



پژوهشکده‌ی آثار

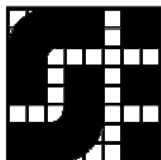
گزارش تحلیلی

بررسی معاملات مسکن در شهر تهران به تفکیک منطقه

با استفاده از داده‌های آزاد (سال ۱۳۹۸)

اسفند ۱۳۹۸





پژوهشکده‌ی آمار

بسم الله الرحمن الرحيم

شناسنامه نشریه			
DE-7-1-98-07		کد گزارش	
بررسی معاملات مسکن در شهر تهران به تفکیک منطقه با استفاده از داده‌های آزاد (سال ۱۳۹۸) On housing transactions(deal) in Tehran by region using free data	عنوان		فارسی
			انگلیسی
معاملات مسکن، شهر تهران، داده‌های باز		واژه‌های کلیدی	
آرش فاضلی، سعید فیاض		نویسندگان	
سید نعمت‌اله میرفلاح نصیری		ناظر علمی	
پژوهشکده‌ی آمار،		ناشر	
پژوهشکده‌ی آمار، تهران، خیابان دکتر فاطمی، خیابان باباطاهر، خیابان شهید فکوری، شماره‌ی ۱۴۵. کد پستی: ۱۴۱۳۷۱۷۹۱۱		نشانی	
اسفند ۹۸		زمان انتشار	
۸۸۶۳۰۴۴۰-۳		تلفن	
research@srtc.ac.ir		پست الکترونیک	

♦ مسئولیت آرا و نظرهای ارائه‌شده در گزارش بر عهده‌ی نویسنده یا نویسندگان است.

♦ حق مالکیت معنوی این گزارش تحلیلی متعلق به پژوهشکده‌ی آمار است و نقل مطالب فقط با ذکر مأخذ مجاز است.

صفحه‌بندی:

طاهره امینی

طرح جلد:

ساناز مهندسی



بررسی معاملات مسکن در شهر تهران به تفکیک منطقه با استفاده از داده‌های آزاد (سال ۱۳۹۸)

آرش فاضلی و سعید فیاض

* مقدمه

کشور پی‌برد. بسیاری از کارشناسان اعتقاد دارند که رشد ارزش افزوده، تخصیص بودجه‌ی عمرانی و حضور مؤثر بخش خصوصی در صنعت ساختمان می‌تواند بر روند چرخه‌ی اقتصادی کشور تأثیر داشته باشد. امروز در کشورهای در حال توسعه بیش از سی و پنج درصد فرصت‌های شغلی به طور مستقیم و یا غیر مستقیم در حوزه صنعت ساختمان است.

صنعت ساختمان باعث شده مشاغل ساختمانی زیادی ایجاد شود. این اشتغال‌زایی باعث افزایش تعداد شغل در سطح کشور شده است و افراد زیادی در این حوزه در حال فعالیت هستند. با توجه به اقلام مورد مصرف در تولید ساختمان که بسیار زیاد هستند. رونق این فعالیت می‌توان رونق بخش‌های دیگری را در پی داشته باشد.

بنا بر این از منظر اقتصادی بخش ساختمان نقش بسیار مهمی را ایجاد ارزش افزوده و رشد اقتصادی و عوامل تولید

بخش مسکن یکی از بزرگ‌ترین بخش‌های اقتصاد کشور است که علاوه بر اشتغال در بحث تولید ناخالص داخلی، رشد اقتصادی و بسیاری موارد دیگر بسیار واجد اهمیت است. توسعه بخش مسکن و رشد اقتصادی به صورت مستقیم و غیر مستقیم از یکدیگر تأثیر می‌پذیرند. صنعت ساختمان یکی از بزرگ‌ترین بخش‌های اقتصادی کشور است. این صنعت پس از نفت به عنوان یکی از صنایع فرصت‌ساز برای رشد اقتصادی و افزایش تولید ناخالص داخلی و اشتغال‌زایی به شمار می‌رود. صنعت ساختمان یک نقش انکارناپذیر در تولید فرصت‌های سرمایه‌گذاری و تولید ثروت و ارزش افزوده در اقتصاد دارد. با توجه به ارتباط تنگاتنگ ساخت و ساز با بخش‌های بالادست و پایین‌دست خود مانند فلزات اساسی و کانی‌های غیر فلزی و خدمات املاک و مستغلات می‌توان به اهمیت جایگاه این صنعت در اقتصاد

آرش فاضلی کارشناس دفتر استناداردها و نظارت بر طرح‌های آماری مرکز آمار ایران هستند.
سعید فیاض کارشناس دفتر جمعیت، نیروی کار و سرشماری مرکز آمار ایران هستند.

تنها محدود به فعالیتهای غیر تجاری^۴ باشد؛ به این معنی که استفاده تجاری از داده‌ها محدود شود. و یا نباید استفاده از داده‌ها تنها برای اهداف خاصی مانند اهداف آموزشی آزاد باشد.

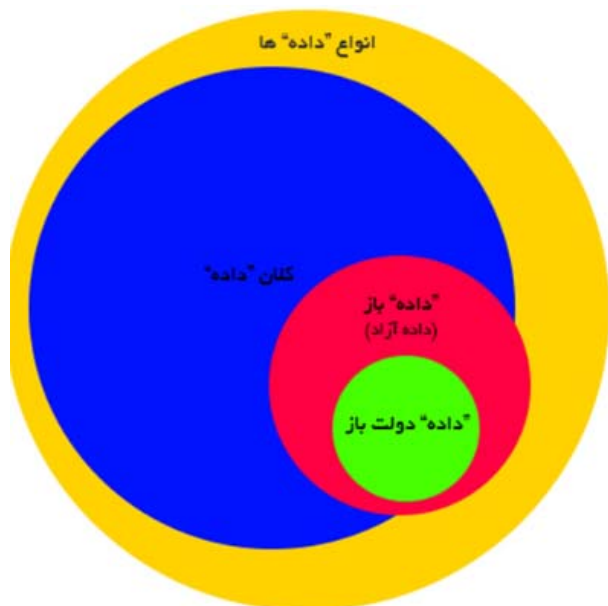
* آینده داده آزاد

البته برخی از دولت‌ها و مؤسسات در این باره ناراضی هستند. اما برخی دیگر این قانون را اجرا می‌کنند. علیرغم اینها، سال‌های آتی برای کشورهای مجری داده باز بحرانی خواهد بود. زیرا در حالی که موفقیت این قوانین بررسی می‌شود قوانین جدیدی هم وارد می‌شوند که باید خودشان را تطبیق دهند. پذیرش ایده داده باز در علم بسیار دلگرم‌کننده است. با این کار داده‌های علمی به رایگان در دسترس همگان قرار می‌گیرد و موجب پیشرفت علم می‌شود.

* مراحل تولید آمارهای بخش ساختمان

به‌منظور تولید آمارهای مورد نظر در بخش ساختمان با استفاده از داده‌های باز باید فرایندی که در تولید آمارهای رسمی انجام می‌شود، پیاده سازی شود. آمارهای رسمی

شکل ۱- جایگاه داده های باز در مقایسه با دیگر داده‌ها



مانند اشتغال دارد. همچنین ساختمان به‌عنوان یک صنعتی بالادستی می‌تواند به‌عنوان موتور محرک بسیاری از بخش‌های اقتصادی از جمله صنعت و خدمات باشد. با توجه به اهمیت این بخش داشتن آمارهای صحیح، با دقت و به موقع می‌تواند ابزار مهمی برای برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران فراهم آورد تا بتوانند تصمیمات مهم و درستی را برای ایجاد فرصت‌های رشد و توسعه در بخش ساختمان و اقتصاد اتخاذ نمایند.

بخش ساختمان در شهر تهران به‌عنوان پایتخت ایران و یکی از بزرگترین ابرشهرهای دنیا همواره مورد توجه اقتصاددانان و برنامه‌ریزان بوده است. در گزارش حاضر بر اساس داده‌های ثبتی آزاد تعداد و قیمت معاملات در مناطق مختلف شهر تهران آمارهای مربوطه تهیه و ارائه شده است.

* داده‌های آزاد چیست؟

مفهوم داده‌های باز^۱ مبتنی بر این ایده است که برخی از داده‌ها باید به‌صورت رایگان در اختیار همه قرار گیرد تا بتوانند آن را آن‌گونه که می‌خواهند استفاده، باز استفاده و منتشر کنند، بدون آنکه با محدودیت حق نشر^۲، حق اختراع^۳ و یا سایر محدودیت‌ها مواجه شوند.

در تعریف بالا سه جنبه مهم پررنگ شده است:

دسترسی: داده باید با هزینه معقول و به‌سادگی در دسترس باشد؛ در بهترین حالت از طریق بارگیری کردن از اینترنت بتوان آن را به‌دست آورد. همچنین داده باید به‌گونه‌ای ارائه شود که بتوان در آن تغییراتی ایجاد کرد.

باز استفاده و باز نشر: داده باید تحت شرایطی منتشر شود که به افراد اجازه دهد آن را به شکل دلخواه استفاده و یا باز نشر کنند و یا بتوانند با سایر پایگاه‌های داده ترکیب کنند.

مشارکت همگانی: داده‌ها باید برای همه گروه‌ها و هر تلاشی در هر حوزه‌ای آزاد باشند. برای مثال، نباید حق دسترسی

انتشار نتایج نهایی بر اساس استاندارد مدل عمومی کسب و کاری آماری انجام شده است.

شهر تهران به عنوان پایتخت و بزرگترین کلان شهر ایران دارای ۲۲ منطقه شهری است (بر اساس تقسیم بندی شهرداری تهران) که محدوده هر منطقه در شکل ۳ آورده شده است.

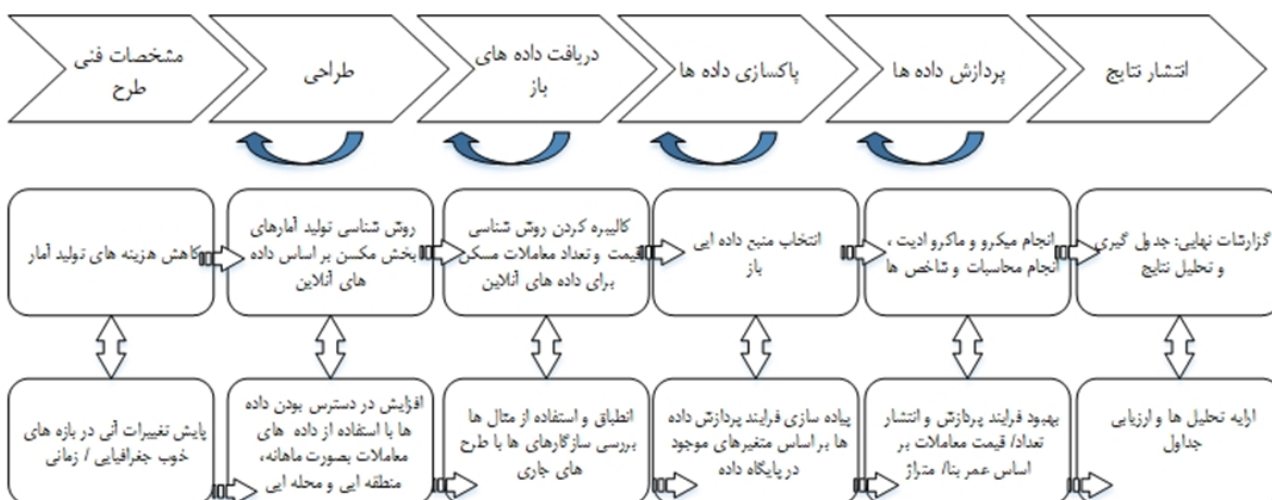
* نتایج به دست آمده

بر اساس داده های دریافتی، تعداد کل معاملات در بهمن ماه

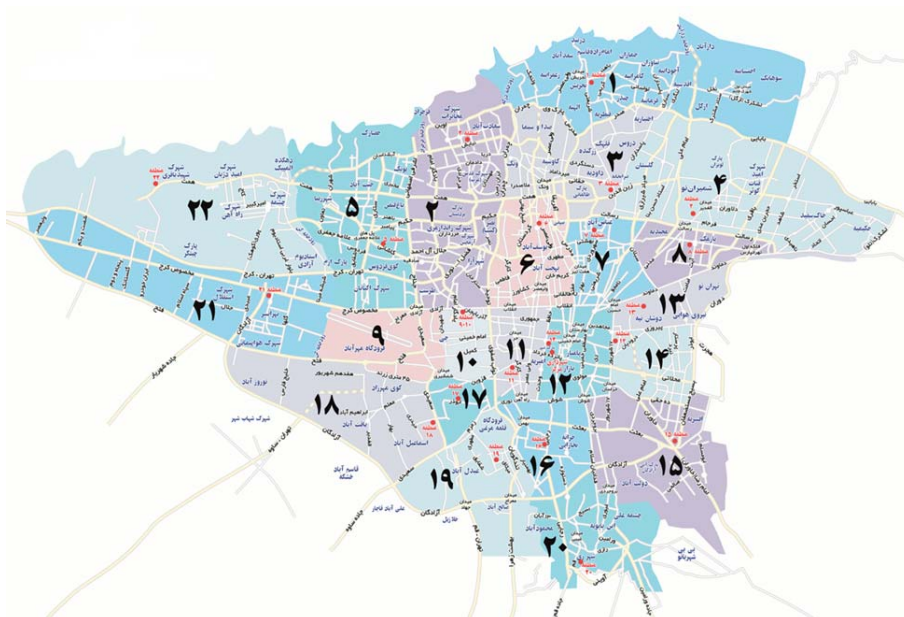
عموما بر اساس مدل عمومی کسب و کار آماری^۵ تولید می شوند که راهنمای فوق توسط گروه مدرن سازی آماری پاریس ۲۱ و همکاری واحد آمار سازمان ملل متحد به عنوان الگوی تولید آمارهای رسمی در مراکز آماری مورد استفاده قرار می گیرد. (شکل ۲)

از داده های باز در بخش جمع آوری داده ها در تولید این آمارها استفاده شده است. دیگر مراحل از پاک سازی داده ها، ادیت، بررسی سازگاری ها و عدم تطابق ها، جدول گیری و

شکل ۲- فرایند استفاده از داده های آزاد در تولید آمارهای مسکونی در شهر تهران



شکل ۳- مناطق ۲۲ گانه شهری تهران بزرگ



جدول ۱- تعداد معاملات انجام شده در شهر تهران

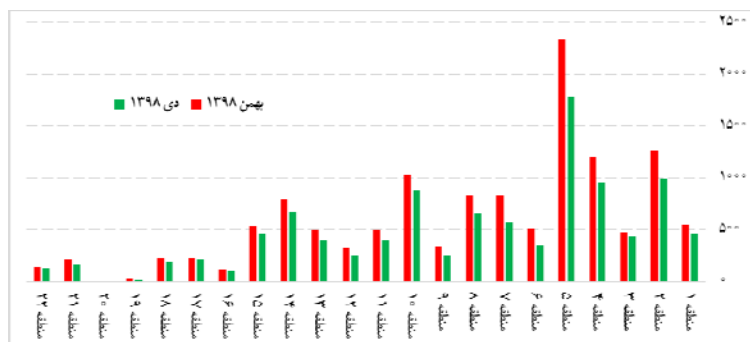
منطقه شهرداری	دی ۱۳۹۸	بهمن ۱۳۹۸	درصد تغییرات نسبت به ماه گذشته
منطقه ۱	۴۶۵	۵۴۵	۱۷%
منطقه ۲	۹۹۴	۱۲۶۸	۲۸%
منطقه ۳	۴۳۲	۴۷۷	۱۰%
منطقه ۴	۹۵۰	۱۲۰۶	۲۷%
منطقه ۵	۱۷۸۵	۲۳۴۰	۳۱%
منطقه ۶	۳۴۸	۵۰۲	۴۴%
منطقه ۷	۵۷۵	۸۳۱	۴۵%
منطقه ۸	۶۶۳	۸۳۷	۲۶%
منطقه ۹	۲۴۴	۳۳۸	۳۹%
منطقه ۱۰	۸۷۸	۱۰۲۶	۱۷%
منطقه ۱۱	۴۰۳	۴۹۷	۲۳%
منطقه ۱۲	۲۴۴	۳۲۶	۳۴%
منطقه ۱۳	۴۰۱	۴۹۵	۲۳%
منطقه ۱۴	۶۶۸	۷۹۳	۱۹%
منطقه ۱۵	۴۶۵	۵۳۲	۱۴%
منطقه ۱۶	۹۸	۱۰۵	۷%
منطقه ۱۷	۲۰۸	۲۲۷	۹%
منطقه ۱۸	۱۸۹	۲۲۶	۲۰%
منطقه ۱۹	۲۰	۲۳	۱۵%
منطقه ۲۰	۷	۶	-۱۴%
منطقه ۲۱	۱۶۳	۲۰۹	۲۸%
منطقه ۲۲	۱۲۲	۱۴۵	۱۹%
کل شهر تهران	۱۰,۳۲۲	۱۲,۹۵۴	۲۵%

مأخذ داده‌ها: داده‌های آزاد ثبتی، وزارت راه، مسکن و شهرسازی، معاملات املاک مسکونی

۱۳۹۸ در شهر تهران به عدد ۱۲۹۵۴

رسیده است که نسبت به ماه گذشته ۲۵ درصد افزایش داشته است که نشان از ادامه مرحله رشد (شروع از مهرماه) در بخش مسکن است. شایان ذکر است تمامی مناطق روند افزایشی در تعداد معاملات را داشته‌اند. با این وجود منطقه ۵ با ۲۳۴۰ معامله کماکان در صدر بیشترین معاملات در شهر تهران است.

شکل ۴- تعداد معاملات در شهر تهران

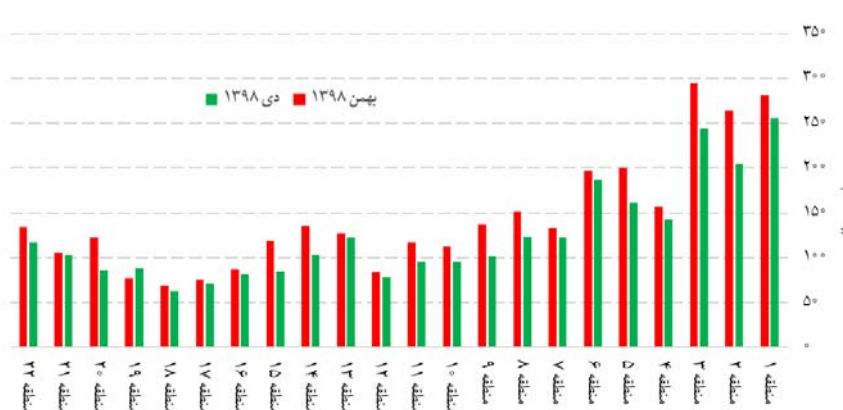


جدول ۲- متوسط قیمت یک متر مربع مسکونی در شهر تهران در بهمن ماه ۱۳۹۸ (ارقام جدول میلیون ریال)

منطقه شهرداری	دی ۱۳۹۸	بهمن ۱۳۹۸	درصد تغییرات نسبت به ماه گذشته
منطقه ۱	۲۵۵,۳۱۲,۳۸۰	۲۸۰,۵۰۲,۲۴۴	۱۰٪
منطقه ۲	۲۰۴,۸۸۶,۶۸۳	۲۶۴,۰۰۹,۹۷۲	۲۹٪
منطقه ۳	۲۴۳,۴۹۲,۶۷۱	۲۹۴,۴۱۴,۷۴۶	۲۱٪
منطقه ۴	۱۴۲,۷۹۱,۷۵۰	۱۵۷,۳۰۵,۲۰۰	۱۰٪
منطقه ۵	۱۶۱,۳۳۸,۴۶۸	۲۰۰,۱۰۳,۷۸۳	۲۴٪
منطقه ۶	۱۸۶,۸۳۷,۷۱۲	۱۹۶,۴۸۳,۰۹۶	۵٪
منطقه ۷	۱۲۲,۳۸۶,۳۶۱	۱۳۲,۸۹۱,۶۹۶	۹٪
منطقه ۸	۱۲۳,۳۹۸,۳۱۰	۱۵۱,۴۵۵,۰۱۰	۲۳٪
منطقه ۹	۱۰۱,۶۳۲,۰۹۱	۱۳۶,۸۱۹,۰۷۷	۳۵٪
منطقه ۱۰	۹۵,۳۵۹,۲۰۳	۱۱۲,۶۱۱,۹۸۳	۱۸٪
منطقه ۱۱	۹۵,۴۵۴,۹۵۳	۱۱۶,۶۲۷,۹۷۵	۲۲٪
منطقه ۱۲	۷۸,۵۵۶,۵۹۴	۸۳,۲۸۵,۷۶۸	۶٪
منطقه ۱۳	۱۲۲,۱۴۶,۶۷۲	۱۲۶,۸۲۹,۶۹۷	۴٪
منطقه ۱۴	۱۰۳,۱۱۸,۰۳۱	۱۳۴,۸۸۷,۷۶۰	۳۱٪
منطقه ۱۵	۸۴,۱۳۶,۲۱۰	۱۱۸,۸۳۸,۹۰۵	۴۱٪
منطقه ۱۶	۸۱,۹۰۵,۳۲۴	۸۷,۰۳۴,۵۵۲	۶٪
منطقه ۱۷	۷۱,۰۴۹,۱۹۹	۷۵,۵۳۷,۶۶۱	۶٪
منطقه ۱۸	۶۳,۰۳۱,۷۹۴	۶۸,۷۱۶,۳۳۳	۹٪
منطقه ۱۹	۸۸,۴۸۵,۱۹۷	۷۷,۴۷۱,۰۱۰	-۱۲٪
منطقه ۲۰	۸۶,۶۳۶,۳۸۱	۱۲۲,۱۸۷,۶۲۸	۴۱٪
منطقه ۲۱	۱۰۳,۶۹۲,۰۲۴	۱۰۵,۱۹۰,۲۸۷	۱٪
منطقه ۲۲	۱۱۷,۴۵۴,۷۱۰	۱۳۳,۹۳۵,۸۷۱	۱۴٪
کل شهر تهران	۱۵۴,۳۷۰,۹۳۴	۱۶۸,۸۶۴,۲۴۹	۹٪

متوسط قیمت یک متر مربع مسکونی در شهر تهران در بهمن ماه ۱۳۹۸ (ارقام جدول ریال)

شکل ۵- متوسط قیمت یک متر مربع مسکونی بر حسب مناطق شهری تهران در طی ماه‌های دی و بهمن ۱۳۹۸ (میلیون ریال)



متوسط قیمت یک مترمربع واحد مسکونی با میانگین‌گیری از داده‌های آزاد ثبتی، وزارت راه، مسکن و شهرسازی، معاملات املاک مسکونی در شهر تهران با ۹ درصد افزایش نسبت به ماه گذشته، ۱۶/۸ میلیون تومان رسیده است.

جدول ۳- مقایسه متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی در ماه مشابه سال‌های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ بر حسب هر یک از مناطق شهری تهران

منطقه شهرداری	بهمن ۱۳۹۷	بهمن ۱۳۹۸	درصد تغییرات نسبت به ماه مشابه سال گذشته
منطقه ۱	۲۰۳,۷۵۷,۳۲۷	۲۸۰,۵۰۲,۲۴۴	۳۸٪
منطقه ۲	۱۵۷,۵۱۲,۲۰۵	۲۶۴,۰۰۹,۹۷۲	۶۸٪
منطقه ۳	۱۷۵,۳۴۰,۰۱۰	۲۹۴,۴۱۴,۷۴۶	۶۸٪
منطقه ۴	۱۱۹,۷۶۹,۹۰۹	۱۵۷,۳۰۵,۲۰۰	۳۱٪
منطقه ۵	۱۳۹,۴۹۵,۰۳۴	۲۰۰,۱۰۳,۷۸۳	۴۳٪
منطقه ۶	۱۴۰,۸۵۸,۲۴۶	۱۹۶,۴۸۳,۰۹۶	۳۹٪
منطقه ۷	۹۵,۳۴۳,۵۰۱	۱۳۲,۸۹۱,۶۹۶	۳۹٪
منطقه ۸	۹۲,۴۸۴,۴۴۸	۱۵۱,۴۵۵,۰۱۰	۶۴٪
منطقه ۹	۷۳,۹۸۱,۹۳۸	۱۳۶,۸۱۹,۰۷۷	۸۵٪
منطقه ۱۰	۸۰,۰۷۵,۸۳۰	۱۱۲,۶۱۱,۹۸۳	۴۱٪
منطقه ۱۱	۶۹,۸۵۶,۴۰۲	۱۱۶,۶۲۷,۹۷۵	۶۷٪
منطقه ۱۲	۶۳,۱۳۱,۰۴۵	۸۳,۲۸۵,۷۶۸	۳۲٪
منطقه ۱۳	۱۱۳,۸۳۹,۸۶۶	۱۲۶,۸۲۹,۶۹۷	۱۱٪
منطقه ۱۴	۷۴,۹۹۵,۲۴۸	۱۳۴,۸۸۷,۷۶۰	۸۰٪
منطقه ۱۵	۵۶,۲۳۰,۰۱۴	۱۱۸,۸۳۸,۹۰۵	۱۱۱٪
منطقه ۱۶	۵۲,۰۵۹,۹۹۸	۸۷,۰۳۴,۵۵۲	۶۷٪
منطقه ۱۷	۵۰,۰۵۵,۳۹۱	۷۵,۵۳۷,۶۶۱	۵۱٪
منطقه ۱۸	۵۴,۰۱۹,۵۸۸	۶۸,۷۱۶,۳۳۳	۲۷٪
منطقه ۱۹	۵۸,۴۷۹,۵۱۵	۷۷,۴۷۱,۰۱۰	۳۲٪
منطقه ۲۰	۴۶,۱۷۸,۵۸۰	۱۲۲,۱۸۷,۶۲۸	۱۶۵٪
منطقه ۲۱	۷۵,۸۰۶,۰۷۹	۱۰۵,۱۹۰,۲۸۷	۳۹٪
منطقه ۲۲	۸۹,۳۴۴,۳۱۷	۱۳۳,۹۳۵,۸۷۱	۵۰٪
کل شهر تهران	۱۰۸,۲۶۳,۴۶۷	۱۶۸,۸۶۴,۲۴۹	۵۶٪

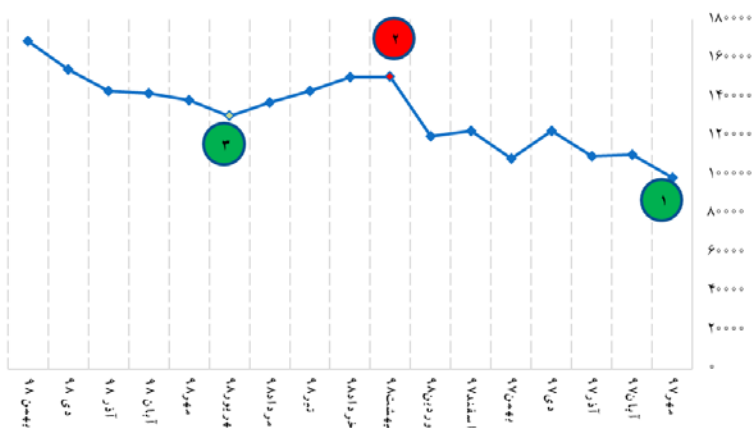
مقایسه و محاسبه تورم نقطه به نقطه مسکن

همانطور که ملاحظه می‌شود تورم نقطه به نقطه متوسط قیمت در بهمن ماه شهر تهران **۵۶ درصد افزایش** یافته است.

روند قیمت در شهر تهران

با توجه به شکل ۶ ملاحظه می‌شود از شهریور ۱۳۹۸ مجدد روند افزایشی قیمت در شهر تهران آغاز شده است و پیش‌بینی می‌شود این روند تا اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ ادامه یابد.

شکل ۶- روند تغییر متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران



مأخذ داده‌ها: داده‌های آزاد ثبتی، وزارت راه، مسکن و شهرسازی، معاملات

رشد تعداد معاملات در شهر

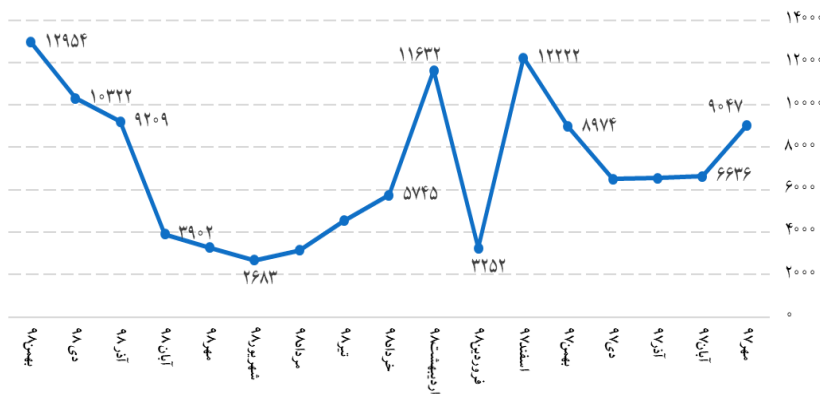
تهران

با توجه به شکل ۷ و روند رو به رشد تعداد معاملات در بهمن ماه ۱۳۹۸ بالاترین تعداد معامله طی یک سال گذشته انجام شده است که به نوعی شکل‌گیری رونق معاملات مسکونی در شهر تهران را نشان می‌دهد.

* نتیجه‌گیری

با توجه به روند افزایشی در تعداد معاملات و همچنین افزایش قیمت پیش‌بینی می‌شود تا اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۹ شاهد رشد قیمت و همچنین افزایش تعداد معاملات در شهر تهران باشیم. بازارهای موازی برای بخش ساختمان همچنین وجود دارند که می‌توانند تعداد و قیمت معاملات را تحت تأثیر قرار دهند. از جمله آن می‌توان به نوسانات قیمت ارز، قیمت جهانی مواد اولیه، تغییرات آب و هوا، سود سپرده‌های بانکی و بسیاری دیگر را نام برد. بنابراین برای پیش‌بینی دقیق روند معاملات و قیمت ساختمان باید عوامل متعددی را همزمان لحاظ نمود. تنها با در نظر گرفتن روند و تعداد معاملات، رشد قیمت‌ها و تعداد آنها با توزیع متفاوت بر اساس مناطق شهری تهران نشان‌دهنده جذابیت این بخش برای سرمایه‌گذاری در بین جامعه است.

شکل ۷. روند تغییرات تعداد معاملات انجام گرفته در شهر تهران



مأخذ داده‌ها: داده‌های آزاد ثبتی، وزارت راه، مسکن و شهرسازی، معاملات املاک مسکونی

* پیشنهادات برای آمارهای آتی

ویژگی خاص ملک می‌تواند باعث ایجاد تغییرات و نوسانات یک ملک شود. از جمله این ویژگی‌ها نوع مصالح به‌کار رفته، ویژگی‌های خاص قرارگیری یک ملک، موقعیت جغرافیایی، مترائ، سن ساخت، امکانات، وضعیت نور و ... را می‌توان نام برد. از سوی دیگر، همان‌طور که اشاره شد آمارهای فوق بر اساس داده‌های ثبتی آزاد تهیه شده است و بنابراین از دقت کافی برخوردار است. باید توجه نمود که این داده‌ها، از معاملات رسمی انجام شده است و فراوانی نسبی آنها می‌تواند بر حسب ویژگی‌های مناطق، وضعیت فصل، آب و هوا دارای و یا قوانین شهرداری تغییرات باشد. همچنین می‌توان آمارهای فوق را بر حسب ویژگی‌های تکمیلی بیشتری تهیه و تحلیل نمود که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

تهیه آمارهای تعداد معاملات و متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی بر حسب محلات

- * به دلیل گستره بودن هر یک از مناطق، تعداد و همچنین قیمت در درون یک منطقه نیز دارای پراکندگی زیاد است که به نوعی متوسط گرفت از قیمت در ارائه آمارهای سرجمع ممکن است نیاز کاربران را مرتفع نسازد. این موضوع به این دلیل حائز اهمیت است که بررسی و تحلیل داده‌ها در پایین‌ترین سطح برش جغرافیایی می‌تواند بسیار مفید باشد. به ویژه برای افرادی که به دنبال سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان هستند آمارهای فوق می‌تواند بسیار کمک‌کننده باشد.

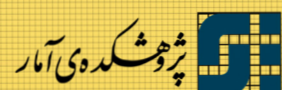
توضیحات

- 1- Open Data
- 2- Copyright
- 3-Patent
- 4- Non-commercial
- 5-Generic Statistical Business Process Model (GSBPM)

منابع

- [1] داده‌های آزاد ثبتی، وزارت راه، مسکن و شهرسازی، معاملات املاک مسکونی (<https://www.mrud.ir/>)
- [2] European Data Portal (2018), "Open Gold Data Book for Data Managers and Data Holders", https://www.europeandataportal.eu/sites/default/files/european_data_portal_-_open_data_goldbook.pdf
- [3] Open Data Institute (2019). "The Data Spectrum", <https://theodi.org/about-the-odi/the-data-spectrum>
- [4] UNECE, "Generic Statistical Business Process Model (GSBPM)", version05, December 2013.

- تهیه آمارهای تعداد معاملات و متوسط قیمت بر اساس سن بنا و متراژ
- با توجه به پراکندگی‌های بسیار زیاد در موضوع سن و متراژ واحدهای مسکونی ارائه جداول چندگانه بر حسب این عوامل می‌تواند نیازهای کاربران آمارها را مرتفع سازد و کمک به‌سزایی در تصمیم‌سازی نماید. در این‌صورت تحلیل آمارها بر اساس این دو عامل تعیین‌کننده در قیمت و روند معاملات بسیار می‌تواند مفید باشد.
- تهیه و ارائه آمارها بر اساس تسهیلات مسکن
- ارائه آمار تعداد معاملات و سهم تسهیلات در واحدهای مسکونی معامله شده بسیار مهم است. اینکه چه درصدی از معاملات انجام شده توسط افراد از تسهیلات بانکی استفاده شده و توزیع این معاملات در شهر تهران به چه صورت است. همچنین قیمت واحدهای مسکونی و سهم تسهیلات از آن بر حسب هر یک از مناطق می‌تواند برنامه‌ریزی در خصوص میزان و نقش تسهیلات در معاملات و قیمت واحدهای مسکونی در هر یک از مناطق را نشان دهد.



تهران، خیابان دکتر فاطمی، خیابان باباطاهر
خیابان شهید سرتیپ فکور، شماره ۱۴۵
کدپستی: ۱۴۱۳۷ ۱۷۹۱۱ تلفن: ۳- ۸۸۶۳۰۴۴۰
پیم‌نگار: info@srtc.ac.ir وب‌گاه: www.srtc.ac.ir