اجاره ۲ میلیون تومان ۲ مستأجر هرکجاست در ۵۳۵ پیج ۲ در ماه‌نشین مشتاقی

(گفت‌وگو: آیدین مرادی)

اجاره ۲ میلیون تومان در ماه‌نشین

«اجاره ۲ میلیون تومان در ماه‌نشین» عنوان پرسشی است که این روزها در صفحه‌های ۵۳۵ پیجی مستأجران تهران بارها تکرار می‌شود. این پرسش در ظاهر ساده است اما پشت آن ماجرایی پیچیده از تورم، کمبود مسکن، رقابت میان مستأجران و بی‌تدبیری سیاست‌گذاری پنهان شده است. در این گفت‌وگو با دو مستأجر، یک مشاور املاک و یک کارشناس مسکن تلاش می‌شود تا تصویری روشن از وضعیت بازار اجاره ارائه شود.

«۲ میلیون تومان برای یک اتاق در ولنجک؟ ما حقوق کارمندی داریم و هر ماه بخش بزرگی از درآمدمان فقط برای اجاره می‌رود. دیگر نمی‌دانیم باید از کجا صرفه‌جویی کنیم.» این جمله را یک مستأجر ۳۲ ساله در گروه «اجاره تهران» نوشته است. گروه‌هایی که روزانه ده‌ها پست درباره افزایش اجاره، قرارداد شفاهی، ودیعه و تخلیه منزل منتشر می‌کنند و اعضای آن بیش از ۱۲ هزار نفر هستند.

بر اساس گزارش‌های منتشرشده در رسانه‌های مختلف، میانگین اجاره یک واحد ۶۰ متری در مناطق مرکزی تهران در سال گذشته بیش از ۴۰ درصد افزایش داشته است. در مناطق شرق و شمال‌شرق شهر نیز روند مشابهی دیده می‌شود با این تفاوت که افزایش قیمت در برخی محله‌ها به ۵۰ درصد می‌رسد. این اعداد با تورم عمومی کشور همخوانی دارند اما فشار روانی آن بر خانوارها بسیار بیشتر است زیرا اجاره بخش ثابت هزینه ماهانه است و قابل حذف یا کاهش آسان نیست.

مستأجر دوم در پیجی نوشته است: «من و همسرم هر دو شاغل هستیم و با وام ازدواج زندگی را شروع کردیم. قسط وام ما ۱۸ میلیون تومان است و اجاره ۲ میلیون. یعنی ۳۸ میلیون تومان از درآمد ماهانه ما فقط برای سرپناه رفته است. ما هنوز به فرزند فکر نمی‌کنیم چون نمی‌دانیم ماه بعد چه می‌شود.» این جمله بارها در کامنت‌ها تکرار شده است. برخی کاربران نوشته‌اند که مجبور شده‌اند از شهرک به حاشیه شهر نقل مکان کنند و برخی دیگر از اشتراک خودرو گرفته تا کار دوم را برای پرداخت اجاره گزینه‌ها برشمرده‌اند.

مشاور املاک در پیجی نوشته است: «امسال روزانه ۱۲ تماس می‌گیرم که می‌گویند حاضرند ۳ ماه اجاره نقد بدهند به شرط تخلیه سریع. صاحبخانه‌ها دیگر به قرارداد یک ساله اعتماد ندارند چون می‌ترسند مستأجر بماند و قیمت بازار بالا برود. این ترس طبیعی است اما نتیجه‌اش این است که مستأجر قدیمی هم مجبور می‌شود برود.» این سخن نشان می‌دهد بازار مسکن به سمتی حرکت می‌کند که اعتماد میان طرفین به حداقل رسیده است.

کارشناسان مسکن در گفت‌وگوهای جداگانه سه عامل اصلی را برای این وضعیت برشمرده‌اند: کمبود عرضه به دلیل کاهش ساخت مسکن در سال‌های گذشته، رشد نقدینگی که قدرت خرید مستأجر را کاهش داده، و سیاست‌های پراکنده که نه به نفع مالک است و نه به نفع مستأجر. یکی از کارشناسان نوشته است: «وقتی هیچ طرفی راضی نیست، یعنی قانون به تعادل نرسیده است.» این جمله در پیج به صدها بار بازنشر شد و بحث‌های طولانی درباره نقش دولت در کنترل اجاره آغاز شد.

در مقابل، برخی مالکان نیز در پیج‌ها و گروه‌ها از وضعیت خود گله کرده‌اند. یکی از مالکان نوشته است: «پدرم ۴۰ سال یک واحد را اجاره داده و الان با اجاره‌اش هزینه درمان می‌دهد. اگر بخواهم اجاره را زیاد کنم نمی‌دانم چه کار کند.» این روایت نشان می‌دهد مسئله فقط میان مستأجر و سرمایه‌دار نیست و خانوارهای آسیب‌پذیر هر دو طرف ماجرا هستند و سیاست‌گذار باید همه را در نظر بگیرد.

(ادامه صفحه 5 ستون 3)

مهاجران افغانستان و مدارس شبانه؛ ۱۲ هزار دانش‌آموز بدون کلاس درس

گزارش ویژه درباره وضعیت آموزش کودکان مهاجر در مناطق حاشیه شهر، کمبود کلاس، معلمان داوطلب و تلاش برای برگزاری کلاس‌های شبانه در مدارس تعطیل

در حاشیه شرقی شهر، جایی که ساختمان‌های بلند کمتر دیده می‌شود و کوچه‌ها هنوز خاکی‌اند، هر روز صدها کودک با کوله‌پشتی کوچک راهی مدرسه می‌شوند. بسیاری از آنان مهاجر هستند و برخی تازه از مرز عبور کرده‌اند. در این مناطق، مدرسه‌ها روزها پر از دانش‌آموز است اما شب‌ها خالی می‌ماند. همین فاصله ساده میان روز و شب، میان حق آموزش و واقعیت زندگی، موضوع گزارش امروز ما است.

بر اساس برآوردهای محلی، حدود ۱۲ هزار دانش‌آموز در این حاشیه‌ها زندگی می‌کنند که یا اصلا ثبت‌نام نشده‌اند یا به دلیل کمبود ظرفیت مدارس روزانه، امکان حضور در کلاس را ندارند. این عدد تقریبی است و خود مسئولان محلی می‌گویند واقعی‌تر از آن است که در کاغذها آمده. پشت هر عدد، کودکی ایستاده که دفتر ندارد، کسی که خانه‌اش دو اتاق است و پدرش شب‌ها در کارگاه می‌خوابد و مادرش نمی‌داند فردا کرایه را از کجا بیاورد.

مدرسه شبانه روز در یکی از محله‌های حاشیه شهر، با ۱۴ کلاس و ۹ معلم داوطلب، تلاش می‌کند پاسخی کوچک اما جدی به این مسئله بدهد. کلاس‌ها از ساعت ۶ تا ۹ شب برگزار می‌شود و بیشتر دانش‌آموزان میان ۱۰ تا ۱۵ سال هستند. برخی روز کار می‌کنند و برخی هنوز هیچ مدرسه‌ای را ندیده‌اند. معلمان داوطلب از میان دبیران بازنشسته، دانشجویان و حتی والدین انتخاب شده‌اند و آموزش‌ها بر خواندن، نوشتن و حساب پایه تمرکز دارد.

مدیر مدرسه می‌گوید مشکل تنها کمبود کلاس نیست. کمبود کتاب، نبود صندلی کافی و نور ناکافی در ساعت تاریخ‌های تاریک سال، همه کار را سخت می‌کند. معلمان داوطلب ناچارند با چراغ قوه درس بدهند و گاهی برق قطع می‌شود و کلاس تعطیل می‌ماند. با این حال، حضور دانش‌آموزان آنقدر زیاد است که هیچ‌کس حاضر نیست تسلیم شود. برخی از آنان سه روز پیاده راه می‌روند تا به مدرسه برسند.

(ادامه صفحه 5 ستون 3)

۱۲ هزار دانش‌آموز بدون مدرسه؛ مهاجران افغانستان و مدارس شبانه

مدرسه شبانه در حاشیه شهر، ۱۴ کلاس و ۹ معلم داوطلب برای ۱۲ هزار دانش‌آموز بدون مدرس