

## چکیده نتایج

طرح جمع‌آوری اطلاعات قیمت و اجاره مسکن در شهر تهران - پاییز ۹۱



نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران		<input type="checkbox"/>
آمار گردآوری نشده است.	-	
آمار در دسترس نیست.	...	
ذاتاً یا عملاً وجود ندارد.	x	
جمع و محاسبه غیر ممکن یا بی‌معنی است.	xx	
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 سرراست کردن ارقام است. محاسبه نسبت‌ها و شاخص‌ها قبل از سرراست کردن ارقام صورت گرفته است.

## مقدمه

اهمیت بخش مسکن در اقتصاد کشور و نیز حساسیت ها و تاثیرات اقتصادی و اجتماعی ناشی از آن، مرکز آمار ایران را بر آن داشت تا از سال ۱۳۷۲ به تهیه و اجرای طرح آمارگیری از قیمت و اجاره مسکن بپردازد، از سال ۱۳۸۸ برای ارائه این اطلاعات از سامانه اطلاعات مدیریت معاملات املاک و مستغلات کشور استفاده شده است، این سامانه با هدف شفاف سازی اطلاعات معاملات املاک و مستغلات در راستای ساماندهی امور مسکن طراحی و پیاده سازی گردیده است، بنگاه های معاملات ملکی موظف هستند مشخصات کلیه معاملات خرید و فروشی که سند آنها از طریق دفتر ثبت اسناد انتقال پیدا می کند را در این سامانه ثبت نمایند. این سامانه از اول آذرماه سال ۱۳۸۷ در کل کشور به بهره برداری رسیده است.

این نشریه با اقتباس از معاملات ثبت شده در این سامانه و پس از تعدیل داده های پرت، در دفتر آمارهای صنعت، معدن و زیربنایی مرکز آمار ایران توسط آقای مهدی فرحزادی رئیس گروه آمارهای مسکن و ساختمان و آقای علیرضا حاتمی کارشناس طرح تهیه شده است.

عادل آذر

رئیس مرکز آمار ایران

## چکیده نتایج

### طرح جمع آوری اطلاعات قیمت و اجاره مسکن در شهر تهران - پاییز ۹۱

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

متوسط قیمت فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۳۹۴۳۴ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۵۰٪ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۸۱٪ درصد افزایش داشته است.

در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی معامله شده در حدود ۶۳۳۲۱ هزار ریال در منطقه ۳ و کمترین آن در حدود ۱۲۸۰۱ هزار ریال در منطقه ۲۰ بوده است.

تغییرات قیمت فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی در معاملات انجام شده بین حداقل ۶۵۵۰ هزار ریال در منطقه ۲۰ و حداکثر ۱۳۳۷۰۶ هزار ریال در منطقه ۱ بوده است.

حداقل، حداکثر و متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی و درصد تغییرات آن در کل کشور: نیمه اول ۱۳۹۱

درصد تغییر نسبت به پاییز ۹۰	درصد تغییر نسبت به تابستان ۹۱	قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی (هزارریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۸۱/۹	۵۰/۰	۳۹۴۳۴	۱۳۳۷۰۶	۶۵۵۰	کل شهر .....

متوسط قیمت فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی:

متوسط قیمت فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۳۲۸۲۰ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۱۹٪ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۵۲٪ درصد افزایش داشته است. در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در حدود ۶۰۷۲۵ هزار ریال در منطقه ۱ و کمترین آن در حدود ۱۶۱۲۸ هزار ریال در منطقه ۱۸ بوده است.

تغییرات قیمت فروش هر مترمربع زیربنای مسکونی در معاملات انجام شده بین حداقل ۶۰۰۰ هزار ریال در منطقه ۲۰ و حداکثر ۱۶۸۶۴۹ هزار ریال در منطقه ۲ بوده است.

حداقل، حداکثر و متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی و درصد تغییرات آن در کل کشور: نیمه اول ۱۳۹۱

درصد تغییر نسبت به پاییز ۹۰	درصد تغییر نسبت به تابستان ۹۱	قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی (هزارریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۵۲/۸	۱۹/۰	۳۲۸۲۰	۱۶۸۶۴۹	۶۰۰۰	کل شهر .....

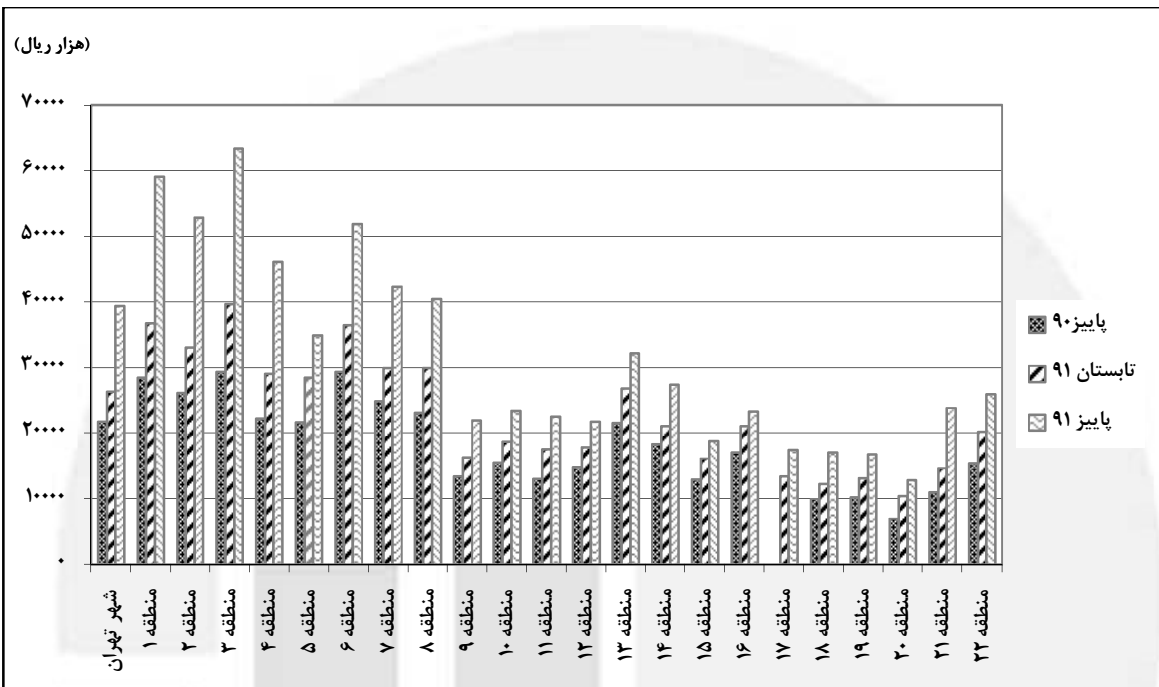
متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی: متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۵۸۹۶۰ ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۵/۹ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۳۳/۵ درصد افزایش داشته است. در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیش‌ترین متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی بابت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده، ۲۲۶۰۸۲ ریال در منطقه ۱ و کمترین آن ۷۸۲۴۹ ریال در منطقه ۱۹ بوده است.

تغییرات مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای هر مترمربع زیربنای مسکونی در معاملات انجام شده بین حداقل ۱۱۳۰۴ ریال در منطقه ۱۸ و حداکثر ۷۵۷۶۷۷ ریال در منطقه ۱ بوده است.

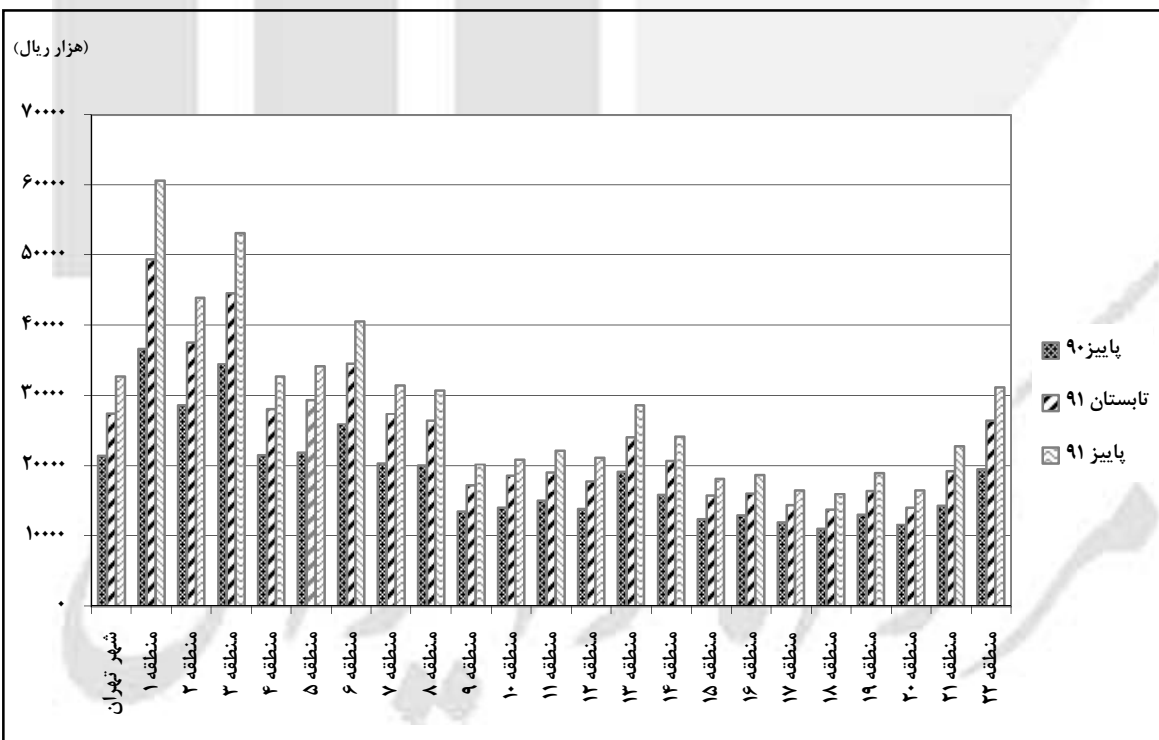
حداقل، حداکثر و متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی و درصد تغییرات آن در کل کشور: نیمه اول ۱۳۹۱

درصد تغییر نسبت به پاییز ۹۰	درصد تغییر نسبت به تابستان ۹۱	مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی (ریال)			شرح
		متوسط	حداکثر	حداقل	
۳۳/۵	۵/۹	۱۵۸۹۶۰	۷۵۷۶۷۷	۱۱۳۰۴	کل شهر .....

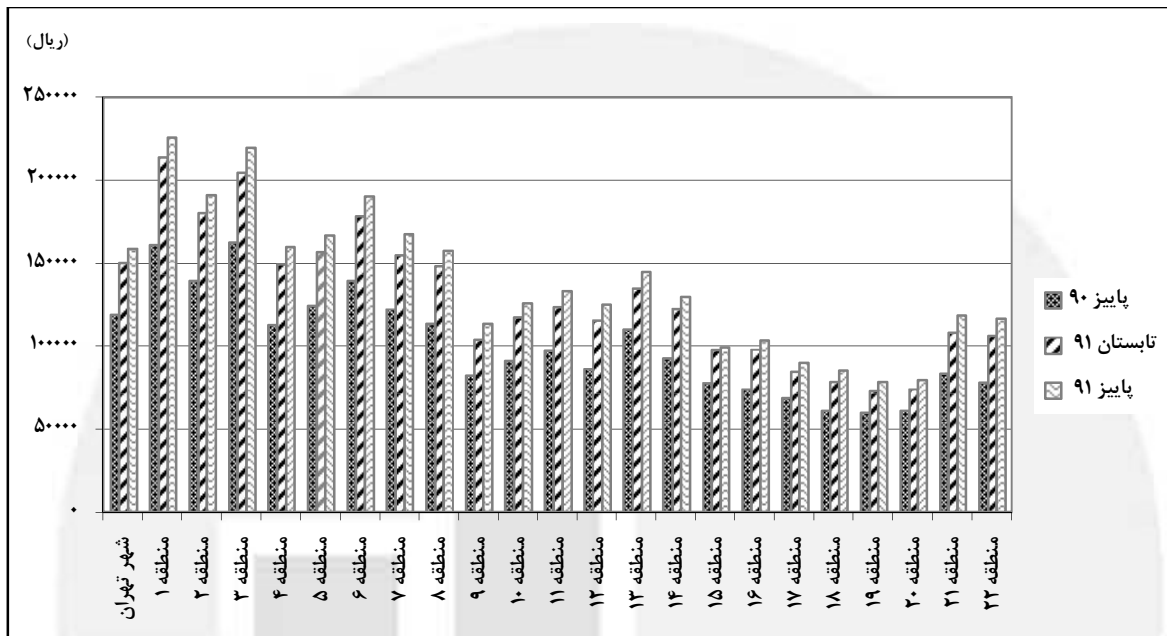
نمودار ۱- مقایسه متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان‌های مسکونی کلنگی در پاییز ۱۳۹۱ با فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران



نمودار ۲- مقایسه متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در پاییز ۱۳۹۱ با فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران



نمودار ۳- مقایسه متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی در پاییز ۱۳۹۱ با فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران



مرکز آمار ایران

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: پاییز ۱۳۹۱

درصد تغییر نسبت به پاییز ۹۰	درصد تغییر نسبت به تابستان ۹۱	سهم معاملات از شهر تهران	قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی (هزارریال)			شرح
			متوسط	حداکثر	حداقل	
۸۱/۹	۵۰/۰	۱۰۰	۳۹۴۳۴	۱۳۳۷۰۶	۶۵۵۰	کل شهر .....
۱۰۷/۵	۶۰/۸	۶/۸	۵۹۱۰۸	۱۳۳۷۰۶	۱۰۱۳۷	منطقه ۱ .....
۱۰۲/۷	۶۰/۱	۵/۷	۵۲۸۸۳	۱۲۸۳۲۷	۱۴۵۱۴	منطقه ۲ .....
۱۱۶/۲	۵۹/۸	۳/۸	۶۳۳۲۱	۱۱۰۶۱۵	۱۲۵۰۰	منطقه ۳ .....
۱۰۸/۰	۵۸/۹	۷/۳	۴۶۰۹۷	۱۱۰۳۲۶	۱۱۴۲۲	منطقه ۴ .....
۶۱/۵	۲۲/۹	۵/۴	۳۴۹۱۶	۸۴۴۲۴	۱۱۲۹۳	منطقه ۵ .....
۷۷/۰	۴۲/۳	۵/۴	۵۱۹۰۴	۱۰۳۱۸۰	۱۱۵۳۸	منطقه ۶ .....
۷۰/۹	۴۱/۴	۷/۴	۴۲۳۷۸	۸۰۸۰۰	۹۷۸۰	منطقه ۷ .....
۷۴/۸	۳۴/۸	۷/۷	۴۰۳۸۴	۶۸۴۵۲	۹۹۵۷	منطقه ۸ .....
۶۲/۶	۳۴/۷	۱/۷	۲۱۸۷۹	۳۸۷۴۲	۹۲۵۹	منطقه ۹ .....
۵۱/۲	۲۵/۰	۵/۹	۲۳۳۳۲	۴۶۸۸۴	۸۶۶۷	منطقه ۱۰ .....
۷۳/۶	۲۹/۰	۲/۵	۲۲۴۹۸	۴۰۸۱۶	۹۰۰۰	منطقه ۱۱ .....
۴۶/۳	۲۱/۱	۳/۳	۲۱۶۵۳	۴۳۱۴۰	۹۵۵۴	منطقه ۱۲ .....
۴۹/۸	۲۰/۶	۲/۳	۳۲۱۹۴	۶۰۰۰۰	۱۰۰۴۴	منطقه ۱۳ .....
۴۹/۶	۲۹/۸	۵/۸	۲۷۳۴۸	۴۵۰۰۰	۹۱۸۲	منطقه ۱۴ .....
۴۵/۶	۱۶/۸	۳/۸	۱۸۷۹۸	۳۲۹۱۷	۸۵۴۵	منطقه ۱۵ .....
۳۶/۵	۱۰/۵	۱/۰	۲۳۲۸۱	۴۴۳۲۱	۱۴۶۷۰	منطقه ۱۶ .....
xx	۲۹/۴	۱/۵	۱۷۳۷۱	۳۰۳۷۰	۸۴۱۲	منطقه ۱۷ .....
۷۱/۹	۳۹/۶	۲/۷	۱۷۰۵۲	۴۱۵۸۰	۸۰۰۰	منطقه ۱۸ .....
۶۳/۴	۲۷/۲	۲/۰	۱۶۷۷۶	۳۸۳۳۳	۸۵۰۷	منطقه ۱۹ .....
۸۵/۷	۲۲/۸	۱۱/۰	۱۲۸۰۱	۳۵۲۹۴	۶۵۵۰	منطقه ۲۰ .....
۱۱۷/۷	۶۳/۱	۰/۹	۲۳۸۲۱	۴۶۸۶۷	۱۰۴۱۷	منطقه ۲۱ .....
۶۸/۹	۲۸/۸	۵/۹	۲۵۹۳۱	۶۶۶۶۷	۱۳۱۱۹	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: پاییز ۱۳۹۱

درصد تغییر نسبت به پاییز ۹۰	درصد تغییر نسبت به تابستان ۹۱	سهم معاملات از شهر تهران	قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی (هزارریال)			شرح
			متوسط	حداکثر	حداقل	
۵۲/۱	۱۹/۰	۱۰۰	۳۲۸۲۰	۱۶۸۶۴۹	۶۰۰۰	کل شهر.....
۶۵/۴	۲۲/۷	۴/۱	۶۰۷۲۵	۱۶۲۳۵۳	۱۱۴۴۴	منطقه ۱.....
۵۳/۴	۱۶/۸	۷/۸	۴۴۰۲۱	۱۶۸۶۴۹	۱۱۰۳۸	منطقه ۲.....
۵۴/۰	۱۹/۲	۳/۹	۵۳۳۲۳	۱۵۴۱۳۱	۱۱۱۱۲	منطقه ۳.....
۵۲/۱	۱۶/۴	۱۰/۲	۳۲۷۸۲	۱۱۶۶۶۷	۸۳۰۰	منطقه ۴.....
۵۵/۳	۱۶/۲	۱۲/۵	۳۴۲۳۶	۹۸۳۵۷	۱۰۰۰۰	منطقه ۵.....
۵۶/۲	۱۷/۲	۳/۵	۴۰۶۶۶	۱۲۵۵۰۹	۱۰۰۷۰	منطقه ۶.....
۵۳/۸	۱۴/۵	۴/۶	۳۱۵۰۳	۱۰۰۶۲۹	۱۰۰۰۰	منطقه ۷.....
۵۳/۴	۱۶/۲	۵/۹	۳۰۸۵۳	۸۷۴۸۴	۱۰۰۰۰	منطقه ۸.....
۴۹/۷	۱۷/۷	۲/۰	۲۰۳۲۵	۴۷۶۱۹	۸۱۲۷	منطقه ۹.....
۴۸/۲	۱۲/۶	۶/۲	۲۰۹۹۶	۵۷۲۰۰	۹۰۰۹	منطقه ۱۰.....
۴۶/۸	۱۶/۰	۴/۳	۲۲۲۹۶	۵۹۰۱۶	۸۰۳۹	منطقه ۱۱.....
۵۱/۹	۱۸/۹	۲/۹	۲۱۲۴۶	۵۱۷۳۶	۷۰۰۰	منطقه ۱۲.....
۴۹/۳	۱۸/۷	۳/۲	۲۸۷۱۲	۷۶۹۲۳	۱۰۰۰۰	منطقه ۱۳.....
۵۲/۱	۱۶/۴	۵/۸	۲۴۲۴۳	۶۰۰۰۰	۸۰۳۳	منطقه ۱۴.....
۴۵/۸	۱۵/۲	۶/۴	۱۸۲۲۲	۵۹۶۳۱	۷۰۰۰	منطقه ۱۵.....
۴۴/۲	۱۵/۴	۳/۰	۱۸۷۲۴	۵۱۴۱۷	۷۰۰۰	منطقه ۱۶.....
۳۷/۷	۱۵/۱	۲/۵	۱۶۶۳۸	۴۷۳۶۵	۷۰۹۹	منطقه ۱۷.....
۴۵/۳	۱۶/۲	۳/۲	۱۶۱۲۸	۴۴۵۴۵	۷۰۰۰	منطقه ۱۸.....
۴۵/۶	۱۵/۵	۱/۹	۱۹۰۷۲	۴۷۵۰۰	۷۳۸۰	منطقه ۱۹.....
۴۲/۳	۱۷/۷	۳/۶	۱۶۶۳۷	۴۸۵۷۱	۶۰۰۰	منطقه ۲۰.....
۵۹/۱	۱۸/۴	۱/۹	۲۲۸۵۹	۵۴۷۵۲	۱۰۰۰۰	منطقه ۲۱.....
۵۹/۴	۱۷/۷	۰/۹	۳۱۲۳۶	۵۹۵۰۰	۱۰۳۱۸	منطقه ۲۲.....

۳- حداقل، حداکثر و متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی و درصد تغییرات آن نسبت به فصل قبل و فصل مشابه سال قبل به تفکیک مناطق شهرداری شهر تهران: پاییز ۱۳۹۱

درصد تغییر نسبت به پاییز ۹۰	درصد تغییر نسبت به تابستان ۹۱	سهم معاملات از شهر تهران	مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی (ریال)			شرح
			متوسط	حداکثر	حداقل	
۳۳/۵	۵/۹	۱۰۰	۱۵۱۹۶۰	۷۵۷۶۷۷	۱۱۳۰۴	کل شهر
۴۰/۵	۵/۷	۳/۵	۲۲۶۰۸۲	۷۵۷۶۷۷	۲۸۷۶۱	منطقه ۱
۳۷/۳	۶/۰	۱۰/۴	۱۹۱۰۳۹	۵۸۳۳۸۱	۲۶۵۳۱	منطقه ۲
۳۵/۴	۷/۵	۵/۱	۲۱۹۹۸۷	۶۵۳۸۴۶	۲۷۰۸۳	منطقه ۳
۴۱/۷	۷/۰	۹/۱	۱۵۹۹۶۸	۵۹۰۴۱۸	۱۷۶۹۲	منطقه ۴
۳۴/۳	۶/۴	۱۳/۳	۱۶۶۸۷۷	۵۴۸۷۹۳	۲۳۱۴۸	منطقه ۵
۳۶/۷	۶/۷	۵/۱	۱۹۰۵۳۲	۶۲۴۷۲۱	۲۹۲۰۰	منطقه ۶
۳۷/۰	۸/۲	۶/۹	۱۶۷۶۵۹	۶۰۰۱۰۰	۱۵۲۲۷	منطقه ۷
۳۸/۷	۶/۱	۵/۹	۱۵۷۴۴۵	۳۹۰۰۳۹	۲۲۵۰۰	منطقه ۸
۳۷/۸	۹/۴	۱/۸	۱۱۳۶۶۰	۲۷۳۳۳۳	۱۵۲۰۳	منطقه ۹
۳۷/۹	۶/۹	۶/۱	۱۲۵۸۱۶	۳۶۳۷۵۰	۱۵۷۲۵	منطقه ۱۰
۳۶/۸	۷/۸	۳/۷	۱۳۳۲۳۳	۲۸۴۸۸۴	۱۵۰۰۰	منطقه ۱۱
۴۴/۷	۸/۳	۲/۸	۱۲۵۰۲۹	۳۰۸۰۰۰	۱۴۵۴۵	منطقه ۱۲
۳۱/۸	۷/۴	۳/۴	۱۴۴۸۷۲	۳۱۵۳۰۳	۲۰۶۶۷	منطقه ۱۳
۳۹/۹	۶/۱	۴/۹	۱۲۹۹۸۵	۳۳۹۳۶۷	۱۳۰۰۴	منطقه ۱۴
۲۸/۱	۱/۸	۵/۳	۹۹۳۲۴	۲۳۵۳۸۵	۱۳۰۰۰	منطقه ۱۵
۳۹/۶	۵/۶	۲/۳	۱۰۳۲۸۵	۲۸۰۰۰۰	۱۳۰۰۰	منطقه ۱۶
۳۰/۷	۶/۵	۱/۴	۸۹۹۹۴	۱۹۴۴۴۴	۱۳۸۴۶	منطقه ۱۷
۳۹/۸	۸/۷	۲/۲	۸۵۳۵۱	۲۲۵۰۰۰	۱۱۳۰۴	منطقه ۱۸
۳۱/۰	۷/۲	۲/۱	۷۸۲۴۹	۱۹۲۵۹۳	۱۳۲۵۰	منطقه ۱۹
۳۰/۵	۷/۵	۲/۵	۷۹۴۵۱	۳۳۰۰۰۰	۱۵۷۵۰	منطقه ۲۰
۴۱/۹	۹/۸	۱/۳	۱۱۸۵۶۸	۲۱۸۸۲۴	۱۸۲۹۳	منطقه ۲۱
۴۹/۵	۹/۷	۰/۹	۱۱۶۷۳۸	۲۳۳۹۷۴	۲۴۳۷۵	منطقه ۲۲