

ریاست جمهوری  
سازمان برنامه و بودجه  
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های

مسکونی شهر تهران - پاییز ۱۳۹۶

(بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰)

مرکز آمار ایران



### نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران



آمار گردآوری نشده است.	-
آمار در دسترس نیست.	000
ذاتاً یا عملاً وجود ندارد.	x
جمع و محاسبه غیر ممکن یا بی‌معنی است.	x x
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 به‌علت 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 تاثیر گذار 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

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

## جدول های آماری

۳۱	۱- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰
۳۱	۲- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰
۳۲	۳- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران در چهار فصل منتهی به فصل موردنظر نسبت به چهار فصل منتهی به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰
۳۲	۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل به تفکیک فصل در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰
۳۳	۵- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران و گروه های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل تابستان سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۵

## 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

### مهم ترین 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 می باشد.

### فرمول‌های محاسباتی شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

برای محاسبه شاخص قیمت اقلام ساختمانی از فرمول لاسپیرز استفاده می شود:

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

در رابطه فوق:

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

$P_i^t$ : قیمت نهاده ساختمانی نام در دوره t

$q_i^o$ : مقدار فروش نهاده ساختمانی نام در دوره پایه

$P_i^o$ : قیمت نهاده ساختمانی نام در دوره پایه

$P_i^o q_i^o$ : ارزش نهاده ساختمانی نام در دوره پایه

$P_i^{t-1} q_i^o$ : ارزش نهاده ساختمانی نام در دوره زمانی (t-1)

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.

## خلاصه یافته‌ها

درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران

فصل پاییز ۱۳۹۶

فصل پاییز ۱۳۹۶ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل پاییز ۱۳۹۶ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۱۲/۰		۲/۴	

فصل تابستان ۱۳۹۶ نسبت به فصل مشابه سال قبل		فصل تابستان ۱۳۹۶ نسبت به فصل قبل	
افزایش	کاهش	افزایش	کاهش
۱۳/۴		۷/۳	

چهار فصل منتهی به فصل پاییز ۱۳۹۶ نسبت به چهار فصل منتهی به فصل پاییز ۱۳۹۵	
افزایش	کاهش
۱۰/۴	

مرکز آمار ایران



## گزارش شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران فصل پاییز ۱۳۹۶

(بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰)

شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران، بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰، در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۶،۷، که نسبت به فصل قبل (۲۱۱،۶)، ۲،۴ درصد افزایش و نسبت به فصل مشابه سال قبل (۱۹۳،۵)، ۱۲،۰ درصد افزایش داشته است. درصد تغییرات شاخص کل در چهار فصل منتهی به فصل پاییز سال ۱۳۹۶ نسبت به دوره مشابه سال قبل معادل ۱۰،۴ درصد بوده که نسبت به همین اطلاع در فصل قبل (۹،۹ درصد) با افزایش روبرو بوده است. شاخص گروه «سیمان، بتن، شن و ماسه» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۸،۴ است که نسبت به فصل قبل ۱،۵ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «گچ و گچ‌کاری» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۲،۲ است که نسبت به فصل قبل ۰،۴ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «انواع بلوک سفالی و آجر» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۱۸۱،۴ است که نسبت به فصل قبل ۱،۴ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «موزاییک، کاشی و سرامیک» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۲،۴ است که نسبت به فصل قبل ۱،۲ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «سنگ» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۷،۰ است که نسبت به فصل قبل ۱،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۶،۸ است که نسبت به فصل قبل ۳،۵ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «چوب» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۰۷،۵ است که نسبت به فصل قبل ۶،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «ایزوگام، قیرگونی و آسفالت» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۱۰،۶ است که نسبت به فصل قبل ۱۱،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «شیرآلات بهداشتی» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۹۲،۳ است که نسبت به فصل قبل ۶،۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات مکانیکی و انواع عایق‌های حرارتی» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۴۲،۲ است که نسبت به فصل قبل ۷،۲ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «یراق آلات درب و پنجره» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۶۶،۰ است که نسبت به فصل قبل ۷،۱ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «نقاشی ساختمان» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۶۱،۸ است که نسبت به فصل قبل ۳،۱ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات برقی» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۵۷،۴ است که نسبت به فصل قبل ۳،۸ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «شیشه» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۱۹۰،۸ است که نسبت به فصل قبل ۴،۰ درصد افزایش داشته است. در نهایت شاخص گروه «خدمات» در فصل پاییز ۱۳۹۶ برابر با ۲۲۹،۳ است که نسبت به فصل قبل ۰،۱ درصد افزایش داشته است.

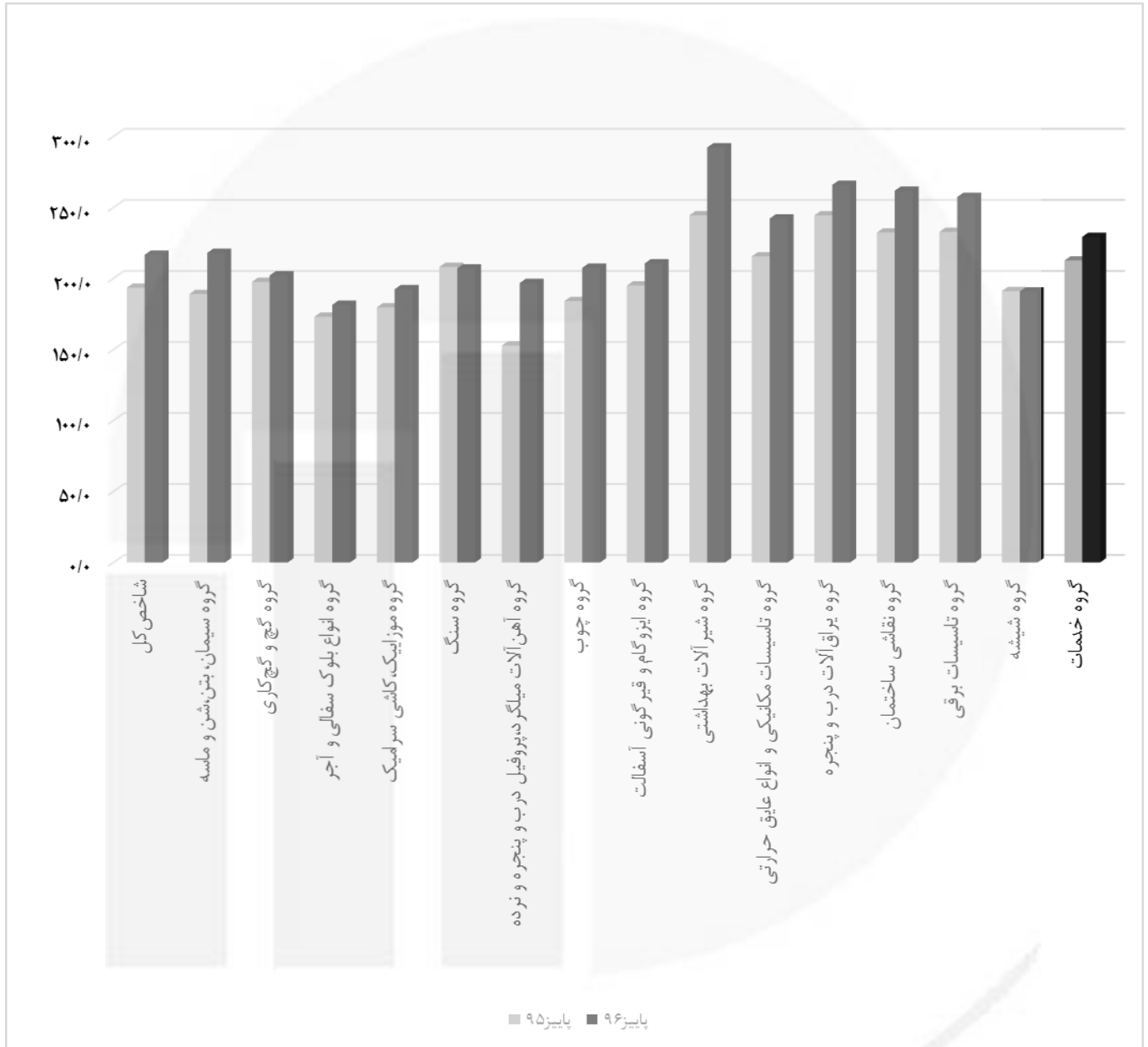
مرکز آمار ایران



نمودارها

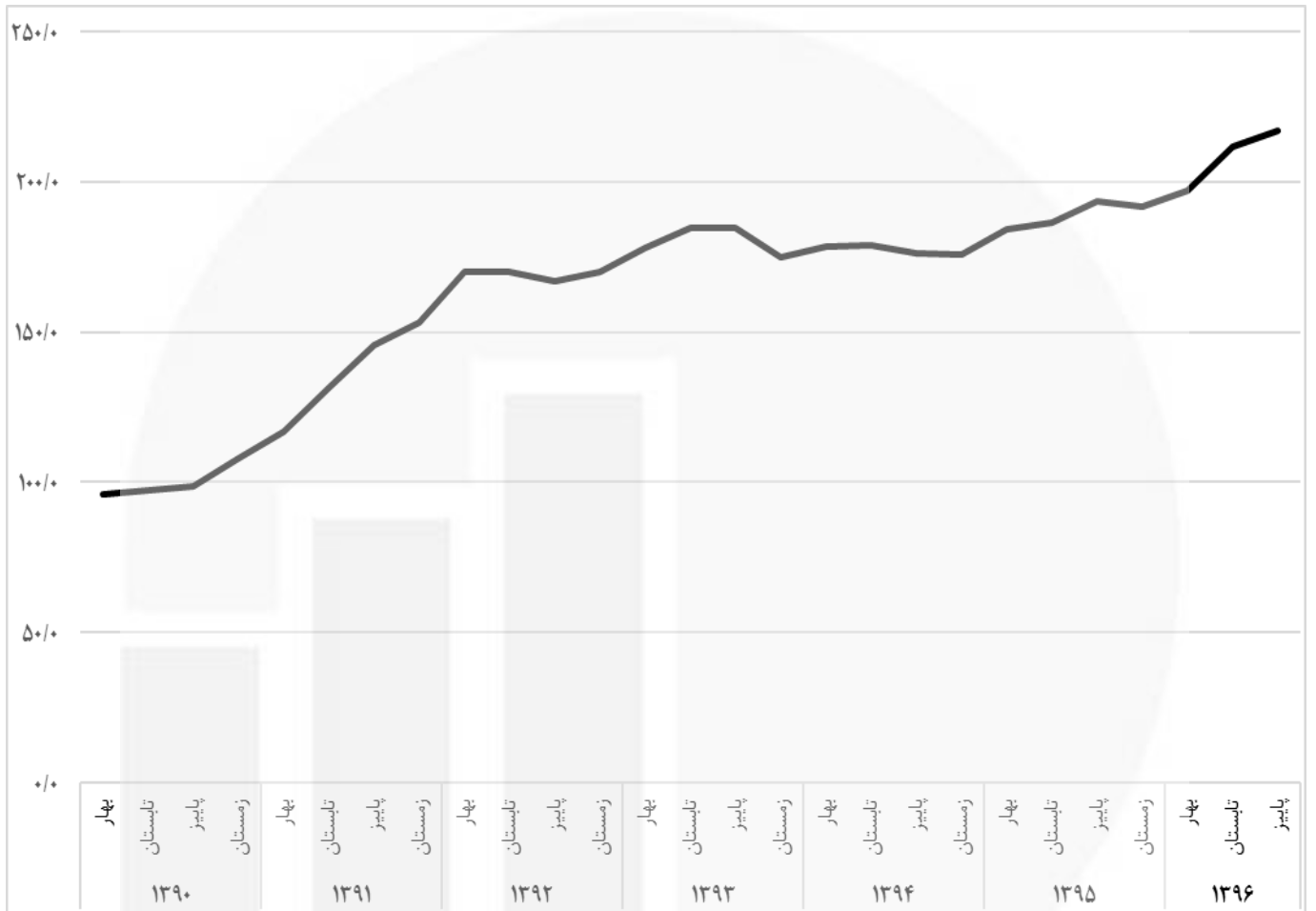
مرکز آمار ایران

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در فصل پاییز سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶



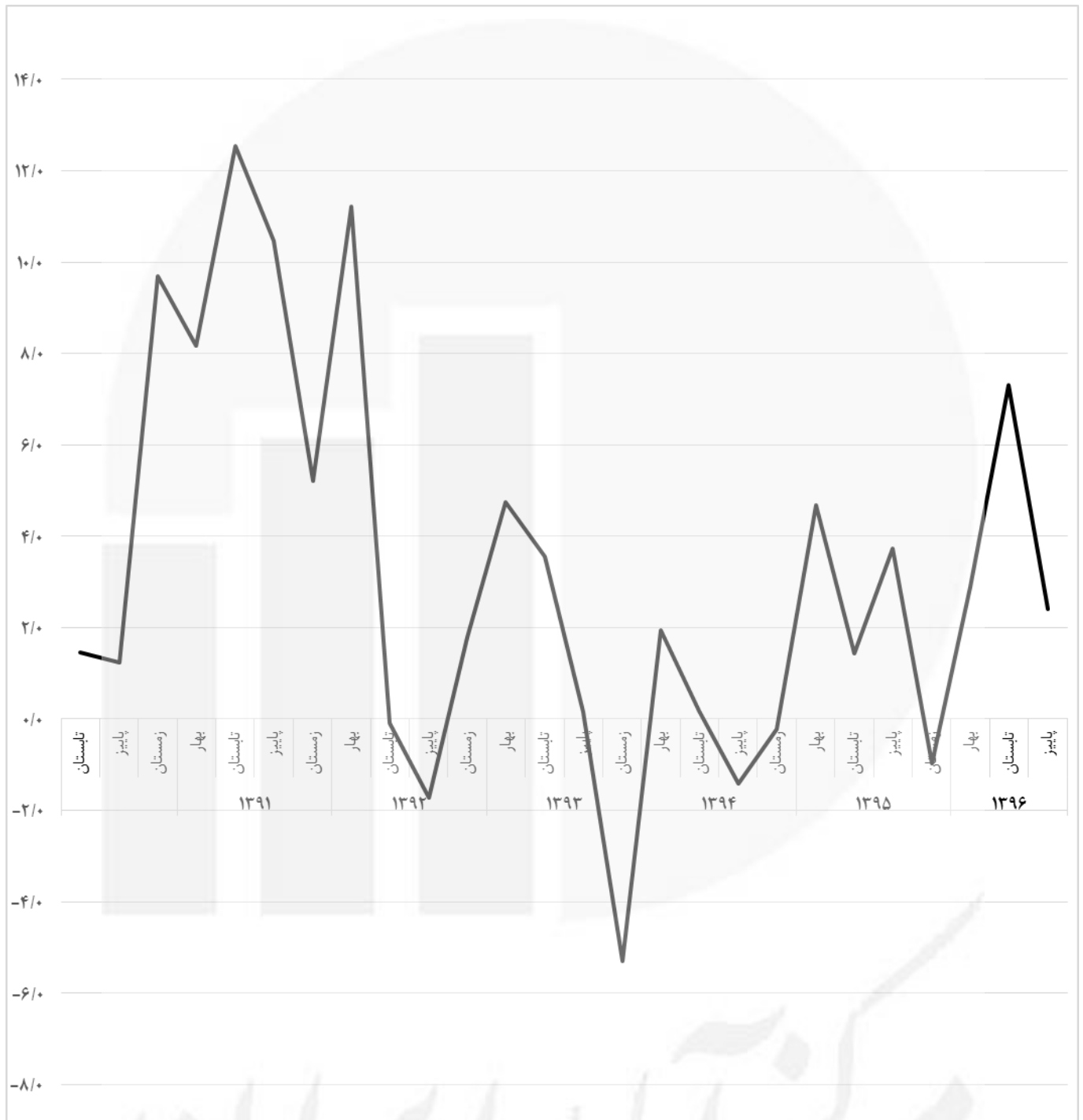
مرکز آمار ایران

شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران؛ به تفکیک فصل (سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۶)



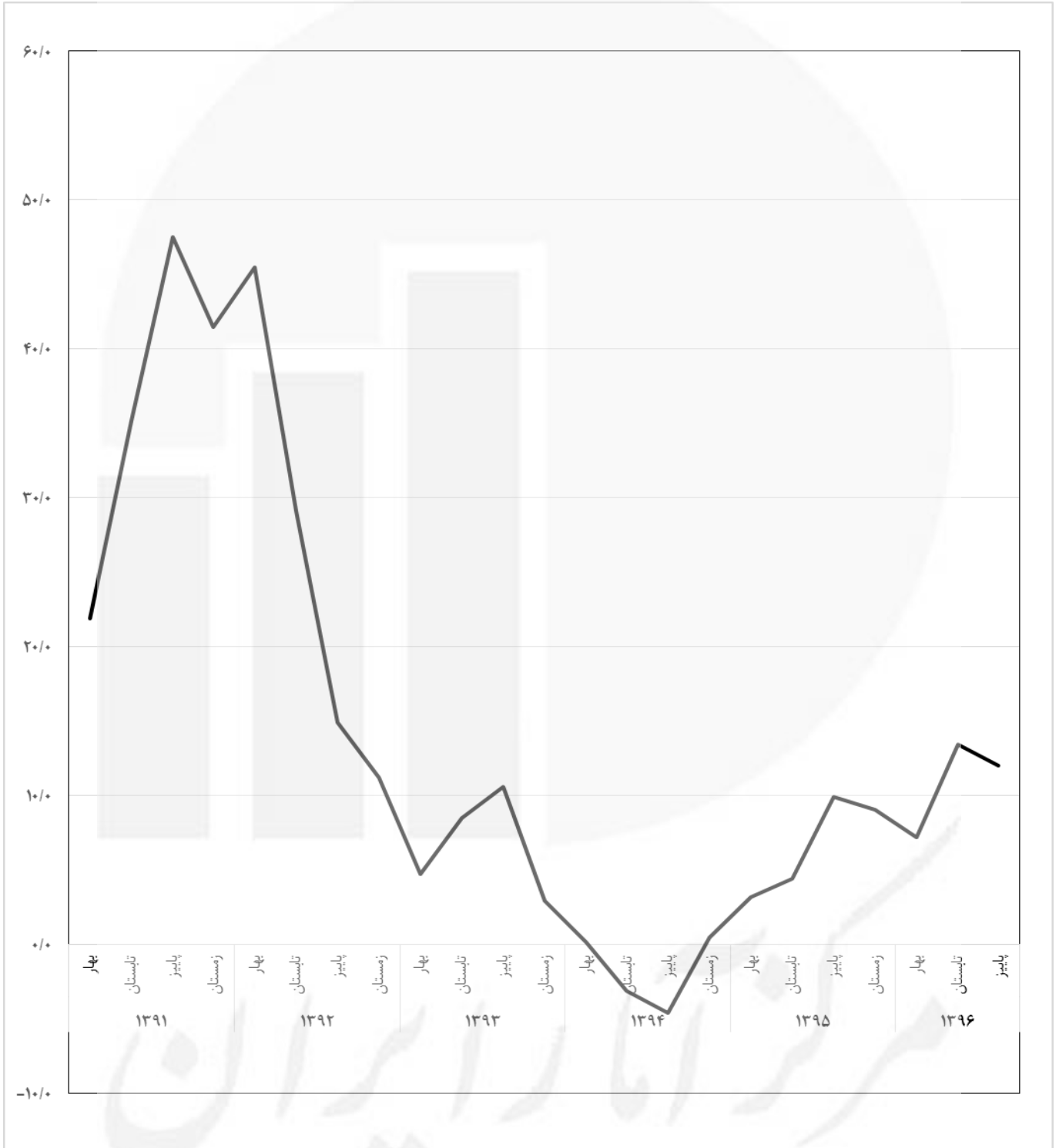
مرکز آمار ایران

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

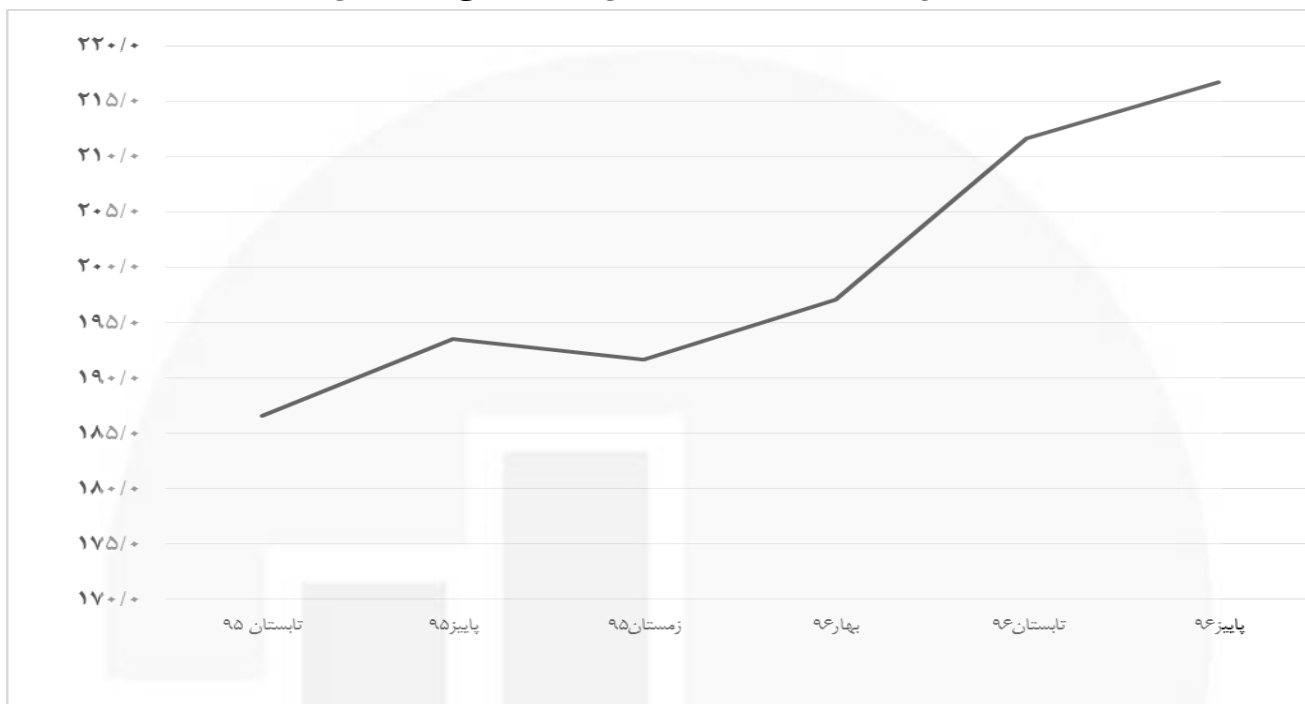


مرکز آمار ایران

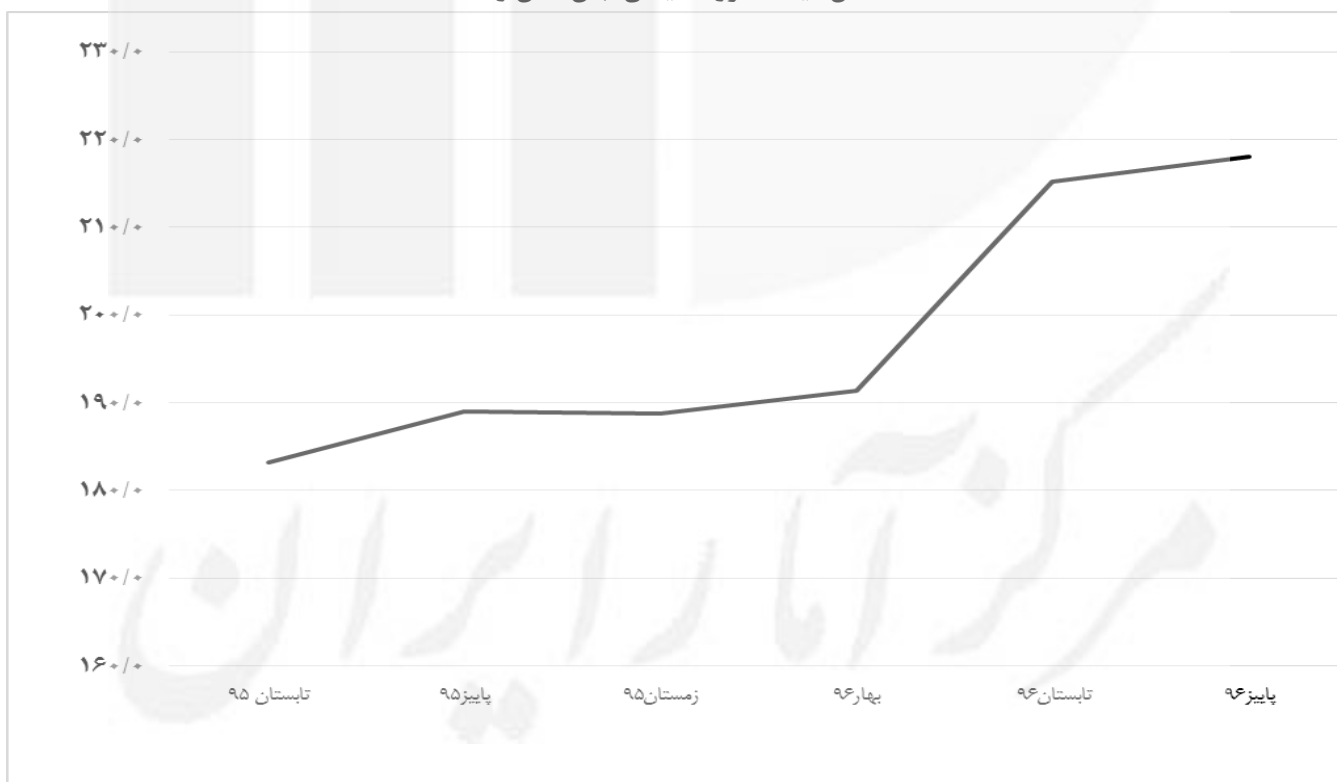
درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل؛ به تفکیک فصل (تورم نقطه به نقطه)



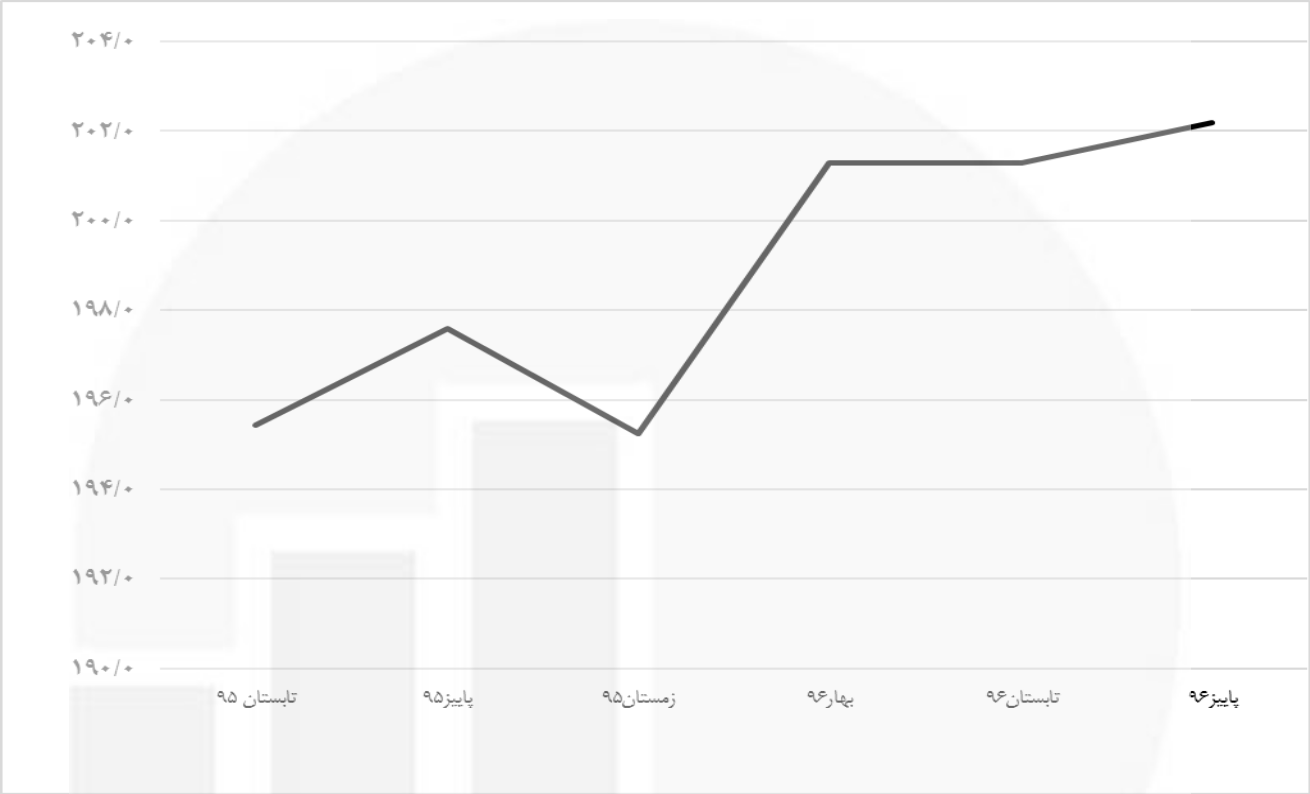
شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران



شاخص قیمت گروه سیمان، بتن، شن و ماسه



شاخص قیمت گروه گچ و گچ کاری

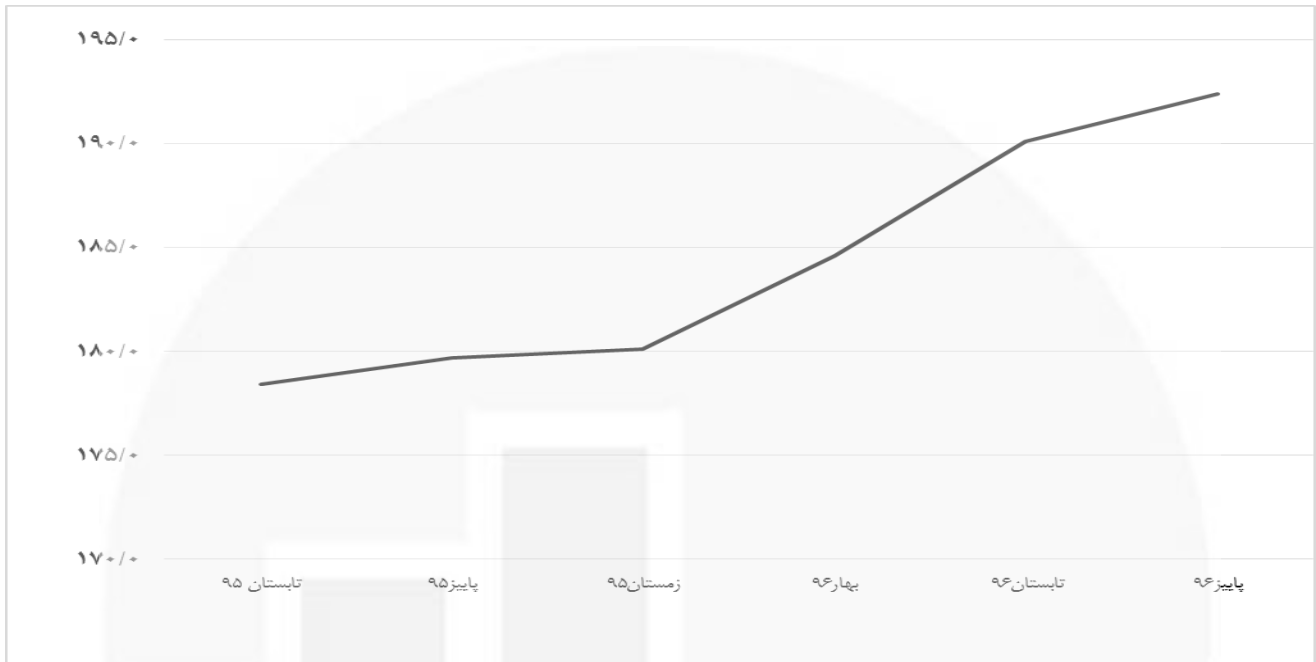


شاخص قیمت گروه انواع بلوک سفالی و آجر

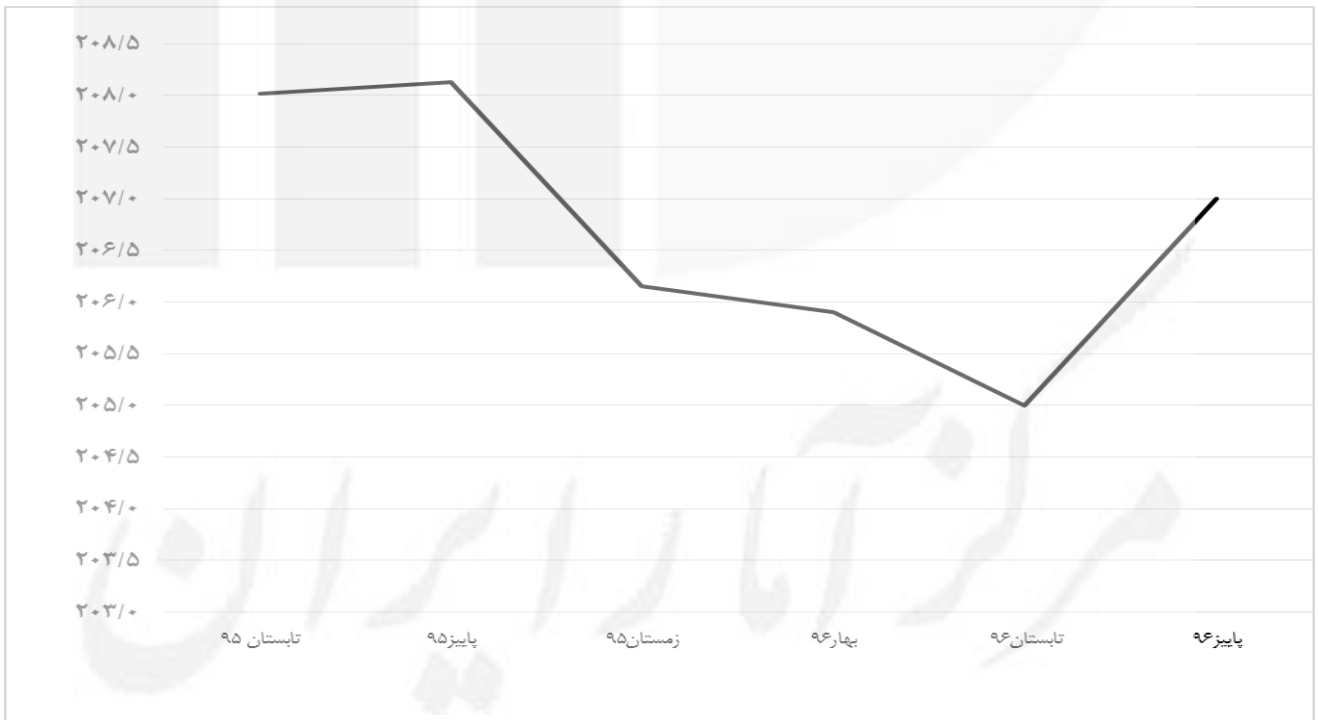




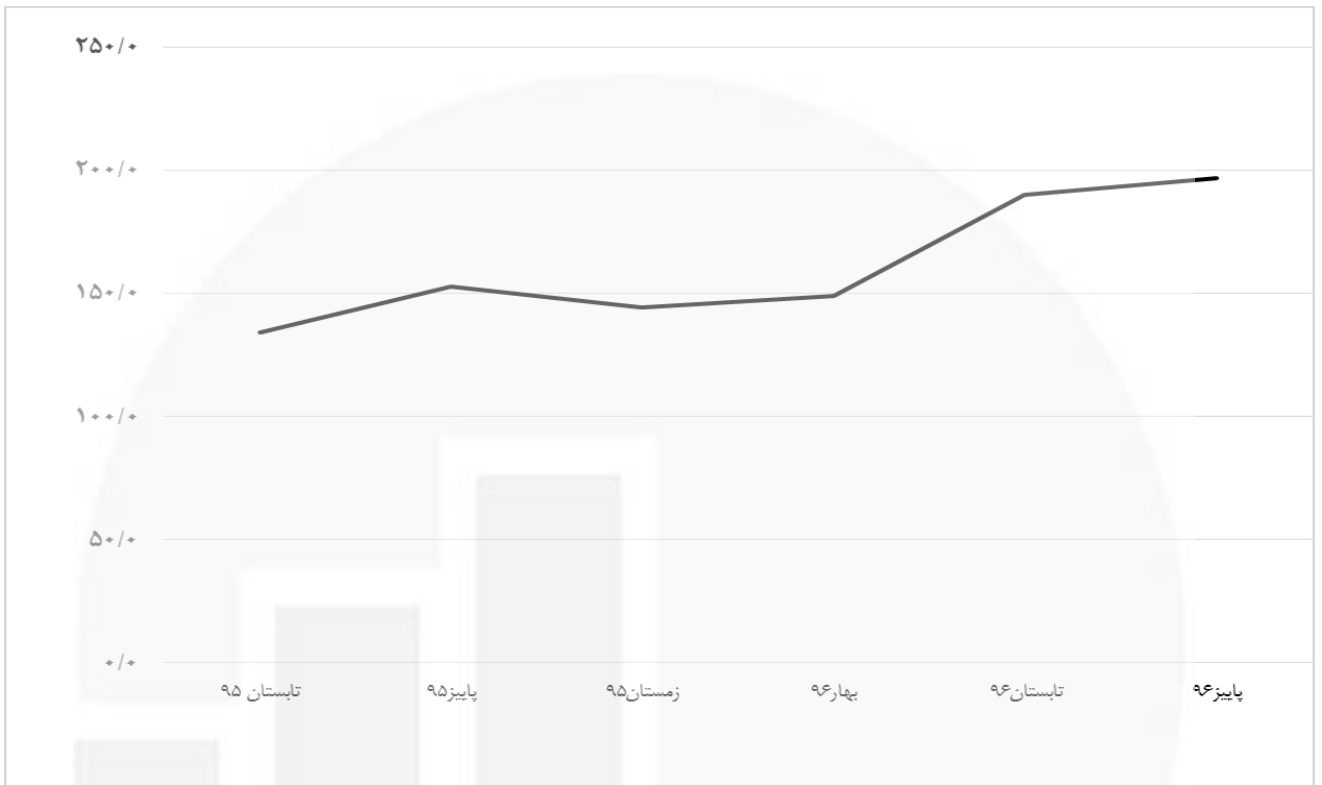
### شاخص قیمت گروه موزاییک، کاشی و سرامیک



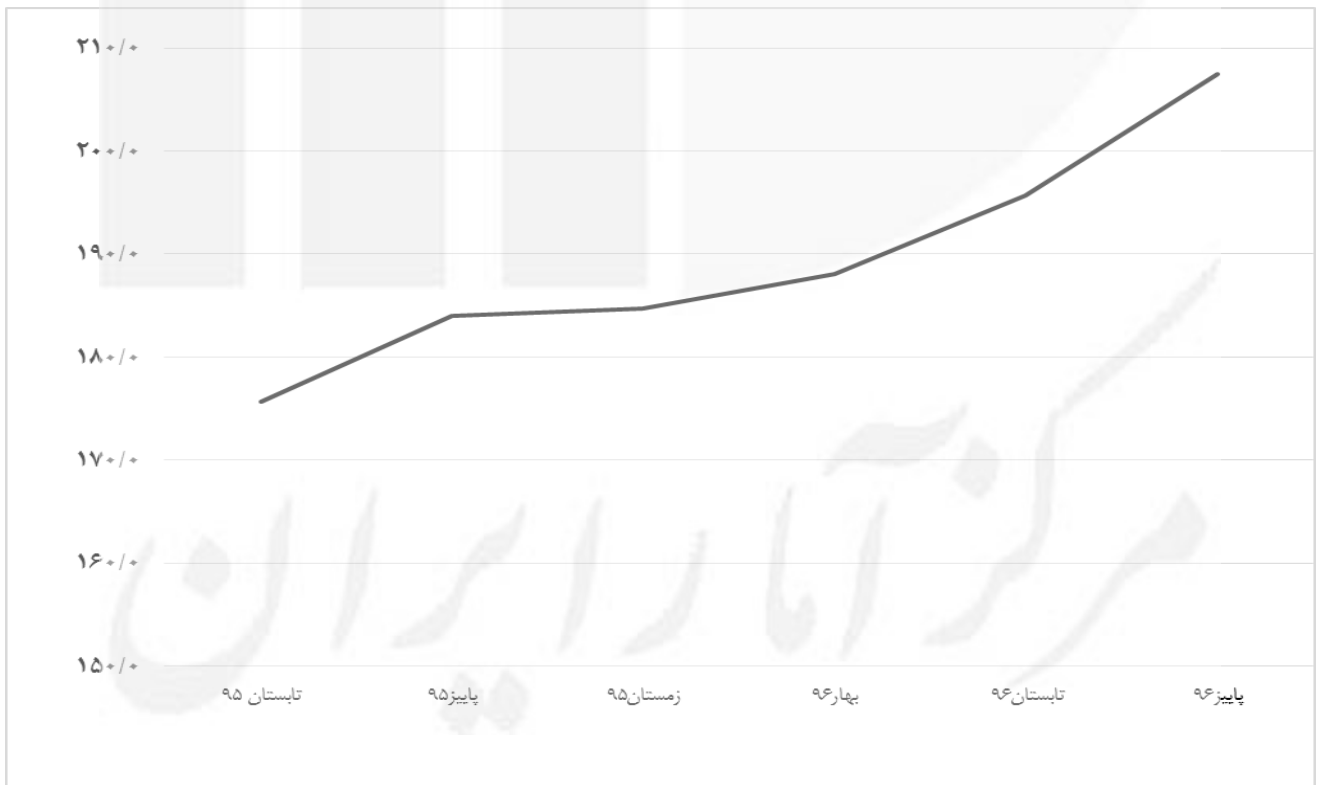
### شاخص قیمت گروه سنگ



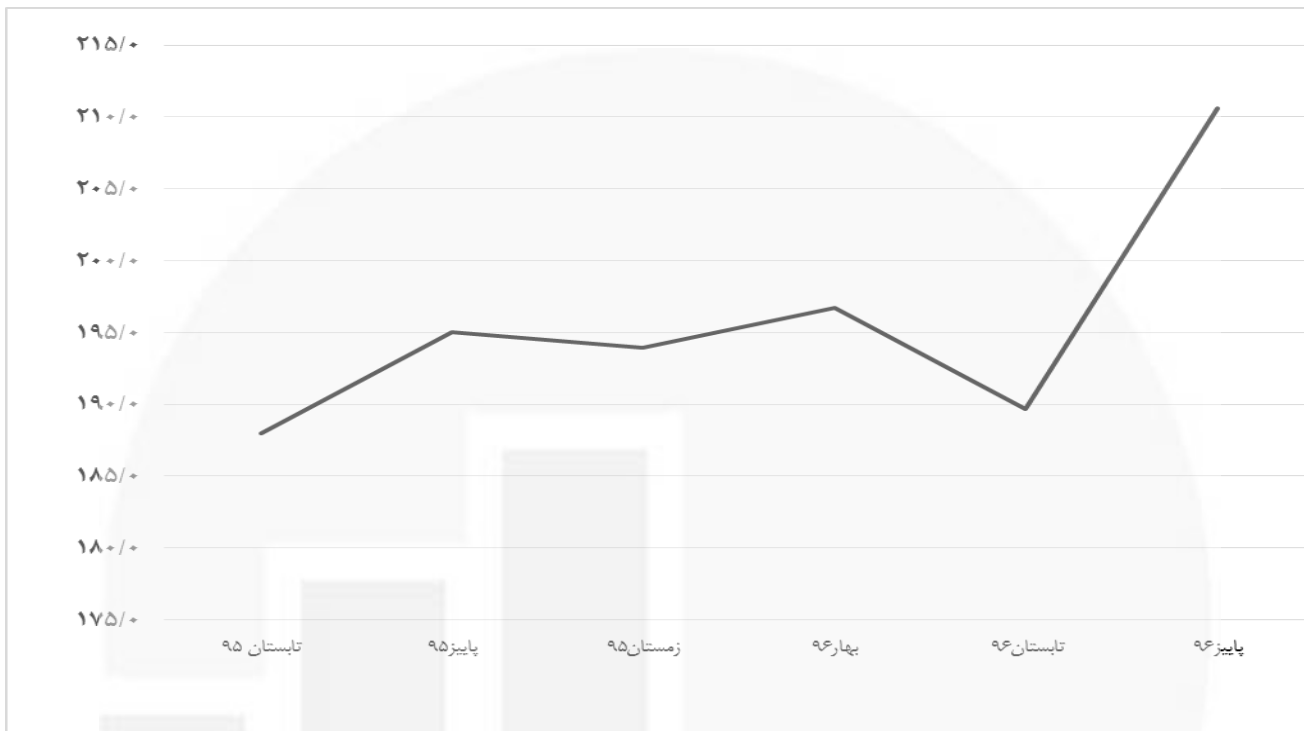
شاخص قیمت گروه آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب و پنجره



شاخص قیمت گروه چوب



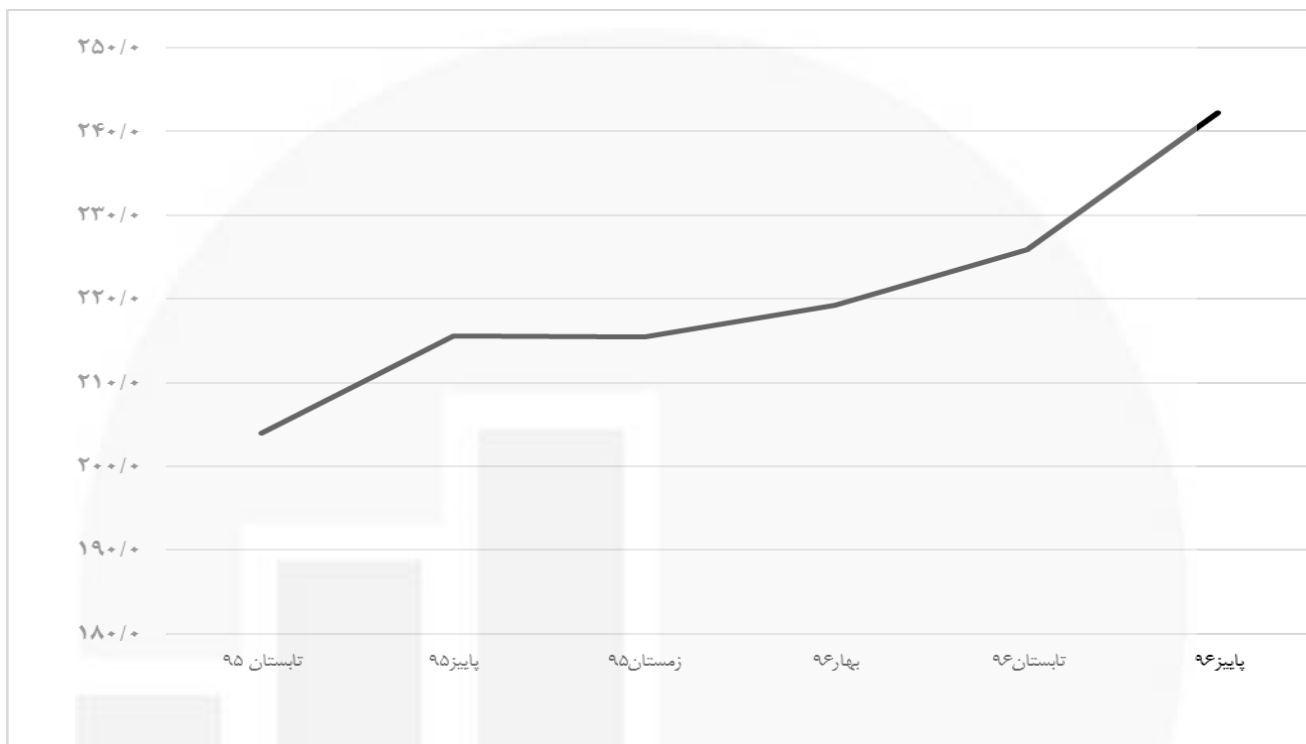
شاخص قیمت گروه ایزوگام، قیرگونی و آسفالت



شاخص قیمت گروه شیرآلات بهداشتی



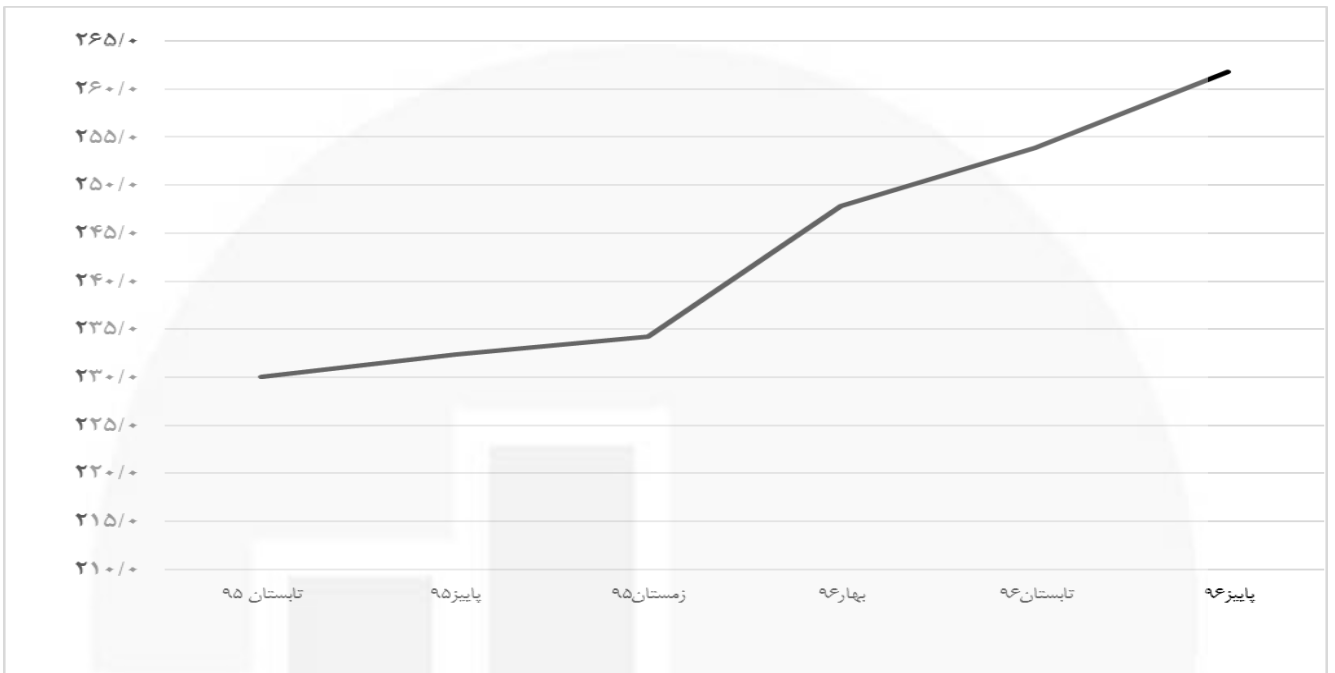
## شاخص قیمت گروه تاسیسات مکانیکی



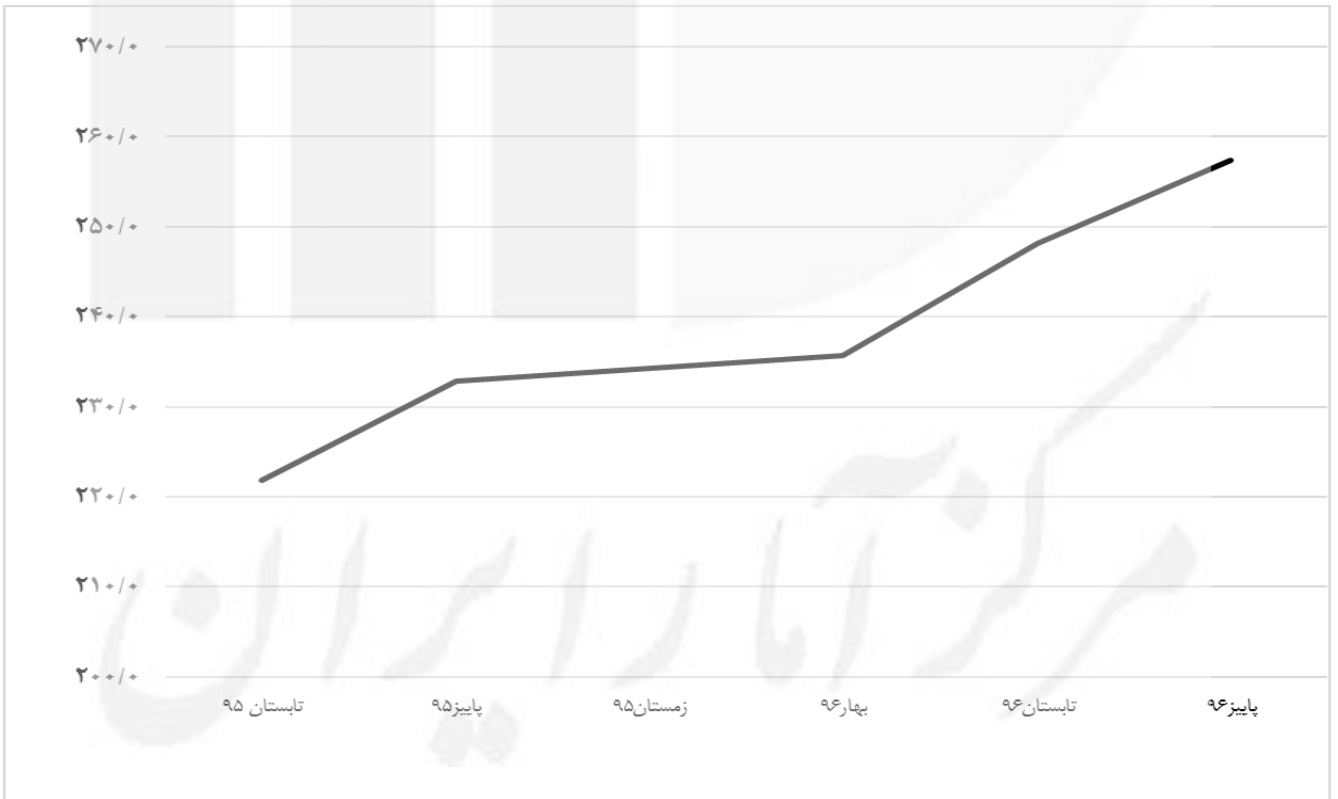
## شاخص قیمت گروه یراق آلات درب و پنجره



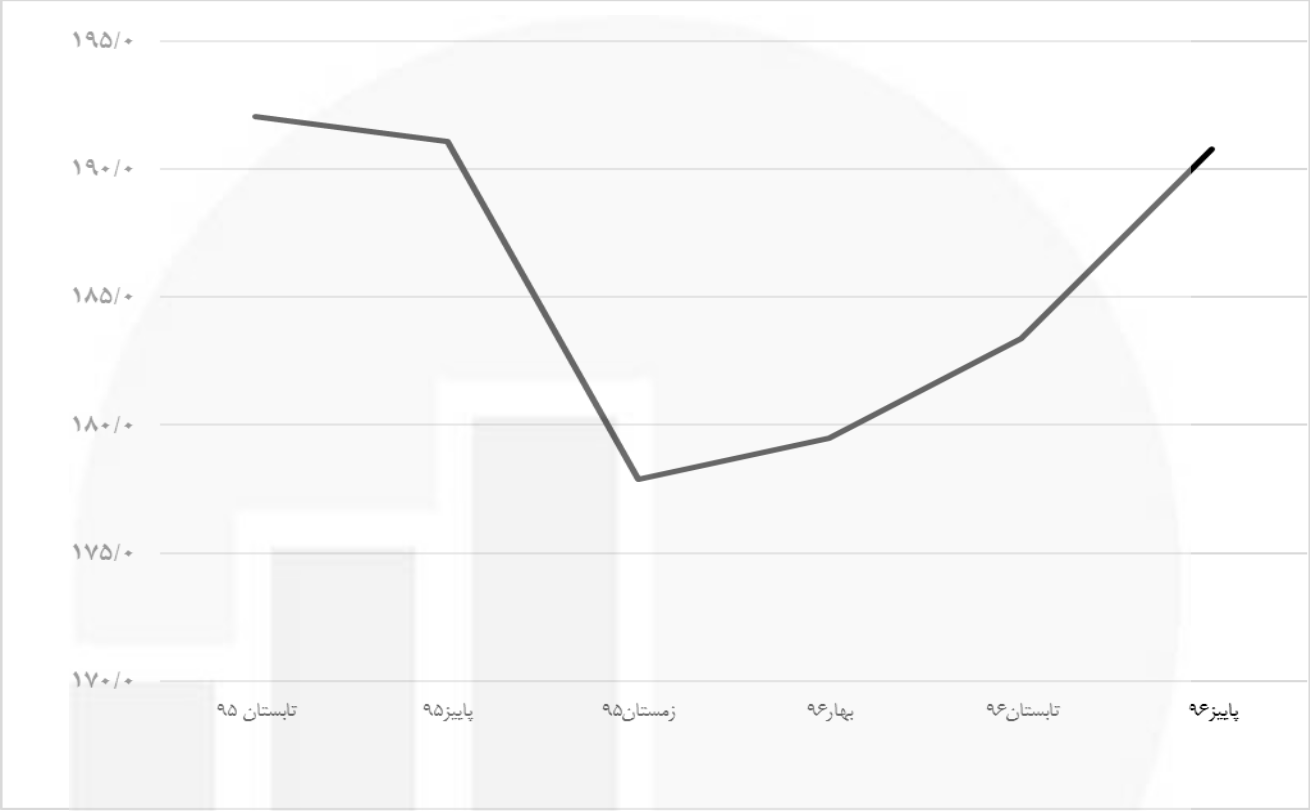
شاخص قیمت گروه نقاشی ساختمان



شاخص قیمت گروه تاسیسات برقی



شاخص قیمت گروه شیشه



شاخص قیمت گروه خدمات





## جدول‌های آماری

مرکز آمار ایران

۱- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶ (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	۱۶۹/۹	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	۱۸۶/۵	۱۹۳/۵	۱۹۱/۶	۱۸۸/۹
۱۳۹۶	۱۹۷/۱	۲۱۱/۶	۲۱۶/۷		

۲- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل، به تفکیک فصل، در

سال های ۱۳۹۰-۱۳۹۶

(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- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های 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 سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰ (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	

۴- درصد تغییر شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل مشابه سال قبل، به تفکیک فصل، در سال های ۱۳۹۶-۱۳۹۰ (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	

۵- شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران و گروه های اصلی و درصد تغییرات آن در فصل پاییز سال های ۱۳۹۵-۱۳۹۶ (۱۳۹۰=۱۰۰)

درصد تغییر شاخص پاییز ۱۳۹۵ نسبت به		درصد تغییر شاخص پاییز ۱۳۹۶ نسبت به		شاخص فصل پاییز ۱۳۹۶	نام فعالیت
فصل مشابه سال قبل	فصل قبل	فصل مشابه سال قبل	فصل قبل		
۹/۹	۳/۷	۱۲/۰	۲/۴	۲۱۶/۷	شاخص کل
۷/۱	۳/۲	۱۵/۵	۱/۵	۲۱۸/۴	گروه سیمان، بتن، شن و ماسه
۰/۴	۱/۱	۲/۳	۰/۴	۲۰۲/۲	گروه گچ و گچ کاری
۴/۰	۲/۲	۴/۸	۱/۴	۱۸۱/۴	گروه انواع بلوک سفالی و آجر
۰/۹	۰/۷	۷/۱	۱/۲	۱۹۲/۴	گروه موزاییک، کاشی و سرامیک
۱/۰	۰/۱	-۰/۵	۱/۰	۲۰۷/۰	گروه سنگ
۲۸/۹	۱۳/۸	۲۸/۹	۳/۵	۱۹۶/۸	گروه آهن آلات میلگرد، پروفیل درب و پنجره و نرده
۹/۵	۴/۸	۱۲/۷	۶/۰	۲۰۷/۵	گروه چوب
-۱/۶	۳/۸	۸/۰	۱۱/۰	۲۱۰/۶	گروه ایزوگام و قیرگونی آسفالت
۷/۴	۷/۶	۱۹/۶	۶/۰	۲۹۲/۳	گروه شیرآلات بهداشتی
۶/۷	۵/۷	۱۲/۳	۷/۲	۲۴۲/۲	گروه تاسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی
۴/۳	۵/۳	۸/۸	۷/۱	۲۶۶/۰	گروه یراق آلات درب و پنجره
۰/۵	۱/۰	۱۲/۷	۳/۱	۲۶۱/۸	گروه نقاشی ساختمان
۸/۰	۵/۰	۱۰/۶	۳/۸	۲۵۷/۴	گروه تاسیسات برقی
۲/۰	-۰/۵	-۰/۱	۴/۰	۱۹۰/۸	گروه شیشه
۸/۲	۰/۳	۷/۸	۰/۱	۲۲۹/۳	گروه خدمات