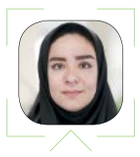
در آشفته‌بازار این روزهای مسکن، هنوز هم صاحبخانه‌هایی هستند که رحم و انصاف‌شان بر وسوسه قیمت‌های عجیب و غریب غلبه می‌کند

صاحبخانه خوب هنوز هم هست

این روزها فصل جابه‌جایی مستاجران است و کامیون‌های حمل بار را می‌توان در معابر شهر دید / عکس: چاوش همایونی - جام جم



نرگس خانعلی‌زاده
جامعه

نوشته بود: «آدم حسابی می‌خواهید، همین صاحبخانه ما؛ رفتار و برخوردش با ما طوری است که مدت‌هاست یادمان رفته این خانه برای خودمان نیست و ما هنوز مستاجریم.» وصفی که یکی از کاربران شبکه‌های اجتماعی در صفحه‌ای برای معرفی آدم‌های خوب جامعه کرده بود و ما را به صرافت همکلامی با این جنس از صاحبخانه‌ها انداخت؛ کسانی که بالا و پایین کردن قیمت‌ها و مطلع شدن از ارزش امروز خانه و ملک‌شان، آنها را به صرافت درآمدزایی نینداخته است و هوای آدم‌ها را دارند. هوای زوج‌های جوانی که دل‌شان پر می‌کشد برای یک خانه نقلی که بتوانند زندگی‌شان را در آن شروع کنند. هوای پدری که اگر همه درآمد یک ماهش صرف اجاره خانه‌های عجیب و غریب این روزها نشود، حتما زندگی بهتری برای فرزندانش فراهم می‌کند؛ حقا که چه کیفی دارد هواخواه بودن.

حق همسایگی

در میان همه این حجم از شگفتی قیمت‌های مسکن، آدم‌هایی هستند که همراه و همسوی این موج ناعدالتی نشده‌اند و خودشان برای خانه‌شان عدد و رقم تعیین می‌کنند، نه شیب صعودی تورم و قیمت‌های وسوسه‌کننده صفحه و سایت‌های ملک‌یابی: «این خانه امانت خدا دست من است؛ امانت خدا را هم که نمی‌توانم از بنده‌اش دریغ کنم.»

این را مرتضی قهرمانی می‌گوید؛ صاحب خانه‌ای ۱۳۰ متری در محله‌ای در جنوب شرقی شهر تهران. هفت سال پیش، زمین‌شان را ساختند. یک خانه چهارطبقه تک‌واحدی که یک واحد آن را به خانواده‌ای با دو فرزند جوان اجاره داده‌اند؛ خانواده‌ای که به قول آقای قهرمانی نه مستاجر آنها بلکه همسایه‌شان هستند: «من مالک حقیقی و همیشگی این خانه نیستم که بخواهم بگویم من صاحبخانه‌ام و دیگری مستاجرم؛ ما همه با هم همسایه هستیم. خانه‌ای که بالاخره من آن را می‌گذارم و می‌روم چه ارزشی دارد که به خاطرش بخواهم برای کمی پول بیشتر، بنده خدا را آواره کنم؟» مرتضی قهرمانی از حساب و کتاب این روزهای مالکان و مستاجران فارغ است؛ آن‌قدر که هرچه ما از دودوتاچهارتا، می‌گوییم، او از رضای خدا می‌گوید: «حالا که همین یک کار از دست‌مان برمی‌آید، آن را هم دریغ کنیم؟ این دنیا بالاخره تمام می‌شود و می‌رود.» راست هم می‌گوید؛ اگر در این شرایط و با این قیمت‌ها، وسوسه نشوید و نخواهید که سود بیشتری از ماجرای به‌هم‌ریخته ببرید، دلیلی جز رضای خدا برای این کارت وجود ندارد. این روزگار مرتضی قهرمانی است؛ عاقله‌مردی که روزهای زیادی را پشت دکان به قول خودش بقالی‌اش در تبریز ایستاده و نان حلال درآورده است و حالا این روزها نوبت فرزندانش است که کار کنند.

واژه مستاجر را دوست ندارد و در جواب همه سوال و جواب‌هایمان، کلمه همسایه از دهانش نمی‌افتد؛ همسایه‌ای که از اولین روزهای ساخت ساختمان، در همین واحد زندگی کرده است تا به امروز: «همان سال اول، مبلغ ۲۶ میلیون تومان برای ودیعه و ۸۰۰ هزار تومان اجاره ماهانه در نظر گرفتیم.» مبلغی با احتساب هزینه شارژ و همه هزینه‌های مربوط به ساختمان؛ مبلغی که البته نه با قیمت واقعی خانه بلکه با قیمت رایج چنین خانه‌ای، فاصله زیادی دارد: «بچه‌هایم می‌گویند مشاوران املاک این منطقه، خانه‌ای با متراژ ۱۳۰ متر و با امکانات کامل را چیزی حدود ۳۰۰ میلیون پیش و ماهی حداقل دومیلیون تومان قیمت‌گذاری کرده‌اند.» در حالی که قیمتی که مستاجر آقای قهرمانی پرداخت می‌کند برای همان هفت سال پیش است؛ زمانی که خبری از این عدد و رقم‌های عجیب و باورنکردنی نبود و هنوز ضرب‌المثل اجاره‌نشینی خوش‌نشینی کاربرد داشت. ضرب‌المثلی که این روزها نقض شده است اما درباره مستاجر آقای قهرمانی هنوز صدق می‌کند: «دختر همسایه‌مان به‌تازگی نامزد کرده است؛ انگار که دختر خودم عروس شده است. آن‌وقت این انصاف است که من به عنوان دوست و همسایه، حق همسایگی را بجا نیاورم و به‌جای این‌که بابت خرج و مخارجی که در پیش دارد، به او کمک کنم، مبلغ اجاره خانه‌اش را هم بالا ببرم؟» او آن‌قدر صادقانه و با تعجب این حرف‌ها را بر زبان می‌آورد که انگار وقتی کسی حرف از بالا بردن اجاره خانه می‌زند، حرف بد و نابجایی زده است: «خانه‌ای دست من امانت است و خدا را شکر هم که بنده‌های خوب خدا از آن استفاده و در آن زندگی می‌کنند؛ من دیگر چرا باید به دنبال این باشم که بخواهم سال به سال قیمت را بالا ببرم و آنها را از این خانه به آن خانه بفرستم؟» تصور کنید که یک پدر درباره فرزندانش چطور حرف می‌زند؟ منش مرتضی قهرمانی در برخورد با همسایه‌اش هم دقیقا همان است؛ دلسوز جان و مال آنها: «اینجا یک پارکینگ دارد اما جا برای پارک چند خودرو هست. فقط باید برای رفت و آمد بیشتر از یک خودرو آنها را جا به جا کنیم؛ خب می‌کنیم. خدا رو خوش نمی‌آید که خودروی بچه مردم بیرون بماند و کسی رویش خط و خش بیندازد.»

اما ماجرای صاحبخانه خوب بودن مرتضی قهرمانی، به انصاف و معرفتش نسبت به مستاجرش خلاصه نمی‌شود و دیگر اهالی محل هم از خانه داشتن آقای قهرمانی سود می‌برند؛ آنقدر که برخی مواقع پارکینگ بزرگ خانه‌اش، جایی برای خوشی‌ها و گاهی هم رفع دلتنگی‌های اهل محل و برپایی عزای اباعبدا... بوده‌است: «چند سال پیش، چند روز مانده به شروع دهه اول محرم، با تعدادی از اتباع افغانستان که ساکن محل ما هستند همکلام شدم که دلشان می‌خواست مراسمی برای امام حسین(ع) بگیرند اما جایی برای این کار نداشتند.» و همین کافی بود برای این‌که پرچم‌های سیاه عزای اباعبدا... برود بنشیند بر دیوارهای پارکینگ خانه آقای قهرمانی و صدای مدح و روضه اهل‌بیت، از نزدیک‌ترین فاصله ممکن در خانه‌شان بپیچد: «بعضی‌ها می‌پرسند اذیت نمی‌شوید؟ معلوم است نمی‌شویم؛ چه اذیتی؟ چه چیزی بهتر از این‌که نام اهل‌بیت در خانه‌مان بپیچد و ما هم در ثواب کاری که زحمتش را دیگران کشیده‌اند، شریک شویم؟»

جواب همه سوال‌هایمان همین است؛ مگر چه اشکالی دارد و مگر چه می‌شود و اصلا می‌خواهم چکار؟ حالا چند سالی می‌شود همه اهل محل می‌دانند اگر کسی نشانی هیات اتباع افغانستان را از آنها بپرسد، باید در خانه آقای قهرمانی را نشانش بدهند. اما پارکینگ‌های خانه آقای قهرمانی روزهای متفاوتی را تجربه کرده‌است؛ از روضه‌های دهه اول محرم تا بلندشدن صدای خنده و شادی تازه عروس و دامادها: «چند باری پیش آمده‌است که برخی عروس و دامادهایی که در آستانه ازدواج و رفتن به سر خانه و زندگی‌شان هستند، دست‌شان برای اجاره تالار یا سالنی برای برگزاری مراسم عروسی بسته بوده‌است؛ ما هم پارکینگ خانه را در اختیارشان گذاشتیم تا بیایند و این یک شب را به خوشی برگزار کنند و بروند سر خانه و زندگی‌شان.» حالا آقای قهرمانی، نقش پررنگی در مرور خاطرات شیرین شب عروسی این عروس و دامادها دارد: «ما که دستمان بیش از این نمی‌رسد، شاید با این کار بتوانم سهمی در تشکیل خانواده یک زوج جوان داشته‌باشم.»

غمی از غم بکاهم

اما برای صغری روستایی که یک خانه ۹۵ متری در منطقه تهرانسر دارد هم خیلی فرقی نمی‌کند کارشناسان املاک، چه قیمتی برای اجاره‌بهای خانه او پیشنهاد می‌دهند. او خانه‌ای را با ۴۰ میلیون تومان ودیعه و یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان اجاره‌بهای ماهانه، اجاره داده‌است و چندسالی می‌شود اصلا نمی‌داند ارزش واقعی اجاره‌بها و بیعانه چقدر است؛ آنقدر که وقتی می‌شنود حدود ۲۰۰ میلیون ودیعه و پنج میلیون اجاره‌بهای ماهانه ارزش حدودی خانه‌اش است، بی‌خیال جواب می‌دهد: «اشکال ندارد؛ اصلا چه اهمیتی دارد؟ آن دعای خیری که مستاجر می‌کند، تنها چیزی است که برای من باقی می‌ماند.» حالا چهار سالی می‌شود او آپارتمان تک‌واحدی‌اش را به زن سرپرست خانواده‌ای که سه فرزند هم دارد، اجاره داده‌است؛ تا سال پیش، او تنها ۵۰۰ هزار تومان از مستاجر اجاره می‌گرفته‌است اما بعد از چند سال، خود مستاجرش پیشنهاد افزایش اجاره‌بها را می‌دهد و مبلغی را با هم توافق می‌کنند. روستایی می‌گوید: «کسی که خانه را اجاره کرده، یک خانم تنها و سرپرست خانواده است؛ با این که مدیر یک بخش در شرکتی معقول است و حقوق ماهانه‌اش هم خوب است اما دوست ندارم حتی ذره‌ای به خاطر اجاره‌بهای ماهانه به دردسر بیفتد.» و سه ماه دیگر که زمان موعد قرارداد اجاره می‌رسد هم تصمیمی برای افزایش اجاره‌بها یا ودیعه خانه ندارد: «می‌خواهم خیالم راحت باشد این خانم به عنوان سرپرست خانواده، می‌تواند با امنیت و آرامش کافی زندگی کند و علاوه بر دیگر سختی‌های زندگی، دغدغه اجاره سرماهش را نداشته‌باشد.»

صاحبخانه یا معلم خصوصی؟

خانم نفری معلم پایه ابتدایی است و ارتباطش با مستاجرش، ارتباطی فراتر از صاحبخانه و مستاجر است؛ آنقدر که کمی عقب و جلو شدن اجاره خانه، استرس را به جان مستاجر نمی‌اندازد و ترس خراب شدن و زخمی شدن دیوارها را هم ندارد. گویی خانه خودش است؛ خود خودش: «بالاخره هر کسی در هر خانه‌ای زندگی کند، بعد از مدتی آن خانه فرسوده می‌شود و برخی وسیله‌ها از کار می‌افتد و کهنه می‌شود؛ نمی‌شود که از مستاجر بخواهیم دست به چیزی نزند تا همه‌چیز نو و سالم و بدون خط و خش باقی بماند.» او می‌گوید اگر قرار به چنین کاری است، پس همان بهتر که مالکان، خانه‌هایشان را اجاره ندهند و بگذارند همان‌طور تمیز بماند.

او حتی معلم فرزند مستاجرش هم شده‌است که در روزهای آموزش آنلاین و مجازی، کمی بیشتر با او کار کند: «گاهی وقت‌ها دختر مستاجرمان می‌آید پایین پیش من تا آن موضوعات و مباحثی را که متوجهش نشده است برایش توضیح بدهم؛ مگر او با دیگر شاگردانم چه فرقی دارد؟» حالا همه این‌ها را بگذارید کنار ودیعه و اجاره ماهانه‌ای که بیشتر از پنج سال است تکان نخورده: «خدا را شکر که من و همسرم حقوق خوبی داریم و زندگی‌مان چیزی کم ندارد؛ از واحد طبقه بالا هم، یک همسایه خوب می‌خواهم که دارم.»

حکایت مالکان نایاب روزگار

روایت کارشناسان املاک از برخورد با صاحبخانه‌هایی با منش متفاوت این روزها هم خواندنی است؛ صاحبخانه‌هایی که با گذشت چند دقیقه از حضورشان در بنگاه معاملات ملکی، همه نگاه‌ها به سمت‌شان جلب می‌شود؛ یکی از این مشاوران تعریف می‌کند: «همین چند روز پیش، آقای میانسالی به بنگاه آمد و مشخصات خانه‌اش با متراژ ۶۵ متر و همه امکانات را به ما داد تا اجاره بدهیم؛ هر لحظه منتظر بودم قیمتی مثل همه قیمت‌های مرسوم این روزها پیشنهاد بدهد و برود و منتظر پیدا شدن مستاجر بماند اما به‌جای قیمت، گفت فقط هم به عروس و داماد یا زوجی با بچه کوچک می‌دهم. گفتم حاج‌آقا، چه قیمتی به مشتری بگویم؟ گفت ۱۲-۱۰ تومان پیش، ۳۰۰-۲۰۰ تومان هم اجاره.» و همین جملات کافی بود که همه افراد حاضر در بنگاه برگردند به سمت صدا تا ببینند چه کسی است که از خیر رهن و اجاره چشمگیر خانه‌ای با این مشخصات گذشته است: «گفتم خیلی خوش‌قیمت حساب می‌کنید حاج‌آقا. گفت کمی بیشتر از این، باید برود خرج قسط وام ازدواج عروس و دامادها یا پوشک بچه زوج‌های جوان شود؛ من می‌خواهم چه‌کار؟» او می‌گوید از این شکل اتفاقات دلنشین به‌ندرت در بنگاه می‌افتد ولی بالاخره می‌افتد: «این روزها که فصل نقل و انتقالات است، صاحبخانه‌های زیادی به ما مراجعه می‌کنند؛ کسانی که سال پیش هم خانه‌شان را به مستاجر جدید اجاره داده بودند و امسال دوباره به دنبال مستاجر هستند؛ می‌دانید، انگار این آدم‌ها اصلا برایشان فرقی نمی‌کند که مستاجر باید زحمت و هزینه اسباب‌کشی را متحمل شود و فقط مهم این است که خانواده دیگری هستند که قیمت پیشنهادی سال جدید آنها را بابت رهن و اجاره خانه بپردازند.» و همین می‌شود که سال به سال، سر و کله‌شان در بنگاه پیدا می‌شود.

اما انگار این ماجرا دو طرف دارد؛ یک طرف ماجرا صاحبخانه‌هایی هستند که باید منصفانه‌تر عمل کنند و طرف دیگر هم کارشناسان املاکی که می‌توانند قید سود خودشان را بزنند و در این بی‌انصافی سهیم نشوند: «به‌هرحال این شغل ما است و ما هم گرفتار تورم و بالا و پایین شدن قیمت‌ها هستیم اما با این حال، چند ماهی می‌شود که تصمیم گرفته‌ایم روی فایل خانه مالکانی که حتی به این قیمت‌هایی که به خودی خود بالا هستند هم رضایت نمی‌دهند و مبلغی فراتر از حد تصور پیشنهاد می‌دهند، کار نکنیم. مثلا کسی را می‌شناسم که چهار خانه دارد و همیشه با ما کار می‌کند اما ساکن ایران نیست؛ فقط خانه‌هایش را اجاره می‌دهد که خالی نماند. کاملا هم از قیمت‌های این روزهای مسکن خبر دارد ولی چندین سال است مستاجرانش ثابت باقی مانده‌اند؛ همیشه هم می‌گوید این عدد و رقم‌ها در ایران بالاست ولی برای من که هزینه‌هایم به دلار است، منفعت چندانی ندارد؛ پس برای چه کاری کنم که نه‌تنها سودی برای من ندارد بلکه این خانواده‌ها را هم گرفتار می‌کند؟» و این یعنی از خیر حداقل منفعتش برای حمایت از مستاجران در اوضاع اقتصادی این روزها می‌گذرد.

حق با شماست

info@jamejamdaily.ir
روابط عمومی: ۲۳۰۰۴۴۴۴

#سگ-ولگرد
قبادیان از تهرانسر:
پرسه‌زنی سگ‌های بدون صاحب در کوچه و محله‌های تهرانسر همچنین در داخل بوستان نرگس و حوالی میدان کمال‌الملک موجب سلب آرامش و وحشت اهالی محل شده‌است.

#حقوق-بازنشستگان
یک بازنشسته:
همسان‌سازی حقوق بازنشستگان چه زمانی به طور کامل اجرایی می‌شود؟ امیدوارم با همسان‌سازی حقوق‌ها فشار اقتصادی از بازنشستگان تا حدودی کاسته شود.

#ترافیک-میرداماد
شایسته از تهران:
با وجود درخواست‌های فراوان برای بهبود ترافیک روبه‌روی ایستگاه متروی میرداماد در لاین کندرو، هیچ ترتیب اثری داده نشده‌است و این ترافیک همچنان وجود دارد. چرا پلیس راهنمایی و رانندگی در این‌باره اقدام نمی‌کند؟

#گرانی-نان
فتوتیان از تهران:
بعضی نانوایی‌ها خصوصا سنگکی‌ها خودسرانه حداقل ۵۰ درصد قیمت نان را به اسم نان ویژه و دو رو کنجد افزایش داده‌اند. چرا سازمان تنظیم قیمت بازار در این باره کاری نمی‌کند؟ آیا هیچ نظارتی بر قیمت‌گذاری اجناس موردنیاز مردم نیست؟

#پمپ-بنزین
سعیدی از تهران:
وجود پمپ بنزین مخروبه در حاشیه بزرگراه آیت‌ا... سعیدی به پاتوقی دنج برای معتادان و افراد بی‌خانمان تبدیل شده‌است. اتفاقی که منجر به آزار و اذیت برای ساکنان این محل شده است. چرا شهرداری در این باره کاری انجام نمی‌دهد؟

#تورم-تره‌بار
لهراسبی از تهران:
این روزها قیمت میوه و سبزیجات در میادین میوه و تره‌بار از مغازه‌ها بیشتر است. این میادین باید ارزان‌تر از مغازه‌ها میوه و تره‌بار خود را به فروش برسانند. این در حالی است که کیفیت میوه و سبزیجات در مغازه‌ها بیشتر هم است. با در نظر گرفتن همه این موارد همچنان کسی نمی‌خواهد بر قیمت این کالاها نظارت کند؟

#واکسن-کرونا
مجیدی از کرج:
دوز دوم واکسن کرونا را باید در روز ۲۵ خردادماه تزریق می‌کردم. بعد از مراجعه برای تزریق اما با جواب، واکسن کرونا نداریم، مواجه شدم. حال که واکسن به مراکز تزریق آمده، به دلیل تجمع و شلوغی، روزهای تزریق یکی پس از دیگری می‌گذرد اما من هنوز دوز دوم واکسن را دریافت نکرده‌ام.