

تحلیل «فرهیختگان» از یک ابهام دربارهٔ مصرف گاز ایرانیان

# ۲٫۵میلیون کنتور گاز دست‌کاری می‌شوند؟



یاسین رحیمی خبرنگار گروه اقتصاد

تابستان امسال تولید مسکن کاهش محسوسی داشت، به‌طوری‌که بر اساس داده‌های مرکز آمار ایران، تعداد پروژه‌های صادر شده برای احداث ساختمان توسط شهرداری تهران طی تابستان امسال نسبت به تابستان ۱۴۰۳ کاهش حدود ۱۱ درصدی و در شهرداری‌های کل کشور نیز کاهش نزدیک به ۲۸ درصدی داشته است. هم‌زمان با این افت تولید، بازار مسکن نیز طی دو سال اخیر در رکود بوده و این رکود عمق نیز پیدا کرده است. با وجود کاهش ساخت و ساز و رکود معاملات خرید و فروش، اما بازار اجاره مسکن به‌طور خزنده‌ای افزایش یافته و نرخ تورم اجاره نسبتب به مدت مشابه سال گذشته حول حوش ۳۷ تا ۴۰ درصد بوده است، موضوعی که فشار مضاعفی بر مستاجران وارد می‌کند. در این شرایط مهم‌ترین پروژه ساخت مسکن دولتی نیز پس از چهار سال با صدور ۶۷۲ هزار واحد پروانه ساختمانی تأثیر قابل‌توجهی بر کاهش فشار بازار مسکن نداشته است. هم‌زمانی این چالش‌ها در حالی است که دولت‌ها طی چند سال اخیر سیاست مشخصی برای عرضه مسکن خالی از سکنه نیز نداشته‌اند، به‌طوری‌که طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار، حدود ۲٫۶ میلیون واحد مسکونی خالی از سکنه در کشور وجود داشت و آمارهای اخیر شرکت ملی گاز نیز تقریباً همین رقم (۲ میلیون و ۵۷۴ هزار) را نشان می‌دهد.
بااین حال، طی چهار سال اخیر که قانون مالیات بر خانه‌های خالی اجرا شده، وزارت راه و شهرسازی به‌رغم راه‌اندازی سامانه‌های مربوطه، عملاً توانسته آمار دقیقی از این واحدها برای اخذ مالیات به سازمان امور مالیاتی ارائه دهد. بر اساس داده‌های مالیاتی، این سازمان در سه سال گذشته تنها ۳۰ میلیارد تومان درآمد از مالیات خانه‌های خالی داشته است، درحالی‌که در همین مدت درآمد مالیاتی دولت از خانه‌های گران‌قیمت ۶۱۶ میلیارد تومان و از مالیات بر خودروهای لوکس ۶٫۷ هزار میلیارد تومان بوده است.

#### ۲٫۵ میلیون واحد مسکونی خالی از سکنه

مسکن بزرگ‌ترین هزینه خانوارهاست که بخش عمده درآمد مستاجران را می‌بلعد. در اغلب کشورها از طریق سیاست‌های مشخص سعی می‌کنند فشار را از دوش مستاجران بردارند، بااین حال ظاهرأ دولت‌ها طی دو دهه اخیر عمده تلاش خود را صرف عرضه مسکن از طریق پروژه‌های دولتی ساز کرده و از مهم‌ترین بخشی که می‌توانست عرضه مسکن را تقویت کند، غافل مانده‌اند. این بخش، خانه‌های خالی از سکنه است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد در سیاست‌های دولتی بخش مسکن، برخلاف سایر کشورها، مسکن خالی از سکنه که تعداد زیادی از آن مربوط به فعالیت‌های سفته‌بازان و خریدهای سرمایه‌ای است، از دید دولت پنهان مانده‌اند. این موضوع سبب شده تناقض‌های زیادی بین داده‌های مراکز آمار دیده شود، به‌طوری‌که مرکز آمار ایران در سرشماری سال ۱۳۹۵ اعلام کرد حدود ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه در کشور وجود دارد و حتی این آمار را به تفکیک استان‌ها منتشر کرد. پس از آن، دولت با راه‌اندازی سامانه‌های مختلف و ثبت گسترده اطلاعات ملکی شهروندان، تلاش کرد بانک‌های اطلاعاتی جامعی در این حوزه ایجاد کند؛ به‌گونه‌ای که ارائه بسیاری از خدمات اداری و حتی دریافت مدارک منوط به ثبت اطلاعات در این سامانه‌ها شد.

بر اساس داده‌های شرکت ملی گاز، واحدهای مسکونی‌ای که فاقد اطلاعات مصرف‌گاز هستند، به‌عنوان واحدهای مسکونی خالی شناسایی شده‌اند. هرچند این روش به‌شناسایی دقیق تعداد واحدهای خالی منجر نمی‌شود، اما تصویری نسبتاً قابل اتکا از وضعیت واحدهای مسکونی خالی، از نظر توزیع جغرافیایی و وضعیت رفاهی در سطح کشور ارائه می‌دهد. مبتنی بر آمارها حدود ۹٫۴ درصد از کنتورهای گاز کشور یا هیچ مصرفی ثبت نکرده‌اند یا مصرف آن‌ها صفر بوده است. براین اساس، از مجموع ۲۸ میلیون و ۸۴۹

**مدیر مسئول:**

■ محمدامین ایمانجانی

**فانم مقام مدیرمسئول:**

■ مسعود فروغی

**سرردبیر:**

■ محمد زعیم‌زاده

**تلفن و فکس:**

■ ۰۲۱)۶۲۹۹۹۴۹۵

**کدپستی:**

■ ۱۱۳۵۶۳۳۸۱۶

**چاپ:**

■ چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی

**نشانی:**

■ خیابان حافظ،پلین‌ترژ جمهوری

رویمروی ساختمان‌بورس

ساختمان فرهیختگان، طبقه سوم

هزار و ۱۳۲ واحد مسکونی در کشور، حدود ۲ میلیون و ۵۷۴ هزار و ۹۹۸ واحد به‌عنوان واحد مسکونی خالی از سکنه تلقی می‌شوند.

بر اساس داده‌های شرکت ملی گاز، از این تعداد، بیشترین سهم به اقلیم ۳ با حدود یک میلیون و ۲۵۴ هزار واحد خالی تعلق دارد و پس از آن اقلیم ۲ با ۶۷۱ هزار واحد و اقلیم ۱ با ۴۳۳ هزار واحد در رتبه‌های بعدی قرار دارند. کمترین تعداد واحدهای خالی نیز در اقلیم ۴ و ۵ مشاهده شده است، به ترتیب با ۷۱ هزار و ۴۳۸ و ۱۴۲ هزار و ۸۲۸ واحد. این داده‌ها نشان می‌دهد که توزیع واحدهای مسکونی خالی در کشور به‌طور نسبی میان مناطق مختلف متفاوت است و تمرکز بیشتری در برخی اقلیم‌ها وجود دارد.

#### تهران با ۴۵۴ هزار خانه خالی در صدر لیست

بر اساس داده‌های جدول توزیع جغرافیایی واحدهای مسکونی خالی از سکنه، به‌جز دو استان هرمزگان و سیستان و بلوچستان، می‌توان گفت سهم واحدهای مسکونی خالی در سایر استان‌ها از الگوی نسبتاً یکنواختی برخوردار است. همچنین طبق این جدول، استان تهران با ۴۵۴ هزار و ۹۸۶ واحد مسکونی خالی، بیشترین تعداد واحدهای مسکونی خالی از سکنه را در میان استان‌های کشور به خود اختصاص داده است.

#### توزیع استانی خانه‌های خالی

تازه‌ترین آمارها از توزیع پاره‌گاز خانگی در کشور نشان می‌دهد میزان واحدهای مسکونی خالی و تعداد کنتورهای فعال در استان‌ها تفاوت‌های قابل‌توجهی دارد. بر اساس داده‌ها، استان سیستان و بلوچستان با ۲۶ درصد واحدهای مسکونی خالی و نزدیک به ۲۶ درصد کنتورهای خالی، بالاترین نرخ خالی بودن واحدها را در بین استان‌ها دارد. پس از آن، استان هرمزگان با ۲۴/۴ درصد واحد مسکونی خالی و ۲۴/۹ درصد کنتور خالی قرار دارد. از سوی دیگر، استان‌های قم و آذربایجان غربی با کمترین درصد واحدهای مسکونی خالی، به ترتیب ۶/۷ و ۹/۶ درصد، پایین‌ترین نرخ خالی بودن واحدها را به خود اختصاص داده‌اند. این استان‌ها نشان می‌دهند که بخش عمده‌ای از واحدهای مسکونی، به صورت فعال مصرف‌کننده گاز هستند. در میان استان‌های برج‌میت، تهران با بیش از ۵/۸ میلیون واحد مسکونی و حدود ۲ میلیون و ۳۶۰ هزار کنتور فعال، بزرگ‌ترین شبکه مصرف‌کننده گاز خانگی کشور را دارد و ۷/۸ درصد واحدهای آن خالی اعلام شده است.

#### مالیات خودرو ۲۲۲ برابر مالیات خانه‌های خالی!

یکی از انتقاده‌ا به دولت در حوزه مسکن، فقدان آمارهای شفاف و قابل اتکاست؛ آماری که نشان می‌دهد موجودی مسکن چه تعداد بوده، مسکن مازاد دست چه کسانی است، ملاکان چه کسانی و یا چه نهادها و بنگاه‌های اقتصادی‌ای هستند و درنهایت کسری مسکن در کدام مناطق بیشتر است. موضوع مهم‌تر دیگر اینکه کاربرد این داده‌ها این است که دولت می‌تواند با سسفت کردن پیچ سیاست‌های مالیاتی، عرضه واحدهای خالی از سکنه را افزایش دهد.

برخلاف بخش مسکن که دولت داده‌های مستندی حتی به سازمان مالیاتی هم ارائه نمی‌دهد، اما به دلیل شفافیت آمار و داده‌های حوزه خودرو، سازمان مالیاتی به آسانی می‌تواند از این بخش و بویژه صاحبان خودروهای لوکس مالیات دریافت کند. در حوزه مسکن اما با وجود راه‌اندازی سامانه‌هایی مانند املاک و اسسکان، اطلاعات دقیقی درباره تعداد خانه‌ها و واحدهای خالی منتشر شده است. به‌عبارت‌دیگر، داده‌ای مشخص درباره خانه‌های دوم، واحدهای خالی از سکنه و وضعیت آن‌ها در دسترس نیست و سیاست روشنی نیز در این زمینه وجود ندارد. از سوی دیگر، پروژه‌های ساخت مسکن نیز تاکنون نتایج قابل اتکا و ملموسی ارائه نکرده‌اند و تأثیر مثبتی بر بازار مسکن به‌جای نگذاشته‌اند. از سال ۱۴۰۰ و هم‌زمان با اجرای‌شدن اجباری قانون مالیات بر خانه‌های خالی، انتظار می‌رفت این اطلاعات به درآمد قابل‌توجهی برای دولت منجر شود. اما آمارها نشان می‌دهد طی دو

### افزایش سهم کارت سوخت شخصی در سوختگیری تا ۷۴ درصد

هفت روز گذشته از اجرای این طرح (۲۲ آذر ۱۴۰۴) که

بر اساس آن نرخ کارت آزاد جایگاه به ۵ هزار تومان افزایش یافته، میزان سوختگیری از کارت آزاد به طور متوسط به ۲۶ درصد تنزل یافته است.».
عظیمی بر افزود: «از طرف دیگر، سهم کارت شخصی در سوختگیری از ۵۷ درصد به ۷۴ درصد طی هفت‌روزه پس از اجرای مصوبه افزایش یافته است.».
معاون وزیر نفت در امور پالایش و پخش همچنین به کاهش ۹ میلیون لیتری مصرف سوخت طی هفت روز گذشته نسبت به متوسط مصرف در آذر ماه جاری اشاره کرد و افزود: «در حال حاضر نمی‌توان در خصوص اثر مصوبه به کاهش مصرف یاد شده با قطعیت مطلبی بیان کرد، زیرا به نظر می‌رسد عواملی نظیر شرایط جوی کشور (از جمله بارش برف، باران و برودت شدید هوا) و همچنین افزایش قابل‌توجه سوختگیری در دو روز منتهی به اجرای طرح نیز در کاهش میزان مصرف دخیل بوده‌اند بنابراین باید به مرور زمان و با در نظر گرفتن عوامل مختلف، نسبت به تأثیر طرح در کاهش مصرف اظهار نظر کرد.».

تا سه سالال اخیر، مجموع درآمد حاصل از این مالیات رقمی بسیار ناچیز بوده است؛ رقمی که حتی به‌مرابت کمتر از درآمد دولت از مالیات خانه‌ها و خودروهای لوکس در همین دوره زمانی است. بر اساس آمارهای سازمان مالیاتی، طی ۴ سال اخیر (از سال ۱۴۰۱ تا ۷ ماهه نخست امسال) مجموع درآمد مالیاتی دولت از خانه‌های خالی فقط ۳۰ میلیارد تومان بوده، درحالی‌که در همین مدت، درآمد مالیاتی دولت از خانه‌های گران‌قیمت ۶۱۶ میلیارد تومان (معادل ۲۰ برابر درآمد مالیاتی بر خانه‌های خالی) و درآمد دولت از مالیات بر خودروهای لوکس ۶٫۷ هزار میلیارد تومان (معادل ۲۲۲ برابر درآمد مالیاتی بر خانه‌های خالی) بوده است.

#### توزیع یکنواخت خانه‌های خالی در تمام مناطق

نتایج گزارش وزارت راه از وضعیت رفاهی واحدهای مسکونی خالی از سکنه نشان می‌دهد رابطه معناداری میان درصد واحدهای مسکونی خالی و میانگین دهک رفاهی مناطق وجود ندارد و به نظر می‌رسد سهم واحدهای مسکونی خالی به‌طور نسبتاً یکنواخت در مناطق مختلف توزیع شده است. بااین حال، اهمیت واحدهای مسکونی خالی در بررسی الگوی مصرف‌گاز، صرفاً به تعداد آن‌ها محدود نمی‌شود. مسئله اصلی زمانی برجسته می‌شود که این واحدها در آپارتمان‌های دارای کنتور مشترک‌گاز قرار داشته باشند. به‌عنوان مثال، در ساختمانی با ۴۰۰ واحد مسکونی که از یک کنتور مشترک استفاده می‌کند، وجود ۴۰ واحد خالی موجب می‌شود مصرف سرانه هر

| استان          | تعداد کنتورها | تعداد کنتورهای غیر فعال | درصد | تعداد واحدهای مسکونی | تعداد واحدهای مسکونی خالی | درصد |
|----------------|---------------|-------------------------|------|----------------------|---------------------------|------|
| مرکزی          | ۵۴۴٫۹۶۱       | ۴۹٫۸۶۳                  | ۹٫۲  | ۶۴۰٫۴۲۲              | ۵۵٫۵۸۰                    | ۸٫۷  |
| گیلان          | ۱٫۰۷۶٫۵۵۹     | ۱۱۲٫۲۱۷                 | ۱۰٫۴ | ۱٫۱۹۴٫۴۴۹            | ۱۱۹٫۳۲۷                   | ۱۰   |
| مازندران       | ۱٫۳۴۸٫۶۴۵     | ۱۷۵٫۷۳۹                 | ۱۳٫۰ | ۱٫۵۲۱٫۹۴۰            | ۱۸۹٫۴۲۳                   | ۱۲٫۱ |
| آذربایجان شرقی | ۱٫۴۸۷٫۳۳۸     | ۱۵۵٫۱۶۱                 | ۱۰٫۴ | ۱٫۶۴۸٫۳۲۹            | ۱۷۷٫۲۳۹                   | ۱۰٫۸ |
| آذربایجان غربی | ۹۴۸٫۲۱۷       | ۶۷٫۲۳۳                  | ۷٫۱  | ۱٫۰۷۱٫۳۹۳            | ۷۳٫۸۹۳                    | ۶٫۹  |
| کرمانشاه       | ۵۹۸٫۰۱۳       | ۴۸٫۵۵۰                  | ۸٫۱  | ۶۵۰٫۳۶۱              | ۵۳٫۴۶۲                    | ۸٫۲  |
| خوزستان        | ۱٫۰۸۷٫۵۱۷     | ۱۲۹٫۲۰۶                 | ۱۱٫۹ | ۱٫۲۲۷٫۸۴۹            | ۱۴۳٫۱۳۵                   | ۱۱٫۷ |
|                |               |                         |      |                      |                           |      |