

## چگونه رشد اقتصادی مثبت شد؟

درحالی رشد اقتصادی در ۶ ماهه اول سال مثبت شده که فعالیت‌های کشاورزی، صنعت، برق، گاز و آب، خدمات موسسات پولی و مالی بیشترین سهم در این رشد را داشته‌اند. طبق اعلام بانک مرکزی تولید ناخالص داخلی کشور در نیمه اول سال جاری به ۳۲۲ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان رسیده که در مقایسه با سال قبل معادل ۱/۳ درصد رشد یافته است. همچنین، رشد تولید ناخالص داخلی در بهار امسال منفی ۲/۹ درصد بود که این رقم در تابستان به ۱/۵ درصد افزایش یافته است. رشد تولید ناخالص داخلی بدون نفت نیز که در بهار سال جاری منفی ۰/۶ درصد بود در فصل تابستان به ۳/۲ درصد افزایش یافته و بر این اساس رشد اقتصادی بدون نفت کشور در نیمه اول سال جاری معادل ۱/۴ درصد حاصل شده است. اما بررسی رشد اقتصادی نیمه نخست امسال در رابطه با سهم فعالیت‌ها از محصول ناخالص داخلی بیانگر این است که سهم بخش کشاورزی از ۰/۹ به ۰/۵ درصد کاهش یافته و نرخ رشد این بخش نیز به ۴/۴ درصد رسیده است. سهم نفت از تولید ناخالص داخلی از منفی ۱۰/۳ به ۰/۱ درصد افزایش یافته و نرخ رشد این بخش نیز به ۰/۸ درصد رسیده است. علاوه بر این، سهم بخش خدمات نیز از رشد اقتصادی از منفی ۵/۵ به منفی ۰/۱ رسیده و افزایش یافته است که نرخ رشد این بخش به منفی ۰/۲ رسیده است.

از سوی دیگر، گروه صنایع و معادن در رشد اقتصادی نیمه اول سال سهمی معادل ۱/۴ درصد داشته‌اند که با رشد مواجه شده و نرخ رشد آن نیز به ۵/۴ رسیده است. در آخر، در این مدت سهم بخش ساختمان از ۰/۲ درصد ثابت مانده اما نرخ رشد آن مثبت ۴/۱ درصد شده است. بنابراین، علت عمده افزایش نرخ رشد تولید ناخالص داخلی (رشد اقتصادی) را باید در افزایش ارزش افزوده فعالیت‌های صنعت، خدمات موسسات پولی و مالی، کشاورزی و برق، گاز و آب دنبال کرد به گونه‌ای که سهم هر یک در تولید ناخالص داخلی ۶ ماهه اول امسال به ترتیب ۰/۸، ۰/۵ و ۰/۴ درصد است.

## معادلات نفتی دولت در بودجه ۱۴۰۰ پیچیده شد

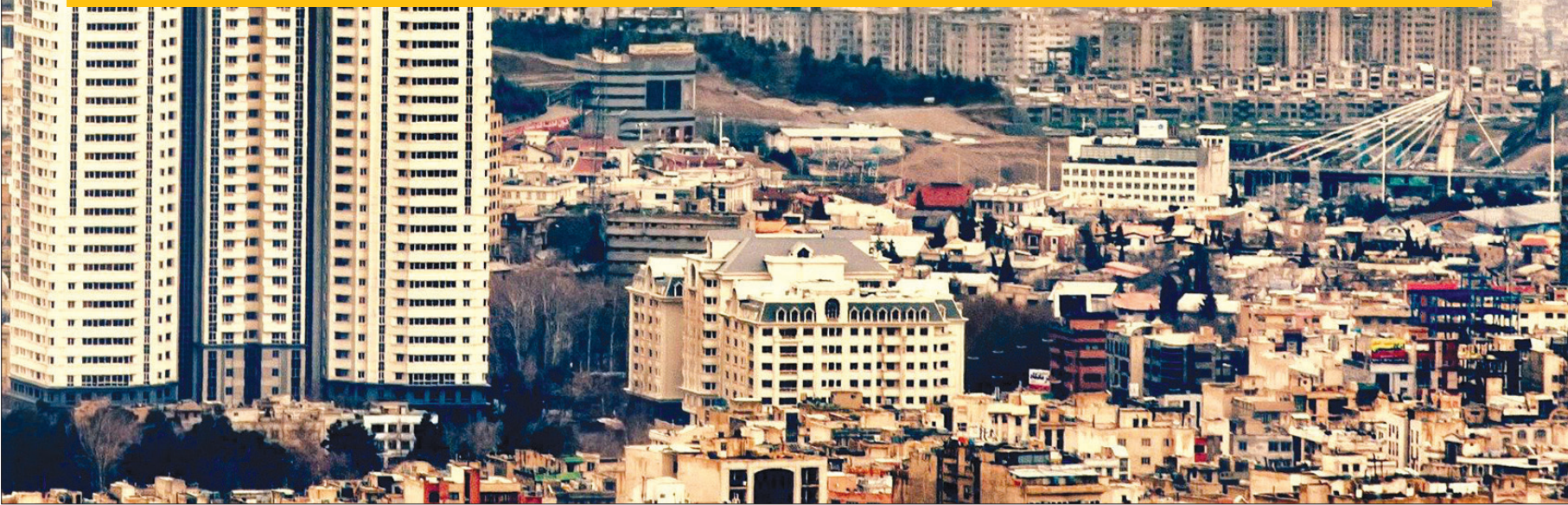
مشروط شدن استفاده دولت از منابع صندوق توسعه ملی در سال ۱۴۰۰ و از سوی سررسید تسهیلات دریافتی از آن، بخشی از منابعی که قرار بود از این محل تامین شود را تحت تاثیر قرار می‌دهد و دولت باید تمرکز خود بر این منبع را برداشته و به دنبال تامین مالی از محل‌های دیگر باشد. این درحالی است که همان ۱۹۹ هزار میلیاردی که برای درآمد نفت در بودجه پیش‌بینی شده بود مورد نقد است.

به گزارش ایسنا، از سال ۱۳۹۰ صندوق توسعه ملی ایجاد شد تا ضمن کاهش وابستگی بودجه به نفت محل ذخیره منابع برای نسل‌های آینده و همچنین به کارگیری آن برای توسعه کشور باشد؛ از این رو براساس قانون برنامه پنجم توسعه تکلیف شد که ۲۰ درصد از درآمدهای نفت و فرآورده‌های آن به صندوق توسعه ملی واریز و سالانه سه درصد اضافه شود. همچنین با اجرایی شدن قانون برنامه ششم توسعه در سال ۱۳۹۶ سهم صندوق توسعه ملی از درآمدهای نفتی ۳۰ درصد و افزایش سالانه دو درصد مصوب شد. با کاهش درآمدهای نفتی و به دنبال کاهش درآمدهای دولت در بودجه، از سال ۱۳۹۴ بود که پیشنهاد واریز ۲۰ درصدی منابع به صندوق و در اختیار گرفتن مازاد آن از سوی دولت در بودجه مطرح شد و از آن زمان در اغلب موارد با دریافت مجوز از مقام‌معمربهری کف ۲۰ درصد به حساب صندوق واریز شد و مابقی در بودجه مورد استفاده قرار گرفت. از سویی طبق قانون برنامه ششم توسعه باید در سال آینده سهم صندوق توسعه ملی از درآمدهای نفتی به ۳۸ درصد برسد ولی پیش‌بینی صورت گرفته در لایحه بودجه ۱۴۰۰، باز هم نشان از پرداخت حداقلی یعنی ۲۰ درصد داشت. اخیرا رئیس‌جمهور طی نامه‌ای این موضوع را از مقام‌معمربهری تقاضا کرد تا درصورت صدور مجوز دولت ۲۰ درصد از سهم صندوق را واریز و ۱۸ درصد دیگر را در قالب تسهیلات در اختیار بگیرد، ولی آنچه مقام‌معمربهری برای استفاده از منابع صندوق توسعه ملی اعلام کرده‌اند به‌صورت مشروط است؛ به‌گونه‌ای که ایشان تاکید کرده‌اند سهم صندوق توسعه ملی برای فروش نفت خام، معیانات گازی و مازاد بر یک میلیون بشکه نفت در روز ۳۸ درصد منظور شده و کلیه تسهیلات سررسید شده دولت از سهم صندوق از محل سهم دولت از این مازاد بازپرداخت شود. پیگیری این موضوع از این حکایت دارد در لایحه پیش‌بینی فروش نفت از یک میلیون تا سقف ۲/۳ میلیون بشکه در روز است که با مشروط شدن استفاده از منابع، با فروش تا سقف یک میلیون بشکه در روز دولت می‌تواند ۲۰ درصد به صندوق واریز کرده و ۱۸ درصد مابقی را در اختیار بگیرد اما هر آنچه مازاد بر یک میلیون بشکه فروش رفت تمام سهم ۳۸ درصد صندوق توسعه ملی باید واریز شده و دولت امکان استفاده از آن را نخواهد داشت. در این شرایط میزان استفاده از منابع صندوق توسعه ملی تغییر خواهد کرد؛ به‌گونه‌ای اگر دولت تا یک میلیون بشکه در روز نفت به فروش برساند سهم دولت از نفت ۶۵/۵ درصد، سهم صندوق توسعه ملی ۲۰ درصد و سهم شرکت ملی نفت ۱۴/۵ درصد خواهد بود. همچنین درصورت فروش بیش از یک میلیون بشکه در روز سهم صندوق به ۳۸ درصد خواهد رسید که در این حالت ۱۴/۵ درصد دیگر برای شرکت ملی نفت و ۴۷/۵ درصد برای دولت باقی می‌ماند که اختلاف ۱۸ درصدی با رقم پیش‌بینی شده در لایحه بودجه ۱۴۰۰ خواهد داشت.

# اقتصاد

# بفرمایید ۷۷ هزار تومان مالیات خان‌های خالی!

مالیات خان‌های خالی به ایستگاه آخر رسید اما دولت برای ۲٫۶ میلیون خان‌های خالی ادعایی خود تنها ۲۰۰ میلیارد تومان مالیات در نظر گرفته است



سیاست‌های کنترلی و مدیریت تعداد خانه‌ها (همانند ایجاد پایه اخذ مالیات بر خان‌های خالی) چقدر مبنای منطقی دارد. در این زمینه مطابق استانداردهای جهانی، نسبت خان‌های خالی بین ۴ تا ۶ درصد از کل واحدهای یک شهر یا کشور است. به‌عبارت دیگر حداکثر ۴ تا ۶ درصد از خان‌های هر شهر باید برای مواقع نقل و انتقال مسکن یا مهاجرت و تقاضای جدید خالی باقی بماند. با این حال طبق آنچه داده‌های سرشماری رسمی سال ۱۳۹۵ مرکز آمار نشان می‌دهد، در سطح کشور نسبت خان‌های خالی به کل موجودی واحدهای مسکونی حدود ۱۱/۳ درصد بوده است.

در موارد پیشین گفته شد که به‌رغم ادعاهای مرکز آمار ایران، حاصل بررسی‌های وزارت راه و شهرسازی تاکنون کشف ۱۹۴ هزار خان‌های خالی بوده است؛ رقمی که ۰/۷ درصد (کمتر از یک درصد) معادل کل واحدهای مسکونی کشور است. بر این اساس اگر میانگین جهانی را هم در نظر بگیریم، تعداد خان‌های خالی در ایران باید بین ۱/۲ تا ۱/۳ میلیون واحد مسکونی باشد که با ۱۹۴ هزار واحد شناسایی شده هیچ تطابقی ندارد. اما برای تصور ناچیز بودن عدد ۱۹۴ هزار واحد مسکونی همین مقدار کافی است که تصور کنیم طبق بررسی‌های طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران، فقط در این منطقه به‌ازای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت واحد مسکونی خالی از سکنه وجود دارد.

اما اینکه چرا تعداد خان‌های خالی آب رفته، باید به سازوکار شناسایی آن نیز پرداخت. نحوه اجرای طرح و سازوکار آن می‌تواند دقت و سرعت طرح را بالا ببرد. بر این اساس وزارت راه و شهرسازی مکلف بود تا پایان شهریور ۹۹ اطلاعات مربوط به خان‌های خالی را برای سازمان امورمالیاتی ارسال کند. گرچه در قانون جزئیات سازوکار شناسایی مشخص نشده و صرفاً به سامانه املاک و اسکان اشاره شده بود، اما براساس گفته‌های علی‌اسلامی وزیر راه و شهرسازی، مبنای تشخیص این وزارتخانه برای شناسایی خان‌های خالی اطلاعاتی است که از مرکز آمار ایران، سامانه جامع رفاه ایرانیان و سامانه ثبت اسناد و املاک به‌دست آمده و در سامانه ملی اسکان بارگذاری می‌شود. از آنجا که در ایران برخلاف سایر کشورهای جهان الزام قانونی نسبت به ثبت رسمی اسناد مالکیت دارای‌هایی همچون خانه وجود ندارد و افراد با اسناد عادی یا همان قولنامه هم می‌توانند مالکیت خود را بدون گزند حفظ کنند، در اینجا مشخص می‌شود پایگاه‌های داده وزارت راه و شهرسازی با این شکاف اطلاعاتی (تعداد زیاد اسناد قولنامه‌ای) که دارد، نمی‌تواند داده‌های دقیقی از مالکیت واحدهای مسکونی را ارائه دهد. به‌نظر می‌رسد وزارت راه و شهرسازی باید علاوه بر داده‌های مذکور، اقدام به اخذ داده‌های اشتراک‌آب، برق، گاز و تلفن از نهادهای ذی‌ربط کرده و با تقاطع این داده‌ها وضعیت خالی بودن یا نبودن واحدهای مسکونی می‌تواند به‌سرعت مشخص شود.

### یک گام برای یک تحول بی‌سابقه

در مباحث قبلی گفته شد که به‌رغم راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان کشور از اواخر بهمن ۹۸، هنوز اطلاعات کاملی از تعداد دقیق خان‌های خالی به دست نیامده است. همچنین گفته شد که به‌اعتقاد کارشناسان یکی از روش‌های دقیق برای شناسایی خان‌های خالی، تقاطع دادن داده‌های دستگاه‌های مختلف (آب، برق، گاز و تلفن و...) است. اما قانونگذار یک گام جلوتر از اینها، برای اولین بار دولت و دستگاه‌های اجرایی را ملزم کرده کسانی که اطلاعات کدپستی و کد ملی خود را در سامانه املاک و اسکان درج نمی‌کنند، مجازات‌های قانونی اعمال کند. این همان روشی است که در اغلب کشورهای جهان اعمال می‌شود. برای نمونه در جزه ۵ تبصره ۸ الحاقی به ماده ۱۶۹ مکرر آمده است، واحدهای مسکونی واقع در کلیه شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر جمعیت و روستاهای کشور که هزینه‌های اطلاعات مربوط به مالکیت یا اقامت آنها در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد مشمول جریمه‌ای معادل ۲۰ درصد مالیات سال اول موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون شوند. همچنین واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که هر یک از اطلاعات مربوط به اقامت یا مالکیت آنها در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد، در حکم خان‌های خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون محسوب می‌شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلفند اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره‌برداران واحد مسکونی در باید تعداد خان‌های خالی کشور را با استانداردهای جهانی آن مقایسه کرد. این مقایسه می‌تواند استدلال دو طرف ارائه‌دهنده آمارهای مسکن یعنی وزارت راه و شهرسازی و مرکز آمار ایران را به چالش بکشد. موضوع از این قرار است که نمی‌توان تعداد خان‌های خالی را به صفر رساند، چرا که برخی از خان‌های خالی به‌واسطه موقعیت مکانی، عدم دسترسی به امکانات شهری، بزرگی متراژ، پایین بودن امنیت در آن منطقه، نبود متقاضی و... ممکن است به‌رغم تمایل سازنده و مالک برای فروش و اجاره، به اجبار خالی از سکنه بماند. از این‌رو سنجش تعداد خان‌های خالی با عیار استاندارد یا میانگین جهانی آن می‌تواند مشخص کند که

بنا به ادعای اظهارات مسئولان وزارت راه و شهرسازی، این وزارتخانه از تاریخ ۲۸ مردادماه سال جاری به یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی پیامک ارسال کرده است. در صورتی که مالکان پیامک‌ها را دریافت کرده باشند اگر احوالشان خالی باشد کد تایید را ارسال می‌کنند و اگر واحد آنها خالی نباشد باید مستنداتی ارائه دهند که واحد آنها به اجاره یا به فروش رفته است.

اما همه اینها درحالی است که براساس اظهارات معاون وزیر راه و شهرسازی تا پایان شهریور سال جاری اطلاعات ۱۰۹ هزار واحد خالی به سازمان امور مالیاتی ارسال شده است. علی‌اسلامی، وزیر راه و شهرسازی نیز در تاریخ ۹ آبان بیان می‌دارد از ابتدای شروع فعالیت سامانه املاک و اسکان تا تاریخ ۹ آبان ۹۹ در مجموع اطلاعات ۱۹۴ هزار واحد مسکونی خالی که مشمول مالیات بر خان‌های خالی می‌شوند، شناسایی و به سازمان امور مالیاتی کشور معرفی شده‌اند. به عبارتی دیگر طی چندین ماه فعالیت سامانه املاک اسکان کشور از حدود دو میلیون و ۵۸۷ هزار و ۶۰۷ واحد خان‌های خالی ادعایی مرکز آمار ایران، تنها ۱۹۴ هزار واحد یا به عبارتی تنها حدود ۷/۵ درصد آنها شناسایی شده است.

### ۷۷ هزار تومان مالیات از هر خان‌های خالی!

در ایران با بی‌توجهی دولت‌ها به ساختار تنظیم‌گری مالیات درحوزه مسکن، مسکن از نیاز ضروری و مصرفی خانوار به محل سرمایه‌گذاری تغییر ماهیت داده است؛ به‌طوری که سهم تقاضای سرمایه‌ای از کل تقاضای مسکن از حدود ۲۰ درصد در دهه ۶۰ به بیش از ۷۵ درصد در سال‌های اخیر رسیده است. اما در سطح جهان برای کنترل افزایش بی‌رویه و بی‌منطق قیمت‌ها از طریق سوداگری، تحقق اهداف بخش مسکن و تخصیص بهینه منابع و بهبود اهداف توزیع درآمد، ابزار مالیاتی متناسب با آن به کار گرفته می‌شود. این ابزارها شامل مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)، مالیات بر ارزش زمین (LVT)، مالیات بر واحدهای مسکونی خالی (VHT) و مالیات بر خرید املاک گرانقیمت (SDLT) است.

مالیات بر واحدهای مسکونی خالی (VHT) از آن دست پایه‌های مالیاتی است که هدف سیاستگذار از اجرای آن ایجاد درآمدهای پایدار نیست، بلکه هدف سیاستگذار این است که از این اهرم سیاستگذاری موجب عرضه خان‌های احتکارشده توسط برخی اشخاص حقیقی و حقوقی شود. البته ممکن است در این سیاستگذاری درآمدهای هم به‌دست آید که می‌توان این درآمدها را صرف تامین مالی منابع اجرای طرح کرد.

از این منظر هدف سیاستگذار دست‌یافتن به درآمدهای بالا نیست، اما در اینجا باید تاکید کرد که گرچه هدف از اجرای این پایه مالیاتی درآمدزایی نیست، با این حال باید توجه داشت مقادیر دنظر گرفته‌شده برای اجبار احتکارکنندگان مسکن به عرضه آن باید به مقداری باشد که متحرکان را مجبور به عرضه مسکن کند. چرا که اگر رقم این مالیات حداقلی باشد، به‌جز تحمیل هزینه‌های گزاف به دولت و نهادهای سیاستگذار و مجری، هیچ عایدی برای بازار مسکن نخواهد داشت. نمونه بسیار جالب‌توجه این مالیات خان‌های خالی است که دولت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ (در بخش مالیات بر ثروت) دنظر گرفته است. در این خصوص به‌رغم اینکه مرکز آمار ایران ادعا می‌کند تعداد خان‌های خالی از سکنه در کشور حدود دو میلیون و ۵۸۷ هزار و ۶۰۷ واحد است، اما کل رقم مالیات پیش‌بینی شده برای اخذ از خان‌های خالی در لایحه بودجه سال آینده تنها ۲۰۰ میلیارد تومان است. برای تصور کم‌وکیف این مقدار باید بگوییم اگر مبنای تعداد خان‌های خالی همانی باشد که مرکز آمار ایران اعلام می‌کند (حدود دو میلیون و ۵۸۷ هزار و ۶۰۷ واحد)، سال آینده به‌ازای هر خان‌خالی در کشور حدود ۷۷ هزار تومان مالیات دنظر گرفته شده است؛ رقمی که به‌اندازه قیمت ۲ عدد لامپ برق خان‌های نیز نیست. پرواضح است که این رقم خاصیت تنظیم‌گری نخواهد داشت. اما در اینجا این سوال مطرح می‌شود که مشکل اخذ مالیات از خان‌های خالی دقیقاً کجاست؟

### چرا خان‌های خالی آب رفت؟

در پاسخ به این سوال که مشکل اخذ مالیات از خان‌های خالی دقیقاً کجاست؟ قبل از اینکه درمورد کم‌وکیف تعداد خان‌های بحث کنیم، به‌نظر می‌رسد ابتدا باید تعداد خان‌های خالی کشور را با استانداردهای جهانی آن مقایسه کرد. این مقایسه می‌تواند استدلال دو طرف ارائه‌دهنده آمارهای مسکن یعنی وزارت راه و شهرسازی و مرکز آمار ایران را به چالش بکشد. موضوع از این قرار است که نمی‌توان تعداد خان‌های خالی را به صفر رساند، چرا که برخی از خان‌های خالی به‌واسطه موقعیت مکانی، عدم دسترسی به امکانات شهری، بزرگی متراژ، پایین بودن امنیت در آن منطقه، نبود متقاضی و... ممکن است به‌رغم تمایل سازنده و مالک برای فروش و اجاره، به اجبار خالی از سکنه بماند. از این‌رو سنجش تعداد خان‌های خالی با عیار استاندارد یا میانگین جهانی آن می‌تواند مشخص کند که به نام خود در این سامانه ثبت کرده است.

پس از کش‌وقوس چندین ساله (از سال ۱۳۹۴ تاکنون) بالاخره با همه سنگ‌اندازی‌های نهادهای دولتی و متولیان بخش مسکن، بالاخره اخذ



مهدی عبداللهی  
دبیر گروه اقتصاد

مالیات از خان‌های خالی سرانجام در ایستگاه آخر به تایید شورای نگهبان رسید. براساس این طرح، هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت در هر سال مالیاتی اگر بیش از ۴ ماه ساکن یا کاربر نداشته باشد، به‌عنوان خان‌های خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره در سال اول معادل ۶ برابر مالیات متعلقه، در سال دوم معادل ۱۲ برابر مالیات متعلقه و از سال سوم به بعد نیز معادل ۱۸ برابر مالیات متعلقه خواهد شد. البته هر خانوار در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر، علاوه بر واحد مسکونی اصلی خود، در شهری به جز محل اصلی سکونت، می‌تواند یک اقامتگاه فرعی معاف از مالیات نیز ثبت کند. با وجود همه تلاش‌ها، به نظر می‌رسد اجرای این قانون با چندین چالش روبه‌رو است که مهم‌ترین آن، عدم تطابق آمار اولیه خان‌های خالی با وضعیت موجود است. به عبارتی، به‌رغم اینکه مرکز آمار ایران تعداد خان‌های خالی کشور را نزدیک به ۲/۶ میلیون واحد برآورد کرده بود، اما نتیجه ۹ ماه فعالیت سامانه اسکان و املاک کشف تنها ۷/۵ درصد از واحد مسکونی خالی ادعایی مرکز آمار بوده است. همچنین دولت برای سال آینده ۲۰۰ میلیارد تومان مالیات برای اخذ از خان‌های خالی در نظر گرفته که اگر تعداد ۲/۶ میلیون خان‌های درست باشد، یعنی از هر خان‌های ۷۷ هزار تومان مالیات گرفته می‌شود. به نظر می‌رسد علاوه بر معافیت‌های قابل توجه در قانون فعلی، بیش‌برآوردی (وجود ۲/۶ میلیون خان‌های خالی) و ناتوانی یا فقدان اراده لازم برای کشف خان‌های خالی می‌تواند این قانون را نایمده، عقیم سازد.

### فقط ۷ درصد خان‌های خالی شناسایی شد!

آنچه محرز است اینکه در ایران به واسطه نبود اطلاعات جامع و دقیق از وضعیت کم‌وکیف مسکن، همه برنامه‌ریزی‌ها در هر سطحی محکوم به شکست بوده است. نمونه کامل این وضعیت که نوانسته صحت داده‌های ارائه شده از مراکز برنامه‌ریزی و مراکز آمار کشور را زیر سوال ببرد، موضوع تعداد خان‌های خالی کشور است که با مطرح شدن اخذ مالیات از آنها در زمان اصلاح قانون مالیات مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ از آن به بعد در صدر اخبار رسانه‌ها قرار گرفته است. براساس اطلاعات حاصل از سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، تعداد خان‌های خالی از سکنه در کشور حدود دو میلیون و ۵۸۷ هزار و ۶۰۷ واحد برآورد شده بود. طبق داده‌های آماری مرکز آمار ایران، استان تهران با ۴۸۹ هزار و ۹۸۶ واحد مسکونی خالی در رتبه اول کشور قرار دارد. پس از این استان، اصفهان با ۲۴۲ هزار واحد، خراسان رضوی با ۱۹۴ هزار و ۴۸۰ واحد، فارس با حدود ۱۶۱ هزار واحد، آذربایجان شرقی با ۱۴۳ هزار و ۶۲۷ واحد و البرز با ۱۳۲ هزار و ۴۰۹ واحد، پس از استان تهران به ترتیب در رتبه‌های دوم تا ششم قرار دارند. همچنین استان‌های ایلام، کهگیلویه و بویراحمد، خراسان شمالی، چهارمحال و بختیاری، سمنان و زنجان به ترتیب با ۱۳ هزار و ۲۹۹ واحد، ۱۳ هزار و ۶۹۲ واحد، ۲۳ هزار واحد، ۲۳ هزار و ۶۲۷ واحد، ۲۶ هزار و ۷۱۳ واحد و ۲۹ هزار و ۵۰۵ واحد به ترتیب ۶ استان با کمترین تعداد خان‌های خالی هستند. مرکز آمار ایران ادعا می‌کند تعداد ۲۵ میلیون و ۴۱۲ هزار واحد مسکونی در کشور وجود دارد که دو میلیون و ۵۸۷ هزار و ۶۰۷ واحد از آنها خالی است.

اما در کنار داده‌های سرشماری مرکز آمار ایران، وزارت راه و شهرسازی نیز به‌عنوان متولی اصلی مسکن در کشور از سال ۱۳۹۴ و پس از اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم موظف شده بوده سامانه ملی املاک و اسکان کشور را برای شناسایی خان‌های خالی راه‌اندازی کند. این طرح گرچه با مقاومت عباس آخوندی چندین سال بلا تکلیف بود، اما سرانجام در ۲۹ بهمن ۱۳۹۸ راه‌اندازی شد. با راه‌اندازی این سامانه به نظر می‌رسید وزارت راه و شهرسازی به‌زودی قادر خواهد بود تعداد دقیق خان‌های خالی را اعلام کند، البته این اتفاق در همان چند ماه اول فعالیت سامانه رخ داد، چنان که در تاریخ ۲۸ مرداد سال جاری محمود محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی مدعی شد در بررسی‌های آماری این وزارتخانه مشخص شده از ۱۳ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی مطالعه شده در کشور، حدود ۴۰ تا ۴۵ درصد از این واحدها خالی از سکنه بوده است. محمودزاده می‌گوید: «۱۳ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی مطالعه شده، تعداد ۹ میلیون و ۳۰۰ هزار مالک حقیقی و حقوقی هستند و حدود ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار خانوار بیش از یک واحد مسکونی دارند. وی یادآور می‌شود: «۷۲ هزار و ۷۰۰ واحد مربوط به افراد زیر ۱۸ سال بوده، یک فرد حقیقی حدود ۶۵۰ واحد مسکونی دارد و یک فرد حقوقی هم بیش از ۲۳ هزار و ۸۰۰ واحد مسکونی به نام خود در این سامانه ثبت کرده است.»