

چون صاحب خانه دوست دارد

نه اینکه درآمد ثابتی نداشته باشد؛ معلم است، اما حقوقش برای اداره زندگی خود و دخترش به سختی کفاف می‌دهد، چه برسد به اجاره خانه. پس از جدایی از همسرش آن قدر گشت تا خانه‌ای پیدا کرد که توان پرداخت آن را داشته باشد، اما امسال دیگر نتوانست؛ دو سال پیش این خانه را در منطقه اقدسیه با ۸۵ متر مساحت به قیمت ۱۰۰ میلیون تومان رهن و یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان اجاره پیدا کردم. مبلغ اجاره‌اش اندازه‌ای بود که از عهده‌اش برمی‌آمد. سال گذشته صاحب خانه مبلغ رهن را به ۲۵۰ میلیون تومان افزایش داد و اجاره را هم به ۳ میلیون تومان رساند. هرطور بود، با وام و قرض و پس انداز جورش کردم

پرداخت رهن، ۱۲،۵ برابر بیشتر

همین یک ماه پیش اسباب‌کشی کردند به خانه جدید، حمید و همسرش و پسرکلاس اولی‌شان. یک سال قبلش را در محله آخر فرامرزی عباسی زندگی کردند در خانه‌ای با قیمت ۲۰ میلیون تومان رهن و ۷ میلیون تومان اجاره. حمید می‌گوید: من و همسرم در یک مجموعه کار می‌کنیم، آن طرف شهر. خانه از محل کارمان خیلی دور بود، اما چون می‌توانستیم اجاره بدهیم، همان جا ماندیم. می‌دانستم صاحب خانه اجاره را افزایش می‌دهد و تا ۱۰ میلیون تومان هم حاضر بودم اجاره بدهم، اما قبل از سال جدید که گفت ۱۶ میلیون تومان، دنبال خانه دیگری گشتم. حالا خانه‌شان یک ساختمان قدیمی ساز ۱۲۵ متری حیاط دار است در منطقه محتشمی.

احتمال جابه‌جایی به حاشیه شهر

علی دو فرزند دوقلوی چهارساله دارد و خودش کارگر شهرک صنعتی است. شش سال پیش دست زنش را گرفت و از تربت آمد مشهد تا اینجا کار بهتری پیدا کند. خانه‌هایی که این خانواده در آن‌ها ساکن شد در محدوده امام هادی (ع) بود و هست. علی برخلاف دیگران از صاحب خانه اش تعریف می‌کند، اما به همان اندازه از مشاور املاک ناراضی است؛ صاحب خانه من فردی نظامی است و در جنوب کشور زندگی می‌کند. در این سه ساله که اینجا ساکن بوده‌ایم، ندیده‌امش. هر سال تلفنی اجاره را کمی اضافه می‌کند و می‌رود دنبال زندگی‌اش. امسال اما به‌کسی سپرده است که خیلی انصاف ندارد.

«به صورت سنتی هرسال نسبت به سال قبل افزایش قیمت داریم. همین شهرداری هم عوارض و نرخ پروانه‌ها را در سال جدید ۳۶ درصد گران کرده است. بدنه دولت هم در ارائه خدمات افزایش قیمت دارد. وقتی این مرحله‌گران می‌شود، عددی از ساخت بناست که گران شده است و هزینه تمام شده ساخت افزایش پیدا می‌کند و به‌طور طبیعی قیمت بنا افزایش می‌یابد.» این‌ها توضیح ابتدایی محمد سیف‌الدین، کارشناس بازار مسکن، است. او به جمله‌اش این را هم اضافه می‌کند که همیشه رهن و اجاره تابعی از قیمت مسکن است. از طرف دیگر قیمت رهن و اجاره پرچم دار تورم هم هست و روی بیک تورم سوار است.

بزنگاه خانه به دوش‌ها

روایتی از بازار اجاره مسکن مشهد در آستانه فصل جابه‌جایی که نگرانی مستأجران را به دنبال دارد



گزارش روز



روزنامه نگار، کتم جاوید

این از ناتوانی آن‌ها نیست، وقتی حقوقشان به اندازه گرفتن وام‌های کلان بالانمی‌رود، ارنیه پول با داده چندمیلیاردی هم به‌دستان نمی‌رسد، همیشه فاصله درآمدشان تا قیمت خانه‌ها از زمین تا آسمان باقی می‌ماند؛ برای همین اجاره نشین هستند. اجاره‌نشینی در زمانه‌ای که قیمت هادرمند کوتاهی ۵۰ و گاهی ۱۰۰ درصد افزایش پیدا می‌کند، نه‌جرم است و نه گناه، فقط راه‌ناگزیری است برای بخش زیادی از جامعه؛ بخش زیادی که به‌گواه عدد ورق‌های سازمان آمار (آن هم به استناد سال ۱۳۹۵) بیش از ۵۵ درصد خانواده‌های مشهدی را شامل می‌شود؛ یعنی ۵۵ درصد خانواده‌های مشهدی مستأجرند. امسال هم همان ماجراهای سال‌های قبل در حال تکرار شدن است. تعطیلی تدریجی مدرسه‌ها و فصل جابه‌جایی مستأجرانی که نه‌به‌سودی خانه‌بتر، بلکه به‌دلیل افزایش سرسام‌آور رهن و اجاره، ناچار، اسباب‌کشی می‌کنند به خانه‌ای که یا کوچک‌تر است یا حاشیه‌ای‌تر. گزارش امروز روایتی است از گفت‌وگوهای چند مستأجر که همین راه را رفته‌اند.

به دنبال خانه کوچک‌تر



تصور نکنید مشکل رهن و اجاره و مستأجرها مشکل پایین شهر است. بالای شهر هم دردسر دارد، اما با مبلغ میلیاردی. شوهر فرناز شغلش را تغییر داده و سال گذشته یک کارخانه سوسیس و کالباس راه‌اندازی کرده است. سرمایه زندگی‌اش در حال کار است. تصور نکنید مشکل رهن و اجاره و مستأجرها مشکل پایین شهر است. بالای شهر هم دردسر دارد، اما با مبلغ میلیاردی. شوهر فرناز شغلش را تغییر داده و سال گذشته یک کارخانه سوسیس و کالباس راه‌اندازی کرده است. سرمایه زندگی‌اش در حال کار است.



واهل

خریدن خانه نیست، برای همین در همه سیزده سال زندگی مشترکشان مستأجر بوده‌اند، اما در منطقه سجاد، خانه‌ای که امسال باید تغییر بدهند طبقه دوم یک آپارتمان ۱۵۰ متری است که ۳۵۰ میلیون تومان بابت رهن و ۴۰ میلیون تومان بابت اجاره پرداخت نمی‌رسد.

دردسرهای زوج‌های جوان



نسیم و محمد در حال خریدن جهیزیه هستند. قرار گذاشته‌اند اوایل تابستان خانه خودشان باشند، اما هنوز خانه‌ای پیدا نکرده‌اند. نسیم می‌گوید: با او وضعی که می‌بینیم، عروسی گرفتن به پیدا کردن خانه بستگی دارد. در محدوده بولوار پیروزی دنبال خانه می‌گردیم. هر جا می‌رویم، یا بیش از ۴۰۰ میلیون یا اجاره‌هایشان از ۸ تا ۹ میلیون تومان به بالا است. کاش کسی به صاحب خانه بگوید کدام زوج جوان آن قدر درآمد دارند که ۹ میلیون تومان‌شان را اجاره بدهند؟! نمونه‌های اجاره‌رانان می‌برد: یک خانه در محدوده خاقانی دیدیم با ۱۰۰ میلیون تومان رهن و ۹ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان اجاره. یکی دیگر در بولوار رضوی بود با ۱۰۰ میلیون تومان رهن و ۱۰ میلیون تومان اجاره. همه این‌ها گفته‌م در محدوده ۷۵ تا ۸۵ متری بودند.

همه چیز گران می‌شود، مسکن هم قرار است افزایش پیدا کند، من خانه را کمتر از یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان نمی‌دهم. این ترس مردم است. این کارشناس مسکن با تأکید بر تحلیل‌های خود ادامه می‌دهد: برای همین گفتیم باید جای پیدا کنیم یا نه. شاید جا بمانیم، چون چنین پولی ندارم و نمی‌توانم جور کنم، اما اگر اقسالی بتوانم بروم، سال‌های بعد هرگز نمی‌توانم.

روبای ورود به شهر



نیمه تیرماه مدت اجاره‌شان تمام می‌شود، اما از یک ماه قبل گشتن دنبال خانه را شروع کرده است. فعلا که امید چندانی ندارد. خانه‌شان شصت متری است در رسالت ۱۲۰، یک خانه کلنگی که به قول خودش روستایی است و کهنه. همان راه‌هم با قیمت ۷۰ میلیون تومان رهن کرده‌اند و هر ماه هم ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان اجاره می‌پردازند؛ با دو پسر بزرگی که یکی سرباز است، ۹ ساله در این خانه زندگی کرده‌ایم. هنوز هم صاحب خانه مشکلی با ماندن ما ندارد، اما بچه‌هایم می‌گویند در این محله برویم؛ هر چه باشد در یافت روستایی است، چند بار هم کتک‌کاری و مشکلات در کوچه

و خیابان دیده‌اند و اصرار دارند برویم بالاتر. قصدشان این است که بروند داخل شهر؛ فقط به‌اندازه طی کردن چند خیابان رسالت، اما رهن و اجاره این قدر بیشتر شده است که مانده‌اند چه‌کنند؛ در رسالت ۸۰ یا همان شهرک امید دنبال خانه گشتم. برای خانه ۷۵ متری می‌گویند ۱۸۰ میلیون تومان رهن با ۲ میلیون تومان اجاره. اینجا مبلغ‌ها دو برابر شده است. انگار به خاطر وجود ساختمان شهرداری خانه‌ها گران شده‌اند. نمی‌دانم خانه‌ای که در خدمت ما باشد پیدا می‌کنم یا نه. شاید جا بمانیم، چون چنین پولی ندارم و نمی‌توانم جور کنم، اما اگر اقسالی بتوانم بروم، سال‌های بعد هرگز نمی‌توانم.

همه چیز گران می‌شود، مسکن هم

نداریم و آمار بانک مرکزی در خصوص تهران است و درباره مشهد عددی وجود ندارد. این کارشناس در پاسخ به اینکه آیا باید شاهد افزایش وحشتناک قیمت‌ها باشیم، می‌گوید: ما هرسال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد افزایش اجاره داریم. از این بیشتر یعنی چقدر بشود؟ ننگمان نمی‌کنم بیشتر باشد. سیف‌الدین به ترسی اشاره می‌کند که در میان مردم، به خصوص اجاره‌نشین‌ها، وجود دارد: این‌ها به خاطر انتظارات تورمی است؛ یعنی ریسک‌های اقتصادی. ریسک‌های اقتصادی شامل بحث سیاست‌های خارجی دولت می‌شود و بازارهای مالی. سیاست خارجی دولت به سمتی بوده است که مردم درباره آینده احساس ناامنی بیشتری می‌کنند. قیمت دلار افزایش داشته و حواشی خودش را ایجاد کرده است. بازار مسکن هم نسبت به دلار چسبندگی دارد. یعنی زمانی که قیمت دلار بالا می‌رود، قیمت‌ها را در بازار مسکن هم با خودش بالا می‌برد، اما وقتی قیمت دلار کاهش پیدا کند، قیمت‌ها در بازار مسکن هم با خودش پایین می‌آید.

نرخ دلاری مسکن او همچنین اضافه می‌کند: به‌خاطر همین قیمت مسکن را با دلار ۷۵ هزار تومان حساب می‌کنیم؛ چون با زمانی که قیمت دلار با رقم بالا می‌رود، ما انتظار داریم تورمی باشد. یعنی اینکه می‌گویید مردم منتظر این اتفاقات هستند. همین اتفاقات روانی است. در بحث رهن و اجاره، مالکی در اسفند ماه پارسال قصد داشت خانه‌اش را به قیمت یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان رهن بدهد که برای آن زمان گران بود و خالی ماند. در سال جدید می‌گوییم خانه اجاره نرفته، مبلغ را یا همان ننگه دار یا کاهش داده، اما می‌گوید چون دلار