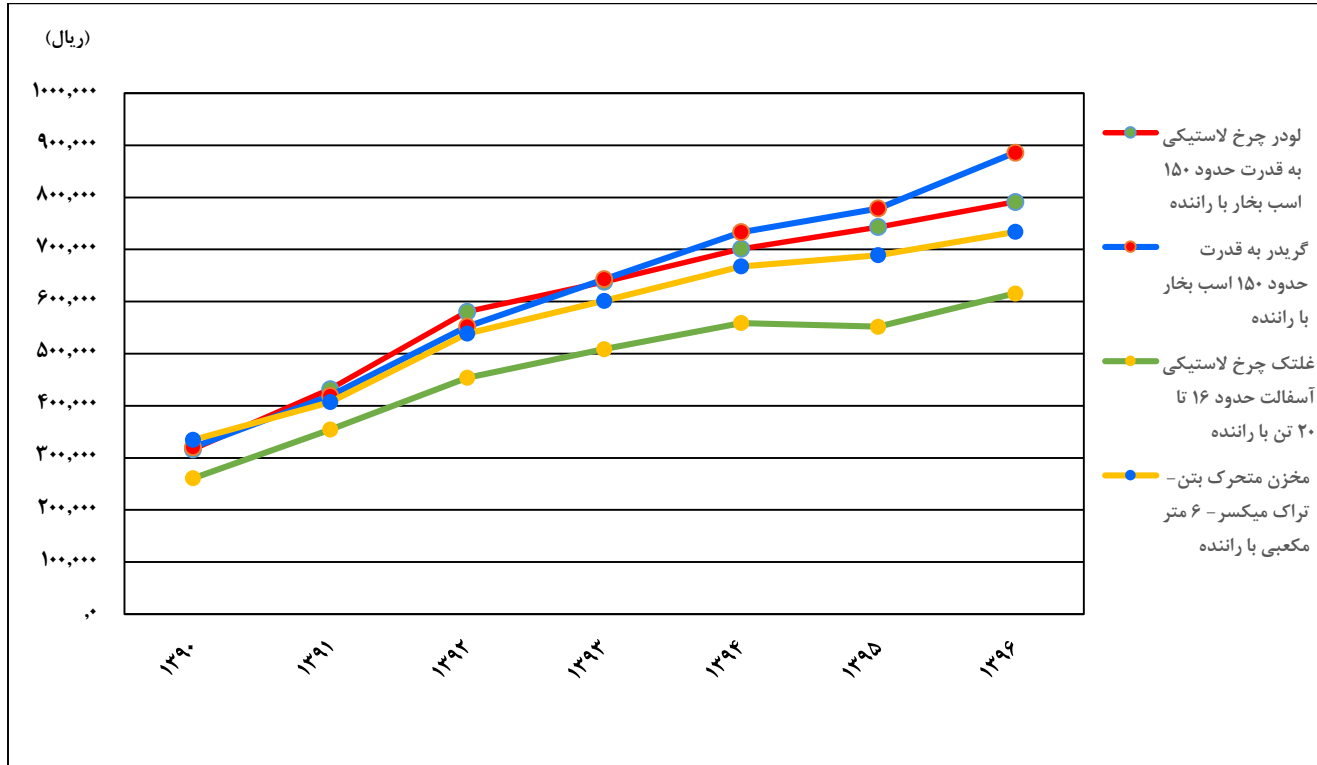


جدول ۳۹ و نمودار ۴۶ روند متوسط کرایه‌ی ساعتی لودر چرخ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده، گریدر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده، غلتک چرخ لاستیکی آسفالت حدود ۱۶ تا ۲۰ تن با راننده و مخزن متحرک بتن-تراک میکسر-۶ متر مکعبی با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد. در نمودار مربوط به این چهار قلم، روند افزایشی مشاهده می‌شود که با توجه به افزایش نرخ تورم، کرایه ساعتی نیز افزایش داشته است.

جدول ۳۹- متوسط کرایه‌ی ساعتی لودر چرخ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده، گریدر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده، غلتک چرخ لاستیکی آسفالت حدود ۱۶ تا ۲۰ تن با راننده و مخزن متحرک بتن-تراک میکسر-۶ متر مکعبی با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶ (ریال)

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
متوسط کرایه‌ی ساعتی لودر چرخ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده	۳۱۶۵۴۶	۴۳۱۹۱۱	۵۸۰۶۶۷	۶۳۸۰۵۶	۷۰۱۲۰۱	۷۴۳۱۴۵	۷۹۱۴۱۰
متوسط کرایه‌ی ساعتی گریدر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده	۳۲۰۴۸۸	۴۱۹۲۰۹	۵۵۲۰۸۳	۶۴۲۹۲۱	۷۳۳۳۱۹	۷۷۸۶۵۸	۸۸۵۷۹۵
متوسط کرایه‌ی ساعتی غلتک چرخ لاستیکی آسفالت حدود ۱۶ تا ۲۰ تن با راننده	۲۶۰۸۴۴	۳۵۴۲۴۰	۴۵۳۹۰۲	۵۰۸۶۴۳	۵۵۸۹۳۳	۵۵۱۶۱۳	۶۱۵۵۱۱
متوسط کرایه‌ی ساعتی مخزن متحرک بتن-تراک میکسر-۶ متر مکعبی با راننده	۳۳۴۵۰۵	۴۰۷۱۳۰	۵۳۸۴۳۸	۶۰۱۵۴۰	۶۶۷۵۷۵	۶۸۹۱۸۳	۷۳۳۸۹۶

نمودار ۴۶- روند تغییرات متوسط کرایه‌ی لودر چرخ لاستیکی به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده، گریدر به قدرت حدود ۱۵۰ اسب بخار با راننده، غلتک چرخ لاستیکی آسفالت حدود ۱۶ تا ۲۰ تن با راننده و مخزن متحرک بتن-تراک میکسر-۶ متر مکعبی با راننده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶



بخش سرشماری و شاخص های کلان

## شاخص‌های کلان اقتصادی بخش ساختمان

بخش ساختمان با توجه به ماهیت خود سهم بسزایی در اشتغال‌زایی ایفا می‌کند و می‌تواند دلیل روشنی برای سرمایه‌گذاری در این بخش باشد. تعداد شاغلان بخش ساختمان از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است که نشان‌دهنده اهمیت این بخش در اشتغال‌زایی است. این روند در سال ۱۳۸۵، با تعداد ۲۳۶۷ هزار نفر آغاز شده و طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ همزمان با افزایش قیمت فروش مسکن و افزایش صدور پروانه‌های ساختمانی و ساخت و ساز، به اوج خود رسیده است. پس از آن مجدداً با رکود در بخش مسکن روند کاهشی به خود گرفته است. سهم بخش ساختمان از اشتغال کل نیز به تبع تعداد شاغلان، همین روند را طی این سال‌ها داشته است. بیش‌ترین سهم از اشتغال کل مربوط به سال ۱۳۹۲ با ۱۵/۵ درصد و ۳۳۰۱ هزار نفر شاغل می‌باشد.

جدول ۴۰- اشتغال، ارزش افزوده و سهم از تولید ناخالص داخلی بخش ساختمان کشور از سال ۱۳۸۵ تا سال ۱۳۹۶

شرح	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
اشتغال بخش ساختمان (هزار نفر).....	۲۳۶۷	۲۶۰۱	۲۷۹۱	۲۷۴۴	۲۸۲۰	۳۱۴۶	۳۱۷۴	۳۳۰۱	۳۲۰۲	۳۰۴۷	۲۹۶۹	۳۰۶۱
سهم از اشتغال کل (درصد).....	۱۱/۴	۱۲/۳	۱۳/۶	۱۳/۱	۱۳/۷	۱۵/۳	۱۵/۴	۱۵/۵	۱۵/۴	۱۳/۹	۱۳/۱	۱۳/۱
ارزش افزوده‌ی جاری (هزار میلیارد ریال)...	۱۱۸	۱۷۰	۲۳۹	۲۸۶	۲۸۸	۳۳۹	۳۹۴	۵۰۱	۴۸۸	۴۲۲	۳۹۱	۶۰۵
ارزش افزوده به قیمت ثابت (هزار میلیارد ریال).....	۲۶	۲۹	۳۱	۳۴	۳۲	۳۴	۲۹	۲۸	۲۳	۲۰	۱۸	۲۱
رشد ارزش افزوده (درصد).....	۹/۷	۱۰/۹	۷/۲	۱۰/۸	-۵/۳	۴/۵	-۱۳/۸	-۵/۳	-۱۶/۱	-۱۳/۱	-۱۲/۶	۳/۲
سهم از تولید ناخالص داخلی (درصد).....	۵/۰	۵/۵	۶/۵	۷/۳	۵/۹	۵/۴	۵/۳	۵	۴/۳	۳/۶	۲/۹	۳/۶

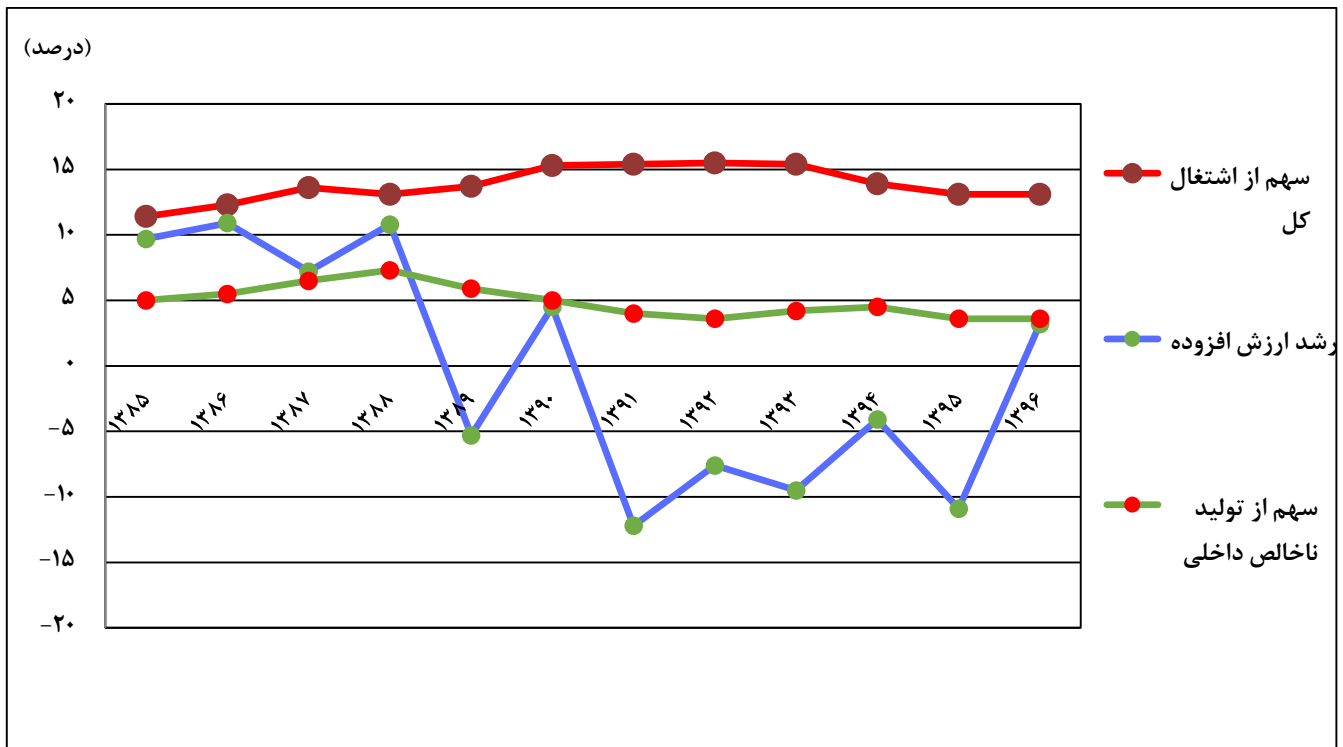
روند رشد ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان پس از تجربه ۴ رشد مثبت تا سال ۱۳۸۸، از سال ۱۳۸۹ به بعد بجز سال ۱۳۹۰ رشد منفی داشته است. بخش ساختمان تحت تاثیر تحریم‌ها، بعد از سال ۱۳۹۰، نتوانسته است به رشد مثبت دست پیدا کند و روند منفی خود را حفظ کرده است. آمار رشد ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان در سال‌های اخیر حاکی از رکود در بخش ساختمان است.

طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، بخش ساختمان پس از طی ۴ سال متوالی رشد در سهم از تولید ناخالص داخلی، در سال ۱۳۸۸ این سهم کاهش پیدا کرد و تا سال ۱۳۹۵ هم ادامه یافته است. سهم ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان از تولید ناخالص داخلی در دوره ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ به‌طور میانگین برابر با ۵/۰ درصد بوده است. سهم ارزش افزوده بخش ساختمان از تولید ناخالص داخلی در سال ۱۳۸۵ برابر ۵/۰ درصد بوده که پس از آن روند افزایشی به خود گرفته و تا سال ۱۳۸۸ نیز این روند ادامه یافته است. ولی از سال ۱۳۸۹ این روند کاهشی شده و با رکودی



که بر بخش مسکن حاکم شده است، رشد ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان حتی با وجود رشد ۸/۱ درصدی اقتصاد کشور در سال ۱۳۹۵، باز هم منفی (۱۲/۶- درصد) شده است.

نمودار ۴۷- سهم اشتغال، رشد ارزش افزوده و سهم از تولید ناخالص داخلی بخش ساختمان از سال ۱۳۸۵ تا سال ۱۳۹۶



## جمعیت، خانوار و مسکن

با نگاهی به نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن طی سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵، تحولات بخش مسکن همسو با تحولات خانوار و جمعیت مشاهده می‌شود.

رشد تعداد واحدهای مسکونی با فرهنگ و رفتار خانوارها و پدیده‌هایی چون نرخ رشد جمعیت، ازدواج، طلاق و تغییر سبک زندگی مردم در ارتباط است.

روند رشد واحد مسکونی معمولی شهری از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ همسو با رشد خانوار شهری، همواره مثبت بوده است، بطوری‌که بیش‌ترین رشد را در سال ۱۳۸۵ با ۶۵/۴ درصد داشته است.

تحولات شیوه زندگی روستایی موجب شده تا واحد مسکونی معمولی روستایی نیز همسو با افزایش تعداد خانوار روستایی، افزایش یابد. رشد واحد مسکونی معمولی طی این سال‌ها همواره مثبت بوده است ولی نکته قابل توجه آن است که در سال‌های اخیر سطح رفاه در خانوارهای روستایی با تغییر سبک زندگی مردم روستا افزایش یافته است.

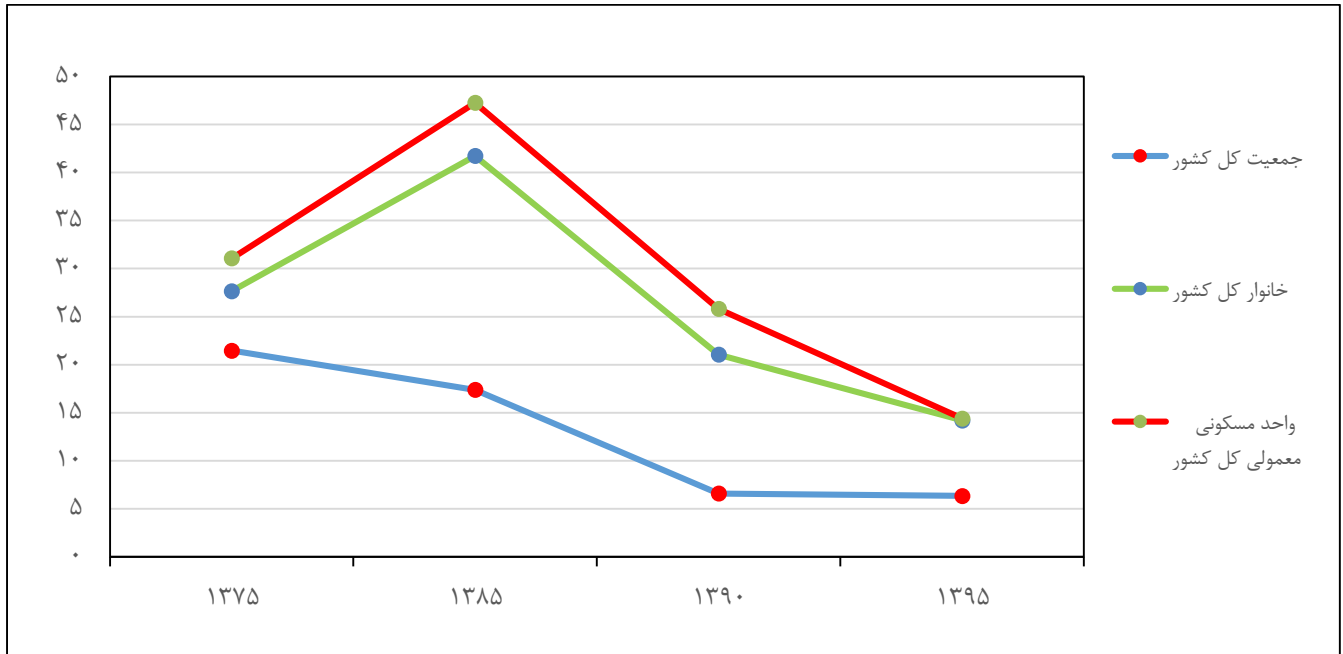
جدول ۴۱- تعداد جمعیت، خانوار و واحد مسکونی معمولی در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۷۹۹۲۶۲۷۰	۷۵۱۴۹۶۶۹	۷۰۴۹۵۷۸۲	۶۰۰۵۵۴۸۸	۴۹۴۴۵۰۱۰	کل	جمعیت
۵۹۱۴۶۸۴۷	۵۳۶۴۶۶۶۱	۴۸۲۵۹۹۶۴	۳۶۸۱۷۷۸۹	۲۶۸۴۴۵۶۱	شهری	
۲۰۷۳۰۶۲۵	۲۱۴۴۶۷۸۳	۲۲۱۳۱۱۰۱	۲۳۰۲۶۲۹۳	۲۲۳۴۹۳۵۱	روستایی	
۲۴۱۹۶۰۳۵	۲۱۱۸۵۶۴۷	۱۷۵۰۱۷۷۱	۱۲۳۴۹۰۰۳	۹۶۷۳۹۳۱	کل	خانوار
۱۸۱۲۵۴۸۸	۱۵۴۲۷۸۴۸	۱۲۴۰۵۵۸۴	۷۹۴۳۱۸۹	۵۵۲۸۵۴۲	شهری	
۶۰۷۰۵۴۷	۵۷۴۴۶۱۴	۵۰۹۶۱۸۷	۴۴۰۵۸۱۴	۴۱۴۵۳۸۹	روستایی	
۲۲۸۳۰۰۰۳	۱۹۹۵۴۷۰۸	۱۵۸۵۹۹۲۶	۱۰۷۷۰۱۱۲	۸۲۱۷۳۷۹	کل	واحد مسکونی معمولی
۱۷۴۵۲۰۶۶	۱۴۷۸۲۱۱۴	۱۱۴۳۱۸۸۰	۶۹۱۳۷۳۰	۴۶۶۹۷۲۶	شهری	
۵۳۷۷۹۳۷	۵۱۷۲۵۹۴	۴۴۲۸۰۴۶	۳۸۵۶۳۸۲	۳۵۴۷۶۵۳	روستایی	

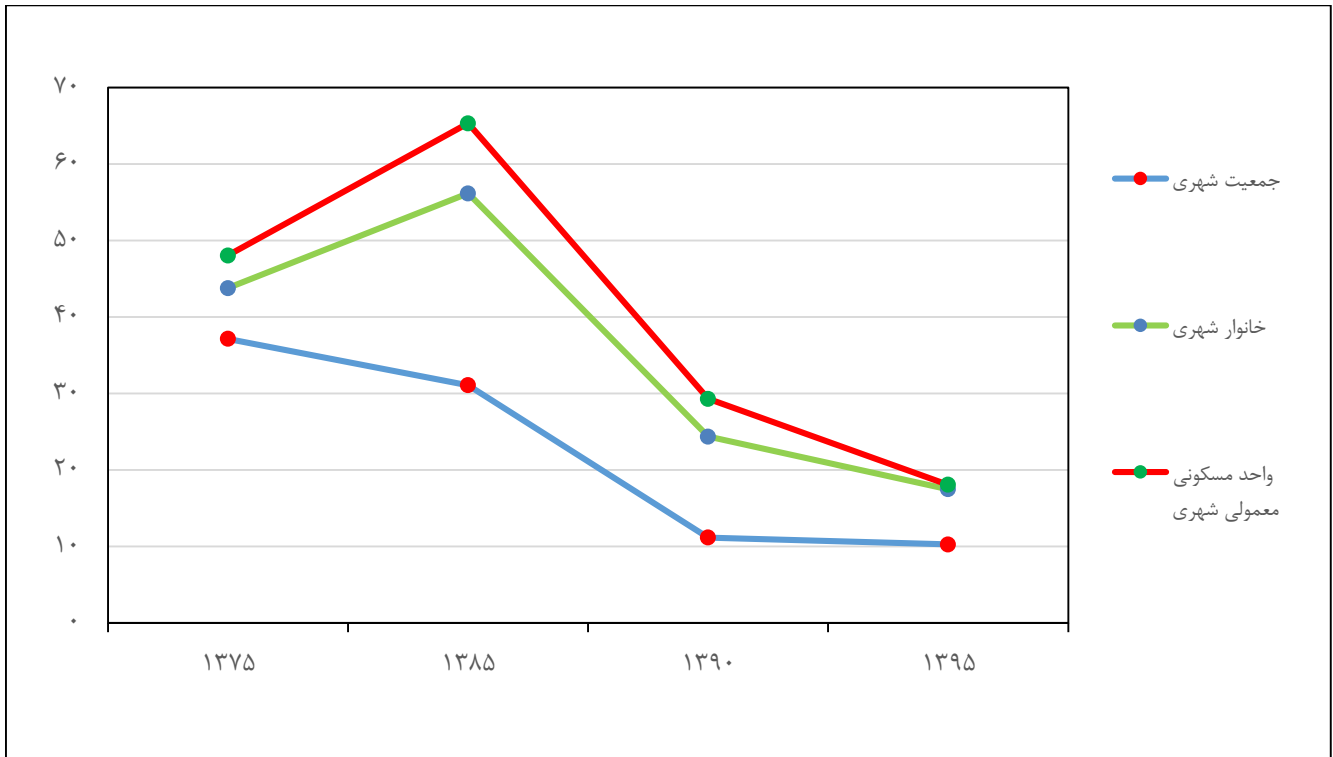
جدول ۴۲- رشد جمعیت، خانوار و واحد مسکونی معمولی در سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	شرح	
۶/۴	۶/۶	۱۷/۴	۲۱/۵	کل	رشد جمعیت نسبت به دوره‌ی قبل (درصد)
۱۰/۳	۱۱/۲	۳۱/۱	۳۷/۲	شهری	
-۳/۳	-۳/۱	-۳/۹	۳/۰	روستایی	
۱۴/۲	۲۱/۰	۴۱/۷	۲۷/۷	کل	رشد خانوار نسبت به دوره‌ی قبل (درصد)
۱۷/۵	۲۴/۴	۵۶/۲	۴۳/۸	شهری	
۵/۷	۱۲/۷	۱۵/۷	۶/۳	روستایی	
۱۴/۴	۲۵/۸	۴۷/۳	۳۱/۱	کل	رشد واحد مسکونی معمولی نسبت به دوره‌ی قبل (درصد)
۱۸/۱	۲۹/۳	۶۵/۴	۴۸/۱	شهری	
۴/۰	۱۶/۸	۱۴/۸	۸/۷	روستایی	

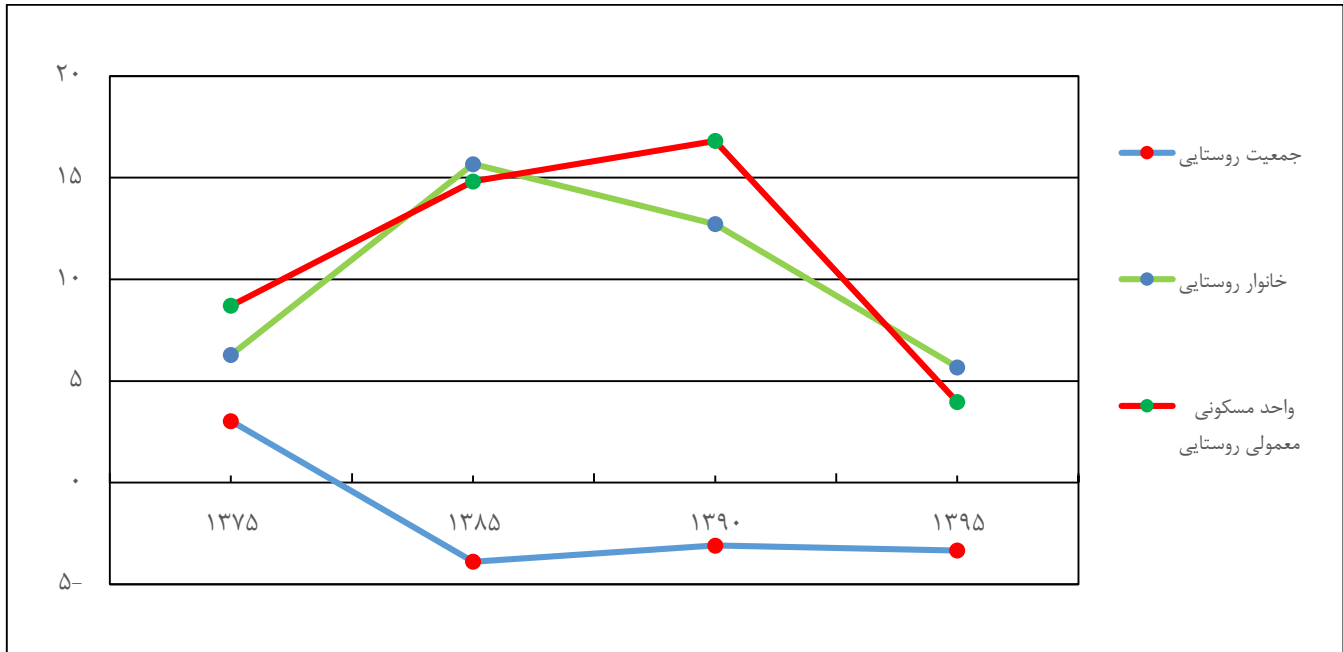
نمودار ۴۸- رشد جمعیت، خانوار و واحد مسکونی معمولی کل کشور در سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵



نمودار ۴۹- رشد جمعیت، خانوار و واحد مسکونی معمولی شهری در سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵



نمودار ۵۰- رشد جمعیت، خانوار و واحد مسکونی معمولی روستایی در سرشماری های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵



## تعداد واحدهای مسکونی خالی

جدول واحدهای مسکونی خالی در کشور نشان دهنده‌ی این واقعیت است که حداقل از هر ۱۰ واحد مسکونی یک واحد خالی از سکنه می‌باشد. از دلایل بروز این پدیده می‌توان به افزایش خرید مسکن به عنوان کالای سرمایه‌ای طی سال های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ و همچنین مسکن‌های مهر فاقد متقاضی در کشور اشاره کرد.

جدول ۴۳- تعداد واحد مسکونی خالی و واحد مسکونی دارای سکنه در سرشماری های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	شرح
۲۵۸۷۴۵۰	۱۶۶۳۰۰۰	۶۳۴۰۰۰	کل واحدهای مسکونی خالی .....
۲۲۸۳۰۰۰۳	۱۹۹۵۴۷۰۸	۱۵۸۵۹۹۲۶	واحدهای مسکونی دارای سکنه .....
۱۱/۳	۸/۳	۴/۰	نسبت واحدهای مسکونی دارای سکنه به خالی .....

## شاخص های خانوار در حوزه مسکن

شاخص نحوه ی تصرف واحد مسکونی برحسب ملکی یا اجاره ای، از جمله شاخص های پایه در بخش مسکن است. با نگاهی به وضعیت نحوه تصرف خانوارها در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ مشاهده می شود که درصد خانوارهای دارای مسکن ملکی در طی این سال ها رو به کاهش بوده و به موازات آن بر خانوارهای دارای مسکن اجاره ای افزوده می شود. افزایش تعداد خانوارهای اجاره نشین حاکی از افزایش قیمت مسکن در سال های اخیر و کاهش قدرت خرید خانوارها برای صاحب خانه شدن است.

نسبت خانوارهای دارای مسکن اجاره ای به خانوارهای دارای مسکن ملکی در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ دارای روند افزایشی است و از ۱۵/۵ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۵۰/۸ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است که حاکی از افزایش نسبی خانوارهای دارای مسکن اجاره ای است.

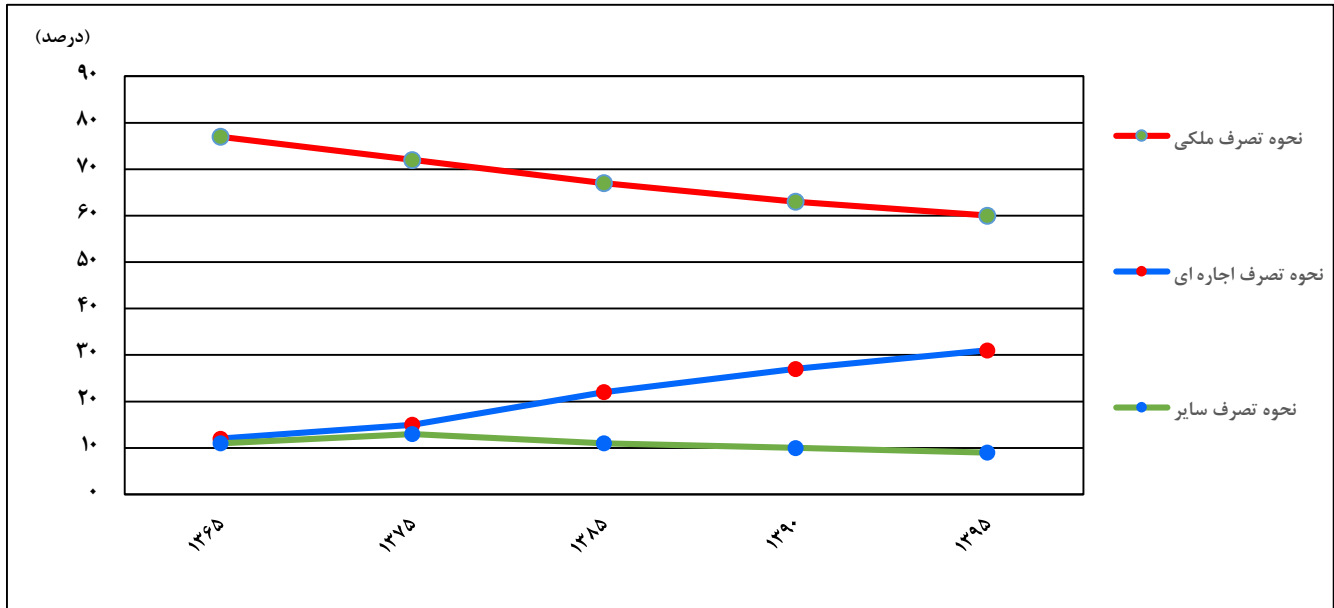
جدول ۴۴- تعداد خانوارها برحسب نحوه ی تصرف واحد مسکونی و نسبت خانوارهای دارای تصرف اجاره ای به ملکی در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۲۳۵۴۹۹۷۰	۲۱۰۴۹۹۳۴	۱۷۳۵۹۵۷۶	۱۲۲۸۰۵۳۹	۹۵۴۸۸۸۹	کل	تعداد خانوارها برحسب نحوه ی تصرف واحد مسکونی
۱۴۲۵۹۸۴۸	۱۳۱۹۲۲۸۴	۱۱۷۹۴۳۰۰	۸۹۲۵۷۹۱	۷۳۶۵۱۵۳	ملکی	
۷۲۵۰۳۵۳	۵۶۰۷۳۱۴	۳۹۸۱۵۴۹	۱۸۹۳۵۵۲	۱۱۴۳۳۲۶	اجاره ای	
۲۰۲۵۹۴۲	۲۰۹۸۷۹۲	۱۳۸۸۶۰۹	۱۳۴۰۵۷۸	۹۷۲۹۴۸	سایر	
۱۳۸۲۷	۱۵۱۵۴۴	۱۹۵۱۱۸	۱۲۰۶۱۸	۶۷۴۶۲	اظهار نشده	
۵۰/۸	۴۲/۵	۳۳/۸	۲۱/۲	۱۵/۵	نسبت خانوارهای دارای تصرف اجاره ای به ملکی (درصد)	

جدول ۴۵- درصد خانوارها برحسب نحوه ی تصرف واحد مسکونی در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	کل	درصد خانوارها برحسب نحوه ی تصرف واحد مسکونی
۶۱	۶۳	۶۸	۷۳	۷۷	ملکی	
۳۱	۲۷	۲۳	۱۵	۱۲	اجاره ای	
۹	۱۰	۸	۱۱	۱۰	سایر	
۰	۱	۱	۱	۱	اظهار نشده	

نمودار ۵۱- درصد خانوار بر حسب نحوه تصرف واحد مسکونی در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵



تعداد خانوارهای دارای مسکن ملکی در سال ۱۳۷۵ نسبت به سال ۱۳۶۵ حدود ۲۱/۲ درصد رشد داشته است. در حالی که این رشد در سال ۱۳۸۵ برابر ۳۲/۱ درصد، در سال ۱۳۹۰ برابر ۱۱/۹ درصد و در سال ۱۳۹۵ برابر ۸/۱ درصد بوده است. از طرف مقابل نرخ رشد خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای از ۶۵/۶ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۱۱۰/۳ درصد در سال ۱۳۸۵، حدود ۴۰/۳ درصد در سال ۱۳۹۰ و ۲۹/۳ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است که نشان می‌دهد رشد خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای از رشد خانوارهای دارای مسکن ملکی بیش‌تر است.

در سال ۱۳۷۵ نسبت به سال ۱۳۶۵ تعداد خانوارهای دارای مسکن ملکی به میزان ۱۵۶۰۶۳۸ خانوار افزایش یافته است که نشان می‌دهد که طی ده سال به طور متوسط سالانه ۱۵۶۰۶۴ خانوار به خانوارهای دارای مسکن ملکی افزوده شده است. این عدد برای خانوارهایی دارای مسکن اجاره‌ای در سال ۱۳۷۵ برابر ۷۵۰۲۳ است. در سال ۱۳۹۵ نسبت به سال ۱۳۹۰، تعداد خانوارهای دارای مسکن ملکی ۱۰۶۷۵۶۴ خانوار افزایش داشته است. در این دوره ۵ ساله، این افزایش به طور متوسط سالانه ۲۱۳۵۱۳ خانوار بوده است. این عدد برای خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای ۳۲۸۶۰۸ خانوار است.

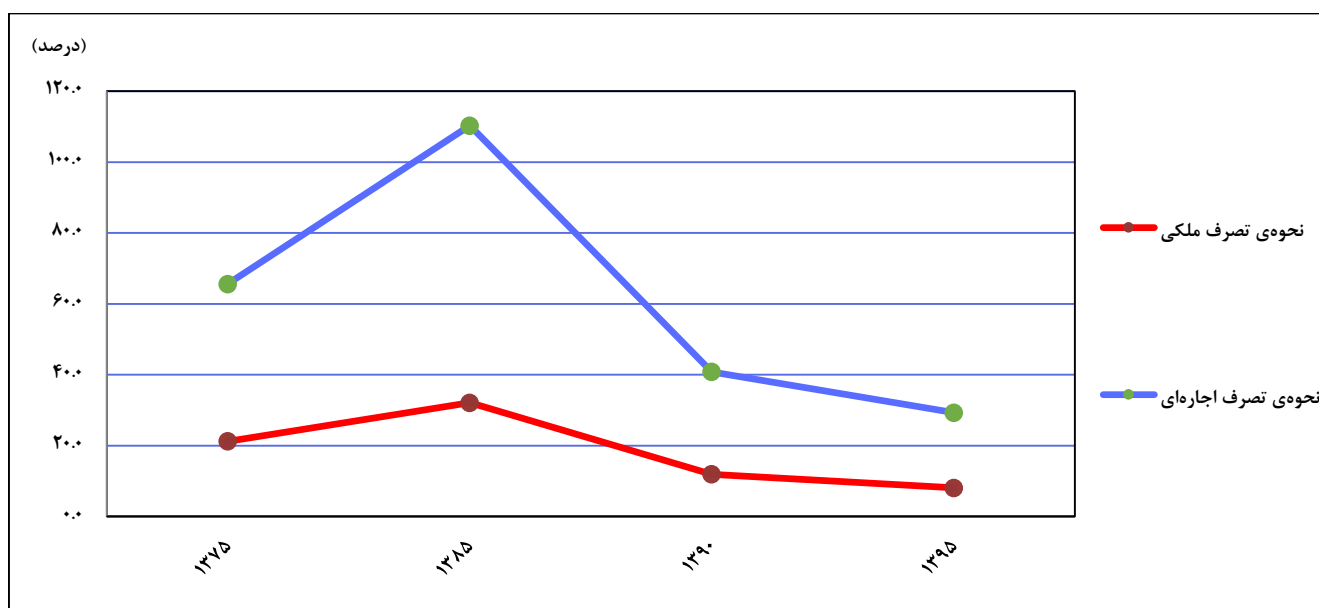
جدول ۴۶- تغییر تعداد خانوارها بر حسب نحوه تصرف واحد مسکونی در سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵

شرح	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
کل	۲۷۳۱۶۵۰	۵۰۷۹۰۳۷	۳۶۹۰۲۵۸	۲۵۰۰۰۳۶
تغییر تعداد خانوارها ملکی	۱۵۶۰۶۳۸	۲۸۶۸۵۰۹	۱۳۹۷۹۸۴	۱۰۶۷۵۶۴
بر حسب نحوه تصرف اجاره‌ای	۷۵۰۲۲۶	۲۰۸۷۹۹۷	۱۶۲۵۷۶۵	۱۶۴۳۰۳۹
سایر واحد مسکونی	۳۶۷۶۳۰	۴۸۰۳۱	۷۱۰۱۸۳	-۷۲۸۵۰
اظهار نشده	۵۳۱۵۶	۷۴۵۰۰	-۴۳۵۷۴	-۱۳۷۷۱۷

جدول ۴۷- رشد خانوارها برحسب نحوه‌ی تصرف واحد مسکونی در سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵

شرح	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
کل	۲۸/۶	۴۱/۴	۲۱/۳	۱۱/۹
ملکی	۲۱/۲	۳۲/۱	۱۱/۹	۸/۱
اجاره‌ای	۶۵/۶	۱۱۰/۳	۴۰/۸	۲۹/۳
سایر	۳۷/۸	۳/۶	۵۱/۱	-۳/۵
اظهار نشده	۷۸/۸	۶۱/۸	-۲۲/۳	-۹۰/۹

نمودار ۵۲- رشد خانوارها برحسب نحوه‌ی تصرف ملکی و اجاره‌ای واحد مسکونی در سرشماری‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵



بررسی نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار نقش موثری در بررسی وضعیت و جایگاه مسکن در کل هزینه‌های خانوار دارد. سهم هزینه‌ی مسکن در سبد هزینه‌های خانوار از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ افزایشی همراه با نوسان اندک بوده است. هزینه‌ی مسکن خانوارهای شهری از ۳۰ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۳۴ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. این عدد برای خانوارهای روستایی از ۱۳ به ۱۹ درصد رسیده است. این هزینه شامل اجاره‌ی مسکن برای خانوارهای اجاره‌نشین و تخمین ارزش اجاره‌های مالک می‌باشد.

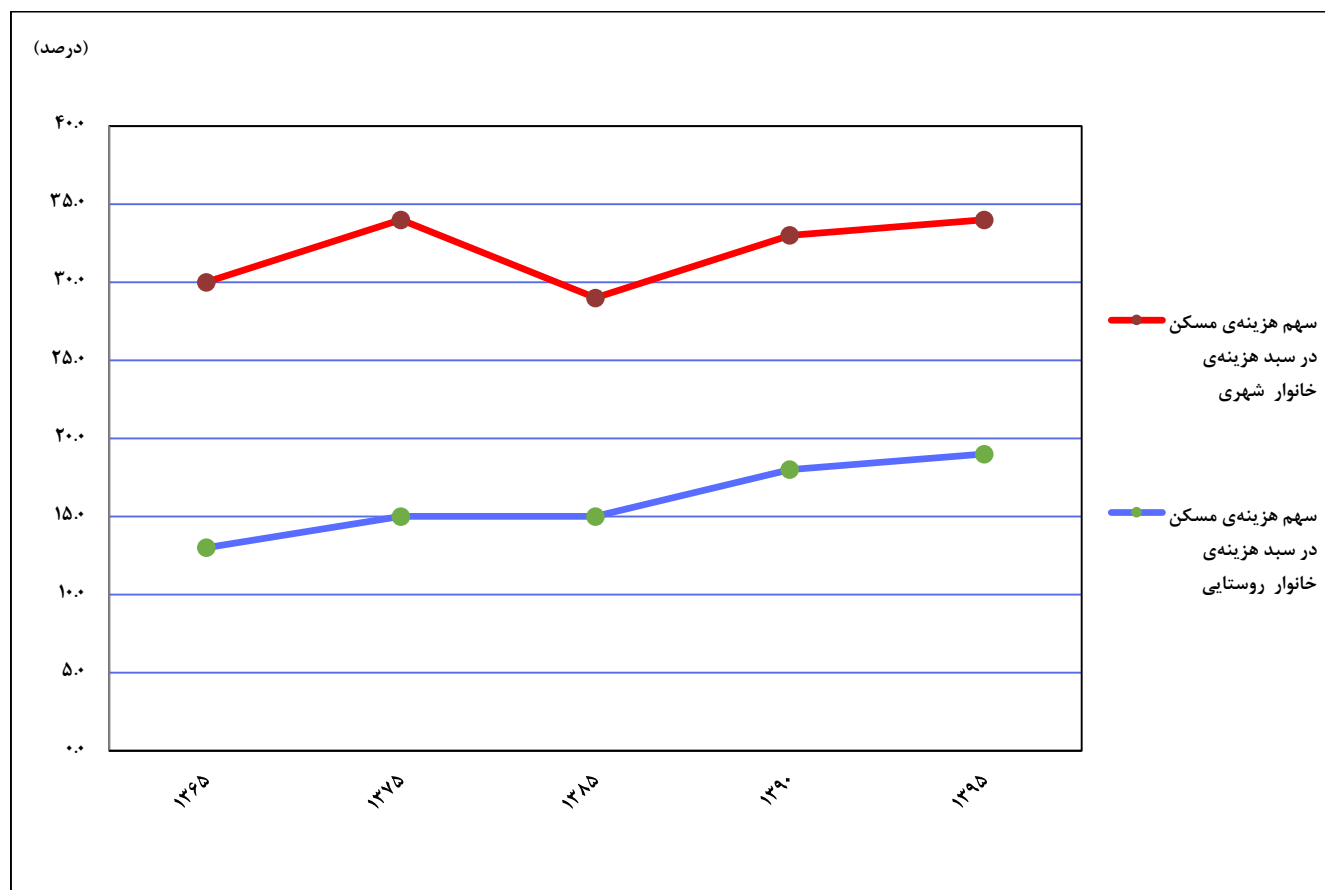
با نگاهی به اعداد و ارقام تراکم خانوار در واحد مسکونی مشاهده می‌شود که تراکم خانوارها در واحد مسکونی از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ رو به کاهش است. با وجود این که جمعیت و خانوار طی این سال‌ها رو به افزایش است ولی شاخص خانوار در واحد مسکونی رو به کاهش است که نشان دهنده‌ی بهبود این شاخص می‌باشد.

در گذشته که دو یا چند خانوار در یک واحد مسکونی سکونت داشتند این شاخص بزرگ‌تر بوده و در سال‌های اخیر رو به کاهش است. این موضوع نشان‌دهنده‌ی افزایش سطح رفاه مردم و مستقل شدن زوج‌های جوان در واحد مسکونی مجزا دارد. این شاخص در خانوارهای روستایی بزرگ‌تر از خانوارهای شهری است که دلیل آن فرهنگ و بافت روستا و زندگی پسران بعد از ازدواج با والدین برای کمک در کارهای کشاورزی و .. است.

جدول ۴۸- تراکم خانوار در واحد مسکونی دارای سکنه در سرشماری و سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار در سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح
۳۴	۳۳	۲۹	۳۴	۳۰	شهری سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار (درصد)
۱۹	۱۸	۱۵	۱۵	۱۳	روستایی
۱/۰۶	۱/۰۶	۱/۱۰	۱/۱۵	۱/۱۸	کل تراکم خانوار در واحد مسکونی
۱/۰۴	۱/۰۴	۱/۰۹	۱/۱۵	۱/۱۸	شهری
۱/۱۳	۱/۱۱	۱/۱۵	۱/۱۴	۱/۱۷	روستایی

نمودار ۵۳- هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار شهری و روستایی در سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵





## دوام واحدهای مسکونی

منظور از واحدهای مسکونی بادوام، واحدهایی است که اسکلت آن‌ها "بتن آرمه" یا "فلزی" است. واحدهای مسکونی ساخته شده از "آجر یا سنگ و آهن"، "آجر یا سنگ و چوب"، "بلوک سیمانی"، "تمام آجر یا سنگ و آجر" و "تمام چوب" در گروه واحدهای مسکونی نیمه بادوام و واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالحی نظیر "خشت و چوب"، "خشت و گل" و "سایر مصالح" نیز در زمره واحدهای مسکونی کم دوام گنجانده می‌شوند.

در صد واحدهای مسکونی بادوام از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است. این مقدار از حدود ۳ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۵۷ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. از طرف دیگر درصد واحدهای مسکونی نیمه بادوام و کم دوام طی این سال‌ها کاهش یافته است. این روند، بهبود شرایط مسکن و ساخت و ساز را در کشور نشان می‌دهد.

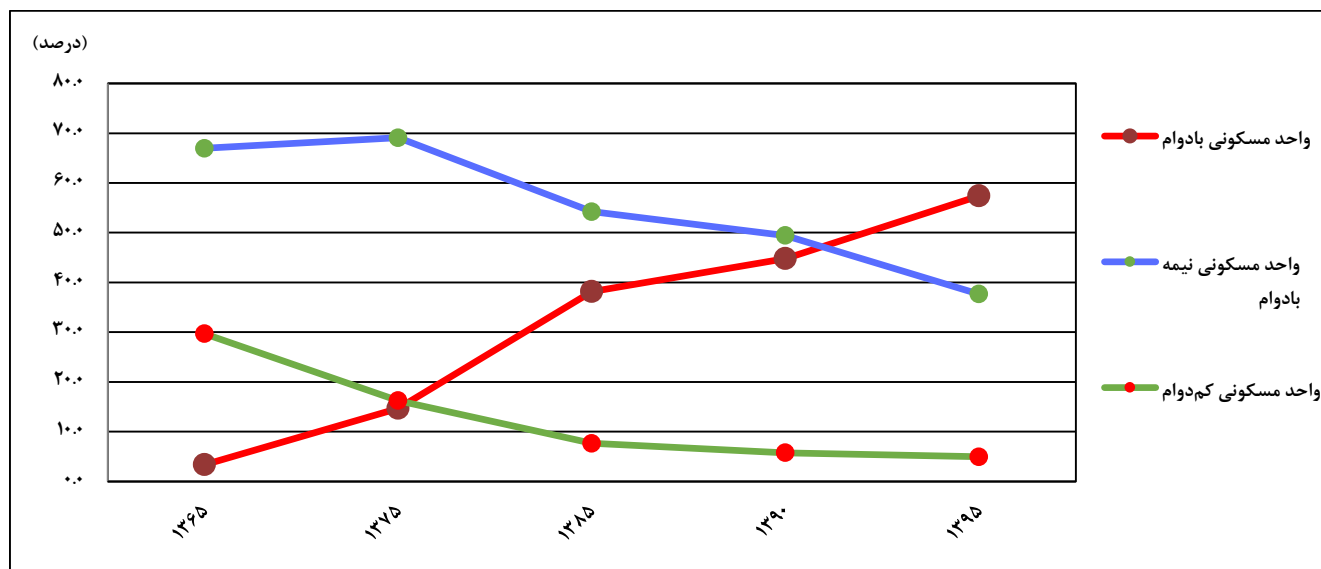
جدول ۴۹- تعداد واحد مسکونی بادوام، نیمه بادوام و کم دوام در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

شرح	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
کل واحد مسکونی بادوام	۲۷۳۱۹۰	۱۵۵۴۷۲۱	۵۹۸۹۰۰۰	۸۸۱۳۵۸۳	۱۳۰۵۹۵۲۲
	۲۴۲۵۱۳	۱۴۴۹۵۲۳	۵۴۴۵۹۸۴	۷۷۴۸۵۲۱	۱۱۳۳۰۰۷۱
	۳۰۶۷۷	۱۰۵۱۹۸	۵۴۳۰۱۶	۱۰۶۵۰۶۲	۱۷۲۹۴۵۱
کل واحد مسکونی نیمه بادوام	۵۴۶۷۱۹۵	۷۳۱۷۷۴۳	۸۵۱۰۸۲۵	۹۷۲۴۳۸۷	۸۵۷۶۴۹۱
	۳۸۸۸۸۶۸	۴۹۰۶۹۸۳	۵۵۴۰۰۰۱	۶۴۷۴۰۳۸	۵۶۱۸۸۲۱
	۱۵۷۸۳۲۷	۲۴۱۰۷۶۰	۲۹۷۰۸۲۴	۳۲۵۰۳۴۹	۲۹۵۷۶۷۰
کل واحد مسکونی کم دوام	۲۴۲۳۸۴۳	۱۷۲۱۴۷۱	۱۱۹۸۸۸۸	۱۱۳۳۵۱۷	۱۱۲۶۳۲۴
	۵۰۵۲۰۸	۴۳۲۰۵۶	۳۱۴۰۶۲	۳۳۷۶۰۹	۴۵۵۶۶۴
	۱۹۱۸۶۳۵	۱۲۸۹۴۱۵	۸۸۴۸۲۶	۷۹۵۹۰۸	۶۷۰۶۶۰

جدول ۵۰- درصد واحد مسکونی بادوام، نیمه بادوام و کم دوام در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

شرح	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
درصد واحدهای مسکونی بادوام	کل	۳	۱۵	۳۸	۴۵
	شهری	۵	۲۱	۴۸	۵۳
	روستایی	۱	۳	۱۲	۲۱
درصد واحدهای مسکونی نیمه بادوام	کل	۶۷	۶۹	۵۴	۴۹
	شهری	۸۴	۷۲	۴۹	۴۴
	روستایی	۴۵	۶۳	۶۸	۶۴
درصد واحدهای مسکونی کم دوام	کل	۳۰	۱۶	۸	۶
	شهری	۱۱	۶	۳	۲
	روستایی	۵۴	۳۴	۲۰	۱۶

نمودار ۵۴- درصد واحد مسکونی بادوام، نیمه بادوام و کم دوام در سرشماری های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵



### واحدهای مسکونی معمولی بر حسب آپارتمانی و غیرآپارتمانی

طی سرشماری های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵، واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی کاهش یافته و بر تعداد واحدهای مسکونی آپارتمانی افزوده شده است. سهم واحدهای مسکونی آپارتمانی از ۳۱/۸ درصد در سال ۱۳۹۰ به ۳۹/۳ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. این افزایش، نشان دهنده ساخت و ساز بیش تر آپارتمان و همچنین وجود مسکن مهر طی سالیان اخیر است.

جدول ۵۱- تعداد و درصد واحد مسکونی آپارتمانی و غیرآپارتمانی در سرشماری‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۰

۱۳۹۵		۱۳۹۰		شرح
تعداد	سهم	تعداد	سهم	
۲۲۸۳۰۰۰۳	۱۰۰	۱۹۹۵۴۷۰۸	۱۰۰	کل واحدهای مسکونی معمولی .....
۸۹۷۵۱۳۸	۳۹/۳	۶۳۴۲۳۸۷	۳۱/۸	واحدهای مسکونی آپارتمانی .....
۱۳۸۵۴۸۶۵	۶۰/۷	۱۳۶۱۲۳۲۱	۶۸/۲	واحدهای مسکونی غیر آپارتمانی .....

## واحدهای مسکونی معمولی بر حسب مساحت زیربنا

شاخص مساحت زیربنای واحد مسکونی، میزان کفایت فضای قابل سکونت را برای هر فرد می‌سنجد. پایین بودن مقدار این شاخص نشانه‌ای از تراکم نامطلوب سکونتی است. سهم واحدهای مسکونی ۵۰ مترمربع و کمتر از ۱۳/۲ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۹/۷ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. همچنین مجموع درصد واحدهای مسکونی کمتر از ۸۰ مترمربع کاهش یافته است که نشان‌دهنده‌ی بهبود این شاخص می‌باشد.

جدول ۵۲- درصد واحدهای مسکونی معمولی بر حسب مساحت زیربنا در سرشماری‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ (مترمربع)

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	مساحت زیربنای واحدهای مسکونی
۹/۷	۹/۹	۱۳/۲	۵۰ و کمتر .....
۲۱/۷	۲۲/۶	۱۹/۲	۵۱ تا ۷۵ .....
۹/۴	۱۰/۵	۹/۴	۷۶ تا ۸۰ .....
۲۵/۲	۲۱/۶	۱۹/۵	۸۱ تا ۱۰۰ .....
۲۳/۳	۲۳/۵	۲۳/۶	۱۰۱ تا ۱۵۰ .....
۷	۷/۴	۹/۵	۱۵۱ تا ۲۰۰ .....
۲/۸	۲/۸	۴/۲	۲۰۱ تا ۳۰۰ .....
۰/۷	۰/۶	۱	۳۰۱ تا ۵۰۰ .....
۰/۱	۰/۱	۰/۲	۵۰۰ و بیش تر .....
۰	۱/۰	۰	اظهار نشده .....

## قدرت خرید و زمان انتظار برای خانه‌دار شدن

با توجه به متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور در سال ۱۳۹۰ که برابر ۷۷۵۴ هزار ریال بوده است، یک خانوار شهری با کل درآمد خود به طور متوسط قدرت خرید ۱۶/۸ مترمربع زیربنا را داشت. فرض مهم آن است که خانوار تمام درآمد خود را پس‌انداز

و صرف خرید مسکن نماید. این شاخص در سال ۱۳۹۵ به ۲۱/۲ مترمربع می‌رسد که افزایش آن علی‌رغم این که متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی به ۱۴۹۷۴ هزار ریال رسیده است ناشی از افزایش درآمد خانوارهای شهری و پیشی گرفتن نرخ تورم عمومی از تورم مسکن می‌باشد.

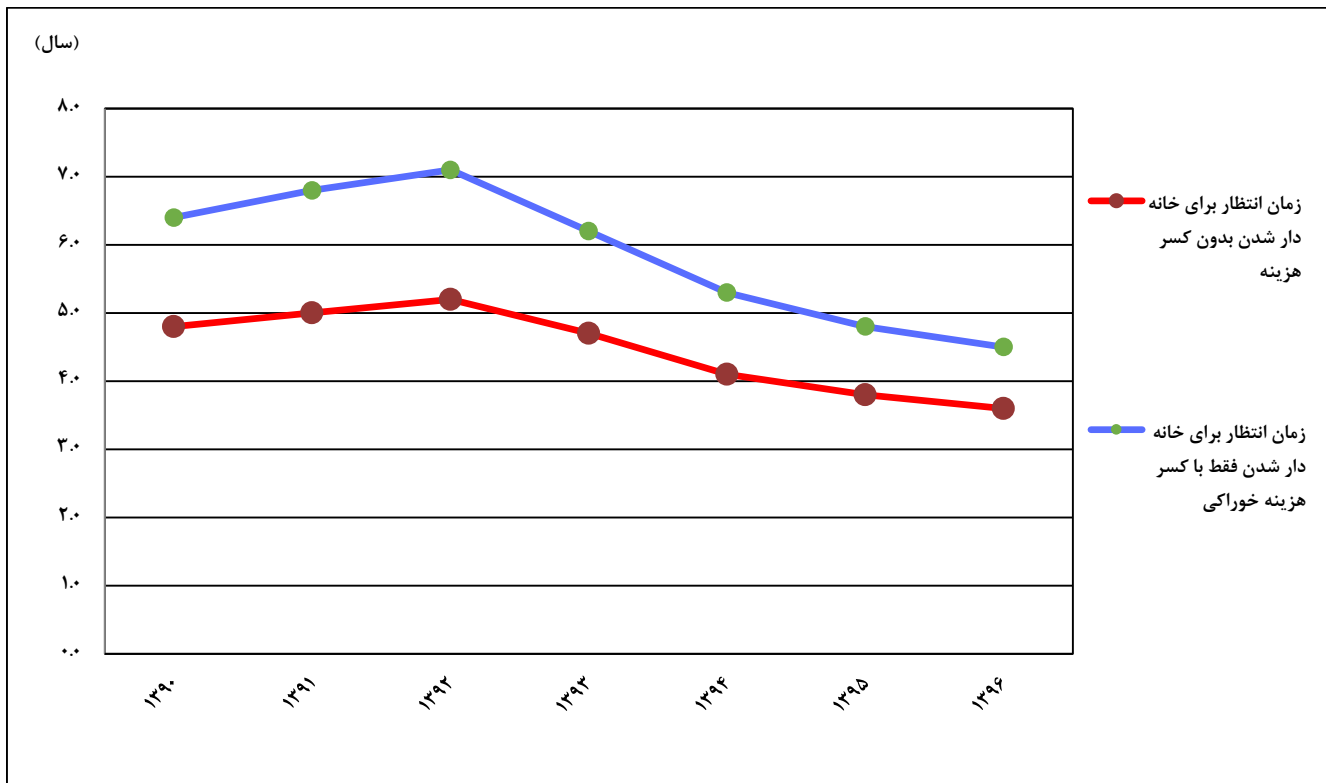
انجام محاسبات مشابه با فرض کسر هزینه‌های خوراکی خانوار از درآمد، تنها خرید ۳/۹ مترمربع در سال ۱۳۹۰ و ۶/۶ مترمربع در سال ۱۳۹۵ را میسر می‌سازد. حال اگر کل هزینه‌های خانوار از درآمد کسر شود، در سال ۱۳۹۰ قدرت خرید به عدد ۰/۳- مترمربع و در سال ۱۳۹۵ به عدد ۲/۲ مترمربع می‌رسد.

شاخص زمان انتظار برای خانه‌دار شدن خانوارهای شهری کشور برای یک واحد مسکونی با مساحت ۸۰ متر مربع با فرض عدم تغییر قیمت مسکن و ذخیره‌ی کل درآمد سالانه خانوار، در سال ۱۳۹۰ برابر ۴/۸ سال بوده است که این شاخص در سال ۱۳۹۵ به ۳/۸ سال کاهش می‌یابد. حال اگر هزینه‌های خوراکی خانوار از درآمد کسر شود، مدت زمان انتظار در سال ۱۳۹۰ عدد ۲۰/۴ و در سال ۱۳۹۵ عدد ۱۲/۱ سال محاسبه می‌شود. در حالی که با کسر کل هزینه‌های خانوار، مدت زمان انتظار در سال ۱۳۹۰ عدد منفی ۲۵۶/۸ و در سال ۱۳۹۵ عدد ۳۷/۰ سال محاسبه می‌شود. بنابراین خانوارهای شهری کشور برای صاحب‌خانه شدن باید ۳۷ سال منتظر بمانند.

جدول ۵۳- اطلاعات درآمد، قدرت خرید و زمان انتظار برای خانه‌دار شدن خانوار ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

شاخص	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
کل درآمد (هزار ریال)	۱۳۰۳۰۱	۱۶۷۲۴۱	۲۰۴۵۴۹	۲۴۱۳۱۸	۲۷۸۸۷۲	۳۱۷۲۱۰	۳۶۶۹۴۷
کل هزینه (هزار ریال)	۱۳۲۷۱۷	۱۶۴۲۸۱	۲۰۵۹۸۲	۲۳۴۸۶۵	۲۶۲۳۹۸	۲۸۴۸۲۱	۳۲۹۵۲۵
هزینه خوراکی (هزار ریال)	۳۲۷۵۲	۴۴۵۷۰	۵۴۹۵۳	۵۸۱۲۶	۶۲۴۳۱	۶۶۶۳۶	۷۶۷۵۰
هزینه غیر خوراکی (هزار ریال)	۹۹۹۶۵	۱۱۹۷۱۱	۱۵۱۰۲۹	۱۷۶۷۳۹	۱۹۹۹۶۷	۲۱۸۱۸۵	۲۵۲۷۷۵
متوسط قیمت یک مترمربع زیربنا در شهرهای کشور (هزار ریال)	۷۷۵۴	۱۰۵۰۱	۱۳۲۰۱	۱۴۲۰۱	۱۴۳۴۲	۱۴۹۷۴	۱۶۳۵۵
درآمد پس از کسر هزینه خوراکی (هزار ریال)	۹۷۵۴۹	۱۲۲۶۷۱	۱۴۹۵۹۶	۱۸۳۱۹۲	۲۱۶۴۴۱	۲۵۰۵۷۴	۲۹۰۱۹۷
درآمد پس از کسر کل هزینه (هزار ریال)	-۲۴۱۶	۲۹۶۰	-۱۴۳۳	۶۴۵۳	۱۶۴۷۴	۳۲۳۸۹	۳۷۴۲۲
قدرت خرید مساحت زیربنا در هر سال با کل درآمد (مترمربع)	۱۶/۸	۱۵/۹	۱۵/۵	۱۷/۰	۱۹/۴	۲۱/۲	۲۲/۴
قدرت خرید مساحت زیربنا در هر سال با درآمد پس از کسر هزینه خوراکی (مترمربع)	۱۲/۶	۱۱/۷	۱۱/۳	۱۲/۹	۱۵/۱	۱۶/۷	۱۷/۷
قدرت خرید مساحت زیربنا در هر سال با درآمد پس از کسر کل هزینه (مترمربع)	-۰/۳	۰/۳	-۰/۱	۰/۵	۱/۱	۲/۲	۲/۳
زمان انتظار برای خانه‌دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و بدون کسر هزینه (سال)	۴/۸	۵/۰	۵/۲	۴/۷	۴/۱	۳/۸	۳/۶
زمان انتظار برای خانه‌دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و فقط با کسر هزینه خوراکی از درآمد (سال)	۶/۴	۶/۸	۷/۱	۶/۲	۵/۳	۴/۸	۴/۵
زمان انتظار برای خانه‌دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و پس از کسر کل هزینه از درآمد (سال)	-۲۵۶/۸	۲۸۳/۸	-۷۳۷/۰	۱۷۶/۱	۶۹/۶	۳۷/۰	۳۵/۰

نمودار ۵۵- زمان انتظار برای خانه‌دار شدن خانوار (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و بدون کسر هزینه و با کسر هزینه خوراکی از درآمد ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶



## قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

تورم و شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران دارای رابطه مستقیم هستند. بدین معنی که با افزایش یا کاهش تورم، قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نیز افزایش یا کاهش می‌یابد.

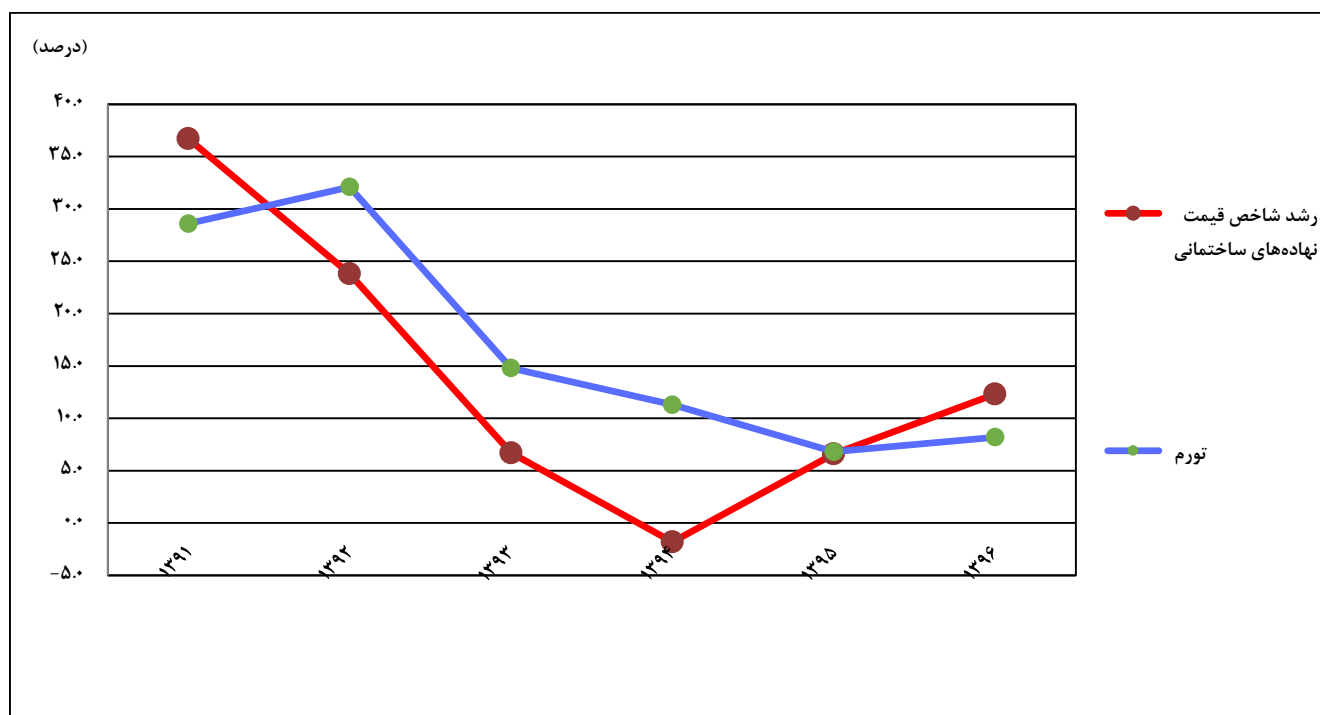
در سال‌های اخیر سیاست دولت پایین آوردن نرخ تورم بوده است، با توجه بالاتر بودن نرخ سود بانکی نسبت به تورم، تمایل مردم برای سپرده‌گذاری در بانک‌ها بیشتر شده است که باعث رکود در بازارهای سرمایه‌ای دیگر از جمله بازار خرید و فروش و ساخت و ساز مسکن شده است، این رکود باعث شده است قیمت نهاده‌های ساختمانی کمتر از تورم افزایش یابد.

در سال ۹۵ مشاهده می‌کنیم که دولت برای خروج از رکود، سیاست کاهش سود سپرده‌های بانکی و پرداخت تسهیلات بیشتر برای ساخت و ساز مسکن را در برنامه خود قرار داد که این موضوع باعث شده است، هرچند تورم کاهش یافته است ولی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران رشد داشته باشد.

جدول ۵۴- روند تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی و تورم ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۶

شاخص	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
رشد شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی (درصد).....	-	۳۶/۷	۲۳/۸	۶/۷	-۱/۸	۶/۶	۱۲/۳
تورم (درصد).....	۲۶/۴	۲۸/۶	۳۲/۱	۱۴/۸	۱۱/۳	۶/۸	۸/۲

نمودار ۵۶- مقایسه رشد شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی و تورم از سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶



# نتیجه‌گیری

- ✓ شاخص زمان انتظار برای خانه‌دار شدن خانوارهای شهری کشور برای یک واحد با مساحت ۸۰ متر مربع با فرض عدم تغییر قیمت مسکن و کسر کل هزینه‌های خانوار در حال کاهش و در سال ۱۳۹۵ برابر ۳۷ سال بوده است.
- ✓ روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ افزایشی بوده است.
- ✓ روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا ت پاییز ۱۳۹۷ افزایشی بوده است. اجاره‌ی مسکن، در بهار و تابستان هر سال با رشد روبرو شده و در پاییز و زمستان با کاهش تقاضا، کاهش می‌یابد.
- ✓ روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران از بهار ۱۳۹۰ تا پاییز ۱۳۹۷ افزایشی بوده است. شروع افزایش در قیمت زمین خود عاملی برای افزایش قیمت مسکن می‌باشد. در حقیقت نحوه‌ی رشد قیمت زمین می‌تواند دید و نگاهی بهتر برای پیش‌بینی روند افزایش قیمت مسکن بدهد.
- ✓ تعداد شاغلان بخش ساختمان از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است که نشان‌دهنده‌ی اهمیت این بخش در اشتغال‌زایی است. طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ همزمان با افزایش قیمت فروش مسکن و افزایش صدور پروانه‌های ساختمانی و ساخت و ساز، به اوج خود رسیده است. پس از آن مجدداً با رکود در بخش مسکن روند کاهشی به خود گرفته است. سهم بخش ساختمان از اشتغال کل نیز به تبع تعداد شاغلان، همین روند را طی این سال‌ها داشته است.
- ✓ روند رشد واحد مسکونی معمولی شهری همسو با رشد خانوار شهری و از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ همواره افزایشی بوده است. تحولات شیوه زندگی روستایی موجب شده تا واحد مسکونی معمولی روستایی نیز همسو با افزایش تعداد خانوار روستایی، افزایش یابد.
- ✓ تعداد واحدهای مسکونی خالی در کشور نشان‌دهنده‌ی این واقعیت است که حداقل از هر ۱۰ واحد مسکونی یک واحد خالی از سکنه می‌باشد. از دلایل بروز این پدیده می‌توان به افزایش خرید مسکن به عنوان کالای سرمایه‌ای طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ و همچنین مسکن‌های مهر فاقد متقاضی در کشور اشاره کرد.

- ✓ در صد خانوارهای دارای مسکن ملکی در طی این سال ها رو به کاهش بوده و به موازات آن بر خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای افزوده می‌شود.
- ✓ نسبت خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای به خانوارهای دارای مسکن ملکی در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ دارای روند افزایشی است و از ۱۵/۵ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۵۰/۸ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است که حاکی از افزایش نسبی خانوارهایی دارای مسکن اجاره‌ای است.
- ✓ تعداد خانوارهای دارای مسکن ملکی در سال ۱۳۹۵ نسبت به سال ۱۳۹۰ حدود ۸/۱ درصد رشد داشته است درحالی که تعداد خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای حدود ۲۹/۳ درصد رشد داشته است.
- ✓ در طی دوره‌ی ۵ ساله ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵، خانوارهای دارای مسکن ملکی به طور متوسط سالانه ۲۱۳۵۱۳ خانوار افزایش یافته است، درحالی که این افزایش برای خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای ۳۲۸۶۰۸ خانوار است.
- ✓ سهم هزینه‌ی مسکن در سبد هزینه‌های خانوار از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ افزایشی همراه با نوسان اندک بوده است.
- ✓ تراکم خانوارها در واحد مسکونی از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ رو به کاهش است. با وجود این که جمعیت و خانوار طی این سال‌ها رو به افزایش است ولی شاخص خانوار در واحد مسکونی رو به کاهش است که نشان دهنده‌ی بهبود این شاخص می‌باشد.
- ✓ طی سرشماری‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵، واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی کاهش یافته و بر تعداد واحدهای مسکونی آپارتمانی افزوده شده است. این افزایش، نشان‌دهنده‌ی ساخت و ساز بیش‌تر آپارتمان و همچنین وجود مسکن مهر طی سالیان اخیر است.
- ✓ شاخص مساحت زیربنای واحد مسکونی که کفایت فضای قابل سکونت را برای هر فرد می‌سنجد بهبود یافته است.
- ✓ بررسی پروانه‌های احداث ساختمان صادرشده توسط شهرداری‌های کشور از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ روند کاهشی را نشان می‌دهد، بیش‌ترین افت (۴۲ درصد کاهش) در سال ۱۳۹۳ همزمان با رکود بازار مسکن و تغییر قوانین حق بیمه کارگران اتفاق افتاد.
- ✓ در سال ۱۳۹۳ افت شدید نسبت به سال قبل در صدور پروانه‌های ساختمانی اتفاق افتاده است.
- ✓ افزایش آپارتمان‌نشینی، نشان‌دهنده‌ی ساخت و ساز بیش‌تر آپارتمان و همچنین وجود مسکن مهر طی سالیان اخیر است.
- ✓ درصد واحدهای مسکونی بادوام از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است. از طرف دیگر درصد واحدهای مسکونی نیمه بادوام و کم‌دوام طی این سال‌ها کاهشی بوده است. این روند، بهبود شرایط مسکن و ساخت و ساز را در کشور نشان می‌دهد.
- ✓ شاخص مساحت زیربنای واحد مسکونی، میزان کفایت فضای قابل سکونت را برای هر فرد می‌سنجد. از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ مجموع درصد واحدهای مسکونی کمتر از ۸۰ مترمربع کاهش یافته است که نشان‌دهنده‌ی بهبود این شاخص می‌باشد.
- ✓ در سال ۱۳۹۵ هر چند نرخ تورم کاهش یافته است ولی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی رشد داشته باشد.
- ✓ تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های احداث ساختمان برحسب دوام ساختمان از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که حدود ۹۲٪ این واحدها دارای ساختمان‌های بادوام بوده‌اند.



✓ با توجه به متوسط تعداد واحد مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی با ساختمان با دوام بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ و واحدهای مسکونی نیمه بادوام و کم‌دوام در شهرهای کشور براساس اطلاعات سرشماری سال ۱۳۹۵ با ادامه روند فعلی و با فرض این که فقط خانه‌های غیرمقاوم نوسازی شوند، حدود ۱۳/۴ سال طول خواهد کشید تا تمام واحدهای مسکونی در نقاط شهری کشور دارای ساختمان بادوام شوند.

✓ متوسط قیمت سنگ پلاک صیقلی تراورتن سفید- درجه‌ی یک نشان می‌دهد که بیشترین متوسط قیمت این سنگ مربوط به سال ۱۳۹۳ بوده است. این نوع سنگ در نمای ساختمان و دیوارهای داخلی مربوط به حیاط و تراس به صرفه است و به نظر می‌رسد که این افزایش قیمت ناشی از ساخت و سازها در مسکن مهر که در سال ۱۳۹۳ اغلب در مرحله نمای خارجی و داخلی (حیاط و تراس) بوده‌اند، باشد. از سال ۱۳۹۴ به بعد به دلیل کاهش تقاضا در ساخت و سازها و همچنین اتمام پروژه‌های مسکن مهر، متوسط قیمت در این نوع سنگ رو به کاهش است.

✓ در سال ۱۳۹۵ با توجه به صادرات آهن و فلزات که در سال‌های ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ حدود ۲/۵ میلیون تن بود و در سال ۱۳۹۵ به ۶ میلیون تن افزایش یافت، قیمت از روند افزایشی برخوردار بوده‌است.

✓ میزان افزایش متوسط دستمزد نیروی انسانی شاغل در طرح‌های عمرانی متناسب با افزایش نرخ تورم سالیانه کشور بوده است که با توجه به نرخ تورم ۲۷ تا ۳۰ درصدی کشور بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ این متوسط دستمزدها نیز تقریباً به همین صورت افزایش داشته است و با کاهش نرخ تورم در سال‌های ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۵ این افزایش سرعت کمتری نسبت به سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ را نشان می‌دهد.