



دیوار

شیر

آی هوم

فرسان

ایسا

پارسا

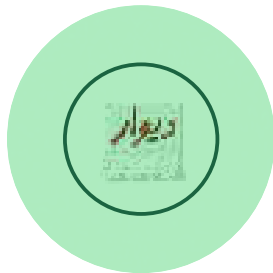
آلونک

ملک‌رادار

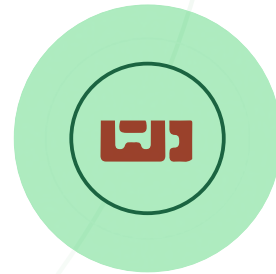
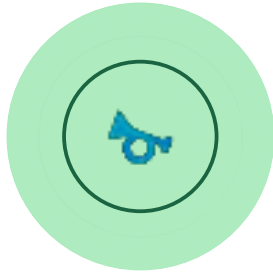
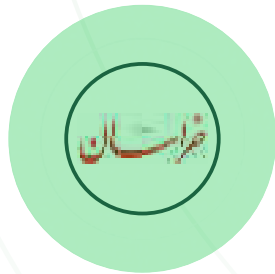
گزارش فصلی آگهی‌های
بازار املاک، زمستان ۹۹

زمستان ۹۹ در یک نگاه

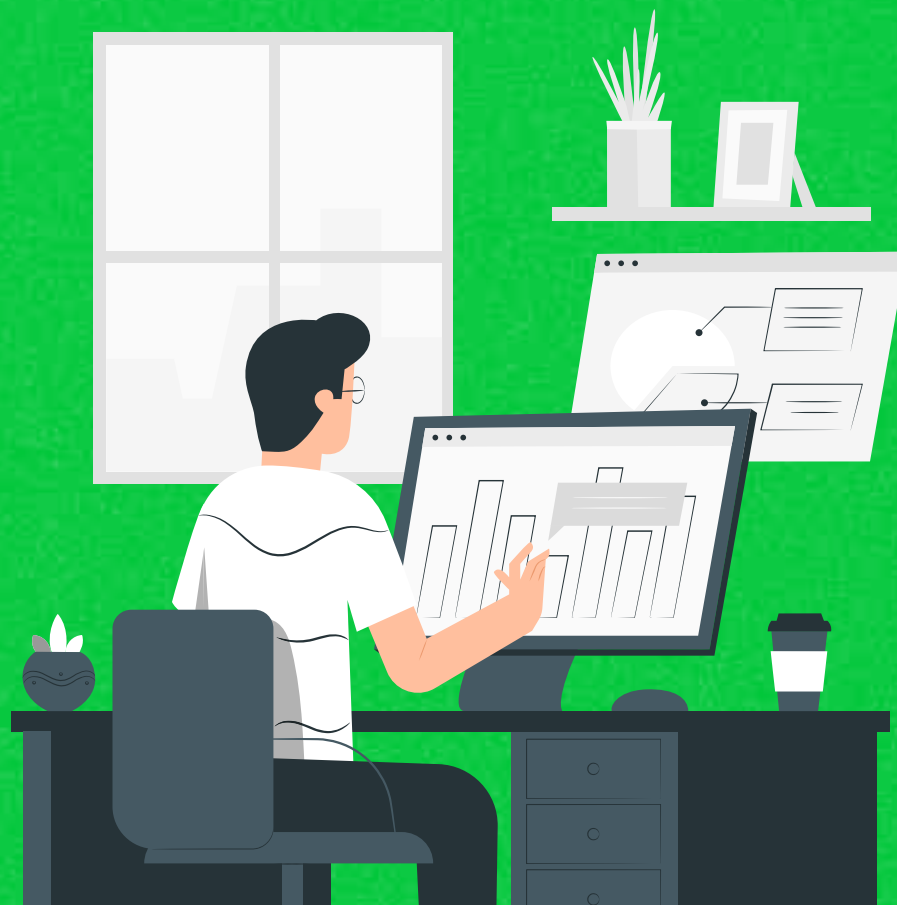




تعداد آگهی‌های رهن و اجاره:	تعداد آگهی‌های فروش:	تعداد آگهی‌های ثبت شده:	تعداد آگهی‌های مسکونی:	تعداد آگهی‌های اداری و تجاری:
۱,۰۷۰,۰۲۷	۴,۲۶۱,۱۷۱	۵,۳۳۱,۱۹۸	۴,۸۴۱,۹۶۷	۴۸۹,۲۳۱



آنچه در این گزارش خواهید دید





فاصله میان گران‌ترین و ارزان‌ترین املاک ویلایی در حومه تهران حدود ۱۰ برابر و فاصله قیمت آپارتمان بیش از ۱۳ برابر است.



تعداد کل آگهی‌های ملکی در استان تهران در فصل زمستان به نسبت پاییز، کاهش داشته است.



حومه کرج حدود یک چهارم آگهی‌های استان البرز را دارد و از نظر تعداد نیز بیش از دو برابر منطقه ۷ کرج است.



کاهش آگهی‌های تهران، تنها مربوط به آگهی‌های رهن و اجاره است.



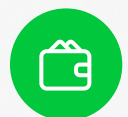
فاصله گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق پایتخت، بیش از ۵ برابر است.



در فصل زمستان منطقه ۱ مشهد با املاک مسکونی بیش از ۲۵ میلیون تومان در هر متر مربع، گران‌ترین منطقه خراسان بوده است.



متوسط قیمت یک متر مربع ملک مسکونی در منطقه یک تهران بیش از ۸۲ میلیون تومان رسید.



متوسط قیمت‌ها در استان‌های شمالی به نسبت پاییز، در زمستان افزایش چشمگیری داشته است



اطلاعات ملکی شهرهای حومه تهران را به صورت دقیق در این گزارش ببینید.



جزئیات قیمت خرید ویلا و آپارتمان در شهرهای مختلف شمالی را در این گزارش ببینید.



تحلیل بازار مسکن و پیش‌بینی وضعیت این بازار در سال ۱۴۰۰ را در این گزارش ببینید.



آ	درباره گزارش‌ها
۱	مقایسه آگهی‌ها
۵	سهم هر پلتفرم از آگهی‌های استان‌ها
۷	پراکندگی منطقه‌ای (در هر شهر یا استان) آگهی‌های ثبت شده
۱۳	تفکیک آگهی‌ها براساس خرید و اجاره
۱۴	تفکیک آگهی‌ها براساس مسکونی، اداری و تجاری
۱۵	گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق هر شهر و استان
۲۳	خرید و اجاره ملک در شمال ایران
۲۸	نسبت اجاره به قیمت خرید خانه در مناطق مختلف
۳۰	تحلیل بازار مسکن در فصل تابستان

فهرست



درباره گزارش

این گزارش که داده‌های آن با استفاده از میلیون‌ها رکورد ثبت شده در طول ۳ ماه به دست آمده‌اند، به صورت رایگان منتشر می‌شود و هدف ملکرادار از انتشار آن، نه کسب درآمد یا تبلیغ برای یک مرکز خاص که کمک به تحلیل بازار مسکن است.

«ملکرادار» موتور جست‌وجوی آگهی‌های خرید، فروش، رهن و اجاره در بخش مسکونی (آپارتمان، خانه، ویلا، زمین، کلنگی و مستغلات) و اداری-تجاری (اداری، مغازه، تجاری، انبار، زمین زراعی و باغ) است که آگهی‌های ملکی را از سایت‌ها و روزنامه‌های مختلف جمع‌آوری کرده و در اختیار عموم مردم قرار می‌دهد.

آنچه در ادامه می‌آید، تحلیل آگهی‌های ملکی در فصل زمستان سال ۱۳۹۹ است که هفتمین گزارش از این دست به شمار می‌رود. ملکرادار انتشار گزارش‌های فصلی از بازار آگهی‌های ملکی را از تابستان سال ۱۳۹۸ آغاز کرد و بدین ترتیب می‌توان آمارهای زمستان سال ۱۳۹۹ را با آگهی‌های پاییز سال گذشته و زمستان سال ۱۳۹۸ مقایسه نمود.



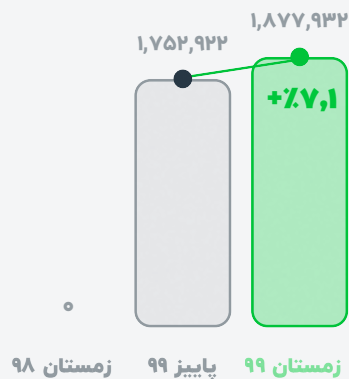
مقایسه تعداد آگهی‌های زمستان ۹۹ با پاییز ۹۹ و زمستان ۹۸



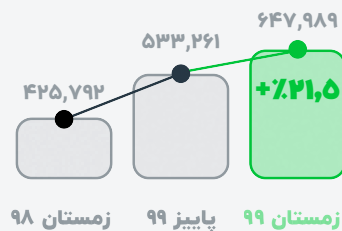
تعداد کل آگهی‌ها

در تمامی استان‌ها و مناطق مورد بررسی، به جز تهران، تعداد آگهی‌ها هم به نسبت فصل پاییز و هم زمستان ۹۸ بیشتر شده است؛ اما در تهران آگهی‌های زمستان، کمتر از پاییز بوده است. هرچند به نسبت زمستان ۹۸ افزایش بیش از ۳۲۲ هزار موردی را نشان می‌دهد. افزایش آگهی‌ها در حالی رخ داده‌اند که فصل زمستان، به طور معمول زمان جابه‌جایی مستاجران نیست و همچنین بازار مسکن به صورت کلی در نیمه دوم سال گذشته دچار رکود در تعداد معاملات بود و با این حال حدود ۳۴۰ هزار مورد آگهی بیشتر از فصل پاییز به ثبت رسیده است.

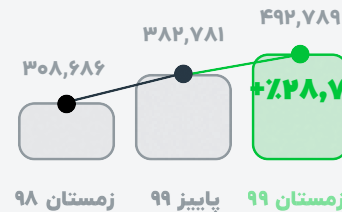
* توضیح مهم: محاسبه آگهی‌های ملکی استان‌های شمالی ایران در مجموع آگهی‌های منتشر شده در پاییز و زمستان ۹۹ باعث شده است نمودار مجموع آگهی‌ها نسبت به زمستان ۹۸ افزایش زیادی را نشان دهد. آگهی‌های ملکی شمال ایران در آمارهای سال ۹۸ محاسبه نشده بود.



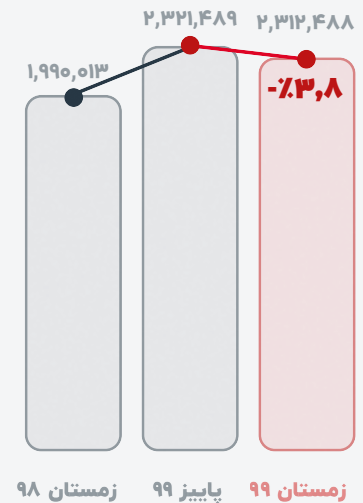
شمال



خراسان



البرز



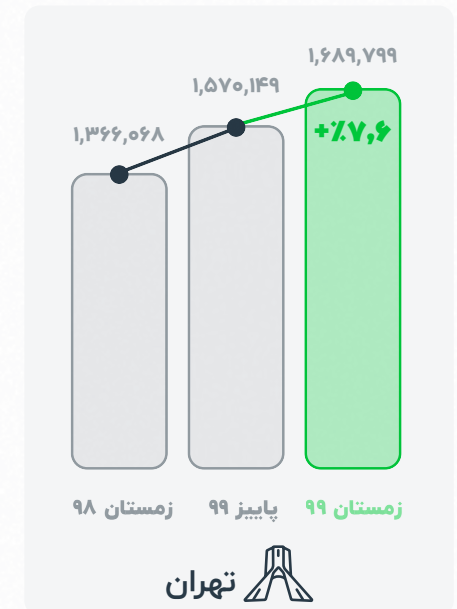
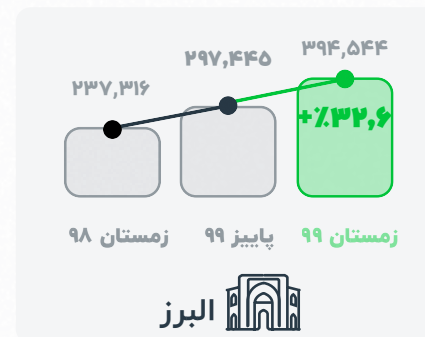
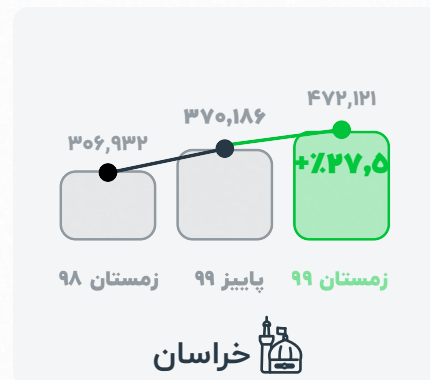
تهران



آگهی‌های فروش

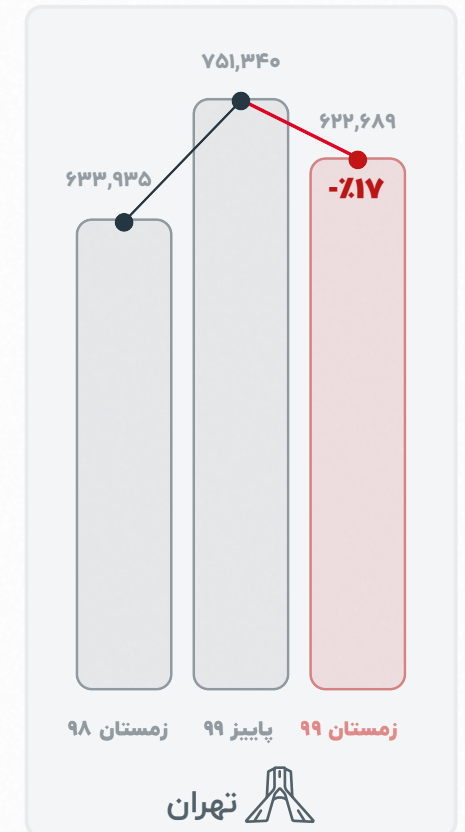
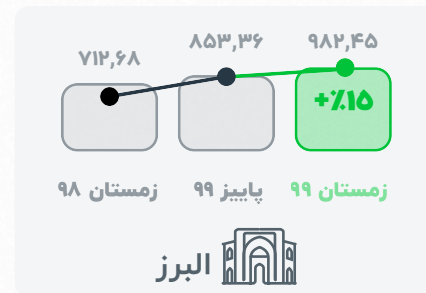
نگاهی به آگهی‌های فروش ملک نشان می‌دهد عمده افزایش تعداد آگهی‌ها در فصل زمستان، مربوط به این بخش است به گونه‌ای که در زمستان، حدود ۴۲۶ هزار آگهی فروش ملک بیشتر از پاییز ثبت شده که سهم استان تهران حدود ۱۲۰ هزار آگهی بیشتر است.

تعداد آگهی‌های فروش



تعداد آگهی‌های رهن و اجاره

در استان البرز و منطقه خراسان و استان‌های شمالی تعداد آگهی‌های رهن و اجاره به نسبت فصل پاییز و زمستان ۹۸ بیشتر شده‌اند؛ اما در استان تهران شاهد کاهش تعداد آگهی‌های رهن و اجاره هستیم. با توجه به این‌که زمستان سال ۹۸ کمترین تعداد آگهی‌ها اجاره در تهران را داشت، اکنون می‌توان گفت زمستان ۹۹ کمترین آگهی‌های رهن و اجاره پایتخت در دو سال اخیر را داشته است. این کاهش به نسبت فصل پاییز، بسیار چشمگیر است به بیش از ۱۲۸ هزار مورد می‌رسد.



سهم هر پلتفرم از آگهی‌های استان‌ها



دیوار



شیپور



دلتا

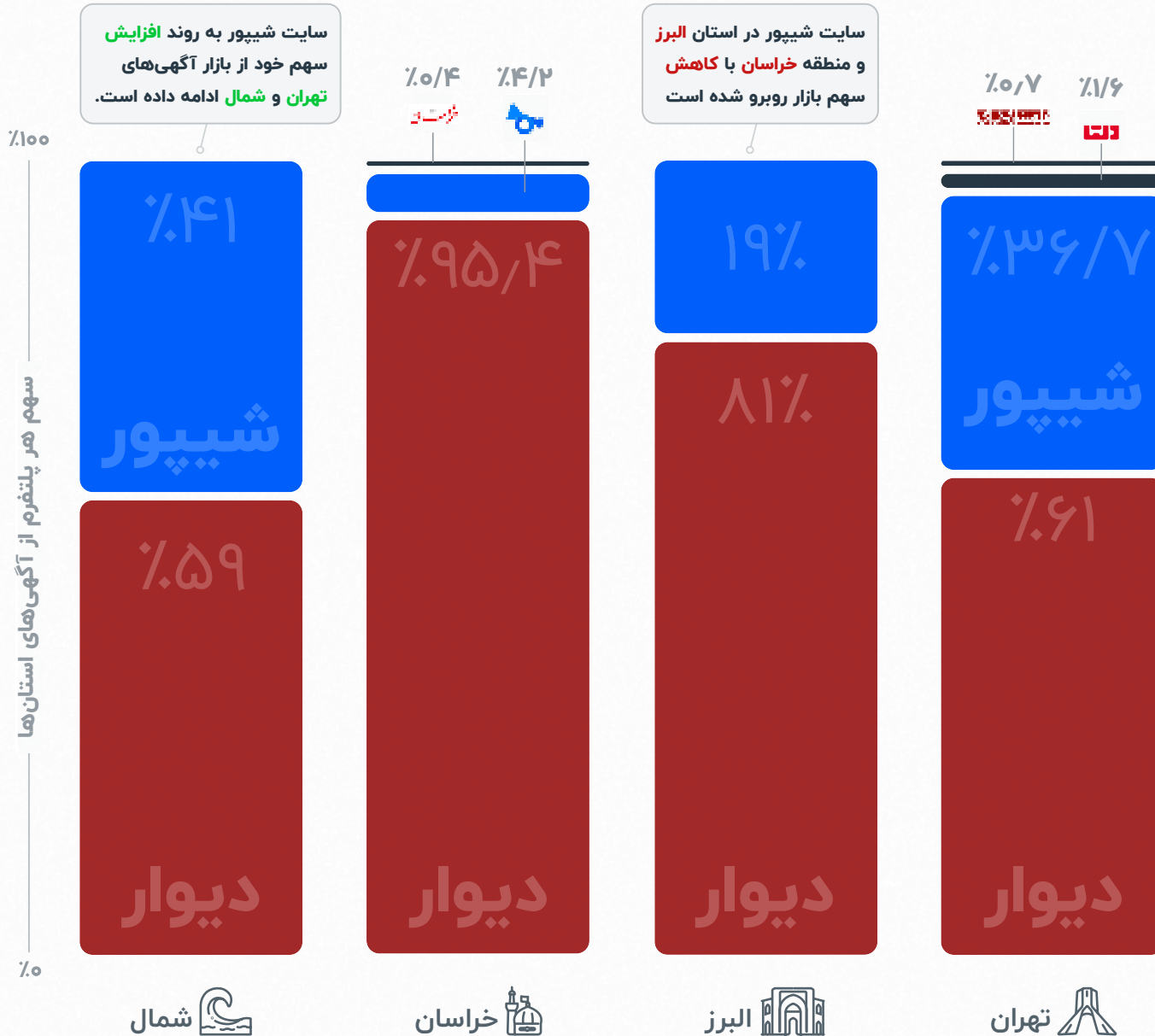


روزنامه
خراسان



روزنامه
همشهری

سهم هر پلتفرم از آگهی‌های استان‌ها



رتبه دوم

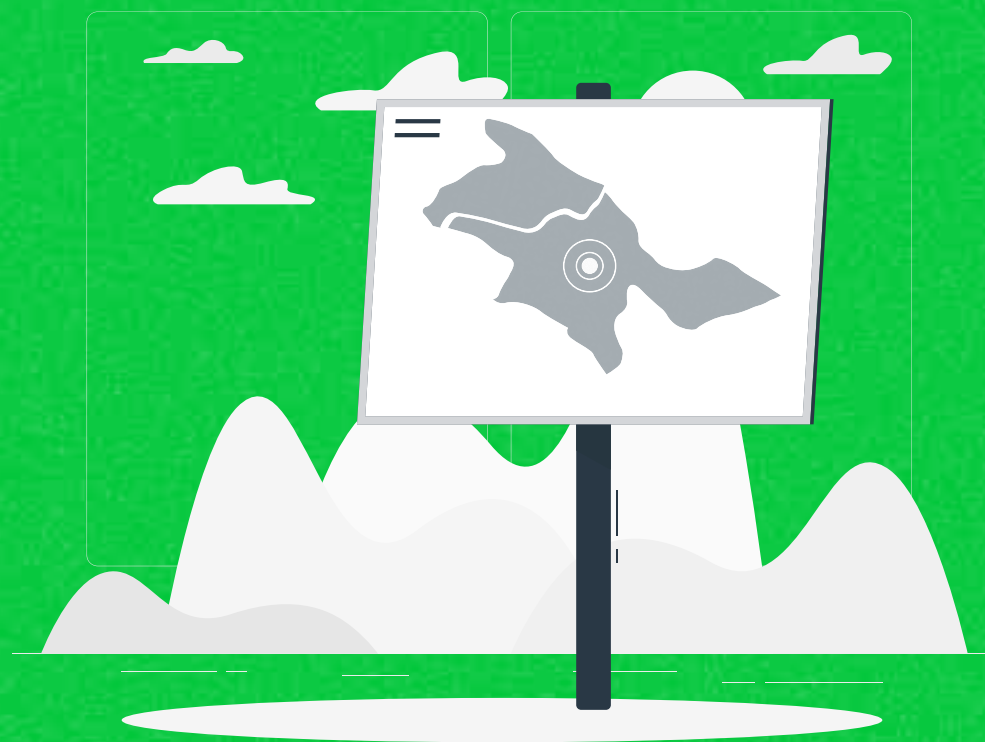


رتبه اول

در فصل زمستان، تغییر عمده‌ای در سهم بازار هرکدام از فعالان این حوزه دیده نمی‌شود و تغییرات در استان‌های تهران و البرز در حد یک یا دو درصد است. به صورت کلی می‌توان گفت پلتفرم دیوار حدود ۶۶ درصد بازار آگهی‌های ملکی را در اختیار دارد و پس از آن پلتفرم شیپور است که حدود ۳۲ درصد از سهم بازار را دارد.

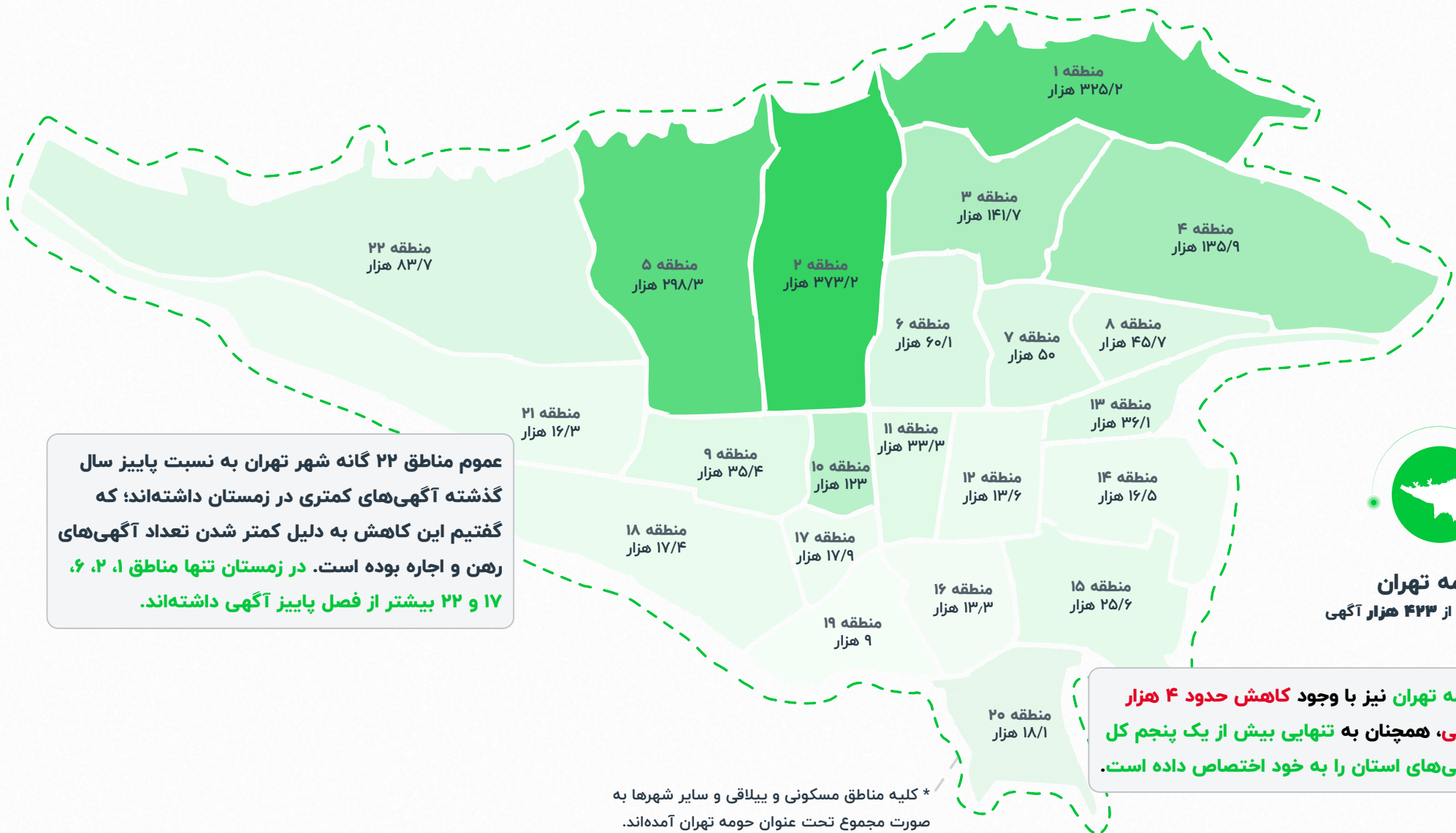
* پلتفرم‌های مختلف انتشار آگهی‌های ملکی در هر منطقه، سهم یکسانی ندارند و برخی از آنها تنها در یک استان فعالیت می‌کنند.

پراکندگی منطقه‌ای آگهی‌های ثبت‌شده در هر استان



تعداد آگهی بیشتر  ۴۲۸ هزار ۱۰ هزار

پراکندگی منطقه‌ای تعداد آگهی‌های ثبت‌شده در تهران



عموم مناطق ۲۲ گانه شهر تهران به نسبت پاییز سال گذشته آگهی‌های کمتری در زمستان داشته‌اند؛ که گفتیم این کاهش به دلیل کمتر شدن تعداد آگهی‌های رهن و اجاره بوده است. در زمستان تنها مناطق ۱، ۲، ۶، ۱۷ و ۲۲ بیشتر از فصل پاییز آگهی داشته‌اند.



حومه تهران
بیش از ۴۲۳ هزار آگهی

حومه تهران نیز با وجود کاهش حدود ۴ هزار آگهی، همچنان به تنهایی بیش از یک پنجم کل آگهی‌های استان را به خود اختصاص داده است.

* کلیه مناطق مسکونی و ویلاقی و سایر شهرها به صورت مجموع تحت عنوان حومه تهران آمده‌اند.

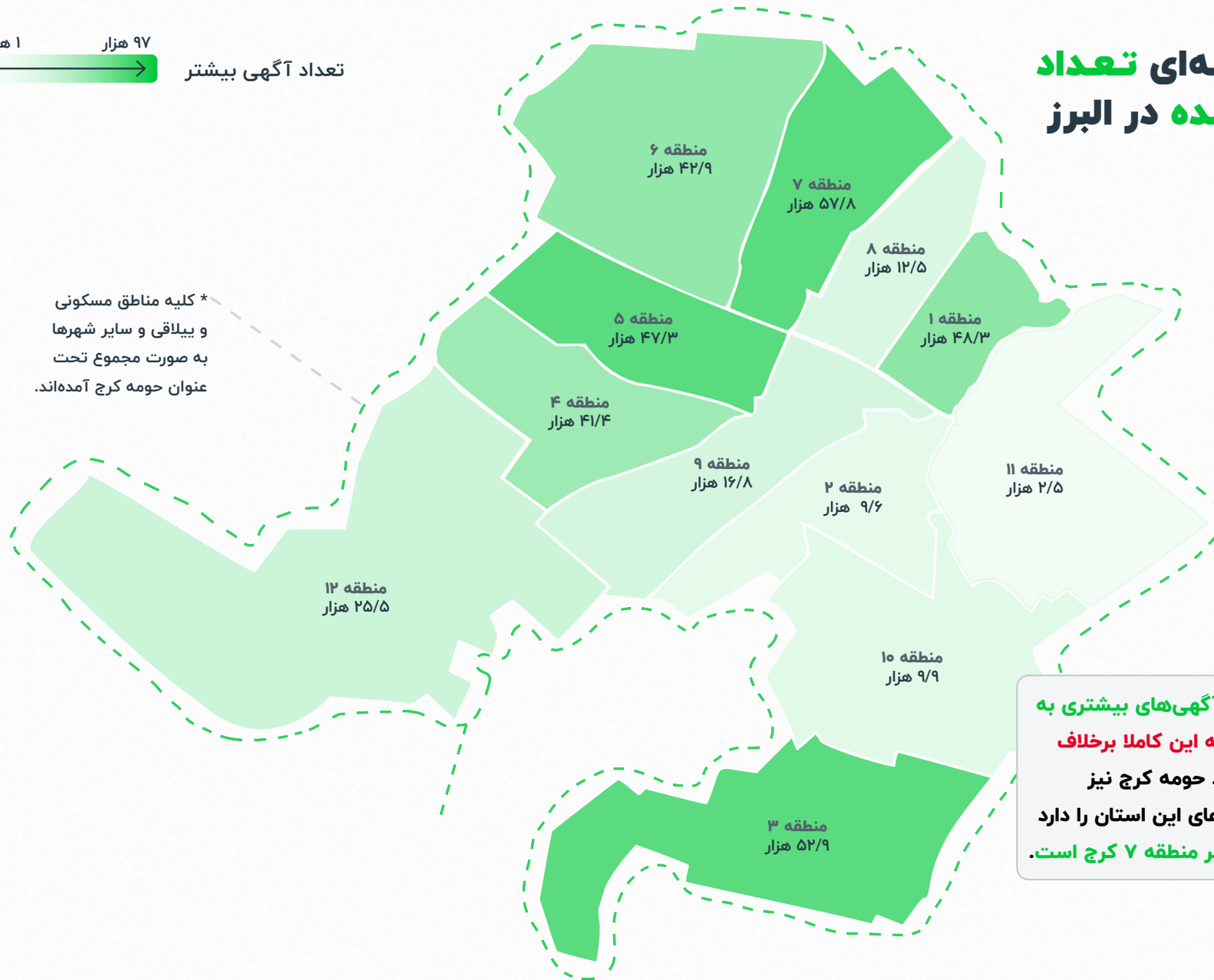


پراکندگی منطقه‌ای تعداد آگهی‌های ثبت‌شده در البرز

۹۷ هزار ۱ هزار



تعداد آگهی بیشتر



* کلیه مناطق مسکونی و بیلابلی و سایر شهرها به صورت مجموع تحت عنوان حومه کرج آمده‌اند.



حومه کرج
حدود ۱۲۹ هزار آگهی

تمامی مناطق استان البرز تعداد آگهی‌های بیشتری به نسبت پاییز به ثبت رسانده‌اند که این کاملاً برخلاف استان همجوار یعنی تهران است. حومه کرج نیز همچنان حدود یک چهارم آگهی‌های این استان را دارد و از نظر تعداد نیز بیش از دو برابر منطقه ۷ کرج است.

پراکندگی منطقه‌ای تعداد آگهی‌های ثبت‌شده در خراسان

۶ هزار ۸۷
تعداد آگهی بیشتر

منطقه خراسان در فصل زمستان به صورت کلی تعداد آگهی‌های بیشتری به نسبت پاییز داشته است. در داخل شهر مشهد این افزایش حدود ۸۰ هزار مورد بوده و بقیه میزان افزایش مربوط به شهرهای دیگر این منطقه می‌شود که افزایش زیادی به نسبت گزارش فصلی پاییز دارند.



- | | | | |
|---|---|--|---|
| 
شهر سبزوار
۱۶/۱ هزار | 
شهر بیرجند
۱۵/۹ هزار | 
شهر نیشابور
۲۸ هزار | 
شهر بجنورد
۴۷ هزار |
| 
شهر تبریز
۲۳۲ | 
شهر فردوس
۴۵۵ | 
شهر آسکانه
۹۱۳ | 
شهر گناباد
۱۱۴۷ |
| 
شهر تربت‌جام
۲۳۸۱ | | | |

در فصل پاییز تنها ۶۰ مورد آگهی در تربت‌جام به ثبت رسیده بود؛ اما در زمستان به بیش از ۲ هزار مورد رسیده است که می‌تواند نشان‌دهنده گسترش آگهی‌های الکترونیکی به تمامی مناطق کشور باشد.


حومه مشهد
۴۲/۷ هزار

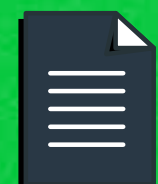


تعداد آگهی بیشتر
۱/۲ میلیون
۱۰۰ هزار

پراکندگی منطقه‌ای تعداد آگهی‌های ثبت‌شده در استان‌های شمالی



تفکیک آگهی‌ها





تفکیک آگهی‌ها بر اساس فروش و اجاره-اجاره

فروش رهن و اجاره

آگهی‌های فروش در استان تهران گرچه به نسبت پایین اندکی افزایش داشته است؛ اما همچنان کمتر از آگهی‌های فروش مجموع استان‌های شمالی است.

نکته جالب در آگهی‌های رهن و اجاره این است که گرچه استان تهران با کاهش چنین آگهی‌ها روبرو بوده؛ اما همچنان مجموع آگهی‌های رهن و اجاره استان‌های شمالی، البرز و منطقه خراسان، به اندازه آگهی‌های تهران نیست که نشان‌دهنده بزرگی بازار مسکن تهران است.



تهران

شمال

خراسان

البرز

تفکیک آگهی‌ها بر اساس مسکونی و اداری-تجاری

آنچه درباره آگهی‌های فروش و اجاره استان‌ها گفته شده درباره آگهی‌های املاک اداری و تجاری نیز صادق است و علی‌رغم توسعه سریع استان‌های شمالی و البرز و همچنین اهمیت اقتصادی خراسان، همچنان مجموع آگهی‌های املاک اداری و تجاری این مناطق از استان تهران کمتر است.

مسکونی اداری-تجاری



گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق هر شهر و استان

در این بخش، متوسط قیمت هر متر مربع املاک در آگهی‌های فصل زمستان دیده می‌شود؛ اما با توجه به تفاوت قیمت و کاربری واحدهای مسکونی با اداری و تجاری، آگهی‌های هر بخش به صورت مجزا بررسی شده‌اند.

متوسط قیمت هر مترمربع در مناطق مختلف هر استان، در آگهی‌های ثبت شده در فصل زمستان، از تقسیم مترهاژ ملک ثبت شده به قیمت آن، به دست آمده است. این عدد نشان می‌دهد گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق هر شهر و استان، کدام مناطق هستند.

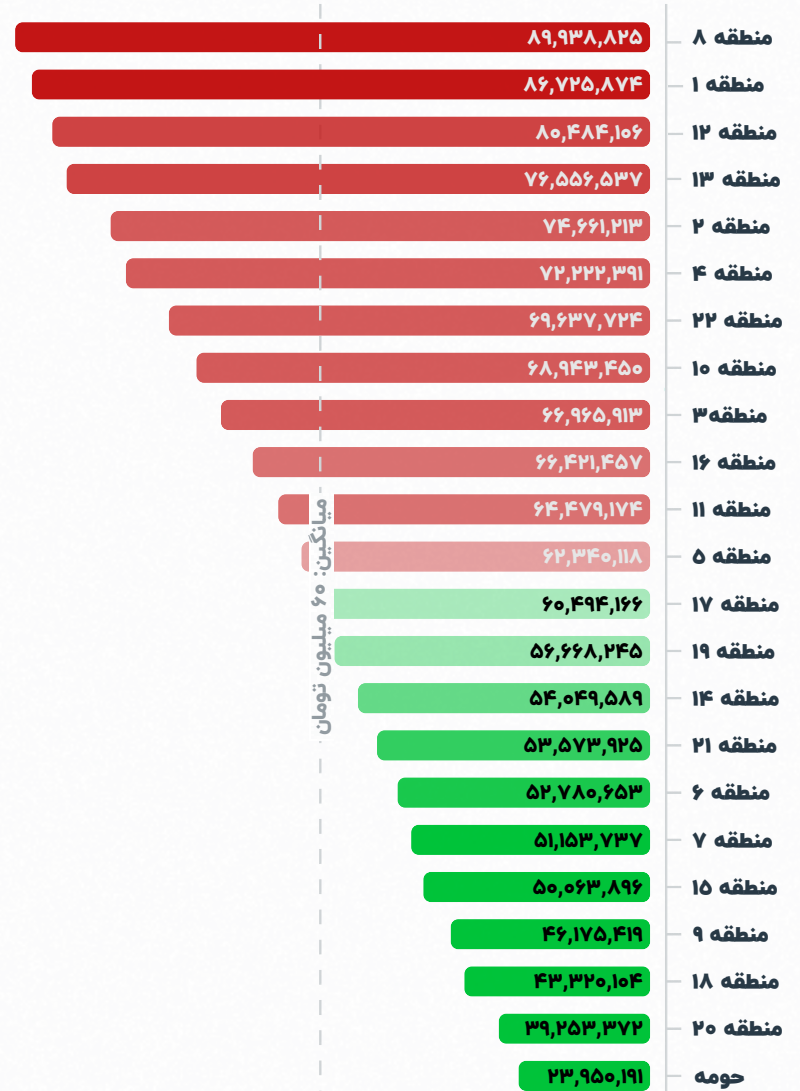
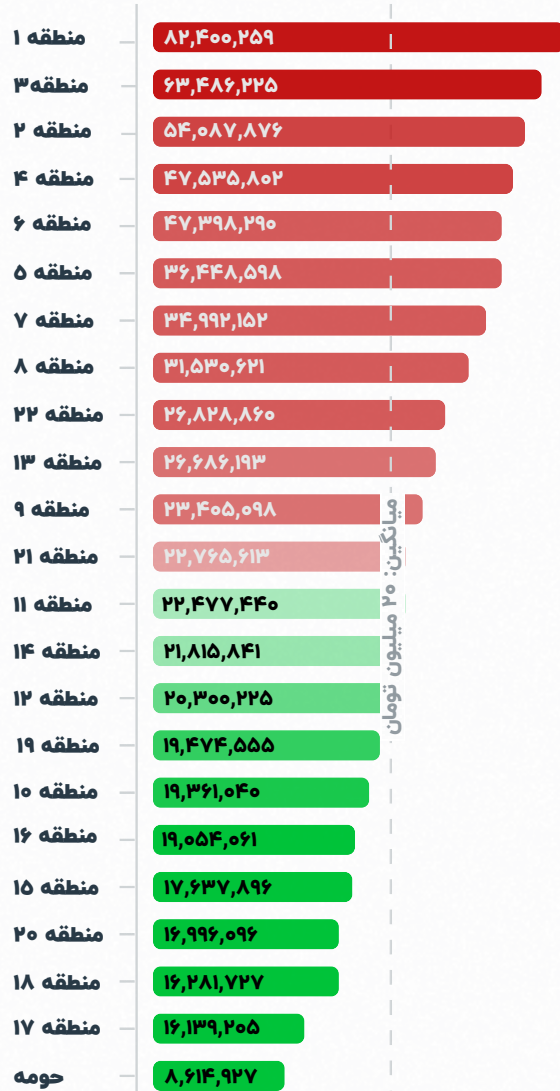
در این زمینه باید توجه داشت که متوسط قیمت، تنها در زمینه فروش است و ارتباطی با رهن و اجاره ندارد.

ملک‌رادار در گزارش فصلی خود برای محاسبه متوسط قیمت هر متر مربع املاک، آگهی‌هایی با قیمت فروش به ازای یک متر کمتر از ۲۰۰ هزار یا بیشتر از ۲۰۰ میلیون تومان را نظر نمی‌گیرد. همچنین آگهی‌هایی که در آن‌ها قیمت ذکر نشده، در این محاسبه، حذف شده‌اند.

قیمت هر متر مربع املاک اداری و تجاری (میلیون تومان)

گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق تهران

قیمت هر متر مربع املاک مسکونی (میلیون تومان)



اطلاعات حومه تهران

در صفحات قبلی دیدیم که حومه تهران به تنهایی یک پنجم آگهی‌های ملکی پایتخت را به خود اختصاص داده است؛ اما از نظر قیمت، میانگین حومه تهران از کل مناطق، ارزان‌تر است. این ارزان بودن در تمامی مناطقی که به عنوان حومه شناخته می‌شوند، یکسان نیست.

متوسط قیمت خرید هر متر مربع ویلا (میلیون تومان)



خرید ملک در حومه تهران

متوسط قیمت خرید هر متر مربع آپارتمان (میلیون تومان)



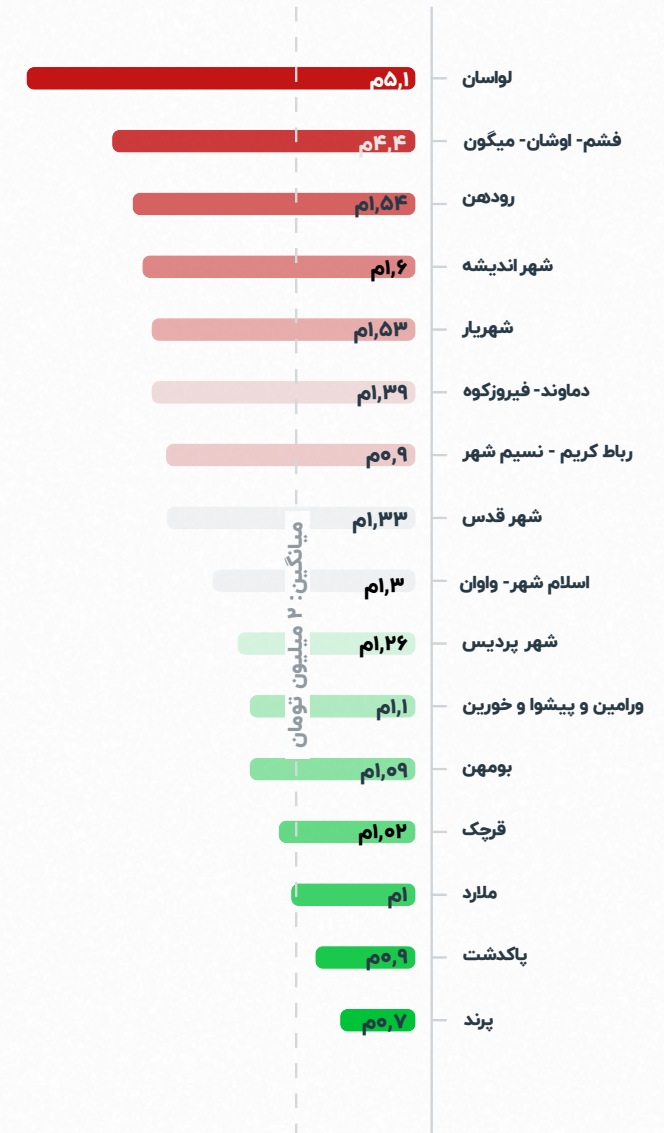


متوسط قیمت اجاره هر متر مربع ویلا (میلیون تومان)



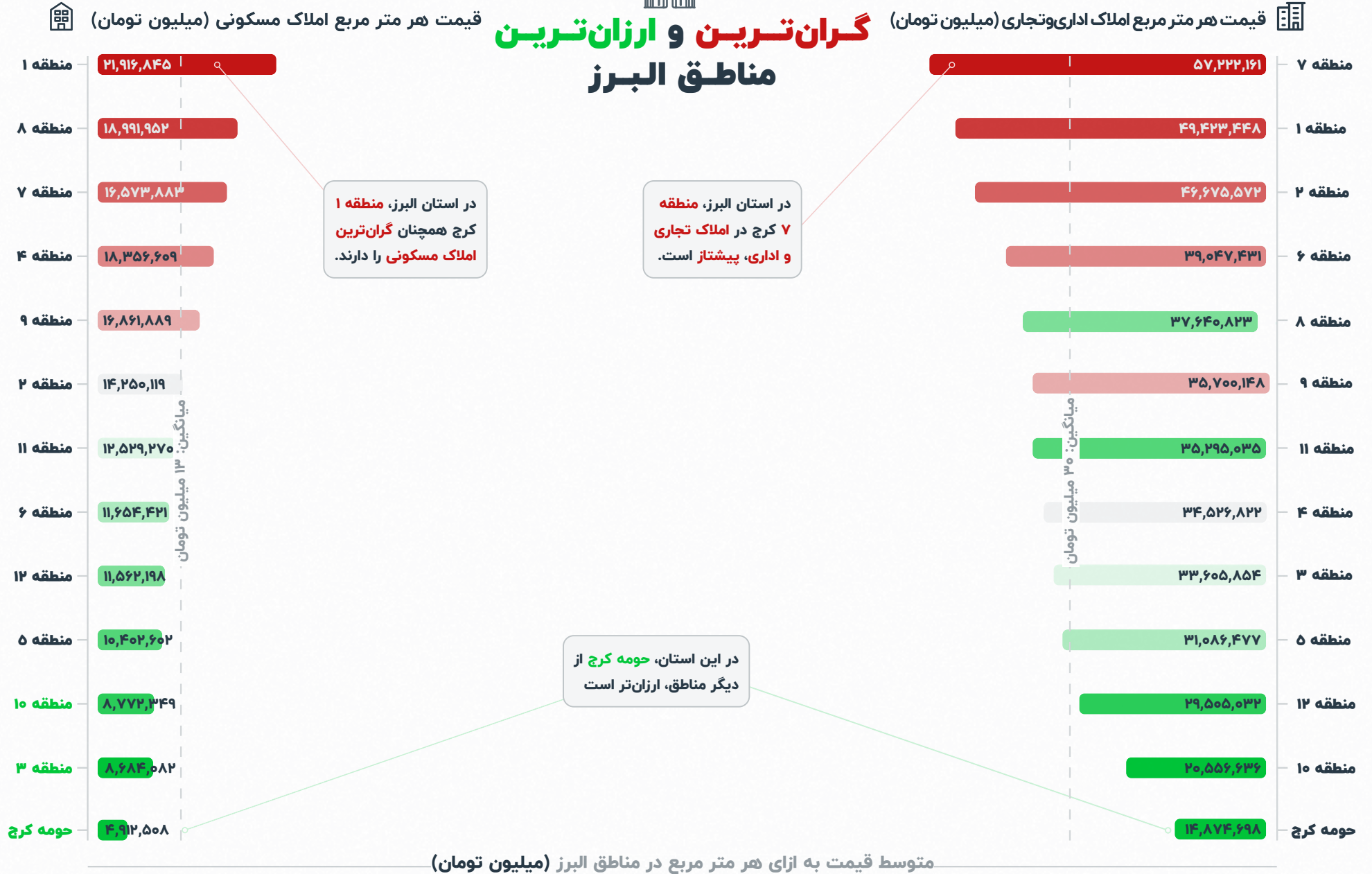
اجاره ملک در حومه تهران

متوسط قیمت اجاره هر متر مربع آپارتمان (میلیون تومان)





گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق البرز





گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق خراسان

قیمت هر متر مربع املاک اداری و تجاری (میلیون تومان)

قیمت هر متر مربع املاک مسکونی (میلیون تومان)

منطقه ۱	۲۵,۰۹۹,۹۷۸
منطقه ۱۱	۲۰,۹۳۹,۵۶۱
منطقه ۸	۱۹,۶۴۷,۳۵۸
منطقه ۹	۱۸,۸۸۰,۲۵۳
منطقه ۱۰	۱۱,۲۱۸,۹۸۱
منطقه ۱۲	۱۰,۷۸۳,۷۴۰
منطقه ۵	۸,۹۵۰,۰۳۳
منطقه ۴	۸,۸۷۵,۱۳۹
منطقه ۲	۸,۷۵۱,۲۲۵
بجنورد	۸,۴۴۳,۴۳۹
ثامن	۷,۷۸۶,۸۴۸
منطقه ۷	۷,۵۱۲,۷۹۹
منطقه ۶	۷,۳۳۴,۸۳۲
سبزوار	۶,۵۴۸,۷۳۸
بیرجند	۶,۲۴۰,۹۷۶
منطقه ۳	۵,۴۷۹,۵۱۲
نیشابور	۵,۳۲۵,۸۷۹
فردوس	۴,۸۸۰,۲۱۳
حومه	۴,۲۲۰,۵۴۰
ترتیب جام	۳,۵۹۴,۲۵۷
گناباد	۳,۳۹۸,۷۹۲
آشخانه	۳,۱۹۹,۸۶۳

میانگین: ۹ میلیون تومان

در املاک مسکونی همچنان منطقه ۱ بیشترین قیمت را دارد

در فصل زمستان منطقه ۱ مشهد با املاک مسکونی بیش از ۲۵ میلیون تومان در هر متر مربع، گران‌ترین منطقه خراسان بوده است. فاصله این منطقه با منطقه ۱۱ که در رتبه دوم قرار دارد، بیش از ۵ میلیون تومان به ازاء هر متر مربع است.

در املاک اداری و تجاری نیز مناطق ۸، ۹ و ۱ به ترتیب از دیگر مناطق گران‌تر هستند و در شهرهای دیگر، سبزوار رتبه اول را در اختیار دارد.

متوسط قیمت یک متر مربع ملک مسکونی شهر مشهد در زمستان، میان شهرهای دیگر این منطقه نیز بجنورد و سپس بیرجند و سبزوار، قیمت‌های بیشتری در املاک مسکونی دارند و شهر طبس در خراسان جنوبی، ارزان‌ترین شهر مورد بررسی است.

منطقه ۸	۴۴,۴۲۴,۴۲۳
منطقه ۱	۴۲,۹۹۴,۰۰۷
منطقه ۹	۴۱,۴۲۸,۲۳۴
بجنورد	۳۹,۰۵۴,۳۶۹
منطقه ۱۱	۳۷,۳۷۴,۱۷۲
ثامن	۳۴,۷۹۰,۱۴۳
منطقه ۱۰	۳۲,۳۵۸,۹۴۰
منطقه ۴	۳۰,۵۱۴,۰۰۳
منطقه ۷	۲۸,۶۳۹,۷۸۴
منطقه ۱۲	۲۸,۵۳۸,۱۴۱
سبزوار	۲۴,۲۸۵,۴۶۲
منطقه ۵	۲۱,۲۳۰,۷۵۴
منطقه ۲	۱۶,۳۸۳,۷۷۵
منطقه ۶	۱۵,۹۲۵,۴۶۳
حومه	۱۵,۶۶۲,۹۰۹
نیشابور	۱۵,۰۷۳,۳۳۳
منطقه ۳	۱۲,۶۲۸,۰۸۵
بیرجند	۱۱,۱۸۵,۱۳۱
گناباد	۱,۰۹۷,۶۷۵
ترتیب جام	۹,۰۳۲,۹۹۹
آشخانه	۱,۱۸۰,۲۴۹
فردوس	۵۷۲,۱۴۷

میانگین: ۲۴ میلیون تومان

متوسط قیمت به ازای هر متر مربع در مناطق خراسان (میلیون تومان)

گران‌ترین و ارزان‌ترین استان‌های شمالی



استان‌های شمالی از نظر بازار املاک، شرایطی ویژه‌ای دارند. به دلیل ساخت ویلا در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان، تقاضای خرید زمین با متراژ بالا در این استان‌ها بیش از دیگر مناطق کشور است. همچنین قیمت هر متر آپارتمان و ویلا در این استان‌ها متفاوت است.

به همین دلیل در این گزارش قیمت آپارتمان و ویلا به صورت مجزا بررسی شده است که در ادامه، برخی از شهرهای استان‌های شمالی را از این منظر بررسی می‌کنیم.

خرید و اجاره ملک در شمال ایران

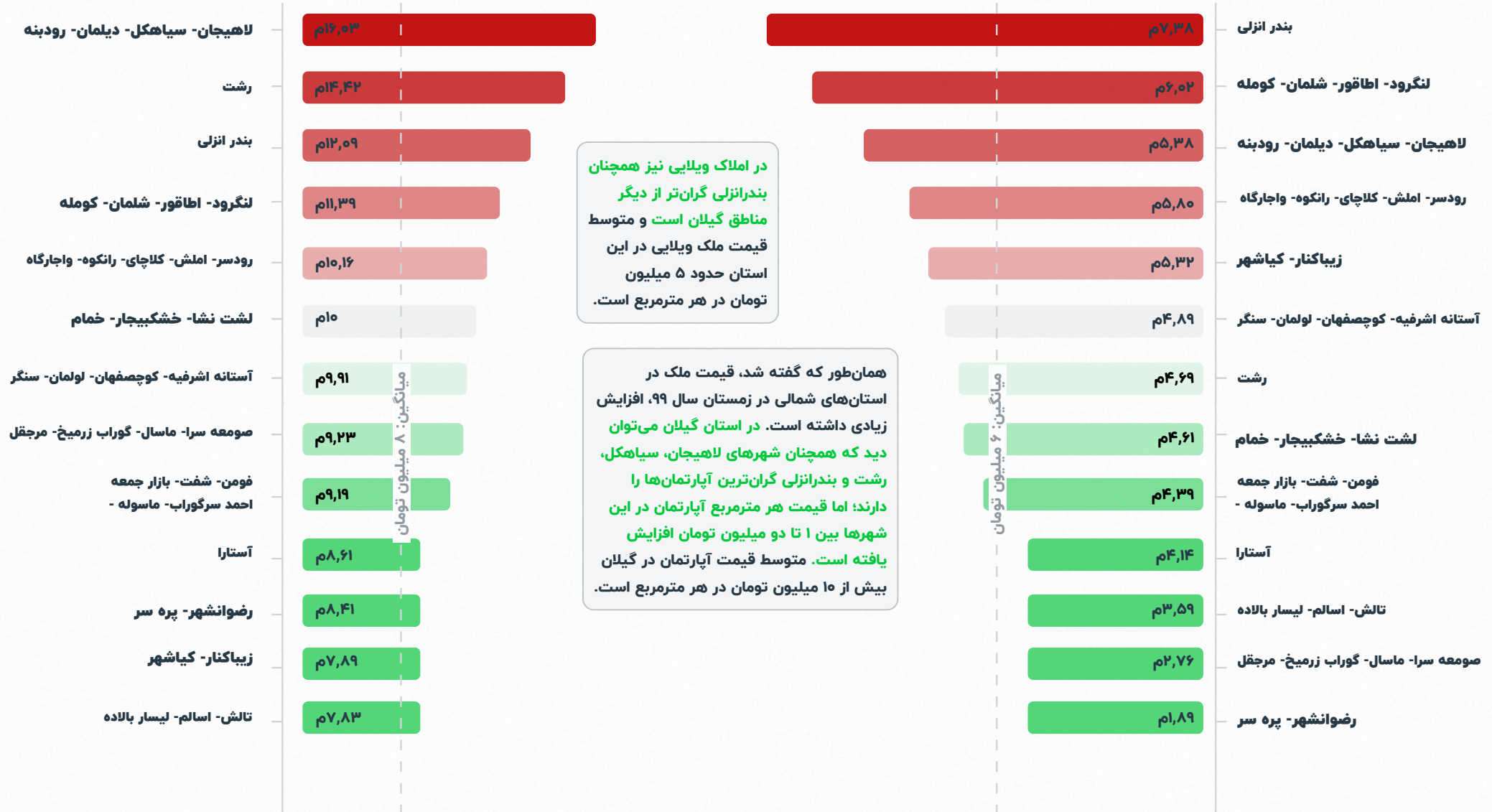




متوسط قیمت خرید هر مترمربع آپارتمان (میلیون تومان)

خرید ملک در گیلان

متوسط قیمت خرید هر مترمربع ویلا (میلیون تومان)



متوسط قیمت به ازای هر مترمربع در مناطق گیلان (میلیون تومان)



متوسط قیمت خرید هر متر مربع ویلا (میلیون تومان)

خرید ملک در مازندران

متوسط قیمت خرید هر متر مربع آپارتمان (میلیون تومان)



ترتیب گران‌ترین و ارزان‌ترین شهرهای و مناطق استان مازندران در زمستان ۹۹ به نسبت پایین، تغییر نکرده است؛ اما در این استان هم می‌توان افزایش قیمت‌ها را مشاهده کرد به گونه‌ای که در برخی مناطق مانند فریدونکنار و سرخورد افزایش قیمت آپارتمان‌ها تا ۵ میلیون تومان در هر متر مربع هم رسیده است.

در املاک ویلایی نیز همچنان سلمان شهر، کلارآباد و عباس‌آباد با فاصله زیادی از مناطق دیگر این استان، گران‌ترین املاک را دارند.

در برخی از مناطق این استان مانند چمستان یا زیرآب هیچ ملک غیر ویلایی آگهی نشده است که بافت ساختمانی در این مناطق را نشان می‌دهد.

متوسط قیمت به ازای هر مترمربع در مازندران (میلیون تومان)

خرید ملک در گلستان

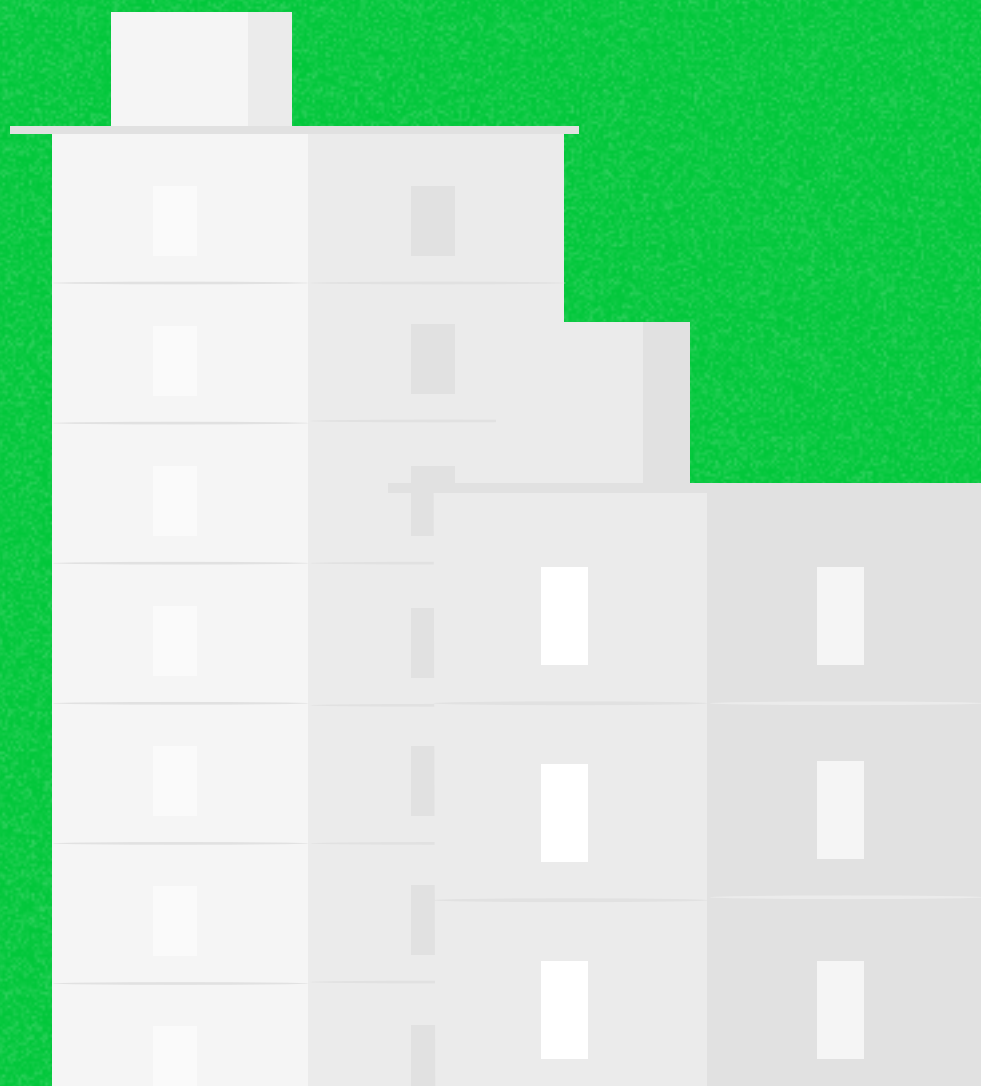


در سال‌های اخیر برخی از خریداران املاک، بخشی از هزینه خرید را از طریق اجاره آن تأمین می‌کنند. از این نظر، نسبت قیمت رهن به خرید ملک، یکی از شاخص‌های تأثیرگذار در معاملات است. فرمول محاسبه این نسبت به صورت زیر است:

$$\text{نسبت اجاره به خرید} = \frac{\text{قیمت اجاره}}{\text{قیمت خرید}}$$

هرچه عدد به دست آمده از این کسر، بزرگ‌تر باشد، یعنی فاصله قیمت خرید ملک با قیمت رهن و اجاره آن کمتر است. توجه به این نکته ضروری است که شاید ملکی یا منطقه‌ای که عدد بزرگ‌تری را به دست می‌دهد، چندان مرغوب ارزیابی نشود ولی فاصله قیمت خرید و اجاره آن کمتر است و برای تأمین هزینه خرید اولیه، بهتر.

نسبت اجاره به خرید





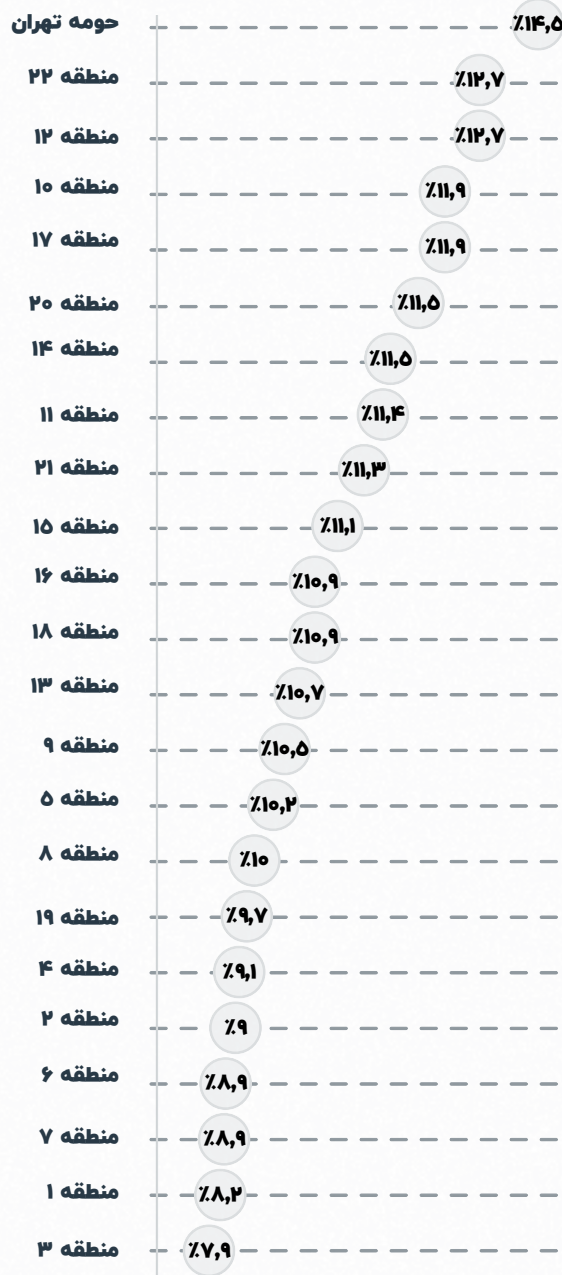
نسبت اجاره به خرید در تهران

در استان تهران، بهترین نسبت قیمت اجاره به خرید را حومه تهران دارد که این موضوع عجیبی هم نیست و در صفحات قبلی دیدیم تعداد آگهی‌ها در این منطقه از دیگر مناطق تهران بیشتر است و همچنین غیر از یکی دو منطقه ویلایی مانند لواسان، بقیه مناطق حومه تهران، قیمت بالایی ندارند و بدین ترتیب نسبت اجاره به خرید در آنها مناسب است.

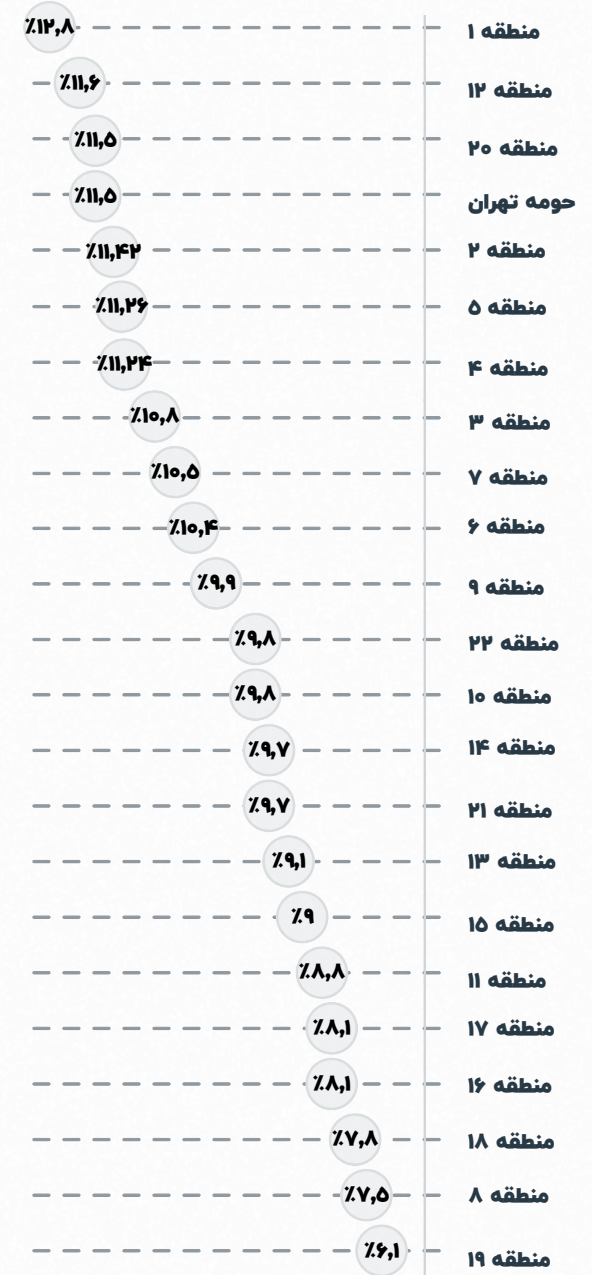
در داخل شهر تهران، منطقه ۳ بدترین نسبت را دارد. اما نکته جالب در مقایسه املاک مسکونی با اداری و تجاری تهران است به گونه‌ای که در شمال تهران، نسبت اجاره به خرید در املاک اداری و تجاری بیشتر از املاک مسکونی است و هرچه به سمت جنوب می‌رویم، این وضعیت برعکس می‌شود.

بدین ترتیب می‌توان گفت اگر کسی با هدف اجاره دادن، ملکی را می‌خرد، بهتر است در شمال تهران یک ملک اداری یا تجاری بخرد یا در جنوب تهران، یک ملک مسکونی.

نسبت اجاره به خرید در املاک مسکونی



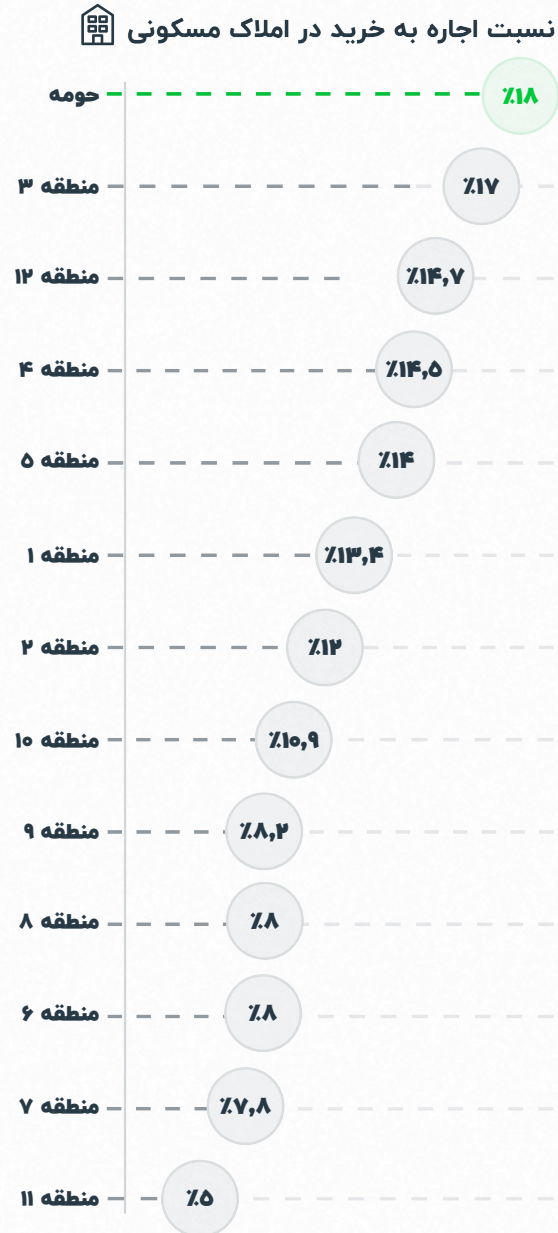
نسبت اجاره به خرید در املاک اداری و تجاری





نسبت اجاره به خرید در مناطق البرز

نسبت اجاره به خرید در املاک اداری و تجاری



در استان البرز، بهترین نسبت اجاره به خرید املاک مسکونی را حومه کرج دارد و سپس منطقه ۳ کرج. به صورت نسبی می‌توان گفت این نسبت از منطقه ۳ به صورت مداوم کم می‌شود تا در منطقه ۱۲ دوباره افزایش می‌یابد.

در املاک اداری و تجاری نیز منطقه ۴ بهترین نسبت را دارد و پس از آن حومه کرج و منطقه ۱۰ هستند.



نسبت اجاره به خرید در املاک مسکونی



نسبت اجاره به خرید در مناطق خراسان

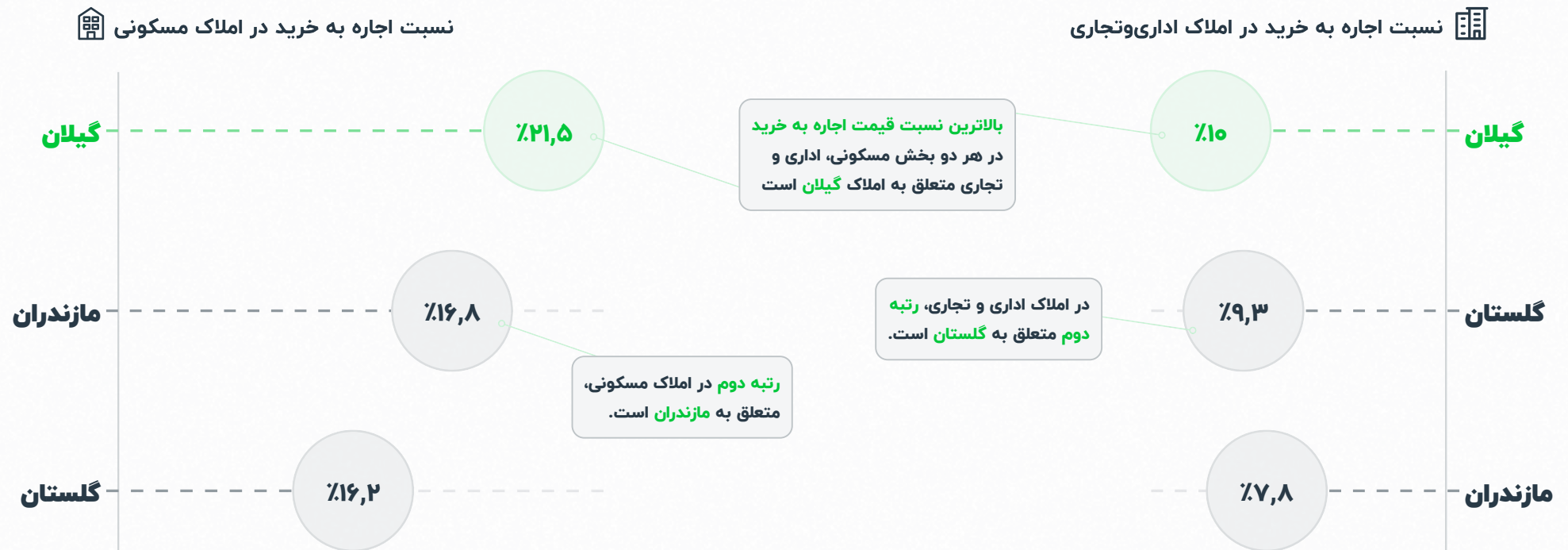
در خراسان، منطقه ۲ و حومه شهر مشهد، منطقه ۱۲ این شهر و نیشابور بالاترین نسبت‌ها را دارند. هرچند اعداد در تربت جام، آشخانه و طبس، بسیار بالا است که می‌تواند ناشی از کمی تعداد آگهی‌ها در این مناطق باشد. در املاک اداری و تجاری نیز مناطق ۲ و ۱۲ شهر مشهد وضعیت خوبی دارند.

نسبت اجاره به خرید در املاک اداری و تجاری





نسبت اجاره به خرید در استان‌های شمالی



تحليل بازار مسكن





تحلیل بازار مسکن

سال ۹۹ در حالی به پایان رسید که بازار مسکن در رکود فرو رفته بود و حتی در برخی از موارد شاهد کاهش قیمت‌ها در بخش فروش بودیم. همچنین کاهش تعداد فایل‌های رهن و اجاره در تهران که در همین گزارش نیز به آنها اشاره شده، وضعیت متفاوتی را به وجود آورده است. به گونه‌ای که تعداد فایل‌های اجاره استان تهران در کمترین حالت دو سال اخیر خود قرار گرفت.

براساس گزارش بانک مرکزی در اسفند ماه سال ۹۹ تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۵.۳ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل ۳۴.۶ درصد افزایش اما نسبت به اسفند سال قبل از آن ۴۸.۴ درصد کاهش نشان می‌دهد. همچنین متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی

معامله شده در تهران به ۳۰ میلیون و ۲۰۷ هزار تومان رسیده است.

در همین حال فعالان بازار مسکن می‌گویند این بازار در فصل بهار سال ۱۴۰۰ متاثر از چهار عامل قیمت ارز، مذاکرات وین، افت انتظارات تورمی و کاهش توان متقاضیان خواهد بود که باعث می‌شود قیمت‌ها در بازار چندان افزایش پیدا نکرده و رکود ادامه یابد.

افزایش آرام قیمت مسکن در ماه‌های اخیر باعث شده است برخی خریداران تصور کنند رکودی در بازار وجود ندارد این در حالی است که کارشناسان بازار املاک، تعداد معاملات را به عنوان نماد رشد و رکود در نظر می‌گیرند و افزایش قیمت‌ها در این بازار را متاثر از شاخص‌های دیگری مانند تورم عمومی و... می‌دانند. با توجه

به این نکته می‌توان انتظار داشت در ماه‌های آینده قیمت مسکن به صورت عمومی تغییر چندانی نداشته باشد و حتی ممکن است در صورت رخدادن برخی اتفاقات سیاسی، قیمت‌ها در بازار به شکل محسوسی کاهش یابند. هرچند این کاهش موقتی است و بعد از چند ماه دوباره قیمت مسکن متناسب با تورم عمومی افزایش می‌یابد.

تحلیل بازار مسکن

۳۴.۱ درصد قراردادهای نیز به خانه‌های با قیمت کمتر از متری ۲۰ میلیون تومان اختصاص یافت.

سهام منطقه یک به عنوان کانون خرید و فروش‌های سرمایه‌ای از رتبه پنجم در سال گذشته به رتبه نهم در سال جاری رسیده است. رتبه منطقه ۳ هم از جمع ۱۰ منطقه پرتقاضا به جمع ۱۲ منطقه کم‌تقاضا تنزل پیدا کرد. منطقه ۶ که فروردین سال گذشته هفتمین منطقه پرفروش تهران محسوب می‌شد در اولین ماه از سال ۱۴۰۰ بین ۱۲ منطقه کم‌تقاضا جای گرفت.

بدین ترتیب آن دسته از خریداران که برای استفاده شخصی می‌خواهند ملک بخرند، در ماه‌های پیش رو بهتر است وارد بازار شوند؛ اما آن دسته از خریداران که برای سرمایه‌گذاری وارد بازار می‌شوند، بهتر است تا رسیدن به یک نقطه ثبات، دست نگه دارند. این نقطه ثبات می‌تواند در تابستان امسال یا حتی نیمه دوم سال جاری باشد.

آمارها نشان می‌دهند در فروردین ۹۹ سهم واحدهای کمتر از ۷۰ متر از کل معاملات تهران ۳۶ درصد بود که این رقم در اولین ماه از سال جاری به ۴۶ درصد رسیده است. فروردین سال قبل ۵۴ درصد واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از متوسط قیمت شهر تهران معامله شده‌اند. این عدد در فروردین سال جاری ۶۱ درصد بوده است. همچنین با وجود آنکه متوسط هر متر قیمت مسکن در تهران بیش از ۳۰ میلیون میلیون تومان است؛ اما ۵۰.۳ درصد معاملات در محدوده قیمتی کمتر از ۲۵ میلیون تومان در هر متر مربع منعقد شده است.





تحلیل بازار مسکن

افت شدید توزیع آپارتمان‌های معامله شده بر اساس عمر بنا نیز می‌تواند نمایه دیگری از کاهش قدرت خرید و در عین حال ورود تقاضای مصرفی به بازار باشد. فروردین سال‌های ۹۸ و ۹۹ سهم واحدهای بالای ۵ سال از کل معاملات تهران به ترتیب ۶۰ و ۵۸ درصد بود که فروردین امسال به ۶۵ درصد رسیده است. اولین ماه از سال ۱۳۹۴ سهم واحدهای بالای ۵ سال از کل معاملات ۴۵ درصد بود.

فروردین امسال بیشترین تعداد معاملات مسکن تهران در منطقه ۵، بیشترین معاملات بر اساس قیمت هر متر مربع به واحدهای ۱۵ تا ۲۵ میلیون تومان با سهم ۳۲.۴ درصد، بیشترین فراوانی برحسب ارزش هر واحد مسکونی به خانه‌های ۵۰۰ میلیون تا یک میلیارد تومان با سهم ۲۲.۵ درصد و بالاترین فروش از نظر مساحت به واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متر با سهم ۱۵.۷ درصد تعلق داشت.

به طور کلی فروردین امسال آپارتمان‌های ۴۰ تا ۷۰ متر با سهم ۴۲ درصد از کل معاملات، کانون خرید و فروش بر اساس متراژ بودند.

با توجه به درپیش بودن تغییرات سیاسی و همچنین احتمال به نتیجه رسیدن مذاکرات وین، می‌توان انتظار داشت روند فعلی، ادامه یابد.



پیوست‌ها

آمار استان‌ها

جدول قیمت اجاره، خرید و نسبت
اجاره به خرید همه محدوده‌ها.



حومه تهران

منطقه	محدوده/شهر	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت رهن به ازای هر متر	نسبت رهن به خرید
حومه تهران	منار	۴,۸۳M	۱,۰۴M	۲۱,۶۰%
حومه تهران	ورامین او پیشوا و خورین	۶,۶۹M	۱,۱۵M	۱۷,۱۶%
حومه تهران	شهریار	۹,۸۵M	۱,۵۳M	۱۵,۵۰%
حومه تهران	شهر برنیس	۸,۳۳M	۱,۲۶M	۱۵,۱۴%
حومه تهران	پاکدشت	۶,۶۲M	۰,۹۳M	۱۳,۹۹%
حومه تهران	شهر قدس	۹,۸۶M	۱,۳۳M	۱۳,۵۱%
حومه تهران	شهر اندیشه	۱۲,۳۹M	۱,۶۲M	۱۳,۰۸%
حومه تهران	پرند	۵,۷۰M	۰,۷۳M	۱۲,۸۳%
حومه تهران	اسلام شهر- ونوان	۱۰,۱۲M	۱,۳۰M	۱۲,۷۴%
حومه تهران	ریاض کریم - نسیم شهر	۷,۸۸M	۰,۹۵M	۱۲,۰۰%
حومه تهران	دماوند- فیروزکوه	۱۱,۸۳M	۱,۳۹M	۱۱,۷۴%
حومه تهران	قرچک	۹,۰۱M	۱,۰۷M	۱۱,۶۹%
حومه تهران	بومهن	۹,۷۸M	۱,۰۹M	۱۱,۱۰%
حومه تهران	روندن	۱۴,۱۹M	۱,۵۴M	۱۰,۸۴%
حومه تهران	قشم- اوشان- میگون	۴۵,۳۹M	۴,۴۷M	۹,۸۴%
حومه تهران	نواسان	۶۳,۱۱M	۵,۱۶M	۸,۱۸%

مناطق تهران

منطقه	محدوده/شهر	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت رهن به ازای هر متر	نسبت رهن به خرید
منطقه ۱	سوهاک	۴۷.۸۵M	۴.۹۱M	۱۰.۲۶%
منطقه ۱	ازگل - ارتش - شهرک ایودر	۵۲.۵۱M	۵.۷۵M	۱۰.۱۷%
منطقه ۱	تجریش	۶۴.۷۹M	۶.۵۵M	۱۰.۱۰%
منطقه ۱	بمحدویه	۹۶.۸۸M	۹.۴۸M	۹.۷۸%
منطقه ۱	مینی سیتی - دانشگاه - گلها - شهرک حملاتی - شهرک نفت	۴۷.۱۱M	۴.۵۴M	۹.۶۳%
منطقه ۱	دزاشیب - جوزستان	۶۸.۳۷M	۶.۴۰M	۹.۳۶%
منطقه ۱	چندر اندرگو حکمت	۶۳.۲۲M	۵.۹۰M	۹.۳۴%
منطقه ۱	کاشانک - صاحبقرانیه	۶۱.۲۷M	۵.۶۲M	۹.۱۸%
منطقه ۱	دارآباد	۵۱.۶۱M	۴.۶۹M	۹.۰۹%
منطقه ۱	الهی - بالغ فردوس	۱۰۱.۱۹M	۹.۱۷M	۹.۰۶%
منطقه ۱	کامرانیه	۸۹.۷۲M	۸.۰۰M	۸.۹۲%
منطقه ۱	فیضیه - درب دوم - پل روس	۶۸.۷۵M	۶.۰۰M	۸.۸۶%
منطقه ۱	آجودانیه (سپاری)	۷۸.۰۷M	۶.۸۹M	۸.۸۳%
منطقه ۱	نیاوران	۸۷.۸۴M	۷.۴۱M	۸.۴۳%
منطقه ۱	فرمانیه (رستم آباد) - اراج	۸۹.۳۷M	۷.۴۸M	۸.۳۷%
منطقه ۱	ولنجک	۹۸.۶۶M	۸.۲۰M	۸.۳۴%
منطقه ۱	اقدسیه - تونپاد	۸۹.۱۹M	۷.۰۰M	۸.۱۳%
منطقه ۱	جمنسیدیه - چهاران - منظره	۷۸.۲۷M	۶.۴۰M	۸.۰۵%
منطقه ۱	دریند - امامزاده قاسم - سعد آباد - گلاندزه	۶۶.۹۲M	۵.۳۹M	۷.۹۱%
منطقه ۱	زعفرانیه	۱۰۵.۷۳M	۸.۴۶M	۷.۸۱%



مناطق تهران

منطقه	محدوده شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت رهن به ازای هر متر
منطقه ۲	طربشت- تیموری- زنجان	۱۱,۷۴%	۳۹,۱۸M	۳,۴۴M
منطقه ۲	همايونشهر- دريان- نو	۱۱,۲۹%	۳۹,۱۸M	۴,۳۴M
منطقه ۲	شهرآرا و پاتریس لومومبا	۱۱,۰۰%	۳۵,۱۲M	۳,۸۷M
منطقه ۲	اوپن درکه- آلی ساز- کوهسار	۱۰,۷۱%	۲۰,۲۷M	۲,۰۵M
منطقه ۲	شادهر- شادمان- بهرودی	۱۰,۵۲%	۳۴,۸۷M	۳,۶۸M
منطقه ۲	ستارخان- السئوم	۱۰,۱۷%	۳۶,۴۹M	۳,۷۱M
منطقه ۲	یونک- باغ فیض- عدل- سردار جنگل- همیلا- اشرفی اصفهانی	۱۰,۱۴%	۳۸,۹۹M	۳,۹۵M
منطقه ۲	مرزداران- ژاندارمیری- شهرک آرمایش- شهرک فرهنگیان- غرب پاس- خرم رودی	۹,۸۳%	۵۷,۲۱M	۴,۹۴M
منطقه ۲	تهران ویلا	۹,۶۵%	۴۷,۳۶M	۴,۵۷M
منطقه ۲	قرچولاد- مراد آباد- کوی فرار- شهرک کوهسار- شهرک سخنرانی- شهرک نفت- شهرک بوعلی	۹,۶۰%	۴۱,۷۹M	۴,۰۱M
منطقه ۲	توحید	۹,۵۲%	۳۷,۶۵M	۳,۶۰M
منطقه ۲	گیشا (کوی نصر)	۸,۹۱%	۵۵,۷۳M	۴,۹۷M
منطقه ۲	سعادت آباد آسمان دریا- میدان کاج	۸,۸۹%	۶۶,۵۴M	۶,۱۸M
منطقه ۲	شهرک غرب- شهرک قدس- پردیسان- درختی- انوالک	۸,۷۱%	۷۱,۷۱M	۶,۲۵M
منطقه ۳	ملاصدرا- شیرازی- والفجر- شیخ بهایی- سنبل	۱۱,۵۳%	۵۹,۵۳M	۶,۸۶M
منطقه ۳	سید خندان- چلچا	۹,۵۱%	۳۵,۱۰M	۴,۳۱M
منطقه ۳	قهقک- دولت (کلاهدول)- حسن آباد- کوی مهران- زرگنده- قبا- خیابان شریعتی (منطقه ۳)	۹,۰۱%	۵۷,۰۶M	۵,۰۵M
منطقه ۳	آفریقا (چردن)- اصفیه	۸,۷۴%	۶۱,۰۹M	۵,۳۳M
منطقه ۳	ظفر	۸,۷۴%	۵۷,۹۳M	۴,۹۷M
منطقه ۳	اختیاریه- دیباچه	۸,۶۵%	۶۰,۶۲M	۵,۲۳M
منطقه ۳	ونک- ده ونک- آراوات	۸,۳۶%	۵۹,۸۵M	۴,۹۷M
منطقه ۳	سیرد امام- داوودیه- گلخانه- پلی- نفت	۸,۲۲%	۶۳,۳۸M	۵,۲۱M

مناطق تهران

منطقه	محدوده/شهر	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت رهن به ازای هر متر	نسبت رهن به خرید
منطقه ۳	پارک وی- قریشه	۱۲۲.۵۷M	۱۰.۰۷M	۸.۲۲%
منطقه ۳	خروس	۸۱.۱۳M	۶.۳۷M	۷.۹۸%
منطقه ۴	شمیران نو- هنگام- بلوار استقلال- اوقاف- سراج- تکاوران- رسالت- کالد- نیروی دریایی	۲۳.۲۱M	۲.۷۷M	۱۱.۹۵%
منطقه ۴	تهرانپارس شرقی- خاک سفید (گلشن)- جشنواره	۲۵.۲۴M	۲.۷۶M	۱۰.۹۳%
منطقه ۴	حکیمیه- شهید بابایی	۳۰.۷۸M	۳.۳۴M	۱۰.۷۹%
منطقه ۴	علم و صنعت- فرجام	۲۹.۸۴M	۳.۲۱M	۱۰.۷۷%
منطقه ۴	استخر- مجید آباد	۲۸.۹۸M	۳.۱۱M	۱۰.۷۵%
منطقه ۴	تهرانپارس غربی	۲۵.۲۸M	۳.۷۵M	۱۰.۶۳%
منطقه ۴	لوبزان- شیان- مبارک آباد- حسین آباد	۵۳.۵۸M	۵.۳۹M	۱۰.۰۵%
منطقه ۴	قنات کوثر- شهرک اسید	۳۷.۹۷M	۳.۷۶M	۹.۹۱%
منطقه ۴	خواجه عبدالله انصاری- کاظم آباد- میران (منطقه ۴)	۳۷.۳۷M	۳.۶۶M	۹.۸۰%
منطقه ۴	یاسدران- عراقی- ساقدوش- هروی	۶۲.۸۷M	۵.۸۷M	۹.۳۳%
منطقه ۵	بلوار فردوس غرب- ارم- شهرک پرواز	۳۵.۷۲M	۴.۱۷M	۱۱.۶۴%
منطقه ۵	شهرک ژاندارسی	۵۳.۵۶M	۶.۱۱M	۱۱.۴۲%
منطقه ۵	بلوار فردوس	۳۷.۰۱M	۴.۱۱M	۱۱.۱۱%
منطقه ۵	سازمان برنامه سازمان آب- جهاد اکبر- هیخان نور	۳۸.۶۹M	۴.۳۳M	۱۰.۶۹%
منطقه ۵	بیمه- شهرک آپادانا	۳۳.۱۰M	۳.۴۸M	۱۰.۵۳%
منطقه ۵	شهر زیبا- تعاون- آتل	۲۲.۲۴M	۲.۳۶M	۱۰.۶۶%
منطقه ۵	سندقیه- آیت الله کاشانی- ایثار- پیامبر- بهنام- تهران	۴۰.۷۱M	۴.۴۰M	۱۰.۳۱%
منطقه ۵	جنت آباد مرکزی	۳۸.۴۴M	۳.۹۵M	۱۰.۲۷%
منطقه ۵	پونک شمالی- جهار دیواری- المهدی- شهرک ارفوان	۳۵.۰۶M	۳.۵۲M	۱۰.۰۵%
منطقه ۵	شهران- بهاران- کن	۳۵.۰۶M	۳.۵۲M	۱۰.۰۳%



مناطق تهران

منطقه	محدوده/شهر	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت رهن به ازای هر متر	نسبت رهن به خرید
منطقه ۵	شهرک اکباتان	۳۷,۴۶م	۳,۶م	۹,۶۳%
منطقه ۵	جنت آباد شمالی، حصارک، سیمون پولیوار	۳۶,۵۳م	۳,۵۳م	۹,۶۳%
منطقه ۵	شاهین (منطقه ۵) - شهرک شاهین - ستاری	۴۰,۶۶م	۳,۹۰م	۹,۵۹%
منطقه ۶	طالقانی - ایرانشهر - خردمند - ویلا	۳۲,۷۱م	۳,۸۳م	۱۱,۷۲%
منطقه ۶	پارک لاله - بلور کشورز - دانشگاه تهران	۳۳,۹۱م	۳,۷۰م	۱۰,۹۱%
منطقه ۷	مطهری (تخت طاووس) - میرای شیرازی - قائم مقام - سنایی - بهجت آباد	۳۸,۲۸م	۴,۱۳م	۱۰,۸۰%
منطقه ۶	میدان ولیعصر - کریمخان - نجات الهی	۳۰,۷۳م	۳,۱۹م	۱۰,۳۷%
منطقه ۷	فاطمی - جنال آل احمد - جهاد (اسفاس)	۴۷,۰۶م	۴,۳۰م	۱۰,۲۴%
منطقه ۶	یوسف آباد - جهان آرا	۵۰,۷۸م	۵,۲۳م	۹,۵۳%
منطقه ۶	امیرآباد - کوی دانشگاه - قزل قلعه - کارگر شمالی	۵۰,۱۶م	۴,۶۷م	۹,۳۳%
منطقه ۷	ساعی - آرژانتین - بخارست - وزیرا	۳۹,۸۰م	۳,۴۴م	۸,۶۳%
منطقه ۷	توالیر - کردستان - گاندی	۵۷,۳۹م	۴,۶۹م	۸,۱۹%
منطقه ۷	نظام آباد - خواجه نظام الملک - اجاره دار - گرگان	۷۲,۲۶م	۶,۵۸م	۱۱,۵۷%
منطقه ۷	عشرت آباد - میدان سیاه - تل چوبی	۳۷,۱۰م	۳,۱۰م	۱۱,۴۳%
منطقه ۷	هفت تیر - شریعتی جنوبی - اسجدیه - خانقانی - بهار - پلیس	۳۳,۰۰م	۳,۵۵م	۱۰,۷۷%
منطقه ۷	فجیدیه - دبستان - شمس آباد (حسن بنا) - کرمان	۳۵,۰۵م	۳,۷۱م	۱۰,۵۸%
منطقه ۷	بهشتی - عباس آباد - تدیسه - ارژنده شمالی - حشمتیه - نصر	۳۴,۱۳م	۳,۵۷م	۱۰,۴۷%
منطقه ۷	سهروردی شمالی - آبادان - یالیزی - نیلوفر - شهید قندی	۵۲,۶۶م	۴,۹۷م	۹,۴۵%
منطقه ۷	سهروردی - سهروردی جنوبی - مفتوح - باغ صبا	۴۴,۳۷م	۴,۱۴م	۹,۳۳%

مناطق تهران

منطقه	محدوده شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۸	سیلان - وحیدیه - تسلیحات - زرکش - لشگر - شارق - دهاوند - مدنی	۱۱.۸۷%	۲.۷۳M	۲۲.۹۶M
منطقه ۸	تهرانپارس	۱۰.۱۷%	۳.۶۲M	۳۵.۵۶M
منطقه ۸	نارنگه - فردشت - مدائن - سرسبز - گلبرگ - هفت حوض - قدک	۱۰.۱۰%	۳.۵۶M	۳۴.۹۹M
منطقه ۹	مهرآباد جنوبی - سرآسیاب - مهرآباد (کوی مهرآباد)	۱۱.۵۶%	۲.۳۷M	۲۰.۴۹M
منطقه ۹	استاد معین - دکتر هوشیار - میدان آزادی - شهید دستغیب	۱۱.۵۶%	۲.۸۰M	۲۴.۰۵M
منطقه ۱۰	نواب	۱۴.۱۳%	۲.۱۸M	۱۵.۴۴M
منطقه ۱۰	بریتک - حسام السلطنه - هفت چنار - سلیمانی	۱۳.۳۰%	۲.۳۱M	۱۷.۳۸M
منطقه ۱۰	سنسبیل - رودکی - خوش	۱۴.۸۱%	۲.۵۹M	۲۰.۲۱M
منطقه ۱۰	سی متری جی - شبیری - سبحانی - میدان فتح	۱۲.۵۸%	۲.۲۷M	۱۸.۰۱M
منطقه ۱۰	کارون شمالی - داعی‌شکی - قصرالدشت - جیحون	۱۲.۴۳%	۲.۵۶M	۲۰.۶۲M
منطقه ۱۰	کارون جنوبی - کلیل - مالک اشتر - هاشمی	۱۲.۴۰%	۲.۵۹M	۲۰.۸۹M
منطقه ۱۱	امام حسین	۱۴.۱۷%	۲.۵۱M	۱۷.۷۰M
منطقه ۱۱	قزوین - امیریه - مخصوص - خردشهر - سلامت	۱۳.۸۵%	۲.۳۲M	۱۶.۹۱M
منطقه ۱۱	اسکندری	۱۲.۹۳%	۲.۹۱M	۲۲.۵۲M
منطقه ۱۱	فروزش - امیریهادر - راه آهن - آگاهی (شاپور) - وحدت اسلامی - قلمستان - برادران جوادیان	۱۴.۱۳%	۲.۴۹M	۲۰.۵۱M
منطقه ۱۱	آذربایجان	۱۱.۸۹%	۲.۸۳M	۲۳.۷۸M
منطقه ۱۱	کارگر جنوبی - حشمت الدوله - جمالزاده - گلشن - جمهوری - خیابان آزادی - نصرت	۱۱.۷۹%	۳.۵۶M	۳۱.۰۳M
منطقه ۱۱	حر	۱۱.۷۶%	۲.۷۷M	۲۳.۵۵M
منطقه ۱۱	هلال احمر - گمرک - انبار نفت - عباسی	۱۱.۳۹%	۲.۱۳M	۱۸.۸۱M
منطقه ۱۱	عبقریه	۱۰.۸۶%	۲.۷۷M	۲۵.۴۶M
منطقه ۱۱	القلب - فردوسی - حافظ - چهارراه ولیعصر - فلسطین	۱۰.۱۹%	۲.۶۶M	۲۶.۰۸M



مناطق تهران

منطقه	محدوده شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۱۳	بازار- تختی- مختاری	۲۲.۲۱%	۴.۷۱M	۲۱.۵۵M
منطقه ۱۳	مولوی- هندی - سیروس	۱۵.۲۹%	۱.۶۷M	۱۱.۰۱M
منطقه ۱۳	امام خمینی (تویخانه) - رگ پامنار - میدان حسن آباد - پارک شهر - ابوسعید - شیخ هادی	۱۴.۷۷%	۲.۸۵M	۱۹.۳۱M
منطقه ۱۳	بهارستان	۱۴.۱۷%	۲.۵۴M	۱۷.۹۳M
منطقه ۱۳	دروازه شمیران- پیچ شمیران- صفا	۱۴.۸۷%	۳.۰۲M	۲۳.۴۷M
منطقه ۱۳	سنگج- ۱۵ کرداد	۱۲.۰۹%	۱.۴۳M	۱۵.۸۴M
منطقه ۱۳	ایران - اسفاده یخی - امین حضور	۱۱.۲۴%	۲.۷۲M	۲۴.۳۷M
منطقه ۱۳	پیروزی	۱۱.۸۳%	۲.۹۱M	۲۴.۷۱M
منطقه ۱۳	تهران نو - آشتیانی - زینبیه - امامت	۱۱.۶۵%	۳.۴۸M	۲۸.۱۸M
منطقه ۱۳	نیروی هوایی - قاسم آباد - زاهد گیلانی - دهقان	۱۱.۰۸%	۳.۷۲M	۳۳.۵۳M
منطقه ۱۴	سراسیمه - دولت (دروازه دولت) - نیکنام - سلیمانیه - شیوا - دهم فروردین - شکریه (صاحب الزمان)	۱۵.۱۳%	۲.۷۸M	۱۸.۳۷M
منطقه ۱۴	آهنگ شرقی (حسین آباد دولت) - آهنگ غربی (شهدای گمنام)	۱۲.۳۰%	۲.۷۵M	۲۶.۳۶M
منطقه ۱۴	پرستار - الهه اظهار	۱۴.۲۸%	۳.۵۲M	۲۸.۷۲M
منطقه ۱۴	دولاب (غیائی، آیت اله سعیدی) - مینای جنوبی (گیلکی جنوبی) - عارف - عجب گل	۱۲.۲۶%	۲.۱۲M	۱۷.۳۱M
منطقه ۱۴	صد دستگاه - چهارصد دستگاه - نس اکرم	۱۴.۲۰%	۲.۷۹M	۲۲.۸۷M
منطقه ۱۴	اروژر (منطقه ۱۴ و ۱۵) - قرح آبادی - نبرد - تاکسیرانی - قصر قیزوزه	۱۴.۰۷%	۲.۹۲M	۲۴.۲۱M
منطقه ۱۴	میدان شمالی (گیلکی شمالی) - دژکام (دلگشا) - آبشار - دردار - شکوفه	۱۰.۹۹%	۲.۸۰M	۲۵.۴۷M
منطقه ۱۵	شوش - کوثر - منظهری	۱۴.۴۹%	۱.۹۵M	۱۳.۴۳M
منطقه ۱۵	هنده شهرپور - قیام - میدان خراسان - طیب	۱۳.۱۵%	۲.۰۵M	۱۵.۶۰M
منطقه ۱۵	مسعودیه - اسلام آباد - ولنجک	۱۲.۵۰%	۱.۹۶M	۱۵.۶۴M
منطقه ۱۵	خاوران - اتابک - هاشم آباد	۱۲.۲۸%	۱.۹۲M	۱۵.۶۱M
منطقه ۱۵	مشیریه - پارک آزادگان	۱۱.۹۷%	۲.۰۱M	۱۶.۸۴M

مناطق تهران

منطقه	محدوده شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۱۵	کپان شهر	۱۱.۶۰%	۱.۸۱۸M	۱۵.۶۱M
منطقه ۱۵	افسریه	۱۱.۳۳%	۲.۵۰M	۲۲.۰۰M
منطقه ۱۵	قیامدشت	۱۱.۰۳%	۰.۸۷M	۷.۹۴M
منطقه ۱۵	کاروان (رضویه) - امام رضا	۱۰.۴۲%	۱.۷۵M	۱۶.۸۱M
منطقه ۱۶	علی آباد شمالی - رحمت خزله - ترمینال جنوب - باغ آذری	۱۲.۰۶%	۲.۱۱M	۱۷.۵۰M
منطقه ۱۶	علی آباد جنوبی - شهرک تخیل - شهرک بهشتی	۱۲.۰۱%	۱.۸۴M	۱۵.۳۴M
منطقه ۱۶	جوادیه (منطقه ۱۶) - بلور ساری - قلعه مرغی - بوستان ولایت	۱۱.۸۹%	۲.۰۰M	۲۰.۸۹M
منطقه ۱۶	نازی آباد	۱۱.۸۵%	۲.۶۶M	۲۲.۵۶M
منطقه ۱۷	زایم زهانی - صفارزاد	۱۵.۳۹%	۲.۰۴M	۳۰.۲۸M
منطقه ۱۷	باغ خزله - امامزاده حسن - آذری - شعبدیری	۱۳.۸۸%	۲.۲۹M	۱۶.۴۶M
منطقه ۱۷	ابوتر (منطقه ۱۷) - سجاده - فلاح - گلچین - مقدم - جلیلی	۱۲.۵۷%	۲.۰۰M	۱۵.۹۹M
منطقه ۱۸	شاد آباد - ابراهیم آباد - سعید آباد	۱۲.۵۶%	۱.۷۳M	۱۴.۷۶M
منطقه ۱۸	شهرک فردوس (منطقه ۱۸) - شهرک امام خمینی - تولید دارو - بهداشت	۱۲.۴۶%	۲.۱۸M	۱۷.۲۱M
منطقه ۱۸	خلیج فارس	۱۲.۲۳%	۱.۷۶M	۱۴.۴۳M
منطقه ۱۸	شهرک ولیعصر - شهرک مسلمین - شهید رجایی - ولیعصر شمالی	۱۱.۰۳%	۱.۹۸M	۱۷.۹۰M
منطقه ۱۸	یافت آباد - شمس آباد (منطقه ۱۸) - صاحب الزمان - شهرک طالقانی	۱۰.۶۱%	۱.۵۸M	۱۴.۸۸M
منطقه ۱۹	یاخچی آباد - رضوان - بهمن یار	۱۳.۰۹%	۲.۳۹M	۱۸.۷۳M
منطقه ۱۹	شهرک شریعتی	۱۲.۷۳%	۲.۲۵M	۱۷.۶۴M
منطقه ۱۹	خانی آباد نو - خانی آباد جنوبی - استعدیاری (بستان)	۱۱.۹۰%	۲.۲۲M	۱۸.۶۴M
منطقه ۱۹	زولخواجه - شهرک شریعی - شهرک پارس - شهید کاظمی	۱۱.۷۷%	۱.۶۳M	۱۳.۸۳M
منطقه ۱۹	عجل آباد - شهرک یخازینی - نعمت آباد	۱۱.۵۷%	۱.۹۰M	۱۳.۸۷M
منطقه ۲۰	شهر ری	۱۲.۹۳%	۲.۰۰M	۱۵.۶۰M
منطقه ۲۰	شهرک هجرت - دولت آباد	۱۲.۸۳%	۲.۳۰M	۱۷.۹۴M



مناطق تهران

منطقه	محدوده/شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۲۱	تهرانسر- باشگاه نفت- شهرک استقلال- شهرک پاسداران (منطقه ۲۱)- شهرک دریا- شهرک قاضیه الزهرا	۱۱.۶۱%	۲.۸۰M	۲۴.۱۰M
منطقه ۲۱	اتوبان تهران کرج- بیگان شهر- جاده قدیم کرج- شهرک دانشگاه- شهرک شهرداری- شهرک عزالی- شهرک ویلاشهر	۱۱.۰۰%	۲.۲۸M	۲۵.۷۲M
منطقه ۲۱	وردآورد	۱۰.۸۹%	۲.۰۲M	۱۸.۵۹M
منطقه ۲۱	شهرک انصار- شهرک آزادی- شهرک فرهنگیان	۹.۵۶%	۲.۶۳M	۲۷.۲۹M
منطقه ۲۲	چیتگر	۱۶.۵۸%	۳.۴۸M	۵۷.۰۰M
منطقه ۲۳	دریاچه خلیج فارس- ایشار (منطقه ۲۷ شمال همت) - سرو آزاد- آزاد شهر- شهرک آسمان- شهرک کاظمیه- قائم- گلستان- شهرک	۱۲.۵۷%	۳.۵۸M	۴۸.۴۹M
منطقه ۲۷	دهکده المپیک- زیبا دشت- شهرک چشمه- شهرک صدرا- هوانیروز	۱۰.۶۴%	۳.۸۲M	۴۰.۰۶M
منطقه ۲۷	کوهک	۱۰.۴۱%	۳.۶۳M	۳۷.۸۴M

گلستان

منطقه	محدوده / شهر	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت رهن به ازای هر متر	نسبت رهن به خرید
گلستان	گرگان	۱۴۹۰M	۱۹۰M	۱۲٫۷۳٪
گلستان	گنبدکاووس - آزادشهر - مینودشت - کلاله - رحیم آباد - گالیکش - رامیان - علی آباد کتول - فاضل آباد - مراوه - نگیں شهر - نوده خاندوز	۷۷۴M	۰۸۹M	۱۱٫۵۴٪
گلستان	بندر ترکمن - کردکوی - گمیشان	۵۰۰M	۰۵۴M	۱۰٫۸۱٪
گلستان	آبی قلعه - انبار الوم - اینچه برون - سیمین شهر	۳۳۳M	۰۳۹M	۸٫۹۷٪

مناطق گیلان

منطقه	محدوده / شهر	قیمت فروش به ازای هر متر	قیمت زمین به ازای هر متر	نسبت زمین به خرید
گیلان	زیماکتر - کیشهر	۷,۸۹M	۱,۵۰M	۱۹,۰۷%
گیلان	رشت	۱۴,۴۲M	۲,۲۲M	۱۵,۶۸%
گیلان	آسنانه شرقیه - کوچصفهان - تولمان - سنگر	۹,۹۱M	۱,۴۳M	۱۴,۶۸%
گیلان	صومعه سرا - ماسال - گوراب - رمیح - مرجقن	۹,۲۳M	۱,۳۲M	۱۴,۴۹%
گیلان	بلخر انزلی	۱۲,۰۹M	۱,۵۸M	۱۳,۰۹%
گیلان	رضوانشهر - پره سر	۸,۴۱M	۱,۰۶M	۱۲,۶۶%
گیلان	لاهجان - سیاهکل - دیلمان - رودبند	۱۶,۰۳M	۲,۰۶M	۱۲,۸۸%
گیلان	قوجن - شفت - بازار جمعه - احمد سرگوراب - عاسوله	۹,۱۹M	۱,۱۲M	۱۲,۱۳%
گیلان	آستارا	۸,۶۱M	۱,۰۰M	۱۱,۶۰%
گیلان	لنگرود - اطاقور - شلمان - کومله	۱۱,۳۹M	۱,۲۹M	۱۱,۳۰%
گیلان	رودسر - املش - کلاچای - زالکوه - وانجگاه	۱۰,۱۴M	۱,۱۰M	۱۰,۸۳%
گیلان	تالش - اسالم - لیسن بالنده	۷,۸۳M	۰,۸۰M	۱۰,۳۳%
گیلان	لشت نشا - خشکبیجار - قمام	۱۰,۰۰M	۰,۶۹M	۶,۹۴%

مازندران

منطقه	محدوده/شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
مازندران	بوشهر-خلیل شهر-رستمکلا	۱۳,۲۱%	۵,۹۱M	۶,۹۱M
مازندران	بابق-امیرکلا-کیاکلا-زرگر محله-کتاب	۱۱,۸۳%	۱,۴۹M	۱۴,۳۳M
مازندران	ساری	۱۱,۷۱%	۱,۳۷M	۱۱,۷۷M
مازندران	بایلسر-پنمبر-کله بست	۱۱,۶۸%	۱,۳۹M	۱۴,۴۶M
مازندران	آمل-دایودشت-خوش رودپی	۱۱,۴۶%	۱,۵۱M	۱۳,۱۴M
مازندران	فالمشهر	۱۱,۲۷%	۱,۵۵M	۸,۸۴M
مازندران	تنکابن-نشتارود-خرم آباد-شیرود	۱۱,۲۶%	۱,۶۸M	۱۴,۹۵M
مازندران	نکا-سورک	۱۱,۰۸%	۰,۷۸M	۷,۰۴M
مازندران	نور-رویان	۱۰,۱۰%	۱,۵۸M	۱۵,۶۵M
مازندران	نوشهر	۱۰,۰۵%	۱,۲۹M	۱۶,۸۰M
مازندران	سلمان شهر-کنارآباد-عباس آباد	۹,۹۵%	۲,۳۸M	۲۳,۹۳M
مازندران	چابوس-مزرع آباد	۹,۸۴%	۱,۶۰M	۱۶,۲۳M
مازندران	رامسر-چابکسر-سادات شهر-کتانم	۸,۸۰%	۱,۶۹M	۱۹,۲۲M
مازندران	محمودآباد-ابزدشهر	۸,۳۷%	۱,۲۸M	۱۵,۲۵M
مازندران	فریدونکنار-سرخرود	۸,۳۶%	۱,۹۸M	۲۳,۶۶M



مناطق خراسان

منطقه	محدوده/شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۱	شهر بجنورد	۸.۷۷%	۰.۸۴M	۹.۵۹M
منطقه ۱	شهر بیرجند	۷.۰۶%	۰.۵۸M	۸.۱۴M
منطقه ۱	شهر تربت جام	۹.۳۴%	۰.۴۳M	۴.۵۷M
منطقه ۱	شهر سبزوار	۹.۲۳%	۰.۸۲M	۹.۰۱M
منطقه ۱	شهر گناباد	۵.۷۳%	۰.۳۶M	۴.۵۷M
منطقه ۱	شهر نیشابور	۹.۴۱%	۰.۸۵M	۹.۰۳M
منطقه ۱	مطهری جنوبی- آیکوه- سناباد- سعدآباد - تورج- کلاهدوز- گوهرشاد- راهتمایی	۱۰.۴۶%	۱.۹۷M	۱۸.۳۹M
منطقه ۱	کلسطین- ارشاد- خیام- سجاد	۱۰.۱۸%	۳.۲۱M	۳۱.۵۰M
منطقه ۲	بلوار نوس (نوس) پردیس- لوبد- گوی امیرالمومنین (منطقه ۲)- فدک- حجت- امام هادی- مهدی آباد- خاتم الانبیا- لوده- مشهد	۱۲.۹۱%	۰.۷۶M	۵.۸۹M
منطقه ۲	مطهری شمالی- میدان شهدا- عامل- عنادی- سمرقند	۱۲.۳۳%	۱.۱۳M	۹.۱۷M
منطقه ۲	سیدالمطهر- ایلنازگران- هنرور- هدایت- ابوطالب- موسوی قوجانی- نشا- بهمن	۱۲.۱۳%	۱.۰۶M	۸.۷۴M
منطقه ۲	فردوسی- قراسر- عباسی- جانناز- بهاران- سیدان قائم	۱۱.۲۷%	۲.۰۶M	۱۸.۲۶M
منطقه ۳	گاز- سپس آباد- خواجه ربیع- بلال- دروی- فاطمیه- رسالت (منطقه ۳)	۱۲.۰۱%	۰.۷۸M	۹.۵۱M
منطقه ۳	بالا خیابان- پایین خیابان- نوغان- هاشمی- نژاد- امیرآباد- راه آهن	۱۰.۸۷%	۲.۱۵M	۱۹.۷۷M

مناطق خراسان

منطقه	محدوده/شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۴	طالب- پنج تن- ابوذر (منطقه ۴)- ایثار- تلگرد- رده- قربانی- وحید- نیزه- امیرالمومنین- آویزی	۱۱.۶۲%	۱.۰۵۵M	۸.۷۹M
منطقه ۵	مهرآباد- حسین آباد- رضاییه	۱۳.۶۲%	۱.۳۸M	۱۰.۳۸M
منطقه ۶	گوی کارمندان- معلم- شیرودی- محمدآباد- جهنو- کارگران- گوی مصطفی خمینی- شیرین	۹.۰۲%	۰.۶۹M	۱۰.۹۳M
منطقه ۷	بوغود- شهرک شهید رجایی- اروند- انصار- کشاورز- شهید معقول- پورسینا- مهدی آباد	۱۲.۰۲%	۰.۶۵M	۵.۳۷M
منطقه ۷	المهدی- ولیعصر (منطقه ۷)- سیدی- فرودگاه- بهارستان- عسگریه- شورک ابوذر	۱۱.۵۹%	۰.۸۴M	۷.۲۲M
منطقه ۷	هفته شهریور- عیدگاه- عنصری- مقدم- کوشش- گوی پلیس- پروین اعتصامی	۱۰.۲۲%	۱.۳۹M	۱۳.۵۱M
منطقه ۸	سرب- چهار باغ- سعیدی- جنت- سجادیه- دانش- گلبد سبز- ده دی- چهارراه لشکر	۱۲.۱۳%	۱.۸۱M	۱۴.۹۴M
منطقه ۸	احمدآباد- کوهسنگی- بهشتی	۹.۶۴%	۲.۵۸M	۲۵.۹۹M
منطقه ۸	امام رضا- سلام- فلکه برق- خراسهر- فلکه شد- عدل خمینی- امام خمینی- انقلاب ابدان	۹.۰۶%	۱.۸۰M	۱۹.۸۴M
منطقه ۹	اقبال- لادن- شهرآزاد- صیاد شیرازی- حافظ- صارعی- هفت تیر (آب و برق)	۱۲.۰۲%	۲.۰۵M	۱۵.۶۹M
منطقه ۹	پیروزی- هاشمیه- نیروهوایی- هنرستان- باهنر- کوثر- چهار چشمه	۱۱.۸۱%	۲.۴۸M	۲۹.۰۱M
منطقه ۹	نوفل- لوشانو- بهارستان- رضا شهر- سافران	۱۰.۹۵%	۱.۷۵M	۱۶.۰۰M
منطقه ۱۰	قاسم آباد (شهرک غرب)- بازی اندیشه- ابتکاران- ولیعصر- شاهد- بوستانی- حجاب امامیه- لشکر فرهنگیان- رسالت	۱۱.۶۴%	۱.۲۸M	۱۰.۹۸M
منطقه ۱۱	زیباشهر- امامت- آزادشهر- شهید رضوی- خلیل بن احمد (ایرج میرزا)- سید رقی	۱۱.۲۰%	۲.۳۳M	۲۶.۰۳M
منطقه ۱۱	خرهنگ- دانش آموز- دانشجوی- تربیت- معلم- صدقا	۱۰.۷۷%	۲.۶۳M	۱۹.۸۷M
منطقه ۱۱	وکیل آباد- شریف- ستاری- فارغ التحصیلان	۱۰.۳۹%	۲.۰۰M	۲۰.۳۷M
منطقه ۱۳	الهیة- جاهدشهر- امیریه	۱۲.۰۴%	۱.۶۳M	۱۱.۸۸M



مناطق کرج

منطقه	محدوده/شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
حومه کرج	مارلیک	۱۴٫۹۳٪	۰٫۹۱M	۶٫۰۹M
حومه کرج	شهرک فرهنگیان- ماهدشت- اشتهارد	۱۴٫۳۹٪	۰٫۸۴M	۵٫۸۴M
حومه کرج	هشتگرد- شهر جدید هشتگرد- نظرآباد- تنکمان- کوهسار- سیف آباد- طالقان	۱۴٫۱۶٪	۰٫۹۱M	۶٫۴۱M
حومه کرج	محمدشهر- علی آباد گونه	۱۳٫۷۴٪	۰٫۹۰M	۶٫۵۷M
حومه کرج	کمال شهر- شهرک بهارستان- چهارباغ	۱۳٫۳۳٪	۰٫۹۱M	۶٫۸۵M
حومه کرج	مشکین دشت- شهرک بعثت	۱۳٫۵۴٪	۱٫۰۸M	۸٫۲۰M
حومه کرج	گرمدره	۱۱٫۰۳٪	۱٫۵۴M	۱۳٫۹۸M
منطقه ۱	عظیمیه	۱۲٫۷۳٪	۳٫۲۱M	۲۵٫۲۴M
منطقه ۲	اسفهانپهلو- مصاح- خلیج آباد- ساسانی- فلسطین	۱۲٫۰۷٪	۱٫۵۳M	۱۲٫۲۴M
منطقه ۳	فردیس	۱۷٫۰۶٪	۱٫۵۳M	۸٫۹۶M
منطقه ۴	خرمدره- حصارک پایین	۱۵٫۲۷٪	۰٫۶۶M	۴٫۳۵M
منطقه ۴	حسین آباد- احدآباد- شهرک دریا- اخگرآباد- اسدآباد- اکیزآباد- کوی فرهنگ- ملک آباد- اختراآباد- رجب آباد- شعبان آباد- آبی تپه	۱۳٫۷۳٪	۱٫۳۰M	۹٫۲۴M
منطقه ۴	عبرشهر (فاز ۱- فاز ۲- فاز ۳- فاز ۴- فاز ۵)- گلستان یکم	۱۲٫۵۶٪	۳٫۲۸M	۴۰٫۱۱M
منطقه ۵	گلشهر- درختی- گلشهر ویلا- مهرویل- شهرک پردیسبان- شهرک عیاران- شهرک نهال و بلبل- کرج نو- نوروزآباد- ولیعصر	۱۴٫۹۹٪	۱٫۸۶M	۱۲٫۴۱M
منطقه ۵	حصارک بالا	۱۳٫۹۹٪	۰٫۸۹M	۶٫۴۰M
منطقه ۶	شاهین ویلا- بنیاد- شهرک ۳۵۰ متری- شهرک باس	۱۴٫۲۹٪	۱٫۴۵M	۱۰٫۱۱M
منطقه ۶	پاقدستان	۱۳٫۱۸٪	۱٫۸۱M	۱۳٫۷۵M
منطقه ۷	گوهردشت- شهرک جهانی ها- کوی امامیه- کوی قائم- حیدر آباد- شهرک آسمان- محمودآباد	۱۳٫۳۱٪	۲٫۲۷M	۱۷٫۸۳M
منطقه ۸	جهانشهر- آزادگان- برغان جنوب- کوی مدرس- بهار	۱۲٫۲۵٪	۲٫۷۷M	۳۴٫۹۷M
منطقه ۹	هفت تیر- کارخانه لند- شهرک شهید فهمیده- دولت آباد	۱۲٫۹۷٪	۱٫۶۸M	۱۲٫۹۷M

مناطق کرج

منطقه	محدوده/شهر	نسبت رهن به خرید	قیمت رهن به ازای هر متر	قیمت فروش به ازای هر متر
منطقه ۹	میدان نیوت- بلوار دانشگاه- شهرک ارج	۱۳.۸۰%	۱.۱۵M	۸.۹۵M
منطقه ۹	دهقان ویلا- کوی کارمندان جنوبی- کوی کارمندان شمالی- اتحاد	۱۱.۹۵%	۳.۰۷M	۱۷.۰۴M
منطقه ۹	طاقالی- چهارصد دستگاه	۱۱.۷۹%	۲.۰۳M	۱۷.۲۰M
منطقه ۱۰	شهرک نظریه- شهرک گلستان- شهرک ارم- شهرک شهید حسینی- حافظیه- شهرک هفده شهریور	۱۴.۷۱%	۱.۲۲M	۸.۲۷M
منطقه ۱۰	شهرک بنفشه- شهرک دوپ آهن- شهرک وحدت- سرحدآباد- زرگان نو- شهرک واریان شهر- شهرک شهید زمینی- سیمین دشت	۱۳.۵۰%	۱.۸۵M	۱۴.۷۹M
منطقه ۱۳	شهرک ابریشم- شهرک امام رضا	۱۷.۱۴%	۰.۸۳M	۵.۱۷M
منطقه ۱۳	کیانپهر- کوی مهر- کوی زنبق- بلوار نور- ساماندهی	۱۳.۴۶%	۱.۸۸M	۱۴.۹۷M