

# رابطه گوشت گوساله ، دلار ، قیمت مسکن و دارایی خانوارهای ایرانی

آبان 25 ، 1393

در اقتصاد بیش از قیمت کالاها نسبت بین قیمت ها است که اهمیت پیدا می کند، اما نسبت قیمت ها چیست؟

همانطور که از خود عبارت پیدا است قیمت یک کالا در مقایسه با کالای دیگر را نسبت قیمتی می نامیم، برای ملموس تر شدن موضوع باید به معاملات پایا پای اشاره داشته باشیم، به طور مثال وقتی شما یک کیلو گوشت گوساله را با سه کیلو تخم مرغ مبادله می شود 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 گوساله بپردازیم یعنی ارزش واقعی تخم مرغ به هر دلیلی کاهش پیدا کرده است.

در ارزیابی های اقتصادی و تحلیل های بازار این نسبت ها هستند که مورد استفاده قرار میگیرند، به طور مثال در تحلیل های بازار نفت و طلا تحلیل گران نسبت های خاصی از قیمت این دو کالای استراتژیک را به عنوان شاخص مدنظر قرار میدهند وقتی قیمت ها در بازار از این نسبتها دور می شود پیش بینی می کنند که قیمت ها دوبار به سمت همان نسبت های قبلی باز خواهد گشت و بر همین اساس به تحلیل و ارزیابی بازار می پردازند.

خیلی از اصل مطلب دور نشویم؛ هدف از ارائه تعریف قیمت نسبی این بود که به موضوع ارزش داراییها برسیم، در سبد دارایی ایرانی ها بزرگترین دارایی املاک آنها هستند، خانه هایی که نقش سرپناه را دارند در عین حال نقش پس انداز آتیه و سند ضمانت بانکی را هم برای خانوارهای ایرانی بازی می کنند، خانه هایی که در ورای دیوارهای کوتاه یا بلند و ظاهر لوکس یا فرسوده شان نشان از بخش اعظم داشته ها و قدرت اقتصادی مالکینشان محسوب می شوند.

نگاهی به آمارهای مرکز آمار نشان می دهد، 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 می توان با قیمت های نسبی اثبات کنیم.

قیمت یک کیلو گوشت گوساله براساس گزارش بانک 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 می توانستید 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 بسنجیم 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 دارایی ها 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 قیمت های نسبی محاسبه می شود، خود شما هم می توانید به آسانی میزان قدرت خرید خود را در مقایسه با سالهای قبل محاسبه کنید، دریافتی ماهانه شما در سال 89 معادل چند کیلوگرم گوشت بوده است؟ امروز چقدر است؟

این همان تاثیر منفی است که در ترازهای مالی مورد محاسبه قرار نمی گیرد ولی رفاه واقعی شمارا کاهش می دهد، دولتها برای آنکه از

این وضعیت دوری کنند به ابزارهایی 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.

خبرآنلاین