



گزارش شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران - سال ۱۴۰۰

توضیح: شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران با استفاده از اطلاعات ثبتي سامانه املاک و مستغلات کشور و به روش هدانیک محاسبه شده است. جهت محاسبه درصد تغییرات قیمت واحدهای مسکونی؛ شاخص قیمت نسبت به متوسط قیمت، تغییرات قیمت‌ها را بهتر نشان می‌دهد. چون ممکن است مشخصه واحدهای فروش رفته در دوره‌های مختلف تغییرات زیادی داشته باشند که در محاسبه متوسط قیمت قابل شناسایی نمی‌باشد. به عنوان مثال، ممکن است تعداد واحدهای فروش رفته نوساز در یک دوره بسیار بیشتر از دوره قبل باشد که در این حالت متوسط قیمت دو دوره متوالی قابل مقایسه با یکدیگر نخواهد بود. شاخص قیمت محاسبه شده به روش هدانیک این مشکل را برطرف می‌کند و اثر تغییرات کیفی در طول دوره‌های مختلف را از بین می‌برد، بنابراین با وجود این که متوسط قیمت املاک مسکونی نسبت به شاخص قیمت برای عامه جامعه ملموس تر است با این حال به دلیل حذف تغییرات کیفی در محاسبه شاخص قیمت به روش هدانیک تغییرات قیمت در این روش بسیار دقیق تر از تغییرات روش متوسط قیمت است.

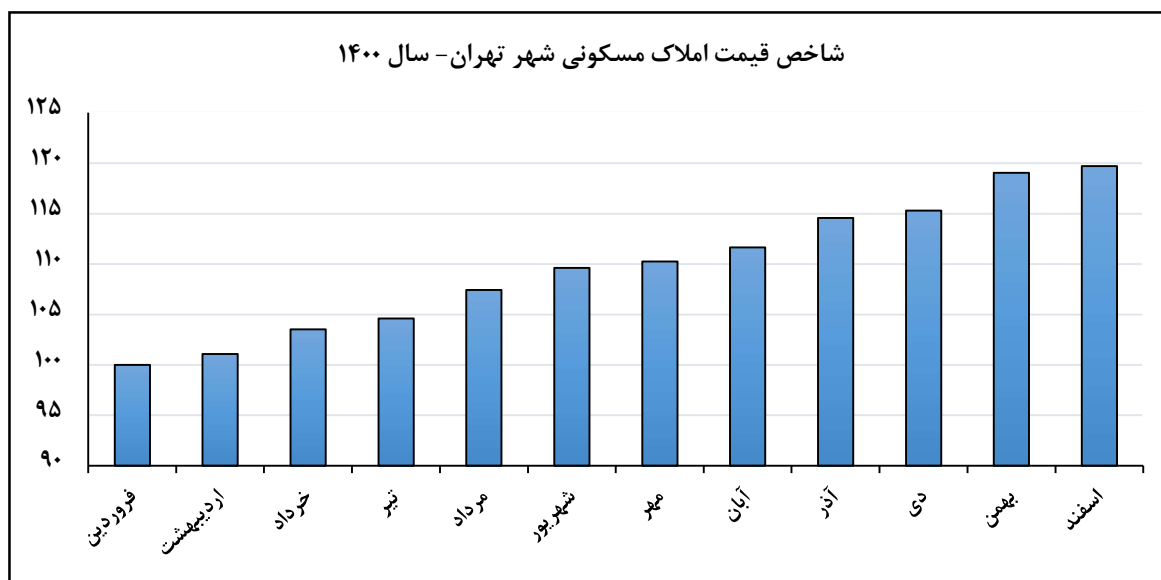
خلاصه یافته‌ها

قیمت املاک مسکونی شهر تهران

عنوان	شاخص سال	تورم سال
دوره		
۱۳۹۹	۸۲.۵۰	۷۹.۰۴
۱۴۰۰	۱۰۹.۷۳	۳۳.۰۱

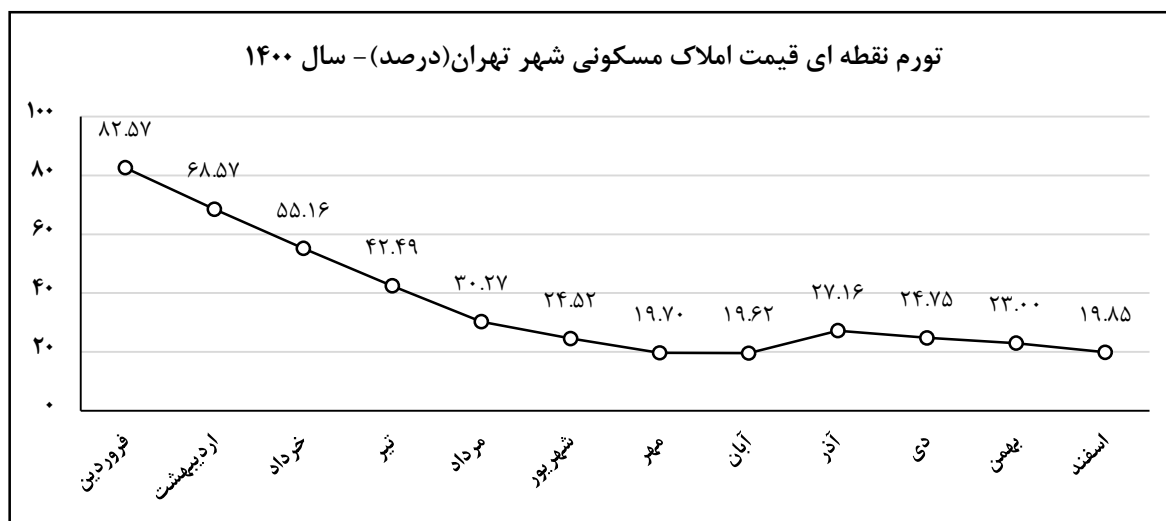
شاخص قیمت

در سال ۱۴۰۰ عدد شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران بر اساس ماه پایه فروردین ۱۴۰۰ به عدد ۱۰۹.۷۳ رسید که نسبت به سال ۱۳۹۹ (۸۲.۵۰)، ۳۳.۰۱ درصد افزایش داشته است. در سال ۱۴۰۰ کمترین و بیشترین مقدار شاخص به ترتیب مربوط به فروردین ماه (۱۰۰) و اسفند ماه (۱۱۹.۷۱) می‌باشد.



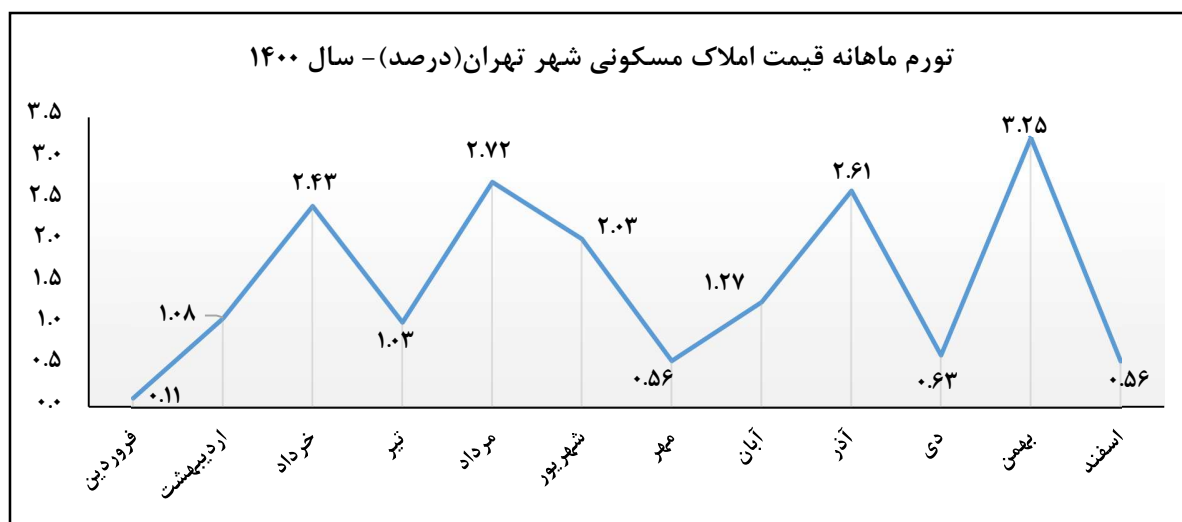
کاهش تورم نقطه‌ای

منظور از نرخ تورم نقطه‌ای، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم نقطه‌ای در اسفند ماه ۱۴۰۰ به ۱۹.۸۵ درصد رسیده است؛ یعنی بایستی خریداران برای خرید یک واحد مسکونی در شهر تهران نسبت به اسفند ۱۳۹۹، بطور متوسط ۱۹.۸۵ درصد بیشتر پرداخت کنند. تورم نقطه‌ای اسفند ماه در مقایسه با تورم نقطه‌ای بهمن ماه (۲۳.۰۱ درصد) ۳.۱۵ واحد درصد کاهش داشته است. بیشترین و کمترین تورم نقطه‌ای در سال ۱۴۰۰، به ترتیب مربوط به ماه‌های فروردین (۸۲.۵۷ درصد) و آبان (۱۹.۶۲ درصد) می‌باشد.



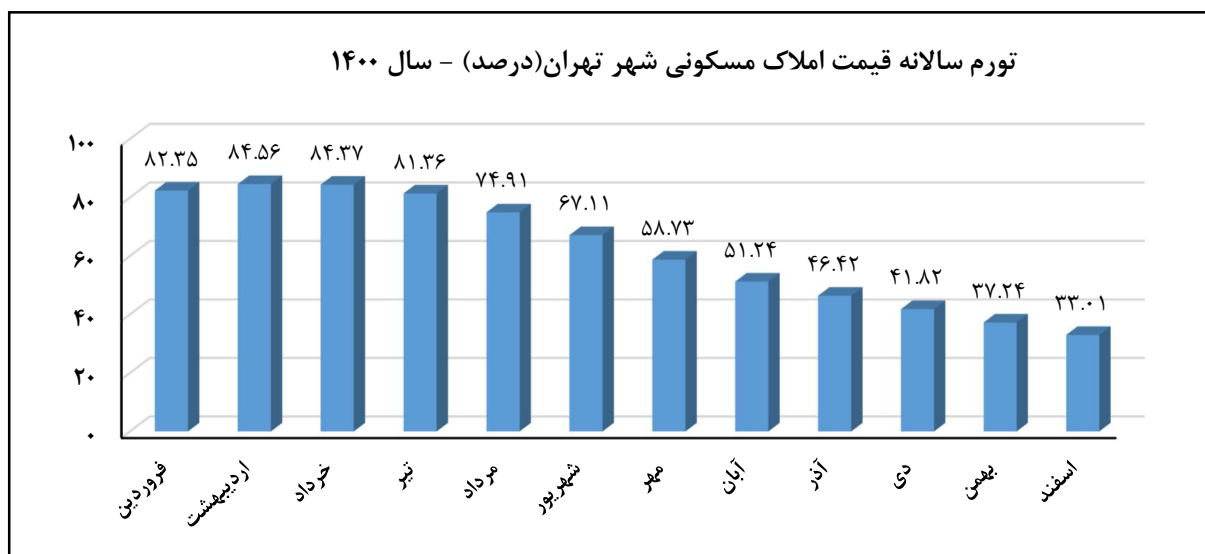
کاهش تورم ماهانه

منظور از نرخ تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت در ماه جاری نسبت به عدد شاخص ماه قبل آن می‌باشد که در اسفند ماه ۱۴۰۰ این اطلاع به عدد ۰.۵۶۱ درصد رسیده است. تورم ماهانه اسفند در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۳.۲۵ درصد)، ۲.۷ واحد درصد کاهش داشته که بیشترین کاهش تورم ماهانه در سال ۱۴۰۰ می‌باشد. در سال ۱۴۰۰ بیشترین و کمترین تورم ماهانه به ترتیب مربوط به ماه‌های بهمن (۳.۲۵ درصد) و فروردین (۰.۱۱ درصد) می‌باشد.



کاهش تورم سالانه

منظور از نرخ تورم سالانه، درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری، نسبت به شاخص دوره مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم سالانه اسفند ماه ۱۴۰۰ املاک مسکونی شهر تهران به عدد ۳۳.۰۱ درصد رسیده است که نسبت به همین اطلاع در سال قبل (۷۹.۰۴ درصد)، ۴۶.۰۳ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد. بیشترین نرخ تورم مربوط به اردیبهشت (۸۴.۶ درصد) و کمترین نرخ تورم در بین ماه‌های سال ۱۴۰۰ مربوط به اسفند ماه (۰.۳۳ درصد) می‌باشد.



جدول اطلاعات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

فروردین ۱۴۰۰ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
۱۳۹۶				
فروردین	۱۵.۴	-۱.۶	۶.۲	...
اردیبهشت	۱۵.۷	۲.۰	۶.۴	...
خرداد	۱۵.۸	۰.۵	۶.۰	...
تیر	۱۶.۰	۱.۴	۷.۸	...
مرداد	۱۶.۲	۱.۱	۸.۷	...
شهریور	۱۶.۵	۲.۰	۹.۸	...
مهر	۱۶.۶	۰.۸	۱۰.۸	...
آبان	۱۶.۹	۱.۸	۱۴.۳	...
آذر	۱۷.۵	۳.۳	۱۵.۹	...
دی	۱۸.۰	۲.۹	۱۷.۵	...
بهمن	۱۸.۷	۴.۲	۲۲.۸	...
اسفند	۱۹.۴	۳.۸	۲۴.۴	۱۲.۶
۱۳۹۷				
فروردین	۱۹.۶	۰.۶	۲۷.۳	۱۴.۴
اردیبهشت	۲۰.۹	۶.۸	۳۳.۳	۱۶.۷
خرداد	۲۲.۳	۶.۸	۴۱.۷	۱۹.۷
تیر	۲۳.۹	۷.۲	۴۹.۸	۲۳.۳
مرداد	۲۵.۷	۷.۴	۵۹.۰	۲۷.۶
شهریور	۲۸.۰	۹.۱	۷۰.۰	۳۲.۸
مهر	۲۹.۷	۵.۸	۷۸.۵	۳۸.۶
آبان	۳۱.۶	۶.۷	۸۷.۰	۴۴.۷
آذر	۳۲.۴	۲.۵	۸۵.۵	۵۰.۷
دی	۳۳.۶	۳.۵	۸۶.۶	۵۶.۶
بهمن	۳۴.۹	۳.۹	۸۶.۱	۶۲.۰
اسفند	۳۸.۱	۹.۳	۹۶.۱	۶۸.۲
۱۳۹۸				
فروردین	۴۰.۰	۴.۹	۱۰۴.۳	۷۴.۶
اردیبهشت	۴۴.۵	۱۱.۳	۱۱۲.۹	۸۱.۵
خرداد	۴۶.۲	۳.۷	۱۰۶.۸	۸۶.۹
تیر	۴۶.۲	۰.۱	۹۳.۰	۹۰.۲
مرداد	۴۴.۹	-۲.۸	۷۴.۸	۹۰.۶
شهریور	۴۳.۹	-۲.۳	۵۶.۶	۸۸.۲
مهر	۴۳.۱	-۱.۹	۴۵.۲	۸۳.۹

جدول اطلاعات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

فروردین ۱۴۰۰ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
آبان	۴۳.۵	۰.۹	۳۷.۴	۷۸.۴
آذر	۴۶.۷	۷.۴	۴۳.۹	۷۴.۱
دی	۴۸.۵	۴.۰	۴۴.۶	۷۰.۱
بهمن	۵۰.۶	۴.۲	۴۵.۰	۶۶.۵
اسفند	۵۴.۹	۸.۶	۴۴.۰	۶۲.۳
۱۳۹۹				
فروردین	۵۴.۸	-۰.۳	۳۷.۰	۵۷.۲
اردیبهشت	۶۰.۰	۹.۵	۳۴.۸	۵۱.۶
خرداد	۶۶.۷	۱۱.۳	۴۴.۶	۴۷.۸
تیر	۷۳.۴	۱۰.۰	۵۸.۹	۴۶.۴
مرداد	۸۲.۵	۱۲.۴	۸۳.۶	۴۸.۵
شهریور	۸۸.۰	۶.۷	۱۰۰.۶	۵۲.۹
مهر	۹۲.۱	۴.۶	۱۱۳.۸	۵۸.۹
آبان	۹۳.۳	۱.۳	۱۱۴.۷	۶۵.۲
آذر	۹۰.۱	-۳.۵	۹۳.۰	۶۹.۱
دی	۹۲.۴	۲.۶	۹۰.۴	۷۲.۷
بهمن	۹۶.۸	۴.۷	۹۱.۳	۷۶.۳
اسفند	۹۹.۹	۳.۲	۸۱.۹	۷۹.۰
۱۴۰۰				
فروردین	۱۰۰.۰	۰.۱	۸۲.۶	۸۲.۳
اردیبهشت	۱۰۱.۱	۱.۱	۶۸.۶	۸۴.۶
خرداد	۱۰۳.۵	۲.۴	۵۵.۲	۸۴.۴
تیر	۱۰۴.۶	۱.۰	۴۲.۵	۸۱.۴
مرداد	۱۰۷.۴	۲.۷	۳۰.۳	۷۴.۹
شهریور	۱۰۹.۶	۲.۰	۲۴.۵	۶۷.۱
مهر	۱۱۰.۲	۰.۶	۱۹.۷	۵۸.۷
آبان	۱۱۱.۶	۱.۳	۱۹.۶	۵۱.۲
آذر	۱۱۴.۶	۲.۶	۲۷.۲	۴۶.۴
دی	۱۱۵.۳	۰.۶	۲۴.۸	۴۱.۸
بهمن	۱۱۹.۰	۳.۳	۲۳.۰	۳۷.۲
اسفند	۱۱۹.۷	۰.۶	۱۹.۸	۳۳.۰