



شیوه‌های گردآوری اطلاعات در بخش مسکن و ساختمان



اجرای سرشماری:

در بازه‌های زمانی ۵ و ۱۰ سال

اجرای طرح‌های آمارگیری ثبتی مبنا:

(طرح قیمت و اجاره مسکن (از سال ۱۳۷۰) و طرح پروانه‌های ساختمانی (از سال ۱۳۵۸)

اجرای طرح‌های آمارگیری:

شش ماهه (طرح‌های سه‌گانه مربوط به هزینه‌های بالاسری تولید ساختمان از سال ۱۳۶۵)

سایر منابع:

هزینه و درآمد خانوار، نیروی کار، حساب‌های اقتصادی

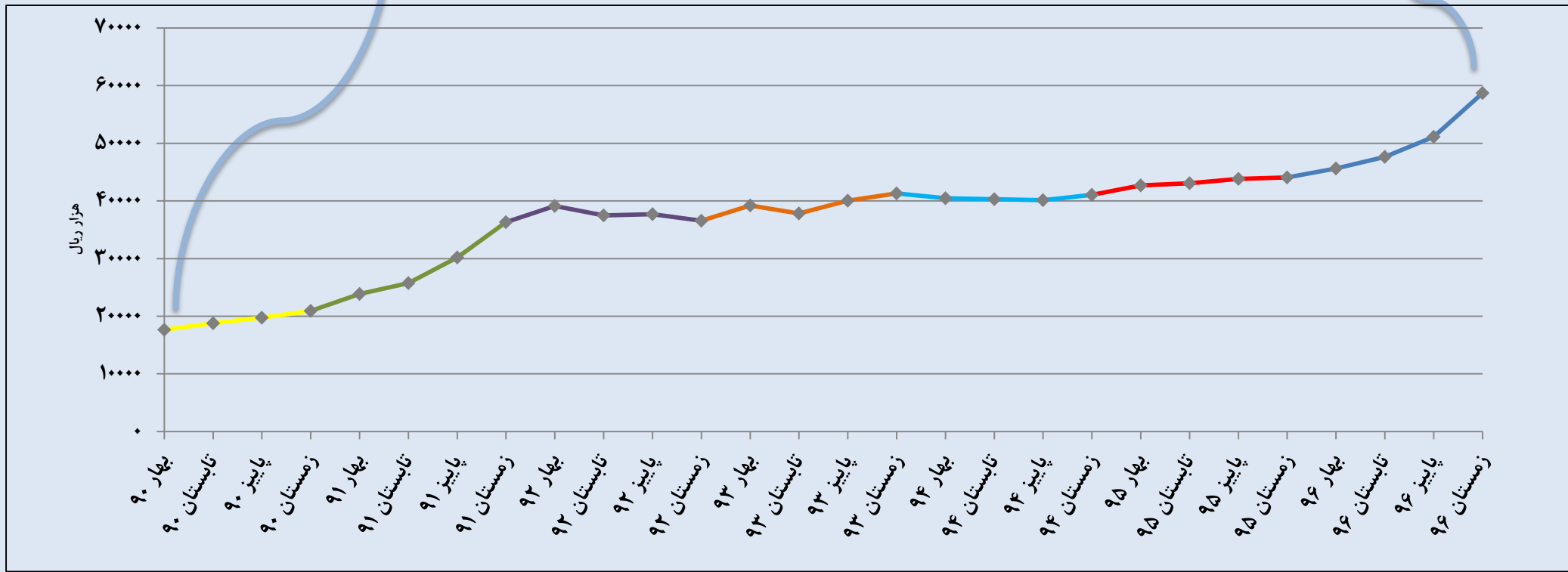


روند تغییرات متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران



۱۷۶۵۳ هزار ریال در بهار ۱۳۹۰

۵۸۷۱۵ هزار ریال در زمستان ۱۳۹۶

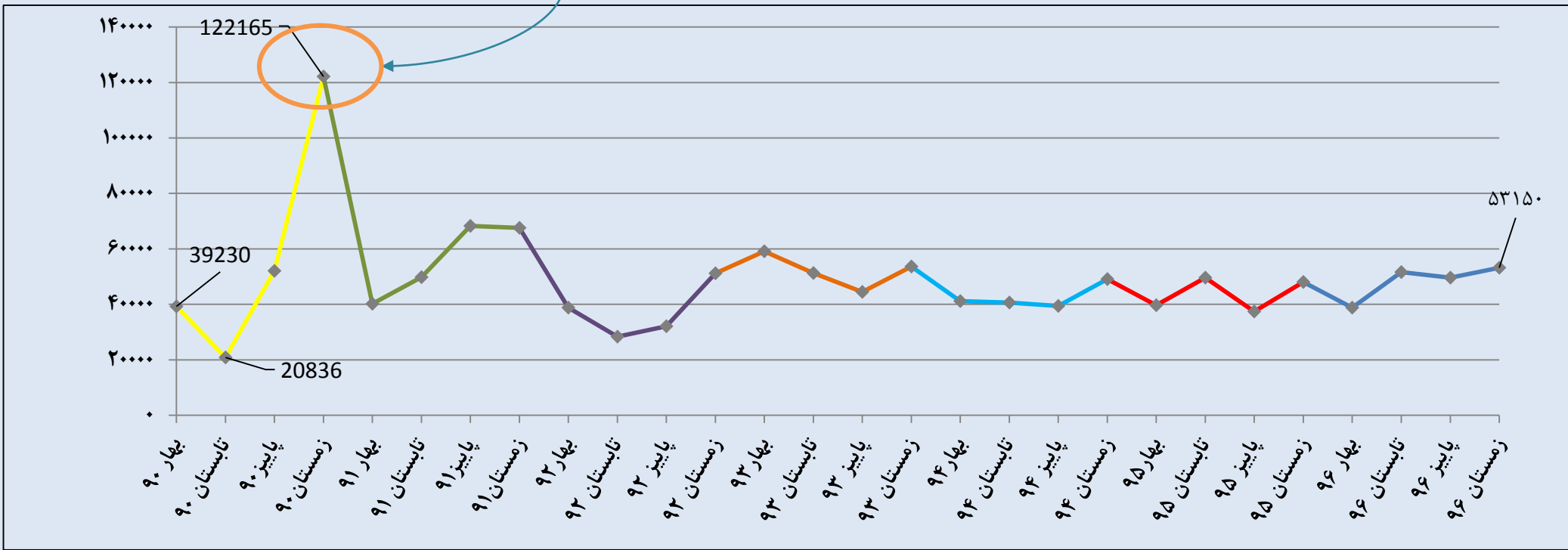




تعداد معاملات فروش واحد مسکونی در شهر تهران

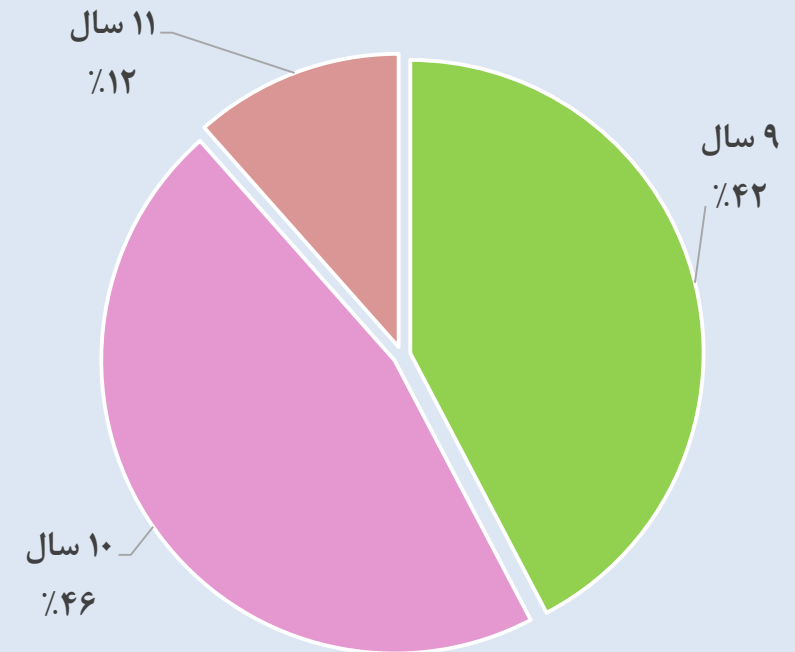
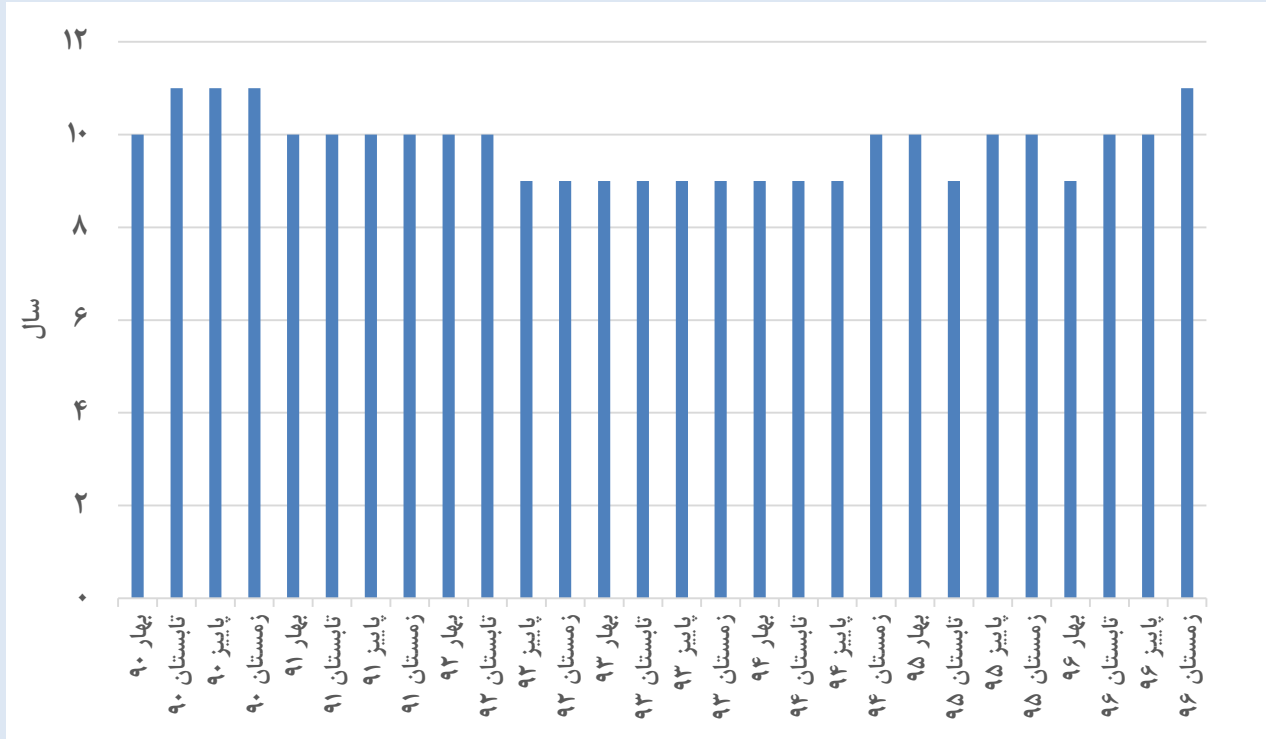


اوج تقاضای مسکن در زمستان ۱۳۹۰ و شروع رشد قیمت در سال بعد



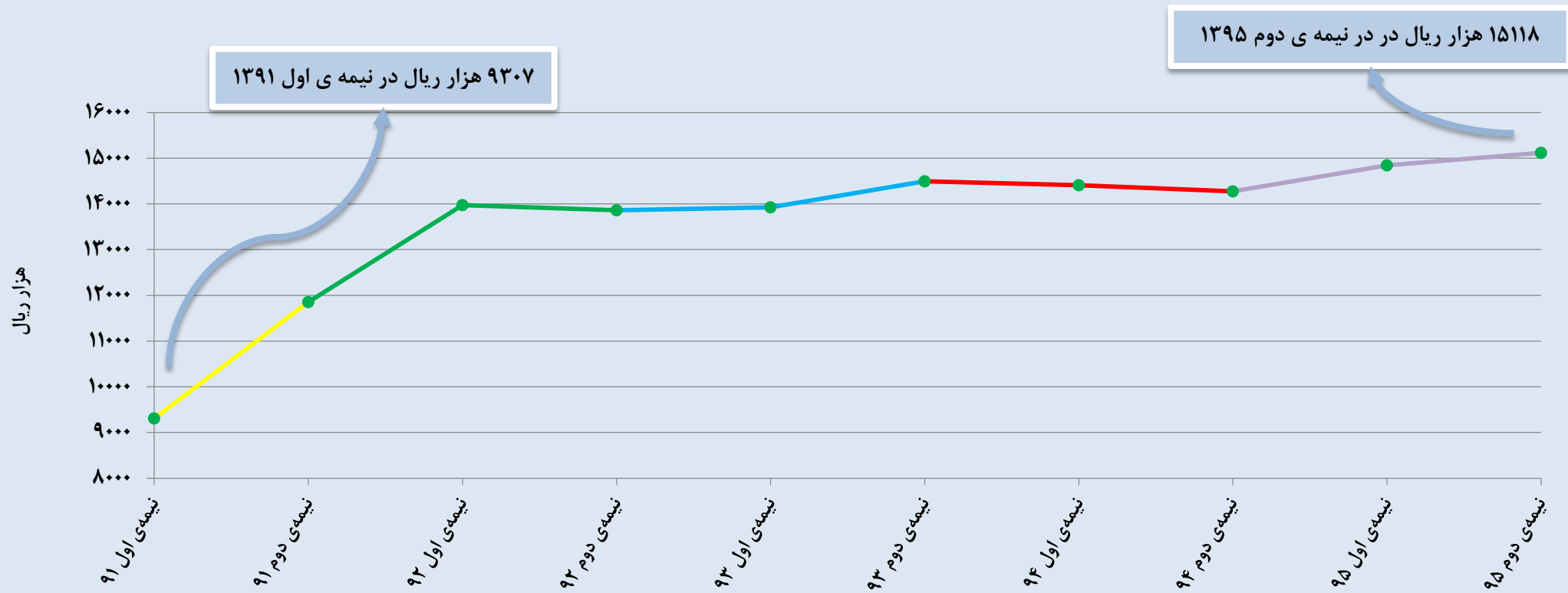


میانگین عمر واحدهای مسکونی خرید و فروش شده در شهر تهران





قیمت فروش مسکن در شهرهای کشور

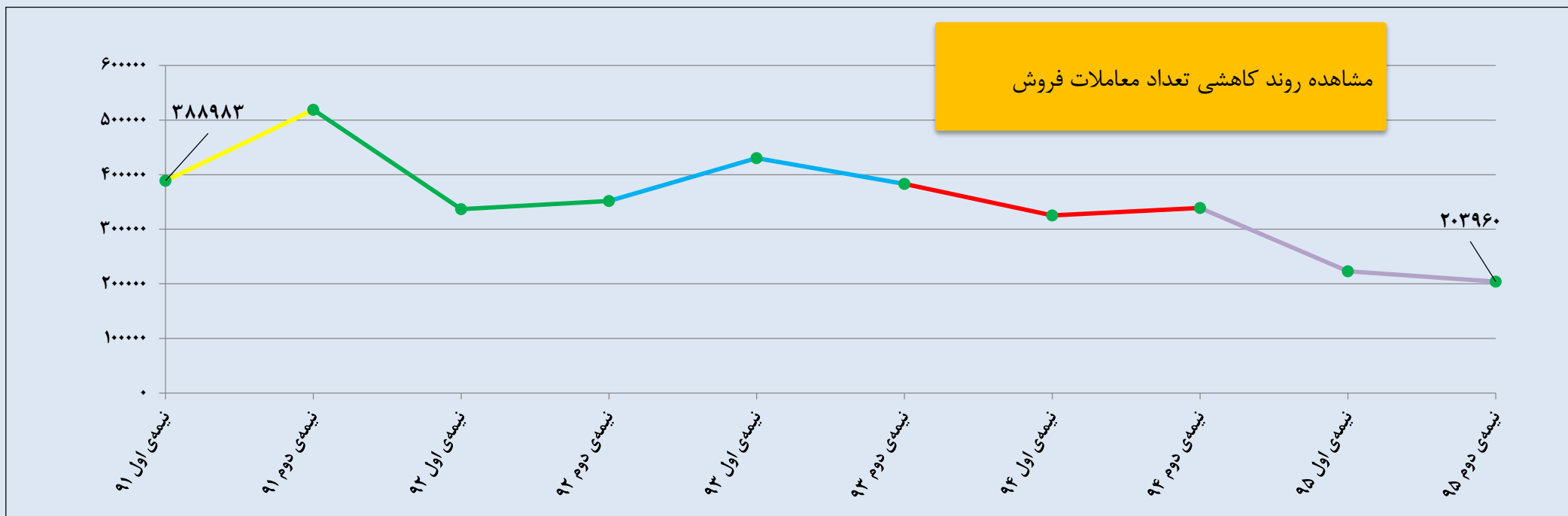




تعداد معاملات فروش زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

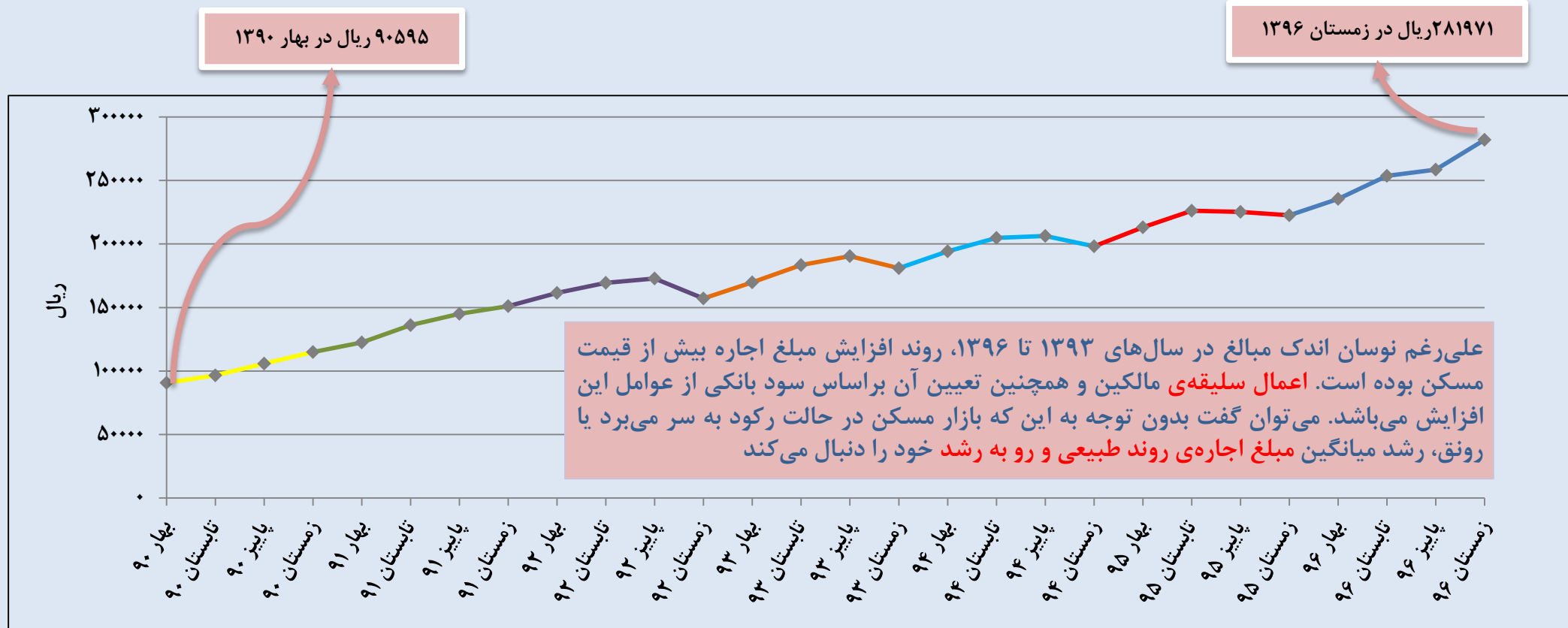


در نیمه‌ی دوم ۱۳۹۱ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن در سال ۱۳۹۱ تقاضا برای خرید مسکن در شهرهای کشور به شدت بالا رفته است که این خود می‌تواند عاملی برای رشدهای بالای قیمت در سال ۱۳۹۱ باشد.



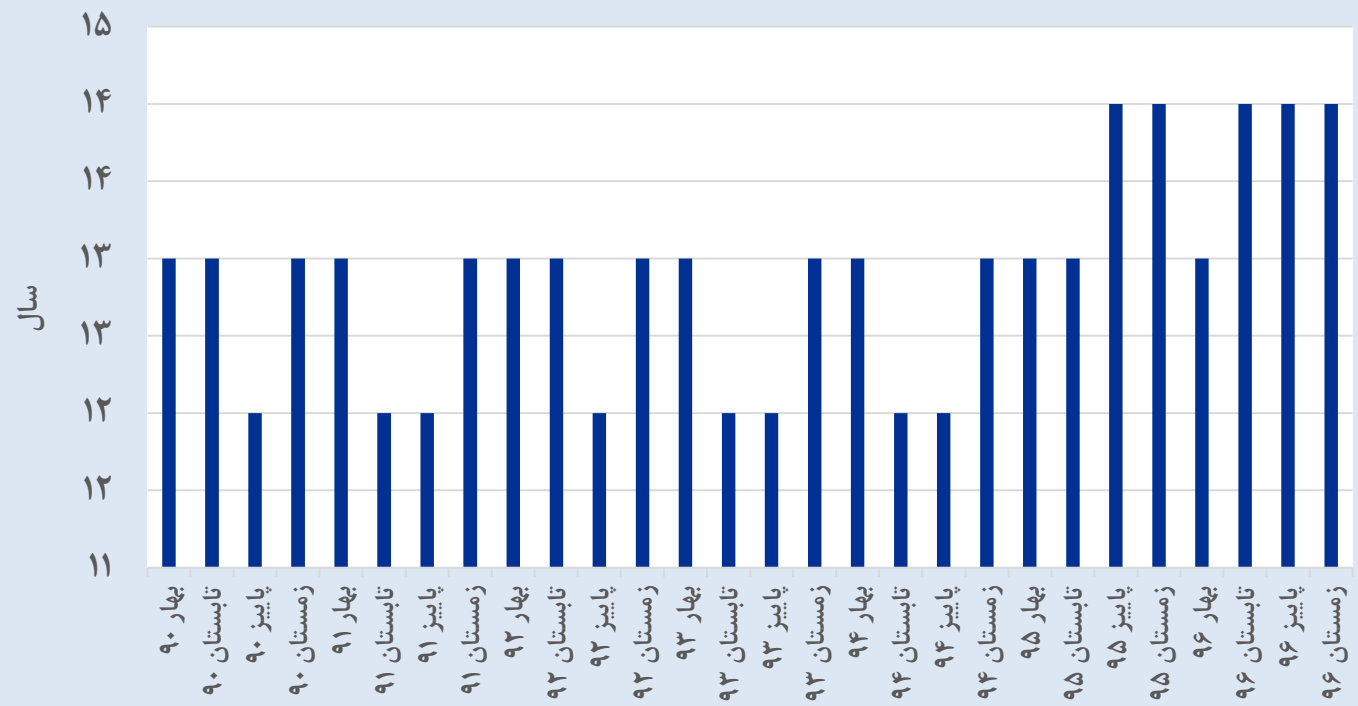
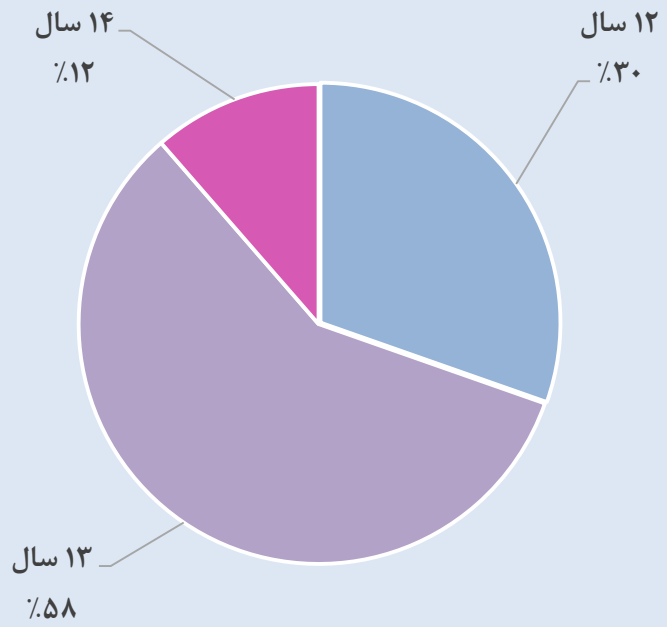


روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره‌ی ماهانه یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران



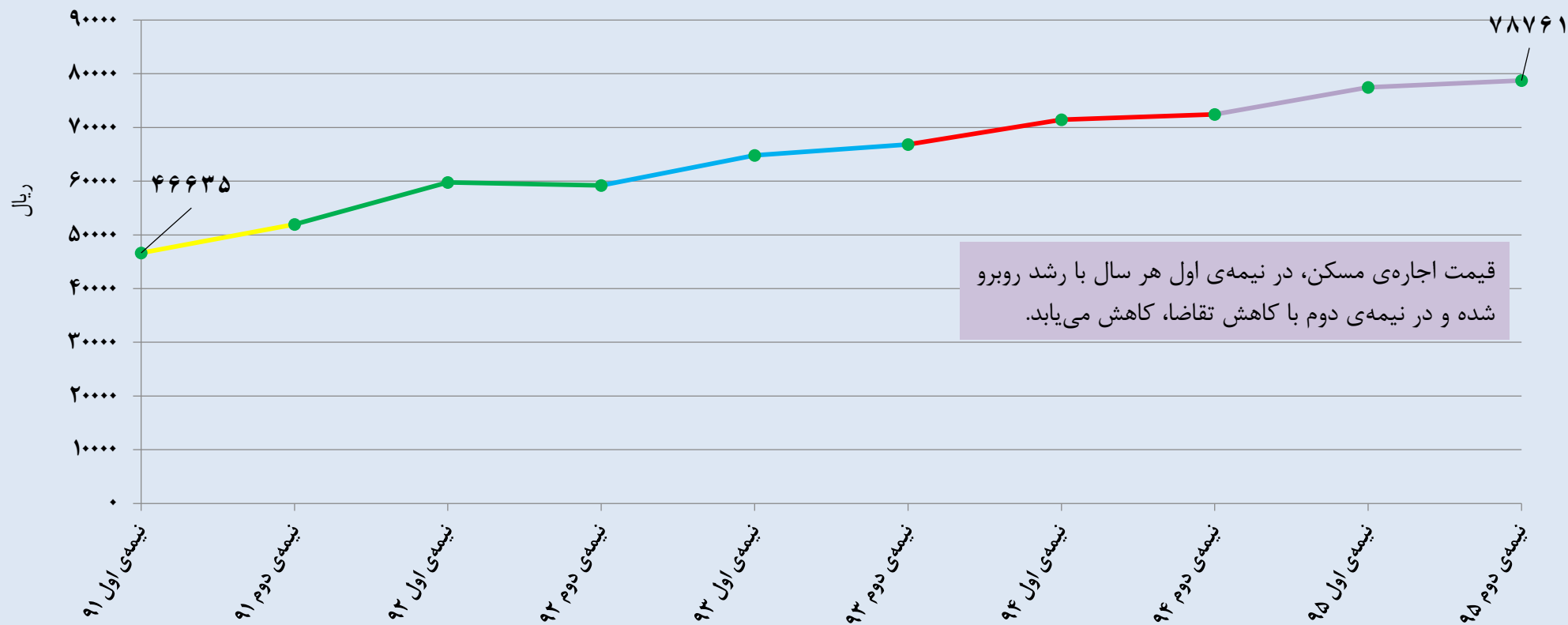


میانگین عمر واحدهای مسکونی اجاره‌ای در شهر تهران





اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرهای کشور

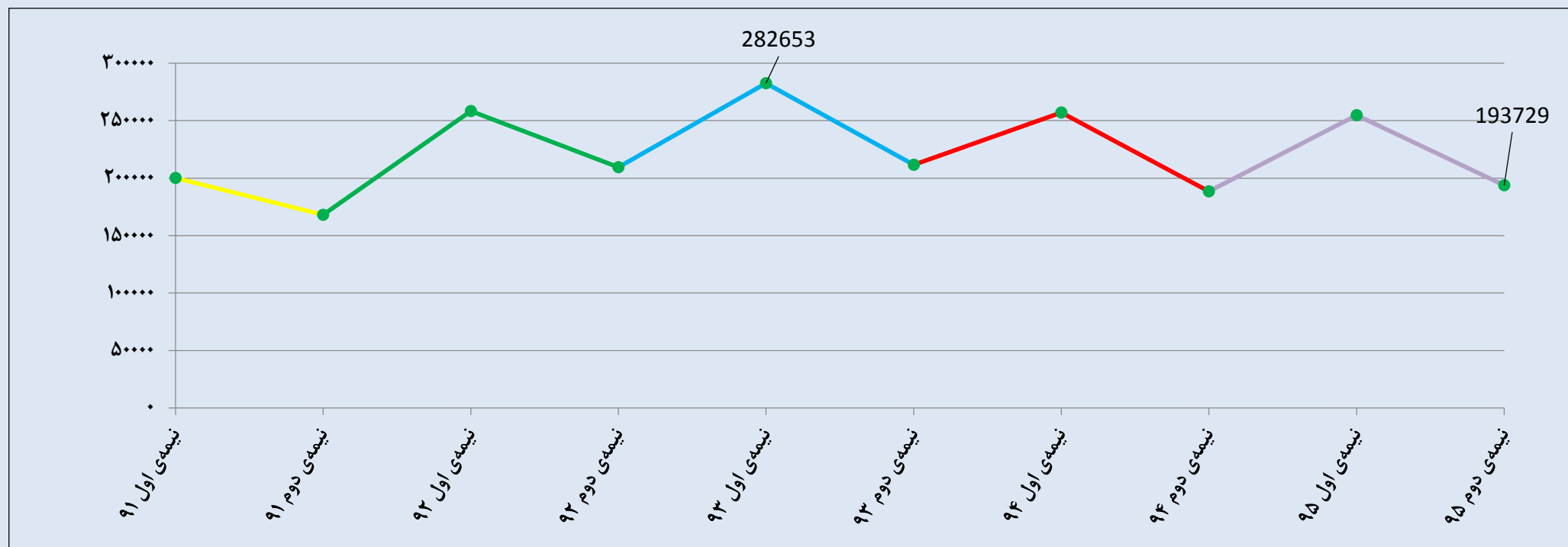




تعداد معاملات اجاره‌ی واحد مسکونی در شهرهای کشور



تعداد معاملات اجاره‌ی مسکن در شهرهای کشور از نیمه‌ی اول ۱۳۹۱ تا نیمه‌ی دوم ۱۳۹۵ دارای روندی تقریباً ثابت بوده است. همان گونه که انتظار می‌رود در نیمه‌ی اول هر سال، تقاضا برای اجاره بالا رفته و سپس کاهش می‌یابد.

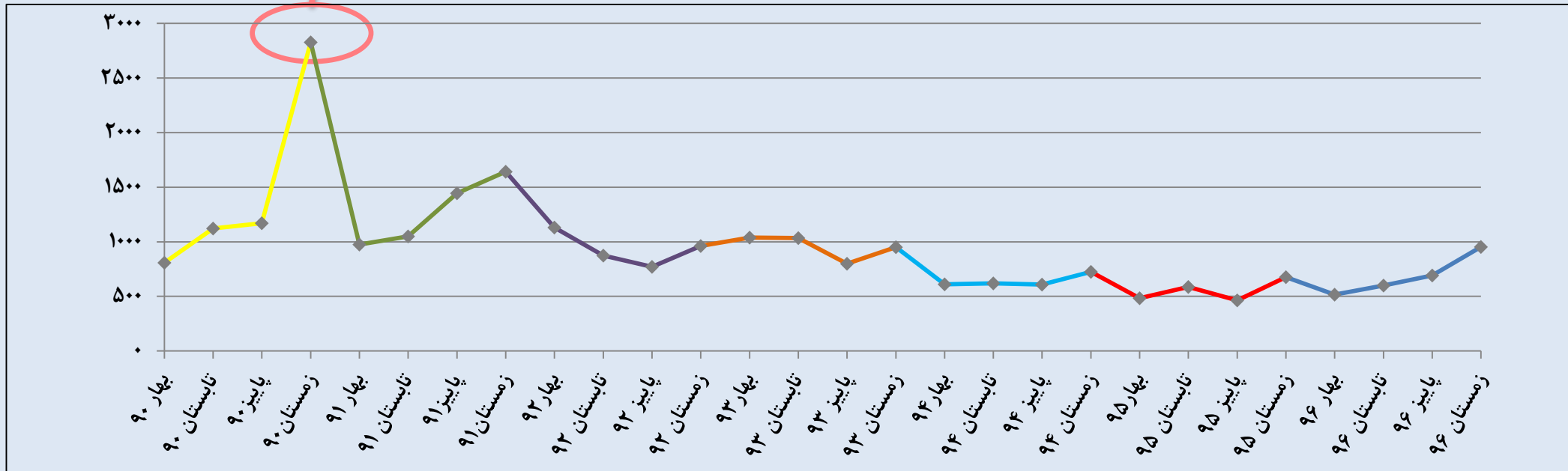




تعداد معاملات فروش زمین یا زمین ساختمان مسکونی گلنگی در شهر تهران



در زمستان ۱۳۹۰ و قبل از شروع شیب تند رشد قیمت مسکن و قیمت زمین در سال ۱۳۹۱، تقاضا برای خرید زمین ۱۴۱/۱ درصد در شهر تهران بالا رفته و پس از آن با کاهش قابل توجهی، روند کاهشی به خود گرفته است. از ابتدای سال ۱۳۹۶ این روند مجدداً به حالت افزایشی برگشت.

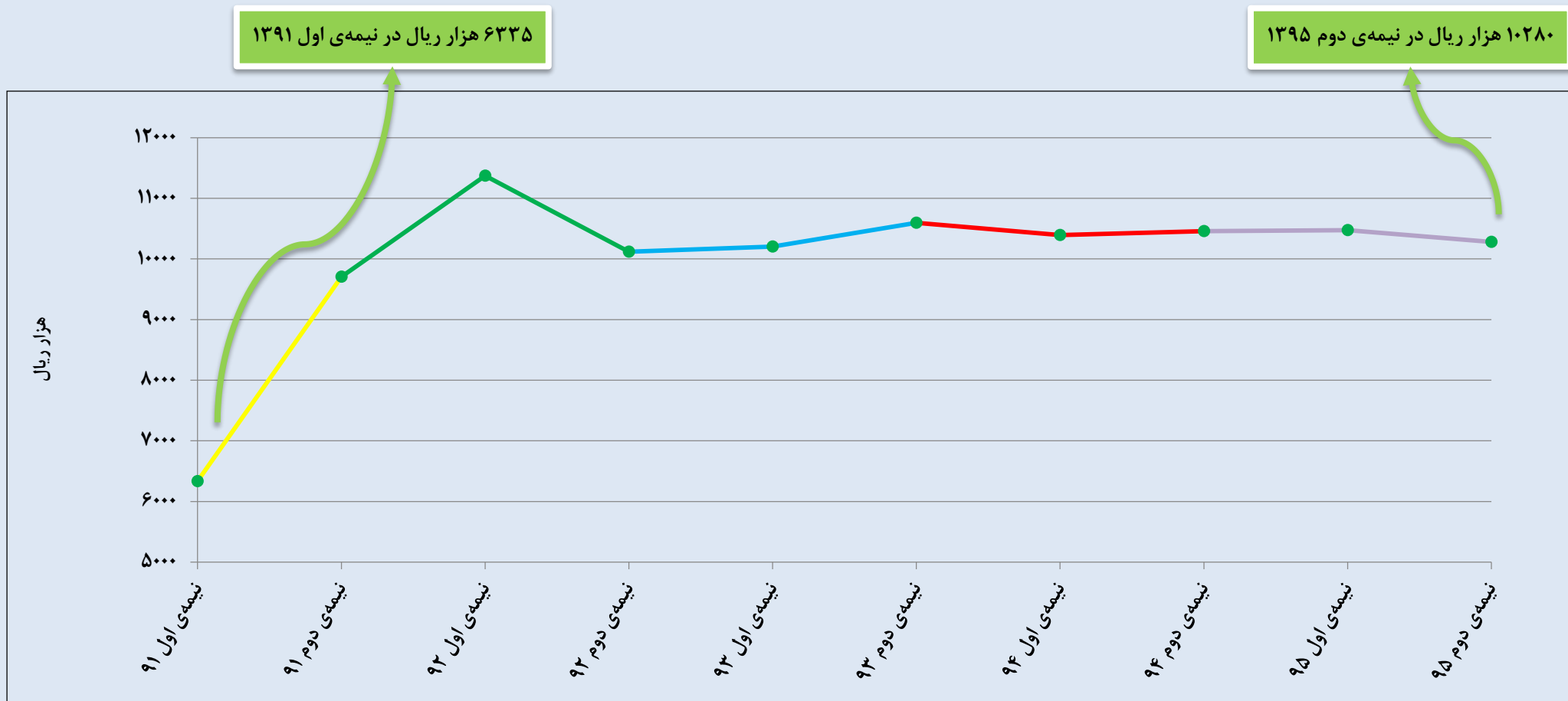




قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی گلنگی در شهرهای کشور



مرکز آمار ایران

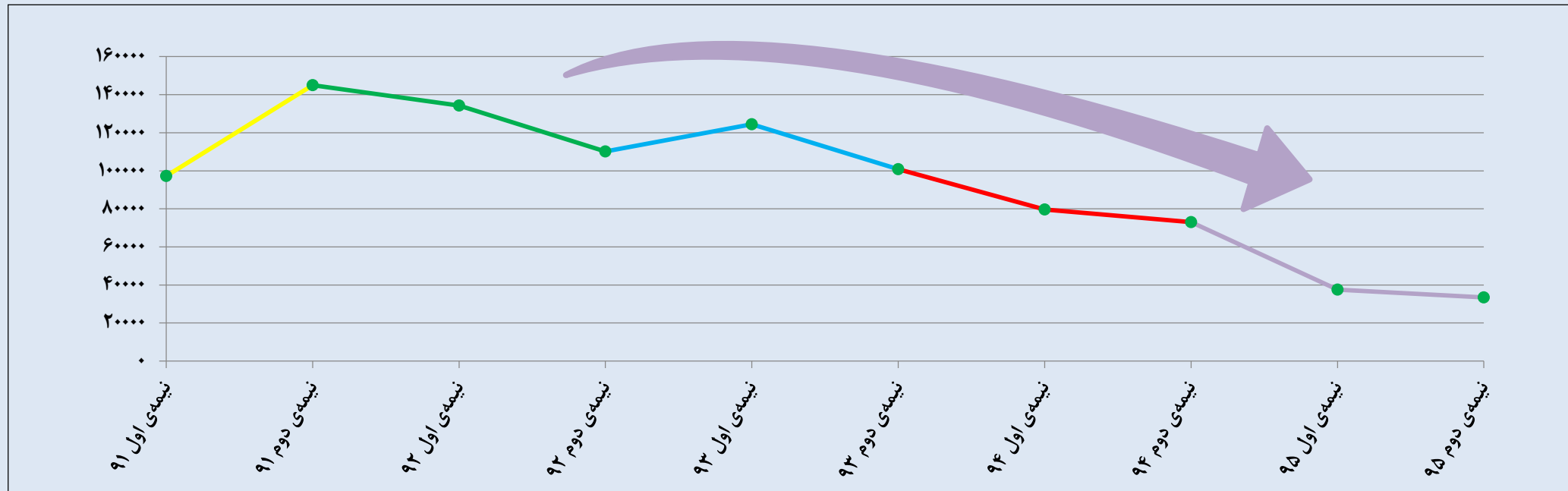




تعداد معاملات فروش زمین در شهرهای کشور



تعداد معاملات فروش زمین در شهرهای کشور از نیمه اول ۱۳۹۱ تا نیمه دوم ۱۳۹۵ دارای روندی کاهشی بوده است.





متوسط قیمت فروش سالانه یک مترمربع زمین و زیربنای مسکونی و اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران



شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
زمین	۱۸۸۸۰	۳۴۴۹۳	۴۶۰۳۰	۴۳۵۲۳	۴۴۱۴۰	۴۴۹۷۱	۵۳۸۵۵
بنا	۱۹۸۱۲	۲۹۹۴۸	۳۷۶۶۲	۳۹۵۹۲	۴۰۵۴۰	۴۳۳۲۶	۵۱۱۸۶
اجاره	۱۰۶۵۸۸	۱۳۸۸۸۲	۱۶۵۴۸۴	۱۸۱۲۱۵	۲۰۰۹۰۳	۲۲۱۱۲۵	۲۵۶۴۹۶





متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی گلنگی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (هزار ریال)

تهران	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
منطقه ۱	۱۸۸۸۰	۳۴۴۹۳	۴۶۰۳۰	۴۳۵۲۳	۴۴۱۴۰	۴۵۲۷۰	۵۳۸۵۵
منطقه ۲	۲۷۴۸۸	۵۷۸۴۱	۸۰۱۲۱	۷۷۷۵۴	۷۹۹۵۰	۸۱۸۴۱	۱۰۲۷۵۶
منطقه ۳	۲۵۵۹۴	۵۱۷۳۳	۷۵۷۷۴	۷۳۱۴۷	۷۵۷۹۶	۷۷۲۵۷	۹۶۳۱۸
منطقه ۴	۲۹۴۰۷	۶۴۷۶۵	۸۹۸۲۹	۸۸۱۹۱	۸۹۵۳۲	۹۱۳۷۵	۱۱۴۸۶۴
منطقه ۵	۲۱۹۸۹	۴۳۷۵۰	۵۷۷۲۹	۵۳۸۱۶	۵۵۳۷۹	۵۶۴۱۷	۶۶۱۰۰
منطقه ۶	۲۱۱۰۸	۳۸۹۶۶	۵۰۵۴۲	۴۷۹۲۵	۴۹۰۵۳	۵۰۳۵۲	۶۰۰۱۸
منطقه ۷	۲۸۱۴۸	۵۳۰۷۶	۷۲۵۷۶	۷۰۶۵۹	۷۲۲۰۹	۷۳۵۳۶	۸۸۶۲۰
منطقه ۸	۲۳۹۸۸	۴۴۴۴۶	۵۷۶۳۲	۵۶۵۶۱	۵۷۴۴۶	۵۸۳۵۲	۶۹۷۵۱
منطقه ۹	۲۳۱۶۵	۳۹۰۹۳	۴۸۰۸۸	۴۵۳۹۶	۴۵۸۹۰	۴۶۶۸۷	۵۵۰۰۳
منطقه ۱۰	۱۲۹۸۶	۲۰۰۶۹	۲۷۶۰۱	۲۶۲۰۶	۲۵۹۷۱	۲۶۳۶۷	۳۲۱۲۴
منطقه ۱۱	۱۵۳۱۲	۲۴۷۰۴	۳۱۱۰۸	۲۹۱۹۸	۲۹۱۵۱	۲۹۷۲۸	۳۴۳۱۲
منطقه ۱۲	۱۳۳۵۰	۲۲۴۹۱	۳۱۳۰۹	۲۹۲۱۷	۲۸۴۵۹	۲۸۸۷۴	۳۲۵۸۳
منطقه ۱۳	۱۴۳۲۸	۲۱۹۱۳	۲۷۹۱۱	۲۵۰۶۷	۲۴۷۵۰	۲۵۱۱۲	۲۷۶۰۴
منطقه ۱۴	۲۱۳۴۴	۳۵۵۶۰	۴۸۱۶۲	۴۲۱۹۷	۴۱۹۱۲	۴۲۳۱۰	۴۶۸۷۹
منطقه ۱۵	۱۷۶۰۶	۲۷۳۰۳	۳۶۰۴۶	۳۳۹۰۵	۳۴۰۶۷	۳۴۵۴۳	۳۸۶۳۱
منطقه ۱۶	۱۲۶۴۷	۱۹۶۱۳	۲۴۹۲۲	۲۲۰۹۹	۲۱۸۶۳	۲۲۲۴۱	۲۴۱۰۶
منطقه ۱۷	۱۶۸۵۷	۲۳۳۱۳	۲۷۵۱۱	۲۵۷۹۶	۲۵۲۲۴	۲۵۷۱۹	۲۷۸۱۷
منطقه ۱۸	۱۰۳۳۰	۱۶۸۰۴	۱۹۹۳۴	۱۸۱۳۰	۱۸۱۰۵	۱۸۵۴۴	۱۹۷۸۰
منطقه ۱۹	۹۸۲۴	۱۶۰۶۰	۲۰۱۹۳	۱۸۳۱۱	۱۷۸۲۴	۱۸۰۳۰	۱۹۸۲۳
منطقه ۲۰	۹۷۲۴	۱۵۵۰۳	۲۰۱۶۶	۱۸۵۲۸	۱۸۲۲۴	۱۸۳۸۵	۲۱۳۸۳
منطقه ۲۱	۷۴۶۰	۱۲۰۱۶	۱۵۷۴۷	۱۴۳۵۹	۱۴۰۶۷	۱۴۲۴۱	۱۵۳۷۰
منطقه ۲۲	۱۱۱۵۰	۱۹۴۸۲	۲۵۹۷۸	۲۴۰۴۸	۲۳۳۶۳	۲۳۸۰۸	۲۶۴۱۸
تهران	۱۵۵۰۹	۲۸۹۵۴	۳۹۳۲۸	۳۴۸۸۸	۳۴۰۹۵	۳۴۶۳۳	۳۸۵۹۴



متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (خزاردیال)

تهران	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
منطقه ۱	۱۹۸۱۲	۲۹۹۴۸	۳۷۶۶۲	۳۹۵۹۲	۴۰۵۴۰	۴۳۶۴۷	۵۱۱۸۶
منطقه ۲	۳۶۶۴۸	۶۰۷۴۱	۷۹۶۱۸	۸۲۴۱۷	۸۵۰۹۱	۹۰۷۵۶	۱۱۴۶۳۶
منطقه ۳	۲۸۷۷۲	۴۴۰۲۷	۵۴۶۹۱	۵۹۰۶۱	۶۰۶۷۹	۶۴۸۸۳	۸۰۲۵۷
منطقه ۴	۳۴۸۳۹	۵۲۲۶۹	۶۷۴۵۹	۷۲۹۶۷	۷۴۴۹۶	۷۷۵۸۵	۹۶۴۰۶
منطقه ۵	۲۱۴۶۳	۳۲۳۹۹	۴۰۷۳۸	۴۳۰۰۸	۴۳۹۵۱	۴۵۸۵۲	۵۴۷۹۶
منطقه ۶	۲۲۲۶۰	۳۴۲۸۵	۴۴۰۳۹	۴۶۷۲۰	۴۷۷۲۴	۴۹۹۶۱	۵۸۶۳۴
منطقه ۷	۲۶۰۳۶	۴۰۴۱۱	۵۱۷۱۵	۵۳۱۷۷	۵۴۵۹۰	۵۸۵۰۲	۷۰۳۲۲
منطقه ۸	۲۰۶۶۸	۳۱۸۵۰	۴۰۳۰۴	۴۲۳۴۹	۴۳۱۳۵	۴۴۱۱۲	۵۲۲۵۳
منطقه ۹	۲۰۱۱۱	۳۰۷۳۰	۳۸۹۲۳	۴۰۴۴۳	۴۱۶۱۹	۴۳۷۱۶	۵۰۳۹۲
منطقه ۱۰	۱۳۷۰۵	۲۰۱۷۴	۲۵۱۶۸	۲۶۶۴۱	۲۷۳۰۱	۲۹۷۵۹	۳۳۰۷۶
منطقه ۱۱	۱۴۳۸۰	۲۱۰۷۶	۲۶۶۹۰	۲۸۰۰۸	۲۸۳۳۰	۳۰۲۹۴	۳۳۴۸۳
منطقه ۱۲	۱۵۲۲۵	۲۱۹۹۴	۲۷۳۱۰	۲۸۴۷۹	۲۹۱۶۴	۳۱۵۴۲	۳۵۶۲۲
منطقه ۱۳	۱۴۱۶۸	۲۰۵۵۵	۲۴۶۳۵	۲۵۲۲۴	۲۵۸۸۹	۲۸۷۰۵	۳۱۸۲۶
منطقه ۱۴	۱۹۱۳۴	۲۷۸۹۳	۳۴۲۷۷	۳۵۷۷۱	۳۶۶۴۳	۳۷۷۴۰	۴۴۶۸۸
منطقه ۱۵	۱۵۹۸۵	۲۳۹۰۲	۲۹۶۱۷	۳۰۹۹۸	۳۱۶۰۸	۳۲۹۷۱	۳۸۶۵۸
منطقه ۱۶	۱۲۶۵۵	۱۷۹۹۶	۲۲۲۹۶	۲۳۴۵۹	۲۴۰۸۲	۲۶۶۴۵	۲۹۰۲۹
منطقه ۱۷	۱۳۲۳۹	۱۸۵۱۰	۲۲۱۷۹	۲۲۹۳۰	۲۳۴۸۱	۲۷۰۳۱	۲۸۳۹۸
منطقه ۱۸	۱۲۰۱۶	۱۶۰۰۸	۱۹۳۸۲	۲۰۵۳۴	۲۰۸۵۷	۲۳۵۱۵	۲۵۱۳۹
منطقه ۱۹	۱۱۰۱۲	۱۵۷۹۲	۱۹۰۱۴	۱۹۷۴۹	۲۰۲۱۷	۲۳۴۱۶	۲۴۲۳۹
منطقه ۲۰	۱۳۳۴۴	۱۸۷۹۵	۲۱۵۶۱	۲۲۳۲۷	۲۲۶۳۶	۲۷۳۲۴	۲۷۳۶۸
منطقه ۲۱	۱۱۷۵۰	۱۶۳۶۲	۲۰۳۲۶	۲۰۷۱۰	۲۱۱۲۵	۲۲۷۴۶	۲۵۷۰۲
منطقه ۲۲	۱۴۶۷۸	۲۲۵۰۴	۲۷۱۲۸	۲۷۸۲۷	۲۸۴۳۶	۳۰۹۳۲	۳۴۱۳۳
تهران	۱۹۴۶۰	۳۱۰۷۱	۳۷۴۳۵	۳۷۱۶۹	۳۸۰۸۳	۴۱۶۵۶	۴۷۲۱۴

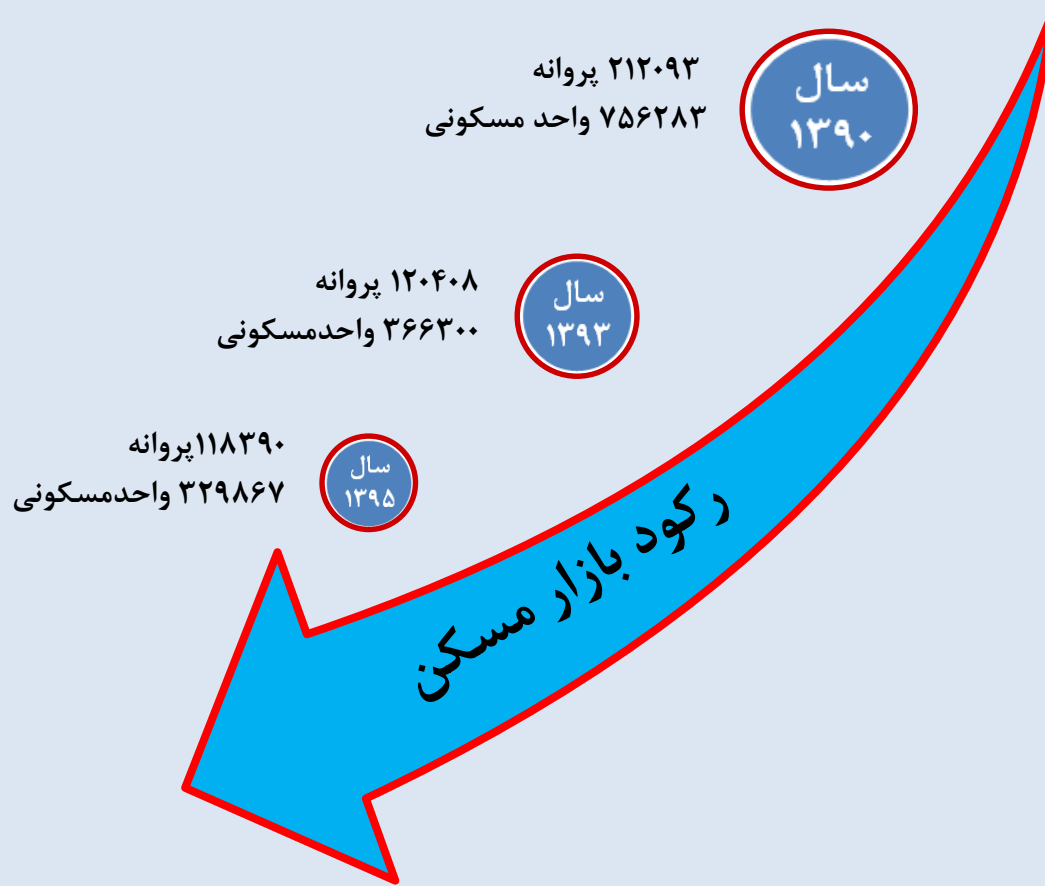


متوسط مبلغ اجاره‌ی ماندن به علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره‌ی یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر تهران از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۶ (ریال)

تهران	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
منطقه ۱	۱۰۶۵۸۸	۱۳۸۸۸۲	۱۶۵۴۸۴	۱۸۱۲۱۵	۲۰۰۹۰۳	۲۲۲۱۲۲	۲۵۶۴۹۶
منطقه ۲	۱۵۹۲۳۹	۲۱۷۶۸۹	۲۶۸۱۶۰	۳۰۲۰۵۳	۳۳۹۰۴۰	۳۷۹۱۰۸	۴۵۱۵۰۰
منطقه ۳	۱۴۰۲۰۲	۱۸۳۵۹۸	۲۲۵۹۰۷	۲۵۲۱۰۹	۲۸۳۲۴۸	۳۱۷۰۵۰	۳۷۷۷۶۳
منطقه ۴	۱۶۳۲۱۲	۲۱۱۰۰۱	۲۶۶۵۱۱	۲۹۳۷۴۷	۳۲۹۰۴۷	۳۶۴۷۷۳	۴۲۸۶۶۱
منطقه ۵	۱۱۵۹۰۵	۱۵۱۱۵۱	۱۷۷۰۵۱	۱۹۰۰۸۷	۲۱۱۲۸۳	۲۳۲۳۲۳	۲۶۹۵۰۶
منطقه ۶	۱۲۶۳۱۰	۱۵۹۹۲۵	۱۹۰۱۴۵	۲۱۰۱۴۵	۲۳۴۳۶۳	۲۵۹۶۳۷	۳۰۱۹۳۲
منطقه ۷	۱۴۱۰۹۲	۱۸۲۸۷۶	۲۱۸۵۴۰	۲۳۴۸۸۸	۲۶۱۱۷۰	۲۸۷۷۰۳	۳۳۵۴۲۴
منطقه ۸	۱۲۱۸۴۰	۱۵۸۹۸۳	۱۹۰۳۳۱	۲۱۰۳۲۴	۲۳۲۶۸۳	۲۵۴۵۱۳	۲۸۹۶۹۹
منطقه ۹	۱۱۷۸۲۷	۱۵۱۲۴۱	۱۷۶۳۴۰	۱۹۳۲۷۹	۲۱۲۹۴۱	۲۳۳۱۵۸	۲۶۵۸۱۶
منطقه ۱۰	۸۳۲۸۹	۱۰۹۱۲۹	۱۳۴۲۱۲	۱۴۶۵۷۲	۱۶۱۴۷۰	۱۷۶۷۷۴	۱۹۸۸۴۴
منطقه ۱۱	۹۳۳۲۰	۱۲۰۸۹۴	۱۴۳۶۰۵	۱۵۶۱۲۲	۱۷۲۵۶۰	۱۸۷۷۵۴	۲۱۲۵۱۹
منطقه ۱۲	۹۸۶۱۵	۱۲۷۰۳۴	۱۴۷۴۴۴	۱۵۹۴۳۵	۱۷۵۳۵۲	۱۹۱۷۳۸	۲۱۶۷۸۰
منطقه ۱۳	۸۷۸۰۹	۱۱۸۵۲۰	۱۳۸۸۱۳	۱۴۸۵۱۲	۱۶۳۲۸۹	۱۷۸۶۸۱	۱۹۹۸۴۳
منطقه ۱۴	۱۱۰۸۶۶	۱۳۷۹۳۶	۱۶۴۵۴۷	۱۷۸۱۷۲	۱۹۵۹۰۱	۲۱۳۵۴۰	۲۴۲۷۴۴
منطقه ۱۵	۹۴۷۶۸	۱۲۴۷۰۵	۱۴۶۱۰۲	۱۵۷۸۵۳	۱۷۳۳۴۵	۱۸۸۵۷۳	۲۱۲۹۰۷
منطقه ۱۶	۷۴۲۷۳	۹۶۸۴۸	۱۱۱۱۰۵	۱۲۱۲۶۶	۱۳۲۵۹۴	۱۴۴۰۷۶	۱۶۲۰۶۱
منطقه ۱۷	۷۶۸۵۹	۹۸۹۳۱	۱۱۳۳۶۰	۱۲۳۸۸۹	۱۳۵۶۲۸	۱۴۶۸۵۹	۱۶۵۰۴۵
منطقه ۱۸	۶۷۳۳۷	۸۵۹۷۱	۹۸۴۶۶	۱۰۶۵۴۹	۱۱۶۲۰۴	۱۲۵۸۹۵	۱۴۰۳۳۴
منطقه ۱۹	۶۰۶۲۳	۸۱۵۵۸	۹۱۵۸۰	۹۷۵۷۲	۱۰۶۱۶۵	۱۱۴۶۵۱	۱۲۸۷۰۵
منطقه ۲۰	۵۹۲۷۱	۷۵۴۹۸	۸۶۳۸۱	۹۴۳۹۲	۱۰۲۸۲۷	۱۱۱۴۰۵	۱۲۵۸۹۰
منطقه ۲۱	۵۹۴۷۹	۷۵۶۲۴	۹۰۶۱۹	۹۹۰۶۷	۱۰۸۱۸۴	۱۱۸۳۱۰	۱۳۳۴۵۱
منطقه ۲۲	۸۳۱۵۶	۱۱۳۳۳۲	۱۳۴۱۸۷	۱۴۴۸۸۳	۱۵۸۸۴۱	۱۷۳۱۹۴	۱۹۵۴۹۹
تهران	۷۸۸۴۶	۱۱۰۹۶۹	۱۳۵۳۷۸	۱۴۸۴۲۷	۱۶۳۲۱۴	۱۸۰۲۱۷	۲۰۲۲۸۲



طرح گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی در شهرهای کشور





طرح کردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی در شهرهای کشور

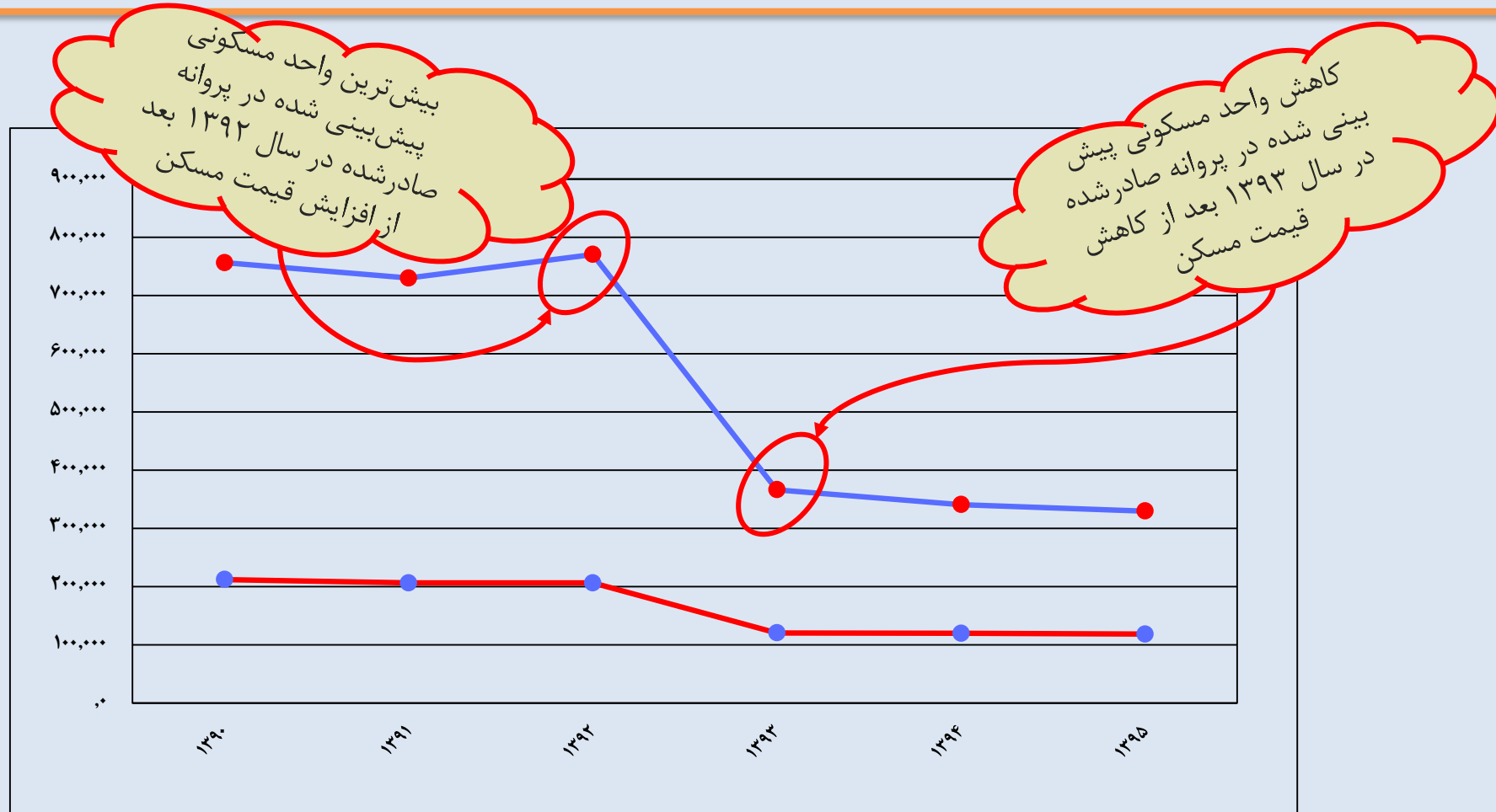


مرکز آمار ایران

۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	شرح
۱۱۸۳۹۰	۱۱۹۸۹۵	۱۲۰۴۰۸	۲۰۶۳۹۵	۲۰۶۳۷۲	۲۱۲۰۹۳	پروانه احداث ساختمان
۹۹۴۹۶	۹۹۶۳۱	۹۹۷۶۸	۱۷۵۹۱۴	۱۸۰۹۰۷	۱۹۰۲۵۹	پروانه احداث ساختمان مسکونی
۳۲۹۸۶۷	۳۴۰۹۲۴	۳۶۶۳۰۰	۷۷۰۴۱۰	۷۲۹۹۳۳	۷۵۶۲۸۳	تعداد واحد مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه احداث ساختمان مسکونی
۱۶۱	۱۵۵	۱۵۷	۱۴۸	۱۴۴	۱۳۷	میانگین مساحت زیربنای هر واحد مسکونی در پروانه احداث ساختمان مسکونی (متر مربع)
۲۸۱	۲۹۵	۲۸۸	۳۰۱	۳۳۳	۳۱۷	میانگین مساحت زمین هر پروانه احداث ساختمان مسکونی (متر مربع)



تعداد پروانه ساختمانی و تعداد واحد مسکونی پیش بینی شده در آن ها از سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۵





تعداد واحد مسکونی پیش بینی شده در پروانه های احداث ساختمان مسکونی بر حسب دوام



واحدهای مسکونی بادوام: اسکلت ساختمان آنها «بتن آرمه» یا «فلزی» است.
 واحدهای مسکونی نیمه بادوام: واحدهایی هستند که مصالح مورد استفاده در ساختمان آنها «آجر یا سنگ و آهن»، «آجر یا سنگ و چوب»، «بلوک سیمانی»، «تمام آجر یا سنگ و آجر» و «تمام چوب» است.
 واحدهای مسکونی کم دوام: واحدهایی هستند که مصالح مورد استفاده در ساختمان آنها سایر مصالح، نظیر «خشت و چوب»، «خشت و گل» و ... است.
 تعداد واحدهای مسکونی بر حسب دوام ساختمان از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ نشان می دهد که حدود ۹۲٪ این واحدها دارای ساختمان های بادوام بوده اند.

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
کل	۷۰۲۷۸۶	۶۵۹۷۴۰	۶۹۳۶۷۲	۳۱۷۲۳۴	۲۹۹۷۳۹	۲۸۸۸۵۳
بادوام	۶۴۷۱۳۲	۶۱۴۸۷۷	۶۴۸۸۵۵	۲۸۲۶۹۵	۲۷۰۴۹۵	۲۶۲۴۰۹
نیمه بادوام	۵۵۶۴۶	۴۴۷۰۳	۴۴۱۷۶	۳۴۴۰۵	۲۹۲۴۴	۲۶۴۴۴
کم دوام	۸	۱۶۰	۶۴۱	۱۳۴	۰	۰



مقاوم سازی واحدهای مسکونی کشور



بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ بطور متوسط سالانه **۴۵۴۴۱۱** واحد مسکونی در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی با ساختمان با دوام پیش‌بینی شده است، با توجه به این‌که براساس اطلاعات سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد **۶۰۷۴۴۸۵** واحد مسکونی نیمه بادوام و کم‌دوام در شهرهای کشور وجود دارد با ادامه روند فعلی و با فرض این‌که فقط خانه‌های غیرمقاوم نوسازی شوند، ۱۳/۴ سال طول خواهد کشید تا تمام واحدهای مسکونی در نقاط شهری کشور دارای ساختمان بادوام شوند.



فقط خانه‌های غیرمقاوم نوسازی شوند
زمان لازم ۱۳/۴ سال





روند تغییرات شاخص های اقتصادی بخش مسکن (۱۳۸۵-۱۳۹۵)



شرح	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
اشتغال بخش ساختمان (هزار نفر)	۲۳۶۷	۲۶۰۱	۲۷۹۱	۲۷۴۴	۲۸۲۰	۳۱۴۶	۳۱۷۴	۳۳۰۱	۳۲۰۲	۳۰۴۷	۲۹۶۹
سهم از اشتغال کل (درصد)	۱۱/۴	۱۲/۳	۱۳/۶	۱۳/۱	۱۳/۷	۱۵/۳	۱۵/۴	۱۵/۵	۱۵/۴	۱۳/۹	۱۳/۱

✓ **تعداد شاغلان بخش ساختمان** در سال ۱۳۸۵، با تعداد ۲۳۶۷ هزار نفر آغاز شده و طی سال های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ همزمان با افزایش قیمت فروش مسکن و افزایش صدور پروانه های ساختمانی و ساخت و ساز، به اوج خود رسیده است.

✓ **سهم بخش ساختمان از اشتغال کل** نیز به تبع تعداد شاغلان، همین روند را طی این سال ها داشته است.

✓ **بیشترین سهم از اشتغال کل** مربوط به سال ۱۳۹۲ با ۱۵/۵ درصد و ۳۳۰۱ هزار نفر شاغل می باشد.



روند تغییرات شاخص های اقتصادی بخش مسکن (۱۳۸۵-۱۳۹۵)



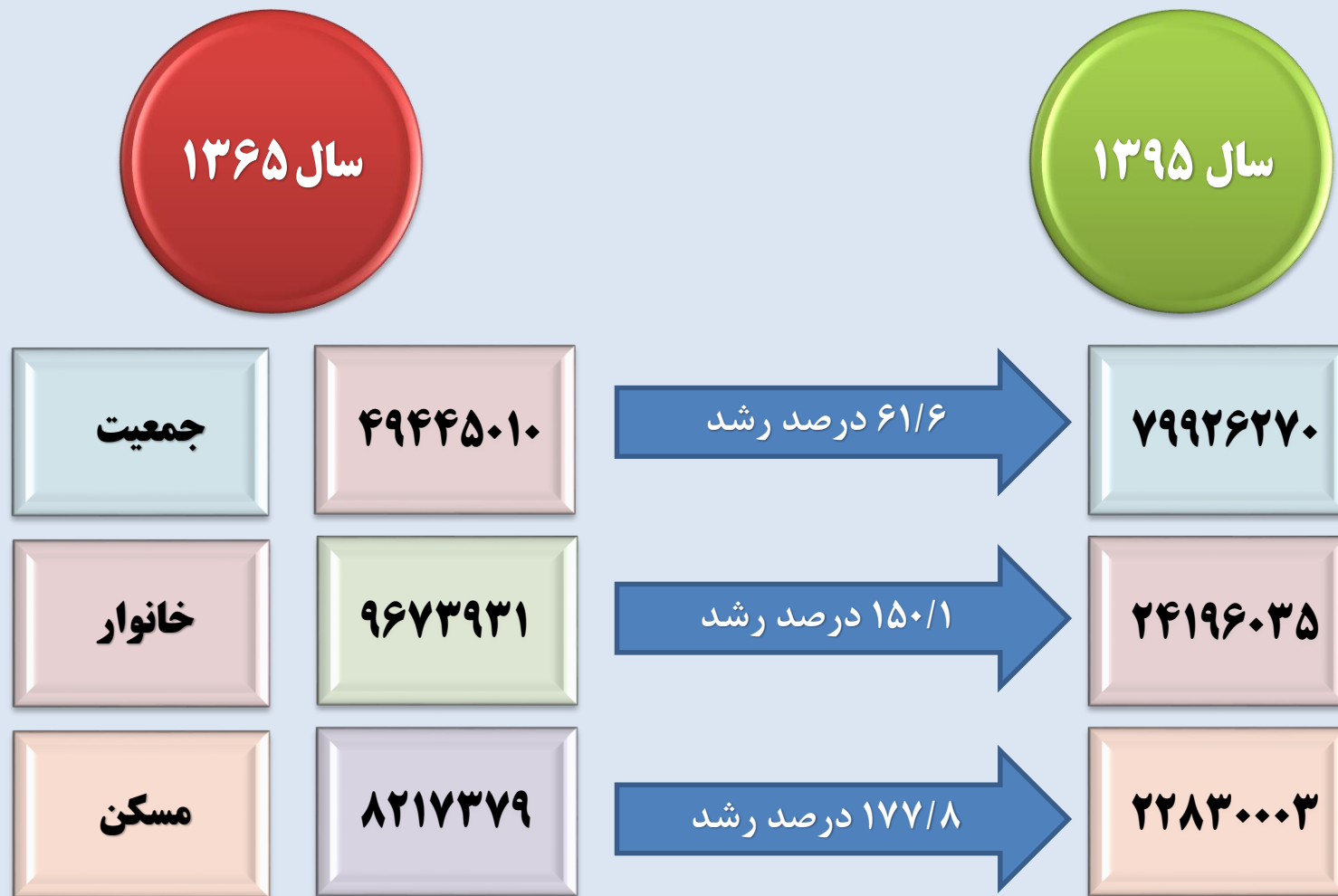
شرح	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
اشتغال بخش ساختمان (هزار نفر)	۲۳۶۷										۲۹۶۹
سهم از اشتغال کل (درصد)	۱۱/۴										۱۳/۱
ارزش افزوده‌ی جاری (هزار میلیارد ریال)	۱۱۸	۱۷۰	۲۳۹	۲۸۶	۲۸۸	۳۳۹	۳۹۴	۵۰۱	۴۸۸	۴۲۲	۳۹۱
ارزش افزوده به قیمت ثابت (هزار میلیارد ریال)											
رشد ارزش افزوده (درصد)											
سهم از تولید ناخالص داخلی (درصد)	۵/۰	۵/۵	۶/۵	۷/۳	۵/۹	۵/۴	۵/۳	۵	۴/۳	۳/۶	۲/۹

✓ روند رشد ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان پس از تجربه ۴ رشد مثبت تا سال ۱۳۸۸، از سال ۱۳۸۹ به بعد بجز سال ۱۳۹۰ رشد منفی داشته است.
 ✓ بخش ساختمان بعد از سال ۱۳۹۰، نتوانسته است به رشد مثبت دست پیدا کند و روند منفی خود را حفظ کرده است.
 ✓ آمار رشد ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان در سال‌های اخیر حاکی از رکود در بخش ساختمان است.
 ✓ طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، بخش ساختمان پس از طی ۴ سال متوالی رشد در سهم از تولید ناخالص داخلی، در سال ۱۳۸۸ این سهم کاهش پیدا کرد و تا سال ۱۳۹۵ هم ادامه یافته است.

✓ سهم ارزش افزوده‌ی بخش ساختمان از تولید ناخالص داخلی در دوره ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ به طور میانگین برابر با ۵/۰ درصد بوده است.



روند تغییرات جمعیت، خانوار و مسکن (۱۳۶۵-۱۳۹۵)





روز تغییرات جمعیت، خانوار و مسکن (۱۳۶۵-۱۳۹۵)



۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	شرح	
۶/۴	۶/۶	۱۷/۴	۲۱/۵	کل	رشد جمعیت نسبت به دوره ی قبل (درصد)
۱۰/۳	۱۱/۲	۳۱/۱	۳۷/۲	شهری	
-۳/۳	-۳/۱	-۳/۹	۳/۰	روستایی	
۱۴/۲	۲۱/۰	۴۱/۷	۲۷/۷	کل	رشد خانوار نسبت به دوره ی قبل (درصد)
۱۷/۵	۲۴/۴	۵۶/۲	۴۳/۸	شهری	
۵/۷	۱۲/۷	۱۵/۷	۶/۳	روستایی	
۱۴/۴	۲۵/۸	۴۷/۳	۳۱/۱	کل	رشد واحد مسکونی معمولی نسبت به دوره ی قبل (درصد)
۱۸/۱	۲۹/۳	۶۵/۴	۴۸/۱	شهری	
۴/۰	۱۶/۸	۱۴/۸	۸/۷	روستایی	



تعداد واحدهای مسکونی خالی بر حسب استان - ۱۳۹۵



جدول واحدهای مسکونی خالی در کشور نشان‌دهنده‌ی این واقعیت است که حداقل از هر ۱۰ واحد مسکونی یک واحد خالی از سکنه می‌باشد. از دلایل بروز این پدیده می‌توان به افزایش خرید مسکن به عنوان کالای سرمایه‌ای طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ و همچنین مسکن‌های مهر فاقد متقاضی در کشور اشاره کرد.

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	شرح
۲۵۸۷۴۵۰	۱۶۶۳۰۰۰	۶۳۴۰۰۰	کل واحدهای مسکونی خالی
۲۲۸۳۰۰۰۳	۱۹۹۵۴۷۰۸	۱۵۸۵۹۹۲۶	واحدهای مسکونی دارای سکنه
۱۱/۳	۸/۳	۴/۰	نسبت واحدهای مسکونی خالی به دارای سکنه

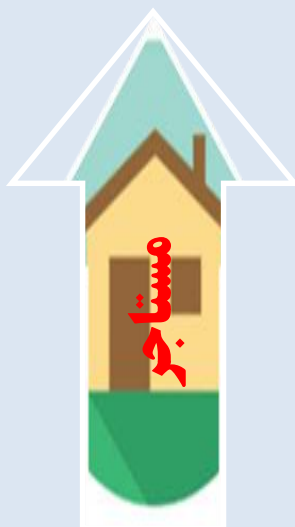




تعداد واحدهای مسکونی خالی بر حسب استان - ۱۳۹۵

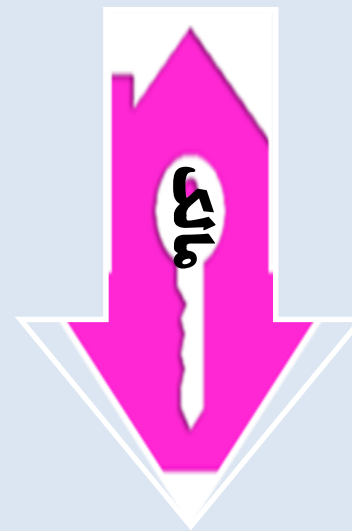


وضعیت نحوه‌ی تصرف خانوارها در سرشماری‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که درصد خانوارهای دارای مسکن ملکی در طی این سال‌ها رو به کاهش بوده و به موازات آن بر خانوارهای دارای مسکن اجاره‌ای افزوده می‌شود. افزایش تعداد خانوارهای اجاره‌نشین حاکی از افزایش قیمت مسکن در سال‌های اخیر و کاهش قدرت خرید خانوارها برای صاحب خانه شدن است.



نحوه‌ی
تصرف
اجاره‌ای

نحوه‌ی
تصرف
ملکی





روند تغییرات شاخص‌های خانوار در حوزه مسکن (۱۳۶۵-۱۳۹۵)



۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۶۱	۶۳	۶۸	۷۳	۷۷	ملکی	خانوار بر حسب نحوه تصرف واحد مسکونی (درصد)
۳۱	۲۷	۲۳	۱۵	۱۲	اجاره ای	
۹	۱۰	۸	۱۱	۱۰	سایر	

۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	شرح	
۱۱/۹	۲۱/۳	۴۱/۴	۲۸/۶	کل	رشد خانوارها بر حسب نحوه تصرف واحد مسکونی (درصد)
۸/۱	۱۱/۹	۳۲/۱	۲۱/۲	ملکی	
۲۹/۳	۴۰/۸	۱۱۰/۳	۶۵/۶	اجاره ای	
-۳/۵	۵۱/۱	۳/۶	۳۷/۸	سایر	



روند تغییرات شاخص‌های خانوار در حوزه مسکن (۱۳۶۵-۱۳۹۵)



بررسی نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار نقش موثری در بررسی وضعیت و جایگاه مسکن در کل هزینه‌های خانوار دارد. سهم هزینه‌ی مسکن در سبد هزینه‌های خانوار از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ افزایشی همراه با نوسان اندک بوده است. تراکم خانوار در واحد مسکونی از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ رو به کاهش است. با وجود این که جمعیت و خانوار طی این سال‌ها رو به افزایش است ولی شاخص خانوار در واحد مسکونی رو به کاهش است که نشان دهنده‌ی بهبود این شاخص می‌باشد.

شرح	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار (درصد)	شهری	۳۰	۳۴	۲۹	۳۳
	روستایی	۱۳	۱۵	۱۵	۱۸
تراکم خانوار در واحد مسکونی (درصد)	کل	۱/۱۸	۱/۱۵	۱/۱۰	۱/۰۶
	شهری	۱/۱۸	۱/۱۵	۱/۰۹	۱/۰۴
	روستایی	۱/۱۷	۱/۱۴	۱/۱۵	۱/۱۱

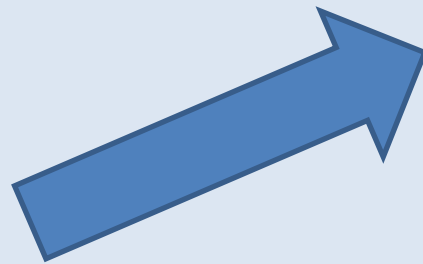


روند تغییرات دوام مسکن - تعداد (۱۳۶۵-۱۳۹۵)



منظور از واحدهای مسکونی بادوام، واحدهایی است که اسکلت آنها «بتن آرمه» یا «فلزی» است. واحدهای مسکونی ساخته شده از «آجر یا سنگ و آهن»، «آجر یا سنگ و چوب»، «بلوک سیمانی»، «تمام آجر یا سنگ و آجر» و «تمام چوب» در گروه واحدهای مسکونی نیمه بادوام و واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالحی نظیر «خشت و چوب»، «خشت و گل» و «سایر مصالح» نیز در زمره واحدهای مسکونی کم دوام گنجانده می‌شوند.

واحدهای مسکونی بادوام از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ روندی افزایشی داشته است که بهبود شرایط مسکن و ساخت و ساز در کشور را نشان می‌دهد.





روند تغییرات دوام مسکن - تعداد (۱۳۶۵-۱۳۹۵)



۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	شرح	
۵۷	۴۵	۳۸	۱۵	۳	کل	واحد مسکونی با دوام
۶۵	۵۳	۴۸	۲۱	۵	شهری	
۳۲	۲۱	۱۲	۳	۱	روستایی	
۳۸	۴۹	۵۴	۶۹	۶۷	کل	واحد مسکونی نیمه با دوام
۳۲	۴۴	۴۹	۷۲	۸۴	شهری	
۵۵	۶۴	۶۸	۶۳	۴۵	روستایی	
۵	۶	۸	۱۶	۳۰	کل	واحد مسکونی کم دوام
۳	۲	۳	۶	۱۱	شهری	
۱۳	۱۶	۲۰	۳۴	۵۴	روستایی	





وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



شرح	تعداد اقامتگاه خانوار	تعداد خالی مسکونی	تعداد اقامتگاه دوم
کل تهران	۲۸۹۲۰۷۲	۳۱۱۹۸۲	۱۷۰۷۳۴
بافت فرسوده تهران	۶۷۴۴۰۶	۷۵۲۵۲	۳۹۳۵۳
درصد بافت فرسوده	۲۳/۳	۲۴/۱	۲۳/۰





وضعیت واحدهای مسکونی خالی و اقامتگاه دوم شهر تهران - ۱۳۹۵



شرح	تعداد اقامتگاه خانوار	تعداد خالی مسکونی	تعداد اقامتگاه دوم
کل تهران	۲۸۹۲۰۷۲	۳۱۱۹۸۲	۱۷۰۷۳۴
منطقه ۱	۱۶۶۳۳۵	۲۲۹۲۴	۱۱۷۰۹
منطقه ۲	۲۳۹۰۴۴	۲۴۶۲۲	۱۶۲۰۶
منطقه ۳	۱۱۸۶۶۷	۱۳۳۷۷	۹۱۸۴
منطقه ۴	۳۰۲۸۰۵	۳۲۴۶۴	۱۸۸۷۲
منطقه ۵	۲۹۱۳۶۵	۲۹۱۶۴	۲۰۹۶۵
منطقه ۶	۸۴۷۵۳	۱۱۵۴۱	۶۸۹۳
منطقه ۷	۱۱۵۴۱۱	۱۵۳۴۵	۱۱۲۱۸
منطقه ۸	۱۴۸۰۸۷	۱۴۲۰۰	۸۹۹۴
منطقه ۹	۵۷۳۵۸	۵۹۹۵	۳۹۴۸
منطقه ۱۰	۱۱۶۶۲۱	۱۳۹۷۳	۹۰۹۲
منطقه ۱۱	۱۰۶۸۳۷	۱۲۳۵۳	۵۶۳۴
منطقه ۱۲	۷۷۳۸۱	۱۳۲۹۰	۴۲۰۶
منطقه ۱۳	۸۳۶۷۳	۹۳۱۳	۵۳۷۶
منطقه ۱۴	۱۷۰۰۱۹	۱۴۶۵۵	۷۷۵۷
منطقه ۱۵	۲۰۲۳۰۰	۱۵۷۷۰	۶۸۹۰
منطقه ۱۶	۸۶۲۶۲	۱۱۳۱۸	۳۲۶۳
منطقه ۱۷	۸۶۹۵۳	۵۷۵۵	۲۷۱۳
منطقه ۱۸	۱۲۹۲۷۶	۱۱۴۹۲	۶۳۵۱
منطقه ۱۹	۷۸۸۸۶	۶۷۶۷	۲۵۵۲
منطقه ۲۰	۱۱۴۸۵۶	۹۰۳۴	۲۰۲۳
منطقه ۲۱	۶۰۳۳۷	۶۹۷۹	۳۷۳۵
منطقه ۲۲	۵۴۸۴۶	۱۱۶۵۱	۳۱۵۳



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



تعداد اقامتگاه دوم	تعداد خالی مسکونی	تعداد اقامتگاه خانوار	شرح
۳۹۳۵۳	۷۵۲۵۲	۶۷۴۴۰۶	بافت فرسوده تهران
۱۳۹۳	۳۲۳۸	۲۰۱۷۹	منطقه ۱
۵۰۱	۱۱۱۳	۷۸۰۶	منطقه ۲
۶۵۰	۱۲۲۷	۱۰۴۰۱	منطقه ۳
۳۶۹	۵۱۷	۲۷۶۸	منطقه ۴
۱۳۲	۱۸۲	۲۲۷۵	منطقه ۵
۱۸۴	۲۸۷	۲۲۱۱	منطقه ۶
۵۳۲۴	۶۶۰۸	۵۰۵۲۲	منطقه ۷
۳۴۱۴	۴۴۵۵	۴۳۶۶۵	منطقه ۸
۲۷۶۲	۴۰۳۳	۳۶۸۲۰	منطقه ۹
۷۵۶۸	۱۱۶۴۰	۹۴۵۷۳	منطقه ۱۰
۰	۰	۳۳۳	منطقه ۱۱
۳۵۴۶	۸۱۲۷	۶۹۰۱۱	منطقه ۱۲
۱۳۴۸	۱۹۲۴	۱۹۲۶۰	منطقه ۱۳
۳۸۹۵	۸۱۹۸	۸۱۵۳۲	منطقه ۱۴
۱۷۴۵	۵۴۱۶	۴۵۴۵۹	منطقه ۱۵
۱۴۹۹	۶۱۹۸	۳۶۴۱۱	منطقه ۱۶
۱۸۵۴	۴۰۰۰	۵۸۶۰۳	منطقه ۱۷
۲۲۴۲	۳۷۰۹	۴۴۴۷۶	منطقه ۱۸
۲۷۶	۷۳۹	۸۷۶۳	منطقه ۱۹
۵۵۸	۳۱۶۵	۳۷۳۳۱	منطقه ۲۰
۴۲	۱۶۴	۱۰۴۶	منطقه ۲۱
۵۱	۱۱۲	۹۶۱	منطقه ۲۲



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



نوع محل سکونت						شرح
اظهار نشده	سایر	چادر، کپر و ...	غیر آپارتمانی	آپارتمانی	کل	
۲۰۰۸	۱۷۵۷۸	۱۸۳۳	۳۶۰۸۱۳	۲۵۰۹۸۴۰	۲۸۹۲۰۷۲	کل تهران
۰/۱	۰/۶	۰/۱	۱۲/۵	۸۶/۸	۱۰۰	درصد تهران
۳۱۸۲	۳۱۸۲	۲۶۹	۱۴۰۸۷۶	۵۲۹۷۳۵	۶۷۷۲۴۴	بافت فرسوده
۰/۵	۰/۵	۰/۰	۲۰/۸	۷۸/۲	۱۰۰	درصد بافت فرسوده





وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



نوع محل سکونت					شرح
اظهار نشده	سایر	چادر، کپر و ...	غیرآپارتمانی	آپارتمانی	
۲۰۰۸	۱۷۵۷۸	۱۸۳۳	۳۶۰۸۱۳	۲۵۰۹۸۴۰	کل تهران
۲۰۰۸	۱۷۵۷۸	۱۸۳۳	۳۶۰۸۱۳	۲۵۰۹۸۴۰	منطقه ۱
۱۶۰	۲۲۳۵	۲۰۰	۱۱۷۴۹	۱۵۱۹۹۱	منطقه ۲
۲۶۲	۱۴۶۳	۳۵۳	۱۲۳۳۸	۲۲۴۶۲۸	منطقه ۳
۱۱۴	۱۲۴۰	۸۱	۶۴۰۲	۱۱۰۸۳۰	منطقه ۴
۸۳	۱۷۲۰	۱۶۰	۳۶۵۴۹	۲۶۴۲۹۳	منطقه ۵
۱۹۸	۱۵۷۲	۲۰۵	۱۰۰۹۷	۲۷۹۲۹۳	منطقه ۶
۳۸۴	۱۱۸۲	۷۴	۲۷۷۲	۸۰۳۴۱	منطقه ۷
۵۳	۷۳۰	۶۴	۱۰۳۰۵	۱۰۴۲۵۹	منطقه ۸
۸۱	۶۱۳	۵۴	۱۵۱۷۶	۱۳۲۱۶۳	منطقه ۹
۲۱	۳۵۶	۱۰	۹۲۵۲	۴۷۷۱۹	منطقه ۱۰
۴۱	۴۵۸	۴۰	۱۴۰۱۳	۱۰۲۰۶۹	منطقه ۱۱
۶۰	۶۰۹	۴۲	۸۰۴۹	۹۸۰۷۷	منطقه ۱۲
۵۲	۷۸۹	۶۰	۱۳۰۹۴	۶۳۳۸۶	منطقه ۱۳
۱۶	۳۹۰	۲۰	۹۰۲۰	۷۴۲۲۷	منطقه ۱۴
۶۴	۸۳۷	۸۲	۲۲۳۲۴	۱۴۶۷۱۲	منطقه ۱۵
۵۴	۷۸۲	۹۱	۴۶۴۵۲	۱۵۴۹۲۱	منطقه ۱۶
۲۱	۴۰۴	۱۷	۲۵۲۰۸	۶۰۶۱۲	منطقه ۱۷
۲۴	۳۱۴	۲۵	۲۴۶۷۶	۶۱۹۱۴	منطقه ۱۸
۴۵	۵۳۵	۸۳	۳۲۰۴۰	۹۶۵۷۳	منطقه ۱۹
۴۴	۳۱۶	۶۱	۱۵۹۳۹	۶۲۵۲۶	منطقه ۲۰
۴۰	۳۷۳	۵۱	۲۳۳۹۶	۹۰۹۹۶	منطقه ۲۱
۱۹	۳۱۳	۲۳	۷۶۳۸	۵۲۳۴۴	منطقه ۲۲



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



نوع محل سکونت					شرح
اظهار نشده	سایر	چادر، کپر و ...	غیر آپارتمانی	آپارتمانی	
۳۱۸۲	۳۱۸۲	۲۶۹	۱۴۰۸۷۶	۵۲۹۷۳۵	بافت فرسوده تهران
۲۳۵	۲۳۵	۱۹	۲۷۵۶	۱۷۱۵۱	منطقه ۱
۳۸	۳۸	۲۲	۳۲۸۰	۴۴۵۱	منطقه ۲
۱۰۰	۱۰۰	۱۱	۱۵۰۶	۸۷۸۰	منطقه ۳
۹	۹	۱	۴۸۸	۲۲۶۹	منطقه ۴
۱۰	۱۰	۱	۹۳۹	۱۳۲۳	منطقه ۵
۲۰	۲۰	۰	۱۰۰	۲۰۶۷	منطقه ۶
۲۲۰	۲۲۰	۱۶	۶۶۲۵	۴۳۶۳۸	منطقه ۷
۲۲۰	۲۲۰	۸	۶۶۹۴	۳۶۷۲۰	منطقه ۸
۱۸۵	۱۸۵	۸	۷۳۱۳	۲۹۲۸۵	منطقه ۹
۳۷۳	۳۷۳	۳۳	۱۱۷۰۶	۸۲۴۲۱	منطقه ۱۰
۰	۰	۰	۱۷۹	۱۵۴	منطقه ۱۱
۳۱۳	۳۱۳	۲۸	۵۲۷۹	۶۳۳۴۵	منطقه ۱۲
۱۰۸	۱۰۸	۷	۳۱۹۵	۱۵۹۴۱	منطقه ۱۳
۳۲۰	۳۲۰	۲۵	۱۲۸۹۸	۶۸۲۶۸	منطقه ۱۴
۲۰۹	۲۰۹	۱۳	۲۲۶۰۳	۲۲۶۲۱	منطقه ۱۵
۲۰۴	۲۰۴	۴	۱۳۲۱۵	۲۲۹۶۷	منطقه ۱۶
۲۱۹	۲۱۹	۱۷	۱۷۲۵۵	۴۱۰۹۴	منطقه ۱۷
۲۰۷	۲۰۷	۲۸	۱۱۶۳۸	۳۲۵۹۱	منطقه ۱۸
۳۴	۳۴	۰	۲۸۳۸	۵۸۱۸۹	منطقه ۱۹
۱۴۱	۱۴۱	۲۷	۹۷۶۴	۲۷۳۷۶	منطقه ۲۰
۲	۲	۰	۴۹۸	۵۴۶	منطقه ۲۱
۱۵	۱۵	۱	۱۰۷	۸۳۸	منطقه ۲۲



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



نوع اسکلت					شرح
اظهار نشده	سایر	بتن آرمه	اسکلت فلزی	کل	
۳۸۵۰	۲۵۱۷۸۳	۹۶۹۹۶۱	۱۶۴۵۰۵۹	۲۸۷۰۶۵۳	کل تهران
۰/۱	۸/۸	۳۳/۸	۵۷/۳	۱۰۰	درصد تهران
۱۰۴۴	۹۵۲۳۰	۱۷۹۵۸۶	۳۹۴۷۵۱	۶۷۰۶۱۱	بافت فرسوده
۰/۲	۱۴/۲	۲۶/۸	۵۸/۹	۱۰۰	درصد بافت فرسوده





وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



نوع اسکلت				شرح
اظهار نشده	سایر	بتن آرمه	اسکلت فلزی	
۳۸۵۰	۲۵۱۷۸۳	۹۶۹۹۶۱	۱۶۴۵۰۵۹	کل تهران
۷۹۸	۷۲۹۶	۷۱۸۲۴	۸۳۸۲۲	منطقه ۱
۲۳۰	۱۲۳۷۹	۱۲۰۵۸۷	۱۰۳۷۷۰	منطقه ۲
۲۳۲	۶۶۷۹	۴۲۰۷۵	۶۸۲۴۶	منطقه ۳
۳۲۳	۲۷۵۳۴	۸۲۸۶۴	۱۹۰۱۲۱	منطقه ۴
۱۵۰	۸۲۰۵	۱۸۸۶۵۳	۹۲۳۸۲	منطقه ۵
۲۴۶	۶۵۳۳	۲۹۹۹۲	۴۶۳۴۲	منطقه ۶
۱۲۲	۸۵۱۷	۲۰۶۰۸	۸۵۳۱۷	منطقه ۷
۲۱۵	۱۴۳۷۷	۲۶۷۸۰	۱۰۵۹۶۷	منطقه ۸
۱۰۹	۷۶۱۷	۲۴۸۷۹	۲۴۳۶۶	منطقه ۹
۱۵۹	۱۵۵۴۶	۳۷۷۹۹	۶۲۵۷۸	منطقه ۱۰
۱۵۶	۸۷۴۳	۳۶۷۶۷	۶۰۴۶۰	منطقه ۱۱
۲۱۴	۷۷۶۶	۱۹۵۳۱	۴۸۹۶۹	منطقه ۱۲
۱۰۳	۷۱۱۶	۹۳۰۵	۶۶۷۲۳	منطقه ۱۳
۶۱	۱۶۵۹۴	۲۲۷۰۴	۱۲۹۶۷۷	منطقه ۱۴
۱۵۶	۲۲۹۶۹	۲۱۰۵۴	۱۵۷۱۹۴	منطقه ۱۵
۹۸	۱۴۶۰۷	۱۸۱۹۰	۵۲۹۲۵	منطقه ۱۶
۱۰۳	۱۳۱۷۹	۳۶۵۲۶	۳۶۷۸۲	منطقه ۱۷
۸۴	۱۵۰۰۸	۶۲۶۲۷	۵۰۸۹۴	منطقه ۱۸
۹۴	۹۱۸۵	۱۵۳۳۶	۵۳۸۵۰	منطقه ۱۹
۱۴۰	۱۵۴۹۴	۳۰۷۱۳	۶۸۰۴۵	منطقه ۲۰
۲۷	۳۹۱۲	۲۵۵۹۰	۳۰۴۵۳	منطقه ۲۱
۳۰	۲۵۲۷	۲۵۵۵۷	۲۶۱۷۶	منطقه ۲۲



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



نوع اسکلت				شرح
اظهار نشده	سایر	بتن آرمه	اسکلت فلزی	
۱۰۴۴	۹۵۲۳۰	۱۷۹۵۸۶	۳۹۴۷۵۱	بافت فرسوده تهران
۱۱۷	۲۰۴۴	۶۷۰۰	۱۱۰۴۶	منطقه ۱
۶	۲۵۹۶	۲۱۶۹	۲۹۶۰	منطقه ۲
۳۹	۱۳۰۳	۲۶۸۵	۶۲۵۹	منطقه ۳
۲	۶۷۲	۴۷۷	۱۶۰۶	منطقه ۴
۲	۱۳۲	۴۲۳	۱۷۰۵	منطقه ۵
۸	۱۴۹	۷۶۱	۱۲۴۹	منطقه ۶
۷۷	۴۷۶۷	۷۷۵۶	۳۷۶۶۳	منطقه ۷
۵۲	۵۹۴۸	۵۷۵۱	۳۱۶۶۳	منطقه ۸
۹۸	۵۸۳۷	۱۶۳۳۳	۱۴۳۳۰	منطقه ۹
۱۵۱	۱۲۵۱۳	۳۰۲۱۶	۵۱۲۴۷	منطقه ۱۰
	۱۲۴	۴۴	۱۶۵	منطقه ۱۱
۹۹	۵۵۶۰	۲۵۶۶۵	۳۷۳۰۰	منطقه ۱۲
۶۷	۲۵۶۱	۱۶۹۵	۱۴۸۱۳	منطقه ۱۳
۴۲	۹۲۲۷	۸۱۱۹	۶۳۷۷۸	منطقه ۱۴
۶۳	۱۲۶۵۶	۴۷۰۸	۲۷۷۹۷	منطقه ۱۵
۵۲	۶۳۷۱	۸۹۳۶	۲۰۸۲۳	منطقه ۱۶
۸۸	۹۲۶۶	۲۵۲۳۴	۲۳۷۶۱	منطقه ۱۷
۴۰	۵۴۱۱	۲۰۲۱۸	۱۸۵۶۰	منطقه ۱۸
۸	۱۵۱۸	۱۷۳۱	۵۴۷۰	منطقه ۱۹
۳۳	۶۳۳۳	۹۰۴۲	۲۱۷۳۱	منطقه ۲۰
	۱۹۴	۴۰۴	۴۴۶	منطقه ۲۱
	۴۸	۵۱۸	۳۷۹	منطقه ۲۲



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



مساحت										کل	شرح
اظهار نشده	۵۰۱ و بیش تر	۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۷۶ تا ۸۰ مترمربع	۵۱ تا ۷۵ مترمربع	۵۰ مترمربع و کمتر		
۱۶۰۳۲	۲۴۷۰	۱۰۸۳۱	۴۷۶۹۹	۱۴۴۸۴۲	۵۴۶۹۶۵	۵۵۴۹۷۹	۱۹۵۸۴۶	۹۷۱۸۱۱	۳۷۹۱۷۸	۲۸۷۰۶۵۳	کل تهران
۰/۶	۰/۱	۰/۴	۱/۷	۵/۰	۱۹/۱	۱۹/۳	۶/۸	۳۳/۹	۱۳/۲	۱۰۰	درصد تهران
۴۵۳۱	۲۳۶	۸۰۴	۳۰۶۶	۸۶۵۲	۴۸۳۳۳	۸۸۷۲۶	۴۱۲۹۱	۲۹۷۷۵۱	۱۷۷۲۲۱	۶۷۰۶۱۱	بافت فرسوده
۰/۷	۰/۰	۰/۱	۰/۵	۱/۳	۷/۲	۱۳/۲	۶/۲	۴۴/۴	۲۶/۴	۱۰۰	درصد بافت فرسوده





مساحت واحدهای مسکونی تهران - ۱۳۹۵



مساحت										شرح
اظهار نشده	۵۰۱ و بیش تر	۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۷۶ تا ۸۰ مترمربع	۷۵ تا ۷۶ مترمربع	۵۰ مترمربع و کمتر	
۱۶۰۳۲	۲۴۷۰	۱۰۸۳۱	۴۷۶۹۹	۱۴۴۸۴۲	۵۴۶۹۶۵	۵۵۴۹۷۹	۱۹۵۸۴۶	۹۷۱۸۱۱	۳۷۹۱۷۸	کل تهران
۲۸۵۰	۷۴۱	۴۶۰۱	۱۶۵۱۶	۳۱۰۵۷	۵۳۴۶۹	۲۸۹۱۰	۴۶۲۹	۱۰۹۰۰	۱۰۰۶۷	منطقه ۱
۱۵۵۱	۳۴۲	۹۷۵	۵۴۷۱	۲۴۲۱۱	۹۰۵۴۱	۵۸۳۰۶	۱۳۹۱۹	۳۴۴۲۷	۷۲۲۳	منطقه ۲
۱۰۲۴	۳۷۳	۱۶۲۹	۸۰۱۷	۲۱۸۶۵	۴۳۵۱۳	۲۰۸۳۶	۳۹۶۲	۹۰۶۵	۶۹۴۸	منطقه ۳
۱۸۲۷	۲۰۸	۸۲۹	۳۳۲۲	۱۱۹۴۳	۵۸۱۳۸	۷۱۷۱۱	۲۵۰۶۸	۹۳۴۳۹	۳۴۳۵۷	منطقه ۴
۹۱۶	۱۴۸	۵۸۰	۲۵۲۴	۱۴۳۵۴	۸۲۵۶۹	۷۱۶۰۳	۲۴۷۰۶	۸۰۹۲۰	۱۱۰۷۰	منطقه ۵
۷۱۲	۵۵	۴۴۰	۳۱۸۷	۱۰۰۲۳	۳۰۵۹۹	۱۹۲۰۱	۴۳۹۹	۱۱۲۳۷	۳۲۶۰	منطقه ۶
۱۳۷۷	۵۹	۲۸۹	۱۳۴۷	۴۲۲۱	۱۸۳۱۱	۲۳۱۳۹	۷۹۰۲	۴۰۳۴۷	۱۷۵۷۲	منطقه ۷
۶۶۵	۵۷	۱۷۶	۱۰۳۹	۳۵۸۸	۲۰۶۵۲	۲۷۹۹۴	۱۰۹۷۱	۵۸۰۲۴	۲۴۱۷۳	منطقه ۸
۳۸۴	۱۴	۱۸	۱۲۷	۵۳۱	۴۸۲۸	۱۰۴۵۹	۵۲۵۹	۲۴۵۴۴	۱۰۸۰۷	منطقه ۹
۸۱۲	۴۱	۳۲	۱۵۱	۵۴۳	۴۹۶۷	۱۲۰۹۴	۶۰۳۱	۵۵۳۸۶	۳۶۰۲۵	منطقه ۱۰
۸۲۸	۶۶	۱۵۹	۵۷۲	۱۹۲۷	۱۰۶۸۷	۱۶۳۷۵	۷۲۵۱	۴۳۹۳۸	۲۴۳۲۳	منطقه ۱۱
۴۰۳	۶۹	۳۵۴	۱۱۰۶	۲۷۲۹	۱۰۶۲۵	۱۴۸۶۸	۵۸۲۲	۲۸۷۱۵	۱۱۷۸۹	منطقه ۱۲
۳۱۷	۳۲	۱۱۷	۶۲۵	۳۴۸۰	۱۳۱۱۳	۲۰۰۰۴	۷۳۷۵	۲۷۷۷۲	۱۰۴۱۲	منطقه ۱۳
۳۳۲	۴۴	۸۳	۷۵۸	۳۱۶۹	۱۸۹۵۵	۲۹۷۱۱	۱۲۵۱۰	۷۱۱۴۰	۳۲۳۳۴	منطقه ۱۴
۶۳۹	۴۶	۱۰۷	۴۶۶	۱۰۷۰	۱۳۵۹۵	۲۱۶۰۰	۱۱۷۳۵	۱۱۴۳۳۴	۳۷۷۸۱	منطقه ۱۵
۲۰۳	۲۵	۳۲	۱۸۸	۹۲۸	۷۹۴۳	۱۱۹۶۹	۵۵۹۱	۴۲۷۳۸	۱۶۲۰۳	منطقه ۱۶
۱۹۴	۱۴	۳۱	۲۶۰	۶۵۲	۵۸۴۲	۱۰۶۱۷	۵۵۸۷	۴۱۹۰۰	۲۱۴۹۳	منطقه ۱۷
۲۳۵	۳۶	۷۴	۳۰۱	۶۶۸	۷۹۴۹	۱۶۶۳۰	۹۲۱۷	۶۶۹۴۹	۲۶۵۵۴	منطقه ۱۸
۲۵۶	۱۳	۲۷	۱۱۴	۷۲۸	۶۱۸۲	۱۱۷۲۲	۶۱۷۳	۳۹۵۰۸	۱۳۷۴۲	منطقه ۱۹
۲۹۰	۲۵	۶۷	۲۹۳	۱۴۰۱	۱۱۱۹۳	۲۴۹۸۹	۹۱۹۸	۵۰۱۱۰	۱۶۸۲۶	منطقه ۲۰
۹۸	۳۲	۶۳	۲۵۷	۱۶۹۴	۱۲۰۰۳	۱۸۲۶۵	۵۰۷۸	۱۸۰۲۷	۴۴۶۵	منطقه ۲۱
۱۱۹	۳۰	۱۴۸	۱۰۵۸	۴۰۶۰	۲۱۲۹۱	۱۳۹۷۶	۳۴۶۳	۸۳۹۱	۱۷۵۴	منطقه ۲۲



وضعیت بافت فرسوده تهران - ۱۳۹۵



مساحت										شرح
اظهار نشده	۵۰۱ و بیش تر	۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۷۶ تا ۸۰ مترمربع	۷۵ تا ۷۶ مترمربع	۵۰ مترمربع و کمتر	
۴۵۳۱	۲۳۶	۸۰۴	۳۰۶۶	۸۶۵۲	۴۸۳۳۳	۸۸۷۲۶	۴۱۲۹۱	۲۹۷۷۵۱	۱۷۷۲۲۱	بافت فرسوده تهران
۷۰۸	۴۰	۳۰۰	۱۰۲۴	۲۱۵۸	۵۱۰۵	۳۸۰۶	۱۰۲۸	۳۵۳۸	۲۲۰۰	منطقه ۱
۵۸	۵	۳۶	۸۳	۳۶۷	۱۵۴۲	۱۵۰۱	۵۴۴	۲۱۱۶	۱۴۷۹	منطقه ۲
۱۲۲	۱۸	۸۳	۲۸۲	۷۹۲	۲۵۶۰	۲۱۸۹	۶۴۱	۲۲۳۳	۱۳۶۶	منطقه ۳
۴	۵	۴	۱۳	۲۴	۱۶۳	۴۰۵	۲۳۳	۱۲۰۱	۷۰۵	منطقه ۴
۵	۲	۱۰	۳۲	۷۲	۳۴۵	۵۰۵	۲۴۲	۷۶۲	۲۸۷	منطقه ۵
۴۰	۱	۴	۵۳	۸۵	۶۰۰	۴۹۲	۱۸۹	۶۲۱	۸۲	منطقه ۶
۸۲۹	۱۳	۲۷	۱۷۰	۵۳۲	۳۵۶۹	۷۶۳۴	۳۴۰۹	۲۲۵۳۱	۱۱۵۴۹	منطقه ۷
۳۷۰	۱۱	۲۳	۱۰۷	۲۶۰	۲۲۷۴	۴۶۲۳	۲۴۷۷	۱۹۶۷۷	۱۳۵۹۲	منطقه ۸
۳۰۱	۷	۷	۵۲	۱۸۱	۲۳۰۸	۵۴۴۰	۲۸۸۹	۱۷۰۱۲	۸۴۰۱	منطقه ۹
۷۰۸	۳۵	۲۲	۱۲۱	۳۶۱	۳۴۳۱	۹۰۸۵	۴۶۵۰	۴۴۸۵۲	۳۰۸۶۲	منطقه ۱۰
	۲۵	۴۷	۸۱	۱۰۱	۷۹	۰	۰	۰	۰	منطقه ۱۱
۵۱۷	۲	۳۸	۱۹۹	۷۸۰	۵۱۵۴	۹۶۶۷	۴۲۲۰	۳۰۲۶۳	۱۷۷۸۴	منطقه ۱۲
۱۵۱	۷	۲۴	۱۱۳	۲۵۵	۱۵۶۴	۲۶۰۳	۱۳۳۱	۸۲۶۱	۴۸۲۷	منطقه ۱۳
۱۷۳	۲۰	۲۹	۲۰۴	۶۸۷	۴۹۵۸	۱۰۰۶۴	۴۸۰۰	۳۷۷۹۵	۲۲۴۳۶	منطقه ۱۴
۷۹	۷	۵۱	۹۸	۲۹۷	۱۶۵۳	۴۱۸۷	۲۰۶۱	۱۹۹۸۲	۱۶۸۰۹	منطقه ۱۵
۸۹	۸	۱۸	۶۳	۴۱۱	۲۸۳۹	۵۳۰۰	۲۴۴۳	۱۶۵۴۲	۸۴۶۹	منطقه ۱۶
۱۶۳	۱۲	۱۴	۱۱۹	۳۵۹	۳۰۸۶	۶۰۵۱	۳۵۳۲	۲۸۵۴۷	۱۶۴۶۶	منطقه ۱۷
۱۰۴	۸	۱۹	۵۷	۲۰۹	۲۳۴۰	۵۳۷۹	۲۶۷۱	۲۱۹۹۲	۱۱۴۵۰	منطقه ۱۸
۳۰	۲	۳	۱۰	۳۶	۵۸۸	۱۵۷۱	۷۹۵	۳۶۵۶	۲۰۳۶	منطقه ۱۹
۸۰	۷	۳۷	۱۵۴	۵۵۵	۳۶۶۷	۷۵۷۴	۲۹۹۱	۱۵۷۸۱	۶۲۹۴	منطقه ۲۰
	۱	۱	۱۱	۲۴	۱۶۱	۲۹۴	۱۱۹	۳۱۸	۱۱۵	منطقه ۲۱
	۰	۷	۲۰	۱۰۶	۳۴۷	۳۵۶	۲۶	۷۱	۱۲	منطقه ۲۲



واحد های مسکونی معمولی بر حسب آپارتمانی و غیر آپارتمانی ۱۳۹۵-۱۳۹۰



طی سرشماری های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵، واحدهای مسکونی غیر آپارتمانی کاهش یافته و بر تعداد واحدهای مسکونی آپارتمانی افزوده شده است که این افزایش، نشان دهنده ساخت و ساز بیش تر آپارتمان و همچنین وجود مسکن مهر طی سالیان اخیر است.

۱۳۹۵		۱۳۹۰		شرح
سهم	تعداد	سهم	تعداد	
۱۰۰	۲۲۸۳۰۰۰۳	۱۰۰	۱۹۹۵۴۷۰۸	کل واحدهای مسکونی معمولی
۳۹/۳	۸۹۷۵۱۳۸	۳۱/۸	۶۳۴۲۳۸۷	واحدهای مسکونی آپارتمانی
۶۰/۷	۱۳۸۵۴۸۶۵	۶۸/۲	۱۳۶۱۲۳۲۱	واحدهای مسکونی غیر آپارتمانی

تعداد واحدهای مسکونی بدون احتساب واحدهای خالی از سکنه و اقامتگاه دوم است.



واحد مسکونی بر حسب مساحت زیر بنا: ۱۳۸۵-۱۳۹۵



۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	مساحت واحدهای مسکونی
۹/۷	۹/۹	۱۳/۲	۵۰ و کمتر
۲۱/۷	۲۲/۶	۱۹/۲	۷۵ تا ۵۱
۹/۴	۱۰/۵	۹/۴	۸۰ تا ۷۶
۲۵/۲	۲۱/۶	۱۹/۵	۱۰۰ تا ۸۱
۲۳/۳	۲۳/۵	۲۳/۶	۱۵۰ تا ۱۰۱
۷	۷/۴	۹/۵	۲۰۰ تا ۱۵۱
۲/۸	۲/۸	۴/۲	۳۰۰ تا ۲۰۱
۰/۷	۰/۶	۱	۵۰۰ تا ۳۰۱
۰/۱	۰/۱	۰/۲	۵۰۰ و بیش تر
۰	۱/۰	۰	اظہار نشده

کاهش





قدرت خرید و زمان انتظار برای خانه دار شدن



شاخص	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
زمان انتظار برای خانه دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و بدون کسر هزینه (سال)	۴/۸	۵/۰	۵/۲	۴/۷	۴/۱	۳/۸
زمان انتظار برای خانه دار شدن (۸۰ مترمربع) با شرط عدم تغییر قیمت و فقط با کسر هزینه خوراکی از درآمد (سال)	۲۰/۴	۱۷/۷	۱۹/۷	۱۷/۶	۱۴/۵	۱۲/۱



پایان



اساس