

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

زمستان ۱۴۰۳ - ۲۰۲۵

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

فهرست مطالب

پیش‌گفتار.....	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 Enclosour.....	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

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.

محور اصلی 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 بهادر 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 ساختن تئوری توطئه و 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 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 صرفاً توجه به بعد جهانی این بحران در اولویت قرار گیرد، به علاوه تمرکز این کتاب صرفاً 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.

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 تقریباً همگی از یک سلسله الگوی جهانی پیروی می‌کند، که بری 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 قانون ماده ۶۰ 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، تماماً 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 درحال 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 سیاست‌های 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 برخی از رسانه‌های داخلی علاوه بر تاکید بر بحران کمبود عرضه مسکن، اصلی‌ترین دلیل بحران مسکن را ابتلای زمین به بیماری هلندی نام می‌برند که توجیح آن رشد قیمت نفت و سرکوب قیمت دلار از قیمت واقعی آن و افزایش بی رویه واردات است. هرچند طبیعی است که در شرایط تورمی مردم برای حفظ ارزش سرمایه خود چاره‌ای جز سرمایه گذاری در بخش زمین و مسکن پیش رو نمی‌بینند، اما توجه به شرایط بحران‌های اقتصادی در زمان تحریم فروش نفت باعث می‌شود تا از ساده سازی کل مساله به تنها یک دلیل خودداری شود.

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 توجیح 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 در همه انسان‌ها از جمله افراد هم‌حزبی 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»، جلال آل احمد نیز خود 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 افراط‌گونه‌ای به خود گرفته است به طوری که به توجیح طمعکاری انسان‌هایی بدل شده است که برای رسیدن به جاه طلبی‌هایشان از هیچ گزینه‌ای برای مشتق‌گیری و ایجاد ابزار وثیقه‌بدهی (CDO ها) در جهت سوء استفاده مالی از سقف بالای سر خانه‌های مردم غافل نمی‌شوند. افراط در مشتق‌گیری‌ای 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- 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 به عنوان دارایی محدود 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 بیت‌کوین 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 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 تکنولوژی های وابسته به کامپیوتر تحت عنوان کلی اثرات «اینترنت» مورد بررسی قرار گیرد.

۳- همچنین با بررسی اثرات «اصلاحات ارضی» و لزوم مستثنی کردن زمین های مکانیزه از سایر زمین ها، 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 شیوه ای مستند گونه انتخاب شده چراکه اولاً نیاز است در جایی با فاصله گیری 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 گونه ای در هم پیچیده است که با درج مقایسه ای از روی مثال های 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 می شود و هم با توجه به ویژگی های عصر اینترنت، مستاجران فضای مجازی را هم در بر می گیرد. 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 هزینه های 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 سرمایه ای 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 هزینه های 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 دولت ها 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

اصلی‌ترین دارایی سرمایه‌ای مردم یعنی زمین بر جا گذاشت. امروزه این تاثیر به صورت چرخه مسکن-اقتصاد شناخته می‌شود به گونه‌ای که به خاطر افزایش قیمت مسکن برای آنکه مردم امکان خانه دار شدن را داشته باشند چاره‌ای 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 می‌شود که در نهایت خود همین چاپ پول هم مجدداً منجر به افزایش قیمت مسکن درون این چرخه می‌شود. همچنین به جهت تغییر نگرش سیاستمداران از جامعه به فرد، مالکیت خصوصی به اعتیادی برای جوامع سرمایه‌داری تبدیل شده است به طوری که اگر فردی پس اندازی هم نداشت، وام‌های 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 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 سرمایه‌داری 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 مثل 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 خواهانه‌ای 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. فیل‌های که بخشی از آن میراث چند دهه گذشته تا به امروز است و بخشی هم امروز به دلیل ویژگی‌های جدید عصر اینترنت به مشکلات قبلی آن اضافه شده است.

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 توجه به بعد اثرات محیط زیستی این موضوع، نیاز است همزمان بعد انسانی آن در تشدید شکاف طبقاتی 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.

فصل اول به مستندات تاریخی وضعیت مسکن در ایران سال ۱۳۳۲ و آمریکای سال ۱۹۵۳ و 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 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.

فصل سوم به بررسی دلایل دست‌های آلوده اختصاص دارد که این موضوع را از بعد روانشناسی و انسان شناسی 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 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 می‌شود تا اطلاع از همه عوامل آن بتواند به ما در فهم چگونگی به وجود آمدن ریشه بحران‌ها 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 توماس پیکتی، دیوید هاروی، وانیس وانیفاکیس از جمله موارد قرن ۲۱ امی بودند که در شکل دهی دید کلی من به واقعیت امروز موثر بودند. باقی منابع مرتبط را سعی کردم در جای مرتبط با خود و در درون خود متن بیاورم. در نهایت امیدوارم این پژوهش که حاصل ۵ سال اخیر از زندگی زیسته ام و در راستای جستجوی خودآگاهی تاریخی ام نسبت به ریشه‌های موضوع اقتصاد مسکن صورت گرفته است بدون آنکه تاریخ مصرف داشته باشد بتواند مورد استفاده همه مردم قرار گیرد. در نهایت به قول سقراط، زندگی ناآزموده ارزش زیستن ندارد.