علت افزایش قیمت مسکن در مازندران از زبان مازندرانی‌ها

وقتی کلبه پدری را به قیمت قصر می‌خرند

محمد معصومیان
گزارش نویس

ایرنا

خزر پشت ویلا و برج‌ها پنهان است. زمین‌های کشاورزی به شهرک‌های اعیان نشین تبدیل شده و جنگل جنگل دشت ویلا روییده است. بومی‌ها به دسته‌های اسکناس دل خوش کرده‌اند و مسافران سال‌های دور حالا مالکان جدید هستند. از تهران و اصفهان و مشهد و خوزستان کرور کرور پول خرج می‌کنند تا اینجا یک چاردیواری برای خودشان داشته باشند؛ نزدیک دریا، وسط جنگل و آنهایی که دیر رسیده‌اند رضایت می‌دهند به روستاهایی در چند کیلومتری دریا و جنگل. قیمت زمین‌های مازندران با انبوه خریداران دست به نقد سر به فلک کشیده است. به گفته علی حمزه نیا که بنگاه معاملات ملکی دارد: «روز به روز قیمت زمین بالا می‌رود و دلیلش را نمی‌دانم.» او که ساکن روستایی در ۳۰ کیلومتری دریا است دلیل بالا رفتن قیمت در روستای خودشان را صرفاً در مسیر دریا بودن می‌داند. دلیل این حجم از زمین فروشی و ویلاسازی شاید به شرایط سیاسی و اجتماعی کشور بستگی داشته باشد اما سؤال اینجاست این تغییر بافت روستاها به شهرک و ویلا چه تبعاتی برای مالکان جدید و قدیم خواهد داشت.

با افزایش خریداران زمین‌های مازندران، قیمت زمین‌های این خطه به شکل چشمگیری افزایش پیدا کرده است. علی رحمانی جامعه‌شناس مهم‌ترین تبعات زمین فروشی را پایین آمدن قدرت خرید بومیان روستاها و شهرهای شمالی می‌داند. او که اهل مازندران است و وضعیت را از نزدیک رصد می‌کند، می‌گوید: «افراد محلی که تا همین چند سال پیش به راحتی خانه می‌خریدند حالا با این افزایش قیمت‌هایی که حاصل انبوه مشتریان زمین‌های شمال است، به سختی صاحب خانه می‌شوند حتی در روستاهای اجدادی خود.» او از طبقه جدیدی از ثروتمندانی می‌گوید که بدون ایجاد شغلی برای دیگران فقط با خرید و فروش زمین ثروتی به هم زده‌اند و حالا با خرید زمین‌های محلی و ثروت اندوزی به فقیرتر شدن محلی‌ها و تضاد طبقاتی بیشتر دامن می‌زنند.

همین چند هفته پیش پسر جوانی ویدئویی منتشر کرد که در آن جملاتی با عصبانیت به زبان آورد؛ واکنشی به اینکه مردم بومی به شلوارک پوشیدن او روی خوشی نشان نداده بودند. به چند ساعت نرسید که ویدئو در فضای مجازی دست به دست شد و اهالی شهر خانه پسر جوان را پیدا کردند تا انتقام حرف‌های زشت او را بگیرند. باقی داستان را می‌دانید اما چیزی که این ویدئو نشان می‌دهد «تضاد فرهنگی» است که بین مسافران و بومی‌ها وجود دارد. رحمانی از نزاع بین مسافران و اهالی شهرها و روستاها به علت همین تضادها می‌گوید: «ترکیب جمعیتی در شمال بهم خورده است و این آسیب‌زا است. بعضی رفتارها در شهری که آن فرد از آنجا آمده شاید بد نباشد اما برای مردمی که در فرهنگ دیگری رشد کرده‌اند زننده به نظر برسد و باعث ایجاد تنش بشود همان‌طور که سال‌هاست در شمال کشور شاهد نزاع بین مسافرین و بومی‌ها هستیم.»

رحمانی خرید خانه دوم یا «حومه نشینی» البته نه به معنای حاشیه‌نشینی را رفتاری مخصوص به ثروتمندان می‌داند: «در همه شهرهای بزرگ دنیا این مسأله رواج دارد از پاریس ولندن تا نیویورک؛ امروزه ثروتمندان را در دو جا می‌توان یافت یا در آسمانخراش‌ها یا حومه‌های خوش آب و هوای شهرها و در ویلاهای لوکس. امروز در میان هزاران شهرک دیگر کمتر به چشم می‌آیند: «در بعضی از کشورها از افرادی که قرار است خانه دومی داشته باشند مالیات های سنگین تبعیضی می‌گیرند که در ایران هم می‌تواند اجرایی شود تا روند ساخت و ساز بی‌رویه را کمی کندتر کند. چون تبعات شهرک‌سازی‌ها تنها گریبان مردم را نمی‌گیرد و به اتفاقات زیست محیطی که همین الان هم در شمال کم نیستند دامن می‌زند. به‌صورت خلاصه می‌تواند به تولید فاضلاب و زباله و مصرف آب بیشتر منجر شود که مشکلات زیست محیطی برای مازندران و در مجموع شمال کشور به همراه دارد و خواهد داشت.»

برگردیم به ابتدای گزارش و سرنوشت جوانان یا اقشار کم درآمد که با بالارفتن قیمت زمین در شمال نمی‌توانند مسکنی برای خود تهیه کنند. از فرشید مقدم پژوهشگر شهری می‌خواهم تا از سرنوشت آنها بگوید: «متأسفانه روستاهایی هستند که نسل جدید آن نمی‌توانند همان جا تشکیل خانواده بدهند و خانه‌ای داشته باشند چون قیمت زمین‌ها به‌صورت عجیبی بالا رفته و خود روستاییان هم طرد شده‌اند. باید گفت آنها از شهر خود طرد می‌شوند و مجبور به حاشیه‌نشینی در شهرهای اطراف یا در کلانشهرهایی مانند تهران خواهند شد. این روند به تضادهای طبقاتی منجر خواهد شد و آینده با این مسیر پیش روی، بسیار بدتر از امروز به نظر می‌رسد.»

> متأسفانه روستاهایی هستند که نسل جدید آن نمی‌توانند همان جا تشکیل خانواده بدهند و خانه‌ای داشته باشند چون قیمت زمین‌ها به صورت عجیبی بالا رفته و خود روستاییان هم طرد شده‌اند. باید گفت آنها از شهر خود طرد می‌شوند و مجبور به حاشیه‌نشینی در شهرهای اطراف یا در کلانشهرهایی مانند تهران خواهند شد

مقدم از موج انتقال سرمایه به شمال کشور برای خرید زمین و مستغلات می‌گوید و معتقد است: «جایی در ایران سراغ نداریم که به این شدت سلب مالکیت گسترده از طرف فرادستان به فرودستان تحمیل شده باشد.» راهکار این پژوهشگر شهری به قول خودش شاید به‌نظر بعضی عجیب بیاید ولی معتقد است: «زمین باید از شکل کالایی در بیاید و در اختیار دولت قرار بگیرد تا دولت آن را به مردم واگذار کند و در صورت پایان گرفتن مدت به فرد دیگری منتقل بشود.»

افزایش قیمت زمین در پی خرید زمین توسط مسافران در مقاصد گردشگری کشور تنها به شمال محدود نمی‌شود، کاربرانی در شبکه‌های اجتماعی از بالا رفتن قیمت زمین و مسکن در جزایر جنوبی کشور هم حرف می‌زنند. یکی از آنان از بالا رفتن میزان اجاره بها در جزیره هرمز می‌نویسد و دیگری از افزایش قیمت زمین روستای سلخ در جزیره قشم. مرتضی نیک‌نهاد در توئیتر نوشته است: «جزایر برای ساکنین‌شون دست نیافتنی می‌شن، گردشگری قرار بود کمک کنه به معیشت مردم اما حالا داره معکوس عمل می‌کنه، زمین‌ها را خریدند، بعد خانه‌های مردم را با قیمتی بالاتر از استاندارد جیب مردم محلی، اجاره کردند، نتیجه؛ اجاره‌بهای یک میلیونی در هرمز و بی‌خانمانی مردم در خانه {خود}شان.»

سال گذشته از استاندار حال حاضر و چندی پیش نیز از استاندار سابق مازندران در مورد تغییر بافت روستاها پرسیدم، از خرید گسترده زمین‌های شمال توسط گردشگران و از برنامه‌های آنان؛ جواب ساده بود. هر دو از قانونی بودن این خریدها گفتند و البته از برنامه‌هایی سفت و سخت برای جلوگیری از تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و باغ‌ها اما حالا بعد از اتفاقات اقتصادی که افتاده است مسأله دیگر به نگرانی‌های زیست محیطی محدود نمی‌شود. زمین‌های شمال مانند طلا و دلار تبدیل به کالای سرمایه‌ای شده است.

جـــدول سودوکو

ارقام ۱ تا ۹ را طوری در خانه‌های سفید قرار دهید که هر رقم در سطرها، ستون‌ها و مربع‌های کوچک ۳ در ۳ یکبار دیده شود

۳۴۷۶

آسان

۱	۶	۷			۵			
		۴	۱			۹		
۳	۹				۴			۷
	۸	۳		۲		۵		
	۴			۹			۸	
		۲		۵		۷	۳	
۶			۳				۹	۵
		۸			۹	۱		
			۸			۳	۷	۴

متوسط

				۵		۶	۴	
	۲		۷					
۱	۴	۷	۶				۵	
				۱	۶	۳	۸	
۲				۷				۹
	۶	۹	۸	۲				
	۹				۸	۷	۳	۵
					۷		۱	
	۷	۶		۴				

سخت

۶	۴	۷					۱	
	۵			۶	۱			
			۳			۶	۸	
				۹			۵	۷
		۹				۲		
۳	۱			۵				
	۳	۵			۷			
			۸	۲			۳	
	۸					۷	۲	۹

خیلی سخت

					۴		۵	
			۶	۸	۱			۹
		۳						۱
			۲			۱		۷
		۷				۶		
۹		۸			۳			
۲						۷		
۱			۹	۴	۷			
	۵		۱					

حل جدول سودوکو شماره ۳۴۷۶

آسان

۱	۶	۷	۹	۳	۵	۴	۲	۸
۸	۲	۴	۱	۶	۷	۹	۵	۳
۳	۹	۵	۲	۸	۴	۶	۱	۷
۷	۸	۳	۶	۲	۱	۵	۴	۹
۵	۴	۶	۷	۹	۳	۲	۸	۱
۹	۱	۲	۴	۵	۸	۷	۳	۶
۶	۷	۱	۳	۴	۲	۸	۹	۵
۴	۳	۸	۵	۷	۹	۱	۶	۲
۲	۵	۹	۸	۱	۶	۳	۷	۴

متوسط

۹	۸	۳	۱	۵	۲	۶	۴	۷
۶	۲	۵	۷	۳	۴	۸	۹	۱
۱	۴	۷	۶	۸	۹	۲	۵	۳
۷	۵	۴	۹	۱	۶	۳	۸	۲
۲	۱	۸	۴	۷	۳	۵	۶	۹
۳	۶	۹	۸	۲	۵	۱	۷	۴
۴	۹	۱	۲	۶	۸	۷	۳	۵
۸	۳	۲	۵	۹	۷	۴	۱	۶
۵	۷	۶	۳	۴	۱	۹	۲	۸

سخت

۶	۴	۷	۲	۸	۹	۵	۱	۳
۸	۵	۳	۴	۶	۱	۹	۷	۲
۹	۲	۱	۳	۷	۵	۶	۸	۴
۴	۶	۸	۱	۹	۲	۳	۵	۷
۵	۷	۹	۶	۳	۸	۲	۴	۱
۳	۱	۲	۷	۵	۴	۸	۹	۶
۲	۳	۵	۹	۱	۷	۴	۶	۸
۷	۹	۴	۸	۲	۶	۱	۳	۵
۱	۸	۶	۵	۴	۳	۷	۲	۹

خیلی سخت

۶	۹	۱	۳	۷	۴	۸	۵	۲
۵	۴	۲	۶	۸	۱	۳	۷	۹
۸	۷	۳	۵	۲	۹	۴	۶	۱
۴	۶	۵	۲	۹	۸	۱	۳	۷
۳	۲	۷	۴	۱	۵	۶	۹	۸
۹	۱	۸	۷	۶	۳	۲	۴	۵
۲	۳	۹	۸	۵	۶	۷	۱	۴
۱	۸	۶	۹	۴	۷	۵	۲	۳
۷	۵	۴	۱	۳	۹	۲	۸	۶

یک جدول با دو شرح

جدول روزنامه *ایران* دارای دو «شرح عادی و ویژه» است. در صورت تمایل به حل دو شرح ابتدا یکی از شرح‌ها را با مداد حل کرده و سپس با پاک کردن جواب شرح اول، به حل شرح دوم بپردازید.

۷۴۴۲

جدول عادی

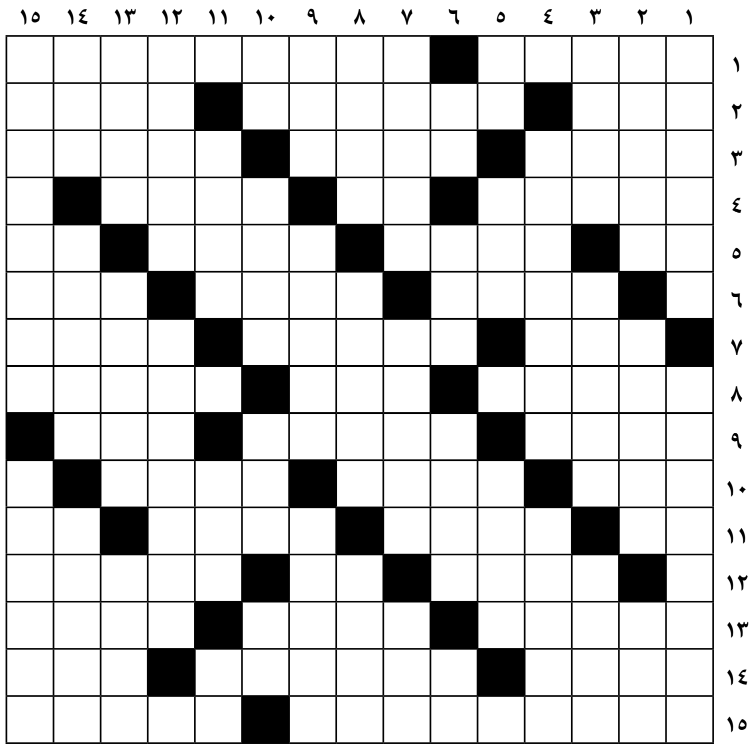
افقی:
۱- ورزش فکری- فراوان‌ترین فلز در پوسته کره‌زمین
۲- کلام پرسش- گذشته‌های دور- خدمتکار پیر
۳- آن که می‌داند و می‌پرسد- برقرار- ۲ سال پیش
۴- آیین‌های سنتی- دفاع فوتبال- تعطیل شدن جایی
۵- نفس بلند- واحد بسته بندی پارچه- مقابل «دوشیزه»- ویتامین انعقادی
۶- دلیر، شجاع- مقابل «لیل»- موی گردن شیر
۷- کیفیت- نام پسرانه- کرنیست
۸- روزگار و عهد- بیماری غیرمزمن- از بین رفته و منهدم شده
۹- سوداگر- زن گندمگون- پرادا و اطوار
۱۰- نخ دوات- بارها- اطاعت کننده
۱۱- شهر «رازی»- جوهر مازو- سرخ کردنی در انواع غذاها- فلزقیمتی
۱۲- آواز بلند- حرف نفی- خوراک پاسفره‌ای
۱۳- از جان گذشته- جای خرید و فروش اوراق بهادار- شهر مهم قالی در استان «کرمان»
۱۴- پارچه پرسوراخ!- اثر «مولیر»- مسابقات سراسری ورزشی
۱۵- بازیگر مرد فیلم «خوب بد جلف ۲» (روی پرده سینما)- اصل اول در زندگی مشترک

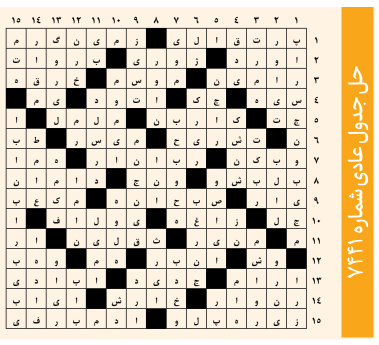
عمودی:
۱- خوشحال- از شخصیت‌های برجسته پیروزی انقلاب اسلامی ایران
۲- هواپیما- گرداگرد- دارو
۳- سومین خودرو ملی- زبان ایرانی- ریز نمرات مخصوص
۴- از ابزار نجوم در قدیم- درست دانستن سخن یا عملی
۵- نیا- قوم آریایی- سنگ معدنی
۶- عنصر نمک- جرعه، چکه- وسیله تزریق- زمینه هنری
۷- گاری- از نام‌های خدای تعالی- خداحافظی خارجی
۸- کلام اجابت- آخر چیزی- یار «هاردی»
۹- پسوند شباهت- دلاور- فیلم «سامان مقدم»
۱۰- ترش و شیرین- پیغام، خبر- درس نخوانده- طرف
۱۱- روستایی از توابع «لاریجان» آمل- مویی بر سر ندارد- مترادف «فراوان»
۱۲- همنشین زن- مزرعه کاشت برنج
۱۳- پروردگارا- چشمه- خواب کودکانه
۱۴- کتاب مقدس هندوان- نوه «کیقباد»- کنج و گوشه
۱۵- لرزانک میوه- آشفته و حیران

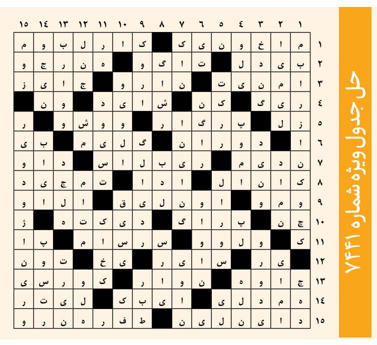
جدول ویژه

افقی:
۱- نام «شیخ» بازیگر هندی- مدافع چپ «رئال مادرید»
۲- سخن شیوا- معاون دادستان- سوراخ گوش
۳- موجود- محل ذخیره پول- رودی در «خوزستان»
۴- عتیقه- یک خودمانی- اتاق نمایشگاهی
۵- گرداگرد لب- کتلت- شادی- از ارکان خانواده
۶- ستاره- مخفی شدن به قصد شکار- کلمه درد
۷- امر به روفتن- عیب‌ها- نام مردانه
۸- استخوان نرم- از مشتقات نفتی- الزام و اثبات
۹- محصول زلزله- دستور زبان بیگانه- از اصوات تعجب
۱۰- بالای زانو- سوراخ سوراخ- تکرار شده
۱۱- انبار کشتی- نابود- قله و رشته کوهی آتشفشانی در جنوب «تبریز»- ساز ضربی
۱۲- خوشبخت- مرطوب- تفریحگاه برفی «تهران»
۱۳- گریه کنان- فیلم «لوئیس کینگ»- سرها
۱۴- سمت چپ- افسونگر- صدای بلند
۱۵- اثر تاریخی «ایلام»- خارشتر

عمودی:
۱- تواتر و بسامد- از جاذبه‌های گردشگری استان «خراسان جنوبی»
۲- افزودنی‌های مجاز غذایی- دربان بهشت- شبیه
۳- پرچم- سرزمین افراسیاب- پوست کن
۴- شهری در «خراسان رضوی»- در مثل آمد و نیامد دارد
۵- مستبد- حرفه- آشکار کننده
۶- ماه سریانی- مادر میهن- وسیع- مادر محلی
۷- از جان گذشته- از اجزای ساعت- نمک
۸- نزدیک‌ترین شهر به قله «دماوند»- قایق مسابقه‌ای- اسپری مو
۹- غلط گیر اداری- شهری در استان «اصفهان»- کار سهل انگارانه
۱۰- مخفف اگر- دور از وطن- گله- خطاب نزدیک
۱۱- پول «نروژ»- فیلسوف «فرانسوی»- خشکی
۱۲- رونده- بخش شرقی آسیا
۱۳- شماره- نوعی از ماهیان گوشتخوار زینتی- روستایی در «علی آباد»
۱۴- نوبت بازی- شهری در «سوئیس»- گل پاییزی
۱۵- غذای شیرازی- چلنگر




حل جدول عادی شماره ۷۴۴۱


حل جدول ویژه شماره ۷۴۴۱