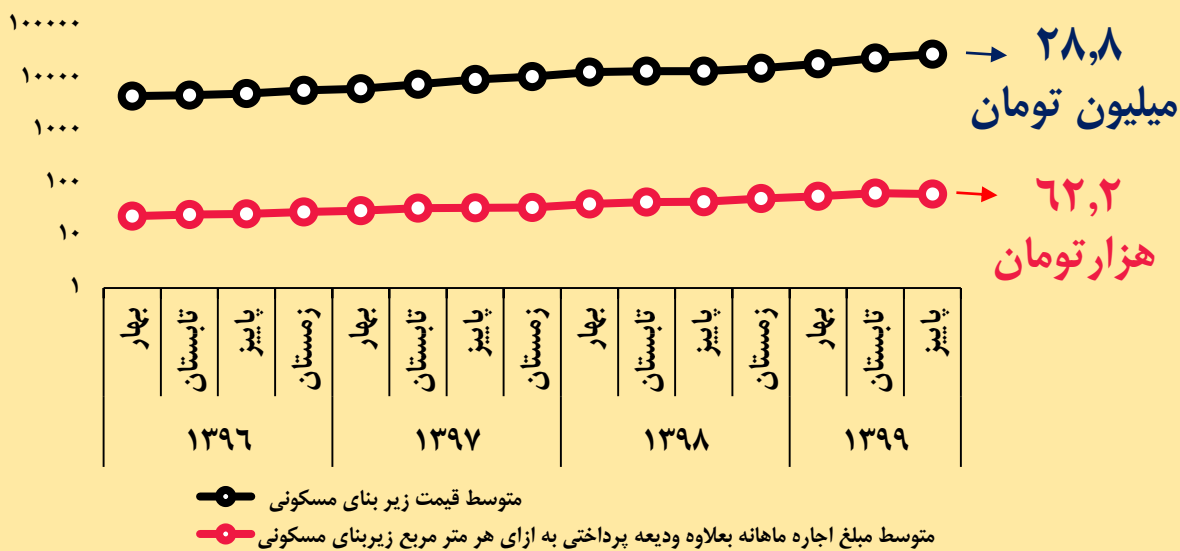
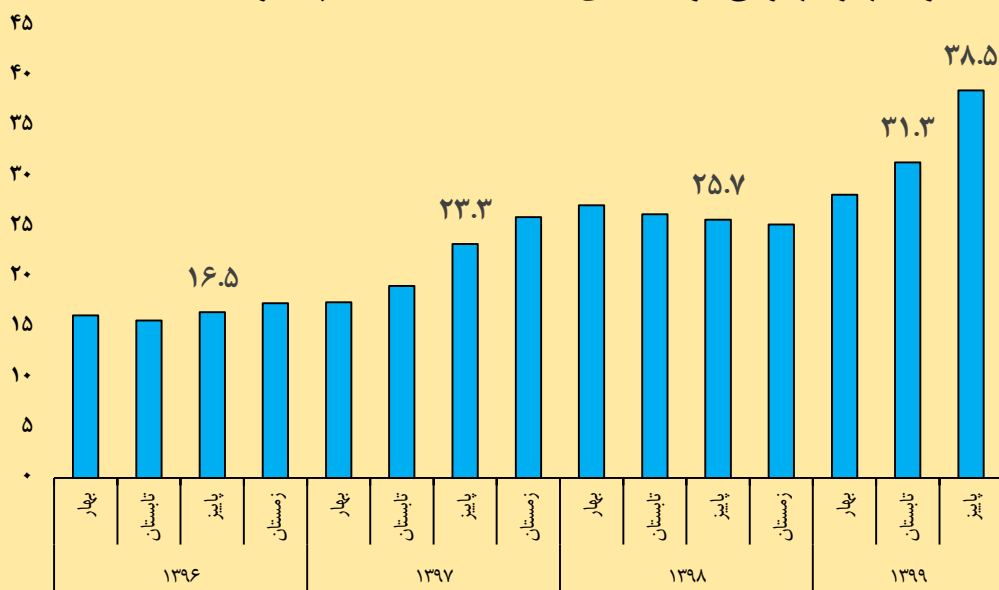


متوسط قیمت فروش و اجاره ماهانه برای هر مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از ابتدای سال ۱۳۹۶ تا پاییز ۱۳۹۹ (لگاریتم قیمت)



متوسط قیمت خرید یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران در پاییز ۱۳۹۹ به ۲۸.۸ میلیون تومان رسیده که ۶.۶ برابر رقم مشابه در پاییز سال ۱۳۹۵ و ۲.۱ برابر رقم مشابه در پاییز سال قبل است. در همین بازه زمانی، میانگین بهای اجاره ماهیانه یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران با رسیدن به رقم ۶۲ هزار تومان در پاییز سال جاری، نسبت به پاییز سال ۱۳۹۵ حدود ۲.۸ برابر و نسبت به پاییز سال قبل حدود ۱.۴ برابر شده است.

نسبت خرید به اجاره برای هر مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از ابتدای سال ۱۳۹۶ تا پاییز ۱۳۹۹



نسبت خرید به اجاره یک متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران در پاییز ۱۳۹۹ به بالاترین رقم خود طی سال‌های گذشته یعنی ۳۸.۵ رسید که نشانه‌ای از تشدید حباب در بازار مسکن است. نسبت مذکور تا قبل از بهار ۱۳۹۹ در محدوده کمتر از ۲۸ قرار داشت که طی سه فصل منتهی به پاییز ۱۳۹۹ روند افزایشی با سرعت بالا داشته است. یکی از دلایل مهم افزایش این نسبت، افزایش قابل توجه بهای خرید در مقایسه با نرخ رشد اجاره بهاست. با توجه به موارد فوق، حباب مزاد در بازار خرید و فروش واحد مسکونی در شهر تهران حدود ۹ میلیون تومان در هر مترمربع برآورد می‌شود.

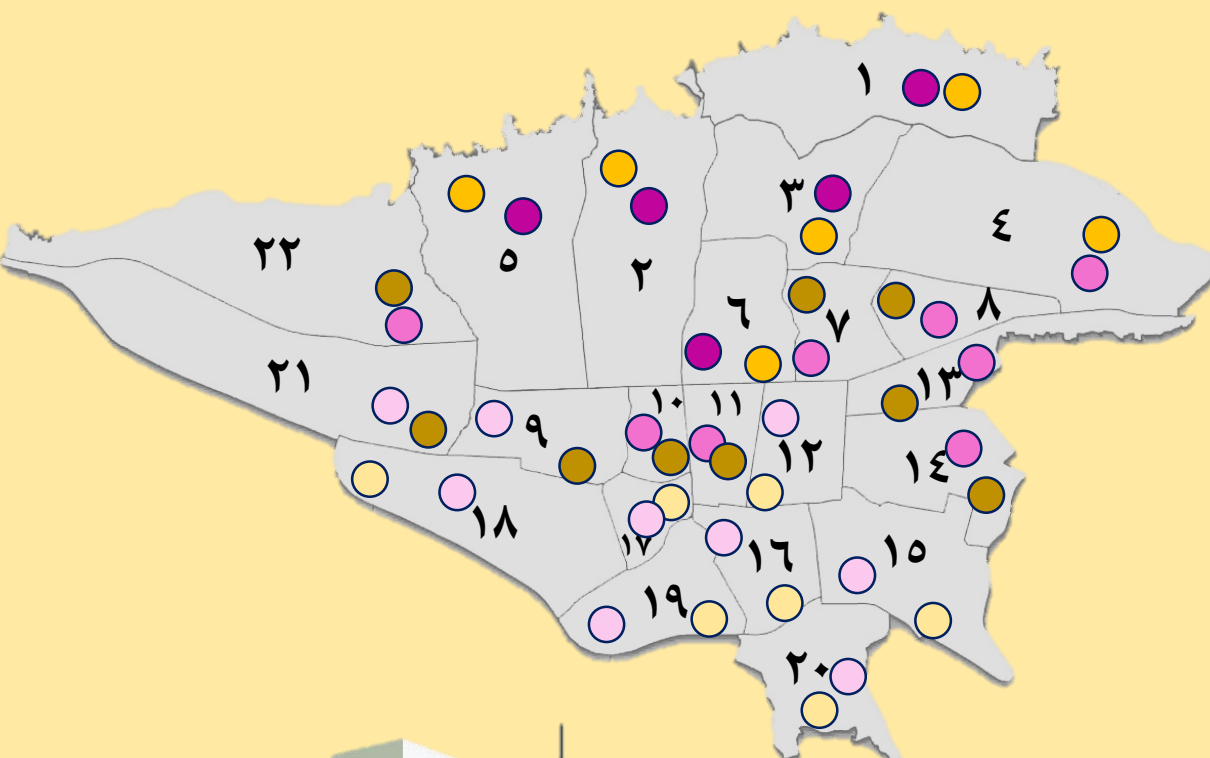
وضعیت مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران در پاییز ۱۳۹۹

متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی:

- بیشتر از ۳۰ میلیون تومان
- بین ۱۶ میلیون تومان تا ۳۰ میلیون تومان
- کمتر از ۱۶ میلیون تومان

متوسط اجاره ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی:

- بیشتر از ۷۰ هزار تومان
- بین ۵۱ هزار تومان تا ۷۰ هزار تومان
- کمتر از ۵۱ هزار تومان



مهسا رجبی نژاد
 اسفند ۱۳۹۹

منبع آمارها:
 مرکز آمار ایران