

نرخ خط فقر مسکن ۱۴۰۱ اعلام شد

وزارت رفاه نرخ خط فقر مسکن سال جاری برای خانواده های مستأجر تهرانی را ماهانه ۳ میلیون ۸۲۲ هزار تومان اعلام کرد.

به گزارش سایت خبری پرسون، طبق اعلام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی برآورد هزینه مسکن خانوار مستأجر شهرنشین روی خط فقر در سال ۱۴۰۱، نشان می‌دهد که به طور متوسط هزینه خانوارهای مستأجر نزدیک به خط فقر ماهیانه حدود ۲ میلیون و ۴۵۴ هزار تومان است.

در میان استان‌ها، بالاترین نرخ اجاره ماهانه برای خانوارهای در مرز خط فقر مربوط به تهران است که حدود سه میلیون و ۸۲۲ هزار تومان و پایین‌ترین نرخ مربوط به خراسان جنوبی و در حدود ۸۳۷ هزار تومان است. این برآوردها برای خانوارهای در مرز خط فقر صحیح است که عموماً در منازل مسکونی کوچک و با امکانات حداقلی زندگی می‌کنند و میانگین‌های اجاره کل خانوارها از این ارقام بالاتر است.

سید هادی موسوی نیک مدیرکل دفتر مطالعات رفاه اجتماعی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در نشست بررسی فقر مسکن با اشاره به پژوهش انجام شده پیرامون حوزه مسکن گفت: این پژوهش نشان می‌دهد وضعیت مسکن و فقر مسکن چگونه و تا چه اندازه حاد شده است.

وی با بیان این که خانوارهای ایرانی نجیبانه از هزینه‌های دیگر زندگی می‌کاهند تا هزینه مسکن را تأمین کنند، که تا حدی اجتناب‌ناپذیرتر از سایر هزینه هاست افزود: خانواده‌ها حتی از هزینه غذا و کالای اساسی می‌زنند تا بهای مسکن را تأمین کنند.

وی ادامه داد: در این بحث، مسکن مقرون به صرفه که به عنوان معیار در نظر گرفته می‌شود، در مقایسه با دیگر کشورها در برخی استان‌ها وضعیت حادتر است و بالغ بر ۸۰ درصد خانوار مستأجر در تهران سهم هزینه مسکن‌شان از سبد هزینه خانوار، بیش از ۳۰ درصد است.

موسوی نیک با بیان این که دغدغه اصلی، شناسایی گروه‌های هدف جهت قرار گرفتن ذیل چتر حمایتی است، گفت: دغدغه اصلی این است که کدام گروه‌ها استحقاق بیشتری دارند تا در چتر حمایتی قرار بگیرند. ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی در این زمینه دخیل است از جمله فاقد درآمد ثابت بودن، تعداد فرزندان و زن سرپرست بودن.

مدیرکل دفتر مطالعات رفاه اجتماعی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به قانون جهش تولید مسکن گفت: شناسایی گروه هدف در این قانون، برعهده وزارت رفاه است و پیشنهاداتی نیز در این زمینه ارائه داده است.

وی افزود: یک نکته دیگر این که تمرکز طرح نباید صرفاً روی مسکن ملکی باشد، زیرا تعداد مسکن ساخته شده محدود است و گروه‌هایی هم هستند که توان خرید مسکن ندارند و می‌توان حمایت‌هایی از مستأجران داشت.

در این نشست آزاده شهاب کارشناس حوزه مسکن پیرامون فقر مسکن در ایران به ارائه نتایج مطالعه‌ای پیرامون این موضوع پرداخت و گفت: بر اساس برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد و احصای مفاهیم مورد نظر و منطبق در ایران، فقر مسکن را می‌توان تعریف کرد.

وی افزود: بر این اساس ۲ شاخص «بد مسکنی» و «عدم دسترسی به مسکن مقرون به صرفه» به عنوان شاخص‌های تعریف مسکن تعیین شده اند؛ بد مسکنی یعنی درصد افرادی که حداقل در یکی از ابعاد مسکن (دسترسی به آب، دسترسی به سرویس بهداشتی، مکان زندگی کافی، مسکن بادوام و امنیت تصدی) دچار محرومیت هستند.

وی افزود: عدم دسترسی به مسکن مقرون به صرفه نیز یعنی درصد افرادی که سهم مسکن، بیش از ۳۰ درصد هزینه‌های آنهاست که به طور خاص جمعیت مورد نظر برنامه‌های حمایتی مسکن را شامل می‌شوند.

شهاب در ادامه شاخص‌های اندازه‌گیری فقر مسکن را برشمرد و گفت: درصد جمعیت فاقد آب آشامیدنی لوله کشی، درصد جمعیت فاقد حمام و سرویس بهداشتی، شاخص زیربنای واحد مسکونی، شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی، شاخص مصالح ساختمان و عمر بنا (درصد خانوارهایی که در سکونتگاه بی دوام زندگی می‌کنند)، نسبت خانوارهای دارای سند مالکیت نسبت به عرصه، اعیان یا هردو، شاخص سهم مسکن در هزینه خانوار شهری و شاخص دسترسی به مسکن از این جمله است.

این پژوهشگر به ارائه تصویر فقر مسکن در ایران پرداخت و گفت: مهمترین چالش فقر مسکن در مناطق شهری، عدم دسترسی به مسکن مقرون به صرفه و مهمترین چالش فقر مسکن در مناطق روستایی، بد مسکنی است که علت اصلی آن نوع «مصالح» به کار رفته است.

وی ادامه داد: بر این اساس، نرخ عدم دسترسی به مسکن مقرون به صرفه در مناطق شهری ۴۹ درصد (۹.۵ میلیون خانوار) و نرخ بد مسکنی در مناطق روستایی ۴۰ درصد (۲.۴ میلیون خانوار) است.

۴۱ درصد خانوارهای کشور در سال ۹۹ دچار عدم دسترسی به مسکن مقرون به صرفه / تهرانی‌ها در صدر این جدول

وی همچنین به بررسی شاخص‌های فقر مسکن در دهه ۹۰ پرداخت و گفت: شاخص عدم دسترسی مقرون به صرفه در این بازه زمانی دارای روند افزایشی بوده است به طوری که در سال ۱۳۹۰ حدود ۳۳ درصد و در سال ۱۳۹۹ حدود ۴۱ درصد خانوارهای کشور دارای سهم مسکن بیش از ۳۰ درصد در هزینه زندگی شأن بوده اند. همچنین نرخ بد مسکنی (محرومیت در حداقل یکی از ابعاد مسکن) دارای روند نزولی بوده است.

بالاترین نرخ بد مسکنی به هرمزگان رسید

شهاب افزود: نرخ متوسط کشوری بد مسکنی (خانوار دارای حداقل یک محرومیت مسکن) در کشور در سال ۱۳۹۹ حدود ۱۹ درصد است که در این میان بالاترین نرخ بد مسکنی مربوط به استان هرمزگان با ۶۴.۷۵ درصد و پایین‌ترین نرخ بد مسکنی مربوط به استان ایلام با ۴.۳۰ درصد است.

وی آمار خانوارهای فاقد مسکن مقرون به صرفه در سال ۱۳۹۹ را نیز اعلام کرد و گفت: نرخ متوسط کشوری این شاخص ۴۱ درصد است که تهران با ۸۱ درصد بالاترین نرخ و خراسان جنوبی با ۹ درصد پایین‌ترین آمار را دارد.

این کارشناس ادامه داد: همچنین نرخ خانوار فاقد مسکن مقرون به صرفه (مستأجران) در سال ۱۳۹۹ نیز ۵۷ درصد است که بالاترین نرخ مربوط به تهران با ۷۹.۹ درصد و پایین‌ترین نرخ مربوط به خراسان جنوبی با ۸.۳ درصد است.

وی با بیان این که شاخص‌های فقر مسکن در خانوارهای فقیر دوبرابر این شاخص‌ها در خانوارهای غیر فقیر است، گفت: فقیر به خانواری اطلاق می‌شود که میزان درآمدش زیر خط فقر مطلق است. همچنین، شاخص‌های فقر مسکن در خانوارهای زن سرپرست دارای تفاوت معناداری نسبت به مرد سرپرست است.

محروم‌ترین استان‌های کشور بر اساس شاخص‌های بخش مسکن

وی همچنین محروم‌ترین استان‌های کشور بر اساس شاخص‌های بخش مسکن را نیز اعلام و اظهار کرد: محروم‌ترین استان‌های کشور در بخش مسکن، سیستان و بلوچستان و کرمان هستند که در ۵ شاخص از ۶ شاخص مورد بررسی در بخش مسکن در وضعیت بدتری از میانگین کشوری قرار دارند.

شهاب درباره سهم مسکن در هزینه خانوار در دهه ۹۰ نیز توضیح داد و اظهار کرد: روند افزایش سهم هزینه مسکن در کشور از سال ۱۳۹۷ با سرعت بیشتری نسبت به سال‌های گذشته افزایش یافته است و شرایط اقتصادی از دلایل اصلی این رخداد محسوب می‌شود. بر این اساس سهم هزینه مسکن در سید هزینه خانوار در ایران حدود ۱.۷ برابر این نسبت در اتحادیه اروپا و منطقه یورو بوده است.

نرخ فقر در خانوارهای مستأجر شهری و روستایی

این پژوهشگر آماری از مستأجران در سال ۹۹ ارائه کرد و گفت: آمار متوسط کشوری مستأجران ۱۹ درصد است؛ تهران با ۲۹.۳ درصد بیشترین میزان مستأجر و آذربایجان شرقی با ۷.۴ درصد کمترین میزان مستأجران را داراست. درصد خانوار مستأجر با هزینه مسکن بیش از ۳۰ درصد در بخش روستایی ۶ درصد و در بخش شهری ۹۴ درصد است. همچنین نرخ فقر در خانوار مستأجر در بخش شهری ۲۷ و در بخش روستایی ۱۷ درصد است.

وی ادامه داد: درصد خانوار مستأجر شهری دارای هزینه مسکن بیش از ۳۰ درصد در سید هزینه خانوار در سال ۱۳۹۹ مبین آن است که نرخ متوسط در مناطق شهری ۵۹ درصد است که در بالاترین و پایین‌ترین نرخ خود، در تهران ۸۰.۴ و در خراسان جنوبی ۹ درصد است.

شهاب با اشاره به اینکه مقایسه شاخص‌های رفاهی مستأجران و غیر مستأجران با متوسط کل کشور در سال ۱۳۹۹ نشان می‌دهد که مستأجران جهت برطرف کردن نیاز سرپناه از سایر هزینه‌ها و لذت‌های زندگی می‌کاهند و در معرض آسیب‌پذیری بیشتری در جامعه هستند، گفت: در دهه ۹۰ سهم هزینه مسکن در هزینه خانوار گروه مستأجران همواره بالاتر از غیر مستأجران (۱.۱۳ برابر) است. با بررسی شاخص‌های فقر مسکن می‌توان گفت که مشکل اصلی مستأجران عدم دسترسی به مسکن مقرون به صرفه است.

وی همچنین به روند شناسایی گروه جمعیتی آسیب‌پذیر مستأجران در سال ۱۳۹۹ پرداخت و عنوان کرد: برآورد هزینه مسکن خانوار مستأجر شهرنشین روی خط فقر در سال ۱۴۰۱، نشان می‌دهد که به طور متوسط هزینه مستأجرین نزدیک به خط فقر ماهیانه حدود ۲ میلیون و ۴۵۴ هزار تومان است که در بالاترین نرخ در تهران ۳ میلیون و ۸۲۲ هزار تومان و در پایین‌ترین نرخ در خراسان جنوبی ۸۳۷ هزار تومان است.

این پژوهشگر در بخش دیگری از سخنانش به تبیین انواع سیاست‌های حمایتی مستأجران اعم از مسکن اجتماعی، اجاره‌ای، کمک هزینه اجاره، انواع کنترل اجاره بها در سطوح اولیه، قاعده گذاری حداقل کیفیت برای اجاره مسکن و تخفیف‌های مالیاتی پرداخت.

وی در توضیح طرح پیشنهادی کمک هزینه اجاره گفت: سناریوی اول حمایت از ۳ دهک اول درآمدی است که گروه پیشنهادی برای حمایت، خانوار مستأجر شهرنشین فاقد درآمد ثابت دارای حداقل ۳ فرزند زیر ۲۵ سال در ۳ دهک اول، خانوار مستأجر شهرنشین فاقد درآمد ثابت و دارای فرزند زیر ۱۸ سال در ۳ دهک اول، خانوار مستأجر شهرنشین زن سرپرست دارای فرزند زیر ۱۸ سال با بعد بیش از ۲ نفر در ۳ دهک اول درآمدی و بازنشستگان مستأجر شهرنشین در ۳ دهک اول است.

شهاب افزود: جمعیت برآوردی این طرح ۱.۳۸ میلیون خانوار و منابع مورد نیاز ۲۲.۲۶ هزار میلیارد تومان است. در سناریوی دوم که حمایت از ۵ دهک درآمدی اول را دربرمی‌گیرد جمعیت برآوردی ۱.۸۸ میلیون خانوار و منابع مورد نیاز ۲۷.۶۷ هزار میلیارد تومان است و تأمین منابع از محل افزایش پایه‌های مالیاتی در بخش مسکن مانند مالیات سالانه مسکن در نظر گرفته است.

منبع: مهر