

# بازتاب خبری



تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۱۶

اداره ارتباطات و اطلاع رسانی  
اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی

# بازتاب خبری

اخبار اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی

قدس خراسان - صفحه ۳ - شماره انتشار ۸۸۰۰ - ۱۶ مهر

مدیر کل راه و شهرسازی استان  
به قدس خبرداد

### افزایش ۸۰ میلیارد تومانی طرح‌های حاشیه شهر مشهد



**هنگامه طاهری:** اعتبار اختصاص یافته به طرح‌های حاشیه شهر مشهد ۸۰ میلیارد تومان افزایش یافت. مدیر کل راه و شهرسازی خراسان رضوی ضمن اظهار مطلب فوق به قدس گفت: اعتبار طرح‌های حاشیه شهر مشهد از ۲۷۰ میلیارد تومان به ۳۵۰ میلیارد تومان افزایش یافت. مهندس محمد رضا اخوان عبداللہیان افزود: ۵۳ مورد از طرح‌های مذکور در حوزه مسکن و شهرسازی است که اعم از برق رسانی، اصلاح شبکه فاضلاب و اجرای آن، ایجاد بوستان، سالن ورزشی، پایگاه آتش نشانی، مرکز جامع سلامت و مدرسه و... می‌باشد که برای مشهد و شهرستان‌ها تعریف شده است. اخوان پیشرفت فیزیکی آن را حدود ۷۰ درصد عنوان کرد و گفت: ۱۱ مورد از این طرح‌ها در مشهد آماده افتتاح است. وی خاطر نشان کرد که در اجرای برخی از این پروژه‌ها مسکن و شهرسازی مستقیماً متولی نبوده و نظارت عالیہ توسط دستگاه‌های متولی صورت گرفته است. او ادامه داد: از آنجایی که اولین بار بود به طرح‌هایی از این دست می‌پرداختیم، دستگاه‌های متولی کمک می‌کنند تا کیفیت کار به خوبی اجرا شود.



### علت کوچ به حاشیه شهر؛ فشار اقتصادی یا نبود مدیریت کلان مسکن

تولید واحدهای مسکونی به گونه‌ای است که تمام نیاز بازار برطرف شده و افراد سودجو نتوانند از وضعیت‌های بحرانی سوءاستفاده کنند چراکه به نظر می‌رسد مشکل اصلی در کمبود واحد مسکونی نیست، بلکه ناپایداری بازار مسکن به دلیل نبود نظارت یا نبود یک سیستم قیمت گذاری قاعدهمند در بخش خرید یا اجاره مسکن ریشه تمام مشکلات است.

برای آنکه اندکی واقع بینانه‌تر به این موضوع نگاه کنیم، بهتر است به آمارهای اعلامی در این بخش نگاهی بیندازیم چراکه برخلاف نسخه موردنظر آقای مدیرکل، ما هم اکنون نیز با کمبود واحد مسکونی روبه‌رو نیستیم.



طبق سرشماری نفوس و مسکن سال ۹۵ در کل کشور ۲ میلیون و ۵۸۷ هزار و ۶۰۷ واحد مسکونی خالی داریم که استان تهران بیشترین واحدهای مسکونی خالی را دارد و اصفهان و خراسان رضوی در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

در همین حال آمارها نشان می‌دهد، تعداد مالکان بین سال‌های ۹۰ تا ۹۵ کاهش داشته و بر تعداد مستأجران افزوده شده است و ریشه آن می‌تواند کمتر شدن درآمد، شرایط بد تسهیلات یا عدم تمایل برای پذیرش ریسک خرید خانه باشد.

با تمام این اوصاف می‌توان نتیجه گرفت، کمبودی در حوزه مسکن وجود ندارد، بلکه نبود مدیریت منسجم و راهبردی موجب شده تا نوع ساختمان‌های ساخته شده، کم باشد و بیشتر با هدف سودآوری کلان در مناطقی خاص از شهر صورت بگیرد و اگر دولت بتواند با روش‌های تشویقی سازندگان مسکن را ترغیب کند تا در مناطق کم برخوردار یا متوسط شهری بیشتر فعالیت داشته باشند، نه تنها شاهد افزایش اجاره نشینی نخواهیم بود که سالانه تعدادی از اجاره نشین‌ها مالک خانه خواهند شد.

کلام پایانی اینکه بی‌تردید اگر بسته‌های مدیریتی درازمدت بازار مسکن ارائه نشود و مواردی چون مالیات واحدهای مسکونی خالی و افزایش تسهیلات بانکی خرید مسکن و ساخت خانه‌های خاص اقشار کم درآمد و تعریف سازو کاری منطقی برای قیمت‌گذاری در بخش خرید و اجاره مسکن در دستورکار دستگاه‌های متولی قرار نگیرد، وضعیت هر روز وخیم‌تر خواهد شد و حتی اگر به تعداد جمعیت کشور خانه ساخته شود، نمی‌توان به بی‌خانمان‌ها کمک کرد.

محلایی باشند که تا دیروز با واژه‌های منقّی از آن‌ها یاد می‌کردند، دچار سرخوردگی شده و جدل‌های خانوادگی آن‌ها بیشتر می‌شود که خود زمینه ساز فاصله بیشتر والدین و بچه‌ها خواهد شد.

همچنین یکی از موضوعات اساسی در بررسی شهرنشینی، مسئله تداخل فرهنگی است. همین جایه جایی به ظاهر ساده از یک منطقه شهر به نقطه دیگری از شهر اگر به تعداد زیاد صورت بگیرد، موجب می‌شود تا مدت‌ها هم خانواده‌های که تازه به محله آمده، نسبت به برخی رفتارهای اهالی قدیمی واکنش نشان دهد و هم اهالی قبلی از رفتارهای آنان گلایه داشته باشند و چه بسا رواج یک رفتار خاص مانند نحوه لباس پوشیدن فرزندان خود را ناشی از تقلید از فرزند خانواده‌ای بدانند که مثلاً از محله بالای شهر به پایین شهر آمده است.

در کنار تمام مباحث ریز و درشت و مهم حوزه فرهنگی نباید از مباحث حوزه خدمات هم غافل بود چرا که به یکباره وقتی سرانه جمعیتی یک منطقه افزایش یابد، تمام برنامه‌ریزی مدیران مربوطه در بخش‌های خدماتی و درمانی و بهداشتی به هم ریخته، نوعی کمبود ناخواسته در تمام بخش‌ها تحمیل می‌شود و این در حالی است که در حالت عادی هم مناطق کم برخوردار مادر حالت موجود هم با کاستی‌های جدی روبه‌رو هستند و اگر قرار باشد این مسئله تشدید شود با چالش‌های مهمی روبه‌رو خواهیم شد.

#### نسخه اشتباه

اما نکته قابل تأمل در اظهارات مدیرکل راه‌سازی آنجاست که می‌گوید: راهکار اصلی در این زمینه کنترل قیمت‌ها نیست، بلکه

**علی محمدزاده** ♦ دیروز در خبری آمده بود که مدیرکل راه و شهرسازی خراسان رضوی از روند مهاجرت از مناطق متوسط مشهد به مناطق کم برخوردار در پی افزایش اجاره بها خبر داد. محمدرضا اخوان عبداللهیان گفته است: عده زیادی در مورد این مسئله که در اثر بالا رفتن قیمت خانه‌ها، مردم از مناطق مرکزی به حاشیه شهر کوچ کرده‌اند، صحبت می‌کنند و البته نمی‌توان بصراحت گفت که این روند در خراسان رضوی آغاز شده و البته همچنین نمی‌توان آن را به طور کامل تکذیب کرد.

بالا رفتن قیمت مسکن در مورد خرید و فروش سبب شد که در بازه کوتاهی تعداد معاملات افزایش داشته باشد و البته این روند هم اکنون کاهش داشته است.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان رضوی معتقد است: در مورد اجاره مسکن، مشکلات بیشتر از خرید و فروش بوده و افرادی که اجاره‌نشین بوده‌اند در این حوزه با مشکلات بیشتری دست به‌گریبان هستند و از بخش‌های متوسط به سمت مناطق کم برخوردار کشیده شده‌اند.

اخوان عبداللهیان تأکید می‌کند: البته این روند هم‌اکنون در تهران آغاز شده و به شکل یک بحران درآمده، اما در مشهد هنوز آن قدر محسوس نیست که بتوان گفت به شکل یک بحران درآمده است. وی در تحلیل خود گفته است: راهکار اصلی در این زمینه، کنترل قیمت‌ها نیست، بلکه تولید واحدهای مسکونی به گونه‌ای است که تمام نیاز بازار برطرف شود و افراد سودجو نتوانند از وضعیت‌های بحرانی سوءاستفاده کنند.

#### پس لرزه‌های یک جابه جایی

اینکه آقای مدیرکل نسبت به این مسئله حساسیت نشان داده و به نحوی هشدار داده است، جای قدردانی دارد چراکه بی‌تردید تغییرات محیطی زمینه ساز تغییرات ثانویه در تمام شئون است. بویژه آنکه کودکان این دسته از خانواده‌ها بسرعت تحت تأثیر این جابه جایی قرار می‌گیرند.

آنچه مسلم است، بسیاری از ما اگر در محله‌ای به اصطلاح بالاشهر زندگی کنیم، آن را مایه نوعی افتخار می‌دانیم و در مقابل، متأسفانه نگاهی کاملاً منقّی به پایین شهر و ساکنان جنوب شهری داریم و بر همین اساس، کودکان نیز با تفاخر بیشتری از این موضوع صحبت می‌کنند و به محض اینکه بدانند باید ساکن یکی از