

گزارش ملک رادار از بازار آنلاین املاک

زمستان ۱۴۰۳



ملک رادار
melkradar.com

درجاره گزارش

- «ملک رادار» به عنوان موتور جست‌وجوی آگهی‌های ملکی کشور، آگهی‌های ملکی را از سایت‌های مختلف جمع‌آوری کرده و در قالب وبسایت و اپلیکیشن‌های خود در اختیار عموم مردم قرار می‌دهد.
- ملک رادار انتشار گزارشات دوره‌ای از بازار آگهی‌های ملکی را از تابستان سال ۱۳۹۸ آغاز کرده است و آنچه در ادامه می‌آید، تحلیل قیمتی آگهی‌های ملکی در مناطق مختلف کشور براساس آگهی‌های نیمه دوم سال ۱۴۰۳ است.
- این گزارش که داده‌های آن با استفاده از میلیون‌ها رکورد ثبت شده در طول نیمه دوم سال ۱۴۰۳ بدست 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 و در اختیار گذاشتن این اطلاعات برای فعالان بازار مسکن، تحلیل‌گران اقتصادی، روزنامه‌نگاران و پژوهشگران است.



چند نکته مهم براساس اطلاعات استخراج شده ملک رادار



چکیده گزارش

- در حالیکه در یکسال گذشته (اسفند ۱۴۰۲ الی اسفند ۱۴۰۳) قیمت طلا بیش از ۱۰۰ درصد و قیمت دلار بیش از ۵۰ درصد افزایش داشته است، قیمت مسکن تورم ملایمتری را تجربه کرده و دیتای ملک رادار حاکی از متوسط افزایش حدود ۲۰ درصدی قیمت آگهی های ملکی در یکسال گذشته است.
- مناطق حومه شهرهای بزرگ و مناطق با قیمت پایینتر، رشد قیمتی بیشتری رو تجربه کرده‌اند.
- ارزانترین شهرهای حومه تهران، پرند و مارلیک و ملارد هستند، و گرانترین شهر (بدون لحاظ لواسان و فشم) گرمدره (واقع بین تهران و کرج) است.

همه اعداد این گزارش به تومان هستند.



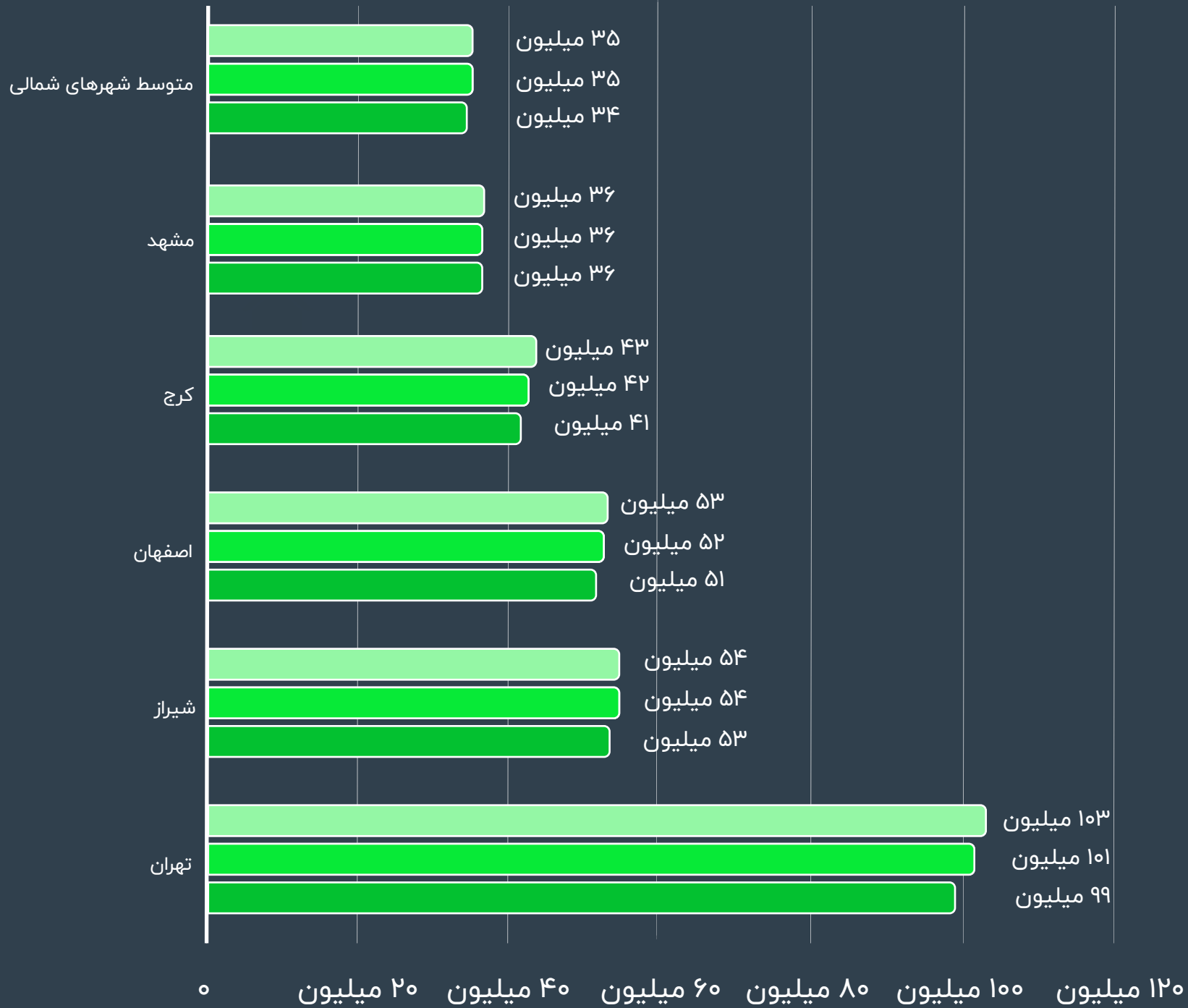
چکیده گزارش

- منطقه ۶ اصفهان، منطقه ۱ کرج و منطقه ۱ شیراز، از نظر قیمتی مشابه مناطق نیمه شمالی شهر تهران هستند.
- پس از تهران، شیراز گرانترین شهر مورد بررسی در این گزارش است، در عین حال قیمت آپارتمان در تهران به صورت متوسط دوبرابر شیراز است. قیمت در اصفهان هم تقریباً مشابه شیراز است، کمی کمتر
- در مشهد گرانترین آپارتمان‌ها در مناطق ۱ و ۸ قرار دارند و بعد ۱۱ و ۹
- قیمت آپارتمان در گیلان کمی گرانتر از مازندران است

متوسط قیمت هر متر مربع آپارتمان



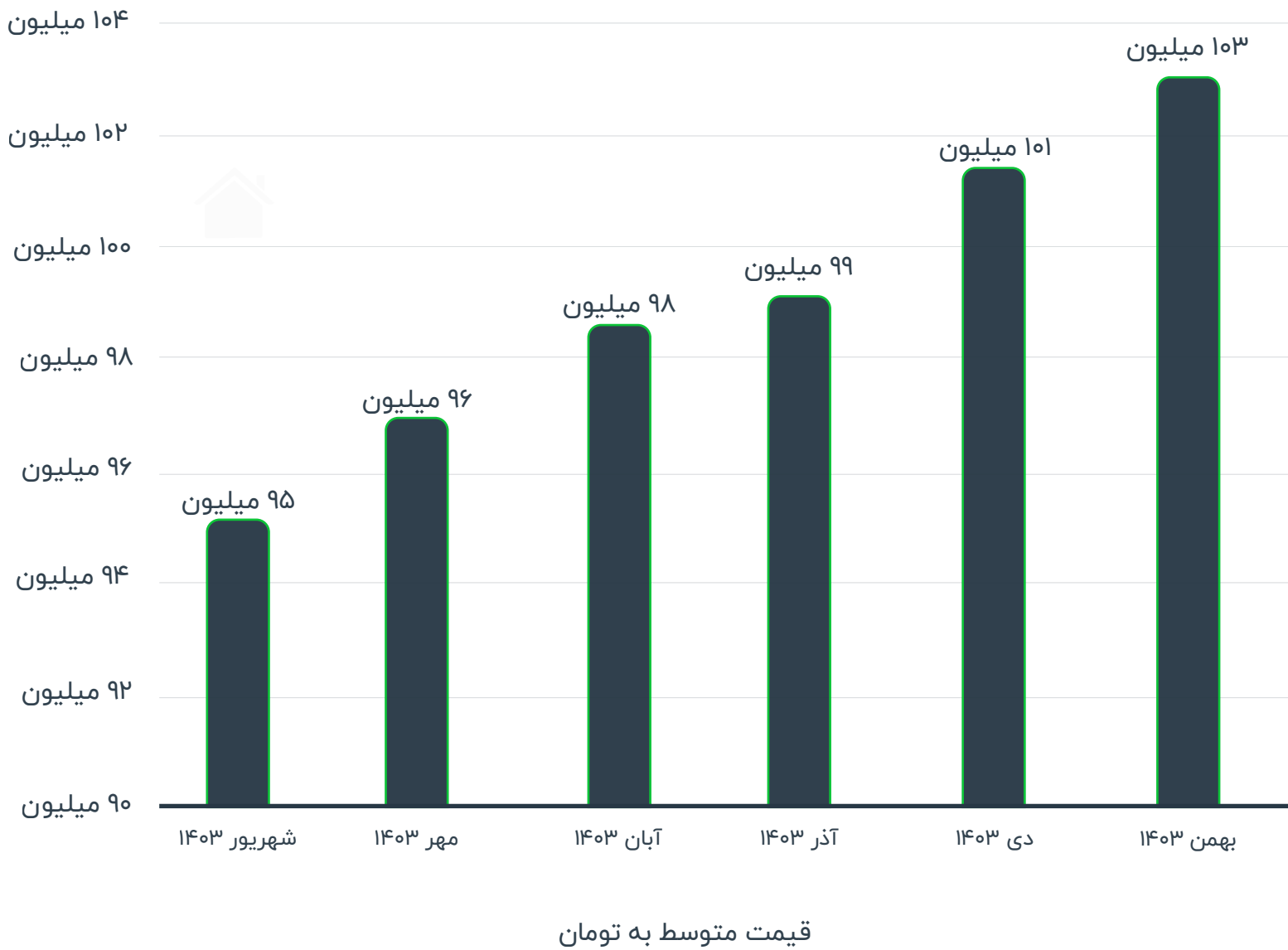
آگهی‌های آپارتمان ثبت شده در شهرهای مختلف



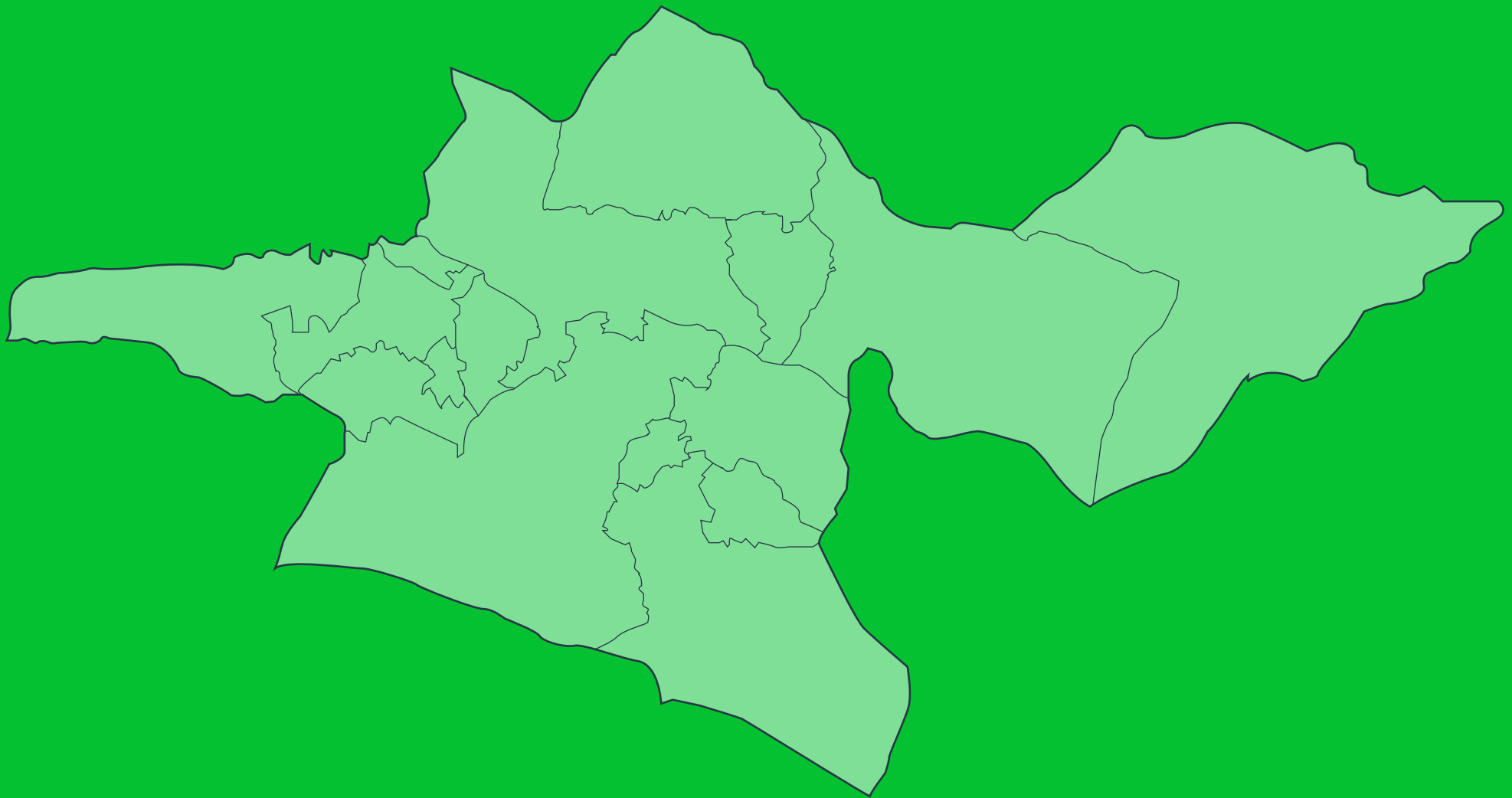
روند قیمت متوسط آپارتمان در مناطق ۲۲ گانه تهران



براساس آگهی‌های آپارتمان ثبت شده پلتفرم‌های آنلاین در نیمه دوم سال ۱۴۰۳



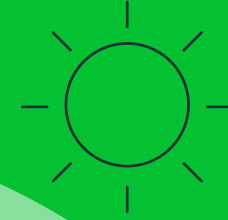
شهرهای حومه تهران و کرج



متوسط قیمت آگهی‌های آپارتمان ثبت شده در سه ماهه (آذر و دی و بهمن)



پیوست



جدول قیمت مناطق مختلف شهری به ترتیب قیمت براساس قیمت آگهی‌های آپارتمان ثبت شده

منطقه شهری	آذر ۱۴۰۳	دی ۱۴۰۳	بهمن ۱۴۰۳	میانگین ۳ ماهه
منطقه ۱ تهران	۱۵۷,۳۷۶,۳۷۴	۱۵۹,۲۹۱,۸۳۸	۱۵۹,۹۶۰,۶۸۶	۱۵۸,۷۹۸,۲۵۸
منطقه ۳ تهران	۱۴۶,۳۱۶,۲۹۹	۱۵۰,۰۰۶,۵۰۶	۱۵۳,۵۸۱,۸۳۹	۱۴۹,۶۵۳,۲۷۲
منطقه ۶ تهران	۱۳۲,۹۵۹,۹۲۸	۱۳۵,۱۵۱,۱۴۸	۱۳۹,۳۳۴,۳۷۷	۱۳۵,۵۵۸,۶۲۱
منطقه ۲ تهران	۱۲۷,۰۲۱,۸۵۹	۱۳۰,۵۰۹,۹۴۸	۱۳۲,۰۲۲,۵۱۱	۱۲۹,۵۹۹,۲۷۷
منطقه ۵ تهران	۱۰۲,۲۲۵,۱۵۹	۱۰۵,۳۶۵,۲۵۶	۱۰۸,۲۲۲,۴۴۳	۱۰۴,۸۹۶,۶۹۴
منطقه ۴ تهران	۱۰۲,۲۵۸,۰۷۲	۱۰۳,۵۷۲,۹۲۲	۱۰۲,۷۳۳,۱۹۰	۱۰۲,۸۵۷,۸۲۳
منطقه ۷ تهران	۹۴,۴۶۸,۶۴۹	۹۸,۲۱۶,۵۹۸	۱۰۰,۱۴۰,۶۱۲	۹۷,۳۹۹,۰۵۱
منطقه ۸ تهران	۸۴,۹۱۸,۳۵۲	۸۶,۴۴۱,۲۸۰	۸۸,۹۷۵,۲۳۴	۸۶,۵۵۲,۹۹۳
منطقه ۱۶ تهران	۸۴,۷۱۳,۷۹۲	۸۵,۴۲۷,۳۳۶	۸۴,۵۴۷,۵۱۴	۸۴,۹۳۹,۴۴۰
منطقه ۱۳ تهران	۷۸,۹۲۶,۲۵۰	۸۲,۶۱۶,۲۶۱	۸۴,۷۸۱,۷۱۴	۸۱,۹۱۷,۲۰۵
منطقه ۲۲ تهران	۸۰,۲۶۲,۸۵۷	۸۱,۹۰۸,۸۲۵	۸۳,۲۵۹,۷۴۱	۸۱,۶۰۵,۹۷۵
منطقه ۱ شیراز	۷۴,۳۸۵,۵۰۰	۷۶,۸۹۹,۸۷۰	۷۷,۲۱۴,۹۱۸	۷۶,۰۵۷,۱۴۱
منطقه ۱ کرج	۷۴,۶۱۹,۹۲۵	۷۵,۱۱۳,۹۳۰	۷۷,۷۳۳,۷۲۲	۷۵,۶۲۷,۹۱۳
منطقه ۵ اصفهان	۷۲,۰۳۱,۰۹۸	۷۶,۲۵۶,۱۷۱	۷۳,۶۷۳,۷۳۶	۷۳,۹۹۹,۵۶۸
منطقه ۱۴ تهران	۷۱,۰۷۶,۹۹۳	۷۳,۰۱۹,۷۰۶	۷۳,۹۹۵,۴۱۷	۷۲,۶۱۳,۲۶۷
منطقه ۱۴ اصفهان	۷۰,۰۰۳,۰۳۱	۶۷,۷۱۲,۸۰۴	۷۶,۱۷۴,۶۲۳	۷۰,۵۸۶,۶۰۲
منطقه ۱۱ تهران	۶۷,۹۳۶,۳۳۳	۶۸,۵۱۴,۹۱۱	۶۹,۷۱۷,۱۲۱	۶۸,۶۰۱,۰۷۴
منطقه ۹ تهران	۶۷,۸۴۴,۵۰۵	۶۷,۹۵۱,۲۲۸	۶۸,۶۲۶,۱۳۹	۶۸,۰۹۴,۷۳۱
منطقه ۱ اصفهان	۶۰,۴۵۷,۹۶۷	۶۶,۹۰۳,۵۱۱	۷۰,۶۲۰,۲۱۸	۶۵,۵۳۰,۲۷۶
منطقه ۱ مشهد	۶۴,۵۴۵,۹۸۲	۶۳,۹۱۲,۰۷۶	۶۵,۶۱۷,۶۸۹	۶۴,۶۲۶,۱۸۹
منطقه ۱۲ تهران	۶۴,۰۵۴,۲۵۰	۶۰,۶۳۹,۸۰۰	۶۶,۹۰۱,۹۰۰	۶۳,۵۵۱,۱۸۷
منطقه ۲۱ تهران	۶۱,۶۸۶,۴۲۹	۶۳,۵۶۶,۰۰۴	۶۵,۲۴۵,۷۱۴	۶۳,۳۹۱,۸۱۲
منطقه ۶ شیراز	۶۱,۲۶۶,۸۶۷	۶۲,۲۱۰,۱۳۸	۶۱,۵۵۶,۵۳۹	۶۱,۷۰۶,۵۳۵
منطقه ۱۰ تهران	۵۹,۶۶۴,۱۹۷	۶۱,۱۱۳,۵۵۷	۶۲,۲۸۵,۹۰۷	۶۰,۹۲۳,۱۱۲
منطقه ۳ مشهد	۲۳,۴۲۹,۶۱۵	۲۳,۱۸۵,۱۶۹	۲۱,۸۱۴,۶۵۳	۲۲,۸۸۶,۵۶۱

جدول قیمت مناطق مختلف شهری به ترتیب قیمت براساس قیمت آگهی‌های آپارتمان ثبت شده

منطقه شهری	آذر ۱۴۰۳	دی ۱۴۰۳	بهمن ۱۴۰۳	میانگین ۳ ماهه
منطقه ۸ کرج	۵۶,۶۱۳,۵۶۸	۶۰,۷۱۵,۴۹۳	۵۹,۵۱۳,۶۳۰	۵۸۸۸۷۳۵۹
منطقه ۳ اصفهان	۵۶,۲۶۳,۳۲۴	۵۹,۵۵۵,۶۹۹	۵۷,۶۹۰,۲۷۸	۵۷,۷۴۲,۰۵۸
منطقه ۱۶ تهران	۵۴,۸۵۵,۶۱۱	۵۶,۰۷۱,۶۱۷	۵۹,۳۹۶,۸۴۰	۵۶,۴۶۸,۳۲۹
منطقه ۸ مشهد	۵۵,۵۹۴,۸۰۴	۵۵,۴۷۲,۶۹۱	۵۶,۵۱۲,۴۴۰	۵۵,۸۰۹,۵۳۸
منطقه ۴ کرج	۵۳,۲۴۶,۵۰۴	۵۶,۶۴۷,۴۷۸	۵۷,۷۵۶,۱۴۳	۵۵,۷۰۳,۶۹۱
منطقه ۲۰ تهران	۵۴,۳۹۶,۳۷۷	۵۴,۱۳۰,۵۸۶	۵۶,۲۲۲,۵۶۹	۵۴,۷۹۹,۲۶۸
منطقه ۱۳ اصفهان	۵۱,۸۹۵,۶۴۰	۵۴,۶۵۱,۲۴۲	۵۴,۴۷۶,۹۸۹	۵۳,۵۸۲,۴۶۶
منطقه ۱۹ تهران	۵۲,۵۹۳,۶۴۴	۵۴,۲۴۷,۶۳۸	۵۳,۷۱۲,۸۳۰	۵۳,۴۸۵,۹۷۹
منطقه ۱۵ تهران	۵۱,۲۴۲,۴۱۴	۵۲,۷۹۶,۲۶۰	۵۲,۹۸۲,۲۱۴	۵۲,۲۷۷,۸۷۹
منطقه ۷ کرج	۵۰,۹۷۶,۹۳۸	۵۱,۴۵۴,۴۰۴	۵۳,۰۷۳,۹۵۹	۵۱,۷۱۶,۶۰۷
منطقه ۱۷ تهران	۵۰,۵۴۲,۵۳۶	۵۰,۹۰۶,۳۸۹	۵۲,۱۲۳,۶۹۵	۵۱,۱۲۲,۳۲۹
منطقه ۱۸ تهران	۵۰,۴۳۸,۳۴۵	۵۱,۳۹۷,۰۱۳	۵۰,۹۵۸,۵۸۲	۵۰,۹۱۲,۲۸۲
منطقه ۱۰ اصفهان	۴۸,۵۲۲,۵۶۹	۴۹,۳۴۵,۴۴۹	۴۹,۷۱۷,۰۸۳	۴۹,۱۳۲,۱۵۷
منطقه ۹ اصفهان	۴۴,۶۱۵,۱۲۶	۴۹,۴۲۴,۲۴۶	۴۹,۹۰۲,۳۰۹	۴۷,۶۵۵,۱۹۳
منطقه ۱۱ مشهد	۴۵,۹۵۰,۰۵۱	۴۷,۶۱۲,۲۲۸	۴۷,۳۴۵,۲۰۹	۴۶,۹۵۱,۵۸۲
منطقه ۹ کرج	۴۶,۲۰۰,۷۷۱	۴۵,۸۱۵,۸۹۳	۴۶,۲۲۵,۷۲۷	۴۶,۰۶۳,۱۶۴
منطقه ۹ مشهد	۴۵,۰۷۳,۶۷۷	۴۵,۴۲۷,۱۷۴	۴۶,۲۲۰,۲۶۷	۴۵,۵۲۳,۹۴۵
منطقه ۸ شیراز	۳۷,۴۰۷,۱۲۴	۵۴,۰۱۰,۳۴۹	۴۴,۸۸۴,۴۴۶	۴۴,۸۷۹,۳۴۱
منطقه ۴ شیراز	۴۲,۹۰۲,۴۵۲	۴۳,۹۹۹,۴۳۲	۴۴,۴۶۲,۵۹۵	۴۳,۷۷۶,۰۵۹
منطقه ۳ شیراز	۳۹,۹۷۰,۹۵۳	۴۰,۶۲۶,۱۵۶	۴۳,۹۱۰,۰۸۲	۴۱,۱۷۱,۰۹۶
منطقه ۲ کرج	۳۹,۷۴۵,۰۲۸	۴۲,۴۱۴,۰۹۹	۳۹,۲۲۶,۷۸۵	۴۰,۶۸۹,۹۴۳
منطقه ۱۰ شیراز	۳۸,۹۶۷,۴۸۵	۴۰,۹۲۵,۷۹۶	۴۰,۵۱۷,۲۳۵	۴۰,۱۰۳,۷۴۳
منطقه ۱۲ اصفهان	۶۱,۲۶۶,۸۶۷	۳۸,۹۳۸,۸۱۴	۳۹,۷۶۶,۰۱۱	۳۹,۱۸۹,۵۴۲
منطقه ۲ شیراز	۳۹,۱۳۶,۰۵۹	۳۷,۹۷۵,۳۵۵	۳۹,۲۹۵,۲۱۱	۳۸,۷۷۵,۶۰۴
منطقه ۷ مشهد	۲۲,۴۸۸,۹۹۰	۲۲,۱۴۷,۶۲۳	۲۲,۲۵۸,۴۴۶	۲۲,۲۹۹,۹۲۸



جدول قیمت مناطق مختلف شهری به ترتیب قیمت براساس قیمت آگهی‌های آپارتمان ثبت شده

منطقه شهری	آذر ۱۴۰۳	دی ۱۴۰۳	بهمن ۱۴۰۳	میانگین ۳ ماهه
منطقه ۱۱ شیراز	۳۶,۹۷۲,۱۷۹	۳۶,۸۳۵,۳۱۹	۳۸,۸۴۶,۹۰۴	۳۷,۴۷۸,۸۱۱
منطقه ۷ اصفهان	۳۷,۴۶۴,۶۱۱	۳۷,۱۴۸,۳۵۰	۳۷,۵۳۵,۹۰۷	۳۶,۱۶۵,۶۷۴
گیلان	۳۶,۱۶۵,۶۷۴	۳۷,۰۸۹,۶۴۸	۳۷,۱۹۹,۵۱۷	۳۶,۸۰۲,۸۵۳
منطقه ۸ اصفهان	۳۷,۱۰۵,۴۶۷	۳۷,۱۰۵,۴۶۷	۳۶,۶۲۵,۱۲۸	۳۶,۷۰۱,۱۱۹
منطقه ۵ کرج	۳۵,۷۵۶,۴۳۶	۳۶,۰۸۹,۰۹۲	۳۷,۳۴۵,۱۸۷	۳۶,۲۹۴,۲۲۳
منطقه ۱۲ کرج	۳۵,۴۸۵,۶۱۹	۳۶,۲۹۸,۷۸۹	۳۵,۵۵۰,۱۰۳	۳۵,۸۰۵,۳۳۸
مازندران	۳۵,۲۹۲,۷۱۷	۳۶,۰۳۸,۵۹۰	۳۵,۸۶۸,۳۳۷	۳۵,۷۳۳,۵۳۵
منطقه ۲ اصفهان	۳۷,۶۶۳,۰۴۳	۳۱,۴۶۲,۰۱۱	۳۷,۷۱۹,۷۶۱	۳۷,۷۱۹,۷۶۱
منطقه ۱۰ کرج	۳۳,۷۸۵,۶۲۰	۳۴,۹۲۲,۲۰۱	۳۵,۹۴۲,۰۸۳	۳۴,۷۵۸,۱۶۵
منطقه ۱۵ اصفهان	۳۳,۱۹۳,۷۸۵	۳۴,۳۲۸,۰۸۷	۳۵,۳۶۹,۷۵۰	۳۴,۲۲۰,۷۰۳
منطقه ۶ کرج	۳۳,۵۰۱,۵۰۶	۳۳,۸۵۱,۵۹۹	۳۴,۸۳۴,۶۱۶	۳۳,۹۷۹,۹۸۲
منطقه ۹ شیراز	۳۳,۰۰۵,۲۴۱	۳۲,۸۰۸,۸۷۶	۳۳,۸۰۳,۳۲۵	۳۳,۸۰۳,۳۲۵
منطقه ۳ کرج	۳۱,۷۲۸,۹۲۹	۳۱,۷۲۸,۹۲۹	۳۱,۸۴۶,۱۶۲	۳۱,۶۹۰,۹۰۷
منطقه ۱۴ اصفهان	۳۰,۳۳۸,۵۹۸	۲۹,۶۴۹,۸۷۶	۳۲,۳۸۳,۵۹۸	۳۰,۵۸۸,۹۷۶
منطقه ۱۲ مشهد	۳۰,۰۷۴,۳۴۸	۷۳,۰۱۹,۷۰۶	۷۳,۹۹۵,۴۱۷	۷۲,۶۱۳,۲۶۷
منطقه ۱۰ مشهد	۲۹,۵۰۲,۷۹۶	۶۷,۷۱۲,۸۰۴	۷۶,۱۷۴,۶۲۳	۷۰,۵۸۶,۶۰۲
منطقه ۵ مشهد	۲۹,۷۸۶,۴۸۰	۶۸,۵۱۴,۹۱۱	۶۹,۷۱۷,۱۲۱	۶۸,۶۰۱,۰۷۴
منطقه ۶ مشهد	۲۸,۶۴۶,۹۳۷	۳۰,۳۶۰,۶۴۵	۳۰,۵۴۵,۶۵۲	۲۹,۷۲۱,۰۱۳
منطقه ۱۱ اصفهان	۲۸,۸۰۱,۵۱۱	۲۸,۷۰۵,۴۷۷	۳۵,۳۶۹,۹۰۲	۲۹,۲۴۵,۳۷۷
گلستان	۲۱,۰۳۰,۵۹۸	۲۹,۱۶۷,۲۱۷	۲۹,۷۴۳,۷۰۱	۲۹,۲۰۹,۹۸۴
منطقه ۷ شیراز	۲۱,۰۳۰,۵۹۸	۳۳,۲۶۵,۸۱۹	۲۶,۹۴۸,۸۲۰	۲۷,۷۷۵,۷۰۶
منطقه ۴ مشهد	۲۴,۰۱۶,۴۶۳	۲۴,۵۷۷,۵۲۴	۲۴,۵۰۱,۴۵۱	۲۴,۳۶۳,۷۴۹
منطقه ۲ مشهد	۲۴,۰۵۴,۸۴۱	۲۴,۱۵۴,۴۰۷	۲۴,۷۴۷,۳۹۰	۲۴,۲۹۴,۷۵۳
منطقه ۵ شیراز	۲۲,۱۸۶,۵۶۷	۲۵,۷۷۶,۰۶۱	۲۳,۷۷۲,۱۰۰	۲۳,۹۰۵,۱۱۷
جمع کل	۷۲,۴۶۴,۵۰۹	۷۲,۷۷۵,۹۷۶	۷۳,۸۳۱,۴۱۹	۷۲,۹۴۹,۸۷۸