



گزارش شاخص قیمت اجاره بها واحدهای مسکونی خانوارهای شهری

یکی از بخش‌های مهم در برآورد شاخص قیمت مصرف کننده، بخش مسکن است. این بخش شامل زیر بخش‌های "اجاره بها" واحدهای مسکونی" و "خدمات نگهداری و تعمیر واحد مسکونی" (تعمیرات جزئی واحد مسکونی: لوله کشی، گچ کاری، برق کاری، نصب ایزوگام و...) می‌باشد.

در فصل بهار ۱۳۹۸، شاخص قیمت اجاره بها واحدهای مسکونی در مناطق شهری، به عدد ۱۴۲,۰ رسید که نسبت به فصل قبل (۱۳۷,۸)، ۳,۱ درصد افزایش داشته است. در این فصل بیشترین نرخ تورم فصلی مربوط به استان سیستان و بلوچستان با ۱۴,۷ درصد افزایش و کمترین آن مربوط به استان لرستان با ۰,۶ درصد افزایش می‌باشد. درصد تغییرات شاخص قیمت اجاره بها در فصل بهار ۱۳۹۸ نسبت به فصل مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه)، ۲۵,۶ درصد است که نسبت به فصل زمستان ۱۳۹۷ (۲۴,۲ درصد)، ۱,۴ واحد درصد افزایش نشان می‌دهد. بیشترین نرخ تورم نقطه به نقطه مربوط به استان تهران با ۳۶,۱ درصد افزایش و کمترین آن مربوط به استان آذربایجان غربی با ۱۰,۱ درصد افزایش است. به عبارتی خانوارهای استان تهران به طور متوسط ۱۰,۵ واحد درصد بیشتر از میانگین کل کشور و خانوارهای استان آذربایجان غربی ۱۵,۵ واحد درصد کمتر از میانگین کل کشور در بخش اجاره بها هزینه کرده‌اند. با توجه به اعداد مربوط به تورم نقطه به نقطه، تنها سه استان: تهران، چهار محال و بختیاری و لرستان بالاتر از میانگین کل کشور بوده‌اند. (رجوع به جدول ۳ و نمودار ۴)

نرخ تورم چهار فصل منتهی به فصل بهار ۱۳۹۸ نسبت به دوره مشابه سال قبل در بخش اجاره بها، برابر ۲۲,۶ درصد است. اطلاع مذکور در استان تهران (۳۳,۰ درصد) بیشترین عدد و در استان آذربایجان غربی (۸,۷ درصد) کمترین عدد را نشان می‌دهد.

متوسط افزایش هزینه اجاره بها برای کل خانوارهایی که تمدید قرارداد داشته‌اند، در فصل بهار ۱۳۹۸ برابر با ۲۷,۰ درصد است.

جدول ۱- متوسط افزایش اجاره‌بها برای خانوارهایی که تمدید قرارداد داشته‌اند (درصد)

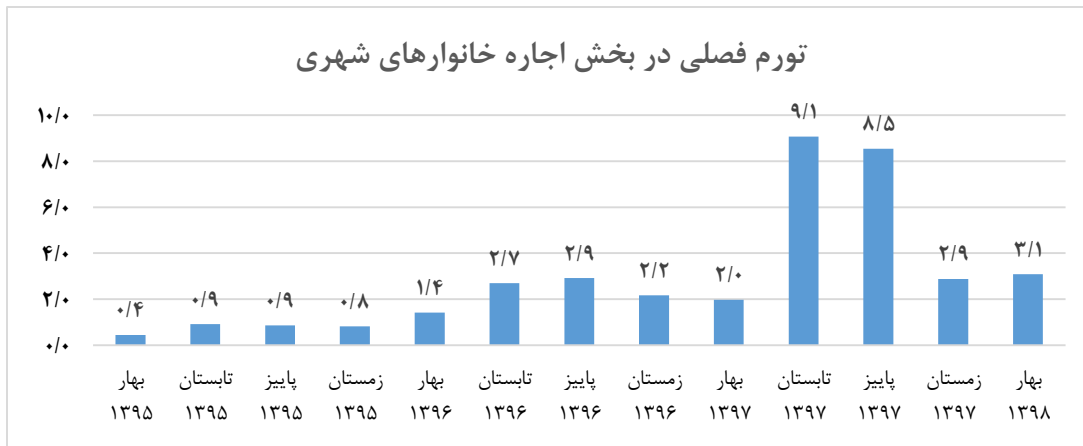
| بهار ۱۳۹۸ | زمستان ۱۳۹۷ | پاییز ۱۳۹۷ | تابستان ۱۳۹۷ | بهار ۱۳۹۷ | زمستان ۱۳۹۶ | پاییز ۱۳۹۶ | تابستان ۱۳۹۶ | بهار ۱۳۹۶ |
|--------------|----------------|---------------|-----------------|--------------|----------------|---------------|-----------------|--------------|
| ۲۷,۰ | ۲۱,۰ | ۲۵,۴ | ۲۶,۳ | ۱۷,۲ | ۱۶,۸ | ۱۳,۹ | ۱۲,۵ | ۱۲,۱ |

جدول ۲- شاخص و درصد تغییرات فصلی، نقطه به نقطه و سالانه طی سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۸ (۱۰۰=۱۳۹۵)

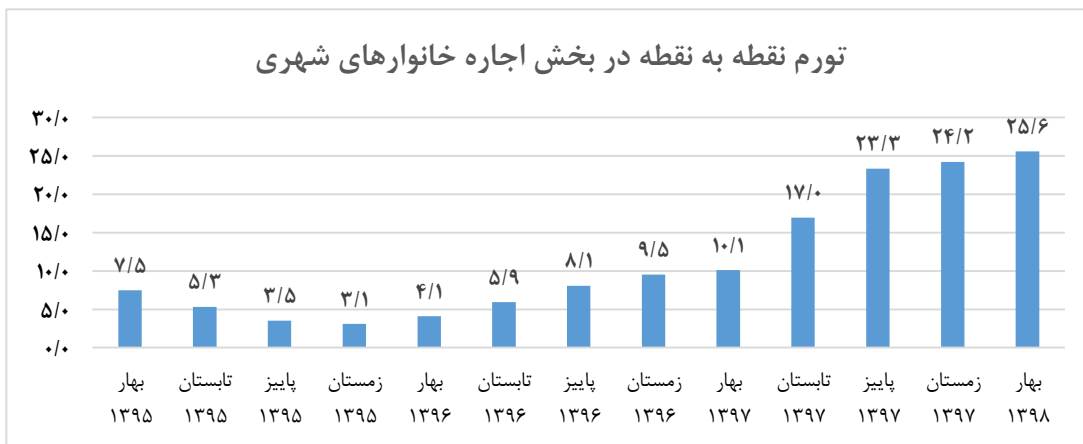
| شاخص | | | تورم فصلی | | | تورم نقطه به نقطه | | | تورم سالانه | | | دوره |
|-------|-------|-----------------------------------|-----------|-------|-----------------------------------|-------------------|-------|-----------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|--------------|
| مسکن | اجاره | خدمات نگهداری و تعمیر واحد مسکونی | مسکن | اجاره | خدمات نگهداری و تعمیر واحد مسکونی | مسکن | اجاره | خدمات نگهداری و تعمیر واحد مسکونی | مسکن | اجاره | خدمات نگهداری و تعمیر واحد مسکونی | |
| ۹۸,۷ | ۹۸,۷ | ۹۷,۸ | ۰,۵ | ۰,۴ | ۳,۴ | ۷,۵ | ۷,۵ | ۹,۵ | ۹,۸ | ۹,۸ | ۱۰,۷ | بهار ۱۳۹۵ |
| ۹۹,۶ | ۹۹,۶ | ۹۹,۵ | ۰,۹ | ۰,۹ | ۱,۷ | ۵,۳ | ۵,۴ | ۸,۳ | ۸,۱ | ۸,۱ | ۹,۷ | تابستان ۱۳۹۵ |
| ۱۰۰,۵ | ۱۰۰,۵ | ۱۰۰,۶ | ۰,۹ | ۰,۹ | ۱,۱ | ۳,۵ | ۳,۶ | ۷,۳ | ۶,۳ | ۶,۴ | ۸,۷ | پاییز ۱۳۹۵ |
| ۱۰۱,۳ | ۱۰۱,۳ | ۱۰۲,۱ | ۰,۸ | ۰,۸ | ۱,۵ | ۳,۱ | ۳,۲ | ۷,۸ | ۴,۸ | ۴,۹ | ۸,۲ | زمستان ۱۳۹۵ |
| ۱۰۲,۷ | ۱۰۲,۷ | ۱۰۴,۲ | ۱,۴ | ۱,۴ | ۲,۱ | ۴,۱ | ۴,۱ | ۶,۵ | ۴,۰ | ۴,۰ | ۷,۵ | بهار ۱۳۹۶ |
| ۱۰۵,۵ | ۱۰۵,۵ | ۱۰۵,۸ | ۲,۷ | ۲,۷ | ۱,۵ | ۵,۹ | ۵,۹ | ۶,۴ | ۴,۲ | ۴,۲ | ۷,۰ | تابستان ۱۳۹۶ |
| ۱۰۸,۶ | ۱۰۸,۶ | ۱۰۷,۴ | ۲,۹ | ۲,۹ | ۱,۵ | ۸,۱ | ۸,۱ | ۶,۷ | ۵,۳ | ۵,۳ | ۶,۸ | پاییز ۱۳۹۶ |
| ۱۱۰,۹ | ۱۱۰,۹ | ۱۰۸,۶ | ۲,۲ | ۲,۲ | ۱,۲ | ۹,۵ | ۹,۵ | ۶,۴ | ۶,۹ | ۶,۹ | ۶,۵ | زمستان ۱۳۹۶ |
| ۱۱۳,۱ | ۱۱۳,۱ | ۱۱۱,۹ | ۲,۰ | ۲,۰ | ۳,۰ | ۱۰,۱ | ۱۰,۱ | ۷,۴ | ۸,۴ | ۸,۴ | ۶,۷ | بهار ۱۳۹۷ |
| ۱۲۳,۴ | ۱۲۳,۴ | ۱۲۲,۶ | ۹,۱ | ۹,۱ | ۹,۶ | ۱۷,۰ | ۱۶,۹ | ۱۵,۹ | ۱۱,۲ | ۱۱,۲ | ۹,۲ | تابستان ۱۳۹۷ |
| ۱۳۳,۹ | ۱۳۳,۹ | ۱۳۶,۲ | ۸,۶ | ۸,۵ | ۱۱,۱ | ۲۳,۳ | ۲۳,۴ | ۲۶,۸ | ۱۵,۱ | ۱۵,۱ | ۱۴,۳ | پاییز ۱۳۹۷ |
| ۱۳۷,۸ | ۱۳۷,۸ | ۱۴۴,۳ | ۲,۹ | ۲,۹ | ۵,۹ | ۲۴,۲ | ۲۴,۳ | ۳۲,۸ | ۱۸,۸ | ۱۸,۸ | ۲۰,۹ | زمستان ۱۳۹۷ |
| ۱۴۲,۲ | ۱۴۲,۰ | ۱۵۳,۶ | ۳,۱ | ۳,۱ | ۶,۵ | ۲۵,۶ | ۲۵,۷ | ۳۷,۳ | ۲۲,۶ | ۲۲,۷ | ۲۸,۴ | بهار ۱۳۹۸ |

مطابق جدول ۲، متوسط تورم سالانه در فصل بهار ۱۳۹۸ برابر ۲۲,۶ درصد است. این در حالی است که میانگین تورم سالانه فصل بهار در سه سال اخیر (۱۳۹۵-۱۳۹۷) برابر ۷,۴ درصد است. به عبارتی تورم سالانه فصل بهار ۱۳۹۸، حدود ۳ برابر میانگین تورم فصل بهار در سه سال اخیر (۱۳۹۵-۱۳۹۷) است.

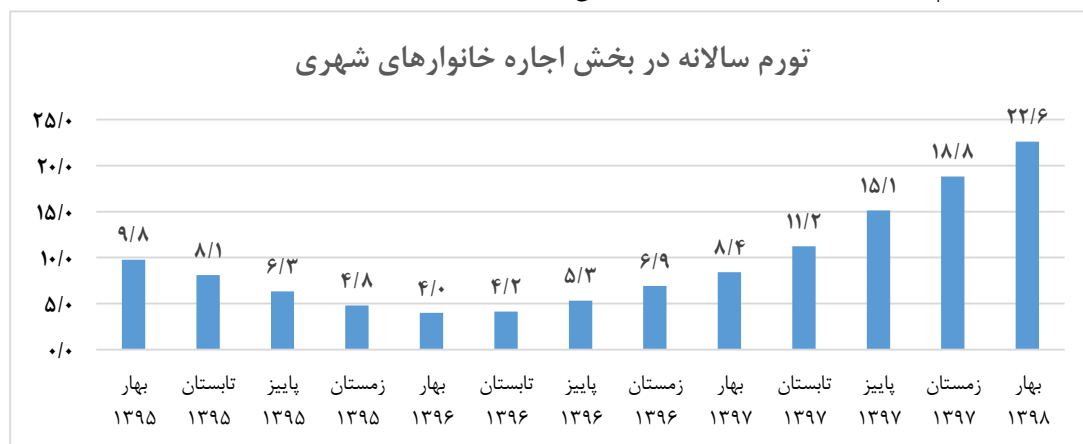
نمودار ۱- تورم فصلی اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری سال ۱۳۹۵-۱۳۹۸



نمودار ۲- تورم نقطه به نقطه اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری سال ۱۳۹۵-۱۳۹۸



نمودار ۳- تورم سالانه اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری سال ۱۳۹۵-۱۳۹۸



- با توجه به نمودارهای فوق، بیشترین تورم فصلی در فصل‌های تابستان و پاییز ۱۳۹۷ بوده است. جهش قیمتی در اجاره بهای واحدهای مسکونی شهری از فصل تابستان ۱۳۹۷ شروع شده و ادامه داشته است.

جدول ۳- شاخص اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری و درصد تغییر آن در استانهای کشور (۱۰۰=۱۳۹۵)

| درصد تغییر شاخص بهار ۱۳۹۷ نسبت به | | درصد تغییر شاخص بهار ۱۳۹۸ نسبت به | | شاخص فصل بهار ۱۳۹۸ | نام استان |
|-----------------------------------|---------|-----------------------------------|---------|--------------------|----------------------|
| فصل مشابه سال قبل | فصل قبل | فصل مشابه سال قبل | فصل قبل | | |
| ۱۰,۱ | ۲,۰ | ۲۵,۶ | ۳,۱ | ۱۴۲,۰ | کل کشور |
| ۹,۴ | ۱,۱ | ۱۵,۷ | ۱,۷ | ۱۳۰,۲ | آذربایجان شرقی |
| ۷,۱ | ۲,۱ | ۱۰,۱ | ۳,۸ | ۱۲۳,۵ | آذربایجان غربی |
| ۵,۹ | ۱,۰ | ۱۵,۰ | ۲,۷ | ۱۲۶,۷ | اردبیل |
| ۶,۷ | ۱,۱ | ۱۳,۱ | ۲,۳ | ۱۲۲,۵ | اصفهان |
| ۷,۷ | ۲,۲ | ۲۴,۱ | ۴,۶ | ۱۳۶,۸ | البرز |
| ۱۰,۸ | ۳,۵ | ۲۵,۴ | ۵,۱ | ۱۴۳,۴ | ایلام |
| ۷,۰ | ۱,۹ | ۲۰,۵ | ۵,۰ | ۱۳۳,۵ | بوشهر |
| ۱۳,۴ | ۲,۵ | ۳۶,۱ | ۳,۱ | ۱۵۸,۱ | تهران |
| ۱۲,۸ | ۱,۱ | ۲۸,۹ | ۶,۰ | ۱۵۵,۷ | چهار محال و بختیاری |
| ۹,۲ | ۲,۰ | ۱۶,۷ | ۴,۹ | ۱۳۱,۲ | خراسان جنوبی |
| ۵,۵ | ۱,۱ | ۱۷,۹ | ۱,۵ | ۱۲۶,۸ | خراسان رضوی |
| ۹,۸ | ۱,۷ | ۱۶,۴ | ۱,۵ | ۱۳۲,۹ | خراسان شمالی |
| ۴,۵ | ۱,۱ | ۱۸,۲ | ۴,۱ | ۱۲۵,۳ | خوزستان |
| ۶,۵ | ۱,۶ | ۲۲,۷ | ۳,۶ | ۱۳۳,۸ | زنجان |
| ۸,۶ | ۴,۱ | ۱۸,۳ | ۵,۲ | ۱۳۴,۸ | سمنان |
| ۵,۹ | ۰,۹ | ۲۳,۵ | ۱۴,۷ | ۱۳۶,۶ | سیستان و بلوچستان |
| ۶,۷ | ۱,۵ | ۱۳,۴ | ۰,۹ | ۱۲۵,۸ | فارس |
| ۸,۸ | ۱,۱ | ۱۵,۳ | ۲,۲ | ۱۲۶,۹ | قزوین |
| ۶,۲ | ۱,۰ | ۱۸,۳ | ۶,۵ | ۱۲۹,۷ | قم |
| ۵,۱ | ۱,۳ | ۱۲,۶ | ۲,۵ | ۱۲۲,۳ | کردستان |
| ۷,۷ | ۰,۸ | ۱۳,۷ | ۶,۰ | ۱۲۵,۷ | کرمان |
| ۱۰,۵ | ۳,۱ | ۱۷,۲ | ۳,۹ | ۱۳۶,۰ | کرمانشاه |
| ۸,۲ | ۰,۷ | ۱۸,۹ | ۱,۶ | ۱۳۲,۷ | کهگیلویه و بویر احمد |
| ۸,۲ | ۳,۵ | ۱۹,۴ | ۵,۸ | ۱۳۵,۱ | گلستان |
| ۹,۵ | ۲,۱ | ۱۳,۱ | ۲,۰ | ۱۲۸,۲ | گیلان |
| ۲۲,۷ | ۰,۶ | ۲۸,۳ | ۰,۶ | ۱۶۲,۴ | لرستان |
| ۷,۵ | ۱,۶ | ۱۶,۴ | ۳,۲ | ۱۲۸,۴ | مازندران |
| ۶,۹ | ۱,۴ | ۱۳,۳ | ۱,۱ | ۱۲۵,۰ | مرکزی |
| ۹,۹ | ۱,۳ | ۱۵,۵ | ۵,۶ | ۱۳۰,۶ | هرمزگان |
| ۱۱,۶ | ۱,۸ | ۱۵,۳ | ۲,۳ | ۱۳۱,۱ | همدان |
| ۴,۶ | ۱,۶ | ۱۴,۱ | ۳,۹ | ۱۲۵,۸ | یزد |

جدول ۴- تورم فصلی و نقطه به نقطه اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری (۱۰۰=۱۳۹۵)

| درصد تغییر شاخص زمستان ۱۳۹۷ نسبت به | | درصد تغییر شاخص بهار ۱۳۹۸ نسبت به | | نام استان |
|--|---------|--------------------------------------|---------|----------------------|
| فصل مشابه سال قبل | فصل قبل | فصل مشابه سال قبل | فصل قبل | |
| ۲۴,۲ | ۲,۹ | ۲۵,۶ | ۳,۱ | کل کشور |
| ۱۵,۰ | ۴,۰ | ۱۵,۷ | ۱,۷ | آذربایجان شرقی |
| ۸,۴ | ۱,۲ | ۱۰,۱ | ۳,۸ | آذربایجان غربی |
| ۱۳,۱ | ۰,۸ | ۱۵,۰ | ۲,۷ | اردبیل |
| ۱۱,۸ | ۱,۴ | ۱۳,۱ | ۲,۳ | اصفهان |
| ۲۱,۳ | ۳,۳ | ۲۴,۱ | ۴,۶ | البرز |
| ۲۳,۵ | ۳,۰ | ۲۵,۴ | ۵,۱ | ایلام |
| ۱۷,۰ | ۵,۴ | ۲۰,۵ | ۵,۰ | بوشهر |
| ۳۵,۳ | ۳,۷ | ۳۶,۱ | ۳,۱ | تهران |
| ۲۳,۰ | ۱,۵ | ۲۸,۹ | ۶,۰ | چهار محال و بختیاری |
| ۱۳,۶ | ۳,۲ | ۱۶,۷ | ۴,۹ | خراسان جنوبی |
| ۱۷,۴ | ۱,۵ | ۱۷,۹ | ۱,۵ | خراسان رضوی |
| ۱۶,۵ | ۱,۷ | ۱۶,۴ | ۱,۵ | خراسان شمالی |
| ۱۴,۷ | ۲,۶ | ۱۸,۲ | ۴,۱ | خوزستان |
| ۲۰,۴ | ۵,۲ | ۲۲,۷ | ۳,۶ | زنجان |
| ۱۷,۱ | ۵,۰ | ۱۸,۳ | ۵,۲ | سمنان |
| ۸,۶ | ۲,۳ | ۲۳,۵ | ۱۴,۷ | سیستان و بلوچستان |
| ۱۴,۱ | ۱,۰ | ۱۳,۴ | ۰,۹ | فارس |
| ۱۴,۰ | ۲,۴ | ۱۵,۳ | ۲,۲ | قزوین |
| ۱۲,۱ | ۳,۸ | ۱۸,۳ | ۶,۵ | قم |
| ۱۱,۲ | ۰,۸ | ۱۲,۶ | ۲,۵ | کردستان |
| ۸,۲ | ۱,۲ | ۱۳,۷ | ۶,۰ | کرمان |
| ۱۶,۲ | ۱,۶ | ۱۷,۲ | ۳,۹ | کرمانشاه |
| ۱۷,۹ | ۰,۵ | ۱۸,۹ | ۱,۶ | کهگیلویه و بویر احمد |
| ۱۶,۸ | ۱,۶ | ۱۹,۴ | ۵,۸ | گلستان |
| ۱۳,۳ | ۱,۴ | ۱۳,۱ | ۲,۰ | گیلان |
| ۲۸,۳ | ۰,۴ | ۲۸,۳ | ۰,۶ | لرستان |
| ۱۴,۵ | ۳,۷ | ۱۶,۴ | ۳,۲ | مازندران |
| ۱۳,۶ | ۱,۴ | ۱۳,۳ | ۱,۱ | مرکزی |
| ۱۰,۷ | ۳,۷ | ۱۵,۵ | ۵,۶ | هرمزگان |
| ۱۴,۷ | ۲,۱ | ۱۵,۳ | ۲,۳ | همدان |
| ۱۱,۶ | ۲,۵ | ۱۴,۱ | ۳,۹ | یزد |

نمودار ۴- تورم نقطه به نقطه اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری به تفکیک استان سال ۱۳۹۵-۱۳۹۸

