

# را بطه گوشت گو dalle، دلار، قیمت مسکن و دارایی خانوارهای ایرانی

آبان 25، 1393

در اقتصاد بیش از قیمت کالاها نسبت بین قیمت‌ها است که اهمیت پیدا می‌کند، اما نسبت قیمت‌ها چیست؟

هما نطور که از خود عبارت پیداست قیمت یک کالا در مقایسه با کالای دیگر را نسبت قیمتی می‌نامیم، برای ملموس تر شدن موضوع باید به معاملات پایاپای اشاره داشته باشیم، به طور مثال وقتی شما یک کیلو گوشت گو dalle را با سه کیلو تخم مرغ مبادله می‌شود یعنی قیمت نسبی بین این دو کالا یک به سه است وقتی مجبور شوی به جای سه کیلو تخم مرغ، چهار کیلو به ازای یک کیلو گوشت گو dalle بپردازیم یعنی ارزش واقعی تخم مرغ به هر دلیلی کاهش پیدا کرده است.

در ارزیابی‌های اقتصادی و تحلیل‌های بازار این نسبت‌ها هستند که مورد استفاده قرار می‌گیرند، به طور مثال در تحلیل‌های بازار نفت و طلا تحلیل گران نسبت‌های خاصی از قیمت این دو کالای استراتژیک را به عنوان شاخص مدنظر قرار میدهند وقتی قیمت‌ها در بازار از این نسبتها دور می‌شود پیش‌بینی می‌کنند که قیمت‌ها دوبار به سمت همان نسبت‌های قبلی باز خواهد گشت و بر همین اساس به تحلیل و ارزیابی بازار می‌پردازند.

خیلی از اصل مطلب دور نشویم؛ هدف از ارایه تعریف قیمت نسبی این بود که به موضوع ارزش داراییها بررسیم، در سبد دارایی ایرانی‌ها بزرگترین دارایی املاک آنها هستند، خانه‌هایی که نقش سرپناه را دارند در عین حال نقش پس‌اندار آتیه و سند ضمانت بانکی را هم برای خانوارهای ایرانی بازی می‌کنند، خانه‌هایی که در ورای دیوارهای کوتاه یا بلند و ظاهر لوکس یا فرسوده شان نشان از بخش اعظم داشته‌ها و قدرت اقتصادی مالکینشان محسوب می‌شوند.

نگاهی به آمارهای مرکز آمار نشان می‌دهد، طی سالهای 89 تا 92 که هدفمندی به اجرا در آمده است متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران از 1.6 میلیون تومان به مرز 4 میلیون تومان نزدیک شده است.



براین اساس باید ارزش دارایی خانوارهای ایرانی افزایش یافته باشد در حالی که این واقعیت نیست، این نکته را می‌توان با قیمت‌های نسبی اثبات کنیم.

قیمت یک کیلو گوشت گوساله براساس گزارش بنك مرکزی در هفته منتهی به 23 خرداد سال 89 یعنی تنها چندماه قبل از آغاز هدفمندی معادل 10.8 هزار تومان بوده است این در مقایسه با قیمت روز مسکن در تهران یعنی شما با فروش یک متر مربع از خانه خود می‌توانستید 157 کیلوگرم گوشت گوساله بخرید.

براساس همین آمارها قیمت در کیلو گوشت گوساله در پایان بهار سال 93 به رقمی معادل 32 هزار تومان رسیده است، و با فروش یک متر مربع از خانه خود می‌توانید 121 کیلوگرم گوشت گوساله بخرید، این یعنی 22 درصد ارزش دارایی شما کاهش پیدا کرده است.

اگر همین مقایسه را به جای گوشت گوساله با مبنای ارزی پایدار تر مانند نرخ ارز بسنجمیم باز هم به نتیجه ای مشابه میرسیم، قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در سال 89 معادل هر مترمربع 1545 دلار بوده، در بهار سال 1393 قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران به 1218 دلار رسیده است که گویای کاهش 21 درصدی ارزش دارایی هاست.



## این کاهش ارزش دارایی‌ها چه اتفاقی به دنبال دارد؟

در مورد خانوارها ملموس ترین آن کاهش توان سرمایه گذاری است، کاهش ارزش دارایی به معنی کاهش توان وام گیری است و به همان نسبت هم به معنی کاهش سطح درآمدهای واقعی است، درآمد واقعی هم نه بر مبنای نرخ جاری دستمزد بلکه براساس قیمت‌های نسبی محاسبه می‌شود، خود شما هم می‌توانید به آسانی میزان قدرت خرید خود را در مقایسه با سالهای قبل محاسبه کنید، دریافتی ماهانه شما در در سال 89 معادل چند کیلوگرم گوشت بوده است؟ امروز چقدر است؟

این همان تاثیر منفی است که در ترازهای مالی مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد ولی رفاه واقعی شمارا کاهش می‌دهد، دولتها برای آنکه از

اين وضعیت دوری کنند به ابزارهای مانند یارانه روی می آورند ولی اگر مانند آنچه در سالهای 89 تا 92 اتفاق افتاد یعنی چند برابر یارانه پرداختی پول بی پشتوانه به اقتصاد تزریق شد ابزارهای حمایتی نیز نمی توانند درد مردم را دوا کنند و نتیجه ای جز افزایش سطح فقر در جامعه ندارد.

خبرآنلайн