



مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران

پروژه پایش تغییرات نماگرهای زمین و مسکن در کلانشهر تهران با تأکید بر تحولات بازار رهن و اجاره و ارائه راه حل های کنترلی برای حل مسئله با محوریت شهرداری

افزایش قیمت مسکن و اجاره بهای مسکونی در طی دهه اخیر به یکی از مشکلات حاد در کلانشهر تهران، تبدیل شده است. از این رو، بررسی تغییرات قیمت ها و وضعیت نماگرهای این بخش برای تحلیل و انتخاب راهکارهای برون رفت از این مسئله، ضروری به نظر می رسد. هدف این تحقیق، پایش تغییرات نماگرهای زمین و مسکن در کلانشهر تهران با تأکید بر تحولات بازار رهن و اجاره و ارائه راه حل های کنترلی برای حل مسئله با محوریت شهرداری تهران می باشد. از روش اسنادی برای گردآوری داده ها استفاده شده است. رویکرد تحقیق توصیفی - تحلیلی است و نماگرهای استفاده شده، از آمار رسمی کشوری طی یک دهه (۱۳۸۸-۱۳۹۸) استخراج و تحلیل شده اند. برای انجام تحلیل ها از روش های آمار توصیفی و استنباطی استفاده شده است. یافته های این تحقیق نشان می دهند، افزایش ناگهانی قیمت ها از سال ۱۳۹۲ شروع و در ۱۳۹۸ به اوج رسیده است. در نتیجه عوامل متعددی از جمله تحریم های بین المللی، فقدان سیاست های مناسب به ویژه در بحث مسکن استیجاری، به حاد شدن مسئله مسکن، دامن زده اند. در پایان فهرستی برای برون رفت از مشکلات مسکن، راهبردهای سیاستی از جمله تأمین مسکن استیجاری با تأکید بر نقش شهرداری تهران، پیشنهاد شده اند.