

سرازی‌ر شدن این حجم از جمعیت روستایی به شهرها ضمن گسترش فیزیکی شهرها به بالا رفتن تعداد جمعیت آنجا و غیر منطبق باتوان سرویس دهی آنجا می انجامد که باعث می شود تقاضا ی خدمات و دریافت امکانات زیادتر شده که دلیل مهمی است تا سرویس دهی و ارائه خدمات به این جمعیت دچار مشکل شود.

اهمیت توجه به معیشت و مسکن روستایی در کاهش معضلات مسکن شهری

◆ گروه خبری // مصطفی دولخانی
بی شک از شریفترین افشار جامعه ی ما روستاییان هستند. کسانی که علاوه بر متخلق بودن به اخلاق نیکوی توام با صداقت و صمیمیت و مهمان نوازی از تلاشگران مهم عرصه ی تولید هم هستند. چه آنکه این بخش از مردم کشورمان در تولید محصولات کشاورزی و دامی همنطور محصولات و فعالیت های متکی به دریا در مناطق ساحلی نقش ارزشمندی را ایفا می کنند.

اما متاسفانه این دسته از هموطنان عزیزمان به علت عمدتا، تنگناهای معیشتی به مهاجرت به شهرها روی می آورند و به گفته ی کارشناسان ازمتغیرهای مهم ایجاد معضل مسکن شهری پدیده ی مهاجرت بی رویه ی روستاییان به شهرهاست

متغیری که از یک سو به گسترش بی رویهی شهرنشینی می انجامد و از دیگر سو به هرچه بیشتر خالی از سکنه شدن روستاها می انجامد که تبعات نامناسب خود را در پی دارد.

سرازی‌ر شدن این حجم از جمعیت روستایی به شهرها ضمن گسترش فیزیکی شهرها به بالا رفتن تعداد جمعیت آنجا و غیر منطبق باتوان سرویس دهی آنجا می انجامد که باعث می شود تقاضا ی خدمات و دریافت امکانات زیادت شده که دلیل مهمی است تا سرویس دهی و ارائه خدمات به این جمعیت دچار مشکل شود. از جمله پیامدهای دیگر این اتفاق، افزایش تقاضای مسکن در شهرهاست، رشد تقاضا به همراه عواملی دیگر موجب شده تا تورم مسکن از تورم عمومی پیشی گرفته و جامعه را از این

حیث تحت فشار قرار دهد.

شهر بندرعباس به عنوان یکی از مهاجریزترین شهرهای کشور به نحو بارزی متاثر از این رویداد است. شهری که علاوه بر پذیرفتن حجم بالای مهاجر از سایر استان های کشور به مهمترین مقصد اهالی

بی شک وجود جاذبه های اقتصادی زیاد همچون عنوان مهمترین دروازه ی ورودی کالای کشور، صنایع روبه رشد در مجاورت این شهر و فقدان منطقه ای قانونی قابل اتکا

در استان و حتی مناطق مجاور برای پاسخ گویی نیازهای معیشتی اهالی آنجا در تشدید این مسئله موثر بوده است.

مناطق مختلف استان هرمزگان هم مبدل گشته است. بی شک وجود جاذبه های اقتصادی زیاد همچون عنوان مهمترین دروازه ی ورودی کالای کشور، صنایع روبه رشد در مجاورت این شهر و فقدان منطقه ای قانونی قابل اتکا در استان و حتی مناطق مجاور برای پاسخ گویی نیازهای معیشتی اهالی آنجا در تشدید این مسئله موثر بوده است.

نتیجه این اتفاق این است که بندرعباس هم به مانند بسیاری دیگر از شهرهای مهاجریزیر کشور شاهد گسترش فیزیکی زیاد است. این گسترش بسیار زیاد باعث ایجاد معضلات فراوان در اداره ی شهر شده و نبود

زیر ساخت ها و ضعف مدیریت شهری را هم عریان ترمی نماید.

حجم بالای مهاجرت علاوه بر گسترش شهرک های اقماری که گویی تبدیل به اقامتگاه هایی خوابگاهی اند به رواج بی رویه ی سکونتگاه های غیر رسمی هم انجامیده، اتفاقی که از سالهای میانی دهه ی پنجاه خورشیدی آغاز گشته و در چارچوب سیکلی معیوب تا کنون ادامه دارد.

همانطور که در سطور بالا اشاره شد مهمترین انگیزه ی مهاجرت، برآورده شدن نیازهای معیشتی و یافتن منبع درآمد برای گذران زندگی است. البته در این بین نیازهای دیگری چون آموزش، تفریح و دریافت سایر خدمات هم قرار دارد که میتوان آن را در چارچوب و متجانس با همان نیاز معیشتی قرار داد. انگیزه هایی این چنین، شهر را کعبه ی آمالی در برابر روستا برای مهاجرت جلوه می دهد حال آنکه واقعیت چیز دیگریست.

برای هرچه بیشتر کنکاش این موضوع، در چارچوب گفتگویی اختصاصی پای صحبت های آقای دکتر سعید رستمی مدرس دانشگاه و صاحب نظر در حوزه ی مسکن و عمران روستایی نشستیم. ایشان علاوه بر داشتن تحصیلات مرتبط تا سطح دکتری، دارای سوابق و فعالیت های علمی در خوری در این حوزه و نقش معیشت روستایی در شکل گیری جوامع و مسکن روستایی هست که در ادامه به انعکاس دیدگاههای تخصصی ایشان در این زمینه میپردازیم:

■ **مهاجرت بی رویه به شهرها مشکلات عدیده ای در حوزه ی مسکن ایجاد می کند**

دکتر رستمی گفت: مهاجرت بی رویه ی روستاییان به شهرها باعث افزایش تقاضا در حوزه ی مسکن است. این اضافه حجم تقاضا در افزایش قیمتها خود را نشان می دهد.

او اضافه کرد: انگیزه ی اصلی مهاجرت برآورده شدن نیازهای معیشتیست و این نشان می دهد روستاییان عزیزی که عمدتا تمکن مالی اندکی دارند راهی شهر می شوند و این بخش از هموطنان باتوجه به بضاعت مالی شان که اغلب اندک است در واحدهای آپارتمانی کوچک متراژ و با تراکم جمعیتی بالا ساکن می شوند که از این جهت که آنها را از محیط باز و منازل ویلایی با مساحت بیشتر به این دست واحدهای مسکونی کوچک و محدود نقل مکان کرده اند، برایشان ناخوشایند است.

رستمی اضافه کرد: مشکل دیگر آن است که انتقال به این محیط های محدود و جدایی از اقوام و آشنایان، باعث می شود روستاییان از فرهنگ توام با صمیمت و روابط بالای قومی و طایفه ای دور شده و دچار مشکلات روحی و عاطفی شوند، چراکه ساختار حاکم بر زندگی شهری و دلمشغولی های آن، امکان این نوع روابط را نمی دهد.

■ **بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نقش محوری در اسکان و تهیه ی مسکن روستاییان داشته است**

سعید رستمی به صبح ساحل گفت: خوشبختانه با تاسیس نهاد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در بدایت انقلاب اسلامی، شاهد اقدامات سود مند و درخو تقدیری در حوزه ی مسکن و عمران روستایی هستیم که شامل مشوق ها برای ماندن روستاییان در روستاست و شامل تهیه ی طرح های هادی و اعطای تسهیلات بانکی برای احداث مسکن روستایی با هدف جلوگیری از مهاجرت روستاییان هستیم که خوشبختانه در دوره ی مدیرکل کنونی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی هرمزگان آقای شهریار نوری زاده شاهد تلاش و پیگیری و بیشتری در این عرصه هستیم که لازم به قدر دانست.

دکتر رستمی خاطر نشان ساخت: تلاشها برای تهیه ی سرپناه در قالب طرح های هادی روستایی بدون اندیشیدن تمهیداتی برای اشتغال و معیشت روستاییان از دست یابی به اهداف خود باز خواهد ماند. و این اهتمام بیشتر سایر دستگاهها و نهادها را می طلبد.

■ **روستاهای استان هرمزگان دارای پتانسیل بالایی جهت اشتغال جامعه ی روستاییست**

این مدرس دانشگاه گفت: براساس مطالعات صورت گرفته استان هرمزگان دارای بالاترین پتانسیل های اقتصادی جهت برآورده کردن نیازهای معیشتی اهالی روستا حتی در سطحی دیگر شهرهاست چراکه اگر به درستی به این مهم پرداخته شود علاوه بر جلوگیری از مهاجرت روستاییان عزیز به شهرها شاهد مهاجرت معکوس شهرنشینان به روستاها خواهیم بود؛ که خوشبختانه تا حدود محسوسی در حال انجام است.

او اضافه کرد: اقلیم استان هرمزگان به لحاظ تنوع زیاد دارای پتانسیل های بالا برای انجام کارهای اقتصادی بویژه در

روستاهاست. چه آنکه براساس مطالعات میدانی که توسط اینجانب صورت گرفته از روستاهای مجاور دریا و تحت تاثیر گرما و رطوبت دریا گرفته که امکان شکل گیری اشتغال پایدار دریا محور در آن وجود دارد تا با فاصله گرفتن از سواحل به تدریج به روستاهایی با اقلیم متفاوت تر و خشک تر و حتی گرمتر می رسیم که در بستر این تفاوت اقلیمی تنوع زمینه های فعالیت های اقتصادی و اشتغال زایی مشهود است.

او خاطر نشان ساخت: مثلا در استان روستاهایی با اتکا به اقتصاد دریا و تجارت مانند بستانو داریم تا روستای سیاهو که محور معیشت آنها باغدارست. همچنین مناطق بکر و دارای پتانسیل بالای رودان که میتوان در محور کشاورزی پایدار منطبق با اقلیم که همان کشت گلخانه ای هست، امکان جذب سرمایه گذاری و اشتغال و تولید بالایی دارد.

■ **معیشت در شکل دهی مسکن روستایی نقش مهمی دارد**

این مدرس دانشگاه گفت: نوع معیشت تاثیر مستقیم در شکل دهی ساختار مسکن روستایی دارد. به طور مثال در روستایی مانند بستانو در مجاورت بندرعباس و برکرانه ی خلیج فارس، خانه ها به گونه ای ساخته شده که هر خانه با حیات متعلق به خودش توسط کوچه هایی چهار متری از خانه های مجاورش جداسـت و این به علت نوع معیشت آنهاست که متکی به دریاست. دربی روبه دریا برای ورود شناور تعبیه شده و دربی هم به کوچه های چهار متری و درب دیگری هم به معبر اصلی برای تردد اتوموبیل و شناور، همنطور در روستایی مثل سیاهو معیشت بر مبنای باغدارست و هر فرد در حیات منزل مسکونی خود استخر ذخیره ی آب برای چند اصله درختی که در آن حیات کاشته دارد تا بتواند آنها را آبیاری کند.

دکتر رستمی در پایان گفت: خوشبختانه اقدامات ارزشمندی در حوزه ی رفع مشکلات روستاییان برای اقامت این عزیزان که به فراخور اقلیم و استعداد منطقه ی خود، نقش مهمی در تولید و اشتغال کشور دارند، صورت گرفته اما این تلاش ها در مقابل قابلیتها و نیاز های این دسته از هموطنان ناکافیست و امیدوارم ضمن اهتمام بیشتر دستگاههای مسئول صاحب نظران، کارآفرینان و تمامی اساتید اهل فن در این مسیر تلاش بیشتری به خرج دهند تا شاهد شکوفایی هرچه بیشتر استعداد های فراوان جامعه ی شریف روستایی باشیم.

افت چشمگیر عرضه فایل های مسکن در بازار

به گفته برخی از واسطه های ملکی فعال در مناطق مختلف شهر تهران، تحت تاثیر محدودیت های فعالیت مشاوران املاک، تعداد فایل های اجاره و فروش مسکن کم شده است. بررسی های سامانه های مجازی املاک نشان می دهد، فایل های پیشنهادی اجاره و فروش در این پلت فرم ها افزایش قابل توجهی داشته است که این کوچ آگهی های ملکی از بازار فیزیکی به بازار مجازی به دلیل قرار گرفتن در ابتدای فصل نقل و انتقالات بیش از ادوار گذشته بوده است. بر همین اساس بررسی برخی قیمت های پیشنهادی در سامانه های مجازی املاک حکایت از افزایش قیمت های پیشنهادی نامتعارف از سوی فروشندگان دارد. / دنیای اقتصاد

مشکلات بخش مسکن با گفتار درمانی حل نمی شود

◆ گروه خبری //

دبیر کانون سراسری انبوه سازان لازمه بهبود فضای کسب و کار را در همکاری قوه قضاییه، دولت و مجلس اعلام کرد و گفت: با گفتار درمانی مشکلات بخش مسکن حل نمی شود.

به گزارش تسنیم، از سال گذشته تاکنون انتشار گزارش تحولات بازار مسکن از سوی بانک مرکزی به محلی برای طرح مباحث انتقادی از این بانک آن هم از سوی رئیس اتحادیه مشاوران املاک و برخی کارشناسان تبدیل شده است.

مصطفی قلی خسروی در جدیدترین اظهار نظر این گونه به گزارش فروردین ماه بانک مرکزی درباره بازار مسکن واکنش نشان داد: «گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن را قبول نداریم.»

وی افزود: متاسفانه بانک مرکزی با این گزارش ها، بازار را به تنش می کشد. نمی دانیم چه کسی از بانک مرکزی خواسته، گزارش تحولات بازار مسکن را منتشر کند! رئیس اتحادیه مشاوران املاک در واکنش به این مسئله که بانک مرکزی اعلام می کند اطلاعات را از آمارهای خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور استخراج کرده است، گفت: بانک مرکزی هیچ تعاملی با اتحادیه ندارد و ماموریت دارد بازار را به تشنج بکشانند تا بانک ها ورشکسته نشوند.

فعالان ساخت و ساز مسکن نیز واکنشی مشابه رئیس اتحادیه املاک به گزارش های بانک مرکزی اما با ادبیاتی تخصصی تر از بازار مسکن دارند.

در این زمینه فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه سازان می گوید: در خصوص آمار معاملات مسکن آن چیزی که بدیهی است فروردین ۱۴۰۰ مانند تمام فروردین های سال های گذشته بازار مسکن تعطیل بوده، ضمن این که امسال و سال گذشته به دلیل موج سنگین شیوع ویروس کرونا باعث شده تا بنگاه های املاک بر اساس مصوبه ستاد ملی کرونا تعطیل باشند.

وی تصریح کرد: در این شرایط برخی فعالان بازار مسکن اظهاراتی را از تحولات این بخش بیان می کنند که نتیجه خروجی نامناسب از یک سری دیتاهای اشتباه است. وی ادامه داد: یکی از انتقاداتی که به اتحادیه مشاوران املاک وارد است این که رئیس این اتحادیه تربیون مسکن های لوکس را در اختیار گرفته که شاید نشأت گرفته از علاقه خاص وی باشد. مهم ترین مسئله بازار مسکن، مسکن مصرفی مورد هدف آحاد جامعه است. / تسنیم

برگزاری زودهنگام انتخابات نظام مهندسی توجیه ندارد



◆ گروه خبری //

رئیس شورای عالی استان ها گفت: دوره فعلی سازمان نظام مهندسی در آبان ماه به انتها می رسد و مطابق معمول انتخابات این نهاد صنفی باید در مهرماه برگزار شود اما بنا به دلایل نامعلوم، سازمان نظام مهندسی قصد دارد، انتخابات را در مردادماه برگزار کند.

علیرضا احمدی، رئیس شورای عالی استان ها در گفتگو با فارس، ضمن اشاره به ابلاغ وزارت راه و شهرسازی به سازمان نظام مهندسی مبنی بر برگزاری انتخابات زودتر از مهلت تعیین شده گفت: بر اساس شکایات ثبت شده در سامانه ثبت تخلفات شورای عالی استان ها، بسیاری از افراد شاکی از برگزاری زودهنگام انتخابات نظام مهندسی انتقاد کرده اند.

رئیس شورای عالی استان ها در تشریح مسئله پیرامون انتخابات نظام مهندسی گفت: دوره فعلی سازمان نظام مهندسی در آبان ماه به انتها می رسد و مطابق معمول انتخابات این نهاد صنفی باید در مهرماه برگزار شود اما بنا به دلایل نامعلوم، سازمان نظام مهندسی قصد دارد، انتخابات را در مردادماه برگزار کند.

*** دلایل برگزاری زودهنگام آزمون نظام مهندسی مشخص نیست**

وی با اشاره به این نکته که برگزاری انتخابات زودهنگام توجیهی ندارد، افزود: مشخص نیست چرا در شرایط کرونایی متولیان نظام مهندسی قصد دارند، این انتخابات را زودتر از هنگام مشخص برگزار کنند.

احمدی در بیان این نکته که انتخابات نظام مهندسی، جزء انتخابات صنفی است، تاکید کرد: حتی اگر شرایط کرونایی دشوار باشد، باید به فکر تعویق این انتخابات باشیم اما در این شرایط برگزاری زودهنگام می تواند زمینه افزایش شیوع کرونا را تقویت کند.

رئیس شورای عالی استان ها در پایان با اشاره مجدد به ثبت شکایات پیرامون برگزاری زودهنگام انتخابات نظام مهندسی در سامانه ثبت تخلفات شورای عالی استان ها گفت: با توجه به ماهیت سامانه ثبت تخلفات شورای عالی استان ها ما مراتب اعتراض خود را از طریق سازمان بازرسی پیگیری کرده و تلاش می کنیم، انتخابات در زمان مقرر برگزار شود. / تحلیل مسکن