

تحلیل داده‌های اقتصادی
دارایان

گزارش ماهانه دارایان از بازار مسکن ایران

آمار مرداد ماه ۱۴۰۳

با آمار از آینده بازار مسکن می‌گوییم؛

- نماگرهای مهم برای تصمیم‌گیری در بازار مسکن
- تبیین آخرین آمار بازار مسکن
- پیش‌بینی از قیمت مسکن

برای تهیه گزارش کامل با ما در تماس باشید: شرکت تحلیل داده‌های اقتصادی دارایان

daraian.ir
info@daraian.ir
www.daraian.ir
۰۵۱۳۸۷۱۷۸۶۵ ۰۹۱۵۶۸۳۳۶۵۵
مشهد، بزرگراه شهید کلانتری، مرکز رشد دانشگاه فردوسی، ساختمان شماره ۴، واحد ۴۰۵

محتوا

اشاره ۳
۱-۱- روند قیمت مسکن در تهران ٤
۱-۲- روند نرخ رشد سالانه قیمت مسکن در تهران ٥
۱-۳- روند نرخ رشد ماهانه قیمت مسکن در تهران ٦
۱-۴- روند حجم معاملات مسکن در تهران (تعداد واحد) ۷
۱-۵- مقایسه روند ارزش ماهانه معاملات مسکن در تهران با ارزش معاملات بورس سهام (هزار میلیارد تومان) ۸
۱-۶- سهم معاملات نوسازها از کل حجم معاملات مسکن در تهران ۸
بخش دوم: بازار مسکن و متغیرهای اقتصاد کلان ۹
۲-۱- روند نرخ رشد سالانه قیمت مسکن و حجم پول ۹
۲-۲- روند نرخ رشد سالانه قیمت مسکن و نرخ ارز بازار آزاد ۱۰
۲-۳- قیمت هر متر مسکن در تهران به دلار ۱۱
۲-۴- روند نرخ رشد سالانه قیمت مسکن و نرخ تورم نقطه به نقطه ۱۲
۲-۵- قیمت حقیقی هر متر مسکن در تهران - ماه پایه شهریور ۱۴۰۰ ..... ۱۲
۲-۶- روند نرخ رشد سالانه قیمت مسکن و تغییر سالانه نرخ بهره حقیقی ۱۳
بخش سوم: اجاره و ساخت مسکن و هزینه نهاده‌های ساختمانی ۱٤
۳-۱- نرخ رشد سالانه اجاره در تهران و کل کشور ۱٤
۳-۲- نسبت قیمت یک متر مسکن به اجاره سالانه آن در تهران ۱٥
۳-۳- حجم ساخت بر حسب تعداد واحد در پروانه‌های ساختمانی ۱٦
۳-۴- نرخ رشد سالانه قیمت نهاده‌های ساختمانی در فصل زمستان ۱۴۰۲ ..... ۱۷
بخش چهارم: آینده بازار مسکن ایران ۱۸

اشاره

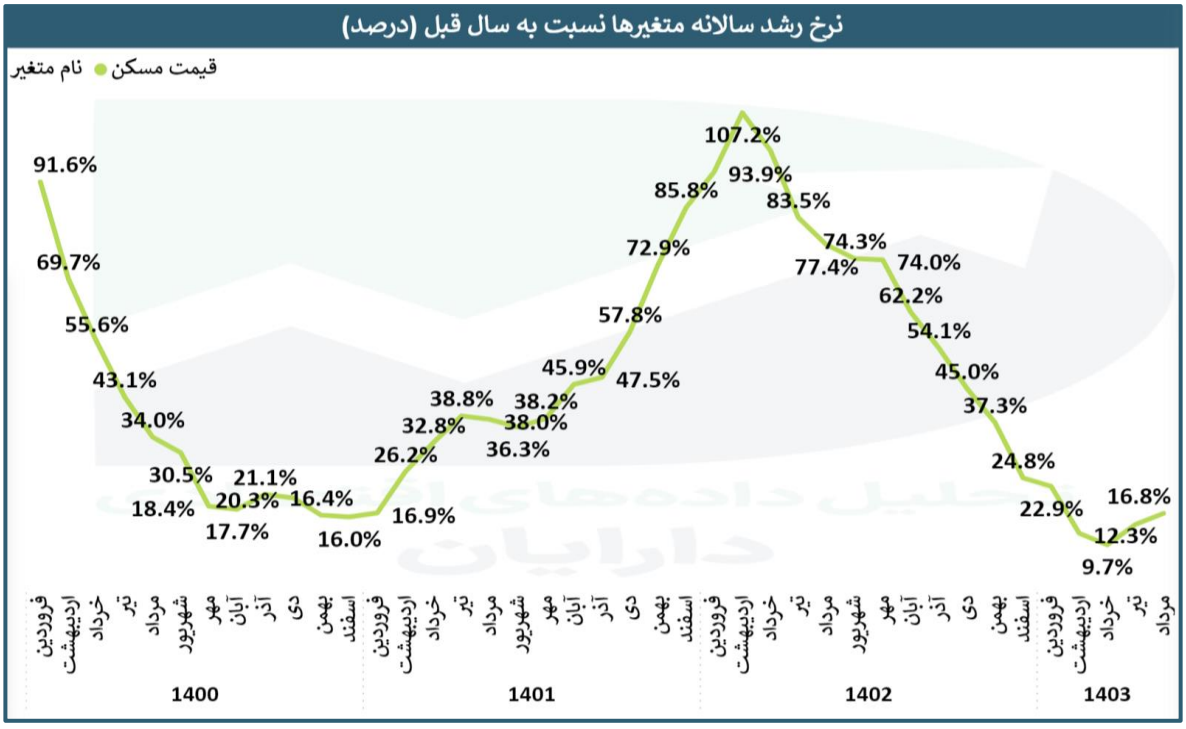
شرکت تحلیل داده‌های اقتصادی دارایان در این گزارش، آخرین وضعیت بازار مسکن ایران را بر اساس آمار رسمی از بانک مرکزی و مرکز آمار ایران تحلیل و پیش‌بینی کرده است. مهمترین هدف این گزارش، تبیین آینده بازار مسکن برای فعالان این بخش اقتصادی است. در این تبیین از متغیرهای اقتصاد کلان از جمله حجم پول، نرخ ارز، نرخ تورم و نرخ بهره استفاده شده است تا روند اساسی قیمت مسکن مشخص شود.

همچنین در این تحلیل تلاش شده است نماگرهای خاص بازار مسکن از جمله قیمت حقیقی مسکن، قیمت دلاری مسکن، نسبت قیمت به اجاره، حجم معاملات مسکن به ویژه سهم معاملات نوسازها و توان خرید مسکن با درآمد معمولی بررسی شود تا هم موقعیت‌های حباب‌دار قیمت مسکن در زمان فروش و هم موقعیت‌های ارزنده مسکن برای خرید نشان داده شوند.

در این گزارش همچنین آخرین آمار متغیرهای خاص بازار مسکن مانند اجاره، حجم ساخت و قیمت نهادهای ساختمانی به تصویر کشیده شده است تا از زاویه تولید و هزینه بتوانیم بازار مسکن را تحلیل کنیم. در پایان گزارش، خلاصه تحلیل دارایان با نگاهی به آینده بازار مسکن ایران ارائه شده است.

شرکت تحلیل داده‌های اقتصادی دارایان توسط اعضای هیات علمی و دانش‌آموختگان رشته اقتصاد دانشگاه فردوسی مشهد تاسیس شده است. این شرکت دانش‌بنیان فعال در حوزه هوش تجاری با مجوز دانشگاه در پارک علم و فناوری دانشگاه فردوسی مستقر است. مهم‌ترین فعالیت‌های شرکت دارایان تهیه داشبوردهای تخصصی در حوزه‌های اقتصادی از جمله بازار مسکن، اقتصاد کلان، اقتصاد منطقه‌ای، شرکت‌های مالی و صنعتی و کشاورزی و مشاوره سرمایه‌گذاری با استفاده از مدل‌های پیش‌بینی اختصاصی و هوش مصنوعی است.

امیدواریم این گزارش به تصمیمات مربوط به ساخت، تامین مالی، فروش، خرید و مشارکت فعالان بخش مسکن و ساختمان کمک کند. گروه مشاوران تخصصی دارایان در مورد هریک از این تصمیم ها آماده ارائه خدمات مشاوره‌ای برای تصمیم‌گیری بهتر هستند.



۱-۲- روند نرخ رشد سالانه قیمت مسکن در تهران

نرخ رشد سالانه قیمت مسکن یعنی تغییر قیمت یک ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل پس از کاهش تا نرخ ۹.۷ درصد در خرداد ۱۴۰۳، از تیر ماه امسال افزایش یافته است. این نمودار، دوره‌های رکود و رونق قیمت مسکن در چهار سال اخیر را نشان می‌دهد که در این دوره بالاترین جهش سالانه قیمت مسکن در خرداد ۱۴۰۲ با ۱۰۷ درصد افزایش بود. قیمت مسکن از سال ۱۳۷۰ تا سال ۱۳۹۷ تقریبا هر چهار سال یکبار و از سال ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ سال در میان جهش داشته است. اما شروع دوباره جهشی جدیدی در قیمت مسکن به متغیرهای کلان اقتصادی بستگی دارد که با کمک نماگرهای بازار مسکن احتمال این جهش را در این گزارش بررسی کرده‌ایم.

برای تهیه گزارش‌های بیشتر با ما در تماس باشید:

سایت : daraian.ir

تلفن ثابت: ۰۵۱۳۸۷۱۷۸۶۵

تلفن همراه: ۰۹۳۰۴۹۱۴۰۸۶ و ۰۹۱۵۶۸۳۳۶۵۵

ایمیل: info@daraian.ir

تلگرام: @Daraian_Support

اینستاگرام: https://www.instagram.com/daraian.ir

آدرس: مشهد، بزرگراه شهید کلانتری، مرکز رشد دانشگاه فردوسی، ساختمان شماره ۴، واحد ۴۰۵

میزان سرمایه گذاری شما برای تهیه این گزارش:

یک میلیون تومان