

دست‌های آلوده

چرخه مسکن – اقتصاد 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

مدیر شبکه اجتماعی مهندسان صنعت ساختمان (۸۰۸)

www.Civil808.com

ویرایش چهارم – ۳۱ فروردین ۱۴۰۴ – ۲۰۲۵

تقدیم به همه کسانی که برای سکونت بر زمین در برابر هرگونه رانت
ساکت ننشسته اند. چه رانت جنسیتی و چه رانت اقتصادی.

فهرست مطالب

پیش گفتار.....	۵
مقدمه‌ای از امروز: آسیاب بادی کجاست؟.....	۱۳
فصل اول- مکاتبات سیمین دانشور و جلال آل احمد به همراه تحلیل.....	۴۵
۱- نامه‌های سیمین دانشور به جلال آل احمد.....	۴۶
۲- نامه‌های جلال آل احمد به سیمین دانشور.....	۴۸
۳- تحلیل عوامل مختلف از بعد اقتصاد مسکن.....	۵۵
فصل دوم- پدیده‌های خیر و شر؛ دو روی یک سکه.....	۵۹
۱- اصلاحات ارضی.....	۶۵
۲- اینترنت؛ بلاک چین و بیت کوین.....	۷۴
۳- بدهی عمومی Public Debt.....	۸۴
فصل سوم- بررسی دلایل دست‌های آلوده.....	۱۰۱
۱- سرچشمه.....	۱۰۳
۲- برخی از عوامل موثر در قدرت خرید زمین و مسکن:.....	۱۱۲
۳- انسان، انسان است.....	۱۱۸
۴- هوش مصنوعی.....	۱۲۰
۵- چه باید کرد؟.....	۱۲۳
فصل چهارم- چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟.....	۱۲۹
۱- مقدمه.....	۱۲۹
۲- زمین، مالکیت خانه و مشکل اجاره اقتصادی.....	۱۳۳
۳- چرخه بازخورد مسکن-اقتصاد و مقررات زدایی از امور مالی.....	۱۴۴
۴- چگونه و چرا سیاست اقتصادی به بیراهه رفت؟.....	۱۶۲
۵- شکستن چرخه بازخورد مسکن- اقتصاد.....	۱۷۴
۶- نتیجه‌گیری.....	۱۸۷

پیش‌گفتار

این کتاب سعی دارد تا با زبان ساده و قابل استفاده برای همه، با تأکید بر نقش عمده بدهی عمومی در بالا رفتن قیمت زمین، مسکن و اجاره خانه به بررسی تأثیرات 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.

محور اصلی کتاب تأکید بر تأثیرات 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 می‌باشد. همچنین افزایش قیمت زمین به تنهایی ۸۱٪ از افزایش قیمت مسکن را سبب می‌شود. مقررات زدایی‌های 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 سرمایه‌ای یا برای محافظت سرمایه از تورم و یا به عنوان وثیقه برای مشتقات اوراق بهادار بررسی استفاده گردد.

افزایش نقدینگی که در این کتاب به اختصار بدهی عمومی نام برده می‌شود 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 زدایی‌ها، 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 شکل‌گیری بحران امروزی را با هم مورد بررسی قرار دهیم تا به جای ساختن تئوری توطئه و انداختن تقصیر روی دوش چند گروه مافیایی، بتوان از طریق مستندات تاریخی و هنری به ریشه‌های موضوع پرداخت.

برای اینکه استدلال‌های خودم در این کتاب را با حداقل یک مستند تاریخی و یک مستند علمی آماری همراه کرده باشم در کنار بریده نامه‌های جلال آل احمد و سیمین دانشور که در فصل اول آورده ام در فصل آخر ترجمه خود کتاب نسبتاً کم حجم اما بسیار آگاهی‌بخش «چرا نمی‌توانید خانه بخرید؟» از جاش رایان کالینز را ضمیمه کرده ام تا خواننده از آمار دقیق جهانی پیش از کروناپی 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 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، قابل استناد تر از بررسی اختلاف عقیده‌های جناح‌های سیاسی در مساله مسکن در بعد از انقلاب دیده شده است. (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 را که همخوان با الگوی جهانی در جهت خصوصی سازی، معافیت مالیاتی از بورس و تغییر مدل قرارداد کاری از رسمی به پیمانی بوده است را به طور ضمنی مورد بررسی قرار دادم که نشان از انطباق کلی سیاست های داخلی پس از انقلاب با روند همزمان جهانی آن دارد).

باید توجه داشت که آنچه در کشور ما چه در قبل و چه بعد از انقلاب ۱۳۵۷ در سیاست‌های بخش اقتصاد مسکن کشور 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 شده است این مطابقت در مواردی مورد بررسی قرار گیرد. همینطور 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 بهادر 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. 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، دولت‌ها با آزادسازی قیمت دلار در واقع از یک طرف کسری بودجه داخلی خود را از نقدینگی اضافی درون جامعه تامین می‌کنند اما از طرف دیگر همین هم می‌تواند به دلیل اثرات ناشی از ایجاد انتظارات تورمی در بین مردم و همچنین تاثیر مستقیم 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 روش‌های تامین بودجه دولت‌ها اشاره می‌شود دولت‌ها 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 می‌کنند 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 قیمت زمین می‌شود.

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 می‌شود، سیاست‌هایی که در نهایت منجر به تشدید بحران چرخه مسکن-اقتصاد در تمام کشورهای سرمایه داری دنیا 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 کتاب بر گرفته 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 در اشاره به دست‌های آلوده سیاستمداران حزب کمونیست فرانسه است 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 انسان ها است به طوری که حس مسئولیت اجتماعی در همه انسان

ها از جمله افراد هم حزبی نسبت به هم را در اولویت با آرمان های هر نوع مبارزه سیاسی قرار می دهد. 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 دست ها 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 دخالت های پدر مذهبی را در حتی انتخاب نوع مستراح خانه منجر شد تا در نهایت به بی اعتنایی خود جلال آل احمد به سیاست آنهم در روزهای حساس پایانی دولت ملی دکتر مصدق انجامید. (دست های آلوده ای که البته بعدا در کتاب «در خدمت و در خیانت روشنفکران»، جلال آل احمد نیز خود مرزبندی ای برای آلوده شدن دست روشنفکران زمانه خود تعریف می کند).

اما در این کتاب، دست های آلوده به غیر از دست های آلوده مبارزان درون حزبی سیاسی و یا روشنفکران مستقل، بلکه به ویژه در سرچشمه اصلی حاصل از ایدئولوژی فردگرایی، مالکیت خصوصی و فلسفه اخلاق منفعت گرایانه در درون خود نظام سرمایه داری امروز مورد بررسی قرار می گیرد که طی چند دهه اخیر به تدریج رنگ افراط گونه ای به خود گرفته است به طوری که از یک طرف به توجیه طمعکاری انسان هایی بدل شده است که برای رسیدن به جاه طلبی هایشان از هیچ گزینه ای برای مشتق گیری و ایجاد ابزار وثیقه بدهی در جهت سوء استفاده مالی از سقف بالای سر خانه های مردم غافل نمی شوند 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 گیری ای که هر چند سال یک بار جهان را با بحران های اقتصادی بزرگ روبرو می کند تا با چاپ پول توسط بانک مرکزی برای نجات بانک ها 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 می گیرد:

۱- قانون زدایی های دولت های آمریکا و بریتانیا که به تدریج از دهه ۱۹۷۰ اوج گرفت موجب چاپ بی رویه اسکناس در کنار استفاده از مایملاک به عنوان مشتقات برای ضمانت بانکی و بورسی شده است که در نهایت منجر به تشویق سرمایه گذاری در بخش مسکن به عنوان دارایی محدود و سپس موجب تحریک در سفته بازی مسکن و تبدیل آن از کالای مصرفی به کالای سرمایه ای برای وثیقه گذاری 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 می گیرد.

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 الگوریتم های کامپیوتری در کاهش ریسک در مدیریت دارایی املاک با کمک بیگ دیتا به همراه اثرات هوش مصنوعی در ناخودآگاه انسان ها که در مساله زمین و مسکن اثرات خود را غیرمستقیم بر جا می گذارد 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 لزوم مستثنی کردن زمین‌های مکانیزه از سایر زمین‌ها، به ارائه راهکارهایی چون ساخت مسکن اجتماعی در کنار ساخت و سازهای مستقل پرداخته شده است تا 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 مقایسه‌ای 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 گذاشته است. طبیعتاً ریشه مساله در تبدیل زمین از کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای 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 شد. همچنین نقش مهم شوروی در روی آوردن افراطی کشورهای سرمایه داری به مالکیت خصوصی و روی آوردن به سیاست جهانی سازی در جهت کم رنگ کردن قدرت اتحادیه های 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 سینیورز، یا عرضه اوراق قرضه و مشتقات اوراق بهادار و یا انواع دیگر روش های 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 می شود 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 از روی بدهی عمومی قرض از آینده منظور می شود که در نهایت خود همین چاپ پول هم مجدداً منجر به افزایش قیمت مسکن درون این چرخه می شود.

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، وام های رهنی مشوقی برای تسریع خانه دار شدن مردم شد. 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 بدهی هایشان، تضمین رشد اقتصادی فراهم شود اما از طرف دیگر همین منجر به حذف وقت آزاد برای حتی فکر کردن به ریشه های موضوع و درگیری دائمی افراد با بدهی های آن ها و تشدید شکاف طبقاتی در درون جامعه شده است به گونه ای که گرچه در اواسط قرن بیستم و با تئوری چرخه عمر، با پرداخت بدهی عملاً افراد تنها در دوره پیری می توانستند از امکان زندگی مستقل و آزاد برخوردار شوند و با انتقال این سرمایه به نسل بعد، چرخه مسکن-اقتصاد می توانست 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 ویژگی های جدید عصر اینترنت به مشکلات قبلی آن اضافه شده است.

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

در شروع کتاب مقدمه ای 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

آورده ام. (ممکن است افراد زیادی از مهمترین رویداد های اقتصادی رخ داده شده در خارج از ایران ی اطلاع باشند که برای ورود به بحث های تخصصی، خصوصا مباحث فصل دوم به بعد، نیاز به اشاره کلی به وضعیت فعلی جهان و در قالب زبانی ساده و بدون پرهیز از جزئیات بوده است.)

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

از آنجا که به دلیل دوگانگی ذاتی بین «من» و «دنیای بیرون من»، پدیده ها 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 می شود بنابراین در فصل دوم به بررسی همزمان هر دو بعد برخی از پدیده های موثر در این موضوع پرداختم.

فصل سوم به بررسی دلایل دست های آلوده اختصاص دارد که این موضوع را از بعد روانشناسی و انسان شناسی و بیشتر با ارائه مثال هایی از مستندات هنری مورد بررسی همزمان قرار دادم تا از این طریق به سرچشمه دست های 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 مثال های هنری ارائه شده، به ارائه اطلاعات اقتصاد مسکن جهان در قالب ترجمه کتاب «چرا نمی توانیم خانه بخریم؟» پرداختم. البته باید توجه داشت که برخی از مواردی که در فصل چهارم به آن اشاره می شود برای مثال مفهوم Home equity و «برداشت از سهام ارزش مسکن» ممکن است در اقتصاد ایران نا آشنا به نظر برسد. اما نتیجه بحران ۲۰۰۸ آمریکا که به طور همزمان در سراسر دنیا تاثیر خود را بر جای گذاشت باعث می شود تا اطلاع از همه عوامل آن بتواند به ما در فهم چگونگی به وجود آمدن ریشه بحران ها کمک رساند.

در این تحقیق با مراجعه به کتب کلاسیک علم اقتصاد و همزمان سایر کتب از جمله فلسفه، تاریخ، ادبیات، نمایشنامه تئاتر، روانشناسی و به طور کلی جامعه شناسی 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، دیوید هاروی، یانیس واروفاکیس از جمله موارد قرن ۲۱ امی بودند که در شکل دهی دید کلی من به واقعیت امروز موثر بودند. امیدوارم این پژوهش که در راستای جستجوی خودآگاهی تاریخی ام نسبت به ریشه های موضوع اقتصاد مسکن و طی سال ها تحقیق صورت گرفته است بدون آنکه تاریخ مصرف داشته باشد بتواند مورد استفاده همه مردم با هر اندازه تحصیلات تخصصی قرار گیرد. در نهایت به قول سقراط، زندگی ناآزموده ارزش زیستن ندارد.