



گزارش شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران - تیر ۱۳۹۹

توضیح: برای محاسبه شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران از روش هدانیک و اطلاعات خام موجود در سامانه املاک و مستغلات وزارت مسکن و شهرسازی 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 و اطلاعات دقیق‌تری از درصد تغییر قیمت واحدهای مسکونی ارائه می‌دهد.

خلاصه یافته‌ها

درصد تغییرات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

تیر ماه ۱۳۹۹

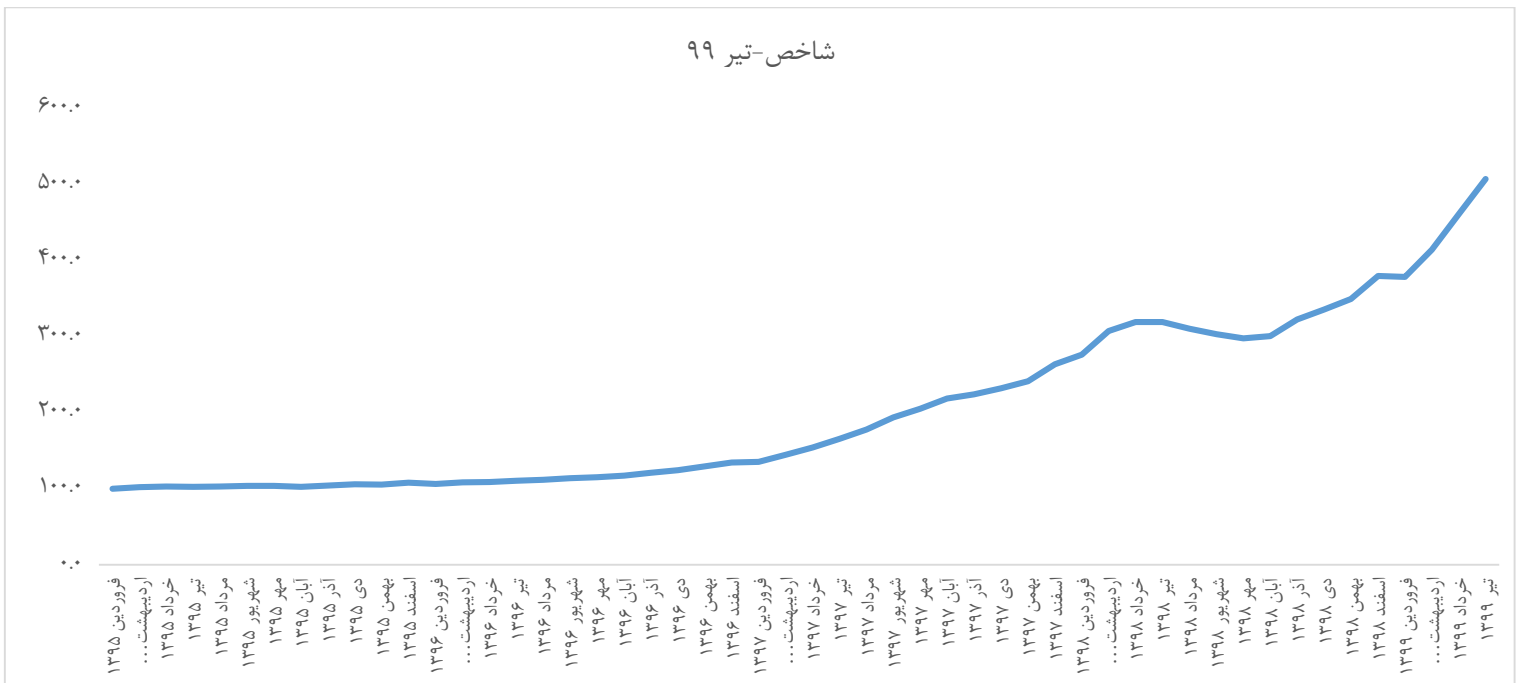
تیر ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه مشابه سال قبل		تیر ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۵۸,۹		۱۰,۰	

خرداد ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه مشابه سال قبل		خرداد ماه ۱۳۹۹ نسبت به ماه قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۴۴,۶		۱۱,۳	

دوازده ماه منتهی به تیر ۱۳۹۹ نسبت به دوازده ماه منتهی به تیر ۱۳۹۸	
افزایش	کاهش
۴۶,۴	

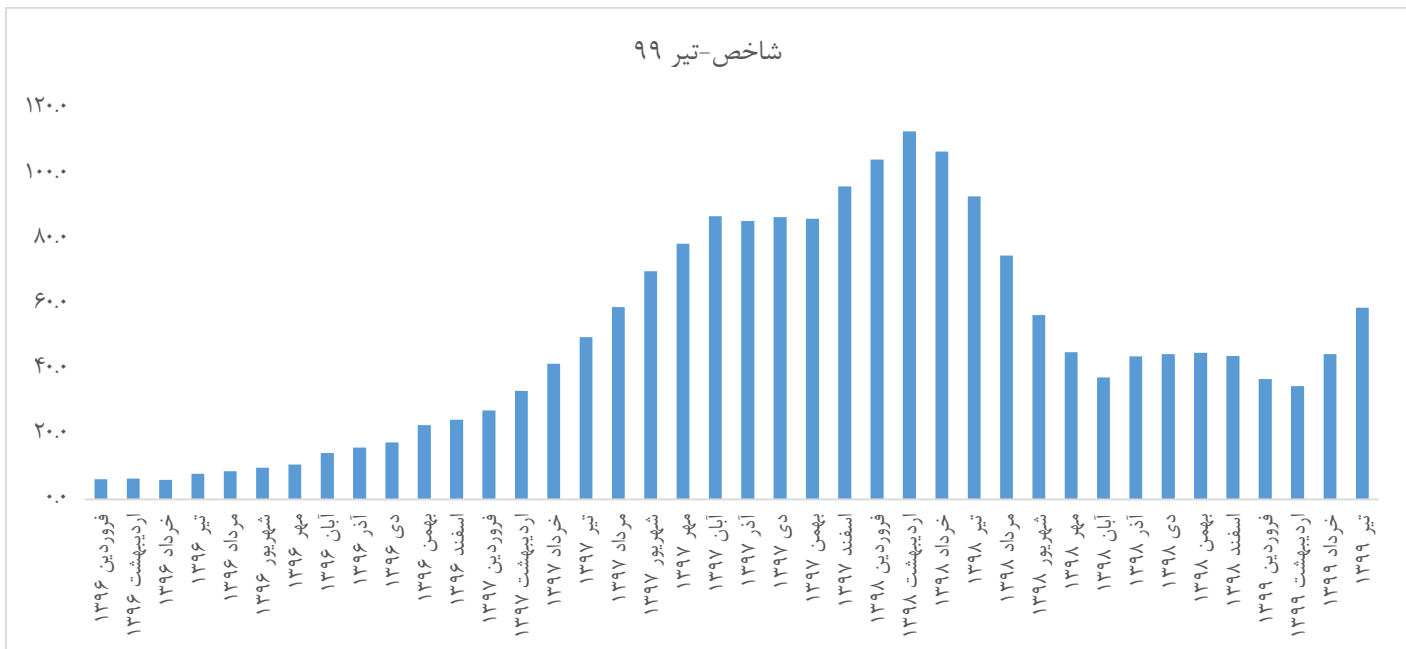
شاخص قیمت

عدد شاخص در تیر ۱۳۹۹ بر اساس ماه پایه فروردین ۱۳۹۵ به عدد ۵۰۷ رسید که نسبت به ماههای قبل روند افزایشی داشته است.



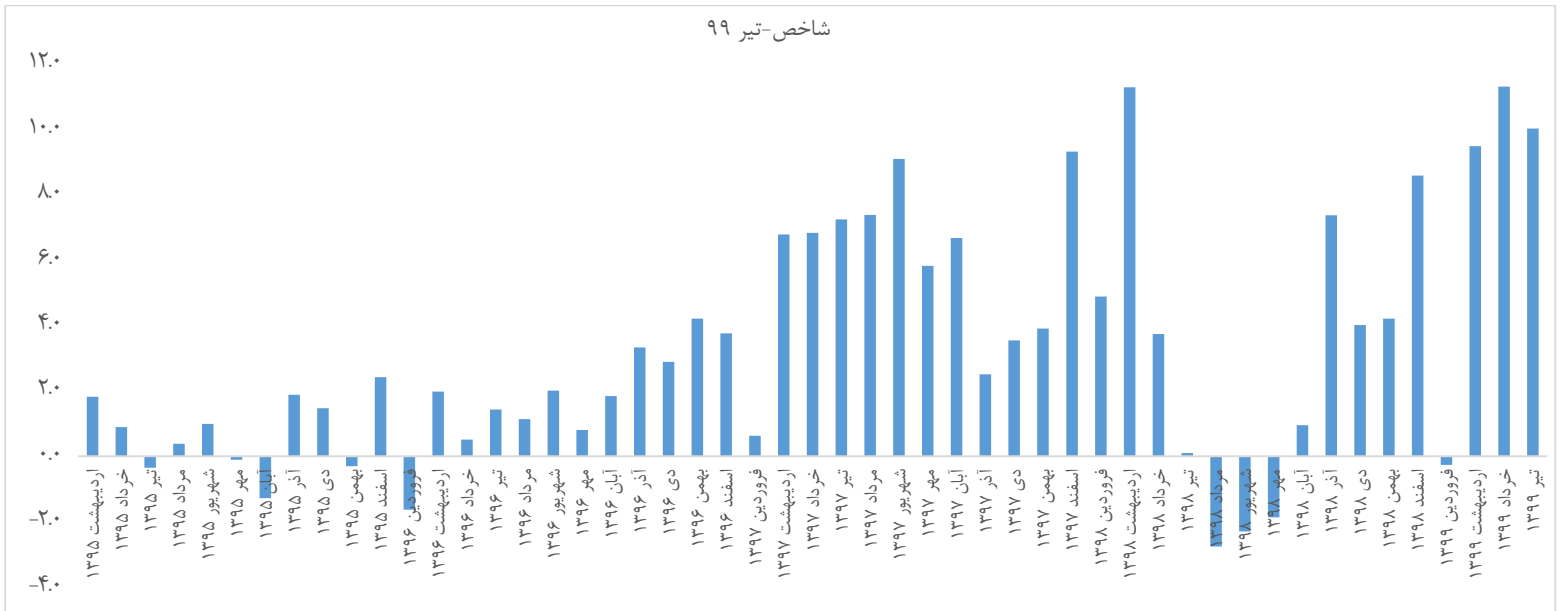
افزایش تورم نقطه‌ای

منظور از نرخ تورم نقطه‌ای، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم نقطه‌ای در تیرماه ۱۳۹۹ به عدد ۵۸٫۹ درصد رسیده است؛ یعنی بایستی خریداران برای خرید یک واحد مسکونی در شهر تهران نسبت به تیر ۱۳۹۸، ۵۸٫۹ درصد بیشتر پرداخت کنند. نرخ تورم نقطه‌ای نسبت به ماه قبل ۱۴٫۳ واحد درصد افزایش یافته است.



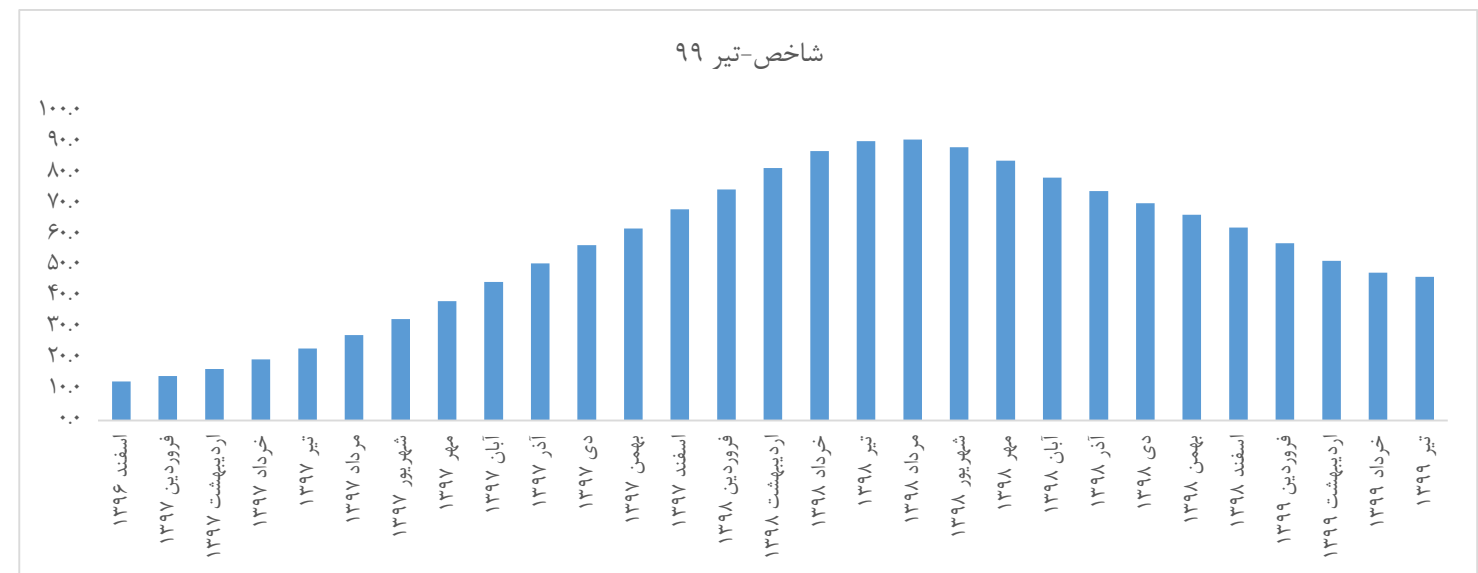
کاهش تورم ماهانه

منظور از نرخ تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه قبل می‌باشد. نرخ تورم ماهانه تیر ۱۳۹۹ به ۱۰ درصد رسیده که در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۱۱،۳)، ۱،۳ واحد درصد کاهش داشته است.



کاهش تورم سالانه

منظور از نرخ تورم سالانه، درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری، نسبت به دوره مشابه قبل از آن می‌باشد. نرخ تورم سالانه تیرماه ۱۳۹۹ املاک مسکونی به ۴۶،۴ درصد رسیده که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل (۴۷،۸)، ۱،۴ واحد درصد کاهش 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
۱۳۹۵				
فروردین	۱۰۰/۰			
اردیبهشت	۱۰۱/۸	۱/۸		
خرداد	۱۰۲/۷	۰/۹		
تیر	۱۰۲/۴	-۰/۴		
مرداد	۱۰۲/۷	۰/۴		
شهریور	۱۰۳/۸	۱/۰		
مهر	۱۰۳/۶	-۰/۱		
آبان	۱۰۲/۳	-۱/۳		
آذر	۱۰۴/۲	۱/۹		
دی	۱۰۵/۷	۱/۵		
بهمن	۱۰۵/۴	-۰/۳		
اسفند	۱۰۸/۰	۲/۴		
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

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
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
۱۳۹۸				
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
۱۳۹۹				
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