

تأثیر سیستم اجاره‌داری بر توسعه روستایی (مطالعه موردی: روستاهای خره آب سفلی و سرو نو استان کرمانشاه)

آئیژ عزمی^{۱*}، سمیه عظیمی^۲، بهاره میری^۳، یاسمن بابامرادی^۳، امیر امیری^۴

۱. دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.
۲. دانشجوی دکتری، جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران، تهران، ایران.
۳. کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.
۴. دانشجوی دکتری، جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

* نویسنده مسئول، Email: a.azmi@razi.ac.ir

تاریخ دریافت: ۲۹ آبان ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۲۳ خرداد ۱۴۰۲

چکیده

مقدمه: سیستم اجاره‌داری جزو سیستم‌های رایج در بخش کشاورزی و روستایی ایران است؛ اما تاثیر اجاره دادن و اجاره گرفتن بر نواحی روستایی متفاوت است. این سیستم به توسعه‌یافتگی و محرومیت برخی روستاها منجر می‌شود.

هدف: هدف اصلی این تحقیق بررسی تاثیر اجاره‌داری بر توسعه روستایی در روستاهای خره آب سفلی و سرو نو استان کرمانشاه است.

روش‌شناسی: روش تحقیق توصیفی - تحلیلی است که از ابزار پرسشنامه جهت جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است. ابزار جمع‌آوری اطلاعات پرسشنامه بوده است. نمونه‌گیری تحقیق در سرو نو ۱۰۰ نفر و در روستای خره آب (۳۰ نفر) بوده است. پایایی تحقیق در مجموع برای پرسشنامه روستای سرو نو ۰/۷۴ و برای خره آب سفلی ۰/۷۱ بوده است. روایی تحقیق نیز از نظر متخصصان برنامه‌ریزی روستایی و توسعه روستایی استفاده شده است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: منطقه مورد مطالعه در استان کرمانشاه در دو روستای خره آب سفلی و سرو نو است.

یافته‌ها و بحث: یافته‌ها نشان می‌دهند که اجاره گرفتن زمین‌ها در روستای سرو آباد منجر به توسعه روستایی از نظر ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شده است؛ اما اجاره دادن زمین‌ها در روستای خره آب منجر به خروج سرمایه از روستا به شهر توسط مالکان غایب و همچنین عدم توسعه روستا شده است.

نتیجه‌گیری: در مجموع سیستم اجاره‌داری منجر به توزیع سرمایه در روستاهای اجاره گیرنده و خروج سرمایه از روستاهای اجاره دهنده می‌شود.

کلیدواژه‌ها: اجاره‌داری، توسعه روستایی، خروج سرمایه، استان کرمانشاه.

مقدمه

در واکاوی اهمیت صورتبندی شکل های متنوع و متکثر نظام های بهره برداری از اراضی کشاورزی و نقش اجاره زمین های کشاورزی در فرایند زنجیره تولید معاصر با طبقه جدید از زمین دارانی روبرو هستیم که زمین شان در فراگرد تولید، بصورت اجاره یا رانت (سهم مالک زمین) در کشاورزی به کار گرفته می شود. بالا رفتن سن بهره برداران، عدم تمایل نسل جدید فرزندان بهره برداران خرده مالک به انجام فعالیت های کشاورزی و سکونت در محیط های روستایی این قضیه را تشدید نموده است؛ از طرفی سهم بالا و فزاینده زمین های کشاورزی اجاری در کل زمین های قابل کشت در کشورهای توسعه یافته، و تشکیل یک نظام صنفی مجزا همانند اتحادیه ها سندیکاها و صنف بنگاه داران و مراکز معاملات ملکی جهت قانونمند کردن ثبت اجاره اراضی و نظارت بر اجاره داری یک گرایش مهم در کشاورزی قراردادی کشورهای توسعه یافته محسوب شده، و سهم بالای زمین های اجاری در کل زمین های قابل کشت به شکل بی سابقه ای از سال ۲۰۰۷ افزایش یافته است، به طوری که در شمار فزاینده ای از کشورهای اروپایی، زمین های کشاورزی اجاری و سیستم کشاورزی قراردادی بخش اعظم و تعیین کننده مساحت کل زمین های زیر کشت نظامات زراعی ملی را تشکیل می دهند. امروزه در برنامه ریزی توسعه کشاورزی آسیای جنوب شرقی بویژه کره جنوبی، مالزی، اندونزی، فیلیپین، ویتنام و حتی چین هم از ضرورت ساماندهی و تکامل قواعد اجاره داری زمین های کشاورزی مباحث گسترده ای در محافل برنامه ریزی کشاورزی در جریان است (Shiradi, 2019).

اجاره داری نقدی در سالیان اخیر در ایران گسترش یافته است؛ به ویژه در مناطق مستعد و حاصلخیز نمود بیشتری داشته است. در این میان استان کرمانشاه به عنوان یکی از قطب های کشاورزی در کشور از این قاعده مستثنی نبوده است. طی سالهای اخیر کشاورزان اقدام به اجاره دادن اراضی خود نموده اند، این امر منجر به ایجاد مشکلاتی از جمله: استفاده بی رویه از آب و به خطر افتادن منابع آبی، استفاده از سموم نامناسب و آلوده شدن خاک شده و به دنبال آن در آینده نه چندان دور آلودگی آب های زیر زمینی، افزایش بیکاری و افزایش مهاجرت از روستا به شهر، شده است (Ghanbari, 2019).

در منطقه مورد تحقیق دو روستای خره آب و سرو نو تحت تاثیر سیستم اجاره داری قرار دارند. بدین شکل که اهالی روستای سرو نو زمین های کشاورزی روستای خره آب را اجاره کرده اند. این امر سبب شده که سیستم اجاره داری به شکل متفاوتی بر هر دو روستا تاثیر گذارد. لذا هدف این مقاله بررسی تاثیرات سیستم اجاره داری بر توسعه روستایی هم برای اجاره دهند و هم بر اجاره گیرنده است.

نظام بهره برداری، سازمانی اجتماعی مرکب از عناصر به هم پیوسته است که با هویت، ویژگیهای نرم افزاری و سخت افزاری اش، در ارتباط متقابل با شرایط طبیعی و اجتماعی محیط خود، امکان تولید محصولات کشاورزی را فراهم می سازد. هر نظام بهره برداری دارای سازمان، مدیریت فضا، اطلاعات، تکنولوژی، سطح توسعه، جمعیت یا اعضا و کارکنانی است که طبق قواعد مالکیت، حاکمیت، عاملیت، مبادله و سایر ویژگیهای نرم افزاری ناظر بر واحد بهره برداری از منابع آب و خاک در فرایند تولید محصولات کشاورزی برای مصرف یا مبادله و یا فروش مشارکت دارند. نظام بهره برداری هسته مرکزی و تعیین کننده ترین عامل بلافصل تولید کشاورزی است. تمام عوامل محیطی به واسطه همین نظام بهره برداری است که بر کم و کیف عملکرد کشاورزی مؤثر واقع می شوند. بنابراین توسعه ی کشاورزی، به معنی ایجاد تحولی کیفی و بنیادی در ساختار کشاورزی، موقوف به شناخت و نهادمندی نظامهای بهره برداری بهینه و مناسب در ایران است (عبدالهی، ۱۳۷۷).

در ایران نیز بخش عمده ای از جمعیت در مناطق روستایی ساکن اند و شغل بیشتر آنها کشاورزی و یا فعالیتهای وابسته به آن است. بنابراین پرداختن به موضوعاتی چون امنیت غذایی، مشارکت مردم در تصمیم سازی ها و تصمیم گیری ها و همچنین حفاظت از منابع زیستی بدون توجه به بخش کشاورزی تقریباً ناممکن است (Shajat Ali, 2006: 63) از سوی دیگر، یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار روستایی، توجه و تحقیق در نظامهای بهره برداری کشاورزی است و چون کشاورزی مهمترین بخش فعالیتی جامعه روستایی به شمار می آید، لذا مطالعه

ابعاد آن از نکات اساسی در شناخت و توسعه روستایی است. به عبارت دیگر، بخش کشاورزی هر جامعه روستایی مبتنی بر نظامهای بهره برداری تشکیل دهنده آن جامعه است که این نظام ها می توانند در توسعه پایدار روستایی نقش تعیین کننده ای داشته باشد. از آنجا که روند توسعه خود تابعی از عوامل اکولوژیکی و اقتصادی و اجتماعی داخلی و خارجی است، از این رو تغییرات آن در ساختارهای کشاورزی نیز تأثیرگذار خواهد بود.

نظام دهقانی شامل خرده مالی، دهقانی سهم بری، اجاره داری است که حدود ۸۶/۷ درصد از اراضی کشاورزی در کشور به این صورت مدیریت می شوند. خردی و پراکندگی اراضی در کشور به این صورت مدیریت می شوند. پراکندگی اراضی یکی از اصلی ترین موانع به کارگیری ابزار و ماشین آلات نوین کشاورزی و عامل اصلی عدم رشد مکانیزاسیون و به زراعی این واحدهاست. خردی و پراکندگی و ناهمواری اراضی و عدم اجرای اصول و فنون کشاورزی به ویژه در امر شخم و آبیاری و نیز عدم استفاده صحیح از نهادهای کشاورزی مثل کود و سم موجبات تخریب اراضی و اتلاف آب و آلودگی محیط زیست و عدم توسعه پایدار کشاورزی را فراهم ساخته است. در این نوع نظام بهره برداری تملک از تصرف و این دو از مدیریت منفک نیستند (mehdidooost, 2013).

نظام اجاره ای در روستاهای ایران به دو صورت متداول بوده است: اول اجاره روستا یا قسمتی از روستا از بزرگ مالکان و یا خرده مالکان که در این شیوه بهره برداری مالک به علل مختلف منجمله عدم توانایی و یا احتراز از درگیری با روستاییان، ملک خود را به فرد اجاره دار در قبال دریافت مبلغ مشخصی واگذار می کند. دوم اجاره داری خانگی است. در این شیوه خرده مالک خود کار به منظور بهره برداری بیشتر و بهتر و یا قسمتی از اراضی خود را به اجاره واگذار می نماید (Mahdavi, 2010).

شالوده و بنیان اساسی نظام های بهره برداری کشاورزی را مالکیت تشکیل می دهند؛ بنابراین مهمترین مشخصات بنیانی هر نظام بهره برداری براساس شکل و ضمیر نهاده ها و روابط مالکیت و وسایل اصلی تولید در همان نظام به خصوص مشخص و متمایز می شود. لذا در تجزیه و تحلیل و بررسی نظام های بهره برداری کشاورزی براساس نوع نظام مالکیت و بهره برداری که مربوط به هر یک از آنهاست، اندازه واحد بهره برداری، نحوه مدیریت، تعامل و رویارویی بهره برداری در مواجهه با نظام طبقاتی اجتماعی منطقه ای و نظام طبقاتی اجتماعی ملی، عوامل اقتصادی و مسایل سیاسی داخلی و خارجی نیز در شکل گیری نظام های بهره برداری مؤثر بوده است (Hoseini, 2009).

مطیعی لنگرودی و همکاران (۲۰۱۶) بیان کردند که نظام بهره برداری خانوادگی وضعیت مطلوبی ندارد. آنها میانگین ابعاد پایداری این نظام در هر ۳ بعد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی را پایین و با جهت گیری منفی ارزیابی کردند. مهدی دوست (۲۰۰۹) نظام بهره برداری غالب کشور را شامل نظام دهقانی به صورت خردهمالکی دهقانی، سهم بری و اجاره داری می داند و ذکر می کند ۸۷ درصد اراضی کشاورزی کشور به این صورت مدیریت می شود و در این نظام بهره برداری، تملک از تصرف و این دو از مدیریت منفک نیستند. مطیعی لنگرودی و دیگران (۲۰۱۰) در تحلیل پایدار نظامهای بهره برداری خانوادگی و تعاونی به این نتیجه رسیدند که ۵۳ درصد از بهره برداریهای کشاورزی در شهرستان آققال ناپایدارند که در این میان، میزان پایداری بهره برداریهای خانوادگی در ابعاد سه گانه اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، از بهره برداریهای تعاونی کمتر است. توپچی و همکاران (۲۰۱۱) مطالعه ای را با عنوان مقایسه مؤلفه های تولید گندم آبی نظامهای بهره برداری دهقانی، تجاری و تعاونی تولید در استان کردستان انجام داده اند. نتایج پژوهش آنها نشان داد که در استان کردستان نظام بهره برداری دهقانی کمترین میزان استفاده از ادوات و میزان مصرف کودهای شیمیایی را به همراه دارد. میزان اشتغال در نظام بهره برداری تعاونی تولید، کمترین سازگاری را با شرایط اقتصادی و اجتماعی روستایی دارد و نظام بهره برداری دهقانی بیشتر از دیگر نظامها قابلیت انعطاف در تولید را دارد. قنبری و همکاران (۲۰۱۹) در مطالعه ای با عنوان پیامدهای اجاره داری نقدی در ماهیدشت کرمانشاه: تقابل دیدگاه های مارشالین و چئونگین معتقد بودند که گسترش پدیده اجاره داری دارای دو دسته پیامد زیست محیطی و فرهنگی اجتماعی در منطقه مورد مطالعه می باشد. در حیطه مسائل زیست محیطی مشکلاتی که ایجاد می گردد

عبارت از: تغییر ساختار و بافت خاک، تغییر در کمیت و کیفیت منابع آب و بروز آفات و بیماری‌های گیاهی و در بخش فرهنگی - اجتماعی شامل مواردی از قبیل: افزایش روند مهاجرت از روستا، ایجاد معضلات اجتماعی در سطح روستا و افزایش درگیری‌های حقوقی بین مالک و مستاجر می‌باشد.

جیوانی طبقه بندی خاصی از نظام‌های بهره برداری از زمین ارائه می‌دهد. در طبقه بندی وی انواع نظام‌های بهره برداری خانوادگی، سرمایه داری، گروهی، جماعتی یا قبیله‌ای و اشتراکی قرار دارد (Chayanov, 1977:23-25). اما گالسکی نظام‌های بهره برداری را بیشتر متمرکز بر نظام‌های زراعت جمعی می‌داند و معتقد است در جوامع روستایی، زراعت‌های گروهی را می‌توان نظر به ابعاد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی آن به چهار گروه زراعت‌های جمعی، زراعت‌های جمعی خانوارهای بی زمین، زراعت‌های گروهی و یا جمعی دولتی و زراعت‌های گروهی زارعان طبقه بندی نمود. طبقه بندی‌های تئودورشانین بیشتر متمایل و پیرامون بهره برداری دهقانی و اقتصاد دهقانی متمرکز شده است (Teodor, 1986:12-13).

نظام‌های بهره برداری کشاورزی به عنوان واحد مدیریتی نقش منحصر به فردی در توسعه کشاورزی و استفاده صحیح از منابع آبی و خاکی و بهره برداری بهینه از سایر عوامل و عناصر مطرح در آنها دارد. نظام‌های بهره برداری در میزان تولید و استفاده از انواع تکنولوژی اعم از سخت‌افزاری و نرم افزاری و تجهیز امور زیربنایی و استفاده بهینه از منابع با بازدهی مناسب نقش مؤثری دارد (Rezvani, 2005).

برخی از محققان بر این باورند که تعاونی‌های تولید روستایی در ایران که بعد از اصلاحات ارضی ایجاد شدند و در زمان خود موفقیت نسبی نیز داشته اند، طی دوره زمانی بعد از پیروزی انقلاب اسلامی هم در مقایسه با دیگر نظام‌ها در موقعیت بهتری قرار دارد (Hoseini Abari, 2001). نتایج تحقیقات انجام شده دیگر نشان می‌دهد همانگونه که مالکیت زمین، سطح سواد و تحصیلات کشاورزان در زمینه استفاده از وسایل مدرن از جمله مسایل نظام‌های بهره برداری کشاورزی است، در دسترس نبودن خدمات بانکها و تعاونیها و خدمات شهری در جامعه روستایی نیز بر روی کشاورزی و توسعه روستایی تأثیر می‌گذارد و می‌تواند باعث اضمحلال فعالیت کشاورزی شود (Bahandari, 2006:4, Gould, 2005:32, Leninham, 2006:87). علاوه بر اینها، عواملی چون شیب زمین، فرسایش خاک، اندازه خانوار و نحوه توزیع ثروت، در نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی نقش آفرین هستند (Mwakubo, 2005:163, Hasan, 2007:55).

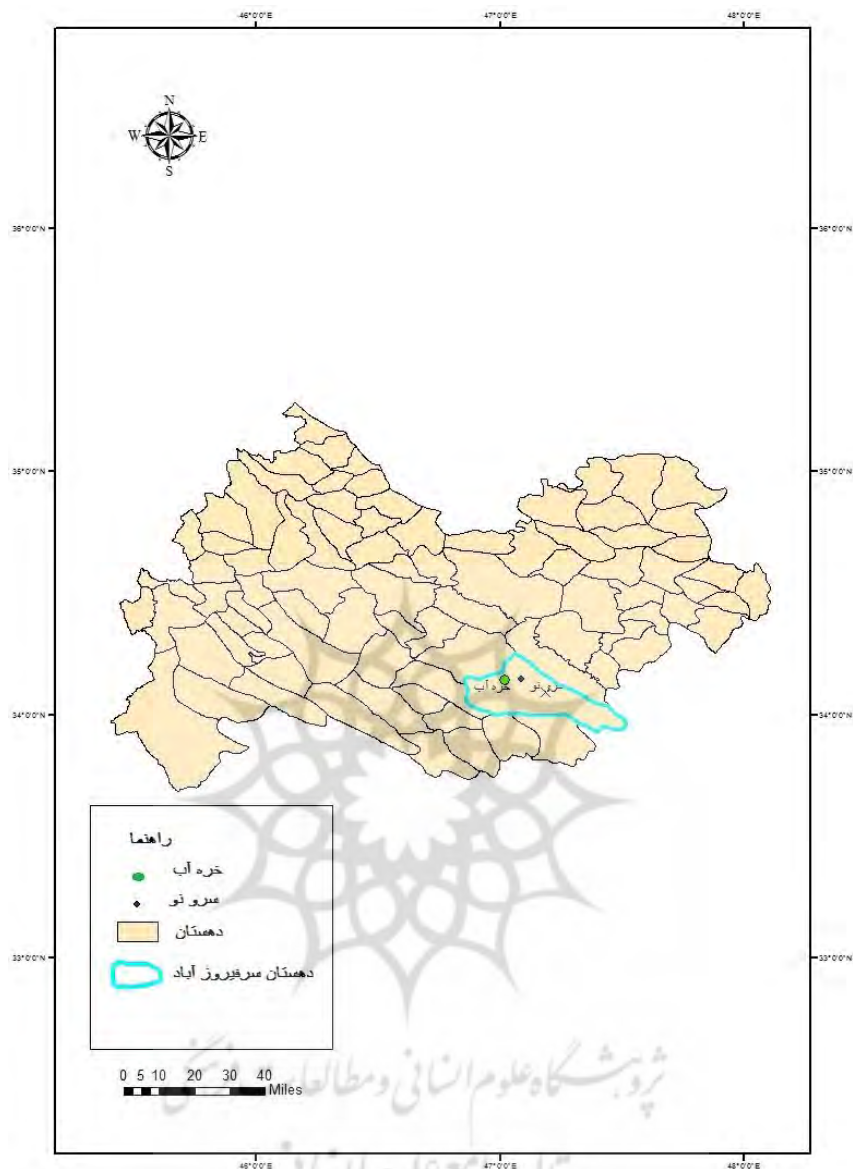
روش شناسی

روش تحقیق کاربردی (توصیفی - تحلیلی) است که از ابزار پرسشنامه جهت جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است. جامعه آماری شامل دو روستای سرو نو علیا و سفلی (با جمعیت ۱۹۴ خانوار) و روستای خره آب سفلی (۳۴ خانوار) است. ابزار جمع‌آوری اطلاعات پرسشنامه بوده است. نمونه‌گیری تحقیق در سرو نو ۱۰۰ نفر و در روستای خره آب (۳۰ نفر) بوده است. روش نمونه‌گیری در هر روستا نمونه‌گیری سیستماتیک بوده است. پایایی تحقیق در مجموع برای پرسشنامه روستای سرو نو ۰/۷۴ و برای خره آب سفلی ۰/۷۱ بوده است. روایی تحقیق نیز از نظر متخصصان برنامه‌ریزی روستایی و توسعه روستایی استفاده شده است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

استان کرمانشاه با وسعتی در حدود ۲۴۴۳۴ کیلومتر مربع در میانه ضلع غربی کشور قرار گرفته است. این استان از شمال به استان کردستان، از جنوب به استان‌های لرستان و ایلام، از شرق به استان همدان و از غرب به کشور عراق محدود شده است. دوروستای مورد تحقیق در دهستان سرفیروز آباد هستند. دهستان سرفیروز آباد نام دهستانی در بخش فیروزآباد شهرستان کرمانشاه، استان کرمانشاه در ایران است. بر اساس سرشماری

مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵، جمعیت آن ۱۳۲۹۰ نفر (۲۷۷۴ خانوار) بوده است (سازمان آمار ایران، ۱۳۹۵). موقعیت جغرافیایی دو روستای مورد تحقیق در شکل ۱ نمایش داده شده است.



شکل ۱. نقشه منطقه مورد مطالعه در استان کرمانشاه

یافته‌ها و بحث

الف - روستای اجاره دهنده زمین‌های زراعی (خره آب سفلی)

با توجه به نتایج به دست آمده از تحقیقات میدانی نتایج در بعد اقتصادی حاکی از این امر است که در این روستا وسعت قطعات زمین کشاورزی به نسبت متوسط و حدود بیست تا پانزده هکتار و در برخی بیشتر برای هر خانوار می باشد. قیمت زمین های کشاورزی به این دلیل که اکثرا دیمی می باشند در حد متوسط می باشد و اجاره ای که مالکین از اجاره دهی نصیبشان می شود کم می باشد. تنوع شغلی در روستا به این علت زیاد می باشد که مالکین روستا اکثرا مالکین غایبی می باشند که در شهر سکونت دارند و کشاورزی به عنوان شغل دوم آنها لحاظ می گردد و منظور اهالی از این تنوع زیاد شغلی، در روستا نمی باشد؛ بلکه تنوع شغلی مالکین را شامل می شود و کشاورزی سهم

متوسطی از درآمد اکثر اهالی روستا را تشکیل می دهد. اعتبارات اعطایی به این روستا کم می باشد و با توجه به اظهارات اهالی تسهیلات صورت گرفته در حد دادن کود می باشد و اکثرا موفق به دریافت بذره‌های اصلاح شده نمی شوند. اجاره دادن در این روستا وضعیت اقتصادی اهالی را بهتر نکرده است و همچنین نقشی در توسعه اقتصادی روستا نداشته است (جدول ۱).

جدول ۱. تاثیرات اقتصادی اجاره دادن زمین‌ها

نگرش	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	گویه
کم	۲,۴۳	۰٪	۵۶,۷٪	۴۳,۳٪	۰٪	۰٪	قیمت اجاره زمین در این روستا چگونه است؟
متوسط	۲,۶۰	۰٪	۴۶,۷٪	۴۶,۷٪	۶,۷٪	۰٪	قیمت زمین در این روستا چگونه است؟
متوسط	۲,۹۶	۰٪	۳۰٪	۴۳,۳٪	۲۶,۷٪	۰٪	وسعت قطعات زمین در روستا چگونه می باشد؟
متوسط	۲,۹۶	۱۰٪	۱۶,۷٪	۴۰٪	۳۳٪	۰٪	سهم در آمد کشاورزی از کل در آمد خانوار چه مقدار است؟
خیلی کم	۱,۲۳	۷۶,۷٪	۲۳,۳٪	۰٪	۰٪	۰٪	اعتبارات اعطایی بانک در روستا تا چه حد می باشد؟
زیاد	۴,۳۶	۰٪	۰٪	۰٪	۶۳,۳٪	۳۶,۷٪	تنوع شغلی در روستا چگونه است؟
متوسط	۲,۹	۰٪	۳۰٪	۵۰٪	۲۰٪	۰٪	بازدهی زمینهای روستا در چه سطحی است؟
متوسط	۲,۹۶	۰٪	۳۳,۳٪	۳۶,۷٪	۳۰٪	۰٪	ارزیابی شما از میزان زمین قابل بهره برداری مناسب برای تامین مالی اهالی روستا در چه حد است؟
کم	۲,۴۶	۰٪	۵۳,۳٪	۴۶,۷٪	۰٪	۰٪	آیا اجاره دادن زمین منجر به بهبود وضعیت معیشتی شما شده است؟
کم	۱,۷۰	۳۳,۳٪	۶۳,۳٪	۳,۳٪	۰٪	۰٪	چقدر اجاره دادن زمین منجر به توسعه اقتصادی روستای شما شده است؟
متوسط	۲,۹۰	۰٪	۳۳,۳٪	۴۳,۳٪	۲۳,۳٪	۰٪	اجاره دادن زمین چه سهمی در اقتصاد خانواده شما دارد؟
کم	۲,۴	۳,۳٪	۵۶,۷٪	۳۶,۷٪	۳,۳٪	۰٪	درآمد اجاره داری تا چه حد کفاف هزینه های زندگی شما را می دهد؟
متوسط	۳۱,۸۶						جمع

از بعد عوامل طبیعی و الگوی بهره برداری اهالی روستا با مشکل کمبود زمین مواجه نمی باشند و زمین در دسترس آنها متوسط می باشد. همانطور که گفته شد زمینهای این روستا اکثرا دیمی هستند و به همین علت بازدهی بالایی ندارند و بازدهی در حد متوسط می باشد. زمین ها شیب زیادی ندارند و در کل تقریبا شیب آنها بین متوسط تا کم می باشد که به راحتی می توان بر روی آنها سرمایه گذاری نمود. محصولات کشت شده در روستا با تنوع کم و در حد گندم و جو و در صورت اجاره دادن نخود و چغندر در آنها کشت می شود. به علت نزدیکی رودخانه مرک به روستا اکثر مستأجرینی که زمین را به صورت یکساله اجاره کرده اند؛ بر روی رودخانه موتور پمپ نصب کرده و زمین ها را به آبی تبدیل نموده و در آن چغندر یا هندوانه کشت می شود که در سالهای اخیر کاشت چغندر افزایش یافته است و آنهايي که زمین را شش ماهه یعنی از فروردین تا شهریور اجاره می کنند شرط اجاره، کاشت نخود در زمین است که کیفیت زمین کاهش پیدا نکند. با توجه به اظهارات مالکین زمین های اجاره داده شده به صورت یکساله در همان سال راندمان بالایی دارد اما به مرور کیفیت زمینهای آنها در حال کاهش است.

جدول ۲. متغیرهای طبیعی و الگوی بهره‌برداری در زمین‌های اجاره داده شده

نگرش	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	گویه
متوسط	۳,۰۳	۰٪	۲۶,۷٪	۴۳,۳٪	۳۰٪	۰٪	میزان زمین در دسترس
متوسط	۳,۱۳	۰٪	۲۶,۷٪	۴۰٪	۲۶,۷٪	۶,۷٪	میزان زمین قابل کشت
کم	۱,۷۶	۲۳,۳٪	۷۶,۷٪	۰٪	۰٪	۰٪	تنوع محصولاتی که در روستا کشت می شود نسبت به روستای خره آب سفلی چگونه است؟
متوسط	۲,۹۶	۰٪	۳۶,۷٪	۳۰٪	۳۳,۳٪	۰٪	اندازه زمین ها در این روستا چگونه است؟
متوسط	۲,۸۰	۰٪	۲۶,۷٪	۶۶,۷٪	۶,۷٪	۰٪	شیب زمینهای روستا در چه حدی می باشد؟
متوسط	۳,۲۳	۰٪	۱۰٪	۵۳,۳٪	۳۶,۷٪	۰٪	میزان حاصلخیزی زمینهای روستا چگونه است؟
متوسط	۳,۳	۰٪	۱۶,۷٪	۶۳,۳٪	۲۰٪	۰٪	زمینهای روستا چه میزان پستی و بلندی دارد؟
متوسط	۲,۸۳	۰٪	۱۶,۷٪	۸۳,۳٪	۰٪	۰٪	ارتفاع زمینهای کشاورزی روستا چگونه است؟
کم	۱,۷۰	۳۰٪	۷۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	تنوع کاربری زمین در چه سطحی میباشد؟
متوسط	۳,۳۰	۰٪	۳۰٪	۷۰٪	۰٪	۰٪	کیفیت زمین های اجاره داده شده چگونه است؟
متوسط	۲,۹۶	۰٪	۱۶,۷٪	۷۰٪	۱۳,۳٪	۰٪	راندمان زمین های اجاره داده شده چقدر است؟
متوسط	۳۱						جمع

بعد فاصله، زمین های موجود در روستا در فاصله کمی از مرکز روستا قرار دارند و اکثر زمین ها در اطراف روستا و روی جاده اصلی قرار دارند. از نظر دسترسی به آب تنها یک چاه عمیق در روستا وجود دارد که متعلق به دو نفر از مالکین است و کانال های آبرسانی فقط متعلق به مالکین چاه می باشد که بخشی از زمینهای آنها آبی می باشد و کیفیت بالایی دارند اما خیلی از زمینهای کشاورزی با وجود نزدیکی به رودخانه به علت نداشتن سرمایه زیاد و برخی به علت ساکن بودن در شهر و نداشتن وقت کافی ترجیح می دهند که زمین ها به صورت دیک کشت شوند و تنها در صورتی از رودخانه استفاده شده است که زمین در دست مستأجر باشد (جدول ۳).

جدول ۳. متغیرهای فاصله

نگرش	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	گویه
زیاد	۳,۴۶	۱۰٪	۱۰٪	۳,۳٪	۷۶,۷٪	۰٪	فاصله زمینهای کشاورزی تا منبع آب اصلی در چه سطحی است؟
کم	۲,۴۳	۶,۷٪	۴۶,۷٪	۴۳,۳٪	۴۳,۳٪	۳,۳٪	فاصله زمین تا مرکز روستا چه قدر است؟
کم	۲,۲۰	۲۳,۳٪	۴۰٪	۳۰٪	۶,۷٪	۰٪	فاصله زمین تا جاده اصلی چگونه است؟
کم	۲,۲۶	۰٪	۸۶,۷٪	۰٪	۱۳,۳٪	۰٪	وجود کانالهای نامنظم شبکه آبرسانی؟
کم	۱۰,۳۵						جمع

با توجه به نتایج حاصل از شاخص اجتماعی - فرهنگی در روستا اندازه خانوارها کم تا متوسط می باشد و اکثر مالکین و کشاورزان افراد جوانی می باشند که وارث زمین های کشاورزی بوده علاقه زیادی به حفظ زمین های کشاورزی اجدادی خود دارند و به نوعی فرهنگ سنتی حاکم بر روستا داشتن زمین در در داشتن منزلت اجتماعی بسیار مؤثر می داند. در تمام خانوارهای موجود در روستا نیروی کار کشاورزی تنها سرپرست خانوار و به بیانی مالک

زمین می باشد و فرزندان تجربه و دانشی در این باره ندارند به همین علت زمینها یا به صورت کشت گندم و جو که نیازی به نیروی کار ندارد کشت می شود یا به اجاره داده می شود و از نیروی کارگر استفاده چندانی نمی شود چرا که به گفته کشاورزان استفاده از نیروی روز مزد برای آنها به صرفه نمی باشد و کارگران اکثرا تمایل به کار روزمزد به علت درآمد بیشتر دارند. اجاره دهی در این روستا نه تنها تأثیری بر سرمایه گذاری بر امور مذهبی فرهنگی نداشته بلکه سبب گردیده است که اکثر اهالی که سالها قبل ساکن روستا بوده اند الان به شهر مهاجرت کرده و تقریباً در روستا تنها در فصل برداشت ممکن است اهالی به صورت چند روزه اقامت داشته باشند. با وجود این مسائل روستاییانی که وضعیت مالی مناسبی جهت کشت محصول ندارند و مجبور به اجاره دادن زمینشان می باشند و معتقد هستند که درآمد سالیانه که از اجاره زمین بدست می آورند، هر چند محدود است اما بخش زیادی از هزینه ازدواج فرزندان را تأمین می کند.

جدول ۴- تأثیرات اجتماعی و فرهنگی اجاره دادن زمین ها

نگرش	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	گویه
متوسط	۲,۸۰	۰٪	۲۰٪	۸۰٪	۰٪	۰٪	اندازه خانوار در چه حد است؟
کم	۲,۱	۰٪	۹۰٪	۶,۷٪	۳,۳٪	۰٪	نیروی کار خانوادگی در چه سطحی قرار دارد؟
زیاد	۴,۲۳	۰٪	۰٪	۰٪	۷۶,۷٪	۲۳,۳٪	وابستگی روانی و علاقه کشاورز به زمین اجدادی چه میزان است؟
کم	۲,۰۳	۰٪	۹۶,۷٪	۳,۳٪	۰٪	۰٪	علاقه به کشتی در جمعی در روستا در چه سطحی می باشد؟
کم	۲,۱۶	۰٪	۸۳,۳٪	۱۶,۷٪	۰٪	۰٪	استفاده از نیروی کارگر در کشاورزی
کم	۱,۷۳	۲۶,۷٪	۷۳,۳٪	۰٪	۰٪	۰٪	تأثیر اجاره داری بر سرمایه گذاری در امور فرهنگی مذهبی روستا
متوسط	۲,۴۶	۱۶,۷٪	۲۰٪	۶۳,۳٪	۰٪	۰٪	تأثیر اجاره داری بر کیفیت زندگی افراد
کم	۲,۱۶	۸۳,۳٪	۱۶,۷٪	۰٪	۰٪	۰٪	تأثیر اجاره داری بر تأمین هزینه های آموزشی فرزندان
متوسط	۲,۷۳	۰٪	۳۳,۳٪	۶۰٪	۶,۷٪	۰٪	تأثیر اجاره داری بر تأمین هزینه های عروسی و ازدواج فرزندان
کم	۲۲,۴					جمع	

بیشترین انگیزه مالکین روستا از اجاره دادن زمین های کشاورزی سکونت در شهر و پرداختن به شغل های غیر کشاورزی می باشد اما بر خلاف اظهارات موجود در پرسشنامه برخی از روستاییان علت اجاره زمین های کشاورزی خود را نداشتن سرمایه کافی برای کشاورزی پربازده می دانستند و برخی نیز معتقد هستند که به جای اینکه زمین ها یکسال به صورت آیش بماند آن را به صورت شش ماهه با شرط کاشت محصولی نظیر نخود که کیفیت زمین را پایین نمی آورد، اجاره می دهند با این کار هم در سال بعد زمین آنها کیفیت بالاتری دارد هم سالی که کشتی انجام نداده اند درآمدی از اجاره به دست آورده اند؛ چرا که به علت نداشتن نیروی کار و همچنین هزینه کارگر خود توانایی کاشت محصول ذکر شده را ندارند.

جدول ۵. انگیزه اجاره دادن زمین

نگرش	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	گویه
کم	۲,۳۳	۰٪	۶۶,۷٪	۳۳,۳٪	۰٪	۰٪	به صرفه نبودن کشت
کم	۱,۸۶	۱۳,۳٪	۸۶,۷٪	۰٪	۰٪	۰٪	سن بالا
متوسط	۲,۵۶	۱۰٪	۴۰٪	۳۳,۳٪	۱۶,۷٪	۰٪	سرمایه کم
کم	۱,۸۶	۱۳,۳٪	۸۶,۷٪	۰٪	۰٪	۰٪	کیفیت پایین زمین
کم	۲,۳۰	۰٪	۷۰٪	۳۰٪	۰٪	۰٪	سودآوری کم
زیاد	۳,۵۰	۱۳,۳٪	۰٪	۱۰٪	۷۶,۷٪	۰٪	عدم سکونت دائم در روستا
زیاد	۳,۴۰	۱۳,۳٪	۱۰٪	۰٪	۷۶,۷٪	۰٪	اشتغال به شغل های غیر کشاورزی
کم	۱,۷۳	۳۰٪	۶۶,۷٪	۳,۳٪	۰٪	۰٪	عدم علاقه به کشاورزی
کم	۱,۹۶	۳۰٪	۴۶,۷٪	۲۰٪	۳,۳٪	۰٪	عدم استقبال فرزندان از کار کشاورزی
کم	۲,۱۶	۰٪	۸۳,۳٪	۱۶,۷٪	۰٪	۰٪	عدم داشتن فرزند ذکور
کم	۲,۳۰	۰٪	۷۰٪	۳۰٪	۰٪	۰٪	سودآوری بیشتر اجاره داری تا کشت
کم	۲,۱۰	۲۰٪	۵۰٪	۳۰٪	۰٪	۰٪	نداشتن دانش لازم برای کشاورزی
کم	۲,۱۳	۰٪	۹۳,۳٪	۰٪	۶,۷٪	۰٪	بزرگی تا تعدد زیاد زمین ها
کم	۳۰,۱۹						جمع

در این بخش رضایت اهالی از اجاره مربوط به کسانی است که زمین ها را شش ماهه اجاره داده و محصولی که در زمین آنها کشت شده آسیب چندانی به زمین وارد نساخته است. اما اجاره دهندگان یکساله از دادن اجاره رضایت چندانی نداشته اند و یکی از دلایل علاوه بر کاهش کیفیت زمین، این مسأله می باشد که مستأجرین در موعد مقرر زمین را به آنها تحویل نداده و برای کشت سال بعد که در فصل پاییز انجام می شود دچار مشکل می شوند اما به دلایلی نظیر کمبود سرمایه و یا نداشتن نیروی کار و سکونت اعضای خانواده در شهر مجبور به اجاره دادن زمین می باشند. در پایان نکته ای که در این پژوهش به آن پرداخته نشده است، نارضایتی اهالی روستا که در محل، سکونت دارند و سایر کشاورزان از وجود مستأجرین در روستا می باشد که مسائلی را برای زنان روستا با توجه به فرهنگ سنتی حاکم بر آن به وجود آورده و همچنین ناسازگاری مستأجرین و قانون شکنی های آنها سایر کشاورزان را دچار مشکل ساخته است (جدول ۶).

جدول ۶. شاخص رضایتمندی افراد از اجاره دادن زمین ها

نگرش	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	گویه
متوسط	۲,۶۳	۰٪	۳۶,۷٪	۶۳,۳٪	۰٪	۰٪	از اجاره دادن زمین راضی هستید؟
متوسط	۲,۹۰	۰٪	۱۳,۳٪	۸۳,۳٪	۳,۳٪	۰٪	آیا فرزندانتان از اجاره دادن زمین راضی هستند؟
کم	۲,۴۶	۰٪	۵۳,۳٪	۴۶,۷٪	۰٪	۰٪	چقدر درآمد اجاره کفاف زندگی شما را می دهد؟
زیاد	۳,۴۳	۰٪	۱۰٪	۳۶,۷٪	۵۳,۳٪	۰٪	تا به حال تصمیم به کشت بر روی زمین اجاره داده شده خود گرفته اید؟
کم	۲,۲۰	۱۰٪	۶۰٪	۳۰٪	۰٪	۰٪	آیا از عملکرد مستاجر زمین کشاورزی راضی هستید؟
متوسط	۲,۵۰	۰٪	۵۰٪	۵۰٪	۰٪	۰٪	چقدر خود را مجبور به اجاره دادن زمین خود می دانید؟
متوسط	۱۶,۱۲						جمع

نتایج جدول ۷ نشان می دهد که متغیر انگیزه اجاره دهی با ابعاد عوامل طبیعی، عوامل فاصله ای، عوامل اجتماعی- فرهنگی، عوامل اقتصادی و عامل رضایت از اجاره دهی رابطه معنی داری دارد (جدول ۷).

جدول ۷. همبستگی بین مولفه های تحقیق

متغیر اول	متغیر دوم	ضریب همبستگی	سطح معناداری
	عوامل طبیعی	۰,۵۷۳	۰,۰۰۱
	عوامل فاصله ای	-۰,۰۸۶	۰,۰۲۵۲
عامل انگیزه اجاره دهی	عوامل اجتماعی- فرهنگی	-۰,۲۱۳	۰,۰۲۵۸
	شاخص اقتصادی	-۰,۱۷۹	۰,۰۳۴۵
	عامل رضایت از اجاره دهی	۰,۴۳۴	۰,۰۱۷

در جدول رگرسیون اهمیت نسبی متغیرها نشان داده شده است. در این جدول مشخص است که عامل اقتصادی بیشترین تاثیر گذاری را بر اجاره دادن زمین ها گذاشته است. یعنی علل اقتصادی بیشترین انگیزه اجاره دادن زمین ها بوده است و در درجه دوم ویژگی های طبیعی منطقه و عوامل طبیعی موجود در منطقه باعث گسترش اجاره دهی زمین ها شده است.

در جدول رگرسیون اهمیت نسبی متغیرها نشان داده شده است. در این جدول مشخص است که عامل اقتصادی بیشترین تاثیر گذاری را بر اجاره دادن زمین ها گذاشته است. یعنی علل اقتصادی بیشترین انگیزه اجاره دادن زمین ها بوده است و در درجه دوم ویژگی های طبیعی منطقه و عوامل طبیعی موجود در منطقه باعث گسترش اجاره دهی زمین ها شده است (جدول ۸).

جدول ۸. رگرسیون بین متغیرها

متغیر وابسته	متغیر مستقل	مقدار واریانس تبیین شده (آر اسکور)	B	بتا	سطح معناداری خط برازش
	عوامل طبیعی		۰,۲۶۱	۰,۳۸۸	
	عوامل فیزیکی		۰,۳۸۱	۰,۳۲۳	۰,۰۰۵
عامل انگیزه اجاره دهی	عوامل اجتماعی- فرهنگی	۰,۳۲۶	۰,۳۶۲	۰,۳۱	
	شاخص اقتصادی		۰,۲۱۳	۰,۴۳	
	عامل رضایت از اجاره دهی		۰,۲۴۴	۰,۳۴	

$$Y=0.261x_1+0.581x_2+0.362x_3+0.243/0x_4+0.244x_5$$

ب - روستای اجاره کننده اراضی زراعی (سرو نو)

نتایج جدول نشان می دهد علی رغم اینکه پاسخگویان از بازدهی اراضی اجاره ای راضی نیستند اما بخش عمده درآمد و منبع تأمین مخارج روستاییان از طریق اجاره داری زمین می باشد و بیشتر درآمد خود را نیز در روستا هزینه می کنند. بنظر می رسد یکی از دلایل آن عدم دسترسی مناسب به شهر و دلیل دیگر آن این است که درآمد حاصل از اجاره زمین کشاورزی تنها جوابگوی مخارج روستاییان بوده بطوری که امکان سرمایه گذاری، پس انداز و ایجاد اشتغال پایدار در روستا برای آنها وجود ندارد. لذا برنامه ریزی نهادها و سازمانهای مسئول در جهت ایجاد اشتغال پایدار می تواند در توسعه روستا و جلب مشارکت روستاییان در جهت دهی به سرمایه های آنها و بهبود وضعیت زندگی روستاییان مؤثر باشد.

جدول ۹. متغیرهای اقتصادی موثر بر اجاره گرفتن زمین‌ها

نگرش	میانگین	خیلی زیاد	زیاد	کم	خیلی کم	گویه
زیاد	2/71	12/2	58/8	17/1	12/2	۱ چه میزان از درآمد شما از طریق اجاره اراضی کشاورزی می باشد؟
زیاد	2/68	14/6	46/3	31/7	7/3	۲ اجاره زمین کشاورزی تا چه اندازه مخارج شما را تامین می کند؟
کم	2/34	7/3	34/1	43/9	14/6	۳ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را پس انداز می کنید؟
زیاد	2/56	14/6	41/5	29/3	14/6	۴ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را سرمایه گذاری می کنید؟
کم	1/93	4/9	17/1	43/9	34/1	۵ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را در شهر هزینه می کنید؟
زیاد	2/59	14/6	43/9	26/8	14/6	۶ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را در روستا هزینه می کنید؟
کم	2/32	4/9	34/1	48/8	12/2	۷ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را جهت بازپرداخت بدهی هزینه می کنید؟
کم	2/46	14/6	29/3	43/9	12/2	۸ تا چه حد از بازدهی زمین های اجاره ای راضی هستید؟
زیاد	2/63	17/1	43/9	24/4	14/6	۹ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را برای ایجاد اشتغال پایدار خود در روستا هزینه می کنید؟
کم	2/37	9/8	34/6	34/1	19/3	۱۰ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره زمین را برای بهبود کیفیت زندگی خود در روستا هزینه می کنید؟
کم	2/41	12/2	41/5	22/0	24/4	۱۱ اجاره داری تا چه میزان سبب اشتغال زایی در روستای شما شده است؟
زیاد	2/66	22/0	34/1	31/7	12/2	۱۲ چقدر از درآمد خود را در داخل روستا صرف خرید می کنید؟
کم	2/34	9/8	34/1	36/6	19/5	۱۳ چقدر از درآمد خود را صرف خرید دام و طیور می کنید؟
کم	2/34	2/4	48/8	29/3	19/5	۱۴ چقدر از درآمد خود را صرف خرید محصولات زراعی همچون بذر و کود و... می کنید؟
کم	2/10	2/4	29/3	43/9	24/4	۱۵ چقدر از درآمد خود را به نیازمندان در روستا می دهید؟
کم	۲/۴۲					جمع

نتایج حاصل از بررسی گویه های مؤلفه اجتماعی و فرهنگی نشان می دهد که علی رغم بالا بودن میزان تمایل اعضای خانواده به اجاره زمین، تمایل پاسخگویان به انجام امور مشارکتی و کمک به دیگران از طریق درآمد حاصل از اجاره زمین، کم می باشد که نشان دهنده پایین بودن سرمایه اجتماعی در روستا می باشد لازم به ذکر است همانطور که بررسی مؤلفه اقتصادی نیز نشان داد، نهادها و سازمان های مسئول به منظور جلب مشارکت روستاییان با تقویت سرمایه اجتماعی و ایجاد اشتغال پایدار نسبت به مرتفع نمودن این مشکل اقدام نمایند.

جدول ۱۰. مؤلفه های اجتماعی و فرهنگی موثر بر اجاره دادن زمین‌ها

نگرش	میانگین	خیلی زیاد	زیاد	کم	خیلی کم	گویه
کم	2/32	4/9	46/3	24/4	24/4	۱ مردم روستا چه میزان از درآمد خود را جهت کمک به یکدیگر هزینه می کنند؟
کم	2/37	2/4	39/0	51/2	7/3	۲ تا چه حد در امور مالی روستا با دیگر اهالی مشارکت می کنید؟
کم	2/27	9/8	31/7	34/1	24/4	۳ چه میزان از درآمد خود را برای امور بهداشتی و آموزشی روستا هزینه می کنید؟
کم	2/17	9/8	29/3	29/3	31/7	۴ چقدر از درآمد خود را صرف کارهای فرهنگی و مذهبی می کنید؟
کم	2/37	17/1	31/7	22/0	29/3	۵ چقدر از درآمد خود را صرف آموزش بچه ها می کنید؟
کم	2/24	4/9	36/6	36/6	22/0	۶ چقدر از درآمد خود را صرف هزینه های کادوی عروسی و جشن و مراسم دیگران می کنید؟
زیاد	2/61	17/1	39/0	31/7	12/2	۷ میزان تمایل اعضای خانواده در مورد اجاره زمین زمین کشاورزی؟
کم	2/37	7/3	41/5	31/7	19/5	۸ اجاره زمین توسط روستاییان تا چه میزان در بهبود وضعیت روستا موثر بوده؟
کم	2/34	12/2	24/4	48/8	14/6	۹ میزان مشارکت اعضای خانواده در بهره برداری از زمین های اجاره ای چقدر است؟
کم	۲/۴					جمع

بررسی گویه های مؤلفه کالبدی و محیطی نشان می دهد علی رغم اینکه روستاییان مقدار کمی از درآمد خود را صرف امور مشارکتی روستا از قبیل امور عام المنفعه و مشارکت در امور زیربنایی روستا می کنند اما بخش عمده درآمد را جهت توسعه، تعمیر و نگهداری ساختمان و نیز بهسازی زمین مورد کشت می کنند در عین حال از نظر روستاییان اجاره داری در روستا تا حد زیادی بر مولفه های کالبدی روستا تاثیر گذار بوده است.

جدول ۱۱. مولفه های کالبدی موثر بر اجاره گرفتن زمین ها

نگرش	میانگین	خیلی زیاد	زیاد	کم	خیلی کم	گویه
زیاد	2/63	17/1	41/5	29/3	12/2	۱ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره داری زمین را جهت تعمیر و نگهداری منزل مسکونی در روستا هزینه می کنید؟
زیاد	2/68	19/5	39/0	31/7	9/8	۲ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره داری زمین را جهت بهبود وضعیت بهداشتی ساختمان هزینه می کنید؟
زیاد	2/56	17/1	29/3	46/3	7/3	۳ چه میزان از درآمد حاصل از اجاره داری زمین را جهت توسعه منزل مسکونی در روستا هزینه می کنید؟
کم	2/22	14/6	26/8	24/4	34/1	۴ چقدر از درآمد دریافتی را صرف هزینه های عمومی روستا همچون بازسازی معابر و... می کنید؟
کم	2/07	4/9	26/8	39/0	29/3	۵ چقدر از درآمد خود را با عناوین مختلف به دهیاری می دهید تا صرف کارهای زیر بنایی روستایی کند؟
زیاد	2/61	7/3	58/5	22/0	12/2	۶ چقدر از درآمد دریافتی را صرف بهسازی زمین مورد کشت می کنید؟
کم	1/83	2/4	22/0	31/7	43/9	۷ چقدر از درآمد دریافتی را صرف کارهای عام المنفعه همچون بازسازی مدارس، مساجد و... می کنید؟
زیاد	2/88	24/4	48/8	17/1	9/8	۸ تا چه حد اجاره داری در روستای شما تاثیر گذار بوده است؟
زیاد	۲/۵۱					جمع

به منظور ارتباط بین مولفه های اجاره داری از آزمون اسپیرمن استفاده شد. نتیجه آزمون بیانگر آن است که انگیزه اجاره کردن زمین های زراعی رابطه معنی داری با بعد اقتصادی، بعد اجتماعی و فرهنگی، بعد کالبدی و محیطی دارد.

جدول ۱۲. همبستگی بین متغیرهای موثر بر اجاره گیری زمین ها

متغیر اول	متغیر دوم	ضریب همبستگی	سطح معنی داری
بعد اجاره کننده مزارع زراعی	بعد اقتصادی	-0/10	0/005
	بعد اجتماعی و فرهنگی	0/186	0/005
	بعد کالبدی و محیطی	0/101	0/002

در تحلیل رگرسیون از رگرسیون گام به گام استفاده شد. در این تحلیل ضریب تعیین برابر ۰/۷۲ بوده است که نشان می دهد مولفه های ۳ گانه این تحقیق به میزان ۰/۷۲ در تعیین مولفه های موثر در اجاره داری در روستای مورد بررسی نقش داشته اند. در جدول زیر اهمیت نسبی هر کدام از متغیرها نشان داده شده است که اهمیت هر کدام از متغیرها و مهمترین نقش را به ترتیب اقتصادی و معیشتی، اجتماعی فرهنگی و کالبدی و فرهنگی و دارا است. این نشان می دهد که اجاره داری تا حد زیادی به عوامل اقتصادی و معیشتی بستگی دارد و نیز بیشترین تاثیر را بر این متغیر دارد (جدول ۱۳).

جدول ۱۳. تحلیل رگرسیون

متغیر وابسته	متغیر مستقل	مقدار واریانس تبیین شده (آر اسکور)	B	بتا	سطح معنا داری خط برازش
عامل انگیزه اجاره گرفتن	بعد اقتصادی	۰/۷۲	۰/۲۸	۰/۳۸۲	۰/۰۰۳
	بعد اجتماعی و فرهنگی		۰/۲۳	۰/۳۱۳	
	بعد کالبدی و محیطی		۰/۲۲	۰/۲۵	

$$Y=0.28x_1+0.23x_2+0.25x_3$$

نتیجه گیری

این تحقیق با هدف بررسی تاثیر سیستم اجاره‌داری بر توسعه روستایی صورت گرفت. دو روستا مورد بررسی قرار گرفتند. یک روستا به نام خره آب اجاره‌دهنده زمین‌های زراعی به روستای سرو نو بود و اهالی روستای سرو نو زمین‌های زراعی روستای خره آب را اجاره کرده بودند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که روستای خره آب دارای نرخ بالای مهاجرت است و افراد بیشتر به شهر می‌روند و سرمایه‌های خود را در شهر خرج می‌نمایند. این سرمایه‌ها بیشتر شامل درآمد آنها از زمین‌های اجاره‌ای است. همچنین جمعیت این روستا پایین است و لذا نرخ کشاورزان غایب پایین است. در مقابل روستای سرو نو اهالی بیشتر در داخل روستا زندگی می‌کنند. سرمایه‌ها در داخل روستا خرج می‌شود. جمعیت بیشتری دارند و اهالی معتقد بودند که سرمایه‌های ناشی از فعالیت بر روی زمین‌های اجاره گرفته شده خرج روستا می‌شود. میزان مالکان غایب این روستا پایین است. در مجموع این تحقیق نشان می‌دهد که عامل اجاره متغیری تاثیر گذار بر هر دو روستا است با این تفاوت که اجاره گیرندگان در شرایط مناسبی برای توسعه روستای خود قرار دارند و از اجاره به عنوان عاملی برای توسعه روستای خود بهره می‌برند اما اجاره دهندگان بیشتر سرمایه کسب شده را خرج زندگی در شهرها کرده‌اند و درآمد اجاره سهم کمی در اقتصاد روستا دارد.

منابع

- Abdollahi, M., (۱۹۹۸). Comparative study of agricultural exploitation systems and their performance evaluation in order to identify the types and characteristics of optimal and suitable exploitation systems in Iran, Ministry of Agriculture, Deputy of Exploitation Systems, Tehran.
- Bahandari, P. B., (2006), *Technology Use in Agriculture and Occupation Mobility of Farm Households in Nepal*, Pennsylvania University.
- Chayanov, Alexander.V. (1977), *on the Theory of Non - Capitalist Economic Systems*. In: Rhada Halpuin & James Dow (eds), *Peasant Livelihood: Studies in Economic Anthropology and Cultural Ecology*, NY: St Martins.
- Ghanbari, Maryam; Rostami, Farahnaz; Gravandi, Shahpar (۱۳۹۸), Critical Leasing Consequences in Mahidasht, Kermanshah: Confronting the Views of Marshallin and Cheongin, *Journal of Rural Research*, Online Publishing, July ۷, ۲۰۱۷.
- Gould, K. A., (2005), *Land Regularization on Agriculture Frontiers: The Case of Northwestern Peten, Guatemala*, University of British Colombia.
- Hasan, M. N., (2007), *Sustainable Development Indicator Initiatives in Malaysia*, University of Kebangsaan.
- Hosseini, Gholam Hossein (۲۰۰۹), Vulnerability and Development of Agricultural Exploitation System in Iran, *Strategy*, Volume ۱۸, pp. ۱۴۷-۱۲۹.
- Lenihan Martin H., (2006), *State, Social Movement and Producer Perspectives on Multifunctional Agriculture in the Global Food Regime*, the Pennsylvania State University.
- Mahdavi, Massoud (۲۰۱۰), *Introduction to Rural Geography*, Samat Publications
- Matie Langroudi, S.H., Suri, F. And Cheraghi, M. (۲۰۱۶), Sustainability Analysis of the Relationship between Family Operating System and Food Security in Rural Areas of Ghani Biglou Village, Zanjan.

- Human Geography Research*, ۴۸(۱), ۱۹۷-۲۰۹
- Matiei Langroudi, Seyed Hassan et al. (۲۰۱۰), Sustainable Analysis of Family Farming Systems and Rural Production Cooperatives, *Iranian Journal of Economic Research and Development*, Volume ۴۱, Number ۳, pp. ۲۳۲-۲۴۷
- Mehdi Doust, Hossein (۲۰۱۳), Micro-exploitation system in Iran, Rain Monthly, *Central Union of Rural Production Cooperatives*, No. ۸۴, pp. ۲۷-۲۶
- Mwakubo, S.M., (2005), Rural Roads and Sustainable Agriculture in Semi-Arid Areas: Evidence from Machakos and Kitui Districts, Kenya, Egerton University.
- Rezvani, Mohammad Reza (۲۰۰۴), *An Introduction to Rural Planning*, Qoms Publications.
- Shajaat, A. M. A., (2006), Population Pressure, Agricultural Intensification and Changes in Rural Systems in Bangladesh, the University of Texas.
- Shirzadi, Hossein (۲۰۱۹), Unprecedented growth of leased agricultural land exploitation systems in the United States and Europe, Qatreh website <http://www.ghatreh.com/>
- Teodor, S. (1986), Introduction for: A. V. Chayanov. *The Theory of Peasant Economy*, The University of Wisconsin Press.
- Topchi, B., Rostami, F. And Khodabakhshi, A (۲۰۱۱). Comparison of the components of irrigated wheat production systems of agricultural, commercial and cooperative production systems in Kurdistan province. *Iranian Agricultural Economics and Development Research*, ۲: ۴۱-۳۵

