



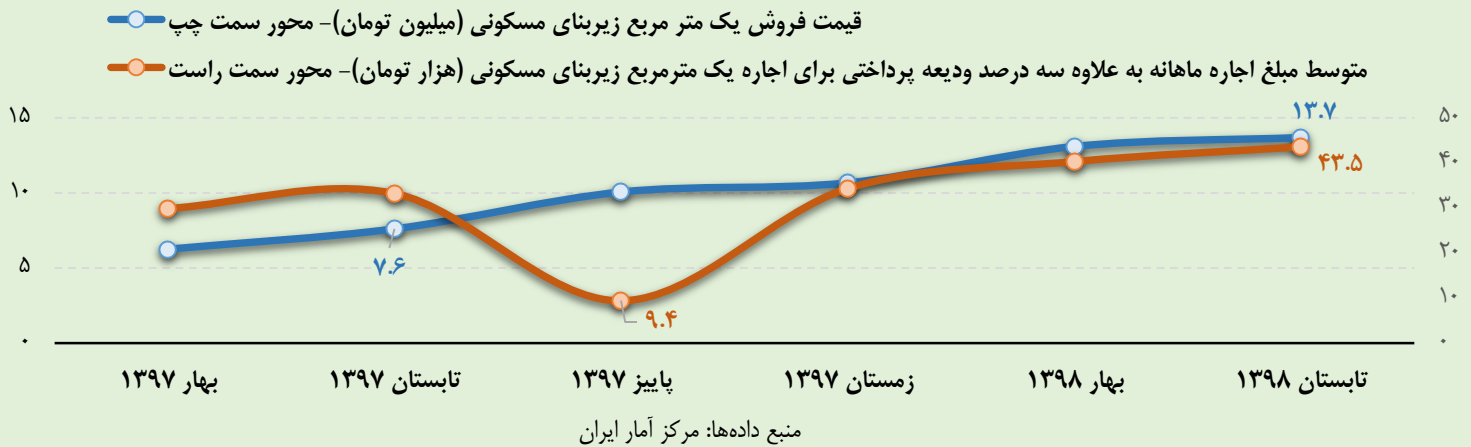
وضعیت خرید و اجاره مسکن شهر تهران

طبق آمارهای بانک مرکزی، در آبان ماه سال ۱۳۹۸ قیمت مسکن در شهر تهران با رشد حدود ۳۶ درصدی و اجاره بها نیز با رشد حدود ۳۱٫۴ درصدی همراه بوده است. طی نیمه دوم سال ۱۳۹۷ و نیمه نخست ۱۳۹۷، نرخ رشد قیمت مسکن با فاصله بسیار زیادی بالاتر از نرخ رشد اجاره بها قرار داشته و در اردیبهشت ماه ۱۳۹۸، این اختلاف به بالاترین سطح خود رسیده است. با وجود کاسته شدن از سرعت رشد قیمت در بخش معاملات مسکن طی ۶ ماه قبل، نرخ رشد اجاره‌بها تا مهرماه ۱۳۹۸ روند افزایشی داشته که در آبان ماه به علت آغاز فصول سرد سال و احتمالاً کاهش تقاضا، حدود ۳٫۴ واحد درصد از رشد آن در مقایسه با ماه قبل کاسته شده اگرچه که رشد اجاره‌بها در این ماه در مقایسه با رشد ماه مشابه سال قبل، تقریباً ۱٫۸ برابر است. (نمودار ۲).

براساس داده‌های مرکز آمار ایران، در پاییز ۱۳۹۷ متوسط اجاره بها در شهر تهران به حدود ۹ هزار و ۴۰۰ تومان کاهش یافته بود که پس از آن رو به افزایش نهاد. متوسط اجاره بها در شهر تهران در تابستان ۱۳۹۸، حدوداً ۴۳ هزار تومان به ازای هر متر مربع واحد مسکونی بوده که طی سه فصل اخیر با رشد همراه بوده است (نمودار ۱).

طبق همین آمار، در تابستان سال ۱۳۹۸ متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران ۱۳ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان بوده است. این در حالی است که این رقم در تابستان سال گذشته ۷٫۶ میلیون تومان رقم خورده بوده است.

نمودار ۱- متوسط قیمت فروش و اجاره یک متر مربع زیربنای مسکونی در شهر تهران



نمودار ۲- رشد متوسط اجاره بها و قیمت مسکن نسبت به مدت مشابه سال گذشته - درصد

