

چرا تعیین
دستمزد
منصفانه به
رویا می‌ماند؟محمدرضا عبدالهی
پژوهشگر فقر

تعیین مزد از چالش‌های اصلی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در دولت‌های مختلف کشور است اما در دهه ۹۰ این امر چالش‌های بیشتری هم پیدا کرده است. از آنجا که در طول این دهه اقتصاد رشد کافی نداشت و بحران‌های گوناگونی بر عملکرد اقتصادی کشور سایه انداخته بود، فاصله طبقاتی در کشور به شدت افزایش یافت. همین امر تأکید بیشتری از سوی مزدبگیران را برای افزایش مزد به میان آورد.

یکی از راهکارهایی که در شرایط فعلی کشور می‌تواند به سود تعیین مزد عادلانه عمل کند این است که به سمتی حرکت کنیم که حقوق شهرهای بزرگ و کوچک یکسان نباشد. مزد منطقه‌ای چیزی است که در این سال‌ها بارها مطرح شده و گرچه در ابتدا فعالان کارگری به آن با دید تردید نگاه می‌کردند اما به نظر می‌رسد اکنون دست‌کم بخشی از این فعالان در حال تعدیل نظرات خود هستند اما همچنان تردید به این طرح در میان کارگران و مزدبگیران بسیار است.

در شهرهایی چون تهران حداقل دستمزد فاصله بیشتری با حداقل هزینه‌های معیشتی دارد تا در شهرهای دیگر. این در حالی است که حدود ۸۰ درصد مزدبگیران در کشور حداقل بگیر هستند و طبیعی است که تأمین معیشت در شهرهای بزرگ به مراتب دشوارتر است.

در مقابل، می‌توان در استان‌های کوچک و کمتر برخوردار حداقل‌مزدی را تعیین کرد که دست‌کم از سوی کارفرمایان رعایت شود و براساس آن پرداخت به کارگران صورت گیرد. این امر یعنی تعیین دستمزد سراسری سبب شده تا بیشتر مزدبگیران شهرهای کوچک خارج از قانون کار به اشتغال بپردازند و از هیچ حقوقی چون بیمه برخوردار نباشند و حداقل دستمزد هم دریافت نکنند. به بیان دیگر، سیاست‌های کنونی به اشتغال غیررسمی گسترده‌تر در مناطق فقیر کشور دامن زده است. باید به مسئله فاه اجتماعی از نو نگریست و اهمیت آن را برای کنترل جامعه درک کرد. در شهرهای بزرگ همیشه اثرات تورمی بیشتر است اما شهرهای کوچک پیچیدگی مسائل به دلیل توان نظارتی کمتر، پیچیده‌تر و دشوارتر است. حتی برآوردهایی که در کشور صورت گرفته نشان می‌دهد میانگین دستمزد دریافتی در کشور یک میلیون تومان است درحالی‌که حداقل دستمزد امسال یک میلیون و ۹۱۱ هزار تومان است. به این ترتیب می‌توان گفت اکثریت طبقه کارگر ایران خارج از قانون کار زندگی می‌کنند. این خارج از شمول بودن بخش مهمی از کارگران بنگاه‌های کوچک و متوسط سبب می‌شود تا هیچ سیاستی نتواند به خوبی اجرا شود و اثرات شگرفی بر شاخص‌های چون رفاه اجتماعی و بهبود وضعیت معیشتی جامعه داشته باشد. به همین دلیل باوجود هر نقدی که می‌شود ممکن است تعیین مزد منطقه‌ای دست‌کم در شرایط فعلی جواب ندهد. این میان باید توجه داشت که اجرای این سیاست منوط به رضایت و موافقت کارگران باشد و به شکل یک‌طرفه اجرا نشود.

اما این تنها یا مهم‌ترین مشکل تعیین مزد در کشور ما نیست. به طور کلی فرآیندی که برای تعیین حداقل دستمزد در کشور اجرا می‌شود به شدت روشی ناکارآمد است. در مکانیسم فعلی کارگران از بیشتر ابزارهای چانه‌زنی و اعمال قدرت خود تهی شدند و در مقابل دولت و کارفرمایان را متحد در مقابل هم دارند. بدون اینکه تشکیک‌های صنفی و سندیکایی برای کارگران به شکل گسترده فعالیت کند در عمل تعیین مزد یک‌جانبه صورت خواهد گرفت.

همچنین در بسیاری از کشورهای جهان فرمول‌های دیگری هم برمیانی نرخ تورم، بهره‌وری و هزینه‌های زندگی در تکمیل سه‌جانبه‌گرایی به کار گرفته می‌شود. در ایران هم می‌شود این تغییر سیاست را ایجاد کرد و به فرمولی بهتر برای تعیین مزد رسید. در حال حاضر هر کاری که انجام شود کارفرمایان دست بالا را دارند و کارگران تضعیف‌شده پای میز مذاکره می‌آیند. این در حالی است که تمام دغدغه‌های نمایندگان دولتی که اکثریت شورای عالی کار را دارند تولید ارزان است و به‌ویژه نمایندگان وزارت صنعت، معدن و تجارت تنها این مسئله را مدنظر دارند و دستمزد عادلانه را هم مانعی برای کار خود می‌بینند. به این ترتیب دغدغه‌های رفاهی برای کارگران را پوپولیسم می‌خوانند. تداوم این روش تنها یک معنا دارد، تضعیف روزمره و مسال به سال کارگران ایران.

گفت‌وگو

یک کارشناس اقتصاد در گفت و گو با **تجدد**:

مشکل اصلی مسکن، تأمین زمین است



مسکن همواره جزو کالاهای گران در همه جای جهان محسوب می‌شود؛ یعنی بخش مهمی از هزینه خانوار در این زمینه صرف می‌شود. در همه جای جهان خرید خانه برای اقشار میانی و پایینی کار ساده‌ای نیست

در زمینه تهیه آهن و آلومینیوم و چه در بخش تأمین کاشی و سیمان هیچ مشکلی در کشور وجود ندارد.

مهندسان ساختمانی کشور توانایی‌های کافی دارند و شاید آمار مهندسان در ایران بیش از بسیاری از کشورهای دیگر هم باشد. نیروی متخصص بخش ساختمان هم در ایران نیروی کافی و باتجربه‌ای است و به‌راحتی می‌توان تحولات مهمی در این بخش ایجاد کرد. بنابراین مشکلی در این بخش وجود ندارد.

مشکل اصلی ما در بخش تأمین مسکن، توان ناکافی خانوار و ناکافی بودن زمین‌های شهری است. این امر تا به آنجا رسیده که اکنون ۷۰ درصد از قیمت مسکن در تهران را قیمت زمین تشکیل می‌دهد. به این ترتیب اگر بتوان مشکل قیمت زمین را هم به نحوی حل و تعدیل کرد که قیمت مسکن آماده در کشور کاهش یابد، طبیعتاً بخشی از مشکل تقاضا هم حل خواهد شد.

از سوی دیگر، با توجه به اینکه مشکل زمین در مناطقی چون تهران واقعی است و در کوتاه‌مدت شاید نتوان راهی برای آن اندیشید باید تلاش کرد تا تقاضا از تهران به سمت مناطق جانشین تهران سوق داده شود. به این ترتیب می‌توان با توسعه شهرهای اقماری حاشیه تهران، قیمت مسکن را هم تا حدودی کنترل کرد یا حداقل نیاز آن را تأمین کرد. برای این مهم باید توجه داشت که ایران کسری به‌نسبت پهناور با تراکم پایین جمعیتی است؛ یعنی مشکل زمین به طور عام وجود ندارد اما برای اینکه یک زمین قابل سکونت شود ابتدا باید سرمایه‌گذاری کافی در آن صورت بگیرد. امکاناتی چون برق، آب و گاز به این مناطق برسد و پس از آن نیز باید ایجاد راه‌های مناسب، وصل این راه‌ها به راه‌های اصلی و آوردن امکانات کافی این مشکل را برطرف کرد.

این امر جزو وظایف وزارت راه و شهرسازی ایران است اما متأسفانه چون دولت‌ها به دنبال کارنامه هستند فعلاً به جای این سیاست‌ها به دنبال ساختمان‌سازی رفته‌اند. درحالی‌که ساختمان ساختن را هم خانوارها با برنامه‌ریزی و هم بخش خصوصی به‌راحتی می‌توانند انجام دهد و چیز مهمی نیست که دولت بخواهد مسئولیت آن را برعهده داشته باشد.

این مشکل هم فراتر از عملکرد آخوندی، اسلامی یا نیکزاد است چون مسئله زمین به وزرا چندان ربطی پیدا نمی‌کند. به باور من، دولت باید زمین ارزان فراهم کند و برای اجرای پروژه‌ها تأمین مالی انجام دهد. اگر این دو مسئله حل شود دیگر نیازی نیست که منابع دولتی هم صرف این کارها بشود و مردم هم می‌توانند باقی کار را در دست بگیرند.

از این رو، تنگنای بخش مسکن کشور در بخش‌هایی است که قدرت بخش خصوصی هم برای حل آنها کافی نیست. در برخی کشورها حتی توسعه زمین‌ها برای مسکونی شدن هم برعهده بخش خصوصی است اما در ایران قوانین چنین اجزاهای را نمی‌دهند و تمام زمین‌های کشور به نوعی به دولت تعلق دارد. پس قوه مجریه باید برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری کافی را در دست بگیرند.

در دستور قرار دهد. البته سرمایه‌گذاری در این بخش‌ها به‌شدت پرهزینه است اما به هر حال باید زمین‌های بیشتری برای ایجاد بافت‌های مسکونی در کشور ما توسعه پیدا کنند. به این ترتیب مشکلات واقعی در این بخش نهفته است و نه در زمینه ساخت.

● **با این همه رونق هم به بازار مسکن نیامده و همچنان در این عرصه کمبود عرضه وجود دارد.**

دقیقاً همین‌طور است. شاید برای نخستین‌بار باشد که با وجود افزایش چند برابری قیمت‌ها همچنان سرمایه‌گذاران هیچ تمایلی به سرمایه‌گذاری در این بخش ندارند. حال آنکه در گذشته همیشه افزایش قیمت‌ها سبب می‌شد تا تمایل سرمایه‌گذاران برای فعالیت بیشتر و تولید بیشتر افزایش یابد. متأسفانه اکنون در شرایطی هستیم که عرضه بیش از ۴۰۰ هزار واحدی در سال نداریم که این شکاف عرضه و تقاضا را هم به شکل چشمگیری افزایش می‌دهد.

اکنون در شرایطی هستیم که هم عرضه مسکن کم است و هم قیمت‌ها فرایند بالا می‌روند. از طرف دیگر سرمایه‌گذار نیز چون برای حضور در این بخش باید سرمایه زیادی داشته باشد، حاضر به سرمایه‌گذاری نیست. خریداران بالقوه هم به دلیل افزایش چشمگیر قیمت‌ها و ناکافی بودن درآمد برای تأمین هزینه مسکن، امکان خرید ندارند.

● **بدون حل مسئله درآمد و تقویت قدرت خرید خانوار و مزدبگیران می‌توانیم انتظار داشته باشیم مسئله مسکن هم حل شود؟**

پاسخ این سوال شما یک «نه» بزرگ است. مسکن همواره جزو کالاهای گران در همه جای جهان محسوب می‌شود؛ یعنی بخش مهمی از هزینه خانوار در این زمینه صرف می‌شود. در همه

جای جهان خرید خانه برای اقشار میانی و پایینی کار ساده‌ای نیست و برای آن یا باید چند سال پس‌انداز داشت یا زیر بار وام رفت. البته این امر به شکل نسبی در کشورهای مختلف متفاوت است اما مسکن در هر حال در همه جا گران‌تر از دیگر ملزومات زندگی است.

حال در شرایطی که قدرت خرید جامعه به‌شدت کاهش یافته و جامعه امکان پس‌انداز ندارد و تسهیلات بانکی هم سهم ناچیزی از کل نرخ خانه را تأمین می‌کنند، راه‌حل اساسی برای رفع مشکل مسکن افزایش درآمد سرانه ملی است. در یک دهه گذشته درآمد میانگین ملی ثابت مانده و این شاخص برای اقشار مزدبگیر حتی کاهش هم داشته است.

در این شرایط وقتی نرخ مسکن افزایش می‌یابد خانوارهای کشور که مشتریان بالقوه مسکن هستند امکان خرید نخواهند داشت و به باور من این واقعات دردناک این دوره است.

● **با این وصف مهم‌ترین راهکار برای بهبود وضعیت بازار مسکن افزایش درآمد ملی است؟**

درواقع جز این هم نیست. باید درآمد سرانه ملی برحسب توانایی‌های بالقوه کشور افزایش پیدا کند. به این ترتیب هنگامی که جامعه درآمد کافی برای تأمین نیازهای خود داشته باشد، رکود هم تا حد زیادی بی‌معنا خواهد شد. این مهم‌ترین تحول ساختاری است که در بخش عرضه می‌توان ایجاد کرد.

● **در بخش تقاضا به جز مشکل زمین دیگر چه مشکلاتی وجود دارد؟**

ما در زمینه تأمین مصالح و نیروی انسانی کافی و متخصص در کشور هیچ مشکلی نداریم. ظرفیت مصالحی که در ایران تولید می‌شود به مراتب بیش از نیاز بخش مسکن است. به‌راحتی در ایران می‌توان عرضه مسکن را به بیش از سالی یک میلیون واحد افزایش داد زیرا در بخش مصالح چه

نتیجه نرسید؟

این مشکل، یعنی افزایش قیمت مسکن نسبت به تورم میانگین کشور، تقریباً از دهه ۵۰ در ایران شکل گرفت. در این دهه تورم مسکن بسیار بالاتر از نرخ تورم عمومی کالاها شد و خود این به یکی از عوامل اصلی برای انقلاب ایران تبدیل شود. از آنجا که مسئله تأمین مسکن ارزان مطالبه مهم مردم بود از همان ابتدای انقلاب دولت‌مردان و مسئولان به این فکر افتادند چطور باید در مقابل تورم فراینده مسکن بایستند.

نخستین راه‌حلی که به ذهن مسئولان رسید استفاده از زمین‌های بایر اطراف شهرها بود. این زمین‌ها البته مالک داشتند اما دولت در مقابل حداکثر ۱۰۰۰ متر از این زمین‌ها را به مالکان واگذار کرد و مابقی را به تملک عمومی و دولتی آورد. این امر زمین کافی برای ساخت‌وساز را تا دوره‌ای در اختیار قرار داد. با این حال، چنین سیاستی سبب شد شهر تهران در مدت کوتاهی رشد چندبرابری از نظر شهری کند و گسترش آن بیش از حد بود. با این همه، چون مشکل نرخ مسکن را حل کرده بود کسی اعتراضی به آن نداشت.

با گذشت مدتی، دوباره مشکل کمبود زمین پیش آمد. تقاضا برای شهرهای بزرگ به صورت روز افزون افزایش می‌یافت و دیگر زمین کافی هم برای واگذاری باقی نمانده بود. پس این طرح هم دیگر امکان اجرایی نداشت و باید کنار گذاشته می‌شد.

برای رفع مشکل زمین و فضای ساخت‌وساز سیاست دیگری در دستور قرار گرفت. از زمانی که آقای کرباسچی شهردار تهران شدند در تهران ارائه مجوز تراکم به ساختمان‌ها افزایش یافت. تا پیش از این دوره تراکم به‌طور میانگین برای تهران ۱۲۰ درصد و برای شمیران ۸۰ درصد بود. با اجرای این طرح تراکم ساختمان‌های تهران به ۳۰۰ درصد رسید. این طرح سبب شد تا دوباره امکان و فضا برای خانه‌سازی در اختیار فعالان قرار بگیرد.

این سناریو هم مشابه سناریوی افزایش عرضه زمین شهری عمل کرد و زمین قابل سکونت در کشور را افزایش داد. اما این سیاست هم پس از مدتی به انتهای خود رسید.

در مدتی که این دو سناریو در دست اجرا بود تورم مسکن به اندازه نرخ تورم میانگین و عمومی کالاها در کشور بود اما با به بن‌بست رسیدن این طرح‌ها دیگر دست‌ها خالی ماند. نخستین سناریو به دلیل کمبود زمین به پایان رسید و دومی به دلیل نبود زیرساخت‌های کافی و مشکلات زیست‌محیطی ناشی از جمعیت‌پذیری. از این رو، شهرداری هم اجرایی این طرح را متوقف کرد و اجازه افزایش تراکم را بیش از آنچه در طرح جامع شهری آمده داده نشد.

به این ترتیب، مسئولان هم مجبور شدند به افزایش شدید قیمت مسکن در کشور تن دهند. از سوی دیگر هنگامی که به عوامل تشکیل‌دهنده قیمت مسکن نگاه کنیم متوجه خواهیم شد بیشتر قیمت مسکن از طریق نرخ زمین تعیین می‌شود. کمبود مهم مسکن هم در این بخش است.

در این میان باید توجه داشت بخش مهمی از مصالح ساختمانی نیز تحت تأثیر تورم عمومی سال‌های اخیر افزایش نرخ داشتند. مصالحی چون آهن و فولاد به‌راحتی قابل مبادله با خارج هستند و به همین دلیل خیلی سریع تحت تأثیر افزایش نرخ دلار قرار گرفتند و گران شدند.

● **آخرین گزارش بانک مرکزی نشان می‌دهد نرخ مسکن در بهمن امسال در تهران نسبت به سال گذشته بیش از ۹۷ درصد رشد کرده است. چرا تورم مزمن بخش مسکن در کشور حل نمی‌شود؟**

این یک واقعیت غیرقابل انکار است که در سال‌های گذشته شدت افزایش قیمت مسکن بسیار زیاد بوده است. این البته شرایط تازه‌ای نیست اما به هر حال نرخ مسکن به‌ویژه در شهری چون تهران از ۳ سال پیش تاکنون افزایش چند برابری داشته است.

این در حالی است که تقریباً بخش مسکن در ایران همواره با نوسانات شتابان قیمتی روبه‌رو می‌شود و به‌اصطلاح به جای اینکه قیمت‌ها با شیبی منطقی و نزدیک به نرخ تورم و تدریجی افزایش پیدا کنند، در چرخه‌هایی از افزایش شدید و بعد کاهش قدرت خرید واقعی و ثبات قیمت‌های اسمی مواجه می‌شود. به عبارت ساده‌تر، قیمت مسکن در ایران ابتدا در چرخه‌های فراینده قیمتی قرار می‌گیرد و بعد از دوره‌ای با حاکم شدن رکود قیمت‌ها به سمت ثبات و تعدیل پیش می‌روند. به این ترتیب، در دوره‌هایی قیمت مسکن به اندازه نرخ تورم افزایش پیدا می‌کند و در دوره‌هایی این رقم کمتر از تورم رسمی کشور است. البته اگر این شاخص را روی یک بازه زمانی بلندمدت تحلیل کنیم متوجه خواهیم شد میانگین نرخ تورم مسکن همواره بیش از نرخ تورم هم بوده است. البته این فاصله خیلی چشمگیر نیست اما در بازه بلندمدت به خوبی می‌توان مشاهده کرد که شتاب قیمتی در بخش مسکن بیش از تورم میانگینی است که کشور به آن دچار شده است.

● **تورم مسکن چگونه بیش از نرخ شاخص تورم است؟**

در این بخش جایی که مربوط به تورم هماهنگ با تورم کلی است، مسائل قابل فهم و توضیح هستند. به هر حال تورم در معنای کلی آن به کاهش ارزش پول ملی هم تعبیر می‌شود؛ هنگامی که از ارزش پول ملی کاسته می‌شود، انتظار می‌رود نرخ در همه بخش‌ها خود را با این تغییر هماهنگ کند و نرخ‌های جدید حاصل شود. اینکه چه اتفاقاتی سبب می‌شود نرخ تورم مسکن بیش از نرخ تورم عمومی در کشور باشد، به توضیحات مبسوطی نیاز دارد. دلیل این امر به آن می‌گردد که زمین‌های شهری در تهران و بسیاری از شهرهای بزرگ کشور کمیاب است. این معضل واقعی خیلی از شهرهای بزرگ ایران و حتی جهان است.

در این شهرها میزان زمین‌ی که می‌تواند مورداستفاده خانه‌سازان قرار بگیرد محدود است. در مقابل تقاضا برای آنها زیاد است. از این رو، چون امکان ساخت‌وساز و تنظیم رابطه میان عرضه و تقاضا وجود ندارد، شتاب قیمتی مسکن بیش از تورم عمومی کشور است.

● **فاصله میان تورم مسکن با تورم عمومی کشور چقدر است؟**

این فاصله در شرایط فعلی حدود ۲ تا ۵ درصد است. البته در گذشته این رقم به مراتب کمتر و حدود یک تا ۲ درصد بود اما هرچه مشکل کمبود زمین برای خانه‌سازی بیشتر شد، این فاصله هم افزایش یافت و امکان دارد در آینده هم از این محل تورم بیشتری به بخش مسکن تحمیل شود.

● **در گذشته سیاست‌هایی در این باره در دستور بود. چرا این سیاست‌ها رها شد و به**