

بحران مسکن در ایران و راهکارهای مقابله با آن (بخش اول) بحران

امیر جواهری لنگرودی

مهر ۱۳۹۹ برابر اکتبر ۲۰۲۰



بحران مسکن در ایران از ریشه های متعددی برخوردار است. اما شاید بتوان مهم ترین و اصلی ترین ریشه های در هم تنیده این بحران را در چهار مولفه زیر دید .

یکم : خصلت غیرمولد و سوداگرانه اقتصاد ایران که با خود ویژگی رانت خواری و فساد تعریف می گردد. خصلت غیرمولد و سوداگرانه اقتصاد ایران تا جایی که به مسکن مربوط است قبل از همه رابطه متوازن بین قدرت خرید، حجم سرمایه گذاری و نرخ سود را از میان برمی دارد. عدم توازن شدید و ناهنجار اساسا از آنجاست که مسکن با بهره جویی از ویژگی های رانتی از یک کالای مصرفی به یک کالای سرمایه ای تبدیل می شود. مثلا شاهدیم که در حالی که فروش مسکن به خاطر سقوط قدرت خرید اکثریت بزرگ مردم کاهش یافته و صاحب مسکن شدن اساسا به یک رویای دست نیافتنی برای حتی دارندگان درآمدهای متوسط تبدیل شده و بخش مسکن دچار رکود است و فروش آن کاهش یافته، قیمت ها به شدت افزایش یافته اند. تقاضا در بازار مسکن از مصرف به سرمایه گذاری و سوداگری چرخش کرده است. یعنی خانه نمی خرند که در آن زندگی کنند؛ خانه می خرند که گران تر بفروشند و سرمایه های کثیف بادآورده و غارت کرده شان را تمیز کنند؛ یا سفته بازی کنند، یا امتیازات رانتی را به همدیگر «هبه» کنند. بانک ها روی مسکن سرمایه گذاری می کنند تا سودهای بادآورده ببرند نه این که نیاز واقعی اکثریت بزرگ بی خانمانان و اجاره نشینان به صاحب خانه شدن را برآورده سازند. معنای آماری این چرخش عمیق آن است که اکنون مطابق برآوردهای کارشناسانه حدود ۷۰ درصد از تقاضای مسکن، تقاضای سرمایه ای و سوداگرانه است و احتکار مسکن برای بالا نگه داشتن نرخ سود آن در سه سال اخیر حداقل بیش از ۲,۶ میلیون واحد خالی را دربرمی گیرد. همین وضعیت سوداگرانه کاذب رابطه بین صنعت و مسکن را بکلی وارونه کرده است. در حالی که در دوره های رکود، سرمایه گذاری سنگین در بخش مسکن را موتور محرک بخش صنعت می دانند، خصلت نامولد و رانتی تولید و تقاضای مسکن در کشور ما با سود کلانی که در آن است به عاملی مشدد در گریز سرمایه از سرمایه گذاری در بخش صنعت تبدیل شده است. وقتی سرمایه سوداگر رانتی در بورس،

سکه، طلا و مسکن یکشنبه پول های نجومی پارو می کند، سرمایه گذاری پرریسک در صنعت و کشاورزی معنای جدی خود را از دست می دهد.

دوم: قدرت بزرگ تخریبگرانه ی نقدینگی و حضور تناوبی آن در بخش مسکن به مثابه حوزه ای کلیدی بخشی از ریشه بحران است. واقعیت این است که علیرغم حرکت مخرب نقدینگی از مسکن به بورس با مشارکت و تشویق دولت و خرید و فروش دلار و ارز و سکه در ماههای اخیر، مسکن همچنان یکی از حوزه های اصلی سوداگری بانک ها و دلایان بزرگ است. این سوداگری در عین شدت دادن به سرکوب حق مسکن تهیدستان و زحمتکشان، بحران مسکن را عمیق تر، پیچیده تر و لاعلاج تر می سازد. در نتیجه بدون مهار حرکت نقدینگی، مهار بحران مسکن هم اساسا امکانپذیر نیست.

سوم: دیگر محور قابل بررسی، وجود شبکه های درهم تنیده مافیاهای نیرومند در حوزه مسکن در میان بخش های مختلف طبقه سیاسی حاکم از جمله - دولت و مجلس - است که هر سیاست مبتنی بر مهار حرکت های ویرانگر نقدینگی و سوداگری شدیداً غارتگرانه بورژوازی مستغلات به سود تولید انبوه مسکن اجتماعی را بسرعت عقیم و ناممکن می سازد و در متن فساد لاعلاج ساختاری از نفس می اندازد. در واقع یک سیاست جامع برای مهار بحران مسکن ندارند، حرکت های مقطعی و ناپیوسته در حد فاصل حرکت ویران کننده نقدینگی به سوی بازار بورس و سکه و طلا و ارز را هم که می تواند فرصت های تنفس برای مهار بحران مسکن تلقی شود با مناسبات مافیایی درهم تنیده در سراپای نظام بی اثر می کنند.

چهارم: سرانجام ادامه فقدان قدرت موثر مقاومت جمعی مستقل بی خانمان ها و کرایه نشین ها علیرغم شتابگیری هولناک سلب مالکیت مسکن از پائینی ها در کلانشهرها و رشد نسبت آوارگی، بی خانمانی و اجاره نشینی نسبت به صاحبان مسکن را می توان به عنوان جای خالی یک بازدارندگی موثر در مهار بحران مسکن یادآوری کرد. وقتی سیاست های حاکم تشویق دلالی، سوداگری، سفته بازی به مدد قوانین ظالمانه رانتی و مناسبات مافیایی باندهای ثروت است، وجود مقاومت متشکل و سازمان یافته از بیرون حائز اهمیت بیشتری می شود.

محورهای چهارگانه فوق نتیجه گیری روشنی را پیش پای ما قرار می دهد و آن اینکه: بحران مسکن بدون تغییر ریل اساسی اقتصاد ایران و پایان دادن به سیاست های نئولیبرالی و تاخت و تاز «باز آزاد» و «دست نامرعی» آن، بدون برچیدن بساط حاکمیتی که پاسدار اصلی رویکرد بحران زده کنونی است، بدون درهم شکستن بورژوازی مستغلات و بیرون کشیدن مسکن از بازار دلالی و سوداگری و تبدیل آن به وزنه ای برای احیای اقتصاد و افزایش اشتغال از طریق تولید مسکن اجتماعی، بدون قدرت متشکل بی خانمان ها و بدمسکن ها، اجاره نشین ها در قالب اتحادیه های مستقل نیرومند، نه تنها حل نخواهد شد که سلب مالکیت مسکن گسترده تر، خشن تر و پیامدهای مخرب آن بر بافت اجتماعی دامنه دارتر خواهد بود.... ادامه دارد

روزشمار کارگری هفته شماره ۲۹ را از سایت روزشمار کارگری، لینک زیر می توانید دنبال کنید!

<http://karegari.com/maghalat/2020/10/18/Roozshomar%20kargari%2029%20AmiR.pdf>