

آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر

بیدابادیان هادی*^۱، محمود زاده امیر^۲

۱- عضو رصدخانه علم و فناوری پژوهشگاه شاخص پژوه و دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت در سوانح طبیعی دانشگاه تهران، (bidabadian@ut.ac.ir)

۲- عضو هیئت علمی پژوهشگاه شاخص پژوه

چکیده

در این تحقیق ابتدا تعریفی از پروژه مسکن مهر، اهداف و برنامه‌های آن ارائه شده است و مسکن مهر حلقه ای از زنجیره اقداماتی در نظر گرفته شده که برای پاسخ‌گویی به نیاز مسکن اقشار میانه حال و متمایل به پائین جامعه ایرانی شکل گرفته است. اقداماتی که همواره در پی پاسخ‌گویی جامعه گرایانه به مسئله مسکن بوده و شعار مسکن اجتماعی را در دستور کار خود داشته اند. همه این اقدامات بر این باور بوده اند یا این آرزو را داشتند که بتوانند به تقاضای مسکن که در اثر رشد جمعیت حاصل آمده است پاسخی در خور دهند. تقاضایی که عمدتاً از سوی اقشار میانه حال و فرودست جامعه وجود دارد و با دگرگونی شکل خانوار، ضرب آهنگی متفاوت یافته است. همچنین این سلسله اقدامات، در واقع مسکن شهری را مد نظر قرار داده و هر بار به فراخور زمانه، تعریفی دگرگونه از ابعاد کیفی و کمی مسکن شهری را بدست داده و می‌دهد و از این رو بستر شکل‌گیری این گونه مسکن عمدتاً مناطق پیرا شهری شهرهای بزرگ و میانه کشور بوده است. حال آن که تفاوت عمده مسکن مهر با دیگر اقدامات انجام شده، نقض این قانونمندی بوده و تولید و عرضه مسکن را به شهرهای کوچک نیز کشانده است و این امر گهگاه بدون توجه به تقاضای موثر برای مسکن اجتماعی در شهر صورت گرفته است. در این میان توجه به این نکته که تهران نه تنها در بین کل شهرهای ایران بلکه در مقایسه با کشورها دارای سوابق بحران مسکن است و رتبه اول گرانی ملک مسکونی را در اختیار دارد به طوری که در حال حاضر میانگین قیمت آپارتمان در پایتخت ایران از میانگین قیمت آپارتمان در آمریکا، گرانتر است؛ این در حالی است که قیمت املاک آمریکا به مراتب بیشتر از سایر کشورها برآورد می‌شود.

واژه‌های کلیدی: مسکن مهر، مسکن اجتماعی، تقاضای مسکن