



شیپور

ریوار

آی هوم

خراسان

آلونک



# ملک رادار

گزارش فصلی آگهی های  
بازار املاک، زمستان ۹۸

مشهد

• در یک نگاه



۱,۹۱۰,۴۲۶  
تعداد آگهی‌های فروش



۸۱۴,۰۶۳  
تعداد آگهی‌های رهن و اجاره



۲,۷۲۴,۴۸۹

تعداد آگهی‌های  
ثبت شده

۲,۴۳۲,۵۲۲  
تعداد آگهی‌های مسکونی



۲۹۱,۹۶۷  
تعداد آگهی‌های تجاری و اداری



• فهرست



- درباره گزارش ..... ه
- مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: تعداد آگهی‌ها ..... ۱
- مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های رهن و اجاره ..... ۲
- مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های فروش ..... ۳
- مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های اداری و تجاری ..... ۴
- مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های مسکونی ..... ۵
- آگهی‌های منتشر شده از هر پلتفرم در ملک‌رادار: تابستان، پاییز و زمستان ..... ۶
- کیفیت آگهی‌ها ..... ۷
- پراکندگی منطقه‌ای آگهی‌های ثبت شده در: تهران ..... ۹
- پراکندگی منطقه‌ای آگهی‌های ثبت شده در: البرز ..... ۱۰
- پراکندگی منطقه‌ای آگهی‌های ثبت شده در: خراسان ..... ۱۱



۱۲	تفکیک آگهی‌ها براساس فروش و رهن‌واجاره
۱۳	تفکیک آگهی‌ها براساس مسکونی، اداری و تجاری
۱۴	تفکیک آگهی‌ها براساس مترائ املاک
۱۵	تفکیک آگهی‌ها براساس مترائ املاک: تهران
۱۶	تفکیک آگهی‌ها براساس مترائ املاک: البرز
۱۷	تفکیک آگهی‌ها براساس مترائ املاک: خراسان
۱۸	گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق هر شهر و استان
۱۹	گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق تهران
۲۲	گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق البرز
۲۴	گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق خراسان
۲۸	نسبت رهن به خرید در مناطق مختلف



- نسبت رهن به خرید تهران ..... ۲۹
- نسبت رهن به خرید البرز ..... ۳۰
- نسبت رهن به خرید خراسان ..... ۳۱
- پول کم دارم، کجا می‌تونم خونه بخرم؟ ..... ۳۲
- نگاهی به تاثیر کرونا بر بازار مسکن ..... ۳۵
- مسکن در سال‌های اخیر ..... ۳۸
- تحلیل بازار مسکن ..... ۴۳
- تعداد معاملات و آگهی‌ها ..... ۴۵
- پیوست: آمار محدوده‌های تهران ..... ۵۲
- پیوست: آمار محدوده‌های البرز ..... ۶۲
- پیوست: آمار محدوده‌های خراسان ..... ۶۵



«ملک رادار» موتور جست و جوی 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.

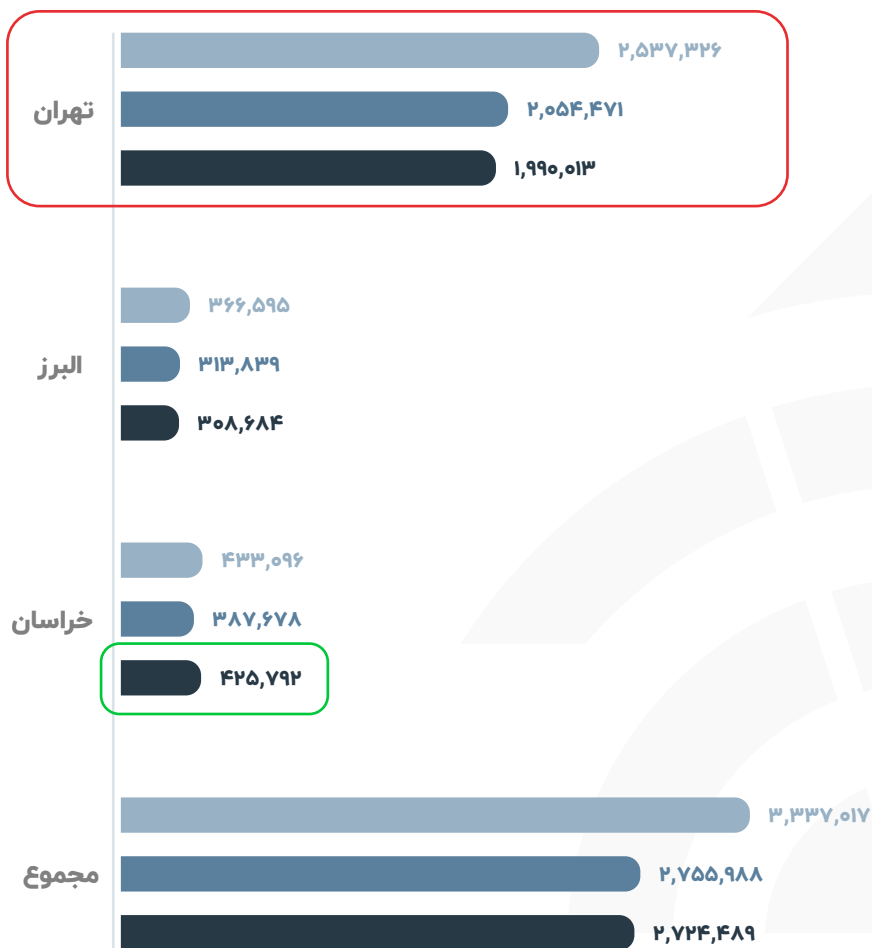
آنچه در ادامه می‌آید، تحلیل آگهی‌های ملکی در فصل زمستان سال ۱۳۹۸ است که سومین گزارش از این دست به شمار می‌رود. پیش از این گزارش فصل‌های تابستان و پاییز منتشر شده و ملک رادار تصمیم دارد در پایان هر فصل، گزارش مربوط به آن دوره را منتشر کند تا تحلیلگران بازار املاک بتوانند داده‌های بیشتری برای بررسی این بازار در اختیار داشته باشند.

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 ملک رادار از انتشار آن، نه کسب درآمد یا تبلیغ برای یک مرکز خاص که کمک به تحلیل بازار مسکن است.





## مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: تعداد آگهی‌ها



تابستان

پاییز

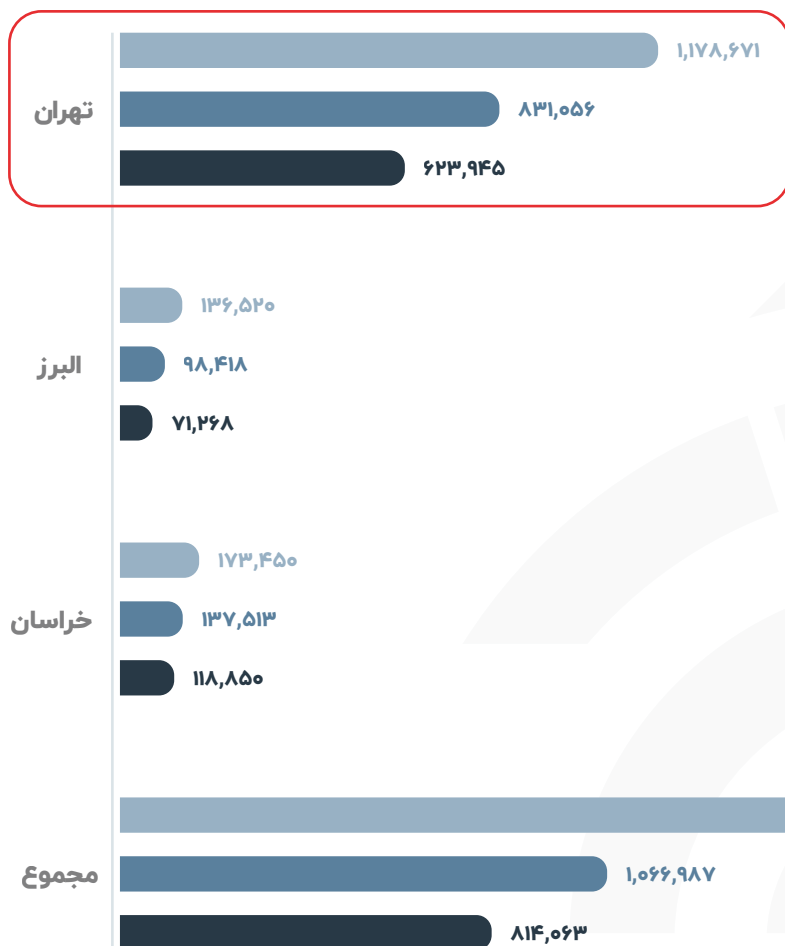
زمستان

مقایسه تعداد آگهی‌ها در فصول تابستان، پاییز و زمستان در استان‌های تهران و البرز و منطقه خراسان به صورت کلی نشان از **روند کاهشی آگهی‌ها** دارد. در این میان استان‌های تهران و البرز با کاهش مداوم تعداد آگهی‌ها روبرو بوده‌اند که این روند در **تهران شدت بیشتری** داشته و میان آگهی‌های تابستان زمستان، فاصله‌ای بیش از ۵۰۰ هزار آگهی وجود دارد؛ اما در **منطقه خراسان** پس از یک دوره کاهش در پاییز، در زمستان سال گذشته مجدداً شاهد **افزایش تعداد آگهی‌ها** بودیم، هرچند این تعداد همچنان کمتر از تابستان است.

در مجموع تعداد آگهی‌ها از تابستان تا زمستان اندکی بیش از ۶۱۲ هزار مورد کاهش داشته است. و سهم عمده این کاهش مربوط به آگهی‌های مسکونی تهران است.



## مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های رهن و اجاره



همان‌گونه که انتظار می‌رود، نیمه دوم سال و مخصوصاً فصل زمستان، آگهی‌های رهن و اجاره با **کاهش** روبرو هستند.

این کاهش در مجموع بیش از ۶۷۴ هزار مورد بوده است. هرچند توزیع یکسانی در تمامی مناطق و استان‌ها ندارد و تهران به تنهایی بیش از ۵۵۴ هزار مورد کاهش آگهی رهن و اجاره داشته است.

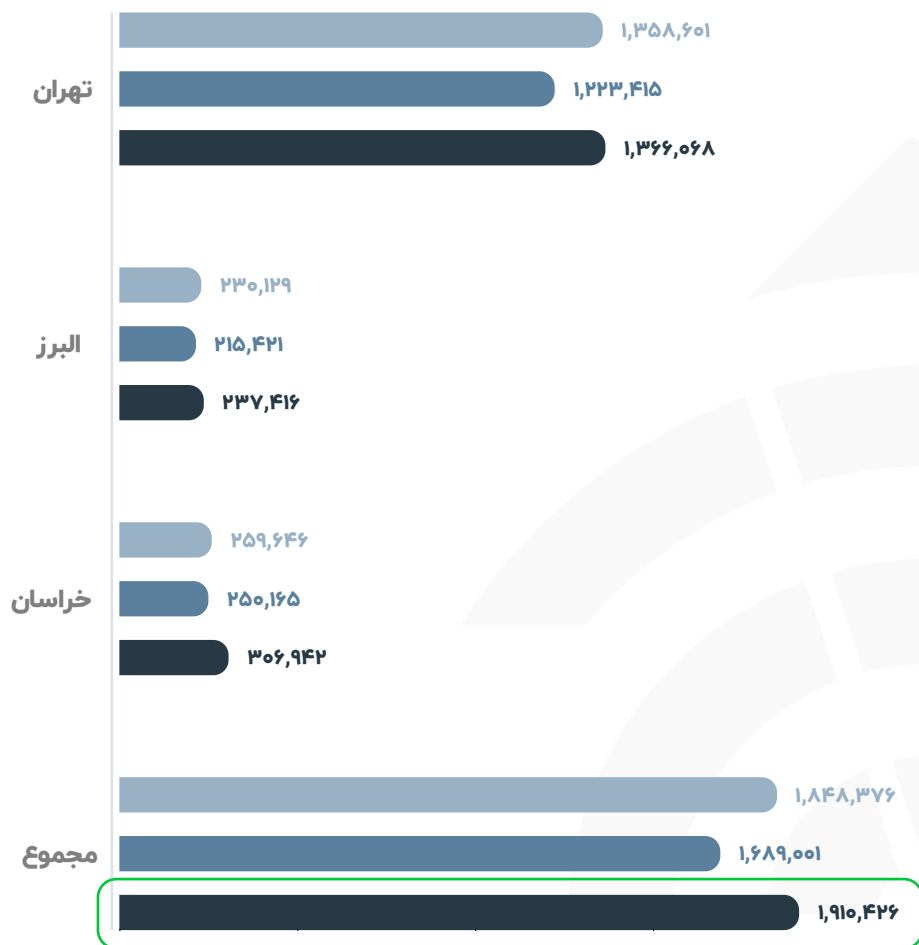
تابستان

پاییز

زمستان



## مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های فروش



تابستان

پاییز

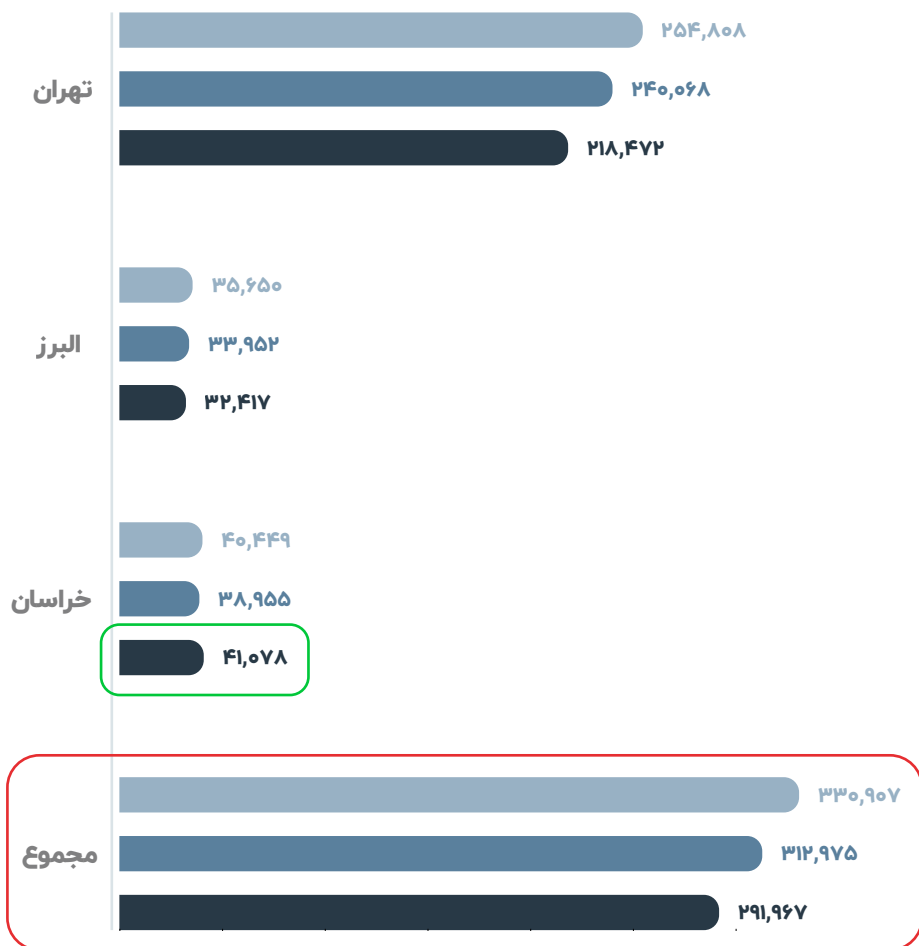
زمستان

همان‌گونه که تمامی آمارها نشان می‌دهند، بازار مسکن از اواخر پاییز با شیب بسیار ملایم شاهد کاهش رکود بود. این موضوع را در تعداد آگهی‌های فروش نیز به خوبی می‌توان مشاهده کرد.

کاهش تعداد آگهی‌های فروش در پاییز به فصل زمستان نرسید و در ۳ ماه پایانی سال شاهد **افزایش تعداد آگهی‌های فروش مسکن** بودیم و این تعداد در استان‌های تهران و البرز و منطقه خراسان از تابستان نیز بیشتر شد.



## مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های اداری و تجاری



نمودارهای آگهی‌های املاک اداری و تجاری نشان می‌دهند **روند کاهشی** در تمام ۶ ماه دوم سال گذشته ادامه داشته اما در **منطقه خراسان** برخلاف استان‌های تهران و البرز شاهد **افزایش** تعداد آگهی‌های اداری و تجاری بوده‌ایم به گونه‌ای که تعداد آن‌ها حتی از تابستان نیز بیشتر شده است.

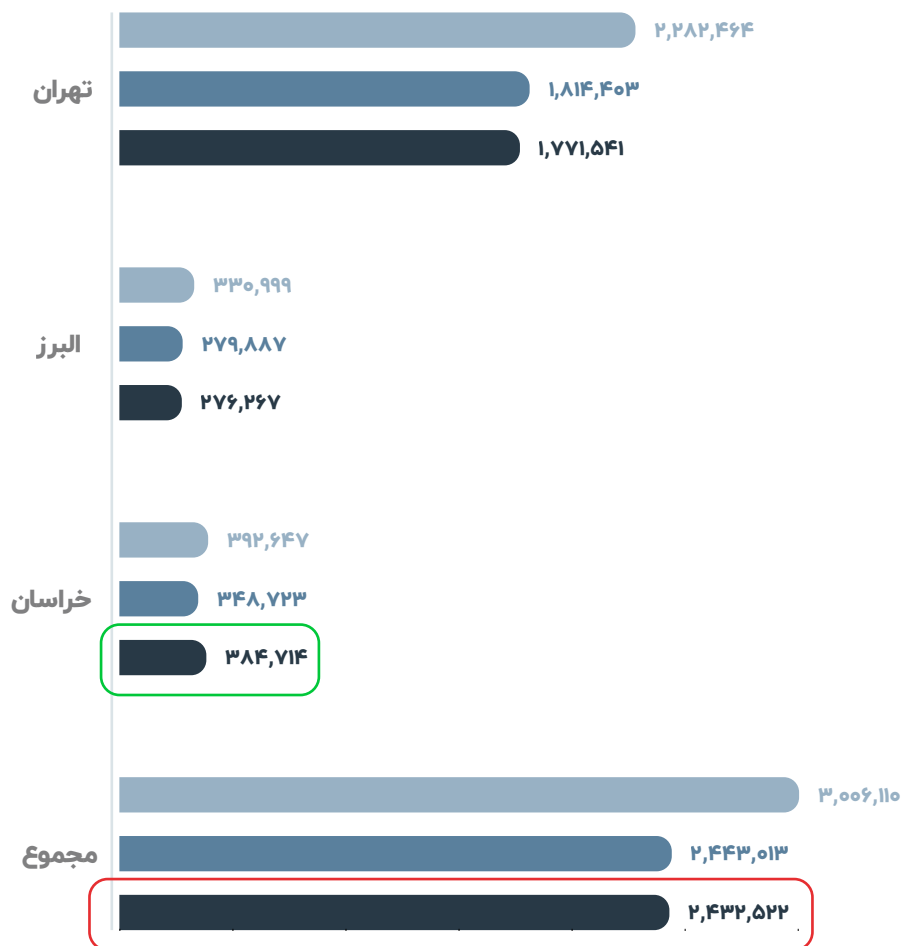
تابستان

پاییز

زمستان



## مقایسه تابستان، پاییز و زمستان: آگهی‌های مسکونی



تابستان

پاییز

زمستان

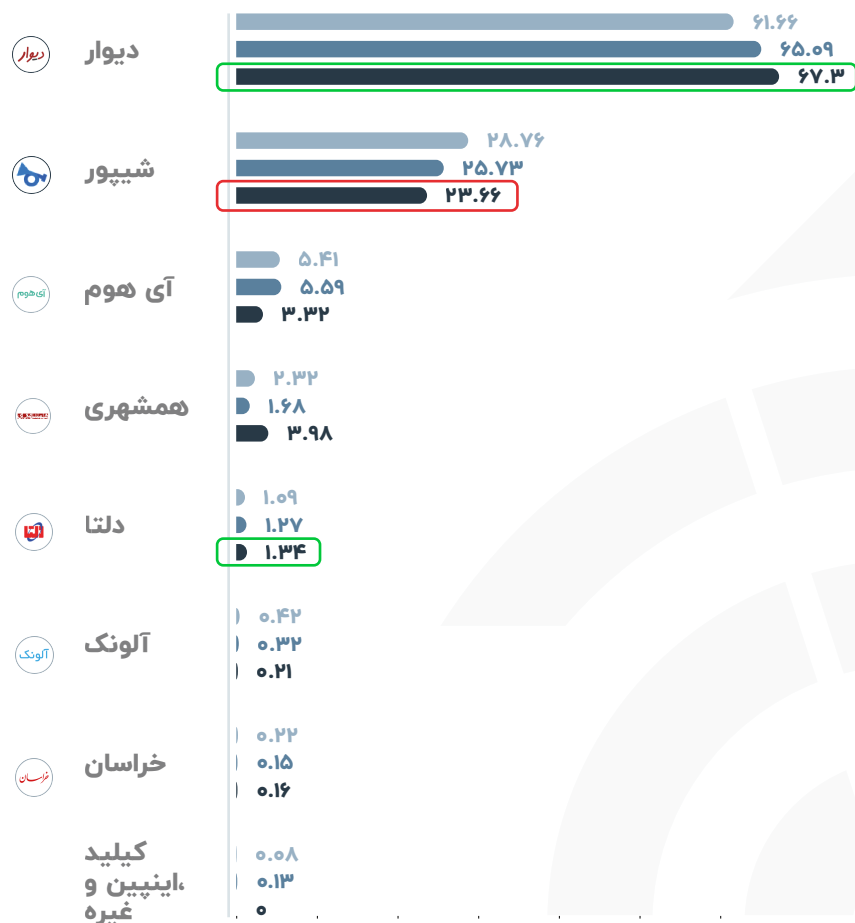
تعداد آگهی‌های مسکونی نیز در فصل زمستان نسبت به تابستان و پاییز، **کاهش** یافته است.

اما **سهم عمده** این کاهش را استان **تهران** در اختیار دارد که بیش از ۵۱۰ هزار مورد کاهش داشته و پس از آن استان البرز است که شاهد کاهش اندکی بوده است.

اما منطقه **خراسان** همان‌طور که در آگهی‌های اداری و تجاری شاهد **افزایش** بوده، در آگهی‌های مسکونی نیز اندکی افزایش را تجربه کرده است.



## آگهی‌های منتشر شده از هر پلتفرم در ملک‌رادار: تابستان، پاییز و زمستان



در فصل زمستان، سایت **دیوار** همچنان به **روند افزایشی** خود از بازار آگهی‌های آنلاین مسکن ادامه داده و بیش از ۶۷ درصد این بازار را در اختیار داشته است.

در مقابل، سایت **شیپور** نیز همچنان **روند کاهشی** داشته و از سهم ۲۸ درصدی در تابستان به ۲۳ درصد رسیده است. در این میان **افزایش سهم روزنامه همشهری** که حدوداً دو برابر شده، چشمگیر است هرچند در کل این روزنامه سهم مهمی در اختیار ندارد.

\* تعداد کل آگهی‌های ثبتی در تابستان: ۳,۴۷۵,۵۸۶

\* تعداد کل آگهی‌های ثبتی در پاییز: ۲,۷۵۵,۹۸۸

\* تعداد کل آگهی‌های ثبتی در زمستان: ۲,۷۲۴,۴۸۹

تابستان

پاییز

زمستان



آگهی‌های سایت‌ها، روزنامه‌ها و پلتفرم‌های مختلف که در ملک‌رادار نمایش داده می‌شوند، به صورت یکسان از سوی کاربران مورد استفاده قرار نمی‌گیرند. ممکن است پلتفرمی تعداد آگهی زیادی نداشته باشد؛ اما با اقبال بیشتر شهروندان روبرو باشد. این موضوع را می‌توان به کیفیت آگهی‌ها مرتبط دانست. به این معنی که شهروندان براساس اطلاعاتی که در آگهی درج شده است، احساس می‌کنند که به نظرشان نزدیک است یا نه.

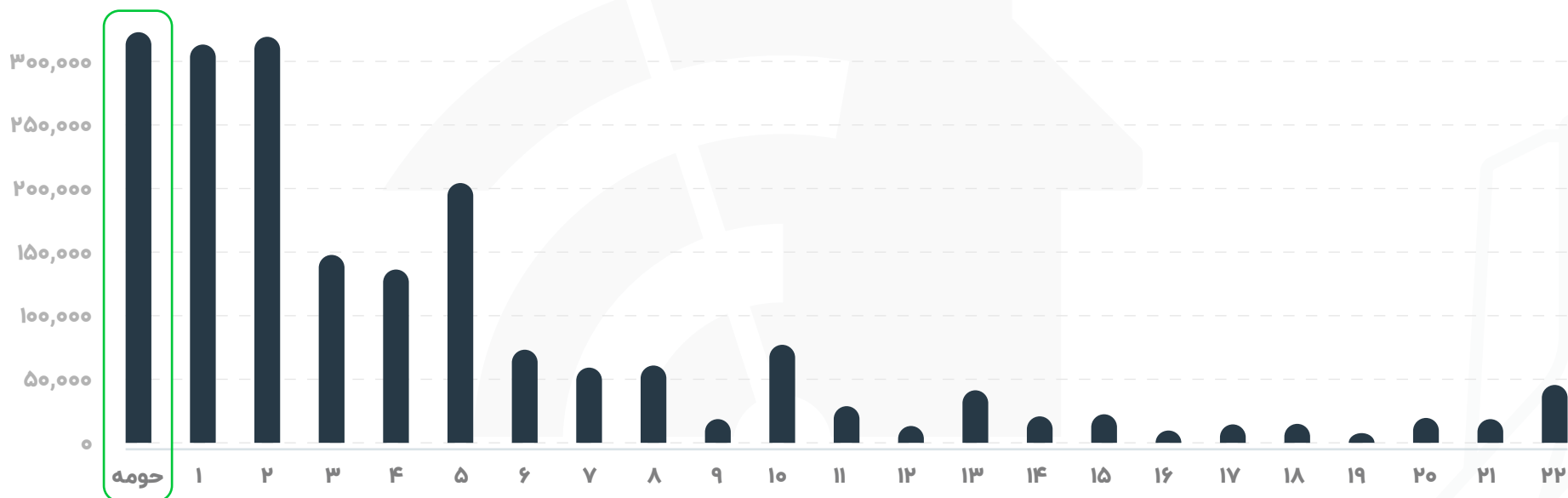
کیفیت آگهی‌ها را می‌توان از تقسیم تعداد آگهی‌ها بر کلیک آنها به دست آورد. عدد به دست آمده، نشان می‌دهد در مجموع چند درصد آگهی‌های یک سایت، بازدید داشته‌اند. براین اساس، اطلاعات نمودار روبرو به دست می‌آید. همانطور که دیده می‌شود، سایت **آلونک بالاترین رتبه** را در اختیار دارد و دیوار در مقام دوم است. این در حالی است که سایت دیوار از نظر تعداد آگهی‌های نمایش داده شده در ملک‌رادار با اختلاف زیادی در صدر قرار دارد. **کمترین میزان** نیز از آن **روزنامه خراسان** است. به طور متوسط کیفیت آگهی‌های منتشر شده در زمستان ۲۳/۰ است.

● تحليل جزئى تر آگهى ها





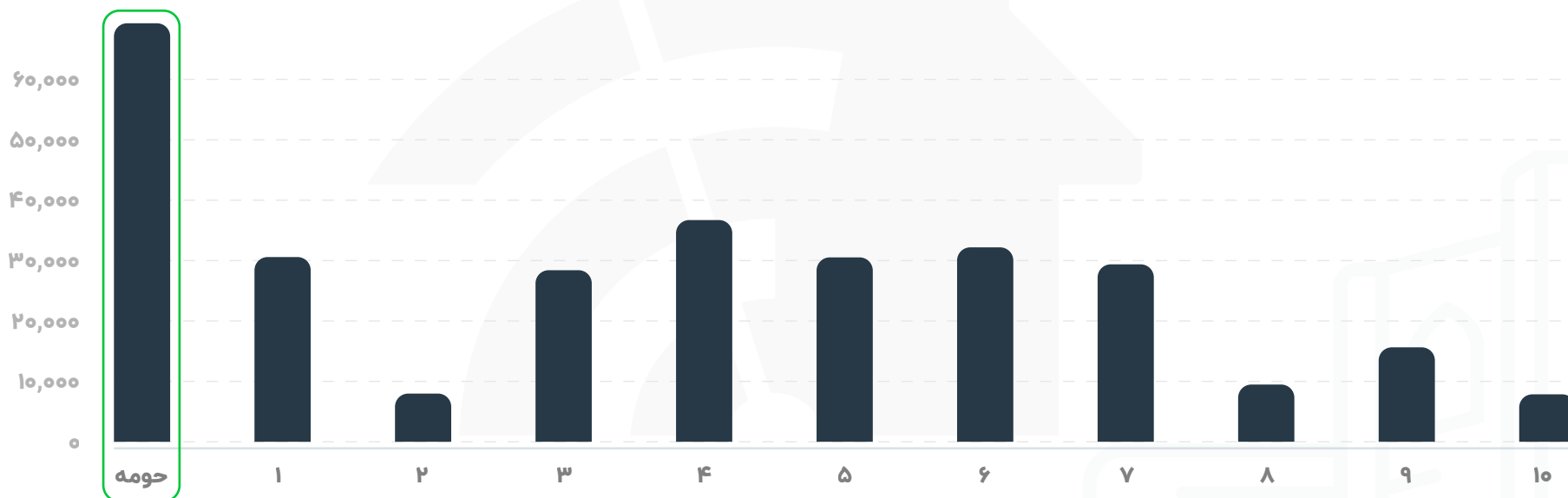
در یک نگاه کلی می‌توان گفت نمودار آگهی‌های استان تهران تفاوت چندانی با فصل‌های قبل ندارد؛ اما نکته بسیار مهم، **افزایش چشمگیر آگهی‌های حومه تهران** است که برای اولین بار از آگهی‌های مناطق درون شهر تهران بیشتر شده است. این موضوع نشان می‌دهد روند افزایش آگهی‌های حومه شهرهای بزرگ که به دنبال گرانی مسکن در شهرها آغاز شده بود، همچنان ادامه دارد و با توجه به ادامه افزایش مسکن در پایتخت می‌توان انتظار داشت این روند در ماه‌های آینده نیز تکرار شود.



\* در این نمودار، شهر تهران به عنوان مرکز استان تهران با ۲۲ منطقه در مرکز قرار گرفته است و کلیه مناطق مسکونی و بیبلاقی و شهرستان‌ها به صورت مجموع تحت عنوان حومه تهران آمده‌اند.



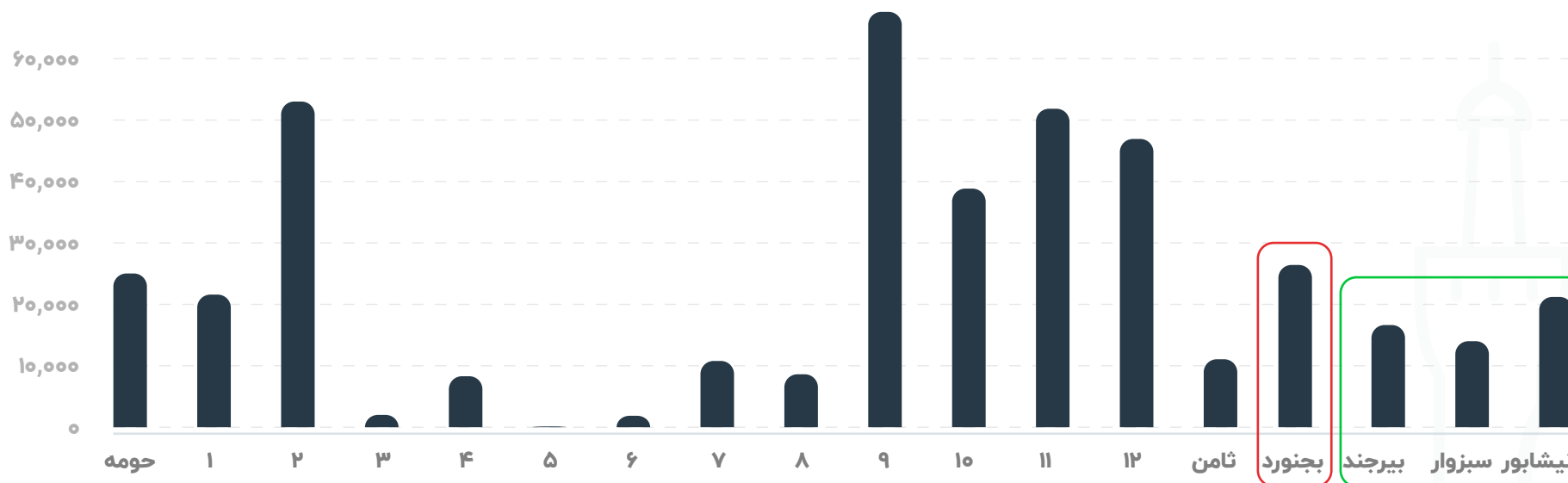
نمودار آگهی‌های منطقه‌ای استان البرز به صورت کلی تفاوتی با فصل پاییز ندارد و از همان الگو پیروی می‌کند. نکته مهم در این میان **افزایش تعداد آگهی‌های مربوط به حومه کرج** نسبت به پاییز است که به مرز ۷۰ هزار آگهی نزدیک شده و به تنهایی حدود یک چهارم آگهی‌های استان البرز را به خود اختصاص داده است.



\* در این نمودار، شهر کرج به عنوان مرکز استان البرز با ۱۲ منطقه در مرکز قرار گرفته است و کلیه مناطق مسکونی و بیلابقی بیرون از این ۱۲ منطقه به عنوان حومه کرج محسوب شده‌اند.



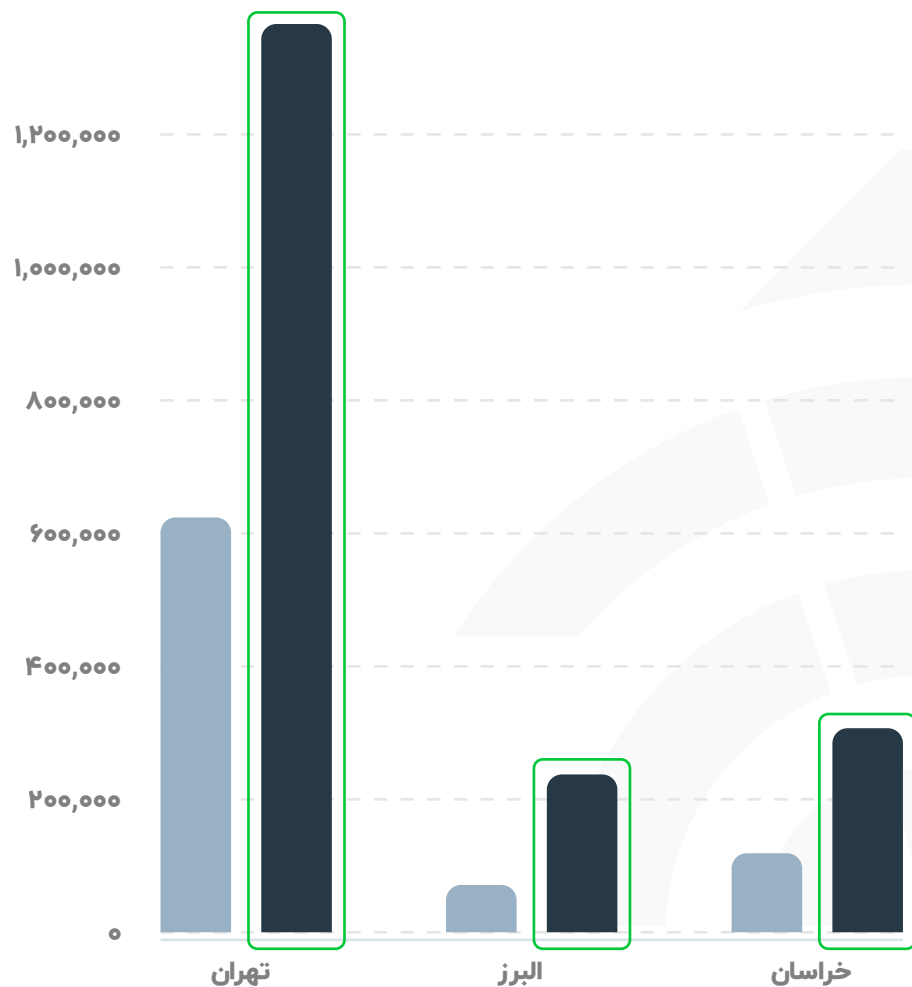
در منطقه خراسان به صورت کلی شاهد افزایش تعداد آگهی‌ها در فصل زمستان نسبت به پاییز هستیم؛ اما الگوی تعداد آگهی‌ها نسبت به پاییز، تغییری نکرده و همچنان مناطقی که آگهی‌های بیشتری داشته‌اند آن روند را ادامه داده‌اند. با این حال می‌توان به افزایش تعداد آگهی‌ها در شهرهای بیرجند، سبزوار و نیشابور و کاهش در شهر بجنورد اشاره کرد.



\* در این نمودار، شهر مشهد به عنوان مرکز استان خراسان رضوی با ۱۳ منطقه در مرکز قرار گرفته است و کلیه مناطق مسکونی و بیلابقی بیرون از آن به عنوان حومه محسوب شده‌اند. همچنین شهرهای بجنورد، بیرجند، سبزوار و نیشابور نیز در این نمودار دیده می‌شوند.



## تفکیک آگهی‌ها براساس فروش و رهن و اجاره



به روال فصل‌های گذشته به صوت کلی تعداد آگهی‌های **فروش** از رهن و اجاره **بیشتر** است؛

اما نکته مهم افزایش تعداد آگهی‌های فروش نسبت به فصل پاییز است که نشان از رونق نسبی بازار مسکن در فصل **زمستان** دارد.

در همین حال کاهش تعداد آگهی‌های رهن و اجاره نسبت به تابستان و پاییز نشان می‌دهد جابه‌جایی مستأجران در ۳ ماه آخر سال، کمتر از دیگر فصول است.

فروش



رهن و اجاره





## تفکیک آگهی‌ها براساس مسکونی، اداری و تجاری



براساس الگوی تکرارشونده فصل‌های تابستان و پاییز، در زمستان نیز **تعداد آگهی‌های مسکونی** در هر استان یا منطقه **حدوداً ۸ تا ۹ برابر** آگهی‌های اداری و تجاری است. در استان‌های تهران و البرز آگهی‌های مسکونی و اداری و تجاری نسبت به فصل پاییز کمتر شده‌اند؛ اما در منطقه خراسان هر دو این آگهی‌ها بیشتر از پاییز هستند؛ هرچند مشخص نیست چه تعداد از این آگهی‌ها به معامله نهایی ختم شده‌اند.

مسکونی



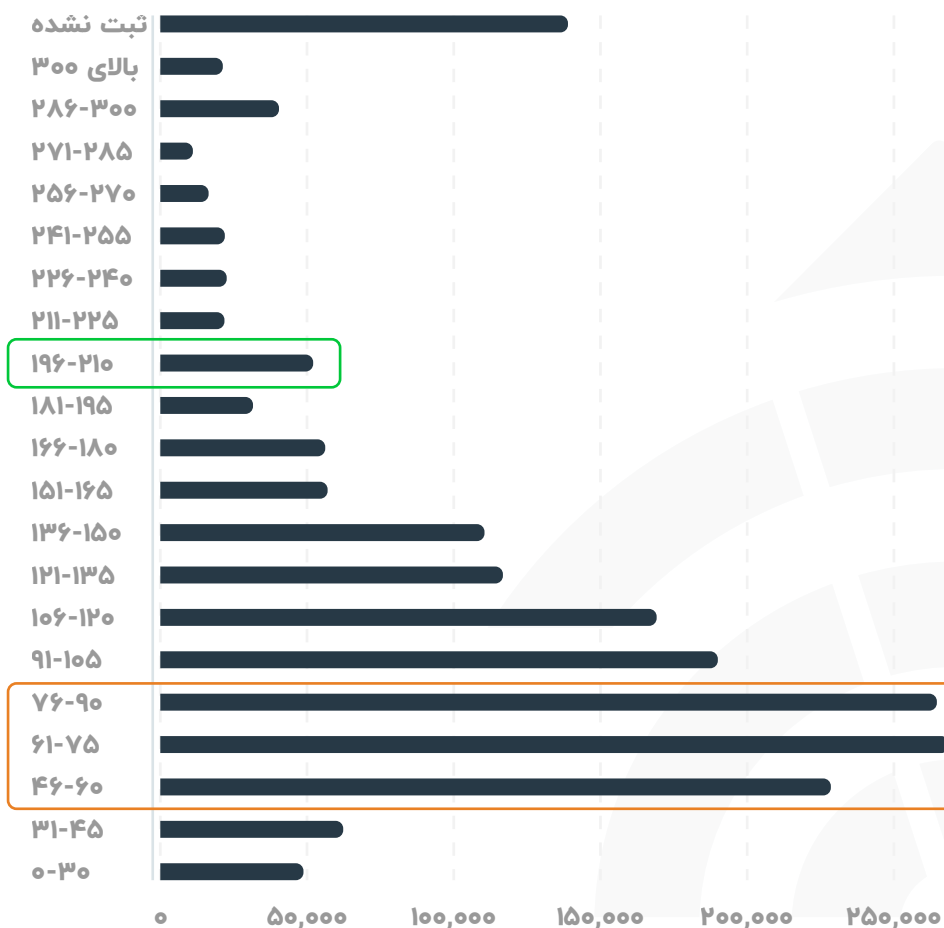
اداری و تجاری





املاک آگهی شده براساس گزارش‌های دوره‌ای بانک مرکزی (از نظر مترآژ) تقسیم‌بندی شده‌اند.

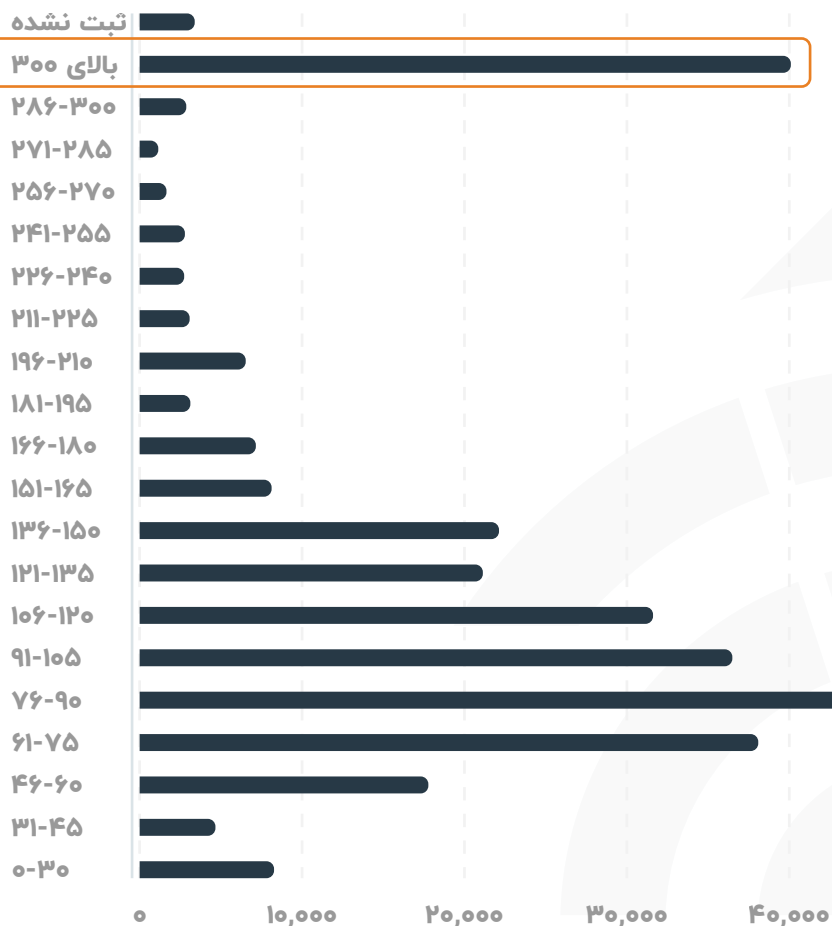
از مقایسه نمودار آگهی‌ها در استان‌های تهران و البرز و منطقه خراسان، در فصول تابستان و پاییز می‌توان نتیجه گرفت به صورت کلی املاکی با مترآژ بین ۴۶ تا ۱۲۰ متر، آگهی‌های بیشتر دارند. همچنین املاک بالای ۳۰۰ متر، وضعیت استثنایی دارند.



در استان تهران همچنان **املاک ۴۶ تا ۹۰ متر** از اقبال بیشتری برخوردار هستند. به گونه‌ای که آگهی‌های این املاک در مجموع ۳۸ درصد کل آگهی‌های ملکی تهران را تشکیل می‌دهند.

در همین حال **کاهش** تعداد آگهی‌های تهران در تمامی مترها دیده می‌شود.

در این نمودار تنها مورد عجیب **افزایش ناگهانی** تعداد آگهی‌های املاک بین ۱۹۶ تا ۲۱۰ مترمربع است که در تمامی فصول نیز تکرار شده است.



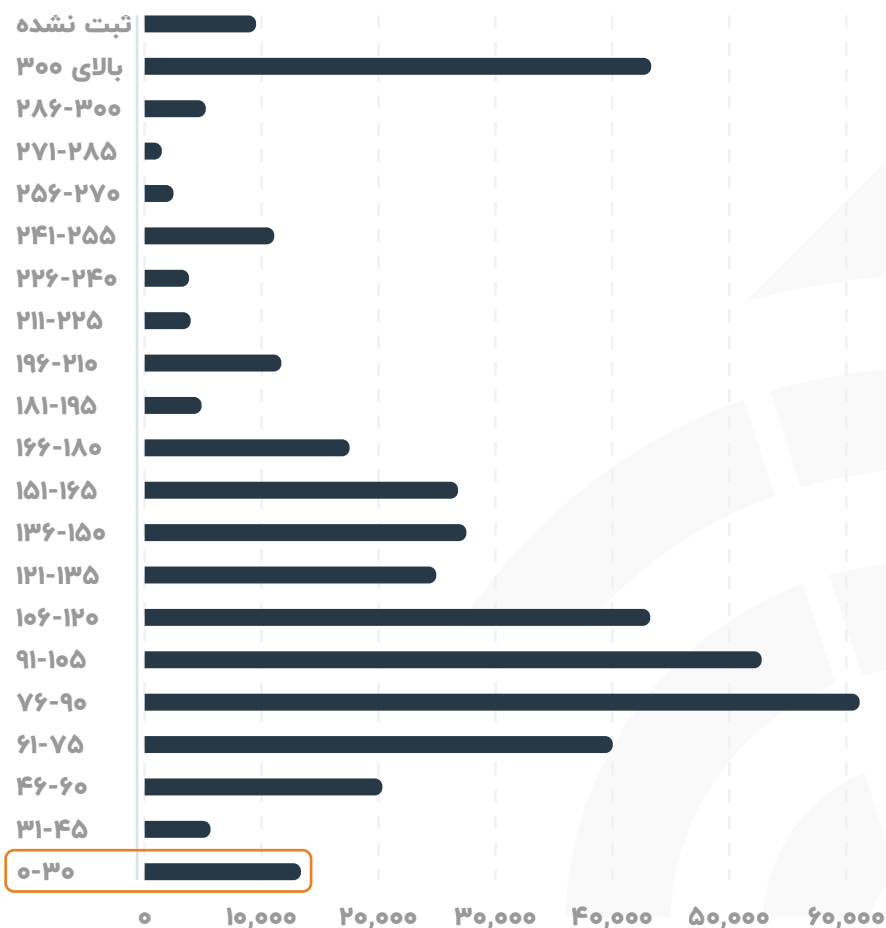
نمودار آگهی‌ها در استان البرز شباهت بیشتری به استان تهران دارد و البته املاک با متر از کمتر از ۳۰ و بالای ۳۰۰ مترمربع، استثنا هستند.

تعداد آگهی‌های **املاک بیشتر از ۳۰۰ مترمربع، دومین رتبه** را در استان البرز دارند که می‌تواند نشان‌دهنده جایگاه استان البرز به عنوان منطقه‌ای بیلابی باشد.





## تفکیک آگهی‌ها براساس مترآژ املاک: خراسان



در منطقه خراسان، الگوی آگهی‌های ملکی براساس مترآژ مانند فصل‌های قبل است و جالب آنکه در این منطقه آگهی **املاک کمتر از ۳۰ متر با اقبال** مواجه است، در حالی که آگهی املاک بین ۳۰ تا ۴۵ متر کمتر است. این موضوع را شاید بتوان به مسافرپذیر بودن شهر مشهد مرتبط دانست و این‌که واحدهای کوچک برای اقامت کوتاه‌مدت مسافران مناسب هستند.

مقایسه نمودار آگهی‌های تهران و خراسان به سادگی نشان می‌دهد مدل زندگی و علاقه‌مندی‌ها در این دو منطقه تا چه اندازه متفاوت است.



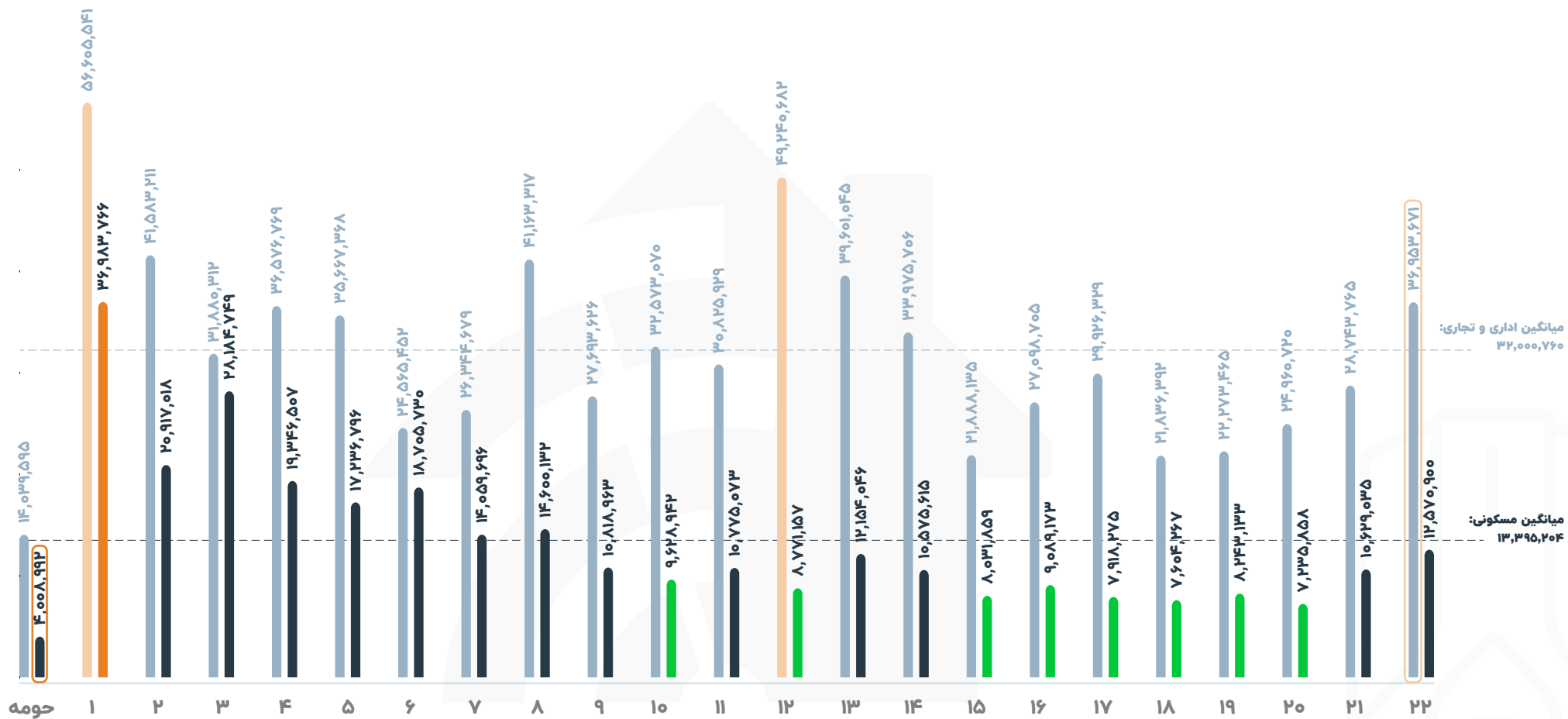
در این بخش، متوسط قیمت هر متر مربع املاک در آگهی‌های فصل زمستان دیده می‌شود؛ اما با توجه به تفاوت قیمت و کاربری واحدهای مسکونی با اداری و تجاری، آگهی‌های هر بخش به صورت مجزا بررسی شده‌اند. متوسط قیمت هر مترمربع در مناطق مختلف هر استان، در آگهی‌های ثبت شده در فصل زمستان، از تقسیم متراژ ملک ثبت شده به 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.



# گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق تهران



■ اداري و تجاري  
■ مسكوني  
■ گران‌ترین  
■ ارزان‌ترین



## الف - مسکونی:

نمودار آگهی‌های املاک مسکونی در تهران نشان می‌دهد در داخل شهر تهران دیگر خانه‌ای با کمتر از ۷ میلیون تومان در هر متر مربع وجود ندارد و در همین حال **گران‌ترین منطقه در استان**، همچنان **منطقه ۱** است که املاک آن به صورت متوسط هر متر نزدیک به ۳۷ میلیون تومان قیمت دارند. در حومه تهران نیز املاک مسکونی به بیش از ۴ میلیون تومان در هر متر رسیده‌اند.

پس از مناطق ۱، ۲ و ۳ در تهران قیمت هر متر مسکن به کمتر از ۲۰ میلیون تومان می‌رسد ولی **تنها ۸ منطقه** در داخل تهران هستند که **هر متر مربع منزل در آن‌ها کمتر از ۱۰ میلیون تومان** است. این در حالی است که در فصل پاییز تعداد این مناطق، ۱۲ عدد بود. به نظر می‌رسد با روند موجود در پایان فصل بهار دیگر در تهران هر متر مربع زیر ۱۰ میلیون تومان وجود نخواهد داشت.

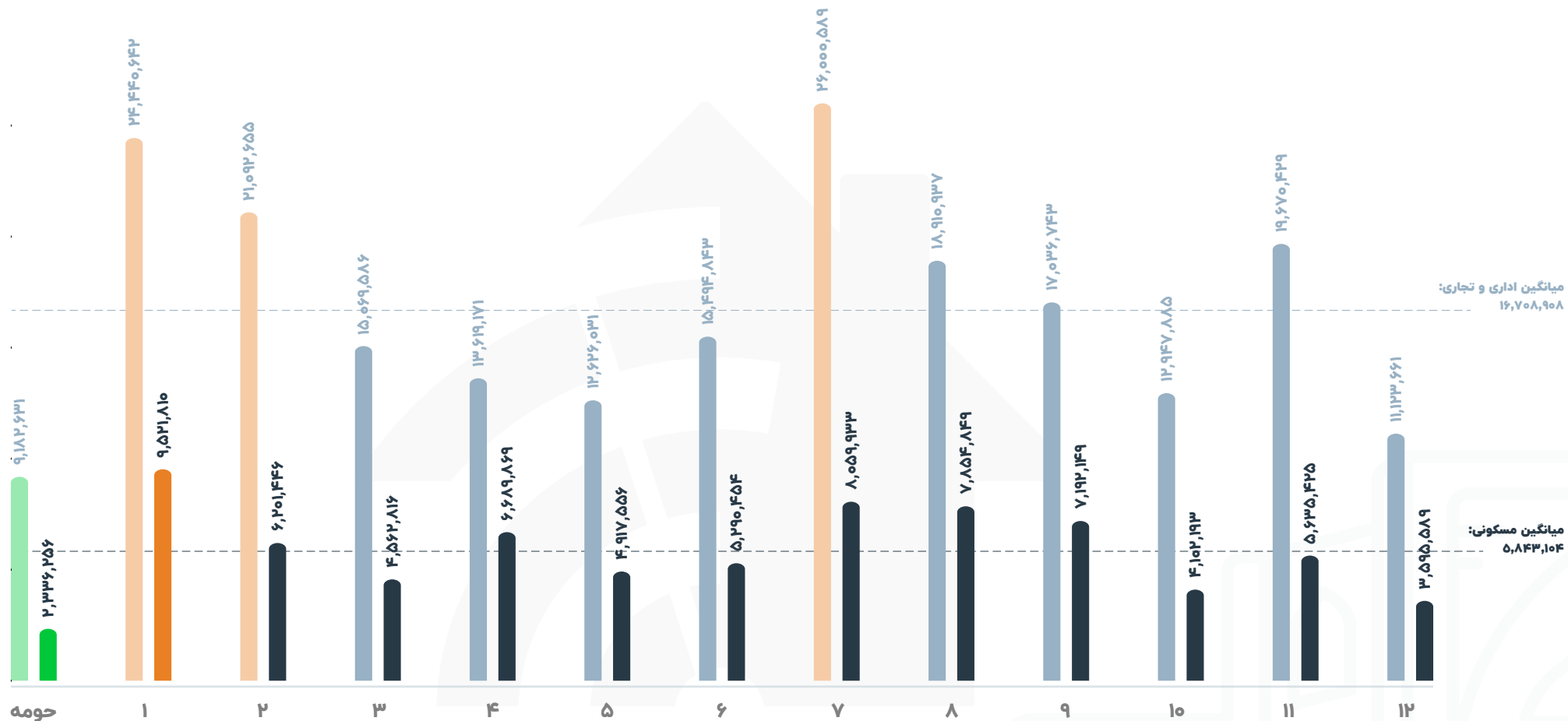


## ب - اداری و تجاری:

نمودار قیمت‌ها در املاک تجاری و اداری در تهران نشان می‌دهد **منطقه ۲۲ افزایش بسیار زیادی** در طول فصل زمستان داشته و املاک این منطقه به طور متوسط نزدیک به ۳۷ میلیون تومان در هر متر مربع شده‌اند که **رتبه چهارم** در استان تهران است.

**منطقه ۱** همچنان **گران‌ترین** املاک اداری و تجاری را دارد و به بیش از ۵۶ میلیون تومان در هر متر رسیده است. قیمت املاک تجاری و اداری در **منطقه ۱۲ (محدوده بازار تهران)** نیز به بیش از ۴۹ میلیون تومان در هر متر رسیده است.

در منطقه ۳ نیز همچنان فاصله قیمت هر مترمربع املاک تجاری و مسکونی، کمتر از حد معمول استان است.



اداری و تجاری (نوار آبی)

گران‌ترین (نوار نارنجی)

مسکونی (نوار سیاه)

ارزان‌ترین (نوار سبز)



## الف - مسکونی:

همچنان **گران‌ترین** منطقه استان البرز، **منطقه ۱** کرج است؛ اما هر مترمربع خانه در این منطقه نسبت به فصل پاییز، حدود یک میلیون تومان افزایش داشته است. **ارزان‌ترین منطقه نیز حومه کرج** است که نسبت به پاییز حدود ۲۰۰ هزار تومان در هر مترمربع افزایش قیمت داشته است.

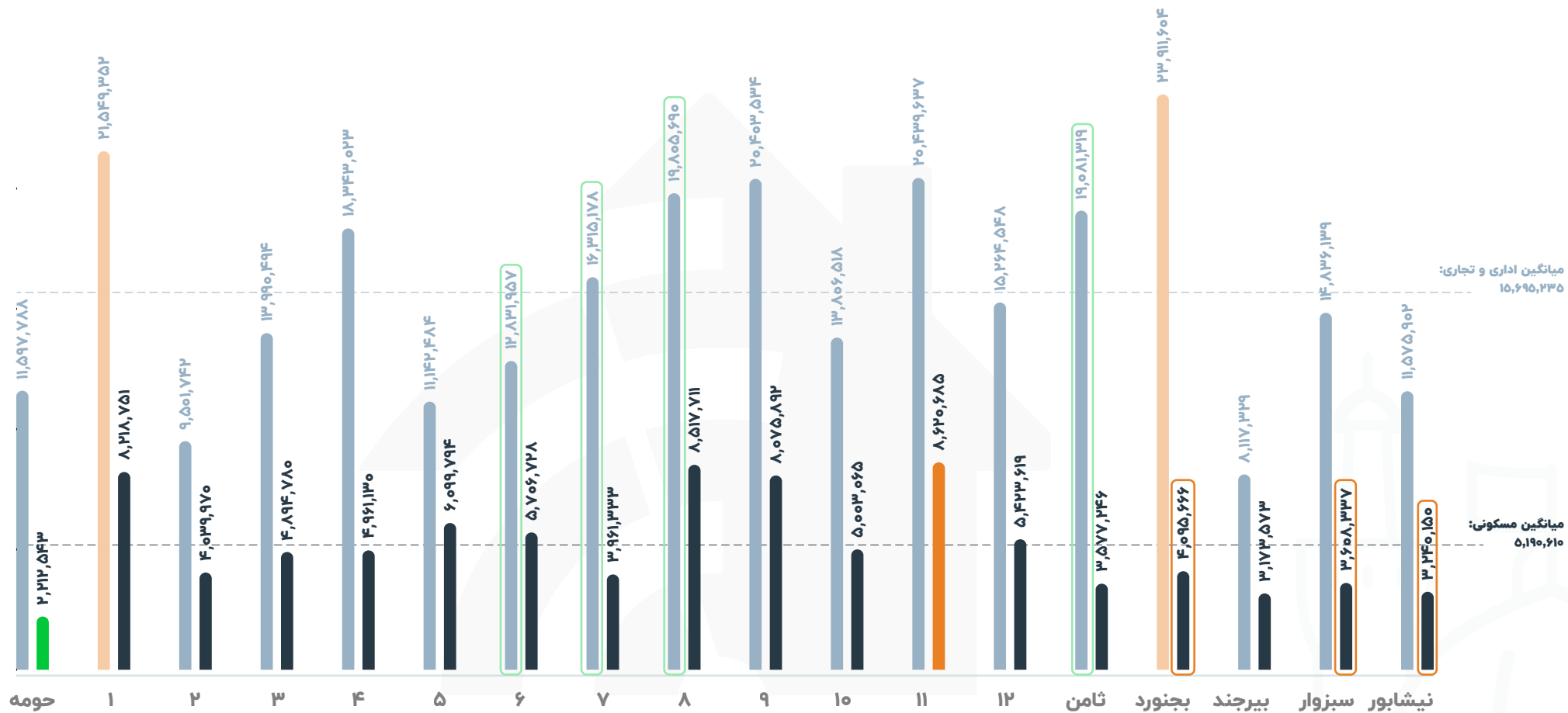
## ب - اداری و تجاری:

در املاک تجاری و اداری استان البرز، **مناطق ۱ و ۲** با افزایش چشمگیر نسبت به فصل پاییز، فاصله خود را با منطقه ۷ کرج، کم کرده‌اند ولی همچنان **منطقه ۷** با بیش از ۲۶ میلیون تومان در هر متر مربع، **گران‌ترین آگهی‌های املاک اداری و تجاری** را در فصل زمستان داشته است. این منطقه نیز نسبت به پاییز حدود ۳ میلیون تومان افزایش قیمت داشته است.

در یک نگاه کلی می‌توان گفت متوسط قیمت املاک مسکونی در استان البرز با ۵۰۰ هزار تومان افزایش نسبت به پاییز به ۵ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان در هر متر مربع رسیده و متوسط هر متر مربع املاک تجاری و اداری بیش از ۱۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است.



# گران‌ترین و ارزان‌ترین مناطق خراسان



اداری و تجاری (نوار آبی)      گران‌ترین (نوار نارنجی)

مسکونی (نوار سیاه)      ارزان‌ترین (نوار سبز)





## الف - مسکونی:

در شهر مشهد **منطقه ۱۱** با حدود ۸۰۰ هزار تومان افزایش در هر متر مربع، در فصل زمستان به **گران‌ترین منطقه مشهد** تبدیل شده است. این در حالیست که در پاییز، مناطق ۸ و ۱ گران‌تر از منطقه ۱۱ بودند. در این شهر پس از مناطق ۱، ۸، ۹ و ۱۱ قیمت هر متر مربع املاک مسکونی به ۶ میلیون تومان و کمتر **کاهش** می‌یابد و حتی در **حومه مشهد** به ۲ میلیون تومان نیز می‌رسد.

افزایش قیمت املاک مسکونی همانند کرج در مشهد نیز دیده می‌شود به گونه‌ای که قیمت هر مترمربع مسکن در این شهر و حومه‌اش به طور متوسط به بیش از ۵ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان رسیده است.

آگهی‌های ملکی ثبت شده در فاصل زمستان نشان می‌دهند شهرهای **بجنورد** و سبزوار با **افزایش قیمت** بیشتری روبرو بوده اند و شهر **نیشابور** نیز با افزایش چشمگیر نسبت به پاییز، گران‌تر از شهر بیرجند شده است. قیمت هر متر مربع خانه در تمامی این شهرها اکنون به بیشتر از ۳ میلیون تومان رسیده است.



## ب - اداری و تجاری:

در فصل زمستان متوسط قیمت املاک تجاری و اداری در شهر مشهد و حومه آن به بیش از ۱۶ میلیون تومان رسید؛ اما به شکل عجیبی قیمت در برخی از مناطق شهر مشهد، کاهش یافته است.

داده‌های ملک‌رادار نشان می‌دهند در **مناطق ۶، ۷، ۸ و ثامن**، قیمت املاک تجاری و اداری به نسبت پاییز **کاهش** داشته‌اند. که این موضوع در منطقه ثامن بیش از دیگر مناطق است. در این منطقه قیمت هر متر مربع بیش از ۵ میلیون تومان، کمتر شده است که باید دید در فصل بهار این موضوع تکرار می‌شود یا خیر.

بدین ترتیب **گران‌ترین** املاک اداری و تجاری در فصل زمستان در **منطقه یک** مشهد بوده است؛ اما در دیگر شهرهای این منطقه همچنان املاک **بجنورد** از قیمت بالاتری برخوردار هستند و در تمامی شهرها قیمت‌ها به نسبت پاییز، اندکی افزایش داشته‌اند.

● تحلیل نسبت رهن به خرید



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

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

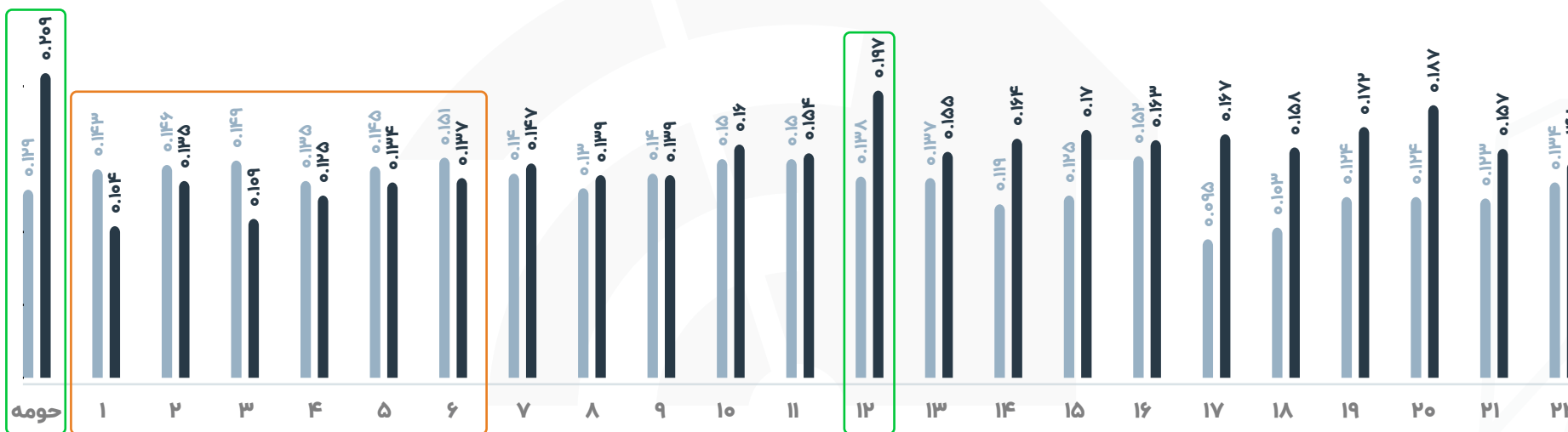
هرچه عدد به دست آمده از این کسر، **بزرگ‌تر** باشد، یعنی فاصله قیمت خرید ملک با قیمت رهن و اجاره آن **کمتر** است. توجه به این نکته ضروری است که شاید ملکی یا منطقه‌ای که عدد بزرگ‌تری را به دست می‌دهد، چندان مرغوب ارزیابی نشود ولی فاصله قیمت خرید و اجاره آن کمتر است و برای تامین هزینه خرید اولیه، بهتر.

برای محاسبه قیمت رهن و اجاره (قیمت اجاره ضربدر ۳۰ بعلاوه قیمت رهن) اگر قیمت اجاره به ازای متر یک ملک کمتر از ۵۰ هزار یا بیشتر از ۵۰ میلیون ذکر شده باشد، در محاسبات در نظر گرفته نمی‌شود. در این شاخص نیز به دلیل تفاوت فاحش قیمت‌ها، املاک تجاری و اداری و مسکونی، به صورت جداگانه بررسی شده‌اند.



در استان تهران، بالاترین نسبت قیمت اجاره به خرید را منطقه ۱۲ و حومه تهران در اختیار دارند و در بقیه موارد، نسبت‌ها در مقایسه با پاییز، کاهش یافته‌اند که این موضوع می‌تواند نشان‌دهنده انتظار بازار اجاره برای تابستان سال جاری باشد که اگر این اتفاق رخ دهد در تابستان، شاهد افزایش شدید اجاره‌ها خواهیم بود.

در استان تهران همچنان در مناطق ۱ تا ۶ نسبت اجاره به خرید در املاک تجاری و اداری بیشتر از مسکونی است که با توجه به قیمت بالای املاک تجاری در این مناطق، نشان‌دهنده گرانی شدید اجاره‌ها است.



\* در این نمودار، شهر تهران به عنوان مرکز استان تهران با ۲۲ منطقه در مرکز قرار گرفته است و کلیه مناطق مسکونی و بیبلاقی و شهرستان‌ها به صورت مجموع تحت عنوان حومه تهران آمده‌اند.

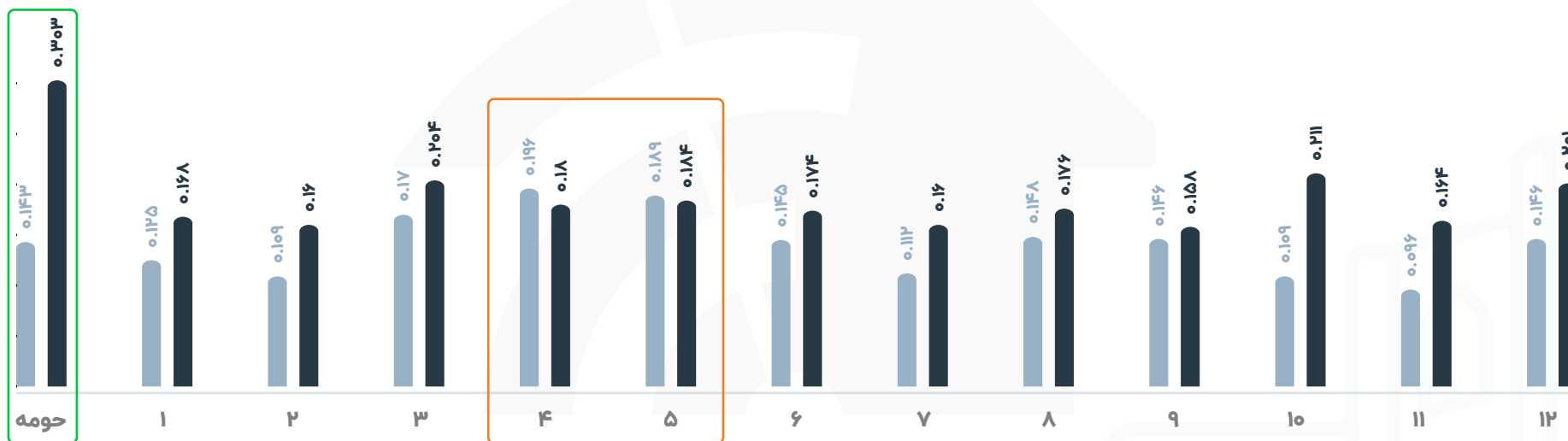
اداری و تجاری

مسکونی



روند افزایش نسبت رهن به خرید در حومه کرج در زمستان هم ادامه پیدا کرده و به ۳۰ درصد هم رسیده است. این نشان می‌دهد **حومه کرج** منطقه مناسبی برای خرید خانه و اجاره دادن است. چنین روندی در صورت ادامه می‌تواند تابستان پرمعامله‌ای را برای این منطقه رقم بزند. در **مناطق ۴ و ۵** به شکل عجیبی نسبت اجاره به خرید املاک تجاری و اداری از املاک مسکونی بیشتر شده است.

در یک نگاه کلی می‌توان گفت نسبت اجاره به خرید در استان البرز در فصل زمستان کاهش پیدا کرده که می‌تواند نشان دهنده **گران شدن ملک و ثابت ماندن اجاره‌ها** باشد. شاید اجاره‌ها برای افزایش، منتظر تابستان هستند.

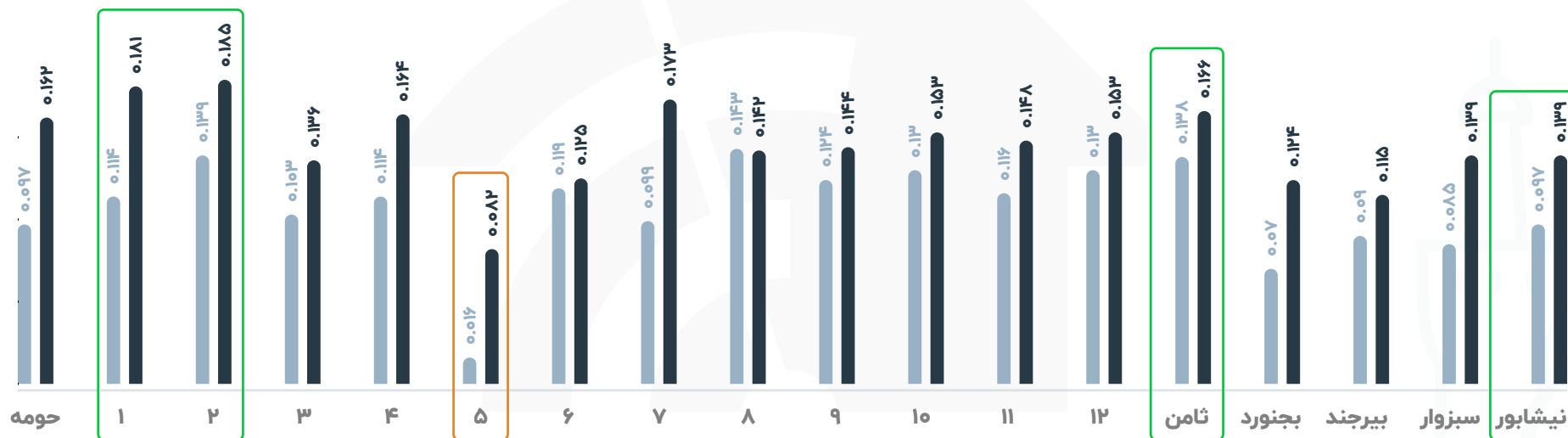


\* در این نمودار، شهر کرج به عنوان مرکز استان البرز با ۱۲ منطقه در مرکز قرار گرفته است و کلیه مناطق مسکونی و ویلاقی بیرون از این ۱۲ منطقه به عنوان حومه کرج محسوب شده‌اند.



در املاک مسکونی خراسان، بهترین نسبت اجاره به خرید را منطقه ۲ مشهد در اختیار دارد و پس از آن منطقه ۱ است و کمترین نسبت را منطقه ۵ دارد. این منطقه در املاک اداری و تجاری هم کمترین نسبت را دارد. از سوی دیگر کاهش قیمت املاک تجاری و اداری در منطقه ثامن باعث شده است این منطقه از نظر نسبت قیمت اجاره به خرید، رشد زیادی نسبت به پاییز داشته باشد.

در شهرهای دیگر این منطقه نیز نیشابور در هر دو بخش املاک، بالاترین نسبت را در اختیار دارد.



\* در این نمودار، شهر مشهد به عنوان مرکز استان خراسان رضوی با ۱۳ منطقه در مرکز قرار گرفته است و کلیه مناطق مسکونی و بیلابقی بیرون از آن به عنوان حومه محسوب شده‌اند. همچنین شهرهای بجنورد، بیرجند، سبزوار و نیشابور نیز در این نمودار دیده می‌شوند.



### رهن کامل خونه به عنوان قسمتی از پول:

اجاره دادن خانه بلافاصله پس از خرید آن، یکی از راه‌کارهایی است که برخی افراد مجبور به استفاده از آن می‌شوند.

زمانی که مجموع پول نقد و وام برای خرید خانه کم است می‌توان از این راهکار استفاده کرد. بدین ترتیب مهم است خانه‌ای که خریداری می‌شود، به چه قیمتی اجاره (رهن) می‌رود.

نسبت رهن به خرید که یکی از آیتم‌های اصلی گزارش فصلی ملک‌رادار است، در مناطق مختلف هر شهر، میزان متفاوتی دارد که معمولاً از عددی میان ۰/۰۶ تا ۰/۲ در نوسان است. به بیان دیگر می‌توان بین ۶ تا ۲۰ درصد قیمت خرید ملک را از طریق رهن آن، تامین کرد.

همان‌گونه که می‌بینید این دامنه، بسیار بزرگ و عددی که به دست می‌دهد، تاثیرگذار است. به همین دلیل مهم است که در کدام ناحیه از هر شهر، ملکی خریداری می‌شود.





## پول کم داریم، کجا می‌تونم خونه بخرم؟

رتبه	محدوده	قیمت خرید به ازای هر متر	قیمت رهن کامل به ازای هر متر	نسبت رهن کامل به خرید
۱	ملارد	۲۰۴۲م.	۵۰۰۷۱م.	۲۹۰۵۸٪
۲	دولتخواه، شهرک ...	۷۰۴۲م.	۱۰۸۴م.	۲۴۰۸۳٪
۳	جمشیدیه، جماران و ...	۱۶۰۱۱م.	۳۰۸۳م.	۲۳۰۷۷٪

•  
•  
•

۱۷۶	زعفرانیه	۴۶۰۷۳م.	۴۰۶۳م.	۹۰۹۰٪
۱۷۷	لواسان	۲۶۰۴۵م.	۲۰۴۱م.	۹۰۱۱٪
۱۷۸	کاشانک و صاحبقرانیه	۴۳۰۷۷م.	۳۰۵۷م.	۸۰۱۶٪

\* برای مشاهده‌ی جدول تمام مناطق تهران و همینطور استان‌های البرز و خراسان به فایل پیوست در آخر این گزارش مراجعه کنید.

به عنوان مثال در شهر تهران (بدون در نظر گرفتن حومه)،  
**بهترین نسبت‌ها** به ترتیب متعلق به محله‌های زیر است:

۱- ملارد

۲- دولتخواه- شهرک شریفی- شهرک پارس- شهید کاظمی

۳- جمشیدیه- جماران- منظره

و **کمترین نسبت‌ها** را نیز مناطق زیر دارند:

۱۷۶- زعفرانیه

۱۷۷- لواسان

۱۷۸- کاشانک، صاحبقرانیه

همان‌طور که مشاهده می‌کنید، مناطقی که به عنوان شمال شهر تهران شناخته می‌شوند، **نسبت کمتری** به دست می‌دهند. هرچند این نتیجه‌گیری، مطلق نیست.

• تَأْثِير كَرُونَا



## نگاهی به تاثیر کرونا بر بازار مسکن: تعداد آگهی‌ها

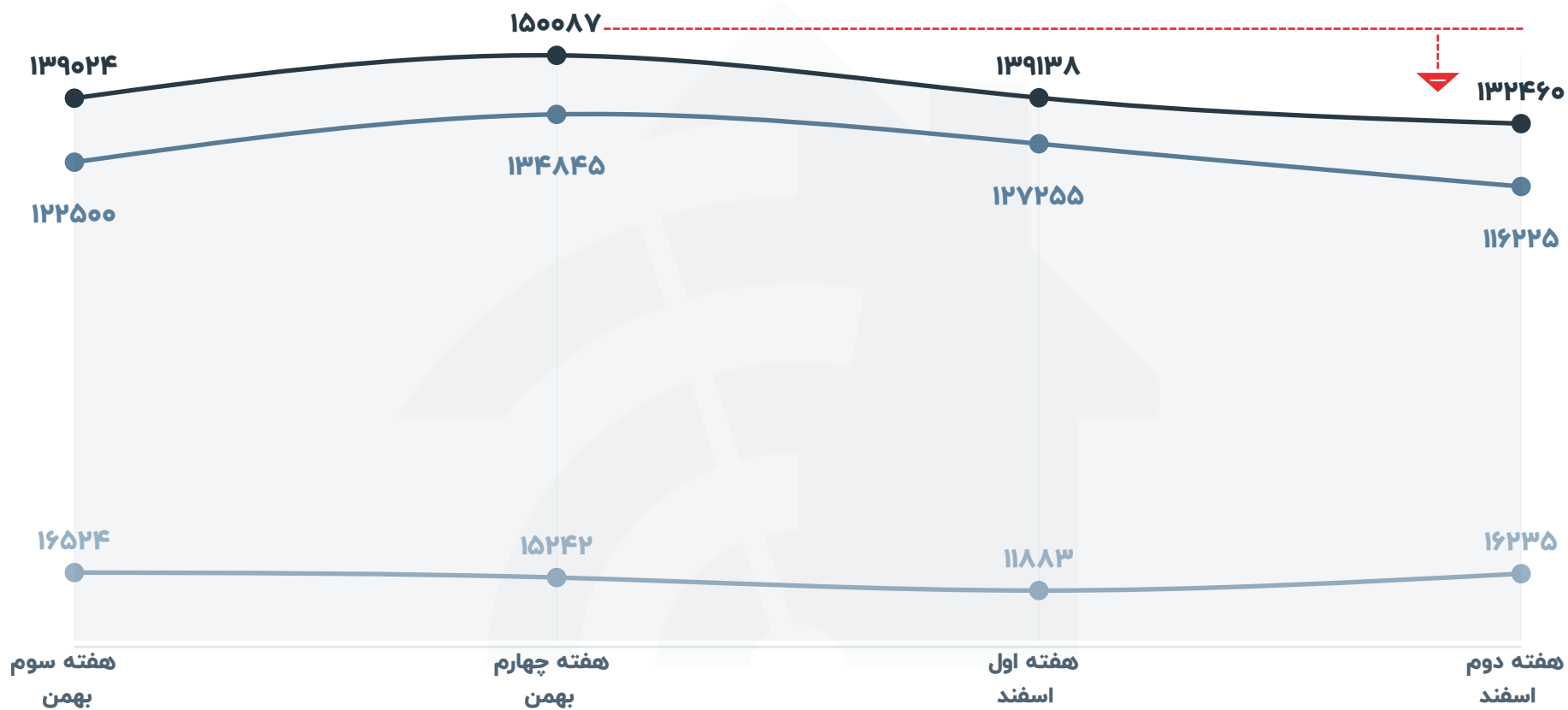
ورود کرونا به ایران که در اول اسفند ماه سال ۹۸ به طور رسمی اعلام شد، تاثیر فوری بر آگهی‌های مسکن گذاشت. بررسی آگهی‌های منتشر شده در پلتفرم‌های انتشار آگهی در دو هفته پایانی بهمن ماه و دو هفته ابتدای اسفند نشان می‌دهد در **هفته ابتدایی اسفند**، روند انتشار آگهی با **کاهش چشمگیری** همراه بوده که این کاهش هم در آگهی‌های منتشر شده از سوی مشاوران املاک و هم مالکان خانه‌ها دیده می‌شود؛ اما در **هفته دوم اسفند**، انتشار آگهی از سوی مالکان خانه‌ها مجدداً **افزایشی شده**، در صورتی که آگهی‌های مشاوران املاک همچنان **روند کاهشی** داشته است.

گرچه نمی‌توان کاهش تعداد آگهی‌ها را تنها به شیوع ویروس کرونا در کشور مرتبط دانست و عوامل متعددی در این زمینه نقش داشته‌اند؛ اما در هفته ابتدایی اسفند آگهی‌های منتشر شده از سوی مالکان، بیش از ۳۳۰۰ مورد کمتر از هفته آخر بهمن بوده‌اند. در همین زمان آگهی‌های مشاوران املاک نیز بیش از ۷۵۰۰ مورد کاهش را نشان می‌دهد. در هفته دوم اسفند، آگهی‌های مالکان دوباره افزایشی شده و به میزان هفته سوم بهمن رسیده؛ اما روند کاهش آگهی‌های مشاوران ادامه داشته است.

نکته جالب در این میان، تاثیر کرونا بر آگهی‌های مناطق خاصی از شهر است؛ به گونه‌ای که می‌توان دید در محله دارآباد تهران که به بیمارستان مسیح دانشوری نزدیک است، در دو هفته ابتدایی اسفند هیچ مالکی آگهی اجاره یا فروش ثبت نکرده یا در محله یافت‌آباد تهران که بیمارستان شهدای یافت‌آباد در آن محله قرار دارد، آگهی‌های ثبت شده از سوی مالکان با کاهش چشمگیری روبرو شده است.



## نگاهی به تاثیر کرونا بر بازار مسکن: نمودار تعداد آگهی‌ها



جمع کل

مشاوران املاک

مالکان



اما کرونا بر روند افزایش قیمت‌ها تاثیری نگذاشت و بررسی آگهی‌های مسکن در استان‌های تهران و البرز و منطقه خراسان در **دو هفته پایانی بهمن و دو هفته ابتدایی اسفند** نشان می‌دهد قیمت‌های ثبت شده در این آگهی‌ها به صورت کلی **روند افزایشی** دارند؛ هرچند تهران، هفته اول اسفند را با کاهش قیمت‌ها پشت سر گذاشت.

آگهی‌های ملکی ثبت شده در تهران نشان می‌دهند روند افزایش قیمت‌ها در دو بخش اجاره و فروش، در هفته اول اسفند، معکوس شد؛ اما در هفته دوم اسفند مجدداً روند افزایش ادامه یافت و حتی سطح قیمت‌ها به بیش از هفته آخر بهمن رسید. این روند در آگهی‌های ثبت شده از سوی مالکان و مشاوران املاک به صورت یکسان دیده می‌شود.

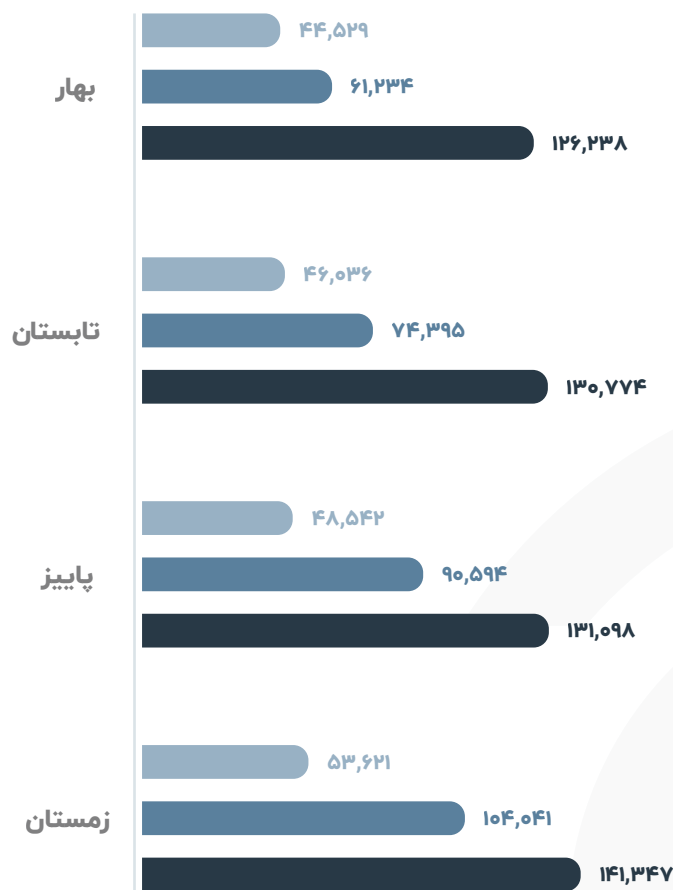
در استان البرز **آگهی‌های فروش ملک**، بدون توجه به رخدادهای هفته‌های اخیر، **کاملاً افزایش** قیمت داشته‌اند؛ اما در هفته آخر بهمن شاهد کاهش قیمت در آگهی‌های اجاره منتشر شده از سوی مالکان هستیم که این روند با شیبی ملایم در دو هفته ابتدایی اسفند در آگهی‌های مشاوران املاک نیز دیده می‌شود.

در منطقه **خراسان** نیز آگهی‌های فروش ملک، **روند افزایشی** داشته‌اند؛ اما آگهی‌های اجاره هفته اول اسفند را کاهشی و در هفته دوم مجدداً با افزایش قیمت، پشت سر گذاشته‌اند.

● مسکن در سال‌های اخیر



## میانگین قیمت هر متر مربع مسکن در شهر تهران



\* آمار مرتبط با زمستان ۹۸، مربوط به دی و بهمن ماه می‌باشد

تابستان

پاییز

زمستان

ملک‌رادار در اسفند سال گذشته گزارشی تحلیلی از روند قیمت و معاملات مسکن در سال ۹۸ و مقایسه آن با سال‌های گذشته منتشر کرد. در این گزارش اشاره شده است که بررسی معاملات مسکن شهر تهران طی سه سال اخیر حاکی از این امر است که به تناسب رشد قیمت‌ها فراتر از تورم کشور، سطح متوسط تقاضای موثر مسکن با کاهش مواجه بوده است. در سال ۱۳۹۶ که توام با رونق و ثبات نسبی قیمت در بازار مسکن بوده است، متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی شهر تهران با ۲۰ درصد رشد از ۴۴/۵ میلیون ریال در فصل بهار به ۵۳/۶ میلیون ریال در فصل زمستان افزایش یافته است.

همچنین تعداد کل معاملات مسکونی طی این سال تقریباً ۱۶۰ هزار مورد بوده است. در سال ۱۳۹۷ تعداد کل معاملات مسکن شهر تهران با کاهش ۲۱ درصدی نسبت به سال قبل تقریباً معادل با ۱۲۷ هزار مورد بوده است. این در حالیست که متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در فصل زمستان این سال با رشد ۷۰ درصدی نسبت به فصل بهار همراه بوده است و از ۶۱/۲ میلیون ریال به ۱۰۴ میلیون ریال در هر متر مربع افزایش یافته است.



## تعداد معاملات مسکن شهر تهران



تابستان

پاییز

زمستان

\* آمار مرتبط با زمستان ۹۸، مربوط به دی و بهمن ماه می‌باشد

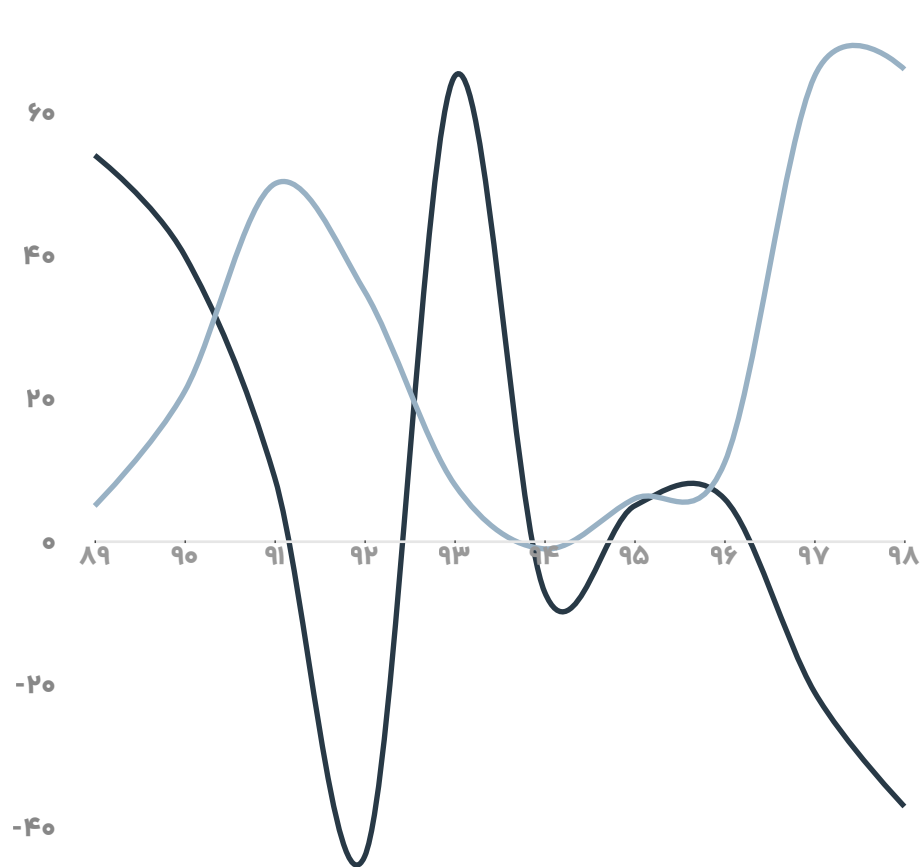
طی ۱۱ ماهه ابتدایی سال ۱۳۹۸ تعداد کل معاملات مسکن شهر تهران معادل با ۷۳/۳ هزار مورد بوده است که نسبت به مدت مشابه سال ۱۳۹۷ با کاهش ۳۶ درصدی همراه بوده است. لازم به ذکر است قیمت متوسط هر مترمربع ملک در فصل زمستان ۱۴۱/۳ میلیون ریال بوده است که با ۱۲ درصد رشد نسبت به فصل بهار (معادل با ۱۲۶/۶ میلیون ریال در هر مترمربع) همراه بوده است.

وجود تقاضای مستمر در هر بازاری از جمله شروط رونق پایدار در آن است.





## روند رشد میانگین قیمت و تعداد معاملات مسکن سالیانه از سال ۸۹ تا ۹۸



در نمودار فوق به منظور مقایسه روند فعلی بازار مسکن تهران با سیر تاریخی آن، رشد سالیانه معاملات ملکی در کنار رشد متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی رسم شده است. ملاحظه می‌شود در سال‌هایی که بازار مسکن با رونق معاملاتی و رشد تعداد معاملات همراه بوده است، آهنگ رشد قیمتی کاهشی و عمدتاً کمتر از تورم حاکم بر کشور بوده است.

پیر شدن گپ بزرگ ایجاد شده در بخش انتهایی نمودار، نیازمند کاهش آهنگ رشد قیمتی و افزایش تعداد معاملات مسکن است که با توجه به تورم انتظاری جامعه در سال ۱۳۹۹ و سابقه تاریخی معاملات ملکی تهران، به نظر می‌رسد توان رشد قیمتی را در حدی پایین‌تر از تورم عمومی متمرکز سازد.

رشد معاملات



رشد قیمت



● بازار مسکن



آخرین ماه سال ۹۸ با خبر ورود کرونا به ایران آغاز شد و با قرنطینه مردم در شهرها به پایان رسید. این موضوع تأثیر مهمی بر تعداد معاملات خرید و اجاره مسکن در شهرهای مختلف گذاشت به گونه‌ای که **تعداد معاملات مسکن پایتخت** در آخرین ماه از سال گذشته با **کاهش ۲۴ درصد** نسبت به بهمن ماه و **افت ۲۱ درصد** نسبت به اسفند ماه سال قبل از آن به ۱۰ هزار و ۲۴۲ فقره رسید.

در کشور نیز **تعداد کل معاملات** نسبت به سال ۱۳۹۷ **کاهش** داشت. سال ۱۳۹۸ در شهر تهران ۸۴ هزار و ۹۰۱ فقره معامله مسکن انجام شده که نشان می‌دهد تعداد معاملات نسبت به سال ۱۳۹۷ بالغ بر **۳۵ درصد کاهش** داشته است.

در همین حال روند **افزایش قیمت مسکن** در اسفند ماه ادامه پیدا کرد و در تهران با **رشدی ۸/۷ درصدی** نسبت به ماه قبل، به ۱۵ میلیون و ۶۵۸ هزار تومان در هر متر مربع رسید.

آمارهای ماهانه نشان می‌دهند روند صعودی قیمت مسکن شهر تهران بعد از چهار افت ماهانه، از آذر ماه آغاز شد و نرخ رشد ماهیانه قیمت در آذر ۶/۸ درصد، در دی ۳ درصد، بهمن ۳/۸ درصد و در اسفند ماه ۸/۷ درصد بود. این بالاترین نرخ رشد ماهیانه قیمت از اردیبهشت ماه بود. اردیبهشت ماه ۱۳۹۸ قیمت مسکن در عرض یک ماه ۱۱/۴ افزایش پیدا کرد.

این روند صعودی پس از آن شروع شد که قیمت ارز متأثر از تغییر نرخ بنزین و افزایش تقاضا با رشد مواجه شد که تأثیر خود را به شکل دو برابر شدن تعداد معاملات و رشد تدریجی قیمت در بازار مسکن پایتخت نشان داد.



تعداد معاملات مسکن در کل کشور هم متأثر از شیوع کرونا، کاهش چشمگیری داشت. در اسفند ماه معاملات مسکن ۷۰ درصد ریزش داشت که در سه سال اخیر بی سابقه بود.

کارشناسان پیش‌بینی کرده‌اند در نیمه اول سال جاری رشد قیمت در بازار مسکن در حد تورم باشد اما بازار مسکن همچنان در دوره رکود باقی بماند.

● تعداد معاملات و آگهی‌ها



## روند انتشار آگهی ملکی در تهران با معامله مسکن، یکسان است

مقایسه آگهی‌های ملکی در شهر تهران با تعداد معاملات انجام شده در سال ۹۸ نشان می‌دهد گرچه تعداد این دو به هم نزدیک نیستند؛ اما روند هر دو، یکسان است.

مقایسه آگهی‌های ملکی در سال ۹۸ که ملک‌رادار آنها را به صورت مجموع، منتشر می‌کند با آمارهای معاملات انجام شده که بانک مرکزی به صورت ماهانه منتشر می‌کند، نشان می‌دهد در ماه‌هایی که بازار معاملات با رونق همراه بوده، تعداد آگهی‌های منتشر شده نیز افزایش چشمگیری یافته و در مقابل هر زمان بازار معاملات به رکود رفته، تعداد آگهی‌ها نیز کمتر شده‌اند.

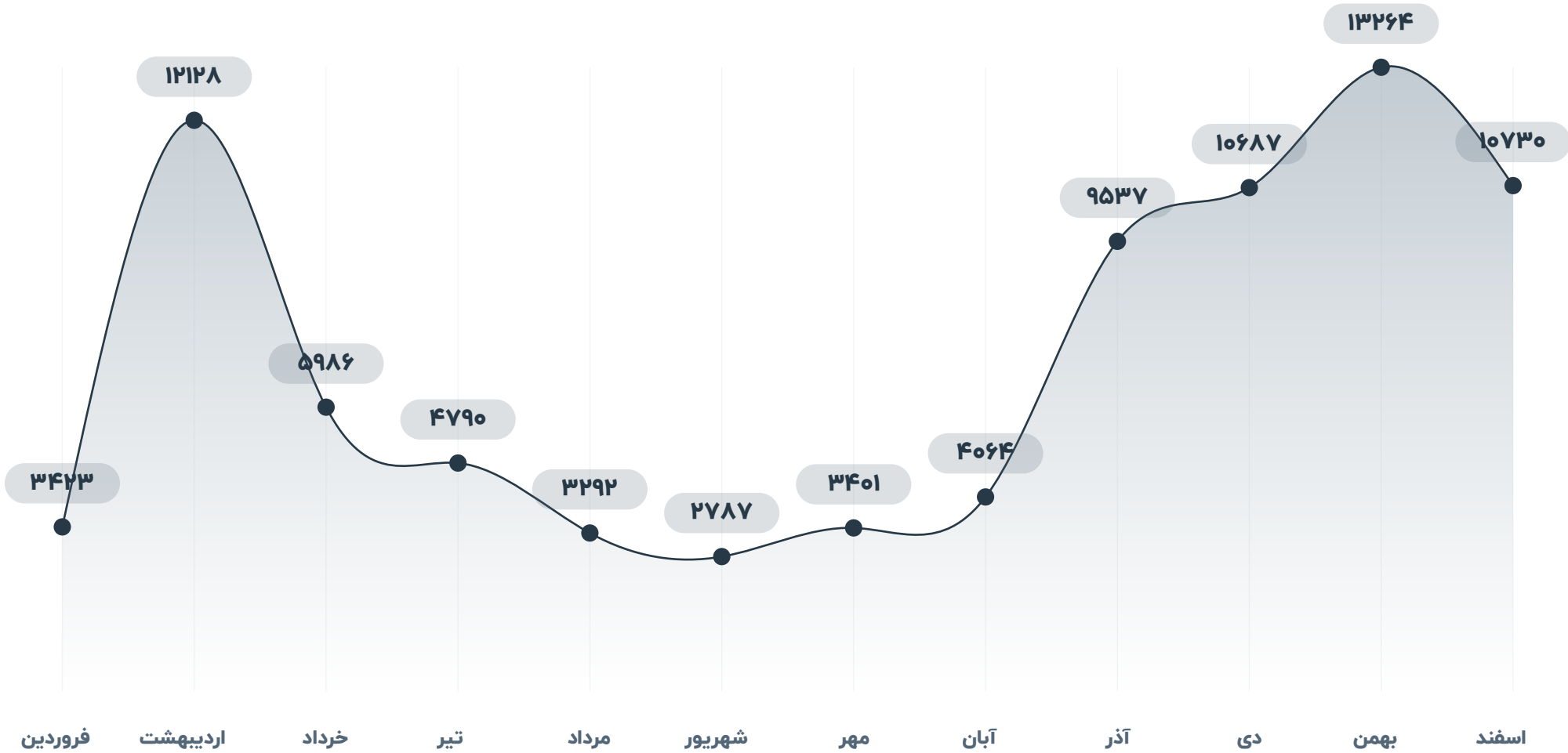
اردیبهشت سال گذشته و درست یک ماه پیش از آغاز رکود در بازار مسکن، تعداد آگهی‌ها و معاملات به صورت چشمگیری افزایش یافتند و پس از آن از خرداد تا شهریور ماه، تعداد معاملات به صورت مستمر کاهش یافت. در این ماه‌ها تعداد آگهی‌ها نیز روند نزولی داشته و تنها در تیر ماه با افزایش همراه بوده است. اما در نیمه دوم سال، روند انتشار آگهی‌ها و معاملات مسکن در تهران، اندکی متفاوت بوده‌اند و در حالی که از مهر تا بهمن تعداد معامله‌ها به صورت مستمر افزایش داشته‌اند، تعداد آگهی‌ها در دو ماه آبان و دی نسبت به ماه قبل، کاهش داشته‌اند. همچنین در بهمن ماه که تعداد معامله‌ها حتی از اردیبهشت نیز بیشتر بوده، تعداد آگهی گرچه افزایش را نشان می‌دهد؛ اما به سطح اردیبهشت نرسیده است.

در اسفند ماه نیز هر دو نمودار با کاهش همراه بوده‌اند و در این میان تعداد آگهی‌ها به کمترین میزان در سال ۹۸ رسیده‌اند که این موضوع می‌تواند خود را در معاملات فروردین ۹۹ نشان دهد.

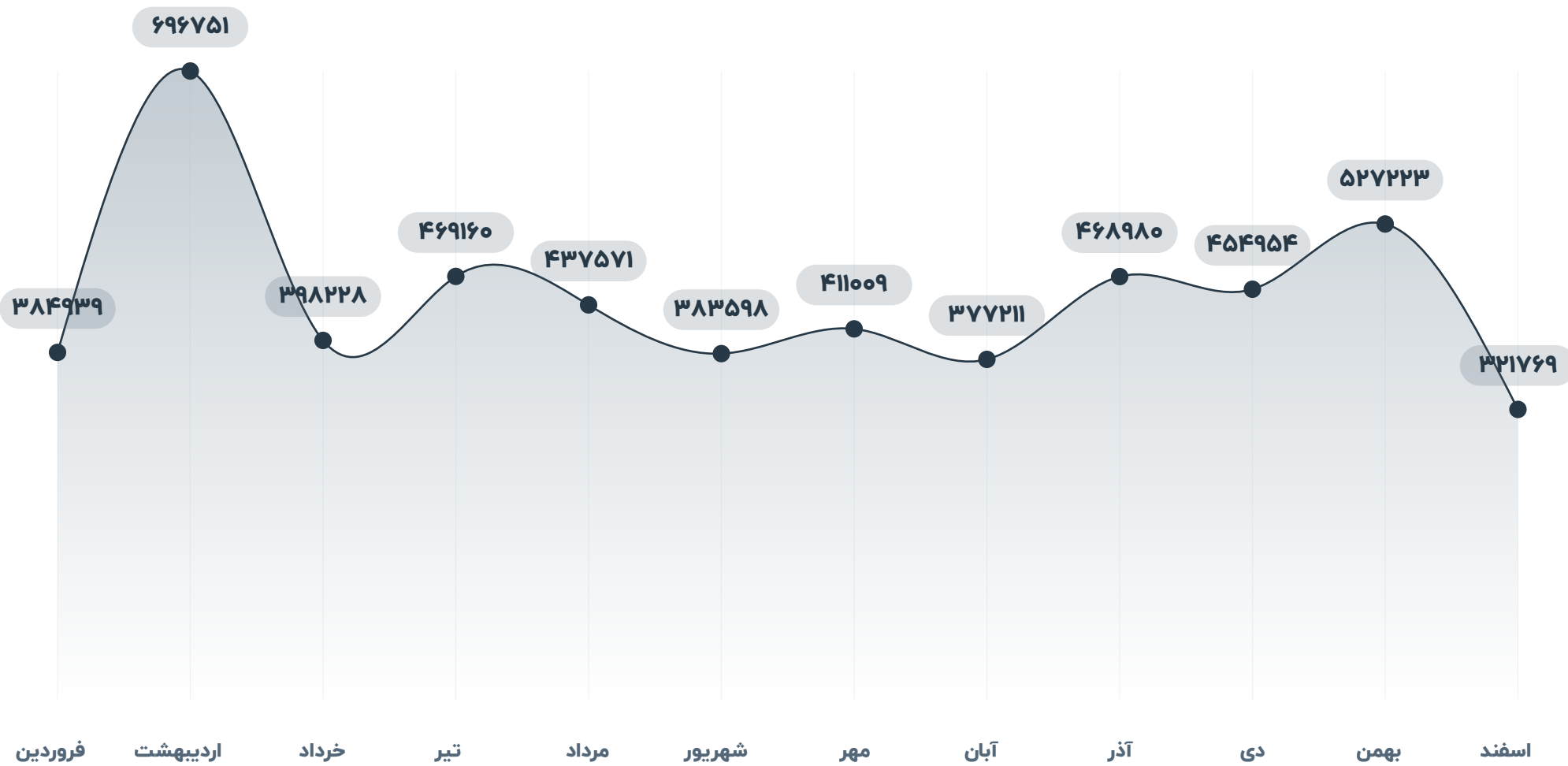


## روند انتشار آگهی ملکی در تهران با معامله مسکن، یکسان است

بانک مرکزی تاکنون آمارهای معامله‌های ملکی اسفند ۹۸ را منتشر نکرده است؛ اما اطلاعات وزارت مسکن و مشاوران املاک نشان می‌دهد در ماه پایانی سال گذشته تعداد معاملات مسکن به نسبت بهمن ماه با کاهش روبرو بوده است. در ۱۲ ماه سال گذشته، اردیبهشت ماه بیشترین تعداد آگهی‌ها را داشته و اسفند ماه کمترین آگهی‌ها را داشته‌اند. این در حالی است که از نظر تعداد معاملات، بهمن ماه بهترین و شهریور، بدترین ماه بوده‌اند.







پیوست



# • آمار محدودهای تهران

جدول قیمت رهن، خرید و نسبت رهن به خرید  
همه‌ی محدوده‌ها



## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۱	ملارد	۲.۴۲ م.	۰.۷۱ م.	۲۹.۵۸ %
۲	دولتخواه - شهرک شریفی - شهرک پارس - شهید کاظمی	۷.۴۲ م.	۱.۸۴ م.	۲۴.۸۳ %
۳	جمشیدیه - جماران - منظریه	۱۶.۱۱ م.	۳.۸۳ م.	۲۳.۷۷ %
۴	شاپور (وحدت اسلامی)	۷.۵۶ م.	۱.۷۷ م.	۲۳.۴۲ %
۵	فتح - صنعتی - فرودگاه مهرآباد	۷.۷۵ م.	۱.۸۰ م.	۲۳.۱۸ %
۶	پاکدشت	۳.۳۷ م.	۰.۷۳ م.	۲۱.۵۷ %
۷	هلال احمر - گمرک - انبار نفت - عباسی	۷.۶۹ م.	۱.۶۲ م.	۲۱.۱۱ %
۸	شهر قدس	۴.۷۰ م.	۰.۹۹ م.	۲۱.۰۰ %
۹	قرچک	۴.۱۱ م.	۰.۸۶ م.	۲۰.۸۳ %
۱۰	مولوی - هرندی - سیروس	۵.۷۷ م.	۱.۱۹ م.	۲۰.۶۰ %
۱۱	شهر پردیس	۴.۲۹ م.	۰.۸۸ م.	۲۰.۴۸ %
۱۲	یاخچی آباد - رضوان - بهمن یار	۹.۰۶ م.	۱.۸۵ م.	۲۰.۳۸ %
۱۳	کاروان (رضویه) - امام رضا	۶.۵۳ م.	۱.۳۲ م.	۲۰.۲۳ %
۱۴	شهریار	۴.۷۹ م.	۰.۹۵ م.	۱۹.۹۵ %
۱۵	راه آهن - آگاهی (شاپور) - تختی	۸.۳۵ م.	۱.۶۶ م.	۱۹.۹۰ %
۱۶	خاوران - اتابک - هاشم آباد	۷.۹۲ م.	۱.۵۶ م.	۱۹.۷۳ %
۱۷	بهارستان	۱۰.۷۹ م.	۲.۱۱ م.	۱۹.۵۹ %
۱۸	شهر ری	۷.۱۲ م.	۱.۳۹ م.	۱۹.۵۷ %
۱۹	ورامین (و پیشوا و خورین)	۴.۲۰ م.	۰.۸۲ م.	۱۹.۵۱ %
۲۰	قیامدشت	۵.۰۴ م.	۰.۹۶ م.	۱۹.۰۸ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به  
ازای هر متر

قیمت رهن کامل  
به ازای هر متر

نسبت رهن  
کامل به خرید

۲۱	رباط کریم - نسیم شهر	۳.۵۶ م.	۰.۶۸ م.	۱۹.۰۳ %
۲۲	بومهن	۴.۵۹ م.	۰.۸۵ م.	۱۸.۵۸ %
۲۳	علی آباد شمالی - بعثت - خزانه - ترمینال جنوب - باغ آذری	۷.۶۳ م.	۱.۴۱ م.	۱۸.۵۰ %
۲۴	دولاب (غیائی، آیت الله سعیدی) - مینای جنوبی (گیلکی جنوبی) - عارف - عجب گل	۸.۸۱ م.	۱.۶۳ م.	۱۸.۴۸ %
۲۵	شوش - کوثر - مظاهری	۶.۲۹ م.	۱.۱۵ م.	۱۸.۳۳ %
۲۶	پرند	۲.۶۶ م.	۰.۴۹ م.	۱۸.۳۳ %
۲۷	بریانک - حسام السلطنه - هفت چنار	۸.۵۵ م.	۱.۵۶ م.	۱۸.۲۴ %
۲۸	نواب	۷.۵۴ م.	۱.۳۷ م.	۱۸.۲۰ %
۲۹	شهرک شریعتی	۹.۰۵ م.	۱.۶۴ م.	۱۸.۰۹ %
۳۰	شاد آباد - ابراهیم آباد - سعید آباد	۷.۴۳ م.	۱.۳۴ م.	۱۸.۰۳ %
۳۱	ایران - امامزاده یحیی - امین حضور	۱۴.۶۲ م.	۲.۶۲ م.	۱۷.۹۲ %
۳۲	مشیریه - پارک آزادگان	۸.۲۳ م.	۱.۴۷ م.	۱۷.۸۷ %
۳۳	یافت آباد - شمس آباد (منطقه ۱۸) - صاحب الزمان - شهرک طالقانی	۶.۵۴ م.	۱.۱۶ م.	۱۷.۷۷ %
۳۴	ملاصدرا - شیرازی - والفجر - شیخ بهائی - سئول	۱۷.۰۵ م.	۳.۰۲ م.	۱۷.۷۲ %
۳۵	امام خمینی (توپخونه) - ارگ پامنار - میدان حسن آباد - پارک شهر - ابوسعید - شیخ هادی	۱۰.۹۳ م.	۱.۹۲ م.	۱۷.۵۹ %
۳۶	شهر اندیشه	۵.۶۴ م.	۰.۹۹ م.	۱۷.۵۸ %
۳۷	دروازه شمیران - پیچ شمیران - صفا	۱۱.۷۳ م.	۲.۰۶ م.	۱۷.۵۵ %
۳۸	کیانشهر	۷.۶۲ م.	۱.۳۴ م.	۱۷.۵۳ %
۳۹	قزوین - امیریه - مخصوص - خرمشهر	۹.۶۴ م.	۱.۶۸ م.	۱۷.۴۴ %
۴۰	علی آباد جنوبی - شهرک تختی - شهرک بهشتی	۷.۸۲ م.	۱.۳۶ م.	۱۷.۴۰ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۴۱	شهرک هجرت - دولت آباد	۸.۲۰ م.	۱.۴۳ م.	۱۷.۳۹ %
۴۲	سنگلج - ۱۵ خرداد	۸.۶۴ م.	۱.۴۹ م.	۱۷.۲۵ %
۴۳	ابوذر (منطقه ۱۴ و ۱۵) - فرح آبادی - نبرد - تاکسیرانی - قصر فیروزه	۱۳.۱۲ م.	۲.۲۵ م.	۱۷.۱۹ %
۴۴	اسلام شهر - واوان	۵.۴۰ م.	۰.۹۳ م.	۱۷.۱۷ %
۴۵	خانی آباد نو - خانی آباد جنوبی - اسفندیاری (بستان)	۹.۰۷ م.	۱.۵۶ م.	۱۷.۱۵ %
۴۶	جوادیه (منطقه ۱۶) - بلور سازی - قلعه مرغی - بوستان ولایت	۷.۱۷ م.	۱.۲۲ م.	۱۷.۰۶ %
۴۷	زمزم - زهتابی - وصفنارد	۶.۹۹ م.	۱.۱۹ م.	۱۶.۹۹ %
۴۸	سی متری جی - شبیری - سبحانی - میدان فتح	۹.۰۹ م.	۱.۵۴ م.	۱۶.۹۷ %
۴۹	فروزش - امیربهدار - قلمستان - برادران جوادیان	۹.۷۴ م.	۱.۶۵ م.	۱۶.۹۵ %
۵۰	چیتگر	۱۱.۲۶ م.	۱.۹۱ م.	۱۶.۹۵ %
۵۱	آذری - امامزاده حسن - شمشیری	۷.۹۹ م.	۱.۳۵ م.	۱۶.۹۴ %
۵۲	ابوذر (فلاح) منطقه ۱۷ - سجاد - فلاح - گلچین	۸.۰۵ م.	۱.۳۶ م.	۱۶.۹۳ %
۵۳	عبدل آباد - شهرک بخارایی - نعمت آباد	۶.۴۳ م.	۱.۰۸ م.	۱۶.۸۵ %
۵۴	آهنگ شرقی (حسین آباد دولاب) - آهنگ غربی (شهدای گمنام)	۱۰.۹۵ م.	۱.۸۵ م.	۱۶.۸۵ %
۵۵	سلسبیل - رودکی - خوش	۱۰.۲۷ م.	۱.۷۱ م.	۱۶.۶۹ %
۵۶	منیریه	۱۲.۰۸ م.	۲.۰۱ م.	۱۶.۶۶ %
۵۷	امام حسین	۹.۴۳ م.	۱.۵۷ م.	۱۶.۶۵ %
۵۸	عشرت آباد - میدان سپاه - پل چوبی	۱۱.۰۳ م.	۱.۸۳ م.	۱۶.۵۹ %
۵۹	هفده شهریور - قیام - میدان خراسان - طیب	۸.۱۲ م.	۱.۳۵ م.	۱۶.۵۹ %
۶۰	دماوند - فیروزکوه	۴.۹۹ م.	۰.۸۲ م.	۱۶.۵۱ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۶۱	رودهن	۵.۹۰ م.	۰.۹۷ م.	۱۶.۴۲ %
۶۲	سرآسیاب دولاب (دروازه دولاب) - نیکنام - سلیمانیه - شیوا - دهم فروردین - شکیب (صاحب الزمان)	۹.۵۶ م.	۱.۵۷ م.	۱۶.۴۰ %
۶۳	عظیمیه - اسلام آباد	۱۰.۸۴ م.	۱.۷۸ م.	۱۶.۳۸ %
۶۴	بازار - تختی - مختاری	۷.۶۲ م.	۱.۲۳ م.	۱۶.۲۱ %
۶۵	تهران ویلا	۱۵.۳۵ م.	۲.۴۸ م.	۱۶.۱۸ %
۶۶	کارون شمالی - دامپزشکی - قصرالدشت - جیحون	۱۰.۲۴ م.	۱.۶۶ م.	۱۶.۱۷ %
۶۷	مسعودیه - اسلام آباد - والفجر	۷.۹۱ م.	۱.۲۶ م.	۱۵.۹۷ %
۶۸	نازی آباد	۱۰.۹۲ م.	۱.۷۴ م.	۱۵.۹۶ %
۶۹	کارون جنوبی - کمیل - مالک اشتر - هاشمی	۱۰.۷۱ م.	۱.۷۱ م.	۱۵.۹۴ %
۷۰	شهرک انصار - شهرک آزادی - شهرک فرهنگیان	۱۲.۳۸ م.	۱.۹۷ م.	۱۵.۹۴ %
۷۱	بهشتی - عباس آباد - اندیشه - آرامنه شمالی - حشمتیه - قصر	۱۲.۷۱ م.	۲.۰۲ م.	۱۵.۹۰ %
۷۲	نظام آباد - خواجه نظام الملک - اجاره دار - گرگان	۱۰.۶۵ م.	۱.۶۹ م.	۱۵.۸۸ %
۷۳	سبلان (منطقه ۷) - وحیدیه - شارق - دماوند - مدنی	۱۰.۸۷ م.	۱.۷۲ م.	۱۵.۸۶ %
۷۴	شهرک ولیعصر - شهرک مسلمین - شهید رجایی - ولیعصر شمالی	۸.۴۹ م.	۱.۳۴ م.	۱۵.۸۴ %
۷۵	تهرانپارس غربی	۱۴.۵۰ م.	۲.۲۹ م.	۱۵.۸۲ %
۷۶	شمیران نو - هنگام - بلوار استقلال - اوقاف - سراج - تکاوران - رسالت - کالاد - نیروی دریایی	۱۱.۳۹ م.	۱.۸۰ م.	۱۵.۸۰ %
۷۷	مهرآباد جنوبی - سرآسیاب مهرآباد (کوی مهرآباد)	۸.۹۹ م.	۱.۴۲ م.	۱۵.۷۵ %
۷۸	خلیج فارس	۷.۳۴ م.	۱.۱۵ م.	۱۵.۷۲ %
۷۹	افسریه	۹.۷۶ م.	۱.۵۳ م.	۱۵.۶۷ %
۸۰	پیروزی	۱۱.۹۱ م.	۱.۸۶ م.	۱۵.۶۳ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۸۱	نیروی هوایی - قاسم آباد	۱۵.۲۰ م.	۲.۳۷ م.	۱۵.۶۱ %
۸۲	آذربایجان	۱۱.۴۳ م.	۱.۷۷ م.	۱۵.۴۵ %
۸۳	تهران نو - آشتیانی - زینبیه - امامت	۱۳.۱۴ م.	۲.۰۳ م.	۱۵.۴۳ %
۸۴	صد دستگاه - چهارصد دستگاه - نبی اکرم	۱۱.۳۹ م.	۱.۷۳ م.	۱۵.۲۲ %
۸۵	طالقانی - ایرانشهر - خردمند - ویلا	۱۳.۷۲ م.	۲.۰۹ م.	۱۵.۱۹ %
۸۶	شهرک ژاندارمری	۱۸.۹۷ م.	۲.۸۸ م.	۱۵.۱۸ %
۸۷	تهرانسر - باشگاه نفت - شهرک استقلال - شهرک پاسداران (منطقه ۲۱) - شهرک دریا - شهرک فاطمه الزهرا	۱۱.۴۵ م.	۱.۷۳ م.	۱۵.۱۳ %
۸۸	پرستار - سیزده آبان - ائمه اطهار	۱۲.۴۸ م.	۱.۸۹ م.	۱۵.۱۱ %
۸۹	اسکندری	۱۱.۸۲ م.	۱.۷۹ م.	۱۵.۱۱ %
۹۰	میمنای شمالی (گیلکی شمالی) - دژکام (دلگشا) - آبشار - دردار - شکوفه	۱۰.۳۵ م.	۱.۵۶ م.	۱۵.۰۳ %
۹۱	همایونشهر - دریان نو	۱۶.۵۹ م.	۲.۴۷ م.	۱۴.۸۸ %
۹۲	تهرانپارس شرقی - خاک سفید (گلشن) - جشنواره	۱۱.۸۸ م.	۱.۷۶ م.	۱۴.۸۴ %
۹۳	حر	۱۰.۹۴ م.	۱.۶۲ م.	۱۴.۷۶ %
۹۴	ستارخان - آلستوم	۱۵.۹۰ م.	۲.۳۳ م.	۱۴.۶۶ %
۹۵	حکیمیه - شهید بابایی	۱۳.۵۰ م.	۱.۹۷ م.	۱۴.۶۲ %
۹۶	مجیدیه - دبستان - شمس آباد (حسن بنا) - کرمان	۱۵.۴۶ م.	۲.۲۶ م.	۱۴.۵۹ %
۹۷	استاد معین - دکتر هوشیار - میدان آزادی - شهید دستغیب	۱۱.۴۷ م.	۱.۶۷ م.	۱۴.۵۹ %
۹۸	کوهک	۱۳.۹۲ م.	۲.۰۲ م.	۱۴.۵۱ %
۹۹	شهرک فردوس (منطقه ۱۸) - شهرک امام خمینی - تولید دارو - بهداشت	۸.۸۱ م.	۱.۲۷ م.	۱۴.۴۴ %
۱۰۰	علم و صنعت - فرجام	۱۳.۹۹ م.	۲.۰۱ م.	۱۴.۳۹ %







## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به  
ازای هر متر

قیمت رهن کامل  
به ازای هر متر

نسبت رهن  
کامل به خرید

۱۰۱	قنات کوثر - شهرک امید	۱۴.۳۹ م.	۲.۰۷ م.	۱۴.۳۵ %
۱۰۲	توحید	۱۴.۵۲ م.	۲.۰۷ م.	۱۴.۲۹ %
۱۰۳	کارگر جنوبی - حشمت الدوله - جمالزاده - گلشن - جمهوری - خیابان آزادی - نصرت	۱۴.۲۸ م.	۲.۰۴ م.	۱۴.۲۷ %
۱۰۴	طرشت - تیموری - زنجان	۱۴.۴۷ م.	۲.۰۶ م.	۱۴.۲۳ %
۱۰۵	سید خندان - جلفا	۱۷.۹۳ م.	۲.۵۵ م.	۱۴.۲۱ %
۱۰۶	جنت آباد جنوبی	۱۷.۸۶ م.	۲.۵۳ م.	۱۴.۲۰ %
۱۰۷	فاطمی - جلال آل احمد - جهاد (سلماس)	۱۸.۳۶ م.	۲.۶۰ م.	۱۴.۱۸ %
۱۰۸	شهرآرا و پاتریس لومومبا	۱۷.۳۶ م.	۲.۴۶ م.	۱۴.۱۶ %
۱۰۹	نارمک - دردشت - مدائن - سرسبز - گلبرگ - هفت حوض - فدک	۱۵.۶۲ م.	۲.۲۱ م.	۱۴.۱۳ %
۱۱۰	بلوار فردوس غرب - ارم - شهرک پرواز	۱۷.۵۳ م.	۲.۴۵ م.	۱۴.۰۰ %
۱۱۱	سهروردی شمالی - آپادانا - پالیزی - نیلوفر - شهید قندی	۱۹.۲۴ م.	۲.۶۹ م.	۱۳.۹۷ %
۱۱۲	بیمه - شهرک آپادانا	۱۵.۷۳ م.	۲.۲۰ م.	۱۳.۹۷ %
۱۱۳	گیشا (کوی نصر)	۲۲.۱۴ م.	۳.۰۸ م.	۱۳.۹۱ %
۱۱۴	بلوار فردوس	۱۷.۳۳ م.	۲.۴۱ م.	۱۳.۸۸ %
۱۱۵	ازگل - ارتش - شهرک ابوذر	۲۴.۵۶ م.	۳.۴۱ م.	۱۳.۸۸ %
۱۱۶	وردآورد	۸.۰۴ م.	۱.۱۱ م.	۱۳.۸۶ %
۱۱۷	هفت تیر - شریعتی جنوبی - امجدیه - خاقانی - بهار - پلیس	۱۷.۲۹ م.	۲.۳۹ م.	۱۳.۸۵ %
۱۱۸	پارک لاله - بلوار کشاورز - دانشگاه تهران	۱۵.۳۴ م.	۲.۱۲ م.	۱۳.۷۹ %
۱۱۹	جنت آباد مرکزی	۱۸.۱۴ م.	۲.۴۸ م.	۱۳.۷۰ %
۱۲۰	شهر زیبا - تعاون - آلاله	۱۵.۱۸ م.	۲.۰۸ م.	۱۳.۶۸ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۱۲۱	سهروردی - سهروردی جنوبی - مفتح - باغ صبا	۱۷.۷۵ م.	۲.۴۳ م.	۱۳.۶۸ %
۱۲۲	شادمهر - شادمان - بهبودی	۱۵.۰۵ م.	۲.۰۵ م.	۱۳.۶۵ %
۱۲۳	یوسف آباد - جهان آرا	۲۲.۴۷ م.	۳.۰۶ م.	۱۳.۶۳ %
۱۲۴	شاهین (منطقه ۵) - شهرک شاهین - ستاری	۱۶.۹۵ م.	۲.۳۱ م.	۱۳.۶۲ %
۱۲۵	سوهانک	۲۱.۳۳ م.	۲.۹۱ م.	۱۳.۶۲ %
۱۲۶	شهران - بهاران - کن	۱۶.۳۶ م.	۲.۲۳ م.	۱۳.۶۱ %
۱۲۷	فرحزاد - مراد آباد - کوی فراز - شهرک کوهسار - شهرک مخابرات - شهرک نفت - شهرک بوعلی	۱۷.۱۰ م.	۲.۳۲ م.	۱۳.۶۰ %
۱۲۸	مطهری (تخت طاووس) - میرزای شیرازی - قائم مقام - سنایی - بهجت آباد	۱۷.۲۴ م.	۲.۳۱ م.	۱۳.۴۲ %
۱۲۹	استخر - مجید آباد	۱۲.۹۵ م.	۱.۷۴ م.	۱۳.۴۱ %
۱۳۰	پونک - باغ فیض - عدل - سردار جنگل - همیلا - اشرفی اصفهانی	۱۷.۸۰ م.	۲.۳۹ م.	۱۳.۴۱ %
۱۳۱	اتوبان تهران کرج - پیکان شهر - جاده قدیم کرج - شهرک دانشگاه - شهرک شهرداری - شهرک غزالی - شهرک ویلاشهر	۱۱.۳۴ م.	۱.۵۱ م.	۱۳.۳۵ %
۱۳۲	جنت آباد شمالی - حصارک - سیمون بولیوار	۱۷.۰۶ م.	۲.۲۷ م.	۱۳.۳۱ %
۱۳۳	دریاچه خلیج فارس - آبشار (منطقه ۲۲ شمال همت) - سرو آزاد - آزاد شهر - شهرک آسمان - شهرک کاظمیه - قائم - گلستان - شهرک راه آهن - شهرک شهید باقری - شهرک دانشگاه شریف - پژوهش - شهرک آتی شهر - شهرک شهید خرازی	۱۴.۳۳ م.	۱.۹۱ م.	۱۳.۳۱ %
۱۳۴	پارک وی - فرشته	۵۴.۲۹ م.	۷.۱۸ م.	۱۳.۲۳ %
۱۳۵	پونک شمالی - چهار دیواری - المهدی - شهرک ارغوان	۱۶.۳۳ م.	۲.۱۴ م.	۱۳.۱۰ %
۱۳۶	امیرآباد - کوی دانشگاه - قزل قلعه - کارگر شمالی	۲۱.۰۰ م.	۲.۷۵ م.	۱۳.۰۸ %
۱۳۷	ظفر	۲۳.۷۸ م.	۳.۱۱ م.	۱۳.۰۷ %
۱۳۸	مرزداران - ژاندارمری - شهرک آزمایش - شهرک فرهنگیان غرب - پاس - خرم رودی	۲۱.۶۳ م.	۲.۸۰ م.	۱۲.۹۴ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

تهرانپارس	۱۳۹	تهرانپارس	۱۷.۳۴ م.	۲.۲۳ م.	۱۲.۸۸ %
سازمان برنامه - سازمان آب - جهاد اکبر - میدان نور	۱۴۰	سازمان برنامه - سازمان آب - جهاد اکبر - میدان نور	۱۸.۲۰ م.	۲.۳۳ م.	۱۲.۸۱ %
آجودانیه (سباری)	۱۴۱	آجودانیه (سباری)	۳۳.۱۲ م.	۴.۲۳ م.	۱۲.۷۸ %
دریند - امامزاده قاسم - سعد آباد - گلابدره	۱۴۲	دریند - امامزاده قاسم - سعد آباد - گلابدره	۲۵.۷۲ م.	۳.۲۸ م.	۱۲.۷۶ %
مینی سیتی - دانشگاه - گلها - شهرک محلاتی - شهرک نفت	۱۴۳	مینی سیتی - دانشگاه - گلها - شهرک محلاتی - شهرک نفت	۲۰.۶۰ م.	۲.۶۲ م.	۱۲.۷۰ %
دزاشیب - جوزستان	۱۴۴	دزاشیب - جوزستان	۲۷.۹۴ م.	۳.۵۳ م.	۱۲.۶۴ %
صادقیه - آیت الله کاشانی - اباذر - پیامبر - بهنام - مهران	۱۴۵	صادقیه - آیت الله کاشانی - اباذر - پیامبر - بهنام - مهران	۱۸.۷۷ م.	۲.۳۷ م.	۱۲.۶۰ %
خواجه عبدالله انصاری - کاظم آباد - مهران (منطقه ۴)	۱۴۶	خواجه عبدالله انصاری - کاظم آباد - مهران (منطقه ۴)	۱۸.۶۵ م.	۲.۳۴ م.	۱۲.۵۶ %
قلهک - دولت (کلاهدوز) - حسن آباد - کوی مهران - زرگنده - قبا - خیابان شریعتی (منطقه ۳)	۱۴۷	قلهک - دولت (کلاهدوز) - حسن آباد - کوی مهران - زرگنده - قبا - خیابان شریعتی (منطقه ۳)	۲۴.۶۴ م.	۳.۰۶ م.	۱۲.۴۴ %
دارآباد	۱۴۸	دارآباد	۲۱.۶۸ م.	۲.۶۹ م.	۱۲.۳۸ %
دهکده المپیک - زیبا دشت - شهرک چشمه - شهرک صدرا - هوانیروز	۱۴۹	دهکده المپیک - زیبا دشت - شهرک چشمه - شهرک صدرا - هوانیروز	۱۵.۶۴ م.	۱.۹۲ م.	۱۲.۳۱ %
پاسداران - عراقی - ساقدوش - هروی	۱۵۰	پاسداران - عراقی - ساقدوش - هروی	۲۸.۶۲ م.	۳.۵۲ م.	۱۲.۲۹ %
میدان ولیعصر - کریمخان - نجات الهی	۱۵۱	میدان ولیعصر - کریمخان - نجات الهی	۱۶.۷۶ م.	۲.۰۴ م.	۱۲.۱۵ %
ساعی - آرژانتین - بخارست - وزرا	۱۵۲	ساعی - آرژانتین - بخارست - وزرا	۱۸.۲۱ م.	۲.۱۷ م.	۱۱.۹۰ %
اوین - درکه - آتی ساز - کوهسار	۱۵۳	اوین - درکه - آتی ساز - کوهسار	۲۸.۵۹ م.	۳.۳۸ م.	۱۱.۸۴ %
چیدر - اندرزگو - حکمت	۱۵۴	چیدر - اندرزگو - حکمت	۲۶.۷۲ م.	۳.۱۵ م.	۱۱.۷۹ %
قیطریه - درب دوم - پل رومی	۱۵۵	قیطریه - درب دوم - پل رومی	۲۹.۲۳ م.	۳.۴۴ م.	۱۱.۷۷ %
دروس	۱۵۶	دروس	۳۵.۹۱ م.	۴.۲۲ م.	۱۱.۷۶ %
شهرک اکباتان	۱۵۷	شهرک اکباتان	۱۸.۲۹ م.	۲.۱۳ م.	۱۱.۶۶ %
لویزان - شیان - مبارک آباد - حسین آباد	۱۵۸	لویزان - شیان - مبارک آباد - حسین آباد	۲۴.۱۰ م.	۲.۸۱ م.	۱۱.۶۵ %





## پیوست: جدول تهران

رتبه

محدوده

قیمت خرید به  
ازای هر متر

قیمت رهن کامل  
به ازای هر متر

نسبت رهن  
کامل به خرید

۱۵۹	سعادت آباد - آسمان - دریا - میدان کاج	۳۲.۲۶ م.	۳.۷۶ م.	۱۱.۶۵ %
۱۶۰	میرداماد - داوودیه - کتابخانه ملی - نفت	۲۶.۶۱ م.	۳.۰۹ م.	۱۱.۵۹ %
۱۶۱	فشم - اوشان - میگون	۱۴.۹۶ م.	۱.۷۲ م.	۱۱.۵۳ %
۱۶۲	ونک - ده ونک - آرارات	۲۵.۷۵ م.	۲.۹۲ م.	۱۱.۳۳ %
۱۶۳	اقدسیه - نوبنیاد	۳۸.۲۱ م.	۴.۳۲ م.	۱۱.۳۱ %
۱۶۴	توانیر - کردستان - گاندی	۲۳.۳۰ م.	۲.۶۰ م.	۱۱.۱۷ %
۱۶۵	اختیاریه - دیباجی	۲۶.۵۳ م.	۲.۹۶ م.	۱۱.۱۵ %
۱۶۶	فرمانیه (رستم آباد) - اراج	۳۹.۸۲ م.	۴.۳۵ م.	۱۰.۹۳ %
۱۶۷	انقلاب - فردوسی - حافظ - چهارراه ولیعصر - فلسطین	۱۳.۴۳ م.	۱.۴۶ م.	۱۰.۹۰ %
۱۶۸	شهرک غرب - شهرک قدس - پردیسان - درختی - ایوانک	۳۲.۵۰ م.	۳.۵۴ م.	۱۰.۸۹ %
۱۶۹	تجربیش	۳۲.۰۵ م.	۳.۴۴ م.	۱۰.۷۳ %
۱۷۰	محمودیه	۴۳.۵۲ م.	۴.۶۳ م.	۱۰.۶۴ %
۱۷۱	ولنجک	۴۳.۷۸ م.	۴.۶۶ م.	۱۰.۶۴ %
۱۷۲	کامرانیه	۴۰.۷۲ م.	۴.۲۷ م.	۱۰.۴۸ %
۱۷۳	نیاوران	۴۱.۱۸ م.	۴.۲۶ م.	۱۰.۳۴ %
۱۷۴	الهیه - باغ فردوس	۴۵.۳۰ م.	۴.۵۸ م.	۱۰.۱۲ %
۱۷۵	آفریقا (چردن) - امانیه	۳۰.۲۱ م.	۳.۰۳ م.	۱۰.۰۵ %
۱۷۶	زعفرانیه	۴۶.۷۳ م.	۴.۶۳ م.	۹.۹۰ %
۱۷۷	لواسان	۲۶.۴۵ م.	۲.۴۱ م.	۹.۱۱ %
۱۷۸	کاشانک - صاحبقرانیه	۴۳.۷۷ م.	۳.۵۷ م.	۸.۱۶ %



# • آمار محدودهای البرز

جدول قیمت رهن، خرید و نسبت رهن به خرید  
همه‌ی محدوده‌ها



رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۱	شهرک فرهنگیان - ماهدشت - اشتهارد	۲.۶۴ م.	۰.۷۹ م.	۳۰.۰۲ %
۲	حصارک بالا	۲.۹۰ م.	۰.۷۲ م.	۲۴.۷۵ %
۳	کمال شهر - شهرک بهارستان - چهارباغ	۲.۹۱ م.	۰.۷۲ م.	۲۴.۷۳ %
۴	شهرک منظریه - شهرک گلستان - شهرک ارم - شهرک شهید حسینی - حافظیه - شهرک هفده شهریور	۴.۱۰ م.	۱.۰۱ م.	۲۴.۵۶ %
۵	مارلیک	۳.۲۶ م.	۰.۸۰ م.	۲۴.۵۰ %
۶	محمدشهر - علی آباد گونه	۳.۲۲ م.	۰.۷۱ م.	۲۲.۰۶ %
۷	خرمدشت - حصارک پایین	۲.۲۳ م.	۰.۴۷ م.	۲۰.۹۰ %
۸	فردیس	۴.۷۴ م.	۰.۹۷ م.	۲۰.۳۹ %
۹	مشکین دشت - شهرک بعثت	۳.۹۴ م.	۰.۷۷ م.	۱۹.۶۲ %
۱۰	شاهین ویلا - بنیاد - شهرک ۳۵۰ متری	۴.۷۰ م.	۰.۸۸ م.	۱۸.۷۰ %
۱۱	هشتگرد - شهر جدید هشتگرد - نظرآباد - تنکمان - کوهسار - سیف آباد - طالقان	۳.۱۰ م.	۰.۵۸ م.	۱۸.۶۵ %
۱۲	گلشهر - درختی - گلشهر ویلا - مهرویلا - شهرک پردیسان - شهرک مهران - شهرک نهال و بذر - کرج نو - نوروزآباد - ولیعصر	۵.۹۵ م.	۱.۰۸ م.	۱۸.۱۸ %
۱۳	حسین آباد - احدآباد - شهرک دریا - اخگرآباد - اسدآباد - اکبرآباد - کوی فرهنگ - ملک آباد - آق تپه - سهرابیه	۴.۵۸ م.	۰.۸۰ م.	۱۷.۵۶ %
۱۴	کیانمهر - کوی مهر - بلوار نور	۴.۴۵ م.	۰.۷۷ م.	۱۷.۴۲ %
۱۵	مهرشهر (فاز ۱ - فاز ۲ - فاز ۳ - فاز ۴ - فاز ۵) - گلستان یکم	۸.۴۳ م.	۱.۴۷ م.	۱۷.۴۱ %
۱۶	شهرک بنفشه - شهرک ذوب آهن - شهرک وحدت - سرحدآباد - رزکان نو - شهرک واریان شهر - شهرک شهید رستمی - سیمین دشت - شهرک جهان نما - شهرک مدرس - کلاک بالا - همت آباد - احمدیه	۶.۰۵ م.	۱.۰۳ م.	۱۶.۹۷ %
۱۷	جهانشهر - آزادگان - برغان جنوب - کوی مدرس	۹.۶۳ م.	۱.۵۸ م.	۱۶.۴۵ %
۱۸	میدان نبوت - بلوار دانشگاه - شهرک اوج	۶.۰۱ م.	۰.۹۷ م.	۱۶.۲۱ %



رتبه

محدوده

قیمت خرید به قیمت رهن کامل نسبت رهن  
ازای هر متر به ازای هر متر کامل به خرید

۱۹	گوهردشت - شهرک جهازی ها - کوی امامیه - کوی قائم - حیدر آباد - شهرک آسمان - محمودآباد	۸.۵۶ م.	۱.۳۸ م.	۱۶.۱۰ %
۲۰	باغستان	۶.۳۸ م.	۱.۰۲ م.	۱۶.۰۳ %
۲۱	اصفهانیه - مصباح - خلیج آباد - ساسانی - قلمستان	۵.۹۵ م.	۰.۹۴ م.	۱۵.۸۹ %
۲۲	هفت تیر - کارخانه قند - شهرک شهید فهمیده - دولت آباد	۶.۳۹ م.	۱.۰۱ م.	۱۵.۷۶ %
۲۳	دهقان ویلا	۷.۵۴ م.	۱.۱۶ م.	۱۵.۳۴ %
۲۴	طالقانی - چهارصد دستگاه	۷.۴۴ م.	۱.۰۸ م.	۱۴.۴۸ %
۲۵	گرمدره	۶.۹۱ م.	۰.۹۸ م.	۱۴.۱۴ %

# • آمار محدودهای خراسان

جدول قیمت رهن، خرید و نسبت رهن به خرید  
همه‌ی محدوده‌ها





## پیوست: جدول خراسان

رتبه

محدوده

قیمت خرید به ازای هر متر  
قیمت رهن کامل به ازای هر متر  
نسبت رهن کامل به خرید

۱	بالا خیابان - پایین خیابان - نوغان - هاشمی نژاد - امیرآباد - راه آهن	۸.۱۰ م.	۳.۵۲ م.	۴۳.۵۲ %
۲	فلسطین - ارشاد - خیام - سجاد	۷.۶۵ م.	۱.۸۳ م.	۲۳.۸۶ %
۳	امام رضا - سلام - فلکه برق - خرمشهر - فلکه ضد - عدل خمینی - امام خمینی - انقلاب - ایمان	۸.۸۸ م.	۱.۹۰ م.	۲۱.۴۳ %
۴	هفده شهریور - عیدگاه - عنصری - مقدم - کوشش - کوی پلیس - پروین اعتصامی	۶.۳۹ م.	۱.۳۳ م.	۲۰.۸۶ %
۵	مطهری شمالی - میدان شهدا - عامل - عبادی - سمزقند	۴.۶۷ م.	۰.۸۸ م.	۱۸.۷۷ %
۶	طلاب - پنج تن - ابوذر (منطقه ۴) - ایثار - تلگرد - رده - قربانی - وحید - نیزه - امیرالمومنین - آوینی	۴.۶۵ م.	۰.۸۴ م.	۱۸.۱۴ %
۷	بلوار توس (طوس) - پردیس - نوید - کوی امیرالمومنین (منطقه ۲) - فدک - حجت - امام هادی - مهدی آباد - خانم الانبیا - نوده - مشهد قلی - زرکش	۲.۷۰ م.	۰.۴۹ م.	۱۸.۰۲ %
۸	عبدالمطلب - ایثارگران - هنرور - هدایت - ابوطالب - موسوی قوچانی - شفا - بهمن	۴.۶۳ م.	۰.۷۹ م.	۱۷.۱۳ %
۹	شاندیز	۲.۹۴ م.	۰.۴۹ م.	۱۶.۷۲ %
۱۰	طرق - ایوان	۲.۰۲ م.	۰.۳۳ م.	۱۶.۴۸ %
۱۱	فردوسی - فرامرز عباسی - جانباز - بهاران - میدان قائم	۷.۷۳ م.	۱.۲۶ م.	۱۶.۳۳ %
۱۲	وکیل آباد - شریف - فارغ التحصیلان	۸.۴۴ م.	۱.۳۶ م.	۱۶.۱۶ %
۱۳	طبرسی - ثامن	۳.۱۱ م.	۰.۵۰ م.	۱۵.۹۶ %
۱۴	احمدآباد - کوهسنگی - بهشتی	۹.۵۶ م.	۱.۵۲ م.	۱۵.۹۵ %
۱۵	المهدی - ولیعصر (منطقه ۷) - سیدی - فرودگاه - بهارستان - عسگریه - شهرک ابوذر	۳.۸۱ م.	۰.۶۱ م.	۱۵.۹۳ %
۱۶	پیروزی - هاشمیه - نیروهوایی - هنرستان - باهنر - کوثر - چهار چشمه	۹.۰۳ م.	۱.۴۴ م.	۱۵.۸۹ %
۱۷	مطهری جنوبی - آبکوه - سناباد - سعدآباد - تورج - کلاهدوز - گوهرشاد - راهنمایی	۸.۲۴ م.	۱.۳۱ م.	۱۵.۸۷ %
۱۸	زبیاشهر - امامت - آزادشهر - شهید رضوی - جلال آل احمد (ایرج میرزا) - سید رضی	۹.۲۰ م.	۱.۴۶ م.	۱۵.۸۵ %
۱۹	کوی کارمندان - مصلی - شیروودی - محمدآباد - چهنو - کارگران - کوی مصطفی خمینی - شیرین	۵.۲۴ م.	۰.۸۲ م.	۱۵.۶۵ %
۲۰	اقبال - لادن - شهرآرا - صیاد شیرازی - حافظ - صارمی - هفت تیر (آب و برق)	۸.۰۲ م.	۱.۲۴ م.	۱۵.۵۰ %
۲۱	گاز - سیس آباد - خواجه ربیع - بلال - دروی - فاطمیه - رسالت (منطقه ۳)	۴.۲۰ م.	۰.۶۴ م.	۱۵.۳۴ %
۲۲	قاسم آباد (شهرک غرب) - رازی - اندیشه - ایثارگران - ولیعصر - شاهد - یوسفی - حجاب - امامیه - لشگر - فرهنگیان - رسالت	۵.۴۹ م.	۰.۸۲ م.	۱۴.۹۸ %
۲۳	شهر گلپهار	۲.۱۲ م.	۰.۳۲ م.	۱۴.۸۹ %





رتبه

محدوده

قیمت خرید به  
ازای هر متر

قیمت رهن کامل  
به ازای هر متر

نسبت رهن  
کامل به خرید

۲۴	الهیه - جاهدشهر	۵.۸۶ م.	۰.۸۷ م.	۱۴.۷۷ %
۲۵	فرهنگ - دانش آموز - دانشجو - تربیت - معلم - صدف	۸.۷۵ م.	۱.۲۸ م.	۱۴.۵۸ %
۲۶	ترقبه	۵.۰۶ م.	۰.۷۲ م.	۱۴.۳۳ %
۲۷	موعود - شهرک شهید رجایی - اروند - انصار - کشاورز - شهید معقول - پورسینا - مهدی آباد	۳.۴۲ م.	۰.۴۸ م.	۱۴.۱۰ %
۲۸	نوفل لوشاتو - بهارستان - رضا شهر - سرافرازان	۷.۷۳ م.	۱.۰۷ م.	۱۳.۸۱ %
۲۹	سراب - چهار باغ - سعدی - جنت - سجادیه - دانش - گنبد سبز - ده دی - چهارراه لشگر	۷.۴۲ م.	۱.۰۰ م.	۱۳.۴۵ %
۳۰	شهر سبزوار	۴.۷۱ م.	۰.۶۰ م.	۱۲.۸۱ %
۳۱	شهر کاشمر	۲.۷۹ م.	۰.۳۶ م.	۱۲.۷۷ %
۳۲	شهر بجنورد	۴.۸۵ م.	۰.۵۹ م.	۱۲.۰۵ %
۳۳	شهر نیشابور	۴.۶۶ م.	۰.۵۴ م.	۱۱.۵۵ %
۳۴	شهر بیرجند	۳.۹۴ م.	۰.۴۴ م.	۱۱.۰۶ %
۳۵	شهر قوچان	۴.۰۱ م.	۰.۴۲ م.	۱۰.۵۰ %
۳۶	شهر تربت حیدریه	۳.۴۵ م.	۰.۳۵ م.	۱۰.۲۴ %