

زمستان

۱۳۹۵

تحولات بازار مسکن و اجاره بها

واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت مسکن و ساختمان

دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن



بیمه

گزارش تحولات بازار مسکن و اجاره بهای واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران در زمستان ۱۳۹۵

- در زمستان ۱۳۹۵، تعداد معاملات واحدهای با کاربری مسکونی از نوع آپارتمانی در شهر تهران به ۴۵,۵۲۴ واحد رسید که نسبت به فصل قبل ۳۰/۴ درصد رشد و نسبت به زمستان سال قبل ۲/۶ درصد کاهش داشته است. (جدول شماره-۱)
 - در این فصل منطقه ۵ با ۶,۷۷۷ فقره بیشترین تعداد معاملات و منطقه ۱۹ با ۳۵۴ فقره کمترین تعداد معاملات از این نوع را به خود اختصاص داده اند. بیشترین نرخ رشد تعداد معاملات در این فصل نسبت به زمستان سال قبل مربوط به مناطق ۲ و ۳ با رشد ۱۶/۴ درصدی و کمترین نرخ رشد تعداد معاملات مربوط به منطقه ۱۹ بوده که به میزان ۵۶/۴ درصد کاهش داشته است. (جدول شماره-۱)
 - در زمستان ۱۳۹۵ متوسط قیمت خرید و فروش یک مترمربع زیربنای واحدهای مسکونی آپارتمانی ۴۴/۹۹۶ میلیون ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۲/۳ درصد و نسبت به زمستان ۱۳۹۴ به میزان ۷/۵ درصد رشد داشته است. (جدول شماره-۱)
 - در این فصل از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه ۱ با ۱۰۲/۸ میلیون ریال بیشترین و منطقه ۱۸ با ۲۱/۷ میلیون ریال کمترین متوسط قیمت (یک مترمربع زیربنای واحدهای مسکونی آپارتمانی معامله شده) را داشته است. بیشترین رشد متوسط قیمت زمستان سال ۱۳۹۵ نسبت به زمستان سال ۱۳۹۴ مربوط به منطقه ۲۰ با ۱۰/۳ درصد و کمترین رشد مربوط به منطقه ۳ با رشد ۳/۸ درصد بوده است. (جدول شماره-۲)
 - بررسی توزیع فراوانی تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی در زمستان ۱۳۹۵ نشان می دهد:
 - واحدهای منطقه ۵ با ۱۶/۲ درصد سهم خرید و فروش بازار (جدول شماره-۱)
 - واحدهای دارای عمر تا ۵ سال ساخت با ۵۳/۱ درصد (جدول شماره-۴)
 - واحدهای با قیمت مترمربعی ۳۰ تا ۳۵ میلیون ریال با ۱۲/۵ درصد (جدول شماره-۵)
 - واحدهای با مساحت (مترائز) ۶۰ تا ۷۰ مترمربع با ۱۴/۸ درصد (جدول شماره-۶)
 - و واحدهای با ارزش ۹۷۰ میلیون تومان به بالا با ۸/۷ درصد (جدول شماره-۷)
- بالاترین سهم در تعداد کل معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی را در این فصل به خود اختصاص داده اند.

• در زمستان ۱۳۹۵، تعداد اجاره نامه های واحدهای مسکونی آپارتمانی ثبت شده به ۳۲,۴۰۶ واحد رسیده که نسبت به فصل قبل ۰/۲ درصد کاهش و نسبت به زمستان سال ۱۳۹۴ به میزان ۹/۳ درصد افزایش داشته است. (جدول شماره-۸)

در این فصل متوسط اجاره بهای یک متر مربع زیربنای واحدهای مسکونی آپارتمانی (رهن و اجاره) ۲۳۴,۳۱۵ ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۱/۷ درصد و نسبت به زمستان سال ۱۳۹۴ به میزان ۴/۷ درصد رشد داشته است. (جدول شماره-۸)

گزارش تحولات بازار مسکن و اجاره بهای واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران در سال ۱۳۹۵

• در سال ۱۳۹۵، تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی به ۱۶۴,۶۳۰ واحد بالغ گردید که در مقایسه با سال ۱۳۹۴ به میزان ۳/۷ درصد افزایش نشان می دهد. در طی این مدت، متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحدهای مسکونی آپارتمانی ۴۳/۷ میلیون ریال بوده است که نسبت به سال قبل ۵/۶ درصد رشد نشان می دهد. (جدول شماره-۳)

• ارزش کل معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی در سال ۱۳۹۵ رقم ۶۴۸/۳ هزار میلیارد ریال بوده است که نسبت به سال ۱۳۹۴ به میزان ۲۱/۶ درصد رشد داشته است. (جدول شماره ۱-۳)

• در سال ۱۳۹۵، تعداد اجاره نامه های ثبت شده واحدهای مسکونی آپارتمانی به ۱۴۳,۴۵۷ واحد رسید که نسبت به سال ۱۳۹۴ به میزان ۱۰/۷ درصد رشد داشته است. در این مدت متوسط اجاره بهای یک متر مربع زیربنای مسکونی آپارتمانی (رهن و اجاره) ۲۳۵,۴۴۲ ریال بوده است که نسبت به سال ۱۳۹۴ به میزان ۲/۴ درصد رشد داشته است. (جدول شماره ۱-۸)

توضیح - به منظور محاسبه متوسط قیمت یک متر مربع آپارتمان در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران از روش آماری میانگین گیری پیراسته با حداقل حذف استفاده گردیده و وزن محاسبات نیز براساس موجودی واحدهای مسکونی در مناطق ۲۲ گانه تهران (مطابق آمار شهرداری) در نظر گرفته شده است.

جدول شماره ۱) عملکرد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی در شهر تهران

درصد تغییر نسبت به فصل مشابه سال قبل	درصد تغییر نسبت به فصل قبل	زمستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۴	
-۲/۶	۳۰/۴	۴۵.۵۲۴	۳۴.۹۰۰	۴۶.۷۳۹	تعداد معاملات
۷/۵	۲/۳	۴۴.۹۹۶	۴۴.۰۰۳	۴۱.۸۷۰	متوسط قیمت (هزارریال)

جدول شماره (۱-۱) توزیع تعداد آپارتمان های مسکونی معامله شده در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		منطقه
زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴		زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴	
۳/۹	۳/۶	۴/۲	۱,۶۲۲	۱,۵۵۶	۱
۱۰/۱	۸/۵	۱۶/۴	۴,۲۱۷	۳,۶۲۲	۲
۳/۹	۳/۳	۱۶/۴	۱,۶۲۴	۱,۳۹۵	۳
۱۱/۶	۱۰/۶	۷/۴	۴,۸۴۴	۴,۵۱۰	۴
۱۶/۲	۱۴/۰	۱۳/۱	۶,۷۷۷	۵,۹۹۰	۵
۳/۳	۳/۰	۶/۷	۱,۳۶۱	۱,۲۷۵	۶
۵/۱	۴/۵	۱۲/۱	۲,۱۳۶	۱,۹۰۵	۷
۶/۵	۵/۶	۱۲/۰	۲,۷۰۱	۲,۴۱۲	۸
۱/۱	۱/۶	-۲۹/۵	۴۷۳	۶۷۱	۹
۵/۳	۵/۸	-۱۱/۴	۲,۲۰۱	۲,۴۸۴	۱۰
۳/۸	۳/۸	-۳/۸	۱,۵۷۰	۱,۶۳۲	۱۱
۲/۳	۲/۵	-۱۱/۹	۹۴۸	۱,۰۷۶	۱۲
۳/۸	۳/۲	۱۵/۴	۱,۵۸۲	۱,۳۷۱	۱۳
۶/۵	۶/۲	۲/۸	۲,۷۱۴	۲,۶۴۰	۱۴
۵/۰	۶/۴	-۲۴/۱	۲,۰۸۴	۲,۷۴۵	۱۵
۱/۸	۲/۶	-۳۲/۲	۷۵۱	۱,۱۰۷	۱۶
۱/۸	۳/۰	-۴۱/۶	۷۴۴	۱,۲۷۴	۱۷
۲/۱	۴/۱	-۴۸/۹	۸۹۰	۱,۷۴۳	۱۸
۰/۸	۱/۹	-۵۶/۴	۳۵۴	۸۱۱	۱۹
۲/۱	۲/۷	-۲۵/۴	۸۷۳	۱,۱۷۱	۲۰
۲/۱	۲/۱	-۳/۴	۸۸۲	۹۱۳	۲۱
۱/۰	۱/۰	۲/۶	۴۳۴	۴۲۳	۲۲

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

منطقه	متوسط قیمت		درصد تغییر
	زمستان ۱۳۹۴	زمستان ۱۳۹۵	
۱	۹۳.۹۲۰	۱۰۲.۸۰۶	۹/۵
۲	۶۰.۸۸۵	۶۵.۹۵۲	۸/۳
۳	۷۸.۷۹۸	۸۱.۸۲۹	۳/۸
۴	۴۲.۰۷۲	۴۵.۱۵۶	۷/۳
۵	۴۵.۴۴۰	۴۹.۲۳۴	۸/۳
۶	۵۵.۹۵۲	۶۱.۰۰۰	۹/۰
۷	۳۹.۷۵۱	۴۲.۵۷۳	۷/۱
۸	۳۹.۱۰۱	۴۱.۱۸۱	۵/۳
۹	۲۵.۸۷۱	۲۷.۷۷۲	۷/۳
۱۰	۲۷.۳۴۷	۲۸.۹۰۶	۵/۷
۱۱	۲۹.۳۱۱	۳۱.۸۱۵	۸/۵
۱۲	۲۸.۱۰۴	۲۹.۷۸۷	۶/۰
۱۳	۳۷.۲۳۴	۳۹.۸۷۳	۷/۱
۱۴	۳۰.۹۱۴	۳۳.۳۴۸	۷/۹
۱۵	۲۳.۹۰۷	۲۵.۸۱۳	۸/۰
۱۶	۲۳.۹۰۷	۲۵.۶۵۴	۷/۳
۱۷	۲۱.۸۵۹	۲۲.۹۴۴	۵/۰
۱۸	۲۰.۴۴۵	۲۱.۷۱۰	۶/۲
۱۹	۲۳.۳۰۸	۲۴.۹۳۹	۷/۰
۲۰	۲۲.۷۲۵	۲۵.۰۷۴	۱۰/۳
۲۱	۲۹.۰۲۹	۳۱.۱۴۷	۷/۳
۲۲	۳۶.۴۷۱	۳۷.۹۹۶	۴/۲
متوسط کل شهر	۴۱.۸۷۰	۴۴.۹۹۶	۷/۵

جدول شماره ۳) عملکرد معاملات واحد مسکونی آپارتمانی در شهر تهران - سال ۱۳۹۵

درصد تغییر	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	
۳/۷	۱۶۴,۶۳۰	۱۵۸,۷۳۳	تعداد معاملات
۵/۶	۴۳,۷۲۳	۴۱,۴۱۷	متوسط قیمت (هزارریال)

جدول شماره ۱-۳) ارزش معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی در شهر تهران
(واحد= هزارمیلیارد ریال)

درصد تغییر	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	
۷/۹	۱۳۳/۱۶	۱۲۳/۴	بهار
۴۹/۰	۱۸۲/۸۶	۱۲۲/۷	تابستان
۱۲/۳	۱۴۰/۰	۱۲۴/۷	پاییز
۱۸/۵	۱۹۲/۳۰	۱۶۲/۲	زمستان
۲۱/۶	۶۴۸/۳۵	۵۳۳/۱	ارزش کل معاملات

جدول شماره ۴) توزیع تعداد معاملات برحسب عمر بنا (سال ساخت) در شهر تهران

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		عمر بنا (سال)
زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴		زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴	
۵۳/۱	۵۶/۴	-۷/۱	۲۱,۷۴۹	۲۳,۴۱۰	۵ سال و کمتر از آن
۱۴/۵	۱۴/۰	۲/۴	۵,۹۳۹	۵,۸۰۲	۶-۱۰
۱۵/۷	۱۶/۲	-۴/۸	۶,۴۲۱	۶,۷۴۶	۱۱-۱۵
۹/۰	۶/۸	۲۹/۸	۳,۶۶۵	۲,۸۲۳	۱۶-۲۰
۷/۷	۶/۶	۱۵/۳	۳,۱۵۲	۲,۷۳۴	بیش از ۲۰

جدول شماره ۵) توزیع تعداد معاملات بر حسب قیمت یک مترمربع زیربنا در شهر تهران

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		قیمت یک مترمربع
زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴		زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴	
۰/۱	۱/۳	-۹۵/۲	۲۶	۵۴۶	کمتر از متری ۱۰ میلیون ریال
۰/۷	۲/۲	-۶۷/۱	۳۰۶	۹۳۱	بین ۱۰ تا ۱۵ میلیون ریال
۴/۶	۷/۲	-۳۷/۵	۱,۸۶۸	۲,۹۸۸	بین ۱۵ تا ۲۰ میلیون ریال
۹/۶	۱۳/۶	-۳۰/۴	۳,۹۲۲	۵,۶۳۸	بین ۲۰ تا ۲۵ میلیون ریال
۱۲/۳	۱۴/۸	-۱۸/۵	۵,۰۲۴	۶,۱۶۲	بین ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال
۱۲/۵	۱۲/۷	-۳/۰	۵,۱۳۰	۵,۲۸۶	بین ۳۰ تا ۳۵ میلیون ریال
۱۰/۸	۱۰/۲	۴/۴	۴,۴۱۲	۴,۲۲۵	بین ۳۵ تا ۴۰ میلیون ریال
۹/۷	۸/۴	۱۳/۸	۳,۹۶۸	۳,۴۸۶	بین ۴۰ تا ۴۵ میلیون ریال
۸/۳	۶/۹	۱۸/۲	۳,۳۷۷	۲,۸۵۶	بین ۴۵ تا ۵۰ میلیون ریال
۷/۱	۵/۴	۳۱/۴	۲,۹۱۹	۲,۲۲۲	بین ۵۰ تا ۵۵ میلیون ریال
۵/۴	۳/۹	۳۷/۳	۲,۲۲۳	۱,۶۱۹	بین ۵۵ تا ۶۰ میلیون ریال
۳/۸	۲/۶	۴۲/۲	۱,۵۵۳	۱,۰۹۲	بین ۶۰ تا ۶۵ میلیون ریال
۳/۲	۲/۲	۴۲/۹	۱,۲۹۹	۹۰۹	بین ۶۵ تا ۷۰ میلیون ریال
۲/۳	۱/۶	۴۲/۵	۹۵۶	۶۷۱	بین ۷۰ تا ۷۵ میلیون ریال
۱/۸	۱/۳	۳۳/۹	۷۳۴	۵۴۸	بین ۷۵ تا ۸۰ میلیون ریال
۷/۸	۵/۶	۳۷/۴	۳,۲۰۹	۲,۳۳۶	بیش از ۸۰ میلیون ریال

جدول شماره ۶) توزیع تعداد معاملات برحسب سطح زیربنا در شهر تهران

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		سطح زیربنا
زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴		زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴	
۰/۱	۰/۱	-۳۴/۵	۳۸	۵۸	کمتر از ۳۰
۱/۸	۲/۳	-۲۱/۷	۷۴۱	۹۴۶	متر از ۳۰ تا ۴۰
۷/۸	۹/۸	-۲۱/۴	۳,۲۰۵	۴,۰۷۹	متر از ۴۰ تا ۵۰
۱۳/۲	۱۵/۲	-۱۴/۶	۵,۳۹۶	۶,۳۱۵	متر از ۵۰ تا ۶۰
۱۴/۸	۱۶/۰	-۸/۶	۶,۰۷۵	۶,۶۴۵	متر از ۶۰ تا ۷۰
۱۳/۳	۱۳/۴	-۲/۱	۵,۴۶۳	۵,۵۸۳	متر از ۷۰ تا ۸۰
۱۱/۶	۱۱/۳	۱/۳	۴,۷۳۶	۴,۶۷۷	متر از ۸۰ تا ۹۰
۹/۲	۸/۰	۱۳/۷	۳,۷۷۸	۳,۳۲۳	متر از ۹۰ تا ۱۰۰
۶/۶	۵/۸	۱۲/۶	۲,۷۰۸	۲,۴۰۴	متر از ۱۰۰ تا ۱۱۰
۵/۳	۴/۳	۲۱/۵	۲,۱۸۹	۱,۸۰۲	متر از ۱۱۰ تا ۱۲۰
۴/۲	۳/۵	۱۶/۹	۱,۷۰۲	۱,۴۵۶	متر از ۱۲۰ تا ۱۳۰
۳/۲	۲/۷	۱۶/۳	۱,۳۱۳	۱,۱۲۹	متر از ۱۳۰ تا ۱۴۰
۲/۶	۲/۱	۱۸/۰	۱,۰۴۴	۸۸۵	متر از ۱۴۰ تا ۱۵۰
۱/۴	۱/۱	۲۵/۱	۵۷۴	۴۵۹	متر از ۱۵۰ تا ۱۶۰
۱/۲	۱/۰	۱۹/۲	۴۷۱	۳۹۵	متر از ۱۶۰ تا ۱۷۰
۰/۹	۰/۸	۱۴/۶	۳۶۹	۳۲۲	متر از ۱۷۰ تا ۱۸۰
۰/۷	۰/۶	۱۰/۰	۲۷۵	۲۵۰	متر از ۱۸۰ تا ۱۹۰
۰/۵	۰/۴	۷/۳	۱۹۱	۱۷۸	متر از ۱۹۰ تا ۲۰۰
۱/۶	۱/۵	۸/۰	۶۵۸	۶۰۹	متر از ۲۰۰ به بالا

جدول شماره ۷) توزیع تعداد معاملات بر حسب ارزش ریالی در شهر تهران

ارزش واحد مسکونی		تعداد مبيعات انجام شده		درصد تغيير	سهم درصد
زمستان ۱۳۹۴	زمستان ۱۳۹۵	زمستان ۱۳۹۴	زمستان ۱۳۹۵		زمستان ۱۳۹۵
با ارزش کمتر از ۷۰ میلیون تومان	۷۴۲	۱۷۹	-۷۵/۹	۱/۸	۰/۴
با ارزش ۷۰ تا ۱۰۰ میلیون تومان	۲,۳۴۶	۱,۲۸۶	-۴۵/۲	۵/۷	۳/۱
با ارزش ۱۰۰ تا ۱۳۰ میلیون تومان	۴,۰۲۵	۲,۷۲۱	-۳۲/۴	۹/۷	۶/۶
با ارزش ۱۳۰ تا ۱۶۰ میلیون تومان	۴,۱۳۳	۳,۱۸۴	-۲۳/۰	۱۰/۰	۷/۸
با ارزش ۱۶۰ تا ۱۹۰ میلیون تومان	۳,۶۹۴	۳,۱۰۲	-۱۶/۰	۸/۹	۷/۶
با ارزش ۱۹۰ تا ۲۲۰ میلیون تومان	۳,۳۵۷	۲,۹۴۳	-۱۲/۳	۸/۱	۷/۲
با ارزش ۲۲۰ تا ۲۵۰ میلیون تومان	۲,۶۹۸	۲,۷۱۹	۰/۸	۶/۵	۶/۶
با ارزش ۲۵۰ تا ۲۸۰ میلیون تومان	۲,۱۶۹	۲,۲۹۱	۵/۶	۵/۲	۵/۶
با ارزش ۲۸۰ تا ۳۱۰ میلیون تومان	۱,۹۸۲	۲,۰۲۱	۲/۰	۴/۸	۴/۹
با ارزش ۳۱۰ تا ۳۴۰ میلیون تومان	۱,۶۵۳	۱,۷۶۶	۶/۸	۴/۰	۴/۳
با ارزش ۳۴۰ تا ۳۷۰ میلیون تومان	۱,۴۰۸	۱,۶۶۶	۱۸/۳	۳/۴	۴/۱
با ارزش ۳۷۰ تا ۴۰۰ میلیون تومان	۱,۳۱۴	۱,۵۷۸	۲۰/۱	۳/۲	۳/۹
با ارزش ۴۰۰ تا ۴۳۰ میلیون تومان	۱,۱۲۲	۱,۳۴۷	۲۰/۱	۲/۷	۳/۳
با ارزش ۴۳۰ تا ۴۶۰ میلیون تومان	۹۸۶	۱,۳۰۶	۳۲/۵	۲/۴	۳/۲
با ارزش ۴۶۰ تا ۴۹۰ میلیون تومان	۸۸۹	۱,۱۰۲	۲۴/۰	۲/۱	۲/۷
با ارزش ۴۹۰ تا ۵۲۰ میلیون تومان	۸۵۷	۱,۰۲۰	۱۹/۰	۲/۱	۲/۵
با ارزش ۵۲۰ تا ۵۵۰ میلیون تومان	۷۴۲	۹۴۰	۲۶/۷	۱/۸	۲/۳
با ارزش ۵۵۰ تا ۵۸۰ میلیون تومان	۵۷۱	۷۴۵	۳۰/۵	۱/۴	۱/۸
با ارزش ۵۸۰ تا ۶۱۰ میلیون تومان	۵۹۲	۷۶۰	۲۸/۴	۱/۴	۱/۹
با ارزش ۶۱۰ تا ۶۴۰ میلیون تومان	۴۸۱	۶۸۲	۴۱/۸	۱/۲	۱/۷
با ارزش ۶۴۰ تا ۶۷۰ میلیون تومان	۴۴۹	۵۸۶	۳۰/۵	۱/۱	۱/۴
با ارزش ۶۷۰ تا ۷۰۰ میلیون تومان	۴۲۹	۵۲۵	۲۲/۴	۱/۰	۱/۳
با ارزش ۷۰۰ تا ۷۳۰ میلیون تومان	۳۳۱	۴۳۴	۳۱/۱	۰/۸	۱/۱
با ارزش ۷۳۰ تا ۷۶۰ میلیون تومان	۳۵۲	۴۲۰	۱۹/۳	۰/۸	۱/۰

۰/۸	۰/۶	۲۲/۹	۳۲۷	۲۶۶	با ارزش ۷۶۰ تا ۷۹۰ میلیون تومان
۰/۹	۰/۷	۳۹/۶	۳۷۷	۲۷۰	با ارزش ۷۹۰ تا ۸۲۰ میلیون تومان
۰/۹	۰/۶	۵۴/۹	۳۶۷	۲۳۷	با ارزش ۸۲۰ تا ۸۵۰ میلیون تومان
۰/۷	۰/۵	۳۰/۹	۲۷۱	۲۰۷	با ارزش ۸۵۰ تا ۸۸۰ میلیون تومان
۰/۷	۰/۵	۳۱/۴	۲۷۶	۲۱۰	با ارزش ۸۸۰ تا ۹۱۰ میلیون تومان
۰/۵	۰/۴	۱۵/۲	۲۱۲	۱۸۴	با ارزش ۹۱۰ تا ۹۴۰ میلیون تومان
۰/۵	۰/۴	۳۶/۵	۲۱۳	۱۵۶	با ارزش ۹۴۰ تا ۹۷۰ میلیون تومان
۸/۷	۶/۴	۳۳/۷	۳.۵۶۰	۲.۶۶۳	با ارزش ۹۷۰ میلیون تومان به بالا

جدول شماره ۸) عملکرد اجاره نامه های واحدهای مسکونی آپارتمانی در شهر تهران

درصد تغییر نسبت به فصل مشابه سال قبل	درصد تغییر نسبت به فصل قبل	زمستان ۹۵	پاییز ۹۵	زمستان ۹۴	
۹/۳	-۰/۲	۳۲.۴۰۶	۳۲.۴۷۴	۲۹.۶۵۹	تعداد اجاره نامه ها
۴/۷	۱/۷	۲۳۴.۳۱۵	۲۳۰.۳۵۲	۲۲۳.۸۳۱	متوسط اجاره بها (ریال)

جدول شماره ۱-۸) عملکرد اجاره نامه های واحدهای مسکونی آپارتمانی در شهر تهران - سال ۱۳۹۵

درصد تغییر	سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۴	
۱۰/۷	۱۴۳.۴۵۷	۱۲۹.۵۷۴	تعداد اجاره نامه ها
۲/۴	۲۳۵.۴۴۲	۲۲۹.۹۱۰	متوسط قیمت (ریال)

نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع آپارتمان در شهرهای منتخب کشور - زمستان ۱۳۹۵ (هزارریال)

شهر	سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۵		نرخ رشد فصلی (درصد)
	زمستان	پاییز	زمستان	نسبت به فصل قبل	
تهران	۴۱.۷۸۲	۴۴.۰۰۰	۴۴.۹۶۰	۲/۳	۷/۵
مشهد	۲۰.۳۴۹	۲۱.۲۲۰	۲۴.۰۵۰	۱۳/۳	۱۸/۲
اصفهان	۲۳.۶۴۰	۲۹.۱۹۹	۲۸.۶۴۴	-۱/۹	۲۱/۲
تبریز	۱۹.۸۵۶	۲۳.۲۴۶	۲۲.۶۸۰	-۲/۴	۱۴/۲
شیراز	۲۲.۷۶۳	۲۵.۶۵۶	۲۵.۱۳۱	-۲/۰	۱۰/۴
قم	۱۷.۹۹۱	۱۶.۴۸۷	۱۷.۸۶۳	۸/۳	-۰/۷
اهواز	۱۶.۰۸۲	۲۰.۶۹۶	۲۱.۱۵۷	۲/۲	۳۱/۶
کرمانشاه	۱۵.۰۳۹	۱۴.۷۹۸	۱۵.۱۴۹	۲/۴	۰/۷
کرج	۱۷.۲۱۴	۱۷.۵۳۴	۱۸.۳۱۶	۴/۵	۶/۴
زاهدان	۱۱.۴۴۴	۱۴.۶۸۰	۱۵.۷۵۳	۷/۳	۳۷/۶
ارومیه	۱۷.۸۹۰	۱۵.۴۸۸	۱۸.۲۸۱	۱۸/۰	۲/۲
همدان	۱۹.۳۴۰	۲۰.۱۱۵	۲۰.۵۹۲	۲/۴	۶/۵
رشت	۲۰.۱۶۴	۲۱.۱۳۶	۲۰.۹۷۰	-۰/۸	۴/۰
اراک	۲۰.۸۴۷	۲۲.۲۱۲	۲۲.۹۰۱	۳/۱	۹/۹
* کرمان	۱۲.۹۵۸	-	-	-	-
اردبیل	۱۲.۵۰۶	۱۴.۴۶۱	۱۴.۷۷۶	۲/۲	۱۸/۱
* یزد	۱۳.۵۶۷	-	-	-	-
قزوین	۱۹.۱۵۹	۲۰.۷۸۸	۲۰.۸۰۹	۰/۱	۸/۶
زنجان	۱۵.۲۹۵	۱۳.۵۵۰	۱۹.۷۹۱	۴۶/۱	۲۹/۴
گرگان	۱۴.۰۲۴	۱۶.۱۲۰	۱۷.۱۷۱	۶/۵	۲۲/۴
سنندج	۱۵.۰۳۹	۱۴.۷۹۸	۱۵.۱۴۹	۲/۴	۰/۷
بندرعباس	۱۸.۹۱۰	۱۸.۸۹۹	۱۹.۶۰۳	۳/۷	۳/۷
خرم آباد	۱۲.۴۱۲	۱۸.۸۷۰	۱۴.۵۵۴	-۲۲/۹	۱۷/۳
ساری	۱۵.۹۰۷	۱۶.۱۶۴	۱۷.۴۱۹	۷/۸	۹/۵
بوشهر	۱۷.۲۶۷	۱۹.۶۱۰	۲۳.۲۴۴	۱۸/۵	۳۴/۶
سمنان	۱۲.۱۵۹	۱۳.۷۲۵	۱۳.۵۸۸	-۱/۰	۱۱/۸
* یاسوج	-	-	-	-	-
ایلام	۱۰.۵۸۲	-	-	-	-
شهرکرد	۱۶.۷۰۳	۱۶.۷۸۵	۱۸.۱۶۴	۸/۲	۸/۸
بجنورد	۱۳.۶۹۵	۱۳.۵۶۸	۱۴.۸۹۱	۹/۷	۸/۷
* بیرجند	-	-	-	-	-

*- بدلیل کم بودن تعداد معاملات ثبت شده در شهرهای منتخب ستاره دار، متوسط قیمت بدست آمده از آنها غیرقابل قبول بوده و اعلام نگردیده است.