

یادداشت

وضعیت اخلاق کسب‌وکار در چین

رحمان حسنی

دیرکل انجمن اخلاق کسب‌وکار ومسئولیت اجتماعی ایرانیان

اخلاق کسب‌وکار خوب به کل جامعه کمک می‌کند و منبع مزیت رقابتی خوبی برای فعالان اقتصادی هر کشور است. چین به‌طور گسترده به‌عنوان کشوری با مشکل در اخلاق کسب‌وکار در جهان شناخته می‌شود. در این مورد دو دیدگاه وجود دارد؛ یک دیدگاه معتقد است عناصر فرهنگ چینی ذاتا به عدم پذیرش اخلاق در کسب‌وکار و همچنین تشویق به تصمیمات تجاری غیراخلاقی تمایل زیادی دارند که تحقیقات انجام‌شده قبلی نیز دقیقاً مؤید همین نکته است. به نظر می‌رسد دلیل بی اخلاقی چینی‌ها در کسب‌وکار، در سه سطح فردی، شرکتی و اجتماعی است؛ به‌طوری که چینی‌ها رفتار اخلاقی قابل قبولی در سطح فردی و مدیریت و رهبری اخلاقی درستی در بنگاه‌های اقتصادی و سپس رفتار اخلاقی خوبی درسطح جامعه در کشور رو به توسعه خود ندارند. برای مثال، پژوهشی که قبلاً در زمینه سطح فردی فساد در چین انجام شد، متأسفانه حاکی از ارزشمندیون تحقیقی در سال ۱۹۹۷ با مطالعه حدود ۸۰۰ فعال حوزه کسب‌وکار در چین انجام شد که مشخص کرد بسیاری از فعالان اقتصادی این کشور نسبت به استانداردهای اخلاقی بدبین هستند و آن را رعایت نمی‌کنند یا آن را به‌صورت اجبار رعایت می‌کنند. همچنین از نظر رسانه‌ای نیز مطبوعات غربی می‌گویند چین مکان سختی برای هر فرد غربی برای تجارت است و اغلب نیز به مسائل اخلاقی در کسب‌وکار چین اشاره می‌کنند. در ادامه نگاهی به گزارش‌های سالانه سازمان شفافیت بین‌المللی گویای آن است که این سازمان به‌طور مرتب چین را در زمره کشورهای با رتبه بالا در «شاخص ادراک فساد» قرار می‌دهد. در مقاله‌ای که سال ۲۰۰۷ در روزنامه وال‌استریت ژورنال منتشر شد، این موضوع به صراحت بیان شد که چین یکی از فاسدترین فرهنگ‌های کسب‌وکار را در جهان دارد. در سطح اجتماعی نیز در چین عوامل خاص دیگری در بی اخلاقی جامعه آن کشور وجود دارد. برای مثال، چینی‌ها تمایل دارند تصمیمات تجاری را به جای تکیه بر رقابت آزاد و شفاف، بر پایه روابط شخصی استوار کنند و پیش ببرند. دیدگاه دوم این است که مشکلات اخلاق تجاری در چین امروز عمدتاً ناشی از ماهیت در حال گذار اقتصاد این کشور است؛ چراکه هم‌زمان با جایگزینی اقتصاد دستوری (متمرکز) سابق با اقتصاد مبتنی بر بازار، قوانین و قواعد تجاری شفافیت خود را از دست می‌دهند و کنترل مقامات دولتی نیز کاهش می‌یابد و بنابراین رشد بسیار سریع اقتصادی و ابهام در قوانین و قواعد کسب‌وکار، بستر و فرصتی برای بروز مشکلات اخلاقی در کسب‌وکار در این کشور فراهم کرده است که به تبع آن ثروت عظیمی را برای این کشور به‌ظاهر کم‌وینستی به دنبال داشته است. در نهایت، به‌جرت می‌توان گفت چین بیش از اقتصادهای توسعه‌یافته، به‌عنوان کشوری با مشکلات اخلاقی در کسب‌وکار و روابط تجاری در جهان امروز شناخته می‌شود. در پایان باید گفت هرچند اخلاق در اصل موضوعی فردی است و اگرچه حوزه‌های اجتماعی و فرهنگی در تعیین حال‌وهوای کلی اخلاق در جامعه نقش بسیار زیادی دارند، اما تصمیمات اخلاقی در نهایت توسط افراد اتخاذ می‌شوند. با این حال، نباید از نظر دور داشت که چین، جامعه‌ای با محوریت روابط (رابطه‌محور) نسبت به جوامع غربی تلقی می‌شود. به این ترتیب، فرهنگ کلی این جامعه بر اخلاق کسب‌وکار آن در داخل و در روابط بین‌المللی تأثیر بسیار زیادی دارد. از سوی دیگر، همواره نباید از نظر دور داشت که شرکت‌های چینی فاقد مدیران اخلاق‌مدار برای سوق دادن شرکت به سمت مسیر اخلاقی درست و فاقد قابلیت اخلاقی سازمانی و فرهنگ سازمانی اخلاق‌مدار در کسب‌وکار خود هستند. لذا این سه دلیل مشخص در سه حوزه فردی، اجتماعی و شرکتی موجب شده که چین وضعیت خوبی در حوزه اخلاق کسب‌وکار در بین کشورهای توسعه‌یافته اقتصادی جهان نداشته باشد. هرچند قوانین چین اکنون اندک نگاهی نیز به برخی مسائل در حوزه اخلاق حرفه‌ای، از نقض حقوق مالکیت معنوی (کپی‌برداری غیرمجاز) تا فساد و آلودگی زیست‌محیطی دارد، اما همچنان ضعیف و ناکافی است و رتبه پایینی در اجرای اخلاقی کسب‌وکار در جهان دارد. امید به روزی که این آرزهای اقتصادی همواره اخلاقی کسب‌وکار واقعی را در نظام اقتصادی خود بکنجاند.

واکوی سیاست‌های وابستگی به‌دلار

البته بدیهی است وقتی انتقال پول، فروش نفت، واردات و صادرات از مسیر شبکه‌های پیچیده واسطه‌ای انجام می‌شود، کسانی که به این شبکه‌ها دسترسی دارند می‌توانند از گامزد، اختلاف نرخ، اطلاعات و شکیه‌های انحصاری خود منتفع شوند. این میزان آن تعیین‌کننده سیاست‌گذاری مدیران در آینده این روند خواهد بود. حوالی پس از طرح موضوع، سوالات متعدد دیگری مطرح می‌شود؛ چرا پس از سال‌ها تحریم، هنوز اقتصاد ایران تا این اندازه به دلار حساس است؟ چرا آمریکا، این دشمن شماره یک کشور، به عنوان تحریم‌کننده توانسته است از آن خود در قالب ابزار فشار استفاده کند؛ اما مدیران ما نتوانسته‌اند به همان نسبت، وابستگی خود را کاهش دهند؟ چرا هزینه اصلی این وابستگی را مردم از طریق تورم و کاهش قدرت خرید پرداخت می‌کنند؛ در حالی که برخی حلقه‌های واسطه‌ای از همین بی‌ثباتی اقتصادی سود می‌برند؟ سؤال مهم‌تر اینکه چرا میزان این سود برای واسطه‌ها بسیار چشمگیر است و آیا نه این است که آنها باید کمک‌حال مدیران و مردم در وضع موجود باشند؟ اشتباه است که نقد واقعی را فقط متوجه تحریم‌کننده و دشمن بدانیم؛ از دشمن انتظار رفتار دوستانه نباید داشت و رفتار خصمانه از دشمن طبیعی است؛ پس، نقد اصلی متوجه سیاست‌گذاران داخلی است؛ چراکه اگر تحریم، طبیعت کار خصمانه دشمن خارجی است؛ وابسته‌ماندن اقتصاد کشور به ابزار مالی همان دشمن، یک ضعف راهبردی و غیرقابل بخشش و به عبارتی یک تقصیر عمده حقوقی نزدیک به عمد است و از یک مدیر دلسوز ارتکاب آن غیرقابل قبول است و اگر سال‌ها پس از آغاز تحریم‌ها هنوز برای کاهش این وابستگی اقدام مؤثری انجام نشده باشد؛ دیگر نمی‌توان مسئول آن را که بدون سوت نیت دانست، بعد اتفاقات چند سال اخیر، وقت آن رسیده است که به جای پرسش درباره چرایی استفاده آمریکا از دلار علیه ایران، سؤال سخت‌تر و مهم‌تری را از مدیران اقتصادی بیرسیم و آن اینکه چرا پس از این همه سال، هنوز اجازه داده‌ایم دلار، به عنوان از دشمن شماره یک کشور، بیش از ریال خودمان بتواند در اقتصاد کشور نقش داشته باشد؟؛ با توجه به مطالب پیش گفته، شاید سؤال مهم‌تر این باشد که آیا این وابستگی فقط محصول ضعف سیاست‌گذاری است یا منافع گروه‌هایی که از اقتصاد واسطه‌ای و دلارمحور سود می‌برند و اجازه تغییر در سیاست دلارزدایی نمی‌دهد؟ بدیهی است وقتی سودها سرسام‌آور شود و حتی به مدیران اجازه تغییر این سیاست دلارزدایی داده نشود، سودجویان با قدرت به‌دست‌آمده، هر زمان لازم باشد می‌توانند با تحت فشار قرار دادن مدیران، سیاست دیکنه‌شده خود را بر مدیران تحمیل کنند. شاید علت اصلی وضع موجود در عدم دلارزدایی در همین نکته باشد؛ بنابراین، اگرچه نمی‌توان بدون سندن ادعا کرد که اشخاص یا مدیران مشخصی عمدا مانع دلارزدایی شده‌اند، اما تعارض منافع و احتمال نفوذ ذی‌نفعان در سیاست‌گذاری ارزی، موضوعی است که باید شفاف و مستقل بررسی شود؛ در غیر این صورت، به سیاق گذشته، در بر همان پاشنه خواهد چرخید و انتظار اصلاح امور، توهمی بیش نخواهد بود.

چیز زیادی از زندگی نمی‌خواهد؛ یک اتاق تمیز. اجاره‌ای که از پشش برپایید و صاحبخانه‌ای که نکوید باید دنبال جای دیگری بگردد. فرهاد ۶۱ساله است و سال‌ها کار فنی و ساختمانی کرده، اما هیچ‌وقت درآمدش به خرید خانه نرسید. حالا در اتاقی کوچک زندگی می‌کند و می‌گوید: «من دیگر آرزوی زیادی ندارم». ناھید هم هر ماه دفترچه‌ای دارد که در آن هزینه‌هایش را می‌نویسد؛ در صدر فهرست هزینه‌های او همیشه اجاره‌خانه است که جا خوش می‌کند: «هزینه‌ها را حساب می‌کنم. اجاره که بیشتر حقوق را می‌بلعد و آخرش می‌بینم برای خودم چیزی نمانده است». برای او، گران شدن خیلی از چیزها را می‌شود با حذف‌کردنشان از زندگی جبران کرد، اما اجاره را نه. شاید به همین دلیل است که برای بعضی

سالمندی و ضرورت استقلال

برای یک سالمند مستاجر، پایان سال موعد دوباره‌ای است برای ترس از صاحبخانه، حساب‌کردن پول پیش، جست‌وجوی خانه‌ای ارزان‌تر و تصمیم‌گرفتن میان اجاره، دارو و غذا. آمار رسمی از حدود ۱۱ میلیون سالمند در کشور خبر می‌دهد و هم‌زمان رئیس سازمان بهزیستی از تأمین سه هزارو ۷۷۰ واحد مسکن برای سالمندان خبر داده است. اما یک عدد مهم همچنان غایب است، آن‌هم اینکه چند سالمند ایرانی مستاجرنند و چند نفر از آنها بخش عمده مستمری‌شان را برای اجاره خانه می‌پردازند؟ «ناھید» ۶۸ساله، سال‌ها در یک درمانگاه کار کرده است. شوهرش چند سال پیش فوت کرده و خانه‌ای از او به جا نمانده. حالا در یک واحد کوچک اجاره‌ای زندگی می‌کند. هر ماه دفترچه‌ای دارد که در آن هزینه‌هایش را می‌نویسد شامل اجاره، دارو، قبض و بعد هرچه باقی ماند برای خورد و خوراک: «اول اجاره را کنار می‌گذارم. بعد پول دارو. آخرش می‌بینم برای خودم چیزی نمانده است. ترس اصلی فقط گرانی نیست، چون هربار که چیزها گران می‌شوند، من آن موارد را از زندگی‌ام حذف می‌کنم. اما برای اجاره‌خانه هیچ‌کاری از دستم برنمی‌آید، به‌ویژه که صاحبخانه می‌تواند برای سال بعد مبلغ بیشتری بخواهد و من نمی‌دانم از کجا باید این افزایش را جبران کنم». دختر ناھید در شهر دیگری زندگی می‌کند و خودش هم مستاجر است. ناھید نمی‌خواهد به خانه فرزندش برود: «من دیگر سنی ندارم که هر سال اسباب جمع کنم و به خانه جدیدی بروم. پیش دخترم هم نمی‌توانم بروم. نمی‌توانم بعد از این همه سال استقلال را از بین ببرم. از طرف دیگر زحمتی هم برای او باشم. آدم در این سن بیشتر از هر چیزی امنیت می‌خواهد».

فقر مسکن در میان سالمندان

پیمایش مطالبات و مشکلات بازنشستگان مستمری‌بگیر صندوق بازنشستگی کشوری که در سال ۱۴۰۰ منتشر شد، وضعیت مسکن بازنشستگان را مورد بررسی و پرسش قرار داده است. بر اساس این پیمایش، در حالی که ۹۲ درصد بازنشستگان منطقه یک تهران واحد مسکونی ملکی دارند، این عدد برای بازنشستگان منطقه چهار به ۸۳ درصد می‌رسد. هرچند به دلیل استفاده از مسکن‌های مجانی و سازمانی، نسبت مستاجران آنها تا این حد متفاوت نیست؛ شش درصد در برابر ۱۰ درصد. مشابه این تفاوت نیز برای بازنشستگان مراکز استان و دیگر شهرستان‌های استان تهران وجود داشت. همچنین طبق آمارهای این پیمایش، نسبت بازنشسته‌های مستاجر در مراکز استان دو برابر دیگر شهرستان‌های استان‌ها بود. گزارش وضعیت سالمندی ایران هم که با بررسی این موضوع بین سال‌های ۸۸ تا ۹۸ توسط سعید مدنی، جامعه‌شناس نوشته شده، موضوع فقر را به شکل چندبعدی دیده و در آن به مسئله مسکن اشاره کرده است. در بخشی از این گزارش آمده است: در کنار نگاه تک‌بعدی به فقر، در مطالعات جدیدتر در ایران به فقر چندبعدی نیز توجه شده است. در پژوهشی به صورت جامع به وضعیت رفاهی سالمندان پرداخته‌اند و بعد استاندارد موضوعات گوناگون تأثیرگذار بر رفاه سالمندان را بررسی کرده‌اند. در این مطالعه، بیش از ۸۰۳۲ درصد سالمندان درآمدی کمتر از ۳۰ میلیون ریال در ماه داشته و فقط ۷۰۱۷ درصد آنان درآمدی بیش از ۵۰ میلیون ریال در ماه دارند. براساس یافته‌های این پژوهش، از نظر فقر در هرکدام از ابعاد سلامت و مسکن، بیش از ۵۰ درصد سالمندان با فقر مسکن مواجه‌اند. در آیین‌نامه شورای ساماندهی سالمندان، وزارت راه و شهرسازی مکلف شده برای کمک به تأمین مسکن سالمندان نیازمند فاقد مسکن اقدام و برای تعمیر و بازسازی مسکن آنها نیز تمهیدات لازم را فراهم کند. همچنین سازمان بهزیستی و کمیته امداد موظف شده‌اند سالمندان زیر خط فقر را تحت پوشش حمایتی قرار دهند. جمعیت سالمندان ایران دیگر یک موضوع مربوط به آینده نیست. جواد حسینی، رئیس سازمان بهزیستی، در مهر امسال هم اعلام کرد حدود ۱۱ میلیون نفر از جمعیت کشور بالای ۶۰ سال دارند و سالمندان ۱۳ درصد جمعیت را تشکیل می‌دهند. یک سال پیش‌تر، همین مقام تعداد سالمندان را بیش از ۱۰۵



عکس: محمد سعید سعیدی فارس

گزارش «شرق» در روز جهانی مستأجران، از سالمندانی که سقف مطمئنی ندارند

پیری زیر بار اجاره

نیلوفر حامدی

سالمندان، بازنشستگی پایان نگرانی‌های مالی نیست. وقتی درآمد به مستمری ماهانه محدود می‌شود و امکان کارکردن هم مثل گذشته نیست، اجاره‌خانه همچنان هر ماه سر جای خودش می‌ماند. گاهی پیش از آنکه پولی برای بقیه زندگی کنار گذاشته شود. آنها در سنی که توان جسمی‌شان کمتر شده، همچنان برای تأمین هزینه‌های زندگی به درآمد بیشتر احتیاج دارند؛ چون مسکن، برخلاف بسیاری از هزینه‌ها، قابل حذف نیست. اگرچه آمار رسمی در این باره وجود ندارد، در ایران در آستانه سالمندی، بخشی از کسانی که سال‌ها کار کرده‌اند و حالا درآمدشان به مستمری ماهانه محدود شده، هنوز صاحب سقفی به نام خودشان نیستند.

میلیون نفر و سهم آنها را حدود ۱۴ درصد اعلام کرده بود. تفاوت این ارقام، علاوه بر تفاوت زمان و برآورد، نشان‌دهنده سرعت تغییر ساختار جمعیتی کشور است. اما سالمندی فقط تغییر عدد جمعیتی نیست. با افزایش سن، درآمد بسیاری از افراد نیز محدودتر می‌شود؛ فردی که زمانی می‌توانسته تا کار بیشتر کسری درآمدش را جبران کند، در ۷۰سالگی دیگر الزاماً چنین امکانی ندارد. حسینی در همان نشست همراه گفت میانگین دهک درآمدی سالمندان ۶۰ تا ۷۰ساله ۵،۷۶۰ است و برای سالمندان بالای ۷۰ سال به چهار می‌رسد. او همچنین از ارائه خدمات به بیش از ۸۰۰ هزار سالمند توسط سازمان بهزیستی خبر داد. در چنین شرایطی، مسکن یکی از مهم‌ترین هزینه‌های ثابت زندگی است. داده‌های مربوط به هزینه و درآمد خانوار نیز اهمیت این موضوع را نشان می‌دهد: طبق گزارش منتشرشده از نتایج سال ۱۴۰۳، مسکن، سوخت و روشنایی ۵۷ درصد از هزینه‌های غیرخوراکی خانوار شهری را به خود اختصاص داده بود.

اجاره هنوز بالا می‌رود

در اردیبهشت ۱۴۰۵، تورم نقطه‌به‌نقطه شاخص اجاره مسکن ۳۰۹ درصد اعلام شد. در خرداد نیز بر اساس گزارش مرکز آمار، تورم سالانه اجاره مسکن ۳۲،۸ درصد و تورم نقطه‌به‌نقطه آن ۳۱،۲ درصد بود. بنابراین حتی اگر سرعت رشد اجاره نسبت به دوره‌های قبل کمتر شده باشد، سطح هزینه اجاره همچنان در حال افزایش است. «رضا» ۷۳ سال دارد. سال‌ها راننده بوده و حالا همراه همسرش در خانه‌ای کوچک‌تر و دورتر از محله سابق زندگی می‌کند. خانه قبلی برایشان گران شد و مجبور شدند به حاشیه شهر بروند: «هزینه رفت‌وآمد بالا رفته است. درمانگاه و داروخانه از خانه دورترند و همسر کم بیمار است، نمی‌تواند به‌راحتی رفت‌وآمد کند. هنوز چند روز در هفته در مغازه یکی از دوستانم کار می‌کنم اما درآمد زیادی ندارد. صرفاً برای پرداخت قبض یا خرید دارو کمک می‌کند». این بخش از مسئله در آمارهای رسمی به‌سادگی دیده نمی‌شود: سالمندی که برای پرداخت اجاره مجبور به کار بعد از بازنشستگی می‌شود، سالمندی که از خانه کوچک‌تر نقل مکان می‌کند یا سالمندی که از محله‌ای آشنا دور می‌شود تا بتواند اجاره کمتری بپردازد.

حقوق بیشتر شده، اما هزینه مسکن هم بالا رفته

در سال ۱۴۰۵، سازمان تأمین اجتماعی اعلام کرد مستمری حداقل‌بگیران ۶۰ درصد افزایش یافته و به ۱۶ میلیون و ۶۲۵ هزار و ۵۵۰ تومان رسیده است. برای سایر سطوح نیز افزایش ۵۰درصدی به‌علاوه مبلغ ثابت یک میلیون و ۵۵۸ هزار و ۶۴۷ تومان اعلام شد. این افزایش‌ها را نمی‌توان نادیده گرفت، اما مقایسه آنها با هزینه مسکن نیازمند دقت است. افزایش مستمری یک شاخص درآمدی است و تورم اجاره یک شاخص هزینه‌ای؛ بنابراین صرف افزایش حقوق نمی‌تواند نشان دهد یک بازنشسته مستاجر واقعاً قدرت پرداخت اجاره بیشتری پیدا کرده است. مسئله زمانی پیچیده‌تر می‌شود که سالمند تنها زندگی کند. مستمری حداقلی داشته باشد یا هزینه‌های درمانی نیز به هزینه‌های ثابت ماهانه‌اش اضافه شود.

دولت برای مسکن سالمندان چه کرده است؟

مسئله مسکن سالمندان در سیاست رسمی کشور سابقه دارد. آیین‌نامه شورای ساماندهی سالمندان که از سال ۱۳۸۳ مبنای فعالیت این شورا قرار گرفته، وزارت مسکن و شهرسازی را مکلف کرده برای تأمین مسکن سالمندان نیازمند فاقد مسکن اقدام کند. در همان چارچوب، پرداخت یارانه برای تعمیر و بازسازی مسکن سالمندان نیازمند نیز پیش‌بینی شده است. اما در سال‌های اخیر نیز برنامه‌های اجرایی در این زمینه اعلام شده است. در مهر ۱۴۰۵، رئیس سازمان بهزیستی گفت سه هزار و ۷۷۰ واحد مسکن برای سالمندان تأمین شده و این پروژه‌ها بیش از ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند. این عدد، مشخص‌ترین آمار جدیدی است که یک مقام مسئول درباره مسکن اختصاص‌یافته به سالمندان اعلام کرده است. در سطح کلی‌تر، بهزیستی در شهریور ۱۴۰۵ اعلام کرده بود ۴۱

هزار واحد مسکونی برای جامعه تحت پوشش این سازمان در حال ساخت است؛ بنابراین همین سه این ۴۱ هزار واحد را نمی‌توان مسکن سالمندان دانست. عدد سه هزار و ۷۷۰، طبق اظهارات رئیس سازمان، مربوط به پروژه‌های مسکن سالمندان است. در سال‌های قبل نیز سیاست بهزیستی فقط بر ساخت خانه متمرکز نبوده و کمک هزینه اجاره و ودیعه مسکن را نیز بر بر گرفته است. در یکی از برنامه‌های اعلام‌شده، کمک‌های بلاعوض و تسهیلات قرض الحسنه برای برخی مددجویان فاقد مسکن و مستاجر پیش‌بینی شده بود.

چند سالمند مستاجرنشد؟

اینجا یکی از خلاهای مهم آماری خود را نشان می‌دهد. با وجود اینکه دولت برای «سالمندان نیازمند فاقد مسکن» برنامه تعریف کرده و اکنون از تأمین هزاران واحد مسکونی برای سالمندان خبر می‌دهد، آمار عمومی و منسجمی درباره تعداد سالمندان مستاجر در کل کشور، سهم اجاره از مستمری آنها و تعداد سالمندانی که به دلیل افزایش اجاره مجبور به جابه‌جایی شده‌اند منتشر نشده است. این یعنی نمی‌توان با استناد به آمارهای موجود گفت مثلاً «یک‌سوم سالمندان مستاجرنند» یا «فلان درصد مستمری سالمندان صرف اجاره می‌شود». چنین ادعایی به تفکیک سالمندی، وضعیت مالکیت و درآمد نیاز دارد و در آماری‌های که در دسترس عموم قرار گرفته، به این شکل منتشر نشده است. حتی آمار ۲۲۰ هزار فرد فاقد مسکن که در سال ۱۴۰۳ درباره جامعه تحت پوشش بهزیستی اعلام شد، نباید به عنوان آمار سالمندان فاقد مسکن استفاده شود. این آمار مربوط به مددجویان بهزیستی است و شامل گروه‌هایی مانند زنان سرپرست خانوار و افراد دارای معلولیت می‌شود. «فرهاد» ۶۱ساله، تعریف متفاوتی از خانه دارد. او سال‌ها کارهای فنی و ساختمانی انجام داده اما درآمدش هیچ‌وقت آن‌قدر نبوده که بتواند خانه‌ای بخرد. او امروز در اتاقی کوچک و اجاره‌ای زندگی می‌کند: «من دیگر آرزوی زیادی ندارم. یک اتاق تمیز، اجاره‌ای که بتوانم بپردازم و اینکه مطمئن باشم فردا صاحبخانه نمی‌گوید دنبال خانه جدید باش». این جمله، تفاوت میان دو مسئله را نشان می‌دهد: خانه‌دار شدن و امنیت مسکن. برای یک سالمند کم‌درآمد، لزوماً خرید خانه تنها مسئله نیست.

ممکن است کمک‌ودیعه، اجاره قابل پرداخت، مسکن حمایتی یا خانه‌ای متناسب با نیازهای جسمی سالمند، در کوتاه‌مدت مسئله اصلی را حل کند. سیاست‌های حمایتی نیز همین تفاوت را نشان می‌دهند. بخشی از برنامه‌ها ساخت و واگذاری واحد مسکونی است و بخشی دیگر کمک به اجاره و ودیعه. تصور او از دوران سالمندی هیچ قربانی با شرایطی که این روزها تر می‌گرداند، ندارد: «وقتی جوان‌تر بودم، فکر می‌کردم اگر کار کنم و حمت بکشم، می‌توانم زندگی خوبی برای خودم بسازم. پدرم از پدربزرگم بهتر زندگی کرده بود و پدربزرگم هم از جدش شرایط بهتری داشت. فکر می‌کردم من هم سطح خانواده تعمیر و بازسازی مسکن سالمندان نیازمند نیز پیش‌بینی شده است. اما در سال‌های اخیر نیز برنامه‌های اجرایی در این زمینه اعلام شده است. در مهر ۱۴۰۵، رئیس سازمان بهزیستی گفت سه هزار و ۷۷۰ واحد مسکن برای سالمندان تأمین شده و این پروژه‌ها بیش از ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند. این عدد، مشخص‌ترین آمار جدیدی است که یک مقام مسئول درباره مسکن اختصاص‌یافته به سالمندان اعلام کرده است. در سطح کلی‌تر، بهزیستی در شهریور ۱۴۰۵ اعلام کرده بود ۴۱

نگاه

سقف روی کاغذ مستاجر در خلا

محمدکریم آسایش

کشکروپژوه‌شکرشهری

تقاطع روز جهانی مستاجران با روز جهانی اسکان بشر و روز جهانی معماری در امسال، یک هم‌زمانی تقویمی ساده نیست. اتحادیه بین‌المللی مستاجران شعار امسال را «مسکن مقرون‌به‌صرفه، پایدار و امن برای جوانان» اعلام کرده است. سازمان ملل «مسکن مناسب برای همه» را برگزیده و اتحادیه بین‌المللی معماران از «مسکن حق انسان است. بسازیدش» سخن می‌گوید. هر سه شعار از یک شکاف واحد خبر می‌دهند: شکاف میان حق اعلام‌شده و واقعیت زیسته. در ایران، این شکاف نام مشخصی دارد: اجراناپذیربودن سیاست‌های حمایتی در غیاب نهاد مستاجران. مصوبه سران قوا در خرداد ۱۴۰۵ سقف افزایش اجاره‌بها را ۲۵ درصد تعیین و تمدید خودکار قرارداده‌ا را پیش‌بینی کرد. اما گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد مالکان در محله‌های مختلف تهران نرخ‌های بسیار بالاتر و تا ۷۰ درصدی را تحمیل کرده‌اند؛ نه نظارت دیگری است: مصوبه‌ای که هیچ نهاد مردمی ذی‌نفعی برای پیشش و مطالبه آن وجود ندارد، ناگزیر روی کاغذ می‌ماند. طرح «آشیان» به عنوان برنامه مسکن استیجاری دولت، در استان تهران هزار ۵۰۰ واحد را هدف گرفته است، عمدتاً در مناطق ۱۵ و ۱۸. این رقم در برابر نیاز میلیون‌ها خانوار مستاجر در استان تهران، از یک درصد فراتر نمی‌رود. نکته مهم‌تر اینکه این طرح زوج‌های جوان با سابقه ازدواج زیر پنج سال را هدف گرفته در حالی که بحران اجاره‌نشینی در ایران محدود به جوانان نیست؛ سه دهک اول و بخشی از دهک چهارم درآمدی، حتی با وام نیز قادر به تأمین مسکن نیستند. طرحی که فقط یک گروه سنی را می‌بیند، ساختار بحران را نادیده می‌گیرد. اما در همین خلا، شکل تلاهای از کشگری در حال شکلبیستی است که با تجربه‌های پیشین متفاوت است. کارزار «حمایت از حقوق مستاجران» که از خرداد ۱۴۰۵ آغاز شد، بیش از چهار هزار امضا جمع‌آوری کرده است. در مجموع هم در سایت کارزار، ۶۵ کارزار مرتبط با اجاره ثبت شده است و البته می‌دانیم «کارزار» تنها مرجع طرح مطالبه و عریضه مجازی نیست و برای مثال به «فارس من» هم می‌توان اشاره کرد که در آن هم کمپین‌های متعددی درباره اجاره مطرح شده است. این کارزار شش مطالبه مشخص را مطرح می‌کند: تمدید خودکار قرارداد و ممانعت از تخلیه اجباری، قطع پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌های سرمایه‌ای، الزام به تعیین فرمول شفاف افزایش اجاره بر ابتدای رابطه استیجاری، ایجاد سازوکار حفظ ارزش ودیعه مستاجران و شراکت اجاره‌نشینان در حفظ ارزش ودیعه، حذف تعارض منافع بنگاه‌های معاملات املاک به واسطه تأثیر کمسیون در مبلغ اجاره و حمایت از مستاجران در شرایط سخت، مطالبه‌گیری در فضای مجازی، پیوند اجاره‌بها از قیمت‌