



## تعطیلی ادارات از ساعت ۱۲

مدیرکل روابط عمومی استانداری تهران اعلام کرد که ادارات شهر و استان تهران امروز ۶ مرداد از ساعت ۱۲ تعطیل است. محمد صائبی به ایسنا گفت: «در پی افزایش دما ادارات استان تهران امروز از ساعات ۱۲ تعطیل است و این تصمیم در پی گرمای هوا و خطرات ناشی از اشعه‌های مضر اتخاذ شده است.» مدیرکل روابط عمومی استانداری تهران افزود: «براساس این تصمیم، ادارات استان تهران شنبه ششم مردادماه ساعت ۱۲ به کار خود پایان خواهند داد. این تعطیلی شامل دستگاه‌های امدادی و خدماتی نمی‌شود.» به گزارش ایسنا، اداره کل هواشناسی استان تهران امروز از تداوم هوای گرم و افزایش دما برای این استان خبر داده و اعلام کرده که براساس واکاوی الگوهای همدیدی و بررسی نقشه‌های پیش‌یابی، وضعیت جوی استان تهران تا روز یکشنبه، ۷ مردادماه، آسمانی صاف تا قسمتی ابری، گاهی همراه با وزش باد، افزایش ابر، تداوم هوای گرم و افزایش دما پیش‌بینی می‌شود.



## ۲ محصول دفع پشه تب دنگی

از ۴ محصول معرفی شده دافع حشرات برای پشه آندس توسط سازمان بهداشت جهانی، دو مورد در کشور تولید می‌شود و در داروخانه‌ها موجود است. به گزارش همشهری آنلاین، سازمان بهداشت جهانی چهار محصول به‌عنوان دافع حشرات را برای پشه آندس یا همان عامل بیماری تب دنگی معرفی کرده، تا کشورهای دنیا آن را تامین و در دسترس مردم قرار دهند. حیدر محمدی، رئیس سازمان غذا و دارو در این باره گفته است: «فرآورده‌های دافع حشره آندس یا همان عامل بیماری تب دنگی با نام دیت و IR ۳۵۳۵ شناخته می‌شود و اشکال مختلفی از قبیل لوسیون، کرم، قلم و اسپری دارد که نه‌تنها برای دفع این حشره بلکه برای دفع سایر حشرات از جمله مگس، کنه، ساس و... نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد.» او ادامه داد: «دوام این محصولات با یکدیگر متفاوت است و براساس درصدی که دارند، می‌توانند ماندگاری متفاوتی داشته باشند، همچنین درصورتی که درصد هر یک از این محصولات از حدی بالاتر رود باعث ایجاد حساسیت پوستی می‌شود؛ بنابراین توصیه می‌شود که قبل از مصرف، حتماً برچسب روی فرآورده‌ها با دقت مطالعه یا با داروساز مستقر در داروخانه در مورد نحوه استفاده از این محصولات مشورت شود.»



## حکم ر بایندگان «یسنا»

رئیس کل دادگستری گلستان از صدور رأی در پرونده ربودن دختر خردسال کلاله‌ای برای متهمان خبر داد. حیدر آسیایی، رئیس کل دادگستری گلستان گفت: «پرونده آدم‌ربایی کودک کلاله‌ای، چهار متهم داشت که دو نفر از آن‌ها به حبس و مجازات‌های تکمیلی متهم شدند. دو متهم دیگر این پرونده هم به‌علت فقدان دلایل اثباتی مبنی بر مشارکت یا معاونت آنان در این آدم‌ربایی، تبرئه شدند.» یسنا، کودک کلاله‌ای بود که خبر مفقود شدن او در اردیبهشت‌ماه امسال، موجی از نگرانی و همدلی را در کشور برانگیخت و سرانجام پس از چند روز جست‌وجو، در سلامت کامل پیدا شد.



## زهرا جعفرزاده

خبرنگار گروه جامعه

▲ مالک خانه‌اش را ۲۵۰ هزار دلار برای فروش گذاشته بود. گفتیم نمی‌شود. گفت به ارزش دلار می‌فروشم، نصف حالا، نصف دوماه دیگر. کارشناس املاک این را می‌گوید و نگاهی به فایل‌های اجاره و فروش می‌اندازد: «در مناطق یک و دو تهران مواردی از اجاره به دلار هم شنیده شده.»

▲ «خانم! برای فرار مالیاتی است.» آقای یزدی با ۲۲ سال سابقه کار در اجاره و فروش ملک این را می‌گوید: «خیلی‌ها به دلار و سکه می‌فروشند و اجاره می‌دهند.»

▲ «هر جا دیدید نوشته اجاره به خارجی، منظورش اجاره به دلار است. هر چند که عمومیت زیادی ندارد اما گاهی بین مالک و مستأجر این توافق انجام می‌شود، هر چقدر تیغ مالک ببرد، مستأجر باید پرداخت کند.» این را آقای محتشم از یکی از بنگاه‌های املاک در محدوده ونک می‌گوید: «روی سایت دیوار خیلی از این آگهی‌ها را می‌توان دید.»

### ▼ اجاره به خارجی؟

بنگاهی‌ها می‌گویند که در سایت دیوار، اجاره به خارجی، به معنی اجاره به دلار است. هر چند به گفته برخی از آنها اجاره به خارجی می‌تواند به معنی اجاره به توریت‌ها یا افراد خارجی که به‌طور موقت در آن شهر زندگی می‌کنند هم باشد. با این حال نگاهی به آگهی‌های سایت دیوار به‌عنوان یکی از معروف‌ترین سایتی که در زمینه اجاره و فروش ملک شناخته می‌شود، نشان می‌دهد که تعداد این واحدها کم نیست. مثلاً یکی از آنها اجاره یک واحد ۱۷۰ متری در شرق محله یوسف‌آباد است؛ واحدی مبله با رهن یک میلیون تومان و اجاره ماهانه ۱۵۰ میلیون تومان یعنی حدود ۲ هزار دلار. ویلاي درست در شهرک غرب تهران هم به یک خارجی اجاره داده می‌شود؛ اجاره ماهانه ۱۰۰ دلار. در فرشته آگهی واحد ۹۵ متری دو خواب مبله، با ماهی ۸۰ میلیون تومان ثبت شده است؛ اجاره به خارجی و احتمالاً به دلار. آن یکی اجاره ۱۳۰۰ دلاری در نظر گرفته. در فرمانیه ۳۰۰ متر آپارتمان ۴ خواب، با یک میلیون تومان رهن، ۲۱۰ میلیون تومان اجاره ماهانه در نظر گرفته شده است. در منطقه دیگری در شمال تهران هم واحد مبله‌شده‌ای با ۳۵۰۰ دلار آگهی شده. قبلاً درباره اجاره‌های دلاری، زم‌مهایی شنیده می‌شد؛ اجاره‌های ۷۰۰ و هزار دلاری، همان موقع اعلام شد که برخی از مالکانی که در خارج از کشور به‌سر می‌برند، اجاره‌هایشان را دلاری تعیین می‌کنند. البته در ایران هم مالکانی به دنبال این گزینه هستند.

به گفته بنگاه‌داران و مشاوران املاک، نمی‌توان اجاره‌های دلاری را ثبت کرد و گاهی این اتفاق با توافق میان مستأجر و مالک اتفاق می‌افتد یا معادل دلار محاسبه و به تومان پرداخت می‌شود. چند روز پیش دبیر کارگروه تنظیم بازار املاک وزارت راه و شهرسازی تاکید کرد که خرید و فروش مسکن با سکه، طلا و ارز غیرقانونی است و آن را مصداق پولشویی خواند. یاسر دستمالچیان، گفته بود که در بازرسی از برخی بنگاه‌های معاملات املاک گاهی قراردادهایی تنظیم می‌شود که ثمن معامله با وجه رایج کشور انجام نمی‌شود. به گفته او، چنانچه سکه، طلا و امثال آن، ثمن معامله قرار گیرد غیرقانونی بوده و باید قبل از معامله تبدیل به ریال شده و از طریق شبکه بانکی مبادله شود.

### ▼ اجاره دلاری برای فرار از مالیات

ماجرای اجاره‌های دلاری اما به گوش خیلی از مشاوران املاک رسیده و برخی هم اطلاعات بیشتری درباره آن ندارند. یکی از آنها آقای محتشم است که در یکی از بنگاه‌های املاک در اطراف میدان ونک کار می‌کند. او ۶ سال است که در این زمینه فعالیت می‌کند و می‌گوید که گرفتن سکه و دلار عمومیت زیادی ندارد اما گاهی بین خود مالک و مستأجر این اتفاق می‌افتد و خودشان به صورت دستی قرارداد می‌نویسند. مشاورانی که به صورت شخصی کار می‌کنند بیشتر در این زمینه فعالیت می‌کنند، اما وقتی به مشکل بخورند، به کجا می‌خواهند مراجعه کنند؟ «قیمت‌گذاری با دلار و سکه اصلاً قاعده و قانونی ندارد، هر چقدر تیغ مالک ببرد، مستأجر باید پرداخت کند. اینها توافق بین خودشان است، در سایت دیوار هم آگهی‌هایش را می‌توان دید. هر جا که نوشته اجاره به خارجی منظور، اجاره به دلار است. چرا که اساساً نمی‌توان به یک افغانستانی خانه داد و یا او قرارداد بست، به همین دلیل منظور این افراد نیستند. آنها دل‌پزانشان را می‌خواهند.»

او در ادامه به وضعیت سایت دیوار، اشاره می‌کند. به گفته او، این سایت پول زیادی برای تبلیغ اجاره و فروش خانه می‌گیرد و گاهی یک خانه برای فروش، نزدیک به ۲۰ میلیون تومان به تبلیغ نیاز دارد. هر یک تبلیغ، ۲۵۰ هزار تومان است و وقتی تبلیغ نردبان شود، هر بار ۴۰ تا ۵۰ هزار تومان گرفته می‌شود. در حالی که میزان کمیسیون یک‌چهارم ارزش خانه است. مسئولان باید در این زمینه نظارت بیشتری داشته باشند و برای کنترل قیمت‌ها، میزان کمیسیون را به یک درصد برسانند. چرا که در شرایط فعلی بسیاری از املاکی‌ها قیمت را بالاتر می‌گیرند تا کمیسیون آنها هم بیشتر شود.

به گفته این مشاور املاک، وضعیت خانه در دولت سیزدهم به بحرانی‌ترین دوره‌اش رسید: «در این سه سال بنگاه‌ها نابود شدند، قیمت‌ها به شدت بالا رفته است، در منطقه سه یک ملک نوساز ۲۵ درصدی ۲۵ میلیون تومان بود حالا شده ۲۲۰ میلیون تومان. خیلی از مستأجران نمی‌توانند دوباره همان واحد را اجاره کنند. در برخی از مناطق قیمت‌ها ۱۱۰ درصد بالا رفته است.»

یک مشاور املاک دیگر در خیابان گاندی با ۲۲ سال سابقه کار در این زمینه می‌گوید که اجاره و فروش خانه به دلار با هدف فرار مالیاتی انجام می‌شود. در خیلی از معاملات دیده می‌شود که مالک دلار و سکه می‌خواهد. در این زمینه هم نظارتی وجود ندارد. به گفته او، نقد اجاره‌ها بالا رفته که خیلی از مستأجران به سمت دماندو کرج رفته‌اند و این را می‌توان از ترافیک صبح‌ها و شب‌ها در این مسیر متوجه شد.

### ▼ هجوم به حاشیه‌ها

محمدرضا قاسمی، رئیس سابق اتحادیه مشاوران املاک شمیرانات است و می‌گوید که قبلاً هم در یک دوره‌ای مالکان برای فروش خانه‌هایشان دلار می‌خواستند. مثلاً می‌گفتند که آپارتمان ۲۰ یا ۳۰ میلیاردی‌شان، به دلار، فلان قدر می‌شود و خریدار باید به ارز پول پرداخت کند. مگر اینکه خریدار به سرعت تسویه کند. اما اگر طولانی می‌شد، قیمت براساس نرخ روز دلار دریافت می‌شود. البته این موضوع بیش از همه مربوط به زمانی است که بازار ارز به شدت متشنج بود، در حال حاضر موارد زیادی از این موضوع گزارش نمی‌شود، مگر اینکه فرد در مناطق شمالی شهر تهران باشد یا اینکه مالک قصد دارد خانه‌اش را به خارجی اجاره دهد و در نهایت یک هم ایرانی آن را اجاره کند. پیش از این هم خانه‌هایی که به سفر او یا به کارمندان سفارتخانه‌ها اجاره می‌دادند با دلار محاسبه می‌شد.

قاسمی می‌گوید که تعرفه افزایش اجاره‌ها برای امسال، ۲۵ درصد است، اما این‌ها روی کاغذ است، چرا که در حال حاضر اجاره‌ها تقریباً

گزارش مسکن

# احساساره به دلار در آمد به ریال

گزارش میدانی هم میهن از روش‌های جدید درآمدزایی صاحبخانه‌ها افزایش یک‌باره اجاره‌خانه‌ها و تاثیرات روانی و اجتماعی گرانی‌ها

۶۰ درصد بالا رفته است. همین مسئله باعث شده تا اگر فردی که سال‌ها ساکن شمیرانات بوده و بزرگ شده آنجا باشد، به حاشیه شهرها برود؛ پردیس، هشتگرد و بومهن پر از این افراد است که به دلیل ناتوانی در پرداخت اجاره‌ها در مناطق قبلی خود، متوسل به حاشیه شهر شده‌اند. همه اینها در حالی است که قیمت آپارتمان‌های حاشیه‌ای هم به قیمت اجاره‌های مرکز شهر نزدیک شده است؛ دلیل آن هم هجوم مستأجران است: «قبلاً میزان اجاره در فاز هشت پردیس ۱۰۰ میلیون تومان رهن کامل بود. حالا شده ۵۰۰ میلیون تومان با ماهانه ۱۰ میلیون. پزند، هشتگرد و پردیس هم چنین شرایطی دارند.»

در شبکه‌های اجتماعی هم نسبت به این موضوع واکنش نشان داده شده. یکی از کاربران در شبکه ایکس نوشته که «قیمت اجاره از خیابان زهمز در جنوب تهران تا نزدیک خیابان آزادی یکدست شده. املاک بازسازی شده از املاک نوساز گران‌تر قیمت‌گذاری می‌شوند و قیمت‌ها در یک کوچه تا ۳۰ درصد تفاوت دارد.»

قاسمی می‌گوید، در دوره‌ای یک‌سوم ارزش یک خانه، به‌عنوان رهن حساب می‌شد. مثلاً اگر ارزش یک خانه ۶۰ میلیون تومان بود، حدود ۲۰ میلیون تومان برای رهن آن گرفته می‌شد. بعد این میزان به یک‌چهارم رسید و حالا حتی نمی‌توان یک‌دهم قیمت یک خانه، رهن تعیین کرد. به گفته این کارشناس املاک، ارزش سرمایه‌گذاری در ملک نسبت به گذشته کمتر شده است. هر چند هنوز هم امن‌ترین سرمایه‌گذاری در همین بخش است. ابعاد اجتماعی بالا رفتن قیمت اجاره‌ها اما نکته قابل توجهی است که قاسمی به آن اشاره می‌کند. همانطور که پیش از این هم در گزارش‌هایی اعلام شده بود که مردم به سمت خانه‌های اشتراکی، پشت‌بام‌خوابی و... رفته‌اند و این پدیده تشدید هم می‌شود: «وضعیت از آنچه اکنون در آن قرار داریم نامطلوب‌تر می‌شود.»

سیزدهم تیرماه بود که سقف افزایش نرخ اجاره‌بهای مسکن در تهران ۲۵ درصد اعلام شد؛ البته این نرخ افزایش در شهرهای بوشهر، اهواز، سمنان، زنجان، زاهدان، یاسوج بین ۲۲ تا ۲۳ درصد و در یزد ۲۵/۲ درصد تعیین شده اما آنطور که مشاوران املاک و مستأجران می‌گویند، این رشد بالای ۵۰ درصد است. نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران هم اوایل تیرماه روی این موضوع تاکید کرد. به گفته او، با این شرایط زمان انتظار برای خانه‌دار شدن به ۴۱ سال رسیده است. به گفته داود بیگی‌نژاد، در سال‌های گذشته هر چقدر ساخت مسکن دچار مشکل شد، در سال‌های پس از آن به همان میزان نیز قیمت اجاره‌ها افزایش پیدا کرد. آنطور که آمارها نشان می‌دهد میزان رشد اجاره‌ها در دولت سیزدهم بالاترین میانگین رشد را از سال ۶۸ داشته و از بالا و پایین رفتن‌ها از ۲۵ درصد به بالای ۴۵ درصد در پایان دولت سیزدهم رسیده است.

### ▼ مستأجر؛ کارگر صاحبخانه

مائده زن جوانی است که به تنهایی در تهران زندگی می‌کند. خانواده‌اش در یکی از شهرهای شمالی ساکن اند و او برای ادامه تحصیل و کار به تهران آمده. می‌گوید که امسال صاحبخانه‌اش بسیار منصف بوده و تنها ۲۰ میلیون تومان به رهن اضافه کرده و یک میلیون به اجاره. با این حال می‌گوید که در تمام طول سال بزرگترین چالش او مانند سایر مستأجران، میزان افزایش کرایه‌هاست. آپارتمانی که مائده اجاره کرده، ۴۲ متر در حواجنمنازم الملک تهران است؛ خانه‌ای که تنها به کار مجردان می‌آید. نه انبار، نه پارکینگ، نه آسانسور و نه تراس. منطقه هم مذهبی است و برای صاحبخانه مهم است مستأجرش بی‌درسر نباشد. او حالا ۲۲۰ میلیون تومان برای این خانه رهن داده، اما می‌گوید که شرایط تمام مستأجران به این صورت نیست. اجاره یک آپارتمان در مرکز شهر برای یکی از دوستانش از ۳ میلیون تومان به ۱۸ میلیون تومان، با ۹۰۰ میلیون تومان رهن رسیده است: «یک دختر مجرد از کجا می‌تواند این اجاره را بدهد؟ مگر درآمدها چقدر بالا رفته؟» او می‌گوید که تمام طول سال باید به فکر رهن سال دیگر باشد: «هر پولی که دست‌مان می‌آید، باید به فکر رهن سال دیگر باشیم. عیدی می‌گیریم، باید بگذاریم برای رهن. حقوق بیشتر می‌گیریم، باید برای رهن کنار بگذاریم. هر اتفاقی غیرمترقبه‌ای می‌تواند روی میزان رهن سال آینده ما تاثیر بگذارد. ما که به سختی در تهران از پس کرایه‌ها برمی‌آییم، یک سفر هم نمی‌توانیم برویم. حتی نمی‌توانیم به زندگی در یک محله دیگر فکر کنیم. با همین اجاره و رهن، من نمی‌توانم در کوچه کناری خانه اجاره کنم. هیچ انتخابی برای ما وجود ندارد، صاحبخانه است که برای ما تعیین می‌کند کجا می‌توانیم زندگی کنیم.» مائده و مستأجران دیگر روی یک موضوع دست می‌گذارند و آن هم از بین رفتن هویت شهری یا این جابه‌جایی‌ها برای زندگی در شهر است: «در همین منطقه ما در سال‌های اخیر، شاهد تغییر جمعیت شده‌ایم، افرادی که از محله‌های بالاتر به این منطقه آمده‌اند. از مدل