



۱۴

امیکرون را جدی بگیرید

ابتکارهای دانش بنیان

برای رفع مشکلات حمل و نقل

زندگی

دوشنبه ۶ دی ۱۴۰۰ :: شماره ۶۱۱۵



۱۶

جای هند را می گیریم

۱۳ جامه

درنگ

گره از کار مسکن باز می شود؟

تصمیمات بسیاری طی سال‌های گذشته برای مهار آشفته بازار مسکن گرفته شده است. تصمیماتی که البته قرارگیری در وضعیت کنونی تاکید می‌کند هیچ‌کدام راه به جایی نبرده است.

از همین مالیات بر خانه‌های خالی که قرار بوده صاحبان این خانه‌ها را مجبور به اجاره آپارتمان‌هایشان کند، گرفته تا طرح مسکن ملی، وام یک میلیاردی مسکن و حتی اعطای وام ودیعه که نه تنها باعث ثبات قیمت در بازار اجاره‌بها نشده که دلیلی بر گران‌تر شدن خانه‌های اجاره‌ای هم شده است. جالب این‌که مبلغ وام ودیعه مسکن برای شهروندان تهران فقط ۷۰ میلیون تومان است و تا تابستان امسال به گواه آمارهای منتشر شده از ۱۱۳ هزار مستاجر تهرانی که واجد شرایط دریافت این وام شناخته شده‌اند، فقط ۵۵۹ تهرانی موفق به اخذ این وام شده‌اند. در مورد وام یک میلیاردی مسکن هم که به تازگی مورد موافقت شورای پول و اعتبار واقع شده هم حرف‌های بسیاری در میان است و از همین حالا بی‌فایده بودن آن به نظر آشکار است. شرایط اخذ این وام به گونه‌ای است که افراد متقاضی باید تا ۱۵ سال هر ماه ۲۰۰ هزار تومان به بانک مسکن پرداخت کنند تا پس از آن این بانک یک میلیارد وام به این افراد اعطا کند. جالب این‌که بعد از اعطای این مبلغ وام باید هر ماه ۹ میلیون تومان قسط پرداخت کرد تا وام به همراه سود آن تسویه شود.

بسیاری از کارشناسان حوزه مسکن هم می‌گویند وام یک میلیاردی بانک مسکن کارایی ندارد و تا زمانی که تورم چنین افسارگسیخته است، این‌گونه تصمیمات اثربخشی نخواهد داشت. همیشه ساماندهی مسکن ازجمله وعده‌های تکراری سیاستمداران در سخنرانی‌های انتخاباتی‌شان هم بوده است. یکی از مهم‌ترین وعده‌های ابراهیم رئیسی هم مبنی بر ساخت یک میلیون واحد مسکونی در هر سال بوده، آن‌طور که او وعده داده طی چهار سال پیش‌رو در دولت سیزدهم قرار است چهار میلیون واحد مسکن ساخته شود.

رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم هم پس از تأیید صلاحیتش در مجلس طی اولین واکنش‌ها در پیمانی توییتی وعده داد «اولین گام در حوزه مسکن، برداشتن تیغ تیز بی‌سروسامانی اجاره از گلشن نحیف اقشار آسیب‌پذیر است». اما چقدر وعده‌های دولت سیزدهم در ساماندهی به وضعیت مسکن زمینه تحقق می‌یابد؟ سوال مهم‌تر این که آیا با تحقق وعده ابراهیم رئیسی، می‌توان امیدوار بود بازار نابسامان مسکن آرام می‌گیرد؟ بسیاری معتقدند با رسیدن به رقم تولید یک میلیون مسکن در سال، می‌توان امیدوار بود تا پایان دولت سیزدهم میزان کمبود مسکن تا حدود بسیاری جبران شود. حسن محترم، عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران به ایرنا گفته است در صورتی که دولت سیزدهم بتواند ۶۰۰ هزار واحد مسکونی به ساخت فعلی اضافه کند با توجه به نیاز بازار و متقاضیان در صف مانده، جمعیت زیادی خانه‌دار خواهند شد.

شرایط نامناسب اقتصادی سبب شده برخی‌ها برای هزینه‌های اسباب‌کشی با مشکل روبه‌رو شوند | عکس: چاپوش هم‌اوندی



بازگشت به خانه پدری

افزایش افسارگسیخته بهای مسکن و اجاره‌بها سبب شکل‌گیری آسیب‌های اجتماعی بیشتری در جامعه شده که بازگشت متاهلان به خانه‌های پدری یکی از آنهاست

تاسال‌های سال، تابستان‌ها فصل جابه‌جایی بود اما این موضوع به تازگی به وضعیت مسکن دیگر فصلی نمی‌شناسد؛ موضوعی که همیشه همراه با استرس و فشارهای روانی در رابطه با یافتن یک سرپناه مناسب بوده است. قصه مسکن در ایران قصه پرآب و چشمی است اما آنچه این روزها تلاطم‌های این بازار به مهاجران ابدی شهرها تحمیل کرده تفاوت‌های شگفتی با گذشته دارد. به دلیل تورم افسارگسیخته هر روز به تعداد مستاجران اضافه می‌شود.

گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس نشان می‌دهد ۳۴ درصد از مرد ایران و ۴۵ درصد شهروندان تهرانی اجاره‌نشین هستند. این اعداد به معنای این است که نزدیک به نیمی از جمعیت پایتخت هر سال باید با مشکلات تمدید قرارداد یا جابه‌جایی دست‌وپنجه نرم کنند. گزارش مورد اشاره مرکز پژوهش‌ها متعلق به سال ۹۸ است و کارشناسان این حوزه معتقدند شتاب بی‌خانمان‌ها در این دو سال بیشتر از حد تصور بوده، آن‌قدر که تعداد مستاجران از مالکان بیشتر شده است. مستاجران طی چند سال اخیر به دلیل افزایش اجاره‌ها رو به مناطق پایین‌تر و حاشیه شهر تهران آورده‌اند، شگردهای تلخ دیگری هم در این میان پا گرفته است. برخی از مشاورین املاک می‌گویند تهیه مسکن اشتراکی که تا سال‌ها در قرق مجردان بوده حالا مورد توجه متاهلان هم قرار گرفته. به این مفهوم که دو خانوار به دلیل گرانی مسکن در یک خانه زندگی می‌کنند. عده‌ای دیگر از کنشگران اجتماعی خبر داده‌اند موج بازگشت متاهلان به خانه‌های پدری به واسطه در اختیار نداشتن مسکن شدت گرفته است. در این میان کارشناسان اجتماعی معتقدند جابه‌جایی‌های مداوم محل سکونت که این روزها به دلیل افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها افزایش داشته، ضمن تشدید اضطراب، پرخاشگری، افسردگی، ناامیدی و ناسازگاری با محیط، می‌تواند تبعات درازمدت دیگری بر زندگی و روابط اجتماعی افراد هم داشته باشد. این هشدارها را البته که حالا می‌توان در کلام برخی مسؤولین هم دید. محمدباقر قالیباف مدتی پیش گفته بود: «امنیت روانی و اجتماعی جامعه به موضوع مسکن گره خورده است». در این میان «چه باید کرد؟» یک مساله است و «چه چیزی در انتظارمان است؟» مساله‌ای دیگر.



میثم اسماعیلی

جامعه

هجرت فقرا از تهران

درباره وضعیت کنونی بازار مسکن هر گشته‌ای زیاد است، چرا که در پایتخت تقریباً از هر دو نفر یکی هر سال نگران تامین سرپناه خود است و به همین دلیل از هر ضامن بی‌ان این مطلب که عوامل مختلفی از گره‌های ترفیکی در ساعات پیک در خدمات‌رسانی این شرکت تأثیرگذار است، به استحضار می‌رساند: از سال گذشته تاکنون تعداد ۳۰ درصد آتوبوس و مینی‌بوس تولید داخل به چرخه خدمات‌رسانی افزوده شده و مدیریت شهری در تلاش است تا پایان سال با انجام اقدامات ضربتی وضعیت ناوگان حمل‌ونقل عمومی را بهبود ببخشد اما توسعه ناوگان منوط به تامین اعتبارات لازم و مدت زمان بیشتری است. مزید استحضار؛ با وجود فرسودگی و کمبود اتوبوس در ناوگان اتوبوسرانی پایتخت این شرکت از هیچ تلاشی برای خدمات‌رسانی مطلوب به شهروندان محترم فروگذار نمی‌کند. درضمن به عوامل خط مذکور درخصوص نظارت بیشتر بر خدمات‌رسانی مطلوب، تذکر لازم داده شد.

مسکن و سونامی اختلالات روانی

به آمار و اعداد هولناک‌تر هم اشاره خواهیم کرد، در این میان سوال مهمی شکل می‌گیرد مبنی بر این‌که با تداوم این روند چه اتفاقی در وضعیت روانی مستاجران می‌افتد؟ نداشتن امنیت روانی ناشی از نبود یک سرپناه که از بنیادی‌ترین خواسته‌های بشری است، چه پیامدهایی در رفتار اجتماعی آنها به همراه دارد؟ به باور بسیاری از کارشناسان روان‌شناسی و اجتماعی افزایش تنش‌های روانی حاصل از تغییرات مداوم و هراس‌سبب بسیاری از آسیب‌های روحی نظیر تعارض و ناسازگاری در بین افراد می‌شود. فرهاد شبیانی، روان‌شناس معتقد است اساساً هر تغییری باعث برهم خوردن اصل سازگاری در آدمی می‌شود. او به جام‌جم می‌گوید: «تغییر در وضعیت ثبات افراد باعث بروز اختلالات اضطرابی و ناسازگاری‌شان می‌شود و تاب‌آوری آنها را در برابر مسائل پیش‌پا افتاده و روزمره پایین می‌آورد. همین اتفاق می‌تواند سلسله‌وار به آسیب‌های روانی دیگر هم دامن بزند». و معتقد است یکی از آسیب‌پذیرترین قشرها در برابر این نبود امنیت داشتن سرپناه، کودکان و نوجوانان هستند؛ چرا که آنها انطباق‌پذیری بالایی دارند و خیلی زود می‌توانند به محل تازه خو بگیرند اما آنها به واسطه این‌که دایره دوستان‌شان را در مدرسه محل تحصیل و محل از دست می‌دهند، به مرور زمان بسیار زودرنج و افسرده می‌شوند. شبیانی ادامه می‌دهد: «ترک دلبستگی‌ها در افراد بزرگسال هم به دلیل شکل‌گیری وابستگی‌های عاطفی باعث بروز تنش‌های روانی می‌شود». هادی معتمدی، روان‌شناس اجتماعی هم معتقد است علاوه بر تأثیرات منفی شخصی این اتفاق می‌تواند پیامدهای امنیتی و اجتماعی بسیاری هم داشته باشد. او به جام‌جم می‌گوید: «تداوم این اتفاق حتی می‌تواند به اعتراضات خیابانی در ایران بینجامد؛ چرا که داشتن سرپناه از اصلی‌ترین نیازهای بشر است و نمی‌توان تهیه آن را به تأخیر انداخت». او همچنین به حد بودن این نکته در تهران اشاره می‌کند و می‌گوید: «افزایش قیمت‌ها در شهرستان‌ها به اندازه تهران نیست و همین موضوع سوالی را مطرح می‌کند که شاید عمده‌ی درافزایش هزینه زندگی در تهران وجود دارد. چرا که تنها راه موجود برای کاستن از جمعیت پایتخت به باور بسیاری از مسؤولان گران‌تر کردن هزینه زندگی در آن است. آنها به جای تمرکززدایی امکانات در پایتخت به دنبال گران‌تر کردن هزینه‌ها هستند تا برخی شهروندان را به اجبار به بیرون از پایتخت کوچ بدهند».



تصمیم برخی زوج‌های در آستانه ازدواج در اجبار به سکونت در خانه‌های پدری را باید وقتی تلخ‌تر بدانیم که به گزارش تکان‌دهنده وزارت راه و شهرسازی از سهم اجاره‌بهای یک واحد مسکونی از درآمد خانوار نگاهی بیندازیم. گزارشی که نشان می‌دهد در تهران و کلانشهرها ۶۴ درصد درآمد مردم برای اجاره‌خانه مصرف می‌شود. در سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ سهم مسکن از هزینه خانوار ۴۴ درصد اعلام شده، در سال ۱۳۹۷ به ۴۶/۸ درصد رسیده و در سال ۱۳۹۸ برابر با ۴۹/۹ درصد بوده و حالا این آمار با جهشی خیره‌کننده به ۶۴ درصد رسیده است. [\[۱\]](#)