

میانگین بهای مسکن به بیش از ۲۰ برابر در آمد سالانه خانوار ایرانی رسید

مسکن دست‌نیافتنی



مهام سلیمان بیگی: حدود ۵۵ درصد جمعیت کشور بدمسکن هستند. این نتیجه گزارش اخیر مرکز پژوهش‌های مجلس است. نگاهی به سایر داده‌های بخش مسکن نشان می‌دهد که قدرت خانوار ایرانی در بازار مسکن به‌سرعت آب رفته است. کمال اطهاری، پژوهشگر اقتصاد مسکن به «شرق» می‌گوید که متوسط بهای مسکن، در سال ۵۵ تا زمان جنگ ایران و عراق حدود سه تا چهار برابر درآمد سالانه یک خانوار بوده و در ابتدای دهه ۸۰ به حدود هشت برابر درآمد خانوار رسید و اکنون بالاتر از ۲۰ برابر درآمد سرانه خانوار در یک سال است.

نرخ فقر مسکن به ۵۵ درصد رسید

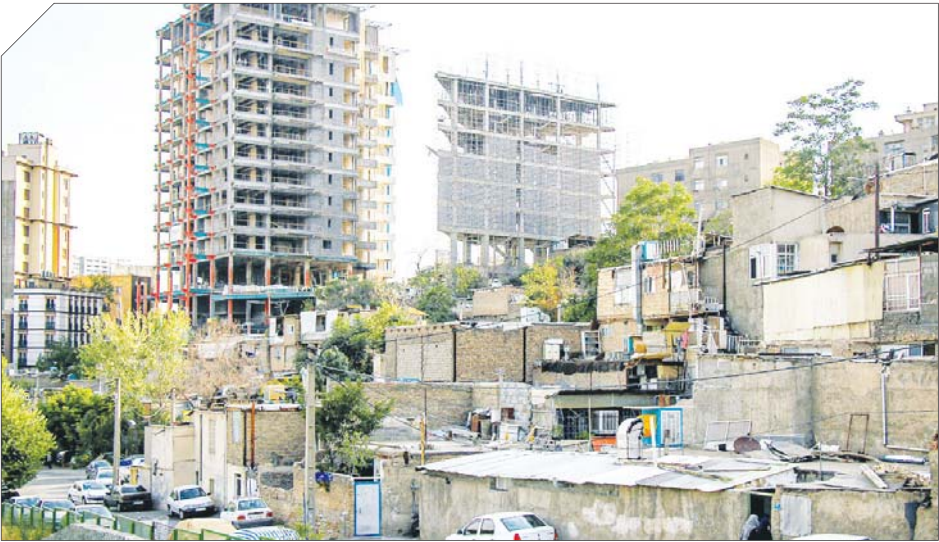
نتایج گزارش اخیر مرکز پژوهش‌های مجلس نشان می‌دهد که بیش از نیمی از جمعیت کشور درگیر بدمسکنی هستند. طبق این گزارش نرخ بدمسکنی در کشور به ۵۵ درصد رسیده که این میزان بیشترین سطح فقر مسکن نسبت به سال‌های گذشته است.

در تعریفی که پیش‌ازاین از سوی دفتر اسکان بشر سازمان ملل متحد 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 سید هزینه‌ای خانوارها به هزینه تأمین مسکن است. حالا براساس این مطالعه که با عنوان «عملکرد احکام قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه در حوزه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد»، از سوی بازوی پژوهشی مجلس صورت گرفته است، ۵۵ درصد خانوارهای ایرانی درگیر این مشکل هستند.

این در حالی است که فقر مسکن 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.

محتوای این گزارش در حالی از افزایش فقر مسکن در فاصله سال‌های ۱۳۹۶ 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 به‌ویژه برای گروه‌های کم‌درآمد شده بود.

براساس برنامه ششم توسعه، دولت مکلف به تأمین و ساخت یک‌میلیون 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. نگاهی به ارقام مربوط به قیمت مسکن در بازه پس از ۱۴۰۰ نیز حکایت از این دارد که قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ نسبت به پنج سال گذشته در ماه مشابه (آذر ۱۳۹۶)، بیش از ۸۴۴ درصد افزایش داشته 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



عکس: آغیرضایفهم/پایگاه خبری‌کارن‌چوان

محاسبه می‌شود. پایان دهه ۹۰ حدود ۲۰ درصد از جمعیت کل کشور، در دسته بدمسکن‌ها دسته‌بندی شدند، به این معنا که در مناطق فرسوده شهرها زندگی می‌کردند. وزارت مسکن سال‌ها پیش در یکی از شماره‌های فصلنامه تخصصی خود به بررسی وضعیت مسکن در دو دهه ۷۰ و ۸۰ (به طور خاص از سال ۷۱ تا نیمه ۸۷) پرداخته بود.

طبق مطالعه مذکور در این بازه بیشترین رشد قیمت مسکن در سال ۸۶ اتفاق افتاد. در این سال رشد قیمت به مرز ۸۲ درصد رسید. بیشترین رشد قیمت مسکن بعد از سال ۸۶ نیز متعلق به سال ۷۵ با رشدی معادل ۶۷ درصد بوده است.

قیمت مسکن در این بازه با نزول‌ها و صعودهای زیادی روبه‌رو بوده؛ همان‌طورکه در سال‌های ۸۳ تا ۸۷ شاهد رشد بی‌سابقه قیمت مسکن بوده‌ایم، در همین سال‌ها شاهد کاهش بی‌سابقه قیمت نیز هستیم.

سال ۸۷ بین ۲۰ تا ۳۰ درصد قیمت مسکن کاهش یافت؛ درحالی‌که در تمام این بازه، بیشترین کاهش در حد دو تا سه درصد بوده است. از سال ۷۶ تا سال ۸۳ این شاخص بین عدد ۳۴ تا ۸۹ متغیر بوده است؛ اما یک‌دفعه از سال ۸۴ اوج می‌گیرد و به ۱۰۹ و ۱۲۷ و بالاخره در سال ۸۶ به عدد ۲۰۰ می‌رسد.

بهای مسکن، ۲۰ برابر درآمد سالانه خانوار

آن‌گونه که کمال اطهاری، پژوهشگر اقتصاد مسکن، به «شرق» توضیح می‌دهد، اگر فقر مسکن را مجموعه‌ای از سطح زیربنایی، تعداد اتاق‌ها، استحکام و مصالح مورد استفاده، دسترسی به تسهیلاتی مثل حمام و آشپزخانه مجزا، دسترسی به تجهیزات گرمایشی و... بدانیم، حدود نیم‌قرن پیش در مسکن شهری وضعیت دسترسی به مسکن مناسب‌تر از امروز بوده است. به گفته او سکونتگاه‌های غیررسمی آن زمان در بدترین حالت پنج درصد مسکن شهری را تشکیل می‌داد؛ اما امروز این آمار به‌شدت بالا رفته است. اطهاری می‌گوید: پیش از انقلاب مسکن روستایی بسیار بی‌دوام بود. در این سال‌ها توفیقاتی در مسکن روستایی به دست آمده؛ البته به این معنا که به جای خشت و گل با تیرآهن و آجر ساخته شدند؛ ولی بادوام‌بودن آنان لزوما قابل تکیه نیست. در بحث مسکن شهری نیز همین بس است که بهای متوسط یک مسکن پیش از انقلاب و در سال ۵۵ حدود سه تا چهار برابر درآمد سالانه یک خانوار

اخبار بانک‌ها و مؤسسات مالی

بانک پارسیان

شرکت‌های ایران، جایزه ملی برترین و تأثیرگذارترین روابط‌عمومی در معرفی خدمات بانکی را کسب کرد. به‌گزارش روابط‌عمومی بانک پاسارگاد، در «اجلاس طرح انتخاب ملی» که در روز شنبه مورخ ۲۳ اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۲ در سالن همایش‌های صداوسیما برگزار شد، روابط عمومی این بانک پس از ارزیابی شاخص‌های تخصصی به‌عنوان برترین و تأثیرگذارترین روابط‌عمومی در معرفی خدمات بانکی معرفی و جایزه ملی این بخش را به خود اختصاص داد.

کسب این جایزه ملی در تداوم موفقیت‌های روابط‌عمومی این بانک به دست آمده است. در سال گذشته نیز روابط‌عمومی بانک پاسارگاد در «هفدهمین جشنواره ملی انتشارات روابط‌عمومی» که به‌همت انجمن متخصصان روابط‌عمومی برگزار شده بود در هشت حوزه مشارکت خود شامل: کمیک استریپ، ویژه‌نامه، تبلیغات مکتوب، تیزر، کتاب، مستندسازی، اینفوگرافیک و رسانه‌های اجتماعی موفق به کسب رتبه برتر شده و دیپلم افتخار نیز به راحله شهرابی مدیر امور حوزه راهبری و روابط‌عمومی بانک پاسارگاد تعلق گرفته بود.

لازم به ذکر است اجلاس طرح انتخاب ملی توسط دبیرخانه توسعه صنایع ملی ایران در راستای ایجاد زمینه رفع موانع تولید و حمایت از تولید ملی، توسعه فرهنگ استفاده از خدمات و محصولات داخلی، افزایش تعامل فعالان بخش خصوصی با حضور مقامات کشوری و تأثیرگذاران این حوزه برگزار شده است.

برگزاری چهارمین مرحله قرعه‌کشی سپرده ارزشمند سیای باشگاه مشتریان بانک پارسیان؛ ۴ میلیارد ریال جایزه به برندگان تعلق گرفت

چهارمین مرحله قرعه‌کشی سپرده بانکی ارزشمند (سبا) باشگاه مشتریان بانک پارسیان، شنبه ۳۰ اردیبهشت‌ماه با حضور بهرام هنری‌پور مدیر روابط‌عمومی، محمدرضا پارسافر مدیر بازاریابی و توسعه کسب‌وکار و نمایندگان بازرسی و نظارت برگزار و ۲۴ برنده خوش‌اقبال آن شناسایی شدند.

در این قرعه‌کشی به‌پاس قدردانی از همراهی سپرده‌گذاران سبا، چهار میلیارد ریال جایزه شامل چهار جایزه ۵۰۰ میلیون ریالی و ۲۰ جایزه ۱۰۰ میلیون ریالی به برندگان تعلق گرفت. اسامی برندگان این قرعه‌کشی از طریق وب‌سایت و صفحات رسمی بانک پارسیان و باشگاه مشتریان بانک به‌زودی اعلام خواهد شد. دریافت کارت اعتباری و تسهیلات با امتیاز سپرده سبا محمدرضا پارسافر مدیر بازاریابی و توسعه کسب‌وکار بانک پارسیان در این مراسم بازار هدف سپرده سبا را مشتریان مصرف‌کننده و از گروه بانکداری شخصی ازجمله پیمان‌های خانهدار، نوجوانان و ... عنوان کرد که می‌توانند از مزایای این محصول استفاده کنند. پارسافر بابیان اینکه بعد از ماه‌شمарشدن سود سپرده‌های کوتاه‌مدت با تغییر میزان سپرده‌ها، سود زیادی روی اکثر این سپرده‌ها به مشتریان

فاضلیان با بیان اینکه سقف اعطای تسهیلات برای هر واحد مسکونی برای تسهیلات مسکن روستایی دو میلیارد ریال است، گفت: سود سهم متقاضی در این تسهیلات ۵ درصد است و بانک از زمان ارائه معرفی‌نامه توسط متقاضیان از سوی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، فرآیند اعطای این تسهیلات را انجام می‌دهد.

رئیس هیئت‌مدیره بانک کارآفرین: برترین بانک در شبکه بانکی هستیم



رئیس هیئت‌مدیره بانک با اشاره به آمارهای عملکردی بانک کارآفرین تأکید کرد: بانک کارآفرین در شاخص‌های سنجشی عمدتا جایگاه بهتری نسبت به سایر بانک‌ها دارد و در سامانه آرش نیز بانک کارآفرین به لحاظ شاخص‌های CAMELS به عنوان شاخص سلامت و استحکام مالی، در رتبه نخست قرار دارد. به گزارش روابط عمومی بانک کارآفرین، محمدرضا خورسندی رئیس هیئت‌مدیره بانک در گردهمایی سراسری مدیران و رؤسای شعب با اشاره به برگزاری کارگروه‌های تخصصی، مباحث مطرح‌شده در این کارگروه‌ها را بسیار خوب و ارزنده خواند و گفت: در این کارگروه‌ها مسائل و موضوعات مهمی مطرح و بررسی شد و امیدواریم که جمع‌بندی و تصمیم‌گیری خوبی برای رسیدن به اهداف سال ۱۴۰۲ تدوین شود.

وی در کسوت رئیس کارگروه حاکمیت شرکتی به ذکر تجربه بانکداری در دنیا پرداخت و گفت: اخیرا در صنعت بانکداری ایران موضوع تازاری بانک‌ها بسیار به گوش می‌رسد و متأسفانه در صنعت بانکی کشور برخی بانک‌ها با زبان انباشته مواجه هستند که می‌تواند سیستم بانکی را دچار مشکلات بزرگی کند. خورسندی وجود مؤسسات مالی و اعتباری در سال‌های گذشته را یکی از مشکلات صنعت بانکداری در ایران خواند و افزود: خرید ملک توسط این مؤسسات با پول سپرده‌گذاران به امید سود بیشتر دقیقا مشکل بزرگی بود که در آن مقطع زمانی دامن مؤسسات مالی و اعتباری را گرفت.

اهدای جایزه ملی برترین و تأثیرگذارترین روابط عمومی در معرفی خدمات بانکی به بانک پاسارگاد

در بزرگ‌ترین اجلاس استراتژی‌های توسعه خدمات، تولیدات و صادرات برترین شرکت‌های ایران رخ داد؛ اهدای جایزه ملی برترین و تأثیرگذارترین روابط‌عمومی در معرفی خدمات بانکی به بانک پاسارگاد. روابط‌عمومی بانک پاسارگاد در بزرگ‌ترین اجلاس استراتژی‌های توسعه خدمات، تولیدات و صادرات برترین

بانک پاسارگاد

بوده، در دهه اول پس از انقلاب نیز با وجود جنگ این نسبت حدودا همان مقدار ماند؛ اما از زمانی که تراکم‌فروشی آغاز شد، این شاخص هم سیر صعودی آغاز کرد؛ در ابتدای دهه ۸۰ به حدود هشت برابر درآمد خانوار رسید و اکنون بسیار بالاتر از ۲۰ برابر درآمد سرانه خانوار در یک سال است؛ درحالی‌که حد تحمل‌پذیر برای یک خانوار نهایتا پنج برابر درآمد سالانه‌شان است.

به باور این کارشناس نبود الگوی توسعه عام، خطاهای سیاستی بزرگ و ابتدایی که با تراکم‌فروشی بر اقتصاد حاکم شد، در کنار کج‌فهمی علم اقتصاد از سوی اقتصاددانان حاکمیت وضع مسکن را روز به روز بدتر کرد.

به گفته او اسلام‌شهر کنونی اولین سکونتگاه غیررسمی منفصل از شهر در ایران بود که در حاشیه تهران ایجاد شد. پیش از انقلاب تمام سکونتگاه‌های غیررسمی جمعا نهایتا ۵۰ هزار نفر جمعیت داشتند؛ اما اکنون جمعیت سکونتگاه‌های غیررسمی منفصل در مجموعه شهری تهران به شش میلیون نفر رسیده است.

اطهاری سیاست‌زدگی همه جناح‌ها، انحلال خاموش تعاونی‌های مسکن که از زمان دولت احمدی‌نژاد آغاز شد و در دولت‌های پس از او ادامه یافت، کنار گذاشتن طرح‌های جامع مسکن، عدم ورود به اقتصاد دانش و اجرایی نکردن آمایش سرزمین را که قرار بود از برنامه چهارم توسعه قانونی شود، مجموعه عواملی می‌داند که وضع کنونی مسکن را ایجاد کرده‌اند.

زمین نباید دارایی شود

اطهاری همچنین توضیح می‌دهد: مسکن به معنای یک ساختمان نیست؛ بلکه مجموعه تسهیلات اقتصادی و اجتماعی در اختیار یک خانوار است. برای مثال دسترسی آسان به مدرسه یا کتابخانه عمومی از جمله عوامل مؤثر بر فقر مسکن است. اگر بخواهیم مانند سایر کشورهای دنیا از برق و آب و ساختمان بگذریم و این دست عوامل اقتصادی و اجتماعی را هم در بررسی فقر مسکن در نظر بگیریم، شهر مسکن ما به حدود ۹۰ درصد جمعیت کشور می‌رسد؛ چراکه یک مدرسه خوب باید در حدود ۸۰ متری مسکن و یک کتابخانه باید در حدود فاصله زمانی ۲۰ دقیقه‌ای با محل سکونت باشد. بحث مسکن در چارچوب طرح‌های شهری معنی دارد، وقتی تراکم‌فروشی اوج می‌گیرد، نه‌تنها قیمت مسکن افزایش پیدا می‌کند؛ بلکه فضاهای لازم برای توسعه اجتماعی و فرهنگی هم از بین می‌روند.

او تأکید می‌کند: نگاهی به طراحی اکباتان بیندازید، با اینکه دخالت ناروا در آن زیاده شده؛ اما همچنان به گونه‌ای است که مدرسه، کتابخانه و... در دسترس دارند و هیچ نیازی نیست برای این دسترسی‌ها از وسایل نقلیه شخصی و عمومی استفاده کنند. حالا نگاهی به تراکم‌فروشی‌ها کنید؛ منطقه ۲۲ منطقه نوآوری تهران بود برای سامان دانش‌بنیان این شهر، حالا ببینید چه بلایی سرش آوردند؛ اکنون باید آنجا مدت‌ها دنبال یک مدرسه گشت.

به باور این پژوهشگر حوزه مسکن پیوند مسکن با طرح‌های شهری و آمایشی مهم است؛ ولی در ایران حتی در پژوهش‌های خوبی که سعی دارد محرومیت‌ها را نمایان کند هم فقر مسکن به ساختمان تقلیل پیدا می‌کند، این تقلیل بالطبع قانون‌گذاری و برنامه‌ریزی را هم تقلیل می‌دهد.

اطهاری همچنین توضیح می‌دهد که زمین در ایران به دارایی تبدیل شده، این در حالی است که زمین در تمام دنیا در دست بخش عمومی است و این را لازم است برخی شهرسازان که به علت دانش اندک‌شان تسلیم تراکم‌فروشی شده‌اند، بدانند. ساماندهی و برنامه‌ریزی طرح‌های شهری دستکاری شده که وضع این است؛ وگرنه زمین‌ها باید مثل طبیعت در دست نهادهای عمومی باشد. به قول برخی اقتصاددانان زمین کالای موهومی است؛ ولی در ایران تبدیل به دارایی شده است؛ درحالی‌که زمین نباید دارایی باشد.

بانک پارسیان

تعلق نمی‌گیرد، تصریح کرد: بر این اساس سپرده سبا برای پوشش این خلأ و ایجاد ارزش‌افزوده برای مشتریان ایجاد شد که به‌صورت دائم هر سه ماه قرعه‌کشی می‌شود و جوایز ارزنده‌ای دارد.

پارسافر بابیان اینکه سپرده سبا یکی از بهترین شرایط را در بین سپرده‌های بانکی دارد، تأکید کرد: سپرده سبا بیشترین میزان امتیاز را بابت دریافت کارت اعتباری و تسهیلات در بانک پارسیان و امتیازی برای با سپرده‌های جاری و قرض‌الحسنه پس‌انداز دارد لذا افرادی که منابع آن در این گردش و رسوب داشته باشد متناسب با رسوب و با شرایط خاص می‌توانند از این مزایا و تسهیلات استفاده کنند.

سرپرست بانک ملی ایران: در زمینه افتتاح حساب و ارائه خدمات گسترده ارزی آمادگی کامل داریم

به گزارش روابط‌عمومی بانک ملی ایران، سرپرست بانک ملی ایران با بیان این نکته که سال گذشته با حرکت در مسیر بانکداری حرفه‌ای، توانستیم شاهد افزایش سهم بازار در فضای رقابتی شبکه بانکی کشور باشیم، اظهار داشت: در سال جاری بانک ملی ایران در مسیر ارائه خدمات گسترده و همه‌جانبه ارزی به متقاضیان و آحاد مردم با بسیج امکانات و تمام توان حرکت می‌کند. دکتر نجارزاده در این همایش

با بیان این مطلب که با سعی، تلاش، همدلی، همکاری و همت همه همکاران صف و ستاد در شاخصه‌های مختلف توانستیم به هدف‌گذاری‌های خود دست یابیم و مجدد سهم عمده‌ای از بازار را کسب کنیم، افزود: امسال با برنامه‌های کوتاه‌مدت و بلندمدت، راهبردهای اساسی و همچنین براساس برنامه‌های صورت‌گرفته بنا داریم سهم بیشتری از بازار را کسب کنیم.

وی به مدیریت منابع و مصارف در بانک اشاره کرد و افزود: با تغییرات و تحولات صورت‌گرفته امسال بسته سیاست اعتباری مطلوبی را تدوین کردیم و بنا داریم برای سال آینده با برنامه‌ریزی‌های به‌ممل‌آمده سیاست اعتباری بانک را هر چه سریع‌تر نهایی و به واحدها ابلاغ کنیم. نجارزاده تصریح کرد: بانک ملی ایران بهترین بانکداری را در اختیار دارد و از نیروهای متخصص، خلاق و پرتلاش بهره‌مند است و سرمایه و دارایی به نام «اعتماد» آحاد مردم و مشتریان خود را دارد، بر این اساس با این پشتوانه اگر هر مانع و مشکلی برای بانک پیش بیاید امکان حل و رفع آن وجود دارد.

در پایان این همایش سرپرست بانک ملی ایران ضمن ارزیابی عملکرد واحدها و پاسخ‌گویی به سؤالات حاضران، بر بوجه‌گیری، نظارت دقیق بر مصرف اعتبارات، فروش اموال ملازد و مولدسازی دارایی‌ها، لزوم داشتن محصولات برتر، توجه به نیاز مشتری و جذب منابع جدید تأکید کرد. این همایش نیز با معرفی و قدردانی از رؤسای برتر حوزه‌های سراسر کشور به کار خود پایان داد.