

## مقدمه

آمارهای ساختمان که در این فصل ارائه می‌شود، شامل آمارهای ساخت و ساز بناهای مسکونی و غیرمسکونی و موجودی بناهای مسکونی می‌باشد و اطلاعات آماری سایر انواع ساختمان از قبیل سدها، پل‌ها، کانال‌ها و شبکه‌ها را در بر نمی‌گیرد.

جمع‌آوری اطلاعات ثبت‌شده در پروانه‌های ساختمانی صادره توسط شهرداری‌های کشور، از سال ۱۳۵۴ مورد توجه مرکز آمار ایران قرار گرفت و از سال ۱۳۵۸، اطلاعات مزبور گردآوری و به طور سالانه منتشر می‌شود.

آمار مربوط به فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی در نقاط شهری، از سال ۱۳۴۳ توسط بانک مرکزی ایران جمع‌آوری و منتشر می‌شود که در حال حاضر تعداد، مشخصات و هزینه‌ی بناهای مسکونی و غیرمسکونی را در بر می‌گیرد.

اطلاعات آماری مربوط به بناهای مسکونی و غیرمسکونی نقاط روستایی کشور، شامل تعداد، هزینه‌ی ساخت، نوع مصالح عمده‌ی به‌کاررفته در ساختمان و طی سال‌های ۱۳۵۱ لغایت ۱۳۵۳ توسط مرکز آمار ایران گردآوری شد. همچنین آمار فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی در نقاط شهری و روستایی برای سال‌های ۱۳۷۲، ۱۳۷۳ و ۱۳۷۵ توسط مرکز آمار ایران جمع‌آوری و منتشر شده است.

همچنین سازمان ملی زمین و مسکن (اداره کل راه و شهرسازی در استان) که تنها سازمان واگذارکننده‌ی زمین در نقاط شهری کشور است، اطلاعات مربوط به تعداد خانوار دریافت‌کننده‌ی زمین برای ساخت واحد مسکونی و مساحت زمین واگذاری را سالانه ثبت و ارائه می‌کند.

به علاوه قیمت فروش و اجاره واحدهای مسکونی از سال ۱۳۷۲ برای ۲۱ شهر پرجمعیت کشور توسط مرکز آمار ایران گردآوری و منتشر شده است.

ضمناً آمارهایی در زمینه‌ی شرکت‌های تعاونی مسکن توسط اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی تهیه و در سال‌های اخیر در دسترس متقاضیان قرار گرفته است. آمارهای این فصل به شرح زیر ارائه شده است:

- پروانه‌های ساختمانی صادرشده برای احداث و بنای ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی در نقاط شهری.
- مشخصات فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی.
- واگذاری زمین در نقاط شهری استان.
- متوسط قیمت فروش و اجاره واحدهای مسکونی.
- مشخصات عمومی شرکت‌های تعاونی مسکن.

## تعاریف و مفاهیم

**پروانه ساختمانی:** جوازی که از طرف شهرداری‌ها یا سایر مراجع ذیصلاح برای ساخت ساختمان یا افزایش بنا صادر می‌شود.

**ساختمان:** سازه ثابت، مسقف و محصور است که کاملاً به وسیله دیوارهای مستقل یا مشترک از بناهای هم‌جوار مجزا شده و حداقل دارای یک اتاق یا فضای دیگر است و به منظور سکونت و یا فعالیت اقتصادی ساخته شده است.

**ساختمان تکمیل شده (تمام شده):** ساختمانی است که کار ساختمانی آن پایان یافته و قابل بهره‌برداری باشد.

**مساحت زمین ساختمان:** مساحت قطعه زمینی که ساختمان در آن احداث شده است.

**زمین بایر:** زمینی که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض و عدم بهره‌برداری برای مدت ۵ سال متوالی بدون عذر موجه متروک مانده است.

**واحد مسکونی:** مکانی که خانوار در آن سکونت می‌کند یا برای سکونت خانوار احداث شده است. شامل

**نقاط شهری:** رجوع کنید به تعاریف و مفاهیم "فصل ۳- جمعیت"

**نقاط روستایی:** رجوع کنید به تعاریف و مفاهیم "فصل ۳- جمعیت"

**شرکت های تعاونی:** رجوع کنید به تعاریف و مفاهیم "فصل ۵- کشاورزی، جنگلداری و شیلات".

**شرکت تعاونی مسکن:** شرکت تعاونی توزیعی است که در چارچوب اساسنامه تعاونی های مسکن جهت تامین نیاز مسکن اعضا تشکیل و ثبت می شود.

### گزیده اطلاعات

در سال ۱۴۰۱ تعداد ۲۲۸۰ فقره پروانه ساختمانی با ۱۴۲۰ هزار مترمربع مساحت زیربنا توسط شهرداری ها صادر شده است که نسبت به سال قبل به ترتیب ۱۰/۲- درصد کاهش و ۵/۰- درصد کاهش داشته است. لازم به ذکر است که بیش از ۷۹/۷ درصد پروانه های صادر شده مربوط به واحدهای مسکونی می باشد.

نوع اسکلت بیش از ۹۸/۶ درصد پروانه های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری در این سال، بتون آرمه بوده است.

در سال ۱۴۰۱ سرمایه گذاری بخش خصوصی در نقاط شهری برای ساختمان های شروع شده، نیمه تمام و تکمیل شده حدود ۱۸۳۸۵۷ میلیارد ریال بوده که ۶۰/۸ درصد نسبت به سال قبل افزایش داشته است.

واحد مسکونی معمولی، آلونک، چادر، زاغه، کپر و ... است.

**سطح کل زیربنای طبقات:** عبارت از مجموع سطح زیربنای تمامی طبقات اعم از زیرزمین، طبقه همکف، نیم طبقه، طبقه اول و بقیه طبقات است.

**هزینه ساختمان:** هزینه ساختمان، چه در مرحله شروع که پیش بینی می شود و چه در مرحله تکمیل که رقم واقعی گزارش می شود، شامل هزینه های نقشه ساختمان، نظارت مهندس، پروانه ساختمان، مصالح ساختمان، وسایل و ابزار کار، مزد کارگر، حق الزحمه معمار، هزینه تاسیسات حرارت مرکزی، روشنایی، آب و فاضلاب و ... می باشد. ارزش زمین، در هزینه ساختمان منظور نمی شود.

**ساختمان مسکونی:** ساختمانی است که به منظور سکونت ساخته شده یا مورد استفاده واقع شود.

**ساختمان غیر مسکونی:** ساختمانی که برای انجام فعالیت اقتصادی (مانند صنعت، بازرگانی، آموزش، بهداشت و ...) یا سایر مقاصد مورد استفاده واقع می شود.

**ساختمان مسکونی و غیر مسکونی توأم:** ساختمانی که برای سکونت و برای انجام فعالیت اقتصادی یا سایر مقاصد به طور توأم مورد استفاده قرار می گیرد.

**سرمایه گذاری ساختمان:** عبارت از تمامی پرداخت هایی است که برای ایجاد ساختمان در یک دوره معین انجام می شود، حتی اگر ساختمان در آن دوره تکمیل نشده باشد.

**فعالیت ساختمانی:** فعالیت هایی که در ارتباط با آماده سازی محوطه، ایجاد ساختمان کامل یا قسمت هایی از آن صورت می گیرد. نصب هرگونه تاسیسات و تجهیزات در ساختمان و انجام هرگونه تعمیر یا اضافات در ساختمان های موجود و نظایر آن نیز فعالیت ساختمانی محسوب می شود.