

پاسخ به یک پرسش ساده: چرا مشکل مسکن در ایران حل نمی شود؟

چارچوب نظری: بررسی علل سیاسی و جامعه شناختی لاینحل ماندن مشکل مسکن مبتنی بر اصل تزاخم منافع

امیر دبیری مهر

پژوهشگر و مدرس علوم سیاسی

قیمت یک آپارتمان معمولی حدود 70 متری چندسال ساخت با کاربری مسکونی در منطقه ای متوسط در تهران مثلا خیابان جمهوری در حدود 2 میلیارد تومان است. اگر یک فرد شاغل و متخصص با حقوق ماهی 10 میلیون تومان تصمیم بگیرد این واحد مسکونی را برای زندگی خریداری کند و بتواند ماهی 5 میلیون تومان برای اینکار پس انداز کند 33 سال دیگر به شرط تورم صفر درصد صاحب خانه خواهد شد.

این مثال عینی تنها بعدی از واقعیت تلخ و کمی باورنکردنی مسکن در ایران است. با وجودی که اصل 31 قانون اساسی می گوید: داشتن مسکن متناسب با نیاز؛ حق هر فرد و خانواده ایرانی است و دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمند ترند زمینه اجرای این اصل را فراهم کند اما در عالم واقع مسکن مناسب به کالایی دور از دسترس برای میلیونها خانوار ایرانی تبدیل شده است. هر چند بسیاری تلاش می کنند مشکل مسکن را از فهرست مشکلات اصلی کشور خارج کنند و اصطلاحاً "عادی نمایی" کنند اما کمبود مسکن و موانع تامین مسکن متناسب؛ امروز همه مشخصات یک بحران اجتماعی را دارد. گذشته از این بزرگترین خطا در تحلیل این وضعیت پیش آمده؛ نگاه صرفاً اقتصادی به این کالاست. بگذارید مقداری با عدد و رقم با شما صحبت کنم. ما در ایران 24 میلیون خانوار داریم و 25 میلیون خانه و دو نیم میلیون خانه خالی و بدون سکنه... یعنی با یک جمع و تفریق ساده سه میلیون و پانصد هزار خانه بیشتر از خانوارهای ایرانی در کشور وجود دارد اما نکته جالب و قابل تأمل اینجاست که دست کم 30 درصد خانوارهای ایرانی فاقد مسکن هستند یعنی چیزی حدود 8 میلیون خانوار. به عبارت دیگر 28 میلیون واحد مسکونی در کشور متعلق به 16 میلیون خانوار است. با در نظر گرفتن این مساله که درصد بزرگی از این 16 میلیون خانوار هم صرفاً خانه ای برای زندگی یا حداکثر خانه ای اضافه برای تامین معاش دارند می توان گفت این عدم تناسب بین تعداد خانوارهای فاقد خانه و "خانه های موجود در کشور" نشان می دهد در ایران با پدیده ای به نام احتکار مسکن مواجه هستیم به عبارت دیگر کسانی و نهادهایی هستند که صاحب دهها و گاه صدها خانه مازاد هستند و این شخصیتهای حقیقی و حقوقی در واقع ذی نفعان اصلی بازار اشفته مسکن هستند که نقش اصلی را؛ هم در تعیین سیاست های مربوط به ساخت و ساز

و نرخ گذاری مسکن ایفا می کنند هم به طرق مختلف مانع از ساماندهی عرضه و تقاضای بازار مسکن می شوند و این آش انقدر شور شده که جعفر راستی نماینده مردم شبستر و عضو کمیسیون کشاورزی مجلس اعلام کرده الان آماری داریم که فردی در ایران مالک بیش از دو هزار واحد مسکونی است و فردی که ۲ هزار خانه در ایران به نام خود دارد به راحتی می تواند قیمت ها را بالا و پایین کند.

جالب اینجاست از زمانی که برای به روز رسانی سامانه املاک و اسکان که اطلاعات واحدهای مسکونی کل کشور در آن ثبت می شود اقدام شده؛ روزانه ۱۰۰ هزار پیامک به مالکان واحد های مسکونی موجود در کشور ارسال شده ؛ اما از ۱۳ میلیون خود اظهاری صورت گرفته تا کنون فقط ۲۰۰۰ نفر به داشتن بیش از یک خانه اذعان کرده اند که هیچ تناسبی با واقعیت ها از جمله حدود ۲.۶ میلیون واحد خالی از سکنه ندارد و این نشان می دهد فقدان شفافیت در بازار مسکن از ضرورت های استمرار این وضع اشفته و بحرانی است و هر چه حوزه مسکن در تاریکی بیشتری باشد منافع ذی نفعان بیشتر تامین می شود.

اگر از این عدد ها و رقم ها بگذریم می توان گفت ظاهرا مسکن درسته که مشکل مردم اما مردم در تعیین سیاست های مربوط به آن هیچ نقشی ندارد و عده ای محدود و ذی نفع در آن که اتفاقا در دولت و نهادهای حاکمیتی هم حضور و نفوذ پر رنگی دارند همه سیاست ها و تصمیمات مربوط به آن را اتخاذ می کنند و نتیجه حضور این شبکه عنکبوتی که من ترجیح می دهم آن را مافیا بنامم ؛ وضعیتی است که امروزه شاهد آن هستیم .

. قبل از ورود به اصل بحث با شفافیت این مطلب را تکرار می کنم که من بعنوان یک پژوهشگر نه گرایشهای کمونیستی و سوسیالیستی دارم و نه مخالف سرمایه گذاری و ثروت سازی و کار آفرینی هستم . اما یقینا به دلایل مختلف با حاکمیت جریان سرمایه داری ، بی مسئولیتی حاکمیتی ، فساد سیستماتیک ؛ بی عدالتی اجتماعی و افزایش شکاف طبقاتی و در نهایت نا امید ی اجتماعی و ترس از آینده به شدت مخالفم و بی تفاوتی به رنج و کمبودهای شهروندان ایرانی را به هیچ وجه قابل توجیه نمی دانم .

در اینجا به چند نمونه از اقداماتی که برای تامین مشکل مسکن مردم به اساری قابل انجام بوده ولی به شکل اسرار آمیزی تاکنون انجام نشده و در درجه اول مجالس و دولتها همچون قوه قضاییه از گذشته تا امروز بایع در قبال آن پاسخگو باشند اشاره می کنم.

1 - در ایران همیشه و عامدانه مسکن بعنوان پیش ران اقتصاد کلان معرفی و حفظ شده و حتی امار های عجیبی مانند سهم 25 درصدی بخش مسکن از تولید ناخالص ملی ایران اعلام منتشر شده است . وقتی کالایی مثل مسکن از کارکرد مصرفی به کارکرد سرمایه ای تبدیل شود بدیهی است که روز به روز از دست و امکانات مصرف کننده خارج و در دخل و موجودی سرمایه داری بیشتر یافت می شود . امارهای موثقی نشان می دهد میزان قابل توجهی از واحدهای مسکونی ساخته شده در سالهای اخیر خارج از الگوی مصرف کشور بوده ؛ به زبان ساده تر مثلا الگوی مصرف در ایران آپارتمان های 70 متری است اما بیشتر واحدهای ساخته شده در مناطق خوش نشین شهری حدود 150 متری است. این بدین معناست که واحدهای ساخته شده نه برای مصرف و اسکان دایم بلکه برای معامله و سوداگری و احیانا اسکان موقت و معاملات بعدی ساخته شده است . این یعنی بر حوزه ساخت و ساز مسکن در کشور هیچ نظارت و برنامه و طرح مشخصی مبتنی بر امای ش سرزمینی وجود ندارد و دغدغه ای هم برای جبران سستی ها و کاهلی های گذشته دیده نمی شود.

2 - افزون بر نبود طرح کلان سامان مسکن در کشور این پرسش مهم نیز شکل می گیرد که چرا تاکنون قوانین ضروری مانند قانون مالیات بر عایدی سرمایه بویژه در حوزه مسکن پیشنهاد و تصویب نشده است؟ در حالی که کارمندان و کارگران زحمتکش با حقوقهای متوسط سه میلیون تومانی یعنی یک سوم زیر خط فقر؛ قبل از واریز حقوق ماهانه؛ مالیات خود را پرداخت می کنند اما صاحبان املاک صدها میلیاردی بابت داشتن این سرمایه مجبور به پرداخت مالیات سالانه نیستند و تنها در زمان معامله ملک؛ مبلغ ناچیزی بعنوان مالیات پرداخت می کنند. چه منطق و استدلالی می تواند پشت این م ساله باشد جز اینکه بزرگ ملاکین و صاحبان زمین و مسکن در کشور از انچنان نفوذی در حاکمیت برخوردارند که هیچ وقت اجازه ندادند چنین قانونی در کشور تصویب و اجرایی شود. در مجلس کنونی وقتی سخنانی در این خصوص مطرح شد موضوع به وضع قانون برای خانه های خالی منحرف شد که به گفته کارشناسان تاثیر چندانی بر وضع مسکن نخواهد گذاشت و امیدواریم مجلس یازدهم در این حوزه طبق نظر کارشناسان عمل کند و قانون مالیات بر عایدی سرمایه های ملکی را در دستور کار قرار دهد.

3 - در بسیاری از کشورها؛ دولت و نهادهای عمومی به منظور دسترسی اسان تر طبقات ضعیف در بخش مسکن سرمایه گذاری کرده و واحدهای مسکونی مناسب بطور غیر تملیکی در اختیار افراد نیازمند می گذارند. این اقدام از سویی مشکل تقاضای مسکن را متعادل می کند و از سوی دیگر در قیمت و بهای مسکن ملکی و استیجاری تاثیر کاهشی می گذارد به گونه ای که نیازی نیست شهروندان برای ساع و سقفی بر سر داشتن؛ لزوما سرمایه دار و ثروتمند باشند. در ایران نه تنها این سیاست هیچ وقت اجرا نشده و بر خلاف قانون اساسی جمهوری اسلامی؛ هیچ دولتی و نهادهای و شهرداری ای در این خصوص احساس وظیفه نکرده بلکه همان عزم حداقلی سازمانها و وزارت خانه ها و شرکت های خصوصی برای تامین مسکن کارکنان خود هم دیگر به فراموشی سپرده شده است. آیا می توان باور کرد کاهلی و تنبلی در اجرای این سیاست اتفاقی بوده؟ یا باز می توان دستهای پنهانی را برای جلوگیری از عادی سازی وضعیت مسکن در ایران به وضوح دید؟

4 - وقتی در سال 1368 و دوران شهرداری کرباسچی قانون خود گردانی شهرداری ها تصویب شد کمتر کسی به این فکر می کرد هدف این قانون شهر فروشی با استناد به فروش تراکم باشد و وقتی نهادی مثل شهرداری برای تامین هزینه های ضروری خود روی فروش تراکم حساب می کند همه ملاحظات شهرسازی و حقوق شهروندی در حاشیه درآمدهای حاصل از تراکم قرار می گیرد و طرف حساب و مشتری اصلی شهرداری در درجه اول همان ذی نفعان بازار اشفته مسکن هستند و آنها هستند که در صورتبندی مقررات و شکل دهی به قوانین مربوط به ساخت و ساز و حتی قیمتگذاری ه ای آن نقش اصلی را ایفا می کنند. فرقی هم نمی کند شهردار چه کسی و متعلق به کدام جریان سیاسی باشد. نتیجه طبیعی این بده بستان کاهش کیفیت مسکن و افزایش سرسام اور قیمت ان و نادیده گرفتن ملاحظات و پیوست های فرهنگی و انسانی در ساخت مسکن و خیابان کشی ها و محله هاست. نا برابری امکانات شهری، فقدان معبرهای پیاده رو برای شهروندان به گونه ای که تهران را به شهر خودورها تبدیل کرده، کمبود و گاه نبود جای پارک، فضای سبز ناکافی و کمبود زیر ساختهای ورزشی و رفاهی و... تنها برخی از نارسایی

هایی است که تهران را به شهری غیر جذاب و پر استرس اما گران و پر هزینه تبدیل کرده است به قول قدیمی ها تهران مصداق آش نخورده و دهان سوخته است اما اگر از تهران برای ساکنان اصلی اش آبی گرم نشده؛ برای طبقه ای خاص نان اوری خوبی داشته است

5 - بعد از شهرداری ها و طبقه و طیف بساز و بفروش ؛ بانکها یکی از ذی نفعان اصلی نابسامانی بازار مسکن در ایران هستند. بانکها با سرمایه های ناشی از سپرده گذاری مردم سالهاست به خرید زمین و مسکن و حتی ساخت مال و برج و غیره مبادرت می کنند و برای سود اوری بیشتر همیشه پیش قراول استقبال از افزایش قیمت مسکن بوده و هستند برای نمونه خوب است وزارت مسکن و شهرداری تهران حتی برای یکبار هم که شده گزارش دهند از حدود 700 برج بالای 15 طبقه در تهران چه تعداد متعلق به بانکها ست ؟ شهردار تهران می گوید از این 700 برج در شهر؛ اطلاعات مربوط به 250 برج نامعلوم است و مشخص نیست متعلق به چه فردی یا نهادی است ؟ اما با یک تحقیق میدانی ساده و بررسی آگهی مزایده های مندرج در روزنامه ها می توان سهم و نقش محوری شبکه بانکی را در سوداگری بازار مسکن فهمید . بماند که بانکها در حاشیه خدمات خود برای اعطای تسهیلات به همان طبقه سرمایه دار؛ به هنگام دریافت وثیقه ملکی سعی می کنند ارزش املاک را بالاتر در نظر بگیرند تا هم کار شرکای سرمایه دار خود را راه بیندازند هم غیر مستقیم ارزش املاک خود را بالا برآورد کنند. ایا تاکنون کسی توانسته بانکها را در ایران از بازار مسکن خارج کرده و نقش مخرب آنها را در این سوداگری از بین ببرد . اینکه دیگر به قانون نیاز ندارد زیرا طبق قانون هر گونه بنگاه داری و ساخت و ساز و نگهداری اموال غیر منقول از جانب بانکها موسسات مالی و اعتباری خلاف مر و نص قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور است .

6 - نهادها و بنیادها : ناگفته نماند برخی از نهادهای حاکمیتی مانند بنیاد مستضعفان و ستاد اجرایی فرمان امام و سازمان اوقاف از بزرگ ملاکان حوزه زمین و مسکن هستند . این بنیادها در ابتدا با مصادره املاک و زمین های بجای مانده از وابستگان به حکومت پهلوی یک شبه میراث دار میلیون ها هکتار زمین در سراسر کشور شدند و به مرور با درک ارزش این ثروت باد آورده؛ خود به محور ساخت و ساز و خرید و فروش ملک در کشور تبدیل شدند و حتی در سالهای اخیر وارد عرصه لاکچری سازی در مناطق مرفه نشین شهر شده اند برای مثال می توان به شرکت های زیر مجموعه حوزه املاک بنیاد مستضعفان مانند شرکت ساختمانی علوی اشاره کرد. برخی از نیروهای نظامی هم در ابتدا به بهانه تامین مسکن کارکنان خود که البته سیاست صحیحی بوده وارد بازار ساخت و ساز شدند اما ظاهرا بعد از چشیدن شیرینی سود این سوداگری خود از میدان داران این حوزه شده و بطور مستقیم و غیر مستقیم دستی در حوزه ساخت و ساز و خرید و فروش پیدا کرده اند که شاخص ترین منطقه این ظهور و بروز ؛ منطقه 22 تهران است . هر چند در سالهای اخیر به فرمان مقامات عالی رتبه در فعالیتهای اینچنینی محدودیتهای جدی ایجاد شده اما به نظر می رسد عاجل ترین کار مح دود کردن فعالیتهای سوداگرانه نهادها و دستگاههای منتسب به حاکمیت که غیر دولتی هم هستند و مقید شدن آنها به اجرای پروژه های عام المنفعه و عمومی مانند راه سازی است که برای بخش خصوصی جذابیت ویژه ای ندارد و در عین حال بیشترین فایده آن نصیب عامه مردم بویژه طبقات کمتر برخوردار می شود.

7 - پول شویی :

چند سالی است پول شویی و ورود پول های کثیف به گردش مالی در کشور گریبان نظام مالی و پولی کشور را گرفته و البته نهادهای ذی ربط مجموعه اقداماتی را در این خصوص سامان داده و حتی اجرایی کرده اند. لازم به گفتن نیست که پولشویی یعنی از بین بردن رد پای منابع تامین پولهایی که منشا آنها قانونی نیست به عبارت دیگر ما یک پول تمیز داریم مانند کارمزد و حق العمل یا حق الزحمه ای که در ازای انجام کاری با توافق طرفین پرداخت و دریافت می شود اما پولهایی حاصله از رشوه ؛ قاچاق کالا و مواد مخدر ؛ اختلاس ؛ تبانی ؛ دزدی های بزرگ ؛ تروریسم و .. را پول کثیف می نامیم و کسانی که این پولها را بدست می آورند برای اینکه رد پول را در نظام مالی از بین ببرند این منابع را صرف خرید کالاهای ارزشمند مانند مسکن در ایران می کنند از این رو اگر قیمت مسکن پایین باشد یکی از محل های اصلی خرج پولهای کثیف از بین رفته و پولشویی با مشکلات جدی مواجه می شود. از اینکه چقدر از پولشویی ها در حوزه مسکن انجام می شود امار رسمی وجود ندارد اما اصل مساله قابل انکار نیست بنا براین باید متوجه باشیم که یکی از بخشهایی که بخاطر تراحم منافع ؛ اجازه سازمان دهی شدن بازار مسکن را نمی دهد دست اندرکاران بازارهای کثیف مالی هستند. شاید در نظام اسلامی همین یک شریک جرم کافی باشد تا کلیت نظام نه تنها خود را از هر گونه مشارکت انتفاعی از بازار مسکن بیرون بکشد بلکه با عزم جدی به انجام وظایف حاکمیتی و سیاست گذاری مبادرت کند تا اعتماد اکثریت مردم را بازیابی کند حتی اگر مافیای مسکن دلخور و متضرر شوند.

8 - شکاف طبقاتی : اتفاقات سالهای اخیر در حوزه مسکن به صحنه ای بسیار شفاف و روشن از وجود شکاف طبقاتی در جامعه ایرانی تبدیل شده است. در یک سوی این شکاف درصد بالایی یعنی حدود 95 درصد از جامعه هستند که با مشکلات متعدد از جمله مشکل مسکن اعم از تامین یا بهسازی آن دست و پنجه نرم می کنند و گذر زمان نیز هیچ وقت به نفع آنها نبوده و نیست و بر همین اساس این اقشار وقتی در بنگاههای املاک که مثل قارچ در کوی و بوزن متولد می شوند حضور می یابند این جمله را زیاد می شنوند که اگر امروز خرید کنی بهتر از فرداست. در سوی دیگر جمعیتی حداکثر 4 میلیون نفری در قالب یک میلیون خانوار در فضایی فراتر از نیاز اولیه به دنبال تبدیل خانه های خود به مسکن های بیشتر و لاکچری تر هستند. اینها به مسکن بعنوان زنجیره ای از واحدها در شمیرانات ؛ لواسان و سواحل خزر و کیش و اخیرا در دوی و ترکیه نگاه می کنند. یعنی به داشتن یک واحد مثلا 300 تا 400 متری در مناطقی مثل نیاوران و کامرانیه و زعفرانیه و محمودیه اکتفا نمی کنند بلکه رفاه نسبی را در افزودن باغ و ویلا در مناطق دیگر هم جستجو می کنند و همواره با این تکاثر و افزودن های بی وقفه فاصله خ و د را با دیگر اقشار زیاد می سازند. این رقابت و شکاف طبقاتی شاید اول با طبقات متوسط صورتبندی می شود اما در مراحل بعد به رقابت درون طبقه ای کشیده شده و کار بجا می رسد که می توان شاخص های آن را در آگهی های وی ای پی املاک در تهران دید: مانند دستگیره های طلا ؛ کاشی های ایتالیایی ؛ حمام 50 متری ؛ اسانسور اختصاصی ؛ استخر در روف گاردن ؛ پزشک مستقر در مشاعات و

این شکاف طبقاتی بر خلاف تصور برخی که با مباحث نظری جامعه‌شناختی آن اشنایی ندارد نه تنها نقطه توقف ندارد بلکه متأسفانه به طبقات پایین‌تر هم سر ریز شده و موجب کاهش سرمایه‌های اجتماعی و ارزشهای انسانی می‌شود. به گونه‌ای که ارزش هر انسانی با منطقه سکونت و متر اژ و کیفیت و امکانات واحدی که در آن زندگی می‌کند سنجیده می‌شود و تغییر نظام ارزشی باعث می‌شود افراد برای کسب ارزش بیشتر - باز نمایی شده در جامعه - وارد رقابتی بی‌پایان می‌شوند و برای موفقیت در آن به هر وسیله‌ای حتی فساد و دزدی و اختلاس متوسل گردند. فکر کنم توانستم به روشنی نشان دهم که چگونه برخی سیاست‌ها در اقتصاد تاثیر می‌گذارند و سپس چگونه اقتصاد منجر به تغییرات اجتماعی و فرهنگی و ارزشی می‌شود اما همواره نوک کوه در سطح دریا دیده می‌شود در حالی که عوامل متعددی دست به دست هم می‌دهند و ناهنجاری‌های اجتماعی را می‌سازند. طبیعتاً در این بازی و رقابت مذموم؛ همه وارد میدانی شده‌اند که چون نیک بنگریم در ابتدا و انتهای آن همه بازنده‌اند زیرا آنانکه در ابتدای راه هستند در رنج و حسرت بسر می‌برند که چرا دیگران از آنها جلوتر و بالاترند و آنانکه در انتها هستند در ملال و ترس از اینکه مبدا آنچه بدست آمده از دست برود.

در این میدان؛ برای حفظ فاصله طبقاتی و دور نگهداشتن طبقات پایین‌تر در هر طبقه‌ای که باشید یکی از ابزارهای مهم مسکن است. و بهترین راه آن هم تکثیر واحد‌های مسکونی و گران‌تر شدن هر روز آنهاست تا فاصله‌ها انقدر زیاد شود که دیگر تصور پر شدن این شکاف هم ممکن نباشد. بویژه که سیاست‌های رسمی هم تایید کننده این شکاف طبقاتی است. مهم نیست شعار چه می‌دهیم مهم رفتارها و تصمیمات است. اینکه در اندیشه سیاسی در اسلام همیشه تاکید شده که مقامات و مسئولان که در نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری دخیل هستند باید ساده زیست و پایین‌تر از طبقه متوسط زندگی کنند بدین خاطر است که مدیرانی که الوده ارتباط با طبقات بالا و مناسبات آنها می‌شوند بخاطر همین اصل تراحم منافع بر ضد خود و منافع طبقاتی خود عمل نمی‌کنند و اصطلاحاً چاقویی نمی‌شوند که دسته‌ی خود را ببرند. حال بر همین اساس از مقامات ذی ربط دعوت می‌کنم در اماری رسمی اعلام کنند از 3 هزار مدیر عالی رتبه کشوری بویژه مدیرانی که در حوزه سیاست‌گذاری‌های مسکن دخیل هستند چه تعداد آنها مستاجر بوده و نقشه‌گرافیکی محل سکونت آنها اعلام شود بسیار بعید است حتی یک درصد از این جمعیت در جنوب تهران یا شهرک‌های اقماری و حاشیه‌ای مستاجر باشند

نتیجه‌گیری و پیشنهاد:

در انتها و بعد از این همه بیان استدلال و شواهد و امار و تحلیل انتقادی؛ باید این پرسش را مطرح کنیم که به قول اعراب "ثم ماذا" و نتیجه این وضعیت چه می‌شود و چه می‌توان کرد؟ در اینجا باید عرض کنم در مواجهه با بحران مسکن در ایران دولت و حاکمیت مسئولیتهای اولیه و اساسی دارد اما جامعه هم بی‌مسئولیت نیست.

در بخش جامعه موقتاً می‌توان برخی پیش‌فرضهای ذهنی را تغییر داد. برای مثال تا اطلاع ثانوی و بنا به دلایلی که بیان شد بسیاری از اقشار و افراد باید روی مالکیت را از ذهن خود خارج کنند و زندگی و خوشبختی خود را معطل و وابسته به مالکیت مسکن نکنند. همچنین جامعه نباید با معیارهای ارزشی و فرهنگی جریان سرمایه‌داری زندگی کند و باید جرات و شجاعت مستقل اندیشی داشته باشد برای مثال جریان سرمایه‌داری روی مناطق و محله‌ها و امکانات ارزش‌گذاری کرده و سعی می‌کند این

ارزشها را به باورهای دیگران تحمیل کند در حالی که اینها صرفاً برساخته های جریان سرمایه داری است . برای مثال سرمایه داری در جهان هم توانسته فست فود را خوش مزه تر و با کلاس تر از میان وعده های سنتی مانند نان و پنیر و سبزی جا بزند در حالی که واقعیت لزوماً این نیست . (شرح این موضوع یعنی برساخته شدن ارزشهای سرمایه داری و هژمون شدن آن نیازمند نوشتار دیگری است)

اما در بخش دولتی و حکومتی مهمترین اقداماتی که می تواند در دستور کار قرار بگیرد عبارت است از :

1 - خروج دولت و حکومت از سوداگری و مالکیت در حوزه زمین و مسکن برای قرار گرفتن در مقام سیاست گذار غیر ذی نفع و بی طرف و مدافع منافع مردم

2 - وضع قوانین و مقررات عادلانه در حوزه مسکن و زمین به گونه ای که بی عدالتی موجود را به نفع اکثریت مردم تغییر دهد برای نمونه تصویب قانون مالیات بر عایدی سرمایه و ملک باید در اولویت قرار گیرد.

3 - تصویب و اعمال سیاست ها و مقرراتی که مسکن را از کالای سرمایه ای به کالای مصرفی تبدیل کند و سوداگری در این بازار به صرفه و اقتصادی نباشد .

4 - ورود دولت و سرمایه های مالی نظام برای ساخت مسکن اجتماعی و قرار گرفتن آن در اختیار متقاضیان بدون واگذاری مالکیت و ذخیره منابع مسکن برای نسل های بعدی

5 - الزام همه نهادها و سازمانهای دولتی و خصوصی به تامین مسکن کارکنان خود در بازه 10 تا 20 ساله به شکل تملیکی ، تامینی یا استیجاری

6 - در انتها وظیفه خطیر روشنفکران ؛ روزنامه نگاران و نویسندگان و هنرمندان در برابر ارزشهای برساخته جریان سرمایه داری که در مجموع زندگی را به کام بشر تلخ و سخت و نا امید کننده کرده است را نمی توان نادیده گرفت . این قشر از سویی وظیفه آگاهی بخشی به مردم و مدیران را در حوزه مسکن دارد و از سوی دیگر محق هست از آخرین اخبار و اطلاعات در راستای ایجاد شفافیت برخوردار باشد و از همه مهمتر اینکه در تابش نور به حیات خلوت مافیای مسکن از حمایت و مصونیت های قاطع بخش های ذی ربط برخوردار باشد و اگر در جایی هم اطلاعات و تحلیل ها دچار اشکال بود با اطلاع رسانی تکمیلی و توجیهی فعالیت آنان دقیقتر و منزه تر شود .