

## پرچمداران انرژی تجدیدپذیر در جهان

طبق بررسی جدید، نروژ بالاترین سهم را در استفاده از انرژی تجدیدپذیر در میان کشورهای جهان دارد. به گزارش پژوهشکده پولی و بانکی، با بررسی پلنفرم مقایسه تعریف انرژی «یوتیلیتی بیدر» ۲۰ کشور برتر در زمینه انرژی پاک و همچنین کشورهایی که بیشترین اتکا را به سوخت‌های فسیلی دارند، رتبه‌بندی شده‌اند. سوخت‌های فسیلی مورد بررسی شامل زغال سنگ، نفت و گاز طبیعی بودند، درحالی که منابع تجدیدپذیر شامل سوخت‌های زیستی و زباله، باد، خورشیدی و آبی بودند. آمار بررسی شده از اطلاعات آژانس بین المللی انرژی (IEA) استخراج شده است. یافته‌های این بررسی نشان داد ۵۶ درصد انرژی مورد نیاز نروژ از منابع تجدیدپذیر تامین می‌شود. پس از نروژ، کشورهای برزیل و نیوزیلند در رتبه دوم و سوم قرار می‌گیرند. نقطه اشتراک نروژ، برزیل و نیوزیلند چیست؟ این سه کشور پرچمداران جهان در مصرف انرژی تجدیدپذیر هستند. نروژ بیش از هر کشور دیگری در جهان از برق‌آبی استفاده کرده و ۴۵ درصد از انرژی مورد نیازش را از این منبع تامین می‌کند. این کشور حوزه اسکاندیناوی برای دره‌های عمیق و رودخانه‌های زیادی که دارد و همچنین بارندگی فراوان به دلیل تغییرات اقلیمی، شناخته شده که به معنای وفور برق‌آبی است. برزیل که دومین رتبه برتر تامین انرژی از منابع تجدیدپذیر در جهان را دارد، پرچمدار استفاده از انرژی سوخت زیستی و زباله است. این منابع ۳۲ درصد از کل تامین انرژی این کشور را تشکیل می‌دهد. برزیل دومین تولیدکننده بزرگ سوخت اتانول و پیشروی صنعتی است و اتانول مشتق شده از نیشکر موفق‌ترین سوخت جایگزین تاکنون شناخته شده است. منابع انرژی تجدیدپذیر در ۴۲ درصد از تامین انرژی نیوزیلند سهم دارند. این کشور پرچمدار استفاده از انرژی بادی و خورشیدی است که ۲۵ درصد از انرژی مورد نیاز نیوزیلند را تامین می‌کنند. موقعیت جغرافیایی نیوزیلند که در مسیر بادهای شدید و مداوم قرار دارد، اجازه داده است این کشور بهترین استفاده را از انرژی بادی ببرد، همچنین روزهای آفتابی فراوان به نیوزیلند امکان داده که از انرژی خورشیدی هم بهره‌مند شود.

کدام کشورها بیشترین اتکا را به سوخت‌های فسیلی دارند؟ سنسگاپور با ۹۸ درصد وابستگی به سوخت‌های فسیلی، از این نظر در میان کشورهای جهان در صدر فهرست قرار گرفته است. این کشور بالاترین میزان استفاده از نفت نسبت به کل تامین انرژی را دارد و سوخت‌های فسیلی ۷۳ درصد از کل انرژی مورد نیازش را تامین می‌کنند. این کشور به دلیل اینکه موقعیت تجاری ایده‌آلی دارد و همچنین برخورداری از یک فضای امن، خانه شرکت‌های نفتی بزرگی مانند اکسون موبیل پس از سنگاپور، استرالیا با ۹۳ درصد و سپس آفریقای جنوبی با ۹۱ درصد سهم قرار گرفته‌اند. لوکزامبورگ و هلند با وابستگی ۹۰ درصدی به سوخت‌های فسیلی، در رتبه چهارم و پنجم قرار می‌گیرند. بر اساس گزارش یورو نیوز، هلند بالاترین میزان مصرف گاز طبیعی را در مقایسه با هر کشور دیگری در این فهرست دارد و ۵۰ درصد از این گاز از میدان گازی گرونینگن تامین می‌شود که بزرگ‌ترین میدان گازی اروپاست. با این حال دولت هلند متعهد شده است تولید گاز از میدان گرونینگن را تا سال ۲۰۲۲ متوقف کند.

## فرار مالیاتی ۱۰ میلیون کارتخوان

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: «میزان مطالبات معوق مالیاتی کشور در مجموع ۲۷۰ هزار میلیارد تومان است.» به گزارش تسنیم، محمدرضا پور ابراهیمی با اشاره به آخرین وضعیت وصول مالیات در کشور گفت: «در بحث اجرای قانون مطالبه جدی ما از دولت سیزدهم و تیم اقتصادی دولت فقط اجرای قانون است. نمونه‌اش را عرض می‌کنم؛ ما قانونی داریم تحت عنوان «قانون سامانه مودیان پایانه فروشگاه‌ای» که در آن قانون تاکید شد کل جریان نقدینگی در کشور از طریق «دستگاه‌های پوز باید نظارت بشود.» وی درخصوص وضعیت فعلی اجرای قانون مذکور گفت: «از ۴۰ درصد از این مجموعه اطلاعات لازم که نزدیک به حدود ۱۰ میلیون پوز در کشور است، فاقد هرگونه اطلاعات هستند، اینها اگر به شبکه متصل شوند امکان نظارت بر آنها برای اخذ مالیات فراهم می‌شود. اخیرا یک گزارش را از سازمان مالیاتی گرفتیم که در مجموع ۲۷۰ هزار میلیارد تومان میزان مطالبات معوق مالیاتی کشور است. ما اگر معادل ۵۰ درصد این را هم بتوانیم وصول بکنیم که جزئی از مطالبات قانونی دولت است، می‌تواند در جهت جبران کسری بودجه دولت که الان با آن مواجه است کمک موثری کرده و مانع از بروز آثار جانبی کسری بودجه شود. سهم مالیات از تولید ناخالص داخلی کشور (جی‌دی‌پی) باید بر اساس برنامه ششم توسعه ۱۰ درصد بوده اما الان رسیده به حدود ۵/۵ درصد. نکته‌ای که در اینجا وجود دارد میزان بالای فرار مالیاتی است اما چطور می‌توان از فرار مالیاتی جلوگیری کرد؟ پاسخ این سوال در استفاده و به کارگیری از سامانه‌ها، اجرای طرح نظام جامع مالیاتی، همچنین مجموعه تکالیفی که در قانون سامانه مودیان پایانه فروشگاه‌ای وجود دارد، اعتقاد بر این است اگر روی همین محورهایی که روی آن کار کردیم تاکید شود، بخش مهمی از فرار مالیاتی کنترل می‌شود.»

# اقتصاد

## یادگاری روحانی برای تهرانی‌ها

# برای خانه خریدن ۷۰ سال صبر کنید

نام استان	درآمد سالانه خانوار شهری کشور در سال ۹۹ (تومان)	قیمت یک مترمربع مسکن در مناطق شهری در سال ۹۹ (تومان)	قیمت ۱۰۰ مترمربع مسکن (مسکن متعارف)	شاخص دسترسی به مسکن (سال)	شاخص طول دوره انتظار (سال)
تهران	۱۰۹,۸۱۱,۸۰۰	۲۴,۹۳۲,۷۷۹	۲,۴۹۳,۲۷۷,۹۰۰	۲۳	۶۹
قم	۵۹,۴۸۱,۲۰۰	۷,۴۱۲,۳۶۰	۷۴۱,۲۳۶,۰۰۰	۱۲	۳۸
اصفهان	۸,۲۱۸,۸۶۷	۶۷,۲۱۷,۳۰۰	۸۲۸,۸۸۶,۷۰۰	۱۴	۳۷
آذربایجان شرقی	۶۲,۴۸۳,۱۰۰	۶,۴۳۴,۶۳۴	۷۱۱,۹۶۳,۴۰۰	۱۱	۳۵
خراسان رضوی	۶۱,۰۵۵,۵۰۰	۶,۷۰۷,۶۰۶	۶۷۰,۷۶۰,۶۰۰	۱۱	۳۳
مرکزی	۶۰,۵۴۴,۸۰۰	۶,۳۷۹,۷۲۶	۶۳۷,۹۷۲,۶۰۰	۱۱	۳۲
البرز	۸۹,۷۵۳,۸۰۰	۹,۲۵۲,۴۲۱	۹۲۵,۲۴۲,۱۰۰	۱۰	۳۱
کرمانشاه	۵۰,۵۹۲,۲۰۰	۵,۱۶۲,۵۰۴	۵۱۶,۲۵۰,۴۰۰	۱۰	۳۱
قزوین	۶۲,۶۴۴,۱۰۰	۵,۴۸۹,۶۰۴	۵۴۸,۹۶۰,۴۰۰	۹	۲۷
گیلان	۶۹,۷۷۲,۶۰۰	۶,۰۵۸,۴۲۹	۶۰۵,۸۴۲,۹۰۰	۹	۲۶
هرمزگان	۵۶,۸۵۵,۰۴۶	۴,۸۵۵,۰۴۶	۴۸۵,۰۵۴,۶۰۰	۹	۲۶
فارس	۷۱,۶۰۳,۰۰۰	۵,۹۱۹,۸۶۶	۵۹۲,۹۱۹,۶۰۰	۸	۲۵
اردبیل	۵۲,۳۳۰,۶۰۰	۴,۱۱۴,۶۹۲	۴۱۱,۴۶۹,۲۰۰	۸	۲۴
خوزستان	۶۲,۱۷۶,۶۰۰	۴,۹۱۳,۶۳۶	۴۹۱,۳۶۳,۶۰۰	۸	۲۴
زنجان	۶۳,۳۹۴,۷۰۰	۴,۸۰۰,۰۲۸	۴۸۰,۰۰۲,۸۰۰	۸	۲۳
همدان	۶۹,۰۵۷,۵۰۰	۵,۲۷۰,۵۳۳	۵۲۷,۰۵۳,۳۰۰	۸	۲۳
کردستان	۵۶,۰۵۰,۲۰۰	۴,۱۵۸,۹۹۷	۴۱۵,۸۹۹,۷۰۰	۷	۲۲
سمنان	۵۲,۰۴۵,۷۵۲	۳,۳۹۲,۷۵۲	۳۳۹,۲۷۵,۲۰۰	۷	۲۰
مازندران	۸۲,۱۸۴,۸۰۰	۵,۴۵۳,۸۹۲	۵۴۵,۳۸۹,۲۰۰	۷	۲۰
خراسان شمالی	۴۸,۲۵۵,۰۰۰	۲,۹۶۲,۶۴۵	۲۹۶,۲۶۴,۵۰۰	۶	۱۹
آذربایجان غربی	۶۸,۲۲۷,۳۰۰	۳,۹۶۵,۴۸۳	۳۹۶,۵۴۸,۳۰۰	۶	۱۸
گلستان	۷۰,۰۴۹,۶۰۰	۴,۱۱۰,۸۳۰	۴۱۲,۰۸۳,۰۰۰	۶	۱۸
سیستان و بلوچستان	۴۷,۸۸۳,۱۰۰	۲,۴۶۰,۴۹۲	۲۴۶,۰۴۹,۲۰۰	۵	۱۵
چهارمحال و بختیاری	۶۳,۹۰۳,۴۰۰	۲,۶۵۳,۶۲۵	۲۶۵,۳۶۲,۵۰۰	۴	۱۳
ایلام	۵۷,۳۴۹,۸۰۰	۲,۲۰۳,۴۳۰	۲۲۰,۳۴۳,۰۰۰	۴	۱۲
بوشهر	۷۳,۶۴۵,۱۰۰	۲,۷۹۹,۷۰۹	۲۷۹,۹۷۰,۹۰۰	۴	۱۲
خراسان جنوبی	۵۴,۰۶۵,۰۰۰	۲,۰۵۲,۷۷۰	۲۰۵,۲۷۷,۰۰۰	۴	۱۲
لرستان	۵۶,۶۴۴,۴۰۰	۲,۰۲۰,۱۸۳	۲۰۲,۰۱۸,۳۰۰	۴	۱۱
یزد	۷۰,۰۵۰,۹۰۰	۲,۶۵۷,۶۴۲	۲۶۵,۷۶۴,۲۰۰	۴	۱۱
کرمان	۵۱,۸۱۱,۰۰۰	۱,۷۶۶,۰۷۰	۱۷۶,۶۰۷,۰۰۰	۳	۱۰
کهگیلویه و بویراحمد	۷۲,۴۳۳,۹۰۰	۸۹۳,۴۷۰	۸۹,۳۴۷,۰۰۰	۱	۴
کل کشور	۷۴,۶۶۷,۴۰۰	۹,۹۸۷,۷۵۴	۹۹۸,۷۷۵,۴۰۰	۱۳	۴۱

توضیح: شاخص دسترسی عبارت است از اینکه اگر خانوار ۱۰۰ درصد درآمد خود را پس‌انداز کند چه مدت طول خواهد کشید مسکن بخرد. شاخص طول دوره انتظار با زمان انتظار برای خرید مسکن عبارت است از اینکه خانوار با پس‌انداز یک‌سوم درآمد خود چند سال باید برای خرید مسکن صبر کند.

### ۶۹ سال انتظار برای خرید خانه در تهران

بررسی‌ها نشان می‌دهد که دسترسی خانوارهای کشور به واسطه ناپایداری‌های اقتصاد، تورم و همچنین پایین بودن دستمزد و درآمد به یک سرپناه به هیچ‌وجه آسان نبوده و متأسفانه در سال‌های اخیر به رویا تبدیل شده است. این موضوع در استان تهران به دلیل بالا بودن قیمت‌ها بیشتر نمود داشته است، به طوری که مدت زمان انتظار برای خانه‌دار شدن در استان تهران را به حدود ۶۹ سال رسانده است. برآورد‌های جدید از نسبت متوسط قیمت مسکن به درآمد سالانه خانوارها در پایتخت نشان می‌دهد تهرانی‌ها با احتساب نرخ فعلی پس‌انداز و در صورت رشد یکسوم قیمت و درآمد (احتمال بسیار بعید) ۶۹ سال طول می‌کشد تا بتوانند صاحب‌خانه شوند. براساس داده‌های هزینه-درآمد مرکز آمار، درآمد سالانه خانوارهای شهری استان تهران به‌طور میانگین در حدود ۱۰۹ میلیون تومان بوده که به ازای هر ماه تقریباً ۹ میلیون و ۱۵۰ هزار تومان خواهد شد. همچنین میانگین قیمت مسکن در سال ۹۹ در استان تهران در حدود ۲۴ میلیون و ۹۳۲ هزار تومان بوده و بهای تمام‌شده یک واحد مسکونی ۱۰۰ متری در حدود ۲ میلیارد و ۴۹۳ میلیون تومان برآورد می‌شود. چنانچه اگر هر خانوار تهرانی یک‌سوم از درآمد خود را برای خرید مسکن پس‌انداز کند (شاخص انتظار خرید مسکن)، به شرط ثابت‌ماندن قیمت‌ها، می‌تواند بعد از ۶۹ سال در شهر تهران یک واحد مسکونی متعارف خریداری کند. بر اساس تعاریف شهرسازی و در نظر گرفتن رفاه خانوارها و استانداردهای رفاهی لازم، منظور از مسکن متعارف، منزلی با متراژ حدوداً ۱۰۰ متر است. از طرف دیگر «شاخص دسترسی به مسکن» دیگر شاخص بخش مسکن، دسترسی تهرانی‌ها به مسکن را ۲۳ سال نشان می‌دهد. در واقع براساس برآورد‌های صورت گرفته متناسب با نسبت قیمت مسکن به درآمد سالانه خانوارها، هم‌اکنون در صورتی که یک فرد ۱۰۰ درصد درآمد خود را در تهران برای خرید مسکن پس‌انداز کند فقط مدت ۲۳ سال قادر به خرید مسکن خواهد بود. این درحالی است که با محاسبه یک‌سوم درآمد خانوارها به‌عنوان پس‌انداز با هدف خرید مسکن این دوره به ۶۹ سال می‌رسد. البته لازم به ذکر است که درآمد خانوارهای تهرانی که به‌طور سالانه ۱۰۹ میلیون تومان در نظر گرفته شده، میانگینی از کل استان تهران است و مشخص است که هر چه از بالا (شمال) به سمت پایین (جنوب) تهران حرکت می‌کنیم، این درآمد کاهش پیدا خواهد کرد و هر چه به سمت حومه این شهر و دیگر شهرهای استان تهران می‌رویم درآمد سالانه افت شدیدتری را نشان خواهد داد. در مورد قیمت مسکن نیز به همین صورت است و آن ۲۴ میلیون تومان به ازای هر متر، میانگینی از کل استان تهران است. بنابراین هر چه به سمت مناطق ضعیف‌تر استان تهران حرکت کنیم، طول دوره انتظار برای خرید مسکن بیشتر خواهد شد. قطعاً برای بعضی از تهرانی‌ها پیش از یک قرن نیز خواهد رسید. این شاخص در سال ۹۲ در استان تهران حدود ۱۲ سال بوده است.

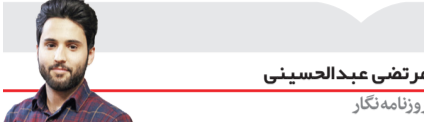
### دولت جدید، مسکن حرفه‌ای را کلید برزند

همان‌طور که توضیح داده شد شاخص «دسترسی مسکن»

خانه کوچک شوند، طی سال‌های اخیر و جهش‌های قیمتی گفته شده، خانه‌دار شدن نه تنها به یک رویای دست‌نیافتنی تبدیل شده، بلکه توانایی مالی اقشار متوسط جامعه به حدی کاهش یافته که قدرت اجاره مسکنی مناسب و معقول نیز زیر سوال رفته است. یکی از شاخص‌های اصلی برای سنجش سطح توانایی خرید مخاطبان بازار مسکن شاخص «دسترسی به مسکن» و «دوره انتظار» است؛ شاخص دسترسی مسکن از نسبت ارزش خرید یک واحد مسکونی ۱۰۰ مترمربعی به کل درآمد متوسط خانوارهای شهری محاسبه می‌شود و مفهوم عدد به‌دست آمده، قدرت مالی خانوارها در برابر قیمت مسکن برای صاحب‌خانه شدن را نشان می‌دهد. در واقع این شاخص نشان می‌دهد که اگر خانوارها تمامی درآمد سالانه خود را پس‌انداز کنند، پس از چندین سال می‌توانند خانه‌ای ۱۰۰ متری خریداری کنند. بر اساس آخرین آمارها از هزینه درآمد خانوارهای کشور میانگین درآمد سالانه خانوارهای شهری در حدود ۹۹ سال در حدود ۷۵ میلیون تومان بوده و میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در کل کشور نیز تقریباً ۱۰ میلیون تومان برآورد می‌شود. بنابراین شاخص دسترسی مسکن در سال ۱۲ درصد است؛ یعنی به عبارت دیگر اگر خانوارهای کشور تمامی درآمد خود را پس‌انداز کنند می‌توانند پس از ۱۳ سال صاحب‌خانه شوند که این مهم تقریباً غیرممکن است. این مقدار در سال ۹۲ تنها ۳ سال بوده است.

### ۴۱ سال انتظار برای خرید خانه در ایران

شاخص «دوره انتظار» یکی دیگر از شاخص‌های بازار مسکن است و نشان می‌دهد؛ اگر خانوارها یک‌سوم از درآمد سالانه خود را پس‌انداز کنند با فرض ثابت ماندن قیمت‌ها، چند سال زمان لازم است تا مسکنی متعارف (۱۰۰ متری) خریداری کنند. بر اساس داده‌های اطلاعاتی مرکز آمار، با احتساب ۱۰ میلیون تومان قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در کشور و با توجه به درآمد سالانه ۷۵ میلیونی خانوارها، ۴۱ سال زمان لازم است تا خانوارها بتوانند با پس‌انداز یک‌سوم درآمد سالانه خود خانه بخرند. با وجود افزایش قیمت‌ها در عمده بازارها و سهم ۶۵ درصدی مسکن و خوراک از سبد خانوارها تقریباً این پس‌انداز یک‌سوم درآمد غیرممکن است؛ چرا که تنها برای تأمین مایحتاج اصلی زندگی بیش از ۶۵ درصد درآمد خود را لازم خواهیم داشت. این شاخص برای خانوارهای تهران در حدود ۶۹ سال است. خانوارهای قم، اصفهان، آذربایجان شرقی، خراسان رضوی، مرکزی به ترتیب در صورت پس‌انداز یک‌سوم درآمد خود پس از ۲۳، ۳۳، ۳۵، ۳۷، ۳۸، ۳۲ سال دیگر قدرت صاحب‌خانه شدن پیدا خواهند کرد. خانوارهای کهگیلویه و بویراحمد، کرمان، یزد و خرم‌آباد نیز کمترین انتظار را برای خرید خانه در کشور خواهند کشید و تنها بعد از ۱۰، ۱۱ و ۱۱ سال صاحب‌خانه خواهند شد. علت تفاوت این چهار استان محروم بودن بعضی مناطق و پایین بودن قیمت خانه در آنهاست. همه اینها درحالی است که تا همین سال ۹۲ شاخص مدت انتظار بیش از ۲۵ استان کمتر از ۱۰ سال بود، اما حالا غیرممکن بودن رویای صاحب‌خانه شدن از کلان‌شهرها به استان‌های دیگر نیز سرایت کرده است.



روزنامه‌نگار

بازار مسکن به‌عنوان سرپناه و نیاز اولیه خانوار محسوب شده که نوسان‌های قیمتی و به‌ویژه افزایش سریع قیمت در این بازار می‌تواند تضمین دسترسی آحاد مردم به مسکن را که از جمله آرمان‌های توافق شده در قانون اساسی کشورمان (اصول ۳۱، ۳ و ۴۳) است، مورد چالش اساسی قرار دهد و حتی ممکن است به‌عنوان تهدید برای امنیت نیز مطرح شود. وضعیت قیمت‌ها در بازار مسکن به‌صورتی است که خرید خانه تبدیل به رویای غیرممکنی شده که هیچ حساب و کتابی هم ندارد. طبق اعلام وزارت راه و شهرسازی ۴۰ درصد جمعیت یا به عبارتی ۹ میلیون خانوار مستاجر هستند که افزایش قیمت مسکن و کاهش قدرت خرید خانوارها در این بازار یک نتیجه دارد و آن هم چیزی است که می‌بینیم؛ هجوم به حاشیه شهرها و اسکان در منازل و محل‌های غیررسمی و... بر اساس داده‌های اطلاعاتی مرکز آمار شاخص «دوره انتظار» مسکن کشور به ۴۱ سال رسیده است. یعنی خانواری با پس‌انداز یک‌سوم درآمد سالانه خود می‌تواند با فرض ثابت بودن قیمت‌ها بعد از ۴۱ سال خانه‌ای حدوداً ۱۰۰ متری بخرد. این شاخص برای استان تهران ۶۹ سال است و استان‌های قم با ۳۸ سال، اصفهان با ۳۷ و آذربایجان شرقی با ۳۵ سال در رتبه‌های بعدی قرار دارند. همه اینها در حالی است که شاخص دوره انتظار برای استان تهران در سال ۹۲ حدود ۱۲ سال و برای دیگر استان‌ها پایین‌تر از ۸ سال بوده است. در کنار طرح‌های مسکن مجلس و دولت سیزدهم، موضوع «اجاره‌داری حرفه‌ای» یکی از ابزارهای سیاستی است که دولت جدید می‌تواند با تدوین برنامه‌ای در قالب آن بازار اجاره مسکن را ساماندهی کند. در صورت جدی‌تر شدن اجاره‌داری حرفه‌ای، این قانون که سال‌هاست روی زمین مانده، می‌تواند پایانی بر نگرانی مستاجران از پیدا کردن یک سقف در کلانشهری مثل تهران باشد.

### مسکن و مداخله موثر دولت جدید

رشد سریع شهرنشینی در دهه‌های اخیر باعث بر هم خوردن تعادل عرضه و تقاضا در بخش مسکن در بسیاری از نقاط کشور شده که در نهایت این موضوع منجر به افزایش قیمت خرید و اجاره مسکن، گسترش حاشیه‌نشینی و ایجاد محله و شهرک‌های غیررسمی شده است. از طرف دیگر هزینه تامین مسکن، بخش اعظمی از درآمدهای افراد را تشکیل می‌دهد که با بالا بودن قیمت‌ها، در وهله اول امکان صاحب‌خانه شدن و در وهله دوم اجاره مسکن مناسب را از افراد و خانوارها سلب خواهد کرد. این معضل در سال‌های اخیر سرعت بسیار زیادی گرفته است؛ چرا که فقط در دهه نود شاهد دو جهش قیمت مسکن در بازه‌های ۹۰-۹۲ و ۱۴۰۰-۹۷ بوده و هستیم که مشکل را دوچندان کرده است. تورم و جهش‌های قیمتی به‌طور هم‌زمان باعث کاهش درآمد حقیقی افراد و بالا رفتن قیمت تمام شده مسکن می‌شوند که امکان صاحب‌خانه شدن و حتی اجاره یک موقعیت مناسب مسکونی را سخت و سخت‌تر می‌کنند. هم‌اکنون در شرایطی قرار داریم که براساس آخرین اطلاعات دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی کشور، ۳۵ درصد جمعیت یعنی معادل ۳۰ میلیون نفر در ایران مستاجر هستند که حدود ۹ میلیون خانواده را شامل می‌شود. از طرفی حدود ۲۱ میلیون نفر نیز در بافت‌های غیررسمی زندگی می‌کنند و در اصطلاح بد مسکن هستند. مازاد بر اینها تعداد ساخت‌وساز مسکن در سال‌های اخیر در دولت حسن روحانی، بسیار پایین‌تر از میانگین ۲۵ ساله بوده به‌طوری که طی سال‌های ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۹ کمتر از ۵ و نیم میلیون واحد مسکونی ساخته شده و بر این اساس برای پاسخ به همه تقاضاهای مسکن، تعداد یک میلیون و ۳۱۶ هزار واحد مسکونی کمتر از نیاز کشور ساخته شده است. قیمت مسکن و زمین نیز در حد فاصل سال‌های ۹۲ تا ۹۹ به ترتیب ۱۱ و ۸ برابر شده است. همه این موارد نشان می‌دهد که بازار مسکن کشور نیازمند دخالت دولت است و ساز و کار بازار به تنهایی جوابگو نخواهد بود. البته حتی در ادبیات علم اقتصاد نیز، بازار مسکن به دلیل داشتن ویژگی‌هایی چون عدم قابلیت جابه‌جایی، ناهمگن بودن و زمان بر بودن عکس‌العمل بازار جزء بازارهایی است که بیش از باقی بازارها به شکست دچار می‌شود و احتیاج آن منوط به مداخله موثر دولت خواهد ماند. از آنجایی که دولت جدید چه قبل و چه بعد از انتخابات، بخش مسکن را به‌عنوان یکی از محورهای اصلی قرار داده بود، بررسی مجدد وضعیت این بازار خالی از لطف نخواهد بود.

### بدر شدن شاخص دسترسی به مسکن

مساله «مسکن» این روزها گوش مردم را به دولت جدید تیز کرده و تسلید ابراهیم رئیسی هم در صحبت‌های متفاوت خود به آن گریزی زده است. در مورد وضعیت فعلی بازار مسکن باید عنوان کرد که در ۸ سال اخیر قیمت هر مترمربع واحد مسکونی ۸ برابری، قیمت هر مترمربع زمین ۱۱ برابر و اجاره بها برای هر مترمربع نیز ۶ برابر شده است. موجودی مسکن کشور چیزی در حدود ۲۶ میلیون واحد است، با این حال نرخ اجاره‌نشینی در ایران نیز ۳۱ درصد است. اگر تا چند سال گذشته خانه‌دار شدن برای یک زوج جوان یا یک خانواده کوچک چهارنفره یک رویای دست‌یافتنی بود و خانوارهایی که جزء اقشار درآمدی متوسط جامعه محسوب می‌شدند، می‌توانستند با پس‌انداز بخشی از درآمد ماهانه خود، پس از چند سال صاحب یک

