

## گزارش شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران - اسفند ماه ۱۳۹۹

**توضیح:** برای محاسبه شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران از روش هدانیک و اطلاعات خام موجود در سامانه املاک و مستغلات استفاده شده است. شاخص نسبت به متوسط، درصد تغییر قیمت واحدهای مسکونی را بهتر نشان می‌دهد. چرا که ممکن است مشخصه واحدهای فروش رفته در دوره‌های مختلف تفاوت زیادی داشته باشند. به عنوان مثال، ممکن است تعداد واحدهای فروش رفته نوساز در یک دوره بسیار بیشتر از دوره قبلی 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.

### خلاصه یافته‌ها

#### درصد تغییرات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

اسفند ماه ۱۳۹۹

اسفند ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه مشابه سال قبل		اسفند ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۸۱,۹		۳,۲	

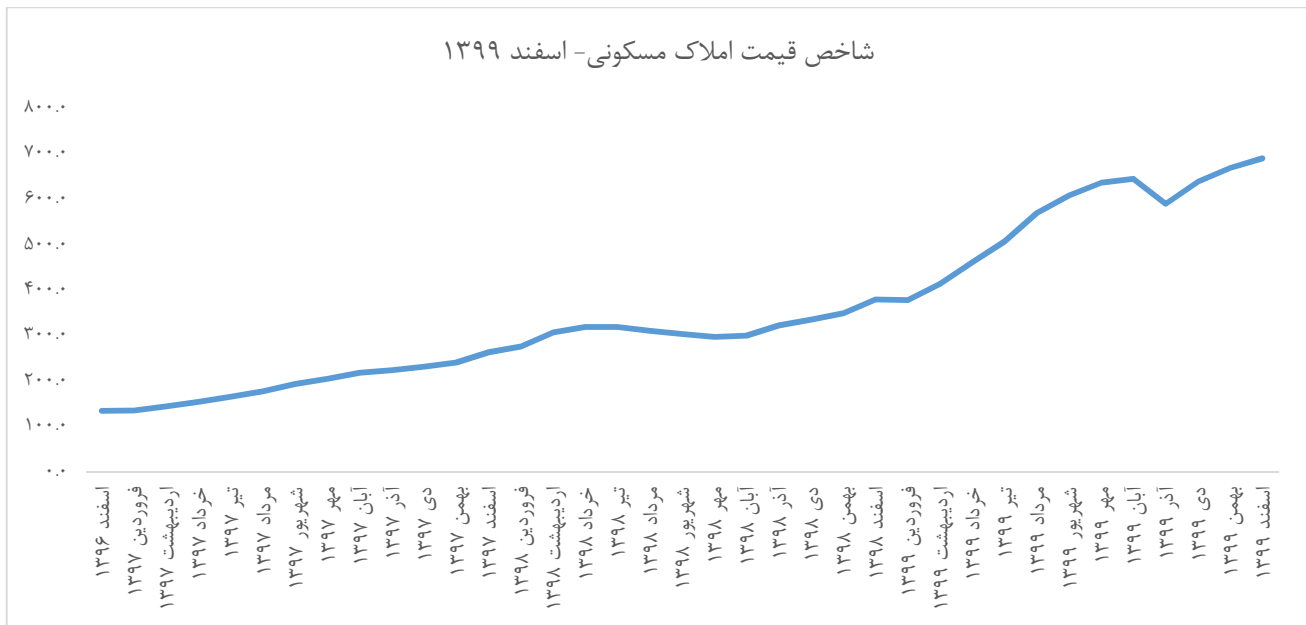
بهمن ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه مشابه سال قبل		بهمن ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۹۱,۳		۴,۷	

دوازده ماه منتهی به اسفند ۱۳۹۹ نسبت به دوازده ماه منتهی به اسفند ۱۳۹۸	
افزایش	کاهش
۷۸,۲	

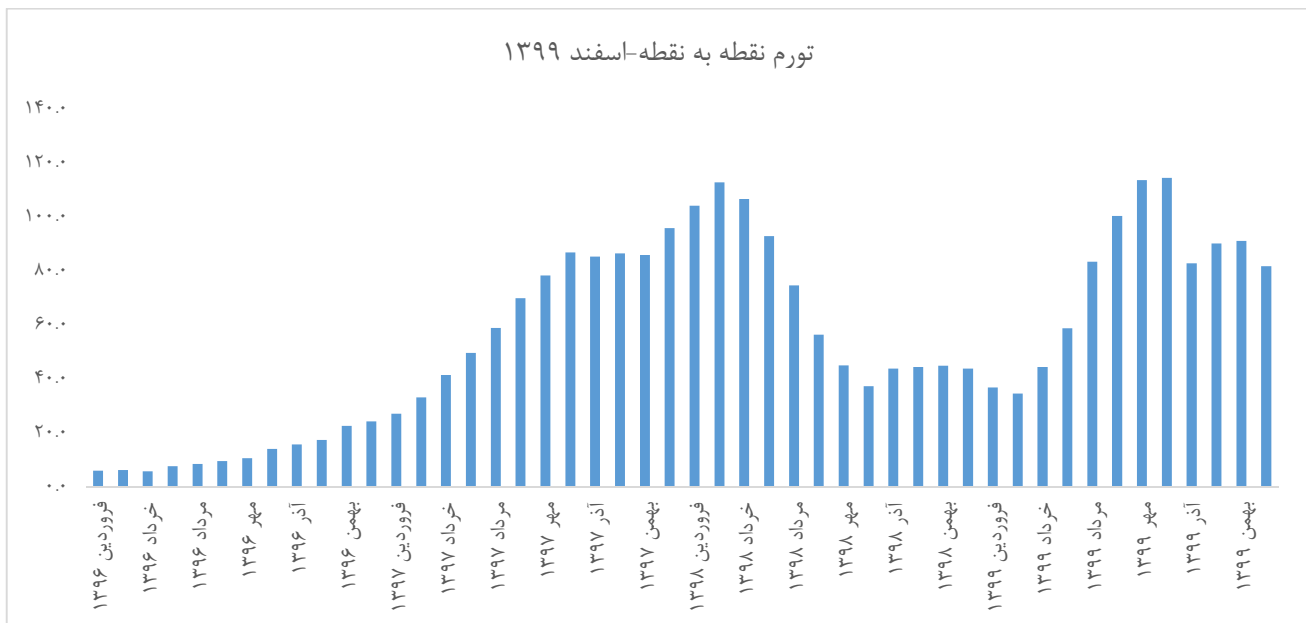
## شاخص قیمت

عدد شاخص در اسفند ماه ۱۳۹۹ بر اساس ماه پایه فروردین ۱۳۹۵ به عدد ۶۸۹,۹ رسید که نسبت به ماه قبل ۳,۲ درصد افزایش داشته است.



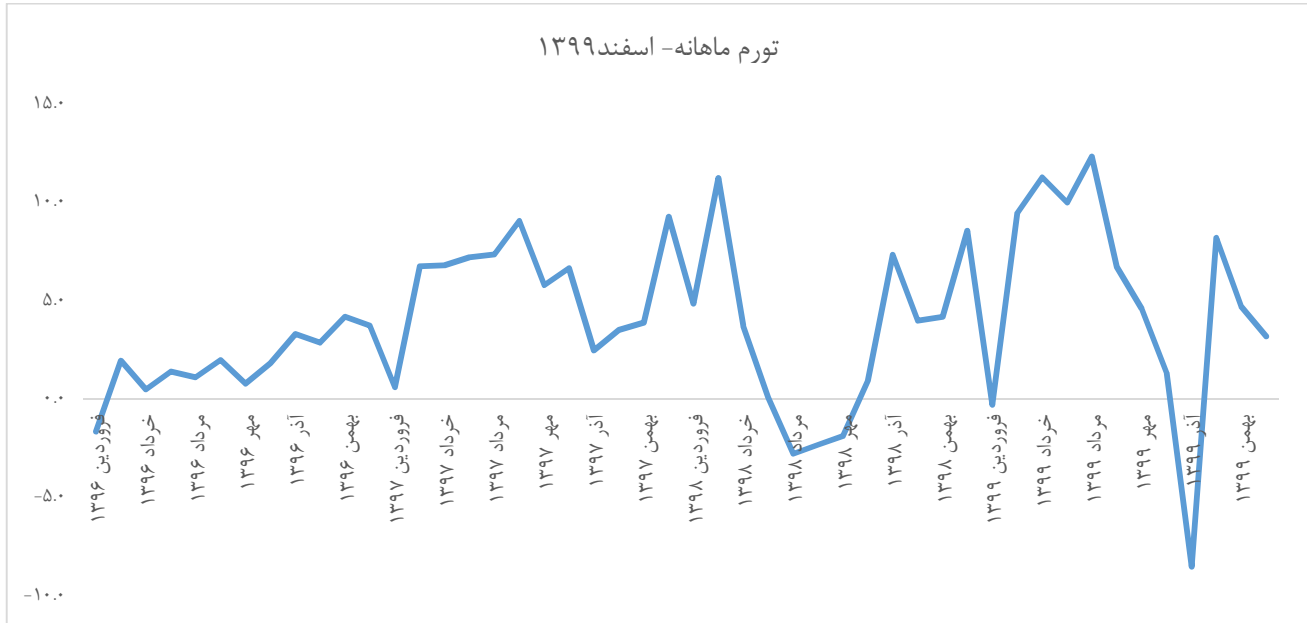
## کاهش تورم نقطه‌ای

منظور از نرخ تورم نقطه‌ای، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم نقطه‌ای در اسفند ماه ۱۳۹۹ به عدد ۸۱,۹ درصد رسیده است؛ یعنی بایستی خریداران برای خرید یک واحد مسکونی در شهر تهران نسبت به اسفند ۱۳۹۸، ۸۱,۹ درصد بیشتر پرداخت کنند. تورم نقطه‌ای این ماه در مقایسه با ماه قبل (۹۱,۳) ۹,۵ واحد درصد کاهش یافته است.



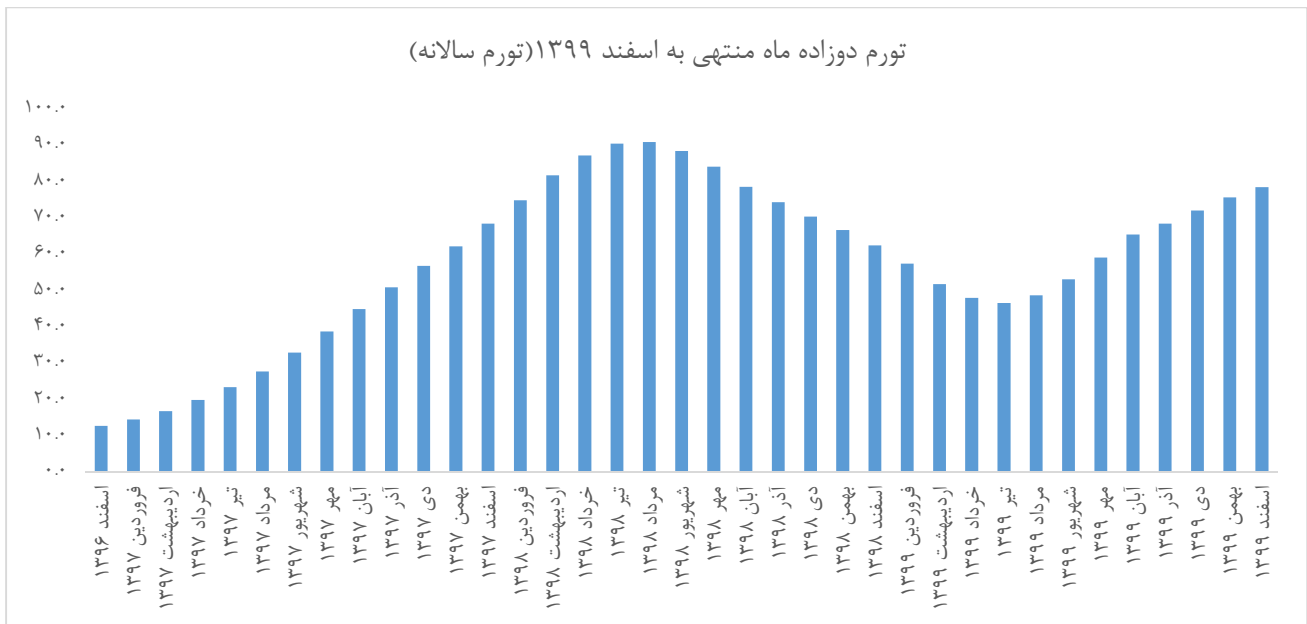
## کاهش تورم ماهانه

منظور از نرخ تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت ماه جاری، نسبت به عدد شاخص ماه قبل می‌باشد که در اسفند ماه ۱۳۹۹ این اطلاع به عدد ۳,۲ درصد رسیده است. تورم ماهانه اسفند در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۴,۷ درصد)، ۱,۵ واحد درصد کاهش داشته است.



## افزایش 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 دی ماه ۱۳۹۹ املاک مسکونی شهر تهران به عدد ۷۸,۲ درصد رسیده است که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل (۷۵,۴)، ۲,۸ واحد درصد افزایش نشان می‌دهد.



جدول اطلاعات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران براساس فروردین ۱۳۹۵

فروردین ۱۳۹۵ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
۱۳۹۶				
فروردین	۱۰۶/۲	-۱/۶	۶/۲	
اردیبهشت	۱۰۸/۳	۲/۰	۶/۴	
خرداد	۱۰۸/۸	۰/۵	۶/۰	
تیر	۱۱۰/۴	۱/۴	۷/۸	
مرداد	۱۱۱/۶	۱/۱	۸/۷	
شهریور	۱۱۳/۹	۲/۰	۹/۸	
مهر	۱۱۴/۸	۰/۸	۱۰/۸	
آبان	۱۱۶/۹	۱/۸	۱۴/۳	
آذر	۱۲۰/۸	۳/۳	۱۵/۹	
دی	۱۲۴/۳	۲/۹	۱۷/۵	
بهمن	۱۲۹/۵	۴/۲	۲۲/۸	
اسفند	۱۳۴/۳	۳/۸	۲۴/۴	۱۲/۶
۱۳۹۷				
فروردین	۱۳۵/۲	۰/۶	۲۷/۳	۱۴/۴
اردیبهشت	۱۴۴/۳	۶/۸	۳۳/۳	۱۶/۷
خرداد	۱۵۴/۲	۶/۸	۴۱/۷	۱۹/۷
تیر	۱۶۵/۳	۷/۲	۴۹/۸	۲۳/۳
مرداد	۱۷۷/۵	۷/۴	۵۹/۰	۲۷/۶
شهریور	۱۹۳/۶	۹/۱	۷۰/۰	۳۲/۸
مهر	۲۰۴/۹	۵/۸	۷۸/۵	۳۸/۶
آبان	۲۱۸/۵	۶/۷	۸۷/۰	۴۴/۷
آذر	۲۲۴/۰	۲/۵	۸۵/۵	۵۰/۷
دی	۲۳۱/۹	۳/۵	۸۶/۶	۵۶/۶
بهمن	۲۴۱/۰	۳/۹	۸۶/۱	۶۲/۰
اسفند	۲۶۳/۴	۹/۳	۹۶/۱	۶۸/۲

جدول اطلاعات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران براساس فروردین ۱۳۹۵ (دنباله)

فروردین ۱۳۹۵ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
<b>۱۳۹۸</b>				
فروردین	۲۷۶/۲	۴/۹	۱۰۴/۳	۷۴/۶
اردیبهشت	۳۰۷/۳	۱۱/۳	۱۱۲/۹	۸۱/۵
خرداد	۳۱۸/۸	۳/۷	۱۰۶/۸	۸۶/۹
تیر	۳۱۹/۱	۰/۱	۹۳/۰	۹۰/۲
مرداد	۳۱۰/۳	-۲/۸	۷۴/۸	۹۰/۶
شهریور	۳۰۳/۲	-۲/۳	۵۶/۶	۸۸/۲
مهر	۲۹۷/۵	-۱/۹	۴۵/۲	۸۳/۹
آبان	۳۰۰/۳	۰/۹	۳۷/۴	۷۸/۴
آذر	۳۲۲/۴	۷/۴	۴۳/۹	۷۴/۱
دی	۳۳۵/۳	۴/۰	۴۴/۶	۷۰/۱
بهمن	۳۴۹/۴	۴/۲	۴۵/۰	۶۶/۵
اسفند	۳۷۹/۴	۸/۶	۴۴/۰	۶۲/۳
<b>۱۳۹۹</b>				
فروردین	۳۷۸/۳	-۰/۳	۳۷/۰	۵۷/۲
اردیبهشت	۴۱۴/۲	۹/۵	۳۴/۸	۵۱/۶
خرداد	۴۶۰/۹	۱۱/۳	۴۴/۶	۴۷/۸
تیر	۵۰۷/۰	۱۰/۰	۵۸/۹	۴۶/۴
مرداد	۵۶۹/۷	۱۲/۴	۸۳/۶	۴۸/۵
شهریور	۶۰۸/۱	۶/۷	۱۰۰/۶	۵۲/۹
مهر	۶۳۶/۱	۴/۶	۱۱۳/۸	۵۸/۹
آبان	۶۴۴/۷	۱/۳	۱۱۴/۷	۶۵/۲
آذر	۵۸۹/۸	-۸/۵	۸۳/۰	۶۸/۲
دی	۶۳۸/۳	۸/۲	۹۰/۴	۷۱/۸
بهمن	۶۶۸/۵	۴/۷	۹۱/۳	۷۵/۴
اسفند	۶۸۹/۹	۳/۲	۸۱/۹	۷۸/۲