

حلقة نقاش

ملاحظات من المداخلات في الجلسة

تسليح السكن في خدمة الاقتصاد الريعي

ساحة النور، طرابلس

الأحد ٩ شباط ٢٠٢٠

تنظيم النقاش: «استوديو أشغال عامة» و«مدرسة المشاغبين»

موضوع النقاش: الغياب المزمّن لمسألة السكن في السياسات العامة في لبنان

استضافت حلقة النقاش: المعماري مصباح رجب، الناشط في حملة «تحت السقف» زكريا رجب والخبيرة الاقتصادية جوان شاكر.

نبذة: بعد عقودٍ من تسليم مصير قاطني المدينة وحقهم في السكن إلى السوق العقارية وسياسة القروض السكنية، بات السكن مختزلاً كأنه مجرد سلعة، لا إطاراً متكاملًا يستجيب لمتطلبات كافة الفئات الاجتماعية في المدن والقرى اللبنانية. في طرابلس، تتدهور أوضاع السكن والأحياء بوتيرة متزايدة، لا سيما ضمن المناطق التاريخية، في حين تُنفذ مشاريع الضم والفرز التي تنتج مخزوناً سكنياً لا يلبي حاجات المدينة.

ملاحظات من المداخلات في الجلسة

مصباح رجب (معماري):

مشاكل السكن في طرابلس تبدأ من عهد الانتداب. من وقتها المساكن بحاجة لصيانة وما في سياسات مبنية على هالحاجة البديهية، انو المباني دائماً بحاجة لصيانة.

بالخمسينات صارت الأزمة السكنية واضحة وطلعت فكرة مشروع الضم والفرز ليعرض وحدات سكنية جديدة. ضل المشروع نايم لسنة ١٩٩٦ عندما بدأ تنفيذ البنى التحتية له.

مشروع الضم والفرز أنتج طلب وهمي للوحدات السكنية ورفع أسعار الأراضي.

وفق دراسة صارت بسنة ٢٠٠٠، بطرابلس ٢٠٪ من الوحدات السكنية شاغرة. يعني بين كل ٥ منازل، في منزل فاضي.

بالمشروع كانت عوامل الاستثمار للبناء لا تتعدى الـ ٣. وكل ما زاد عامل الاستثمار للأرض - يعني النسبة المسموح للمعمار فيها عمودياً وأفقياً - كل ما زاد سعر الأرض، يعني زادت كلفة الوصول للسكن. صار في ضغط ليتم رفع عامل استثمار المشروع لـ ٥ وصار مشكل مع التنظيم المدني وقتها، وما ارتفع للـ ٥. ومع هيدا الوحدات السكنية يللي اتعمّرت بمشروع الضم والفرز ما جاوبت على حاجات سكان طرابلس، بالزهريّة، تبانة، التل، الحدادين وغيرهم.

ولتمرير الاسترداد العربي، استفادوا من مشروع الضم والفرز. فبدل ما يستملكوا الأراضي، لتمرير الاسترداد كما يجري العادة، عملوا مشروع الضم والفرز بمنطقة السقي الغربي كونه آلية الضم والفرز تسمح قانونياً أخذ نسبة من الأراضي للاستخدام العام بعد ضمّها لبعضها. وتم الترويج للمشروع والاسترداد بأنه سيجلب قيمة إضافية للمدينة.

مشروع الضم والفرز، عرض وحدات سكنية مساحاتها الإجمالية بتكفي عدد سكان طرابلس، وكأن بالـ ٩٦ معتبرين إنو سكان طرابلس حيصير الضعف!! طرابلس سكانها ١٥٠ ألف نسمة، عمّروا ما يوازي ١٥٠ ألف وحدة سكنية! ومع هيدا، عالوحدات السكنية لا تلي حاجات الناس للسكن، لأن السكان ما عندها القدرة انو تشتري، والإيجارات صارت أغلى.

في تجربتين مهمين بطرابلس:

مشروع القبي السكني و خان العسكر.

مشروع القبي السكني ملّك عائلات معظمها ريفية مساكن. إلا أن المشروع لم يأخذ بعين الاعتبار آلية إدارة المساحات والأقسام المشتركة. بالنهية رجعت البلدية دارته بالتنسيق مع صندوق المهجرين. أما العائلات الساكنة في خان العسكر، فالوصول للسكن صار من خلال الإيجار المنخفض والطويل الأمد وبقيت ملكية البيوت للبلدية. هيدا مثال ناجح لإدارة مشروع سكني تملكه البلدية. العائلات يللي ساكنة بخان العسكر، هي قسم من العائلات يللي تهجّرت لما فاض نهر أبو علي بأخر ١٩٥٥. باقي العائلات تم نقلهم على منطقة المنكويين جنب البداوي.

عام ١٩٦٦ تأسست المؤسسة العامة للإسكان ومن بعدها تأسس قسم التنظيم المدني بالجامعة اللبنانية. كنا ندعي بوقتها شمعون، مدير عام المؤسسة، لمحاضرات بالجامعة. وتبين أن المستفيدين من القروض هم من فئة محدودة، وباقي السكان ما يقدر يوصلوا للقروض. بهالمعنى المؤسسة بتكون عم تاخذ من المال العام لتعطي قروض للناس القادرة. وتعطيها قروض على ٣٠ سنة. أكثر من ٥٠٪ من الشعب غير مؤهل ياخذ قرض. وعنّا فائض عدد شقق.

عنّا ١٥٠ ألف شقة شاغرة ببيروت، والمالك ما بأجر. السياسة مبنية على الحفاظ على سعر مرتفع للشقق. والقروض تستهدف مواصفات زوجان جدد عم يبلشو حياتهم. ولكن بعد ما تكثر المسؤوليات المالية ويصير عندهم ولاد، يبطلوا قادرين يدفعو القرض.

هلق عنّا ١٣١ ألف أسرة مديونة للإسكان. بين ٢٠٠٨ و٢٠١٣ ارتفعت أسعار الأرض ٣ مرات، ولا يقارن مع تحسين الأجور. اذا تصورنا انو القروض مش موجودة، كان المالك اضطر يبيع بسعر أقل ويأجر.

التوصيات للسكن:

- ١- فرض ضريبة تصاعدية على الشقق الشاغرة
- ٢- فرض على المطورين العقاريين نسبة من المساكن في الأبنية الجديدة تباع بأسعار معقولة.
- ٣- تعميم ثقافة إعادة تأهيل الأبنية والمساكن الموجودة - والتعاون مع الجهات المعنية، والمكاتب الهندسية والباحثين
- ٤- إعادة النظر بكيفية وضع المخططات التوجيهية. فمثلاً بيروت معدل عامل الاستثمار فيها هو ٥. كثير مرتفع. إعادة النظر بمعدلات الاستثمار يسلمهم بتجميد هدم الأبنية ويشجع على إعادة التأهيل

زكريا رجب (ناشط في حملة «تحت السقف»):

بيتنا كان بشارع سوريا، في باب التبانة. جزاء المعارك بين باب التبانة وجبل محسن، بال ٢٠٠٨، بجبرت أنا وزوجتي و٣ أولاد نطلع من البيت. نمنا ٣ أيام بالسيارة عالكورنيش. في يوم، إجا شخص، قلنا تعامع، ما بصير نتاموا بالشارع. حأخذك عمشروع الحريري، في شقق فاضية وأنا بفتحك ياه، فتحنا، وفتنا، تحت عيون القوى الأمنية. لما صار بدنا نرجع عبيتنا، كان انقصف. كان حقو ١٧٥ ألف، هلق صار ٤٠٠ ألف. المشروع يلي نحن في هلق، قريب من وين صار الضرب. نحن هلق ١٢٠ عائلة ساكنين بالمشروع مثل ما انا سكنت. والعائلات مختلطة بين سنّية وعلويّة، وعملنا لجنة بين بعض. المشروع كمان بضم السكان، أصحاب الحقوق، يعني مالكي الأراضي الأساسيين. طلعلهم بيوت مقابل الأرض يلي صارت للدولة لعملت المشروع. فاذا نحن ساكنين بأملك للدولة، ولكن في البعض من «أصحاب الحقوق» يدعون بأسبقية حقهم ببيوتنا. هني بدهم يوسعوا دائرة الحقوق لتشمل عمومتهم وخوالدهم وأولادهم والخ.. ونحن عم نقول نحن أبدى منهم بالحقوق. صار في بيع للبيوت يلي نحن ساكنين فيها. ويللي بيشتري، قال هو بيتكفل «يطلع المحتل». نحن قلنا انو مستعدين نتملك (الأسعار تراوحت بين ٥٠ مليون و١٠٣ مليون) أو ندفع إيجار (٥٠٠ ألف). لهلق ما في جواب. يللي عم يصير هلق، انو في كثير ضغط على العائلات، وفي منهم عم يستفردو فيهم ويخوفوهم. وعم يعطوهم الف/الفين دولار ليطلعوهم من بيوتهم. في دعاوي بالمحاكم. انا ما بعتبر حالي محتل، بعتبر حالي مهجر من منطقة لأخرى. وقلنا بدنا نشترى أو نستأجر. صرنا ١٢ سنة ساكنين بهالبيوت. شو بدهم يكون مصيرنا الشارع؟ عملنا لجنة وصرنا نحسن بالمشروع، بالبنية التحتية. صرنا نشغل على اساس هيدي بيوتنا.

محمد علي (ناشط في حملة «تحت السقف»):

وقت جينا كان في ١٦٤ شقة مش لحدنا. هالمنطقة أصلاً منطقتي، منطقة الشعراني. انا كنت ساكن هون لما حطو حجر أساس المشروع وبلشو يهدّوا المنطقة. المشروع أصلاً بلش كثير أصغر من هيك، وصار يكبر. الشقق يلي نحن فيها منها لأصحاب الحقوق، هيدي للدولة.

بين باب التبانة وجبل محسن، صار في ٢٨ جولة، علقه حرب. راحت بيوتنا. في بنايات يسكنها علوية وبنايات سنة. بعد ١٧ تشرين خلصنا من هالموضوع. صرنا كل الطوائف سوا. في ٦٠ مليون لأصحاب الحقوق، ما اخدوهم. بس مشروع الحريري كبير. نحن بدنا ندفع حق البيوت. بس اذا بدي ارجع، لوين يرجع؟؟ مشروع ابو عيد اساسه فاسد. تعمّر على نهر. كنت ساكن فيه. مشروع الحريري كمان فاسد. ما على أساس يكون بهالكبر! جمعية شفت وفت حدنا، وقت صارو بيعتو علينا كوادر. وطلعوا عالم بألفين دولار. خوّفوهم للعالم. وما حدا يقول مشاكل السكن من ورا لجوء السوريين. الكثرة ميزة.

جوان شاعر (اقتصادية):

غالباً ما يقال انه سياسات الحكومات المتعاقبة علبنان منذ انتهاء الحرب الأهلية خلّت السكن محكوم حصراً بقوى السوق من عرض وطلب وخلّت السكن محكوم بالمنافسة غير المضبوطة، بدل اعتباره حاجة اجتماعية تتطلب تدخل نشيط من قبل الدولة. بس انا بعترض عهيدا التوصيف. لأن السكن ما انترك ليكون عرضة للعرض والطلب بسوق حر. لا بل انه الحكومات المتعاقبة كان الها تدخل نشيط وفاعل عبر رزمة متكاملة من السياسات والإجراءات التنفيذية لصالح رأس المال وعلى حساب مئات الألوف من الأسر، وعمداً..

بلّشت القصة بال ١٩٩٢، حين أجا قانون يحزّر عقود الإيجار.

وأدى هالشي إلى إزدياد كبير جداً في بدلات الإيجار وبالتالي إلى إرتفاع مطرد بسعر الأرض.

بمنتصف التسعينيات، صار في أول ركود عقاري بعد انطلاق إعادة الإعمار. قام قدّم المصرف المركزي تسهيلات للمصارف لتعطي قروض سكنية. كانت الحجة انه في ملايين من الدولارات مجمّدة بالقطاع العقاري، وانه ادخال القروض يحرك هذه الأموال. بكلام آخر وأبسط، المطوّرين تكلفوا ملايين ليعمّروا وما قادرين يبيعوا، بقى تسهيل القروض بيسمحلهم يلاقوا شراً. هون بيّين اللغظ اللي بصير باستخدام مصطلحات مالية واقتصادية متخصصة بتخلي انه الناس حاسّة انه في شي مش فهمانته بقى أفضل تسلّم. لو منوصّف الحالة بالشكل الثاني المشبرح، معقول يكون الجواب انه طيب، عرض وطلب، لازم تنزل الأسعار وتخف أرباحكم شوي، وبالمستقبل فهمتوا انه عرض الشقق اللي بهالفخامة فاقت حاجة السوق. بس وجب التضليل لأجل تمرير التسهيلات للمصارف لتعطي قروض سكنية، اللي بتصب بمصلحة المتمولّين، بتناقض تام مع حرية السوق.

بذات الوقت ألفت وزارة الإسكان اللي كان معقول مثلاً تبني سكن اجتماعي بنافس السوق التجارية، وأنشأت المؤسسة العامة للإسكان لتدعم القروض ليّلي ما بيعطيهم المصرف قرض لأنه فوق طاقتهم. طبعاً كان مطلوب بالأول انه مؤسسة الاسكان تحل مكان وزارة الاسكان ببناء الوحدات السكنية، ولكنها سرعان ما تحوّلت إلى مجرد كفيل للمقترض تجاه المصارف الخاصة.

يعني شخّرت المؤسسة العامة للإسكان لخدمة السياسة الأحادية للتسليف من أجل إقتناء منزل، برعاية مصرف لبنان. ولازم نسطر انه، حتى لو توجّهت سياسة التسليف من قبل المؤسسة العامة للإسكان لذوي الدخل المحدود بالأسم، بضل مطلوب من المستفيدين أنه يكون معهم الدفعة الأولى لشراء المسكن — يعني الشرائح الأضعف اجتماعياً غير مستفيدة من هذه القروض.

وخلال عدة سنوات أصدر مصرف لبنان عدة قرارات ساهمت بدخول المصارف إلى السوق العقاري كمطورين ومالكين:

عام ١٩٩٩ سمح للمصارف بتمكّك عقارات إستيفاءً للديون المتعثرة، بينما بالسابق، كانت مجبورة المصارف تبيع هالعقارات بالمزاد العلني، مما كان يضغط باتجاه انخفاض الأسعار أي تصحيحها..

ثم سمح مصرف لبنان للمصارف باستخدام الاحتياطي الإلزامي من أجل منح القروض السكنية (عملياً عبر تخفيض الاحتياطي الإلزامي بحال استخدامه بالقروض السكنية)، وحصل هالشي على دفعات، كل كم سنة يخفّض الاحتياطي الإلزامي شوي.

بين ال ٢٠٠٨ وال ٢٠١٣، تربلت أسعار العقارات، بينما الحد الأدنى للأجور ارتفع ٣٥ بالمية. يعني أسعار العقارات تعدّت القدرة الشرائية بأشواط. بحجّة معالجة هالوضع، زاد مصرف لبنان بالمقابل سقف القروض السكنية المدعومة لوصلت ل ٨٠٠ ألف دولار. طبعاً هيدا بالشكل فقط هو علاج للوضع — لأنه ما بصب فعلاً بمصلحة من يبحث عن السكن — بصب بمصلحة المطوّر العقاري. بمكّن الناس من شراء عقاراته، دون أي إلتفاتة لمخاطر انه يكون الفرد أو تكون الأسرى مديونة فوق طاقتها (لأن مثل ما قلنا ما ارتفعت المداخل

بشكل موازي). يمكن البعض يقول انه مسؤولية كل شخص انه ما يتدین فوق طاقته، مش مسؤولية المصرف — بس مش دقيق هيدا الشي. طبعاً في مسؤولية عالشخص، بس في كمان مسؤولية عالبنك، لأن البنك عنده ما يسمى fiduciary duty — يمكن فينا نترجمها «واجب ائتماني» تجاه مودعيه — هو مش بس بينطوي على انه ما يضيّعه مصرياته، انما بيقتضي كمان انه ينصحه للمودع ويرشده شو مصلحته، لأن مش كل المودعين متابعين الأسواق المالية والحالة الاقتصادية ولمن يكون المودع بدّه يتصرف بمصرياته بشكل فيه مخاطر زائدة، من واجب المصرف ينصحه. بقى عنّا العكس بصير. بيجي المصرف بيعرض عالناس وبحفّدهم على الافتراض فوق طاقتهم.

عكس حال نظراً لارتفاع الأسعار، صار اللي عم يدخل بهالعملية ويستفيد من هالقروض الميسرة هم الطبقة المرتاحة والمغتربين، ناس مش عم يبحثوا عن سكن، بل قاعدين ببيوت كتير مريحة وعم يبحثوا عن فرص استثمار لمذخراتهم.

وفي دراسة ماجيستير بتثبت انه السعر اللي معروضه فيه الشقق من قبل المطورين العقاريين مرتبط ارتباط وثيق بالسقف المطروح للقروض المصرفية، بيرتفع معها — ويجدر الذكر انه هالسقوف انزفعت إلى ٨٠٠ مليون ليرة في العام ٢٠١١ ثم مليار و٢٠٠ مليون في عام ٢٠١٥.

مين استفاد بالعملية؟ المطورين العقاريين لا قوا شراً عسر مرتفع، والمصرف استفاد من الفوائد عالقروض، وفات دولارات عالبلد منستعملهم لندعم سعر الصرف عشان يضلن المغتربين يستثمروا عنّا ان كان بالعقارات أو بالدين العام. صار يضع المتمول نقوده في المصرف بفائدة تصل إلى ١٦٪ بينما يأخذ قرضاً سكنياً بفائدة ٤٪ فقط، ما يعني ربحاً سهلاً على حساب الدولة الذاهبة إلى الإفلاس. لأن الفرق بالفايدة بالنهاية هدية من المال العام.

ولمن نتذكر انه التطوير العقاري بالبلد صاير احتكار عمجموعة ضيقة (يعني مثلاً نص العمار الحديث ببيروت قام فيه ٥ بالمية فقط من المطورين العقاريين، بالعدّية ٥٠ شخص)، ولمن نتذكر انه هتي نفس المجموعة، كوزرا ونواب بقزروا يرفعوا سقف القروض السكنية، وبعدين كمصرفيين بيستفيدوا من الفايدة، وبعدين كمطورين عقاريين بيعوا، فعلاً منفهم مدى وقاحة هالممارسة

لمن المصارف موظفة جزء كبير من موجوداتها بالقطاع العقاري، أصبح أي انخفاض بأسعار العقارات بيتترجم خسائر عند المصارف. خسائر المصارف خطيرة عالتركيبة كلها، مثل ما عمنشوف اليوم، وبتأثر على معيشة الناس عن طريق تأثيرها على توفر السيولة وعن طريق تأثيرها على سعر الصرف. بالنتيجة، صار ممنوع تنخفض أسعار العقارات، ولا حتى بهدف حماية الحق بالسكن.

هكذا وضع المصرف المركزي اللبنانيين أمام خيارين لا ثالث لهما، إما السكن اللائق أو صرف جيد لليرة.

وبظل هيك وضع جاءت الهندسات المالية لسنة ال٢٠١٦.

اليوم طالعة الصرخة لاسترجاع الاموال المنهوبة من خلال هالهندسات اللي حوّلت مال عام لصالح المصارف لتغطية خسائرهم، بمقابل تزويد المصارف مصرف لبنان بالدولارات اللي بدأت تشخ. ولكن الهندسات كلفتنا كتير أكثر من المال العام اللي استولت عليه مباشرة المصارف. لأن هالعملية زادت الكتلة النقدية بنسبة ٤٠ بالمية. زيادة الكتلة النقدية بتأدي لتراجع مستوى الليرة، لأن العملة مثل أي سلعة إذا كثرت بيهبط سعرها. يعني اذا كتنا عم نداول مية مليون ليرة بالدورة الاقتصادية ومنشترى الدولار ب١,٥٠٠ ليرة، وقت نصير عم نداول مليون وأربع مية ألف ليرة، منصير مستعدين نشترى الدولار بأكثر من هيك. طيب شو الحل للحفاظ على سعر الصرف؟ تحفيذ المصارف على امتصاص السيولة الزائدة من التداول. وهيدا الشي اللي بعالجه التعميم ٥٠٣ الي طلع سنة ال٢٠١٧. هيدا التعميم بيمنع المصارف من تقديم قروض بالليرة اللبنانية بما يفوق ٢٥ بالمية من مجمل الودائع بالليرة لدى البنك. علماً انه وقت صدر التعميم كانت هالنسبة حوالي ال٣٥ بالمية — يعني مصرف لبنان طلب من المصارف مش بس التوقف عن الاقراض، طلب منهم تقليص الاقراض القائم. كيف بصير هالشي؟ من جهة بتستقطب المصارف وودائع جديدة برفع الفوائد، ومن جهة بتعرض المصارف على المقترضين تحويل قروضهم عالدولار. رفع الفوائد بقدي لتعثر قروض أكثر، وتحويل القروض للدولار بكبد المقترضين اليوم خسائر فادحة. وهيدي النتائج كان مصرف لبنان على يقين انها رح توقع، ومن ضمنها انعدام القروض السكنية، الي جانب انكماش اقتصادي وازدياد في البطالة.

وبال٢٠١٩، عند اشتداد أزمة الدولار، وبعد أن أوقف ضخ التمويل المدعوم وفرض على المصارف أن تستعمل تمويلها الخاص مقابل دعم فرق الفائدة، ربط مصرف لبنان دعم الفائدة بألية تضمن له الحصول على الدولارات، إذ اشترط على المصارف الراغبة في تقديم منتجات الإقراض السكني المدعوم أن توفر له كمية من الدولارات توازي قيمة القروض التي تمنحها بالليرة، فتبيعه الدولارات ويعطيها الليرات اللازمة للقروض وفوقها قيمة دعم الفوائد — حد جديد للقروض السكنية في زمن سخ الدولار.

طبعاً صارت المصارف تتزاحم بالدولار وارتفعت الفوائد واندعوا الناس لربط حساباتهم بالدولار لأجل طويلة كانت سبب انه اليوم ما قادرين يسحبوا دولاراتهم ولا حتى ضمن الحدود اللي حددتها المصارف.

أدت الهندسات المالية با؛نهاية إلى تضخم في الكتلة النقدية السوقية وضعنا أمام خيارين: التضيق على التسليفات بالليرة، ومنها القروض السكنية، ورفع الفوائد إلى مستويات تخنق الإقتصاد، أو تدهور الليرة الذي سيُفقّر الغالبية الساحقة وخاصّة العاملين والعمّال. صرّح رياض سلامة مراراً وتكراراً بأن الإقراض السكني هو مسؤولية الدولة لا البنك المركزي. ولكن هذا، وإن سلّمنا جدلاً بصحّته، لا يبزر أن يكون الإقراض السكني مُسخرّ لسياسة مصرف لبنان بتثبيت سعر الصرف — خصوصاً إذا كان تثبيت سعر الصرف بذاته ثانوياً لربحيّة المصارف. وإلى كل من اعتبر تدخّل مصرف لبنان لتخفيض الفوائد على الودائع أوّل تدخّل في ما كان سوقاً حرّاً، بما ينذر بالدخول في مرحلة جديدة من الإقتصاد الموجه: مصرف لبنان يتدخّل في السوق منذ عقدين أو أكثر لمصلحة المصارف، ليس فقط على حساب الإقتصاد الأوسع، بل أيضاً على حساب حق أساسي مُدرج في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والدستور اللبناني، هو الحق في السكن.

إصدار المصرف المركزي التعميم ٥٠٣ الذي أدى إلى إيقاف القروض السكنية جاء في موازاة تحرير الإيجارات القديمة بما يلقّب بالقانون «الأسود» والذي يهدّد بتهجير وإقصاء ما تبقى من الطبقات المتوسطة والفقيرة عن العاصمة. وبظّل غياب قانون إيجارات عادل، أضحى سعر إيجار غرفة في بيروت يضاها الحد الأدنى الأجور. وهذا بالرغم من غياب الخدمات الأساسية التي يفترض بالدولة تقديمها، كالكهرباء والمياه ووسائل النقل العام.

الأزمة السكنية المتمثلة بالارتفاع الجنوني لأسعار الشقق ليست أزمة عرض وطلب، كما يتمّ الترويج لها. وذلك بدليل أن شقة من أصل أربع في بيروت الإدارية شاغرة، حسب أرقام بلديّة بيروت وحسب مسح أجراه «مختبر المدن بيروت» في الجامعة الأمريكية. لا تدفع هذه الشقق أية ضرائب على وجودها فارغة كما يحصل في أي بلد في العالم (تقدّر «بيروت مدينتي» الضرائب التي يجب أن يدفعها أصحاب الشقق بـ ٢٠٠ مليون دولار سنوياً).

السياسات المتعمّدة خلّت انه يكون تأمين إيجار أو شراء مسكن مقبول شي شبه مستحيل للمواطن العادي، وبذات الوقت عنّا بالبلد من أعلى نسب الشغور بالشقق. بظلّ هالواقع، عم تتكرر فكرة احتلال المساكن، رغم انه بعدها بالأغلب تعتبر شي حالم. بالأزمة الأخيرة بإسبانيا واليونان، تشكّلت لجان شعبية صارت تمنع ترحيل العائلات المتخلفة عن دفع أقساط القرض للمصرف، وتم بناء مساكن شعبية للمتضرّرين من الأزمة، وانضغت على البلديات لتثبيت أسعار الإيجارات لعدة سنوات. حتى بواشنطن عاصمة أميركا — حاملّة شعلة حرية الأسواق، عند الخروج من الحرب العالمية الأولى، كان الوضع يبشبه ببعض جوانبه الوضع عنّا لحظة خروجنا من الحرب الأهلية. كان في إعادة إعمار وتضخم، وزاد الطلب على المساكن، وصاروا الملاكين يرفضوا تجديد الإيجارات ليطلّعوا المستأجرين ويحسنوا ويأجروا بأعلى. فطلع قانون بقول انه بغض النظر عن مدّة عقد الإيجار وحتى بحال انتهاءها، طول ما المستأجر عم يدفع ممنوع إخلاءه. والملاكين رفعوا وقتها دعوى عالمشّرع، وأنهموه انه عم يتعدّى على الملك الخاص وانه بهالقانون هو شبه صادر أملاك خاصة — وخصروا الملاكين الدعوى.