Vision Foundation
for Strategic Studies

دامەزراوەی ڤیژن بۆ لێکۆڵینەوەی ستراتیجی

هەڵسەنگاندنی دۆخی بازاڕی کەرتی خانووبەرە لە پارێزگای سلێمانی

تویژەر:

د. ئەحمەد طه بیلال

نیسانی ٢٠٢٦

Sulaymaniyah, Ashty,
Opposite to Azadi Park

www.visionfoundationiq.org

+964 772 330 0005

بەشی توێژینەوەکان - دامەزراوەی ڤیژن بۆ لێکۆڵینەوەی ستراتیجی

جۆری بڵاوکراوە:	بابەت:	توێژەر:
پۆڵسی پەیپەر	ئابووری و کۆمەڵایەتی	د. ئەحمەد طه بیلال

بەیاننامەی دامەزراوەکە:

دامەزراوەی ڤیژن بۆ لێکۆڵینەوەی ستراتیجی، لە پێناو تێگەشتنی هاوسەنگ و دروستکردنی داهاتوویەکی پرشنگدار و گەشەسەندوو بۆ هەرێمی کوردستان و عێراق کاردەکات. لە ڕێگەی ئەنجامدانی لێکۆڵینەوە و توێژینەوەی ئەکادیمی لە سەرجەم گرفت و قەیرانە هاوچەرخەکان و دۆزینەوەی چارەسەری پراکتیکی گونجاو. ئێمە وەک ئەرکی سەرەکی دامەزراوەکەمان کە برتییە لە پاراستن و پەرەپێدانی وڵاتەکەمان، دەمانەوێت لە ڕێگەی توێژینەوەی ستراتیجییەوە، بەرچاوڕوونی و نەخشەڕێگای گونجاو پێشکەش بە داڕێژەرانی سیاسەت و ناوەندەکانی بڕیار لە هەردوو حکومەتی فیدڕاڵی عێراق و حکومەتی هەرێمی کوردستان و هەر سێ دەسەڵاتی (جێبەجێکردن، یاسادانان و دادوەری)، ڕای گشتی و کۆمەڵگەی نێودەوڵەتی بکەین.

مافی بڵاوکردنەوەی پارێزراوە ©٢٠٢٦
INFO@VFSSIQ.ORG
WWW.VFSSIQ.ORG

هەڵسەنگاندنی دۆخی بازاڕی کەرتی خانووبەرە لە پارێزگای سلێمانی

پوختە:

ئەم پۆڵسی پەیپەرە هەڵسەنگاندن دەکات بۆ دۆخی ئێستا و داهاتووی بازاڕی کەرتی خانووبەرە لە پارێزگای سلێمانی. هەندێک لە فاکتەرە دیمۆگرافی و ئابوورییەکانی پارێزگاکە وەک دابەزینی بەردەوامی گەشەی دانیشتوان، کەمبوونەوەی پرۆسەی هاوسەرگیری و بەردەوامی قەیرانی دارایی ئاماژەن بۆ دابەزینی بەردەوامی قەبارەی خواست لە بازاڕی خانووبەرەدا. لە بەرامبەریشدا داتای لایەنە پەیوەندیدارەکان و پرۆژەکانی نیشتەجێبوون زیادبوونێکی نائاسایی لە ژمارەی یەکەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگاکەدا نیشان دەدەن. بۆیە ناهاوسەنگییەکی بەرچاو لە بازاڕی خانووبەرەدا بەدیدەکرێت و قەبارەی ئەم ناهاوسەنگییەش بە بەردەوامی لە فراوانبووندایە.

لە ئامادەکردنی ئەم پۆڵسی پەیپەرەدا پشتبەستراوە بە هەردوو داتای لاوەکی و سەرەتایی. داتا لاوەکییەکان بریتین لە گەشەی دانیشتوان و ژمارەی هاوسەرگیری و جیابوونەوە، ڕێژەی کرێنشینان و ژمارەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگای سلێمانی. داتا سەرەتاییەکانیش بریتییە لە دەرئەنجامی ڕاپرسییەکی تایبەت کە ٢٢ وەبەرهێنەری چالاکی بازاڕی خانووبەرەی پارێزگای سلێمانی بەشداربوون کە لە ڕابردوو و ئێستادا پرۆژەیان ئەنجامداوە. جۆری داتاکان وای خواستووە کە مێتۆدی شیکاری وەسفی بەکاربهێنرێت و لە ڕێگەی خشتە و گرافەوە زانیارییەکان بخرێنەڕوو و شیکاریی بابەتییان بۆ بکرێت.

دەرئەنجامەکان ئەوەمان نیشان دەدەن کە سەرباری ئەو گۆڕانکارییانەی لە فاکتەرە دیمۆگرافییەکاندا ڕوودەدەن لە پارێزگاکەدا، قەیرانی دارایی یەکێکە لە فاکتەرە سەرەکییەکانی دابەزینی قەبارەی خواست و دروستبوونی ناهاوسەنگی لە بازاڕی خانووبەرەدا. واتە ئەو ناهاوسەنگییە دەکرێت لە زۆری ژمارەی خراوەڕووی یەکەکانەوە سەرچاوەی نەگرتبێت، بەڵکو کێشە لە نەبوونی خواستی چالاکەوە بێت لە ئێستادا بەهۆی قەیرانی داراییەوە. واتە لە ئەگەری چارەسەربوونی قەیرانی دارایی و باشبوونی دۆخی ئابووری خێزانەکان، دەکرێت جۆرێک لە هاوسەنگی بگەڕێتەوە بۆ بازاڕی خانووبەرە.

هەمووارکردنەوەی ئەو ڕێنمایی و مەرجانەی کە پێویستە بۆ پێدانی مۆڵەت بە وەبەرهێنەران بۆ دروستکردنی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون، یەکێکە لەو هەنگاوە هەنوکەیی و گرنگانەی کە پێویستە ئەنجام بدرێت. پێوستە بۆ داڕشتنی ئەو هەمووارە نوێیە، هەڵسەنگاندنێکی ورد بۆ کەرتی خانووبەرە بە گشتی و بازاڕی کەرتەکە بەتایبەت بکرێت، پاشان پشتبەست بە دەرئەنجامەکانی بڕیار لەسەر میکانیزم، شوێن، جۆر و قەبارەی ئەو پرۆژانە بدرێت کە پێویستن بۆ پارێزگای سلێمانی. یەکێکی تر لەو هەوڵە گرنگانەی کە پێویستە بۆ ئەم کەرتە بدرێت، کاراکردنەوەی قەرزی خانووبەرەیە بەجۆرێک کە هەردوو لایەن لە خاوەن پرۆژەکان و کڕیارانی یەکەکان سوودمەندبن.

١. پێشەکی:

کەرتی خانووبەرە بە یەکێک لە کەرتە گرنگ و کاریگەرەکانی ئابووری دادەنرێت و یەکێکە لە پایە گرنگەکانی گەشەی ئابووری. ئەم کەرتە ڕۆڵی گرنگیش دەگێڕێت لە چالاکردنی کەرتەکانی تری ئابووری لە نێویاندا کەرتی پیشەسازی و خزمەتگوزاری. بازاڕێکی خانووبەرەی چالاک لە هەر ناوچەیەکدا وادەکات سەرمایە بە چالاکتر لەنێو کەرتە ئابووریەکاندا جووڵە بکات، لە دەرئەنجامدا هەلی کاری زیاتر فەراهەم دەبێت و ژێرخانی ئابووریش زیاتر گەشەدەکات (Leung, 2004). کەرتی خانووبەرە جیا لە بەشدارییە ئابوورییەکەی، ڕۆڵێکی کۆمەڵایەتی گرنگیش دەگێڕێت لە دابینکردنی یەکەی نیشتەجێبوون کە پێویستییەکی سەرەتایی مرۆڤە و ڕێگردەبێت لە زیادبوونی نائاسایی ژمارەی کرێنشینان.

لە چەند ساڵی ڕابردوودا گەشەیەکی بەرچاو لە کەرتی خانووبەرەدا دەبینرێت لە هەرێمی کوردستاندا، سەرمایەداران و خەڵک بەشێوەیەکی گشتی سەرمایەیەکی زۆریان لەو کەرتەدا بەگەڕخستووە. دەرئەنجامی خستنەگەڕی ئەو بڕە زۆرە لە سەرمایە لە ساڵانی ڕابردوودا، لە ئێستادا ناهاوسەنگییەک هەست پێدەکرێت لە نێوان خستنەڕووی یەکەکان و خواستی کڕین لە بازاڕی خانووبەرەی هەرێمدا. پشتبەست بە کۆتا سەرژمێری دانیشتوانی عێراق لە ساڵی ٢٠٢٤، لە هەرێمی کوردستاندا ٢،٠٢٨،٩٣٧ یەکەی نیشتەجێبوون تۆمارکراوە، لەبەرامبەردا ژمارەی خێزانەکانی نیشتەجێ لە هەرێم ١،٣٧٩،١٦٣ خێزانە، بەمەش ٦٤٩،٧٧٤ یەکە یان نزیکەی ٣٢٪ی کۆی گشتی یەکەکانی نیشتەجێبوون لە هەرێمی کوردستان دەکرێت بە چۆڵ هەژماربکرێت (COSIT, 2024). سەرەڕای ئەوەی کە پێویستە ڕێژەیەکی دیاریکراو لە یەکەی نیشتەجێبوونەکان چۆڵبن، بەڵام ئەوەی جێگەی سەرنجە ئەو ڕێژەیەی لە هەرێمی کوردستان تۆمارکراوە زۆر لە سەرووی پێوەر و ستانداردە نێودەوڵەتییەکانەوەیە کە بە ٥-٨٪ دیاریکراوە بۆ بازاڕێکی تەندروستی خانووبەرە (NCCOR, 2021).

سەرباری ئەوەی ئامارەکان ئەوە نیشاندەدەن قەبارەی خستنەڕوو لە بازاڕی یەکەی نیشتەجێبوونی پارێزگای سلێمانی بەردەوام لەزیادبووندایە، بەڵام بەپێچەوانەی پێشبینییەکانەوە ژمارەی کرێنشینانیش بە بەردەوام لە زیادبووندان. پشتبەست بە داتاکانی سەرژمێری دانیشتوانی عێراق بۆ ساڵی ٢٠٢٤ و بەراوردکردنی بەو ڕووپێویانەی کە لە ڕابردوودا ئەنجامدراون لەلایەن بانکی جیهانییەوە (World Bank)، دەردەکەوێت ئەو ژمارە زۆرەی خستنەڕووی پڕۆژە و یەکەکانی نیشتەجێبوون نەیتوانیووە بە ئاڕاستەیەکدا بێت کە ڕۆڵیان هەبێت لە دابەزینی یاخود لایەنی کەم ڕێگرتن لە بەرزبوونەوەی ژمارەی کرێنشینان لە پارێزگاکەدا. سەرەڕای ئەوەی چینی کرێنشینان لە کوردستان و پارێزگای سلێمانی بەشێکن لەوانەی کە ئارەزوو یاخود خواستیان لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون هەیە، بەڵام خواستەکەیان لە زانستی ئابووریدا بە خواستی شاراوە (latent demand) دادەنرێت واتە خواستێک بەبێ هەبوونی توانای کڕین. بە پێچەوانەوە لەو کاتەدا بە خواستی ڕاستەقینە یاخود چالاک هەژماردەکرێت کە ئارەزووی خێزانەکان پاڵپشتیکراو بێت بە توانای کڕین.

لەلایەکی ترەوە لە بەرامبەر ئەو فراوانبوونە نائاساییە لە ژمارەی پڕۆژە و یەکەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگای سلێمانی و بەتایبەت لە ناوەندی شاری سلێمانیدا، کۆمەڵێک لە گۆڕانکاریی دیمۆگرافیی دەبینرێت بە ئاڕاستەی دابەزینی زیاتری خواستی ڕاستەقینە لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون لە داهاتوودا. وەک خاوبوونەوەی گەشەی دانیشتووان، بچووکبوونەوەی قەبارەی خێزانەکان و گۆڕانکاری لە ژمارەی پرۆسەی هاوسەرگیری و جیابوونەوە. ئەمە جگە لەو ئاڵەنگارییە ئابوورییەی کە نزیک بە ١٠ ساڵە بەرۆکی هەرێمی کوردستانی گرتووە و نەبوونی ئاسۆی چارەسەر کە بۆتەهۆی ناسەقامگیری و نادڵنیایی لە دۆخی دارایی خێزانەکان.

ئەگەر دۆخی بازاڕی کەرتی خانووبەرە ناهاوسەنگ بێت بە جۆرێک کە ژمارەی پرۆژە و یەکەکان زۆر زیاتر بێت لە قەبارەی خواست و نایەکسانی هەبێت لە سوودمەندبوونی توێژە جیاوازەکانی کۆمەڵگە، ئەمە نەک تەنها ئاماژەیە بۆ بەهەدەردان و ناکارایی لە ئاڕاستەکردنی دەرامەتە ئابوورییەکان یاخود سەرمایەی دارایی و مرۆییەکان بەڵکو ئاماژەشە بە دابەزینی نرخی یەکەکان و لە ئەگەری بەردەوامیی ئەو دۆخەشدا دەکرێ کۆی گشتی کەرتی نیشتەجێبوون بەرەو ئاقاری دارمان بەرێت. لە ڕێگای هەڵسەنگاندنی هەموو ئەو فاکتەرانەی کە لە ئێستا و داهاتوودا دەکرێت کاریگەرییان هەبێت لەسەر قەبارەی خستنەڕوو و خواستی ڕاستەقینە، دەکرێ بتوانین هەڵسەنگاندنێکی وردبکرێت بۆ دۆخی بازاڕی کەرتی نیشتەجێبوون لە پارێزگای سلێمانی. ئەم پۆڵسی پەیپەرە ئامانجی ئەوەیە گرنگترین ئەو فاکتەرانە بخاتەڕوو کە دەکرێت کاریگەرییان هەبێت لەسەر توانای خواست و خستنەڕوو لە بازاڕی کەرتی نیشتەجێبووندا و هەڵسەنگاندنیان بۆ بکات. هەروەها دۆخی کەرتی نیشتەجێبوون پەیوەست بە ئەگەری هەبوونی ناهاوسەنگی لە نێوان خواست و خستنەڕوو لە پارێزگای سلێمانی بخاتەڕوو پاشان هەوڵی خستنەڕووی ڕێگەچارەی گونجاو بدات.

٢. داتا و میتۆدی بەکارهاتوو

لە ئامادەکردنی ئەم پۆڵسی پەیپەرەدا پشتبەستراوە بە هەردوو داتای لاوەکی و سەرەتایی (Secondary and Primary data). داتا لاوەکییەکان بریتین لە گەشەی دانیشتوان و ژمارەی هاوسەرگیری و جیابوونەوە، ڕێژەی کرێنشینان و ژمارەی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگای سلێمانی. ئەو داتا لاوەکییانەی لەم ڕاپۆرتەدا بەکارهاتووە لە وێبساتی فەرمی لایەنە پەیوەندیدارەکانی حکومەتەوە وەرگیراوە یاخود لە ڕێگەی پێشکەشکردنی نوسراوی فەرمی و داواکردنی پێدانی زانیاری بە دامەزراوە فەرمییەکانی حکومەت لەلایەن دامەزراوەی ڤیژن کۆکراوەتەوە.

داتای سەرەتایی بەکارهاتووش بریتییە لە ڕاپرسییەکی تایبەت کە لەلایەن دامەزراوەی ڤیژنەوە ئامادەکراوە و بە هاوکاری بەڕێوەبەرایەتی گشتی وەبەرهێنانی سلێمانی دراوە بەو وەبەرهێنەرانەی کە چالاکن لە بازاڕی خانووبەرەی پارێزگاکەدا و لە ڕابردوو و ئێستادا پرۆژەیان ئەنجامداوە. بۆ ئەم مەبەستەش ڕاو سەرنجی ٢٢ وەبەرهێنەری پرۆژەکانی نیشتەجێبوون وەرگیراوە و دەرئەنجامەکەی خراوەتەڕوو.

دەبێت ئاماژە بەوە بکرێت کۆکردنەوە و بەدەستهێنانی داتا یەکێک بووە لە ئاڵەنگاری و ڕێگرییەکانی بەردەم ئەنجامدانی ئەم پۆڵسی پەیپەرە، بەڵام پشتبەست بەو داتایانەی کە بەردەستن هەوڵدراوە هەڵسەنگاندن و شیکاری گونجاو و پێویست ئەنجام بدرێت. لەم پۆڵسی پەیپەرەدا جۆری داتاکان وای خواستووە کە مێتۆدی شیکاری وەسفی بەکاربهێنرێت و لە ڕێگەی خشتە و گرافەوە زانیارییەکان بخرێنەڕوو و شیکاریی بابەتییان بۆ بکرێت.

٣. شیکاریی داتا و زانیارییەکان

لێرەدا شیکاری دۆخی بازاڕی کەرتی نیشتەجێبوون لە پارێزگای سلێمانی دەکەین لەسەر هەردوو لایەنی خواست و خستنەڕوو:

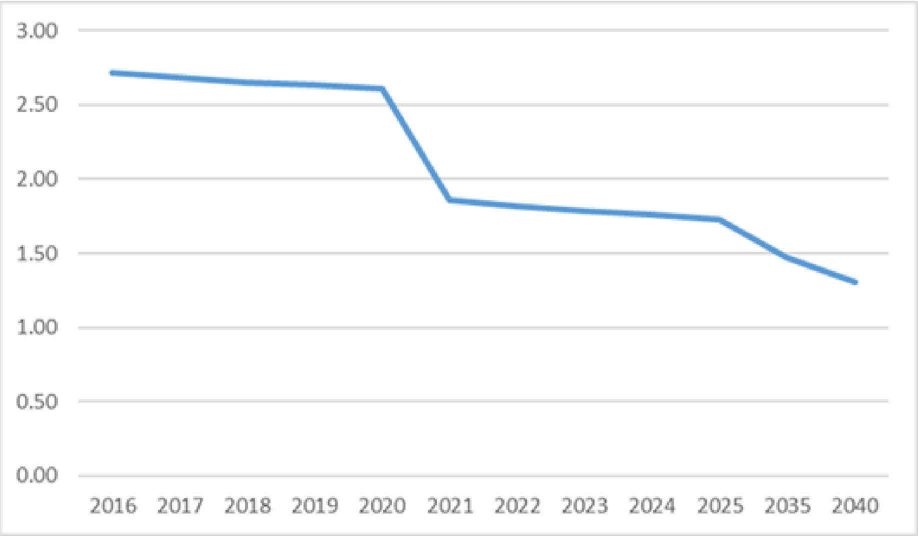
٣.١ لایەنی خواست

٣.١.١: ژمارەی دانیشتوان

دینامیکی دانیشتوان یاخود گۆڕانکاری لە ژمارەی دانیشتواندا بە یەکێک لە گرنگترین ئەو فاکتەرانە دادەنرێت کە کاریگەری ڕاستەوخۆی دەبێت لەسەر قەبارەی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون لە ئێستا و داهاتوودا. وەک لە گرافی ژمارە (١)دا خراوەتەڕوو، لە کۆتا ١٠ ساڵی ڕابردوودا گەشەی دانیشتوان لە پارێزگای سلێمانی بە بەردەوامی لە دابەزیندایە. سەرەڕای ئەمەش پشتبەست بە ڕاپۆرتێکی دەستەی ئاماری هەرێمی کوردستان کە دەربارەی پێشبینییەکانی ژمارەی دانیشتوانە لە پارێزگاکانی هەرێمی کوردستان کراوە، گەشەی دانیشتوان لە پارێزگای سلێمانی لە ١٠ بۆ ١٥ ساڵی داهاتوودا دابەزینی زیاتر و بەرچاو دەبینێت (دەستەی ئاماری هەرێم، ٢٠٢٢). هەروەها ئەو ئامارانەی کە لە کۆتا سەرژمێری دانیشتوان لە ساڵی ٢٠٢٤ و ڕووپێوی بانکی جیهانی لە ساڵی ٢٠١٢ خراوەتەڕوو، سەلمێنەری دابەزینی گەشەی دانیشتوانن لە پارێزگای سلێمانی (World Bank, 2015؛ COSIT, 2024). لە کۆتا سەرژمێری ساڵی ٢٠٢٤، تێکڕای ژمارەی ئەندامانی خێزان لە پارێزگای سلێمانی ٤.٢٥ (چوار پۆینت بیست و پێنج) سەرخێزانە، کە کەمترینە بەراورد بە گشت پارێزگاکانی تری عێراق. ئەم تایبەتمەندییە دیمۆگرافییەی پارێزگای سلێمانی لە ئێستا و داهاتوودا کاریگەری ڕاستەوخۆی دەبێت لەسەر کەمبوونەوەی زیاتری خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون.

گرافی ١

ئاڕاستەی گەشەی دانیشتوان لە پارێزگای سلێمانی



لە ماوەی ١٠-١٥ ساڵی ڕابردوو بەتایبەت لەناو سەنتەری شاری سلێمانیدا جۆرێک لە جووڵە لە بازاڕی خانووبەرە و زیادبوونی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون دەبینرا، ئەم جووڵەیە دەکرێت بەهۆی کۆچی ناوخۆیی و گۆڕانی نائاسایی دینامیکی دانیشتوانەوە بوو بێت. یەکەم، لە دوو دەیەی ڕابردوودا کۆچێکی بەردەوام بەدیدەکرا لە دەرەوەی شارەکانەوە بە ئاڕاستەی ناو سەنتەری شارەکان کە بەدڵنیاییەوە وایکردبوو خواست زۆر بێت لەسەر یەکەی نیشتەجێبوون. پشتبەست بە دەرئەنجامە سەرەتاییەکانی سەرژمێری گشتی دانیشتوان لە ٢٠٢٤، لە ئێستادا ڕێژەی ئەو خێزانانەی کە دانیشتویی ناو شارەکانن لە پارێزگای سلێمانی ٨٦.٨٢٪ و ئەوانەی لە دەرەوەی شارن ١٣.١٨٪ (COSIT, 2024).

دووەم هۆکار کە دەکرێت کاریگەری هەبوو بێت لەسەر زیادبوونی خواست لە بازاڕی یەکەکانی نیشتەجێبووندا، لێشاوی کۆچی ناوخۆیە لەو ناوچانەوە کە کاریگەربوون بە شەڕی داعش بۆ پارێزگاکانی هەرێم. پشتبەست بە ڕاپۆرتێکی دەستەی ئامار لەساڵی ٢٠١٦ دا ٢٢٩,٠٠٠ ئاوارەی ناوخۆیی و ٣١,٠٠٠ پەنابەر لە سلێمانیدا نیشتەجێبوون (عوسمان، ٢٠٢١).

بەدڵنیاییەوە بەشێک لەو خێزانانەی کە کۆچیانکردووە و دۆخی داراییان باشبووە و لە دەرەوەی کەمپەکان نیشتەجێبوون و یەکەی نیشتەجێبوونیان کڕیووە یاخود بە کرێیان گرتووە. بەڵام لە ئێستادا کاریگەری ئەو دوو هۆکارەی کە باسکران لەسەر بازاڕی خانووبەرە وەستاون یاخود دەستی کردووە بە دابەزین، ئەو هۆکارانەی کە هاندەربوون بۆ کۆچی خێزانەکان لە دەرەوەی شار بۆ ناو شارەکان لە ئێستادا نەماوە بۆیە کەمبوونەوە لەو کۆچەدا دەبینرێت. هەروەها بەهۆی سەقامگیری ئەو ناوچانەی کە کاریگەربوون بە جەنگی داعش و بوونی سەقامگیری لە گشت ناوچەکانی ناوەڕاست و باشووری عێراق وایکردووە کۆچی پێچەوانە دروستبێت و بەشێک لە خێزانەکان بگەڕێنەوە زێدی خۆیان. لە دەرئەنجامدا لە ئێستا و داهاتوودا دەکرێت خاوبوونەوەی زیاتر بەدیبکرێت لە قەبارەی خواستدا لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون.

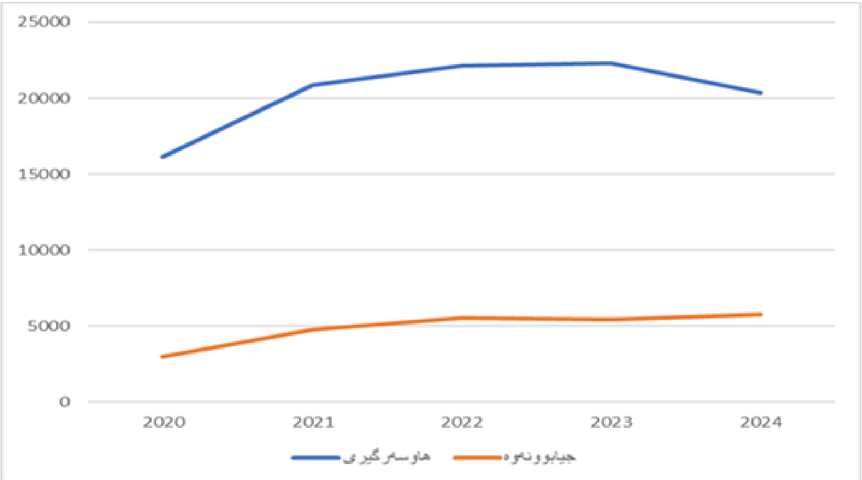
زۆرێک لە توێژینەوە زانستییەکان ئەو پەیوەندییە ڕاستەوانەیەیان دیاریکردووە لەنێوان گەشەی دانیشتوان و خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون. بۆ نموونە Mankiw and Weil (١٩٨٩) لە توێژینەوەیەکدا ئاماژە بەوە دەکەن، گۆڕانکاری لە ژمارەی دانیشتواندا کاریگەری ڕوون دەکاتە سەر قەبارەی خواستی درێژخایەنی یەکەکانی نیشتەجێبوون. بەو دەرئەنجامە گەیشتوون کاتێک گەشەی دانیشتوان لە هەر شوێنێک خاودەبێتەوە، پێویستی دروستکردنی خانوو و یەکەکانی نیشتەجێبوونیش بەهەمان شێوە کەمدەبێتەوە. بە پێچەوانەشەوە لەو ناوچانەی کە گەشەی دانیشتوان و ژمارەی ئەندامانی خێزان زۆرە، خواستی درێژخایەن لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون ڕوو لە زیادبوون دەکەن بەڵام بەڵگە دیمۆگرافییەکانی پارێزگای سلێمانی پێچەوانەی ئەمە پیشان دەدەن.

٣.١.٢: ژمارەی هاوسەرگیری

یەکێکی تر لەو فاکتەرانەی کە دەکرێت کاریگەری ڕاستەوخۆی هەبێت لەسەر قەبارەی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون دینامیکی پرۆسەی هاوسەرگیری و جیابوونەوەی خێزانەکانە. توێژینەوە زانستییەکان ئەوەیان سەلماندووە کە کەمبوونەوەی هاوسەرگیری دەبێتەهۆی کەمبوونی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون (Green & Hendershott, 1996; Ermisch, 1999). سەرەڕای ئەوەی زیادبوونی ژمارەی جیابوونەوەی خێزان دەکرێت لە هەندێ بارودۆخدا ببێتە هۆی زیادبوونی خواست لەسەر یەکەی نیشتەجێبوون، بەڵام توێژینەوە زانستییەکان ئەوە دەسەلمێنن لە بارودۆخی هەبوونی قەیرانی ئابووری ئەو کاریگەرییە بەجێناهێڵێ بەڵکو ئەمیش دەبێتە هۆی دابەزینی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون (Mulder & Wagner , 2001).

گرافی ٢

ژمارەی پڕۆسەی هاوسەرگیری و جیابوونەوە لە پارێزگای سلێمانی



وەک لە گرافی ژمارە ٢ دا خراوەتەڕوو، ئامارەکان ئەوە نیشان دەدەن کە ژمارەی هاوسەرگیری لە پارێزگای سلێمانی بەتایبەت لە چەند ساڵی ڕابردوودا ڕووی لە کەمبوونە، بۆ نموونە ٢٢،١٢٠ پرۆسەی هاوسەرگیری پێکێنراوە لە ساڵی ٢٠٢٢دا بەڵام ئەم ژمارەیە کەمبۆتەوە بۆ ٢٠،٣٣٥ لە ساڵی ٢٠٢٤دا. لەلایەکی تریشەوە ژمارەی جیابوونەوە بە بەردەوامی ڕووی لە زیادبوونە، بۆ نموونە لە ساڵی ٢٠٢٢دا ژمارەی ئەو خێزانانەی کە بەفەرمی جیابوونەتەوە ٥،٥٣٣ خێزانن و ئەو ژمارەیە زیادبووە بۆ ٥،٧٤٥ خێزان لە ساڵی ٢٠٢٤دا. بۆیە ئەم داتایانە دەکرێت بە بەڵگەیەکی دیمۆگرافی و فاکتەرێکی تری گرنگی لاوازبوونی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون لێکبدرێتەوە لە پارێزگای سلێمانی.

٣.١.٣: قەیرانی دارایی

وەک زۆرێک لە کەرتەکانی تری ئابووری، کەرتی خانووبەرەش زۆر هەستیار و کاریگەرە بە خراپی دۆخی ئابووری و داهاتی خێزانەکان. ئەو قەیرانە داراییەی کە بە درێژایی دەیەی ڕابردوو بەرۆکی هەرێمی کوردستان گرتووە توانای کڕین و خواستی لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون زۆر سنووردار کردووە، وەک چۆن وەبەرهێنەرانی ئەو کەرتەش ئاماژەیان پێکردووە و لە بەشی داهاتوودا ئاماژەی پێدەکەین. ئەوەی کاریگەری قەیرانەکەشی زیاتر قووڵ کردۆتەوە ئەوەیە کە ژمارەیەکی زۆر لە خێزانەکان لە کوردستان و پارێزگای سلێمانی مووچەخۆری حکومەتن و تاکە سەرچاوەی داهاتیان مووچەیە.

ئەو دواکەوتن و پێنەدانی مووچەیەش نەک تەنها داهاتی خێزانەکانی کەمکردۆتەوە بەڵکو نادڵنیایی و بێ متمانەییەکی لای خاوەن داهاتەکانیش دروستکردووە کە دوودڵبن لە کڕین و مامەڵەکردن لە کەرتی خانووبەرەدا. دەرئەنجامی بەشێک لە توێژینەوە زانستییەکانیش پشتڕاستی ئەوە دەکەنەوە، کە ناسەقامگیری و شۆکی داهات لای خێزانەکان دەبێتەهۆی لاوازبوون و خاوبوونەوەی خواست لە کەرتی خانووبەرەدا (Malpezzi, 1999; Case & Shiller, 2003). بۆیە پشتبەستنی داهاتی بەشێکی زۆر لە خێزانەکان بەو مووچەیەی لە حکومەتەوە دێت و نەبوونی ئاسۆیەکی ڕوون بۆ چارەسەری دۆخی دارایی، وایکردووە کە خواست کەمبێت لە ئێستا و داهاتوودا لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون.

بۆیە دەکرێت هۆکارێکی سەرەکی ئەو ناهاوسەنگییەی کە بەدیدەکرێت لە قەبارەی خستنەڕووی یەکەکان بە بەراورد بە خواست سەرچاوە بگرێت لەو قەیرانە داراییەی کە ماوەیەکی درێژە بەرۆکی ئابووری هەرێمی کوردستانی گرتووە. واتە دەکرێت کێشە لە زۆری ژمارەی خراوەڕووی یەکەکاندا نەبێت، بەڵکوو کێشە لە نەبوونی خواستی چالاکەوە بێت لە ئێستادا بەهۆی ئەو قەیرانەوە. واتە دوای چارەسەربوونی ئەو قەیرانی داراییە و باشبوونی دۆخی ئابووری خێزانەکان، دەکرێت جۆرێک لە هاوسەنگی بگەڕێتەوە بۆ بازاڕی خانووبەرە.

٣.١.٤ : ژمارەی کرێنشینان

ژمارە یاخود ڕێژەی ئەو خێزانانەی کە شوێنی مانەوەیان کرێیە، بە بەراورد بەوانەی خاوەن خانوو و شوقەی خۆیانن بە یەکێکی تر لەو فاکتەرە گرنگانە دادەنرێت کە کاریگەری لەسەر لایەنی خواست هەیە لە بازاڕی خانووبەرەی پارێزگاکەدا. پشتبەست بە کۆتا سەرژمێری دانیشتوانی عێراق لە ساڵی ٢٠٢٤، ڕێژەی ئەو خێزانانەی کە خاوەن ماڵی خۆیانن لە پارێزگای سلێمانی ٧٢.١٧٪ و ئەو خێزانانەی کە کرێچین ١٧.٨٧٪ و ئەوانەی کرێچین لە موڵکی حکومەتدا ڕێژەکەیان ٠.٧٢٪ (سفر پۆینت حەفتا و دوو) و ئەو خێزانانەش کە شوێنی مانەوەکەیان بێ بەرامبەرە ٩.٢٥٪ (COSIT, 2024).

واتە بە گشتی ڕێژەی ئەو خێزانانەی کە کرێچین لە پارێزگای سلێمانی ١٨.٥٩٪ی کۆی گشتی خێزانەکان پێکدەهێنن. ڕێژەی کرێنشینان زۆر زیادیکردووە ئەگەر بێتوو ئەم ڕێژەیە بەراورد بکەیت بەو ڕووپێوییەی کە لەلایەن بانکی جیهانی لە ساڵی ٢٠١٢-٢٠١٣دا لە سەرجەم پارێزگاکانی عێراقدا ئەنجامدراوە، لەو ڕووپێوییەدا لە پارێزگای سلێمانی ٣،٢٩٢ خێزان بەشدارییان کردوە و دوای هەژمارکردنی گشت ئەو خێزانانەی کە کرێچین کە ژمارەیان ٣٠٦ خێزان بووە، دەردەکەوێت لەو کاتەدا ڕێژەی کرێچی لە پارێزگاکە ٩.٣٪ بووە (World Bank, 2015). دەبێت ئەوەش لەبەرچاو بگیرێت زانیارییەکانی سەرژمێری بە بەراورد بە ڕووپێوی لەڕووی پانتایی ئیشکردن (scope) و مێتۆدەوە جیاوازن، لە سەرژمێریدا گشت دانیشتوان بەژداربوون و لە ڕووپێویدا گروپێکی دیاریکراو بەشداربوون.

لە کابینەی نۆیەمی حکومەتی هەرێمدا بڕیاری دروستکردنی ٢٠،٠٠٠ یەکەی نیشتەجێبوون درا بۆ چینی کرێنشینان. بۆ ئەو مەبەستەش کرێنشینان بەشێوەی ئۆنڵاین فۆڕمیان پڕەکردەوە بۆ سوودمەندبوون لەو یەکانە. دەرئەنجامەکان دەریانخستووە نزیکەی ١٢٠،٠٠٠ کرێنشین فۆڕمیان پڕکردۆتەوە کە ئەمەش پێنج ئەوەندەی ژمارەی ئەو یەکانەیە کەوا بڕیارە لە داهاتوودا بۆ کرێنشینان دروستبکرێت. چینی کرێنشینان لە کوردستان و پارێزگای سلێمانی بەشێکن لەوانەی کە خواستیان لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون هەیە، بەڵام خواستەکەیان لە زانستی ئابووریدا بە خواستی شاراوە (latent demand) دادەنرێت واتە خواستێک بەبێ هەبوونی توانای کڕین. داتاکان ئەوەمان نیشان دەدەن زۆری ژمارەی خستنەڕووی پڕۆژە و یەکەکانی نیشتەجێبوون لە ڕابردوودا نەیتوانیووە بە ئاڕاستەیەکدا بێت کە ڕۆڵیان هەبێت لە دابەزینی ژمارەی کرێنشینان لە پارێزگاکەدا. ئەمەش دەکرێت هۆکارەکەی ئەوەبێت زۆرێک لە پڕۆژەکانی نیشتەجێبوون لە گروپی (High Cost) هەژمار دەکرێن واتە نرخەکانیان زۆرە لە توانای دۆخی دارایی کرێنشیناندا نییە. سەرەڕای ئەوەش تەواونەکردنی ئەو یەکانەی کەوا بڕیاربوو بۆ کرێنشینان دروستبکرێت دەکرێت وەک هۆکارێکی تری ئەو زیادبوونە دابنرێت لە ژمارەی کرێنشینان لە پارێزگاکەدا.

٣.٢ لایەنی خستنەڕوو

٣.٢.١: پڕۆژە و یەکەکانی نیشتەجێبوون

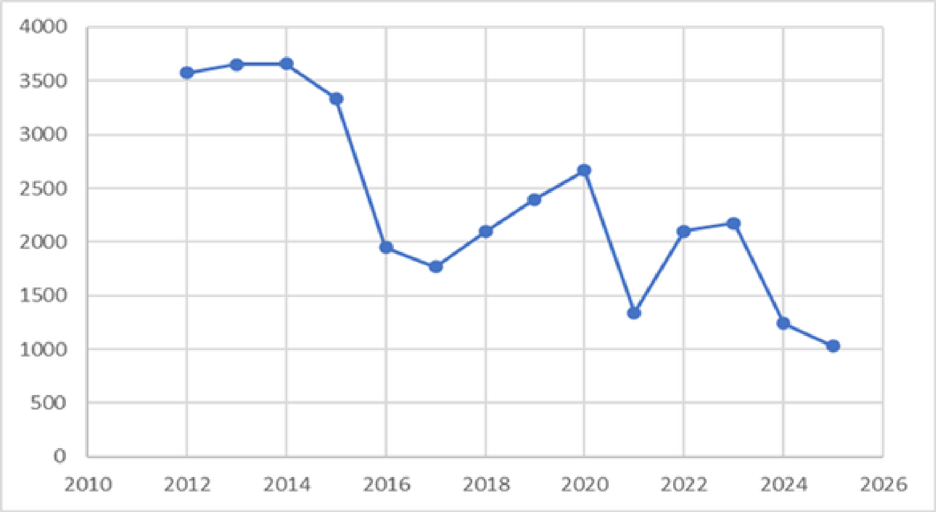
لەسەر دوو ئاست پێویستە هەڵسەنگاندن بکرێت بۆ دۆخی خستنەڕوو لە کەرتی خانووبەرەدا، یەکەمیان ئەو پڕۆژە و یەکەی نیشتەجێبوونانەی کە لەلایەن بەڕێوەبەرایەتی گشتی وەبەرهێنانی سلێمانییەوە مۆڵەتیان پێدراوە و ئەوانەی لە شارەوانی سلێمانی مۆڵەتیان وەرگرتووە. لە چەند ساڵی ڕابردوودا ژمارەیەکی زۆر لە پڕۆژەی نیشتەجێبوون لە پارێزگاکەدا جێبەجێکراون و بەشێکیان تەواوبوون و بەشێکیان لە بنیادناندان. سەرەڕای ئەمانەش پشتبەست بە کۆتا داتای بەڕێوەبەرایەتی گشتی وەبەرهێنانی سلێمانی کە لە مانگی هەشتی ٢٠٢٥ وەرگیراوە، لەو بەڕێوەبەرایەتییە ١٠٤،٣٥٨ یەکەی نیشتەجێبوون مۆڵەت و بڕیاری دروستکردنیان وەرگرتووە. لە هەمان داتای بەڕێوەبەرایەتییەکە ئەوە خراوەتەڕوو کە ٦٤،٦٠٠ یەکەی تریش لە مامەڵەدان و لە داهاتوودا دەست دەکرێت بە بنیادنان و فرۆشتنیان. بەڕێوەبەرایەتییەکە ئاماژەشی بەوەداوە کە ئەو ژمارانە بەردەوام لەگۆڕانکاریدان بە ئاڕاستەی زیادکردنی یەکەکان چونکە بەشێکیان فراوانکردن لە پڕۆژەکانیاندا ئەنجام دەدەن.

شارەوانی سلێمانی لایەنێکی ترە کە مۆڵەتی نیشتەجێبوون دەدەن بە هاوڵاتییان و وەبەرهێنەران. ئەوەی گرنگە لێرەدا ئاماژەی پێبکەین ژمارەی ئەو مۆڵەتانە یاخود ئەو زەویانەی کە بۆ پڕۆژەی نیشتەجێبوون لەلایەن شارەوانییەوە دراوە بە ناڕوونی ماوەتەوە. پشتبەست بەو داتایانەی کە لە شارەوانی سلێمانی وەرگیراوە و لە گرافی ژمارە ٣دا خراوەتەڕوو، تەنها ژمارەی ئەو مۆڵەتانە دەخەینەڕوو کە دراوە بە هاوڵاتیان بۆ دروستکردنی خانوو.

گرافەکە ئەوەمان نیشان دەدات لە ماوەی ١٠ ساڵی ڕابردوودا بە بەردەوامی ژمارەی مۆڵەتەکانی دروستکردنی یەکەی نیشتەجێبوون ڕوو لە دابەزین بووە. ناسەقامگیری دۆخی دارایی خێزانەکان بەهۆی قەیرانی دارایی و زۆربوونی پڕۆژەکانی نیشتەجێبوون دەکرێت دوو لە هۆکارەکانی کەمبوونەوەی وەرگرتنی مۆڵەتی دروستکردنی یەکەی نیشتەجێبوون بێت. دەکرێت ئەو خزمەتگوزارییانەی لە پڕۆژەکانی نیشتەجێبووندا بەردەستن هانی بەشێک لە خێزانەکانی دابێت بڕیاری کڕینی یەکە بدەن لە ناو ئەو پڕۆژانەدا لەجیاتی وەرگرتنی مۆڵەتی دروستکردنی خانوو لە دەرەوەی ئەو پڕۆژانەدا.

گرافی ٣

ژمارەی ئەو مۆڵەتانەی نیشتەجێبوون کە دراوە لەلایەن شارەوانی سلێمانییەوە



لەلایەکی تریشەوە بڕیاری پێدانی زەوی بە فەرمانبەران و خانەنشینانی سوودمەندنەبوو لەلایەن کابینەی نوێی حکومەتی هەرێم دەکرێت کاریگەری خۆی بەجێبهێڵێت لەسەر بازاڕی خانووبەرە. دووری و نەبوونی خزمەتگوزاری لە شوێنی ئەو زەویانەی کە وا بڕیارە دابەش بکرێت وادەکات کاریگەرییەکانی ئەم بڕیارە لە ئێستادا یاخود لە ماوەی کورتخایەن زۆر دیار نەبێت، بەڵام بەدڵنیاییەوە کاریگەرییەکانی لە ماوەی درێژخایەندا دەردەکەون. وەک چۆن ئەو وەبەرهێنەرانەی بەشداری ڕاپرسی تایبەت بەم ڕاپۆرتەیان کردووە ئاماژە بەوەدەکەن کە بڕیاری پێدانی زەوی کاریگەری کەمی کردۆتە سەر فرۆشی یەکەکانیان لە ئێستادا.

٣.٢.٢: سەرنجی وەبەرهێنەرانی کەرتی نیشتەجێبوون

دوای خستنەڕووی ئەو بەڵگە و زانیارییە دیمۆگرافیانەی کە پەیوەستە بە کەرتی نیشتەجێبوون لە بەشەکانی پێشوودا، لێرەدا سەرنج دەخەینە سەر دیدگای وەبەرهێنەرانی خانووبەرە لە پارێزگای سلێمانی. بە گشتی ٢٢ وەبەرهێنەری چالاکی کەرتەکە بەشداری ئەو ڕاپرسییەیان کردووە، کە ئامانج لێی زانینی سەرنج، پێشنیار و پێشبینی وەبەرهێنەرانە بۆ دۆخی ئێستا و داهاتووی کەرتەکە. ئەو وەبەرهێنەرانەی بەشداربوون لە ڕاپرسییەکەدا ڕۆڵی چالاکییان هەیە لە کەرتەکەدا و خاوەندارێتی زیاتر لە ٤٤ پڕۆژەی نیشتەجێبوون دەکەن لە پارێزگای سلێمانی، وەک لە خشتەی ژمارە (١)دا خراوەتەڕوو، بەشێکیان زیاتر لە یەک پڕۆژەی نیشتەجێبوونیان هەیە لە پارێزگای سلێمانی و بەدیاریکراوی لە ناو شاری سلێمانی. ئەزموون و سەرنجەکانی ئەم وەبەرهێنەرانە گرنگی زۆری هەیە چونکە ئەوان ڕۆڵی گرنگیان هەیە لە دیاریکردنی قەبارەی خستنەڕوو لە بازاڕی کەرتی خانووبەرە و بەم جۆرەش کاریگەری ڕاستەوخۆیان هەیە لەسەر هاوسەنگی نێوان خواست و خستنەڕوو لەو کەرتەدا.

بۆیە ئەو زانیارییانەی لەم وەبەرهێنەرانەوە بەدەست هاتوون، ڕەهەندێکی چۆنایەتی (qualitative dimension) گرنگ دەبەخشن بە شیکارییەکەمان.

خشتەی ١

دابەشبوونی وەبەرهێنەران بەپێی ژمارەی پڕۆژەکانیان لە پارێزگای سلێمانی

ژمارەی پڕۆژە	ژمارەی وەبەرهێن	ڕێژەی سەدی (٪)
١ پڕۆژە	٩	٤٠.٩
٢	٧	٣١.٨
٣	٣	١٣.٦
٤ یاخود زیاتر	٣	١٣.٦
کۆی گشتی	٢٢	١٠٠

لەخوارەوە پوختەی سەرنج و وەڵامی وەبەرهێنەران خراوەتەڕوو دەربارەی دۆخی ئێستای کەرتەکە و پێشبینیان بۆ داهاتووی کەرتەکەش:

أ. دۆخی فرۆشی یەکەکان

خراپی دۆخی ئابووری خەڵک و گرانی نرخی بەشی زۆری یەکەکان کاریگەری ڕاستەوخۆی کردۆتە سەر ئاستی فرۆش لە بازاڕی خانووبەرەی پارێزگای سلێمانی. سەرجەم وەبەرهێنەران پێیان وایە خراپی دۆخی ئابووری خەڵک و بەردەوامی قەیرانی دارایی و نەدانی مووچە، ڕۆڵی سەرەکی و کاریگەری هەبووە لەسەر خراپ بوون و دابەزینی فرۆشی یەکەکانیان لە ماوەکانی ڕابردوودا. ئەمەش لەوەوە سەرچاوە دەگرێت کە زۆربەی کڕیارانی یەکەکانی نیشتەجێبوون مووچەخۆرن. پشتبەست بە دەرئەنجامی ڕاپرسییەکە ٧٨٪ی کڕیارانی یەکەکانی نیشتەجێبوون داهاتیان لە مووچەوەیە، ئەو یەکانەی کە فرۆشراون و خاوەنەکانیان مووچەخۆری حکومەتن، ٦٥٪یان پێدانی قیستەکانیان دوادەخەن.

پێدەچێت ئەوەی لە ئێستا و ڕابردوودا تارادەیەک جووڵەی خستبێتە کەرتەکەوە کڕیارانی ناوەڕاست و باشووری عێراق بێت. پشتبەست بە دەرئەنجامی ڕاپرسییەکە کڕیارانی پارێزگاکانی دەرەوەی هەرێم ڕێژەی ٢٧٪ی کۆی کڕیاران پێکدەهێنن. وەک پێشتر ئاماژەمان بۆ کردووە ژمارەی کڕیارانی دەرەوەی هەرێم دەکرێت بە بەردەوامی ڕوو لە دابەزین بێت بە هۆکاری سەقامگیری دۆخی پارێزگاکانی ناوەڕاست و باشووری عێراق. سەرەڕای ئەوەش دابەزینی نرخی یەکەکانی نیشتەجێبوون بەهۆی زۆری ژمارەی خستنەڕوو و کەمی خواست لە ئێستادا وادەکات ئەو کڕیارە بیانیانەی کە بە مەبەستی قازانج ڕوودەکەنە کڕینی یەکەکانی نیشتەجێبوون بازاڕی کەرتەکە بەجێبهێڵن.

ب. قەرزی خانووبەرە

فەراهەمکردنی قەرزی بانکی بۆ سەرمایەداران و کڕیارانی خانووبەرە بزوێنەرێکی گرنگی وەبەرهێنانە لە بازاڕەکانی خانووبەرەدا. لە هەرێمی کوردستان بە گشتی و پارێزگای سلێمانیش وەک وەبەرهێنەرانیش ئاماژەیان پێکردووە، توانای بەدەستهێنانی قەرزی بانکییان نییە یاخود زۆر سنووردارە. ئەمەش ناچاریان دەکات بە پلەی یەکەم پشت بە سەرمایەی کەسی و داهاتی پێشەکی و قیستی فرۆشتنی یەکەکان ببەستن. نەبوونی قەرزی خانووبەرە لە هەرێمی کوردستان توانای وەبەرهێنەران و چالاکی پڕۆژەکان سنووردار و خاوکردۆتەوە و پشتبەستنیان بە نەختینەیی کورتخایەنی زیادکردووە. توێژینەوە زانستییەکان پشتڕاستی ئەوە دەکەنەوە هەبوون و کاراکردنی پڕۆگرامەکانی پێدانی قەرزی خانووبەرە بە سەرمایەداران و کڕیارانی یەکەکانی نیشتەجێبوون زۆر گرنگە بۆ بەردەوام بوونی گەشەپێدانی کەرتی خانووبەرە، لە کاتێکدا نەبوونی قەرزی بانکی یاخود نێوەندگیری دارایی لاواز دەبێتەهۆی ئەوەی چالاکی پڕۆژەکان سنووردار بکات و ناکارایی لە بازاڕی خانووبەرەدا دروست بکات (Leung, 2004; Gyourko, 2009).

ج. کاریگەری قەیرانی دارایی

بەهۆی درێژەکێشانی قەیرانی دارایی لە ماوی ١٠ ساڵی ڕابردوودا، پڕۆژەکانی نیشتەجێبوون هەوڵی خۆگونجاندنیان داوە لەگەڵ ئەو بارودۆخەدا. بەشێک لە پڕۆژەکانی خانووبەرە بە لەبەرچاوگرتنی دۆخی دارایی کڕیاران و بە مەبەستی بەردەوامیدان بە فرۆشی یەکەکانیان بڕیاریاندا کە وەرگرتنی قیستەکانی ئەو یەکانەی کە فرۆشتویانە پەیوەست بکەن بە کاتی دابەشکردنی مووچەی کڕیارەکانیانەوە. پشتبەست بەو داتایانەی کە لە وەبەرهێنەکانەوە وەرگیراوە نزیکەی ٨٢٪ کڕیارانی یەکەکانی نیشتەجێبوون مووچەخۆرن لە کەرتی حکومەت. بۆیە ئەم بڕیارەی بەشێک لە پڕۆژەکان لەوەوە سەرچاوەی گرتووە کە لەلایەک مووچەخۆران بەشێکی گەورەی کڕیارانیان پێکدێنن بەردەوامبن لە کڕینی یەکەکان و لەلایەکی تریشەوە ئەو مووچەخۆرانەشی لە ڕابردوودا یەکەیان کڕیووە توانای پێدانی قیستەکانیان هەبێت. بەڵام بەردەوامی قەیرانی دارایی و نارێکی لە کاتی پێدانی مووچە کاریگەری ڕاستەوخۆی هەبووە لە کەمبوونەوەی نەختینە لای وەبەرهێنەرانی کەرتەکە و دواتریش خاوبوونەوە لە بەرەوپێشچوونی کەرتەکە.

د. دۆخی ئێستا و داهاتووی کەرتەکە

پشتبەست بە وەڵامی سەرمایەداران لە ئێستادا دۆخی کەرتی خانووبەرە لە پارێزگاکەدا باش نییە، بە جۆرێک ٨٧٪ی سەرمایەداران پێیان وایە خستنەڕوویەکی زۆر هەیە لە کەرتەکەدا بەڵام خواست زۆر کەمە. سەرمایەداران زۆری پێدانی مۆڵەتی نیشتەجێبوون بە کێشەی سەرەکی بەردەم کەرتی خانووبەرە دادەنێن لە ئێستادا. قەیرانی دارایی و زۆری ڕسومات بە پلەی دووەم و سێهەم دێن لەو هۆکارانەی کە ڕۆڵیان هەیە لە دروستبوونی ناسەقامگیری لە بازاڕی ئەم کەرتەدا. خراپی دۆخی بازاڕی کڕین و فرۆشی یەکەکانی نیشتەجێبوونمان زیاتر بۆ ڕووندەبێتەوە لە خشتەی ژمارە ٢دا. ٧٧.٢٨٪ی سەرمایەداران پێیان وایە دۆخی فرۆشی یەکەکانیان خراپ یاخود زۆر خراپە و ١٨.١٨٪ی سەرمایەدارانیش پێیان وایە بازاڕی کەرتەکە وەستاوە.

خشتەی ٢

دابەشبوونی وەبەرهێنەران بەپێی ژمارەی پرۆژەکانیان لە پارێزگای سلێمانی

دۆخی فرۆشتنی	ژمارەی وەبەرهێن	ڕێژەی سەدی (٪)
خراپ	١٥	٦٨.١٨
ڕاوەستاو	٤	١٨.١٨
زۆر خراپ	٢	٩.١٠
باشە	١	٤.٥٤
کۆی گشتی	٢٢	١٠٠

سەرمایەداران ڕاگرتنی پێدانی مۆڵەتی نوێی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون بە چارەسەری سەرەکی و گرنگ دادەنێن بۆ گەڕانەوەی هاوسەنگی بۆ کەرتی نیشتەجێبوون. خشتەی ژمارە ٣ سەرنجی سەرمایەداران دەردەخات لەسەر ڕاگرتنی پێدانی مۆڵەتی پرۆژەی نوێی نیشتەجێبوون، بەجۆرێک نزیکەی ٨٢٪ی سەرمایەداران پێیان وایە پێدانی مۆڵەت بە هەمیشەیی یاخود بە کاتی ڕابگیرێت. سەرەڕای ئەوەش پێیان وایە ئاسانکاری کردن لە پێدانی قەرزی بانکی بە وەبەرهێنەران و ڕێکەوتنی هەرێم و حکومەتی ناوەندی لەسەر پرسە داراییەکانی نێوانیان گرنگن لە دروستکردنی جووڵە و گەڕانەوەی چالاکی بۆ کەرتەکە. جگە لەم خاڵانەش پێیان وایە کەمکردنەوەی بارگرانی لاوەکی لە نموونەی ڕۆتینات و ڕسوومات دەبنە یاریدەدەرێکی باش لە بەرەوپێشچوونی پرۆژە و چالاکییەکانی کەرتەکە. لەلایەکی ترەوە نزیکەی نیوەی وەبەرهێنەران پێشبینی دەکەن لە داهاتووشدا ئەم دۆخەی ئێستای کەرتەکە بەردەوامبێت، ٤١٪ی وەبەرهێنەران پێیان وایە لە ئەگەری بەردەوامی دۆخی ئێستادا کەرتی نیشتەجێبوون لە پارێزگاکە ڕووبەڕووی داڕووخان دەبێتەوە.

خشتەی ٣

دابەشبوونی وەبەرهێنەران بەپێی ژمارەی پرۆژەکانیان لە پارێزگای سلێمانی

پێدانی مۆڵەتی نوێ ڕابگیرێت؟	ژمارەی وەبەرهێن	ڕێژەی سەدی (٪)
بەڵێ	١٢	٥٤.٥٤
بە کاتی ڕابگیرێت	٦	٢٧.٢٧
نەخێر	٤	١٨.١٨
کۆی گشتی	٢٢	١٠٠

٤. دەرئەنجام و پێشنیارەکان

٤.١: دەرئەنجامەکان

١. ئەو گۆڕانکارییانەی لە دینامیکی ژمارەی دانیشتوان و دابەزین لە گەشەی دانیشتوانی پارێزگای سلێمانیدا ڕوودەدەن نیشاندەری دابەزینی قەبارەی خواستە لە ئێستا و داهاتووی بازاڕی خانووبەرەدا. لە بەرامبەریشدا داتای لایەنە پەیوەندیدارەکان و پرۆژەکانی نیشتەجێبوون زیادبوونێکی نائاسایی لە ژمارەی یەکەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگاکەدا نیشان دەدەن. بۆیە ناهاوسەنگییەکی بەرچاو لە بازاڕی خانووبەرەدا بەدیدەکرێت و قەبارەی ئەم ناهاوسەنگیەش بە بەردەوامی لە فراوانبووندایە.

٢. بەردەوامی قەیرانی دارایی و نەبوونی ئاسۆیەکی ڕوون بۆ چاکبوونی دۆخەکە بۆتەهۆی ئەوەی قەبارەی خواست لەسەر یەکەکانی نیشتەجێبوون بە بەردەوامی لە دابەزیندا بێت. ئەم دۆخەش بەشێوەیەکی ناڕاستەوخۆ کێشەی دارایی بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێبوون دروستکردووە، چونکە ژمارەیەکی بەرچاوی کڕیارەکانی یەکەکانی نیشتەجێبوون مووچەخۆرن و نەدانی مووچە وایکردووە نەتوانن قیستەکانیان لەکاتی خۆیدا بدەن.

٣. ئەو پرۆژانەی لە ڕابردوودا دروستکراون ڕۆڵی کاریگەریان نەبووە لە کەمکردنەوەی ڕێژەی کرێنشینی لە پارێزگاکەدا بەڵکو ژمارەی کرێنشینان بەشێوەیەکی بەرچاو زیادیکردووە بە بەراورد بە ڕابردوو. زۆری نرخی ئەو یەکانەی بونیادنراون، بەردەوامی قەیرانی دارایی هەرێم و تەواونەبوونی ئەو یەکانەی کەوا بڕیاربوو بۆ کرێنشینان دروستبکرێت، دەکرێت لەو هۆکارە دیارانەبن کە ڕێگربوون لە کەمبوونەوەی ڕێژەی کرێنشینان.

٤. بە گشتی وەبەرهێنەرانی یەکەکانی نیشتەجێبوون لە پارێزگای سلێمانی دۆخی ئێستای کەرتی نیشتەجێبوون بە خراپ هەڵدەسەنگێنن و گەشبین نین بە داهاتووی کەرتەکە، لە ئەگەری بەردەوامی ئەم دۆخە نەخوازراوەی ئێستادا ٤١٪ی وەبەرهێنەران پێیان وایە کەرتی نیشتەجێبوون بەرەو داڕووخان دەڕوات.

٤.٢ پێشنیارەکان

١. چڕکردنەوەی هەوڵەکان بۆ چارەسەرکردنی کۆتایی و بنبڕی قەیرانی درێژخایەنی دارایی لەلایەن حکومەتەوە یەکێکە لە گرنگترین ئەو هەنگاوانەی کە کاریگەری زۆر ئەرێنی بەجێدەهێڵێت لەسەر کۆی گشتی کەرتە ئابوورییەکان لە نێویاندا کەرتی خانووبەرە. قەیرانی دارایی لە ئێستا و ڕابردوودا یەکێک بووە لە هۆکارە سەرەکییەکانی دابەزینی قەبارەی خواست و دروستبوونی ناهاوسەنگی لە بازاڕی خانووبەرە. واتە دەکرێت گرفت لە زۆری ژمارەی خراوەڕووی یەکەکاندا نەبێت، بەڵکو کێشە لە نەبوونی خواستی پێویست و چالاکوە بێت لە ئێستادا بەهۆی ئەو قەیرانەوە. واتە لە ئەگەری چارەسەربوونی ئەو قەیرانی داراییە و باشبوونی دۆخی ئابووری خێزانەکان، دەکرێت هاوسەنگی بگەڕێتەوە بۆ بازاڕی خانووبەرە. وەبەرهێنەرانی کەرتەکەش لەو ڕاپرسییەی کە تایبەت بە ئامادەکردنی ئەم پۆلسی پەیپەرە ئەنجامدراوە، ئاماژەیان کردووە بە گرنگی ڕێکەوتنی هەرێم و حکومەتی ناوەندی لەسەر پرسە داراییەکان لە دروستکرنی جووڵە و گەڕانەوەی چالاکی بۆ کەرتەکە.

٢. هەمووارکردنەوەی ئەو ڕێنمایی و مەرجانەی کە پێویستە بۆ پێدانی مۆڵەت بە وەبەرهێنەرێک بۆ دروستکردنی پرۆژەی نیشتەجێبوونی نوێ، یەکێکی ترە لەو هەنگاوە گرنگانەی کە پێویستە ئەنجامبدرێت لە ئێستادا. لە خوارەوە دوو سیناریۆی بڕیاردان پەیوەست بە پێدانی مۆڵەتەکانی نیشتەجێبوون و دەرئەنجامەکانیان دەخەینەڕوو:

أ. بڕیاردان لەسەر ڕاگرتنی پێدانی مۆڵەتی نوێی نیشتەجێبوون:
زۆری قەبارەی خراوەڕووی یەکەکانی نیشتەجێبوون و کەمی خواستی چالاک لە ئێستادا، دەکرێت بەو دەرئەنجامەمان بگەیەنێت کە پێویستە پێدانی مۆڵەتی نوێ بۆ ماوەیەکی دیاریکراو ڕابگیرێت. پێویستە ماوەی ڕاگرتنەکەش پشتبەست بێت بە لێکۆڵینەوەی وردتر بۆ دۆخی کەرتەکە و دیاریکردنی ئاستی وەڵامدانەوەی بازاڕی کەرتەکە بۆ ئەو بڕیارە.

بەڵام دەبێت ئەوەش لەبەرچاوبگیرێت بڕیاردان لەسەر ڕاگرتنی پێدانی مۆڵەتی نوێ دەکرێت هێندە پشێوی بۆ بازاڕی خانووبەرە بهێنێ هێندە چارەسەر نەبێت بۆ ئەو ناهاوسەنگییەی کە لە بازاڕی کەرتەکەدا هەیە. بۆ نموونە یەکێک لە دەرئەنجامە چاوەڕوانکراوەکانی بڕیاری ڕاگرتنی پێدانی مۆڵەتی نوێ، دەکرێت بریتیی بێت لە قۆرخکاری لە بازاڕی کەرتەکە و بەرزکردنەوەی نائاسایی نرخی یەکەکان لەلایەن پڕۆژە، کۆمپانیا و نوسینگەکانی خانووبەرەوە.

لەلایەکی تریشەوە وەک ئاشکرایە لە ئێستادا بەشێکی گەورەی سەرمایەی پارێزگای سلێمانی بۆ کەرتی نیشتەجێبوون ئاڕاستە کراوە. لە ئەگەری ڕاگرتنی مۆڵەتی نوێی نیشتەجێبوون و نەبوونی جێگرەوەی گونجاو بۆ بەگەڕخستنی سەرمایەکانیان، وەبەرهێنەران لەوەیە بڕیاری ئەوەبدەن سەرمایەکەیان ببەنە دەرەوەی پارێزگاکە کە ئەمەش کاریگەری نەرێنی دەبێت لەسەر ژێرخانی ئابووری پارێزگاکە. پشتبەست بەو ڕاپرسییەی کە تایبەت بە ئامادەکردنی ئەم پۆلسی پەیپەرە ئەنجامدراوە، ٧٧٪ی وەبەرهێنەران ئامادەن سەرمایەکەیان لە پارێزگاکانی تری عێراق بەگەڕبخەن ئەگەر دەرفەتی گونجاویان بۆ بڕەخسێت.

بە گشتی ڕاگرتنی تەواوەتی پێدانی مۆڵەتی نوێ بۆ دروستکردنی یەکەکانی نیشتەجێبوون، لەڕووی ئابوورییەوە دەکرێت وەک چارەسەر نەبینرێت بەڵکو دەکرێت بەشێک لە کەرتە ئابوورییەکانی تریش ڕووبەڕووی قەیران بکاتەوە. کەرتی خانووبەرە لە پارێزگاکەدا وەبەرهێنانی لە سەدان کەرتی تردا کاراکردووە و هەزاران هەلی کاری ڕەخساندووە، ڕاگرتنی وەبەرهێنان تیایدا دەبێتە هۆی خاوبوونەوەی چالاکییەکانی ئەو کەرتانەی تریش. بۆ نموونە پڕۆژەکانی نیشتەجێبوون بوونەتەهۆی چالاک بوونی جمووجۆڵی بازرگانی، بوژاندنەوەی پیشەسازییەکانی شیش، چیمەنتۆ و بلۆک لە پارێزگاکەدا.

ب. بڕیاردان لەسەر سنووردارکردنی پێدانی مۆڵەتی نوێی نیشتەجێبوون:
دەکرێت هاوسەنگی بۆ بازاڕی خانووبەرە بگەڕێتەوە لە ڕێگای بڕیاردان لەسەر زۆر سنووردارکردنی مۆڵەتەکان. بوونی ئەو ژمارە زۆرەی پڕۆژە و یەکەی نیشتەجێبوون لە بازاڕی خانووبەرەی پارێزگای سلێمانی، دەرخەری ئەو ڕاستیەن کە لە پێدانی بەشێک لەو مۆڵەتانەی کە پێشتردراون وەک پێویست لێکدانەوە بۆ پێویستی بازاڕی کەرتەکە نەکراوە و نەتوانراوە سنوورێک بۆ پێدانی مۆڵەتەکان دابنرێت. مەبەست لە سنوردارکردن لێرەدا ئەوەیە مەرجەکان بەجۆرێک بێت کە پێدانی مۆڵەت بۆ کەمترین ئاست کەمبکرێتەوە، بەم بڕیارەش دەکرێت کەرتەکە دەرباز بکەیت لەو دەرئەنجامە خراپانەی کە لە ئەگەری دەرکردنی بڕیاری ڕاگرتنی تەواوەتی مۆڵەتدا کەرتەکە ڕووبەڕووی دەبێتەوە.

پێویستە بۆ بەدیهێنانی ئامانجەکانی بڕیاری سنووردارکردنی مۆڵەت، هەڵسەنگاندنێکی ورد بۆ وەڵامدانەوەی کەرتی خانووبەرە بە گشتی و بازاڕی کەرتەکە بەتایبەت بکرێت. پێویستە لەو هەڵسەنگاندنەدا گشت خاڵە لاواز و بەهێزەکان و پێویستییەکانی کەرتەکە دیاری بکرێت. پاشان لە ئەگەری بڕیاردان لەسەر پێدانی مۆڵەتی نوێ بە هەر پڕۆژەیەک، پشتبەست بە دەرئەنجامەکانی ئەو هەڵسەنگاندنانەی کە بۆ کەرتەکە دەکرێت، بڕیار لەسەر میکانیزم، شوێن، جۆر و قەبارەی ئەو پڕۆژانە بدرێت کە پێویستن بۆ پارێزگاکە.

هەروەها دەبێت ئەوەش ڕەچاو بگیرێت کە بڕیاردان لەسەر سنووردارکردنی مۆڵەتەکان لە کاتێکدا دەتوانێت کاریگەری ئەرێنی هەبێت لەسەر سەقامگیربوونی کەرتی خانووبەرە، کە وەک دەرچەیەک لەلایەن بەشێک لە وەبەرهێن و لایەنی دیاریکراوەوە نەقۆزرێتەوە بۆ بەردەوامیدان لە وەرگرتنی مۆڵەت. بۆیە پێویستە بە هەموو شێوەیەک ڕێگری بکرێت لە هەر دەستێوەردانێک لە بڕیاردان لەسەر پێدانی مۆڵەتەکان.

٣. زیادبوونی بەردەوامی ڕێژەی خێزانە کرێنشینەکان لە پارێزگای سلێمانی دەرخەری ئەوەیە ئەو پڕۆژانەی کە لە ڕابردوودا بونیادنراون لە ئاست توانای گوزەرانی ئەو چینەدا نەبوون. پێویستە لایەنی پەیوەندیدار سەرەتا هەوڵی جدی بدات لە تەواوکردنی ئەو یەکانەی کە بۆ کرێنشینان دروست کراون لە ماوەی ڕابردوودا، پاشان دەستکردن بە بونیادنانی ئەو ٢٠،٠٠٠ یەکەیەش کە کابینەی نۆی حکومەتی هەرێم بڕیاری لەسەرداوە. لە هەمان کاتدا لە کاتی پێدانی مۆڵەتی نوێ بۆ بونیادنانی پڕۆژەی نیشتەجێبوون، ئاسانکاری و لەپێشینەیی بەو پڕۆژانە بێت کە لەگەڵ ئاستی گوزەرانی خەڵک و کرێنشیناندا دەگونجێت.

٤. یەکێکی تر لەو هەوڵە گرنگانەی کە پێویستە بۆ ئەم کەرتە بدرێت، کاراکردنەوەی قەرزی خانووبەرەیە بەجۆرێک کە هەردوو لایەن لە خاوەن پڕۆژەکان و کڕیارانی یەکەکان سوودمەندبن. دەکرێت حکومەت هەوڵی ڕازیکردنی بانکە تایبەتەکان بدات کە بەم ئەرکە هەڵبستن و لەدوایشدا چاودێری پڕۆسەکە بکات لە شێواز و میکانزمی پێدان و گەڕانەوەی ئەو قەرزانە.

سەرچاوەکان

1. الجهاز المركزي للاحصاء COSIT. (٢٠٢٤). التعداد العام للسكان والمساكن لسنة ٢٠٢٤. وزارة التخطيط. استرجع في ٢٨ آب ٢٠٢٥ من: https://cosit.gov.iq/ar/?option=com_content&view=article&layout=edit&id=١٢٣٤

2. دەستەی ئاماری هەرێمی کوردستان. (٢٠٢٢). پێشبینییەکانی ژمارەی دانیشتوانی هەرێمی کوردستان لەسەر ئاستی پارێزگاکان و قەزاکان ٢٠٢١-٢٠٤٠.

3. عوسمان، ماجد. (٢٠٢١). ڕاپۆرتی شیکاری دانیشتوان: هەرێمی کوردستان – عێراق. وەزارەتی پلاندانی هەرێمی کوردستان- دەستەی ئاماری هەرێم.

4. Case , K. E., & Shiller, R. J. (2003). Is There a Bubble in the Housing Market? Brookings Papers on Economic Activity, No. 2.

5. Ermisch, J. (1999). Prices, Parents, and Young People's Household Formation. Journal of Urban Economics, 47-71.

6. Green, R., & Hendershott, P. H. (1996). Age, housing demand, and real house prices. Regional Science and Urban Economics, 465-480.

7. Gyourko, J. (2009). Housing Supply. Annual Review of Economics, 295–318.

8. Leung, C. (2004). Macroeconomics and housing: a review of the literature. Journal of Housing Economics, 249-267.

9. Malpezzi, S. (1999). A Simple Error Correction Model of House Prices. Journal of Housing Economics, 27-62.

10. Mankiw, N., & Weil, D. N. (1989). The baby boom, the baby bust, and the housing market. Regional Science and Urban Economics, 235-258.

11. Mulder, C. H., & Wagner , M. (2001). The Connections between Family Formation and First-time Home Ownership in the Context of West Germany and the Netherlands. European Journal of Population, 137–164.

12. NCCOR. (2021). Vacancy Rate (Residential) In Economic Indicators Library – Healthy Economies. Retrieved from National Collaborative on Childhood Obesity Research: https://www.nccor.org/tools-econindicators/healthy-economies/vacancy-rate-residential/

13. World Bank. (2015). Household Socio-Economic Survey 2012, Second Round. Retrieved from https://microdata.worldbank.org/index.php/catalog/2334

دەربارەی ئێمە

دامەزراوەی ڤیژن بۆ لێکۆڵینەوەی ستراتیجی لە ڕێکەوتی ١/٩/٢٠٢٤ لەلایەن کۆمەڵێک لە دەستەبژێری ئەکادیمی، رۆژنامەوان و رۆشنبیران دامەزراوە. ئەم دامەزراوەیە وەک خانەیەکی هزری بونیادنەر، لەپێناو تێگەشتنی هاوبەشدا کار دەکات، بە ئامانجی دروستکردنی داهاتوویەکی گەشەسەندوو بۆ هەرێمی کوردستان و عێراق، لە رێگەی ئەنجامدانی لێکۆڵینەوە و دروستکردنی دیالۆگ بۆ چارەسەرکردنی قەیرانەکان.

دیدگا

دامەزراوەی ڤیژن بۆ لێکۆڵینەوەی ستراتیجی، سەرچاوەیەکی متمانەپێکراوی زانیارییە و پردێکە لە نێوان توێژەران، ئەکادیمییان، سیاسەتمەداران، کۆمەڵگەی مەدەنی، هاووڵاتیان و ناوەندەکانی بڕیار، بە مەبەستی بونیادنانی داهاتوویەکی گەشەسەندوو بۆ هەرێمی کوردستان و عێراق.

پەیام

- بەهێزکردنی کولتوری بەشداریکردنی هاوڵاتیان لە بڕیارداندا بەمەبەستی کارکردن بۆ حوکمڕانییەکی دروست.
- ئەنجامدانی لێکۆڵینەوە لە سەرجەم بوارەکانی سیاسی، یاسایی، ئابووری و کۆمەڵایەتی، هەروەها داڕشتنی پلانی ستراتیجی بە مەبەستی بەشداریکردن لە گەشەپێدانی وڵاتدا.
- ئەنجامدانی گفتوگۆی بونیادنەر و بەرهەمدار بۆ لێکۆڵینەوە لە کێشەکانی کۆمەڵگا.
- لێکۆڵینەوە و شیکردنەوەی پەیوەندی نێوان دەسەڵاتەکانی جێبەجێکردن، یاسادانان و دادوەری، هەروەها پەیوەندی نێوان حکومەتی فیدراڵی عێراق و حکومەتی هەرێمی کوردستان و پارێزگاکان.
- ئەنجامدانی لێکۆڵینەوە لە بوارە ژینگەییەکان و گۆڕانی ئاو و هەوا.

دامەزراوەی ڤیژن بۆ لێکۆڵینەوەی ستراتیجی (VFSS)

هەرێمی کوردستان - عێراق، سلێمانی
WWW.VISIONFOUNDATIONIQ.ORG

پەیوەندیکردن:

بۆ پرسیارکردن دەربارەی دەرفەتەکانی هاوکاری، داوای زانیاری زیاتر،
یان گفتوگۆکردن لەسەر هەر پرۆژەیەک ، تکایە پەیوەندیمان پێوە بکەن:

INFO@VFSSIQ.ORG

visionfoundationiq

Vision Foundation
for Strategic Studies

info@vfssiq.org
+964 772 330 0005
www.visionfoundationiq.org
Sulaymaniyah, Ashty, Opposite to Azadi Park

visionfoundationiq