



● احسان مصحفی

## سرگشتگی صنعت ساختمان در هیاهوی وعده‌های انتخاباتی

تعیین شده است؛ اما صرف نظر از اینکه سکان دولت دوازدهم را چه کسی به دست خواهد گرفت، و سیاست‌ها و وعده‌های کدام‌یک از نامزدان مورد تایید مردم واقع خواهد شد، این جایگاه و سرنوشت صنعت ساختمان بود که در بحبوحه کارزار انتخاباتی نگرانی‌های بسیاری را برانگیخت.

بدون تردید به واسطه اهمیت مقوله مسکن و درگیر بودن شمار فراوانی از مردم با این حوزه، نامزدان ریاست جمهوری در سخنرانی‌ها، تبلیغات و حتی مناظره‌های خود بخش قابل توجهی را به این مقوله اختصاص داده بودند؛ و البته رکود بی‌سابقه‌ای که در این صنعت مستولی شده نیز بهترین فرصت برای رقیبان انتخاباتی بود تا با وعده‌های خود دل مردم و البته رای آنها را به دست آورند.

اما در میان این حجم از نطق‌های انتخاباتی و حملات سهمگین

انتخابات دوازدهم ریاست جمهوری کشورمان، امسال با رنگ و بویی متفاوت از دوره‌های گذشته برگزار شد. نکته‌ای که در این میان بیش از همه توجهات را به خود جلب کرد نوع تبلیغات کاندیداهای این دوره بود که می‌توان آن را به هم‌آوردی سه به سه تشبیه کرد که یک طرف تنها بر حملاتی بی‌مهابا به دولت وقت متمرکز شده بود و طرف دیگر نیز بهترین دفاع از عملکرد خود را یادآوری و خامت اوضاع در دو دولت گذشته تشخیص داده و در نتیجه حمله به سیاست‌های دولت‌های دهم و یازدهم را در دستور کار خود قرار داده بود؛ به عبارتی می‌توان رقابت‌های انتخاباتی دوازدهم را به‌طور کلی رشته حملات سهمگینی از دو سو توصیف کرد که فرصت چندانی برای دفاع از خویش باقی نگذاشته بود.

زمانی که این سطور را می‌خوانید مطمئناً رئیس‌جمهور این دوره

آموزشی، درمانی و حتی کلانتری، تنها گوشه‌ای از معایب بی‌شمار این طرح بود که در نهایت به بدون مشتری ماندن بسیاری از واحدهای ساخته شده انجامید. مسلماً، فعالان صنعت در و پنجره نیز دل خوشی از این طرح ندارند. طرحی که باعث هجوم بسیار از افراد نابلد و بعضاً سودجو به این صنف شد و نتیجه‌ای جز افت کیفیت و قیمت و در نهایت تخریب بازار این صنف به دنبال نداشت.

اما نکته‌ای که تحلیل آن بسیار دشوار می‌نماید آن است که با وجود تمامی این ضربات مهلکی که مسکن مهر در سطوح مختلف بر اقتصاد کشورمان وارد ساخت و نه تنها گرهی از مشکلات صنعت ساختمان ننگشود بلکه بر انبوه گره‌های آن افزود، چرا برخی از نامزدان دولت دوازدهم هنوز بر ادامه و توسعه این طرح اصرار داشتند. روی هم رفته در تبلیغات انتخابات ریاست جمهوری امسال هیچ راهکاری برای برون‌رفت از وضعیت موجود مطرح نشد و تکرار طرح‌های شکست خورده قبلی اوج برنامه‌های کاندیداهای محترم بود.

در این میان، هیچکدام از این عزیزان حتی خرده راهکاری برای معضل بزرگ خالی ماندن بیش از دو میلیون خانه و حبس ۲۵۰ میلیارد دلاری سرمایه کشور، یا طلب ۴۴ هزار میلیاردی بانک مرکزی از بانک مسکن به خاطر طرح مسکن مهر، ارائه نکردند.

به عبارت دیگر، مشکلات انبوهی از مردم کشورمان در تهیه مسکن از یک سو و رکود سنگین حاکم بر این بخش و زبان مالی فراوانی که گریبان فعالان بی‌شمار این صنعت را گرفته و راه تنفس ایشان را بند آورده است، در گيرودار جنجال‌ها، وعده‌ها و زدوخوردهای انتخاباتی از دیده‌ها و یا از برنامه‌ها پنهان ماند.

به‌هرحال، امیدواریم هرکدام از این نامزدان محترم که بر منصب ریاست جمهوری میهن عزیزمان تکیه می‌زنند، از نزدیک با واقعیت‌های این صنعت و حقیقت مشکلات هموطنانمان آشنا شوند و فارغ از هرگونه عوام‌گرایی و دلجویی، بتوانند نسخه‌هایی عملیاتی برای دردهای موجود بیچند.

به مدیریت فعلی چیزی که کمتر مشاهده شد یا اصولاً به چشم نیامد، برنامه‌های عملیاتی برای برون‌رفت از این رکود کمرشکن بود. نکته نگران‌کننده اینکه برخی از کاندیداها بدون گرفتن درس عبرت از گذشته‌های نه‌چندان دور، برای جلب توجه مردم، به همان سیاست‌های شکست خورده و ناکارآمد توسل جسته و بر همان طبعی می‌کوبیدند که هنوز از صدای آن گوش اقتصاد ایران پردرد است.

یکی از این طرح‌های عوام‌فریبانه که برخی از نامزدان همچنان بر ادامه و توسعه آن تاکید داشتند، طرح مسکن مهر بود. به نظر می‌رسد با روشنگری‌هایی که در چهار سال گذشته صورت گرفته است و همچنین تبعات این طرح که بر همگان عیان شده است، کمتر کارشناس منصفی وجود داشته باشد که بر مفید بودن این پروژه بی‌دروپیکر باور داشته باشد.

طرح مسکن مهر در ابتدای راه خود، قرار بود مشکل مسکن را در کشور ریشه‌کن و تحولی شگرف در این زمینه ایجاد کرده و سالپایه یک میلیون واحد مسکونی را وارد بازار مصرف کشورمان کند. اما شگفتی ناظران زمانی دوچندان شد که در ادامه این پروژه عظیم مشخص شد دست‌اندرکاران وقت منابع مالی آن را به‌درستی پیش‌بینی نکرده و پس از مدت کوتاهی دولت مجبور به استقراض از بانک مرکزی و در نهایت چاپ اسکناس شد، که البته نتیجه این سیاست برای اهل فن چندان غریب نبود و بسیاری همان زمان نسبت به عواقب جبران‌ناپذیر این سیاست هشدار دادند؛ اما عدم توجه به نظرات دلسوزانه کارشناسان سبب شد قطار این طرح به سرعت حرکت خود را ادامه دهد و در مدت کوتاهی به یکی از دلایل اصلی تورم چهل درصدی آن روزگار تبدیل شود.

البته عدم پیش‌بینی کارشناسی برای منابع مالی این طرح تنها یکی از معایب آن بود و از جهات مختلف می‌توان نقدهای بسیاری را بر آن وارد کرد؛ همانگونه که در این سال‌ها کارشناسان این حوزه بدان اشاره داشته‌اند. برای مثال جایابی نامناسب یا بی‌توجهی به زیرساخت‌های لازم برای زندگی مانند منابع آبی لازم، یا مکان‌های