

سیاست گذاری مسکن نبوی و دلالت های آن برای حل مشکل مسکن در ایران

مجری طرح: ستاد همکاری حوزه علمیه و وزارت امور اقتصادی و دارایی

سیاست گذاری مسکن نبوی و دلالت های آن برای حل مشکل مسکن در ایران

تاریخ انتشار

خرداد ۱۴۰۲



عنوان گزارش: سیاست‌گذاری مسکن نبوی و دلالت‌های آن برای حل مشکل مسکن در ایران

کلمات کلیدی: مسکن، سیاست‌گذاری مسکن نبوی، اقتصاد اسلامی

تهیه‌کنندگان: سید جواد میرزازاده، محمد جواد توکلی

گروه پژوهشی: ستاد همکاری حوزه علمیه و وزارت امور اقتصادی و دارایی

ناظر علمی: عبدالله فتحی

شناسه گزارش:

تاریخ نشر: خرداد ۱۴۰۲

حقوق معنوی این اثر متعلق به پژوهشکده امور اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی بوده و استفاده از آن با ذکر مأخذ بلامانع است. برای دریافت گزارش‌های پژوهشکده امور اقتصادی به آدرس earc.ac.ir مراجعه فرمائید.

مطالب این گزارش، الزاماً نظرات رسمی وزارت امور اقتصادی و دارایی و پژوهشکده امور اقتصادی نیست.

فهرست مطالب

۲	خلاصه مدیریتی
۳	مقدمه
۳	پیشینه تحقیق
۴	مشکل مسکن مهاجرین در صدر اسلام
۷	راهبردهای رسول اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله). در مواجهه با مشکل مسکن
۸	الف. تقویت همیاری عمومی
۸	ب. حمایت دولتی
۸	راهکارهای کوتاه‌مدت و میان‌مدت حل مشکل مسکن
۹	الف. اسکان موقت مهاجران در منزل انصار
۱۱	ب. ایجاد پیمان برادری
۱۲	ج. تأسیس سرپناه عمومی موقت
۱۳	راهکارهای بلندمدت حل مشکل مسکن
۱۳	الف. واگذاری زمین (إقطاع الدور)
۱۴	ب. توانمندسازی ساخت مسکن
۱۵	دو شیوه واگذاری زمین برای ساخت مسکن
۱۵	الف. اهدای زمین توسط انصار
۱۵	ب. واگذاری زمین‌های موات
۱۷	نتایج سیاست‌گذاری رسول اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)
۱۹	اصول سیاست‌گذاری نبوی در حوزه مسکن
۲۰	مشکلات مسکن در ایران و مشابهت‌های تاریخی
۲۱	دلالت‌های سیاستی سیره نبوی برای حل چالش مسکن در ایران
۲۴	نتیجه‌گیری
۲۵	منابع

خلاصه مدیریتی

سیره و رویکرد پیامبر اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در حل مشکل مسکن مهاجرین با مشارکت دولت-مردم مصداق بارزی از ترکیب دو راهبرد «حمایت دولت» و «تقویت تکافل اجتماعی» است. ایشان از یک طرف با اجرای سیاست واگذاری زمین (إقطاع الدور) به خانوارهای فاقد مسکن و ایجاد سکونتگاه صنفی برای اقشار ضعیف، آنها را از حمایت دولت اسلامی بهره‌مند کرد و از طرف دیگر، با اسکان موقت مهاجرین در منزل انصار، زمینه تکافل اجتماعی و مشارکت عمومی برای حل مشکل مسکن را فراهم کرد. رویکرد حضرت رسول (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در حل مشکل مسکن در صدر اسلام می‌تواند دلالت‌هایی برای حل مشکلات کنونی مسکن در کشور داشته باشد. در این زمینه می‌توان علاوه بر تقویت همیاری عمومی در اسکان افراد فاقد مسکن، از سیاست عرضه گسترده زمین برای ساخت مسکن توسط افراد فاقد مسکن با رعایت اقتضائات آمایش سرزمین و ایجاد سکونتگاه‌های استیجاری برای اقشار محروم استفاده کرد. در این راستا می‌توان به جای واگذاری ساخت مسکن به شرکت‌ها، زمین را به خود افراد واگذار کرد تا به تدریج مسکن مورد نیاز خود را بسازند. یکی از لوازم استفاده از این راهبرد فاصله گرفتن از رویکرد توسعه عمودی مسکن به سمت توسعه افقی و اتخاذ رویکرد مردمی در ساخت مسکن است. برای حل مشکل تأمین مالی ساخت مسکن نیز می‌توان از ظرفیت‌های همیاری عمومی و همچنین مشارکت عمومی بهره گرفت. تقویت مشارکت مردمی مستلزم تدوین پیوست فرهنگی مسکن و استفاده از تمامی ظرفیت‌های آموزشی و رسانه‌ای برای تقویت همدلی و همکاری در حوزه اقتصاد مسکن است.

کلید واژه‌ها: مسکن، سیاست‌گذاری مسکن نبوی، اقتصاد اسلامی.

مقدمه

پیامبر اسلام (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در ابتدای هجرت و تشکیل حکومت با مشکل مسکن برای جمعیت گسترده و بی‌خانمان مهاجر مواجه بودند. ورود تعداد زیادی از مهاجرین به مدینه می‌توانست مشکلات زیادی را برای اقتصاد بخش مسکن ایجاد کند. با افزایش تقاضا برای مسکن در مدینه، اجاره بهای درخواستی صاحبان ملک می‌توانست افزایش یابد و فشار زیادی را به مهاجرین وارد کند؛ کسانی که اموال خود را رها کرده بودند و از توان مالی لازم برخوردار نبودند. این فضا می‌توانست باعث ایجاد سوداگری در بازار ملک مدینه شود. به این نکته باید فضای اختلافات قومی و قبیله‌ای رایج در آن عصر را نیز اضافه کرد که می‌توانست باعث افزایش سودجویی در بازار مسکن شود.

در این نوشتار به بررسی چگونگی مواجهه رسول اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) با این مشکل می‌پردازیم. سوال پیش رو این است که پیامبر اسلام (صلی‌الله‌علیه‌وآله) از چه راهبردها و راهکارهایی برای حل این مشکل در کوتاه‌مدت و بلندمدت استفاده کرد. پاسخ به این سوال‌ها می‌تواند رهیافت‌هایی برای مواجهه با مشکل مسکن در اقتصاد ایران در برهه کنونی داشته باشد؛ برهه‌ای که قیمت مسکن و اجاره‌بها به شدت بالا رفته است؛ علاوه بر اینکه بر اساس آمارهای اعلامی، تعداد زیادی مسکن خالی در کشور وجود دارد که برای اجاره عرضه نمی‌شود و همین امر فشار زیادی را به بازار مسکن وارد کرده است.

در این پژوهش ابتدا به بررسی مشکل مسکن مهاجرین در صدر اسلام می‌پردازیم. سپس، با تکیه بر استنادات تاریخی راهبردها و راهکارهای بلندمدت و کوتاه‌مدت پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای مواجهه با این چالش را بیان می‌کنیم. در انتها نیز به بررسی دلالت‌های سیاستی سیره نبوی برای برون‌رفت از وضعیت کنونی مسکن در ایران می‌پردازیم.

پیشینه تحقیق

در موضوع سیاست‌گذاری رسول اکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در حوزه مسکن، پژوهش‌های مستقل و مبسوط بسیار کمی صورت گرفته است. در ادامه به برخی از مهمترین پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه سیره نبوی در زمینه مسکن می‌پردازیم:

- سجادی (۱۳۹۹) به بررسی مسئله اقطاع در عصر پادشاهان ایران و خلفای اسلامی پرداخته است. وی به صورت بسیار مختصر به اقطاع پیامبر اسلام (صلی‌الله‌علیه‌وآله) از زمین‌های انصار برای ساخت مسکن مهاجرین اشاره می‌کند.
 - موسوی (۱۳۷۷) انواع اقطاعات در عهد پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) را مورد بررسی قرار داده است. نویسنده بخش مختصری را به اقطاع الدور و واگذاری زمین برای ساخت مسکن از سوی پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) اختصاص داده و منبع زمین‌های اقطاعی را هبه انصار به رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) دانسته است.
 - زینلی (۱۳۹۹) شیوه مواجهه پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) با چالش‌های مهاجران در مدینه را مورد تحلیل و بررسی قرار داده است. وی به طور موردی به مطالعه معضلات کمبود مسکن، فقر و بیکاری در آن دوره پرداخته است. نویسنده شیوه مواجهه پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) را به دو نوع کوتاه‌مدت (مسکّنی) و بلندمدت (درمانی) تقسیم کرده است. پژوهش مذکور به صورت بسیار اجمالی و مختصر به اقطاع النبی برای ساخت مسکن اشاره کرده و زمین‌های اقطاعی را غالباً هدیه انصار دانسته است.
- پژوهش حاضر به طور مستقل و مبسوط و مبتنی بر استنادات گسترده تاریخی، چالش مسکن مهاجرین در سال‌های اولیه هجرت و راهبردها و راهکارهای نبوی برای حل آن را مورد بررسی و تحلیل قرار داده و رهیافت و دلالت‌های آن برای حل معضل مزمن کشور در حوزه مسکن را ارائه می‌دهد.

مشکل مسکن مهاجرین در صدر اسلام

با افزایش فشارها و شکنجه‌های کفار مکه بر پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) و مسلمانان، آنها ناگزیر به هجرت به مدینه شدند.^۱ بعضی به صورت مجرّدی و بعضی دیگر با خانواده پا به مدینه گذاشتند.^۲ مسلمانان مهاجری که خانه و کاشانه و تمام دارایی‌های خود را در مکه رها کرده و به مدینه پناهنده شدند^۳، در این شهر از کمترین

^۱ ابن سعد، الطبقات الکبری، ج ۱، ص ۱۷۵ و ابن هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۴۶۸.

^۲ ابن هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۴۷۶-۴۶۸.

^۳ حشر، ۸.

ضروریات زندگی اعم از شغل، خوراک، پوشاک و مسکن بی‌بهره بودند.^۱ طبیعتاً مشکل مسکن و سرپناه دغدغه‌ای فوری در هنگام ورود به یک مکان غریب و مقدم بر سایر مشکلات بود.

آمار دقیق یا تقریبی از جمعیت کل مدینه، جمعیت مسلمانان و نیز جمعیت مهاجرینی که وارد مدینه شدند در مستندات تاریخی ذکر نشده است. برخی محققین با استفاده از شمار سپاهیان اسلام در جنگ‌های متعدد دهه اول هجرت و با توجه به میانگین افراد خانوار، جمعیت مسلمانان در سال سوم هجرت را ۱۲۰۰۰ نفر (۲ هزار خانوار) و در سال پنجم ۱۸۰۰۰ نفر (۳ هزار خانوار) تخمین زده‌اند.^۲ با توجه به رشد تخمینی ۵۰ درصدی جمعیت مسلمانان در سال پنجم نسبت به سال سوم، اگر همین رشد را به طور تقریبی برای سال سوم نسبت به سال اول حساب کنیم، جمعیت مسلمانان در سال اول هجرت حدوداً ۸۰۰۰ نفر (۱۳۵۰ خانوار) قابل تخمین است.

برای تخمین جمعیت مهاجرین نسبت به کل مسلمانان مدینه، می‌توان از آمار جنگجویان غزوه بدر در سال دوم هجرت و جمعیت حاضر در فتح مکه در سال هشتم کمک گرفت. برخی مورخین تعداد انصار و مهاجرین حاضر در این جنگ‌ها را ذکر کرده‌اند. یعقوبی شمار مسلمانان در غزوه بدر را ۳۰۰ نفر مشتمل بر ۲۳۲ نفر از انصار و ۶۸ نفر از مهاجرین می‌داند؛^۳ یعنی انصار حدود ۴ و نیم برابر مهاجرین بودند. برخی شمار مهاجرین و انصار در حادثه فتح مکه را، به ترتیب، ۷۰۰ و ۴۰۰۰ مرد عنوان کرده‌اند؛^۴ گرچه برخی دیگر در این آمار خدشه کرده‌اند؛^۵ یعنی انصار حدود ۵ و نیم برابر مهاجرین بودند. بر اساس این شواهد تاریخی، مهاجرین تقریباً بین ۱۰ تا ۲۰ درصد مسلمانان مدینه را تشکیل می‌دادند. البته از آنجایی که مهاجرین به تدریج وارد مدینه شدند و در سال‌های اولیه هجرت خانواده بسیاری از مهاجرین هنوز در مکه بودند، لذا تخمین میزان جمعیت مسلمانان در سال اول یا دوم هجرت با تورش و خطای زیادی همراه است. علاوه بر اینکه، با توجه به سکونت یهودیان در مدینه، برآورد جمعیت مسلمانان نسبت به کل جمعیت مدینه بسیار دشوار یا حتی غیرممکن است.

^۱ ابن هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۴۷۷.

^۲ ر.ک. سید کاظم صدر، اقتصاد صدر اسلام، ص ۳۸-۴۱.

^۳ احمد بن اسحاق یعقوبی، تاریخ الیعقوبی، ج ۲، ص ۴۵.

^۴ أبو الفرج حلبی شافعی، السیره الحلبیه، ج ۳، ص ۱۱۰ و محمد بن عمر واقدی، المغازی، ج ۲، ص ۸۰۰.

^۵ سید جعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی الله علیه و آله)، ج ۲۱، ص ۲۲۱.

اگر جمعیت مهاجرین نسبت به کل مسلمانان را ۲۰ درصد در نظر بگیریم، از ۱۳۵۰ خانوار تقریبی مسلمانان در سال اول هجری،^۱ ۲۷۰ خانوار را مهاجران تشکیل می‌دادند. اگر سهم مهاجرین مدینه را حداقل ۱۰ درصد بدانیم، آنها حدود ۱۳۵ خانوار از ساکنان مدینه را تشکیل می‌دادند. با ملاحظه برخی از شواهد آماری، تعداد خانوارهای مهاجرین در مدینه حداقل ۱۰۰ خانوار بوده است. این برآورد را می‌توان با آمار ۴۰۰ نفری اهل صفه که بیشترشان از مهاجرین فقیر بودند^۲، تعداد حداقل ۷۰ نفری که ابن‌هشام از آنها (و برای بعضی با تعبیر همراه خانواده، قوم و فرزندان) نام می‌برد^۳ که در رویداد مؤاخات ۵۰ نفر از مردان آنها با انصار پیمان برادری بستند^۴، و تعداد حداقل ۳۰-۲۰ نفری که در مستندات تاریخی نام آنها برای دریافت زمین برای ساخت مسکن تصریح شده^۵ و نیز با احتساب جاماندگانی که به تدریج ملحق می‌شدند، مستند دانست.^۶ اگر جمعیت کل مدینه با احتساب یهودیان را ۲۰۰۰ خانوار لحاظ کنیم، ۱۰۰ خانوار مهاجر، ۵ درصد جمعیت مدینه آن‌زمان را تشکیل می‌دهند.

با توجه به محاسبات انجام شده، بین ۱۰۰ تا ۲۷۰ خانوار نیازمند مسکن به مدینه مهاجرت کردند؛ که سهمی بین ۵ تا ۲۰ درصد جمعیت مدینه آن زمان را تشکیل می‌دادند؛ مشخص است که ورود چنین حجمی از متقاضیان مسکن می‌توانست شوک بزرگی را به بازار مسکن مدینه وارد کند. وقتی حدود ۱۰۰ خانوار به یکباره وارد بازار مسکن منطقه دیگر شده و متقاضی فوری اجاره و یا حتی خرید مسکن شوند، تقاضا به شدت افزایش می‌یابد. گذشته از آنکه، در مدینه آن‌زمان ثروت‌اندوزی، نفع‌طلبی و رباخواری رواج داشت؛ پدیده‌ای که می‌توانست بازار مسکن را وارد فضای سوداگری و تورم کند.

آمار دقیق یا تخمینی از تعداد منازل مسکونی و نیز میزان اجاره‌نشینی در مدینه در دسترس نیست. چه بسا افرادی چندین خانه داشتند؛ چنانکه درباره حارثه بن نعمان نقل شده که نه تنها به حضرت علی و حضرت فاطمه (علیهما السلام) اسکان داد، بلکه خانه‌هایی را نیز در اختیار پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای

^۱ در این تخمین، بعد خانوار ۵ نفر در نظر گرفته شده است.

^۲ شیخ طبرسی، مجمع البیان فی تفسیر القرآن، ج ۲، ص ۶۶۶.

^۳ ابن‌هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۴۸۰-۴۶۸. در همین پژوهش ذیل عنوان اسکان موقت مهاجران، به اسامی آنها اشاره خواهد شد.

^۴ سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ج ۵، ص ۱۰۱ و ابن‌سعد، الطبقات الکبری، ج ۱، ص ۲۳۸.

^۵ ر.ک. علی احمدی میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۱، ص ۳۵۰. در همین پژوهش ذیل عنوان واگذاری زمین موات، به اسامی آنها اشاره خواهد شد.

^۶ براساس این ارقام، مجموع تعداد مهاجرین در مدینه به حدود ۵۰۰۰ می‌رسد که با احتساب بعد خانوار ۵ نفر، تعداد خانوارها ۱۰۰ عدد خواهد شد.

سکونت همسرانش قرار داد.^۱ اما اینکه آیا تمام ساکنین مدینه پیش از هجرت صاحب خانه بودند و یا برخی در خانه‌های اجاره‌ای سکونت داشتند، سؤال است که به سختی می‌توان پاسخ داد. ولی با توجه به زندگی قبیله‌ای اعراب در آن زمان و برخورداری از حمایت‌ها و تعصبات قبیله‌ای و با توجه به اینکه مدینه شرایط مناسب‌تری برای کشاورزی و دامداری و کسب درآمد داشت و مصالح ساخت خانه (گل و خشت، چوب و برگ درخت خرما و پشم حیوانات و ...) ^۲ نیز بیشتر یافت می‌شد و همچنین، با توجه به سادگی و کم‌هزینگی ساخت خانه در آن زمان، دور از ذهن نیست که اکثر یا تمام خانوارها از مسکن برخوردار بوده باشند.

به نظر می‌رسد با توجه به زندگی بسیار ساده و بدون امکانات رفاهی در آن زمان و ساخت خانه با مصالح در دسترس از گل و درخت خرما، مسئله اصلی در بخش مسکن تهیه زمین بود. از آنجایی که دولت و حکومت مرکزی وجود نداشت و قبائل می‌توانستند با نزاع و زور زمین‌ها و ثروت‌های عمومی را تصاحب کنند و نیز با توجه به گستردگی زمین‌های بایر و موات، شاید بتوان گفت مشکل چندانی در زمین تهیه مسکن وجود نداشت و بازار مسکن با چالش مواجه نبود. آنچه که می‌توانست چالش ایجاد کند شوک ناگهانی به این بازار بود که با ورود جمعیت نسبتاً زیاد مهاجرین به مدینه امری طبیعی می‌نمود.

راهبردهای رسول اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در مواجهه با مشکل مسکن

رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای حل مشکل مسکن مسلمانان هنگام هجرت به مدینه در کنار سیاست‌های درآمدی و رفاهی برای افزایش سطح درآمد و قدرت خرید یا ساخت مسکن، تلاش کردند تا از ظرفیت دولت و مردم برای غلبه بر این مشکل استفاده کنند. این سیاست مبتنی بر استفاده از «ظرفیت مردمی و سرمایه اجتماعی» و «ظرفیت دولتی و ثروت‌های عمومی» بود. در این راستا ایشان از ترکیبی از دو راهبرد تقویت تکافل اجتماعی و حمایت دولتی بهره جست.^۳ ایشان به پشتوانه فعال‌سازی این دو اهرم کارآمد در اقتصاد اسلامی تلاش کردند مشکل مسکن را در کوتاهمدت و بلندمدت حل کند.

پیامبر اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) با اجرای این سیاست تولید و عرضه مسکن را افزایش دادند و نگذاشتند تقاضای ناگهانی و گسترده مهاجرین برای مسکن موجب ایجاد شوک به بازار مسکن و افزایش قیمت آن شود.

^۱ سیدجعفر مرتضی عاملی، همان ج ۶، ص ۳۱۵.

^۲ عبدالحی الکتانی، نظام الحکومه النبویه، ج ۲، ص ۳۸.

^۳ غلام‌حسین زرگری‌نژاد، تاریخ صدر اسلام (عصر نبوت)، ص ۳۲۶.

در این راستا حضرت (صلی‌الله‌علیه‌وآله) از راهکارهایی همچون اقطاع الدور (واگذاری زمین برای ساخت مسکن) و جلب مشارکت مردم برای اسکان موقتی و تامین مسکن دائمی استفاده کردند.

الف. تقویت همیاری عمومی

یکی از جلوه‌های برجسته سیاست‌گذاری مسکن استفاده از مشارکت مردمی برای حل مشکل اسکان مهاجران بود. برای این منظور ایشان تلاش کرد تا از راهکارهایی همچون درخواست اسکان موقت مهاجران در منزل انصار و زمینه‌سازی فرهنگی برای آن با ایجاد پیمان برادری بین مهاجران و انصار استفاده کنند. همچنین ایشان زمینه ایجاد سکونتگاه جمعی موقت برای اسکان کسانی که در خانه انصار جایی برای سکونت پیدا نکرده بودند را فراهم کرد.

ب. حمایت دولتی

پیامبر اکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای حل مشکل مسکن مهاجرین تنها به همیاری عمومی مردم اکتفا نکرد، بلکه از ظرفیت‌های دولت برای حل این مشکل نیز استفاده کرد. در این راستا، ایشان از سیاست واگذاری زمین برای ساخت مسکن استفاده نمودند، اقدامی که از آن با عنوان اقطاع الدور یاد می‌شود.

جدول ۱/ راهبردها و راهکارهای سیاست مسکن نبوی

راهبرد	راهکار	بعد زمانی
تقویت همیاری عمومی	اسکان موقت مهاجران در منزل انصار	کوتاه مدت
همیاری دولتی-مردمی	ایجاد سکونتگاه جمعی موقت	میان مدت
حمایت دولتی	واگذاری زمین برای ساخت	بلندمدت

رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای استفاده از ظرفیت‌های دولتی و مردمی برای حل مشکل مسکن، راهکارهای کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدتی را به کار گرفتند که شامل اسکان موقت مهاجران در منزل انصار، ایجاد سکونتگاه جمعی موقت و واگذاری زمین برای ساخت می‌شود.

راهکارهای کوتاه‌مدت و میان‌مدت حل مشکل مسکن

پیامبر اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای حل کوتاه‌مدت مشکل مسکن مهاجرین در مدینه، به جلب همیاری عمومی انصار و روحیه ایثار آنان متوسل شدند. ایشان از انصار خواستند که مهاجران را به صورت موقت در منازل

خود اسکان دهند. تحقق این هدف نیاز به پیوستی فرهنگی داشت که با ایجاد پیمان برادری بین مهاجرین و انصار محقق شد.

الف. اسکان موقت مهاجران در منزل انصار

قرآن کریم انصار را با صفت نیکوی ایثارگری یاد کرده و تصدیق می‌کند که آنها با وجود فقر و نیاز، ایثار کرده و مهاجرین را بر خود مقدم می‌داشتند.^۱ هنگام هجرت، وقتی پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) سوار بر شتر وارد مدینه شدند و از کنار منازل انصار عبور کرد، انصار از حضرت (صلی‌الله‌علیه‌وآله) درخواست و دعوت می‌کردند نزد آنها فرود آمده و منزل اختیار کند؟ اما رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) با بیان اینکه «مسیر شتر را باز کنید، این شتر مأمور است» در یک محله فقیرنشین و کنار منزل فقیرترین شخص مدینه به نام ابویوب انصاری فرود آمده و در منزل او سکنی گزیدند. طبق نقل‌ها پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) تا زمان ساخت مسجدشان، یک ماه، هفت ماه و یا یک سال در منزل ابویوب سکونت داشتند.^۳

پیامبر اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای حل موقت مشکل مسکن مهاجرین، زمینه سکونت آنان در منزل انصار را فراهم کردند. با توجه به فضای همیاری ایجاد شده، انصار برای پذیرایی و اسکان مهاجران در منزل خود از یکدیگر سبقت می‌گرفتند.^۴ نقل شده در خانه تمامی انصار یک یا چند نفر از مهاجرین اسکان یافتند.^۵ آنها خانه و اموال خود را با مهاجرین قسمت می‌کردند.^۶ ابن‌هشام در «السیره النبویه» اسامی مهاجرین و میزبانان انصاری آنها را به تفصیل ذکر می‌کند. او ابتدا اسامی تعدادی از مهاجرینی که وارد مدینه شدند را ذکر می‌کند: «ابوسلمه و همسرش، عامر بن ربیع و همسرش، عبدالله بن جهش، عبد بن جهش، فرعه بنت ابوسفیان، منقذ بن نباته، سعید بن رقیش، محرز بن نضله، یزید بن رقیش، قیس بن جابر، عمرو بن محسن، مالک بن عمرو، صفوان بن عمرو، ثقف بن عمرو، ربیع بن اکثم، زبیر بن عبید، تمام بن عبیده، سخیره بن عبیده، محمد بن عبدالله، زینب بنت جحش، ام حبیب بنت جحش، جذامه بنت جندل، ام قیس بنت محسن، ام حبیب بنت

^۱ حشر، ۹.

^۲ احمد بن یحیی بلاذری، فتوح البلدان، ج ۱، ص ۴، ابن‌هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۴۹۵.

^۳ سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ج ۴، ص ۳۳۵ و ۳۳۶، احمد بن یحیی بلاذری، فتوح البلدان، ج ۱، ص ۵، ابن‌هشام، همان، ص ۴۹۸، شمس‌الدین ذهبی، سیر اعلام النبلاء، ج ۳، ص ۵۴.

^۴ سیدجعفر مرتضی عاملی، همان، ج ۴، ص ۳۳۶ و ابوالفرج حلبی شافعی، السیره الحلبیه، ج ۲، ص ۳۶۴.

^۵ علی احمدی میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۱، ص ۳۵۰.

^۶ ابوالفرج حلبی شافعی، السیره الحلبیه، ج ۲، ص ۳۶۴.

ثمامه، آمنه بنت رقیش، سخبره بنت تمیم، حمنه بنت جحش، عمر بن خطاب و عیاش بن ابی ربیع^۱. سپس اسامی شماری از مهاجرین و میزبانان آنان را برمی‌شمارد:

جدول ۲: اسامی مهاجرین و انصار میزبان

مهاجرین	میزبانان انصاری
حمزه بن عبدالمطلب، زید بن حارثه، ابومرثد بن حصن، مرثد غنویان و ابو کبشه	مهمان کلثوم بن هدم یا سعد بن خثیمه
ایاس، عاقل، عامر و خالد فرزندان بکیر و پشت سر آنها فرزندان سعد بن لیث و نیز عیاش بن ابی ربیع	رفاعه بن عبدالمنذر
طلحه بن عبیدالله و صهیب بن سنان	خبیب بن اساف یا اسعد بن زراره
عمر بن خطاب و خانواده و قومش و برادرش زید و عمرو و عبدالله پسران سراقه و خنیس بن حذافه (سعید بن زید، واقد بن عبدالله و خولی و مالک پسران ابی‌خولی بعداً ملحق شدند)	حفصه بنت عمر
عبیده بن حارث، طفیل بن حارث، مسطح بن اثاثه، سویبط بن سعد، طلیب بن عمیر و خباب	عبدالله بن سلمه
عبدالرحمن بن عوف و مردانی از مهاجرین	سعد بن ربیع
زبیر بن عوام و ابوسبره	منذر بن محمد
مصعب بن عمیر	سعد بن معاذ
ابی حذیفه بن عتبه، سالم و عتبه بن غزوان	عباد بن بشر
عثمان بن عفان	اوس بن ثابت
مهاجرین مجرد و عزب	سعد بن خثیمه

^۱ ابن هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۴۸۰-۴۶۸.

در بعضی مستندات تاریخی آمده پس از ازدواج حضرت علی و حضرت فاطمه (علیهما السلام) در سال دوم یا سوم هجری، حارثه بن نعمان با اشتیاق فراوان یکی از خانه‌های خود را در اختیار این زوج جوان گذاشت تا زمانی که در نزدیکی پیامبر (صلی الله علیه و آله) خانه ساختند.^۱

ایثارگری‌ها و مهمان‌نوازی‌های کم‌نظیر انصار در حالی شکل گرفت که تعصبات جاهلی و قبیله‌ای، جنگ و خونریزی و غارتگری اعراب تا پیش از اسلام سابقه زیادی داشت.^۲ این قدرت اسلام بود که این فرهنگ را به حاشیه راند و زمینه تعاون و همیاری را فراهم کرد. این پذیرایی گرم، صمیمانه و برادرانه و اسکان بی مزد و منت انصار موجب شد تا در سال‌های اولیه هجرت بار بسیار بزرگی از دوش مهاجرین و دولت اسلامی در حوزه تأمین مسکن برداشته شود. علاوه بر اینکه، این ایثار با تأمین حداقلی خوراک، پوشاک و زمینه اشتغال مهاجرین توسط انصار تکمیل می‌شد.^۳

ب. ایجاد پیمان برادری

ایثار انصار در اسکان موقت مهاجرین در خانه‌های خود و تأمین امکانات ضروری زندگی و شغلی آنها نیازمند تثبیت و استمرار بود که با ایجاد پیمان برادری (مؤاخات) انجام گرفت.^۴ این پیمان ۱۵ یا ۱۸ ماه بعد از هجرت و یا طبق برخی نقل‌ها هنگام ورود به مدینه بین مهاجرین و انصار منعقد شد.^۵ تعداد مردانی که پیمان برادری بستند، ۹۰ تا ۱۰۰ نفر نقل شده که نیمی از مهاجرین و نیمی از انصار بودند.^۶

سیاست و تدبیر بی‌نظیر پیامبر اسلام (صلی الله علیه و آله) در ایجاد پیمان اخوت و برادری، نه تنها بستر گسترده‌ای برای تعاون، همکاری و وحدت فراهم کرد؛ بلکه موجب شد مشکل مسکن مهاجرین تا زمانی که آنها توان ساخت یا خرید مسکن پیدا کنند، برطرف گردد.

مجمع‌البیان از ابن عباس نقل می‌کند رسول خدا (صلی الله علیه و آله) هنگام تقسیم غنائم بنی‌نضیر به انصار فرمود: «اگر مایلید اموال، زمین‌ها و خانه‌هایتان را با مهاجرین تقسیم کنید و در این غنائم نیز شریک شوید و

^۱ ابن سعد، الطبقات الکبری، ج ۸، ص ۲۲ و سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی الله علیه و آله)، ج ۶، ص ۳۱۵.

^۲ صادق آئینه‌وند، تاریخ سیاسی اسلام، ص ۴۶-۳۵.

^۳ مکارم شیرازی، تفسیر نمونه، ج ۲۳، ص ۵۱۳، ذیل آیه ۸-۱۰ حشر.

^۴ سیدجعفر مرتضی عاملی، همان، ج ۲۷، ص ۱۱۱-۱۱۵ و ابن‌هشام، السیره النبویه، ج ۱، ص ۵۰۷-۵۰۴.

^۵ همان، ج ۵، ص ۹۹ و ابن سعد، الطبقات الکبری، ج ۱، ص ۲۳۸.

^۶ همان ۵، ص ۱۰۱ و ابن سعد، همان.

اگر نخواستید، آنها برای خودتان باشد؛ ولی چیزی از غنائم به شما نمی‌رسد». انصار گفتند: «هم اموال، زمین‌ها و خانه‌های خود را با آنان تقسیم می‌کنیم و هم غنائم را اיתار می‌کنیم و با آنها شریک نمی‌شویم».^۱ این درحالیست که غزوه بنی‌نضیر در سال دوم و بنابر قولی سال چهارم هجری اتفاق افتاد؛^۲ یعنی تا این سال‌ها مهاجرین هنوز در خانه انصار سکونت داشتند. در حقیقت، نبی مکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) با کمترین هزینه و بالاترین انگیزه، مشکل اسکان کوتاه‌مدت و میان‌مدت مهاجرین را با سیاست ایجاد برادری و همدلی حل کردند. این سیاست بسیاری از گره‌ها و معضلات دیگر اجتماعی و اقتصادی جامعه نبوی را نیز در ادامه مسیر برطرف کرد.

ج. تاسیس سرپناه عمومی موقت

پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) هنگام ورود به مدینه، در نزدیکی محل اسکان خود طبق نقلی از اموال خود زمینی خریدند و اولین مسجد را به عنوان یک مرکز سیاسی، عبادی، اجتماعی و حکومتی بنا کردند^۳ که به مسجدالنبی (صلی‌الله‌علیه‌وآله) معروف شد.^۴ متصل به این مسجد مکان سایه و سرپوشیده‌ای برای افراد غریب و بی‌خانمان مهیا شد. این مکان که به صُفّه معروف بود منزلگاه نیازمندان بدون کاشانه و عشیره‌ای بود که شب را در مسجد می‌خوابیدند.^۵ شیخ طبرسی در مجمع البیان ذیل آیه ۲۷۳ بقره از امام باقر (علیه‌السلام) روایت می‌کند که این آیه درباره اصحاب صُفّه نازل گردیده است. ایشان از ابن عباس نقل می‌کند که آنها چهارصد مرد بودند که در مدینه خانه و فامیل و عشیره نداشتند.^۶ ثعلبی نیز این چهارصد نفر را که اُضیاف الاسلام هم خوانده می‌شدند،^۷ مهاجرین فقیری معرفی می‌کند که روزها وارد بازار می‌شدند و شبها قرآن می‌آموختند.^۸ پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) خودشان را متعهد به حمایت از این نیازمندان دانسته، برای آنها غذا می‌بردند و با آنان

^۱ شیخ طبرسی، مجمع البیان، ج ۹، ص ۳۹۰، ذیل آیات ۹-۷ سوره حشر.

^۲ سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ج ۹، ص ۶۸-۶۶.

^۳ همان، ج ۵، ص ۷۷.

^۴ همان، ج ۱۵، ص ۱۶۲.

^۵ عبدالحی الکتانی، نظام الحکومه النبویه، ج ۱، ص ۳۶۳ و سیدجعفر مرتضی عاملی، همان، ج ۲۷، ص ۹۳.

^۶ شیخ طبرسی، مجمع البیان فی تفسیر القرآن، ج ۲، ص ۶۶۶.

^۷ عبدالحی الکتانی، نظام الحکومه النبویه، ج ۱، ص ۳۶۲.

^۸ ثعلبی، تفسیر الثعلبی (الکشف و البیان)، ج ۲، ص ۲۷۵، ابن حجر عسقلانی، العجائب فی بیان الأسباب، ج ۱، ص ۶۳۳ و محمدبن عمر واقدی، المغازی،

ج ۳، ص ۱۰۶۵.

مجالست و مؤانست داشتند،^۱ تا زمانی که به تدریج، با افزایش رفاه و درآمد و یا حمایت‌های مردمی و دولتی صاحب مسکن شدند. این مکان کارکردهای دیگری مانند مکان آموزشی نیز داشت و عبادۀ بن صامت به اهل آن قرآن می‌آموخت.^۲

راهکارهای بلندمدت حل مشکل مسکن

واگذاری زمین برای ساخت مسکن راهکار بلندمدت نبی مکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای حل مشکل مسکن و ثبات در این بازار بود. ایشان با این اقدام از اختیارات و مالکیت دولت به عنوان یک بازوی توانمند حاکمیت اسلامی در جهت تأمین منافع اجتماعی استفاده کردند. توانمندسازی افراد برای ساخت مسکن از منابع حاصل از غنائم و کمک‌های خیرخواهانه نیز راهکار دیگری برای حل مشکل مسکن بود.

الف. واگذاری زمین (إقطاع الدور)

پیامبر اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای حل پایدار مشکل مسکن در مدینه، اقدام به واگذاری زمین برای احداث مسکن کرد؛ سیاستی که به سیاست إقطاع الدور معروف شد. إقطاع به معنای واگذاری زمین یا منافع حاصل از آن یا محل کسب برای زمانی محدود یا نامحدود به کسی از سوی حاکم است.^۳ واگذارکننده را «مُقطِع» و به واگذارشونده «مُقطَع له» و آنچه را واگذار شده «قطاع» یا «إقطاعات» گویند. از این عنوان در باب احیاء موات بحث می‌شود.^۴ به طور کلی، اقطاع زمین یا به اقطاع خود زمین است یا تمام منافع آن بدون زمین و یا بعض منافع آن همچون اقطاع خراج (مالیات بر محصول).^۵

با هجرت نبی مکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) سیاست اقطاع و واگذاری زمین آغاز گردید و اقطاعات زیادی در زمان ایشان در تاریخ به ثبت رسیده است.^۶ اقطاع اراضی شامل زمین‌های موات، انفال، فیه، خانه‌ها و روستاهای ویران و خالی از سکنه، ترکه مردگان بی‌وارث، مراتع و منابع طبیعی و گاهی حتی آب و حق آبیاری

^۱ علی بن ابراهیم، تفسیر قمی، ج ۱، ص ۲۰۲.

^۲ عبدالحی الکنانی، همان، ص ۱۰۳.

^۳ هاشمی شاهرودی، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت (علیهم‌السلام)، ج ۱، ص ۶۵۳.

^۴ همان.

^۵ همان، ص ۶۵۴.

^۶ سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ج ۲۷، ص ۳۰۸-۳۰۰، هاشمی شاهرودی، همان و ر.ک. علی احمدی

میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۳، فصل ۱۳؛ الإقطاعات و احمد بن یحیی بلاذری، فتوح البلدان، ج ۱، ص ۱۳، ۸۸ و ۱۱۱.

می‌شد. اقطاع در اغلب موارد اختصاص به نیازمندان و کم‌درآمدان داشت. زمین تحت اختیار یک شخص قرار می‌گرفت تا برای استفاده زراعی، صنعتی و تجاری و غیره و یا استخراج معادن و فوائد، آن را احیاء کند.^۱ این بهره‌برداری و احیاء، آن زمین مرده را وارد چرخه اقتصاد و ایجاد ارزش افزوده می‌کرد. یکی از موارد اقطاع اراضی، اقطاع الدور بود که به معنای واگذاری و اعطاء عرصه برای بنای خانه است^۲ و در مستندات تاریخی و کتب فقهی^۳ به آن تصریح شده است. این سیاست نوعی کمک به مهاجرین بی‌خانمان برای تأمین مسکن دائمی بود.

ب. توانمندسازی ساخت مسکن

در مورد حمایت و تأمین مالی ساخت مسکن از سوی پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) بعد از واگذاری زمین، اسناد خاصی نیافتیم؛ ولی رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) و انصار کمک‌ها و انفاقاتی به مهاجرین برای تأمین هزینه‌های زندگی داشتند که می‌توانست آنها را در زمینه ساخت مسکن توانمند کند. علاوه بر اینکه غنائم زیادی از جنگ‌ها به دست می‌آمد که پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) سهم زیادی از آن را بین مسلمانان و لشکریان تقسیم می‌کردند.^۴ این غنائم سرمایه خوبی را برای امرار معاش مهاجرین، تأمین امکانات زندگی، اشتغال، تجارت و ساخت مسکن فراهم می‌کرد.

باید توجه داشت که در آن زمان مشکل اصلی برای خانه‌دار شدن مهاجرین بی‌خانمان، تأمین زمین بود که توسط حمایت‌های دولتی و مردمی تأمین می‌شد. به دلیل سادگی و بی‌آلایشی خانه‌ها و فراهم بودن مصالح برای ساخت یک سرپناه ساده در مدینه، به نظر می‌رسد هزینه ساخت مسکن جزء مشکلات و هزینه‌های سبب خانوارهای کم‌درآمد به شمار نمی‌رفت. پیامبر اسلام (صلی‌الله‌علیه‌وآله) که در همان دوره برای خود خانه ساختند، در خانه خود از چوب درخت خرما و گل و کاه (خشت) که از مصالح فراوان در مدینه بود و به جهت وضعیت جغرافیایی و حاصلخیزی مدینه به وفور یافت می‌شد، استفاده کردند.^۵ سیدجعفر مرتضی عاملی

^۱ سیدجعفر مرتضی عاملی، همان، هاشمی‌شاهرودی، همان.

^۲ شیخ طوسی، المیسوط فی فقه الإمامیه، ج ۳، ص ۲۷۴، محمدحسن نجفی، جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام، ج ۳۸، ص ۵۵ و علی احمدی میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۱، ص ۳۵۰ و ج ۳، ص ۵۴۳.

^۳ شیخ طوسی، همان، محقق حلی، شرائع الإسلام، ج ۳، ص ۲۱۸ و محمدحسن نجفی، همان.

^۴ محمدبن عمر واقدی، مغازی، ج ۱، ص ۱۹۸ و ابن‌سعد، الطبقات الکبری، ج ۲، ص ۱۵۲.

^۵ اصغر فائدان، معماری مساجد و ابنیه در عصر پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ص ۱۲۱.

در مورد اینکه آیا ابن مسعود اهل صفه بود یا نه چنین استدلال می‌کند که پیامبر (صلی الله علیه و آله) اول هجرت به ابن مسعود برای ساخت مسکن زمین واگذار کرد و ساختن خانه هم در آن زمان نیاز به تأمین مالی و اجیر کردن افراد نداشت؛ بلکه او می‌توانست با سنگ‌چینی و پوشاندن آن یک مسکن برای خود بسازد.^۱

دو شیوه واگذاری زمین برای ساخت مسکن

آنچه از مستندات به دست می‌آید حضرت (صلی الله علیه و آله) از دو طریق مشارکت‌های خیرخواهانه و حمایت دولت زمین مورد نیاز برای ساخت مسکن را تأمین کردند. بخشی از زمین‌های مورد نیاز محصول بخشش انصار بود و بخشی نیز از محل زمین‌های تحت اختیار حاکمیت و دولت اسلامی تأمین شد.

الف. اهدای زمین توسط انصار

انصار، هنگام ورود پیامبر (صلی الله علیه و آله) به مدینه زمین‌های مازاد خود را به ایشان هبه کردند.^۲ یاقوت حموی در معجم البلدان می‌نویسد انصار زمین‌های قابل سکونت و آباد خویش را به حضرت (صلی الله علیه و آله) اهدا کردند. حضرت رسول نیز بر اساس مصلحت زمین‌های اهدایی را بین مهاجرین اقطاع کردند. حارثه بن نعمان اولین فرد انصار بود که زمین‌ها و منازلش را اهدا کرد.^۳

ب. واگذاری زمین‌های موات

دومین منبع تأمین زمین برای ساخت مسکن، اراضی موات و بایر بود. نبی مکرم (صلی الله علیه و آله) زمین‌های موات و زمین‌هایی که ملک کسی نبود را در داخل شهر و اطراف آن برای خانه‌سازی به مهاجرین واگذار کرد.^۴ شیخ طبرسی نقل می‌کند پیامبر (صلی الله علیه و آله) زمین‌هایی را حول مسجدالنبی برای اصحاب مرزبندی و تقسیم کردند و آنها در آنجا خانه ساختند.^۵

^۱ سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی الله علیه و آله)، ج ۲۷، ص ۹۳.

^۲ احمد بن یحیی بلاذری، فتوح البلدان، ج ۱، ص ۵، سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی الله علیه و آله)، ج ۲۷، ص ۳۰۵ و أبو الفرج حلبی شافعی، السیره الحلبیه، ج ۲، ص ۱۲۱.

^۳ یاقوت حموی، معجم البلدان، ج ۵، ص ۸۶.

^۴ أبو الفرج حلبی شافعی، همان ۱۲۱، یاقوت حموی، همان و علی احمدی میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۱، ص ۳۵۰.

^۵ شیخ طبرسی، اعلام الوری بأعلام الهدی، ج ۱، ص ۱۵۹ و سیدجعفر مرتضی عاملی، همان.

در کتب و مستندات تاریخی اقطاعات زیادی از پیامبر اسلام (صلی‌الله‌علیه‌وآله) نقل شده است که بخشی از آنها از موارد اقطاع الدور و واگذاری زمین (اعم از اراضی موات یا هبه انصار) برای مسکن بود. علی احمدی میانجی در مکاتیب الرسول به تفصیل و مستند، نام افراد و اقطاعات را برمی‌شمارد.^۱ مواردی از این واگذاری‌ها و اقطاعات برای خانه‌سازی به شرح زیر است:

إقطاع زمین‌هایی به بنی‌زهره پشت مسجدالنبی^۲، عبدالله و عتبه پسران مسعود الهذلیین کنار مسجدالنبی^۳، عبدالله بن مسعود پشت ساختمان‌های انصار^۴، زبیر بن عوام در موضع بقیع (که خانه‌های زیادی در این منطقه بنا گردید)^۵، نوفل بن حارث در کنار مسجدالنبی و نیز کنار بازار^۶، عبیده بن حارث و طفیل و برادرانش مکانی بین بقیع الزبیر و بنی‌مازن^۷، مقداد در بنی‌حدیله^۸، محمد بن عبدالله بن جحش در بازار رقیق^۹ و واگذاری‌های دیگر به مهاجرینی مانند طلحه بن عبیدالله، ابوبکر، عثمان بن عفان، خالد بن ولید، عباس بن عبدالمطلب، عمار بن یاسر، ضمیر بن سعد، شفاء بنت عبدالله، أرقم بن أرقم و سایر افرادی که در منابع مهم تاریخی ذکر شده است.^{۱۰}

در مستندات تاریخی قریب به ۳۰ اقطاع از سوی پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای ساخت مسکن با نام افراد ذکر شده است. یقیناً موارد واگذاری بیش از این بوده است؛ چراکه در این مستندات برای بعضی از اقطاعات تعبیر «جمعی حول مسجدالنبی» به کار رفته است که تعداد این افراد مشخص نیست. برای افرادی نظیر عباس بن عبدالمطلب و نوفل بن حارث نیز دو عرصه در مکان‌های مختلف واگذار شده است که ممکن است شمار این افراد بیشتر از این باشد؛ چرا که بعضی از اعراب عیال زیادی داشتند. علاوه بر اینکه، واگذاری‌های بسیاری با

^۱ ر.ک. علی احمدی میانجی، همان.

^۲ ابن سعد، الطبقات الکبری، ج ۳، ص ۱۵۲، یاقوت حموی، همان و ابن‌شبه، تاریخ المدینه، ج ۱، ص ۲۴۲.

^۳ ابن سعد، همان و یاقوت حموی، همان.

^۴ شیخ طوسی، المبسوط فی فقه الإمامیه، ج ۳، ص ۲۷۴ و سیدجعفر مرتضی عاملی، همان، ص ۹۲.

^۵ ابن‌شبه، تاریخ المدینه، ج ۱، ص ۲۲۹.

^۶ یاقوت حموی، معجم البلدان، ج ۵، ص ۸۶.

^۷ ابن سعد، الطبقات الکبری، ج ۴، ص ۴۶.

^۸ همان، ج ۳، ص ۵۱.

^۹ همان، ج ۳، ص ۱۶۱ و علی احمدی میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۱، ص ۳۵۴.

^{۱۰} علی احمدی میانجی، همان.

^{۱۱} ر.ک. ابن سعد، همان، ج ۳، ص ۵۱، یاقوت حموی، همان، علی احمدی میانجی، همان و ابن‌شبه، همان، ج ۳، ص ۹۵۵.

عنوان إقطاع اراضی در کتب تاریخی و حدیثی آمده است که ممکن است مواردی از آن برای ساخت مسکن بوده باشد، اما عنوان کلی واگذاری زمین بر آن خورده است. کما اینکه ممکن است بعضی افراد در زمین‌هایی که پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای کشاورزی به آنها واگذار کرده در گوشه‌ای از آن خانه ساخته باشند. از این رو، نمی‌توان تخمینی از تعداد زمین‌هایی که پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای خانه‌سازی واگذار کردند ارائه داد. البته فارغ از بحث إقطاعات، با توجه به اینکه در زمان رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) قانون احیای موات وضع و اجرا گردید،^۱ این احتمال وجود دارد که بعضی از افراد بی‌خانمان زمین‌هایی از موات را احیاء کرده و به تدریج حول آن اسکان یافته باشند.

نتایج سیاست‌گذاری رسول اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)

پیامبر اسلام (صلی‌الله‌علیه‌وآله) هنگام مهاجرت به مدینه با اتخاذ ترکیبی از دو راهبرد حمایت دولتی و تکافل اجتماعی مشکل مسکن بی‌خانمانان مهاجر را حل کرد. این سیاست مبتنی بر استفاده از «ظرفیت مردمی و سرمایه اجتماعی» و «ظرفیت دولتی و ثروت‌های عمومی» بود. به پشتوانه فعال‌سازی این دو اهرم کارآمد در اقتصاد اسلامی، نبی مکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) موفق شد با استفاده از امکانات عمومی و جلب مشارکت‌های مردمی علاوه بر اسکان موقت مهاجران در منزل انصار، زمینه را برای تامین مسکن دائمی آنان فراهم کند. نتایج درخشان سیاست‌گذاری رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در مدت کوتاهی در جامعه مدینه ظاهر شد و سطح درآمد و رفاه مسلمانان افزایش یافت؛ به طوری که در اواخر هجرت، اکثر قریب به اتفاق مهاجرین صاحب مسکن، شغل و درآمد مناسب شدند.^۲

پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) از طریق این سیاست‌ها تولید و عرضه مسکن را افزایش دادند و نگذاشتند تقاضای ناگهانی و گسترده مهاجرین برای مسکن موجب ایجاد شوک به بازار مسکن و افزایش قیمت آن شود. ایشان با ایجاد فضای همدلی و تعاون، زمینه سفته‌بازی در مسکن را نیز از بین بردند و فضا را به سمت تعاون در اسکان و ساخت مسکن بردند. بدون شک موفقیت این سیاست ناشی از پیوست فرهنگی و مردمی قوی آن بود. ایشان با استفاده از ظرفیت مردمی و مشارکت جهادی آنان در تامین مسکن بی‌خانمانان توانست مشکل

^۱ عَنْ الصَّادِقِ (عَلَيْهِ السَّلَامُ): قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ: مَنْ غَرَسَ شَجَرًا أَوْ حَفَرَ وَادِيًا بَدَأَ لَمْ يَسْبِقْهُ إِلَيْهِ أَحَدٌ وَ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ قَضَاءٌ مِنَ اللَّهِ وَ رَسُولِهِ، الكافي، ج ۵، ص ۲۸۰.

^۲ سید کاظم صدر، اقتصاد صدر اسلام، ص ۴۴.

بزرگ مسکن مهاجران را حل کند. در این راستا، ایشان با اجرای پیوست فرهنگی تامین مسکن، فرهنگ ایثار، برادری و مهمان‌نوازی را ترویج و انگیزه‌های اجتماعی برای کمک به تامین مسکن نیازمندان را فعال کرد. در نتیجه، صاحبان مسکن مازاد خانه‌های خود را رایگان و با انگیزه الهی در اختیار خانواده‌های کم‌درآمد و زوج‌های جوان قرار دادند. حضرت رسول (ص) برای فرهنگ‌سازی تعاون و همیاری، انگیزه‌های درونی تازه‌مسلمانان را تقویت کردند. چنانکه برای نمونه امام صادق (علیه‌السلام) می‌فرمایند: هرکس خانه‌ای را از سکونت مؤمن نیازمندی دریغ کند، از سکناي در بهشت محروم می‌شود.^۱

استفاده از ظرفیت‌های نهادی در سیاست‌گذاری حضرت رسول (صلی‌الله‌علیه‌وآله) نیز مشهود است. ایشان از ظرفیت نهاد حاکمیت برای واگذاری زمین به افراد استفاده کرد. به این امر باید ظرفیت نهادهایی همچون وقف و سایر سازوکارهای حقوقی را برای جلب مشارکت عمومی در رفع مشکل مسکن اشاره کرد. در این چارچوب اسلامی، ظرفیت قراردادهایی همچون سُکْنی، رُقْبی و عُمری برای تأمین مسکن نیازمندان قابل استفاده است. در این عقود ملک بر ملکیت مالک باقی می‌ماند، اما منفعت و حق استفاده آن به صورت رایگان تملیک دیگری می‌شود (سُکْنی). این تملیک برای مدت معین (رُقْبی) یا مقید به عمر مالک یا ساکن (عمری) می‌تواند باشد.^۲

در سیاست‌گذاری حضرت رسول (صلی‌الله‌علیه‌وآله) علاوه بر زمینه‌سازی برای ایجاد مجتمع‌های مسکونی برای نیازمندان (ایجاد سکونتگاه در صفا)، زمینه مشارکت خود مردم در تهیه مسکن با آزادسازی و واگذاری اراضی موات برای ساخت مسکن فراهم شد. با اجرای سیاست افزایش عرضه زمین برای ساخت مسکن، زمین و مسکن از عرصه کالای سرمایه‌ای خارج و انگیزه‌های احتکار و سفته‌بازی در مورد آن کاهش یافت. این اقدام حاصل ترکیب دو سیاست تقویت عرضه مسکن و کنترل تقاضای سفته‌بازی آن می‌باشد. استفاده از این سیاست در فضای تامین مسکن کشور مهیا است. دولت می‌تواند اراضی موات را به عنوان ثروت‌های عمومی به مردم فاقد مسکن واگذار نماید و از این طریق، با کم کردن هزینه زمین از مسکن نه تنها به تأمین مسکن کم‌درآمدان کمک کرده و نه تنها این بخش را از بازار سوداگری و تجاری خارجی نموده؛

^۱ عن أبي عبد الله: مَنْ كَانَتْ لَهُ دَارٌ فَاحْتِاجَ مُؤْمِنٍ إِلَى سُكْنَاهَا فَمَنَعَهُ إِيَّاهَا قَالَ اللَّهُ عَزَّوَجَلَّ يَا مَلَأْنِي أُبْخَلَ عَبْدِي عَلَى عَبْدِي بِسُكْنِي الدَّارِ الدُّنْيَا وَ عَزَّتِي وَ جَلَّتِي لَا يَسْكُنُ جَنَانِي أَبَدًا (کلینی، کافی، ج ۲، ص ۳۶۷).

^۲ هاشمی‌شاهرودی، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت (علیهم‌السلام)، ج ۴، ص ۴۹۵.

بلکه موجب مهار تورم این بخش و ممانعت از سرایت آن به بخش‌های دیگر اقتصاد می‌شود که نفعش به عموم مردم برمی‌گردد.

اصول سیاست‌گذاری نبوی در حوزه مسکن

با بررسی سیره نبوی در زمینه سیاست‌گذاری تأمین مسکن می‌توان اصولی را استخراج کرد:

۱. اصل اقدام کوتاه‌مدت و برنامه‌ریزی بلندمدت: با توجه به فوری بودن نیاز به مسکن، پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) هم اقدامات کوتاه‌مدتی برای حل موقت مشکل داشتند و هم برای رفع مشکل در میان‌مدت و بلندمدت برنامه‌ریزی کردند. در کوتاه‌مدت ایشان از ظرفیت احسان انصار استفاده کرد، ولی قرار نبود مهاجرین برای همیشه سر سفره اکرام انصار بنشینند؛ چراکه هم ظرفیت مردمی در بلندمدت جوابگوی تقاضا و نیازهای ضروری زندگی به ویژه مسکن نبود و هم رسول خدا (صلی‌الله‌علیه‌وآله) به عنوان رهبر و حاکم اسلامی می‌خواستند افراد جامعه اسلامی بر اساس کار و خوداتکایی کسب درآمد و رفاه کنند. ایشان تلاش کردند با تأمین سرمایه اولیه و ایجاد فضای کسب‌وکار از طریق انفاقات، غنائم و ترویج عقود مشارکتی مضاربه، مساقات و مزارعه^۱ و از طرف دیگر، واگذاری زمین برای ساخت مسکن، در بلندمدت امکانات ضروری و رفاهی مهاجرین را فراهم کنند. با این اقدام هم عرضه مسکن و هم توانایی ساخت آن افزایش یافت.
۲. اصل «همسوسازی نفع شخصی با منافع اجتماعی» و «دخالت هدفمند دولت در جهت تأمین مصالح عمومی»؛ ترویج فرهنگ ایثار، همیاری و مسئولیت‌پذیری اجتماعی سازوکاری بی‌بدیل برای مهار عرضه محترکانه و تقاضای سوداگرانه در بازار مسکن است. دخالت و استفاده هدفمند دولت از مالکیت و اختیارات خویش موجب افزایش عرضه زمین و خروج مسکن از تورم و بازار سوداگری می‌شود که به نفع مصالح عمومی است.
۳. اصل واگذاری مالکیت اراضی موات؛ واگذاری زمین یا منافع آن را «اقطاع تملیک» نام نهاده‌اند.^۲ مستندات نیز ظهور در این دارند که اقطاعات پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) برای ساخت مسکن از

^۱ سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ج ۹، ص ۲۴۷.

^۲ هاشمی‌شاهرودی، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت (علیهم‌السلام)، ج ۱، ص ۶۵۳.

نوع تملیک زمین بوده است^۱ و شواهد روشنی دال بر موقت یا عمری و رقبی بودن آن وجود ندارد.^۲

۴. اصل واگذاری مشروط زمین؛ هرچند مستندات تاریخی اقطاع الدور را به طور مطلق و مجمل بیان کرده و شروط آن را ذکر نکردند، اما اقطاع اراضی به طور عام، غالباً مشروط به شرایطی همچون اسلام، ایمان، احیاء و اصلاح بود.^۳ فرد می‌باید توانایی احیای زمین موات را داشته باشد.^۴ بر این اساس، اگر شخصی که زمین به او واگذار شده (مُقَطَّع له) احیای زمین را ترک می‌کرد، بین احیاء و رها کردن آن مخیر می‌شد و در صورت عذر به او مهلت داده می‌شد. چنانچه وی بدون عذر زمین را احیاء نمی‌کرد، زمین از او پس گرفته می‌شد.^۵

مشکلات مسکن در ایران و مشابهت‌های تاریخی

در ایران تهیه مسکن سهم بالایی را در سبد هزینه‌ای خانوارها تشکیل می‌دهد. این مشکل معلول چند علت در اقتصاد ایران است. اول، تورم مزمن عمومی که بخش مسکن را نیز شامل شده و مستمراً در حال افزایش است و موجب پائین آمدن نرخ دسترسی‌پذیری مردم به کالاهای ضروری از جمله مسکن در کل کشور شده است. دوم، در کشور ما به دلیل تبدیل شدن زمین و مسکن به کالای سرمایه‌ای، بازار ملک و مسکن به ابزاری برای سفته‌بازی و سوداگری تبدیل شده است که گسیل نقدینگی، احتکار زمین و مسکن و انباشت خانه‌های خالی را به دنبال داشته است. از این جهت، عرضه مسکن دچار کاهش شده و بر تورم این بازار به طور خاص دامن زده شده است. معاونت اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی در سال ۱۳۹۵ از وجود ۲.۶ میلیون واحد خالی در کشور^۶ و مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران در سال ۱۴۰۲ از وجود ۱۲۰ هزار خانه خالی

^۱ ابن رجب، الاستخراج لاحکام الخراج، ص ۶۴۱ و ۶۹۶، علی احمدی میانجی، مکاتیب الرسول، ج ۳، ص ۵۴۳ و علامه حلی، تذکره الفقهاء، ج ۲، ص ۴۱۱.

^۲ جمال موسوی، اقطاع در عهد پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ص ۱۴۸.

^۳ ر.ک. ابن سعد، الطبقات الکبری، ج ۱، ص ۲۷۳ به بعد، عبدالحی الکنانی، نظام الحکومه النبویه، ج ۱، ص ۱۶۳، سیدجعفر مرتضی عاملی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، ج ۲۷، ص ۳۰۸-۳۰۰، و علی احمدی میانجی، همان، فصل ۱۳؛ اقطاع.

^۴ هاشمی‌شاهرودی، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت (علیهم‌السلام)، ج ۱، ص ۶۵۴.

^۵ همان.

^۶ گزارش معاونت اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی، به نقل از قدس آنلاین، <https://www.qudsonline.ir/news/۵۸۶۴۳۲>.

در استان تهران خبر می‌دهد.^۱ سوم، نیاز حیاتی و فوری مردم به خرید یا اجاره مسکن و سرپناه سبب می‌شود که علی‌رغم تورم شدید، همواره تقاضای بالایی در این بخش وجود داشته باشد. تقاضای سرمایه‌ای نیز بر این حجم تقاضا و بر تورم دامن می‌زند. این حجم گسترده تقاضا در حالی است که به دلیل احتکار، سوداگری و نیز کمبود عرضه زمین، طرف عرضه جوابگوی پوشش این تقاضا نیست.

مشابهت مشکل مسکن در ایران با وضعیت مسکن در سال‌های ابتدایی هجرت از چند جهت است. اول، حجم بالای تقاضایی که وجود دارد و در برخی اوقات سال مانند فصل جابجایی مستأجران تبدیل به شوک تقاضا می‌شود. دوم، وجود خانه‌های خالی در کشور که در صدر اسلام نیز بعضی از انصار و ساکنین مدینه خانه‌ها و زمین‌های مسکونی متعدد را مالک بودند. سوم، وجود اراضی موات و دولتی در صدر اسلام و در ایران که قابل واگذاری و عرضه شدن است. چهارم، روحیه جهادی، ایثارگری و مخلصانه در انصار و در مردم ایران که در برهه‌های حساس مختلف ظهور و بروز کرده است. به دلیل وجود این مشابهت‌ها می‌توان رهیافت‌ها و دلالت‌هایی از راهبردها و راهکارهای نبوی در حوزه سیاست‌گذاری مسکن را برای وضعیت فعلی مسکن در ایران داشت.

دلالت‌های سیاستی سیره نبوی برای حل چالش مسکن در ایران

پس از بررسی سیره نبوی در حل مشکل مسکن، این سوال مطرح می‌شود که آیا می‌توان از این راهبردها و راهکارها برای حل مشکلات اقتصادی کنونی کشور استفاده کرد؟ همانطور که در بحث پیشین گذشت، به دلیل مشابهت تاریخی وضعیت فعلی مسکن در ایران با صدر اسلام از جهاتی، تجربه رسول اکرم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) می‌تواند راهگشای معضل بخش مسکن در کوتاه‌مدت و بلندمدت باشد. رویکرد تقویت همیاری و مشارکت مردمی می‌تواند ظرفیت سرمایه اجتماعی را برای حل مشکل کوتاه‌مدت و حتی بلندمدت مسکن به کار بگیرد. استفاده از ظرفیت حمایت دولتی و توزیع ثروت‌های عمومی به نفع طبقات محروم و کم‌درآمد در قالب واگذاری و احیای زمین‌های موات و بایر نیز هم هزینه تمام‌شده تهیه مسکن را بسیار کاهش می‌دهد و هم بازار مسکن را از انگیزه‌های سوداگرانه نجات می‌دهد؛ به طوری که در درازمدت ثبات را به این بازار برمی‌گرداند.

^۱ خبرگزاری فارس، <https://www.farsnews.ir/tehran/news/۱۴۰۲۰۲۰۵۰۰۰۵۸۱>.

با توجه به رویکرد و تجربه نبوی، راهکارهایی را برای برون‌رفت از وضعیت فعلی مسکن در ایران، ذیل دو راهبرد همیاری عمومی و حمایت دولتی ارائه می‌دهیم:

الف. راهبرد همیاری عمومی: در این راهبرد استفاده از ظرفیت مردمی و بخش اجتماعی اقتصاد می‌تواند گره کوتاه‌مدت و حتی بلندمدت معضل مسکن را باز کند. راهکارهای اجرای این راهبرد عبارتند از:

۱. ترویج فرهنگ ایثار، برادری و مهمان‌نوازی و نیز جهت‌دهی منافع شخصی به سمت منافع اجتماعی موجب می‌شود صاحبان مسکنِ مازاد خانه‌های خود را رایگان یا با اجاره پائین در اختیار کم‌درآمدان و زوج‌های جوان قرار دهند. فضا سازی برای این فرهنگ و تبدیل آن به فرهنگ غالب از امور ضروری است. فرهنگ تبشیر و انذار می‌تواند بر نظام بینشی و انگیزشی مردم در این زمینه اثرگذار باشد. این فرهنگ‌سازی باید در برنامه‌ریزی پیشرفت مورد توجه قرار گیرد و توسط نهادهای فرهنگ‌سازی مانند آموزش و پرورش و رسانه‌های عمومی دنبال شود. این مهم نشان می‌دهد «برنامه بلندمدت تربیت اقتصادی» نیاز ضروری نهاد آموزش و پرورش است تا فرهنگ و مفاهیم اقتصادی را بر پایه مبانی هستی‌شناختی و ارزش‌شناختی اسلام از سنین آغازین تحصیلی به جامعه منتقل و رفتار سازی کند. همچنین تدوین پیوست فرهنگی مسکن برای نظام آموزشی و رسانه‌ای کشور ضروری است.
۲. صاحبان مسکنِ مازاد در صورت اسکان رایگان یا اجاره‌ای به نیازمندان و کم‌درآمدان، می‌توانند از معافیت‌های مالیاتی برخوردار گردند.
۳. ترویج فرهنگ ساخت مسکن برای محرومین مشابه فرهنگ مدرسه‌سازی توسط خیرین (خیرین مسکن‌ساز) می‌تواند بخشی از نیاز به مسکن را برطرف کند.
۴. فرهنگ وقف میراث ماندگار اهل بیت (علیهم‌السلام) بوده است که سیره مستمره مؤمنان از عصر معصومین (علیهم‌السلام) تاکنون در این باره جریان داشته است. ترویج فرهنگ وقف خانه برای اسکان محرومین و کم‌درآمدان و نیز زوج‌های جوان برای مدت معین می‌تواند در این حوزه مشکل‌گشا باشد. در این راستا، انتشار اوراق وقف مسکن می‌تواند سرمایه‌های خیرخواهانه کوچک را برای این کار بسیج کند و انگیزه‌های نوع‌دوستانه مردم را برانگیزاند. اغلب مردم ممکن است توانایی وقف مسکن را نداشته باشند، اما آنان با خریداری اوراق وقف در این فعالیت عام‌المنفعه شریک می‌شوند.

۵. ترویج عقود سُکنی، رُقبی و عُمری. در این عقود ملک بر ملکیت مالک باقی می‌ماند، اما منفعت و حق استفاده آن به صورت رایگان تملیک دیگری می‌شود (سُکنی). این تملیک برای مدت معین (رُقبی) یا مقید به عمر مالک یا ساکن (عُمری) می‌تواند باشد.^۱

ب. **حمایت دولتی:** حل مشکل مسکن در ایران با توجه به افزایش شدید تورم، نیازمند حمایت‌های دولت در زمینه‌های مختلف به‌خصوص در زمینه تامین زمین مورد نیاز است. با توجه به گستره مالکیتی دولت و اختیاراتی که اسلام به دولت برای بهره‌گیری از ثروت‌های عمومی به نفع مصالح جامعه داده است، دولت می‌تواند اقدامات زیر را برای حل بلندمدت چالش مسکن انجام دهد:

۱. دولت با استفاده از مالکیت‌ها و درآمدهای خودش می‌تواند در شهرهای مختلف اقدام به ساخت خانه‌ها و مجتمع‌های مسکونی رایگان یا کم‌اجاره کند. خانوارهای کم‌درآمد یا زوج‌های جوان می‌توانند برای مدت معلوم از این شرایط استفاده کنند.

۲. آزادسازی و واگذاری اراضی موات برای ساخت مسکن، در کنار سیاست‌های پیشین در زمینه خانه و عرصه، موجب افزایش عرضه در این بازار شده و زمین و مسکن را از عنوان کالای تجاری و از سبب تجارت خارج می‌کند. نگاه سوداگرانه به این بخش انحصار و احتکار به دنبال داشته و رقابت کاذب و افزایش هزینه ایجاد می‌کند. در این سیاست دولت می‌تواند اراضی موات را به عنوان ثروت‌های عمومی به مردم فاقد مسکن واگذار کند و از این طریق، با کم کردن هزینه زمین از مسکن نه تنها به تأمین مسکن کم‌درآمدان کمک کرده و زمین را از بازار سوداگری و تجاری خارج کند؛ بلکه موجب مهار تورم این بخش و ممانعت از سرایت آن به بخش‌های دیگر اقتصاد شود. در قانون «نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران» (مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۵)^۲ و «قانون زمین شهری» (مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲)^۳ نیز به این امکان توسط دولت برای احیای زمین‌های موات و استفاده عمرانی از آن اشاره شده و دست دولت را برای واگذاری زمین باز گذاشته است.

^۱ هاشمی‌شاهرودی، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت (علیهم‌السلام)، ج ۴، ص ۴۹۵.

^۲ <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/۹۸۲۴۲>

^۳ <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/۹۱۳۹۲>

جدول ۳ سیاست‌گذاری مسکن نبوی و رهیافت‌های آن بر حل مشکلات مسکن در ایران

سیاست‌گذاری پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در حوزه مسکن	راهبرد	رهیافت و دلالت‌های سیاستی
ترویج فرهنگ ایثار و مهمان‌نوازی و ایجاد پیمان برادری.	همیاری عمومی و استفاده از سرمایه اجتماعی (مردمی‌سازی)	- فرهنگ‌سازی و ترویج فرهنگ ایثار، برادری و مهمان‌نوازی و فرهنگ تبشیر و انذار - جهت‌دهی نفع‌شخصی به سمت منافع اجتماعی - معافیت‌های مالیاتی برای اسکان رایگان یا کم‌بهاء - تشویق خیرین مسکن‌ساز - ترویج فرهنگ وقف و انتشار اوراق وقف مسکن - ترویج عقود سکنی، رقبی و عمری
اسکان موقت با ساخت سرپناه موقت صفه و اسکان دائمی با إقطاع و واگذاری زمین برای ساخت مسکن	راهبرد حمایت دولتی	- ساخت خانه‌ها و مجتمع‌های مسکونی رایگان یا کم‌اجاره برای اسکان موقت کم‌درآمدان برای مدت معلوم - آزادسازی و واگذاری اراضی موات برای ساخت مسکن به منظور کاهش هزینه ساخت مسکن و خروج آن از سبب تجارت و سوداگری

نتیجه‌گیری

هنگامی که پیامبر اعظم (صلی‌الله‌علیه‌وآله) همراه با مهاجرین به مدینه مهاجرت کرد؛ بیش از صدخانوار نیاز فوری به واحد مسکونی داشتند؛ مشخص بود که ورود این حجم تقاضا به بازار مسکن مدینه می‌توانست بهای منازل و اجاره‌بها را به شدت افزایش دهد. حضرت رسول، بجای استفاده از راهبرد بازاری برای حل این مشکل از ترکیبی از مشارکت مردمی و حمایت دولتی برای حل کوتاه‌مدت و بلندمدت مشکل مسکن مهاجرین استفاده کرد. ایشان از یک طرف با واگذاری زمین برای ساخت خانه (إقطاع الدور) و ایجاد سکونتگاه برای اهالی صفه در کنار مسجد نبوی نیازمند به مسکن را از حمایت دولتی برخوردار کرد. حضرت رسول (صلی‌الله‌علیه‌وآله) تمامی بار تامین مسکن مهاجران را بر دوش دولت نگذاشت؛ بلکه با «تقویت تکافل اجتماعی» از ظرفیت خیرخواهی مردم برای حل مشکل این مشکل استفاده کرد. این رویکرد باعث شد که انصار با اشتیاق مهاجران را در منازل خود جای دهند و حتی بخشی از اموالشان را با آنان تقسیم کنند.

وضعیت مسکن در دوره هجرت با وضعیت کنونی مسکن در کشورمان شباهت‌های زیادی دارد. با توجه به تورم بالای حوزه مسکن، بسیاری از افراد با مشکل تامین مسکن استیجاری مواجه‌اند. از سوی دیگر، به واسطه مشکلات موجود در تولید و عرضه مسکن و وجود تعداد زیادی خانه خالی، فشار مضاعفی به اقشار محروم وارد می‌شود. این در حالی است که می‌توان از ظرفیت حمایت دولتی و مشارکت مردمی برای حل این مشکل در کوتاهمدت، میان‌مدت و بلندمدت استفاده کرد.

سیره حضرت رسول (صلی‌الله‌علیه‌وآله) در حل مشکل مسکن در صدر اسلام دلالت‌های سیاستی ارزشمندی برای حل مشکلات کنونی مسکن در کشور دارد. در این راستا می‌توان علاوه بر تقویت همیاری عمومی در اسکان افراد فاقد مسکن، از سیاست عرضه گسترده زمین برای ساخت مسکن توسط افراد فاقد مسکن استفاده کرد. اگر عرضه گسترده زمین به نیازمندان مسکن با الگوی ساخت تدریجی توسط خود متقاضیان همراه شود و به‌جای رویکرد توسعه عمودی شهرها به سمت توسعه افقی شهرها برویم، حضور خود مردم برای حل مشکل بسیار راهگشا است. ایجاد سکونتگاه‌های استیجاری برای اقشار محروم نیز می‌تواند بخشی از رویکرد حمایتی دولت و نهادهای دولتی همچون شهرداری‌ها برای حل مشکل مسکن باشد. برای تقویت مشارکت مردم در ساخت و اجاره مسکن نیز می‌توان از ظرفیت نهادهایی همچون وقف و مشارکت‌های خیرخواهانه بهره‌مند شد. برای این منظور باید پیوست فرهنگی مدونی برای حل مشکل مسکن داشت و از ظرفیت رسانه‌ها برای فرهنگ‌سازی خیرخواهی در حوزه مسکن استفاده کامل کرد.

منابع

ابن رجب، عبدالرحمن بن احمد، الاستخراج لاحکام الخراج، در فی التراث الاقتصادي، بیروت، دارالحدائث، ۱۹۹۰.

ابن سعد، الطبقات الکبری، دار صادر، بیروت، ۱۹۶۰ م.

ابن شهبه، أبو زید، تاریخ المدینه، عام النشر، جده، ۱۳۹۹ ق.

ابن هشام، عبدالملک، السیره النبویه، دارالمعرفه، بیروت، بی‌تا.

احمدی میانجی، علی، مکاتیب الرسول (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، دارالحدیث، قم، ۱۴۱۹ ق.

آئینه‌وند، صادق، تاریخ سیاسی اسلام، انتشارات دانشگاه، تهران، بی‌تا.

- بلاذری، احمد بن یحیی، فتوح البلدان، مکتبه النهضة المصریه، قاهره، ۱۹۵۶ م.
- ثعلبی، تفسیر الثعلبی (الکشف و البیان)، دار إحياء التراث العربی، بیروت، ۱۴۲۲ ق.
- حلبی شافعی، أبو الفرج، السیره الحلبیه، دارالکتب العلمیه، بیروت، بی تا.
- حموی، یاقوت، معجم البلدان، دار إحياء التراث العربی، بیروت، ۱۳۹۹ ق.
- ذهبی، شمس الدین أبو عبدالله محمد، سیر اعلام النبلاء، دار الحديث، القاهرة، ۱۴۲۷ ق.
- زرگری نژاد، غلام حسین، تاریخ صدر اسلام (عصر نبوت)، سمت، تهران، ۱۳۸۴.
- زینلی، بهمن، تحلیلی بر شیوه مواجهه پیامبر (صلی الله علیه وآله) با چالش های مهاجران در مدینه (مطالعه موردی: کمبود مسکن، فقر و بیکاری)، فصلنامه علمی تاریخ اسلام و ایران، دوره ۳۰، ش ۴۷، ۱۳۹۹، ص ۱۳۴-۱۰۹.
- سجادی، صادق، إقطاع، دانشنامه ایران، ۱۳۹۹.
- شیخ طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن، المبسوط فی فقه الإمامیه، المکتبه المرتضویه لإحياء الآثار الجعفریه، تهران، ۱۳۸۷ ق.
- صدر، سید کاظم، اقتصاد صدر اسلام، چ دوم، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۳۸۷.
- طبرسی، فضل بن حسن، إعلام الوری بأعلام الهدی، آلبیت، قم، ۱۴۱۷ ق.
- طبرسی، فضل بن حسن، مجمع البیان فی تفسیر القرآن، دارالمعرفه، بیروت، بی تا.
- عاملی، سید جعفر مرتضی، الصحیح من سیره النبی الأعظم (صلی الله علیه وآله)، دارالحديث، قم، ۱۴۲۶ ق/۱۳۸۵ ش.
- عسقلانی، أبو الفضل أحمد بن علی بن محمد بن أحمد بن حجر، العجائب فی بیان الأسباب، دار ابن الجوزی، بی تا.
- علی بن ابراهیم، تفسیر قمی، چ ۳، دارالکتاب، قم، ۱۴۰۴ ق.
- علامه حلی، تذکره الفقهاء (ط القدیمه)، منشورات المکتبه المرتضویه لإحياء الآثار الجعفریه، بی جا، بی تا.
- قائدان، اصغر، «معماری مساجد و ابنیه در عصر پیامبر (صلی الله علیه وآله)»، نشریه میقات حج، بهار ۱۳۸۶.
- محقق حلی، نجم الدین جعفر بن حسن، شرائع الاسلام، چ ۲، مؤسسه اسماعیلیان، قم، ۱۴۰۸ ق.
- مکارم شیرازی، ناصر و جمعی از نویسندگان، تفسیر نمونه، چ دهم، دارالکتب الإسلامیه، تهران، ۱۳۷۷.

موسوی، جمال، إقطاع در عهد پیامبر (صلی‌الله‌علیه‌وآله)، مقالات و بررسی‌ها، دفتر ۶۳، تابستان ۱۳۷۷، ص ۱۵۲-۱۳۷.

نجفی، محمدحسن بن باقر، جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام، ج ۷، دار إحياء التراث العربی، بیروت، ۱۳۶۲.

هاشمی‌شاهرودی، سید محمود، فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت (علیهم‌السلام)، مؤسسه دائره‌المعارف فقه اسلامی، قم، ۱۳۸۹.

الواقدی، محمد بن عمر، المغازی، تحقیق: مارسدن جونس، دار الأعلمی، بیروت، ۱۴۰۹ق.

یعقوبی، احمد بن اسحاق، تاریخ یعقوبی، دار صادر، بیروت، بی‌تا.

