



## ۹ برابر شدن قیمت مسکن در دولت قبل

دولت حسن روحانی در عمر فعالیت خود به خصوص در سال‌های ابتدایی، دخالت دولت در بازار مسکن را به شدت رد می‌کرد تا جایی که عباس آخوندی، وزیر سابق راه و شهرسازی افتخار خود را نساختن حتی یک واحد مسکونی می‌دانست. نتیجه اصرار بر سیاست‌های غلط در این دولت منجر به افزایش چشمگیر قیمت‌ها در بخش مسکن شد؛ به طوری که در شهر تهران مقایسه قیمت مسکن در سال ۹۲ با مرداد ۱۴۰۰ (تعویض دولت)، رشد ۹ برابری را نشان می‌دهد. به عنوان مثال تنها در سال ۹۹ قیمت مسکن به تبعیت از چند برابر شدن نرخ ارز، نهاده‌های ساختمانی و انتظارات تورمی، رشد توفانی را آغاز و در ۱۲ ماهه ۹۹ با صعودی ۱۲۷ درصدی از ۱۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان به ازای هر مترمربع به حدود ۳۰ میلیون تومان در اسفندماه رسید. هر چند وزارت راه و شهرسازی در یک سال پایانی دولت روحانی سیاست‌هایی برای بهبود وضعیت

بازار مسکن در نظر داشت اما به ثمر ننشست. البته بر اساس آخرین آمار ها، بازار مسکن همچنان در حال رکورد شکنی بوده و طبق اعلام بانک مرکزی در آذر ۱۴۰۰ به قله ۳۲ میلیون ۵۹۰ هزار تومان به ازای هر مترمربع در شهر تهران رسیده است، همین مسئله است که دولت فعلی را مکلف و ناگزیر به بهبود شرایط می‌کند. براساس آمارها در سال ۹۲ متوسط قیمت یک مترمربع واحد مسکونی در تهران در حدود ۳ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان بوده که تنها در هشت سال ۲۷ میلیون و ۹۷۰ هزار تومان؛ یعنی ۹ برابر رشد داشته است. هر چند رسانه‌ها و مردم نسبت به خبرهایی از افزایش چندبرابری قیمت در هر بازاری دیگر مثل گذشته متعجب نمی‌شوند، اما با این حال این اعداد و ارقام قطعاً بر دوش ۹ میلیون خانوار مستاجر سنگینی می‌کند و روزه‌روز آنها را از نیاز اولیه‌ای به نام مسکن دور خواهد کرد.

### اجاره مسکن ترمزی ندارد

افزایش قیمت مسکن، بر افزایش

آمارهای تولید مسکن نشان می‌دهند که در ۱۵ سال اخیر با افت ۳۰ درصدی در صدور پروانه ساخت در سطح کشور و کاهش ۴۰ درصدی در مسکن‌های ساخته شده در شهر تهران روبه‌رو بوده‌ایم

نرخ اجاره‌بها نیز تاثیرگذار بوده است؛ به طوری که، براساس آمارهای موجود، متوسط اجاره ماهانه به علاوه ۳ درصد ودیعه پرداخت برای اجاره یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهرپور امسال در شهر تهران در مقایسه با مدت مشابه سال قبل ۵۰ درصد رشد داشته و این درحالی است که نرخ اجاره‌بها با تاخیری زمانی نسبت به نرخ خرید و فروش مسکن افزایش پیدا خواهد کرد. بالا رفتن نرخ اجاره خانه بسیاری از خانوارها را فاقد توانایی اجاره یک منزل مخصوصاً در کلان‌شهرهایی مانند تهران کرده است و برای همین بسیاری از آنها یا به حومه پناه برده یا به شهرهای دیگر می‌روند. نرخ اجاره خانه‌های شهر تهران براساس آمارهای مرکز آمار در سال‌های ۹۲ تا شهریور ۱۴۰۰ اخیر در حدود ۶ برابر رشد داشته است (مشاهدات میدانی رقم بسیار بالاتری را نشان می‌دهد)، این در حالی است که هیچ اتفاق مثبتی برای اقتصاد کشور و وضعیت درآمدی خانوارها نیفتاده است و خانوارها مجبورند برای پوشش