# کرای ماهیانه مستأجران در محله پیرمرد ۳۱۲ درصد افزایش یافت

**مستأجران بیشتری به حومه شهر کوچ می‌کنند**

□ نیما رهبر ـ ساعت ۷ صبح

بر اساس گزارش مرکز مطالعات شهری پارسه، میانگین کرایه ماهیانه یک واحد مسکونی دو خوابه در محله پیرمرد در مهر ۱۴۰۴ به ۴ میلیون و ۱۲۰ هزار تومان رسیده است. این رقم نسبت به مهر ۱۴۰۳ ۳۱۲ درصد افزایش نشان می‌دهد و از میانگین کرایه در سایر مناطق شهر حدود ۴۰ درصد بالاتر است. در همین زمان، شاخص حقوق و دستمزد کارگری تنها ۱۸ درصد افزایش یافته است. نتیجه این فاصله آن است که سهم کرایه از درآمد خانوارهای مستأجر از ۳۱ به ۴۴ درصد رسیده است.

مرکز مطالعات شهری پارسه در گزارش خود تأکید کرده است که این روند تنها به یک محله محدود نمی‌ماند و الگوی مشابهی در محله‌های نارمک، پرچم‌آباد و بلوار کوثر نیز در حال تکرار است. در نارمک، کرایه یک واحد مشابه در همان بازه ۲۸۰ درصد افزایش داشته و در پرچم‌آباد ۲۶۰ درصد ثبت شده است. در مقابل، در شهرک نسیم و شهرک ارغوان، کرایه‌ها تنها ۱۲ و ۱۵ درصد افزایش داشته‌اند. این اختلاف باعث شده بخش قابل توجهی از مستأجران به سمت حومه شرقی حرکت کنند.

خانم مهسا کاوه، کارشناس ارشد مرکز مطالعات شهری پارسه، گفت: «مستأجر وقتی مجبور می‌شود ۴۰ درصد درآمدش را برای اجاره بدهد، نه می‌تواند پس‌انداز کند و نه می‌تواند برای کار جدید جابه‌جا شود. این یعنی کاهش تحرک شغلی و افزایش استرس خانوادگی. ما در گزارش نوشته‌ایم که این روند بر سلامت روانی کودکان هم اثر می‌گذارد، چون مدرسه و محل کار از هم دور می‌شوند.» او افزود که مرکز پیشنهاد کرده است یارانه اجاره به خانوارهای کم‌درآمد به جای یارانه سود وام مسکن اجرا شود.

در مقابل، برخی کارشناسان هشدار داده‌اند که کنترل مستقیم اجاره‌ها می‌تواند عرضه واحدهای اجاره را کاهش دهد. آقای بهروز نیک‌پی، عضو هیأت مدیره یک شرکت مشاور املاک، گفت: «اگر سازمان مسکن بخواهد قیمت را پایین بیاورد، سازندگان دیگر وارد بازار اجاره نمی‌شوند و عرضه کمتر می‌شود. راه درست افزایش عرضه است، نه کاهش قیمت.» به گفته او، در سه ماه گذشته ۱۲۰ واحد جدید در محله پیرمرد به بهره‌برداری رسیده است، در حالی که میانگین ساخت ماهانه در سال ۱۴۰۰ حدود ۴۰۰ واحد بوده است.

در مقابل، در شهرک نسیم و شهرک ارغوان، کرایه‌ها تنها ۱۲ و ۱۵ درصد افزایش داشته‌اند. این اختلاف باعث شده بخش قابل توجهی از مستأجران به سمت حومه شرقی حرکت کنند. آقای هادی صمدی، کارشناس بازار مسکن، گفت: «وقتی کرایه یک محله ۳۰۰ درصد بالاتر از محله همسایه است، طبیعی است که خانوارها به دنبال جایگزین بگردند. این جابه‌جایی دوباره قیمت‌ها را در محله‌های جدید بالا می‌برد و چرخه تکرار می‌شود.» به گفته او، اگر این روند ادامه پیدا کند، ظرف دو سال آینده ۱۵ درصد واحدهای خالی در محله پیرمرد به بازار عرضه خواهد شد.

مرکز مطالعات شهری پارسه پیشنهاد کرده است که یارانه اجاره به خانوارهای کم‌درآمد به جای یارانه سود وام مسکن اجرا شود.