

**شاپور**

**گزارش فصلی بازار املاک**

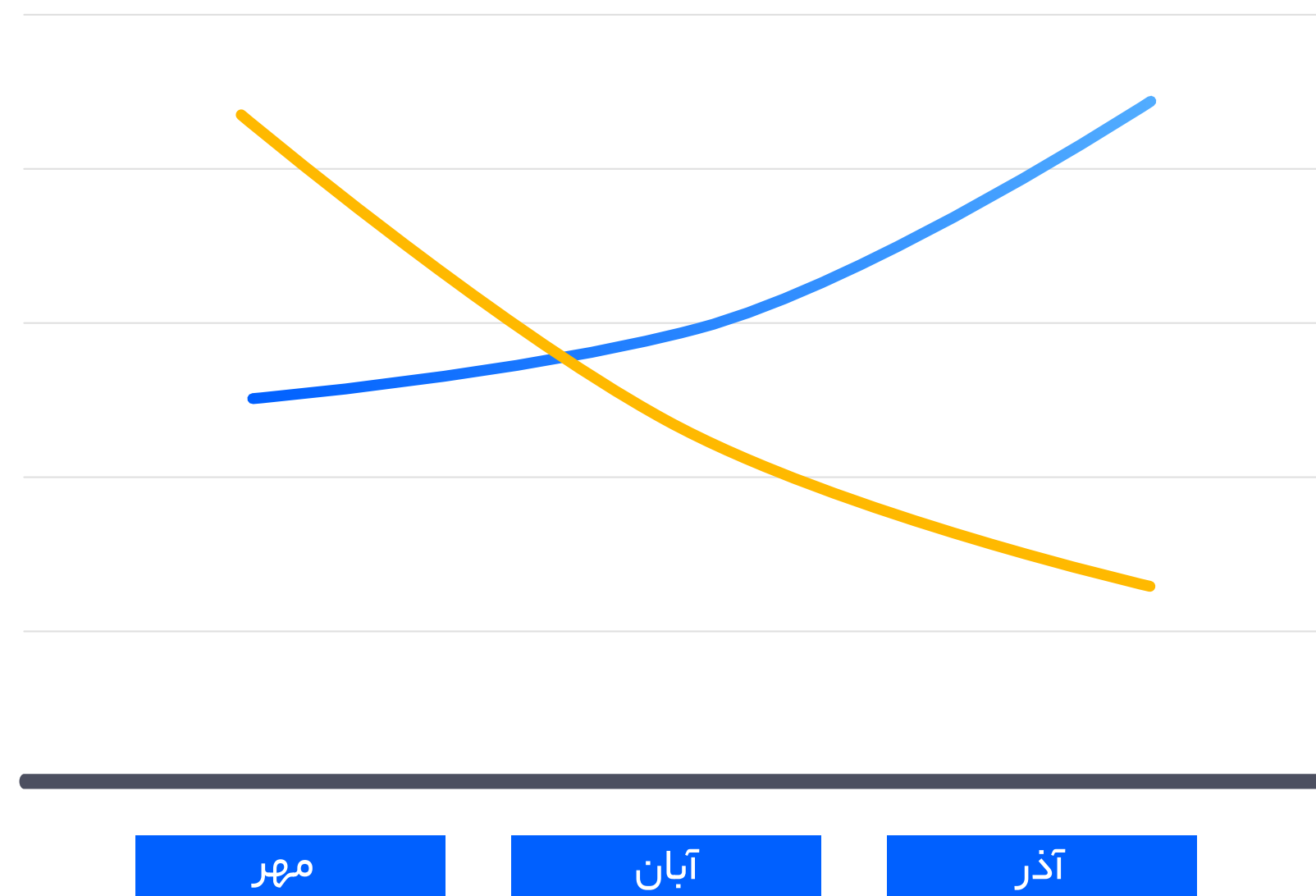
**پاییز ۱۳۹۹**

# درباره گزارش

گزارش پیش‌رو **"گزارش فصلی بازار املاک"** در پاییز ۱۳۹۹ است و با هدف ایجاد شفافیت و توسعه در بازار املاک ایران تهیه و منتشر شده است. در این گزارش از تحلیل داده‌های کاربران شیپور و همچنین گزارش‌های آماری بانک مرکزی در حوزه مسکن و تحقیقات محلی استفاده شده و به بررسی نوسانات خرید و فروش املاک، قیمت و میزان ثبت آگهی پرداخته است.

امیدواریم انتشار این گزارش به تمامی فعالین حوزه املاک کمک کند تا در فضایی روشن‌تر و با آگاهی بیشتر در این بازار فعالیت کنند.

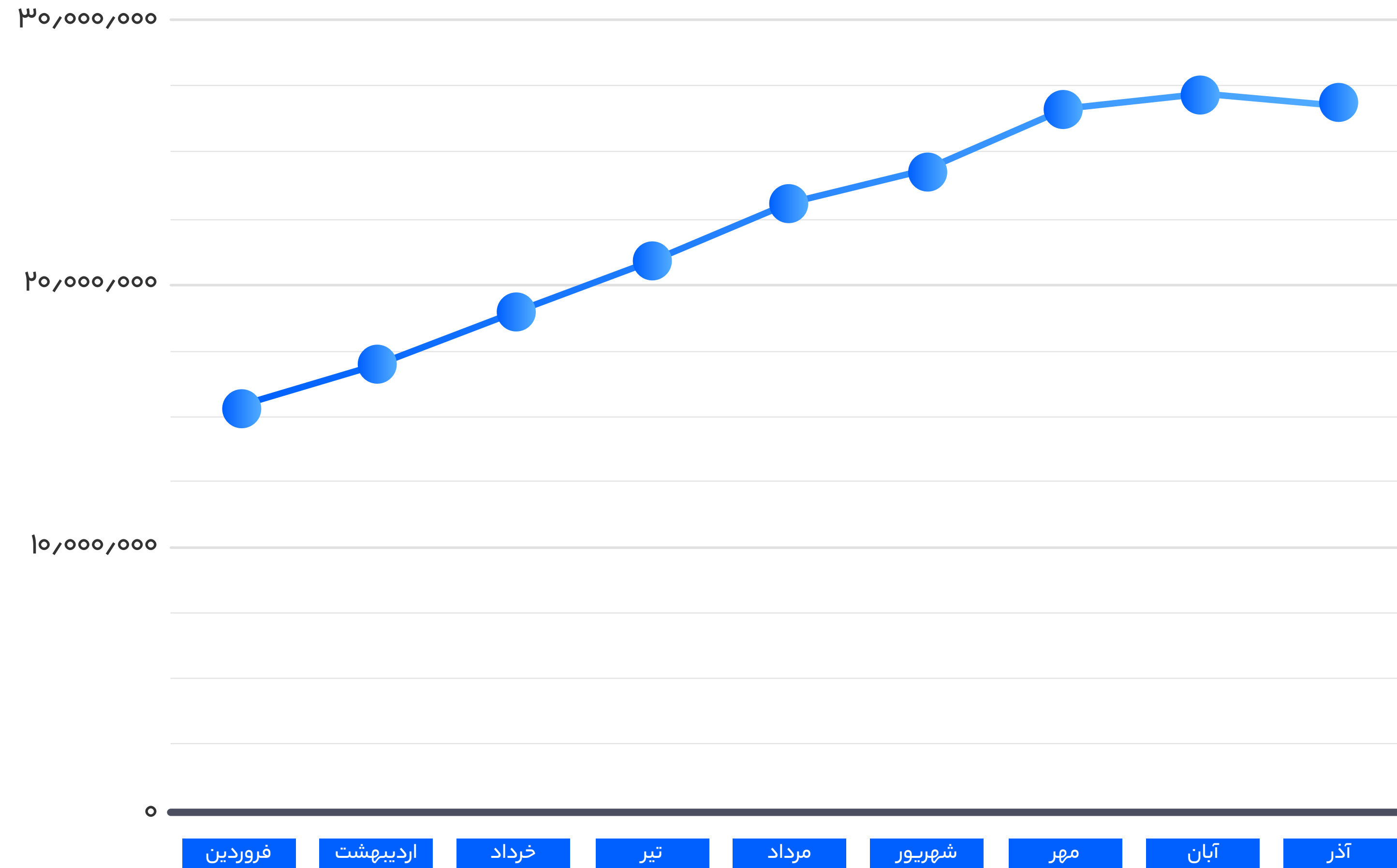
# وضعیت معاملات بناهای مسکونی در تهران چطور بوده است؟



در حالی که درخواست مالکین بناهای مسکونی برای فروش افزایش پیدا کرده، اما تمایل به خرید در مردم کاهش پیدا کرده است.

● معاملات ثبت شده      ● ثبت آگهی در شیپور

# قیمت مسکن در تهران چقدر تغییر کرده است؟



همانطور که در نمودار مشخص است، روند قیمت به ازای هر متر مربع خرید بناهای مسکونی تا مهرماه افزایشی ولی بعد از آن شاهد ثبات قیمت‌ها بوده‌ایم.

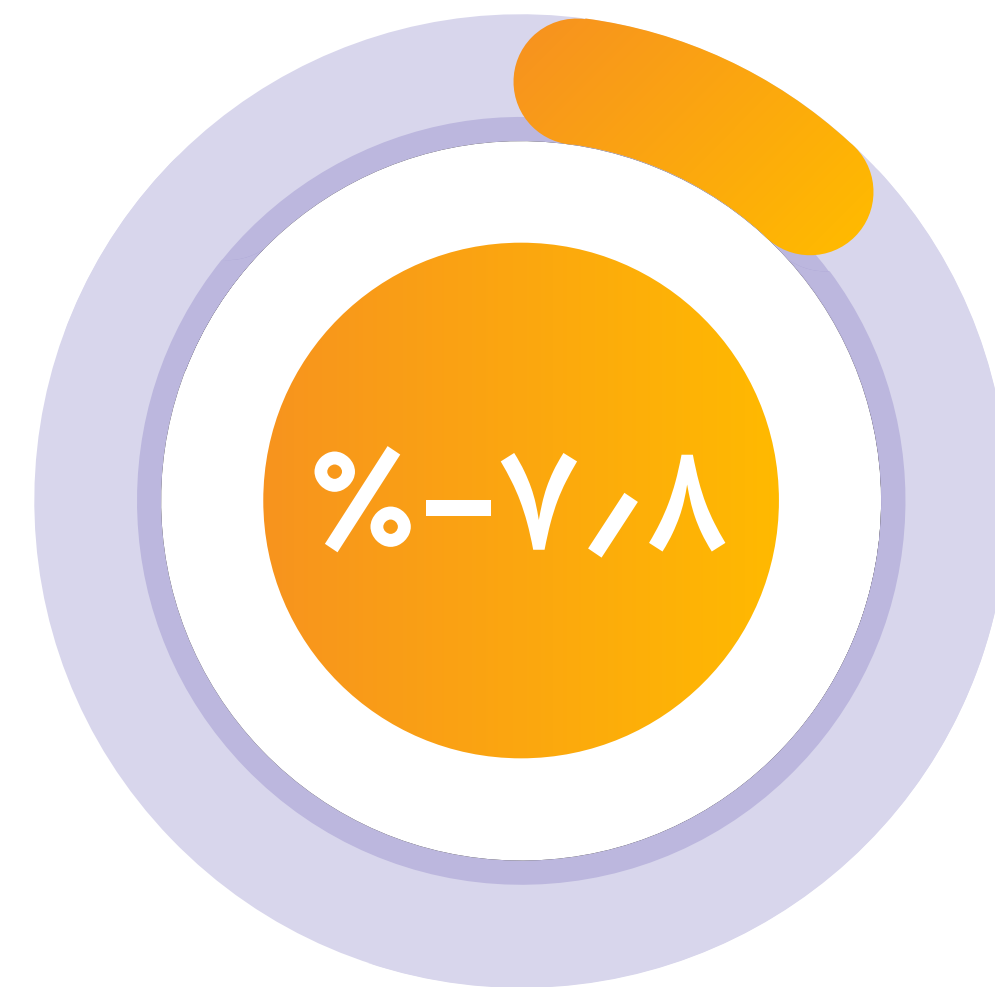
# ثبت آگهی در شیپور نسبت به پاییز ۹۸ چقدر رشد داشته است؟



افزایش تعداد آگهی‌های املاک  
در تهران نسبت به پاییز ۹۸

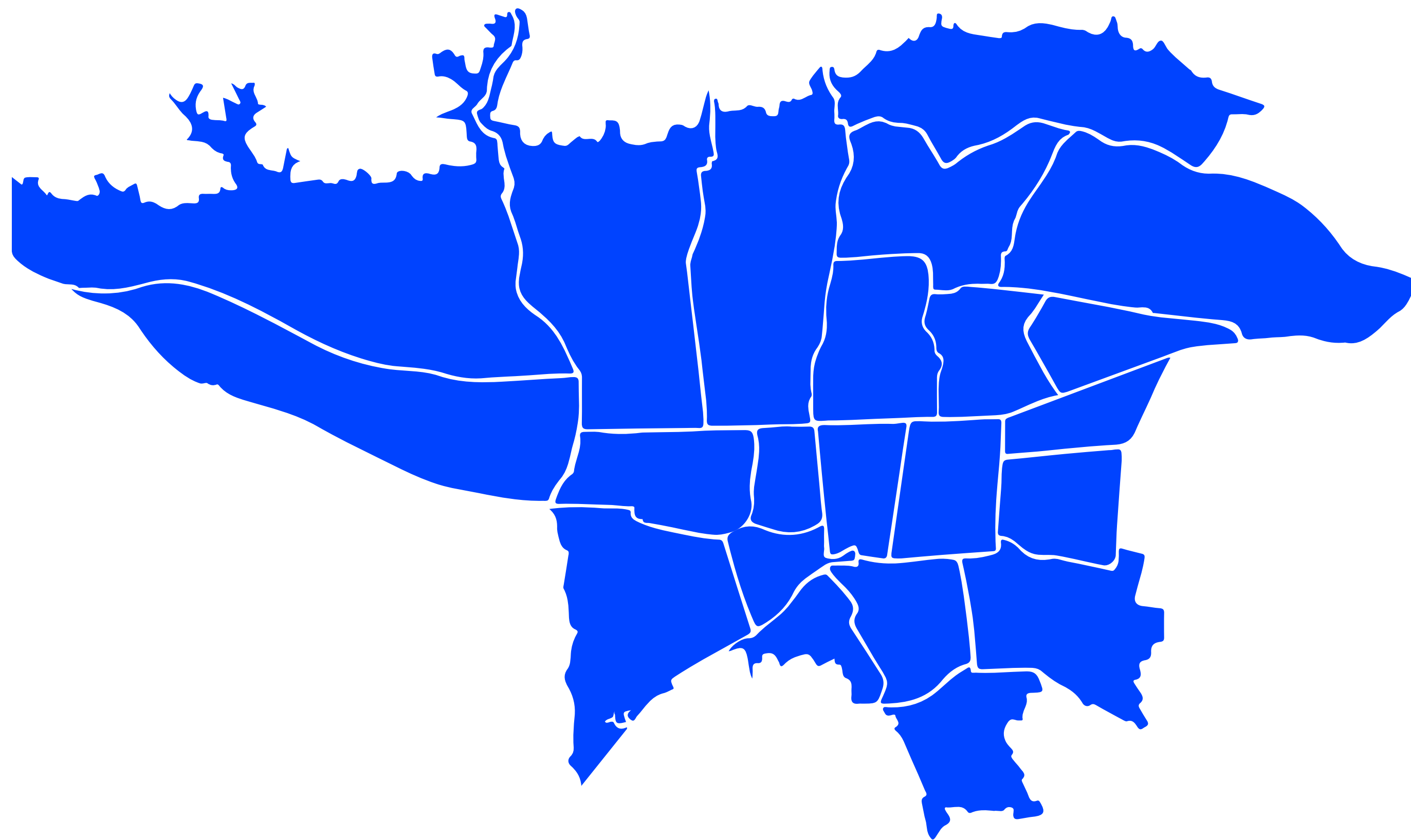


افزایش تعداد آگهی‌های املاک  
در کل کشور نسبت به پاییز ۹۸



تغییر ثبت معاملات در سامانه  
بانک مرکزی نسبت به پاییز ۹۸

# مجموع مترآژ آگهی‌های منتشر شده در شیپور چقدر بوده است؟



۹۸۰،۰۰۰،۰۰۰

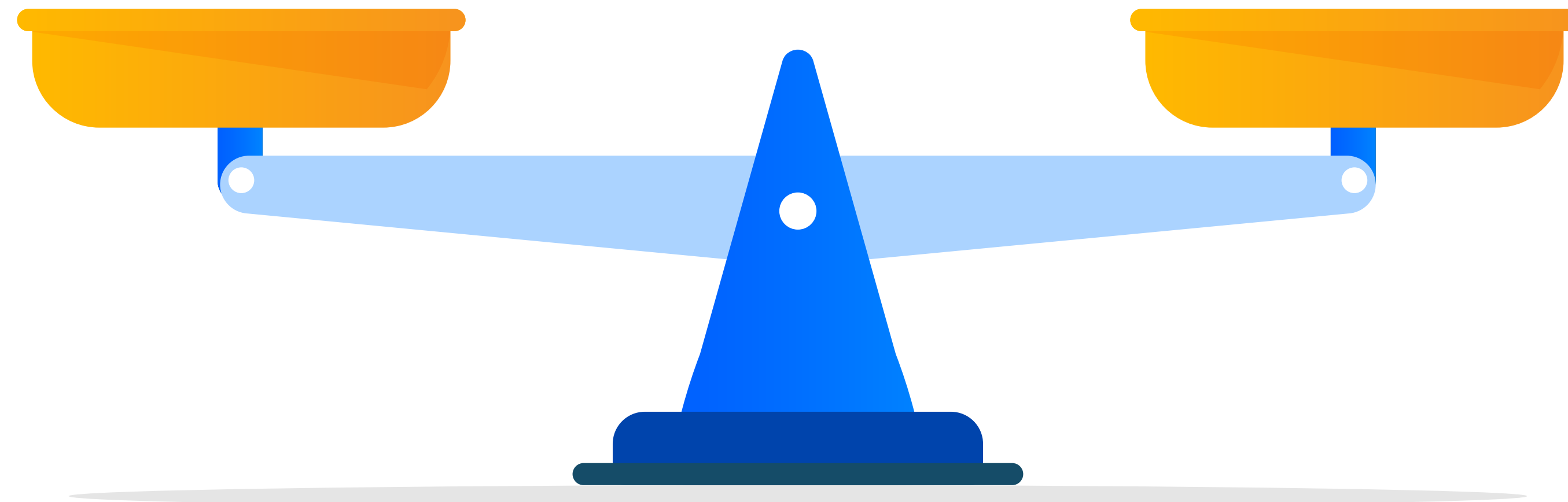
مترمربع

◀ مترآژ کل آگهی‌های منتشر شده در فصل پاییز بیشتر از مساحت شهر تهران بوده است

# ارزش ریالی کل آگهی‌های منتشر شده چقدر بوده است؟

بودجه سال ۹۹ دولت

ارزش آگهی‌های املاک در فصل پاییز



◀ ارزش ریالی آگهی‌های املاک منتشر شده در شیپور برای فروش، برابر میزان بودجه سال ۹۹ دولت بوده است.

# برخی از گران‌ترین آگهی‌های منتشر شده در شیپور



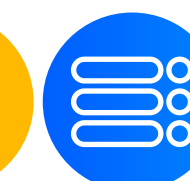
۱۳۸۳ متر فضای کل

۷۰۰ متر



بنا

۴ خوابه



مشخصات

استخر و امکانات ویژه

واقع در منطقه اختیاریه



# برخی از گران‌ترین آگهی‌های منتشر شده در شیپور



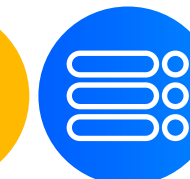
ویلای لاکچری، واقع در نوشهر مازندران

۲۰۰۰ متر زمین



بنا

۶ خواب مستر



مشخصات

دارای استخر و جکوزی

لب دریا

دارای ساحل اختصاصی

# برخی از گران‌ترین آگهی‌های منتشر شده در شیپور



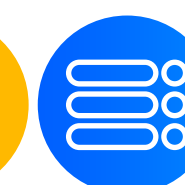
ویلاي لوکس، واقع در لواسان

۵۰۰۰ متر



بنا

دارای استخر روباز



مشخصات

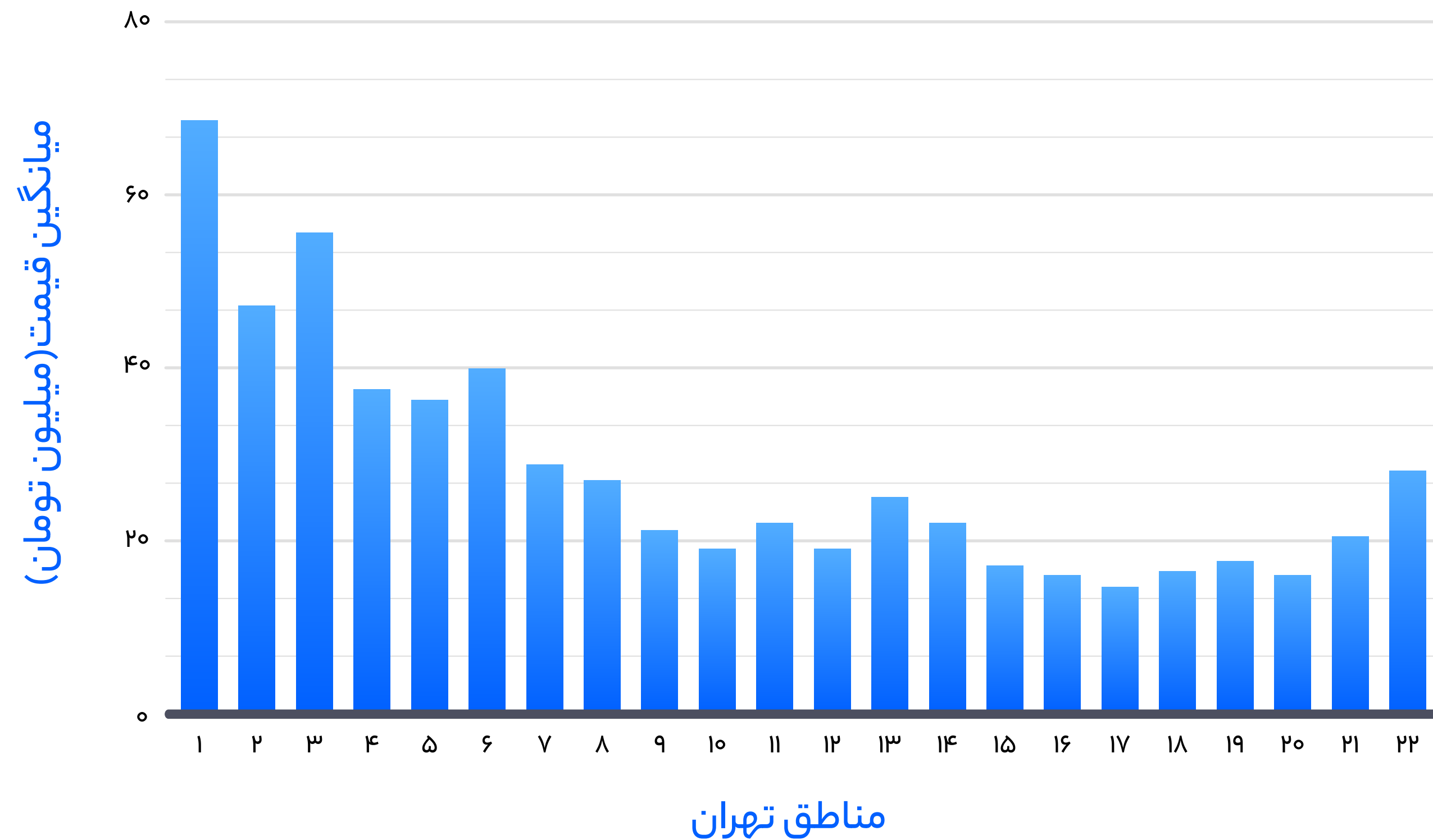
رودخانه مصنوعی

زمین تنیس

سالن اسکواش

سالن بولینگ و سینما

# متوسط قیمت در مناطق مختلف تهران چقدر بوده است؟



این بازه قیمتی به ازای هر مترمربع و بر اساس گزارش بانک مرکزی، آگهی‌های ثبت شده روی پلتفرم شیپور و جمع‌آوری پرسشنامه از بنگاه‌های املاک ارائه شده است.

# گران‌ترین و ارزان‌ترین محله‌های تهران کدامند؟



ارزان‌ترین مناطق تهران برای خرید  
خانه و آپارتمان به ازای هر مترمربع



گران‌ترین مناطق تهران برای خرید  
خانه و آپارتمان به ازای هر مترمربع

# گران‌ترین و ارزان‌ترین استان‌های ایران کدامند؟

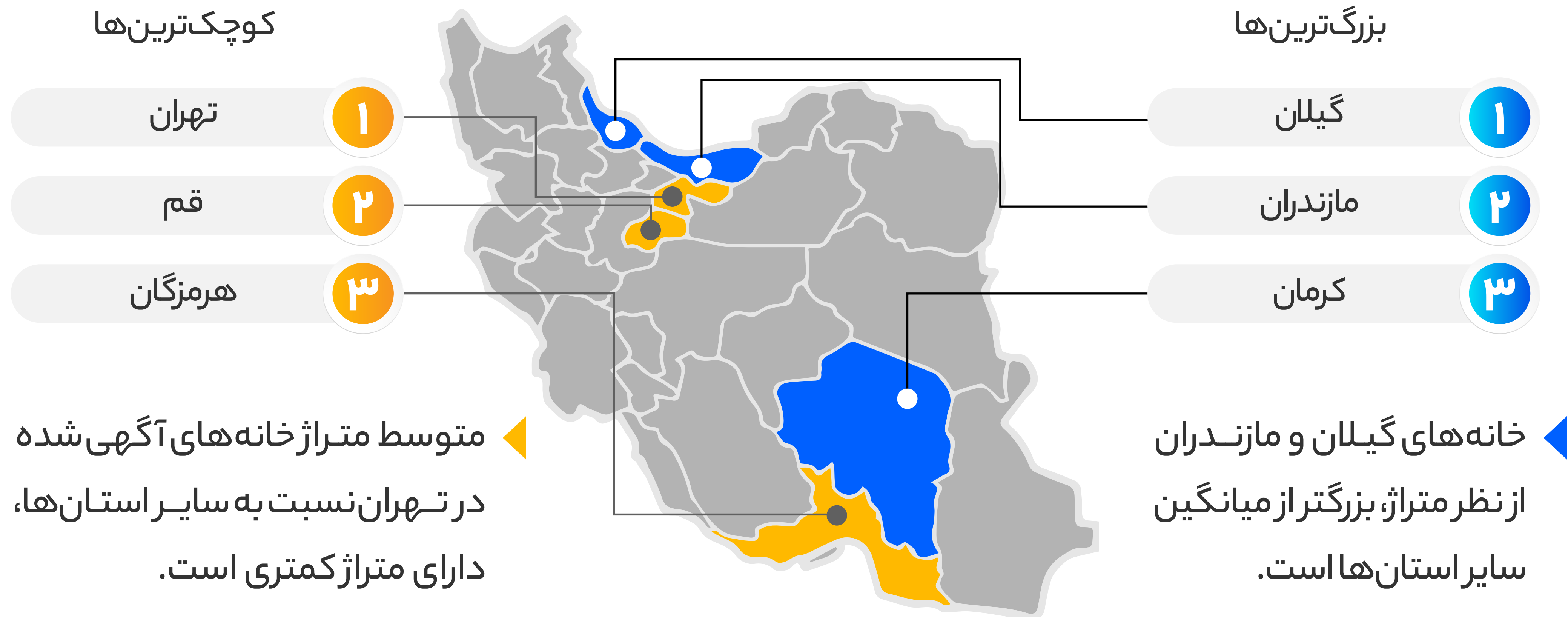


ارزان‌ترین استان‌ها برای خرید  
هر مترمربع بنای مسکونی

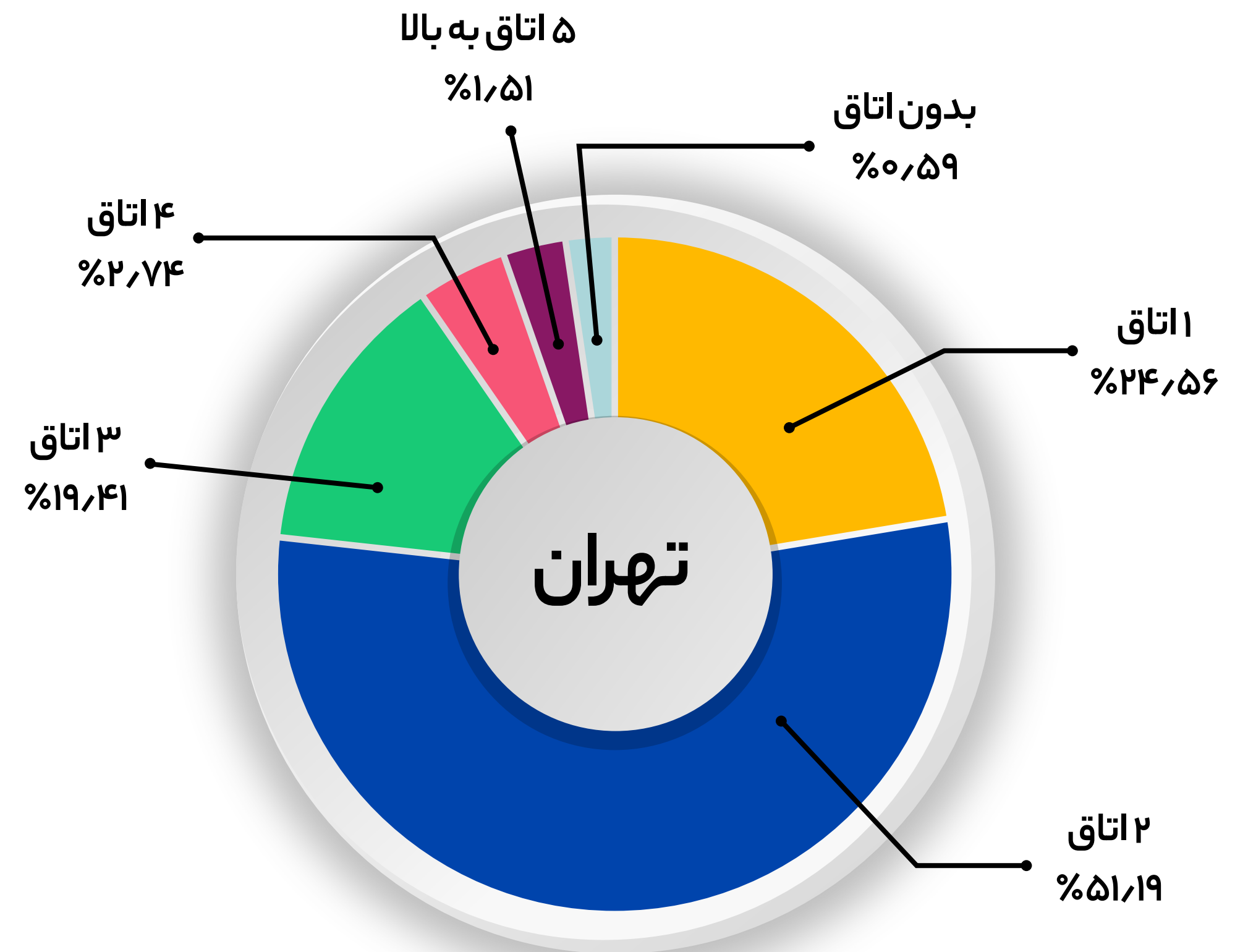
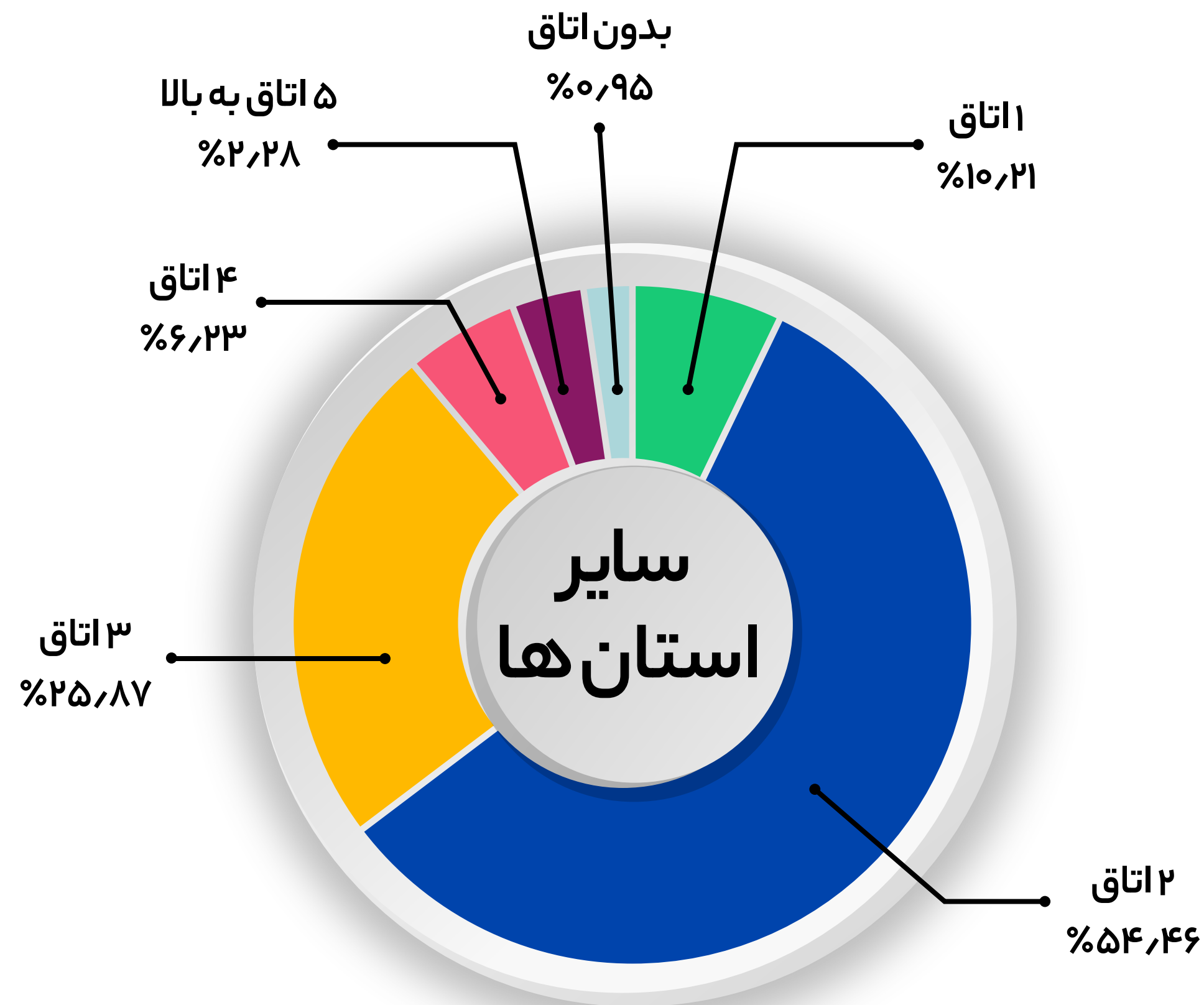


گران‌ترین استان‌ها برای خرید  
هر مترمربع بنای مسکونی

# بزرگ‌ترین و کوچک‌ترین بناهای مسکونی در کدام استان‌ها هستند؟

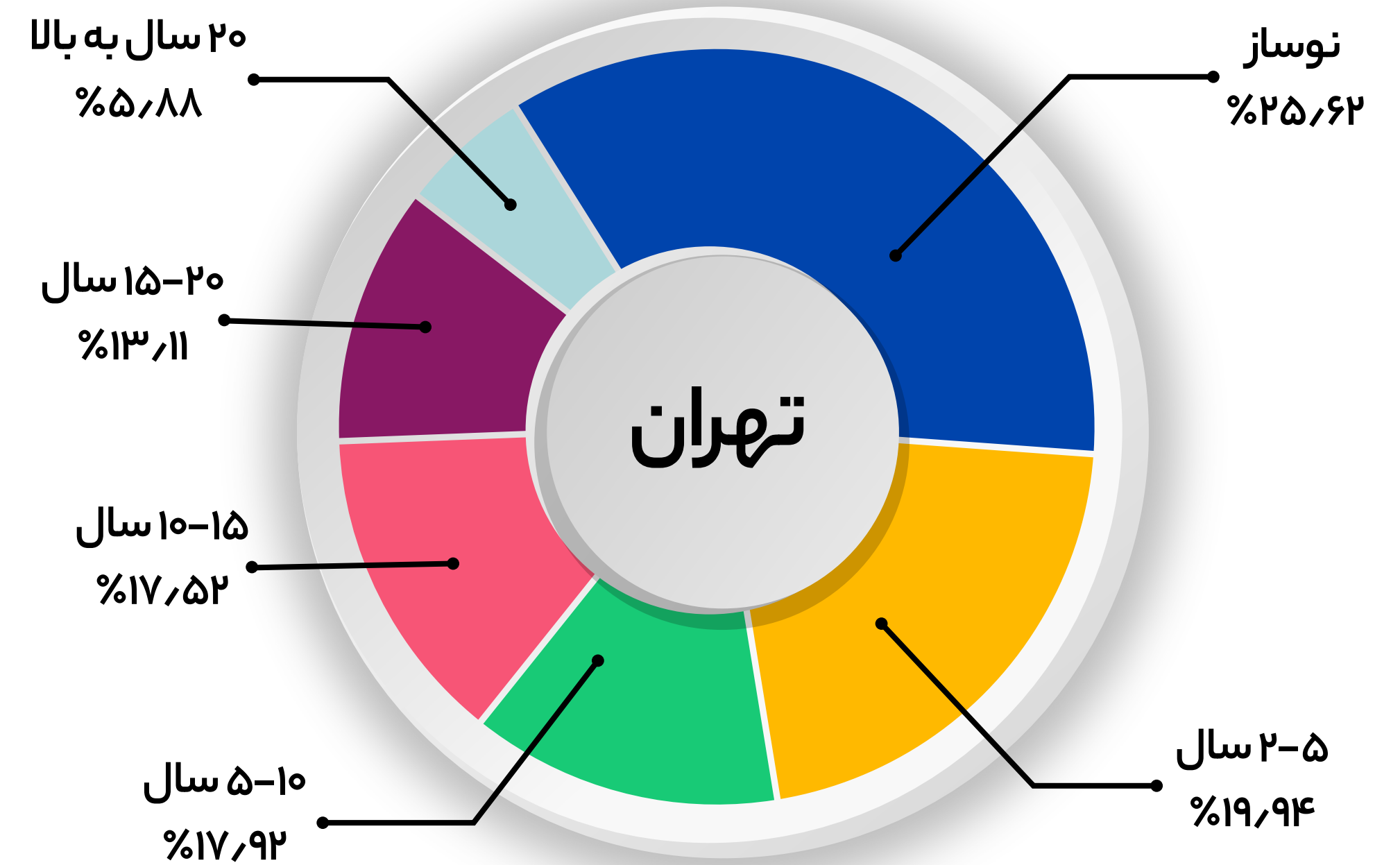
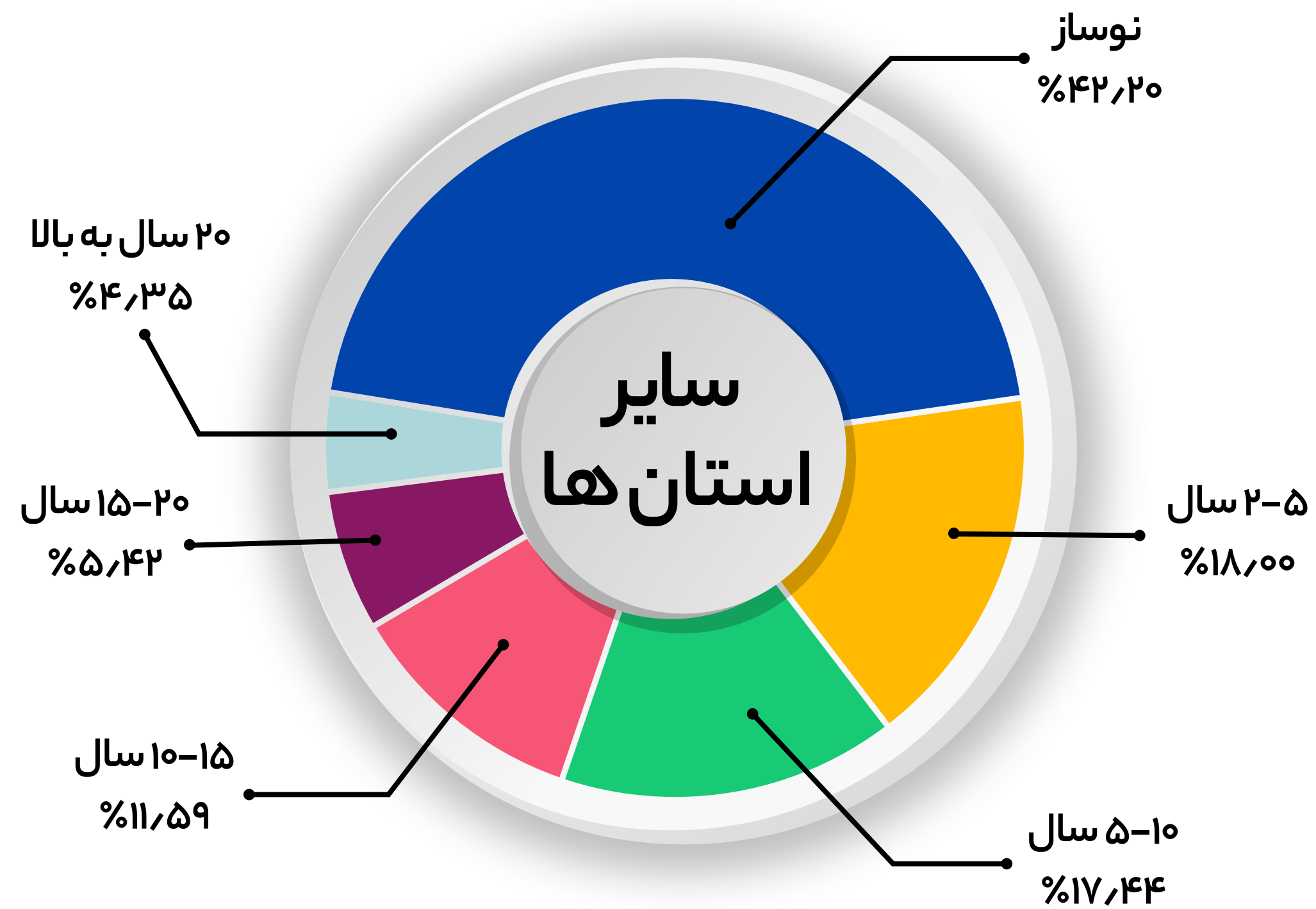


# خانه‌های آگهی شده چند اتاق دارند؟



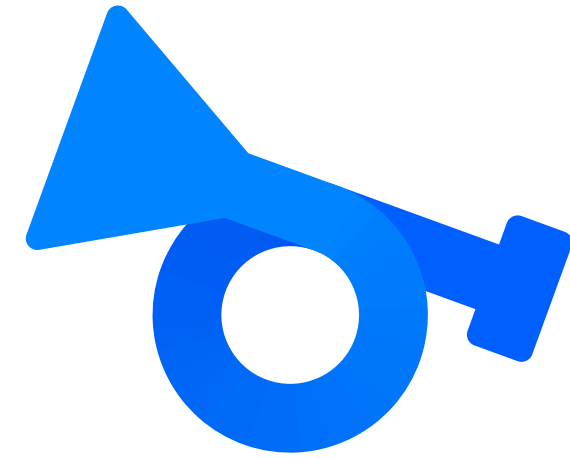
بیش از نیمی از خانه‌های مسکونی آگهی شده در شیپور دارای دو اتاق خواب هستند.  
تعداد خانه‌های تک خوابه تهران دو برابر میانگین سایر استان‌ها است.

# بناهای مسکونی ایران چند ساله هستند؟



بیش از ۵۰٪ خانه‌های آگهی شده برای فروش، نوساز بوده و کمتر از ۵ سال از عمر ساخت آن‌ها می‌گذرد.





شیپور

سپاس از توجه شما