

قیمت‌های نجومی مسکن در حاشیه شهرهای بزرگ

# رویای کارگران، تنها حبابی که در کشور می‌ترکد



نسرین هزاره مقدم

«گرانی مسکن» همچنان رکورد می‌زند. گزارش اخیر وزارت مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد که از ابتدای ۹۷ تا تابستان ۹۹، قیمت مسکن حدود ۵۰۰ درصد رشد داشته است. محاسبات رسمی نشان از افزایش ۱۱۰ درصدی قیمت مسکن در یک سال گذشته دارد و همه داده‌ها مویذ یک واقعیت مسلم هستند: گرانی مسکن همچنان ادامه دارد.

بانک مرکزی هم در تازه‌ترین گزارش از تحولات بازار مسکن، از افزایش ۱۰ درصدی قیمت‌های ماه‌های شهریور تا مهر خبر داده است. البته این آمار منحصر در باره تهران است. ضعف آماری سامانه املاک و مستغلات باعث شده که بانک مرکزی گزارش تحولات مسکن را تنها به شهر تهران محدود کند اما مسلم است که حداقل در همه کلان‌شهرها، در شهریور ماه، قیمت مسکن باز هم ۱۰ درصد رشد داشته است.

بر اساس گزارش بانک مرکزی از تحولات مسکن تهران در مهر سال جاری، تعداد معاملات در این ماه برخلاف انتظارها رشد ۲ درصدی را تجربه کرده است. قیمت متوسط هر مترمربع آپارتمان نیز با ۱۰ درصد افزایش از ۲۴ میلیون و ۲۸۸ هزار تومان به ۲۶ میلیون و ۷۲۰ هزار تومان رسیده است. به تبع افزایش قیمت

خرید مسکن، اجاره‌خانه نیز در تهران و کلان‌شهرها به شدت افزایش یافته است، یعنی همپای رشد قیمت خرید، قیمت اجاره‌خانه و آپارتمان نیز به شدت زیاد شده است. اگر به سبایت‌های اجاره مسکن یا بنگاه‌های معاملات ملکی رجوع کنیم، در می‌یابیم که اجاره یک مسکن مثلا ۹۰ متری (حداقل متراژ مورد نیاز برای سکونت یک خانوار سه یا چهار نفره) حداقل در تهران از کل درآمد حدود ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تومانی حداقل بگیران کارگری بیشتر است.

در چنین شرایطی، کارگران در تهران، کلان‌شهرها و حتی شهرستان‌ها چگونه می‌توانند با درآمد خود، یک آپارتمان مناسب اجاره کنند و این کارگران اصولا کجا باید زندگی کنند؟

به گفته «فرامرز توفیقی» رئیس کمیته دستمزد کانون عالی شوراهای مسکن و اجاره‌خانه به وقت در محاسبات سبدمیشت خانوارهای کارگری منظور نمی‌شود که اگر قرار باشد نرخ اجاره‌خانه در کلان‌شهرها و تهران در قیمت سبدمیشت سرب‌فلک می‌کند.

وی تأکید می‌کند: سبدمیشت حداقلی که با احتساب مسکن در شهریور ماه، ۷ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان محاسبه شد، تنها حداقلی‌ترین نرخ‌ها و میانگین این نرخ‌ها در سراسر کشور را در بر دارد و الا اگر بخواهیم به هزینه‌های سکونت در تهران و کلان‌شهرها توجه کنیم،

باید نرخ واقعی بسیار بالاتر از این ارقام باشد.

**حباب ملکی**

در چنین شرایطی می‌توان گفت آن روندی که در جهت گرانی مسکن از ابتدای سال ۹۷ آغاز شده و در چندماه گذشته شدت گرفته، چیزی جز ایجاد یک «حباب ملکی» و ناشی از رکود سایر بخش‌های اقتصادی نیست. وقتی سرمایه‌داران متوجه می‌شوند که به دلیل فقدان امنیت و سودآوری کافی، چندان به صرفه نیست که در سایر بخش‌های اقتصاد مثلا تولید یا خدمات سرمایه‌گذاری کنند، به سمت خرید خانه و مسکن هجوم می‌آورند و شروع به خرید مسکن می‌کنند. در این شرایط، به دلیل سرازیر شدن سرمایه‌های مازاد به سمت بازار مسکن، مسکن کالایی کمیاب شده، حباب ملکی شکل می‌گیرد و در نتیجه، قیمت مسکن حتی در حاشیه‌های نیز به صورت نجومی افزایش می‌یابد، به گونه‌ای که در حاشیه‌های کلان‌شهرها که زمانی مامن کم‌درآمدها بود و کارگران و مزدبگیران می‌توانستند با قسط و قرض و قوله و پس‌انداز، آنجا صاحب خانه شوند، قیمت‌ها به شدت افزایش می‌یابد و خانه‌دار شدن برای کارگران تبدیل به رویایی محال می‌شود. کارگران دیگر نمی‌توانند حتی در حاشیه‌ها و گتوهای کم‌درآمدها، صاحب خانه شوند چرا که پولدارها برای کسب سود بیشتر، آپارتمان‌های روزگاری ارزان را

تورم خیز دهه ۸۰ میلادی، املاک و مستغلات به پرسودترین بخش اقتصاد بدل شد. بخش املاک محل تقاطع فساد، توسعه سرمایه‌دارانه و تأمین مالی بود. در آنکارا پول هوشمند به بازار پرونق جریان یافت تا زانگه‌ها و حاشیه‌ها رابه محلات آپارتمان‌نشین اعیانی بدل کند و ساکنان کم‌درآمد طرد شوند».

**کارگران و رویای صاحب‌خانه شدن در حاشیه‌ها**

سوال اینجاست که آیا در ایران نیز کارگران و کم‌درآمدهایی که سال‌هاست از متن شهرها طرد شده‌اند، از حاشیه‌ها نیز به دلیل گرانی قیمت‌ها رانده خواهند شد؟ برای پاسخ به این سوال، سراغ دو مزدبگیر ساکن در حاشیه‌های پایتخت رفتیم تا بدانیم روند گرانی قیمت‌ها در این حاشیه‌ها چگونه است و چطور طیف جمعیتی ساکن، دچار تغییر شده است.

«بیژن امیری» فعال صنفی و بازنشسته خودرو سازی، ساکن مسکن مهر هشتم است. او در این رابطه می‌گوید: به تبع گرانی همه چیز در تهران و شهرهای دیگر، در هشتگرد نیز هزینه‌های زندگی به شدت گران شده است. نه تنها اجاره‌خانه‌ها، بلکه هزینه‌های جانبی از قبیل هزینه ایاب و ذهاب، به شدت افزایش یافته و زندگی را بر ساکنان تنگ کرده است.

مسکن مهر هشتمگرد، ۴۹ هزار و ۵۰۰ واحد است. تا سه سال پیش، قیمت دولتی این واحدها، ۲۰ تا ۵۰ میلیون تومان نقد و حدود ۴۰ تا ۵۰ میلیون تومان وام بود یعنی یک کارگری مزدبگیر که ۳۰ میلیون تومان پس‌انداز داشت، می‌توانست یک واحد آپارتمان مسکن مهر را خریداری کند اما امروز قیمت همان آپارتمان‌ها حداقل ۴۰۰ میلیون تومان شده است. اجاره‌خانه هم به تبع گرانی قیمت ملک زیاد شده و رهن کامل این واحدها، بین ۴۵ تا ۱۰۰ میلیون تومان به نسبت متراژ و محل قرارگیری واحد (فاز یک تا هفت) است. با این حساب، دیگر کارگران نمی‌توانند اینجا صاحب خانه شوند و حتی نمی‌توانند از پس اجاره‌خانه‌های بیش از یک و نیم میلیون تومانی این آپارتمان‌ها بر بیایند. اکنون بیشتر پولدارها این واحدها را می‌خرند و برای سود کرایه می‌دهند یا با سود بیشتر می‌فروشند.

به گفته امیری، به رغم افزایش قیمت‌ها، بهبود محسوس در کیفیت

**خانه‌های مسکن مهر پردیس به شدت گران شده‌اند. تا چند سال پیش با ۵۰ میلیون تومان می‌شد صاحب‌خانه شد، اما حالا باید حداقل ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان پول داشته باشی تا بتوانی یکی از آپارتمان‌های مسکن مهر رابخری**

زندگی ساکنان این منطقه حاصل نشده است و همچنان کمبود امکانات به چشم می‌خورد.

«علیرضا» معلم شاعلی است که در مسکن مهر پردیس زندگی می‌کند. او که نمی‌خواهد نام کاملش در این گزارش آورده شود، در ارتباط با افزایش قیمت‌ها در منطقه پردیس می‌گوید: اینجا هم خانه‌های مسکن مهر به شدت گران شده‌اند. تا چند سال پیش با ۵۰ میلیون تومان می‌شد صاحب‌خانه شد اما حالا باید حداقل ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان پول داشته باشی تا بتوانی یکی از آپارتمان‌های مسکن مهر رابخری.

او در ارتباط با گرانی اجاره مسکن می‌گوید: به تبع گرانی قیمت خرید، اجاره هم گران شده است. اجاره ماهانه هر واحد آپارتمان بیش از یک یا یک و نیم میلیون تومان است و باید کلی پول پیش هم به صاحب‌خانه‌ها بدهی. این در حالی است که امکانات زندگی در منطقه محدود است و به خصوص ایاب و ذهاب که هم سخت است و هم بسیار گران.

به گفته علیرضا، بیشتر خریداران فعلی آپارتمان‌های منطقه، پولدارها هستند که برای سرمایه‌گذاری، ملک می‌خرند. او تأکید می‌کند: دیگر مزدبگیران نمی‌توانند اینجا صاحب خانه شوند، نه معلمان و نه کارگران!

در شرایطی که حاشیه‌ها و محلات سابقا آرزایان، امروز گران و لاکچری شده‌اند، روند طرد مزدبگیران از محدوده شهرها تداوم می‌یابد. سال‌ها پیش کارگران، رویای خانه‌دار شدن در تهران را به فراموشی سپردند. حالا باید رویای صاحب‌خانه شدن در حاشیه‌ها و در محلات ارزان قیمت را نیز فراموش کنند. با این حساب باید گفت حباب ملکی به سود قطعی سرمایه‌داران و پولدارهاست و به ضرر مسلم کارگران و مزدبگیران، تمام شده است.

اخبار کارگری

رئیس کانون بازنشستگان تأمین اجتماعی: پرداختی مستمری بگیران از آذر اصلاح می‌شود



رئیس کانون عالی بازنشستگان تأمین اجتماعی گفت: تجمیع مبالغ پرداختی قانون متناسب‌سازی در پایه حقوق بازنشستگان و تجدید نظر در فرمول متناسب‌سازی مشاغل سخت از ابتدای آذر ماه اعمال می‌شود.

علی اصغر بیات در گفت‌وگو با خبرگزاری مهر اظهار داشت: پس از اجرای قانون متناسب‌سازی حقوق بازنشستگان و مستمری‌بگیران تأمین اجتماعی، جلسه‌ای با مدیرعامل سازمان مبنی بر رفع برخی کاستی‌ها و اشکالات پیش آمده برگزار و دیدگاه‌های خود را مطرح کردیم.

وی تأکید کرد: اولین مورد تجمیع مبالغ پرداختی بابت تمامی اقلام متناسب‌سازی شامل ضربت ترغیب و تفاوت تطبیق و... در پایه حقوق مستمری‌بگیران و دومین مورد اصلاح فرمول مبلغ متناسب‌سازی مستمری‌بگیران سخت و زیان‌آور بود که این مباحث در حد صورت جلسه باقی نماند و تأیید هیأت مدیره تأمین اجتماعی هم اخذ شد، بنابراین شاهد اجرای آن از ابتدای آذر ماه خواهیم بود. بیات افزود: اجرای قانون متناسب‌سازی دستاورد بسیار بزرگی است که به رغم همه مشکلات به ثمر نشست و امیدواریم با دلسوزی و هم‌افزایی بیشتر مسئولان دولتمردان، کاهش مشکلات بازنشستگان و مستمری‌بگیران تأمین اجتماعی را شاهد باشیم.

دولت از تالارداران حمایت کند

رئیس اتحادیه تالارهای پذیرایی و تجهیز مجالس گفت: طی ۹ ماه گذشته، تالارهای پذیرایی به دلیل شیوع کرونا تعطیل بوده‌اند که این امر منجر به اخراج نیمی از نیروهای کار و ورشکست شدن صاحبان این صنف شده است.

خسرو ابراهیم‌نیا در گفت‌وگو با خبرگزاری مهر اظهار داشت: رئیس جمهوری اعلام کردند که می‌توان با رعایت پروتکل‌های بهداشتی و با محدودیت، مراسم عقد و عروسی را برگزار کرد. با این صحبت موافق هستیم که با شرایطی این بن‌بست باز شود و جاهایی که صلاحیت و شرایط برقرار است مراسم را در کنار رعایت پروتکل‌های بهداشتی، باز شوند.

وی افزود: به دلیل شیوع ویروس کرونا بر اساس تصمیم ستاد ملی کرونا طی ۹ ماه گذشته تمامی تالارهای پذیرایی کشور به صورت صددرصدی تعطیل بوده‌اند. ابراهیم‌نیا گفت: همین امر موجب شد بسیاری از کارگران این بخش اخراج و صاحبان تالارها با ورشکست شدن یا در شرایط مالی بسیار سختی قرار گیرند. وی ادامه داد: به عنوان نمونه در تهران کمتر از هزار واحد صنفی داریم که هر تالار حداقل ۱۰ تا ۲۰ کارگر مستقیم و ۴۰ کارگر غیرمستقیم دارد. توجه کنید که طی ۹ ماه گذشته این تالارها بسته بوده‌اند و صاحبان این واحدهای صنفی نیز هیچ کمکی از سوی دولت دریافت نکرده‌اند. ابراهیم‌نیا تأکید کرد: واقعا باید فکری برای این وضعیت شود، زیرا عدم کسب درآمد از بهمن پارسال تاکنون، شرایط را برای فعالان این بخش بسیار سخت کرده است.

مجلس گامی برای مهار تورم بر نداشت

رئیس کمیته دستمزد کانون عالی شوراهای گفت: نمایندگان مجلس اگر صادق هستند، در حل بحران معیشت کارگران کمک کنند. فرامرز توفیقی به این‌گونه گفت: نمایندگان مجلس قدمی برای کنترل قیمت‌ها و مهار تورم برداشتند. تورم رکورد شکسته است و معیشت جامعه کارگری کشور یعنی بیش از ۶۳ درصد جمعیت، در معرض تهدید قرار دارد. وی ادامه داد: مشکلات معیشتی، فقط به معیشت محدود نمی‌ماند بلکه وارد سایر حوزه‌های اجتماعی می‌شود. بالا بودن نرخ خودکشی، گرایش به اعتیاد و مصرف مواد مخدر حتی در میان کارگران شاغل و رواج شغال کاذب در دینار، همگی از عارضه‌های جدی بحران معیشت هستند و این عارضه‌ها باید جدی گرفته شوند. توفیقی ادامه داد: کارگران از کجا بیاورند گوجه فرنگی کیلویی ۱۶ هزار تومان یا تخم‌مرغ دان‌های دو هزار تومان یا نان را با قیمت آزاد خریداری کنند؟ در شرایط حاضر کارگران نمی‌توانند روزی یک وعده املت بخورند، گوشت قرمز و مرغ و برنج بخرند.



خود را برای بهره‌مندی از بیمه بیکاری ثبت کنند. موضوع این نیست که نمی‌خواهیم این کار را دنبال کنیم، مساله مهم پول و منابع لازم برای انجام این کار است که در اختیار نیست.

تأمین اجتماعی، یک نهاد غیردولتی

نفع کارفرمایان، دبیر کل خانه کارگر گفت: باید بگوییم طی این سال‌ها هر چه بلند بودند به نفع کارفرمایان انجام دادند. هر قانون و موردی که اصلاح شد برای منافع آنها بود. به طور مثال هر جا نامی از کارگر آمد، دو برابر آن به کارفرما اضافه شد در حالی قانون کار، قانون کارگر است و قانون حمایت از کارفرمایانست و باید حمایت از کارگر معنا پیدا کند.

محبوب بایان اینکه انتظار است به عمق مسائل پرداخته شود و نه حاشیه، گفت: امروز سستی که بر خری صاحبان صنایع بر مردم‌مافی کنند به مراتب بزرگتر از هر سستی است که به هر

رئیس کانون شوراهای اسلامی کار البرز:

## شناسایی کارگران فاقد بیمه عزم جدی می‌خواهد

بیمه یا فاقد بیمه را شناسایی کرد. وی افزود: یک سری از کارگران نیز از طریق سازمان تأمین اجتماعی شناسایی شده‌اند و عده‌های دیگر از طریق اتحادیه‌های صنفی زیر مجموعه وزارت صمت یا وزارت کار قابل شناسایی هستند اما آن دسته از کارگرانی که عضو هیچ تشکل کارگری نیستند می‌توانند به شوراهای اسلامی کار یا انجمن‌های صنفی محل سکونت خود مراجعه و عضویت خود را ثبت کنند تا از این طریق مورد شناسایی و پیگیری حقوق و مطالبات خود قرار گیرند. اصلائی تصریح کرد: در حال حاضر بسیاری از صنوف مثل صنف کفاشان یا هتل‌داران از تعداد

دبیر کل خانه کارگر:

## هزینه صیانت از منافع صاحبان سرمایه را مردم پرداخت می‌کنند

دبیر کل خانه کارگر گفت: امروز هزینه ستمگری صاحبان سرمایه را مردم پرداخت می‌کنند. علیرضا محبوب در گفت‌وگو با ایلنا، با اشاره به اشاره به اقداماتی که مجلس یازدهم باید در موضوعات معیشتی انجام دهد، گفت: حال که مجلس به ماه ششم نزدیک می‌شود زمان

مناسبی است که برای اقدامات اقتصادی مانند صیانت از قدرت خرید مردم و نیروی کار، تولید و اشتغال کارهایی انجام دهد. وی گفت: برعکس هر مجلسی که بر سر کار می‌آید می‌خواهد قانون کار را اصلاح کند. قانون کار اصلاحی احتیاج ندارد. اگر هم نیاز به اصلاح دارد باید به نفع کارگران باشد نه به