



گزارش شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران - اردیبهشت ماه

۱۴۰۰

توضیح: شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران با استفاده از اطلاعات ثبتی سامانه املاک و مستغلات (وزارت صنعت، معدن و تجارت) و به روش هدانیک^۱ 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. 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.

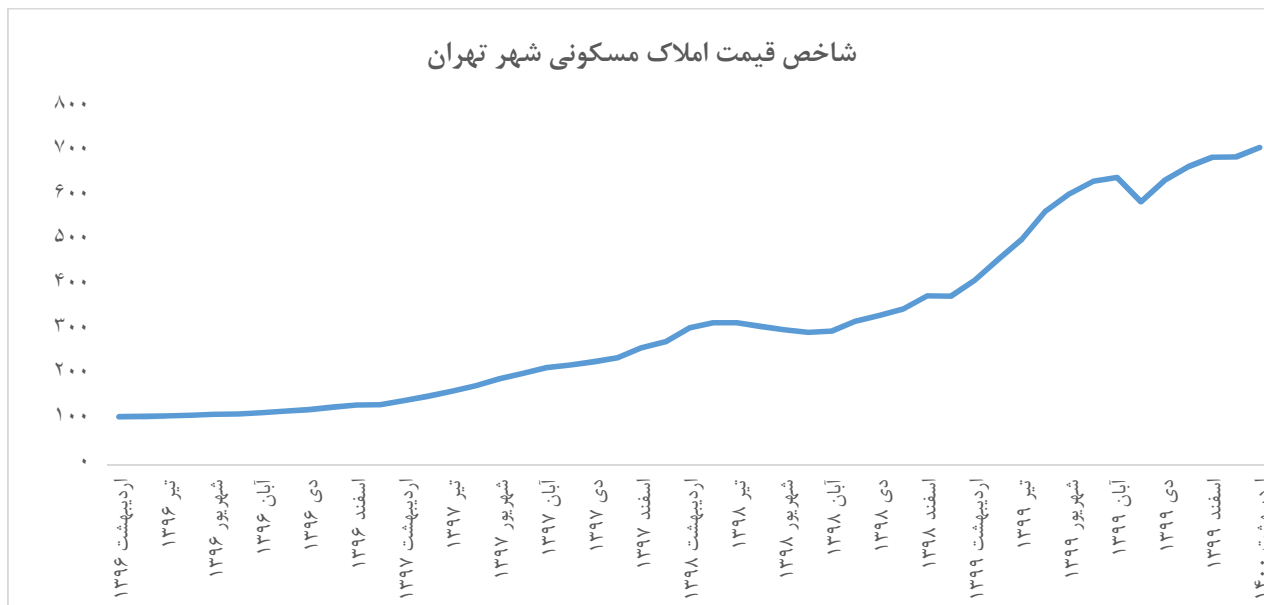
خلاصه یافته‌ها

درصد تغییرات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

درصد تغییرات	ماه قبل (تورم ماهانه)	ماه مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه)	۱۲ فصل منتهی به ماه مورد نظر (تورم سالانه)
فروردین ۱۴۰۰	۰,۱	۸۲,۶	۸۱,۵
اردیبهشت ۱۴۰۰	۳,۰	۷۱,۸	۸۴,۱

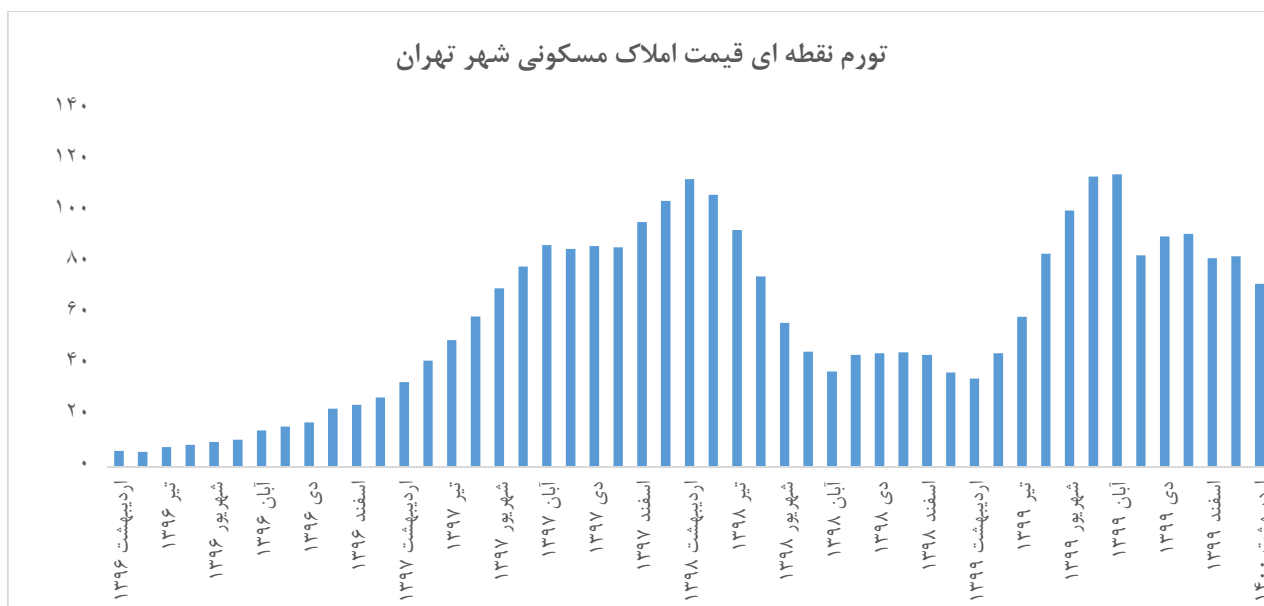
شاخص قیمت

عدد شاخص در اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ بر اساس ماه پایه فروردین ۱۳۹۵ به عدد ۷۱۱٫۶ رسید که نسبت به ماه قبل ۳٫۰ درصد افزایش داشته است.



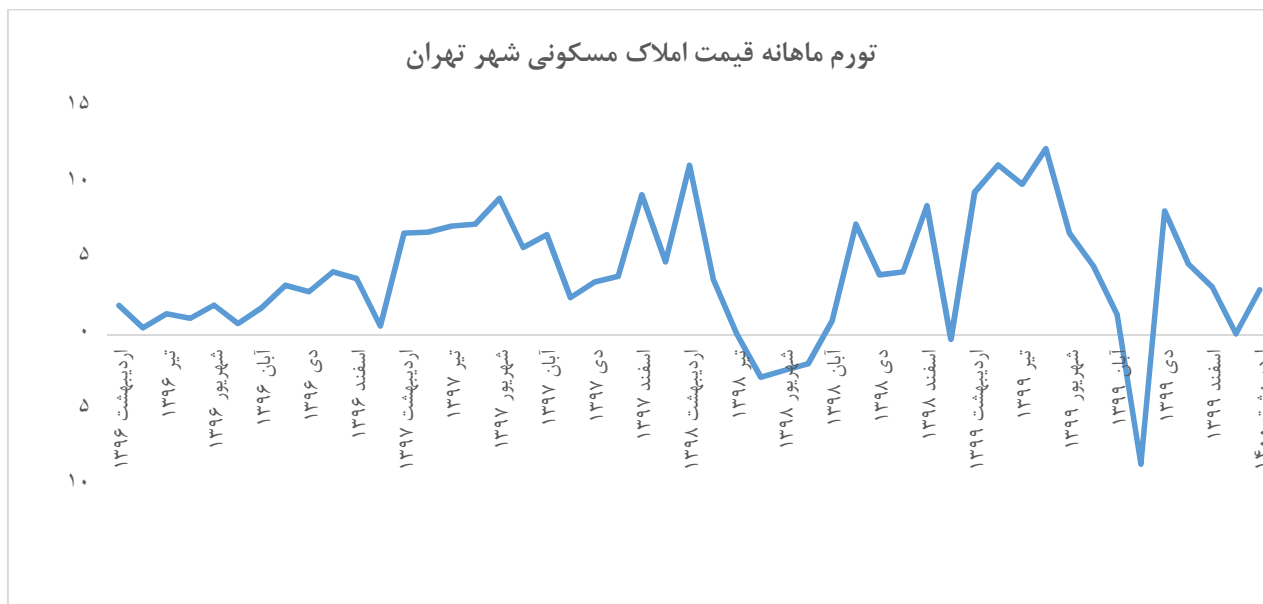
کاهش تورم نقطه‌ای

منظور از نرخ تورم نقطه‌ای، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم نقطه‌ای در اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ به عدد ۷۱٫۸ درصد رسیده است؛ یعنی خریداران برای خرید یک واحد مسکونی در شهر تهران نسبت به اردیبهشت ۱۳۹۹، بطور متوسط ۷۱٫۸ درصد بیشتر پرداخت کنند. تورم نقطه‌ای این ماه در مقایسه با ماه قبل (۸۲٫۶) ۱۰٫۸ واحد درصد کاهش یافته است.



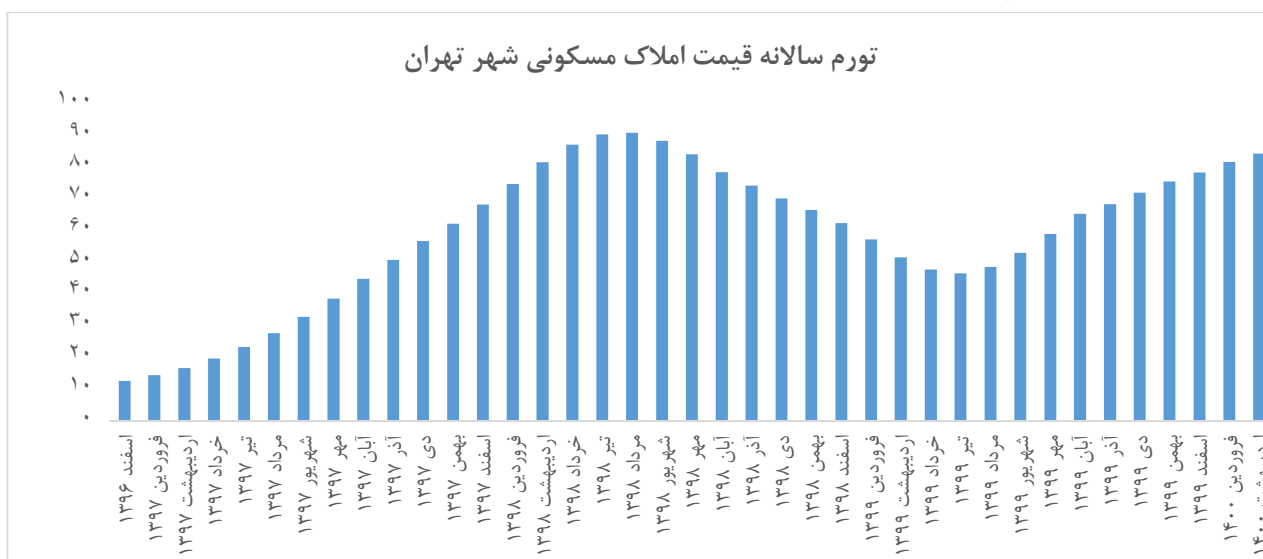
افزایش تورم ماهانه

منظور از نرخ تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت ماه جاری، نسبت به عدد شاخص ماه قبل می‌باشد که در اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ این اطلاع به ۳,۰ درصد رسیده است. تورم ماهانه اردیبهشت در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۰,۱ درصد)، ۲,۹ واحد درصد افزایش 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 دوره مشابه قبل آن می‌باشد. نرخ تورم سالانه اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ املاک مسکونی شهر تهران به عدد ۸۴,۱ درصد رسیده است که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل (۸۱,۵)، ۲,۶ واحد درصد افزایش نشان می‌دهد.



شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

فروردین ۱۳۹۵ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
۱۳۹۶	۱۱۶/۶		۱۲/۶	۱۲/۶
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	۱۹۶/۲		۶۸/۲	۶۸/۲
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

شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران (دنباله)

فروردین ۱۳۹۵ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
۱۳۹۸	۳۱۸/۳		۶۲/۳	۶۲/۳
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	۵۶۷/۱		۷۸/۲	۷۸/۲
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
۱۴۰۰				
فروردین	۶۹۰/۷	۰/۱	۸۲/۶	۸۱/۵
اردیبهشت	۷۱۱/۶	۳/۰	۷۱/۸	۸۴/۱