بەشی سێیەم: کەرتی خانووبەرە و کرێنشینی لە هەرێمی کوردستان

25-12-2021

نووسەرەکان

مەحموود بابان

کورتە : لە بەشی سێیەمی زنجیرە هەڵسەنگاندنی کەرتی خانووبەرە، تیشک دەخەینەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون و کرێنیشینی لە هەرێمی کوردستان. باسی ئەزموونی سەنگافۆرە بۆ کەمکردنەوەی کرێنشینی دەکرێت و، بەدوای وەڵامی ئەو پرسیارەشدا دەگەڕێین کە بۆچی یەکەکانی نیشتەجێبوون کرێنشینییان لە هەرێمی کوردستان کەمنەکردۆتەوە.

مەحموود بابان* ـناوەندی لێکۆڵینەوەی رووداو |

لە بەشی سێیەمی زنجیرە هەڵسەنگاندنی کەرتی خانووبەرە، تیشک دەخەینەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون و کرێنیشینی لە هەرێمی کوردستان. باسی ئەزموونی سەنگافۆرە بۆ کەمکردنەوەی کرێنشینی دەکرێت و، بەدوای وەڵامی ئەو پرسیارەشدا دەگەڕێین کە بۆچی یەکەکانی نیشتەجێبوون کرێنشینییان لە هەرێمی کوردستان کەمنەکردۆتەوە.

کۆی ژمارەی پرۆژەکانی وەبەرهێنان لە هەرێمی کوردستان تاوەکو ئایاری 2021 گەیشتووەتە 970 پرۆژە کە سەرمایەکەی زیاتر لە 52 ملیار دۆلار بووە و، لە نێوانەشدا 182 پرۆژەیان بەسەرمایەی 16 ملیار دۆلارەوە لە کەرتی نیشتەجێبوون دا بووە، کە بەپێی ئامارە فەرمییەکان کۆی ئەو یەکانەی دروستکراون، 174789 یەکەی نیشتەجێبوون بوون بووە. (بڕوانە خشتەی یەک) بەشێوەیەک هەولێر بەرێژەی 51.06% زیاتر لەنیوەی بردووە. سلێمانی بەرێژەی 30.5% و دهۆک بەرێژەی 17.8% و هەڵەبجەش بەرێژەی 0.57% بووە.

خشتەی یەک: کۆی گشتی یەکەکانی نیشتەجێبوون لەسەر ئاستی پارێزگاکان و هەرێمی کوردستان

پارێزگا	یەکەی نیشتەجێبوون (خانوو)	یەکەی نیشتەجێبوون (شوقە)	یەکەی نیشتەجێبوون (قید)	کۆی یەکەکان لەسەر ئاستی پارێزگاکان
دهۆک	3057	26776	1320	31153
سلێمانی	30262	20941	2176	53379
هەولێر	58294	20989	9974	89257
هەڵەبجە	1000			1000
کۆی گشتی	92613	68706	13470	174789

سەرچاوە: بازاڕی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان، ناوەندی لێکۆڵینەوەی رووداو 2021

تێبینی، ئەم خشتەیە ئەو یەکانە ناگرێتەوە کە لە دەرەوەی دەستەی وەبەرهێنان مۆڵەتیان وەرگرتووە، وەک ئەو پرۆژانەی مۆڵەتی وەزارەتی شارەوانی و گەشتوگوزار و وەزارەتی ئاوەدانکردنەوە و نیشتەجێکردنیان هەیە.

هەروەها، بەپێی پلانی حکومەت و پێوەرە سەرەتاییەکان، دەبوایە کرێنشینی لە هەرێمی کوردستان بەرەو کەمبوونەوە بڕوات و هاونیشتمانیان لە هەرێمی کوردستان بیانتوانیایە ببنە خاوەن یەکەیەکی نیشتەجێبوون، بەڵام چی روویدا و بۆچی نەبوونە خاوەنی یەکەیەکی نیشتەجێبوون و ژمارەی کرێنشین زیادی کرد، ئەمەیان چیرۆکێکی دوور و درێژی بازاڕی ئازادە لە هەرێمی کوردستان. وەک چۆن نەتوانرا هەر خانەوادەیەکی کرێنشین یەکەیەکیان بۆ دابینبکرێت، نەتوانراش یەکەیان پێبدرێت بەقیستی درێژخایەن و پاڵپشتی حکومەت، بگرە بازاڕیش بەشیوەیەکە ناتوانن بەشدار بن لە کڕینی خانووەکاندا. ئەوەی جێگەی سەرنجە لە پرۆژەکانی خانووبەرەدا ئەو پرۆژانەی حکومەت بۆ کرێنشین، کەمدەرامەت و فەرمانبەران بڕیاری لە دروستکردنی دراوە، هەندێکیان بە کوالێتی باش تەواونەکراون یان هەیکەلە و نەگەیشتوونەتە قۆناخی کۆتایی، یاخود بەشێوەیەکە کە جیاوازییەکی گەورەی لەگەڵ پرۆژەکانی دیکەدا هەیە، بۆ نموونە یەکێک لەو پرۆژانەی بۆ کرێنشینان درووستکراوە، سەرەڕای گەورەیی رووبەرەکەی کە 200 مەترە، بەڵام بە چوار خانوو هێشتا نرخەکەی ناگاتە خانوویەکی پرۆژەکەی تەنیشتی!

لەلایەکی دیکەوە، لەرووی نرخەوە، ئەو نرخەی ئێستا و لەرابردوودا بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێبوون مامەڵەیان پێوەکراوە، ئەوە دەردەخات ئامانج لە پرۆژەکانی نیشتەجێبوون کەمکردنەوەی کرێنشینی یاخود نەهێشتنی قەیرانی نیشتەجێبوون نەبووە، هەربۆیەش کەمترین نرخی یەک مەتر دووجا لەسەروو 300 دۆلار، واتە خانوو یان شوقەیەکی 200 مەتری پێویستی بە نزیکەی 60 هەزار دۆلارە، کە نرخی یەک مەتر دووجا لە هەندێک پرۆژە، بگرە سێ هێندە و چوار و زیاتری ئەو نرخەیە.

هەرچەندە ئامارێکی دروست وەک کۆی کەرتەکانی دیکە لەبارەی کرێنشینان لە هەرێمی کوردستان نییە، بەڵام بەپێی بڵاوکراوەکانی تۆڕی میدیای رووداو، ساڵ بەساڵ ژمارەی کرێنشینان روو لە زیادبوون بووە، بەشێوەیەک لەساڵی 2015دا 80 هەزار کرێنشین بووە و بەتەنیا لە هەولێر 17 هەزار تۆمارکراوە[1]، لەکاتێکدا لەساڵی 2016دا ژمارەی کرێنشینا 80 هەزار ماوەتەوە و داوای دابەزاندنی نرخی کرێیەکانیان کردووە[2]. هەروەها لەساڵی 2019دا ژمارەی کرێنشینان بەرزبووەتەوە بۆ 90 هەزار کرێنشین[3]. لە ساڵی 2020دا ژمارەکە

90 هەزار بووە (ئەوانەی لە کۆمەڵەی کرێنشینان) تۆمارکراون[4]، لە ئەمساڵدا ژمارەی کرێنشینان بەپێی ئاماری هەمان کۆمەڵەی کرێنشینان، تاوەکو مانگی تشرینی دووەم گەیشتووەتە 100 هەزار کەس، لەکاتێکدا بەپێی ئاماری بەڕێوەبەرایەتی ئاماری هەرێمی کوردستان ژمارەی کرێنشینان 250 هەزار کرێنشینن.[5] هەرچەندە لەمانگی رابردوودا پارێزگاری سلێمانی رایگەیاند ژمارەی کرێنشینان کەمیکردووە، بەڵام هەموو ئاماژەکان بۆ ئەوەیە ژمارەی کرێنشینان ئەوانەی لە کۆمەڵەی کرێنشین تۆمارکراوە و ئەوانەشی تۆمار نەکراوە، لە هەرێمی کوردستان زیادیکردووە.

لەڕاستیدا وەبەرهێنان لەم کەرتەدا بە ئاراستەی چارەسەرکرنی قەیرانی نیشتەجێبوون و کەمکردنەوەی کرێنشین نەبووە، بەڵکو بە ئاراستەی دابینکردنی یەکەی نیشتەجێبوون بووە بۆ بازاڕی ئازاد وئەو کەسانەی توانی مادییان هەبووە، ئینجا خەڵکی هەرێمی کوردستان بن یاخود بیانی بێت. هەربۆیەش بەپێی راپرسییەکی ناوەندی لێکۆڵینەوەی رووداو لەنیو ئەو کەسانەی کاری کڕین و فرۆشتنی خانووبەرە دەکەن، نزیکەی 56.7% رایان وابووە، پرۆژەکانی نیشتەجێبوون نەبوونەتە هۆی کەمکردنەوەی قەیرانی نیشتەجێبوون لە هەرێمی کوردستان.

لەسەرەتای وەبەرهێناندا، سندوقی نیشتەجێبوون لە هەرێمی کوردستان پشتیوانیی مادی چەند پرۆژەیەکی کرد بۆ ئەوەی بەسەر فەرمانبەران و کرێنشین و کرێکاراندا دابەش بکرێت. بەڵام ئەم پاڵپشتییە بەشێوەیەک بوو پرۆژەکان بە کوالیتێکی زۆر باش و نرخ و شوێنیکی گونجاو بنیاتنەنرا کە سوودێکی ئەوتووی هەبێت، هەرچەندە لەرێگەی ئەم پرۆژانەوە دەیان و سەدان خێزانیش بوونەخاوەنی لانکەیەک تەنانەت ئەگەر زۆرباشیش نەبووبێت.

لەرووبەکی دیکەوە کرێی خانوو و شوقەکانی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون جیاوازییەکی گەورەی لەگەڵ خانوو لە گەڕەکەکانی دیکەی نیو سەنتەری شارەکان لە پارێزگاکاندا هەیە. هەروەها، لە پارێزگایەک بۆ پارێزگایەکی دیکەش جیاوازی گەورە لەکرێی خانوو و شوقە هەیە، دەتوانین بڵین لە هەندیک لە گوندە نوێیەکان و سیتییەکاندا، نرخی خزمەتگوزارییەکانیان هێندەی نرخی کرێی خانووە لەدەرەوەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون! واتە لەڕووی کرێیشەوە پرۆژەکانی نیشتەجێبوون نەبوونەتە هۆی کەمکردنەوەی بارگرانی لەسەر کرێنیشینان.(بڕوانە گرافیکی 1)

سەرچاوە: بازاڕی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان، ناوەندی لێکۆڵینەوەی رووداو 2021

گرافیک 1: بازاڕی کرێ خانوو و شوقە لەسەر ئاستی پارێزگاکان لە هەرێمی کوردستان

لێرەدا، بۆ کەمکردنەوەی قەیرانی نیشتەجێبوون و ئەو خاڵەی هەموو هاونیشتمانییەکی هەرێمی کوردستان بتوانێت لانکەیەکی هەبێت تێیدا بژی، ئەزموونی سەنگافۆرە نموونەیەکی باڵایە. بەپێی راپۆرتێکی کۆمپانیای ماککینزی[1] لەبارەی کەرتی خانووبەرەی سەنگافۆرە، لەم بوارەدا ئەزموونی سەنگافۆرە جێگەی تێڕامان و گرنگیدانە، تەنانەت پێش ئەوەی لەساڵی 1965 ببێتە دەوڵەتێکی سەربەخۆ. چونکە دەوڵەت کەرتی خانووبەرەی بە ئەولەویەتی سەربەخۆیی خۆی داناوە، لە قۆناخێکدا زۆرکەس لە کامپ و گەڕەکە ناتەندروستەکان دەژیان و ژمارەی کۆچبەرانیش تاوەکو دەهات زیاتر دەبوون. حکومەت بۆ باشکردنی دۆخەکە و بە دروشمی " خاوەندارێتی خانوو بە بەربڵاوی، دەبێتەهۆی سەقامگیریی کۆمەڵایەتی" بەشێوەیەکی بەرنامە بۆداڕێژراو بە ئاراستەی باشکردنی بابەتەکانی پەیوەست بە کەرتی خانووبەرە کاریکرد. هەر بۆیەش بەهەر پێوەرێک بێت سەرکەوتوو بووە. چونکە لە ساڵی 2017 نزیکەی 90%ی خێزانەکان خاوەنی خانووی خۆیانن، لەکاتێکدا لەساڵی 1980دا نزیکەی 59% خێزانەکان خاوەنی خانووی خۆیان بوون، کە ئەمەش بەهۆی ئەو ئاراستە و سەرپەرشتیکردنەی کەرتی خانووبەرە بووە بەشێوەیەک کە خانەوادەکان لەنیو پرۆژەکاندا پارێزراوبن. هەروەها، پرۆژەکان بوونە هۆی ئاسانکاری بازرگانی، گواستنەوە و شوێنی کات بەسەربردنی کۆمەڵایەتی بە ئاراستەیەکی درووست. هەر بۆیەش ساڵی 2010 بۆردی خانووبەرە و گەشەپێدانی HDB سەنگافۆرە خەڵاتی شکۆی نەتەوەیەکگرتووەکان بۆ پاراستنی یەکێک لە سەوزترین و پاکترین و

بەئاگاترین بەرنامەکانی نیشتەجێبوون لە ئاسیا و جیهان وەرگرت.

ئەمە چۆن روویدا و چۆن کاری پێبکەین؟

یەکەم، بۆ ئەوەی بەرنامەیەکی سەرکەوتوو بێت، پێویستە زەوی بۆدابینبکرێت، خانووەکان بەنرخێکی گونجاو دروستبکرێت و ئەو خەڵکانەی پێویستیانە بتوانن بیکڕن و ببنە خاوەنیان. هەروەها، بۆ چارەسەرکردنی یەکەم ئاڵنگاری (دابینکردنی زەوی)، بەتایبەتیش لە خاکێکی کەمی نێو شارەکان، دەوڵەتێکی وەکو سەنگافۆرە، لەساڵی 1967، بەیاسای دەستکەوتنی زەوی، دەسەڵاتی دا بە حکومەت بۆ بەدەستهێنانی زەویی تایبەت بە نرخی بازاڕ.

دووەم، لەگەڵ ڕێزگرتن لە بنیاتنان، لەساڵی 1960دا بۆردی خانووبەرە و گەشەپێدانی HDB دامەزرا بۆ ئەوەی ببێتە تاکە دەزگای سەربەخۆ و بەرپرسی پلاندانان و جێبەجێکردنی بەرنامەی خانووبەرە. لە رۆژانی سەرەتاوە، HDB ناوبانگێکی باشی بەدەستهێنا بۆ درووستکردنی خۆی بەشێوەیەکی بەردەوام، بۆ دانانی پلانی تاوەر و شارۆچکە بەرزەکان و تەواوبوونیان بەشێوەیەکی بازرگانی و کۆمەڵایەتی لەگەڵ گواستنەوەیەکی گشتی کارادا. ئەمەش بەردەوام دەبێت بەگرنگیدان بەپلانی نوێکاری لە دیزایندا. بۆ ئەوەی نموونەیەک بهێنینەوە، کاتێ چاوەڕوانییەکانی خەڵک بەرزبووەتەوە، پلاندارێژەرەکان کاریانکرد بۆ نەخشەکێشانی شار و شارۆچکە نوێیەکان بە ناسنامەی جیاوازیی تەلارسازی و بنیاتنانی جیاواز لەیەکتری. خاڵێکی دیکە، HDB مۆدێرینترین تەکنیکەکانی بنیاتنانی بەکارهێنا، وەک کۆنکریتی ئامادەکراو (Precast) و کۆنکریتی شێوە جیاوازی (قاڵب) ئامادەکراو. هەروەها، HDB کاری لەسەر بیرۆکەی دیزاینێکی بەردەوام (Sustainable) و یەکخستنی وزەی زۆر کارا (کەمترین بەکارهێنانی وزە) وەک ئاو و سیستمی بەڕێوەبردنی خاشاک و پاشەڕۆ لە شارۆچکەکان پەیڕەوکرد.

ئەم هەموو پارەیە چۆن دابینکرا؟ سندوقی دابینکردنی ناوەندی CPF لەمەدا رۆڵی گرنگی هەبووە، کە لەساڵی 1955وە دامەزراوە و چەند جارێک پێداچوونەوەی بۆ کراوە. لەو کاتەوە، پلانی پاشەکەوتی زۆرەملێ بۆهەموو کەسێکی سەنگافۆرەیی کە کاربکات و دانیشتووی هەمیشەیی بێت جێبەجێکرا و، هەروها دەبوایە لەلایەن خۆیان و خاوەنکارەکانیشیان بۆ پارەدانی خانەنشینی، چاودێری تەندرووستی و خانووبەر و نیشتەجێبوون بەشدارییان بکردایە. هەروەها، هاوڵاتیان دەتوانن لە بانکی CPF پارە رابکێشن بە سوودێکی کەم و ئەو پارەیە بەکاربهێنن بۆ کڕینی خانووەکانیان. هەربۆیەش، CPF بەشێوەیەکی چالاکانە پشتگیری خاوەن خانووەکان دەکات و دڵنیایان دەکاتەوە کە خانووەکانی دەوڵەت بۆ دانیشتوانن. لەبارمبەر ئەوەشدا تەنیا چارەکێکی یەکەم داهاتی مانگانەی کڕیارەکە وەردەگرێتەوە.

هەروەها، زیادبوونی شارنشینی، هەڵکشانی تەمەنی دانیشتوان و زیادبوونی ژمارەی دانیشتوان توانای زۆرێک لە کۆمەڵگەکان تاقیدەکاتەوە بۆ پەرەپێدانی کەرتی خانووبەرە و دابینکردنی پێداویستییەکانی دانیشتوانی داهاتوو. تۆماری خانووبەرەی گشتی سەنگافۆرە یەکێکە لە پلاندارێژەرەکانی شارەکە و سەرکردەکانی جیهان دەتوانن لێیانەوە فێربن. سیاسەت و بەرنامەکانی حکومەت، بەتایبەتیش دروستکردنی یەک ئاژانسی سەربەخۆ کە بەرپرسیارە لە هەمبەر ئەنجامەکان و سەرچاوە داراییە جێگیرەکان کە لە CPFوە وەرگیراوە، بنەمای ئەم سەرکەوتنە بووە. سەنگافۆرە نیشانیدا کە دابینکردنی خانووی هەرزان بۆ هەمووان دەتوانێت ببێتە هێزێک بۆ سەقامگیری! بەپێی ئەم دۆخە شڵەژاوەی ئێستا، لەوانەیە ئەمەش گرنگترین وانە بێت بۆ هەرێمی کوردستان.

لەساڵی 2020دا حکومەتی هەرێمی کوردستان پلانی وەبەرهێنانی 2020 ی راگەیاند و بڵاوکردەوە کە دروستکردنی 10 هەزار یەکەی نیشتەجێبوونی بۆ هاوڵاتیانی کەمدەرامەت و فەرمانبەران بەپێی پێویستی ناوچەکان تێدابوو[6]، بەڵام ئەوەی دەبینرێت و ئەو پرۆژانەی ئێستا کاری تێدا دەکرێت نەک بۆ کەمدەرامەت بگرە بۆ چینی ناوەڕاستی کۆمەڵگەش نییە.

لە کۆتاییدا بۆ ئەوەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون بۆ هەموو ئاستەکانی کۆمەڵگە بێت و سیاسەتێکی پیشەگەرانە کە بتوانێت کەرتی خانووبەرە پەرەپێبدات و ببێتە سەرچاوەیەکی دیکەی جوڵەی دارایی و ئاڵوگۆڕی بازرگانی لەنیوخۆدا، هەروەها نموونەیەکی باڵا بێت لەرووی ژینگەیی و کەمکردنەوەی کرێنشینی، ئەوا پێویستە لە ئەزموونی سەنگافۆرەوە بڕوانین بۆ وەبەرهێنان و پەرەپێدان و ئاوەدانکردنەوە، ئەم شێوازەی ئێستا کە خاوەن خانوو و شوقەکان لە نیو پرۆژەی گوند و سیتییەکاندا بەڕێوەی دەبەن، بەشێوەیەک لەشێوەکان دووبارە بەرهەمهێنەری کرێچێتییە، کە دەتوانرێت قۆناخێک بەمشێوەیە بەردەوام بێت، بەڵام لە ئێستا و داهاتوودا کیشەی گەورە دەخولقێنێت. هەربۆیەش گرتنەبەری میکانیزمی جیاواز بۆ دابینکردنی شوێنی نیشتەجێبوون بۆ هاونیشمانیان و کارکردن بۆ دۆزینەوەی ئالییەتی نوێ بۆ رەنگدانەوەی کومەڵگە و فەراهەمکردنی لانکەیەک بۆ ژیان دەبێت گۆڕانکاری لەشێوازی وەبەرهێنان لە خانووبەرەدا بهێنریتە ئاراوە بە ئامانجی ئەوەی، دەیەی داهاتوو ژمارەی ئەوانەی خانوو خۆیان نییە نەک دوو هێندەی ئێستا بێت، بەڵکو کەم ببێتەوە بۆ نیوەی ئەوەی ئێستا، چونکە هەبوونی لانکەیەک ئارامییەکی گەورەی کۆمەڵایەتی، ئابووری و سیاسی بەدوای خۆیدا

دەهێنێت.

سەرچاوەکان

[1] https://www.mckinsey.com/~/media/mckinsey/business%20functions/operations/how%20we%20help%20clients/capital%20excellence/our%20insights/more%20than%20four%20walls%20and%20a%20roof%20housing%20as%20an%20anchor%20in%20times%20of%20turbulence/more-than-four-walls-and-a-roof-housing-as-an-anchor-in-times-of-turbulence.pdf?shouldIndex=false