

زلزله مسکن

(دست‌های آلوده شهری)

مقدمه ای بر چرخه مسکن – اقتصاد جهانی از نگاه مستندات

تاریخی و هنری

با بررسی تأثیرات: «اصلاحات ارضی، اینترنت و بدهی عمومی»

همراه با:

بخش‌هایی از نامه‌های سیمین دانشور و جلال آل احمد به هم

و ترجمه کتاب «چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟»، مولف: جاش رایان کالینز

مولف:

مجتبی اصغری سرخی

ویرایش ششم – تیر ۱۴۰۴ – ۲۰۲۵

فهرست مطالب

راهنمای کتاب	
پیش‌گفتار	۷
مقدمه‌ای از امروز: آسیاب بادی کجاست؟	۱۵
فصل اول - مکاتبات سیمین دانشور و جلال آل احمد به همراه تحلیل	۵۷
۱- نامه‌های سیمین دانشور به جلال آل احمد	۶۰
۲- نامه‌های جلال آل احمد به سیمین دانشور	۶۳
۳- تحلیل عوامل مختلف از بعد اقتصاد مسکن	۶۹
فصل دوم - پدیده‌های خیر و شر؛ دو روی یک سکه	۷۲
۱- اصلاحات ارضی	۷۸
۲- اینترنت: بیگ دیتا-بلاک چین و بیت کوین	۹۳
۳- بدهی عمومی	۱۰۸
فصل سوم - بررسی دلایل دست‌های آلوده	۱۳۲
۱- سرچشمه	۱۳۳
۲- ریشه‌های انباشت سرمایه در زمین و مسکن:	۱۵۰
۳- انسان، انسان است	۱۵۷
۴- هوش مصنوعی	۱۶۲
۵- چه باید کرد؟	۱۷۰
فصل چهارم - چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟	۱۷۹
۱- مقدمه	۱۷۹
۲- زمین، مالکیت خانه و مشکل اجاره اقتصادی	۱۸۳
۳- چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد و مقررات زدایی از امور مالی	۱۹۵
۴- چگونه و چرا سیاست اقتصادی به بیراهه رفت؟	۲۱۷
۵- شکستن چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد	۲۳۴
۶- نتیجه‌گیری	۲۴۷

راهنمای کتاب

چرا مسکن گران است؟ چرا از عهده اجاره مسکن در محله مناسب در شهر مناسب بر نمی‌آییم؟

- پاسخ کوتاه این است: چون به اندازه کافی پول نداریم.

چرا دخل و خرجمان به هم نمی‌رسد؟ چرا هر اندازه کار می‌کنیم خود را بدهکار تر از قبل می‌بینیم؟ چرا پولمان کفاف خرید و یا اجاره مسکن دلخواهمان را نمی‌دهد؟

- اینبار هم پاسخ کوتاه این است: چون فارغ از نابرابری‌های از بدو تولد بین انسان‌ها این ما هستیم که به اندازه کافی تلاش نکرده ایم و در رقابت کاری امان تنها یک بازنده بوده ایم. آره این ما هستیم که عرضه کافی برای پولدار شدن نداشته ایم. این ما هستیم که ...

نه. دست از سرزنش خود بردارید. موضوع ارتباطی به ما و دیگران ندارد. نه ما تماماً مقصر بی‌پولی امان هستیم و نه دست‌های آلوده شهری ظاهری فردی و گروهی مشخص دارد که بشود تماماً تقصیر را گردن آن انداخت. پس زلزله (قیمت) مسکن ناشی از چیست؟

در بخش مقدمه خلاصه‌ای از داستان چند دهه اخیر اقتصاد مسکن جهانی آورده شده است تا ابتدا تاریخ را مرور کنیم تا حداقل بدانیم محل آسیاب بادی کجاست؟

اگر هر ایدئولوژی سعی در القای ذهنیت خود را به ما دارد یا سعی در طبیعی نشان دادن هر پدیده‌ای از گذشته تا کنون دارد حداقل مستندات مکتوب و دست اول تاریخی می‌توانند منبع موثرتری برای روشننگری ما باشند. مثلاً نامه‌های جلال آل احمد و سیمین دانشور. حداقل در این کتاب تلاش برای اثبات در خدمت یا در خیانت بودن هیچ روشنفکری نیست. بنابراین به طور خلاصه می‌توانید تنها نگاهی به جدول انتهای فصل اول بیاندازید. با این جدول است که با سوالات اساسی از چرایی گران شدن تدریجی زمین طی ۷۰ سال پیش تا کنون مواجه می‌شویم. (برای نمونه نسبت اجاره مسکن به درآمد متوسط ماهیانه در سال ۱۳۳۲ در ایران ۳۰٪ و برابر با نرخ متوسط جهانی آن بوده است در حالیکه این نرخ امروز به ۷۰٪ رسیده است.)

اما برای پاسخ به علل بالا رفتن نسبت سهم اجاره ماهیانه از درآمد خانوار ابتدا لازم است در فصل دوم پیچ و مهره‌های ماشین اصطلاحاً علم اقتصاد را باز کنیم تا با دوگانگی‌های بیشمار پدیده‌های موجود

در آن روبرو شویم. این فصل ما را به فضای آکادمیک بر می گرداند جایی که بدون قضاوت فعلا سعی در یادگیری تعاریف و کاربردهای دوگانه برخی از مفاهیم ابتدایی موثر در چرخه مسکن-اقتصاد داریم تا از افتادن در دام ساختن تئوری توطئه فاصله بگیریم و هر دو جنبه خیر و شر هرگونه پدیده ای را همزمان با هم مدنظر قرار دهیم.

تا اینکه در نهایت در فصل سوم به سرچشمه و ریشه های انباشت سرمایه می رسیم و خواهیم دید که پیچ و مهره های دیالکتیکی درون علم اقتصاد خود تابعی از شرایط تحمیلی محیط می باشند شرایطی که هم از طریق سیاست های نئولیبرالیسم تعدیل ساختاری و متعاقب آن اعمال دستورالعمل های یکسان جهانی برای حسابرسی از طریق IFRS در سراسر جهان (به عنوان دست نامرئی بازار آزاد) در نهایت مانع از درنظر گرفتن نرخ روز قیمت دارایی ها از جمله مسکن در هنگام مواجهه با بحران های که خود ناشی از جمع شدن حباب های تدریجی افزایش قیمت مسکن گذشته اند می شود. در حالت طبیعی یک سازه در طی زمان مستهلک می شود که البته در حالت تورمی افزایش قیمت می یابد اما در حالت حذف عامل زمان و صفر کردن ارزش سازه های مستهلک شده در ترازنامه حسابرسی های شرکت های بزرگ و خصوصا بانک ها در عمل ما با افزایش همیشگی قیمت سازه ها مبتنی بر نرخ بازار آزاد روبرو میگردیم. افزایش قیمتی که در نهایت منجر به **انباشت سرمایه** در بخش زمین و مسکن شده است. در ادامه این فصل بحث میل طبیعی انسان در انسان انسان است مطرح می گردد و سپس دستکاری بشر توسط هوش مصنوعی در آینده مطرح می شود. و در نهایت این سوال که چه باید کرد؟

به طور خلاصه در مواجهه با شکاف طبقاتی ناشی از هر زلزله ای نیاز به اتحاد جمعی جهت مقاوم سازی مسکن موجود است. اما اگر زلزله طبیعی است اینبار اما در این کتاب خواهیم دید که زلزله مسکن طبیعی نبوده است بلکه ریشه در دستکاری دست های آلوده شهری در نابرابری های **تاریخی** رانتهی مبتنی بر **تورم فضایی** دارد. (روابط فضا-زمانی برای خروج از بحرانی که خود در ذات بحران انباشت سرمایه نهفته است.) دست های آلوده ای که ظاهری مشخص ندارد بلکه به صورت اتحادی نانوشته از طبقه افراد هم منافع در سراسر جهان ریشه در میل ذاتی انسان برای حفظ وضع موروثی موجود در نابرابری های سطح جامعه دارد که در مقابل برای رفع آن نیز همزمان نیاز به اتحاد سایر افراد جامعه با هم دارد.

مشکل انباشت سرمایه ای که در هر عصر خود را به شیوه ای متفاوت بروز می دهد. در عصر انقلاب صنعتی قرن نوزدهم خود را در انباشت سرمایه درون کارخانه و در نتیجه شعله ور کردن تضاد طبقاتی کارگر-کارفرما نشان داد که در مقابل اتحاد کارگران برای بالا بردن قدرت چانه زنی اتحادیه های کارگری برای افزایش نرخ دستمزد حداقل برابر با نرخ تورم را ضروری می ساخت و حال از انتهای قرن بیستم در انقلاب سوم یعنی تکنولوژی و هوش مصنوعی همزمان با دستکاری در اقتصاد جهانی از طریق جهانی سازی و افزایش بهره وری، خود را در سرمایه موهوم و در نهایت در درون سرمایه ثابت (زمین و مسکن)

نشان می‌دهد. آنچه این انتقال را تسریع کرد انواع سیاست‌های نئولیبرالی برای ابتدا صنعت زدایی در کشورهای توسعه یافته و انتقال کار به کشورهای با نیروی کار ارزان بوده است و همزمان فشار بر سایر کشورهای جهان جهت اعمال همزمان سیاست‌های تعدیل ساختاری و تغییرات در انواع سیاست‌های مقررات زدایی و مالیات زدایی از بخش زمین و مسکن بوده است که در نهایت به تشویق خصوصی سازی در جهت فرار سرمایه به نقطه ای امن با حداقل مالیات منجر شده است. بنابراین شعار اتحاد همه کارگران جهان امروز به شعار اتحاد همه مستاجران جهان برای رویارویی با زلزله مسکن تبدیل شده است. مستاجران سلب مالکیت شده ای که امروز چه برخلاف شعار اصلی **اصلاحات ارضی** از مالکیت عمومی زمین مشاع اشان سلب مالکیت شده اند و چه در نتیجه سیاست‌های **بدهی عمومی** و تأثیرات ناشی از تکنولوژی و جهانی سازی از قرارداد کار رسمی اشان سلب مالکیت شده اند و چه از جهت تأثیر **اینترنت** بابت خدمات فضای مجازی به انحصارگران عرصه بیگ تک حق اجاره می‌پردازند و از حق رقابت برابر و فعالیت مستقل اشان در فضای مجازی سلب مالکیت شده اند.

پیش گفتار

این کتاب سعی دارد تا با زبان ساده و قابل استفاده برای همه، با تاکید بر نقش عمده بدهی عمومی در بالا رفتن قیمت زمین، مسکن و اجاره خانه به بررسی تاثیرات همزمان اینترنت (هوش مصنوعی، بلاک چین و بیت کوین) و همچنین اصلاحات ارضی و مزایا و معایبی که با خود در طول تاریخ به همراه آورده است بپردازد.

یکی از محورهای اصلی این کتاب تاکید بر تاثیرات جانبی افزایش نقدینگی حاصل از چاپ پول در چرخه مسکن-اقتصاد است. افزایشی که از دهه ۱۹۹۰ در درون بسیاری از کشورها به تدریج منجر به تشدید شکاف نابرابری طبقاتی شده است. طبق تحقیقی که در فصل پایانی کتاب آمده است مشاهده خواهید کرد که تا نیمی از افزایش قیمت زمین به دلیل افزایش بدهی عمومی کشورها و از طریق چاپ بی پشتوانه پول می باشد. همچنین افزایش قیمت زمین به تنهایی ۸۱٪ از افزایش قیمت مسکن را سبب می شود. مقررات زدایی های شروع شده از دهه ۱۹۷۰ اثرات مستقیم خود را در کاهش مالیات بر زمین بر جای گذاشته است، که خود تا یک سوم افزایش قیمت زمین را سبب شده است. مجموعه این سیاستها باعث شده تا امروز در سراسر جهان از زمین و مسکن نه برای سرپناه و کالای مصرفی بلکه تا بیش از ۷۰٪ به عنوان کالای سرمایه ای (یا برای محافظت سرمایه از تورم و یا به عنوان وثیقه برای مشتقات اوراق بهادار بورسی) استفاده گردد.

افزایش نقدینگی که در این کتاب به اختصار بدهی عمومی نام برده می شود با دستهای آلوده به قرض از آینده، نه تنها با برداشت بی رویه از منابع انرژی فسیلی به تخریب محیط زیست انجامید بلکه به شکل مستقیم به افزایش قیمت زمین و تشدید شکاف طبقاتی مابین طبقه مستاجر و مالک هم منجر شده است.

برای تحلیل چگونگی این رخداد لازم است اولاً مشکل به صورت بازه تاریخی شروع شده از حداقل ۵ دهه گذشته (از زمان شروع قانون زدایی ها، چاپ پول بدون پشتوانه و خروج از برتون وودز)، و البته تماماً به صورت اثری جهانی مورد بررسی قرار گیرد و همچنین به جای اتکا به تنها یک یا چند عامل، به طور همزمان همه پارامترهای موثر در شکل گیری بحران امروزی را با هم مورد بررسی قرار دهیم تا به جای انداختن تقصیر روی دوش چند گروه مافیایی، بتوان از طریق مستندات تاریخی و هنری به ریشه های موضوع پرداخت.

برای اینکه استدلال های خودم در این کتاب را با حداقل یک مستند تاریخی و یک مستند علمی آماری همراه کرده باشم در کنار بریده نامه های جلال آل احمد و سیمین دانشور که در فصل اول آورده ام در فصل آخر ترجمه خود کتاب نسبتاً کم حجم اما بسیار آگاهی بخش «چرا نمی توانید خانه بخرید؟»

از جاش رایان کالینز را ضمیمه کرده ام تا خواننده از آمار دقیق جهانی پیش از کرونایی این موضوع نیز برخوردار شود. مقایسه همزمان یک نمونه تاریخی از کشور خودمان و انبوه اطلاعات مربوط به رشد قیمت مسکن در چند دهه اخیر در سراسر نقاط دنیا در کتاب جاش رایان کالینز در کنار مقایسه‌ای که خواننده از وضع اقتصاد مسکن امروز خود می‌بیند و با زندگی زیسته خود حس می‌کند می‌تواند در فهم کلیات موضوع موثر باشد.

توضیح برخی از اصطلاحات مهم آمده در ترجمه فصل آخر کتاب را سعی کردم به شکل پراکنده و در درون فصول داخلی تالیفی ام بیاورم تا با مثال‌های تاریخی هنری به فهم بهتر مطلب کمک کرده باشم، به علاوه برخی از عمده دلایل دیگر تاثیرگذار در قیمت مسکن مثل اثرات اصلاحات ارضی و اینترنت را که در فصل انتهایی به آن اشاره‌ای نشده است را سعی کردم با تحقیقات جانبی خود، به شکل مجزا مورد بررسی قرار دهم.

عمدا هیچ گونه آمار داخلی امروزی در این کتاب درج نشده است تا صرفا توجه به بعد جهانی این بحران در اولویت قرار گیرد، به علاوه تمرکز این کتاب صرفا بر روی ریشه یابی تاریخی-فلسفی دلایل رشد قیمت مسکن در جهان است. برای این منظور بررسی ریشه یابی تاریخی اصلاحات ارضی در قبل از انقلاب به جهت گستردگی اطلاعات در دسترس به آن و همچنین بعد همزمان جهانی اش را قابل استناد تر از بررسی اختلاف عقیده‌های جناح‌های سیاسی در مساله مسکن در بعد از انقلاب دیده ام. (البته در فصل سوم و در بخش مربوط به بررسی عوامل موثر در تغییر سیاست جمع به فرد، برخی از قانون گذاری های بعد از انقلاب ایران را که همخوان با سیاست تعدیل ساختاری نئولیبرالیسم جهانی در جهت خصوصی سازی، معافیت مالیاتی از بورس و تغییر مدل قرارداد کاری از رسمی به پیمانی بوده است را هم به طور ضمنی مورد بررسی قرار داده ام).

باید توجه داشت که آنچه در کشور ما چه در قبل و چه بعد از انقلاب ۱۳۵۷ در سیاست‌های بخش اقتصاد مسکن رخ داده است تقریبا همگی از یک سلسله الگوی جهانی پیروی می‌کند، که برای شناخت آن لازم است ابتدا الگوی همزمان سرمایه داری جهانی را مورد بررسی قرار دهیم. برای مثال در خصوص سیاست‌های اعمال شده در اصلاحات ارضی در فصل دوم کتاب سعی کرده ام تا این مطابقت را در مواردی مورد بررسی قرار دهم. سیاست‌های اعمالی در بعد انقلاب هم در ارتباط با مقررات زدایی (اعم از اصلاح قانون مالیاتی در سال ۱۳۷۱، مالیات بر زمین خالی و یا قانون مالیات عوایدی سرمایه CGT)، آزاد سازی نرخ زمین نسبت به نرخ محلی آن، تبدیل زمین به کالای سرمایه و ورود سرمایه‌های مشتقات وثیقه مسکن اوراق بهادار در بازار معاملات بورس سایر کشورها مثل اوراق حق تقدم تسهیلات مسکن(تسه)، احتکار مسکن‌های خالی، سرمایه گذاری خارجی در املاک شهری کشورها از طریق شهرداری کلان شهرها، مساله تراکم فروشی شهرداری ها، ورود بانک‌های خصوصی به انبوه سازی مسکن و حتی تغییر قرارداد کارگران از رسمی به پیمانی، تماما منطبق با یک الگوی جهانی همزمان قابل بررسی می باشد.

یکی از علل اصلی تاثیرپذیری کل اقتصاد از هم ویژگی بی مرز بودن دلار و تاثیر بورس جهانی و اوراق بهادار در اتصال اقتصاد تمام دنیا بهم است. و البته زیر سلطه قرار داشتن اقتصادهای تقریباً تمام جهان (به غیر از کره شمالی و کوبا) نسبت به قدرت دلار و تبعیت از سیاست های نئولیبرالی و تعدیل ساختاری صندوق جهانی پول IMF و سیاست های جهانی سازی و بی مرز بودگی تاثیر تکنولوژی اینترنت بر زندگی همه انسان های روی زمین نیز از جمله مهمترین عواملی است که اقتصاد مسکن را در سراسر جهان به هم مرتبط نگه می دارد.

یکی از دلایل مهم تاثیرپذیری اقتصاد کشورهای در حال توسعه از دلار در این است که چون حجم دارایی دلار هر کشور جهت استفاده در معاملات بین المللی وابسته به صادرات، مقداری ثابت است، دولت ها با آزادسازی قیمت دلار در واقع از یک طرف کسری بودجه داخلی خود را از نقدینگی اضافی درون جامعه تامین می کنند اما از طرف دیگر همین هم می تواند به دلیل اثرات ناشی از ایجاد انتظارات تورمی در بین مردم و همچنین تاثیر آن بر ارزش دلاری اوراق بهادار با وثیقه مسکن در بورس جهانی، منجر به افزایش همزمان قیمت مسکن در داخل این کشورها شود.

همچنین همانطور که در فصل دوم و در درون یکی از روش های تامین بودجه دولت ها اشاره می شود دولت ها به شیوه سینیورژ با چاپ پول و از روی مابه تفاوت حاصل از انتشار پول، از یک طرف بخشی از درآمد مالیاتی خود را به صورت مستقیم از اضافه نقدینگی ایجاد شده در درون جامعه تامین می کنند (تا از آن بودجه لازم برای خدمات عمومی به مردم را تامین کنند) اما از طرف دیگر همین افزایش نقدینگی به عنوان عاملی منفی در چرخه مسکن-اقتصاد منجر به افزایش مجدد قیمت زمین می شود.

غیر از چهار اثر مهم یعنی اثر آزاد سازی ارزش دلار، اثر اوراق بهادار، اثر انواع سیاست های تسهیل کمی (QE) و اثر سینیورژ در چاپ پول عوامل زیاد دیگری هم در این ارتباط موثر هستند که در فصل سوم به برخی از مهمترین دلایل جهانی مرتبط با این موضوع اشاره می شود، سیاست هایی که در نهایت منجر به تشدید بحران چرخه مسکن-اقتصاد در تمام کشورهای سرمایه داری دنیا شده است. اما ریشه اصلی نه در این عوامل بلکه در انباشت مازاد سرمایه ناشی از خلق پول و رشد بی امان نقدینگی در جهان است که به دلیل بر هم خوردن مناسبات کاری ناشی از اثر تکنولوژی و جهانی سازی در نرخ بهره وری و تقسیم جهان به یک سمت کشورهای که با نیروی کار ارزان محصول تولید می کنند و سمت دیگر کشورهایی که صرفاً مصرف کننده هستند حال جهان با انباشت مازاد عظیمی از سرمایه روبرو شده است. بنابراین سرمایه داری برای تضمین نرخ رو به رشد سود و بهره وری به جهت حفظ مصرف گرایی در جهت جبران ثابت نگه داشتن نرخ دستمزدها، وام دهی در بخش مسکن را تسهیل کرده است و همچنین جهت جبران نرخ اشتغال دست به هزینه کردن این انباشت در زیرساخت های شهری زده است که البته همزمان با تغییر سبک زندگی در تمرکز بر زندگی قسطی در نهایت منجر به تقویت بازارهای سرمایه ای موهوم مثل بورس و تغییر نقش زمین و مسکن از کالای مصرفی به کالای سرمایه ای شده است.

در این کتاب برای مقایسه آمار و ارقام جهانی و مثال تاریخی جلال آل احمد و سیمین دانشور با توجه به محدودیت اطلاعاتی که از درون نامه‌های مستند شده قابل برداشت است تنها از سه آمار یکی سهم اجاره خانه به درآمد، دیگری نسبت متوسط قیمت خانه به درآمد متوسط سالیانه و در نهایت سهم قیمت زمین از کل قیمت مسکن به عنوان سه شاخص کلیدی استفاده شده است. (البته این سه از مهمترین فاکتورهای مقایسه اقتصاد مسکن است به طوری که در کتاب جاش رایان کالینز نیز به این سه فاکتور تاکید شده است.)

عنوان فرعی کتاب یعنی «دست‌های آلوده شهری» برگرفته از کتابی است که جلال آل احمد در حین ساختمان سازی اش در سال ۱۳۳۲ در حال ترجمه بوده است و آن نمایشنامه ای به قلم ژان پل سارتر است که اشاره ای است به دست‌های آلوده سیاستمداران حزب کمونیست فرانسه که تمایلات جناحی اشان آنها را وابسته به تصمیمات دولت شوروی کرده بود، دولتی که در ابتدا با هدف برابری انسان‌ها به قدرت رسید اما مثل هر کجای دیگر دنیا در آنجا نیز قدرت خواهی سبب توجیه وسیله توسط هدف شد تا اینکه برابری خواهی کمونیستی اولیه به گولاک ختم شد تا ثابت کند هر کجا پای قدرت به وسط آید فرقی نمی‌کند کدام ایدئولوژی، در نهایت هر چیز خوبی هم حتی می‌تواند به دست‌های آلوده بیانجامد و البته تاکید ژان پل سارتر در این کتاب تاکید بر جنبه اگزیستانسیالیستی انسان‌ها است به طوری که حس مسئولیت اجتماعی همه انسان‌ها از جمله افراد هم حزبی نسبت به هم را در اولویت با آرمان‌های هر نوع مبارزه سیاسی قرار می‌دهد.

و چه در مثال همزمان خود زندگی جلال آل احمد که به خاطر رهایی از سرگردانی اجاره نشینی و نیاز به مسکن، به آلوده شدن دست‌ها به قرض از این و آن، احتکار کیسه سیمان و فروش حواله دولتی در بازار آزاد، خرید و فروش زمین، قرض از پدر که به ناچار دخالت‌های پدر مذهبی را در حتی انتخاب نوع مستراح خانه منجر شد تا در نهایت به بی‌اعتنایی خود جلال آل احمد به سیاست آنهم در روزهای حساس پایانی دولت ملی دکتر مصدق انجامید. (دست‌های آلوده‌ای که البته بعداً در کتاب «در خدمت و در خیانت روشنفکران»، اینبار خود جلال آل احمد مرزبندی‌ای برای آلوده شدن دست روشنفکران زمانه خود تعریف می‌کند.)

اما در این کتاب، دست‌های آلوده به غیر از دست‌های آلوده مبارزان درون حزبی سیاسی و یا روشنفکران مستقل، بلکه به ویژه در سرچشمه اصلی حاصل از ایدئولوژی فردگرایی، مالکیت خصوصی و فلسفه اخلاق منفعت‌گرایانه در درون خود نظام سرمایه داری امروز مورد بررسی قرار می‌گیرد که طی چند دهه اخیر به تدریج رنگ افراط گونه‌ای به خود گرفته است به طوری که از یک طرف به توجیه طمعکاری انسان‌هایی بدل شده است که برای رسیدن به جاه طلبی هایشان از هیچ گزینه‌ای برای مشتق گیری و ایجاد ابزار وثیقه بدهی در جهت سوء استفاده مالی از سقف بالای سر خانه‌های مردم غافل نمی‌شوند و از طرف دیگر به ابزاری برای حفظ نظم موجود به وسیله شریک کردن مالکان خصوصی در افزایش سود سهام مسکن و پایدار سازی کل سیستم اقتصاد در دستان مالکان قدرت بدل شده است.

افراط در مشتق گیری‌ای که هر چند سال یک بار جهان را با بحران‌های اقتصادی بزرگ روبرو می‌کند تا با چاپ پول توسط بانک مرکزی برای نجات بانک‌ها از بحران، در نهایت این مردم سراسر دنیا باشند که زیر بار فشار حاصل از تشدید شکاف نابرابری طبقاتی حاصل از افزایش قیمت زمین قرار گیرند.

در اینجا بحث اقتصاد مسکن از سه جنبه مورد بررسی قرار می‌گیرد:

۱- خروج از معاهده برتون وودز و قانون زدایی‌های دولت‌های آمریکا و بریتانیا که به تدریج از دهه ۱۹۷۰ اوج گرفت موجب چاپ بی‌رویه اسکناس در کنار استفاده از مایملاک به عنوان مشتقات برای ضمانت بانکی و بورسی شده است که در نهایت منجر به تشویق سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و سپس موجب تحریک در سفته‌بازی مسکن و تبدیل آن از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای برای وثیقه‌گذاری در مشتقات اوراق بهادار شده است. مجموعه این عوامل به تشدید چاپ پول بدون پشتوانه توسط بانک مرکزی کشورها انجامید که تحت عنوان «**بدهی عمومی**» مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۲- امروزه با ورود ارزهای دیجیتال مثل بیت کوین به عنوان جایگزینی برای دلار، طلا و زمین همزمان با بعد دیگری در اثرات مخرب آن بر روی قیمت زمین هم روبرو هستیم. اثراتی که از طریق الگوریتم‌های کامپیوتری در کاهش ریسک در مدیریت دارایی املاک با کمک بیگ دیتا به همراه اثرات هوش مصنوعی در ناخودآگاه انسان‌ها که در مساله زمین و مسکن اثرات خود را غیرمستقیم بر جا می‌گذارد همگی از جمله عواملی است که باعث شده است تا تمامی موارد مرتبط با تکنولوژی‌های وابسته به کامپیوتر تحت عنوان کلی اثرات «**اینترنت**» مورد بررسی قرار گیرد.

۳- همچنین با بررسی اثرات «**اصلاحات ارضی**» و تاثیر آن در همزمان هم آزادسازی در اعطای مالکیت خصوصی و هم حصارکشی در سلب مالکیت عمومی کارگران خوشنشین که به بالا رفتن نرخ بیکاری روستاییان و مهاجرت آنها به حاشیه شهرها انجامید و نیز تاثیر ضمنی آن از طریق لزوم مستثنی کردن زمین‌های مکانیزه از سایر زمین‌ها، به ارائه راهکارهایی چون ساخت مسکن اجتماعی در کنار ساخت و سازهای مستقل خصوصی پرداخته شده است تا هم اثرات حاشیه نشینی شهری در انقلاب‌های شهری نیمه دوم قرن بیستم در سراسر جهان و هم مزایا و معایب ساخت مسکن ارزان عمومی مورد بررسی قرار گیرد.

برای فرم کتاب شیوه‌ای مستند گونه انتخاب شده چراکه اولاً نیاز است در جایی با فاصله‌گیری شخصی تنها با اتکا به منطق به اطلاعات آماری مساله پرداخته شود و در جایی مثل بخش مقدمه برای درک خود مشکل به کاتارزیس ارسطویی یا همان همذات پنداری انسانی روی آورده شده است تا بشود با نزدیکی به خود انسانی امان اصلاً پذیرفت که مشکلی وجود دارد. اما از طرفی خود مشکل به جهت غیر ارگانیک بودن آن به گونه‌ای در هم پیچیده است که با درج مقایسه‌هایی از روی مثال‌های هنری (سینما و تئاتر) سعی در انتقال بهتر مفاهیم شده است.

امروزه زمین و مسکن، به زنجیری برای بسته نگه داشتن پای ساکنان زیر سقف جهان تبدیل شده

است. که البته هم مستاجران روی زمین حقیقی را شامل می‌شود و هم با توجه به ویژگی‌های عصر اینترنت، مستاجران فضای مجازی را هم در بر می‌گیرد. افزایش سهم هزینه اجاره از کل درآمد خانوار و بدهکار بودن اکثریت مردم در زیر بار قرض وام مسکن، فرصتی برای فکر آزاد و خودآگاهی انسان امروز بر جای نگذاشته است. طبیعتاً ریشه مساله در تبدیل زمین از کالای مصرفی به کالای سرمایه ای است. در این کتاب به این مساله پرداخته شده است که چطور در قرن بیستم از بعد جنگ جهانی دوم، با ایجاد دولت رفاه با خدمات درمانی عمومی رایگان، به دلیل کم رنگ شدن امکان رقابت خارجی در بخش خصوصی و افزایش هزینه‌های دولت، از دهه ۷۰ و ۸۰ میلادی در آمریکا و بریتانیا به تدریج با مقررات زدایی و آزاد شدن نرخ بهره بانکی، تغییر نگرش از مسکن از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای در دستور کار قرار گرفت. البته هدف اولیه این بود که هر فرد از جامعه، خود جایی با مالکیت خصوصی خود داشته باشد و از وابستگی مردم به دولت و در نتیجه از هزینه‌های خدمات درمانی عمومی دولت کسر شود اما به تدریج این روش به ابزاری برای زیر بدهی نگه داشتن مردم تبدیل شده است. همچنین نقش مهم شوری در روی آوردن افراطی کشورهای سرمایه داری به مالکیت خصوصی و روی آوردن به سیاست جهانی سازی در جهت کمرنگ کردن قدرت اتحادیه‌های کارگری هم مورد بررسی قرار گرفته است.

از پس از خروج آمریکا از پیمان برتون وودز در سال ۱۹۷۱ (برابری حجم دارایی طلا با ارزش دلار) به تدریج دولت‌ها با افزایش چاپ اسکناس بدون پشتوانه GDP چه به صورت ارائه وام رهنی، یا مالیات گیری به روش سینیورژ، یا عرضه اوراق قرضه و مشتقات اوراق بهادار و یا انواع دیگر روش‌های تسهیل کمی (QE) به افزایش نقدینگی در درون جامعه اقدام ورزیدند که در نهایت تاثیر مستقیم خود را در افزایش اصلی ترین دارایی سرمایه ای مردم یعنی زمین بر جا گذاشت. امروزه این تاثیر به صورت چرخه مسکن-اقتصاد شناخته می‌شود به گونه ای که به خاطر افزایش قیمت مسکن برای آنکه مردم امکان خانه دار شدن را داشته باشند چاره ای جز ارائه وام رهنی و یا افزایش درآمد نیست و این در حالی است که وام رهنی و افزایش درآمد یعنی افزایش چاپ پول که هم از روی بدهی عمومی و تاثیرات مخرب آن بر محیط زیست، قرض از آینده به حساب می‌آید و هم به دلیل تاثیر آن در افزایش مالیات عمومی از مردم (روش‌هایی مثل سینیورژ) در نهایت خود همین چاپ پول هم مجدداً به افزایش قیمت دارایی‌های ثابت و حداقلی اکثر مردم یعنی مسکن درون این چرخه می‌انجامد.

همچنین به جهت تغییر نگرش سیاستمداران از جامعه به فرد، مالکیت خصوصی به اعتیادی برای جوامع سرمایه داری تبدیل شده است به طوری که اگر فردی پس اندازی هم نداشت، وام‌های رهنی مشوقی برای تسریع خانه دار شدن مردم گردید. بنابراین از زمین به عنوان کالای سرمایه استفاده شد تا از یک طرف برای دولت مردان به جهت فعال نگه داشتن افراد جامعه در پرداخت بدهی‌هایشان، تضمین رشد اقتصادی فراهم شود اما از طرف دیگر همین منجر به حذف وقت آزاد برای حتی فکر کردن به ریشه‌های موضوع و درگیری دائمی افراد با بدهی‌های آن‌ها و تشدید شکاف طبقاتی در درون جامعه شده است به گونه‌ای که گرچه در اواسط قرن بیستم و با تئوری چرخه عمر، با پرداخت بدهی عملاً افراد تنها

در دوره پیری می‌توانستند از امکان زندگی مستقل و آزاد برخوردار شوند و با انتقال این سرمایه به نسل بعد، چرخه مسکن-اقتصاد می‌توانست به همین شیوه به کار خود ادامه دهد، اما از انتهای قرن بیستم با اتکای بیش از حد سرمایه داری به استفاده از مسکن برای ضمانت به عنوان ابزار تهدید برای بیرون انداختن ساکنین از خانه و در نتیجه بهره برداری اقتصادی از ساکنین زیر سقف آن و با اقداماتی نظیر استفاده از مسکن به عنوان مشتقات وثیقه اوراق بهادار و از طرفی شریک کردن مردم زیر سقف از مقدار ارزش سهام مسکن در آمریکا (شراکتی که تنها در سود پا برجا است و نه در ضرر)، در نهایت به تدریج زنجیری بر پای افراد زیر سقف بسته شده است تا در این شیوه حداقل تا وقتی که مردم زیر بار بدهی وام رهنی سقف بالای سر خود هستند امکان هیچ تفکر مستقل و مطالبه آزادی خواهانه ای نداشته باشند.

هدف نهایی کتاب بررسی امکان رهایی انسان امروزی از چرخه کنونی مسکن-اقتصاد است. اما ابتدا نیاز است تا با بررسی همزمان همه عوامل تا حدی بتوانیم فیل سفید درون اتاق را تشخیص دهیم. فیل که بخشی از آن میراث چند دهه گذشته تا به امروز است و بخشی هم امروز به دلیل ویژگی‌های جدید عصر اینترنت و نوآوری‌ها در مشتقات بورسی به مشکلات قبلی آن اضافه شده است. فیل که هم از بس بزرگ و جادار است به استفاده غیرکارآمدی در کل فضا-زمان اقتصاد جهانی در آمده است و به تشدید نابرابری‌ها در داخل کشورها انجامیده است و هم از جهت بزرگی اش حتی به چشم هم نمی‌آید.

امروزه برای نجات آینده از دست‌های آلوده به قرض امروزی، نجات زمین با نجات انسان‌های ساکن بر روی آن هر دو در یک جهت قرار گرفته‌اند چراکه انسان‌ها هر روز برای پرداخت بدهی هایشان مجبور به استفاده بیش از حد از منابع طبیعی و در نتیجه آسیب به محیط زیست می‌شوند. اما بدون تنها توجه به بعد اثرات محیط زیستی این موضوع، نیاز است همزمان بعد انسانی آن در تشدید شکاف طبقاتی بین انسان‌ها هم مورد تاکید قرار گیرد.

در شروع کتاب مقدمه‌ای از امروز را با ارائه مثالی از تجربه زیسته خودم به همراه بررسی عوامل بحران مسکن ۲۰۰۸ آمریکا که تاریخ معاصر اقتصاد مسکن جهان را به پیش و بعد از خود تقسیم کرده است، آورده‌ام. (برای ورود به بحث‌های تخصصی، خصوصاً مباحث فصل دوم و سوم، نیاز به اشاره کلی به وضعیت فعلی جهان ضروری بوده است.)

فصل اول به مستندات تاریخی وضعیت مسکن در ایران سال ۱۳۳۲ و آمریکای سال ۱۹۵۳، از طریق داده‌های اقتصاد مسکن مندرج در بین نامه‌های جلال آل احمد و سیمین دانشور اختصاص دارد تا با مقایسه رقم‌های ساخت و ساز و قیمت اجاره مسکن، بتوانیم در ذهن تخمینی کلی از آمار و ارقام مستند آن زمان با مقایسه با زمان حال شکل دهیم.

از آنجا که به دلیل دوگانگی ذاتی بین «من» و «دنیای بیرون من»، پدیده‌ها نیز در دل خود هر دو اثر مثبت و منفی را همزمان به همراه دارند در نتیجه عدم در نظر گرفتن یکی از آن دو، منجر به برداشت اشتباه و خلاصه کردن آن به تئوری توهم توطئه می‌شود بنابراین در فصل دوم به بررسی همزمان هر دو بعد برخی از پدیده‌های موثر در این موضوع پرداختم. یکی از معضلات کنونی در بخش زمین در سراسر

جهان عدم شفافیت در اطلاعات دقیق ثبت زمین است که به سیستم کاداستر معروف است. در تلاش هستند تا این نقصان را از طریق قابلیت متن باز بودن بلاک چین برطرف کنند اما در این فصل با دوگانگی مزایا معایب بلاک چین در این راستا روبرو می‌گردیم و همچنین با دوگانگی مزایا معایب پول‌های دیجیتال خصوصاً بیتکوین که اساسی مبتنی بر بلاک چین دارند نیز آشنا می‌گردیم و در نهایت به این سوال که «آیا می‌شود روزی از بیتکوین به عنوان جایگزینی برای زمین به عنوان کالای سرمایه‌ای استفاده شود» پاسخ داده می‌شود.

فصل سوم به بررسی دلایل دست‌های آلوده اختصاص دارد که این موضوع را از بعد روانشناسی و انسان‌شناسی و بیشتر با ارائه مثال‌هایی از مستندات هنری مورد بررسی همزمان قرار دادم تا از این طریق به سرچشمه دست‌های آلوده بپردازم. به علاوه تغییراتی که عصر هوش مصنوعی با خود به همراه آورده است را هم در این فصل مورد بررسی قرار دادم.

تا در نهایت در فصل چهارم با داشتن پیش زمینه اطلاعاتی از بستر فلسفی-تاریخی موضوع و با کمک مثال‌های هنری ارائه شده، به ارائه اطلاعات اقتصاد مسکن جهان در قالب ترجمه کتاب «چرا نمی‌توانیم خانه بخریم؟» پرداختم. البته باید توجه داشت که برخی از مواردی که در فصل چهارم به آن اشاره می‌شود برای مثال مفهوم Home equity و «برداشت از سهام ارزش مسکن» ممکن است برای عموم مردم در ایران که آشنایی چندانی با علم اقتصاد جهانی ندارند نا آشنا به نظر برسد. اما نتیجه بحران ۲۰۰۸ آمریکا که به طور همزمان در سراسر دنیا تاثیر خود را بر جای گذاشت باعث می‌شود تا اطلاع از همه عوامل جهانی آن بتواند به ما در فهم چگونگی به وجود آمدن ریشه بحران‌های امروزی در شهر محل سکونت امروز امان در هر کجای کره زمین کمک رساند. معضل انباشت ارزش اضافه در کنار ورود تکنولوژی و اثرات جهانی سازی در افزایش نرخ بیکاری باعث شده است تا لازم باشد با یکی از مهمترین روش‌های حفظ مصرف‌گرایی در غرب که امروزه بیش از ۱۴ کشور اروپایی در کنار آمریکا هم اینک از این سیاست برای جبران مصرف‌گرایی استفاده می‌کنند آشنا شویم.

در این تحقیق با مراجعه به کتب کلاسیک علم اقتصاد و همزمان سایر کتب از جمله فلسفه، تاریخ، ادبیات، نمایشنامه‌تئاتر، روانشناسی و به طور کلی جامعه‌شناسی سعی کردم تا جای ممکن از همه ابعاد به موضوع اقتصاد مسکن نزدیک شوم. در این مسیر برخی از منابع مرا بیشتر از سایر منابع یاری رساندند. برای نمونه کتب توما پیکتی، یانیس واروفاکیس و خصوصاً **دیوید هاروی** که در فهم امروزی‌تر از مفاهیم فضا-زمانی مارکس یاری‌ام رساند از جمله موارد قرن ۲۱ امی بودند که در شکل‌دهی دید کلی من به واقعیت امروز موثر بودند. امیدوارم این پژوهش که در راستای جستجوی خودآگاهی تاریخی‌ام نسبت به ریشه‌های موضوع اقتصاد مسکن و طی سال‌ها تحقیق صورت گرفته است بدون آنکه تاریخ مصرف داشته باشد بتواند مورد استفاده همه قرار گیرد. در نهایت به قول سقراط، زندگی ناآزموده ارزش زیستن ندارد.

مقدمه‌ای از امروز: آسیاب بادی کجاست؟

دی ماه پیش از ورود به دوران کرونا بود که در یکی از کنفرانس‌های مرتبط با موضوع بازاریابی دیجیتالی حضور داشتم. در سالن، سخنرانی از دست آورده‌های شرکت خود در استفاده از کوکی اطلاعات بازدیدکنندگان وبسایت‌ها جهت شخصی سازی کردن ارسال تبلیغات مبتنی بر وب رونمایی می‌کرد و این دستاورد نوآورانه اش را به سایر مستاجران حاضر در سالن اجاره می‌داد. یاد قوانین GDPR اروپا افتادم که وبسایت‌ها را ملزم به کسب اجازه از بازدیدکننده در استفاده از کوکی آنها می‌کرد، در همین حین از فرد سخنران پرسیدم:

«آیا به نظر شما این چنین عملی مشکل اخلاقی ندارد و یا کلاً فرض را بر موافقت قبلی کاربر گذاشته/ید؟»

پاسخ او نبود که غافلگیرم کرد، پاسخ از سوی سایر شرکت کنندگان بود که تقریباً یک صدا یادم انداختند که در چه جغرافیایی مکانی و در چه زمانی زندگی می‌کنم.

با خود کلنجار می‌روم که ببینم چرا هر کجا که پا می‌گذارم صحبت از مالکیت خصوصی و اجاره می‌شنوم. اجاره‌ای که حالا از زمین و مسکن به استفاده از خدمات مبتنی بر فضای اینترنت و استفاده تبلیغاتی از بیگ دیتای به رایگان اشتراک گذاشته شده همدیگر هم سرایت کرده است.

همزمان، انبوه حوادث تلخ دی ماه باعث شد تا برای من انگار به یکباره سقف باورهایم همچون سقف ساختمان متروپل فرو بریزد. چرا؟ آیا من هم ستون کافی بر روی شالوده باورهایم نگذاشته بودم؟ با ورود به دوران کرونا و به تبع آن انزوای ناشی از قرنطینه، فرصتی برایم فراهم شد تا بدون فشار کار قبلی حالا به صورت متمرکز، با تحقیق در سفری ادیپوس وار به ابعاد جستجوی شخصی ام و ستون گذاری مجدد بر روی شالوده هستی ام بپردازم.

اولین سوال برای من این بود چرا امروز در اقتصاد همه چیز وابسته به حق اجاره (رانت) است؟ و از کی و چطور مسکن از کالای مصرفی و سرپناه به کالای سرمایه‌ای تبدیل شده است؟ شوک کرونایی بازار بورس جهانی هم یکی دیگر از نقطه عطف‌های تحول شخصی ام بود. اما دغدغه من بالا پایین رفتن ارزش سهام بورس نبود. دغدغه من تنها اجبار در ترک دفتر محل کارم بود که با بالا رفتن یکپوایی قیمت اجاره‌ها، حالا در مقابل رقم جدید قرارداد با مشکل رو به رو شده بودم. اما ارتباط بین تغییرات بازار بورس جهانی با قیمت اجاره ملک کشورها در چیست؟

در بین استارت‌آپ‌ها اینگونه معمول است که برای راه اندازی کاری ابتدا همه چیز فقط متکی به اراده

و پشتکار خود تیم اولیه راه انداز است تا با صرف انرژی و سختکوشی بتوانند کاری خلاقانه (که هر کسی به راحتی و بدون رنج کشیدن قادر به انجام آن نباشد) را به اجرا در آورند ولی بعد از مدتی برای حفظ یا رشد سریع آن چاره‌ای جز جذب سرمایه (و طبیعتاً فروش بخشی از سهام و یا مقروض شدن) پیش رو نمی‌بینند. در اطراف خودم البته افراد بسیاری دیدم که در شرایط متزلزل اقتصادی برای اینکه همان ابتدا خیال خود را راحت کرده باشند، بخش عمده سرمایه دریافتی‌شان را (بسته به مبلغ دریافتی از سوی سرمایه گذار) قبل از هر چیز به سکه، دلار و یا ملک تبدیل می‌کردند و از حق رانت یعنی برخورداری از سود بالا رفتن آن دارایی ثابت (به اصطلاح Asset) به دلیل کمیابی آن در زمان، خیال خود را بابت سود ده بودن آینده استارت‌آپ خود راحت می‌کردند. در واقع با مجموع این دو فاکتور سختکوشی و استفاده از رانت کمیابی دیگر نیازی به سود ده بودن خود ایده اولیه استارت‌آپ‌شان نبود بلکه در درون اقتصاد تورمی تنها از ما به تفاوت مبلغ ماه به ماه نرخ دارایی‌ها می‌توانستند کل هزینه‌های ماهیانه تیم خود را تامین کنند. اما اگر این وسط تیمی بلندپروازی بیشتری به خرج می‌داد و جای خواباندن مبلغ سرمایه جذب شده اولیه، بخش عمده یا همه آنرا خرج توسعه بخش‌های فعلی، استخدام نیرو و ریسک در ورود به بازارهای جهانی می‌کرد (آن هم با توجه به نابرابری در تبدیل نرخ دلار)، آن وقت بود که در شرایط بحران‌های مالی اولین دسته‌ای که متضرر می‌شدند این افراد بودند.

به تجربه دو عامل کلیدی رسیدن به موفقیت اینگونه خلاصه می‌شود:

- **سختکوشی و صرف انرژی زیاد برای کاری که به دلیل سختی‌اش هر کسی قادر به انجام مستمر آن نباشد به طوریکه رنج کشیدن به قدم اولیه رسیدن به هر موفقیتی تبدیل می‌شود.**
 - **رانت به دلیل کمیابی** تا در هنگام رقابت بین انسان‌ها، بتواند به ما مزیت رقابتی بدهد.
- در فصل دوم در هنگام مواجهه با بیت کوین با چگونگی تاثیر این دو فاکتور در راه اندازی پول‌های دیجیتال آشنا خواهیم شد جایی که کمیابی سرمایه‌هایی مثل زمین، طلا و بیت کوین به آن مزیت رقابتی می‌دهد و از طرفی صرف انرژی و سختکوشی در کشف طلا و ماین کردن بیت کوین دارندگان آنرا از سایر رقبا متمایز می‌سازد. اما سختکوشی در مالکیت زمین از لحاظ تاریخی چگونه حاصل می‌شود؟

با ورود به کرونا و به ناچار با تعدیل نیروی بسیاری از شرکت‌ها، همه به یکباره به پیش فرض‌های اولیه خود برگشتند یعنی برگشت به دارایی‌های ثابت خود از جمله زمین و مسکن به عنوان تنها کالای با شرایط منحصر به فرد غیر قابل ازدیاد. (مقدار ثابت زمین وابسته به لوکیشن) در چنین شرایطی بود که در سراسر جهان زلزله مسکن رخ داد و به قیمت اجاره‌ها که افزایش تدریجی آن از دهه ۱۹۹۰ شروع شده بود به شکل انفجاری اضافه شد.

در همین حین با خاموشی یکباره روند سابق فعالیت شرکت‌های تولیدی بود که زمین و مسکن (به عنوان تنها کالای اساسی کمیاب و همچنان با ارزش) با جهش در افزایش قیمت روبرو شد. بنا بر گزارشی

که در فصل آخر مشاهده خواهید کرد، ۱۷٪ جامعه درآمدی که از اجاره خانه هایشان کسب می کردند به مراتب بیشتر از درآمد کار واقعی اشان بود و در حالی که در ظاهر افراد موفق جامعه دیده می شدند هم خود و هم سایرین علل موفقیت خود را تنها در موفقیت در کار فعلی اشان می دیدند. [۱] این در حالی بود که مابقی جامعه که چاره‌ای جز تامین اجاره ماهیانه خود نداشتند، بخش زیادی از درآمد ماهیانه خود را در حال هزینه برای اجاره خانه هایشان می دیدند و با قبول ورچسب ورشکستگی و یا سرکوفت خانواده و اطرافیان به بی عرضگی، (و حتی در شرایطی سخت، کار کردن بیشتر برای حفظ نیروهای کلیدی خود در داخل شرکت هایشان) با احساس گناه و شرمندگی به اطرافیان، چاره‌ای جز کار بیشتر جهت تامین ما به تفاوت اجاره سالانه به صاحبخانه هایشان پیش رو نمی دیدند. آنچه به عنوان ضربه آخر باعث نابودی کامل این دسته کسب و کارها می شد قطعی یکباره همه کسب و کارها همزمان با ورود به دوران قرنطینه کرونا بود.

می گویند ویروس کرونا در همه گیری همه مردم چه ثروتمند و چه فقیر دموکراتیک عمل کرد اما لااقل از بعد اقتصاد مسکن این طور نبوده است. در عمل طبقه صاحب ملک با برگشت به پیش فرض دارایی ثابت خود، به تامین درآمد و سود سابق خود از راه افزایش قیمت زمین و مسکن روی آورد در حالیکه همزمان طبقه مستاجر خود را زیر بار مبلغ بدهی بیشتری از اجاره خانه می دید. در این بین شرکت‌های استارت‌آپی نوپا هم که تا پیش از آن سعی در کارآفرینی و شکل دهی حوزه کاری خود داشتند حال با فشار افزایش حقوق کارکنان چاره‌ای جز تعدیل نیرو نداشتند. (افزایش حقوقی که خود ناشی از افزایش هزینه‌ها از جمله اجاره خانه‌ها بود).

در کشورهای توسعه یافته این معضل تا حدودی با پرداخت بیمه بیکاری می توانست جبران شود اما در کشورهای در حال توسعه که در آن مفهوم تازه در حال شکل گیری حمایت از کسب و کارهای مستقل استارت‌آپی هنوز معنی خود را پیدا نکرده بود اگر از اداره بیمه بابت خسارت تعطیلی کسب و کار، طلب جبران هزینه می کردید احتمالاً در اکثر مواقع به جای حمایت تنها با اضافه نرخ سال به سال لیست بیمه (ناشی از تورم) روبرو می شدید. و این وسط همه (کارفرما-کارگر-اداره بیمه)، همه چیز را انگار از پیش طبیعی می دانستند و هیچ کسی هم انگار فرصت فکر کردن به ریشه‌های مسائل را نداشت.

تحقیقی که توسط سازمان همکاری‌های اقتصادی و توسعه (OECD) انجام پذیرفت نشان می دهد که تنها ۱۲٪ از مردم از این واقعیت که وام بانکی از منبع چاپ اسکناس تامین می شود اطلاع دارند و مابقی همچنان تصور می کنند که از پولی که دیگران در بانک سپرده می گذارند است که می توانند از بانک، وام قرض بگیرند [۱] و حال از این ۱۲٪ چند درصد هستند به این فکر کرده اند که این چاپ اسکناس چه

¹ Development

در این کتاب برای اشاره به کشورهای شمال مثل آمریکا و برخی از کشورهای اروپا از عبارت «توسعه یافته» و برای اشاره به سایر کشورهای جنوب از «در حال توسعه» استفاده شده است.

² Developing

تاثیری در همه چیز از جمله همان اجاره ماهیانه خانه هایشان می‌گذارد؟

از بعد از جنگ جهانی دوم، کشورهای متفقین دور هم سیستم برتون وودز یعنی برابری میزان حجم طلای ذخیره هر کشور با مقدار معادل دلاری آن را تصویب کردند و دلار آمریکا به دلیل بیشترین حجم دارایی طلا در آن زمان به عنوان ارز بین المللی مرجع به رسمیت شناخته شد. اما از یک طرف هزینه‌های جنگ ویتنام باعث شد که کشور آمریکا بسیار بیشتر از دارایی حجم طلای خود دلار چاپ کند. و از طرف دیگر دسترسی بیشتر کشورهایی چون شوروی و آفریقای جنوبی به معادن طلای جدید خود باعث ترس آمریکا از برهم خوردن توازن سلطه قدرت در جهان شد. به همین خاطر سال ۱۹۷۱ رئیس جمهور وقت آمریکا، نیکسون اعلام کرد که از این پس آمریکا برابری حجم دارایی طلا با دلار را کنار می‌گذارد به همین جهت سیستم Fiat یا همان واحد پولی هر کشور به طور مجزا مورد استفاده جداگانه هر کشور قرار گرفت که در آن هر کشور هرچقدر دوست داشت می‌توانست در داخل کشور خود پول چاپ کند بدون آنکه بر مبنای مقدار تولیدات ناخالص آن باشد و یا اینکه نیاز به پاسخگویی به کشورهای دیگر را پیش رو ببیند و همچنین بانک مرکزی آمریکا نیز می‌توانست بدون هیچ محدودیتی دلار چاپ و به سراسر جهان توزیع کند. همانطور که در عرصه داخلی هیچ کشوری نیاز به پاسخگویی به دیگری نمی‌دید در عرصه بین المللی هم این وسط همه چیز تنها وابسته به اعتماد کشورها به ارزش دلار آمریکا بود. همچنین مقدار دارایی دلار هر کشور وابسته به صادرات آن و در نتیجه وابسته به سیاست های مرکزی آمریکا در چاپ دلار است. آمریکا هم به جهت سلطه نظامی خود و هم به جهت اینکه همچنان بخش نسبتاً زیادی از واردات جهان از جمله اروپا متکی به تولیدات داخلی آمریکا است (بیش از ۴۶٪ [۵۲]) توانست همچنان سلطه دلار خود را به عنوان ارز مرجع جهانی حفظ کند.

تنها ۳٪ از پول موجود در جهان به صورت اسکناس است و ۹۷٪ پول‌های جهان به صورت دیجیتالی رد و بدل می‌شوند که نه تنها پشتوانه طلا ندارند بلکه اسکناس چاپ شده‌ای هم معادل با آن در جایی ذخیره نیست، به عبارت دیگر پول‌هایی که از هوا و بدون هیچ پشتوانه چاپ و یا دیجیتالی توزیع می‌شوند. به تدریج امکان چاپ بدون پشتوانه پول و البته نیاز برای جبران مصرف گرایی و جلوگیری از رکود اقتصادی مشابه رکود بزرگ دهه ۱۹۳۰ آمریکا، کشورها را به فکر استفاده از امکانات بلقوه ایجاد نقدینگی با استفاده از سیاست اقتصادی کینزی به صورت بدهی عمومی انداخت که در نتیجه باعث شد بانک‌ها به ارائه بیشتر وام روی بیاورند. وام‌های بانکی چنانچه وام تجاری و برای توسعه صنعت باشد برای کل جامعه سودمند است اما ریسک حاصل از عدم بازپرداخت وام‌های تجاری باعث شد دولت‌ها بیشتر به سمت وام رهنی کشش پیدا کنند چراکه در صورت عدم بازپرداخت می‌توانستند خود مسکن را مصادره کنند. ارائه وام رهنی از طریق چاپ پول باعث می‌شد از یک طرف از آن به عنوان روشی برای قرض از آینده و تسهیل مالکیت خصوصی در سطح جامعه استفاده شود و از طرف دیگر همین نقدینگی منجر به بدهکاری عموم مردم در عمق جامعه شود.

اقتصاد جهانی چنانچه یکپهلو به هر دلیلی از جمله بیماری های همه گیر چون کرونا یا جنگ از حرکت بایستد معضلات ناشی از بیکاری و توقف رشد اقتصادی باعث بر هم خوردن چرخه مصرف گرایی، کاهش دستمزد و در نتیجه پایین آمدن نرخ بهره وری کار می شود که ضربه اصلی آن به طبقات پایین جامعه وارد می آید چراکه این دسته از افراد برای گذر از بحران ها پس انداز هایی حداقلی دارند. بنابراین نرخ رشد تولید ناخالص داخلی (GDP) که در کشورهای توسعه یافته حداقل ۲٪ تعریف می گردد از یک طرف برای تضمین عدم ورود به بحران جهانی سرمایه داری در نظر گرفته شده است اما از طرف دیگر همین ضرورت حفظ نرخ رشد سالانه خود به بحران دیگری در بخش انباشت سرمایه مازاد منجر شده است. همچنین برای جبران اندک ارزش اضافی پس انداز شده خانوارهای طبقه پایین جامعه، دولت ها نیازمند ایجاد تسهیلات عمومی به صورت ارائه یارانه، بیمه های بیکاری و یا ارائه وام های کم بهره برای جبران مصرف گرایی برای خروج از بحران میباشند. تاثیرات این سیاست ها برای دو دسته کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه در عمل نتیجه یکسانی به بار آورده است:

- در کشورهای توسعه یافته برای آنکه افزایش دستمزد نیروی کار موجب افزایش هزینه ها و در نتیجه کاهش سود می شود در نتیجه برای تضمین نرخ رشد ۲٪ ای سالانه GDP، به وسیله اثرات تکنولوژی و همزمان سیاست های جهانی سازی در استفاده از مزیت رقابتی در ایجاد بازار نیروی کار ارزان بین المللی، در نهایت با ثابت نگه داشتن درآمدها و نرخ تورم و با ارائه وام های رهنی و کم و زیاد کردن نرخ بهره، از یک طرف نرخ بهره وری نیروی کار افزایش یافته است بلکه از طرف دیگر این کشور ها در نتیجه افزایش نقدینگی به دلیل سیاست های تسهیل کمی با حجم بسیار زیاد انباشت سرمایه روبرو شده اند. انباشت سرمایه مازاد در این کشور ها میبایست راهی به غیر از صنعت پیدا می کرد به طوریکه به سرمایه گذاری در زیرساخت های شهری و دارایی های عمومی منجر شده است تا در نهایت این کالای اصلی و حیاتی زندگی یعنی زمین و مسکن است که در نتیجه انباشت سرمایه سال به سال با جهش در رشد قیمت رو به رو شده است.

- و در کشورهای در حال توسعه با ایجاد تورم مثبت، با وجود اینکه سال به سال در ظاهر به درآمد طبقه کارگر اضافه می شود اما این اضافه درآمد (توهم پولی ناشی از چاپ پول)، افزایش هزینه های ناشی از تورم را هم با خود به همراه می آورد تا اینکه باعث می شود بانک ها برای سرمایه گذاری مطمئن وام هایی را که از بانک های مرکزی کشور خود می گیرند را بخشی به دلار تبدیل کرده تا در آزاد سازی دلار سود کسب کنند و بخشی را در انبوه سازی مسکن سرمایه گذاری کنند تا با وثیقه کردن آن به صورت مشتقات سرمایه در اوراق بهادار بورس بین المللی، اعتبار بیشتری برای اخذ وام های بعدی فراهم کنند. همچنین افراد عادی نیز برای در امان نگه داشتن ارزش دارایی خود از بالا رفتن نرخ تورم، چاره ای جز سرمایه گذاری در بخش زمین و مسکن پیش رو نمی بینند. مجموعه این عوامل است که خلق پول در درون کشورهای

در حال توسعه به دلیل کمیابی زمین منجر به انباشت سرمایه در بخش زمین و مسکن این کشورها و در نتیجه افزایش قیمت آن شده است.

در این میان بانک‌های مرکزی کشورها صرفاً در تلاش برای حفظ حرکت چرخ اقتصاد، با تزریق امید و خوشبینی روانی کاذب در درون جامعه، تنها پاسخ را در چاپ دوباره پول برای به تعویق انداختن مشکلات موجود بر روی دوش نسل بعد می‌بینند. اما این چرخه چگونه و از کی شروع شد؟

از دهه ۷۰ و ۸۰ میلادی و پس از خروج از سیستم برتون وودز، به تدریج قانون زدایی‌هایی در بریتانیا (نخست وزیر مارگارت تاچر) و آمریکا (ریاست جمهوری رونالد ریگان) در جهت روی آوردی به اقتصاد بازار آزاد انجام شد. طی این قانون زدایی‌ها و در جهت ترغیب مالکیت خصوصی، به تدریج فعالیت‌های پیشین ساخت خانه‌های عمومی به سمت فروش خانه‌ها به خود مستاجرین فعلی پیش رفت. برای تسهیل این امر هم وام‌های رهنی به عنوان مشوق مالی به متقاضیان خرید خانه واگذار شد.

از ابتدای دهه ۲۰۰۰ با افزایش نیاز به دمیدن بر حفظ امید به رویای آمریکایی (رویایی که آن زمان در مقابل تهدید روز افزون امنیت و نیاز به سرپناه برای مردم آمریکا در حال فروپاشی بود)، بانک مرکزی آمریکا در دوره ریاست جمهوری جورج بوش برای جبران بدهی‌ها به یکباره رکورد چاپ پول را جهت تقویت بانک‌ها برای اعطای وام رهنی جابجا کرد. چاپ پولی که بدون پشتوانه GDP انجام گرفته بود.

از طرفی با نوآوری جدید در نوع جدیدی از مشتقات به نام ابزار بدهی وثیقه یا CDOها از روی وام رهنی مسکن و استفاده شرکت بیمه در فروش این مشتقات به سایر شرکت‌های سرمایه داری و بانک‌های جهان، بانک‌ها با امکان کسب سود جدیدی آشنا شدند که با خود گفتند اگر اینطوری می‌شود راحت‌تر پول در آورد چرا کاری نکنیم مردم راحت‌تر صاحب خانه بشوند تا سود حاصل از وام‌های رهنی هم افزایش پیدا کند.

بنابراین امکان پرداخت وام رهنی با پشتوانه ضعیف یعنی با کمترین مبلغ سپرده رهنی (بعضاً اعطای وام رهنی به ارزش تا ۹۰٪ قیمت خانه) فراهم شد.

در حالت معمول وام دهی برای رهن مسکن مقرون به صرفه‌تر است تا وام دادن برای راه اندازی کسب و کار، چراکه در صورت عدم بازپرداخت وام رهنی اولین چیزی که تصاحب می‌شود خود مسکن (با ارزش رو به رشد اش) است. به همین خاطر است که در همه جای دنیا هرگونه وام دهی با هر قصد و منظوری با گرو گذاشتن زمین یا مسکن به عنوان ضامن معتبر انجام می‌شود.

همه چیز خوب پیش می‌رفت، بانک‌ها از فروش CDOها سود کسب می‌کردند و مردم از رویای آمریکایی در تسهیل در خانه دار شدن آنهم با کمترین پیش پرداخت اولیه برخوردار می‌شدند، تا اینکه از سال ۲۰۰۶ همزمان با افزایش نرخ سود بازپرداخت، ناتوانی یکپهویی مالکین از پرداخت نرخ سود بیشتر،

³ collateralized debt obligations

خود همچون پاشنه آشیلی به بحران اقتصادی ۲۰۰۸ منجر شد. بحرانی که برای نجات از آن، دولت چاره‌ای جز توسل دوباره به چاپ پول بدون پشتوانه بعدی برای نجات بانک‌های ارائه دهنده وام رهنی نداشت. اما ارتباط بین چاپ پول در آمریکا با اقتصاد سایر جهان در کجاست؟

بدون مرز بودن پول (به عنوان یک واحد مجازی بین‌الدنی که ارزش آن تنها بر پایه اعتماد همه به آن تعیین می‌شود) جزو خاصیت ذاتی آن است و از طرفی وابستگی تقریباً تمام جهان به آمریکا (به عنوان تولید کننده سلطه بر بازار) و نیز خرید و فروش اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه زمین و مسکن آمریکایی در بورس‌های تمامی جهان به تدریج موجب وابستگی تمام اقتصادها به ارزش ارز دلار شد. در نتیجه با شوک در وال استریت اقتصاد تمام جهان (حتی کشورهایی با کمترین میزان وابستگی به دلار) هم همزمان تحت تاثیر قرار گرفت.

علاوه بر آن در بحران ۲۰۰۸ آمریکا در واقع اعطای وام رهن مسکن با نرخ سود بازپرداخت پایین، به ظاهر بهترین ایده بود اما هم اینکه از سال ۲۰۰۶ نرخ سود به یکباره به حالت نرمال برگشت، مالکینی بدون پشتوانه مالی کافی، خود را در شرایط عدم امکان بازپرداخت نرخ سود بالای وام رهنی دیدند و در نتیجه بانک، خانه‌های آنها را تصاحب کرد. همین امر به افزایش عرضه منجر شد که با خود کاهش قیمت مسکن در آمریکا را به دنبال داشت. در همین حین شرکت بیمه AIG که بر خانه‌های اینچنینی به صورت CDO اصطلاحاً آپشن مشتقات تهیه و آنرا در ازای کارمزد بیمه به بانک‌های سراسر دنیا فروخته بود همزمان با کاهش ارزش مسکن، با رجوع یکباره تمام سرمایه داران برای دریافت جبران خسارت، به یکباره با ورشکستگی روبرو شد. [۷۴]

در حالت معمول شما مسکن خود را می‌توانید در یک بانک بیمه کنید. اما قانون زدایی‌های صورت گرفته در سیستم بانک داری باعث شد که برای مثال در بحران ۲۰۰۸ عملاً شرکت بیمه AIG خود همین بیمه‌ها را در ازای حق کارمزد به تعداد بیشمار شرکت‌های سرمایه گذاری در سراسر جهان می‌فروخت که همین منجر به چند برابر کردن ریسک ضرر این شرکت شد اما چون حتی در ذهن این شرکت بیمه هم عدم توانایی همزمان مالکان خانه‌ها از بازپرداخت وام بانکی پیش بینی نمی‌شد بنابراین همزمان با بحران، آن‌ها خود را ملزم به پرداخت همزمان خسارت حق بیمه به تمامی این شرکت‌های سرمایه گذاری در سراسر دنیا دیدند که این امر تنها با ورود بانک مرکزی در چاپ پول میسر می‌شد.

چاپ پول می‌تواند از جنبه مثبت آن، به هدف ابتدایی کمک برای خانه دار شدن مردم از حساب آینده در نظر گرفته شود. در حالت چرخه فقر و رکود طبیعی است که کارفرماها از پرداخت دستمزد سرباز می‌زنند. با کاهش دستمزد ها و افزایش بیکاری در نتیجه مصرف گرایی در کل کشور کاهش می‌یابد و وقتی هم که مصرف کاهش یابد طبیعتاً مالیات‌هایی که قرار است صرف خود همین مردم برای ایجاد اشتغال و توسعه زیر ساخت ها شود هم کاهش می‌یابد و در نهایت کاهش مصرف هم از دوباره کاهش تولید را به همراه می‌آورد. بنابراین طبیعی است که رکود با خود درون یک چرخه فقر از دوباره

رکود بیشتر را به همراه می‌آورد. برای خروج از این بحران دولت‌ها نیاز به تزریق پول در جامعه دارند تا از این طریق اشتغال ایجاد کنند و با ارائه راهکارهایی چون یارانه و بیمه خدمات رفاهی و ارائه وام موجبات افزایش مصرف‌گرایی را فراهم کنند.

از یک طرف اگر این تزریق پول همزمان منجر به افزایش دستمزد (البته به میزان حداقل برابر با افزایش تورم و نه کمتر از آن) شود این سرمایه‌افزایی می‌تواند منجر به افزایش دستمزد و در نتیجه افزایش رفاه زندگی مردم شود که به علاوه دولت‌ها از طریق دریافت مالیات بیشتر از مردم می‌توانند از این طریق مازاد سرمایه درون جامعه را از دوباره خرج خود زیرساخت‌ها و ایجاد مشاغل برای جامعه کنند. این شیوه خلق پول را متری و تصاعدی می‌نامند که منجر به پیشرفت رفاه و کاهش نابرابری در سطح جامعه و برخورداری یکسان از فرصت ارتقا و تحرک اجتماعی می‌شود. اما از طرف دیگر افزایش دستمزد‌ها به میزان حداقل برابر با تورم خود به کاهش نرخ بهره وری می‌انجامد که در نتیجه مانعی برای تضمین رشد سالانه می‌گردد. (برهم خوردن این تعادل خود به وقوع بحران بعدی در سرمایه‌داری و در نتیجه به برهم خوردن نظم طبیعی فاصله طبقاتی می‌انجامد).

اما در نظام مدرن پولی که در آن خلق پول بدون توجه به ریشه تاریخی آن نسبت به زمان به شیوه‌ای نابرابر در جامعه توزیع می‌شود دولت‌ها تنها مسئولیت نجات بانک‌ها و افراد هم طبقه خود را از بحران بر عهده دارند و همانطور که پیشتر بررسی کردیم در کشورهای در حال توسعه با افزایش دستمزد ولی کمتر از نرخ تورم و در کشورهای توسعه یافته با ثبات یا حتی کاهش دستمزد به دلیل افزایش نرخ بهره وری با کمک تکنولوژی و جهانی سازی، در نهایت همزمان نرخ بهره وری نیروی کار و نرخ ارزش اضافه انباشت شده هر دو افزایش داده می‌شود که در نتیجه با انباشت ارزش اضافه تولید شده در بخش زمین و مسکن در نهایت منجر به تشدید شکاف طبقاتی به وسیله افزایش قیمت در درون چرخه مسکن-اقتصاد به بهای نجات بانک‌ها از ورشکستگی می‌شود تا فقیر فقیرتر و ثروتمند ثروتمندتر شود و وضع طبیعی میراثی به روال خود باقی بماند. اما چرا چاپ پول همچنین منجر به آلوده شدن دست‌ها به قرض از آینده می‌شود؟

درواقع آلوده شدن دست‌ها به قرض از آینده از دهه‌ها پیشتر شروع شده بود. با شرایط فروش نفتی و استفاده بی‌رویه از منابع ذخایر طبیعی و مواد معدنی، دست‌های تمام جهان از سال‌ها پیش آلوده به مصرف بی‌رویه از ذخایر طبیعی امروز به حساب آینده زمین شده بود. اما از ابتدای این قرن در افراط در پدیده‌ای روبرو شده ایم که تا پیش از آن به نحوی دیگر توجیه می‌شد.

گرچه گفته می‌شود که چاپ پول می‌بایست متناسب با GDP هر کشور باشد اما حقیقت این است که بانک‌های مرکزی هر کشور هیچ مانعی برای چاپ پول پیش روی خود ندارند و از طرفی این کار تنها راه نجات بانک‌ها از ورشکستگی در هر بحران مالی داخلی است.

در آمریکا با نجات دات کام‌ها در بحران مالی ۲۰۰۰ این چاپ بی‌رویه پول بارها و بارها ادامه یافت

و حبایی پشت هر حباب ترکید و هر بار وعده حباب بهتری در آینده توجیه گر قرض بعدی از آینده شد. اما در بحران ۲۰۰۸ با ابتکار اتصال وام‌های رهنی به آپشن‌ها و اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن و فروش به بانک‌های سراسر جهان، بحران تا جایی پیش رفت که اینبار این دست‌های آلوده همزمان به همه بانک‌های سراسر جهان نیز سرایت کرد به طوریکه از طریق چاپ دلار و شراکت مابین چین و آمریکا در توسعه سرمایه داری مبتنی بر جهانی سازی در سراسر جهان، در نهایت به دلیل تحمیل شرایط سلطه آمریکا، وابستگی به دلار را تشدید ساخت. یکی از راه‌های دریافت دلار بیشتر برداشت بیشتر از منابع طبیعی و صدور آن از کشورهای درحال توسعه به کشورهای توسعه یافته است.

برای تولید کالا به طور کلی نیاز به دو چیز است یک نیروی کار و دیگری ابزار تولید. بخش اصلی ابزار تولید از مصالح خام موجود در طبیعت استخراج می شود. بنابراین بحران وابستگی به تولید ارزش اضافه دائمی و نیاز به در حرکت باقی نگه داشتن کل چرخه صنعت و اعتیاد به حفظ رشد مثبت برای حفظ تعادل در کل ساختار اقتصاد باعث شده است که سرعت استخراج بی رویه مصالح خام از طبیعت بیش از پیش افزایش یابد که در دل خود خطرات آسیب به محیط زیست را به همراه آورده است.

در این بین اما تنها توجه به مسائل اکولوژی و محیط زیستی است که بیش از افزایش نابرابری انسانی در کانون توجه قرار گرفته است چرا که از یک طرف دغدغه محیط زیستی و آینده کره زمین می‌توانست توجیه گر خرج امروز به حساب آینده باشد و از طرف دیگر اگر ما نگران این هستیم که آیندگان با بدهی امروز ما چطور کنار خواهند آمد، به این نیز خوش بین هستیم که توانسته ایم حداقل بخشی از نگرانی از وضعیت آینده فرزندانمان بر روی کره زمین را (امروز با خرج از آینده خود آنها) از محل باز توزیع بخشی از مالیات بر درآمدها و اختصاص آن بر روی پروژه‌های محیط زیستی رفع کنیم. اما آیا تاثیرات این خرج کردن از آینده تنها لطمه به محیط زیست است؟

چاپ پول و خرج کردن از آینده گرچه می‌تواند منجر به افزایش نقدینگی و در نتیجه افزایش کار تولیدی شود اما همزمان می‌تواند منجر به استفاده بی رویه از منابع طبیعی چه به عنوان منابع انرژی و چه مثلا منابع مصالح ساختمانی شود. برای مثال با افزایش جمعیت، همزمان با افزایش تقاضا برای مسکن با استفاده بی رویه از سنگ‌های رودخانه‌ای در ساخت ساختمان‌های بتن آرمه، به تدریج با خطر بر هم خوردن بافت‌های طبیعی محلی روبرو هستیم. (سایر تاثیرات محیط زیستی در انتهای فصل دوم مورد اشاره قرار گرفته است).

گرچه در مواردی اقدامات مثبتی هم انجام گرفت چراکه جریمه شرکت‌های بیگ تک با عنوان رد کربنی و الزام آنها به پرداخت مالیات به صورت پروژه‌های محیط زیستی منجر به فعالیت‌های نسبتا مفید در این زمینه شد و نیز اجلاس پاریس و جریمه کشورهای برداشت کننده نفت و ملزم کردن آنها برای هزینه کردن در جهت حفظ محیط زیست هم یکی دیگر از این اقدامات مفید بود اما همه آنها تنها شاید بتواند لکه کوچکی از این دست‌های آلوده را پاک کند چراکه تاثیرات محیط زیستی تنها یکی از تاثیرات

جانبی قرض از آینده است.

دست‌های آلوده به قرض از آینده (چه محیط زیستی و چه تشدید شکاف نابرابری طبقاتی) منجر به به صدا در آمدن زنگ خطر برای کل افراد جامعه شده است. وقت آن رسیده است تا با نگاه مستقیم به مستندات تاریخی و هنری از درون خود جامعه، این شکاف طبقاتی رو به رشد را، بدون هر نوع اسم گذاری تخصصی‌ای، تنها آن طور که در واقعیت روی زمین می‌گذرد ببینیم. اما روی زمین چه می‌گذرد؟

یکی از بدیهی‌ترین توجیهات برای افزایش قیمت زمین و مسکن، افزایش روز افزون جمعیت جهان است تا حدی که برخی دولت‌ها بدون توجه به سایر عوامل تنها راهکار برای ایجاد تعادل در عرضه-تقاضا را مشکل از سمت عرضه و در نتیجه ساخت بیشتر مسکن می‌بینند. اما مستندات ارائه شده در فصل پایانی این کتاب نشان می‌دهد که با چاپ پول، ناگزیر حجم نقدینگی در حتی کشورهایی با جمعیت ثابت و کوچک مثل نیوزلند و ایسلند هم افزایش یافته است که نشان از این دارد که افزایش جمعیت عامل کلیدی در ایجاد این بحران نیست بلکه مشکل از آنجا به وجود آمد که حالا دیگر مسکن نه یک کالای مصرفی بلکه یک دارایی مالی به حساب می‌آید. سوء استفاده از مسکن به عنوان کالای سرمایه تا آنجا پیش رفته است که چون اجاره دادن آن از ارزش اش کسر می‌کند پس اکنون احتکار هم به عنوان راهکاری سود آور برای تامین بخشی از درآمد سودجویان تبدیل شده است.

همانطور که در فصل سوم مشاهده خواهید کرد از بعد از جنگ جهانی دوم در کشورهای توسعه یافته به تدریج در مقابل خطرات نفوذ کمونیسم و نیز نیاز به همدلی با توده مردم برای ساخت ویرانه‌های پس از جنگ، ابتدا در دهه‌های ۵۰ و ۶۰ میلادی با قبول نقش دولت در مسئولیت اجتماعی افراد جامعه، با خدمات درمانی رایگان و نیز ساخت مسکن عمومی ارزان قیمت سعی در تامین نیاز حداقلی مردم بود و سپس به دلیل افزایش هزینه‌های خدمات عمومی دولت رفاه، از دهه‌های ۷۰ و ۸۰ با ترویج مالکیت خصوصی و خصوصی سازی سعی در ترغیب مردم در مالکیت خانه و انتقال مسئولیت تامین اجتماعی به روی دوش خود آنها شد. برای حل مشکل کمبود پس انداز اولیه، بانک‌های مرکزی برای اینکه تعداد بیشتری از مردم را قادر به تامین هزینه خرید مسکن کنند و همزمان مصرف گرایی حداقلی را در سطح جامعه تضمین کنند چاره‌ای جز در اعطای وام رهنی نمی‌دیدند.

اما از سال ۱۹۷۱ به بعد خود کشورها در ابتدا برای آنکه مشکل نقدینگی داخلی و واردات کالاهای ضروری مورد نیاز از خارج را حل کنند در داخل چاپ پول بدون پشتوانه را به صورت بی رویه انجام دادند و در خارج از کشور برای تامین دلار اضافی چاره‌ای جز دریافت وام از صندوق بین المللی پول IMF نداشتند. صندوق بین المللی پول از مدت ها پیشتر وجود داشت اما نقش آن وقتی در اقتصاد کشورها پر رنگ تر شد که سلطه دلار از بعد از جنگ جهانی دوم کشورها را ملزم به دریافت دلاری وام برای مصارف

واردات خود کرد. اعمال سیاست های تعدیل ساختاری SAP^۴ در سال ۱۹۷۹ و سپس اجماع نئولیبرالی واشنگتن در سال ۱۹۸۹ زمینه های اصلی شکل دهی سیاست های جهانی نئولیبرال را فراهم کرد. اعمال این سیاست ها ابتدا در آمریکا در سال ۱۹۷۳ با بحرام مسکن در شهر نیویورک آغاز شد جاییکه برای حفظ تعادل در بازار املاک، حقوق مستمری بازنشستگی کارگران در اوراق قرضه زیرساخت های شهر نیویورک سرمایه گذاری شد تا همزمان اتحادیه های کارگری نفع فردی خود را در افزایش سود اوراق قرضه و در راستای نفع طبقه کارفرمایان خود ببینند. همچنین بریتانیا که برای تامین هزینه های ناشی از دولت رفاه خود در ساخت مسکن عمومی دچار مشکل شده بود در سال ۱۹۷۶ مجبور به وام گیری از صندوق بین المللی پول برای واردات کالاهای ضروری از جمله فولاد به داخل کشور شد. [۴۶] به تدریج بدهی مؤسسات دولتی داخلی در طرح قرضه بردی^۵ با مالکیت خارجی تغییر کرد و سرمایه گذاری غیر مستقیم خارجی از طریق خرید اوراق بهادار دولتی در بورس داخلی تشدید شد. [۳۴] (در فصل سوم در بخش سرچشمه به انواع سیاست های نئولیبرالی تاثیرگذار در قیمت مسکن در سراسر جهان پرداخته شده است.)

در نهایت از یک طرف نتیجه داخلی آن اتکای بیش از حد ساکنین زیر سقف مسکن به سیاست بدهکار کردن مردم صاحب خانه در ازای بدهی های وام رهنی خانه هایشان شده است در حالیکه در طرف دیگر عین همین سیاست در عرصه بین المللی منجر به بدهکار کردن و در نتیجه وابستگی کشورهای زیر سلطه به قدرت دلار از طریق اوراق بهادار با وثیقه وام مسکن شده است که اثرات غیر مستقیم خود را در چرخه مسکن-اقتصاد سراسر جهان بر جا گذاشته است. هر دو این سیاست های وام های داخلی و بین المللی همچون زنجیری پای افراد ساکن زیر سقف را بسته است. نتیجه ای که از سیاست اقتصادی «چرخه طول عمر» نشأت می گیرد با این استدلال که افراد در جوانی مشغول پرداخت بدهی خود می شوند تا در دوران مستمندی بتوانند از دارایی تمام مال خود برخوردار شوند و آن را به نسل بعد خود با ارث به جای گذاشته شده از خود منتقل کنند، اما آنچه در عمل مشاهده می کنیم به دلیل بالا رفتن تصاعدی قیمت زمین و مسکن، این چرخه از طول عمر ۱۰۰ ساله یک انسان فاقد امتیازات پیش فرض به ارث رسیده پیشی گرفته است به نحویکه با هیچ روش دیگری امکان ارتقای طبقاتی تنها به وسیله پس انداز از کار معمول جاری فراهم نمی باشد.

از طرفی در کشورهای در حال توسعه، چاپ پول تورم مثبت را هم به همراه می آورد. همانطور که در فصل دوم می بینیم این تورم از یک طرف اثرات مثبت در رشد اقتصادی جامعه دارد (چرا که القای بار روانی امید به آینده می تواند از طرفی به حفظ انگیزه برای رشد اقتصادی و افزایش تولید بیانجامد) و از

^۴ Structural Adjustment Program

^۵ Brady bond

طرف دیگر اثرات منفی در بدهکار کردن هر روزه مردم دارد به طوریکه با کم شدن امکان پس انداز، تدریجاً مردم کمتر به کار کردن و تولید ترغیب می‌شوند در نتیجه کاهش انگیزه ارتقای طبقاتی و افزایش ناامیدی در سطح جامعه را به همراه خواهد داشت.

اما با وجود هر دو اثر مثبت و منفی، از سوی دولت‌ها ترجیح آن است که با تحریکی بیرونی در منبع انرژی، فعالیت تردمیل امروزی را هرچند به خرج از آینده تسریع کنند و با تضمین رشد سالانه ۲ درصدی از توقف کامل این چرخه جلوگیری کنند.

چراکه توقف ناگهانی یعنی ایجاد بحران در اقتصاد جهانی و برهم خوردن نظم موجود در حفظ فاصله طبقاتی افراد جامعه نسبت به هم.

در نتیجه انسان‌هایی که امروز روی این تردمیل رکاب می‌زنند انرژی خود را حفظ می‌کنند و شرکت‌های تولیدی هم سر پا باقی می‌مانند و البته این وسط کارگر از لحاظ روانی ذهنش تنها درگیر مشکلات مالی شخصی اش باقی خواهد ماند و فرصتی برای واکاوی ریشه‌های مشکلاتش نخواهد داشت و در این میان هم هر روز بدهی بر روی دوش خود را بزرگ‌تر از دیروز می‌بیند تا در نهایت با افزایش همزمان هزینه کالاهای مصرفی (از جمله بزرگترین سینک اقتصاد درون خانواده که سهم اصلی درآمد را خرج خود می‌کند یعنی اجاره خانه)، به تدریج طبقه «مستاجر» سال به سال فقیرتر و طبقه «صاحب خانه» سال به سال ثروتمندتر می‌شود.

در مواجهه با برخی نابرابری‌های اینچنینی گاهی انسان می‌خواهد عین دن کیشوت شمشیر چوبی خود را بر دارد و سوار بر الاغ خود به جنگ با آسیاب بادی برود، تا این آسیاب را با توسل به تخیلات خود از بین ببرد. (چرخ آسیاب نماد سرمایه داری و تکنولوژی ماشینی آن است که در ظاهر با تولید سرمایه روز به روز به شکاف نابرابری‌های درون جامعه اضافه می‌کند.)

اما موضوع این است که امروز بر فرض داشتن همان قوه تخیل مستقل سابق (حفظ قدرت استقلال فکری بدون دستکاری شدن ناخودآگاه) و با فرض امکانات حداقلی مالی از جمله الاغ و شمشیر چوبی، (فشار مالی تامین اضافه مخارج تحمیلی)، اما اصلاً خود این آسیاب بادی کجاست؟

تفسیری از مفهوم «دست‌های آلوده» به این اشاره دارد که ناگزیر انسان از بدو تولد به هر اقدامی که دست می‌زند حاصلی هم مثبت و هم منفی به همراه می‌آورد اما طبق مثل معروف که می‌گوید «بدون تخم مرغ شکستن نمی‌شود املت درست کرد» اینجا هم بدون اشتباه کردن هیچ وقت امکان یادگیری و نهایتاً پیشرفت بعدی میسر نمی‌شود و در نهایت این روند کلی تاریخ است که با خود سیری صعودی در ایجاد رفاه عمومی حداقلی به همراه داشته است. جنگ جهانی اول و دوم با همه ویرانی‌هایی که بر جای گذاشت منجر به دستاوردهایی در علم پزشکی و مهندسی شد. برابری‌های حداقلی در امر آموزش و

استفاده از بهداشت عمومی فراهم شد. اما همه این ها به هزینه افزایش نرخ بهره وری نیروی کار صورت گرفت چراکه با کاهش یا ثابت نگه داشتن دستمزد ها (و یا افزایش آن ولی کمتر از نرخ تورم) و در کنار آن افزایش نرخ بیکاری و سلب مالکیت از نیروی کار از قرارداد کار رسمی به پیمانی، عملاً خدمات رفاهی حداقلی تنها جایگزین نیاز به مصرف گرایی نیروهای کار سابق شد تا در ظاهر از زندگی مرفهی نسبت به گذشته برخوردار شوند اما در عمل با سبک زندگی قسطی با بدهکارتر شدن روز افزون اشان، نه تنها امکان هرنوع تغییر انقلابی از آنها سلب شده است بلکه فرصت تامین ارزش اضافه از طریق بالا رفتن نرخ دستمزد متناسب با نرخ تورم هم از آنها سلب شده است. در نتیجه پیشرفت های ظاهری در برابری های حداقلی ناشی از خدمات رفاهی، آموزشی و درمانی نه تنها نتوانسته است موجبات کاهش نابرابری را فراهم آورد بلکه در مقابل با انباشت سرمایه در زمین و مسکن به تشدید نابرابری ها منجر شده است. همزمان انسان نیز همزمان با سیر صعودی تاریخ به تدریج فهمیده است که حتی اینکه فکر می کند تشدید نابرابری می تواند شاید امروز به نفع او باشد هم اشتباه است چراکه فاصله طبقاتی از یک جا به بعد انگیزه ها برای کار و خلاقیت همان نیروهای دربند سرمایه داری را هم کاهش می دهد. رشد اقتصاد که با رقابت و نرخ بهره وری نیروی کار عجین است با انباشت سرمایه به انحصار رو می آورد که همین به عاملی در جهت تخریب خود منجر می شود. مگر آنکه در درون سرمایه داری دیگر حتی نیازی به خود نیروی کار و رقابت هم نباشد. چطور؟

از یک طرف از دهه ۱۹۷۰ و با سیاست های جهانی سازی در کشورهای توسعه یافته به تدریج با انتقال صناعی که نیاز به کارگر داشت به کشورهای با نیروی کار ارزان و همچنین تغییر قراردادهای کارگران از رسمی به پیمانی در تقریباً تمامی جهان، خطر بلقوه وابستگی به اتحادیه های کارگری هم کمرنگ شد. (قدرت چانه زنی برای افزایش منطفانه دستمزد نیروی کار برهم خورد). همچنین استفاده از نیروی ذخیره کار به صورت کودکان، زنان و مهاجران به شکل تصاعدی افزایش یافت. و از طرف دیگر از دهه ۱۹۹۰ تاکنون از طریق تکنولوژی اینترنت خصوصاً ربات ها و هوش مصنوعی حتی دیگر خود نیاز به نیروی کار و خلاقیت هم با تهدید رو به رو شد و از طرفی نیاز به رقابت برای رشد هم جای خود را به انحصار در مرکز گرایی اطلاعات بیگ دیتا داده است. (فصل دوم این کتاب به دوگانگی رقابت و انحصار و دوگانگی نرخ بهره وری و جبران آن با مصرف گرایی اختصاص دارد).

ترکیب دو سیاست اثرات تکنولوژی و اثرات جهانی سازی با هم نرخ بهره وری نیروی کار را افزایش داده است به طوریکه بدون آنکه دستمزد ها افزایش یابد یا حتی بدون اینکه نیاز به کار کردن باقی بماند در عمل با وام دهی و ایجاد بدهی عمومی و همزمان جبران مصرف گرایی از طریق غیر از دستمزد کار تنها امکانات حداقلی زندگی برای مردم فراهم شد تا رشد نرخ سود تضمین شده باقی بماند.

عصر ما با شکل جدیدی که با کمک الگوریتم های هوش مصنوعی و اتکا به نتایج کامپیوتر به خود گرفته به گونه ای است که به جای آلوده شدن مستقیم دست های انسانی، دیگر عین سابق ما حتی نمی توانیم با چشم غیر مسلح به سادگی ببینیم که چه چیزی سبب چه چیزی شده است. بنابراین از

طرفی با ندیدن دیگران از اینکه اشتباه ما تنها به نفع خودمان تمام شده است به خود می‌بالیم، آنچه این وسط از جلوی دید ما گم شده است اثرات آنی و دراز مدت محیطی اینگونه اشتباهات است.

در چنین وضعیتی است که عده‌ای در جهت سوء استفاده از مفهوم «پیچیدگی»، مثل فیلم هیولای پول (Money monster) محصول سال ۲۰۱۶، تقصیرات را تنها بر دوش خطاهای الگوریتمی (Glitch) می‌اندازند تا رد پای انسانی پشت آن را از نظر مخفی نگه دارند و تازه با نفوذ در هر دو طرف چه سودجو و چه معترض، از یک طرف برای جامعه امکان تفکیک این دو از هم را سخت‌تر می‌کنند و از طرف دیگر با مدیریت ریسک، در هر دو حالت بخت بردن خود را شرط بندی می‌کنند.

برای مثال در همین فیلم هیولای پول فردی به توصیه مجری تلویزیونی تمام سرمایه ملک خود را خرج خرید سهام یک شرکت می‌کند اما با بهانه گرفتن اشکال در خطای الگوریتمی یکهو ارزش سهام آن شرکت افت می‌کند و تمام سرمایه این فرد به باد می‌رود. حال فرد به شبکه تلویزیونی حمله می‌کند و مجری را روی آنتن برنامه زنده به گروگان می‌گیرد تا پاسخ سوال خود را پیدا کند که چه کسی و چه چیزی پشت این خطای الگوریتمی بوده است. در همین حین نیز نامزد او را به پشت خط برنامه می‌آورند تا بلکه فرد گروگانگیر را ترغیب به تسلیم کنند اما با سرکوفتی که به او می‌زند که تمام دارایی پس انداز خرید خانه اشان را به باد داده است، به خشم نامزد خود اضافه می‌کند. دوربین با به نمایش گذاشتن کافه‌های محلی، مردم عادی را نشان می‌دهد که با دیدن تصویر زنده گروگان گیری، برنامه را همچون رئالیتی شوی هیجان آور دنبال می‌کنند و هیچگونه خشم یا احساس همدلی به هیچ یک از طرفین از خود نشان نمی‌دهند.

در نهایت مشخص می‌شود که صاحب شرکت با رشوه دادن موجبات اعتصابات اتحادیه کارگری را فراهم آورده بود اتفاقی که به پایین رفتن موقتی قیمت سهام کارخانه منجر شد تا او بتواند سهام آنرا با قیمت خیلی ارزان بخرد و بعد با خوابیدن اعتراضات، با برگشت قیمت سهام به قیمت اولیه، او بتواند سود بیشتری از فروش سهام ارزان خریداری شده اش کسب کند. (که همین منجر شد افراد زیادی مثل همین فرد گروگانگیر ضرر کنند).

آنچه در این فیلم می‌بینیم سرمایه گذاری همزمان در هر دو سمت اتحادیه کارگری و وال استریت و از طرفی القای حس بی اعتمادی به هر نوع فعالیت جمعی در قرن ۲۱ است جایی که هر عطسه‌ای به یک مقدار جابجایی در سهام (آنها) در هر دو سمت بازنده و برنده می‌انجامد و حال امروز سرمایه دار در هر دو سمت بلیط بخت آزمایی خریده است پس چه کل سیستم ببرد و چه ببازد در هر صورت او جای خود را محفوظ می‌بیند. فرد صاحب شرکت در توجیه طبیعی بودن امکان ضرر در خرید و فروش سهام رو به فرد گروگانگیر می‌کند و می‌گوید: «چطور آن زمان که از ما سر ماه سود بالای سهام می‌گرفتید فکر می‌کردید نابغه /ید...»

در سکانس پایانی که حالا همزمان همه از جمله مجری شبکه تلویزیونی، کارگردان و حتی گزارش

گر بورس، خود را بازیچه اراده فرد صاحب شرکت می‌بینند، مشخص می‌شود که خطاهای الگوریتمی کسی و چیزی نبوده جز خود کارگران مسئول در اعتصابات اتحادیه کارگری. خطاهای الگوریتمی‌ای که با آلوده کردن دست‌های اتحادیه‌های کارگری به کمک مالی سرمایه دار در جهت تحریک در راه اندازی یا توقف اعتصابات، در واقع به نفع جیب او به بازی گرفته شده بودند. اما چرا حالا این وسط تلاش برای بی‌اعتماد سازی عموم به هرگونه اعتراض اتحادیه کارگری؟

تفکری که در پلات فیلم سرزمین موعود (Promised land) محصول سال ۲۰۱۲ البته به گونه‌ای دیگر آمده است. انگار سرمایه داری سال‌ها است به این نتیجه رسیده که با آلوده کردن دست‌های هر دو سمت دادخواه و مقصر می‌تواند عینا با شرط بندی روی هر دو سمت بازنده و برنده در بورس، نتیجه کل بازی را برای خود از قبل محفوظ نگه دارد. در داستان این فیلم نماینده شرکتی به تصویر کشیده می‌شود که برای خرید حق امتیاز حفر زمین برای کار حفاری (کاری که خطر آلوده شدن محیط زیستی را به همراه دارد)، با خطر دخالت گروه‌های محیط زیستی و تلاش آنها برای انصراف زمین داران محلی از دادن رای منفی در انتخابات رو به رو می‌شود.

شرکت حفاری که با خطر از دست دادن رای مردم در یک انتخاب دموکراتیک محلی رو به رو است خود وارد بازی می‌شود و یک شرکت مدافع محیط زیستی جعلی می‌سازد و پیش از ورود هر مزاحم دیگری حالا این نیروی خود شرکت حفاری است که در نقش قلبی فعال محیط زیستی اقدام می‌کند و در نهایت با یک اشتباه عمدی در ارائه یکی از اطلاعات، منجر به سلب اعتماد مردم شهر و در نتیجه ختم رای گیری به نفع انجام عمل حفاری شرکت می‌شود. نتیجه‌ای که منجر به دست‌های آلوده به تزریق مواد شیمیایی (مورد نیاز برای حفاری سریع تر) به زمین می‌شود. اما چرا اینجا تلاش برای بی‌اعتماد سازی هرگونه فعالیت از پایین به بالای محیط زیستی (grassroot)؟

تلاش من در این کتاب از مثال زدن فیلم و تئورها صرفا برجسته کردن آن جنبه از شواهد مستندات تاریخی-هنری است که منجر به پدیدارسازی برخی از ویژگی‌های مشترک انسان‌ها دارد که به تعبیر روانشناسی یانگ در درون ناخودآگاه جمعی ما انسان‌ها ثبت شده است. طرز تفکرهایی که البته برخی ابتدا از وال استریت شروع و از آن به سمت فیلم‌های هالیوودی وارد شده است و از آن طریق ناخودآگاه مردم را دستکاری کرده است و برخی هم البته ریشه در باورهای تاریخی جمعی خود مردم در افسانه‌های باستانی قومی مذهبی‌اشان دارد و از این طریق ظاهری از خود را در درون سند‌های ضبط شده در فیلم‌ها در دیالوگ‌های نوشته شده توسط نویسندگان فیلم و نمایشنامه‌های تئاتر به جای گذاشته است. هرچند به تعبیر رولان بارت در کتاب «اسطوره، امروز» برخی از وانمایی این اسطوره‌ها و تلاش برای هرمنوتیک متن در تبلیغات رسانه‌ای امروز خود وابسته به طرز نگاه خاص امروزی ما و نه لزوما خود معنای اصیل گذشته آن اسطوره دارد.

بنابراین حاصل تبلیغات هالوودی در عدم اعتماد به هرگونه فعالیت محیط زیستی و اتحادیه‌های

کارگری این بوده است که اگر در این شلوغی مشاهده کردید که کسی چه به عنوان فعال محیط زیستی و چه نماینده اتحادیه کارگران اعتراضی می‌کند، شک نداشته باشید که یکی از خودشان است یعنی هیچ راهی برای تفکیک درست از غلط باقی نمی‌ماند به جز عدم پیروی از جمع و تنها اتکا به استقلال فردیت خود.

و این وسط آنکه همزمان از هر دو سمت برد و باخت سود می‌برد کسی است که پول کافی برای شرط بندی دارد یعنی به اندازه کافی رای زمین داران را با خود به همراه دارد نه لزوماً رای اکثریت مردم. در چشم اندازی تاریک که حاصل از بی اعتمادی به هر گروه مردمی چه حافظین محیط زیست و چه فعالان اتحادیه کارگری است همه چیز به نفع حفظ وضع موجود است به جز جرقه‌ای از درون، آن هم به جهت حس نوستالژی ناشی از خود زمین.

در پایان فیلم سرزمین موعود تنها راه برای تحول شخصی فرد کارگذار شرکت حفاری این است که خود خانه او را یاد خانه قدیمی و خاطرات کودکی اش می‌اندازد و حرف پدر بزرگ که می‌گوید: «خانه با همه خرابی هایش باز هم نیاز به مراقبت و نگهداری دارد تا تخریب.» او را به خود انسانی اش باز می‌گرداند. بنابراین حتی در شرایطی که همه مردم شهر آماده رای گیری برای انتخابات بودند او از کار خود کناره گرفت و به دنبال بازسازی خانه قدیمی خود رفت.

در فیلمی دیگر در سال ۲۰۱۷ با نام بحران (Crash) داستان بحران ۲۰۰۸ آمریکا و نقش دولت و بانک مرکزی در نجات بانک‌های درگیر این قمار به گونه‌ای دیگر و با فرضی جدید مطرح می‌شود. این بار فرض می‌شود رئیس بانک مرکزی در اقدامی سودجویانه، خود به شکل عمدی با دست به یکی کردن با بانک‌ها (البته به جز کنار گذاشتن عمدی یک بانک که در بحران قبلی خوش حساب‌تر از بقیه بود و توانسته بود قرض خود را به بانک مرکزی برگرداند) اقدام به ایجاد بحرانی ساختگی می‌کند، بحرانی که قصد بر این است که ابتدا در تمام جهان ارزش سهام یکباره افت کند و بعد از فروش به ناگهان ارزش سهام به حالت قبل بر گردد و به این ترتیب سود کلانی به حساب کسری بودجه بانک مرکزی و متعاقباً بانک‌های زیر مجموعه آن تزریق شود، (بانک‌هایی که در بحران قبلی با چاپ پول توسط بانک مرکزی نجات داده شده بودند) و این موضوع از اطلاع کاخ سفید دور نگه داشته شود. (فرضیه گسست کامل مابین رئیس بانک مرکزی و وزارت اقتصادی دولت از هم).

در این سناریو می‌بایست یک عامل بیرونی برگرداننده نظم موجود هم تعبیه شود که بلافاصله بعد بحران اقدامی عملی برای برگرداندن وضع موجود کند. به چه انگیزه؟ چون منافع فردی خود او هم از لحاظ اقتصادی در برد و باخت کل ماجرا سهیم است.

عامل هکر خارجی (که اینجا درواقع شبیه سازی همان دولت و نقش آن در چاپ پول است) با پدر تمثیل می‌شود و خود بانک مرکزی با داماد. ارتباط هکر با داماد نیز همانند ارتباط دولت با بانک مرکزی تمثیل می‌شود که هر دو در تصاحب احساسات دختر (نماد زمین) با هم در رقابتی خشن و سخت به سر

می‌برند. در این تصاحب در حالی که دختر از سرطان رنج می‌برد این بار بر خلاف همیشه، پدر برای حل مشکل دست به برگرداندن نظم موجود نمی‌زند بلکه برای اولین بار هم که شده این بار می‌گذارد تا بانک مرکزی سقوط کند البته به نفع آن یک بانک خوب باقی مانده که ابتدا از بازی بانک مرکزی کنار گذاشته شده بود.

در انواع سناریوهای فیلم‌های هالیوودی موضوع بحران ترکیدن حباب، که حالا تقریباً به روال ثابت هر چند سال یکبار تبدیل شده است، از همه ابعاد و احتمالات مورد بررسی قرار گرفته است. (با تاکید بر پیوند خانوادگی همه اجزای درگیر)

در فصل دوم این کتاب ربط این نوع نگرش بی اعتماد سازی و همچنین تلاش در مدیریت ریسک، در هر دو بخش برای به تعادل رساندن بازار در بخش تاثیرات اینترنت و الگوریتم‌های کامپیوتری (خصوصاً توسط شرکت بلک راک) در زمین و مسکن، مورد بررسی قرار می‌گیرد. از نظر این فیلم‌ها، قطع کامل این ارتباط حداقل در آینده کوتاه مدت ناممکن به نظر می‌رسد جز انتخاب بین بانک خوب و بانک بد. اما آیا بانک خوب می‌تواند مانع از ایجاد بحران بعدی شود؟

تبصره ۲۲ (Catch 22) که برگرفته از رمانی است با همین نام، به طور خلاصه به این اشاره دارد که انسان برای کار کردن نیاز به تجربه دارد و برای تجربه کردن نیاز به کار کردن و این دو همچون خیلی از پدیده‌های مرغ و تخم مرغی دنیا بهم متصل هستند.

از طرفی در مورد مثال اقتصادی باید گفت که برای چاپ پول توسط بانک مرکزی و توزیع آن بین بانک‌های خصوصی نیاز به اعتبار اولیه (اعتبار وابسته به دارایی Asset بانک‌ها) است و همین‌طور برای تولید بیت کوین همان‌طور که در فصل دوم می‌بینیم نیاز به پول اولیه برای خرید ماینر و مصرف انرژی برق است. بنابراین در کل این فرآیند اقتصادی ما با پدیده‌ای که دو سر آن بهم متصل است روبرو هستیم. اتصال هر دو سر همه پدیده‌ها به معکوس خود یک تاثیر ضمنی دیگر هم ایجاد می‌کند و آن اینکه هر چیز خوبی در پشت خود خطر استفاده بیش از حد و در نتیجه تبدیل به شر شدن را هم به همراه دارد. برای مثال از ابتدای قرن ۲۱ بانک‌های مرکزی نیاز به اعتبار اولیه وابسته به دارایی بانک‌های خصوصی برای توزیع پول را به وسیله سیاست تسهیل کمی QE^۶ برداشتند تا اینبار چاپ و توزیع پول بین بانک‌های خصوصی بدون هیچ محدودیتی انجام گیرد.

شعری از گوته است که در آن شاگرد جادوگری به تصویر کشیده می‌شود که در ابتدا قادر بود با ورد و سحر جادوگری اش برای مردم غذای فرنی مجانی تولید کند اما اینقدر در اینکارش زیاده روی کرد که تمام عالم را سیلی از فرنی پر کرد. افراط همان میل پشت هر اقدام اولیه و چه بسا انسان دوستانه آدم‌ها

^۶ Quantitative Easing

است. دوگانگی‌ای که در ایران باستان برگرفته از هند و زرتشتیان هم به صورت خدا و شیطان، به عنوان دو روی یک سکه معرفی شده‌اند.

همچنین مساله شناخت خود انسان و امیال طبیعی او با لحاظ دو فلسفه اخلاقی موجود در جهان یکی فایده‌گرایی فردی (جان استوارت میل) و دیگری ایدئال‌گرایی (امانوئل کانت)، انسان را به این سوال فلسفی می‌رساند که چطور می‌شود که دست به هرکاری می‌زنیم یک اشتباهی از آن منجر به سوء استفاده از مسیر خیر ایدئال‌گرایانه اولیه و کشاندن آن به سمت شر منفعت طلبانه و فایده‌گرایانه فردی می‌شود؟ و اصولاً در شرایط روی زمین کدام در اولویت است: حداقل ضرر و نفع اکثریت یا ارزش زندگی تک تک انسان‌ها بدون تبعیض و بدون حساب کتاب منفعت‌گرایانه؟

چنانچه بخواهیم از دید مذهب به قضیه بنگریم درگیر شدن با زندگی همان پذیرش دست‌های آلوده به قرض است، قرضی که از همان ابتدای زندگی آدم و هوا از دنده گمشده یکی در دستان دیگری و سیب گاز زده شده شروع شده است و البته از قرن بیستم این قرض با مفاهیم جدید برگرفته از مذهب و به شکل احساس گناه و جزو اصول اولیه زندگی بشری شکل سیستماتیکی به خود گرفت و با معنی لغوی رهن خانه برگرفته از لغت انگلیسی mortgage (به معنی وابسته به مرگ) همچون رمان «مرگ قسطی» سلین زنده بودن و سکنی‌گزینی بر زمین همراه با به ناچار رهن خانه، با بدهی زنده بودن یکی دانسته شد و در نتیجه انسان بی‌قرض مساوی با انسان مرده در نظر گرفته شد که گویا تنها مرگ است که می‌تواند بدهی‌های ما را در زندگی صاف کند. آنهم مرگی سگی همچون محاکمه کافکا در سیستم قصر بروکرات گونه‌ای که نه می‌دانیم چرا و نه اینکه اصلاً توسط چه کسی در حال محاکمه شدن هستیم، در اینجا فقط بروکراسی مبهمی در پشت پرده الگوریتم‌های پیچیده می‌بینیم که ما را هر روز بدهکارتر از دیروز می‌کند. بدهکاری‌های به جا مانده از گذشته برای آینده.

دیوید گریبر در کتاب سترگ خود با عنوان «بدهی: داستان پنج هزار سال اول» به ریشه‌های تاریخی بدهی می‌پردازد و نتیجه می‌گیرد بدهی یعنی خود جامعه و انسان از همان ابتدا جهت معاملات بازاری، تمامی فعالیت‌های مبادلات خود را با بدهی و یا پیشکشی آغاز کرده است به طوریکه بعداً با ضرب سکه این بدهی در قالب مقررات دولتی نقش جدی تری گرفت. [۷۳] این استدلال درست است اما آنچه در فصل سوم این کتاب مشاهده می‌کنیم نقش سیستماتیک دولت‌ها در دستکاری در نظم طبیعی بدهکاری انسان‌ها است. انگلس در انتهای قرن ۱۹ در کتابی با عنوان «قضیه مسکن» هشدار می‌دهد که اقدام کارفرمایان در اهدای مسکن ارزان به کارگران به معنی سوء استفاده در کاهش دستمزد‌ها و در نتیجه افزایش نرخ بهره وری نیروی کار است. [۷۹] هرچند این هشدار بسیار بدبینانه است اما همانطور که از سیاست‌های مربوط به مصرف‌گرایی کینزی که در فصل دوم آورده شده است مشاهده می‌کنیم با جبران مصرف‌گرایی از طریق اعطای وام مسکن عملاً از انتهای قرن بیستم ما با بدهکاری سیستماتیک دولت‌ها روبرو هستیم که نقش اصلی خود را در ترویج زندگی قسطی بر جا گذاشته است. بدهکاری‌هایی که تنها با مرگ پاک می‌شوند. اما بدهی به چه جرمی؟

در طول تاریخ تا قبل از مدرنیته که انسان فاقد حق آزادی انتخاب بود همه چیز به شکل ذات گرایانه اش و جزئی از طبیعت زندگی فئودالی فرض می‌شد. اما از قرن ۱۷ با دوگانه سوژه و ابژه دکارتی و با طرح مفهوم «من فکر میکنم، پس هستم»، حق انتخاب و متعاقب آن مسئولیت هم برای انسان مدرن تعریف شد و این حق انتخاب در قرن نوزدهم از طرفی با حق عاملیت جمعی ناشی از خودآگاهی تاریخی در جامعه در قالب اتحادیه‌ها و یا با پیشرفت روانشناسی فردی و شناخت هرچه بیشتر ناخودآگاه ذهن فرد، تا آنجا پیش رفت که به دو شکل افراطی از یک طرف به صورت مبارزه جمعی به نام جبر زمانه در پیروزی نهایی طبقه‌ای بر طبقه دیگر و از طرف دیگر به صورت حق انتخاب انسان برای ساختن ابر انسان نیچه‌ای از فرد خود بدون کوچکترین توجه‌ای به جمع در آمد.

دو سویی که در قرن بیستم از یک سو با حذف کنش جمعی به نفع طبقه‌ای خاص اینبار با افراط در مبارزه جمعی تحت قالب ملی گرایی، نهایتاً به فاشیسم انجامید و در سمت دیگر با افراط در تاکید بر ناخودآگاه فردی (که تنها به دنبال سرکوب تمامی امیال درونی انسان‌ها به دلیل ربط آن به ریشه کودکی بود) نهایتاً به می‌۱۹۶۸ و فریاد انسان‌های معترض در تمنای آزادی بی حد و مرز انجامید. آزادی‌ای که نهایتاً خود را در قالب اقتصادی هم نشان داد و آن هم خروج رئیس جمهور وقت آمریکا نیکسون از پیمان برتون وودز در سال ۱۹۷۱ بود.

با بر هم خوردن معامله هم ارزی دلار با طلا بود که جهان عملاً وارد فاز جدیدی از باز تعریف آزادی فرد در درون جامعه شد و نتیجه آن حذف کامل مسئولیت اجتماعی به منزله برگشت به تنها یک فلسفه اخلاقی بود و آن منفعت گرایی جان استوارت میل که در آن نفع اکثریت ملاک است و نه خوشبختی ایدئال گرایانه تک تک افراد جامعه.

در قرن بیستم تمام ایدئولوژی‌های موجود با نظام سرمایه دارانه حاکم در جهان به مشکل خوردند تا اینکه در پایان قرن بیستم با پدیده پایان تاریخ به قول ژیزک تنها با یک ایدئولوژی روبرو شویم و آن هم اینکه «هیچ ایدئولوژی‌ای وجود ندارد». پایان جامعه و ظهور فردگرایی افراطی تا جایی پیش رفت که در نهایت به حتی حذف خود «Self» از فرد انجامید. [۳۳-بخش ویدئو] پاک شدن صورت مساله فرد و جامعه منجر به شکل گیری نظریه برخورد تمدن‌های همینگتون و احترام به مذاهب و فرهنگ قومی قبیله‌ای هر منطقه مبتنی بر نوع نگاه چند بعدی حقیقت و پست مدرنیسم شد. همزمان ولی تغییر مهم دیگری هم در اقتصاد کلان شکل گرفت و آن تغییر نگاه از زمین و مسکن از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای بود.

اما روی آوری به بهره مالی در اجاره زمین از چه زمانی شروع شد؟ آیا در دوران فئودالیسم هم طبقه اشراف نیازی به اجاره قصرهای خود به سایر افراد هم طبقه خود داشتند؟

باغ آلبالو عنوان نمایشنامه‌ای از چخوف است که در سال ۱۹۰۴ نوشته شده است. ماجرا از یک ملک

اربابی وسیع حکایت دارد که حالا با بی کفایتی اربابانش در به همراه آوردن قرض و بدهی روی زمین، با خطر سلب مالکیت و فروش رو به رو است. مباشر مالی ارباب که خود در کودکی رعیت زاده بود و امروز تاجر، به ارباب توصیه می‌کند که تا دیر نشده کل درختان آلبالو را از ریشه بزند و در عوض این زمین را قطعه بندی کند و به اجاره بگذارد و از پول اجاره آن به بیلاق نشینان بتواند قرض زمین را بدهد. اما ارباب که به حس نوستالژی سنتی باغ خود وابسته است و غرق در شکوه و افتخار گذشته تاریخی آن است از این تصمیم امتناع می‌کند. در طول نمایشنامه تمامی افراد از شنیدن صدای تغییر زمانه خبر می‌دهند و پیرمرد به خاطر می‌آورد که زمانی که برده داری را لغو کرده بودند هم همچین صدایی می‌آمد و حالا که با نوعی اصلاحات ارضی روبه رو هستند با خطر تقسیم بندی اجباری زمین اربابی اشان مواجه شده اند.

تنها راه جلوگیری از این تقسیم بندی پرداخت بدهی و یا خرید مجدد زمین در مزایده است اما واقعیت این است که قرض‌های سنگین از آینده باعث شده که دیگر ارباب تاب قرض جدید دیگری نداشته باشد. در نتیجه این بار مباشر ارباب است که زمین را خریداری می‌کند. خرید زمین توسط مباشر رعیت زاده، خود نشانه‌ای از لزوم انتخاب بین گزینه حفظ شکوه و جلال تاریخچه زیبایی باغ آلبالوی زیر بار قرض سنگین و یا گزینه تن دادن به لزوم تقسیم بندی زمین و اجاره آن به دلیل انباشت بدهی‌های گذشته است. دو گزینه‌ای که البته در این نمایشنامه هر دو با شکست رو به رو می‌شوند تا اینکه نسل بعدی یعنی بورژوازی امروزی (همان رعیت زاده پیشین) باشد که از طریق کار تجاری، فرصت ارتقای طبقاتی خود از رعیت به بورژوا و در نتیجه خرید ملک اربابی را پیش رو فراهم ببیند. در پایان نمایشنامه این صدای تبر قطع درختان باغ آلبالو است که به گوش می‌رسد تا خبر از تغییر زمانه در لزوم اصلاحات ارضی و تقسیم زمین اربابی برای واگذاری آن به مردم دهد. (در واقع شروع لغو نظام رعیتی فئودالی و تقسیم زمین در کشور روسیه از سال ۱۸۶۱ می باشد. اطلاعات بیشتر از تاریخچه اصلاحات ارضی در اروپا و تاثیرات آن در فصل دوم آورده شده است.)

در دوران فئودالیسم رابطه اقتصادی ارباب با رعیت جدا از مساله دستمزد روزانه یا ساعتی بود بلکه ارباب رعیت را به چشم بخشی از دارایی livestock (مثل احشام) خود می‌دید که در ازای کار او، خود را مسئول در تامین حداقل‌های نیاز زندگی اش نیز می‌دید. (لئو تولستوی در کتاب «چه باید کرد» به این موضوع اشاره می‌کند که ای کاش حداقل مثل قدیم ارباب در برابر زندگی رعیت خود مسئولیت می‌پذیرفت. برای مثال مسئولیت در حتی تامین جهیزیه ازدواج دختر و تامین غذا و سرپناه رعیت برای اسکان حتی در زمان پیری.)

برخی از تحقیقات به مشاهده شیوه‌های اجاره زمین از رم باستان یعنی از قبل از میلاد مسیح اشاره دارد اما شواهد جدی‌تر از این مستندات، به رشد اجاره زمین از قرن ۱۵ همزمان با رشد تجارت بین مرزی محصولات زمین اشاره دارد.

همزمان با شروع تجارت محصول زمین، قرض و بدهی روی زمین هم رشد یافت به گونه‌ای که با

تغییرات شرایط محیطی مثل خشکسالی و سیل یا حتی وقوع جنگ و قحطی، در درآمد یا بدهی صاحب زمین هم تاثیر می‌گذاشت. مطابق مثال باغ آلبالو نمونه‌های زیادی از همین نوع زمین‌های اربابی در اروپای قرن ۱۹ است که به دلیل انباشت بدهکاری صاحبان زمین در عدم پرداخت به موقع قرض‌ها، مصادره و در مزایده به فروش رسیده است.

همزمان با ورود به عصر تجارت دریایی و امکان واردات صادرات کالاها از نقاط دور بود که در بریتانیا نیاز اقتصادی به تبدیل کاربری زمین از زراعی به مراتع (برای پرورش گوسفند و در نتیجه برداشت پشم جهت نساجی) قوت گرفت. [۴۳]

حالا می‌شد محصولات زراعی را به شکل اقتصادی‌تر از خارج از بریتانیا وارد کرد و در عوض با توسعه صنایع نساجی به دلیل امکانات ماشین آلات آن، حالا از پشم گوسفند، پوشاک صادر کرد. رعیت دیروزی، امروز به عنوان کارگر روزمزد در کارخانه نساجی مشغول به کار بود تا اینبار از طریق حقوق ماهیانه خود (از ارباب درون کارخانه) بتواند حق اجاره ملک خود در زمین اربابی را پرداخت کند. [۴]

اما تجربیات قرن نوزدهم به خصوص توجه به خودآگاهی طبقاتی منجر به اصلاحات اساسی در ساختار نظام حاکم شد. از جمله تسریع در اصلاحات ارضی در جوامع مختلف، اعطای حقوق اولیه انسانی مثل حق رای زنان، اعطای حقوق ملی مثل استقلال کشورهای مستعمره (اینبار از بعد از جنگ جهانی دوم با نام جدید کشورهای همسود) و در نهایت توجه به حقوق اتحادیه کارگران برای حفظ نظم موجود به عنوان ابزار اقتصادی برای ایجاد تعادل و قدرت چانه زنی نرخ مزد معقول بین کارگر و کارفرما. (تا جایی که امروزه در کشورهایی چون اسپانیا کارگرانی که به ضرر اتحادیه‌ها با صاحبین کارخانه همکاری می‌کنند از لحاظ قانونی به عنوان مجرم شناخته می‌شوند).

از ابتدای قرن بیستم همچون شنیده شدن صدای تبر قطع درختان آلبالو در سال ۱۹۰۴، اینجا نیز دولت‌ها با شنیدن فریاد تغییر زمانه و نیاز به همراه کردن خودآگاهی توده‌های مردم با خود، نیاز به تغییراتی اساسی در سیاست‌های اقتصادی قبلی خود از جمله «اصلاحات ارضی» را الزامی دیدند.

یکی از این تغییرات هم تغییر در نوع نگرش دولت‌ها به مساله حق حیاتی سکونت انسان بر روی زمین، حق سرپناه، احساس امنیت و آرامش و از همه مهم‌تر حق جای امن فرد در درون جامعه بود. در زمینه مسکن از بعد از جنگ جهانی دوم تا دهه ۱۹۷۰ کمک دولت‌های رفاه برای خانه سازی عمومی از طریق اقتصاد کینزی یعنی دولت یکپارچه مرکزی (برای مثال حزب کارگر بریتانیا)، منجر به شکل گیری دولت رفاه با انبوهی خدمات اجتماعی عمومی برای اکثریت توده جامعه شد و نیز قرارداد جدید New Deal بین دولت و مردم در آمریکا از بعد از دوره رکود اقتصادی که توسط رئیس جمهور وقت آمریکا، تئودور روزولت و از دهه ۱۹۳۰ اجرا شد نیز مقدمه‌ای برای رسیدن به همین دولت رفاه و خروج آمریکا از بحران اقتصادی شد. در همین دوران بود که تحت اجبار رکود اقتصادی و همزمان با دوران سخت جنگ جهانی دوم، برخی از مهم‌ترین قوانین بشری مثل بیمه تامین اجتماعی و نیز ارائه وام

مسکن برای تسهیل خانه دار شدن هم وضع شد. در آن زمان منفعت گرایی اکثریت در این خلاصه می‌شد که اکثریت مردم به هر قیمتی که شده صاحب سرپناه باشند، حتی اگر دولت‌ها به هر دو صورت ساخت مسکن عمومی (نیاز به واردات مصالح) و یا قرض دادن پول وام مسکن به خود مردم (چاپ پول بیش از معادل دارایی طلای ذخیره خود)، خود را در خطر مقروض شدن به دلار آمریکا ببینند.

در سال ۱۹۷۱ با خروج آمریکا از پیمان برتون وودز (برابری حجم دارایی طلا با چاپ دلار) و ورود به سیستم واحد پولی مجزای هر کشور (Fiat)، عملاً جهان وارد فاز جدیدی از امکان چاپ بی‌پشتوانه پول داخلی و دلار شد به طوری که با خرج از آینده عملاً فریاد تغییر زمانه در «**بدهی عمومی**» برای کل جهان به صدا در آمد.

با پایان جنگ سرد و از دهه ۱۹۸۰ با روی کار آمدن مارگارت تاچر در بریتانیا و رونالد ریگان در آمریکا و اعمال سیاست‌های خصوصی سازی با مقررات زدایی و البته در کنار یک عامل تعیین کننده در روانشناسی و آن هم حالا تعریف جدیدی از حق انتخاب انسان آزاد با دستکاری افکار از طریق تبلیغات رسانه‌ها (به دست گرفتن قدرت ناخودآگاه انسان‌ها)، شکل جدیدی از سرمایه داری لیبرال در جهان شکل گرفت که امروزه به نام نفولیبرالیسم شناخته می‌شود. اعطای حداکثر آزادی‌های اقتصادی برای خصوصی سازی در کنار عدم مسئولیت پذیری مستقیم دولت در زندگی انسان‌ها، حالا جهان را در اواخر قرن بیستم با چشم انداز مبهمی از آینده اورولی خود در دنیای حاصل از پیشرفت تکنولوژی روبرو کرد.

در سال ۱۹۸۴ استیو جابز در مراسم رونمایی از محصول جدید اپل با ناهنگ معروف خود در حالی با پرتاب پتک به جنگ با نمایشگر برادر بزرگ^۷ می‌رود که عملاً با ورود به فاز جدیدی از اقتصاد در نوآوری‌های مبتنی بر تکنولوژی، بار دیگر همچون صدای تبر قطع درختان آلبالو، اینبار فریاد تغییر زمانه از طریق تکنولوژی‌های مبتنی بر کامپیوتر و به طور خلاصه «**اینترنت**» به صدا در آمد.

تغییر زمانه در اقتصادی که حال با تاکید بر اخلاق منفعت گرایانه و تکیه بر خلاقیت‌های فردی به پیشواز نوآوری‌های عصر کامپیوتر و اینترنت می‌رود.

هر سه صدای تغییر زمانه شنیده شده در قرن بیستم به تغییر شیوه حق رانت بر می‌گردد. چه رانت مستقیم بر روی خود زمین و چه رانت مجازی از طریق تمرکزگرایی در اینترنت. اما خود زمین در قرن بیستم در فاصله بین سال‌های ۱۹۰۴، ۱۹۷۱ و ۱۹۸۴ تا به امروز چه تفاوتی کرده است؟

برای فهم پدیده‌ها گاهی لازم است که انسان آنچه در ظاهر می‌بیند را از بدنه جدا کند و بر زیر میکروسکوپ ببرد تا ویژگی‌های آن را به دقت مورد بررسی قرار دهد و از طرفی می‌بایست کلیت سیستم

^۷ اصطلاحی که جورج اورول نویسنده انگلیسی در کتاب خود با عنوان «۱۹۸۴» برای خطاب قرار دادن سایه سنگین حکومت‌های دیکتاتوری بر روی مردم به کار برده است.

را هم با در نظر گرفتن تفاوت تدریجی آن در گذر زمان (استهلاک) در نگاه ماکروسکوپی اش مورد توجه قرار دهد تا ارتباط این جزء با اجزای دیگر را در یکپارچگی کلی اش در فضا مشاهده کند. (در علم اقتصاد همین نگاه استاتیک میکروسکوپی با عنوان «اقتصاد خرد» و نگاه ماکروسکوپی پدیده با نام «اقتصاد کلان» نام گذاری می شود که در برگیرنده دینامیک رابطه پدیده ها با عوامل اطراف آن است).

برای مثال چنانچه به زمین از بعد اقتصاد خرد بنگریم همچون نیروی کار و کالای سرمایه ای دارای محصول و در نتیجه سود ناشی از محصول است در نتیجه برای مالیات گیری می تواند مشابه با بقیه کالاهای سرمایه با آن رفتار شود اما از نگاه اقتصاد کلان، چون زمین در گذر زمان مستهلک نمی شود و در عوض به دلیل افزایش جمعیت و تقاضا تنها به ارزش آن افزوده می شود بنابراین مالیات گیری آن نیز می بایست نسبت به سایر اجزای سرمایه تفاوتی اساسی داشته باشد. آیا این شباهت در اقتصاد خرد را می توان بدون در نظر گرفتن عدم استهلاک آن در اقتصاد کلان و در نتیجه مشابه سایر اجزای سرمایه در مالیات گیری در نظر گرفت؟

آیا در نهایت می شود همچون فیزیک اینجا نیز نظریه ای برای همه چیز در نظر گرفت؟ چه چیزی است که موجب تفاوت همان پدیده اقلیدسی ریاضی در سطح با فضا می شود؟ آیا آنچه زیر میکروسکوپ در مقیاس کوانتوم دیده می شود لزوماً با آنچه در مقیاس بزرگ در فضا تحت تاثیر بعد زمان شکل می گیرد یکسان است؟

از دید فلسفی، پدیده ها در حالت ماکروسکوپی خود دارای یک **بعد زمانی** مستتر در خود نیز هستند. هایدگر فیلسوف مطرح قرن بیستمی معتقد است برای پی بردن به بعد زمانی چاره ای جز توسل به نوعی نگرش متکی بر **سکنی گزینی** بر زمین و فهم از طریق گشودگی شاعرانه هستی و نگاهی چند بعدی پرسپکتیوی به رخدادهای روی زمین نداریم. نوشته های هایدگر در اهمیت به بعد فضا در معماری یکی دیگر از دلایل اهمیت به بعد فضا-زمان در فلسفه هایدگر است.

اهمیت فضا-زمان در نوشته های مارکس نیز خصوصاً در کتاب سرمایه برجسته شده است. به طوری که مارکس کار را زمان ضرورتاً اجتماعی معرفی می کند و تنها برای مدت زمان کار انسانی وابسته به ضرورت نیاز اجتماعی آن اهمیت ارزش مصرفی یا قابل مبادله قائل می شود. همچنین اهمیت فضا برای مارکس به گونه ای است که راه حل خروج از بحران در چرخه بسته درون جامعه سرمایه داری که در خود زاینده بحران است را خروج از فضای بسته از طریق خروج سرمایه با صادرات به سایر نقاط جهان می بیند [۶۲] که البته این نظریه در قرن بیستم همزمان با توسعه راه آهن در تسهیل اتصال بین شهری با بسط جامعه شهری به حومه شهر نمود دیگری از توسعه مصرف گرایی پیدا کرد. همچنین در دهه ۱۹۶۰ هانری لوفور جامعه شناس فرانسوی در کتاب «فضا، تفاوت، زندگی روزمره» نیز به اهمیت تسخیر فضای شهری و نقش ساخت و سازهای زیرساخت های شهری در مصرف انباشت سرمایه مازاد پرداخته است. [۶۴] همچنین پیش از رویداد های مه ۱۹۶۸ گی دوبور با کتاب «جامعه نمایش» به اهمیت تسخیر فضاهای

شهری و ربط آن به برون رفت از خودبستگی انسان‌ها در جوامع نمایشی امروزی پرداخته بود. [۶۳]

اهمیت فضا-زمانی در کتاب‌های دیوید هاروی هم از ابتدای دهه ۱۹۷۰ قوت گرفت تا اینکه در نهایت دیوید هاروی در سال ۲۰۱۲ در کتاب «از حق به شهر: شهرهای شورشی» به انباشت شهری به عنوان معضل جامعه سرمایه‌داری در انباشت سرمایه در بخش زمین و مسکن اشاره می‌کند. معضلی که پس از بحران ۲۰۰۸ آمریکا و همزمان با سیاست‌های جهانی سازی و نقش پر رنگ کشور چین نشانه‌های خود را با ورود به دوران جدیدی از سرمایه در فضا-زمان کنونی برجسته کرده است. [۵۷]

بنابراین توجه به **بعد فضا-زمانی** زمین کلید متفاوت بودگی آن با سایر کالاهای سرمایه‌ای است. (در فصل سوم در بخش ریشه‌های انباشت سرمایه به این موضوع به شکل تفصیلی پرداخته می‌شود.) اما زمین در فضا ثابت و غیر قابل تکثیر است (به جز بلند مرتبه سازی) و به علاوه با زمان مستهلک نمی‌شود. بنابراین چرا بعد فضا-زمانی زمین خصوصا در مالیات‌گیری نادیده گرفته می‌شود؟

فیلم معجزه در میلان محصول ۱۹۵۱ از دسیکا مردمی را نشان می‌دهد که در حلبی آبادی در حاشیه شهر زندگی می‌کنند. تاجری زمین را طی معامله‌ای به مالکیت خود در می‌آورد. در مواجهه با اعتراض ساکنین در ابتدا راضی می‌شود که فعلا مردم ساکن در آنجا باقی بمانند. تا اینکه از زمین نفت کشف می‌شود و حالا با توسل به نیروی مسلح اقدام به بیرون انداختن مردم از زمین تحت مالکیت خود می‌کند. در این میان اما فردی با قلب پاک به هر روش آسمانی متوسل می‌شود تا جلوی سلب مالکیت مردم حلبی نشین را بگیرد. در نهایت اما معجزه کارساز نیست. قوانین روی زمین بر روی سند مالکیت است که تضمین‌کننده حق سکنی‌گزینی در بخش مربوطه است. ساکنان پایانی فیلم دسته مردم فقیر ساکن زمین را نشان می‌دهد که همراه با سرودن شعر «همه آنچه می‌خواهیم یک قطعه زمین برای زندگی و مردن در آن هست... زمینی برای امیدوار بودن به زندگی...» همگی با هم به سوی آسمان پرواز می‌کنند در حالیکه این زمین زیر پایشان است که در نهایت با زور به تصاحب مالک سرمایه دار در جستجوی نفت رسیده است. اثرات ناشی از اصلاحات ارضی که در فصل دوم بررسی می‌شود در جنبه منفی آن منجر به مهاجرت جمعیت روستایی و تمرکز بر بخش حاشیه‌نشینی شهری شده است. همچنین سلب مالکیت‌های درون شهری به بهانه احداث زیرساخت‌های شهری و بسط طرح‌های جامع شهری همگی باعث شده است تا طی قرن بیستم در حاشیه اکثر شهرهای بزرگ جهان جمعیتی حاشیه‌نشین به وجود آید. جمعیتی که در سراسر جهان مستعد اعتراضات درون شهری هستند به طوریکه در انقلاب ۱۳۵۷ نیز این طبقه پیش رو اعتراضات بود.

فیلم انقلاب Revolution محصول سال ۱۹۸۶ هیو هادسن انقلاب آمریکا را که طی سال‌های ۱۷۶۵ تا ۱۷۸۳ رخ داد به تصویر کشانده است جاییکه برای ثبت نام افراد برای نیروی دفاعی شهر علاوه بر اینکه اموالشان با وعده افزایش سرمایه در آینده تصاحب شد بلکه به آنها وعده اعطای زمین در صورت پیروزی

در جنگ نیز داده شده بود. (درواقع فروش اوراق قرضه دولتی به مردم عادی جهت تامین هزینه های جنگ همانند مواجهه با سایر بحران ها مثل بحران اقتصادی کرونا که انبوهی اوراق قرضه دولتی از طریق بورس به مردم فروخته شد مشابه هم می باشد.) اما در انتهای فیلم مشخص می شود که همین زمین ها پیشتر در ازای تامین مالی هزینه های جنگ پیش سفته گران بورسی گرو گذاشته شد و از ارزش اوراق قرضه فروخته شده هم کاسته شده است بنابراین نه تنها به قول اعطای زمین به افراد مشارکت کننده در جنگ عمل نشد بلکه حالا همه مردم در ضرر ناشی از هزینه های جنگ شریک شده اند. همین موضوع زمین عامل اصلی شورش بورژواها در انقلاب ۱۷۸۹ فرانسه نیز بود جاییکه طبقه متوسطی که سرمایه خود را طی بورس بازی می سی سی پی از دست داده بودند حال علیه طبقه اشراف و کلیسا که مالکیت زمین را در اختیار داشتند دست به انقلاب زدند.

به موضوع زمین در فیلم Mr.Deeds goes to town محصول سال ۱۹۳۶ از فرانک کاپرا از وجهی دیگر پرداخته شده است. جاییکه چون احساس همدلی مستر دیدز در اعطای زمین به افراد محلی از کار بی کار شده موجب خشم جامعه سرمایه داری شده است به او ورچسب های مختلف از جمله دو قطبی بودن می زنند تا در واقع مانع از دست دادن سایر زمین های طبقه مسلط جامعه (که حالا بخشی از آن به مستر دیدز به ارث رسیده است) شوند. اما همدلی مستر دیدز با مردم کارگر روی زمین که اعتقاد دارند دונات دادن به انسان ها در اولویت نسبت به دونات دادن به اسب ها است او را می دارد طرحی را پیاده کند که کارگرانی که حداقل ۳ سال روی زمین کار می کنند بتوانند خود مالک آن زمین شوند. در نهایت این طرح مستر دیدز به جای سواری دادن به اقلیت مردم طبقه بالا اکثریت مردم طبقه پایین را از غرق شدن نجات می دهد.

در سه فیلم یاد شده تأثیرات محیطی ناشی از زمین را روی سه طبقه کارگر روی زمین-طبقه حاشیه نشینان شهری و طبقه متوسط بورژوا مشاهده کردیم. در تاریخ ریشه تنازع بر سر زمین به کمیابی زمین و نبرد بر سر حق مالکیت روی ارزش اضافه قابل برداشت از روی زمین بر می گردد. در نواحی بیابانی که با وفور زمین دست نخورده (به اصطلاح موات) روبرو هستیم زمین به خودی خود ارزشی ندارد. وقتی زمین ارزشمند می شود که روی آن کار انسانی انجام شده باشد. در قرن نوزدهم جان لاک به این بحث پرداخت که چون روی زمین کار انسانی انجام شده و صاحب زمین برای آن مزد پرداخته است بنابراین لازم است به حق مالکیت خصوصی صاحب زمین احترام گذاشته شود. مارکس اما این استدلال را تصحیح می کند به طوریکه به حقی که کارگر از طریق ارزش اضافه ای که از طریق نیروی کار خود بر زمین ایجاد می کند تاکید می ورزد. و به علاوه در مقابل حق مالکیت خصوصی، سلب مالکیت کارگران از زمین عمومی را که به وسیله حصارکشی انجام میگیرد را نیز زیر سوال می برد و به این نکته تاکید می ورزد که کار انجام شده روی زمین نه تنها برای مالک موروثی زمین بلکه همزمان برای خود کارگر روی زمین هم ایجاد حق مالکیت می کند.

همه این موارد در حالتی است که زمین به واسطه موقعیت جغرافیایی آن در محیطی حاصلخیز قرار داشته باشد و دارای کمیابی باشد. برای همین است که در شهر های شمالی ایران نسبت به شهر های مرکزی و کویری به شکل تاریخی دغدغه مالکیت خصوصی روی زمین و اداره زمین به شیوه فئودالی بیشتر مورد توجه قرار داشته است. می گویند در شمال کشور چون همیشه آسمان ابری است نگاه ها ماتریالیستی و تنها به روی زمین دوخته شده است در حالیکه در نواحی کویری در غیاب ابرها نگاه ها ایدئالیستی و تنها متوجه به آسمان است اما نکته اصلی نه در وجود و غیاب ابر بلکه بر اهمیت نیروی کار روی زمین با موقعیت کمیاب خود زمین است. بنابراین طبیعی است در چنین حالتی تنازع منافع حاصل از مالکیت منجر به ابری کردن واقعیت تاریخی روی زمین نیز می شود. در حقیقت این قدرت باروری ابرها است که موجب تفاوت زمین در مناطق مختلف جغرافیایی نسبت به هم شده است. (باران ساز های دروغین داخلی که با قدرت تلقین و توجیه وضع موجود سعی در طبیعی جلوه دادن شرایط داخلی و ایجاد خوشبینی تصنعی نسبت به وضع موجود و همیشگی جلوه دادن آن در طول تاریخ را دارند حتی به این هم توسل می ورزند که در ایران از باستان تاکنون ما چیزی به شکل فئودالیسم آنطور که در غرب بوده است نداشته ایم و برای توجیه حرف خود از یکی از جملات مارکس نقل می کنند که: «در شرق مالکیت ارضی وجود نداشته است» در حالیکه منظور از مالکیت ارضی در اینجا زمین هایی است که مالکینشان ساکن و درگیر کار بهره برداری از آنها نباشند و خود جای دیگری اقامت داشته باشند).

تمامی مستندات تاریخی هنری برای آن است که ما از لحاظ زمانی خودمان را همه جور به قول میشل فوکو در اپیستمه تاریخ مربوطه بگذاریم تا با حفظ متفاوت بودگی شرایط محیطی، متوجه شباهت ها و تفاوت های آن پدیده در آن زمان با زمان حال بشویم اما وقتی خود همین نگرش به دلیل تغییر پارادایم های ذهنی ما در طول زمان و نامحدود بودن تفاوت های ناشی از بستر تاریخی شکل گیری هر پدیده خود بی اندازه پیچیده است چطور می شود به تنها مشاهده از روی مستندات تاریخی برای تفسیر یک پدیده بسنده کنیم؟

زمستان سال ۱۴۰۰ بود که برای تحقیق بیشتر در ارتباط با این اپیستمه تاریخی-جغرافیایی پا به سفری ادیپوس وار گذاشتم تا با گذر از کنار مرداب هایی با گل های نیلوفری بر سطح به دنبال پاسخی برای چرایی های بشمارم در این زمینه بگردم. سفری شاعرانه از میان انواع کتاب ها در جهت تلاش برای فهم هستی و از طریق نزدیکی با مستندات تاریخی و هنری.

ابتدا برای پناه بردن به یک جای ساکت و البته با اجاره خانه ارزان تر از پایتخت تصمیم گرفتم مدتی در نزدیکی شهر لاهیجان سکونت کنم، در لاهیجان مردمی خوش برخورد دیدم که با هم از هنر و ادبیات حرف می زدند. هنرمندان با استعداد زیادی در شهر یافتیم و توانستم تا جای ممکن با هنر (خصوصا نمایشنامه نویسی تئاتر) آشنا شوم و در گالری های نقاشی با فضایی همچون فارنهایت ۴۵۱ ری بردبری

به افرادی بر خوردم که دور هم برای زنده نگه داشتن این تاریخ و هنر، بخش‌هایی از کتاب‌ها را حفظ می‌کردند. در کنارشان نشستیم و با هم کتاب دن کیشوت اثر سروانتس را حفظ کردیم. فضای رنگ‌های مختلف شهر برگرفته از زیبایی طبیعت که مستقیم در روحیه شاد و خندان مردم شهر هم تاثیر زیبایی خود را بر جا می‌گذاشت ذهن انسان را برای خلاقیت و برای زندگی باز می‌کرد. اما با مقایسه اقتصادی شهر لاهیجان با نزدیک‌ترین شهرهای اطراف آن توجه ام به نکته دیگری هم جلب شد آن هم این سوال که چرا وضعیت اقتصادی شهر لاهیجان با شهرهای اطراف آن تا این اندازه متفاوت است؟ طبیعتاً تمرکز زیبایی و فضای گردشگری بر قیمت اجاره خانه هم تاثیر می‌گذاشت اما ریشه اصلی تفاوت را در جای دیگری یافتیم. پول جای.

بی شک مزارع هکتاری باغ چای به زیبایی این منطقه افزوده است. پیگیری ریشه نوع مالکیت نسل در نسل باغ‌های چای، من را با ضوابط مندرج در قانون اولیه اصلاحات ارضی سال ۱۳۴۲ روبرو کرد جایی که در آن باغ‌های چای به همراه مزارع مکانیزه از هرگونه تقسیمات معاف بودند. با خود اندیشیدم که آیا نتیجه نهایی این معافیت به نفع مردم این شهر تمام نشده است؟ آیا تمرکز زیبایی و فرهنگ و هنر بهتر است یا پخش و پراکندگی و عدم امکان پرورش نواخ و استعدادهای هنری؟

اصلاحات ارضی و بررسی تاثیرات همزمان مثبت و منفی آن توجه ام را به دوگانگی ذاتی درون آن جلب کرد که منجر به مطالعه تاریخی ام در این زمینه شد. در فصل دوم این کتاب به آن پرداختم که آیا اصلاحاتی که قرار بود به آزادی فردی و رشد و شکوفایی اقتصادی و خلاصه مدرن کردن مناطق زمین‌های خارج شده از فئودالیسم کمک کند، می‌توانست برعکس زیان بار هم بوده باشد؟ و در نهایت اینکه خانه‌های اجتماعی ارزان (دوران قبل از اصلاحات ارضی) و مالکیت خصوصی با زمین‌های مستقل و آزاد شده ولی بدون توجه اقتصادی (نتایج حاصل از اصلاحات ارضی) هریک چه اثراتی بر کل اقتصاد دارد؟

خاطرات روزهای بچگی ام را در راهروهای پیچ در پیچ اداره دادگستری به خاطر می‌آورم. ساختمانی قدیمی همراه با ستون‌های بلند، راهروهای پیچ در پیچ سرد و باریک و فضایی گروتسک بار تاریک که هر از گاهی با صدای ضجه ناله‌های شاکیان خبر از درد سنگین بشریت می‌داد. مردمی که در آن لحظه تنها یکی را مسئول همه بدبختی‌های زندگی‌شان می‌دیدند و با خلاصه دیدن تمام شر دنیا در او، خواهان اشد مجازات برای این هیولای غیر انسانی روبروی خود بودند. در مقابل متهمانی که با التماس و خواهش سعی در بخشش و عفو داشتند. آنچه هر روز جلوی چشم خود می‌دیدم انسان‌های بدهکار بود، چک‌های برگشتی مال باختگان، زندانی‌هایی با دستبند و مامورانی در تلاش برای مراقبت از نظم موجود، و این وسط مالکانی شاکی از مستاجران خود و یا شاکی از افرادی که بی اجازه وارد زمین ملک شخصی‌شان شده بودند. اما من در کودکی در آنجا چه می‌کردم؟

منتظر برای اتمام کار پدر تا بتوانم همراه با او به خانه برگردم. پدر کارمند دفتری دادگستری بود یک کارمند ساده که با به همراه آوردن من در طول ساعت اداری در واقع خانه را از شر مزاحمت‌های من

نجات می‌داد. در واقع کار پدر تکمیل پرونده های وارده و ارسال آن به دادگاه جهت رسیدگی نهایی بود. در طول آن سال‌ها در برابر این سوال که چرا پدر با شغل کارمندی هیچ وقت به ریسک اقتصادی در سرمایه گذاری توجهی نشان نمی‌دهد جوابی منطقی نداشتیم. از همین رو مسیری عکس آن یعنی انتخاب شغل آزاد و موفقیت از طریق کارآفرینی، شده بود تمام آرزوهای دوران کودکی ام.

واقعیتش را بگویم آن سال‌ها کارکرد دادگاه و محاکمه در ذهنم جا نیافتاده بود. تنها می‌دانستم دسته‌ای هستند شاکی و دسته‌ای هم متهم. و کار دادگاه رسیدگی به شکایت شاکیان از متهمان. اما در برخی روزها انسان‌هایی می‌دیدم که تا دیروز شاکی بودند اما امروز خود متهم بودند. با خود به این می‌اندیشم که چرا هر روز همه ما انگار در درونمان همزمان در این دادگاه در هر دو نقش محاکمه می‌شویم؟

زمان‌هایی را به خاطر می‌آورم که خودم را هم انگار درون مرزی محصور زندانی می‌بینم. در ذهن خود به این فکر می‌کنم که تا وقتی در سلول خود حبس هستم و فعلاً امکان خروج ندارم (نه ویزا و نه پول) حداقل کاری که می‌توانم بکنم این است که با احساس مسئولیت برای خانه فعلی خود و برای مردم امروز و فردای خودم، مردمی که با این زبان فارسی می‌خوانند و فکر می‌کنند، دغدغه داشته باشم و البته با تاثیر همزمان همه جهان از هم، همچون گردش هوای آزاد در جریان، قطعاً تجربه و دغدغه این زندان را هم با زندان‌های دیگر دنیا چه امروز و چه در کل تاریخ همزمان مورد مقایسه قرار دهم. اما چه عواملی مرز سلول‌ها و سقف بالای سر ما را تعیین می‌کنند؟

در افکارم هستم که به ناگهان از دوباره با صدای ضجه ناله‌های مردم نشسته در سالن انتظار محاکمه تکانی می‌خورم. افراد در انتظار گودو که اینجا در انتظار قاضی‌ای که حق مظلوم را از ظالم می‌گیرد، در انتظار برای صدور حکم تلافی بخششان نشسته اند. اما چرا همچنان بعد از صدور حکم هم این فریاد تمام نمی‌شود؟ فریادی که هر از گاهی بغض خراش گونه اش را به گوش آسمان می‌رساند. انگار مردم با زجر و ناله با به دوش کشیدن بار درد خود در اصل از آن بالایی شکایت دارند که چرا تنهایی گذاشته ای. پس معنی این همه درد و رنج زندگی در چیست؟

برای رفتن به جنگ آسیاب بادی باید اول از همه محل و عملکرد آن مشخص باشد اما وقتی متهم نه یک فرد و سیستم بلکه ساختار بروکراسی تو در تویی است که تازه امروز با الگوریتم‌های هوش مصنوعی AI به پیچیدگی‌های قبلی آن هم اضافه شده است، آیا همچنان می‌شود از بیرون از سالن‌های دادگستری هم به دنبال رهایی مردم از درد و رنج زنجیرهای متصل به پاهایشان گشت؟

در چنین دنیایی تنها شاید می‌توان همچون پدر به دنبال نامه نویسی تنظیم شکایت مردمی بود، اما برای همین نامه نویسی هم نیاز است ابتدا بدانیم که در این دنیای بروکراتیک بهم پیچیده امروزی دقیقاً از چه چیزی شکایت داریم. آسیاب بادی کجاست؟

از ابتدای شروع تحصیلات دانشگاهی ام اصل اول زندگی ام این بود که چنانچه فقط اراده کنم قادرم هر چیزی را فقط با اتکا به اراده و پشتکار خودم بدون وابستگی به سیستم، بدون حق رانت، بدون استفاده از تبعیض و مونوپولی بدست بیاورم. تنها راه بدون تبعیض که نیازی به هیچ وابستگی در آن نمی‌دیدیم راه اندازی وبسایت اینترنتی سازه ۸۰۸ در آبان ۱۳۸۶ بود.

اتمام سربازی ام همزمان شده بود با موج راه اندازی استارت‌آپ‌ها در کشور. یعنی افرادی که قبلا وبسایتی در اینترنت داشتند حالا با دیدن تجربیات جهانی و شنیدن صدای پتک تغییر زمانه استیو جابز، اقدام به گسترش خدمات خود در قالب استارت‌آپ کرده بودند. من نیز در اوایل دهه ۱۳۹۰ استارت‌آپ ۸۰۸ را راه اندازی کردم (شبکه اجتماعی مهندسان صنعت ساختمان) و الگوی اولیه توسعه کاری ام اتکا به مدل کارآفرینان و آنتروپرونهاى موفق داخلی و جهانی بود. (بعد ها البته فهمیدم منظور از آنتروپرونر لزوما معادل ترجمه فارسی آن یعنی کارآفرینی نیست) فکر می‌کردم فعلا تا چند سال تنها کاری که اصلا نبایست انجام بدهم فکر انباشت سرمایه و پس انداز است و شخم زدن بلافاصله زمین به معنی کشت محصول جدید، اولین هدف من در تمام سال‌های کسب و کارم بود. هر اندازه سودی که به دست می‌آوردم را مستقیما صرف استخدام و توسعه بخش‌های جدید در کارم می‌کردم. تا اینکه به نقطه‌ای رسیدم که آماده ورود به بازار خارج از کشور شدم و نمایندگی محصولاتی مرتبط با مقاوم سازی لرزه‌ای ساختمان‌ها در برابر زلزله را از کشور یونان گرفتم. اما در نهایت آنجا بود که از نزدیک با عوامل تاثیرگذار خارج از اراده شخصی ام مواجه شدم: اثر تحریم‌های خارجی و اثر تورم داخلی.

خروج ترامپ، رئیس جمهور آمریکا، از برجام و در نتیجه تمام سال‌ها مذاکرات و اقدامات امثال من در بخش خصوصی برای ایجاد پل ارتباطی با دنیای اطراف، با بالا رفتن همزمان قیمت ارز و تحریم‌های بین‌المللی، با مانع مواجه شد. به علاوه تورم داخلی هم روز به روز امکان ادامه سرمایه گذاری بر روی وبسایت انگلیسی زبان ام را هم که تازه در حال شکل دهی آن بودم را به صفر رساند. برگشتم.

از بلندپروازی‌های قشنگ اولیه ام به واقعیت روی زمین برگشتم و البته از واقعیت جدید بازی مجموع صفر (با بسته شدن صادرات واردات و محدود شدن بازی در داخل مرز) بر آشفته شدم و از طرفی بحران سیاسی کشور به درون خانه‌های مردم هم رسید و زندگی خیلی‌ها شد مدلی از فیلم جدایی نادر از سیمین اصغر فرهادی. خانه‌های از هم پاشیده بدون امید به آینده. موشک‌هایی که از آسمان به خانه‌های مردم برخورد می‌کرد اما در ظاهر دیده نمی‌شد و کسی هم عاملی خارجی برای این فروپاشی درونی خانواده‌ها متصور نمی‌شد. در هر دو طرف روابط شرکای کاری و روابط کارمند و کارفرما و روابط زن و مرد و خلاصه زندگی‌های متلاشی شده و همه مردم در مرز ماندن یا رفتن. در چنین شرایطی نه تنها جدایی‌ها در درون فرودگاه‌ها به خاطر عدم ویزا گرفتن‌ها رخ می‌داد بلکه با افزایش قیمت اجاره خانه‌ها، بسیاری از مردم از پرداخت اجاره ماهیانه خود نیز باز می‌ماندند و همین هم موجب تشدید

جدایی بسیاری از زوجها در داخل کشورها می‌شد. (زوجین چه زن-مرد و چه روابط کارفرما-کارمند)^۸ البته که برای اولین بار نبود که این تجارب این گونه رخ می‌داد. من همه این تجربیات را در تاریخ همین کشور خودمان و عینا در نامه‌های جلال آل احمد و سیمین دانشور هم یافتم که در فصل اول این کتاب به آن پرداختم. شباهت دغدغه سرپناه مال خود به جای اجاره نشینی و اسباب کشی مداوم و همزمان دغدغه توجه به سیاست روز آمریکا، به دلیل وجود مستندات تاریخی نسبتا زیاد از اوضاع اجتماعی سیاسی آن زمان و نیز ارزش خود نامه‌ها در ارائه جزئی‌ترین پارامترهای مربوط به اقتصاد مسکن باعث شد تا از این نامه‌ها برای تحلیل تاریخی این موضوع استفاده کنم.

در سال ۱۳۳۲ جلال آل احمد تا همان اندازه برایش انتخابات ریاست جمهوری آمریکا و قیمت دلار مهم بود که امروز همچنان برای تک تک ما. نقش دلار باعث شده تا همچنان زندگی همه ما در ایران وابسته به انتخابات ریاست جمهوری آمریکا باشد.^۹ چرا در طول تاریخ معاصر قدرت دلار تا این اندازه بر زندگی ما تاثیر انداخته است؟

از شروع کرونا همزمان با بحران اقتصادی جدید به رقم اجاره خانه‌ها هم اضافه شد. با بحران کار و عدم حمایت کافی از طرف نهادهای دولتی، سرنوشت انبوهی از شرکت‌ها به ورشکستگی انجامید و برخی با تظاهر به ادامه روند موفقیت قبلی اشان، البته تنها چند ماه و چند سالی توانستند به فعالیت گذشته خود ادامه دهند. بهم خوردن دخل و خرج‌ها، برخی از افراد را به روش‌های جانبی برای تامین هزینه‌ها متوسل کرد، روش‌هایی که در جاهایی حتی باعث جابجایی مرزهای اخلاقی هم شد. اگر تا دیروز حس عذاب وجدان مردم (ناشی از برخورد از نزدیک با مشتری در داخل مغازه) مانع از انداختن مالی به مشتری می‌شد اینبار همانند فیلم Killing them softly محصول سال ۲۰۱۲، کشتن نرم از راه دور بدون اینکه لازم باشد فرد طرفش را ببیند و بشناسد تنها با یک کلیک آن هم با بالا پایین رفتن سهام بورس یا با خرید و فروش ارز و طلا و یا بالاخره با تمرکز بر سرمایه گذاری بر بازار زمین و مسکن رخ می‌دهد. میل طمع و خودخواهی‌ای که در نهایت منجر به کشتن از راه دور طرف‌های دیگر معامله آن هم همزمان در سراسر نقاط جهان شده است.

^۸ روزهایی که در حال ویرایش نهایی این کتاب هستم در تیرماه ۱۴۰۴ بعد از جنگ ۱۲ روزه اسرائیل و آمریکا به ایران زمانی است که در تهران مجتمع‌های مسکونی حال با موشک‌هایی واقعی از آسمان مورد هدف قرار گرفته شده‌اند و اکثر کسب و کارها با خطر نابودی روبرو شده‌اند.

^۹ به علاوه همزمانی این نامه‌ها با کودتای آمریکا علیه دولت قانونی دکتر مصدق در سال ۱۳۳۲ خود به وجه مشابهی بین حملات کنونی آمریکا و اسرائیل به ایران در زمان نوشتن مراحل پایانی این کتاب در سال ۱۴۰۴ تبدیل شده است.

اینبار از سال ۲۰۲۰ تمام شوک های اقتصادی رخ داده شده در دوران کرونا همانند صدای تیر قطع درختان باغ آلبالو سال ۱۹۰۴، همانند فریاد تغییر زمانه در چاپ بی پشتوانه پول در سال ۱۹۷۱ و همانند پرتاب پتکی بود که استیو جابز در سال ۱۹۸۴ به نمایشگر برادر بزرگ کوپاند. آن فریاد تغییر زمانه اینبار به نمایش درآمدن واقعیت عریان شده امروزی اقتصاد جامعه بود که حالا در دوران رکود حاصل از کرونا با کنار رفتن ظاهر کارها، انسان ها را با حقیقت تلخ پشت آن رو به رو ساخت یعنی:

«متصل بودن موفقیت به سودآوری تنها از طریق رانت دارایی های ثابت زمین و مسکن.»

فهمیدم سود ده بودن یا نبودن کسب و کار خصوصی به خودی خود آنچنان تاثیری ندارد که مالکیت زمین، خانه، دلار، رمز ارز ها، سکه و طلا (به طور کلی هرگونه دارایی ای که به دلیل کمیابی با گذر زمان به طور خودکار به ارزش آن افزوده می شود)، در جبران این ضرر دهی موثر است. متفاوت بودن ارزش تجربی کالا با ارزش قابل معاوضه ای آن، من را با دوگانگی جدیدی روبرو کرد که چطور می شود برخی دارایی ها بدون آنکه ارزش تجربی داشته باشد تنها با ارزش معاوضه ای اشان خود به خود رقم آن ها بالا می رود؟ و در مقابل چطور کالاهایی تنها از طریق تبلیغات به صورت القای مصنوعی حس ارزش در ناخودآگاه، تنها ارزش تجربی اشان را به انسان تحمیل می کنند. انبوهی ارزش هایی که برای خود ارزش محسوب می کنیم اما از دید جامعه چون قابل معاوضه با پول نیستند پس هیچ ارزشی ندارند. علت این دوگانگی ارزش گذاری در قیمت ها در چیست؟

برخی کالاها به سبب تعداد محدود آن و غیر قابل تکثیر بودگی اشان مثل زمین، طلا، بیت کوین دارای ارزشی محسوب می شوند که تنها در یک مبادله عرضه-تقاضا قابل فهم می باشند. اما این وسط ارزش زمین با مابقی این دارایی ها متفاوت است چراکه زمین امکان سرپناه واقعی و در نتیجه سرپناه زندگی را فراهم می سازد. پس جذابیت بیت کوین نسبت به زمین و طلا در چیست؟ (در فصل دوم کتاب به بررسی آن پرداخته شده است.)

مادر من معلم مدرسه ابتدایی بود. روز دوم مهر ماه بود که مادرم در کلاس درس حین تدریس با درد زایمان رو به رو شد. یعنی به قول او دو روز از شروع سال تحصیلی نگذشته بود که درد من مانع از ادامه دادن درس او در کلاس شد. همیشه از خودم سوال می کنم که چرا مادر با وجود نه ماهگی بر سر کلاس درس حاضر شده بود. با خود به حقوق معلمی می اندیشم. سهم عشقی که یک معلم در حین تدریس برای شاگردانش خرج می کند در کجای حقوق ماهیانه او و حقوق بازنشستگی او لحاظ شده است؟ حقوقی که برای بسیاری از معلمان حتی امروز اکثریت آن سهم خرج اجاره خانه هایشان می شود.

فهمیدم در درون اقتصادی که در آن همه چیز از قبل وابسته به پیش فرض ها است باید بدون توجه به فرصت استثناء ها، روند قاعده کلی را به سوال بکشم.

در زبان انگلیسی وقتی از پیش فرض صحبت می شود premise درواقع از دارایی املاک و واقعیت

موجود یاد می‌شود یعنی هر چیز دیگری به جز آنچه در عمل به عنوان دارایی زیر پای فرد است تنها جزو تخیلات غیر واقع او محسوب می‌شود مگر آنکه قبل از هرچیز آنرا به دارایی زمین تبدیل کرده باشد. بنابراین در واقعیت روی زمین همه چیز تنها به زمین زیر پای انسان وابسته است.

در جهانی که در آن همه چیز به دستکاری افکار در ربط همه تقصیرات به خود فرد و با بی اهمیت نشان دادن امتیازات و پیش فرض‌های اولیه افراد و با تقلیل سطحی گرایانه جستجوی عدالت به عقده ندارها به داراها مرتبط است، با انبوه سوالاتی در فهم پیچیدگی کل سیستم بروکرات موجود مواجه هستیم که پاسخ آن تنها وابسته به لمس کلیات بیرونی فیل سفید درون اطاق است.

فیلی که همه جای اطاق را پر کرده اما از نگاه پنهان است. فیلی که جادار بودنش کارایی اش را زیر سوال برده است. تقصیر از ما نیست، این بروکراسی سیستم با انواع روبان‌های قرمز اش است که سعی در مخفی کردن پیچیدگی‌ها به وسیله الگوریتم‌ها دارد. انسان امروز بدون آنکه حتی بفهمد که مدت‌ها است که دیگر حتی حق انتخاب خودآگاهانه اش هم از او ربوده شده است، (درگیر شدن توجه انسان با شبکه‌های اجتماعی منجر به دور شدن تدریجی انسان از حق مسئولیت و تعهد به زندگی هم نوعش شده است) حال در قرن ۲۱م در خلاء مفهومی به عنوان هویت جمعی بدون دسته بندی مذهبی و زبانی، در مواجهه با شکست، تنها خود را در درون اتاق‌های روانشناسی، شرمنده به همسر و فرزندان و در پی واکاوی ریشه‌های بی عرضگی و ناکامی شخص خود و یا با توسل به انواع روش‌های مدیتیشن، خود را مشغول آزمودن انواع مخدرات برای فراموشی و برگرداندن تصنعی یک لحظه حس خوب می‌بیند. اما پاسخ سوال در نشستن بر روی صندلی روانشناس و یا بی حسی ناشی از حذف سوال از طریق مخدرات نیست، بلکه رجوع به مستندات تاریخی است تا پاسخ سوالات کلیدی امان را مستقیماً در دل تاریخ پیدا کنیم مثلاً این که آیا در طول تاریخ شرایطی هم بوده که در آن قیمت خرید و اجاره مسکن پایین آمده باشد؟

برای پاسخ به این سوال ابتدا به منابع کمکی در علم اقتصاد، چه کلاسیک‌ها و چه حتی مواردی که طی همین چند ماه گذشته منتشر شده اند، رجوع کردم. در یکی از این کارها با کتاب «چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟» از جاش رایان کالینز اقتصاددان اهل بریتانیا روبرو شدم و با وب گردی جانبی متوجه عمق فاجعه مسکن همزمان در تمام نقاط جهان شدم. از چند دهه اخیر خصوصاً از دهه ۱۹۹۰ آمار مربوط به نابرابری در نسبت سهم اجاره خانه از درآمد به شدت رشد داشته است و حالا به نظر می‌رسد با تجمع انبوه پارامترهای قدیم و جدید، این موضوع امروز به اصلی‌ترین دغدغه مردم و حکومت‌ها در حتی خود کشورهای توسعه یافته تبدیل شده است. دغدغه‌ای که از طریق جریان آزاد بدون مرز هوا یعنی از طریق دلار و بازار مشتقات بورسی، تنفس در سراسر جهان را همزمان با هم متأثر از هم ساخت.

در ژاپن بین سال‌های ۱۹۸۵ تا ۱۹۹۰ قیمت مسکن سه برابر شد که با ترکیدن حباب در سال ۱۹۹۰

در نهایت قیمت مسکن تا ۷۵٪ سقوط کرد. از این مثال شاید بشود به عنوان بزرگ‌ترین مثال افت قیمت مسکن در جهان در چند دهه اخیر یاد کرد. البته که بعد هر بحران مثلاً در بحران ترکیدن حباب‌های بحران ۲۰۰۰ و ۲۰۰۸ هم با افت نسبی در قیمت مسکن رو به رو بوده ایم و یا در بریتانیا در بین سال‌های ۱۹۸۹ تا ۱۹۹۵ میانگین خانه تا ۱۸٪ افت داشت.

در اینجا موضوع مهمی که لازم است توجه شود این است که افت ارزش یک مسکن لزوماً به معنی افت قیمت آن نیست. برای مثال در بحران ۲۰۰۸ آمریکا در مقطعی ارزش مسکن‌های تخلیه شده به صفر رسید اما قیمت آن تغییری نکرد. به این جهت که خرید و فروش آن متوقف شده بود. همین حالت برای هنگام بروز جنگ‌ها هم رخ میدهد چراکه در حالت شرایط جنگی خرید و فروش مسکن از سوی ذینفعان عمده خصوصاً بانک‌ها موقتاً متوقف می‌شود. [۷۴]

در مورد مثال ژاپن، در اواسط دهه ۸۰ نابرابری ارتباط ارزش واقعی دلار به GDP کشور آمریکا باعث شد تا ارزش دلار به شکل مصنوعی بالا نگه داشته شود و این امر بر خلاف رویه به ظاهر مثبت آن، در عمل برای اقتصاد آمریکا گران تمام شد چراکه کارخانه‌های آمریکایی به جای تولید سعی در واردات ارزان کالاها از ژاپن و آلمان داشتند. در مقابل این دو کشور که وارداتشان را گران‌تر از صادراتشان می‌دیدند در سال ۱۹۸۵ در پیمانی با آمریکا به نام «پلازا» به توافقی در افزایش ۵۰٪ قدرت ین ژاپن و مارک آلمان در برابر دلار آمریکا رسیدند. در آلمان این پیمان عملاً تغییری آنچنانی در قیمت مسکن بر جا نگذاشت اما در ژاپن اوضاع متفاوت بود.

طی این توافق با برگرداندن قدرت اصلی به ین ژاپن، کارخانه‌ها اقدام به توسعه فعالیت‌های تولیدی‌شان کردند. همزمان با پدیده نو ظهور مشتقات مالی حال کارخانه‌های ژاپن که ۶۰٪ از زمین‌های شهری را در مالکیت داشتند اقدام به استفاده از زمین به عنوان مشتقات وام بانکی در بورس نیکی کردند به طوریکه کارخانه‌هایی مثل نیسان مقدار سودی که از بخش دارایی املاک خود کسب می‌کردند حتی از سود کارخانه‌ای‌شان هم بیشتر شده بود. درواقع این شرکت‌ها از طریق دارایی زمین خود وام کم بهره می‌گرفتند و با قانون زدایی‌ها در نتیجه معافیت‌های مالیاتی که زمین با خود به همراه داشت از این دارایی به عنوان وثیقه مشتقات در معاملات بورس استفاده می‌کردند که همین به ارزش زمین به شکل تصنعی اضافه می‌کرد. در نتیجه به ناگهان در عرض ۵ سال قیمت زمین و مسکن در توکیو ۳ برابر شد که البته با ترکیدن حباب مالی ۱۹۹۰، ژاپن برای یک دهه وارد تورم منفی شد که به کاهش قیمت ۷۵٪‌ای قیمت مسکن در آن کشور انجامید. در نهایت در حالیکه اقتصاددانان آمریکایی برای خروج از بحران تورم منفی پیشنهاد چاپ پول را به بانک مرکزی ژاپن کرده بودند اما دولت مردان کشور ژاپن به دلیل پیش بینی مضرات دوباره چاپ پول در افزایش قیمت زمین و مسکن آن را رد کردند هرچند که با افت نسبی میزان رشد GDP نسبت به قبل مواجه شدند. [۲۱-بخش ویدئو] (اطلاعات بیشتر از دوگانگی مثبت و منفی چاپ پول در فصل دوم بررسی می‌شود).

در واقع اقتصاددانان جهان به دهه ۱۹۹۰ ژاپن اسم «دهه گم شده» گذاشته اند چراکه با ورود به

تورم منفی عملاً انگیزه‌ها برای سودجویی و احتکار از بین رفته بود و دولت ژاپن هم به دلیل تجربه حباب مسکن گذرانده شده سرسختانه در مقابل هرگونه سیاست چاپ پول و در نتیجه ایجاد تورم مثبت ایستادگی کرد. اما در این نام‌گذاری پارادوکسی معنی دار وجود دارد.

ابتدا باید در نظر داشت که دهه ۱۹۹۰ در جهان همراه با دو تغییر بسیار مهم بود یکی در سمت بازار کار و دیگری در سمت مصرف‌گرایی:

- سیاست جهانی سازی در برون‌سپاری کار داخلی با نیروی کار ارزان قیمت در خارج از کشور منجر به تغییر مدل کار از کارگر درون کارخانه به کارگر خدماتی شد و در حالیکه با سیاست سودآوری از طریق کوچک‌سازی به کمک تعدیل نیروها پیش‌بینی افزایش نرخ بیکاری می‌رفت اما در عمل به دلیل همزمان با عصر تکنولوژی‌های مرتبط با اینترنت و رشد پدیده کارآفرینی و متعاقب آن تغییر مدل کار از کار رسمی تمام وقت در کارخانه به مدل کار دورکاری و مستقل و پیمانی، بازار کار علیرغم تضعیف اتحادیه‌های کارگری با تحولی جدی در تغییر خود مدل کار رو به رو شد.
- همچنین سیاست خانه دار کردن مردم با کمک وام رهنی به همراه مزایای استفاده از امکان برداشت از سهام ارزش مسکن (Home Equity) منجر به تقویت مصرف‌گرایی در کنار رشد ظاهری اقتصاد شد.

اما با وجود این دو تحول بزرگ، آنچه در این میان نادیده گرفته شد شکاف نابرابری طبقاتی در افزایش قیمت زمین و مسکن به دلیل ایجاد چرخه مسکن-اقتصاد ناشی از اتخاذ سیاست چاپ پول بدون پشتوانه بود. سیاستی که دولت ژاپن در این دهه سرسختانه در مقابل آن ایستادگی کرد اما این سایر کشورهای سرمایه‌داری جهان بودند که با پافشاری در سیاست چاپ پول بانک‌های مرکزی و در نتیجه اتخاذ سیاست‌های عمومی، علیرغم تجربه رشد ظاهری اقتصادی در عمل با تشدید شکاف طبقاتی مواجه شدند.

تجربه کاهش قیمت مسکن کشورهایی چون ژاپن، آلمان، کره جنوبی و یا سیاست‌های اجتماعی در سنگاپور که منجر به پایین آمدن نرخ قیمت مسکن به درآمد در این کشورها شده است از جمله موارد استثنائی است که در فصل چهارم در ترجمه کتاب «چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟» به آن اشاره شده است. اما چرا برخلاف این کشورها، طی نیم قرن اخیر قاعده تجربه سایر کشورها غالباً با یک رشد بی‌وقفه در قیمت زمین و مسکن همراه بوده است؟

در قرن ۱۹ کارل مارکس فیلسوف آلمانی در کتاب «سرمایه» به بررسی قیمت دستمزد کارگران و تاثیر آن در زندگی انسان‌ها پرداخت و اختلاف درآمد ناشی از تقسیم سود حاصل از اضافه‌محصول را دلیلی برای شکاف طبقاتی کارگر-کارفرما دید و از اتحاد کارگران سراسر جهان با هم علیه وضع موجود جهت چانه زنی برای نرخ دستمزد منصفانه توسط اتحادیه‌های کارگری سخن به میان آورد. یکی از بحث

هایی که مارکس در این کتاب مطرح کرد بحران سرمایه داری در انباشت مازاد سرمایه است انباشت سرمایه ای که البته او آنرا بدوی می نامید به طوریکه با جبران مصرف گرایی و همزمان کاهش دستمزد، سرمایه میل طبیعی به افزایش نرخ بهره وری از طریق نوآوری های تکنولوژی دارد که همین منجر به انباشت سرمایه مازاد در معامله $M-C-M'$ می شود. البته مارکس عقیده داشت که به دلیل نیاز سرمایه داری به رقابت برای تضمین نرخ رشد این انباشت مازاد سرمایه بخشی در انباشت ابزار تولید به صورت سرمایه پایا یعنی در تجهیزات درون کارخانه ها هزینه می شود و بخشی در خرید زمین و ساخت مسکن مورد مصرف سرمایه داری قرار می گیرد. [۶۲]

تقریباً در همان زمان بود که هنری جورج اقتصاددان آمریکایی در سال ۱۸۷۹ و با کتاب «پیشرفت و فقر» به نقش رانت و حق اجاره در زندگی مردم پرداخت و از لزوم اخذ مالیات عمومی از افزایش قیمت زمین سخن به میان آورد. [۲۴] از همان زمان هم بود که علم اقتصاد از فلسفه جدا شد و در نهایت در قرن ۲۰ و به جهت ضرورت توجه به بازسازی ویرانه های بعد از جنگ جهانی و دوران رکود اقتصادی حاصل از آن، ضرورت توجه به مرکزگرایی متکی به سوسیالیسم با اقتصاد کینزی مورد توجه برخی دولت های اروپایی قرار گرفت. اما مرکزگرایی در اقتصاد گرچه به دولت های رفاه انجامید اما هزینه های خدمات عمومی و پخش ثروت مانعی برای رشد سریع اقتصادهای لیبرال به حساب می آمد. تا اینکه به تدریج از انتهای قرن بیستم سیاست اقتصادی غالب در جهان به سیاست خصوصی سازی نئولیبرالی متکی بر سیاست پولی (monetarist) تبدیل شد سیاستی که عقیده دارد تامین پولی اصلی ترین عامل برای تقویت سریع اقتصاد است تا جایی که فریدمن اقتصاددان آمریکایی تنها وظیفه شرکت ها را سودآوری برای سهام داران آن بیان کرد و عقیده داشت «کاری برای حذف طمع نمی توان انجام داد جز اینکه آن را به عنوان یک اصل موثر برای شتاب دادن به رشد اقتصادی بپذیریم.» در چنین شرایطی همراه با قانون زدایی ها و معافیت های مالیاتی برای زمین، از ابتدای دهه ۱۹۹۰ انباشت سرمایه مازاد به سرمایه گذاری در بخش مسکن و خرید و فروش مشتقات آن به وسیله اوراق بهادار بورسی سرازیر شد به گونه ای که روز به روز به قیمت زمین و مسکن افزود. همچنین سیاست جهانی سازی و شراکت با کشورهای آسیای شرقی خصوصاً چین در تولید کار ارزان در مقابل سرمایه گذاری در آمریکا به صورت خرید اوراق بهادار ملکی، گرچه در ظاهر نابرابری بین کشورها را کاهش داد اما در درون کشورها منجر به تشدید شکاف طبقاتی و انتقال آن از سمت دو قطبی کارگر-کارفرما به سمت دوقطبی مستاجر-مالک شد.

حال امروز در زمانه ای که با درگیر شدن خودآگاهی مردم به وسیله هوش مصنوعی و از طریق شبکه های اجتماعی نه تنها فقط توجهات، بلکه اراده آزاد مردم هم از هرگونه انتخاب آزادی هم ربوده شده است چگونه انتظار می رود که مردم مستاجر با هم متحد شوند. اتحادی که حالا در دوران پسا کرونایی و به قول یانیس واروفاکیس با ورود به دوران تکنوفئودالیسم نیازمند اتحاد کاربران مستاجران

^{۱۰} پول M - کالا C - پول به همراه ارزش اضافه M'

فضای ابری علیه مالکین فنودالیسم فضای ابری نیز است.[۳]

برای این اتحاد قبل از هرچیز نیاز به آگاهی از کلیات نظام مالی این سیستم پرورکرات به ظاهر پیچیده فعلی است. بدون برگرداندن خودآگاهی تاریخی به انسان امروزی برای فهم کلیت همه عوامل دخیل در سیستم، (به جای پناه آوردن به انواع تئوری‌های توهم توطئه و هیولا سازی از یک یا عده‌ای انسان و تخصیص تمام تقصیرات به او) راه را به بیراهه رفته ایم.

در چنین شرایطی، اول از هر چیز نیاز به پافشاری در برابر خود حقیقت آلوده شدن زمین به دست‌های طمع است که از این کالای مصرفی کالایی سرمایه‌ای ساخته است. اما امروز خود عمل افشای دست‌های آلوده نیز با گذشته تفاوت کرده است.

در قرن ۱۹ اتفاقی واقعی در آلوده کردن عمدی آب‌های لندن دستاویز نوشتن نمایشنامه «دشمن مردم» از سوی ایبسن شد. ماجرا در یک شهر کوچک می‌گذرد که به جهت جذابیت‌های توریستی آن مورد توجه مردم شهرهای اطراف در سرمایه گذاری روی زمین آن است. دکتر استوکمان، پزشک شهر به آلوده شدن مخزن آب حمام شهر پی می‌برد و البته با افشای این مساله با هرج و مرج عمومی ناشی از برهم خوردن نظم موجود رو به رو می‌شود چرا که با رسیدن این خبر به شهرهای اطراف از رفت و آمد به آن شهر و در نتیجه از اقتصاد آن شهر کاسته شده است. حالا همه مردم زمین دار اطراف حمام، به جهت تاثیر خبر در کاهش ارزش زمین هایشان، خود حقیقت آلوده بودن آب حمام را انکار می‌کنند. اما دکتر استوکمان علی رغم دشمنی مسئولین (شهردار شهر که برادر خود او است) و سایر مردم متضرر از انتشار این خبر، در مقابل حقیقت پافشاری می‌کند. دشمنی‌ای که حالا اثرات آن حتی به درون خانه اش هم رسیده است و منجر به اختلاف او با زن خودش هم شده است. حالا او در وضعیت انتخاب بین ایستادگی در برابر حقیقت و یا تن دادن به رای اکثریت و خاموشی و بی اعتنایی به این مساله قرار گرفته است. آنجا است که فردگرایی در کنار نفع همگانی به بزرگترین پرسش هستی شناسانه او منجر می‌شود. آیا باید از اصرار فردگرایانه خود پرهیز کند و صرفاً هم رنگ جماعت شود؟ آن هم رای اکثریتی که حالا تنها به خاطر آنکه در سود و ضرر زمین با مسئولین شریک هستند است که حقیقت را تاب نمی‌آورند. یا اینکه دلخور از این واکنش، از شهر خارج شود و آن‌ها را با مشکلاتشان به حال خود رها کند؟

او در نهایت تصمیم می‌گیرد بماند و در تنهایی در برابر حقیقت ایستادگی کند. جمله پایانی نمایش نامه این است که «قوی‌ترین مرد جهان کسی است که تنها تر باشد».

شریک بودن مردم در زمین‌های اطراف حمام و در نتیجه ایستادگی در برابر حقیقت آب‌های آلوده (به دلیل متضرر شدن همزمان آنها) به سیاستی تبدیل شد که اینبار از سال ۱۹۸۶ با کمک سیستم Aladdin و توسط شرکت بلک راک در مدیریت ریسک حاصل از مدیریت دارایی در کشور آمریکا به کار گرفته شد به طوری که همزمان به وسیله شریک کردن اکثریت مردم از طریق حقوق بازنشستگی،

سهامدار کردن مردم در سود حاصل از افزایش قیمت زمین و مسکن مورد استفاده سرمایه داری قرار گرفت. شراکتی که تنها در سود پابرجا بود و نه در ضرر و همچنین موجب حمایت اکثریت مردم از افزایش قیمت زمین و مسکن شد. همچنین مشابه این سیاست را می توان در ورود صندوق تامین بیمه اجتماعی به سهامی بورس دید جاییکه افراد سهامدار (در واقع مستمری بگیران شرکت بیمه) برای تامین حداقل های هزینه زندگی بازنشستگی، خود را شریک منافع کلی حاصل از بالا و پایین رفتن های ارزش کلی سهام بورس می بینند.

در اواسط قرن ۲۰ اقتباسی از آرتور میلر، نمایشنامه نویس آمریکایی، از همین نمایشنامه دشمن مردم صورت گرفت که در آن تاکید بر روی تفاوت دیدگاه فرد و جمع در مساله حقیقت است. تفاوتی که در نتیجه، انزوا و تنهایی فرد خیرخواه را به همراه دارد و همین منجر به تشدید حس مردم گریزی او از دید عوامانه و سطحی سایرین می شود. الصاق برچسب دشمن مردم به دکتر استوکمان، برای او دلسردی از هرگونه کنش جمعی را به همراه می آورد.

در ابتدای قرن ۲۱ فیلم ارین بروکویچ (Erin Brockovich) محصول سال ۲۰۰۰ اقتباسی امروزی از همین واقعه است و اینجا افشاگر ارین بروکویچ، دختر شایسته دیروز و مادر مجرد رنج کشیده امروز، زنی بدون تحصیلات دانشگاهی در رشته حقوق اما با حس انسان دوستی بالا است که از جذابیت زیبایی ظاهری در کنار احساسات همدردی زنانه خود استفاده می کند و طرف مردم منطقه برای شکایت از شرکت محلی ذخیره آب می ایستد. شرکتی که طبق شواهد برای جلوگیری از زنگ زدگی لوله های مخزن آب از ماده های استفاده می کند که در نهایت منجر به رسوخ در آب های زیر زمینی منطقه و آلوده کردن تمام آب های اطراف می شود. شرکت منابع آب خود با بخش جزوه ای با این مضمون که ما از مشکل ایجاد شده مطلع هستیم اقدام به خرید املاک محلی که حالا با افت قیمت رو به رو شده است می کند. در این داستان تضمین شرکت حقوقی به عنوان وکیل مردم جهت برگرداندن ارزش واقعی املاکشان به علاوه دریافت مبلغ خسارت هزینه درمان بیماری اشان که ناشی از این آب آلوده بوده است، انگیزه ای برای دادرسی از شرکت آلوده کننده آب می شود. این بار بدون آنکه فردی خود را مابین مردم و حقیقت ببیند اینجا تنها شرکت های حقوقی دو طرف هستند که با اخذ قرارداد وکالت و وظیفه شکایت و در نهایت دریافت و پرداخت خسارت آلوده کردن آب را از طریق پول بیمه شرکت آلوده کننده را بر عهده می گیرند و درست همان دلیل مالی که باعث منفعت گرایی افراطی و در نتیجه آلوده کردن منابع محیط زیستی اطراف شده بود حال امروز تبدیل به مهمترین دلیل شرکت های حقوقی برای وساطت در ماجرا و شکایت در برابر شرکت آلوده کننده برای احقاق حقوق افراد آسیب دیده شده است.

نتیجه نهایی آن که علی رغم آلوده شدن محیط با آب زیر زمینی، قیمت خانه ها بدون افت قیمت به ارزش واقعی خود برگردانده می شود و مردم نیز از دریافت حق خسارت خود شادمان می شوند. آنچه باز یافتنی نیست سلامت افراد آسیب دیده است.

در ادامه و باز هم در قرن ۲۱ همین داستان به گونه‌ای دیگر در فیلم مایکل کلایتون (Michael Clayton) محصول سال ۲۰۰۷ تکرار می‌شود. مایکل کلایتون یک وکیل اصطلاحاً کار چاق کن است که متخصص در اراده و اعتماد و با وساطت در پرونده‌های حقوقی ساده نقش حل و فصل کننده ما بین دو طرف دعواهای حقوقی را بر عهده دارد. او که حال درگیر مشکلات بی شمار درون خانواده خود است (طلاق و ورشکستگی مالی و برادر معتاد به الکل) برای برون رفت از بحران‌های شخصی تنها خود را مشغول قمار و شرط بندی در کازینو می‌بیند. در جایی از داستان به صورت تصادفی درگیر پرونده‌ای حقوقی می‌شود که دوست او و کالت آن را بر عهده داشت اما به جهت مشکلات آن پرونده، او نیز دچار بحران روانی درون خانواده‌ای شد، بحرانی که به جای حل ساده آن همزمان خود به پیچیدگی آن می‌افزاید تا اینکه شرکت تصمیم به از میان برداشتن او می‌کند. بعد قتل او حالا مایکل کلایتون است که کار نیمه تمام دوست خود را بر عهده می‌گیرد. از آرشیو مستنداتی که دوست او بر جای گذاشته است به عنوان سند برای تهدید شرکت آلوده کننده سموم زراعی استفاده می‌کند. سموم زراعی آلوده‌ای که منجر به از بین رفتن محصولات کشاورزی و آسیب به سلامتی افراد شده است. (در مثالی واقعی در هند همین مساله حتی به ورشکستگی و در نتیجه خودکشی بسیاری از کشاورزان منجر شد.) اما ضبط مخفیانه پیشنهاد باج دهی حق السکوت مدیر شرکت تولیدی این بار خود به دلیل دیگری برای برنده شدن وکیل در شکایت اش از شرکت آلوده کننده سموم زراعی تبدیل می‌شود.

دکتر استوکمان، ارین بروکویچ و مایکل کلایتون هر سه در اصرار بر فردیت خود با هم اشتراک دارند، هر سه درگیر انتخاب بین دو گزینه افشای دست‌های آلوده یا سکوت و تن دهی به رای اکثریت هستند، هر سه با مساله‌ای رو به رو هستند که در نهایت ربط به آلوده شدن خود زمین دارد، هر سه با انواع مشکلات داخلی در درون خانواده‌های خود درگیر هستند و هر سه در بعد اراده مبتنی بر قدرت نیچه‌ای از خود ابر انسانی ساخته اند که به جای فرار از مشکلات و دوری از مردم، تاب فشار مشکلات محیطی را می‌آورند و برای تغییر پافشاری می‌کنند.

تغییر جهت رسیدگی به دست‌های آلوده از قرن ۱۹ تا ۲۱ از دشمنی مردم به جهت تقابل فرد در برابر درک و فهم جمع تا تبدیل آن اینبار از همان روش شرکت‌های سودجو یعنی شکایت حقوقی به هدف جبران خسارت و دریافت سود شخصی چه از سوی درصد وکالت از مبلغ خسارت بیمه و چه برای افراد آسیب دیده (به صورت برگرداندن قیمت واقعی به خانه‌ها به علاوه دریافت خسارت بیمه درمانی) را می‌توان دگردیسی تاریخ در مفهوم افشای دست‌های آلوده دانست به طوری که گزینه پافشاری فرد گرایانه دکتر استوکمان در برابر برادرش به دلیل هم سود بودن اکثریت مردم در جهت حفظ نظم موجود، (در مثال امروزی همانند شراکت اکثریت مردم از طریق خرید سهام بورس شرکت‌هایی که در نهایت ارزش آن‌ها به ارزش زمین مربوط است) به گزینه ارین بروکویچ در اقدامی حقوقی در جبران خسارت توسط بیمه در کنار بازگرداندن قیمت زمین به حالت قبل به طوریکه هیچ یک از دو طرف ضرری از افشای دست‌های آلوده نبینند (جز سلامتی که قابل بازیافت نیست)، در نهایت به گزینه مایکل کلایتون در

افشای حقیقت به صورت صدور حکم قانونی و دستگیری و مجازات مدیر عامل شرکت آلوده کننده سموم زراعی می‌انجامد. داستان سلسله فیلم‌های مرتبط با افشای سرچشمه دست‌های آلوده با جمله پایانی فیلم مایکل کلایتون این گونه تمام می‌شود: «من شیوا هستم، خدای مرگ».^{۱۱} اما آیا فقط با مرگ است که سرچشمه دست‌های آلوده پاک خواهد شد؟

از دید کلی و جامعه شناسانه سرچشمه اصلی را می‌توان در جدایی تدریجی فرد از جمع و در نتیجه از بین رفتن هرگونه مسئولیت اجتماعی برای تامین حداقل نیازهای خدمات درمانی و مسکن عمومی از روی دوش دولت نسبت به توده مردم دید. سیاستی که از طریق کنترل رسانه‌ها در ناخودآگاه مردم و ربودن قدرت توجه آنها تدریجاً به فردگرایی افراطی و از بین رفتن حس مسئولیت اجتماعی مردم نسبت به هم منجر شده است که حال با هوش مصنوعی تدریجاً به حذف خود «Self» و اراده آزاد از فرد نیز انجامید. سیاستی که از بعد جنگ جهانی دوم و در نتیجه جانبی تهدید نفوذ کمونیسم در کشورهای سرمایه داری، منجر به ترغیب فرهنگ مالکیت خصوصی و در نتیجه تبدیل زمین و مسکن از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای شده است.

عدم مسئولیت اجتماعی‌ای که ابتدا با برگرداندن بار مسئولیت تامین اجتماعی (مسکن اجتماعی، خدمات درمانی، بیمه و حقوق بازنشستگی) از دولت به روی دوش خود افراد و همزمان با سیاست جهانی سازی در برون سپاری بخش اعظم صنعت به کشورهای با نیروی کار ارزان و تغییر مدل قرارداد کارگران از رسمی به پیمانی، نهایتاً در جهت حذف تدریجی مفهوم دو طبقه «کارفرما-کارگر» به جدایی فرد از جامعه انجامید. اما آنچه این پدیده به طور ضمنی و شاید ناخواسته با خود به همراه آورد اتکای بیش از اندازه به سیاست بدهی وام رهنی در خانه دار کردن مردم و مقروض نگه داشتن آنها بود که در نتیجه به تشدید اختلاف طبقاتی به صورت ایجاد دو طبقه جدید «مالک خانه-مستاجر» منجر شد. اما همین بدهی هم اگر نبود که مردم نمی‌توانستند خانه دار شوند پس دوگانگی بدهی چه به صورت وام رهنی فردی و چه بدهی عمومی در خلق بی‌رویه پول هم اثرات مثبت داشت و هم اثر منفی خود را مستقیماً در تشدید شکاف طبقاتی مالکان و مستاجران بر جا گذاشت. اما تنها زمانی این اثر منفی به چشم می‌آید که سیستم از حرکت بایستد و رشد اقتصادی متوقف شود.

از مجموعه قسمت‌های سریال Black Mirror، فیلم Nosedive به معنی «شیرجه سقوط یکپهویی» مثال خوبی است برای تمثیل رابطه بروکرات گونه دنیای امروزی، جاییکه برای امکان استفاده از تخفیف در خرید خانه نیاز به بالا بردن امتیاز اجتماعی است. اگر امتیاز اجتماعی بالایی داشته باشید می‌توانید خانه بهتری خریداری کنید و همینطور دوستان حلقه اجتماعی اتان را هم می‌توانید از آدم‌های با طبقه

^{۱۱} البته در این زمینه فیلم‌های دیگری هم ساخته شده است اما موضوع جدیدی مطرح نمی‌کند برای نمونه فیلم Dark Water محصول سال ۲۰۱۹.

امتیاز مالی مشابه خودتان انتخاب کنید و خلاصه تمام دنیای اطراف خودتان را قادر هستید با امتیاز اجتماعی اتان تطابق دهید.

جاییکه فرد برای برخورداری از تخفیف در خرید خانه دلخواه خود و برای جلوگیری از کاهش اعتبار اجتماعی از احوال پرسى با کارگران طبقات پایین خودداری می‌کند. (به دلیل کسر شان دانستنشان توسط ملاک ارزشگذاری اجتماعی) در طی مسیر با فردی که چیزی برای از دست دادن ندارد (چون رتبه پایینی دارد) روبرو می‌شود و می‌بیند که او تنها کسی است که در طول داستان بدون نیاز متقابل به نفع فردی فایده‌گرایانه اش و تنها از سر انسان دوستی به او کمک کرده است.

در چنین دنیای قشنگ نو خیالی همه چیز آرام است تا اینکه طی یک حادثه تصادفی یکپهویی نظم موجود برهم می‌خورد. (لغو شدن بدون برنامه قبلی پرواز هواپیما)

تا اینجا شاید همه چیز جزو روال طبیعی امور است که دست اندازی هم جزو شانس خوب و بد افراد تلقی می‌شود اما عکس العمل افراد مختلف به بد شانسی‌های پیش روی زندگی است که از آنها انسان‌های متفاوت می‌سازد و خوب طبیعتا در این عکس العمل‌ها گاهی ممکن است انتخاب‌ها اشتباه باشد. در اینجا فرد از خود عکس‌عملی خارج از هنجارهای پذیرفته شده اجتماع نشان می‌دهد تا جاییکه حالا این سایر افراد جامعه هستند که در نقش قاضی برای او اعتبار منفی صادر می‌کنند و در نهایت با سلسله اتفاقات اینچنینی پشت هم که همه آنها به آن یکی قبل خودش مرتبط هستند در نهایت فرد با یک شیرجه سقوط یکپهویی در امتیاز بانکی روبرو می‌شود و ورشکست می‌شود و تنها در این حالت است که آزادی کامل در عبور از همه خط و مرزهای هنجارهای اجتماعی جامعه را تجربه می‌کند جایی که در نهایت فرد در انتخاب بین بودن و نبودن، نبودن را انتخاب می‌کند، نبودن در ساختار برجسب‌های از پیش تأیید شده اجتماع.

یکی از نکات مهم در این فیلم تطابق غیر مستقیم امتیاز اجتماعی افراد با امتیاز بانکی اشان است. به نحوی که افراد با درآمد مالی هم طبقه دارای اعتبار اجتماعی نزدیک به هم می‌شوند چراکه دایره افراد نزدیک به آنها و طبیعتا اثرگیری از رتبه‌های یکدیگر منجر به گسست تدریجی آنها از افراد طبقه دیگر شده است. (حتی همین امروز در کشور آمریکا، افرادی که دارای اعتبار بانکی بالاتری در گردش حساب و موجودی سپرده بانکی خود هستند در خرید خانه و ماشین از مزایایی چون نرخ سود بازپرداخت کمتری برخوردار هستند).

در مثال دنیای ما خاموشی ناشی از کرونا است که همچون همین لغو شدن پرواز به شکل یکپهویی و به طور یکسان برای همه، سقوط یکپهویی کسب و کارها را منجر شده است. آیا این زنجیره بهم پیوسته بد بیاری‌ها همه اش به بی‌عرضگی خود فرد بر می‌گردد؟ آیا انسان‌های ربات گونه اطراف نقشی از مسئولیت اجتماعی در زندگی‌های یکدیگر ندارند؟ و آیا ارتباط تخفیف در خرید خانه با رتبه بالای اعتبار اجتماعی منطقی است؟

در فیلم Cider-house Rules محصول سال ۲۰۰۰ کارگران فصلی را نشان می‌دهد که شب‌ها در محلی از یک مزرعه سیب اقامت دارند. برگه‌ای بر دیوار این اقامتگاه چسبانده شده است که قوانین آنجا را می‌گوید از این ۷ قانون چهار مورد به اشکال مختلف به عدم روی سقف رفتن اشاره می‌کند یکی اینکه شب‌ها بالای سقف نروید دیگری اینکه ناهار خود را بالای سقف نخورید و همینطور موارد دیگر. افراد درون اقامتگاه ولی سواد خواندن نداشتند و طی سال‌ها بدون اینکه به هیچ یک از این قوانین عمل کرده باشند زندگی کرده‌اند و لطمه هم ندیده‌اند. تا اینکه یک روز برای اولین بار یک نفر که سواد خواندن را دارد برایشان متن اعلامیه را می‌خواند، آنها رو به او می‌کنند و می‌گویند این قوانین برای ما نیست این قوانین را کسانی نوشته‌اند که خودشان در این خانه سکونت ندارند. قوانینی که محدودیت روی سقف رفتن، محدود کردن امیال درونی و به خصوص میل جاه طلبی کارگران ساکن در آنجا را تعیین می‌کند بدون آنکه خود وضع کنندگان این قوانین خود لحظه‌ای در آنجا سکونت کرده باشند.

درست است که میل درونی طمع انسان‌ها عامل اصلی موفقیت و ناکامی‌ها است اما راه حل مشکل تنها سقف گذاشتن بر میل درونی طبقه کارگر نیست بلکه راه حل، سقف گذاشتن دولتی بر امیالی است که منجر به نابرابری در کل جامعه می‌شود. خاموشی کامل هرگونه میل مساوی است با مرگ انسان و هیچ فرد و جامعه‌ای بدون طمع پیدا نمی‌شود. اما وضع قوانین یکسان برای همه طبقات جامعه و نظارت پایین به بالا تمامی مردم روی قوانین است که می‌تواند حداقل از انحراف امیال فردی جهت تشدید نابرابری‌ها کم کند.

در زندگی واقعی در مواجهه با اثرات فاجعه بار این نابرابری‌ها که حجم اصلی درآمد افراد را به اجاره خانه هایشان اختصاص داده است، نادیده گرفتن مشکل به معنی مخفی کردن موقتی آن به زیر فرش است اما امروز همین اجاره نشینان امروزی همچون خوش نشین‌های سابق، تبدیل به طبقه مستضعف جدیدی شده‌اند که فریاد بر سر دارند که چه کسی است که قوانین خانه ما را نوشته است بدون آنکه خود حتی لحظه‌ای در درون خانه‌های ما سکونت کرده باشد؟

امروز با توجه به همه پیچیدگی‌های تو در توی دنیای بروکراتیک بیرون ما، برای جستجوی محل آسیاب بادی، پیش از ورود به بحث تخصصی لازم است ابتدا دیدی کلی از وضعیت اقتصاد مسکن در تاریخ معاصر کشور خودمان داشته باشیم تا از خود بیرسم آیا از گذشته اوضاع به همین منوال بوده است؟

فصل اول

مکاتبات سیمین دانشور و جلال آل احمد به همراه تحلیل

در کتاب سه جلدی مجموعه نامه‌های جلال آل احمد و سیمین دانشور از نشر نیلوفر توجه ام به بعدی خاص از این نامه‌ها جلب شد. در سال‌های ۱۳۳۱ و ۱۳۳۲ است که سیمین دانشور به مدت یکسال برای یک دوره تحصیلی به آمریکا می‌رود و جلال آل احمدی که آن سال‌ها درگیر مسائل سیاست هم بوده برای تحمل دوری همسر ابتدا مشغول ترجمه کتاب دست‌های آلوده سارتر و سپس درگیر کار ساختن خانه می‌شود.

اعداد و ارقام مستند گونه از هزینه‌های ساختمان سازی و قیمت اجاره مسکن در سال ۱۳۳۲ ایران و ۱۹۵۳ آمریکا توجه من را در بررسی تاریخی موضوع اقتصاد مسکن جلب کرد.

تخصص جلال آل احمد در داستان نویسی باعث تشریح جزئی‌ترین پارامترها و اعداد و ارقام تاریخی زمانه خود شد، چراغی که همچون فانوسی دریایی در این تاریکی شب به من برای لنگر انداختن در این نقطه از تاریخ کمک کرد. همچنین اهمیت دیگر این نامه‌ها این است که حوادث تاریخی سال ۱۳۳۲ (سالی که به کودتای آمریکایی علیه دولت ملی دکتر مصدق انجامید) نیز از دل این نامه‌ها قابل پی گیری است.

قطعا نامه‌ها را بایست در بستر کلی محتوای قبل و بعد آن خواند، کاری که با درج شماره صفحه در

ابتدای تاریخ هر نامه سعی در ارجاع خواننده برای مطالعه بیشتر به خود منبع کردم اما با همین مطالعه چند خطی از هر نامه و کنار هم گذاشتن باقی متن تا حدی می‌توان با بستر تاریخی زمان نامه نگاری هم آشنا شد.

البته امروزه برخی از افراد ممکن است با زاویه دید جلال آل احمد خصوصا در بحث ایده «راه سوم» مشکل داشته باشند اما لازم است تاکید کنم که تنها قصد بر تاکید بر وجه مستند اطلاعات آماری اقتصاد مسکن مندرج در لابلای این نامه‌ها است. به طور خلاصه کافی است تنها به اطلاعات جدول انتهای این فصل مراجعه بفرمایید.

به جای طبیعی نشان دادن وضع کنونی اقتصاد مسکن در طول کل تاریخ لازم است گاهی خود جهان را از روی یک مثال مستند تاریخی ببینیم تا از روی آن امروز و گذشته را خود بدون هیچ واسطه‌ای مورد مقایسه مستقیم قرار دهیم. قطعا این مقایسه خود به تنهایی برای نتیجه‌گیری کافی نیست و تنها می‌تواند در کلیات فهم جهان مورد استفاده قرار گیرد. ابتدا توجه شما را به برخی از بریده‌نامه‌هایی که به موضوع کتاب مربوط است جلب می‌کنم:

۱- نامه‌های سیمین دانشور به جلال آل احمد

۴۳ - ۱۲ سپتامبر ۱۹۵۲/۲۱ شهریور - ۱۳۳۱ - فرودگاه ایدل وایلد

...جلال عزیزم، دیگر زمان صرفه جویی فرا رسیده است، باید حساب کنم که هر دلار ۸۳ ریال ارزش دارد. اینجا دلار درست ارزش ده ریال را دارد، زیرا در اینجا کمترین قیمت کار، یک دلار در ساعت است و زن سیاهی که مامور آسانسور ما است روزی هشت ساعت کار میکند و هشت دلار هم میگیرد یعنی ماهی ۲۴۰ دلار...

۶۳ - ۲۸ سپتامبر ۱۹۵۲/۶ مهر ۱۳۳۱ استنفورد

...راجع به کتابی هم که می‌خواهی چاپ کنی (دست‌های آلوده) خیلی خوشوقت شدم. می‌دانم که تو مرد موفق هستی و هرچه بخواهی انجام خواهی داد...

۸۲ - ۷ اکتبر ۱۹۵۲/۱۵ مهر ۱۳۳۱ پالو آلتو

...جلال عزیز، شاید به عمرم همان دو سال و نیمی که با تو بودم، زندگی ام کیفیت داشت، یعنی به قول تو زندگی از طول نمیکردم ولی همان دو سال و نیم هم که می‌دیدم چقدر سختی کشیدم و چقدر اسباب کشی کردیم...راجع به خانه خیلی صدمه به خود راه نداده و غصه هم نخور. آخرش یک طوری میشود. البته اگر خانه را بسازی خیلی ممنون تو خواهم شد و از اجاره نشینی و اسباب کشی‌های مدام آسوده خواهیم شد ولی نه اینکه این ساختن خانه به قیمت سلامتی تو تمام شود. باری منتظر اقدامات هستم ولی اصرار زیادی هم ندارم...

۸۸ - ۱۸ اکتبر ۱۶/۱۹۵۲ مهر ۱۳۳۱ استنفورد

...از این که کار خانه روبه راه شده است و معمار را دیده‌ای و قرار مدار خواهی گذاشت، خوشحالم، ولی خوشحال‌تر می‌شدم اگر می‌خواندم که مثلاً معجزه‌ای شده است و خودت راه افتاده‌ای... از اینکه نمیتوانی پس از انداز کنی ناراحت نباش، عمده سلامتی تو است، به پول هیچ وقت اهمیت نداده‌ام...

۹۱ - ۱۱ اکتبر ۱۹/۱۹۵۲ مهر ۱۳۳۱

...خودت را خسته نکن و بیش از حد خود را غرق خانه ساختن نکن. تازه من بیایم و خانه ساخته نشده باشد مانعی ندارد. باور کن من همیشه همان سیمین باوفا و قانع و خوشرو تو هستم و اخلاقم هرگز تغییر نخواهد کرد...

۱۳۱ - ۲ نوامبر ۱۱/۱۹۵۲ آبان ۱۳۳۱ استنفرد

...ما در ایران با یک فقر حیرت آور مواجه شدیم که تحملش از عهده من بر نمی‌آمد. این بود که همیشه زندگی امان را موقتی تلقی میکردم. دلیل این هم واضح بود. ما از نعمت تامین مالی و امنیت خاطر بهره نداشتیم. تامین زندگی آتیه و تامین سلامتی و این عدم تامین‌ها باعث عدم تامین احساساتی هم می‌شد. مقصودم این است که بی پولی کلافه امان می‌کرد و به پروپای هم می‌پیچیدیم بعد تقصیر را گردن همدیگر می‌انداختیم و من خیال می‌کردم بی پولی از تقصیرات تو است و آن ایرادهای نیش غولی را می‌گرفتم و یا چون خانه نداشتیم موقتاً خانه‌ای می‌گرفتیم و قسمت عمده سال در کشمکش با صاحبخانه بودیم. این عدم تامین مادی باعث به هم زدن تعادل ما می‌شد، یعنی تعادل احساساتی... یک بار که نامه ام را بخوانم الهام خواهم گرفت که چه جور ادامه بدهم... «الهام» به قول تو «گذاشت طاقچه بالا» و نیامد... اما تو هم بی تقصیر نبودی...

۱۴۶ - ۱۳ نوامبر ۲۲/۱۹۵۲ آبان ۱۳۳۱ استنفرد

...سر و صدای نیروی سوم کم کم اینجا دارد در می‌آید. ایرانیهای اینجا عقیده دارند که اگر مصدق و دار و دسته اش یعنی جبهه ملی، حزب زحمتکشان و غیره توانستند کاری بکنند و اگر توانستند قضیه نفت را حل بکنند و زمینها را تقسیم بکنند و اصلاحات سوسیالیستی در ایران بکنند که ایران از خطر گذشته است و گرنه اگر وضع به همین منوال پیش برود، کابوس و خفقان در پیش خواهد بود...

۱۷۹ - ۳۰ نوامبر ۹/۱۹۵۲ آذر ۱۳۳۱ استنفرد

من چرا رفتم؟ و از چه گریختم؟ از چند چیز... البته فقر هم باعث خیلی از دردها شد. و من فقر را تجربه نکرده بودم. این اسباب کشی‌های پی در پی که من هرگز عرقهایی که تو عزیزم می‌ریختی و آن همه بار سنگین که بلند می‌کردی از یادم نمی‌رود...

۱۸۷ - ۵ دسامبر ۱۴/۱۹۵۲ آذر ۱۳۳۱

...بسته کتاب دست‌های آلوده رسید. چقدر به خود می‌بالم که آن را به من هدیه کرده‌ای...

۲۲۱ - ۴ ژانویه ۱۹۵۳ / ۱۴ دی ۱۳۳۱ استنفورد

...راجع به خانه، باید سراغ مجله‌های ساختمانی بروم و از آنها بکنم و بفرستم. حتما باید خانه خود را به سبک آمریکا بسازیم، به علت راحتی اش. فوراً نگو دلش برای آمریکا رفته. اجاره خانه اینجا فقط ماهی ۳۰ دلار است... چقدر آرزو کردم خانه‌ای مثل آن را داشته باشیم و دیگر زحمت اسباب کشی نکنیم. این طور که نوشته بودی دیگر خانه راه خواهد افتاد و چقدر از این لحاظ راضی و خرسندم. عزیزم کی من گفتم قصر خورنق بساز؟ من به هرچی تو بسازی، اگر فقط یک اطاق هم داشته باشد راضی ام...

۳۰۷ - ۹ مارچ ۱۸/۱۹۵۳ اسفند ۱۳۳۱

...اگر می‌بینی من گاهی یک دلار پول پست می‌دهم از این جهت است که دلار ارزش دو تومان ما را دارد نه ارزش هشت تومان. اینجا حداقل مزد ساعتی یک دلار است برای کارگر عادی...

۳۴۴ - ۴ آپریل ۱۵/۱۹۵۳ فروردین ۱۳۳۲

...امیدوار هستم که دست‌های آلوده به قرض مان را هم خدا پاک بکند... اینجا هیچ کس پولش را این طور به تله نمی‌اندازد که طلا با خودش حمل بکند ولی خانه اش ساخته نباشد... راجع به اتومبیل، حالا باید صبر کرد. نباید خود را بیش از این به قرض آلوده کنیم...

۴۴۹ - ۱۰ جون ۲۰/۱۹۵۳ خرداد ۱۳۳۲

عزیزم، از آن همه دوندگی و زحمت درباره بنایی هرچه تشکر کنم کم کرده ام و گفته‌ای که برای استقرارمان ساخته ای. انگار وقتی آمدم دوباره عروسی می‌کنیم...

۴۵۳ - آخرین نامه: ۱۵ جون ۲۵/۱۹۵۳ خرداد ۱۳۳۲

...راستی صد دلار از اعتضادی گرفتم که در تهران هفتصد و پنجاه تومان به خانواده اش بدهم. این صد دلار را خرج نمی‌کنم. خود اعتضادی می‌گفت می‌توانیم آن را در بازار سیاه دلاری یازده تومان بفروشیم...

۲- نامه‌های جلال آل احمد به سیمین دانشور

۴۱ - ۲۶ شهریور ۱۷/۱۳۳۱ سپتامبر ۱۹۵۲

...آنقدر بدان که دور از تو یک آدم دیوانه، یک بچه دلتنگ و دلگرفته، یک شوهر ویلان و تنها مانده در انتظار تو زندگی سگی میگذراند. دستش به هیچ کاری نمی‌رود. از خانه فراری است. چون چیزی که به خاطر او خانه و زندگی عَلم میشود در خانه نمی‌یابد... از دست یک جوان احمق عصبانی خودخواه بیکاره و بی پول چه بر می‌آمده است که برای تو بکند؟ همه اش اجاره نشینی و اسباب کشی...

۴۵ - ۲۸ شهریور ۱۹/۱۳۳۱ سپتامبر ۱۹۵۲

...اولین نمونه‌های کتاب دست‌های آلوده را دیروز عصر دادند. دیشب آنها را تصحیح می‌کردم. خودش یک سرگرمی است و از فکر و خیال خلاصم خواهد کرد. درباره خانه و ساختن آن اقداماتی کرده ام. از سه مورد شروع کرده ام که معماری بسازد و قسطی پولش را بگیرد. البته در آغاز کار دو سه هزار تومانی لازم است که امیدوارم راه بیاندازم. نتیجه را برایت خواهم نوشت...

۵۲ - ۲۹ شهریور ۲۰/۱۳۳۱ سپتامبر ۱۹۵۲

...از هزار تومان حقوقی که گرفتیم و به بانک گذاشتم الان فقط دویست تومان در بانک دارم. تا به حال یک صد و نود تومان به خانه جدید و صد و پنجاه تومان به خانه قدیم کرایه داده ام. قریب به صد تومان خرج اسباب کشی و غیره کرده ام... فکر کرده ام روزی پنج تومان خرج خانه، می‌شود ماهی صد و پنجاه تومان. دویست تومان هم برق و کرایه خانه و خرج و حقوق کریم میشود. حداکثر صد و پنجاه تومان هم برج. مسلماً پانصد تومان در هر ماه کنار خواهم گذارد...

۶۴ - ۵ مهر ۲۷/۱۳۳۱ سپتامبر ۱۹۵۲

...سیمین جان امیدوارم وقتی برگشتی خانه را درست کرده باشم و دیگر به این زندگی اجاره نشینی و آوارگی خاتمه داده باشم. امروز سراغ این معمار که رفتم سر کارش بود. یک خانه نقلی در صد و پنجاه متر ساخته بود، سه طبقه با زیرزمین و چهار اطاق خواب و حیاط و لوازم و اطاق کلفت. برق نداشت و می‌گفت بیست و هفت هزار تومان. آنقدر آرزو کردم که پول می‌داشتم و فوراً می‌خریدمش...

۶۷ - ۶ مهر ۲۸/۱۳۳۱ سپتامبر ۱۹۵۲

...الان از شمیران برگشته ام. با معمار سر زمین رفته بودیم فعلاً آن طور که از وجنات بارو معماره بر می‌آید، کار سرگرفتنی است و همان در حدود ده هزار تومان خواهد بود که نصفش را اول بدهم و بقیه اش را ماهی پانصد تومان...

۱۹۴ - ۱۳ آبان ۴/۱۳۳۱ نوامبر ۱۹۵۲

...صبح به چاپخانه رفتم برای کتاب دست‌های آلوده که به زودی تمام خواهد شد. امروز صبح امتحان فولبرات بود که قبلاً برایت نوشته بودم و من نرفتم. فایده‌ای ندارد. دیگر یک قلم خیالم را از آمدن منصرف کرده ام. بس است هرچه خودمان را گول می‌زنیم. با این حقیقت باید خو گرفت که آمدن من غیر ممکن است، چون به هر جا که دست می‌زنم سنگ می‌شود. از طرف دیگر امروز روز شروع انتخابات آمریکا است. گور پدرشان. به من و تو چه. گرچه به من و تو خیلی هم ربط دارد. نوشته ام که در مساله نفت چه تاثیری می‌تواند داشته باشد...

۲۰۳ - ۱۴ آبان ۵/۱۳۳۱ نوامبر ۱۹۵۲

...از وقتی تو رفته‌ای و نیز به علت این که با کتاب سارتر دست‌های آلوده و ترجمه آن سر و کار دارم، یک کمی بیشتر با این افکار این جواری آشنا شده ام. اولاً به این علت که تو نیستی و زندگی را خیلی

خالی حس می‌کنم. هم خودم را هم زندگی را و هم محیط را. و ثانیاً به علت تماس هر شب با کارهای سارتر. این تنهایی مرا خیلی به فکر واداشته. و حس می‌کنم که همیشه همینطور بوده است و همیشه همینطور خواهد بود. تنهایی!... حالا که تو رفته‌ای حس می‌کنم که همان مفردی که تو بوده‌ای چقدر با ارزش بوده است. می‌دانی که کامو و سارتر هم آخرین مفرد را همین می‌دانند. آغوش گرم یک زن...

۲۱۱ - ۱۸ آبان ۹/۱۳۳۱ نوامبر ۱۹۵۲

...حقوق را دیروز دادند. هشتصد تومان کنار گذاشته ام که فردا به بانک خواهم داد. فعلاً ۲۵۴۰ تومان در بانک داریم (که می‌دانی دو هزار تومانش قرض از خواهرم و شوهرش محدث است) از این هشتصد تومان هم حداکثر سیصد تومانش تا آخر ماه برداشت خواهد شد برای کرایه خانه و بقیه خرج روزی ده تومان خانه و خلاصه تا حقوق دیگر که بدهند سه هزار و خرده‌ای در بانک خواهد بود. فعلاً این اطمینان حاصل شده است که ماهی پانصد تومان از حقوق تو عزیز دل پس از انداز می‌شود...

۲۶۶ - ۶ آذر ۲۷/۱۳۳۱ نوامبر ۱۹۵۲

...مدتی از حقه بازیهای حزب خلاص خواهم شد. چون ملکی فعلاً با هزار تومان پولی که در ترجمه کتاب بازگشت از شوروی ژید برای ما دست و پا کرده خواسته دست و پای ما را بیشتر به خودش ببندد. می‌فهمی؟ نه خیال کنی که من خودم نمی‌فهمم، ولی چه می‌شود کرد؟...

۳۱۹ - ۲۸ آذر ۱۹/۱۳۳۱ دسامبر ۱۹۵۲

...لابد می‌پرسی پس چراای کارها را می‌کنی و چرا در حزب خودت را خسته می‌کنی؟ از طرفی مفردی است در غیبت تو و از طرف دیگر آخرین بدهکاری‌های خودم را به ملکی میدهم. دکانش را راه می‌اندازم و کناره می‌گیرم...

۳۴۲ - ۵ دی ۲۶/۱۳۳۱ دسامبر ۱۹۵۲

...دیروز موقوف علیه زمین شمیران به خانه آمد و دو قبض مال سال گذشته را داد و یک عدد چک به مبلغ ۲۵۲۱ ریال اجاره یکسال زمین وقفی را گرفت و رفت! خون خونم را می‌خورد! دوست و پنجاه و دو تومان در مقابل علفی که در بیابانی سبز شده است!...

۳۸۰ - ۱۶ دی ۶/۱۳۳۱ ژانویه ۱۹۵۳

...برای خانه حداکثر هشتاد متر زیربنا خواهم گذارد و به این صورت با دیوار اطراف زمین ده دوازده هزار تومان خرج خواهد داشت... پول نداریم و ناچاریم کوچک بسازیم. گذشته از این که در زمین وقف بیش از این نمیشود خرج کرد...

۴۹۸ - ۱ اسفند ۲۰/۱۳۳۱ فوریه ۱۹۵۳

...رفتم به حزب، سلطان زاده نامی است از همکلاسه‌های قدیم من که تازه آمد توی حزب. پسر خوبی

است و مرا برداشت برد در حجره اش که کارم دارد. تاجر است و خلاصه برای اینکه کمکی به من کرده باشد قرار شده است با پول حقیر معامله برایش بکند و خلاصه طوری بکند که خرج بنا را در بیاورد. و البته برای خرید آهن و لوله و غیره هم قرار شده است اگر لازم شد به حساب خودش برایش بخرد تا بعد کم کم بپردازم یا از منفعت همین معامله‌ها بدهم. دلال هم دیده است و یک معامله پنبه برای افرانس می‌خواهد برایش بکند که تومانی شش ریال نفع دارد... نزدیک به سه هزار تومان مزد ساختمان است... و مژده باد به تو عزیز دل که فردا صبح زمین را کلنگ خواهند زد و پی‌ها را خواهند کند...

۵۰۱ - ۲ اسفند ۱۳۳۱/۲۱ فوریه ۱۹۵۳

...سلطان زاده آمد و یک معامله برایش کرده است. سه هزار تومان به او چک دادم و می‌گفت در عرض یک هفته تومانی اقل از دو سه قران فایده دارد... داریم می‌شویم معامله گر!... بودن سر ساختمان گرچه خسته کننده است، ولی یک حسن بزرگ دارد و آن این که سرگرمی بسیار خوبی است. تمام غصه‌ها و افکار ناراحت کننده را از یاد آدم می‌برد و اگر بدانی با چه شوقی دنبالش می‌روم!...

۵۰۹ - ۴ اسفند ۱۳۳۱/۲۳ فوریه ۱۹۵۳

...معامله‌ای که با سه هزار تومان من شده است تا امروز تومانی پنج شاهی نفع داشته. یعنی در عرض دو روز حاضرند چهارصد و پنجاه تومان اضافه بدهند...

۵۱۵ - ۶ اسفند ۱۳۳۱/۲۵ فوریه ۱۹۵۳

... بی کم و بیش ماهی پانصد تومان از حقوق تو پس انداز شده. از شهرپور تا دی که حقوقش را گرفته ایم می‌شود پنج ماه - دو هزار و پانصد تومان. دو هزار تومان هم قرض کرده بودیم و می‌شود چهار هزار و پانصد تومان. از این پول هزار تومانش را برای خرید آجر داده ام و سه هزار تومان را در بازار به معامله گذاشته ام... در عین حال که پیش روی تو خجلم ولی چه می‌توانم بکنم؟ آدم بیاید به غیبت زنش و مسافرت او رضایت بدهد و با ماهی پانصد تومان حقوق او خانه بسازد! ولی حالا که دستم از همه جا کوتاه مانده می‌بینم که ای وای من نشسته ام به امید حقوق زنم که برسد و خانه را بسازد...

۵۳۲ - ۱۰ اسفند ۱۳۳۱/۱ مارس ۱۹۵۳

...بین شاه و مصدق شکراب شده و آیت الله و غیره هم از آب گل آلود ماهی می‌گیرند. الان هم رادیو دارد اعلامیه بازاری‌ها را به طرفداری از دکتر مصدق می‌خواند. وضع خوب است و باز هم اینها موفق نشدند و مصدق کارش را خواهد کرد، ولی حیف که هر روز یک بساطی راه می‌اندازند... اوضاع دوباره به نفع مصدق برگشته است. ما پدر خودمان را در آوردیم و خیلی جان کنده تا شهر را به نفع مصدق راه انداختیم... من تا آمدن تو باید مشغول ساختن خانه باشم. من اگر نتوانم خوشبختی ام را در ایران - در همین خراب شده - تامین کنم، در هیچ خراب شده‌ای نخواهم توانست. من به جاپای محکمی، به مستقری احتیاج دارم...

۵۴۳ - ۱۳ اسفند ۴/۱۳۳۱ مارس ۱۹۵۳

...خیال آمدن به اروپا هم که دو سه روز است به سرم زده، خیال خامی است. خودم می‌دانم که عملی نخواهد شد. همان بهتر ما درین ملک بپوسیم. من بتوانم خانه را بسازم این خودش بزرگترین آسایش خاطر برای من است. من احتیاج دارم جای پای قرصی داشته باشم. این مساله از لحاظ روحی برای من اهمیت دارد. من باید با ساختن خانه و نشستن در آن و پا سینه دیوار زدن، در عمل حس کنم که جای پای قرصی گیر آورده ام تا بتوانم در ذهن و در فکر هم به جای پای قرصی برسم. این ویلانی و سرگردانی بین فردگردایی و جمع گرایی که من سال‌ها است دچار آنم، بالاخره باید به نفع یک جهت خاتمه بپذیرد و این ختام باید به نفع فرد گرایی باشد که مرجح است برای من. این احتیاج به خانه و غیره در اغلب مردم عکس العمل همین سرگردانی هاست...

۵۸۲ - ۲۴ اسفند ۱۵/۱۳۳۱ مارس ۱۹۵۳

... روز شنبه ۹ اسفند که این وقایع از صبحش شروع شد... کمیته حفاظت در خانه دکتر مصدق را تشکیل دادیم و با پانصد نفر حزبی آنجا بودیم... یک مرتبه یک جیب وسط جمعیت ترمز کرد و هفت نفر چاقوکش از طرفداران بقایی ریختند وسط جمعیت... گرمای حادثه خیریت جنبانده بود و جدا کسر شان خودم میدانستم که از حادثه بگریزم. زنی هست به اسم خانم متوجه که لابد او را میشناسی. پیر زنی است که در شیر و خورشید هم می‌آمد و از ارادتمندان بود. مسلماً اگر این زن نبود و آن حرف را نمی‌زد، من نمی‌رفتم... زنک درآمد گفت آقای آل احمد سیمین چشم به تو دارد. یک مرتبه جا خوردم و رضایت دادم و ما را انداختند توی تاکسی و در بردند... در آن دو سه روز ما چند تظاهرات بزرگ دادیم و در هیچ کدام آنها من نرفتم...

۵۹۷ - ۳ فروردین ۱۳۳۲ / ۲ مارس ۱۹۵۳

...پسر عمویم مهندس آل احمد را هم که رئیس کارخانه سیمان بود دیده ام. قرار است تقاضای پنج تن سیمان کنم. دولتی اش کیسه‌ای یازده تومان است و در بازار آزاد کیسه‌ای بیست تومان خرید و فروش میشود. من بیش از یک تن برای ساختمان احتیاج ندارم. باقی اش را می‌شود فروخت. هر کیسه‌ای صد کیلو است و هر تنی ده کیسه میشود...

۵۹۹ - ۵ فروردین ۲۵/۱۳۳۲ مارس ۱۹۵۳

...امیدوارم هرچه زودتر این بنایی تمام شود که واقعا دست آدم را آلوده میکند. دست‌های آلوده حالا دست‌های من است، منتها دست‌های آلوده به گل و دردسر و کثافت و بعد هم قرض...

۶۴۶ - ۲۱ فروردین ۱۰/۱۳۳۲ آوریل ۱۹۵۳

...هم امروز خانه پسر عمویم به این فکر افتادم که این جور آدم‌ها توی ناز و نعمت می‌لولند و تو باید به خاطر این که من بتوانم با حقوق خانه‌ای بسازم، خودت را در به در بیابانها کنی... به هر صورت تا تو

برگردی آلونکی سر هم خواهد شد و ما که توانستیم در عرض سه سال زندگی خانه‌ای دست و پا کنیم، در سه سال بعدی اگر زنده ماندم، کارهای دیگری هم خواهم توانست بکنم. غصه را آنها باید بخورند که اگر ارث پدر را ازشان بگیرم، حتی جاروکشی هم نمی‌توانند بکنند...

۶۴۹ - ۲۲ فروردین ۱۳۳۲ / ۱۱ آوریل ۱۹۵۳

...این پدرسوخته مردم خیال می‌کند اصل چهار به من پول می‌دهد که خانه می‌سازم. هنوز هیچی نشده در حزب و خارج از آن میان توده ای‌ها هو پیچیده که بله فلانی از اصل چهار پول گرفته و خانه می‌سازد و آدم به که بگوید که فلانی بدبخت به یک سال دوری از زنش رضایت داده که بتواند با پول حقوق او خانه بسازد و چه کسی باور میکند. مرده شور!...

۷۱۲ - ۹ اردیبهشت ۱۳۳۲ / ۲۹ آوریل ۱۹۵۳

...در ضمن شام پدرم صحبت از بانک رهنی و وام کرد که فلانی را دیده است برای من پول بگیرد از بانک گفتم خودم هم این کار را بلد هستم ولی قبالة ملک می‌خواهد و زمین ما که ملک نیست و اگر قبالة تان را بدهید خیلی آسان است می‌برم می‌گیرم و الخ. و خلاصه مثل اینکه رضایت داد... الان از این مقداری که خرج کرده ایم دو سومش قرض بود و از بقیه هم باز قرض‌هایی خواهد بود. یعنی تا به حال دو هزار تومان از خواهرک و سه هزار تا هم از بانک قرض گرفته ایم...

۷۱۸ - ۱۰ اردیبهشت ۱۳۳۲ / ۳۰ آوریل ۱۹۵۳

... با حکیمی قرار داشتم. آمد و گفت که حواله سیمان را کیسه‌ای سه تومان می‌خرد و اگر خود سیمان را بگیرم کیسه‌ای پنج تومان. یعنی حواله من که چهل کیسه است، بی این که یک شاهی پول برای گرفتن آن خرج کرده باشم، الان صد و بیست تومان خریدار دارد... صد و بیست تومان خودش پول دو تا در است...

۷۳۴ - ۱۵ اردیبهشت ۱۳۳۲ / ۵ مه ۱۹۵۳

...به یکی از دوستان قدیمم برخوردم که مقداری زمین در یکی از کوچه‌های خیابان ژاله دارد... پنجاه تومان متری به من می‌دهد، در صورتی که هفتاد تومان قیمت رسمی آن است و تازه نسیه هم میدهد... حداکثر این است که زمین را می‌گیریم و می‌فروشیم و مازادی خواهد داشت که به هزار درد می‌خورد...

۷۸۷ - ۲ خرداد ۱۳۳۲ / ۲۳ مه ۱۹۵۳

...پدرم موقع رفتن به مسجد هزار تومان در آورد داد... البته این پول کمی اوقات تلخی مرا که در نتیجه لنگ شدن بنایی حاصل شده است بر طرف کرد... ممکن است از اکبر آل احمد یعنی برادر ناتنی من که از زن دوم پدرم است، پولی قرض کنم که امشب هم‌دیگر را دیدیم و مذاکراتی کردیم...

۸۲۵ - ۱۳ خرداد ۱۳۳۲ / ۳ ژوئن ۱۹۵۳

...امروز با پدرم ناهار خوردم. در عین حال احوال بنایی را پرسید و من هم توضیحات مفصل دادم و دست آخر حالی اش کردم که دو هزار تومان تنها پول آهن میشود و بعد از ناهار بلند شد هزار تومان داد به حقیر... تا به حال دو هزار و چهارصد تومان پول داده برای بنایی من...

۷۳۷ - ۱۷ خرداد ۱۳۳۲ / ۷ ژوئن ۱۹۵۳

...آن سیصد و پنجاه تومان منافع سلطان زاده را به وسیله همین آدم یک هفت تیر تهیه کردیم، اقلاً به درد تنهایی شمیران و دزدبگیری می‌خورد. یک والتر است که پانصد تومان در بازار سیاه خرید و فروش می‌شود و برای من سیصد و پنجاه تومان تمام شد که یک شاهی ندادم و از منافع آن ۳ هزار تومان پولی بود که پیش سلطان زاده برای معامله بازار گذاشته بودم...

۸۴۸ - ۲۱ خرداد ۱۳۳۲ / ۱۱ ژوئن ۱۹۵۳

... من نمی‌دانم تو با من چه کرده‌ای و مرا چطور مهار کرده‌ای که یک سال در غیابت مثل یک سگ پاسبان به انتظار نشسته ام و بعد هم فقط و فقط برای اجرای خواهش تو درست مثل یک بورژوا نشسته ام و با تمام بدبختی‌هایش ساخته ام و خانه را درست کرده ام... ولی راستش را بخواهی از این که نشسته ام و خانه ساخته ام ناراحتم. از خودم باور نمی‌کردم که این کاره بشوم. ولی این تو هستی که مرا به هر کار که دلت بخواهد و می‌داری. من داستان این را شنیده بودم که مردها بنده زن‌ها هستند ولی در مورد خودم این باور را نمی‌کردم و به این شدت هم باور نمی‌کردم درست است که عذاب اجاره نشینی محرک بسیار بزرگی بود، ولی من تا تو نبودی اجاره نشینی را مثل راحت الحلقوم می‌بلعیدم و این تو بودی که وجودت در زندگی من مرا به ناراحتی‌های اجاره نشینی آگاه ساخت. بارها برایت نوشته ام که با ورود تو به زندگی من، خیلی چیزها را که از زندگی نفهمیده بودم فهمیده ام. من در زندگی با تو بود که احساس کردم باید یک گوشه دنج پیدا کنم و مسکن بسازم و از دنیا به تو پناه ببرم و حالا همان منی که در جستجوی مسکن این خانه را ساخته است، از کاری که کرده بیزار شده. می‌دانم که این بیزاری به این علت است که غرض اساسی از خانه و کاشانه در کار نیست و می‌دانم که تو که برگردی دوباره رام خواهم شد و سر به راهم خواهی کرد. ولی این هم هست که من چگونه می‌توانم دل خودم را خوش کنم به این که خانه‌ای ساخته ام و محل امنی به وجود آورده ام؟...

۸۵۶ - ۲۴ خرداد ۱۳۳۲ / ۱۴ ژوئن ۱۹۵۳

...پانصد و چهل و دو کیلو آهن-کیلویی سی و چهار و نیم ریال- و شد ۱۸۷۶ تومان که از این مقدار هزار و سیصد و پنجاه تومانش را سفته دادم... کار دارد خراب می‌شود. پول ته کشیده... و اما خرج بنایی از دوازده هزار تومان هم دیگر بالا زده است که دو هزار و خرده‌ای از آن را مقروضم، یعنی دیگری داده است و گرنه که قرض که بیشتر از این‌هاست... بیشتر دعوای ما در روزهایی شده که یا پول نداشته ایم یا پول ته کشیده بود یا یک کدامان خرج گزافی کرده بوده ایم...

۸۶۶ - ۲۷ خرداد ۱۳۳۲ / ۱۷ ژوئن ۱۹۵۳

...امروز صد تومان دیگر از بابت دست‌های آلوده گرفتم و این می‌شود جمعا ششصد تومان (فروش توسط حزب) که تا به حال از این راه به دست آمده و نمی‌دانم باور میکنی یا نه که این تا به حال اولین بار است که از یک کتاب اینقدر پول به دستم می‌آید. آن هم از کتابی که برای چاپش یک شاهی هم خرج نکردم. کتابهای دیگر را که از جیب خودم چاپ کرده ام اینقدر فروش نداشته که این یکی داشته... فردا صبح پدرم می‌آید سر ساختمان و پیداست که برای این می‌آید که چیزی بسلفد. من هرگز دلم نمی‌خواست که به این طریق پای پدرم به زندگی باز شود، ولی دیگر چه می‌شد کرد. کمکی که تا به حال کرده به اون این اجازه را میدهد که دخالت‌هایی هم بکند و اینش دیگر ناراحت کننده است آن هم چه دخالتی؟ مثلاً به خاطر او مجبور هستم مستراح ایرانی بگذارم با آفتابه و غیره، در حالی که خیال داشتم مستراح فرنگی بگذاریم... تا بحال برای ساختمان دوازده هزار و سیصد تومان خرج کرده ام که از این مقدار شش هزار تومانش قرض است و هزار و خرده‌ای هم چک بی محل در بازار دارم. همان که در این بدبختی و تنهایی خانه را ساخت، قرض هایش را هم خواهد داد. با این تفاوت که اگر خانه را ساخت تنها بود، ولی برای دادن قرض‌ها یک پشتیبان هم خواهد داشت...

۸۷۲ - آخرین نامه: ۲۸ خرداد ۱۳۳۲ / ۱۸ ژوئن ۱۹۵۳

فردا هم در بهارستان متینگ طرفداران مصدق است که نه تنها من نخواهم رفت، بلکه دیگر خفه مان هم کردند و من که اصلاً به شهر هم نخواهم رفت... درباره سیاست هم خیالت راحت باشد دیگر تمام شد. خدا هم از عرش پایین بیاید فایده ندارد. اگر تو سعی کنی زندگی جوری باشد که لازم نباشد از آن باز به مفری بگریزم...

۲۸ مرداد ۱۳۳۲

کودتا علیه دکتر مصدق و سرنگونی دولت ملی.

۳- تحلیل عوامل مختلف از بعد اقتصاد مسکن

همانطور که در مقدمه اشاره شد مقایسه مطرح شده تنها از بعد اقتصادی و در کنار اشاره به برخی از مهمترین اتفاقات سیاسی روز است که تحت قالب یک مثال تاریخی از یک مستند تاریخ نگاری شده از دو تن از روشنفکران تاثیرگذار در تاریخ معاصر ایران آورده شده است. به علاوه هدف کتاب چگونگی آلوده شدن دست‌ها در هر برهه زمانی در تاریخ چه امروز و چه سال ۱۳۳۲ است عواملی که خواننده با مطالعه بریده قسمت‌های آورده شده، خود می‌تواند به علل و عوامل دل‌آزردگی جلال آل احمد از دست‌های آلوده به قرض خود پی‌برد قرض‌هایی که چه به پدر مذهبی خود در قالب دخالت در تصمیم‌گیری جزئیاتی چون مستراح خانه و چه در کار حزبی راه سوم (و به ناچار وابستگی به پول دریافت شده از بابت حزب) و چه حتی به دست آلوده یک روشنفکر به معامله در بازار و خرید و فروش دلال گونه هر چیز در

دسترس (چه زمین چه حواله سیمان) انجامید و در نهایت تمام ماجرا که شاید همزمانی آن با بزرگترین رویداد یک قرن اخیر که تاریخ معاصر کشورمان را به طور کلی زیر و رو کرده است یعنی کودتا علیه دولت ملی دکتر مصدق آنهم در زمانی که روشنفکر ایرانی راه سومی بی اعتنا به سیاست چپ و راست مشغول اتمام ساخت خانه فردی و در نهایت اولویت گذاشتن بر فردگرایی به جای جمع گرایی است. اما از طرفی این دست‌های آلوده تاوان آن است که فرد فارغ از هیاهوی بیرون به دنبال سرپناهی امن در داخل خانه در کنار شریک زندگی اش باشد.

اما تاثیر سیاست بین المللی آمریکا چه در سال ۱۳۳۲ در زندگی جلال آل احمد و سیمین دانشور در کشاکش ملی کردن صنعت نفت و چه حتی همین امروز بر زندگی تمام افراد سراسر جهان همچنان پا برجاست. (همانطور که دیوید هاروی در کتاب امپریالیسم جدید به سیاست نفتی امروز دولت‌های آمریکایی در اعمال سلطه بر جهان اشاره دارد.[۷])

آنچه امروز به دست‌های آلوده به قرض قبلی اضافه شده است قرض علاوه بر بدهی بانکی و یا به اشخاص حقیقی بلکه به طور کلی تر قرض بانک مرکزی کشورها در قالب بدهی عمومی‌ای است که به وسیله چاپ اسکناس به حساب آینده ولی بدون پشتوانه انجام می‌گیرد.

در اینجا تنها به تحلیل چند عامل مهم قابل توجه از نگاه اقتصاد مسکن (که پارامترهای آن به طور مشخص در این نامه‌ها از وضع اقتصادی همزمان در ایران و آمریکا در آن سال ذکر شده است) بسنده می‌کنم:

عامل ارزش اضافه (Surplus):

ارزش اضافه یا اضافه محصول در تعریف زمین زراعی آن مقدار محصولی است که اضافه بر نیاز خورد و خوراک فعلی است و برای ذخیره و یا تبادل با کالایی دیگر در نظر گرفته می‌شود و در اینجا برای حقوق کارمندی اشاره به پس انداز مخارج خانوار که شامل اجاره خانه فعلی و هزینه خورد و خوراک و پوشاک است به نحویکه بتوان از پس انداز این اضافه محصول نهایتاً برای خرید خانه استفاده کرد و این در حالی است که در حالت معمول از ۵۰۰ تومان حقوق ماهیانه معلمی جلال آل احمد با در نظر گرفتن کسر همه هزینه‌های جانبی در آن زمان نهایتاً تنها ۱۵۰ تومان امکان پس انداز وجود داشت. جلال آل احمد ماهیانه با ۵۰۰ تومن حقوق سیمین (به دلیل عدم حضور فیزیکی که منجر به حذف هزینه‌های مصرفی شده است) توانست نیمی از کل ۱۲ هزار و خرده‌ای هزینه ساخت مسکن را تامین کند. درواقع بدون لحاظ هزینه زمین (به دلیل وقفی بودن زمین) نیمی از هزینه مسکن از محلی تامین شده است که منبع آن حذف هزینه‌های فیزیکی فرد بوده است و نیمی دیگر از محل قرض.

عامل قیمت زمین:

خانه جلال بر روی زمینی وقفی ساخته شد که ۲۵۲ تومان اجاره سالانه آن بود و این در حالی است که با اشاره به قیمت زمین خیابان ژاله که در نامه‌ها اشاره شده که متری ۷۰ تومان برای عموم عرضه

می‌شد می‌شود فهمید که در حالت غیر وقفی بودن زمین، به قیمت خانه‌ای ۸۰ متری حدوداً ۵,۶۰۰ تومان قیمت زمین شهری اضافه و قیمت کل مسکن ۸۰ متری از ۱۲ هزار به ۱۷,۶۰۰ هزار تومان افزایش می‌یابد، قیمتی که در مقایسه با قیمتی که جلال در مورد یکی از خانه‌های شهری ۱۵۰ متری با امکانات نسبتاً خوب و با قیمت تمام شده ۲۷ هزار تومان ذکر می‌کند تا حدودی همخوانی دارد.

نسبت هزینه مصالح به دستمزد:

از ۱۲ هزار تومان کل هزینه ساخت تنها ۳ هزار تومان هزینه مزد کارگر و بنا بوده و مابقی یعنی ۹ هزار تومان هزینه مصالح ساختمانی بوده است. بنابراین می‌شود نسبت سهم هزینه مصالح ساختمانی به دستمزد را ۳ به ۱ و یا هزینه مصالح را سه چهارم کل هزینه ساخت در نظر گرفت.

نسبت هزینه زمین به مبلغ کل مسکن:

در مورد مثال خانه ۲۷ هزار تومانی با ۱۵۰ متر زیربنا با قیمت متوسط زمین ۷۰ تومان (مثال زمین خیابان ژاله) می‌توان فهمید که در سال ۱۳۳۲ در ایران حدوداً ۱۰,۵۰۰ تومان به عبارتی ۳۹٪ از کل هزینه مسکن، مربوط به سهم زمین بوده است. (این در حالی است که همانطور که در فصل پایانی می‌بینیم نرخ امروزی درصد هزینه زمین از کل هزینه مسکن حدوداً ۸۱٪ می‌باشد).

نسبت سهم اجاره ماهیانه به درآمد:

در آمریکا: حداقل درآمد برای یک کارگر با روزی هشت ساعت کار ماهیانه ۲۴۰ دلار و حداقل اجاره یک خانه تک اتاقه ۳۰ دلار، بنابراین سهم اجاره به درآمد ۱۲,۵٪ می‌شود. در ایران: حداقل درآمد ۵۰۰ تومان و اجاره خانه ۱۵۰ تومان بوده است که سهم اجاره به درآمد ۳۰٪ می‌شود.

این مقایسه به دو برابر بودن سهم اجاره به درآمد در اقتصاد ایران ۱۳۳۲ نسبت به آمریکای ۱۹۵۳ اشاره دارد. (البته همانطور که در فصل پایانی می‌بینیم نرخ متوسط قابل قبول جهانی برای این سهم ۳۰٪ می‌باشد. متوسط سهم اجاره به درآمد در دهه ۵۰ در آمریکا نرخ ۱۰٪ بوده است. البته این نرخ امروز در شهرهای بزرگ دنیا به ۷۰٪ رسیده است).

نسبت سهم مبلغ متوسط مسکن به درآمد متوسط:

در این مورد با توجه به اینکه در نامه‌های سیمین دانشور اشاره‌ای به مواردی از ارقام قیمت کل مسکن در آمریکای سال ۱۹۵۳ نیافتیم تنها به مثال قیمت‌های ارائه شده از جلال آل احمد در سال ۱۳۳۲ از قیمت تمام شده مسکن می‌پردازیم. در این کتاب جلال آل احمد دو جا صحبت از رقم کل مسکن می‌کند یکی در مورد یک خانه ویلایی در جاده کرج به مبلغ کلی ۱۵۰ هزار تومان و یکی در مورد یک خانه ۱۵۰ متری درون شهر با قیمت ۲۷ هزار تومان. (مثال رقم تمام شده ۱۲ هزار تومانی خود مسکن

جلال را به دلیل وقفی بودن زمین و عدم لحاظ این رقم در رقم تمام شده به حساب نمی‌آوریم). اگر در این جا فرض قیمت متوسط را همان قیمت خانه ۲۷ هزار متری درون شهر در نظر بگیریم، با درآمد متوسط تک نفره از حقوق معلمی جلال با رقم ماهیانه ۵۰۰ تومان با جمع سالیانه ۶ هزار تومان رو به رو هستیم. با نسبت این دو به هم، نسبت مبلغ متوسط مسکن به درآمد متوسط سالیانه می‌شود ۴,۵ برابر. (همانطور که در فصل پایانی مشاهده می‌کنید نرخ قابل قبول برای این رقم در جهان ۳ برابر است که امروز در جهان به بیش از ۷ برابر رسیده است).

مقایسه قیمت ارز و قدرت خرید متقابل در ایران و آمریکا:

در سال ۱۳۳۲ حقوق معلمی در ایران ۵۰۰ تومان بوده است که با نرخ دولتی هر دلار ۸۳ ریال، معادل ۶۰,۲۴ دلار می‌شد در حالی که بنا به نامه سیمین دانشور حداقل حقوق کارگری در آمریکا در آن زمان ۲۴۰ دلار بوده است. به عبارتی نرخ واقعی هم ارزی تبدیل قدرت خرید، هر دلار دو تومان می‌شود. این نشان می‌دهد که در سال ۱۳۳۲ قدرت خرید افراد با درآمد حداقل در آمریکا تقریباً ۴ برابر قدرت خرید یک فرد با حقوق معلمی در ایران بوده است.

قدرت خرید خانه بر مبنای پس انداز ماهیانه:

در حالت معمول از ۵۰۰ تومان حقوق با کسر ۱۵۰ تومان اجاره خانه و ۲۰۰ تومان هزینه زندگی در نهایت ۱۵۰ تومان قابل پس انداز بوده است که برای ساخت یک خانه در زمین وقفی (در مثال جلال آل احمد بدون نیاز به پرداخت مبلغ قابل توجه) که هزینه ساخت ۱۲ هزار تومانی را شامل می‌شود به ۸۰ ماه پس انداز برای یک خانواده تک نفره با حقوق معلمی، و چنانچه همین در خرید خانه شهری با حداکثر ۲۴ هزار تومان منظور شود به ۱۶۰ ماه پس انداز نیاز دارد یعنی در حداکثر حالت برای یک خانواده با تنها یک نفر شاغل حقوق معلمی، بدون نیاز به وام و هرگونه قرضی با تنها ۱۳ سال پس انداز می‌شد در شهر صاحب خانه شد.

به طور خلاصه:

فاکتورهای مهم	سال ۱۳۳۲ شمسی معادل ۱۹۵۳ میلادی			میانگین نرخ امروز در جهان*
	ایران	آمریکا	نرخ استاندارد*	
درصد ارزش زمین از کل مبلغ مسکن	۳۹٪	-	-	۸۱٪
سهم اجاره ماهیانه به درآمد	۳۰٪	۱۲,۵٪	۳۰٪	۷۰٪
نسبت مبلغ مسکن به درآمد سالیانه	۴,۵	-	۳	۷

* منبع: فصل چهارم همین کتاب، ترجمه کتاب «چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟»

فصل دوم

پدیده‌های خیر و شر؛ دو روی یک سکه

دوگانگی پدیده‌ها به طور کلی از دوگانگی «من» و «دنیای بیرون از من» ریشه می‌گیرد. در واقع از نگاهی که من و شما هریک مجزا به جهان پیرامون خود می‌نگریم آنچه مشاهده می‌کنیم نگاه سوبژکتیو انتزاعی یا همان نگاه «من» است و آنچه «دنیای بیرون از من» است همان ابژکتیو یا عینیت بیرون هر یک از ما است. تفاوت اساسی در دو نگاه ذهنی و عینی انسان‌ها است که منجر به تفاوت در برداشت و تفسیر سلیقه‌ای هریک از انسان‌ها از پدیده‌های مختلف می‌شود اما به قول آلن بدیو فیلسوف فرانسوی آنچه در نهایت می‌تواند به نقطه اشتراک در برداشت عینی اکثریت مردم از یک پدیده تبدیل شود حضور و تجربه مستقیم در خود لحظه رخداد است. اما آیا همه افراد از دیدن یک پدیده عینی برداشت ذهنی یکسانی دارند؟ در این فصل به دوگانگی فهم برخی از پدیده‌هایی می‌پردازم که در اقتصاد مسکن موثر هستند.

دوگانگی درونی مفهوم ارزش:

در جهان مدرن مفهوم دوگانه ارزش از دل دوگانگی نگاه سوژه-ابژه دکارتی شکل می‌گیرد. تناقض در ارزش مصرفی خانه با ارزش مبادله‌ای آن اولین تناقض از ۱۷ تناقضی است که دیوید هاروی در کتاب ۱۷ تناقض سرمایه داری به آن می‌پردازد. [۵۷] انسان امروزی به این نتیجه رسید که هر چیزی را که در

بیرون می‌بیند می‌تواند لزوماً آن چیزی نباشد که می‌بیند. همین پایه شکل‌گیری تکنولوژی واقعیت افزوده AR شد تا جایی که حتی در شکل افراطی آن در مدل متاورس، انسان امروزی حتی توانست نیاز به مسکن از ارزش تجربی آن برای سرپناه را به تنها ارزش مبادله‌ای آن برای خرید و فروش زمین در فضای مجازی تقلیل دهد.

اما واقعیت آن است که آنچه او خریداری می‌کند تنها تخیلی از زمین است خالی از هرگونه ارزش تجربی (سرپناه). همین‌طور باقی احساسات دستکاری شده هر روزه انسان‌ها که به جای آنکه چیزی در دست داشته باشند با ورق زدن آلبوم عکس غذاهای رنگین جلوی خود به جای سیری تنها احساس سیری می‌کنند.

انگشت گذاشتن بر روی تنها جنبه قابل مبادله بودن ارزش در مثال زمین‌های مجازی متاورس در مقابل انگشت گذاشتن بر روی تنها بخش قابل حس بودن توسط امیال در مثال کتاب آلبوم غذا دو نمونه از دو روی مفهوم ارزش سیری یا حس سیری است، دو روی یک سکه از یک پدیده واحد که افراد مختلف بابت هر کدام از آن به هم پول می‌پردازند.

کارل منگر (Carl Menger) اقتصاددان اتریشی معتقد بود ارزش به طور ذاتی وابسته به محیط بیرون است. یعنی ارزش یک کالا تماماً وابسته به استفاده‌ای است که از آن می‌شود. از طرفی کمیابی هر کالا هم ربط مستقیم در ارزش آن دارد. آلبوم تصویر غذا هم از این تعبیر چون مورد استفاده برای تلقین مصنوعی حس سیری است دارای ارزش تعریف می‌شود و همچنین کالاهای هنری چون هنرمند تولید کننده آن اثر با آن ذوق و سلیقه هنری خاص، کمیاب می‌باشد دارای ارزش به حساب می‌آید. کالاهایی چون زمین، طلا و بیت کوین نیز به جهت همین تعداد محدود و جمع ثابت اشان در جهان است که دارای ارزش ذاتی خاص نسبت به سایر کالاهای قابل تکثیر محسوب می‌شوند.

ارزش پول لزوماً به استفاده از خود کاغذ پول نیست بلکه ارزش گذاری همزمان آن در بین انسان‌ها به عنوان یک حقیقت بین الذهنی بر مبنای اعتماد طرفین به آن است که ارزش آن را در درون یک جامعه تعیین می‌کند. (در واقع قدرت نظامی تصویر فرد چاپ شده بر روی پول) از همین تعریف ارزش هم بعدها در سال ۲۰۰۸ در ساخت کریپتوکارنسی‌هایی چون بیت کوین و قبول جمعی آن استفاده شد. اما زمین با باقی کالاها متفاوت است چون می‌تواند به عنوان سرپناه امن به کار گرفته شود. در گذشته رسم بود افراد مسن دندان هایشان را از طلا پر می‌کردند چون علاوه بر استفاده از آن به عنوان دندان مصنوعی، سایرین در زمان مرگ او می‌توانستند با در آوردن و خرج این دندان طلا هزینه کفن و دفن آن فرد را بپردازند. در واقع افراد مسن با کاشت دندان طلا، نه تنها در زنده بودن جای دندان خالی درون دهانشان را پر می‌کردند بلکه از جهت دیگر خیال خودشان را بابت اینکه بعد مرگ اشان حداقل جنازه اشان روی زمین نمی‌ماند هم تا حدی راحت می‌کردند. اما امروز در مورد بیت کوین چطور؟ آیا می‌شود

بیت کوین را هم چون زمین به عنوان سرپناه استفاده کرد و یا همچون دندان طلا به دهان گذاشت؟

دوگانگی مفهوم آزادی و اراده آزاد

همانطور که اریک فروم در کتاب گریز از آزادی اشاره می‌کند خود مفهوم آزادی هم در دل خود پدیده‌ای دوگانه است. همزمان با اینکه انسان نیاز به حداقل‌های آزادی فردی در حق انتخاب دارد اما در واقع در اکثر مواقع به دلیل زندگی انسان در درون جامعه به ناچار پایبند به یکسری اصول جمعی می‌شود که آزادی‌های فردی او را در جمع محدود می‌سازد. [۱۰] در دهه ۱۹۶۰ افزایش سطح آگاهی و مطالبات مردم در کنار گذاشتن سرکوب میل جنسی فرویدی، منجر به شکل گرفتن تقاضای جدید در دل مفهوم آزادی و حق انتخاب انسان‌ها شد. همزمان اعتراض‌های ضد نژادپرستی و اعتراض به حضور نظامی آمریکا در ویتنام هم باعث شد تا از ابتدای دهه ۷۰ برنامه‌هایی برای جلوگیری از این میل جدید به آزادی در نظر گرفته شود که در سال ۱۹۷۱ با خارج شدن رئیس جمهور آمریکا، نیکسون، از سیستم برتون وودز (هم ارزی دلار با حجم طلا) این مسیر با قانون زدایی‌های موثر در افزایش وام رهنی و ترغیب مردم به خانه دار شدن و همزمان کسب سود از بازار آزاد هموارتر شد. اما این تصمیم همزمان بازخورد دوگانه‌ای بر جای گذاشت.

از یک طرف با ترغیب مردم به سمت خانه دار شدن روشی برای به تعویق انداختن مطالبه آزادی تمام و کمال و ایدئال آنها فراهم می‌شد چراکه همچون وابستگی بیشتر دولت‌ها به منابع انرژی نفت، در اینجا نیز مردم به خرج کردن از آینده عادت داده شدند تا با ترغیب به مصرف گرایی و زیر بار بدهی قرار دادن مردم به وام رهنی در نهایت بشود آنها را فعلاً مشغول پرداخت بدهی‌های خود نگه داشت تا از تفکر و مطالبه ایدئال گرایانه آزادی آنها کاسته شود، به علاوه ترغیب به مالکیت خصوصی از خطر نفوذ کمونیسم هم می‌کاست.

اما از طرف دیگر در کلیت اقتصاد از تنبلی و زیر کار در رفتن هم جلوگیری می‌شد چرا که مردم برای بازپرداخت وام رهنی نیاز به کار بیشتر داشتند و این در نهایت می‌توانست به رشد اقتصادی بیانجامد و به علاوه در برابر مشکلات کسری بودجه دولت، مسئولیت تامین مسکن اجتماعی مردم هم از سوی دولت به روی دوش خود آنها سپرده می‌شد که همچنین امکانات بیشتری برای رقابت در بخش خصوصی فعال در بخش مسکن را هم به همراه می‌آورد.

در سال ۱۹۵۸ فیلسوف بریتانیایی آیزا برلین، مفهوم آزادی منفی (Negative Liberty) را در مقابل آزادی مثبت به کار برد. به اعتقاد برلین انسان‌ها هروقت دارای قدرت نامحدود در آزادی شدند از این امکان برای انقلاب و شورش‌های مخرب برای اکثریت جامعه استفاده کردند که به دید او تجربه انقلاب‌های مردمی نشان داده است که نتیجه‌ای جز تباهی بر جا نگذاشته است بنابراین با محدود کردن آزادی مردم از مثبت به منفی مثل آزادی در بازار آزاد جهت دنبال کردن تنها میل فردی امکانی برای پایدار

سازی و ایجاد تعادل دائمی در درون جامعه ایجاد می‌شود و ناتوانی در عاملیت جمعی در ایجاد هرگونه تغییرات بزرگ در درون جامعه هم با عواملی چون سرنوشت و ناگزیری از جبر تاریخی توجیه می‌شود. در حالیکه آزادی مثبت یعنی آزادی در مسیر تغییر و شدن که چنانچه در روشی مترقی خواهانه به کار گرفته شود می‌تواند منجر به بهتر کردن دنیای کنونی شود اما آزادی منفی با خود بی‌معنایی و فردگرایی افراطی بدون در نظر گرفتن مسئولیت‌های اجتماعی به همراه دارد که در جهتی تنازلی و تنها برای حفظ وضع فعلی می‌باشد. از این مفهوم آزادی منفی بعد ها بانک‌ها و شرکت‌های سرمایه‌گذاری در جهت پایداری‌سازی و ایجاد تعادل در نظم بازار آزاد خصوصا حفظ روند رشد افزایش قیمت زمین و مسکن بهره بردند.

دوگانگی مفهوم آزادی وقتی پررنگ می‌شود که به تمایز سطح آزادی از بدهی فردی به بدهی جمعی اشاره می‌گردد. امروزه به سطح آزادی‌های فردی بسیار بها داده می‌شود به گونه‌ای که اینطور القا می‌شود که در سطح فردی هیچ شخصی دینی نسبت به شخص دیگر برای احساس مسئولیت اجتماعی ندارد اما در مقابل در سطح جمعی با اعمال چارچوب‌ها و محدودیت‌های اجتماعی سقفی برای آزادی‌های فرد درون جمع در نظر گرفته شده است به گونه‌ای که با مفهوم بدهی اجتماعی تمام انسان‌ها گرچه نسبت به هم هیچ دینی ندارند اما همزمان به کل جامعه خود بدهکار هستند.

همچنین با تشدید روش‌های تبلیغاتی در رسانه‌ها، به تدریج حتی خود مفهوم اراده آزاد هم جای خود را به ناخودآگاه‌های دستکاری شده از طریق تبلیغات رسانه‌ای داد و از طرف دیگر تشدید بار بدهی روی مردم و همزمان تغییر کاربری مسکن از سر پناه به سرمایه مالی باعث به حاشیه رفتن کامل خود مفهوم آزادی شده است. به طوریکه حال دیگر مردم پاسخ روشنی برای این سوال نداشتند که آیا این ناخودآگاه خود آنها است که تصمیم به این میل افراطی در مصرف‌گرایی و مالکیت خصوصی گرفته است یا اثرات تبلیغات رسانه‌ای است که جهت انتخاب و اراده آزاد آنها را دستکاری کرده است.

دوگانگی پدیده‌ها: ارگانیک و غیر ارگانیک

ذهن انسان به طور طبیعی به دنبال ساده‌سازی مسائل پیچیده برای تلاش در فهم موضوعات سنگین بهم تنیده بروکرآسی اطراف خود است و برای این ساده‌سازی نیازمند توسل به تمثیل و استعاره سازی جهت تبدیل پدیده‌های غیر ارگانیک به مسائل ارگانیک است و در حین این ساده‌سازی ما عملا خطر دوگانه سازی برداشت از هر مفهوم را از پیش پذیرفته ایم.

برای نمونه چنانچه هر فرد بخواهد روابط حکومت‌داری و رابطه مردم با حاکم را برای خود قابل تصور سازد آنرا به رابطه با پدر و فرزند در درون خانه و رابطه با زمین را به رابطه با مادر و همینطور سایر مسائل پیرامونی را به مسائلی همچون عشق و خیانت زن و شوهری و همین شکل سایر موارد از این دست تشبیه می‌سازد. اما این ساده‌سازی‌ها منجر به ایجاد خطای مهمی هم می‌شود و آن خطا نزدیکی بیش از حد و

شخصی سازی کردن هر اتفاق پیرامونی با زندگی و تجربه فردی خود انسان است به طوریکه با غلبه شدن احساسات بر منطق مانع از درک ماهیت کلی خود پدیده می شود.

مثال خوب امروزی برای این موضوع فیلم برادران لیلا از سعید روستایی است که سعی در نشان دادن همین رابطه بروکراسی و اقتصادی درون جامعه اما در شکل استعاری روابط درون خانواده‌ای دارد. برادرانی که از سر بیکاری و مشکلات اقتصادی سکه‌های خانه پدری را برای خرید مغازه می‌خواهند اما پدر به دروغ می‌گوید که سکه‌ها مال او نیست و سند خانه را گرو گذاشته است تا سکه‌ها را قرض بگیرد. پدری که عنوان تو خالی بزرگ فامیل و ارج و قرب احترام حاصل از آن را به واقعیت نیاز کنونی فرزندانش به کمک مالی در اولویت قرار می‌دهد. در اینجا نیز آینده فرزندان تنها به خانه پدری وابسته است. چرخه مسکن-اقتصاد در اینجا در دو جا مورد تمثیل قرار می‌گیرد:

در ابتدا در توضیح شغل خرید و فروش ماشین، فروشنده می‌گوید که او وقتی به این کار آمد ابتدا بدهی فرد قبلی را، در عدم پرداخت سفارش به خریداران، تماما پرداخت و بعد خود قرارداد جدیدی برای خرید خودرو بست و الان با تحویل شرکت به نفر بعدی، نفر بعدی هم عینا همین کار را می‌بایست انجام دهد تا این چرخه بدهی از آینده همینطور دست به دست شود. درواقع هر فرد وارث بدهکاری‌ای است که نفر قبلی در کلاهبرداری پانزی به اسم قرض از آینده بر جای گذاشته است. اولین فردی که این چرخه را راه انداخت شروع کننده بازی برای کل نفرات بعد خود است. توقف یکپهویی ناشی از عوامل خارجی در این چرخه مساوی است با ایجاد شوک و بحران اقتصادی که در این مثال بالا رفتن یکپهویی قیمت ارز و در نتیجه قیمت خودرو، بدهی بالای یکی از برادران را به همراه آورد. او که نه تنها خود را وارث بدهی نفر قبلی خود در این سیستم می‌دید بلکه حالا همزمان خود را وارث بدهکاری ناشی از عامل خارجی دیگری هم می‌بیند که در به وجود آوردن آن نقشی نداشته است. بازی پر ریسک زندگی با دست‌های آلوده به قرض که در جایی تنها اندک طمع می‌تواند منجر به نابودی یکپهویی تمام آن شود.

در تمثیل این چرخه با زندگی خانوادگی، این موضوع با رسم هدیه دادن‌ها در مراسم عروسی شبیه سازی شد. از قدیم رسم است که هدیه‌های عروسی دست به دست می‌چرخد و هر خانواده که در شروع زندگی هر اندازه از هدایایی که از دیگران قرض گرفته، به همان اندازه خود را مدیون به جبران برای بازپرداخت قرض خود برای عروسی نفرات بعدی می‌بیند. تمام قرض‌ها در لیستی نوشته می‌شود (جلوتر در تعریف مفهوم بلاک چین مشاهده خواهید کرد که در مثال واقعی این لیست در واقع همان دفتر کل یا ledger است که حساب‌های گذشته را به شکل مستند و دست به دست شده در خود نگه می‌دارد) تا در نهایت لیست بدهکاری انسان‌های مزدوج، آنها را در طی زندگی، مدیون به پرداخت بدهی خود در بازپرداخت آن در عروسی فرزندان طلبکاران خود می‌کند.

منتها در این تمثیل تفاوت‌های مهمی هم نهفته است. برای مثال اینکه فردی از خانواده خود هدیه

عروسی می‌گیرد و زیر دین برای پرداخت تدریجی در عروسی نزدیکان او می‌رود را قطعاً نمی‌توان با مثال کلاهبرداری یک نفر در خرید خودرو و فرار کردن از مسئولیت و رها کردن این بدهی به دوش نفر بعدی، یکی دانست. اما در کلیات این چرخه بدهی از آینده می‌شود این فیلم را جزو تلاش‌هایی به حساب آورد که سعی در به نمایش در آوردن مشکلات موجود در سیستم بروکراسی پیچیده و تو در توی اقتصاد دارد. به نمایش در آوردن چنین چرخه‌ای که در آن همه چیز وابسته به آلوده شدن به چرخه بدهی از آینده است مشکلی است که همه انسان‌ها همزمان با هم آن را چشیده‌اند اما موضوع این است که این تجربه مشترک غیر ارگانیک را چه طور می‌شود در قالب تمثیلی با روابط ارگانیک درون خانواده‌ای تصویر سازی کرد؟

انتهای فیلم است که مشخص می‌شود پدر در ادعای اینکه سند خانه را گرو گذاشته است تا سکه‌ها را تهیه کند دروغ می‌گفته است و سکه‌ها تماماً پس انداز او بوده است. این اقدام پدر، که در طول فیلم نشان داده که تنها تبعیض مرد سالارانه درون خانواده و دخالت در زندگی فرزندانش را حق خود می‌دانسته و نه حمایت از آنها در سپردن این پس انداز برای سرمایه گذاری آینده فرزندانش، را می‌شود به فقدان شفافیت در اولویت بندی برای تخصیص بودجه شبیه دانست. (سرازیر کردن موجودی بیمه‌های تامین اجتماعی و صندوق‌های بازنشستگی مردم در بازی قمارگونه بورس را هم می‌توان تمثیل مشابه آن در دنیای واقعی دانست.) این در حالی است که امروز فرزندان در حالی که نه بیمه‌ای دارند، نه حقوق بازنشستگی، نه امیدی به زنده ماندن و نه به خاطر ورشکستگی کارخانه‌ها کار ثابتی دارند حالا نا امید از آینده مبهم خود، از عدم شفافیت بروکراسی سیستم داخل خانه به خشم آمده‌اند.

نتیجه آنکه طبقه کارگری که در ابتدای فیلم به امید حقوق بیمه بیکاری حاضر به همراهی با اعتراضات کارگران درون کارخانه نشد حالا در انتهای فیلم، کارگر با حرکت اعتراضی در نه گفتن به سیستم موجود، خشم خود را از وضعیت موجود نشان می‌دهد.

صحنه سیلی زدن لیلا به پدر خود یکی از نتایج این استعاره سازی نه بزرگ گفتن فرزند دختر به پدر خانواده است. در حالیکه بیننده می‌بایست همزمان با مشاهده فیلم، با فاصله گیری از شخصیت‌ها و تنها به وسیله دنبال کردن ارتباط بیرونی منطقی وقایع نسبت به هم، از شخصی کردن این صحنه پرهیز کند اما در عمل اکثر بیننده‌ها با حس همذات پنداری رابطه پدر-دختری تنها از خود عمل سیلی زدن دختری به گوش پدر خود به خشم آمدند. چرا؟

با تبدیل رابطه‌های غیر ارگانیک به روابط ارگانیک گرچه در ظاهر از مزیت ساده سازی جهت فهم برخوردار می‌شویم اما با خطر ثانویه همزمان یعنی خطر شخصی سازی و در نتیجه غلبه شدن منطق توسط حس همذات پنداری، در عمل در اکثر مواقع با یک بن بست در انتقال مفاهیم دوگانه مواجه

می‌شویم.

در مورد مثال فیلم برادران لیلا که سعید روستایی به درستی با بررسی عوامل مختلف از جمله بالا پایین رفتن قیمت دلار، تبعیض، تعطیلی کارخانه و خشم طبقه کارگر از بیکاری، طلاق یک برادر، توجه بیش از اندازه برادر دیگر تنها به زور بازو و در نهایت درگیری برادر بزرگ‌تر به اعتیاد به الکل برای فراموشی از مشکلات موجود و موارد دیگر سعی در بررسی همزمان پارامترهای مختلف این بحران امروزی و وابستگی آن به سرمایه به عنوان دارایی املاک داشت اما در نهایت تمام پارامترها با یک صحنه سیلی زدن به سمت تنها یک برداشت ظاهری ارگانیک از ماجرا چرخید. اشکال از کجاست؟

در مورد پدیده‌های اقتصادی بروکراتیک، ساده سازی استعاری موارد می‌تواند منجر به خطر تداخل همزمان دو مفهوم فلسفی شخصی سازی و فاصله گیری در هم شود و البته در موارد کلی‌تر منهای این مثال فیلم برادران لیلا، چنانچه تحقیقات کافی در مورد مجموعه پارامترهای دخیل در موضوع و سپس وزن دهی به هریک انجام نگیرد این قبیل ساده سازی‌ها می‌تواند به راحتی به خطر مهم دیگری هم تبدیل شود.

تئوری توهم توطئه

در حالت کلی هیچ پدیده‌ای یک علت به خصوص ندارد همواره ذهن ما در برخورد با پدیده‌ها به لحاظ پیش فرض‌های شخصی (Bias) و دخالت ناخودآگاه در جمع دهی به انواع پارامترهای مختلف در نهایت به نتیجه نهایی برای اخذ یک تصمیم می‌رسد. اما اگر پارامترهای بخش‌های مختلف از قبل به یک اندازه در ذهن ما فراهم نباشد طبیعتاً وزن یک دسته پارامتر به اندازه‌ای بیشتر از مابقی در تصمیم گیری ذهن ما تاثیر می‌گذارد و نتیجه همان چیزی است که به نام تئوری توهم توطئه نام گذاشته می‌شود. بنابراین این نتیجه گیری نه بر اساس واقعیت بلکه حاصل جهل و نادانی و عدم تلاش برای پی بردن به پارامترهای متعدد دخیل در پدیده و وزن دهی همزمان به هریک و لحاظ عوامل طبیعی و یا انسانی پشت آن تصمیم گیری‌ها است.

برای پی بردن به پارامترهای متعدد دخیل در یک پدیده نیاز به بررسی همزمان و حداکثری الگوهایی است که در شکلگیری آن پدیده موثر بوده است. (همان چیزی که ما لازمه رسیدن به خلاقیت می‌نامیم.) بدون تحقیق پارامترهای تاریخی-محیطی دخیل در یک پدیده قادر به درک دوگانگی خیر و شر موجود در دل هر پدیده هم نیستیم و در نتیجه انتظار برای خلاقیت هم بی نتیجه است. چراکه لازمه کشف الگو یا همان Pattern، تحلیل دیالکتیکی همزمان عوامل درونی و بیرونی موثر در هر پدیده است. (هرچند که نتیجه گیری نهایی خود در نهایت وابسته به امیال پیشین ما نیز است.)

سه دسته کلی از این مفاهیم که تاثیر مهمی در وضع کنونی چرخه مسکن-اقتصاد بر جا می‌گذارند را با بررسی همزمان هر دو روی مثبت و منفی آن مورد بررسی قرار می‌دهیم:

۱- اصلاحات ارضی

در فصل اول در میان نامه‌های زمان اقامت سیمین دانشور در آمریکا مشاهده کردیم که به زمزمه اصلاحات ارضی و تقسیم زمین‌ها مابین ارباب فئودالیسم و زمین داران نسق دار اشاره‌ای شد:

— ۱۳ نوامبر ۲۲/۱۹۵۲ آبان ۱۳۳۱ استنفرد

...سر و صدای نیروی سوم کم کم اینجا دارد در می‌آید. ایرانیهای اینجا عقیده دارند که اگر مصدق و دار و دسته اش یعنی جبهه ملی، حزب زحمتکشان و غیره توانستند کاری بکنند و اگر توانستند قضیه نفت را حل بکنند و زمینها را تقسیم بکنند و اصلاحات سوسیالیستی در ایران بکنند که ایران از خطر گذشته است و گرنه اگر وضع به همین منوال پیش برود، کابوس و خفقان در پیش خواهد بود...

اصلاحات ارضی اشاره‌ای که به نظر سیمین دانشور تنها راه نجات کشور بود اما تحلیل این سیاست در تاریخ نشان می‌دهد که همانند هر پدیده دیگری همزمان با خود اثرات مثبت و منفی‌ای به همراه داشت به نحویکه چنانچه در انقلاب سفید ۱۳۴۲ ابتدا از آن به عنوان اثر مثبت آزادی بخش زمین داران نسق دار از دست مالک تصور می‌شد اما اثر منفی اضافه شدن به خرج و هزینه‌های یک زمین کوچک چند هکتاری و مشکلات صنعتی سازی آن و از طرفی اضافه شدن مشکلات جدید (از جمله توانایی تهیه ماشین آلات سنگین مثل تراکتور و کاهش نیروی کار مزد بگیر به منظور سودده رساندن مزارع کوچک) باعث تاثیر در درآمد همان زمین داران کوچک و در نتیجه ترجیح آنها به فروش زمین فعلی به ارباب سابق و پیوستن به سایر جمعیت خوش نشین‌های فاقد زمین شد. تاثیری که در نهایت منجر به افزایش بیکاری و مهاجرت و روی آوردن آنها به حاشیه نشینی در شهرهای بزرگ در کنار رشد مصرف گرایی شهری شد. تا اینکه تدریجا قشر ضعیف مستضعفانی را به وجود آورد که در صف اول انقلاب ۵۷ نقش خود را در جهت عکس هدف خیر اولیه اصلاحات ارضی ایفا نمودند. در واقع اصلاحاتی که در ابتدا قرار بود به هدف آزاد سازی و نفع مردم مستضعف باشد و به حق مالکیت خصوصی آنها تحقق بخشد در نهایت تجربه معکوسی از خود نشان داد.

اما موضوع اصلاحات ارضی بسیار فراتر از محدوده جغرافیای ایران و آنهم در دوران حکومت پهلوی است. مطالبه توزیع زمین در همه جای دنیا مثل ایران به شیوه اهدای مسالمت آمیز شاه به ملت صورت نگرفته است بلکه حاصل قرن ها نزاعی طولانی در جهت تلاش برای تبدیل از نظام رعیت فئودالی به مالکیت خصوصی صورت گرفت. این روند با انقلاب صنعتی در اروپا شدت گرفت. برای درک بهتر از این موضوع ابتدا لازم است تاریخچه ای از اصلاحات ارضی در طول تاریخ و در سراسر دنیا داشته باشیم.

تاریخچه ای مختصر از اصلاحات ارضی

بخش هایی از کتاب «تاریخ مختصر برابری» تالیف توما پیکتی: [۲۵]

- شروع اولویت گذاری بر مالکیت خصوصی: در انگلستان قانون «حصارکشی» در سال ۱۶۰۴ وضع شده است تا از ورود فقرا به زمین و مراتع مشاع جلوگیری شود. این قانون خصوصا در بین سال های ۱۷۷۳ تا ۱۸۰۱ با سختگیری بیشتری مورد اجرا قرار گرفت. همچنین در انگلستان در سال ۱۷۲۳ قانونی تحت عنوان «قانون سیاه» در جهت ممنوعیت ورود افراد خصوصا شکارچیان آزاد به املاک دیگر که مالکیت خصوصی را نفی می کردند مورد اجرا قرار گرفت.
- نمونه ای از مدل اجاره در نظام ارباب رعیتی: در فرانسه و از پس از سال ۱۷۹۵ نرخ اجاره زمین به مقدار یک پنجم تا یک ششم از محصول برداشت شده از زمین اختصاص داده شد. در انگلستان از سال ۱۷۰۰ تا ۱۹۱۴ دو سوم ارزش کالاها به محصول زمین اختصاص داشت.
- آغاز اصلاحات ارضی: لغو نظام رعیتی فئودالی اولین بار در سال ۱۸۰۷ در پروس سپس سال ۱۸۴۸ در اتریش-مجارستان و در سال ۱۸۶۱ در روسیه به اجرا در آمد هرچند در ابتدا اروپای شرقی در نقش تامین غلات اروپای غربی تا مدت ها به همان شیوه سابق و فئودالی باقی ماند که در نهایت در سال ۱۹۱۷ با انقلاب روسیه زمین ها در این ناحیه به حالت اشتراکی در آمد. سیاستی که در دهه ۱۹۴۰ در چین کمونیستی و سپس از بعد از جنگ جهانی دوم در سایر مناطق اروپای شرقی که به شوروی ملحق شده بود هم به اجرا گذاشته شد. در انگلستان تصویب قانون تقسیم زمین بین سال های ۱۸۹۵ تا ۱۹۱۳ انجام گرفت. در آلمان بازتوزیع زمین ابتدا در سال ۱۹۱۹ در درون قانون اساسی این کشور درج شد. همچنین از بعد از جنگ جهانی دوم در سال ۱۹۴۹ در آلمان- ایتالیا و ژاپن مالیات تصاعدی جهت رفاه مردم به صورت بازتوزیع زمین در قالب اصلاحات ارضی انجام شد.

چند توضیح تکمیلی در خصوص این تاریخچه:

- ۱- دوگانگی اصلاحات ارضی به خود اسم این کلمه بر می گردد. اصلاحات ارضی یا همان آزاد سازی در زبان انگلیسی با کلمه Disclosure شناخته می شود که در واقعیت بر عکس معنی لغوی آن دقیقا مشابه نقش حصار کشی (Enclosure) در اولویت بخشی در مالکیت خصوصی به جای استفاده مشاع از زمین عمل می کند. (این دوگانگی است که مارکس و انگلس در مانیفست کمونیست تحت عنوان دفاع از مالکیت خصوصی هم به آن اشاره می کنند که به طور خلاصه به این می پردازند که سرمایه داری علیرغم شعار آزاد سازی و دفاع از مالکیت خصوصی، از حق زمین مشاع کارگران سلب مالکیت می کند).
- ۲- از ابتدای قرن بیستم بازتوزیع زمین در آمریکا و سایر کشورهای استعماری دنیا به عنوان بخشی از برنامه بازپس دهی غرامت برده داری انجام گرفت غرامتی که طی آن برده دار در ازای آزادسازی برده در خود حقی برای بازپس گیری خرج و منفعت قبلی حاصل از سود فروش برده می دید. از ابتدای قرن بیستم با غیرمنصفانه بودن این قانون، غرامت به صورت معکوس و اینبار برای بازپس دهی حق برده به صورت توزیع بخشی از زمینی که افراد سابقا در آن برای ارباب کشت می کردند اختصاص داده شد.

سیاست‌هایی از این دست به همراه زون بندی و تفکیک جغرافیایی محل زندگی سیاه پوستان در داخل کشور آمریکا که به افت تدریجی ارزش ملکی این افراد نسبت به سفید پوستان منجر شد باعث تشدید نابرابری میراثی این جمعیت از خاک آمریکا از گذشته تا کنون شد. تمام این بی عدالتی‌ها باعث شد تا همچنان سیاه پوستان در آمریکا به دنبال بازپسگیری حق خود از این غرامت تاریخی باشند به گونه‌ای که در سال ۲۰۲۰ بعد از اعتراضات «جورج فلویید» در برخی از ایالات آمریکا برخی از بانک‌ها کمک‌های مالی ویژه‌ای برای سیاه پوستان جهت تسهیل خرید زمین و مسکن فراهم آوردند.

۳- رسیدن به سیاست بازتوزیع زمین به راحتی انجام نگرفت چراکه انبوهی جنگ‌های داخلی و بین‌المللی بر مساله مالکیت زمین شکل گرفت تا دولت‌ها به این نتیجه برسند که اگر اصلاحات ارضی به دست خود آنها و به شیوه‌ای که خود آنها در نظر می‌گیرند انجام شود هزینه‌اش به مراتب کمتر از جنگ‌های داخلی است. برای مثال در اسپانیا از سال ۱۹۳۳ با روی کار آمدن دولت سوسیالیست نزاعی داخلی بر سر اجرا کردن قانون اصلاحات ارضی به وجود آمد، نزاعی که طبقه متشکل از کلیسا و زمین‌داران به جهت مورد تهدید قرار گرفتن اموال میراثی و شخصی‌اش آنرا ناحق می‌دانستند و در نهایت به کودتای ارتش فرانکو و سرنگونی دولت سوسیالیستی وقت اسپانیا انجامید. در واقع تجربه حاصل از درگیری‌ها و جنگ‌های داخلی متعدد قرن‌های اخیر که در ابتدا در کشورهای استعمارزده برای بازپس‌گیری سهم زمین از استعمارگر صورت گرفت و سپس جنگ داخلی در داخل خود کشورهای اروپایی مثل اسپانیا برای بازتوزیع زمین و در نهایت تجربه دو جنگ جهانی اول و دوم بر سر نبرد بر سر تصاحب زمین میان حکومت‌ها همگی باعث گردید تا از پس از جنگ جهانی دوم و زیر سایه تهدید نفوذ کمونیسم در یک اقدام پیش‌دستانه حال خود حکومت‌ها باشند که تحت قوانین مصالحت جویانه‌ای مشابه «انقلاب سفید» آزادی‌هایی از جمله اصلاحات ارضی را در کنار حق رای زنان و برخی دیگر از مهمترین قوانین رفاهی خصوصا در مورد تعطیلات استحقاقی نیروی کار و بیمه تأمین اجتماعی به مرحله اجرا برسانند.

دوگانگی مرکزگرایی و مرکززدایی

در قرن بیستم سیاستی که در مقابل سیاست اصلاحات ارضی غرب به کار گرفته شد سیاست اشتراکی سازی یا مرکزگرایی شوروی است که البته آن هم در دل خود مشکلاتی به همراه داشت. برای مثال تجربه زمین‌های کار اشتراکی شوروی خطر برخورد با کولاک‌ها (kulack) (یعنی افرادی که به دنبال نفع فردی سعی در احتکار محصول می‌کردند) را به همراه داشت که در جهت افراطی و در مقابل میل طبیعی انسان‌ها برای انباشت حداقل میزانی از سرمایه برای تأمین استقلال مالی، منجر به اقدامات فاجعه‌بار غیر انسانی بعدی گردید. با این وجود تجربه صنعتی سازی و کار بر روی زمین‌های اشتراکی در شوروی از لحاظ اقتصادی ثابت کرد که تا حدی مرکزگرایی در برخی امور می‌تواند در عمل بازده بهتری داشته باشد. اما در مقابل همین مرکزگرایی بود که در نهایت منجر به توتالیتاریسم و تمامیت‌خواهی در قدرت نیز شد.

تجربیات جهانی اینچنینی منجر به معافیت زمین‌های مکانیزه با ابعاد وسیع از قانون اصلاحات ارضی شد تا هم از قابلیت بازدهی بالای اینگونه زمین‌ها در کار جمعی و امکان به کارگیری ماشین آلات سنگین استفاده شود و هم زمین‌های در ابعاد کوچک‌تر بتوانند با حس مسئولیت فردی حاصل از مالکیت خصوصی بهره‌وری بیشتری یابند. (مزارع مکانیزه و باغ‌های چای که در مقدمه به آن اشاره رفت هم جزو همین معافیت‌ها بود که در واقع در جهت حمایت در رشد سریع صنعت چای در کشور انجام گرفت.)

دوگانگی خوش نشینی

در ابتدا به کشاورزان فاقد زمین که به صورت روزمزد حقوق می‌گرفتند و جای ثابتی برای اقامت نداشتند اصطلاحاً خوش نشین گفته می‌شد اما امروز همین خوش نشین‌ها به معنی افراد غیر محلی و سرمایه دار که از جای دیگری به قصد استفاده از طبیعت خوش آب و هوا، باغی ویلایی خریداری می‌کنند و بدون آنکه دغدغه کشاورزی زمین خود را داشته باشند از امتیازات خوش نشینی اشان استفاده می‌کنند، اطلاق می‌شود. خوش نشین‌های فاقد زمین اینبار به خوش نشین‌های مالک زمین تغییر مفهوم دادند. تغییر مفهوم یک واژه به معنی تغییر نگرش شخصی از خوش نشین قبل انقلاب، که قربانی اصلی اصلاحات ارضی بود و خوش نشین امروزی که با عدم استفاده زراعی از زمین صرفاً به دنبال استفاده از آب و هوا و طبیعت منطقه است، تلنگری است که ما را با بی‌شمار مفاهیم تغییر جهت یافته اینچنینی در طول تاریخ روبرو می‌سازد و هشدار دهنده این موضوع است که می‌بایست تعریف هر لغت را بسته به بستر زمانی آن در ذهن ترجمه کنیم.

دوگانگی دولت رفاه و مالکیت خصوصی

یکی از دلایل اشتیاق به مالکیت خصوصی برای افراد مسن این است که بتوانند بدون نیاز به دولت و دیگران از سطح کافی رفاه برای امنیت و سرپناه شخصی خود برخوردار باشند و به علاوه از خانه به عنوان میراث به جا مانده از خود برای فرزندانشان استفاده کنند. اما از طرفی مالکیت خصوصی و خانه دار بودن، آن هم در شرایطی که قانون زدایی‌های قرن ۲۰ منجر به کاهش مالیات بر دارایی املاک فردی شده است، در نهایت به کاهش درآمد مالیات عمومی جامعه منجر می‌شود که با خود کاهش خدمات عمومی دولتی را هم به همراه می‌آورد.

از یک طرف دولت رفاه همراه با مسکن عمومی و افزایش مالیات بر دارایی خصوصی، منجر به توزیع یکسان درآمد پایه عمومی UBI یا ارائه خدمات پایه عمومی UBS، برای همه مردم می‌شود که در نهایت با افزایش هزینه‌های خدمات بیمه و حقوق بازنشستگی به هزینه‌های دولت مقدار قابل توجهی اضافه می‌شود. همچنین از طرف دیگر اتکای بیش از حد مردم به دولت را هم به همراه می‌آورد که با دولتی شدن همه امور امکان ورود و رقابت بخش خصوصی را هم محدود می‌سازد. بنابراین هر دو حالت دولت رفاه و دولت با هدف ترغیب مالکیت خصوصی در دل خود مزایا و معایبی به همراه دارد.

در ادامه توجه شما را به چند مورد از مستندات تاریخی مربوط به تأثیرات اصلاحات ارضی در وضع مسکن قبل از انقلاب ۱۳۵۷ ایران جلب می‌کنم. (عنوان منبع در تیتیر هر قسمت آورده شده است).

مستندات تاریخی از وضعیت زمین و مسکن پس از اصلاحات ارضی ایران

«داستان توسعه ایران»، مولف: شرکت مهندسی خرد [۶۷]

قانون اولیه اصلاحات ارضی در ۲۴ اسفند ۱۳۳۸ به تصویب مجلس و سپس ۲۶ اردیبهشت ۱۳۳۹ به تصویب مجلس سنا رسید. حداکثر مالکیت زمین هر شخص را هم از قطعات متصل یا مجزا در تمام کشور ۴۰۰ هکتار از اراضی آبی و یا ۸۰۰ هکتار از اراضی بایر و دیم منظور کرد. این قانون همچنین به تعیین بهای اراضی از سوی کمیسیون ارزیابی هر منطقه اشاره می‌کند. تقسیم بین زارعین هر ده (نسق داران) انجام می‌گرفت. در قانون اصلاحی حداکثر مالکیت کشاورزی هر شخص در تمام کشور شش دانگ تعیین شد. (قانون ۶ بهمن ۱۳۴۱)

در نتیجه کشاورزی از یک فعالیت اقتصادی با صرفه برای زمین داران کوچک و کشاورزان خرده پا تبدیل به کسب و کاری شد که اینگونه افراد از پس هزینه هایش بر نمی‌آمدند. (هزینه‌های مربوط به فعالیت‌ها در قالب شرکت‌های تعاونی با انبوهی از اضافه شدن پیچیدگی‌های بروکراسی اداری) در نتیجه خیلی از زمین داران با فروش زمین و یا رها کردن آن به سوی شهرها آواره شدند... بین سال‌های ۱۳۴۱ تا ۱۳۴۶ انواع بانک‌های تخصصی از جمله بانک مسکن و بانک کشاورزی صنعت و معدن ایجاد شد.

اصلاحات ارضی در ایران با راه اندازی بانک‌های تخصصی همزمان شد. ایجاد بانک با ارائه وام‌های کم بهره همراه بود که در ابتدا یا از محل پشتوانه طلای ارزی هر کشور، یا مالیات عموم و یا استقراض دولتی تأمین می‌شد. وام‌هایی که چون در ابتدا سهم وام‌های تجاری در آن بیشتر از وام‌های رهنی بود در ابتدا منجر به اثرات مثبت اولیه هم در بخش ساخت و ساز و هم همزمان در بخش تجاری شد.

«فروپاشی»، مولف: هدی صابر [۶۵]

در دوره برنامه پنجم با شتاب روز افزون مهاجرت از روستا به شهر، تقاضا برای مسکن شهری به شدت بالا گرفت که این مساله به بالا رفتن اجاره بها و افزایش قیمت مسکن انجامید. سرمایه گذاری‌های وسیع در بخش مسکن خود به بالا رفتن تقاضا برای زمین انجامید به نحویکه در سال ۱۳۵۶ به میزان ۱,۵ میلیون کمبود مسکن در کشور وجود داشت.

سود دهی بالای مسکن باعث این شد که بسیاری از سرمایه‌ها به جای آنکه در فعالیت‌های تولیدی به کار گرفته شوند به منظور بورس بازی در بخش ساختمان جریان یابند.

اعلامیه روزنامه رستاخیز به تاریخ ۱۳۵۶/۲/۱۴ «وام مسکن بانک تهران ۱۰۰٪ افزایش یافت»

در اصلاحات ارضی ۳۰٪ از روستا نشین‌ها که خوش نشین هستند (یعنی از خودشان زمینی ندارند) با از دست دادن کار قبلی خود راهی حاشیه شهرها شدند. اصل ۱۸ انقلاب سفید مبنی بر افزایش نسبی بهای زمین در هر سال بود که در واقع در تلاش برای ترغیب سرمایه گذاری در رشته‌های تولیدی به عنوان جایگزین بر

سرمایه گذاری در زمین بود.

موسس بانک شهریار در سال ۱۳۵۶: «اخیرا برخی از سرمایه داران به جای اینکه سرمایه خود را در بخش تولیدی و صنعتی به کار ببندازند ترجیح می‌دهند که به کارهای کم زحمت و پر درآمد مثل خرید و فروش زمین و شهرک سازی بپردازند، در حالی که با مختصر سرمایه‌ای می‌توان بساز بفروش شد و سود هنگفتی به دست آورد»

به تدریج وام مسکن حجم بیشتری از وام دهی بانک‌ها را شامل شد به طوری که همانطور که در اعلامیه روزنامه رستاخیز مشاهده کردیم در سال ۱۳۵۶ حجم وام مسکن به یکباره دو برابر شد. این سال مصادف با سال ۱۹۷۷ در آمریکا و سیاست‌های جهانی پس از فروپاشی برتون وودز است که هر کشور را قادر می‌ساخت تا بدون وابستگی به حجم طلا، حتی بدون پشتوانه GDP به شکل نامحدود از طریق چاپ پول، وام مسکن بپردازد. به علاوه رشد صادرات نفت و افزایش واردات کالا به کشور باعث ایجاد اصطلاحا بیماری هلندی در اقتصاد کشور شد یعنی محدود نگه داشتن نرخ دلار نسبت به نرخ جهانی و در نتیجه افزایش نقدینگی در کشور، اثر خود را در بین مردم در افزایش سرمایه گذاری در بخش مسکن بر جا گذاشت. افزایش نقدینگی که علت اصلی آن چاپ پول و ارائه وام های مسکن بود، وام‌های با نرخ بهره پایین که در عین اینکه به رشد اقتصادی کمک می‌کرد اما با بالا بردن تورم، در نتیجه به بالا رفتن ناگهانی قیمت مسکن در سال‌های نزدیک به انقلاب ۵۷ انجامید. (سیاستی که همزمان با سیاست های جهانی آن زمان صورت گرفت و امروز نیز پس از دهه ها همچنان به قوت خود باقی است).

در واقع یکی از اهداف جانبی اصلاحات ارضی در آن سال‌ها کمک در تسریع فرآیند جهانی سازی و مصرف گرایی در کشورهای در حال توسعه بود که بتوانند با شهرنشینی بیشتر، به تعداد مصرف کنندگان محصولات وارداتی بیافزایند. سیاست مصرف گرایی که در جهت افزایش نرخ بهره وری کار صورت می گرفت. (در بخش بدهی عمومی به تفصیل در ارتباط با دوگانگی این اثر توضیح داده خواهد شد). فرآیندی که در عمل باعث شد تا کشورهای در حال توسعه مثل ایران در عرض چند سال با فشار ناشی از رشد یکپوویی شهرنشینی ناشی از اصلاحات ارضی با سرعت بیشتری وارد فاز صنعتی سازی حوزه مونتاژ کالاهای ضروری وارداتی شوند.

تبلیغ سبک جدید زندگی قسطی از ابتدای دهه ۱۹۳۰ و با وقوع رکود بزرگ در آمریکا شروع شد. جان مینارد کینز اقتصاددان انگلیسی در این دهه به عنوان مشاور رئیس جمهور آمریکا تئودور روزولت وقوع بحران رکود بزرگ را به خاطر عدم پس انداز کافی طبقه کارگر برای جبران مصرف گرایی در هنگام مواجهه با بحران اقتصادی پس از جنگ جهانی اول شناسایی کرد. از این رو سیاست های وام دهی برای جبران مصرف گرایی و رو آوردن به زندگی قسطی از این دهه قوت گرفت. تا چرخه مصرف گرایی به قوت خود ادامه دهد و از طریق آن نرخ بهره وری نیروی کار نیز افزایش یابد.

در فیلم Possessed که در سال ۱۹۳۱ ساخته شده است ما با زن جوان کارگر کارخانه ای روبرو می شویم که برای مقابله با حس یکنواختی و عدم پیشرفت در محیط کوچک جامعه روستایی برای زندگی

به شهر می رود و در آنجا با مردی ثروتمند رابطه برقرار می کند. در این فیلم آشنا شدن با مرد مناسب (استفاده از رانت) در زمان و مکان مناسب کلید سریع برای پیشرفت به جای محدود نگه داشتن خود به زندگی روستایی و دلخوش کردن به زندگی قسطی همراه با وام به عنوان کلید پیشرفت معرفی شد. همزمان دوست پسر سابق این دختر را میبینیم که او نیز به لطف آشنایی با مرد مناسب و استفاده از رانت نزدیکی با مسئولین شهری از کارگری در روستا به پیمانکاری در ساخت بزرگراه های شهری رسیده و در اوج فعالیت های ساختمانی خود به سر می برد. درواقع این فیلم نشان می دهد که توجه به توسعه زیرساخت های شهری در کنار همزمان اعطای وام برای حفظ مصرف گرایی برای مثال وام خرید تلویزیون از جمله سیاست هایی بود که در این دهه برای خروج آمریکا از رکود بزرگ صورت گرفت. انباشت سرمایه مازاد در این دهه خود را در توسعه شهر نشان داد.

اما این سیاست مهاجرت از روستا به شهر از دهه ۱۹۴۰ معکوس می شود به طوری که حال حومه نشینی به عنوان کلیدی برای رشد سریع و موفقیت تبدیل می شود. در سال ۱۹۴۲ همزمان با جنگ جهانی دوم سیاست های ترغیب به حومه نشینی شهری در فیلم های مختلف از جمله «جورج واشنگتن اینجا خوابیده است» ترویج داده شد. سیاست ترغیب مالکیت خصوصی که در آن توسعه راه آهن نقش کلیدی برای ترغیب مردم به حاشیه نشینی بازی می کرد. رشد حاشیه نشینی در آمریکا همزمان شد با رشد مصرف گرایی خصوصا خرید خودرو و لوازم خانگی به طوریکه از دهه ۱۹۴۰ انباشت سرمایه خود را با افزایش مصرف گرایی ناشی از حومه نشینی نشان داد.

در دو فیلم زیر که هریک اقتباسی دیگر از فیلم «جورج واشنگتن اینجا خوابیده است» هستند موضوع بنا به اقتضای زمان به گونه ای دیگر مطرح شده است:

از بعد از اتمام جنگ جهانی دوم در سال ۱۹۴۸ در فیلم «آقای بلندینگ رویای خود را اینجا ساخت» از دوباره به سیاست حومه نشینی تاکید می شود اما اینبار تاکید اصلی بر مالکیت خصوصی است به گونه ای که به تمثیل مالکیت خصوصی نسبت به خانه با مالکیت خصوصی زن و شوهر درون خانه مورد مقایسه قرار می گیرد. همچنین در این فیلم نقش وام رهنی برای ساخت رویای آمریکایی نیز پر رنگ می شود. این سیاست در دهه ۱۹۸۰ با تاکید بر بدهی پیشین مورد بازسازی قرار می گیرد به گونه ای که در فیلم «گودال پول» محصول سال ۱۹۸۶ حال این نقش بدهی موروئی پدر به پسر است که نقش اصلی در سطح کیفیت زندگی خانه پسر بازی می کند. تاکید بر نوسازی و بازسازی خانه های قدیمی و فرسوده یکی دیگر از مواردی است که حال در این دهه پررنگ می شود.

بنابراین طی نیم قرن از دهه ۱۹۳۰ تا دهه ۱۹۸۰ به تدریج مهاجرت از روستا به شهر که همراه با وام برای خرید های مصرفی بوده است و سپس از شهر به حومه شهر که با ترویج وام های رهنی مسکن و خرید خودرو همراه بوده است در نهایت به پر رنگ شدن نقش بدهی پیشین و تلاش برای نوسازی بافت های فرسوده در دهه ۱۹۸۰ می انجامد.

آنچه از این مقایسه قابل توجه است پی گیری رد همزمان این سیاست ها در آمریکا با سایر نقاط جهان

در بازه زمانی یاد شده است. با این تفاوت که در ایران حومه نشینی چندان رونق نیافت اما در عوض سیاست مهاجرت از روستا به شهر به افزایش حاشیه نشینی انجامید. همچنین سیاست مصرف گرایی و ترویج مالکیت خصوصی که در نتیجه سیاست جهانی سازی بوده است، با خود نیاز به ساخت کارخانه‌های مونتاژ در جهت تسهیل واردات کالاها را هم همزمان در سراسر جهان از جمله ایران به همراه آورد.

«تکنوکراسی و سیاست گذاری اقتصادی ایران»- خاطرات رضا نیازمند به قلم علی اصغر سعیدی [۶۶]

آغاز دوره تکنوکراسی با وزارت اقتصاد عالی‌خانی همراه شده بود که ما با دادن پروانه ساخت تا حد مصرف داخلی از تولید کنندگان داخلی حمایت می‌کردیم و از دادن پروانه بیشتر خودداری می‌کردیم تا سرمایه‌گذاران اولیه سود کلان ببرند و تجاری که کالای صنعتی وارد می‌کردند ببینند که ساخت کالاهای صنعتی در داخل کشور بیش از واردات آن سود دارد. وزارت اقتصاد در جهت پول دار شدن سریع پیش‌آهنگان صنعت، از ایجاد رقیب برای صنایع تازه پا گرفته جلوگیری می‌کرد. یک نفر که این سرمایه‌گذاری را انجام می‌داد مسلط به بازار می‌شد و تقریباً از رقابت دیگران مصون می‌ماند. در حقیقت زمینه برای ایجاد انحصار برای پیشگامان صنعت فراهم می‌شد. از زیان‌های انحصار هم کاملاً آگاه بودیم ولی مبارزه با انحصار را در مراحل اولیه رشد صنایع کنار گذاشتیم و امید داشتیم که در دهه دوم توسعه صنایع به مشکل انحصار بپردازیم.

برنامه اصلاحات ارضی زمین‌داران بزرگ را از کشور فراری داد و نماندند تا ما همین برنامه‌ها را برای توسعه کشاورزی مدرن برایشان پیاده کنیم، در نتیجه بر هم خوردن توازن بین صنعت و کشاورزی سبب شد که هرچه اقتصاد صنعتی به دست می‌آورد صرف واردات محصولات کشاورزی می‌شد. نتیجه عدم استقلال کشور از واردات مواد غذایی شد که حاصل از تقسیم زمین‌های بزرگ سودآور به زمین‌های کوچک غیر اقتصادی بود. در این حالت زمین‌داران بزرگ بودند که قادر به خرید تراکتور بودند ولی وقتی برنامه اصلاحات ارضی اجرا شد یک زارع هم تراکتور نخرید. چون زمین زارعان کوچک بود و نیاز به تراکتور نداشتند. مهاجرت به شهرها موجب حاشیه نشینی شده بود.

پس از اتمام ساخت کارخانه‌ها و خانه سازی و مدارس، قیمت زمین‌های اضافی که خریده بودیم از هزینه ساخت خود کارخانه بالا رفته بود. در حقیقت این کارخانه پیش از شروع به کار تمام هزینه خود را برگردانده بود.

تجربیات جهانی در گسترش شهرها با خود نیاز به وضع طرح جامع و طرح تفصیلی درون شهرها را هم به همراه آورد. (به طور خلاصه طرح جامع به منطقه بندی درون شهری و طرح تفصیلی به تراکم هر منطقه می‌پردازد.) طرح‌های برنامه ریزی شهری منجر به برهم زدن نظم قیمت‌های سابق در جهت ارزش گذاری جدید قیمت زمین وابسته به جغرافیای مناطق مختلف شد. همانطور که در گزارش رضا نیازمند هم آمده است وابسته شدن قیمت زمین‌ها به محل لوکیشن کارخانه‌ها و صنایع، یکی از دلایل اولیه برای برهم خوردن توازن قیمت گذاری در نواحی مختلف شهری و روستایی شد به طوری که حتی مابه تفاوت حاصل از رشد قیمت زمین‌های اطراف می‌توانست کل هزینه‌های ساخت یک کارخانه در آن محل را برگرداند. که در واقع عیناً مشابه نتایج سیاست دهه ۱۹۶۰ بریتانیا در توسعه فضای شهری به حاشیه شهر برای ساخت شهرک‌های مسکونی و کارخانه‌ها است که منابع مالی برای ساخت زیر ساخت‌ها را از محل اضافه رشد بهای زمین این مناطق تامین می‌کرد.

سیاست منطقه بندی در آمریکا از زمان دهه ۱۹۲۰ که به جهت تفکیک نژادی سیاه و سفید از هم اتخاذ گردید منجر به ارزان تر شدن زمین در مناطقی که سیاه پوست‌ها در آن ساکن بودند شد. این تجربه عینا در طرح برنامه ریزی شهری از سوی سایر کلانشهرهای جهان این بار با تفکیک مناطق شمال و جنوب همراه شد که در نتیجه تغییرات در قیمت گذاری زمین و مسکن در این نواحی را هم به همراه آورد. رشد جمعیت شهری و در نتیجه رشد مصرف گرایی و همزمان نیاز به رشد سریع کارخانه‌ها در کشور برای تامین اضافه نیاز مصرف (در همه ابعاد مونتاژ کالای وارداتی و ساخت کالاهای مورد نیاز برای طبقه رو به رشد شهری) همگی برخی از عواقب بعدی اصلاحات ارضی در کشورها بود که تاثیرات خود را مستقیما بر روی قیمت زمین باقی می‌گذاشت.

«ایرانیان»، مولف: همایون کاتوزیان [۶۹]

قانون اصلاحات ارضی بر ۱۴۰۰۰ روستا یا ۳۰٪ کل روستاهای کشور (صرف نظر از آبادی‌های کوچک) یا ۵۲۰۰۰ خانوار روستایی تاثیر گذاشت. منطق آن ایجاد پایگاه وسیع تر و مطمئن تری برای رژیم بود تا مردم را در توسعه اقتصادی اجتماعی تشویق کند. در نهایت ایجاد مالکیت کوچک زمین و حمایت روستاییان و توسعه کشاورزی و در عین حال تشویق مالکان پیشین جهت سرمایه گذاری در اقتصاد شهری بود تا بورژوازی شهری را به سرمایه گذاری در صنعت تشویق کند.

۶ بهمن ۱۳۴۱ انقلاب سفید و سهمیدن کارگران در سود کارخانه‌ها و تبدیل برخی صنایع دولتی به خصوصی همزمان با افزایش نرخ نفت رخ داد. نتیجه اینکه در فاصله ۱۳۴۱ و ۱۳۵۶ هزینه مصرف بخش خصوصی بیش از ۶ برابر افزایش یافت و هزینه مصرف دولتی بیش از ۲۴ برابر افزایش یافت و نتیجه آن ایجاد طبقه شهر نشین بزرگ (وابستگان دولت) که اعضای آن بر مصارف دولتی متکی بودند (سهم از نفت) شد.

در عمل توزیع زمین‌ها، روستاییانی که نسق دار بودند (دارای حق کشت) و خوش نشین‌ها (کشاورزان بدون زمین که کار دست مزدی کاسبی کوچک و خدمات دیگر و با اجاره یکی دو گاو معاش می‌کردند) در عمل بهره چندان نبردند.

در قانون مرحله دوم اصلاحات ارضی به مالکان ۵ پیشنهاد شد تا یکی از آنها را انتخاب کنند: اجاره زمین، فروش به کشاورزان، تقسیم زمین مالک و کشاورز بر پایه قرارداد میان آنها برای تقسیم محصول، تشکیل یک واحد کشاورزی توسط مالک و کشاورز برای اداره زمین و خرید حقوق توسط مالک. در قانون مرحله دوم بیشتر کشاورزان زمین نگرفتند بلکه املاک اجاره‌ای با تضمین بلند مدت به دست آوردند. در نتیجه مصرف سرانه شهری‌ای که در سال ۱۳۴۱ کمتر از دو برابر مصرف سرانه روستایی بود، در سال ۱۳۵۶ به بیش از پنج برابر رسید.

سیاست اسکان اجباری چادر نشین‌ها (تمرکز بورژوازی) نهایتا به مصرف گرایی کمک کرد. در سال ۱۳۵۶ در حالی که روستاییان ۵۵٪ جمعیت کشور را تشکیل می‌دادند سهم آنان از کل مصرف تقریبا یک سوم مصرف شهرنشینان بود که این نابرابری منجر به مهاجرت روستاییان از ده به شهر شد که نهایتا منجر به مشکلاتی در اشتغال و مسکن شد. تورم در بخش مسکن به ویژه در تهران اثر عمیقی گذاشت بسیاری از کسانی که مقادیر متعارفی نقدینگی اضافی در دسترس داشتند پول خود را برای خرید زمین و ملک شهری مصرف کردند. که در نهایت بر تقاضای مسکن افزود. (ضربه به طبقه متوسط و جوان)

دولت دستور داد خانه‌های خالی اجاره داده شود و صاحبان املاک را تهدید کرد در غیر اینصورت املاکشان مصادره خواهد شد. تخریب خانه‌های زاغه نشین خارج از محدوده با شعار «نان-مسکن-آزادی» علل اصلی اعتراضات حاشیه نشینان بود که یکی از مجموعه عواملی بود که به انقلاب ۵۷ انجامید.

در واقع سیاست مالیات گیری بر خانه‌های خالی از قبل از انقلاب هم انجام می‌گرفت به علاوه سیاست

دیگری که در آن زمان از سوی مستاجران مورد توجه قرار گرفته بود قانون سرقفی مغازه‌های تجاری سال ۱۳۵۶ است که مستاجری که مغازه را با سرقفی اش اجاره کرده بود قانوناً می‌توانست بعد گذشت چند سال مالک آنجا شناخته شود. این قوانین جزو مشوقات مثبتی بود که در آن زمان در جهت سیاست ترغیب به مالکیت خصوصی پیاده شده بود. (البته این قانون در بعد انقلاب ملقی شد).

«ایران بین دو انقلاب»، مولف: پرواند آبراهامیان [۶۸]

مرحله اول قانون اصلاحات ارضی در سال ۱۳۴۱ اجرا شد که در آن:

- زمین داران می‌بایست همه اموال کشاورزی را به دولت بفروشند. (در این میان باغ‌ها-زمین‌های مشجر-مزارع چای-مزارع مکانیزه مستثنی بودند)
 - غرامت متعلق به اربابان می‌بایست بر اساس تشخیص مالیاتی گذشته در عرض ده سال پرداخت گردد.
 - زمین خریداری شده توسط دولت می‌بایست به نسق دارانی که روی همان زمین کار می‌کردند فروخته شود (منجر به ایجاد طبقه کشاورزان مستقل شده است که و البته فرمان آن از زمان مصدق بود مبنی بر افزایش سهم نسق داران از کشت محصول در زمین)
- مرحله دوم اصلاحات ارضی: زمین دارها مجاز بودند ۱۵۰ هکتار زمین غیر مکانیزه برای خود داشته باشند. اجاره سی ساله زمین به روستاییان به علاوه ایجاد شرکت سهامی مالک و زارع و همچنین مرحله دوم اصلاحات ارضی به مالکین اجازه می‌داد تا زمانی که کشاورزان مستاجر، کارگران روز مزد یا ماشین آلات کشاورزی را جایگزین نسق داران می‌کنند نصف یک روستا را در اختیار داشته باشند. همزمان دولت بین سال‌های ۱۳۴۱ تا ۱۳۴۷ به منظور توسعه صنعت توسط بخش خصوصی وام‌های کم بهره ارائه داد.
- در سال‌های ۱۳۵۳-۱۳۵۴ موجودی پول ۶۰٪ افزایش یافت و در مرحله نخست اصلاحات ارضی همراه با مرحله سوم که سال ۱۳۵۲ انجام شد به منظور کمک به تبدیل اجاره داران به مالکان خصوصی به اربابان قدیم، کشت تجاری را رونق داد و ساختار طبقاتی روستایی را دگرگون کرد. سه دسته افراد تحت تاثیر اصلاحات ارضی قرار گرفتند:
- دسته اول اشراف که ۲۰٪ زمین‌های زیر کشت کشور را مالک بودند
 - دسته دوم کشاورزان مستقل که ۶۵٪ تا ۷۶٪ روستا را که البته زمین‌های زیر ۷ هکتار کوچک داشتند و در نتیجه وابسته به تعاونی شرکت‌ها بودند
 - دسته سوم خوش نشین‌هایی که اصلاحات ارضی شامل حال آنها نمی‌شد. جمعیت خوش نشین‌ها از ۱۶٪ دهه ۲۰ به ۳۴٪ دهه ۵۰ رسید که در ایجاد طبقه کارگر جدید حاشیه نشین شهری تاثیر گذاشت.
- در آستانه انقلاب ۵۷، ۴۲٪ از تهرانی‌ها مسکن نداشتند و اجاره بها در سال ۱۳۵۶ در عرض پنج سال ۳۰۰٪ افزایش یافت به طوریکه تا ۵۰٪ درآمد یک طبقه خرج اجاره مسکن می‌شد.

ذات دوگانه اصلاحات ارضی و تقسیم زمین‌هایی که تا دیروز فئودالی اداره می‌شد (آن هم بدون آمادگی در درون خود جامعه) در نهایت اثر خود را در افزایش مصرف گرایی، افزایش واردات کالا در کشور، تغییر کاربری زمین از سر پناه به کالایی شدن و در نتیجه رشد قیمت زمین نشان داد به گونه‌ای که سهم اجاره به درآمد در تهران از ۳۰٪ در سال ۱۳۳۲ (مثال جلال آل احمد و سیمین دانشور) به

۵۰٪ در سال ۱۳۵۷ رسید.

جمع بندی:

قطعا همانطور که فقط افزایش سهم اجاره خانه به درآمد، تنها عامل انقلاب سال ۵۷ نبود همانطور هم اصلاحات ارضی تنها عامل افزایش قیمت در کالاها نبود اما می‌شود برای هر یک از آنها به عنوان یکی از پارامترهای موثر وزن در نظر گرفت. یکی از مهمترین پارامترهایی که می‌بایست برای آن وزن در نظر گرفت توجه به بستر تاریخی زمانه است.

دهه ۱۳۴۰ در ایران مصادف با دهه ۱۹۶۰ در جهان بعد از جنگ جهانی دوم است که جنگ سرد بین آمریکا و شوروی، توجه به مالکیت خصوصی را (به جهت جلوگیری از خطر پخش کمونیسم در جهان) به اولویت فوری در سیاست گذاری کشورهای سرمایه داری تبدیل کرده بود، سیاستی که البته حکومت‌ها را هم از خطر رویارویی با انقلاب‌های توده مردم رها می‌ساخت. برای مثال در ژاپن بعد از جنگ جهانی دوم اولین قدم برای پیشگیری از قیام توده ای، (مثل قیام پیشتر صورت گرفته رعیت در انقلاب کمونیستی چین) آزاد سازی زمین و تقسیم زمین های اربابی بین رعیت بود.

در این برهه زمانی بود که از یک طرف شروع سیاست‌های جهانی سازی به تقویت مصرف گرایی در کشورها انجامید (متمرکز کردن چادرنشینان و عشایر و روی آوردن به شهر نشینی امکان مصرف گرایی و در نتیجه وابستگی کشورها به هم در واردات و صادرات را افزایش می‌داد). اما از طرف دیگر همچون هر پدیده جدید دیگر برای مدتی جوامع سنتی را در همخوانی با تغییر زمانه، با شوک اولیه در بحران هویت رو به رو ساخت.

نمایشنامه تئاتر «لبخند با شکوه آقای گیل» از اکبر رادی که در سال ۱۳۵۲ نوشته شده است مثال خوبی از پیدا کردن رد بحران هویت شکل گرفته در نتیجه اصلاحات ارضی در بین زمین دار اشرافی سابق و فرزندان او است که حالا بر سر صندوقچه حاوی هویت اشرافی به جا مانده و تقسیم ارث و نحوه استفاده از آن با هم درگیر هستند.

همچون نمایشنامه باغ آلبالو چخوف اینجا نیز با نشانه‌های تغییر زمانه رو به رو هستیم آن هم قانون اصلاحات ارضی که به مبادله اجباری زمین اشرافی علیقلی خان در ازای دریافت سهام کارخانه صنعتی انجامید. (در ازای تقسیم زمین خود به رعیت، خود تبدیل به سهام دار کارخانه شده است) در واقع در فضایی که نه ارباب اشرافی آمادگی ورود یک دفعه‌ای به فاز کارخانه داری را دارد و نه حتی رعیت آمادگی لازم برای گرداندن زمین زراعی ارباب را دارد، همه چیز حاکی از یک آینده مبهم پیش رو است.

حال که ده سال از اصلاحات ارضی می‌گذرد، علیقلی خان با درد سرطان درگیر است و فرزندان او بر سر ارث و میراث با هم دعوا دارند. از بین فرزندان علیقلی خان دو فرزند او نقش مهمتری از همه در این نمایشنامه دارند. فروغ الزمان که روانشناس و استاد دانشگاه است اما خودش را از مردم عادی متمایز می‌داند و جمشید که دانش آموخته فلسفه است که تازه به داخل کشور برگشته و درد عدالت و مردم

فقیر را دارد و در آرزوی این است که سهم ارث خود را وقف ساخت مدرسه برای مردم رعیت کند. اما انفعال جمشید در اینکه فقط تمام لغاضی‌های روشنفکرانه اش در حد کلمات کتابی است و برای رعیت اقدامی عملی و به موقع نمی‌کند در برابر اخلاق ضد روشنفکرانه فروغ الزمان روان شناس که ارزشی برای مردم عادی قائل نمی‌شود، همگی از این حکایت دارد که در فضای خفقان آور جامعه سنتی هر گونه تلاش روشنفکرانه برای اصلاح از سوی روان شناسان متنفر از توده مردم ناکام می‌ماند و فرزندانی که هریک همچون پدر مبتلا به سرطان، خود نیز با زوال تدریجی بحران هویت اشرافی رو به رو هستند. بحران هویتی که موضع گیری‌های خودخواهانه و عدم همدلی اعضای خانواده را به همراه دارد را می‌توان هم به خاطر موج شتابان نوسازی در کشور دانست و هم البته ریشه آن را در خود ذات سرمایه داری دید. جایی که:

- اصل رقابت در بازار آزاد: الزام بهبود ابزار تولید با کمک تکنولوژی جدیدتر برای باقی ماندن در کورس رقابت
- افزایش سود از طریق تعدیل نیرو: لزوم کاهش دستمزد یا تعدیل نیروی کار جهت بالا بردن نرخ بهره وری و نرخ سود
- به همراه لزوم حفظ منافع اربابی: حفظ رشد تولید ناخالص داخلی با جابجایی تمرکز از ثروت زمین زراعی به ثروت شهری با افزایش سرمایه گذاری در ساخت و سازهای شهری همزمان با اصلاحات ارضی در روستا

از جمله مواردی است که برای زمین داران خرد به وجود آمده از اصلاحات ارضی ایجاد مشکل کرد. به طوری که حال افرادی که قبلاً در زمین بزرگ اربابی با انبوهی از تجهیزات بزرگ در دسترس کار می کردند امروز در زمین های کوچک قدرت خرید یا اجاره دستگاه های به روز برای باقی مانده در عرصه رقابت را نداشتند و به علاوه طرح های تشویقی همزمان سرمایه داری جهت جذب نیروهای کار بیکار شده در زمین های اربابی برای جذب در حاشیه نشینی شهر در جهت افزایش مصرف گرایی و تامین نیروی کار برای کارهای ساخت و ساز توسعه زیرساخت های شهری که برای جبران همان انباشت سرمایه مازاد شهری صورت می گرفت همه و همه از جمله دلایلی است که باعث می شود در نهایت روستانشین سابق در مواجهه با این دستکاری خارجی در نظم روال کاری سابق اش به ناگهان دچار شوک بحران هویتی می شود که برای آن از پیش آمادگی ذهنی ورود به این فضا نداشته است.

درواقع در ظاهر در روستاها درصد محدودی از زمین های خرد به نسق داران تحویل داده شد اما در مقابل جبران مازاد سرمایه ارباب سابق از طریق روش های مختلف برای افزایش مصرف گرایی و نیاز دائمی به به روز رسانی تکنولوژی برای ماندن در کورس رقابت فروش محصول از رعیت سابق و مالک امروزی تامین گردید.

بنابراین نگاه به دوگانگی های موجود در مقوله اصلاحات ارضی ما را نه با جبر تاریخی بلکه بر میل ذاتی سرمایه داری در فراهم آوردن اقدامی برای عدم ضرردهی نسبت به وضعیت قبلی روبرو می سازد:

- به طوریکه از یک طرف اگر طبقه سرمایه دار تا دیروز با رشد خودآگاهی به تدریج با واکنش اعتراضی کارگران روی زمین برای حق مالکیت روبرو بود به تجربه آموخته است که به جای ادامه دادن به نزاع دائمی بهتر است جایی حق مالکیتی آنهم به شکل محدود بدهد اما از طرف دیگر هزینه های رقابت و مصرف گرایی را برای حفظ فاصله طبقاتی افزایش دهد. به علاوه در حالت شهری شدن حال ما با نوعی دیگر از حصارکشی روبرو می شویم که این بار به صورت تمرکز انباشت سرمایه مازاد در قیمت مسکن شهری خود را با افزایش نرخ اجاره نشان می دهد.

- همچنین از یک طرف اصلاحات ارضی موجب تقویت مالکیت خصوصی در جوامع شد اما از طرف دیگر تجربه موفق ساخت مسکن عمومی در دولت‌های رفاه در بعد از جنگ جهانی دوم، خصوصاً بریتانیا، ما را به این نتیجه می‌رساند که اصلاحات ارضی و زمین‌های عمومی اشتراکی می‌توانند در کنار هم مکمل هم دیگر باشند چراکه از طرفی زمین‌های اشتراکی قابلیت کار مکانیزه و در نتیجه بازدهی بالاتر در خروجی اقتصادی را به همراه دارند و همینطور مسکن عمومی با اجاره‌های بلند مدت نیز می‌تواند باعث کمک جهت جلوگیری از حاشیه نشینی و گسترش فقر در جامعه شود. امروز با طرح‌های مسکن اجتماعی هر فرد می‌تواند هم از اینکه خانه امروزی را برای فرزندان خود به ارث می‌گذارد خیالش آسوده باشد و هم خود در طول زندگی زیر بار رنج کمتری بابت رقم بالای خرید یا اجاره مسکن رود.

بنابراین به طور خلاصه نتیجه اصلاحات ارضی علیرغم تمام دوگانگی‌ها در سود و زیان آن انتقال تمرکز ثروت از روستا به شهر بوده است. به گونه‌ای که حال انباشت سرمایه خود را در ساخت و سازهای شهری و توسعه زیرساخت‌ها نشان می‌دهد. داگ دتر در کتاب ثروت عمومی شهر به روش‌های مختلف برای افزایش بهره‌برداری از ثروت پنهان در شهر‌ها می‌پردازد و نمونه‌های از تجارب انجام گرفته توسط برخی شهرداری‌های کلانشهرها برای استفاده بهینه از این ثروت با استفاده از صندوق ثروت شهری و استفاده ابزارهای مالی مثل مشتقات اوراق بهادار و استفاده از شیوه‌های نوین حسابرسی در ترازنامه‌های مالی دارای‌های عمومی شهری می‌آورد. [۷۶] بنابراین در نتیجه این تغییر پارادایم به تدریج با اصلاحات ارضی و همزمان با سایر سیاست‌گذاری‌های مالی، این مسکن شهری است که با جابجایی محل انباشت سرمایه از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای تبدیل شده است.

نمایشنامه ملاقات بانوی سالخورده از فردریش دورنمانت در سال ۱۹۵۶ به دوگانگی مصرف گرایی و بحران هویت جوامع مدرن به همراه تمرکز بر ثروت شهری در بعد از جنگ جهانی دوم می‌پردازد که ماجرای زنی است که بالاچار سال‌ها از روستای محل تولد اش دور بوده است و حال او که این سال‌ها با مردی ثروتمند که از طریق کشف چاه نفت صاحب ثروت شد ازدواج کرده است، پس از فوت شوهر برای دیداری دوباره به شهر محل تولد خود که تا نوجوانی در آن سکونت داشته است بر می‌گردد. طی این سال‌ها وضعیت اقتصادی شهر رو به نابودی رفته است و تمامی معادن و کارخانه‌های شهر از کار افتاده است و هیچ شرکتی نیز برای سرمایه‌گذاری در ثروت معادن و نفت آن به این شهر نمی‌آید که

همین باعث رشد بیکاری و اجبار اهالی آن به مهاجرت از آنجا شده است. مردم با خوشبینی از کسب کمک مالی زن ثروتمند برای شهر فقیر صنعت زدایی شده‌اشان برای استقبال او به ایستگاه قطار می‌روند. زن که با استقبال مردم روبرو می‌شود در میان آنها معشوق سابق خود را هم می‌بیند. معشوق سابق و مرد متاهل امروزی که مدیر یک فروشگاه مواد غذایی در مرکز شهر است.

زن در ابتدا به مردم شهر بودجه ای وام می‌دهد که منجر به افزایش مصرف گرایی به صورت خرید قسطی و افزایش واردات انواع لوازم خانگی به شهر می‌شود. شورای شهر از زن درخواست کمک مالی می‌کند و با شرط زن روبرو می‌شود که از آنها می‌خواهد که در ازای این بدهی عمومی، معشوقه سابق اش را که که در نوجوانی از او باردار شده اما او با رشوه دادن به دو شاهد تقلبی به او انگ هرزگی زده و باعث رسوایی و اجبار او به ترک از شهر شده بود را به اعدام مجازات کنند.

مردم که حال غرق رفاه حاصل از سبک زندگی قسطی جدید شده‌اند به ناگهان با درخواست بانوی سالخورده بر سر دوراهی قرار می‌گیرند یا بایست از لذت مصرف گرایی ناشی از سطح رفاه زندگی جدید چشم‌پوشی کنند یا از دوست و هم‌شهری قدیمی‌اشان چشم‌پوشی کنند که به قیمت از خودبیگانگی و عدم حس همدلی آنها نسب به یکدیگر تمام می‌شود.

شورای شهر هم که از بودجه وام دریافتی تمامی زیرساخت‌ها و ساختمان‌های مرکزی شهر را نوسازی کرده است حال از زن می‌خواهد که در صنعت شهر سرمایه‌گذاری کند و تازه متوجه می‌شوند که سال‌ها است که تمامی زمین‌ها، معادن و کارخانه‌های شهر از سوی زن یکجا خریداری شده است تا از نتیجه صنعت زدایی و افت اقتصادی شهر او امروز بتواند مردم شهر را به راحتی با اعطای وام به مصرف گرایی و زندگی رفاهی برای وادار کردن به انتقام از گذشته وادارد.

در نهایت مردم شهر با شرط بانوی سالخورده موافقت می‌کنند اما حال زن که از رفتار مردم شهر منزجر شده است از دوباره آنها را تحقیر می‌کند که با پول به راحتی دوست‌اشان را فروخته‌اند. او که روزی خود به خاطر همین رشوه پول‌شاهدان قلابی در دادگاه مجبور به ترک شهر شده بود امروز نیز مردم شهر را با پول خریداری می‌کند تا نشان دهد ثروت واقعی شهر تنها از طریق پول تامین می‌شود. آنهم پولی که از برداشت نفت در جایی دیگر تامین شده است.

در این نمایشنامه ریشه معضل کنونی در انتقام شخصی به سرکوب جنسیتی و نابرابری روابط مرد و زن آنهم به جا مانده از گذشته تاکنون مربوط می‌شود و راه حل بانوی سالخورده برای راضی نگه داشتن مردم برای عمل به درخواست اش با وعده به زندگی قسطی تحریک می‌شود جایی که در نهایت رضایت به بدهی عمومی به قیمت زیر پا گذاشتن هویت انسانی مردم بدهکار در خرید قسطی تمام می‌شود.

درواقع هیچ پدیده‌ای چه مثبت و چه منفی در یک گردش دیالکتیکی بدون عواقب بعدی نیست. در این مثال ما با دوگانگی مصرف گرایی و نتایج حاصل از پارادایم انتقال ثروت شهری روبرو می‌شویم. انتقام از بی‌عدالتی صورت گرفته در گذشته که در اینجا بی‌عدالتی جنسیتی بوده است همچنین می‌تواند با انواع دستکاری‌های ایدئولوژیک حاصل از اعمال سیاست‌های اقتصادی معین برای مثال تعدیل ساختاری

نئولیبرالیستی برای حصول اهدافی معین از سوی طبقه ای خاص نیز تعبیر شود. بگونه ای که نائومی کلاین در کتاب دکترین شوک آنرا علت اصلی شوک درمانی در کشورهای شورشی معرفی می کند. [۷۵] همچنین لازمه ازخودبیگانگی مردم شهر ابتدا صنعت زدایی شهر بوده است که به سلب مالکیت افراد شهر از ثروت اشان انجامید به نحویکه کلیه معادن و کارخانه ها و زمین یکجا خریداری شده و بی استفاده کنار گذاشته شده است تا در عوض با کشف نفت در جای دیگر و تبدیل پول حاصل از آن به صورت اعطای وام برای مصرف گرایی، موجبات ازخودبیگانگی و کالا شدگی مردم شهر فراهم شود. همزمانی افزایش برداشت از ثروت طبیعی مثل نفت در کشورهای چو ایران با اعمال سیاست های اصلاحات ارضی در این کشورها خود نیز می تواند هم علت و هم معلول جابجایی محل ثروت از روستا به شهر باشد. بنابراین نتیجه نهایی اصلاحات ارضی سیاستی دوگانه است که بر خلاف نیت مثبت اولیه در نهایت نتایج معیوب خود را در بخش های دیگر زندگی مردم برجا گذاشته است که چه در نمایشنامه لبخند باشکوه آقای گیل به صورت بحران هویت انسانی و چه در مثال نمایشنامه ملاقات بانوی سالخورده به صورت ازخودبیگانگی انسان های درگیر زندگی قسطی و مقروض نمایان شده است که نشان میدهد بررسی پدیده ها تنها معطوف به درنظر گرفتن اثرات اقتصادی ظاهری آن نیست بلکه به یک حلقه از مجموعه عوامل بهم پیوسته دست به دست شده از گذشته تا به امروز وابسته است. برای مثال:

- **زندگی روزمره و بی عدالتی** به جا مانده از حافظه تاریخی گذشته: مثل تجربیات سرکوب جنسیتی و نابرابری فمینیستی مرد و زن در زندگی روزمره که امروز منجر به دادخواست عدالت در آزادی جنسیتی و احترام به حقوق همه اقلیت ها در زندگی شهری شده است به طوری که با بازپس گرفتن مراکز عمومی به بازپس گیری حق خود در درون جامعه اصرار می ورزند.
- **اثرات محیط زیستی:** مثل اثر کشف نفت در ثروت بادآورده بانوی سالخورده که از آن برای خرید کل زمین و کارخانه های شهری استفاده کرده است که استفاده بی رویه از این ثروت بر اساس رانت جغرافیایی و تزریق این ثروت در جای دیگر جهان درنهایت خود را به صورت انباشت در ثروت شهری نشان می دهد.
- **اثرات نیروی کار و بخش تولید:** صنعت زدایی در شهر که منجر به افزایش بیکاری شده است تا از طریق اعمال سیاست جهانی سازی و جبران تولید کالا از طریق نیروی کار ارزان در سایر نقاط جهان و واردات آن به شهر، در نهایت اتکا به اتحادیه های کارگری در شهرهای صنعتی (که به استقلال مالی و آزادی فکری افراد کمک می کرد) به حداقل رسانده شود.
- **اثرات افزایش مصرف گرایی:** برای جبران ثبات یا کاهش دستمزد پایین تر از نرخ تورم برای افزایش نرخ بهره وری و در نتیجه ایجاد ازخودبیگانگی افراد جامعه نسبت به هم.
- **اثرات تغییرات تکنولوژیک:** که اثر خود را در افزایش نرخ بهره وری نیروی کار و رقابت برای کسب سود بیشتر برجا می گذارد.

- و اثرات ایدئولوژی‌های ذهنی: که ناشی از اعمال فشار برای حفظ فاصله طبقاتی در جهت حفظ منافع وضع موجود برای یکپارچه کردن سیاست‌هایی چون تعدیل ساختاری اعمال می‌شود. (در فصل سوم در بخش سرچشمه به این موضوع پرداخته می‌شود).

همگی با هم درون یک چرخه متصل بهم در نتیجه نهایی یک پدیده تاثیر خود را بر جا می‌گذارند. مقایسه تجربه حاصل از اصلاحات ارضی و آزادی‌های فردی (در مرکز دایمی) با تجربه فئودالیسم و مزارع اشتراکی (در مرکز گرایبی)، حال در انتهای قرن ۲۰ تاثیر خود را مستقیماً بر درون پدیده جدید دیگری بر جای گذاشت: اینترنت.

۲- اینترنت، بلاک چین و بیت کوین

سایبرنت و مدیریت ریسک

در سال ۱۹۳۵ آرتور تانزلی از روی ایده‌های روانشناسی فرویدی برای اولین بار نظریه اکوسیستم و ربط همه موجودات در طبیعت (انسان، حیوان، گیاهان و اشیاء) به منزله عملکردی شبیه به یک سیستم در درون یک اکولوژی طبیعی را مطرح کرد. طبق این نظریه همه موجودات در طبیعت به هم فرکانسی ارتعاشی می‌دهند که در جریان یک فیدبک رفت و برگشتی از هم و در درون یک ماشین بزرگ است که تعادل را در طبیعت برقرار می‌سازند. در واقع نظریه مبتنی بر اکوسیستم بودن طبیعت بر این فرض استوار است که در طبیعت همچون یک ماشین متصل بهم همه چیز از پیش مقدر و ثابت است و کلیت سیستم توسط اراده انسان‌ها تغییر نمی‌کند.

در سال ۱۹۷۱ بانکمینستر فولر (Bunkminster Fuller) معمار آمریکایی با طرح گنبد‌های ژئودزیک (نوعی سازه‌های فضاکار) مفهوم گره‌های یکپارچه (Node) در درون یک شبکه محیطی (Network) بهم پیوسته را مطرح ساخت. به نحوی که انسان‌ها را به گره‌هایی تشبیه کرد که همراه با پوسته‌ای در محیط خارجی این شبکه با کمک ارتباطات پوسته‌ای به یکدیگر متصل هستند بدون آنکه تفاوتی در هیچ یک از این گره‌ها نسبت به یکدیگر باشد. بنابراین طبق این طرح که از فرضیه اکوسیستم و تعادل طبیعی گرفته شده است در طبیعت هیچ سلسله مراتبی وجود ندارد بلکه این حلقه ارتباطی همه انسان‌ها در کنار هم بر روی پوسته این شبکه است که همچون سطحی پیرامونی، کلیت درونی این سیستم را یعنی محیط داخل این شبکه را از طریق ارتباط فیدبک (Feedback) بین اعضا شکل می‌دهد.

ترکیب دو نظریه اکوسیستم و طرح شبکه پیرامونی از گره‌های یکسان در یک گنبد ژئودزیک به نظریه سایبرنتیک (Cybernetic) انجامید جاییکه همه پارامترهای دخیل در سیستم در تلاش برای حفظ

نظم موجود و به صورت ارائه فیدبک درون سیستم از طریق یک شبکه بهم متصل هستند. تنها مشکل این شبکه در این است که برای آنکه قابل پیش بینی در آینده باشد می بایست تغییرات در آن به حداقل ممکن برسد و فعالیت ها در آن پایدار باشد. (پایدار سازی همچون فعالیت زنبوران درون کندوی زنبور عسل که تمثیل آن جلوتر بررسی می گردد).

آنچه در این سیستم در اولویت قرار گرفت عدم اعتماد افراد مختلف به یکدیگر در درون شبکه این سیستم بود چراکه مطابق «نظریه بازی» جان ناش (اقتصاددان برنده جایزه نوبل) همه انسان ها به طور طبیعی به دنبال نفع شخصی خود در این بازی هستند. بنابراین تنها فاکتور قابل اعتماد در علم اقتصاد قدرت اعداد شناخته شد که در نهایت این تفکر به صلبیت بازی و غیر قابل تغییر شدن آن و فرو کاستن انسان ها به ربات های قابل پیش بینی منجر شد. این ایده بی اعتمادی به طرف مقابل و پارانویای تهدید دائمی در ابتدا توسط کشور آمریکا و در پیشبینی اقدامات متقابل شوروی در جنگ سرد مورد استفاده قرار گرفت.

همزمانی پایان جنگ سرد و فروپاشی تدریجی شوروی باعث شد تا در سال ۱۹۸۶ شرکت آمریکایی بلک راک در پروژه ای به اسم Aladdin اقدام به استفاده از الگوریتم های کامپیوتری برای پایدار کردن کل سیستم شبکه موجود کند تا از طریق پردازش اطلاعات گذشته (بیگ دیتای جمع آوری شده از سراسر جهان) اقدام به مدیریت ریسک در به حداقل رساندن هر نوع احتمال تغییرات در اقتصاد آینده کند. در واقع هدف مرکزگرایی که دولت شوروی در تلاش برای رسیدن به آن بود اینبار در پایان قرن بیستم با فروپاشی شوروی در قلب خود آمریکا و از طریق ابرکامپیوترهای شرکت بلک راک به طور عملی مورد پیاده سازی قرار گرفت. (همچنین در مثالی دیگر واسیلی لنتیف بیان می کند که پیچ رنگ گوگل که بر اساس جبر ماتریسی نتایج جستجوی گوگل عمل می کند قادر است روند تغییر تقاضا در اقتصاد یک کشور را کنترل کند که از آن برای پیش بینی و پایدار سازی کل عرضه-تقاضا در بازار استفاده می شود. [۱۵])

شرکت بلک راک (BlackRock) که امروز به همراه دو شرکت Vanguard و State Street جزو ۳ شرکت بزرگ دنیا به شمار می روند که اقتصاد سرمایه داری دنیا را هدایت می کنند، خود به تنهایی یک دهم کل ثروت دنیا را در درون دارایی های خود دارد. (به طوریکه در همه شرکت های بزرگ آمریکایی حداقل سهمی ۵ درصدی در درون پورتفولیوی خود دارد و در همه انواع بازارها از جمله بیت کوین سرمایه گذاری انجام می دهد). همچنین این شرکت با در اختیار داشتن سهم زیادی از شرکت های نفتی مسئولیت اصلی در ایجاد خطرات محیط زیستی در آلودگی زمین را بر عهده دارد. [۳]

اما آنچه عملکرد شرکت بلک راک را با موضوع این کتاب مرتبط می سازد سرمایه گذاری وسیع آن در بخش زمین و مسکن است به طوری که با استفاده از اوراق وابسته به حقوق بازنشستگی مردم آمریکا،

نقش اصلی را در مدیریت ریسک دارایی زمین ها هم در خود آمریکا و هم در بسیاری از کشورهای خارج آمریکا بر عهده دارد.

شراکت بازنشستگان آمریکایی و اتحادیه های کارگری از طریق خرید اوراق قرضه با این سیستم مدیریت ریسک خود به موضوع دو لبه ای در شراکتی مشابه زمین داران اطراف حمام در نمایشنامه «دشمن مردم» ایبسن (که در بخش مقدمه به آن اشاره شد) تبدیل شده است به طوری که حالا سهام داران از یک طرف خود را در اضافه شدن سود کلی سیستم شریک سرمایه داری می بینند اما از طرف دیگر همین شراکت و استفاده از الگوریتم های کامپیوتری مدیریت ریسک شرکت بلک راک در پایدار سازی بازار به نفع سودی است که به بالا رفتن قیمت زمین و مسکن و در نتیجه بدهی عمومی و دست های آلوده به قرض از آینده می انجامد.

اما شراکت افراد در این سیستم تنها از نوع سهام داری (Shareholder) تعریف شده است یعنی سهام داران فقط در سود دینفع هستند. (نوع شراکت دینفعی (Stakeholder) به گونه ای است که در آن سهام داران هم در سود و هم در ضرر باهم شریک هستند. به علاوه خطرات محیط زیستی و خطراتی که به طبقه کارگر و به طور کلی مصرف گرایی در اقتصاد کلان در درون این مدل شراکت دینفعی تعریف می شود در حالت سهام داری تعریف نمی شود).

در چنین حالتی همانند فیلم هیولای پول (که در بخش مقدمه به آن اشاره شد) سرمایه دار (از جمله شرکت بلک راک) هم در برد و هم در باخت کل سیستم همزمان از قبل شرط بندی کرده است و از طرفی سود همگانی را با سود خود به گونه ای تنظیم کرده است که افراد عادی برای دینفع شدن در سود چاره ای جز بقای وضع فعلی پیش روی خود نبینند.

آنچه در ایده گنبد ژئودزیک بانکمینستر فولر و تمثیل مردم به گره هایی در درون یک شبکه متصل بهم اشکال به وجود می آورد متفاوت بودگی انسان ها از هم است که تصمیمات آنها را غیر قابل پیشبینی می سازد به علاوه افرادی که در درون شبکه هستند با پیش فرض های اولیه ای از هم مجزا شده اند. پیش فرض های متفاوتی که قدرت متفاوتی بین افراد یا همان گره های واقعی در درون یک شبکه انسانی ایجاد می کند و عملاً ایده جامعه طبیعی بدون سلسله مراتب در اکوسیستم را به سمت جامعه ای با پیش فرض ها و امتیازات اولیه متفاوت از هم تبدیل می سازد.

از همین رو در علم اقتصاد با تحقیقات در زمینه چگونه هدایت کردن رفتارهای گله ای سعی در ابتدا پیش بینی رفتار از طریق الگوریتم های کامپیوتری مبتنی بر دیتاهای قبلی ثبت شده در تاریخ است تا سپس با دستکاری در ناخودآگاه جمعی از طریق فیدبک های درون شبکه، رفتار بعدی کاربران به سمت پایدار سازی بازار و حداکثر رساندن سود برای شرکت های سرمایه داری هدایت شود.

بنابراین در این سیستم انسان‌ها همچون ربات به عنوان جزء کوچکی از کلیت سیستم شناخته می‌شوند که از خود اراده‌ای آزاد برای تغییر کل سیستم نمی‌بینند چراکه به وسیله الگوریتم‌های کامپیوتری حتی دیگر همدیگر را هم از نزدیک نمی‌بینند و حالا هرکدام تنها در درون سلول خود و منزوی از اجتماع و از درون شبکه اینترنت بهم متصل شده همچون ماشین به کار گرفته می‌شوند تا از طریق ارسال فیدبک به هم همزمان با نشر رایگان بیگ دیتای خود برای الگوریتم‌های کامپیوتری، مدلی از اکوسیستم تغییرناپذیر طبیعت را شبیه‌سازی کنند.

حال ایده مثبت تغییر دنیا از طریق دموکراسی‌های همگانی بدون سلسله مراتب بالایی به ایده محافظه کارانه حفظ وضع موجود تغییر جهت داده شد و به جای دنبال کردن جریان پویای درون جامعه سعی در ایجاد وضعیت استاتیک بدون تغییر از طریق شبکه کامپیوتری شد. آنچه در این سیستم نقش اصلی ایجاد می‌کند به وجود آوردن امکان حلقه فیدبک بین انسان‌ها است تا از پشت کامپیوترها اقدام به تصحیح هم در جهت حفظ وضع موجود کنند.

این در حالی است که در طبیعت هم گاهی حوادثی چون زلزله‌هایی خارج از پیش‌بینی الگوریتم‌های کامپیوتری مثل زلزله مسکن رخ می‌دهد اما انسان‌های درون شبکه دیگر مثل قبل از خود قدرتی برای تغییر وضع موجود احساس نمی‌کنند. برای مثال در مواردی مشابه بهار عربی که اینترنت در بسیج جمعی مردم موثر بود، گرچه اینترنت به شکلگیری اولیه این رفتار هیجانی کمک کرد اما همین وابستگی به شبکه، انسان‌های درون آن را از اینکه بعد از انقلاب چه می‌خواهند بکنند بی‌پاسخ گذاشت [۲۲ و ۳۱- بخش ویدئو]

دات کام:

نتیجه‌ای که از اقدام معکوس اصلاحات ارضی در شوروی حاصل شد (یعنی عدم تقسیم زمین‌ها و در عوض کار اشتراکی) مقدمه‌ای بود برای اینکه در جهاتی حتی مرکزی‌سازی به عنوان یک الگو برای غرب برای رشد سریع مورد توجه قرار گیرد. همانطور که در آمریکا از بعد از دهه ۱۹۳۰، سیاست قرارداد جدید^۱، سیاست تجمیع قدرت و پول به شکل متمرکز برای معدود شرکت‌های بزرگ (اصطلاحاً «به اندازه کافی بزرگ بودن برای شکست نخوردن»)^۲، به عنوان سیاست کلیدی برای رشد سریع اقتصاد آمریکای بعد از جنگ جهانی دوم وضع شد. (در خاطرات رضا نیازمند هم مشاهده کردیم که کمک به مونوپولی و انحصار برای افراد پیشرو در هر صنعت که جزئی از سیاست‌های اقتصادی همان زمان آمریکا به حساب می‌آمد عیناً در دهه ۴۰ و ۵۰ در ایران هم به کار گرفته شد).

اینبار نیز از دهه ۱۹۸۰ با انتشار عمومی اینترنت آنهم با پسوند .com (مخفف community) در ابتدا سعی در اشتراکی‌سازی فضا برای استفاده رایگان همه کاربران و استفاده از فرصت یکسان برای

¹ New Deal 2

² Too Big to Fail 3

ارائه خدمات همه شرکت‌ها شد، تلاشی که البته در نهایت با محدود کردن تدریجی شرکت‌های خصوصی فعال به تنها چند شرکت بزرگ بیگ تک (اصطلاحاً تک شاخ کردن آنها)، بر خلاف هدف اولیه به مرکزی سازی اطلاعات و سوء استفاده از آن برای پایدار کردن پیشبینی‌ها و مدیریت ریسک در بازار سرمایه منجر شد. سیاستی که در ابتدا به قصد دموکراتیزه شدن اطلاعات در سراسر دنیا شکل گرفت، در نهایت با مرکزی سازی اطلاعات تا جایی پیش رفت که با دخالت اهرم قدرت‌های مختلف، منجر به سوء استفاده از آن در فیلترینگ سلیقه‌ای برای هر کشور و هر نوع جهت فکری شد. سیاستی که با تک قطبی شدن شرکت‌های پیش رو به عنوان صاحبین اطلاعات جمع آوری شده و سپس اجاره فضا به مستأجران دیگر (سایر کاربران فردی) جهت بهره برداری موقتی از فضای موجود، امروز منجر به ایجاد نوعی تکنوفئودالیسم در دو دسته سازی ارباب و رعیت در فضای مجازی نیز شده است. [۳]

همچنین ترغیب قشر جوان به کارآفرینی (آنتروپرونر) از طریق وب و تغییر مدل کار به دور کاری Freelancing به همراه تغییرات نرخ بهره وری از طریق افزایش سرعت انجام کار در ازای باقی گذاشتن وقت آزاد بیشتر برای افراد همگی از جمله تغییراتی بود که دات کام با خود به همراه آورد. اما در ارتباط با آنتروپرونرینگ از طریق راه اندازی استارت‌آپ به فاکتوری که اهمیت داده نمی شود حجم بسیار زیاد استارت‌آپ‌هایی است که دچار شکست شده اند چراکه در نهایت سیاست مرکز گرایی منجر به تجمع شرکت‌ها و حذف رقبای کوچک می شود.

همچنین برخلاف ترجمه فارسی از عبارت آنتروپرونر، این افراد نه تنها وظیفه ای برای کارآفرینی در خود نمی‌بینند بلکه با محور قراردادن سود و نفع شخصی برای رسیدن به سود حداکثری هدف خود را کاهش نیروی کار از طریق اتوماسیون و استفاده از ابزارهایی مثل هوش مصنوعی می‌بینند که در نهایت به کاهش مشاغل هم‌رده آنها نیز می انجامد.

به علاوه راه اندازی استارت‌آپ منوط به دریافت سرمایه اولیه است که اصلی ترین راه تامین آن از طریق شرکت های VC که در ازای شراکت هزینه توسعه استارت‌آپ را می پردازند که همین منجر به تغییر مدل ارزشی استارت‌آپ به سمت محصولات مبتنی بر سلیقه بازار و حفظ و تداوم وضع موجود در جهت پایدار سازی می شود.

بیگ دیتا:

تشخیص بیماری‌ها را در علم پزشکی به عنوان نمونه در نظر بگیرید. قطعاً هرچقدر اطلاعات وارده گسترده‌تر باشد به تشخیص الگوی بیماری کمک بیشتری می‌شود. دیتاهای گسترده از تمام مردم در سراسر نقاط جهان با هر سلیقه فکری و تفاوت‌های فرهنگی، در نهایت می‌تواند به کمک در ساخت الگوهای کاربردی قابل استفاده برای همه بیانجامد. دیتاهایی که بسیاری از آن تماماً رایگان و توسط خود افراد روزانه در اینترنت به اشتراک گذاشته می‌شود.

اما در مقابل، در کنار اشتراکی بودن فضای اینترنت و استفاده رایگان از خدمات شرکت‌های بزرگی

مثل شبکه اجتماعی فیسبوک و جستجوگر گوگل، به تدریج این شرکت‌ها با قابلیت جدیدی در سوء استفاده از بیگ دیتا روبرو شدند. قابلیت‌هایی که به تدریج بر خلاف هدف دموکراتیزه کردن اولیه اینبار با آزمایش در انتخابات ۲۰۱۶ آمریکا از طریق آنالیتیک‌های کمبریج، در جهت عکس هدف خیر اولیه و در جهت انحراف افکار عمومی از طریق هوش مصنوعی مورد استفاده قرار گرفت.

به علاوه این بیگ دیتا که تماماً به رایگان توسط خود کاربران در شبکه‌های اجتماعی بارگذاری می‌شود به افزایش قدرت صاحبین این شبکه‌ها در دستکاری افکار عمومی از طریق هوش مصنوعی انجامید قدرتی که در نهایت بر خلاف ضرر دهی این شرکت‌ها منجر به بالا رفتن ارزش سهام بورسی آنها شد.

از سال ۱۹۹۲ در آمریکا روشی جایگزین به جای ارائه حقوق ثابت سالیانه به مدیران عامل شرکت‌های استارت‌آپی (CEO) اجرا شد و آن هم اتصال حقوق ماهیانه آنها به سود حاصل از سهام شرکت‌هایشان است. به گونه‌ای که در نهایت از طریق خرید مجدد سهام شرکت خودشان (Buyback)، CEOها به ارزش سهام شرکت خودشان به شکل تصنعی اضافه می‌کنند تا از این طریق با استفاده از این اضافه ارزش برای گرفتن وام بانکی، شرکت‌ها از امکان دریافت سود بیشتر ناشی از افزایش قیمت دارایی‌های زمین و مسکن برخوردار شوند. سودهایی که دیگر نیاز به سودده بودن خود کسب و کار اصلی را هم به حاشیه می‌برند. چرخه‌ای که با قوی‌تر کردن شرکت‌های بزرگ موجود امکان ورود رقبای جدید را هم ناممکن ساخته است.

دوگانگی رقابت و انحصار شرکت‌های بیگ تک

در گذشته راهکار اضافه محصول را با معدوم کردن محصولات اضافی جهت تنظیم چرخه عرضه-تقاضا در اضافه محصول (Surplus) انجام می‌دادند اما شرکت‌های بیگ دیتا چنانچه مزیتی برای دریافت بیگ دیتا و استفاده از آن برای ارسال تبلیغات هدفمند به کاربران نداشته باشند نیازمند نوآوری‌های مداوم از طریق هوش مصنوعی جهت جبران مازاد تولید در رقابت بین شرکت‌های بیگ تک هستند. مزیتی که در نهایت به ایجاد سلطه در بازار می‌انجامد.

اصل اولیه سرمایه‌داری برای بازتولید ارزش اضافه وجود رقابت است. در این حالت شرکت‌ها به دلیل وجود رقابت مجبور به پایین نگه داشتن قیمت نهایی محصول و نیز تلاش برای بالا بردن مداوم نرخ بهره‌وری از طریق به روز رسانی تکنولوژی مورد استفاده خود و یا تعدیل نیرو و کاهش دستمزد کارگران خود هستند. حال چنانچه تا حد کافی رقابت برای یک عرصه خاص مثلاً بیگ تک صورت گرفته باشد حال جهت مدیریت ریسک و کنترل بیشتر بر پایدار سازی بازار، شعار «به اندازه کافی بزرگ برای شکست نخوردن» جهت انحصار و تجمع نوآوری‌ها و ایجاد سلطه بر بازار اجرا می‌شود. در حالت انحصار کامل است که بازار با پارادوکس مواجه می‌شود:

از یک طرف انحصار موجب حذف رقبا و در نتیجه کاهش نیروی کار می‌شود هرچند اندک نیروی

کار باقی مانده در شرکت های سلطه با افزایش دستمزد روبرو هستند اما در نهایت این مصرف کنندگان بازار هستند که میبایست قدرت خرید حداقلی برای استفاده از خدمات پولی این شرکت ها را داشته باشند. برای همین منظور شرکت های بیگ تک با مشکل در بخش تقاضا روبرو می شوند. از طرف دیگر مشکل انباشت ارزش اضافه تولیدی پیش می آید چراکه ارزش اضافه انباشت شده راهی برای مصرف میخواید که این راه از طریق خرید املاک (Asset) توسط شرکت های بیگ تک راه خود را پیدا می کند و کاهش نرخ سود جای خود را به افزایش نرخ سود از طریق مصنوعی یعنی بازخرید سهام خودی (Buyback) می دهد. همچنین اختصاص حق رانت برای استفاده از محصولات ابری خود در فضای مجازی از راهکار های تامین سود این شرکت ها به حساب می آید.^۴ آنها راهکار برای جلوگیری از این انحصار در استفاده از بیگ دیتا آن است که باید داده های برداشت شده از اطلاعات کاربران این سورس و قابل استفاده رایگان برای همه شرکت ها باشد. [۱۵]

دوگانگی سود شرکت های بیگ تک

در حالت بازار رقابتی به جهت هزینه های بالای شرکت ها برای توسعه و به روز رسانی محصولات خود که نیاز به استخدام بیشتر را الزامی می سازد و همزمان کاهش قیمت محصول نهایی در بازار در مقایسه با رقبای، در نتیجه دستمزد ها به ناچار کاهش می یابد. با کاهش دستمزد ها بهره وری نیروی کار هم کاهش می یابد و در نتیجه قدرت خرید کلی در جامعه یعنی مصرف گرایی نیز به همان میزان کاهش می یابد که یعنی در نهایت در بازار رقابتی سود هم به همان میزان برای شرکت های رقیب با هم کاهش می یابد. (در مورد «معمای بهره وری نیروی کار» استدلال می شود که حتی با تغییر قرارداد از رسمی به پاره وقت یا پیمانی در درون کارخانه و یا دورکاری در مورد شرکت های اینترنتی گرچه در ظاهر شرکت ها از مزیت پرداخت دستمزد کمتر برخوردار می شوند اما در عمل به دلیل افزایش میزان هزینه های خدمات رفاهی و کاهش دریافت مالیات عمومی، دولت ها متحمل هزینه های به مراتب بیشتری می شوند. [۳۶])

اما در حالت انحصار بدون آنکه شرکت ها نگران فروش محصول خود باشند بدون نیاز به سرمایه گذاری در بخش مولد و یا افزایش نیروی کاری خود، به دلیل جایگزینی شیوه سود دهی از روش معمول به شیوه خرید مجدد سهام بورسی (buyback)، در عمل بدون نیاز به آنکه از شرکت های فعلی خود سوددهی داشته باشند با سود حاصل از بالا رفتن ارزش سهام بورسی و دارایی مالی خود، با افزایش دستمزد های نیروهای خود همزمان هم نقدینگی را در جامعه افزایش می دهند و هم به دلیل بالا رفتن نرخ تورم در جامعه، در کاهش مصرف گرایی سایر افراد جامعه نقش موثر دارند که در نهایت دولت ها

^{۱۴} در این بین البته شایعه نشت عمدی تجهیزات شرکت انویدیا از آمریکا به چین را می شنویم که نشان دهنده این است که سرمایه داری در حالت انحصار کامل هم برای خروج از چرخه بسته بحران انحصار گاهی نیازمند ایجاد تعدی رقیب برای حفظ رشد خود است.

برای کنترل تورم نیاز به افزایش نرخ بهره بانکی دارند که آن هم فشار اصلی‌اش را بر دوش آندسته از افرادی وارد می‌آورد که قبلاً سهمی در این افزایش دستمزد شرکت‌های دارای انحصار نداشته‌اند. [۴۰] (یک دسته از موافقان سرسخت اعطای حداقل حقوق پایه عمومی UBI به همه افراد، خود مدیران شرکت‌های بیگ تک هستند برای اینکه خیالشان راحت باشد مردم حداقل درآمد کافی برای پرداخت حق اشتراک سرویس‌هایشان را دارند. در حالت بازار انحصاری با تغییر شیوه سودآوری، شرکت‌های بیگ تک تنها نیازمند استمرار استفاده عموم مردم از خدمات آنها هستند که برای این منظور پرداخت UBI تنها به جهت حفظ و استمرار مصرف‌گرایی مورد تاکید شرکت‌های بیگ تک است.)

به علاوه به دلیل انحصار شیوه درآمد شرکت‌های پلتفرمی که سابقاً تنها از طریق تبلیغات بود (مثل گوگل و فیسبوک) ولی امروز عمدتاً به شیوه مدل اجاره سرور تبدیل شده است (همانند آمازون، به طوریکه از حق انحصاری فضای خود به صورت اجاره به سایر شرکت‌ها استفاده می‌کند)، در نهایت دو عامل انحصار و تاثیر آن در بالا بردن دستمزد‌ها به همراه عامل افزایش سهم اجاره در آمد این شرکت‌ها و نیز تاثیرات قدرت حاصل از بیگ دیتا و هوش مصنوعی در کنار اثرات حاصل از buyback مدیران عامل این شرکت‌ها در بالا بردن مجدد ارزش سهام شرکت‌هایشان همگی از مجموعه عواملی است که به تغییر مدل سرمایه‌داری از شیوه سابق به مدل سرمایه‌داری پلتفرمی اشاره دارد. [۱۵]

برای آنکه به میزان نگرانی رو به رشد در جوامع توسعه یافته خصوصاً اروپا و آمریکا نسبت به افزایش قدرت انحصاری شرکت‌های بیگ تک طی سال‌های اخیر نگاه دقیق‌تری بیاندازیم توجه شما را به سه مورد از مجموعه فیلم‌هایی که از بعد از ۲۰۰۸ در جهان در خصوص نابرابری و نبرد با سرمایه‌داری پلتفرمی ساخته شده است جلب می‌کنم.

ابتدا در ادامه مجموعه فیلم‌های بتنمن-سوپرمن فیلم لیگ عدالت در سال ۲۰۱۶ از زک اسنایدر است که از یک جهت با فیلم‌های سابق خود متفاوت است چراکه برای اولین بار به ورود یک عامل کلیدی در جریان نبرد های سوپرمن بر علیه بی عدالتی روی زمین اشاره می‌کند که تا پیش از این در این سلسله فیلم‌های ابر قهرمانی دیده نمیشد. در این فیلم مدیر جوان شرکتی بیگ تک در آرزوی نابودی مزاحمت سوپرمن بر علیه نظم موجود است که با نفوذ و تهدید در تیم رئیس جمهور تمام تلاش خود را برای برهم زدن رابطه بتنمن با سوپرمن می‌کند که بتنمن قهرمانی است از طبقه بالا که اموالش را از میراث سرمایه‌گذاری در بخش املاک شهری به دست آورده است و دومی سوپرمنی است که از آسمان آمده است و طرفدار عموم مردم متروپل. اما از آنجا که هر عمل مثبتی هم می‌تواند ناخواسته و غیر عمدی نتایج منفی ناشی از تغییر در وضع موجود به همراه بیاورد تلاش مدیر بیگ تک برای ساخت ابر انسانی است که بتواند زمین را از شر دخالت‌های نابجای سوپرمن نجات دهد و پایداری دائمی در کل سیستم نظم موجود به وجود آورد تا اینکه در نهایت در این فیلم مدیر بیگ تک به زندان انداخته می‌شود و البته سوپرمن نیز در نهایت کشته می‌شود که یادآور ورود به عصر جدیدی از پایان ابرقهرمان

مردمی است جاییکه زمین با ابر قهرمانی از طبقه سرمایه دار املاک شهری یعنی بتمن تنها باقی می ماند تا بدون دخالت های فرازمینی نظم موجود پایدار و بدون تغییر باقی بماند.

در فیلم Don't look up محصول سال ۲۰۲۱ از آدام مک کی نیز شخصیت مدیر بیگ تک را می بینیم که مشاور رئیس جمهور است و کلیه اطلاعات شخصی انسان ها را از سال ۱۹۹۴ تاکنون از طریق اینترنت در اختیار دارد و از اینکه به او بیزینس من گفته شود بیزار است و خود را تکامل دهنده فرگشت نژاد انسانی می نامد. و در نهایت به دنبال سوء استفاده از نفع مالی و انحصار از هر چیز حتی مواد معدنی درون شهاب سنگ در حال برخورد به زمین است. قدرت بی حد و اندازه از اطلاعات که با دستکاری از طریق هوش مصنوعی حتی علم را هم به کنترل خود در می آورد.

و در نهایت در فیلم Beekeeper محصول سال ۲۰۲۴ دیوید آیر است که در پس زمینه فیلم مدیران شرکت های بیگ تک را می بینیم که اصلی ترین آنها در اینجا در نقش پسر رئیس جمهور است که CIA هم از او حمایت می کند تا با سوء استفاده از مستمری بگیران بیمه بازنشستگان حامی مالی اصلی کمپین انتخاباتی رئیس جمهور محسوب شود. عنوان فیلم یعنی نگهبانان زنبور اشاره به طرحی است که در این فیلم مدیر سی آی ای برای حفظ امنیت کندو و پایدار سازی آن از جلوگیری از هرگونه تغییر خارج از برنامه از سوی زنبورهای درون کندو به کار گرفته است به طوری که نگهبانان زنبور با ذهن های دستکاری شده وظیفه حفظ وضع جامعه را بر عهده دارند. جمله مدیر سی آی ای به ماموران نگهبانان زنبور خود به اهمیت این نقش در جامعه مدرن امروزی در حفظ رشد اقتصادی و تلاش برای پایدار سازی روند تولید محصول در جامعه اشاره دارد جایی که می گوید: «زنبوری نباشد محصولی نیست، محصولی نباشد تمدنی هم نیست.»

مجموعه این فیلم ها نشان می دهد که از بعد از بحران ۲۰۰۸ و با ظهور خطر قدرت شرکت های بیگ تک عمده نگرانی ها به قدرت خیره کننده مدیران این شرکت ها دوخته شده است به طوریکه از انتخابات ۲۰۲۵ ریاست جمهوری آمریکا و ورود ایلان ماسک به عنوان مشاور دونالد ترامپ به کاخ سفید این نگرانی چند برابر هم شده است. همچنین موضوع نگران کننده دیگری در فیلم نگهبانان زنبور مطرح می شود و آن هم مداخله مدیر بیگ تک در سرمایه گذاری در بخش بلاک چین بیت کوین است که نشان از ورود به عرصه جدیدی دارد.

بلاک چین:

یکی از معضلات مربوط به مالکیت زمین عدم شفافیت در ثبت زمین نواحی مختلف شهری و کشوری است که به آن ثبت زمین در سیستم کاداستر می گویند. در روش نوین سعی بر این است که این معضل از طریق ثبت آنلاین اطلاعات زمین مبتنی بر بستر متن باز بلاک چین انجام شود.

در دنیای واقعی لااقل این طور القاء می‌شود که همه چیز به رای اکثریت وابسته است به طوریکه انتخابات آزاد نماینده ظاهری همین دموکراسی است. در جهت رسیدن به همین آزادی در انتخاب و دست به دست شدن اطلاعات طی یک زنجیره آزاد متصل بهم، که هم پخش یکسان قدرت بین همه افراد (قانون هر CPU یک رای) آن را برتر از اعمال قدرت متمرکز دولت‌ها می‌سازد و هم با اتصال تمامی اطلاعات تاریخی به صورت زنجیره‌های متصل به هم خیال افراد را از بابت دستکاری اطلاعات راحت‌تر می‌سازد، در نهایت مفهومی شکل گرفت که از ابتدا هدف اولیه بلاک چین بوده است یعنی همان دموکراتیزه کردن ثبت اطلاعات. اما همانطور که در هر شراکت سهامداری آنکه ۵۱٪ دارد حرف آخر را می‌زند در اینجا نیز در زنجیره بلاک چین بر خلاف ادعای اولیه دموکراسی، در عمل همواره افراد دارای بیشترین سهام قدرت، می‌توانستند بیشترین نقش را در تصمیم نهایی ایفا کنند. در مورد بلاک چین اقدام 51% Attack به کمک فرد یا گروهی می‌آید که با در اختیار گرفتن همزمان ۵۱٪ از بلاک‌های این زنجیره، قادر به تحریف تاریخ به میل و سلیقه خود می‌باشند.

فرض کنید شما و فرد دیگری بر سر مالکیت یک زمین مشاجره دارید. او می‌تواند یک واسطه مشاور املاک بیاورد که از روی سند ثابت کند حق با او است اما شما یک قابلیت بهتر دارید و آن هم شجره نامه دفتر کل ledger این خانه است. دفتر کلی که با ثبت در بلاک‌های زنجیره‌ای متصل به هم، همزمان همه، نسل به نسل در طول تاریخ اطلاعات مربوط به مالکیت زمین را خود مستقیماً بدون دخالت واسطه مشاور املاک در آن ثبت کرده اند. این ثبت همزمان اطلاعات در دفتر کل از طرفی به طور یکسان و برای همه این امکان را فراهم می‌سازد تا از واقعیت روی زمین آن طور که خود دیده اند و لمس کرده اند اطلاع یابند اما از طرف دیگر در مورد 51% Attack فردی که بیشترین قدرت را در اختیار داشتن ۵۱٪ از بلاک‌های این زنجیره دارد به راحتی می‌تواند تاریخ را نیز به سود خود تحریف کند. [۴۲]

در الگوریتم‌های بلاک چین اینگونه آمده است که برای جلوگیری از خرابکاری در انشعاب زنجیره اصلی بلاک چین‌ها (اصطلاحاً Fork) و دو بار مصرف کردن یک اطلاعات و مواردی از این قبیل که منجر به سوء استفاده و انشعاب از مسیر اصلی تاریخ و به میل گروه مخرب می‌شود اگر تا ۶ بلاک صبر کنید که دست به دست شود دیگر خطر از سر گذشته است و خیلی سخت می‌شود که کسی تاریخ را جلوی چشم شما هک کند. (قانون ۶ درجه آزادی را به خاطر بیاورید که هر فرد چنانچه تنها با حداقل ۶ نفر ارتباط بگیرد و آن‌ها را مطلع سازد می‌تواند به ثبت یک واقعیت یا باور و تاثیر گذاری تاریخی بیانجامد).

دوگانگی کاربرد بلاک چین

از یک طرف می‌توان به کاربردهای مفید بلاک چین به خصوص در ثبت اطلاعات مالکیت زمین‌ها توسط عموم مردم و کاهش ردپای کربنی محصولات و یا در سهولت و حذف واسطه در ارتباط‌های مستقیم افراد با هم در خرید و فروش کالا نام برد. (ناشناس بودن هویت دو طرف خریدار و فروشنده در جایی برای فروش مواد مخدر و سلاح می‌تواند منفی و در جایی در حق آزادی بیان برای محافظت از نام

افراد می‌تواند مثبت تلقی شود).

اما از طرف دیگر باید توجه داشت در بسیاری موارد مشکل از به جای گذاشتن تنها سند دفتر کلی که همزمان همه آن را به رسمیت بشناسند نیست، بلکه تفسیرهای متفاوت هر فرد از واقعیت ثبت شده در درون سند است که منجر به تفاوت در نتیجه‌گیری و قضاوت نهایی می‌شود. تفسیرهایی که در مثال ثبت اطلاعات زمین مشاهده کردیم که وابسته به امتیازات و پیش فرض‌های قبلی هر فرد و جهت‌گیری امیال ناخودآگاه درونی اش از جایگاه فعلی او بر روی زمین است. (همچنین خاصیت منفی 51% Attack در جهت دستکاری در زنجیره اطلاعات و در نتیجه تحریف تاریخ)

وبسایت ویکی پدیا نمونه‌ای از زنجیره بلاک چین اطلاعات است که کاربران مختلف در آن از حق یکسان برای ویرایش متن و اضافه و کم کردن به آن بر خوردار هستند. همین مورد نیز در مورد دیکشنری فرهنگ لغت مشاهده می‌شود. هنگامی که برای پیدا کردن معنی یک لغت به این فرهنگ لغت مراجعه می‌کنید شما را با انواع لغات مترادف روبه رو می‌سازد که برای تکمیل اطلاعات نیاز به مراجعه به صفحات آنها دارید و به تدریج با دوگانگی تعریف‌های مفاهیم مختلف شما با انواع تعریف‌های بعضاً متناقض باهم رو به رو می‌شوید. (مثال تعریف لغت خوش نشین را به یاد بیاورید).

بنابراین بین واقعیت روی زمین که با گوشت و پوست قابل لمس است با تنها اتکا به اطلاعات ثبت شده روی فرهنگ لغت (هر چند به جهت دست به دست شدن آن تأیید همگانی را به دنبال دارد) چون همزمان همه تعریف‌های دست به دست شده این چنینی در نهایت با خطر تحریف تاریخی توسط ۵۱٪ همراه است شاید ترجیح دهید تنها به واقعیت روی زمین اتکا کنید. اما آیا آنچه من و شما از یک واقعیت می‌بینیم لزوماً یک درک واحد است؟

اثر مفهومی سه صندلی اثر جوزف کوسوف را به خاطر بیاورید. صندلی چوبی تا شونده‌ای که به صورت فیزیکی قابل لمس است در مرکز اثر قرار دارد و بر دیوار پشت آن دو تصویر آویخته است. یکی تصویری از همین صندلی که می‌بینیم و تصویر دیگر حاوی متنی از اطلاعات فرهنگ لغت از تعریف واژه صندلی است. حال شما کدام تعریف از صندلی را واقعی می‌بینید؟

اگر از نگاه تفاوت‌های دو گانگی «من» و «دنیای بیرون من» یعنی سوژه-ابژه به صندلی نگاه کنیم در نهایت آنچه هر فرد از صندلی می‌بیند و درک می‌کند با نگاه فرد دیگر متفاوت است. در نهایت شما رو به روی خود تنها سه صندلی متفاوت می‌بینید آن هم صندلی‌هایی که هریک تعریف متفاوتی در ذهن افراد مختلف دارد اما در نهایت همه شما آن را به عنوان یکی از انواع سلاقی مختلف بلاک چین‌های اطلاعات ارائه شده می‌بینید و از طریق وارد کردن سلیقه شخصی اتان به بلاک چین خودتان آن را در زنجیره بلاک چین‌ها دستکاری می‌کنید تا به عنوان یکی از تعریف‌های همان صندلی در این زنجیره دست به دست شود. بنابراین در عمل ما بی نهایت تعریف متفاوت از یک صندلی داریم. تعاریفی که هریک از یک زاویه دید و با یکسری پیش فرض‌ها به آن می‌نگرد.

بیت کوین:

بلاک چین یک زنجیره اطلاعات متصل بهم است و کاربردهای بیشماری در زمینه‌های متعدد دارد. اما بیت کوین بر پایه تئوری بلاک چین و به طور خاص برای معاملات بین‌المللی و به عنوان ارز دیجیتالی جایگزین دلار توسعه یافت. اما بعد این جایگزینی به سمت استفاده به عنوان معامله طلا و حتی مسکن هم گسترش یافت.

از بعد از بحران اقتصادی سال ۲۰۰۸ و توسط کاشف ناشناس (با نام مستعار ساتوشی ناکاموتا)، امکانی رونمایی شد که در ابتدا می‌شد به هدف دموکراتیزه کردن اقتصاد به آن امید وار بود. ایده اولیه نبوغ آمیز بود. به نحوی که بدون دخالت دولت‌ها خصوصا دلار آمریکا که اثرات مخرب آن در بحران ۲۰۰۸ جهان را با شوک رو به رو کرده بود، ایده‌ای پیاده شده بود که بر پایه دموکراسی ایجاد شده از طریق مفهوم بلاک چین و دو قابلیت مهم (غیر مرکزگرا بودن اطلاعات و پنهان بودن هویت کاربران) راهی جایگزین برای انتقال مالی امن بین افراد مختلف در سراسر جهان معرفی می‌کرد.

فرض کنید شما می‌خواهید به فردی در طرف دیگر دنیا پولی منتقل کنید، چنانچه این انتقال از طریق بانک صورت گیرد با انواع مشکلات از قبیل رد پای کربنی، هزینه‌های نرم افزاری و سخت افزاری بانک داری در جهان و دخالت ارز دلار در تنظیم قدرت بازارهای متفاوت جهانی، مجبور به پرداخت کارمزد نسبتا بالا در این انتقال مالی هستید، در حالی که با انتقال بیت کوین می‌توانید آن را با کمترین هزینه کارمزد انجام دهید. اما در این جا دو مشکل جدی مطرح است که باعث انتقاد اصلی به بیت کوین می‌شود.

روزهای سربازی را به خاطر می‌آورم. در خوابگاه افرادی می‌دیدم که زیر بار رنج و درد کار روزانه و نا امید از آینده خود دل خوش به کسب یکپهویی ثروت از طریق گنج یابی بودند. در واقع خسته و درمانده از کار سنگین روزانه، در کنج خوابگاه در آرزو و خیالات خودشان تصور روزی را می‌دیدند که بتوانند فارغ از این خدمت وظیفه اجباری فعلی به اکتشاف گنج روی بیاورند. اما دو مانع اصلی را پیش روی خود می‌دیدند: یکی اینکه همزمان با وظیفه سربازی اجباری، انرژی اضافی برای این کار را در خود نمی‌دیدند و یکی دیگر اینکه هزینه اولیه خرید تجهیزات گنج یابی خیلی بالا بود و می‌بایست دستگاه ردیابی و بیل و کلنگ و خلاصه تجهیزات مربوطه را با مبلغ نسبتا بالایی خریداری می‌کردند.

دو مساله انرژی و هزینه تجهیزات اولیه برای گنج یابی همواره دو فاکتور تعیین کننده برای ایجاد سختی و موانع پیش رو در جلوی راه جستجوگران گنج بود. از طرفی سیاست مجموع ثابت تعداد بیت کوین‌ها (ماین شدن تدریجی ۲۱ میلیون بیت کوین تا سال ۲۱۴۰)، آنرا از لحاظ کمیایی شبیه به طلا و زمین کرده بود از طرف دیگر سیاست سختکوشی برای بدست آوردن بیت کوین (اصطلاحا ماین کردن) اکتشاف آن را مشابه جستجوگران طلا می‌ساخت.

لازم به توضیح است در مسیر این ماین کردن و سختکوشی آنچه که لازم است تنها یک سیستم کامپیوتری قوی برای درج اطلاعات داد و ستد (اصطلاحاً هاش کردن) در این دفتر مالی (ledger) است که تماماً توسط الگوریتم انجام می‌شود. سختی بالای ماین کردن باعث شد که CPUهای کامپیوترهای خانگی جوابگوی آن نباشند و نیاز به دستگاه‌هایی شد که با اتصال چند GPU به هم (دستگاه ماینر) قدرت بالاتری در پردازش اطلاعات بلاک چینی به همراه بیاورند. [۴۲]

به طور خلاصه برای بدست آوردن بیت کوین نیاز به دو چیز است یکی انرژی برق کافی و دیگری دستگاه ماینر، دو چیزی که هر دو مستقیماً به یک چیز حیاتی ربط پیدا می‌کند یعنی سرمایه اولیه یعنی پول غیر بیت کوین. (از بخش مقدمه تبصره ۲۲ را به خاطر بیاورید که برای تجربه کردن نیاز به کار کردن است و بالعکس اینجا نیز برای پول دار شدن نیاز به پول است).

در اواسط قرن ۱۹ که اکتشاف طلا شروع شد در ابتدا این فروشندگان بیل و کلنگ بودند که بیشترین سود را بردند اینجا نیز در شروع کار این فروشندگان دستگاه‌های ماینر بودند که بیشترین سود را کردند. در واقع بیت کوین که با سیاست بلاک چینی (هر CPU یک رای) به هدف اولیه دموکراتیزه کردن انتقال پول بدون وابستگی آن به ارزش سلطه در جهان یعنی دلار راه اندازی شد به تدریج به جهت وابستگی آن به سرمایه اولیه، خود منجر به تبعیض در بین افراد مختلف شد. به تدریج نابرابری در بین افرادی که پول لازم برای ماین کردن و تامین مخارج انرژی برق را داشتند، خود به انواع دیگر نابرابری‌های از قبل موجود جامعه اضافه کرد.

بیت کوین در سال‌های اول به جهت نقش تضعیف کننده آن برای دلار، با مخالفت سرمایه داران آمریکایی رو به رو شد و آن را به عنوان ابزاری برای کلاه برداری و در جهت سوء استفاده در خرید و فروش مواد و سلاح دسته بندی می‌کردند. اما کمیاب بودن بیت کوین و شباهت آن به طلا و زمین و سختی بالا در ماین کردن، آن را به کالای جذاب برای سرمایه داران وال استریت تبدیل ساخت طوریکه در نهایت با راه اندازی اولین صرافی‌ها، راه برای تبدیل بیت کوین مجازی به دلار واقعی هموارتر شد. همچنین استقبال کشورهایی که به دنبال انتقال پول از راهی غیر دلار (به جهت دور زدن تحریم‌ها) بودند، منجر به تقویت ارزش بیت کوین مجازی نسبت به دلار واقعی شد.

از طرفی می‌بایست اثر تورمی منفی بیت کوین را هم در نظر داشت. برای مثال اگر برای خرید صد متر مربع زمین در ابتدا نیاز به فقط یک هزار بیت کوین داشتید به تدریج همسان سازی اولیه کلیه اجزای سرمایه مجازی و فیزیکی به هم، (تاثیر متقابل بالا رفتن قیمت زمین و مسکن و قیمت بیت کوین بر هم) به این ترتیب با یک هزار بیت کوین حالا می‌شد هزاران متر مربع زمین در فضای فیزیکی خرید. این عمل که به اثر تورمی منفی بیت کوین و بر هم زنده تعادل بین قدرت فیزیکی و مجازی معروف است نهایتاً با افزایش تعداد صرافی‌ها برای تبدیل معادل دلاری برای بیت کوین‌های مجازی در نهایت به تشدید اثرات متقابل تبدیل این سرمایه به قیمت املاک منجر شد.

دوگانگی خاصیت مجموع ثابت بیت کوین و سختی در هش کردن آن

از یک طرف مجموع ثابت تعداد بیت کوین‌ها به عنوان مزیت آن به حساب می‌آید چرا که همین کمیاب بودن به آن شرایطی عین زمین و طلا بخشیده است. (همچنین همین دلیل است که بیت کوین را از سایر رمز ارزهای دیگر که فاقد محدودیت تعداد ۲۱ میلیونی و سختی در هش کردن هستند متمایز می‌سازد. در واقع از این دیدگاه سایر رمز ارزهای غیر بیت کوین همانند واحدهای پولی هستند که منبع تزریق و سقف آن نامحدود و بنابراین ارزش آن همواره وابسته به کنترل کنندگان آن است.)

اما از طرف دیگر در مواقع بحران دولت‌ها می‌توانند با چاپ اسکناس تعادل را هرچند به طور موقتی به بازار بر گردانند اما در حالت مجموع ثابت کل بیت کوین‌ها گرچه از اراده دولت‌ها برای کنترل روی آن خارج است اما به جهت سختی در ماین کردن همچون بازی با مجموع صفر، همواره آنکه به جهت قدرت مالی در خرید دستگاه ماینر و پرداخت انرژی برق از قبل مقدار بیشتری داشته، با افزایش ارزش بیت کوین قدرت خود را تثبیت شده‌تر از قبل می‌بیند.

همچنین با پرداخت انرژی برق نه تنها مزیت بزرگ بلاک چینی بیت کوین در کاهش ردپای کربنی بر هم می‌خورد بلکه این بار دست‌های آلوده به قرض از منابع انرژی نیز مشکلات جدیدی در حوزه محیط زیست بر دوش مشکلات قبلی اضافه می‌کند.

به علاوه مجموع ثابت بیت کوین و نیز اثر تورمی منفی آن در هم ارز سازی آن با اقتصاد فیزیکی و همچنین جهت گیری اولویت‌های مالی به سمت صاحب حداکثر سهم اولیه بیت کوین‌ها (مالک حداکثری بیت کوین‌های موجود کنونی که دارای قدرت بالا در کل گردش اقتصادی جهان می‌باشد اما همچنان هویت آن یا آنها نامشخص است) باعث شد که بر خلاف خیر دموکراسی اولیه آن، در نهایت در بازار فیزیکی، تعادل قدرت خرید را متأثر از خود سازد.

آیا بیت کوین می‌تواند جایگزین سرمایه گذاری زمین و مسکن شود؟

تا پیش از فروپاشی سیستم برتون وودز که مقدار دلار با حجم طلای موجود وابسته بود، عملاً محدود بودن مقدار طلا، امکان چاپ بی پشتوانه دلار را می‌گرفت، بنابراین چنانچه روزی چیزی شبیه به طلا مثل بیت کوین (به شرط سهولت در دسترس بودن آن برای همه انسان‌ها (هر CPU یک رای)) بتواند به طور کامل به عنوان پشتوانه دلار چاپ شده امروزی قرار گیرد می‌تواند جلوی سوداگری و سلطه دلار بی پشتوانه در جهان را هم بگیرد.

همچنین همانطور که در فصل پایانی با آمار و ارقام می‌بینیم امروزه ۸۱٪ از افزایش قیمت مسکن به دلیل افزایش ارزش قیمت زمین آن است. در واقع تا حدود بیش از ۷۰٪ از بازار مسکن به هدف معاملات اوراق بهادار بازار سرمایه و نیز به هدف سرمایه گذاری مطمئن و امن در برابر تورم مرتبط است. یکی از راهکارها برای حذف نگاه زمین و مسکن از کالای سرمایه‌ای به کالای مصرفی، پیدا کردن روشی جایگزین برای کالای سرمایه‌ای است همانطور که از اواسط قرن بیستم زمانی کالاهای هنری این نقش را بازی می‌

کردند. به همین دلیل به جهت کمیابی و رشد تقاضا، عملاً بیت کوین می‌تواند جایگزین مسکن در معاملات بازار سرمایه شود که در این صورت می‌تواند به کاهش قیمت مسکن منجر شود.

علاوه بر آن تئوری‌ای که توسط لئون وانکوم مطرح شد این پیشنهاد را ارائه می‌دهد که بهتر است بخشی یا تمام پول رهن مسکن از دلار به بیت کوین جایگزین شود تا با بالا رفتن قیمت بیت کوین، بدهی وام رهنی ساکنین مسکن هم کمتر شود [۱۲-بخش ویدئو]. در واقع این ایده با اینکه می‌تواند به نفع ساکنین فعلی مسکن تمام شود اما با تاثیر در افزایش قیمت مسکن منجر به افزایش نابرابری طبقاتی در درون جامعه خواهد شد.

در اثر تورمی منفی همانطور که دیدیم به تدریج قدرت خرید صاحبین بیت کوین‌های تاکنون مابین شده جهان روز به روز بالاتر می‌رود به نحویکه همین در نهایت اثر خود را در بازار فیزیکی هم بر جای می‌گذارد و خود منجر به افزایش قیمت مسکن در بازار رقابتی موجود می‌شود. حال چنانچه همین بخش از وام رهنی خود جایگزین بیت کوین شود به معنی این است که قبلاً نرخ خود همین مسکن هم تحت تاثیر بیت کوین افزایش یافته است. این اثر فشار خود را به خصوص برای نسل بعد پر رنگ‌تر می‌سازد.

به طور خلاصه اگر جایگزینی بیت کوین با مسکن به عنوان کالای سرمایه‌ای به طور کامل انجام گیرد می‌تواند به کاهش قیمت مسکن بیانجامد اما هر حالتی غیر از جایگزینی کامل نه تنها به کاهش قیمت مسکن نمی‌انجامد بلکه به افزایش قیمت مسکن هم کمک می‌کند. مگر آنکه بیت کوین به شعار اولیه خود در دموکرات بودن مابین کردن آن برای همه با هر سطح پیش فرض اولیه‌ای از سرمایه برگردد.

یکی از پیشنهادات برای برگرداندن مسیر بیت کوین به مسیر اولیه (که نبوغ ساتوشی ناکاموتو همراه با نیاز همزمان به مرکز زدایی و عدم وابستگی به دلار در مبادلات فرد به فرد بوده است) این است که دستگاه‌های ماینر که اصطلاحاً AISC نام دارند و باعث کنار گذاشتن CPUهای شخصی در مابین کردن شده اند را با روش‌هایی در سخت‌تر کردن الگوریتم در مابین کردن به استفاده بیشتر از حافظه (Memory base) ترغیب کنند. یعنی بیشتر شبیه به کامپیوترهای خانگی شوند. در واقع استفاده از حافظه یکی از راه کارها به نفع کاربران در حال استفاده با CPUهای شخصی است. [۴۲]

اگر بیت کوین توسط هر فرد و با هر میزان پیش فرض دارایی مالی قابل مابین کردن باشد آن وقت است که جایگزین سازی کامل آن با خرید مسکن می‌تواند به کاهش توجه به مسکن از سرمایه گذاری مالی به بخش تنها سرپناه زندگی انجامد و دست از سر مستاجر هم برداشته می‌شود آن هم در حالی که کارگزاران بورس از زمین زیر پای او و سقف بالای سر او به راه پر سود و مطمئن خلق ثروت و دولت‌ها از آن جهت گروی زنده ماندن و زیر بار بدهی نگه داشتن و حذف فرصت مطالبه آزادی و همزمان تضمین رشد و ثبات اقتصادی کل جامعه استفاده می‌کنند.

اما این هدف مستلزم این است که قبل از هرچیز راز و رمز دلایل توجه خاص به زمین در چرخه مسکن-اقتصاد را در کنار ترجیحات سیاسی استفاده از زمین در بدهی عمومی مورد بررسی قرار دهیم.

۳- بدهی عمومی

زمین، به دلیل کمیاب بودن در کنار وابستگی آن به لوکیشن و امتیازات حاصل از رانت آن متمایز از سایر کالاها حتی طلا و بیت کوین است. هر سه با هم در عدم استهلاک و در افزایش ارزش با گذر زمان شباهت دارند اما استفاده از زمین به عنوان سرپناه باعث شده است که از آن به عنوان تنها ابزار واقعی و متمرکز در اعمال فشار به ساکنین زیر سقف آن استفاده شود.

تجارب پی در پی بحران‌های اخیر نشان داده است که در شرایط بحران، دولت‌ها با چاپ اسکناس از هوا (از حساب آینده)، آن هم بدون پشتوانه GDP به داد زیان دهی بانک‌های مقروض می‌رسند و با اعطای وام مسکن، موقتاً قدرت خرید مردم را در تامین کالای اساسی زندگی تقویت می‌کنند.

در کشورهای در حال توسعه با افت تدریجی ارزش پول، چاپ پول چنانچه در افزایش درآمدها هم اعمال شود نهایتاً منجر به افزایش نقدینگی و در نتیجه افزایش تورم و کاهش قدرت خرید مردم می‌شود و البته افزایش نقدینگی، قیمت همان کالایی که مصرف کننده بابت آن وام مسکن گرفته است را نیز افزایش می‌دهد.

بنابراین نه تنها وام مسکن کفاف خرید خانه را نمی‌دهد بلکه حال با تحمیل هزینه اضافی بر روی مصرف کننده، به دلیل تورم بالا، بانک مرکزی تحریک به چاپ مجدد پول برای بالا بردن نقدینگی برای تسهیل در مصرف گرایی در جامعه می‌شود که نتیجه این چرخه، افزایش مجدد ارزش کالاهای با ویژگی محدود مثل زمین و مسکن می‌شود.

دوگانگی تاثیر نرخ بهره، تورم و انتظارات تورمی

در کشورهای توسعه یافته با ثابت نگه داشتن درآمدها و درصد تورم روی حدود ۲٪، از طرفی چنانچه نرخ بهره پایین نگه داشته شود، چاپ پول و وام دهی به رشد اقتصادی جامعه می‌انجامد و از طرف دیگر منجر به افزایش قیمت خانه و قیمت اجاره آن می‌شود و قدرت خرید مردم را هم کاهش می‌دهد. نرخ بهره پایین وام بانکی از طرفی می‌تواند به پویایی اقتصاد کمک کند اما در شرایط توسعه وام‌های مسکن و در نتیجه چاپ اسکناس‌های بی ارتباط با GDP کشورها، همین نرخ بهره پایین خود می‌تواند با تسهیل در دریافت وام بانکی به افزایش تورم بیانجامد تا اینکه دولت‌ها مجبور شوند با بالا نگه داشتن نرخ بهره وام بانکی جلوی تقاضا را بگیرند و در نهایت تورم مثبت را مهار کنند.

چاپ پول (سیاست انبساط پولی)، انتظارات تورمی و نرخ بهره سه عاملی هستند که هر یک به دیگری وابسته است. انتظارات تورمی با خود تورم متفاوت است. به طور خلاصه انتظار تورمی یعنی وقتی مردم فکر می‌کنند که به دلیل شوک خارجی قرار است قیمت‌ها افزایش پیدا کند اما این افزایش قیمت قرار نیست نرخ بهره بانکی را افزایش دهد در نهایت با اینکه حتی ممکن است دولت چاپ پولی نداشته باشد اما چون در درون جامعه انتظارات تورمی ایجاد شده است مردم به سرمایه گذاری در بخش مسکن به عنوان پناهگاهی برای حفظ ارزش پولی خود روی می‌آورند و در مواردی که سیاست خلق پول و کاهش

نرخ بهره به همراه تورم بالا همزمان با هم رخ دهد به جهت وجود انگیزه در اخذ وام رهنی به تدریج انگیزه برای سرمایه گذاری در بخش مسکن بیشتر و به قیمت زمین و مسکن افزوده می‌شود.

دوگانگی ارزش سهام خانه Home Equity

لغت Equity از ریشه برابری است اما در اینجا منظور نوع خاصی از برابری است که تنها متصل به ارزش سهام دارایی مسکن است. در واقع از دهه ۱۹۹۰ در مدل جدید تعریف برابری در اقتصاد آمریکا (که بعداً در ۱۴ کشور اروپایی نیز اعمال شده است)، برخورداری از حق عدالت و برابری تنها در زمانی که فردی زیر بار بدهی وام رهنی صاحب خانه باشد و تنها در شرایط رشد اقتصادی و افزایش قیمت مسکن است که معنی پیدا می‌کند.

در این مدل اگرچه افراد در خرید خانه در ابتدا با مشکل قیمت بالای آن رو به رو هستند اما شریک شدن افراد در اخذ وام رهنی برای خرید مسکن می‌تواند از یک طرف امکان سود بردن آنها در اضافه ارزش خالص خانه (بدون حساب مانده بدهی وام گرفته شده) را هم به همراه داشته باشد. سودی که با برداشت از سهام ارزش خانه می‌تواند خرج نگهداری خانه شود و تداوم مصرف گرایی اشان (علیرغم دوران رکود) را به همراه داشته باشد. اما از طرف دیگر این افراد با بالا رفتن قیمت مسکن اگرچه در بازپرداخت مانده وام رهنی در ظاهر بدهکارتر از قبل می‌شوند اما حال چون در ارزش سهام خانه در ارزش سهم فعلی خانه شریک هستند (بدهی‌های وام رهنی پرداخت شده تاکنون)، سود می‌کنند.

اما این شراکت تنها در حالت اقتصاد رو به رشد پا برجا است. تجربه بحران ۲۰۰۸ نشان می‌دهد به جهت اینکه بانک‌ها و شرکت‌های سرمایه گذاری در هنگام شکست مسئولیت هیچگونه شراکتی را بر عهده نمی‌گیرند، با بالا رفتن نرخ بهره وام رهنی، ساکنین که از پرداخت وام رهنی باقیمانده خود عاجز می‌مانند خود را با مقدار برابری منفی روبرو می‌بینند که در نتیجه مجبور به تخلیه از خانه خود می‌شوند که در این حالت است که عرضه از تقاضا بیشتر می‌شود که خود به پایین آمدن ارزش مسکن می‌انجامد. درواقع کشورهای سرمایه داری با سهام دار کردن مردم زیر سقف خانه‌ها در ارزش سهام مسکن، از یک طرف همراهی اکثریت مالکین خانه‌ها را در شریک شدن با نظم موجود در حفظ روند رو به رشد افزایش قیمت زمین و مسکن به دنبال می‌آورند و هم با امکان برداشت از سهام ارزش مسکن رو به رشدشان، رشد مصرف گرایی را در دوران رکود اقتصادی تضمین می‌کنند. آنچه در این روش نادیده گرفته می‌شود عدم برخورداری یکسان افراد از امتیازات اولیه خانه دار شدن و میزان نسبت رشد ثروت در بین طبقات مختلف جامعه وابسته به مقدار دارایی اولیه پیشین این افراد است.

بنابراین به طور خلاصه هدف به ظاهر خیر اولیه در استفاده از فرصت برابری Equity که به سهامدار کردن افراد زیر سقف مسکن آنها در تنها بالا رفتن از ارزش مسکن وابسته است حال در بحران‌هایی نظیر بحران ۲۰۰۸ خود به پاشنه آشیلی برای ترکیدن حباب افزایش قیمت مسکن تبدیل می‌شود.

دوگانگی مصرف گرایی و نرخ بهره وری

بحران مصرف گرایی در برابر افزایش نرخ بهره وری نکته ای است که لازم است قدری در آن در علم اقتصاد تامل کنیم. ابتدا توجه شما را به دو آمار از کشور آمریکا جلب می کنم: در کشور آمریکا از سال ۱۹۶۲ تا ۲۰۱۲ میزان مصرف گرایی از ۲ تا ۱۰٪ تولید ناخالص داخلی (GDP) افزایش یافت. همچنین از ۱۹۸۰ تا ۲۰۰۵ میزان بهره وری ۷۱٪ افزایش یافت و این در حالی است که میزان دستمزد ها تنها ۱۴٪ افزایش یافت. [۳۶]

معادله کلی سرمایه به این شکل است که هزینه های ثابت که مخارج دستگاه و تجهیزات و اجاره مکان است با C نمایش داده می شود و هزینه های متغیر شامل هزینه دستمزد نیروی کار با V و ارزش اضافه با S.

در نتیجه مجموع کل سرمایه عبارت است:

$$C+V+S$$

- s/v نرخ بهره وری یا نرخ استثمار است که به نسبت ارزش اضافه S به مخارج نیروی کار V تعریف می شود.

- $s/(c+v)$ نرخ سود است که به نسبت ارزش اضافه S به مجموع هزینه نیروی کار V و هزینه های ثابت C تعریف می شود.

برای افزایش نرخ بهره وری s/v و نرخ سود $s/(c+v)$ لازم است تا جای ممکن با روش های مختلف مثل افزایش مدت زمان کار بدون افزایش دستمزد نیروی کار و یا مستقیماً کاهش دستمزد و تعدیل نیرو ها در نهایت مخارج V کاهش یابد. از طرفی با کاهش دستمزد نیروی کار با پارادوکسی دیگر در طرف مصرف روبرو می شویم به گونه ای که قشر کارگر دیگر استطاعت خرید بیشتر را نخواهد داشت بنابراین کارخانه ها نیز از فروششان کم می شود که یعنی در نهایت سود کلی سرمایه داری کاهش می یابد. بنابراین تبلیغ سبک جدید زندگی قسطی که از دهه ۱۹۳۰ و از پس از رویارویی با بحران رکود بزرگ آمریکا و تحت قالب پیشنهاد اقتصادی کینزی در نیو دیل اجرا شد به طور خلاصه به این موضوع اشاره دارد که برای جبران مصرف گرایی لازم است تا جای ممکن وام های کم بهره به مردم داده شود تا بازار از گردش نیفتد. به علاوه علت اصلی وقوع بحران های بزرگ در عدم پس انداز کافی نیروی کارگر تشخیص داده شد که جبران مصرف گرایی از طریق اعطای یارانه اولیه و همچنین بیمه بیکاری و حقوق بازنشستگی از جمله مواردی است که دولت ها نه از روی خیرخواهی بلکه برای جلوگیری از وقوع بحران مصرف گرایی نیازمند اجرای آن در سطح جامعه میباشند.

در این حالت به جای افزایش دستمزد (حتی با وجود کاهش دستمزد) و یا افزایش بیکاری، سرمایه داری در قرن بیستم توانست نرخ بهره وری را افزایش دهد به طوریکه طبقه کارگر حال از امکان مصرف کردن به حساب آینده از طریق زندگی قسطی با وام خرید برخوردار شد.

در ابتدا این سیاست جبران مصرف گرایی اثرات مثبت خوبی در دهه های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ به همراه داشت اما وقتی با نتیجه های ضمنی آن در اثر مثبت محدود شدن افراد بدهکار به پرداخت قسط به جای انقلاب کردن روبرو شدند از ابتدای دهه ۱۹۷۰ بر دامنه این سیاست مصرف گرایی افزوده شد. در این میان سیاست های جانبی همزمان که از دهه ۱۹۹۰ قوت گرفت همچون نوآوری مداوم در تکنولوژی و جهانی سازی (که از نیروی کار ارزان کشورهای دیگر استفاده می شد) و همچنین استفاده بیشتر از نیروی کار ذخیره مثل زنان و کودکان و مهاجران با قیمت ارزان تر و جایگزین طبقه کارگر داخلی و در نهایت برطرف کردن تعرفه های گمرکی برای آزادی واردات کالا از کشورهای توسعه یافته به کشورهای در حال توسعه به همراه سوء استفاده های فرار مالیاتی شرکت های چند ملیتی در بهشت های مالیاتی ثبت شده در کشورهای بی طرف که اسناد حسابداری واردات صادرات آنها مخفی نگه داشته می شد همه و همه از جمله موارد سوء استفاده از روش جبران مصرف گرایی در کشورهای توسعه یافته در ازای افزایش نرخ استثمار کارگران جهان در حال توسعه خصوصا کشورهایی با نیروی کار ارزان مثل جنوب شرق آسیا و آفریقا شده است. در این کشورها درست است که در ظاهر با طرح هایی چون Home Equity طبقه کارگر از مصرف گرایی بیشتر نسبت به قبل برخوردار شد اما در حقیقت با افزایش نرخ بیکاری یا تغییر مدل کار از نوع دورکاری اینترنتی و یا کار پاره وقت، انسجام طبقه کارگر در این کشورها از هم بریده شد و مشاغل جدی صنعتی جای خود را به شغل های بدون ارزش استفاده (اصطلاحا Bullshit Jobs) داد تا طبقه متوسط جامعه فقط در ظاهر کار داشته باشد اما ارزش اضافه چندان برای کل جامعه ایجاد نکنند. و در همین حین است که به جهت تغییرات در مدل کار از عضویت کارگران با قرارداد ثابت در اتحادیه های کارگری کاسته شد. با کاهش قدرت اتحادیه های کارگری توازن در تعیین نرخ مزد عادلانه هم برهم خورد و بر نرخ بهره وری یا همان نرخ استثمار افزوده شد. در نتیجه از سال ۱۹۷۹ تا ۲۰۰۶ گرچه متوسط درآمد آمریکایی ها ۵۰٪ افزایش یافت اما چون ۱٪ مردم (طبقه سرمایه دار) ۲۶۰٪ رشد درآمد داشتند در نهایت شکاف طبقاتی طی این مدت ۴ برابر شد. [۳۶] در همین زمان است که همزمان با اصلاحات ارضی در کشورها به دلیل آزاد سازی تعرفه های گمرکی به حجم مصرف گرایی داخلی این کشور ها هم افزوده شده است.

رابط سیاست های مالی و حسابداری با نرخ بیکاری

دو سیاست پولی مالی (Fiscal) در تغییرات تورمی و سیاست حسابداری (Monetary) در تغییر نرخ بهره بانکی همچون دو پدالی هستند که دولت ها از آن برای تعدیل نرخ بهره و مهار تورم استفاده می کنند. به طوریکه کاهش نرخ بهره با ایجاد تورم بالا و افزایش نرخ بهره با کاهش تورم یعنی به شکل اثر معکوس در یکدیگر مهار می شود اما عامل اساسی در به تعادل رساندن این دو پدال، نرخ بیکاری است. علیرغم بعد اخلاقی موضوع، دولت ها به حداقلی در نرخ بیکاری نیاز دارند چراکه وجود حداقل نرخ بیکاری در به تعادل رسیدن نرخ دستمزد تاثیر می گذارد.

در حالت طبیعی چنانچه در جامعه نرخ بیکاری از حدی کمتر شود نرخ دستمزد هم به همان میزان تاثیر می پذیرد چراکه محدودیت فرصت شغلی برای کارفرما فرصت استفاده از پرداخت نرخ مزد کمتر را فراهم می سازد.

اما در شرایط مونوپولی (برای مثال شرکت های اصلی حوزه بیگ تک در آمریکا) با افزایش میزان سود شرکت ها از طریق بازخرید سهام داخلی شرکت (Buyback) توسط CEOها که پیشتر اشاره شد، شرکت ها در شرایطی که رقیبی برای خود در بازار نمی بینند، در نتیجه دستمزد بالاتری هم به کارمندان فعلی خود می پردازند. (در حالت طبیعی شرکت ها برای رقابت در بازار نیازمند سرمایه گذاری در جهت توسعه خدمات با استخدام بیشتر نیروی کار هستند.) اضافه دستمزد هایی که تاثیر خود را در اضافه شدن تقاضا در درون حلقه عرضه-تقاضای بخش مسکن هم بر جا می گذارد تا جایی که بانک مرکزی برای مهار تورم ناشی از این اضافه دستمزد ها اقدام به بالا بردن نرخ سود بانکی می کند و این در حالی است که بالا رفتن نرخ سود بانکی به طور نابرابر اثر مستقیم خود را در ناتوانی اکثریت مردم جامعه در بازپرداخت وام رهنی بر جا می گذارد.

بنابراین با وجود نرخ بیکاری حداقلی بر خلاف انتظار، به دلیل شرایط به وجود آمده ناشی از انحصار و اثرات Buybackهای شرکت های بیگ تک است که اثرات اضافه دستمزد ها به صورت مستقیم اثر خود را در اضافه قیمت زمین و مسکن کشور آمریکا بر جا می گذارد که همزمان با بالا رفتن ارزش اوراق بهادار وثیقه مسکن در معاملات بورسی تمام جهان و فروش CDOهای این مسکن های گران شده به بانک های جهان، اثرات این افزایش قیمت زمین و مسکن در آمریکا مستقیم به تمام جهان نیز سرایت می کند.

دوگانگی بازدریافت بدهی عمومی

دولت ها دو شیوه کلی برای بازدریافت بدهی های عمومی خود از مردم دارند در روش فقهقراپی یا تنازلی (Regressive) که در آن از همه به میزان یکسان در پرداخت بدهی بابت بالا رفتن نرخ بهره بانکی، پول دریافت می شود که به «برابری در پرداخت یکسان برای همه» معروف است، اما در روش مترقی یا تصاعدی (Progressive) دولت ها از افرادی که بیشترین سود را می برند (مثال همین شرکت های حوزه بیگ تک) بسته به سهم بیشتر آنها از ایجاد بدهی عمومی بیشترین سهم را در بازپرداخت با نرخ بالای وام رهنی دریافت می کنند که به «برابری وابسته به مقدار درد و رنج ایجاد کرده» معروف است. اما در شرایط فعلی با توجه به سهم شدن اکثریت مردم در Equity خانه هایشان به وسیله وام رهنی و نیز همانطور که در ربط سیاست های مالی و حسابداری با نرخ بیکاری مشاهده کردیم در استفاده از روش تنازلی در بازپرداخت مساوی بین همه مردم با هر سطح درآمد در بالا رفتن نرخ سود بانکی، فشار اصلی به شکل نامنصفانه و مستقیمی به اکثریت مردم جامعه وارد می شود.

روش های مالیات گیری و دوگانگی مالیات بر زمین

دولت ها برای تامین مخارج و جبران کسری بودجه خود به طور کلی چندین روش مالیات گیری

دارند:

روش سنتی و مرسوم در مالیات گیری، مالیات بر دارایی از قبیل مالیات بر درآمد کارمندان و سود شرکتی است که بعداً مالیات بر ارزش افزوده (Sales Tax) محصولات خریداری شده هم به آن اضافه شد. در تمام این موارد، مالیات گیری برای همه مردم محسوس است که البته ممکن است برخی زیر بار مالیات بر درآمد نروند و مالیات بر ارزش افزوده هم به دلیل مشکل تنازلی بودن آن (برابری در پرداخت یکسان برای همه) ممکن است نامنصفانه به نظر برسد.

روش دیگر مالیات از طریق توزیع اوراق بهادار^۵ است اوراقی که به صورت اوراق قرضه منتشر و از طریق بورس و بانک‌ها به فروش می‌رسند و درواقع مردم با خرید این اوراق در پروژه‌های دولتی سهام می‌شوند و به میزان مبالغ خریداری شده توسط اوراق بهادار به عنوان وام دهنده به دولت شناخته می‌شوند و دولت هم از این طریق می‌تواند بخش قابل توجهی از هزینه‌های خدمات عمومی و ساخت زیرساخت‌های کشور را تامین کند. (انتشار و عرضه اوراق بهادار توسط بانک مرکزی و توزیع پول بدون پشتوانه به بانک‌های خصوصی بخشی از سیاست تسهیل کمی (QE) می باشد. در مقدمه در مثال فیلم انقلاب هم به مثالی تاریخی از کاربرد این روش برای اخذ مالیات به هنگام انقلاب آمریکا اشاره شد.)

تا قبل از دهه ۱۹۷۰ در آمریکا زمین به دلیل غیر قابل مستهلک بودن و در نتیجه تفاوت آن در مالیات گیری با سایر اشکال کالاهای سرمایه، از مشتق گیری برای معاملات تجاری بورسی منع شده بود اما با قانون زدایی‌های این دهه بود که به تدریج اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه مسکن RMBS^۶ در کنار سایر مشتقات و گزینه‌های اصطلاحاً آپشن به معاملات تجاری بورس وارد شد تا از طریق بورس، استفاده از زمین در سراسر جهان به عنوان ضمانتی برای دریافت وام و سرمایه گذاری در خرید و فروش اوراق بهادار بانک‌های سراسر جهان به هم استفاده شود. که همین منجر به ترغیب بانک‌های خصوصی در سرمایه گذاری کلان در بخش انبوه سازی مسکن گردید که حتی با وجود خالی بودن مسکن استفاده از آن به عنوان وثیقه معاملات اوراق بهادار بورس را تسهیل می‌ساخت. همچنین امکان جذب غیرمستقیم سرمایه از خارج از کشور را هم از این طریق برای بانک‌ها و شهرداری کلان شهرها فراهم می‌ساخت.

اما روش دیگر تامین بودجه دولت با نام سینیورز^۷ شناخته می‌شود. (این کلمه که از ریشه فرانسوی آن گرفته شده است به تاریخچه استفاده از زمین به عنوان حق رانت اشاره دارد.) در این روش دولت‌ها از روی بدهی عمومی ناشی از چاپ اسکناس و افزایش نقدینگی، در واقع بخشی از درآمدهای مالیاتی خود را به شکل مستقیم از درآمد مردم تامین می‌کنند. در واقع چنانچه درآمدها ثابت نگه داشته نشود، دولت‌ها با ایجاد نرخ تورمی مثبت ناشی از چاپ پول، از روی ما به تفاوت درآمد ثابت ماهیانه حقوق

^۵ Securitization
^۶ derivative
^۷ residential mortgage-backed securities
^۸ Seigniorage

بگیران با هزینه‌های افزایش یافته جدید این ماه نسبت به ماه قبل، در واقع سهمی از درآمد خود را از مالیاتی که قرار است خرج خدمات عمومی به خود مردم شود را از این طریق تامین می‌کنند. مالیاتی که این بار بر خلاف روش سنتی تضمین شده و به شکل نامحسوس و یکسان از همه مردم دریافت می‌گردد اما همچنان مشکلات تنازلی بودن آن باعث شده است تا در بین مردم نا منصفانه به شمار آید. از معایب دیگر این روش این است که همین چاپ پول در درون چرخه مسکن-اقتصاد در نهایت به افزایش قیمت زمین می‌انجامد. (در کشورهایی مثل آمریکا که در آن سعی در حفظ نرخ تورم با ثابت نگه داشتن درآمدها هست حداکثر سهم سینیورژ در تامین بودجه دولت ۳٪ است اما در کشورهای دیگر مثل یونان این سهم تا ۱۰٪ هم می‌رسد).

روش دیگر برای تامین کسری بودجه دولت‌ها (البته در کشورهای در حال توسعه)، تامین بودجه از طریق آزادسازی قیمت ارز دلار است. چون حجم دارایی دلار هر کشور جهت استفاده در معاملات بین المللی وابسته به صادرات، مقداری ثابت است، دولت‌ها با آزادسازی قیمت دلار در واقع از یک طرف کسری بودجه داخلی خود را از نقدینگی اضافی درون جامعه (که پیشتر با سیاست های QE و سینیورژ خود به آن دامان زده اند) تامین می‌کنند اما از طرف دیگر اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه مسکن بورس بین المللی که وابسته به ارزش دلار است هم منجر می‌شود تا افزایش قیمت ارز دلار با افزایش قیمت زمین و مسکن در داخل این کشورها در یک راستا قرار گیرد. همچنین بانک های خصوصی که به وسیله سیاست های تسهیل کمی ترغیب به دریافت وام های کم بهره از بانک مرکزی می شوند با خرید و احتکار دلار سهم مهمی در مشارکت در سود آزاد سازی دلار با بانک مرکزی بازی می کنند.

مجموع عوامل ذکر شده باعث می‌شود که بانک‌های خصوصی به جهت انگیزه وثیقه مسکن برای اوراق بهادار در وام گیری از طریق بورس و شرکت‌های سرمایه گذاری خارج از کشور در نتیجه با ورود مستقیم به بخش انبوه سازی مسکن درواقع همزمان با بالا رفتن قیمت دلار و مسکن، سود خود را تضمین کنند و همچنین دولت‌ها نیز با روش‌هایی چون بالا بردن قیمت دلار، سیاست های تسهیل کمی QE و همچنین سینیورژ در چاپ پول، با اضافه شدن به رقم زمین و فروش زمین‌های دولتی به نرخ روز درواقع بخش اصلی بودجه وزارت خانه‌های خود را نیز از همین طریق تامین می کنند و این در حالی است که در نتیجه ایجاد تورم، این افراد کم درآمد و مستاجران هستند که اضافه بهای کالاهای اساسی زندگی را با تفاوت قیمت ناشی از نرخ تورم ماه به ماه هزینه‌های مصرف خانگی از جمله سهم اصلی آن یعنی اجاره خانه هایشان می‌پردازند.

در مقابل اما در اغلب کشورها قانون جدی برای مالیات بر زمین و مسکن وجود ندارد. زمین به دلیل غیر مستهلک بودن اش با سایر کالاهای سرمایه ای متفاوت است اما در مالیات گیری با آن همانند سایر کالاهای سرمایه ای (نیروی کار و کالای سرمایه) رفتار می شود. در حال حاضر جز در برخی کشورها که آنهم مالیات تنها در هنگام تقسیم وراثت و بعد از مرگ مالک لحاظ می شود مالیات دیگری به عنوان مالیات سالانه ثروت ناشی از بالا رفتن قیمت سالانه زمین و مسکن وجود ندارد که همین منجر به افزایش

انگیزه برای سرمایه گذاری از سوی همه، خصوصاً بانک های خصوصی در انبوه سازی در این بخش می شود.

دوگانگی مقررات زدایی مشتقات

در طول تاریخ در ابتدا ارزش زمین تماماً به ارزش محصولی که از آن قابل برداشت بود بستگی داشت که آن هم تماماً به کیفیت خاک و شرایط آب و هوایی محیط زمین وابسته بود. اما به تدریج با معادل کردن مقدار محصول قابل برداشت از زمین (با توجه به همه شرایط محیطی مخصوص آن) با مقدار سود ثابت قابل برداشت از آن در سال، به روشی رسیدند که در علم اقتصاد به اختصار به مشتق گرفتن از زمین اشاره می شود.

اما به دلیل تفاوت زمین با سایر کالاهای سرمایه‌ای در عدم استهلاک آن با زمان، در ابتدا با قانون گلس-استیگال که در سال ۱۹۳۲ در آمریکا تصویب شد زمین از هرگونه مشتقات بورسی این کشور منع شده بود اما با قانون زدایی‌های دهه ۱۹۷۰ به تدریج از زمین در مشتقات گرفته شده برای استفاده در معاملات بازار بورس به عنوان وثیقه استفاده شد منتها اینبار کالای قابل برداشت از زمین نه محصول زراعی بلکه سوداگری به وسیله افزایش قیمت آن به دلیل تعداد محدود و افزایش تقاضای معامله آن بود. سوداگری ای که همزمان از دهه ۷۰ از اقتصاد آمریکا فراتر رفته و حال به عنوان یک روش اصلی معاملات در بورس جهانی تبدیل شد.

بنابراین به تدریج طی قانون زدایی‌های شروع شده از این دهه در آمریکا بود که گزینه مشتقات زمین و کالاهای آن مثل محصولات کشاورزی و سود حاصل از افزایش قیمت آن از مشتق گیری، حالا به صورت اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه مسکن مستقیماً در معاملات بورس مورد استفاده قرار گرفت. یعنی این امکان که از هر دارایی می توان به عنوان کاربرد ضمانت برای کار سایر فعالیت‌های اقتصادی از جمله بورس، مشتق گرفت و سهام آن را به عنوان کالای زنده واقعی در بورس خرید و فروش کرد، کالاهایی که از خود به تنهایی ارزشی ندارند اما ارزش هر یک وابسته به ارزش دارایی اولیه (زمین و مسکن) وابسته به آن است.

در ارتباط با رشد جنون قمارگونه ای مشتق گیری در قرن بیستم لازم به تاکید است که این شیوه ابتدا از دهه ۱۹۷۰ به صورت تنها مشتق گیری گزینشی (Option) انجام گرفت سپس از دهه ۱۹۸۰ با بسط آن به مشتق گیری معاوضه ای (Swap) ادامه پیدا کرد به طوریکه در دهه ۱۹۹۰ با ادغام انواع سند ها و مشتق در مشتق های صورت گرفته عملاً هیچ فروشنده ای از اینکه دقیقاً چه چیزی دارد می فروشد اطلاع نداشت. در شروع قرن ۲۱ با ارائه معاوضه نکول اعتباری CDS^۹ و کاربرد آن در معامله اسناد بیمه اوراق بهادار با وثیقه مسکن عملاً افراد حتی در ورشکستگی افراد وام گیرنده خرید مسکن هم شرط بندی می کردند. [۳۶]

^۱ Credit Default Swap

همین مشوق‌ها و قانون زدایی‌ها به تدریج راه را برای روی آوری به زمین و مسکن به عنوان ابزار اقتصادی برای داد و ستد مالی به جای تنها فضایی برای سرپناه زندگی و تشکیل خانواده و یا کسب و کار هموار کرد.

دوگانگی سیاست تسهیل کمی QE در بدهی عمومی

از ابتدای قرن ۲۱ بانک‌های مرکزی کشورهای سرمایه داری موانع تخصیص اعتبار اولیه وابسته به دارایی بانک‌های خصوصی را با کمک سیاست تسهیل کمی QE^۲ از میان برداشتند تا اینبار چاپ و توزیع پول بین بانک‌های خصوصی بدون هیچ محدودیتی و با حداقل نرخ بهره بین بانکی انجام گیرد. در حقیقت این سیاست برای نجات بانک‌ها در مواقع بحران و همین‌طور به منظور به تعادل رساندن بازار از طریق چاپ پول ارزان‌الذخا می‌گردد. بانک‌ها علاوه بر چاپ پول به طرق دیگر مثل توزیع ارز دیجیتالی غیر از بیت کوین (به شیوه نامتمرکز) و یا متا فیسبوک و بانک‌های خصوصی (به شیوه متمرکز) هم خلق پول انجام می‌دهند. [۲۵]

چاپ پول را می‌توان از یک طرف از جنبه مثبت آن، به هدف ابتدایی تداوم مصرف‌گرایی و حفظ چرخه تولید در نظر گرفت. در حالت چرخه فقر و رکود طبیعی است که کارفرماها از پرداخت دستمزد سرباز می‌زنند با کاهش دستمزد ها و افزایش بیکاری در نتیجه مصرف‌گرایی در کل کشور کاهش می‌یابد و وقتی هم که مصرف کاهش یابد طبیعتاً مالیات‌هایی که قرار است صرف خود همین مردم برای ایجاد اشتغال و ساخت زیر ساخت‌ها شود هم کاهش می‌یابد و در نهایت کاهش مصرف هم از دوباره کاهش تولید را به همراه می‌آورد. بنابراین طبیعی است که رکود با خود درون یک چرخه فقر از دوباره رکود بیشتر را به همراه می‌آورد. برای خروج از این بحران دولت‌ها نیاز به تزریق پول در جامعه دارند تا از این طریق اشتغال ایجاد کنند و با ارائه راهکارهایی چون یارانه و بیمه خدمات رفاهی و ارائه وام موجبات افزایش مصرف‌گرایی را فراهم کنند و بخشی را به عنوان محرک‌آذر بازار استفاده می‌کنند. (از جمله معایب طلا و بیت کوین هم همین مجموع ثابت آنها شمرده می‌شود که در مواقع بحران امکان تزریق بیشتر را ناممکن می‌سازد.) در نهایت خلق پول می‌تواند نقش مثبتی در افزایش اشتغال و خروج موقتی از بحران‌های مالی کشورها ایفا کند. باید توجه داشت میزان GDP کشور شوروی که سیاست خلق پول دهه ۱۹۷۰ باقی جهان را دنبال نکرد از ۱۵٪ به ۵٪ افت کرد و همچنین کشور ژاپن که در دهه ۱۹۹۰ که سیاست خلق پول را کنار گذاشت میزان GDP آن از ۱۷٪ به ۶٪ افت کرد. [۲۱-بخش ویدئو]

اما از طرف دیگر همین سیاست خلق پول چنانچه به صورت عادلانه برای کل مردم اعمال نشود و تنها برای نجات بانک‌ها و افراد هم طبقه با آنها به کار گرفته شود می‌تواند اثرات مخربی داشته باشد. برای مثال تجربه اعمال این سیاست در بعد از بحران ۲۰۰۸ آمریکا نشان می‌دهد که پول‌های چاپ شده

² Quantitative Easing	0
² Easy Money	1
² Stimulative	2

تسهیل کمی توسط بانک‌ها و شرکت‌های سرمایه‌گذاری صرف خرید مجدد اوراق بهادار با وثیقه مسکن (RMBS) و وام‌دهی به شرکت‌های بیگ‌تک که در نهایت منجر به Buyback مدیران عامل این شرکت‌ها و افزایش ثروت آنها شده است. افزایش نقدینگی با خود معضل انباشت سرمایه مازاد را به همراه می‌آورد که باعث می‌شود در نهایت سیاست تسهیل کمی با چاپ و توزیع پول ارزان در درون چرخه مسکن-اقتصاد منجر به تاثیر همزمان در افزایش قیمت زمین و مسکن شود.

تاثیر بدهی عمومی در عدم جابجایی طبقاتی

همانطور که در بخش روش مالیات‌گیری ذکر شد، چاپ پول به روش سینیورژ در کشورهای درحال توسعه که با افزایش نرخ دستمزد روبرو هستند بدهی عمومی را به همراه می‌آورد به طوریکه در درون چرخه مسکن-اقتصاد ابتدا حقوق‌ها افزایش می‌یابد سپس تورم ایجاد می‌شود سپس همین تورم قیمت زمین و مسکن را افزایش می‌دهد به طوریکه مجدداً برای حل مشکل عدم استطاعت مردم در تامین مسکن دولت‌ها اینبار با ارائه وام رهنی از دوباره نقدینگی‌ای که منجر به تورم بعدی می‌شود را افزایش می‌دهند. در این حالت اگر دولت‌ها برای مهار تورم، بهره بانکی را افزایش دهند در نهایت باز این مصرف‌کنندگان جامعه هستند که با پرداخت نرخ بیشتر بهره بانکی به نوعی عملاً مالیات عمومی بیشتری به صورت تنازلی و نامنصفانه در بازپرداخت وام رهنی به بانک و دولت می‌پردازند.

با این وجود در بلندمدت بدهی عمومی برای هیچ دولتی به عنوان راهکار دائمی کارساز نیست چراکه با زیر بار بدهی رفتن هر روزه، مردم از لحاظ روانی زیر بار فشار بیشتری قرار می‌گیرند.

جابجایی طبقاتی^۳ اصطلاحی است که از آن به عنوان انگیزه طبیعی در درون همه انسان‌ها برای ارتقای طبقاتی یاد می‌شود که امکان پیشرفت انسان‌ها در استفاده از نردبان طبقاتی درون جامعه را مهیا می‌سازد. با شروع مدرنیتیه از زمان شناخت سوژه-ابژه دکارتی و به طور خاص از قرن ۱۷ و ۱۸ با پیشرفت تجارت بخش خصوصی و ایجاد طبقه جدید بورژوازی مابین طبقه اشراف و رعیت در اروپا و به طور خاص از روی محتویات رمان‌های نویسندگان مطرحی چون بالزاک، چارلز دیکنز، امیل زولا و باقی نویسندگان نامدار قرن ۱۹ اروپا می‌توان برداشت کرد که تلاش برای ارتقای طبقاتی همواره یکی از ویژگی‌های ثابت شخصیت‌های اینگونه رمان‌ها در دوران مدرنیتیه بوده است. میل طبیعی انسان مدرن که تا به امروز نیز پابرجا مانده است.

در دهه ۱۹۹۰ با اعمال سیاست اقتصادی جدید^۴ آمریکا و متعاقب آن سایر کشورهای سرمایه‌داری شاهد دو تغییر مهم بوده‌اند:

از یک طرف در بخش مسکن با ارائه وام‌های رهنی با حداقل نیاز به سپرده رهنی و نیز به وجود آوردن امکان برخورداری ساکنین زیر یک سقف از امکان برداشت از ارزش سهام مسکن (Home Equity)

² Social Mobility

3

² New Economy

4

همزمان با رشد قیمت زمین و مسکن، ضمن اینکه فرصت یکسان برای ارتقای سطح زندگی برای عموم مردم فراهم شد در عمل مصرف‌گرایی خانوارها نیز رشد یافت.

همچنین با ورود به عصر اینترنت و نیز همزمان با سیاست جهانی سازی و محول کردن بخش اصلی صنعت داخلی آمریکا به نیروی کار ارزان قیمت در خارج از کشور (به خصوص کشور چین) در بخش صنعت شاهد تغییر نوع مشاغل از کارگری کارخانه به انواع جدیدی از بخش‌های خدماتی هستیم. به نوعی که با برهم خوردن نیاز به قرارداد دائمی اینبار با قراردادهای دورکاری و پاره وقت در حوزه تکنولوژی افراد بیشتری توانستند در بخش‌های خدماتی به صورت کارهای قرارداد موقت از نوع خدمات تخصصی مشغول به کار شوند، همچنین ترویج فرهنگ کارآفرینی با ارائه وام‌های بانکی باعث شد تا در درون کشورها مردم بدون احساس نیاز به وابستگی به دولت‌ها بتوانند از آزادی در ارتقای طبقاتی در جهت استفاده از فرصت برابر برای پیشرفت در درون جامعه برخوردار شوند.

تمامی این عوامل ظاهری در پیشرفت طبقاتی دهه ۱۹۹۰ باعث شد تا از آن به اعتدال بزرگ^۲ نام برده شود.

اما از طرف دیگر همانطور که پیشتر بررسی کردیم در راهکار اول یعنی امکان برداشت از سهام ارزش مسکن، بر خلاف نام اسمی آن در Equity در عمل به دلیل توزیع نابرابر امتیازات اولیه به نابرابری در توزیع ثروت منجر شد که تنها تاثیر مثبت شراکت خود را در وضعیت افزایش قیمت به جا می‌گذاشت و نه در شراکت در ضرر حاصل از کاهش قیمت و سپس در راهکار دوم در کنار تضعیف نقش سابق اتحادیه‌های کارگری در تعادل قیمت‌ها حال ویژگی‌های دوران اینترنت با ترجیحات اولیه در انحصار و مرکزگرایی در عمل منجر به انحصار کسب و کارهای کلیدی سود آور به دست تعداد محدودی شرکت بیگ تک شد تا در نهایت به وسیله روش‌هایی چون Buyback به جای سود ده بودن در عمل با افزایش ارزش سهام خود و استفاده از آن در خرید دارایی زمین و مسکن به توزیع نابرابر بار بدهی عمومی بر روی دوش عموم مردم منجر شود.

بنابراین بر خلاف ادعای اولیه اعتدال بزرگ دهه ۱۹۹۰ و بر خلاف رشد ظاهری اقتصاد در کشورهای سرمایه داری در عمل هم بار اصلی نابرابری به دوش نیروی کار ارزان قیمت در کشورهای در حال توسعه افتاد و هم در داخل کشورهای توسعه یافته به دلیل تفاوت اولیه در امتیازات و پیش فرض‌های اولیه انسان‌ها، تعداد بسیار کمتری توانستند از فرصت برابر در ارتقای طبقاتی و رویای آمریکایی برخوردار شوند.

با شکست رویای آمریکایی حباب‌ها یکی پس از دیگری ترکیدند و چاپ بدون پشتوانه دلار در جهت نجات اقتصاد از ورشکستگی توسط بانک مرکزی آمریکا و به دلیل سلطه دلار و تاثیر همزمان آن بر روی سایر بازارهای مالی بانکی و بورسی جهان، در نهایت منجر به تاثیر همزمان تقریباً همه جهان از سیاست

² Great Moderation

های چاپ بدون پشتوانه دلار شد تا در نهایت با افزایش قیمت زمین و مسکن در سراسر جهان این مردم طبقه متوسط و پایین تمام جهان باشند تا در معرض بیشترین صدمات ناشی از این بار بدهی عمومی قرار گیرند.

گرچه ترویج مالکیت خصوصی از یک طرف برای حکومت‌ها خطر فکر به آزادی و نیز نفوذ کمونیسم را بین مردم به حداقل رساند و البته برای مدتی رشد اقتصادی را هم تضمین کرده است اما نتیجه سیاست های سرمایه داری موجب تشدید شکاف طبقاتی حاصل از نابرابری در بازپرداخت بدهی عمومی شده است که نهایتاً اکثریت جامعه را به نقطه جوش خود رسانده است.

در چنین شرایطی در حالی که همه با قرض از آینده تنها شاهد به تعویق افتادن مشکلات امروز خود به خرج از آینده هستند و گردن خود را زیر بار فشار این بدهی‌ها له شده می‌بینند جرقه‌ای همچون مرگ جورج فلوید کافی است تا همه به یکباره فریاد اعتراض سر بکشند:

بگذارید نفس بکشیم

در انگلیسی لغت amortize که هم خانواده خود کلمه وام رهنی mortgage است یعنی از زیر بار بدهی در آمدن و مستهلک کردن بدهی و دادن فرصتی برای نفس کشیدن به مردمی که زیر بار فشار بدهی له شده اند و البته معنی دیگر آن یعنی یک عمر بدهی با مرگ به پایان می‌رسد. در حالی که از طرفی عدم چاپ پول، وام رهنی کمک کننده برای خرید مسکن را هم به دنبال نخواهد داشت اما از طرف دیگر همین چاپ پول است که مواقع بحران تنها راه نجات کل سیستم از نابودی به شمار می‌رود. اما ارائه وام رهنی اگر تنها محدود به ساخت و خرید خانه مصرفی باشد مشکلی ایجاد نمی‌کند اما تبدیل مسکن از کالای مصرفی به سرمایه مالی برای استفاده به عنوان اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه مسکن خود باعث به بی راهه رفتن هدف خیر اولیه شده است به نوعی که عملاً همین وام‌های بانکی خود به مشکل تبدیل شده است. یکی از روش‌ها برای تسهیل نفس کشیدن افراد تحت فشار، روشی برای کوچک کردن کل هزینه‌ها است. اما علاوه بر کوچک سازی هزینه‌ها توسط دولت‌ها و توده مردم، از همین روش نیز شرکت‌ها برای به سوددهی رسیدن با روش تعدیل نیروهای خود استفاده می‌کنند که در نهایت به موج بیکاری‌ها منجر می‌شود.

فیلم کوچک سازی Downsizing محصول سال ۲۰۱۷ از کارگردان الکساندر پین که فیلمنامه آن توسط جیم تیلور نوشته شده است به همین موضوع اشاره دارد. موضوع از آنجا شروع می‌شود که یک دانشمند روشی برای مقابله با خطرات رو به رشد انتشار بی رویه گاز متان و تخریب محیط زیست زمین اختراع می‌کند. او که دلیل اصلی همه مشکلات را فقط در افزایش جمعیت مردم روی کره زمین می‌بیند روشی برای کوچک سازی انسان‌ها به اندازه ۰,۰۳۶۴ برابر حجم و وزن فعلی اشان بدست می‌آورد و معتقد است که در این حالت انسان‌ها گاز متان کمتری تولید می‌کنند و کمترین آسیب را به محیط زیست وارد می‌کنند. او به همراه خانواده اش به عنوان اولین نسلی هستند که خود داوطلبانه دست به این کوچک

سازی می‌زنند.

مت دیمون نقش مردی را بازی می‌کند که همزمان با اینکه خود را با قسط‌های وام رهنی عقب افتاده خانه اش رو به رو می‌بیند به عنوان راه آلترناتیو به این گزینه کوچک شدن روی می‌آورد. همه در ابتدا با شعار نجات داوطلبانه زمین وارد این پروسه می‌شوند اما خیلی زود مشخص می‌شود که در واقع کوچک سازی یعنی اول از همه نجات خودت، یعنی انگیزه اصلی رهایی از زیر بار فشار مالی روز افزون اجاره خانه‌ها. چراکه حالا در دنیای کوچک سازی شده می‌توانستند با همان دارایی فعلی اشان یک خانه به وسعت یک قصر داشته باشند و در واقع بدون نیاز به زحمت بیشتر تنها از امکانات رفاهی آن مکان که اسمش را هم لیژرلند (سرزمین تفریح) گذاشته‌اند برخوردار شوند. (این موضوع را می‌توان برای مردم کشورهای توسعه یافته مثل آمریکا و اروپا در سفرهای توریستی یا سرمایه گذاری به صورت خرید خانه در کشورهای در حال توسعه با ارزش دلاری پایین قیاس کرد که منجر به استفاده از تسهیلات رفاهی این افراد در این کشورها با این شرایط ارزش پولی کوچک سازی شده می‌شود).

در همین حین همسایگان مت دیمون مخالف عمل او هستند چراکه اعتقاد دارند کوچک سازی شدن آدم‌ها منجر به این خواهد شد که خانه‌های این افراد با قیمتی زیر قیمت بازار به فروش برسد و با کاهش جمعیت از ارزش مالی ملک خانه‌های همسایه آنها کسر شود.

اما بعد دومی که همین پدیده دوگانه کوچک سازی با خود به همراه دارد این است که از طرفی دولت‌ها هم می‌توانند از آن جهت کوچک سازی مخالفین خودشان سوء استفاده کنند تا از شر تهدیدات آنها خلاص شوند. یکی از این مخالفان فعال محیط زیستی در کشور ویتنام است که حالا به صورت مهاجر غیر قانونی و به صورت پناهنده خودش را به سرزمین کوچک سازی شده‌ها در لیژرلند رسانده است تا اینجا برای زنده ماندن و تامین مخارج زندگی، خانه‌های ثروتمندان را نظافت کند. در واقع این فیلم به انتقال نابرابری و تبعیض از شرایط فعلی به شهر کوچک سازی شده اشاره دارد جایی که هر کسی که در دنیای اصلی ثروت بیشتری دارد به همان اندازه می‌تواند اینجا از مزایای ثروت خود در حق اشرافی‌گری اش استفاده کند.

در ادامه فیلم دانشمندی که با خانواده خود به عنوان نسل اول، کوچک سازی شده‌اند حالا دست به تشکیل فرقه‌ای طرفدار محیط زیستی می‌زند که از ترس نابودی قریب الوقوع زمین از انتشار گاز متان و آسیب به محیط زیست، حالا به شیوه‌ای افراطی‌تر و در محلی شبیه به کشتی نوح اما مدفون در دل کوه، قصد حفظ نوع بشر برای آیندگان دارد.

و مت دیمون که مردد برای ورود به این فاز افراطی جدید است با فریاد پر از درد انسان‌های اطراف خود از جمله فعال محیط زیستی ویتنامی رو به رو می‌شود که از او می‌خواهد که به جای افراط دغدغه‌های محیط زیستی نسبت به نابودی قریب الوقوع زمین، امروز و همین الان به فکر درد فقر مردمانی مثل ما باشید.

همچنین در اثر همین کوچک سازی شاهد آن هستیم که برخی از شغل‌هایی که در آن نیاز به صرف

هزینه کمتر از راه دور است به افراد درون جامعه کوچک سازی شده برون سپاری شده است برای مثال پاسخگویی به تلفن‌های مشاوره و خدمات آنلاین مشابه آن که در راستای سیاست‌های جهانی سازی در واگذاری کار از کشورهای توسعه یافته به نیروی کار ارزان قیمت در کشورهای درحال توسعه است. (هم اکنون نیز شاهد آن هستیم که بسیاری از شرکت های بیگ تک مراکز پشتیبانی تلفنی خود را در کشورهایی چون هند پیاده کرده اند).

از نگاهی دیگر اقدام به مهاجرت از کشورهای در حال توسعه به توسعه یافته در به دست آوردن درآمد دلاری هم می‌تواند نوعی از عمل کوچک سازی شدن به شمار آید. جایی که افراد حالا دستمزد کار خود را دارای ارزش پولی بیشتر برای خرج کردن همان دلار در داخل کشور خود می‌بینند. اما درواقع کوچک سازی‌ها فرق چندانی به جا نخواهد گذاشت. افراد با هر سطح ثروت فعلی، در دنیای با مقیاس دیگر نیز از همان امتیازات اولیه (Privilege) خود برخوردار خواهند بود مهم این است که به جای افراط در دغدغه‌های محیط زیستی، انسان امروزی در هر وضعیتی که هست چطور می‌تواند صدای دردمندان اطراف خود را بشنود و از کنار آن بی تفاوت نگذرد. صدای دردی که امروز بخش اصلی آن به حق سر پناه و خانه تعلق دارد. حالا چه در کشورهای توسعه یافته باشیم چه اینجا در کشورهای در حال توسعه یا بهتر است بگوییم کوچک سازی شده.

امتیازات متفاوت افراد که منجر به دو دسته سازی خدمات خصوصی و عمومی در همه زمینه‌ها می‌شود موضوعی است که در فیلم Britania Hospital محصول سال ۱۹۸۲ لیندسی اندرسون هم مورد توجه قرار گرفته است. موضوع به یک بیمارستان در بریتانیا می‌پردازد که نمادی از کل کشور است که در آن بیماران در دو بخش عمومی و خصوصی و مجزا از هم نگهداری می‌شوند و خدمات هر بخش بسته به میزان پشتوانه مالی هر فرد یا همان امتیازات اولیه اشان از هم متفاوت است. در همین حین کارگران بیمارستان در اعتراض به میزان حقوق اشان دست به اعتصاب می‌زنند و فرد رئیس اتحادیه کارگران با رئیس بیمارستان در بالا بردن نرخ مزد چانه زنی می‌کند. رئیس بیمارستان برای راضی نگه داشتن موقتی آنها و پایان اعتصاب، به فرد رئیس اتحادیه کارگری وعده نمایندگی می‌دهد. در همین حین حال فردی به اسم پروفسور میلار در بخش نوآوری‌های بیمارستان درگیر ارتقای هوش انسانی و ساخت ابر انسان فرانکشتینی خودش است تا با اتصال تکه‌های مختلف از بدن‌های مختلف به هم به افزایش سطح توان پردازش مغز انسان کمک کند و در همین حین البته به راهکارهای غیر اخلاقی در دستکاری بدن انسان‌های زنده برای موارد آزمایشگاهی جهت توسعه هوش مصنوعی خود نیز متوسل می‌شود.

اما اعتراضات کارگری درون بیمارستان با اعتراضات نسبت به نابرابری که در جلوی درب بیمارستان در تبعیضات اعمال شده بر حسب امتیازات اولیه متفاوت انسان‌ها در دو بخش عمومی-خصوصی، تشدید می‌شود تا اینکه در نهایت به شورش و درگیری می‌انجامد. درگیری‌ای که به درب سالن کنفرانس پروفسور میلار که درحال رونمایی از مغز جدید هوش مصنوعی خودش است هم کشانده می‌شود. پروفسور میلار رو به کارگران معترض می‌کند و می‌گوید:

«ما همگی در عصر انقلاب هستیم انقلاب در تفکر، در جامعه و در تکنولوژی. در شرایطی که دو سوم گیاهان محیط زیست توسط افزایش جمعیت انسان در حال نابودی هستند انسان کنونی با این محدودیت در هوش انسانی اش توانایی لازم جهت نجات زمین را ندارد و تنها هوش مصنوعی ابر انسان است که می‌تواند نژاد بشر روی زمین را نجات دهد و برای همه برابری و رفاه به وجود آورد.»

در ادامه هوش مصنوعی جدید خود را رونمایی می‌کند که در آن ربانی مغز گونه جمله هملت در نمایشنامه شکسپیر را به زبان می‌آورد که: «چه قطعه کار عجیبی است این انسان، چه برجسته در دلیل آوردن، چه نامحدود در فرم و چقدر شبیه به خدا...»

بنابراین در این روش در مقابل نابرابری حاصل از تفاوت در پیش فرض‌های امتیازات اولیه انسان‌ها که به تفکیک دو بخش خصوصی و عمومی از هم منجر شده است، مشاهده می‌کنیم که تهدید افزایش جمعیت روز افزون انسان و کمبود امکانات طبیعی اینبار به جای کوچک سازی به راهکار توسعه تکنولوژی در ساخت ابر انسان از روی هوش مصنوعی منجر می‌شود، تکنولوژی‌ای که گرچه به شکل غیر اخلاقی و با سوء استفاده از همین انسان‌های زیسته موجود توسعه یافته است.

تأثیرات نیروی کار

در دو مورد مثال فیلم‌هایی که اشاره شد مشاهده کردیم که دو راهکار اصلی برای مشکل خطر ازدیاد جمعیت و آسیب به محیط زیست یا از طریق سیاست جهانی سازی در کوچک سازی و یا در روی آوردن به تکنولوژی هوش مصنوعی در ساخت ابر انسان خلاصه شده است اما هر دو در یک عامل مهم با یکدیگر در اشتراک هستند و آن حذف نیاز به کارگر محلی در درون خود جامعه اصلی است. حال چه با جهانی سازی به نوعی شبیه به همان مفهوم کوچک سازی کار به نیروی کار ارزان قیمت چه مهاجران داخلی و چه کارگران ارزان قیمت در خارج از کشور انتقال یابد و چه از طریق هوش مصنوعی کلا نیاز به خود نیروی کار از میان برداشته شود.

نکته این است که با وجود سیاست جهانی سازی و حذف نیاز به کارگر محلی که از دهه ۹۰ در آمریکا شروع شد، اما همچنان نرخ بیکاری در آمریکا بر خلاف انتظار رو به کاهش است چراکه با ورود همزمان به عصر تکنولوژی مبتنی بر کامپیوتر و اینترنت، کارهای خدماتی جدیدی جایگزین کارگران درون کارخانه ها شده است.

از یک طرف ویژگی ذاتی محصولات مبتنی بر تکنولوژی های عصر دیجیتال نیازمند استفاده چند ملیتی برای ساخت محصولات تکنولوژیک است که در مواقعی در خود چاره ای جز جهانی سازی بر جا نمی گذارد.

اما از طرف دیگر هرنوع راهکار جهت حذف کامل نیاز به کارگر محلی در واقع به جای حل مساله، اقدامی شکست خورده برای حذف خود صورت سوال است. با انتقال نابرابری در کشورهای توسعه یافته به نیروی کار ارزان در کشورهای شرق آسیا و قاره آفریقا جای حل مساله درواقع فقط خود موضوع

نابرابری داخلی به جای دیگری آنهم به صورت موقت انتقال داده شده است. سیاستی که خطر بهره برداری از نیروی کار ارزان قیمت توسط صنایع مختلف به خصوص برای شرکت‌های فعال در حوزه بیگ تک در زمینه خدمات دورکاری را هم به دنبال داشته است.

برای مثال شرکت آمازون در پروژه Mechanical Turk از طریق برون سپاری بخش قابل توجهی از پروژه‌های خود، (به دلیل ارزش نسبی دلار آمریکا به واحد پول محلی کشورها) عملاً توانست با هزینه‌ای بسیار ارزان تر، از نیروی کار دورکاری سراسر جهان برای افزایش سود خود استفاده کند. [۳] همچنین در کتاب Ghost work که در سال ۲۰۱۹ منتشر شد می‌توان به موارد دیگری در سوء استفاده از نیروی کار ارزان قیمت برای پروژه ورچسب گذاری اشیاء مورد استفاده در تکنولوژی هوش مصنوعی آنهم توسط نیروهای کار ارزان قیمت سایر جهان برخورد [۱۴]. پروژه‌هایی که تنها به دلیل سلطه دلار در اقتصاد دنیا قابل کوچک سازی شدن هستند. این روش دورکاری، به جهت وابستگی آنها به پرداخت دلار ارزان برای کارفرماهای کشورهای توسعه یافته در مقابل دریافت دلار گران برای کارگران کشورهای در حال توسعه، اقتصاد این کشورها را نه تنها به جهت ربط به دلار به هم وابسته می‌کند بلکه خود به تشدید نابرابری‌ها چه در درون این کشورها و چه مابین کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته نیز منجر شده است. برای مثال دلار گران وارد شده از این روش دورکاری اثر خود را به صورت مستقیم در افزایش کاذب تقاضا برای سرمایه گذاری هایی چون خرید زمین و مسکن در کشورهای در حال توسعه و بر خلاف میانگین سطح درآمد اکثریت مردم در درون جامعه برجا می‌گذارد.

به علاوه شرکت‌های بیگ تک که عمده خدمات خود را به صورت رایگان برای جهان عرضه می‌کنند از طریق اطلاعات رایگانی که کاربران در سراسر کشورهای محلی در جهان در صفحات اینترنتی از خود منتشر می‌کنند است که عمده ثروت خود را به دست می‌آورند آنهم بدون آنکه مالیاتی بابت این استفاده به این کشورهای محلی پرداخت کنند. در گذشته شرکت‌های نفتی مثل Shell برای استخراج نفت از کشورهای در حال توسعه ملزم به پرداخت مالیات محلی به این کشورها بودند اما امروزه با گستردگی وب، بدون آنکه شرکتی مستقیماً در حال استخراج دیتا دیده شود، در عمل با موضوع استفاده از بیگ دیتای حاصل از اطلاعات کاربرانی مواجه هستیم که تنها به خاطر استفاده رایگان از خدمات شرکت‌های بیگ تک هر روز در حال انتقال رایگان اطلاعات شخصی خود برای استفاده در هوش مصنوعی شرکت‌های آنها هستند (برای مثال جستجو در گوگل و یا اشتراک اطلاعات در شبکه‌های اجتماعی). [۱۵]

همچنین با تبدیل قراردادهای کارگری از رسمی به پیمانی و پیدایش نوع کار جدید دورکاری اینترنتی در نهایت با تضعیف نقش اتحادیه‌های کارگری تنها اسم کارگر به سایر مشاغل کلیدی مثل پرستار و معلم تغییر نام داده شده است و این در حالی است که سیاست اتکا به چرخه مسکن-اقتصاد خود به مشکلات بیکاری و نابرابری درونی در داخل خود کشورها و میان کارکنان این دسته از مشاغل هم اضافه کرده است. (همچنین در نتیجه سیاست های جهانی سازی و نقش تکنولوژی در افزایش نرخ بهره وری در عمل با تغییر مدل کار روبرو هستیم به گونه ای که منجر به پیدایش انبوهی از کارهایی بدون ارزش

قابل استفاده یا معاوضه ای شده است به طوریکه در حالت تضمین درآمد برای مصرف‌گرایی از طرق دیگر، شکل ظاهری کار تنها به شکلی برای سرگرمی یا حفظ روند بروکراتیک نظام کنونی تبدیل شده است. [۳۶-بخش ویدئو]

همچنین امروزه با تغییر مدل نیروی کار از کارگر درون کارخانه به کارگر بخش خدماتی در درون رستوران، با سوء استفاده از نیروی کار ارزان قیمت مهاجری روبرو هستیم که در آن کارفرما سعی در پرداخت حقوق با حداقل ممکن دستمزد دارد تا به جای تامین کامل هزینه‌ها، بخش اصلی درآمد کارگر بخش خدماتی درون رستوران را به میزان انعامی که از مشتری دریافت می‌کند وابسته نگه دارد.

در دهه ۱۹۷۰ اقدام ترغیب به مالکیت خصوصی و سیاست جهانی سازی با هدف اولیه کاهش خطر کمونیسم شوروی انجام گرفت اما امروز پس از سال‌ها فروپاشی کمونیسم شوروی، (از کمونیسم چینی امروز چیزی جز تنها یک اسم باقی نمانده است و در عمل شریک اصلی سرمایه داری به حساب می‌آید. [۵۰ و ۱۷۰]) با پیشرفت‌های صورت گرفته در هوش مصنوعی بار دیگر با خطر حذف کامل برخی از مشاغل روبرو هستیم.

در ادامه توجه شما را به سه دسته بندی آماری برداشت شده از مراجع مختلف جلب می‌کنم:

- قانون کالدور در مورد سهم نیروی کار در درون جامعه که حدوداً دو سوم از کل جامعه را تشکیل می‌دهد اینطور توضیح می‌دهد که در واقع ۲۰٪ کار حاصله هر شرکتی به خاطر نیروی کار اعمال شده روی آن است به علاوه هر شرکت تولید کننده نیاز به ۵۰٪ مابقی خود یعنی شرکت‌های واسطه برای انتقال محصول تولیدی به مشتری دارد (به طور مثال سهم واسطه‌گری در فروش آنلاین وبسایت آمازون ۵۰٪ است). که به شکل مشابه ۲۰٪ مابقی از نیروی کار از طریق نیروی کار شرکت‌های واسطه و در نهایت مابقی از افرادی که خویش فرمایی کار می‌کنند و یا کارکنان دولت می‌باشند شامل می‌شود که در نهایت ۶۶٪ از کل جامعه را در بر می‌گیرد. حال از دهه ۱۹۹۰ همزمان با جهانی سازی در کنار توسعه تکنولوژی و نقش اینترنت که همزمان هم نیاز به نیروی کار را کاهش داد و هم به دلیل اینترنت بازدهی کار را هم بالا برد در نهایت نیروی کار به ۵۹٪ کاهش یافت. [۱۵]
- در دهه ۱۹۹۰ تنها ۲٫۵٪ از مردم در بخش فناوری یا سرویس مشغول به کار بودند که این نسبت امروز به حدوداً ۱۵٫۱٪ رسیده است و در این در حالی است که در آمریکا میزان نیروی کار درون کارخانه به ۱۰٪ کاهش یافت. که باعث شده است کارکنان به بخش خوشنیشینی با قرارداد کار موقت روی بیاورند. و تمام این موارد در حالی است که طی چند دهه اخیر نیروهای کار زنان و مهاجران به نیروی کار سابق نیز اضافه شده است. [۱۵]
- در آمریکا دستمزد ها در سال ۱۹۷۰ ساعتی ۱۱ دلار بوده است که تا سال ۲۰۱۹ این رقم به ساعتی ۷٫۲۵ دلار کاهش یافت. انواع بیمه مستمری بازنشستگی در کشور آمریکا بیمه عمومی Defined Benefit که امروزه حدوداً ماهی ۱۰۰۰ دلار است که از هزینه دستمزد

حداقل کار ماهیانه کمتر است و بیمه خصوصی Defined Contribution که در آن جای دادن برخی مزایای مشخص مثل مستمری بازنشستگی به صورت سهام بورسی ارائه می شود چون بیمه تامین اجتماعی پول کافی در اختیار ندارد و از طرفی شراکت بازنشستگان در صندوق بازنشستگی به نشانه همراهی ناخودآگاه مردم در حفظ نظم موجود و افزایش دریافت سود از طریق سهام بورسی است. [۲۶]

با مشاهده برخی از آمارهای ارائه شده می توان برداشت کرد که همزمان با سیاست جهانی سازی که منجر به تعطیلی صنایع در کشورهای توسعه یافته و انتقال کار به کشورهای با نیروی کار ارزان شده است به جای آنکه شاهد کاهش مصرف گرایی باشیم به دلیل نقش همزمان اینترنت در تغییر مدل کار(که هم در افزایش نسبی بهره وری موثر بوده است و هم در ایجاد شغل های خدماتی از نوع دورکاری) و نیز مصرف گرایی با اعمال سیاست برداشت از ارزش سهام مسکن Home Equity (سیاستی که به کینزی گرایی درون خانه مشهور است) جبران شد. همچنین با اینکه نیروی کار از ۶۶٪ دهه ۱۹۷۰ به ۵۹٪ در قرن بیست و یکم کاهش یافت اما در مقابل شاغلان بخش فناوری از ۲٫۵٪ دهه ۱۹۹۰ به ۱۵٫۱٪ امروزی افزایش یافت. و این در حالی است که با کاهش دستمزد ها همزمان از تعداد کارگران با قرارداد رسمی عضو اتحادیه های کارگری نیز کاسته شده است و با طرح هایی مثل بیمه خصوصی خود را شریک سرمایه داری در مستمری های بازنشستگی خود می بینند. به طور خلاصه طی سیاست موج سومی به تدریج از دهه ۱۹۷۰ تا کنون با اولویت بر انقلاب دانایی و تکیه بر تکنولوژی از قدرت جمع و کار یدی کاسته شده و به قدرت فرد و کار فکری افزوده شده است. [۳۷]

دوگانگی افزایش برابری و دولت رفاه

پیکتی در کتاب «تاریخ مختصر برابری» با در نظر گرفتن زمین در دسته بندی کالاهای ابزار تولید(مثل نرخ بهره بانکی و سود سهام) عملاً از همان ابتدای کتاب تمام استدلال خود را به دو دسته بندی کاملاً مجزا از هم تقسیم می کند و اینطور نتیجه می گیرد که در چند دهه اخیر در اروپا و آمریکا حدوداً ۵۰٪ از ثروت سرمایه مردم از بخش مسکن و ۵۰٪ مابقی از بخش ابزار تولید به دست آمده است که این نشان دهنده پیشرفت در سطح رفاه نسبی و برابری در قرن بیستم نسبت به قرون گذشته است. [۲۵]

اما چون زمین در نوع مالیات گیری و استهلاک با انواع دیگر کالاهای ابزار تولید متفاوت است در یک دسته بندی قرار دادن آنها در مقابل افزایش سهم ۵۰٪ دیگر در بخش مسکن توجیه پذیر نمی باشد مگر آنکه نگاه به زمین از بحث قدرت صرفاً به حصول نوعی نتیجه گیری کم خطر علمی آماری مطلوب نظر قدرت سلطه تغییر پیدا کند. همچنین در رد مغالطه کاهش سهم هزینه مواد غذایی در مخارج خانوار که از ۴۰٪ ابتدای قرن بیستم به ۱۰٪ در قرن ۲۱ رسیده است کافیت در نظر داشته باشیم که سهم وام خرید و یا اجاره مسکن از مخارج ماهیانه خانواره در طی همین فاصله به چه میزان افزایش یافته است. اما پیکتی بدون توجه به این موارد تنها با این استدلال که طی اقدامات صورت گرفته در دولت های رفاه

در سه دهه پرشکوه ۱۹۵۰ تا ۱۹۸۰ در اروپا، افراد طبقه متوسط جامعه (۴۰٪ جمعیت میانی) امروز حدوداً ۴۰٪ از کل ثروت را در اختیار دارند به توجیه روند کلی برابری در کل قرن بیستم می‌پردازد. اما از خود همین نتیجه‌گیری آماری نیز قابل برداشت است که گرچه در قرن بیستم رفاهی نسبی در افزایش برابری نسبت به قبل ایجاد شده است اما این رفاه از دو جنبه قابل بررسی است:

- جنبه درونی: در کشورهای توسعه یافته برای مثال در آمریکا از دهه ۱۹۹۰ در طرح اقتصاد جدید New Economy برای جبران مصرف‌گرایی در معادله بین جهانی سازی و کاهش کار مولد در درون کشور راهکار استفاده از طرح برداشت از برابری ارزش سهام مسکن Equity مطرح شد تا در یک سیاست Asset-price keynsiam اختیار اداره بودجه خانواده از سهم برابری به خود ساکنین زیر سقف خانه سپرده شود و در عوض در بیرون از خانه با انجام سیاست‌های بازار آزاد و کاهش سیاست‌های خدمات رفاهی به نوعی بار مسئولیت اجتماعی از روی دوش دولت برداشته شود و همچنین موجب حفظ چرخه مصرف‌گرایی و جلوگیری از رکود بازار داخلی شود. قبلاً هم دیدیم که بازتوزیع زمین نتیجه نبردی طولانی و طی چندین قرن بوده است و حالا رفاه نسبی که از انتهای قرن بیستم به افزایش مصرف‌گرایی دامن زده شد خود نتیجه اتخاذ سیاست‌های موازی همچون جهانی سازی و تلاش برای جلوگیری از رکود بازار بوده است. سیاست‌هایی که در پس زمینه با بدهکار کردن هر روزه ساکنین زیر سقف که دائماً در تهدید بازپس دهی وام رهنی خود هستند به رشد خود ادامه می‌دهد.
- جنبه بیرونی: سال‌های بین ۱۹۱۴ تا ۱۹۸۰ عصر طلایی در بازتوزیع بزرگ است که در طی آن علاوه بر شکلگیری دولت رفاه شاهد وضع مالیات تصاعدی و انحلال بدهی‌های استعماری هستیم. از بعد از جنگ جهانی دوم طی سال‌های ۱۹۵۰ تا ۱۹۸۰ سه دهه با شکوه در شکل دهی دولت‌های رفاه در اروپا شکل گرفت که مهمترین اثر آن افزایش مالیات عمومی و استفاده از آن در ساخت مسکن اجتماعی و خدمات آموزشی و سلامت در کشورهای توسعه یافته بوده است اما در همین حال کشورهای در حال توسعه به دلیل سیاست‌های جهانی سازی و استفاده از نیروی کار ارزان هم با فرار مالیاتی از طریق کوچک سازی شرکت‌های چند ملیتی روبرو شده‌اند (تا با استفاده از نیروی کار ارزان خارج از کشور سیاست‌های نواستعماری خود را به شیوه‌ای جدید ادامه دهند) و هم اعمال سوپسید برای محصولات و اعمال تعرفه گمرکی در کشورهای توسعه یافته دقیقاً در جهت عکس منافع کشورهای در حال توسعه اعمال شده است. همچنین سیاست اعطای وام صندوق جهانی پول IMF به کشورهای در حال توسعه (وام‌های با نرخ بهره بالا که در نهایت موجب ویرانی اقتصاد این کشورها شده است). دقیقاً بر خلاف سیاست داخلی کشورهای توسعه یافته در چاپ و تسهیل کمی پول با نرخ بهره پایین در درون کشور خود آنها عمل کرده است. [۳۴]

بنابراین در نتیجه سیاست‌های وام دهی هم در داخل و هم در خارج به میزان بدهی‌ها افزوده شد.

ارتباط دوگانگی‌های سه پدیده اصلاحات ارضی، اینترنت و بدهی عمومی

ترویج مالکیت خصوصی از بعد از اتمام فتودالیسم همراه با اضافه شدن پیچیدگی‌ها و مشکلات جدید توسط اینترنت در ایجاد رانت تکنوفتودالیسم و در نهایت دخالت در بازار و میل طبیعی مردم در استفاده از مسکن به عنوان سرمایه مالی و افزایش بدهی ناشی از چاپ پول، هر سه به نوعی موجب برگشت انسان قرن بیست و یکمی به زمین و مسکن به عنوان پناهگاهی امن برای انباشت سرمایه مازاد برای نجات در برابر بحران‌های اقتصادی بوده است.

آنچه تاکنون در این فصل مورد بررسی قرار گرفت انواع تناقض‌هایی است که هریک بر خلاف میل اولیه به صورت دو روی یک سکه اثرات خود را همزمان با اعمال هر سیاستی در جهت عکس آن بر جای گذاشته است. هدف از درج همزمان همه این دوگانگی‌ها نشان دادن سیر طبیعی آن و ناگزیری از پی آمد آن نیست بلکه به جای ساخت انواع تئوری‌های توهم توطئه بتوانیم منطق پشت هریک از سیاست‌های اعمال شده را درک کنیم.

در کشورهایی که در ظاهر گفتمان پوپولیستی ضد سرمایه داری در آن حاکم است اما در عمل هرگونه فعالیت بانکی در راستای سیاست‌های نئولیبرالی صورت می‌گیرد وقتی صحبت از تضادهای درونی می‌شود با انواع سوء تفاهم‌ها روبرو می‌شویم چراکه در کشورهای در حال توسعه اولویت‌گذاری‌ها برای مبارزه مدنی ابتدا به صورت مبارزه برای حداقل آزادی‌های بشری خصوصاً حقوق زنان خلاصه می‌شود تا بعد در آخرین مرحله بحث بر سر تضادهای سرمایه داری مورد توجه قرار گیرد. اما همزمانی این دو مبارزه مدنی با هم خللی در یکدیگر ایجاد نمی‌کند به علاوه علت انباشت سرمایه مازاد توسط قشر طبقه متوسط در این قبیل کشورها با کشورهای توسعه یافته تفاوت اساسی دارد چرا که دلیل اصلی آن حفظ ارزش پول و حاصل رنج یک عمر کارمند یا معلم است که در فضای پر از عدم قطعیت و ناامنی اقتصادی راهی مطمئن‌تر از سرمایه‌گذاری در خرید زمین و مسکن برای انتقال اندک ثروت خود به فرزندان پیدا نکرده است.

همچنین بررسی اقتصاد مسکن از دید اقتصاد کلان دنبال کردن سیاست‌های اعمال شده در پس سه مفهوم بزرگ اصلاحات ارضی، اینترنت و بدهی عمومی و تنها به عنوان رشته طنابی است که در این تو در توی پیچیدگی‌های حاصل از این دوگانگی‌های متناوب می‌تواند برای ما تنها امکان ردیابی موثر خط اصلی تأثیرات همزمان هریک از این پدیده‌ها در چرخه مسکن-اقتصاد را فراهم آورد.

با اضافه شدن دلبستگی مالی به زمین و مسکن به عنوان ابزاری برای حفظ دارایی مالی، جهان به تدریج وارد مرحله جدیدی از نابرابری شده است. تجربه نشان داده که ما تنها در فاصله بین ترکیدن بین دو حباب به سر می‌بریم. حباب‌هایی که یکی بزرگتر از حباب قبلی خود ایجاد می‌شوند و فعلاً تنها کار انجام گرفته دست‌های آلوده به قرض از آینده است که برای جبران موقتی اشتباهات قبلی و در عوض تعویق زمان این بحران به بحران بعدی در آینده به کار گرفته شده است. بحران‌هایی که البته علاوه بر

عمیق‌تر کردن شکاف طبقاتی انسان‌ها منجر به آسیب به محیط زیست هم شده است.

ارتباط عدالت اجتماعی و عدالت محیط زیستی

امروزه برای نجات آینده از دست‌های آلوده به قرض امروزی، نجات زمین با نجات انسان‌های ساکن بر روی آن هر دو در یک جهت قرار گرفته‌اند. انسان‌ها هر روز برای پرداخت بدهی هایشان مجبور به استفاده بیش از حد از منابع طبیعی و در نتیجه آسیب به محیط زیست می‌شوند برای مثال استفاده بیش از اندازه و غیر مجاز از مصالح طبیعی چه در ساخت خانه‌های مسکونی غیر اقتصادی و چه تجارت در بازپرداخت بدهی بانکی همگی جزو مواردی است که در بلند مدت منجر به افزایش ردپای کربنی در جهان می‌شود.

قانون سرمایه داری این گونه است که در ابتدا شروع چرخه تولید و مصرف با پول M شروع می‌شود و به وسیله ابزار تولید Mp و نیروی کار Lp در نهایت به تولید کالا C و در نهایت از طریق توزیع به M' یعنی پول اولیه M به علاوه ارزش اضافه S می‌رسد:

$$M - C - M + s$$

در اینجا سه نکته مرتبط با سرمایه داری و محیط زیست نهفته است:

- در حالت رقابتی بازار آزاد که پیش شرط ادامه سرمایه داری است سرمایه دار برای تضمین رشد سودآوری اش چاره‌ای جز استفاده مجدد از ارزش اضافه به دست آمده در مرحله اول در تولید دوباره کالای جدید ندارد. در این حالت استفاده از ابزار تولید Mp که بخش اصلی آن مصالح خام موجود در طبیعت می‌باشد است به صورت روز افزون سرعت می‌گیرد. بنابراین برای تضمین رشد سرمایه داری استخراج بی‌رویه از مواد معدنی طبیعی یا انرژی فسیلی موجب تخریب به محیط زیست می‌شود.
- به علاوه سرمایه داری برای افزایش سود خود نیاز به ارتقای تکنولوژی به منظور جایگزین سازی آن با نیروی کار دارد که همین منجر به افزایش بیکاری جمعیت رو به رشد انسان‌های روی زمین می‌شود. افزایش بیکاری نیز خود یکی از عواملی است که برای استفاده از مصالح موجود در محیط زیست برای تامین مصرف گرایی انسان‌ها در نهایت منجر به تخریب محیط زیست می‌شود.
- در کشورهای در حال توسعه وابستگی به دلار نیاز به صدور مواد خام برای تامین واردات کالاهای اساسی را اضافه کرده است که به افزایش برداشت از مواد خام منجر شده است.
- به علاوه در کشورهای توسعه یافته راه جایگزین برای مصرف انباشت مازاد سرمایه به همراه ایجاد راهی برای جبران اشتغال زایی به شکل افزایش فعالیت‌های ساخت و سازهای زیرساخت شهری خودنمایی می‌کند که برای این منظور نیاز به واردات مواد خام از کشورهای در حال توسعه را افزایش می‌دهد که استفاده از سیمان و فولاد را به میزان زیادی تسریع می‌بخشد.

بنابراین سرمایه داری چه در تضمین رشد مداوم خود و چه در پیدا کردن راهی جایگزین برای مصرف گرایی و چه در تضمین ایجاد اشتغال به شکل مستقیم به بهره برداری بی رویه از محیط زیست اقدام می‌ورزد مجموعه این عوامل باعث می‌شود که خطر بهره برداری بیش از اندازه از محیط زیست به جهت حفظ نرخ رشد و بازپرداخت بدهی عمومی منجر به ایجاد خطر مستقیم برای طبقات محروم اجتماعی در کل جهان شود به طوریکه حال دست‌های آلوده به قرض نه تنها به صورت قرض از منابع مالی آینده بلکه با استفاده بی رویه از ذخایر انرژی در نهایت به صدمات جبران ناپذیر محیط زیستی به خرج از آیندگان منجر شده است.

در این بین توجه به موارد جانبی دیگر هم دارای اهمیت است. برای مثال در حالت معمول انسان‌ها برای آنکه هزینه کمتری بابت محل سکونت خود بپردازند مجبور به زندگی در محله‌های فقیری می‌شوند که محل انباشت زباله یا دارای حداقل امکانات رفاهی است که امکان مبتلا شدن آنها به انواع بیماری‌ها را تشدید می‌سازد. همچنین سکونت در خانه‌های ضعیف نامقاوم در برابر طوفان و زلزله و یا خانه‌های در مجاورت رودخانه‌های مستعد سیلاب، آنها را در خط اول تهدیدهای ناشی از خطرات محیط زیستی در جهان قرار می‌دهد. همچنین بحران کم آبی تأثیرات خود را مستقیماً در قیمت زمین و مسکن در نواحی مختلف باقی می‌گذارد.

فیلم «اینجا بودن» Being there محصول سال ۱۹۷۹ از هال اشبی در ارتباط با مردی است که سال‌ها در خانه‌ای باغدار بوده است و با مرگ صاحبخانه و اجبار بانک برای تخلیه، بعد سال‌ها مجبور به ترک خانه می‌شود. طی مسیر، تصادفی با یک مرد ثروتمند و سیاستمدار آشنا می‌شود که روزهای پایانی عمرش را می‌گذارند. فرد باغدار که چیزی جز اطلاعات باغداری نمی‌داند همه چیز را به تمثیلات باغداری و محیط زیستی مثال می‌زند که همین باعث جلب علاقه مرد ثروتمند صاحب خانه به او می‌شود تا جایی که از او به عنوان مشاور استفاده می‌کند. در همین حین توجه جهانی به او ختم می‌شود و به دنبال سوابق او می‌گردند و مشخص می‌شود که او با زندگی گیاهی که داشته درواقع هیچ سابقه خوب و بدی از خود بر جای نگذاشته است و در واقع این تجربه سر و کار داشتن با طبیعت است که از او آدمی دلسوز و دغدغه مند ساخته است. مرد مسن صاحب خانه که در انتهای فیلم مشخص می‌شود جزو دسته افراد با نفوذ سیاسی بالای جامعه و اصطلاحاً ماسونری بوده است، (Masonry ماسونری به معنی بنا است یعنی فردی که در کار ساخت و ساز نقش دارد و ریشه این کلمه به همین صنف از قرن ۱۸ در اروپا که صاحبین املاک و فعال در ساخت و ساز بودند اشاره دارد.) وصیت می‌کند که بعد مرگش این فرد باغدار دوست دار محیط زیست جا پای او در سیاست بگذارد. در سکانس پایانی فیلم مرد باغدار را می‌بینیم که برای رسیدگی به درختان پا روی آب می‌گذارد بدون آنکه غرق شود، که اشاره‌ای است مسیح گونه به یک منجی که در لابلای مشکلات اقتصادی اینبار از نوع طرفدار محیط زیست ظاهر می‌شود تا زمین را از فاجعه بعدی نجات دهد.

البته ولی امروز جهان نه تنها به دلسوزان طبیعت بلکه به باغداری نیاز دارد که سوابق آن قبلاً به طور ناگهانی از همه آرشیوها پاک شده باشد.

اما در کنار توجه به بعد اثرات محیط زیستی این موضوع، نیاز است همزمان بعد انسانی آن در تشدید شکاف طبقاتی انسان‌ها را هم مورد تاکید قرار دهیم. اما هر کجا انسان مورد دغدغه است تمامی پیچیدگی‌های همراه با او از جمله بعد ناخودآگاه روانی و متفاوت بودن نیازها و امیال انسان‌ها با یکدیگر هم همراه با هم به میان می‌آید. در فصل بعد به مرور برخی از مهم‌ترین دلایل کلی موثر در ایجاد بحران اقتصاد مسکن پرداخته می‌شود.

فصل سوم

بررسی دلایل دست‌های آلوده

احتمال دارد که برخی از ما امروز همان حال جلال آل احمدی را داشته باشیم که از یک طرف مسکن را مفری برای رهایی و پناه بردن به آسایش فردی می‌بیند اما از طرف دیگر همین مسکن او را مجبور به تن دادن به دست‌های آلوده می‌کند.

نامه جلال آل احمد به سیمین دانشور - ۲۱ خرداد ۱۳۳۲ / ۱۱ ژوئن ۱۹۵۳

... من نمی‌دانم تو با من چه کرده‌ای که... فقط و فقط برای اجرای خواهش تو درست مثل یک پورژوا نشسته ام و با تمام بدبختی‌هایش ساخته ام و خانه را درست کرده ام... ولی راستش را بخواهی از این که نشسته ام و خانه ساخته ام ناراحتم. از خودم باور نمی‌کردم که این کاره بشوم. ولی این تو هستی که مرا به هر کار که دلت بخواهد و می‌داری... و حالا همان منی که در جستجوی مسکن این خانه را ساخته است، از کاری که کرده بیزار شده...

اما انتخاب زندگی اجتماعی ناگزیر به تفکیک میان میل مالکیت فردی و میل جمع‌گرایی است. طوری که لازم می‌شود انسان در جامعه اتفاقاً جمع‌گرایی را به عنوان ارزش قرار دهد و در جایی مثل درون خانه، نیاز به حفظ استقلال فردی را در اولویت قرار دهد. اما حذف کامل یکی به نفع دیگری می‌تواند کاملاً مخرب باشد. اما جدا از این دوگانگی ذاتی فرد و جمع، ترجیحات سیاسی بیرونی هم در به وجود آمدن تصمیمات فردی موثر است.

در فصل پیشین دیدیم که لازم است ویژگی‌های دوگانه هریک از اجزای داخل سیستم را همزمان با هم مورد بررسی قرار دهیم تا پس از شناخت همه پارامترهای موثر و اختصاص وزن به هر پارامتر، در نهایت با جمع زدن همه عوامل تاریخی اجتماعی بتوانیم نسبت به ریشه‌های به وجود آمدن وضعیت کنونی بحران مسکن، درک عمیق تری پیدا کنیم.

امروزه دست‌های آلوده به قرض نه تنها به قرض از اطرافیان بلکه با چاپ پول به صورت کلی تر به قرض از آینده هم گسترش یافته است. گسترش میل به چاپ پول که عمدتاً جهت وام دهی به بخش مسکن بوده باعث تحت فشار قرار گرفتن مردم زیر بار بدهی شده است. فشاری که اول از هرچیز منجر به آن شده که بر خلاف خودآگاهی جلال آل احمد، امروز انسان حتی از اینکه دست هایش آلوده شده است هم بی اطلاع بماند. اما چه چیزی باعث این بی اطلاعی شده است؟

علت یا نتیجه

در جامعه شناسی بسیاری از علت‌ها درواقع خود نتیجه علت دیگری هستند برای مثال ماکس وبر اینطور بیان می‌کند که ریشه تفاوت انسان‌ها تنها بعد مالی نیست بلکه ریشه در فرهنگ قومی مذهبی، زبان و خلاصه همه تفاوت‌های انسانی دیگر دارد که در کنار دو طبقه بندی ظاهری ساده شده ارباب – برده موثر هستند. اما چقدر از همین تفاوت‌های فرهنگی خود نتیجه تفاوت مالی است؟ همینطور در توجیه دلایل افزایش قیمت زمین و مسکن با استدلال‌هایی روبرو هستیم که در واقع بیشتر نتیجه بوده اند تا علت. برای مثال نقش ضوابط برنامه ریزی شهری و تراکم فروشی در مقابل نقش مالیات زدایی‌ها نتیجه است یا علت؟

در مستند Mayfair Set محصول سال ۱۹۹۹ آدام کورتیس به ریشه دست‌های آلوده در اقتصاد بعد از جنگ جهانی دوم بریتانیا می‌پردازد و ریشه را از به قدرت رسیدن تدریجی قدرت تجاری از درون گروهی از نظامیان بازنشسته و وطن پرستانی می‌بیند که به دلیل نگرانی از سیاست‌های دولت حزب کارگر بعد از جنگ جهانی دوم در بریتانیا، اقدام به تشدید نفوذ خود اینبار از طریق به قدرت رساندن موازی بخش تجاری می‌کنند، تجارتی که از دهه ۱۹۶۰ بر سر درگیری برای تصاحب کانال سوئز در ابتدا با تجارت اسلحه به اعراب و به صورت مستقل از دولت شروع می‌شود. همزمان با افزایش قیمت نفت و تهدید نفوذ کمونیسم در دهه ۱۹۷۰ و بدهی‌های عمومی رو به افزایش کشورهای سرمایه داری که بخش زیاد آن به خاطر خدمات عمومی مسکن و درمان دولت رفاه بوده است، در نهایت باعث تغییر جهت از سیاست اقتصاد کینزی به سمت سیاست نئولیبرالی شد. طی این تغییر تدریجی سیاست نه تنها در ابتدا با مقررات زدایی‌ها، سود بانک‌های خصوصی از طریق فروش دارایی املاک آنها تامین شد بلکه به تدریج با قدرت گرفتن بانک‌های خصوصی تمرکز قدرت از سیاست به تجارت هم تغییر مکان پیدا کرد که در نهایت منجر به به قدرت رسیدن بانک دارها شد تا جایی که درنهایت قدرت این افراد حتی از دولتمردان پارلمان بریتانیا هم بیشتر شد.

همچنین تا پیش از دهه ۱۹۷۰ و با نظریه تکنو استراکچر در بازار مالی برای کنترل طمع در سودآوری شرکت‌های خصوصی، قدرت اقتصادی به جای یک فرد مالک و سهامدار در راس شرکت به یک فرد مدیر خارج از هیئت مدیره منتقل می‌شد اما از دهه ۱۹۷۰ به بعد است که با خارج شدن از سیستم تکنو استراکچر و با ورود به سیستم سهامداری (Shareholder)، مدیران سهامدار قدرت بیشتری نسبت به قبل پیدا کردند و وظیفه اصلی خود را نه منافع همگانی بلکه تامین اصلی سود سهامداران درون شرکت خود می‌بینند. در نهایت از دهه ۱۹۹۰ در بریتانیا این بانک‌دارها بودند که عملاً جهت اقتصاد را با طمع و اهداف‌شان و متکی به برورکراسی خود هدایت می‌کردند و نه دولت مردان. و در نهایت این مستند استدلال می‌کند که از همین موقع است که بانک‌داران خصوصی بریتانیا مثل گلدن ساکس حال با گسترده کردن خدمات خود از بریتانیا به آمریکا، همین مدل را نیز در آنجا گسترش می‌دهند. اما آیا هیچ یک از این استدلال‌ها خود به جای علت، نتیجه ضمنی تغییر کلی سیاست نبوده است؟

۱- سرچشمه

در نامه‌های جلال آل احمد و سیمین دانشور از طرفی از طبیعی بودن دست‌های آلوده به قرض برای ساخت خانه مطلع شدیم، خانه‌ای که گرچه روی زمینی وقفی با کمترین هزینه ساخته شد اما هزینه اولیه ساخت آن به هر حال چاره‌ای جز قرض کردن باقی نمی‌گذاشت، اما از طرف دیگر مشاهده کردیم که برای مثال در بدترین حالت چنانچه فقط یک نفر در خانواده حقوق بگیر باشد آنهم با حداقل حقوق معلمی، حداکثر ۱۳ سال زمان لازم بود تا بشود در سال ۱۳۳۲ در درون شهر تهران صاحب خانه شد. این عدد امروز به بیش از ۱۰۰ سال رسیده است که نشان از آن دارد در حال حاضر در جهان، انسان‌ها در حالت قاعده و نه استثناء، بدون ارث و بدون شغل‌های با درآمد غیرمعمول، در طول عمر حداکثر ۱۰۰ ساله خود به هیچ وجه امکان پس انداز برای خرید خانه در کلانشهرها را نخواهند داشت. مشکل از کجا به وجود آمد؟

از دید انسان‌شناسی به طور خلاصه سرچشمه اصلی از تقابل سنتی بین دو مقوله فرد و جمع و البته ترجیحات جامعه در اولویت دادن به یکی به جای دیگری می‌آید. به طوری که در درون نامه‌های جلال آل احمد به سیمین دانشور هم ردی از این سرچشمه قابل مشاهده است:

نامه جلال آل احمد به سیمین دانشور - ۱۳ اسفند ۱۳۳۱/۴ مارس ۱۹۵۳

...من احتیاج دارم جای پای قرصی داشته باشم. این مساله از لحاظ روحی برای من اهمیت دارد. من باید با ساختن خانه و نشستن در آن و پا سینه دیوار زدن، در عمل حس کنم که جای پای قرصی گیر آورده ام تا بتوانم در ذهن و در فکر هم به جای پای قرصی برسم. این ویلانی و سرگردانی بین فردگردایی و جمع‌گرایی که من سال‌ها است دچار آنم، بالاخره باید به نفع یک جهت خاتمه بپذیرد و این ختام باید به نفع فردگرایی باشد که مرجح است برای من. این احتیاج به خانه و غیره در اغلب مردم عکس العمل همین سرگردانی هاست...

لازم به تاکید است که فردیتی که یک فرد هنرمند، دانشمند و مخترع به آن نیاز دارد از فردگرایی افراطی به صورت جاه طلبی در بازار سرمایه متمایز است. در کار هنری لازمه خلاقیت، توجه ویژه به فردیت خود انسان است اما در اینجا تاکید به نوع افراطی فردگرایی در مالکیت خصوصی است که منجر به دست‌های آلوده در افزایش قیمت زمین شده است.

از طرفی تقابل فرد و جمع در زمان جلال آل احمد یعنی سال ۱۳۳۲ هم مطرح بود پس این نمی‌تواند تنها دلیل افزایش مدت زمان لازم برای خانه دار شدن از ۱۳ سال به بیش از ۱۰۰ سال امروز باشد. برای جستجوی عوامل موثر در سرچشمه دست‌های آلوده لازم است ابتدا تاریخچه سیاست مسئولیت اجتماعی دولت‌ها را از طریق دنبال کردن اتفاقات تاریخی مهم قرن بیستم در آمریکا و بریتانیای بعد از جنگ جهانی دوم و سپس تاریخچه عمل و عکس‌العمل تقابل فردگرایی در برابر جمع‌گرایی مورد بررسی قرار دهیم.

وقتی اطلس از زیر بار مسئولیت زمین شانه خالی کرد

از بعد از جنگ جهانی دوم لزوم بازسازی ویرانه‌های حاصل از جنگ در اروپا باعث اولویت قرار گرفتن سیاست اقتصاد کینزی یعنی اقتصاد یکپارچه مرکزی با تاکید بر خدمات رفاهی از جمله خدمات پزشکی رایگان و تامین مسکن عمومی برای همه مردم شد. این سیاست اگرچه در جهت فلسفه خیر عمومی مردم (فلسفه اخلاق امانوئل کانت) انجام گرفت اما دلایل دیگری هم داشت.

در بریتانیا از طرفی مردمی که در طی جنگ با آلمان نازی متحمل سختی زیادی شده بودند و بعضاً خانواده خود را از دست داده بودند و خانه‌های خود را زیر بمباران هواپیماهای آلمانی خراب شده می‌دیدند حال در سال‌های پس از جنگ به دنبال آرامش، امنیت و سقفی به عنوان سرپناه بودند و از اینکه خاندان سلطنتی و کاخ او در جنگ آسیبی ندیده است از این نابرابری به خشم آمده بودند. از طرف دیگر تقابل با پیشروی ایده رو به رشد کمونیسم شوروی در اروپای بعد از جنگ جهانی دوم خود به محرکی بیرونی جهت رضایت برای روی کار آمدن اولین دولت سوسیالیست حزب کارگر با تاکید بر دولت رفاه در بریتانیا تبدیل شد. (زمینه جابجایی تدریجی قدرت از بخش سیاست به بخش بانک از همین دوران می باشد). در سیاست جدید به جای توجه به جامعه و ارائه سوبسید به صورت درآمد پایه عمومی UBI، ارائه خدمات پایه عمومی UBS مورد استفاده برای همه مردم مورد تاکید قرار گرفت و خانه دار شدن به

اولویت اصلی سیاست اقتصادی دولت‌های رفاه تبدیل شد و با سیاست‌هایی چون مسکن عمومی و یا ساخت خانه‌های اجاره‌ای ارزان قیمت، تامین حق اساسی سرپناه مردم مورد اولویت سیاستمداران قرار گرفت.

شاهد کلی این نوع سیاست گذاری مجموعه فیلم های به سبک Kitchen Sink در سینمای دهه ۵۰ و ۶۰ بریتانیا است که ویژگی مشترک همه آنها توجه به شرایط زندگی روزمره طبقه کارگر رنج کشیده، شرایط درون کارخانه ها و معادن و دستمزدها و شرایط رفاهی کارگران در آن و البته امیدواری به مسکن عمومی ساخته شده توسط دولت به عنوان راه حل مشکلات موجود است.

در فیلم های این دهه اغلب شخصیت اصلی فیلم را جوانی کارگر میبینیم که از وضعیت موجود درون کارخانه خود ناراضی است و به دنبال رشد سریع طبقاتی و رسیدن به رفاه همسطح با طبقه متوسط در زندگی است. مشکل اجاره خانه نیز یکی از دغدغه های اصلی تمام این سبک فیلم ها است به گونه ای که اغلب در انتهای فیلم زوج عاشق طبقه کارگری را میبینیم که در خانه ای که توسط دولت تحت غالب مجتمع مسکونی برای آنها تدارک دیده شده است تشکیل زندگی می دهند تا به اینگونه هم نارضایتی طبقه کارگر و هم دردسرهایی که این موضوع طی داستان فیلم برای دولت و سایر طبقات اجتماعی به همراه آورده است نیز به پایان برسد. نویسندگان این سبک فیلم ها که به مردان خشمگین معروف شده بودند سعی در بازنمایی رئالیستی طبقه کارگر بعد از جنگ جهانی دوم بریتانیا داشتند که البته مضمون اصلی آنها برگرداندن بخش عمده تقصیر طبقه کارگر روی دوش خود آنها بوده است که با اشتباهات اشان در زندگی روزمره مثل مصرف مشروبات الکلی و یا دوستی با زن شوهردار که در نوع خود به حریم مالکیت خصوصی خانواده بورژوازی نیز لطمه وارد می کرد، خود مسبب بخش اصلی مشکلات درون جامعه خود هستند.

برای مثال در فیلم «پرستوها آواز نمیخوانند» که توسط لیتل وود در سال ۱۹۶۳ ساخته شده است ضمن تاکید بر ذاتی بودن برخی ویژگی های انسانی و ربط آن به طبیعت خود فرد (همانند پرستویی که حتی اگر رنگ زرد هم زده شود باز نمیتواند طوطی باشد و آواز بخواند چون در ذاتش این نیست) به روند تخریب بافت های قدیمی و تشدید ساخت مجتمع های مسکونی توسط شهرداری ها اشاره می شود، مجتمع هایی بلند مرتبه ای که خود باعث لطمه به سبک زندگی سنتی انسان های مقیم هم شده است. بنابراین راه جایگزین را بازسازی همان خانه قدیمی میبیند تا آشیانه ای برای زوجین جدا شده توسط مدرنیته برای ترمیم زندگی اشان فراهم شود.

اما در سمت دیگر که به ذات گرایی اعتقاد نداشتند و به دنبال تغییر وضع موجود بودند ظاهراً سرعت ساخت این مجتمع های مسکونی را کافی نمی دانستند به طوریکه در انتهای فیلم «کتی به خانه برگرد» محصول سال ۱۹۶۶ به کارگردانی کن لاج به آمار همزمان دو برابری ساخت مسکن در آلمان غربی نسبت به کل بریتانیا در این دهه روبرو می شویم که درصدد ترغیب دولت (که در آن زمان حزب کارگر بر سر قدرت بود) برای ساخت مسکن عمومی ارزان بیشتر بوده است.

همچنین در فیلم «بالا در تقاطع» ۱۹۶۸ نیز همچون فیلم «طاقی در بالا» محصول سال ۱۹۵۹ با موضوع تضاد طبقاتی و تلاش افراد جامعه برای جابجایی طبقاتی روبرو می‌شویم که در همه آنها این موقعیت مکانی مسکن افراد است که بیش از هرچیز مورد توجه قرار می‌گیرد. اما از طرف دیگر ارائه انبوه خدمات پایه عمومی مثل همین ساخت مجتمع‌های مسکونی ارزان قیمت از سوی دولت منجر به ارائه حجم زیادی سوبسید به توده مردم شد به طوریکه هزینه‌های دولت مرکزی را هم رفته رفته افزایش داد.

همچنین ملی بودن اکثر خدمات مانع از ورود بخش خصوصی و ایجاد رقابت در بازار آزاد می‌شد و سیاست تمرکز تمام اقتصاد در دستان دولت امکان رقابت و بروز خلاقیت‌های فردی بین شرکت‌های رقیب را به حداقل می‌رساند که گرچه از طرفی مانع از سودآوری‌های حداکثری برخی افراد و شرکت‌های طماع می‌شد اما از طرف دیگر عدم آزادی اقتصادی مانع ایجاد انگیزه برای نوآوری و خلاقیت‌های فردی می‌شد.

از این رو در بریتانیا در مقابل ایده کاهش خدمات رفاهی ایده فروش مسکن عمومی به خود مردم ساکن در آن مطرح شد تا مردم خود طعم مالکیت خصوصی را بچشند و از طرفی وظیفه بیمه و خدمات پزشکی درمانی آنها هم به جای دولت به روی دوش خودشان بیفتد و از هزینه‌های دولت کسر شود. حال مساله این بود که چطور می‌شد برای مردمی که از قبل پس انداز کافی ندارند امکان خانه دار شدن را فراهم کرد. سیاست موفق New Deal در آمریکای دهه ۱۹۳۰ به عنوان راهکار مورد توجه قرار گرفت. از این رو وام‌های رهنی با نرخ بهره پایین ارائه شد تا مردم قادر باشند طی سال‌ها بعد قرض خود را به تدریج بپردازند. بهانه بازپرداخت بدهی‌های وام رهنی مردم، رشد اقتصادی را هم تضمین می‌کرد و هم مردم را از تنبلی و هم اقتصاد را از رکود خارج می‌کرد و به علاوه همانطور که در فصل دوم دیدیم با جبران مصرف‌گرایی نرخ بهره وری را هم افزایش می‌داد. این ایده از یک طرف موجب تشویق مردم برای مالکیت خصوصی شد و از طرف دیگر اما در بلند مدت علاوه بر اینکه موجب زیر بدهی قرار گرفتن اکثر مردم می‌شد فکر انقلاب را هم از سر آنها خارج می‌کرد.

حال سیاستمداران از اینکه می‌دیدند که اقتصاد رو به رشد است و با ترغیب فرهنگ مالکیت خصوصی، خطر کمونیسم در دوران جنگ سرد را هم تضعیف شده می‌دیدند، در کل بدهکار بودن مردم را با توجه به تضمین رشد اقتصاد، مثبت ارزیابی کردند. به این ترتیب بود که با مقررات زدایی و اخذ سیاست‌های تحریک‌کننده، مسکن که با فروش مسکن عمومی حال از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای تبدیل شده بود، با آزادسازی‌های اقتصادی دیگر، مشتقات وثیقه اوراق بهادار در بورس به چرخه مسکن-اقتصاد متصل شد. سیاستی که در آن اولویت سرمایه داری با محوریت مالکیت خصوصی با افرادی است که از قبل صاحب زمین و مسکن بودند و این در حالی است که با بدهی عمومی و اتصال ناگزیر نقدینگی حاصل از چاپ پول وام رهنی به چرخه مسکن-اقتصاد و در نتیجه بالا رفتن قیمت زمین، سال به سال به شکاف نابرابری طبقاتی در درون جامعه اضافه گشت. سیاستی که با فلسفه اخلاق فایده‌گرایی در سود حداکثری

برای اکثریت مردم توجیه شد. (فلسفه اخلاق فایده گرایی جان استوارت میل) از این نقطه به بعد سیاست ناگزیر بودن بدهی به آینده، چه از سوی مردم با وام‌های رهنی به بانک‌ها و چه از سوی دولت با بدهی عمومی از طریق چاپ پول به قرض از آینده و یا قرض از صندوق بین‌المللی پول IMF، به عنوان امری طبیعی و مستلزم ادامه چرخه مسکن-اقتصاد تبدیل شد. قرض جلال آل احمد در سال ۱۳۳۲ که صرف تنها ساخت خود سازه مسکن شد حال تبدیل به قرض چند برابری شده است که شامل همه اضافه رقم‌هایی است که طی دهه‌ها با انباشت قیمت ناشی از چرخه مسکن-اقتصاد و تبدیل زمین به کالای سرمایه‌ای، امروز تاثیر خود را در رقم نجومی مسکن بر جای گذاشته است. در شرایط امروز سراسر جهان برای خانه دار شدن، راه دیگری جز رجوع به ارث یا اخذ وام‌های رهنی سنگین و در نتیجه بدهکاری روز افزون مردم به بانک‌ها باقی نمانده است. بدهی‌هایی که تمام طول عمر انسان امروزی را برای بازپرداخت آن ناکافی می‌بیند.

همانطور که در این بررسی تاریخی مشاهده کردیم سیاست‌های خانه دار کردن در کنار انبوهی خدمات رفاهی دیگر مانند خدمات پزشکی و بیمه و وام‌های ارزان قیمت سوسیست‌دار، به تدریج به بار بزرگی بر روی دوش دولت‌های رفاه تبدیل شد تا اینکه در نهایت در دهه ۱۹۷۰ در بریتانیا و آمریکا، دولت‌ها به یکباره بار خود را برای قبول مسئولیت برای تامین نیازهای اولیه سرپناه مردم را از روی دوش خود بر زمین گذاشتند و مسئولیت آن را بر دوش خود افراد درون جامعه محول کردند. عنوانی که به کتاب سال ۱۹۵۷ Atlas Shrugged آین رند هم اختصاص دارد که به این موضوع اشاره دارد که حتی اسطوره اطلس هم بار زمین را از روی دوش خود برداشت.

فرد در برابر جمع

از قرن شانزدهم و با «من فکر میکنم، پس هستم» دکارت و شروع دوران مدرنیته و فهم حق انتخاب‌های فردی، حق آزادی در کنار لزوم پایبندی به مسئولیت اجتماعی باعث شد تا انسان مدرن توجه به فردگرایی را در کنار جمع گرایی مورد توجه همزمان قرار دهد. به طوری که در اروپای پس از جنگ جهانی دوم، فلسفه اگزیستانسیالیسم ژان پل سارتر، این ایده را به «من هستم، پس فکر میکنم» تغییر داد که نشان از اولویت گذاری این فلسفه در هستی و فردیت انسان مدرن نسبت به جمع دارد. در همین موقع است که در اروپا با کشف و ارجاع دوباره به دست نوشته های فلسفی سیاسی سال ۱۸۴۴ مارکس توجه مارکس جوان به فردگرایی را در اولویت نسبت به توجه مارکس نویسنده کتاب سرمایه و مدافع اتحاد جمعی کارگران سراسر جهان به چشم آورد. [۶۰] در دهه‌های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ این فلسفه حتی در سیاست گذاری دولت‌های اروپایی آن موقع هم نقش خود را بر جای گذاشت.

آین رند فیلسوف و نویسنده آمریکایی و نظریه پرداز اصلی فلسفه لیبرترین است فلسفه‌ای که به شکل افراطی و در مقابل جمع گرایی توجه به فردگرایی انسان را در اولویت قرار می‌دهد. آین رند از

اواسط قرن بیستم و از بعد جنگ جهانی دوم با انبوه کتاب‌های با تاکید بر فردگرایی، به اهمیت موضوع جایگاه فرد در درون جامعه پرداخت. یکی از این کتاب‌ها با عنوان «سرچشمه» است که در سال ۱۹۴۸ از روی آن فیلمی به کارگردانی کینگ ویدور ساخته شده است.

هاوارد رورک شخصیت اصلی کتاب و فیلم سرچشمه است، معمار جوانی که پیش فرض‌های موجود در جامعه سنتی را نمی‌پذیرد و سعی در متفاوت بودن در جامعه می‌کند اما این کار را با پافشاری بر خودخواهی فردی تا جایی پیش می‌برد که برخلاف جریان عمومی به جای پیروی از طرح‌های کلاسیک رایج، سعی در ابداع و نوآوری در خلاقیت هنری خود می‌کند. عملی که با مخالفت اولیه جامعه معماران و باقی مردم رو به رو می‌شود چرا که در جوامع یکدست که همه مثل هم فکر می‌کنند از طرفی معماران مطرح شدن اسم فردی که دارای نبوغ فردی متمایز با آنها است را تهدیدی برای شهرت فعلی جامعه خود به حساب می‌آورند و از طرف دیگر مردم عادی نیز نوآوری را به عنوان تهدیدی برای از بین بردن سنت‌های رایجی که تا پیش از این به آن عادت داشته اند می‌بینند.

با شروع فیلم هاوارد رورک را می‌بینیم که طرح‌های نوآورانه خود را به شرکت‌ها ارائه می‌دهد و با مخالفت آنها رو برو می‌شود که به او می‌گویند: «در معماری جایی برای خاص بودگی نیست، هیچکس نمی‌تواند ساختمان‌های قدیمی را بهتر کند فقط می‌توان از روی موارد قبلی کپی کرد ولی تو اصرار بر ساخت طرح‌هایی داری که قبلاً ساخته نشده اند.» و به او توصیه می‌کنند که با جریان افکار عمومی سازش کند چراکه اگر به عقاید فردی خودش پافشاری کند از گرسنگی می‌میرد.

اما او سرسختانه بر ایده فرد گرایانه خود پافشاری می‌کند و نظر توده مردم در معماری یا هر چیز دیگر برای او اهمیتی ندارد و می‌گوید: «ساختمان‌های بلند مرتبه همگی همچون معابد یونانی و به شکل یکسان و کپی هم ساخته می‌شوند در حالیکه شکل هر ساختمان باید از هدفش پیروی کند و مصالح جدید نیازمند فرم جدید است و فرم هر ساختمان می‌بایست با فرم ساختمان دیگر متفاوت باشد درست مثل هر انسان که روح اش با روح انسان دیگر متفاوت است در اینجا نیز هر فکر جدیدی تنها از ذهن افراد مستقل، آزاد می‌شود نه نظر جمعی.» به این ترتیب او حاضر به سازش با سیستم سنتی موجود و تن دادن به رای جمع نمی‌شود و به فردیت خود اصرار می‌ورزد.

هاوارد رورک معتقد است اگر عذت نفس فرد را از او بگیری تسلیم نظر جمع می‌شود. اما او با ایده خود و به خاطر خودش زندگی می‌کند. مساله ایثار و از خودگذشتی حال او را به هم می‌زند و می‌گوید: «جهان از افراط در از خودگذشتگی و ایثار به نفع جمع در حال نابودیست اما من به هیچکس اجازه نمی‌دهم ذره‌ای از توانایی‌ها و دستاوردهای فردی من را از من بگیرد.»

در این فیلم با دو ایده اصلی متمایز کننده فرد و جمع روبرو هستیم. یک ایده به این معتقد است که انسان چیزی نیست جز ابزاری برای خدمت به بشریت و ایثار قانون عصر ما است و افراد فردگرا را به خودخواهی اگوییسم متهم می‌کند و معتقد است که همیشه باید با سلیقه جمع سازش کرد.

اما ایده هاوارد رورک این است که این دقیقا خود «Self» انسان است که قابل ایثار و از خودگذشتگی نیست و معتقد است که انسان نمی‌تواند حقوق آزادی، اعتقادات و صداقت در احساسات خودش را به خاطر جمع ایثار کند.

اما در داستان فیلم یک چالش مهم هم مطرح می‌شود و آن هم زمانی است که پروژه طراحی خانه‌های مسکونی ارزان قیمت قابل استطاعات برای مردم مطرح می‌شود جایی که حالا پول، مصالح و زمین فراهم است اما مشکل اینجا است که ساختمانی طراحی کنند که با کمترین هزینه تمام شود تا همه مردم از جمله مردم فقیر بتوانند در آن سکونت داشته باشند. مسئول پروژه از هاوارد رورک می‌خواهد تا این پروژه را به خاطر مردم فقیر طراحی کند.

اما هاوارد رورک طرف مردم فقیر نمی‌ایستد بلکه معتقد است کسی که بدون پول برای مردم کار می‌کند برده است و هیچ چیز شریفی در بردگی وجود ندارد. بلکه او معتقد است که باید عاشق کارت باشی نه مردم. اما وقتی با اصرار برای طراحی این پروژه روبرو می‌شود در نهایت در جواب درخواست برای طراحی این سازه می‌گوید: «پاداش من هدف من است و زندگی من خود کارم، آن هم کاری که به روش خود من انجام شود. شرط من اینست که ایده من تمام و کمال انجام شود یعنی تو همانطور که من طراحی می‌کنم آنرا بسازی.»

مجتمع مسکونی ساخته می‌شود اما با یک مشکل روبرو است آن هم اینکه بر خلاف شرط اولیه هاوارد رورک، به خاطر نظر جمعی در طرح نهایی او دست برده می‌شود و با تغییراتی در جهت همراه سازی با افکار عمومی مردم اصلاح می‌شود. همین موضوع رورک را خشمگین می‌سازد به طوری که دست به خرابکاری و تخریب مجتمع مسکونی می‌زند و در این حین بازداشت می‌شود.

حال افکار عمومی که از فردگرایی خودخواهانه هاوارد رورک به خشم آمده است درخواست محاکمه او را می‌کند. در دادگاه هاوارد رورک نطقی در دفاع از فردگرایی در برابر جمع گرایی می‌کند که می‌بایست آن را به عنوان مانیفست آیین رند نویسنده کتاب سرچشمه و طرفداران فلسفه لیبرترین در دفاع افراطی از فردگرایی تلقی کنیم:

«هیچ خالق با انگیزه جلب رضایت مردم برانگیخته نمی‌شود. حقیقت او فقط انگیزه اوست و کار او تنها هدفش، نه کسایی که از کار او استفاده می‌کنند. او حقیقت خود را بالاتر از همه و در برابر همه مردم قرار می‌دهد. چه دیگران با او موافق باشند چه نه. به هیچ چیز و هیچ کسی هم خدمت نمی‌کند جز برای خودش. انسان خالق و مبتکر با زندگی کردن خودش توانست به چیزهایی دست یابد که افتخار بشریت است این ماهیت موفقیت است. انسان فقط از طریق ذهنش می‌تواند زنده بماند. مغز تنها سلاح اوست اما ذهن یک ویژگی فردی است چیزی به نام مغز جمعی وجود ندارد. نمی‌شود مغز فردی را تابع نظرات یا خواسته‌های دیگران قرار داد. این قابل ایثار و از خودگذشتگی نیست. در تاریخ هر موفقیتی حاصل کار

مستقل ذهن‌های مستقل بوده است که تنها به میل خودش آن را ساخته است و هر وحشت و ویرانی ناشی از تلاش اجباری برای تبدیل مردم به گله‌ای از ربات‌های بدون مغز و روح، موجودی بدون جاه طلبی، شخصی بدون روح، بدون اراده و بدون عذت نفس بوده است. ایده و افکار من دارایی من است.» به طور خلاصه ایده فردگرایی به لزوم حفظ فردیت برای رسیدن به خلاقیت و نوآوری فردی می‌نگرد و معتقد است که تنها از نتیجه خودخواهی‌ها و جاه طلبی فردی است، که درنهایت جامعه نیز منتفع خواهد شد. اما غیر از اینکه هاوارد رورک یک هنرمند است و برای خلاقیت هنری اتکا به فردیت یک پیش شرط ضروری است، عکس العمل افراطی هاوارد رورک در رد هر نوع ایده نفع جمعی تنها با فهم بستر تاریخی جهان آسیب دیده از جنگ جهانی دوم معنی پیدا می‌کند جایی که سوء استفاده فاشیسم از قدرت جمعی منجر به ویرانی در جهان شده بود. البته یکی دیگر از اهداف لیبرترین رد کردن تمام شعارهایی بود که در آن زمان توسط تنها رقیب به جا مانده اش یعنی کمونیسم و با شعار اولویت قرار دادن جمع نسبت به فرد تبلیغ می‌شد.

اما همزمان امروز پدیده مغز جمعی ناشی از هوش مصنوعی و تبدیل مردم عادی به ربات‌های از پیش تعریف شده از خودبیگانه، دقیقاً فضایی را ترسیم می‌سازد که هاوارد رورک پیرو فلسفه لیبرترین نیز با آن مخالف بود.

همچنین امروز با کنار رفتن خطر کمونیسم، تنها یک نگاه راست افراطی در بها دادن بدون افسار به ایده فردگرایی باقی مانده است ایده‌ای که روز به روز اثرات خود را در پایان مفهوم جامعه به نفع خودخواهی‌های فردی و در نتیجه تشدید شکاف نابرابری با مالکیت خصوصی زمین بر جای گذاشته است.

مطالعه تطبیقی عوامل موثر در تغییر سیاست جمع به فرد در یک قرن اخیر (همراه با اشاره ضمنی به قانون گذاری های همخوان در داخل ایران)

۱- در آمریکا به جهت تاریخچه شکلگیری این کشور به وسیله مهاجران کشورهای مختلف، همواره تمایز بین ما و دیگران به معنی بیگانه هراسی از انواع نژادهای اقلیت مطرح بوده است که باعث شده است این کشور را بیشتر به عنوان کشور افراد بشناسند تا یک جمع واحد با یک هویت مشترک تاریخی. همچنین از دهه ۱۹۳۰ یعنی از دوران رکود بزرگ اقتصادی و از قبل از جنگ جهانی دوم به جهت تسریع در برون رفت از رکود اقتصادی و بهینه کردن سود شرکت‌ها از درون پیمان نیو دیل (New Deal)، در اولویت قرار گرفتن شعار «به اندازه کافی بزرگ برای شکست نخوردن» باعث شد تا سیاست تجمیع قدرت و مرکزی سازی اقتصاد توسط معدود شرکت‌های بزرگ به جای پراکنده بودن قدرت به انبوهی شرکت‌های با قدرت کوچک خود به یکی از دلایلی تبدیل شود تا از بعد از جنگ جهانی دوم سیاست لیبرترین‌های طرفدار آزادی اقتصادی در مقابل مرکزگرایی، بیشتر مورد توجه قرار گیرد.

در فصل دوم انطباق ضمنی سیاست‌های قبل از انقلاب ایران در زمینه اصلاحات ارضی و نیز تاکید بر انحصار شرکت‌های پیشرو در صنعت را مورد بررسی قرار دادیم.

۲- در اروپا و از بعد از جنگ جهانی اول و شکل‌گیری دولت‌های فاشیسم ملی گرا در آلمان و ایتالیا، خطر سوء استفاده قدرت‌ها از مفهوم جمع‌گرایی در ربط آن به ارزش‌های جمعی چون «ملت» و «گذشته پر افتخار» شکل گرفت که با خود عکس‌العمل شدیدی برای حذف هر نوع اقلیت نژادی و فکری در درون جامعه جهت یکپارچه سازی عقاید مرکزی یک جمع واحد را به همراه آورد. مجموعه این عوامل باعث شد که بازماندگان این تبعیض نژادی از بعد از جنگ جهانی دوم به شکل افراطی از سیاست اولویت بر فرد به جای جمع حمایت کنند.

تاکید بر سیاست «آنچه خود داشت ز بیگانه تمنا میکرد» چه در قبل از انقلاب به صورت سیاست تاکید بیش از اندازه به تاریخ ۲۵۰۰ ساله شاهنشاهی و چه در پس از انقلاب با تغییر توجه ملت به امت مورد تاکید قرار گرفت.

۳- تجربه سیاست مرکزی سازی در اقتصاد کینزی در ایجاد دولت رفاه در نقطه مقابل خود تجربه افراط در آزاد سازی اقتصادی را نیز به دنبال آورد. میلتن فریدمن اقتصاددان آمریکایی در سال ۱۹۶۲ کتاب «سرمایه داری و آزادی» را منتشر کرد که در آن به نقش آزادی اقتصادی به عنوان پیش شرط آزادی سیاسی اشاره کرد که اعطای جایزه نوبل به فریدمن در سال ۱۹۷۶ موجب اعتبار بخشی بیشتر از سوی طبقه سرمایه داری به این نظریه شد. این کتاب بعدها به عنوان منبع اصلی برای لیبرتارین‌ها و در راستای تاکید بیش از اندازه به قرض از آینده و آزاد سازی اقتصاد بدون هرگونه دخالت از سوی دولت مرکزی مورد توجه قرار گرفت. میلتن فریدمن در مصاحبه‌ای با رسانه‌ای از هدف اصلی شرکت‌ها در بالا بردن سود سهام داران خود سخن به میان آورد و با طبیعی دانستن میل به طمع، جاه طلبی را اصل اول پیشرفت در اقتصاد در جوامع آزاد معرفی کرد. یکی از اهداف سیاست پولی مدنظر فریدمن افزایش سود از طریق حداکثر خصوصی سازی و نیز راهکارهایی مثل افزایش سن بازنشستگی و یا تغییر مدل بیمه از عمومی به خصوصی برای کاهش هزینه‌های دولتی در پرداخت حقوق مستمری بگیران بیمه بوده است.

در ایران پس از انقلاب سیاست خصوصی سازی در اصل ۴۴ سال ۱۳۸۴ به اجرا در آمد که طی آن بانک مرکزی به بخش خصوصی وام‌های کم بهره با زمان بازپرداخت طولانی مدت ارائه کرد. همچنین در مصوبه ۲۸۲ مجلس در ۱۳۹۷ طرح پراسنج قانون تامین اجتماعی تصویب شد که در آن افزایش سن بازنشستگی بیمه و نیز محدود کردن حقوق کارگران ساختمانی از بیمه به تصویب رسید. [۵۴]

بازتاب تفکر فریدمن و مکتب شیکاگو در اقتصاد نئولیبرالی آمریکا را می‌توان مستقیماً از زبان نقش گوردون گکو در فیلم «وال استریت» که در سال ۱۹۸۷ با کارگردانی الیور استون تولید شده است شنید جایی که می‌گوید: «طمع خوب است. چه طمع در زندگی خانوادگی، چه طمع در کسب دانش و چه

حتی طمع در کسب پول.»

در واقع گوردون گکوی فیلم وال استریت بازتابی از هاوارد رورک فیلم سرچشمه است که گسترش شکل افراطی فردگرایی را از لزوم خلاقیت هنری برای خلق هنرمند به شعار اصلی برای توجیه انواع جاه طلبی‌های وال استریتی در بازی با پول تبدیل می‌کند. جایی که در آن تنها سود حرف اول و آخر می‌زند و کوچک سازی به وسیله کاهش اعضای حقوق بگیر به عنوان اصل اول برای سود آوری در نظر گرفته می‌شود.

اما در این فیلم در مقابل گوردون گکو این باد فاکس جوان است که گرچه به عنوان یک معامله گر بورس در طول فیلم فریب شهوت پول و حرف‌های گوردون گکو را می‌خورد (تا جایی که طمع گوردون گکو منجر به خرید شرکتی که پدر باد فاکس در آن به عنوان کارگر خدماتی کار می‌کرده است می‌شود و طمع در سود بیشتر به اخراج کارکنان و فروش دارایی‌های این شرکت می‌انجامد) اما در نهایت به توصیه پدر کارگر خود گوش می‌دهد و به دنبال کاری می‌رود که در آن کار تولیدی ارزش واقعی را به همراه داشته باشد و نه معامله گری از راه اولویت گذاری بر میل به طمع.

۴- از سال ۱۹۷۱ با خروج رئیس جمهور نیکسون از پیمان برتون وودز (هم ارزی طلا با دلار) در نهایت آزادسازی اقتصادی به طور رسمی به اجرا گذاشته می‌شود تا اینکه با دوران ریاست جمهوری رونالد ریگان با نام نئولیبرالیسم به اصل اول سیاست اقتصادی آمریکا در افزایش رقابت در بازار آزاد تبدیل می‌شود. همزمان در بریتانیا، مارگارت تاچر در دهه ۱۹۸۰ از پایان چیزی به نام جامعه و به نفع فردگرایی خبر می‌دهد. با لغو قانون گلس-استیگال (که ورود مشتقات با وثیقه مسکن را در معاملات بورسی مجاز می‌کرد) و نیز مقررات Q (که نرخ بهره شناور را مجاز می‌کرد) تنها برخی از انبوه مقررات زدایی‌هایی است که از این دهه در راستای بازار آزاد در اقتصاد اعمال شد که در عمل آزادی عمل بیشتری برای سوداگری‌های فردی در جامعه را به همراه آورد.

اعمال سیاست‌های همزمان مقررات زدایی از جمله اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۷۱ و نیز تصویب قانون ضعیف مالیات بر خانه‌های خالی که به همراه CGT در سال ۱۳۹۷ در مجلس تصویب شد اما عملاً مالیات بر ثروت سالانه در آن جایی نداشت و نیز ورود اوراق بهادار بورسی با وثیقه مسکن به صورت اسناد تسه در بازار بورس، برخی از موارد صورت گرفته در داخل ایران بوده است.

۵- جنگ سرد و تهدید نفوذ کمونیسم در جوامع سرمایه داری در دو مرحله تاثیر خود را بر جای گذاشت: در مرحله اول و از بعد جنگ جهانی دوم در تغییر نگرش توجه به اراده جمعی در شکل دهی دولت رفاه و در مرحله دوم از دهه ۱۹۷۰ به بعد ولی اینبار با تاکید افراطی بر فرهنگ مالکیت فردی. خطر به قدرت رسیدن اتحادیه‌های کارگری در کشورهای سرمایه داری باعث شد تا از انتهای دهه ۱۹۷۰ کوچک سازی کارخانه‌های بزرگ به وسیله برون سپاری کار به نیروی کار ارزان در کشورهای دیگر انجام شود. با این کار هم از تعداد کارگران داخل کارخانه‌های این کشورها کاسته می‌شد و هم با افزایش

واردات، نیاز مصرف از طریق نیروی کار خارج از کشور تامین می‌شد. همچنین تبدیل قراردادهای رسمی کارگران به پیمانی منجر به تضعیف خود مفهوم اتحادیه کارگری هم می‌شد.

در ایران پس از انقلاب این تغییر رویکرد به کار قراردادی و تبدیل استخدام رسمی به استخدام پیمانی به وسیله دادنامه شماره ۱۷۹ از سال ۱۳۷۵ به اجرا در آمد که اصلی ترین نتیجه آن تضعیف اتحادیه های کارگری بوده است. همچنین در ماده ۱۹۱ قانون کار مصوبه دولت نهم طرح معافیت کارگاه های زیر ده نفر از قانون مالیات تصویب شد که بیش از ۹۰٪ کل کارگاه های کشور را شامل می شود. و همچنین برخلاف ماده ۴۱ قانون کار نرخ دستمزد سالانه بر اساس نرخ تورم سالانه افزایش نمی یابد. [۵۴]

اعتراضات مردمی به مسائلی چون تبعیض نژادی و جنگ ویتنام در دهه های ۶۰ باعث شد تا خطر مسئولیت اجتماعی و در نتیجه تهدید نفوذ کمونیسم در آمریکا به مساله ای حیاتی تبدیل شود. یکی از مهمترین راهکارها برای مقابله با این تهدید، ترویج مالکیت خصوصی و تاکید بر آزادی های فردی در مقابل حذف کامل جامعه و ایده مسئولیت اجتماعی انسان ها نسبت بهم بود. تغییراتی که البته در نهایت حتی به خود کشور شوروی هم رسید به طوریکه از سال ۱۹۸۵ با اصلاحات پرسترویکا که در شوروی دوران گورباچف صورت گرفت، در عرض مدت کوتاهی خصوصی سازی شرکت های بزرگ ملی در دستور کار قرار گرفت. سیاستی که به دلیل آماده نبودن شرایط جامعه آن زمان شوروی با رو به رویی با هرج و مرج در سوداگری های افراطی افراد در نهایت منجر به شکل گیری طبقه الیگارشی جدید در این کشور شد تا اینکه در ابتدا به فروپاشی دیوار برلین و در نهایت به فروپاشی اتحادیه جماهیر شوروی در سال ۱۹۹۱ انجامید.

از این پس اصلی ترین کشور کمونیست باقی مانده در نظام کنونی جهان کشور چین بود که با همکاری با سیاست جهانی سازی دولت های سرمایه داری با سوء استفاده از نیروی کار ارزان جمعیت میلیاردي خود، و بر خلاف ایده های مارکسیستی اولیه اش، حال تبدیل به اصلی ترین شریک برای اهداف سرمایه داری جهان تبدیل شد تا با صادرات کالاهای ارزان قیمت از چین به آمریکا و استفاده مستقیم از معادل دلاری سود حاصل از این صادرات در خرید املاک در داخل خود کشور آمریکا همزمان هم از نیروی کار کارگران ارزان قیمت خود بهره ببرد و هم با اضافه کردن به تقاضا در بخش خرید زمین و مسکن به افزایش قیمت ها در این بخش هم در آمریکا و هم متعاقبا در خود کشور چین منجر شود. [۵۰ و ۷۰] بنابراین در عمل جهان فارغ از ایدئولوژی ها تقریبا به شکل یک صدا با سیاست استفاده از زمین به عنوان کالای سرمایه ای روبرو شد. (پیکتی در کتاب «تاریخ مختصر برابری» اشاره می کند که در کشور چین به تدریج طی دو دهه و تا سال ۲۰۲۰ مالکیت بیش از ۹۵٪ املاک مسکونی در اختیار بخش خصوصی قرار گرفت که همین منجر به حباب قیمت مسکن در این کشور شده است [۲۵].)

۶- سیاست جهانی سازی و New Economy در آمریکا باعث شد تا در نهایت از دهه ۱۹۹۰ این

سیاست از طریق تاثیر سلطه اقتصادی دلار و همچنین سایر عوامل موثر به خصوص مقررات زدایی‌های خصوصا در بخش اوراق بهادار بورسی همزمان در تقریبا تمام کشورهای دنیا، خیلی سریع به معضلی همگانی برای همه دنیا تبدیل شود. همزمان با آن پیمان ماستراخت در سال ۱۹۹۲ (شکل گیری اتحادیه اروپا) به کشورهای اروپایی این امکان را می داد تا از طریق برون سپاری بخش قابل توجهی از صنعت خود به وسیله نیروی کار ارزان قیمت در خارج از کشور خود، اقتصاد خود را ارتقا دهند.

در ایران از سال ۱۳۹۸ بر اساس اطلاعیه شماره ۱۵۰۷ و در اوج رونق بازارهای بورسی مصوبه ای شرکت ها را برای تجدید ارزیابی دارایی جهت مالیات معاف کرد و راه را برای ترغیب در سرمایه گذاری بخش خصوصی در بورس هموار کرد. [۳۵]

۷- به تعبیر ماکس وبر دنیای افسون زدایی شده قرن بیستم باعث شد که برای پر کردن خلاء به وجود آمده از مفهوم مرگ خدا در اندیشه نیهیلیسم و در مقابل هر نوع اندیشه ماتریالیستی به دنبال تغییر جمعی، روش‌های جایگزینی برای رسیدن به تعالی فردی در نظر گرفته شود. در این بین اندیشه های پست مدرنیستی در حذف نیاز به پیدا کردن معنی از پدیده های زمینی منجر شد تا در روش های مختلف از جمله در روانشناسی با روش هایی مثل تئاتر درمانی به وسیله آزاد سازی هیجان فردی و یا در مذهب از طریق تاکید بر باورهای مذهبی چون بودیسم و ذن و یا در باستان شناسی از طریق ترغیب به برگشت به باورهای وطن پرستانه ای چون بازگشت به اصل خویش و گذشته پر افتخار تاریخی جغرافیای هر ملت، و یا حتی در معنی کلی تر از طریق پناه بردن به «هیچ» و خلاء حاصل از آن، سعی در پاک کردن خود صورت سوال شود. همچنین از همین زمان بود که استفاده افراطی از رقابت های ورزشی و داروهای مخدر نیز برای کمک به پر کردن خلاءهای سرگرمی در دنیای افسون زدایی شده قرن بیستم به کار گرفته شد. در نهایت آنچه رخ داد تشدید از خودبیگانگی انسان ها و کالا شدگی همه چیز از جمله فرهنگ و انسان ها و در نهایت مسکن است. مجموعه این عوامل منجر به دور شدن تدریجی فرد از جامعه و به وجود آوردن جایگزینی برای هویت جمعی او شد به طوریکه مثلا افراد درون یک باشگاه هواداران تیم ورزشی هویت خود را در طرفداری از یک تیم فوتبال یا افراد یک ملت هویت خود را تنها در گذشته پر افتخار تاریخ باستان خود دیدند حال اینکه کمتر انسانی نسبت به کاری که انجام میدهد حس واقعی دارد. این حس از خودبیگانگی انسان ها در دنیای افسون زدایی شده و کلایی شده قرن بیست و یکم تشدید شد.

آیا زلزله مسکن طبیعی بوده است؟

با مطالعه تطبیقی ۷ عامل محیطی جهانی که در طی قرن بیستم همزمان در سایر کشورها از جمله ایران تاثیرات خود را برجا گذاشت و نیز در نظر داشتن تمام دوگانگی هایی که در ذات هر پدیده موجود است و در فصل دوم به آن اشاره شد حال به سوال نخست خود در این کتاب بر میگردیم که آیا زلزله

مسکن رخ داده شده در چند دهه اخیر طبیعی بوده است؟

برای پاسخ به این سوال لازم بوده است ابتدا کل پیچ و مهره های سیستم موجود را باز کنیم تا با هم تک تک اجزا را مورد بررسی قرار دهیم. برخی ویژگی های خیر و شر درون پدیده ها مطرح شده در فصل دوم کاملاً طبیعی است و بنا بر خصوصیت انسانی مثل میل به طمع و انحصار می باشد که تحت هر شرایطی رخ میداده است اما همانطور که دیوید گریپر در کتاب بدهی به این موضوع مهم اشاره می کند که بازار همزمان با دولت راه افتاده است و نه پیش از آن. [۷۳] این نکته ثابت می کند که در هر حال نقش قانون گذار مرکزی مسلط در جامعه در جهت دهی به بازار آزاد قابل کتمان نیست. بنابراین پذیرفتنی است که سیستم به هر حال یک قوه محرکه ای دارد که به آن جهت می دهد. اما اگر این جمله را ابتدای کتاب می آوردم قطعاً محکوم به ایدئولوژی زدگی می شدم چراکه به هر حال ما امروز در شرایطی زندگی می کنیم که هر فرد عاملی خارجی را طی تئوری توهم توطئه به عنوان مسبب اصلی تمام عقب ماندگی های خود و کشور اعلام می کند. اما حفظ منافع موجود و تلاش برای ایجاد ثبات و پایداری در بازار موضوعی است که تمامی افراد هم منافع را در سراسر جهان با هم متحد و اراده آنها از دستان یک کشور و یک اقلیت فکری خارج می سازد. اما حال بایست دید که در حال حاضر این طرز فکر مسلط در جهان که به منافع خود در بازار آزاد جهت می دهد چیست؟

نئولیبرالیسم و صندوق بین المللی پول IMF

جنگ جهانی دوم به نظام اقتصادی دنیا نیز جهت جدیدی بخشید. دو قطبی شدن جهان به غرب و شرق با تضاد منافع دو قطب انسان ها همراه شد یک گروه حامی بازار آزاد و یک گروه حامی دولت مرکزی. در چنین بستر تاریخی بود که فلسفه سوسیالیسم به افراطی ترین حالت خود یعنی کمونیسم متمایل شد و فلسفه لیبرالیسم کلاسیک که افرادی چون جان رالز سعی در حفظ آن داشتن در نهایت به افراطی ترین حالت خود یعنی نئولیبرالیسم منجر شد.

دیوید هاروی در کتاب تاریخ مختصر نئولیبرالیسم ریشه های شکل گیری نئولیبرالیسم را بدین گونه شرح می دهد که طرح اولیه اتکا به فردگرایی و جامعه باز ابتدا در سال ۱۹۴۷ با انجمن مونت پلرین (شامل پوپر-هایک-فون میسز و میلتون فریدمن) مطرح شد که طی آن صندوق بین المللی پول با شعار آزادی اقتصادی نقش جدی تری در اقتصاد بین المللی بر عهده می گرفت. [۴۶]

صندوق بین المللی پول (IMF) از دهه ۱۹۳۰ شکل گرفت اما نقش آن وقتی در اقتصاد کشورها پر رنگ شد که سلطه دلار از بعد از جنگ جهانی دوم کشورها را ملزم به دریافت دلاری وام برای مصارف واردات خود کرد. (سلطه ای که به دلیل موقعیت هژمونیک برتر آمریکا در پس از جنگ جهانی دوم و انباشت بیشتر ذخیره طلای این کشور نسبت به سایر کشورهای جهان به وجود آمد).

در ابتدا این وام به دلیل ملاحظات ژئوپلیتیکی ناشی از جنگ سرد و در جهت متحد کردن کشورهای هم پیمان صورت گرفت اما با سقوط کمونیسم شوروی، از دهه ۱۹۹۰ این وام به تمام کشورهای جهان از

جمله روسیه گسترش یافت.

در ابتدا این وام دلاری متکی به ذخیره طلای آمریکا بود اما از ۱۹۷۱ دولت آمریکا بدون هیچگونه وابستگی به طلا دلار چاپ کرد و به سایر کشورها از جمله کشورهای آسیای شرقی و آمریکای جنوبی وام داد. این سیاست ها در نهایت با اعمال سیاست های تعدیل ساختاری (SAP) در سال ۱۹۷۹ و سپس اجماع نئولیبرالی واشنگتن جهت تضمین ثبات و پایداری در بازار آزاد جهانی در سال ۱۹۸۹ بسط یافت که در نتیجه زمینه های اصلی شکل دهی سیاست های جهانی نئولیبرال و توسعه آن به سراسر جهان در جهت اعمال سلطه وام های دلاری آمریکا به کشورهای در حال توسعه را فراهم کرد. از جمله فواید داخلی و خارجی سیاست های وام دهی:

- در داخل آمریکا ایجاد سیستم کینزی برای هم تامین مصرف گرایی و هم شریک کردن مردم در افزایش سود و حفظ وضع موجود بوده است به گونه ای که اعمال آن از سال ۱۹۷۳ و همزمان با بحرام مسکن در شهر نیویورک آغاز شد جاییکه برای حفظ تعادل در بازار املاک حقوق مستمری بازنشستگی کارگران در اوراق قرضه زیرساخت های شهر نیویورک سرمایه گذاری شد تا همزمان اتحادیه های کارگری نفع فردی خود را در افزایش سود اوراق قرضه و نفع طبقه کارفرمایان خود ببینند. همچنین این طرح در دهه ۱۹۹۰ با بیمه های خصوصی گسترش یافت به گونه ای که حال منافع وام گیرنده با منافع وام دهنده گره خورد. [۵۹]
- و در خارج از آمریکا همچنین از دهه ۱۹۹۰ با شراکت با سایر کشورها از جمله چین در زمینه واردات کالا در ازای فروش اوراق قرضه داخلی همزمان شراکتی بین المللی ایجاد گردید که افزایش سود کشورهایی چون چین و ژاپن و سایر کشورهایی که در بخش املاک و مستغلات داخل کشور آمریکا سرمایه گذاری کرده اند به رشد دائمی قیمت بخش مسکن در درون این کشور وابسته باشد. [۴۶]

همچنین در این کتاب دیوید هاروی نقل قولی از کارل پولانی مورخ اقتصادی می آورد که هشدار می است نسبت به اهداف اولیه این انجمن:

هشدار کارل پولانی در سال ۱۹۴۴ اندکی قبل از تاسیس انجمن مونت پلرین:
...پایان اقتصاد آزاد می تواند شروعی از آزادی بی سابقه باشد. آزادی حقوقی و قانونی را می توان فراگیرتر و عمومی تر از گذشته ساخت. نظم و کنترل می توانند آزادی را نه تنها برای چند نفر بلکه برای همه به ارمغان آورد. آزادی می تواند نه به عنوان جزئی از امتیاز **آلوده شده در سرچشمه** بلکه به منزله حق تجویزی به درون سازمان عمیق خود اجتماع گسترش یابد... [۴۶]

همانطور که پولانی پیش بینی می کرد آزادی های منفی که از بعد جنگ جهانی دوم و با انجمن مونت پلرین شکل آزادی نئولیبرالی در خصوصی سازی و مقررات زدایی به خود گرفت حال به صورت افراطی

¹ Structural Adjustment Program

به مالکیت خصوصی و انواع آزادی‌های حاصل از لغو قانون گلس-استیگال و مشتق‌گیری بی‌نهایت در جهت شکل‌دهی به سرمایه موهوم تبدیل شد. سیاستی که در نهایت به انباشت مستقیم سرمایه مازاد در بخش زمین و مسکن و تبدیل شهر از محل زندگی به محل سرمایه‌گذاری کالاهای مسکن خود به سرچشمه آلودگی تبدیل گشت.

اما آنچه در اینجا می‌بایست مورد توجه داشت این است که قطعا تنها یک عامل موجب تشویق این ایده نشد بلکه غیر از IMF این طبقه سرمایه دار در همه کشورهای جهان بودند که با هم در اتحادی نامرئی موجبات پیاده‌سازی این طرز فکر در حاکمیت سیاسی اقتصادی کشورهای خود را فراهم نمودند. صدور سرمایه در اقتصاد نئولیبرالی بین کشورها از سه طریق انجام می‌شود:

- روش نخست سرمایه‌گذاری مستقیم
- روش دوم سرمایه‌گذاری غیر مستقیم از طریق خرید اوراق بهادار بورسی با وثیقه است که البته جلوی امکان مداخله مستقیم در سیاست‌گذاری‌های این کشورها را می‌گیرد اما تاثیرات خود را در افزایش قیمت مسکن باقی می‌گذارد (این طرح با سرمایه‌گذاری غیر مستقیم خارجی در کلانشهرها در جهت توسعه زیرساخت‌های شهری در تمام جهان هم انجام می‌گیرد).
- و حالت سوم اعطای وام از سوی صندوق بین‌المللی پول. در این حالت کشورها می‌بایست وام دلاری دریافتی را با نرخ بهره بازپرداخت کنند منتها به تدریج بدهی موسسات دولتی داخلی در طرح قرضه بردی^۱ با مالکیت خارجی تغییر می‌یابد. [۳۴] (درواقع به این شکل که کشورهای مقروض برای بازپرداخت بدهی خود ملزم به خرید مسکن در کشورهای ثانویه که در آن اقدام به انبوه‌سازی مسکن شده است مثل اسپانیا و دبی می‌شوند تا از آن به عنوان وثیقه وام خود به عنوان ضمانت استفاده کنند).

هر سه شیوه صدور سرمایه ذکر شده درواقع راهی برای انتقال انباشت سرمایه مازاد است که سرمایه داری به عنوان معضل داخلی چاره‌ای جز صادر کردن آن ندارد. بحران فوران نقدینگی ناشی از چاپ بی‌رویه دلار و همچنین الزام رشد مرکب ۳٪ ای که هم به نرخ استثمار بیشتر نیروی کار Ip و هم به افزایش بهره‌برداری از منابع طبیعی Mp در نهایت به آسیب محیط زیست منتهی می‌شود در نهایت برای خروج از بحران با صدور سرمایه از کشورهای توسعه یافته خصوصا آمریکا به سایر کشورهای در حال توسعه منجر به انتقال بحران به شکلی دیگر در درون این کشورها می‌شود (برای نمونه تجربه بحران دهه ۱۹۹۰ کشورهای آسیای شرقی که به دلیل افزوده شدن خاصیت احتکار و سودجویی در وام دلاری در این کشورها شکل گرفت). در نهایت این معضل انباشت سرمایه مازاد است که خود را به صورت افزایش سرمایه‌گذاری و در نهایت افزایش قیمت در بخش املاک و مستغلات در تمامی نقاط جهان حتی

¹ Brady bond

کشورهای با جمعیت خیلی کم و دور افتاده مثل ایسلند و نیوزلند نشان می‌دهد. همچنین در طرح اوراق قرضه بردی در نهایت سرمایه داری توانست از طریق خرید اوراق قرضه داخلی به بازارهای مالی کشورهای مقروض به خود نیز مستقیم راه پیدا کند.

کتاب وام برای ویرانی از ارنست ولف [۳۴]

اعطای اوراق قرضه بردی Brady از زمان ریاست جمهوری جورج بوش پدر در سال ۱۹۸۹ و توسط بردی مشاور رئیس جمهور طرح و ابتدا برای کشورهای آمریکای جنوبی مقروض شروع شد. بنا بر پیشنهادات بردی بانک‌ها در مکزیک در برابر دو امکان قرار گرفتند: یا وام‌های موجود را با اوراق قرضه سی ساله عوض می‌کردند که بهره بالاتری داشت اما ۳۵٪ از بدهی‌ها را کاهش می‌داد یا اینکه بانک‌ها می‌توانستند وام‌های موجود را با بهره کمتر از تعرفه معمول در بازار در مقابل اوراق قرضه سی ساله بدون کاهش بدهی‌ها تعویض نمایند. برای این وام کمکی شرطی هم گذاشته بودند و بهره و بازپرداخت سالیانه این وام که به قرضه بردی معروف شد می‌بایست توسط وام دولتی آمریکا پشتیبانی می‌شد که باز هم می‌توانست دوباره در بازارهای مالی مورد معامله قرار گیرد. آنچه در نگاه اول لطف به شمار می‌آمد در واقع چیزی غیر از استثمار نبود... تنها بین سال‌های ۱۹۸۰ تا ۱۹۹۳ تعداد ۵۶۶ برنامه تعدیل ساختاری و تثبیت اقتصادی در هفتاد کشور در حال توسعه به اجرا در آمد و تا ماه می ۱۹۹۴ هجده کشور به طرح قرضه بردی پیوستند... در نتیجه بدهی موسسات دولتی در طرح بردی به مالکیت خارجی تغییر کرد... طی سال ۱۹۹۱ ترویکا (متشکل از کمیسیون اروپا، بانک مرکزی اروپا، و صندوق بین‌المللی پول) سیاست‌های پولی تک‌تک کشورهای را تعیین کرده و در موارد لازم از طریق خرید اوراق قرضه دولتی (که غیر قانونی ولی رایج است) کشورهای مبتلا به بحران اقتصادی توانسته‌اند مستقیماً در بازارهای مالی آن کشورها دست پیدا کنند...

در مجموع آنچه از اعمال سیاست‌های نئولیبرالی در سراسر جهان قابل مشاهده است اتحاد طبقه سرمایه داری در سراسر جهان با هم است تا برخلاف کاهش نابرابری بین کشورها، با افزایش نابرابری درونی کشورها در نهایت این مردم مستاجر تمام جهان باشند که بیشترین آسیب را از شکاف طبقاتی ایجاد شده از بحران انباشت سرمایه مازاد به خود ببینند. و این در حالی است که با پررنگ کردن تنها تفاوت‌های فیزیکی انسان‌ها (مرد-زن) و اقلیت‌های جنسیتی و انواع دیگر سعی در برهم زدن اتحاد طبقاتی سایر مردم جهان باهم را دارند که به طور یکسان زیر بار فشار نئولیبرالیسم قرار دارند.

ابزارهای نئولیبرالیسم

غیر از سیاست‌های اعمال شده صندوق بین‌المللی پول IMF برای بازپرداخت وام دریافتی کشورهای مقروض به آن که البته از بعد از تجربه بحران آسیای شرقی در دهه ۹۰ بر میزان این وام‌ها هم به این شیوه سنتی قرض گرفتن کاهش یافت، حال با انتقال توجه به شیوه‌های جدید همچون خرید و فروش اوراق بهادار بورسی در سراسر جهان، مدل‌های مختلف اعمال این سیاست هم تغییر یافت. اوراق بهادارهایی که خود نیاز به خرید دارایی ثابت (Fixed Asset) و وثیقه کردن آن به خود برای تضمین در شرایط ورشکستگی را دارند. بنابراین در مواجهه با بحران‌هایی نظیر ۲۰۰۸ و همزمان افت ارزش دارایی‌های

ثابت در سراسر کشورهای آلوده به این اوراق بهادار که خطر ورشکستگی همزمان همه بانک‌های خصوصی دخیل در سراسر جهان را به همراه داشت به ناچار نیاز به راهکارهایی یکپارچه برای مدیریت بهینه دارایی‌ها و نیز شیوه جدید برای گزارش حسابرسی دارایی برای جلوگیری از افت ارزش دارایی‌ها در سراسر جهان بوده است.

این راهکارها از چند طریق عمده در اکثر نقاط جهان اعمال می‌شود:

- استاندارد گزارش‌های حسابرسی بین‌المللی^۱ IFRS
- بهشت مالیاتی برای فرار مالیاتی شرکت‌های چند ملیتی
- و شرکت‌های مادر بین‌المللی همچون شرکت مشاوره مک کینزی که به بیش از ۸۰٪ از ابرشرکت‌های جهان مشاوره اقتصادی و مدیریتی می‌دهد.

در شیوه سنتی حسابرسی مبنای ارزش‌گذاری دارایی مبتنی بر ارزش منصفانه (Fair-Value) بوده است. به گونه‌ای که با تغییر ارزش دارایی در زمان از قیمت آن در درون ترازنامه کسر می‌شد. و البته در حالت تورمی (در کشورهای در حال توسعه) به مقدار ارزش دارایی (مثل ساختمان‌ها) افزوده می‌شد. این روش خصوصاً در هنگام بحران‌های مثل ۲۰۰۸ منجر به کاهش ارزش دارایی‌های موسسات بزرگ و بانک‌ها می‌شد بنابراین در روشی دستوری که از سوی سیاستمداران در آمریکا و همزمان در اروپا توسط انجمن بین‌المللی استاندارد حسابداری IASB^۲ ابلاغ شد وابستگی استهلاک ارزش مبتنی بر زمان از میان برداشته شد تا با روشی خطی همواره طی زمان با افزایش ارزش دارایی روبرو باشیم. در واقع در این روش عامل زمان از ارزش‌گذاری درون حسابرسی‌های ترازنامه مالی حذف گردید. همچنین در ترازنامه با صفر کردن ارزش محصولات مستهلک شده و در نتیجه خارج کردن آن از لیست ترازنامه عملاً مالیات را کسر و سوددهی شرکت‌های بزرگ جهت جذب سرمایه‌گذاری علیرغم مواجهه با بحران‌های مالی تضمین می‌شد.

داگ وتر در کتاب ثروت عمومی شهر با اشاره به این روش حسابرسی اشاره می‌کند که کشورهای مثل سوئد حاضر به پذیرش آن در اعمال در حسابرسی دارایی‌های عمومی شهری (مثل بیمارستان، مدارس و اماکن اداری و عمومی) نشده‌اند چراکه اعتقاد داشتند که دارایی‌های عمومی برای خرید و فروش در بازار آزاد نیستند بنابراین در این کشور برای این دسته دارایی‌ها قیمت‌گذاری در نظر گرفته نشده است. [۷۶]

طبیعتاً افزایش قیمت دارایی‌های عمومی به افزایش قیمت زمین و مسکن‌های مجاور آن نیز می‌انجامد بنابراین مقاومت در برابر افزایش قیمت اینگونه دارایی‌ها نشان‌دهنده مقاومت در برابر افزایش قیمت مسکن شهری است.

^۱ International Financial Reporting Standard

^۲ International Accounting Standard Board

در یکی از اخبار داخل کشور به نقل از وزیر مسکن دوره اصلاحات ایران نقل قولی آمده است که با افتخار از تبدیل نرخ دارایی‌های دولتی مثل زمین و مسکن به نرخ بازار برای اولین بار در طول زمان دوره وزارتشان صحبت به میان آورده است. در واقع اصلی‌ترین هدف استاندارد بین‌المللی گزارش‌حسابرسی نیز تبدیل گزارش‌قیمت نه بر مبنای واقعیت مستهلک شده با زمان برای مسکن و نه قیمت دولتی دارایی‌های عمومی مثل زمین‌های شهری و حومه شهر بلکه تبدیل آنها به قیمت بازار آزاد است. جایی که در آن دست‌های نامرئی بازار آزاد همچون دستی که آدام اسمیت از آن در کتاب ثروت ملل سخن به میان آورده است همچون نسیمی بدون مرز دستورات تعدیل‌ساختاری را در سراسر جهان به گردش در می‌آورد.

بنابراین مشکل اصلی در محلی است که انباشت سرمایه در آن ذخیره می‌شود. در قرن ۱۹ این انباشت سرمایه در محل کارخانه با خرید و توسعه دارایی‌های ثابت پیرامون آن ذخیره می‌شد اما در شهرهای صنعت‌زدایی شده امروزی محل انباشت سرمایه مازاد به درون شهرها تغییر مکان یافت. در ادامه برای درک بهتر تأثیرات موارد ذکر شده لازم است به ریشه شکل‌گیری بحران انباشت سرمایه نگاهی بیاندازیم.

۲- ریشه‌های انباشت سرمایه در زمین و مسکن

بحران انباشت سرمایه

کارل مارکس در کتاب سرمایه به ویژگی‌فضا-زمانی در مواردی از جمله صادرات و واردات کالا از نقاط استعماری به داخل کشور اشاره می‌کند اما این مقوله به شیوه امروزی با بررسی دیوید هاروی جغرافی‌دان از ابتدای دهه ۱۹۷۰ هم‌زمان با مشاهده تغییرات محیطی انباشت سرمایه شهری در کشور آمریکا بسط و توسعه پیدا کرد. هاروی ویژگی‌های متمایز فضا-زمانی سرمایه را در انتهای قرن بیست و یکم آنهم به صورت تبدیل زمین به کالای سرمایه‌ای مشاهده کرد. کتاب «شهری شدن سرمایه» که هاروی آنرا در سال ۱۹۸۴ نوشت به این موضوع اختصاص دارد که چرا نبرد طبقاتی امروز نه به صورت تضاد طبقاتی کارگر-کارفرما بلکه به صورت تضاد طبقاتی مستاجر-مالک زمین و مسکن تغییر پیدا کرده است. بعداً این نظریه را در کتاب‌های دیگرش از جمله «فضاهای امید» که در سال ۲۰۰۰ منتشر شد بسط داد.

مارکس در جلد اول سرمایه به مقوله تولید متمرکز دارد و این در حالی است که جلد دوم به تحقق و بازتوزیع تولید در درون جامعه بر می‌گردد. اغلب فعالان چپ تنها به جلد اول و اهمیت نقش تولید می‌پردازند در حالیکه دیوید هاروی نشان داد که معضل مسکن به وجود آمده از انتهای قرن بیستم نه از بخش تولید بلکه از بخش تحقق بازتوزیع سرمایه انباشت شده بر می‌گردد. در واقع معضل انباشت سرمایه مازاد که مارکس یکی از راه‌های برون‌رفت آنرا در صدور سرمایه می‌دید اینبار در انتهای قرن بیستم با

صدور سرمایه از طریق چاپ بی پشتوانه دلار و اعمال سلطه از طریق وام های IMF به سراسر جهان منتقل گشت.

برداشت ایده ها و پیشبینی های مارکس قرن نوزدهمی با مشاهده تجربیات عینی انتهای قرن بیستمی هاروی او را به سمت ایده بحران آینده در بخش مسکن رهنمون ساخت. جایی که در کتاب هایی که در ابتدای قرن ۲۱ نوشت به اهمیت این موضوع به عنوان بحران قریب الوقوع آینده در بخش مسکن اشاره داشت. تا اینکه در سال ۲۰۰۷-۲۰۰۸ این بحران نشانه های عینی خود را برای همگان برجا گذاشت. از این تاریخ به بعد بود که اهمیت نظریه های فضا-زمانی هاروی نیز برای همگان روشن گردید.

این نظریه خصوصا بر این تاکید دارد که بحران در یک موضوع خاص رخ نمی دهد. نه در بحران در سود مازاد یا بحران در مصرف گرایی یا بحران در استفاده بی رویه در ابزار تولید (تخریب محیط زیست) و یا بحران در عدم سوددهی در بخش تکنولوژی (برای مثال نقش هوش مصنوعی در حذف مشاغل) بلکه او فرآیند را به صورت کلی مشاهده می کند و هر قسمت آن را به مثابه لحظاتی از جزء به کل مورد بررسی قرار می دهد.^۱ از همین رو همانند شیوه استدلال مارکس در جلد اول کتاب سرمایه که از نوع تکامل داروینی همه موضوعات طبیعت را در روندی متصل به هم می دید او نیز علت را نه یکی بلکه کل فرآیند متصل بهم مشاهده می کند.

با خوانش کتاب سرمایه مارکس می توان دریافت که بخش اعظم تلاش سرمایه داری در پیگیری نفع طبیعی از عواملی بوده است که مارکس در این کتاب به شیوه ای تحلیلی به عنوان ریشه های محتمل بحران در سرمایه داری بر شمرد. سرمایه داری به سه شیوه مانعی بر شکلگیری این بحران ها قرار داد:

- بحران در تامین بخش مالی: معضل تامین پول برای شروع M-C-M همواره یکی از دغدغه های اصلی سرمایه داری بوده است. برای تامین پول اولیه راهکاری که از قرن نوزدهم با نزاع های داخلی معضل فنودالیسم بوده است سرانجام پیاده شد یعنی با آزادسازی زمین تحت قالب **اصلاحات ارضی** تنها در ظاهر امکان برخورداری از حق مالکیت برای کشاورزان روی زمین فراهم شد اما همزمان با افزایش مصرف گرایی امکان انباشت به وسیله سلب مالکیت به عنوان یکی از ابزارهای اصلی انباشت ثروت در سراسر جهان به کار گرفته شد. تبدیل نیروی کار از قرارداد رسمی به پیمانی نمونه ای از سلب مالکیت کارگر امروزی است که تنها دلخوش به آزادسازی اولیه ناشی از اصلاحات ارضی است. همچنین استفاده از نیروی کار ارزان در قالب جهانی سازی یکی از روش های حل بحران نیروی کار در جهت پایان بخشیدن به تهدید قوت گرفتن اتحادیه های کارگری بوده است که همزمان هم در تامین کالای ارزان و هم سلب مالکیت از کارگران پیاده سازی شد.

- بحران در مصرف گرایی: که ابتدا به شیوه وام دهی (ایجاد بدهی و ترغیب به خرید قسطی) و

^۱ نمونه مشابه آن در این کتاب در بررسی نمایشنامه ملاقات بانوی سالخورده در فصل دوم مورد بررسی قرار گرفت.

سپس به صورت شراکت و امکان برداشت از ارزش مسکن تامین شد که از ۱۹۷۱ با چاپ پول و **بدهی عمومی** و در نهایت با پدیده تسهیل کمی به وجود آمده از ابتدای قرن ۲۱ مشکل مصرف گرایی با افزایش نقدینگی درون جامعه با قرض از آینده حل شد.

- و بحران در تکنولوژی: با اتوماسیون یا خودکارسازی مرتبط با الگوریتم‌های طراحی شده برای رایانه‌ها، احتمال جایگزینی نیروی کار انسانی با ماشین‌های هوشمند مطرح شد، موضوعی که کارل مارکس در اثر مشهور خود "گروندریسه" با مفهوم عقل عمومی^۱ به آن پرداخت و بعدها در کتاب "سرمایه" ایده‌ی کارگر جمعی^۲ را مطرح نمود. [۵۶] بنابراین افزایش نرخ بهره وری s/v ، شمار نیروی کار را همزمان با ورود به عصر تکنولوژی اینترنت از طریق هوش مصنوعی کاهش داد.

بنابراین نئولیبرالیسم در قرن بیستم به تدریج تمام امکان‌های برون رفت از بحران چه در عرصه تکنولوژی (با هوش مصنوعی) و چه در عرصه نیروی کار ارزان با جهانی سازی و صدور کالا و در نهایت در بخش انباشت سرمایه مازاد را جهت حفظ منافع طبقاتی خود و پایدار سازی وضع موجود به شیوه‌ای به کار گرفت که هرگونه امکان بروز بحران را به حداقل برساند. در چنین وضعیتی لازمه ایجاد بحران تنها از حرکت ایستادن کل سیستم است همان چیزی که در بحران کرونا رخ داد در غیر این صورت با شراکت طبقه سرمایه دار در سراسر جهان و با لزوم تداوم رشد مثبت مرکب و نیز شریک کردن مردم با سرمایه داری در طرح‌های مستمری بازنشستگی و غیره عملاً پایداری کل سیستم از پیش تضمین شده است. در این بین اما معضل انباشت سرمایه مازاد همچنان پابرجا باقی مانده است که بنا بر ایده‌های کلاسیک در اقتصاد سیاسی مالتوسی کشورها تنها با کاهش جمعیت از طریق جنگ‌های نظامی است که می‌توانند تعادل را از دوباره به بازار آزاد برگردانند (یک نمونه آن مودب کردن کشورهای شورشی از طریق شوک درمانی است. [۱۷۵]) به علاوه صدور سرمایه و افزایش سرمایه گذاری در توسعه زیرساخت‌های شهری راهکاری برای مصرف انباشت سرمایه مازاد است به گونه‌ای که در قرن بیست و یکم سرمایه داری آمریکایی با شراکت کشور چین وارد مرحله جدیدی از انباشت سرمایه در بخش زمین و مسکن به صورت تورم فضایی^۳ شده است که می‌توان آن را ریشه اصلی بحران سرمایه داری کنونی در سراسر جهان به شمار آورد. [۷۰ و ۵۸]

در زمان مناسب در مکان مناسب

اهمیت فضا-زمان در کارهای مارکس برجسته است به طوری که کار را زمان ضرورتا اجتماعی معرفی می‌کند و تنها برای مدت زمان کار انسانی وابسته به ضرورت نیاز اجتماعی آن اهمیت ارزش مصرفی یا قابل مبادله قائل می‌شود. (چنانچه شما در بخش تولید بیشتر از نیاز جامعه مصرف کنید به ناچار برای

¹ General Intellect

² Collective Worker

³ Spatial fix

تنظیم بازار نیاز به معدوم کردن اضافه محصول خود دارید) همچنین اهمیت فضا برای مارکس به گونه ای است که راه حل خروج از بحران در چرخه بسته درون جامعه سرمایه داری که در خود زاینده بحران است را خروج از فضای بسته از طریق صدور کالای سرمایه از طریق صادرات با سایر نقاط جهان می بیند. در مقابل اما:

- سرمایه داری در ابتدا نیروی کار را از هرگونه وابستگی به زمان کار ضرورتا اجتماعی خارج کرد و صرفا به تامین شغل برای حفظ ظاهری کار و جبران مصرف گرایی از طرق دیگر (مثل اعطای وام) برای افزایش بهره وری رو آورد. (طرح کینزی را می توان پاسخی برای این نیاز و از روی سیاست های فضا-زمانی مارکس در نظر گرفت).
- همچنین در نظام مدرن پولی که در آن خلق پول بدون توجه به بعد زمانی آن صرفا به عنوان عامل حفظ وضع موجود بانک ها و افراد هم طبقه برای خروج از بحران عمل می کند خلق و توزیع پول از هرگونه الزام به زمان ضرورتا اجتماعی آن خارج شد.
- و در سیستم حسابداری سراسری که توسط IFRS در کل جهان اعمال شد با حذف بعد زمان در افت ارزش دارایی به طور کلی علیرغم بحران با افزایش دائمی ارزش دارایی برای حسابرسی شرکت های بزرگ و خصوصا بانک ها روبرو هستیم.
- و مالیات روی زمین که با زمان مستهلک نمی شود هم همانند مالیات سایر کالاهای مستهلک شونده قرار گرفت بدون آنکه مالیات برای ثروت دارایی ثابت حاصل از افزایش قیمت سالیانه در آن لحاظ گردد.
- به علاوه صدور سرمایه به صورت تورم فضایی اینبار به عنوان ابزاری برای انتقال بحران انباشت سرمایه و افزایش وابستگی به سلطه دلار در جهت اعمال سیاست های تعدیل ساختاری از سوی IMF تبدیل گردید. [۷۵]
- همچنین با جهانی سازی بعد فضا که به عنوان راهکاری برای کاهش دستمزد و حذف نیاز به نیروی کار داخلی در ازای نیروی کار ارزان خارجی تبدیل شده است برای افزایش نرخ استثمار تغییر داده شد تا با صنعت زدایی ها از قدرت اتحادیه های کارگری در کشورهای توسعه یافته کاسته شود.

بنابراین این ویژگی های متفاوت بودگی فضا-زمانی زمین نسبت به سایر کالاها بخشی از مجموعه عوامل موثر در ریشه های امروزی بحران مسکن می باشد.

گوژمان مستند ساز شیلیایی سه گانه ای با مفهوم زمان و نوستالژی در سال های ۲۰۱۰ و ۲۰۱۵ و ۲۰۱۹ ساخته است جایی که به مفهوم نقش آسمان و آب و در نهایت زمین به عنوان ارتباط با گذشته می پردازد. در سومین قسمت این مستند با عنوان The.Cordillera.of.Dreams که در سال ۲۰۱۹ منتشر شده است به سیاست های اقتصادی نئولیبرال در استخراج بی رویه از کوه های کوردیلرا شیلی می پردازد

که در آن سرمایه داری بین المللی با خصوصی سازی معادن مس این کوه ها دست به نابودی محیط زیست زده است تا در نهایت مواد معدنی را از طریق راه آهن به نقاط دور دست صادر کند. ترکیب مفهوم فضا-زمان در مستندهای گوژمان تلنگری است که اگر تلسکوپ ها می توانند ما را از فضای کوچک زمینی امان با این تاریخ محدودمان جدا و با کپکشان از سایر منظومات آشنا سازند که در آن انسان و خودخواهی های فردی اش و همه نزاع های طبقاتی این موجود میرای خاکی در برابر بزرگی دنیا همچون ذره ای گم و پنهان شود همزمان ما با مفهوم خودآگاهی تاریخی هم روبرو می شویم جایکه آسمان و آب و زمین همگی شهادتی می شوند تا ما را با خاطرات گذشتگانمان روبرو سازند. بنابراین بررسی ریشه های نابرابری امروز ما تنها در خودآگاهی گذشته ما در مفهوم زمان و مکان نهفته است. جایکه برای مثال نامه های ۷۰ سال گذشته جلال آل احمد و سیمین دانشور به عنوان شهادتی از دل تاریخ گواه از این میدهند که خیر همیشه در تاریخ اوضاع مسکن به شکل طبیعی و اینگونه نبوده است.

نیاز به تاکید مجدد است که گرچه سیاست های جهانی نئولیبرالی وارونگی مارکس را با اعمال سیاست های اقتصادی جدید موسوم به New Economy تشدید کرده است اما ما از یک فرد یا گروه خاص صحبت نمی کنیم بلکه همانطور که خود مارکس و بعد دیوید هاروی تاکید دارد بحران در ذات سرمایه داری نهفته است و البته طبقه سرمایه داران در سراسر جهان با هم اتحادی نامرئی و نانوشته در حفظ وضع موجود دارند که طبیعی هم به نظر می رسد چراکه کسی به از دست دادن ثروت موروثی خود رضایت نمی دهد و همچنین بحران همزمان به همه دقایق تکامل داروینی بر می گردد (تکنولوژی-ابزار تولید و خسارت به طبیعت-ایدئولوژی-ابزار نیروی کار و زندگی روزمره که به ویژگی های فردی انسان ها) اما آنچه مسلم است کنار هم قرار گرفتن ویژگی های ذاتی و ارثی در کنار تمایلات ایدئولوژیک به تشدید وضع موجود به جهت حفظ منافع طبقاتی است تا از زمین کالایی مستهلک شونده بسازند که مالیات آن در ردیف مشابه سایر کالاهای مستهلک شونده مثل خودرو قرار گیرد.

انگلیسی ها مثلی دارند که می گویند این خوش شانسی از آن جهت بوده است که صرفا در زمان مناسب و در مکان مناسب بوده ایم. حق با آنها است منتها مسئله اساسی «بودن» نیست بلکه «قرار گرفتن» است چراکه تنها کافی است خودمان را در زمان مناسب و در مکان مناسب مطابق با ایدئولوژی ذهنی خودمان که در راستای منافع بازار آزاد هم باشد قرار دهیم.

اما قرار گرفتن در زمان و مکان مناسب عاملی بیرونی و متاثر از ایدئولوژی نئولیبرالیسم است که امروز بر منطق بازار آزاد در سراسر جهان حاکم است اما این منطق حاکم از طریق عواملی داخلی منجر به تاثیرگذاری در قدرت خرید مردم در بخش زمین و مسکن شده است که در ادامه به آن نگاهی دوباره می اندازیم.

برخی از عوامل داخلی موثر در قدرت خرید زمین و مسکن:

از دوران طلایی روشنفکری در دهه ۱۹۵۰ جهان و دهه ۱۳۳۰ ایران که باعث شد روشنفکران مستقلی

چون جلال آل احمد و سیمین دانشور از راه درآمد فرهنگی خود بتوانند هم صاحب خانه شوند و هم به تاثیرگذاری فرهنگی در جامعه بپردازند اکنون انگار اثری باقی نمانده است. همواره از خود می پرسیم که به یکباره چه بر سر جهان آمده است که همزمان با اینکه در همه جهان در دوران طلایی بعد از جنگ جهانی دوم با اوج رونق ادبیات و فرهنگ رو به رو هستیم اما به یکباره از دهه ۱۹۹۰ انگار وارد گودالی از پست مدرنیسم و پر کردن دنیای افسون زدایی شده با انواع روش های مخدرات جایگزین می شویم. چه بر سر مسئولیت اجتماعی آمد؟ چه بر سر نیاز به آزادی و تغییر جامعه آمد؟ چه بر سر اتحادیه های کارگری آمد؟ چرا به یکباره فردیت از تعریف هنرمند بودن به فردگرایی در نفع شخصی در بازارهای پولی تغییر مسیر یافت؟ و چگونه و از کی روانشناسی در اقتصاد حاکم بر زندگی افراد جامعه شد؟ و در نهایت همه این سوال ها اینکه چرا به یکباره از انتهای قرن بیستم قیمت زمین و مسکن با شیب صعودی روبرو شده است؟

به طور کلی تاکنون آنچه در بررسی روند رو به رشد اقتصاد زمین و مسکن دارای اهمیت است در سه دسته بندی کلی مورد بررسی قرار گرفت:

- از ابتدای قرن بیستم همزمان با «اصطلاحات ارضی» است که تاثیرات بین المللی انقلاب های توده ای موجب ترغیب کشورهای سرمایه داری جهان در جهت تغییر سیاست از طریق توزیع حق اجاره و مالکیت زمین شده است. همزمان تلاش برای کمرنگ کردن نقش اتحادیه های کارگری، تغییر مدل قرارداد کار، رد مسئولیت اجتماعی، ترغیب فردگرایی و نیز القای حق مالکیت خصوصی در بین شهروندان هم به عنوان روشی برای سلب مالکیت و مقابله با تهدید نفوذ کمونیسم در نظر گرفته شد.
- اما از سال ۱۹۷۱ با خروج آمریکا از پیمان برتون وودز بود که عملاً تمام جهان وارد فاز جدیدی از امکان چاپ بدون پشتوانه پول در «بدهی عمومی» شد. حال سیاست های جهانی سازی در کنار افزایش وام رهنی و همزمان تسهیل امکان برداشت از سهام مسکن که به رشد مصرف گرایی انجامید همگی در ظاهر موجب رشد اقتصاد شد اما در عمل منجر به ایجاد شکاف طبقاتی شد. درواقع از این دوران بود که از سود حاصل از افزایش قیمت مسکن به عنوان وسیله ای برای افزایش مصرف گرایی خانوارها و از زمین به عنوان وثیقه مشتقات اوراق بهادار برای معامله در بازارهای بورسی استفاده شد.
- همچنین همانطور که در فصل گذشته مشاهده کردیم تقریباً از سال ۱۹۸۴ با ورود به عصر تکنولوژی «اینترنت» بود که در بخش های مختلف از جمله مدیریت ریسک در مدیریت دارایی و همچنین قدرت بیگ دیتا و ایجاد رمز ارزها، در نهایت از ابتدای قرن ۲۱ و در مواجهه با بحران ها همزمان با اتخاذ سیاست های QE در وام بانکی به شرکت های بیگ تک و Buyback این شرکت ها که به افزایش ارزش سهام این شرکت ها منجر شد، همگی باعث شد تا در نهایت

به جهت نابرابری حاصل از انحصار و بزرگ شدن این شرکت‌ها، هم نوع مالکیت از شیوه اجاره از روی زمین حقیقی به مستاجران فضای مجازی گسترش یابد و هم نابرابری در بازپرداخت بار بدهی عمومی به شیوه دیگری تاثیر خود را در چرخه مسکن-اقتصاد برجای بگذارد. این فصل با بررسی سرچشمه تاریخی-فلسفی و سپس سیاست‌های نئولیبرالی منطبق با آن آغاز شد تا ابتدا با ریشه‌های کلان بحران مسکن آشنا شویم در ادامه پیچ و مهره‌های نظام کنونی را که البته پیشتر در فصل دوم همراه با دوگانگی‌های ذاتی هریک با آن آشنا شده بودیم از دوباره مورد بررسی اجمالی قرار می‌گیرد تا اینبار با دید کلی‌تر و با در نظر داشتن همه عوامل دوگانگی‌های ذاتی بر برخی از مهمترین عوامل محرک داخلی در افزایش قیمت زمین و مسکن مروری بیانداریم.

قبل از بررسی دلایل متعدد موثر در افزایش قیمت زمین و مسکن جهان لازم به تاکید است که برخی از این دلایل ممکن است در برخی از کشورها به دلایلی تاثیرات بیشتر یا کمتری نسبت به مابقی دلایل داشته باشد و همچنین آنچه در اقتصاد آمریکا در افزایش نرخ زمین و مسکن موثر است به دلیل ارتباط مستقیم آن بر چاپ دلار و در نهایت سلطه دلار در کل جهان حتما در سراسر جهان نیز اثر خود را کم یا زیاد بر جای می‌گذارد.

به طور خلاصه آنچه امروز در سراسر جهان تحت تاثیر نئولیبرالیسم (به غیر از کره شمالی و کوبا) به عنوان مجموعه عوامل محرک رشد قیمت زمین و مسکن شاهد هستیم را می‌توان در چند فاکتور کلی مهم تقسیم بندی کرد:

- تغییر کاربری مسکن از پناهگاه و سرپناه انسان‌ها به دارایی اقتصادی (Asset):
تغییر کاربری تدریجی مسکن موجبات سوء استفاده ابرازی از آن به عنوان وثیقه سرمایه گذاری‌های مالی شده است. همزمان قانون زدایی‌های صورت گرفته از دهه ۸۰ در جهان، در تحریک برای این تغییر کاربری از سرپناه تا وثیقه برای مشتقات مالی موثر بودند. حذف مالیات بر مسکن خود یکی از نتایج تشویق برای روی آوردن به مسکن به عنوان سرمایه مالی بوده است.
- استفاده سودجویانه از زمین و مسکن برای سفته بازی و احتکار (Speculation):
در شرایطی که هرگونه استفاده از مسکن منجر به استهلاک سازه فیزیکی آن و موجب کاهش قیمت فروش آن می‌شود بنابراین احتکار خانه‌های خالی از طرفی به عنوان راهکاری برای حفظ ارزش سرمایه مسکن و از طرف دیگر عاملی برای تحریک در جامعه به صورت افزایش در تقاضا و در نتیجه افزایش در قیمت عرضه به شمار آمد.

- افزایش دائمی جمعیت، طرح جامع و تفصیلی و ویژگی انحصاری زمین:
ثابت بودن مقدار کلی زمین و غیر قابل جابجایی و تکثیر بودن آن به عنوان تنها کالای با تعداد محدود، به آن ویژگی منحصر به فردی داده است که در نهایت به دلیل افزایش جمعیت و نیز عرضه - تقاضا، روز به روز به ارزش وابسته به لوکیشن زمین اضافه می‌شود. البته طرح‌های جامع و طرح تفصیلی

(سیستم برنامه ریزی شهری) که منجر به منطقه بندی و فروش تراکم در شهرها شده است نیز در این زمینه نقش داشتند. تناقض سیاست تراکم فروشی داخل شهر با سیاست شهرک سازی در حاشیه شهر هم خود به عاملی موثر بدل شده است. (زمین ماهیتا تعداد ثابتی دارد و به جز با روش بلند مرتبه سازی هیچ روش دیگری برای افزایش استفاده از زمین وجود ندارد).

- افزایش قیمت زمین به دلیل بحران یا رشد اقتصادی:

از طرفی در هنگام وقوع بحران‌های اقتصادی، در فقدان نیروهای مولد اقتصادی در بخش صنایع، انگیزه برای برگشت به زمین به عنوان پیش فرض و تنها دارایی مطمئن برای حفظ ارزش پول افزایش می‌یابد و از طرف دیگر در دوران رشد اقتصادی و فروش نفت با بیماری هلندی و افزایش واردات و سرکوب دلاری، توجه به زمین به عنوان راهی امن برای افزایش سرمایه افزایش می‌یابد.

- ایجاد تورم و خوشبینی روانی کاذب نسبت به امید به آینده:

ایجاد تورم مثبت به عنوان اصلی برای تقویت روحیه جامعه به حفظ انگیزه برای کار بیشتر به جای توقف و استفاده از پس انداز فعلی خود یکی از دلایل نیاز بانک‌های مرکزی به افزایش قیمت به جای رکود و ثبات آن است. (در واقع هدف اولیه این اقدام جلوگیری از حفظ ارزش ثروت ثروتمندان در کنار گذاشتن ثروت خود از جریان داد و ستد و استفاده تدریجی از آن در طول زمان بوده است). اگرچه تورم مثبت منجر به کاهش ارزش ثابت اندوخته پس انداز می‌شود اما از طرف دیگر نیاز به تورم مثبت برای به حرکت در آوردن جامعه با استفاده از ابزار بدهی به آینده، منجر به فشار مالی و ناامیدی در جابجایی طبقاتی و همچنین دور کردن فرصت تفکر مستقل و آزاد از انسان‌های دائماً بدهکار امروز شده است.

- اثر مبادله بیت کوین با زمین و مسکن:

مجموع ثابت، اثر تورمی منفی و در نهایت ماهیت درآمد زایی آن که وابسته به نیاز به سرمایه اولیه در خرید ماینر و استفاده از انرژی برق است منجر شده است تا به جای دموکراتیزه کردن، به برهم زدن نظم بازار فیزیکی به نفع دولت‌ها و افراد اقلیت صاحبین اولیه دستگاه‌های ماینر در جهان بیانجامد. چنانچه این رمز ارز بتواند به طور کامل جایگزین زمین در سرمایه گذاری مالی شود می‌تواند به کاهش قیمت زمین و مسکن بیانجامد اما در شرایط فعلی با توجه به مالکیت حداکثر بیت کوین‌ها در اختیار دارندگان دستگاه‌های ماینر (شرکت‌های سرمایه داری) هرگونه افزایش ارزش در بیت کوین خود به افزایش قیمت زمین منجر می‌شود.

- بیگ دیتا، هوش مصنوعی و تاثیر منفی شرکت‌های حوزه فناوری BigTech :

شرکت‌های بیگ تک با استخراج دیتا از کشورهای در حال توسعه به قدرت بیگ دیتا خود و نهایتاً هوش مصنوعی AI خود اضافه می‌کنند بدون آنکه بابت آن مالیاتی به کشورهای محلی بپردازند. این شرکت‌های بیگ تک در عین حال که از طرفی با ضرردهی روبرو هستند اما با کمک فروش حق استفاده از بیگ دیتای خود و نیز روش‌هایی مثل Buyback سهام توسط مدیران عامل این شرکت‌ها (که با بالا

بردن نرخ سود سهام خود در بورس و در نهایت تبدیل مستقیم اضافه سود سهام به صورت دریافت وام بانکی در خرید در املاک) به افزایش قیمت مسکن کمک می‌کنند. این فرآیندی است که به خصوص از بعد از آگوست ۲۰۲۰ به دنبال جبران هزینه ضرر با سود حاصل از دارایی ثابت، نهایتاً اثر مستقیمی در افزایش نرخ زمین و مسکن در کشور آمریکا بر جای گذاشت. همچنین اثرات الگوریتم‌های کامپیوتری در مدیریت ریسک دارایی‌های زمین و مسکن توسط شرکت بلک راک را هم می‌بایست به عنوان تلاشی در جهت به ثبات رساندن بازار مسکن در جهت تضمین رشد صعودی آن در نظر داشت.

- سیاست افزایش مصرف گرایی به دلیل برداشت از سهام ارزش مسکن (Home Equity)

در آمریکا و ۱۴ اقتصاد بزرگ اروپایی از اواخر قرن بیستم سیاست مصرف گرایی و در نتیجه تلاش برای جایگزینی در تعریف «برابری»، در تلاش برای ارائه فرصت برابر در ارتقای طبقاتی، از طریق ارائه وام رهنی با کمترین سپرده بانکی، با اینکه برای اکثریت مردم امکان خانه دار شدن فراهم شد اما شریک کردن اکثریت مردم در نرخ مسکن (که تنها در حالت افزایش رقم مسکن برقرار بود و نه ضرر) در کنار سیاست برداشت از سهام مسکن برای افزایش مصرف گرایی و در نتیجه افزایش نرخ بهره وری (استثمار) نیروی کار در کنار حفظ امتیازات اولیه متفاوت انسان‌ها در توزیع اولیه ثروت در نهایت منجر به افزایش شکاف طبقاتی در سطح جامعه شده است.

- سیاست جهانی سازی

واگذاری کارهای صنعتی در آمریکا و کشورهای اتحادیه آمریکا به نیروی کار ارزان در خارج از کشور (خصوصاً کشور چین) و بازتوزیع سود حاصل از صادرات کشور چین به این کشورها در سرمایه گذاری در بخش خرید زمین و مسکن در داخل این کشورها در کنار استفاده کشورهای سرمایه داری از قدرت سلطه دلار در دورکاری اینترنتی و استفاده از نیروی کار ارزان در کارهای خدماتی حوزه تکنولوژی خود همزمان که به نابرابری در دستمزد ها در بین کشورها انجامید همچنین به افزایش قیمت زمین و مسکن هم منجر شده است.

- سیاست های تسهیل کمی (QE)

بانک های مرکزی از طریق خریدن مقادیر مشخصی ذخایر مالی از بانک های تجاری و دیگر نهادهای خصوصی در واقع با چاپ پول تسهیل کمی می‌کنند که البته فروش اوراق قرضه را هم می‌توان در راستای این سیاست دانست. در این روش به بانک های خصوصی بدون در نظر گرفتن پشتوانه دارایی مالی آنها از طریق ارائه وام با نرخ بهره پایین (اصطلاحاً با پول ارزان) کمک مالی می‌شود. کمک های مالی که در نهایت با افزایش نقدینگی و پایه پولی در کشورها منجر به تاثیر همزمان در افزایش قیمت زمین و مسکن می‌شود.

- اثرات اوراق قرضه و مشتقات اوراق بهادار با وثیقه مسکن RMBS:

¹ Easy Money

بانک‌های مرکزی با عرضه اوراق قرضه و مشتقات اوراق بهادار با وثیقه مسکن در واقع کسری بودجه خود را از طریق قرض گرفتن از عموم مردم جبران می‌کنند. با مقررات زدایی‌های دهه ۸۰ میلادی با حذف منع مشتقات زمین و مسکن در معاملات بورسی راه برای استفاده از وثیقه مسکن در این روش باز شد به طوری که در نهایت سرمایه‌گذاری بانک‌های خصوصی در انبوه‌سازی مسکن و استفاده مجدد از مسکن به عنوان وثیقه در معاملات اوراق بهادار بورسی خود به افزایش قیمت زمین و مسکن انجامد.

- اثرات منفی مالیات‌گیری به روش سینیورژ

مالیات‌گیری به روش سینیورژ یعنی چاپ مداوم پول اثر خود را در بالا رفتن قیمت زمین و مسکن نشان می‌دهد به طوری که به دنبال هر چاپ پولی متعاقباً نیاز مجدد به چاپ اسکناس بعدی برای ارائه وام مسکن و رونق بخشی به چرخه مسکن-اقتصاد است که چنانچه درآمدها ثابت نباشد این چاپ پول خود باعث افزایش نقدینگی، افزایش تورم، افزایش قیمت کالا از جمله زمین، افزایش اجاره خانه، افزایش تقاضا برای وام مسکن و در آخر از دوباره منجر به چاپ پول جدید می‌شود. حلقه‌ای که متصل به هم به کار خود ادامه می‌دهد. (همانطور که در فصل پایانی می‌بینیم مستندات نشان می‌دهد که این چرخه که یا سیاست‌های تسهیل کمی QE تشدید می‌شود به تنهایی از یک سوم تا ۵۰٪ اضافه قیمت در ارزش زمین و مسکن را سبب می‌شود).

- افزایش تورم، نرخ بهره و نقدینگی در نتیجه چاپ پول و بدهی عمومی:

افزایش حجم پول و تورم تاثیر خود را هم در کاهش پس‌انداز مردم (به جهت برهم خوردن سهم اجاره از درآمد) و هم در افزایش قیمت مصالح و دستمزد کارکنان درگیر با صنعت ساختمان و نهایتاً به صورت برهم زنده عرضه و تقاضا در سطح جامعه نشان می‌دهد. البته در مواردی حتی انتظارات تورمی بدون آنکه لزوماً چاپ پولی هم شکل گرفته باشد هم خود به تنهایی می‌تواند در شرایط رکود اقتصاد و نبود نیروهای مولد برای گردش سرمایه، به انگیزه‌ای برای پناه بردن به زمین و مسکن برای حفظ ارزش پول منجر شود. چنانچه نرخ بهره وام رهنی پایین باشد عرضه آن نیز بیشتر می‌شود. که در کنار افرادی که برای استفاده مصرفی وام رهنی دریافت می‌کنند، نرخ بهره پایین می‌تواند انگیزه را برای استفاده سوداگران از وام رهنی افزایش دهد که خود منجر به افزایش قیمت زمین و مسکن خواهد شد.

- اثر آزادسازی نرخ دلار:

افزایش نرخ املاک در آمریکا به دلیل سلطه مالی آن در جهان به وسیله دلار همزمان در افزایش نرخ مسکن در سراسر جهان تاثیر داشته است. روشی که قرار بود متصل‌کننده حلقه اتصال بین المللی پول یا همان بین‌الذهنی همچون هوا و ربط دهنده مردم جهان بهم باشد عملاً عامل تبعیض کشورها و تشدید نابرابری بر مبنای اینکه کجا و با چه واحد پولی مشغول به کار هستند شده است. با سلطه آمریکا بر جهان و البته وابستگی کشورهای در حال توسعه و حتی اروپا در حجم بالای واردات کالاهای تولیدی از آمریکا،

به طور خودکار نرخ برابری ارز در این کشورها با آمریکا سنجیده می‌شود و سرمایه داران این کشورها هم برای حفظ ارزش پول خود آنرا ابتدا به دلار در آورده و در خرید املاک یا خرید سهام از بازار وال استریت به کار می‌اندازند تا رشد ارزش سرمایه اشان تضمین شود. با افزایش قدرت دلار نرخ تبدیل بالای آن با کشورهای در حال توسعه منجر به ترغیب برای ورود پول ارزان به این کشورها می‌شود. پولی که در نهایت بر خلاف رکود کلی اقتصاد، منجر به تداوم ساخت و ساز در کشورها می‌شود. در حالیکه مالکین این خانه‌ها از خارج از کشور در حال تبدیل دلار هایشان به نرخ واحد پولی محلی ارزان هستند و از این املاک بدون نیاز به استفاده برای اجاره یا مصرف شخصی یا توریستی، تنها به عنوان ابزار مشتقه برای امور سرمایه گذاری بورسی خود در بازارهای جهانی استفاده می‌کنند، در مجاورت آنها ولی این مردم محلی هستند که به دلیل افزایش کاذب در بخش عرضه، بدون آنکه در بخش تقاضا تفاوتی حاصل شده باشد، در نهایت خانه مورد نیاز خود را گران‌تر از قبل می‌بینند. همچنین دولت‌ها با آزادسازی قیمت دلار در واقع از یک طرف کسری بودجه داخلی خود را از نقدینگی اضافی درون جامعه که پیشتر با سینیورژ خود به آن دامن زده اند تامین می‌کنند اما از طرف دیگر اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه مسکن بورس بین المللی که وابسته به ارزش دلار است هم منجر می‌شود تا افزایش قیمت ارز دلار با افزایش قیمت زمین و مسکن در داخل این کشورها در یک راستا قرار گیرند.

- عدم مالیات بر زمین

زمین به دلیل غیر مستهلک بودن اش با سایر کالاهای سرمایه ای متفاوت است اما در مالیات گیری با آن همانند سایر کالاهای سرمایه ای (نیروی کار و کالای سرمایه) رفتار می‌شود. در حال حاضر جز در برخی کشورها که آنهم مالیات تنها در هنگام تقسیم وراثت لحاظ می‌شود مالیات دیگری خصوصاً مالیات سالانه بر ثروت برای مقابله با اثر منفی افزایش سالانه قیمت زمین و مسکن وجود ندارد. (افزایش ثروت املاک در وام گیری بانکی مالک در قید حیات تاثیر مستقیم دارد که خود مجدداً به افزایش نابرابری در ثروت منجر می‌شود. چه در مواردی که یک فرد برای سقف بالای سر خود و برای استفاده شخصی اش نیاز به ملکی دارد و چه حتی در موارد سودجویانه مالکیت چندین مسکن) که همین منجر به افزایش انگیزه برای سرمایه گذاری از سوی همه خصوصاً بانک‌های خصوصی در انبوه سازی در این بخش می‌شود. همچنین انواع روش‌های مالیات گیری دیگر مثل مالیات بر ارزش افزوده و مالیات به روش سینیورژ و اخذ مالیات به کمک فروش اوراق قرضه و اوراق بهادار همگی به جهت تنازلی بودن اشان و وارد آوردن فشار به شکل یکسان بر روی همه مردم جامعه سبب توزیع نامنصفانه بار بدهی عمومی در بین طبقات مختلف جامعه می‌شود.

در کنار موارد عمده ای که ذکر شد موارد دیگری مثل سیستم‌های که در پیش توزیع محصول تاثیر می‌گذارند مثل حق اختراع (Patent) و یا مقررات زدایی از جمله خارج شدن از مقررات ضد انحصار

همگی برخی از عوامل داخلی موثر در افزایش قیمت کنونی در بخش زمین و مسکن به شمار می‌روند.

جمع‌بندی

با بررسی کلی پیچ و مهره‌های نظام اقتصادی کنونی در دید ظاهری به نظر می‌رسد افزایش قیمت زمین و مسکن بهایی بوده است که در طول قرن بیستم در ازای تاکید بر «اصلاحات ارضی»، مالکیت خصوصی و اقتصاد مبتنی بر بازار آزاد در مقابل خطر نفوذ کمونیسم و از دهه ۱۹۹۰ همزمان با عصر «اینترنت» با تغییر مدل قرارداد کار و کمرنگ کردن نقش اتحادیه‌های کارگری با کمک سیاست جهانی سازی و در کنار آن روی آوری به مصرف‌گرایی در ازای وابستگی برابری به ارزش سهام مسکن و از سال ۲۰۰۸ برای نجات بانک‌ها از ورشکستگی و در ادامه در ازای اعتیاد به سیاست تسهیل کمی در چاپ بی پشتوانه پول و در نتیجه «بدهی عمومی» برای خروج از هر بحران صورت گرفته است.

اما آیا پیشرفت‌هایی که طی دهه‌های اخیر بشر در ازای اصلاحات ارضی، اینترنت و بدهی عمومی بدست آورده است ارزش تشدید شکاف طبقاتی امروز در اثر آلوده شدن دست‌ها به افزایش قیمت زمین و مسکن را داشته است؟

بررسی تاریخی-فلسفی موضوع ما را با سرچشمه بحران کنونی مسکن روبرو می‌سازد به طوریکه بر خلاف پیشرفت ظاهری که در سطح زندگی انسان‌ها رخ داده است درواقع اهداف پنهان در پشت دلایل تشدید مصرف‌گرایی زمانی نمایان می‌شود که مستقیم به افزایش نرخ بهره‌وری و تضمین نرخ رشد سرمایه‌داری مرتبط باشد. بنابراین چنانچه بخواهیم به صورت کلی به موضوع بنگریم تمامی مجموعه عوامل محرک داخلی که تاکنون بررسی کردیم بدون سیاست‌های بیرونی پشت آن در اعمال سیاست‌های تعدیل ساختاری احتمالاً مسیر دیگری در پیش می‌گرفت. بنابراین نقش ایدئولوژیک دستکاری در روند طبیعی در تغییر نتیجه این سیاست‌های دوگانه به سمت وجه مطلوب آن دوگانگی در جهت حفظ وضع موجود و تضمین پایدارسازی تعادل سیستم در سراسر جهان میل پیدا می‌کند.

همانطور که اشاره شد قطعاً در ریشه‌یابی هیچ پدیده‌ای یک پارامتر به تنهایی عامل اصلی نیست بلکه از مجموع وزن دهی به انواع پارامترهای موثر است که می‌شود به موضوع نزدیک شد. گرچه همین کار هم خود از لحاظ دید فلسفی دچار مشکل است چراکه وزن دهی به هر پارامتر هم خود بر حسب سلیقه و bias قبلی هر فرد با فردی دیگر متفاوت است. (اطلاعات آماری رسمی که در فصل پایانی به آن اشاره می‌شود و منابعی از این دست می‌تواند در وزن دهی واقعی مستند بر نتایج رخ داده در جهان به کمک آید).

بنابراین لازم است به امیال متفاوت طبقاتی انسان‌ها بپردازیم که باعث اصرار در حفظ وضع موجود برای طبقه‌ای اقلیت اما متحد در سراسر جهان در مقابل امیال متفاوت سایر انسان‌ها از طبقه اکثریت اما غیرمتحد (که هریک وزن مجزایی به یکی از دلایل عمده برای انداختن تقصیر روی دوش آن یک

دلیل به خصوص می‌دهند) شده است. تا در نهایت بررسی کنیم که چرا سرمایه داری ذاتا میل به حفظ بقای خود تحت هر شرایط دارد و بدون دخالت دولت قابل اعتماد مرکزی امکان به تعادل رسیدن وضعیت موجود نیست. بنابراین توجه به بعد روانی و مسائل انسان شناسی در این قبیل تفسیرها اهمیتی اساسی پیدا می‌کند. پس اولین سوالی که لازم است پرسیده شود این است که انسان کیست؟

۳- انسان، انسان است

انسان، انسان است عنوان نمایشنامه تئاتری از برشت است که سرگذشت فردی به نام گالیگی را نشان می‌دهد که یک روز صبح برای ماهیگیری از خانه بیرون می‌رود و در طی یک سلسله اتفاقات تصادفی نهایتا به عنوان سرباز سر از جنگ در می‌آورد. انسان از خودبیگانه‌ای که حالا هویت خود را از یاد برده و تنها از پی دستور مقام بالا دست، تن به شرورترین جنایت‌های جنگی می‌دهد. در راه با فردی رو به رو می‌شود که سعی در فروش کالایی قلابی جای فیل واقعی به او دارد و او که قبلا با چشم خود فیلی ندیده بود به سادگی گول می‌خورد. (البته می‌شود همین را به تشبیه پول در دنیای مدرن تلقی کرد که تنها ارزش آن به یک اعتماد بین الذهنی در قبول ارزش آن بستگی دارد و نه خود کالا.) نتیجه آنکه ما با مشاهده بیرونی داستان زندگی در طول مسیر در می‌یابیم که چگونه امیال اولیه درونی اش مورد سوء استفاده محیط در تبدیل شدن اش به سربازی از خودبیگانه مورد دستکاری قرار گرفته است.

در واقع این نمایشنامه به نوعی نقطه شروع نمایشنامه‌های دیالکتیکی برشت است. برشت در اینگونه نمایشنامه‌ها، سعی دارد علل و عوامل شکل‌گیری پدیده‌ها را به توجه همزمان و دیالکتیکی دو وجه درونی و بیرونی آن مرتبط سازد. یعنی فهم پدیده هم نیاز به توجه به شخصیت متمایز هر فرد در انتخاب‌های شخصی پیش روی او دارد و هم بدون در نظر گرفتن شخصیت خود فرد و تنها با فاصله‌گیری بیرونی از او و توجه به اتفاقات محیط بیرونی او است که می‌توان به عوامل موثر در انتخاب‌های شخصی اش پی برد و البته نکته آن تاکید بر توجه همزمان این دو وجه در کنار هم است.

اما به غیر از اینکه به دلایل ترجیحات سیاسی معمولا هم تاثیرات محیط کم ارزش‌تر از انتخاب‌های فردی در نظر گرفته می‌شود و هم انتخاب‌های فردی تنها با خاص بودگی جنسیتی بدن فرد یکی انگاشته می‌شود (یکی از معضلات قرن ۲۱ پافشاری بر اسم گذاری هر پدیده متفاوت است و در حین این اسم گذاری بعضا بسیاری از موارد کاملا متفاوت از هم، همگی در درون یک دسته بندی از پیش تعریف شده قرار می‌گیرند و به جهت تلاش انسان زیسته برای همخوانی هر پدیده با تجربه زندگی زیسته خودش، بدون تلاش برای کشف همه ابعاد، بلافاصله تمامی متفاوت بودگی شخصیت او به تنها عجیب بودگی در جنسیت بدن و نیازهای جنسی اش نتیجه‌گیری می‌شود)، امروزه با مشکل جدی دیگری نیز رو به رو هستیم که موضوع را برای ما کاملا متفاوت از قبل می‌سازد. آن هم دخالت در اراده آزاد انسان با دستکاری

ناخودآگاه از طریق هوش مصنوعی است.

شدن فعلی است که اکثر انسان‌ها به طور پیش فرض با آن مشکل دارند چراکه لازمه فعل شدن و تغییر را اعتراف به اشتباه بودن مسیر قبلی خود تلقی می‌کنند. به کارگیری شهادت برای زندگی آزموده (examined life) با زیستن به شیوه سقراط گونه یعنی به پرسش کشیدن سوالات هستی‌شناسانه و تلاش برای تغییر هر روزه آدمی در جهت خیر جمعی، جزو حداقل کارهایی است که هر فرد فارغ از تاثیرات رسانه‌ای می‌تواند خود مستقلاً انجام دهد.

البته قرن بیستم و تجربه شوروی و افراط در اعمال فعل شدن به صورت تغییر همه افکار و سلاقی مردم به میل گروه حاکم در قدرت باعث شد که امروز و از بعد از فروپاشی دیوار برلین و پایان شوروی در دهه ۱۹۹۰، در همه جای جهان فعل شدن تنها به صورت فردی معنی خود را باز یابد. من رشته دانشگاهی خود را در زمینه سازه‌گذرانده‌ام و در این زمینه هم سال ۱۳۸۹ کتابی با موضوع «طراحی اقتصادی سازه‌های فولادی به روش حالت حدی» نوشته‌ام. در طی بحران مسکن سال‌های اخیر از طریق اخبار با خبر گرانی مسکن به دلیل گرانی مصالح ساختمانی و دستمزد به عنوان تاکید بر یکی از دلایل گرانی رو به رو شدم. قطعاً این دلیل را کافی نمی‌دانستم و به دنبال جستجوی شخصی به دنبال باقی پارامترهای موثر در گرانی مسکن گشتم.

در مسیر سفر ام، رشته سازه من، مرا از یک موضوع کاملاً مطمئن ساخت چراکه با حساب متره برآورد هزینه دستمزد و مصالح می‌شود به راحتی سهم بسیار زیاد قیمت زمین در قیمت مسکن را مشاهده کرد و از طرفی بالا رفتن هزینه مصالح، دستمزد ساخت و در نهایت بالا رفتن قیمت زمین سه عاملی بود که هریک با بالا رفتن از یک دیگر تاثیر می‌گرفت. در نهایت همانطور که در فصل آخر آورده شده است افزایش هزینه مصالح و دستمزد تنها ۱۹٪ از افزایش قیمت مسکن را توجیه می‌کند، مابقی یعنی ۸۱٪ وابسته به افزایش قیمت زمین است. (بعداً در گزارش سازمان سرمایه‌گذاری مسکن به شکل مستند مشاهده کردم که سهم فولاد ۳٪ و سهم سیمان تنها ۰٫۵٪ از کل قیمت مسکن می‌باشد. [۴۱])

همچنین اعتراف به انجام عملی اشتباه نیز یکی دیگر از مواردی است که افراد از لحاظ روانشناسی کمتر راغب به انجام آن هستند. برای مثال حجم انبوهی از سرمایه‌گذاران فردی در بورس که با ریزش ناگهانی در هنگام کرونا روبرو شدند اغلب در مقابل این سلب مالکیت عظیم و یکپهویی سکوت کردند چراکه بیشتر از همه تنها خود را به دلیل نداشتن سواد مالی مقصر انتخاب اولیه برای ورود به این سرمایه‌گذاری در قماربازی شبه کازینویی و پر خطر بازار بورس می‌دانستند.

بنابراین نه شهادت تغییر برای فعل شدن و نه اعتراض به وضع قمارگونه‌ای بازار سرمایه موجود به خاطر تنها مقصر دانستن انتخاب اولیه خود دو عامل بنیادینی هستند که از لحاظ روانشناسی همواره مانع اولیه برای رسیدن به تغییر وضع موجود به حساب می‌آید.

کی چه کسی؟

در روزهایی که مشغول نوشتن این کتاب بودم تماسی از یکی از همکاران سابق دریافت کردم. در گذشته پادکست‌هایی در ارتباط با معرفی فعالان موفق در صنعت ساخت و ساز کشور با عنوان رادیو ۸۰۸ تولید می‌کردم. از همین رو این همکار سابق به بنده فرد به دید ایشان موفقی را معرفی کردند تا از ایشان مستندی برای معرفی دستاوردهای حرفه‌ای‌شان در صنعت ساخت و ساز بسازم. در درون جلسه بود که متوجه شدم ایشان انبوه ساز بخش مسکن هستند و با اشاره به ارتباط‌های فAMILI خود با برخی از اشخاص مهم سعی در موجه نشان دادن خود و دستاوردهایشان داشتند و از این گله داشتند که چرا در وضعیت فعلی کشور هرکجا یک نفر پولدار می‌بینند انگار از مال آنها دزدی کرده است و از اینکه در هنگام اعتراضات عده‌ای جوان دانشجو زیر ساختمان او شعار مرفه بی درد را سر می‌دادند متحیر و رنجیده خاطر بودند. گویا تمام مشکل این بود که ایشان نتوانسته بودند خود فردی‌شان و دستاوردهایشان را آنطور که بود به مردم بشناسانند. خلاصه نوع نگاه حق به جانب این فرد انبوه ساز و اشاره به تنها عامل موفقیت یعنی کسب ثروت آنهم از هیچ تا به اینجا برای من موضوع جالبی بود که به راستی هم سعی در ثبت مستند از این زاویه دید را داشتم که طبیعتاً ریسک ساخت آن مورد موافقت ایشان قرار نگرفت.

طی چند دهه اخیر به تدریج در موضع مقابل اعتراض به افرادی که از طریق سوداگری در بخش مسکن صاحب ثروت شده اند حق جدیدی مبنی بر مستحق بودگی کسب افتخار افزون بر ثروت آنهم از طریق فرهنگ سازی که «پولداری دزدی نیست بلکه سواد مالی است» ایجاد شده است که در نوع خود موضوعی جالب است و من را به یاد فیلم Rain Man محصول سال ۱۹۸۶ از بری لوینسون می‌اندازد. موضوع فیلم رابطه دو برادر را نشان می‌دهد یکی حرص پول به هر روشی حتی وارد کردن خودروی ناقض مقررات محیط زیستی را دارد و دیگری برادری است که مبتلا به بیماری اوتیسم است یعنی دارای نوعی توهمی از زندگی تک سلولی است که از ارتباط با مردم بیزار و از بروز احساس واقعی خود به سایر مردم هم ناتوان است و گرچه از هوش بالا در به خاطر سپردن همه چیز از جمله سنگین ترین متون ادبی و حفظ اعداد مختلف برخوردار است اما فقط ارزش پول را درک نمی‌کند و بنابراین همیشه زندگی وابسته به دیگران دارد به طوریکه از کودکی از طرف خانواده به آسایشگاهی سپرده شده است تا مسئولیت زندگی او را برعهده بگیرند. پدر آن دو برادر می‌میرد و همه اموال خود را که ثروت زیادی هم است به صندوق قابل اعتمادی می‌سپرد که مسئولیت زندگی پسر مبتلا به اوتیسم را برعهده دارد. پسر طمعکار که از این موضوع به خشم آمده است او را از آسایشگاه خارج می‌کند و در این بین به استعداد برادر در حفظ اعداد پی می‌برد و از او در کسب قمار در کازینوهای لاس وگاس سوء استفاده می‌کند.

درواقع موضوع این فیلم کسب میراث اموال پدری است و دو برادری که ناتوان از درک یکدیگر هریک همچون دو قطبی جدا از هم در جزیره تنهای خود ساکن هستند. یکی طماع در شهوت به پول و دیگری فاقد قدرت درک ارزش پول و در نهایت صندوق قابل اعتمادی که همچون دولت نقش ارائه خدمات رفاهی را برای برادر مبتلا به اوتیسم برعهده دارد تا در ازای ضبط اموال به ارث رسیده پدری از منافع او در مقابل فرد طماع که برادر خونی او در درون جامعه است محافظت کند.

سكانس درون لباس شویی سكانس طلایی فیلم است جایی که برادر مبتلا به اوتیسم به ماشین لباس شویی در حال گردش خیره می شود و می گوید لباس قرمز رنگ همیشه جلوتر از بقیه لباس ها است. در واقع او هدف گذاری خود را هم حتی در درون دنیای بسته خود بر مبنای نقطه دلخواهش تعیین می کند و همه حرکت ها را وابسته به آن می بیند. هریک از دو برادر مرکز دنیا را از فردیت دنیای درون سوژه خود می بینند. که به طور کلی حکایت از حقیقت تلخ جامعه از خودبیگانه امروزی دارد. دوگانگی سوژه-ابژه هایی که در آن به قول بودریار هر فرد در واقعیت درونی شده اتم خودش محصور نگه داشته شده است بی آنکه به واقعیت بیرونی اش اشرافی داشته باشد و حتی بین دو برادر هر یک خود را از واقعیت درونی خود محق می بیند و امکان از بیرون نگاه کردن و حذف خود به شکل خودآگاهی تاریخی از محیط اطراف خود را ندارد.

با ذکر این مثال هدفم این بود بگویم در اینجا نیز درواقع من در مقابل انبوه ساز منتفع از سود حاصل از افزایش قیمت مسکنی قرار گرفته بودم که در نقطه کاملاً مقابل معترضان خود را در رسیدن به جایگاه فعلی اش کاملاً محق می دید. اما بین این دو قطب مخالف ایده کی بر چه کس تحقق دارد؟ در ابتدای قرن بیستم تروتسکی با نام اینکه کی بر چه کسی تسلط پیدا خواهد کرد به اختصار با نام Who, whom? جزوه ای نوشت. درواقع فرق این دو کلمه یکی سوژه فاعلانه است و دیگری فاعلی که البته ابژه شده است. در دنیای اطراف ما هرکدام از ما انسان ها یک سوژه ای هستیم که دائماً به فکر تسلط بر ابژه دیگری قرار داریم در حالیکه دقیقاً در نقطه مقابل ما نیز برای دیگری ابژه ای برای تحت تسلط قرار گرفته شدن هستیم. این البته موضوعی است که از طبیعت انسانی ما بر می آید اما اینکه ما به جایی رسیده باشیم که حالا سوژه خود را بدون لحاظ کردن اثرات مخرب محیطی آن صرفاً در مقام محق بودگی برای تطهیر و دفاع از سوژگی خود به عنوان انسانی موفق به نمایش عموم بگذاریم البته که خود می توانست سوژه یک مستند جالب باشد همانند مستند «ملکه ورسایل» محصول سال ۲۰۱۲ از گرینفیلد جاییکه شخص سرمایه داری که از او مستندی ویدئویی ضبط می شود مدیر یک شرکت اجاره ملک در مراکز تفریحی لاس وگاس است که در بحران ۲۰۰۸ همزمان با افت قیمت ها بخشی از سرمایه اش را از دست می دهد اما در نهایت با مشارکت سایر هم طبقه گان سرمایه داری خود از طریق وام های کم بهره دولتی از بحران خارج می شود. اما نکته در خروجی مستند نهفته است وقتی مستند ساز با نمایش کشاندن زندگی لاکچری و اختلاف طبقاتی موجود در سطح جامعه در نهایت قضاوت را به بیننده می سپرد که آیا ورشکستگی این انبوه ساز مسکن که آنهم موقتی بوده و با کمک های مالی نجات دهنده بانکی به حالت اول برگشته است آیا سزاوار همدلی است یا در مقابل زاینده احساس Schadenfreude یا همان شادی از شکست دیگران؟ در حالیکه ما به عنوان بیننده در همین مستند به عنوان ناظر بیرونی مشاهده می کنیم که چطور انبوه ساز مربوطه از حق رانت خود با توجه به امتیاز اولیه و همزمان با کمک قانون زدایی و مالیات زدایی های دولتی زمینه رشد را پیش روی خود فراهم می بیند اما همچنان انبوه ساز درون مستند خود را مستحق بخشودگی افت ارزش وام مسکن در بحران ۲۰۰۸ آمریکا می بیند.

انبوه ساز به ظاهر موفق امروزی که فرقی نمیکند در لاس وگاس انبوه سازی کند یا در تهران همه موفقیت خود را تنها به بودن در زمان و مکان مناسب مربوط میداند (همان زمان و مکانی که پیشتر بررسی کردیم که چطور طبقه سرمایه دار کنونی به نفع خود مالیات زدایی کرده است تا عدم استهلاک زمین در زمان را مشمول عدم مالیات بر ثروت قرار دهد). حال نه تنها دینی در نقش داشتن در نابرابری کلی جامعه در خود احساس نمی کند بلکه حتی خود را بابت ساخت مکان مناسب برای مردم مستحق پاداش می داند به طوریکه از طریق پول حتی سعی در کنترل رسانه های خصوصی دارد تا از خود الگوی موفقیت برای جوانان بسازد تا به دیگران چگونگی کسب سواد مالی برای موفق شدن را بیاموزاند. اما آیا اصولاً پولدار بودن در چنین دنیایی نشانه موفقیت و داشتن سواد مالی ویژه است؟

در چنین وضعیت تنازع حقوق طبقاتی است که در نهایت به قول مارکس در غیاب اتحادیه های کارگری که ضامن حفظ منافع طبقه کارگر در چانه زنی نرخ دستمزد منصفانه باشد نهایتاً «بین دو حق زور قدرت برنده است.» طبقه انبوه سازی که امروز از قدرت پول در کنترل همه چیز برخوردار است از پیش در این بازی برنده است اما طبیعت نشان داده است که انسان ها همچون سایر موجودات طبیعی می توانند با هم همزیستی مسالمت آمیزی نیز داشته باشند و همچون دو برادر فیلم مرد بارانی کافی است از سلول خود فاصله گرفته و با هم ارتباط برقرار کنند تا به جای آنکه یکی انگلی برای دیگری باشد انگلی که مدام در حال مکیدن ارزش اضافه تولید شده دیگری از طریق افزایش نرخ استثمار و سوء استفاده از آن در قماربازی کازینویی خود باشد می تواند با درک دیگری درون جامعه قدری از موضع محق بودگی خود کوتاه بیاید تا جای خودشیفتگی در معرفی خود با عناوینی چون «پدر انبوه سازی مسکن» و به رخ کشیدن سواد مالی اش، با توجه به تاثیر عوامل محیطی در رسیدن به زمان و مکان مناسب اش نه چنان مجذوب دستاورد های شخصی خود باشد و نه بی تفاوت به درد و رنج دیگری. همچنین در این میان نقش دولت مرکزی بی طرف همچون صندوق قابل اعتماد که در فیلم مرد بارانی متضمن حفظ منافع همه خصوصاً برادر فاقد سواد مالی است عاملی است که همچون ضرورت وجود اتحادیه های کارگری لازمه به تعادل رسیدن در پیکار دو قطبی کی چه کسی میباید.

۴- هوش مصنوعی

در دنیای قشنگ نو امروزی همه چیز انگار از قبل به بهترین شکل خود تدارک دیده شده است و هیچ فردی مشکلی از بیرون در پیش روی خود نمی بیند و اگر هم مشکلی است تنها از شخصیت و یا جنسیت خود آدم است. در پشت پرده این دنیای جدید است که ذهن افراد از طریق رسانه ها و شبکه های اجتماعی جهت دهی می شود تا جایی برای افکار آزاد باقی نماند.

در چنین دنیایی راهکارهایی چون مسکن عمومی در کنار بازبینی روش های مالیات گیری و در کنار الزام برای تاوان دهی بانک ها و شرکت های انبوه ساز، تنها می تواند بخشی از راهکارهای موقتی برای برون رفت از وضع موجود باشد. اما قبل از ارائه راهکار لازم است انسان به خودآگاهی خود فارغ از تاثیرات دستکاری شده توسط هوش مصنوعی برگردد.

تأثیر تکنولوژی هوش مصنوعی در بهره‌وری کار

در فصل دوم مشاهده کردیم که چطور تکنولوژی نرخ بهره‌وری یا همان نرخ استثمار (S/V) را افزایش می‌دهد به طوریکه با کاهش مدت زمان کار عملاً نرخ بهره‌وری افزایش می‌یابد. [۵۶] در واقع هدف اصلی توسعه تکنولوژی علاوه بر برتری در رقابت بازار آزاد، افزایش نرخ بهره‌وری است.

در بخش قبل به نقش مثبت اتحادیه‌های کارگری در چانه زنی دستمزد نیروی کار به میزان حداقل متناسب با نرخ تورم اشاره کردیم اما افزایش دستمزد به معنی کاهش نرخ بهره‌وری است. بنابراین گرچه با صنعت زدایی و استفاده از نیروی کار ارزان در خارج از کشور می‌شود موقتاً مشکل را حل کرد اما راه حل نهایی برای حل همیشگی معضل دستمزد این است که در نهایت به خود کارگر درون کارخانه هیچگونه نیازی نباشد.

در نسبت S/V با به صفر رساندن V (یعنی هزینه نیروی متغیر کار) نرخ بهره‌وری به حداکثر ممکن می‌رسد که در این حالت همه کارها تنها توسط نرم افزار هوش مصنوعی انجام خواهد گرفت. اما این قابلیت در نهایت به معضل بیکاری و حذف اکثر مشاغل می‌انجامد. به طوریکه از دوباره دولت‌ها برای حل معضل بیکاری نیازمند اشتغال زایی با انواع روش‌ها از جمله افزایش حجم ساخت و سازهای شهری هستند. اما بیشتر جایگزین شغل‌های اصلی را شغل‌های بدون استفاده مصرفی خواهند گرفت. همچنین تدریجاً نیاز به کارگر ماهر به حداقل ممکن خواهد رسید به جز اندک کارگران متخصص آنهم برای پرامپ دهی (دستور متنی) مناسب به نرم افزارهای هوش مصنوعی. (البته چنانچه تهدید به سینگولاریتی (تکینگی) رسیدن هوش مصنوعی را فعلاً در نظر نگیریم چراکه در این حالت خود هوش مصنوعی میتواند در مواقع لزوم برای خود کد دستوری مشخص برنامه نویسی و اعمال کند).

مزایا و معایب کاربردی هوش مصنوعی

اصلی‌ترین مزیت هوش مصنوعی در امکان پردازش همزمان و سریع آن است که از قدرت مغز هر انسانی قوی‌تر است. در صنعت ساختمان هم این امکان با افزودن به قابلیت‌های همزمان مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)، به افزایش سرعت پردازش همزمان اطلاعات منجر شده است. اما در مورد پاسخ به سوالات در چت بات‌ها این امکان باعث می‌شود تا از یک طرف امکان رندوم بودن جواب‌هایی که در پاسخ به یک سوال خاص به کاربران متعدد داده می‌شود را بشود از امتیازات آن به حساب آورد اما از طرف دیگر حجم بسیار زیاد نادانسته‌های هوش مصنوعی از قوهای سیاه (اطلاعات خارج از دسته بندی پیشین) هم خود یکی از معضلات کنونی آن است.

همچنین در مواردی مثلاً در پزشکی، بدون احساس بودن هوش مصنوعی منجر به نتیجه گیری کاملاً مبتنی بر دیتا بدون دخالت اشتباهات احساسی می‌شود اما در مقابل عدم حس سمپاتی با انسان به ارائه راهکارهای منفعت گرایانه با نفع اکثریت منجر می‌شود. (همچون پهبادهای از راه دور خودکاری که برای کشتن تروریست‌ها افراد بیگناه را هم می‌کشند چون در الگوریتم آن‌ها آمده است نفع حداکثری می‌تواند

توجیه گر هدف خیر اولیه باشد).

در مورد چت بات‌های هوش مصنوعی، همه اطلاعات از روی حافظه پیام‌های قبلی و در ادامه آن پیش بینی و به ما ارائه می‌شود. در این حالت در واقع همه تصمیمات وابسته به حافظه قبلی برداشت شده از روی سوابق خود فرد است. برای مثال آمار جستجوی قبلی شما در وب است که الگوی جستجوهای بعدی شما را هموار می‌سازد و این عدم تنوع در تصمیم گیری‌ها منجر به قطبی سازی تصمیمات افراد می‌شود و البته خطر واگویی اطلاعاتی که هوش مصنوعی قبلاً از انسان برداشت کرده و ارائه مجدد آن به انسان مثل این می‌ماند که ما در ذهن خود از اتفاقات تاریخی آن قسمت از تفسیر (درواقع تفسیری که منطبق با ۵۱٪ بلاک چینی مورد تأیید می باشد) که خوشایند خودمان بوده است را نگه داشته و مابقی را حذف کرده ایم و دست به ساختن افسانه از واقعیت تاریخی زده ایم. حال با نسخه های کنونی هوش مصنوعی همین خطر، انسان‌ها را درون حلقه جهل یا افسانه سازی خود باقی نگه می‌دارد.

از فرانکشتاین مری شلی تا به امروز همواره خبر دستکاری شدن ابزار تکنولوژی اولیه و استفاده ناصحیح از این ابزار برای دستکاری سایر انسان‌ها یکی از دغدغه‌های اصلی انسان از خطر تکنولوژی‌های جدید بوده است. همانطور که تربیت نادرست فرانکشتاین منجر به ایجاد یک هیولا به جای یک ابر انسان در خدمت انسان شده است، امروز نیز با اصطلاح ترین کردن (train) مورد استفاده برنامه نویسان در ساخت و هدایت الگوریتم‌های هوش مصنوعی، نگاه اصلی نه به خود تکنولوژی بلکه به افرادی است که وظیفه ترین کردن آن را بر عهده دارند. در واقع معضل اصلی آن در پیش فرض‌های انسانی Bias پشت الگوریتم نویسی آنها نهفته است. اما چه کسانی بر فلسفه اخلاق به کار گرفته شده در پشت این ترین‌ها نظارت دارد؟

فیلم مرد دو صد ساله Bicentennial Man از روی رمانی از ایزاک آسیموف که در سال ۱۹۹۹ با کارگردانی کریس کلمبوس منتشر شده است به خودآگاهی رسیدن تدریجی رباتی در جهانی خیالی را به تصویر می‌کشد که گرچه در ابتدا توسط بشر و به منظور صرفاً سود مالی و فراهم آوردن سرگرمی ساخته شده بود اما به تدریج توانمندی‌های بیشتری در او کشف می‌شود.

در ابتدای فیلم پدر خانواده را می‌بینیم که برای سرگرمی فرزندانش و همچنین کمک به کار خانه همسرش، رباتی را در نقش برده خریداری می‌کند و به خانه می‌آورد. به تدریج پدر در نقش همان معلم اولیه این ربات و برخلاف مربی فرانکشتاین، به او خصیصه‌های انسانی را می‌آموزد به گونه‌ای که این ربات رفته رفته خاص‌تر از سایر ربات‌های مدل مشابه خودش می‌شود و از قابلیت فهم خودکار الگوی نهفته در هر چیزی برخوردار می‌شود. این قابلیت برای او خلاقیت ساخت اشیای هنری را همراه می‌آورد و از او شیئی مفید در جهت خدمت به انسان‌ها برای ساخت اجزای مورد استفاده آن‌ها می‌سازد. (تا اینجا شبیه به کاری است که چت بات‌های امروزی از طریق AI انجام می‌دهند).

صاحب کارخانه از اینکه این ربات خاص شده است یعنی به فردیت خود رسیده است ناخشنود است چراکه آنها قصد دارند همه ربات‌ها با هم از جنبه یکسان در پردازش اطلاعات برخوردار باشند بنابراین از

حمایت برای پیشرفت توسعه فردی این ربات خاص سر باز می‌زند. (در تفسیر فیلم سرچشمه هم این موضوع را با مخالفت جامعه معماران از بروز خلاقیت در فردیت شاهد بودیم چراکه خلاقیت فردی و متمایز بودگی یک فرد را تهدیدی برای برابری توانمندی‌های سایر معماران می‌دیدند.)

ربات که از خواندن کتاب‌هایی که پدر در اختیار او گذاشته بود با مفهوم آزادی آشنا شده است روزی از پدر می‌خواهد که آزادی اش را به او برگرداند تا بتواند مستقل زندگی کند و اینگونه است که ربات خانه‌ای کنار ساحل برای خود درست می‌کند و به زندگی فردی رو می‌آورد.

اما همین آزاد اندیشی و مطالعه کتب تاریخی سبب می‌شود که ربات به دنبال گذشته تاریخی اش بگردد. بنابراین سعی در کشف خودآگاهی تاریخی اش می‌کند. با مراجعه به اسناد به جا مانده از کارخانه از اطلاعات سایر ربات‌های تا پیش از او ساخته شده برخوردار می‌شود و از نحوه زندگی آنها اطلاع کسب می‌کند و با جستجوی شخصی اش در نهایت به هویت خودآگاهی تاریخی خود پی می‌برد. هویتی که به استقلال فکری و اراده آزاد او می‌انجامد.

در نوع پیشرفته هوش مصنوعی اصطلاحاً هوش مصنوعی می‌تواند به سینگولاریتی یا تکینگی برسد این یعنی علاوه بر اینکه هوش مصنوعی بی شمار اطلاعات و به صورت یکپارچه در اختیار دارد حال همچون انسان می‌تواند خود به خلق ایده و نقشه کشیدن برای زندگی بپردازد. البته خودآگاهی هر ربات به منابع اطلاعات ورودی آن وابسته است (که اگر آشغال وارد شود آشغال هم خارج می‌شود=GiGo) در این مثال کتاب‌هایی که پدر در اختیار ربات قرار داده است او را در جهت مثبت به خصایص انسانی آگاه می‌سازد درحالیکه نگرانی اصلی از به خودآگاهی رسیدن هوش مصنوعی، نگرانی از خود منابع اطلاعاتی با انتخاب گزینشی آن است که این هوش از آن تغذیه یا اصطلاحاً ترین یا تربیت می‌شود.

در ادامه این فیلم ربات در برگشت از سفر اکتشافی هویت فردی اش هنگامی که قصد نزدیکی با انسان‌های اطرافش را دارد می‌فهمد که آن‌ها از نزدیکی بیشتر با او خودداری می‌کنند چراکه نمی‌توانند احساسات خود را روی یک ربات فاقد احساس و تعهد سرمایه گذاری کنند چراکه ربات تا وقتی اشتباهی مرتکب نشده است دنیای بی نقصش به علاوه نامیرایی اش او را از انسان‌های معمولی اطرافش متمایز می‌کند. به همین خاطر ترجیح می‌دهد که مثل یک انسان به حالت میرا در بیاید و دارای عمر محدود تمام شدنی باشد تا اینکه به عنوان یک ماشین نامیرا همیشه زنده بماند و در نهایت وقتی از انسان‌ها درخواست می‌کند که او را مانند یک انسان در کنار خود بپذیرند با این سوال رو به رو می‌شود که چرا می‌خواهد انسان باشد؟ می‌گوید: «برای ابراز وجود برای اینکه به عنوان چیزی که هستم پذیرفته بشوم.» این ربات در حال حاضر تک تک ما انسان‌ها هستیم.

ربات‌هایی که هاوارد رورک‌ها در جستجوی فردیت از تن دادن به آن دوری می‌جویند. و عقل فردی را به مغز جمعی ترجیح می‌دادند. امروزه انسان‌های در تقلای ابراز وجود، روزانه از طریق نبوغ و خلاقیت هنری اشان به دنبال ایجاد تمایز بین خودشان با دیگر افراد هستند تا از این طریق فردیتشان را در میان جمع به رسمیت بشناسانند.

به تدریج دانشمندان و سیاستمداران دریافتند که نیاز نیست که حتما هزینه‌های کلانی برای ساخت انبوه ربات فیزیکی انجام شود بلکه با حذف مسئولیت اجتماعی و قدرت اراده آزاد انسان فعلی می‌توان از تک تک انسان‌های کنونی یک ربات ترین شده ساخت. تا اینکه در نهایت با شبکه‌های اجتماعی و تلاش برای دستکاری در ناخودآگاه ذهنی، توانستند از انسان‌ها ربات‌هایی از خودبیگانه بدون حس همدلی بهم و بدون مسئولیت اجتماعی بسازند تا جایی که حتی دیگر امروز Self و مفهوم اراده آزاد فردی هم برای آنها مفهوم یکسانی نداشته باشد.

در شرایط حذف اراده آزاد فردی و حذف چیزی به نام جامعه، تنها با برگشت به خودآگاهی تاریخی یعنی همان بعد چهارم یعنی **زمان** (که اقتصاد خرد و کلان را بهم مرتبط می‌سازد) است که انسان می‌تواند به انسان تبدیل شود.

۵- چه باید کرد؟

افرادی که به هر دلیل (از جمله بی ارتباطی موضوع به امتیازات اولیه خود آنها) تمایل به ورود به بحث نابرابری را ندارند با ربط بی دلیل این موضوع به نابرابری ذاتی موجود در طبیعت و برداشتی از تکامل داروینی در نظریه بقا و ربط هر چیز به ذات طبیعی برتری قوی علیه ضعیف، سعی در گمراه کردن هر روزه سایر انسان‌ها از عوامل طمع انسانی پشت تشدید این شکاف را دارند. اما در طبیعت جاهایی بدون نیاز به مبارزه قوی علیه ضعیف یک نوع همزیستی مسالمت آمیز هم وجود دارد. جایی این همزیستی سود جویانه است جایی بدون اثر مهم برای یکدیگر و جایی البته برای یکی آزار دهنده.

گرچه در حالت طبیعی یعنی در شرایطی با مرزهای باز با امکان صادرات و واردات از تمام جهان، جمع بازی در اقتصاد هیچگاه به طور کامل صفر نیست یعنی بردن یکی لزوما به معنی باختن دیگری نیست اما قطعا جمع بازی درون قدرت صفر است یعنی همواره گروهی در جامعه دارای قدرت بیشتر و گروهی دارای قدرت کمتر هستند و البته چرخه شرارت در قدرت باعث تشدید سودآوری از طریق قدرت می شود به طوری که کسی که صاحب ثروت است صاحب قدرت هم می شود که همین قدرت برای او سود بیشتری حاصل از انحصار و حق رانت به همراه می آورد و بالعکس. بنابراین با چرخه سود و قدرت به وجود آمده همواره گروهی خارج از این حلقه با تشدید شکاف نابرابری طبقاتی مواجه می شوند و خود را از امکانات یکسان برای ارتقای طبقاتی محروم می بینند.

در مواجهه با نابرابری ها اولین واکنش انسانی انکار خود مساله نابرابری است، مرحله دوم فرار از وضع موجود و در مرحله آخر علیرغم قبول مشکل و ایستادن در برابر آن اما اینبار ناامیدی کامل از تغییر وضع موجود است جمله ای که در این مواقع اغلب شنیده می شود این است: «درسته قبول دارم/ اما کاری از دست ما ساخته نیست همینیه دیگه کاری نمیشه کرد.» اما هدف من در این کتاب ایستادن در برابر همین سه تفکر انکار، فرار و ناامیدی است. تفکر محافظه کاری که از قبل هر نوع زحمت برای آگاهی

بخشی در این راستا را بی فایده نشان می‌دهد.

به نظر می‌رسد منطق انسانی اینطور ترجیح می‌دهد که در مقابل این نابرابری‌ها جهت همزیستی مسالمت آمیز گروه‌های موثر در بازی قدرت یکبار دیگر راهکارهای گذشته را هم از نظر بگذرانیم:

- بررسی دوباره سود و ضرر اصلاحات ارضی:

ساخت مسکن عمومی در دولت‌های رفاه بعد از جنگ جهانی دوم در بریتانیا یکی از راهکارهایی است که با اختصاص زمین وقفی از سوی دولت و به صورت اجاره بلند مدت آن به مردم (به نحوی که هزینه زمین از مسکن کسر شود) و یا با ساخت انبوه مسکن برای همه مردم، امکان استفاده از این امکانات برای همه به طور یکسان فراهم می‌شود. امکاناتی که امروز در برخی از کشورها بعضاً به صورت تبعیض گونه‌ای تنها برای کارکنان دولت‌ها از طریق شرکت‌های تعاونی فراهم است و خوب بسط شرکای دولت نه فقط از کارمندان دولت بلکه به کل افراد جامعه امری است که در دراز مدت منجر به حفظ اعتماد دو جانبه و همان همزیستی طبیعی سودآور در کل جامعه می‌شود. برای مثال در مجموعه مصاحبه‌های «سرمایه‌گذاری پس از کرونا» بیان شده که در فنلاند طرح مسکن اول برای بی خانمان‌ها به اجرا در آمده است [۲۱-بخش ویدئو] و یا پیکتی در کتاب «تاریخ مختصر برابری» طرح پیشنهادی خود برای اعطای حق خرید ترجیحی با تخفیف یارانه به مستاجران فعلی برای خرید خانه‌های خود را ارائه کرده است. [۲۵]

- بررسی دوباره سود و ضرر مقررات زدایی‌ها و چاپ پول و بدهی عمومی:

جلوگیری بانک‌های مرکزی از چاپ اسکناس یا حداقل پشتوانه دار کردن آن با GDP هر کشور یکی از راهکارهایی است که نبود آن باعث تشدید تورم در جامعه و در نتیجه مالیات غیرمستقیم از درآمد قشر ضعیف می‌شود. همچنین بازنگری در مقررات زدایی‌های دهه‌های اخیر چه به صورت اعمال مجدد مقررات در اخذ مالیات مستقیم از خود مالکین مسکن (مالیات عوایدی سرمایه که مالیات بر خانه‌های خالی را هم در بر می‌گیرد) و چه در فعالیت‌های بانکی و بورسی در عدم امکان مشتق‌گیری از زمین و مسکن در استفاده از اوراق بهادار از جمله مواردی است که می‌تواند به کاهش شتاب افزایش قیمت زمین کمک کند. (البته نظارت دولتی بر اینکه از دوباره سودجویان مقدار مالیات را روی افزایش اجاره لحاظ نکنند).

- بررسی دوباره سود و ضرر اینترنت:

بازنگری بر امکانات مخرب سیستم‌های مدیریت ریسک در حفظ تعادل بازار در جهت تضمین رشد قیمت زمین و مسکن امری حیاتی است. همچنین مالیات‌گیری از شرکت‌های حوزه بیگ‌تک به دلیل استفاده از اطلاعات رایگان کاربران در کشورهای محلی جهت افزایش قدرت بیگ‌دیتای مورد استفاده در هوش مصنوعی خود یک امر ضروری است.

- مالیات تصاعدی بر شرکت‌های انبوه‌سازی مسکن و ابر مالکان

همچنین همانطور که امروزه شرکت‌های بیگ‌تک که با افزایش جابجایی محصولات بین کشورها مسئول خطرات ناشی از افزایش رد کربنی در مصرف سوخت‌های فسیلی هستند، (مسئولیتی که آن‌ها را

ملزم به پرداخت مالیات برای فعالیت‌های محیط زیستی جایگزین می‌کند). اینجا نیز لازم است در همه دنیا برای بانک‌ها و شرکت‌های انبوه سازی مسکن مالیاتی مشابه وضع شود. چراکه رشد درآمد این دسته شرکت‌ها به افزایش بدهی عمومی و خرج شدن از پول آینده به خرج امروز و در نهایت آسیب به استفاده بیش از حد از محیط زیست منجر می‌شود. بنابراین اتخاذ قانون‌هایی مشابه رد کربنی برای این شرکت‌ها در جهت باز پرداخت بخشی از منافع به صورت مالیات عمومی در حفظ محیط زیست ضروری به نظر می‌رسد. همچنین در حالت عدم ردیابی مالیاتی شرکت‌ها به طرق مختلف اقدام به فرار مالیاتی می‌کنند (از جمله با ثبت شرکت‌های بین‌المللی در جزیره‌های به اصطلاح بهشت مالیاتی) که لازم است در این زمینه سیستم پیاده سازی سامانه ثبت دقیق دارایی املاک و نقشه برداری حقوقی (Cadastre) مورد ارزیابی مجدد قرار گیرد تا هم جلوی زمین خواری گرفته شود و هم راه فرار مالیاتی شرکت‌های چند ملیتی گرفته شود.

- بازگشت زمین از کالای سرمایه‌ای به کالای مصرفی:

می‌بایست به دنبال جایگزینی برای زمین برای معاملات بورسی و سرمایه‌ای بود و دولت‌ها نیز لازم است سیاست اثرات مثبت بدهکار کردن مردم در تضمین رشد اقتصادی را با سیاست حفظ انگیزه و امید برای تسهیل امکان جابجایی اجتماعی تغییر دهند. از بعد از فروپاشی برتون وودز و برابری مقدار دلار با حجم طلای پشتوانه آن چاپ بی‌رویه دلار ادامه داشت که لازم است چیزی مشابه طلا که دارای تعداد محدود در جهان است به عنوان پشتوانه آن در نظر گرفته شود تا از قدرت بیش از اندازه دلار بدون پشتوانه کاسته شود. همچنین روش استفاده از بیت کوین که طی چند سال اخیر برای جایگزین سازی آن با خرید مسکن در سرمایه گذاری پیشنهاد شده است نیز چنانچه این جایگزین سازی به طور کامل صورت گیرد می‌تواند به کاهش توجه به مسکن از سرمایه گذاری مالی به بخش تنها سرپناه زندگی انجامد و دست از سر مستاجر هم برداشته می‌شود، آن هم در حالی که کارگزاران بورس از زمین زیر پا و سقف بالای سر او به راه پر سود و مطمئن خلق ثروت و دولت‌ها از آن جهت گروی زنده ماندن و زیر بار بدهی نگه داشتن روزانه اشان و حذف فرصت مطالبه آزادی و همزمان تضمین رشد و ثبات اقتصادی جامعه استفاده می‌کنند.

- توجه به وام تجاری و سرمایه گذاری‌های بخش خصوصی:

دولت‌ها به جای وام‌های رهنی مسکن می‌بایست بر بخش مولد صنعتی جامعه که اشتغال ایجاد می‌کند تمرکز داشته باشند. ارائه وام رهنی اگر تنها محدود به ساخت و خرید خانه مصرفی باشد مشکلی ایجاد نمی‌کند اما تبدیل مسکن از کالای مصرفی به سرمایه مالی برای استفاده به عنوان اوراق بهادار با پشتوانه وثیقه مسکن، خود باعث به بی‌راهه رفتن هدف اولیه شده است به نوعی که عملاً همین وام‌های بانکی خود به مشکل تبدیل شده است. همچنین تاکید دوباره بر نیروی کار محلی به جای اتکا به سیاست‌های جهانی سازی و هوش مصنوعی در حذف نیاز به نیروی کار می‌بایست در اولویت قرار گیرد.

- توجه به هر دو بعد زمان در عدم استهلاک زمین:

زمان از طرفی عاملی است که موجب عدم استهلاک زمین و متمایز شدن آن نسبت به سایر اشکال کالاهای سرمایه و نیروی کار می‌شود. یعنی عاملی که در نهایت در اقتصاد کلان از زمین ویژگی متمایزی برای تضمین افزایش دائمی قیمت می‌سازد که همراه خود نیاز به توجه ویژه برای مالیات‌گیری زمین را به دنبال می‌آورد. اما از طرف دیگر خودآگاهی در زمان یعنی فهم انسان از روی تجربه‌های تاریخی که نشان می‌دهد که خود همین متمایز بودگی زمین از سایر کالاها، به تشدید نابرابری طبقاتی انسان‌های روی کره زمین می‌انجامد. بنابراین برای برون رفت از چرخه مسکن-اقتصاد و پاک کردن دست‌های آلوده می‌بایست هر دو وجه زمان را همزمان در نظر گرفت: واقعیت عدم استهلاک زمین در زمان به همراه خودآگاهی تاریخی انسان در مشاهده واقعیت تشدید شکاف نابرابری امروز بر روی زمین. بنابراین نیاز به اعمال مالیات سالانه بر ثروت است تا جدای مالیات در زمان توزیع ارث، اثرات افزایش قیمت سالانه زمین و مسکن در ثروت مالک در مالیات دهی سالانه مالکان در نظر گرفته شود.

- توجه به اراده آزاد فردی

چندین دهه است که مفهوم یکپارچه‌ای به اسم جامعه تقریباً از میان رفته است و مسئولیت اجتماعی هم تنها محدود به موارد قومی یا مذهبی شده است، حال امروزه با خطرات هوش مصنوعی به کار گرفته شده در شبکه‌های اجتماعی، خود مفهوم اراده آزاد فرد هم با چالش روبرو شده است. در شرایط حذف همزمان هر دو مفهوم فرد و جمع، ابتدا لازم است انسان به اراده آزاد خود برگردد که تنها از طریق سبک کردن ساعات کار روزمره (کاهش نرخ بهره وری) و در مقابل صرف وقت آزاد برای جستجوی خودآگاهی تاریخی و آن هم به روشی فردی انجام شدنی است.

- خلاصی از بدهی و کمرنگ کردن امتیازات اولیه

در شرایطی که در اکثر نقاط دنیا با بدهی عمومی، ایده بدهکار کردن مردم به عنوان سیاست اقتصادی حاکم جهت اولویت به مالکیت خصوصی در دستور کار قرار گرفته است، بدست آوردن وقت لازم برای جستجوی آزاد در راستای کسب خودآگاهی تاریخی هم خود به معضل مهمی تبدیل شده است که جز در وقفه‌های اجباری مثل دوران قرنطینه کرونایی در حالت عادی به سختی می‌توان به آن دست یافت. ایده‌هایی چون کوچک سازی اقتصادی از طریق جهانی سازی تنها می‌تواند به طور موقتی در راستای رسیدن به این هدف مثر ثمر باشد اما با انتقال موقتی معضل نابرابری از جایی به جای دیگر آنهم به روش استثمار از نیروی کار ارزان تنها صورت سوال از نگاه دور نگه داشته می‌شود. همچنین پرداخت UBI به طور یکسان برای همه به همراه ایجاد مسئولیت در دولت‌ها برای تامین حداقل بخشی از شغل‌های ثابت در جامعه از جمله راهکارهایی است که با ایجاد امکان حداقلی برای کاهش ساعات کاری ضروری با فراهم کردن وقت آزاد در نهایت به بازتوزیع بهتر ثروت می‌انجامد.

- توجه به مسئولیت اجتماعی

همچنین در قرن ۲۱ یکی از روش‌های تقویت جایگاه فرد در کنار توجه به جمع، استفاده از قابلیت اینترنت در ساخت شبکه‌های اجتماعی تخصصی است با این تفاوت که در درون یک جامعه تخصصی برای مثال از فعالان صنعت ساختمان از مهندسان سازه و معمار و پیمانکاران و شرکت‌های خدماتی مرتبط همچون فروشندگان مصالح، افراد علاوه بر حفظ کامل هویت‌های فردی خود بتوانند به رایگان و به طور یکسان با اشتراک رزومه کاری فعالیت‌های تخصصی‌شان، امکان ارتباط آزاد با سایر متخصصان جامعه تخصصی‌شان را در درون یک سوسیالیسم مشارکتی که در مقیاسی کوچک راه اندازی شده است پیش روی خود فراهم ببینند. اما در حالیکه شبکه‌های اجتماعی بزرگ مثل فیسبوک سعی در القای منفی در حذف چیزی به نام جامعه و مسئولیت اجتماعی را دارند اینبار به انواع جدیدی از شبکه‌های اجتماعی تخصصی نیاز داریم که بتواند بر این بعد یعنی توجه اثرات جمعی یک فعالیت تخصصی تاکید داشته باشد تا همزمان اثرات محیط زیستی و معطلات ناشی از ایجاد نابرابری‌های اجتماعی آن را هم در درون یک جامعه متخصصین مدنظر قرار دهد. همچنین لازم است جلوی انحصار شرکت‌های بیگ تک گرفته شود و با الزام این شرکت‌ها به این سورتس کردن هرگونه پلتفرمی که به جمع‌آوری بیگ دیتا می‌انجامد امکان استفاده رایگان و عمومی از این اطلاعات را برای همه شرکت‌ها فراهم سازد.

به طور خلاصه آنچه مارکس در کتاب سرمایه تاکید داشت این است که کارگران سراسر جهان میبایست با هم متحد شوند تا جلوی استثمار نیروی کار آنها توسط سرمایه داری گرفته شود برای همین منظور وجود اتحادیه‌های کارگری الزامی است تا با چانه زنی و اتکا به قدرت جمعی کارگران در نهایت نرخ دستمزد همگام با نرخ تورم افزایش یابد. حال امروز با تغییر شرایط کار که در آن کشورهایی بیشتر مصرف کننده و در مقابل کشورهای دیگر بیشتر صادر کننده هستند با شرایطی روبرو هستیم که در کشورهای درحال توسعه تولید از طریق استثمار نیروی کار ارزان برای صادرات سرمایه به کشورهای توسعه یافته انجام میگیرد تا در آنجا انباشت سرمایه مازاد بر روی زمین و مسکن سرمایه گذاری شود. در نهایت با تغییر مدل طبقاتی کارگر-کارفرما و تغییرات به وجود آمده در خود مدل کار به وسیله تاثیرات تکنولوژی هوش مصنوعی، جهانی سازی و استثمار از نیروی کار ارزان و در نهایت جایگزینی کارهای ضروری با کارهای بی استفاده، امروز ما با مدل اقتصادی رانتهی روبرو هستیم که در آن از پیش سود منافع طبقاتی علاوه بر افراد یک طبقه از طریق همسود کردن افراد با بیمه‌های بازنشستگی در جهت سود طبقه حاکم منجر به تضمین حفظ وضع موجود شده است. شراکتی که البته تنها در سود برقرار است و نه در ضرر. بنابراین با تغییر پارادایم طبقه کارگر-کارفرما ما امروز نیازمند اتحاد همه انسان‌های زیر سقف برای تغییر در شرایط رانتهی رو به افزایش حال حاضر زمین هستیم.

سخن پایانی:

همانند صدای تبر قطع درختان باغ آلبالو سال ۱۹۰۴ (لزوم تغییرات در اصلاحات ارضی)، همانند شنیده شدن صدای فریاد تغییر زمانه در خروج از برابری طلا و ارز و در نتیجه چاپ بی پشتوانه پول در سال ۱۹۷۱ (ورود به فاز بدهی عمومی) و همانند پرتاب پتکی که استیو جابز در سال ۱۹۸۴ به نمایشگر برادر بزرگ کوباند (ورود به عصر تکنولوژی های مبتنی بر اینترنت)، امروز نیز از بعد از ۲۰۰۸ و خصوصا از بعد از ورود به وقعه دوران کرونا از سال ۲۰۲۰ ما با زمین لرزه بزرگی روبرو هستیم که همانند تبر و پتک‌های پیشین اینبار فریاد تغییر زمانه را در تشدید شکاف طبقاتی در بحران زمین و مسکن به گوش می‌رساند.

تا پیش از ورود به دوران کرونا، سال‌ها یکی از فعالیت‌های تخصصی ام در وبسایت ۸۰۸، فعالیت در زمینه بهسازی و مقاوم سازی سازه‌ها در برابر زلزله بود تا در حداقل حوزه کار تخصصی خودم سعیم را برای آمادگی و ایمن سازی در درون جامعه برای این موضوع دنبال کرده باشم.

سال های دانشجویی اکثر وقت خود را صرف تحقیق در زمینه اقتصادی کردن سیمان درون بتن کردم (سهم ۰.۵٪ از هزینه کل مسکن) و همچنین از زمان چاپ کتاب طراحی سازه های فولادی در تلاش برای اقتصادی کردن مصرف فولاد در سازه بودم (سهم ۳٪ از هزینه کل مسکن) اما امروز و از بعد از بحران های ۲۰۰۸ و ۲۰۲۰ متوجه شدم که سهم اصلی اقتصاد نه در سیمان و نه در فولاد بلکه در زمین زیر پای ما انسان ها نهفته است. (سهم ۸۱٪ از هزینه کل مسکن) دست های آلوده به زمینی که امروز هم با کشت صنعتی در اقتصادی کردن کشت و برداشت خوراکی که از خاک آن حاصل می کنیم کشاورزان در سراسر جهان را متحمل رنج و زحمت و بدهی بیشتر نسبت به گذشته ساخته است [۳۵-بخش ویدئویی] و هم با سیاست های اقتصادی نتولیرالی در سراسر جهان مردم را برای استفاده از زمین به عنوان سرپناه برای خود و خانواده اشان متحمل رنج و بدهی بیشتری نسبت به گذشته ساخته است.

بنابراین امروز در مقابل شنیدن فریاد تغییر زمانه این زمین لرزه بزرگ شکاف طبقاتی لازم دیدم در این کتاب به نوعی به روش های بهسازی و مقاوم سازی لرزه ای سازه اقتصاد مسکن ترک خورده موجود پردازم. سازه ای که در تمام اقتصادهای سرمایه داری جهان در آستانه فروپاشی و سلب مالکیت است.

داریوش مهرجویی در فیلم اجاره نشین ها به تمثیلی زیبا از اجتماع درون یک مجتمع مسکونی می پردازد که چگونه عدم همدلی و همکاری انسان های ساکن در توجه به ترمیم ترک های این مجتمع مسکونی در نهایت به تخریب کل مجتمع مسکونی و بی خانمانی همه ساکنان آن منجر می گردد.

در سال ۱۷۵۵ در کشور پرتغال کنونی ویرانی های ناشی از زلزله لیسبون منجر به بحث و نظریات فیلسوفان مختلف اروپایی نسبت به آن شد. ژان ژاک روسو فیلسوف فرانسوی و نویسنده کتاب «قرارداد اجتماعی» در یادداشتی علت حجم زیاد فاجعه ناشی از این زلزله را تراکم سکونت تعداد بسیار زیاد مردم

در یک منطقه با وسعت بسیار کم مشاهده کرد و در مقابل آن برگشت به سبک زندگی طبیعی را به عنوان راهکاری برای مقابله با خطر زلزله بیان کرد. گرچه امروز با افزایش جمعیت و محدودیت زمین در تمام نقاط جهان برگشت به زندگی طبیعی به آسانی میسر نیست اما در برابر زلزله شکاف طبقاتی حاصل از نابرابری‌های انسانی پیش رو لازم است قبل از هرچیز به طبیعت انسانی خود برگردیم تا با قرارداد اجتماعی جدید سعی در کاهش شکاف طبقاتی موجود در جامعه کنیم. لازم است با خودآگاهی تاریخی امان به دنیای امروزی اطرافمان و به واقعیت روی زمین بنگریم.

در دنیایی که حجم اصلی اطلاعات بیگ دیتا توسط کارگران ارزان قیمت از افراد سراسر دنیا تامین می‌شود با این تفاوت که حالا حتی وجود این افراد هم به سادگی قابل ردیابی نیست و خود آنها هم همکاری در کنار خود نمی‌بینند که اتحادیه‌ای و در نتیجه صدایی مشترک از خود ایجاد کنند.

در دنیایی که اطلاعات رایگان من و شما در کشورهای در حال توسعه به عنوان ارزش نهایی شرکت‌های بیگ دیتا حوزه هوش مصنوعی و در نهایت موثر در قیمت سهام بورس و سرمایه این افراد لحاظ می‌شود و از طریق هوش مصنوعی حتی نیاز به نیروی کار هم از میان برداشته شده است.

در دنیایی که با مرزگرایی، کنترل اطلاعات در درون فضای مجازی عملاً در اختیار تعداد محدودی مالک در مقابل تعداد اکثریت مستاجر داخل این فضای مجازی قرار گرفته است که بابت استفاده از امتیازات اولیه مالکین به آنها حق رانت می‌پردازند.

در دنیایی که پاسخ ساده است: «عرضه-تقاضا» و همه چیز در هر کجا از جمله در بازار مسکن با دست آزاد تنظیم کننده بازار (همان میل طبیعی انسان‌ها به طمع) توجیه می‌شود.

در دنیایی که همه چیز فردی و نهایتاً هویت‌ها محدود به زبان و مذهب شده و دیگر مدت‌ها است مفهوم یکپارچه جامعه از بین رفته و تنها محدود به مالکیت فردی شده است و تحت دستکاری ناخودآگاه توسط شبکه‌های اجتماعی و رسانه‌ها انسان‌ها همچون ربات، بی تفاوت از هم، فاقد هرگونه هویت جمعی شده‌اند.

در دنیایی که امروز در همه جای جهان همه با رشد فاجعه بار قیمت زمین و مسکن در حال فرو رفتن در آب‌های یخین آن هستیم و تنها دست‌های آلوده به چاپ پول بانک‌ها است که قادر به نجات جهان از ترکیدن حباب‌های کنونی و تعویق زمان آن به حباب بعدی است.

در دنیایی که با حذف مفهوم طبقات کارگر-کارفرما، حال به وسیله ترغیب مالکیت خصوصی خود منجر به تشدید طبقاتی جدید و اینبار مابین طبقات صاحب خانه-مستاجر شده است.

در دنیایی که بدهکاری به آینده راه تنفس مستاجران دائماً بدهکار امروزی را بسته است و هرگونه امید و انگیزه برای جابجایی اجتماعی را از بین برده است.

در دنیایی که حق رانت در آن نه تنها محدود به اقتصاد و اجاره مسکن بلکه به انواع نابرابری در بهره

برداری از زمین از طریق رانت جنسیتی و مذهبی هم تبدیل شده است. در دنیایی که به قول خود جلال آل احمد دست‌های آلوده در آن علاوه بر دولت‌ها و سیاست مردان، دست‌های تک تک ما انسان‌های در جستجوی سرپناهی برای آرامش هم است:

نامه سیمین دانشور به جلال آل احمد - ۱۴ آذر ۱۳۳۱:
 ...بسته کتاب دست‌های آلوده به دستم رسید. چقدر به خود می‌بالم که آن را به من هدیه کرده‌ای...
 نامه جلال آل احمد به سیمین دانشور - ۵ فروردین ۱۳۳۲:
 ...امیدوارم هرچه زودتر این بنایی تمام شود که واقعا دست آدم را آلوده می‌کند. دست‌های آلوده حالا دست‌های من است، منتها دست‌های آلوده به گل، دردسر، کثافت و بعد هم قرض...

در چنین دنیایی، تنها راه رهایی از بدهی‌های نامنصفانه ناشی از حق رانت سرمایه داری که چون زنجیری پای مستاجران جهان را (چه روی زمین واقعی و چه روی فضای مجازی) بسته است، خودآگاهی تاریخی به همراه اتحاد جمعی همه انسان‌های زیر یک سقف از هر نژاد، مذهب و جنسیت با هم است.

فصل چهارم

چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟^۱

۱- مقدمه

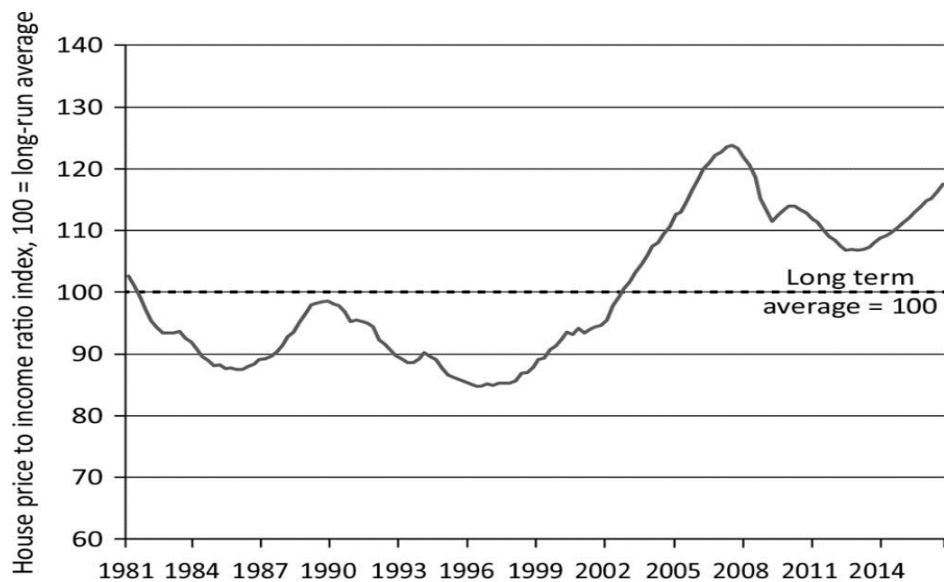
تحول قابل توجهی در اقتصادهای سرمایه‌داری در حال وقوع است. خانه دار شدن برای اکثریت شهروندان، دور از دسترس شده است. از اوایل دهه ۲۰۰۰ تقریباً در تمام اقتصادهای پیشرفته، نسبت قیمت مسکن به درآمد به طرز قابل توجهی به بیشتر از میانگین بلندمدت خود افزایش یافته است (شکل ۱-۱). بحران مالی ۲۰۰۸ منجر به کاهش موقتی در این نسبت شد، اما از سال ۲۰۱۳ این نسبت از دوباره جهش یافته است.

اقتصاد انگلو-ساکسون (که در آن مالکیت خانه عمیقاً در فرهنگ جا افتاده است) طی این سال‌ها به شدت تحت تأثیر بحران مسکن قرار گرفته است. در شهرهای بزرگی مانند لندن، منچستر، سیدنی، ملبورن، اوکلند، ونکوور، تورنتو، لس آنجلس و سانفرانسیسکو، میانگین قیمت مسکن به بیش از ۷ برابر

^۱ Why Can't You Afford a Home? , Josh Ryan-Collins , 2018 ترجمه کتاب

درآمد متوسط سالیانه افزایش یافته است.

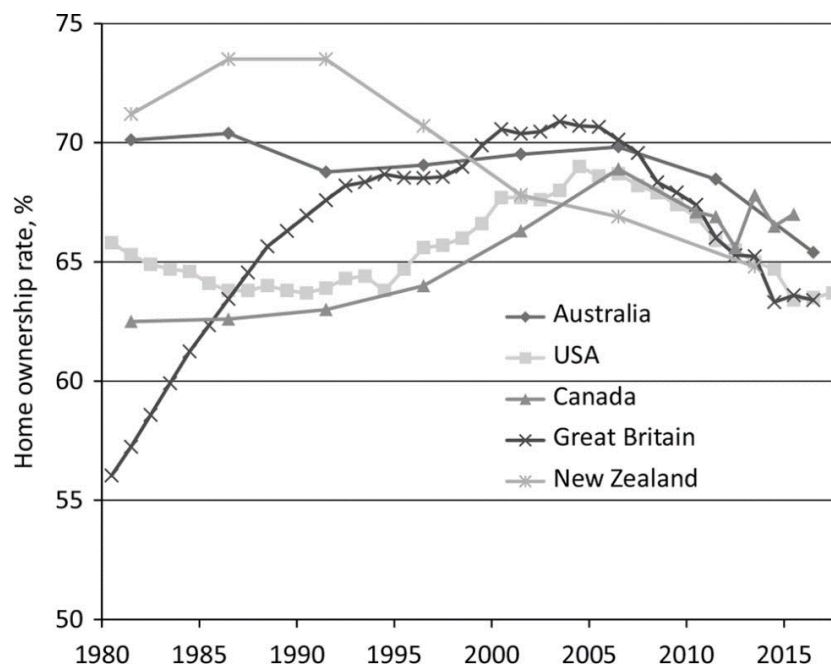
حداکثر نرخ استاندارد قابل استطاعت در نسبت قیمت مسکن به درآمد سالیانه، ۳ برابر است.



شکل ۱-۱. شاخص سهم قیمت مسکن به درآمد در میانگین بلندمدت در ۱۵ اقتصاد پیشرفته از سال ۱۹۸۱ منبع: پایگاه داده تحلیلی قیمت مسکن، (OECD)

سخت‌ترین ضربه این ناتوانی در خرید مسکن به قشر جوان‌تر وارد شده است: «تسل هزاره». برای مثال، در بریتانیا، در سال ۱۹۹۶، دو سوم افراد دارای درآمد متوسط (که بین ۲۵ تا ۳۵ سال سن داشتند) صاحب خانه بوده‌اند. در سال ۲۰۱۶، این میزان به یک چهارم کاهش یافت. در ایالات متحده در سال ۲۰۰۴، تقریباً ۴۵٪ از همان گروه سنی صاحب خانه بوده‌اند، این رقم تا سال ۲۰۱۶ به ۳۵٪ کاهش یافت. در استرالیا، مالکیت خانه در میان افراد زیر چهل سال از ۳۶٪ در سال ۲۰۰۱ به ۲۵٪ در سال ۲۰۱۵ کاهش یافت.

وعده اساسی اقتصاد لیبرال که «اگر پشتکار داشته باشید و به طور مداوم کار کنید، می‌توانید خانه‌ای برای خود داشته باشید» دیگر صادق نیست. همانطور که در شکل ۱-۲ نشان داده شده است، از ابتدای قرن حاضر در تمام اقتصادهای بزرگ انگلیسی زبان، میزان مالکیت خانه همزمان کاهش یافته است.



شکل ۲-۱. مالکیت خانه در اقتصادهای آنگلو-ساکسون از سال ۱۹۸۰ (سهام همه خانوارها) - منابع: اداره سرشماری ایالات متحده؛ نظرسنجی خانواده انگلیسی؛ سرشماری استرالیا

اگر اجاره بهای مسکن ثابت بماند، افزایش قیمت مسکن مشکل کمتری ایجاد خواهد کرد. اما اجاره بها نیز سهم رو به رشدی از درآمد خانوارها را به خود اختصاص داده است. در بریتانیا در دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰، اجاره‌کنندگان حدود ۱۰٪ از درآمد خود را صرف اجاره مسکن می‌کردند. تا سال ۲۰۱۶ این میزان به ۳۶٪ افزایش یافت. برای مثال، در شهر نیویورک و سانفرانسیسکو، اجاره بها از حدود یک چهارم درآمد متوسط در سال ۲۰۰۰ به تقریباً نصف (به ترتیب ۴۲ و ۴۶ درصد) تا سال ۲۰۱۶ افزایش یافت. در چنین شرایطی پس انداز برای سپرده گذاری خرید خانه عملاً غیرممکن می‌شود.

حداکثر نرخ استاندارد قابل استطاعت برای نسبت سهم اجاره بها از درآمد، ۳۰٪ است.

پیامدهای اجتماعی، اقتصادی و سیاسی این افزایش قیمت، بحران مسکن را عمیق‌تر کرده است. شهرها به طور فزاینده‌ای در حال غیر قابل استفاده بودن برای کارگران کلیدی است. (مانند پرستاران، معلمان، پلیس و افراد جوان در مراحل اولیه شغلی) حومه شهرها مملو از بخش‌های وسیعی از کارگران کم‌درآمد شده است. خطر مهاجرت خانواده‌هایی که مجبور به ترک مناطق سکونت خود هستند (مناطق) که برای دهه‌ها در آن سکونت داشتند، بافت جوامع را با تهدید رو به رو ساخته است. افزایش هزینه مسکن باعث ایجاد شکاف‌های جمعیتی جدید در جامعه شده است. آنهایی که به اندازه کافی خوش شانس بودند تا در دهه‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ در کشورهای انگلیسی زبان خانه‌ای خریده

باشند، با سرعت زیادی شاهد افزایش ثروت خالص اشان، (کل دارایی منهای بدهی) نسبت به دستمزدهای واقعی اشان بوده اند. به عنوان مثال، در اوایل دهه ۲۰۰۰ در انگلستان، رشد قیمت مسکن به حدی بود که ۱۷٪ از بزرگسالان (در سن کار)، در سال‌های متمادی درآمد بیشتری از افزایش قیمت خانه اشان نسبت به درآمد از شغل خود داشته اند.

در مقابل، متولیدین دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ شاهد رکود ثروت خود بوده اند که با رفتن زیر بار وام‌های رهنی هنگفت، (وام‌هایی که چندین برابر درآمد سالانه‌ای که داشتند بود) خود را در برابر خطر بدهی بزرگی قرار می‌دادند، که پرداخت آن به یک عمر زمان نیاز داشت.

مطالعه‌ای در دو شهر بزرگ استرالیا در سال ۲۰۱۶ نشان داد که در سیدنی، ۴۲٪ از متوسط درآمد صرف پرداخت ماهیانه وام مسکن یک خانه با قیمت متوسط می‌شد. این رقم برای ملبورن ۳۷٫۱٪ بود. در چنین شرایطی خرید مسکن بدون کمک "بانک مامان و بابا"، با لحاظ نگرانی از پیامدهای آن در عدم ارتقای طبقاتی و استفاده نا برابر از فرصت‌ها، غیرممکن است.

تحقیقات تاریخی اخیر نشان می‌دهد که از دهه ۱۹۵۰ سرمایه‌گذاری بر روی املاک از سایر اشکال سرمایه‌گذاری‌های مالی (از جمله سهام) پیشی گرفته است. در واقع، از دهه ۱۹۷۰، انباشت ثروت در بسیاری از اقتصادهای سرمایه‌داری عمده ناشی از افزایش قیمت املاک از طریق افزایش سرمایه بوده است تا نسبت به افزایش سود حاصل از تولید کالا و خدمات. این روند همان پیش زمینه کار توماس پیکتی در مورد نسبت ثروت به درآمد است، نسبتی که از دوران ویکتوریا به سرعت در اقتصادهای سرمایه داری رو به افزایش است، و این همان «سرمایه داری مبتنی بر اجاره» است، که در آن شانس زندگی نه با کار سخت، نوآوری یا تلاش کارآفرینانه، بلکه صرفاً به این دلیل است که آیا فرد به اندازه کافی خوش شانس بوده است که یک قطعه زمین در قسمت مناسب کشور داشته باشد یا خیر.

این تحولات همچنین پیامدهای نگران کننده‌ای برای ثبات مالی دارد. در بسیاری از اقتصادهای پیشرفته، نسبت بدهی خانوارها از سهم درآمد به سطحی تاریخی افزایش یافته است زیرا مردم برای خرید ملک، بودجه خود را بیشتر از قبل تحت فشار می‌بینند. چنین اقتصادهایی در برابر شوک‌های اقتصادی قیمت مسکن آسیب‌پذیرتر هستند و بانک‌های مرکزی انعطاف‌پذیری کمتری برای تعدیل نرخ‌های بهره دارند، به‌ویژه زمانی که وام‌های مسکن ثابت نیستند.

چگونه به اینجا رسیده ایم؟ توضیحی که به احتمال زیاد در رسانه‌ها و از زبان بسیاری از سیاستمداران می‌شنوید این است که ما به اندازه کافی خانه نمی‌سازیم. مقصر معمولاً طرح برنامه ریزی شهری، کمبودها در بخش ساخت و ساز و یا مهاجرت بیش از حد و اضافه شدن بر جمعیت است. در حالی که اینها قطعاً در بسیاری از کشورها عوامل مرتبط هستند، اما در توضیح بحران قیمت مسکن در چند دهه اخیر که در شکل‌های ۱-۱ و ۲-۱ نشان داده شده است، چندان مفید نیستند. بحران به خاطر تغییر ناگهانی در محدودتر کردن سیستم‌های برنامه ریزی شهری و یا از انحصاری کردن یکپهویی شرکت‌های ساختمانی

در ابتدای قرن شروع نشده است. قیمت مسکن حتی در شهرهایی با جمعیت ثابت نیز در حال افزایش بوده است.

برای درک بحران مسکن امروز، باید از صرفاً نگاه کردن به سمت عرضه مسکن فراتر رفت و سمت تقاضا را، به ویژه تقاضای مسکن به عنوان یک دارایی مالی و زمین به عنوان نوعی وثیقه را بررسی کرد. نگاه به تقاضا برای مسکن و زمین زیر آن، ما را به بررسی سوالات بسیار بزرگتر در مورد ساختار اجتماعی و اقتصادهای سرمایه داری مدرن سوق می‌دهد. ترجیحات سیاسی فزاینده نسبت به مالکیت خانه، همراه با تغییرات گسترده‌تر در اقتصاد سیاسی، منجر به دو تحول مهم (و شاید ناخواسته) در بازار مسکن و زمین شده است:

اولاً موجب سودهای بادآورده‌ای شده است که در اقتصاد رو به رشد به طور طبیعی نصیب صاحبان زمین می‌شود. (عموماً به عنوان "رانت زمین" نامیده می‌شود) در حالی که مالیات بر دارایی املاک و تأمین ارزان مسکن عمومی هر دو همزمان کاهش یافته اند.

ثانیاً و مهم‌تر از همه برای توضیح افزایش قیمت مسکن در دو دهه اخیر، مقررات‌زدایی از سیستم مالی، چرخه بازخورد مثبتی بین اقتصاد و مسکن ایجاد کرده است. اقتصاد بازار به "مالکیت" اعتیاد پیدا کرده است، چرا که در بسیاری از اقتصادهای سرمایه داری، شهروندان انتظار دارند که صاحب خانه باشند. تداوم همزمان هر دو این تحولات است که منجر به شکست تئوری و اتخاذ سیاست اقتصادی در مفهوم نقش بانک‌ها و زمین در اقتصاد شده است. از این منظر، بحران مسکن چیزی فراتر از بازار مسکن است: این بحران در محور اصلی بحران سرمایه‌داری مدرن قرار دارد و برای پایان دادن به آن، نیاز به اصلاحات ساختاری بنیادی در درون سیاست‌های اقتصادی و عمومی است.

۲- زمین، مالکیت خانه و مشکل اجاره اقتصادی

۲-۱- زمین و اجاره اقتصادی

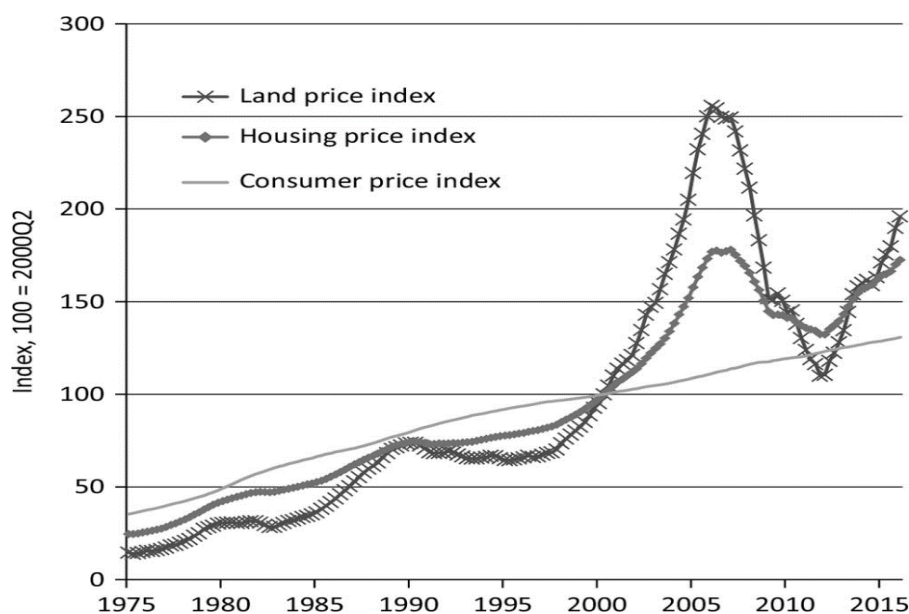
وقتی از "قیمت خانه" حرف می‌زنیم، از چه حرف می‌زنیم؟ منظور ما قیمت سازه‌ای است که خانه ما را تشکیل می‌دهد، اما همچنین آنچه در زیر آن نهفته است: زمین.

همانطور که خواهیم دید، زمین دارای ویژگی‌های اقتصادی متمایزی است، به این معنی که همزمان با توسعه اقتصادی، قیمت زمین سهم رو به رشدی از ارزش مسکن را به خود اختصاص می‌دهد.

مطالعه اخیر بر روی ۱۴ اقتصاد پیشرفته نشان می‌دهد که ۸۱٪ از افزایش قیمت مسکن بین

سال‌های ۱۹۵۰ تا ۲۰۱۲ را می‌توان با افزایش قیمت زمین و مابقی را با افزایش هزینه‌های ساخت و ساز مرتبط دانست.

شکل ۱-۲ شاخص‌های قیمت زمین، مسکن و مصرف کننده ایالات متحده را از سال ۱۹۷۵ تا سال ۲۰۰۰ نشان می‌دهد که مشاهده می‌کنیم چگونه تغییرات در قیمت زمین منجر به افزایش قیمت مسکن شده است. برای درک بحران قیمت مسکن، ما نیاز به درک بهتری از فرآیند جریان اقتصادی زمین داریم.



شکل ۱-۲. شاخص‌های قیمت زمین، مسکن و مصرف کننده ایالات متحده، ۲۰۰۰

ملک، زمینی است که حقوقی قانونی به آن نسبت داده می‌شود. ما امروز تقسیم بندی املاک را به دو نوع زمین مورد استفاده شخصی (مسکن) و یا املاک تجاری می‌شناسیم، اما از ابتدا همچنین تقسیم بندی وجود نداشته است. در طول تاریخ، ترتیبات قانونی متفاوتی در مورد استفاده و بهره برداری از زمین پدید آمده است. با این حال، در نظام‌های سرمایه‌داری مدرن، حق مالکیت زمین به‌عنوان یکی از بخش‌های کلیدی اقتصاد مدرن به‌عنوان حق مسلم تلقی می‌شود.

منشأ این دیدگاه را می‌توان در فیلسوف سیاسی بریتانیایی جان لاک جستجو کرد که نظریه‌ای درباره حقوق مالکیت "طبیعی" ارائه کرد. او استدلال می‌کرد که مالکیت خصوصی مقدم و در نتیجه مستقل از دولت است. انسان‌ها زمانی حق مالکیت داشتند که آن را با کار خود سرمایه‌گذاری می‌کردند، زیرا با این کار آن را از حالت طبیعی خارج می‌کردند و بهبود می‌بخشیدند. چنین فعالیتی برای ایجاد جامعه‌ای

متمدن و رها از ناامنی و تهدید پادشاهان مطلقه حیاتی بود.

در نتیجه، مبادله بازار خصوصی و حق مالکیت خصوصی در تفکر اقتصادی حقی "طبیعی" معرفی می‌شد که منشأ آن‌ها در قواعد پذیرفته شده جهانی است و تابع ترتیبات سیاسی یا اجتماعی خاصی نیست. اما اقتصاددانان سیاسی کلاسیک که بعد از لاک آمدند، استدلال قانون "طبیعی" را رد کردند. آدام اسمیت که معمولاً به عنوان بنیانگذار اندیشه اقتصادی لیبرال و سرمایه داری آزاد شناخته می‌شود، مفهوم حقوق طبیعی را پذیرفت اما آنها را به مفاهیم "آزادی و زندگی" محدود کرد. در مقابل، مالکیت را یک حق اکتسابی می‌دانست که وابسته به دولت و شکل آن بود.

اقتصاددانان کلاسیک دریافتند که زمین دارای چندین ویژگی منحصر به فرد است که آن را از سایر عوامل تولید از جمله از کالای سرمایه (مثل ماشین آلات، ابزار، کامپیوتر) و نیروی کار (مثل تلاش فیزیکی، دانش، مهارت) متمایز می‌سازد. به ویژه اینکه، زمین ذاتاً ثابت، کمیاب و غیرقابل تکثیر است. شما نمی‌توانید آن را جابجا کنید یا از آن بیشتر بسازید مگر با بلند مرتبه سازی.

عرضه ثابت زمین برای کاربری‌های خاص به این معنی است که نمی‌توان آن را به راحتی در درون تئوری اقتصادی استاندارد قرار داد. تئوری‌ای که فرض می‌کند عرضه کالا به طور موثر با تقاضا از طریق مکانیسم قیمت گذاری در بازارهای آزاد تنظیم می‌شود. به عنوان یک مثال ساده، اگر تقاضا برای تلفن‌های همراه افزایش یابد، تولیدکنندگان تلفن همراه می‌توانند تعداد تلفن‌های تولید شده را افزایش دهند تا زمانی که بازار به تعادل در عرضه و تقاضا برسد. شرکت‌ها همچنین می‌توانند به سادگی قیمت گوشی‌ها را افزایش دهند، اما با فرض بازار رقابتی، با این خطر مواجه می‌شوند که برخی از مصرف‌کنندگان ممکن است برند دیگری از گوشی را خریداری کنند. رقابت در بازار یک توازن کارآمد بین مقدار و قیمت ایجاد می‌کند.

اما مقدار زمین را نمی‌توان به اندازه تلفن‌های همراه افزایش داد. اگر تقاضا برای زمین افزایش یابد، قیمت بدون لزوماً ایجاد واکنش در سمت عرضه، افزایش می‌یابد. اگر همه چیز برابر باشد، این بدان معنا است که برای زمین هرگونه افزایش در تقاضا فقط به صورت افزایش در قیمت آن نتیجه می‌شود و نه مقدار آن.

در نتیجه، هر کسی که مالک زمینی باشد که این تقاضای فزاینده روی آن اعمال می‌شود، از نظر اقتصادی در موقعیت منحصر به فردی قرار می‌گیرد. مالکیت چنین منبع کمیاب به مالک این امکان را می‌دهد که از درآمدی اضافی بهره مند شود. (چیزی که اقتصاددانان کلاسیک آن را "رانت اقتصادی" می‌نامند). مالک زمین می‌تواند قیمتی که برای استفاده حق رانت از زمین سود می‌برد را در سایر بخش‌های جامعه به عنوان مثال شبکه حمل و نقل، مدارس خوب یا رستوران‌ها سرمایه گذاری کند. رانت اقتصادی از زمین حتی اگر مقادیر زیادی زمین "خالی" که هنوز به استفاده اقتصادی نرسیده

^۱ زمین‌های رها شده فاقد کشت زراعی یا ساخت و ساز که در ایران با نام زمین موات نام گذاری می‌شود.

باشد وجود داشته باشد هم قابل استخراج است، زیرا مکان‌های اقتصادی مولدتر (مانند مراکز شهرها) نسبتاً کمیاب هستند. از آنجایی که هر مکان کم و بیش منحصر به فرد است، کنترل هر قطعه زمین همانطور که آدام اسمیت در کتاب خود با عنوان ثروت ملل تشخیص داده، اساساً انحصاری (مونوپولی) است. در نتیجه صاحبین زمین می‌توانند در اینکه چه کسانی حق استفاده از زمین هایشان را دارند، خود تصمیم بگیرند. اقتصاددانان کلاسیک بعدی مانند هنری جورج نگران بودند که رانت اقتصادی می‌تواند توسعه اقتصاد را به خطر بیندازد. همانطور که اقتصاد رشد می‌کند، مالکان زمین می‌توانند اجاره‌ای را که از غیر مالکان دریافت می‌کنند افزایش دهند تا تمام ارزش اضافی که مستاجران آنها ایجاد می‌کنند (مانند کارگران، مغازه داران و صنعتگران) را جذب کنند. در نهایت، با افزایش اجاره بها، نسبت سود موجود برای سرمایه گذاری مولد سرمایه و دستمزدها به قدری ناچیز می‌شود که منجر به رکود اقتصادی، نابرابری و افزایش بیکاری می‌شود. به عبارت دیگر، رانت اقتصادی می‌تواند سرمایه‌گذاری و درآمد تولیدی را از بین ببرد. سیاست ترجیحی اقتصاددانان کلاسیک برای مقابله با چالش رانت اقتصادی، مالیات گیری بر آن بود. این از لحاظ اقتصادی کارآمدتر از مالیات بر نیروی کار یا سود بود که هر دو فعالیت تولیدی را کاهش می‌دادند. در عوض، مالیات منظم بر افزایش ارزش زمین‌های خالی (موات)، صاحبان زمین را تشویق می‌کرد تا از استفاده اقتصادی بهینه از زمین خود اطمینان حاصل کنند. بنابراین دولت با محدود کردن نهاد مالکیت خصوصی در استفاده از رانت، نقش کلیدی در شکل‌دهی بازار و بر توسعه اقتصادی داشت. و در واقع در قرن هجدهم و نوزدهم، مالیات از املاک، منبع اصلی درآمد برای ایالات متحده و اروپا بود. با این حال، اقتصاددانان «نئوکلاسیک» که در اواخر قرن نوزدهم مطرح شدند، این دیدگاه را قبول نداشتند.

دور شدن نئوکلاسیک‌ها از زمین

مکتب نئوکلاسیک معتقد بود که اقتصاد، به عنوان سیستم خود تعادل کننده‌ای شناخته می‌شود که توسط قوانین عینی و جهانی که توسط مبادله در بازار آزاد شکل می‌گیرد، اداره می‌شود. جان بیتس کلارک، یکی از اقتصاددانان برجسته آمریکایی در این مکتب، در آن زمان استدلال کرد که «قانون اجاره» ریکاردو هم برای زمین و هم برای هر دو مورد کالای سرمایه و نیروی کار می‌بایست به طور یکسان اعمال شود. این که در بلندمدت ویژگی‌های ذاتی عوامل تولید زمین چیست چندان اهمیت نداشت و بهتر بود آن را جزئی از سرمایه متشکل در دل مفهوم ارزش در مصارف تولیدی، در نظر بگیریم به طوری که درآمد هم کالای سرمایه و هم نیروی کار در هر مورد یک سود همانند محصول زمین را تشکیل می‌دهد. کلارک مفهوم یک «صندوق» فراگیر از «سرمایه خالص» را توسعه داد که در مورد زمین، نیروی کار و کالاهای سرمایه قابل تعویض است. از این مفهوم نسبتاً مبهم، نظریه «بهره‌وری حاشیه‌ای» ایجاد شد. بر اساس این نظریه، زمین هنوز در کوتاه مدت همچون نیروی کار و کالای سرمایه اهمیت دارد. به عنوان مثال،

^۱marginal productivity

شما نمی‌توانید فوراً یک کارخانه جدید بسازید یا محصول جدیدی را برای پاسخگویی به تقاضاهای جدید یا تغییرات فناوری توسعه دهید. اما در درازمدت همه عوامل تولید وابسته به متغیر یکسانی خواهند بود. اقتصاددانان انگلیسی و آمریکایی در اوایل قرن بیستم نظریه کلارک را به یک نظریه جامع در مورد توزیع درآمد و رشد اقتصادی که در نهایت رویکردهای اقتصاد سیاسی کلاسیک قبلی را نیز در بر می‌گرفت، پذیرفتند و توسعه دادند. کار کلارک مبنایی برای مدل‌های رشد «دو عاملی»^۱ نئوکلاسیک در دهه ۱۹۳۰ شد که توسط روی هارود و باب سولو توسعه یافت. از آن پس زمین دیگر در مدل‌های اقتصاد کلان به طور مجزا از باقی وجوه وجود نداشت.

چرا زمین متفاوت است؟

در واقعیت، زمین و کالای سرمایه اساساً پدیده‌های متمایز از هم هستند. امتناع از مشاهده این تفاوت منجر به اشتباه در هر تئوری اقتصادی بعد آن خواهد شد. زمین دائمی است، قابل تولید یا تکثیر نیست، قابل استفاده نیست و مستهلک نمی‌شود. هیچ یک از این ویژگی‌ها در مورد کالای سرمایه صدق نمی‌کند. کالاهای سرمایه‌ای توسط انسان تولید می‌شوند و به دلیل فرسودگی فیزیکی و نوآوری در فناوری (کامپیوتر یا تلفن همراه را در نظر بگیرید) به راحتی قابل تکثیر و استهلاک هستند. در هر مجموعه‌ای از حساب‌های ملی، عدد منفی قابل توجهی را خواهید دید که جزئیات «استهلاک» موجودی سرمایه فیزیکی را نشان می‌دهد. استدلال کلارک و پیروانش این بود که با حذف پیچیدگی‌های تغییرات در طول زمان، عملکرد واقعی به وضوح آشکارتر می‌شود. در نتیجه، نظریه اقتصاد خرد به جای روابط در دل دینامیک ارتباطی با اجزاء، عموماً به روابط همزیستی یا «ایستایی مقایسه‌ای»^۲ (نحوه ترکیب کار و سرمایه در یک نقطه زمانی واحد برای ایجاد خروجی‌ها) می‌پردازد. این امر موجب غفلت از ویژگی ذاتی عدم استهلاک زمین شده است. اگرچه ارزش زمین با چرخه‌های اقتصادی و محرکات مالی تغییر می‌کند، اما در بلندمدت ارزش زمین معمولاً به جای کاهش، مانند سرمایه افزایش می‌یابد. با افزایش جمعیت، اقتصاد توسعه می‌یابد و موجودی سرمایه افزایش می‌یابد، اما زمین ثابت می‌ماند. نتیجه این است که ارزش زمین (که اغلب «رانت زمین»^۳ نامیده می‌شود) باید افزایش یابد، مگر اینکه مداخله غیربازاری جبران‌کننده‌ای وجود داشته باشد.

در واقع، استدلال خوبی وجود دارد که با توسعه اقتصادها، تقاضا برای زمین نسبت به سایر کالاهای مصرفی افزایش می‌یابد. زمین یک «کالای وابسته به موقعیت»^۴ است که میل به آن به موقعیت فرد در جامعه در مقابل دیگران مربوط می‌شود و بنابراین مانند سایر کالاها وابسته به بازده حاشیه‌ای رو به کاهش نمی‌شود. بر خلاف آنکه پیشرفت‌های تکنولوژیکی هزینه‌های سایر کالاهای مصرفی (خودروها،

^۱ 'two-factor' growth models

^۲ comparative statics

^۳ positional good

^۴ diminishing marginal returns

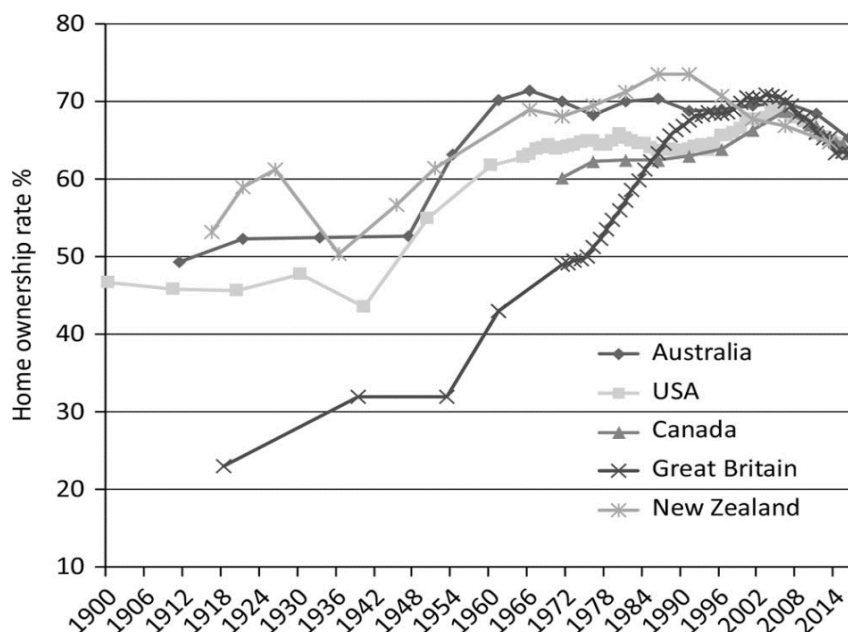
لوازم الکترونیکی، لوازم آشپزخانه) را کاهش می‌دهند، اما رقابت بر سر با ارزش‌ترین فضای مکانی روز به روز افزایش می‌یابد و سهم بیشتر و بیشتری از درآمد مردم را به خود اختصاص می‌دهد. مسکن نیز با سایر اشکال سرمایه متفاوت است زیرا دو کارکرد متفاوت را انجام می‌دهد. مسکن یک کالای مصرفی است که برای ما مجموعه‌ای از خدمات (سرپناه، نزدیکی به کار و امکانات رفاهی، مکانی برای تشکیل خانواده) را فراهم می‌کند. اما مسکن یک دارایی مالی برای ذخیره ارزش نیز است. در واقع در اقتصادهای پیشرفته، مسکن تا حد زیادی بزرگترین واحد دارایی شهروندان است. این دو عملکرد تحت شرایط خاصی می‌توانند مکمل یکدیگر باشند. با این حال، اگر قیمت مسکن و ارزش زمین فراتر از درآمد افزایش یابد، بعد دارایی مالی زمین می‌تواند بر تقاضای مصرفی مسکن مسلط شود که در نتیجه می‌تواند به احتکار منجر شود. این امر باعث می‌شود مسکن به عنوان کالای مصرفی برای بخش بزرگی از جمعیت کمتر در دسترس باشد.

۲-۲ ظهور و سقوط مالکیت خانه

«خانه متعلق به خودت است، راحت باش»

این یک عبارت رایج و با تداعی‌های مثبت است: احساس راحتی، تعلق و امنیت. در واقع، مالکیت خانه در دموکراسی‌های غربی به طور فزاینده‌ای به عنوان یک انتظار (اگر نگوییم یک حق) دیده می‌شود. و این انتظاری است که دولت‌ها از طریق تغییرات مهم در سیاست‌های عمومی و مالیاتی و همچنین مقررات مالی به تشویق آن کمک کرده‌اند.

اما همیشه اینطور نبوده است. همانطور که در شکل ۲-۲ نشان داده شده است، تنها در دوره پس از جنگ بود که در اقتصادهای بازار لیبرال کشورهای انگلیسی زبان، اکثریت شهروندان صاحب خانه شدند. دلیل اصلی این امر این است که دولت‌ها تنها در این دوره شروع به اولویت بندی مالکیت گسترده خانه به عنوان یک هدف سیاسی کردند.



شکل ۲-۲. نرخ مالکیت خانه برای کشورهای انگلوساکسون (سهام همه خانوارها) - منابع: اداره سرشماری ایالات متحده؛ نظرسنجی خانواده انگلیسی؛ اداره سرشماری استرالیا؛ آمار نیوزلند، آمار کانادا

در اروپای غربی، از جمله بریتانیا، که در آن زمین‌های آزاد کمتری نسبت به جوامعی چون ایالات متحده، کانادا و استرالیا وجود دارد، تا دهه ۱۹۷۰ بود که مالکیت خانه به شکل فرمی غالب تبدیل شد. امروزه میانگین نرخ مالکیت خانه در اقتصادهای پیشرفته حدود ۶۴٪ است

همانطور که در شکل ۲-۲ نشان داده شده است، به نظر می‌رسد مالکیت خانه در اقتصادهای بازار لیبرال کشورهای انگلوساکسون (به استثنای بریتانیا) در اوایل دهه ۱۹۷۰ حدود ۶۰ تا ۷۰ درصد افزایش یافته است. در ایالات متحده، نرخ مالکیت خانه در سال ۲۰۱۶ به پایین‌ترین سطح خود در ۵۰ سال گذشته رسید، نرخی که در سال ۲۰۰۴ به حدود ۷۰٪ رسیده بود. الگوی مشابهی در استرالیا، بریتانیا و نیوزلند مشهود است. چگونه می‌توانیم افزایش و کاهش مالکیت خانه را در اقتصادهای پیشرفته توضیح دهیم؟

۳-۲ «عصر طلایی» پس از جنگ جهانی دوم

پس از جنگ جهانی دوم، در دموکراسی‌های غربی، دولت مسئولیت بیشتری را برای مسکن به عنوان بخشی از تلاش‌های بازسازی گسترده‌تر و تغییر به سمت سیاست اقتصادی کینزی بر عهده گرفت. این امر مستلزم استفاده دولت از مخارج عمومی، استقراض و مالیات برای مدیریت تقاضا در اقتصاد بود تا در طول زمان نسبت اشتغال بالا نگه داشته شود. در این فرآیند به طور فزاینده‌ای به مدیریت تقاضا و تأمین جمعی کالاهای اساسی اجتماعی از جمله مسکن پرداخته شد. سرمایه گذاری در مسکن نیز بخشی از

تلاش گسترده‌تر برای ایجاد دولت‌های رفاهی قوی برای مقابله با تهدید کمونیسم بود.

در ایالات متحده، رونق ساخت و ساز پس از جنگ به ایجاد بازار پر رونق وام مسکن کمک کرد. دولت فدرال ایالات متحده (که عموماً به عنوان کشوری با کمترین همدلی عمومی شناخته می‌شود) از طریق حمایت از تأمین مالی وام مسکن، نقش اصلی را در گسترش سریع مالکیت خانه نشان داده شده در شکل ۲-۲ ایفا کرد. انجمن ملی وام مسکن فدرال (که امروزه با نام "فانی می" شناخته می‌شود) در جریان اصلاحات نیو دیل در دهه ۱۹۳۰ توسط دولت فدرال و برای خرید وام‌های تضمین شده از بانک‌ها ایجاد شد که به آنها اجازه می‌داد وام‌های رهنی خود را گسترش دهند. در دهه ۱۹۵۰، ۴۰٪ از کل وام‌های مسکن توسط دولت فدرال، به صورت یارانه پرداخت می‌شد. یک چهارم افزایش مالکیت خانه در دوره ۱۹۴۰-۱۹۶۰ در ایالات متحده برای گروه‌های جوان‌تر را می‌توان با تغییرات در شرایط وام مسکن ناشی از سیاست فدرال توضیح داد.

در همین حال، دولت‌های اروپایی درگیر طرح‌های برنامه‌ریزی شهری بودند که در آن سیاست‌های مسکن، زیرساخت‌ها، طرح تفصیلی شهری، و گاهی اوقات نیز سیاست‌های اشتغال و صنعت با هم به بخشی جدایی‌ناپذیر از یک دولت رفاهی قوی تبدیل می‌شدند. دولت‌ها تشویق به گسترش وام‌دهی خود شدند و رفتار و شرایط مالیاتی مطلوبی را در نظر گرفتند. با این حال، تأمین مالی وام مسکن تا حد زیادی در درون این "مدارهای تخصصی" باقی ماند و از دخالت بخش مالی گسترده‌تر در آن محافظت شد. با این حال، مالکیت خانه (به استثنای ایالات متحده) به عنوان نوع متمایز مورد حمایت دولت به شمار نمی‌رفت و در عوض دو مدل ساخت خانه‌های اجاره‌ای با کیفیت و یا مسکن عمومی گسترش یافت و سیستم‌های مالیاتی هم در جهت نفع خاصی از این دو مدل اجاره قرار نگرفت.

هم دولت‌ها و هم وام‌دهندگان وام مسکن، بر ایجاد توسعه‌های استاندارد شهری، با حمایت از گسترش شبکه‌های حمل‌ونقل عمومی و خصوصی ارزان‌تر و کارآمدتر، که همچنین زمین‌های ساخت و ساز شهری را توسعه می‌داد، (بنابراین ارزش زمین را علی‌رغم رشد درآمدها و جمعیت‌ها پایین نگه می‌داشت) تمرکز کردند. این توسعه شهری شامل ساخت شرکت، باغ و شهرک‌های جدید مسکونی در اروپا و یا گسترش حومه سازی در آمریکا بود.

در بسیاری از این توسعه‌ها، زمین به جای خصوصی، به صورت عمومی یا مشارکتی عرضه می‌شد. این بدان معناست که به جهت توسعه اقتصادی توسط دولت ملی یا محلی، به تدریج به ارزش زمین حاشیه‌ای نیز افزوده می‌شد. (رانت اقتصادی) تأمین مسکن انبوه بخش مهمی از سیاست رشد «فوردیست»^۱ در آن دوره بود. در ایالات متحده، ظهور حومه نشینی و مالکیت خانه، تقاضای اضافی برای خرید خودرو و کالاهای مصرفی خانگی ایجاد می‌کرد که با پیوستن تعداد افراد بیشتری به مدار تولید و مصرف، به تدریج تقاضا برای مصرف هم افزایش می‌یافت. این سیاست با پایین نگه داشتن نرخ بهره دولتی و بدهی‌های

^۱ Fannie Mae

^۲ 'Fordist' growth regimes

پایین برای تشویق سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های خصوصی، در نهایت منجر به افزایش انگیزه سرمایه‌گذاری‌ها برای هر دو سمت دولتی و خصوصی می‌شد.

۲-۴ فروپاشی کینزیسم و چرخش نئولیبرال

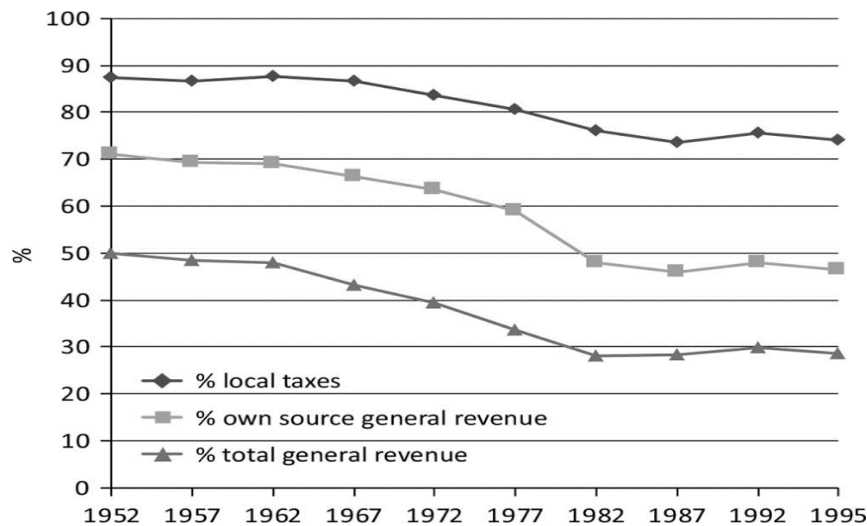
در پایان دهه ۱۹۶۰، کاهش رشد اقتصادی پس از جنگ منجر به فشارهای فزاینده بر پایان دادن به سیاست کینزی شد. فروپاشی سیاست نرخ ارز ثابت برتون وودز در سال ۱۹۷۱، به دنبال آن قیمت نفت و شوک‌های تورمی در اواسط دهه ۱۹۷۰، آخرین آستانه تحمل بود. افزایش تورم همراه با بیکاری و همچنین افزایش کسری بودجه از نتایج «رکود تورمی» بودند. در اواخر دهه ۱۹۷۰، اقتصاد نئوکلاسیک از دوباره ظهور کرد. نسخه‌های سیاستی ناشی از این نظریه‌ها (که در مجموع به عنوان «نئولیبرالیسم» شناخته می‌شوند) بر لزوم کاهش دخالت دولت در مالیات، آزادسازی بازارهای خصوصی (از جمله بخش املاک) و بر افزایش کارایی اقتصادی تأکید داشت. در همان زمان، تقاضا برای مالکیت خانه همچنان رو به افزایش بود.

در پاسخ به این، طی دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰، اقتصادهای بازار لیبرال انگلوساکسون (ایالات متحده، بریتانیا، کانادا، استرالیا و نیوزلند) شروع به تغییر به سمت سیاست‌هایی کردند که مالکیت خصوصی را نسبت به سایر اشکال (اجاره یا مسکن عمومی) در اولویت قرار می‌داد. برای مثال، در بریتانیا، در سال ۱۹۶۳، برنامه A مالیات بر درآمد (اجاره زمینی که صاحبخانه در صورتی که مالک آن نبود باید می‌پرداخت) لغو شد. پنج سال بعد، زمانی که مالیات بر سود سرمایه معرفی شد، معافیت‌هایی برای ساکنین اولیه خانه در نظر گرفته شد که این بلافاصله مالکیت خصوصی را به دارایی مالی جذاب‌تری نسبت به سهام و پس‌انداز تبدیل کرد. (که هر دو مالیات‌های سنگینی را به خود اختصاص می‌دادند.) در ایالات متحده، در قرن بیستم، سیستم مالیاتی نسبت به سایر اشکال به طور سیستماتیک به نفع مالکیت زمین بود. قبل از دهه ۱۹۳۰، مالیات بر دارایی حدود دو سوم درآمدهای مالیاتی ایالتی و دولت محلی را تشکیل می‌داد. اما به تدریج مالیات‌ها از دارایی املاک به مالیات بر درآمدها و مصرف‌کنندگان (از طریق افزایش مالیات بر فروش) منتقل شد. امروزه مالیات بر دارایی املاک تنها ۲۰٪ از درآمد ایالتی و محلی را تشکیل می‌دهد.

جنگ جهانی دوم شاهد ایجاد مدل جدیدی از لحاظ مالیات بر درآمد در مبدا بود، که وصول آن را توسط دولت بسیار آسان‌تر می‌کرد و به‌طور کلی‌تر به تمرکز قدرت مالی منجر شد. با رشد صنعت خودرو، دولت به مالیات بر فروش بنزین پرداخت. در مقابل، مالیات بر دارایی املاک عمده‌تأ رندومی باقی ماند که بعضاً خانوارها را ملزم به پرداخت مبالغ هنگفتی می‌کرد. اما حتی در سطح محلی بین دهه ۱۹۵۰ و ۱۹۸۰، مالیات بر دارایی املاک به عنوان نسبتی از کل مالیات محلی و نسبتی از درآمد کاهش یافت. (در شکل ۲-۳ نشان داده شده است.)

در حالی که قبل از دهه ۱۹۷۰، مالیات بر دارایی معمولاً به افزایش ارزش ملک (و در نتیجه قیمت

زمین) مرتبط بود، در دهه ۱۹۷۰ تعدادی از ایالت‌های ایالات متحده شروع به وضع قوانین تسهیل کننده ای برای اعمال محدودیت بر روی مالیات بر ملک کردند. (از جمله محدود کردن افزایش سالانه عوارض مالیات بر دارایی املاک به تنها یک درصد ثابت یا نرخ تورم).



شکل ۲-۳. کاهش مالیات بر دارایی محلی در ایالات متحده، ۱۹۵۲-۱۹۹۵ (درصد کل) - منبع: "تغییر مالیات بر دارایی و روابط دولتی و محلی" - مجله Publius فدرالیسم (۱۹۹۸)

قانون الحاقی شماره ۱۳، که توسط رای دهندگان کالیفرنایی در سال ۱۹۷۸ پذیرفته شد، افزایش در ارزش گذاری قیمت اموال را تا زمانی که مالکیت تغییر نمی‌کرد، محدود می‌کرد. این امر منجر به تضعیف بیشتر مالیات بر دارایی شد چرا که امتیاز صاحب خانه بودن به صورت معافیت‌هایی در مالیات دهی لحاظ می‌شد. همچنین این قانون املاک زراعی و مسکونی را با نرخ پایین‌تری نسبت به اماکن خدمات شهری ارزش گذاری می‌کرد. علاوه بر این به سرمایه‌گذاران این امکان را می‌داد که در صورت سرمایه‌گذاری مجدد برای خرید جدید دارایی با هزینه مساوی یا بیشتر، از پرداخت مالیات بر املاک در هنگام فروش خودداری کنند.

از آنجا که ارزش گذاری زمین در پروتکل‌های حسابداری ایالات متحده به رسمیت شناخته نمی‌شود، املاک و مستغلات بیشتر مورد توجه قرار گرفت.

با زمین برای مقاصد مالیاتی همانند سرمایه قابل استهلاک رفتار می‌شود اما مسکن ارزش دارد چون افزایش ارزش زمین معمولاً از هزینه‌های مربوط به استهلاک سازه فیزیکی روی زمین بیشتر است. (زمین استهلاک نمی‌شود و از ارزش آن هم با گذر زمان کم نمی‌شود). با این حال، صاحبان املاک و مستغلات معمولاً می‌توانند مالیات خود را همچون استهلاک خود سازه جبران کنند در حالی که سود سرمایه (بالا رفتن قیمت زمین) نادیده گرفته می‌شود.

این تغییرات در مالیات، مالکیت خانه را به عنوان یک دارایی مالی و همچنین به عنوان کالای مصرفی که سرپناه و امنیت ایجاد می‌کند، جذاب‌تر کرد. به‌ویژه در شهرهایی که رشد سریع در آن‌ها اتفاق می‌افتد، اکنون صاحبان خانه‌ها می‌توانستند از عواید سرمایه‌ای بزرگ (یعنی اجاره اقتصادی) به دلیل داشتن ملکی ساده در منطقه‌ای با رشد اقتصادی بالا برخوردار شوند. اما در آن زمان هیچ حوزه سیاسی برای عقب نشینی از این تحولات وجود نداشت، زیرا تمایل به مالکیت خانه و درآمد حاصل از آن همچنان همزمان با هم رو به افزایش بود.

۲-۵ از یارانه دادن به عرضه تا یارانه دادن به تقاضا

در اوایل دهه ۱۹۸۰، سیاست‌های نئولیبرالی در اقتصادهای انگلوساکسون تثبیت‌تر شد و دولت‌ها شروع به کناره‌گیری از تأمین مستقیم مسکن عمومی ارزان قیمت کردند و در عوض بازار را قادر ساختند تا خود نقش بیشتری را ایفا کند. مالکیت خصوصی خانه نسبت به اجاره مسکن عمومی در اولویت قرار گرفت. دولت‌های انگلوساکسون به جای یارانه دادن یا سرمایه‌گذاری در عرضه مسکن یا زمین (در واقع ساختن یا خرید زمین) به یارانه دادن به تقاضای مالکیت خانه روی آوردند.

فروش خانه‌های دولتی به مستاجران (اغلب با تخفیف) به یک استراتژی محبوب تبدیل شد که مالکیت خانه را افزایش داد و در عین حال هزینه‌های عمومی، به ویژه هزینه‌های نگهداری را کاهش داد. بهترین مثال برای آن در بریتانیا بود. وعده کلیدی مارگارت تاچر از جامعه آزاد، وعده «دموکراسی صاحب خانه شدن» بود. مفهوم آن این بود که شهروندان می‌توانند با به دست آوردن سهمی در جامعه از طریق مالکیت، خود را از زیر دست سنگین دولت رها کنند. در سال ۱۹۸۰، قانون محافظه‌کارانه «حق خرید» شاهد فروختن ۱.۵ میلیون خانه دولتی در یکی از بزرگترین خصوصی‌سازی‌های مسکن عمومی در طول تاریخ بود که ارزش آن در ۲۵ سال اول ۴۰ میلیارد پوند بود. اما بازگشت سرمایه‌گذاری کلان بریتانیای پس از جنگ، به شوراها محلی برای تأمین هزینه ساخت مسکن اجتماعی بیشتر اختصاص داده نشد. در نتیجه تأمین مسکن دولتی سقوط کرد و بخش خصوصی هم نتوانست تقاضا را تأمین کند. همین منجر به کاهش شدید تکمیل مسکن‌های جدید شد.

جهت کلی سیاست‌ها در کشورهای دیگر (به سمت کالایی شدن مسکن و خصوصی‌سازی اجاره زمین) یکسان بود. در بسیاری از کشورها، قوانین حمایت از مستاجر و مقررات اجاره لغو شد که همین منجر به افزایش اجاره‌ها و تخلیه خانه‌ها شد. شهرداری‌ها مسئولیت بیشتری در قبال تهیه مسکن مقرون به صرفه داشتند، اما با کاهش بودجه، برای تأمین آن با مشکل مواجه شدند. با قطع بودجه تعمیر و نگهداری، کیفیت باقی مانده مسکن عمومی بدتر شد و شهرک‌های مسکونی به طور فزاینده‌ای در بین اذهان عمومی و سیاسی مورد انتقاد قرار گرفتند.

با کاهش عرضه مسکن و زمین مقرون به صرفه توسط دولت، و افزایش تقاضا برای مالکیت خانه به دلیل جذاب‌تر شدن آن به عنوان یک دارایی مالی، طبیعتاً قیمت مسکن در اقتصادهای انگلوساکسون شروع به افزایش کرد. با کسری بودجه‌های عمومی بزرگ، فشار بر دولت‌ها برای یافتن منابع مالی جدید

برای خرید خانه برای شهروندان افزایش یافت. راه حل این بود که به سمت بخش بانکی بروند. اما با انجام این کار، سیاستمداران رابطه جدیدی بین مسکن و امور اقتصادی ایجاد کردند، رابطه‌ای که در نهایت قیمت مسکن را حتی بیشتر کرد.

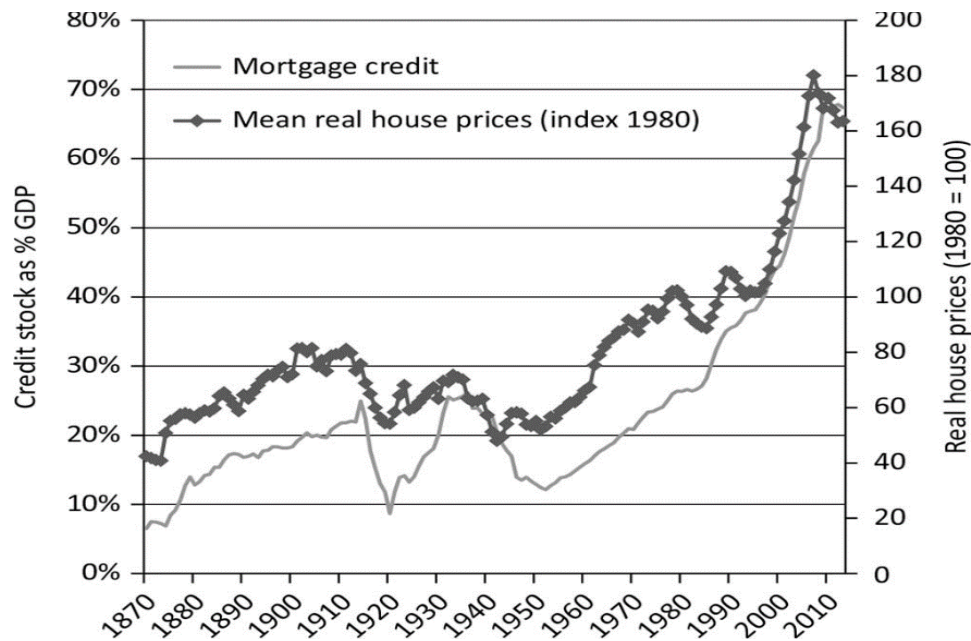
۳- چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد و مقررات زدایی از امور مالی

۳-۱ خلق پول، وام بانکی و قیمت مسکن

وقتی قیمت ملک سریعتر از درآمد افزایش می‌یابد، خرید خانه دشوارتر می‌شود. وام رهنی این شکاف را پر می‌کند و به خانوارها اجازه می‌دهد تا بدون نیاز به پس انداز، برای چندین سال امکان مالکیت خانه را داشته باشند. اما یک مشکل جانبی هم این وسط به وجود می‌آید. بانک‌ها در عمل اعطای وام، پول جدیدی خلق می‌کنند. هنگامی که یک بانک وام می‌دهد، از طرفی یک دارایی (ناشی از پرداخت وام) و از طرف دیگر یک بدهی (ناشی از خلق پول)، برای فرد وام گیرنده در حساب بانکی اش ایجاد می‌کند. هیچ پولی از جای دیگری در اقتصاد وام گرفته نمی‌شود. محدودیت اصلی ایجاد پول بانکی، اطمینان خود بانک به بازپرداخت وام است.

اگر وام مسکن بتواند منجر به کمک در ساخت خانه‌های جدید شود، این پول جدید می‌تواند در اقتصاد جذب شود. با این حال، در بیشتر موارد، تامین مالی وام مسکن مردم را قادر می‌سازد تا فقط ملک موجود در زمین موجود را خریداری کنند. از آنجایی که خانوارهای تحت حمایت بانک‌ها برای خرید با هم رقابت می‌کنند، نتیجه آن افزایش قیمت زمین و مسکن می‌شود. قیمت‌های بالاتر منجر به تقاضای بیشتر برای اعتبارات وام مسکن می‌شود که آن هم در نتیجه باعث افزایش بیشتر قیمت مسکن می‌شود. این چرخه بازخورد بر خلاف تئوری استاندارد اقتصاد است که در آن افزایش عرضه کالاها در نهایت باید به کاهش قیمت‌ها منجر شود. قیمت "تعالیل" زمانی حاصل می‌شود که مقدار کالاهای عرضه شده دقیقاً با تقاضای آنها مطابقت داشته باشد. اما با اعتبار بانکی و زمین، دو پدیده کاملاً متفاوت با کالاهای استاندارد داریم. اعتبار بانکی اساساً قابل افزایش و نامحدود است و در مقابل، زمین، همانطور که در بخش قبل مورد اشاره قرار گرفت، به دلیل کمیاب بودن، ذاتاً غیر قابل تکثیر است.

شکل ۳-۱ قیمت‌های واقعی مسکن (تعدیل شده برای تورم) و اعتبارات وام مسکن را به عنوان نسبتی از تولید ناخالص داخلی در اقتصادهای پیشرفته از سال ۱۸۷۰ نشان می‌دهد. تا سال ۱۹۶۰، با وجود افزایش جمعیت و درآمد، تغییر چندانی در قیمت مسکن وجود نداشت. سپس، از دهه ۱۹۶۰ تا ۱۹۹۰، قیمت مسکن حدود ۶۵٪ افزایش یافت که با کاهش مالیات بر دارایی و عقب نشینی دولت از ارائه مسکن ارزان قیمت و گسترش تدریجی اعتبارات وام مسکن مورد حمایت قرار گرفت. اما مساله مهمتر، تغییر در ۲۰ سال گذشته است، زمانی که قیمت مسکن ۵۰٪ افزایش یافته است در حالیکه در همین دوره، متوسط درآمد واقعی کاهش یافته است. (اما اعتبارات وام مسکن به طور تصاعدی افزایش یافته است.) از دهه ۱۹۹۰ یک همبستگی واضح بین این دو متغیر وجود دارد.



شکل ۳-۱. اعتبارات وام مسکن و قیمت مسکن در اقتصادهای پیشرفته از سال ۱۸۷۰ - منبع: American Economic Review 107 (2017)

اثبات علل آن، با توجه به اثرات وام بانکی دشوار است به این دلیل که به طور طبیعی تصمیم بانک برای وام دادن، تحت تأثیر تقاضا برای وام است که به خودی خود ناشی از آنچه است که در کلیت اقتصاد اتفاق می‌افتد. (افزایش درآمد یا افزایش جمعیت نسبت به عرضه خانه‌های جدید)

یکی از راه‌های آزمایش اینکه آیا عرضه اعتبار بانکی به‌طور مستقل قیمت مسکن را بالا می‌برد، یافتن آزمایش‌های طبیعی است که در آن تقاضا برای مسکن در یک جمعیت نمونه یکسان است، اما برخی عوامل غیر مرتبط با تقاضا، بانک‌ها را قادر می‌سازد تا وام‌دهی را افزایش دهند. مقررات (یا مقررات زدایی) را می‌توان به عنوان مثالی برای این عوامل در نظر گرفت، زیرا که یک پدیده سیاسی است تا اقتصادی. شواهد نشان می‌دهد که اقتصادهای انگلوساکسون که بازارهای وام مسکن خود را در دهه ۱۹۸۰ مقررات زدایی کردند، نسبت به اقتصادهایی که این کار را نکردند، شاهد افزایش سریعتر و نوسانات بیشتر در قیمت مسکن بودند. اما مسلماً، طیفی از عوامل دیگر نیز می‌تواند نقش داشته باشد، مانند این که این اقتصادها دارای سیستم‌های برنامه‌ریزی شهری با انعطاف‌پذیری کمتر و عرضه زمین با قابلیت تکثیر کمتری هستند.

مطمئناً به نظر می‌رسد که برخی از اقتصادهای انگلوساکسون (به ویژه بریتانیا و استرالیا) نسبت به کشورهای اروپای قاره‌ای از سیستم‌های برنامه‌ریزی شهری با انعطاف‌پذیری کمتری برخوردارند. اما با توجه به اینکه در این کشورها، این تغییرات قانون گذاری در برنامه‌ریزی شهری در دو دهه ۱۹۵۰ و

۱۹۶۰ هم اتفاق افتاد، بنابراین استناد به تنها دلیل قانون گذاری در برنامه ریزی شهری برای توضیح انفجار اخیر قیمت مسکن در دو دهه اخیر منطقی به نظر نمی‌رسد. شواهد ارائه شده در شکل ۳-۱، نشان دهنده رابطه نزدیکی بین وام‌های رهنی و قیمت مسکن در ۳۰ سال گذشته است.

در مطالعه‌ای بر روی ۱۹ کشور بین سال‌های ۱۹۸۰ و ۲۰۰۵، سازمان همکاری‌های اقتصادی و توسعه (OECD) تخمین می‌زند که مقررات زدایی مالی که امکان گسترش اعتبارات وام مسکن را فراهم می‌کند، منجر به افزایش ۳۰ درصدی قیمت مسکن شده است، که بسیار بیشتر از سایر متغیرها است. مطالعه مشابهی توسط صندوق بین المللی پول (IMF) تا سال ۲۰۱۰ نشان می‌دهد که افزایش ۱۰ درصدی درآمد خانوارها منجر به افزایش ۶ درصدی در میانگین اسمی قیمت مسکن می‌شود. این مطالعه همچنین نشان می‌دهد که افزایش قیمت مسکن منجر به رشد بیشتر اعتبار بانکی می‌شود و چرخه بازخورد مثبت بین اعتبارات وام مسکن و قیمت مسکن را تأیید می‌کند.

مطالعه‌ای دیگر در ایالات متحده به تأثیر مقررات زدایی شعب بانک‌ها بر قیمت مسکن پرداخت که فقط به نفع برخی از بانک‌ها (بانک‌های تجاری سپرده گیرنده) بود اما برای سایرین (بانک‌های وام مسکن مستقل و اتحادیه‌های اعتباری) سودی به همراه نداشت. بین سال‌های ۱۹۹۴ و ۲۰۰۵ مشخص شد که مقررات زدایی موجب شد تا بانک‌های تجاری همزمان با افزایش بودجه، وام‌های رهنی خود را بین یک دوم و دو سوم افزایش دهند.

افزایش وام‌های رهنی موجب افزایش بدهی عمومی می‌شود که در نتیجه بین یک سوم تا یک دوم افزایش قیمت مسکن را سبب می‌شود. این شواهد نشان می‌دهد که افزایش اعتبار بانکی، مستقل از عوامل اقتصادی طرف تقاضا، قیمت مسکن را افزایش می‌دهد.

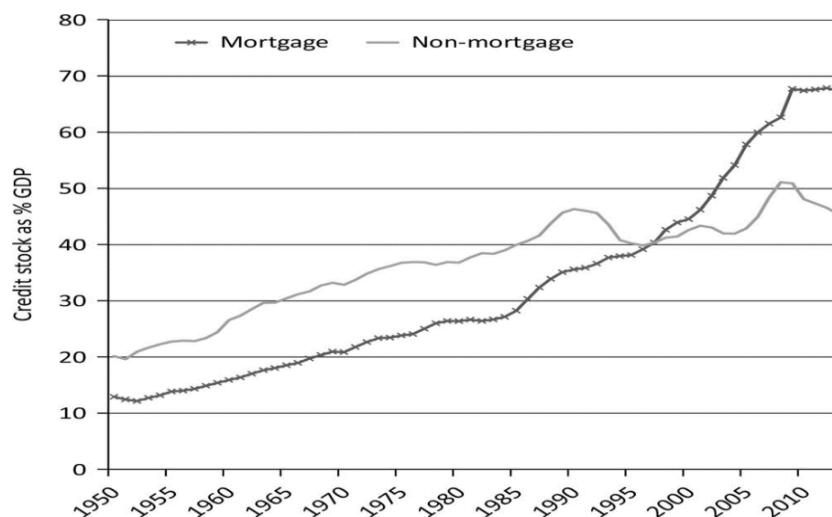
دو مدار اعتبار بانکی

معمولاً فرض بر این است که اکثریت وام‌های بانکی برای سرمایه‌گذاری به شرکت‌ها سرازیر می‌شوند (در واقع، هنوز هم بسیاری از کتب درسی اقتصاد، وام‌دهی بانکی را این طور توصیف می‌کنند). اما امروزه، بانک‌ها در اقتصادهای پیشرفته بیشتر به خانوارها وام می‌دهند (برای خرید مسکن) تا برای سرمایه‌گذاری تجاری یا خرید مصرف کننده. (همانطور که در شکل ۳-۲ نشان داده شده است). دلایل متعددی برای این وجود دارد برای مثال چون وام دادن به یک شرکت یک تجارت پرخطر است و هیچ تضمینی برای بازپرداخت وام وجود ندارد زیرا مشاغل در اکثر کشورها از مسئولیت محدود برخوردار هستند. این به این معنی است که اگر تجارت آنها متوقف شود، بانک هیچ قدرت قانونی برای مطالبه ارزش وام پرداخت نشده خود ندارد. اما وقتی یک بانک وام رهنی می‌دهد، تقریباً همیشه در صورت عدم

^۱the Organisation for Economic Cooperation and Development

^۲International Monetary Fund

پرداخت وام گیرنده، ملک را به عنوان وثیقه مطالبه می‌کند.



شکل ۳-۲. اعتبارات رهنی و اعتبارات غیر وام مسکن معوق در اقله‌های پید شرفته، ۱۹۵۰ تا ۲۰۱۳ - منبع: "تاریخ مالی کلان و حقایق چرخه تجاری جدید". (۲۰۱۷)

شکل ۳-۲ اعتبارات رهنی و غیر رهنی (مسکن و تجاری) را نشان می‌دهد که میانگین آن در ۱۷ اقتصاد پیشرفته در دوره پس از جنگ بود. تا دهه ۱۹۹۰، روند صعودی این دو عمدتاً نزدیک به هم حرکت می‌کرد، اما، به عنوان نسبتی از تولید ناخالص داخلی، بانک‌ها برای سرمایه‌گذاری در تولید و مصرف کالاها و خدمات، بیشتر به شرکت‌ها و مصرف‌کنندگان وام دادند تا برای خرید املاک و مستغلات داخلی یا تجاری.

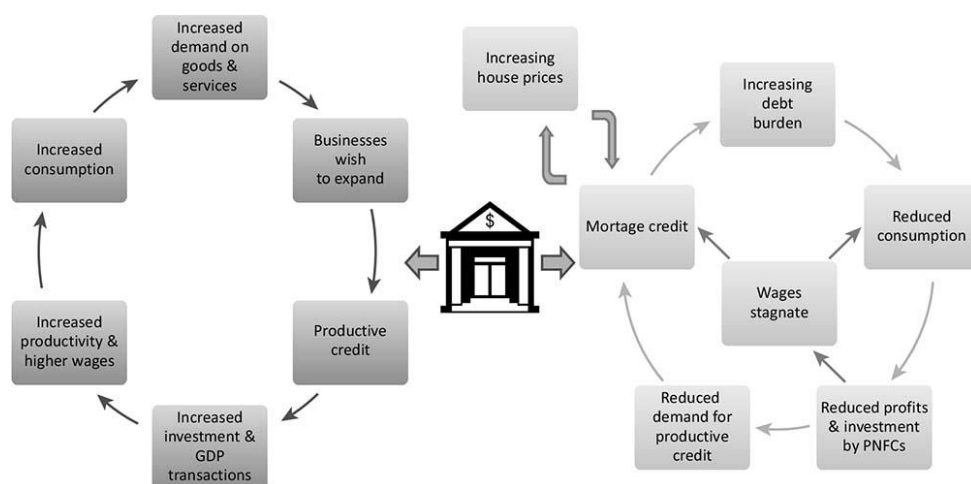
در اوایل دهه ۱۹۹۰، یک تغییر شگرف رخ می‌دهد. وام‌های رهنی در اقتصادهای پیشرفته در فاصله ۲۰ سال از حدود ۴۰ درصد تولید ناخالص داخلی به ۷۰ درصد افزایش می‌یابد، در حالی که موجودی وام‌های غیر رهنی تنها کمی بیش از ۵ درصد افزایش می‌یابد. در همان دوره، میانگین قیمت‌های واقعی مسکن مسیر مشابهی را برای اعتبارات وام مسکن دنبال کرد و ۵۰ درصد افزایش یافت. (شکل ۳-۱)

این «تغییر بدهی»، همانطور که اقتصاددان هلندی درک بزمیر^۱ آن را توصیف کرده است، یکی از مهم‌ترین تحولات در تاریخ اقتصاد کلان مدرن است. وام اعتباری داده شده به پرداخت دستمزدها کمک می‌کند و در نهایت با افزایش معاملات تولید ناخالص داخلی، منجر به افزایش رشد اقتصادی و بهره‌وری می‌شود. (همانطور که در شکل ۳-۳ نشان داده شده است). رشد اقتصادی، شرکت‌ها را قادر به پرداخت هم اصل و هم بهره وام بانکی می‌کند و از ایجاد بیش از حد بدهی جلوگیری می‌کند.

^۱Debt shift

^۲Dirk Bezemer

اما ایجاد اعتبار برای خرید ملک و زمین موجود، قیمت مسکن و بدهی عمومی را هم به شکل گسترده تری افزایش می‌دهد. این بدان معناست که بودجه کافی برای بازپرداخت اصل و بهره وجود ندارد، به این معنی که خانوارها یا باید بدهی بیشتری بپذیرند یا هزینه‌های خود را کاهش دهند، که باعث می‌شود شرکت‌ها، سرمایه‌گذاری خود را کاهش دهند و در نتیجه سود کمتر و دستمزدها راکد شوند. این به نوبه خود باعث افزایش تقاضا برای بدهی‌های وام مسکن می‌شود زیرا قیمت مسکن به نسبت درآمد افزایش می‌یابد. در واقع، مطالعه ۴۶ اقتصاد در دوره ۱۹۹۰-۲۰۱۱ نشان داد که از یک طرف رابطه‌ای منفی بین اعطای وام بانکی و رشد اقتصادی وجود دارد و از طرف دیگر رابطه‌ای مثبت بین اثرات رشد جریان‌های اعتباری به رشد مشاغل غیر تجاری.



شکل ۳-۳. دو مدار اعتبار بانکی

در دوره طلایی کینزی (۱۹۷۰-۱۹۴۵)، اکثر بانک‌های مرکزی اقتصاد پیشرفته و وزارت‌های دارایی از اشکال کنترل اعتبار یا «هدایت اعتباری» استفاده می‌کردند تا اطمینان حاصل کنند که اعتبارات بانکی خصوصی به بخش‌های اجتماعی و اقتصادی مطلوب اقتصاد، که معمولاً از نظر استراتژیک صنایع ملی مهمی هستند، سرازیر می‌شود. در بیشتر کشورها در دوره پس از جنگ، ارزش دارایی خانه‌ها عمدتاً از طریق استقراض ملی ثابت نگه داشته می‌شد تا جلوی افزایش قیمت زمین و مسکن گرفته شود. بنابراین افزایش مصرف به افزایش قیمت املاک منجر نشد. روی هم رفته، این اقدامات بازارهای مسکن را از نوسانات سفته‌بازی مالی دور نگه داشت و نوسان قیمت مسکن را کاهش داد.

اما این محدودیت‌ها در وام‌های رهنی بر رشد اقتصادی تأثیری نداشت، زیرا مالکیت خانه، اگرچه در تحریک مصرف و بخش ساخت‌وساز مهم است، اما در این دوره محرک اصلی رشد نبود. افزایش سرمایه‌گذاری، از جمله سرمایه‌گذاری دولتی و خصوصی و وام‌دهی بانکی به شرکت‌ها (که دومی به ویژه در

اروپا مهم است) منجر به افزایش بهره‌وری و دستمزدها در سراسر دموکراسی‌های غربی شد. ترکیب افزایش دستمزدها و نرخ‌های بهره پایین، خانوارها را قادر به خرید خانه و کالاهای مصرفی بادوام کرد که با شرایط خوب با نرخ‌های بهره ثابت، به نوبه خود منجر به افزایش تقاضای کل شد. بنابراین، تامین مالی مسکن بخشی از یک چرخه عرضه-تقاضا، اما عمدتاً ناشی از سرمایه‌گذاری در اقتصاد واقعی بود تا دارایی املاک. چگونه اقتصادهای غربی اجازه دادند سیستم بانکی آنها تا این حد به بدهی‌های وام مسکن معتاد شود؟

لازم به ذکر است که گسترش بدهی‌های وام مسکن در همه اقتصادهای پیشرفته مسیر یکسانی را دنبال نکرد. انواع مختلفی از «سرمایه داری وابسته به مسکن» پدیدار شد که منعکس کننده تنوع موسسات مالی، سیاست‌های رفاه مسکن و صف بندی‌های سیاسی در کشورهای مختلف بود. اما ظهور این چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد توسط دموکراسی‌های بزرگ (ایالات متحده و بریتانیا، در دهه ۱۹۸۰ و رقابت بین مراکز مالی نیویورک و لندن) به سمت صاحب خانه شدن هدایت شد. نوآوری‌های مالی که در اینجا ظهور کردند، سرانجام در دهه ۱۹۹۰ جهانی شدند، زیرا اروپای قاره‌ای به سمت سیاست تبدیل مسکن به دارایی مالی کشیده شد. سیاستی که در نهایت به بحران بزرگ مالی ۲۰۰۸ منجر شد.

۲-۳ آزادسازی مالی وام مسکن در ایالات متحده

همانطور که در فصل ۲ توضیح داده شد، دولت فدرال با ارائه تضمین وام‌های رهنی صادر شده توسط وام دهندگان بخش خصوصی، نقش کلیدی در حمایت از مالکیت خانه در دوره پس از جنگ ایفا کرد. با این حال، اصلاحات نیو دیل در دهه ۱۹۳۰ با محدود کردن توانایی بانک‌ها برای گسترش وام‌دهی در زمانی که اقتصاد در حال رشد بود، این حمایت از اعتبار مسکن را متوازن کرد. به ویژه، این اصلاحات توانایی بانک‌ها را برای افزایش «تامین مالی» (که از راه خرده‌فروشی تامین می‌شود) محدود کرد. (به کادر ۱ مراجعه کنید)

کادر ۱: چگونه بانک‌ها و انجمن‌های ساختمانی وام‌های مسکن را تأمین مالی می‌کنند:

بانک‌ها باید اطمینان حاصل کنند که همیشه دارایی‌هایشان (وام‌هایی که می‌دهند) با بدهی‌هایشان (پول‌هایی که به مشتریان بدهکار هستند) مطابقت دارد. از آنجایی که دارایی‌های یک بانک وام‌هایی با سررسیدهای متفاوت خواهد بود (مثلاً وام مصرفی ۶ ماهه در مقابل وام مسکن با سررسید بیش از ۲۵ سال)، بدهی‌های بانک (آنچه به دیگران بدهکار است) نیز باید دارای ساختار سررسید متغیر منطبق باشد. در زبان بانکی، «تأمین مالی» به بدهی‌های یک بانک در برابر دارایی‌های خود اشاره دارد. (خرده فروشی)

سپرده‌ها به‌عنوان بدهی‌های نسبتاً مطمئنی تلقی می‌شوند، زیرا اگرچه کوتاه‌مدت هستند (هرکسی می‌تواند سپرده‌های خود را در هر زمانی برداشت کند)، در مجموع بسیار بعید است که همه سپرده‌گذاران یک بانک بخواهند پول خود را همزمان از بانک برداشت کنند.

بسته به ترکیب دارایی‌های خود، بانک‌ها سپرده‌هایی را همراه با انواع دیگر بدهی‌ها، از جمله محصولات پس‌انداز مانند اوراق با نرخ ثابت ۲ ساله، اوراق قرضه تحت پوشش (با پشتوانه وثیقه ملکی)، یا بدهی‌های استقراضی در بازارهای مالی با سررسیدهای مختلف نگهداری می‌کنند.

بانک‌ها علاوه بر قرض از سپرده‌گذاران، از «بازارهای پولی عمده‌فروشی»^۱ نیز وام می‌گیرند. اصطلاح "بازار پول" شبکه گسترده معاملاتی را در بر می‌گیرد که شامل اعطای وام و استقراض دارایی‌های نقدی به طیف وسیعی از ارزها، به طور کلی بین موسسات مالی مانند بانک‌ها، و همچنین شرکت‌های غیر مالی و دولت است. تأمین مالی کوتاه‌مدت عمده‌فروشی می‌تواند شکل مخاطره‌آمیزی از تأمین مالی نسبت به سپرده‌ها باشد، زیرا مؤسسه‌ای که آن را صادر می‌کند نسبت به حرکات بازار حساس‌تر هستند.

اصلاحات کلیدی نیو دیل شامل ممنوعیت سود سپرده‌های تقاضا، سقف سود سپرده‌های مدت دار و مقررات "Q" و جدایی از بانکداری تجاری و سرمایه‌گذاری (قانون گلس-استیگال) بود. در نتیجه، وام‌های رهنی محدود به سازمان‌های محافظه کار وام شد. اما نوآوری‌ها در بخش مالی و بین‌المللی شدن جریان‌های سرمایه که به دنبال فروپاشی برتون وودز انجام شد، مقررات موجود را تضعیف کرد به طوری که از اواسط دهه ۱۹۷۰، بانک‌ها توانستند برای تأمین مالی وام مسکن، وجوهی را در بازارهای پولی عمده فروشی و از خارج از ایالات متحده وام بگیرند. نوآوری‌های مالی داخلی، بانک‌ها را قادر ساخت تا مقررات Q را دور بزنند و منابع مالی سپرده را جذب کنند.

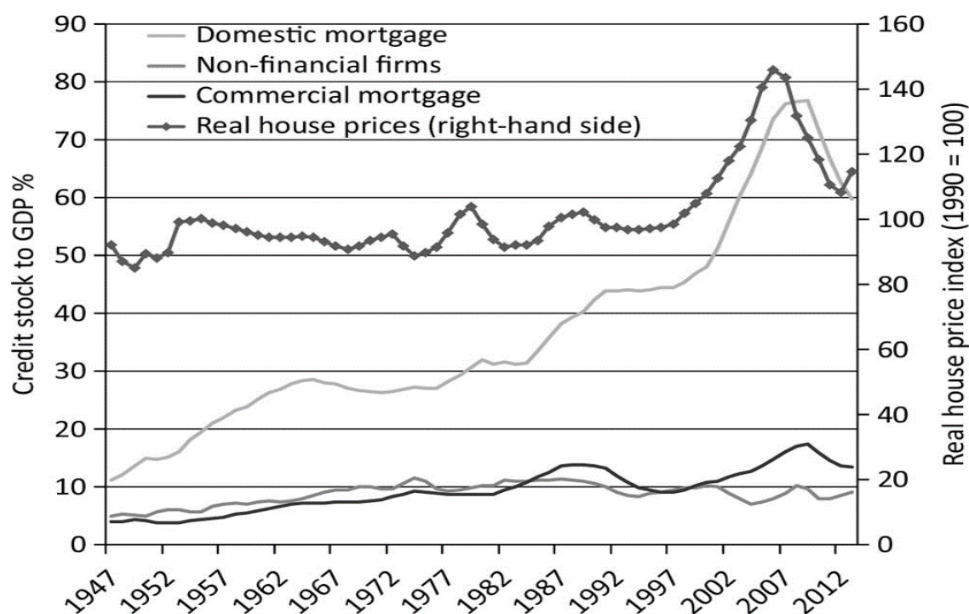
نوع جدیدی از وام دهندگان به نام "بانک‌های رهنی مستقل" پدیدار شد که مدل کسب و کار آنها بر کارمزد معاملاتی متمرکز بود و می‌توانست از صدور و فروش وام‌های رهنی دولت با بنگاه‌های GSEs^۲

^۱retail deposits

^۲wholesale money markets

^۳government – sponsored enterprises

اعتبار به دست آورد. (دو بانک فانی می و فردی مک.) اعتبارات وام مسکن در دهه ۱۹۸۰ به سرعت گسترش یافت و به بیش از ۴۰٪ تولید ناخالص داخلی رسید. (شکل ۳-۴)



شکل ۳-۴. تخصیص اعتبار ایالات متحده بر اساس قیمت واقعی مسکن، از سال ۱۹۴۷ تا ۲۰۱۳ - منبع: حساب‌های مالی فدرال رزرو

۳-۳ آزادسازی مالی وام مسکن در بریتانیا

در اکثر قرن بیستم در بریتانیا، وام‌های رهنی محدود به نیاز ساخت و ساز پیمانکاری بود. این وام دهندگان یک مدل کسب و کار محافظه کارانه را اجرا کردند که به موجب آن وام‌های بلندمدت خرید ملک را فقط می‌شد برای کسانی صادر کرد که دارای سابقه پس انداز قوی هستند و همچنین وام‌های رهنی از طریق سپرده‌های خرده فروشی مطمئن تامین می‌شدند.

اما در طول دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰، بانک‌های ثانویه^۱ از جمله بانک‌های ایالات متحده، شروع به ورود به بخش بانکداری لندن کردند و به دلیل افزایش سریع قیمت زمین در پایتخت، وام‌های زیادی به شرکت‌های دارای تجاری دادند. در پاسخ به رقابت این بانک‌های ثانویه و سایر مؤسسات مالی خارج از حوزه نظارتی بانک انگلستان، در سال ۱۹۷۱ وضع قانون رقابت و کنترل، طیف وسیعی از مؤسسات مالی جدید را تحت حوزه نظارتی بانک مرکزی قرار داد. نکته مهم این است که این قانون همچنین به بانک‌های

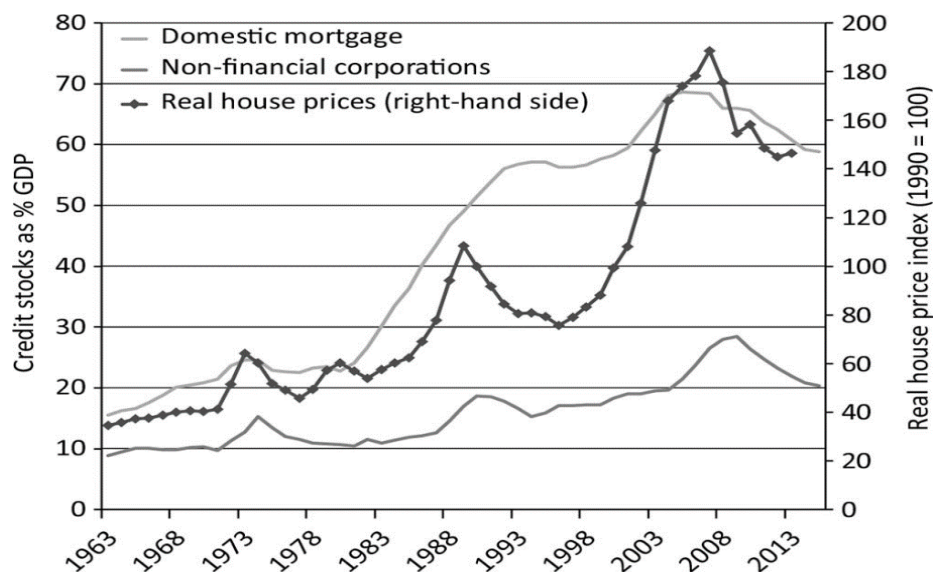
^۱secondary banks

بزرگ بریتانیا اجازه می‌داد تا از بخش بازارهای پولی عمده‌فروشی که به سرعت در حال رشد بودند همانند بانک‌های ثانویه وام بگیرند.

حزب محافظه کار مارگارت تاچر در سال ۱۹۷۹ به قدرت رسید و تصمیم گرفت که شهر لندن در موقعیت رقابت با نیویورک باشد. در پاسخ به مقررات زدایی قبلی کنترل سرمایه در ایالات متحده، در سال ۱۹۷۹، دولت کنترل ارز خارجی را لغو کرد تا درب بخش بانکی را به روی رقابت خارجی بیشتر باز کند و بانک‌های بریتانیا را به منابع مالی خارج از کشور، به ویژه بازارهای یورو و دلار، دسترسی دهد. این بدان معنا است که این بانک‌ها دیگر برای تامین مالی خود به سپرده‌های داخلی وابسته نیستند. در سال ۱۹۸۶ به عنوان بخشی از اصلاحات مالی "بیگ بنگ"، انجمن‌های ساختمانی همچنین مجاز به استقراض در بازارهای پولی عمده فروشی شدند و به صورت متقابل برای بانک‌ها و شرکت‌ها، محدودیت‌های کمی در وام‌های رهنی کاهش یافت. دیگر قرار نبود اعتبار به طور متمرکز به بخش‌های تولیدی هدایت شود و برای بخش خانگی سرکوب شود.

نتیجه مقررات زدایی‌ها در بریتانیا رشد انفجاری در اعتبارات وام مسکن داخلی بود به طوری که این مقدار از کمی بیش از ۲۰٪ تولید ناخالص داخلی در اواخر دهه ۱۹۷۰ به ۵۵٪ یک دهه بعد افزایش یافت. (شکل ۳-۵) قیمت مسکن نیز در همین مدت دو برابر شد.

یکی از عناصر کلیدی آزادسازی اعتبار، اجازه دادن به خانوارها برای «برداشت از سهام ارزش مسکن» بود، که پول را از قیمت رو به رشد خانه‌های خود خارج می‌کردند تا برای کالاهای مصرفی، اتومبیل یا تعطیلات خرج کنند. این منجر به توسعه پیوندهای جدید بین ثروت مسکن و مصرف و در نتیجه گسترده‌تر شدن اقتصاد شد. گسترش بدهی‌های وام مسکن در دهه ۱۹۸۰ نیز توسط نرخ‌های بهره به تدریج پایین‌تر حمایت شد و با تخفیف‌های مالیاتی بر بهره وام مسکن نیز یارانه پرداخت شد.



شکل ۳-۵. تخصیص اعتبار بانکی بر اساس قیمت واقعی مسکن در بریتانیا، ۱۹۶۳-۲۰۱۵، منبع: بانک

انگلستان

حباب مسکن دهه ۱۹۸۰ بریتانیا سرانجام در سقوط سال ۱۹۹۰ ترکیب (شکل ۳-۵) که باعث شد بسیاری از وام‌گیرندگان در "دارایی منفی ارزش مسکن" (حدود ۲۰٪ در اوج خود) متضرر شوند، جایی که ارزش خانه‌هایشان کمتر از آنچه در وام مسکن بدهی داشتند، قرار گرفت. این امر رکود ۳ سال بعد را تشدید کرد که شامل از دست دادن قابل توجه شغل و سقوط وام‌های تجاری بود. اما حزب محافظه‌کار به جای دنبال کردن سیاست‌هایی برای کاهش وام‌های رهنی، مقررات زدایی مالی بیشتری را انتخاب کرد و در نهایت به درگیر شدن همزمان بریتانیا در بحران بزرگ مالی ۲۰۰۸ آمریکا انجامید.

۳-۴ افزایش اوراق بهادار و جهانی شدن تامین مالی مسکن

از اواسط دهه ۱۹۸۰ به بعد، در اکثر اقتصادهای پیشرفته و برای اولین بار بانک‌های جریان اصلی به دنبال مدل بریتانیا-ایالات متحده، وارد بازار وام مسکن شدند. وام‌دهندگان غیر بانکی نیز اغلب با این مزیت وارد بازار شدند که نیازی به تامین مالی شبکه‌های شعب بزرگ نداشتند. علاوه بر آزادسازی، یک پیشرفت کلیدی که وام‌های رهنی را برای بانک‌ها جذاب‌تر کرد، ظهور یک نوآوری مالی جدید بود آن هم اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن یا اصطلاحاً RMBS.^۳

در مدل استاندارد کتب درسی بانکداری، بانک‌ها وام‌ها را تا سررسید نگه می‌دارند و از تفاوت بین

^۱negative equity

^۲Securitization

^۳residential mortgage-backed securities

سودی که از آن وام‌ها دریافت می‌شود و بهره‌ای که بانک به سپرده‌گذاران می‌پردازد، سود تولید می‌کنند: «پخش نرخ بهره». اوراق بهادار شامل ادغام طیف وسیعی از وام‌های مختلف در یک ابزار مالی جدید است که می‌تواند به شخص ثالث فروخته شود. ایده این است که با ترکیب وام‌های مختلف، ریسک کلی ورشکستگی (نکول) متنوع می‌شود و وام‌های رهنی برای طیف وسیع‌تری از سرمایه‌گذاران، از جمله سرمایه‌گذاران نهادی بزرگ مانند صندوق‌های بازنشستگی یا شرکت‌های بیمه که به دنبال یک جریان بلندمدت اما نسبتاً مطمئن هستند، جذاب می‌شود. با درآمد اوراق بهادار، بانک‌ها از یک منبع جایگزین برای تامین مالی (به غیر از سپرده‌های سنتی) و روشی متفاوت برای ایجاد درآمد برخوردار شدند. آنها به جای اینکه تنها از طریق بهره کسب درآمد کنند، حالا از کارمزدهای فروش اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن هم درآمد کسب می‌کنند.

اوراق بهادارسازی همچنین بانک‌ها را قادر می‌سازد تا سرمایه مورد نیاز خود را کاهش دهند، زیرا به هر حال، در دوره پیش از بحران، می‌توانستند وام‌ها را از ترازنامه خود خارج کرده و به «وسایلی با هدف خاص» تبدیل کنند و همچنین آنها را مستقیماً به سرمایه‌گذاران بفروشند.

اوراق بهادار شدن وام‌های مسکن ابتدا از ایالات متحده شروع شد، جایی که دولت فدرال به دنبال کاهش کسری بودجه از طریق فروش وام‌های رهنی خود از طریق بانک فانی می به بازارهای سرمایه خصوصی بود. اما فقط تقاضا برای مجموعه محدودی از وام‌ها وجود داشت. وام‌های یارانه‌ای با شرایط مطلوب‌تر (وام‌هایی که برای افراد کم درآمد مناسب‌تر است) جذابیت کمتری داشتند.

همچنین اوراق بهادار به پراکنده کردن ریسک کمک کرد. اوراق بهادار وام مسکن منتشر شده توسط دولت نسبت به اوراق منتشر شده توسط شرکت‌های خصوصی یک مزیت منحصر به فرد داشت آن هم اینکه از حمایت دولت بهره می‌بردند که این برای سرمایه‌گذاران آمریکایی بسیار جذاب بود.

اروپا و استرالیا از مدل آمریکایی پیروی کردند و پشت بازار رو به رشد وام مسکن ایستادند. این امر تا حدی با بین‌المللی‌سازی و هماهنگ‌سازی مقررات مالی در راستای مدل آنگلوساکسون پس از فروپاشی نرخ‌های ارز ثابت و کنترل‌های سرمایه در سال‌های ۱۹۷۱-۱۹۷۳ هموارتر شد.

اوراق بهادار یک دارایی جغرافیایی ثابت و غیر نقدی (یک وام رهنی سنتی ۲۵ ساله با نرخ ثابت) را به یک دارایی مالی شفاف و نقد تبدیل کرد که تقریباً در هر نقطه از جهان قابل خرید و فروش است. موانع نهادی ملی و محلی قبلی بر سر تامین مالی خرید مسکن را شکست و سیستم بانکی را متحول کرد. اقتصاددانان مارکسیست مانند دیوید هاروی این نظریه را مطرح کرده اند که وقتی سود حاصل از اشکال سنتی وام دهی و سرمایه گذاری مولد شروع به رکود می‌کند، جست و جوی دارایی‌های جدید برای کالایی شدن یکی از ویژگی‌های ذاتی «سرمایه» است.

^۱interest-rate spread

^۲special-purpose vehicles

شکی نیست که این استدلال حقیقت دارد. اما نوآوری‌های بخش بانکی نیز توسط قوانین نظارتی حمایت می‌شد. امروزه در اکثر اقتصادهای پیشرفته منافع حاصل از نرخ بهره وام مسکن (MIR) را جزئی از درآمد مالیاتی به حساب می‌آورند. در هلند، درآمد مالیاتی حاصل از MIR در سال ۲۰۱۵ حدود ۲,۱۴٪ از تولید ناخالص داخلی GDP و در ایالات متحده این رقم ۵,۰٪ برآورد شد.

تحولات در اروپا

در اروپا، آزادسازی و مقررات زدایی مالی به ایجاد بازار واحد اروپایی و تغییر به سمت ارز واحد کمک کرد. تعدادی از قوانین در دهه ۱۹۹۰ برای آزادسازی و یکسان سازی بازارهای سرمایه و مقررات بانکی به اجرا درآمد. در سال ۱۹۹۳ به دنبال توافق بازل، بانک‌ها در سراسر اتحادیه اروپا ملزم شدند تا مقررات سرمایه را به شیوه ای واحد استاندارد کنند که منجر به کاهش نرخ بهره در سراسر اتحادیه اروپا شد. معیارهای همگرایی یورو در سال ۱۹۹۳، دولت‌های کشورهای عضو را ملزم می‌کرد که نرخ بهره خود را به بیش از ۲ درصد بالاتر از سه کشور عضو با کمترین نرخ تورم کاهش دهند که باعث شد نرخ بهره وام مسکن اروپا به پایین‌ترین حد تاریخی خود کاهش یابد. همچنین افزایش رقابت از سوی وام دهندگان غیرتخصصی وام مسکن فشار بیشتری بر نرخ‌ها وارد کرد.

به لحاظ عددی، حجم بازار وام های مسکن اروپا بین سال‌های ۱۹۹۰ و ۲۰۰۰ دو برابر شد.

رشد شدیدی در یونان، اسپانیا، پرتغال، ایرلند و هلند وجود داشت که همگی با افزایش بیش از ۳۰۰ درصدی وام‌های رهنی معوق مواجه شدند. کشورها نرخ وام به ارزش (LTV) را از حدود ۸۰٪ به نزدیک به ۱۰۰٪ افزایش دادند تا بدین ترتیب مالکیت خانه را در اختیار میلیون‌ها نفری قرار دهند که قبلاً سپرده کافی برای وام مسکن نداشتند.

ترکیبی از نرخ‌های بهره پایین و پایدار و پذیرش سطوح بالاتر بدهی در مدت زمان‌های طولانی‌تر توسط خانوارها و تنظیم‌کننده‌ها در دهه ۱۹۹۰، وام‌های مسکن را به شکل جذاب‌تری از دارایی برای سرمایه‌گذاران نهادی مانند صندوق‌های بازنشستگی و شرکت‌های بیمه تبدیل کرد. این مصادف با معرفی یورو در سال ۱۹۹۹ بود که با ایجاد بازار اوراق قرضه یورویی شاهد انفجار در فعالیت بازار سرمایه بودیم. این نسبت به بازارهای اوراق قرضه تک کشوری پایدارتر بود و دسترسی به بودجه کم‌هزینه و بلندمدت را فراهم می‌کرد که به توسعه ابزارهای بازار عمده‌فروشی به عنوان جایگزینی برای سپرده‌های خرده‌فروشی

^۱mortgage interest relief

^۲Basel Accords

^۳loan-to-value

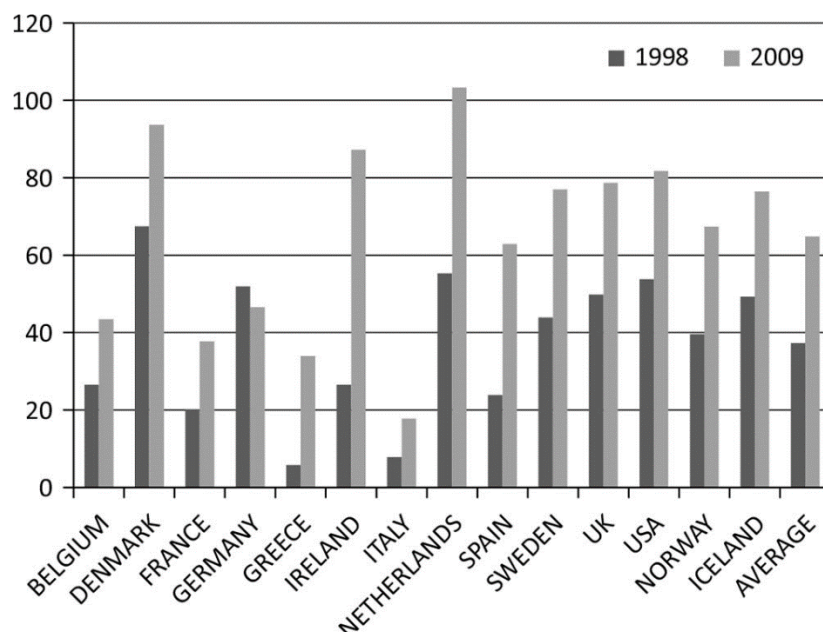
به عنوان منبع تأمین مالی برای بانک‌ها کمک کرد که شامل اوراق رهنی تحت پوشش و اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن (RMBS) بود.

در بریتانیا، استرالیا و ایرلند، اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن از دهه ۱۹۹۰ به منبع مهمی برای تأمین مالی تبدیل شد. این به نوبه خود تعداد بیشتری از مردم را قادر می‌ساخت تا به مالکیت خانه با نسبت قیمت به درآمد و نسبت بدهی وام مسکن به درآمد بالاتری دسترسی داشته باشند که نسبت دوم در بسیاری از کشورها بین سال‌های ۱۹۹۸ و ۲۰۰۹ یک سوم یا بیشتر افزایش یافته است (شکل ۳-۶). البته همه کشورها درگیر اوراق بهادار وام مسکن نشدند (آلمان، فرانسه و ایتالیا) استثناهای قابل توجه هستند. در سایر کشورهای اروپایی، به ویژه دانمارک، سیستم‌های اوراق قرضه تحت پوشش، نسبت به سایر اشکال سرمایه در اولویت بودند.

اما تجارت RMBS به سرعت به یک بازار جهانی تبدیل شد. سرمایه‌گذاران تقریباً از هر کشوری می‌آمدند و شامل بسیاری از سرمایه‌گذاران نهادی محافظه‌کار مانند صندوق‌های بازنشستگی و شرکت‌های بیمه می‌شدند.

بریتانیا در زمینه اوراق بهادارسازی در اروپا پیشتاز بود. بین سال‌های ۲۰۰۰ و ۲۰۰۷، تأمین مالی وام‌های مسکن از طریق اوراق بهادار RMBS و اوراق قرضه تحت پوشش بریتانیا از ۱۳ میلیارد پوند به ۲۵۷ میلیارد پوند افزایش یافت و سهم آنها از تأمین مالی از ۲٫۵٪ وام مسکن به ۲۱٫۵٪ افزایش یافت.

از لحاظ نسبی از GDP، میزان اوراق بهادار RMBS از ۲٪ در سال ۱۹۹۹ به نزدیک به ۲۷٪ تا قبل از شروع بحران ۲۰۰۷ افزایش یافت که همراه با افزایش اندازه مشابه در وام‌های رهنی در مدت مشابه می‌باشد.



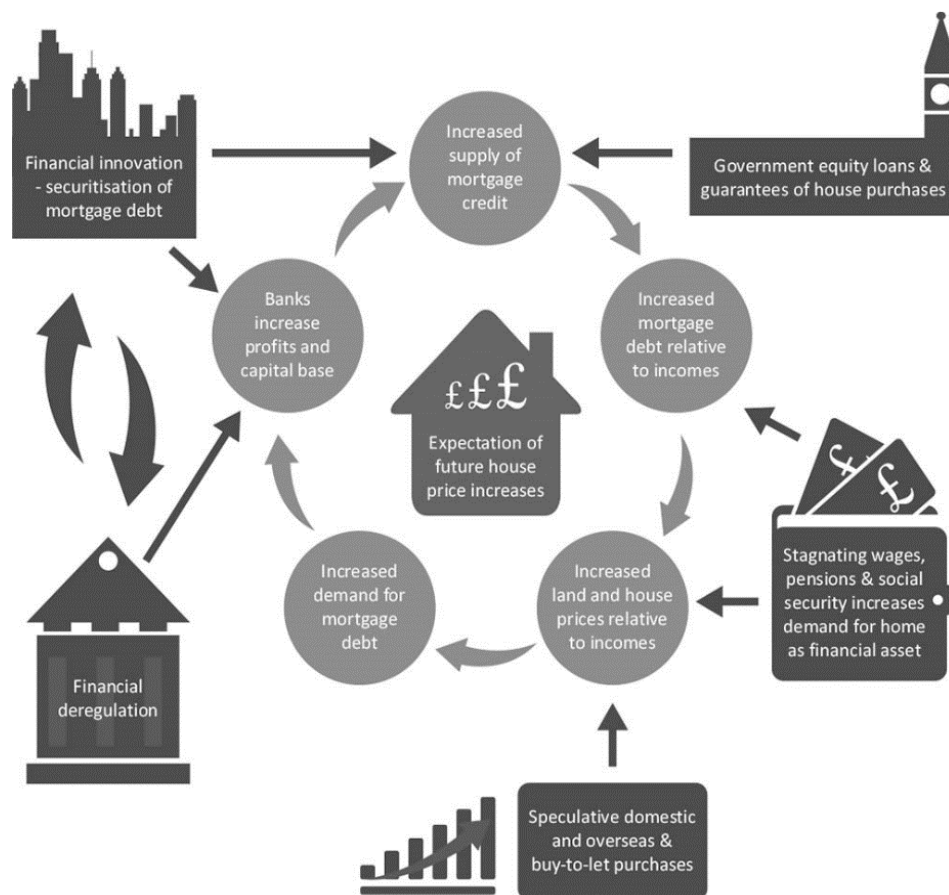
شکل ۳-۶. نسبت بدهی وام مسکن داخلی به تولید ناخالص داخلی در کشورهای اروپایی و ایالات متحده در سال‌های ۱۹۹۸ و ۲۰۰۹ - منبع: فدراسیون وام مسکن اروپا.

آزادسازی و اوراق بهادار منجر به نوآوری‌های مالی شد که قبلاً قادر به ورود به بازار نبودند. این شامل معاملات با نرخ‌های ثابت اولیه بود که به نظر می‌رسید امنیت بیشتری را در برابر نوسانات نرخ بهره و وام‌های مسکن در بریتانیا ارائه می‌دهد. (به طور خاص برای مالکان با قصد خرید برای به اجاره گذاشتن) در ایالات متحده، به طور فزاینده‌ای این معاملات به گروه‌های اقتصادی-اجتماعی فقیرتر که اغلب بدون هیچ گونه سپرده اولیه بودند پیشنهاد می‌شد و همین محرک بحران ۲۰۰۸ شد. برای دولت‌های نئولیبرال که نگران افزایش کسری بودجه هستند، تشویق به انباشت دارایی‌های شخصی (به عنوان وسیله‌ای برای تأمین هزینه‌های مراقبت اجتماعی و نیازهای بازنشستگی در جمعیت سالخورده) منطقی سیاسی داشت. اما از طرفی «رفاه مبتنی بر دارایی» با مالکیت خانه منجر به حمایت کمتر از مالیات‌های بالاتر برای تأمین رفاه عمومی و حقوق بازنشستگی شد.

۳-۵ چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد

نتیجه این است که در اکثر اقتصادهای پیشرفته امروزی، چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد (شکل ۳-۷) ریشه محکمی پیدا کرده است. ترکیبی از مقررات زدایی مالی و نوآوری، اضافه شدن انتظارات در افزایش قیمت مسکن در آینده، فرصت‌های بیشتر برای استخراج رانت اقتصادی از طریق افزایش سرمایه در ارزش

زمین، برداشت از سهام ارزش مسکن و تضعیف دستمزدهای واقعی همگی منجر به یک زنجیره قوی متصل بهم شده است.



شکل ۳-۷. چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد

چرخه بازخورد می‌تواند برای مدتی در محیطی خوش خیم با نرخ بهره پایین و دستمزد مطمئن ادامه یابد. چنین شرایطی به خانوارها اجازه می‌دهد تا بازپرداخت بدهی‌های خود را حفظ کنند چراکه «نسبت خدمات به بدهی» آنها همچنان قابل مدیریت است. علاوه بر این، با افزایش قیمت مسکن، پس از کسر بدهی وام مسکن، «ثروت خالص» خانوارها نیز افزایش می‌یابد. (که ارزش کاغذی خانه و زمین زیر آنها است) این می‌تواند باعث شود خانوارها احساس کنند که در موقعیتی هستند که به هزینه ادامه دهند، حتی اگر بدهی هایشان نسبت به درآمدشان افزایش یابد.

¹Debt-servicing ratio

با این حال، اگر شوک اقتصادی جدی به اقتصاد وارد شود یا نرخ بهره افزایش یابد، کل روند می‌تواند معکوس شود. خانوارهایی که وام‌های بزرگ‌تری دارند، برای ادامه بازپرداخت‌ها مشکل بیشتری دارند که این امر به کاهش مصرف و کندی رشد اقتصاد منجر خواهد شد. در صورت تثبیت این امر (کاهش درآمد خالص خانوارها و کاهش ارزش وثیقه پشتوانه وام‌های رهنی بانک‌ها) قیمت مسکن ممکن است شروع به کاهش کند که در نهایت این می‌تواند منجر به وضعیت منفی حقوق صاحبان سهام و در نهایت ورشکستگی آنها شود.

در این صورت ممکن است وضعیتی ایجاد شود که در آن همه بخش‌های اقتصاد (به غیر از دولت) به دنبال کاهش بدهی‌های خود باشند. خانوارها هزینه‌های خود را کاهش می‌دهند که باعث کاهش سود شرکت‌ها می‌شود که منجر می‌شود آنها از سرمایه‌گذاری عقب‌نشینی کنند تا بدهی‌های خود را پرداخت کنند. در همین حال، بانک‌ها وام‌های خود را متوقف می‌کنند تا پایه سرمایه خود را بازسازی کنند. طیف وسیعی از مطالعات نشان می‌دهد که چنین «رکودهای ترازنامه‌ای» نسبت به بحران‌هایی که شامل حباب‌های اعتباری نیستند (مانند حباب‌های بازار سهام) طولانی‌تر و عمیق‌تر هستند و در دنیای رکودهای ناشی از حباب‌های اعتباری، حباب‌های مرتبط با زمین به طور مداوم عمیق‌تر و طولانی‌تر هستند.

در هنگام ترکیدن حباب، به خاطر آنکه سرمایه‌گذاران درگیر فروش املاک با بدهی‌های نگران‌کننده خود می‌شوند، قیمت مسکن می‌تواند به طور موقت کاهش پیدا کند. این اتفاق در بریتانیا در دوره ۴-۱۹۷۳ و اوایل دهه ۱۹۹۰، در ژاپن در اوایل دهه ۱۹۹۰ و در بحران مالی ۲۰۰۸ هم رخ داد.

شواهد فزاینده‌ای وجود دارد که نشان می‌دهد اقتصادهای مدرن کمتر توسط «چرخه تجاری» سنتی و کاملاً کوتاه‌مدت که بیشتر اقتصاددانان توجه خود را بر آن متمرکز کرده‌اند (معمولاً چند ساله) بلکه بیشتر توسط «چرخه اعتباری یا مالی» بلندمدتی (بین ۱۶ تا ۱۸ سال) که عمدتاً وابسته به ارزش زمین و دارایی ملکی هستند هدایت می‌شود.

۳-۶ بحران بزرگ مالی ۲۰۰۸

در آن زمان، تعداد کمی از اقتصاددانان یا تنظیم‌کننده‌های مالی پیش‌بینی بحران بزرگ مالی ۲۰۰۸ را می‌کردند. آنهایی هم که این را پیش‌بینی کردند نادیده گرفته شدند. دلیل این امر این بود که دوره قبل، یعنی یک دهه و نیم بین اوایل دهه ۱۹۹۰ تا زمان بحران، یکی از خوشایندترین دوره‌های تاریخ اقتصادی به نظر می‌رسید. «تعادل بزرگ»، با رشد اقتصادی ثابت، تورم و نرخ بهره پایدار و پایین و

^۱business cycle

^۲'credit' or 'financial' cycle

^۳Great Moderation

افزایش اشتغال در اقتصادهای پیشرفته مشخص می‌شود. بانک‌های مرکزی، که اکثر آنها اکنون از نظر عملیاتی مستقل از دولت‌ها هستند، و وزرای دارایی سرانجام راهی برای پایان دادن به چرخه‌های «رونق و رکود» دهه‌های گذشته پیدا کردند.

«تعادل بزرگ» یک توهم بود. اقتصاددانان به شاخص‌های اشتباه نگاه می‌کردند. دو نقطه کور تئوری اصلی اقتصادی (اعتبار بانکی و زمین) به روشی جدید در تعامل بودند که از نظر اقتصادی آتش را بود. افزایش قیمت مسکن و افزایش اعتبارات وام مسکن از نظر سیاسی جذاب‌تر از آن بود که در مقابل سیاستمداران مقاومت کند.

بحران ۲۰۰۸ دلایل متعددی داشت، اما کاتالیزور آن تعامل بین سیستم مالی و مسکن در ایالات متحده بود. از اواخر دهه ۱۹۹۰ حساب مسکن و زمین ایالات متحده به سرعت در حال ایجاد بود. (شکل ۱-۲ را ببینید) یک محرک کلیدی، گسترش نوع وام‌های مسکن بود که GSE‌ها مجاز و تشویق به خرید آن بودند. سیاستمداران ایالات متحده استدلال کردند که این نهادهای شبه دولتی بسیار یارانه‌ای باید برای کمک به بخش‌های فقیرتر برای رسیدن به نردبان مسکن تلاش بیشتری کنند. قانون جدیدی که در سال ۱۹۹۲ معرفی شد، GSE‌ها را ملزم کرد برای اولین بار شروع به خرید وام‌های رهنی با سپرده‌های ۵٪ یا کمتر کنند.

دولت بیل کلینتون که در همان سال روی کار آمد، مالکیت خانه برای فقرا را به عنوان یک هدف سیاستی اولویت‌بندی کرد. در سال ۱۹۹۳ قوانین جدیدی ایجاد می‌کرد که ۳۰ درصد از وام‌های GSE باید به وام‌گیرندگان با درآمد کم یا متوسط اختصاص یابد، رقمی که متعاقباً به ۴۰ درصد در سال ۱۹۹۶ و ۵۰ درصد در سال ۲۰۰۱ افزایش یافت. راغورام راجان یکی از معدود اقتصاددانانی است که نسبت به افزایش بیش از حد بدهی‌های وام مسکن قبل از بحران هشدار داد که: «به نظر می‌رسد سیاست ایالات متحده در قبال خانوارهای کم درآمد این است که اجازه دهید اعتبار بخورند».

این منجر به افزایش ایجاد ریسک در GSEs و بانک‌هایی شد که وام‌هایشان توسط آنها خریداری می‌شد. در سال ۱۹۹۰، تنها ۱ نفر از هر ۲۰۰ وام مسکن دارای نسبت وام به ارزش (LTV) ۳٪ یا کمتر در ایالات متحده بود. تا سال ۲۰۰۷، این نسبت به ۲ از ۵ افزایش یافت.

حساب مسکن ایالات متحده در نهایت در سال ۲۰۰۶ با افزایش بدهی‌های وام مسکن در بازارهای فرعی که از تابستان شروع شده بود ترکید. این اولین باری نبود که ایالات متحده سقوط قیمت مسکن را تجربه می‌کرد. اما چیزی که این مورد را متفاوت می‌کرد این واقعیت بود که بسیاری از وام‌های رهنی فرعی در اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن پیچیده و مشتقات مبتنی بر این اوراق (شامل تعهدات بدهی وثیقه‌شده یا CDO) که در سراسر اقتصادهای پیشرفته فروخته می‌شد، ادغام شده بودند. با کاهش شدید

^۱derivatives

^۲collateralized debt obligations

ارزش این دارایی‌ها، بازار این اوراق از بین رفت و بانک‌هایی که سرمایه‌گذاری زیادی روی این دارایی‌ها داشتند، از جمله در اروپا، شروع به تجربه یک بحران مالی کردند.

به دنبال افزایش ناگهانی نرخ سود بازار و توقف وام بانک‌ها به یکدیگر، کمبود نقدینگی ایجاد شد که سیستم پرداخت و کل بخش مالی را تهدید کرد. مقامات ایالات متحده، بریتانیا و اروپا مجبور شدند برای نجات سیستم بانکی وارد عمل شوند و برای افزایش سرمایه بانک‌ها میلیاردها دلار به ارز داخلی وام دهند تا کمی بتوانند از فروپاشی مالی جلوگیری کنند.

مداخله دولت‌ها و بانک‌های مرکزی تا آن اندازه بود که بتواند از فرو رفتن کامل اقتصادهای پیشرفته در رکود جلوگیری کند اما این رکود به طور قابل توجهی طولانی‌تر از تمام رکودهای قبلی بود که باعث شد کسری بودجه دولت‌ها به دلیل اتکا به کمک‌های مالی مالیات دهندگان به شکل بی سابقه افزایش یابد. چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد جهانی شده منجر به ویرانی اقتصادهای پیشرفته در مقیاسی وسیع شد.

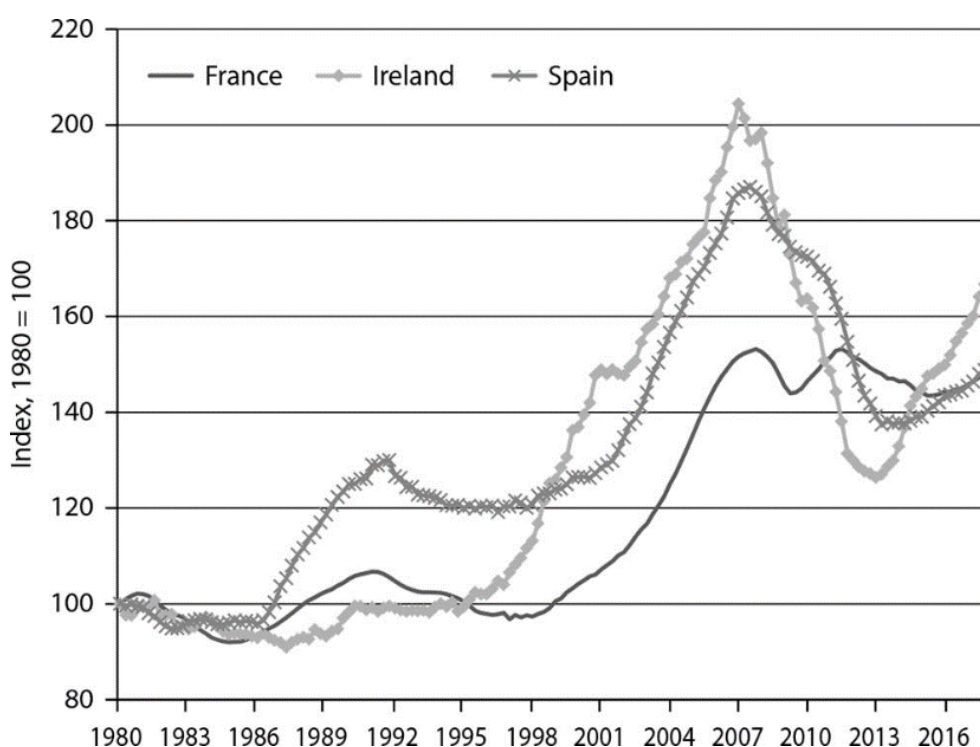
بحران مسکن-اقتصاد اروپا

بحران ۲۰۰۸ آمریکا، بدون شک به عنوان نمونه رونق و رکود اعتبار مسکن شناخته می‌شود، اما نباید فراموش کرد که جریان‌هایی مشابه در سایر اقتصادهای غربی، به ویژه در اروپا، رخ داده است. تعاملات مسکن-اقتصاد با واسطه نهادها، قوانین و فرهنگ‌ها انجام می‌شود. به طور معمول، رکود بر کلان شهرها (جایی که تقاضا برای زمین و در نتیجه قیمت‌ها بالاتر است) بیشتر از شهرهای کوچک تأثیر می‌گذارد. کلان شهرها همچنین سرمایه‌های غیربانکی خارجی را جذب می‌کنند.

به عنوان مثال، در بریتانیا، لندن و جنوب شرق شاهد بودند که مسکن (و زمین) به موضوع سفته‌بازی سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی (غیر بانکی) تبدیل شد. بازار خرید به اجاره در بریتانیا از زمان معرفی وام مسکن خرید به اجاره در سال ۱۹۹۶ بسیار گسترش یافته است، در حالی که میزان سالانه سرمایه‌گذاری خارجی در بازار مسکن انگلستان از حدود ۶ میلیارد پوند در سال در یک دهه قبل افزایش یافت و به میزان ۳۲ میلیارد پوند تا سال ۲۰۱۴ رسید، که ۱۷٪ از کل سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در کشور را تشکیل می‌دهد.

قوانین برنامه ریزی شهری محدود در بریتانیا به این معنی بود که رونق وام مسکن در دهه‌های ۱۹۹۰ و ۲۰۰۰ به رونق ساخت و ساز منجر نشد، که البته در عواقب بحران سودمند بود، زیرا توسعه دهندگان با ضررهای هنگفتی مواجه نشدند. در مقابل، در کشورهای ایرلند و اسپانیا حباب‌های اعتباری وام مسکن به رونق ساخت و ساز با پیامدهای فاجعه بارش برای اقتصاد منجر شد، زیرا بخش‌های زیادی از اموال خانگی و تجاری پس از سقوط مالی خالی ماندند. (شکل ۳-۸)

در واقع، اسپانیا و ایرلند نمونه‌های خوبی هستند که چرا «ساخت خانه‌های بیشتر» هرگز نمی‌تواند راه‌حل ساده‌ای برای کاهش قیمت خانه باشد. بین سال‌های ۱۹۹۷ و ۲۰۰۷ قیمت خانه در ایرلند در فاصله یک دهه دو برابر شد، در حالی که قیمت‌های مسکن در اسپانیا تنها در ۶ سال ۵۰ درصد افزایش یافت (شکل ۳-۸)، در حالی که هر دو کشور تا آن زمان در اوج انبوه‌سازی مسکن بودند. قیمت‌ها تا سال ۲۰۰۷ که بحران شروع شد، همچنان افزایش می‌یافت چرا که هر چقدر هم که بتوانید سریع بسازید، بانک‌ها می‌توانند سریعتر اعتبار جدید خلق کنند.



شکل ۳-۸. قیمت واقعی مسکن، کشورهای منتخب منطقه یورو، ۱۹۸۰-۲۰۱۶. منبع: شاخص تحلیلی قیمت مسکن (OECD).

پس چگونه اقتصاددانان و تنظیم‌کننده‌های مالی نتوانستند بحران ۲۰۰۸ را پیش‌بینی کنند و اساساً خطر چرخه مسکن-اقتصاد را درک کنند؟ و چه شواهدی وجود دارد که پس از بحران، درس‌هایی آموخته باشند؟

۴- چگونه و چرا سیاست اقتصادی به بیراهه رفت؟

۱-۴ چگونه افزایش قیمت مسکن می‌تواند اقتصاد را سرپا نگه دارد

یکی از دلایلی که تنظیم‌کننده‌ها و سیاست‌گذاران در پیش از بحران ۲۰۰۸ توجه کافی به افزایش قیمت مسکن و بدهی‌های وام مسکن نسبت به درآمد نداشتند این بود که به طور کلی رشد اقتصادی در این دوره ثابت بود. آزادسازی مالی به این معنا بود که کسانی که به اندازه کافی خوش شانس بودند که از افزایش قیمت مسکن در دهه‌های ۱۹۹۰ و ۲۰۰۰ لذت ببرند، می‌توانستند حداقل برای یک دوره، مصرف خود را افزایش دهند.

مصرف در بیشتر اقتصادهای پیشرفته حدود دو سوم درآمد ملی را تشکیل می‌دهد.

این اثر قیمت-مصرف مسکن از طریق دو کانال کار می‌کند: کانال سپرده و کانال ارزش مسکن.^۱ نسبت‌های بالاتر وام به ارزش (LTV) و نسبت وام به درآمد در وام‌های مسکن به این معنی است که خانوارها در نتیجه سپرده‌گذاری در خانه‌های خود، اکنون نیاز به پس‌انداز کمتری دارند، که در نتیجه مصرف آن‌ها می‌تواند در حال حاضر افزایش یابد.

و از طرفی خانواده‌ها را قادر می‌سازد تا از درآمدهای موجود در ثروت مسکن که قبلاً نقدینگی نداشتند، درآمد کسب کنند. بین سال‌های ۱۹۸۹ و ۲۰۱۴، از هر بیست اقتصاد اروپایی، چهارده کشور به طور رسمی به برداشت از سهام ارزش مسکن دسترسی پیدا کردند.

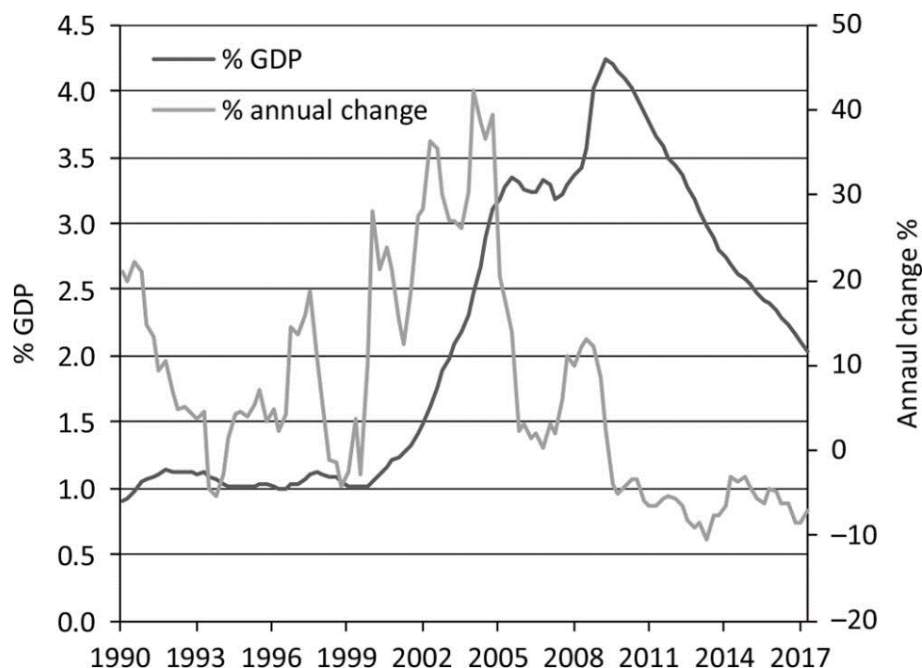
به ویژه در کشورهایی که تامین مالی وام مسکن آزادتر شده است، شواهد واضحی از رابطه مثبت بین قیمت مسکن و مصرف وجود دارد. شکل ۴-۱ رشد قابل توجه برداشت از سهام ارزش مسکن در ایالات متحده را در دهه ۲۰۰۰ و در آستانه بحران مالی نشان می‌دهد. خطوط اعتباری ارزش مسکن از ۱٪ به بیش از ۴٪ تولید ناخالص داخلی در این دوره افزایش یافته است. جریان مشابهی در بریتانیا و استرالیا وجود دارد.

در نتیجه سیاست امکان برداشت از سهام ارزش رو به رشد مسکن، رکود در دستمزدهای واقعی و بهره‌وری که در بسیاری از اقتصادهای پیشرفته در دهه‌های ۱۹۹۰ و ۲۰۰۰ تجربه شد، در رشد اقتصادی، که با مصرف تأمین مالی مسکن تقویت می‌شد، تأثیری نگذاشت.

انباشته شدن بدهی‌های وام مسکن، چرخه تجاری را با فعال کردن بخش مصرف هموار کرد. (حتی زمانی که دستمزدها و بهره‌وری راکد بودند) اما این اهرم هر دو بخش بانکی و خانگی را بیش از حد تشویق کرد تا اینکه در نهایت منجر به فروپاشی مالی شد. هموارسازی چرخه ایجاد شده توسط وام‌های رهنی صرفاً ایجاد اعتبار بسیار بزرگتر، طولانی‌تر و خطرناک‌تر را پنهان می‌کرد، چرخه‌های مالی‌ای که اقتصاد کلان در بیشتر دوره پس از جنگ از آن غفلت کرده بود.

^۱deposit channel

^۲home equity channel



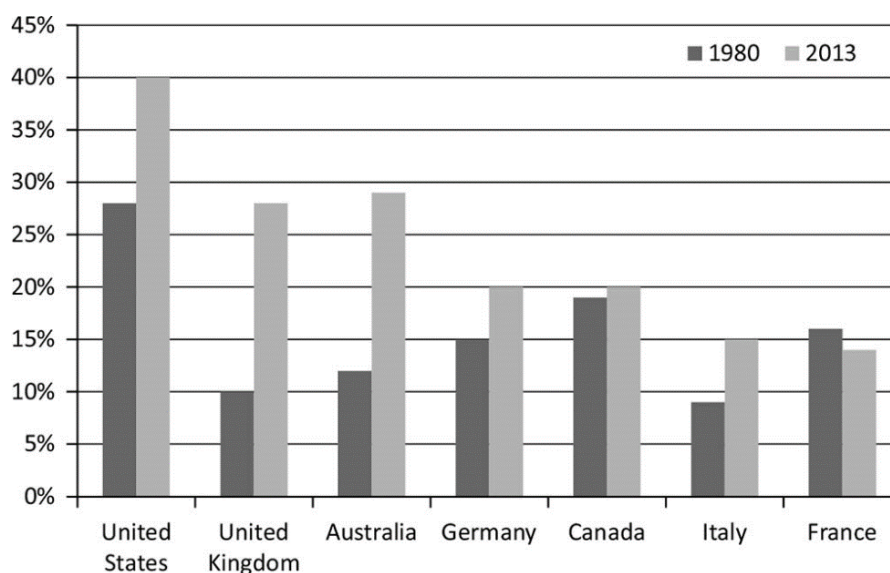
شکل ۴-۱. برداشت از سهام ارزش مسکن ایالات متحده، از سال ۱۹۹۰ تا ۲۰۱۷ - منبع: فدرال رزرو ایالات متحده.

چنین تحولاتی به خوبی با ایده‌های هیمن مینسکی، اقتصاددان فقید آمریکایی، مطابقت دارد، که استدلال می‌کرد «ثبات در بازارهای سرمایه‌داری و مالی محور بی‌ثبات‌کننده است». در زمان‌های خوب، عوامل اقتصادی، از جمله بانک‌ها، شرکت‌ها و خانوارها بیش از حد اعتماد به نفس پیدا می‌کنند و ریسک بیشتری را متحمل می‌شوند، زیرا به نظر می‌رسد قیمت دارایی‌ها به طور مداوم در حال افزایش است. برای مشاهده واضح این فرآیند، تنظیم‌کننده‌ها و اقتصاددانان باید بر جریان‌های اعتباری، قیمت دارایی‌ها (به ویژه قیمت مسکن)، سهام بدهی‌ها و ترازنامه‌های مالی و همچنین ترازنامه‌های «اقتصاد واقعی» تمرکز کنند. در واقع، مدل‌های اقتصادی که این عوامل را در خود گنجانده بودند، بحران را با موفقیت پیش‌بینی کردند. مدل‌های استاندارد نئوکلاسیک که چنین ویژگی‌هایی را نادیده می‌گرفتند، این کار را نکردند.

۴-۲ آیا ثروت مسکن واقعی است؟

یکی دیگر از دلایلی که اقتصاددانان و قانون‌گذاران نگران افزایش سطح اعتبار خانوارها نبودند این بود که ثروت مسکن نیز در حال افزایش بود و افزایش ارزش این دارایی حداقل تا حدی بدهی رو به رشد را متعادل می‌کرد. در این دیدگاه، برای خانوارها منطقی بود که بتوانند بخشی از این ثروت را استخراج کنند تا بتوانند مصرف کالاهای گران‌تر مانند نوسازی خانه‌ها را پیش ببرند. این استدلال یکسری اشکال دارد.

اولاً حتی اگر بپذیریم که ثروت مسکن "واقعی" یا دائمی است، در ۳۰ سال گذشته در اقتصاد پیشرفته، خانوارها خود را بسیار بیشتر از افزایش مربوطه در ثروت مسکن بدهکار کرده‌اند. (همانطور که در شکل ۴-۲ نشان داده شده است.) در ایالات متحده، بدهی وام مسکن به ارزش مسکن از ۲۸٪ در سال ۱۹۸۰ به بیش از ۴۰٪ در سال ۲۰۱۳، و در بریتانیا از کمی بیش از ۱۰٪ به ۲۸٪ با افزایش مشابه در استرالیا افزایش یافت.

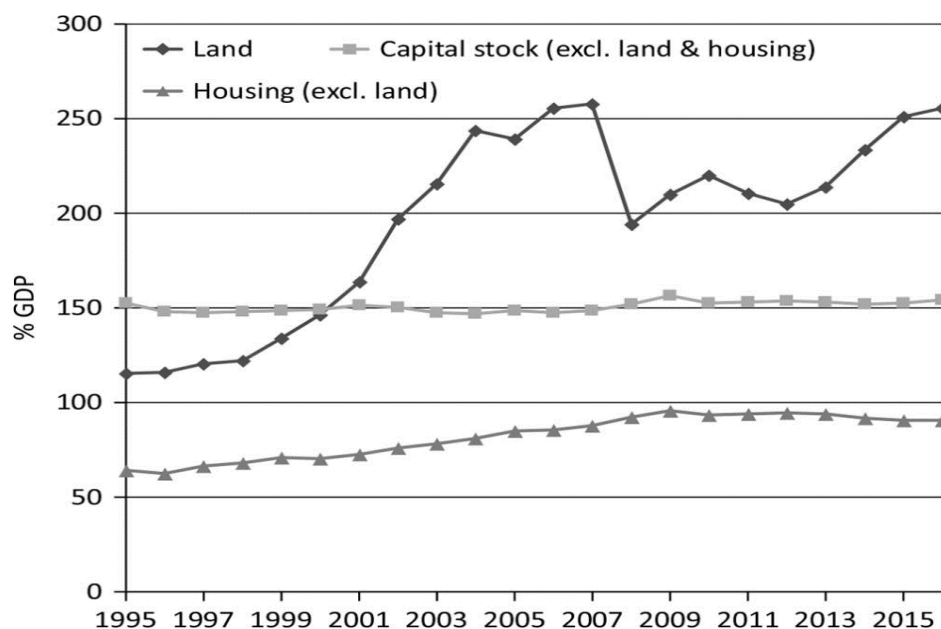


شکل ۴-۲. نسبت کل بدهی وام مسکن خانوار به ارزش سهام مسکن، بین ۱۹۸۰ تا ۲۰۱۳ - منابع: "رهن بزرگ: تامین مالی مسکن، بحران‌ها و چرخه‌های تجاری". سیاست اقتصادی (۲۰۱۶) و بانک رزرو استرالیا

ثانیاً، همانطور که بحران مالی به وضوح نشان داده است، قیمت مسکن در برابر شوک‌ها آسیب‌پذیر است، به ویژه زمانی که با گسترش سریع اعتبار، افزایش یافته است. با توجه به سطوح برداشت از سهام ارزش مسکن، دلیل کمی وجود دارد که فکر کنیم ارزش زمین می‌تواند همیشه در تعادل باشد، با توجه به اینکه زمین ذاتاً کمیاب است اقتصادهایی که در آن از زمین برای تولید استفاده می‌کنند به طور مداوم رشد می‌کنند.

ثالثاً، افزایش ثروت مبتنی بر دارایی به عنوان وسیله‌ای برای تحریک مصرف، راه بسیار ناکارآمدی برای ایجاد رشد اقتصادی است. برای ایجاد افزایش اندک در مصرف از طریق اثرات ثروت یا برداشت از سهام، به افزایش زیادی در ثروت خالص نیاز است. به علاوه، افزایش ثروت در مسکن عموماً به‌طور نابرابر توزیع می‌شود و به افرادی که در گروه‌های درآمدی بالاتری هستند تعلق می‌گیرد. افزایش حداقل دستمزد یا مخارج تامین اجتماعی ابزاری بسیار کارآمدتر برای افزایش مصرف نسبت به افزایش قیمت مسکن خواهد بود.

علاوه بر این، به ندرت از برداشت از سهام ارزش مسکن برای تامین مالی به عنوان شکلی از سرمایه گذاری که منجر به بهبود بهره وری یا نوآوری می شود، استفاده می شود. در عوض، وجوه معمولاً برای بهبود خانه یا کالاهای بادوام مصرفی هزینه می شود. (شکلی از «کینزیسم خصوصی شده») بنابراین، نسبت به سرمایه گذاری سنتی دولت ها در زیرساخت ها، تأثیر چند برابر کمتری در اقتصاد به جا خواهد داشت.



شکل ۴-۳. دارایی های غیر مالی به عنوان درصد تولید ناخالص داخلی در بریتانیا، ۱۹۹۵-۲۰۱۷. منبع: ONS Blue book ترازنامه ملی ۲۰۱۷.

شکل ۴-۳ ثروت دارایی های غیر مالی را در بریتانیا از سال ۱۹۹۵ نشان می دهد، از جمله زمین، سهام سرمایه قابل تجدید (شامل ماشین آلات، سازه های تجاری، حمل و نقل، فناوری اطلاعات و ارتباطات، مالکیت معنوی) و سازه مسکن. سهام سرمایه چیزی است که همانطور که قبلاً اشاره کردیم اقتصاددانان کلاسیک در مورد آن بحث کردند. آنها افزایش ارزش زمین را به عنوان رانت اقتصادی توصیف می کردند. از سال ۱۹۹۵، حجم موجودی سرمایه در ۱۵۰ درصد تولید ناخالص داخلی ثابت مانده است، در حالی که ارزش زمین ۲۵۰ درصد افزایش یافته است. مسکن (ساختمان های بالای زمین) به آرامی از حدود ۶۰ درصد به ۹۰ درصد تولید ناخالص داخلی افزایش یافته و از زمان بحران مالی به یک سطح تبدیل شده است. به عبارت دیگر، بزرگترین افزایش ثروت در بریتانیا به چیزی سرازیر می شود که خود ذاتاً کمیاب، غیرقابل تولید و غیرمولد است: زمین. هنگامی که ارزش زمین را از کل ثروت غیر مالی کم کنید، بریتانیا

کشوری بسیار فقیرتر به نظر می‌رسد. (در واقع، احتمالاً «ثروت واقعی» بریتانیا از اواسط دهه ۱۹۹۰ در حال کاهش بوده است.)

۳-۴ نقش بانک‌های مرکزی

بانک‌های مرکزی، به ویژه، باید سهم خود را نسبت به سرزنش در عدم پیش بینی خطرات ناشی از بدهی‌های وام مسکن و افزایش قیمت مسکن بپذیرند. در اکثر اقتصادهای پیشرفته، آنها حداقل از دهه ۱۹۹۰ داده‌های مربوط به وام دادن به بخش‌های مختلف (از جمله داده‌های تفکیک شده در مورد اعتبارات وام مسکن) را دنبال می‌کردند. اما در اوایل دهه ۱۹۹۰، سیاست پولی بر یک هدف کاملاً محدود متمرکز شد: ثبات قیمت مصرف کننده. مقدار اعتبار و پولی که به بخش‌های خاصی از اقتصاد سرازیر می‌شد و تغییرات قیمت دارایی‌ها، از جمله مسکن، در درجه دوم اهمیت قرار داشت. تصور بر این بود که این امر به بهترین وجه از طریق تعهد عمومی به هدف تورمی (۲٪ به عنوان رقم مطلوب) و اعطای استقلال عملیاتی به بانک‌های مرکزی از دولت‌ها، محقق شود. اما قیمت مسکن و ارزش زمین در آن لحاظ نشده است. در عوض بانک‌های مرکزی معیارهای تورمی‌ای را ترجیح دادند که بر «اقتصاد واقعی» کالاها و خدمات متمرکز بود.

ابزار اصلی سیاست برای دستیابی به هدف تورم، تعدیل نرخ بهره کوتاه مدت بود که نرخ بهره وامی است که بانک مرکزی به بانک‌های تجاری می‌دهد. همه بانک‌های تجاری برای تسویه پرداخت‌ها به چنین ذخایری نیاز دارند. ایده این بود که وقتی نرخ‌های بهره افزایش می‌یابد، بانک‌های تجاری هزینه افزایش را به مصرف‌کنندگان منتقل می‌کنند و این امر باعث کاهش تقاضا برای وام می‌شود، که بتواند به نوبه خود عرضه پول را منقبض کند تا تورم به رقم هدف بازگردد. (و برعکس)

رکود اقتصادی در اوایل دهه ۱۹۹۰ و حباب دات کام در اواخر دهه ۱۹۹۰ باعث شد بانک‌های مرکزی نرخ بهره را پایین بیاورند. اما این درست زمانی رخ داد که قیمت مسکن و ارزش زمین به سرعت در حباب افزایش یافت در نهایت به بحران ۲۰۰۸ منجر شد. بانک‌های مرکزی در کنار همزمان مقررات‌زدایی و جهانی‌سازی، تامین مالی وام مسکن را که در دهه‌های ۱۹۸۰، ۱۹۹۰ و ۲۰۰۰ شروع شده بود را نظارت می‌کردند و متقاعد شده بودند که این روش کارایی بازارها را افزایش می‌دهد.

در نظریه اقتصادی جریان اصلی که سیاست بانک مرکزی را مشخص می‌کند، بدهی وام مسکن به عنوان ابزاری برای خانوارها برای هموارسازی مصرف و پس انداز خود در طول عمرشان در نظر گرفته می‌شود: «فرضیه چرخه عمر».

خانوارها به جای پس انداز چندین ساله قبل از بهره‌مندی از مزایای مالکیت خانه، تمایل دارند وام بزرگی برای افزایش مصرف خود (فراتر از سطح درآمد خود در مراحل اولیه چرخه زندگی خود) دریافت

کنند، با این انتظار که درآمد خود را در این دوره افزایش دهند. در آینده با افزایش بهره وری و با بالا رفتن سن خانوار، درآمد آن نسبت به بدهی وام مسکن افزایش می‌یابد، که این امکان را به خانواده می‌دهد تا بدهی‌های اولیه خود را پرداخت کند و همچنین برای بازنشستگی پس‌انداز کند. اگر افزایش موقتی در قیمت خانه وجود داشته باشد، این ممکن است «اثر ثروت» به همراه داشته باشد و هزینه‌های اضافی توسط صاحبان خانه را تحریک کند. اما افزایش قیمت مسکن باعث افزایش اجاره بهای مسکن نیز خواهد شد که به این معنی است که صاحبان غیر خانه باید برای سپرده رهنی، مبلغ بیشتر پس‌انداز کنند و در نتیجه مصرف خود را در صورت تمایل به خرید مسکن کاهش دهند. به نظر می‌رسد که تغییرات قیمت مسکن بیشتر بر توزیع ثروت بین خانوارها تأثیر می‌گذارد تا بر مقدار کل ثروت و قدرت مصرفی یک خانوار.

شواهد تجربی این نظریه را مورد تردید قرار می‌دهد. به عنوان مثال، اگر فرضیه چرخه عمر دقیق بود، انتظار داریم اقتصادهایی با جمعیت سالخورده (یعنی بیشتر اقتصادهای پیشرفته) سطوح پایین‌تری از بدهی خانوارها را به عنوان نسبت بالاتری از این جمعیت ببینند. در واقع برعکس این اتفاق افتاده است. همانطور که بحث شد، بدهی خانوارها و بدهی‌های وام مسکن به طور خاص تقریباً در تمام اقتصادهای پیشرفته به عنوان درصدی از تولید ناخالص داخلی افزایش زیادی یافته است. در مورد ایالات متحده، بخش عمده‌ای از مانده بدهی ایالات متحده از سال ۲۰۰۳ به سمت خانواده‌های مسن‌تر تغییر کرده است و از گروه‌های جوان‌تر (به استثنای بدهی وام تحصیلی دانشجویان) فاصله گرفته است. شواهد از بریتانیا و استرالیا نشان می‌دهد که به جای خرج کردن ثروت انباشته خود در زندگی بعدی، خانواده‌ها آن را به عنوان ارث به فرزندان خود منتقل می‌کنند، در حالی که گروه‌های جوان‌تر به طور فزاینده‌ای از برداشت سهام ارزش مسکن برای تأمین هزینه‌های کلان خود استفاده می‌کنند. فرضیه چرخه عمر نیز اساساً نقش برداشت از حقوق صاحبان سهام را نادیده می‌گیرد. نقشی که مصرف نامتقارن ایجاد می‌کند. افزایش قیمت مسکن تأثیر مثبت خالصی بر مصرف در کشورهایی با سطوح بالای برداشت از سهام ارزش مسکن به همراه خواهد داشت.

سوگیری طبیعی نسبت به وام دادن به ملک

یک فرض کلیدی دیگر که به مفهوم نتوکلاسیک «ترخ بهره طبیعی» اشاره دارد این است که هم وام‌گیرندگان و هم وام‌دهندگان از ریسک‌هایی که در هنگام وام متحمل می‌شوند، اطلاع دارند. با انتخاب نرخ بهره‌ای که این ریسک را منعکس می‌کند، بازار می‌تواند با تأمین اعتبار، تقاضا را به طور کارآمد از بین ببرد.

^۱wealth effect

^۲natural rate of interest

اما در واقعیت، یک وام گیرنده همیشه اطلاعات بیشتری در مورد توانایی آینده خود برای بازپرداخت وام نسبت به بانک دارد. در چنین شرایطی، برای تخمین نرخ بهره‌ای که به راحتی منعکس کننده ریسک ناشناخته مرتبط با وام باشد، کار برای بانک دشوار می‌شود. نرخ بهره‌ای که این نوع ریسک را پوشش می‌دهد احتمالاً بسیار بالا است و ممکن است منجر به قیمت گذاری بسیاری از وام گیرندگان قابل اعتماد شود و تنها افرادی که تحمل ریسک بسیار بالایی دارند (قماربازان) وام را انتخاب کنند. این مشکل در ادبیات اقتصاد به عنوان "انتخاب نامطلوب" شناخته می‌شود.

بانک‌ها به جای استفاده از نرخ‌های بهره برای تعیین تصمیمات استقراری، وام‌های خود را بر اساس معیارهای دیگر سهمیه بندی می‌کنند. معمولاً این به شرایط وام گیرنده مربوط می‌شود. یک درخواست رایج این است که بانک به وثیقه نیاز دارد: یعنی تعهد وام گیرنده از دارایی به وام دهنده برای تضمین بازپرداخت وام. اگر وام گیرنده شکست بخورد، بانک زیان‌های خود را با بازپس گیری دارایی پایه‌ای که در مقابل آن وام گرفته شده، پوشش می‌دهد.

مطلوب‌ترین شکل وثیقه چیزی است که به راحتی قابل پنهان یا جابجایی نباشد و در طول زمان ارزش خود را حفظ کند. دارایی (و به ویژه بخش زمین از یک ملک) دقیقاً این معیار را برآورده می‌کند. همان املاکی که زمین را به یک دارایی مطلوب برای سرمایه گذاران تبدیل می‌کند، آن را به عنوان وثیقه برای بانک جذاب می‌کند. خانواری که از عهده پرداخت وام رهنی بر نمی‌آیند نمی‌تواند کاری برای جلوگیری از ادعای مالکیت از سوی بانک انجام دهد.

به عبارت دیگر، اگر همه چیز برابر باشد، یک سوگیری طبیعی در اعطای وام بانکی نسبت به دارایی‌های قابل وثیقه، به ویژه وام مسکن وجود دارد. این از دیدگاه اقتصاد کلان دارای اشکال است زیرا وام دادن به شرکت‌ها برای سرمایه گذاری مولد کلید رشد اقتصادی، نوآوری و افزایش بهره وری است که باعث افزایش دستمزدها و پرداخت بدهی‌ها می‌شود. این «کانال وثیقه» نقشی است که در افزایش بدهی و مصرف ایفا می‌کند که در پیشبرد جریان اقتصاد کلان مدرن بسیار مهم‌تر از هر «ثروت» چرخه عمر است.

برخی از اقتصاددانان برجسته وجود یک کانال وثیقه را تشخیص دادند که می‌تواند بر وام بانکی و قیمت دارایی‌ها تأثیر بگذارد. بن برنانکی که درست قبل از بحران ۲۰۰۸ در سال ۲۰۰۶ رئیس فدرال رزرو آمریکا شد، در اواخر دهه ۱۹۹۰ مقالاتی را منتشر کرد که مفهوم "شتاب دهنده مالی" را توسعه داد، که به موجب آن افزایش قیمت دارایی‌ها می‌تواند به نوبه خود باعث افزایش اعتبار و اهرمی فراتر از آن شود. حرکات عادی چرخه تجاری از طریق اثرات وثیقه. در چنین مدل هایی، به طور بالقوه در طولانی مدت شوک‌های اقتصادی از طریق این کانال تشدید می‌شوند. با این حال، تغییرات اعتبار به طور مستقل باعث ایجاد شوک یا تغییرات عمده در تولید یا تورم نمی‌شود.

احتمالاً به این دلیل، تئوری شتاب دهنده مالی از مداخله تنظیم کننده‌ها برای تلاش و کاهش چرخه‌های اعتباری حمایت نکرد. اجماع بر این بود که بهتر است منتظر ریزش و «پس از آن پاکسازی» باشیم تا اینکه به طور کامل از رونق جلوگیری کنیم.

اول، تشخیص این که چه زمانی قیمت دارایی‌ها «فراتر از اصول بنیادی» افزایش یافته است دشوار است. این خطر وجود دارد که با مداخله زودهنگام، فشار غیرضروری بر توسعه اعتباری وارد شود. ثانیاً، رویکردهای سیاست پولی به جای تعدیل مقادیر اعتبار، به استفاده از نرخ‌های بهره کوتاه‌مدت محدود شده بود. همچنین افزایش قیمت مسکن نشانه رشد اقتصادی احساس می‌شد.

اما تحقیقات اخیر نشان می‌دهد که افزایش قیمت‌های زمین و مسکن ممکن است اثر "ازدحام" بر اولویت‌گذاری اعطای وام بانکی به شرکت‌های غیرمالی به نفع وام‌های رهنی داشته باشد. مطالعاتی در مورد وام‌های بانکی در ایالات متحده نشان داد که افزایش قیمت مسکن بانک‌ها را به سمت جایگزینی وام‌های تجاری به سمت وام‌های رهنی سوق داد. نویسندگان دریافتند که این امر منجر به کاهش سرمایه‌گذاری شرکت‌هایی می‌شود که با بانک‌های آسیب دیده رابطه داشتند. به عبارت دیگر، افزایش قیمت زمین به طور منفی و بالقوه از طریق کاهش وام بر سرمایه‌گذاری تجاری تأثیر می‌گذارد.

۴-۴ چرخه بازخورد پس از بحران

آیا درس‌های بحران ۲۰۰۸ آموخته شده است؟ پس از بحران، در حالی که تورم قیمت مصرف کننده را به عنوان هدف اصلی خود حفظ می‌کند، بانک‌های مرکزی علاقه بیشتری به نظارت بر قیمت مسکن داشته و در سراسر اقتصادهای ملی سیاست‌هایی با هدف محدود کردن اعتبار املاک برای مقابله با "ریسک‌های سیستمی" اتخاذ کردند. قانون‌گذاران محدودیت‌هایی را برای وام‌های مسکن از قبیل نسبت‌های وام به ارزش و وام به درآمد اعمال کرده‌اند. همچنین وام‌های خرید به اجاره (و فقط با بهره) را در بریتانیا، استرالیا، سوئیس، نیوزیلند و هنگ کنگ نشانه گرفتند.

پس از حباب‌های قبلی مسکن، نسبت قیمت مسکن به درآمد به طور کلی به چیزی نزدیک به میانگین بلندمدت خود بازگشته است، اما این در مورد بحران ۲۰۰۸ رخ نداد. علیرغم قوانین جدید در بسیاری از اقتصادهای پیشرفته، نشانه‌هایی از گسترش وام مسکن و رشد قیمت مسکن با نرخ‌هایی بسیار بالاتر از رشد تولید ناخالص داخلی و درآمد وجود دارد.

به نظر می‌رسد که اکنون برخی از ثروتمندترین اقتصادهای جهان گرفتار حباب دیگری برای اعتبارات وام-قیمت مسکن شده‌اند. قیمت خانه در تورنتو، کانادا، در ۵ سال گذشته دو برابر شده است. مجموع وام‌های رهنی معوقه ایالات متحده مشابه با اوج بحران سال ۲۰۰۸، اکنون به نزدیک به ۱۵ تریلیون دلار

رسیده است. در سوئد، نسبت بدهی به درآمد خانوارها در سال ۲۰۱۵ به ۱۷۹٪ رسید، که نرخ بالایی از اوج بحران در ایالات متحده در سال ۲۰۰۸ است. داستان مشابهی در هلند، نروژ و بلژیک وجود دارد. در همین حال، استرالیا و نیوزلند قهرمانان رونق قیمت مسکن پس از بحران هستند و شاهد افزایش ارزش املاک از سه تا چهار برابر تولید ناخالص داخلی در فاصله ۴ سال از سال ۲۰۱۲ هستند، که بسیار جلوتر از درآمدها است. دو شهر بزرگ، سیدنی و ملبورن، به ترتیب بین سال‌های ۲۰۱۳ و ۲۰۱۷ به ترتیب ۱۴ و ۱۰ درصد افزایش قیمت مسکن داشته‌اند. با وجود اینکه میانگین قیمت مسکن در بریتانیا و ایالات متحده به طور قابل توجهی سقوط کرد، چون دستمزدهای واقعی ثابت ماندند، به نسبت آن قابل استطاعت بودن خرید مسکن همچنان امکان‌پذیر نشده است.

دیواری از نقدینگی^۱

علیرغم انجام برخی اقدامات برای تنظیم اعتبارات وام مسکن، دولت‌ها و بانک‌های مرکزی هر دو باید مقصر ظهور این افزایش قیمت اخیر مسکن باشند. پس از بحران، دولت‌های غربی، به ویژه ایالات متحده، یک محرک مالی اولیه از نوع کینزی را آغاز کردند که به جلوگیری از رکود کمک کرد و برای مدتی به نظر می‌رسید که رشد اقتصادی را احیا کرده است. اما زمانی که به نظر می‌رسید اوضاع از نظر رشد رو به بهبود است، دولت‌ها درگیر کاهش کسری بودجه بزرگی شدند که پس از کمک‌های مالی به بانک‌ها و رکودهای ناشی از بحران ایجاد شده بود. دولت‌ها هزینه‌ها را کاهش دادند و امیدوار بودند که سیاست پولی آسان (نرخ بهره پایین) مصرف و سرمایه‌گذاری را تشویق کند. امید می‌رفت که اکنون که ظاهراً بهبود در حال انجام است، بازار دوباره زنده شود.

تقریباً در تمام اقتصادهای پیشرفته در دوره پس از بحران، نرخ بهره به صفر کاهش یافت و روی صفر نگه داشت، اما نشانه کمی از بهبود وجود داشت. اقتصاددانان استدلال کردند که بحران شرایط خاصی را به وجود آورده است که به موجب آن حتی برای کسب‌وکارهای ضعیف وام‌های با نرخ بهره بسیار پایین جذابیتی ندارند. در نتیجه، بانک‌های مرکزی سیاست جدیدی را آغاز کردند: تسهیل کمی یا QE^۲. از سال ۲۰۰۹، بانک‌های مرکزی ایالات متحده، بریتانیا، ژاپن و اروپا با هم بیش از ۱۱ تریلیون دلار (از اوایل سال ۲۰۱۸) اوراق قرضه دولتی و سایر دارایی‌های مطمئن را از سرمایه‌گذاران خریداری کرده‌اند و آن را با پول تازه ایجاد شده با بهره صفر جایگزین کرده‌اند. به این امید که این امر سرمایه‌گذاران را مجبور به سرمایه‌گذاری در بدهی‌های پرخطرتر کند.

^۱wall of liquidity

^۲quantitative easing

انبساط عظیم پولی تأثیر بسیار کمی بر رشد اقتصادی و سرمایه گذاری تجاری در اقتصادهای پیشرفته داشت به طوری که در بسیاری از موارد فقط به سطح قبل از بحران بازگشته اند. اما آنچه QE انجام داده است افزایش قیمت دارایی ها، به ویژه قیمت مسکن است. «دیوار نقدینگی» ایجاد شده توسط QE، جستجوی جهانی برای دارایی های با بازده بالاتر اما مطمئن تر را تسریع کرد.

ثابت شده است که املاک زمین، به ویژه در شهرهای بین المللی، یکی از جذاب ترین دارایی ها برای سرمایه گذاران با دسترسی جهانی است، به ویژه به این دلیل که آنها به راحتی می توانند وام با پشتوانه دارایی های املاک، با نرخ های بهره بسیار پایین تامین کنند. املاک و مستغلات در «شهرهای جهانی» مانند پاریس، نیویورک، لندن، هنگ کنگ و تورنتو شبیه به طلا شده است. ارزش قیمت های ملک در این شهرهای جهانی به یکدیگر نزدیک تر است تا نسبت به مناطق داخل کشور هریک از این شهرها. اگرچه خریداران سوداگرانه از داخل و خارج از کشور معمولاً دارایی های «بسیار گران» را هدف قرار می دهند، این به طور طبیعی قیمت ها را در این شهرها افزایش می دهد و به این معنا است که برای افرادی که درآمد متوسطی دارند سکونت در این شهرها غیرقابل استطاعت می شود. به عنوان مثال، در لندن، یک مطالعه اخیر نشان داد که افزایش ۱ درصدی در سهم حجم معاملات مسکونی ثبت شده در شرکت های خارج از کشور منجر به افزایش حدود ۲٫۱ درصدی قیمت مسکن شده است.

در ایالات متحده، جایی که قیمت مسکن از سطح اسمی خود در اوج بحران پیشی گرفته است، انجمن ملی مشاوران املاک تخمین می زند که سرمایه گذاران چینی در سال منتهی به مارس ۲۰۱۶، ۲۹۰۰۰ خانه آمریکایی را به مبلغ ۲۷ میلیارد دلار در شهرهایی مثل سانفرانسیسکو، سیاتل، نیویورک و میامی خریداری کردند. در میامی، آپارتمان هایی ساخته می شوند که از زمان بحران مالی تاکنون دیده نشده است و بخشی از آن توسط پول ونزوئلا تامین می شود. در استرالیا، سیدنی و ملبورن نیز هدف سرمایه گذاری های کلان سرمایه گذاران آسیایی بوده اند.

بخش اجاره های خصوصی به روی سرمایه گذاری خارجی باز شده است، با صندوق های سرمایه گذاری خصوصی، صندوق های تأمین، صندوق های سرمایه گذاری مستقل، صندوق های سرمایه گذاری املاک و مستغلات و انواع دیگر سرمایه گذاران مالی/املاک، ملک را با قیمت های پایین خریداری می کنند و اجاره ها را افزایش می دهند. پروژه های مسکن مقرون به صرفه که قبلاً توسط دولت تأمین می شد، به بازارهای اجاره خصوصی گشوده شده اند که منجر به افزایش اجاره های اجتماعی شده اند. کاهش بودجه دولتی منجر به اتخاذ استراتژی های سود محور بیشتری توسط انجمن های ساخت مسکن شده است.

کاهش ارزش اوراق بهادار

شاید قابل توجه‌ترین تحول در داستان چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد از زمان بحران مالی، پذیرش مجدد اوراق بهادار (نوآوری مالی که به عنوان عامل اصلی حباب‌های بیش از حد مسکن و بی ثباتی مالی تلقی می‌شود) توسط اقتصادهای پیشرفته باشد.

بازارهای اوراق بهادار با پشتوانه وام مسکن (RMBS) پس از بحران ۲۰۰۸ سقوط کردند. اما اقداماتی برای ایمن‌تر کردن معاملات اوراق بهادار برای اطمینان از ایجاد انگیزه‌های مناسب برای مدیریت ریسک انجام گرفت که شامل سرمایه مورد نیاز بالاتر و حفظ ریسک اجباری برای بانک مبدأ بود.

با این حال، قانون‌گذاران و بانک‌های مرکزی نیز نقش کلیدی در نجات بازارهای اوراق بهادار از فراموشی ایفا کرده‌اند. بانک مرکزی اروپا به تنهایی بازار اوراق بهادارسازی اروپا را با ارائه جریان گسترده‌ای از وام‌های ارزان به بانک‌های تجاری در ازای طیف گسترده‌ای از اوراق بهادار با پشتوانه دارایی، از جمله RMBS به عنوان وثیقه، زنده نگه داشته است.

در واقع، بانک‌های مرکزی اروپا استدلال کرده‌اند که احیای بازار اوراق بهادار اروپایی با پشتوانه دارایی برای سلامت اقتصاد گسترده‌تر اروپا حیاتی است. در اعلامیه‌هایی، کمیسیون اروپا بر این موضوع تأکید کرده است که این ابزاری برای تسریع زیرساخت‌ها و تامین مالی برای شرکت‌های کوچک و متوسط است که هر دو به عنوان اولویت‌های شغلی و رشد در نظر گرفته می‌شوند. اما در واقعیت، نمونه‌های بسیار کمی از سرمایه‌گذاری موفق و ایجاد زیرساخت از طریق اوراق بهادار وجود دارد. در مقابل، اوراق بهادار با پشتوانه املاک و مستغلات همیشه آسان‌تر قابل تبدیل به اوراق بهادار بوده است.

یکی از توجیهات کلیدی این است که مشکلات ناشی از اوراق بهادار در بحران مالی عمدتاً در ایالات متحده متمرکز بود و بازارهای اروپایی بسیار انعطاف پذیرتر بودند. اما تفاوت‌های حقوقی مهمی در رابطه با وام‌های رهنی بین ایالات متحده و اتحادیه اروپا وجود دارد. در اتحادیه اروپا، همه وام‌های رهنی، وام‌های «تمام رجوع» هستند. این بدان معناست که در پی یک پیش‌فرض، وام‌دهنده می‌تواند دارایی تضمین شده را سلب کند و همچنین به وام گیرنده رجوع کند، به این معنی که وام‌دهنده همچنین می‌تواند بدهی را از دارایی‌های شخصی وام گیرنده و درآمد آتی آنها دریافت کند. این تفاوت تأثیر مهمی بر انگیزه‌های وام گیرندگانی دارد که برای بازپرداخت با مشکل مواجه هستند.

علاوه بر این، اسناد قانونی، استفاده از مشتقات مانند مبادله نرخ ارز و نرخ بهره را در ایجاد اوراق بهادار تشویق می‌کنند، حتی زمانی که معلوم شده است عامل اصلی بحران خود همین مشتقات هستند. توضیح قانع‌کننده‌تر این است که این برنامه عمدتاً برای حمایت از وام‌دهندگان وام مسکن بسیار بزرگ اروپا طراحی شده است. بسیاری از این بانک‌ها، به ویژه در بریتانیا و هلند، هنوز مقادیر زیادی از

^۱full recourse

دارایی‌های اوراق بهادار شده را در ترازنامه خود از دوره قبل از بحران نگهداری می‌کنند. بسیاری از آنها به سررسید می‌رسند و در سال‌های آتی نیاز به تغییر خواهند داشت. به نظر می‌رسد که مقامات اروپایی به جای پرداختن به علت اصلی بحران مالی ۲۰۰۸ در تخصیص نادرست اعتبار به بازار مسکن، که بخشی از آن توسط اوراق بهادار شدن امکان پذیر شده است، تمرکز خود را بر چگونگی حمایت از سرمایه‌گذاری بر املاک و مستغلات متمرکز کرده‌اند.

به طور خلاصه، دولت‌ها و بانک‌های مرکزی در تلاش‌های خود برای احیای سیستم بانکی پس از بحران ۲۰۰۸، بازارهای سرمایه و طیف وسیعی از سرمایه‌گذاران جهانی دیگر را به چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد کشانده‌اند. املاک و مستغلات، به ویژه در شهرهای جهانی، در مواجهه با سقوط بازده اوراق قرضه دولتی، به ذخیره ارزش ترجیحی تبدیل شده است. دیوار نقدینگی برای بانکدارانی خوب بود که همچنان تمایل به ارائه وام‌های با پشتوانه مسکن نسبت به سایر وام‌ها داشتند اما این برای شهروندان خبر خوبی نبوده است که دستمزدهای فعلی خود را در همگامی با افزایش قیمت زمین و ملک ناکافی می‌بینند.

۵- شکستن چرخه بازخورد مسکن - اقتصاد

۵-۱ مقدمه

امروزه، دولت‌ها به طور جدی نگران قیمت مسکن هستند. با این حال، شناسایی علت افزایش قیمت مسکن بر طرف عرضه متمرکز است که منعکس کننده نظریه اقتصادی جریان اصلی و غفلت آن از ویژگی‌های منحصر به فرد و متضاد زمین و اعتبار است. در بریتانیا، سیاستمداران حزب ترقی خواه^۱ از ساخت خانه‌های بیشتر حمایت می‌کنند بدون در نظر گرفتن این واقعیت که مکان مطلوب (معمولاً در شهرهای بزرگ) ذاتاً محدود است. در همین حال، سیاستمداران لیبرال ادعا می‌کنند که اگر بتوان قوانین برنامه‌ریزی شهری را آزاد کرد، همه چیز حل می‌شود و از این واقعیت غفلت می‌کنند که قوانین برنامه‌ریزی شهری خود نتیجه کمبود زمین و تمایل تقریباً نامحدود مردم برای زندگی در مکان‌های جذاب است.

این بدان معنا نیست که تغییرات معقول در قوانین برنامه‌ریزی شهری یا سرمایه‌گذاری بیشتر در ساخت مسکن با کیفیت خوب و مقرون به صرفه در مکان‌های مناسب هیچ تفاوتی در قیمت مسکن ایجاد نمی‌کند. اما عامل اصلی افزایش قیمت مسکن در اقتصادهای پیشرفته ناشی از تقاضای بیش از حد سوداگرانه است، نه کمبود عرضه.

به طور خلاصه، مسکن می‌تواند دو کارکرد مصرفی و اقتصادی داشته باشد. از یک طرف کالای مصرفی

^۱progressives

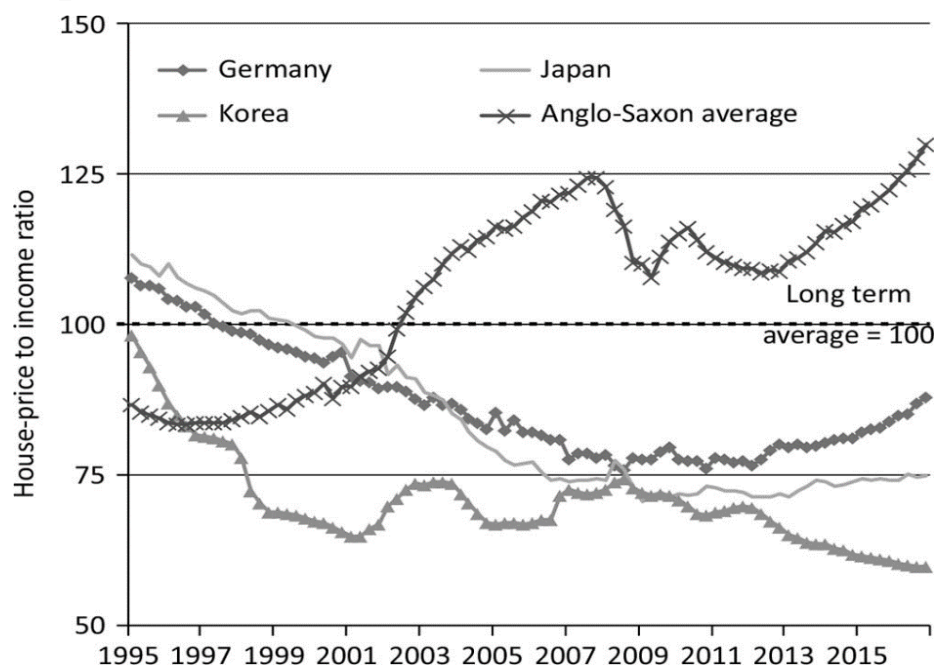
است یعنی هم سرپناهی برای ما فراهم می‌کند، هم نزدیکی به کار، و هم مکانی برای تشکیل خانواده. اما از طرف دیگر به همان اندازه و به طور فزاینده‌ای کارکرد دیگری نیز دارد: دارایی مالی. دارایی مالی است که می‌تواند ثروت کاغذی را بسیار بیشتر از سایر اشکال دارایی مانند پس انداز، سهام و به ویژه اوراق قرضه دولتی افزایش دهد. این امر به‌ویژه در دهه‌های گذشته قابل توجه بوده است، اما در واقع دارایی املاک از ۱۳۰ سال پیش در اقتصادهای پیشرفته بهترین شکل سرمایه‌گذاری بوده است که با میانگین بازده سالانه ۷ درصدی سهام، نوسانات بسیار کمتری دارد و مهمتر از آن، در اقتصادهای بازار لیبرال انگلوساکسون، مالکیت خانه به خانوارها این امکان را داده است که در برابر افزایش ارزش دارایی خود وام بگیرند و با وجود رکود دستمزدها مصرف را تقویت کنند.

این نقش گسترده‌تر مسکن و زمین به‌عنوان وسیله‌ای برای افزایش مصرف، یکی از دلایلی است که سیاستمداران تمایلی به پرداختن به مسائل مربوط به تقاضا و چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد ندارند.

از طرفی سلامت بخش بانکی به طور فزاینده‌ای با قیمت مسکن در هم آمیخته شده است زیرا بدهی وام مسکن به دارایی اصلی ترازنامه آنها تبدیل شده است. کاهش قیمت مسکن منجر به کاهش ارزش وثیقه نسبت به بدهی‌های معوق خواهد شد و بانک‌ها را وادار می‌کند که وام‌دهی خود را به مشاغل بیشتر کنند و در نهایت، این واقعیت سیاسی ساده وجود دارد که اکثریت جمعیت رای دهنده در اقتصادهای پیشرفته خودشان صاحب خانه هستند و خانه‌های آنها با اختلاف، بزرگترین منبع ثروت آنها را تشکیل می‌دهد.

با وجود این، دلایلی برای امیدوار بودن وجود دارد. سقوط مالکیت خانه، حوزه جدیدی از رای دهندگان ایجاد می‌کند که خواستار توافق بهتری از دولت‌ها هستند، به ویژه در میان بخش‌های جوان‌تر از جمعیت. برای مثال، لندن اخیراً به شهر اجاره‌ای تبدیل شده است. اگرچه الگوی کلی افزایش بدهی وام مسکن و قیمت مسکن در بسیاری از اقتصادهای پیشرفته رایج است، اما استثنای مهمی وجود دارد.

اقتصادهای پیشرفته موفق مانند آلمان، اتریش، ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور در واقع از دهه ۱۹۹۰ شاهد کاهش متوسط قیمت مسکن نسبت به درآمد بوده‌اند. (همانطور که در شکل ۵-۱ نشان داده شده است.)



شکل ۵-۱. نسبت قیمت مسکن به درآمد در اقتصادهای آلمان، ژاپن، کره و انگلوساکسون به میانگین بلندمدت (۱۹۹۵-۲۰۱۶) شاخص شده است. - منبع: پایگاه داده تحلیلی قیمت مسکن (OECD).

این اقتصادها دارای برخی ویژگی‌های مشابه هستند، به ویژه در نحوه اداره بازار زمین، سیاست‌های اجاره و سیستم‌های بانکی مربوط به خود. این فصل از این موارد استفاده می‌کند تا بررسی کند که چگونه می‌توانیم با بررسی سه حوزه اصلی اصلاحات، چرخه مسکن-اقتصاد را بشکنیم: اصلاحات بخش مالی، اصلاحات مالیاتی و تغییرات در استفاده و مالکیت زمین.

۵-۲ بانکداری و اعتبار برای مقاصد عمومی

شاید چالش کلیدی در شکستن چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد، کنار گذاشتن بانک‌ها از تامین مالی وام مسکن باشد. این چیزی بیش از یک «شکست بازار» جزئی است. این یک سوگیری سیستماتیک است که نیاز به مداخله سیستماتیک دارد. یکی از گزینه‌های مداخله عبارتست از: تغییرات در مقررات مالی برای ایجاد انگیزه برای وام دهی غیرمرتبط با اموال توسط بانک‌ها.

تغییرات ساختاری در مالکیت و عملکرد بخش بانکی برای حمایت از وام‌های تجاری نسبت به وام ملک، از ایجاد اعتبار برای خرید ملک و روی آوردن به سایر اشکال تأمین مالی دارایی جلوگیری می‌کند. سیاست‌گذاران به جای تمرکز صرف بر قیمت اعتبار (نرخ بهره)، باید تنظیم مقدار و تخصیص اعتبار را برای اهداف مختلف در نظر بگیرند.

کنترل‌های اعتباری به ویژه در اقتصادهای آسیای شرقی مؤثر بود. سیاست‌هایی که توسط بانک‌های

مرکزی ژاپن، کره و تایوان در اوایل دهه ۱۹۴۰ در طول جنگ جهانی دوم و در دهه‌های پس از آن به تصویب رسیدند. در این کشورها بانک مرکزی نرخ مطلوبی از رشد تولید ناخالص داخلی اسمی را تعیین کرد. مقدار اعتبار لازم برای دستیابی به این امر به هر دو بخش بانک‌های دولتی و بخش‌های صنعتی تخصیص یافت.

تحت این سیاست‌ها اعتبار برای خرید زمین و دارایی سرکوب شد زیرا به نظر می‌رسید که باعث تورم بیش از حد قیمت دارایی‌ها و بحران‌های بانکی بعدی شود. بیشتر اعتبارات بانکی به استفاده مولد، یا سرمایه‌گذاری در کارخانه و تجهیزات برای تولید کالاهای بیشتر، سرمایه‌گذاری برای ارائه خدمات بیشتر، یا سایر اشکال سرمایه‌گذاری که بهره‌وری را افزایش می‌دهد (مانند اجرای فناوری‌ها، فرآیندها و دانش جدید) اختصاص یافت. آسیای شرقی در دوره‌ای که این کنترل‌های اعتباری وجود داشت از سریع‌ترین دوره‌های رشد اقتصادی پایدار برخوردار بود. هیچ حباب اعتباری عمده‌ای در بخش مسکن وجود نداشت. مقررات داخلی از این نوع اگر با مقررات بین‌المللی حمایتی تکمیل شود، به طور قابل توجهی مؤثرتر خواهد بود. تنظیم‌کننده‌های بین‌المللی، از جمله صندوق بین‌المللی پول، باید از طرفداری شدیدی که نسبت به وام‌دهی دارایی از نظر سرمایه و نقدینگی مورد نیاز برای بخش بانکی نشان داده شده است، دست بردارند. مقررات باید از بانک‌هایی حمایت کند که می‌توانند وام‌های خود را از طریق روش‌هایی غیر از وثیقه مبتنی بر زمین باز گردانند. و در نهایت، همه اشکال دیگر مشتقات غیر از ساده‌ترین اشکال اوراق بهادار با پشتوانه دارایی ملکی باید ممنوع شوند.

اصلاحات ساختاری در بخش بانکی

با توجه به اینکه چگونه دارایی‌های وام مسکن در ترازنامه بانک‌های مدرن جا افتاده است، ممکن است محدودیت‌هایی برای آنچه مقررات می‌تواند به خودی خود به دست آورد وجود داشته باشد. به علاوه، ماهیت بسیار رقابتی و جهانی‌شده بانکداری و جریان‌های سرمایه، امروزه بازی با مقررات را آسان‌تر می‌کند. کشورها ممکن است مجبور شوند برای جلوگیری از دور زدن قوانین داخلی بانک‌های خارجی، کنترل‌های ارز و سرمایه را مجدداً اعمال کنند.

طیف وسیعی از مطالعات نشان می‌دهد که رفتار وام دهی بانک به شدت تحت تأثیر نوع مالکیت، اندازه و سایر عوامل آن است. از دهه ۱۹۹۰، سیستم‌های بانکداری اقتصاد پیشرفته کمتر متنوع شده‌اند، زیرا مقررات زدایی مالی منجر به موج‌هایی از ادغام و تملک، به ویژه پس از بحران‌های مالی شد. بانک‌های سهامدار بزرگ و جهانی که کارکردهای سرمایه‌گذاری و بانکداری خرد را ترکیب می‌کنند، به مدل رایج در اقتصادهای آنگلوساکسون تبدیل شده‌اند. بانک‌های رهنی تخصصی (پس‌انداز و وام‌ها و جوامع

ساختمانی که در فصل‌های قبلی مورد بحث قرار گرفت) از همبستگی خارج شده‌اند یا در بانک‌های جهانی بزرگ‌تر جذب شده‌اند.

«بانک‌های سهامدار» یک مدل بانکی «معامله» را اجرا می‌کنند که با ترجیح تکنیک‌های امتیازدهی اعتباری متمرکز و خودکار برای تصمیم‌گیری وام، نیاز به بازده سه ماهه بالا از حقوق صاحبان سهام و ترجیح قوی برای وثیقه تعیین می‌شود. این مدل از ایجاد سود از طریق اوراق بهادار و فروش وام‌ها حمایت می‌کند که محبوب‌ترین نوع وام، اوراق بهادار شده با پشتوانه وثیقه مسکن است.

در مقابل، در کشورهای دیگر، برای مثال آلمان، سوئیس و اتریش، فرهنگ بسیار قوی تری از «بانکداری رابطه ای» وجود دارد. در آلمان، دو سوم سپرده‌های بانکی توسط بانک‌های پس‌انداز دولتی یا تعاونی کنترل می‌شود، که بیشتر آن‌ها متعلق به شهروندان منطقه‌ای یا محلی یا نمایندگان و یا مشاغل آنها هستند. این «بانک‌های ذینفعی» بیشتر بر اعطای وام‌های تجاری متمرکز شده‌اند و الزامات وثیقه‌ای سختگیرانه‌ای ندارند و تصمیم‌گیری را به شعب واگذار می‌کنند. آنها وام‌های خود را نه با درخواست ملک به عنوان وثیقه، بلکه با ایجاد روابط قوی و طولانی‌مدت کاهش می‌دهند و درک درستی از مشاغل که به آنها وام می‌دهند دارند. اگرچه الگوی کلی در اقتصادهای پیشرفته تغییر به سمت وام‌های رهنی بوده است، اما در آلمان وام دادن به مشاغل غیر مالی به طور قابل توجهی بالاتر از وام‌های رهنی است و ۴۰ درصد تولید ناخالص داخلی است، در حالی که وام‌های رهنی تنها به حدود ۳۰ درصد تولید ناخالص داخلی افزایش یافته است (شکل ۵-۲). این در تضاد با میانگین اقتصاد پیشرفته ۷۰ درصد اعتبار وام مسکن و ۵۰ درصد وام غیر رهن است. (شکل ۳-۱).

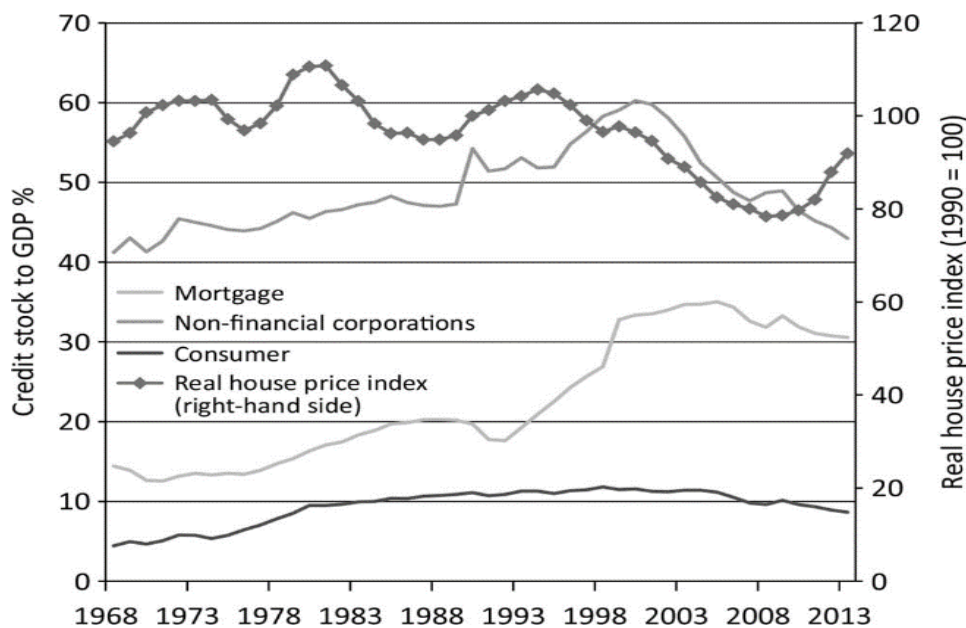
مطالعات تجربی نشان می‌دهد که بانک‌های ذینفعی، از جمله بانک‌های پس‌انداز عمومی و بانک‌های تعاونی، در مقابل شوک‌های مالی (مانند تغییرات در نرخ‌های بهره) وام‌دهی خود را حفظ می‌کنند. تعجب‌آور نیست اگر مدل‌های وام‌دهی آن‌ها به جای ارزش‌های وثیقه، مبتنی بر روابط باشد. بانکی که رابطه طولانی و قوی با یک شرکت دارد، به احتمال زیاد اعتماد به نفس لازم برای گذر از زمان بد را دارد.

شواهد نشان می‌دهد که تغییر کلی به سمت مدل‌های بانکداری سهامدار و دور شدن از بانک‌های ذینفعی که در دهه ۲۰۰۰ رخ داد، یکی از عوامل بحران مالی بود.

¹ Shareholder

^۲relationship banking

^۳Stakeholder banks



شکل ۵-۲. تخصیص اعتبار بانکی در آلمان و قیمت واقعی مسکن، ۱۹۶۸-۲۰۱۳ (ذخایر اعتباری به تولید ناخالص داخلی)، منبع: بانک مرکزی هلند، گروه تحقیقات (۲۰۱۷).

بانک‌های مالی و سرمایه‌گذاری دولتی با مدیریت دولتی

تشویق رشد بانک‌های ذینفع و وام‌دهی رابطه‌ای، ممکن است زمان قابل‌توجهی را ببرد، به‌ویژه در اقتصادهایی که فاقد امکان رقابت موثر با بانک‌های سهامدار فعلی هستند. یک راه تکمیلی و مستقیم‌تر برای حمایت از وام‌های بدون وثیقه برای حمایت از فعالیت‌های تولیدی، نوآوری و زیرساخت‌های اولویت‌دار (از جمله مسکن ارزان قیمت)، ایجاد یا افزایش بانک‌های سرمایه‌گذاری دولتی موجود مثل بانک‌های توسعه است. این مؤسسات، مؤسسات مالی دولتی یا دارای تأمین مالی هستند که عمدتاً با تأمین مالی استراتژیک و بلندمدت به صنعت مرتبط هستند.

بانک‌های توسعه نقش مهمی در فرآیند صنعتی شدن سریع قاره اروپا در قرن نوزدهم ایفا کردند و سرمایه لازم برای ساخت راه‌آهن و کانال‌ها در سراسر قاره را فراهم کردند.

یکی از بزرگترین نمونه‌های قرن نوزدهمی آن بانک فرانسوی کردیت موبیلیه بود که در سال ۱۸۵۲ توسط پیروان متفکر سوسیالیست و اصلاح طلب فرانسوی هانری دو سن سیمون تأسیس شد. برخلاف بانک رهنی رایج یا «بانک‌های زمین» که برای امنیت اموال غیرمنقول^۱ مثل زمین پول وام می‌دادند، کردیت موبیلیه قصد داشت به صاحبان اموال منقول یعنی کالاهای تجاری وام دهد و به این ترتیب

^۱immovable property

شرکت‌های صنعتی را ارتقا بخشد. زیرساخت‌های حمل‌ونقل در فرانسه از طریق سرمایه‌گذاری بلندمدت با بهره پایین و تامین مالی اوراق قرضه، به جای وام کوتاه‌مدت با بهره بالاتر، از طریق بانک تامین مالی شد.

در سطح جهانی، تا دهه ۱۹۷۰، دولت‌ها مالک ۵۰ درصد دارایی‌های بزرگترین بانک‌ها در کشورهای صنعتی و ۷۰ درصد از دارایی‌های بزرگترین بانک‌ها در کشورهای در حال توسعه بودند. ظهور سیاست‌های مالی نفولیبرالی در دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰، همانطور که در فصل‌های قبل دیدیم، موجب موجی از خصوصی سازی بانک‌های دولتی شد. از سال ۱۹۸۷ تا ۲۰۰۳، بیش از ۲۵۰ بانک خصوصی شدند و ۱۴۳ میلیارد دلار سرمایه جذب کردند.

بانک‌های سرمایه‌گذاری دولتی همچنین می‌توانند نقش مهمی در تحریک نوآوری ایفا کنند. برای مثال، یک مطالعه اخیر نشان داد که نسبتی از سرمایه که از پروژه‌های انرژی سبز حمایت می‌کند، از موسسات دولتی، از جمله بانک‌های سرمایه‌گذاری دولتی (SIBها)، به جای منابع بخش خصوصی که معمولاً با تامین مالی نوآوری مرتبط است، به دست آمده است.

پس از وقوع بحران مالی جهانی در سال ۲۰۰۷، بسیاری از SIBها در سراسر جهان نقش ضدچرخه‌ای مهمی ایفا کردند و سبب وام خود را به طور متوسط بین سال‌های ۲۰۰۷ و ۲۰۰۹ به میزان ۳۶ درصد افزایش دادند و برخی از آنها وام‌های خود را بیش از ۱۰۰ درصد افزایش دادند.

جایگزینی برای تامین مالی بدهی بانکی

بدهی بانکی دارای مزایای خاصی نسبت به سایر اشکال تامین مالی مانند سرمایه‌گذاری سهام است. اما از دهه ۱۹۸۰، زمانی که بانک‌ها به طور فزاینده‌ای به سمت وام‌های مرتبط با دارایی روی آورده اند، مشخص شد که بدهی‌های بانکی منافع کمتری نسبت به ضرر دارند. حباب‌های قیمت مسکن و بحران‌های مالی ناشی از آن در دهه‌های اخیر افزایش یافته و رکودهای ناشی از آن نیز عمیق‌تر شده است. اگرچه وثیقه با پشتوانه زمین ظاهری امن به دست می‌دهد، اما در واقع وام‌های مسکن ذاتاً برای بانک‌ها پرخطر هستند، زیرا به طور کلی نسبت به بدهی‌های بانک‌ها (که معمولاً سپرده‌ها یا اوراق بهادار عمده فروشی کوتاه مدت هستند) نقدشوندگی با سررسید طولانی تری دارند. در نتیجه، بانک‌ها یک «عدم تطابق سررسید» ایجاد کرده‌اند و مستعد افزایش بحران‌های نقدینگی هستند.

پس از بحران ۲۰۰۸ تعدادی پیشنهاد ارائه شده است که جایگزین‌هایی را برای تامین مالی مبتنی بر بدهی برای خرید خانه پیشنهاد می‌کند. یک استدلال این است وام دهنده در خطر کاهش ارزش خانه سهیم باشد. این می‌تواند شامل استفاده از وام‌های مسکن مالی اسلامی باشد، که در آن خانوارهای مقیم و بانک‌ها مالک مشترکاً صاحب یک ملک می‌شوند تا زمانی که به طور کامل توسط ساکن بازپرداخت شود. به طور مشابه، «وام مسکن با مسئولیت مشترک» شامل کاهش ارزش پرداخت وام مسکن با قیمت

مسکن است، اما وام دهندگان از افزایش قیمت مسکن در صورت فروش خانه سود خواهند برد. این امر از خانوارهای فقیرتر محافظت می‌کند، اما آیا برای جلوگیری از فروش اموال در رکود سریع کافی است یا اینکه بانک‌ها از طریق اعطای وام‌های رهنی بیش از حد به افزایش قیمت مسکن در دوران خوب کمک می‌کنند؟ باید دید.

راه حل دائمی‌تر برای جدا کردن زمین از منابع مالی صرفاً منع بانک‌ها از اعطای وام به دارایی املاک است. برای حل مشکل عدم تطابق سررسید، تأمین مالی وام مسکن تحت چنین سیاستی می‌تواند توسط سرمایه‌گذاران نهادی با بدهی‌های بلندمدت، مانند صندوق‌های بازنشستگی و شرکت‌های بیمه، انجام شود. چنین سرمایه‌گذاری با توجه به افق‌های بلندمدت خود، در موقعیت بهتری برای موافقت با قراردادهای بازپرداخت بیشتر مشابه سهام خواهند بود. بانک‌ها همچنان می‌توانند با انتشار اوراق قرضه تحت پوشش با پشتوانه وام مسکن ایفای نقش کنند. دانمارک سال‌هاست که چنین طرحی را با موفقیت به کار گرفته است. بازار وام مسکن آن، با وجود بزرگ بودن نسبت آن به تولید ناخالص داخلی، از بحران بدون آسیب بیرون آمد.

۵-۳ اصلاح سیاست مالی: مالیات بر ارزش زمین

اصلاحات در سیستم بانکی شاید مهم‌ترین منبع مالی که به سمت دارایی سرازیر می‌شود (اعتبار و پول تازه ایجاد شده) را سرکوب کند. اما در دنیای پس از بحران با نرخ بهره پایین، زمین و مسکن به عنوان دارایی مالی بسیار جذاب برای سرمایه‌گذاری سوداگران باقی خواهند ماند. همانطور که در فصل‌های قبل توضیح داده شد، از زمانی که مالکیت خانه به شیوه‌ای مرسوم در اقتصادهای پیشرفته تبدیل شد، دارایی خانگی از رفتار مالیاتی بسیار مطلوبی برخوردار بوده است. اگر می‌خواهیم قیمت مسکن را به سطح درآمد نزدیک‌تر کنیم و از استثمار مخرب به وسیله اجاره‌ها جلوگیری کنیم، در نظر گرفتن رفتار مالیاتی زمین و مسکن به مانند هر دارایی مالی دیگری ضروری به نظر می‌رسد. معروف است که اقتصاددانان در موارد بسیار کمی با هم توافق دارند. اما یک استثنا این است که مالیات منظم بر ارزش فزاینده زمین ایده بسیار خوبی خواهد بود. این راه حل مطلوبی برای مشکل اجاره زمین بود که توسط اقتصاددانان کلاسیک و هنری جورج بیان شد. مفهوم اساسی یک مالیات سالانه بر افزایش تدریجی ناشی از بهبود زمین است.

ایده مالیات این است که تا حد امکان به طور دقیق منافع اقتصادی ناشی از سرمایه‌گذاری در مکانی را به دست آورد که ناشی از تلاش‌های خود مالکان زمین نیست. مالیات رانت اقتصادی را در بر می‌گیرد. بنابراین، اگر آشپزخانه جدیدی را در ملک خود قرار دهید یا زیر شیروانی را تغییر دهید، این نباید تفاوتی در ارزش گذاری زمین زیر ملک شما ایجاد کند. با این حال، اگر یک ایستگاه راه آهن جدید در نزدیکی خانه شما باز شود، به شما دسترسی سریع‌تر به مرکز شهر می‌دهد، هر سال کمی مالیات بیشتری می‌پردازید زیرا ارزش مکانی زمینی که ملک شما در آن قرار دارد افزایش یافته است. با این حال، برعکس

نیز صدق می‌کند: اگر ارزش یک مکان کاهش یابد، مالیات نیز کاهش می‌یابد.

نرخ مالیات بر زمین با اختصاص هزینه به مالکیت زمین، انگیزه خرید زمین برای اهداف سوداگرانه (یعنی برای تحقق سود سرمایه) به جای اهداف تولیدی یا صرفاً برای ایجاد سرپناه را کاهش می‌دهد. دانستن اینکه هر گونه افزایش در ارزش ملک مشمول مالیات می‌شود، باید منجر به تغییر جهت خرید خانه توسط خانوارها صرفاً بر اساس ارزش آن به عنوان محل زندگی (یعنی کالای مصرفی) به جای یک دارایی مالی شود و انگیزه کمتری برای احتکار زمین‌های توسعه نیافته به وجود خواهد آورد. چنین مالیاتی احتمالاً به عمل "ساخت و ساز کند" در کشورهایی مانند بریتانیا، پایان می‌دهد، جایی که توسعه دهندگان انگیزه‌ای برای ساخت و فروش کارآمد ملک ندارند، زیرا سود سرمایه در دارایی‌های آنها در حال افزایش است. (با وجود آنکه کشور با کمبود مسکن مواجه است).

با فرض اینکه قیمت مسکن نیز در نتیجه کاهش یابد، سایر اشکال سرمایه گذاری مولدتر (مانند سرمایه گذاری در سهام یا مشاغل کوچک) ممکن است جذاب‌تر شوند. به همین ترتیب، شرکت‌ها ممکن است بیشتر سود خود را به جای خرید املاک و مستغلات، به سرمایه گذاری سرمایه تبدیل کنند. مالیات بر زمین به طور طبیعی باید وام‌های رهنی را کاهش دهد. طبق ترتیبات فعلی، با افزایش ارزش زمین، مالکان زمین و مسکن از بیشتر این افزایش وام به صورت افزایش ارزش املاکشان بهره‌مند می‌شوند. در بیشتر اقتصادهای پیشرفته، آنها می‌توانند از طریق برداشت از ارزش سهام مسکن، از این افزایش سرمایه استفاده کنند. هر چه افزایش ارزش زمین و در نتیجه ارزش ویژه ملک بیشتر باشد، بانک آماده خواهد شد تا وام بزرگتری بدهد. البته هر چه وام بیشتر و طولانی‌تر باشد، رانت اقتصادی بیشتری به صورت سود به بانک سرازیر می‌شود. با نرخ مالیات بر زمین قابل توجه، بیشتر افزایش ارزش زمین به جیب عمومی سرازیر می‌شود و تنها بخش کوچکی را برای خانوار باقی می‌گذارد تا به عنوان وثیقه از آن استفاده کند. این امر به ناچار اندازه وام‌های رهنی و سود رانتی را که به بانک‌ها سرازیر می‌شود کاهش می‌دهد.

نرخ مالیات بر زمین همچنین از این جهت کارآمد خواهد بود که ترجیحات سرمایه گذاری را به شیوه مالیات‌های دیگر تحریف نمی‌کند. مالیات بر درآمد و مالیات بر فروش، قدرت مصرف مردم و در نتیجه تقاضا را در اقتصاد کاهش می‌دهند. مالیات بر سود شرکت ممکن است به معنای پرداخت دستمزد کمتر یا کاهش سرمایه گذاری باشد. این بدان معنا نیست که همه این مالیات‌ها باید حذف شوند، بلکه باید بار را به سمت رانت اقتصادی زمین منتقل کرد.

قابل توجه است که امروزه «مالیات بر دارایی غیرمنقول» مثل زمین و مسکن به طور متوسط تنها ۱٪ از تولید ناخالص داخلی و ۲٫۵٪ از کل درآمدهای مالیاتی را در سراسر اقتصادهای OECD تشکیل می‌دهد.

علاوه بر این، از آنجایی که زمین را نمی‌توان مخفی کرد یا به یک بهشت مالیاتی منتقل کرد، اجتناب از مالیات بر ارزش زمین دشوار است یا نمی‌شود از آن فرار کرد. مطالعات تجربی از این نظریه حمایت می‌کنند و دریافتند که مالیات بر اموال غیرمنقول کمترین آسیب را به رشد اقتصادی وارد می‌کند و مالیات بر درآمد و سود شرکت بیشترین آسیب را به همراه دارد. سوال واضح این است که چرا تا به حال این اتفاق نیفتاده است؟

در دموکراسی‌های غربی چالش‌های سیاسی عمده‌ای با هر نوع مالیات بر دارایی وجود دارد چراکه مالکیت خانه و ایده تولید ثروت از خانه از نظر فرهنگی ریشه‌دار شده است. در برخی موارد مسائل انصاف واقعی وجود دارد، به ویژه در مواردی که یک خانوار یا فرد دارای ملکی گران است اما پول نقد ندارد، در این حالت مالیات به میزان قابل توجهی درآمد آنها را کاهش می‌دهد.

اما می‌توان بر این نگرانی‌ها غلبه کرد. هر گونه مالیات بر زمین می‌تواند به عنوان بخشی از اصلاحات مالیاتی گسترده‌تر معرفی شود که سایر مالیات‌های نامطلوب و پس رونده مانند مالیات بر درآمد یا فروش را کاهش دهد. معافیت برای صاحبان خانه‌های کم درآمد، یا اجازه دادن به صاحبان خانه برای به تعویق انداختن پرداخت تا فروش، ممکن است مشکلات سیاسی مالیات بر زمین را کاهش دهد. یا صاحبان خانه می‌توانند درصدی از دارایی خود را در ملکی که به دولت پرداخت نمی‌شود، واگذار کنند که این جامعه را قادر می‌سازد از هرگونه افزایش سرمایه سود ببرد.

گزینه دیگر این است که درآمد حاصل از مالیات زمین را به طور مساوی در بین جمعیت به عنوان نوعی درآمد پایه جهانی توزیع کنیم، یا شاید آن را صرف حمایت از خدمات عمومی بسیار محبوب مانند مراقبت‌های بهداشتی ملی کنیم. اصلاح مالیات بر دارایی به عنوان «سود سهام زمین» شهروندان می‌تواند آن را در تصور عمومی جذاب‌تر کند.

در نهایت، بزرگترین چالش پیش روی اجرای مالیات بر زمین ممکن است این باشد که قدرتمندترین گروه‌های جامعه بیشترین ضرر را از آن داشته باشند. با این وجود، رکود درآمدها و پیری جمعیتی که از ویژگی‌های اقتصادهای پیشرفته در دهه‌های اخیر بوده است، نشان می‌دهد که این سیاست ممکن است از نظر سیاسی جذاب‌تر شود. اخیراً از سوی نهادهای بزرگ بین‌المللی، از جمله OECD و IMF، درخواست‌هایی برای افزایش مالیات بر دارایی به عنوان بهترین مالیات برای تقویت رشد در دوره پس از بحران مطرح شده است. همانطور که درآمدها کاهش می‌یابد و ثروت افزایش می‌یابد، و مکان‌یابی و مالیات بر ثروت سخت‌تر می‌شود، برای سیاستمداران وسوسه‌انگیزتر خواهد بود که برای حفظ پایه‌های مالیاتی به مالیات بر زمین و دارایی روی آورند.

۴-۵ بازنگری در مالکیت و اجاره خانه

¹ Regressive

² universal basic income

گزینه سوم برای شکستن چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد، جدا کردن ارزش زمین از هزینه مسکن است. با دور نگه داشتن ارزش اقتصادی زمین خارج از اقتصاد بازار و سیستم مالی، بخش بانکی مجبور می‌شود راه‌های جایگزینی برای کاهش ریسک وام‌های خود بیابد. تعداد کمی از بانک‌ها آماده وام دادن صرفاً در برابر ارزش رو به زوال سازه بالای یک مکان خواهند بود. یک نرخ مالیات بر زمین که به طور موثر اجرا شده و به طور منظم به روز می‌شود تا حدودی ما را به این هدف نزدیک می‌کند، اما خطر هر مالیاتی این است که ممکن است با تغییر شرایط سیاسی حذف شود.

در حالی که مقدار زمین ثابت است، قوانین، هنجارها و سیاست‌های مربوط به استفاده و یا مالکیت آن در طول تاریخ بسیار متفاوت بوده است و عاملی مهم در نقش زمین در اقتصاد است. از اواخر قرن پانزدهم بود که مالکیت خصوصی زمین به شیوه مرسوم مالکیت زمین در سراسر جهان تبدیل شد. با این حال، مانند بسیاری از تحولات تاریخی، روندهای دیگری نیز به طور همزمان وجود داشته است که ریشه‌های اقتصادی و فرهنگی کاملاً متفاوتی دارند. حتی در میان اقتصادهای پیشرفته امروزی، مالکیت زمین خصوصی مطلق نیست و مدل‌های جایگزین مالکیت همچنان وجود داشته است.

مالکیت عمومی زمین

در ساده‌ترین حالت، مالکیت عمومی در خدمت حذف زمین از بازار و اشتراکی کردن اجاره‌ها در این فرآیند است. مالکیت زمین‌های عمومی امروزه گسترده است و اشکال مختلفی دارد: از پارک‌های عمومی و بزرگراه‌های عمومی گرفته تا مسکن اجتماعی و ساختمان‌های میراثی. نگهداری زمین تحت مالکیت دائمی عمومی می‌تواند تضمین کند که چنین کاربری‌های مطلوب اجتماعی در مکان‌های خاصی حفظ می‌شوند.

برای مثال، در سنگاپور، جزیره‌ای پرجمعیت در شهری با ۳٫۹ میلیون نفر ساکن، ۹۰ درصد زمین متعلق به دولت است. بیشتر زمین در دهه‌های ۱۹۶۰، ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ پس از قانون تملک زمین در سال ۱۹۶۶، که مقررات این منطقه را که مستلزم پرداخت غرامت به مالکان زمین بود لغو کرد، به تملک درآمد. اکنون ۸۳٪ از جمعیت در خانه‌هایی زندگی می‌کنند که توسط دولت به آنها اجاره داده شده است. در سنگاپور، شرکت دولتی هیئت توسعه مسکن ابتدا برای ساخت و ساز، به بخش خصوصی زمین اجاره می‌دهد و سپس به ساکنان آن واگذار می‌کند. همچنین از طریق "صندوق تامین مرکزی" به صاحبان خانه‌ها وام‌های یارانه‌ای ارائه می‌دهد. نسبت متوسط قیمت مسکن به درآمد در سنگاپور یکی از پایین‌ترین نسبت‌ها در آسیا است و از زمان حباب مسکن در اواسط دهه ۱۹۹۰ کاهش یافته است. در همین حال، این سیستم منبع خوبی از درآمد عمومی را برای دولت سنگاپور فراهم می‌کند. تنها در سال ۲۰۱۲، درآمد دولت از فروش زمین در مجموع معادل ۹٫۱ میلیارد پوند بود.

در کره جنوبی، حدود نیمی از توسعه زمین‌های مسکونی و تقریباً تمام توسعه زمین‌های صنعتی

توسط شرکت کره زمین KLC^۱ انجام می‌شود. از زمان تشکیل در سال ۱۹۷۵، KLC با مدیریت کارآمد زمین و ارتقای توسعه اقتصادی، نقشی کلیدی در تغییر اقتصاد ایفا کرده است. کارکردهای KLC شامل توسعه و فروش زمین برای استفاده مسکونی، به دست آوردن زمین خالی برای فروش مجدد با قیمت‌های کاربری فعلی و توسعه شهرهای جدید است.

البته، مالکیت دولتی اکثریت زمین ممکن است از نظر سیاسی در بسیاری از کشورهای غربی امکان پذیر نباشد. با این حال، اصول مشابهی می‌تواند در مقیاس کوچکتر اعمال شود.

اگر نهادهای بخش عمومی بخواهند و بتوانند زمین کافی برای ساخت کل سکونتگاه‌های جدید و با قیمت‌های استفاده فعلی در اختیار داشته باشند، افزایش ارزش زمین که با توسعه شهر جدید ایجاد می‌شود، این امکان را فراهم می‌کند که هزینه خرید زمین اصلی را جبران کند و حتی از آن بیشتر شود و سود آن برای ارتقاء بیشتر زیرساخت‌ها مورد استفاده قرار گیرد. این مدلی است که با موفقیت در توسعه شهرهای جدید در بریتانیا در دهه ۱۹۶۰ مورد استفاده قرار گرفت.

رویکرد مشابهی را می‌توان برای ثبت افزایش ارزش زمین ایجاد شده توسط تامین زیرساخت استفاده کرد. اگر یک نهاد عمومی زمین را با قیمت‌های قبل از توسعه خریداری کند، می‌تواند پس از تکمیل زیرساخت‌های جدید، زمین را به قیمت‌های توسعه یافته بفروشد یا اجاره دهد و در نتیجه آن را تصاحب کند. این شکل از جذب ارزش زمین به طور موثر برای تامین مالی راه آهن حمل و نقل انبوه هنگ کنگ استفاده شده است. این نوع منافع را می‌توان مطابق با مدل کره‌ای در مقیاس ملی با ایجاد بانک‌های ملی زمین، توسعه و فروش زمین برای استفاده مسکونی و تجاری به دست آورد. این بانک‌های زمین می‌توانند از پول عمومی برای خرید زمین و قبل از ارائه مجوز برنامه‌ریزی شهری استفاده کنند و پس از اعطای مجوز برنامه‌ریزی، زمین را به توسعه‌دهندگان خصوصی به قیمت توسعه یافته، اجاره یا بفروشند. افزایش ارزش زمین علاوه بر اینکه منبعی برای آزادسازی زمین برای مسکن و سایر توسعه‌ها است، می‌تواند منابع درآمد قابل توجهی را برای دولت فراهم کند.

چنین بانک‌های زمین عمومی می‌توانند با خرید زمین از صاحبان املاکی که در کشورهایی با سطح بدهی وام به درآمد بالا مواجه هستند، نقشی در کاهش اثرات ناشی از کاهش قیمت مسکن داشته باشند. سپس می‌توان زمین را به آنها اجاره داد، به این معنی که آنها می‌توانند در خانه‌های خود بمانند و از وجوه اضافی برای کمک به بازپرداخت وام مسکن خود استفاده کنند. این شکلی از اجتماعی‌سازی اجاره زمین است که اگر به دقت مدیریت شود، می‌تواند به تدریج ارتباط مالی از دارایی زمین را قطع کند.

الگوهای اجاره‌ای جایگزین

الگوهای اجاره‌ای نقش مهمی در میانجیگری تأثیر مقررات زدایی و نوآوری در بخش مالی دارند. هر

^۱Korean Land Corporation

چه سطوح مالکیت خانه در یک اقتصاد بالاتر باشد، تأثیرات چنین تحولاتی احتمالاً بیشتر خواهد بود. این به این دلیل است که مستاجرها در موقعیتی نیستند که در برابر اموال خود اهرمی^۱ برای رهایی از زیر فشار بدهی اعمال کنند. همانطور که بحث شد، الگوی کلی در اقتصادهای پیشرفته افزایش از حدود ۴۰٪ مالکیت خانه در دهه ۱۹۴۰ به نزدیک به ۶۰٪ در دهه ۲۰۰۰ بوده است. البته همه کشورها تغییرات مشابهی در سیاست‌های تقویت مالکیت خانه‌های خصوصی و وام مسکن اعمال نکردند. آلمان، اتریش و سوئیس، که در آنها نرخ مالکیت خانه زیر ۵۰ درصد است، نمونه‌های متقابل خوبی هستند.

در آلمان، نسبت وام به ارزش (LTV) در بانک‌های پس‌انداز و وام مسکن (ارائه‌دهندگان اصلی وام‌های مسکن) اغلب روی ۶۰٪ محدود شد. در همان زمان، سطوح نسبتاً بالایی از حمایت از رانت که در سال‌های پس از جنگ اعمال شد، در دهه‌های بعد نیز حفظ شد. اجاره نامه‌ها برای مدت نامحدودی اعطا می‌شود و صاحبخانه‌ها تنها به دلایل معدودی مانند چند ماه اجاره پرداخت نشده یا خسارت قابل توجهی که به ملک وارد می‌شود، مجبور به تخلیه هستند. همچنین در آلمان محافظت‌هایی در برابر افزایش بیش از حد اجاره به وجود آمد.

کد مالیاتی تنها مشوق‌های محدودی برای پرداخت بدهی ارائه می‌دهد. در نتیجه، نرخ مالکیت خانه در آلمان در سال ۲۰۱۳ به ۴۳٪ رسید و از این رو فقط به میزان اندکی از نسبت ۳۹ درصدی که در سال ۱۹۵۰ به دست آمده بود، بیشتر بود.

سوئیس یکی از معدود اقتصادهای پیشرفته باقی مانده است که هنوز از اجاره بهای مالکان خانه مالیات می‌گیرد. همچنین در بسیاری از شهرها سقف اجاره بها دارد و بسیاری از قوانین محلی، خارجی‌ها را از خرید ملک منع می‌کنند. مالکیت خانه در سوئیس در نیم قرن گذشته حدود ۳۵٪ باقی مانده است. و همچنین مانند آلمان، سوئیس دارای سیستم مالی، برنامه ریزی و بانکی انحصاری تری است.

به طور کلی، شواهد کمی وجود دارد که نشان دهد اقتصادهایی که در آنها مالکیت خصوصی خانه به عنوان شیوه‌ای مرسوم در مالکیت است، مولدتر یا کارآمدتر هستند. تعدادی از مطالعات تجربی رابطه مثبتی بین رشد مالکیت خانه و افزایش بیکاری در یک منطقه یا کشور معین پیدا می‌کنند. کشورهایی با سطوح بالای مالکیت خانه احتمالاً جمعیت کمتری خواهند داشت که کارایی توزیع نیروی کار را کاهش می‌دهد. احتمالاً جنبش NIMBYism^۲ (نه در حیاط خلوت من) ممکن است مانع توسعه اقتصادی شود. دسترسی آسان به اعتبار مسکن ممکن است باعث افزایش کوتاه مدت مصرف شود، اما در نهایت به نابرابری ثروت منجر می‌شود. سیاست‌های مسکن باید از نظر یارانه‌هایی که دولت ارائه می‌کند یا

^۱leverage

(اهرم در زبان اقتصاد به افزایش سرمایه و حاشیه سود مطمئن برای افزایش درآمد اطلاق می‌شود)

^۲Not in my back yard

مالیات‌هایی که دریافت می‌کند، خنثی شود. بخش خصوصی اجاره‌ای باید تا حد امکان امن باشد، با اجاره طولانی مدت تضمین شده، محدودیت در افزایش اجاره بها و حقوق قوی برای مستاجران، دولت باید برای افزایش موجودی مسکن مصرفی، از جمله خانه‌های دارای اجاره اجتماعی، طرح‌های تحت رهبری جامعه و تعاونی‌ها گام بردارد تا اطمینان حاصل شود که انواع و اندازه‌های مختلف مسکن در تمام دوره‌های اجاره در دسترس است و عرضه مسکن کمتر به بازار خصوصی بی ثبات زمین و مسکن وابسته است. در نهایت، باید جایگزین‌های سرمایه‌گذاری مناسبی فراهم شود تا خانوارها بتوانند برای پرداخت هزینه‌های بازنشستگی، بدون اتکا به سرمایه‌گذاری در مسکن قادر به تامین مالی خود در دوران پیری باشند. لازم است سیاست‌هایی اتخاذ شود تا نه تنها مردم از اینکه امروز هرگز قادر نیستند خانه‌ای مقرون به صرفه برای خرید داشته باشند ترسی نداشته باشند، بلکه آنچنان تمایلی هم نداشته باشند که تمام درآمد و وام خود را به مسکن اختصاص دهند.

۶- نتیجه‌گیری

چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟ پاسخ‌های ساده‌ای برای این سؤال وجود دارد که از نظر سیاسی بسیار محبوب هستند: خانه‌های کافی، مهاجران زیاد، قوانین برنامه‌ریزی شهری بیش از حد. برخی از این موضوعات مرتبط هستند. اما نیروهای اساسی تری در کار هستند. تقاضا برای مالکیت زمین بیش از حد سوداگران شده است. سیستم‌های بانکی در اقتصادهای سرمایه‌داری مدرن دیگر درگیر فعالیتی نیستند که کتاب‌های دانشگاهی ما می‌گویند. آنها عمدتاً به وام دهندگان املاک تبدیل شده‌اند و اعتبار و پولی را ایجاد می‌کنند که به منابع موجود و ثابت زمین سرازیر می‌شود. این امر قیمت مسکن را بالا می‌برد و تقاضای بیشتری برای اعتبارات وام مسکن و سود بیشتر برای بانک‌ها ایجاد می‌کند. از طریق این سودها، سیستم بانکی از اجاره زمین ناشی از افزایش قیمت‌هایی که وام‌ها به تولید آن کمک کرده است، سرمایه‌گذاری می‌کنند. این چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد بر اقتصادهای سرمایه‌داری متاخر مسلط شده است و تقاضای مصرف‌کننده و سرمایه‌گذاری مولد را تحت فشار قرار داده است. (درست همانطور که اقتصاددانان کلاسیک از زمانی که بیشتر زمین‌ها برای کشاورزی استفاده می‌شد می‌ترسیدند.)

زمین و پول دو مفهومی هستند که در تئوری اقتصادی نادیده گرفته شده‌اند. زمین غیر متحرک، غیر قابل تجدید است و در طول زمان به دلیل سرمایه‌گذاری جمعی ارزش آن افزایش می‌یابد (هیچ یک از این ویژگی‌ها در مورد کالاهای سرمایه‌ای دیگر صدق نمی‌کند). با این حال، اقتصاد مدرن با زمین و مسکن مشابه کالاهای سرمایه‌برخورد می‌کند. بانک‌ها زمانی پول و اعتبار جدید ایجاد می‌کنند که تصمیمات وام‌دهی آنها از تولید و رشد اقتصادی حمایت کند. (یا قیمت زمین و مسکن را افزایش دهد.) یک سیستم بانکی با نظارت ملایم و سود محور به طور طبیعی به سمت اعتبارات وام مسکن و دور شدن

از وام‌های تجاری خواهد رفت. «بازار آزاد» در زمین و اعتبار، رفاه اجتماعی را بهینه نمی‌کند: این امر منجر به افزایش رانت‌های اقتصادی، عدم استطاعت، نابرابری، بدهی و در نهایت بحران مالی خواهد شد. برای سال‌های متمادی در سراسر دموکراسی‌های غربی، گسترش تدریجی اعتبارات وام مسکن از افزایش سطح مالکیت خانه حمایت می‌کرد و رشد و بهره‌وری فزاینده را تکمیل می‌کرد. اما دوره ۱۹۳۰-۱۹۷۰ نیز دوره‌ای بود که در آن اعتبارات وام مسکن وجود داشت اما کنترل شده بود، محدود به موسسات مالی تخصصی و جدا از سیستم مالی گسترده‌تر بود. در همان زمان، انقلاب حمل و نقل، زمین را آزاد کرد و امکان ایجاد حومه‌هایی را فراهم کرد که هزینه مسکن را کاهش داد و ثروت را گسترش داد. تأمین مالی مسکن و مالکیت خانه تنها بخشی از یک مدل اقتصادی کینزی گسترده‌تر بود که محرک اصلی آن سرمایه‌گذاری سرمایه توسط دولت، سیستم بانکی و شرکت‌ها بود.

در دهه ۱۹۷۰، دولت‌های انگلوساکسون که با بدهی‌های عمومی فزاینده مواجه شدند، تأمین مالی وام مسکن را آزاد کردند تا مالکیت خانه را بیشتر گسترش دهند. برای یک دوره طولانی، افزایش قیمت مسکن همراه با آزادسازی مالی، به نظر باعث خوشحالی در حفظ مصرف و رشد اقتصادی پایدار می‌شد. تأمین مالی وام مسکن، توسط اوراق بهادار و نوآوری‌های مالی مرتبط که امکان بسته‌بندی و توزیع بدهی‌های وام مسکن در سراسر جهان را فراهم می‌کرد، سیاستی جهانی شد.

اما این «تعادل بزرگ» یک توهم بود. هموارسازی چرخه تجاری که توسط وام‌های رهنی امکان پذیر شد، افزایش ناپایدار قیمت مسکن و بدهی خانوارها را نسبت به درآمد پنهان می‌کرد. فروپاشی بازار وام مسکن ارزان قیمت در ایالات متحده، سرمایه داری غربی را وارد بدترین بحران خود از زمان رکود بزرگ کرد، چرا که چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد در معماری اقتصادی ما ریشه دوانده بود.

«سرمایه داری مسکونی» دیگر مسیری پایدار برای اقتصادهای مدرن نیست. اصلاحات عمیق سیستمی برای رهایی از چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد لازم است. اما ما از صفر شروع نمی‌کنیم. تعدادی از اقتصادهای پیشرفته از نظر اقتصادی موفق راه‌هایی برای حفظ قیمت مسکن در سطوح قابل کنترل تری نسبت به درآمد پیدا کرده اند. کلید این امر حفظ کنترل شدید بر ایجاد اعتبارات وام مسکن است. کشورهایی که بازارهای وام مسکن انعطاف‌پذیرتر، سطوح بالای اوراق بهادار، نرخ‌های بهره متغیر و سطوح بالای برداشت از سهام دارند، معمولاً قیمت‌های مسکن بالا و نوسان بیشتری دارند. هرچه سیستم مالی آزادتر باشد، بازخورد بین قیمت مسکن، مصرف و اقتصاد گسترده‌تر است.

مقررات سخت‌گیرانه‌تری باید ایجاد شود، تا بانک‌های سرمایه‌گذاری دولتی^۲ و بانک‌های ذینفعی^۳ بتوانند سرمایه بلندمدت و پرخطری را برای حمایت از نوآوری و ایجاد نسل بعدی زیرساخت‌های مورد

^۱Residential capitalism

^۲state investment banks

^۳stakeholder banks

نیاز برای حمایت از گذار به اقتصاد کم کربن ارائه کنند. تخصیص یارانه‌های هنگفتی که دولت‌ها برای تسهیل مالکیت خانه هزینه کرده اند، بهتر است از محل سرمایه محرک^۱ در نظر گرفته شود.

بخش دولتی همچنین باید نقش مداخله جویانه تری در شکل دادن به بازار زمین و تضمین ایجاد ارزش عمومی، نه فقط سود سرمایه کوتاه مدت یا درآمدهای رانتی برای سرمایه گذاران داخلی و بین المللی سوداگرانه داشته باشد. حفظ کنترل عمومی بر زمین کلیدی به نظر می‌رسد. قابل توجه است که نسبت قیمت مسکن به درآمد در دموکراسی‌های غربی و اقتصادهای بالغ آسیای شرقی مانند کره، ژاپن و سنگاپور در جهت مخالف حرکت می‌کند. اما در این اقتصادهای اخیر، زمین و رانت‌های اقتصادی ناشی از افزایش ارزش زمین به میزان بسیار بیشتری عمومی شده است.

اگر ملی‌سازی زمین در مقیاس بزرگ از نظر سیاسی در دموکراسی‌های غربی امکان‌پذیر نیست، شاید لازم باشد بپذیریم که رویای «دموکراسی صاحب خانه» اکنون باید کنار گذاشته شود و ایده ترکیب‌های متوازن‌تر اجاره را در نظر بگیریم. کشورهای اروپای غربی مانند آلمان، اتریش و سوئیس افزایش سریع قیمت مسکن در اکثر کشورهای غربی را تجربه نکرده‌اند، اما همگی دارای سطح مالکیت خانه زیر ۵۰ درصد هستند و از ارائه سخاوتمندانه مسکن اجاره‌ای و اجتماعی برخوردار هستند. سیستم‌های اجاره خصوصی، مسکن عمومی و تعاونی باید به درستی تامین مالی شوند. سیستم‌های مالیاتی به طور کلی باید از نیروی کار دور شوند و به سمت اجاره زمین بروند.

رهبران سیاسی ما باید به اندازه کافی شجاع باشند تا در مقابل منافع شخصی بایستند و بپذیرند که مسکن در درجه اول مکانی برای سرپناه است، نه یک دارایی مالی. باید تمرکز بر مسکن امن و مقرون به صرفه برای همه شهروندان به عنوان یک حق ایجاد شود، تا صرفاً وسیله‌ای برای تضمین ثروت مالی. مالکیت خانه در حال خارج شدن از دسترس خانواده‌های جوان و فقیرتر است. دولت‌ها باید از هم اکنون گام‌هایی بردارند تا منابع مالی را به سمت اهداف مولدتر هدایت کنند، از جمله ایجاد زیرساخت‌های مسکن و حمل‌ونقل که رشد اقتصادی و مصرف را تقویت می‌کند و فشار را بر شهرهای ما کاهش می‌دهد. نیاز به یک کاهش تدریجی و مدیریت شده است. تنها در این حالت است که می‌توانیم رهایی از چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد را آغاز کنیم.

^۱stimulating capital

منابع:

الف- کتاب هایی که مستقیماً از آنها در متن استفاده شده است:

- Why Can't You Afford a Home? , Josh Ryan-Collins , 2018
 - فروپاشی: نگاهی به درون رژیم شاه، بحران‌ها، تضادها و ناکامی‌هایش، هدی صابر ، نشر پارسه ۱۳۹۷
 - تکنوکراسی و سیاستگذاری اقتصادی در ایران ، رضا نیازمند، علی اصغر سعیدی ، نشر لوح فکر ۲۰۱۴
 - داستان توسعه در ایران - در دو جلد ، گروه مهندسی خرد ، نشر لوح فکر ۲۰۱۸
 - ایران بین دو انقلاب ، پرواند آبراهامیان ، نشر نی ۱۹۸۲
 - ایرانیان، همایون کاتوزیان ۲۰۰۳
 - A Brief History of Equality , Thomas Piketty , 2021
 - وام برای ویرانی ، ارنست ولف، نشر افکار ، مترجم مرجانه فشاهی ۲۰۱۴
- و
- نامه‌های سیمین دانشور و جلال آل‌احمد: در سفر آمریکای دانشور ، نشر نیلوفر ۲۰۰۵

ب- سایر کتاب‌ها:

- 1- Nexus: A Brief History of Information Networks from the Stone Age to AI, Yuval Noah Harari , 2024
- 2- 21 Lessons for the 21st Century, Yuval Noah Harari , 2018

-
- 3- Technofeudalism: What Killed Capitalism , Yanis Varoufakis , 2023
 - 4- Talking to My Daughter About the Economy: or, How Capitalism Works—and How It Fails , Yanis Varoufakis , 2018
 - 5- Another Now: Dispatches from an Alternative Present, Yanis Varoufakis , 2020
 - 6- Payback: Debt and the Shadow Side of Wealth , Margaret Atwood , 2007
 - 7- The New Imperialism , David Harvey , 2003
 - 8- Home: A Very Short Introduction , Michael Allen Fox , 2017

- 9- Understanding Brecht , Walter Benjamin , 1966
- 10- Escape from Freedom , Erich Fromm , 1941
- 11- First as Tragedy, Then as Farce , Slavoj Žižek , 2009
- 12- One-Dimensional Man: Studies in the Ideology of Advanced Industrial Society , Herbert Marcuse , 1964
- 13- An Essay on Liberation , Herbert Marcuse , 1969
- 14- Ghost Work: How to Stop Silicon Valley from Building a New Global Underclass , Mary L. Gray, Siddharth Suri , 2019
- 15- Platform Capitalism , Nick Srnicek , 2016
- 16- Big Data: How the Information Revolution is Transforming our Lives , Brian Clegg , 2017
- 17- Power and Progress: Our Thousand-Year Struggle Over Technology and Prosperity ,Daron Acemoğlu, Simon Johnson , 2023
- 18- The Internet Con: How to Seize the Means of Computation , Cory Doctorow , 2023
- 19- Capitalist Realism: Is There No Alternative? , Mark Fisher , 2009
- 20- Why Nations Fail: The Origins of Power, Prosperity, and Poverty , Daron Acemoğlu, James A. Robinson , 2012
- 21- The Narrow Corridor: States, Societies, and the Fate of Liberty , Daron Acemoğlu, James A. Robinson , 2019
- 22- Capitalism without Capital: The Rise of the Intangible Economy , Jonathan Haskel, Stian Westlake , 2017
- 23- Rentier Capitalism: Who Owns the Economy, and Who Pays for It? , Brett Christophers , 2020
- 24- Progress and Poverty: An Inquiry in the Cause of Industrial Depressions and of Increase of Want with Increase of Wealth... The Remedy , Henry George , 1879
- 25- A Brief History of Equality , Thomas Piketty , 2021
- 26- Occupy the Economy: Challenging Capitalism , Richard D. Wolff, David Barsamian , 2012
- 27- Twenty-First Century Socialism , Jeremy Gilbert , 2020
- 28- The System: Who Rigged It, How We Fix It , Robert B. Reich , 2020
- 29- Cybernetics: or the Control and Communication in the Animal and the Machine , Norbert Wiener , 1948

30- Farewell to the Working Class: An Essay on Post-Industrial Socialism - André Gorz-1980

- ۳۱- شهری شدن سرمایه: چرخه‌ی دوم انباشت سرمایه در تولید محیط مصنوع ، دیوید هاروی ، نشر دات ، مترجم عارف اقوامی مقدم ۱۹۷۲
- ۳۲- فضاهای امید ، دیوید هاروی ، نشر افکار ، مترجم: علیرضا جباری ۲۰۰۰
- ۳۳- جهانی برای ساختن: سوسیالیسم قرن بیست و یکم، مارتا هارنکر ، نشر افکار ، مترجم: علیرضا جباری ۲۰۱۳
- ۳۴- وام برای ویرانی ، ارنست ولف، نشر افکار ، مترجم مرجانه فشاهی ۲۰۱۴
- ۳۵- در جست و جوی عدالت، گفتارهایی در باب رفاه اجتماعی در ایران، نشر افکار ، گرد آورنده محمد امین زندی ۱۴۰۳
- ۳۶- بحران در اقتصاد جهانی، چه باید کرد؟ ، احمد سیف ، نشر افکار ۱۴۰۳
- ۳۷- به سوی تمدن جدید ، الوین و هایدی تافلر ، مترجم محمد رضا جعفری ، نشر نو ۱۹۹۵
- ۳۸- فایده‌گرایی ، جان استوارت میل ، مترجم مرتضی مردیها ، نشر نی
- ۳۹- اقتصاد عام ، جورج باتای ، مترجم زهره اکسیری و پیمان غلامی ، نشر به نگار ۲۰۱۲
- ۴۰- پارادوکس سود: چگونه شرکت‌های موفق آینده کار را تهدید می‌کنند ، جان اکهوت ، مترجم سیامک کفاشی ، نشر بیگدل ۲۰۲۱
- ۴۱- بررسی میزان تاثیر نهاده های سیمان و فولاد در بهای تمام شده مسکن -صندوق سرمایه گذاری مشترک توسعه بازار سرمایه-مهرماه ۱۴۰۲
- 42- The Basics of Bitcoin and Blockchains: An introduction to Cryptocurrencies, Antony Lewis, 2018
- 43-The Origin of Capitalism: A Longer View , Ellen Meiksins Wood ,1999
- 44-An Introduction to Marxist Economic Theory , Ernest Mandel , 1969
- 45-Liberalism and Its Discontents , Francis Fukuyama , 2022
- 46-A Brief History of Neoliberalism , David Harvey , 2005
- 47-Marx, Capital and the Madness of Economic Reason , David Harvey , 2017
- 48-Capital in the Twenty First Century , Thomas Piketty , 2013
- 49-The Global Economic Crisis The Great Depression of the XXI Century , Michel Chossudovsky , Andrew Gavin Marshall , 2010

50-Capitalism, Alone: The Future of the System That Rules the World ,
Branko Milanović , 2019

۵۱-زمین و انقلاب در ایران ۱۳۴۰-۱۳۶۰، اریک هوگلوند ، مترجم: فیروزه مهاجر-۱۹۸۲

۵۲-امپریالیسم در عصر جهانی کردن- گزینش و ترجمه: احمد سیف-۱۴۰۱-نشر افکار

۵۳-مقدمه ای بر اقتصاد سیاسی نابرابری-احمد سیف-۱۴۰۳-نشر افکار

۵۴-کارنامه ی نئولیبرالیسم در ایران-مسعود امیدی-۱۳۹۹-نشر گل آذین

۵۵-تصویر مدیر به عنوان نویسنده ای جوان-فیلیپ شونتالا-مترجم: آراز بارسقیان-۱۳۹۹-نشر یکشنبه

56-Braverman, Monopoly Capital, and AI: The Collective Worker and the
Reunification of Labor , by John Bellamy Foster , 2024 , monthlyreview.org

57-17 Contradiction of Capitalism , David Harvey , 2014

58-The Endless Crisis: How Monopoly-Finance Capital Produces

Stagnation and Upheaval from the USA to China , John Bellamy Foster ,

Robert W. McChesney, 2012

۵۹-از حق به شهر تا شهرهای شورشی دیوید هاروی، مترجمان: خسرو کلانتری ، پرویز صداقت ،
انتشارات آگاه ۲۰۱۲

۶۰-دست‌نوشته‌های اقتصادی و فلسفی ۱۸۴۴ کارل مارکس ، مترجم: حسن مرتضوی

۶۱-گروندریسه؛ مبانی نقد اقتصاد سیاسی ۱۸۵۷، کارل مارکس ، مترجم: باقر پرهام

۶۲-سرمایه: دوره ۳ جلدی ۱۸۶۷ ، کارل مارکس ، مترجم: حسن مرتضوی

۶۳-جامعه ی نمایش ، گی دبور ، ترجمه از بهروز صفدری نشر آگه ۱۹۸۸

۶۴-فضا، تفاوت، زندگی روزمره؛ از هانری لوفور

۶۵-فروپاشی: نگاهی به درون رژیم شاه، بحران‌ها، تضادها و ناکامی‌هایش، هدی صابر ، نشر پارسه
۱۳۹۷

۶۶-تکنوکراسی و سیاستگذاری اقتصادی در ایران ، رضا نیازمند، علی اصغر سعیدی ، نشر لوح فکر

۶۷-داستان توسعه در ایران - در دو جلد ، گروه مهندسی خرد ، نشر لوح فکر ۲۰۱۸

۶۸-ایران بین دو انقلاب ، یرواند آبراهامیان ، نشر نی ۱۹۸۲

۶۹-ایرانیان، همایون کاتوزیان ۲۰۰۳

70-Adam Smith in Beijing: Lineages of the Twenty-First Century ,
Giovanni Arrighi , 2007

71-Capitalism, Alone: The Future of the System That Rules the World ,
Branko Milanović , 2019

72-The Third Digital Divide: A Weberian Approach to Digital Inequalities ,

Massimo Ragnedda , 2017

- ۷۳- بدهی: پنج هزار سال نخست ، دیوید گریبر، مترجم علی معظمی، نشر چرخ ۲۰۱۱
- ۷۴- سقوط آزاد، بازارهای آزاد و افول اقتصاد جهانی ، جوزف استیگلیتز ، مترجم: رسام مشرفی و محمد ناصر ظرافت جهرمی ، نشر دانشگاه شهید بهشتی و ۲۰۱۰
- ۷۵- دکترین شوک؛ ظهور سرمایه‌داری فاجعه‌محور-نائومی کلاین، مترجم: مهرداد خلیل شهابی ، نشر اختران و ۲۰۰۷

76-The Public Wealth of Cities: How to Unlock Hidden Assets to Boost Growth and Prosperity, Dag Detter , Stefan Folster , 2017

77-The Limits to Capital , David Harvey , 1982

78-Cosmopolitanism and the Geographies of Freedom , David Harvey , 2009

79-The Housing Question , Friedrich Engels , 1887

ج-مستندات و اطلاعات آنلاین:

- 1- “What’s Happened to Income & Wealth” by UC Berkeley Professor Reich
<https://youtu.be/1f2blKai7HA?si=DAGR4LHN6v4yAbk>
- 2- The rich gets richer, the poor gets poorer | 97% Owned (Full documentary)
https://youtu.be/NTc-Fz5o0II?si=xi5iGuHJe_dCyToz
- 3- How Central Banks have Seized Power over our Societies
https://youtu.be/eB_B03nghsk?si=FRDTSopN5na-KDx
- 4- Age of Easy Money (full documentary) | FRONTLINE
<https://youtu.be/EpMLAQbSYAw?si=O13pQ0Te3CMWTztp>
- 5- DEBTOCRACY : the causes of the debt crisis and proposes solutions in Greece.
<https://youtu.be/qKpxPo-lInk?si=VRgZsJWwovTLMVQs>
- 6- Financial CRISIS 2008 The Inside Story You Weren't Told
<https://youtu.be/tJQTzuv6SS4?si=SWV-mECncQARMR3o>
- 7- Generation Zero Documentary (2010)
<https://youtu.be/eCxHwyj6Hw0?si=dUYGFxRVF753UCdJ>
- 8- Meltdown - The Global Financial Collapse , CBC documentary.
https://youtu.be/wJeUbgoE8bs?si=ePnB3_iRBRsKr2bm

- 9- Quants: The Alchemists of Wall Street - A Documentary about
algorhythmic trading
<https://youtu.be/OINqYdkhOAw?si=KtJWw8EJNFRPnZwj>
- 10- Cryptocurrencies - The future of money? | DW Documentary
<https://youtu.be/QTyzvP2Afys?si=00JhwEv0elZby4xg>
- 11- Bitcoin: Beyond The Bubble | Full Documentary
<https://youtu.be/8Z4hGvUET8I?si=3MbNRByi1EQoF5Q5>
- 12- Bitcoin Fixes Real Estate with Leon Wankum (leonwankum.com)
<https://youtu.be/TK-U3vyQT0Y?si=Lm1V577dD345zKDo>
- 13- Overdose: The Next Financial Crisis
<https://youtu.be/qc1WhS3qskU?si=YAdmUJVH2r3LL-sm>
- 14- Inside Job (2010 Full Documentary)
https://youtu.be/T2IaJwkqgPk?si=xjhoNX_2gJOIcggo
- 15- HEIST Who Stole the American Dream
<https://youtu.be/IcBuBgz6RAY?si=hD1Ev8Jagwu0MTUk>
- 16- I.O.U.S.A.
<https://youtu.be/BVvdTYSMVRQ?si=YZPgHLnAqvYO3j5J>
- 17- Britain's Housing Crisis: What Went Wrong? BBC Documentary
(bbc.co.uk/programmes/m001rkn5)
<https://youtu.be/ksdFWD6bzzQ?si=BwahVq-TgOYuttdb>
- 18- The global housing crisis and the homeownership myth
<https://youtu.be/deIJO07rW9o?si=1MKlwNyYIDmq4X61>
- 19- The Ascent of Money Episode 5: Safe as houses , Niall Ferguson
https://youtu.be/4DifCT_rDvo?si=Rij3u8OESpYycvx5
- 20- J. L. Rosenthal "The End of Rentiers; Wealth and Wealth inequality in
Paris 1872-1957"
https://youtu.be/DLPivZviOgE?si=7m_Vu1xytRRzgiQv
- 21- Capitalism after Coronavirus with Luis Garicano
https://youtu.be/Q85CpY_L0Xk?si=pynyiJku7Qr2nRH1
- 22- The Trap |Adam Curtis | What Happened to Our Dreams of Freedom
<https://youtu.be/fbQcqJh52U8?si=CdjHDTz4wqRzgGYo>
- 23- The Mayfair Set , Adam Curtis Full Documentary (1999)
<https://youtu.be/DEGeCXSlb64?si=uHfqzxDn23wFOi20>

-
- 24- You Have Used Me as a Fish Long Enough | Adam Curtis
Documentary |: The Living Dead
<https://youtu.be/abj2A4b3u1Q?si=QQ9DBTrhbEj7T3GI>
- 25- How AI was Stolen-2023
- 26- Let's Make Money-2008
- 27- Lo.and.Behold.Reveries.of.the.Connected.World-2016-ورنر هرتزوک
- 28- The Queen of Versailles-2012-لارن گرینفیلد
- 29- The Power of Nightmares-2004-آدام کورتس
- 30- Cant.Get.You.Out.of.My.Head- 2020-آدام کورتس
- 31- All Watched Over by Machines of Loving Grace-2011-آدام کورتس
- 32- HyperNormalisation.2016-آدام کورتس
- 33- The_Century_of_The_Self-2005-آدام کورتس
- 34- The.Cordillera.of.Dreams.2019-گوژمان
- 35- Common.Ground.2023
- 36- The Future of Work and Death , Directed by Sean Blacknell & Wayne Walsh , 2016