

دخلوخرج

شنبه ۲۹ تیر ۱۳۹۸ - شماره ۲۵

خراسان شماره ۲۰۱۴

پرونده روز

مرکز پژوهش های مجلس:

قدرت خرید مسکن از محل تسهیلات به شدت کاهش یافت

مرکز پژوهش های مجلس در گزارشی با اشاره به افزایش فاصله بین استطاعت خانوار و قیمت مسکن، اعلام کرد: سهم وام‌های مسکن در توانمندسازی مالی خانوار به خصوص در کلان‌شهرها به شدت کاهش یافته است. به گزارش مهر به نقل از مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، دفتر مطالعات زربینایی این مرکز طی گزارشی با عنوان «چالش‌ها و راهکارهای رونق تولید در سال ۱۳۹۸ در بخش مسکن» اعلام کرد: وضعیت اقتصادی کشور در یک سال گذشته سبب شده است که مسکن نیز همانند بسیاری از بخش‌های اقتصادی و تولیدی کشور دچار مشکل شود. تحریم‌ها،

کاهش فروش نفت، کاهش ارزش پول ملی و سایر مشکلات اقتصادی در یک سال گذشته سبب تشدید مشکل تولید و عرضه مسکن در کشور شده است. بر اساس این گزارش با افزایش قیمت مسکن فاصله بیشتری بین استطاعت خانوار و قیمت مسکن ایجاد شده به نحوی که سهم وام‌های مسکن در توانمندسازی مالی خانوار به‌خصوص در کلان‌شهرها به‌شدت کاهش یافته است. بر اساس مطالعات مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، فعالیت‌های بدون محدودیت سوداگران مسکن وضعیت پر تلاطم اقتصاد مسکن را وخیم‌تر کرده که این مسئله به دنبال نوسان‌های شدید ارز

بسیاری از ما همیشه مقداری پس انداز داریم؛ هر چه هم اوضاع سخت باشد و هزینه های جاری زندگی سر به فلک بکشد! حداقل اقشار متوسط جامعه، همیشه مبلغی برای مبادا کنار می گذارند. کنار گذاشتن پول همانا و این سوال که «کدام کنار؟»، همانا! طبیعتا پول را زیر بالش‌مان پس انداز نمی کنیم. به ویژه در شرایط تورمی اقتصاد ما، پس انداز به صورت نقدی اصلا به صرفه نیست! به قول استادان اقتصاد، ما ایرانی ها «تورم زی» شده ایم پس الگوی سرمایه گذاری یا پس اندازمان هم باید متناسب با آبتنشش هایمان، باشد! در این پرونده قصد داریم درباره الگوی سرمایه گذاری خودمان صحبت کنیم؛ بانک، بورس، بیمه، مسکن، طلا و ارز یا بیمه عمر یا کسب و کار؟ و این که در چه مواقعی، کدام روش را ترجیح می دهیم؟ الگوی سرمایه گذاری (میزان سرمایه گذاری و توزیع آن در بازارهای مختلف) را با کشورهای دیگر مقایسه می کنیم و نشان می دهیم که ما از نظر میزان پس انداز ضعیف نیستیم اما از نظر توزیع آن خیلی خوب عمل نمی کنیم. شرایط پیرامونی اقتصاد ما (تلاطم ها و جهش ها و ...) در کنار ضعف سواد مالی، باعث شده است، پس اندازمان را عمدتا در یک سبد قرار دهیم. اما چرا؟ واقعیت این است که ما به دور و برمان نگاه می کنیم و با توجه به گر زینه های موجود، دست به سرمایه گذاری می زنیم. گاهی ممکن است یک رفیق یا یک رهگذر یا همراه در اتوبوس، مسیری پیش رویمان قرار دهد و وضعیتی خوب یا بد برایمان رقم بزند. حال اگر این فرصت ها و گر زینه ها را خودمان ایجاد و بین گر زینه های متنوع تر انتخاب کنیم، قطعا شرایط بهتری خواهیم داشت. همان حکایت همیشگی که می گوید همه تخم مرغ هایت را در یک سبد نگذار را آویزه گوشمان کنیم و البته برای مهیا کردن سبدهای مختلف و مطمئن تر تلاش کنیم. نه این که به محض تورمی شدن اقتصاد، راهی بازار ارز یا طلا شویم و در غیر آن شرایط راهی بانک!



توزیع سبد دارایی ایرانیان در سال ۱۳۹۸



توزیع سبد دارایی ایرانیان در سال ۱۳۹۸

در سطح کلان، نسبت سرمایه گذاری ما ایرانی ها به کل درآمد

سالانه بیش از ۳۰ درصد است (طبق آخرین آمار ارائه شده توسط بانک جهانی). اما از آن جا که این پس انداز و سرمایه گذاری، عمدتا توسط شرکت ها و نهادها انجام می شود، قابل

تطبیق به سطح خانوار نیست. اگر فرض کنیم که نیمی از این سرمایه گذاری مربوط به خانوار است، می توان تخمین زد که

ما ایرانی ها به طور متوسط ۱۵ درصد درآمدمان را پس انداز

می کنیم. یعنی خانواری که ماهانه ۳۰ میلیون تومان درآمد دارد

حدود ۴/۵ میلیون تومان پس انداز می کند. به نظر شما، این میزان پس انداز کم است یا زیاد؟ آمارهای جهانی می گوید

که اگر این گونه باشد (تخمین ۱۵ درصد پس انداز درامد توسط خانوار ایرانی) رقم بسیار بالایی است!

پول

برای

سرمایه

گذاری

هست؟

چینی های

خسیس،

یونانی های

بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح

پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی

هم نمی گیرند اما طبق آخرین آمار OECD حدود ۲۶ درصد درآمدشان را پس انداز می کنند. برخی، بر این اساس می گویند

که این سطح از پس انداز خیلی زیاد است و نشانه نوعی خست

است. متوسط جهانی پس انداز به در آمد خانوار (household sav-

ing) حدود ۱۲ درصد است که چینی ها سه برابر این مقدار پس

انداز می کنند. در سوی دیگر، وضعیت در برخی کشورها آن قدر

بد است که میزان دریافت وام (با منشأ پول ها و استقرار های

بین المللی) بیشتر از پس انداز است. در این زمینه یونانی ها یک

رکورد ثبت کرده اند. طبق آخرین آمار OECD یونانی ها به اندازه

۱۶ درصد درآمدشان استقراض می کنند. یعنی نه تنها درآمدها

را کامل مصرف می کنند بلکه به اندازه ۱۶ درصد آن هم، وام می

گیرند و خرج می کنند. چند کشور دیگر، مثل لیتوانی، پر تغال و

حتی فنلاند هم نرخ پس انداز منفی دارند که البته بسیار محدود

است و به رکورد یونانی ها نمی رسد. فارغ از مقدار پس انداز،

این که این پس انداز را چگونه و کجا سرمایه گذاری کنیم هم

مهم است و البته موضوع اصلی این پرونده است.

پولی برای سرمایه گذاری هست؟

در سطح کلان، نسبت سرمایه گذاری ما ایرانی ها به کل درآمد سالانه بیش از ۳۰ درصد است (طبق آخرین آمار ارائه شده توسط بانک جهانی). اما از آن جا که این پس انداز و سرمایه گذاری، عمدتا توسط شرکت ها و نهادها انجام می شود، قابل تطبیق به سطح خانوار نیست. اگر فرض کنیم که نیمی از این سرمایه گذاری مربوط به خانوار است، می توان تخمین زد که ما ایرانی ها به طور متوسط ۱۵ درصد درآمدمان را پس انداز می کنیم. یعنی خانواری که ماهانه ۳۰ میلیون تومان درآمد دارد حدود ۴/۵ میلیون تومان پس انداز می کند. به نظر شما، این میزان پس انداز کم است یا زیاد؟ آمارهای جهانی می گوید که اگر این گونه باشد (تخمین ۱۵ درصد پس انداز درآمد توسط خانوار ایرانی) رقم بسیار بالایی است!

چینی های خسیس، یونانی های بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی هم نمی گیرند اما طبق آخرین آمار OECD حدود ۲۶ درصد درآمدشان را پس انداز می کنند. برخی، بر این اساس می گویند که این سطح از پس انداز خیلی زیاد است و نشانه نوعی خست است. متوسط جهانی پس انداز به در آمد خانوار (household sav-ing) حدود ۱۲ درصد است که چینی ها سه برابر این مقدار پس انداز می کنند. در سوی دیگر، وضعیت در برخی کشورها آن قدر بد است که میزان دریافت وام (با منشأ پول ها و استقرار های بین المللی) بیشتر از پس انداز است. در این زمینه یونانی ها یک رکورد ثبت کرده اند. طبق آخرین آمار OECD یونانی ها به اندازه ۱۶ درصد درآمدشان استقراض می کنند. یعنی نه تنها درآمدها را کامل مصرف می کنند بلکه به اندازه ۱۶ درصد آن هم، وام می گیرند و خرج می کنند. چند کشور دیگر، مثل لیتوانی، پر تغال و حتی فنلاند هم نرخ پس انداز منفی دارند که البته بسیار محدود است و به رکورد یونانی ها نمی رسد. فارغ از مقدار پس انداز، این که این پس انداز را چگونه و کجا سرمایه گذاری کنیم هم مهم است و البته موضوع اصلی این پرونده است.



نسبت پس انداز از درآمد خانوار در کشورهای مختلف

از این جا تا فرنگ؛ سبک سرمایه گذاری چگونه است؟

چند روز قبل نتایج یک نظرسنجی منتشر شده که نشان می داد حدود ۳۲ درصد مردم پس اندازی ندارند. اما آن هایی که پس انداز دارند و در جایی غیر از کسب و کار سرمایه گذاری می کنند، عمدتا بانک را ترجیح می دهند. به این ترتیب که ۴۷ درصد از مردم (از کسانی که پس انداز دارند و مشغول کار آفرینی و سرمایه گذاری در کسب و کار هم نمی شوند) پول خود را در بانک سپرده می کنند. سهم بورس کمتر از ۳ درصد و ارز هم حدود ۲ درصد است. طلا و سکه هم با ۱۹ درصد جزو پرترفدارهاست. زمین و مسکن هم با بیش از ۲۸ درصد، گزینه دوم (بعد از سپرده بانکی) برای سرمایه گذاری است. اما در بقیه کشورها چگونه است؟ نمودار زیر مربوط به یک نظرسنجی در آمریکا در سال ۲۰۱۸ است. چنان چه پیداست، بانک و حساب بانکی در رتبه چهارم قرار دارد. دارایی های واقعی مثل زمین و مسکن اول است و بورس رتبه دوم را کسب کرده است. سرمایه گذاری آمریکایی ها در طلا نیز، حدود دو برابر ایرانی هاست. آن چه از این مقایسه پیداست، سهم اندک بورس در ایران و سهم بالای بانک است. چرا این گونه است؟

مرکز پژوهش های مجلس:

قدرت خرید مسکن از محل تسهیلات به شدت کاهش یافت

مرکز پژوهش های مجلس در گزارشی با اشاره به افزایش فاصله بین استطاعت خانوار و قیمت مسکن، اعلام کرد: سهم وام‌های مسکن در توانمندسازی مالی خانوار به خصوص در کلان‌شهرها به شدت کاهش یافته است. به گزارش مهر به نقل از مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، دفتر مطالعات زربینایی این مرکز طی گزارشی با عنوان «چالش‌ها و راهکارهای رونق تولید در سال ۱۳۹۸ در بخش مسکن» اعلام کرد: وضعیت اقتصادی کشور در یک سال گذشته سبب شده است که مسکن نیز همانند بسیاری از بخش‌های اقتصادی و تولیدی کشور دچار مشکل شود. تحریم‌ها،

مرکز پژوهش های مجلس:

قدرت خرید مسکن از محل تسهیلات به شدت کاهش یافت

کاهش فروش نفت، کاهش ارزش پول ملی و سایر مشکلات اقتصادی در یک

سال گذشته سبب تشدید مشکل تولید و عرضه مسکن در کشور شده است.

بر اساس این گزارش با افزایش قیمت مسکن فاصله بیشتری بین استطاعت

خانوار و قیمت مسکن ایجاد شده به نحوی که سهم وام‌های مسکن در

توانمندسازی مالی خانوار به‌خصوص در کلان‌شهرها به‌شدت کاهش یافته

است. بر اساس مطالعات مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی،

فعالیت‌های بدون محدودیت سوداگران مسکن وضعیت پر تلاطم اقتصاد

مسکن را وخیم‌تر کرده که این مسئله به دنبال نوسان‌های شدید ارز

بسیاری از ما همیشه مقداری پس انداز داریم؛ هر چه هم اوضاع سخت باشد و هزینه های جاری زندگی سر به فلک بکشد! حداقل اقشار متوسط جامعه، همیشه مبلغی برای

مبادا کنار می گذارند. کنار گذاشتن پول همانا و این سوال که «کدام کنار؟»، همانا! طبیعتا پول را زیر بالش‌مان پس انداز نمی کنیم. به ویژه در شرایط تورمی اقتصاد ما،

پس انداز به صورت نقدی اصلا به صرفه نیست! به قول استادان اقتصاد، ما ایرانی ها «تورم زی» شده ایم پس الگوی سرمایه گذاری یا پس اندازمان هم باید متناسب

با آبتنشش هایمان، باشد! در این پرونده قصد داریم درباره الگوی سرمایه گذاری خودمان صحبت کنیم؛ بانک، بورس، بیمه، مسکن، طلا و ارز یا بیمه عمر یا کسب و کار؟

و این که در چه مواقعی، کدام روش را ترجیح می دهیم؟ الگوی سرمایه گذاری (میزان سرمایه گذاری و توزیع آن در بازارهای مختلف) را با کشورهای دیگر مقایسه می کنیم و نشان می دهیم که ما

از نظر میزان پس انداز ضعیف نیستیم اما از نظر توزیع آن خیلی خوب عمل نمی کنیم. شرایط پیرامونی اقتصاد ما (تلاطم ها و جهش ها و ...) در کنار ضعف سواد مالی، باعث شده است، پس اندازمان را

عمدتا در یک سبد قرار دهیم. اما چرا؟ واقعیت این است که ما به دور و برمان نگاه می کنیم و با توجه به گر زینه های موجود، دست به سرمایه گذاری می زنیم. گاهی ممکن است یک رفیق یا یک

رهگذر یا همراه در اتوبوس، مسیری پیش رویمان قرار دهد و وضعیتی خوب یا بد برایمان رقم بزند. حال اگر این فرصت ها و گر زینه ها را خودمان ایجاد و بین گر زینه های متنوع تر انتخاب کنیم، قطعا

شرایط بهتری خواهیم داشت. همان حکایت همیشگی که می گوید همه تخم مرغ هایت را در یک سبد نگذار را آویزه گوشمان کنیم و البته برای مهیا کردن سبدهای مختلف و مطمئن تر تلاش کنیم. نه

این که به محض تورمی شدن اقتصاد، راهی بازار ارز یا طلا شویم و در غیر آن شرایط راهی بانک!

پول

برای

سرمایه

گذاری

هست؟

چینی های

خسیس،

یونانی های

بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح

پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی

هم نمی گیرند اما طبق آخرین آمار OECD حدود ۲۶ درصد درآمدشان را پس انداز می کنند. برخی، بر این اساس می گویند

که این سطح از پس انداز خیلی زیاد است و نشانه نوعی خست

است. متوسط جهانی پس انداز به در آمد خانوار (household sav-

ing) حدود ۱۲ درصد است که چینی ها سه برابر این مقدار پس

انداز می کنند. در سوی دیگر، وضعیت در برخی کشورها آن قدر

بد است که میزان دریافت وام (با منشأ پول ها و استقرار های

بین المللی) بیشتر از پس انداز است. در این زمینه یونانی ها یک

رکورد ثبت کرده اند. طبق آخرین آمار OECD یونانی ها به اندازه

۱۶ درصد درآمدشان استقراض می کنند. یعنی نه تنها درآمدها

را کامل مصرف می کنند بلکه به اندازه ۱۶ درصد آن هم، وام می

گیرند و خرج می کنند. چند کشور دیگر، مثل لیتوانی، پر تغال و

حتی فنلاند هم نرخ پس انداز منفی دارند که البته بسیار محدود

است و به رکورد یونانی ها نمی رسد. فارغ از مقدار پس انداز،

این که این پس انداز را چگونه و کجا سرمایه گذاری کنیم هم

مهم است و البته موضوع اصلی این پرونده است.

پول

برای

سرمایه

گذاری

هست؟

چینی های

خسیس،

یونانی های

بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح

پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی

هم نمی گیرند اما طبق آخرین آمار OECD حدود ۲۶ درصد درآمدشان را پس انداز می کنند. برخی، بر این اساس می گویند

که این سطح از پس انداز خیلی زیاد است و نشانه نوعی خست

است. متوسط جهانی پس انداز به در آمد خانوار (household sav-

ing) حدود ۱۲ درصد است که چینی ها سه برابر این مقدار پس

انداز می کنند. در سوی دیگر، وضعیت در برخی کشورها آن قدر

بد است که میزان دریافت وام (با منشأ پول ها و استقرار های

بین المللی) بیشتر از پس انداز است. در این زمینه یونانی ها یک

رکورد ثبت کرده اند. طبق آخرین آمار OECD یونانی ها به اندازه

۱۶ درصد درآمدشان استقراض می کنند. یعنی نه تنها درآمدها

را کامل مصرف می کنند بلکه به اندازه ۱۶ درصد آن هم، وام می

گیرند و خرج می کنند. چند کشور دیگر، مثل لیتوانی، پر تغال و

حتی فنلاند هم نرخ پس انداز منفی دارند که البته بسیار محدود

است و به رکورد یونانی ها نمی رسد. فارغ از مقدار پس انداز،

این که این پس انداز را چگونه و کجا سرمایه گذاری کنیم هم

مهم است و البته موضوع اصلی این پرونده است.

پول

برای

سرمایه

گذاری

هست؟

چینی های

خسیس،

یونانی های

بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح

پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی

هم نمی گیرند اما طبق آخرین آمار OECD حدود ۲۶ درصد درآمدشان را پس انداز می کنند. برخی، بر این اساس می گویند

که این سطح از پس انداز خیلی زیاد است و نشانه نوعی خست

است. متوسط جهانی پس انداز به در آمد خانوار (household sav-

ing) حدود ۱۲ درصد است که چینی ها سه برابر این مقدار پس

انداز می کنند. در سوی دیگر، وضعیت در برخی کشورها آن قدر

بد است که میزان دریافت وام (با منشأ پول ها و استقرار های

بین المللی) بیشتر از پس انداز است. در این زمینه یونانی ها یک

رکورد ثبت کرده اند. طبق آخرین آمار OECD یونانی ها به اندازه

۱۶ درصد درآمدشان استقراض می کنند. یعنی نه تنها درآمدها

را کامل مصرف می کنند بلکه به اندازه ۱۶ درصد آن هم، وام می

گیرند و خرج می کنند. چند کشور دیگر، مثل لیتوانی، پر تغال و

حتی فنلاند هم نرخ پس انداز منفی دارند که البته بسیار محدود

است و به رکورد یونانی ها نمی رسد. فارغ از مقدار پس انداز،

این که این پس انداز را چگونه و کجا سرمایه گذاری کنیم هم

مهم است و البته موضوع اصلی این پرونده است.

پول

برای

سرمایه

گذاری

هست؟

چینی های

خسیس،

یونانی های

بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح

پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی

هم نمی گیرند اما طبق آخرین آمار OECD حدود ۲۶ درصد درآمدشان را پس انداز می کنند. برخی، بر این اساس می گویند

که این سطح از پس انداز خیلی زیاد است و نشانه نوعی خست

است. متوسط جهانی پس انداز به در آمد خانوار (household sav-

ing) حدود ۱۲ درصد است که چینی ها سه برابر این مقدار پس

انداز می کنند. در سوی دیگر، وضعیت در برخی کشورها آن قدر

بد است که میزان دریافت وام (با منشأ پول ها و استقرار های

بین المللی) بیشتر از پس انداز است. در این زمینه یونانی ها یک

رکورد ثبت کرده اند. طبق آخرین آمار OECD یونانی ها به اندازه

۱۶ درصد درآمدشان استقراض می کنند. یعنی نه تنها درآمدها

را کامل مصرف می کنند بلکه به اندازه ۱۶ درصد آن هم، وام می

گیرند و خرج می کنند. چند کشور دیگر، مثل لیتوانی، پر تغال و

حتی فنلاند هم نرخ پس انداز منفی دارند که البته بسیار محدود

است و به رکورد یونانی ها نمی رسد. فارغ از مقدار پس انداز،

این که این پس انداز را چگونه و کجا سرمایه گذاری کنیم هم

مهم است و البته موضوع اصلی این پرونده است.

پول

برای

سرمایه

گذاری

هست؟

چینی های

خسیس،

یونانی های

بدهکار

چنان چه نمودار زیر نشان می دهد، چینی ها بیشترین سطح

پس انداز را دارند. آن ها بسیار کار می کنند، حقوق خیلی زیادی