



مشکل تورم در جامعه را داریم و کسانی می‌توانند از تبصره ماده ۱۰۰ استفاده کنند که حداقل ۳۰ برابر معافیت مالیاتی درآمد داشته باشند و با توجه به افزایش تورم که طبیعتاً باعث بالا رفتن رقم درآمدی می‌شود با راینی‌های انجام شده این رقم را تا ۴۵ برابر افزایش دادیم.

اصناف وارد شود و بتوانیم بهترین شرایط را برای پرداخت مالیات عادلانه اصناف لحاظ کنیم. در حال حاضر دو ظرفیت قانونی در تعیین مالیات موجود است، یک راهکار ارائه اظهار نامه مالیاتی در اجرای ماده ۹۷ و راهکار دیگر بحث استفاده از تبصره ماده ۱۰۰ است. ممبینی اظهار داشت: در فرآیند توافق مالیاتی امسال

درخواست مالیاتی اصناف از دولت

سعید ممبینی، رئیس اتاق اصناف ایران با بیان این‌که در تلاش هستیم تا به بهترین راهکار برای تعیین مالیات اصناف برسیم و آسیب‌های ناشی از ویروس کرونا در توافق مالیاتی لحاظ شود گفت: با توجه به نزدیک بودن زمان تعیین مالیاتی اصناف تلاش کردیم در تعیین مالیات سال ۹۹ منوفا، کمترین آسیب به

در ۸ سال گذشته، صاحبخانه شدن برای خیلی از خانواده‌های ایرانی تبدیل به رویا شد و تقریباً نیمی از مردم اجاره‌نشین شدند

شیوع خانه‌به‌دوشی



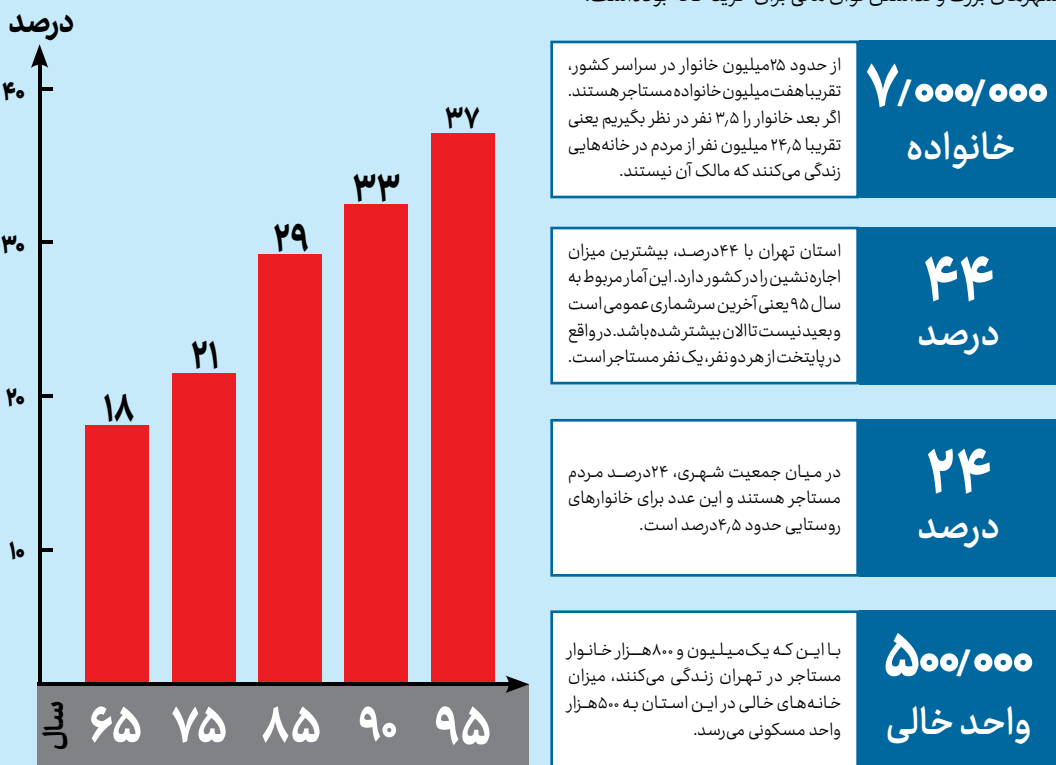
امین محمودی

اقتصاد

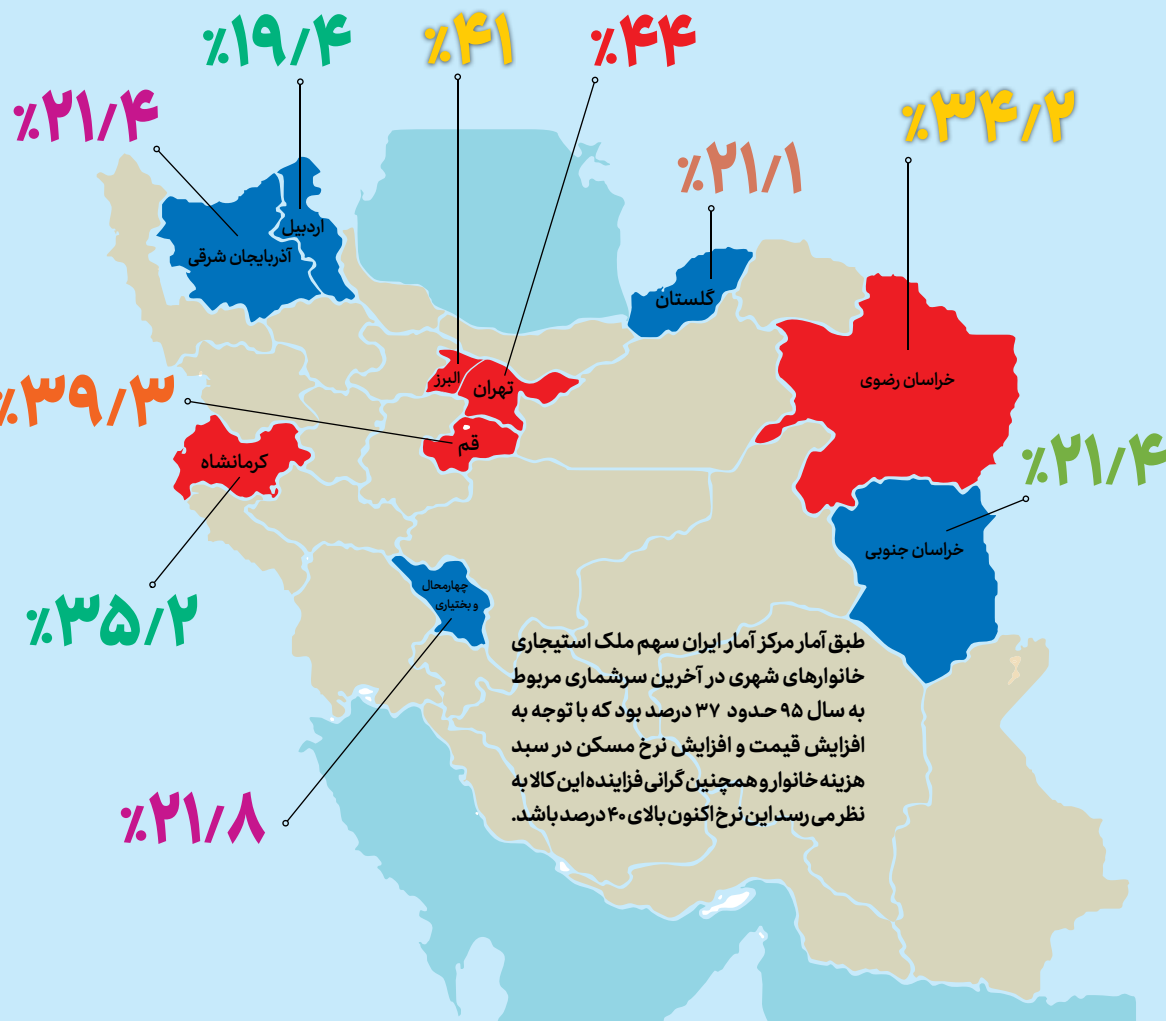
اگر الان سال ۹۲ بود، شما می‌توانستید با یک وام مسکن ۷۰ میلیون تومانی و اندوخته‌ای به اندازه نصف این مبلغ، مالک یک آپارتمان ۴۰ متری در مناطق جنوب تهران شوید. همچنین شما می‌توانستید با ۱۰ میلیون تومان پول پیش و اجاره ماهانه ۵۰۰ هزار تومان یک آپارتمان ۱۰۰ متری در مرکز تهران اجاره کنید. حالا بگذارید این اعداد را با سال ۱۴۰۰ مقایسه کنیم. شما با ۱۲۰ میلیون تومان نهایتاً می‌توانید نهایتاً ۵ متر آپارتمان نوساز در جنوبی‌ترین نقطه تهران بخرید. اگر بخواهید یک آپارتمان ۱۰۰ متری در مرکز پایتخت اجاره کنید حداقل باید ۳۰۰ میلیون تومان پول پیش پرداخت کنید و دومیلیون تومان هم اجاره بپردازید. این اعداد یعنی طی هشت سال، امید به خانه‌دار شدن میان جمعیت زیادی به‌ویژه کارگران از بین رفت و اجاره‌نشینی هم به سخت‌ترین دوران خود رسیده و مالکان آپارتمان‌ها، هر سال خانه‌ها را با مبالغی تا سه و چهار برابر سال قبل اجاره می‌دهند. حالا تقریباً نیمی از مردم ایران دغدغه این را دارند که اگر موعد قرارداد اجاره‌شان سر برسد باید چه راهکاری پیدا کنند و البته معمولاً این راهکار، رفتن به محله‌ای ضعیف‌تر و امکاناتی کمتر و گاهی کوچ به حاشیه شهر است. این گزارش می‌خواهد با اعداد و ارقام به این بخش از جامعه بپردازد. جامعه مستاجران که در طول همه این سال‌ها و به‌ویژه هشت سال گذشته، فکر اساسی به حالشان نشده و این روزها سرگردان بنگاه‌های معاملات ملکی هستند و سرشان از شنیدن اجاره‌بهای آپارتمان‌ها سوت می‌کشد.

سهم خانوارهای مستاجر شهری

سال ۶۵، تنها ۱۸ درصد مردم شهرنشین مستاجر بودند. این زمانی بود که جمعیت کشور تقریباً حدود ۴۰ میلیون نفر بود. حالا اما با دو برابر شدن جمعیت، این سهم به حدود ۴۰ درصد رسیده است. در واقع در تمام این سال‌ها، سیاست‌های غلط اقتصادی باعث شده صاحبخانه بودن رشد منفی پیدا کند و در عوض مردم بیشتری اجاره‌نشین شوند. البته بخشی از این افزایش نرخ هم به دلیلی مهاجرت روستاییان به شهرهای بزرگ و نداشتن توان مالی برای خرید خانه بوده است.

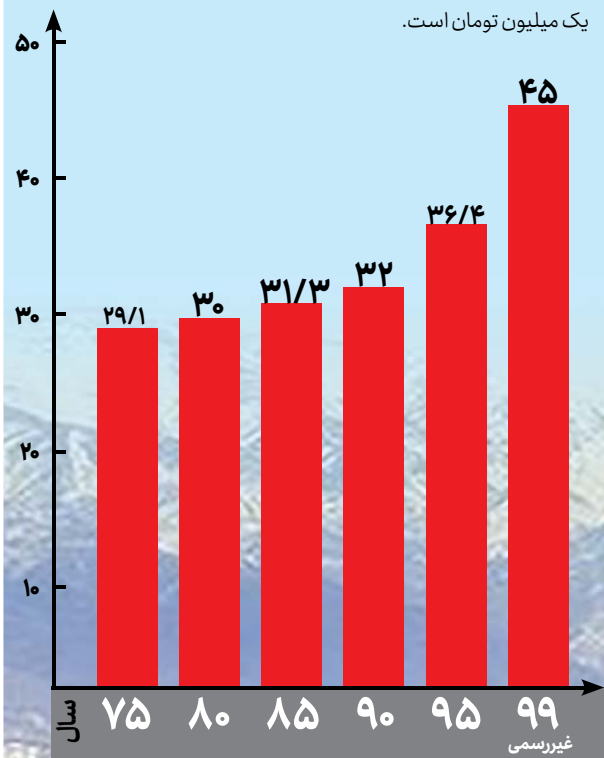


کدام استان‌ها بیشترین و کمترین مستاجر را دارند؟



سهم مسکن از سبد هزینه خانوار

یکی از شاخص‌هایی که می‌تواند افزایش هزینه‌ها در بخش مسکن را نشان دهد، سهم مسکن در سبد خانوار است. در چهار دهه گذشته این سهم متغیر بوده و حالا آمار از افزایش شدید آن حکایت می‌کند. قیمت یک آپارتمان ۶۰ متری در منطقه سیلان در سال ۹۲ حدود ۱۱۰ میلیون تومان بود که رهن همین خانه رقمی حوالی ۲۰ میلیون تومان تمام می‌شد اما رهن این آپارتمان امسال حدود ۱۵۰ میلیون تومان است. قیمت یک واحد آپارتمان در خیابان استادمعین تهران در سال ۹۲ حدود ۹۰ میلیون تومان بود اما این رقم امسال فقط برای رهن همان خانه هم به کار نمی‌آید. یک آپارتمان ۵۰ متری حوالی خیابان افسریه نیز در سال ۹۲ حدود ۸۰ میلیون تومان بود که اکنون رقم رهن همان خانه ۸۰ میلیون تومان و اجاره‌بهای آن یک میلیون تومان است.



۳٫۸ میلیون واحد

بررسی تقاضای موجود در بخش مسکن این مساله را آشکار می‌کند که بخش زیادی از خانه‌هایی که هر سال معامله می‌شوند هیچ وقت به نام یک نفر جدید نمی‌شوند و در واقع هیچ مالک جدیدی به وجود نمی‌آید. این خانه‌ها بیشتر توسط افراد متمول خریداری می‌شوند و به عنوان سرمایه یا مورد اجاره‌ای عرضه می‌شوند. در واقع بخش زیادی از مردم هیچ نقشی در این بازار ندارند و تنها نظاره گر بالا رفتن قیمت‌ها و ثروتمندتر شدن صاحبخانه‌ها هستند. بین سال‌های ۹۰ تا ۹۵، ۳٫۸ میلیون واحد خانه به خانه‌های کشور اضافه شده است اما فقط یک میلیون مالک جدید به وجود آمده است. یعنی در بهترین حالت، ۲٫۸ میلیون مالک، خانه دوم برای خود خریده‌اند که به منزله سرمایه و محل درآمد است.

۳ سال

در شرایط فعلی اگر یک خانواده ایرانی، بدون در نظر گرفتن تورم، به مدت ۳۰ سال، تمام درآمد خود را پس‌انداز کند می‌تواند صاحب خانه شود. این در حالی است که در کشورهای موفق دنیا، این عدد زیر ۱۰ سال است و البته در این کشورها تورمی هم وجود ندارد. طبق نظریه کارشناسان قوانینی مانند مالیات بر خانه‌های خالی و مواردی از این قبیل با احتکار مسکن مقابله می‌کند. از سوی دیگر باید توجه داشت سیاست‌گذاری در حوزه مسکن نیازمند تغییرات اساسی است که مسیر دولت سیزدهم را در این بخش ترسیم می‌کند. آن‌طور که فعالان مسکن می‌گویند سالانه ساخت یک میلیون واحد مسکن می‌تواند از تقاضای مسکن بکاهد که تأثیر زیادی در قیمت این کالا دارد. کاهش عرضه طی سال‌های ۹۲ تا ۹۷ باعث شد قیمت مسکن حدود ۷۰۰ درصد رشد قیمت را تجربه کند.

رشد
نرخ اجاره

۳۰٪

نسبت به سال گذشته، شاخص اجاره‌بهای مسکن در کل کشور به طور متوسط ۳۰ درصد افزایش داشته است. البته این عدد در برخی نقاط بسیار بالاتر است و حتی افزایش دو و سه برابری را هم شاهد بوده‌ایم. این در حالی است که ستاد ملی مبارزه با کرونا از سال گذشته تصویب کرده نرخ اجاره بها باید حداکثر ۲۵ درصد افزایش یابد اما آمارها نشان می‌دهد متوسط افزایش نرخ اجاره بهای امسال نسبت به سال گذشته ۳۰ درصد بوده است.

