

آسیب‌شناسی افزایش اجاره‌بها در افزایش جرایم در کشور

# تورم آسیب‌های اجتماعی خطرناک

لیلا حسین‌زاده  
تپش

این روزها، حال و روز آنهایی که مستاجرنند و خانه‌ای از خود ندارند خوب نیست. صاحبخانه شدن که تبدیل به رویا شده، اجاره‌بهای خانه‌ها هم نسبت به سال‌های قبل و حتی پارسال چنان زیاد شده و افسار پاره کرده که جفت‌وجور کردن ماهانه پول صاحبخانه، جگر شیر می‌خواهد و کیسه‌ای پرپول. هر صاحبخانه‌ای هم ساز خودش را می‌زند و خیلی‌هایشان به پول کم و حتی متوسط که مستاجر توان پرداختش را داشته باشد، قانع نیستند. کرایه که جور نشود، گاهی صاحبخانه و مستاجر با هم گلاویز می‌شوند و ماجرا با قتل یکی از آن دو، یا اعصاب‌خرد و خاکشیر و حتی خودکشی و مجرم شدن مستاجر تمام می‌شود. گلاویز هم نشوند، صاحبخانه با قدرت‌نمایی تمام، جل و پلاس مستاجر بینوا را به خیابان می‌ریزد، بعد مستاجر می‌ماند و چند سرعائله و این که باید زیر کدام پل و داخل کدام پارک بیتوته کند. پارسال برخی مستاجران که حتی توان حاشیه‌نشینی هم نداشتند، ابتکار عجیب و غریبی به خرج دادند که با شنیدن و دیدنش، دود از سر خیلی‌ها بلند شد. بعضی مستاجران که نمی‌توانستند اجاره‌خانه‌های نجومی را پرداخت کنند، همراه با یک مستاجر دیگر خانه را اجاره و به‌طور مشترک از حمام و دستشویی و آشپزخانه استفاده می‌کردند. ماجرا اما به همین‌ها ختم نشد و برخی از همین مستاجران برای پرداخت اجاره‌بها، مرتکب جرم‌هایی می‌شوند که اساس امنیت جامعه را زیر سوال می‌برد.

اواسط شهریور سال ۹۸ بود که بدن نیمه‌جان پیرمردی به یکی از بیمارستان‌های مشهد منتقل شد اما با وجود تلاش پزشکان، جانش را از دست داد. برخی از دوستان پیرمرد می‌گفتند مشاجره او با مستاجرش زمینه‌ساز فوت او بوده است. دو متهم اصلی این پرونده که برادر بودند به پلیس آگاهی خراسان رضوی منتقل شدند. به گفته یکی از متهمان، دوستش که مستاجر پیرمرد متوفی بود، چند بار با او بحث کرده بود. پیرمرد می‌گفت مستاجرش شش ماه است اجاره را پرداخت نکرده و باید خانه را خالی کند. بحث که بالا گرفت، صاحبخانه حالش به هم خورد و به بیمارستان منتقل شد اما فوت کرد. متهم دوم

در درگیری دیگری که مرداد سال ۹۹ میان صاحبخانه و مستاجر و در تهران رخ داد، افزایش اجاره‌بها جان صاحبخانه را گرفت. ماجرا زمانی رنگ و بوی پلیسی به خود گرفت که زنی به پلیس مراجعه کرد و از ناپدید شدن خواهر ۶۰ساله‌اش خبر داد که دو مستاجر در خانه‌اش داشت. روز حادثه، زن جوان با خواهرش تماس گرفت، اما گوشی را برنداشت. او که به شدت نگران شده بود به پلیس مراجعه کرد. کارآگاهان پلیس به بانک اطلاعات افراد ناپدید شده مراجعه کرده و متوجه شدند ماموران جسد زنی میانسال را در حاشیه کارخانه‌ای متروکه در رودبار قصران لواسان پیدا کرده‌اند که مدرک شناسایی نداشت. مستاجر طبقه سوم خانه زن ۶۰ساله که بیک موتوری بود به قتل اعتراف کرد و گفت: به خاطر مشکلات مالی سه ماه بود که کرایه خانه را پرداخت نکرده بودم صاحبخانه چندبار به من تذکر داده بود. سر این موضوع مشاجره کردیم و او را هل دادم که روی زمین افتاد. فکر کردم حالش بد شده، توجه نکردم و از خانه خارج شدم، اما یک ساعت بعد فهمیدم فوت شده. جسد را نابلون پیچ و در لواسان رها کردم. من قصدی برای کشتن نداشتم. متهم به قتل در اختیار کارآگاهان اداره دهم پلیس آگاهی تهران قرار گرفت.

**مرگ ۵ عضو خانواده برای کرایه خانه**  
در سومین درگیری که هفته‌گذشته میان موجرو مستاجر و در شهرک صدرارخ داد، مردی به دلیل مشکلات خانوادگی و اقتصادی پس از قتل همسر، دختر ۲۱ساله و یک دوقلو ۱۱ساله خود، رگ دستش را برید و به زندگی‌اش پایان داد. تیم جنایی پس از ورود با جسد سه دختر مواجه شد و در اتاقی دیگر جسد مادر افتاده بود که رگ دستش بریده بود. در ادامه بررسی خانه، جسد پدر خانواده هم کشف شد که او هم رگ دستش

## مجلس و دولت وارد عمل شوند

برخی معتقدند تورم بالای ۴۰ درصد و جهش قیمت مسکن، علت رشد تصاعدی اجاره‌بهاست اما به اعتقاد برخی دیگر، مهم‌ترین عامل، جبران عقب‌ماندگی بازار اجاره نسبت به قیمت مسکن است. در سال گذشته، تورم بازار مسکن در بخش خرید و فروش از رقم ۹۹ درصد در سال ۹۹ به حدود ۲۰ درصد رسید که این فضا به نوعی برای انتقال تورم به بازار اجاره فراهم شد.

علی خضریان، عضو هیات‌رئیس کمیسیون اصل ۹۰ مجلس معتقد است، راه حل اساسی مشکل افزایش کلان نرخ اجاره‌بها در گرو کنترل تورم و ایجاد شرایط پایدار اقتصادی است و نمی‌توان انتظار داشت تا زمانی که تورم دورقمی در بخش‌های مختلف تداوم دارد، موجران با نرخ‌های ثابت یا با افزایش اندک مبادرت به اجاره واحد مسکونی خود کنند. او به خوبی از بی‌اثر بودن درآمدهای کم‌جان و حتی بی‌جان فعلی در پرداخت اجاره‌بها خبر دارد و می‌گوید قیمت فعلی مسکن و اجاره‌بها، هیچ تناسبی با درآمد اکثریت خانوارها ندارد و مبلغ قابل توجهی از هزینه خانوار صرف بحث تأمین مسکن می‌شود. به گفته خضریان، با این که در طرح آماده‌شده تلاش کرده‌اند با استفاده از امتیازاتی مثل دریافت تسهیلات بازسازی مسکن به صورت خارج از نوبت، نحوه بازپرداخت آسان‌تر و تغییر نرخ عوارض و مالیات وصولی از موجران بر مبنای نرخ اجاره، زمینه کنترل بازار اجاره مسکن را فراهم کنند اما با وجود اتفاقات تلخی که در بستر افزایش اجاره‌بها و ناتوانی برخی مستاجران در تمدید قرارداد در حال رخ دادن است، ضرورت توجه بیشتر به این موضوع و تسریع در آن احساس می‌شود. این در حالی است که افزایش سقف تسهیلات کمک‌و دیعه مسکن به ۷۰ میلیون تومان، تشکیل نظام اجاره‌داری حرفه‌ای در همراهی با شرکت‌های خصوصی و همچنین اجرای مالیات بر خانه‌های خالی، سه راهکار وزارت راه و شهرسازی برای ساماندهی بازار اجاره عنوان شده است. راهکارهایی که معاون وزیر راه و شهرسازی ۱۵ اسفند سال گذشته به آن اشاره کرد و با گذشت بیش از یک‌ماه هنوز نتوانسته تأثیر عملی بر ساماندهی این بازار داشته باشد. حال کارشناسان معتقدند دولت و مجلس باید طرح‌های خود را برای ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها زودتر به مرحله عملیاتی و اجرا برسانند تا از افزایش آسیب‌های اجتماعی در بستر افزایش اجاره‌بها جلوگیری کنند.



بریده شده بود. همسایه‌ها به ماموران گفتند ساعتی پیش سروصدای این زوج میانسال را شنیدیم که ناگهان قطع شد. وقتی به خانه‌شان رفتیم با جسد هر پنج نفر مواجه شدیم. در ادامه تحقیقات مشخص شد این خانواده از مدتی قبل دچار مشکلات مالی شده و اختلافات خانوادگی را رقم زده بود، اما این تنها علت قتل نبود و مرد میانسال با صاحبخانه بر سر کرایه خانه به مشکل خورده و صاحبخانه حکم تخلیه خانه را گرفته بود. روز حادثه پدر خانواده نزد صاحبخانه رفت تا او را از تصمیمش منصرف کند اما بی‌فایده بود و تیرش به سنگ خورد و عصبانی به خانه برگشت. به نظر می‌رسید پدر ابتدا سه دخترش را با سم مسموم و کشته و سپس رگ دست همسر و خودش را بریده بود. تحقیقات پلیسی در مورد حادثه ادامه دارد.

**کیف قاپ شدم تا اجاره خانه بدهم**  
پای پرداخت اجاره خانه که در میان باشد، پیر و جوان و متاهل و مجرد نمی‌شناسد. کاوه ۲۲ساله هم که متاهل بود به گفته خودش، چون توانایی پرداخت اجاره خانه را نداشت، دست به کیف‌قاپی زد و بعد هم توسط ماموران آگاهی دستگیر شد. او هیچ تصویری از زندان ندارد و تا به حال به زندان هم نرفته است. کاوه می‌گوید: من بچه جنوب شهر تهرانم و قبل از این که سارق شوم، فروشنده لباس بودم و یک ماه است که کیف‌قاپی را شروع کرده‌ام. طعمه‌هایم را اغلب از بالای شهر انتخاب کرده و با موتور کیف‌قاپی می‌کردم. برایم مهم نبود طرفم چه کسی است و هر کس سر و وضع خوبی داشت، کیفش را می‌زد. اگر داخل کیف، گواهی‌نامه و شناسنامه و مدارک شناسایی بود، آن را داخل صندوق پست می‌انداختم تا به صاحبش برسد، اما پول و تلفن همراه را برای خودم برمی‌داختم. من پول حرام دوست ندارم و از سر بیکاری و بی‌پولی کیف‌زنی کردم. اگر پول داشتم