

چکیده اطلاعات مربوط به معاملات مسکونی شهر تهران در بهار ۸۹

برگرفته از سامانه مدیریت معاملات املاک و مستغلات



نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران

آمار گردآوری نشده است.	-
آمار در دسترس نیست.	...
ذاتاً یا عملاً وجود ندارد.	×
جمع و محاسبه غیر ممکن یا بی‌معنی است.	××
رقم کمتر از نصف واحد است.	//
رقم (نسبت) ناچیز و قابل صرف نظر کردن است.	//
رقم غیر قطعی است.	*
رقم جنبه تخمینی دارد.	**
به دلیل حفظ محرمانگی، رقم قابل انتشار نیست.	⊙

اختلاف در سرجمع‌ها به علت سراسر کردن ارقام است. محاسبه نسبت‌ها و شاخص‌ها قبل از سراسر کردن ارقام صورت گرفته است.

چکیده اطلاعات مربوط به معاملات مسکونی شهر تهران در بهار ۸۹

برگرفته از سامانه مدیریت معاملات املاک و مستغلات

بر اساس سیستم سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات که با هدف شفاف‌سازی اطلاعات معاملات املاک و مستغلات کشور در راستای ساماندهی امور مسکن طراحی و پیاده‌سازی گردیده است، بنگاه‌های معاملات ملکی موظف هستند مشخصات کلیه معاملات خرید و فروشی که سند آن‌ها از طریق دفتر ثبت اسناد انتقال پیدا می‌کند را در این سامانه ثبت نمایند. در حال حاضر در مورد معاملات اجاری، بنگاه‌ها موظف به ثبت معاملات نیستند. این سامانه از اول آذرماه سال ۱۳۸۷ در کل کشور به بهره‌برداری رسیده است.

مجموعه‌ی حاضر با اقتباس از معاملات ثبت شده در این سامانه برای فصل بهار ۱۳۸۹ برای مناطق ۲۲ گانه شهرداری شهر تهران و پس از تعدیل داده‌های پرت تنظیم شده است. در مواردی که مقایسه قیمت‌ها با فصل قبل (زمستان ۸۸) انجام شده است، از اطلاعات سامانه در زمستان ۸۸ استفاده شده است و در مواردی که مقایسه قیمت‌ها با فصل مشابه سال قبل (بهار ۸۸) انجام شده است، از اطلاعات طرح "آمارگیری از قیمت و اجاره مسکن در شهر تهران - بهار ۱۳۸۸" که توسط مرکز آمار ایران تهیه و اجرا شده، بهره‌برداری شده است.

متوسط قیمت خرید و فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی:

متوسط قیمت خرید و فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۵۸۸۳ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۱۰/۹ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۳۷/۶ درصد افزایش داشته است.

مناطق ۶، ۹، ۱۳ و ۱۶ تا ۲۱ فاقد تعداد معاملات لازم برای ارائه قیمت‌ها در سطح منطقه بوده‌اند.

متوسط قیمت خرید و فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی:

متوسط قیمت خرید و فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۷۹۴۷ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۷/۳ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۱۹/۴ درصد افزایش داشته است. در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیش‌ترین متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در حدود ۲۷۰۹۰ هزار ریال در منطقه ۳ و کمترین آن در حدود ۹۳۱۵ هزار ریال در منطقه ۲۰ بوده است.

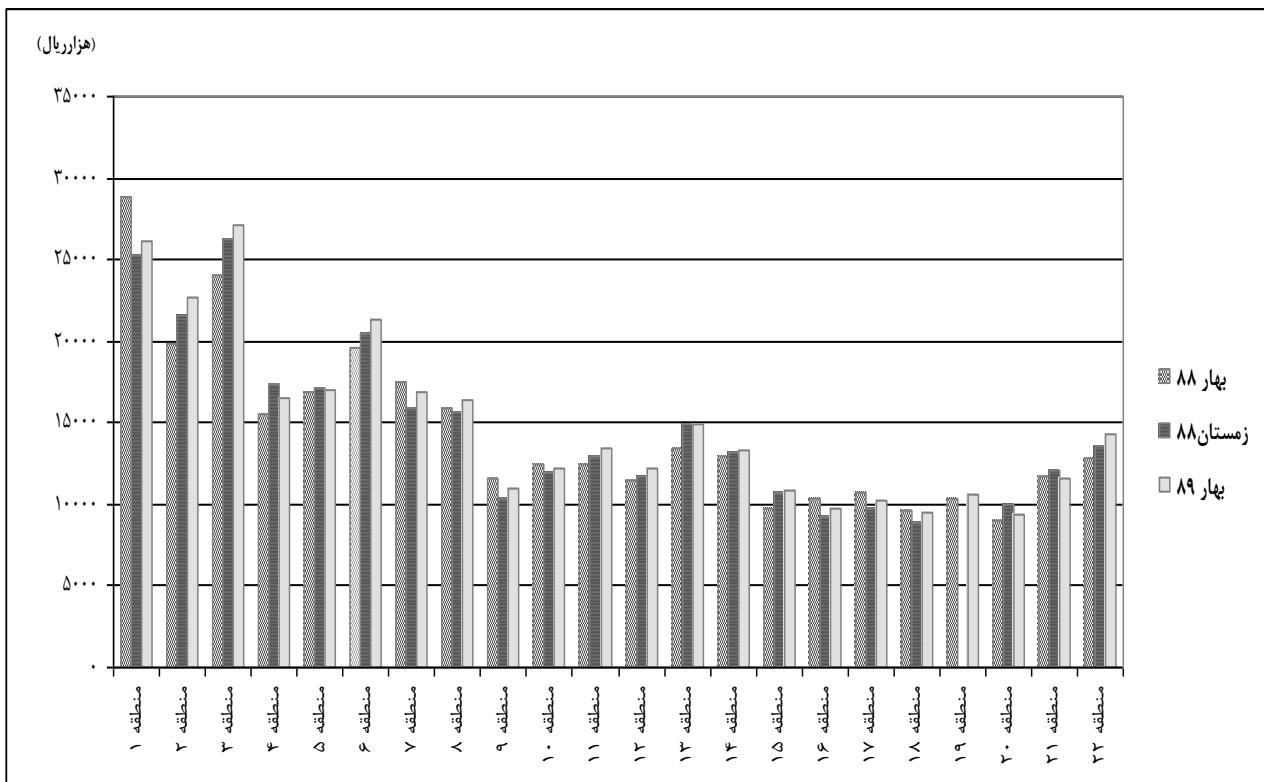
تغییرات قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در معاملات انجام شده بین حداقل ۳۳۳۳ هزار ریال در منطقه ۲۰ و حداکثر ۵۹۷۲۰ هزار ریال در منطقه ۳ بوده است.

متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی:

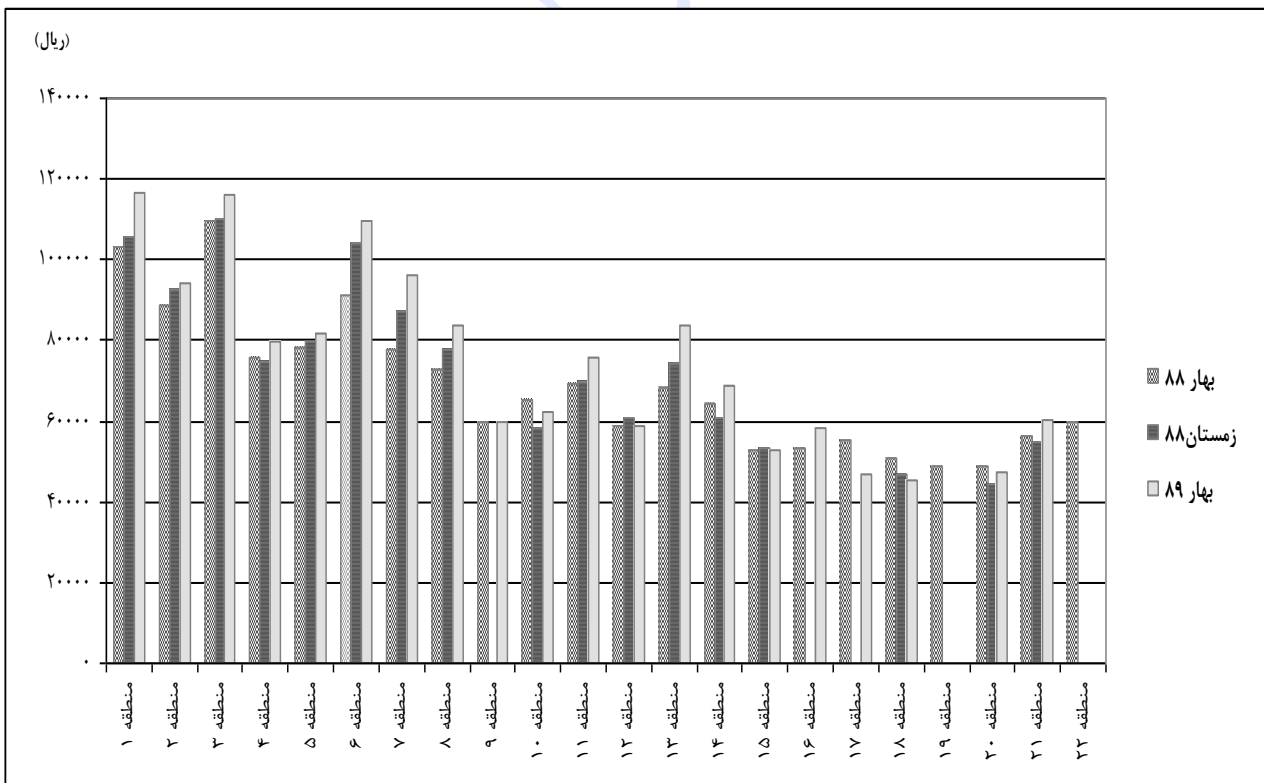
متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۸۶۰۱۱ ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۱۰/۴ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۱/۰ درصد افزایش داشته است. در میان مناطق ۲۲گانه شهرداری تهران، بیش‌ترین متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده، ۱۱۶۷۰۰ ریال در منطقه ۱ و کمترین آن ۴۵۲۰۷ ریال در منطقه ۱۸ بوده است.

تغییرات اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای هر مترمربع زیربنای مسکونی در معاملات انجام شده بین حداقل ۱۱۰۰۰ ریال در منطقه ۲۰ و حداکثر ۳۱۱۳۹۴ ریال در منطقه ۱ بوده است.

نمودار ۱- مقایسه متوسط قیمت فروش یک متر مربع زیربنای مسکونی در بهار ۱۳۸۹ با فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران



نمودار ۲- مقایسه متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت یک مترمربع زیربنای مسکونی در بهار ۱۳۸۹ با فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران



۱- حداقل، حداکثر و متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی و درصد تغییرات آن نسبت به فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران: بهار ۱۳۸۹

درصد تغییر نسبت به بهار ۸۸	درصد تغییر نسبت به زمستان ۸۸	قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی (هزارریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۳۷/۶	۱۰/۹	۱۵۱۱۳	۴۸۳۹۲	۱۵۰۰	کل شهر
-۱/۶	-۱/۷	۲۱۵۱۴	۴۴۷۱۸	۶۸۷۹	منطقه ۱
-۲۲/۹	۷/۲	۱۹۷۰۲	۴۵۶۰۰	۷۵۰۰	منطقه ۲
۵/۰	××	۲۵۶۱۵	۴۸۳۹۲	۹۳۹۸	منطقه ۳
۱۴/۶	××	۱۶۴۷۸	۳۳۱۲۵	۵۱۶۷	منطقه ۴
××	××	۱۷۳۱۵	۲۹۷۷۷	۴۷۳۹	منطقه ۵
××	××	×	×	×	منطقه ۶
۸/۶	××	۱۶۸۳۰	۳۱۹۰۸	۶۱۹۵	منطقه ۷
××	××	۱۷۷۴۱	۲۷۰۲۷	۱۰۰۷۴	منطقه ۸
××	××	×	×	×	منطقه ۹
××	××	۱۲۷۵۵	۱۵۸۸۹	۷۹۷۶	منطقه ۱۰
۴۹/۲	۲/۴	۱۴۳۲۸	۲۱۳۳۱	۶۲۷۸	منطقه ۱۱
۲۶/۶	××	۱۰۸۳۰	۲۵۳۹۵	۵۳۱۹	منطقه ۱۲
××	××	×	×	×	منطقه ۱۳
-۹/۱	××	۱۳۸۲۰	۲۲۴۲۹	۶۵۵۷	منطقه ۱۴
-۹/۲	××	۱۰۰۲۴	۱۹۸۳۳	۵۱۸۵	منطقه ۱۵
××	××	×	×	×	منطقه ۱۶
××	××	×	×	×	منطقه ۱۷
××	××	×	×	×	منطقه ۱۸
××	××	×	×	×	منطقه ۱۹
××	××	×	×	×	منطقه ۲۰
××	××	×	×	×	منطقه ۲۱
××	××	۹۹۰۹	۱۸۹۲۲	۳۲۵۳	منطقه ۲۲

۲- حداقل، حداکثر و متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی و درصد تغییرات آن نسبت به فصل قبل و فصل
مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران: بهار ۱۳۸۹

درصد تغییر نسبت به بهار ۸۸	درصد تغییر نسبت به زمستان ۸۸	قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی (هزارریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۱۹/۴	۷/۳	۱۷۹۴۷	۵۹۷۲۰	۳۳۳۳	کل شهر
-۹/۴	۳/۴	۲۶۱۱۱	۵۶۲۲۶	۶۰۱۱	منطقه ۱
۱۴/۲	۵/۰	۲۲۶۳۶	۵۵۹۳۳	۶۰۰۰	منطقه ۲
۱۲/۴	۳/۲	۲۷۰۹۰	۵۹۷۲۰	۸۳۳۳	منطقه ۳
۵/۶	-۵/۰	۱۶۴۶۱	۳۴۳۷۵	۸۸۰۸	منطقه ۴
۰/۵	-۱/۰	۱۶۹۹۰	۲۸۰۰۹	۸۰۳۶	منطقه ۵
۸/۸	۴/۱	۲۱۲۸۸	۵۶۷۵۰	۵۴۴۹	منطقه ۶
-۳/۶	۶/۵	۱۶۸۷۰	۴۵۱۱۵	۵۰۰۰	منطقه ۷
۳/۱	۴/۹	۱۶۴۰۷	۳۷۶۶۴	۴۱۹۳	منطقه ۸
-۵/۱	۵/۹	۱۰۹۸۹	۲۰۹۱۹	۵۴۷۵	منطقه ۹
-۱/۹	۲/۲	۱۲۲۰۲	۲۰۹۵۲	۴۱۵۶	منطقه ۱۰
۸/۳	۴/۶	۱۳۴۸۷	۲۹۶۴۲	۵۵۵۰	منطقه ۱۱
۷/۲	۴/۵	۱۲۲۶۰	۲۹۲۹۸	۴۰۴۹	منطقه ۱۲
۱۰/۲	-۰/۷	۱۴۸۶۰	۳۵۷۷۲	۵۰۰۰	منطقه ۱۳
۳/۴	۰/۸	۱۳۳۴۲	۲۱۴۲۹	۵۲۱۱	منطقه ۱۴
۱۱/۶	۱/۶	۱۰۸۸۳	۲۹۱۶۷	۴۳۰۸	منطقه ۱۵
-۶/۲	۵/۹	۹۷۵۷	۲۲۳۰۸	۴۱۱۵	منطقه ۱۶
-۳/۶	۵/۵	۱۰۲۸۶	۲۲۵۶۸	۴۰۰۰	منطقه ۱۷
-۱/۵	۶/۵	۹۴۶۵	۲۵۰۰۰	۵۱۲۲	منطقه ۱۸
۲/۷	xx	۱۰۶۳۴	۱۹۴۱۷	۷۲۰۳	منطقه ۱۹
۳/۹	-۶/۷	۹۳۱۵	۱۷۴۴۷	۳۳۳۳	منطقه ۲۰
-۱/۸	-۴/۴	۱۱۵۵۸	۱۷۷۵۷	۴۸۴۲	منطقه ۲۱
۱۱/۹	۶/۰	۱۴۳۵۶	۲۵۴۲۴	۶۱۱۴	منطقه ۲۲

۳- حداقل، حداکثر و متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت یک مترمربع زیربنای مسکونی و درصد تغییرات آن نسبت به فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران: بهار ۱۳۸۹

درصد تغییر نسبت به بهار ۸۸	درصد تغییر نسبت به زمستان ۸۸	مبلغ اجاره به علاوه سه درصد ودیعه بابت یک مترمربع زیربنای مسکونی (ریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۲۱/۰	۱۰/۴	۱۶۰۱۱	۳۱۱۳۹۴	۱۱۰۰۰	کل شهر
۱۳/۰	۱۰/۵	۱۱۶۷۰۰	۳۱۱۳۹۴	۱۷۹۱۷	منطقه ۱
۶/۳	۱/۹	۹۴۲۱۸	۲۵۲۹۴۱	۲۰۹۶۴	منطقه ۲
۶/۰	۵/۲	۱۱۶۱۱۴	۲۳۶۹۶۷	۴۵۸۴۳	منطقه ۳
۵/۵	۷/۰	۷۹۹۳۲	۱۵۲۵۰۰	۱۴۴۱۴	منطقه ۴
۴/۵	۲/۵	۸۱۷۸۸	۱۴۳۰۱۶	۲۱۷۵۵	منطقه ۵
۲۰/۳	۵/۴	۱۰۹۷۱۳	۲۰۸۳۳۳	۱۹۵۶۵	منطقه ۶
۲۳/۹	۱۰/۷	۹۶۲۶۱	۱۷۴۱۰۷	۲۲۳۷۵	منطقه ۷
۱۵/۴	۷/۵	۸۳۷۵۹	۱۶۴۸۵۱	۱۹۲۳۱	منطقه ۸
-۰/۱	××	۵۹۶۴۹	۹۳۷۵۰	۳۸۴۶۲	منطقه ۹
-۴/۵	۷/۵	۶۲۵۲۰	۱۱۹۷۸۰	۲۱۵۱۵	منطقه ۱۰
۹/۰	۸/۴	۷۵۶۰۱	۱۱۴۵۸۳	۱۷۱۴۳	منطقه ۱۱
۰/۰	-۲/۹	۵۸۸۴۵	۱۱۷۹۷۷	۲۲۵۵۶	منطقه ۱۲
۲۲/۷	۱۲/۸	۸۳۴۶۸	۱۲۰۱۲۵	۳۴۲۹۳	منطقه ۱۳
۷/۲	۱۲/۹	۶۸۷۹۰	۱۳۵۱۳۵	۱۶۲۵۰	منطقه ۱۴
۰/۱	-۰/۱	۵۳۰۵۹	۱۱۲۵۰۰	۲۳۷۵۰	منطقه ۱۵
۹/۲	××	۵۸۴۰۶	۱۵۴۲۳۷	۱۴۲۸۶	منطقه ۱۶
-۱۵/۳	××	۴۶۶۳۶	۷۳۲۳۹	۱۹۲۳۱	منطقه ۱۷
-۱۰/۸	-۳/۵	۴۵۲۰۷	۶۶۰۸۰	۲۸۵۷۱	منطقه ۱۸
××	××	×	×	×	منطقه ۱۹
-۳/۸	۶/۴	۴۷۱۶۰	۸۶۰۸۲	۱۱۰۰۰	منطقه ۲۰
۷/۲	۹/۸	۶۰۱۰۳	۱۰۲۹۴۱	۲۶۳۱۶	منطقه ۲۱
××	××	×	×	×	منطقه ۲۲