



تحولات بازار مسکن

واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران

فصل تابستان ۱۳۹۷

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



گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران در فصل تابستان ۱۳۹۷

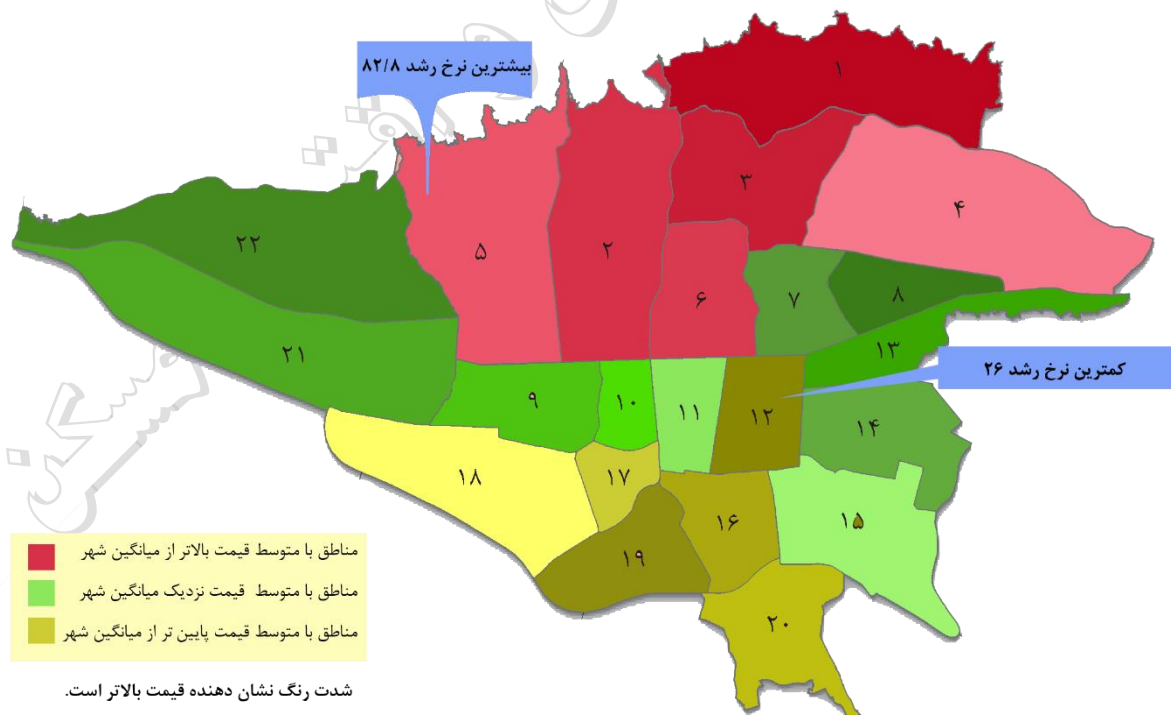
۱. تحولات قیمت مسکن

- متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی آپارتمانی معامله شده در فصل تابستان سال ۱۳۹۷، ۷۵/۱ میلیون ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۲۴/۸ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۶۳/۲ 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 فصل تابستان ۱۳۹۷ حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲گانه شهر تهران، منطقه یک با ۱۶۲/۴ میلیون ریال بیشترین و منطقه ۱۸ با ۳۲ میلیون ریال کمترین متوسط قیمت^۱ را داشته است. بیشترین رشد متوسط قیمت در فصل تابستان سال ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل، مربوط به منطقه ۵ به میزان ۸۲/۸ درصد و کمترین مقدار افزایش مربوط به منطقه ۱۲ به میزان ۲۶ درصد بوده است. (نمودار شماره ۱، جدول شماره ۲)

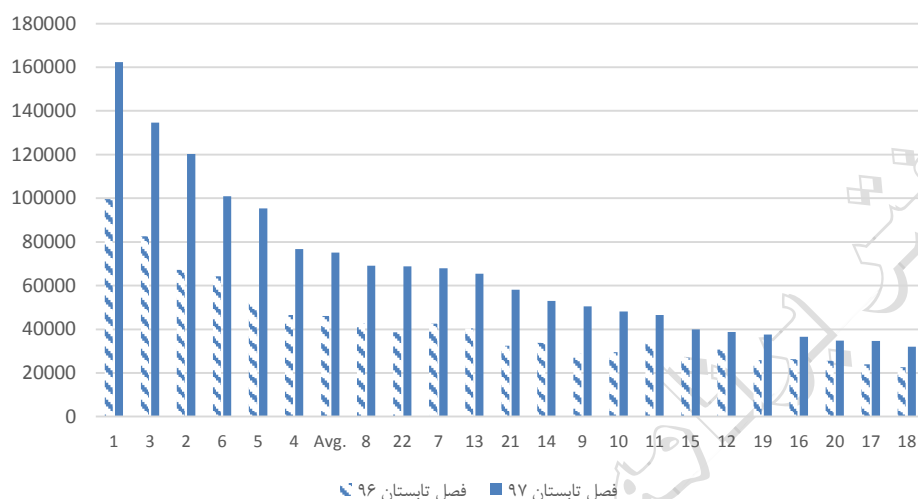
نمودار شماره ۱: توزیع متوسط قیمت یک مترمربع آپارتمان مسکونی شهر تهران به تفکیک مناطق شهرداری در فصل تابستان ۱۳۹۷



^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 آپارتمان در آنها بیش از متوسط قیمت شهر تهران به ثبت رسیده است.

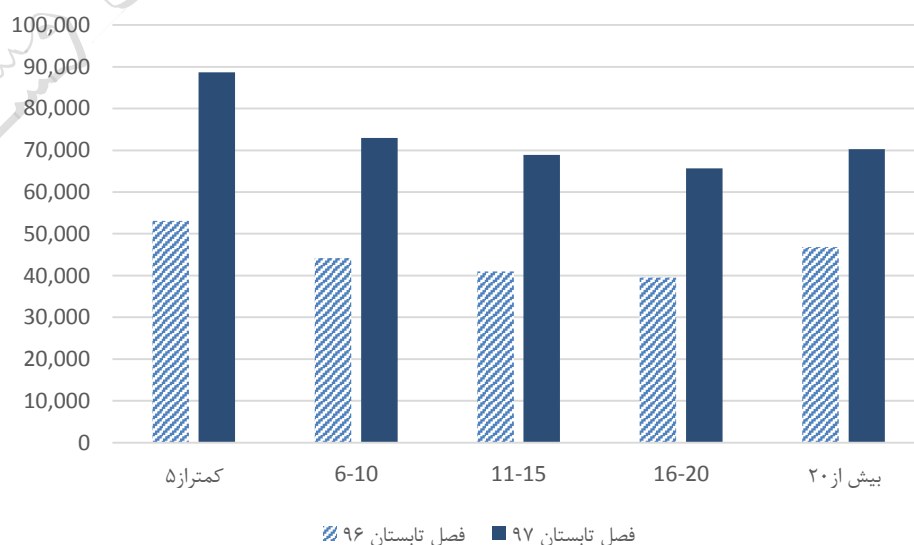
نمودار شماره ۲: متوسط قیمت یک مترمربع آپارتمان مسکونی معامله شده در مناطق شهری تهران در فصل تابستان ۹۶ و ۹۷ (میلیون ریال)



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 فصل تابستان ۱۳۹۷ (جدول شماره ۸ و نمودار شماره ۳) نشان می‌دهد که واحدهای با سن کمتر از ۵ سال و واحدهای با عمر بین ۶ تا ۱۰ سال به ترتیب با متوسط قیمت‌های ۸۸/۷ و ۷۳ 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 ۶۵/۷ و ۶۸/۹ میلیون ریال کمترین قیمت را در این فصل داشته‌اند.

نمودار شماره ۳: توزیع قیمتی واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سن بنا در مناطق شهری تهران در فصل تابستان ۹۶ و ۹۷ (میلیون ریال)



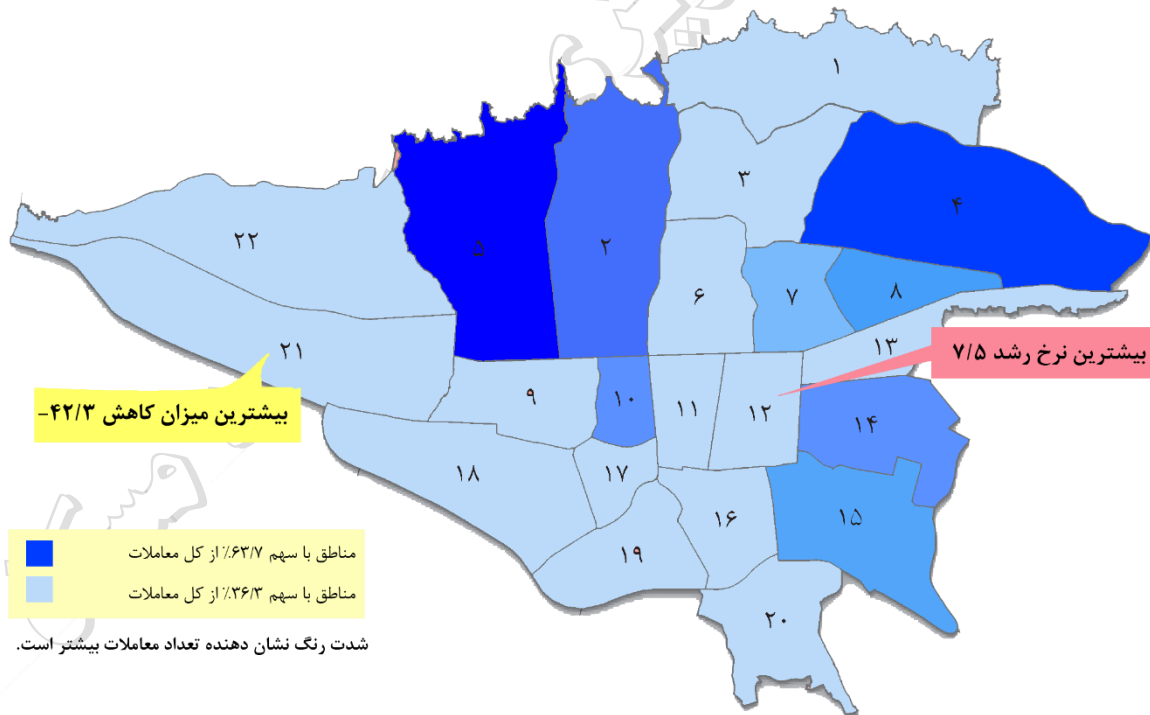
۲. حجم معاملات مسکن

- تعداد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران در فصل تابستان ۱۳۹۷، به ۳۷,۴۵۳ واحد رسید که نسبت به فصل قبل ۶/۳- درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۳/۲- درصد کاهش را نشان می‌دهد. (جدول شماره ۱)

۲.۱. حجم معاملات مسکن به تفکیک مناطق شهری

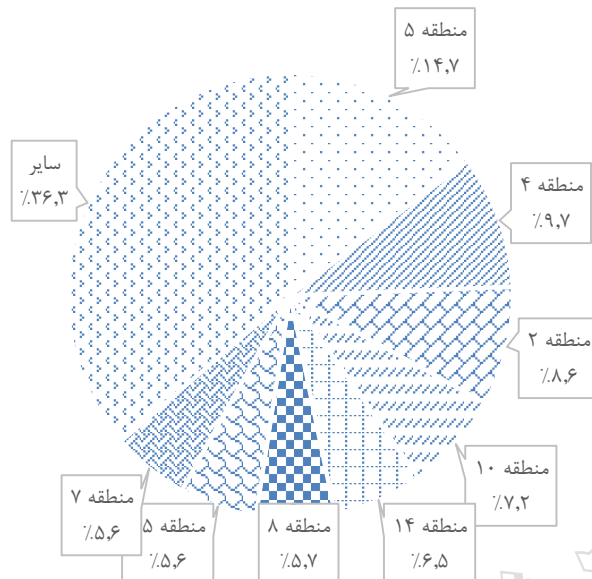
- بررسی توزیع فراوانی تعداد معاملات انجام شده به تفکیک مناطق شهری در فصل تابستان ۱۳۹۷ حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه ۵ با ۴۶۸۱ فقره (سهیم ۱۴/۷ درصدی) بیشترین تعداد معاملات را به خود اختصاص داده است و مناطق ۴ و ۲ با سهیم ۹/۷ و ۸/۶ درصدی از معاملات در رده بعدی قرار دارند. همچنین منطقه ۱۹ با ۲۰۷ فقره (سهیم ۰/۶ درصدی) کمترین تعداد معاملات را به خود اختصاص داده است. (جدول شماره ۱-۱)

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



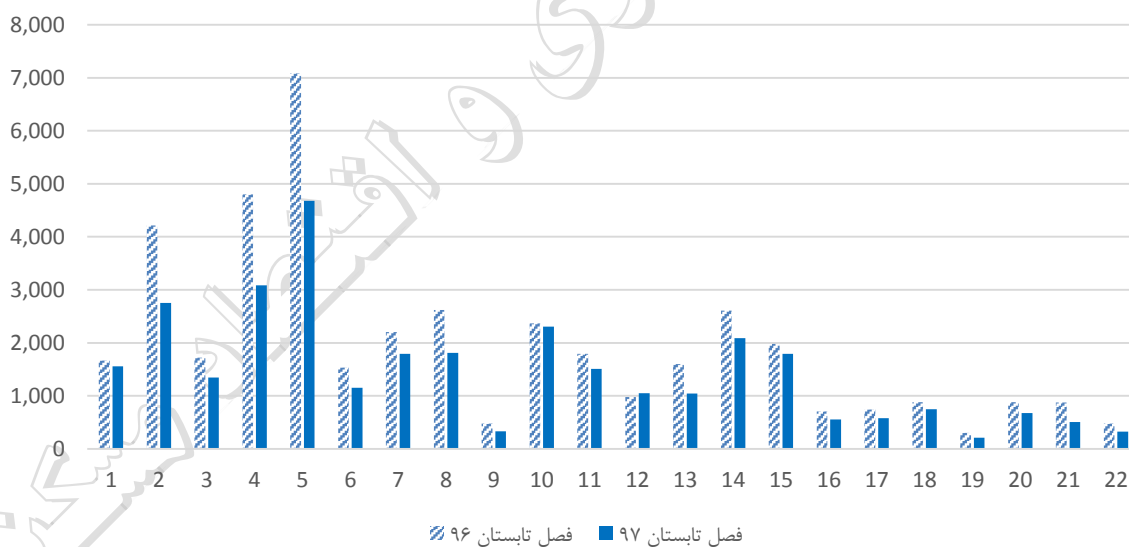
- لازم به ذکر است که تنها ۸ منطقه شهر تهران (به ترتیب در مناطق ۵، ۴، ۲، ۱۰، ۱۴، ۸، ۱۵ و ۷) سهمی معادل ۶۳/۷ درصد از کل معاملات انجام شده را به خود اختصاص داده‌اند. (جدول شماره ۱-۱ و نمودار شماره ۶)

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



- بیشترین نرخ رشد تعداد معاملات در فصل تابستان نسبت به فصل مشابه سال قبل مربوط به منطقه ۱۲ با رشد ۷/۵ درصد و بیشترین کاهش تعداد معاملات مربوط به منطقه ۲۱ به میزان ۴۲/۳- درصد 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 فصل تابستان ۹۷ و ۹۶

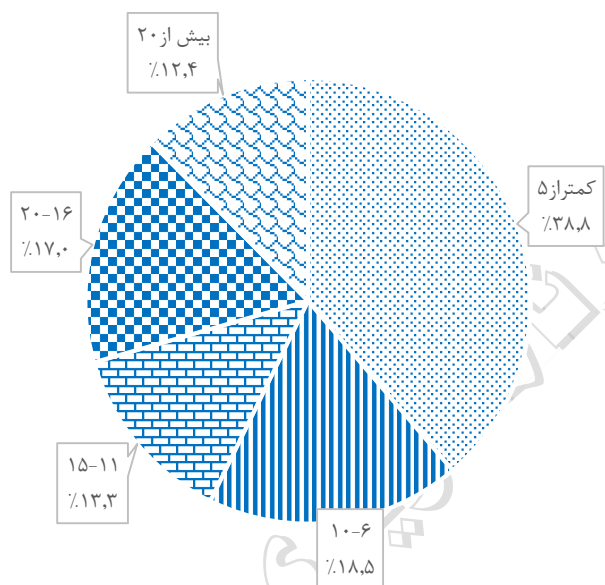


۲.۲. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب سن بنای واحد مسکونی

توزیع واحدهای مسکونی معامله شده شهر تهران بر حسب سن بنا در فصل تابستان ۱۳۹۷ (جدول شماره ۴ و نمودار شماره ۸) نشان می‌دهد که واحدهای با سن کمتر از ۵ سال، بیشترین سهم (۳۸/۸ درصد) و واحدهای با عمر بیش از ۲۰ سال، کمترین سهم (۱۲/۴ درصد) از کل تعداد معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین این توزیع نشان می‌دهد که بیش از ۵۷ درصد از معاملات در واحدهایی با عمر کمتر از ده سال صورت پذیرفته است.

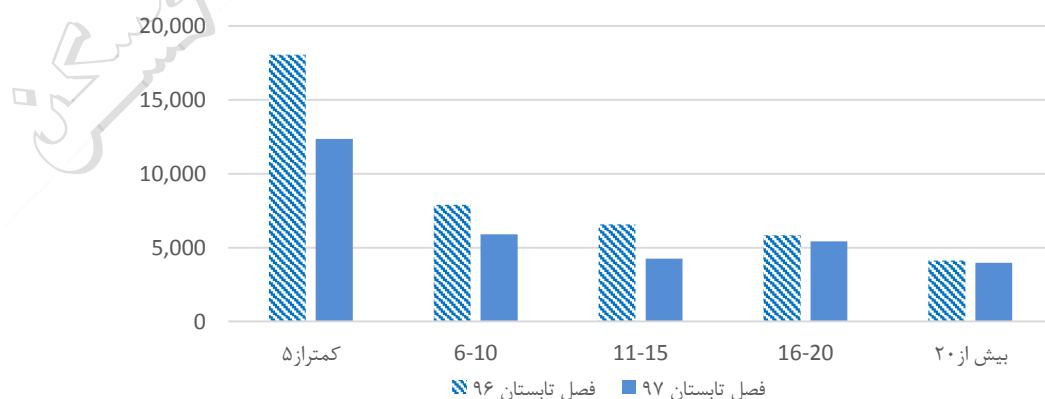
از طرف دیگر مقایسه رشد تعداد معاملات صورت پذیرفته در فصل تابستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل حاکی از این است که تعداد معاملات مربوط به بناهایی با عمر بیش از ۲۰ سال کمترین مقدار کاهش را داشته است (۴- درصد) و تعداد معاملات مربوط به بناهایی با عمر بین ۱۱ تا ۱۵ سال در این مدت نسبت به معاملات سایر واحدهای مسکونی بیشترین مقدار کاهش (۳۵/۴- 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 فصل تابستان ۹۷ (درصد)



مقایسه تعداد معاملات انجام شده بر اساس سن بنای واحد مسکونی حاکی از آن است که در فصل تابستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل (جدول شماره ۵ و نمودار شماره ۹)، بیشترین کاهش تعداد معاملات در بازه‌های بین ۱۱ تا ۱۵ و کمتر از ۵ سال (به ترتیب به میزان ۳۵/۴- و ۳۱/۶- درصد) و کمترین مقدار کاهش تعداد معاملات به ترتیب در بازه‌های بیش از ۲۰ و ۱۶ تا ۲۰ سال (به ترتیب به میزان ۴- و ۶/۹- درصد) بوده است.

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

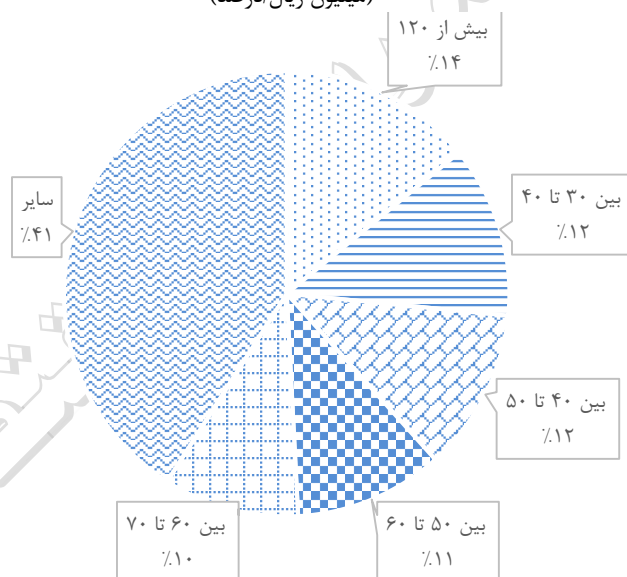


۲.۳. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب قیمت یک متر مربع واحد مسکونی

توزیع واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران بر حسب قیمت یک متر مربع در فصل تابستان ۱۳۹۷ (جدول شماره ۵ و نمودار شماره ۱۰) نشان می‌دهد که بیشترین سهم معاملات بر حسب قیمت یک مترمربع در فصل تابستان ۱۳۹۷ به ترتیب در بازه‌های بیش از ۱۲۰ میلیون ریال (۱۴/۱ درصد)، ۳۰ تا ۴۰ میلیون ریال (۱۲/۵ درصد)، ۴۰ تا ۵۰ میلیون ریال (۱۱/۸ درصد) و ۵۰ تا ۶۰ میلیون ریال (۱۰/۸ درصد) و کمترین تعداد معاملات به ترتیب در بازه‌های کمتر از ۲۰ میلیون ریال (۰/۹ درصد) و ۱۱۰ تا ۱۲۰ میلیون ریال (۴/۵ درصد) می‌باشد.

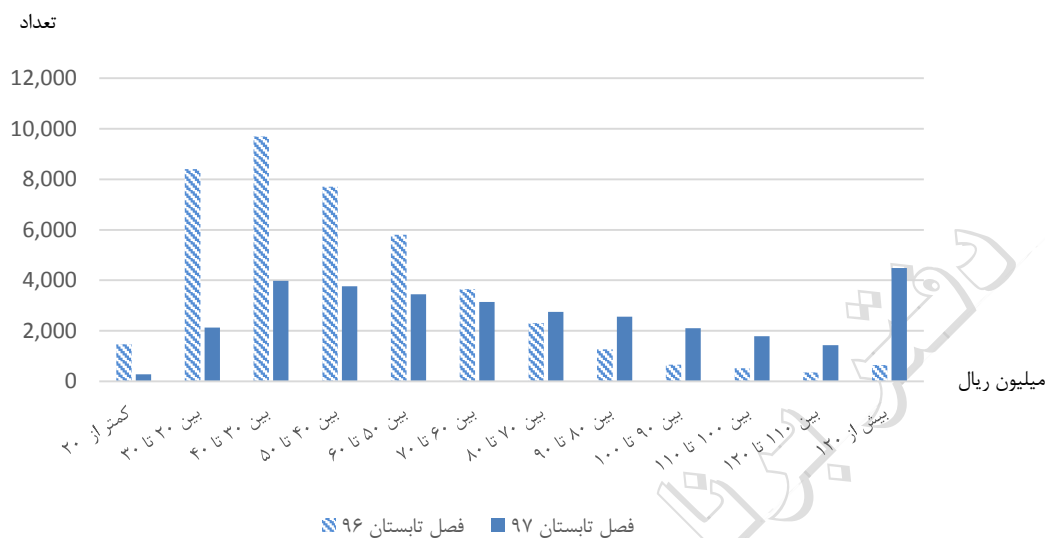
بعلاوه همان‌طور که در نمودار شماره ۱۰ قابل مشاهده است حدود ۵۹٪ از درصد معاملات تنها در ۵ بازه قیمتی انجام گرفته‌اند؛ و ۷ بازه باقی‌مانده، اغلب مربوط به معاملات واحدهایی با قیمت یک مترمربع بیش از ۸۰ میلیون ریال می‌باشد که در بازه‌های بالاتر از قیمت متوسط شهر تهران قرار می‌گیرند؛ البته تنها ۴۱ درصد از کل تعداد معاملات را شامل می‌شوند.

نمودار شماره ۱۰: توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک مترمربع در شهر تهران در فصل تابستان ۹۷ (میلیون ریال/درصد)



مقایسه تعداد معاملات انجام شده بر اساس قیمت یک مترمربع حاکی از آن است که در فصل تابستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل (جدول شماره ۵ و نمودار شماره ۱۱)، بیشترین کاهش تعداد معاملات در بازه‌های قیمتی کمتر از ۲۰ میلیون ریال (به میزان ۸۰/۷- درصد) و بیشترین افزایش تعداد معاملات به ترتیب در بازه‌های قیمتی بیش از ۱۲۰، بین ۱۱۰ تا ۱۲۰ و بین ۱۰۰ تا ۱۱۰ میلیون ریال بوده است.

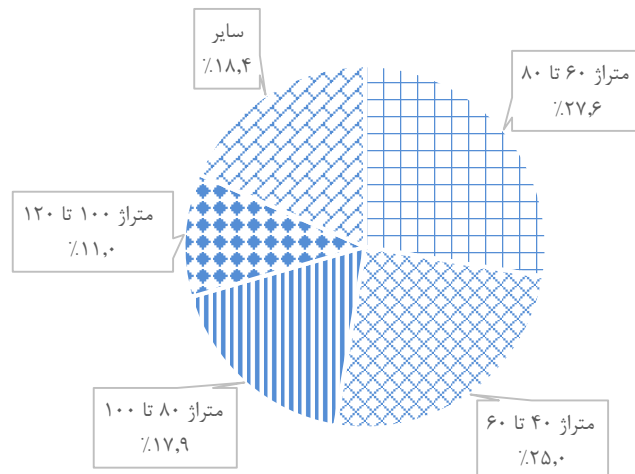
نمودار شماره ۱۱: مقایسه توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر اساس قیمت یک مترمربع در شهر تهران در فصل تابستان ۹۶ و ۹۷



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

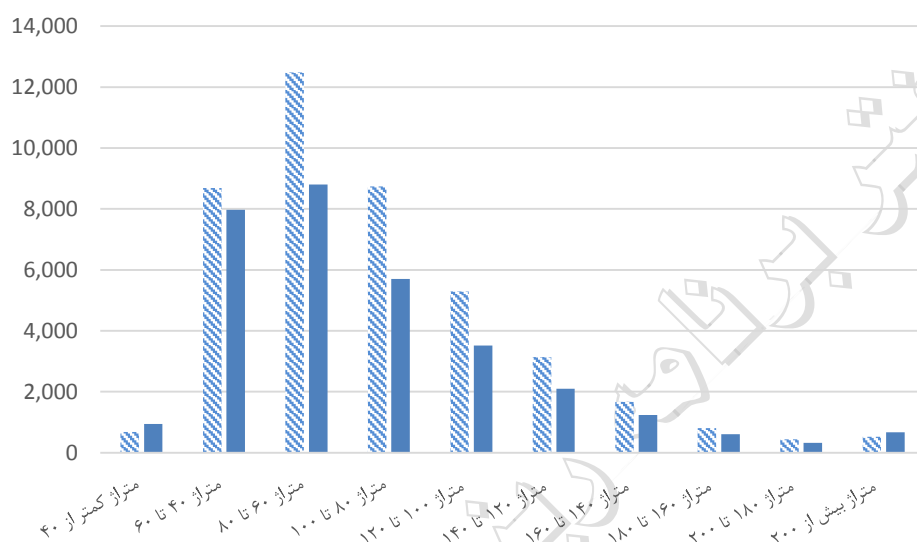
توزیع واحدهای مسکونی بر حسب سطح زیربنای واحد مسکونی در فصل تابستان ۱۳۹۷ (جدول شماره ۶ و نمودار شماره ۱۲) نشان می‌دهد که بیشترین تعداد معاملات در واحدهای مسکونی با زیربنای ۶۰ تا ۸۰ مترمربع (۲۷/۶ درصد) ثبت گردیده و واحدهای با زیربنای ۴۰ تا ۶۰ و ۸۰ تا ۱۰۰ مترمربع به ترتیب با سهم‌های ۲۵ و ۱۷/۹ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند و کمترین تعداد معاملات مربوط به واحدهای مسکونی با زیربنای ۱۸۰ تا ۲۰۰ و ۱۶۰ تا ۱۸۰ مترمربع به ترتیب با سهم ۱ و ۱/۹ درصد بوده است. همان طور که در نمودار شماره ۹ نشان داده شده است، بیش از ۸۱ درصد معاملات در واحدهای مسکونی با زیربنای بین ۴۰ تا ۱۲۰ مترمربع صورت گرفته است و تنها ۳/۱ 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 فصل تابستان ۹۷ (درصد)



لازم به ذکر است در فصل تابستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل، بیشترین رشد تعداد معاملات به ترتیب مربوط به واحدهای با سطح زیربنای کمتر از ۴۰ و بیش از ۲۰۰ مترمربع به میزان ۳۷/۳ و ۲۸ درصد بوده است و بیشترین کاهش مربوط به واحدهایی با سطح زیربنای ۸۰ تا ۱۰۰ و ۱۰۰ تا ۱۲۰ مترمربع به میزان ۳۴/۷- و ۳۳/۶- درصد بوده است. (نمودار شماره ۱۳)

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

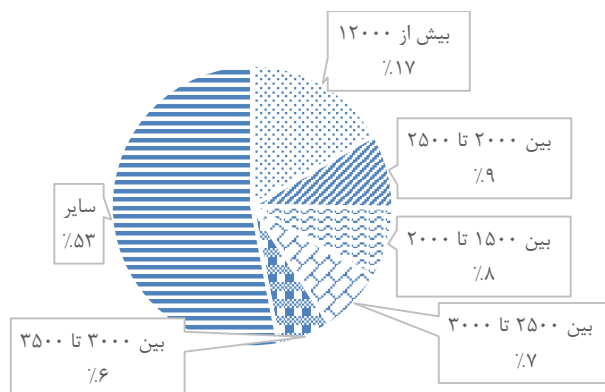


۲.۵. توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب ارزش هر واحد مسکونی

توزیع واحدهای مسکونی بر حسب ارزش هر واحد مسکونی در فصل تابستان ۱۳۹۷ (جدول شماره ۷ و نمودار شماره ۱۴) نشان می‌دهد که بیشترین تعداد معاملات - بدون در نظر گرفتن واحدهایی با ارزش بیش از ۱۲ میلیارد ریال - مربوط به واحدهای مسکونی به ارزش ۲۰۰۰ تا ۲۵۰۰ میلیون ریال بوده است که سهمی معادل ۸/۶ درصد از کل معاملات را به خود اختصاص داده است. واحدهای با ارزش ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ میلیون ریال با سهم ۸/۲ درصد از کل معاملات در جایگاه بعدی قرار دارند. کمترین سهم معاملات مربوط به واحدهای با ارزش کمتر از ۱۰۰۰ 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 فصل تابستان ۹۷

(میلیون ریال/درصد)



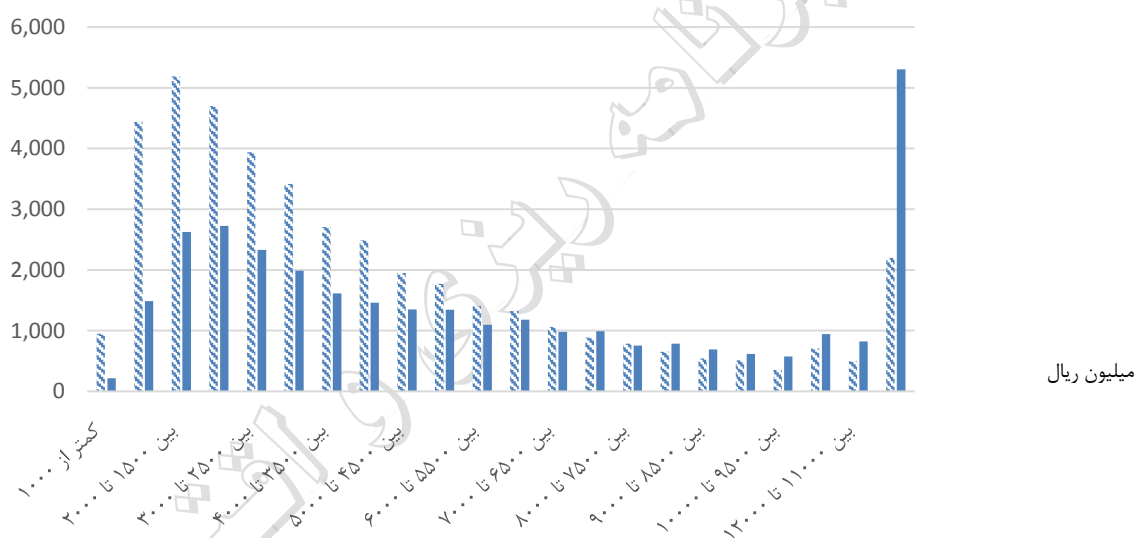
شایان ذکر است همان طور که در نمودار شماره ۱۵ و جدول شماره ۷ قابل مشاهده است در فصل تابستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل، معاملات مربوط به واحدهای مسکونی با ارزش کمتر از ۷۰۰۰ میلیون ریال به طور متوسط ۳۸/۱- درصد کاهش را تجربه کرده است.

لازم به ذکر است در فصل تابستان ۱۳۹۷ نسبت به فصل مشابه سال قبل، بیشترین رشد تعداد معاملات به ترتیب در واحدهای با ارزش بیش از ۱۲۰۰۰ و بین ۱۱۰۰۰ تا ۱۲۰۰۰ میلیون ریال بوده است و بیشترین کاهش مربوط به واحدهایی با ارزش کمتر از ۱۰۰۰ و بین ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ میلیون ریال 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 فصل تابستان ۹۷ و

۹۶

تعداد



میلیون ریال

پیوست:

جدول شماره ۱) عملکرد معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران

درصد تغییر نسبت به فصل مشابه سال قبل	درصد تغییر نسبت به فصل قبل	فصل تابستان ۹۷	فصل بهار ۹۷	فصل تابستان ۹۶	
-۲۳.۲	-۶.۳	۳۷,۴۵۳	۳۹,۹۸۶	۴۸,۷۴۸	تعداد معاملات
۶۳.۲	۲۴.۸	۷۵,۱۳۴	۶۰,۱۹۴	۴۶,۰۳۳	متوسط قیمت یک مترمربع (هزارریال)

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

منطقه	تعداد مبیعات انجام شده		درصد تغییر	سهم درصد	
	فصل تابستان ۹۶	فصل تابستان ۹۷		فصل تابستان ۹۶	فصل تابستان ۹۷
۱	۱,۶۶۴	۱,۵۵۵	-۶.۶	۳.۹	۴.۹
۲	۴,۲۱۳	۲,۷۵۲	-۳۴.۷	۹.۹	۸.۶
۳	۱,۷۱۷	۱,۳۴۳	-۲۱.۸	۴.۰	۴.۲
۴	۴,۷۹۸	۳,۰۸۶	-۳۵.۷	۱۱.۳	۹.۷
۵	۷,۰۸۶	۴,۶۸۱	-۳۳.۹	۱۶.۷	۱۴.۷
۶	۱,۵۳۵	۱,۱۵۴	-۲۴.۸	۳.۶	۳.۶
۷	۲,۲۰۴	۱,۷۹۱	-۱۸.۷	۵.۲	۵.۶
۸	۲,۶۱۸	۱,۸۰۷	-۳۱.۰	۶.۲	۵.۷
۹	۴۷۴	۳۲۹	-۳۰.۶	۱.۱	۱.۰
۱۰	۲,۳۶۶	۲,۳۰۴	-۲.۶	۵.۶	۷.۲
۱۱	۱,۷۸۹	۱,۵۱۰	-۱۵.۶	۴.۲	۴.۷
۱۲	۹۷۸	۱,۰۵۱	۷.۵	۲.۳	۳.۳
۱۳	۱,۵۹۹	۱,۰۴۴	-۳۴.۷	۳.۸	۳.۳
۱۴	۲,۶۰۹	۲,۰۸۷	-۲۰.۰	۶.۱	۶.۵
۱۵	۱,۹۷۶	۱,۷۹۳	-۹.۳	۴.۷	۵.۶
۱۶	۷۰۲	۵۵۴	-۲۱.۱	۱.۷	۱.۷
۱۷	۷۴۲	۵۸۰	-۲۱.۸	۱.۷	۱.۸
۱۸	۸۷۸	۷۴۴	-۱۵.۳	۲.۱	۲.۳
۱۹	۲۹۷	۲۰۷	-۳۰.۳	۰.۷	۰.۶
۲۰	۸۸۰	۶۷۵	-۲۳.۳	۲.۱	۲.۱
۲۱	۸۷۴	۵۰۴	-۴۲.۳	۲.۱	۱.۶
۲۲	۴۷۲	۳۲۳	-۳۱.۶	۱.۱	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
	فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶	
۶۳.۰	۱۶۲,۳۵۳	۹۹,۵۷۶	۱
۷۹.۱	۱۲۰,۲۳۱	۶۷,۱۴۶	۲
۶۲.۹	۱۳۴,۶۸۲	۸۲,۶۷۰	۳
۶۵.۰	۷۶,۶۸۰	۴۶,۴۷۸	۴
۸۲.۸	۹۵,۳۳۴	۵۲,۱۵۰	۵
۵۷.۰	۱۰۰,۹۷۸	۶۴,۳۳۶	۶
۵۹.۹	۶۷,۹۹۴	۴۲,۵۳۱	۷
۶۲.۵	۶۹,۱۵۹	۴۲,۵۶۶	۸
۷۴.۶	۵۰,۵۷۲	۲۸,۹۶۰	۹
۶۲.۵	۴۸,۱۰۶	۲۹,۶۰۴	۱۰
۳۹.۰	۴۶,۵۸۲	۳۳,۵۱۹	۱۱
۲۶.۰	۳۸,۷۱۵	۳۰,۷۳۲	۱۲
۶۲.۴	۶۵,۵۱۳	۴۰,۳۳۷	۱۳
۵۷.۲	۵۳,۰۶۶	۳۳,۷۴۶	۱۴
۴۸.۱	۳۹,۹۶۷	۲۶,۹۹۰	۱۵
۳۸.۷	۳۶,۵۶۲	۲۶,۳۵۳	۱۶
۴۴.۴	۳۴,۶۳۶	۲۳,۹۸۶	۱۷
۴۰.۸	۳۱,۹۷۳	۲۲,۷۰۱	۱۸
۴۵.۳	۳۷,۵۷۵	۲۵,۸۶۷	۱۹
۳۶.۱	۳۴,۷۹۵	۲۵,۵۶۵	۲۰
۷۹.۵	۵۸,۱۷۸	۳۲,۴۲۰	۲۱
۷۷.۹	۶۸,۸۲۸	۳۸,۶۸۰	۲۲
۶۳.۲	۷۵,۱۳۴	۴۶,۰۳۳	متوسط شهر تهران

جدول شماره ۳) عملکرد تجمیعی معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران

درصد تغییر	شش ماهه نخست ۱۳۹۷	شش ماهه نخست ۱۳۹۶	
-۱۰.۶	۷۷,۴۳۹	۸۶,۶۴۹	تعداد معاملات
۴۹.۹	۶۷,۶۶۴	۴۵,۱۴۴	متوسط قیمت (هزارریال)
۳۳.۷	۴۴۶.۲	۳۳۳.۷	ارزش معاملات واحدهای مسکونی (هزار میلیارد ریال)

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)
فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶		فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶	
۳۸.۸	۴۲.۵	-۳۱.۶	۱۲,۳۵۵	۱۸,۰۵۷	تا ۵
۱۸.۵	۱۸.۶	-۲۵.۴	۵,۸۸۹	۷,۸۹۵	۶-۱۰
۱۳.۳	۱۵.۵	-۳۵.۴	۴,۲۴۴	۶,۵۶۵	۱۱-۱۵
۱۷.۰	۱۳.۷	-۶.۹	۵,۴۲۴	۵,۸۲۸	۱۶-۲۰
۱۲.۴	۹.۷	-۴.۰	۳,۹۶۲	۴,۱۲۶	بیش از ۲۰

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

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		قیمت یک مترمربع
فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶		فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶	
۰.۹	۳.۵	-۸۰.۷	۲۸۳	۱,۴۶۸	کمتر از ۲۰ میلیون ریال
۶.۷	۱۹.۸	-۷۴.۶	۲,۱۳۵	۸,۴۰۰	بین ۲۰ تا ۳۰ میلیون ریال
۱۲.۵	۲۲.۸	-۵۸.۹	۳,۹۸۳	۹,۶۹۷	بین ۳۰ تا ۴۰ میلیون ریال
۱۱.۸	۱۸.۱	-۵۱.۲	۳,۷۶۰	۷,۷۰۶	بین ۴۰ تا ۵۰ میلیون ریال
۱۰.۸	۱۳.۷	-۴۰.۶	۳,۴۴۷	۵,۸۰۶	بین ۵۰ تا ۶۰ میلیون ریال
۹.۸	۸.۶	-۱۴.۲	۳,۱۳۷	۳,۶۵۶	بین ۶۰ تا ۷۰ میلیون ریال
۸.۶	۵.۴	۱۹.۵	۲,۷۵۱	۲,۳۰۳	بین ۷۰ تا ۸۰ میلیون ریال
۸.۰	۳.۰	۱۰۲.۶	۲,۵۵۹	۱,۲۶۳	بین ۸۰ تا ۹۰ میلیون ریال
۶.۶	۱.۶	۲۱۹.۷	۲,۱۱۰	۶۶۰	بین ۹۰ تا ۱۰۰ میلیون ریال
۵.۶	۱.۲	۲۴۴.۲	۱,۷۹۰	۵۲۰	بین ۱۰۰ تا ۱۱۰ میلیون ریال
۴.۵	۰.۸	۳۰۹.۱	۱,۴۳۲	۳۵۰	بین ۱۱۰ تا ۱۲۰ میلیون ریال
۱۴.۱	۱.۵	۵۹۸.۹	۴,۴۸۷	۶۴۲	بیش از ۱۲۰ میلیون ریال

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

سهم درصد		درصد تغییر	تعداد مبیعات انجام شده		سطح زیربنا
فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶		فصل تابستان ۹۷	فصل تابستان ۹۶	
۲.۹	۱.۶	۳۷.۳	۹۳۸	۶۸۳	متراژ کمتر از ۴۰
۲۵.۰	۲۰.۵	-۸.۳	۷,۹۶۸	۸,۶۸۷	متراژ ۴۰ تا ۶۰
۲۷.۶	۲۹.۴	-۲۹.۵	۸,۸۰۷	۱۲,۴۸۵	متراژ ۶۰ تا ۸۰
۱۷.۹	۲۰.۶	-۳۴.۷	۵,۷۰۵	۸,۷۳۷	متراژ ۸۰ تا ۱۰۰
۱۱.۰	۱۲.۵	-۳۳.۶	۳,۵۱۷	۵,۲۹۶	متراژ ۱۰۰ تا ۱۲۰
۶.۶	۷.۴	-۳۳.۱	۲,۱۰۳	۳,۱۴۲	متراژ ۱۲۰ تا ۱۴۰
۳.۹	۳.۹	-۲۶.۱	۱,۲۳۵	۱,۶۷۲	متراژ ۱۴۰ تا ۱۶۰
۱.۹	۱.۹	-۲۵.۲	۶۰۶	۸۱۰	متراژ ۱۶۰ تا ۱۸۰
۱.۰	۱.۰	-۲۵.۱	۳۲۸	۴۳۸	متراژ ۱۸۰ تا ۲۰۰
۲.۱	۱.۲	۲۸.۰	۶۶۷	۵۲۱	متراژ بیش از ۲۰۰

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

تعداد مبیعات انجام شده		درصد تغییر	سهم درصد		ارزش واحدمسکونی
فصل تابستان ۹۶	فصل تابستان ۹۷		فصل تابستان ۹۶	فصل تابستان ۹۷	
۹۴۸	۲۱۵	-۷۷.۳	۲.۲	۰.۷	با ارزش کمتر از ۱۰۰۰ میلیون ریال
۴,۴۳۷	۱,۴۸۶	-۶۶.۵	۱۰.۴	۴.۷	با ارزش ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ میلیون ریال
۵,۱۸۸	۲,۶۲۵	-۴۹.۴	۱۲.۲	۸.۲	با ارزش ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ میلیون ریال
۴,۶۹۷	۲,۷۲۷	-۴۱.۹	۱۱.۱	۸.۶	با ارزش ۲۰۰۰ تا ۲۵۰۰ میلیون ریال
۳,۹۴۰	۲,۳۳۲	-۴۰.۸	۹.۳	۷.۳	با ارزش ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ میلیون ریال
۳,۴۱۷	۱,۹۸۶	-۴۱.۹	۸.۰	۶.۲	با ارزش ۳۰۰۰ تا ۳۵۰۰ میلیون ریال
۲,۷۰۳	۱,۶۱۱	-۴۰.۴	۶.۴	۵.۱	با ارزش ۳۵۰۰ تا ۴۰۰۰ میلیون ریال
۲,۴۹۰	۱,۴۶۲	-۴۱.۳	۵.۹	۴.۶	با ارزش ۴۰۰۰ تا ۴۵۰۰ میلیون ریال
۱,۹۵۲	۱,۳۵۰	-۳۰.۸	۴.۶	۴.۲	با ارزش ۴۵۰۰ تا ۵۰۰۰ میلیون ریال
۱,۷۷۲	۱,۳۴۵	-۲۴.۱	۴.۲	۴.۲	با ارزش ۵۰۰۰ تا ۵۵۰۰ میلیون ریال
۱,۴۰۵	۱,۰۹۶	-۲۲.۰	۳.۳	۳.۴	با ارزش ۵۵۰۰ تا ۶۰۰۰ میلیون ریال
۱,۳۲۲	۱,۱۸۲	-۱۰.۶	۳.۱	۳.۷	با ارزش ۶۰۰۰ تا ۶۵۰۰ میلیون ریال
۱,۰۶۱	۹۷۸	-۷.۸	۲.۵	۳.۱	با ارزش ۶۵۰۰ تا ۷۰۰۰ میلیون ریال
۸۸۸	۹۹۲	۱۱.۷	۲.۱	۳.۱	با ارزش ۷۰۰۰ تا ۷۵۰۰ میلیون ریال
۷۸۵	۷۵۳	-۴.۱	۱.۸	۲.۴	با ارزش ۷۵۰۰ تا ۸۰۰۰ میلیون ریال
۶۵۵	۷۸۸	۲۰.۳	۱.۵	۲.۵	با ارزش ۸۰۰۰ تا ۸۵۰۰ میلیون ریال
۵۴۳	۶۹۰	۲۷.۱	۱.۳	۲.۲	با ارزش ۸۵۰۰ تا ۹۰۰۰ میلیون ریال
۵۱۳	۶۱۵	۱۹.۹	۱.۲	۱.۹	با ارزش ۹۰۰۰ تا ۹۵۰۰ میلیون ریال
۳۵۴	۵۷۲	۶۱.۶	۰.۸	۱.۸	با ارزش ۹۵۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال
۷۰۹	۹۴۳	۳۳.۰	۱.۷	۳.۰	با ارزش ۱۰۰۰۰ تا ۱۱۰۰۰ میلیون ریال
۴۹۶	۸۲۱	۶۵.۵	۱.۲	۲.۶	با ارزش ۱۱۰۰۰ تا ۱۲۰۰۰ میلیون ریال
۲,۱۹۶	۵,۳۰۵	۱۴۱.۶	۵.۲	۱۶.۶	با ارزش بیش از ۱۲۰۰۰ میلیون ریال

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

جدول شماره ۸) توزیع قیمت معاملات واحدهای مسکونی آپارتمانی شهر تهران برحسب سن بنا در فصل تابستان ۱۳۹۷ (هزار ریال)

عمر بنا(سال)	فصل تابستان ۹۶	فصل تابستان ۹۷
تا ۵	۵۳,۰۸۱	۸۸,۶۷۵
۶-۱۰	۴۴,۱۷۶	۷۲,۹۳۴
۱۱-۱۵	۴۱,۰۱۹	۶۸,۹۱۵
۱۶-۲۰	۳۹,۵۵۹	۶۵,۶۶۱
بیش از ۲۰	۴۶,۸۴۴	۷۰,۲۷۷

مرکز برنامه ریزی و اقتصاد مسکن