

گزارش شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران فصل زمستان ۱۳۹۵

شاخص‌های قیمت یکی از ابزارهای ارزیابی سیاست‌های اقتصادی اعمال شده توسط دولت و نیز ابزاری برای برنامه‌ریزان اقتصادی و سیاستگذاران می‌باشند. از مهم‌ترین کاربردهای شاخص‌های قیمت می‌توان به استفاده از آنها برای محاسبه حساب‌های ملی کشور (و همچنین حساب‌های ملی فصلی و منطقه‌ای) به قیمت ثابت، محاسبه کمیت‌های واقعی (حقیقی) اقتصاد مانند: درآمد واقعی، دستمزد واقعی، هزینه واقعی و... محاسبه قدرت خرید پول، تعدیل حقوق و دستمزد و به روز رسانی دیون اشاره کرد.

اجرای طرح آمارگیری از قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در مرکز آمار ایران، پس از مطالعات نظری و شناخت گروه‌های اصلی نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران از سال ۱۳۹۰ آغاز شد. ضمناً از زمستان ۱۳۹۲ فرآیند الکترونیکی نمودن اجرای این طرح آغاز شد و در حال حاضر اجرای طرح به صورت الکترونیکی صورت می‌پذیرد. لازم به ذکر است اطلاعات قیمتی این طرح از طریق آمارگیری و بخش دیگر اطلاعات (میزان اهمیت اقلام) از طریق سازمان نظام مهندسی استان تهران جمع‌آوری شده‌اند. پوشش جغرافیایی طرح، مناطق ۲۲گانه‌ی شهر تهران می‌باشد، بدین صورت که از مراکز عمده‌ی فروش یا کارخانه‌ها در استان تهران به عنوان منابع اطلاع، قیمت اقلام مورد پرسش قرار می‌گیرد و در نهایت، نتایج در قالب شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران و در سطح شهر تهران استخراج و منتشر می‌شود. لازم به ذکر است این شاخص، شاخص کل بخش ساختمان نمی‌باشند. مرکز آمار ایران برای اولین بار در کشور با تهیه این شاخص در ۱۵ گروه، گام مهمی در تولید یکی از شاخص‌های اقتصادی کشور برداشته است. به پیوست جداول اطلاعاتی مربوط به شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران در فصل زمستان ۱۳۹۵ ارائه شده است که برخی از نتایج عمده‌ی حاصله به شرح ذیل می‌باشد:

شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰، در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۹۱.۶۲، که نسبت به فصل قبل (۱۹۳.۵۲)، ۰.۹۷ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال قبل (۱۷۵.۷۲)، ۹.۰۶ درصد افزایش داشته است. درصد تغییرات شاخص کل در چهار فصل منتهی به فصل زمستان سال ۱۳۹۵ نسبت به دوره مشابه سال قبل معادل ۶.۵۹ درصد بوده که نسبت به تورم چهار فصل منتهی به فصل پاییز ۱۳۹۵ (۴.۴۸ درصد)، افزایش داشته است.

شاخص گروه «سیمان، بتن، شن و ماسه» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۸۸.۷۱ است که نسبت به فصل قبل ۰.۱۶ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «گچ و گچ کاری» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۹۵.۲۲ است که نسبت به فصل قبل ۱.۱۸ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «انواع بلوک سفالی و آجر» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۷۲.۰۰ است که نسبت به فصل قبل ۰.۶۰ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «موزاییک، کاشی و سرامیک» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۸۰.۰۹ است که نسبت به فصل قبل ۰.۲۵ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «سنگ» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۰۶.۱۵ است که نسبت به فصل قبل ۰.۹۵ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «آهن آلات، میلگرد، پروفیل درب و پنجره» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۴۴.۲۱ است که نسبت به فصل قبل ۵.۵۸ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «چوب» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۸۴.۷۲ است که نسبت به فصل قبل ۰.۳۷ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «ایزوگام، قیرگونی و آسفالت» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۹۳.۹۳ است که نسبت به فصل قبل ۰.۵۶ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «شیرآلات بهداشتی» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۵۶.۴۵ است که نسبت به فصل قبل ۴.۹۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات مکانیکی و انواع عایق‌های حرارتی» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۱۵.۴۶ است که نسبت به فصل قبل ۰.۰۵ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «براق آلات درب و پنجره» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۴۵.۵۸ است که نسبت به فصل قبل ۰.۴۶ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «نقاشی ساختمان» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۳۴.۲۷ است که نسبت به فصل قبل ۰.۸۱ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «تاسیسات برقی» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۳۴.۲۱ است که نسبت به فصل قبل ۰.۶۰ درصد افزایش داشته است. شاخص گروه «شیشه» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۱۷۷.۸۸ است که نسبت به فصل قبل ۶.۹۲ درصد کاهش داشته است. شاخص گروه «خدمات» در فصل زمستان ۱۳۹۵ برابر با ۲۱۲.۶۶ است که نسبت به فصل قبل بدون تغییر بوده است.

۱- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران و درصد تغییرات شاخص در فصل زمستان ۱۳۹۵

(سال پایه = ۱۳۹۰)

گروه‌ها	ضریب اهمیت	شاخص	درصد تغییرات نسبت به فصل قبل	درصد تغییرات نسبت به فصل مشابه سال قبل	درصد تغییر چهار فصل منتهی به فصل جاری نسبت به دوره مشابه سال قبل (نرخ تورم)
کل بخش ساختمان	۱۰۰/۰۰	۱۹۱/۶۲	-۰/۹۷	۹/۰۶	۶/۵۹
گروه سیمان بتن شن ماسه	۱۲/۸۴	۱۸۸/۷۱	-۰/۱۶	۵/۸۷	۳/۱۲
گروه گچ و گچ کاری	۰/۹۶	۱۹۵/۲۲	-۱/۱۸	-۰/۰۵	-۰/۰۳
گروه انواع بلوک سفال آجر	۵/۲۳	۱۷۲/۰۰	-۰/۶۰	۲/۸۱	۲/۱۶
گروه موزاییک کاشی سرامیک	۲/۹۶	۱۸۰/۰۹	۰/۲۵	۱/۱۶	۰/۷۱
گروه سنگ	۹/۷۸	۲۰۶/۱۵	-۰/۹۵	-۰/۰۶	۰/۱۶
گروه آهن آلات میلگرد پروفیل درب و پنجره و نرده	۲۰/۰۷	۱۴۴/۲۱	-۵/۵۸	۲۴/۶۷	۱۳/۳۴
گروه چوب	۷/۷۹	۱۸۴/۷۲	۰/۳۷	۹/۴۶	۷/۴۶
گروه ایزوگام و قیرگونی آسفالت	۱/۳۱	۱۹۳/۹۳	-۰/۵۶	۵/۶۹	-۲/۶۰
گروه شیرآلات بهداشتی	۱/۳۱	۲۵۶/۴۵	۴/۹۰	۱۲/۴۴	۴/۸۴
گروه تاسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	۳/۲۵	۲۱۵/۴۶	-۰/۰۵	۷/۱۶	۲/۶۶
گروه براق آلات درب و پنجره	۲/۶۴	۲۴۵/۵۸	۰/۴۶	۳/۸۱	۱/۵۳
گروه نقاشی ساختمان	۱/۵۰	۲۳۴/۲۷	۰/۸۱	۱/۱۳	-۰/۱۱
گروه تاسیسات برقی	۳/۲۵	۲۳۴/۲۱	۰/۶۰	۹/۱۵	۴/۶۳
گروه شیشه	۱/۳۱	۱۷۷/۸۸	-۶/۹۲	-۶/۰۰	۰/۶۴
گروه خدمات	۲۵/۷۳	۲۱۲/۶۶	۰/۰۰	۷/۹۸	۸/۹۲

۲- شاخص کل قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب فصل، سال و درصد تغییر سالانه آن

دوره زمانی	بهار	تابستان	پاییز	زمستان	متوسط سال	درصد تغییر سالانه
.....۱۳۹۰	۹۵/۹۶	۹۷/۳۶	۹۸/۵۷	۱۰۸/۱۱	۱۰۰/۰۰	۰/۰۰
.....۱۳۹۱	۱۱۶/۹۴	۱۳۱/۶۰	۱۴۵/۳۷	۱۵۲/۹۲	۱۳۶/۷۱	۳۶/۷۱
.....۱۳۹۲	۱۷۰/۰۸	۱۶۹/۹۴	۱۶۷/۰۱	۱۷۰/۰۰	۱۶۹/۲۶	۲۳/۸۱
.....۱۳۹۳	۱۷۸/۰۸	۱۸۴/۴۰	۱۸۴/۶۹	۱۷۴/۹۲	۱۸۰/۵۲	۶/۶۵
.....۱۳۹۴	۱۷۸/۳۳	۱۷۸/۶۶	۱۷۶/۱۲	۱۷۵/۷۲	۱۷۷/۲۰	-۱/۸۳
.....۱۳۹۵	۱۸۳/۹۳	۱۸۶/۵۵	۱۹۳/۵۲	۱۹۱/۶۲	۱۸۸/۹۱	۶/۵۹