

جزیره کیش؛ مشکلات مستاجران و نبود نظارت کافی بر نرخ مسکن

بقلم: نیما رجبی



به‌طوری‌که طبق آمارها تابیش از ۸۰ درصد درآمد یک خانوار صرف پرداخت اجاره مسکن می‌شود و تنها بخش ناچیزی برای سایر هزینه‌های زندگی باقی می‌ماند. تأمین اجاره، حتی برای واحدهای متوسط و معمولی و در یک موقعیت مکانی معمولی به چالشی بزرگ برای خانواده‌ها بدل شده است و افزایش‌های بی‌رویه در اجاره‌ها نه تنها خانوارهای جوان و کم‌درآمد را تحت فشار قرار داده، بلکه سایر اقشار نیز ناخواسته با کابوس تخلیه و جابه‌جایی روبه‌رو هستند. در عین حال هزینه بالای اسباب‌کشی و شرایط دشوار پیدا کردن منزل جدید که قیمت و ودیعه‌های آن سر به فلک کشیده، فشار مضاعفی بر مستاجران وارد کرده است.

آشفته‌گی بازار اجاره در کیش نه تنها بُعد اقتصادی، بلکه ابعاد اجتماعی و روانی زندگی ساکنان را نیز تحت تأثیر قرار داده است. خانواده‌هایی که دائماً نگران تمدید قرارداد شرایط اقامت‌فرس‌ساز هستند، فرصت برنامه‌ریزی برای آینده و پس‌انداز طولانی مدت را از دست می‌دهند. فرزندان این خانواده‌ها مجبور به تعویض مدارس، قطع ارتباط با دوستان و عدم ثبات اجتماعی می‌شوند. بسیاری از مستاجران می‌گویند خانه به خانه‌شدن، هر سال تغییر محل زندگی و بار بی‌امان استرس تخلیه، به مهم‌ترین دغدغه زندگی‌شان بدل شده است. بی‌ثباتی مسکن تأثیر مستقیمی بر کیفیت زندگی، تحصیل کودکان و حتی سلامت روانی افراد دارد و موجب پایین آمدن کیفیت کلی زندگی می‌شود. تداوم این شرایط و ناتوانی مردم در پرداخت اجاره‌های سرسام‌آور، باعث شکل‌گیری پدیده‌هایی همچون هم‌خانگی چند نفر در یک منزل، سکونت در واحدهای بی‌کیفیت و ناامن، یا حتی مهاجرت جباری برخی خانواده‌ها به شهرهای خود شده‌اند. این وضعیت نابسامان به سادگی می‌شود منجر به افزایش آسیب‌های اجتماعی، افت هویت شهری و کاهش احساس امنیت کیشوندان گردد.

درد و دل یک کیشوند ...

یکی از کیشوندان با اشاره به افزایش چشمگیر اجاره‌ها در کیش گفت: در سال‌های اخیر، قیمت اجاره‌ها در جزیره به سطح کلان‌شهرها و حتی تهران رسیده و متأسفانه هیچ نظارتی بر این بازار وجود ندارد. اجاره‌نشینی به یک معضل جدی تبدیل شده و تقریباً تمام درآمد خانوارهای مستاجر صرف پرداخت اجاره‌ها می‌شود. در چند سال گذشته به ناچار مجبور شدیم برای ادامه سکونت و توان پرداخت اجاره، به ترتیب از این منطقه به منطقه دیگر نقل مکان کنیم. وی افزود: با این حال، حتی در محله‌های قدیمی نیز افزایش بی‌رویه اجاره‌ها موجب شده در پرداخت اجاره خارج از توان بسیاری از خانوارها قرار گیرد. این کیشوند با تأکید بر اینکه بخش

اقتصاد کیش - در سال‌های اخیر، بازار اجاره مسکن در جزیره کیش به بحرانی جدی بدل شده، بحرانی که در آستانه فصل جابجایی در تابستان هر روز شتاب بیشتری به خود می‌گیرد و زندگی اقشار متوسط و کم‌درآمد را گرفتار تنگنا و نگرانی کرده است. جهش اجاره‌ها در کیش مستاجران را در دوراهی انتخاب‌های سخت یا حتی بی‌بست‌های معیشتی قرار داده و شاید بی‌انصافی‌های برخی مالکان و تعیین قیمت‌ها این معضل را عمیق‌تر کرده است. اگر چاره‌ای اساسی برای بحران اجاره‌های مسکن در جزیره کیش اندیشیده نشود، تداوم این روند می‌تواند نه تنها بسیاری از خانوارها را به مرز فروپاشی اقتصادی بکشانند، بلکه آسیب‌های جبران‌ناپذیری به بافت اجتماعی شهر و آرامش روانی کیشوندان وارد خواهد ساخت. امروز، نگاه‌های نگران مستاجران به مسئولان و مشاوران املاک منصف دوام ندارد؛ است: چشم به راه قانون، حمایت و اعمال نظارتی جدی که شاید نوبدی بر بازگشت آرامش نسبی به خانه‌ها و دل‌های اجاره‌نشینان باشد.

به گزارش خبرنگار اقتصاد کیش؛ در حالی که این روزها بازار مسکن در کیش در فصل جابجایی موجی از بی‌قاعدگی را تجربه می‌کند، مستاجران گرفتار فشار افزایش بی‌ضابطه قیمت‌ها هستند و روزگار بر اضطراری بر آنها حاکم است. افزایش قیمت مسکن در جزیره کیش محدود به چند سال اخیر نیست و همواره هم منوط به عرضه و تقاضا بوده است. علاوه بر این روند قیمت مسکن در تاریخ اقتصاد ایران مسیری صعودی داشته که البته این صعود از دهه ۹۰ سر سرعت بیشتری گرفته و اکنون روی یک قیمتی قرار دارد که پیش از این تجربه نگه‌ده بود. جزیره کیش همسو با روندی که در کل کشور جریان دارد، هم در بازار خرید و فروش و هم در بازار اجاره افزایش قیمت چشمگیری پیدا کرده و همین عامل مشکلات زیادی را برای اقشار مختلف مردم ایجاد نموده است.

مستاجران و سکوت ناظران بازار مسکن حداقل طی یک دهه گذشته، موج‌ران به علت مشخص نبودن سقف قانونی برای اجاره‌ها در کیش، هر ساله بدون هیچ محدودیتی افزایش نرخ اجاره را اعمال می‌کنند. گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد که صاحبخانه‌ها در بسیاری مناطق اجاره منازل خود را نسبت به سال گذشته تا ۵۰ تا گاه حتی ۱۰۰ درصد بالا برده‌اند. در حالی است که در کنار فشارهای تورمی، رشد درآمد اقشار مختلف همگام با قیمت اجاره نبوده و شکاف میان درآمد و مخارج، مستاجران را هر چه بیشتر به لبه پرتگاه برده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که متأسفانه نظارت لازم بر بازار اجاره مسکن هم در کیش وجود ندارد و مالکان هر چه بگویند همان می‌شود از سویی دیگر مذاکرات مشاوران املاک دلسوز هم که نه‌قدرت اجرایی در تعیین قیمت‌ها دارند، نه الزام قانونی برای کنترل وضعیت موجود نمی‌توانند کاری از پیش ببرند. (بگذریم از برخی مشاورانی که متأسفانه در چنین شرایطی خود به افزایش اجاره‌ها دامن می‌زنند!) این آشفته‌گی سخت‌تری برخی مالکان را در موقعیت کاملاً آزاد قرار داده و همین آزادی عمل، یکی از عوامل اصلی این افزایش‌های افسارگسیخته است.

اجارنشینان درگیر شرایط غیر قابل پیش‌بینی نکته در دناک آنکه امروزه، بخش قابل توجهی از درآمد مستاجران تنها صرف تأمین هزینه اجاره می‌شود؛

پادداشت ...

فوریت تصمیم؛ ضرورت تمرکز

محمدابراهیم انصاری لاری



امروز و بعد از جنگ تحمیلی ۲۰ اردو به کامال تاسف، در میانه یک توقف لرزان و آتش‌پسی شکننده، شاهد حضور و پرواز خودنمایی پیش از همیشه جماعتی هستیم که افکارشان بسیار ضعیف و اراده‌های‌شان بسیار قوی است و به طرز خط‌ناکی اعتماد بنفس دارند و البته، مغرورند.

بیسم آن می‌رود که افکار ضعیف و اراده‌های قوی آنان بسر اتاق‌های ایدم‌پردازی و تصمیم‌گیری‌های نظام چنان سسایه افکند که نه تنها در درازمدت اجازه کو چکترین تغییر در پارادایم حکمرانی، که خواست تعدادی از اقتصاددانان و استادان دانشگاه بود راندهد، بلکه در کوتا مدت و در وضعیت اضطراری فعلی نیز، فرصت تصمیم‌گیری مقارن با خواست عمومی و متناسب با همبستگی ملی ایرانیان را به کل ضایع سازد. امروز در شرایطی هستیم که اندیشمندان، سیاست‌ورزان، نویسندگان، هنرمندان، ادیبان، ورزشکاران و حتی کارآفرینان اگر بتوانند، ذره‌ای بر رفتار و منش دولتمردان و حاکمان تأثیر بگذارند و فرآیند تصمیم‌گیری آنها را سرعت و بهبود بخشند، ارزش بسیار بیشتری از صدها فعالیت در زمینه خاص و حرفه‌ای خودشان خواهد بود.

این کار در شرایط فعلی از چنان ضرورت و فوریتی برخوردار است که بهتر از نوشتن صدها نمونه از مفیدترین پژوهش‌ها، بهتر از خلق صدها گونه از فاخرترین آثار هنری و نمایشی و جذاب‌ترین نگارش‌های ادبی و بهتر و افتخار آمیزتر از صدها پیروزی و قهرمانی در میادین ورزشی جهانی و موثرتر از رانندازی ده‌ها واحد تولیدی و صنعتی به حساب می‌آید.

امروز جهت‌گیری کلی همه نخبگان، چهره‌های برجسته، مشهور و محبوب و عموم احزاب و گروه‌های سیاسی، تشکل‌های صنفی و سازمان‌های مردمی باید معطوف به حرکتی خلاقانه برای تأثیر در تصمیم‌سازی‌ها و تصمیم‌گیری‌های حال حاضر و فوری نظام باشد.

پایانه جمعی از اقتصاددانان و استادان دانشگاه هر چند شروع خوبی برای این هشدارها و اندازها بود؛ اما این پایانه بیشتر از توجه به حال، ناظر به آینده است که بی‌تردید در گرو تصمیم درست اکنون و همین حالا است. این پایانه‌ها و اقداماتی از این دست به تمرکز بیشتر بر امروز و اکنون، باید به صورتی فراگیر و بهنجوی تنظیم و پی گرفته شود که بتواند بر مهم‌ترین و فوری‌ترین تصمیم نظام که همانا رسیدن به یک توافق پایدار و محکم که نتیجه آن رفع تحریم‌ها و دور شدن سسایه جنگ و ناامنی از سر کشور است، مؤثر باشد.

در این شرایط طرح مسائلی مانند آزادی زندانیان سیاسی و رفع حبس و حصر از چهره‌های روشن خدمت و فضیلت و تغییر مدیریت صدا و سیما و ایجاد فضای باز اظهار نظر و تعاملی افکار و رفع فیلترینگ و امثال آن، هر چند خواست همیشگی مردم بوده، اما به نظر می‌رسد تمرکز بر آنها، به انحراف از هدف اصلی و غفلت از شرایط به غایت اضطراری حال حاضر منجر خواهد شد و به گونه‌ای دیگر فرصت بسیار تنگ تصمیم‌گیری درست و مطابق مصالح ملی را از نظام سلب خواهد کرد.

در این صورت، بهتر این است که همه به صورتی هماهنگ و روشن و واضح با صراحت و شجاعت از دولت و حاکمیت قسط یک چیز را بخواهند؛ اینکه هر تصمیمی باید متضمن بقای کشور و امنیت و سلامت پایدار ملت باشد. بهنجوی که دیگر با امکان تکرار حتی یک دقیقه از آن ۱۲ روز تلخ را برای هیچ دشمنی فراهم نکند و اینکه این تصمیم باید خالی از هر گونه اصرار و سرسختی برهر چیز دیگری باشد که وجود یا ادامه آن، ذره‌ای با بقای کشور و امنیت و سلامت ملت در تعارض باشد و اینکه این تصمیم هر چه زودتر باید اتخاذ و هر چه مستقیم‌تر باید به طرف مقابل اعلام شود.

دستگیری کلاهبرداران فروش خودرو خارجی در کیش

اقتصاد کیش - فرمانده انتظامی ویژه و پایگاه دریایی کیش از دستگیری سه کلاهبردار حرفه‌ای با ۵۰۰ میلیارد ریال کلاهبرداری خبر داد.

به گزارش اقتصاد کیش، سرهنگ نبی اله قاسمی افزود: پس از شکایت‌های متعدد مبنی بر کلاهبرداری به روش پیش فروش خودروهای خارجی، موضوع در دستور کار ماموران انتظامی فرماندهی انتظامی ویژه کیش قرار گرفت. وی افزود: کارآگاهان پلیس با رصدهای هوشمند سه متهم را شناسایی و در عملیات ضربتی آنها را در مخفیگاهشان دستگیر و به مقر انتظامی انتقال دادند. فرمانده انتظامی ویژه و پایگاه دریایی کیش با اشاره ثبت اعتراف ۵۰ فقره کلاهبرداری از شهروندان در این پرونده، گفت: متهمان پس از تشکیل پرونده برای انجام اقدامات قانونی به مرجع قضایی معرفی شدند.

رئیس اپراتور تلفن همراه سازمان منطقه آزاد کیش عنوان کرد

توسعه زیرساخت‌های ارتباطی تله کیش در جزیره کیش



اقتصاد کیش - رئیس اپراتور تلفن همراه سازمان منطقه آزاد کیش از ارائه خدمات متنوع، تعرفه‌های رقابتی و توسعه زیرساخت‌های ارتباطی این اپراتور در جزیره کیش خبر داد.

به گزارش اقتصاد کیش، محمد عزیزی با اشاره به فعالیت‌ها و خدمات این اپراتور اظهار داشت: «اپراتور تلفن همراه کیش از تیرماه ۱۳۷۲ و بر اساس موافقت‌نامه اصولی وزارت پست و تلگراف و تلفن، فعالیت خود را به عنوان یک شبکه مجزا و مستقل ویژه جزیره کیش آغاز کرد. پس از آن، در سال ۹۵ مجدداً بهره‌برداری اپراتور به سازمان منطقه آزاد کیش بازگشت و توسعه خدمات و ارتقاء سرویس‌های مورد نیاز مشترکان در دستور کار قرار گرفت.»

عزیزی افزود: «در حال حاضر اپراتور تلفن همراه کیش در شش حوزه مجزا ارائه خدمات می‌کند و مشترکان علاوه بر جزیره کیش در سراسر کشور نیز می‌توانند از سرویس‌های اپراتور بهره‌مند شوند. یکی از مهم‌ترین وجوه تمایز اپراتور تله کیش نسبت به سایر اپراتورها، تعرفه‌گذاری کاملاً رقابتی و حفظ بسته‌های بلندمدت اینترنت است؛ به‌طوری‌که قیمت هر گیگابایت اینترنت ۲۷۰۰ تومان بوده و این تعرفه حتی از بسیاری از اپراتورهای ثابت نیز پایین‌تر است.

وی با اشاره به توسعه خدمات غیر حضوری افزود: سامانه «تله کیش من» برای ارائه کلیه خدمات غیر حضوری از جمله استعلام و خرید بسته، پرداخت صورتحساب، مشاهده ریز صورتحساب، خرید سیم‌کارت و مدیریت سرویس‌ها و مشترکان راه‌اندازی شده است. همچنین پشتیبانی آنلاین از طریق سایت تله کیش به صورت ۲۴ ساعته و هفت روز هفته در اختیار مشترکان قرار دارد. بهره‌گیری از فناوری هوش مصنوعی برای پاسخگویی سریع به مشترکان نیز بخشی از خدمات نوین ماست.

رئیس اپراتور تلفن همراه سازمان منطقه آزاد کیش با اشاره به اقدامات زیرساختی صورت گرفته تصریح کرد: پروژه تونل ارتباطی فیبر نوری جزیره کیش با همکاری بخش خصوصی اجرا و بهره‌برداری شده است که زمینه‌ساز ارتباطی پایدار و پرسرعت برای ساکنان و فعالان اقتصادی جزیره بوده و امروز کیش را به عنوان یکی از پیشرفته‌ترین مناطق آزاد کشور در حوزه زیرساخت‌های ارتباطی مطرح کرده است.

عزیزی همچنین به موضوع توسعه دکاهای تجمایی مخابراتی اشاره و خاطر نشان کرد: در حال حاضر نزدیک به ۴۰ سایت تجمایی مخابراتی در جزیره کیش فعال است و تمامی اپراتورهای مطرح کشور خدمات خود را بر روی این دکاها ارائه می‌کنند.

علاوه بر این، شش سایت تجمایی جدید نیز در دست احداث است که با تکمیل آن‌ها، ظرفیت و کیفیت شبکه زیرساخت ارتباطی کیش بیش از پیش افزایش خواهد یافت. وی با تأکید بر جایگاه ممتاز کیش در حوزه فناوری اطلاعات و ارتباطات اظهار داشت: زیرساخت‌های ارتباطی پیشرفته، دسترسی گسترده به فیبر نوری و ظرفیت توسعه فناوری‌های نوین، پتانسیل‌های بالایی برای رشد و تحول جزیره کیش در عرصه فناوری اطلاعات و ارتباطات فراهم کرده است. این قابلیت‌ها، زمینه مناسبی را برای جذب سرمایه‌گذاری‌های جدید، رشد استارت‌آپ‌ها و گسترش خدمات نوآورانه در کیش ایجاد کرده و آینده روشنی را برای توسعه اقتصاد دیجیتال جزیره رقم خواهد زد.

پاسخ مسئولان به یک نقد

الزام در ارائه کد رهگیری مسکن

اقتصاد کیش - بخش بازرگانی سازمان منطقه آزاد کیش به نقد روز منتشر شده در روزنامه اقتصاد کیش با عنوان «مشکل کد رهگیری وام ودیعه مسکن در کیش» واکنش نشان داد.

بخش بازرگانی سازمان منطقه آزاد کیش طی پیامی به روزنامه اقتصاد کیش با اعلام این خبر که دسترسی دفاتر املاک دارای مجوز معتبر در جزیره کیش به هر دو سامانه کاتب و خودنویس برقرار است و مدیران دفاتر املاک موظف به ارائه کد رهگیری به متقاضیان وام ودیعه مسکن خواهند بود، هشدار داد: اگر هر کدام از دفاتر املاک جزیره از ارائه کد رهگیری به بهرانه‌ای خودداری نمایند تخلف محسوب می‌شود و متقاضیان می‌بایست جهت پیگیری موضوع با سامانه ۱۲۴ تماس حاصل فرمایند.

موسسه مطبوعاتی و رسانه ای اقتصاد کیش منتشر می کند



هفته نامه اقتصاد قسم



هفته نامه توسعه کیش



روزنامه اقتصاد کیش



پایگاه اطلاع رسانی اقتصاد کیش نیوز



هفته نامه مناطق آزاد



پایگاه اطلاع رسانی اقتصاد کیش نیوز

آدرس: کیش، خیابان فردوسی ویلاهای اداری مروارید، بلوک B، طبقه سوم، واحد ۱۵

پرتیراژترین و با سابقه ترین نشریه جزیره کیش

گسترده ترین شبکه اطلاع رسانی داخلی منطقه آزاد کیش