



## گزارش شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران - مهر ماه ۱۴۰۰

**توضیح:** شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران با استفاده از اطلاعات ثبتی سامانه املاک و مستغلات کشور و به روش هدانیک محاسبه شده است. جهت محاسبه درصد تغییرات قیمت واحدهای مسکونی؛ شاخص قیمت نسبت به متوسط قیمت، تغییرات قیمت‌ها را بهتر نشان می‌دهد. زیرا مشخصات واحدهای فروش رفته در دوره‌های مختلف می‌توانند تغییرات زیادی داشته باشند که در محاسبه متوسط قیمت قابل شناسایی نمی‌باشند. به عنوان مثال، تعداد واحدهای فروش رفته نو ساز در یک دوره امکان دارد بسیار بیشتر از دوره قبل باشد که در این حالت متوسط قیمت دو دوره متوالی با یکدیگر قابل مقایسه نخواهند بود. شاخص قیمت محاسبه شده به روش هدانیک این مشکل را برطرف می‌کند و اثر تغییرات کیفی در طول دوره‌های مختلف را از بین می‌برد، بنابراین با وجود این که متوسط قیمت املاک مسکونی نسبت به شاخص قیمت برای عامه جامعه ملموس‌تر است با این حال به دلیل حذف تغییرات کیفی در محاسبه شاخص قیمت به روش هدانیک تغییرات قیمت در این روش بسیار دقیق‌تر از تغییرات روش متوسط قیمت است.

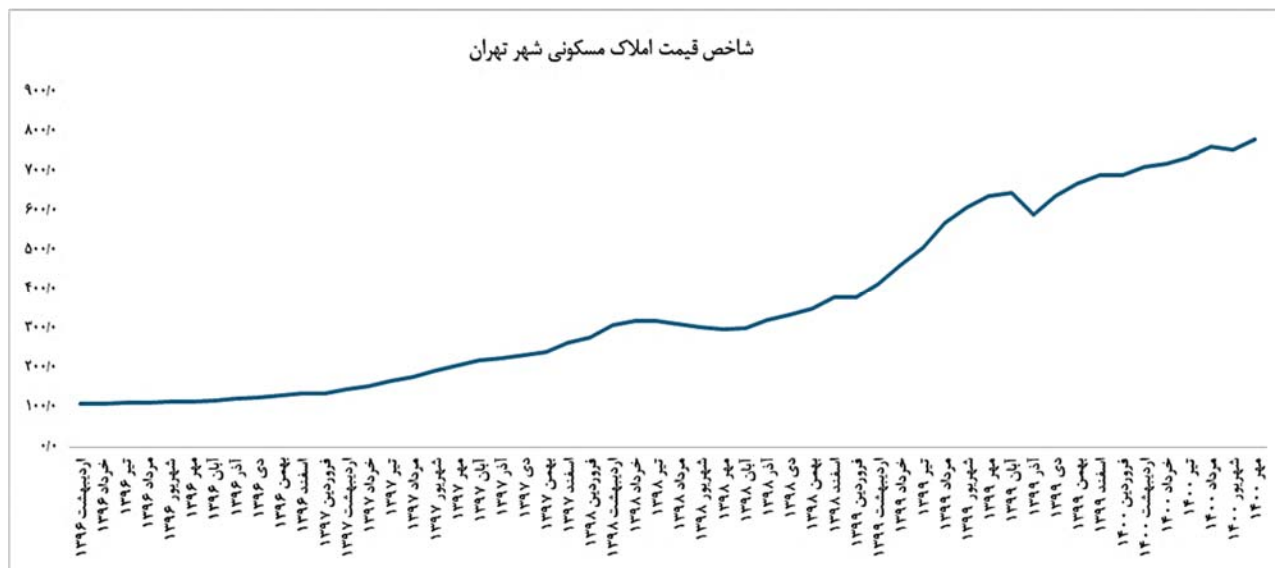
### خلاصه یافته‌ها

#### درصد تغییرات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران

دوره	ماه قبل (تورم ماهانه)	ماه مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه)	۱۲ ماه منتهی به ماه مورد نظر (تورم سالانه)
شهریور ۱۴۰۰	-۱,۲	۲۳,۸	۶۷,۳
مهر ۱۴۰۰	۳,۵	۲۲,۴	۵۹,۳

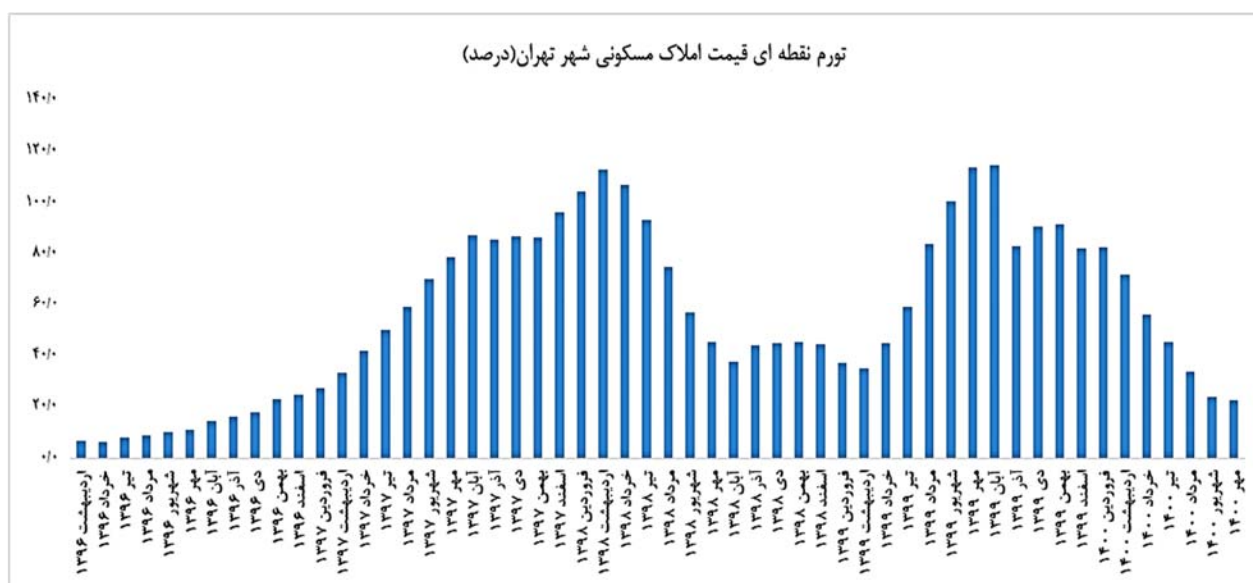
## شاخص قیمت

عدد شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران در مهر ماه ۱۴۰۰ بر اساس ماه پایه فروردین ۱۳۹۵ به عدد ۷۷۸,۶ رسید که نسبت به ماه قبل (۷۵۲,۶)، ۳,۵ درصد افزایش داشته است.



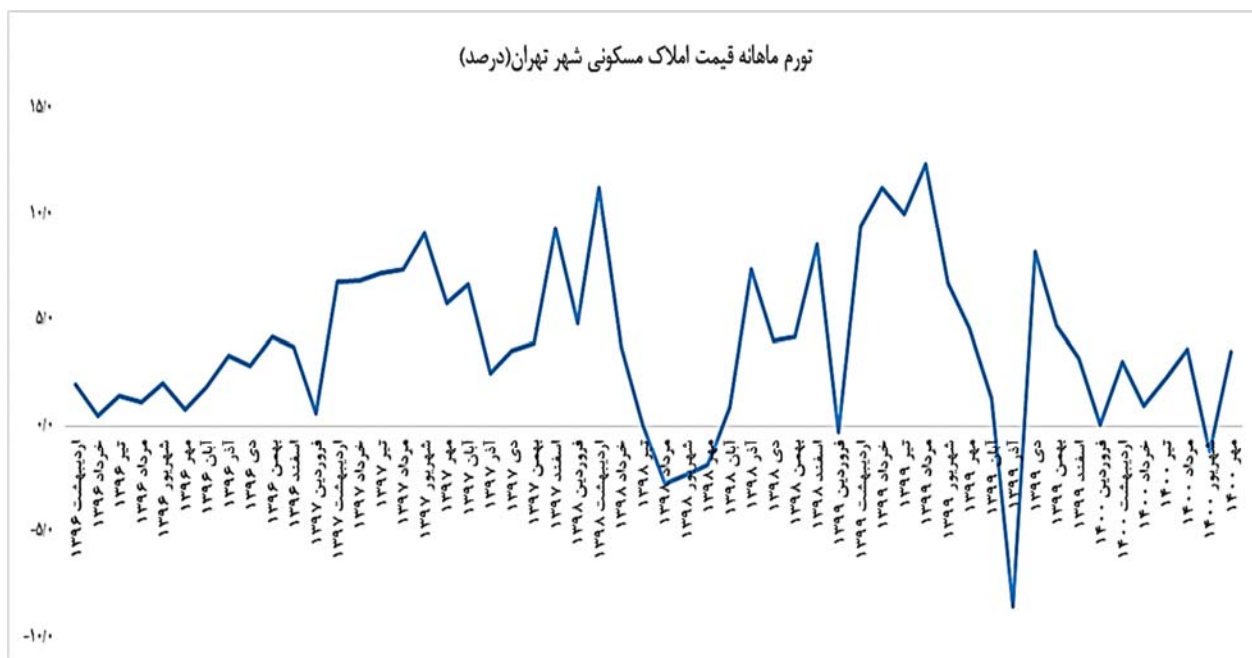
## کاهش تورم نقطه‌ای

منظور از نرخ تورم نقطه‌ای، درصد تغییر عدد شاخص قیمت، نسبت به ماه مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم نقطه‌ای در مهر ماه ۱۴۰۰ به عدد ۲۲,۴ درصد رسیده است؛ یعنی بایستی خریداران برای خرید یک واحد مسکونی در شهر تهران نسبت به مهر ۱۳۹۹، بطور متوسط ۲۲,۴ درصد بیشتر پرداخت کنند. تورم نقطه‌ای این ماه در مقایسه با ماه قبل (۲۳,۸) ۱,۴ واحد درصد کاهش یافته است.



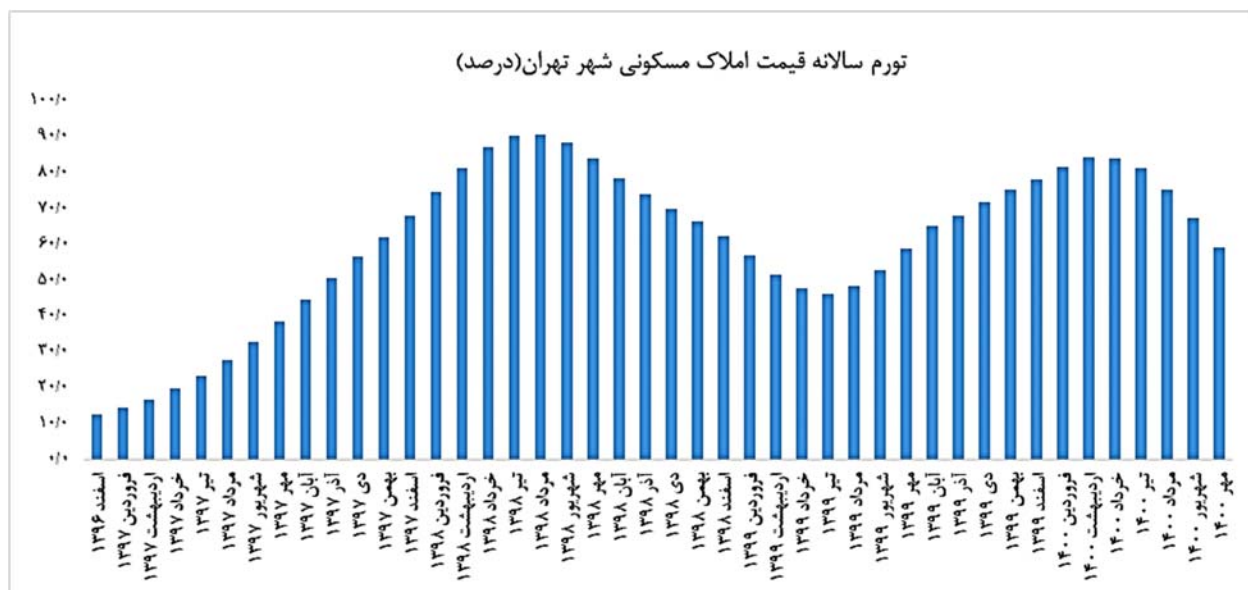
## افزایش تورم ماهانه

منظور از نرخ تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت ماه جاری، نسبت به عدد شاخص ماه قبل می‌باشد که در مهر ماه ۱۴۰۰ این اطلاع به عدد ۳,۵ درصد رسیده است. تورم ماهانه مهر در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۱,۲- درصد)، ۴,۷ واحد درصد افزایش داشته است.



## کاهش تورم سالانه

منظور از نرخ تورم سالانه، درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری، نسبت به شاخص دوره مشابه سال قبل می‌باشد. نرخ تورم سالانه مهر ماه ۱۴۰۰ املاک مسکونی شهر تهران به عدد ۵۹,۳ درصد رسیده است که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل (۶۷,۳)، ۸,۰ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد.



جدول اطلاعات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران براساس فروردین ۱۳۹۵

فروردین ۱۳۹۵ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
۱۳۹۶				
فروردین	۱۰۶/۲	-۱/۶	۶/۲	...
اردیبهشت	۱۰۸/۳	۲/۰	۶/۴	...
خرداد	۱۰۸/۸	۰/۵	۶/۰	...
تیر	۱۱۰/۴	۱/۴	۷/۸	...
مرداد	۱۱۱/۶	۱/۱	۸/۷	...
شهریور	۱۱۳/۹	۲/۰	۹/۸	...
مهر	۱۱۴/۸	۰/۸	۱۰/۸	...
آبان	۱۱۶/۹	۱/۸	۱۴/۳	...
آذر	۱۲۰/۸	۳/۳	۱۵/۹	...
دی	۱۲۴/۳	۲/۹	۱۷/۵	...
بهمن	۱۲۹/۵	۴/۲	۲۲/۸	...
اسفند	۱۳۴/۳	۳/۸	۲۴/۴	۱۲/۶
۱۳۹۷				
فروردین	۱۳۵/۲	۰/۶	۲۷/۳	۱۴/۴
اردیبهشت	۱۴۴/۳	۶/۸	۳۳/۳	۱۶/۷
خرداد	۱۵۴/۲	۶/۸	۴۱/۷	۱۹/۷
تیر	۱۶۵/۳	۷/۲	۴۹/۸	۲۳/۳
مرداد	۱۷۷/۵	۷/۴	۵۹/۰	۲۷/۶
شهریور	۱۹۳/۶	۹/۱	۷۰/۰	۳۲/۸
مهر	۲۰۴/۹	۵/۸	۷۸/۵	۳۸/۶
آبان	۲۱۸/۵	۶/۷	۸۷/۰	۴۴/۷
آذر	۲۲۴/۰	۲/۵	۸۵/۵	۵۰/۷
دی	۲۳۱/۹	۳/۵	۸۶/۶	۵۶/۶
بهمن	۲۴۱/۰	۳/۹	۸۶/۱	۶۲/۰
اسفند	۲۶۳/۴	۹/۳	۹۶/۱	۶۸/۲

جدول اطلاعات شاخص قیمت املاک مسکونی شهر تهران براساس فروردین ۱۳۹۵ (دنباله)

فروردین ۱۳۹۵ = ۱۰۰

دوره زمانی	عدد شاخص	درصد تغییر ماهانه	درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	تورم ۱۲ ماهه
۱۳۹۸				
فروردین	۲۷۶/۲	۴/۹	۱۰۴/۳	۷۴/۶
اردیبهشت	۳۰۷/۳	۱۱/۳	۱۱۲/۹	۸۱/۵
خرداد	۳۱۸/۸	۳/۷	۱۰۶/۸	۸۶/۹
تیر	۳۱۹/۱	۰/۱	۹۳/۰	۹۰/۲
مرداد	۳۱۰/۳	-۲/۸	۷۴/۸	۹۰/۶
شهریور	۳۰۳/۲	-۲/۳	۵۶/۶	۸۸/۲
مهر	۲۹۷/۵	-۱/۹	۴۵/۲	۸۳/۹
آبان	۳۰۰/۳	۰/۹	۳۷/۴	۷۸/۴
آذر	۳۲۲/۴	۷/۴	۴۳/۹	۷۴/۱
دی	۳۳۵/۳	۴/۰	۴۴/۶	۷۰/۱
بهمن	۳۴۹/۴	۴/۲	۴۵/۰	۶۶/۵
اسفند	۳۷۹/۴	۸/۶	۴۴/۰	۶۲/۳
۱۳۹۹				
فروردین	۳۷۸/۳	-۰/۳	۳۷/۰	۵۷/۲
اردیبهشت	۴۱۴/۲	۹/۵	۳۴/۸	۵۱/۶
خرداد	۴۶۰/۹	۱۱/۳	۴۴/۶	۴۷/۸
تیر	۵۰۷/۰	۱۰/۰	۵۸/۹	۴۶/۴
مرداد	۵۶۹/۷	۱۲/۴	۸۳/۶	۴۸/۵
شهریور	۶۰۸/۱	۶/۷	۱۰۰/۶	۵۲/۹
مهر	۶۳۶/۱	۴/۶	۱۱۳/۸	۵۸/۹
آبان	۶۴۴/۷	۱/۳	۱۱۴/۷	۶۵/۲
آذر	۵۸۹/۸	-۸/۵	۸۳/۰	۶۸/۲
دی	۶۳۸/۳	۸/۲	۹۰/۴	۷۱/۸
بهمن	۶۶۸/۵	۴/۷	۹۱/۳	۷۵/۴
اسفند	۶۸۹/۹	۳/۲	۸۱/۹	۷۸/۲
۱۴۰۰				
فروردین	۶۹۰/۷	۰/۱	۸۲/۶	۸۱/۵
اردیبهشت	۷۱۱/۶	۳/۰	۷۱/۸	۸۴/۱
خرداد	۷۱۸/۵	۱/۰	۵۵/۹	۸۴/۰
تیر	۷۳۴/۹	۲/۳	۴۴/۹	۸۱/۳
مرداد	۷۶۱/۷	۳/۶	۳۳/۷	۷۵/۳
شهریور	۷۵۲/۶	-۱/۲	۲۳/۸	۶۷/۳
مهر	۷۷۸/۶	۳/۵	۲۲/۴	۵۹/۳