

جلسه پنجم

موضوع: چه باید کرد؟

مدرس: جناب آقای دکتر محمدمنان رئیسی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۲۵

سوال پایانی

باتوجه به مقدمات فعلی کشور و آنچه در جلسات پیش گفته شد، یک سوال پایانی وجود دارد که اکنون برای بهبود وضع موجود شهری و حرکت به سوی وضع مطلوب مسکن و شهرسازی چه باید کرد؟

کلیدهای قفل وضع موجود

برای باز کردن قفل وضع موجود شهر و مسکن دو کلید اصلی وجود دارد:

۱- زمین

۲- تنظیم‌گری بازار

مسکن، حق و تکلیف

یکی از مهم‌ترین ادله قیام مردم علیه حکومت پهلوی، مسئله زمین و مسکن بود که امام خمینی^(ه) این موضوع را لحاظ فرموده و از آن به عنوان یک بحران و چالش نام می‌برد. امام خمینی^(ه) در موارد متعددی موضوع بهره‌مندی از مسکن برای همه شهروندان به ویژه محرومان جامعه را یک حق انسانی شمرده که دولت در برابر آن وظیفه و تکلیف دارد. این درحالیست که برخی از ارکان حاکمیت دست به احتکار زمین و مسکن زده و رفتار آنها در داشتن زمین و مسکن خالی، در تعارض عینی با فرمایشات امام خمینی^(ه) و منویات رهبرانقلاب است.

تبدیل کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای

سیاست‌های اشتباه در عرصه مدیریت زمین و تنظیم بازار اتفاقی را رقم زده که سرمایه‌گذاری در حوزه خرید زمین و مسکن در نسبت با سایر سرمایه‌گذاری‌ها دارای سود بیشتر با خطرپذیری کمتر است. لذا تقاضای حوزه مسکن از جهت سرمایه‌ای بودن آن است و مسکن کالای گرانی است که به دست مصرف‌کننده نمی‌رسد.

بی‌ثمر بودن راه حل عرضه زیاد

در پی حل این موضوع یکی از سیاست‌های به کار گرفته شده، عرضه زیاد مسکن بود تا بتوان با ساماندهی بازار عرضه و تقاضا، قیمت مسکن را کنترل کرد. اما نتیجه واقعی آن شد که با افزایش عرضه مسکن باز خانه‌ها به دست مصرف‌کننده نرسید و سرمایه‌داران به خرید مسکن‌ها و تراکم شهری روی آوردند. تا جایی که برخی افراد یا سازمان‌ها و حتی بانک‌ها دارای صدها مسکن خالی هستند.

احتکار زمین

این گرانی مسکن و سپس تراکم‌فروشی که با قانون بسته شدن کمربند شهری رخ داده است، از تبعات احتکار زمین است که به دست مصرف‌کننده واقعی نمی‌رسد. با محاسبه آماری می‌توان گفت اگر به هر خانواده ایرانی هزارمتر زمین داده شود، تازه کمتر از ۲ درصد از مساحت کشور درگیر می‌شود!