

رشد اجاره‌ها صعودی شد

تهران (پانا) - با اینکه بر اساس مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا، افزایش اجاره‌ها بیشتر از ۲۵ درصد ممنوع است اما در تابستان امسال نرخ اجاره‌ها در قراردادهای تمدید شده، ۴۶.۹ درصد رشد را نشان می‌دهد.

به گزارش ایران، مرکز آمار گزارشی از قیمت اجاره بهای واحدهای مسکونی خانوارهای شهری، مربوط به تابستان امسال را منتشر کرده است. بر اساس این گزارش نرخ اجاره بهای خانوار شهری در تابستان امسال نسبت به فصل بهار ۸ درصد افزایش دارد. اما تورم نقطه به نقطه اجاره بها در تابستان نسبت به بهار کاهش ۴.۴ درصدی دارد. بر این اساس درصد تغییرات شاخص قیمت اجاره بها در فصل تابستان ۱۴۰۰ نسبت به فصل مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه)، ۲۴.۷ درصد است که نسبت به فصل بهار ۱۴۰۰ (۲۹.۱ درصد)، ۴.۴ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد.

در برآوردهای آماری، شاخص قیمت مصرف کننده، یکی از بخش‌های مهم بخش مسکن است که شامل زیر بخش‌های اجاره بهای واحدهای مسکونی، و خدمات نگهداری و تعمیر واحد مسکونی، (تعمیرات جزئی واحد مسکونی: لوله کشی، گچ‌کاری، برق کاری، نصب ایزوگام و...) است. در آماری که مرکز آمار از نرخ اجاره بهای واحد مسکونی در تابستان امسال منتشر کرده است، رشد نزدیک به ۴۷ درصدی اجاره بها در قراردادهای تمدیدی دیده می‌شود. این رشد نرخ بر خلاف مصوبه ستاد مقابله با کرونا است که به منظور رعایت شرایط مستأجران در زمان شیوع کرونا، افزایش اجاره بها بیشتر از ۲۵ درصد ممنوع است.

لرستان گران‌ترین استان

در میان استان‌های کشور، استان لرستان با ۲۷.۵ درصد بیشترین و استان سیستان و بلوچستان با ۲.۵ درصد کم‌ترین نرخ تورم فصلی را در اجاره بهای مسکن داشته‌اند. در تابستان امسال، بیشترین نرخ تورم نقطه به نقطه با ۴۱.۸ درصد مربوط به استان لرستان و کم‌ترین نرخ تورم نقطه به نقطه با ۱۳.۱ درصد مربوط به استان خراسان رضوی است. به عبارتی در فصل تابستان ۱۴۰۰ خانوارهای استان لرستان به‌طور متوسط ۱۷.۲ واحد درصد بیشتر از میانگین کل کشور و خانوارهای استان خراسان رضوی به‌طور متوسط ۱۱.۵ واحد درصد کمتر از میانگین کل کشور در بخش اجاره بها هزینه کرده‌اند.

همچنین نرخ تورم اجاره بها در چهار فصل منتهی به فصل تابستان ۱۴۰۰ برابر ۲۷.۶ درصد است که استان کرمانشاه با ۳۷.۵ درصد بیشترین نرخ تورم و استان سیستان و بلوچستان با ۱۳.۲ درصد کم‌ترین نرخ تورم را داشته‌اند.

افزایش مداوم قیمت اجاره‌ها

متوسط افزایش اجاره‌ها برای خانوارهایی که تغییر قیمت اجاره‌ها داشته‌اند نشان می‌دهد در تابستان سال ۹۸، ۹۹ و ۱۴۰۰ نرخ اجاره‌ها همواره افزایشی است. این عدد در تابستان سال ۹۸ معادل ۲۷.۱ درصد، سال ۹۹ معادل ۴۱.۲ درصد و در تابستان امسال معادل ۴۶.۹ درصد است.

تورم اجاره‌ها

اطلاعات مرکز آمار همچنین نشان می‌دهد که اجاره‌های مسکن از سال ۹۵ تا ۱۴۰۰ در بیشتر ماه‌ها تورم را تجربه کرده است. بر این اساس نرخ تورم سالانه اجاره بها در تابستان سال ۹۵ معادل ۸.۱ درصد و در تابستان امسال برابر ۲۷.۶ درصد است. در مدت ۵ سال از سال ۹۵ تا ۱۴۰۰، کم‌ترین نرخ تورم اجاره مربوط به بهار سال ۹۶ و معادل ۴ درصد و بیشترین نرخ تورم مربوط به بهار امسال و معادل ۲۸.۸ درصد است.

تورم تعمیرات

علاوه بر تورم نرخ اجاره بها، در بخش تعمیرات و نگهداری ساختمان هم از تابستان سال ۹۵ تا تابستان امسال این نرخ با

حدود ۳۶ درصد افزایش از ۹.۷ درصد به ۴۵.۸ درصد رسیده است.

بیش و ZWNJ؛ترین نرخ افزایش اجاره بها بر اساس آمار مرکز آمار در میان فصل و ZWNJ؛های سال و ZWNJ؛های ۱۳۹۵ تا ۱۴۰۰ بیش و ZWNJ؛ترین جهش تورم مربوط به تابستان سال گذشته است که این نرخ در بهار ۹۹ معادل ۳.۴ درصد بوده اما در تابستان به ۱۱.۸ درصد رسیده است. همچنین در همین مدت، بیش و ZWNJ؛ترین تورم نقطه به نقطه افزایش اجاره بها مربوط به بهار امسال و معادل ۲۹.۱ درصد است.

قیمت زمین و ساختمان کلنگی دو برابر شد مرکز آمار همچنین اطلاعات مربوط به قیمت زمین یا ساختمان کلنگی را اعلام کرد. بر اساس این آمار، متوسط قیمت فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در زمستان سال ۱۳۹۹ نسبت به زمستان سال ۹۸ حدود ۱۰۰ درصد افزایش داشته است. همچنین، متوسط قیمت فروش هر مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده از طریق بنگاه و ZWNJ؛های معاملات ملکی در کل کشور ۹۳۰۰ تومان با میانگین مساحت ۳۷۴ مترمربع بوده است، که نسبت به فصل قبل، ۶.۲ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۹۸.۹ درصد افزایش داشته است.

متوسط مبلغ اجاره ماهانه به و ZWNJ؛علاوه سه درصد ودیعه پرداختی برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده از طریق بنگاه و ZWNJ؛های معاملات ملکی در سطح کشور ۲۲ هزار و ۹۰۰ تومان با میانگین مساحت ۱۰۴ مترمربع و متوسط عمر بنای ۱۳ سال بوده است، که نسبت به فصل قبل ۹.۸ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۴۲.۷ درصد افزایش داشته است. طبق اعلام مرکز آمار، با توجه به این و ZWNJ؛که کاهش یا افزایش حجم (تعداد) معاملات در شهرهای بزرگ، باعث کاهش یا افزایش شدید متوسط (حسابی) قیمت در سطح استان یا کشور می و ZWNJ؛شود، از متوسط تعدیل شده (وزنی) استفاده شده تا بتوان با حذف اثر حجم معاملات، تغییرات واقعی قیمت را مشخص کرد. در ضمن وزن و ZWNJ؛های مورد استفاده بر مبنای واحدهای مسکونی دارای سکنه در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ به و ZWNJ؛روز شده است.

آغاز ثبت و ZWNJ؛نام مرحله و ZWNJ؛نخست طرح و ZWNJ؛ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی از هفته آینده

مرکز آمار در حالی گزارش اجاره بهای کشور را منتشر کرد که دولت به و ZWNJ؛دنبال اجرای قانون جهش تولید مسکن است. محمود و محمود و ZWNJ؛معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی گفت: تعهد دولت ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی است که نخستین مرحله از ثبت و ZWNJ؛نام آن در هفته آینده آغاز می و ZWNJ؛شود. وی درباره تفاوت شرایط ثبت و ZWNJ؛نام مسکن ملی و مسکن ۴ میلیون واحدی نیز گفت: میزان آورده اولیه در طرح مسکن ملی ۴۰ میلیون تومان و میزان وام دریافتی متقاضیان ۱۵۰ میلیون تومان بود؛ پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی در این طرح این است که عدد تسهیلات و کارمزد آن متفاوت باشد، بر این اساس، گروه درآمدی و توان خانوارها تنظیم شده است. معاون وزیر راه و شهرسازی افزود: بر این اساس قرار است پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی درباره میزان آورده متقاضی و تسهیلات اعطایی بانک تا چند روز دیگر با وزرای عضو شورای عالی مسکن بررسی و رفع ابهام شود. محمودزاده گفت: در اولین مرحله از ثبت و ZWNJ؛نام مسکن ۴ میلیون واحدی، تمام ۳۱ استان و شهرهایی که زمین در آنها تأمین شده است و امکان ثبت و ZWNJ؛نام وجود دارد شرکت داده خواهند شد.