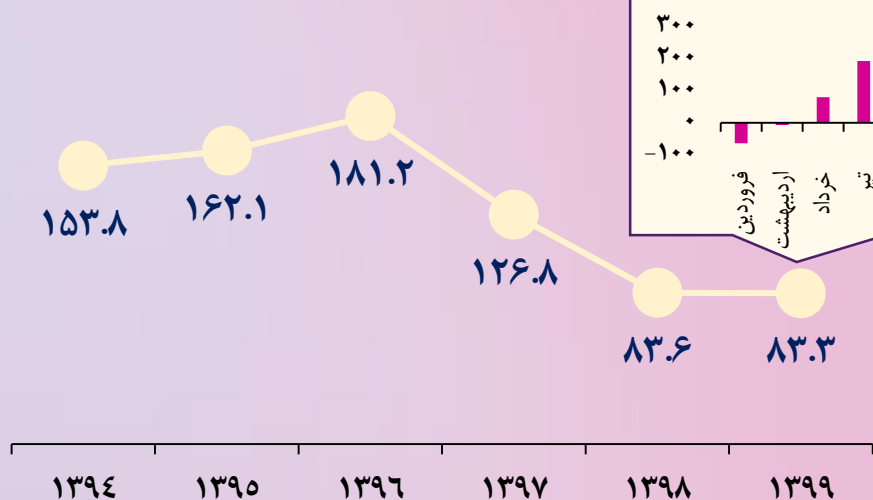
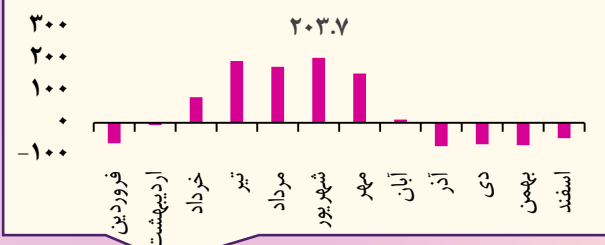


تحولات بازار مسکن شهر تهران طی سال‌های ۱۳۹۹ - ۱۳۹۴

تعداد معاملات واحد مسکونی شهر تهران (هزار واحد)

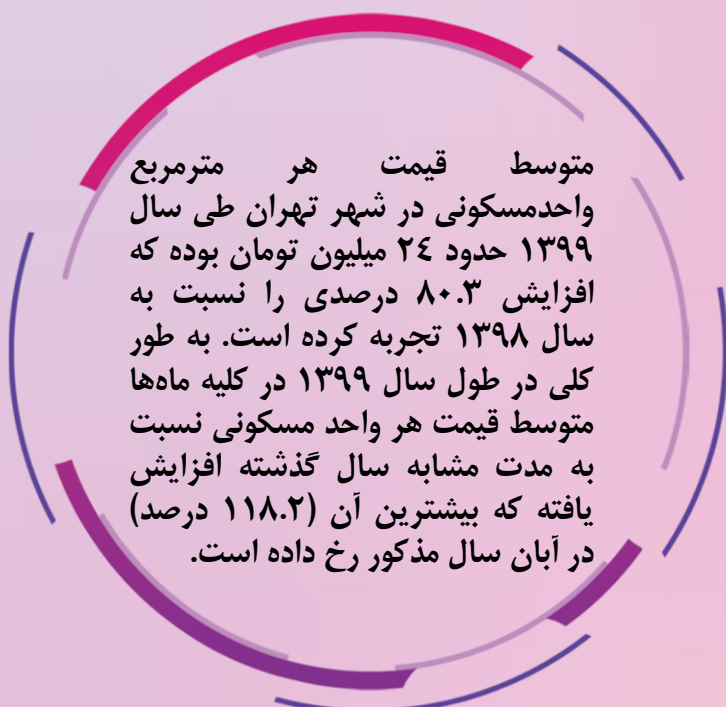


روند ماهانه رشد تعداد معاملات واحد مسکونی شهر تهران در سال ۱۳۹۹ نسبت به مدت مشابه سال ۱۳۹۸ (درصد)

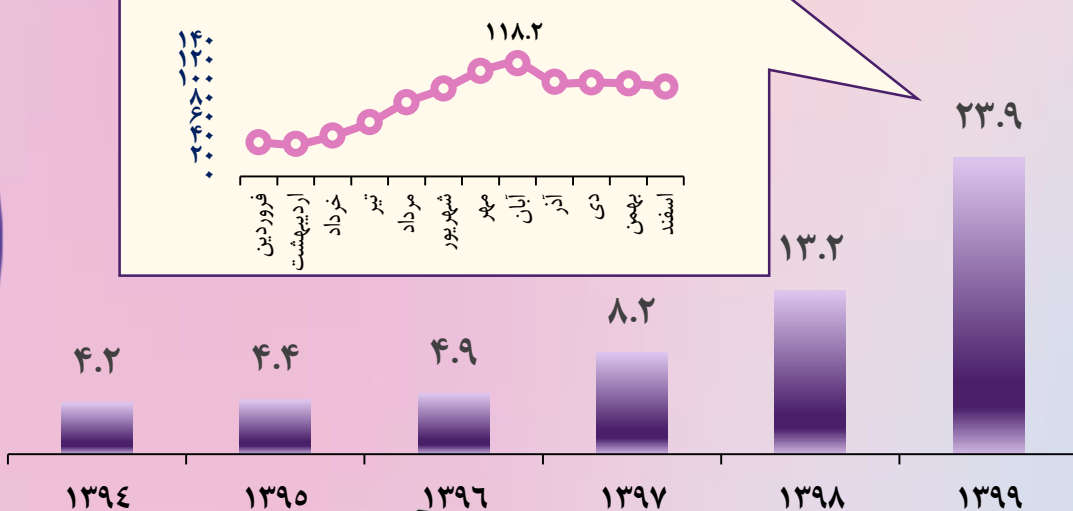


روند نزولی تعداد معاملات واحد مسکونی شهر تهران که از سال ۱۳۹۷ آغاز شده بود، همچنان ادامه یافته و در سال ۱۳۹۹ به ۸۳.۳ هزار واحد رسیده که نسبت به سال ۱۳۹۸ با کاهش ۰.۳ درصدی همراه بوده است. طی سال ۱۳۹۹، تعداد معاملات در طول ماه‌های مختلف در مقایسه با مدت زمان مشابه سال ۱۳۹۸ متفاوت بوده و بیشترین افزایش در شهریور ۱۳۹۹ (۲۰۳.۷ درصد) صورت گرفته است.

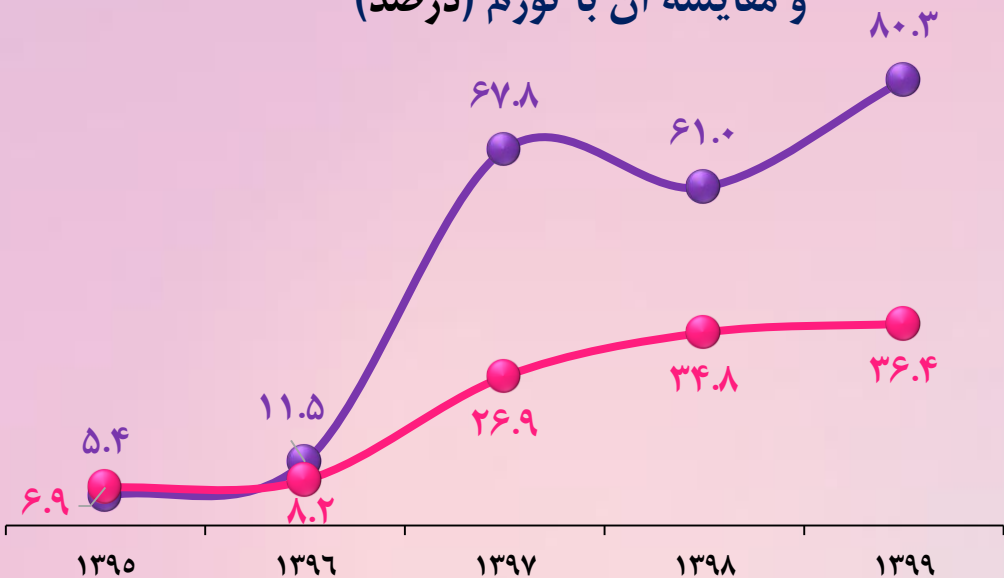
متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی شهر تهران (میلیون تومان)



روند ماهانه رشد متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی شهر تهران در سال ۱۳۹۹ نسبت به مدت مشابه سال ۱۳۹۸ (درصد)



رشد متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی شهر تهران و مقایسه آن با تورم (درصد)



مطابق نمودار روبه‌رو، متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در سال ۱۳۹۹ نسبت به سال قبل ۸۰.۳ درصد افزایش یافته است. با توجه به تورم ۳۶.۴ درصدی در این سال، رشد واقعی متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی نسبت به سال ۱۳۹۸ حدود ۴۴ درصد بوده است که با توجه به سال‌های قبل، رقمی بی‌سابقه به نظر می‌رسد.

افزایش قابل ملاحظه متوسط قیمت حقیقی مسکن در سال ۱۳۹۹ نسبت به سال ۱۳۹۸، در حالی رخ داده که حجم معاملات در این بازه زمانی تقریباً کاهش چندانی نداشته است. با توجه به کاهش عرضه به علت افت قابل توجه صدور پروانه‌های ساختمانی در شهر تهران و همچنین عدم تغییر حجم معاملات واحدهای مسکونی در این شهر، بنظر می‌رسد افزایش قابل توجه قیمت در سال ۱۳۹۹ شاهدی بر بروز رکود تورمی در بازار مسکن شهر تهران باشد.

تورم (●) متوسط قیمت هر متر مربع (●)



مهسا رجبی نژاد
فروردین ۱۴۰۰

منبع داده‌ها: بانک مرکزی ج.ا.و مرکز آمار

