اجاره‌نشینی در طبقه منفی شش

براساس گزارش جدید مرکز پژوهش های مجلس از بررسی وضعیت فقر مسکن در سال ۱۴۰۱، خراسان‌رضوی در جایگاه ششم فشار بر مستأجران قراردارد

گزارش تحلیلی

ملیحه فلاح
خبرنگار

مسکن می‌تواند برای نشان دادن وضعیت عدالت اجتماعی و اقتصادی جامعه حکم آینه را داشته باشد. هرچه شکاف دسترسی به مسکن بیشتر شود، این آینه علائم بیشتری از نابرابری را به ما نشان می‌دهد. بدیهی است که سرپناه مناسب یکی از نیازهای اساسی خانوار است و خانواده‌ای که نتواند این نیاز را برطرف کند، دچار فقر مسکن می‌شود؛ فقری که افتادن در تله آن، روزبه‌روز شرایط را سخت‌تر و رفاه خانوار را کمتر می‌کند. امروز در ایران و به‌ویژه کلان شهرها، این آینه تصویری از بحران و نابرابری را بازتاب می‌دهد که نیازمند راه‌حل‌های فوری است. به‌تازگی مرکز پژوهش‌های مجلس در گزارشی به بررسی فقر مسکن در کشور پرداخته است که نشان می‌دهد خراسان‌رضوی بعد از استان های تهران، البرز، فارس، کرمانشاه و قم رتبه شش کشور را در خانوارهای مستأجر نابرخوردار از مسکن در استطاعت دارد.

عکس: محمدحسن صلواتی| شهرآرا

هزینه سنگین اجاره

بگذارید پیش از ورود به اعداد و ارقام، شاخص «درصد خانوارهای نابرخوردار از مسکن در استطاعت» را بنا بر داده‌های گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، توضیح دهیم. این شاخص نسبت مستأجرانی که بیش از ۳۰ درصد از کل هزینه‌هایشان را بابت مسکن پرداخت می‌کنند به کل خانوارهای مالک و مستأجر (و نه تعداد خانوارهای مستأجر) نشان می‌دهد تا مشخص شود چند درصد از خانوارهای کل کشور به حمایت در بخش مسکن از منظر هزینه‌های اجاره نیاز دارند.

براساس این گزارش در سال ۱۴۰۱ از کل خانوارهای استان خراسان‌رضوی حدود ۱۵ درصد دارای سهم اجاره بیش از ۳۰ درصد در سبد هزینه‌ای خانوارشان هستند که از این نظر استان در رتبه ششم عدم دسترسی به مسکن در استطاعت قرار دارد. این میزان در سال ۱۳۹۹ حدود ۱۰ درصد بوده است که نشان از روند افزایشی سهم اجاره در سبد خانوارهای استان دارد. این شاخص در استان تهران ۲۵ درصد است. بدیهی است که اگر تعداد نسبت مستأجرانی که بیش از ۳۰ درصد از کل هزینه‌هایشان را بابت مسکن پرداخت می‌کنند، فقط به تعداد خانواده‌های مستأجر اندازه‌گیری شود، این شاخص رشد درخورتوجهی خواهد داشت.

بنا بر داده‌های این گزارش کل خانوارهای استان تهران تقریبا دو برابر متوسط کشوری دچار نابرخورداری از مسکن در استطاعت هستند و اوضاع در سایر کلان‌شهرهای کشور نیز نزدیک به متوسط کشوری است. بررسی این شاخص طی سال‌های ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۱ نشان می‌دهد هزینه‌های بالای اجاره مشکل اصلی مردم در کلان‌شهرها و به‌خصوص مناطق شهری است. افزایش هزینه‌های اجاره و شرایط تورمی اقتصاد کشور از دلایل اصلی این چالش است.

۳۵/۴ درصد، سهم هزینه مسکن در سبد خراسانی‌ها

برای سهم هزینه مسکن در سبد خانوار عددهای مختلفی بیان می‌شود، اما براساس گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، نسبت هزینه خالص مسکن به کل هزینه‌های خانوار شهری در کشور در سال ۱۴۰۲ معادل ۳۸/۱ درصد و این میزان برای خراسان‌رضوی ۳۵/۴ درصد است.

به اعتقاد کارشناسان اقتصادی اگر دسترسی به مسکن در جامعه‌ای دشوار شود، همانند سیستمی است که سنگ‌بنای اصلی‌اش به لرزه افتاده است و می‌تواند باعث ایجاد تبعات منفی در جنبه‌های دیگر اقتصادی، اجتماعی و... آن جامعه شود. عواملی از جمله افزایش جمعیت، افزایش مهاجرت از روستا به شهر، ورود مهاجران خارجی و... باعث افزایش تقاضا در حوزه مسکن شده است. از سوی دیگر تورم حوزه ساخت‌وساز، تبدیل شدن مسکن به کالای سرمایه‌ای و افزایش روزافزون اجاره و قیمت ملک مدت‌هاست که زنگ خطر را در این حوزه به صدا درآورده‌اند.

نتایج گزارش‌های مختلف در حوزه مسکن نشان می‌دهد که مالک یا مستأجر بودن حتی بر میزان کالری دریافتی افراد اثرگذار است. این موضوع یکی از مواردی است که رفاه خانوار را کاهش می‌دهد. مستأجران به علت پرداخت هزینه‌های اجاره مجبورند از دیگر هزینه‌های خود و به‌طورخاص از خوراک بکاهند؛ به‌طوری‌که کالری دریافتی مستأجران به‌طورمیانگین همواره کمتر از مالکان بوده است.

وضعیت مساعد نرخ «بدمسکنی» در استان

یکی دیگر از موضوع‌های موردبررسی در این گزارش وضعیت بدمسکنی در استان‌های کشور است. حالا بدمسکن کیست؟ افرادی که به یک یا دو مورد از ابعاد مسکن (از جمله آب، سرویس بهداشتی، مکان زندگی کافی و مسکن بادوام) دسترسی ندارند. براساس داده‌های این گزارش، روند تغییر میزان خانوارهای دارای حداقل یک محرومیت مسکن در خراسان‌رضوی از سال ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۱ کاهشی بوده است؛ همچنین این استان رتبه هفتم را در کمترین نرخ بدمسکنی با یک محرومیت دارد. متوسط کشوری نرخ بدمسکنی ۱۵ درصد و در استان این میزان حدود ۸ درصد است.

سهم هزینه مسکن، ۱/۶ برابر اروپا

این گزارش یافته‌های جالبی دارد که در اینجا به گوشه‌ای از آن‌ها اشاره می‌کنیم. براین‌اساس سهم هزینه مسکن خانوار در کشور برای سال ۱۴۰۱ حدود ۱/۶ برابر سهم هزینه مسکن اتحادیه اروپا در سال ۲۰۲۲ بوده است. باتوجه به سهم بالای هزینه مسکن، شاخص طول دوره انتظار برای سال ۱۴۰۱ به‌طور متوسط برای خانوارهای شهری سه دهک اول درآمدی حدود نیم قرن برآورد شده است؛ البته در سال گذشته کارشناسان مدت زمان انتظار برای خانه‌دار شدن یک کارمند ساده را در کلان شهرها تا صد سال هم محاسبه کرده بودند؛ همچنین براساس این گزارش در سال ۱۴۰۱ خانوارهای زن‌سرپرست در حدود ۱/۲ برابر خانوارهای مردسرپرست دچار بدمسکنی و در حدود ۱/۱ برابر دچار عدم دسترسی به مسکن در استطاعت هستند و نرخ بدمسکنی در فقرا بیش از دو برابر دیگران است.

روی خط اقتصاد

واحدهای اقتصادی زیرزمینی، دلیل ناترازی اقتصادی

شهرآرا| مدیرکل امور مالیاتی خراسان‌رضوی گفت: یکی از علل ناترازی اقتصادی در کشور فعالیت‌های زیرزمینی واحدهای اقتصادی است. شاکرضامریدی افزود: اکنون ۹۸ درصد درآمدهای استانی از طریق درآمدهای مالیاتی تأمین می‌شوند و از سال آینده اعتبارات استانی به درآمدهای مالیات گره خورده است؛ بنابراین به‌هرمیزان که این درآمدها محقق نشود، اعتبارات تملک و هزینه‌ای استان کم و اگر محقق شود، اعتبارات استانی نیز افزایش پیدا می‌کند.

به گفته وی از دی‌ماه سال گذشته به‌منظور ایجاد شفافیت مالیاتی قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان راه‌اندازی و اجرا شد و تلاش شد فرار مالیاتی به حداقل برسد؛ همچنین برای حضور در بازار سرمایه باید شرکت‌ها از شفافیت مالیاتی برخوردار باشند. اکنون مالیاتی که سازمان اموال تملیکی استان و سازمان بورس منطقه‌ای پرداخت می‌کنند مستقیما به تهران واریز می‌شود که این مشکل باید حل شود.

دخل و خرج

شاخص‌های جدید حذف یارانه

شهرآرانیوز| باتوجه به تکلیف قانون بودجه سال ۱۴۰۳، دولت موظف بود آیین‌نامه مربوط به نحوه دهک‌بندی خانوارها را تهیه و تصویب کند. باتوجه به تغییر دولت در این بازه زمانی به نظر می‌رسد که این آیین‌نامه بسیار دیرتر از زمان مقرر به تصویب هیئت وزیران رسیده است. با مصوبه جدید هیئت وزیران، چند شاخص مانند درآمد ماهانه بالا، خودرو بالای ۳ میلیارد تومان، ملک بالای ۳۵ میلیارد تومان و سقف خرید ماهانه (به ترتیبی که در ادامه گفته می‌شود) به‌عنوان معیارهای دهک‌بندی اعلام شدند و اگر هر خانوار یکی از این شاخص‌ها را داشته باشد، احتمالا یارانه نقدی‌شان حذف خواهد شد؛ همچنین یارانه ایرانیان مقیم خارج از کشور براساس اعلام وزارت امور خارجه و خانوارهایی که بیش از پنج سفر خارجی در بازه یک‌ساله دارند، حذف می‌شود. سقف خرید ماهانه با مجموع کارت‌های بانکی برای خانواده تک‌نفره در شش‌ماه اول سال به‌طور متوسط ۵۰ میلیون تومان، خانواده دونفره ۶۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان، خانواده سه‌نفره ۷۵ میلیون تومان، خانواده چهارنفره ۸۷ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان و خانواده پنج‌نفره ۱۰۰ میلیون تومان است. به ازای هرعضو بیشتر مبلغی به این رقم اضافه می‌شود.

اکوانفو | کیلوگرم/تومان

قیمت مواد پروتئینی در بازار استقلال مشهد

سردست گوسفندی با نصف گردن ۶۳۵,۰۰۰	ران گوسفندی با قلوه‌گاه ۵۳۰,۰۰۰	سردست گوسفندی با قلوگاه ۵۳۵,۰۰۰	گوساله ۵۷۰,۰۰۰	راسته گوسفندی ۷۸۰,۰۰۰
گوساله تنظیم بازار ۲۹۹,۰۰۰	کله‌پاچه دستی ۷۰۰,۰۰۰	جگر سیاه بره ۷۵۰,۰۰۰	ران و سینه بوقلمون ۱۷۰,۰۰۰	مرغ تازه ۹۰,۰۰۰
ران مرغ ۸۸,۰۰۰	سینه مرغ ۱۳۸,۰۰۰	پاچین ۱۰۰,۰۰۰	ماهی شوریده ۹۰,۰۰۰	ماهی قباد ۱۰۰,۰۰۰

مفقودی
کارت موتورسیکلت هوندا ۱۲۵ به شماره پلاک ۸۹۲۷۴ ایران ۷۶۱ به نام عبدالرضا مقنی مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می‌باشد.

شرکت بازرسی
تکین کو (سهامی عام)
آمادگی خود را برای انجام بازرسی های دوره ای آسانسور جهت بالابردن ایمنی های لازم اعلام می دارد
۰۵۱۳۷۶۷۴۰۳۱

خبر

افزایش حقوق بازنشستگان تأمین اجتماعی

خبرآنلاین| درحالی‌که پیش از این مدیرعامل سازمان تأمین اجتماعی از رایزنی‌های این سازمان برای تأمین منابع لازم و اندیشیدن تمهیدات قانونی برای اجرای متناسب‌سازی خبر داده بود، رئیس کانون کارگران بازنشسته تأمین اجتماعی تهران براساس آخرین گزارش‌ها، از برنامه تأمین اجتماعی برای صدور احکام متناسب‌سازی بازنشستگان تا پایان آبان‌ماه خبر داد. علی دهقان‌کیا با اشاره به اینکه اکنون سازمان تأمین اجتماعی به‌دنبال تأمین منابع لازم و تمهیدات قانونی برای اجرای متناسب‌سازی است، گفت: قرار است در آبان‌ماه احکام حقوق بازنشستگان براساس متناسب‌سازی صادر شود و براساس اظهارات مدیرعامل سازمان تأمین اجتماعی، درصورت تأمین منابع، حقوق آبان‌ماه بازنشستگان با اعمال متناسب‌سازی و صدور احکام جدید پرداخت می‌شود.