



یادداشت

حسام عقابایی

## فشار تورم اجاره‌بها به طبقه کارگر

خرید یا اجاره مسکن در حال حاضر عملا بیش از ۳۰درصد هزینه خانوار در شهرها را در برمی گیرد، لذا هرگونه افزایش قیمت مسکن به شدت سبب خانوار را تحت تاثیر قرار می دهد. عمده افرادی که در جامعه و در شهرها از فشار این هزینه تحت تاثیر قرار می گیرند و فاقد مسکن و اجاره نشین هستند، طبقه کارگری اند. در حال حاضر قیمت مسکن در کلان شهرها بیش از ۸۰درصد بالا رفته و به دلیل آنکه سهم بخش مسکن در هزینه های خانوار، بالای ۳۰درصد است، تورم شدیدی از جانب مسکن به طبقه کارگر وارد می شود. واقعیت این است که ما در حوره مسکن طی پنج، شش سال گذشته، بالاترکلیف بوده ایم. سیاست تاثیرگذاری تاکنون در حوزه مسکن در دولت فعلی ندیده ایم و انتظار می رود زودتر استراتژی عملیاتی و مشخصی را شاهد باشیم. نه سرمایه گذاری در اندازه ای که انتظار می رفت در بخش مسکن افزایش پیدا کرده و نه پروژه های انبوه سازی همچون مسکن مهر، توسعه یافته است، حتی این پروژه ها در عمل متوقف هم شده است. یکی از وعده هایی که دولت یازدهم به منظور حل دغدغه های گروه های پایین دست جامعه و کارگران داد، اجرا و پیاده سازی مسکن اجتماعی بود. هدف از مسکن اجتماعی، رفع حداقل نیاز مردم به مسکن، همچنین رفع ایرادات طرح مسکن مهر بود. در حالی که این طرح هرگز اجرایی نشد. وقتی به شیب افزایشی قیمت های امسال به ویژه در بخش مسکن برخوردیم، هیچ راهکاری برای کاهش مشکلات وجود نداشت. قدرت خرید در این بخش به شدت پایین آمد و معاملات مسکن هم بیش از ۵۰درصد کاهش پیدا کرد. حالا در حوزه مسکن بیش از همه طبقات جامعه کارگری و طبقات محروم تحت فشار و فاقد هرگونه انتخاب اند. مسکن هم مثل سایر کالاها نیست تا نیاز به آن را با واردات تامین کرد. از طرفی فرایند تولید آن نیز زمان بر است، لذا در عرضه و تولید این کالاای غیرمبادله ای، بالاترکلیفی زیادی وجود دارد. ماحصل آن این است که در شهر تهران، قیمت مسکن تا ۹۰درصد، در کلان شهرها بیش از ۷۰درصد و در شهرهای متوسط و کوچک ۴۰درصد بالا رفته است. این فشار مضاعف به طبقه کارگر وارد می شود در حالی که پرداخت ۱۰۰هزار تومان برای حق مسکن کارگری به رغم افزایش ۱۵۰ درصدی آن، دردی از آن ها دوا نخواهد کرد. همان طور که در این سال ها این مبلغ های ناچیز، اثری بر بهبود حال کارگران نداشته است.

اگر دولت خواهان کمک به تامین مسکن کارگران در این شرایط دشوار است، می تواند ساخت خانه های استیجاری ارزان قیمت در بافت فرسوده را در دستورکار قرار دهد و مدل تامین مالی آن را هم با شرکت های فنی مهندسی که تجربه انبوه سازی در زمان کم را دارند، تقاهم کند. پیشنهادهای دیگری نیز در این زمینه -مثل واگذاری زمین رایگان به تعاونی های مسکن- مطرح شده که باید به سرعت در مورد آن ها تصمیم گیری شود. نکته دیگری که باید مدنظر قرار گیرد این است که بعد از زمستان، از اواسط بهار، فصل نقل و انتقال مستاجران فرامی رسد و تورم اجاره بها در آن مقطع، یکی از نگرانی های جدی طبقات کم درآمد است.

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک



## کالاهای اساسی مورد نیاز شب عید تامین می شود

معاون اول رئیس جمهور با اشاره به اهتمام دولت برای تامین کالاهای اساسی مردم، بر جلوگیری از قاچاق دام و هماهنگی دستگاه های دولتی برای تامین گوشت قرمز مورد نیاز مردم تأکید کرد. به گزارش «ایلنا»، اسحاق جهانگیری در جلسه بررسی وضعیت بازار گوشت کشور، با اشاره به اهمیت تامین مایحتاج مردم به ویژه گوشت و منابع پروتئینی، گفت: «در صورت نیاز، حجم واردات دام و گوشت قرمز به کشور افزایش می یابد.» جهانگیری ادامه داد: «موضوع مقابله با قاچاق دام و خروج آن از کشور باید به طور جدی در برنامه های وزارت کشور، نیروی انتظامی و ستاد مبارزه با قاچاق کالا و ارز قرار بگیرد و اقدامات جدی در این باره انجام شود.»



معیشت و زندگی

## ۰۴ | آتیه نو



مجتبی کاوه

روزنامه نگار

شورای عالی کار در حالی با افزایش ۱۵۰درصدی حق مسکن کارگران برای سال ۹۸ موافقت کرده که براساس اظهارنظر مسئولان اتحادیه املاک شهر تهران، در این شهر افزایش قیمت مسکن به بیش از ۹۰درصد و افزایش نرخ اجاره بها هم به بالای ۴۰درصد رسیده است.

یکی از مواردی که معمولا در محاسبه دستمزد کارگران لحاظ می شود، حق مسکن است، اما به رغم اینکه طبق مصوبه شورای عالی کار، حق مسکن از ۲۰هزار تومان به ۴۰هزار تومان در سال ۱۳۹۴ افزایش یافته، اما تا سال ۹۵ این مصوبه اجرایی نشده و بعد از تصویب حق مسکن ۴۰هزار تومان برای کارگران در سال ۹۵ تا به حال این رقم تغییری نکرده است.

سال گذشته نیز شورای عالی کار به رغم افزایش ۲۰درصدی دستمزدها، حق مسکن کارگران را همان ۴۰هزار تومان تعیین کرد. حالا اما با تصویب شورای عالی کار، حق مسکن کارگران برای سال ۹۸ از ۴۰هزار تومان به ۱۰۰هزار تومان افزایش یافته است.

با وجود این افزایش بی سابقه حق مسکن، اما تورم این بخش از بازار، باز هم ابهاماتی را درباره دغدغه های مسکن کارگران باقی می گذارد. از جمله این ابهامات این است که آیا رقم تعیین شده جوابگوی نیاز کارگران و هزینه های خانوار آن ها در بخش مسکن است؟ و از طرفی نهادهای مسئول در بخش مسکن چه مسئولیت هایی در قبال جامعه کارگری برای تامین نیاز آن ها به مسکن دارند؟ مرور مسئله مسکن کارگری نشان می دهد سال ۹۳ بود که رئیس جمهور از اجرای طرح مسکن اجتماعی برای خانه دار کردن کارگران خبر داد. بر اساس این طرح، سه تا شش میلیون کارگر بیمه شده، همچنین بازنشستگان فاقد مسکن می توانستند در یک دوره پنج ساله خانه دار شوند. به منظور اجرای این طرح نیز در همان زمان، مقرر شد با همکاری دو وزارتخانه «تعاون، کار و رفاه اجتماعی» و «راه و شهرسازی» زمینه اجرای طرح مسکن اجتماعی از سال ۹۴، فراهم شود. اما با گذشت چهار سال از این وعده، هنوز اثری از اجرای آن، مشاهده نشده است.

یکی دیگر از گزینه های مطرح برای تحقق رویای خانه دار شدن کارگران، ایجاد و تقویت تعاونی های مسکن در کارخانه هاست که البته این گزینه، بیشتر می تواند متوجه بنگاه های کوچک و متوسط باشد، چراکه این واحدها سهم بزرگی در اشتغال دارند، اما در بسیاری از آن ها به دلیل پایین بودن تعداد شاغلان، امکان شکل گیری تعاونی مسکن وجود ندارد.

طبعاً اگر قرار به ایجاد و تقویت تعاونی های مسکن در چنین بنگاه هایی باشد حمایت دولت، نقش اساسی در این زمینه خواهد داشت. از طرفی نمی توان کتمان کرد که این تعاونی ها نیز در سال های اخیر در هر کارخانه ای که امکان تاسیس و فعالیت پیدا کرده اند -برخلاف سال های اول پیروزی انقلاب که تعاونی های مسکن عملکرد مناسبی در خانه دار شدن کارگران داشتند- کارنامه چندان موفقی از خود بجا نگذاشته اند. به عبارت دیگر به دلیل تورم موجود در بخش مسکن، گرانی و کمبود زمین، عدم توانایی فنی و مدیریتی

در بخش عمده ای از شرکت های تعاونی مسکن برای انجام پروژه ها و مواردی از این دست، قادر به پوشش نیاز کارگران به مسکن نبوده اند. اشاره به این نکته لازم است که بخش

زیادی از وقت و توان و منابع تعاونی های مسکن فعال کنونی، در دعاوی حقوقی پیچیده می گذرد که حاصل اشتباهات مدیران این تعاونی ها در خرید زمین های دارای متعارض یا انتخاب پیمانکاران فاقد صلاحیت است و کارگران با دل سردی و ناامیدی به نتایج این دعاوی می نگرند.

در نهایت می توان گفت، آنچه در کنار افزایش نرخ تورم و هزینه های زندگی کارگران چالش برانگیز شده، افزایش نجومی قیمت مسکن و حق مسکن ناچیزی است که نه تنها به خانه دار شدن کارگران کمک نمی کند، حتی در برابر هزینه های سرسام آور اجاره بها هم رقم قابل اعتنایی نیست.

### ■ اجاره بها دستمزد کارگران را می بلعد

فتح الله بیات یکی از فعالان جامعه کارگری است که به حق مسکن تعیین شده برای کارگران نقدهای زیادی دارد. وی با اشاره به اینکه بیش از ۵۰درصد هزینه خانوار مربوط به هزینه مسکن است، به «آتیه نو» می گوید: «اگر نرخ تورم را ۴۰درصد در نظر بگیریم سهم هزینه های مسکن برای کارگران در این رقم، حدود ۲۰درصد خواهد بود. البته این آمارها بیشتر روی کاغذ معنا پیدا می کند و برای درک بهتر وضعیت مسکن کارگران باید به بطن جامعه رفت. پیش از جهش تورم طی ۱۰ماهه اخیر، اگر

یک خانواده کارگری فاقد مسکن در یک منطقه متوسط یا پایین شهر سکونت داشت، باید ماهیانه حداقل ۶۰۰ هزار تومان از حقوق خود، یعنی چیزی بیش از یک سوم آن را

صرف اجاره بها می کرد. بعد از افزایش نجومی قیمت ها طی ۱۰ماه اخیر، قیمت مسکن و اجاره بها به حدی بالا رفت که باید گفت اجاره بها، دستمزد کارگران را به طور کامل می بلعد. دریافت تسهیلات مسکن نیز در حال حاضر به دلیل رشد قیمت مسکن، بخش کمی از قیمت

مسکن عرضه شده را پوشش می دهد. پس با احتساب اینکه اکثر کارگران قادر به تامین مسکن نیستند، باید تأکید کرد که حقوق های فعلی به هیچ وجه کفاف نیاز کارگران به مسکن را نمی دهد.» وی با بیان اینکه حق مسکن پس از چند سال، افزایش پیدا کرده، ادامه می دهد: «طی این سال ها ضرورت افزایش حق مسکن به عنوان یکی از مطالبات مهم کارگران و اضافه شدن آن به حقوق، مطرح است، اما طی چندین سال متوالی این مبلغ نه تنها افزایشی نداشته، بلکه افزایش آن برای سال آینده نیز به دلیل تورم موجود در بخش مسکن، مثل یک قرص مسکن که در برابر درد قطع شدن اندام بدن تاثیری ندارد، بی تاثیر است. تعداد زیادی از کارگران به دلیل همین مسئله در مناطق حاشیه شهر یا مناطق خارج از محدوده تعریف شده خدمات رسانی شهرداری ها و دهیاری ها سکونت می کنند، اما هزینه مسکن در همین بخش ها هم به دلیل افزایش کلی قیمت مسکن و اجاره بها، بالاست. در واقع بسیاری از متقاضیان مسکن به دلیل

آنچه در کنار افزایش نرخ تورم و هزینه های زندگی کارگران چالش برانگیز شده، افزایش نجومی قیمت مسکن و حق مسکن ناچیزی است که نه تنها به خانه دار شدن کارگران کمک نمی کند، حتی در برابر هزینه های سرسام آور اجاره بها هم رقم قابل اعتنایی نیست

«آتیه نو» مصوبه اخیر شورای عالی کار مبنی بر افزایش ۱۵۰درصدی حق مسکن کارگران را بررسی کرده اسـ

# مسکن، مزد کارگران را می بلعد!



با تصویب شورای عالی کار، حق مسکن کارگران برای سال ۹۸ از ۴۰هزار تومان به ۱۰۰هزار تومان افزایش یافته است.

افزایش نجومی قیمت خانه در مناطق مرکزی شهر به سمت مناطق پایین شهر و حاشیه ها و شهرک های اقماری هجوم آورده اند که این موضوع، تقاضا را برای خانه در این نواحی افزایش داده و کارگران را از این مناطق به جاهای دورتر رانده است. به همین دلیل کارگران در حال حاضر با وجود دستمزدهای ناچیز و عدم حمایت نهادهای مسئول، از بانک مسکن گرفته تا تعاونی های مسکن و سازمان های مشابه، ضمن آنکه از پس هزینه های اجاره بها بر نمی آیند، خانه دار شدن را هم شبیه یک رویای محال می بینند.»

### ■ کارگران در اولویت تسهیلات ارزان باشند

بیات با اشاره به اینکه دولت باید به منظور حمایت از کارگران، طرح هایی مثل مسکن استیجاری یا پرداخت تسهیلات ارزان به کارگران را در اولویت خود قرار دهد، می گوید: «وزارت کار، بودجه و توان کافی برای حمایت از کارگران در بخش مسکن را ندارند. حمایت هایی که از کارگران می شود باید در چارچوب مشخص و با اولویت جامعه کارگری و از سوی دولت باشد. برای مثال، کارگران و طبقات فرودست جامعه و افراد فاقد مسکن باید در اولویت بانک مسکن باشند و در اجرای طرح هایی مثل طرح مسکن استیجاری لازم است دولت با نظارت، تا آخرین مرحله پیگیر رسیدن این خانه ها به دست مستاجران و کارگران با قیمت های ارزان باشد.»

### ■ کاهش نسبت حق مسکن به دستمزد

علی خدایی، نماینده کارگران در شورای عالی کار نیز در این خصوص به «آتیه نو» توضیح می دهد: «در جلسه شورای عالی کار، حق مسکن کارگران ۶۰هزار تومان افزایش پیدا کرد و قرار است بعد از تأیید هیئت وزیران این مبلغ به دستمزد کارگران اضافه شود. اما موضوعی که وجود دارد، کم توجهی

کرده اند، به همین دلیل نقش آن ها را در تامین مسکن و عرضه به موقع به ویژه در شرایط فعلی کم رنگ می بینیم. وزارت تعاون باید مجدداً تعاونی های مسکن را سازماندهی کند و اقشار ضعیف در این تعاونی ها با بازوهای فنی، ارتباط سیستماتیک داشته باشند. در این سال ها و طی فعالیت تعاونی های مسکن، نظام تامین مالی و اتصال به سیستم بانکی فراهم نشده است. امر ساخت مسکن باید از مصرف مسکن جدا می شد. یعنی، کسی که متقاضی مسکن است نباید تعاونی تشکیل بدهد، بلکه با سرمایه گذار درصد تهیه بسته مسکن بر آید. اما تعاونی های مسکن بعد از

به کارگران به منظور خرید، ساخت یا اجاره مسکن است. طرح مسکن کارگری که در دهه ۵۰ اجرا شد، بسیار هم موفق بود. سازمان تامین اجتماعی به عنوان متولی جامعه کارگری می تواند بخشی از سبد سرمایه گذاری را به ساخت مسکن اجاره ای برای کارگران اختصاص دهد که مکانیزم آن نیز کاملاً قابل تحقق است. نهادهایی مثل وزارت راه و شهرسازی هم می توانند زمین هایی را به منظور ساخت، تولید و عرضه مسکن در اختیار تعاونی ها و سرمایه گذاران قرار دهند. تعاونی های مسکن در این سال ها به دلایلی از جمله نبود شفافیت عملکرد، در انجام وظایف خود کوتاهی

به هیچ وجه با تورم ۴۰درصدی هم خوانی ندارد. برای سال آینده نیز افزایش دستمزد، حداکثر تا ۲۰درصد است که می تواند بخشی از حقوق های فعلی و دستمزدی که قرار است اندکی افزایش پیدا کند، از پس تامین معاش خود نیز بر نخواهند آمد.

در این میان، دولت وظیفه دارد با طرح هایی به حمایت از کارگران برخیزد و داشتن سرپناه را در شرایط کنونی برای آن ها محقق کند. نمونه حمایت های دولت، طرح هایی مثل ساخت مسکن کارگری یا پرداخت تسهیلات ارزان



یادداشت

فریدین Yazdani

تعیین ۱۰۰هزار تومان حق مسکن در شورای عالی کار برای کارگران، بیشتر شبیه یک شوخی است تا واقعیتی که به کار کارگران بیاید.

مسئله این است که کارگران جدا از مسکن، مشکلات اساسی تری مثل خوراک، تامین کالاهای اساسی و روزمره دارند. حقوق یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومانی آن ها