

## الطلبة ومشاكل السكن: بين ارتفاع أسعار الكراء وجشع «الملاك» والسماسة: ضغوطات ومتاعب نفسية ومادية

الطلبة ومشاكل السكن موضوع جديد ومتجدد ومعاناة وضغوطات لا تنتهي إلا بانتهاء المشكل وإيجاد حل يتمثل في الغالب في حصول كل طالب على محل يؤويه ويتوفر على الشوط الأساسية والظروف المناسبة ليقضي سنته الجامعية مريحة نسبيا وهادئة إن أمكن ذلك.

"الشروق" قامت بجولة قصيرة التقت خلالها بعدد من الطلبة والطالبات وسألتهن عن ظروف العودة الجامعية والمشاكل التي تواجههن خاصة في ما يتعلق بالسكن الجامعي بالنسبة للطلبة الذين استوفوا حقهم في السكن بالمباني الجامعية الحكومية.

يجمع الطلبة والطالبات على أن أسعار الكراء في تونس أصبحت غير معقولة بسبب الارتفاع الكبير في قيمتها وان هذا الوضع عادة ما يخلف عدد كبير من المشاكل المادية وحتى النفسية بالنسبة للطلبة. ويقول مروان في هذا الصدد: أنا أنتمي إلى عائلة محدودة الدخل ولدي عدد كبير من الإخوة كلهم في سن الدراسة لذلك أواجه مع مستهل كل سنة جامعية كمًا هائلًا من المشاكل المادية والنفسية وأكون مهددا بالانقطاع عن الدراسة بسبب عجز والدي عن الاستجابة لمطالبنا المادية، لكن هذه السنة وجدت الوضع أفضل من السنة الفارطة لأنني تمكنت من الحصول على عمل خلال العطلة الصيفية.

وتحدث كل من ربيع أبو شكيوة وحمزة حسين الصديق عن ارتفاع أسعار الكراء وصعوبة إيجاد منزل تتوفر فيه الشروط اللازمة من هدوء فقلا: باعتبار أننا من الطلبة الأجانب فقط وجدنا صعوبات كبيرة في الحصول على منزل للكراء وقد صدمنا بالارتفاع المهول لأسعار الكراء خاصة في المناطق الراقية مثل المنازه والمنارات بالإضافة إلى جشع السماسرة ومحاولتهم المستميتة في استغلال أمثالنا من الطلبة القادمين من بلدان عربية وافريقية والترفيه في عمولتهم مقابل إيجاد مساكن تستجيب للمواصفات التي نريدها. ويضيف ربيع: ومما عمق الصعوبات الناتجة عن الكراء هو وصولنا إلى تونس أول أيام العيد مما اضطررنا إلى الإقامة بزل مدة يومين كاملين وقد كلفنا هذا الأمر إنفاق المزيد من الأموال.

## الجزء الأول:

اقرأ النص وشرح محتوياته ولخصه بكلماتك في حوالي ٣ دقائق. ثم عبر عن أول شيء لفت انتباهك شيء معين عند قراءة النص، ماذا يمكنك القول حول هذا الموضوع؟

## الجزء الثاني:

اخلق نقاشا مع زملائك، تكلموا عما يلي:

- ما أسباب أزمة السكن؟ لماذا هناك الكثير من النقاش حول هذه المسألة؟
- هل هناك وجهات نظر مختلفة بشأن هذا الموضوع؟ ما هي حججهم؟ وماذا عن القوانين؟ ما هو رأيك الشخصي؟
- ما رأيك بدور البنوك؟ هل هناك نقص في توعية الناس؟

## ارتفاع الإيجارات في لندن بسبب قوة الطلب وقلة المعروض

## وسط تشديد البنوك لشروط الإقراض

واصلت أسعار الإيجارات السكنية في لندن ارتفاعها، وسط قلة في العرض وارتفاع في الطلب. ويأتي ذلك وسط تشديد المصارف البريطانية في أعقاب الأزمة المالية شروط منح القروض السكنية، حيث يطالب كثير من المصارف بدفعات مقدمة تتراوح بين ١٥ و ٢٠ في المائة للمتقدمين للحصول على قروض سكنية للمرة الأولى. كما تطالب البنوك كذلك بضمانات من جهات التوظيف، وباتت تدقق كثيرا في طلبات القروض السكنية قبل الموافقة على إقراض المشتريين للمرة الأولى. ويقول محللون إن هذه الظروف الصعبة جعلت كثيرا من سكان لندن، خاصة الشباب، يلجأون للإيجار بدلا من الشراء كما كان في السابق.

وفي هذا الصدد كشفت وكالة «كلاتونز»، إحدى كبرى شركات الاستشارات العقارية، عن ارتفاع ملحوظ في قيم الإيجارات السكنية بالعاصمة البريطانية لندن، وفقا لبيان صحافي صدر عنها أخيرا. ووفقا للوكالة فإن معدلات الارتفاع تتراوح بين ١٥ - ٢٠ في المائة، وحتى ٣٥ في المائة، في مناطق وسط لندن والمناطق الإستراتيجية التي يرغب فيها رجال الأعمال وكبار المصرفيين، مثل منطقة «هايد بارك» و«ماريليبون».

وفي تعليق على ارتفاع الإيجارات في المواقع الإستراتيجية قالت الوكالة: «يجري تأجير وحدات سكنية بهذه الأسعار المرتفعة في غضون ساعات قليلة فقط، وغالبا من دون تفاوض، وبدفعات مالية مسبقة لعدة أشهر. وينطبق ذلك بشكل خاص على العقارات السكنية عالية الجودة ذات غرفة نوم واحدة أو غرفتين». وأضافت: «يعزى زيادة الطلب على تأجير مثل هذه العقارات في وقت تعاني فيه السوق العقارية في لندن من نقص في الوحدات السكنية المعروضة إلى الكثير من العوامل، التي يأتي في مقدمتها تردد بعض الأفراد على شراء وحدات عقارية، في ضوء المناخ الاقتصادي الحالي، فضلا عن صعوبة حصولهم على التمويل اللازم من قبل البنوك وشركات التمويل».

وعليه، يسود السوق العقارية في لندن في الوقت الراهن انعدام في التوازن بين مستويات العرض والطلب أكثر من أي وقت مضى.

ويستفيد المستثمرون من ارتفاع إيجارات لندن، خاصة المستثمرين الأجانب، وعلى رأسهم العرب والصينيين، الذين باتوا يحققون عوائد أعلى في ظروف انهيارات أسعار وإيجارات العقارات في مناطق جذب رئيسية، مثل دبي.

## الجزء الأول:

اقرأ النص واطرح محتوياته ولخصه بكلماتك في حوالي ٣ دقائق. ثم عبر عن أول شيء لفت انتباهك شيء معين عند قراءة النص، ماذا يمكنك القول حول هذا الموضوع؟

## الجزء الثاني:

اخلق نقاشاً مع زملائك، تكلموا عما يلي:

- ما أسباب أزمة السكن؟ لماذا هناك الكثير من النقاش حول هذه المسألة؟
- هل هناك وجهات نظر مختلفة بشأن هذا الموضوع؟ ما هي حججهم؟ وماذا عن القوانين؟ ما هو رأيك الشخصي؟
- ما رأيك بدور البنوك؟ هل هناك نقص في توعية الناس؟

## ورشة عمل حول السكن العشوائي: معالجة مشاكل العشوائيات في المدن السورية وتحسين خدماتها

دمشق-سانا

٠٥ كانون الأول، ٢٠١٠

عرضت ورشة عمل "مناطق السكن العشوائي في سورية رهانات وآفاق" التي أقامتها كلية الهندسة المعمارية بجامعة دمشق بالتعاون مع الوكالة الفرنسية للتنمية والمعهد الفرنسي للشرق الأدنى أمس تصنيفات أحياء السكن العشوائي في سورية وآلية تأهيلها وتطويرها وتحسين الخدمات فيها.

وبينت فاليري كليرك من المعهد الفرنسي للشرق الأدنى أن السكن العشوائي ليس وليد السنوات الأخيرة وإنما ظهر مع نمو المجتمعات القديمة وقبل ظهور التخطيط العمراني في القرن الـ ١٩ معتبرة أن مناطق السكن العشوائي ظهرت مع صعوبة التخطيط العمراني والمشاكل العقارية والفراغات المهملة الناجمة عنها وقالت.. يجب إيجاد الحلول اللازمة للتحديات التي تفرضها هذه المناطق في مختلف المجالات والاستفادة من التشريعات الجديدة والبرامج الخاصة بمعالجتها. واستعرض كل من الدكتور عبدة البريدي والمهندستين نجاة الخليل وعلا غدا من كلية الهندسة المعمارية خلال الجلسة الأولى للورشة توسع المدن السورية ونشأة مناطق السكن العشوائي التي تشكل المكون الرئيسي للفراغ المحيط بالمدينة وخاصة في دمشق متخذين من بعض هذه المناطق مثلاً بعد أن أجريا دراسة عملية عليها تناولت توفر الخدمات والبنية التحتية فيها ومساحات الأبنية والفراغات بينها وما رافقها من عدم انتظام واجهات الأبنية وتشابك خطوط الهاتف والكهرباء والاستقرار غير المشروع وما يسفر عن هذه العوامل من تشوه بصري.

وبحسب الدراسة التي قدمها الباحثون أن تدفق المهاجرين إلى المدن والمراكز الحضرية وارتفاع معدل النمو السكاني هو أحد الأسباب الرئيسية لانتشار وتوسع مناطق السكن العشوائي تبعها ارتفاع أسعار الأراضي المعدة للبناء وارتفاع القيمة الإيجارية وتناقص ومحدودية المساكن الشعبية وعدم ملائمة العرض والطلب في مجال الإسكان إلى جانب ضعف التنمية الإقليمية المتوازنة بين المناطق.

وأظهرت الدراسة أن انتشار السكن العشوائي يسهم بالتعدي على الأراضي الزراعية والأملاك العامة وإعاقة تنفيذ عدد من المشاريع الحيوية ويخفض عامل الأمن والسلامة واستنزاف الموارد من مياه وكهرباء إضافة إلى التلوث البصري والبيئي والتشويه العمراني مبينة أن السكن العشوائي ظهر أيضاً من خلال الانتقال من السكن الريفي في الأراضي الزراعية وزيادة عدد الغرف الأمر الذي نجم عنه وجود مناطق للسكن العشوائي على حساب الأراضي الزراعية.

## الجزء الأول:

اقرأ النص وشرح محتوياته ولخصه بكلماتك في حوالي ٣ دقائق. ثم عبر عن أول شيء لفت انتباهك شيء معين عند قراءة النص، ماذا يمكنك القول حول هذا الموضوع؟

## الجزء الثاني:

اخلق نقاشا مع زملائك، تكلموا عما يلي:

- ما أسباب أزمة السكن؟ لماذا هناك الكثير من النقاش حول هذه المسألة؟
- هل هناك وجهات نظر مختلفة بشأن هذا الموضوع؟ ما هي حججهم؟ وماذا عن القوانين؟ ما هو رأيك الشخصي؟
- ما رأيك بدور البنوك؟ هل هناك نقص في توعية الناس؟