

خانه دار شدن برای تهرانی ها رويا شد

جهش بی‌سابقه قیمت مسکن در طی پنج سال گذشته باعث شده است خرید خانه برای بسیاری از مردم تبدیل به رویایی دور از دسترس شود.

به گزارش سایت خبری پرسون، رشد بیش از ۸۰۰ درصدی قیمت هر متر مربع مسکن از سال ۹۶ تا ۱۴۰۱ عاملی شده است که تمهیدات و تسهیلات دولت برای خانه‌دار کردن خانوارهای ایرانی در عمل ناکام بماند.

در واقع قیمت مسکن در حالی در این بازه زمانی نزدیک به ۱۰ برابر افزایش یافته است که متوسط درآمد خانوارهای شهری در همین مدت حدود ۲۵۰ درصد افزایش یافته است. بنابراین کاملاً مشخص است که درآمد ایرانی‌ها به شدت از رشد قیمت مسکن عقب مانده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که پیرش قیمت مسکن در پنج سال گذشته و به طور خاص در یک سال گذشته، معاملات مسکن به دلیل عدم قدرت خرید و نبود تقاضا وارد فاز رکودی شده است. مطابق داده‌های رسمی، فقط از مرداد ۱۴۰۰ تا مرداد ۱۴۰۱ قیمت هر متر مربع مسکن در تهران ۳۸ درصد افزایش قیمت را ثبت کرده است.

از سوی دیگر از سال ۹۹ به بعد میزان خرید خانه و مالک شدن افراد تقریباً متوقف و در حدود یک سال گذشته حتی کاهش هم داشته است. دولت سیزدهم اگرچه وعده‌های بسیاری را برای ساخت و ساز مسکن داد و ابراهیم رئیسی هم در ایام انتخابات وعده ساخت یک میلیون مسکن را در هر سال به مردم داد اما عملاً این وعده در سال اول دولت سیزدهم محقق نشد. حتی دولت کلیه دستگاه‌ها را مکلف کرد که زمین‌های خود را برای پیشبرد پروژه نهضت ملی مسکن در اختیار وزارت راه قرار دهند تا این پروژه از توقف خارج شدند اما هر کدام از دستگاه‌ها تا به امروز از این دستور سر باز زده‌اند. از سوی دیگر بررسی تسهیلات مسکن نشان می‌دهد که از سال ۹۶ تا ۱۴۰۱ رشد این تسهیلات تنها ۳۰۰ درصد بوده است، در حالی که قیمت مسکن ۸۳۵ درصد در این بازه زمانی رشد داشته است. تسهیلات زوجین برای خرید مسکن در سال ۱۳۹۶ برابر با ۱۲۰ میلیون تومان بوده و در سال ۱۴۰۰ و امسال به ۴۸۰ میلیون تومان رسیده است.

در حال حاضر سهم تسهیلات خرید مسکن از قیمت یک خانه ۶۰ متری در مرکز تهران (۲ میلیارد تومان) کمتر از ۲۵ درصد است. آمارهای مذکور به این معنا است که هم سرعت رشد درآمد‌های خانوار و هم رشد تسهیلات از قیمت مسکن به شکل معناداری جامانده است. کارشناسان بر این باورند که بحران اصلی در بازار مسکن ایران طرف تقاضا و نبود قدرت خرید و کاهش درآمد‌های حقیقی مردم است و دولت نمی‌تواند از ناحیه افزایش عرضه و ساخت و ساز رونق را به معاملات خرید مسکن بازگرداند. هرچند که برنامه‌های دولت برای افزایش عرضه هم تا به امروز به اذغان خود متولیان بی‌نتیجه مانده است.

آمارها چه می‌گویند؟

داده‌های بانک مرکزی نشان می‌دهد که به طور متوسط از مرداد ۱۳۹۶ تا مرداد ۱۴۰۱ قیمت هر متر مربع مسکن در تهران ۸۳۵ درصد افزایش یافته است. قیمت هر متر مربع مسکن در مرداد ۱۳۹۶ برابر با ۴ میلیون و ۵۶۶ هزار تومان بوده است. این عدد در مرداد ۱۳۹۷ معادل ۷ میلیون و ۳۹۹ هزار تومان، در مرداد ۹۸ بیش از ۱۳ میلیون تومان، در مرداد ۹۹ معادل ۲۳ میلیون و ۱۰۷ هزار تومان، در مرداد ۱۴۰۰ در آستانه ۳۱ میلیون تومان قرار گرفته و در نهایت در مرداد ۱۴۰۱ هر متر مربع مسکن در تهران به ۴۲ میلیون و ۷۲۹ هزار تومان رسیده است. از سوی دیگر در یک سال گذشته قیمت هر متر مربع مسکن در تهران ۳۸ درصد افزایش یافته است. در مرداد ۱۴۰۰ قیمت هر متر مربع مسکن ۳۰ میلیون و ۹۷۰ هزار تومان بوده و در مرداد ۱۴۰۱ این عدد به ۴۲ میلیون و ۷۲۹ هزار تومان رسیده است. همچنین قیمت اوراق مسکن (تسه) از ۹۹ تا ۱۴۰۱ رشد ۱۷۷ درصدی داشته است. در سال ۹۹ قیمت تسه برابر با ۴۸ هزار تومان، در سال ۱۴۰۰ معادل ۱۰۰ هزار تومان و در سال جاری ۱۳۳ هزار تومان بوده است.