

هم‌اکنون بیش از نیمی از خانوارهای ایرانی به مسکن مناسب و در استطاعت که هزینه تامین آن برایشان کمتر از ۳۰ درصد کل هزینه خانوار باشد دسترسی ندارند.

مطالعه جدید مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی؛



گزارش رسمی با محتوای «تخریب گسترده رفاه ملکی در عصر جهش قیمت‌ها» نشان‌دهنده رکوردزنی فقر مسکن در ایران است.

به گزارش اسپادانا خبر، نتایج یک مطالعه جدید انجام‌شده از سوی مرکز پژوهش‌های مجلس نشان می‌دهد نرخ بدمسکنی در کشور به ۵۵ درصد رسیده است که این میزان بیشترین سطح فقر مسکن نسبت به سال‌های گذشته است. بر اساس این مطالعه که با عنوان «عملکرد احکام قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه در حوزه تامین مسکن اقشار کم‌درآمد» از سوی بازوی پژوهشی مجلس صورت گرفته است ۵۵ درصد خانوارهای ایرانی از مسکن مناسب محرومند. در تعریفی که پیش از این از سوی دفتر اسکان بشر سازمان ملل متحد (هیئات) ارائه شده، دو معیار برای تعریف فقر مسکن وجود دارد. اولین معیار فقر مسکن، عدم برخورداری محل سکونت افراد یا مسکن خانوار از امکانات حداقلی یک واحد مسکونی معمولی است و معیار دوم، اختصاص بیش از ۳۰ درصد سبد هزینه‌ای خانوارها به هزینه تامین مسکن است.

در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در حالی از عدم دسترسی ۵۵ درصد خانوارهای ایرانی در سال ۱۴۰۰ به مسکن در استطاعت خبر داده شده است که آمارهای قبلی نشان می‌دهد، فقر مسکن در سال ۱۴۰۰ رکوردزنی کرده یا به عبارتی دویپنگ تورمی داشته است. فقر مسکن یا محرومیت خانوارها از دسترسی به مسکن در استطاعت و مناسب در سال ۸۴ برابر با ۲۴ درصد کل خانوارهای ایرانی بوده است. این میزان در ابتدای دهه ۹۰ معادل ۳۳ درصد خانوارها، در اواسط عصر جهش قیمت مسکن یعنی در سال ۹۸ معادل ۳۶ درصد و در سال ۱۴۰۰ به ۵۵ درصد افزایش یافته است به این معنا که هم‌اکنون بیش از نیمی از خانوارهای ایرانی به مسکن مناسب و در استطاعت که هزینه تامین آن برایشان کمتر از ۳۰ درصد کل هزینه خانوار باشد، دسترسی ندارند. این در حالی است که پیش از این، هیئات، عرف جهانی فقر مسکن در دنیا را معادل محرومیت ۲۰ درصد خانوارها از دسترسی به مسکن در استطاعت عنوان کرده بود.

دست کم دو عامل مهم در دویپنگ تورمی فقر مسکن و رکوردزنی میزان محرومیت خانوارها از دسترسی به مسکن مناسب نقش داشته است. این دو دسته عامل در نقش همدستان جهش قیمت مسکن عامل افزایش فقر مسکن به ۵۵ درصد کل خانوارها در سال ۱۴۰۰ و رشد محسوس تعداد خانوارهای دچار به این فقر بوده‌اند. اولین عامل «تورم و بی ثباتی در متغیرهای اقتصادی» است و دومین عامل به «اجرای سیاست‌های نادرست و عملاً شکست‌خورده در تامین مسکن در استطاعت برای همه خانوارهای نیازمند به مسکن در سال‌های اخیر» تاکنون محسوب می‌شود.

در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در این باره آمده است:

«در سال‌های اخیر، تورم بالا و بی ثباتی در متغیرهای کلان اقتصادی، مهم‌ترین مانع سیاستگذاری در این حوزه بوده است. قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ نسبت به ۵ سال گذشته در ماه مشابه، (آذر ۱۳۹۶)، بیش از ۸۴۴ درصد افزایش یافته است. همچنین در کل خانوارهای شهری شاخص قیمت مسکن در آذر ۱۴۰۱ نسبت به آذر ۱۳۹۶ حدود ۲۴۷ درصد

رشد داشته که در همین بازه شاخص کل قیمت‌ها برای خانوارهای شهری ۴۰۳ درصد افزایش یافته است بنابراین یکی از شروط الزام اثرگذاری سیاست‌های حوزه مسکن، «مهار تورم» است. از این رو، طرح‌های ساخت و احداث گسترده واحدهای مسکونی بدون در نظر گرفتن منابع پایدار برای تامین مالی آنها به تشدید کسری بودجه دولت و افزایش تورم منجر خواهد شد که دسترسی خانوارها خصوصا اقشار کم‌درآمد جامعه را به مسکن مناسب، دشوارتر خواهد کرد.

ازسوی دیگر، «محدود کردن برنامه‌های حمایتی حوزه مسکن به ساخت مسکن» یکی از دلایل عملکرد نامطلوب در این حوزه است. هزینه‌های بالای زمین و احداث یک واحد مسکونی به ویژه در مناطق شهری موجب می‌شود اعتبارات مربوطه تنها به بخش کوچکی از جامعه هدف اصابت کند. همچنین ساخت مسکن و انتقال کامل مالکیت آن به مصرف‌کننده، انگیزه بازاری فروش مسکن و سوداگری این واحدها را افزایش می‌دهد و ممکن است افرادی خارج از گروه‌های هدف این سیاست (نیازمندان و اقشار ضعیف) با انگیزه‌های سودجویانه در صف دریافت این تسهیلات قرار گیرند. در صورتی که تجربیات جهانی دیگری در زمینه تامین مالی مسکن محرومان (به جز ساخت مسکن) مانند کمک ودیعه مسکن و مسکن اجتماعی اجاره‌ای وجود دارد که قابل مطالعه و بررسی است. همچنین فاصله بسیار عملکرد احکام با اهداف کمی آنها حاکی از هدف‌گذاری‌های کمی غیرواقع‌بینانه است بنابراین باید احکام مربوطه به گونه‌ای تدوین شود که با در نظر گرفتن محدودیت منابع مالی دولت، ظرفیت موجود در احداث مسکن و حفظ تنوع در برنامه‌های حمایتی مسکن، بخش قابل توجهی از اقشار کم‌درآمد امکان بهره‌مندی از تسهیلات مربوطه را داشته باشند. بدیهی است لازمه سیاستگذاری موفق در این حوزه، در گام اول، کنترل تورم و ثبات بخشی به اقتصاد است.»

محتوای این گزارش در حالی از افزایش فقر مسکن در فاصله سال‌های ۹۶ تا ۱۴۰۰ یعنی در فاصله اجرای برنامه ششم توسعه خبر می‌دهد که اتفاقا در همین سال‌ها و به موجب برنامه ششم دولت مکلف به کاهش فقر و نابرابری در بازار مسکن به‌خصوص برای گروه‌های کم‌درآمد شده بود. بر اساس برنامه ششم توسعه دولت مکلف به تامین و ساخت یک میلیون و ۷۵۰ هزار واحد مسکونی شهری و روستایی برای گروه‌های کم‌درآمد شده بود، اما آمارها نشان می‌دهد که تنها ۲۱ درصد از این برنامه در نهایت محقق شد.

در گزارش مرکز پژوهش‌ها در این زمینه آمده است:

«بر اساس جزء ۱» بند «ج» ماده (۸۰) این قانون، دولت مکلف شد نسبت به تدوین برنامه مسکن حمایتی (با هدف کمک به ساخت و خرید مسکن ملکی) و مسکن اجتماعی (با هدف کمک به ساخت مسکن استیجاری، پرداخت کمک هزینه اجاره و وام قرض الحسنه ودیعه مسکن) برای تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در سال اول قانون برنامه اقدام کند. متأسفانه در طول سال‌های اجرای قانون برنامه مذکور این جزء هیچ عملکردی نداشته است. بند «ب» ماده (۵۹) این قانون نیز اهدافی را به منظور تسهیل در ساخت یا خرید مسکن این اقشار در مناطق روستایی و شهری در نظر گرفت. بر اساس آن باید تا پایان دوره اجرای قانون برنامه ششم بیش از یک میلیون واحد مسکن روستایی احداث می‌شد. سهمیه ابلاغی این طرح در مجموع سال‌های اجرای این قانون ۶۷۳ هزار واحد مسکونی بوده است که از این تعداد تنها ۳۷۱ هزار واحد در حال ساخت یا اتمام یافته است. به این ترتیب عملکرد برنامه‌های این جزء در سال‌های اجرای قانون ۳۷ درصد و عملکرد آن بر اساس سهمیه ابلاغی ۵۵ درصد بوده است. جزء «۲» این بند نیز که مقرر می‌کرد تا پایان قانون برنامه ۷۵۰ هزار واحد مسکونی برای اقشار کم‌درآمد شهری احداث شود، عملکرد ناچیزی داشته است و تاکنون تنها به ۳۰۰ متقاضی تعلق گرفته است.»

بر اساس این گزارش، با این عملکرد عملاً رفاه خانوارهای کم‌درآمد به شدت تحت‌تاثیر قرار گرفته و افول کرده است و سیاست‌های مسکن نیز عمدتاً کم‌اثر و بی‌اثر بوده است. این در حالی است که گام اول برای حل بحران مسکن، مهار تورم و ثبات بخشی به اقتصاد و سپس اعمال سیاست‌های موثر در راستای اجرای برنامه‌های مسکن اجتماعی به‌خصوص مسکن استیجاری است.

منبع | دیپای اقتصاد

برچسب‌ها: [فقر](#) [1]

[گرانی](#) [2]

[دولت](#) [3]