



برنامه ریزی و اقتصاد مسکن

(پا)

تحولات بازار مسکن

واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران

فروردین ماه ۱۳۹۷

وزارت راه و شهرسازی
معاونت مسکن و ساختمان
دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن



گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران در فروردین ماه ۱۳۹۷

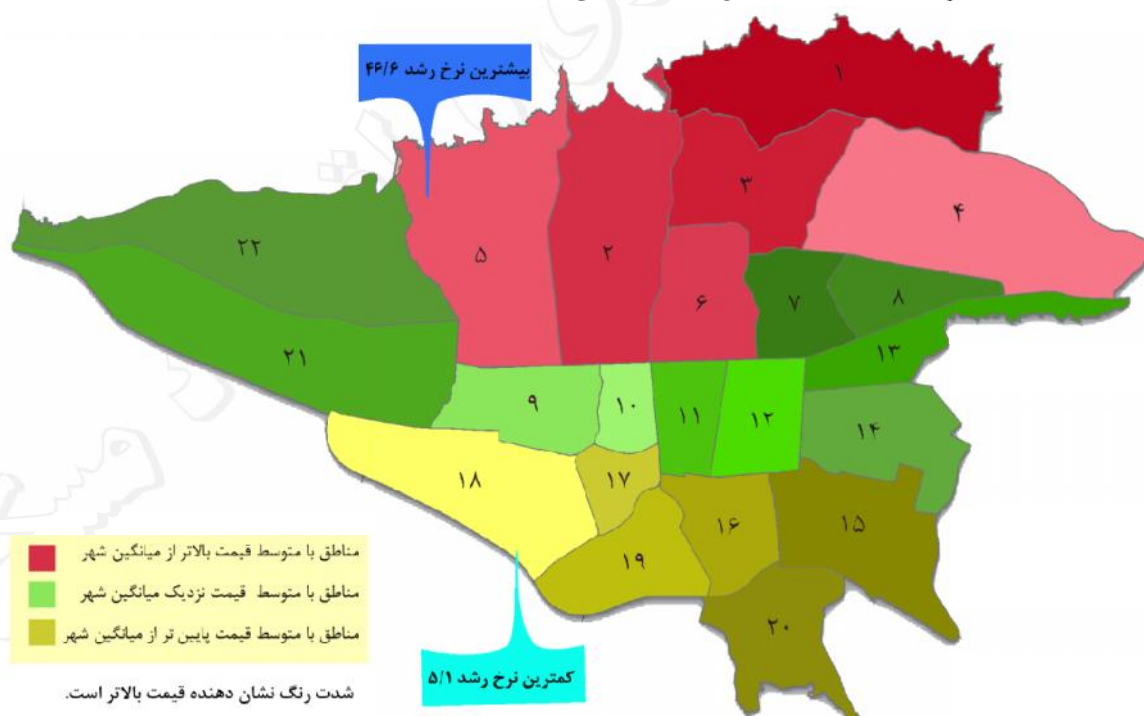
۱. تحولات قیمت مسکن

- متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی آپارتمانی معامله شده در فروردین ماه سال ۱۳۹۷، ۵۵/۸ میلیون ریال بوده است که نسبت به ماه قبل ۰/۹ درصد کاهش و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۲۹/۱ درصد افزایش را نشان می‌دهد. (جدول شماره ۱)

۱.۱. تحولات قیمت مسکن به تفکیک مناطق شهرداری

- معاملات انجام شده به تفکیک مناطق شهری در فروردین ماه ۱۳۹۷ حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه یک با ۱۱۷/۷ میلیون ریال بیشترین و منطقه ۱۸ با ۲۶/۴ میلیون ریال کمترین متوسط قیمت^۱ را داشته است. بیشترین رشد متوسط قیمت در فروردین ماه سال ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل مربوط به منطقه ۵ به میزان ۴۶/۶ درصد و کمترین مقدار مربوط به منطقه ۱۹ با افزایش ۵/۱ درصدی بوده است. (نمودار شماره ۱، جدول شماره ۲)

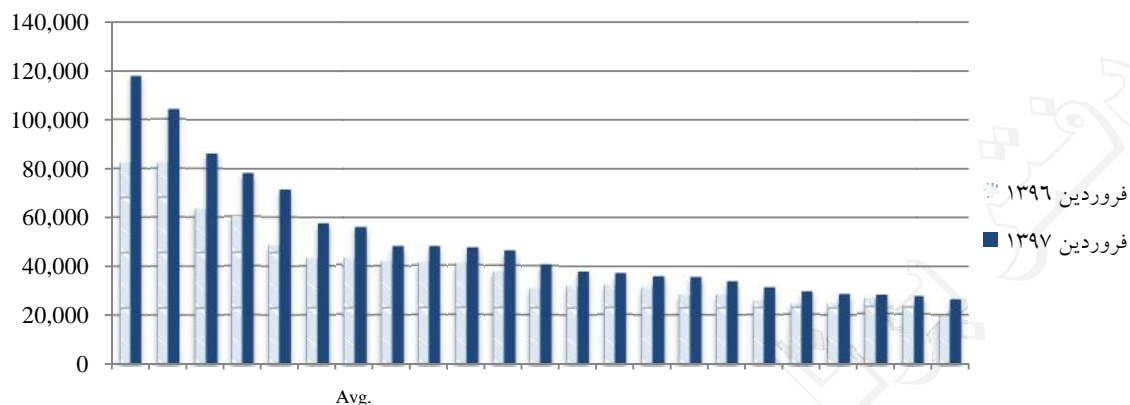
نمودار شماره ۱: توزیع متوسط قیمت یک مترمربع آپارتمان مسکونی شهر تهران به تفکیک مناطق شهرداری در فروردین ماه ۱۳۹۷



^۱ قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی آپارتمانی معامله شده

- نمودار شماره ۲ نشان می‌دهد که مناطق ۱، ۳، ۲، ۶، ۵ و ۴ به ترتیب مناطقی هستند که میانگین قیمت یک متر مربع آنها بیش از متوسط قیمت شهر تهران به ثبت رسیده است.

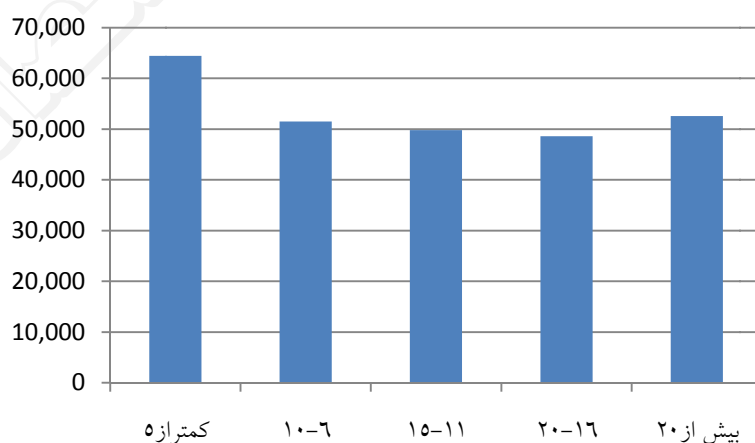
نمودار شماره ۲: متوسط قیمت یک مترمربع آپارتمان مسکونی معامله شده در مناطق شهری تهران در فروردین ۹۶ و ۹۷ (میلیون ریال)



۱.۲. توزیع قیمتی معاملات مسکن بر حسب سن بنا واحد مسکونی

توزیع قیمتی واحدهای مسکونی معامله شده شهر تهران بر حسب سن بنا در فروردین ماه ۱۳۹۷ (جدول شماره ۸ و نمودار شماره ۳) نشان می‌دهد که واحدهای با سن کمتر از ۵ سال و واحدهای با عمر بیش از ۲۰ سال به ترتیب با متوسط قیمت‌های ۶۴/۴ و ۵۲/۶ میلیون ریال بیشترین قیمت‌ها را به ثبت رسانده‌اند، این در حالی است که آپارتمان‌هایی با عمر بین ۱۶-۲۰ و ۱۱-۱۵ با متوسط قیمت‌های ۴۸/۶ و ۴۹/۸ میلیون ریال کمترین قیمت را در این ماه داشته‌اند.

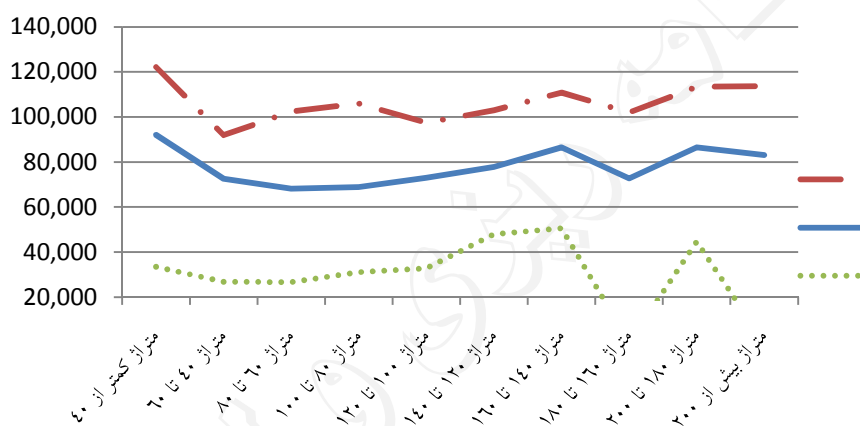
نمودار شماره ۳: توزیع قیمتی واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سن بنا در مناطق شهری تهران در فروردین ۹۷ (میلیون ریال)



۱.۳. توزیع قیمتی معاملات مسکن بر حسب سطح زیربنا واحد مسکونی

جدول شماره ۹ و نمودار شماره ۴، توزیع قیمتی واحدهای مسکونی معامله شده شهر تهران بر حسب سطح زیربنای واحد مسکونی در فروردین ماه ۱۳۹۷ را نشان می‌دهند؛ در نمودار زیر روند تغییرات قیمتی در مقابل سطح زیربنای واحد مسکونی معامله شده در سه منطقه منتخب مشخص شده است. اما با توجه به اینکه مسکن یک کالای ناهمگن بوده و این ناهمگنی به ویژه در مناطق مختلف شهر تهران بیشتر قابل مشاهده است، به طوری که در هر منطقه، متوسط سطح زیربنا، نوع مصالح و ... قابل مقایسه با سایر مناطق نمی‌باشد. لذا توزیع قیمت معاملات بر حسب سطح زیربنا را نمی‌توان در بین مناطق شهری تهران مورد تحلیل و ارزیابی قرار داد.

نمودار شماره ۴: روند تغییرات قیمت واحدهای مسکونی بر حسب سطح زیربنا (در سه منطقه منتخب) در فروردین ۹۷ (میلیون ریال)



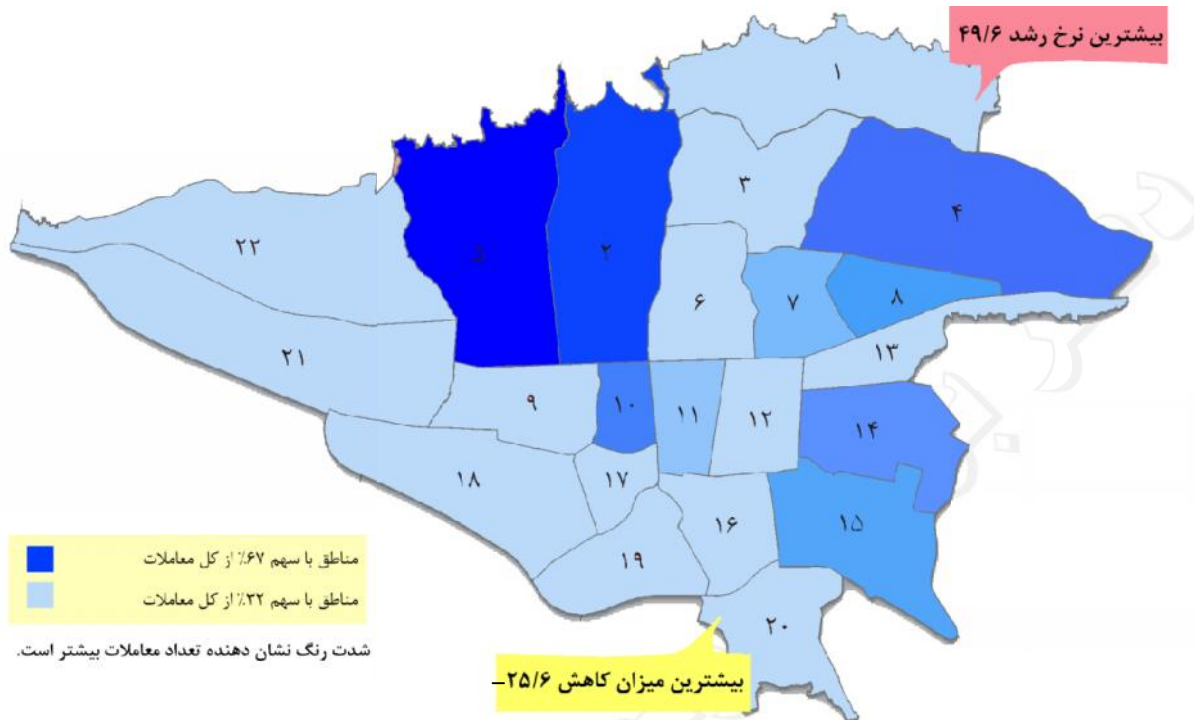
۲. حجم معاملات مسکن

- تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران در فروردین ماه ۱۳۹۷، به ۵,۳۳۵ واحد رسید که نسبت به ماه قبل ۵۷/۵ درصد و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۳/۲ درصد کاهش را نشان می‌دهد. (جدول شماره ۱)

۲.۱. حجم معاملات مسکن به تفکیک مناطق شهری

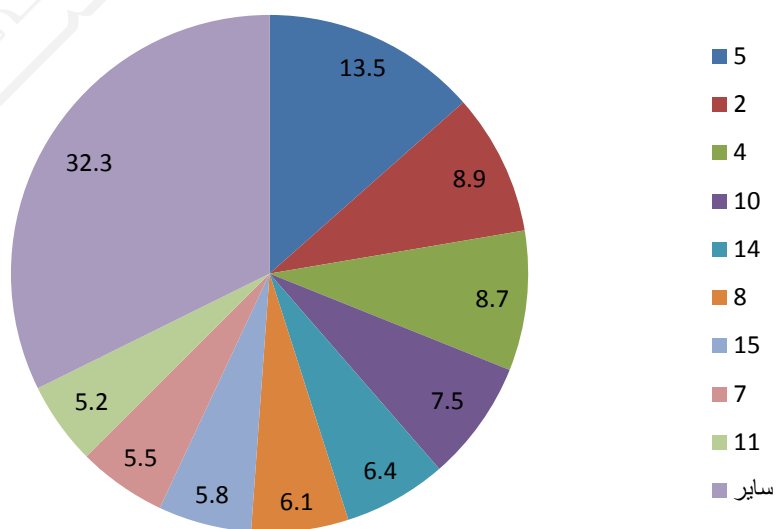
- بررسی توزیع فراوانی تعداد معاملات انجام شده به تفکیک مناطق شهری در فروردین ماه ۱۳۹۷ حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه ۵ با ۶۱۵ فقره (معادل ۱۳/۵ درصد) بیشترین تعداد معاملات را به خود اختصاص داده است و مناطق ۲ و ۴ با سهم ۸/۹ و ۸/۷ درصدی از معاملات در رده بعدی قرار دارند. همچنین منطقه ۲۲ با ۴۶ فقره (معادل ۱ درصد) کمترین تعداد معاملات را به خود اختصاص داده است.

نمودار شماره ۵: توزیع فراوانی تعداد معاملات آپارتمان مسکونی شهر تهران به تفکیک مناطق شهرداری در فروردین ۱۳۹۷



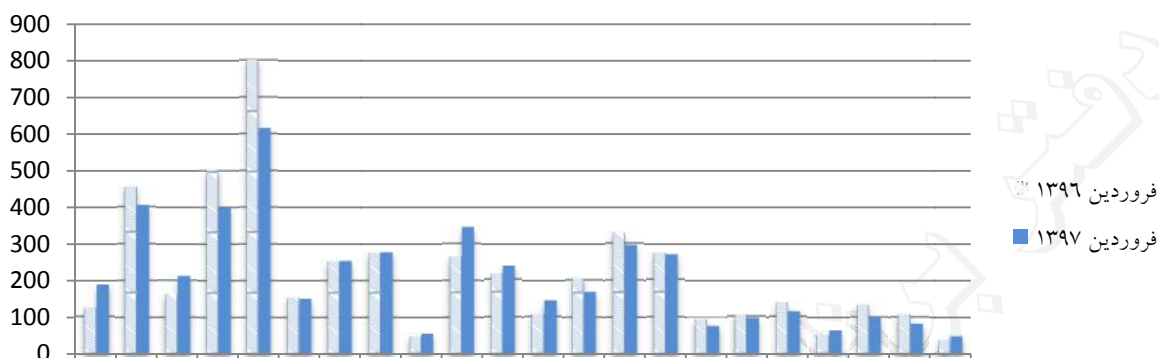
- لازم به ذکر است که تنها ۹ منطقه شهر تهران (به ترتیب در مناطق ۵، ۲، ۴، ۱۰، ۱۴، ۸، ۱۵، ۷ و ۱۱) سهمی بیش از ۶۷ درصد از کل معاملات انجام شده را به خود اختصاص داده‌اند. (جدول شماره ۱-۱ و نمودار شماره ۶)

نمودار شماره ۶: توزیع تعداد معاملات انجام شده به تفکیک مناطق شهر تهران در فروردین ۹۷ (درصد)



- بیشترین نرخ رشد تعداد معاملات در این ماه نسبت به فروردین ماه سال قبل مربوط به منطقه ۱ با رشد ۴۹/۶ درصدی و بیشترین کاهش تعداد معاملات مربوط به منطقه ۲۰ به میزان ۲۵/۶- درصدی بوده است. (جدول شماره ۱-۱ و نمودار شماره ۷)

نمودار شماره ۷: مقایسه توزیع تعداد معاملات انجام شده به تفکیک مناطق شهر تهران در فروردین ۹۶ و ۹۷

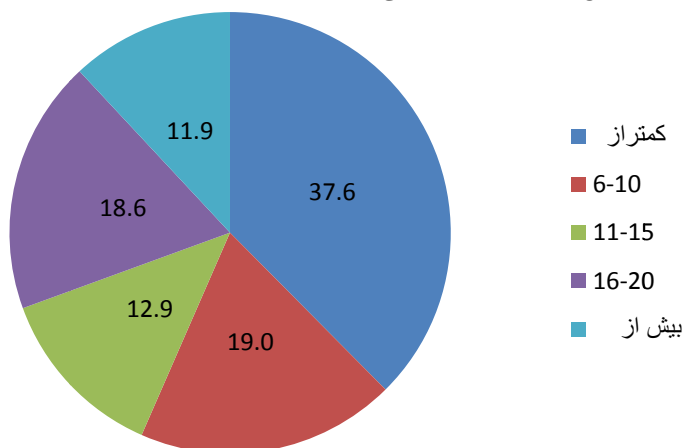


۲.۲. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب سن بنای واحد مسکونی

توزیع واحدهای مسکونی معامله شده شهر تهران بر حسب سن بنا در فروردین ماه ۱۳۹۷ (جدول شماره ۴ و نمودار شماره ۸) نشان می‌دهد که واحدهای با سن کمتر از ۵ سال، بیشترین سهم (۳۷/۶ درصد) و واحدهای با عمر بیش از ۲۰ سال، کمترین سهم (۱۱/۹ درصد) از کل تعداد معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین این توزیع نشان می‌دهد که بیش از ۵۵ درصد از معاملات در واحدهایی با عمر کمتر از ده سال صورت پذیرفته است.

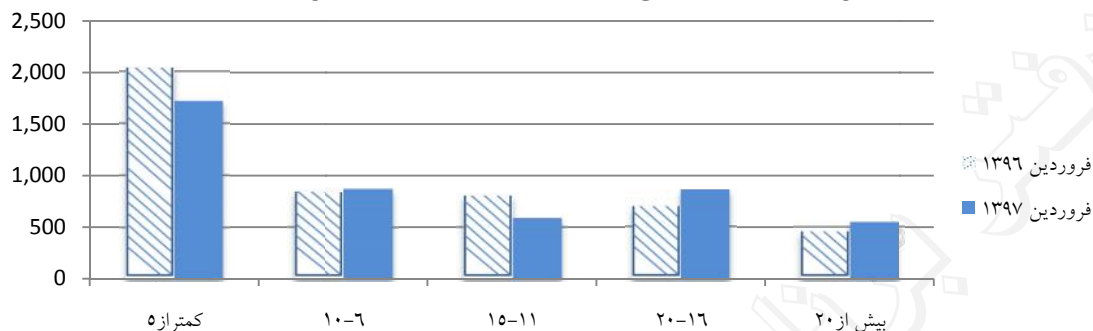
از طرف دیگر مقایسه رشد تعداد معاملات صورت پذیرفته در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل حاکی از این است که تعداد معاملات مربوط به بناهایی با عمر بین ۱۶ تا ۲۰ سال بیشترین مقدار افزایش را داشته است (۲۳/۲ درصد) و تعداد معاملات مربوط به بناهایی با عمر بین ۱۱ تا ۱۵ سال نسبت به معاملات سایر واحدهای مسکونی بیشترین کاهش (۲۶/۶- درصد) را تجربه کرده است. (جدول شماره ۴)

نمودار شماره ۸: توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده به تفکیک سن بنا در شهر تهران در فروردین ۹۷ (درصد)



مقایسه تعداد معاملات انجام شده بر اساس سن بنای واحد مسکونی حاکی از آن است که در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل (جدول شماره ۵ و نمودار شماره ۹)، کاهش تعداد معاملات در بازه‌های کمتر از ۵ و بین ۱۱ تا ۱۵ سال (به ترتیب به میزان ۱۵/۷ و ۲۶/۶ درصد) و بیشترین افزایش تعداد معاملات به ترتیب در بازه‌های ۱۶ تا ۲۰ و بیش از ۲۰ سال (به ترتیب به میزان ۲۳/۲ و ۱۹/۵ درصد) بوده است.

نمودار شماره ۹: مقایسه توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر اساس قیمت یک مترمربع در شهر تهران در فروردین ۹۷ و ۹۶



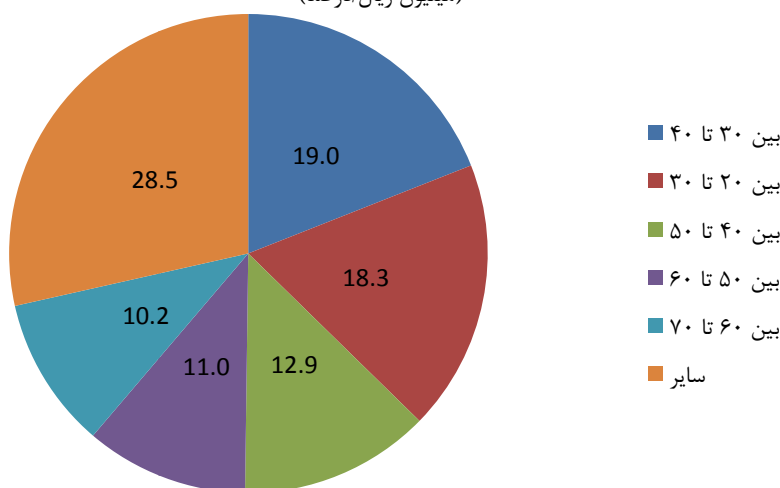
۲.۳. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب قیمت یک متر مربع واحد مسکونی

توزیع واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران بر حسب قیمت یک متر مربع در فروردین ماه ۱۳۹۷ (جدول شماره ۵ و نمودار شماره ۱۰) نشان می‌دهد که بیشترین سهم معاملات بر حسب قیمت یک مترمربع در فروردین ماه ۱۳۹۷ به ترتیب در بازه‌های ۳۰ تا ۴۰ میلیون ریال (۱۹ درصد)، ۲۰ تا ۳۰ میلیون ریال (۱۸/۳ درصد) و ۴۰ تا ۵۰ میلیون ریال (۱۲/۹ درصد) و کمترین تعداد معاملات به ترتیب در بازه‌های ۱۱۰ تا ۱۲۰ میلیون ریال (۱/۷ درصد) و کمتر از ۲۰ میلیون ریال (۲ درصد) می‌باشد.

بعلاوه همان طور که در نمودار شماره ۱۰ قابل مشاهده است بیش از ۷۱ درصد معاملات تنها در ۵ بازه قیمتی انجام گرفته‌اند؛ و ۷ بازه باقی‌مانده، اغلب مربوط به معاملات واحدهایی با قیمت یک مترمربع بیش از ۷۰ میلیون ریال می‌باشد که در بازه‌های بالاتر از قیمت متوسط شهر تهران قرار می‌گیرند البته تنها ۲۸/۵ درصد از کل تعداد معاملات را شامل می‌شوند.

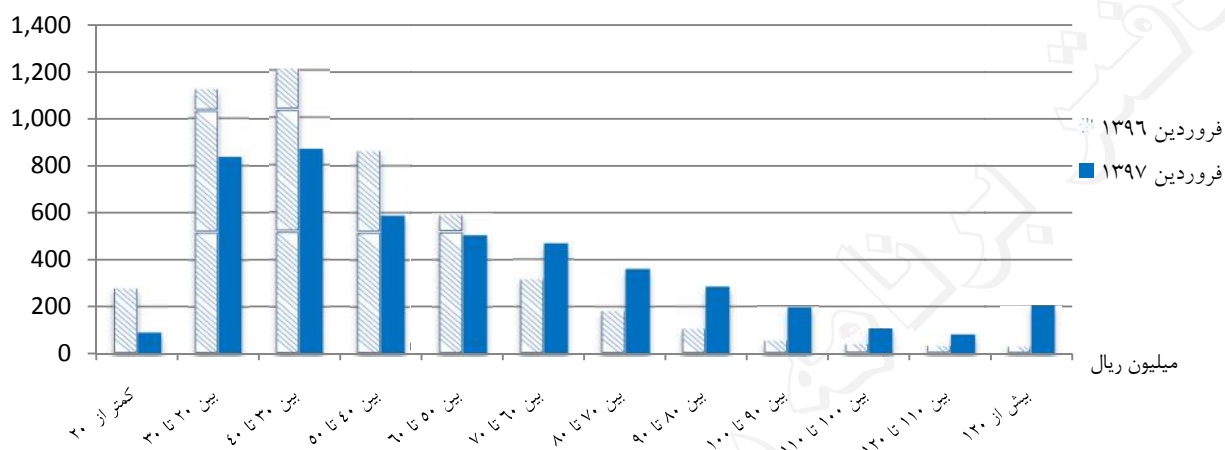
نمودار شماره ۱۰: توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک مترمربع در شهر تهران در فروردین ۹۷

(میلیون ریال/درصد)



مقایسه تعداد معاملات انجام شده بر اساس قیمت یک مترمربع حاکی از آن است که در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل (جدول شماره ۵ و نمودار شماره ۱۱)، بیشترین کاهش تعداد معاملات در بازه‌های قیمتی کمتر از ۲۰ میلیون ریال (به میزان ۶۷- درصد) و بیشترین افزایش تعداد معاملات به ترتیب در بازه‌های قیمتی بیش از ۱۲۰، بین ۹۰ تا ۱۰۰ و بین ۸۰ تا ۹۰ میلیون ریال بوده است.

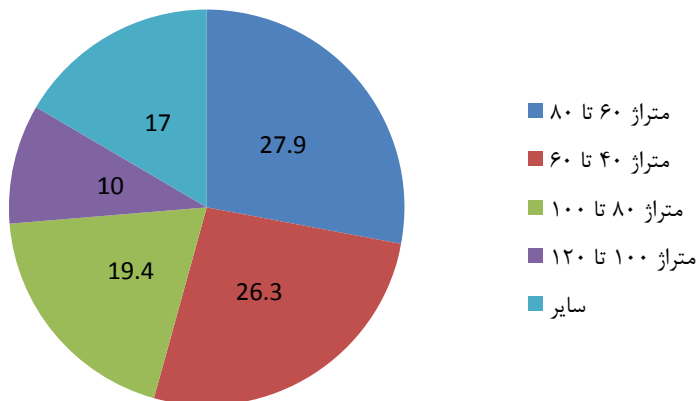
نمودار شماره ۱۱: مقایسه توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر اساس قیمت یک مترمربع در شهر تهران در فروردین ۹۶ و ۹۷ تعداد



۲.۴. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب سطح زیربنای واحد مسکونی

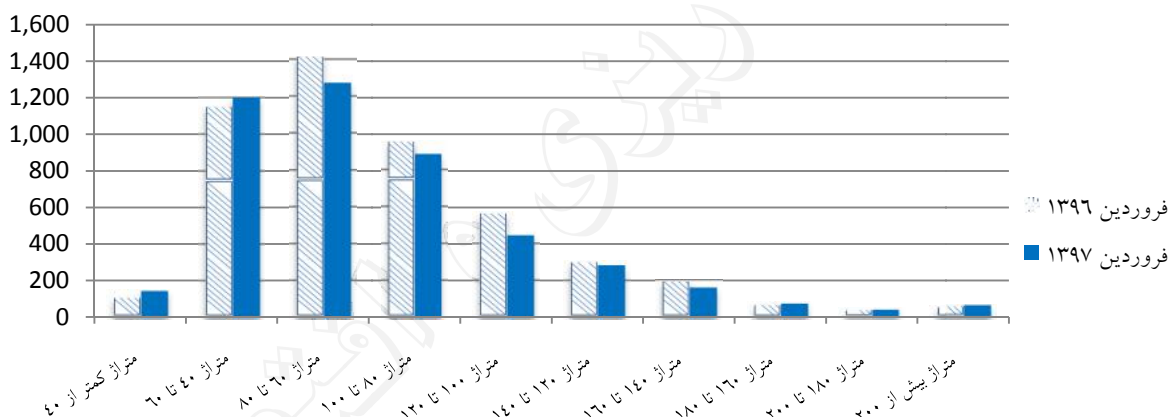
توزیع واحدهای مسکونی بر حسب سطح زیربنای واحد مسکونی در فروردین ماه ۱۳۹۷ (جدول شماره ۶ و نمودار شماره ۱۲) نشان می‌دهد که بیشترین تعداد معاملات در واحدهای مسکونی با زیربنای ۶۰ تا ۸۰ مترمربع (۲۷/۹ درصد) ثبت گردیده و واحدهای با زیربنای ۴۰ تا ۶۰ و ۸۰ تا ۱۰۰ مترمربع به ترتیب با سهم‌های ۲۶/۳ و ۱۹/۴ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند و کمترین تعداد معاملات مربوط به واحدهای مسکونی با زیربنای ۱۸۰ تا ۲۰۰ و بیش از ۲۰۰ مترمربع به ترتیب با سهم ۰/۹ و ۱/۳ درصد بوده است. همان طور که در نمودار شماره ۹ نشان داده شده است، بیش از ۸۳ درصد معاملات در واحدهای مسکونی با زیربنای بین ۴۰ تا ۱۲۰ مترمربع صورت گرفته است و بیش از ۲ درصد از آنها در بازه‌های بالاتر از ۱۸۰ مترمربع بوده است.

نمودار شماره ۱۲: توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیربنا در شهر تهران در فروردین ۹۷ (درصد)



لازم به ذکر است در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل، بیشترین رشد حجم معاملات به ترتیب در واحدهای با سطح زیربنای کمتر از ۴۰، بین ۱۶۰ تا ۱۸۰ و بین ۱۸۰ تا ۲۰۰ مترمربع و به میزان ۳۷/۳، ۱۵/۶ و ۱۴/۷ درصد بوده است و بیشترین کاهش مربوط به واحدهایی با سطح زیربنای ۱۰۰ تا ۱۲۰ و ۱۴۰ تا ۱۶۰ مترمربع به میزان ۲۰/۷- و ۱۵/۸- درصد بوده است. (نمودار شماره ۱۳)

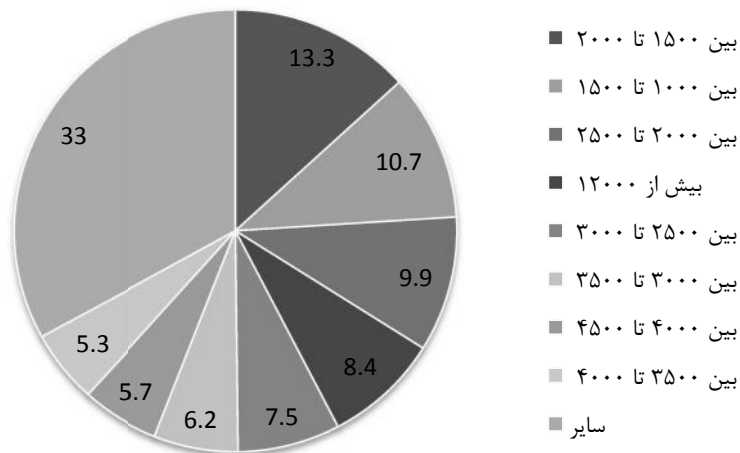
نمودار شماره ۱۳: مقایسه توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیربنا در شهر تهران در فروردین ۹۷ و ۹۶ (مترمربع/تعداد)



۲.۵. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب ارزش هر واحد مسکونی

توزیع واحدهای مسکونی بر حسب ارزش هر واحد مسکونی در فروردین ماه ۱۳۹۷ (جدول شماره ۷ و نمودار شماره ۱۴) نشان می‌دهد که بیشترین تعداد معاملات مربوط به واحدهای مسکونی به ارزش ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ میلیون ریال بوده است که سهمی معادل ۱۳/۳ درصد از کل معاملات را شامل می‌شود. واحدهای با ارزش ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ میلیون ریال با سهم ۱۰/۷ درصد از کل معاملات در جایگاه بعدی قرار دارند. کمترین سهم معاملات مربوط به واحدهای با ارزش ۹۵۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که سهم ۰/۷ درصدی از تعداد معاملات دارد.

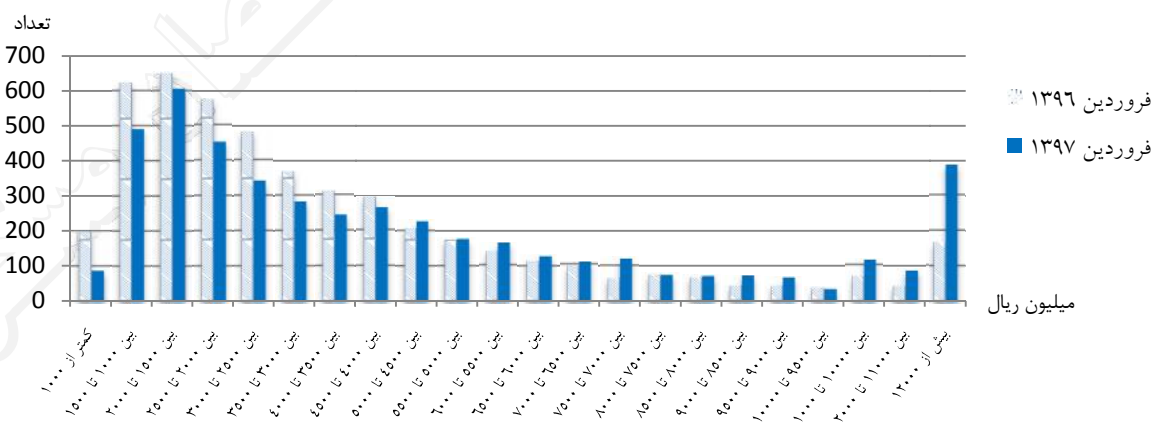
نمودار شماره ۱۴: توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هر واحد مسکونی در شهر تهران در فروردین ۹۷
(میلیون ریال/درصد)



شایان ذکر است همان طور که در نمودار شماره ۱۵ و جدول شماره ۷ قابل مشاهده است در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل، معاملات مربوط به واحدهای مسکونی با ارزش کمتر از ۴۵۰۰ میلیون ریال به طور متوسط ۲۳/۷ درصد کاهش را تجربه کرده است.

لازم به ذکر است در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه سال قبل، بیشترین رشد حجم معاملات به ترتیب در واحدهای با ارزش بیش از ۱۲۰۰۰، بین ۱۰۰۰۰ تا ۱۱۰۰۰ و بین ۷۰۰۰ تا ۷۵۰۰ میلیون ریال و به میزان ۱۲۹/۹، ۱۰۰ و ۸۳/۱ درصد بوده است و بیشترین کاهش مربوط به واحدهایی با ارزش کمتر از ۱۰۰۰ و بین ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ میلیون ریال به میزان ۵۵/۶- و ۲۸/۸- درصد بوده است. (نمودار شماره ۱۵)

نمودار شماره ۱۵: مقایسه توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هر واحد مسکونی در شهر تهران در فروردین ۹۷ و ۹۶



جدول شماره ۱) عملکرد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران

درصد تغییر نسبت به ماه مشابه سال قبل	درصد تغییر نسبت به ماه قبل	فروردین ۱۳۹۷	اسفند ۱۳۹۶	فروردین ۱۳۹۶	
-۳.۲	-۵۷.۵	۵,۳۳۵	۱۲,۵۵۷	۵,۵۱۰	تعداد معاملات
۲۹.۱	-۰.۹	۵۵,۸۴۰	۵۶,۳۳۱	۴۳,۲۵۸	متوسط قیمت یک مترمربع (هزارریال)

جدول شماره ۱-۱) توزیع تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

منطقه	تعداد مبيعات انجام شده		درصد تغيير	سهم درصد	
	فروردین ۱۳۹۶	فروردین ۱۳۹۷		فروردین ۱۳۹۶	فروردین ۱۳۹۷
۱	۱۲۳	۱۸۴	۴۹.۶	۲.۶	۴.۰
۲	۴۵۴	۴۰۴	-۱۱.۰	۹.۴	۸.۹
۳	۱۶۳	۲۱۱	۲۹.۴	۳.۴	۴.۶
۴	۵۰۲	۳۹۹	-۲۰.۵	۱۰.۴	۸.۷
۵	۸۰۱	۶۱۵	-۲۳.۲	۱۶.۶	۱۳.۵
۶	۱۵۴	۱۵۰	-۲.۶	۳.۲	۳.۳
۷	۲۵۳	۲۵۳	۰.۰	۵.۳	۵.۵
۸	۲۷۵	۲۷۷	۰.۷	۵.۷	۶.۱
۹	۴۴	۵۱	۱۵.۹	۰.۹	۱.۱
۱۰	۲۶۵	۳۴۴	۲۹.۸	۵.۵	۷.۵
۱۱	۲۱۵	۲۳۶	۹.۸	۴.۵	۵.۲
۱۲	۱۰۶	۱۴۲	۳۴.۰	۲.۲	۳.۱
۱۳	۲۰۵	۱۶۸	-۱۸.۰	۴.۳	۳.۷
۱۴	۳۲۹	۲۹۴	-۱۰.۶	۶.۸	۶.۴
۱۵	۲۷۱	۲۶۶	-۱.۸	۵.۶	۵.۸
۱۶	۹۲	۷۵	-۱۸.۵	۱.۹	۱.۶
۱۷	۱۰۳	۹۵	-۷.۸	۲.۱	۲.۱
۱۸	۱۳۷	۱۱۳	-۱۷.۵	۲.۸	۲.۵
۱۹	۴۸	۵۹	۲۲.۹	۱.۰	۱.۳
۲۰	۱۳۳	۹۹	-۲۵.۶	۲.۸	۲.۲
۲۱	۱۰۷	۸۱	-۲۴.۳	۲.۲	۱.۸
۲۲	۳۷	۴۶	۲۴.۳	۰.۸	۱.۰

جدول شماره ۲) متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی آپارتمانی در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران
(واحد= هزارریال)

درصد تغییر	متوسط قیمت		منطقه
	فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	
۴۳.۰	۱۱۷,۷۳۵	۸۲,۳۴۱	۱
۳۵.۱	۸۶,۰۲۰	۶۳,۶۶۰	۲
۲۶.۵	۱۰۴,۱۰۳	۸۲,۲۷۳	۳
۳۳.۰	۵۷,۳۴۶	۴۳,۱۲۵	۴
۴۶.۶	۷۱,۳۶۵	۴۸,۶۶۶	۵
۲۸.۸	۷۷,۵۸۰	۶۰,۲۲۵	۶
۱۴.۵	۴۷,۹۴۰	۴۱,۸۶۹	۷
۱۵.۲	۴۷,۷۱۳	۴۱,۴۱۵	۸
۲۵.۰	۳۵,۳۴۴	۲۸,۲۶۶	۹
۱۸.۵	۳۳,۶۴۰	۲۸,۳۹۶	۱۰
۱۴.۶	۳۶,۶۸۸	۳۲,۰۰۵	۱۱
۱۳.۸	۳۵,۷۷۶	۳۱,۴۳۴	۱۲
۲۲.۹	۴۵,۹۶۰	۳۷,۴۰۸	۱۳
۱۸.۹	۳۷,۷۹۱	۳۱,۷۹۷	۱۴
۲۰.۶	۳۱,۱۲۵	۲۵,۸۰۲	۱۵
۱۵.۶	۲۸,۵۲۱	۲۴,۶۷۹	۱۶
۱۶.۵	۲۷,۲۵۹	۲۳,۴۰۶	۱۷
۳۳.۷	۲۶,۳۸۵	۱۹,۷۳۸	۱۸
۵.۱	۲۷,۵۷۸	۲۶,۲۳۹	۱۹
۱۹.۲	۲۹,۱۸۵	۲۴,۴۸۷	۲۰
۳۱.۶	۴۰,۵۵۶	۳۰,۸۲۶	۲۱
۱۴.۹	۴۷,۰۸۵	۴۰,۹۶۲	۲۲
۲۹.۱	۵۵۸۴۰	۴۳۲۵۸	متوسط شهر تهران

جدول شماره ۳) عملکرد تجمیعی معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران (در ماه نخست سال ۱۳۹۷)

درصد تغییر	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۶	
-۳.۲	۵,۳۳۵	۵,۵۱۰	تعداد معاملات
۲۹.۱	۵۵,۸۴۰	۴۳,۲۵۸	متوسط قیمت (واحد = هزارریال)

جدول شماره ۳-۱) ارزش معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران (طی ماه نخست سال ۱۳۹۷)

درصد تغییر	سال ۱۳۹۷ (هزارمیلیارد ریال)	سال ۱۳۹۶ (هزارمیلیارد ریال)	
۲۵.۲	۲۳.۷	۱۸.۹	فروردین

جدول شماره ۴) توزیع تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران برحسب عمر بنا (سال ساخت)

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		عمر بنا (سال)
فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶		فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	
۳۷.۶	۴۲.۲	-۱۵.۷	۱,۷۱۴	۲,۰۳۴	تا ۵
۱۹.۰	۱۷.۴	۳.۵	۸۶۷	۸۳۸	۶-۱۰
۱۲.۹	۱۶.۶	-۲۶.۶	۵۸۷	۸۰۰	۱۱-۱۵
۱۸.۶	۱۴.۳	۲۳.۲	۸۴۹	۶۸۹	۱۶-۲۰
۱۱.۹	۹.۵	۱۹.۵	۵۴۵	۴۵۶	بیش از ۲۰

جدول شماره ۵) توزیع تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران بر حسب قیمت یک مترمربع زیربنا

سهم درصد			تعداد مبيعات انجام شده		قیمت یک مترمربع
فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	درصد تغییر	فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	
۲.۰	۵.۷	-۶۷.۰	۹۱	۲۷۶	کمتر از ۲۰ میلیون ریال
۱۸.۳	۲۳.۳	-۲۵.۶	۸۳۶	۱,۱۲۴	بین ۲۰ تا ۳۰ میلیون ریال
۱۹.۰	۲۵.۰	-۲۸.۰	۸۶۷	۱,۲۰۵	بین ۳۰ تا ۴۰ میلیون ریال
۱۲.۹	۱۷.۹	-۳۱.۸	۵۸۸	۸۶۲	بین ۴۰ تا ۵۰ میلیون ریال
۱۱.۰	۱۲.۲	-۱۴.۶	۵۰۳	۵۸۹	بین ۵۰ تا ۶۰ میلیون ریال
۱۰.۲۴	۶.۶	۴۷.۸	۴۶۷	۳۱۶	بین ۶۰ تا ۷۰ میلیون ریال
۷.۸۷	۳.۸	۹۷.۳	۳۵۹	۱۸۲	بین ۷۰ تا ۸۰ میلیون ریال
۶.۲	۲.۲	۱۶۴.۵	۲۸۳	۱۰۷	بین ۸۰ تا ۹۰ میلیون ریال
۴.۳	۱.۲	۲۴۶.۴	۱۹۴	۵۶	بین ۹۰ تا ۱۰۰ میلیون ریال
۲.۲	۰.۸	۱۵۶.۴	۱۰۰	۳۹	بین ۱۰۰ تا ۱۱۰ میلیون ریال
۱.۷	۰.۶	۱۴۵.۲	۷۶	۳۱	بین ۱۱۰ تا ۱۲۰ میلیون ریال
۴.۳	۰.۶	۵۶۰.۰	۱۹۸	۳۰	بیش از ۱۲۰ میلیون ریال

جدول شماره ۶) توزیع تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران بر حسب سطح زیربنا

سهم درصد			تعداد مبیعات انجام شده		سطح زیربنا
فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	درصد تغییر	فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	
۳.۱	۲.۱	۳۷.۳	۱۴۰	۱۰۲	متراژ کمتر از ۴۰
۲۶.۳	۲۳.۹	۴.۶	۱,۲۰۲	۱,۱۴۹	متراژ ۴۰ تا ۶۰
۲۷.۹	۲۹.۴	-۹.۹	۱,۲۷۵	۱,۴۱۵	متراژ ۶۰ تا ۸۰
۱۹.۴	۱۹.۷	-۶.۹	۸۸۵	۹۵۱	متراژ ۸۰ تا ۱۰۰
۹.۸	۱۱.۶	-۲۰.۷	۴۴۵	۵۶۱	متراژ ۱۰۰ تا ۱۲۰
۶.۲	۶.۲	-۵.۴	۲۸۳	۲۹۹	متراژ ۱۲۰ تا ۱۴۰
۳.۵	۳.۹	-۱۵.۸	۱۶۰	۱۹۰	متراژ ۱۴۰ تا ۱۶۰
۱.۶	۱.۳	۱۵.۶	۷۴	۶۴	متراژ ۱۶۰ تا ۱۸۰
۰.۹	۰.۷	۱۴.۷	۳۹	۳۴	متراژ ۱۸۰ تا ۲۰۰
۱.۳	۱.۱	۱۳.۵	۵۹	۵۲	متراژ بیش از ۲۰۰

جدول شماره ۷) توزیع تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران برحسب ارزش ریالی

سهم درصد		تعداد مبیعات انجام شده	ارزش واحدمسکونی		
فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶		فروردین ۱۳۹۷	فروردین ۱۳۹۶	
۱.۹	۴.۱	-۵۵.۶	۸۷	۱۹۶	با ارزش کمتر از ۱۰۰۰ میلیون ریال
۱۰.۷	۱۲.۹	-۲۱.۳	۴۹۰	۶۲۳	با ارزش ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ میلیون ریال
۱۳.۳	۱۳.۵	-۶.۹	۶۰۵	۶۵۰	با ارزش ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ میلیون ریال
۹.۹	۱۱.۹	-۲۱.۰	۴۵۲	۵۷۲	با ارزش ۲۰۰۰ تا ۲۵۰۰ میلیون ریال
۷.۵	۹.۹	-۲۸.۸	۳۴۱	۴۷۹	با ارزش ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ میلیون ریال
۶.۲	۷.۶	-۲۳.۴	۲۸۱	۳۶۷	با ارزش ۳۰۰۰ تا ۳۵۰۰ میلیون ریال
۵.۳	۶.۴	-۲۱.۶	۲۴۳	۳۱۰	با ارزش ۳۵۰۰ تا ۴۰۰۰ میلیون ریال
۵.۷	۶.۱	-۱۰.۶	۲۶۲	۲۹۳	با ارزش ۴۰۰۰ تا ۴۵۰۰ میلیون ریال
۵.۰	۴.۳	۹.۲	۲۲۶	۲۰۷	با ارزش ۴۵۰۰ تا ۵۰۰۰ میلیون ریال
۳.۸	۳.۶	۰.۶	۱۷۵	۱۷۴	با ارزش ۵۰۰۰ تا ۵۵۰۰ میلیون ریال
۳.۶	۲.۹	۱۷.۴	۱۶۲	۱۳۸	با ارزش ۵۵۰۰ تا ۶۰۰۰ میلیون ریال
۲.۸	۲.۴	۱۱.۴	۱۲۷	۱۱۴	با ارزش ۶۰۰۰ تا ۶۵۰۰ میلیون ریال
۲.۳	۲.۰	۱۲.۶	۱۰۷	۹۵	با ارزش ۶۵۰۰ تا ۷۰۰۰ میلیون ریال
۲.۶	۱.۳	۸۳.۱	۱۱۹	۶۵	با ارزش ۷۰۰۰ تا ۷۵۰۰ میلیون ریال
۱.۶	۱.۵	-۱.۴	۷۳	۷۴	با ارزش ۷۵۰۰ تا ۸۰۰۰ میلیون ریال
۱.۵	۱.۴	۴.۵	۶۹	۶۶	با ارزش ۸۰۰۰ تا ۸۵۰۰ میلیون ریال
۱.۵	۰.۸	۶۷.۵	۶۷	۴۰	با ارزش ۸۵۰۰ تا ۹۰۰۰ میلیون ریال
۱.۴	۰.۹	۵۳.۷	۶۳	۴۱	با ارزش ۹۰۰۰ تا ۹۵۰۰ میلیون ریال
۰.۷	۰.۷	-۱۱.۸	۳۰	۳۴	با ارزش ۹۵۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال
۲.۵	۱.۴	۶۳.۸	۱۱۳	۶۹	با ارزش ۱۰۰۰۰ تا ۱۱۰۰۰ میلیون ریال
۱.۹	۰.۹	۱۰۰.۰	۸۶	۴۳	با ارزش ۱۱۰۰۰ تا ۱۲۰۰۰ میلیون ریال
۸.۴	۳.۵	۱۲۹.۹	۳۸۴	۱۶۷	با ارزش بیش از ۱۲۰۰۰ میلیون ریال

پی نوشت: جداول فوق الذکر از احصای معاملات معتبر از کل معاملات حاصل گردیده اند؛ معاملات معتبر، معاملاتی هستند که پس از حذف اقلام نامعتبر (کدهای پستی، قیمت و مساحت نامعتبر) از تعداد کل معاملات باقی مانده اند.

جدول شماره ۸) توزیع قیمت معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران برحسب سن بنا در فروردین ۱۳۹۷ (هزار ریال)	
متوسط قیمت یک مترمربع	عمر بنا (سال)
۶۴,۴۲۴	۵ تا
۵۱,۴۵۴	۶-۱۰
۴۹,۷۵۶	۱۱-۱۵
۴۸,۵۵۶	۱۶-۲۰
۵۲,۵۷۶	بیش از ۲۰

جدول شماره ۹) توزیع قیمت معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران برحسب سطح زیربنا به تفکیک مناطق در فروردین ماه ۱۳۹۷ (هزار ریال)										
مناطق ۲۲ گانه تهران	متر از کمتر از ۴۰	متر از ۴۰ تا ۶۰	متر از ۶۰ تا ۸۰	متر از ۸۰ تا ۱۰۰	متر از ۱۰۰ تا ۱۲۰	متر از ۱۲۰ تا ۱۴۰	متر از ۱۴۰ تا ۱۶۰	متر از ۱۶۰ تا ۱۸۰	متر از ۱۸۰ تا ۲۰۰	متر از بیش از ۲۰۰
۱	-	۹۴,۱۱۵	۹۹,۳۳۷	۱۰۴,۶۲۴	۱۱۶,۵۸۲	۱۱۹,۰۰۰	۱۰۵,۳۸۶	۱۲۷,۳۴۴	۱۲۰,۰۰۴	۱۴۹,۷۰۶
۲	۴۶,۶۹۵	۷۶,۰۳۹	۷۵,۰۳۲	۸۱,۰۸۵	۸۵,۰۴۳	۹۹,۹۰۰	۱۱۰,۹۹۹	۹۷,۶۳۷	۱۰۵,۳۰۱	۱۲۵,۵۰۲
۳	۱۲۲,۰۹۸	۹۱,۸۲۸	۱۰۲,۳۹۴	۱۰۵,۹۱۱	۹۷,۴۷۲	۱۰۳,۰۴۴	۱۱۰,۷۵۵	۱۰۲,۰۳۶	۱۱۳,۴۱۵	۱۱۳,۶۱۸
۴	۴۴,۰۷۴	۴۶,۸۴۷	۵۱,۳۵۹	۵۸,۹۷۰	۶۸,۲۸۷	۷۲,۶۰۵	۷۹,۵۹۶	۷۹,۴۶۱	۱۱۱,۵۰۰	۷۶,۱۳۸
۵	۹۲,۱۰۷	۷۲,۵۶۲	۶۸,۰۹۶	۶۸,۸۵۷	۷۲,۹۸۷	۷۷,۸۹۹	۸۶,۴۷۴	۷۲,۶۶۰	۸۶,۵۰۰	۸۳,۰۶۱
۶	۶۱,۶۵۲	۶۴,۶۸۹	۶۹,۷۱۳	۷۱,۳۵۸	۷۹,۱۹۸	۸۴,۹۶۹	۸۷,۰۴۵	۹۲,۶۲۵	۶۵,۹۵۶	۹۶,۶۱۳
۷	۳۶,۳۴۰	۴۰,۹۰۳	۴۸,۲۱۰	۵۱,۶۰۴	۵۸,۴۰۱	۶۵,۸۸۸	۶۴,۰۳۷	-	۸۶,۶۶۷	-
۸	۴۱,۸۸۶	۴۴,۴۷۸	۴۵,۷۹۹	۵۶,۹۴۳	۵۰,۷۸۶	۵۵,۹۰۷	۷۰,۲۷۰	۷۶,۳۵۴	-	-
۹	۳۴,۹۱۰	۳۵,۶۸۵	۳۰,۸۱۷	۳۷,۸۹۷	۳۶,۹۵۶	۴۰,۱۸۰	۴۵,۵۱۷	-	-	-
۱۰	۳۳,۱۷۷	۳۳,۵۶۷	۳۳,۰۵۴	۳۴,۱۰۲	۳۸,۵۴۳	۴۶,۴۱۱	-	-	-	-
۱۱	۳۶,۱۰۰	۳۲,۶۶۰	۳۶,۴۶۹	۴۱,۴۶۹	۵۱,۰۰۰	۴۳,۸۵۸	۴۱,۲۲۸	۶۲,۹۸۱	-	۵۹,۰۰۰
۱۲	۳۳,۴۶۳	۳۰,۸۷۰	۳۳,۶۲۷	۳۴,۸۰۷	۴۸,۳۳۳	۴۸,۸۸۳	۷۱,۰۵۴	۵۳,۷۵۰	۵۶,۶۳۴	-
۱۳	۲۸,۱۰۹	۳۶,۲۶۷	۴۴,۹۱۶	۵۶,۴۹۵	۶۰,۲۵۱	۶۰,۰۳۶	۶۰,۹۵۱	۶۹,۶۱۰	-	-
۱۴	۳۴,۱۱۹	۳۳,۱۹۹	۳۶,۹۵۷	۴۳,۲۶۳	۴۹,۰۰۶	۵۵,۲۵۰	۴۸,۴۷۷	-	-	-
۱۵	۲۵,۲۷۵	۲۶,۷۵۵	۳۲,۵۳۶	۳۳,۷۸۷	۳۳,۱۵۱	۴۰,۵۷۷	۴۰,۸۳۴	-	-	-
۱۶	۱۹,۰۸۶	۲۶,۷۷۰	۲۷,۹۸۴	۲۹,۸۹۷	۳۴,۳۱۴	۳۴,۰۴۶	۴۳,۱۹۶	-	-	-
۱۷	۲۳,۴۰۴	۲۶,۷۱۶	۲۷,۰۶۲	۲۸,۹۰۵	۲۷,۴۹۸	۳۴,۸۰۰	۲۶,۱۰۰	-	-	-
۱۸	۲۷,۳۶۳	۲۵,۰۰۳	۲۵,۱۵۳	۲۷,۰۶۴	۳۷,۹۵۱	۳۶,۹۸۰	۳۷,۴۹۳	-	-	-
۱۹	۲۵,۹۲۵	۲۶,۰۹۵	۲۶,۲۵۲	۳۰,۴۳۹	۲۸,۷۲۰	۳۹,۹۸۰	۳۵,۶۱۶	۴۰,۰۰۰	-	-
۲۰	۳۳,۴۸۶	۲۶,۷۶۲	۲۶,۷۱۶	۳۱,۱۳۹	۳۲,۷۲۲	۴۸,۰۰۰	۵۰,۴۹۱	-	۴۴,۶۰۸	-
۲۱	-	۳۸,۹۹۳	۴۰,۲۸۳	۴۱,۳۶۳	۳۸,۷۹۷	۴۵,۲۱۹	۴۴,۸۰۷	-	-	-
۲۲	-	۵۰,۱۵۵	۴۷,۰۶۱	۴۶,۲۳۶	۴۷,۲۳۴	۴۶,۳۸۰	۴۵,۷۲۰	۴۱,۰۵۲	۸۲,۲۹۲	-