

حقوق در قفس مانده ها

سمیه محمدنیا حنایی - آقای امیری علاقه زیادی به پرنده های تزیینی داشت اما هر وقت که چشمش به قیمت بالای این موجودات می خورد، تصمیم می گرفت که خرید آن ها را به چند ماه بعدتر بیندازد.

تا این که بالاخره بعد از کلی حساب و کتاب یک جفت پرنده تزیینی به مبلغ ۱۱ میلیون تومان خریداری کرد. همان ابتدا فروشنده این تمهد را داد که پرنده ها دارای پرنده پزشکی بوده و سالم هستند. اما هنوز از ورود پرنده ها به منزل ۴۸ ساعت نگذشته بود که یکی از آن ها حالت بیمار گونه ای به خود گرفت. آقای امیری پرنده بخت

برگشته را به پرنده فروشی برد، مغازه دار اطمینان خاطر داد که چون هنوز به محیط عادت نکرده، کسل شده است. اما فردای آن روز آقای امیری با جنازه پرنده در قفس مواجه شد. پرنده دوم نیز حال خوشی نداشت. این بار به اصرار همسر پرنده را به دام پزشکی بردند. دام پزشک خواستار پرنده پزشکی آن شد و در کمال خونسردی گفت این پرنده ارزش ندارد، چون مهر واکسن هایش نخورده! بعد دارویی برای پرنده تجویز کرد و گفت امیدوارم خوب شود. این پرنده حداقل دو هفته است که ویروس زیگیل گرفته و شما باید زودتر می آوردیدش!

آقای امیری سریع به مغازه پرنده فروشی رفت و شرح ماجرا را تعریف کرد. اما مغازه دار زیر بار نرفت و گفت شما درست از آن زبان بسته ها نگهداری نکرده و آن ها را به کشتن داده اید. این از بی

عرضگی خودتان است و به من ربطی ندارد. درباره مهر واکسن ها هم به من ربطی ندارد، خود دام پزشکی زده است.

۱۱ میلیون تومان چیزی نبود که آقای امیری از خیر آن بگذرد، برای همین در به در به دنبال اتحادیه صنف پرنده فروشان گشت تا این که معلوم شد این صنف زیر نظر اتحادیه مرغ و ماهی است. این اتحادیه واقع در خیابان فردوسی مشهد است. آقای امیری با بیان شکواییه از مغازه دار پرنده خود را باز کرد. در نهایت کارشناس اتحادیه ابتدا مدارک پزشکی پرنده و سپس نظر دکتر معالج را بررسی کرد و از مغازه دار برای بیان توضیحات دعوت به عمل آورد. سپس پرنده پزشکی پرنده را به کمیسیون ارسال کردند و با مشخص شدن بیمار بودن پرنده ها در زمان فروش، نیمی از مبلغ کل به آقای امیری بازگردانده شد.

کابوسی خانۀ دارشدن

همزمان با رسیدن مسکن به سهم بی سابقه ۳۶ درصدی از هزینه خانوار، حمایت های بانکی برای خانه دار شدن روز به روز آب رفته است

کنترل سوداگری تنها چاره بخشی از مسئله مسکن در کشور است. آمارهای جدید وزارت راه نشان می دهند که در کنار افزایش بی سابقه قیمت، سهم مسکن از هزینه خانوار به شکل بی سابقه ای افزایش یافته است. در عین حال، حمایت بانک ها از بخش مسکن مساعد نبوده و آشفتگی این بخش نیز بر کاهش قدرت تامین مسکن خانوارها تاثیر منفی گذاشته است.

هفته گذشته نشان دادیم که چگونه ورود تقاضای سرمایه ای به بازار مسکن، این کالای اساسی خانوار را اصطلاحاً دلاریزه کرده، به طوری که قیمت مسکن در تهران در سال های اخیر به حول متری هزار دلار تعدیل شده است. در آن جا اشاره شد که ابزارهای مالیاتی نظیر مالیات بر خانه های خالی که هم اکنون به قانون تبدیل شده است؛ و همچنین مالیات بر عایدی سرمایه راه حل های کنترل سوداگری مسکن هستند. با این حال، باید گفت

محمدحقوق
روزنامه نگار
اقتصادی

اگر به عنوان مثال دریافتی یک خانوار کارگری ۴ نفره را چیزی در حدود ۳ میلیون تومان در ماه در نظر بگیریم می توان گفت این خانواده باید برای خرید مسکن (با فرض ثبات قیمت ها و دستمزد) بیش از ۲۰۰ ماه یعنی ۱۷ سال کل حقوق خود را کنار بگذارند! این مدت با فرض پس انداز یک سوم حقوق به بیش از ۵۰ سال خواهد رسید

با ۳۱ میلیون درآمد در ماه، چند ساله می توان خانه دار شد؟

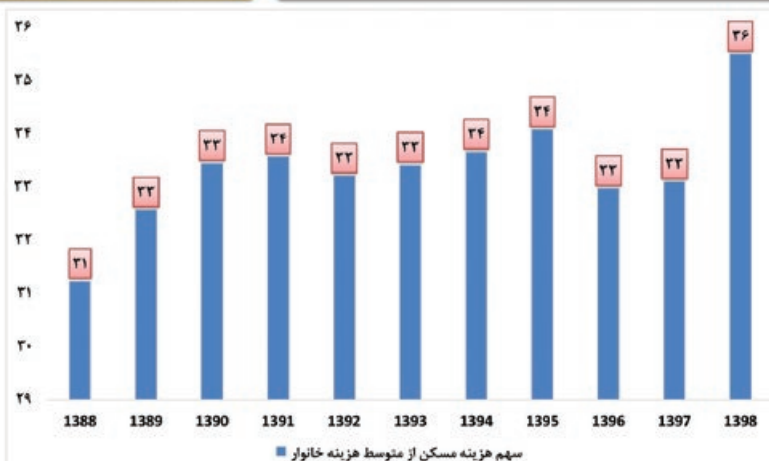
در آبان ماه امسال، متوسط بهای یک متر مربع آپارتمان مسکونی در بین مراکز استان های کشور، ۱۵ میلیون و ۶۳ هزار تومان بوده در حالی که تنها دو استان تهران و خوزستان نرخ های بیش از میانگین کشوری داشته اند. این موضوع نشان می دهد که آمار مسکن به خصوص در تهران قابل تسری و قیاس با دیگر نقاط کشور نیست. در این زمینه اگر تهران را در نظر بگیریم، میانگین یاد شده به حدود نصف یعنی ۸ میلیون و ۱۶۶ هزار تومان کاهش خواهد یافت. در نتیجه می توان حساب کرد خانوارهای کشور برای خرید یک مسکن ۷۵ متری باید به طور متوسط بیش از ۶۱۲ میلیون تومان داشته باشند. اگر به عنوان مثال دریافتی یک خانوار کارگری ۴ نفره را چیزی در حدود ۳ میلیون تومان در ماه در نظر بگیریم می توان گفت این خانواده باید برای خرید مسکن (با فرض ثبات قیمت ها و دستمزد) بیش از ۲۰۰ ماه یعنی ۱۷ سال کل حقوق خود را کنار بگذارند! این مدت با فرض پس انداز یک سوم حقوق به بیش از ۵۰ سال خواهد رسید.

از سوی دیگر باید به افزایش سهم مسکن در سبد هزینه خانوارها اشاره کرد. در سال ۹۸ این رقم به ۳۶ درصد رسیده که در ۱۰ سال اخیر بی سابقه است.

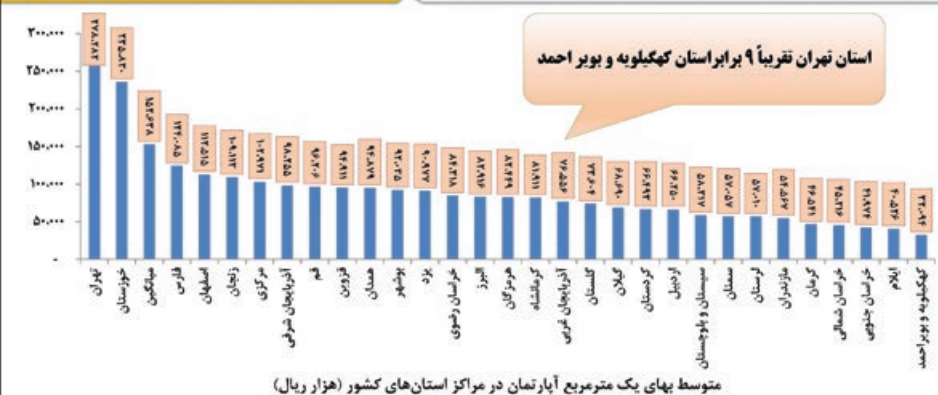
پای لنگ نظام بانکی در حمایت از مسکن مصرفی

در کنار تمام کاستی های بازار مسکن که منجر به گرانی بی سابقه آن برای خانوارها شده، می بایست به هر چه ضعیف تر شدن قدرت خرید و ساخت مسکن توسط خانوارها اشاره کرد. موضوعی که در دنیا با تسهیلات بانکی حمایت می شود. به عنوان مثال در آمریکا در ۱۰ سال اخیر، سهم تسهیلات مرتبط با حوزه مسکن از کل تسهیلات مندرج در ترازنامه بانک های آمریکا، بین ۲۲ تا ۳۲ درصد (باروندی نزولی) بوده

بورسی سهم مسکن در هزینه خانوارهای شهری



تحولات قیمت مسکن در مناطق مختلف کشور (آبان ۹۹)



سهم تسهیلات مسکن از کل تسهیلات بانکی (ارقام به درصد)

