



تدوین دیدگاههای راهبردی در فرایند طراحی شاخص مسکن در ایران و ارزیابی سیاستهای آن

مهدیه نخعی^۱

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیای برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد

زاهدان، Zahedan_63@yahoo.com

چکیده

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمی گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری موردنیاز برای بهزیستن خانواده و طرحهای اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می شود. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفا فیزیکی است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می شود و باید حق تصرف نسبتا طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن فراهم باشد.

دریافت رابطه توسعه پایدار و شهرسازی و اجزای متشکله آن منجمله مسکن و مقولات متعدد مربوط به آن، موضوعی اساسی است. در واقع شناسایی ویژگی های شهر پایدار یا محیط پایدار در اقلیم و فرهنگ خاص، موضوعی است که عدم پرداختن به آن، امکان توفیق در برنامه ریزی برای جزئیات آن را تقلیل می دهد. پرداختن به شاخصهای مسکن به عنوان کلیدی ترین ابزار برنامه ریزی و تشکیل دهنده، شالوده اصلی آن را می توان از حساس ترین مراحل برنامه ریزی دانست. عرصه مسکن به منظور تامین رشد اجتماعی علاوه بر خود واحد مسکونی، محیط پیرامون آن را نیز در برمی گیرد. در تهران طی سال ۱۳۸۵ یک جهش قیمتی دوره یی مسکن رخ داد. این جهش از شدت قابل توجهی برخوردار شد به طوری که بسیاری از سیاست ها و نظرات را معطوف خود کرد. قیمت مسکن همواره از نوسانات و تغییرات متغیرهای مختلف در جامعه تاثیر می پذیرد. در این مقاله روند و تحولات قیمت مسکن و عوامل آن بررسی شده اند. به این منظور ویژگی ها و عوامل موثر بر این تغییرات تحلیل شده اند. از جمله مهم ترین نتایج، مشخص کردن روند پلکانی قیمت مسکن، اثر نقدینگی بر افزایش قیمت و برابری کلی افزایش قیمت مسکن در طول زمان با سایر قیمت ها است.

کلید واژه ها : مسکن، مکان فیزیکی، توسعه پایدار، شهر پایدار، اثر نقدینگی