

در مقایسه با سال قبل از آن به ترتیب ۵/۹ درصد افزایش و ۱۳/۷ درصد کاهش نشان می‌دهد.

در سال ۱۳۹۸، شاخص‌های قیمتی بخش مسکن از جمله شاخص قیمت زمین کل مناطق شهری، شاخص بهای خدمات ساختمانی و شاخص بهای تولیدکننده مصالح ساختمانی (بر پایه سال ۱۳۹۵) در مقایسه با سال قبل از آن به ترتیب ۵۹/۰، ۳۸/۶ و ۴۱/۲ درصد افزایش یافت.

۶-۱- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های

جدید مناطق شهری

در سال ۱۳۹۸، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری (به قیمت‌های جاری) به ۱۶۰۱/۹ هزار میلیارد ریال رسید که نسبت به سال قبل از آن به میزان ۴۸/۹ درصد افزایش نشان می‌دهد. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید شهر تهران با ۴۶/۲ درصد رشد به ۳۴۵/۹ هزار میلیارد ریال رسید. در این سال سرمایه‌گذاری در شهرهای بزرگ و سایر مناطق شهری نیز نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۵۲/۷ و ۴۶/۷ درصد افزایش یافت.

در سال مورد بررسی، آمار سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری برحسب مراحل ساخت (به قیمت‌های جاری) نشان‌دهنده رشد سرمایه‌گذاری در تمامی مراحل ساخت می‌باشد. بیشترین سهم از کل سرمایه‌گذاری

در سال ۱۳۹۸، نماگرهای اصلی بخش ساختمان و مسکن همچون سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری کشور (به قیمت‌های جاری) و پروانه‌های ساختمانی صادره توسط شهرداری‌های کل مناطق شهری نسبت به سال قبل از آن با رشد مثبت همراه گردید. ارزش افزوده ساختمان بخش خصوصی به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵ در سال مورد گزارش به رقم ۴۹۰/۷ هزار میلیارد ریال رسید که نسبت به سال قبل از آن ۵/۸ درصد رشد نشان می‌دهد. با این حال، ارزش افزوده کل بخش ساختمان (شامل بخش خصوصی و دولتی) به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵ متاثر از افت شدید ارزش افزوده ساختمان دولتی (معادل ۱۸/۳ درصد) با کاهش ۰/۶ درصدی به ۶۲۷/۰ هزار میلیارد ریال محدود گردید. همچنین در سال مورد بررسی، تشکیل سرمایه ثابت ناخالص بخش ساختمان به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۵ با کاهش ۲/۱ درصدی نسبت به سال قبل از آن به ۱۵۵۵/۲ هزار میلیارد ریال رسید.

در این سال بخش خصوصی علاوه بر شروع ساخت ۱۴۴/۴ هزار دستگاه ساختمان جدید با زیربنایی معادل ۸۱/۴ میلیون متر مربع، ساخت ۱۱۴/۰ هزار دستگاه ساختمان جدید با زیربنایی معادل ۶۵/۶ میلیون متر مربع را در مناطق شهری کشور به پایان رساند. بر این اساس، آمار سطح زیربنای ساختمان‌های شروع شده و تکمیل شده در کل مناطق شهری در سال ۱۳۹۸

گزارش اقتصادی و ترازنامه سال ۱۳۹۸

مربوط به ساختمان‌های نیمه‌تمام و معادل ۶۰/۴ درصد بود. ترتیب ۲۲/۹ و ۱۶/۶ درصد از کل سرمایه‌گذاری را به خود همچنین، ساختمان‌های شروع شده و تکمیل شده نیز به اختصاص دادند.

جدول ۶-۱- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری (۱) (به قیمت‌های جاری) (هزار میلیارد ریال)

سهم از رشد سرمایه‌گذاری (درصد)	سهم (درصد)		درصد تغییر		سال			
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	
۱۰/۲	۲۱/۶	۲۲/۰	۴۶/۲	۲۹/۰	۳۴۵/۹	۲۳۶/۵	۱۸۳/۳	تهران
۲۰/۳	۳۹/۴	۳۸/۴	۵۲/۷	۵۵/۳	۶۳۱/۳	۴۱۳/۴	۲۶۶/۱	شهرهای بزرگ
۱۸/۵	۳۹/۰	۳۹/۶	۴۶/۷	۴۷/۶	۶۲۴/۸	۴۲۶/۰	۲۸۸/۷	سایر مناطق شهری
۴۸/۹	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۴۸/۹	۴۵/۸	۱۶۰۱/۹	۱۰۷۵/۹	۷۳۸/۱	کل مناطق شهری

۱- بدون در نظر گرفتن ارزش زمین است.

جدول ۶-۲- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری

برحسب مراحل ساخت (۱) (به قیمت‌های جاری)

(هزار میلیارد ریال)

سهم از رشد سرمایه‌گذاری (درصد)	سهم (درصد)		درصد تغییر		سال			
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	
۱۰/۷	۲۲/۹	۲۳/۴	۴۵/۷	۳۹/۲	۳۶۷/۲	۲۵۲/۱	۱۸۱/۱	ساختمان‌های شروع شده
۳۲/۹	۶۰/۴	۵۷/۱	۵۷/۵	۴۴/۴	۹۶۸/۴	۶۱۴/۸	۴۲۵/۷	ساختمان‌های نیمه‌تمام
۵/۳	۱۶/۶	۱۹/۴	۲۷/۵	۵۹/۰	۲۶۶/۳	۲۰۸/۹	۱۳۱/۴	ساختمان‌های تکمیل شده
۴۸/۹	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۴۸/۹	۴۵/۸	۱۶۰۱/۹	۱۰۷۵/۹	۷۳۸/۱	کل سرمایه‌گذاری

۱- بدون در نظر گرفتن ارزش زمین است.

۶-۲- سرمایه‌گذاری دولت

فصل و برنامه‌های مذکور بود. در سال مورد گزارش، بیشترین سهم از اعتبارات پرداختی در این بخش مربوط به برنامه «ساماندهی کالبدی شهری و روستایی» به میزان ۷۷/۶ درصد بود. همچنین، بیشترین درصد عملکرد بودجه به برنامه‌های «توسعه تاسیسات فاضلاب و بازچرخانی آب» و «توسعه شبکه شتاب‌نگاری کشور» به ترتیب به میزان ۷۱/۶ و ۷۰/۲ درصد اختصاص داشت.

در سال ۱۳۹۸، براساس آمار دریافتی از خزانه‌داری کل کشور مبلغ ۴۵/۳ هزار میلیارد ریال برای اجرای طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای- ملی در امور مسکن و عمران شهری و روستایی تصویب شد. مبلغ پرداختی دولت در سال مورد بررسی برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌های مزبور حدود ۱۸/۶ هزار میلیارد ریال بود که این میزان عملکرد، معادل ۴۱/۰ درصد بودجه مصوب

جدول ۶-۳- اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای- ملی در امور مسکن و عمران شهری و روستایی (هزار میلیارد ریال)

درصد تغییر	سال		سال				
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶		
۶۶/۹	۳/۰	۸۰/۹	-۴۵/۷	۲/۰	۱/۱	۲/۱	فصل مسکن
۴۳/۱	۳۴/۵	-۵۲/۶	۶/۸	۱۴/۹	۳۱/۴	۲۹/۴	فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری
۱۶/۷	۷/۰	-۹۶/۸	۲۱/۶	۱/۲	۳۶/۶	۳۰/۱	فصل آب و فاضلاب
۶۳/۶	۰/۷	-۴/۰	۳۱۵/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۱	فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن و عمران شهری و روستایی
۴۱/۰	۴۵/۳	-۷۳/۳	۱۲/۸	۱۸/۶	۶۹/۶	۶۱/۷	جمع

ماخذ: وزارت امور اقتصادی و دارایی، خزانه‌داری کل کشور

۶-۳- تسهیلات بانکی

اعتباری غیر بانکی به بخش‌های غیر دولتی و دولتی ساختمان به ترتیب با ۱۹/۹ و ۹/۹ درصد افزایش نسبت به پایان سال ۱۳۹۷ به ۹۳۰/۲ و ۳/۸ هزار میلیارد ریال رسید.

همچنین طی سال ۱۳۹۸، از مبلغ ۹۷۴۹/۹ هزار میلیارد ریال تسهیلات پرداختی بانک‌ها و موسسات اعتباری غیر بانکی به بخش‌های مختلف اقتصادی، مبلغ ۶۸۷/۰ هزار میلیارد ریال به بخش ساختمان و مسکن اختصاص یافت که نسبت به سال قبل از آن ۳۳/۸ درصد کاهش نشان می‌دهد.

جدول ۶-۴- مانده خالص تسهیلات اعطایی بانک‌ها و موسسات اعتباری غیر بانکی در بخش‌های مسکن و ساختمان (۱)

	پایان سال			۱۳۹۸		
	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	تغییر در مانده	درصد تغییر	سهم نسبی (درصد)(۲)
مسکن	۱۷۷۵/۹	۱۹۲۰/۸	۲۱۵۱/۴	۲۳۰/۶	۱۲/۰	۷/۴
بخش غیر دولتی	۱۷۷۲/۲	۱۹۱۵/۵	۲۱۴۴/۹	۲۲۹/۵	۱۲/۰	۸/۷
بخش دولتی	۳/۷	۵/۳	۶/۵	۱/۲	۲۲/۴	۰/۲
ساختمان	۵۸۹/۳	۷۷۹/۵	۹۳۴/۰	۱۵۴/۴	۱۹/۸	۴/۹
بخش غیر دولتی	۵۸۴/۸	۷۷۶/۱	۹۳۰/۲	۱۵۴/۱	۱۹/۹	۵/۹
بخش دولتی	۴/۵	۳/۴	۳/۸	۰/۳	۹/۹	۰/۱

۱- مانده خالص تسهیلات اعطایی پس از کسر مانده بدهی مشتریان و تسهیلات اعطایی در کلیه سرفصل‌های مربوط به ماه‌التفاوت نرخ ارز، سود سال‌های آینده، سود و کارمزد سال‌های آینده، وجوه دریافتی مضاربه، حساب مشترک مشارکت مدنی (سهم بانک)، سود معوق و سود و کارمزد معوق، به دست آمده است. در ضمن، مانده تسهیلات اعطایی شامل عقود مشارکت حقوقی و سرمایه‌گذاری مستقیم نیز می‌باشد.
 ۲- سهم از کل تغییر در مانده تسهیلات اعطایی به بخش‌های اقتصادی است.

تسهیلات به مبلغ ۴۹/۱ هزار میلیارد ریال در چارچوب عقد مشارکت مدنی منعقد شد که نسبت به مبلغ تسهیلات سال قبل از آن معادل ۵۸/۰ درصد افزایش نشان می‌دهد.

براساس گزارش بانک مسکن، مانده سپرده‌های آن بانک در پایان اسفند ماه ۱۳۹۸ به رقم ۸۵۸/۶ هزار میلیارد ریال رسید که نسبت به پایان سال ۱۳۹۷ به میزان ۱۴/۱ درصد افزایش یافته است. بررسی ترکیب منابع سپرده‌ای بانک مزبور در سال مورد گزارش نشان‌دهنده آن است که «سپرده‌های قرض‌الحسنه پس‌انداز»، «سپرده‌های دیداری»، «سپرده‌های غیر دیداری بلندمدت» و همچنین «سپرده‌های کوتاه‌مدت» آن بانک به ترتیب با افزایش‌های ۴۱/۸، ۲۶/۲، ۱۹/۵ و ۱۷/۸ درصدی نسبت به سال قبل از آن مواجه شدند و تنها در گروه «سپرده صندوق پس‌انداز مسکن» شاهد رشد منفی منابع بانک به میزان ۲۲/۱ درصد بوده‌ایم. حساب ممتاز (حساب صدور اوراق گواهی حق

در سال ۱۳۹۸، بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی فعال در بخش مسکن ۶۳۶/۷ هزار فقره تسهیلات به مبلغ ۳۰۱/۴ هزار میلیارد ریال (بدون احتساب سود و درآمد سال‌های آتی) پرداخت نمود که نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۴/۰ درصد کاهش و ۱۷/۵ درصد افزایش نشان می‌دهد. تسهیلات مذکور با احتساب سود و درآمد سال‌های آتی بالغ بر ۴۶۹/۱ هزار میلیارد ریال بود که نسبت به سال قبل از آن معادل ۸/۶ درصد افزایش نشان می‌دهد. در این سال متوسط تسهیلات اعطایی بانک مسکن بابت خرید خانه ۶۱۹/۱ میلیون ریال بود که در مقایسه با سال قبل از آن به میزان ۲۴/۵ درصد افزایش داشت. توزیع تسهیلات اعطایی بانک مسکن برحسب عقود نشان می‌دهد که در سال مزبور، مبلغ تسهیلات اعطایی در قالب عقد فروش اقساطی خرید خانه (بدون احتساب سود سال‌های آتی) با ۱۵/۴ درصد کاهش نسبت به سال ۱۳۹۷، به ۹۷/۵ هزار میلیارد ریال رسید. همچنین در این سال، ۴۰/۱ هزار فقره قرارداد

گزارش اقتصادی و ترازنامه سال ۱۳۹۸

سپرده‌های کوتاه‌مدت (بیشترین سهم را در رشد سپرده‌های کوتاه‌مدت در سال مزبور داشته است.

تقدم استفاده از تسهیلات مسکن) به عنوان مهم‌ترین بخش از سپرده‌های کوتاه‌مدت آن بانک (با سهم ۸۶/۸ درصدی از

جدول ۶-۵- تسهیلات اعطایی بانک مسکن برحسب عقود(۱)

(میلیارد ریال)

سهم(درصد)	درصد تغییر		سال				
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶		
۱۶/۳	۱۲/۱	۵۸/۰	-۳۳/۱	۴۹۰۷۹	۳۱۰۶۹	۴۶۴۵۱	مشارکت مدنی(۲)
۳۲/۳	۴۴/۹	-۱۵/۴	۱۵/۵	۹۷۴۶۰	۱۱۵۱۴۳	۹۹۶۸۷	فروش اقساطی - خرید خانه
۱۸/۴	۲۲/۹	-۶/۱	۷/۰	۵۵۳۰۳	۵۸۸۷۳	۵۵۰۱۷	فروش اقساطی - سهم‌الشرکه(۳)
۱۱/۵	۵/۲	۱۶۱/۱	۶۹/۵	۳۴۵۴۹	۱۳۲۳۳	۷۸۱۰	مراجعه
۰/۰	۰/۰	-۳/۴	-۹۲/۲	۵	۵	۶۷	اجاره به شرط تملیک
۱۵/۴	۱۱/۰	۶۳/۵	۹۷/۷	۴۶۳۴۲	۲۸۳۳۷	۱۴۳۳۷	جعاله
							قرض‌الحسنه ازدواج، ودیعه و
۵/۲	۲/۵	۱۴۲/۳	۲۶/۱	۱۵۶۲۴	۶۴۴۸	۵۱۱۴	تکمیل مسکن
۰/۸	۱/۲	-۱۸/۲	۴۰۶/۱	۲۴۸۸	۳۰۴۲	۶۰۱	قرض‌الحسنه سایر
۰/۰	۰/۰	۰	-۱۰۰/۰	۰	۰	۱	خرید دین ریالی
۰/۲	۰/۲	۲۲/۵	-۷/۲	۵۱۸	۴۲۳	۴۵۶	سایر
۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۷/۵	۱۱/۸	۳۰۱۳۶۹	۲۵۶۵۷۵	۲۲۹۵۴۱	جمع کل

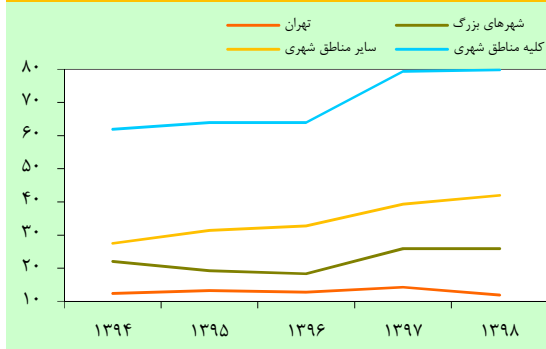
ماخذ: بانک مسکن
 ۱- بدون احتساب سود و درآمد سال‌های آتی است.
 ۲- رقم تسهیلات مشارکت مدنی مربوط به قراردادهای منعقد شده می‌باشد که بخشی از آن پرداخت شده و بخشی دیگر در تعهد بانک می‌باشد. مبلغ پرداختی نقدی بابت قراردادهای مشارکت مدنی در سال ۱۳۹۸ بالغ بر ۴۴۱۱۸ میلیارد ریال بوده است.
 ۳- براساس رویه اعمال شده از سوی بانک مسکن، سرفصل تسهیلات فروش اقساطی مربوط به سهم‌الشرکه در سرجمع تسهیلات اعطایی آن بانک لحاظ شده است.

۴-۶- پروانه‌های ساختمانی

نشان می‌دهد که بیشترین سهم از تعداد پروانه‌های ساختمانی برحسب تعداد طبقات در شهر تهران مربوط به ساختمان‌های پنج طبقه و بیشتر (معادل ۹۴/۶ درصد) و در سایر مناطق شهری مربوط به ساختمان‌های یک طبقه (معادل ۳۳/۸ درصد) بود.

تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کل مناطق شهری در سال ۱۳۹۸ با ۱/۹ درصد افزایش نسبت به سال قبل از آن به ۱۴۶/۰ هزار فقره رسید. همچنین، سطح کل زیربنای مندرج در پروانه‌های مزبور در این سال نسبت به سال ۱۳۹۷ با افزایش اندک ۰/۵ درصدی به ۷۹/۸ میلیون متر مربع بالغ گردید. بررسی آمار عملکرد صدور پروانه‌های ساختمانی برحسب مناطق شهری نشان می‌دهد آمار تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره در شهر تهران ۱۴/۶ درصد کاهش و در شهرهای بزرگ و سایر مناطق شهری به ترتیب ۶/۷ و ۲/۳ درصد رشد داشت. همچنین، سطح کل زیربنای پروانه‌های صادر شده طی سال ۱۳۹۸ در شهر تهران ۱۶/۴ درصد کاهش و در شهرهای بزرگ و سایر مناطق شهری به ترتیب ۰/۱ و ۶/۹ درصد رشد داشت. بررسی توزیع تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده برحسب تعداد طبقات هر ساختمان در سال ۱۳۹۸

نمودار ۶-۱- برآورد سطح زیربنای طبقات در پروانه‌های ساختمانی صادر شده برای بخش خصوصی توسط شهرداری‌های مناطق کشور (میلیون متر مربع)



جدول ۶-۶- پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط

شهرداری‌های مناطق شهری

درصد تغییر	سال		
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
تعداد پروانه‌ها (هزار فقره)	۱۱۸/۶	۱۴۳/۳	۱۴۶/۰
سطح کل زیربنا (میلیون متر مربع)	۶۳/۹	۷۹/۴	۷۹/۸
متوسط سطح زیربنا (متر مربع)	۵۳۸	۵۵۴	۵۴۷
درصد تغییر	۳/۰	-۱/۴	

۶-۵- ساختمان‌های شروع شده توسط بخش خصوصی در

مناطق شهری

در سال ۱۳۹۸، ساخت ۱۴۴/۴ هزار دستگاه ساختمان جدید با زیربنایی معادل ۸۱/۴ میلیون متر مربع و سرمایه‌گذاری بالغ بر ۳۶۷/۲ هزار میلیارد ریال (به قیمت جاری) در مناطق شهری کشور توسط بخش خصوصی آغاز شد. در این سال تعداد و سطح کل زیربنای ساختمان‌های شروع شده در کل مناطق شهری نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۵/۴ و ۵/۹ درصد افزایش داشت. عملکرد تعداد و سطح کل زیربنای ساختمان‌های شروع شده در شهر تهران به ترتیب ۰/۶ و ۷/۳ درصد کاهش داشت. همچنین براساس آمار مذکور، تعداد و سطح کل زیربنای

ساختمان‌های شروع شده در شهرهای بزرگ در مقایسه با سال قبل از آن به ترتیب ۰/۱ و ۰/۴ درصد افزایش داشت. در سال مورد گزارش، متوسط هزینه پیش‌بینی شده برای احداث هر متر مربع بنای ساختمان‌های جدید در مناطق شهری کشور (بدون احتساب قیمت زمین) ۲۰۳۸۸ هزار ریال برآورد شد که نسبت به سال قبل از آن معادل ۴۲/۴ درصد رشد نشان می‌دهد. هزینه مذکور در شهر تهران با ۴۷/۹ درصد افزایش به ۲۶۶۳۵ هزار ریال رسید.

بررسی ترکیب تعداد ساختمان‌های شروع شده برحسب نوع کاربری در سال ۱۳۹۸ نشان می‌دهد از مجموع تعداد ساختمان‌های شروع شده در کشور ۷۹/۲ درصد به ساختمان‌های مسکونی، ۱۰/۲ درصد به ساختمان‌های مسکونی با محل کسب و ۱۰/۶ درصد باقی‌مانده به ساختمان‌های غیر مسکونی اختصاص داشت. متوسط هزینه احداث یک متر مربع زیربنای مسکونی و غیر مسکونی در این سال به ترتیب ۲۰۳۴۰ و ۲۱۹۹۴ هزار ریال برآورد شد. همچنین، متوسط ارزش یک متر مربع زمین ساختمان‌های شروع شده مسکونی و غیر مسکونی در مناطق شهری به ترتیب ۴۶۳۱۳ و ۱۵۲۸۹ هزار ریال بود.

جدول ۶-۷- ساختمان‌های شروع شده توسط بخش خصوصی در مناطق شهری

درصد تغییر	سال			
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۶
تعداد (هزار دستگاه)	۱۲۶/۸	۱۳۷/۰	۱۴۴/۴	۱۴۶/۰
برآورد سطح کل زیربنا (میلیون متر مربع)	۷۱/۶	۷۶/۹	۸۱/۴	۸۱/۴
متوسط سطح زیربنا (متر مربع)	۵۶۵	۵۶۱	۵۶۴	۵۶۴
متوسط هزینه یک متر مربع بنا (هزار ریال)	۹۵۲۶	۱۴۳۱۳	۲۰۳۸۸	۲۰۳۸۸
درصد تغییر	۵۰/۳	۴۲/۴		

۶-۶- ساختمان‌های تکمیل شده توسط بخش خصوصی

در مناطق شهری

در سال ۱۳۹۸، تعداد ۱۱۴/۰ هزار دستگاه ساختمان با سطح کل زیربنای ۶۵/۶ میلیون متر مربع توسط بخش خصوصی تکمیل شد که نسبت به سال قبل از آن به ترتیب معادل ۱۶/۰ و

۱۳/۷ درصد کاهش نشان می‌دهد. از مجموع تعداد ساختمان‌های تکمیل شده مذکور، ۷۷/۲ درصد به ساختمان‌های مسکونی، ۱۲/۷ درصد به ساختمان‌های مسکونی با محل کسب و ۱۰/۱

گزارش اقتصادی و ترازنامه سال ۱۳۹۸

درصد باقی‌مانده به ساختمان‌های غیر مسکونی اختصاص داشت. در سال مورد گزارش، میزان سرمایه‌گذاری انجام شده توسط بخش خصوصی برحسب مراحل ساخت در بخش ساختمان‌های تکمیل شده ۲۶۶/۳ هزار میلیارد ریال بود که این میزان ۱۶/۶ درصد از کل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری را شامل می‌شود.

جدول ۶-۸- ساختمان‌های تکمیل شده توسط بخش خصوصی در مناطق شهری

درصد تغییر		سال			
۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	
-۱۶/۰	۱۷/۵	۱۱۴/۰	۱۳۵/۷	۱۱۵/۵	تعداد(هزار دستگاه)
-۱۳/۷	۶/۱	۶۵/۶	۷۶/۰	۷۱/۶	سطح کل زیربنا(میلیون متر مربع)
۲/۷	-۹/۷	۵۷۵	۵۶۰	۶۲۰	متوسط سطح زیربنا(متر مربع)
۴۵/۴	۱۳/۹	۱۴۴۷۵	۹۹۵۴	۸۷۳۷	متوسط هزینه یک متر مربع(هزار ریال)

شهرهای بزرگ و سایر مناطق شهری به ترتیب ۵۳/۵، ۴۴/۰ و ۳۶/۹ درصد بود.

۶-۷- واحدهای مسکونی تکمیل شده توسط بخش

خصوصی در مناطق شهری

در سال ۱۳۹۸، تعداد ۳۶۰/۷ هزار دستگاه واحد مسکونی با سطح کل زیربنای ۵۸/۰ میلیون متر مربع توسط بخش خصوصی در مناطق شهری تکمیل شد که نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۱۵/۶ و ۱۲/۷ درصد کاهش نشان می‌دهد. در این سال متوسط سطح زیربنای هر واحد مسکونی تکمیل شده ۱۶۱ متر مربع بود که نسبت به سال قبل از آن ۳/۲ درصد افزایش نشان می‌دهد.

جدول ۶-۹- واحدهای مسکونی تکمیل شده توسط بخش خصوصی در مناطق شهری

درصد تغییر		سال			
۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	
-۱۵/۶	۶/۳	۳۶۰/۷	۴۲۷/۵	۴۰۲/۰	تعداد(هزار دستگاه)
-۱۲/۷	۶/۴	۵۸/۰	۶۶/۵	۶۲/۵	سطح کل زیربنا(میلیون مترمربع)
۳/۲	۰/۰	۱۶۱	۱۵۶	۱۵۶	متوسط سطح زیربنا(مترمربع)(۱)

۱- شامل سهم واحد مسکونی از مشاعات ساختمان همچون پارکینگ، آسانسور، انباری و غیره نیز می‌باشد.

۶-۸- تحولات زمین در بخش مسکن

۶-۸-۱- شاخص قیمت زمین

افزایش یافت. افزایش شاخص مزبور برای شهر تهران ۵۲/۳ درصد بود.

در سال ۱۳۹۸، شاخص قیمت زمین در کل مناطق شهری نسبت به سال قبل از آن معادل ۵۹/۰ درصد

جدول ۱۰-۶- شاخص قیمت زمین برحسب مناطق شهری

(۱۰۰=۱۳۹۵)

	سال			درصد تغییر	
	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸
تهران	۱۰۷/۴	۱۷۵/۱	۲۶۶/۷	۶۳/۰	۵۲/۳
شهرهای بزرگ	۱۰۶/۰	۱۵۶/۰	۲۵۹/۰	۴۷/۲	۶۶/۰
سایر مناطق شهری	۱۰۷/۲	۱۴۷/۲	۲۴۷/۰	۳۷/۳	۶۷/۸
کل مناطق شهری	۱۰۶/۸	۱۶۴/۱	۲۶۰/۹	۵۳/۷	۵۹/۰

۶-۸-۲- عملکرد زمین شهری

وزارت راه و شهرسازی به استناد ماده ۹ «قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن» (مصوب سال ۱۳۸۷) مجاز به فروش زمین‌های تحت مالکیت خویش از طریق مزایده عمومی شده است. بر این اساس در سال ۱۳۹۸، سازمان ملی زمین و مسکن، ۱/۱ میلیون متر مربع زمین با کاربری مسکونی در اختیار متقاضیان قرار داد که نسبت به سال قبل از آن معادل ۳۳/۶ درصد کاهش نشان می‌دهد. همچنین، در این سال ۱۹/۶ میلیون متر مربع زمین با کاربری غیر مسکونی واگذار شد که در مقایسه با سال قبل از آن به میزان ۴۳/۸ درصد افزایش داشت.

جدول ۱۱-۶- عملکرد سازمان ملی زمین و مسکن در بخش

(هزار متر مربع) واگذاری اراضی (۱)

	سال			درصد تغییر	
	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۸
مسکونی	۱۶۰۷	۱۵۹۲	۱۰۵۷	-۰/۹	-۳۳/۶
غیر مسکونی	۱۶۹۱۶	۱۳۶۲۷	۱۹۵۹۲	-۱۹/۴	۴۳/۸
کل	۱۸۵۲۳	۱۵۲۲۰	۲۰۶۴۹	-۱۷/۸	۳۵/۷

ماخذ: وزارت راه و شهرسازی
۱- شامل عملکرد طرح مسکن مهر که از سال ۱۳۸۶ به بعد اجرا شده است، نمی‌باشد.

طرح مسکن مهر

دولت از سال ۱۳۸۶ با هدف تامین مسکن اقشار کم‌درآمد و به منظور اجرای بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ اقدام به اجرای طرح مسکن مهر کرد که با تصویب «قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن»، بستر تداوم اجرای طرح در سال‌های بعد نیز فراهم شد. بررسی آمار عملکرد

تسهیلات پرداختی از ابتدای شروع طرح تا پایان اسفند ماه ۱۳۹۸ نشان می‌دهد بانک مسکن به عنوان بانک عامل اجرای طرح، مبلغ ۵۱۳/۸ هزار میلیارد ریال جهت ساخت ۲/۴ میلیون واحد مسکونی در قالب طرح‌های «آماده‌سازی زمین»، «حق بهره‌برداری زمین ۹۹ساله»، «احداث مسکن در بافت‌های فرسوده و نامناسب شهری» و «بهسازی و نوسازی مسکن روستایی» به طرح مذکور پرداخت نمود. در این میان بیشترین سهم از مبلغ تسهیلات مذکور به طرح «حق بهره‌برداری زمین ۹۹ساله» به میزان ۸۷/۰ درصد تعلق داشت. همچنین تا پایان سال ۱۳۹۸، تعداد ۱۹۳۹/۸ هزار واحد مسکونی مسکن مهر تعیین تکلیف شده و به مرحله فروش اقساطی رسید.

جدول ۱۲-۶- عملکرد تسهیلات پرداختی بانک مسکن به

طرح مسکن مهر از ابتدای اجرای طرح

(هزار واحد/هزار میلیارد ریال)

	پایان اسفند ماه ۱۳۹۸		سهم (درصد)
	تعداد	مبلغ	
آماده‌سازی زمین	۷۴۵	۷/۵	۱/۵
حق بهره‌برداری زمین ۹۹ساله	۱۸۴۵	۴۴۷/۲	۸۷/۰
احداث مسکن در بافت‌های فرسوده و نامناسب شهری	۸۲	۱۴/۸	۲/۹
بهسازی و نوسازی مسکن روستایی	۴۳۲	۴۰/۶	۷/۹
جمع (۱) (۲)	۲۳۵۹	۵۱۳/۸	۱۰۰/۰

ماخذ: بانک مسکن
۱- تعداد ۷۴۵ هزار واحد مشمول دریافت تسهیلات پرداختی در مرحله آماده‌سازی زمین در ردیف «حق بهره‌برداری زمین ۹۹ساله» نیز لحاظ شده است، بنابراین، به منظور جلوگیری از احتساب مضاعف، این تعداد واحد از سرجمع تعداد کل واحدهای مسکونی خارج شده است.
۲- اختلاف ۳/۷ هزار میلیارد ریالی سرجمع اجزا با جمع کل ارائه شده ناشی از تسهیلات تکلیفی پرداختی بابت حوادث غیر مترقبه گزارش شده است.

۶-۹- مسکن اجاری در مناطق شهری

در سال ۱۳۹۸، شاخص کرایه مسکن اجاری در کل مناطق شهری ۲۷/۵ درصد رشد داشت. بیشترین رشد این شاخص متعلق به شهر تهران و شهرهای کوچک به ترتیب معادل ۲۸/۱ و ۲۸/۲ درصد بود.

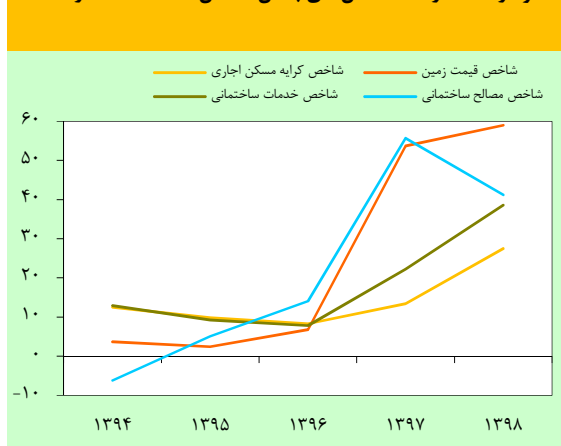
گزارش اقتصادی و ترازنامه سال ۱۳۹۸

درصد افزایش یافت. در سال مورد گزارش، شاخص بهای تولیدکننده مصالح ساختمانی به تفکیک فلزی و غیر فلزی نسبت به سال قبل از آن به ترتیب ۴۰/۱ و ۴۲/۸ درصد افزایش داشت.

جدول ۶-۱۴- شاخص‌های ساختمانی (۱۳۹۵=۱۰۰)

درصد تغییر	سال		
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
شاخص بهای مصرف‌کننده خدمات ساختمانی	۳۸/۶	۲۲/۲	۱۸۲/۶
شاخص بهای تولیدکننده مصالح ساختمانی	۴۱/۲	۵۵/۷	۲۵۱/۰
			۱۷۷/۷
			۱۱۴/۱

نمودار ۶-۲- رشد شاخص‌های بخش مسکن (۱۳۹۵=۱۰۰) (درصد)



جدول ۶-۱۳- شاخص کرایه مسکن اجاری در مناطق شهری

(۱۳۹۵=۱۰۰)

	سال		
	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
تهران	۲۸/۱	۱۵/۸	۱۶۱/۹
شهرهای بزرگ (۱)	۲۷/۹	۱۳/۷	۱۵۷/۳
شهرهای متوسط	۲۴/۴	۱۱/۷	۱۵۱/۱
شهرهای کوچک	۲۸/۲	۱۴/۵	۱۶۰/۸
کل مناطق شهری	۲۷/۵	۱۳/۴	۱۵۶/۶

۱- شامل شهر تهران نیز می‌باشد.

۱۰-۶- شاخص‌های ساختمانی

در سال ۱۳۹۸، شاخص بهای خدمات ساختمانی که نشان‌دهنده تحولات دستمزدها در بخش‌های ساختمان و مسکن است، نسبت به سال قبل از آن ۳۸/۶ درصد افزایش یافت. بیشترین رشد در زیرگروه‌های این شاخص مربوط به «شاخص اجرت کارگر ماهر برق‌کار» و «شاخص اجرت نقاش» به ترتیب به میزان ۴۹/۷ و ۴۳/۰ درصد بود. در این سال شاخص بهای تولیدکننده مصالح ساختمانی نسبت به سال قبل از آن ۴۱/۲