



امیرعباس محمدلو
پژوهشگر اقتصاد

ادبیات استقلال بانک مرکزی در جهان از ابتدای سال های دهه ۱۹۸۰ اتفاق افتاد. در آن دهه با شوک نفتی که اتفاق افتاد کشورهای غربی دچار یک رکود تومی به‌صورت‌ حد شدند. این خود نقطه‌ای بود که در مورد دستاوردهای نظریه کینزی -که در دهه‌های گذشته که عصر طلایی سرمایه‌داری را رقم زده بود- تشکیک شده و دوباره اقتصاددان‌های لیبرال فرصتی برای قدرت گیری در نظام تصمیم گیری پیدا کنند. ابتدای امر و اینکه در دهه ۱۹۸۰ تورم به چه علت رخ داد و آیا می‌توان آن را به‌دلیل سیاست‌های اعتباری دولت‌های غربی که صرفاً در پی ایجاد اشتغال کامل و رشد اقتصادی با تأمین مالیی از جهت اعتبار بودند ربط داد، خود یک سوال بزرگ بوده و جوابش قطعاً در حیطه تخصصی می‌تواند متفاوت باشد اما چیزی که مطمئناً در این دهه بعد از رکود تومی در کشورهای غربی اتفاق افتاد، مطرح شدن نظریه بانک مرکزی مستقل برای مهار تورم بود. ادعا می‌شد بانک مرکزی که دوره کینزین‌ها وجود داشته دربرابر دولت منفعل بوده و از اینکه نتواند دربرابر درخواست دولت برای تأمین مالی کسری بودجه‌اش (که از نظر آنها تورم‌زااست) مقاومت کند، ناتوان بوده. به همین علت لزوم استقلال این نهاد مطرح می‌شد و امروز مدعی گروه اقتصاددانان نئوکلاسیک این است که ثبات جهانی و کاهش تورم به‌صورت عمده به‌دلیل استقلال بانک‌های مرکزی در اکثریت کشورهای توسعه‌یافته غربی بعد از ۱۹۸۰ است. همین بازنما و البته تسخیر مراکز تصمیم‌گیری و رسانهای کشور ما توسط نئوکلاسیک‌های اقتصادی باعث شده امروزه یکی از راه‌حل‌هایی که برای خروج از بحران بانکی در کشور ما و البته منضبط کردن دولت برای مخارجش مطرح می‌شود، استقلال بانک مرکزی باشد و این نظر با وجود تمایز جدی در برخی اصول دموکراتیک در کشور و البته ضدونقیض بودن با قانون اساسی کشور به‌صورت جدی دنبال شود. اما آیا واقعا استقلال بانک مرکزی یک بسته سیاستی که بتواند در ایران ثبات ایجاد و تورم را مهار و بانک‌ها را منظم و دولت را در مخارجش و استفاده از منابعش منضبط کند، هست یا در بستر نهادهی کشور ما نمی‌تواند سیاست مفیدی باشد؟ این سوالی است که در ادامه در مقام پاسخ به آن هستیم.

استقلال بانک مرکزی از وجوه مختلف

در ابتدا نیازمندیم خود مفهوم استقلال بانک مرکزی را بفهمیم و این را که این مهم چه کارکردی دارد، بررسی کنیم. استقلال بانک مرکزی در مقام کلی می‌تواند تعاریف مختلفی داشته باشد، استقلال بانک مرکزی از جنبه سیاسی و سیاستی در اقتصاد به یک معنا و استقلال بانک مرکزی در مقام تعیین اهداف پولی و مالی برای کشور و البته استقلال مالی این نهاد از دولت هم می‌تواند تعاریف دیگر از این مفهوم باشد. اما در ایران و البته حتی در سطح جهان وقتی از این مقوله استفاده می‌شود بیشتر توجه به کارکرد و بخش استقلال مالی این نهاد متمرکز است و کمتر کشوری با حتی بتوان گفت هیچ کشوری هنوز در دنیا از لحاظ سیاسی و اینکه دولت نظارت بر جیش افراد داخل بانک مرکزی نداشته باشد، تقریباً وجود ندارد. پس از حیث عملیاتی، استقلال مالی و توان هدف گذاری تومی در بانک مرکزی مهم‌ترین مولفه‌ها در بحث استقلال این نهاد است. همان‌گونه که ذکر شد تفکر لزوم استقلال بانک مرکزی با تورم‌های بالا در غرب شروع شد و قابل فهم است که مهم‌ترین رکن هم در این بسته سیاستی دادن ابزار به یک بانک مرکزی مستقل برای مهار تورم با بایسته‌های کارشناسی است. خود این موضوع به‌معنای آن است که بانک مرکزی و سیاست پولی کشور به‌طورکلی از سیاست‌های مالی دولت و البته مالیه دولت منفک شده و در مقام ثانوی بانک مرکزی هیچ تعهدی به نتایج سیاست‌های مالی ندارد. تنها ابزاری که بانک مرکزی در استفاده از آن و تمرکز بر آن در مهار تورم (که امروز به اشتباه اولین هدف این نهاد‌هاست) به آن تکیه می‌کند

یادداشت

سیدابراهیم دهنادی پژوهشگر در دوره ریاست‌جمهوری محمود احمدی‌نژاد مطرح و ساخت آن در سه سطح دولتی، تعاونی و شخصی آغاز شد. این طرح نیز مانند بسیاری از طرح‌های شهری دیگر از یک نظر طرحی موفق و از نظر دیگر ناموفق بود که از این حیث می‌توان دلایل ذیل را درخصوص آنها بیان کرد.

حسن تعلق مکانی: افسار با طبقه‌ای که جهت سکونت در مسکن‌های مهر انتخاب می‌شدند یا افرادی که این‌نوع مسکن‌ها را انتخاب می‌کردند از یک طبقه یا قشر خاص نبودند و انواع مهاجران و اقشار پایین‌دست جامعه را در برمی گرفتند. همین موضوع درنهایت امکان شکل‌گیری تعلق مکانی و اهلیت را به‌شدت کم می‌کرد و درنتیجه حسن نگهداری از فضاهای مشترک را کاهش می‌داد.

کیفیت مسکن‌های مهر: مطالعات اجتماعی و آسیب‌شناسی‌های صورت گرفته در اکثر شهرهای بزرگ ایران حکایت از کاهش تحمل‌پذیری افراد و افزایش خشونت دارد. عدم حضور تولیدات و دستاوردهای فرهنگی همچون گونه‌های هنر شامل هنرهای شنیداری و دیداری که می‌توانند در تلطیف فضای اجتماعی و عمومی سکونتگاه‌ها موثر باشند ازجمله عوامل تأثیرگذار بر این موضوع است که در عوض هدایت رفتاری ساکنان به‌سوی گونه‌هایی از تساهل و تسامح میان افراد آنان را به سطح دیگری از رفتارها و نُرמה‌های نامتعارف سوق داده است. هرچند برای ساخت مسکن‌های مهر، زمین‌های فضاهای عمومی را دولت تأمین می‌کند اما کیفیت و سرانه (نسبت زمین به جمعیت)

نرخ بهره است و آن را برای هدف‌گذاری خود در بازار پول و سیاست‌های پولی مدنظر قرار می‌دهد و سیاست‌های دیگری نیز که با جنبه مداخله‌گرایانه دولت وجود دارند با استقلال این نهاد از دولت به فراموشی سپرده می‌شود، سیاست‌هایی مثل جیره‌بندی اعتبار یا سایر شقوق سیاستی که نیازمند ارتباط قوی بین بانک مرکزی و دولت است یا بهتر است بگوییم، سیاست مالی و پولی است.

سنجش امکان‌پذیری استقلال بانک مرکزی در ایران

در ابتدای امر همان‌طور که اشاره شد یکی از ملزومات مهم استقلال بانک مرکزی طبق تعاریف موجود این بود که سیاست‌های دولت و مالیه آن نباید به ذخایر بانک مرکزی دست‌درازی کند و خلق پول را با استقراض افزایش دهد یا به‌تعبیری خلق پول توسط این نهاد باید با سیاست‌های مالی -که توسط دولت اجرامی شوند- به‌طور کامل ارتباط خود را قطع کرده و با سیاست‌های پولی همبستگی نداشته باشد. اینکه این مقوله به‌طورکلی در سطح جهان آیا امری شدنی است یا خیر و آیا تاکنون تحقق‌یافته یک سوال بزرگ است که در مقام خود نیازمند یک پژوهش تحقیقاتی است اما درکنار این چیزی که مشخص است این است که در وضعیت فعلی در اقتصاد ایران درهم‌تنیدگی شدید سیاست‌های مالی دولت و پولی نشان از عدم امکان تفکیک این دو سیاست دارد. سیاست‌های مختلفی که تنها چند مورد از آن مسکن مهر و اعتبارات برای بخش‌های خاص اقتصادی است اما در مقام کلی نیز به‌نظر نمی‌توان سیاست‌های پولی و مالی را به‌طورکلی جدای از هم متصور شد. هرگونه استقلال می‌هم در بانک مرکزی وجود داشته باشد اگر هم حتی دولت استقراض از بانک مرکزی را قطع کند با سیاست‌های مالی دیگر دولت مانند تغییر در کیفیت و کمیت مالیات‌ها و همچنین تغییر در انگیزش فعالان در بازار و حرکت نقدینگی، سیاستگذار پولی (بانک مرکزی) مجبور به واکنش به این سیاست‌ها خواهد بود و طبیعتاً نرخ بهره را با سیاست‌های مالی دولت تطبیق خواهد داد که به اهداف خود در محدود کردن نرخ تورم در یک بازه خاص برسد. از سوی دیگر چون استقلال بانک مرکزی در تعاریف موجود به معنای این‌وده که نرخ بهره ابزار اصلی سیاستگذاری‌های پولی باشد باید یک نکته را موردتوجه قرار داد؛ اینکه ابزار سیاستی اصلی بانک مرکزی نرخ بهره باشد و بعد از تورم تکیه اصلی این نهاد بر هدف‌گذاری نرخ بهره متمرکز باشد، نشان از این است که برای مثال سایر نرخ‌ها مانند نرخ ارز باید شناور بوده و بانک مرکزی هیچ تعهدی دربرابر تغییرات آن نپذیرد، گرچه امکان تحقق این امر هم در ایران موردشک است اما مهم‌ترین نکته هم این است که اساساً در کشورهای درحال توسعه مانند ایران نرخ بهره نمی‌تواند یک ابزار سیاستی کافی برای سیاست‌گذاری باشد و درکنار این رها بودن نرخ ارز برای کنترل بر سایر پارامترها هم تأثیرات مخرب بر توسعه کشور می‌گذارد و تغییرات نرخ ارز نه‌تنها توان تورم‌زایی شدید دارد، بلکه توان تغییر در سطح تولیدات یک کشور را هم دارد. پس اساساً این‌دولت‌ها در وضعیت فعلی ایران این امر شدنی نیست، بلکه در مقام کلیت آن هم این سوال یابرجاست که آیا استقلال بانک مرکزی به‌جد توان اجرای مدعیات خود را دارد؟

آیا استقلال بانک مرکزی در جهان یک سیاست موفق بوده است؟

در ابتدای امر کارشناسان نئوکلاسیک و دست‌راستی اقتصادی برای تجویز لزوم استقلال بانک مرکزی برای هر کشور، سخن از معجزه مهر تورم بعد از ۱۹۸۰ در جهان و ثبات اقتصادی حاکم در

اقتصاد

«فرهیختگان» بررسی کرد

سوالاتی درباره استقلال بانک مرکزی

رشد اقتصادی در مناطق مختلف جهان				
۱۹۵۰-۱۹۱۳	۱۹۵۰-۱۹۷۳	۱۹۷۳-۱۹۹۰	۲۰۰۷-۱۹۹۰	
۵٫۷	۴٫۱	۲	۱٫۸۲	اروپای غربی
۱٫۵۶	۲٫۴۵	۱٫۹۲	۱٫۸۶	آمریکا، انگلستان
۵٫۸۸	۸٫۰۶	۲٫۹۶	۱٫۵۴	ژاپن
۰٫۵۶-	۲٫۸۷	۳٫۲۹	۴٫۹۶	آسیای شرقی(غیر از ژاپن)
۱٫۴۶	۳٫۵۱	۵٫۶۹	۱٫۵۶	اروپای شرقی و شوروی سابق
۵٫۸۷	۲٫۹۲	۱٫۳۸	۲٫۲۴	جهان
منبع: بانکداری مرکزی و توسعه(انتشارات مرکز پژوهش های مجلس)				

افزایش بی‌سابقه بیکاری روبه‌رو بوده و البته این نتیجه منطقی یک بانک مرکزی مستقل است که بدون اعتنا به سیاست‌های بخش مالی و دولت صرفاً بر تورم متمرکز است.

آیا استقلال بانک مرکزی می‌تواند دولت را در مخارجش منظم کند؟

برخلاف ادعای موجود که می‌گوید استقلال بانک مرکزی باعث کاهش رشد نقدینگی و همچنین کاهش استقراض دولت می‌شود و عملکرد دولت را در به کارگیری منابع مالی نظم می‌بخشد، شواهدی وجود دارد که کلیه این موارد را رد می‌کند. در گام نخست اینکه ما فرض موتور رشد نقدینگی در ایران را دولت می‌دانیم، خود یک اشتباه بزرگ و استراتژیک است. طبق برآوردهای موجود و آمار بانک مرکزی در سال ۱۴۰۰ خلق نقدینگی در کشور عمدتاً (۶۱٪) توسط بانک‌ها صورت گرفته است و اگر برای رشد نقدینگی قرار بر اندیشیدن تمهیداتی باشد قطعاً دولت در اولویت نیست که بتوان با استقلال بانک مرکزی آن را مهار کرد. اما بر فرض محال، حتی اگر دولت هم موتور اصلی رشد نقدینگی باشد، چطور می‌توان ادعا کرد که با استقلال بانک مرکزی این دولت غیرمنضبط و پرخرج به تغییرات در مخارج خود روی بیاورد. درست است که یکی از راه‌های تأمین مالی دولت در کشور، استقراض از بانک مرکزی است اما این تنها راه موجود نیست. در کنار این، دولت قادر است از طریق مردم و با انتشار اوراق، از طریق بانک‌ها و موسسات مالی و حتی از خارج به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم تأمین مالی خود را انجام دهد. این نحوه‌های تأمین مالی نه‌تنها گاه مضر هستند بلکه آثار جانبی وحشتناک‌تری نسبت به تأمین مالی مستقیم از بانک مرکزی دارند. برای مثال انتشار بیش از حد اوراق نه‌تنها تولید کشور را به علت کاهش منابع موجود در خطر می‌اندازد بلکه حتی می‌تواند سبب افزایش نرخ‌های بهره شود و در کنار ضربه به تولید، رشد نقدینگی از طریق خلق پول برای پرداخت بهره را هم افزایش دهد و در کنار این، سیاستگذار پولی (بانک مرکزی) را هم به کلی در برابر تصمیمات خود منفعل سازد و آن را مجبور به تزریق پول بین بانکی (ذخایر) به بانک‌ها برای ثبات تورم و نرخ بهره کند. پس اساساً صرف وجود یک بانک مرکزی مستقل نه‌تنها دولت را منضبط نمی‌کند بلکه با محدود کردن حجم اعتبارات، این مقوله می‌تواند علیه رشد اقتصادی کشور باشد. این نکته خود نشانی دیگر از عدم امکان تفکیک سیاست پولی از مالی در دنیای واقعی است و باید این‌ها به‌طور کامل برای ما مشخص باشد که همان‌طور که اقتصاددانانی همانند داروین عجم اوغلور در کتاب «چرا ملت‌ها شکست می‌خورند» می‌گوید، مقوله استقلال بانک مرکزی برای کشورهای در حال توسعه نه‌تنها به‌صورت کلی مفید نیست بلکه می‌تواند وضعیت را بدتر کند و بر حجم مشکلات بیفزاید.

رشد درون زای نقدینگی تورم و استقلال بانک مرکزی

در منظر اهل علم و کارشناسان علم اقتصاد، کلیت مقوله رشد



نقدینگی می‌تواند به‌صورت درون‌زا و برون‌زا باشد. هرکدام از این دو نوع نقدینگی و خلق آن با مکانیسمی متفاوت بوده و راهکار مقابله با آن یا حتی تداوم آن هم می‌تواند متفاوت باشد. برای مثال رویه‌ای که علم اقتصاد متعارف و مکتب نئوکلاسیک برای رشد نقدینگی مطرح می‌کند، رشد از جهت افزایش پایه پولی و به تبع آن افزایش نقدینگی است که ابتدا پایه پولی با استقراض دولت یا بانک‌ها افزایش یافته و خود این افزایش در نقدینگی در بازار حقیقی به رشد تقاضا منجر شده و به‌تورم فشار تقاضا منتهی می‌شود. به تعبیری، براساس این دیدگاه این رشد نقدینگی از طرف دولت است که در ادامه به تورم می‌انجامد و افزایش نقدینگی علت تورم است. اما در مقابل دیدگاه موجود درباره پول درون‌زا معتقد است که بالعکس این افزایش تورم به دلایل مختلف (مثل فشار هزینه‌ها) به رشد نقدینگی منجر می‌شود و در ادامه رشد نقدینگی از طریق خلق پول بانک‌ها به‌طور پسینی به افزایش پایه پولی و ذخایر بانک‌ها و پول بین بانکی می‌انجامد. این دیدگاه به بیانی معتقد است با افزایش تورم در کشور و با ثبات سطح اسمی پول، مقادیر موجود نقدینگی توانسته معاملات را پوشش دهد و به تبع آن با افزایش تقاضای پول توسط فعالان در بازار، نقدینگی رشد می‌کند. این دو دیدگاه به‌طور کلی در مقابل یکدیگر قرار می‌گیرند و گرچه در وضعیت‌های مختلف امکان صحیح بودن هر دوی آنها هست اما به نظر می‌رسد با وجود تورم‌های از جنس فشار هزینه در ایران دیدگاه پول درون‌زا بهتر بتواند نحوه رشد نقدینگی در کشور ما را توضیح دهد. اگر به آمار و ارقام نگاه کنیم، معمولاً در برهه‌هایی رشد نقدینگی در کشور افزایش معناداری داشته که ما تورم‌های بزرگ داشتمین به‌العکس. برای مثال در سال‌های ۱۳۹۲-۱۳۹۰ که ما با شوک‌های ارزی در کشور با تورم‌های بالای ۳۰٪ مواجه بودیم، رشد نقدینگی در همان سال‌ها از مرز طبیعی خود (۲۷٪) عبور کرده و به اعدادی مانند ۳۹٪ رسیده که مشخصاً به‌طور پسینی اینچا تورم به رشد نقدینگی منجر شده است. در سال‌های بعد همانند سال‌های ۱۳۹۹-۱۳۹۷ هم که یک بار شوک‌درمانی حامل‌ها را تجربه کردیم و با شوک‌های ارزی مختلفی هم روبه‌رو بودیم، با افزایش تورم باز هم رشد نقدینگی افزایش معنادر داشته تا ۴۸٪ رسیده است. در ماه‌های بعد و در شهریور سال ۱۴۰۰ حتی این عدد به ۴۰٪ در ماه هم رسید. همه این نکات نشان از عینیت پول درون‌زا در ایران دارد و با فهم این موضوع جای سوال است که آیا استقلال بانک مرکزی برای مهار تورم (از جنس فشار هزینه) و مهار نقدینگی (از نوع درون‌زا) واقعا می‌تواند تأثیر گذار باشد؟ در ابتدا اشاره شد که رشد نقدینگی برون‌زا از آنجا که علت تورم شناخته می‌شود و رشدش هم به دست دولت یا بانک‌هاست، قابل مهار است و بانک مرکزی می‌تواند تا حدودی در این بخش اعمال نفوذ کند (گرچه در بخش‌های قبلی اثبات کردیم همین هم محدود و گاه مضر است) اما در بحث پول درون‌زا رشد پایه پولی و استقراض از بانک مرکزی در آخرین زنجیره اقتصادی اتفاق می‌افتد و درواقع بانک مرکزی در مقابل رشد این نوع از نقدینگی کاملاً منفعل است و درنهایت برای ثبات تراز بانکی مجبور به تزریق ذخایر بعد از افزایش نقدینگی توسط خلق پول بانکی است. این رویه مکرراً در ایران اتفاق افتاده و اضافه برداشت بانک‌ها از بانک مرکزی در کشور در اکثر اوقات از این درجه قابل توضیح است.

پس درنهایت نکته‌ای که باید آن را به‌درستی واکاوی کرد، این است که آیا با توجه به تمامی نکات ذکرشده، استقلال بانک مرکزی در ایران می‌تواند سودی به‌مراتب بیش از زیان‌هایی که دارد به کشور برساند؟ ما تقریباً بدان می‌توانیم که استقلال بانک مرکزی با اسلوب نهادهی ایران قابل تشکیک است بلکه در مقام کلیت ادعاهایی هم که درباره آن مطرح می‌شود، شک و شبهه‌هایی وجود دارد و شاید در این نوشته به علت مختصر بودن مجال نتوانستیم به نکته مهم دیگری هم بپردازیم که آیا مقدمات قانونی و نهادهی لازم برای استقلال بانک مرکزی در ایران وجود دارد یا خیر؟ در کل باید این هشدار را داد که استقلال بانک مرکزی که طبق طرح‌هایی در مجلس دنبال می‌شود، درنهایت نه‌تنها به بهبود اوضاع ختم نشده بلکه حتی می‌تواند اوضاع نظام بانکی ایران را برعکس‌تر کند.

درسی از مسکن مهر برای طرح نهضت ملی مسکن

بازار مسکن، بلکه درخصوص دیگر موضوعات مهم همچنان قابل مشاهده است. از این رواست که معمولاً در پایان پروژه‌ها برخی مشکلات نمود می‌یابند که راه‌چاره ارزان قیمتی ندارند، اما اگر ازابتدا به نظرات افرادنخبه در این خصوص توجه می‌شدچنین مشکلاتی را نمی‌داد یا حداقل آثار منفی آن به این‌شدت نبود. به‌عنوان مثال در طرح مسکن مهر، مسکن ملی و... همه برای گرفتن امکانات از دولت‌جهت انجام پروژه‌بسیج‌شدند، درحالی‌که چنانچه کمی دقت به‌خرج دهیم می‌توان باساخت آپارتمان‌های نفیس در مناطق مرغوب شهر- که غالباً دولت زمین‌های خوبی در این مناطق دارد- اقدام به‌ساخت واحدهای مسکونی باقیمت منطقی کرد و سود حاصل از آن را در پروژه‌هایی نظیر مسکن مهر، مسکن ملی و... هزینه کرد. انجام این کار نه‌تنها از سوداگری در بازار مسکن می‌کاهد، بلکه باسازیر شدن پول‌های سرگردان در بازار به این‌سوآثار مثبتی را در کاهش نرخ‌مسکن وحتی ارزوطلا بر جای خواهد گذاشت وبخش قابل توجهی از سودی را که تاکنون به جیب برج‌سازان و واسطه‌ها می‌رود به‌دست مصرف‌کنندگان وسازندگان دولتی می‌رساند. اجرای چنین ابتکاراتی از هر حیث موجب کمک به کاهش شکاف طبقاتی و حل معضل مسکن با اتکا به نقدینگی موجود در دست خود مردم خواهد بود. یکی از راه‌های مهم در جهت حل معضل مسکن در شهرهای جدید، اتصال این شهرها به شهرهای بزرگ و کلانشهرها از طریق سیستم حمل‌ونقل قطارهای سریع‌السیار است.

مهندسی ساختمان یا مهندسی فضای سبز دارای تخصص لازم باشند و برنامه‌مالی شفافی داشته باشند. از این‌رو باتشکیل هیات مدیره‌های غیرتخصصی و انتخابمدیرعامل ضعیف عملکردشان در حد مقبول و تأثیرگذار نخواهد بود. مشکلاتی از قبیل عدم تأمین پارکینگ کافی برای رشد جمعیت ساکن در آینده و نیز در نظر نگرفتن دیگر زیرساخت‌ها و خدمات لازم حکایت از عدم برنامه‌ریزی و آینده‌نگری کافی توسط این انبوه‌سازان دارد. همین موضوع سبب می‌شود هزینه‌های احتمالی حل بحران‌های پیش‌رو افزایش چشمگیری یابد. ازجمله عوامل افزاینده مشکلات مسکن‌های مهر، سیاست‌هایی است که بر مبنای آن اشتغال‌زایی براساس چرخه اقتصادی حول محور تولیدمسکن شکل می‌گیرد. از طرفی دیگر تجربه زندگی در بسیاری از شهرک‌ها که دارای خانه‌های مسکونی انبوه هستند، نشان داده‌است هرچامدیریت شهری در بعد کلانش وارد سیستم‌مدیریت‌شان شد جزه افزودن بر مشکلات پیامد مثبتی را رقم نزده‌است. این مساله از این منظر قابل بررسی است که در کل سیستم‌مدیریت شهری ایران شهروندان و خواست‌ها و سلیقه‌های آنها جایگاهی ندارند و نظر و ایده آنها باطالع در برنامه‌ریزی برای این نوع طرح‌ها نیز درنظر گرفته نمی‌شود. عدم رجوع به عقاید افراد نخبه و باتجربه ضعیف‌بزرگی است که در انجام‌بیشترها پروژه‌ها و طرح‌های در دست‌اجرانه‌تنها درخصوص

برای ساخت شهر جدید به‌عنوان مثال می‌توان از الگوهای موفق شهرسازی مثل شهرشاتهای چین، منطقه لدافانس واقع در حومه پاریس و... الگوبرداری کرد و با کسب مجوزهای لازم عین همان نقشه‌هایی را که قبلاً در ساخت این‌امکن در آن کشورها به‌مورد اجرا گذاشته شده با تغییراتی و پس از بومی‌سازی در ایران پیاده کرد و به این ترتیب با انجام تغییرات لازم در آنها، بخش عمده‌ای از هزینه‌های مالی و زمانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه‌های مطالعاتی اولیه برای احداث شهرهای جدید را تا حد قابل ملاحظه‌ای کاهش داد. همچنین از این‌روش برای ساخت دیگر شهرک‌های صنعتی، مسکونی و مجتمع‌های تجاری می‌توان استفاده کرد. درهرحال راه‌حل مشکل مسکن در ایران افزایش نجومی سقف اعطای وام مسکن با بهره‌های نجومی نیست، بلکه حذف قیمت زمین و هزینه‌های سربار در ساخت مسکن و اعمال محدودیت در مالکیت مسکن و زمین توسط اشخاص حقیقی و حقوقی است تا با پایان دادن به احتکار مسکن مشکل مستأجران به‌صورت اساسی و پایدار حل شود.

فراموش نکنیم زمانی‌جوانان غیوری در ایران انقلاب کردند تا عدالت را در جامعه برقرار کنند. همین جوانان در برهه دفاع مقدس از کشور در مقابل دشمن خارجی دفاع کردند تا ناموس ایرانی در خانه خود در آرامش و امنیت زندگی کند و امروز نوبت ماست که راه آنان را ادامه دهیم و با حل مشکل مسکن انتقام سختی از عوامل نفوذی در مراکز اقتصادی کشورمان بگیریم و با یک‌سازی اقتصادمان از آنان بار دیگر ثابت کنیم که ما عوض نشده‌ایم و همان غیورمندان ایرانیم که حل مشکلات کشور و مردم را اولویت اول خود می‌دانیم.