



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی شهر و استان تهران

اداره کل امور مالیاتی غرب استان تهران

اداره امور مالیاتی شهریار

ارزش معاملاتی عملکرد سال ۱۳۹۹ املاک شهرستان شهریار

(به انضمام ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی املاک مذکور)

Maaiatman.com

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

## الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان به شرح ذیل:

### بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱ - ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد؛

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و....	۰,۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰,۶
۳	کشاورزی:	۰,۴

۰,۳	الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور، و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی
۰,۴	سایر

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:  
۱-۲- کاربری امل ۱۰ک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.

### بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیانی )

ارزش معاملاتی اعیانی املاک ( اعم از مختلط و غیرمختلط ) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۲/۰۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی- کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی-درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و...	۱/۶۰۰/۰۰۰	۶۴۰/۰۰۰
۴	کشاورزی ( دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و)...	۶۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱,۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد ۱۰٪ و حداکثر سی درصد ۳۰٪ از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد.

۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۶- کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

### بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهار گانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

## بخش چهارم : سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت ( مختلط ) بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحده و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۳-۲- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد ۳٪ و در سایر کاربری ها دو درصد ۲٪ به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود؛ مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد ۶۰٪ ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها، و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود .

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد ۷۰٪ ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

Maliatman.com

## محدوده بلوک ۱

خط مرزی شهرستان شهریار با شهرستان شهر قدس حدفاصل جاده کرج - شهریار تا مرز دارایی فردیس	<b>شمال</b>
جاده کرج - شهریار حد فاصل مرز دارایی شهر قدس تا کانال آب (مرز دارایی شهر قدس)	<b>شرق</b>
کانال آب حد فاصل جاده کرج - شهریار تا مرز دارایی فردیس	<b>جنوب</b>
مرز دارایی فردیس حد فاصل خط مرزی دارایی شهر قدس تا کانال آب	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۰۰/۰۰۰	۳/۲۲۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲

حد مرز دارایی فردیس حد فاصل بلوار نیلوفر تا مرز دارائی فردیس	<b>شمال</b>
بلوار نیلوفر حد فاصل مرز دارایی فردیس تا بلوار ولایت	<b>شرق</b>
بلوار ولایت حد فاصل بلوار نیلوفر تا مرز دارائی فردیس	<b>جنوب</b>
مرز با دارائی فردیس حد فاصل بلوار ولایت تا مرز دارائی فردیس	<b>غرب</b>

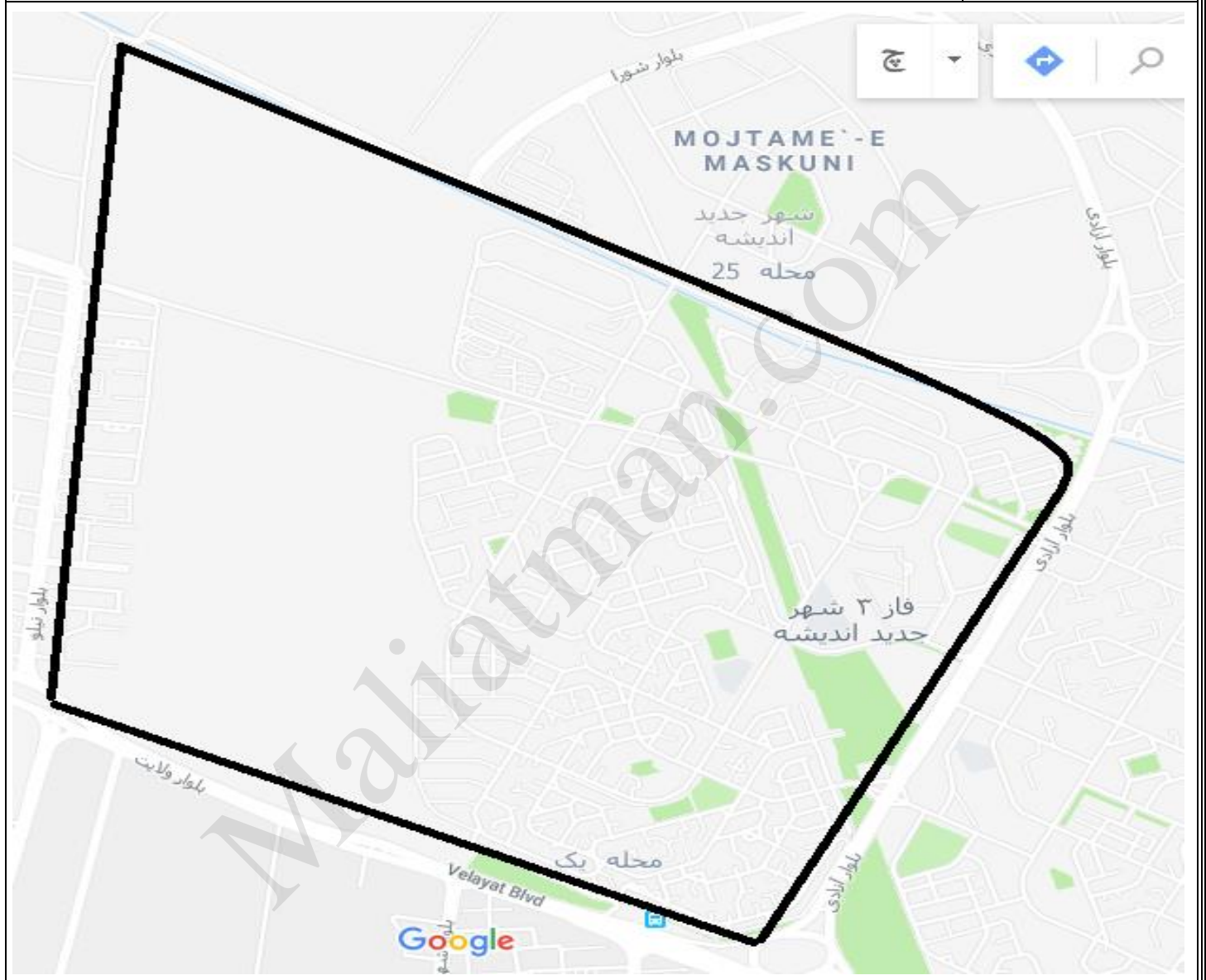


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۲۲۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۳

شمال	کانال آب حد فاصل بلوار نیلوفر تا بلوار آزادی
شرق	بلوار آزادی حد فاصل کانال آب تا میدان آزادی
جنوب	بلوار ولایت حد فاصل میدان آزادی تا بلوار نیلوفر
غرب	بلوار نیلوفر حد فاصل بلوار ولایت تا کانال آب

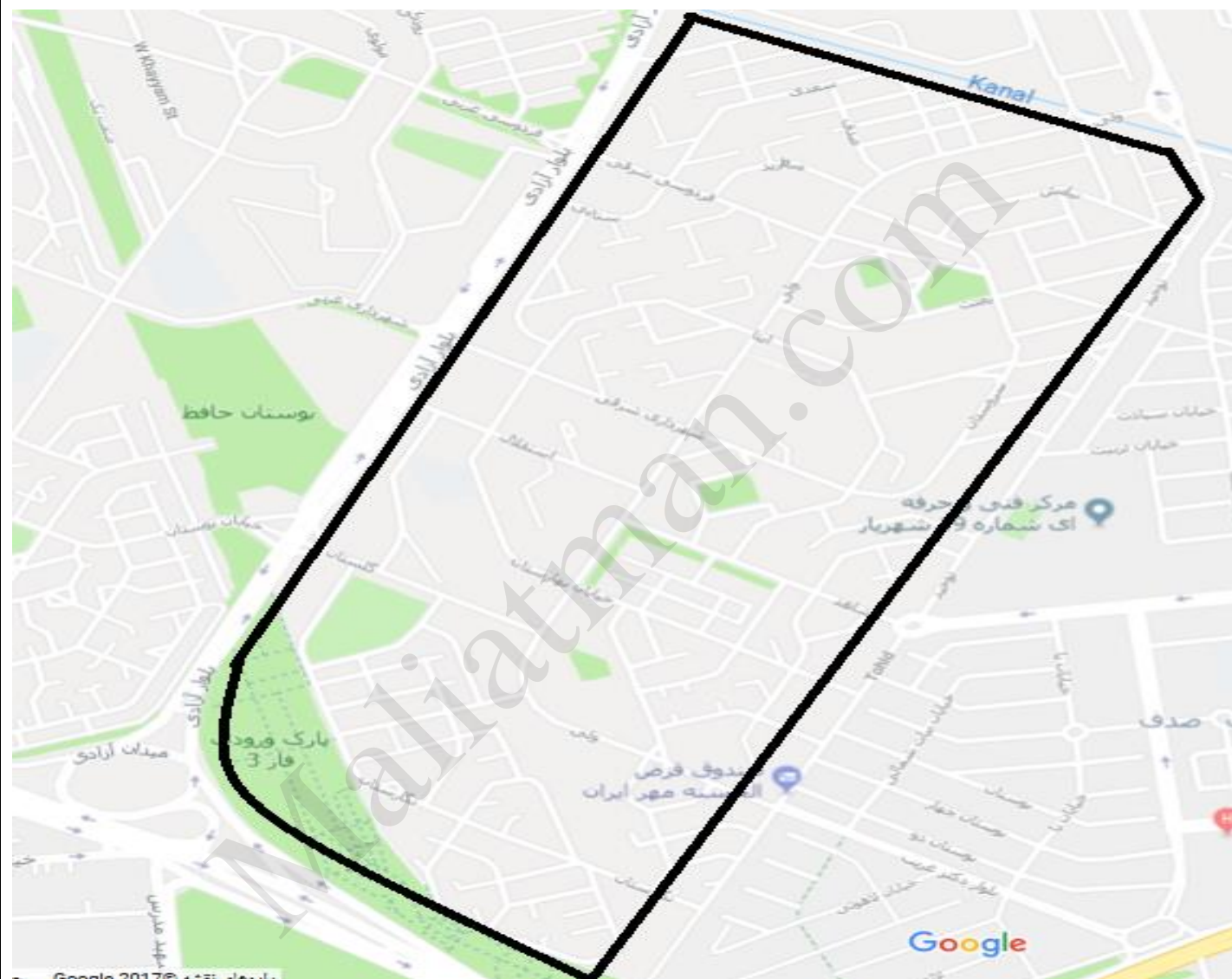


#### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۴

شمال	کانال آب حد فاصل بلوار آزادی تا خیابان توحید
شرق	خیابان توحید حد فاصل کانال آب تا کمربندی چیتگر
جنوب	کمربندی چیتگر حد فاصل خیابان توحید تا بلوار آزادی
غرب	بلوار آزادی حد فاصل بلوار شهدا ( میدان آزادی ) تا کانال آب ( مرز داری شهزاد )



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۲۲۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۵

شمال	کانال آب حد فاصل خیابان توحید تا جاده کرج - شهریار
شرق	جاده کرج - شهریار حد فاصل کانال آب (مرکز دارائی شهر قدس) تا میدان سپاه
جنوب	کمربندی چیتگر حد فاصل میدان سپاه و بلوار شهدا تا خیابان توحید
غرب	خیابان توحید حد فاصل بلوار شهدا تا کانال آب

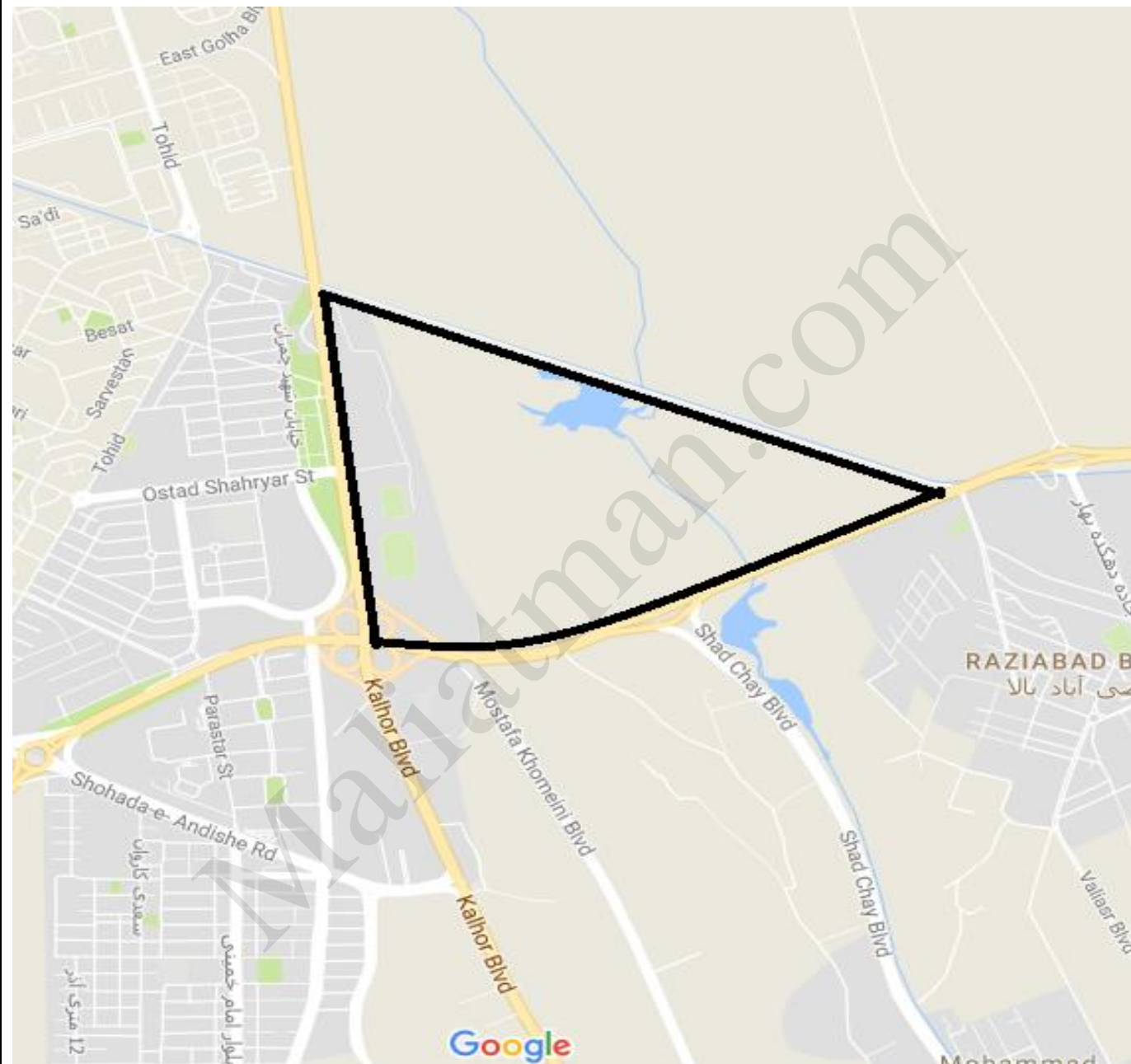


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۲۲۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۶

شمال	کانال آب (مرز دارائی شهرقدس) حد فاصل کمربندی چیتگر تا جاده کرج - شهریار
شرق	فاقد حد
جنوب	کمربندی چیتگر حد فاصل کانال آب (مرز دارائی شهرقدس) تا میدان سپاه
غرب	جاده کرج - شهریار از میدان سپاه تا کانال آب (مرز دارائی شهرقدس)

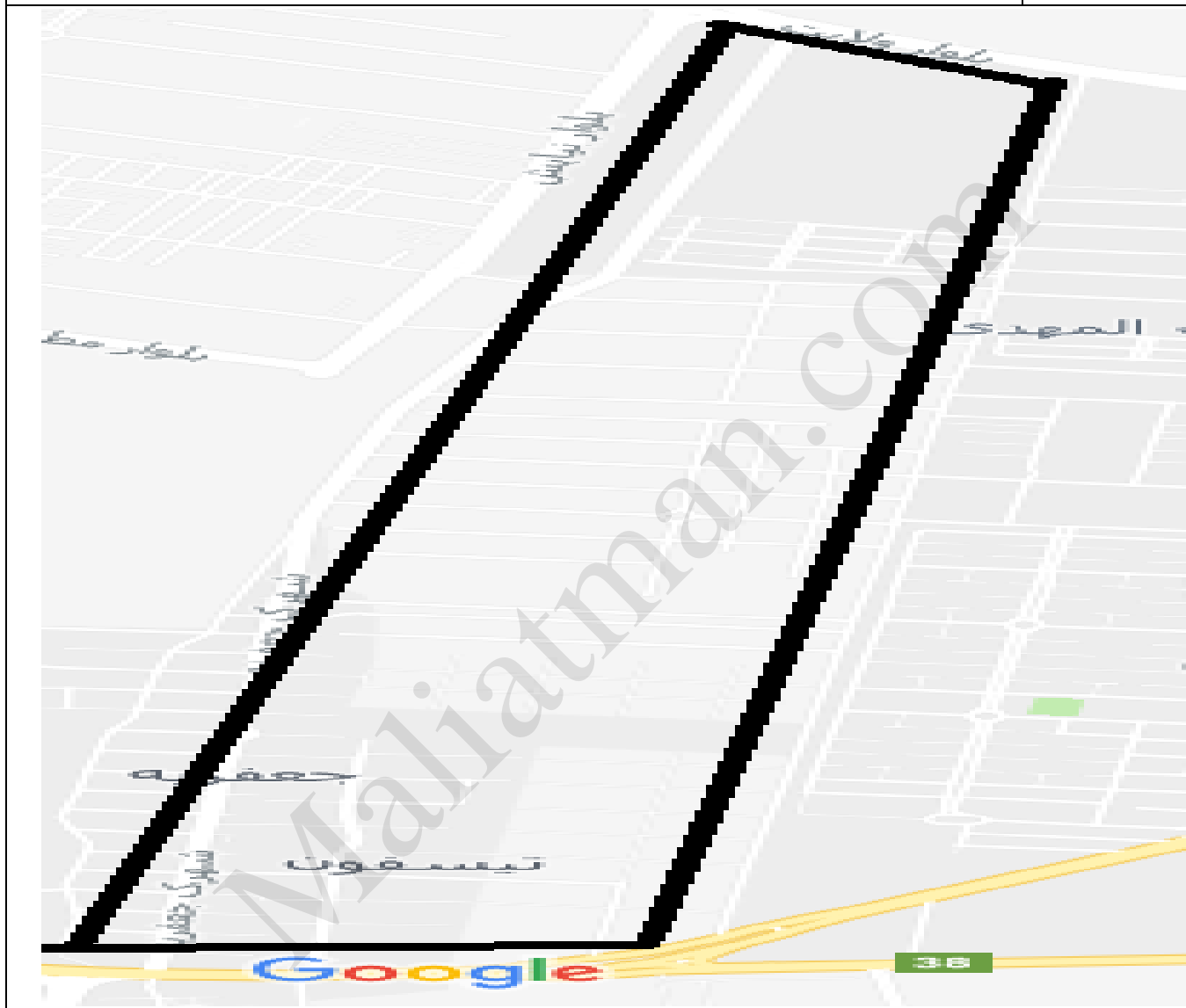


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۹۳۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰	۱/۶۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۷

بلوار ولایت حد فاصل بلوار نیایش تا خیابان درختی	<b>شمال</b>
خیابان درختی حد فاصل بلوار ولایت تا جاده ملارد (میدان قلعه نصرت)	<b>شرق</b>
جاده ملارد حد فاصل خیابان درختی (میدان قلعه نصرت) تا بلوار نیایش (مرز با دارائی ملارد)	<b>جنوب</b>
بلوار نیایش حد فاصل جاده ملارد (مرز با دارائی ملارد) تا بلوار ولایت	<b>غرب</b>

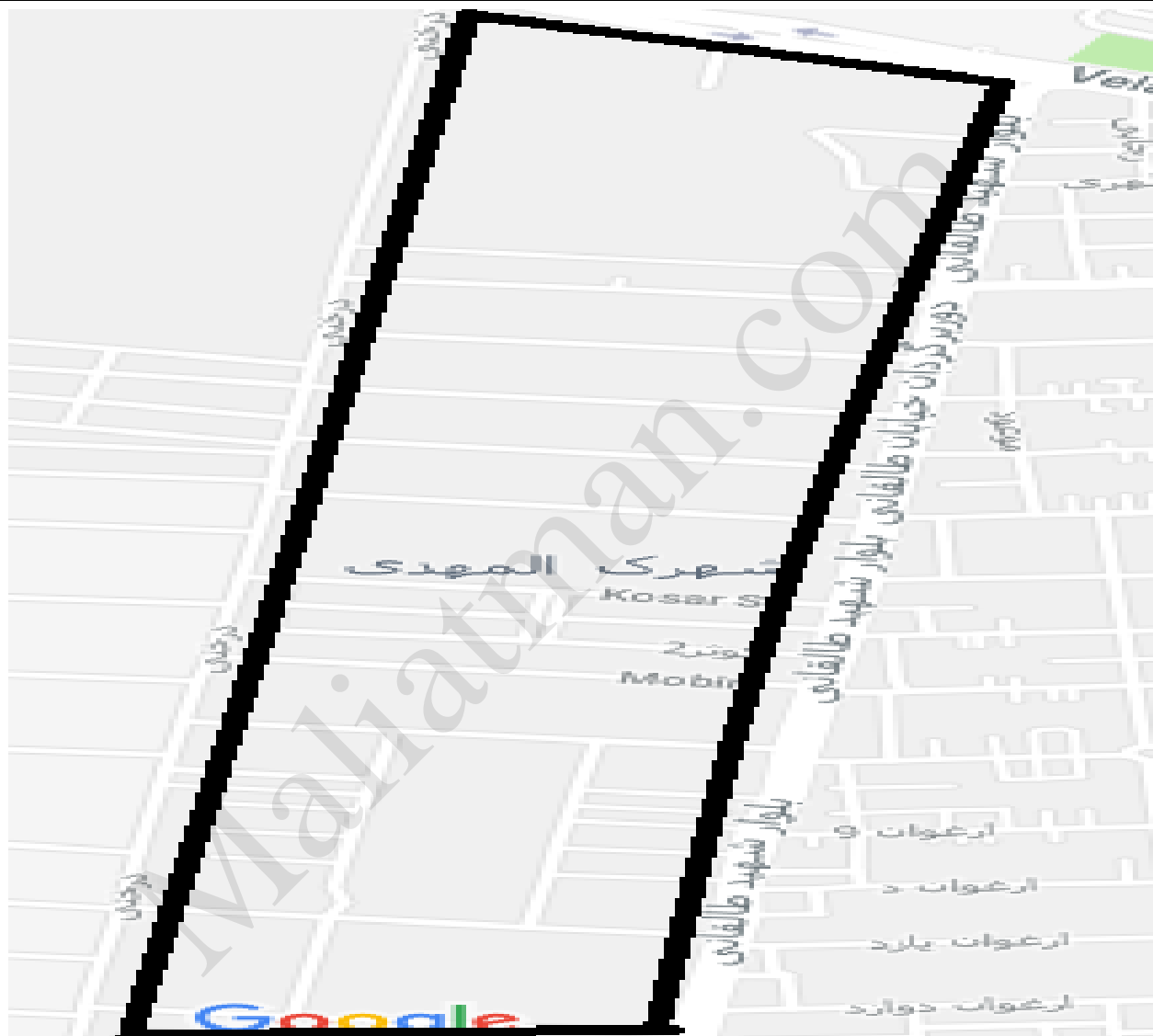


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۹۳۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰	۱/۶۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۸

بلوار ولایت حد فاصل خیابان درختی تا بلوار طالقانی	<b>شمال</b>
بلوار طالقانی حد فاصل بلوار ولایت تا خیابان آتش نشانی	<b>شرق</b>
خیابان آتش نشانی حد فاصل بلوار طالقانی تا خیابان درختی	<b>جنوب</b>
خیابان درختی حد فاصل خیابان آتش نشانی تا بلوار ولایت	<b>غرب</b>



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۹

شمال	خیابان آتش نشانی حد فاصل خیابان درختی تا بلوار طالقانی
شرق	بلوار طالقانی حد فاصل خیابان آتش نشانی تا کمربندی چیتگر
جنوب	کمربندی چیتگر حد فاصل بلوار شهید طالقانی تا خیابان درختی
غرب	خیابان درختی حد فاصل کمربندی چیتگر تا خیابان آتش نشانی



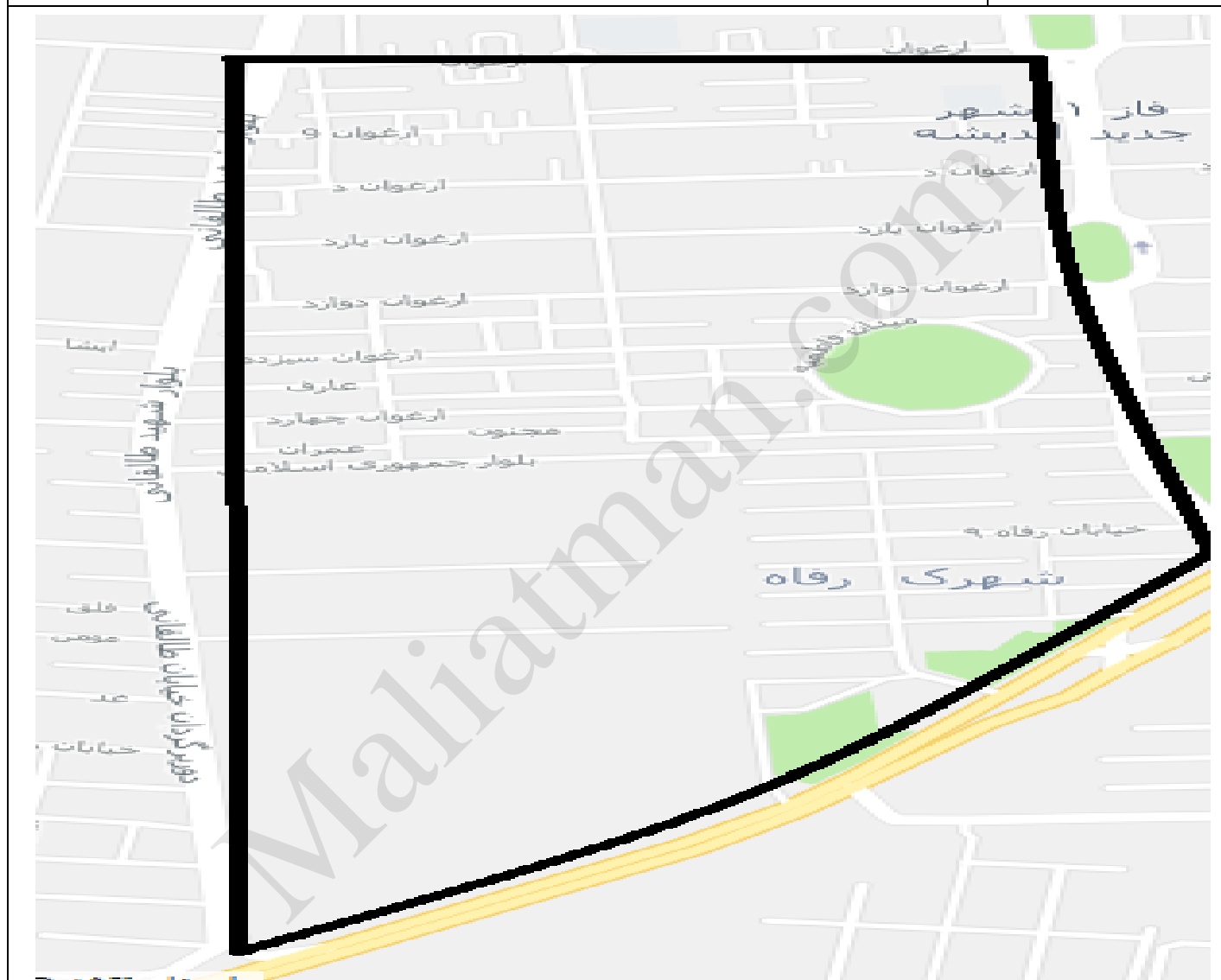
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰



## محدوده بلوک ۱۱

شمال	خیابان هشتم غربی حد فاصل بلوار شهید دنیا مالی تا بلوار شهید طالقانی
شرق	بلوار شهید دنیا مالی حد فاصل هشتم غربی تا جاده ملارد
جنوب	کمربندی چیتگر حد فاصل بلوار شهید دنیا مالی تا بلوار شهید طالقانی
غرب	بلوار شهید طالقانی حد فاصل خیابان هشتم غربی تا کمربندی چیتگر

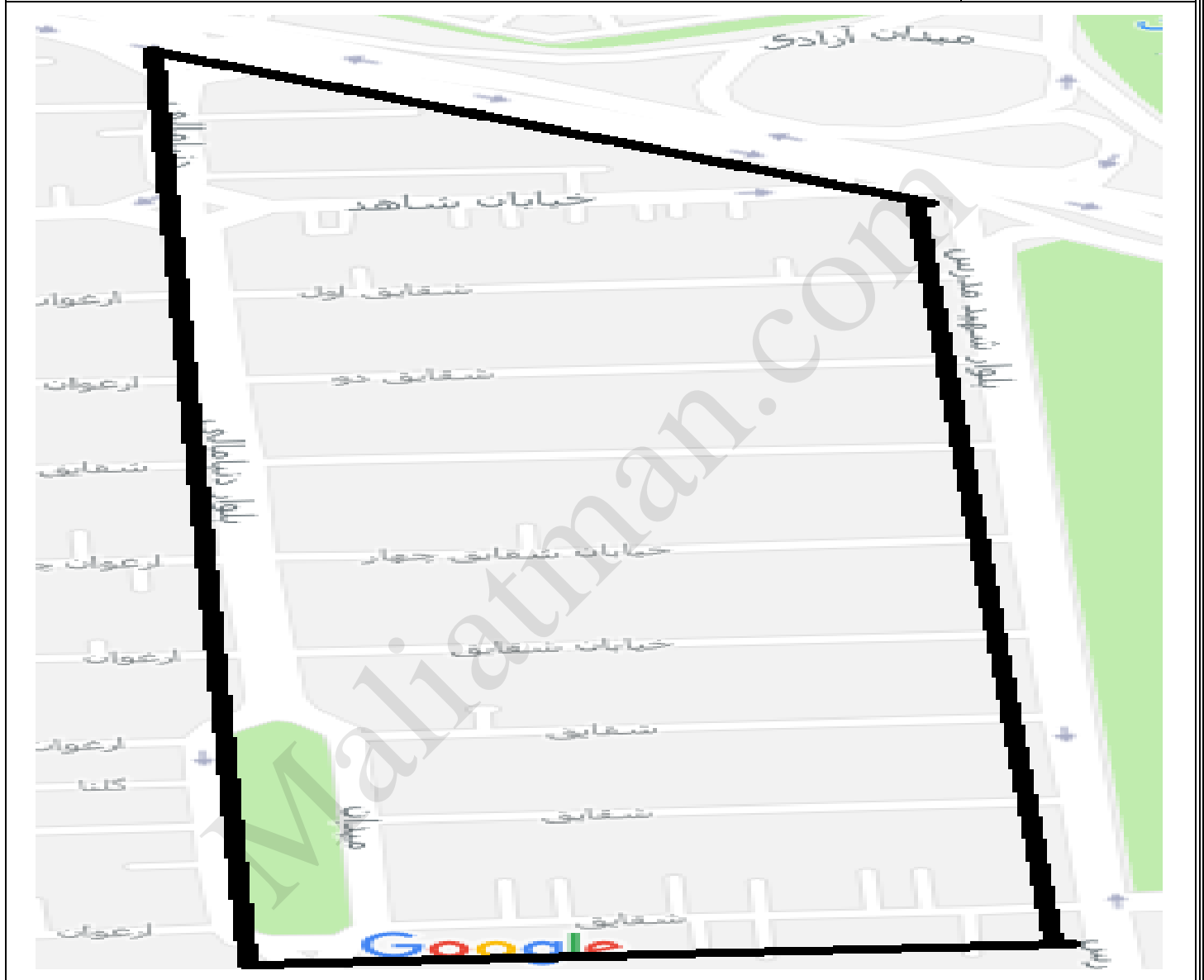


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۵۷۵/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۲

بلوار ولایت حد فاصل بلوار شهید مدرس تا بلوار شهید دنیا مالی	<b>شمال</b>
بلوار شهید مدرس حد فاصل بلوار ولایت تا خیابان هشتم شرقی	<b>شرق</b>
خیابان هشتم شرقی حد فاصل بلوار شهید مدرس تا بلوار شهید دنیا مالی	<b>جنوب</b>
بلوار شهید دنیا مالی حد فاصل بلوار ولایت تا خیابان هشتم شرقی	<b>غرب</b>



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۵۷۵/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۱۳

شمال	خیابان هشتم شرقی حد فاصل بلوار شهید مدرس تا بلوار شهید دنیا مالی
شرق	بلوار شهید مدرس حد فاصل خیابان هشتم شرقی تا کمربندی چیتگر
جنوب	کمربندی چیتگر حد فاصل بلوار شهید مدرس تا بلوار شهید دنیا مالی
غرب	بلوار شهید دنیا مالی حد فاصل خیابان هشتم شرقی تا کمربندی چیتگر



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۵۷۵/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۴

بلوار شهدا حد فاصل میدان صیاد شیرازی تا بلوار شهید مدرس	<b>شمال</b>
فاقد حد	<b>شرق</b>
کمربندی چیتگر حد فاصل میدان شهید صیاد شیرازی تا بلوار شهید مدرس	<b>جنوب</b>
بلوار شهید مدرس حد فاصل بلوار شهدا تا کمربندی چیتگر	<b>غرب</b>

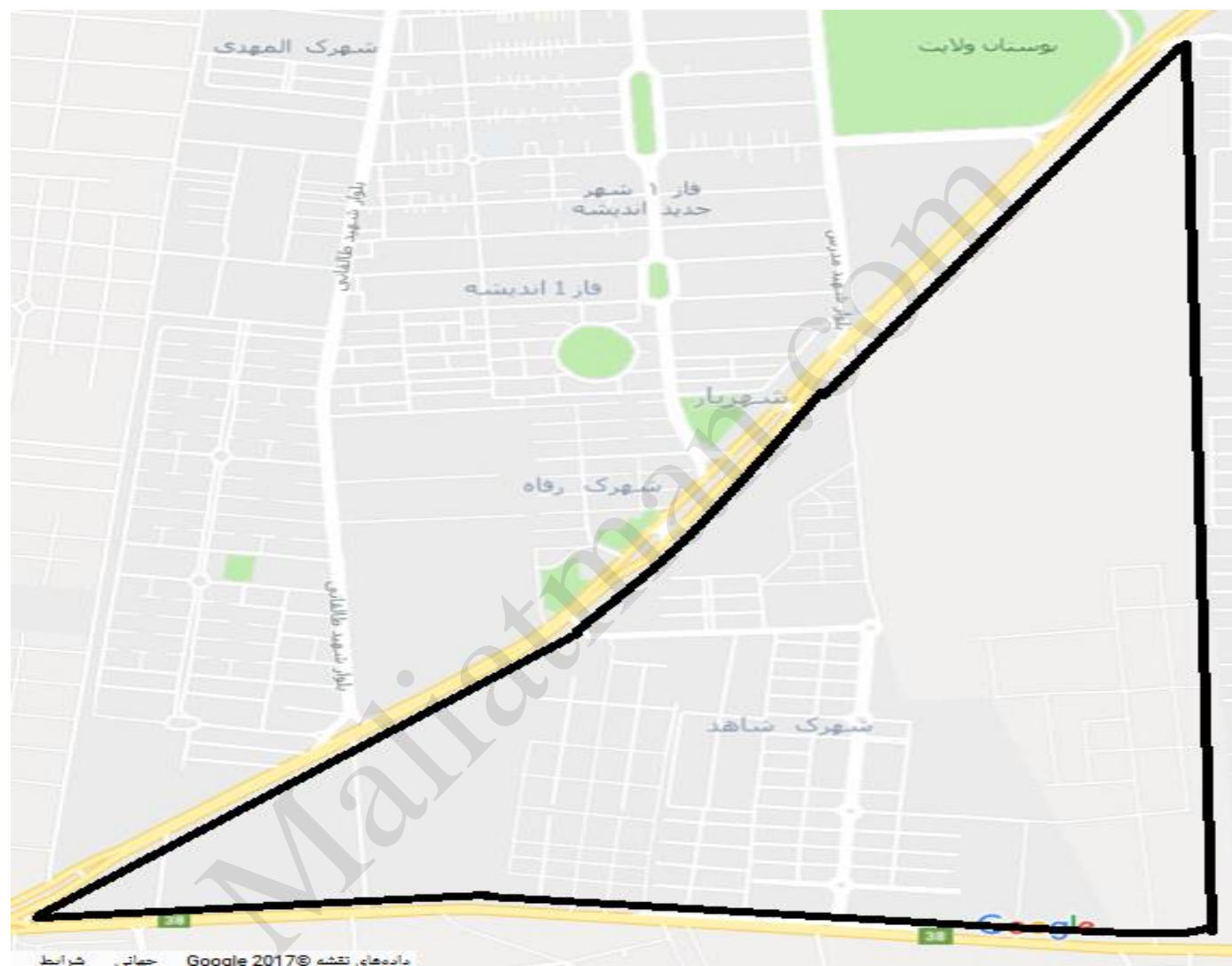


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۵

شمال	میدان صیاد شیرازی
شرق	ضلع غربی شهرک وائین (خیابان در دست احداث) حد فاصل میدان صیاد شیرازی تا تقاطع با بلوار شورا
جنوب	بلوار شورا حد فاصل ضلع غربی شهرک وائین تا میدان فلسطین (قلعه نصرت)
غرب	کمربندی چیتگر حد فاصل میدان فلسطین (قلعه نصرت) تا میدان صیاد شیرازی

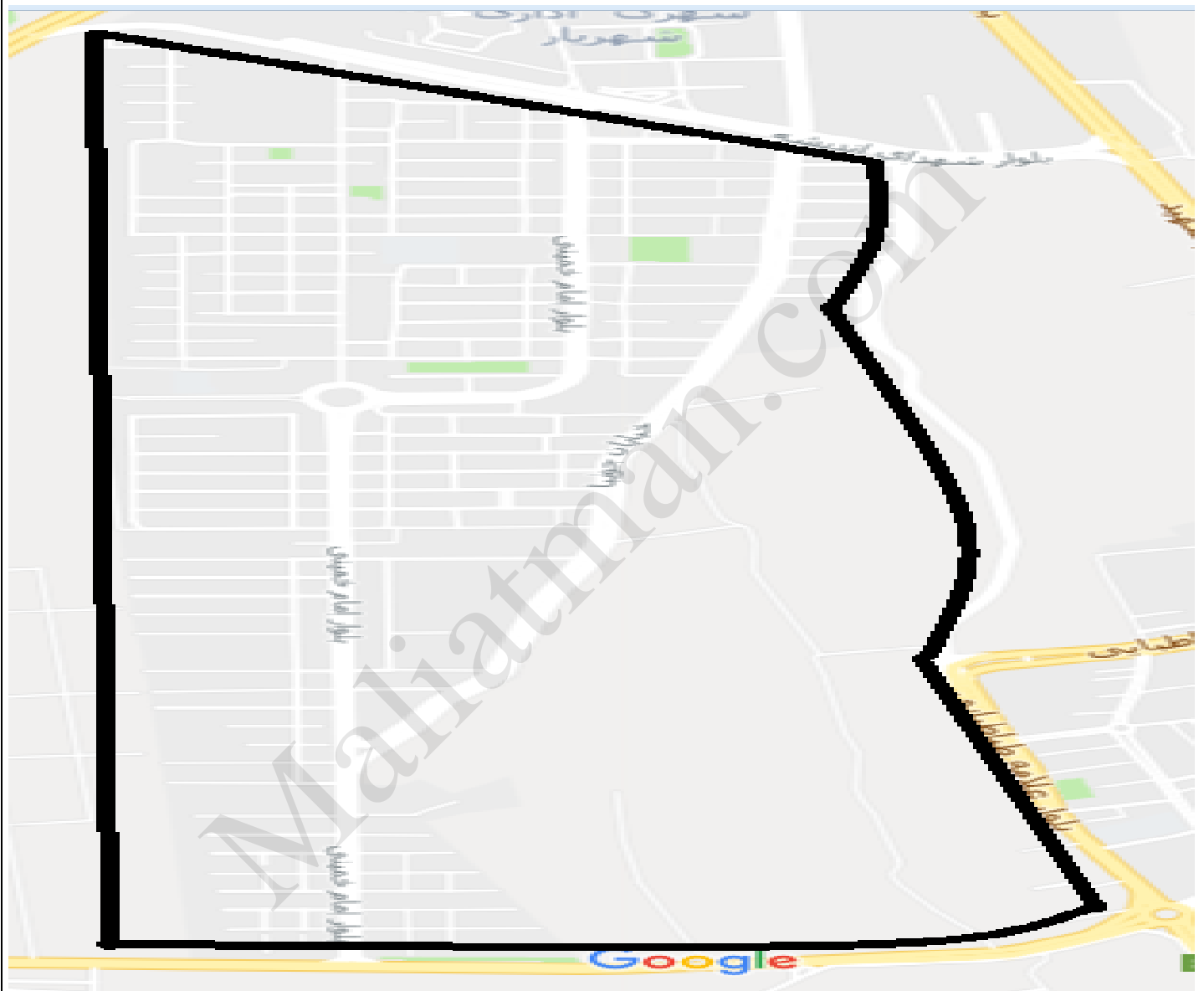


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۶

بلوار شهدای اندیشه حد فاصل میدان صیاد شیرازی (انتهای ضلع غربی شهرک وائین) تا تقاطع بلوار شهید عباسپور	<b>شمال</b>
بلوار شهید عباسپور و ادامه آن بلوار علامه طباطبائی حد فاصل تقاطع شهدای اندیشه تا میدان جهاد	<b>شرق</b>
بلوار شورا حد فاصل میدان جهاد تا انتهای ضلع غربی وائین	<b>جنوب</b>
انتهای ضلع غربی وائین (کنار باغات) حد فاصل میدان صیاد شیرازی تا تقاطع بلوار شورا	<b>غرب</b>

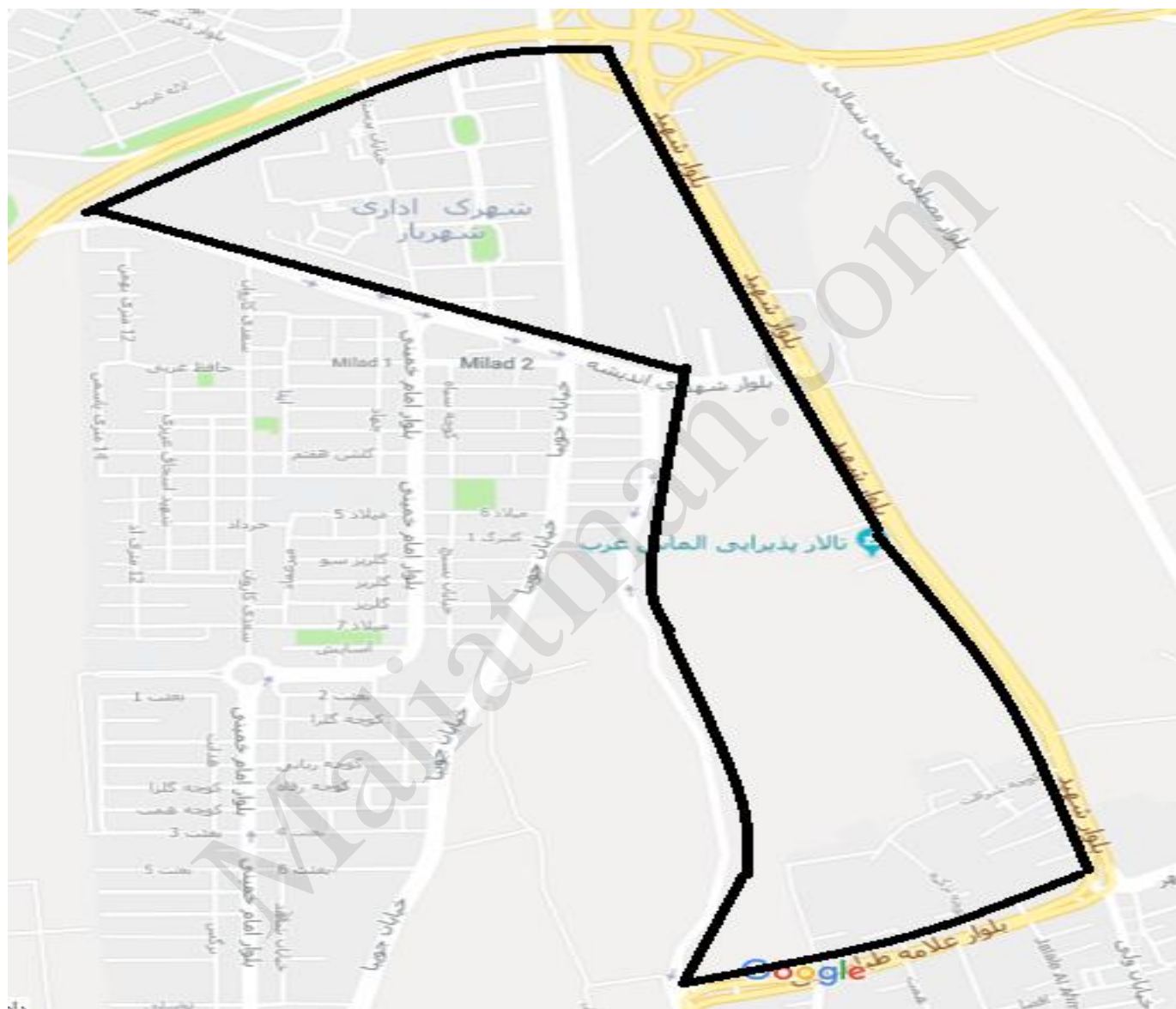


**ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)**

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۲۲۵/۰۰۰	۳/۸۵۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۷

کمربندی چیتگر حد فاصل میدان صیاد شیرازی تا میدان سپاه	<b>شمال</b>
بلوار شهید کلهر حد فاصل میدان سپاه تا میدان دهه فجر ( فرمانداری )	<b>شرق</b>
بلوار علامه طباطبائی حد فاصل میدان دهه فجر ( فرمانداری ) تا بلوار شهید عباسپور	<b>جنوب</b>
بلوار شهدای اندیشه از میدان صیاد شیرازی و ادامه آن از بلوار شهید عباسپور تا بلوار علامه طباطبائی	<b>غرب</b>



**ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)**

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۷۵۰/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۸

کمربندی چیتگر حد فاصل میدان سپاه تا تقاطع بلوار مسعود درخشان ( مصطفی خمینی شمالی )	<b>شمال</b>
بلوار مسعود درخشان ( مصطفی خمینی شمالی ) حد فاصل کمربندی چیتگر تا میدان حافظ	<b>شرق</b>
بلوار ۱۷ شهریور حد فاصل میدان حافظ تا میدان دهه فجر ( فرمانداری )	<b>جنوب</b>
بلوار شهید کلهر حد فاصل میدان دهه فجر ( فرمانداری ) تا میدان سپاه	<b>غرب</b>



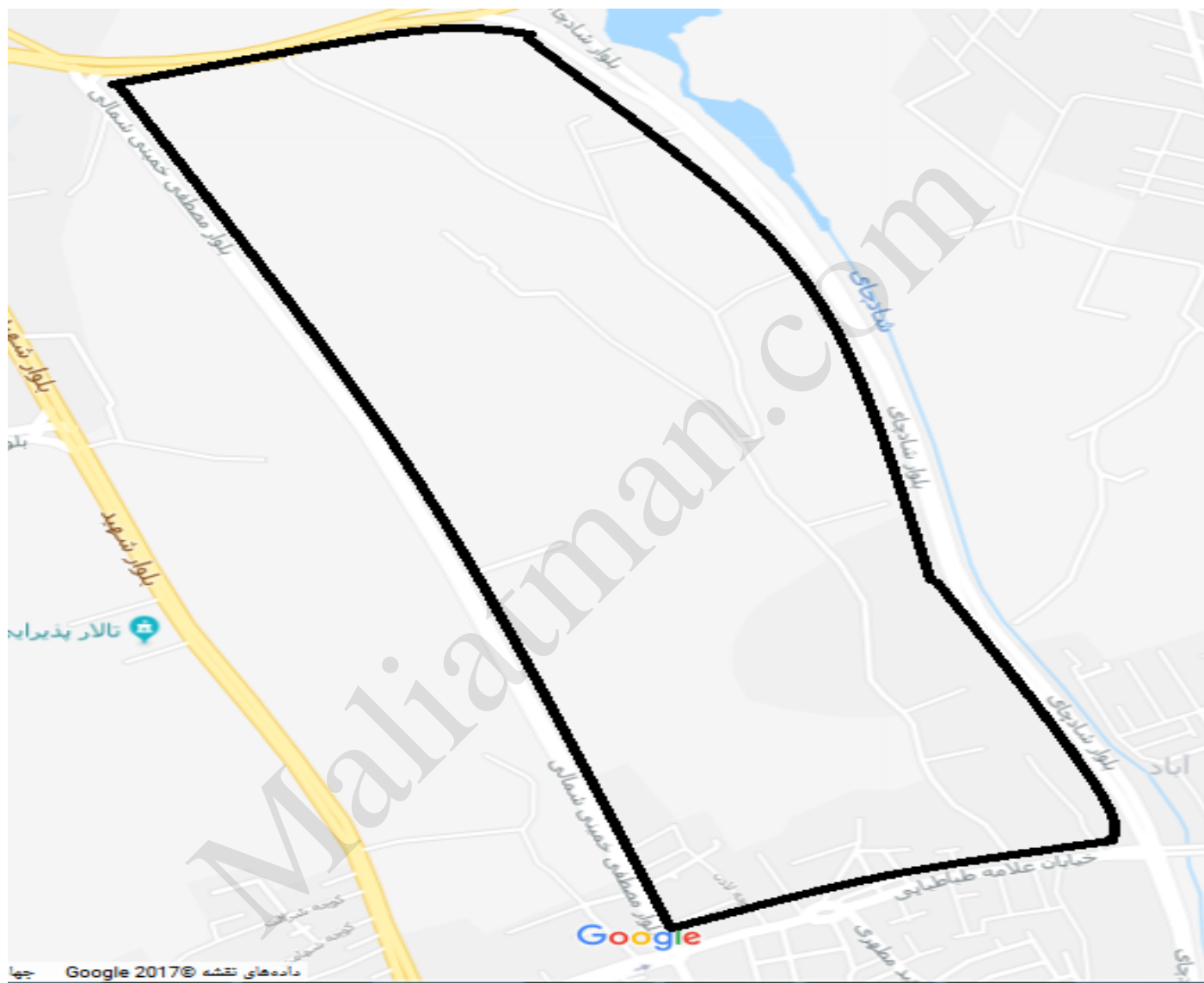
ماده ۱۷۹ نقشه ۱۷۹

### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۷۵۰/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۹

کمربندی چیتگر حد فاصل بلوار مسعود درخشان تا رودخانه شادچای	<b>شمال</b>
رودخانه شادچای حد فاصل کمربندی چیتگر تا بلوار علامه طباطبائی	<b>شرق</b>
بلوار علامه طباطبائی حد فاصل رودخانه شادچای تا میدان حافظ	<b>جنوب</b>
بلوار شهید مسعود درخشان (مصطفی خمینی شمالی) حد فاصل میدان حافظ تا کمربندی چیتگر	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۰

شمال	کمربندی چیتگر حد فاصل رودخانه شادچای تا جاده بهاء
شرق	جاده بهاء حد فاصل کمربندی چیتگر تا خیابان امام خمینی
جنوب	خیابان امام خمینی حد فاصل جاده بهاء تا رودخانه شادچای
غرب	رودخانه شادچای حد فاصل خیابان امام خمینی تا کمربندی چیتگر

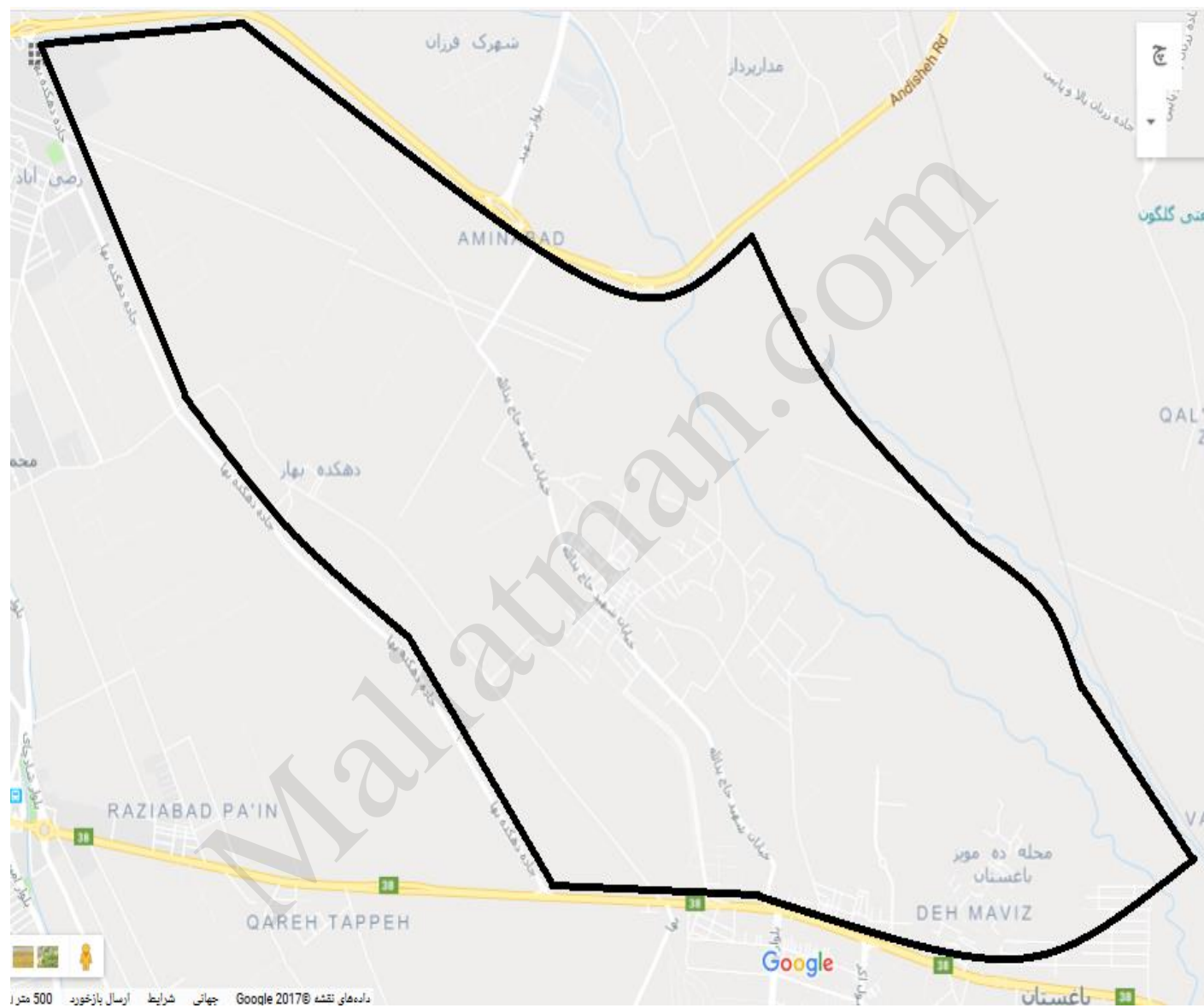


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۵۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۱

شمال	جاده کمربندی چیتگر حد فاصل میدان معادن تا رودخانه سالور
شرق	رودخانه سالور حد فاصل جاده کمربندی چیتگر تا جاده تهران - شهریار
جنوب	جاده تهران - شهریار حد فاصل رودخانه سالور تا جاده بهاء
غرب	جاده بهاء حد فاصل جاده تهران - شهریار تا کمربندی چیتگر

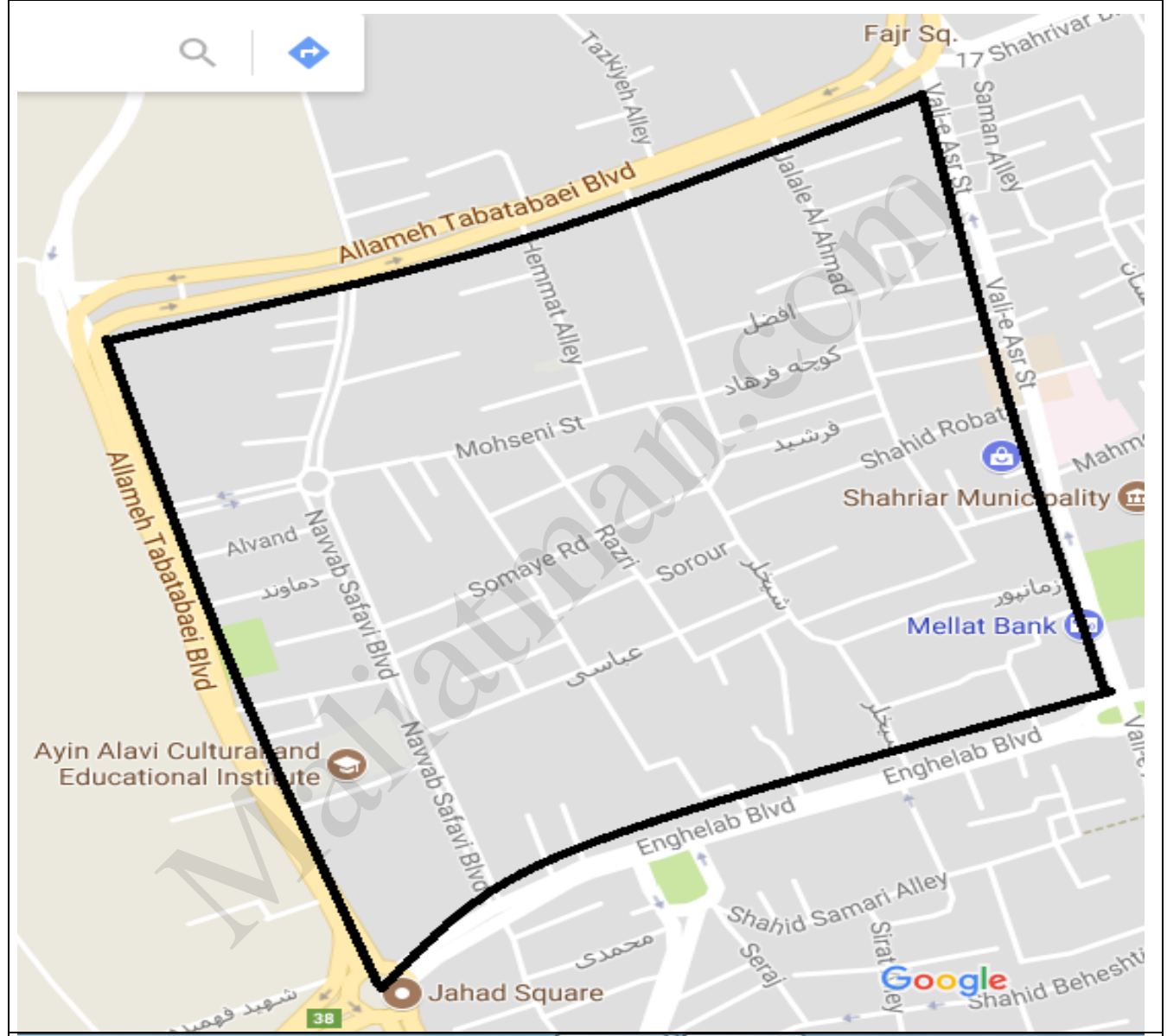


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۲۵۰/۰۰۰	۱/۷۵۰/۰۰۰	۸۶۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۲

شمال	خیابان علامه طباطبایی حد فاصل بلوار شهید عباسپور تا میدان دهه فجر (فرمانداری)
شرق	خیابان ولیعصر حد فاصل میدان دهه فجر (فرمانداری) تا میدان امام خمینی
جنوب	بلوار انقلاب حد فاصل میدان امام خمینی تا میدان جهاد
غرب	بلوار علامه طباطبایی حد فاصل میدان جهاد تا بلوار عباسپور



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵/۳۵۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۳

بلوار انقلاب حد فاصل میدان جهاد تا میدان امام خمینی	<b>شمال</b>
خیابان ولیعصر حد فاصل میدان امام خمینی تا خیابان بهشتی	<b>شرق</b>
خیابان بهشتی و ادامه آن بلوار کشاورز حد فاصل خیابان ولیعصر تا میدان بسیج	<b>جنوب</b>
بلوار کارگر حد فاصل میدان بسیج تا میدان جهاد	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶/۵۰۰/۰۰۰	۸/۷۵۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۴

خیابان بهشتی و ادامه آن بلوار کشاورز حد فاصل خیابان ولیعصر تا میدان بسیج	<b>شمال</b>
خیابان ولیعصر حد فاصل خیابان بهشتی تا بلوار رسول اکرم	<b>شرق</b>
بلوار رسول اکرم حد فاصل خیابان ولیعصر تا میدان بسیج	<b>جنوب</b>
بلوار کشاورز حد فاصل میدان بسیج تا خیابان بهشتی	<b>غرب</b>



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶/۵۰۰/۰۰۰	۸/۷۵۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۵

بلوار ۱۷ شهریور حد فاصل میدان دهه فجر (فرمانداری) تا میدان حافظ	شمال
خیابان مصطفی خمینی حد فاصل میدان حافظ تا خیابان طالقانی	شرق
خیابان طالقانی حد فاصل خیابان مصطفی خمینی تا خیابان ولیعصر	جنوب
خیابان ولیعصر حد فاصل خیابان طالقانی تا میدان دهه فجر (فرمانداری)	غرب



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵/۳۵۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۶

شمال	خیابان طالقانی حد فاصل خیابان ولیعصر تا خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان مصطفی خمینی حد فاصل خیابان طالقانی تا خیابان شهید ترابی
جنوب	خیابان شهید ترابی و ادامه آن خیابان محسنی حد فاصل خیابان مصطفی خمینی تا خیابان ولیعصر
غرب	خیابان ولیعصر حد فاصل خیابان محسنی تا خیابان طالقانی

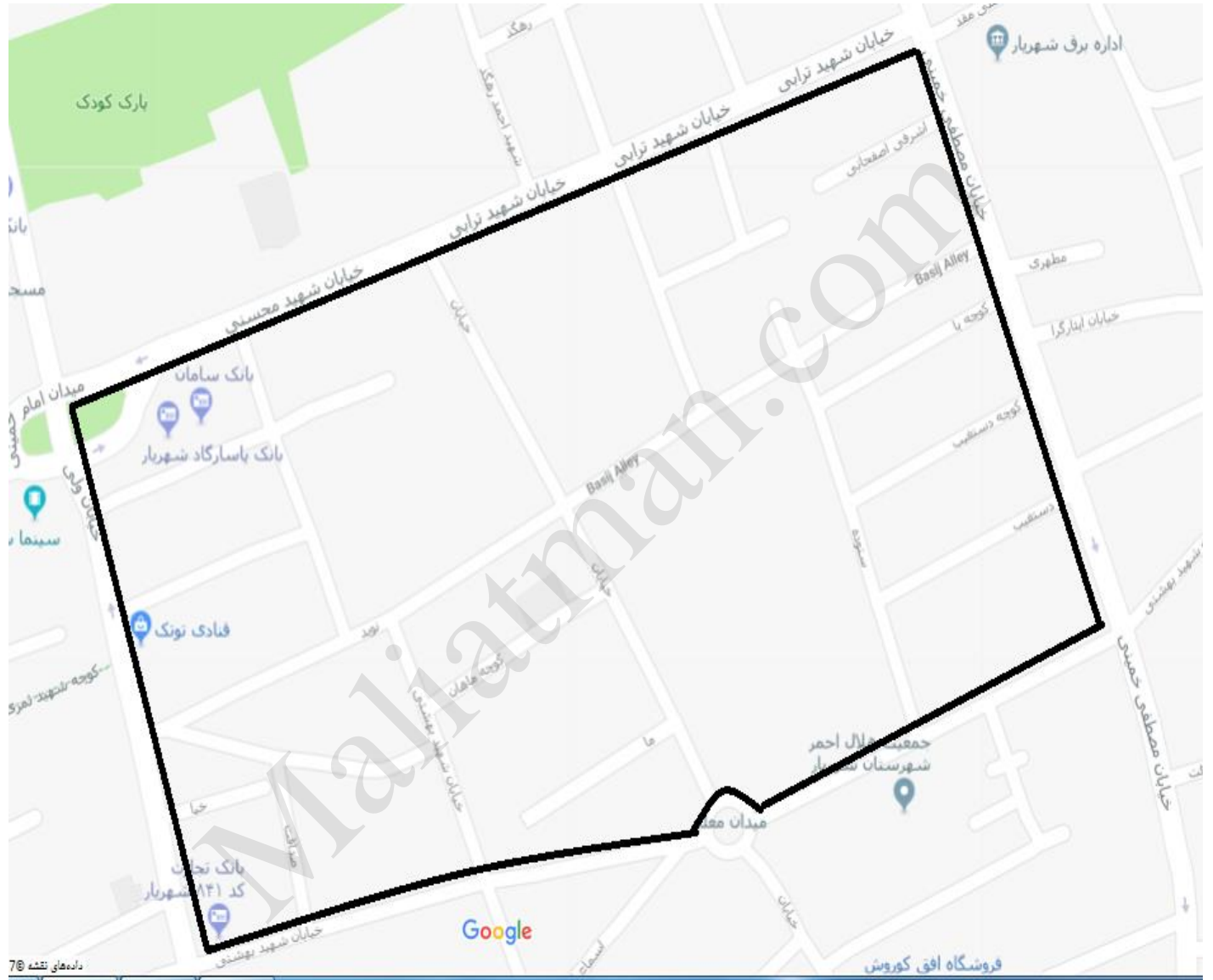


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶/۵۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۷

شمال	خیابان ترابی و ادامه آن خیابان محسنی حد فاصل خیابان ولیعصر تا خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان مصطفی خمینی حد فاصل خیابان ترابی تا خیابان بهشتی
جنوب	خیابان بهشتی حد فاصل خیابان مصطفی خمینی تا خیابان ولیعصر
غرب	خیابان ولیعصر حد فاصل خیابان بهشتی تا خیابان محسنی

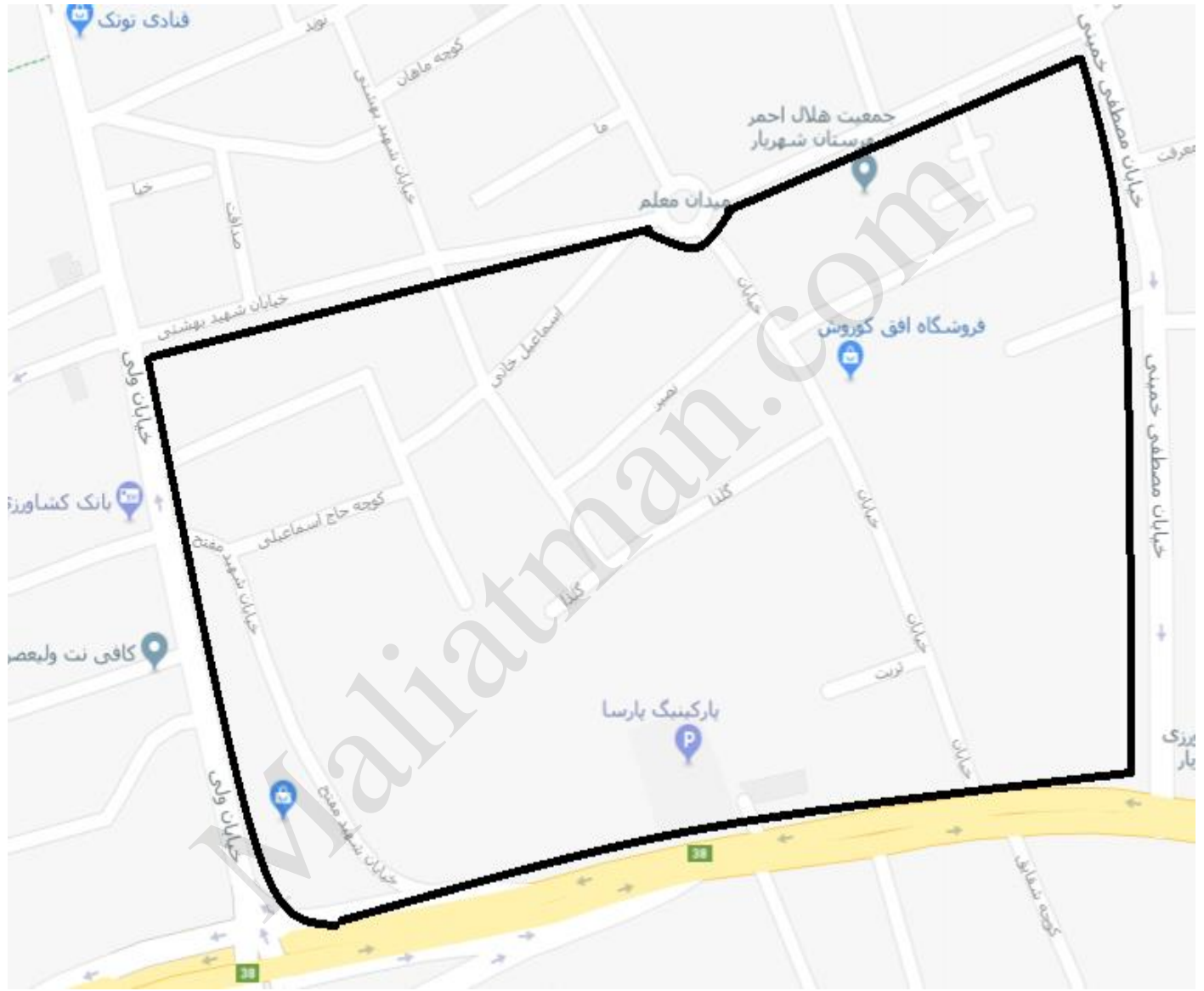


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶/۵۰۰/۰۰۰	۸/۷۵۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۸

شمال	خیابان بهشتی حد فاصل خیابان ولیعصر تا خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان مصطفی خمینی حد فاصل خیابان بهشتی تا بلوار رسول اکرم
جنوب	بلوار رسول اکرم حد فاصل خیابان مصطفی خمینی تا خیابان ولیعصر
غرب	خیابان ولیعصر حد فاصل بلوار رسول اکرم تا خیابان بهشتی

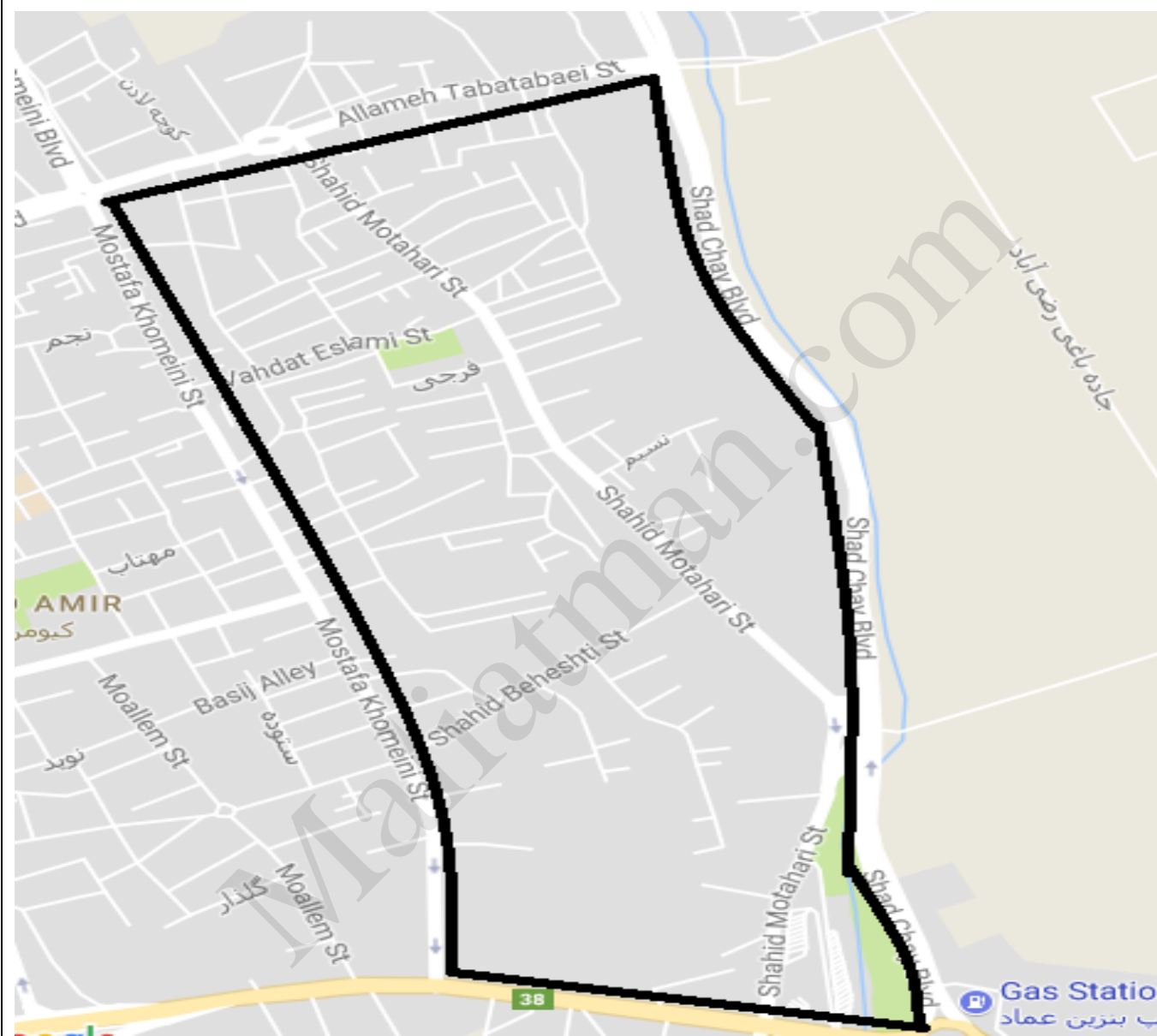


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶/۵۰۰/۰۰۰	۸/۷۵۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۹

بلوار علامه طباطبایی حد فاصل میدان حافظ تا رودخانه شادچای	<b>شمال</b>
رودخانه شادچای حد فاصل بلوار علامه طباطبایی تا میدان نماز	<b>شرق</b>
بلوار رسول اکرم حد فاصل میدان نماز تا خیابان مصطفی خمینی	<b>جنوب</b>
خیابان مصطفی خمینی حد فاصل بلوار رسول اکرم تا میدان حافظ	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۷۵۰/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۰

خیابان امام خمینی حد فاصل رودخانه شادچای تا جاده بهاء	<b>شمال</b>
جاده بهاء حد فاصل خیابان امام خمینی تا جاده تهران - شهریار	<b>شرق</b>
جاده تهران - شهریار حد فاصل جاده بهاء تا میدان نماز	<b>جنوب</b>
رودخانه شادچای حد فاصل میدان نماز تا خیابان امام خمینی	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲/۵۵۰/۰۰۰	۳/۲۲۵/۰۰۰	۲/۱۵۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۳۱

شمال	جاده ملارد حد فاصل میدان جهاد تا مرز دارائی ملارد
شرق	بلوار کارگر حد فاصل میدان جهاد تا میدان بسیج و ادامه آن جاده رباط کریم تا ورودی امیریه (کمربندی جدیدالاحداث)
جنوب	کمربندی جدیدالاحداث از جاده رباط کریم تا میدان کوزه و ادامه آن بلوار امام رضا (جاده کردامیر) تا مرز دارائی ملارد
غرب	خط مرزی با شهرستان ملارد از جاده ملارد تا انتهای تقاطع با مرز دارائی ملارد

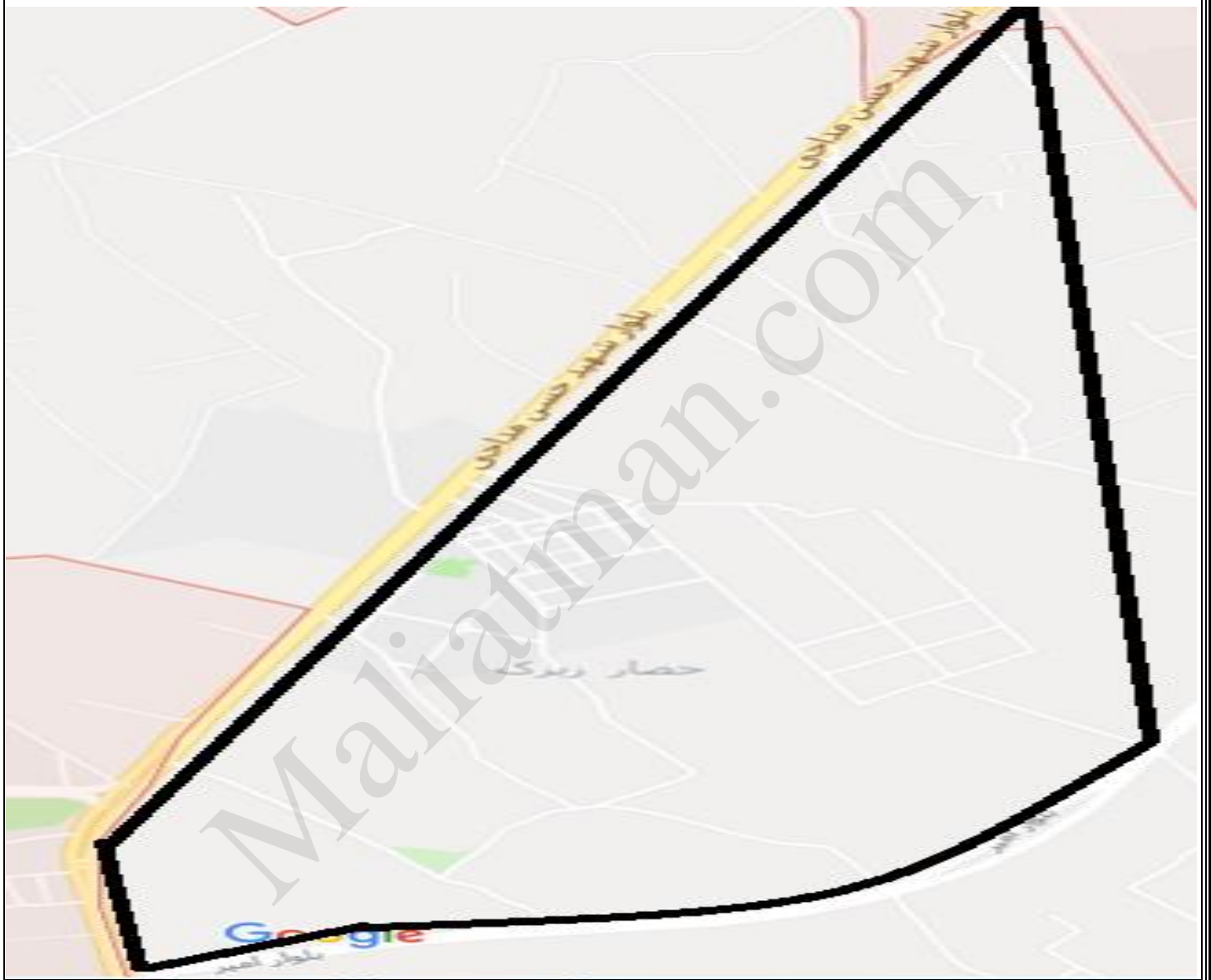


#### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۳۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۲

	میدان بسیج	<b>شمال</b>
خیابان بابابزرگی از میدان بسیج و ادامه آن به صورت خط فرضی مستقیم تا تقاطع با بلوار امیر کبیر (تقاطع لوله گاز)		
بلوار امیر کبیر حد فاصل تقاطع فرضی خیابان بابا بزرگی (تقاطع لوله گاز) تا تقاطع بلوار شهید مداحی		
بلوار شهید مداحی حد فاصل بلوار امیر کبیر تا میدان بسیج		
		<b>غرب</b>



**ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)**

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۳۳

بلوار رسول اکرم حد فاصل میدان بسیج ( خیابان بابا بزرگی ) تا بلوار آزادگان	<b>شمال</b>
بلوار آزادگان حد فاصل بلوار رسول اکرم تا بلوار امیر کبیر	<b>شرق</b>
بلوار امیر کبیر حد فاصل بلوار آزادگان تا تقاطع بابابزرگی ( لوله گاز )	<b>جنوب</b>
خیابان بابا بزرگی حد فاصل بلوار امیر کبیر ( لوله گاز ) تا میدان بسیج	<b>غرب</b>



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۵۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۳۴

بلوار رسول اکرم حد فاصل رودخانه شادچای تا بلوار آزادگان	<b>شمال</b>
رودخانه شادچای حد فاصل بلوار رسول اکرم تا بلوار مطهری (شباهنگ)	<b>شرق</b>
بلوار مطهری حد فاصل رودخانه شادچای تا بلوار آزادگان	<b>جنوب</b>
بلوار آزادگان حد فاصل بلوار مطهری (شباهنگ) تا بلوار رسول اکرم	<b>غرب</b>

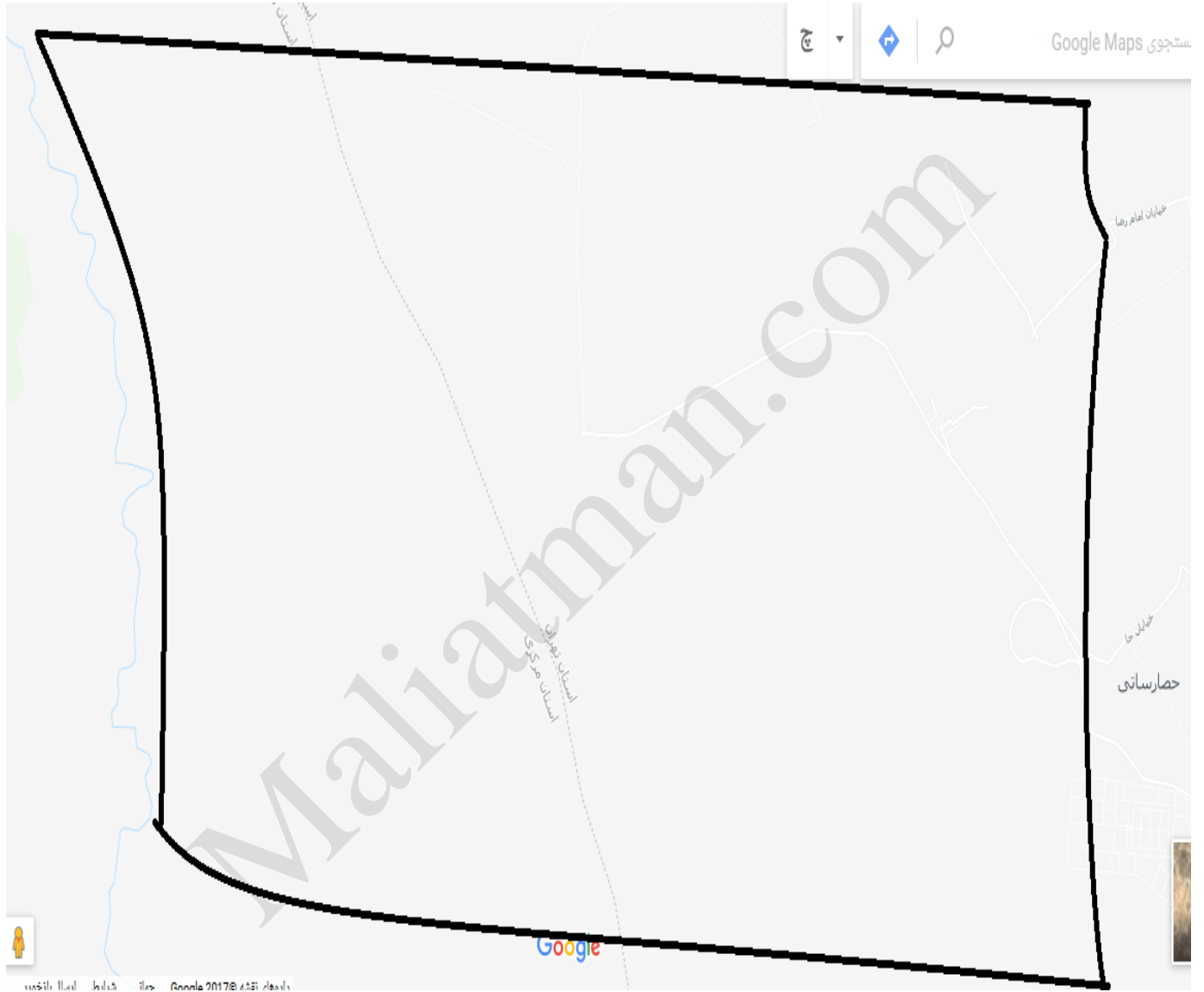


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۵

خط مرزی ملارد حد فاصل جاده پادگان ۳۳ تا رودخانه شور	<b>شمال</b>
جاده پادگان ۳۳ حد فاصل خط مرزی رباط کریم تا خط مرزی ملارد	<b>شرق</b>
خط مرزی رباط کریم حد فاصل جاده پادگان ۳۳ تا رودخانه شور	<b>جنوب</b>
رودخانه شور حد فاصل خط مرزی رباط کریم تا خط مرزی ملارد	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۲۵۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۶

خط مرزی ملارد حد فاصل جاده قجرآباد به مهرچین تا جاده پادگان ۳۳

**شمال**

جاده قجرآباد به مهرآذین از خط مرزی دارائی ملارد و ادامه آن تا جاده بکه تا تقاطع آن با جاده رباط کریم و ادامه جاده رباط کریم تا مرز دارائی رباط کریم

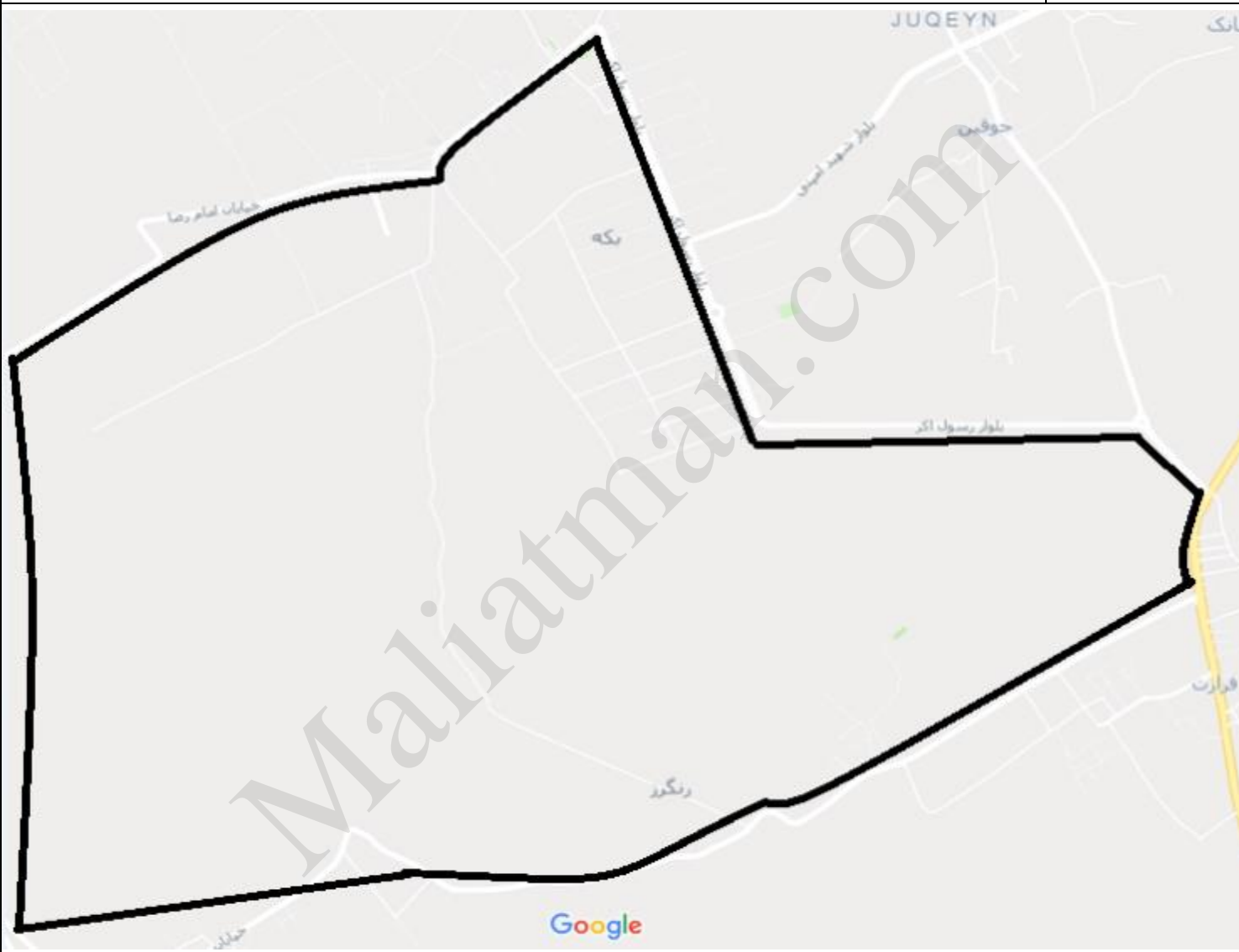
**شرق**

خط مرزی رباط کریم حد فاصل جاده رباط کریم تا جاده پادگان ۳۳

**جنوب**

جاده پادگان ۳۳ حد فاصل خط مرزی رباط کریم تا خط مرزی ملارد

**غرب**

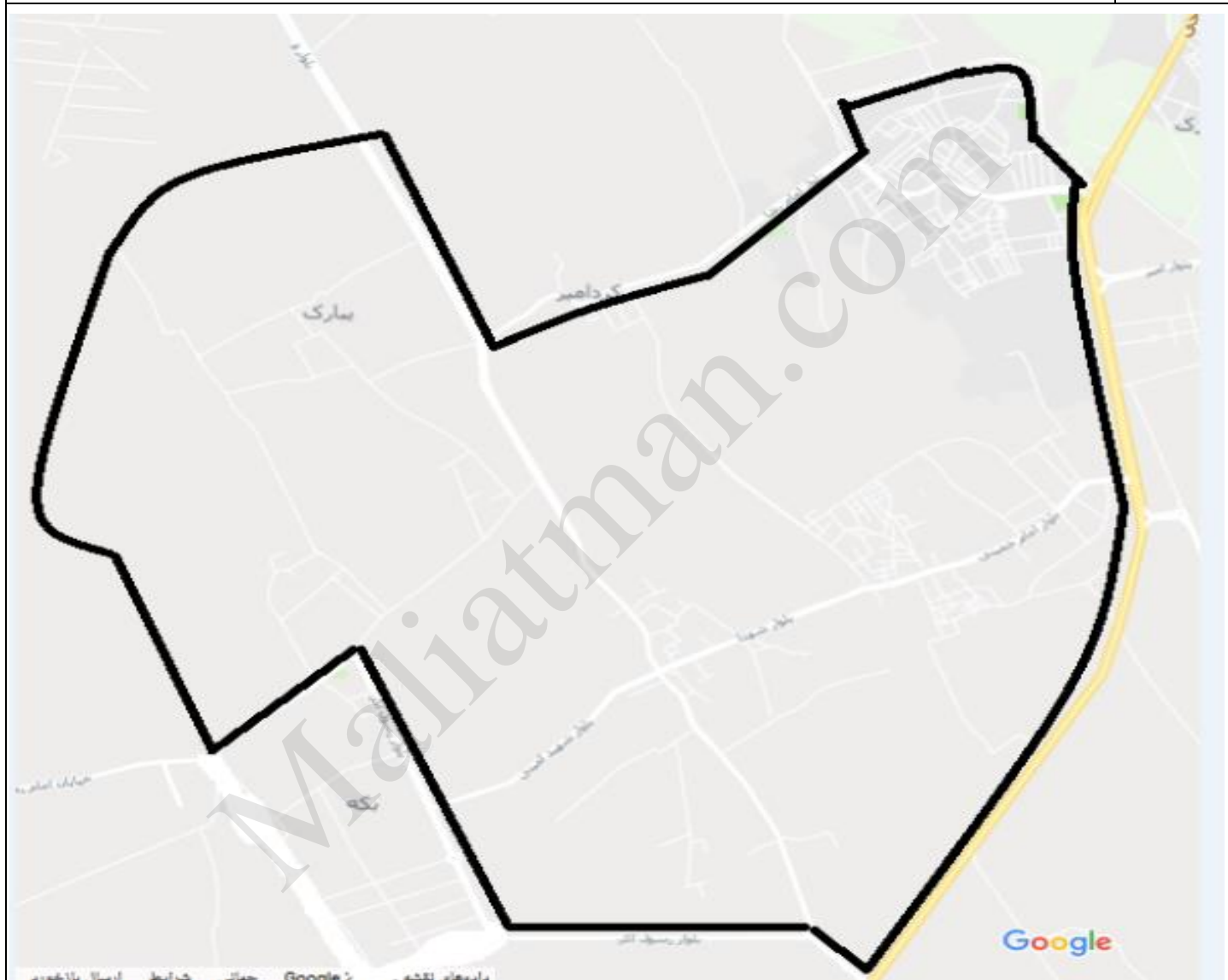


**ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)**

اداری	تجاری	مسکونی
۵۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰

### محدوده بلوک ۳۷

شمال	کمربندی جدیدالاحداث امیریه از ابتدای جاده رباط کریم تا میدان کوزه و ادامه آن بلوار امام رضا (جاده کردامیر) تا مرز دارائی ملارد
شرق	جاده رباط کریم حد فاصل کمربندی جدیدالاحداث امیریه (نبش ورودی امیریه) تا ورودی بکه
جنوب	ورودی بکه از جاده رباط کریم به جاده یبارک و ادامه آن به جاده قجرآباد به مهرآذین
غرب	جاده قجرآباد به مهرآذین تا خط مرزی دارائی ملارد

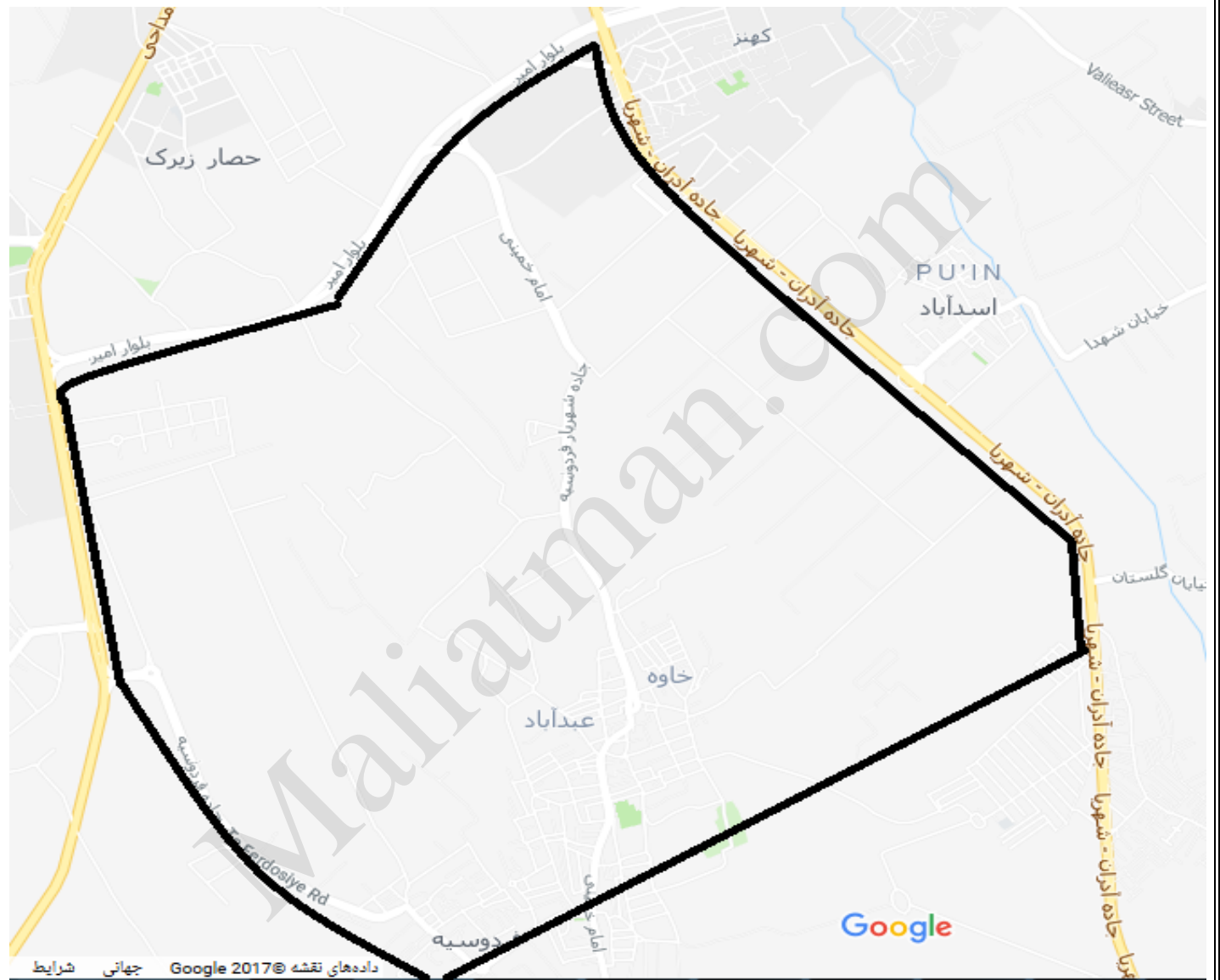


#### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۸

بلوار امیرکبیر حد فاصل بلوار آزادگان تا جاده رباط کریم	<b>شمال</b>
بلوار آزادگان حد فاصل بلوار امیرکبیر تا خیابان بوستان سوم	<b>شرق</b>
خیابان بوستان سوم تا میدان فردوسی و ادامه آن تا آخر (بستنی حاجی بابا) حد فاصل بلوار آزادگان تا جاده رباط کریم	<b>جنوب</b>
جاده رباط کریم حد فاصل ورودی فردوسی تا بلوار امیرکبیر	<b>غرب</b>



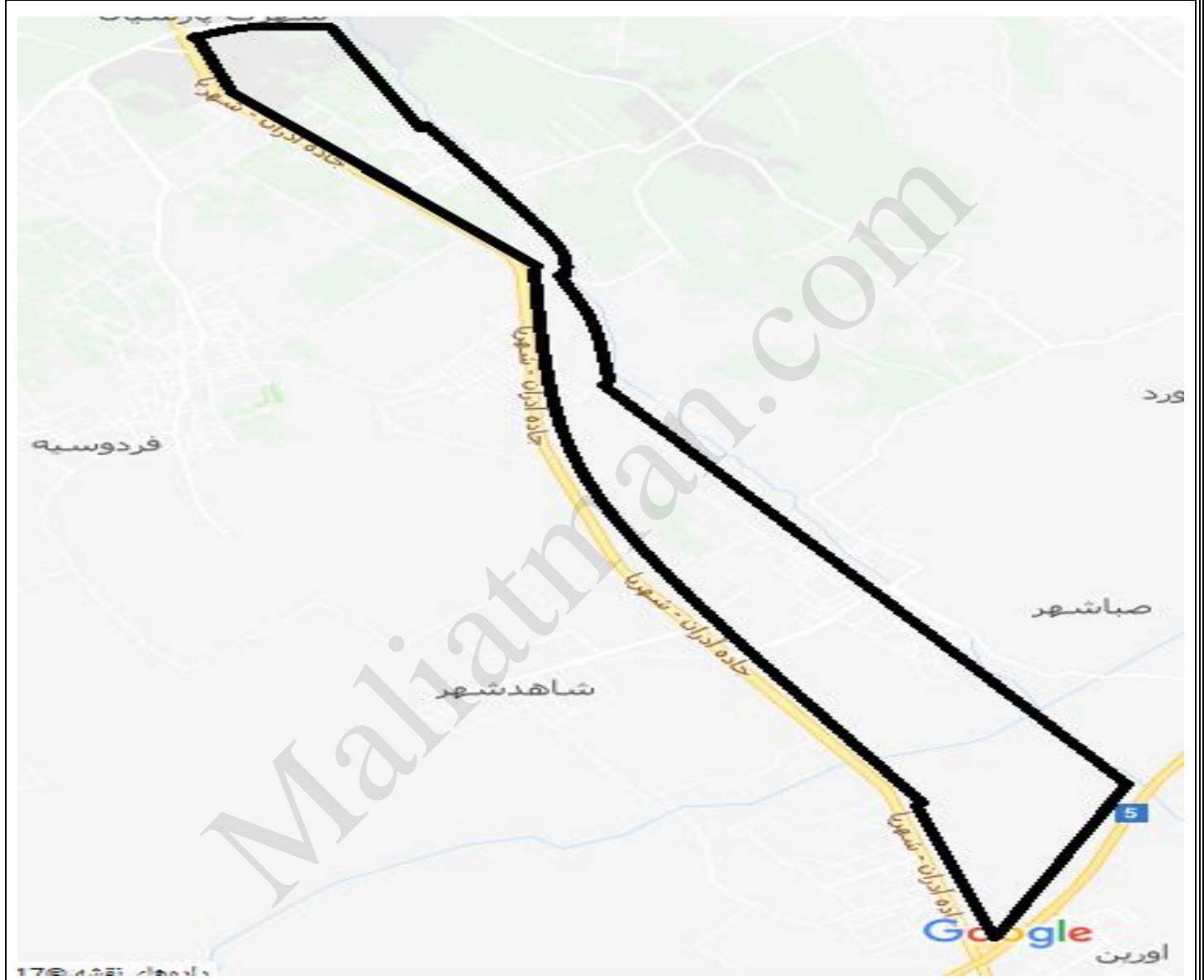
### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵۹۵/۰۰۰	۷۷۰/۰۰۰	۵۲۵/۰۰۰



## محدوده بلوک ۴۰

بلوار مطهری (شباهنگ) حد فاصل رودخانه شادچای تا بلوار آزادگان	<b>شمال</b>
رودخانه شادچای حد فاصل بلوار مطهری (شباهنگ) تا مرز دارائی رباط کریم	<b>شرق</b>
مرز دارائی رباط کریم حد فاصل رودخانه شادچای تا بلوار آزادگان	<b>جنوب</b>
بلوار آزادگان حد فاصل مرز دارائی رباط کریم تا بلوار مطهری (شباهنگ)	<b>غرب</b>

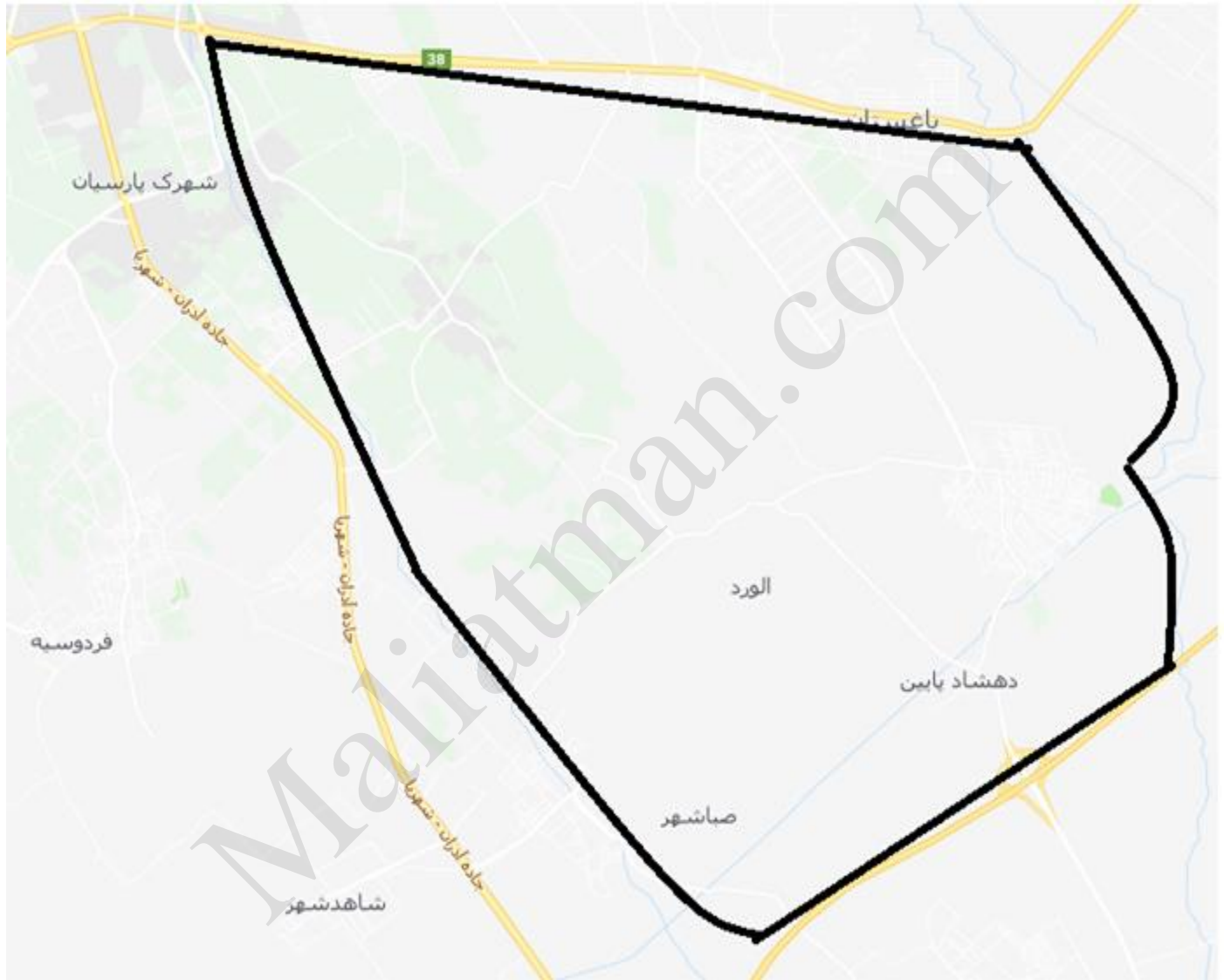


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۴۵۰/۰۰۰	۶۵۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۴۱

شمال	جاده تهران - شهریار حد فاصل رودخانه سالور تا رودخانه شادچای
شرق	رودخانه سالور حد فاصل جاده تهران - شهریار تا اتوبان ساوه
جنوب	اتوبان ساوه حد فاصل رودخانه سالور تا رودخانه شادچای
غرب	رودخانه شادچای حد فاصل اتوبان ساوه تا جاده تهران - شهریار

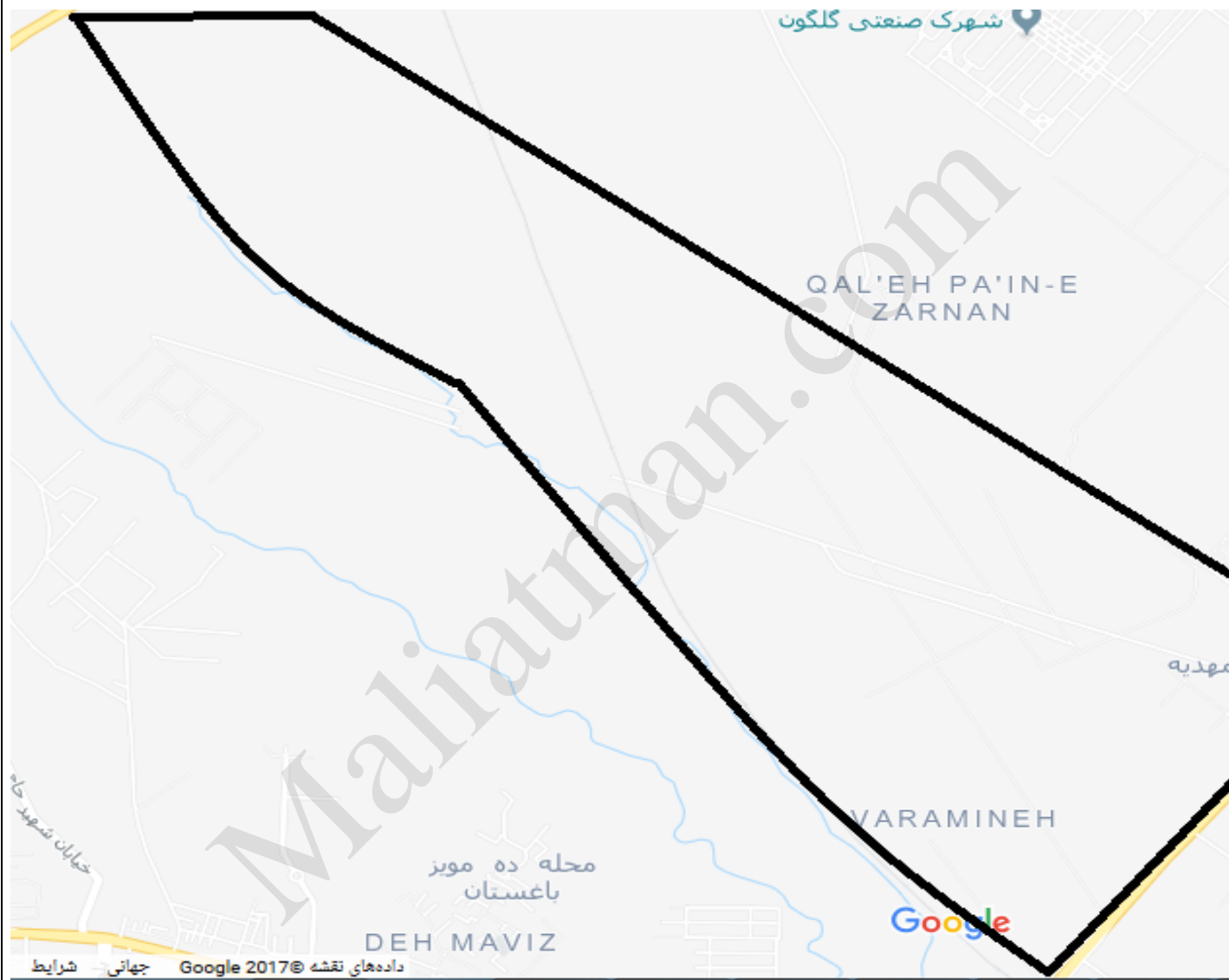


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۴۰۰/۰۰۰	۵۳۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۴۲

خط مرزی شهرستان قدس حد فاصل رودخانه سالور تا جاده زرنان	شمال
جاده زرنان حد فاصل جاده تهران - شهریار تا خط مرزی شهرستان قدس	شرق
جاده تهران - شهریار حد فاصل جاده زرنان تا رودخانه سالور	جنوب
رودخانه سالور حد فاصل جاده تهران - شهریار تا خط مرزی شهرستان قدس	غرب



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵۹۵/۰۰۰	۷۷۰/۰۰۰	۵۲۵/۰۰۰

## محدوده بلوک ۴۳

خط مرزی امور مالیاتی شهر قدس حد فاصل جاده زرنان تا جاده قدیم کرج	<b>شمال</b>
جاده قدیم کرج حد فاصل مرز امور مالیاتی شهر قدس تا جاده تهران - شهریار	<b>شرق</b>
جاده تهران - شهریار حد فاصل جاده قدیم کرج تا جاده زرنان	<b>جنوب</b>
جاده زرنان حد فاصل جاده تهران - شهریار تا مرز امور مالیاتی شهر قدس	<b>غرب</b>

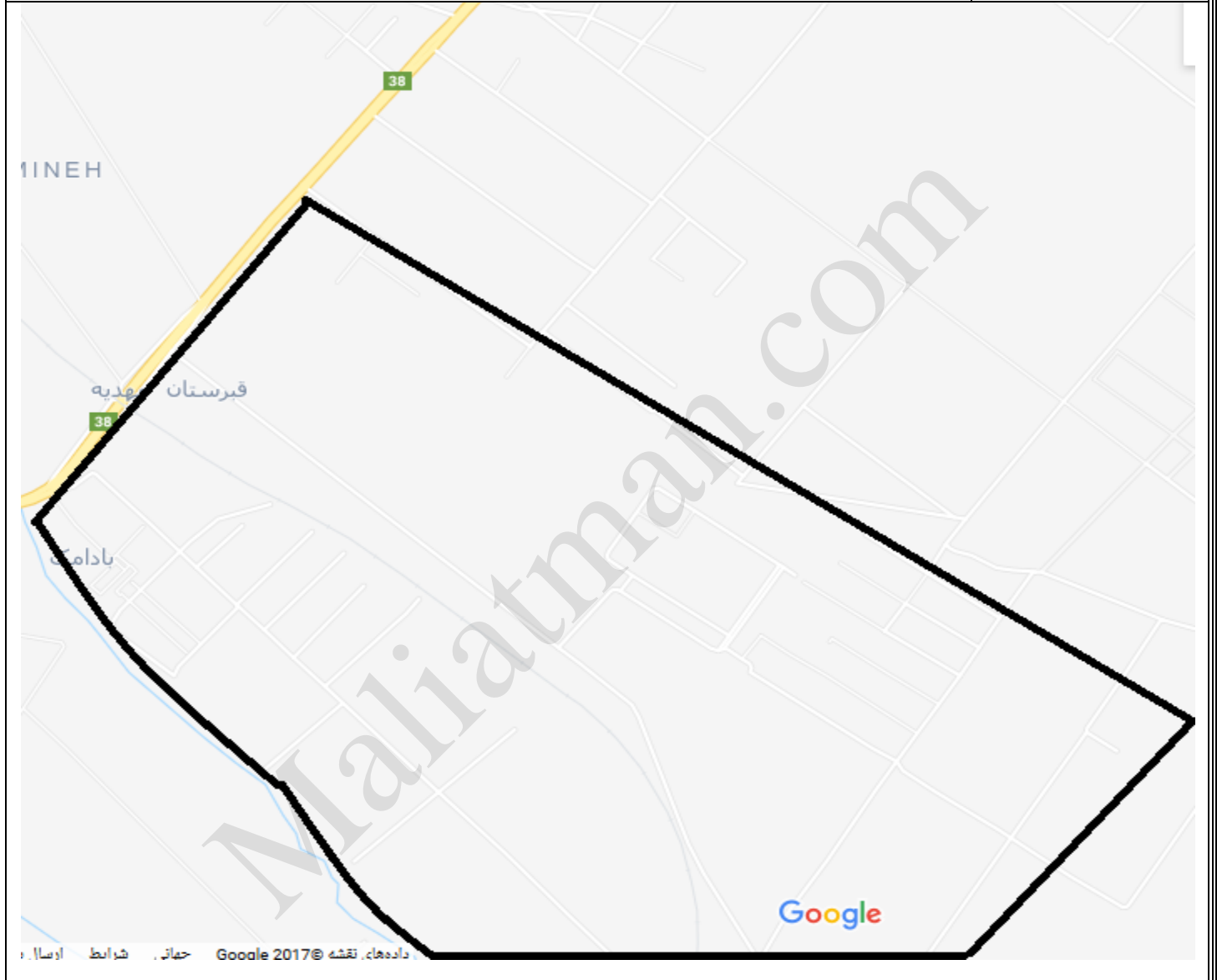


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵۹۵/۰۰۰	۸۴۰/۰۰۰	۵۲۵/۰۰۰

## محدوده بلوک ۴۴

جاده تهران - شهریار حد فاصل رودخانه سالور تا خیابان آزادگان مهدیه	<b>شمال</b>
خیابان آزادگان مهدیه حد فاصل جاده تهران - شهریار تا خط مرزی شهرستان اسلامشهر	<b>شرق</b>
خط مرزی شهرستان اسلامشهر حد فاصل خیابان آزادگان مهدیه تا رودخانه سالور	<b>جنوب</b>
رودخانه سالور حد فاصل خط مرزی شهرستان اسلامشهر تا جاده تهران - شهریار	<b>غرب</b>

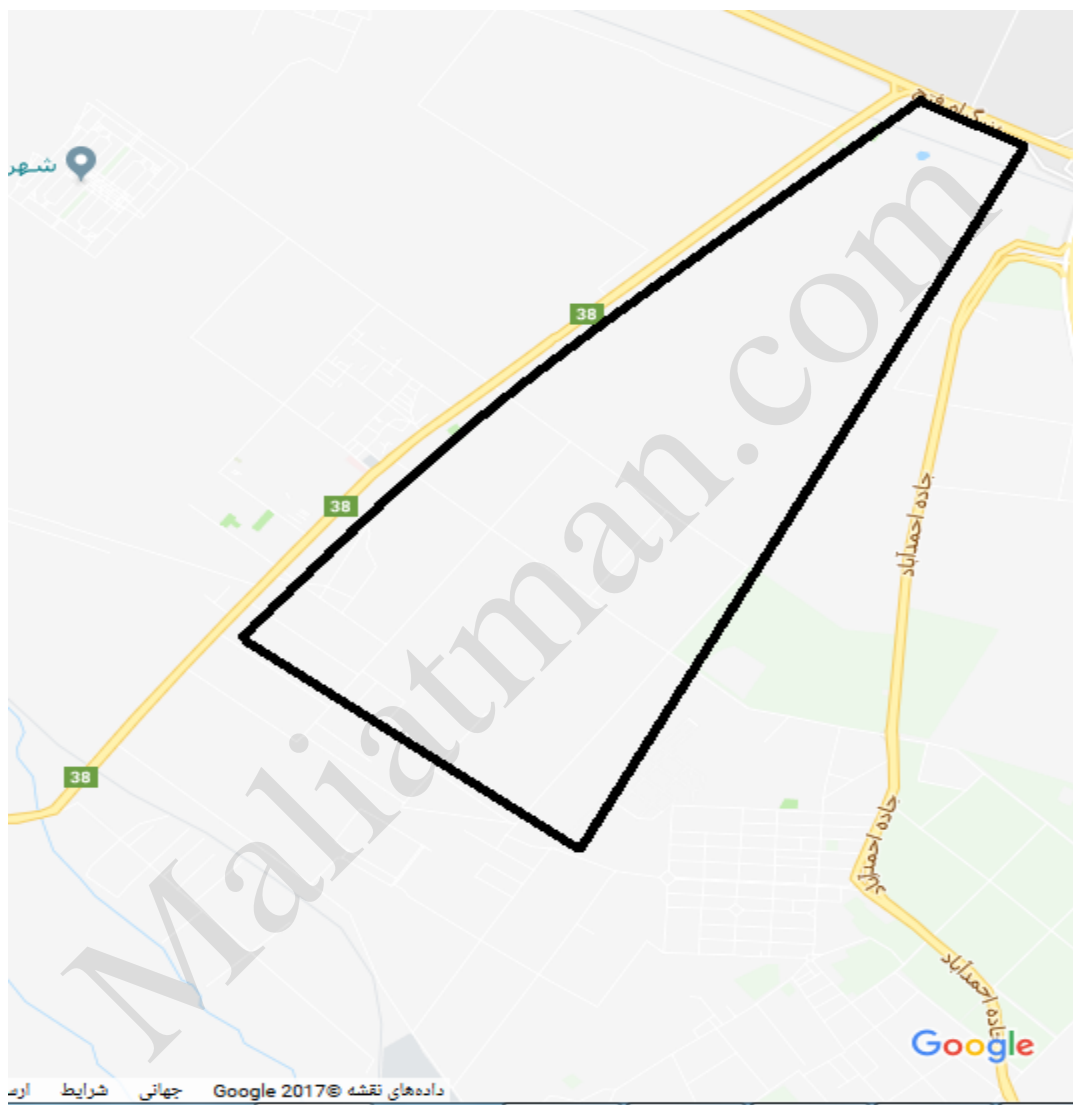


### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵۶۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۴۹۰/۰۰۰

## محدوده بلوک ۴۵

جاده تهران - شهریار حد فاصل خیابان آزادگان مهدیه تا جاده قدیم کرج	<b>شمال</b>
جاده قدیم کرج حد فاصل جاده تهران - شهریار تا مرز دارائی شهرستان اسلامشهر	<b>شرق</b>
خط مرزی دارائی شهرستان اسلامشهر حد فاصل بین جاده قدیم کرج تا خیابان آزادگان مهدیه	<b>جنوب</b>
خیابان آزادگان مهدیه حد فاصل خط مرزی دارائی شهرستان اسلامشهر تا جاده تهران - شهریار	<b>غرب</b>



### ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵۶۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۵۲۵/۰۰۰