

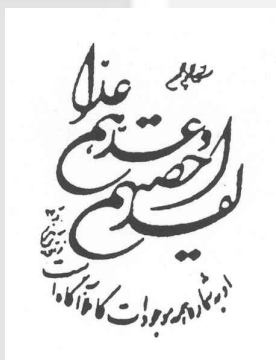
ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی

شهر تهران - زمستان ۱۳۹۸

(بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰)

مرکز آمار ایران



نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران

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

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

پیشگفتار

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

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

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

مرکز آمار ایران

فهرست مندرجات

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

نمودارها

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در فصل زمستان ۱۳۹۸ و ۱۳۹۷.....	۱۷
شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۱).....	۱۸
درصد تغییرات فصلی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (تورم فصلی).....	۱۹
درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل؛ به تفکیک فصل (تورم نقطه به نقطه).....	۲۰
شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران.....	۲۱
شاخص کل قیمت گروه سیمان، بتن، شن و ماسه.....	۲۱
شاخص کل قیمت گروه گچ و گچ‌کاری.....	۲۲
شاخص کل قیمت گروه انواع بلوک سفالی و آجر.....	۲۲
شاخص کل قیمت گروه موزاییک، کاشی و سرامیک.....	۲۳
شاخص کل قیمت گروه سنگ.....	۲۳
شاخص کل قیمت گروه آهن‌آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره.....	۲۴
شاخص کل قیمت گروه چوب.....	۲۴
شاخص کل قیمت گروه ایزوگام، قیرگونی و آسفالت.....	۲۵
شاخص کل قیمت گروه شیرآلات بهداشتی.....	۲۵
شاخص کل قیمت گروه تاسیسات مکانیکی.....	۲۶
شاخص کل قیمت گروه پراک‌آلات درب و پنجره.....	۲۶
شاخص کل قیمت گروه نقاشی ساختمان.....	۲۷
شاخص کل قیمت گروه تاسیسات برقی.....	۲۷
شاخص کل قیمت گروه شیشه.....	۲۸
شاخص کل قیمت گروه خدمات.....	۲۸

جدول‌های آماری

۱- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰.....	۳۱
۲- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰.....	۳۱
۳- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در چهار فصل منتهی به فصل مورد نظر نسبت به چهار فصل منتهی به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰.....	۳۲
۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل به تفکیک فصل در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰.....	۳۲
۵- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران و گروه‌های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل زمستان سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۷.....	۳۳

مشخصات طرح

هدف کلی

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

اهداف تفصیلی

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

نوع آمارگیری

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

زمان آماری

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

زمان آمارگیری

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

چارچوب آماری

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

جامعه هدف

جامعه هدف شامل تمامی نهاده‌های تولید ساختمان‌های مسکونی می‌باشد.

پوشش جغرافیایی طرح

پوشش جغرافیایی این طرح شهر تهران می‌باشد.

کاربرد طرح

مهم‌ترین کاربردهای نتایج این طرح عبارتند از:

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

مهم‌ترین کاربران

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

روش جمع‌آوری اطلاعات

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

فرمول‌های محاسباتی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

برای محاسبه شاخص قیمت اقلام ساختمانی از فرمول لاسپیرز استفاده می‌شود:

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

در رابطه فوق:

I^t : شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در دوره t

p_i^t : قیمت نهاده ساختمانی آم در دوره t

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

p_i^o : قیمت نهاده ساختمانی آم در دوره پایه

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

$p_i^t q_i^o$: ارزش نهاده ساختمانی آم در دوره زمانی t

مرکز آمار ایران

تعاریف و مفاهیم

اقلام ساختمانی

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

تیپ غالب

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

قیمت اقلام ساختمانی

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

قیمت دوره جاری

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

مرکز آمار ایران

خلاصه یافته‌ها

درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

فصل زمستان ۱۳۹۸

فصل زمستان ۱۳۹۸ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل زمستان ۱۳۹۸ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۲۸/۳		۸/۴	
فصل پاییز ۱۳۹۸ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل پاییز ۱۳۹۸ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۲۷/۴		۳/۴	
چهار فصل منتهی به فصل زمستان ۱۳۹۸ نسبت به چهار فصل منتهی به فصل زمستان ۱۳۹۷			
افزایش		کاهش	
۳۵/۱			

مرکز آمار ایران

گزارش شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران فصل زمستان ۱۳۹۸ بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در فصل زمستان ۱۳۹۸ به عدد ۴۵۷,۴ رسید که این رقم نسبت به شاخص فصل قبل (۴۲۱,۸)، ۸,۴ درصد افزایش داشته است.

درصد تغییرات شاخص قیمت نسبت به فصل مشابه سال قبل معادل ۲۸,۳ درصد بوده است که نسبت به همین اطلاع در فصل قبل (۲۷,۴) ۰,۹ واحد درصد افزایش داشته است.

درصد تغییرات میانگین شاخص چهار فصل منتهی به فصل زمستان سال ۱۳۹۸ نسبت به میانگین شاخص چهار فصل منتهی به زمستان سال ۱۳۹۷ معادل ۳۵,۱ درصد بوده که نسبت به همین اطلاع در فصل قبل (۴۲,۲) ۷,۱ واحد درصد کاهش داشته است.

در فصل زمستان سال ۱۳۹۸ شاخص قیمت گروه "آهن آلات میلگرد پروفیل درب و پنجره و نرده" با ۳۴,۷ درصد افزایش نسبت به فصل قبل بیشترین تاثیر را در شاخص کل داشته است. گروه "چوب" با ۷,۶ درصد و گروه "تاسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی" با ۱۳,۶ درصد افزایش به ترتیب رتبه‌های بعدی تاثیرگذاری در افزایش شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران داشته‌اند. همچنین از بین تمامی گروه‌ها، گروه "سیمان، بتن، شن و ماسه" و گروه "شیشه" با ۰,۰ درصد تغییر نسبت به فصل قبل هیچ تاثیری در شاخص کل نداشته‌اند.



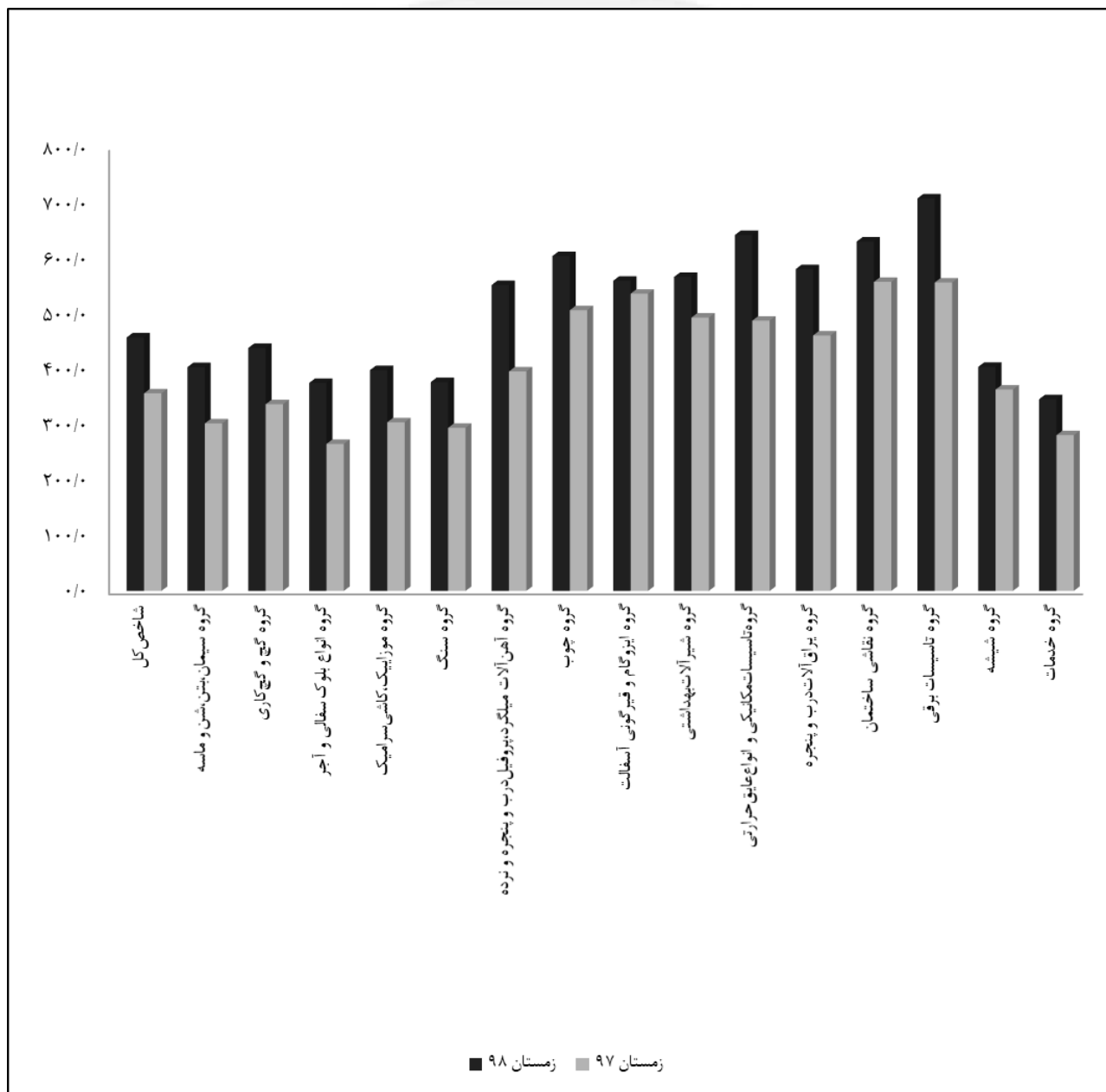
مرکز آمار ایران



نمودارها

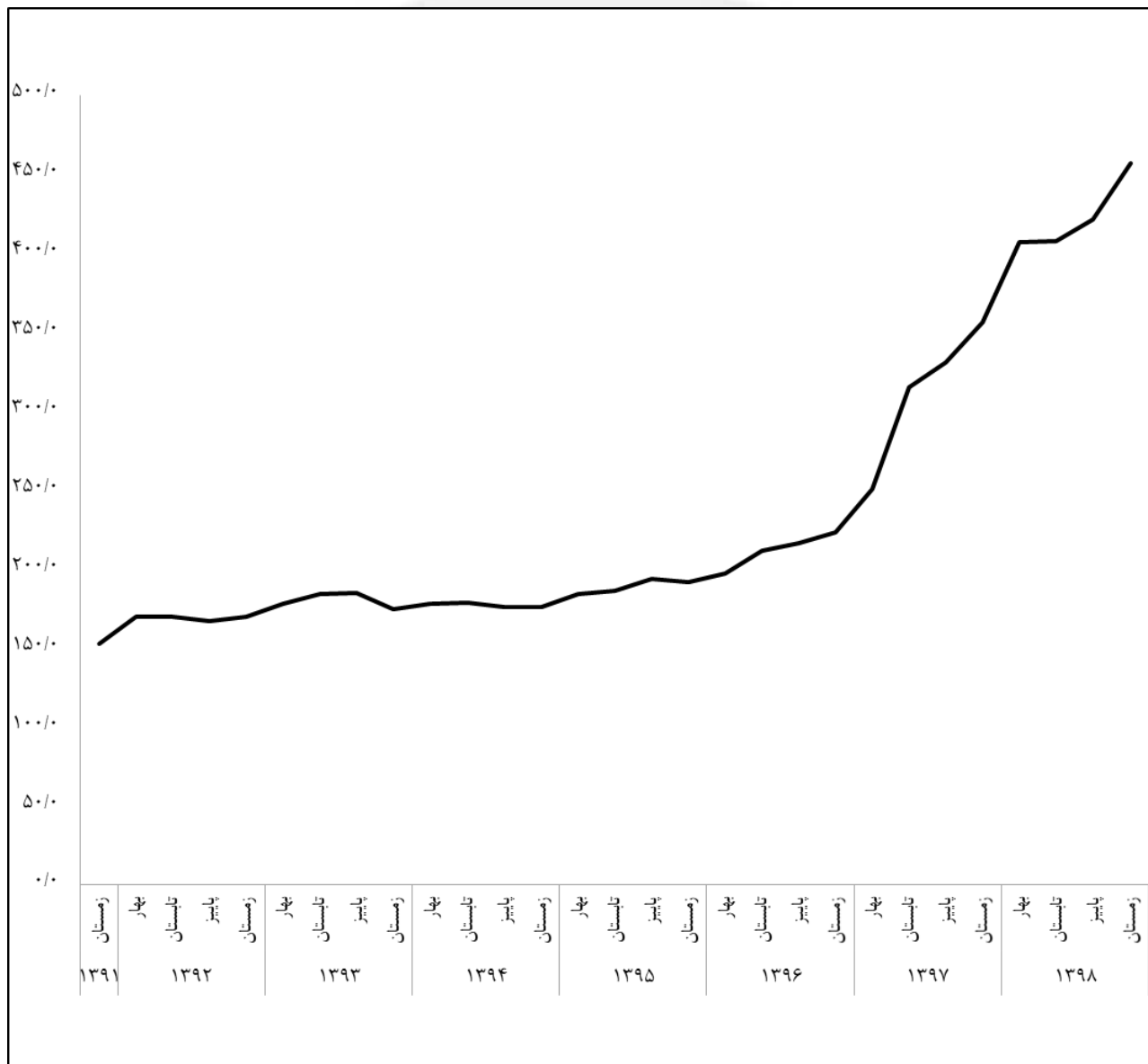
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در فصل زمستان ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸



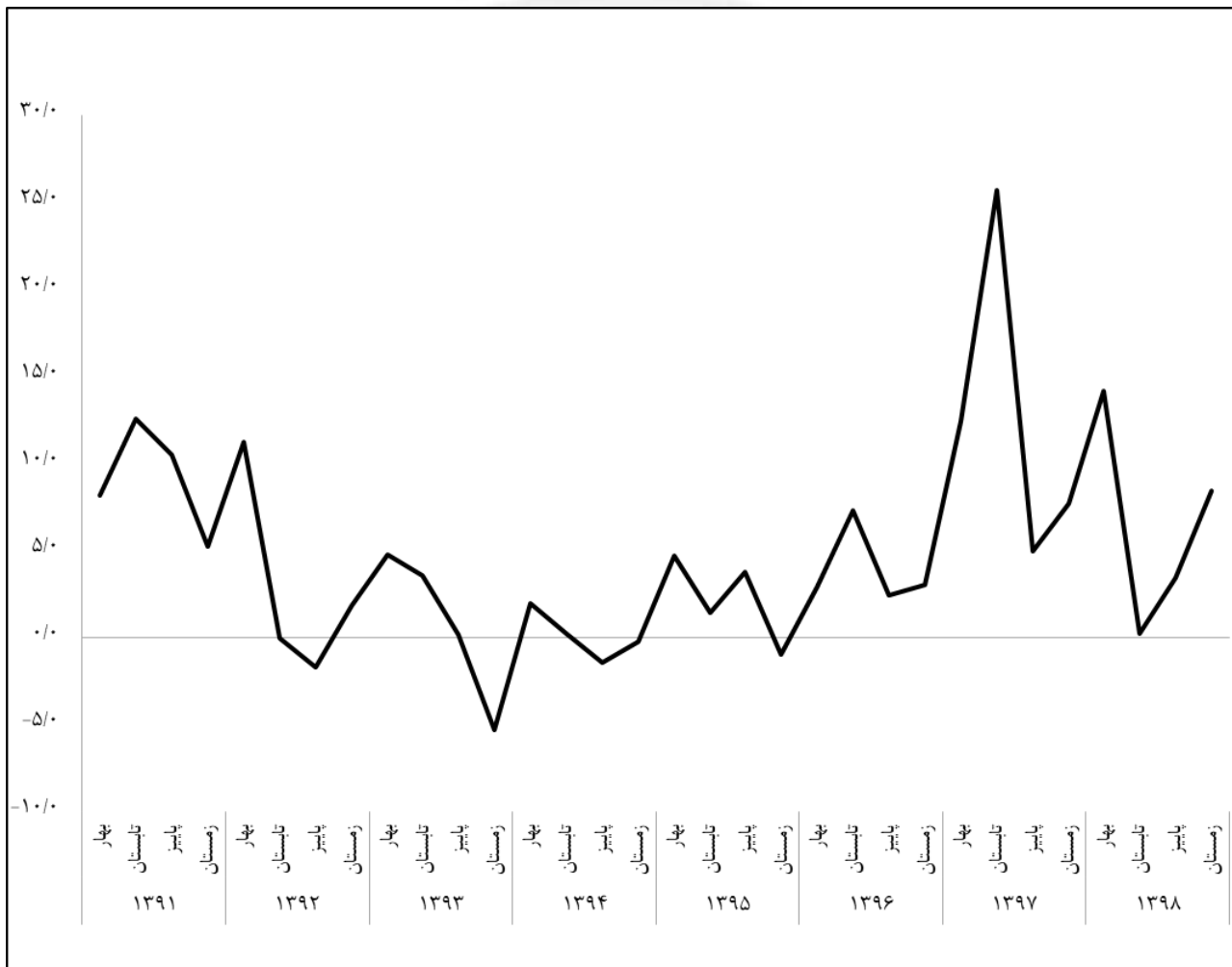
مرکز آمار ایران

شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (سال‌های ۱۳۹۱-۱۳۹۸)



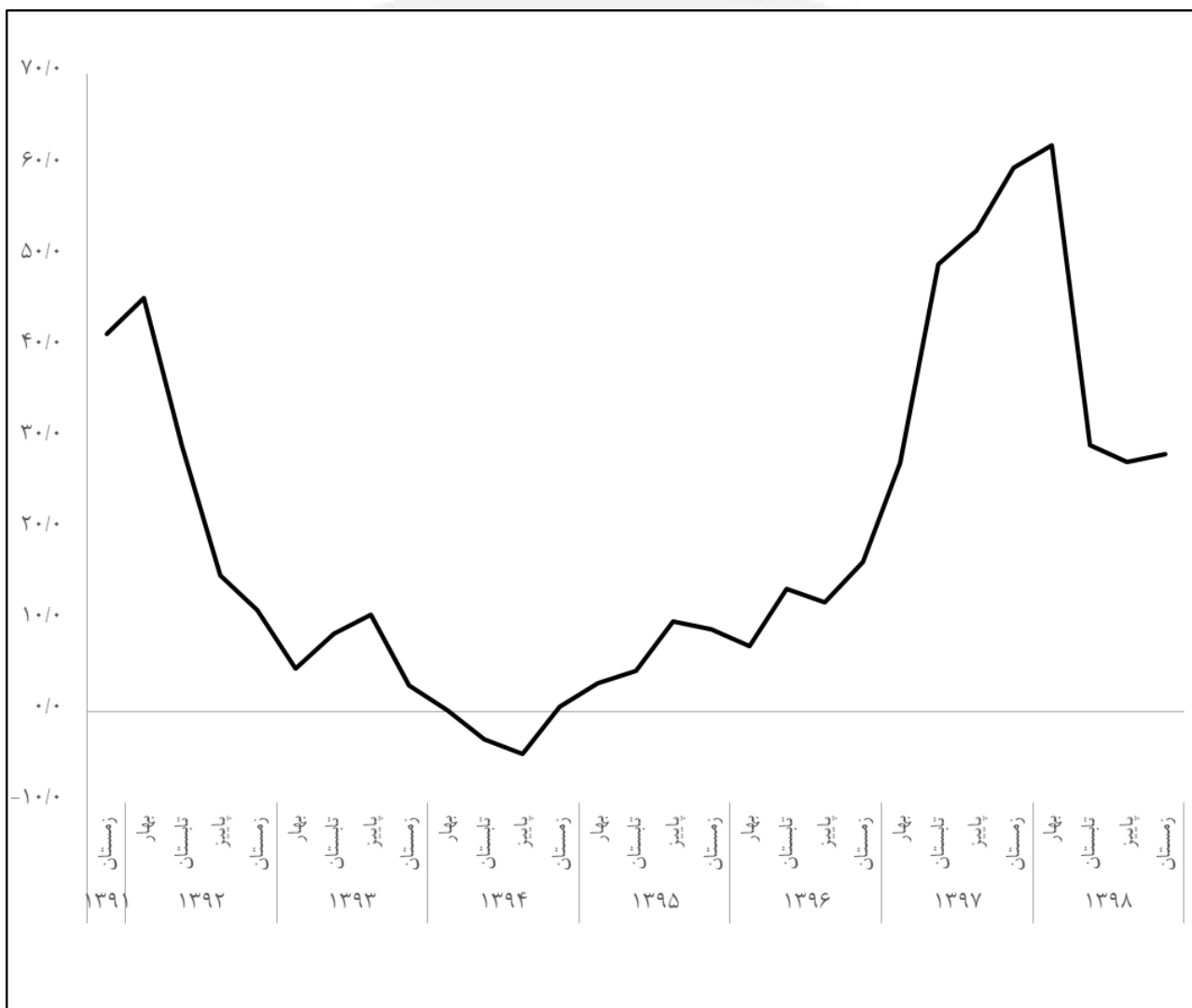
مرکز آمار ایران

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



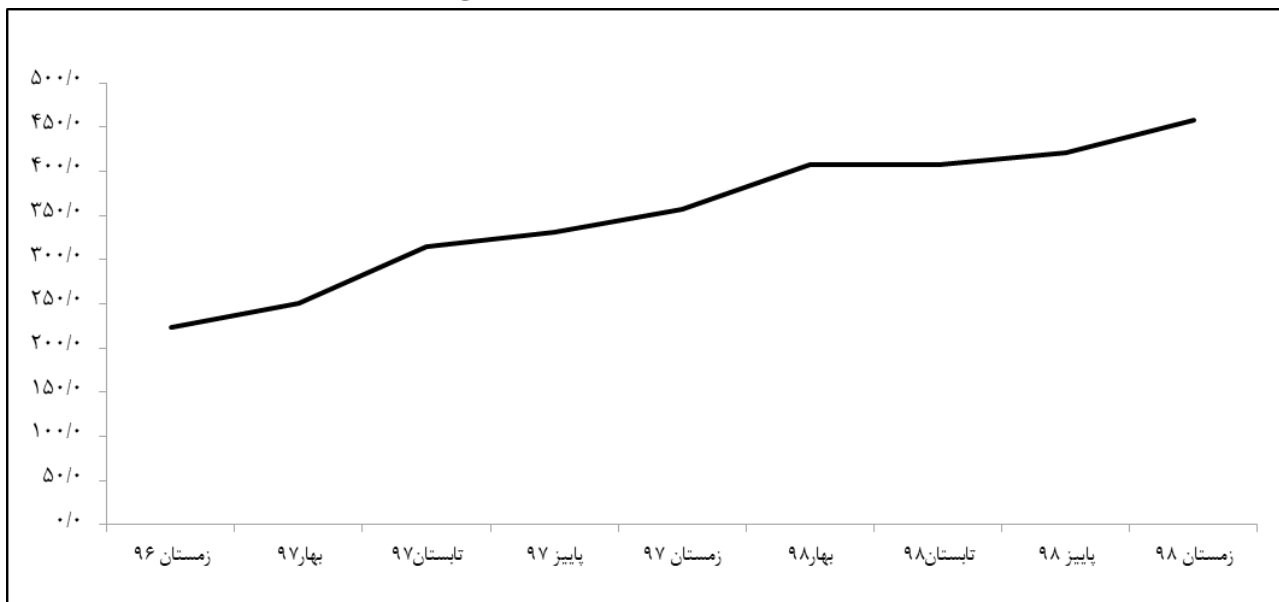
مرکز آمار ایران

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

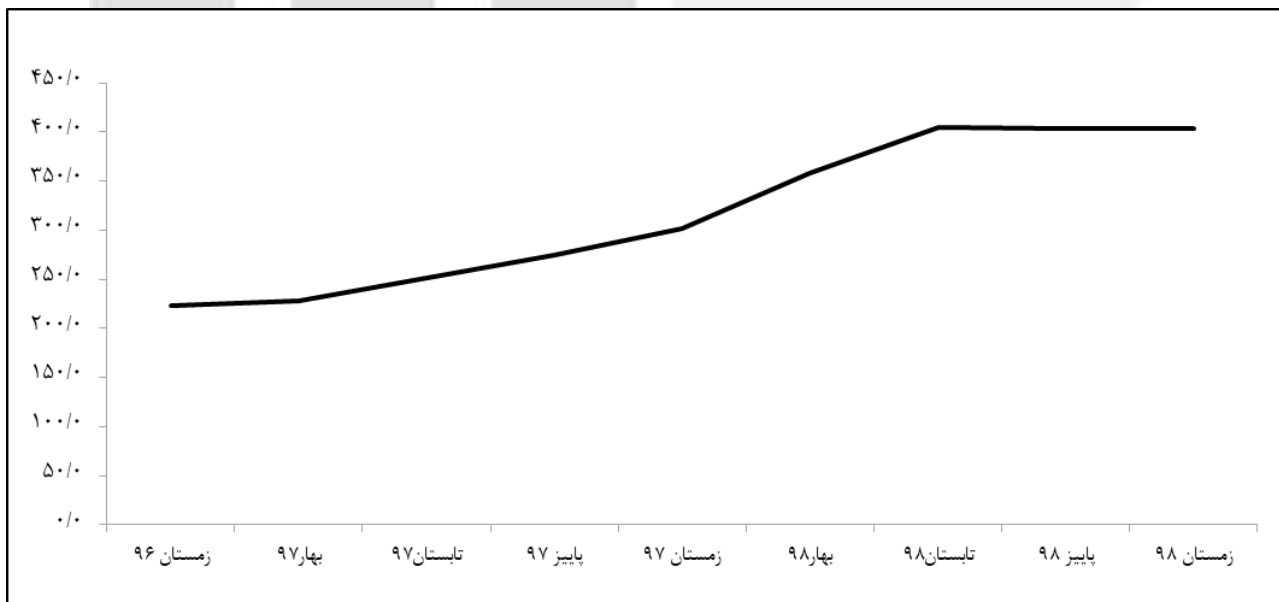


مرکز آمار ایران

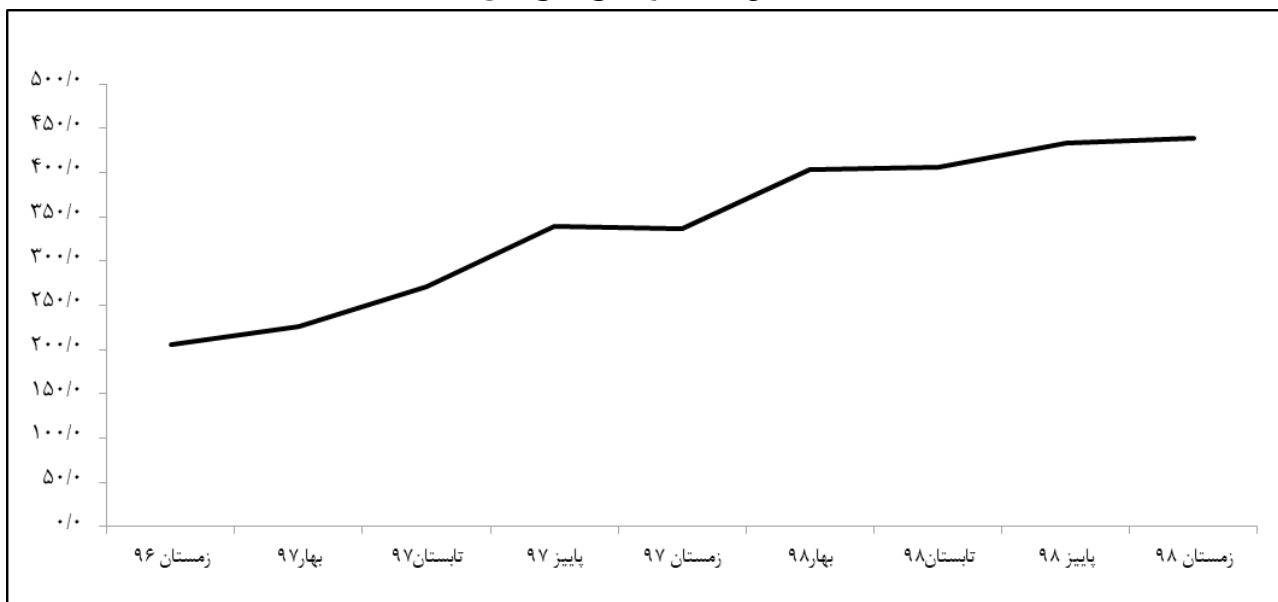
شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران



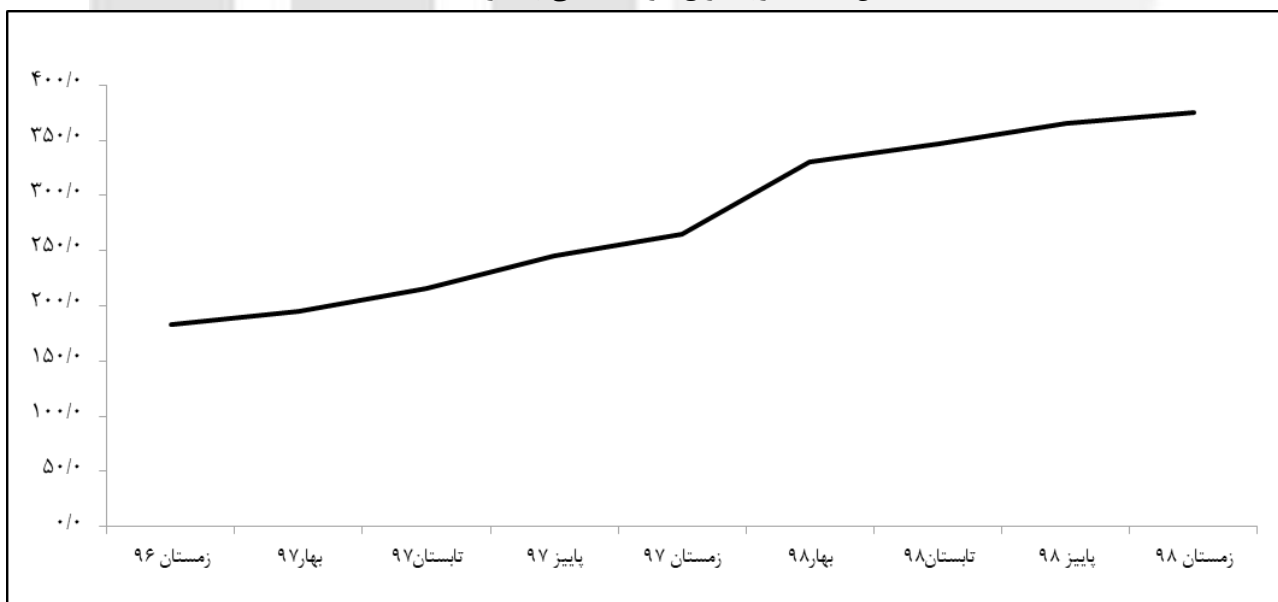
شاخص قیمت گروه سیمان، بتن، شن و ماسه



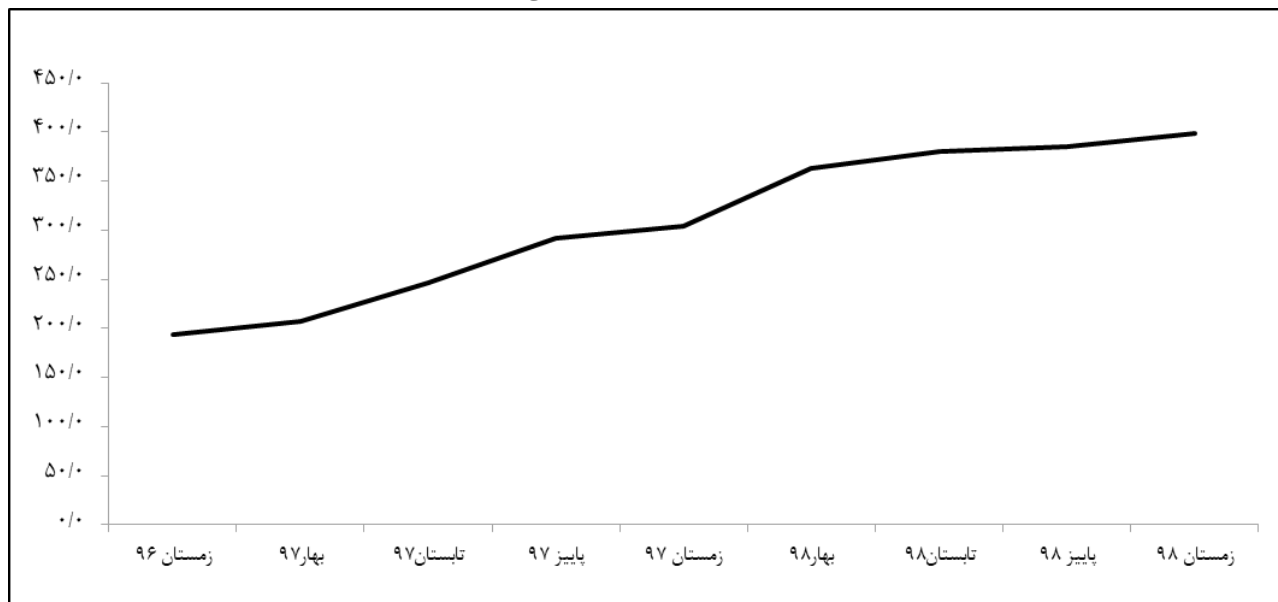
شاخص قیمت گروه گچ و گچ‌کاری



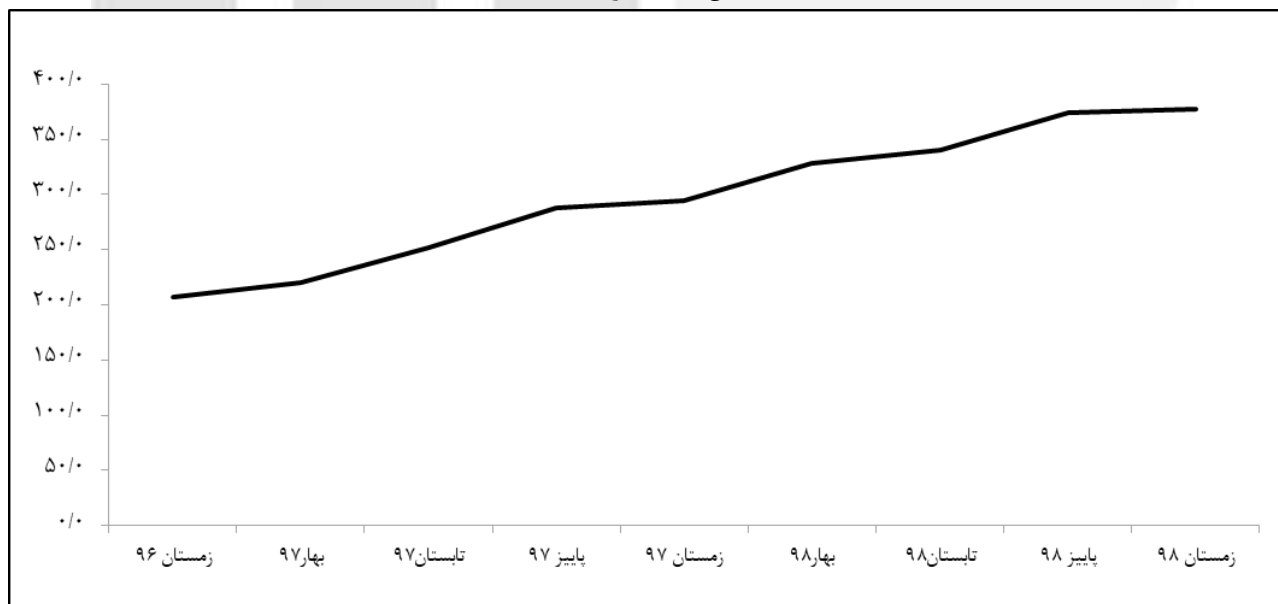
شاخص قیمت گروه انواع بلوک سفالی و آجر



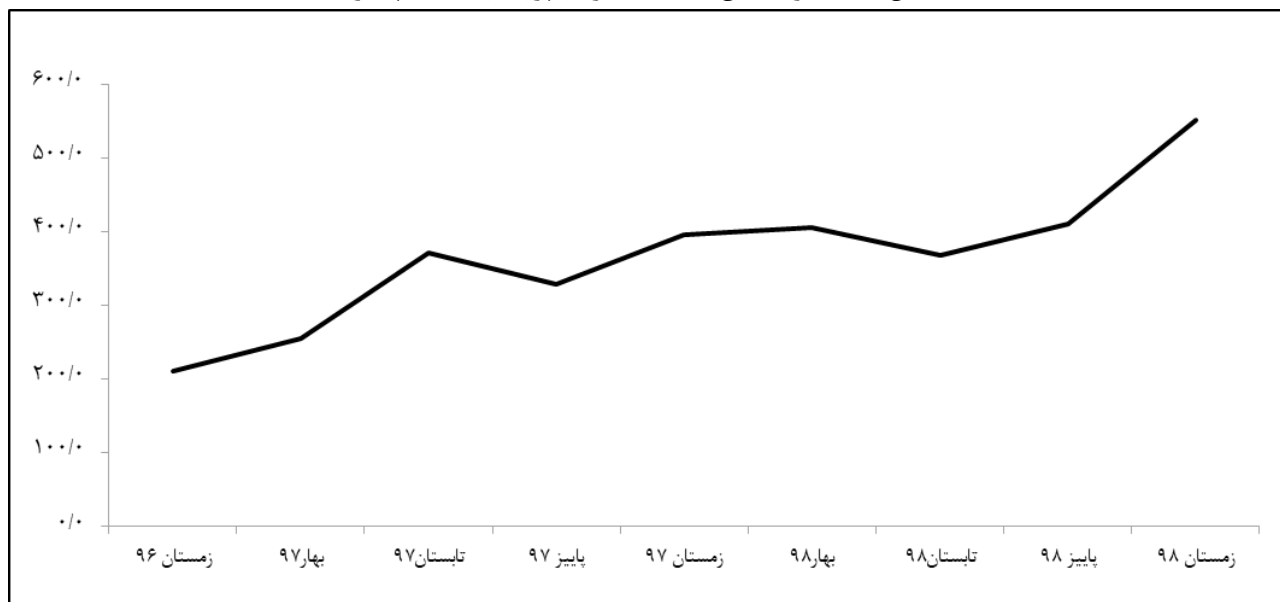
شاخص قیمت گروه موزاییک، کاشی و سرامیک



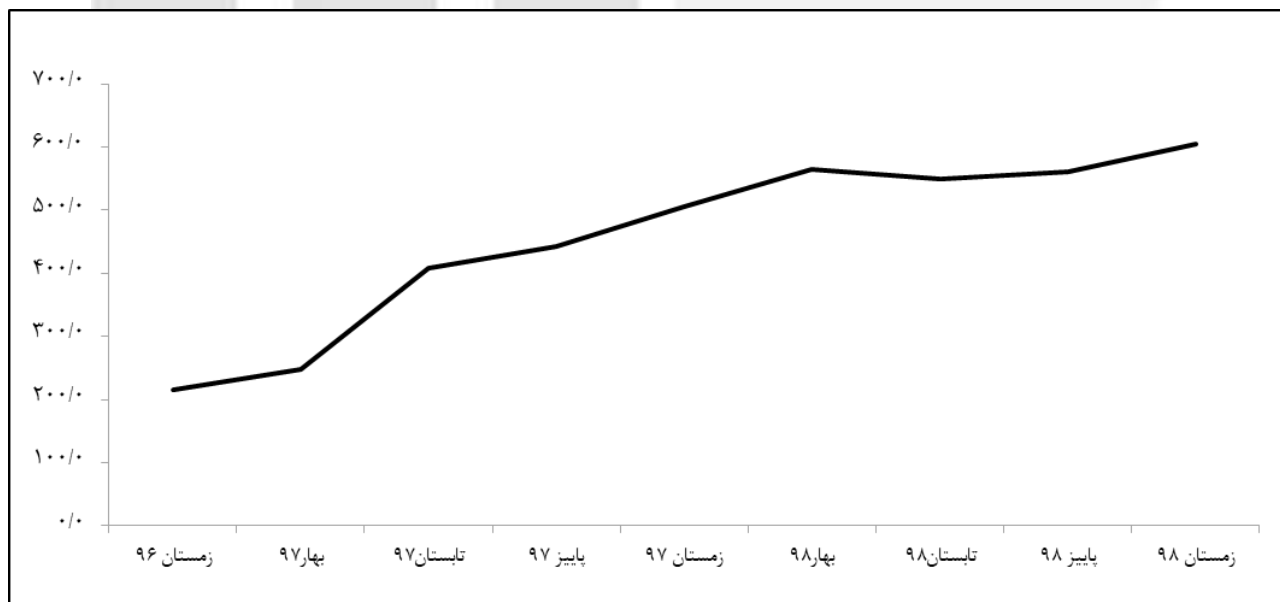
شاخص قیمت گروه سنگ



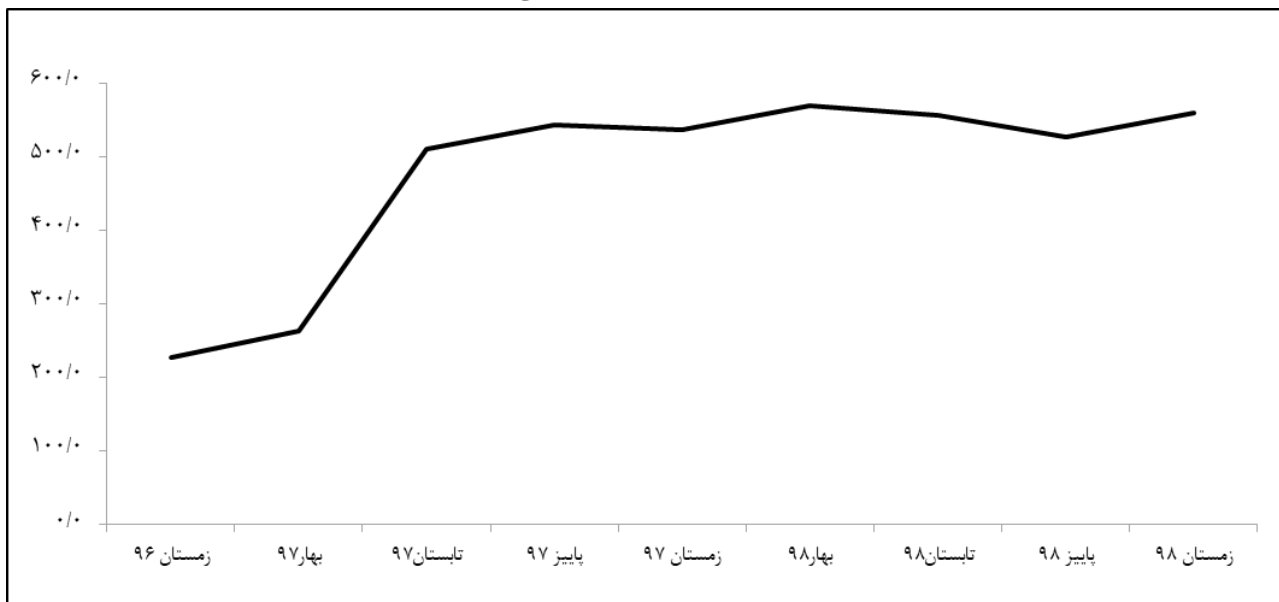
شاخص قیمت گروه آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره



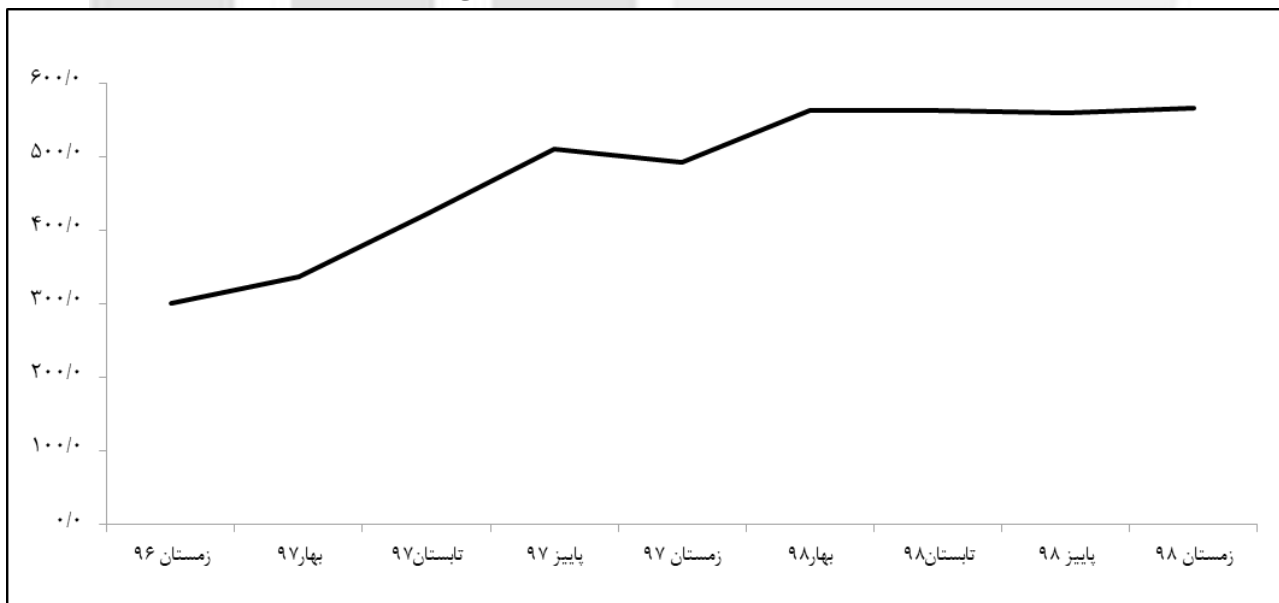
شاخص قیمت گروه چوب



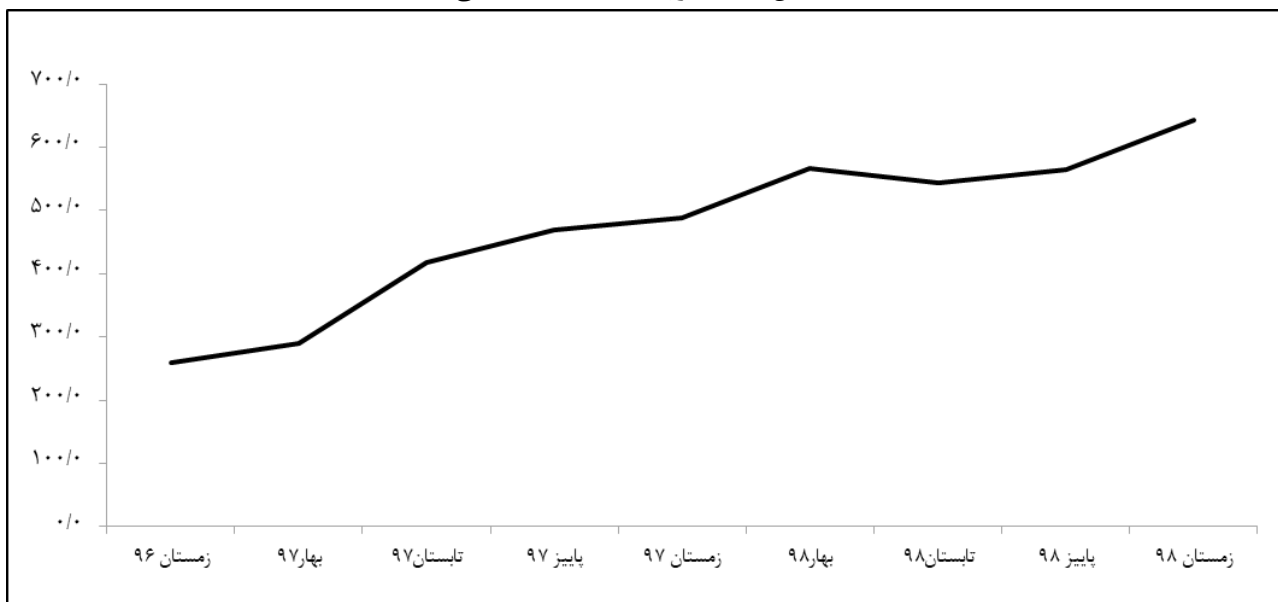
شاخص قیمت گروه ایزوگام، قیرگونی و آسفالت



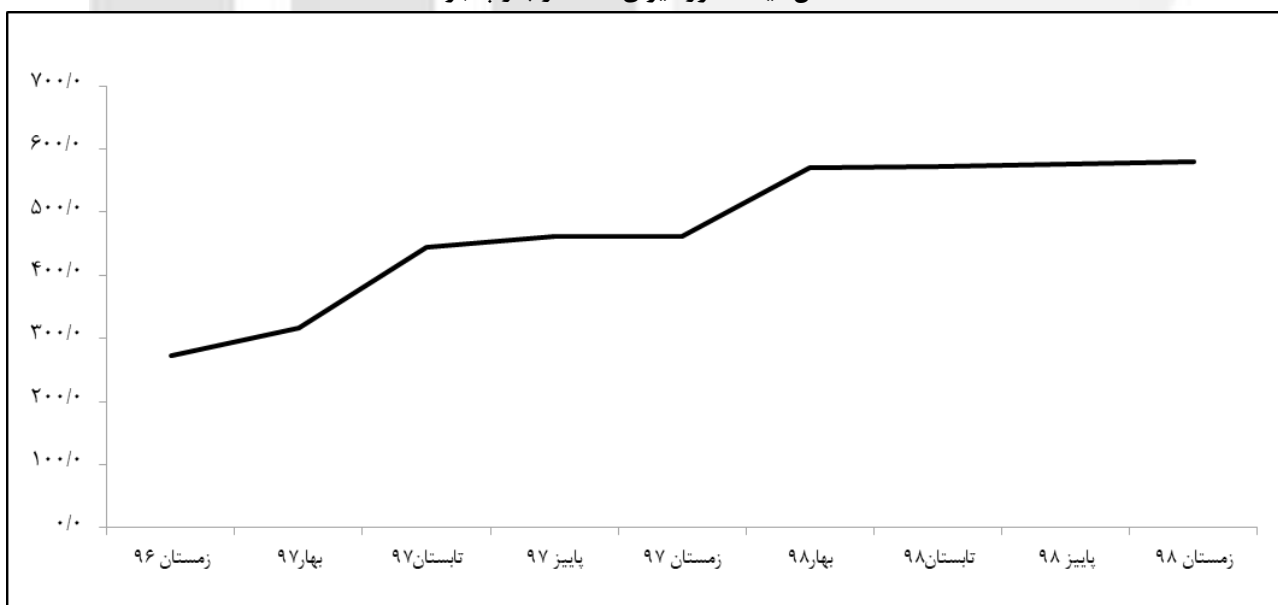
شاخص قیمت گروه شیرآلات بهداشتی



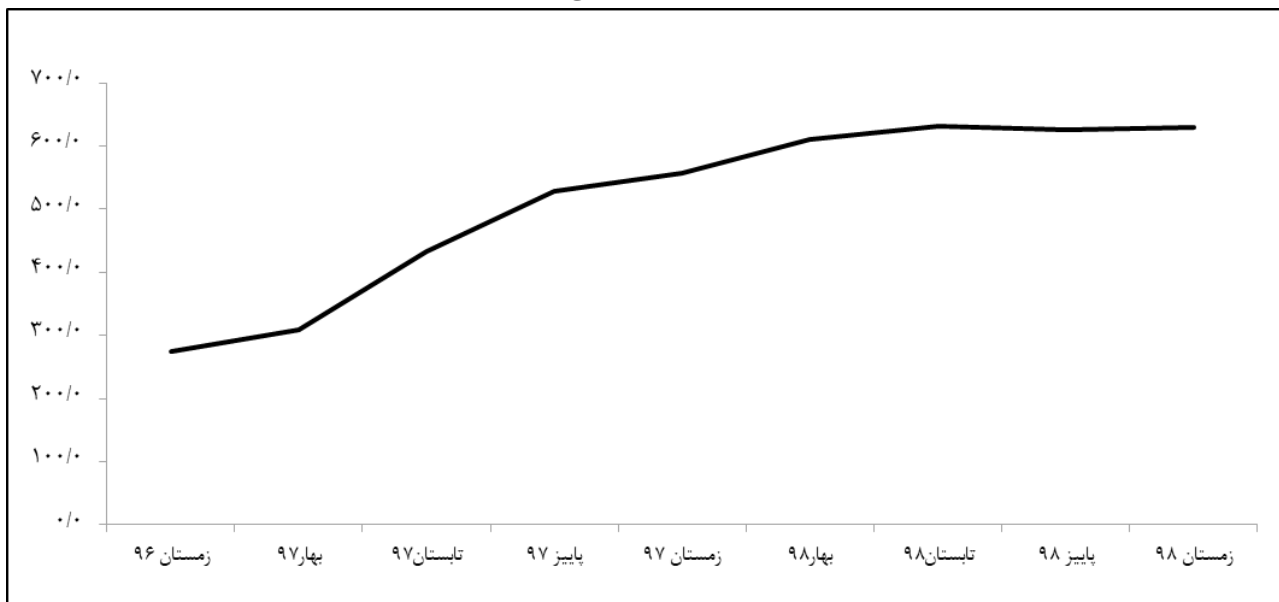
شاخص قیمت گروه تاسیسات مکانیکی



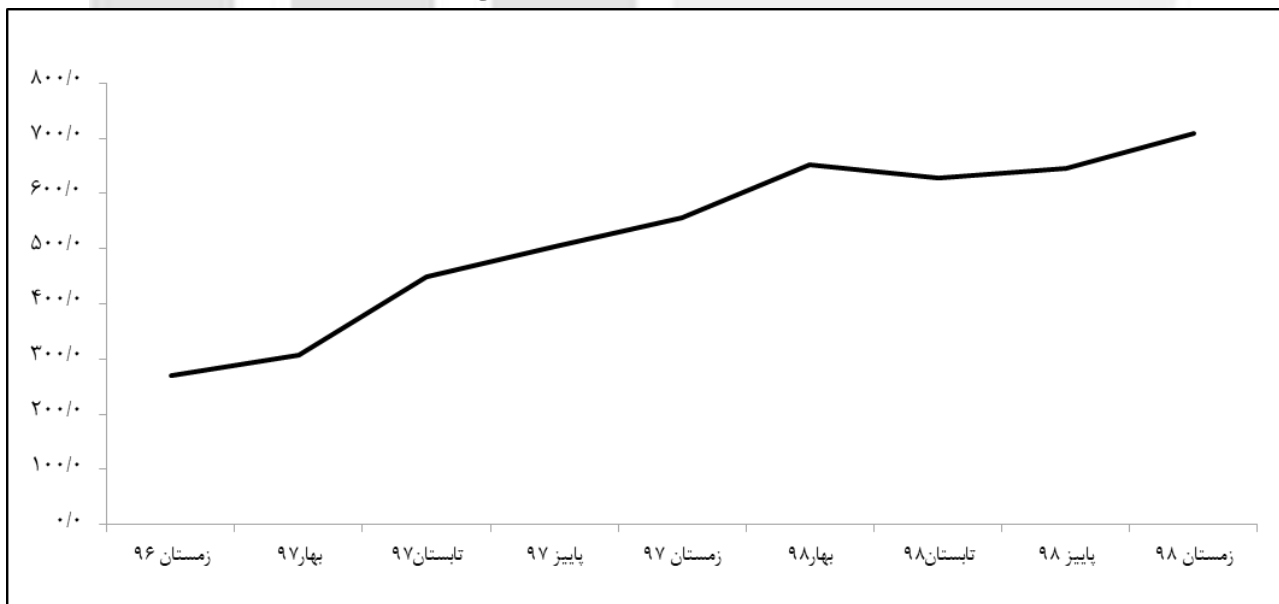
شاخص قیمت گروه یراق آلات درب و پنجره



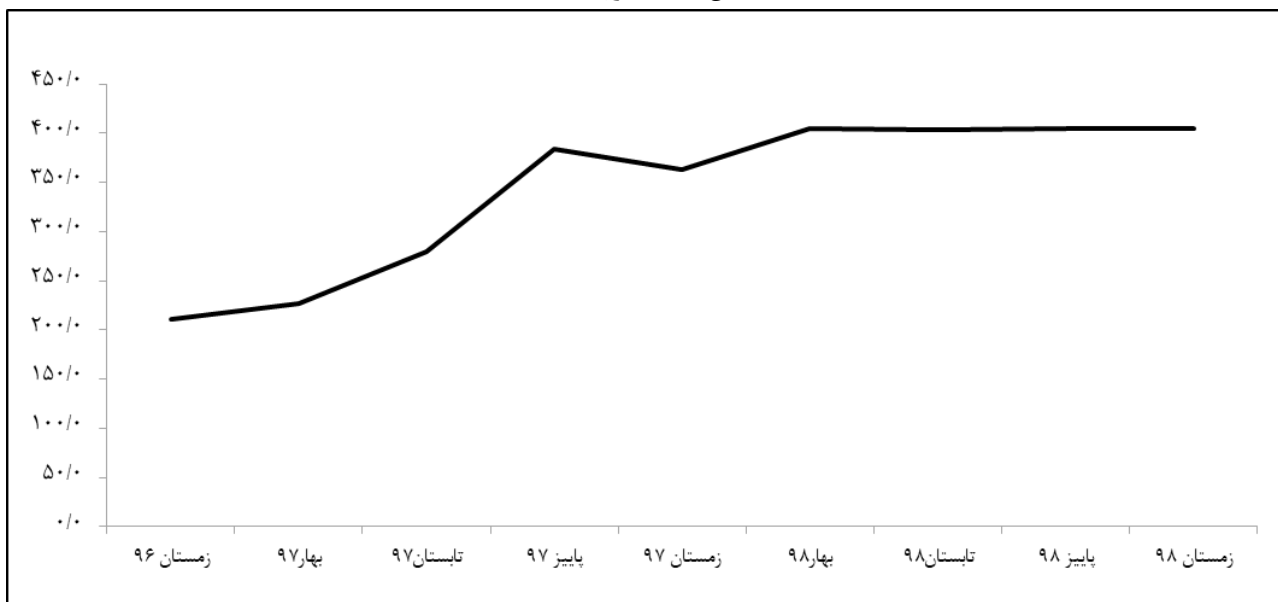
شاخص قیمت گروه نقاشی ساختمان



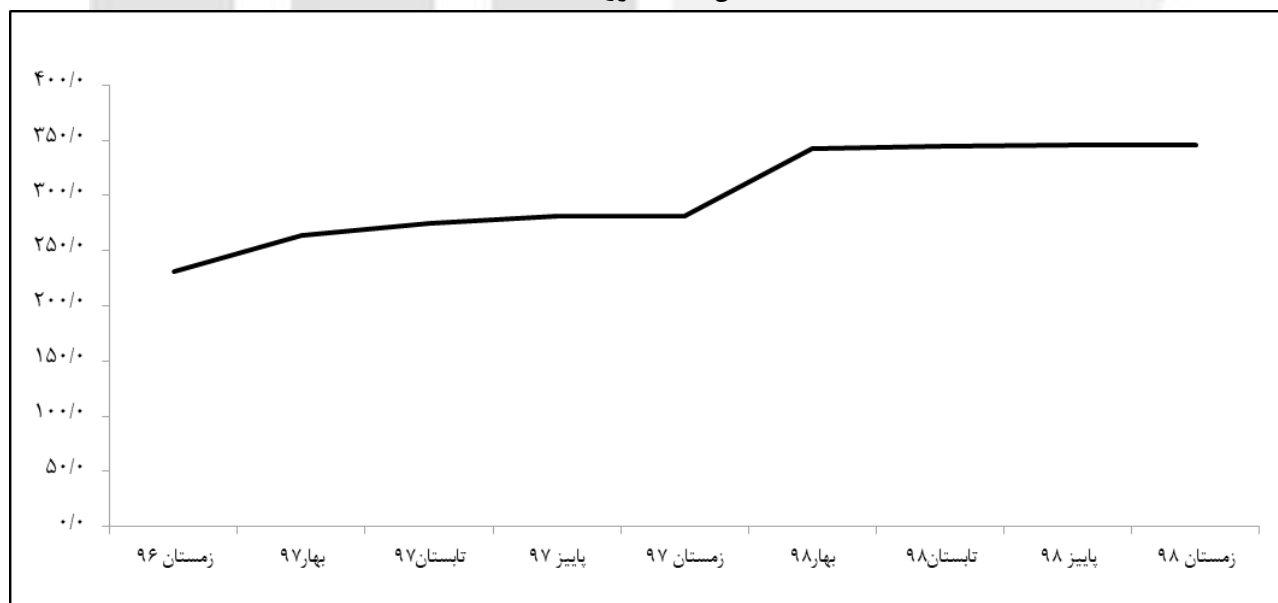
شاخص قیمت گروه تاسیسات برقی



شاخص قیمت گروه شیشه



شاخص قیمت گروه خدمات





جدول‌های آماری

مرکز آمار ایران

۱- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان	متوسط سال
۱۳۹۰	۹۶/۰	۹۷/۴	۹۸/۶	۱۰۸/۱	۱۰۰/۰
۱۳۹۱	۱۱۶/۹	۱۳۱/۶	۱۴۵/۴	۱۵۲/۹	۱۳۶/۷
۱۳۹۲	۱۷۰/۱	۱۷۰/۰	۱۶۷/۰	۱۷۰/۰	۱۶۹/۳
۱۳۹۳	۱۷۸/۱	۱۸۴/۴	۱۸۴/۷	۱۷۴/۹	۱۸۰/۵
۱۳۹۴	۱۷۸/۳	۱۷۸/۷	۱۷۶/۱	۱۷۵/۷	۱۷۷/۲
۱۳۹۵	۱۸۳/۹	۱۸۶/۶	۱۹۳/۵	۱۹۱/۶	۱۸۸/۹
۱۳۹۶	۱۹۷/۱	۲۱۱/۶	۲۱۶/۷	۲۲۳/۱	۲۱۲/۱
۱۳۹۷	۲۵۰/۸	۳۱۵/۴	۳۳۱	۳۵۶/۴	۳۱۳/۴
۱۳۹۸	۴۰۶/۹	۴۰۷/۰	۴۲۲/۰	۴۵۷/۴	۴۲۳/۴

۲- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان
۱۳۹۰	*	۱/۵	۱/۲	۹/۷
۱۳۹۱	۸/۲	۱۲/۵	۱۰/۵	۵/۲
۱۳۹۲	۱۱/۲	-۰/۱	-۱/۷	۱/۸
۱۳۹۳	۴/۸	۳/۵	۰/۲	-۵/۳
۱۳۹۴	۱/۹	۰/۲	-۱/۴	-۰/۲
۱۳۹۵	۴/۷	۱/۴	۳/۷	-۱/۰
۱۳۹۶	۲/۹	۷/۳	۲/۴	۳/۰
۱۳۹۷	۱۲/۴	۲۵/۷	۴/۹	۷/۷
۱۳۹۸	۱۴/۱	۰/۲	۳/۴	۸/۴

۳- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در چهار فصل منتهی به فصل مورد نظر نسبت به چهار فصل منتهی به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان
۱۳۹۰	*	*	*	*
۱۳۹۱	*	*	*	۳۶/۷
۱۳۹۲	۴۲/۵	۴۰/۲	۳۱/۵	۲۳/۸
۱۳۹۳	۱۴/۲	۹/۶	۸/۷	۶/۷
۱۳۹۴	۵/۴	۲/۴	-۱/۳	-۱/۸
۱۳۹۵	-۱/۱	۰/۸	۴/۵	۶/۶
۱۳۹۶	۷/۶	۹/۹	۱۰/۴	۱۲/۳
۱۳۹۷	۱۷/۴	۴۹/۱	۵۲/۸	۴۷/۸
۱۳۹۸	۵۶/۳	۴۹/۳	۴۲/۲	۳۵/۱

۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۰ (۱۳۹۰=۱۰۰)

سال	بهار	تابستان	پاییز	زمستان
۱۳۹۰	*	*	*	*
۱۳۹۱	۲۱/۹	۳۵/۲	۴۷/۵	۴۱/۵
۱۳۹۲	۴۵/۵	۲۹/۱	۱۴/۹	۱۱/۲
۱۳۹۳	۴/۷	۸/۵	۱۰/۶	۲/۹
۱۳۹۴	۰/۱	-۳/۱	-۴/۶	۰/۵
۱۳۹۵	۳/۱	۴/۴	۹/۹	۹/۱
۱۳۹۶	۷/۲	۱۳/۴	۱۲/۰	۱۶/۴
۱۳۹۷	۲۷/۳	۲۶/۷	۳۷/۳	۵۹/۷
۱۳۹۸	۶۲/۲	۲۹/۳	۲۷/۴	۲۸/۳

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

(۱۳۹۰=۱۰۰)

۱۳۹۷-۱۳۹۸

درصد تغییر شاخص زمستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل		درصد تغییر شاخص زمستان ۱۳۹۸ نسبت به فصل مشابه سال قبل		شاخص فصل زمستان ۱۳۹۸	نام فعالیت
۵۹/۷	۷/۷	۲۸/۳	۸/۴	۴۵۷/۴	شاخص کل
۳۵/۱	۹/۸	۳۳/۶	۰/۰	۴۰۳/۹	گروه سیمان، بتن، شن و ماسه
۶۳/۷	-۰/۷	۳۰/۱	۱/۱	۴۳۸/۴	گروه گچ و گچ کاری
۴۴/۶	۸/۳	۴۱/۵	۲/۶	۳۷۵/۳	گروه انواع بلوک سفالی و آجر
۵۷/۱	۴/۳	۳۰/۹	۳/۵	۳۹۸/۴	گروه موزاییک، کاشی و سرامیک
۴۲/۳	۲/۳	۲۸/۰	۰/۶	۳۷۶/۸	گروه سنگ
۸۷/۹	۲۰/۴	۳۹/۴	۳۴/۷	۵۵۱/۹	گروه آهن‌آلات میلگرد، پروفیل درب و پنجره و نرده ..
۱۳۵/۲	۱۴/۲	۱۹/۳	۷/۶	۶۰۴/۲	گروه چوب
۱۳۵/۸	-۱/۱	۴/۴	۶/۲	۵۵۹/۷	گروه ایزوگام و قیرگونی آسفالت
۶۴/۲	-۳/۲	۱۴/۹	۱/۴	۵۶۶/۵	گروه شیرآلات بهداشتی
۸۸/۱	۳/۸	۳۱/۷	۱۳/۶	۶۴۲/۱	گروه تاسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی
۶۹/۰	-۰/۳	۲۶/۰	۰/۹	۵۸۰/۶	گروه یراق‌آلات درب و پنجره
۱۰۳/۳	۵/۵	۱۳/۰	۰/۷	۶۳۰/۳	گروه نقاشی ساختمان
۱۰۶/۴	۱۰/۳	۲۷/۳	۹/۵	۷۰۸/۱	گروه تاسیسات برقی
۷۲/۸	-۵/۵	۱۱/۳	۰/۰	۴۰۴/۴	گروه شیشه
۲۱/۸	۰/۰	۲۳/۱	۰/۲	۳۴۵/۹	گروه خدمات

مرکز آمار ایران