

چکیده اطلاعات مربوط به معاملات مسکونی شهر تهران در تابستان ۸۹

برگرفته از سامانه مدیریت معاملات املاک و مستغلات

مرکز آمار ایران



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 تابستان ۸۹

### برگرفته از سامانه مدیریت معاملات املاک و مستغلات

بر اساس سیستم سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور که با هدف شفاف‌سازی اطلاعات معاملات املاک و مستغلات 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 تابستان ۱۳۸۹ برای مناطق ۲۲ گانه شهرداری شهر تهران و پس از تعدیل داده‌های پرت تنظیم شده است. برای انجام مقایسه قیمت‌ها با فصل قبل (بهار ۸۹) و فصل مشابه سال قبل (تابستان ۸۸) از اطلاعات این سامانه استفاده 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 ۱۵۸۱۲ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۵/۰ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۴/۲۲ درصد افزایش داشته است.

مناطق ۳، ۶، ۸، ۹، ۱۱، ۱۳ و ۱۶ تا ۲۲ 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 ۱۷۴۳۲ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۹/۲ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۰/۷ درصد افزایش داشته است. در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیش‌ترین متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در حدود ۲۷۸۲۰ هزار ریال در منطقه ۳ و کمترین آن در حدود ۹۳۸۶ هزار ریال در منطقه ۲۰ بوده است.

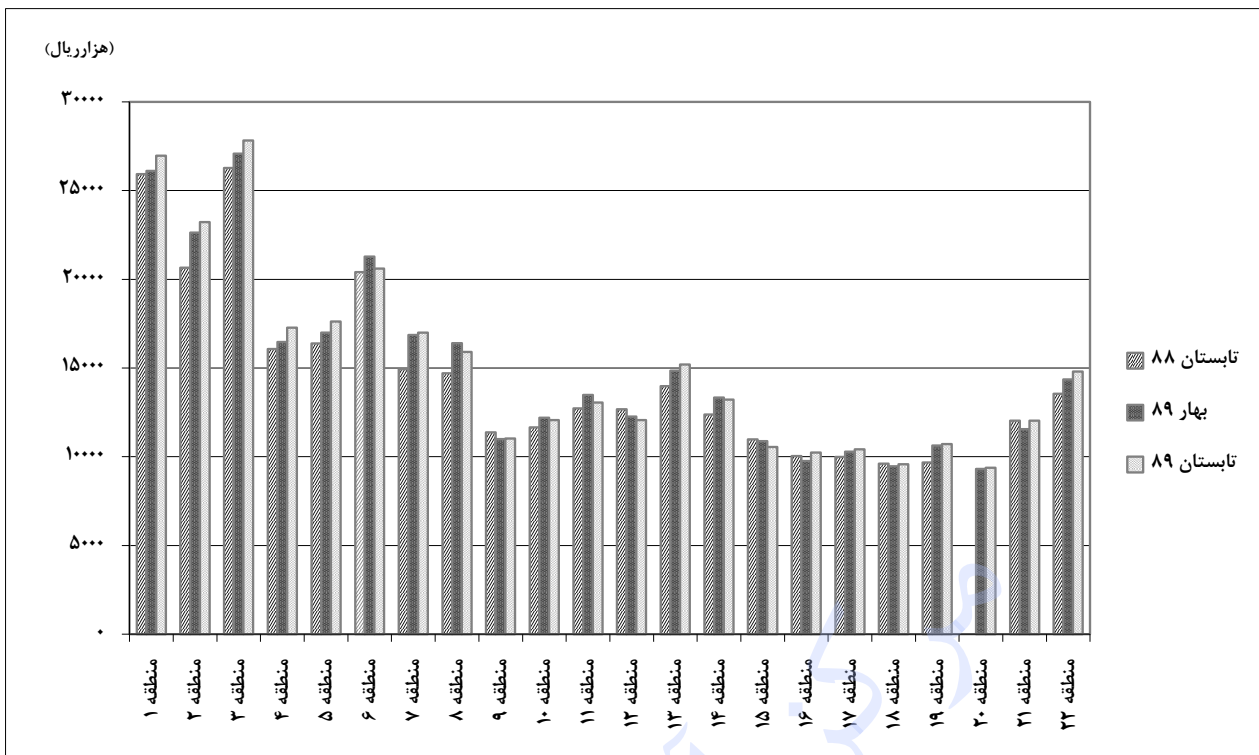
تغییرات قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در معاملات انجام شده بین حداقل ۳۰۰۰ هزار ریال در منطقه ۲۰ و حداکثر ۷۷۵۰۰ هزار ریال در منطقه ۳ بوده است.

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

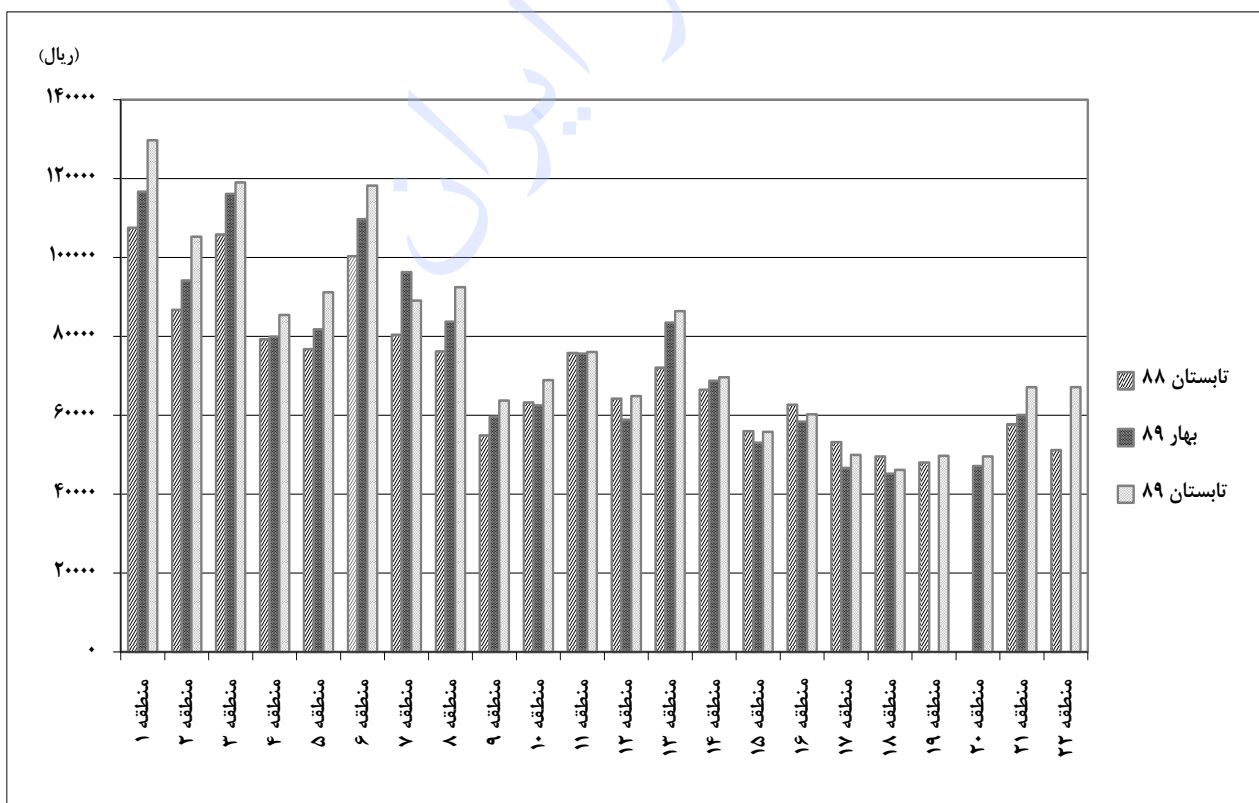
متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۹۶۳۹۱ ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۱۲/۱ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۰/۷ درصد افزایش داشته است. در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیش‌ترین متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده، ۱۲۹۷۰۴ ریال در منطقه ۱ و کمترین آن ۴۶۱۵۸ 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 ۱۰۸۶۲ ریال در منطقه ۲۰ و حداکثر ۳۰۷۸۹۵ ریال در منطقه ۱ بوده است.

نمودار ۱- مقایسه متوسط قیمت فروش یک متر مربع زیربنای مسکونی در تابستان 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 تابستان 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: تابستان ۱۳۸۹

درصد تغییر نسبت به تابستان ۸۸	درصد تغییر نسبت به بهار ۸۹	قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی (هزارریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۲۲/۴	-۰/۵	۱۵۸۱۲	۵۹۱۴۰	۲۱۹۰	کل شهر .....
xx	-۴/۷	۲۰۵۱۲	۵۸۵۰۰	۴۸۳۳	منطقه ۱ .....
xx	-۵/۸	۱۸۵۶۱	۵۹۱۴۰	۲۸۴۰	منطقه ۲ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۳ .....
xx	-۱/۹	۱۶۱۶۷	۳۲۹۱۷	۳۵۳۵	منطقه ۴ .....
xx	-۶/۳	۱۶۲۲۷	۳۱۴۴۵	۳۴۴۶	منطقه ۵ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۶ .....
xx	-۵/۵	۱۵۹۰۳	۳۵۷۱۴	۴۱۳۲	منطقه ۷ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۸ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۹ .....
xx	-۵/۳	۱۲۰۸۵	۱۸۰۶۴	۵۰۲۷	منطقه ۱۰ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۱۱ .....
۱۵/۹	-۲/۸	۱۰۵۳۲	۱۹۷۶۴	۳۴۷۷	منطقه ۱۲ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۱۳ .....
-۳/۱	-۲/۲	۱۳۵۲۰	۲۳۶۴۱	۳۱۰۰	منطقه ۱۴ .....
xx	۰/۳	۱۰۰۵۱	۲۲۱۶۷	۳۱۷۵	منطقه ۱۵ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۱۶ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۱۷ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۱۸ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۱۹ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۲۰ .....
xx	xx	x	x	x	منطقه ۲۱ .....
xx	xx	x	x	x	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: تابستان ۱۳۸۹

درصد تغییر نسبت به تابستان ۸۸	درصد تغییر نسبت به بهار ۸۹	قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی (هزارریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۲/۰	-۲/۹	۱۷۴۳۲	۷۷۵۰۰	۳۰۰۰	کل شهر.....
۴/۰	۳/۳	۲۶۹۷۳	۷۵۰۰۰	۵۰۰۰	منطقه ۱.....
۱۲/۵	۲/۶	۲۳۲۳۰	۷۲۴۲۱	۵۰۰۰	منطقه ۲.....
۵/۹	۲/۷	۲۷۸۲۰	۷۷۵۰۰	۵۰۳۹	منطقه ۳.....
۷/۵	۴/۹	۱۷۲۷۰	۵۴۵۸۵	۴۰۳۸	منطقه ۴.....
۷/۵	۳/۷	۱۷۶۱۴	۴۸۵۲۶	۴۹۱۸	منطقه ۵.....
۱/۰	-۳/۲	۲۰۶۰۵	۴۳۷۹۶	۵۰۱۳	منطقه ۶.....
۱۳/۸	۰/۷	۱۶۹۹۰	۴۶۷۸۰	۴۰۴۷	منطقه ۷.....
۸/۱	-۳/۱	۱۵۹۰۴	۳۴۹۶۳	۴۰۴۹	منطقه ۸.....
-۳/۰	۰/۴	۱۱۰۳۰	۲۹۵۹۲	۴۱۰۴	منطقه ۹.....
۳/۵	-۱/۱	۱۲۰۶۹	۲۸۵۷۱	۴۱۸۹	منطقه ۱۰.....
۲/۶	-۳/۱	۱۳۰۶۳	۳۹۱۴۲	۴۰۰۰	منطقه ۱۱.....
-۴/۸	-۱/۵	۱۲۰۷۱	۲۹۱۷۰	۴۰۲۶	منطقه ۱۲.....
۸/۷	۲/۳	۱۵۱۹۸	۳۹۸۲۶	۴۱۸۴	منطقه ۱۳.....
۶/۸	-۰/۹	۱۳۲۱۸	۳۵۴۲۴	۴۰۲۴	منطقه ۱۴.....
-۳/۸	-۳/۰	۱۰۵۵۸	۲۶۵۰۰	۴۰۰۰	منطقه ۱۵.....
۱/۹	۴/۹	۱۰۲۳۵	۲۳۷۶۲	۴۱۶۷	منطقه ۱۶.....
۴/۴	۱/۴	۱۰۴۲۶	۲۹۳۳۳	۴۰۰۰	منطقه ۱۷.....
-۰/۳	۱/۲	۹۵۸۰	۱۶۹۱۷	۴۱۹۶	منطقه ۱۸.....
۱۰/۷	۰/۸	۱۰۷۲۱	۱۷۴۵۱	۴۹۲۸	منطقه ۱۹.....
××	۰/۸	۹۳۸۶	۱۸۷۹۷	۳۰۰۰	منطقه ۲۰.....
۰/۱	۴/۲	۱۲۰۴۰	۲۳۰۲۲	۶۱۸۵	منطقه ۲۱.....
۹/۲	۳/۱	۱۴۸۰۴	۲۷۳۴۴	۶۰۶۷	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: تابستان ۱۳۸۹

درصد تغییر نسبت به تابستان ۸۸	درصد تغییر نسبت به بهار ۸۹	مبلغ اجاره به علاوه سه درصد ودیعه بابت یک مترمربع زیربنای مسکونی (ریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۴۰/۷	۱۲/۱	۹۶۳۹۱	۳۰۷۱۹۵	۱۰۸۶۲	کل شهر
۲۰/۶	۱۱/۱	۱۲۹۷۰۴	۳۰۷۱۹۵	۲۰۰۸۳	منطقه ۱
۲۱/۳	۱۱/۷	۱۰۵۲۷۵	۲۰۶۱۸۶	۲۳۳۳۳	منطقه ۲
۱۲/۵	۲/۵	۱۱۹۰۵۱	۲۹۲۲۰۸	۲۳۸۳۳	منطقه ۳
۷/۷	۶/۹	۸۵۴۱۶	۱۹۴۱۱۸	۱۸۵۷۱	منطقه ۴
۱۸/۷	۱۱/۴	۹۱۱۴۵	۱۵۳۸۴۶	۲۶۶۶۷	منطقه ۵
۱۷/۹	۷/۸	۱۱۸۲۱۹	۲۲۱۴۸۴	۱۹۰۰۸	منطقه ۶
۱۰/۸	-۷/۴	۸۹۱۱۲	۲۱۴۳۶۰	۲۵۶۰۸	منطقه ۷
۲۱/۳	۱۰/۴	۹۲۴۶۲	۲۰۶۶۶۷	۲۳۸۴۸	منطقه ۸
۱۶/۰	۶/۸	۶۳۷۲۵	۸۵۲۲۷	۴۱۰۰۰	منطقه ۹
۹/۰	۱۰/۲	۶۸۹۰۸	۹۴۴۹۵	۳۳۳۳۳	منطقه ۱۰
۰/۳	۰/۵	۷۶۰۱۵	۱۵۰۳۵۹	۱۴۵۸۲	منطقه ۱۱
۱/۰	۱۰/۳	۶۴۹۰۴	۱۰۸۳۳۳	۱۹۶۹۷	منطقه ۱۲
۱۹/۹	۳/۵	۸۶۳۷۶	۱۲۳۶۳۶	۳۶۸۳۲	منطقه ۱۳
۴/۸	۱/۲	۶۹۶۲۱	۱۱۲۵۰۰	۲۹۶۰۵	منطقه ۱۴
-۰/۳	۵/۱	۵۵۷۸۸	۱۳۴۶۰۰	۲۷۰۸۳	منطقه ۱۵
-۳/۹	۳/۱	۶۰۲۲۳	۱۰۵۱۴۷	۲۰۳۶۴	منطقه ۱۶
-۶/۰	۷/۲	۴۹۹۷۹	۱۴۰۰۰۰	۲۷۷۷۸	منطقه ۱۷
-۶/۹	۲/۱	۴۶۱۵۸	۷۸۰۰۰	۱۸۸۴۶	منطقه ۱۸
۳/۴	xx	۴۹۷۰۶	۷۶۸۰۹	۳۰۱۴۳	منطقه ۱۹
xx	۵/۱	۴۹۵۶۳	۹۲۲۵۷	۱۰۸۶۲	منطقه ۲۰
۱۶/۳	۱۱/۸	۶۷۱۷۱	۱۰۶۲۰۳	۳۸۰۰۰	منطقه ۲۱
۳۱/۲	xx	۶۷۱۳۷	۹۴۶۴۸	۳۰۶۶۷	منطقه ۲۲