



## **[نمایه سرمایه‌گذاری در بازار مسکن و ساختمان]**

پیش‌شماره ۴ - مردادماه ۱۴۰۰

نسخه آزمایشی - غیر قابل ارجاع

تهیه‌کننده: مؤسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد



## اسامی پدیدآورندگان در «مؤسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد»

علی اصغر بدری؛ کارشناس ارشد شهرسازی و کارشناس اقتصاد نظری

حانیه ابراهیم خلیلی تبریزی؛ کارشناس ارشد اقتصاد

مهسا کهتر؛ کارشناس ارشد اقتصاد شهری

## فهرست

### فهرست عناوین

اسامی پدیدآورندگان در «مؤسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد».....	أ
فهرست.....	أ
فهرست عناوین.....	أ
فهرست نمودارها.....	ب
مقدمه.....	۱
۱- بررسی تعاریف و مفاهیم.....	۲
۱-۱- بررسی مفهوم TREND.....	۲
۲-۱- بررسی مفهوم پروانه ساختمانی.....	۲
۳-۱- بررسی مفهوم شاخص بهاء کالاها و خدمات مصرفی.....	۲
۴-۱- بررسی مفهوم شاخص بهاء مسکن در سید مصرفی خانوار کشور.....	۲
۵-۱- بررسی مفهوم شاخص اجاره‌بهاء مسکن در سید مصرفی خانوار کشور.....	۲
۶-۱- بررسی مفهوم تورم.....	۳
۷-۱- بررسی مفهوم قیمت اونس طلا.....	۳
۸-۱- بررسی مفهوم نرخ ارز.....	۳
۹-۱- بررسی مفهوم قیمت سکه.....	۳
۱۰-۱- بررسی مفهوم شاخص کل بورس.....	۳
۲- بررسی روند نقل و انتقال املاک و مستغلات.....	۴
۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده.....	۴
۱-۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده در کشور در ۱۰ سال گذشته.....	۴
۲-۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده شهر تهران در ۱۰ سال گذشته.....	۶
۳-۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده کشور در ۱۲ ماه گذشته.....	۸
۴-۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته.....	۱۰
۲-۲- بررسی آمار معاملات املاک و مستغلات.....	۱۲
۱-۲-۲- بررسی تعداد املاک و مستغلات معامله‌شده در کشور در ۱۰ سال گذشته.....	۱۲
۲-۲-۲- بررسی تعداد املاک و مستغلات معامله‌شده شهر تهران در ۱۰ سال گذشته.....	۱۴
۳-۲-۲- بررسی تعداد املاک و مستغلات کشور معامله‌شده در ۱۲ ماه گذشته.....	۱۶
۴-۲-۲- بررسی تعداد املاک و مستغلات معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته.....	۱۸

۲۰	۳- بررسی روند صدور پروانه‌های ساختمانی
۲۰	۳-۱- بررسی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کشور در ۱۰ سال گذشته
۲۲	۳-۲- بررسی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته
۲۴	۴- بررسی شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور و بررسی شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور
۲۴	۴-۱- بررسی شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته
۲۶	۴-۲- بررسی شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته
۳۰	۴-۳- بررسی شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته
۳۲	۴-۴- بررسی شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوار کشور در ۱۲ ماه گذشته
۳۶	۵- مقایسه نوسانات قیمت در بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام
۳۶	۵-۱- مقایسه نوسانات قیمت در بازار طلا
۳۶	۵-۱-۱- بررسی نوسانات قیمت اونس طلا در ۱۰ سال گذشته
۳۸	۵-۱-۲- بررسی نوسانات قیمت اونس طلا در ۱۲ ماه گذشته
۴۰	۵-۲- مقایسه نوسانات قیمت در بازار سکه
۴۰	۵-۲-۱- بررسی نوسانات قیمت در بازار سکه در ۱۰ سال گذشته
۴۲	۵-۲-۲- بررسی نوسانات قیمت در بازار سکه در ۱۲ ماه گذشته
۴۴	۵-۳- مقایسه نوسانات قیمت در بازار ارز
۴۴	۵-۳-۱- بررسی نوسانات قیمت در بازار ارز در ۱۰ سال گذشته
۴۶	۵-۳-۲- بررسی نوسانات قیمت در بازار ارز در ۱۲ ماه گذشته
۴۸	۵-۴- مقایسه نوسانات قیمت در بازار سهام
۴۸	۵-۴-۱- بررسی نوسانات قیمت در بازار سهام در ۱۰ سال گذشته
۵۰	۵-۴-۲- بررسی نوسانات قیمت در بازار سهام در ۱۲ ماه گذشته
۵۲	۶- مقایسه رشد بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام
۵۲	۶-۱- مقایسه رشد سالانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۰ سال گذشته
۵۳	۶-۲- مقایسه رشد ماهانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۲ ماه گذشته
۵۴	۷- آشنایی با خدمات «موسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد»

## فهرست نمودارها

۴	نمودار ۱: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (هزار ریال)
۵	نمودار ۲: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (درصد)
۶	نمودار ۳: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (هزار ریال)
۷	نمودار ۴: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (درصد)
۸	نمودار ۵: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته (هزار ریال)
۹	نمودار ۶: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته (درصد)
۱۰	نمودار ۷: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته (هزار ریال)
۱۱	نمودار ۸: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته (درصد)
۱۲	نمودار ۹: تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته
۱۳	نمودار ۱۰: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (درصد)
۱۴	نمودار ۱۱: تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته
۱۵	نمودار ۱۲: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (درصد)
۱۶	نمودار ۱۳: تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته
۱۷	نمودار ۱۴: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته (درصد)

نمودار ۱۵:	تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته.....	۱۸
نمودار ۱۶:	نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته (درصد).....	۱۹
نمودار ۱۷:	تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته.....	۲۰
نمودار ۱۸:	نرخ رشد تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (درصد).....	۲۱
نمودار ۱۹:	تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته.....	۲۲
نمودار ۲۰:	نرخ رشد تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (درصد).....	۲۳
نمودار ۲۱:	شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۲۴
نمودار ۲۲:	تورم سالانه بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۲۵
نمودار ۲۳:	شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۲۶
نمودار ۲۴:	تورم سالانه بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۲۷
نمودار ۲۵:	شاخص اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۲۸
نمودار ۲۶:	تورم سالانه اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۲۹
نمودار ۲۷:	شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۳۰
نمودار ۲۸:	تورم ماهانه بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۳۱
نمودار ۲۹:	شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوار کشور در ۱۲ ماه گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۳۲
نمودار ۳۰:	تورم ماهانه بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۳۳
نمودار ۳۱:	شاخص اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۳۴
نمودار ۳۲:	تورم ماهانه اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۳۹۵=۱۰۰).....	۳۵
نمودار ۳۳:	ارزش اونس طلا در ۱۰ سال گذشته.....	۳۶
نمودار ۳۴:	نرخ رشد سالانه ارزش اونس طلا در ۱۰ سال گذشته.....	۳۷
نمودار ۳۵:	ارزش اونس طلا در ۱۲ ماه گذشته.....	۳۸
نمودار ۳۶:	نرخ رشد ماهانه ارزش اونس طلا در ۱۲ ماه گذشته.....	۳۹
نمودار ۳۷:	ارزش سکه در ۱۰ سال گذشته.....	۴۰
نمودار ۳۸:	نرخ رشد سالانه ارزش سکه در ۱۰ سال گذشته.....	۴۱
نمودار ۳۹:	ارزش سکه در ۱۲ ماه گذشته.....	۴۲
نمودار ۴۰:	نرخ رشد ماهانه ارزش سکه در ۱۲ ماه گذشته.....	۴۳
نمودار ۴۱:	ارزش دلار در ۱۰ سال گذشته.....	۴۴
نمودار ۴۲:	نرخ رشد سالانه ارزش دلار در ۱۰ سال گذشته.....	۴۵
نمودار ۴۳:	ارزش دلار در ۱۲ ماه گذشته.....	۴۶
نمودار ۴۴:	نرخ رشد ماهانه ارزش دلار در ۱۲ ماه گذشته.....	۴۷
نمودار ۴۵:	شاخص کل بورس در ۱۰ سال گذشته.....	۴۸
نمودار ۴۶:	نرخ رشد سالانه شاخص کل بورس در ۱۰ سال گذشته.....	۴۹
نمودار ۴۷:	شاخص کل بورس در ۱۲ ماه گذشته.....	۵۰
نمودار ۴۸:	نرخ رشد ماهانه شاخص کل بورس در ۱۲ ماه گذشته.....	۵۱
نمودار ۴۹:	مقایسه رشد سالانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۰ سال گذشته.....	۵۲
نمودار ۵۰:	مقایسه رشد ماهانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۲ ماه گذشته.....	۵۳

## مقدمه

«موسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد» در جهت «ایفاء مسوولیت اجتماعی خود» در حوزه «سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات»، اقدام به تدوین گزارش «نمایه سرمایه‌گذاری بازار مسکن و ساختمان» و انتشار آن به صورت الکترونیکی بر روی سایت این موسسه به آدرس [www.economist.ir](http://www.economist.ir) کرده است. در این گزارش که تلاش می‌شود به صورت ماهانه منتشر گردد، آخرین آمار مرتبط با حوزه «مسکن و ساختمان» و «بازارهای رقیب» جمع‌آوری و تحلیل آماری خواهد شد.

تاکید می‌شود تمامی آمار استفاده شده در این گزارش، از مراجع رسمی مانند مرکز آمار ایران، بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی و سامانه املاک و مستغلات کشور به دست آمده است، لذا «موسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد» نقشی در تولید این آمار ندارد و صرفاً تحلیل‌های آماری و ریاضی بر روی داده‌ها صورت پذیرفته است. در این ارتباط تعدد این موسسه وارد حوزه «تفسیر آمار»، «تخمین» و «پیش‌بینی آینده» نشده و تمامی «تحلیل‌های آماری» به صورت «نمایه» و بر اساس داده‌های موجود صورت پذیرفته است.

این موسسه درصدد ارتقاء مستمر گزارش حاضر خواهد بود و پیشاپیش از نقایص موجود پوزش می‌خواهد و از هر گونه پیشنهاد در جهت بهبود این گزارش استقبال می‌کند. امید است این گزارش‌ها بتواند بخشی از اطلاعات مورد نیاز برنامه‌ریزان و سرمایه‌گذاران را فراهم سازد.

تاکید می‌گردد این گزارش یک «نسخه آزمایشی» به شمار می‌رود و قابلیت ارجاع ندارد. از این رو از صاحب‌نظران محترم تقاضا دارد دیدگاه‌های خود را جهت رفع ایرادات احتمالی و ارتقاء گزارش حاضر به این موسسه منتقل کنند.

علی اصغر بدری  
رئیس هیات مدیره و مدیر عامل  
مؤسسه اندیشه شهر و اقتصاد

## ۱- بررسی تعاریف و مفاهیم

در این بخش، مهمترین تعاریف و مفاهیم به کار رفته در «گزارش نمایه بازار مسکن و ساختمان» ارائه می‌گردد:

### ۱-۱- بررسی مفهوم TREND

در این گزارش تابع Trend توسط Excel تخمین زده و با خطوط نقطه‌چین قرمز نشان داده شده است. تابع Trend در Excel یک تابع آماری است که روند خطی را بر اساس مجموعه داده‌های خطی و بر اساس رگرسیون خطی محاسبه و پیش‌بینی می‌کند. در واقع Trend Line کمک می‌کند تا علاوه بر تشخیص روند تغییر داده‌ها، تا حدودی وضعیت داده‌ها را «پیش‌بینی» (Forecasting) کرد.

### ۱-۲- بررسی مفهوم پروانه ساختمانی

«پروانه ساختمان»، جواز است که به منظور ساخت ساختمان از طرف شهرداری‌ها یا سایر مراجع ذی‌صلاح صادر می‌شود.

### ۱-۳- بررسی مفهوم شاخص بهاء کالاها و خدمات مصرفی

«شاخص قیمت مصرف‌کننده» (Consumer Price Index به اختصار CPI)، شاخص قیمتی است که نشان‌دهنده تغییرات قیمت کالاها و خدمات مصرفی کسب‌شده یا مصرف‌شده توسط خانوارها مانند حمل و نقل، غذا و مراقبت‌های درمانی است که به صورت ماهانه یا فصلی توسط یک سازمان آماری رسمی تهیه و منتشر می‌شود که البته تعریف دقیق آن در کشورهای مختلف فرق می‌کند. شاخص قیمت مصرف‌کننده با در نظر گرفتن تغییرات قیمت برای هر مورد در سبد از پیش تعیین‌شده کالاها و میانگین گرفتن از آن‌ها محاسبه می‌گردد.

به طور معمول «تغییرات شاخص قیمت مصرف‌کننده» برای ارزیابی تغییرات قیمت مرتبط با هزینه زندگی به کار گرفته می‌شود. «CPI» یکی از متداول‌ترین آمار و ارقام برای شناسایی دوره‌های تورم یا کاهش نرخ تورم است. فرآیند محاسبه شاخص بهاء کالاها و خدمات مصرفی شامل دو مولفه اصلی است. مولفه اول تعیین ترکیب کالاها و خدمات مصرفی خانوارها و میزان مصرف هر یک از اقلام در سال پایه است که به آن «سبد شاخص» می‌گویند. رصد تغییرات قیمت اقلام سبد شاخص در طول زمان نیز مولفه دوم در فرآیند محاسبه بهاء کالاها و خدمات مصرفی است.

### ۱-۴- بررسی مفهوم شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوار کشور

شاخص قیمتی است که نشان‌دهنده تغییرات قیمت مسکن در «سبد مصرفی خانوار کشور» است که به صورت ماهانه یا فصلی توسط یک سازمان آماری رسمی تهیه و منتشر می‌شود. این شاخص به عنوان یکی از شاخص‌های مرتبط با «شاخص قیمت مصرف‌کننده» محاسبه می‌گردد.

### ۱-۵- بررسی مفهوم شاخص اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوار کشور

شاخص قیمتی است که نشان‌دهنده تغییرات «اجاره‌بهاء مسکن» است و به صورت ماهانه یا فصلی توسط یک سازمان آماری رسمی تهیه و منتشر می‌شود. این شاخص به عنوان یکی از شاخص‌های مرتبط با «شاخص قیمت مصرف‌کننده» محاسبه می‌گردد.

### ۶-۱- بررسی مفهوم تورم

«تورم» (Inflation)، افزایش مستمر و پایدار در سطح عمومی قیمت کالاها و خدمات در یک اقتصاد در طول یک دوره مشخص است. برای محاسبه تورم «سالانه» یا «ماهانه» به ترتیب قیمت یک کالا را «در یک ماه مشخص با سال گذشته» یا «در یک روز مشخص در ماه با قیمت همان روز در ماه گذشته» مقایسه می‌کنند. در این زمینه یکی از روش‌های محاسبه تورم، تغییرات «شاخص قیمت مصرف‌کننده» است.

### ۷-۱- بررسی مفهوم قیمت اونس طلا

قیمت جهانی برای هر اونس طلا معمولاً به صورت دلار اعلام می‌شود. یک «اونس طلا» معادل یک ساچمه طلا با وزن یک «اونس تروا» برابر ۳۱/۱۰۳۴۷۶۸ گرم و با خلوص ۹۹.۹۹ درصد (۲۴ عیار) است. قیمت جهانی طلا تحت تاثیر عوامل داخلی از جمله عرضه، تقاضا و رفتار سرمایه‌گذاران و همچنین عوامل خارجی از جمله شاخص دلار و متغیرهای کلان اقتصادی است.

### ۸-۱- بررسی مفهوم نرخ ارز

نرخ ارز عبارت است از مقداری از واحد پولی ملی که برای به دست آوردن واحد پول کشور دیگر باید پرداخت شود.

### ۹-۱- بررسی مفهوم قیمت سکه

قیمت سکه متشکل از قیمت ارز و طلای جهانی است که محاسبه آن با چهار معیار انجام می‌شود:

- عیار سکه مطابق با استاندارد بانک مرکزی ۰٫۹ با وزن ۸٫۱۳۳ گرم است.
- قیمت‌های جهانی طلا برای هر اونس طلا با عیار ۰٫۹۹۹ (عیار ۲۴) اعلام می‌گردد.
- هر اونس برابر با ۳۱٫۱۰۳۴۳۱ گرم است.
- هزینه ضرب سکه معمولاً ۵ هزار تا ۷ هزار تومان برای هر قطعه در نظر گرفته می‌شود.

### ۱۰-۱- بررسی مفهوم شاخص کل بورس

«شاخص کل بورس»، شاخصی است که بیانگر سطح عمومی بازده کل سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار است و ناشی از تغییر قیمت سهام و تقسیم سود نقدی است. شاخص‌های بورس در واقع معیارهای مهمی هستند که با بررسی و تحلیل آن‌ها، می‌توان وضعیت گذشته و حال بورس را از جنبه‌های مختلف، ارزیابی و حتی با کمک روش‌های نموداری روند آینده بورس را پیش‌بینی کرد.

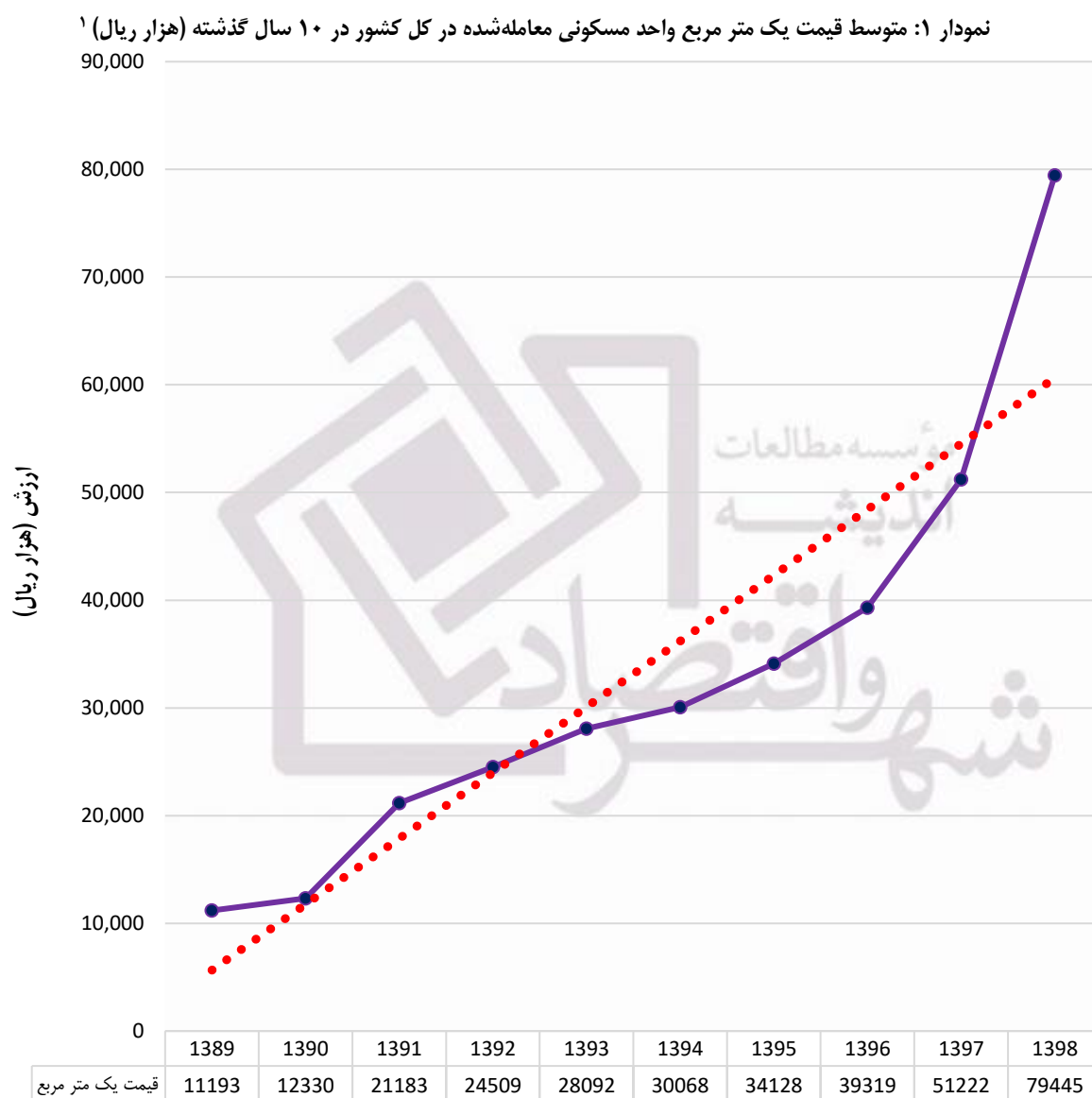
بنابراین طبیعتاً با توجه به نقش بسیار مهمی که شاخص‌های بورس، در تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاران ایفاء می‌کنند، نوسانات شاخص‌ها نیز برای سرمایه‌گذاران بسیار حائز اهمیت است. نام دیگر شاخص کل، شاخص قیمت و بازده نقدی (TEDPIX) است. نکته‌ای که هنگام بررسی شاخص باید به آن توجه کرد این است که میزان تغییرات شاخص اهمیت دارد، نه خود عدد شاخص.

## ۲- بررسی روند نقل و انتقال املاک و مستغلات

در این بخش آمار مربوط به نقل و انتقال املاک و مستغلات در ۱۰ سال گذشته و ۱۲ ماه گذشته بررسی می‌شود. در این ارتباط اطلاعات مربوط به شهر تهران از «پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران» و اطلاعات کل کشور از «پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران» دریافت شده است که مأخذ اصلی آن «سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور (متعلق به وزارت صنعت، معدن و تجارت- اتاق اصناف ایران)» است.

### ۲-۱- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده

#### ۲-۱-۱- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده در کشور در ۱۰ سال گذشته

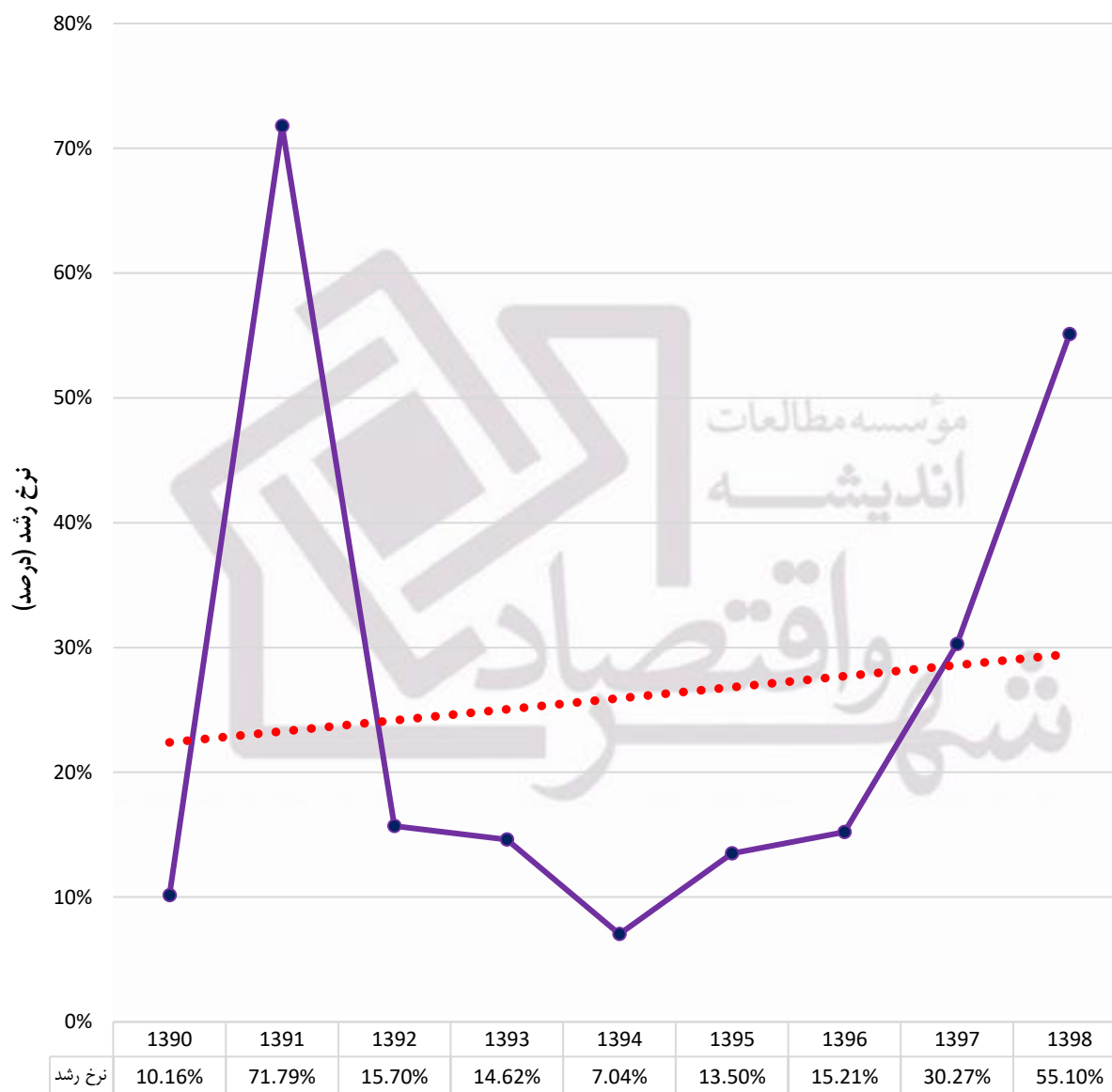


مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۱</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مربوط به سال ۱۳۹۸ است.



نمودار ۲: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (درصد)<sup>۲</sup>

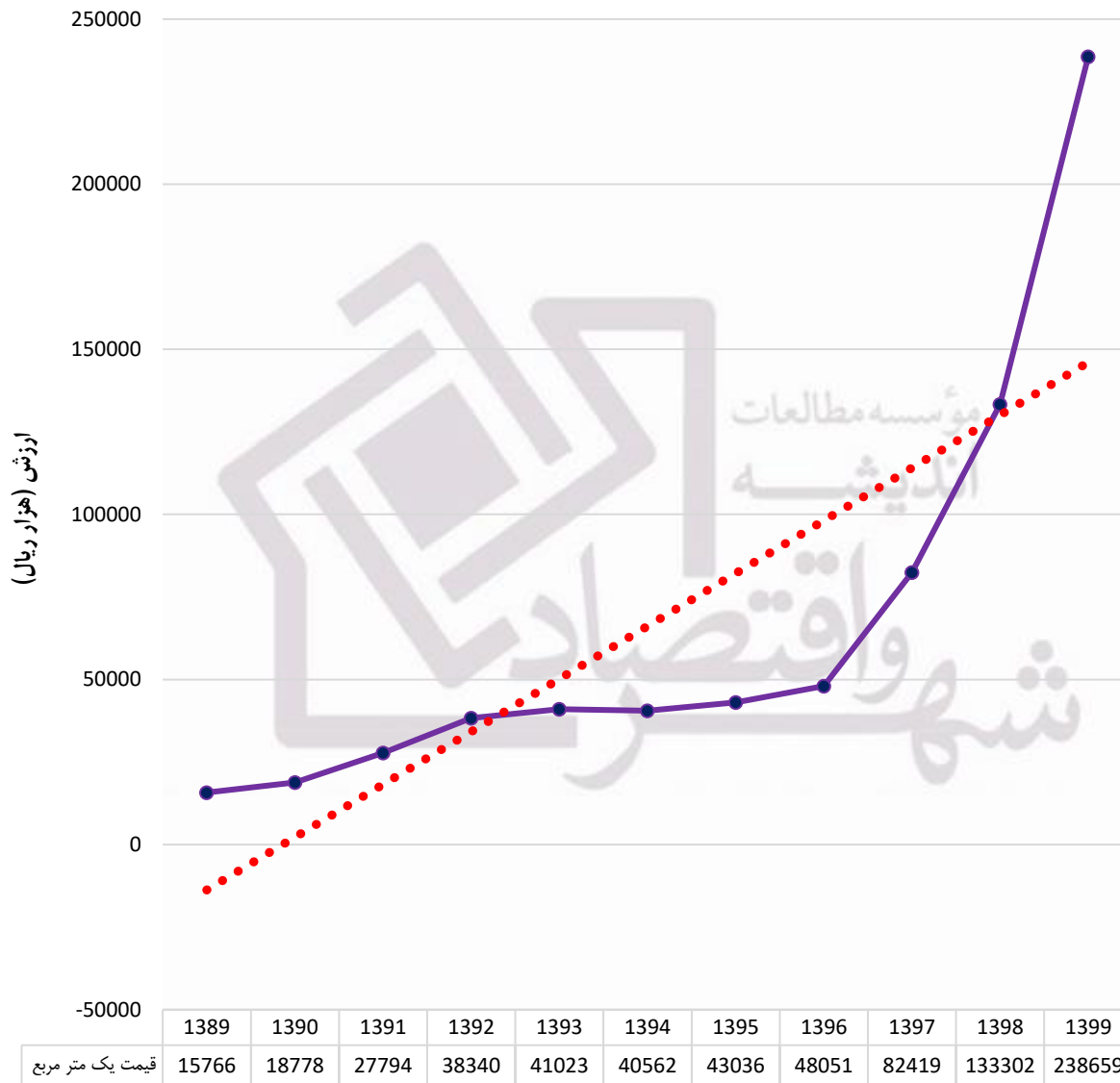


مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۲</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده سالانه در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مربوط به سال ۱۳۹۸ است.

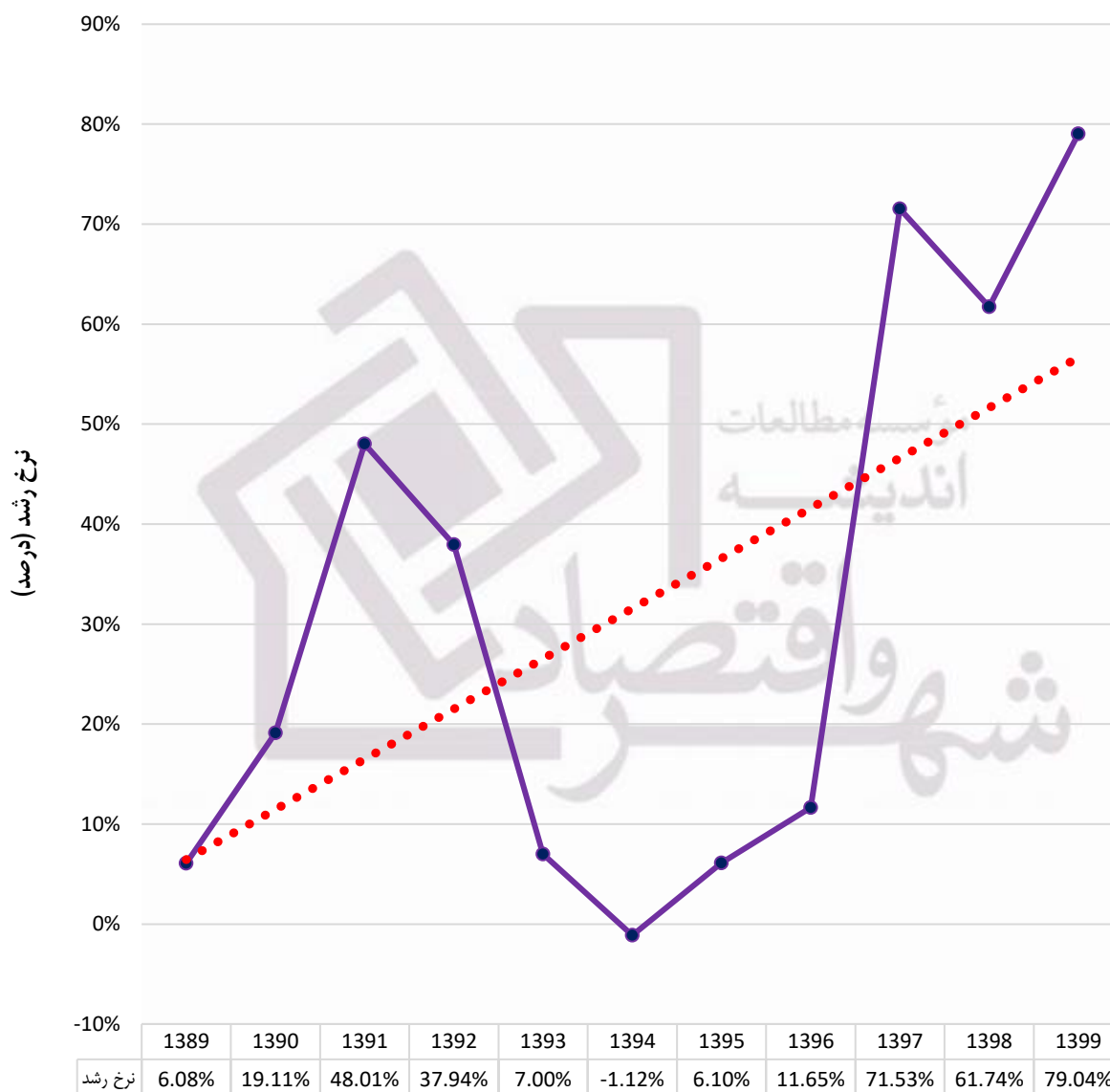
۲-۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده شهر تهران در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۳: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (هزار ریال)



مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

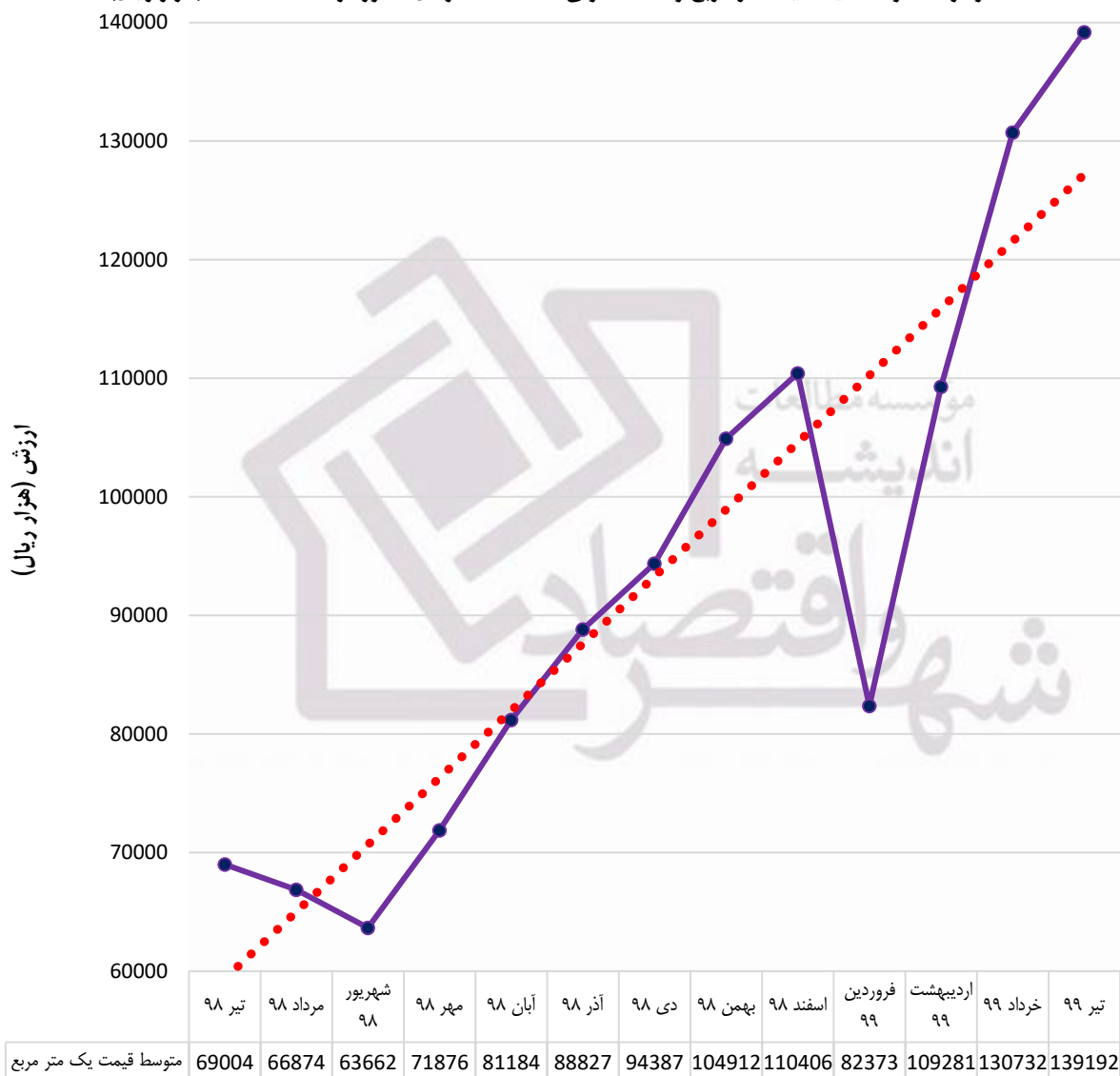
نمودار ۴: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (درصد)



مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۳-۱-۲- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده کشور در ۱۲ ماه گذشته

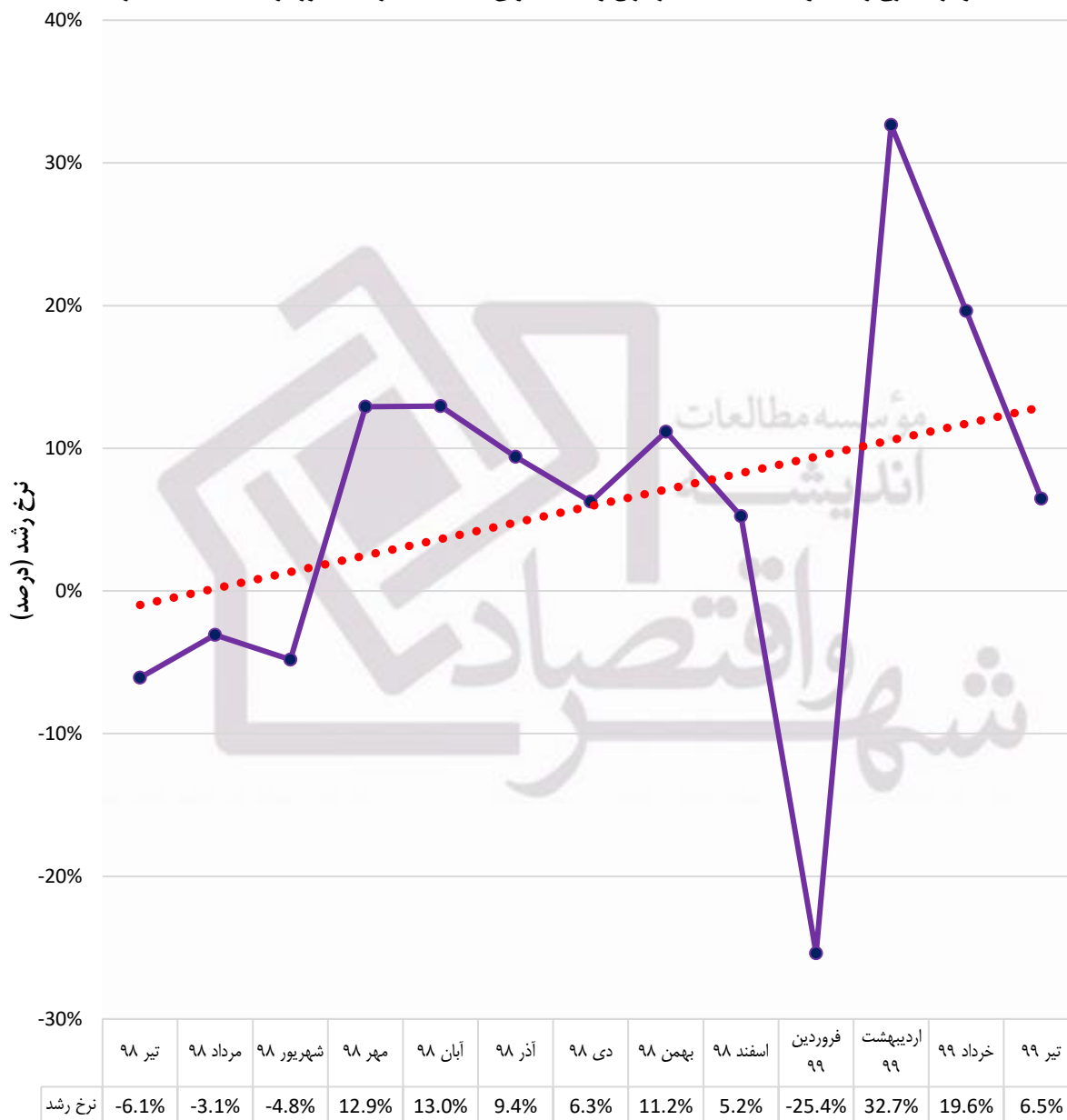
نمودار ۵: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته (هزار ریال)<sup>۳</sup>



مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۳</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مربوط به تیرماه ۱۳۹۹ است.

نمودار ۶: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته (درصد)<sup>۴</sup>

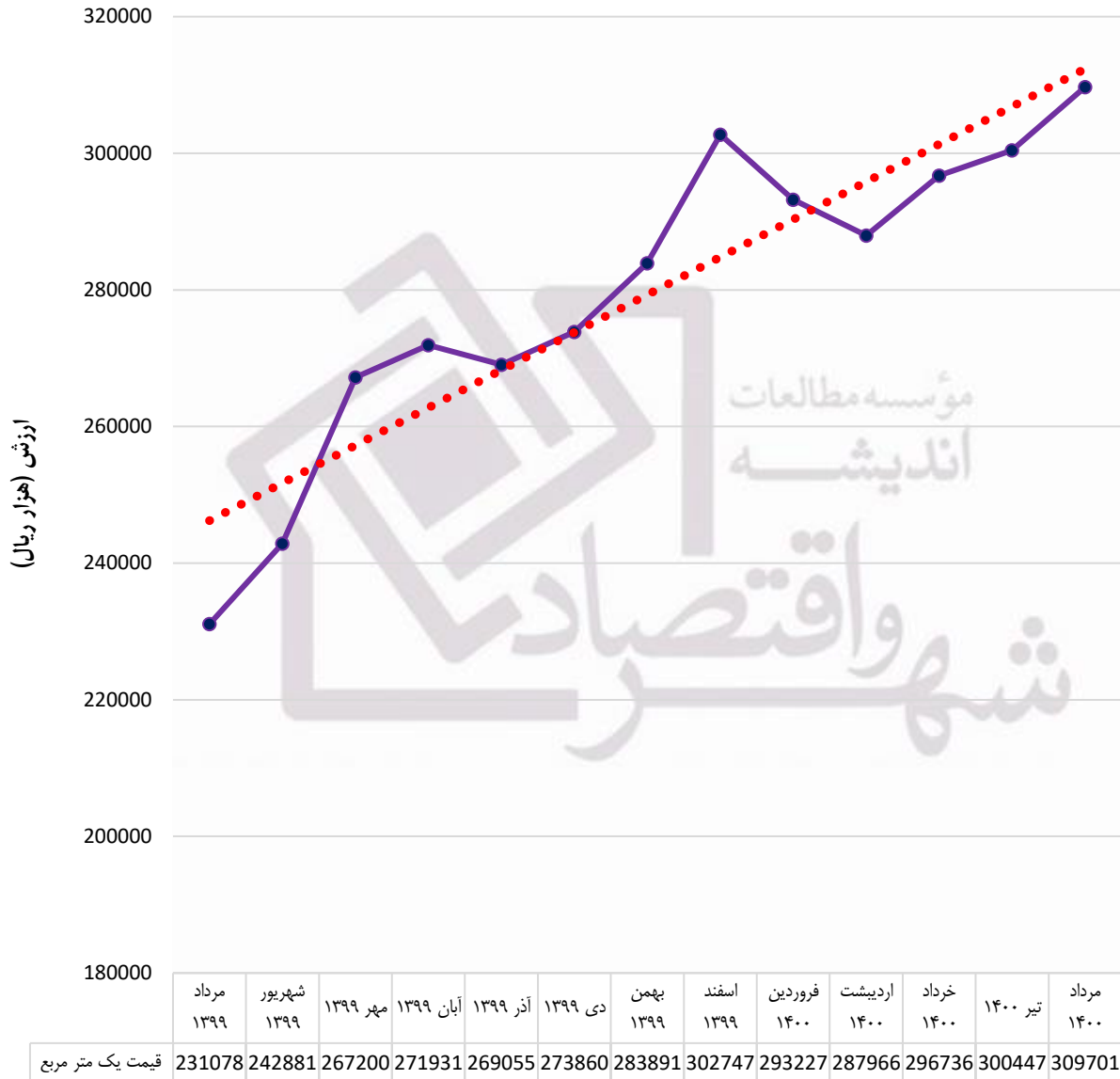


مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۴</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مربوط به تیرماه ۱۳۹۹ است.

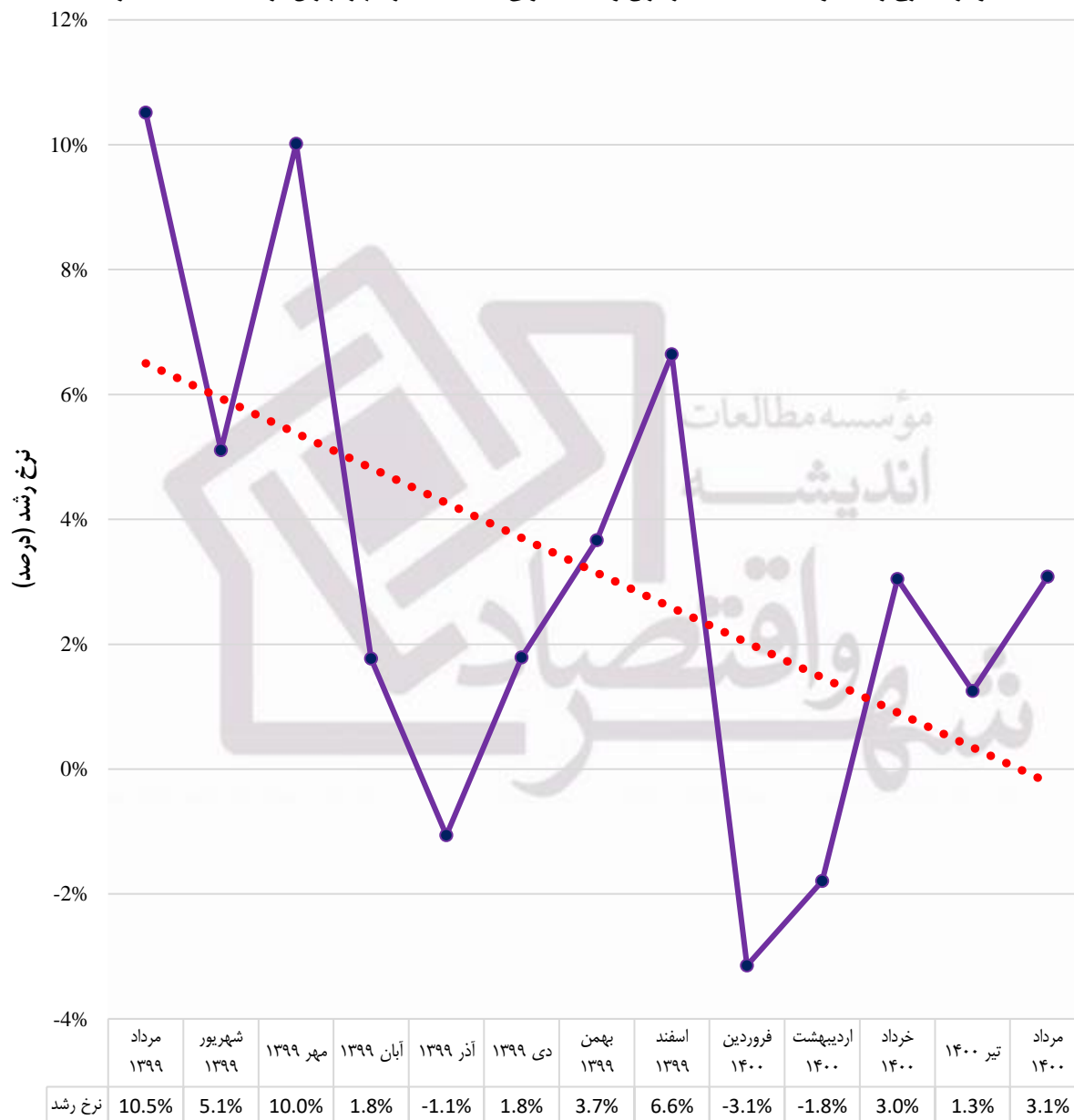
۲-۱-۴- بررسی قیمت املاک و مستغلات معامله‌شده شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۷: متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته (هزار ریال)



مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

نمودار ۸: نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته (درصد)

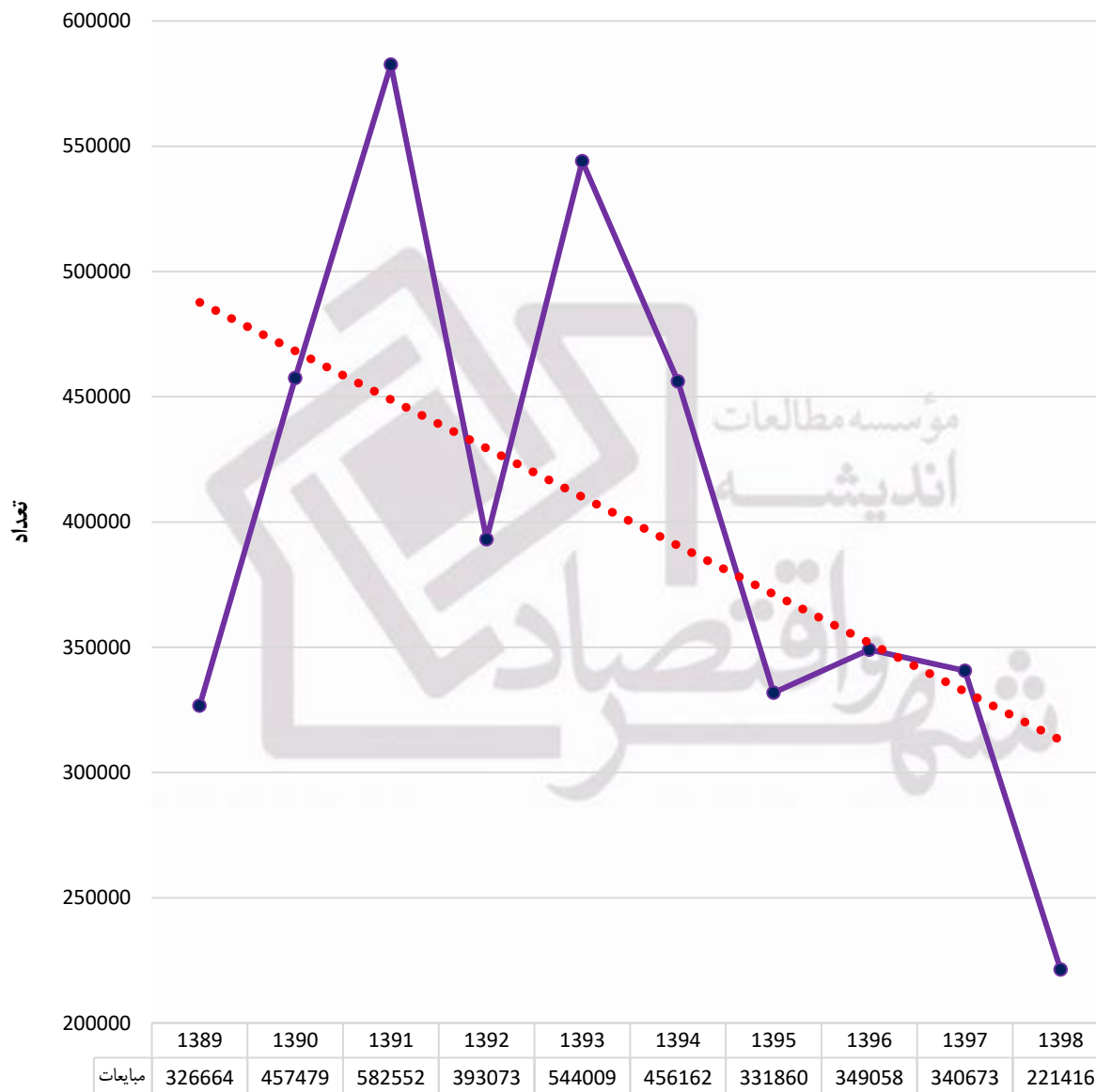


مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

## ۲-۲- بررسی آمار معاملات املاک و مستغلات

### ۲-۲-۱- بررسی تعداد املاک و مستغلات معامله‌شده در کشور در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۹: تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته<sup>۹</sup>

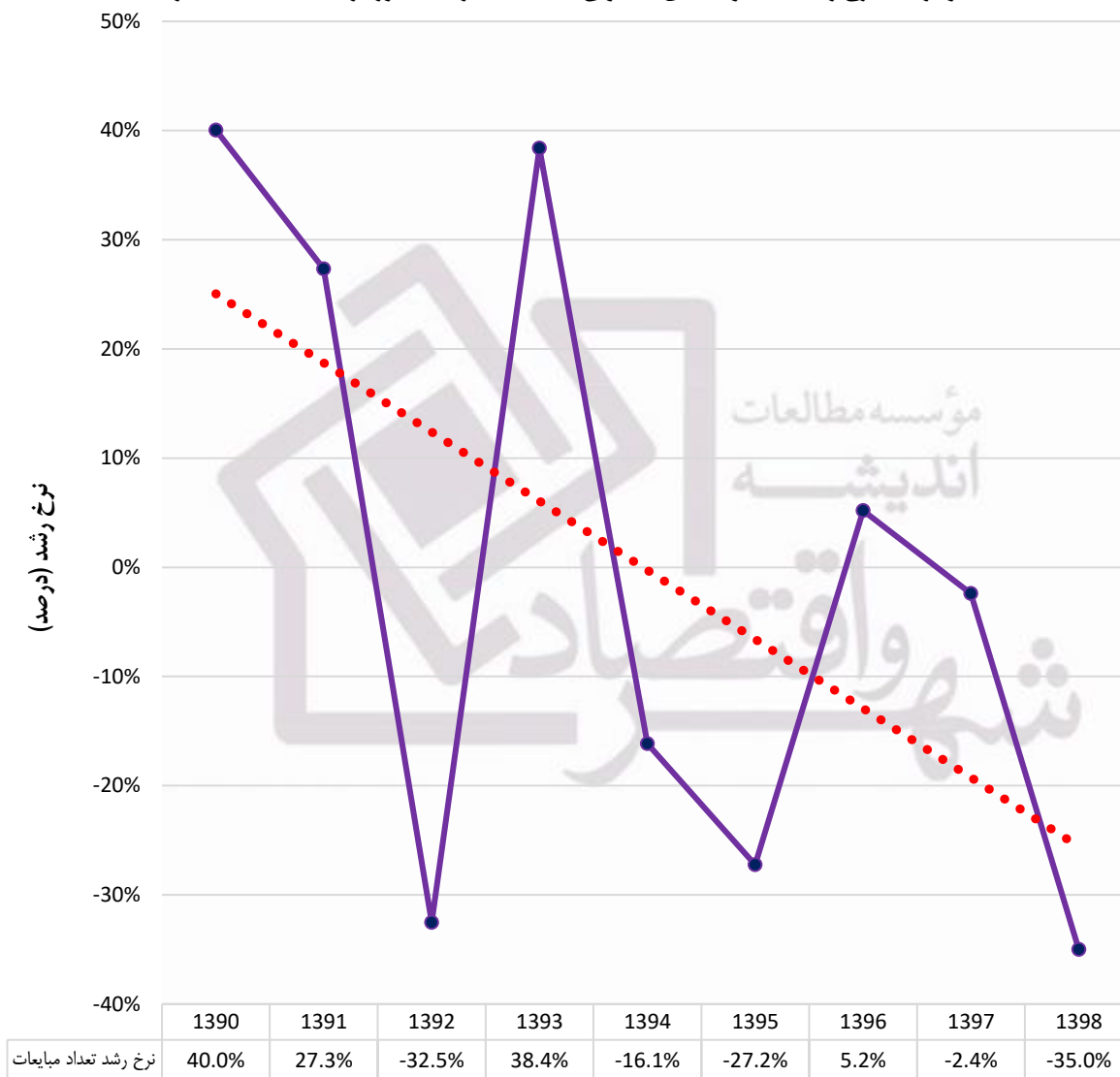


مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۹</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده سالانه در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مربوط به سال ۱۳۹۸ است.



نمودار ۱۰: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (درصد)<sup>۶</sup>

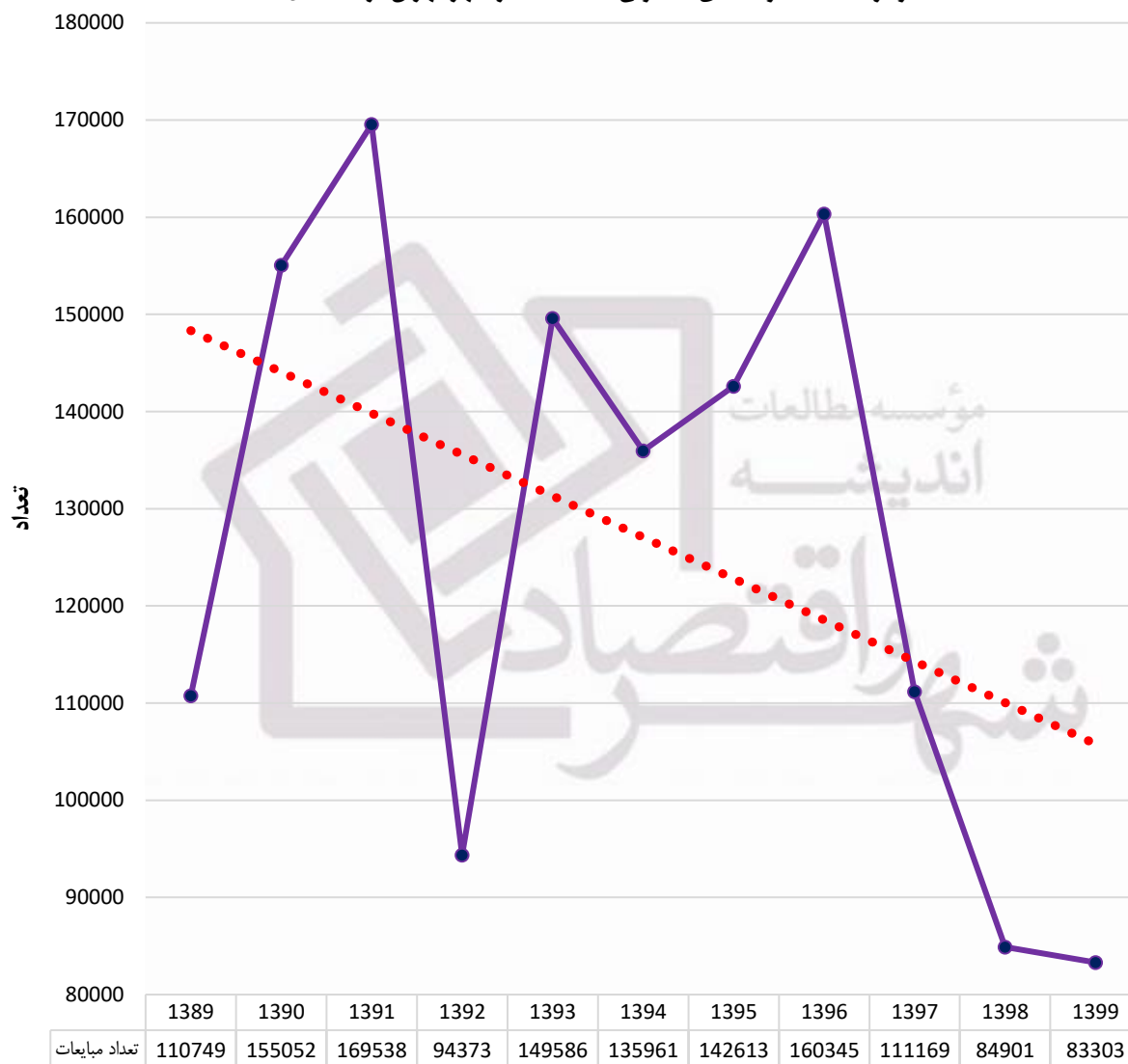


مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۶</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور مربوط به تیرماه ۱۳۹۹ است.

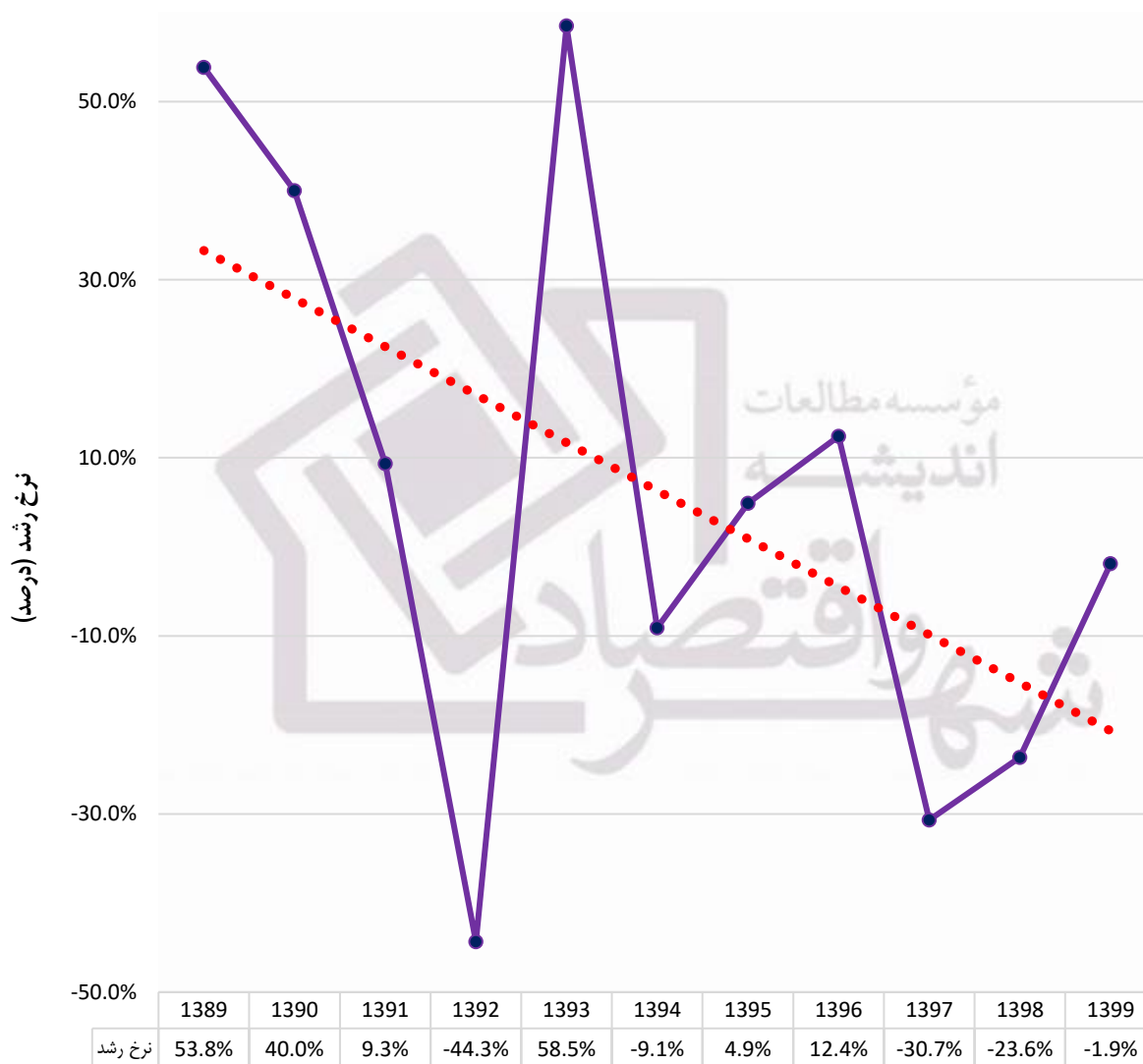
۲-۲-۲- بررسی تعداد املاک و مستغلات معامله‌شده شهر تهران در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۱۱: تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

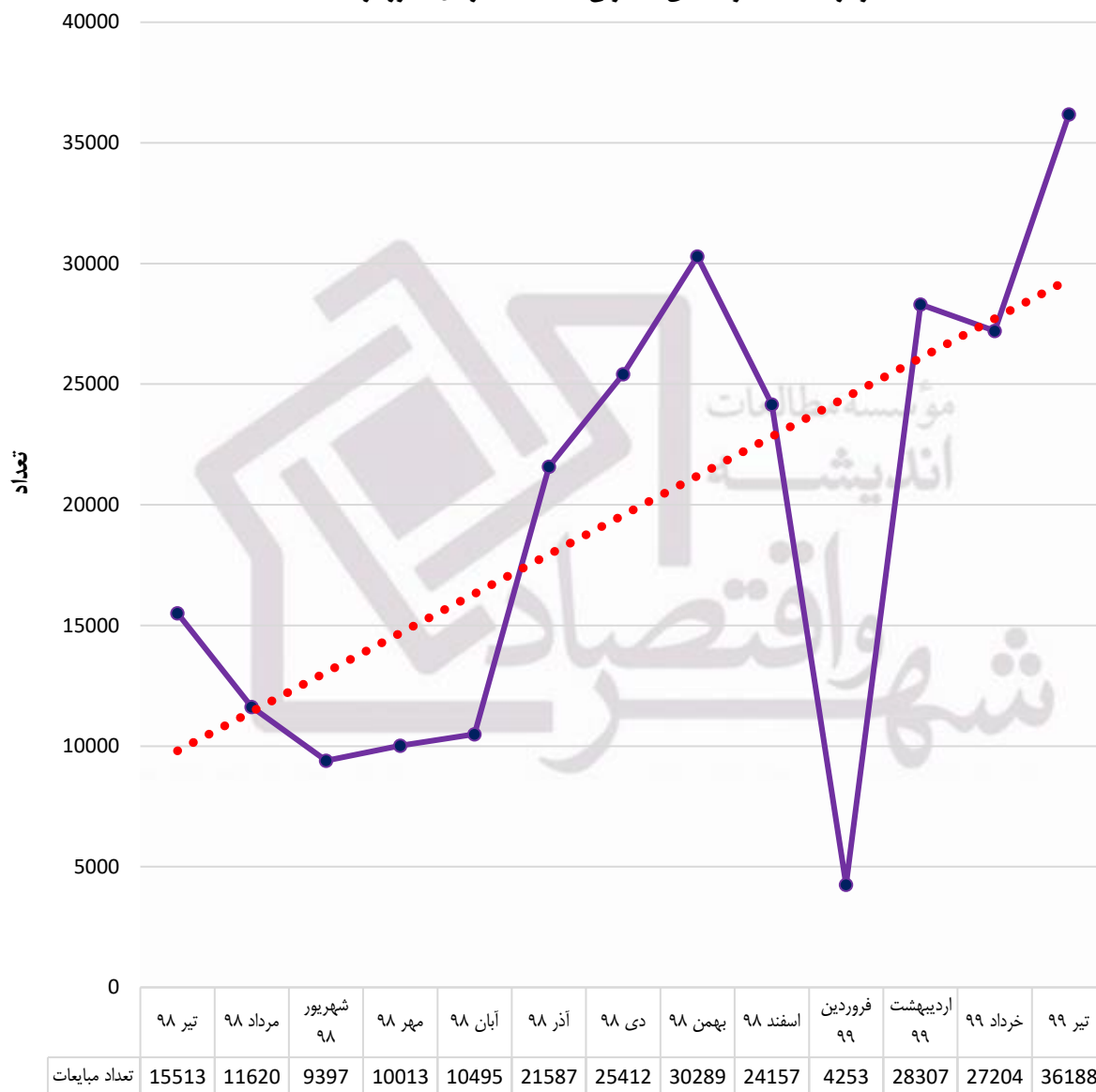
نمودار ۱۲: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (درصد)



مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۲-۲-۳- بررسی تعداد املاک و مستغلات کشور معامله شده در ۱۲ ماه گذشته

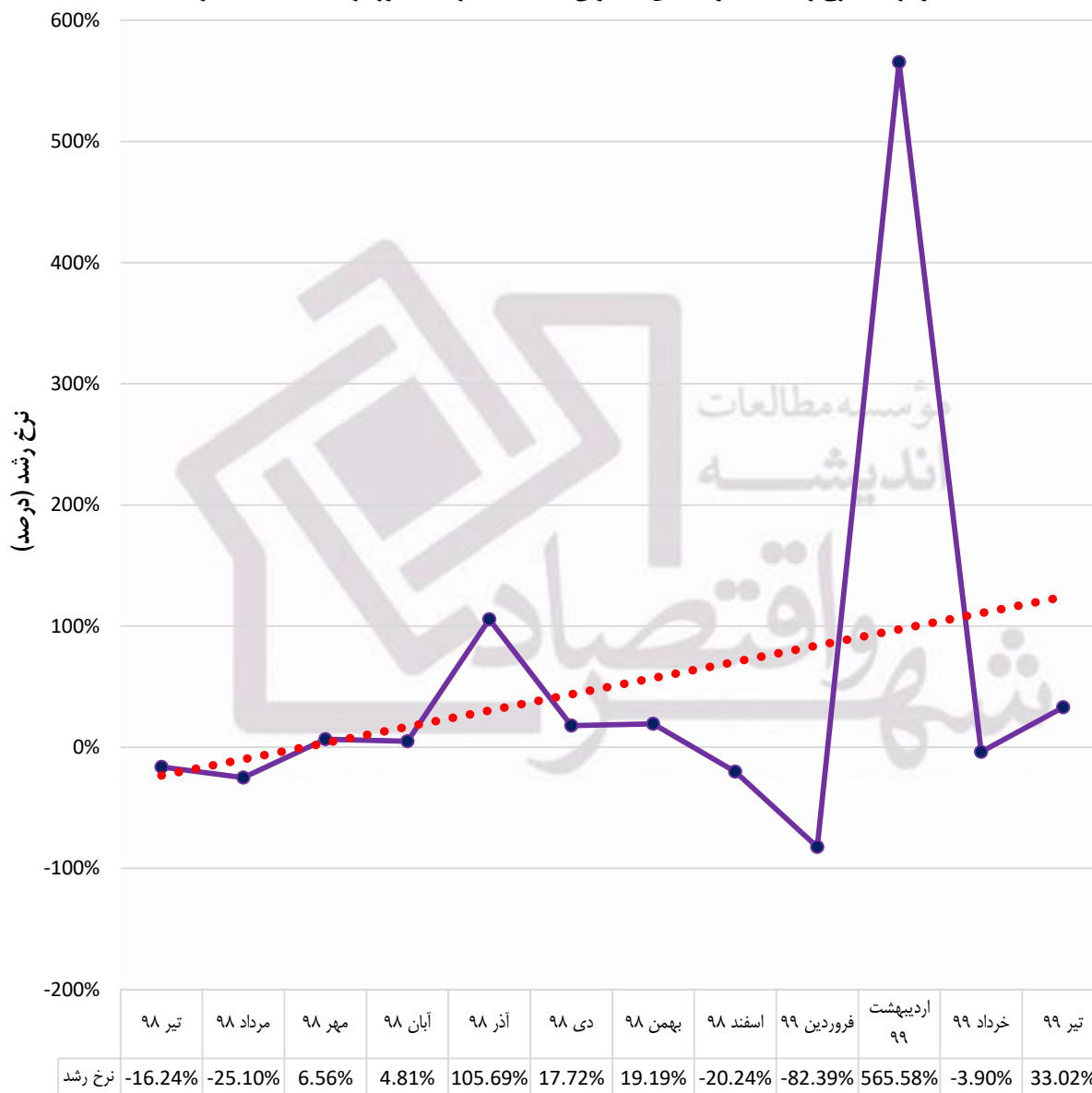
نمودار ۱۳: تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۷</sup>



مأخذ: پایگاه اینترنتی وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

<sup>۷</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در سامانه ثبت املاک و مستغلات کشور مربوط به تیرماه سال ۱۳۹۹ است

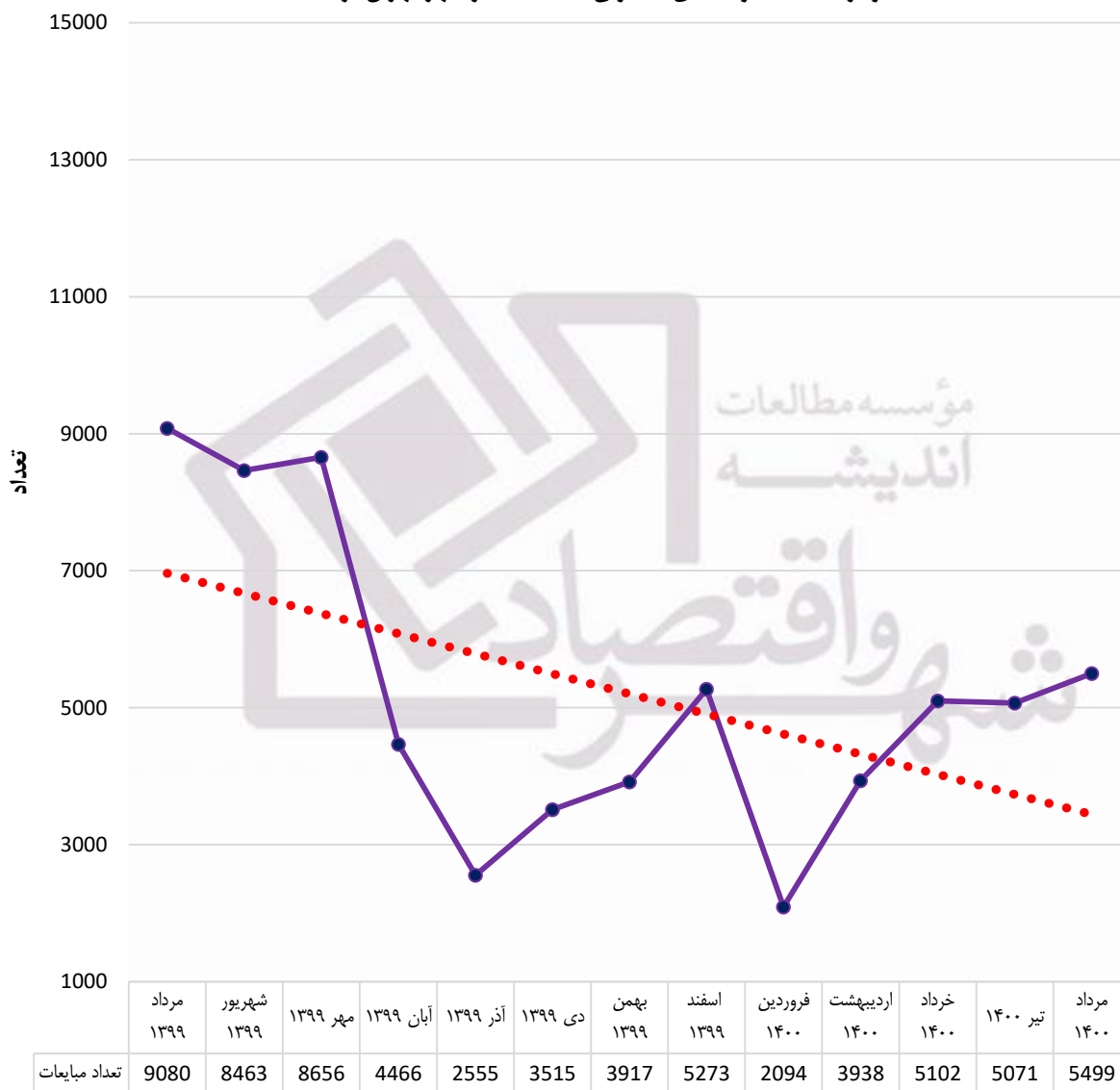
نمودار ۱۴: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در کل کشور در ۱۲ ماه گذشته (درصد)<sup>۱</sup>



<sup>۱</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در سامانه ثبت املاک و مستغلات کشور مربوط به تیرماه سال ۱۳۹۹ است.

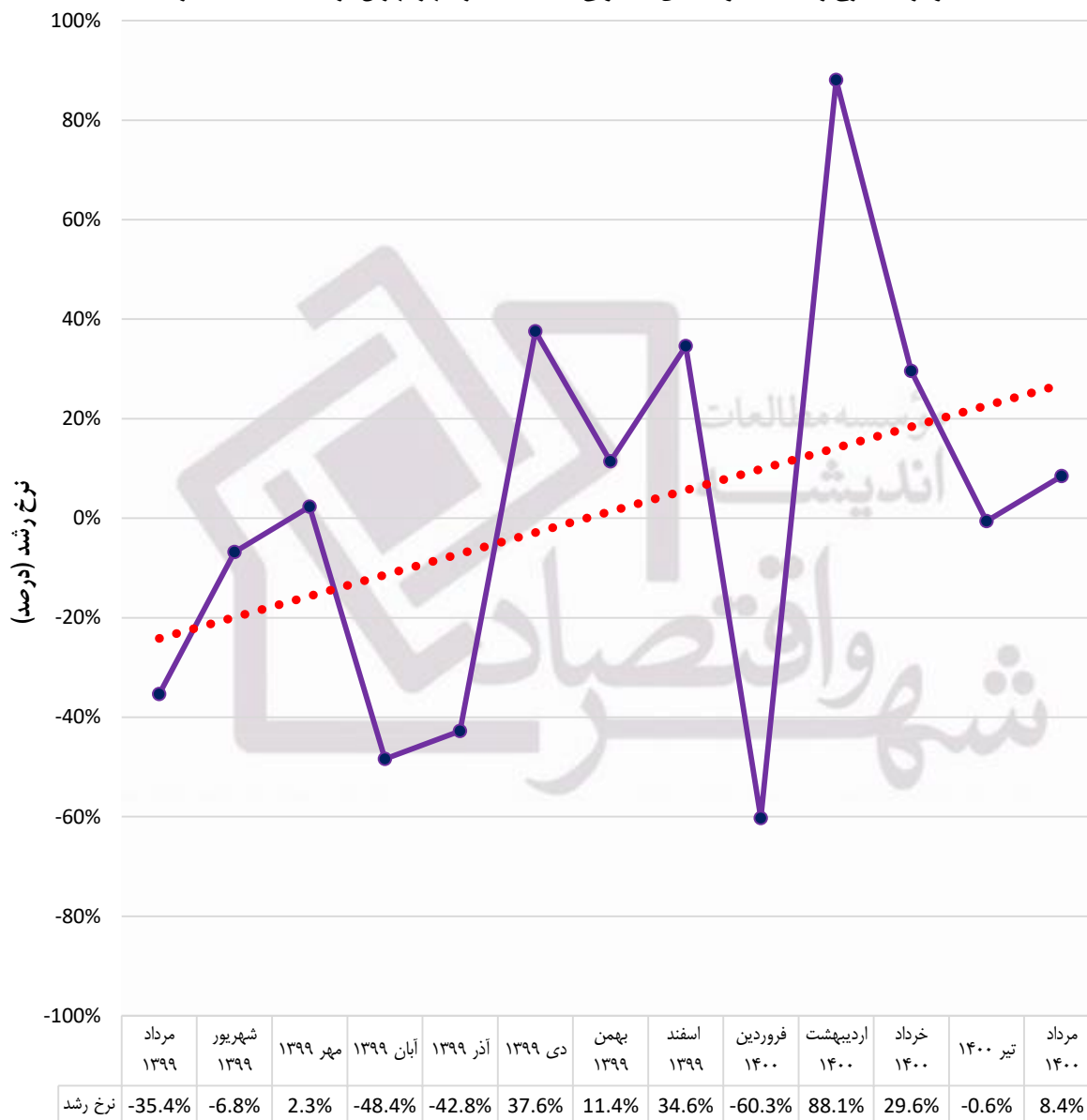
۲-۲-۴- بررسی تعداد املاک و مستغلات معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۱۵: تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته



مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

نمودار ۱۶: نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در ۱۲ ماه گذشته (درصد)



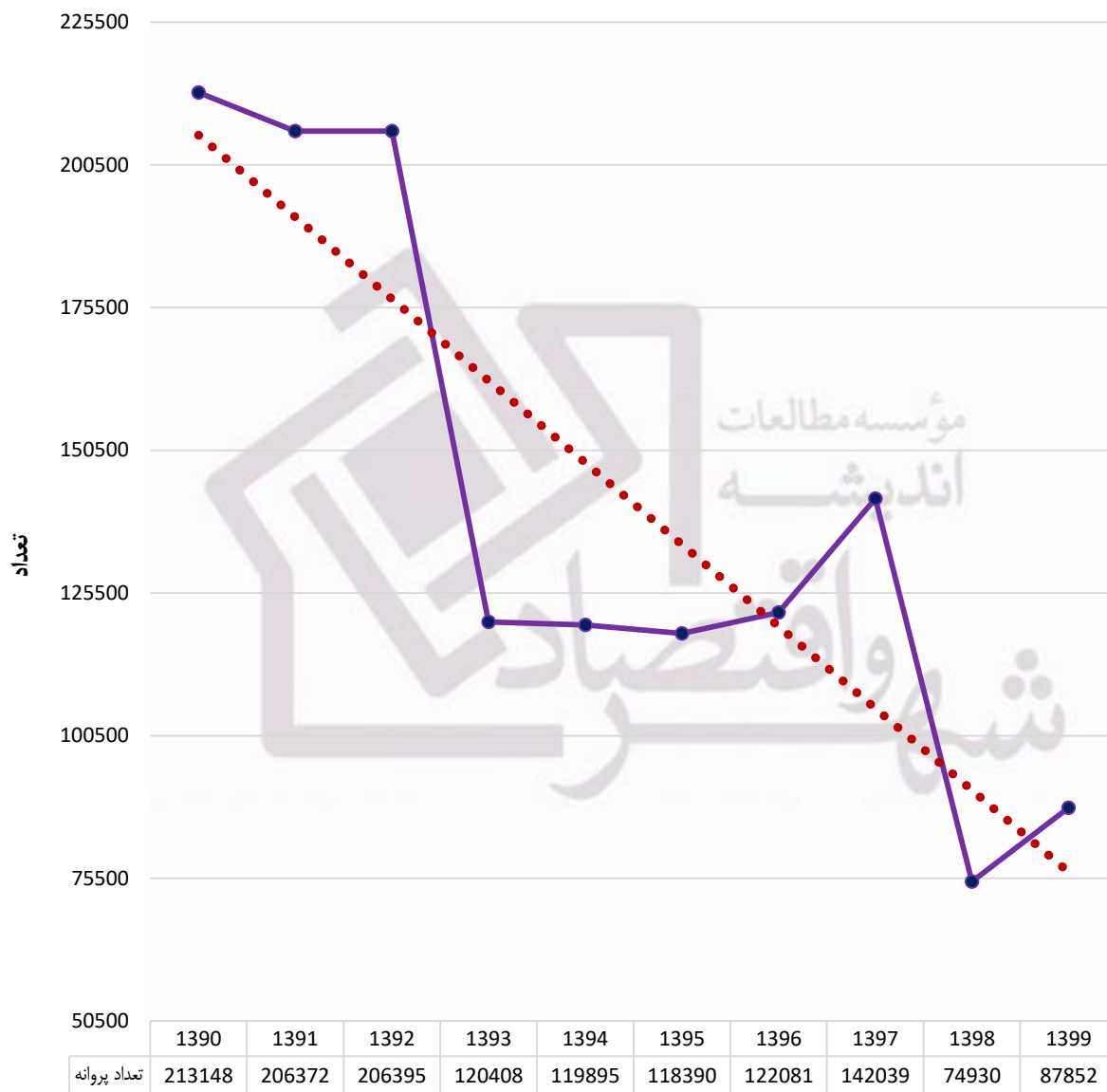
مأخذ: پایگاه اینترنتی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

### ۳- بررسی روند صدور پروانه‌های ساختمانی

در این بخش آمار مربوط به صدور پروانه‌های ساختمانی در ۱۰ سال گذشته بررسی می‌گردد. این اطلاعات از مرکز آمار ایران اخذ شده است.

#### ۳-۱- بررسی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کشور در ۱۰ سال گذشته

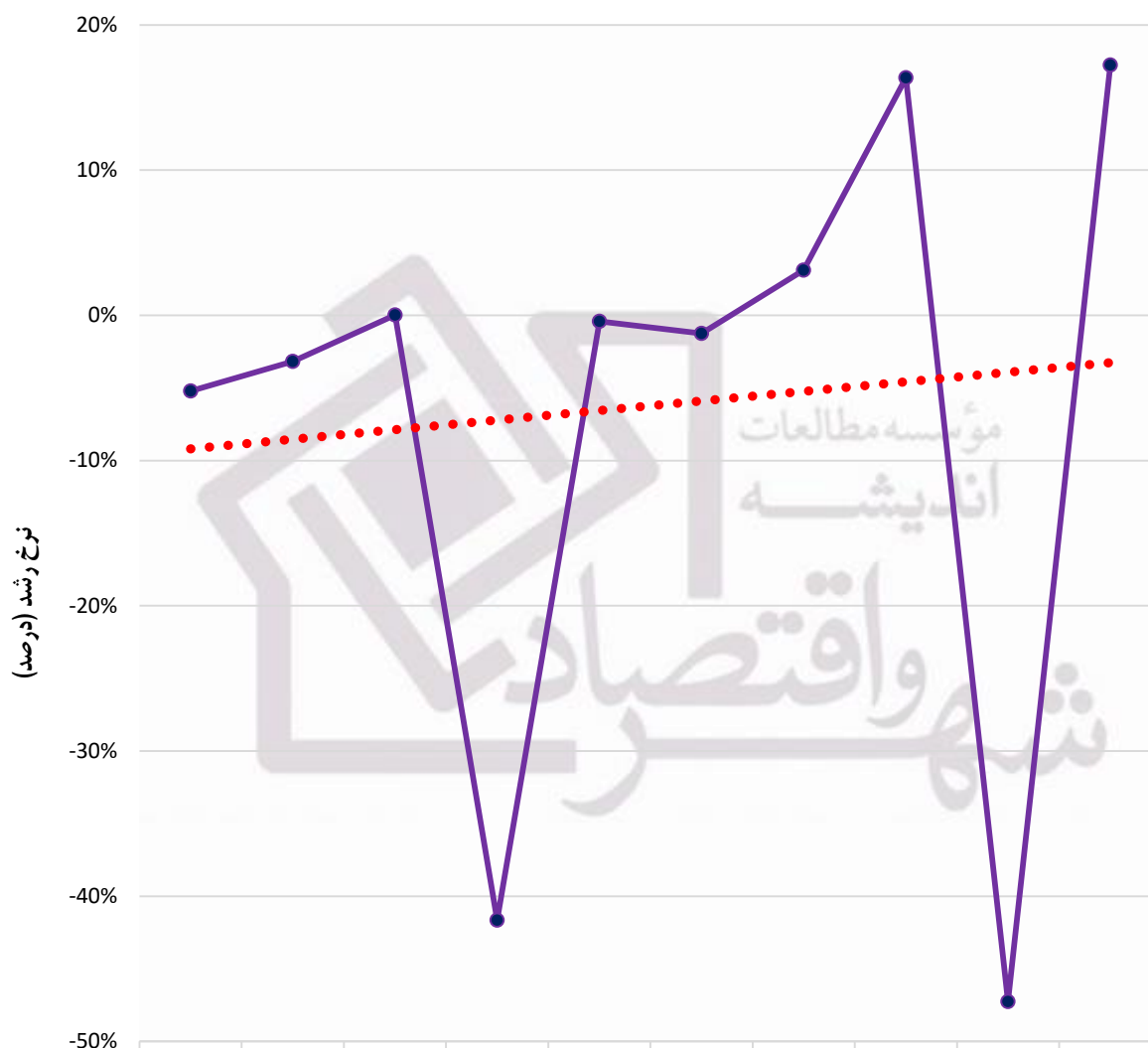
نمودار ۱۷: تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: مرکز آمار ایران



نمودار ۱۸: نرخ رشد تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در کل کشور در ۱۰ سال گذشته (درصد)

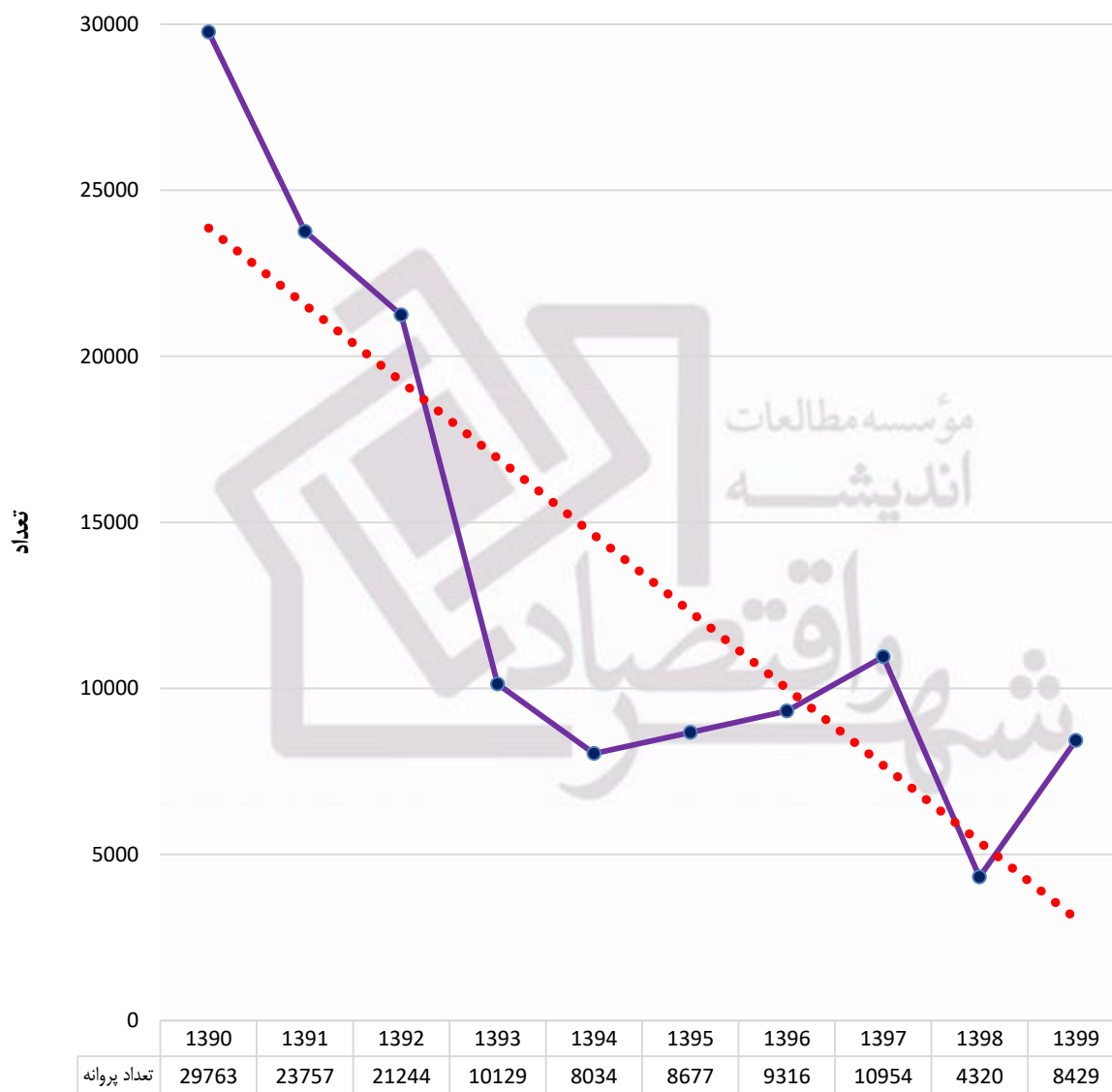


	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399
نرخ رشد	-5.2%	-3.2%	0.0%	-41.7%	-0.4%	-1.3%	3.1%	16.3%	-47.2%	17.2%

مأخذ: مرکز آمار ایران

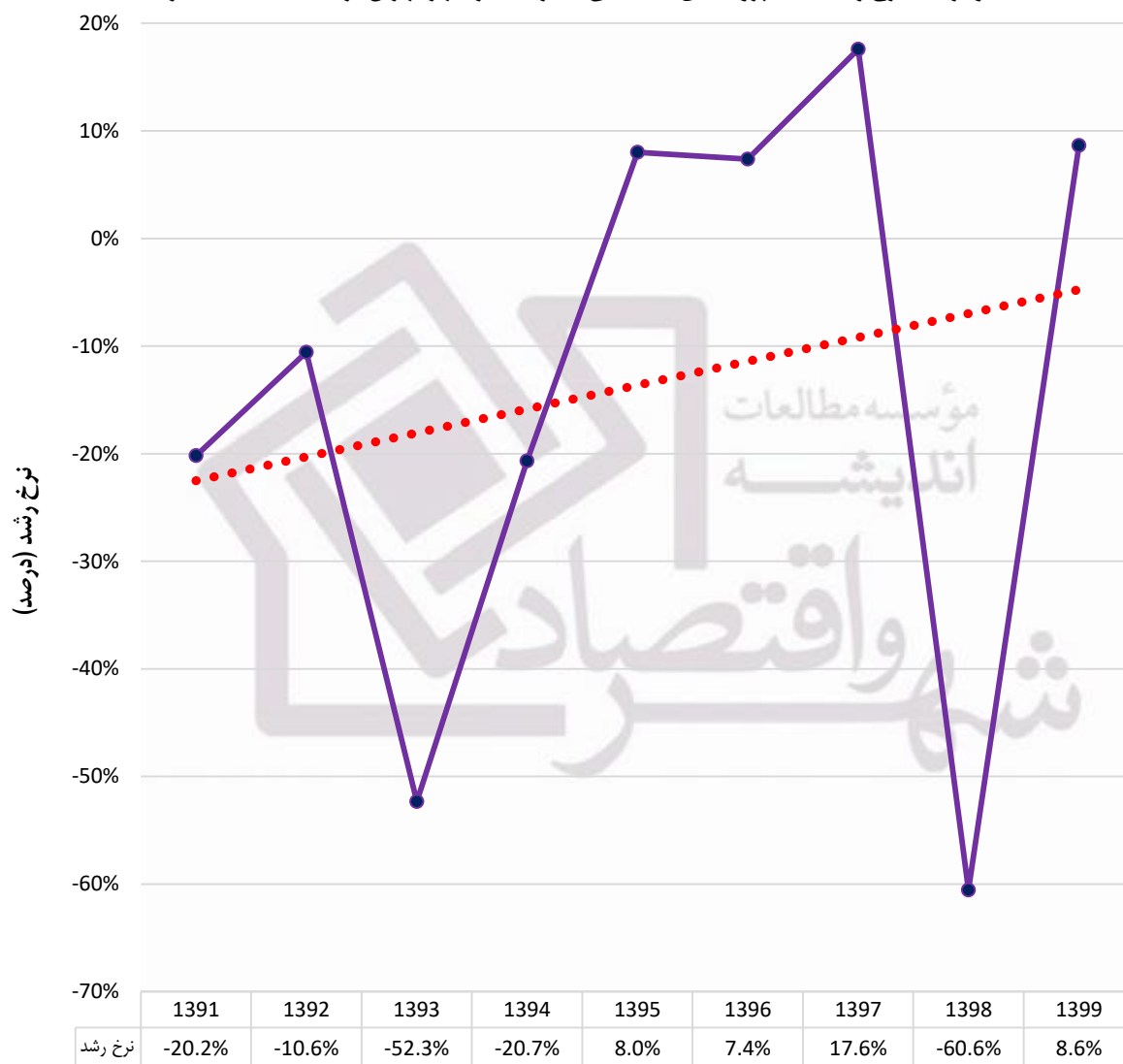
### ۳-۲- بررسی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۱۹: تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: مرکز آمار ایران

نمودار ۲۰: نرخ رشد تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در شهر تهران در ۱۰ سال گذشته (درصد)



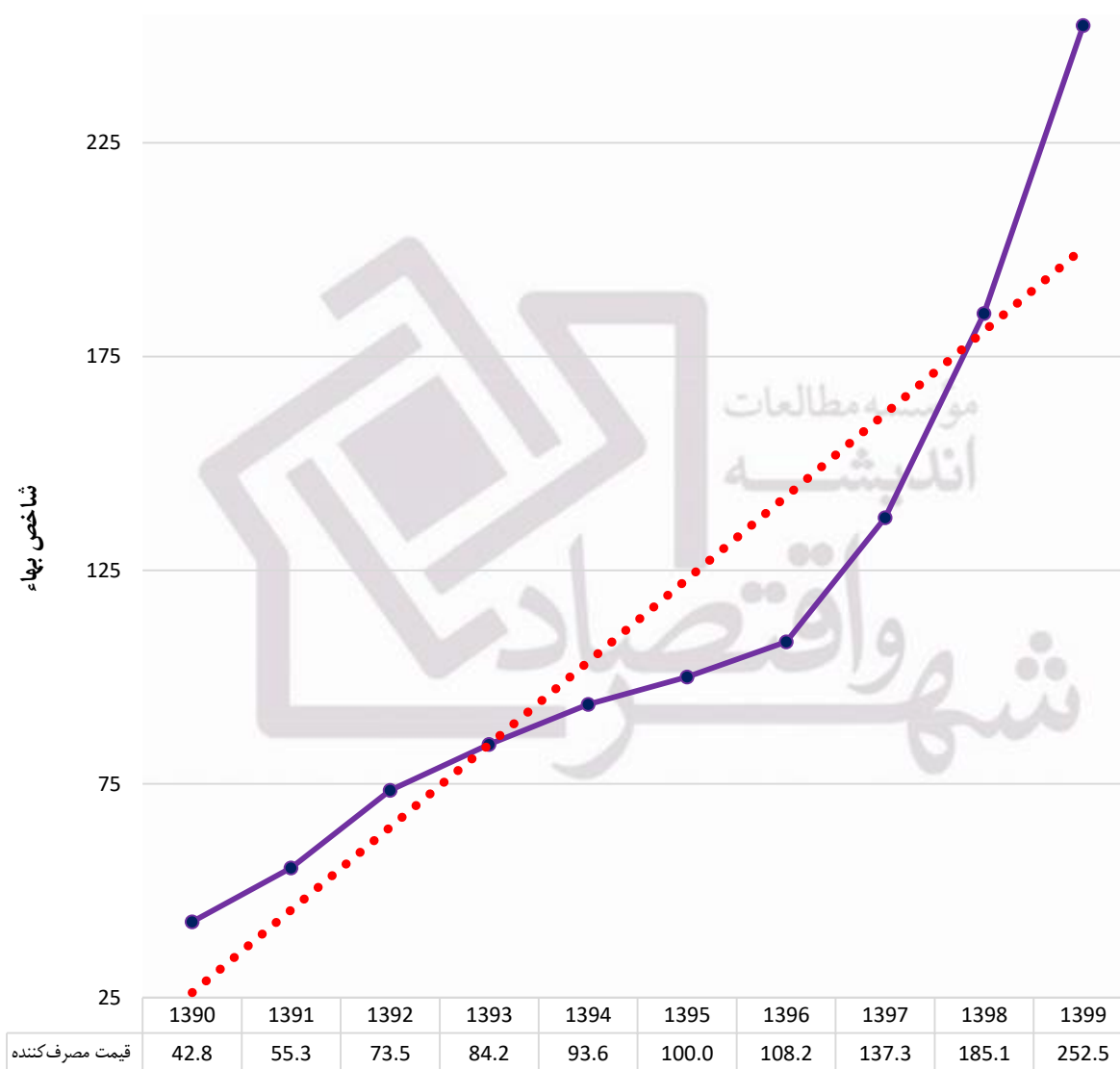
مأخذ: مرکز آمار ایران

## ۴- بررسی شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور و بررسی شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور

در این بخش آمار مربوط به «شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور»، «شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور» و «شاخص اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور» در ۱۰ سال گذشته و ۱۲ ماه گذشته بررسی می‌گردد. این اطلاعات از «مرکز آمار ایران» اخذ شده است.

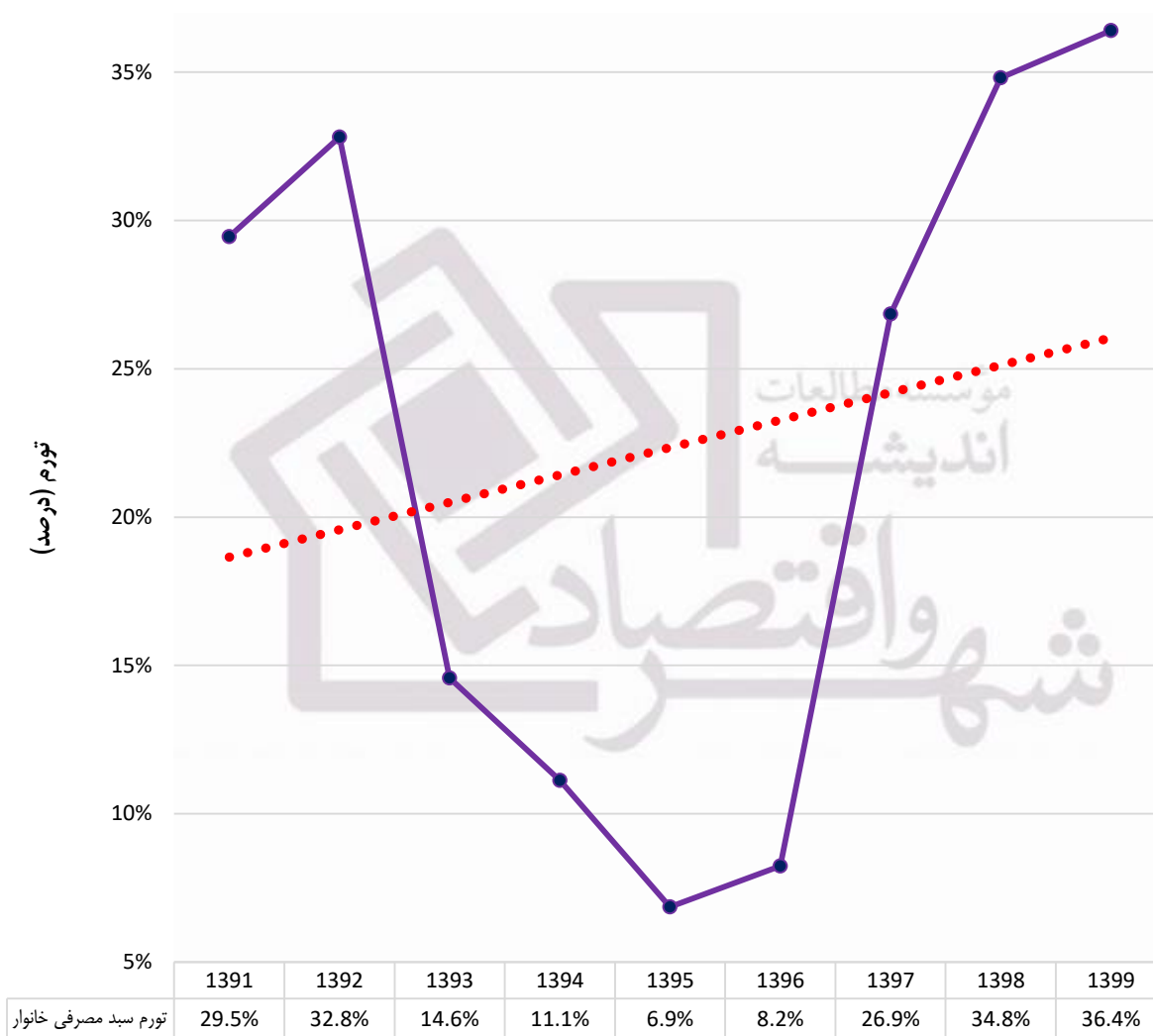
### ۴-۱- بررسی شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۲۱: شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

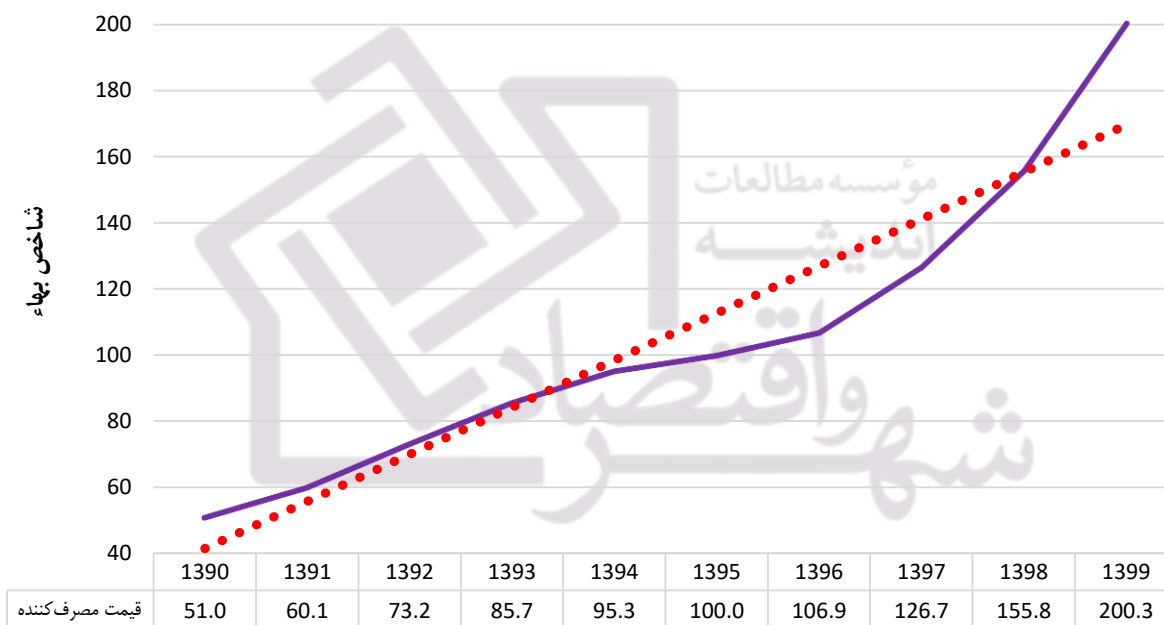
نمودار ۲۲: تورم سالانه بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

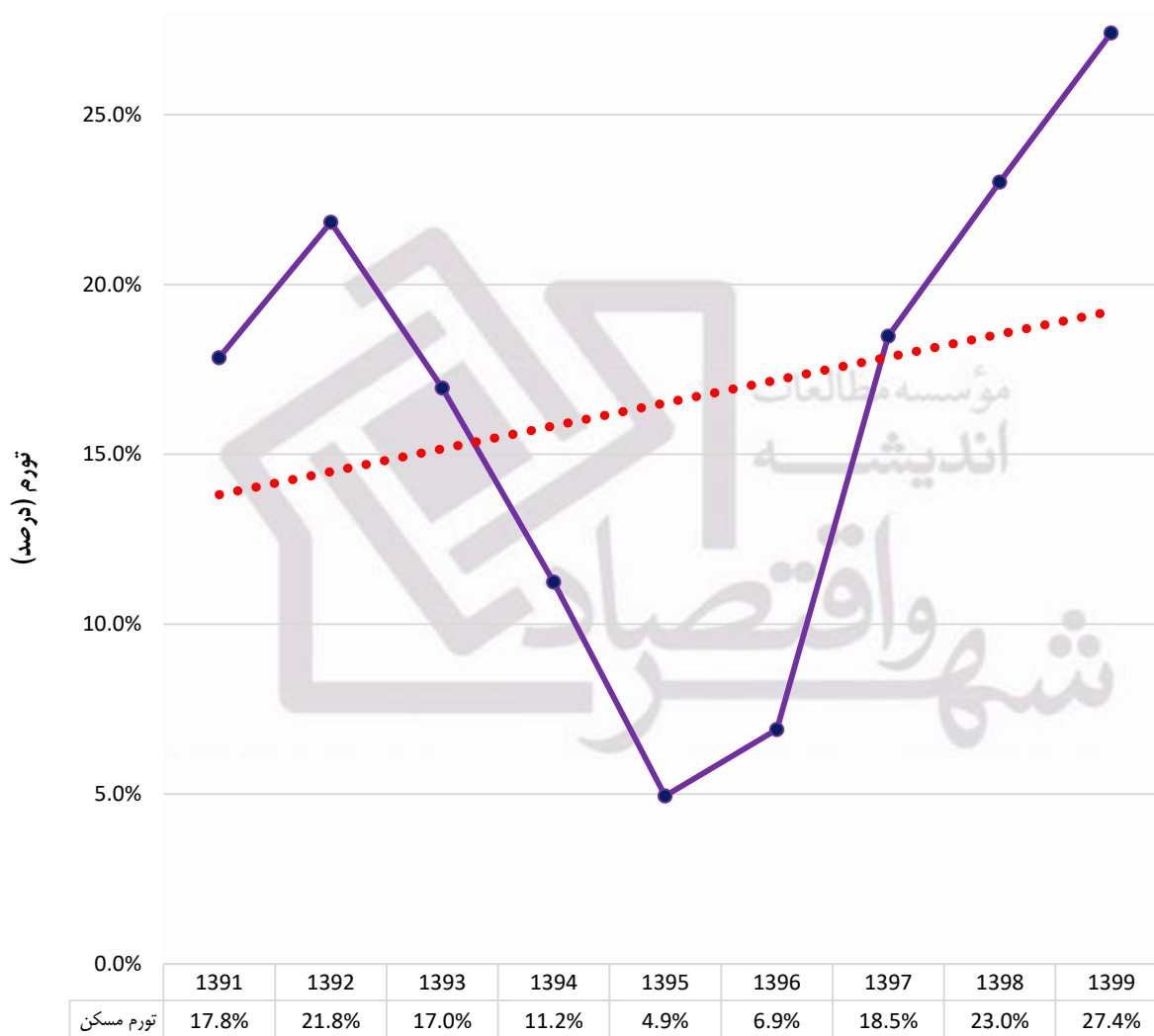
## ۴-۲- بررسی شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۲۳: شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



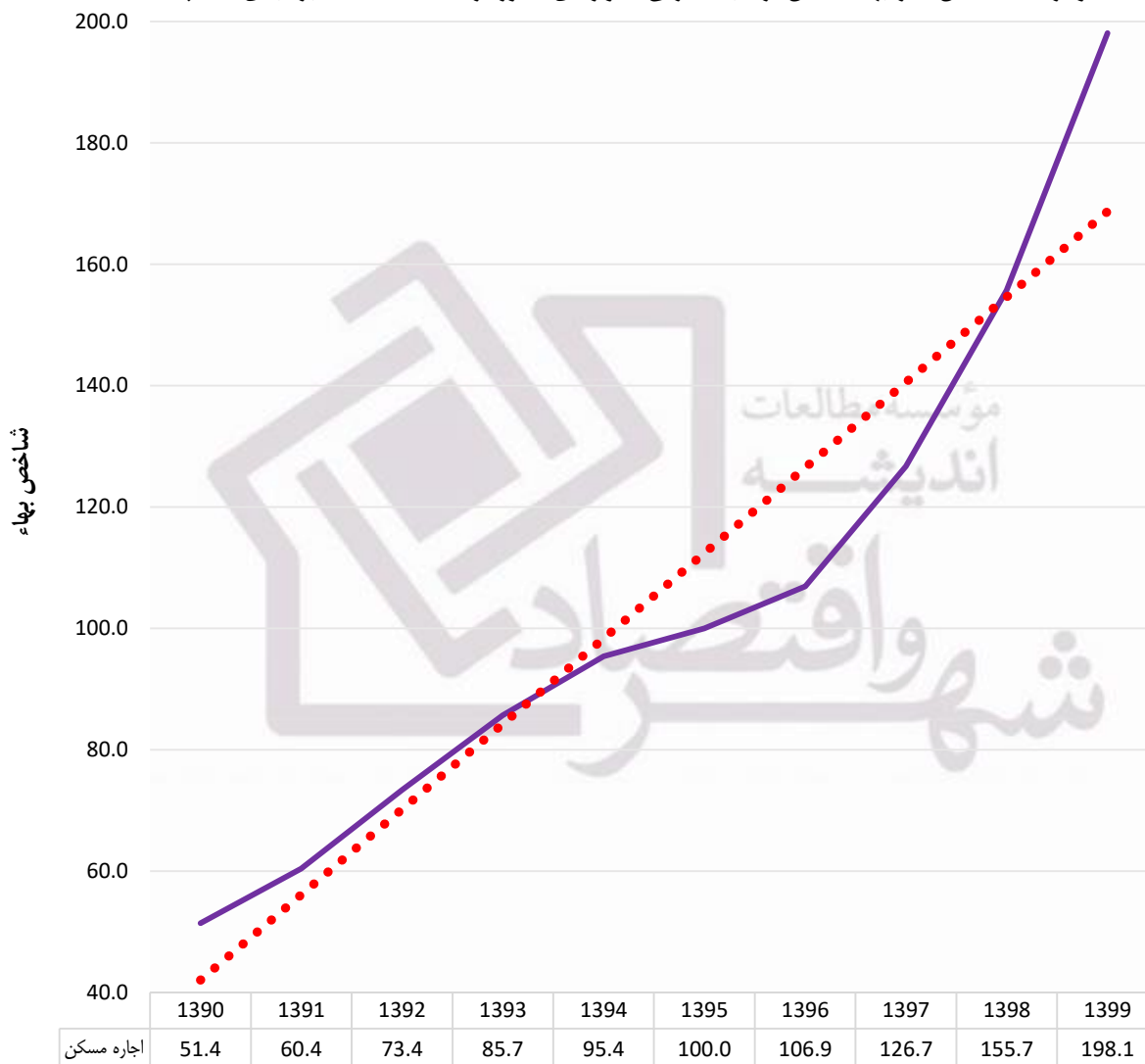
مأخذ: مرکز آمار ایران

نمودار ۲۴: تورم سالانه بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

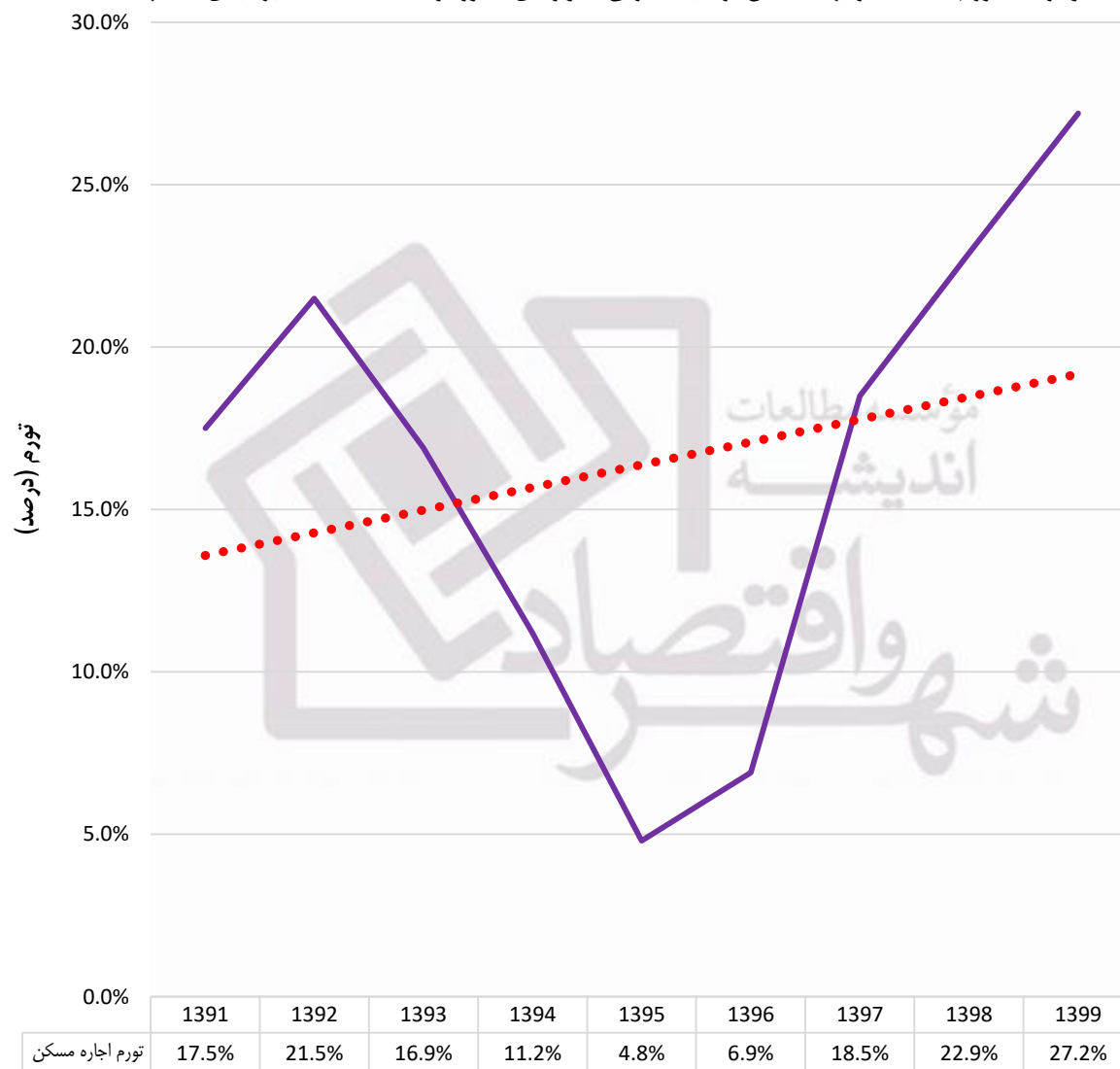
نمودار ۲۵: شاخص اجاره‌به‌بها مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران



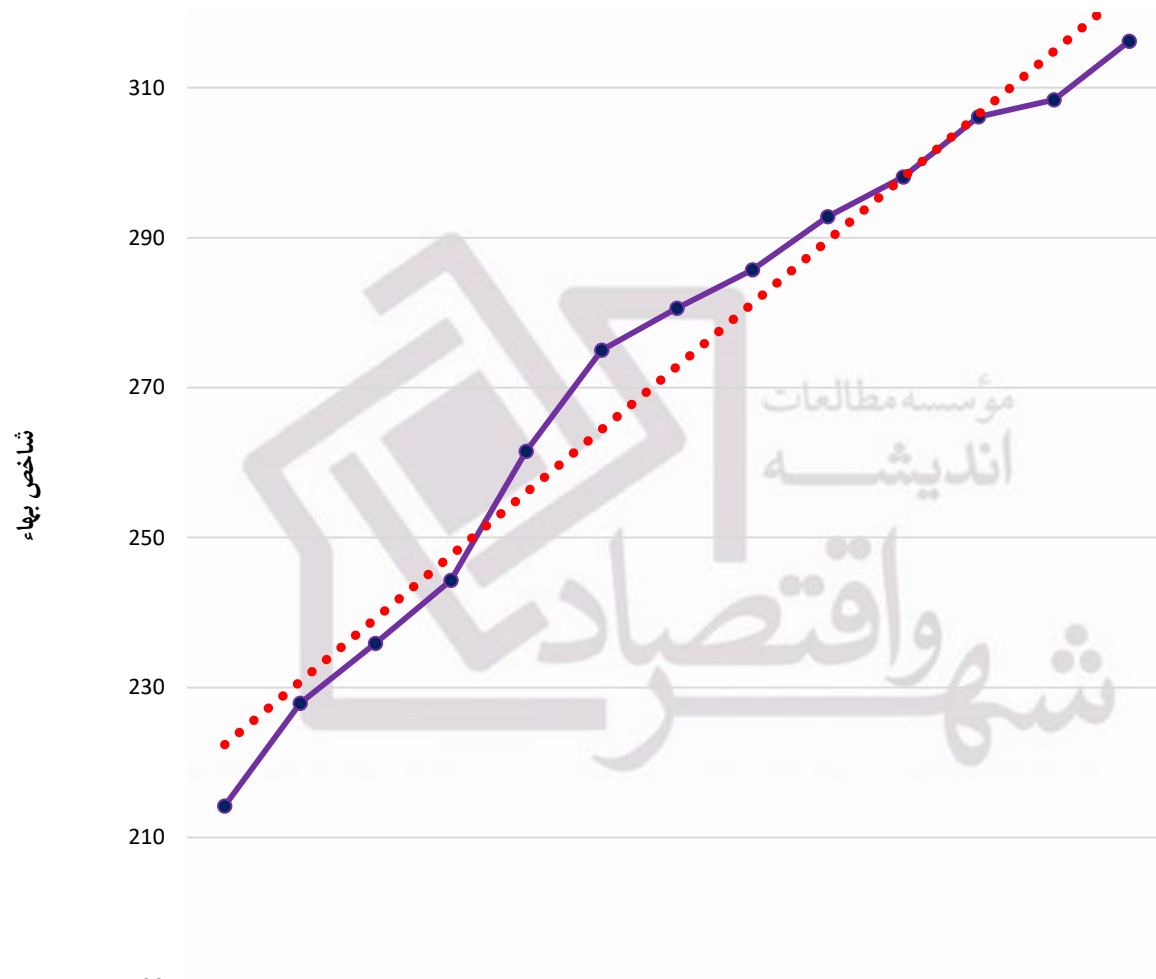
نمودار ۲۶: تورم سالانه اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۰ سال گذشته (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

### ۳-۴- بررسی شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۲۷: شاخص بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۹</sup> (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)

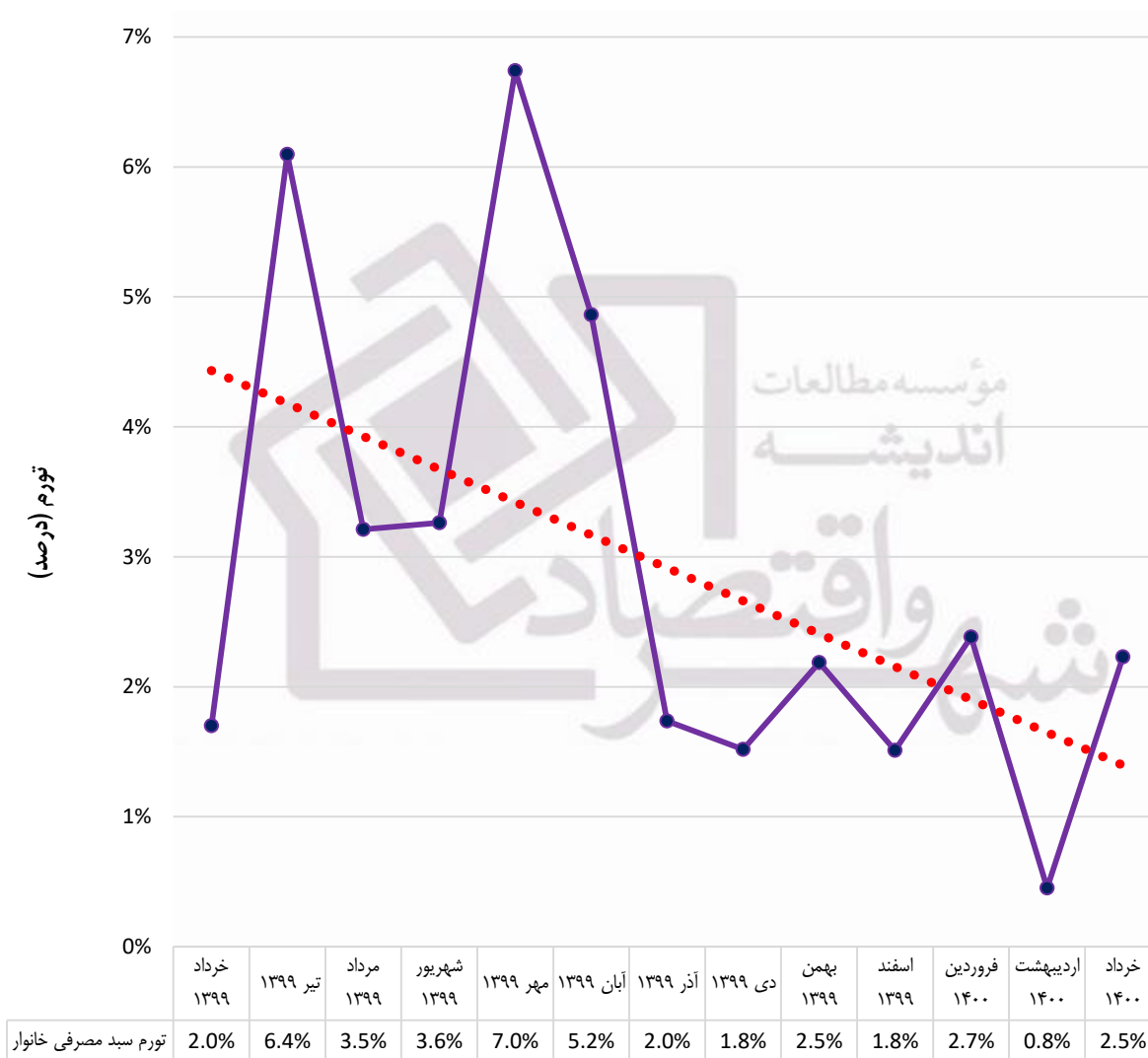


	خرداد ۱۳۹۹	تیر ۱۳۹۹	مرداد ۱۳۹۹	شهریور ۱۳۹۹	مهر ۱۳۹۹	آبان ۱۳۹۹	آذر ۱۳۹۹	دی ۱۳۹۹	بهمن ۱۳۹۹	اسفند ۱۳۹۹	فروردین ۱۴۰۰	اردیبهشت ۱۴۰۰	خرداد ۱۴۰۰
شاخص قیمت مصرف‌کننده	214.2	227.9	235.9	244.3	261.5	275	280.6	285.7	292.8	298.1	306.1	308.4	316.2

مأخذ: مرکز آمار ایران

<sup>۹</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در مرکز آمار ایران مربوط به خردادماه سال ۱۴۰۰ است.

نمودار ۲۸: تورم ماهانه بهاء سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۱۰</sup> (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)

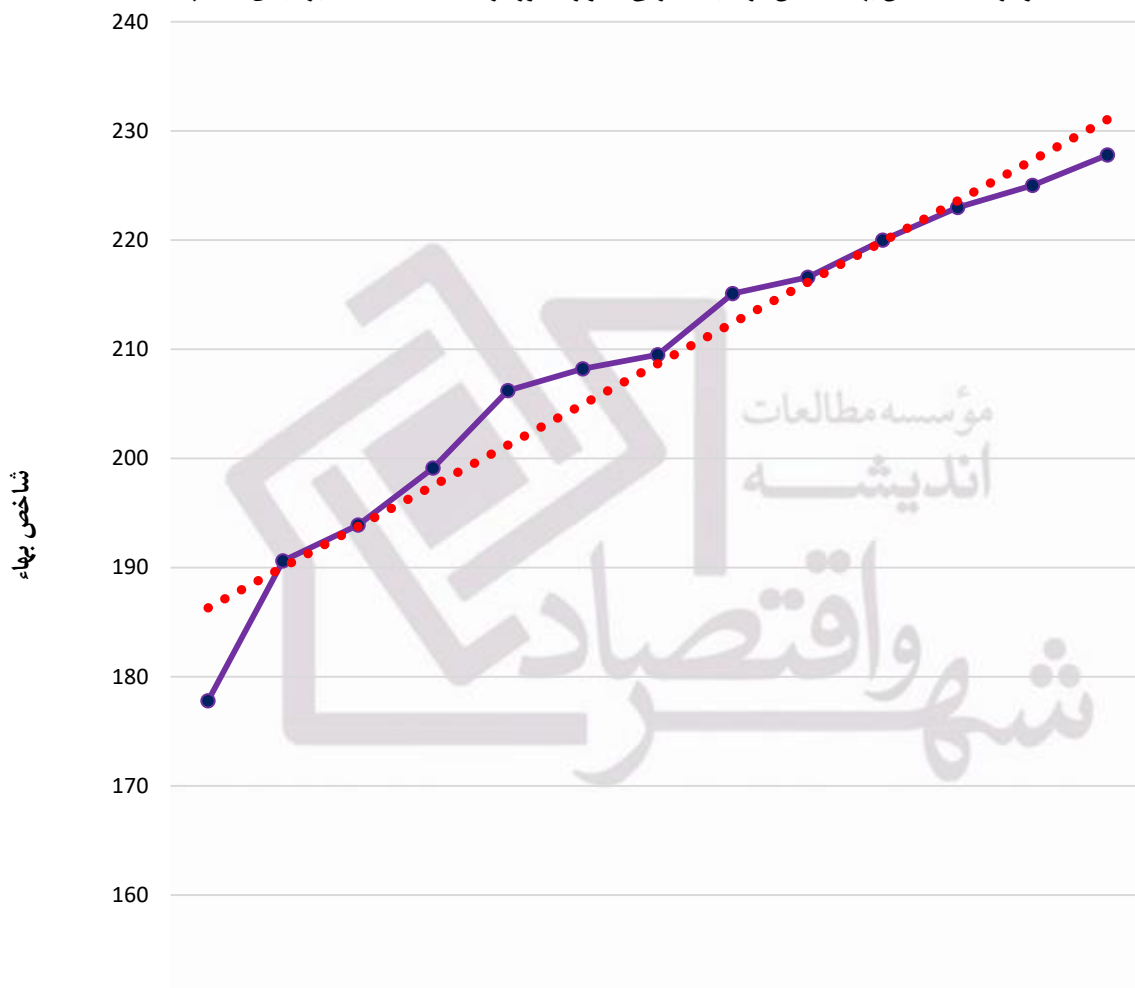


مأخذ: مرکز آمار ایران

<sup>۱۰</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در مرکز آمار ایران مربوط به خردادماه سال ۱۴۰۰ است.

### ۴-۴- بررسی شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوار کشور در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۲۹: شاخص بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوار کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۱۱</sup> (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)

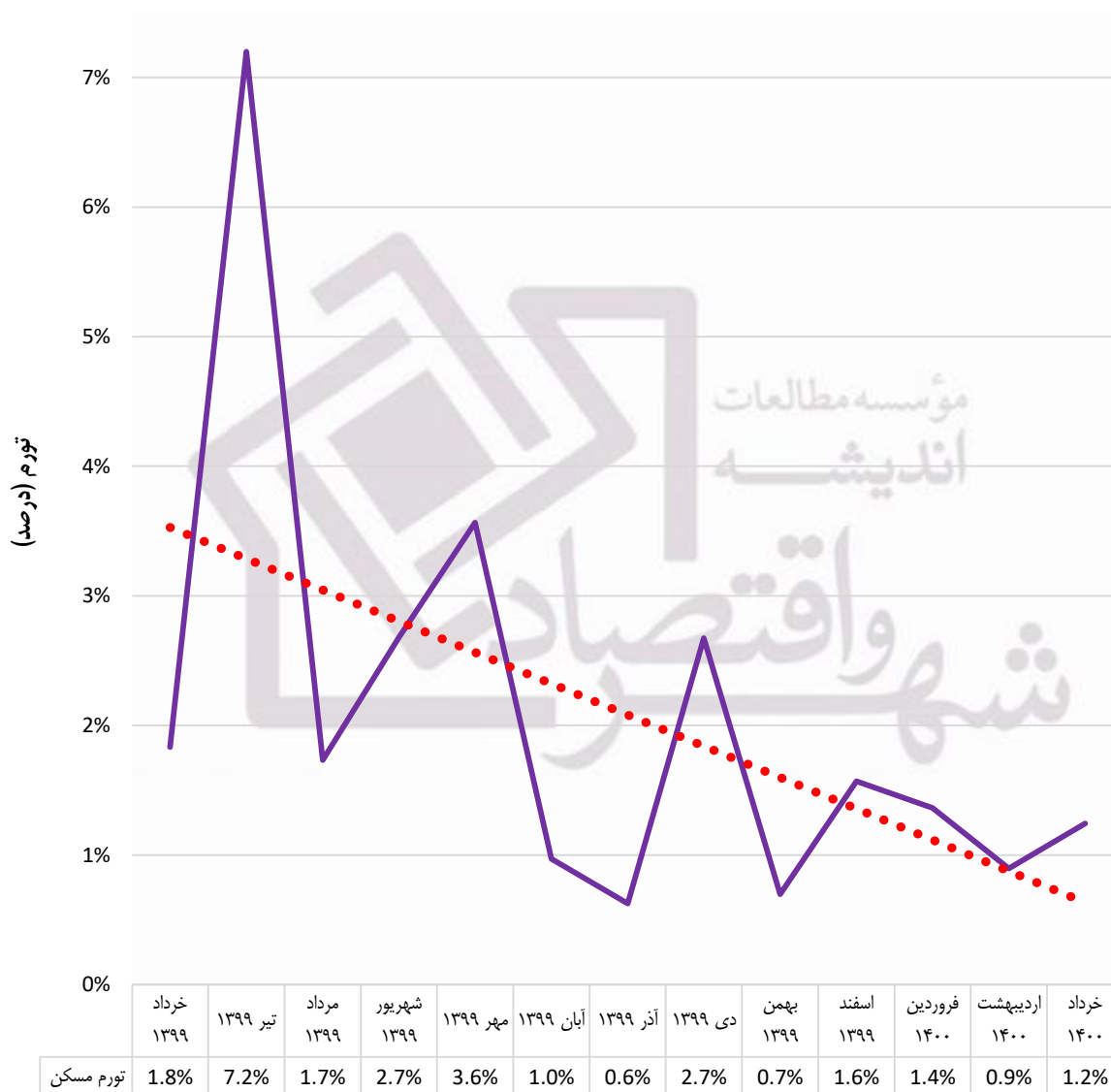


	خرداد ۱۳۹۹	تیر ۱۳۹۹	مرداد ۱۳۹۹	شهریور ۱۳۹۹	مهر ۱۳۹۹	آبان ۱۳۹۹	آذر ۱۳۹۹	دی ۱۳۹۹	بهمن ۱۳۹۹	اسفند ۱۳۹۹	فروردین ۱۴۰۰	اردیبهشت ۱۴۰۰	خرداد ۱۴۰۰
شاخص قیمت مصرف‌کننده	177.8	190.6	193.9	199.1	206.2	208.2	209.5	215.1	216.6	220	223	225	227.8

مأخذ: مرکز آمار ایران

<sup>۱۱</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در مرکز آمار ایران مربوط به خردادماه سال ۱۴۰۰ است.

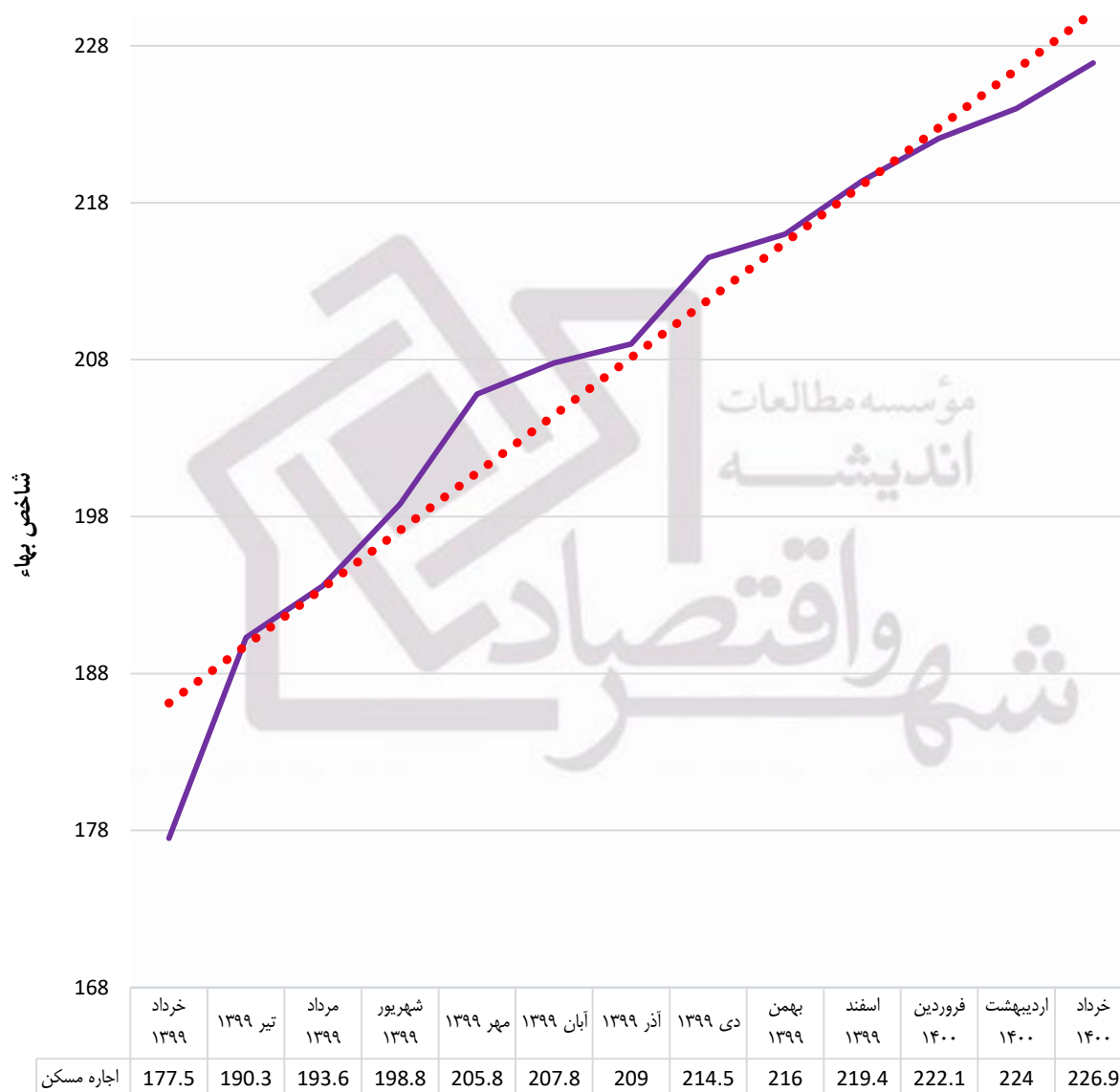
نمودار ۳۰: تورم ماهانه بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۱۲</sup> (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

<sup>۱۲</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در مرکز آمار ایران مربوط به خردادماه سال ۱۴۰۰ است.

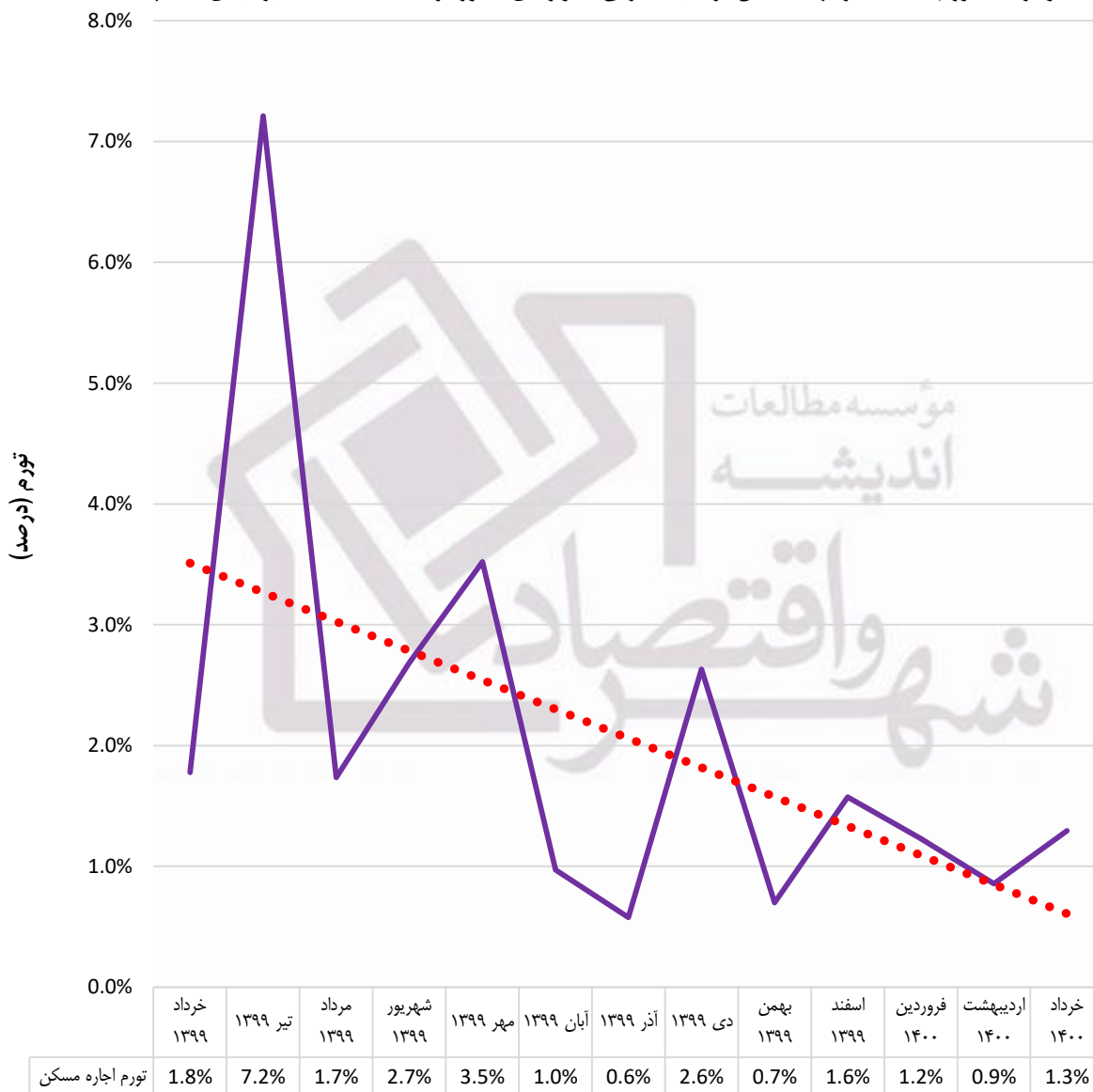
نمودار ۳۱: شاخص اجاره‌بهاء مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۱۳</sup> (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

<sup>۱۳</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در مرکز آمار ایران مربوط به خردادماه سال ۱۴۰۰ است.

نمودار ۳۲: تورم ماهانه اجاره‌بها مسکن در سبد مصرفی خانوارهای کشور در ۱۲ ماه گذشته<sup>۱۴</sup> (بر مبنای سال پایه ۱۰۰=۱۳۹۵)



مأخذ: مرکز آمار ایران

<sup>۱۴</sup> آخرین اطلاعات منتشر شده در مرکز آمار ایران مربوط به خردادماه سال ۱۴۰۰ است.

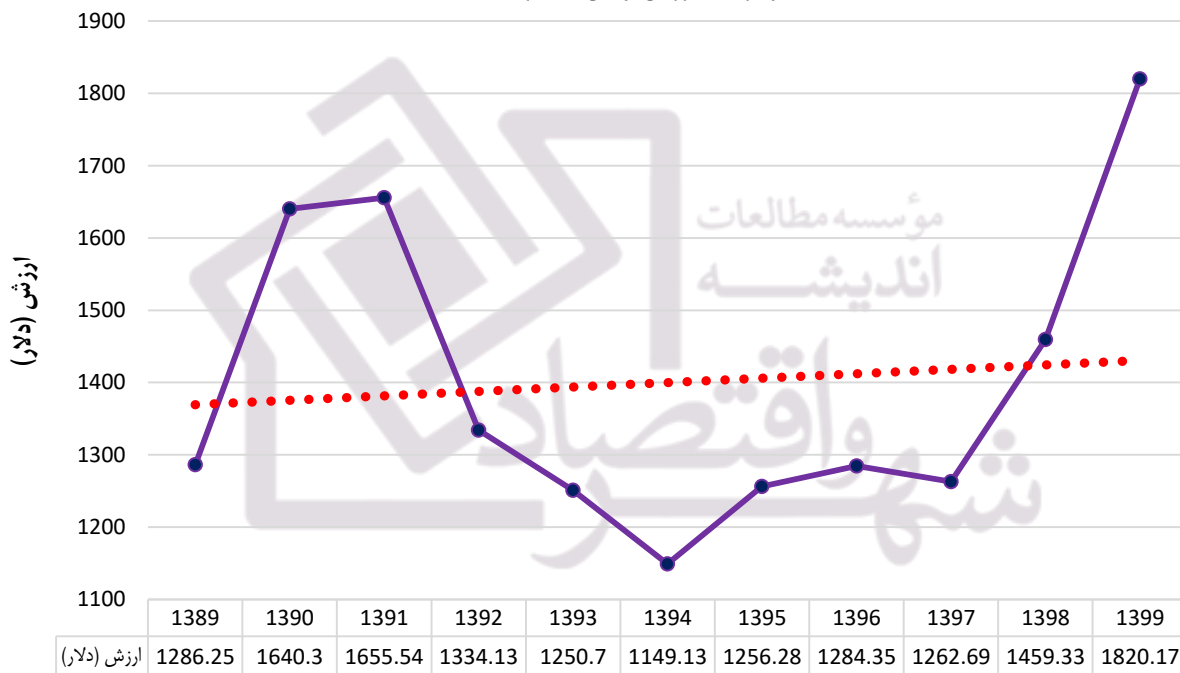
## ۵- مقایسه نوسانات قیمت در بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام

### ۵-۱- مقایسه نوسانات قیمت در بازار طلا

در این بخش آمار مربوط به نوسانات قیمت در بازار طلا در ۱۰ سال گذشته و ۱۲ ماه گذشته بررسی می‌شود. این اطلاعات از «شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز»<sup>۱۵</sup> دریافت شده است.

#### ۵-۱-۱- بررسی نوسانات قیمت اونس طلا در ۱۰ سال گذشته

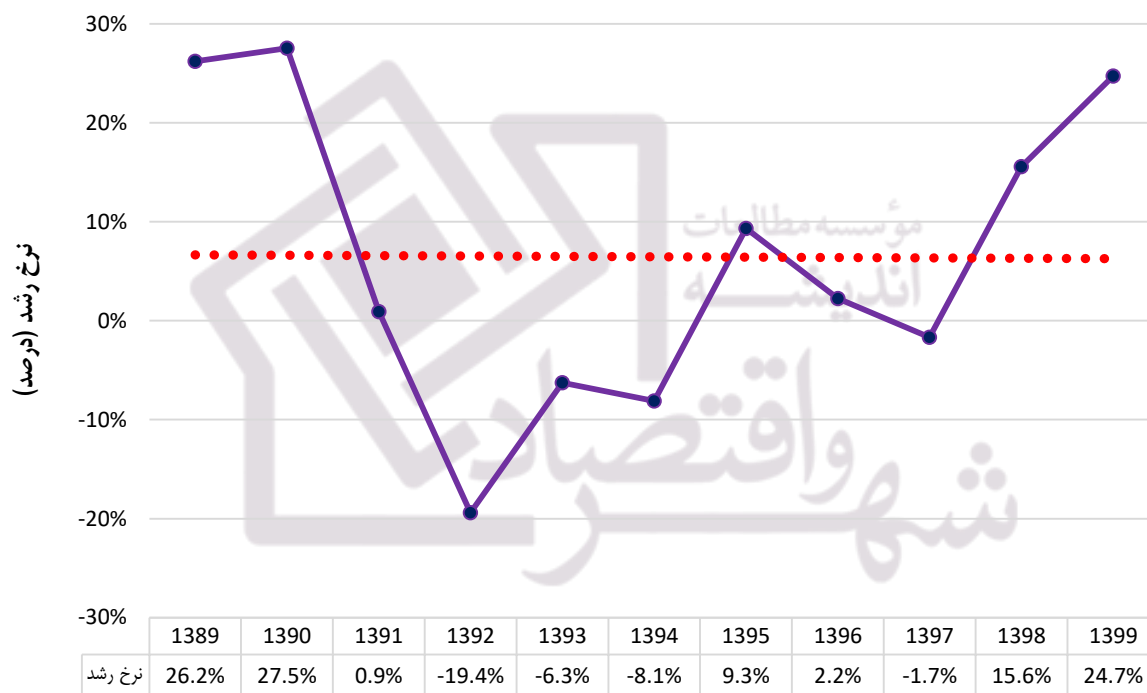
نمودار ۳۳: ارزش اونس طلا در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز



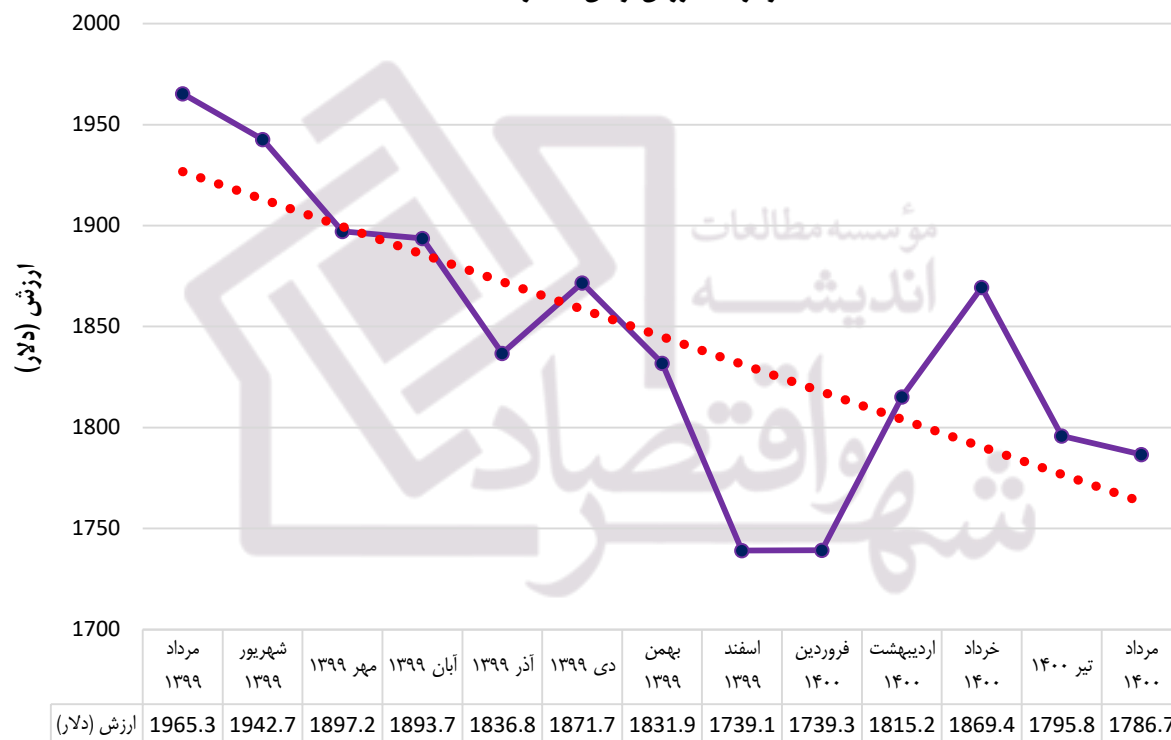
نمودار ۳۴: نرخ رشد سالانه ارزش اونس طلا در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

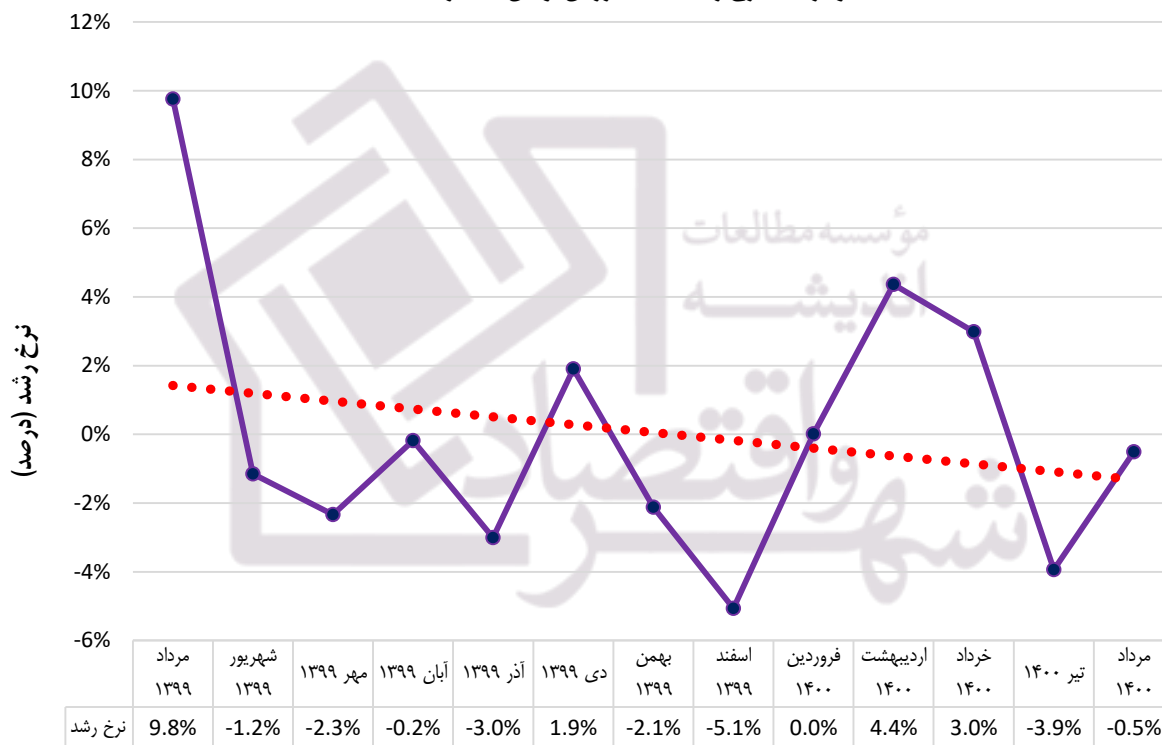
۵-۱-۲- بررسی نوسانات قیمت اونس طلا در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۳۵: ارزش اونس طلا در ۱۲ ماه گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع رسانی طلا، سکه و ارز

نمودار ۳۶: نرخ رشد ماهانه ارزش اونس طلا در ۱۲ ماه گذشته



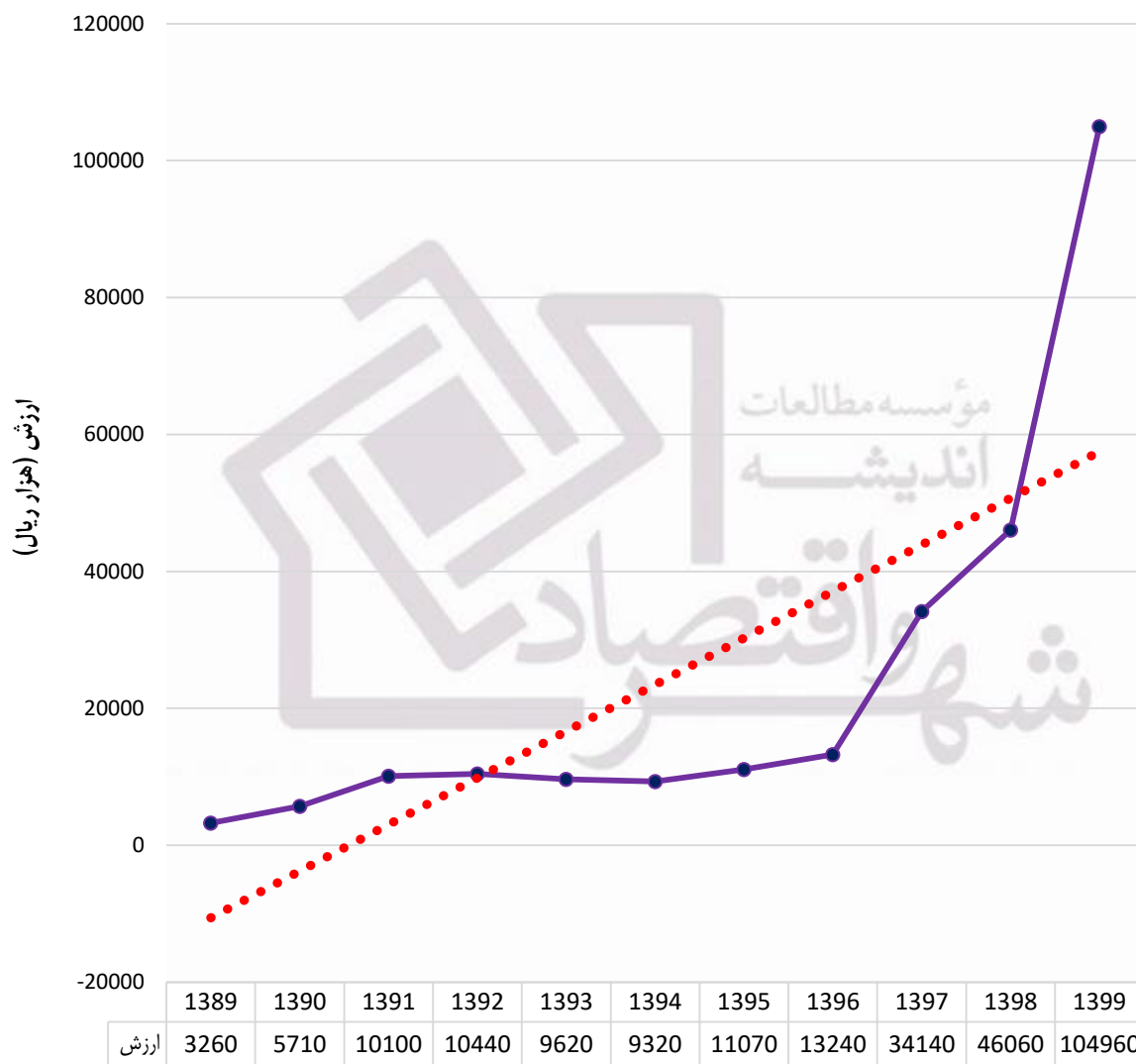
مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

## ۲-۵- مقایسه نوسانات قیمت در بازار سکه

در این بخش آمار مربوط به نوسانات قیمت در بازار «سکه امامی» در ۱۰ سال گذشته و ۱۲ ماه گذشته بررسی می‌شود. این اطلاعات از «شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز» دریافت شده است.

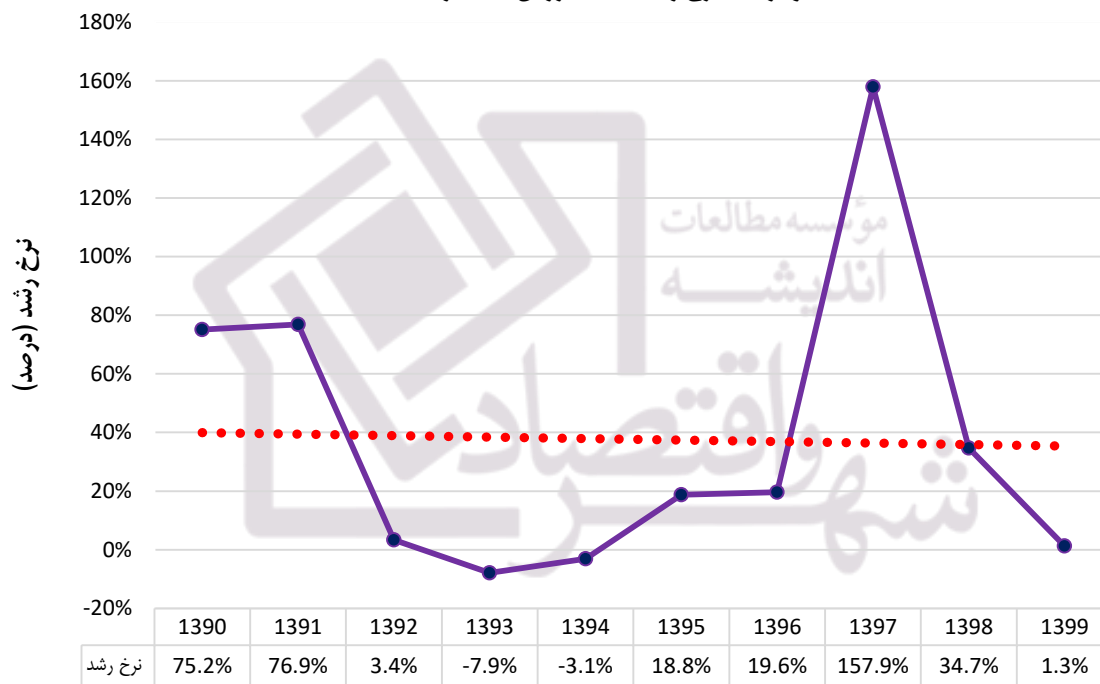
### ۱-۲-۵- بررسی نوسانات قیمت در بازار سکه در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۳۷: ارزش سکه در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

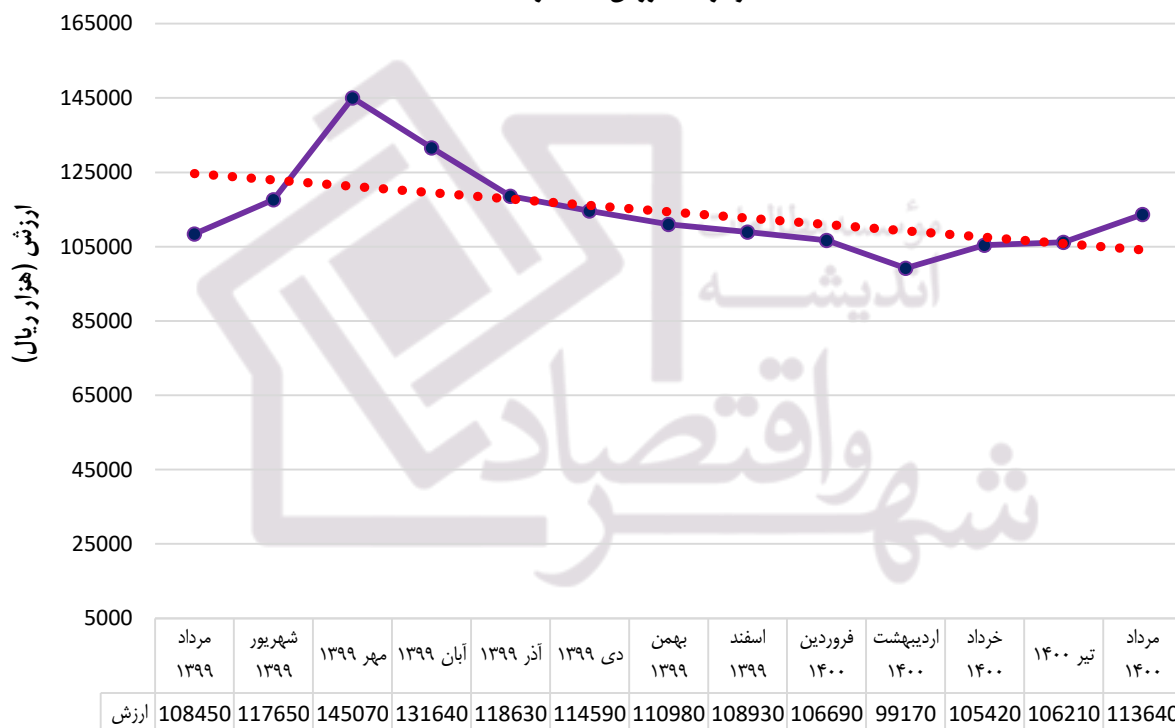
نمودار ۳۸: نرخ رشد سالانه ارزش سکه در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

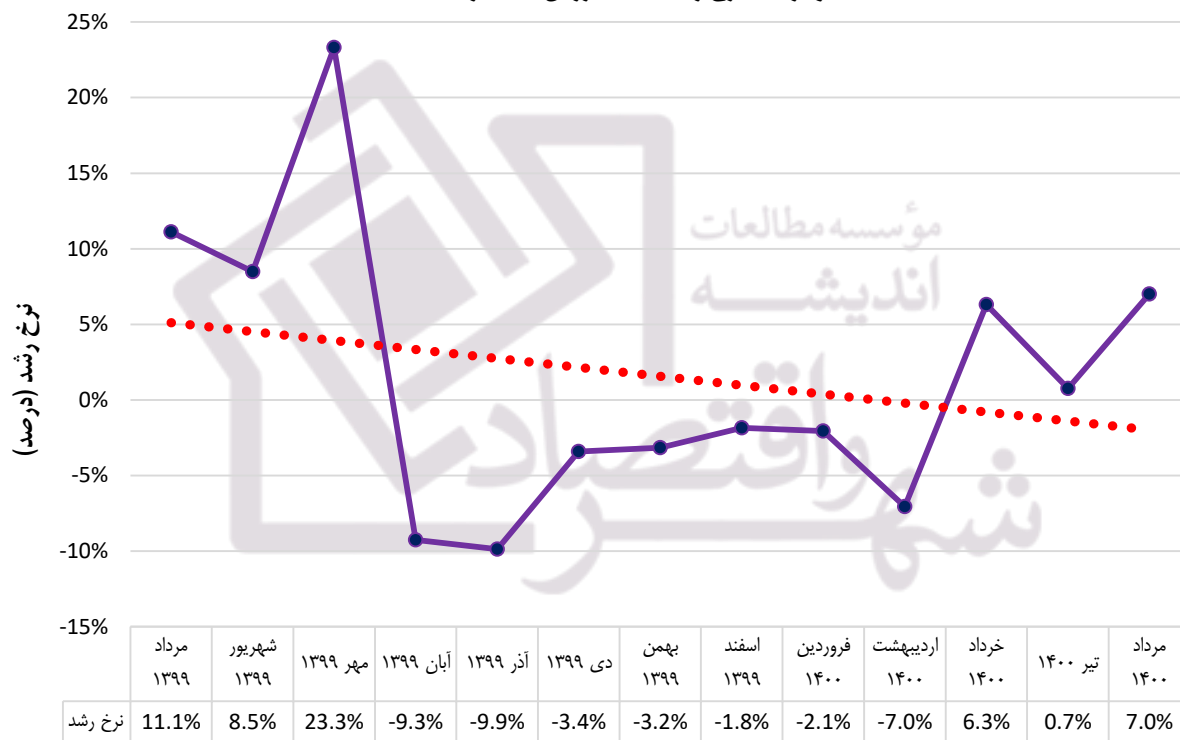
۵-۲-۲- بررسی نوسانات قیمت در بازار سکه در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۳۹: ارزش سکه در ۱۲ ماه گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

نمودار ۴+ : نرخ رشد ماهانه ارزش سکه در ۱۲ ماه گذشته



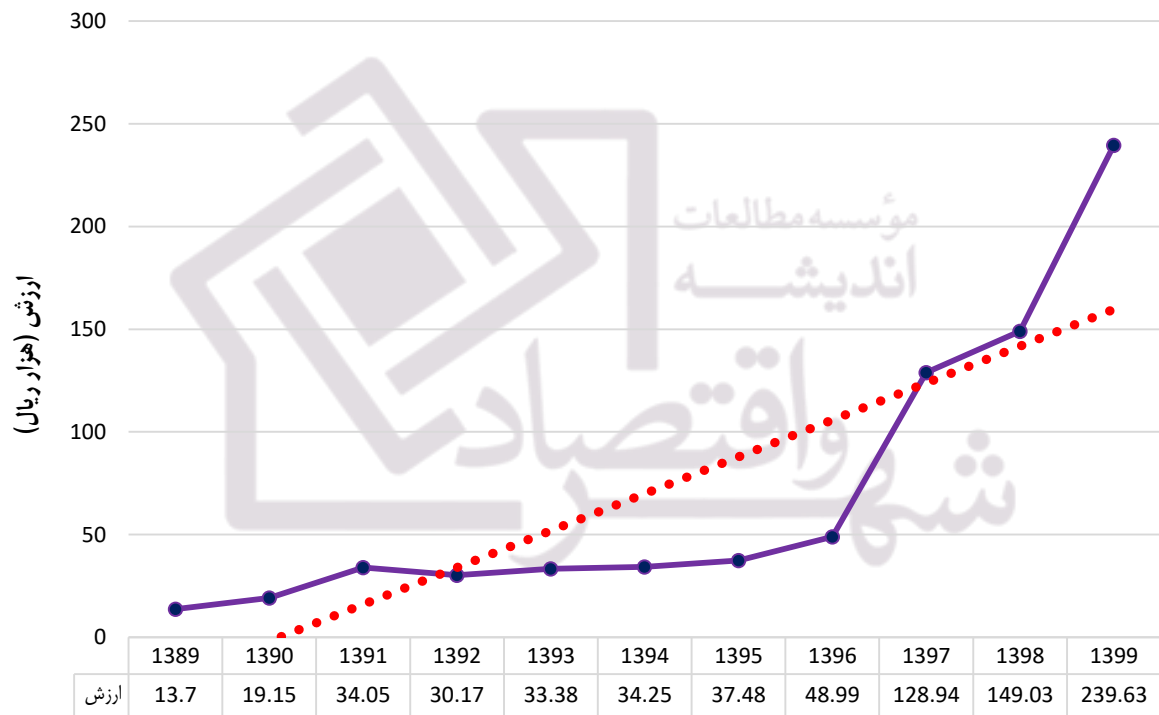
مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

### ۳-۵- مقایسه نوسانات قیمت در بازار ارز

در این بخش آمار مربوط به نوسانات قیمت در بازار ارز در ۱۰ سال گذشته و ۱۲ ماه گذشته بررسی می‌شود. به عنوان شاخص بازار ارز، از ارزش دلار آمریکا استفاده شده است. اطلاعات از «شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز» دریافت شده است.

#### ۳-۵-۱- بررسی نوسانات قیمت در بازار ارز در ۱۰ سال گذشته

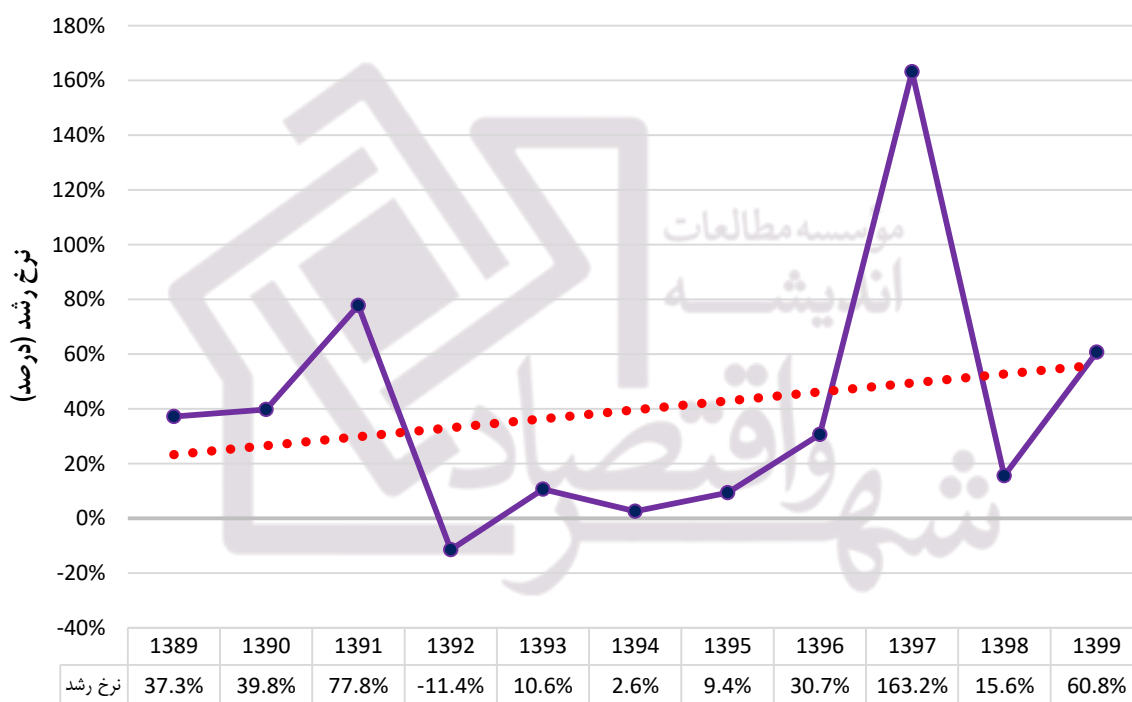
نمودار ۴۱: ارزش دلار در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز



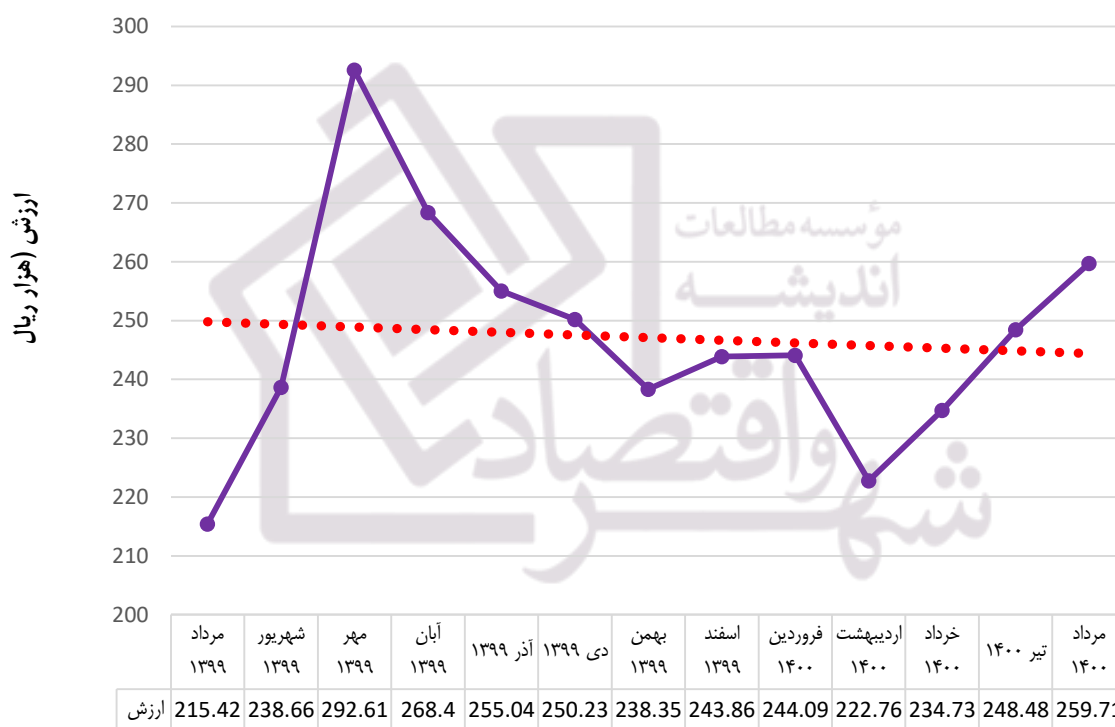
نمودار ۴۲: نرخ رشد سالانه ارزش دلار در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

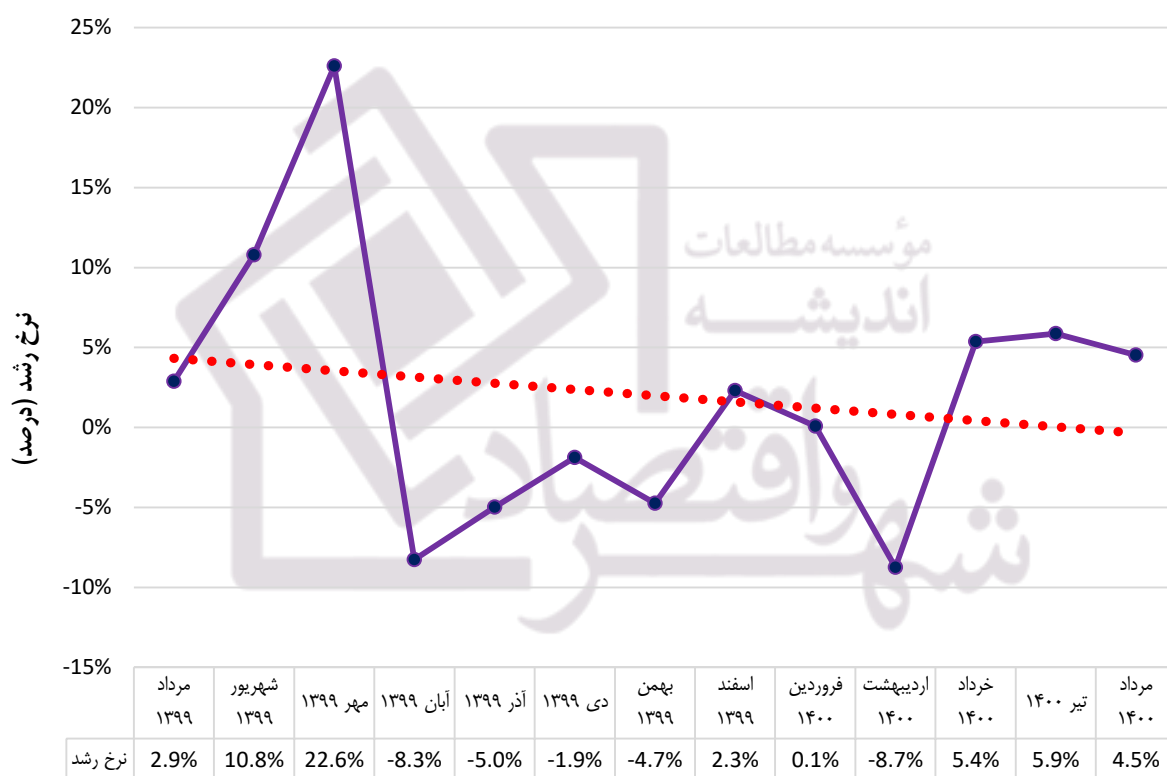
۵-۳-۲- بررسی نوسانات قیمت در بازار ارز در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۴۳: ارزش دلار در ۱۲ ماه گذشته



مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

نمودار ۴۴: نرخ رشد ماهانه ارزش دلار در ۱۲ ماه گذشته



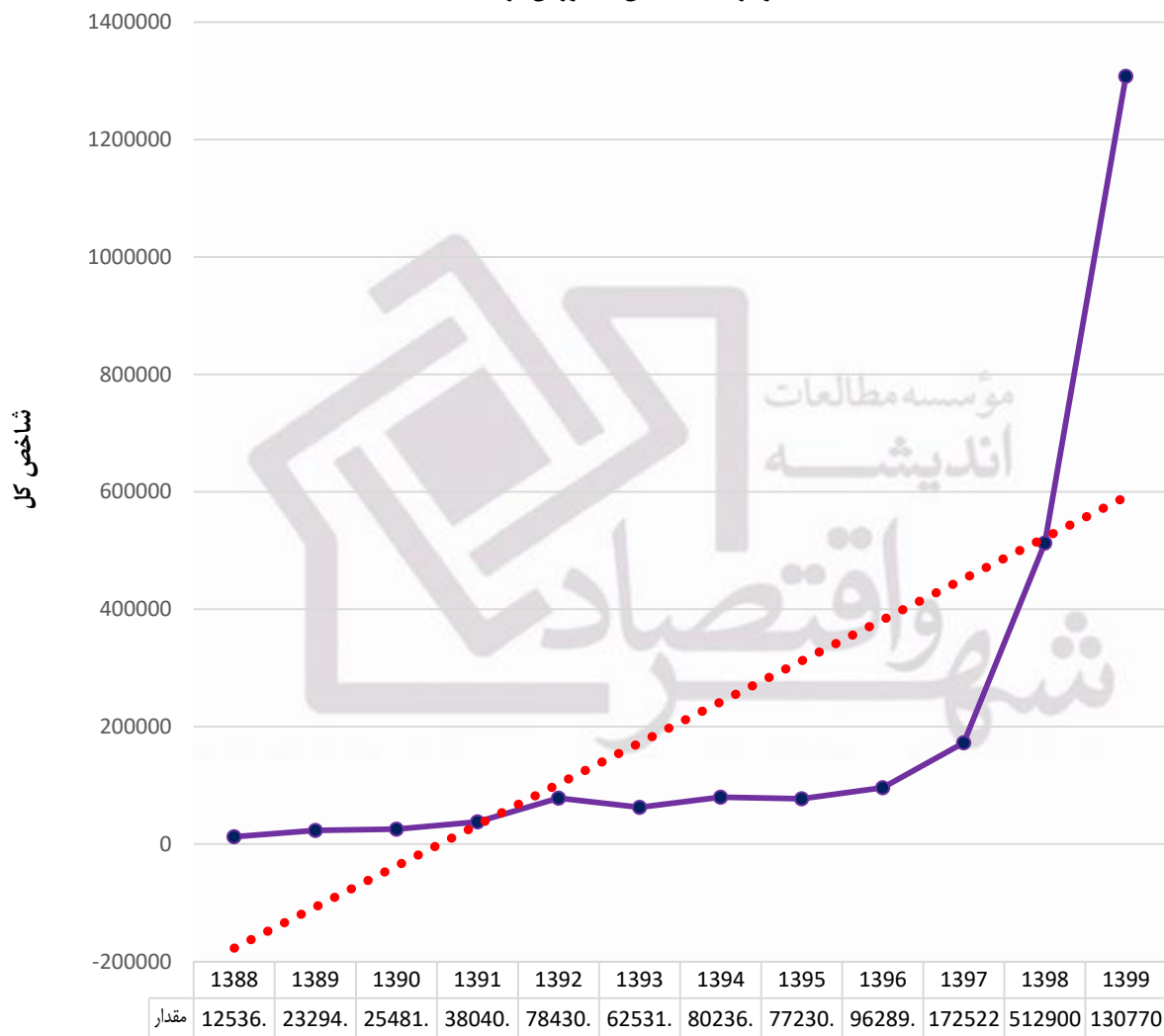
مأخذ: شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز

### ۴-۵- مقایسه نوسانات قیمت در بازار سهام

در این بخش آمار مربوط به نوسانات قیمت در بازار سهام در ۱۰ سال گذشته و ۱۲ ماه گذشته بررسی می‌گردد. بدین منظور از «شاخص کل بورس» به عنوان نماینده قیمت در بازار سهام بهره گرفته شده است. این اطلاعات از «پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران»<sup>۱۶</sup> اخذ شده است.

### ۴-۵-۱- بررسی نوسانات قیمت در بازار سهام در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۴۵: شاخص کل بورس در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران

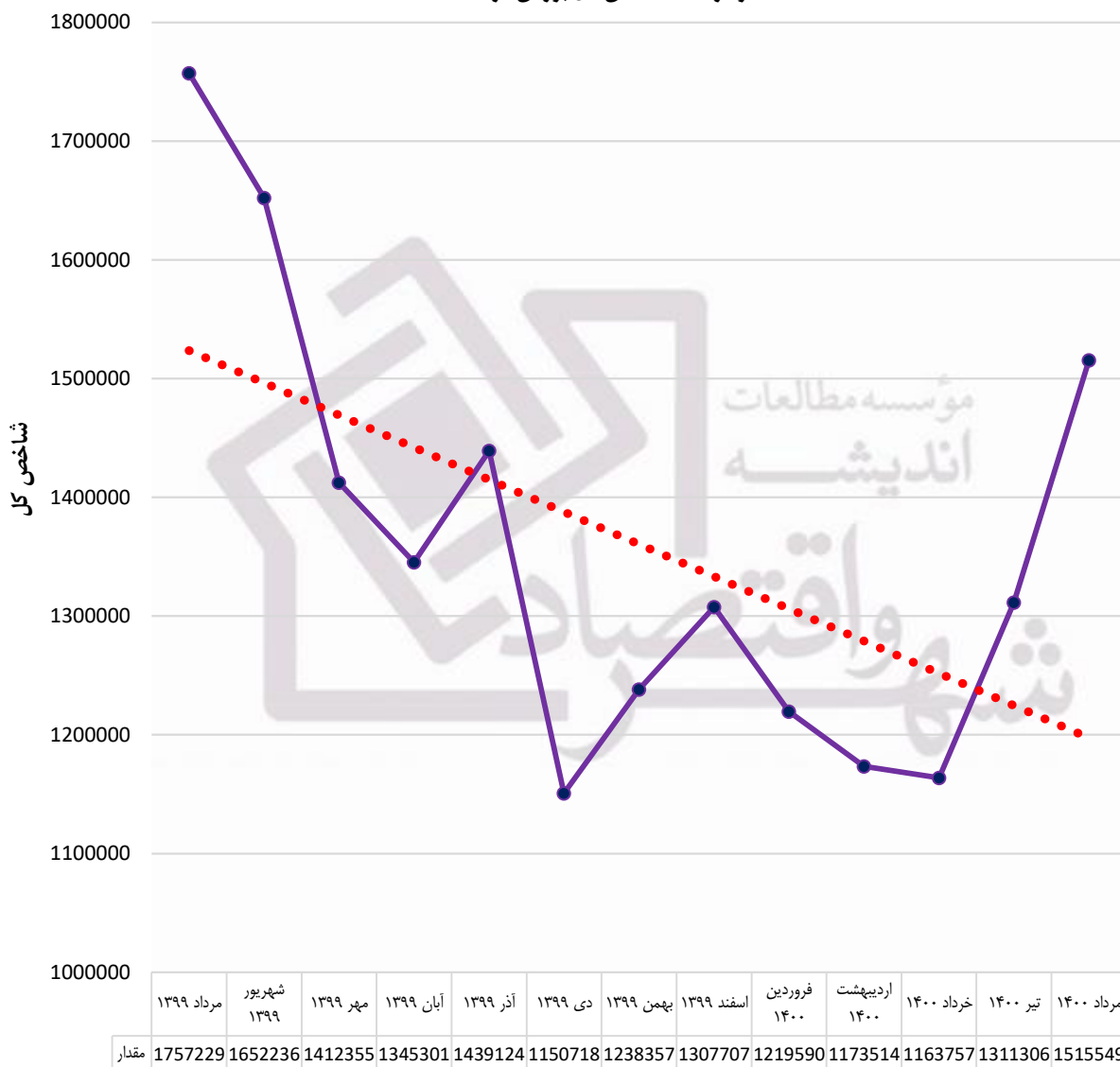
نمودار ۴۶: نرخ رشد سالانه شاخص کل بورس در ۱۰ سال گذشته



مأخذ: پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران

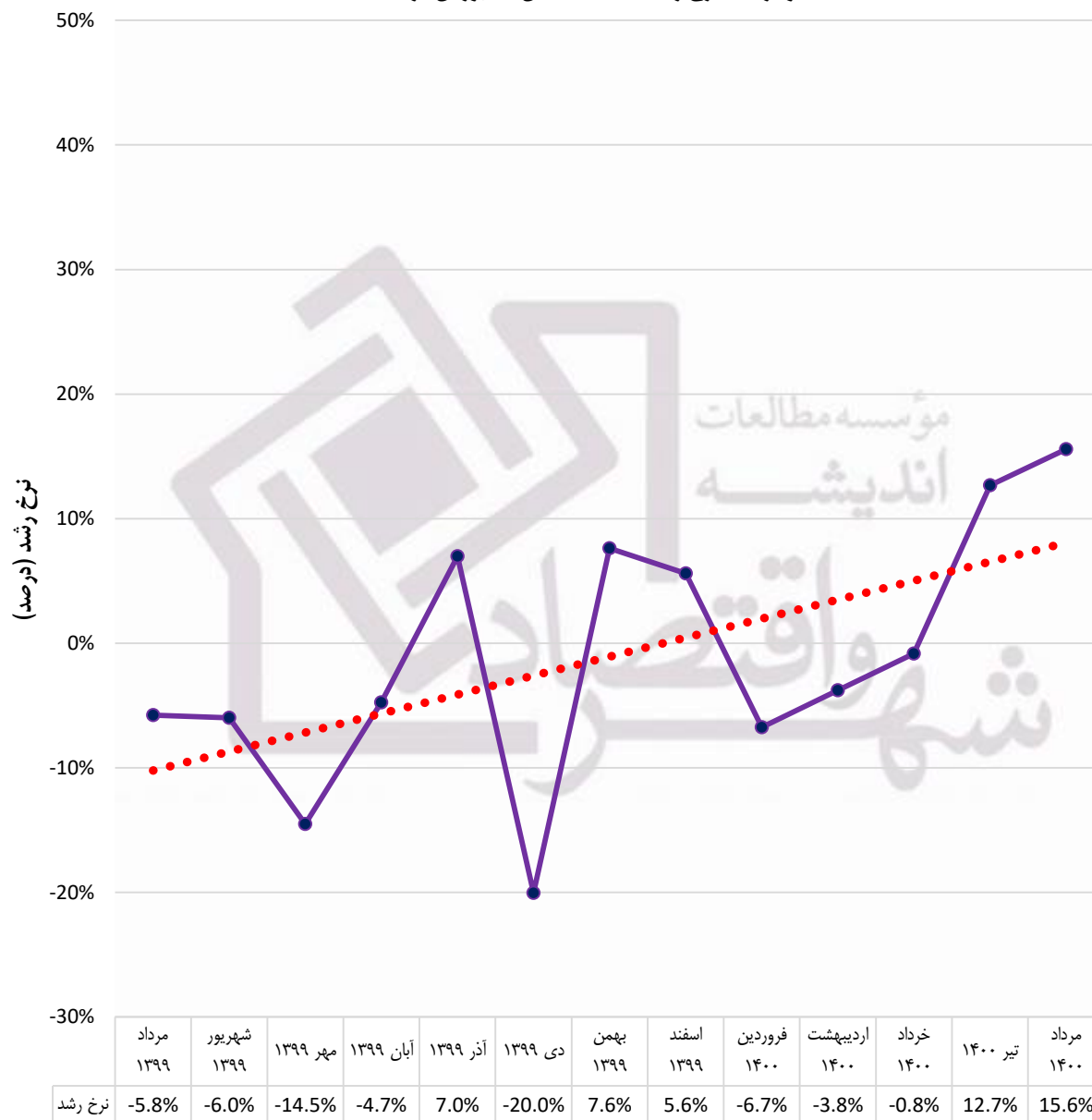
۵-۴-۲- بررسی نوسانات قیمت در بازار سهام در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۴۷: شاخص کل بورس در ۱۲ ماه گذشته



مأخذ: پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران

نمودار ۴۸: نرخ رشد ماهانه شاخص کل بورس در ۱۲ ماه گذشته



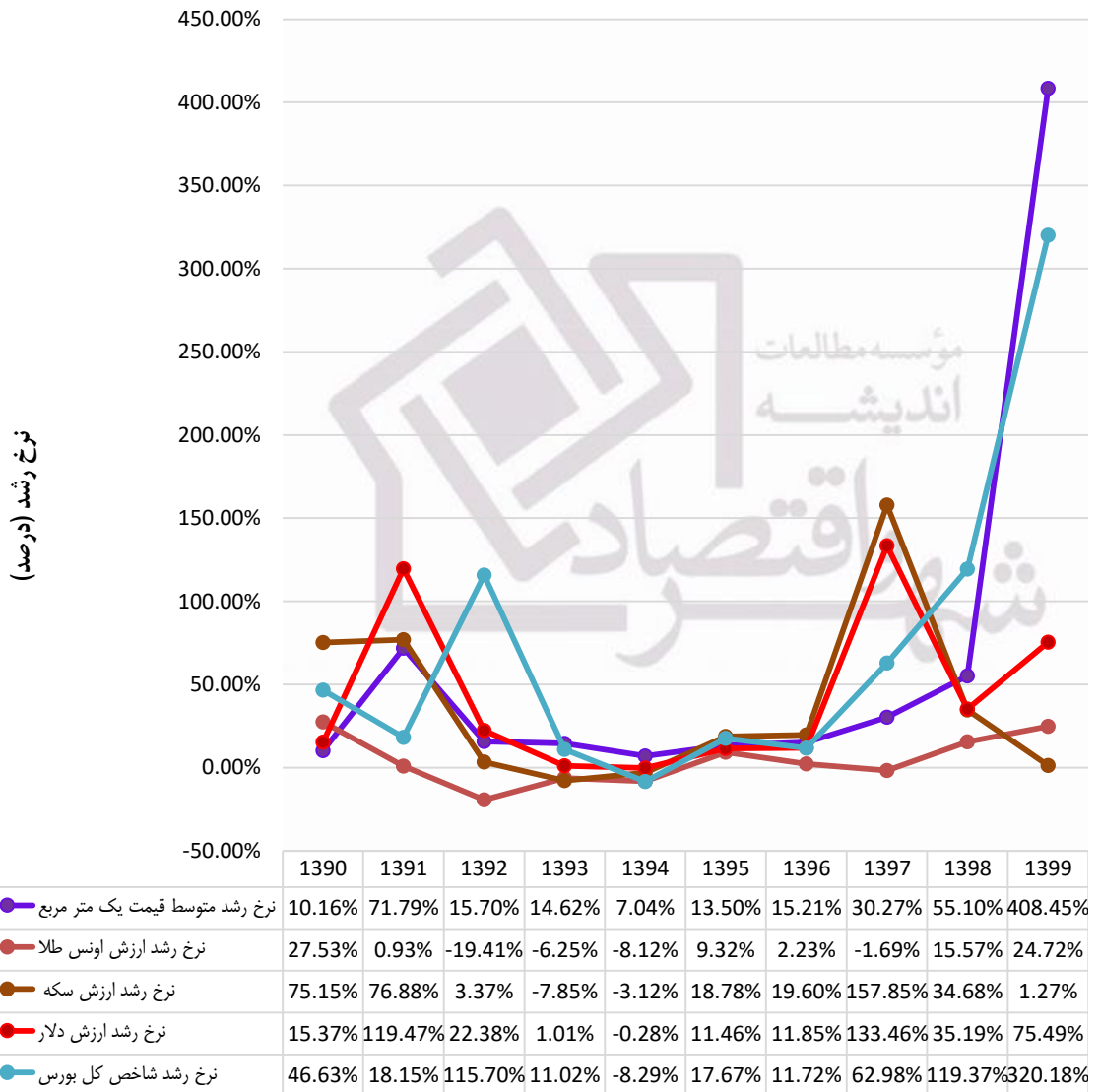
مأخذ: پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران

## ۶- مقایسه رشد بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام

در این قسمت از گزارش، نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی در تهران با نرخ رشد ارزش انس طلا، سکه، ارز و شاخص کل بورس به صورت سالانه و ماهانه مورد مقایسه قرار گرفته است.

### ۶-۱- مقایسه رشد سالانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۰ سال گذشته

نمودار ۴۹: مقایسه رشد سالانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۰ سال گذشته

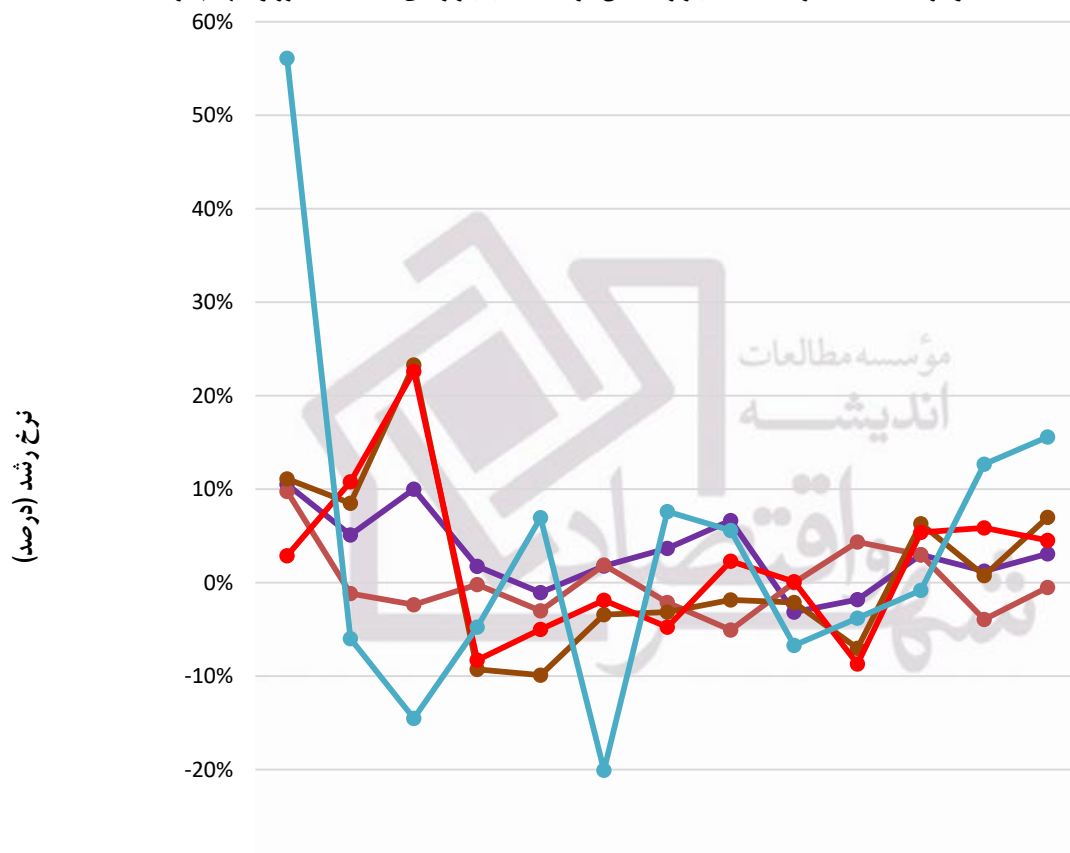


مأخذ: محاسبات صورت گرفته بر اساس اطلاعات دریافت شده از «بانک مرکزی»، «شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز» و «پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران»



## ۶-۲- مقایسه رشد ماهانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۲ ماه گذشته

نمودار ۵۰+ مقایسه رشد ماهانه بازار مسکن در مقایسه با بازارهای طلا، سکه، ارز و سهام در ۱۲ ماه گذشته



	مرداد ۱۳۹۹	شهریور ۱۳۹۹	مهر ۱۳۹۹	آبان ۱۳۹۹	آذر ۱۳۹۹	دی ۱۳۹۹	بهمن ۱۳۹۹	اسفند ۱۳۹۹	فروردین ۱۴۰۰	اردیبهشت ۱۴۰۰	خرداد ۱۴۰۰	تیر ۱۴۰۰	مرداد ۱۴۰۰
نرخ رشد متوسط قیمت یک متر مربع	10.5%	5.1%	10.0%	1.8%	-1.1%	1.8%	3.7%	6.6%	-3.1%	-1.8%	3.0%	1.3%	3.1%
نرخ رشد ارزش اونس طلا	9.8%	-1.2%	-2.3%	-0.2%	-3.0%	1.9%	-2.1%	-5.1%	0.0%	4.4%	3.0%	-3.9%	-0.5%
نرخ رشد ارزش سکه	11.1%	8.5%	23.3%	-9.3%	-9.9%	-3.4%	-3.2%	-1.8%	-2.1%	-7.0%	6.3%	0.7%	7.0%
نرخ رشد ارزش دلار	2.9%	10.8%	22.6%	-8.3%	-5.0%	-1.9%	-4.7%	2.3%	0.1%	-8.7%	5.4%	5.9%	4.5%
نرخ رشد شاخص کل بورس	56.1%	-6.0%	-14.5%	-4.7%	7.0%	-20.0%	7.6%	5.6%	-6.7%	-3.8%	-0.8%	12.7%	15.6%

مأخذ: محاسبات صورت‌گرفته بر اساس اطلاعات دریافت‌شده از «بانک مرکزی»، «شبکه اطلاع‌رسانی طلا، سکه و ارز» و «پایگاه اینترنتی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران»

## ۷- آشنایی با خدمات «موسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد»

«موسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد» به عنوان یک مجموعه متخصص و برخوردار از «تجربه ۱۵ ساله» در زمینه تدوین «طرح‌های سرمایه‌گذاری حوزه ساختمان، عمران و گردشگری» و ارائه «خدمات مهندسی شهرسازی، معماری و گردشگری» با رویکرد «اقتصادی و مدیریتی»، فعالیت دارد. اهم خدمات موسسه عبارتند از:

- تدوین طرح امکان‌سنجی (توجیهی) و مطالعات بازار
- شناسایی شیوه‌های تامین سرمایه و روش‌های مشارکت
- تدوین برنامه کسب و کار (بیزینس پلان) پروژه‌ها
- تدوین برنامه مدیریت سبد سرمایه‌گذاری عمرانی (دارایی املاک و مستغلات)
- تحلیل اقتصادی طرح‌ها و آنالیز حساسیت
- تدوین برنامه کسب و کار استارت‌آپ‌های حوزه صنعت ساختمان و گردشگری
- تهیه بسته‌های سرمایه‌گذاری پروژه‌ها
- تدوین راهکارهای حقوقی حل مشکلات املاک و مستغلات
- تهیه طرح مشارکت و تعیین قدرالسهم
- تدوین برنامه مدیریت راه‌اندازی و بهره‌برداری مجتمع‌های تجاری
- تدوین پیش‌نویس قرارداد حقوقی مشارکت
- تعیین اصناف و جانمایی رسته‌ها و بورس‌ها و ارزش‌گذاری مجتمع‌های تجاری
- عارضه‌یابی رکود کسب و کار مجتمع‌های تجاری
- بهینه‌سازی (اقتصادی کردن) نقشه‌های معماری مجتمع‌های تجاری
- ۱۳ و ۱، ۵، ماده ۵، ۱ و ۱۳
- تدوین طرح امکان‌سنجی احیاء و بهره‌برداری اماکن تاریخی و فرهنگی
- تدوین طرح جامع، سایت‌پلان، آماده‌سازی و تفکیک
- طراحی معماری مجتمع‌های تجاری، اداری، اقامتی، گردشگری و پذیرایی
- خدمات مهندسی شهرسازی، معماری و گردشگری
- خدمات مهندسی اقتصاد شهری، مدیریت شهری، مالیه شهری و اقتصاد مسکن
- تدوین چشم‌انداز و برنامه راهبردی توسعه
- تهیه برنامه مدیریت اجراء (هدایت طرح) و مدیریت پروژه
- مدیریت طرح‌ها (عامل چهارم) و نظارت طرح‌ها

اطلاعات تکمیلی مربوط به سوابق، همکاران و توانایی‌های «موسسه»، بر روی پایگاه اینترنتی به آدرس [www.economist.ir](http://www.economist.ir) قابل مشاهده است.



مؤسسه مطالعات اندیشه شهر و اقتصاد      تلفن: ۰۲۱-۲۲۸۸۳۹۵۰-۲      نامبر: ۰۲۱-۲۲۸۸۳۹۵۲  
آدرس: تهران- خیابان شریعتی- ابتدای خیابان خواجه عبدالله انصاری- پلاک ۱۷۲- طبقه ۴- واحد ۱۷  
Email: [info@economist.ir](mailto:info@economist.ir)      Web: [www.economist.ir](http://www.economist.ir)