اقشار مختلف چه میزان از تورم تأثیر می‌پذیرند؟

گرمای متفاوت تورم برای دهک‌ها

گروه اقتصادی/ در آبان ماه امسال نرخ تورم سالانه با ۹ دهم درصد افت نسبت به مهر به ۴۱،۱ درصد رسید. برای کالاهای خوراکی و آشامیدنی نیز تورم سالانه ۶۱،۳ درصدی مهر به ۵۸،۶ درصد رسیده است.

این درحالی است که این نرخ تورم برای هر دهک هزینه‌ای کشور متفاوت است به این معنا که هر دهک تأثیر و فشار متفاوتی از نرخ تورم می‌پذیرد. براساس تازه‌ترین گزارش مرکز آمار ایران فاصله تورمی دهک‌ها در آبان ماه به ۲ درصد رسید که نسبت به ماه قبل (۲،۲ درصد) ۲ دهم واحد درصد کاهش داشته است. فاصله تورمی در گروه عمده خوراکی‌ها، آشامیدنی‌ها و دخانیات نسبت به ماه قبل ۲ دهم واحد درصد افزایش و در گروه عمده «کالاهای غیر خوراکی و خدمات» نسبت به ماه قبل ۱،۱ واحد درصد کاهش نشان می‌دهد.

همانند ماه‌های قبل بالاترین نرخ تورم برای دهک دهم یا ثروتمندترین با ۴۲،۷ درصد بوده، نرخی که برای دهک اول یا فقیرترین ۴۰،۷ درصد بوده است. نکته جالب اینکه میزان تحمل تورم برای دهک دوم و هفت و هشت با ۴۱،۷ درصد برابر بوده است. البته در ضریب اهمیت گروه‌های مختلف و سهم کالاها در تورم، این نرخ برابر رنگ می‌بازد.

همچنین دهک‌های سوم تا پنجم نیز با ۴۱،۶ درصد تورم یکسانی داشته‌اند. پس از دهک اول، دهک ششم با ۴۱،۳ درصد کمترین نرخ تورم را داشته است. همان‌گونه که اشاره شد تورم دهک‌های هفتم و هشتم نیز ۴۱،۷ درصد بوده است. تورم دهک نهم نیز با ۴۱،۹ درصد بعد از دهک دهم بالاترین نرخ تورم را داشته است.

در تورم کالاهای خوراکی نیز همین وضعیت وجود دارد. دهک اول با ۵۳،۶ درصد کم‌ترین نرخ تورم و دهک دهم با ۶۱،۵ درصد بالاترین تورم را داشته است. نکته جالب توجه در این بخش این است که برخلاف تورم کل، نرخ تورم کالاهای خوراکی برای هیچ دهکی یکسان نیست. در حالی که دهک دوم تورم ۵۴،۸ درصد داشته این نرخ برای دهک سوم ۵۵،۸ درصد بوده است. افرادی که در دهک چهارم قرار دارند نیز تورم ۵۶،۵ درصدی، دهک پنجمی‌ها تورم ۵۷،۴ درصد، دهک ششمی‌ها ۵۷،۸ درصد داشته‌اند. در روندی صعودی تورم دهک‌های هفتم، هشتم و نهم نیز به ترتیب ۵۸،۳، ۵۹،۵ و ۵۹،۹ درصد اعلام شده است.

■ **افت تورم نقطه‌ای تمام دهک‌ها**

با بررسی نرخ تورم نقطه‌ای مهر امسال با آبان ماه شاهد کاهش شتاب نرخ تورم برای تمام دهک‌ها هستیم به‌طوری که این کاهش برای شاخص کل، کالاهای خوراکی و غیرخوراکی رخ داده است. بنابراین تورم نقطه‌ای ۲۶،۵ درصدی مهر ماه برای دهک اول به ۲۵،۶ درصد در آبان کاهش یافته است. سایر دهک‌ها نیز نسبت به تورم نقطه‌ای مهر شتاب کمتری را تجربه کرده‌اند. دراین ماه دهک دهمی‌ها نیز تورم نقطه‌ای ۲۷،۶ درصد داشته‌اند که در مقایسه با تورم ۲۸،۵ درصدی مهر ۱،۱ درصد افت نشان می‌دهد.

■ **رشد تورم برای دهک‌های پایین**

براساس گزارش مرکز آمار، درشرایطی که میزان رشد تورم ماهانه کل از ۱،۷ درصد مهر به ۱،۶ درصد در آبان کاهش یافته است، دهک‌های پایین هزینه‌ای یعنی دهک اول تا چهارم افزایشی، برای دهک پنجم ثابت و برای دهک‌های ششم تا دهم کاهشی بوده است. برهمین اساس درحالی که نرخ تورم مهر ماه برای دهک اول ۱،۳ درصد رشد داشته در آبان ماه این رشد به ۱،۹ درصد رسیده است. برای دهک‌های دوم تا چهارم نیز همین اتفاق افتاده است. به‌طوری که رشد تورم دهک دوم ۴ دهم درصد، رشد تورم دهک سوم ۲ دهم درصد و رشد تورم دهک چهارم یک دهم درصد نسبت به مهر بیشتر بوده است. دهک پنجم نیز همانند مهر ماه با رشد ۱،۵ درصد تورم روبه‌رو بوده است. اما رشد تورم دهک ششم تا دهک دهم به ترتیب یک دهم درصد، یک دهم درصد، ۳ دهم درصد، ۲ دهم درصد، یک دهم درصد و یک دهم درصد کمتر شده است. بدین ترتیب در آبان ماه دهک‌های پایین با رشد بیشتر تورم مواجه شده‌اند و برعکس دهک‌های پردرآمدتر تورم کمتری احساس کرده‌اند.

درمجموع می‌توان گفت هرچند شاخص کل تورم برای دهک‌های پایین هزینه‌ای کمتر از دهک‌های نهم و دهم بوده است، اما زمانی که پای کالاهای خوراکی به میان می‌آید این تناسب به هم می‌خورد. به‌گونه‌ای که دهک‌های پایین دراین بخش تورم بیشتری احساس می‌کنند. این درحالی است که به‌دلیل سهم بیشتر این دسته از کالاها برای کم درآمدهای جامعه، دهک‌های پایین فشار بیشتری نسبت به پردرآمدها احساس می‌کنند.

سایه‌های رونق در بازار مسکن تهران؛ رشد ۱۹،۵ درصدی معاملات

معامله‌گران به بازار آمدند

گروه اقتصادی/ جدیدترین گزارش از بازار مسکن تهران آمارهای جالبی دارد؛ آمارهایی مربوط به ماه آبان که از سوی بانک مرکزی منتشر شده است.

بررسی‌های بانک مرکزی نشان می‌دهد که در آبان ماه ۱۳۹۸، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۴۱۰۰ واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل ۱۹،۵ درصد افزایش داشته است. این درحالی است که متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۱۲ میلیون و ۴۶۰ هزار تومان بوده و نسبت به ماه قبل ۲ درصد کاهش یافته است.

به‌عبارت دیگر، در ماه آبان نسبت به ماه مهر، قیمت آپارتمان‌های تهران کاهشی بوده و در همین حال تعداد معاملات بیشتر شده است.

«گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران در آبان سال ۱۳۹۸» بانک مرکزی، برگرفته از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است.

■ **آبان ماه سال گذشته شرایط چگونه بود؟**

میان آمارهای ماهانه و نقطه‌ای تعداد معاملات و قیمت هر متر مربع زیربنای واحدهای مسکونی تفاوت‌هایی وجود دارد. به طوری که آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد، در ماه مورد گزارش تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به ماه مشابه سال قبل ۴۰۰۷ درصد کاهش داشته است. از سوی دیگر متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده ۳۵،۸ درصد افزایش یافته است. یعنی قیمت آپارتمان‌های تهران نسبت به آبان ماه سال ۱۳۹۷ افزایش داشته و معاملات هم کم شده است.

■ **مردم کجای تهران بیشتر خانه خریدند؟**

توزیع تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق مختلف شهر تهران در آبان ماه سال ۱۳۹۸ حاکی از آن است که از میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، منطقه ۵ با سهم ۱۷،۲ درصدی از کل معاملات، بیشترین تعداد قراردادهای مبایعه‌نامه‌ها را به خود اختصاص داده است. همچنین مناطق ۲ و ۴ به ترتیب با سهم‌های ۹،۴ و ۸،۵ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در مجموع ۷۴،۷ درصد از کل تعداد معاملات انجام شده در شهر تهران در آبان‌ماه امسال مربوط به ۱۰ منطقه شهر (۵، ۲، ۴، ۱۰، ۱۴، ۷، ۸، ۱۵، ۱ و ۱۱) بوده و ۱۲ منطقه باقیمانده ۲۵،۳ درصد از کل معاملات را به خود اختصاص داده‌اند.

در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای مسکونی معامله شده معادل ۲۳ میلیون و ۴۸۰ هزار تومان به منطقه ۱ و کم‌ترین آن با ۶ میلیون و ۵۰ هزار تومان به منطقه ۱۸ تعلق داشته است. ارقام مزبور نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱۹،۶ و ۴۶،۱ درصد افزایش نشان می‌دهند.

■ **وضعیت مسکن تهران از ابتدای سال تاکنون**

تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در ۸ ماه ابتدایی سال ۱۳۹۸ حدود ۳۹ هزار و ۹۰۰ واحد مسکونی بود که در مقایسه با مدت مشابه سال پیش از آن، ۵۶،۲ درصد کاهش نشان می‌دهد.

در این مدت متوسط قیمت یک متر مربع بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۱۲ میلیون و ۶۸۰ هزار تومان بوده که نسبت به دوره مشابه سال قبل ۷۴،۱ درصد افزایش نشان می‌دهد.

■ **کدام خانه‌ها جذاب‌تر بودند؟**

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بازار مسکن بر حسب قیمت یک مترمربع بنا در آبان ماه امسال حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی «۷،۵ تا ۹» میلیون تومان به ازای هر متر مربع با سهم ۱۲ درصد، بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص داده‌اند و دامنه قیمتی «۹ تا ۱۰،۵» و «۶ تا ۷،۵» میلیون تومان به ترتیب با اختصاص سهم ۱۱،۵ و ۱۰،۱ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

■ **حال و روز اجاره نشینان**

بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری در آبان ماه سال جاری مؤید رشد به ترتیب ۳۱،۴ و ۳۱،۷ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل است. البته آمارها نشان می‌دهد که آهنگ رشد شاخص کرایه مسکن در این ماه کمتر از ماه مهر بوده است.

عملکرد معاملات انجام شده در شهر تهران

	مقطع زمانی			درصد تغییر	
	آبان ۱۳۹۷	مهر ۱۳۹۸	آبان ۱۳۹۸	نسبت به ماه قبل	نسبت به ماه مشابه سال قبل
تعداد معاملات (واحد مسکونی)	۶۸۵۵	۳۴۰۱	۴۰۶۴	۱۹،۵	-۴۰،۷
متوسط قیمت هرمترمربع (هزار ریال)	۹۱۷۹۴	۱۲۷۱۵۷	۱۲۴۶۳۷	-۲	۳۵،۸

هفته بودجه‌ای دولت آغاز شد

ارز ۴۲۰۰ تومانی در بودجه ۹۹ می‌ماند

گزارش

گروه اقتصادی/ بزرگترین سند مالی کشور در هفته جاری روی میز هیأت دولت قرار می‌گیرد، سندی به‌نام لایحه بودجه سال ۱۳۹۹ که نسبت به اسناد مشابه در سال‌های قبل از تفاوت‌های اساسی برخوردار است. سندی که گفته شده با رویکرد دوساله و غلتان و منعطف تدوین شده است. سندی که به‌دلیل کاهش درآمدهای ارزی کشور با ملاحظات و محدودیت‌های زیادی روبه‌رو شده و الزاماً بودجه‌نویسان را امسال در مسیری قرار داده است که در برآورد منابع درآمدی و تخصیص‌های هزینه‌ای تجدیدنظر اساسی کنند. به‌طور کلی بودجه دو بال دارد، بال راست یعنی سمت درآمدها و بال چپ یعنی سمت هزینه‌ها.

■ **درآمدهای بودجه؛ از نفت به مالیات**

درآمدهای بودجه‌ای کشور روی صادرات حاصل از فروش نفت و درآمدهای مالیاتی استوار شده است. بودجه سال ۱۳۹۹ درحالی در هفته جاری در دولت بررسی و سپس تقدیم مجلس می‌شود که تحریم‌های نفتی زمینه صدور نفت کشور را به‌صورت معنادار کاهش داده است و کاهش درآمدهای ارزی به معنای تدوین بودجه‌ای است که کم‌ترین وابستگی را به درآمدهای حاصل از فروش نفت داشته باشد. یعنی «بودجه منهای نفت».

تدوین بودجه بدون نفت برای دولت دوازدهم خیلی دشوار است چرا که به‌طور تاریخی بودجه یا سند دخل و خرج کشور وابستگی تامی به درآمدهای نفتی داشته و نفت، موتور یا پیشرانه اقتصاد ایران بوده است، اما خواسته یا ناخواسته وابستگی بودجه به نفت با فرض قطعیت در مفروضات سازمان برنامه و بودجه به کف تاریخی اش رسیده است.

در سال ۱۳۹۸ درآمدهای نفتی کشور حدود ۱۵۰ هزار میلیارد تومان ملاحظه شد، این مبلغ زمانی محقق می‌شد که کشور روزانه بتواند یک‌ونیم میلیون بشکه نفت و میعانات گازی صادر کند، اما با فشار تحریم‌ها این مبلغ محقق نشد. برخی از برآوردها گواه می‌دهد، کشور طی ماه‌های گذشته روزانه ۳۰۰ هزار بشکه نفت و میعانات گازی صادرات داشته است که با احتساب فروش و صدور هر بشکه به قیمت ۵۴ دلار مجموع درآمد روزانه دولت یا محاسبه شده در بودجه کمی بیش از ۱۶ میلیارد دلار برآورد می‌شود، اما اینک برای سال آینده، رئیس سازمان برنامه و بودجه، قبل از ارائه لایحه بودجه به دولت، درآمد سالانه کشور از فروش نفت را حدود ۱۰ تا ۱۲ میلیارد دلار در سال جاری و آینده پیش‌بینی کرده است. این مبلغ، کمترین بودجه نفتی ایران طی سالیان گذشته احتساب شده است. به تعبیری وابستگی بودجه به نفت به حداقل رسیده است و طبق بیان مسئولان بودجه‌ای، قرار نیست که این رقم صرف هزینه‌های جاری بودجه شود و فقط صرف هزینه‌های عمرانی می‌شود. اما آیا امکان پذیر است؟

آمارها نشان می‌دهد طی ۱۳۵۰ تا ۱۳۹۷، نسبت درآمدهای نفتی دولت به کل مخارج جاری و عمرانی، به‌طور میانگین برابر با ۴۶ درصد بوده است. یا اینکه تحقیقات حمید آزمند نشان می‌دهد، «۴۰ درصد مخارج جاری دولت از محل درآمدهای نفتی تأمین شده یا به‌صورت کسری بودجه ظاهر شده است. مخارج متعدد است.»

اما این سؤال مطرح می‌شود که با تعدیل شدید درآمدهای نفتی کشور، آیا این درآمدهای مالیاتی است که جایگزین کسری منابع ارزی حاصل از صدور نفت خواهد شد؟ در بودجه سال ۱۳۹۸، مجموع درآمدهای مالیاتی و عوارض گمرکی کشور حدود ۱۵۷ هزار میلیارد تومان بوده است که به‌نظر می‌رسد در لایحه بودجه دولت دستخوش افزایش شود. دولت با ارائه لوایح ارزش افزوده و جامع مالیاتی به مجلس به‌دنبال افزودن دو پایه مالیاتی جدید، یعنی مالیات بر عایدی و مالیات بر مجموع درآمد (در قالب طرح جامع مالیات‌های مستقیم) برای جبران کسورات درآمدی بودجه است. هنوز اعلام دقیقی از برآورد سازمان برنامه و بودجه در خصوص درآمدهای مالیاتی در لایحه بودجه سال آینده ارائه نشده است، اما طبیعی است که مبلغ درآمدهای مالیاتی کشور برای سال آینده افزایش پیدا کند تا سهم مالیات از بودجه و تولید ناخالص داخلی افزایش یابد.

■ **کاهش هزینه‌ها، راهبرد متوازن‌سازی بودجه**

راهبرد مهم دولت برای گذران اقتصاد سال ۹۹ کشور، کاهش هزینه‌های عمومی در بودجه در قالب حذف ردیف‌های درآمدی است. کاهش ردیف‌های هزینه غالباً به‌صورت یک مطالبه تاریخی همواره از سوی کسانی که خواستار اصلاح بودجه هستند، مطرح می‌شود، حال زمینه اجرای آن فراهم شده است. حذف ردیف هزینه غالباً مرتبط با سازمان‌هایی است که فعالیت‌های غیر ضرور دارند اما برخی از هزینه‌های بودجه قابل تعدیل نیست.

■ **نوبخت: حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی بودجه ۹۹ باعث گرانی می‌شود**

رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، درباره بودجه سال ۹۹ می گوید: «درآمد سالانه کشور از فروش نفت حدود ۱۰ تا ۱۲ میلیارد دلار در سال جاری و آینده پیش‌بینی شده است».

به‌گزارش فارس، محمدباقر نوبخت در جمع خبرنگاران پس از حضور در کمیسیون اقتصادی مجلس، اظهار داشت: «حدود ۳۰۲ هزار میلیارد تومان یارانه آشکار برای سال آینده پیش‌بینی شده است که ۱۸۶ هزار میلیارد تومان آن به‌صورت نقدی و غیرنقدی میان خانواده‌ها توزیع می‌شود.»

جدای از این، به گزارش خبرگزاری خانه ملت، رئیس سازمان برنامه و بودجه از تأمین کالاهای اساسی در سال ۹۹ با ارز ۴ هزار و ۲۰۰ تومانی خبر داده است.

نوبخت، درباره قیمت دلار در لایحه بودجه سال آینده گفت: قیمت دلار برای کالاهای اساسی در لایحه بودجه ۹۹ همچنان ۴ هزار و ۲۰۰ تومان پیش‌بینی شده است. وی در پاسخ به این پرسش که آیا دولت برای سال ۹۹ نیز تصمیم به استفاده از دلار ۴۲۰۰ تومانی برای تأمین کالای اساسی دارد، توضیح داد: بله؛ تصمیم ما قطعی است زیرا اگر به جای دلار ۴۲۰۰ تومانی از ارز نیمایی استفاده شود، یعنی پذیرفته‌ایم از ابتدای فروردین ماه ۹۹ مرغ و شکر به جای ارز ۴۲۰۰ تومانی با دلار حدود ۱۱ هزار تومانی تأمین شود که در این شرایط همه چیز گران خواهد شد، دولت به‌دنبال مهار تورم است. رئیس سازمان برنامه و بودجه در پاسخ به این پرسش که آیا دولت در لایحه بودجه ۹۹ از کالابرگ الکترونیک که یکی از روش‌های مجلس برای تأمین کالاهای اساسی در بودجه ۹۸ بود، استفاده نمی‌کند، گفت: در حال حاضر تأمین کالاهای اساسی با دلار ۴۲۰۰ تومانی در کشور به رویه‌ای عادی تبدیل شده است. در سال آینده هر چه نفت می‌فروشیم، کالای اساسی در اختیار مردم قرار خواهیم داد و در بودجه ۹۹ نیز همه کالاهای اساسی مردم با همان نرخ ارز ۴۲۰۰ تومانی دیده شده است.