

حاشیه‌نشینان، قربانیان خاموش تورم اجاره

شهرآرا در بازدید میدانی از وضعیت اجاره بها در مناطق کم‌برخوردار شهر گزارش می دهد

دندان درد است. یکی از چندان‌دندان باقی‌مانده‌اش سرتاسازگاری برداشته. آن هم وقتی که دو ماه اجاره خانه عقب افتاده دارد. در دو هفته گذشته

دوروزی کارگیرش آمده. اما اگر هیچ خرجی نکند، می‌تواند فقط یک ماه اجاره عقب افتاده را بدهد. «مگر چقدر اجاره می‌دهید؟» تلخ خند به همراه سری که به یک سو خم می‌شود، جای خالی دندان‌های زیادی را نشان می‌دهد. درد دارد، هم دندان‌ش، هم روزگارش. «۴ میلیون تومان» نباید واکنشی از تعجب‌مان بگیرد، شاید هم چنین حسی گرفته

که ادامه می‌دهد: «همین ۴ تومان هم سخت است، کار نیست، باشد هم منسوب جوان‌ترهای می‌شود. خرج زیاد است.» در صورتش دقیق می‌شویم. چند سال دارد؟ چروک‌های عمیق پیشانی، گوشه چشم‌ها، صورت آفتاب سوخته، بدنی نحیف، شاید بیشتر از ۵۵ سال. خانه‌که ندارد هیچ. کار هم ندارد.

گزارش میدانی



فریاد حاشیه‌نشینان

- اجاره یا خوراک؟ اجاره یا درمان؟

محل دیدارمان مشاوره املاک یا به قول مردمان همان محله ینگاهی در حاشیه شهر است و موضوع گزارش، افزایش اجاره بها، سرسام آور، بی‌رحمانه، «نجومی»، هرکدام از این واژه‌ها را می‌توان در توصیف میزان افزایش اجاره خانه در این روزها نوشت. گویی امسال اجاره قصد دارد همه سید هزینه خانوار را ببلعد. آن هم در روزهایی‌که گران‌ی فقط بر سرپناه هجوم نیاورده و سایه جنگ، معیشت خانواده‌ها را به تاریکی کشانده است. مردم چه می‌کنند؟ از آب رفتن متراز و انتخاب خانه‌هایی با کیفیت پایین‌تر بگیرد تا تغییر محله و رفتن به مناطقی ارزان‌تر نسبت به مکان فعلی زندگی خود. اما آن‌هایی که سال‌ها قبل، وقتی مشکل بر مشکل تأمین مسکن تلنبار می‌شد و هیچ‌کس به فکر نبود به حاشیه رانده شدند، حالا با رسیدن پای گرانی افسارگسیخته اجاره بها به این مناطق وکساد ی بازار کار و هجوم بیکاری، هر روز با این سؤال‌ها روبه‌رو هستند: «اجاره یا خوراک؟ اجاره یا درمان؟ اجاره یا...؟»

معمولا تابستان را فصل جابه‌جایی می‌گویند. مدرسه‌ها تعطیل می‌شود، روزها بلند است و زمان مساعد برای پیروسه نفس‌گیر جابه‌جایی، اما حالا که مدرسه‌ها چند ماهی است در ظاهر غیرحضور ی برگزار می‌شوند ولی در واقعیت فرق چندانی با تعطیلی ندارند، بازار اجاره نسبت به همین زمان در سال گذشته داغ‌تر شده است. البته تنها دلیل آن تعطیلی مدارس نیست. دلیل مهم‌تری هم وجود دارد. گرانی بر سر خانه‌های اجاره‌ای آوار شده است. بسیاری از صاحب‌خانه‌ها چند ماهی‌روزد به مستأجران خبرافزایش اجاره بها رانده‌اند که اگر قصد تخلیه دارند از حالا به فکر باشند. برخی مستأجران هم در این دوراهی، راهی بازار شده‌اند تا شاید سرپناهی پیدا کنند که با دخل و خرجشان جور شود. همین بازار داغ‌تر کرده است. البته در این بین هستند صاحب‌خانه‌هایی که اگر بتوانند بار تورم تعمیلی را تحمل کنند، منصفانه‌تر به مستأجر کنار ببینند و خلاف جهت بازار و هجوم گرانی حرکت کنند. اما شالوده بازار بر گرانی چیده شده است.

این اولین گزارش اقتصادی از مجموعه گزارش‌های شهرآرا درباره اجاره خانه در سال ۱۴۰۵ است. از حاشیه‌شهر و مناطق کم‌برخوردار شروع کردیم. از جایی‌که افزایش اجاره بها برگرده مردمان این منطقه بیشتر از هر نقطه دیگری فشار می‌آورد.

- چهار دیواری‌های گران

برمی‌گردیم به ینگه‌ها در خیابان‌های انتهایی پنجن. «۲ تومان می‌دام، امسال گفت ۴ تومان، نه اینکه فکر کنی‌د از خانه‌هایی که شمامی‌نشینید.» تیش‌قلب، تعریق کف دست و هجوم احساس غم، واکنش بدن به این جمله بی‌قصد و غرض است. دنبال حرفش را مشاور املاک می‌گیرد. «۴۰۰ آخر کوچه یک متری. هر روز می‌آید اینجا می‌نشیند. بیکار، می‌گوید کار بود خبرش کنیم. نیست. اگر می‌خواهید برویم می‌آید.» مرد صاحب‌خانه با سر تا آید می‌کند. اما نگاهش نگران می‌شود. شاید دارد به چهارگوشه خانه‌ساده‌اش فکری می‌کند و اینکه آیا همسر و دوفزندش آدم‌گی مهمان دارند یا نه. پیشنهاد ینگه دار رارد می‌کنیم، اما می‌خواهیم

چند خانه که قصد دارند اجاره بدهند را بازدید کنیم تا تصویر دقیق‌تری از وضعیت افزایش اجاره بها در مناطق کم‌برخوردار به دست آوریم. خانه‌اولی که در آن قدم می‌گذاریم، مستأجر ۵۰متر، ورودی خانه حدود یک در یک ونیم متر است برای عبور از آن باید نوبت را رعایت کنیم. یک آشیزخانه کوچک که با نیم یواری گچی و شاید ۴ کابینت از نشیمن جدا شده است. در ادامه این نشیمن ۳ نفری مایه همراه خانم و آقای مستأجر آن را پر کرده است. اتاقی بسیار کوچک قرار دارد که دو پسر بچه بازیگوش با ورود مادر آن پنهان شدند و در نهایت یک حیاط خلوت با ابعاد ورودی خانه که در آن دست شویی و حمام به سختی جا شده‌اند. قیمتی که صاحب‌خانه برای این خانه در پنجن ۵۴ در نظر گرفته ۲۰۰ میلیون تومان رهن و ۴ میلیون تومان اجاره است. در کنگاه می‌خواهیم خانه‌ای ارزان‌تر نشانمان دهد. کمی در کوچه پس‌کوچه‌های این خیابان می‌چرخیم. شاخ و برگ درخت‌توت از حیاط خانه‌ها بالای دیوارهای کوتاه آن به کوچه رسیده است. زیباست. اما تنه همین درخت نه چندان بزرگ تقریباً یک گوشه حیاط را پر کرده است. پیرزن صاحب‌خانه با پرسوی بزرگ سفید و گل‌های قرمز با رهی به رسم شویی و تمهاتس به استقبالمان می‌آید. تنهاست و یک اتاق در گوشه دیگر حیاط کوچک، خوابگاه‌او، حمام و سرویس بهداشتی برای مستأجر و صاحب‌خانه اشتراکی است و آن هم گوشه دیگر حیاط را گرفته است. اینجا مستأجر یک اتاق دارد به همراه چند کابینت رنگ و رو رفته در کنار نشیمن. برای اجاره این خانه ۵۰ میلیون تومان رهن به همراه ۴ میلیون تومان اجاره پیشنهاد می‌شود.

از خیابان پنجن بگذریم، به بلال و انتهای خیابان خواجه ربیع برویم. اینجا هم اجاره‌ها سر به فلک گذاشته است. بگذارید چند نمونه بدون توصیف مفصل بگوییم. آپارتمان ۶۰ متری، ۹ سال ساخت بایک اتاق خواب در خیابان بلال ۴۰۰ میلیون تومان رهن با یک میلیون تومان اجاره. اگر از خیر آپارتمان بگذریم و از ینگاهی

یک مورد ارزان‌تر بخواهیم، به ما پیشنهاد یک سوئیت ۵۰ متری، ۲۵ سال ساخت و همکف را می‌دهد. ۵۰ میلیون تومان رهن. ۳ میلیون تومان اجاره. خانه‌هایی‌که سن کمتری اجاره بها برای خانه‌هایی‌که سن کمتری داشته باشند با ویژگی‌های معمول یک خانه مانند سرویس بهداشتی و حمام شخصی در محیط خانه به همراه حداقل یک اتاق خواب قیمت‌های بیشتری دارد. تقریباً همه مشاوران املاک در این مناطق می‌گویند که اینجا صاحب‌خانه‌ها به دنبال رهن بیشتر هستند، چون معمولاً اقشار ضعیف بعد از چند ماه توان پرداخت همان اندک اجاره‌را هم ندارند.

- اجاره، سید هزینه را بلعید

سهم اجاره در سید خانوار چقدر است؟ هر کس عددی می‌گوید گاهی اعداد ارقام آماری با واقعیت فاصله پیدا می‌کند، اما در مجموع برخی داده‌های آماری نشان می‌دهند که سهم مسکن در سید هزینه خانوار در کلان‌شهرهایی مانند مشهد به بیش از ۵۰ تا ۷۰ درصد رسیده است. موضوع نگران‌کننده اینجاست که در دهک‌های ۱ تا ۳ که عمدتاً شامل کارگران روزمزد، نیروهای خدماتی و قشر آسیب‌پذیر جامعه می‌شوند، سهم اجاره از کل مخارج نسبت به دهک‌های دیگر بالاتر است. بگذارید معادله را از آخر به اول برویم. اگر حداقل اجاره

یک خانه معمولی با امکانات اولیه در مناطق کم‌برخوردار مشهد، خوش‌بینانه حدود ۵ میلیون تومان (بدون پول پیش به سختی پیدا می‌شود) باشد، چقدر از درآمد یک کارگر را خواهد بلعید؟ حداقل حقوق یک کارگر ساده حدود ۱۶ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان است. اگر دو فرزند داشته باشد با کمی سابقه کار و کارفرما همه حق و حقوق را به او بدهد، شاید تا حدود ۳۰ میلیون تومان بالا برود. این یعنی ۵۰ درصد درآمد. باقی‌مانده مبلغ باید هزینه‌های حیاتی دیگری مانند خوراک، پوشاک، درمان و حمل‌ونقل را پوشش دهد که عملاً با وجود این تورم بعید به نظر می‌رسد.

از خیابان پنجن بگذریم، به بلال و انتهای خیابان خواجه ربیع برویم. اینجا هم اجاره‌ها سر به فلک گذاشته است. بگذارید چند نمونه بدون توصیف مفصل بگوییم. آپارتمان ۶۰ متری، ۹ سال ساخت با یک اتاق خواب در خیابان بلال ۴۰۰ میلیون تومان رهن با یک میلیون تومان اجاره

محدوده	متراز	سن بنا	طبقه	رهن (میلیون تومان)	اجاره (میلیون تومان)	اجاره کامل (میلیون تومان)
رسالت ۸۱	۶۰	۹	۱	۱۰۰	۵	۸/۵
بلال	۸۰	۴	۲	۳۰۰	۶	۱۶
پنجن ۶۱	۷۰	۱۰	۰	۲۰۰	۱	۸
طبرسی شمالی ۵۸	۹۰	۴	۰	۱۵۰	۶	۱۱
آخر طبرسی شمالی	۵۰	۳	۲	۱۰۰	۲/۶	۶
عباس‌آباد	۸۵	۲	۰	۴۰۰	۱	۱۴/۵
خواجه ربیع ۳	۱۰۰	۴	۱	۶۰۰	۱۰هزار تومان	۲۰
توس ۱۵۹	۱۰۰	۲	۱	۳۰۰	۳	۱۳
کشمیری	۱۰۰	۶	۰	۲۵۰	۱۰هزار تومان	۸/۵

در مجموع از منظر اقتصادی، وقتی که بیش از نیمی از درآمد صرف مسکن شود، امکان پس‌انداز از بین می‌رود. در چنین شرایطی، این خانوارها تنها با یک شوک ناگهانی مانند بیماری، تصادف یا تعمیرات اساسی، از مرز فقر عبور کرده و به زیر خط فقر سقوط می‌کنند.

- افزایش تقاضا برای حاشیه‌نشینی

صادق عابدزاده سعیدی، کارشناس حوزه مسکن، درباره عوامل افزایش اجاره بها به ویژه در حاشیه شهر مشهد می‌گوید: مسکن، تابعی از بازار اجاره نیز تابعی از قیمت در بازار خرید و فروش است. وقتی در بازار شاهد تورم‌های بالا هستیم، تأثیر آن در بازار مسکن و اجاره هم پدید می‌آید. بر اساس گزارش مرکز آمار در فروردین، تورم نقطه به نقطه خانوارهای کشور ۷۵ درصد بود و تورم نقطه به نقطه خوراک‌ها ۱۱۵ درصد است. این تورم‌ها تأثیرش را در بازار ملک هم می‌گذارد.

او ادامه می‌دهد: عده‌ای دریافت اجاره، منبع درآمدشان است. آن‌ها معمولاً می‌خواهند که تورم وارد شده بر سفره خود را با اجاره جبران کنند، یعنی بخشی از تأمین هزینه‌هایشان را از این طریق انجام دهند.

این کارشناس بازار مسکن با اشاره به افزایش تقاضای اجاره در مناطق کم‌برخوردار، می‌افزاید: باتوجه به افزایش اجاره در همه مناطق، بسیاری از مستأجران به دلیل ناترازی درآمد با هزینه‌های زندگی به سمت مناطق کم‌برخوردار و حاشیه می‌روند، چون قدرت پرداخت اجاره خیلی از افراد در این مناطق است. به همین دلیل تقاضا برای این نقاط افزایش یافته است.

عابدزاده سعیدی با تأکید بر اینکه افزایش تقاضا از جمله دلایل مهمی است که شاهد افزایش قیمت اجاره در حاشیه شهر هستیم، می‌گوید: شاید ۳ سال پیش در این مناطق هر ۱۰ ملک ۵ متقاضی داشت، اما اکنون هر ۱۰ ملک ۲۰ متقاضی دارد. به ویژه خانه‌هایی که کمی شرایط بهتری دارند، او می‌افزاید: این یک سوی ماجراست. همان‌طور که اشاره کردیم دلیل دیگر، تأثیر تورم در بازار است که روی اجاره هم اثرگذار است. توجه به نوسانات به ویژه در چند ماه گذشته که قیمت‌ها افزایش یافت و تورم زیادی تجربه کردیم، اجاره هم به تبع آن بالا رفت به ویژه که به فصل اجاره هم نزدیک می‌شویم.

فرآخوان عمومی جذب نیروی تعمیر و نگهداری
شرکت پسر دانش ریمل خسارون در نظر دارد به منظور تأمین نیرو و فنی کنترل علائم (سوزن باتی) از افراد واجد شرایط به شرح ذیل دعوت به همکاری نماید.
شرایط عمومی:
« اعتقاد به دین مبسن اسلام و یا یکی از ادیان رسمی کشور معضرح در قانون اساسی »
تابعیت و اعتقاد به جمهوری اسلامی ایران « داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم غیر پزشکی « نداشتن سوء پیشینه کیفری و عدم اشتتبار به فساد اخلاقی « تأیید صلاحیت توسط واحد های زیربط
شرایط اختصاصی:
مدرک تحصیلی دیپلم فنی یا حداقل یکسال سابقه کار در خطوط ریلی (سوزن باتی)
نحوه ارسال مدارک:
متقاضیان محترم حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ درج آگهی مدارک و روزمه کاری خود را به شماره ۰۹۱۵۲۰۳۲۰۸ در پیام رسان اپتا ارسال نمایند.

خبر

نایب رئیس کمیسیون روابط کار خانه صمت جوانان بیان کرد

تعدیل ۳۰ درصدی نیرو در برخی واحدهای تولیدی

جزایری| نایب رئیس کمیسیون روابط کار و منابع انسانی خانه صمت جوانان با تأکید بر بحرانی بودن وضعیت فعلی تولید و اشتغال، گفت: بیش از صحبت درباره تاب آوری، باید واقعیت‌های اقتصادی و شرایط دشوار صنایع را بپذیریم. محمد راستین با اشاره به وضعیت بازار کار افزود: برخلاف برخی اظهارات مبنی بر نبود تعدیل نیرو، بسیاری از واحدهای تولیدی ناچار به کاهش نیروی انسانی شده‌اند و در برخی مجموعه‌ها میزان تعدیل به حدود ۲۰ درصد رسیده است. تورم تولیدکننده به حدود ۴۵ درصد رسیده و این به معنای نابودی سرمایه در گردش بنگاه‌ها پیش از فروش محصول است. همچنین شاخص شامخ در محدوده رکود قرار دارد و نشان می‌دهد که فعالان اقتصادی تمایلی به توسعه کسب وکار ندارند. وی با اشاره به کاهش موجودی انبارها هشدار داد، ادامه این روند می‌تواند در ماه‌های آینده به توقف خطوط تولید منجر شود. محدودیت‌های ثبت سفارش، تأخیر در تخصیص ارز و مشکلات لجستیکی، فشار مضاعفی بر صنایع وارد کرده است. او با اشاره به موقعیت جغرافیایی استان گفت، فاصله خراسان رضوی از بنادر کشور هزینه حمل‌را به شکل درخور توجهی افزایش داده و در شرایط فعلی، مشکلات لجستیکی بیش از گذشته به تولید آسیب می‌زند.

راستین همچنین با بیان اینکه خراسان رضوی در انتهای خطوط انتقال برق قرار دارد، بیان کرد: قطع انرژی می‌تواند سودآوری بنگاه‌ها را به شدت کاهش دهد و هم‌زمان مهاجرت تکنسین‌ها و نیروهای متخصص به کشورهای همسایه به چالشی جدی تبدیل شده است. نایب رئیس کمیسیون روابط کار و منابع انسانی خانه صمت جوانان، در ادامه پیشنهادهایی از جمله تنفس شش‌ماهه برای پرداخت مطالبات تأمین اجتماعی، تسهیل فرایندهای مالیاتی، تشکیل کنسرسیوم تأمین مواد اولیه و حمایت بیشتر از کارفرمایان خوش‌حساب را مطرح کرد و گفت: صنعت استان در شرایط فعلی بیش از هر چیزی نیازمند احیا و مطالبه‌گری جدی است.

بازار ارز

ماجرای دلار تراولی در بازار

دلار تراولی در چند وقت اخیر به پدیده بازار آزاد ارز تبدیل شده و شایعات عجیبی درباره آن به‌گوش می‌رسد. وقتی از دلار تراولی حرف می‌زنیم، منظورمان خرید دلار با استفاده از چک پول‌های ۵۰۰هزار تومانی یا تراول چک یک میلیونی است. صرفاً‌ی‌ها و دلالان در بازار عادی تمایل دارند پول را از طریق سیستم بانکی یا به صورت اسکناس‌های خرد دریافت کنند. اما ظاهراً در وضعیت فعلی بازار، فروشنده‌ها برای دریافت چک پول‌های درشت عطش پیدا کرده‌اند.

با این حال، بازار ارز که چندی پیش با توقف معاملات موسوم به «دلار تراولی» روبه‌رو شده بود، اکنون بار دیگر نشانه‌هایی از بازگشت این نوع مبادلات را نشان می‌دهد، البته این بار با سازوکاری متفاوت. بررسی‌های میدانی تجارت‌نیوز حکایت از آن دارد که در روزهای اخیر برخی معامله‌گران بازار به ازای دریافت اسکناس‌های نو ۱۰۰هزار تومانی، دلار را با قیمتی حدود ۵۰هزار تومان پایین‌تر از نرخ آزاد عرضه می‌کنند.

نخستین نشانه‌های شکل‌گیری معاملات دلار تراولی پس از پایان جنگ اخیر در بازار ارز مشاهده‌شد. در آن مقطع، برخی دلالان به ازای دریافت ایران چک‌های درشت ۵۰۰هزار تومانی و یک میلیون تومانی، دلار را با اختلاف قیمتی حدود ۲۰ تا ۳۵ هزار تومان کمتر از بازار آزاد معامله می‌کردند. این شیوه به سرعت در بازار ارز خبرساز شد و گمانه‌هایی درباره احتمال ارتباط آن با فعالیت‌هایی مانند قاچاق، پول شویی یا تسویه برخی معاملات غیرشفاف مطرح شد.

با افزایش حساسیت‌ها نسبت به این معاملات، گزارش‌های میدانی از ورود نهادهای نظارتی و تشدید کنترل‌ها حکایت داشت. در پی این اقدامات، از هفته نخست اردیبهشت معاملات دلار تراولی مبنی بر ایران چک‌های درشت از بازار حذف شد.

با این حال، پیگیری‌ها از فعالان بازار ارز نشان می‌دهد که طی حدود یک هفته گذشته، شکل جدیدی از این معاملات ظهور کرده است. در این مدل، خریدارانی که اسکناس‌های نو ۱۰۰هزار تومانی در اختیار دارند، می‌توانند دلار را در محدوده قیمتی حدود ۱۲۰ تا ۱۳۲ هزار تومان تهیه کنند؛ رقمی که به‌طور محسوسی کمتر از نرخ رایج در بازار آزاد است. فعالان بازار می‌گویند به دلیل ارزش اسمی پایین این اسکناس‌ها، حجم معاملات در این شیوه بسیار محدود است و معمولاً از ۱۰۰ تا ۲۰۰ دلار فراتر نمی‌رود.

افکارت رابه اشتراک بگذار

تا آینده را ترسیم کنیم

دفعه مرکزی: ۰۵-۳۷۲۸۸۸۱۰۵
نمبر: ۰۳۸۴۹۰۳۸۴-۰۵۱
روابط عمومی: ۰۳۸۴۸۱۳۷۵-۰۵۱
شماره پیامک: ۰۳۰۰۷۷۸۰۳

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی سالیانه
شرکت تعاونی مصرف کارکنان شرکت بهره برداری قطار شهری مشهد
از کلیه اعضای محترم شرکت تعاونی مصرف کارکنان شرکت بهره برداری قطار شهری مشهد به شماره ثبت ۸۴۸۶۹ دعوت می‌شود تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه نوبت اول که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۵ ساعت ۱۴ در محل نمازخانه ساختمان قطار شهری مشهد بر گزار می گردد، حضور به هم رسانند. دستور جلسه: ۱- استماع و تصویب گزارش عملکرد هیئت مدیره و بازرس قانونی. ۲- طرح و تصویب صورتهای مالی منتهی به سال ۱۴۰۴. ۳- طرح و تصویب بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۵. ۴- اتخاذ تصمیم نسبت به پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت تعاونی. ۵- انتخاب اعضای اصلی و علی البدل هیئت مدیره جدید برای مدت ۳ سال و بازرس جدید برای مدت ۱ سال مالی. ۶- تصمیم گیری در خصوص پاداش اعضای هیئت مدیره. ۷- طرح و تصویب حقوق و مزایای مدیرعامل. تذکرات: اعضا می توانند حضور و حق رای خود در مجمع عمومی را به موجب وکالتنامه کتبی به عضو دیگر واگذار نمایند که در این صورت هر عضو و غیر عضو ۱ رای خواهند داشت. ضمناً اعضا می توانند فرم وکالت نامه را از دفتر شرکت تعاونی دریافت نمایند. تذکره ۲: داوطلبین عضویت در هیئت مدیره و بازرسی تعاونی، حداکثر تا ۵ روز پس از انتشار آگهی فرست دارند تا کتبا نسبت به اعلام کاندیداتوری خود و تکمیل فرم مربوطه در دفتر شرکت تعاونی اقدام نمایند.
هیئت مدیره شرکت تعاونی
مصرف کارکنان شرکت بهره برداری قطار شهری مشهد

شهرآرا

اشاره
۲۷ دی‌ماه ۱۳۹۵
شماره ۲۲۲۲

۵۹



اقتصاد