Payamdaily.ir

نخستین روزنامه صبح البرز

پیام آشنا

شماره ۲۹۳۱
شنبه / ۱۱ بهمن / ۱۴۰۴
۱۱ / شعبان / ۱۴۴۷
31 / January / 2026

صاحب‌امتیاز: موسسه همگامان اندیشه زمان
مدیرمسئول: محمود حیدری سردبیر: باهره حیدری
نشانی: کرج، بلوار تعاون، خیابان فرهنگ، جنب کانون کارشناسان رسمی دادگستری
تلفن: ۳۲۵۳۳۸۳۸-۳۲۵۴۳۴۴۳-۰۲۶۳۲۵۴۰۰۱
۳۲۵۳۰۱۰۱
امتیاز در طرح ارزیابی کیفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی: ۶۷۱۸۰
چاپ: کارگر

غزل ۲۲۴ امروز با حافظ

گر نکردی نصرتِ دین، شاه یحیی، از کَرَم
کار مُلک و دین ز نظم و اتّساق افتاده بود
حافظ آن ساعت که این نظمِ پریشان می‌نوشت
طایرِ فکرش به دامِ اشتیاق افتاده بود

عشق باید کز دو عالم فرد
سازد مرد را
درد این معنی نباشد مردم
بی درد را

جامی

اوقات شرعی فردا

اذان صبح	طلوع آفتاب	اذان ظهر	غروب آفتاب	اذان مغرب
۵:۴۰	۰۷:۰۶	۱۲:۱۹	۱۷:۳۳	۱۷:۵۲

برگه

ناشادمانی های آدمی تنها از یک چیز ناشی می شود: ناتوانی‌اش در ساکت و آرام ماندن در یک اتاق...

بلز پاسکال

گزارش روز

بحران مسکن در ایران خروجی دارد؟

در طول بیش از سه دهه گذشته دولت‌های مستقر هرکدام به سهم خود برنامه‌هایی را برای حوزه مسکن مطرح کرده و به اجرا گذاشته‌اند. باین‌حال دشواری‌های این حوزه هرگز کمرنگ‌تر نشده، و سال به سال بر شدت آنها افزوده شده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از آرمان امروز، ناصر ذاکری، کارشناس اقتصادی و پژوهشگر توسعه با بیان اینکه دشواری موجود در حوزه مسکن در طول سال‌های اخیر ابعاد گسترده‌ای پیدا کرده و اینک برای توصیف آن باید از واژه بحران استفاده کرد، تاکید کرد: از اوایل دهه ۱۳۷۰ تاکنون بخش مسکن در اقتصاد ما تحت سیطره نظام بازار آزاد بوده، و مداخلات دولت‌ها و اعمال محدودیت‌ها به این عملکرد آزادانه، در سطحی بسیار ناچیز بوده‌است. پس سخن گزافی نیست اگر وضعیت موجود حاکم بر بخش مسکن را نتیجه عملکرد آزادانه عوامل عرضه و تقاضا در قالب نظام بازار آزاد بدانیم.

وی با بیان اینکه در طول بیش از سه دهه گذشته دولت‌های مستقر هرکدام به سهم خود برنامه‌هایی را برای حوزه مسکن مطرح کرده و به اجرا گذاشته‌اند، باین‌حال دشواری‌های این حوزه هرگز کمرنگ‌تر نشده و سال به سال بر شدت آنها افزوده شده است، اظهارداشت: این بدان معنی است که این برنامه‌ها در عمل نتیجه‌مثبتی دربرنداشته، و کمکی به حل مشکل نکرده‌اند. بی‌تردید موفقیت یک دولت در حل چنین مشکلی و کاستن از شدت آتش آن، در درجه نخست در گرو داشتن درک صحیح از صورت مساله و به عبارت دیگر انتخاب زاویه درست نگریستن به موضوع و اندیشیدن در مورد آن است.

مستاجرین در روستاها هم در حال افزایش‌اند

ذاکری خاطرنشان کرد: جمعیت مستاجر بیش از ۴۰درصد جمعیت شهری کشور را شامل می‌شود، و شوربختانه به طرز محسوسی در حال افزایش است، به‌گونه‌ای که جمعیت مستاجر در روستاها هم درحال افزایش است. درمجموع می‌توان گفت بیش از ۳۵درصد جمعیت کشور یا به دلیل نداشتن مسکن و یا نارضایتی از کیفیت مسکنی که دارند، ناگزیر شیوه زندگی مستأجری را انتخاب کرده‌اند.

جمعیت بدمسکن در بافت فرسوده شهری یا ساختمان‌هایی با مصالح غیراستاندارد و ناایمن و در حاشیه شهرها سکونت دارند. براساس برآوردهای موجود بیش از ۳۰درصد جمعیت کشور گرفتار بدمسکنی هستند، که طبعاً بخشی از این جمعیت مستاجر و بخشی مالک واحد محل سکونت خود هستند. جمعیت ساکن در واحدهای کوچک که تناسبی با ابعاد خانوار ندارد، با دشواری‌های فرهنگی خاص خود روبه‌رو هستند و به‌گونه‌ای معذبند. درواقع گرانی بیش‌ازحد مسکن شرایطی را ایجاد کرده که آنان نمی‌توانند به‌واحد مسکونی بزرگ‌تر نقل مکان کنند.

او یادآور شد: با احتساب این چهار گروه می‌توان ادعا کرد حداقل دوسوم جمعیت کشور از وضعیت موجود سکونت خود ناراضی هستند. ازاین‌رو با توجه به گستردگی آثار منفی دشواری مسکن که بخش عمده جمعیت کشور را درگیر کرده، نمی‌توان بر به‌کارگیری واژه بحران برای توصیف وضع موجود خرده گرفت. اهمیت این نکته و اقرار به بحرانی بودن شرایط در بخش مسکن از این نظر مهم است که در شرایط بحرانی دولتمردان ناگزیر از اقدامات قوری برای مهار بحران هستند و نمی‌توانند این دشواری بزرگ را با بقیه دغدغه‌های خود هم‌تراز بدانند.

حتی اگر قائل به «معجزه بازار آزاد» هم باشیم، نباید حوزه بسیار مهم مسکن را به حاکمیت بازار آزاد بسپاریم

وی ضمن تاکید بر اینکه اختلاف نظر عمیقی در بین اقتصاددان‌ها در مورد عملکرد بازار آزاد و دستاوردهای آن وجود دارد، عنوان کرد: باین‌حال حتی بسیاری از آنان که از عملکرد بازار آزاد دفاع می‌کنند، دستاوردهای این نظام را در بازارهایی چون مسکن رضایت‌بخش نمی‌دانند.

به بیان دیگر ماهیت حوزه مسکن به‌گونه‌ای است که حتی اگر قائل به «معجزه بازار آزاد» هم باشیم، نباید این حوزه بسیار مهم را به حاکمیت بازار آزاد بسپاریم. اما باید دانست این حکم مختص جوامعی است که شرایط بازار مسکن در آنها «عادی» توصیف می‌شود. در حالی که بازار مسکن در جامعه امروز ایران دچار وضعیتی است که به‌هیچ‌روی نمی‌توان آن را عادی توصیف کرد.

نگاهی به سه رویکرد متفاوت درباره مداخله دولت درباره مسکن استیجاری

ذاکری با بیان اینکه در نگاه انتقادی منفی این مداخله توجیهی ندارد، زیرا اولا بی‌تاثیر است و بازار مسکن استیجاری در طول سال‌های گذشته بدون اعتنا به این مداخله راه خود را رفته‌است، و ثانیا این قیمت‌گذاری درست نیست زیرا با افزایش قیمت تمام‌شده مسکن، مالکان حق دارند اجاره‌بهای بالاتری برای دارایی خود مطالبه کنند، تصریح کرد: در نگاه تاییدی این مداخله موجه و بمعوقع است، و اگر تاثیر کافی ندارد، باید ش مانت اجرای قوی‌تری برای آن طراحی شود.

این پژوهشگر اقتصادی ادامه داد: در نگاه گروه سوم، که نگاهی انتقادی مثبت دارند، این مداخله دیرهنگام و حتی ناکافی معرفی می‌شود. دولت باید در راستای حمایت از جمعیت مستاجر خیلی زودتر از اینها وارد میدان می‌شد و با مداخله خود با رشد بی رویه اجاره‌ها مقابله می‌کرد. در این نگاه حتی سقف افزایش سالانه هم بیش از حد متناسب معرفی می‌شود.

او خاطرنشان کرد: با نگاهی به شرایط امروز اقتصاد ملی می‌توان اثبات نادرستی نگاه اول کار دشواری نیست، زیرا ازیک‌سو بی‌تاثیری یا کم‌تاثیری سیاست تعیین سقف مجاز افزایش اجاره‌بها فقط به نبود ضمانت اجرای قوی برمی‌گردد. زیرا در نبود این ضمانت اجرای قوی و کارآمد، هرگونه تعیین سقف مجاز افزایش تا سطح یک توصیه اخلاقی سقوط می‌کند. دولت می‌توانست با طراحی یک نظام کارآمد نظارتی با هرگونه افزایش غیرمجاز مقابله کرده، و با سرسختی اعمال قانون بکند.

از سوی دیگر مدافعان این نگاه باید به این پرسش بنیادین پاسخ بدهند که آیا افزایش قیمت تمام‌شده یک دارایی، دلیل موجهی برای افزایش قیمت همه محصولات به دست می‌دهد یا فقط مالکان واحدهای مسکونی استیجاری می‌توانند از این موهبت برخوردار شوند؟!

وی اظهارداشت: براساس اطلاعات موجود سهم مسکن در سبد خانوار ایرانی در مقایسه با جهان به‌شدت بالاست. در شرایطی که کیفیت و رفاهی که واحدهای مسکونی به ساکنانشان عرضه می‌کنند، اگر از متوسط جهانی پایین‌تر نباشد، بالاتر نیستند، و از سوی دیگر هیچ عامل دیگری، مانند تراکم جمعیت گران و غیرقابل دسترسی نبودن مسکن را توجیه نمی‌کند، طبعا باید شکل‌گیری حباب قیمت را قرضی معقول بدانیم. اگر این قرض درست یعنی وجود حباب قیمت در بازار مسکن از سوی متولیان امر به رسمیت شناخته‌شود، آنان موظف خواهندبود برای از بین بردن این حباب و بازگرداندن قیمت به سطحی که نشان‌دهنده واقعیت‌های بازار و اقتصاد ملی باشد، اقدام کنند؛ زیرا وجود این حباب که البته بی‌تردید حیلی عظیم است، شرایطی را در بازار مسکن ایجاد کرده که تملک واحد مسکونی برای بسیاری از خانوارهای ایرانی به رویایی دست‌نیافتنی تبدیل شده‌است.

برندگان مطلق، برندگان نسبی و بازندگان در بخش مسکن، چه کسانی هستند؟

وی با بیان اینکه گسترش مناسبات رانتی در دهه‌های گذشته ازیک‌سو و رونق چشمگیر تجارت املاک و مستغلات از سوی دیگر شرایطی را پدید آورده که می‌توان خانوارها را با توجه به میزان و ترکیب دارایی‌ها در قالب سه گروه برندگان مطلق، برندگان نسبی و بازندگان دسته‌بندی کرد، اضافه کرد: گروه اول با استفاده از ارتباطات قوی و نفوذ در مراکز تصمیم‌گیری به ثروت‌های افسانه‌ای رسیده و بخش اعظم دارایی خود را صرف خرید املاک و مستغلات کرده‌اند.

گروه دوم دهک‌های بالای درآمدی، خانوارهای برخوردار از ارثیه فامیلی و نیز تعدادی از مدیران و صاحب‌منصبان هستند که در طول سالیان گذشته در سایه ارتباطات قوی خود همواره بر صدر نشسته و قدر دیده، و با استفاده از موقعیت خود موفق به کسب دارایی قابل توجهی شده‌اند. گروه سوم، نیز بقیه جمعیت کشور هستند که در شرایط بحرانی اقتصاد کشور به زیر خط فقر هل داده‌شده‌اند. تفاوت چشمگیر بین این گروه‌ها در این است که گروه‌های اول و دوم بیش از حد مورد نیاز خود املاک و مستغلات در اختیار دارند، و از این طریق کسب درآمد می‌کنند، اما گروه سوم حتی از داشتن مسکن و سرپناه برای خانواده خود محروم هستند.

اشاره

تجارت طلاق در ایران؛ تبعات سهم ۱۰ درصدی وکلا از مهریه زنان

مدت هاست نسبت به شرایط قبل، شاهد داغ شدن بازار وکالت پرونده‌های خانوادگی هستیم. در این میان، عامل مهمی وجود دارد و آن تعیین دستمزد وکلا با دریافت درصدی از مبلغ مهریه است که غالبا به رقم ۱۰ درصد ختم می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از تابناک، تعیین ۱۰ درصد از مهریه به عنوان حق الوکاله طلاق، در نگاه اول یک توافق حقوقی ساده به نظر می‌رسد، اما در بستر اجتماعی پرتنش طلاق، به پدیده‌ای پیچیده و گاه مناقشه‌برانگیز تبدیل شده است. اما این درصد چگونه محاسبه می‌شود و تبعات چنین رویکردی بر خانواده‌هایی که خود در آستانه فروپاشی عاطفی و اقتصادی قرار دارند، چیست؟

محاسبه این حق‌الوکاله بر اساس ماده ۶۵ قانون وکالت و عرف رایج در دعاوی مالی صورت می‌گیرد. برای درک ملموس آن، فرض کنید مهریه زنی معادل یک سکه تمام بهار آزادی، با قیمت تقریبی ۱۷۰ میلیون تومان این روزها باشد. در این صورت، حق‌الوکاله ۱۰ درصدی، مبلغی حدود ۱۷ میلیون تومان را برای وکیل رقم می‌زند. با افزودن هزینه‌های جانبی مانند تمبر، مالیات و هزینه‌های اداری دفتر، این رقم می‌تواند به ۲۰ میلیون تومان برای تنها یک پرونده با کمترین میزان مهریه برسد. البته در عمل، برای مهریه‌های ناچیز، بسیاری از وکلا ترجیح می‌دهند تا حق‌الوکاله ثابت و توافقی دریافت کنند، چرا که درصد ۱۰ از مبالغ کم، توجیه اقتصادی برای زحمات طولانی یک پرونده طلاق ندارد.

توجیهات وکلا

توجیه وکلا برای این نظام درصدی، عمدتاً بر پایه زمان‌بر و پرزحمت بودن پرونده‌های خانوادگی استوار است. روند طلاق، به ویژه اگر توافقی نباشد، می‌تواند ماه‌ها و حتی سال‌ها به طول بینجامد و مستلزم دوندگی‌های متعدد در دادگاه، اجرای احکام و پیگیری‌های اجرایی طاقت‌فرسا باشد. از نگاه آنان، این درصد، حقی است در قبال مسئولیت سنگینی که بر دوش می‌گیرند؛ مسئولیتی که پیامدهای اجتماعی و عاطفی گسترده‌ای دارد. علاوه بر این، باید هزینه‌های دولتی مانند تمبر و مالیات را نیز از همین محل پرداخت کنند. اما آیا واقعا یک وکیل همه این مدت زمان به بخش های عمده آن را به پرونده اختصاص می دهد؟ پرونده دلایل زیادی برای اطاله می تواند داشته باشد و در این میان، ساعاتی از همان زمان، وکیل مربوطه را درگیر خواهد کردنه همه زمان اطاله شده.

تبعات ناگوار

علاوه بر این انتقادات جدی به این شیوه وارد است. نخست آنکه این روش به «بازاری شدن وکالت» و تبدیل آن به «تجارتی بر بستر غم» دامن می‌زند. دوم، هزینه سنگین دیگری را بر دوش خانواده‌های از هم گسیخته و آسیب‌دیده تحمیل می‌کند. سوم و شاید خطرناک‌تر، ایجاد انگیزه‌ای ناخواسته برای برخی وکلاست تا به جای تلاش برای مصالحه و کاهش تنش، اختلافات را تشدید کنند، چرا که هرچه مبلغ مهریه و خواسته مالی بالاتر رود، حق‌الوکاله آنان نیز افزایش می‌یابد. این امر می‌تواند طلاق را از یک راه حل ناگزیر، به یک «مسابقه قدرت» پرهزینه و انتقام‌جویانه تبدیل کند. مسابقه‌ای که ابزارهایی مانند درخواست ممنوع‌الخروجی، جلب و توقیف اموال، اهرم‌های آن هستند.

تبعات منفی به همین جا ختم نمی‌شود. فضای رقابتی و نیاز اقتصادی برخی وکلا، به موجی از تبلیغات غیراخلاقی در صفحات نیازمندی روزنامه‌ها انجامیده‌است.

راه‌های احتمالی

راه برون‌رفت از این معضل چندبعدی، نیازمند اقداماتی ساختاری است. تعرفه‌گذاری شفاف و تعیین حق‌الوکاله ثابت بر اساس خدمات ارائه‌شده (مانند مشاوره، تنظیم لایحه و حضور در دادگاه) به جای درصدی از مهریه، می‌تواند گامی به جلو باشد.

تقویت شدید نهادهای غیرانتفاعی، مانند توسعه مراکز مشاوره حقوقی رایگان در دادگاه‌ها و گسترش وکالت معاضدتی اجباری برای وکلا دسترسی به عدالت را برای اقشار کم‌درآمد ممکن می‌سازد. از سوی دیگر، اصلاح قوانین برای الزام مشاوره پیش از طلاق و تسهیل روند طلاق‌های توافقی بدون نیاز به هزینه‌های گزاف وکیل، می‌تواند از بار این بحران بکاهد. در کنار اینها، افزایش آگاهی عمومی درباره حقوق خانواده از طریق آموزش و انتشار راهنماهای خودیاری، جامعه را در مواجهه با این پدیده توانمندتر می‌کند.

عبور از تجارت

آمارها خود گویای عمق این چالش هستند. مثلا حدود ۱۸۰ هزار مورد طلاق در سال ۱۴۰۰ و نسبت نگران‌کننده یک طلاق به ازای هر سه ازدواج، آمارهای سالهای بعدی بماند. در چنین فضایی، حضور پررنگ ۴۰ هزار وکیل و کارآموز و انتشار روزانه دهها آگهی درخواست وکالت طلاق، طبیعی به نظر می‌رسد. اما پرسش اساسی اینجاست: آیا وکلا باید در این بحران، به دلالان غم تبدیل شوند یا مدافعان واقعی عدالت در آسیب‌پذیرترین لحظات زندگی مردم؟ پاسخ به این پرسش، سرنوشت نهاد خانواده و کیفیت دسترسی به عدالت را در یکی از حساسترین مقاطع زندگی اجتماعی رقم خواهد زد. حق‌الوکاله ۱۰ درصدی، تنها یک رقم نیست؛ نشانه‌ای است از بحران نهاد خانواده، ضعف نظام مشاوره و میانجی‌گری، بازاری شدن خدمات حقوقی و فقر اطلاعاتی جامعه. عبور از این وضعیت، مستلزم تغییر نگرش از «تجارت طلاق» به «خدمت‌گذاری به خانواده» و اولویت قائل شدن برای مصالحه بر رویارویی است.

دیدگاه

چرا جنگ علیه ایران پرهزینه‌تر از همیشه است؟

وضعیت کنونی را نباید تشاته صلح پایدار تلقی کرد. آنچه مانع جنگ شده، توعی موازنه مبتنی بر ترس و ابهام است؛ وضعیتی که در آن، طرف مقابل از ورود به توتلی تاریک با انتهایی نامعلوم پرهیز می‌کند و به جای رویارویی مستقیم، به ابزارهای فشار سیاسی، اقتصادی و دیپلماتیک بستده‌می‌کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایران، در میانه هیاهوی رسانه‌ای و گمانه‌زنی‌های مداوم درباره احتمال وقوع یک درگیری نظامی گسترده علیه ایران، آنچه در اتاق‌های وضعیت و محافل تصمیم‌گیری کلان استراتژیک می‌گذرد، فاصله‌ای معتادار با تیترهای هیجانی دارد.

اگر صحنه را از منظر متطق سرد و محاسبه‌گر قدرت بنگریم، روشن می‌شود که مانع اصلی در برابر هرگونه اقدام نظامی مستقیم در کوتاه‌مدت، نه صرفا موازنه تسلیحاتی متعارف بلکه عنصری پیچیده‌تر و تعیین کننده‌تر است: «هزینه‌های غیرقابل محاسبه تاشی از ابهام».

دولت‌ها و قدرت‌های بزرگ برخلاف لفاظی‌های تند سیاسی ذاتاً بازیگرانی محتاط‌اند. آنها تنها زمانی به گزینه نظامی متوسل می‌شوند که بتوانند با ضریب اطمینان بالایی، واکنش‌های طرف مقابل، مسیر تشدید بحران و نقطه پایان درگیری را پیش‌بینی کنند. معمای امنیتی ایران دقیقاً در همین نقطه شکل می‌گیرد؛ جایی که الگوی رفتاری تهران در قالب‌های کلاسیک مدیریت بحران نمی‌گنجد و همین پیش‌بینی‌ناپذیری، به مؤثرترین سپر بازدارنده آن تبدیل شده است.

چالش بنیادین برای طراحان نظامی غربی و برخی بازیگران منطقه‌ای این است که ایران از یک دکترین خطی و قابل مدل‌سازی پیروی نمی‌کند. در این چهارچوب، پاسخ به یک حمله محدود الزاماً به واکنشی متقارن یا صرفاً دفاعی ختم نمی‌شود.

در محاسبات فعلی، طرف مقابل با یک «جعبه سیاه» در فرآیند تصمیم‌گیری تهران مواجه است؛ جعبه‌ای که در آن، طیفی از گزینه‌ها از خویشتن‌داری تاکتیکی تا گسترش افقی درگیری به‌طور همزمان وجود دارد.

این ابهام باعث می‌شود هیچ تضمینی وجود نداشته باشد که یک حمله محدود، در همان سطح باقی بماند. ایران می‌تواند با اتکا به شبکه نفوذ متطقه‌ای و ابزارهای نامتقارن، دامنه تنش را به جغرافیایی فراتر از میدان نبرد اولیه منتقل کرده و متاقع حیاتی طرف مقابل را در تقاطعی آسیب‌پذیرتر هدف قرار دهد.

تاتوانی در مدل‌سازی دقیق «دربان تنش» سبب شده است که هر ستاریوی حمله به قماری پرریسک تبدیل شود؛ قماری که در آن، آغازگر درگیری لزوماً کنترل‌کننده مسیر و پایان آن نخواهد بود. در جهان به هم پیوسته امروز که اقتصاد جهانی و امنیت انرژی به پاشنه آشیل قدرت‌های بزرگ بدل شده، این ریسک ابعاد پیچیده‌تری می‌یابد. نگرانی از واکنش‌های خلاقانه و غیرمتعارف ایران؛ واکنش‌هایی که می‌تواند جریان انرژی، امنیت آبراه‌های بین‌المللی یا ثبات بازارهای جهانی را تحت تأثیر قرار دهد، هزینه جنگ را از محدوده «قابل پذیرش» خارج می‌کند. هنگامی که یک بازیگر دولتی نتواند اطمینان داشته باشد در گیری صرفاً به اهداف نظامی محدود می‌ماند و احتمال دهد که قواعد بازی دگرگون شود، متطق استراتژیک حکم می‌کند که گزینه نظامی کنار گذاشته شود. از این منظر، وضعیت کنونی را نباید تشاته صلح پایدار تلقی کرد. آنچه مانع جنگ شده، توعی موازنه مبتنی بر ترس و ابهام است؛ وضعیتی که در آن، طرف مقابل از ورود به توتلی تاریک با انتهایی نامعلوم پرهیز می‌کند و به جای رویارویی مستقیم به ابزارهای فشار سیاسی، اقتصادی و دیپلماتیک بستده‌می‌کند.

تا زمانی که این ابهام در تحوم زمان و شدت پاسخگویی ایران حفظ شود، احتمال بروز یک جنگ تمام‌عیار در کوتاه‌مدت، قربانی محاسبات عقلانی هزینه- فایده خواهد شد.

عابد اکبری، استاد روابط بین‌الملل