

گزارشی از تداوم سیر صعودی اجاره‌بها که طبقه کارگرا را از پایتخت دور می‌کند

## جنگل اجاره‌ها



شرق: صعود بی‌وقفه اجاره‌بهای مسکن در ایران ادامه دارد و حالا بسیاری از کارگران و طبقات فقیر را از پایتخت به حاشیه رانده است. بر اساس گزارش مرکز آمار ایران تورم اجاره‌بهای مسکن در بهمن امسال همچنان صعودی بوده است. بر اساس این گزارش، نرخ تورم نقطه به نقطه اجاره‌بهای مسکن در بهمن امسال ۴۱.۶ درصد و نرخ تورم سالانه ۳۴.۷ درصد بوده است. این در حالی است که تورم نقطه‌ای اجاره‌بهای خانوارهای کشور در دی‌ماه امسال در مقایسه با دی سال گذشته ۳۹.۴ درصد بوده است. تورم سالانه اجاره‌بها (۱۲ماهه منتهی به دی امسال) ۳۳.۵ درصد بوده است.

**تداوم روند صعودی اجاره‌بهای مسکن**

گزارش مرکز آمار نشان می‌دهد تورم مسکن در پایان بهمن امسال به حدود ۴۲ درصد رسید؛ یعنی خانوار ایرانی بابت خرید خانه در بهمن امسال تقریباً ۴۲ درصد بیشتر از بهمن پارسال هزینه کرده است. همین آمار نشان می‌دهد در استان تهران تورم مسکن تقریباً معادل کل کشور بوده است، اما این عدد برای استان خوزستان ۱۴ درصد به ثبت رسیده و برای استان چهارمحال‌وخیبشاری حدود ۶۲ درصد برآورد می‌شود. بر اساس این گزارش، هر خانوار ایرانی به‌طور متوسط در پایان بهمن امسال ۴۱.۷ درصد نسبت به بهمن پارسال بابت مسکن هزینه بیشتری پرداخت کرده است. در بخش اجاره مسکن هم نرخ تورم بهمن امسال نسبت به ماه مشابه سال قبل ۴۱.۶ درصد بوده و نرخ تورم اجاره‌بها در ۱۲ماهه منتهی به بهمن امسال ۳۴.۷ درصد بوده است. گزارش مرکز آمار نشان می‌دهد نرخ رشد ماهانه تورم اجاره‌بهای مسکن در بهمن امسال ۲.۳ درصد بوده است. این در حالی است که تورم نقطه‌ای اجاره‌بهای خانوارهای کشور در دی‌ماه امسال در مقایسه با دی پارسال ۳۹.۴ درصد بوده است. تورم سالانه اجاره‌بها (۱۲ماهه منتهی به دی امسال) ۳۳.۵ درصد بوده است. صعود تورم اجاره‌بهای مسکن در شرایطی است که مستاجران ایران در ماه‌های گذشته هم وضعیت مساعدی نداشتند و گزارش‌های مرکز آمار حاکی از صعود مداوم تورم اجاره‌بها بوده است. بر اساس این گزارش‌ها، نرخ رشد ماهانه تورم اجاره‌بها در بهمن امسال ۲.۳ درصد، در دی‌ماه ۲.۳ درصد، در آذر ۲.۸ درصد، در آبان ۴.۱ درصد و در مهر ماه ۶.۱ درصد بوده است. در نیمه اول سال هم وضعیت به همین ترتیب است و نرخ رشد ماهانه تورم اجاره‌بها در شهریور ۳.۵، در مرداد ۲.۹، در تیر ۳.۸، در خرداد ۲.۳ و اردیبهشت ۲.۵ درصد بوده است.

**تهران منتهای کارگران**

صعود مداوم اجاره‌بها در تهران حالا بسیاری از کارگران و فقرا را از پایتخت کشور رانده است. بر اساس اعلام معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی میانگین اجاره هر مترمربع واحد مسکونی در تهران در بهار امسال به حدود ۱۶هزارو ۹۰۰ تومان رسیده که در مقایسه با رقم ۸۴هزارو ۸۰۰ تومان پایان سال ۱۴۰۰ رشد نزدیک به



عکس: علی حسینی اصل، تا

امارات برسد و مواردی از آن سبقت بگیرد. در حال حاضر میانگین اجاره ماهانه یک آپارتمان تک‌خوابه در مرکز استانبول بین ۵۰۰ تا ۶۰۰ دلار در ماه و در حومه استانبول ماهانه بین ۳۰۰ تا ۴۰۰ دلار است. اجاره‌بهای ماهانه یک آپارتمان سه‌خوابه در مرکز استانبول بین هزار تا هزارو ۱۰۰ دلار است.

این در حالی است که اجاره ماهانه یک آپارتمان ۷۵متری نوساز یک‌خوابه در میدان فاطمی بدون احتساب مبلغ رهن، ماهانه حدود ۲۵ تا ۳۰ میلیون تومان می‌شود که با درنظرگرفتن یک هزار و ۵۰۰ هزار تومانی، اجاره یک آپارتمان ۷۵متری نوساز در مرکز تهران ماهانه حدود ۵۰۰ تا ۶۰۰ دلار تمام می‌شود.

بر اساس آمارهای رسمی موجود در یک دوره شش‌ساله اجاره‌بهای مسکن در ایران بیشتر از ۴۳۸ درصد رشد داشته است.

بر اساس گزارش وزارت راه و شهرسازی نرخ اجاره‌بهای یک مترمربع واحد مسکونی در پایتخت از میانگین ۲۳هزارو ۴۰۰ تومان در سال ۱۳۹۵ به ۱۱۶ هزار تومان در اردیبهشت ۱۴۰۱ رسیده که رشد ۴۳۸ درصد را نشان می‌دهد.

**مهاتورم بالا؛ راهکار نجات بازار مسکن**

آشفته‌بازار اجاره‌بهای مسکن در ایران سالیان سال است که محل مناقشه بوده اما سیاست‌ها و ابزارهای دولت‌های مختلف نتوانسته این بازار نابامان را سامان دهد. شهریار شقاقی، کارشناس اقتصاد مسکن، در پاسخ به این سؤال که سیاست کنترلی بازار اجاره‌بها در کشورهای پیشرفته چیست، به «شرق» توضیح می‌دهد که اجاره‌بها پارامتری است از کل تورمی که در جامعه وجود دارد؛ همان‌طور که اکنون اجاره‌بها و رهن مسکن در ایران درصدی از قیمت کل ملک است. بنابراین طبیعتاً وقتی تورمی شدید در قیمت زمین و مسکن وجود دارد، به تبع آن اجاره‌بها هم بالا می‌رود و نمی‌توان انتظار داشت در حالی که مثلاً قیمت گوشت دو برابر شده، صاحب ملک یک آپارتمان ۱۲۰متری نرخ ساخت سال ۱۳۹۷ در محله یافت‌آباد نیم‌میلیارد تومان است. **اجاره‌خانه در تهران همیای اجاره‌خانه در ترکیه و امارات**

شقاقی توضیح می‌دهد که برای این کار لازم است دولت تعداد زیادی مسکن را با نرخ بسیار پایین یا از طریق اجاره به شرط تملیک یا به واسطه وام‌های بلندمدت با بهره کم مثل وام ۳۰ساله با بهره چهار درصد به اقشار کم‌درآمد بفروشد. دولت می‌تواند زمین رایگان یا ارزان را اختیار این اقشار بگذارد و از طریق تعاونی‌ها یا به هزینه خود دولت در آن ساخت‌وساز انجام شود. نهایتاً این موجب می‌شود بخشی از مستاجران به سمت خانه خریدن بروند و چندان تابع اجاره نباشند. با این حال شقاقی معتقد است در حال حاضر نه توانایی و نه اراده چنین اقدامی در دولت وجود ندارد؛ چراکه مثلاً اکنون نرخ سود بانکی به ۲۳ درصد رسیده و نمی‌توان از بانک انتظار داشت وام با سود چهار درصد بدهد، بنابراین حتی این سناریو هم امکان‌پذیر نیست.

او تأکید می‌کند: تمام این سناریو زمانی ممکن می‌شود که دست دولت پر باشد، اما حالا دولت نه‌تنها دست پر ندارد بلکه صدها هزار میلیارد هم کسری بودجه دارد. هرچند این را هم بگویم در شرایطی که هستیم از نگاه من مسئله ساخت مسکن برای اقشار ضعیف از برخی نظرها رژیایی است، چون نمی‌توان در کشوری که ۵۰ تا ۷۰ درصد تورم دارد، انتظار داشت اجاره‌بها بالا نرود یا فرضاً فقط ۲۰ درصد بالا برود. وقتی ارز، طلا و… همه در حال بالا رفتن است، طبیعتاً اجاره‌بها هم بالا می‌رود و اقشاری که درآمد ثابت دارند در نهایت له می‌شوند.

از نگاه این کارشناس، با ادامه شرایط موجود چشم‌انداز آینده بازار اجاره‌بها و به‌طور کلی بازار مسکن مثبت نیست و «به‌زودی ندارها ندارتر و بی‌خانمان‌ها بی‌خانمان‌تر خواهند شد».

#### بازتاب

### علل گسترش بیابان‌ها در کشور

وزارت کشاورزی در واکنش به گزارشی که در ۲۶ بهمن امسال با عنوان «بررسی کارشناسی یک طرح دولتی برای کاشت اورژانسی یک‌میلیارد نهال در کشور» به چاپ رسید، توضیحاتی را ارسال کرده که در ادامه می‌خوانید:

۱- به استحضار می‌رساند گونه کهور آمریکایی یا کهور پاکستانی و یا سمرا، ازجمله‌گونه‌های گیاهی با نیاز آبی کم و مقاوم به خشکی است که بیش از ۶۰ سال از ورود آن به کشور می‌گذرد. از این گونه در طی چند دهه و برای تثبیت خاک و ماسه‌های روان استفاده شده و این در حالی است که هیچ‌یک از گونه بومی، توان کنترل و تثبیت حجم زیاد ماسه‌های روان را نداشته و ندارند. نکته حائز اهمیت آنکه گونه مزبور در طی این سال‌ها خود را با شرایط اکولوژیک این مناطق سازگار نموده و به تعبیری دیگر اهلی شده و مهاجم تلقی نمی‌شود. ۲- گونه مورد اشاره پس از ورود به کشور، صرفاً در عرصه‌های منابع طبیعی کاشته شده است و سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری و سایر ارگان‌های دولتی نیز بنا نداشته و ندارند که این گونه گیاهی را در اراضی مردم به اجبار بکارند. علاوه بر آن هیچ‌گونه تعهدی نیز در این زمینه وجود نداشته و صورت نگرفته است.

۳- در آذرماه سال ۱۳۹۸ برنامه کاشت ۱۴ میلیون اصله نهال برنامه‌ریزی شد و مراحل مقدماتی کاشت نیز در مناطق مرطوب، خشک، نیمه‌مرطوب، نیمه‌خشک و خشک و در سطحی بالغ بر ۳۹ هزار و کاشت حدود ۹ میلیون و ۷۵۰ هزار اصله (با تراکم متوسط ۲۵۰ اصله در هکتار) تا سال ۱۳۹۹ ادامه یافت و به انجام رسید. اما متأسفانه به دلیل کمبود منابع اعتباری لازم، این هدف‌گذاری محقق نگردید و سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری به سقف مورد انتظار کاشت ۱۴ میلیون اصله نهال دست نیافت.

۴- اگر سطوح جنگل‌های کشور در طی ۵۰ سال گذشته از ۱۸ میلیون هکتار به ۱۴.۳ میلیون هکتار و مراتع از ۹۰ میلیون هکتار به ۸۴.۶ میلیون هکتار تقلیل یافته و به تبع آن، عرصه‌های بیابانی افزایش یافته و جنگل‌های راگرس آسیب‌های جدی دیده‌اند، صرفاً به دلیل تغییر کاربری‌های متعدد، زراعت زینر آشکوب، معدن‌کاوی‌ها، قطع درختان، تبدیل مراتع به اراضی دیم کم‌بازده، احداث جاده تأسیسات، چرای بی‌رویه دام، حضور سه‌برابر دام مازاد بر ظرفیت چرا و… بوده است. به عبارت دیگر تأثیر توأمان عوامل طبیعی و تشدیدکننده انسانی که سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور کمترین کنترل را بر آن داشته و دارند، نقشی انکارناپذیر را در تخریب جنگل‌ها و مراتع و همچنین افزایش عرصه‌های بیابانی ایفا کرده و می‌کنند.

۵- در صورت جلب مشارکت مردم و کره‌خوردن معیشت جوامع محلی با طرح کاشت یک میلیارد درخت و استفاده از گونه‌های میوه‌ده و مشمر جنگلی و بومی در هر منطقه روشنی، موفقیت طرح مزبور تا حدود زیادی تضمین خواهد شد. بی‌گمان احیا و توسعه عرصه‌های منابع طبیعی و همچنین افزایش فضای سبز شهری و روستایی، شهرک‌های صنعتی، پارک‌ها عرصه‌های جاری اوقاف و… در قالب اجرای چنین طرح‌هایی است که می‌تواند باعث حفظ منابع آب و خاک، کاهش فرسایش، جلوگیری از پدیده یزرگرد، کاهش مخاطرات سیل‌های ویرانگر، جذب گرد و غبار، کاهش گازهای آلاینده، ترسیب کربن، تلطیف آب و هوا و در نتیجه محیط زیستی پاک‌تر و بهتر شود. ضمن آنکه توجه به تعهدات کنوانسیون‌های بین‌المللی مقابله با بیابان‌زایی و تغییرات اقلیمی و همچنین قوانین داخلی مشتمل بر ماده ۱۵ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مواد ۴۲، ۴۳، ۲۷ قانون هوای پاک و بند ح ماده ۳۸ قانون برنامه پنجم‌ساله ششم اقتصادی، ازجمله مواردی است که الزامات اجرایی این طرح را بیشتر از پیش می‌نماید.

۶- سال ۱۴۰۱ سال برنامه‌ریزی است و می‌بایست با مکان‌یابی مناسب و شناسایی اراضی مستعد، گونه‌های بومی سازگار با شرایط اکولوژیک هر منطقه روشنی و ترجیحا واحد محصولات فرعی غیرچوبی را انتخاب کرد که این اقدامات درحال انجام می‌باشد. با توجه به ظرفیت بالقوه حدود سه‌هزار هکتاری نهالستان‌های جنگلی، بیابانی و مرتعی که درحال‌مقابل به دلیل عدم تخصیص اعتبارات لازم، با یک‌دهم ظرفیت خود، در حدود ۳۵ میلیون اصله نهال در سال تولید می‌کنند، این توانایی بالقوه وجود دارد که در صورت تأمین اعتبارات مناسب و تجهیز و مکانیزه‌کردن نهالستان‌های دولتی، به تولیدی معادل ۲۵۰ میلیون اصله در سال برسد.

۷- در صورت مکان‌یابی مناسب، استفاده از نهال‌های باکیفیت و سازگار با شرایط محیطی هر منطقه و نیز احداث سامانه‌های آب‌گیر و چاله‌های کاشت مناسب با شیب و میزان بارندگی می‌توان بخش زیادی از آب موردنیاز نهال‌های کاشته‌شده را از طریق جمع‌آوری رواناب‌های جاری تأمین کرد. ششایند ذکر است در هر بارندگی که رواناب ایجاد کند، چاله‌های با ابعاد ۴۰×۴۰×۵۰ سانتی‌متر در حدود ۸۰ لیتر و کوده‌های با ابعاد ۷۰×۷۰×۱۰ سانتی‌متر و در اراضی آبرفتی، معادل ۴۹۰ لیتر آب را استحصال می‌کنند. این حجم از آب جمع‌آوری شده در هر بارندگی منجر به ایجاد روان آب، می‌تواند علاوه بر تأمین بخش زیادی از نیاز آبی نهال، لایه‌های زیرین و منطقه غیر اشباع (محل وجود آب سبز) را غنی کند و در صورت وجود تخلخل زیاد در بافت خاک، کمکی به تغذیه سفره‌های آب زیرزمینی نماید و خطر سیلاب‌ها را نیز کاهش دهد.

۸- جمع آمارهای رسمی چند دهه اخیر نشان از یک‌میلیون و ۱۶۰ هزار هکتار جنگل‌کاری‌های در محدوده اراضی جنگلی با تراکم یک الی پنج درصد و جنگل‌های تخریب‌شده و یک‌میلیون و ۶۰۰ هزارهکتار جنگل‌کاری‌های بیابانی دارد، فلذا غیرمستند سخن‌گفتن و آمارهای غیرواقعی را به اشتباه القاکردن، به دور از آداب علمی، تحقیقاتی و کارشناسی است.

۹- عزیزان و کارشناسان محترمی که منکر وجود حتی ۱۰ هکتار جنگل‌کاری هستند را دعوت به بازدید از محدوده دامنه جنوبی البرز و محدوده حاشیه شهرهای کرمانشاه، لرستان، ایلام، کرمان، جیرفت، اصفهان، یزد و غیره می‌کنیم.

## امکان وکالتی کردن حساب در بانک گردشگری

## برای خرید خودروهای وارداتی فراهم شد

خودرو خارجی را بلوکه‌کردن ۵۰۰ میلیون تومان در حساب وکالتی خود در برخی بانک‌های کشور اعلام کرده است.

بر این اساس، متقاضیان خرید خودروهای وارداتی می‌توانند مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان را در حساب خود در بانک گردشگری مسدود کنند.

بانک گردشگری ۱۰۰ شعبه در سراسر کشور دارد.

امکان وکالتی کردن حساب برای ثبت‌نام در سامانه یکپارچه فروش خودروهای وارداتی در بانک گردشگری فراهم شده است.

به گزارش روابط‌عمومی بانک گردشگری، مشتریان می‌توانند برای وکالتی‌کردن حساب به یکی از شعب این بانک مراجعه کنند.

وزارت صنعت، معدن و تجارت یکی از شرایط لازم برای متقاضیان دریافت



**روابط عمومی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان کرمان**