

گزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت و اجاره مسکن شهرهای کشور

(۱۳۹۹-۱۳۹۱)

مهدی فرزادوی، بشیرامینی

مقدمه

اهمیت بخش مسکن در کشور و نیز حساسیت‌ها و تاثیرات اقتصادی و اجتماعی ناشی از آن، باعث تحولات قابل ملاحظه‌ای در بخش مسکن و در نهایت در کل اقتصاد می‌شود. همچنین قسمت عمده‌ای از هزینه‌های خانوار نیز در این بخش مصرف می‌گردد و لذا تحولات بخش مسکن می‌تواند به طور معناداری دیگر حوزه‌های اقتصاد را تحت تاثیر خود قرار دهد.

با بررسی روند تغییرات قیمت مسکن در سال‌های گذشته، می‌توان دریافت که بازار مسکن، به طور معمول دارای دوران رکود و رونق می‌باشد. به این صورت که پس از گذشت یک دوره رکود و کاهش نسبی قیمت‌ها، دوران رونق به آرامی شروع شده و ابتدا در شهرهای بزرگ و به دنبال آن در سایر شهرهای کشور تقاضای مصرفی افزایش می‌یابد. در این مرحله افزایش تقاضا منجر به رشد قیمت‌ها شده و لذا باعث ترغیب سرمایه‌گذاران برای ورود به بازار مسکن می‌شود. در این دوره حضور سرمایه‌گذاران به قصد سفته بازی، تقاضای غیرمصرفی مسکن را به یکباره افزایش داده و موجب جهش قیمت‌ها می‌شود. با افزایش شدید قیمت‌ها قدرت خرید متقاضیان کاهش یافته و از طرف دیگر به مرور، واحدهای مسکونی نوسازی که در دوران جهش قیمت‌ها شروع به ساخت شده بودند آماده بهره برداری می‌شوند که این عوامل سبب افزایش عرضه می‌شود. در این شرایط، سرمایه‌گذاران نیز ترجیح می‌دهند هر چه سریعتر از بازار خارج شوند و لذا تقاضای سرمایه‌ای هم رو به کاهش می‌رود. به این ترتیب عرضه از تقاضا سبقت گرفته و با کاهش تعداد معاملات می‌توان شروع دوره‌ی رکود را انتظار داشت. منبع تمامی اطلاعات استفاده شده در این گزارش، مربوط به طرح قیمت و اجاره مسکن مرکز آمار ایران است که تا پایان سال ۱۳۹۵ به صورت نیمه‌ای و از سال ۱۳۹۶ به بعد به صورت فصلی در سایت این مرکز ارایه شده است.

قیمت فروش نیمه‌ای یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

بیشترین رشد قیمت مسکن در شهرهای کشور، طی نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹، در نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی ۴۴/۷ درصد افزایش داشته است. در مقابل، کمترین رشد، مربوط به نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۴ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع واحد مسکونی ۰/۹ درصد کاهش داشته است.

جدول ۱- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹

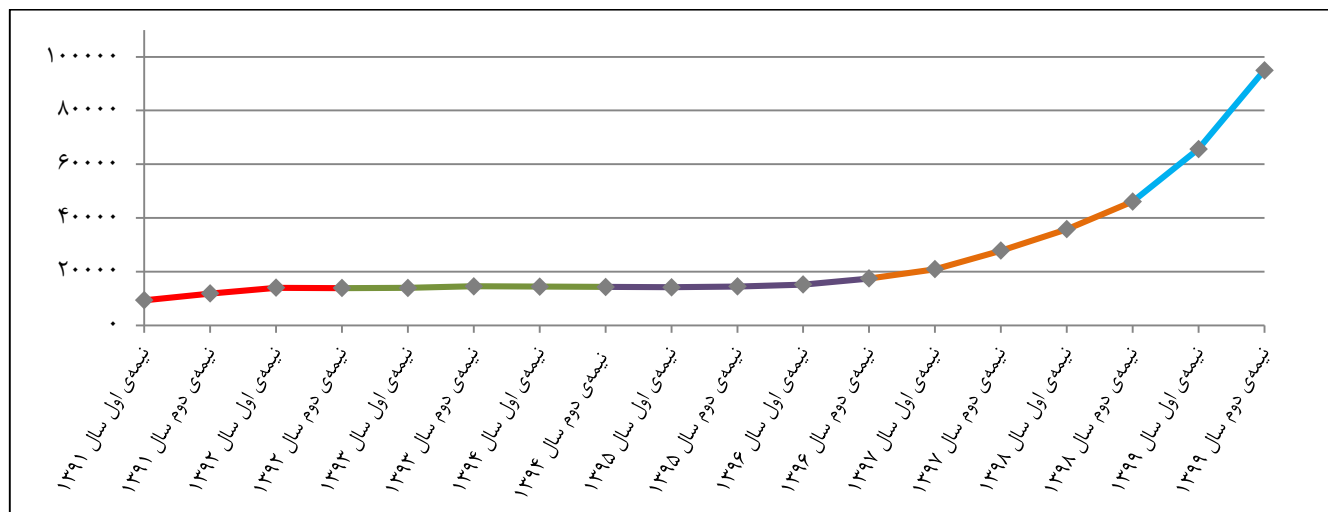
نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۵	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۴	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۴	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۳	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۳	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۲	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۲	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۱	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱	شرح
۱۴۱۸۶	۱۴۲۷۷	۱۴۴۰۸	۱۴۴۹۴	۱۳۹۲۴	۱۳۸۶۲	۱۳۹۷۴	۱۱۸۵۴	۹۳۰۷	متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....
-۰/۶	-۰/۹	-۰/۶	۴/۱	۰/۴	-۰/۸	۱۷/۹	۲۷/۴	××	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....

کزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت واحده مسکن شهرهای کشور (۱۳۹۱-۱۳۹۹) ۲

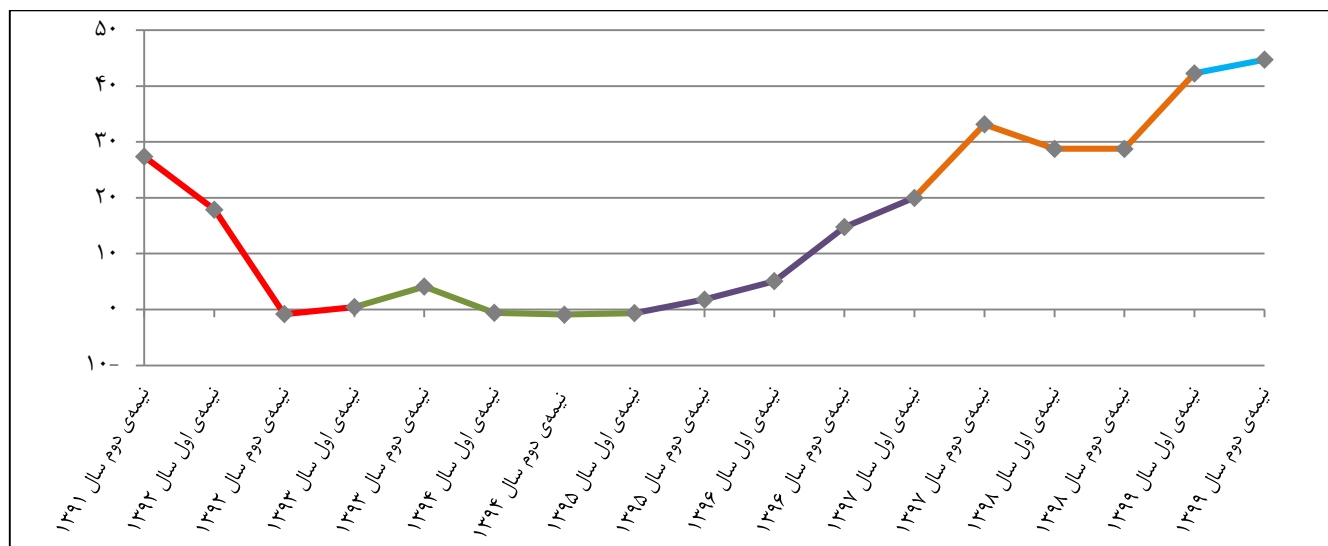
جدول ۱- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹ (دنباله)

نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	نیمه ی	شرح
دوم سال	اول سال	دوم سال	اول سال	دوم سال	اول سال	دوم سال	اول سال	دوم سال	
۱۳۹۹	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۶	۱۳۹۵	
۹۴۹۶۱	۶۵۶۲۴	۴۶۱۲۴	۳۵۸۲۰	۲۷۸۲۱	۲۰۸۹۷	۱۷۴۱۵	۱۵۱۷۵	۱۴۴۴۰	متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....
۴۴/۷	۴۲/۳	۲۸/۸	۲۸/۷	۳۳/۱	۲۰/۰	۱۴/۸	۵/۱	۱/۸	رشد نسبت به نیمه ی قبل.....

نمودار ۱- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



نمودار ۲- رشد متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه دوم سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

تعداد معاملات فروش مسکن در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه اول سال ۱۳۹۹ دارای روندی تقریباً کاهشی بوده است. به نظر می‌رسد یکی از عوامل مهم این کاهش، حذف اجبار به دریافت کدرهگیری از سوی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در زمستان سال ۱۳۹۴ باشد. در نیمه دوم سال ۱۳۹۱ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن در سال ۱۳۹۱ تقاضا برای خرید مسکن به شدت در شهرهای کشور بالا رفته است که این خود می‌تواند عاملی برای رشدهای بالای قیمت در سال ۱۳۹۱ باشد، همین رویه در نیمه دوم سال ۱۳۹۶ و نیمه اول سال ۱۳۹۹ تکرار گردید که باعث افزایش ۲۰/۰ درصدی قیمت فروش زیربنای واحد مسکونی در نیمه اول سال ۱۳۹۷ و ۳۳/۱ درصدی در نیمه دوم سال ۱۳۹۷ و ۴۲/۳ درصدی در نیمه اول سال ۱۳۹۹ و ۴۴/۷ درصدی در نیمه دوم سال ۱۳۹۹ گردید.

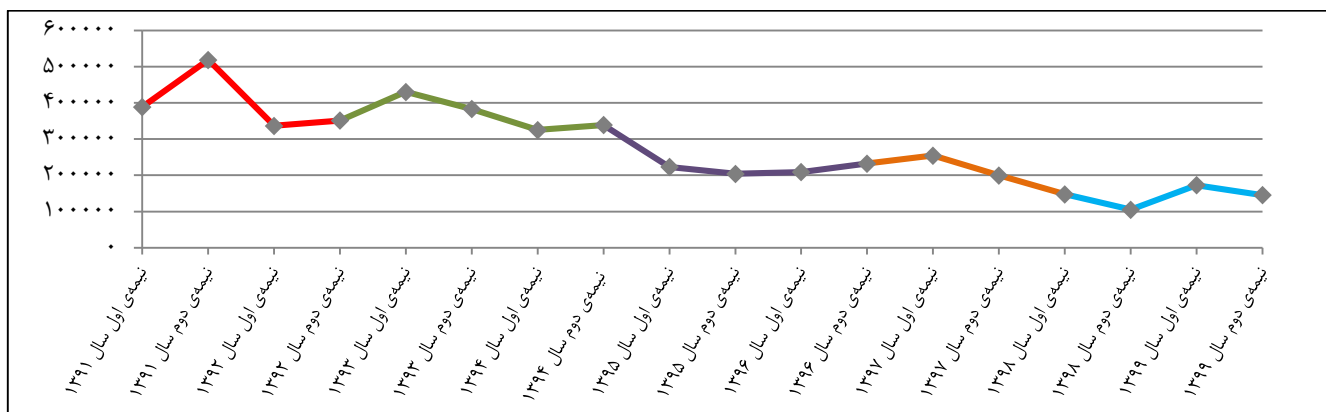
جدول ۲- تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹

نیمه اول سال ۱۳۹۱	نیمه دوم سال ۱۳۹۱	نیمه اول سال ۱۳۹۱	نیمه دوم سال ۱۳۹۱	نیمه اول سال ۱۳۹۲	نیمه دوم سال ۱۳۹۲	نیمه اول سال ۱۳۹۳	نیمه دوم سال ۱۳۹۳	نیمه اول سال ۱۳۹۴	نیمه دوم سال ۱۳۹۴	نیمه اول سال ۱۳۹۵	شرح
۳۸۸۹۸۳	۵۱۸۹۱۸	۳۳۶۹۵۴	۳۵۱۵۳۰	۴۳۰۳۴۵	۳۸۳۱۹۶	۳۲۵۳۲۸	۳۳۸۹۱۵	۲۲۳۱۶۳	xx	رشد نسبت به نیمه قبل	تعداد
۳۳/۴	-۳۵/۱	۴/۳	۲۲/۴	-۱۱/۰	-۱۵/۱	۴/۲	-۳۴/۲				رشد نسبت به نیمه قبل

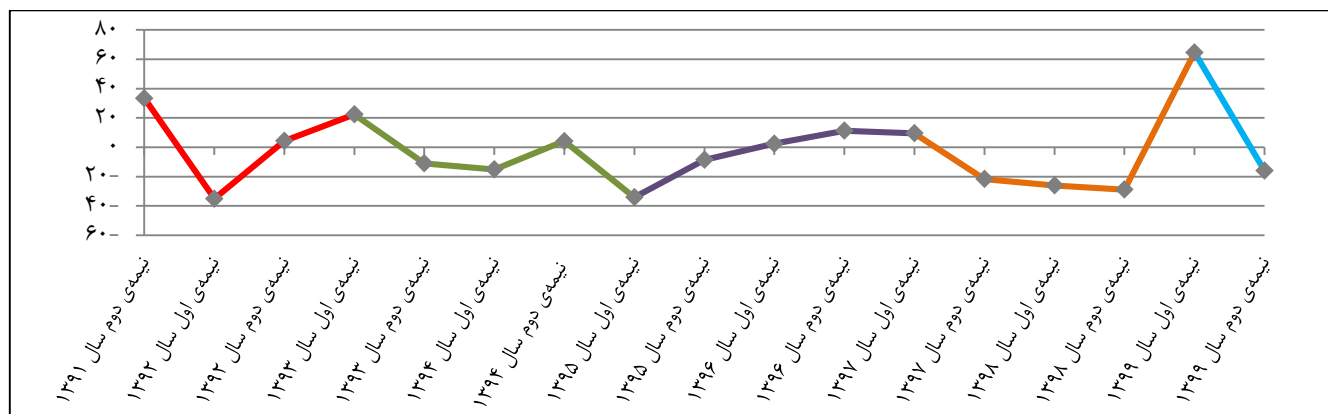
جدول ۲- تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹ (دنباله)

نیمه دوم سال ۱۳۹۵	نیمه اول سال ۱۳۹۶	نیمه دوم سال ۱۳۹۶	نیمه اول سال ۱۳۹۷	نیمه دوم سال ۱۳۹۷	نیمه اول سال ۱۳۹۸	نیمه دوم سال ۱۳۹۸	نیمه اول سال ۱۳۹۹	نیمه دوم سال ۱۳۹۹	شرح
۲۰۳۹۶۰	۲۰۸۸۴۸	۲۳۲۴۱۳	۲۵۴۶۸۸	۱۹۹۵۷۱	۱۴۷۶۰۹	۱۰۴۹۴۱	۱۷۲۷۷۳	۱۴۵۳۷۹	تعداد
-۸/۶	۲/۴	۱۱/۳	۹/۶	-۲۱/۶	-۲۶/۰	-۲۸/۹	۶۴/۶	-۱۵/۹	رشد نسبت به نیمه قبل

نمودار ۳- روند تغییرات تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



نمودار ۴- رشد تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه دوم سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



اجاره‌ی نیمه‌ای یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

روند تغییرات متوسط قیمت اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از سال ۱۳۹۱ تا سال ۱۳۹۹ افزایشی بوده و از ۴۶۶۳۵ ریال در نیمه اول سال ۱۳۹۱ به ۲۱۶۴۷۲ ریال در نیمه دوم سال ۱۳۹۹ رسیده است. قیمت اجاره‌ی مسکن، در نیمه اول هر سال با رشد روبرو شده و در نیمه دوم با کاهش تقاضا، کاهش می‌یابد.

بیش‌ترین رشد قیمت اجاره در شهرهای کشور، طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۹، در نیمه اول سال ۱۳۹۹ و هم‌زمان با افزایش تقاضا برای خرید مسکن و به تبع آن افزایش قیمت مسکن بوده است که اثر خود را با رشد ۲۵/۸ درصدی روی اجاره‌ی مسکن گذاشته است.

جدول ۳- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه در صد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹

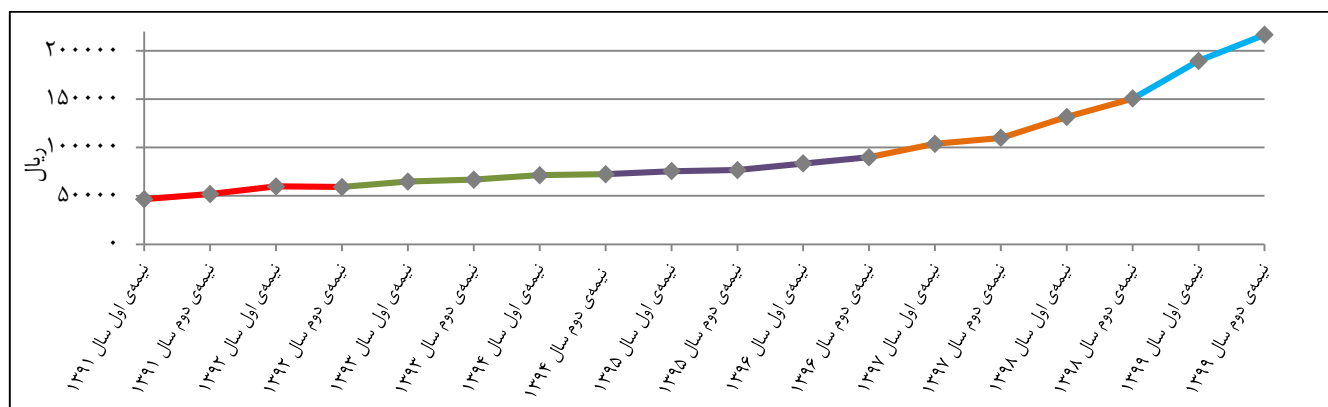
شرح	نیمه اول سال ۱۳۹۱	نیمه دوم سال ۱۳۹۱	نیمه اول سال ۱۳۹۲	نیمه دوم سال ۱۳۹۲	نیمه اول سال ۱۳۹۳	نیمه دوم سال ۱۳۹۳	نیمه اول سال ۱۳۹۴	نیمه دوم سال ۱۳۹۴	نیمه اول سال ۱۳۹۵
متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع (ریال)...	۴۶۶۳۵	۵۱۹۷۷	۵۹۷۷۳	۵۹۲۱۳	۶۴۷۹۷	۶۶۸۴۴	۷۱۴۷۰	۷۲۴۳۲	۷۵۵۸۵
رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....	×	۱۱/۵	۱۵/۰	-۰/۹	۹/۴	۳/۲	۶/۹	۱/۳	۴/۴

جدول ۳- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه در صد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹ (دنباله)

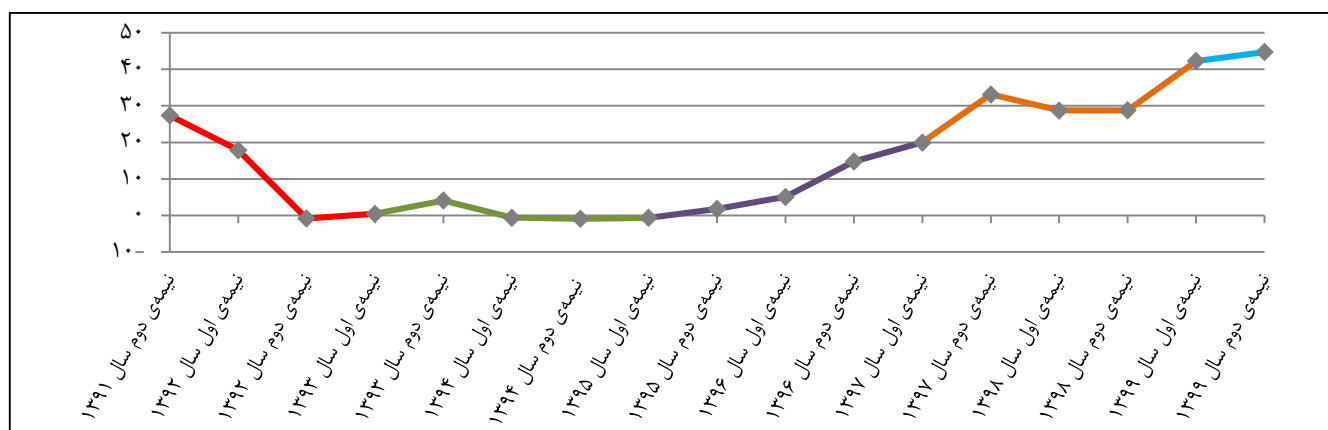
شرح	نیمه دوم سال ۱۳۹۵	نیمه اول سال ۱۳۹۶	نیمه دوم سال ۱۳۹۶	نیمه اول سال ۱۳۹۷	نیمه دوم سال ۱۳۹۷	نیمه اول سال ۱۳۹۸	نیمه دوم سال ۱۳۹۸	نیمه اول سال ۱۳۹۹	نیمه دوم سال ۱۳۹۹
متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع (ریال) ..	۷۶۷۱۳	۸۳۴۹۶	۸۹۹۱۲	۱۰۳۸۴۶	۱۱۰۰۲۴	۱۳۱۶۰۸	۱۵۰۶۵۷	۱۸۹۴۷۳	۲۱۶۴۷۲
رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....	۱/۵	۸/۸	۷/۷	۱۵/۵	۵/۹	۱۹/۶	۱۴/۵	۲۵/۸	۱۴/۲

کزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت و اجاره مسکن شهرهای کشور (۱۳۹۱-۱۳۹۹) ۵

نمودار ۵- روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹ (ریال)



نمودار ۶- رشد متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹



تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور

تعداد معاملات اجاره‌ی مسکن در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹ دارای روندی تقریباً ثابت بوده است. همان‌گونه که انتظار می‌رود در نیمه‌ی اول هر سال، با توجه به جابجایی خانوارها در ایران که معمولاً در فصل بهار و تابستان اتفاق می‌افتد تقاضا برای اجاره بالا رفته و سپس کاهش می‌یابد.

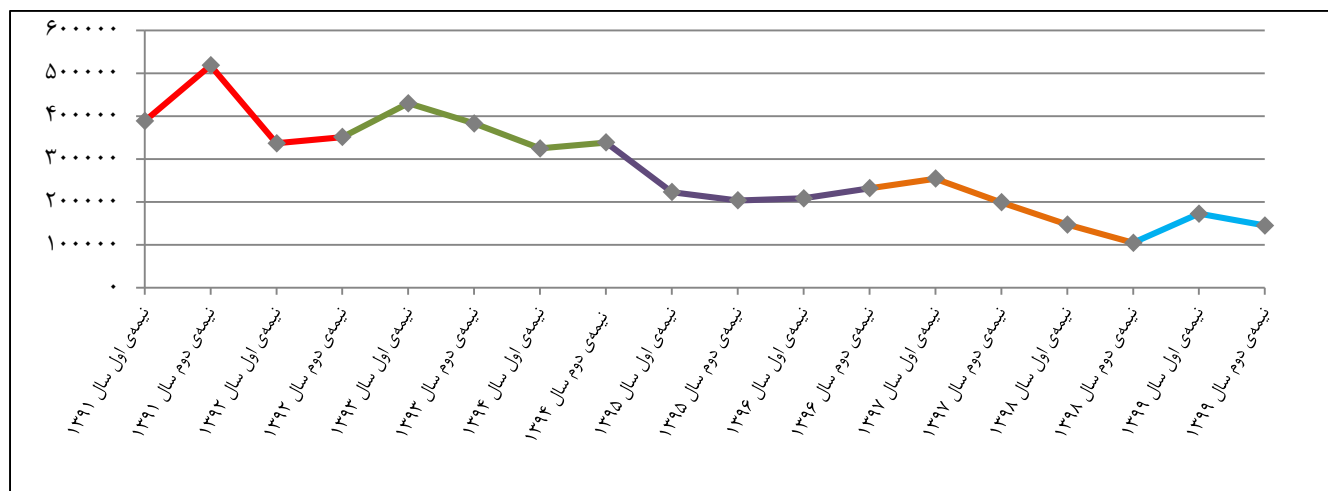
جدول ۴- تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹

نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	نیمه‌ی سال	شرح
نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۱	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۲	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۲	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۳	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۳	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۴	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۴	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۵	
۲۰۰۲۱۱	۱۶۸۰۳۳	۲۵۸۳۰۹	۲۰۹۵۲۸	۲۸۲۶۵۳	۲۱۱۶۹۶	۲۵۷۰۸۵	۱۸۸۵۲۵	۲۵۴۷۷۶	تعداد.....
××	-۱۶/۱	۵۳/۷	-۱۸/۹	۳۴/۹	-۲۵/۱	۲۱/۴	-۲۶/۷	۳۵/۱	رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....

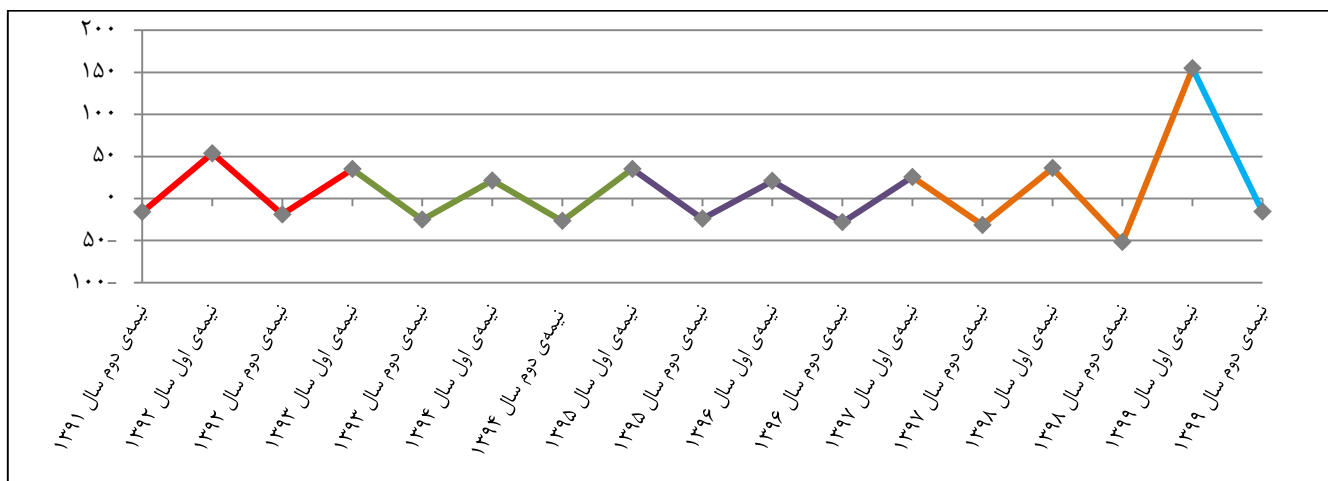
جدول ۴- تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹ (دنباله)

شرح	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۵	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۶	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۶	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۷	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۷	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۸	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۸	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۹	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹
تعداد.....	۱۹۳۷۲۹	۲۳۳۹۹۳	۱۶۸۰۷۳	۲۱۰۹۸۲	۱۴۴۴۷۲	۱۹۶۴۵۸	۹۴۷۰۹	۲۴۱۳۰۶	۲۰۳۸۰۶
رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....	-۲۴/۰	۲۰/۸	-۲۸/۲	۲۵/۵	-۳۱/۵	۳۶/۰	-۵۱/۸	۱۵۴/۸	-۱۵/۵

نمودار ۷- روند تغییرات تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹



نمودار ۸- رشد تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور از نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹



قیمت فروش نیمه‌ای یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور

روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۹ افزایشی بوده و از ۶۳۳۵ هزار ریال در نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ به ۹۰۱۱۳ هزار ریال در نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹ رسیده است.

گزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت و اجاره مسکن شهرهای کشور (۱۳۹۱-۱۳۹۹) ۷

بیشترین رشد قیمت زمین در شهرهای کشور، طی سالهای ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۹، همسو با افزایش قیمت مسکن در نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۱، نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۷ و نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۹ بوده است که میانگین قیمت هر مترمربع زمین به ترتیب ۵۳/۲، ۶۳/۱ و ۵۲/۲ در صد افزایش داشته است. در مقابل، کمترین رشد، همسو با کاهش قیمت در مسکن، مربوط به نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۲ بوده که میانگین قیمت هر مترمربع زمین ۱۱/۰ درصد کاهش داشته است.

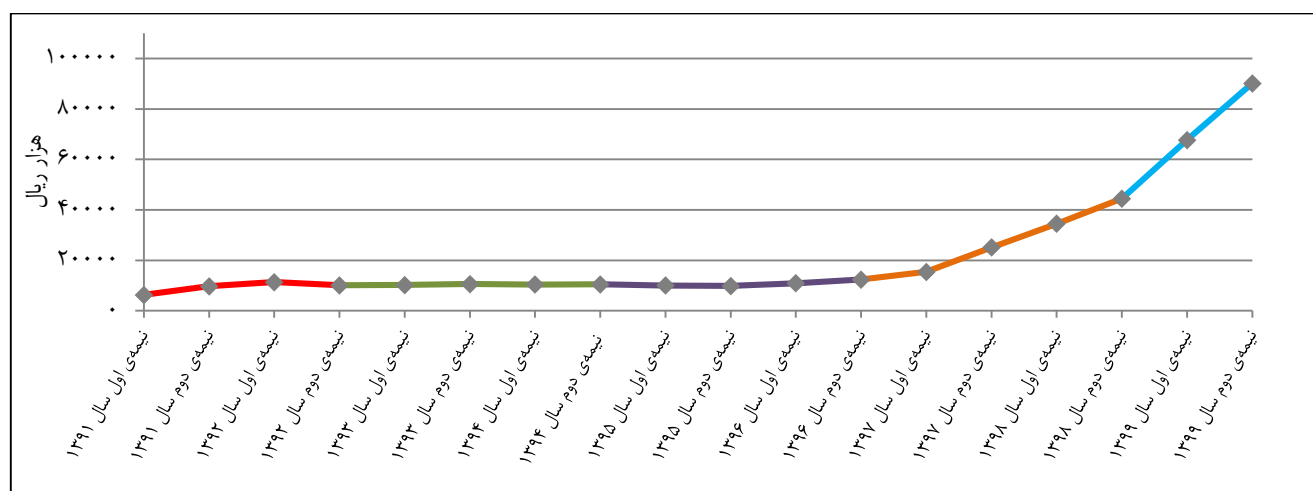
جدول ۵- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹

شرح	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۱	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۲	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۲	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۳	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۳	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۴	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۴	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۵
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۶۳۳۵	۹۷۰۷	۱۱۳۷۰	۱۰۱۱۷	۱۰۲۰۳	۱۰۵۹۶	۱۰۳۹۴	۱۰۴۵۸	۱۰۰۱۹
رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....	×	۵۳/۲	۱۷/۱	-۱۱/۰	۰/۹	۳/۸	-۱/۹	۰/۶	-۴/۲

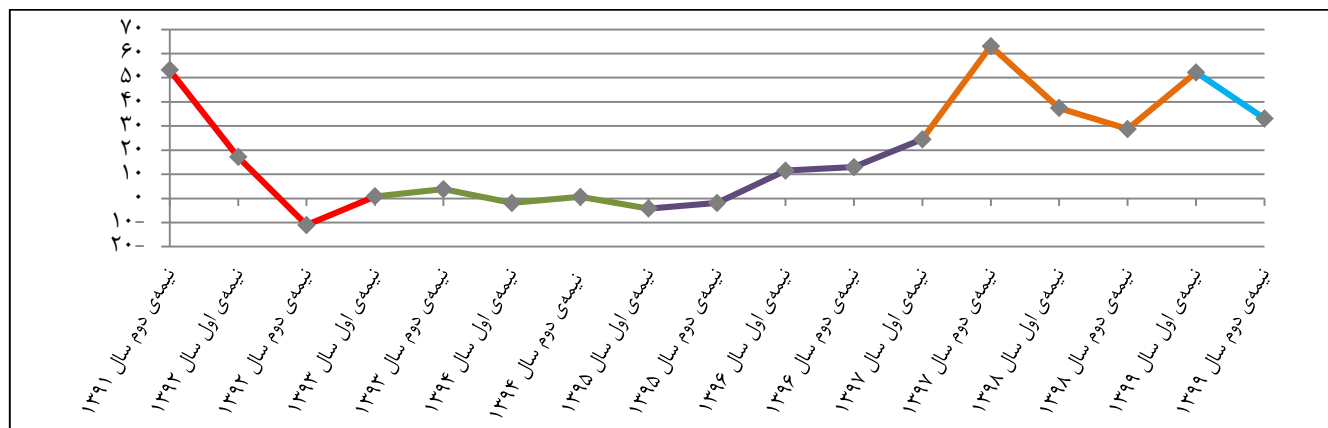
جدول ۶- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹ (دنباله)

شرح	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۵	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۶	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۶	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۷	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۷	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۸	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۸	نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۹	نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹
متوسط قیمت یک مترمربع (هزار ریال).....	۹۸۳۳	۱۰۹۶۳	۱۲۳۸۲	۱۵۴۱۴	۲۵۱۴۲	۳۴۵۴۵	۴۴۴۸۰	۶۷۶۹۲	۹۰۱۱۳
رشد نسبت به نیمه‌ی قبل.....	-۱/۹	۱۱/۵	۱۲/۹	۲۴/۵	۶۳/۱	۳۷/۴	۲۸/۸	۵۲/۲	۳۳/۱

نمودار ۹- روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی از نیمه‌ی اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم سال ۱۳۹۹



نمودار ۱۰- رشد متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه دوم سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور

تعداد معاملات فروش زمین در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹ دارای روندی تقریباً کاهشی بوده است. در مورد فروش زمین نیز به نظر می‌رسد یکی از عوامل مهم این کاهش، حذف اجبار به دریافت کد رهگیری از سوی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در زمستان سال ۱۳۹۴ باشد. در نیمه دوم سال ۱۳۹۱ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن و قیمت زمین در سال ۱۳۹۱، تقاضا برای خرید زمین ۴۹/۱ درصد در شهرهای کشور بالا رفته و پس از آن با شیب قابل توجهی، روند کاهشی به خود گرفته است. در نیمه اول سال ۱۳۹۵، تعداد معاملات فروش زمین کاهش ۴۸/۵ درصدی را تجربه کرده و در نیمه اول سال ۱۳۹۶ به کمترین مقدار خود در طی این سال‌ها رسیده است، با توجه به خروج بازار مسکن از رکود در نیمه دوم سال ۱۳۹۶، رشد تعداد معاملات مسکن نیز افزایش یافت. اما در نیمه اول سال ۱۳۹۸ دوباره تقاضا برای خرید کاهش یافته و میزان کاهش تعداد معاملات مسکن به ۶/۴ درصد رسید، بار دیگر در نیمه اول سال ۱۳۹۹ تقاضا برای خرید زمین ۸۹/۰ درصد افزایش یافت و پس از آن در نیمه دوم سال ۱۳۹۹ با کاهش ۴۴/۶ درصدی مواجه شد.

جدول ۷- تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹

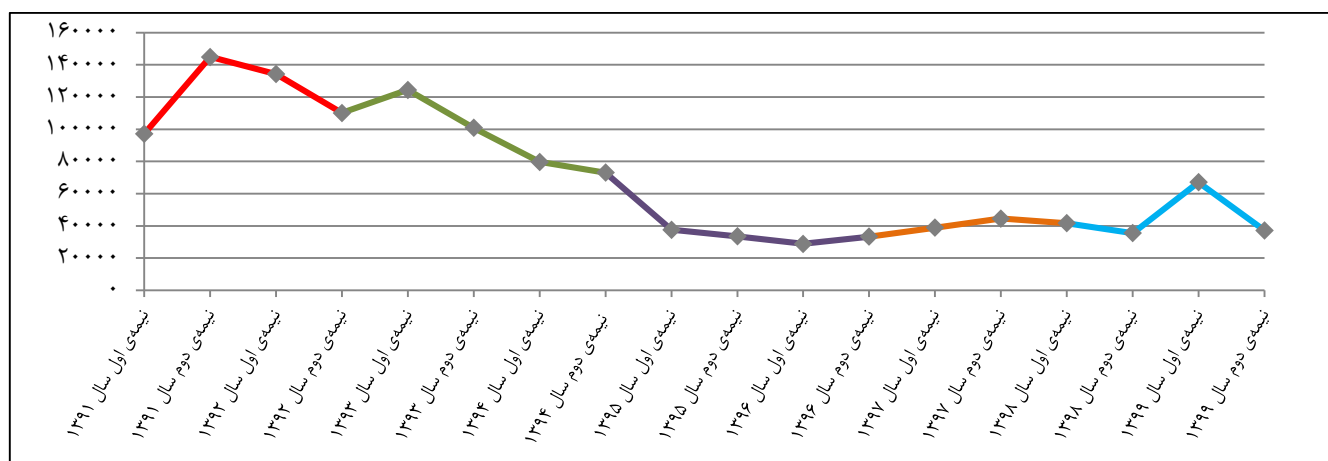
نیمه اول سال	نیمه دوم سال	نیمه اول سال	نیمه دوم سال	نیمه اول سال	نیمه دوم سال	نیمه اول سال	نیمه دوم سال	نیمه اول سال	نیمه دوم سال	شرح
۱۳۹۱	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۵	تعداد
۹۷۲۲۸	۱۴۴۹۴۴	۱۳۴۳۰۴	۱۱۰۰۹۷	۱۲۴۴۴۶	۱۰۰۹۰۰	۷۹۶۷۰	۷۳۰۱۵	۳۷۶۰۶	۳۷۶۰۶	رشد نسبت به نیمه قبل
×	۴۹/۱	-۷/۳	-۱۸/۰	۱۳/۰	-۱۸/۹	-۲۱/۰	-۸/۴	-۴۸/۵	-۴۸/۵	

گزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت و اجاره مسکن شهرهای کشور (۱۳۹۱-۱۳۹۹) ۹

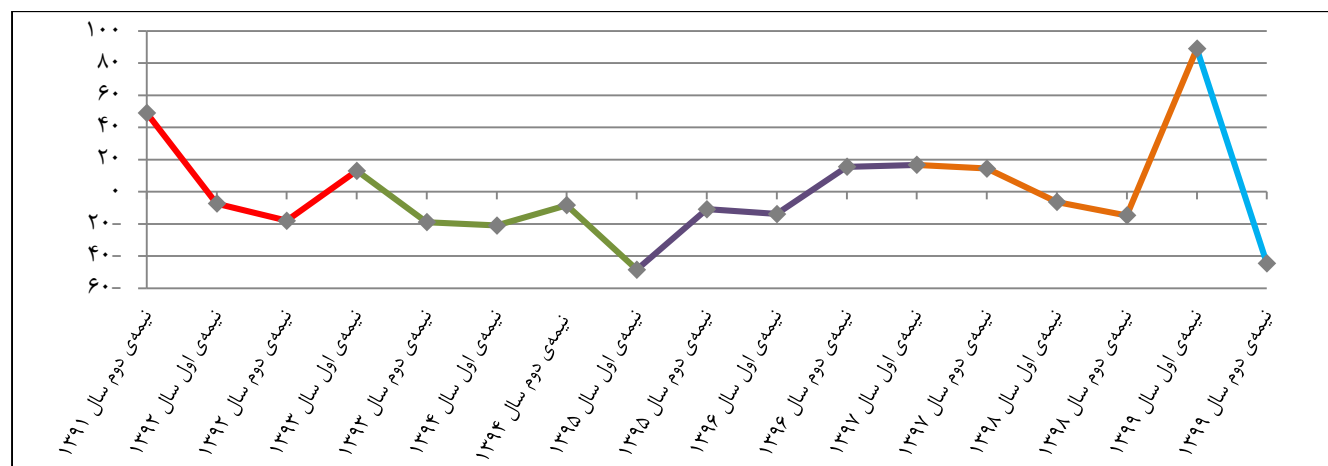
جدول ۷- تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹ (دنباله)

شرح	نیمه دوم سال ۱۳۹۵	نیمه اول سال ۱۳۹۶	نیمه دوم سال ۱۳۹۶	نیمه اول سال ۱۳۹۷	نیمه دوم سال ۱۳۹۷	نیمه اول سال ۱۳۹۸	نیمه دوم سال ۱۳۹۸	نیمه اول سال ۱۳۹۹	نیمه دوم سال ۱۳۹۹
تعداد.....	۳۳۵۰۹	۲۸۸۷۴	۳۳۳۳۹	۳۸۹۱۶	۴۴۵۲۱	۴۱۶۶۴	۳۵۵۰۲	۶۷۰۹۶	۳۷۱۹۸
رشد نسبت به نیمه قبل.....	-۱۰/۹	-۱۳/۸	۱۵/۵	۱۶/۷	۱۴/۴	-۶/۴	-۱۴/۸	۸۹/۰	-۴۴/۶

نمودار ۱۱- روند تغییرات تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



نمودار ۱۲- رشد تعداد معاملات فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهرهای کشور از نیمه اول سال ۱۳۹۱ تا نیمه دوم سال ۱۳۹۹



قیمت فروش نیمه‌ای یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در مناطق شهری استان‌های کشور

با توجه به اطلاعات منتشر شده و بررسی‌هایی که صورت گرفته است، بیش‌ترین و کمترین درصد رشد متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده در مناطق شهری کشور طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۹، به ترتیب مربوط به استان تهران با ۱۶۹۶ درصد و استان ایلام با ۴۳۵ درصد بوده است، همچنین طی بررسی‌های ۱۰ سال گذشته، همیشه استان تهران بیش‌ترین و استان کهگیلویه و بویراحمد کمترین متوسط قیمت را داشته‌اند به طوری که متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده در پایان سال ۱۳۹۹ برای استان تهران ۲۵۸،۱۰۹ هزار ریال و برای استان کهگیلویه و بویراحمد ۳،۴۲۴ هزار ریال بوده است. لازم به ذکر است اطلاعات مربوط به استان‌های خراسان جنوبی و سمنان در سال ۱۳۹۹ به دلیل اندک بودن معاملات، توسط مرکز آمار ایران منتشر نشده است.

قیمت فروش نیمه‌ای یک مترمربع زیربنای مسکونی در مناطق شهری استان‌های کشور

از سوی دیگر بیش‌ترین درصد رشد متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در مناطق شهری کشور طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۹ مربوط به استان تهران با ۱۰۸۵ درصد و کمترین آن مربوط به استان لرستان با ۴۰۱ درصد است. همچنین طی بررسی‌های ۱۰ سال گذشته، همیشه استان تهران بیش‌ترین و استان کهگیلویه و بویراحمد کمترین متوسط قیمت را داشته‌اند به طوری که متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در پایان سال ۱۳۹۹ برای استان تهران ۱۹۱،۶۵۳ هزار ریال و برای استان کهگیلویه و بویراحمد ۷،۷۹۸ هزار ریال بوده است.

اجاره‌ی نیمه‌ای یک مترمربع زیربنای مسکونی در مناطق شهری استان‌های کشور

با توجه به اطلاعات مندرج در جدول ۱۰ بیش‌ترین درصد رشد متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در مناطق شهری کشور طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۹، مربوط به استان تهران با ۴۹۷ درصد و کمترین آن مربوط به استان سیستان و بلوچستان با ۱۰۵ درصد می‌باشد. همچنین طی بررسی‌های ۱۰ سال گذشته، همیشه استان تهران بیش‌ترین و استان ایلام در سال‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۹ و استان چهارمحال و بختیاری از سال ۱۳۹۱ تا پایان سال ۱۳۹۸ کمترین متوسط مبلغ اجاره را داشته‌اند به طوری که متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه درصد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده در پایان سال ۱۳۹۹ برای استان تهران ۵۰۱،۸۹۶ هزار ریال و برای استان ایلام ۴۹،۱۸۹ هزار ریال بوده است.

جدول ۸- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در مناطق شهری کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۹ (هزار ریال)

استان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹
کل کشور.....	۵۰۴۵	۱۱۵۹۰	۱۰۶۲۳	۱۰۴۰۷	۱۰۴۲۷	۱۰۳۷۶	۱۱۷۲۳	۲۰۶۰۵	۳۹۱۱۶	۷۵۶۸۹
آذربایجان شرقی.....	۲۷۲۴	۴۰۱۹	۴۴۳۹	۴۳۰۲	۴۳۳۱	۴۲۶۵	۴۶۷۶	۶۳۶۵	۱۰۴۹۲	۲۲۹۶۲
آذربایجان غربی.....	۱۷۲۷	۲۴۵۱	۲۹۶۷	۲۸۳۷	۲۸۴۳	۲۷۷۲	۳۰۶۱	۴۱۲۸	۶۸۵۰	۱۳۵۰۱
اردبیل.....	۱۹۷۰	۲۷۴۸	۳۱۱۷	۳۰۱۳	۳۰۱۹	۲۹۶۶	۳۳۱۱	۴۳۴۶	۶۷۴۳	۱۲۱۷۸
اصفهان.....	۴۴۲۷	۴۳۴۳	۵۱۱۳	۴۹۱۷	۴۹۵۰	۴۸۸۵	۵۶۰۵	۷۸۴۰	۱۴۴۹۴	۳۰۰۰۲
البرز.....	۳۰۵۸	۴۸۳۸	۵۱۹۰	۵۰۴۸	۵۰۹۶	۵۰۵۵	۵۵۳۵	۷۸۰۰	۱۴۹۷۳	۲۸۷۹۹
ایلام.....	۱۳۴۲	۲۰۰۲	۲۱۸۳	۲۱۸۴	۲۱۷۰	۲۱۱۰	۲۳۱۰	۲۸۶۶	۳۹۷۳	۷۱۷۳
بوشهر.....	۸۸۷	۱۲۷۱	۱۴۷۰	۱۴۵۸	۱۴۷۳	۱۴۴۵	۱۵۲۹	۲۰۰۴	۳۵۱۹	۷۰۵۰
تهران.....	۱۴۳۶۵	۴۰۰۸۹	۴۱۷۸۷	۳۹۲۱۰	۳۳۸۰۰	۳۳۷۵۳	۳۹۴۵۴	۷۳۲۵۸	۱۳۶۶۴۱	۲۵۸۱۰۹
چهارمحال و بختیاری.....	۱۶۰۸	۲۲۳۶	۲۵۲۳	۲۴۳۷	۲۴۱۷	۲۳۲۵	۲۴۵۳	۳۰۶۱	۴۵۶۴	۹۰۹۱
خراسان جنوبی.....	۱۴۰۶	۱۹۶۶	۲۲۵۶	۲۲۷۲	۲۲۶۲	۲۱۹۴	۲۲۶۲	۲۸۱۳	۳۴۴۴	-
خراسان رضوی.....	۱۸۲۴	۲۶۴۱	۲۸۵۴	۲۸۱۸	۲۸۰۴	۲۷۶۶	۳۱۸۷	۴۲۹۴	۶۶۶۹	۱۴۶۰۸
خراسان شمالی.....	۱۵۳۵	۲۱۵۶	۲۶۶۵	۲۵۹۱	۲۵۷۷	۲۵۲۵	۲۷۵۲	۳۵۷۸	۴۹۵۴	۸۶۸۵
خوزستان.....	۱۸۲۲	۲۳۸۹	۲۹۷۵	۲۹۴۸	۲۹۵۵	۲۹۲۴	۳۲۳۰	۴۳۳۴	۶۹۷۱	۱۲۹۵۸
زنجان.....	۲۲۰۳	۳۰۴۷	۳۸۲۱	۳۷۰۱	۳۶۷۸	۳۵۴۹	۳۸۸۰	۵۰۰۰	۸۵۳۹	۱۸۱۲۹
سمنان.....	۱۶۷۹	۲۲۲۴	۲۷۵۲	۲۷۵۶	۲۷۵۶	۲۷۰۶	۲۸۲۵	۳۵۴۹	۴۵۲۳	-
سیستان و بلوچستان.....	۹۷۰	۲۵۲۸	۲۳۹۳	۲۳۰۵	۲۲۹۹	۲۲۲۹	۲۳۱۹	۲۸۷۲	۳۴۰۹	۱۲۵۵۴
فارس.....	۱۹۷۸	۲۷۵۷	۳۳۷۳	۳۳۵۲	۳۳۷۸	۳۳۴۱	۳۷۵۱	۵۴۶۷	۹۹۲۶	۲۰۶۶۳
قزوین.....	۲۳۴۳	۳۰۸۳	۴۰۴۳	۳۹۱۷	۳۹۵۰	۳۸۷۷	۴۲۰۳	۵۵۷۸	۸۶۶۱	۱۶۲۲۵
قم.....	۴۰۳۹	۶۱۱۵	۶۷۷۴	۶۶۱۹	۶۶۱۷	۶۵۲۳	۷۱۵۳	۹۱۰۱	۱۳۸۰۹	۲۵۶۳۷
کردستان.....	۱۷۷۲	۳۰۵۱	۲۷۷۵	۲۷۶۸	۲۷۶۴	۲۶۷۶	۲۸۶۴	۳۷۵۷	۶۴۲۸	۱۲۲۹۴
کرمان.....	۹۹۴	۱۴۴۶	۱۸۴۹	۱۷۸۰	۱۷۹۵	۱۷۶۵	۱۸۶۹	۲۴۵۶	۳۶۱۵	۱۰۱۸۲
کرمانشاه.....	۱۷۶۱	۲۳۲۷	۲۶۶۱	۲۶۵۱	۲۶۴۸	۲۵۸۶	۲۸۸۲	۳۷۵۲	۷۴۸۷	۱۳۷۲۵
کهگیلویه و بویراحمد.....	۴۸۸	۱۰۱۴	۶۱۳	۵۸۲	۵۷۸	۵۶۲	۶۰۱	۷۲۶	۸۶۰	۳۴۲۴
گلستان.....	۱۰۴۷	۱۱۷۱	۱۶۷۲	۱۶۶۷	۱۶۴۶	۱۶۱۴	۱۷۳۸	۲۲۵۴	۳۵۱۴	۸۲۸۲
گیلان.....	۱۴۲۰	۱۹۰۴	۲۴۵۱	۲۴۳۷	۲۴۴۴	۲۴۱۳	۲۴۷۸	۳۲۶۴	۴۹۶۲	۱۱۱۸۸
لرستان.....	۱۱۲۷	۱۳۹۴	۱۹۳۴	۱۸۶۳	۱۸۴۴	۱۷۹۱	۱۹۲۰	۲۳۸۶	۳۰۲۱	۸۰۶۷
مازندران.....	۱۱۶۹	۱۱۱۲	۱۳۴۰	۱۹۲۸	۱۹۵۹	۱۹۵۰	۲۱۸۲	۲۹۶۲	۴۷۰۴	۱۱۰۶۷
مرکزی.....	۲۴۱۷	۳۲۱۵	۴۲۷۸	۴۲۰۶	۴۲۶۰	۴۱۹۲	۴۷۱۷	۶۱۳۱	۹۴۱۱	۱۷۹۴۱
هرمزگان.....	۲۲۰۷	۳۸۶۳	۳۴۵۴	۳۳۶۶	۳۳۹۸	۳۳۶۷	۳۸۴۰	۵۲۰۹	۸۵۲۱	۱۵۵۸۹
همدان.....	۱۷۳۵	۲۴۶۳	۲۹۴۴	۲۹۳۰	۲۹۱۵	۲۸۲۵	۳۰۶۲	۳۸۵۹	۵۷۰۳	۱۱۰۷۳
یزد.....	۱۵۲۲	۱۹۳۵	۲۰۴۵	۱۹۶۰	۱۹۴۸	۱۹۰۵	۲۰۳۵	۲۵۶۹	۳۸۳۵	۱۲۶۴۸

گزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت واحده مسکن شهرهای کشور (۱۳۹۱-۱۳۹۹) ۱۲

جدول ۹- متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در مناطق شهری کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۹ (هزار ریال)

استان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹
کل کشور.....	۷۷۵۴	۱۰۵۰۱	۱۳۲۰۱	۱۴۲۰۱	۱۴۳۴۲	۱۴۹۷۴	۱۶۱۲۱	۲۳۹۳۹	۴۰۹۳۳	۷۶۷۱۰
آذربایجان شرقی.....	۵۹۹۸	۷۷۴۶	۱۰۵۲۳	۱۰۷۳۲	۱۰۷۸۳	۱۱۳۲۵	۱۲۲۸۳	۱۵۶۷۲	۲۷۰۶۱	۶۱۴۵۸
آذربایجان غربی.....	۳۳۵۹	۴۲۶۴	۵۸۷۰	۵۹۳۸	۵۹۶۷	۶۲۳۷	۶۷۳۷	۸۵۱۹	۱۴۲۱۷	۳۱۴۱۶
اردبیل.....	۳۸۵۷	۴۹۶۵	۶۶۱۹	۶۶۸۲	۶۶۷۱	۶۹۰۴	۷۵۲۴	۹۱۹۶	۱۴۵۵۶	۳۲۵۱۳
اصفهان.....	۸۵۲۷	۱۱۱۱۸	۱۵۳۴۶	۱۵۲۸۲	۱۵۴۱۹	۱۶۱۴۴	۱۴۲۹۷	۱۹۳۱۷	۳۲۰۱۱	۶۵۸۴۱
البرز.....	۷۳۳۹	۹۳۱۹	۱۲۰۴۶	۱۱۹۱۳	۱۱۹۵۶	۱۲۵۴۶	۱۳۱۶۵	۱۷۹۸۰	۳۲۰۹۸	۶۷۲۳۸
ایلام.....	۲۲۳۶	۳۳۳۶	۴۳۷۲	۴۳۵۷	۴۳۳۲	۴۴۰۴	۴۵۶۵	۵۳۷۸	۷۸۸۳	۱۷۵۳۰
بوشهر.....	۲۴۵۸	۳۲۹۴	۴۵۶۵	۴۴۶۴	۴۴۷۴	۴۶۲۶	۴۶۳۸	۵۸۴۲	۱۰۱۲۵	۲۲۳۵۸
تهران.....	۱۶۱۷۱	۲۴۴۳۹	۳۳۰۷۷	۳۴۳۸۶	۳۳۱۶۳	۳۴۸۱۸	۳۹۴۲۱	۶۳۹۰۱	۱۰۹۱۳۴	۱۹۱۶۵۳
چهارمحال و بختیاری.....	۳۰۸۲	۴۱۴۴	۵۳۹۰	۵۳۱۲	۵۲۷۹	۵۳۷۰	۵۵۸۵	۶۶۸۰	۹۷۲۳	۲۰۵۵۸
خراسان جنوبی.....	۲۴۳۴	۳۳۶۳	۴۱۶۵	۴۱۰۲	۴۰۵۴	۴۱۵۶	۴۱۹۵	۴۹۱۲	۷۶۳۱	۱۷۷۱۰
خراسان رضوی.....	۶۲۴۶	۷۸۲۴	۹۴۱۲	۹۰۶۴	۸۹۵۸	۹۳۲۱	۱۰۲۸۲	۱۳۴۸۳	۲۲۹۲۷	۵۰۷۸۶
خراسان شمالی.....	۳۸۰۶	۴۸۴۶	۶۴۷۶	۶۴۰۶	۶۳۷۷	۶۴۷۳	۶۷۸۰	۸۱۲۳	۱۲۱۲۶	۲۳۱۷۷
خوزستان.....	۴۱۴۷	۵۱۱۱	۶۵۰۴	۶۴۶۷	۶۴۷۷	۶۷۴۷	۷۳۲۰	۹۵۹۷	۱۶۳۰۲	۳۵۹۴۷
زنجان.....	۵۳۳۲	۶۲۷۲	۸۴۵۸	۸۴۲۱	۸۴۰۶	۸۵۳۰	۹۱۱۹	۱۰۹۷۵	۱۸۹۷۰	۴۱۲۵۵
سمنان.....	۴۴۷۳	۵۶۲۱	۶۹۹۸	۷۰۴۰	۷۰۲۵	۷۱۵۷	۷۳۸۸	۸۹۱۱	۱۴۸۵۱	۲۷۷۰۹
سیستان و بلوچستان.....	۳۲۷۷	۴۴۳۷	۵۶۵۸	۵۴۶۹	۵۳۸۵	۵۳۹۳	۵۴۸۸	۶۴۷۶	۹۷۱۲	۲۱۲۹۳
فارس.....	۴۲۹۷	۵۷۰۶	۷۷۳۹	۷۸۴۰	۷۹۲۷	۸۲۹۸	۹۰۱۲	۱۲۳۳۱	۲۲۸۰۵	۴۷۷۹۱
قزوین.....	۵۱۲۳	۷۲۳۵	۹۳۱۶	۹۰۳۴	۹۰۳۸	۹۲۹۴	۹۹۱۴	۱۲۷۴۸	۲۱۰۴۱	۴۰۴۳۶
قم.....	۷۳۷۲	۹۴۳۶	۱۲۷۸۰	۱۲۸۴۰	۱۲۸۲۴	۱۳۱۱۳	۱۴۱۲۲	۱۷۷۴۴	۳۰۴۹۶	۶۰۱۸۲
کردستان.....	۴۰۹۱	۵۴۲۸	۷۰۶۴	۷۱۴۸	۷۱۱۸	۷۱۷۷	۷۳۶۵	۹۲۱۲	۱۵۳۱۷	۳۳۷۰۴
کرمان.....	۱۹۳۰	۲۴۲۱	۳۱۹۷	۳۱۸۳	۳۱۷۲	۳۲۷۳	۳۳۸۴	۴۳۳۹	۷۳۷۵	۱۵۴۳۴
کرمانشاه.....	۴۸۴۲	۵۹۴۰	۷۷۲۶	۷۸۷۳	۷۹۱۱	۸۱۴۸	۸۷۱۵	۱۰۶۱۳	۲۰۱۶۹	۳۸۱۲۶
کهگیلویه و بویراحمد.....	۱۱۹۹	۱۵۴۷	۱۸۷۸	۱۸۱۸	۱۸۰۱	۱۷۹۷	۱۸۶۸	۲۱۸۵	۳۰۱۹	۷۷۹۸
گلستان.....	۳۷۸۸	۴۵۷۷	۵۹۸۰	۵۹۸۷	۶۰۱۱	۶۱۶۶	۶۴۲۶	۸۰۰۷	۱۳۸۳۴	۳۱۶۱۹
گیلان.....	۵۰۲۵	۶۲۴۵	۸۱۹۲	۸۱۹۳	۸۱۹۱	۸۴۹۴	۹۲۸۰	۱۱۷۹۹	۲۰۰۸۲	۴۳۹۴۹
لرستان.....	۳۵۷۱	۴۳۶۷	۵۰۴۶	۴۸۸۵	۴۸۴۸	۴۷۶۲	۴۸۸۲	۵۷۶۹	۸۰۹۶	۱۷۸۹۲
مازندران.....	۳۸۷۹	۴۹۳۶	۶۴۸۱	۶۶۵۷	۶۶۵۳	۶۹۱۵	۷۶۳۲	۱۰۱۳۰	۱۷۷۱۸	۳۹۹۲۹
مرکزی.....	۵۸۸۲	۷۹۱۷	۱۱۰۲۲	۱۰۸۷۸	۱۰۸۷۰	۱۱۲۶۴	۱۲۱۵۶	۱۵۷۹۶	۲۷۱۸۴	۵۲۵۴۲
هرمزگان.....	۴۰۵۵	۵۲۸۱	۶۳۸۹	۶۳۹۰	۶۴۱۵	۶۶۷۲	۷۱۸۳	۹۷۳۲	۱۷۹۰۱	۳۸۸۵۰
همدان.....	۵۰۴۳	۶۶۳۰	۹۱۷۵	۹۰۴۲	۹۰۴۹	۹۱۳۵	۹۴۵۹	۱۱۴۸۰	۱۹۰۱۷	۴۰۱۱۲
یزد.....	۲۸۷۴	۳۳۶۸	۴۲۵۶	۴۴۳۴	۴۴۳۵	۴۴۰۹	۴۵۱۶	۵۵۵۳	۸۹۹۴	۲۲۹۸۰

گزارش و تحلیل روند تغییرات قیمت و اجاره مسکن شهرهای کشور (۱۳۹۱-۱۳۹۹) ۱۳

جدول ۱۰- متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه به‌علاوه‌ی سه در صد ودیعه‌ی پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در مناطق شهری کشور از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۹ (ریال)

استان	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹
کل کشور.....	۳۹۳۷۴	۴۹۲۸۹	۵۹۵۱۶	۶۵۸۱۲	۷۱۸۹۸	۷۸۰۴۶	۸۶۳۲۱	۱۰۶۳۵۷	۱۳۷۸۰۴	۲۰۱۸۳۵
آذربایجان شرقی.....	۲۸۱۱۸	۳۳۵۰۲	۴۲۷۹۶	۴۴۹۶۹	۴۹۲۶۷	۵۳۱۲۵	۵۷۰۲۹	۶۸۰۳۷	۸۲۵۴۰	۱۳۵۴۰۳
آذربایجان غربی.....	۱۶۱۳۲	۱۹۰۵۵	۲۴۰۳۹	۲۵۸۲۸	۲۸۱۹۱	۳۰۳۳۴	۳۲۹۹۷	۳۹۱۷۶	۴۷۳۳۷	۷۸۳۱۶
اردبیل.....	۱۶۸۴۰	۱۹۸۳۴	۲۳۴۰۸	۲۴۵۸۰	۲۶۵۱۲	۲۸۱۸۴	۳۱۰۹۰	۳۶۴۵۴	۴۴۰۹۲	۶۵۸۳۲
اصفهان.....	۲۸۴۵۰	۲۸۵۸۶	۳۶۶۲۳	۳۹۸۰۳	۴۳۶۶۶	۴۷۲۲۰	۵۳۴۲۰	۶۴۳۰۶	۸۰۱۷۱	۱۱۵۲۳۶
البرز.....	۴۲۲۷۲	۵۱۴۳۵	۶۵۷۲۵	۷۳۷۵۹	۸۱۱۸۲	۸۷۲۰۹	۹۲۶۱۲	۱۱۲۶۴۶	۱۴۰۳۶۵	۲۱۴۷۱۶
ایلام.....	۱۰۵۸۸	۱۴۵۸۵	۱۸۲۱۳	۱۹۶۳۶	۲۱۱۳۰	۲۲۲۱۵	۲۴۱۲۹	۲۷۶۳۴	۳۳۲۳۳	۴۹۱۸۹
بوشهر.....	۲۱۵۲۸	۲۷۴۱۰	۳۵۱۷۶	۳۹۰۲۱	۴۲۳۲۰	۴۵۱۳۰	۴۷۷۳۱	۵۶۵۷۲	۶۹۹۳۵	۱۱۳۲۴۴
تهران.....	۸۴۱۲۵	۱۲۳۷۹۶	۱۴۵۹۹۶	۱۶۲۱۵۷	۱۶۵۵۱۲	۱۸۱۴۴۱	۲۰۶۲۲۲	۲۶۱۳۲۸	۳۴۹۸۵۵	۵۰۱۸۹۶
چهارمحال و بختیاری.....	۱۱۲۸۲	۱۴۱۲۹	۱۷۹۷۸	۱۹۱۶۳	۲۰۷۰۶	۲۱۷۹۵	۲۳۱۶۱	۲۶۶۴۱	۳۱۶۲۷	۵۰۵۶۲
خراسان جنوبی.....	۱۸۸۲۸	۱۶۶۲۶	۲۱۴۹۷	۲۳۰۳۳	۲۴۷۷۴	۲۵۹۰۹	۲۷۲۹۵	۳۱۴۴۳	۳۸۰۲۳	۵۴۸۲۱
خراسان رضوی.....	۲۸۳۱۰	۳۳۹۱۷	۴۱۹۴۵	۴۶۲۴۱	۵۰۵۷۴	۵۴۴۷۵	۶۰۸۸۲	۷۲۴۸۸	۸۹۶۳۷	۱۳۵۱۸۵
خراسان شمالی.....	۱۶۲۵۲	۲۰۴۷۱	۲۳۵۸۰	۲۳۹۹۸	۲۵۹۲۳	۲۷۴۶۹	۲۹۶۸۲	۳۴۴۹۷	۴۰۵۵۳	۶۲۴۲۱
خوزستان.....	۲۶۵۶۸	۲۹۳۹۰	۳۷۰۸۹	۴۰۸۴۰	۴۴۴۲۲	۴۸۰۸۶	۵۳۰۷۶	۶۳۳۷۲	۷۹۹۱۷	۱۰۹۸۶۱
زنجان.....	۲۳۱۶۳	۲۸۸۹۲	۳۵۸۱۲	۳۸۱۲۵	۴۱۰۲۹	۴۳۹۴۳	۴۷۲۴۴	۵۵۵۳۴	۶۷۸۴۴	۹۹۹۵۵
سمنان.....	۲۳۰۱۵	۲۵۹۹۵	۳۰۸۵۷	۳۳۱۲۶	۳۵۷۷۶	۳۸۰۰۸	۴۰۵۳۷	۴۷۲۴۴	۵۷۱۲۶	۸۱۵۵۷
سیستان و بلوچستان.....	۳۰۳۱۱	۲۰۳۵۹	۲۴۲۵۵	۲۶۶۲۴	۲۸۵۱۴	۳۰۱۱۲	۳۱۹۶۸	۳۷۰۹۱	۴۳۹۲۴	۶۲۰۷۰
فارس.....	۲۲۹۰۰	۲۵۹۲۰	۳۴۰۶۹	۳۶۱۵۰	۳۹۷۱۰	۴۳۰۰۶	۴۷۵۲۳	۵۷۴۳۷	۷۱۸۷۲	۱۰۹۴۷۷
قزوین.....	۳۰۸۹۵	۳۷۲۱۵	۴۵۶۵۰	۴۹۷۷۴	۵۴۱۵۶	۵۷۹۲۲	۶۲۸۴۲	۷۴۶۷۴	۸۹۷۹۲	۱۳۱۰۸۰
قم.....	۳۰۴۲۲	۳۵۵۵۵	۴۳۶۹۵	۴۷۴۶۳	۵۱۴۴۸	۵۴۶۲۶	۵۹۳۵۰	۶۹۳۵۱	۸۵۴۰۸	۱۳۶۱۹۱
کردستان.....	۲۳۱۷۵	۲۶۶۸۲	۳۳۰۴۰	۳۵۷۲۱	۳۸۵۴۶	۴۰۷۶۲	۴۴۲۸۰	۵۲۰۸۵	۶۲۰۴۶	۹۹۳۷۱
کرمان.....	۱۶۰۵۴	۱۸۳۷۳	۲۳۶۷۷	۲۶۱۵۸	۲۸۲۱۷	۲۹۹۱۹	۳۲۷۵۳	۳۸۲۵۲	۴۶۱۹۳	۷۰۵۷۵
کرمانشاه.....	۲۲۵۴۶	۲۴۷۲۳	۳۱۱۷۶	۳۳۶۴۴	۳۶۲۴۰	۳۸۶۶۵	۴۲۷۷۴	۵۰۰۲۷	۶۲۵۶۶	۹۰۱۱۰
کهگیلویه و بویراحمد.....	۱۴۲۸۴	۱۷۹۷۸	۲۱۶۶۶	۲۲۸۴۳	۲۴۲۲۷	۲۵۴۷۰	۲۷۲۷۹	۳۱۱۰۱	۳۶۱۰۲	۵۲۳۳۵
گلستان.....	۲۱۶۲۶	۲۵۰۹۶	۳۱۲۳۸	۳۳۷۷۶	۳۶۵۳۲	۳۹۱۱۲	۴۲۴۶۹	۵۰۲۱۷	۵۹۲۳۱	۸۸۷۹۵
گیلان.....	۳۰۹۷۴	۳۶۸۶۸	۴۶۷۰۲	۵۰۵۱۶	۵۴۹۳۵	۵۹۰۹۸	۶۲۸۷۸	۷۴۱۵۶	۹۰۴۳۶	۱۴۲۹۶۷
لرستان.....	۱۷۴۶۸	۲۱۱۰۱	۲۵۶۷۵	۲۷۵۱۰	۲۹۳۴۴	۳۰۷۷۲	۳۳۱۱۸	۳۷۹۰۳	۴۴۳۹۸	۶۸۵۴۵
مازندران.....	۲۷۰۹۲	۳۰۳۶۱	۳۶۶۴۵	۴۰۴۲۶	۴۴۰۵۰	۴۷۱۵۴	۵۲۴۵۴	۶۲۱۹۹	۷۵۹۲۹	۱۱۸۳۷۹
مرکزی.....	۲۴۶۵۳	۲۹۰۷۸	۳۶۱۴۳	۳۹۱۱۷	۴۲۶۴۱	۴۵۷۰۵	۴۹۹۵۳	۵۸۸۰۵	۷۱۵۳۶	۱۰۸۲۷۷
هرمزگان.....	۳۲۱۳۰	۳۷۲۲۹	۴۵۲۰۱	۴۹۷۹۴	۵۴۴۵۲	۵۸۷۴۹	۶۴۱۶۰	۷۶۵۸۸	۹۷۱۵۵	۱۳۸۲۹۳
همدان.....	۲۰۹۵۶	۲۶۱۵۸	۳۰۶۹۴	۳۳۷۲۳	۳۶۵۷۶	۳۸۴۶۲	۴۱۳۵۰	۴۷۰۹۲	۵۶۴۱۰	۹۰۸۷۸
یزد.....	۱۳۵۷۷	۱۵۰۶۵	۱۸۴۷۸	۱۹۹۹۳	۲۱۵۳۱	۲۲۶۰۳	۲۴۳۷۰	۲۸۲۷۹	۳۴۳۸۱	۵۳۲۱۸

نتیجه گیری

متوسط مبلغ اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۹ به صورت مستمر، افزایش داشته است و حدود ۳۶۴ درصد رشد کرده است این در حالی است که تعداد معاملات اجاره واحدهای مسکونی علی‌رغم فراز و نشیب‌هایی که داشته است در پایان سال ۱۳۹۹ رشد تقریباً ۲ درصدی نسبت به سال ۱۳۹۱ دارد همچنین مشاهده می‌شود که تعداد معاملات در نیمه‌ی اول هر سال اختلاف زیادی با نیمه‌ی دوم همان سال دارد.

قیمت فروش زمین و زیربنای واحدهای مسکونی در اواسط سال ۱۳۹۲ تا اواخر سال ۱۳۹۵ روند ثابتی دارد و می‌توان گفت ثبات نسبی در این بازار به وجود آمده است اما به تدریج از اوایل سال ۱۳۹۶ به بعد رشد چشمگیری داشته است به گونه‌ای که متوسط قیمت زیربنای واحدهای مسکونی و زمین در پایان سال ۱۳۹۹ به ترتیب رشد ۹۲۰ درصدی و ۱۳۲۲ درصدی نسبت به سال ۱۳۹۱ داشته‌اند. در کل تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی و زمین در پایان سال ۱۳۹۹ نسبت به سال ۱۳۹۱ به ترتیب تقریباً کاهش ۶۳ درصدی و ۶۲ درصدی داشته‌اند که می‌توان نتیجه گرفت با توجه به افزایش بیش از حد قیمت مسکن طی سال‌های گذشته، قدرت خرید متقاضیان کاهش یافته است.