

«سر آمد» گزارش می دهد؛

«کیش وقشم» از رونق تارکود

سید گروه گزارش – امید ایرانی – جزیره‌های کیش وقشم،به‌عنوان دو قطب اصلی گردشگری و سرمایه‌گذاری ملکی در جنوب ایران، طی سال‌های گذشته مسیر پرفراز و نشیبی را پیموده‌اند. اقتصاد این دو جزیره بر پایه‌هایی استوار بود که هر یک در دوره‌ای خاص شکل گرفتند و رونق یافتند. کیش با بلندمرتبه‌سازی و جذب خریداران خانه دوم یا چندم، به کانونی برای سرمایه‌گذاری ملکی تبدیل شدوقشم‌باطهور بومگردی‌ها،پسگوخی تغییر سبک‌سفر نسل درهم‌تنیده،از رکود توری و حذف سفرهای هوایی پر هزینه گرفته تا مخاطرات جنگ و ناامنی منطقه‌ای،این دو پایه را به‌طور هم‌زمان متزلزل کرده است. بازار املاک و گردشگری این جزیره‌هابه وضعیتی نزدیک به رکود کامل رسیده و نشانه‌های خروج سرمایه و کاهش جمعیت غیربومی بیش از پیش آشکار شده است. در این میان، پرسشی اساسی مطرح می‌شود: آیا این رکود، گذراست یا نشانه‌ای از تغییر ساختاری در مدل توسعه جزیره‌ها؟ پاسخ به این پرسش، مستلزم بررسی دقیق ابعاد مختلف بحران کنونی است.

اقتصاد جزیره‌های کیش و قشم طی سال‌های گذشته بر دو ستون استوار بود که هر دو در شرایط کنونی دچار تزلزل شده‌اند. ستون نخست، سرمایه‌گذاری ملکی به شکل بلندمرتبه‌سازی بود و ستون دوم، رانداندازی انواع اقامتگاه‌های بومگردی. اکنون مجموعه‌ای از عوامل در هم‌تنیده، از رکود توری گرفته تاقت شدید سفرهای هوایی و ناامنی‌های منطقه‌ای، این دو پایه را به‌طور هم‌زمان تحت فشار قرار داده است. نتیجه آنکه بازار املاک و گردشگری این جزیره‌ها ریشه‌های خود را از دست داده و رونق خود مواجه شده‌اند. برخی ترجیح می‌دهند با پذیرش زبان، دارایی را نقد کنند و سرمایه خود را به بازارهای دیگر منتقل کنند. این رفتار، عرضه‌افزایش می‌دهد وفشار نزولی بر قیمت‌ها را تشدید می‌کند. در چنین شرایطی، حتی کاهش قیمت‌ها نیز ممکن است به تحریک تقاضا منجر نشود، زیرا انتظارات نزولی، خریداران را به تعویق خرید ترغیب می‌کند.

ریشه‌های این وضعیت را باید در ساختار اقتصاد جزیره جست‌وجو کرد. کیش سال‌ها بر مدلی از توسعه تکیه کرد که به جای تنوع‌بخشی، بر تمرکز بر ملک و گردشگری انبوه استوار بود. این مدل، در دوره‌های رونق، سودهای قابل توجهی برای سرمایه‌گذاران به همراه داشت، اما در دوره‌های رکود، آسیب‌پذیری بالایی از خود نشان می‌دهد. برای خروج از این وضعیت، بازطراحی مدل کسب‌وکار ضروری است. حرکت از مدل ملک‌محور به سمت توسعه زیرساخت‌های گردشگری پایدار، جذب گردشگران با انگیزه‌های متنوع و ایجاد تجربه‌های متفاوت، می‌تواند راهگشا باشد. در این مسیر، همکاری میان‌بخش خصوصی، جامعه‌محلی ونهادهای عمومی ضروری است. بدون چنین بازطراحی، احتمال آنکه برج‌های بدون مشتری کیش سال‌ها باقی بمانند، کم نیست.

رکود بومگردی‌ها و تغییر الگوی سفر در قشم قشم در سال‌های اخیر در پاسخ به تغییر اساسی سبک سفر نسل جوان، شاهد رانداندازی دهه‌ها بومگردی توسط سرمایه‌گذاران عمدتاً غیربومی بود. این اقامتگاه‌ها با تکیه بر تجربه‌های بومی، طبیعت‌گردی و اقامت‌های کم‌هزینه‌تر، توانستند بخشی از گردشگران را جذب کنند. نسل جوان امروز، برخلاف نسل‌های پیشین، به دنبال تجربه‌های متفاوت، اقامت‌های غیرمتعارف، سفرهای کم‌هزینه و مقاصدی است که با ارزش‌های فرهنگی و زیست‌محیطی همخوانی داشته باشد.

بومگردی‌ها در قشم تلاشی برای پاسخ به این تغییر بودند و توانستند بخشی از تقاضای جدید را جذب کنند. اما اکنون همین بخش نیز تحت تأثیر عوامل کلان اقتصادی و امنیتی قرار گرفته است. وقتی هزینه سفر افزایش می‌یابد و ناامنی منطقه‌ای تشدید می‌شود، حتی گردشگران جوان نیز ترجیح می‌دهند مقاصد نزدیک‌تر یا کم‌هزینه‌تر را انتخاب کنند. این تغییر تقاضا، فشار مضاعفی بر فعالان گردشگری جزیره‌ها وارد می‌کند. پاتوق همیشگی جوانان و خانواده‌ها دیگر بومگردی‌های جزایر جنوبی نیست. این تغییر رفتاری، پیامدهای سنگینی برای اقتصاد محلی به همراه داشته است. برآوردها نشان می‌دهد که حدود هشتاد درصد ظرفیت گردشگری قشم تعطیل شده و بسیاری از اقامتگاه‌ها بدون مهمان مانده‌اند. تعطیلی این ظرفیت، زنجیره‌ای از اثرات منفی را در پی دارد. کاهش درآمد فعالان گردشگری، کاهش تقاضا برای خدمات جانبی مانند حمل‌ونقل، رستوران‌ها و راهنمایان تور، و نهایت کاهش اشتغال در این مناطق، بخشی از این پیامدهاست. این وضعیت باعث کاهش چشمگیر حضور غیربومی‌ها در جنوب شده و اثر آن را می‌توان در کاهش معنادر نرخ رشد اجاره‌بها در کیش و قشم مشاهده کرد. وقتی اقامتگاه‌ها تعطیل می‌شوند، نیروی کار محلی که در آن‌ها شاغل بود، بیکار می‌شود و هیچ سازوکار جبرانی برای حمایت از آن‌ها وجود ندارد.

بخشی از این مشکل ریشه در ساختار مالکیت بومگردی‌ها دارد. بسیاری از این اقامتگاه‌ها توسط سرمایه‌گذاران غیربومی راه‌اندازی شده‌اند و بخشی از درآمد حاصل از آن‌ها به اقتصاد محلی بازمی‌گردد. این الگو، در دوره رونق نیز انتقادهایی را برانگیخته بود، زیرا گفته می‌شد توسعه بومگردی‌ها به جای توانمندسازی جامعه محلی، به‌صرفه‌جویی بیرون از جزیره منجر می‌شود. اکنون در دوره رکود، همین ساختار باعث شده که کاهش تقاضا، ضربه سنگین‌تری بر اقتصاد محلی وارد کند. برای عبور از این وضعیت، تقویت نقش جامعه محلی در اداره بومگردی‌ها، تنوع‌بخشی به محصولات گردشگری و کاهش وابستگی به گردشگران غیربومی می‌تواند راهگشا باشد. تجربه نشان داده که مقاصدی که جامعه محلی در آن‌ها نقش فعالی در اداره کسب‌وکارهای گردشگری دارد، در برابر شوک‌های اقتصادی و امنیتی مقاوم‌تر عمل می‌کنند. در قشم نیز تقویت این مدل می‌تواند به بازسازی اعتماد و بازگشت رونق کمک کند.

عامل امنیتی نیز نباید نادیده گرفته شود. مخاطرات جنگ و حملات هوایی در مناطق جنوبی کشور، حتی اگر به‌طور مستقیم بر جزیره‌ها اثر نگذارد، تصویری از ناامنی را در ذهن گردشگران ایجاد می‌کند که بردت‌ها باقی می‌ماند. بازسازی اعتماد گردشگران، فرآیندی زمان‌بر و پرهزینه است.

است. بسیاری از مقاصدی که در گذشته با بحران‌های امنیتی روبه‌رو شده‌اند، سال‌ها طول کشیده تا بتوانند گردشگران را بازگردانند. اگر وضعیت فعلی تداوم یابد، قشم نیز ممکن است با کاهش پایدار تقاضای گردشگری مواجه شود که اثرات آن فراتر از شرایطی، سرمایه‌گذاری در بازاربایی، بهبود زیرساخت‌ها و ایجاد تجربه‌های امن و جذاب برای گردشگران، می‌تواند بخشی از راه حل باشد. اما بدون بهبود شرایط کلان، این تلاش‌ها به تنهایی کافی نخواهد بود.

پیامدهای جمعیتی و بازار اجاره در جزیره‌ها کاهش فعالیت اقتصادی در کیش و قشم، پیامدهای جمعیتی معناداری به همراه داشته است. کاهش چشمگیر حضور غیربومی‌ها در جنوب، اثر خود را در کاهش معنادر نرخ رشد اجاره‌بها نشان داده است. در حالی که متوسط تورم اجاره مسکن در کشور حدود سی درصد است، هزینه اجاره خانه‌ها و آپارتمان‌ها در این دو جزیره تنها حدود پانزده درصد نسبت به سال گذشته افزایش یافته است. این فاصله معنادر، نشان‌دهنده کاهش تقاضا برای سکونت در این مناطق و خروج بخشی از جمعیت غیربومی است. آرامش اجاره‌بها در این جزیره‌ها، نه نشانه ثبات اقتصادی، بلکه پیامد کاهش جمعیت غیربومی ناشی از کاهش فعالیت اقتصادی در شرایط عدم قطعیت یک‌سال اخیر است.

وقتی فعالیت‌های اقتصادی در بخش گردشگری و خدمات وابسته به آن کاهش می‌یابد، نیروی کار غیربومی که برای اشتغال به این جزیره‌ها آمده بود، به تدریج منطقه را ترک می‌کند. کاهش تقاضای اجاره، فشار بر بازار مسکن را کم می‌کند و نرخ رشد اجاره‌بها را پایین می‌آورد. این پدیده، هرچند در ظاهر برای مستأجران باقی‌مانده مطلوب به نظر می‌رسد، اما در واقع نشانه‌ای از رکود عمیق و کاهش جذابیت اقتصادی این مناطق است. برای خدمات جانبی مانند خرده‌فروشی، آموزش، بهداشت و سرگرمی را کاهش می‌دهد و چرخه‌ای را رکود را تقویت می‌کند. در چنین شرایطی، حتی اگر قیمت اجاره‌ها کاهش یابد، جذابیت سکونت در این مناطق به دلیل کاهش فرصت‌های شغلی و کاهش کیفیت خدمات، افزایش نمی‌یابد. این وضعیت، پیامدهای بلندمدتی برای حضور غیربومی‌ها می‌تواند به کاهش تنوع فرهنگی، کاهش نیروی کار متخصص و کاهش توان انحصار بومگردی منجر شود. بازگرداندن این جمعیت، مستلزم ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار و بهبود کیفیت زندگی در جزیره‌هاست. تجربه سال‌های اخیر نشان داده که اقتصاد جزیره‌ها به شدت

به متغیرهای کلان و انتظارات عمومی وابسته است. هر گونه بهبود پایدار، مستلزم تغییر در این متغیرهاست. کاهش تورم، کنترل هزینه سفر، بهبود امنیت منطقه‌ای و ایجاد ثبات در بازار ارز، عواملی هستند که می‌توانند به بازگشت رونق به جزیره‌ها کمک کنند. بدون این پیش‌شرط‌ها، تلاش فعالان گردشگری و سرمایه‌گذاران ملکی به تنهایی کافی نخواهد بود. بعد دیگر ماجرا، اثرات اجتماعی و روانی این رکود بر ساکنان جزیره‌هاست. کاهش درآمد، افزایش بیکاری و کاهش امید به آینده، می‌تواند به افزایش تنش‌های اجتماعی، مهاجرت معکوس و کاهش سرمایه اجتماعی منجر شود. در چنین شرایطی، سیاست‌گذاری حمایتی از گروه‌های آسیب‌پذیر، ایجاد سازوکارهای جبرانی برای نیروی کار بیکار شده و تقویت شبکه‌های اجتماعی محلی، ضروری است. تجربه سایر مقاصد گردشگری که با بحران‌های مشابه روبه‌رو شده‌اند، نشان می‌دهد که سرمایه اجتماعی و انسجام محلی، یکی از مهم‌ترین عوامل تاب‌آوری در برابر شوک‌های اقتصادی است. در کیش و قشم نیز تقویت این سرمایه می‌تواند به عبور از بحران کمک کند.

جمع‌بندی در جمع‌بندی می‌توان گفت که کیش و قشم در وضعیتی قرار گرفته‌اند که می‌توان آن را چشم‌انداز خستگی نامید. نه کاملاً سیاه، نه کاملاً سبز. زیرساخت‌های موجود و زیرساخت‌های در حال احیا هستند، و نه روشن، نه تاریک. چالش اصلی، عبور از این مرحله، نیازمند شناخت دقیق تغییرات تقاضا، بازطراحی مدل کسب‌وکار و ایجاد شرایط انحصار متنوع و تجربه‌های متفاوت است. احتمال آنکه این جزیره‌ها سال‌ها در وضعیت رکود باقی بمانند، کم نیست. اما اگر سیاست‌گذاری درست و اقدام به‌موقع صورت گیرد، می‌توان امید داشت که این چشم‌انداز خاکستری، به تدریج روشن‌تر شود و اقتصاد جزیره‌ها بار دیگر مسیر رشد و تنوع را در پیش گیرد. آینده کیش و قشم، بیش از هر چیز، به توانایی سیاست‌گذاران و فعالان اقتصادی در درک تغییرات ساختاری و پاسخ به آن‌ها بستگی دارد. مدل‌های توسعه‌ای که در دوره‌های رونق کارآمد بودند، ممکن است در دوره‌های رکود ناکارآمد شوند. بازنگری در این مدل‌ها، تنوع‌بخشی به منابع درآمد، تقویت نقش جامعه محلی و ایجاد شرایطی که بتواند به بازگشت رونق کمک کنند. در نهایت، آنچه اهمیت دارد، نه فقط عبور از بحران کنونی، بلکه ساختن اقتصادی مقاوم‌تر و متنوع‌تر است که بتواند در برابر شوک‌های آینده ایستادگی کند.



کیش و قشم در وضعیتی قرار گرفته‌اند که می‌توان آن را چشم‌انداز خستگی نامید. نه کاملاً سیاه، نه کاملاً سبز. زیرساخت‌های موجود قابل احیا هستند، و نه روشن، نه تاریک. چالش اصلی، عبور از این مرحله، نیازمند شناخت دقیق تغییرات تقاضا، بازطراحی مدل کسب‌وکار و ایجاد شرایط انحصار متنوع و تجربه‌های متفاوت است. احتمال آنکه این جزیره‌ها سال‌ها در وضعیت رکود باقی بمانند، کم نیست. اما اگر سیاست‌گذاری درست و اقدام به‌موقع صورت گیرد، می‌توان امید داشت که این چشم‌انداز خاکستری، به تدریج روشن‌تر شود و اقتصاد جزیره‌ها بار دیگر مسیر رشد و تنوع را در پیش گیرد. آینده کیش و قشم، بیش از هر چیز، به توانایی سیاست‌گذاران و فعالان اقتصادی در درک تغییرات ساختاری و پاسخ به آن‌ها بستگی دارد. مدل‌های توسعه‌ای که در دوره‌های رونق کارآمد بودند، ممکن است در دوره‌های رکود ناکارآمد شوند. بازنگری در این مدل‌ها، تنوع‌بخشی به منابع درآمد، تقویت نقش جامعه محلی و ایجاد شرایطی که بتواند به بازگشت رونق کمک کنند. در نهایت، آنچه اهمیت دارد، نه فقط عبور از بحران کنونی، بلکه ساختن اقتصادی مقاوم‌تر و متنوع‌تر است که بتواند در برابر شوک‌های آینده ایستادگی کند.



در زندگی و معیشت مردم منطقه اثر گذار باشد. استاندار گیلان با توصیه به فعالان و مسئولان برای توجه بیشتر به تحولات اقتصادی مناطق غربی استان گفت: پیشنهاد می‌کنم امروز از رشت به آستارا سفر کنید و تصویری از وضعیت اقتصادی و زندگی مردم این منطقه در ذهن داشته باشید و ۶ ماه دیگر دوباره این مسیر را طی کنید؛ معتمد تغییراتی در زندگی ظاهری مردم این منطقه ایجاد خواهد شد. حق‌شناس با اشاره به ظرفیت صنعت طبر در شمال کشور اظهار کرد: بخش قابل توجهی از تولید مرغ کشور در این منطقه انجام می‌شود و بر همین اساس باید زنجیره تأمین نهاده‌های دامی نیز متناسب با ظرفیت تولید منطقه طراحی شود. وی با طرح این پرسش که چرا نهاده مورد نیاز مرغداری‌های شمال کشور باید مسافت طولانی از جنوب کشور طی کند، گفت: وقتی بنادر شمال کشور در فاصله‌ای نزدیک‌تر از واحدهای تولیدی قرار دارند، انتقال نهاده از مسیر کوتاه‌تر می‌تواند هزینه حمل‌ونقل و قیمت تمام‌شده تولید را کاهش دهد.

دوشنبه - ۱۳ مهر ۱۴۰۵ - سال دوازدهم - شماره ۲۶۰۱

دریاپایه

بنادر

سرپرست اداره کل بنادر و دریانوردی هرمزگان: عملیات اجرایی ساخت پایانه نفتی در بندر شهید رجایی آغاز شد



سرپرست اداره کل بنادر و دریانوردی هرمزگان گفت: با اعضای الحاقیه قرارداد و واگذاری ۹ هکتار اراضی، زمینه برای احداث پایانه نفتی در بندر شهید رجایی فراهم شد و عملیات اجرایی آن در دستور کار قرار گرفت.

به گزارش اقتصادسراسرآمد، حمیدرضا محمدحسینی تختی در این زمینه افزود: ساخت پایانه نفتی یکی از سه طرح کلان توسعه زیرساختی بندر شهید رجایی است که با هدف ارتقای ظرفیت‌های عملیاتی و زیرساختی بندر شهید رجایی و مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، اجرایی شده است.

سرپرست اداره کل بنادر و دریانوردی هرمزگان با تشریح جزئیات ۲ کلان‌طرح دیگر، درباره آغاز عملیات اجرایی طرح ایجاد پایانه مکانیزه مواد معدنی و توسعه ریلی غرب بندر شهید رجایی خاطر نشان کرد: با نهایی شدن الحاقیه قرارداد این طرح، مسیر برای آغاز عملیات اجرایی احداث پایانه مکانیزه مواد معدنی و همچنین توسعه شبکه ریلی غرب بندر در اراضی به مساحت تقریبی ۷۱ هکتار هموار شد که نقش مهمی در افزایش توان صادراتی مواد معدنی دارد.

سرپرست اداره کل بنادر و دریانوردی هرمزگان با بیان اینکه در اقامت‌های یکی از شرکت‌های مستقر در بندر شهید رجایی نیز پس از بررسی‌های کارشناسی فعال شده است، تصریح کرد: با انعقاد الحاقیه قرارداد، عملیات اجرایی توسعه پارکینگ‌های ورودی و خروجی در درب‌های شرقی و غربی این بندر در اراضی به‌وسعت تقریبی ۱۸۵ هکتار آغاز شده که می‌تواند نقش مؤثری در کاهش ترافیک کامیون‌ها و روان‌سازی تردد در مبادی ورودی و خروجی بندر داشته باشد.

پیش از این نیز مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی از تحویل موقت اسکله ۱۰۰ هزار تنی نفتی بندر شهید رجایی برای فراهم‌سازی مقدمات به‌لگیری ایمن‌کنشی های نفتی رده مسافت‌های متوسط و مسیر طولانی خبر داده بود. اجرای این سه طرح با تزریق سرمایه و فعال‌سازی بخش خصوصی، علاوه بر ایجاد اشتغال، گامی مهم در راستای افزایش بهره‌وری و ظرفیت‌های تخلیه و بارگیری بندر شهید رجایی به عنوان بزرگ‌ترین بندر تجاری ایران محسوب می‌شود.

مدیرکل بنادر و دریانوردی استان بیان کرد جهش زیرساختی بنادر سیستان و بلوچستان با ۵۸.۶ همت پروژه فعال



مدیرکل بنادر و دریانوردی سیستان و بلوچستان گفت: طرح‌های زیرساختی بنادر سیستان و بلوچستان با ۵۸.۶ همت پروژه فعال در حال انجام بوده و اعتبار پروژه‌های این بندر ۷۰ برابر شده است. به گزارش اقتصادسراسرآمد، قاسم عسکری نسب به ایسا افزود: در راستای توسعه زیرساخت‌های بندری و تقویت ظرفیت‌های اقتصاد دریامحور، هم‌اکنون ۷۰ پروژه عمرانی، تجهیزاتی و سرمایه‌گذاری دولتی و خصوصی به ارزش ۵۸.۶ همت در بنادر استان در حال اجراست.

مدیرکل بنادر و دریانوردی سیستان و بلوچستان گفت: از مجموع پروژه‌های فعال، ۵۲ پروژه عمرانی و تجهیزاتی با اعتباری بیش از ۱۵ همت توسط سازمان بنادر و دریانوردی ۱۸ پروژه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به ارزش ۲۳.۶ همت در حال اجراست.

وی بیان کرد: یکی از شاخص‌ترین تحولات در حوزه زیرساخت، افزایش اعتبارات پروژه‌های عمرانی و تجهیزاتی است؛ به‌گونه‌ای که اعتبار این پروژه‌ها در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۱ بیش از ۶۹۴۵ درصد، معادل حدود ۷۰ برابر افزایش یافته است.

مدیرکل بنادر و دریانوردی سیستان و بلوچستان خاطر نشان کرد: در همین راستا، طی سه سفر وزیر راه و شهرسازی به بندر چابهار، بهره‌برداری و آغاز عملیات اجرایی ۳۳ پروژه مهم اقتصادی، عمرانی، زیرساختی و تجهیزاتی در دستور کار قرار گرفت.

وی تأکید کرد: تداوم اجرای این پروژه‌ها، توسعه ظرفیت‌های زیرساختی، تجهیزاتی و عملیاتی بنادر استان و تقویت نقش بندر چابهار در زنجیره حمل‌ونقل و تجارت منطقه‌ای را دنبال می‌کند.