



ثرتمندان فقير

طبقه نوظهور در جامعه ايران

حميدرضا ميلاني نيا

خرداد ۱۴۰۵

The Poor Affluent

An Emerging Class in Iranian Society

Hamidreza Milaninia

May 2026



ثرتمندان فقیر - طبقه نوظهور در جامعه ایران

چکیده

پدیده «ثرتمندان فقیر» به وضعیت پارادوکسیکالی اشاره دارد که در آن گروهی از شهروندان دارای دارایی‌های قابل توجه (اغلب مسکن) هستند، اما به دلیل تورم افسارگسیخته و کاهش شدید قدرت خرید، توانایی تأمین هزینه‌های جاری زندگی و حتی نگهداری از دارایی‌های خود را ندارند. این مقاله به تحلیل ریشه‌های اقتصادی، پیامدهای اجتماعی و معضل تصمیم‌گیری این طبقه نوظهور در جامعه ایران می‌پردازد. استدلال اصلی این است که «ثرتمندان فقیر» محصول تورم دارایی‌ها از یک سو و تورم مصرف‌گرا از سوی دیگر هستند؛ پدیده‌ای که مرزهای سنتی طبقه متوسط را برهم زده و تعریف جدیدی از فقر و دارایی ارائه می‌دهد.

واژگان کلیدی: تورم دارایی، طبقه متوسط، قفل شدگی دارایی، پس‌انداز اجباری، شکنندگی مالی، دام بدهی.



مقدمه

در دهه های اخیر، جوامع درگیر تورم های مزمن و بالا، شاهد تحول شگرفی در ساختار طبقاتی خود بوده اند. برخلاف تصور رایج که فقر را مترادف با «هیچ نداشتن» می داند، در اقتصادهای بیمار پدیده ای تحت عنوان «ثرت‌مندان فقیر» یا «دارا-محوران در مانده» ظهور می کند. این قشر که ستون فقرات طبقه متوسط سابق را تشکیل می دادند، اکنون در تنگنایی تاریخی گرفتار شده اند: دارایی دارند اما نقدینگی ندارند؛ خانه دارند اما خوراک ندارند.

در جامعه ایران که طی دهه های گذشته تورم مزمن و جهش های قیمتی پدیدری (به ویژه در بازار مسکن، ارز و خودرو) را تجربه کرده است، این طبقه جدید به یکی از معضلات اجتماعی و اقتصادی بدل شده است. صاحب خانه ای که در خانه ای یک میلیارد تومانی زندگی می کند اما توان خرید مواد پروتئینی را ندارد، یا زوج جوانی که صاحب یک آپارتمان در منطقه متوسط تهران هستند اما از تأمین هزینه مدارس غیرانتفاعی فرزندان خود عاجزند، مصادیق عینی این طبقه نوظهورند.

این مقاله در پنج بخش تدوین شده است: ابتدا مبانی نظری و مفاهیم کلیدی (شامل تورم دارایی، شاخص دارایی-درآمد و قفل شدگی) ارائه می گردد. سپس سازوکارهای تبدیل طبقه متوسط به «ثرت‌مندان فقیر» تحلیل می شود. در بخش سوم، ابعاد روانی-اجتماعی این پدیده واکاوی می گردد. بخش چهارم به تنگنای تصمیم گیری (بفروشیم یا حفظ کنیم؟) اختصاص دارد و در نهایت، راهبردهای ممکن برای خروج از این دور باطل ارائه می شود.



۱. مبانی نظری: از طبقه متوسط تا «ثروتمندان فقیر»

۱.۱ تورم دوگانه: تورم دارایی در برابر تورم مصرف

برای درک پدیده «ثروتمندان فقیر» باید میان دو نوع تورم تمایز قائل شد. نخست، **تورم مصرف گرا (Consumer Inflation)** است که قیمت خوراک، پوشاک، حمل و نقل و خدمات روزمره را افزایش می دهد. دوم، **تورم دارایی (Asset Inflation)** است که قیمت مسکن، زمین، خودرو، سکه و سایر دارایی های سرمایه ای را بالا می برد. در اقتصادهای بیمار، این دو تورم لزوماً هماهنگ پیش نمی روند.

بر اساس تحلیل های صندوق بین المللی پول از چرخه بدهی-نابرابری، از دهه ۱۹۸۰ به این سو، شاهد پدیده «پس انداز مازاد (Saving Glut)» در طبقات بالای درآمدی هستیم که به تورم دارایی ها دامن می زند. به بیان ساده، ثروتمندان واقعی با خرید و نگهداری دارایی ها (مسکن، سهام، طلا)، ارزش آن ها را به طور مصنوعی بالا می برند. طبقه متوسط برای حفظ جایگاه خود ناچار به ورود به این بازی می شود، اما با استقراض سنگین وارد می شود.

در چنین ساختاری، «اثر ثروت (Wealth Effect)» به صورت معکوس عمل می کند. در اقتصادهای معمول، افزایش قیمت دارایی ها باعث می شود مردم احساس ثروتمندی کنند و بیشتر خرج کنند. اما در مورد «ثروتمندان فقیر»، افزایش قیمت خانه شان هیچ گشایشی در بودجه جاری آن ها ایجاد نمی کند، زیرا این دارایی «محصول نقدینگی (Liquid Asset)» نیست. آن ها خانه را که بفروشند، امکان بازخرید خانه ای مشابه را با توجه به رشد جهشی قیمت ها ندارند.

۱.۲ شاخص محرومیت دارایی-محور (Asset-Anchored Deprivation Index)

پژوهش های جدید در اقتصاد رفاه، شاخصی به نام «**محرومیت دارایی-محور**» را معرفی کرده اند که نسبت ارزش دارایی (به قیمت روز) به هزینه های جاری زندگی را می سنجد. در جامعه سالم، این نسبت باید در محدوده مشخصی باشد. اما در اقتصاد بیمار، این نسبت برای طبقه متوسط سابق دچار گسست می شود: ارزش اسمی دارایی ها (به ریال) سر به فلک می کشد، اما هزینه های جاری نیز چنان جهش می کند که از درآمد جاری افراد پیشی می گیرد.

تحقیقات بانک کانادا نشان داده است که در دوره های تورمی، برندگان اصلی «خانوارهای جوان طبقه متوسط با بدهی رهنی بالا» هستند و بازندگان اصلی «خانوارهای مسن، ثروتمند واقعی و طبقه متوسط میانسال»



می باشند. اما این تحلیل برای جوامعی با تورم متوسط (کمتر از ۱۰ درصد) معتبر است. در تورم های بالای ۳۰ درصد (مانند ایران در برخی سال ها)، شکاف میان ارزش دارایی و قدرت خرید جاری به حدی می رسد که مفهوم «طبقه متوسط» عملاً منتفی می شود.

۲. سازوکار تولد «ثرت‌مندان فقیر» در جامعه ایران

۲.۱ سناریوی اول: وراثت و تله مسکن

بسیاری از «ثرت‌مندان فقیر» کسانی هستند که یک واحد مسکونی را به ارث برده اند یا در گذشته ای نه چندان دور (مثلاً اوایل دهه ۱۳۹۰) با وام وام مسکن خریداری کرده اند. در آن مقطع، اقساط وام متناسب با درآمدشان بود. اما تورم سرسام آور هزینه های زندگی (خوراک، انرژی، درمان، آموزش) و همزمان افزایش نرخ بهره یا تورم اقساط (در وام های با نرخ شناور) باعث شده است که همان درآمد قبلی دیگر پاسخگوی هزینه ها نباشد.

این افراد در دام قفل شدگی دارایی (Asset Lock-in Trap) گرفتار می آیند. اگر خانه را بفروشند، با توجه به تورم مستمر در بازار مسکن، پول حاصل از فروش حتی برای خرید خانه ای کوچک تر در منطقه پایین تر کافی نیست. اگر هم خانه را نگه دارند، هر ماه با کسر قابل توجهی از درآمد خود برای نگهداری (شارژ ساختمان، تعمیرات، مالیات بر دارایی در صورت وضع) و نیز تأمین مایحتاج اولیه مواجهند.

۲.۲ سناریوی دوم: پس انداز در دارایی های کاذب امن

در فرهنگ اقتصادی ایران، همواره خرید طلا، سکه، خودرو و مسکن به عنوان «پناهگاه امن» در برابر تورم توصیه می شود. در دهه ۱۳۹۰، بسیاری از خانواده های طبقه متوسط تمام پس انداز عمر خود را به سکه و خودرو تبدیل کردند. این دارایی ها در دوره های جهش قیمتی (مثل نیمه دوم ۱۳۹۷ و ۱۴۰۰) رشد قابل توجهی یافتند. اما زمانی که این افراد برای تأمین هزینه های جاری (مثلاً هزینه درمان یا تحصیل فرزند) ناچار به فروش بخشی از دارایی های خود می شوند، با پارادوکس مواجه می شوند.

بر اساس گزارش های هر itage Foundation، در دوره های تورمی، خانوارهای طبقات پایین و متوسط که دارایی آن ها عمدتاً به صورت مسکن و طلا (و نه سهام یا اوراق مشارکت واقعی) است، ضرر خالص از «مالیات تورمی» می بینند. به بیان دیگر، اگرچه ارزش اسمی سکه و خودرو افزایش می یابد، اما سرعت رشد



هزینه های جاری (به ویژه خوراک و مسکن استیجاری) از سرعت رشد قیمت این دارایی ها فراتر می رود. نتیجه خالص، فقیر شدن تدریجی است.

۲.۳ سناریوی سوم: بحران هویت شغلی و کاهش درآمد واقعی

گروه دیگری از «ثرت‌مندان فقیر» اعضای حرفه های آزاد و کارمندان بخش خصوصی هستند که درآمد اسمی آن ها هرگز با نرخ تورم واقعی هماهنگ نشده است. این افراد شاید صاحب یک آپارتمان کوچک (که متعلق به والدینشان بوده) هستند، اما درآمد ماهیانه آن ها چنان توسط تورم بلعیده می شود که توانایی خرید اقلام اساسی را ندارند. این گروه در ادبیات اقتصادی تحت عنوان «کارگران یقه سفید فقیر (Poor White-Collars)» شناخته می شوند.

۳. ابعاد روانی-اجتماعی: شرم، استیصال و تغییر سبک زندگی

۳.۱ پارادوکس ظاهر و باطن

بارزترین ویژگی «ثرت‌مندان فقیر»، شکاف میان طبقه ادراکی (Perceived Class) و طبقه مصرفی (Consumption Class) است. از بیرون، این افراد در محله های متوسط رو به بالا زندگی می کنند، خودروی نسبتاً مناسبی دارند و فرزندانشان در مدارس خاصی تحصیل می کنند. اما در خلوت خانه، با استیصال تصمیم می گیرند بین خوردن گوشت یا پرداخت قبض گاز یکی را انتخاب کنند.

این تناقض منجر به «شرم نهادی (Institutional Shame)» می شود. آن ها نمی توانند از اقوام یا دوستان کمک بخواهند، زیرا جامعه آن ها را «ثروتمند» می پندارد. همچنین به دلیل دارا بودن دارایی، از شمول بسیاری از طرح های حمایتی (کالابریج، یارانه نقدی هدفمند) محروم می شوند، هرچند که عملاً توانایی خرید ندارند.

۳.۲ تغییر الگوی مصرف و «قشربندی خاموش»

تحقیقات میدانی نشان می دهد که «ثرت‌مندان فقیر» به سمت «مصرف جانشینی فشرده (Intensive Substitution Consumption)» روی می آورند. برای مثال، به جای خرید گوشت قرمز (که گران



شده)، حبوبات و سویا مصرف می کنند. به جای مراجعه به پزشک متخصص، از خدمات درمانی دولتی و عمومی استفاده می کنند. به جای تعمیر اساسی ساختمان، تعمیرات موقتی و سطحی انجام می دهند. این تغییر الگو، اگرچه در کوتاه مدت فشار را کاهش می دهد، در بلندمدت به تخریب سرمایه اجتماعی و افزایش هزینه های آتی (سلامتی، ایمنی مسکن) منجر می شود.

۴. تنگنای تصمیم گیری: بفروشیم یا نگه داریم؟

قلب مسئله «ثرتمندان فقیر» به یک معادله ساده اما طاقت فرسا بازمی گردد:

گزینه اول (حفظ دارایی): شما صاحب یک خانه ۱۵ میلیارد تومانی در منطقه نیاوران هستید (مثلاً از ارث پدری). اما درآمد ماهیانه شما ۳۰ میلیون تومان است. هزینه شارژ ساختمان، قبوض، خوراک، درمان و تحصیل فرزند مجموعاً ۵۰ میلیون تومان می شود. هر ماه ۲۰ میلیون تومان کسری دارید. این کسری را باید از محل فروش تدریجی سایر دارایی ها (خودرو، طلا) یا استقرا تأمین کنید. در این مسیر، به تدریج ورشکسته می شوید، هرچند در ترازنامه، «میلیارد» محسوب می شوید.

گزینه دوم (فروش دارایی): خانه را به قیمت ۱۵ میلیارد تومان می فروشید. با این پول، حداکثر می توانید یک خانه ۳ میلیارد تومانی در شهرک های اطراف (مثل پردیس یا پرنده) خریداری کنید. مابقی پول (۱۲ میلیارد) را در بانک می گذارید. اما تورم سالانه ۴۰ درصد، ارزش این پول را در کمتر از سه سال نصف می کند. با این حساب، شما هم خانه مناسب را از دست داده اید (به حاشیه شهر رانده شده اید) و هم سرمایه نقدی شما رو به زوال است.

گزینه سوم (رهن و اجاره): خانه را رهن کامل می دهید و با پول آن در منطقه پایین تر اجاره نشینی می کنید. مابه التفاوت رهن و اجاره می تواند بخشی از کسری درآمد را جبران کند. اما در بازار اجاره جهشی ایران، این استراتژی نیز موقتی است و هر سال با افزایش سرسام آور اجاره بها، کارایی خود را از دست می دهد.

تحلیل اقتصادی نشان می دهد که هیچ یک از این گزینه ها به طور کامل رضایت بخش نیست. «ثرتمندان فقیر» محکوم به انتخاب بدترین از میان گزینه های بد هستند.



۵. ریشه های سیستمی: تورم، نابرابری و ناکارآمدی بازار سرمایه

پدیده «ثرت‌مندان فقیر» ریشه در نارسایی های ساختاری اقتصاد ایران دارد:

۱. **بازار مالی توسعه نیافته**: عدم وجود ابزارهای متنوع سرمایه گذاری (صندوق های سرمایه گذاری متنوع، اوراق قرضه بلندمدت با بازده واقعی مثبت) باعث می شود که خانوارها ناچار به هجوم به بازار مسکن و طلا شوند. این هجوم خود به تورم دارایی دامن می زند.

۲. **تورم مزمن و پیش بینی ناپذیر**: نرخ تورم در ایران نه تنها بالا، بلکه بسیار ناپایدار است. این ناپایداری، برنامه ریزی مالی بلندمدت را غیرممکن می کند و «ثرت‌مندان فقیر» را در محاسبه سود و زیان فروش یا نگهداری دارایی دچار سردرگمی می کند.

۳. **سیاست مسکن ناکارآمد**: عدم تعادل پایدار میان عرضه و تقاضای مسکن) به دلیل محدودیت های زمین، وام های ساختمانی inefficient و قوانین مالیاتی ناکارآمد (موجب شده است که مسکن به جای «کالای مصرفی»، به «کالای سرمایه ای سفته بازانه» تبدیل شود. صندوق بین المللی پول تأکید دارد که برای خروج از چرخه «بدهی برای تقاضا»، باید سیاست های مالی بازتوزیعی و سرمایه گذاری در تولید مسکن ارزان قیمت در اولویت باشد.



نتیجه گیری و توصیه ها

«ثروتمندان فقیر» نماد آشفتگی اقتصاد بیمار است. آن ها قربانیان بی گناه تورمی هستند که نه توانایی زندگی شرافتمندانه با دارایی های خود را دارند و نه جرأت رها کردن آن دارایی ها را. این طبقه نوظهور، اگر نادیده گرفته شود، می تواند به منبع بالقوه بی ثباتی اجتماعی تبدیل شود، زیرا حس بی عدالتی در آن ها شدیدتر از فقرای سنتی است (چون خود را «بازنده از موضع برنده» می بینند).

برای خروج از این وضعیت، ترکیبی از سیاست های کوتاه مدت و بلندمدت ضروری است:

۱. **کوتاه مدت: بازتعریف یارانه ها و حمایت ها** - به جای محرومیت خودکار صاحبان دارایی از حمایت های دولتی، باید شاخص «توانایی جاری» (شامل نسبت اقساط به درآمد و هزینه های نگهداری دارایی) مبنای قرار گیرد.

۲. **میان مدت: توسعه بازار سرمایه و مسکن استیجاری** - ایجاد صندوق های سرمایه گذاری املاک و مستغلات (REITs) که امکان نقدشوندگی جزئی مسکن را فراهم کند، می تواند قفل شدگی دارایی را کاهش دهد.

۳. **بلندمدت: ثبات اقتصادی و تورم تک رقمی** - تنها در سایه تورم پایدار و پایین (کمتر از ۱۰ درصد) است که «ثروتمندان فقیر» می توانند بدون ترس از غارت ارزش دارایی هایشان، برنامه ریزی مالی کنند.

در نهایت، باید پذیرفت که «ثروتمندان فقیر» تنها یک پدیده انتقالی یا حاشیه ای نیست، بلکه هشدار جدی در مورد فرسایش طبقه متوسط و تبدیل جامعه به قطب بندی «ثروتمندان واقعی» در برابر «محرومان مطلق» است. التفات به این طبقه و طراحی سیاست های متناسب با نیازهای خاص آن، یکی از مهم ترین چالش های پیش روی اقتصاد ایران در دهه آینده خواهد بود.



منابع و مآخذ

1. Mian, A., Straub, L., & Sufi, A. (2026). The Debt-Inequality Cycle. *Finance & Development, IMF*.
2. Saler, T. (2024). Inflation shows the economic gulf between the haves and have-nots. *Milwaukee Journal Sentinel / Yahoo Finance*.
3. Wolff, E. (2023). Net Inflation Gains of Households. *NBER Working Paper* (استناد شده در گزارش Heritage Foundation).
4. Steindl, J. (1952/1982). Maturity and Stagnation in American Capitalism. (استناد شده در (تحلیل ادواردو سمیو).
5. Bank of Canada. (2024). Inflation, Nominal Portfolios, and Wealth Redistribution in Canada.
6. Syll, L. (2024). How inequality causes financial crises. *Real-World Economics Review*.