

کشور، اما بازار دستوری پیش نمی‌رود و نرخ اجاره‌خانه در کشور حدود ۱۲۰ درصد رشد یافته است و به نظر می‌رسد این نرخ در سیرجان نزدیک به ۱۵۰ باشد. چیزی بالاتر از متوسط کشوری و تقریباً برابر با تورم مسکن در تهران!

با اینکه خیلی روشن است که مشکل مسکن در حال حاضر، نبود توازن میان عرضه و تقاضا است یعنی اینکه تقاضا زیاد و عرضه کم است اما کمتر مسئولی در سیرجان به این نکته توجه می‌کند. خوب به یاد دارم که چند سال پیش در نشست پیرامون نظارت بر بازار در فرمانداری سیرجان درحالی که بحث توقیف احتکارگران روغن پیش کشیده شده بود، یکی بحث مسکن و احتکار آن توسط سرمایه‌داران و به ویژه بانک‌ها را پیش کشید اما مقامات وقت فرمانداری سیرجان معتقد به احترام مالکیت خصوصی در مبانی شرعی بودند و به این بهانه از بحث نظارت بر بازار مسکن شانه خالی می‌کردند.

گرچه خود پدیده‌ی شکست خورده‌ی نظارت دولت بر قیمت کالاهای کوچکی مثل روغن ثابت می‌کند که در حوزه‌ی مسکن نیز نظارت ناممکن است.

دلیلش آشکار است. اقتصاد هم مثل دانش پزشکی تصور کنید، نمی‌توان که با اظهار امیدواری و دستورات مدیریتی حال یک بیمار را خوب کرد. کار اقتصاد، نظارت‌بردار نیست. یک لشکر آدم را بسیج کنید و به بازار بفرستید تا نرخ‌ها را کنترل کنند، مطمئن باشید هرگز موفق نخواهید شد.

اما با وجود تجربه‌ی این همه سال شکست در قیمت‌های دستوری دولت، برایم جالب بود که مسئولان شهر ما که فقط دم از تاثیر مثبت نظارت بر قیمت می‌زنند، در حیطه‌ی قیمت خانه و اجاره‌بها، یکباره طرفدار بازار آزاد می‌شوند تا ناتوانی خود را توجیه کرده باشند زیرا در این بازار حتماً نمی‌شود مثل ماجرای روغن و گوشت و مرغ و... اقدامات نمایشی انجام داد! چرا که بدون شک کار بیخ پیدا می‌کند و به تنش‌زایی در جامعه منجر می‌شود.

گرچه اگر قرار بر نظارتی هم بخواید باشد از حیطه‌ی فرمانداری یک شهر کوچک به در است و کار اساسی و کلی بر دوش دولت مرکزی است تا با استفاده از اداره ثبت اسناد، احتکارگران مسکن را شناسایی و بازخواست کند. هرچند آشکار است که دولت نیز چنین خودزنی‌یی نمی‌کند و گرنه کارشناسان بارها به دولت گوشزد کرده‌اند که از عوامل بدبختی‌های کشور، بانک‌ها هستند. این برای همه روشن است چراکه بانک با پول مردم سرمایه‌گذاری می‌کند. درواقع برای آنها هیچ بازاری اندازه مسکن سودآور نیست. برای پرداخت سود به مردم از انبوه‌سازان مسکن، واحدهای مسکونی را خریداری می‌کند اما به بازار عرضه نمی‌کند. بانک‌ها با احتکار واحدهای مسکونی و فروش آن در روزهای گران‌تر بازار، سود خود

را تامین می‌کنند. یکی از دلایلی که قیمت خانه گران می‌شود، همین عدم عرضه است. در این باب قانون وضع شده و دستوراتی هم صادر شده است ولی آنها این روش را بهترین کار ممکن برای تامین منابع خود می‌دانند. در هیچ حوزه‌ای به اندازه حوزه مسکن و خودرو، سود تضمین شده وجود ندارد.

دو بازار ملک و خودرو تنها پناهگاه حفظ ارزش سرمایه شده است و نه فقط بانک‌ها که سرمایه‌داران کلان و حتا مردم عادی اندک پس‌انداز و سرمایه‌ی خود را در خرید مازاد از نیاز ملک و زمین و خودرو می‌آورند. زیرا به خاطر تنش ادامه‌دار با جهان اقتصاد کشور در شرایطی افتاده که نگهداشت نقدینگی یعنی یک شب پادشاه خوابیدن و فردا گدا بیدار شدن در دوران کاهش روز به روز ارزش پول ملی.

این میان حداقل مشکل حادث شده‌ی بازار مسکن در سیرجان را فقط فرمانداری سیرجان و اداره‌های دولتی مربوطه می‌توانند اندکی التیام ببخشند و ورم مضاعف را بخوابانند. چگونه؟ از طریق چانه‌زنی با معادنی که به هردلیلی نیروی غیربومی نیاز داشته و دارند پس بهتر است این شرکت‌ها برای این نیروی کاری که مازاد بر جمعیت شهر به سیرجان می‌کوچانند نیز اقدام به شهرک‌سازی می‌کردند که نکرده‌اند. ولی حالا ماهی را هروقت از آب بگیري تازه است. اگر زد و بندها و پیشنهادهای وسوسه‌کننده‌ی کاری در معادن و پدیده‌ی زیرپوستی چندشغلی مدیران برخی ادارات اجازه بدهد. دیگر بهتر است معادن تحت فشار نمایندگان دولت در سیرجان قرار بگیرند، دست بجنابند و برای شهرک‌سازی یا انبوه‌سازی برای نیروهای غیربومی خود زمین بخرند و کار را شروع کنن. وگرنه مشکل کشوری تورم و گرانی سرسام آور بخش مسکن که خانوارها را به سمت فقر مطلق کشانده و حتا قدرت خرید ماهیانه‌ی کالاهای خوارکی اساسی را نیز تحت شعاع پرداخت ماه به ماه کرایه و گرفتن وام برای مبلغ جدید پول پیش، قرار داده است در سیرجان بغرنج‌تر از هرجای دیگر می‌شود.

براساس گزارش مرکز آمار، هزینه اجاره مسکن در ایران ۳۵ تا ۵۰ درصد هزینه‌های یک خانوار ایرانی را به خود اختصاص می‌دهد، اما آنچه نرخ‌های امروز نشان می‌دهد، ۱۰۰ درصد حقوق ماهیانه یک خانواده معمولی است.

بدیهی‌ست در این شرایط بحرانی و بغرنج از مسئولان چه کاری برمی‌آید جز در حاشا! درحالی که دیدیم توهم و تخیل وعده‌ی ساخت میلیونی مسکن در سال و گره زدن اقتصاد ایران و معشت مردم به مذاکره را دیدیم.