

نسبت نامتعارف بهای مسکن به مزد در کشور

قیمت خانه دو برابر حقوق مزدبگیران افزایش یافته است



مریم وحیدیان

قیمت مسکن با سرعتی سرسام آور از دستمزد کارگران جلوزده است. خارج شدن مسکن به عنوان یک کالای عمومی از دسترس کارگران، آن هم در شرایطی که هر ساله دستمزد یک عقبماندگی پیشینی را با خود حمل می‌کند، سال به سال اسفبارتر می‌شود. شوکارزی سال ۹۷ یکی از نقاط عطفی بود که کارگران در انشای گرانی دلار توان خانه خریدن را برای سال‌ها از دست دادند.

قیاس قیمت مسکن با دستمزد کارگران یکی از معیارهایی است که می‌توان برای سنجش وضعیت طبقات مزدبگیر به کار گرفت. از دی ماه ۹۶ تاکنون، تورم متوسط قیمت مسکن در تهران به رقم ۱۷۰ درصد رسیده، اقساط تسهیلات بانکی خرید مسکن با واقعیت مزای کارگران فاصله بیشتری گرفته و کپرنشینی و حاشیه‌نشینی افزایش یافته است. کارگران به حاشیه‌ها رانده شده‌اند و تعداد خانه‌های خالی در تهران افزایش یافته است.

بر اساس گزارش بانک مرکزی، دی ماه امسال متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی معامله شده در تهران معادل ۱۳ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان بوده است. این قیمت نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۲۰۱ و ۴۰۹ درصد افزایش داشته است. جهش قیمت مسکن در سال ۱۹۷۰

را تبدیل به یک کالای دور از دسترس برای کارگران کرد. براساس گزارشی که دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی از وضعیت بازار مسکن منتشر کرده، متوسط قیمت هر متر مربع مسکن در تهران در دی ماه امسال، ۹ میلیون و ۳۱۱ هزار تومان بوده که نسبت به دی ماه سال ۹۶ معادل ۸۹۰۹ درصد رشد داشته است.

با این حساب طی دو سال گذشته متوسط قیمت مسکن از ۵ میلیون و ۱۴۸ هزار تومان به ۱۳ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان رسیده و بر این اساس ۱۷۰ درصد شاهد رشد در قیمت مسکن هستیم. این در حالی است که دستمزد کارگران در سال ۹۶ برای یک کارگر متاهل با دوفرزند یک میلیون و ۱۳۴ هزار تومان بوده و اکنون در آمد همین کارگر به دو میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسیده که ۸۱ درصد رشد را نشان می‌دهد. البته این معیار به خوبی نشان دهنده کاهش قدرت خرید مسکن کارگران طی این دو سال نیست. برای اینکه بخواهیم اتفاقی که طی این دو سال برای کارگران رخ داده را ملموس‌تر بکنیم باید قدرت خرید آن زمان کارگران برای خرید مسکن را با قدرت خرید امروزی آنها مقایسه کنیم. بر این اساس یک معیار کلی در نظر می‌گیریم. یک بار نسبت متوسط حداقل دستمزد سالانه خانوار را به قیمت کل واحد مسکونی ۷۰ متری با قیمت متوسط دی ماه در نظر می‌گیریم.

کارگران در دی ماه سال ۹۶ با ۳۶۰ میلیون تومان یک خانه ۷۰ متری با قیمت میانگین تهیه می‌کردند. دی ماه امسال و پس از شوک ارزی که تورم قیمت مسکن را منفجر کرد، کارگران همان خانه را باید به قیمت ۹۶۶ میلیون تومان بخرند. در سال ۹۶ اگر کارگران ۲۶ سال و هر ماه معادل کل دستمزد ۹۶ کارگر متاهل با دوفرزند را پس‌انداز می‌کردند، صاحب خانه‌های با مشخصات مذکور می‌شدند. در سال ۹۸، اگر کارگران ۴۰ سال و هر ماه معادل تمام کل دستمزد ۹۸ خود را پس‌انداز کنند خاندان می‌شدند.

وضعیت امروز بازار مسکن، امری اتفاقی نیست
«کمال اطهاری» پژوهشگر اقتصاد توسعه و کارشناس اقتصادی معتقد است که مازاد اقتصادی در ایران از رانت به دست می‌آید. این رانت در سطح دولت، درآمد نفت و بورس و در اقتصاد شهری شامل تراکم‌فروشی و مستغلات است. اقتصاد شهری متکی به رانت تراکم‌فروشی است. این فرآیند باعث شده تدریج نقدینگی در مدت کوتاهی چند برابر شود و نقدینگی در بانک‌ها در بخش مستغلات زمین‌گیر شود. بر این اساس پاساژها و مال‌ها افزایش یافت و در طول زمان بر میزان خالی بودن آنها افزوده شد و به خانه ارواح تبدیل می‌شوند. این فرآیند باعث می‌شود بانک‌ها نتوانند اعتبار بانکی بدهند چرا که نقدینگی زمین‌گیر شده و برای

است. این در حالی است که اگر بهای مسکن از ۵ برابر در آمد سالانه خانوار شهری تجاوز کند آن خانوار ناتوان از خرید مسکن محسوب می‌شود. این کارشناس اقتصادی ادامه می‌دهد: بر این اساس اکثریت جامعه نمی‌توانند مسکن مناسب تهیه کنند و طبعاً نمی‌توانند در بازار مسکن باشند. در پی این اتفاق در بازار مسکن اول رکود و بعد قفل‌شدگی رخ می‌دهد؛ هم به علت رانتی بودن مسکن و هم به دلیل بیکاری بالای جامعه.

آمار صوری برای اثبات دروغی به نام رونق مسکن

اطهاری تصریح می‌کند: مبنای این سیاست‌ها از سال ۶۸ بر تراکم‌فروشی بخش مسکن شکل گرفت. این وضعیت در مورد کارگران به شدت پر فشار تر و بدتر است. آنها از طبقات پایین و متوسط تا کم‌درآمدها را تشکیل می‌دهند. بهای مسکن و اجاره مسکن با درآمد کارگران فاصله یافته و مسکن آنها را نامناسب‌تر شده است و در نتیجه ابعاد تراکم‌فروشی بافت‌های فرسوده افزایش یافته است. وی می‌افزاید: در این سال‌ها چند باری اعلام می‌کنند، معاملات افزایش یافته است که این نشان از برون‌رفت مسکن از بحران است اما واقعیت این است که خیلی نمی‌توان به این آمارها اعتماد کرد زیرا وقتی به آمارهای واقعی رجوع می‌کنیم، می‌بینیم در مناطق خاصی به دلایلی افزایش‌هایی رخ داده است و افزایش معاملات به علت رونق بازار مسکن نبوده است بلکه جهش قیمت به نوعی صوری بوده است. در شرایطی که ابعاد خانه‌های خالی در تهران گسترده‌تر شده است، وضعیت خانواده‌ها برای خرید خانه بدتر شده و تقاضای موثر بالا نرفته است، با آمار افزایش معاملات مسکن باید با شک برخورد کرد. چطور معاملات افزایش می‌یابد اما از تعداد خانه‌های خالی کاسته نمی‌شود، بلکه این تعداد چند برابری می‌شود؟

اطهاری خاطر نشان می‌کند: باید جلوی تراکم‌فروشی و رانت بخش مستغلات گرفته شود. رشد اقتصادی ایران در اثر تحریم‌ها به سمت منفی شدن رفته است و نمی‌توان ادعا کرد که بخش مسکن رونق یافته است. دلایل زیادی برای مشکلات مردم در بخش مسکن نیز وجود دارد.



اطهاری: مسکن شایسته حق کارگران و مزدبگیران است اما بحث مسکن اجتماعی از برنامه سوم توسعه به علت قدرت بورژوازی مستغلات کنار گذاشته شد

برنامه سوم توسعه: آغاز نابودی قدرت خرید مسکن کارگران

این کارشناس اقتصادی، کنار گذاشتن طرح جامع مسکن مصوب ۸۴ و بازنگری آن در سال ۹۴ را یکی از مهم‌ترین دلایل رسیدن به شرایط امروز می‌داند: سیاست‌های اقتصادی جامعه برای بخش مسکن کاملاً ناکارآمد هستند. نام مسکن مهر را عوض می‌کنند و با همان رویکردهای قبلی به عنوان مسکن ملی وارد کار می‌شوند. در بخش مسکن دولت عمدتاً سیاست‌های شکست‌خورده اجرایی می‌کند. او می‌افزاید: در بخش مسکن شاهد سیاست‌بنایی به جای سیاست اجتماعی مسکن هستیم. متأسفانه مسکن جامعه در ایران قربانی تراکم‌فروشی شده است، به خصوص ادغام وزارت مسکن و شهرسازی با وزارت راه به علت رانت جویی‌ها که در بخش راه نهفته بود، به ضرر مسکن بخش منجر شده است. این کارشناس اقتصادی معتقد است که سیاست‌های اجتماعی مسکن در کشور اجرایی نمی‌شود. از تعاونی‌ها تا صندوق وام و پس‌انداز را دور ریختند. این نوع سیاست‌ها جلوی رانت بخش مسکن را خواهد گرفت و به همین دلیل از اجرای آن خودداری می‌کنند، این در حالی است که مسکن شایسته حق کارگران و مزدبگیران است اما بحث مسکن اجتماعی از برنامه سوم توسعه به علت قدرت بورژوازی مستغلات کنار گذاشته شد. وی تصریح می‌کند: فعالان کاری و حقوق‌بگیران باید پافشاری بیشتری برای اجرای سیاست جامع برای مسکن و تعاونی‌های مسکن داشته باشند.

اخبار کارگری

صالحی‌نیا:

۲۳ درصد واحدهای کوچک با رکود مواجه‌اند

مدیرعامل سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی گفت: ۲۳ درصد واحدهای صنعتی کوچک و متوسط بار کودمواجه‌اند که بخشی از مشکلات آنها به فرآیند تولید و بازاریابی و نوسازی بازمی‌گردد. به گزارش ایشان، محسن صالحی‌نیا اظهار داشت: ۷۰ هزار واحد تولیدی کوچک و متوسط در کشور فعال هستند که از این تعداد، ۴۵ هزار واحد تولیدی صنعتی و معدنی در شهرک‌های صنعتی مستقرند. وی گفت: تا پایان سال جاری تعداد واحدهای احیا شده در کشور به ۲ هزار واحد خواهد رسید. ۲۳ درصد از واحدهای صنعتی کوچک و متوسط با رکود مواجه‌اند که بخشی از مشکلات آنها به فرآیند تولید و بازاریابی و نوسازی بازمی‌گردد و بخش دیگر هم به علت کمبود نقدینگی و مشکلات ناشی از تحریم است. به گفته مدیرعامل سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی، نه تنها احیای واحدها در برنامه‌های این سازمان است بلکه حفظ واحدهای فعال و افزایش ظرفیت تولید نیز از برنامه‌های این سازمان است. وی با بیان اینکه ۱۵ درصد از واحدهای تولیدی کشور با ظرفیت ۳۰ تا ۴۰ درصد کار می‌کنند، اظهار داشت: این واحدها باید به ظرفیت حداقل ۵۰ درصد برسند و به همین دلیل اقدامات سازمان صنایع کوچک برای این پایش و کمک به این واحدها مستمراست.

معاون وزیر کار خبر داد: ۱۳۰۰ واحد صنعتی در آستانه بحران



معاون روابط کار و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: در کشور ۱۳۰۰ واحد صنعتی در آستانه بحران داریم که ۳۸ مورد از آنها مربوط به لرستان است. به گزارش خبرگزاری مهر، حاتم شاکری در ستاد ملی تسهیل و رفع موانع تولید در لرستان با اشاره به اینکه لرستان ضعف کهنه‌ای در توسعه‌نیافتگی دارد که بخشی از آن عدم سرمایه‌گذاری بوده اما بخش دیگر آن کاهش بهره‌وری در حوزه کار و تولید است، اظهار داشت: بحث استفاده از سرمایه‌های فیزیکی هم از بهره‌وری خوبی بهره‌مند نیستیم. باید فکری کرد و حداقل کارگروهی برای این منظور تشکیل شود. وی با بیان اینکه در خصوص واحدهای مشکل‌دار صنعتی در کشور ۱۳۰۰ واحد در آستانه بحران داریم که ۳۸ مورد از آنها مربوط به لرستان است، تصریح کرد: ۵۸۰۰ نفر در واحدهای بحرانی لرستان مشغول هستند که بین ۲ تا ۳ ماه و بعضاً ۵ ماه است حقوق نگرفتند.

نیم میلیارد انسان، کار با درآمد کافی ندارند

گزارش جدید سازمان ملل نشان می‌دهد کار با درآمد پایین در حال تبدیل به یک معضل جدی است. به گزارش اینسنا، سازمان ملل در گزارشی اعلام کرد که در حال حاضر بیش از ۴۷۳ میلیون نفر در جهان زندگی می‌کنند که میزان درآمد‌های شغلی آنها به میزان کافی برای پاسخگویی به هزینه‌های زندگی آنها نیست. انتظار می‌رود که امسال یکی از بدترین سال‌ها برای بازار کار در سطح جهان طی یک دهه اخیر باشد؛ طوری که سازمان جهانی کار پیش‌بینی کرده امسال ۱۹۰ میلیون نفر در سطح جهان از کار خود بیکار شوند که این رقم ۲۵ میلیون نفر بیشتر از رقم ثبت شده در سال قبل است. در حال حاضر ۵۷۰ میلیون نفر در سراسر جهان کار می‌کنند که بسیاری از آنها حقوق کافی را دریافت نمی‌کنند. گای راید، مدیر سازمان جهانی کار در همین رابطه گفت: برای میلیون‌ها انسان عادی اکنون یافتن کاری برای رسیدن به زندگی بهتر دشوار شده است. راید در ادامه سخنانش با اشاره به باقی ماندن مشکل فرصت‌های نابرابر شغلی در سطح جهان گفت: بسیاری از کشورهای باوجود داشتن نیروی انسانی ماهر و مستعد، ظرفیت لازم برای بهره‌بردن از آنها در تقویت اقتصاد خود را ندارند. به گفته سازمان ملل، در حال حاضر ۶۳۰ میلیون نفر در جهان در فقر زندگی می‌کنند (طبق تعریف سازمان ملل خط فقر به‌رآمد کمتر از ۲.۲ دلار در روز اطلاق می‌شود) و باوجود روند نسبتاً موفق در مقابله با فقر، تلاش‌های بیشتری تارسیدن به عدالت شغلی لازم خواهد بود. طبق اعلام بانک جهانی، در بین سال‌های ۲۰۰ تا ۲۰۱۶ بیش از ۸۰۲ میلیون نفر در ۱۵ کشور از فقر خارج شده‌اند.



چند روز پیش شائبه به جریان انداختن این طرح به گوش رسید. ما از بازنشستگان می‌خواهیم با مخالفت خود را نسبت به این موضوع مهم نشان دهند. به گفته محجوب، در قالب طرح برون‌سپاری می‌خواهند از همه بیمه‌شدگان پول دریافت کنند ولی ما حتی حاضر نیستیم یک ریال از جیب شما بازنشستگان خرج شود. محجوب اظهار داشت: شما بازنشستگان در صف مقدم درمان تأمین اجتماعی هستید. به عنوان پیشکسوت‌نگذر بدبابت در مان پولی از جیب شما خارج کنند.

شده‌اند، عمری می‌کنند. امید زندگی آنها از ۹ تا ماه کوتاه‌تر است و بیشتر در معرض بیماری‌های قلبی، سرطان ریه و مسمومیت با مواد مخدر قرار دارند. نتایج تحقیقات انجام‌شده روی چهار میلیون نفر آمریکایی انجام شده که در زمان رکود اقتصادی ۱۹۸۲ وارد بازار کار شده‌اند. در آن زمان نرخ بیکاری به ۱۱ درصد رسیده بود. این تحقیقات آثار رکود دهه ۸۰ میلادی را در دهه‌های بعدی بر سلامت و مرگ‌ومیر افراد مطالعه کرده است.

یا «جای زخم» گذاشته‌اند. پیش از تحقیقات تازه، این تفکر وجود داشت که این زخم‌ها، از اساس اقتصادی بوده و بر اشتغال، درآمد و ثروت افراد اثر داشته است اما تحقیقات جدیدی که توسط «تیبوون واچر» از دانشگاه کالیفرنیا انجام شده، نشان می‌دهد که رکود اقتصادی اثرات بلندمدت و گسترده‌تری دارد. بنا بر این تحقیقات، کسانی که در دوره رکود اقتصادی شاغل می‌شوند، کمتر کسانی که در شرایط معمولی اقتصادی شاغل

برون‌سپاری درمان، کاسبی جدید پزشکان است

مطرح شد؛ اضافه کرد: حدود سه ماه پیش در کمیسیون اجتماعی مجلس اصرار به تشکیل کارگروه برای همسان‌سازی حقوق بازنشستگان کردیم. نماینده تهران در مجلس گفت: فرمولی که کانون عالی بازنشستگان ارائه کرده، مبنای همسان‌سازی پرداخت‌بدهی تأمین اجتماعی از سوی دولت است. بدین ترتیب با ۵۰ هزار میلیاردی که دولت قرار است بابت بدهی خود پرداخت کند همسان‌سازی را اجرا کنیم که حدود ۲۵ هزار میلیارد آن قطعی شده است. وی ادامه داد: حتی عملیات نقل و انتقال نیز انجام شده و تلاش کردیم قبل از پایان سال جاری همسان‌سازی اتفاق بیفتد. محجوب در ادامه در باره یکی دیگر از مطالبات بازنشستگان تأمین اجتماعی درباره «اصلاح ساختار تأمین اجتماعی» نیز گفت: تفاهم شده یک عضو از بازنشستگان به مجموعه

نماینده مردم تهران در مجلس گفت: دولت بدهی زیادی به سازمان تأمین اجتماعی دارد و پرداخت مطالبات بازنشستگان در گرو این بدهی است. به گزارش ایشان، علیرضا محجوب در جمع بازنشستگان تأمین اجتماعی شهرستان اسلامشهر با یادآوری اینکه بازنشستگان سال‌هاست در انتظار وصول مطالبات خود هستند، گفت: یکی از این مطالبات بحث همسان‌سازی حقوق بازنشستگان است که در کمیسیون اجتماعی مجلس پیگیری می‌شود. دبیر کل خانه کارگر بابیان اینکه همسان‌سازی، افزایش حقوق حداقل‌بگیران است و جبران حقوق سایر سطوح که به آنها ظلم شده، افزود: البته مشکلات بازنشستگان با همسان‌سازی برطرف نمی‌شود. او با اشاره به پیشینه پیگیری موضوع همسان‌سازی حقوق بازنشستگان که اولین بار در دهه ۸۰ و پیش از آن در دهه ۶۰

تحقیقات جدید نشان داد: رکود اقتصادی بر تمام ابعاد زندگی سایه می‌اندازد

تحقیقات جدید نشان می‌دهد که رکود اقتصادی، شبیه به جای زخمی عمیق تازه‌ها روی پیشانی مردم باقی می‌ماند و حتی روی ازدواج آنها نیز تأثیر دارد. «زمان بندی همه چیز است». این گزاره در باره بازار کار هم حقیقت دارد. نشریه اکونومیست با این مقدمه نتایج تحقیقات جدیدی را منتشر کرده که نشان می‌دهد زمان ورود به بازار کار، روی مرگ و زندگی، موفقیت در ازدواج و پیچه‌دار شدن هم اثر مستقیم دارد. بر اساس گزارش اکونومیست، کسانی که در دوره