

خودزنی بانک‌ها در لاتاری خودرو



اقتصاد



براساس آمارهای غیررسمی تا روز گذشته حدود ۲ میلیون نفر در لاتاری ایران خودرو ثبت نام کرده‌اند و برخی پیش‌بینی‌ها از رسیدن این تعداد به بیش از ۲،۵ تا ۳ میلیون ثبت نام نیز حکایت دارد. گرچه تشکیل صف برای بهره‌مندی از رانت لاتاری خودرو به موضوع پرتکرار در اقتصاد ایران تبدیل شده، اما تفاوت لاتاری اخیر با لاتاری‌های قدیمی بازار خودرو ورود بانک‌ها به جنگ سپرده‌ای بود. به عبارتی، جنگ سپرده‌ای بانک‌ها برای به جنگ درآوردن تعداد بیشتری از حساب‌های وکالتی علاوه بر تشدید صف‌های قرعه‌کشی، از رقابت مخرب بانک‌ها برای جذب ذخایر و تبدیل آن به یک جنگ تمام‌عیار نیز پرده برداشت. کارشناسان معتقدند این اتفاقات علاوه بر تشدید انتظارات تورمی در بازار خودرو، با رقابت مخرب بانک‌ها در بازار پول باعث می‌شود هزینه تمام شده پول افزایش یابد. این اتفاق علاوه بر اینکه یک بازی جمع صفر است، می‌تواند سهم خلق پول از محل سود سپرده را زیاد و سهم تسهیلات دهی را کم کند. درنهایت این اتفاقات می‌تواند منجر به تشدید ناترازی در برخی بانک‌ها شود. موضوع ورود بانک‌ها به جنگ سپرده‌ای حالا بسیار جدی شده و علاوه بر ورود جدی بانک مرکزی، روز گذشته سازمان بازرسی نیز نسبت به پرداخت وام پیش‌ثبت‌نام خودرو هشدار داده و از اقدامات تباهی خبر داد.

بانک‌ها ذی‌نفعان لاتاری خودرو هستند

سیدعباس عباس‌پور، کارشناس بانکی در گفت‌وگو با «فرهنگیختگان» پیرامون ارائه تسهیلات بانکی از سوی بانک‌ها برای لاتاری خودرو اظهار داشت: «جنس این تسهیلات با جنس وام ازدواج و قرض الحسنه ضروری و تسهیلات تولید فرق دارد. مدت زمان ارائه این تسهیلات برای مثال دو هفته یا یک ماه است. برای اینکه یک خودرو تهیه کنید نیاز دارید ۲۰۰ میلیون تومان بلوکه کنید، یعنی یک یا دو میلیون نفر آدم باید سپرده خود را از بانک‌های مختلف در یک بانک جمع کرده و مبلغ را بلوکه کنند. همزمان که سپرده از یک سری بانک‌ها خارج شود، به یک سری دیگر از بانک‌ها وارد می‌شود. همزمان با ورود سپرده به بانک، چیزی به نام ذخایر وارد بانک مقصد می‌شود. بانکی که سپرده و ذخایر از دست می‌دهد در تسویه‌های ۱۴ روزه یکبار با بانک مرکزی، دچار کمبود ذخایر می‌شود. در این شرایط یک بانک سعی می‌کند با ارائه امتیاز به افراد، ذخایر را جلب کند. از آنجایی که جمع این بازی جمع صفر است و وقتی پول وارد یک بانک شود باقی بانک‌ها حاضر می‌کنند، بازی بانک‌ها باید امتیاز بدهند.»

جنگ، جنگ سپرده و ذخایر است

عباس‌پور در ادامه تکمیل کرد: «بانک‌ها برای اینکه مردم ترغیب شوند پول

خود را آن بانک بگذارند، در قبال ۱۰۰ میلیون تومان سپرده‌گذاری، ۱۳۰ میلیون تومان وام ارائه می‌دهند. بانک برای ارائه این وام می‌گوید حساب فرد باید وکالتی باشد و پول او یک ماه بلوکه شود؛ بانک هم دکمه خلق پول را می‌زند و حساب فرد را ۱۳۰ میلیون تومان شارژ می‌کند. این مبلغ نیز یک ماه در حساب فرد می‌ماند. در این شرایط دو حالت پیش می‌آید: بعد از یک ماه یا شما برنده می‌شوید یا خیر. اگر برنده شدید حساب از حالت بلوکه خارج می‌شود و می‌توانید پول خود را برداشت کنید. بانک نیز ۱۳۰ میلیون تومان خود را محو می‌کند. فقط این وام یک ماهه به جهت بلوکه کردن یک ماهه ۱۰۰ میلیون تومان پول برای بانک ایجاد انگیزه می‌کند. این وام برای بانک ریسک ندارد؛ چراکه یک وام پرداخت می‌کند و بعد از یک ماه چه مشتری برنده شود و چه برنده نشود پولی که با آن خلق کرده دوباره برمی‌گرداند. اما بازپرداخت وام ازدواج ۱۰ سال یا وام تولیدی سه تا چهار سال طول می‌کشد. اصل دعوا بر سر این است که بانک‌ها به قدری تشنه ذخایر هستند که با هر بهانه‌ای از این می‌ترسند که سپرده‌ها از بانک آنها خارج شود و تالش می‌کنند به هر طریقی سپرده و ذخایر را جذب کنند.» عباس‌پور ادامه داد: «مطلبی بیند بانک حساب وکالتی می‌کند تا ۱۰۰ میلیون سرمایه فرد به مدت دو ماه در آن بانک باشد. وقتی این مبلغ یک ماه در حساب باشد، بانک به اندازه ۳ دوره ۱۴ ماهه که باید با بانک مرکزی تسویه کند جلو می‌افتد. ارزش این سپرده بیشتر از پولی است که بانک به مردم می‌دهد. یا بانک به مشتریان دو درصد بیشتر سود سپرده می‌دهد؛ برای اینکه سپرده را جذب و ذخایر خود را تامین کند. بعضی بانک‌ها نیز با ایجاد معدل حساب طی شش ماه چندبرابر مبلغ وام ارائه می‌دهد. همه این مسیرها برای این است که بانک بتواند سپرده را نزد خود نگهداری کند. داستان اصلی جنگ سپرده و جنگ ذخایر است.»

شرط پایان دادن به جنگ سپرده‌ها

عباس‌پور در پایان درباره مداخله نظارتی بانک مرکزی یادآور شد: «به نظرم نیازی نیست بانک مرکزی برخورد نظارتی کند؛ چراکه بانک‌ها مجبور به این اقدام شده‌اند. به عبارتی بانک مرکزی در لایه ذخایر اقتضایی برخورد می‌کند لذا بانک‌ها ذخایر ندارند؛ در نتیجه ناچار هستند از یک‌دیگر ذخیره بزدند. اگر عرضه‌کننده اصلی ذخایر (بانک مرکزی) با دست‌بازتر ذخایر را در شبکه بانکی تریق کند، وقتی نسبت نرخ ذخایر آزاد به ذخایر مصرف شده افزایش پیدا کند دیگر بانک‌ها وارد رقابت برای سپرده نمی‌شوند. هرچقدر جذب بانک‌ها بیشتر شود هزینه تمام شده پول برای بانک افزایش پیدا می‌کند. در نتیجه اگر بانک نتواند در سمت دارایی‌ها کسب درآمد کند منجر به زیان‌ده شدن بانک می‌شود. بانکی هم که زیان‌ده بیشتر شود به ناترازی بیشتری دچار خواهد شد. همه این عوامل به صورت دومنوار منجر به تشدید ناترازی بانک‌ها می‌شود. البته سپرده وکالتی تأثیر خیلی زیادی ندارد. بانک مرکزی فقط با تزریق فعالانه و هدایت شده ذخایر می‌تواند این جنگ را کنترل کند.»

سیاست‌های لحظه‌ای پاسخ‌درستی به چالش‌ها نیست

یعقوب اندایش، اقتصاددان و رئیس انجمن اقتصاد ایران در گفت‌وگو با «فرهنگیختگان» ضمن تأکید بر این نکته که چاره کار خودروسازی، توجه به اقتصاد خودروست، گفت خودرو به عنوان یکی از کالاهای مورد نیاز مردم نیازمند تدوین سیاست‌گذاری‌هایی است که بتواند قدرت خرید مردم را بالا ببرد و نیاز آنها را پوشش دهد اما نباید باعث شود تا کمبود نیازهای اساسی مردم در تولید مواد اولیه و... نادیده گرفته شود و این تسهیلات صرفاً به خرید خودرو اختصاص یابد ولی در این شرایط با وجود قیمت بالای خودرو در کشور، نیاز داریم سیاست‌گذاری‌ها در این حوزه به نحوی باشد که باعث کاهش قیمت آن و افزایش دسترسی مردم به این مهم شود. همچنین دولت باید به اقتصاد خودرو برای کاهش زیان انباشته خودروسازان توجه ویژه کند. ایجاد زیان در این صنعت با اعطای تسهیلات و تحریک تقاضا جریان نمی‌شود. وی در ادامه با اشاره بر اینکه راه‌حل‌های مسکنی و کوتاه‌مدت باعث ایجاد رانت می‌شود، گفت: «تسهیلات اختصاص داده شده کنونی یکی از راه‌حل‌های کوتاه‌مدت است. سیاست‌های مسکنی و لحظه‌ای همچون استفاده از تسهیلات آن هم در قرعه‌کشی خودرو نه تنها باعث بهبود شرایط نمی‌شود بلکه باعث می‌شود دلالت از رانت انحصاری موجود در این بازار بهره‌مند شوند.»

اندایش در ادامه با تأکید بر لزوم وجود نظارت بانک مرکزی بر فرآیند ارائه تسهیلات اظهار داشت: «در زمانی که بانک مرکزی سیاست‌های اقتضایی پولی را در پیش گرفته، نیاز داریم درباره چگونگی اعطای تسهیلات تصمیم بگیریم.» این اقتصاددان با اشاره به چگونگی این نظارت‌ها توسط بانک مرکزی ادامه داد: «به نظر می‌رسد بانک مرکزی باید در اعطای تسهیلات براساس اولویت‌های سیاست صنعتی تصمیم‌گیری کند.» وی گفت خودرو یکی از بخش‌های پرمقاضی است و با توجه به نوسانات پرتکرار در قیمت آن، غیر از اینکه یک کالای مصرفی به حساب می‌آید یک کالای سرمایه‌ای نیز محسوب می‌باشد. مردم حاضر می‌شوند با هر نرخ به‌ویژه این تسهیلات را بگیرند؛ چراکه علاوه بر نوسانات قیمتی، رانت گسترده‌ای هم بین قیمت کارخانه و بازار خودرو وجود دارد. لذا تقاضای دریافت تسهیلات برای خودرو احتمالاً بالا می‌رود و ناخودآگاه بخشی از تسهیلاتی که بانک مرکزی در بخش‌های فعال تولید در نظر دارد؛ به سمت خودرو هدایت می‌شود. در این شرایط خودروساز نیز نمی‌تواند کارایی لازم را با افزایش تقاضا بالا ببرد. اندایش در پایان گفت راه‌حل کوتاه‌مدت، چاره‌کار خودروسازان و بانک‌ها نیست. راه‌حل نهایی در توجه به اقتصاد خودروست. اینکه دولت در سیاست‌گذاری قیمتی خود تجدیدنظر کند. ثانیاً در سیاست‌های تعرفه‌ای واردات خودرو نیز تجدیدنظر کند. این اقدامات می‌تواند مشکلات بخش خودرو را کاهش دهد.

اخطار بانک مرکزی به بانک‌ها

قبل از ورود سازمان بازرسی کل کشور، بانک مرکزی در سخننامه‌ای خطاب به مدیران عامل شبکه بانکی اعلام کرد: «هرگونه اعطای تسهیلات بدون در نظر گرفتن اولویت‌های یادشده فاقد وجهت بوده و مورد پذیرش نیست.» بانک مرکزی در این سخننامه خطاب به مدیران عامل شبکه بانکی بیان داشت اولویت در پرداخت تسهیلات بانکی با محوریت تسهیلات قرض‌الحسنه ازدواج و تسهیلات موضوع قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، قانون جهش تولید مسکن و... است و هرگونه اعطای تسهیلات بدون در نظر گرفتن اولویت‌های یادشده فاقد وجهت بوده و مورد پذیرش نیست. در این بیانیه آمده بود اخیراً مشاهده شده که برخی از بانک‌ها و موسسات اعتباری اقدام به انجام تبلیغات گسترده به منظور وکالتی کردن حساب بانکی به همراه بهره‌مندی از تسهیلات قرض‌الحسنه یا ارائه اعتبار به مشتریان با نرخ‌های سود ترجیحی کردند. شایان ذکر است؛ با توجه به محدودیت منابع مالی در اختیار و کثرت تقاضای تسهیلات بانکی، اولویت در پرداخت تسهیلات بانکی با محوریت تسهیلات قرض‌الحسنه ازدواج و تسهیلات موضوع قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، قانون جهش تولید مسکن و... است و هرگونه اعطای تسهیلات بدون در نظر گرفتن اولویت‌های یادشده فاقد وجهت بوده و مورد پذیرش نیست. نهاد ناظر نظام بانکی در ادامه اخطار خود به بانک‌ها بیان می‌دارد عملکرد آن بانک‌ها با موسسه اعتباری در پرداخت تسهیلات بانکی‌ها در اختصاص وام برای پیش‌ثبت نام خودرو هشدار داد و بر اولویت پرداخت تسهیلات تکلیفی تأکید کرد. در بخشی از نامه سازمان بازرسی که خطاب به مدیران عامل همه بانک‌ها ارسال شده، آمده است: «از شرایط شرکت در طرح اخیر ایران خودرو، وکالتی کردن حساب و مسدود کردن مبلغ ۲۳۰ میلیون تومان نزد بانک‌های منتخب به منظور تشخیص متقاضیان واقعی است که در این راستا برخی از بانک‌ها به منظور تشویق متقاضیان و جذب منابع، اقدام به اعطای تسهیلات به منظور تأمین بخشی از مبلغ مذکور کرده‌اند.» سازمان بازرسی با اشاره به بررسی عملکرد بانک‌ها با موسسه اعتباری در پرداخت تسهیلات تکلیفی از سوی این نهاد نظارتی، خاطر نشان کرد که چنانچه نتایج حاصله حاکی از عملکرد نامطلوب، توأم با اعطای تسهیلات به روش صدرالاشاره باشد، اقدامات انضباطی و نظارتی مقتضی علیه آن بانک یا موسسه اعتباری و اعضای هیات‌مدیره ذی‌ربط معمول خواهد شد.

ورود سازمان بازرسی

پس از اخطار به بانک مرکزی، جعفر حسینی، بازرس کل امور بانک‌ها و بیمه سازمان بازرسی کل کشور نیز طی نامه‌ای به شبکه بانکی نسبت به عواقب اقدام بانک‌ها در اختصاص وام برای پیش‌ثبت نام خودرو هشدار داد و بر اولویت پرداخت تسهیلات تکلیفی تأکید کرد. در بخشی از نامه سازمان بازرسی که خطاب به مدیران عامل همه بانک‌ها ارسال شده، آمده است: «از شرایط شرکت در طرح اخیر ایران خودرو، وکالتی کردن حساب و مسدود کردن مبلغ ۲۳۰ میلیون تومان نزد بانک‌های منتخب به منظور تشخیص متقاضیان واقعی است که در این راستا برخی از بانک‌ها به منظور تشویق متقاضیان و جذب منابع، اقدام به اعطای تسهیلات به منظور تأمین بخشی از مبلغ مذکور کرده‌اند.» سازمان بازرسی با اشاره به بررسی عملکرد بانک‌ها با موسسه اعتباری در پرداخت تسهیلات تکلیفی از سوی این نهاد نظارتی، خاطر نشان کرد که چنانچه نتایج حاصله حاکی از عملکرد نامطلوب، توأم با اعطای تسهیلات به روش صدرالاشاره باشد اقدامات انضباطی و نظارتی مقتضی علیه آن بانک یا موسسه اعتباری و اعضای هیات‌مدیره ذی‌ربط معمول خواهد شد.

بازخوانی رویکرد وزیر پیشنهادی راه و شهرسازی

از همان دقایق اولیه که اسامی وزرای پیشنهادی دولت چهاردهم در صحن مجلس شورای اسلامی فرانت و لیست آن در خبرگزاری‌های رسمی کشور منتشر شد، گزینه پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی یکی از پرحرف‌وحديث‌ترین اسامی آن لیست بود. گزینه پیشنهادی برای وزارت عریض و طویل راه و شهرسازی، فرزانه صادق‌مالاوجرد معاون معماری و شهرسازی وزیر دولت سیزدهم و دبیر سابق شورای عالی معماری و شهرسازی بود؛ تنها وزیر زن پیشنهادی برای کابینه دولت چهاردهم. گزینه‌ای که برای کارشناسان شناخته شده نبود و یا با توجه به عملکرد پیشین وی، وزارت را برایش با اما و اگر همراه می‌کردند. مالاوجرد با حضور در کمیسیون عمران مجلس وعده پیگیری نهضت ملی مسکن مطابق با قانون جهش تولید مسکن و برنامه هفتم را به نماینده‌ها داد. اما با بررسی سیاست‌های ارائه شده و عملکرد پیشین او در سال‌های اخیر، به نظر می‌رسد رویکرد مسکنی وزیر پیشنهادی راه و شهرسازی با قانون جهش تولید مسکن و برنامه توسعه هفتم در تعارض است. تعارضی که به خوبی در مصوبات و عملکرد وی در دوره ۴ ساله فعالیت به عنوان دبیر شورای عالی مسکن قابل مشاهده است. اقدامات مالاوجرد در دوره مسئولیتش را می‌توان در دو محور، ۱. مخالفت‌های وی با سیاست‌های عرضه زمین و مسکن و ۲. اصرار بر تراکم افزایشی در شهرها دسته‌بندی کرد.

مخالفت‌ها با سیاست‌های عرضه زمین

مالاوجرد به عنوان معاون معماری و شهرسازی وزیر و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی مسئول اصلی اخذ مجوز تأمین زمین در دو طرح اقدام ملی مسکن (دولت دوازدهم) و نهضت ملی مسکن (دولت سیزدهم) بود. تأمین زمین به دلیل نقش تعیین‌کننده‌اش در پیشبرد

در تمام جهات و عدم تکاپوی اراضی تأمین شده برای نیاز متقاضیان، بر استفاده از اراضی بازگداری نشده در داخل محدوده اعم از اراضی موسوم به تجارت جهانی، اراضی دانشگاه آزاد، دهکده سلامت، پارک علم و فناوری در جهت پاسخ به باقی‌مانده نیاز تأکید می‌شود.» به عبارت بهتر شورای عالی مسکن حاضر است از سرانه‌های شهری و کیفیت شهر بکاهد اما زمینیه به محدوده شهری اضافه نکند.

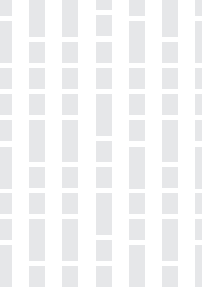
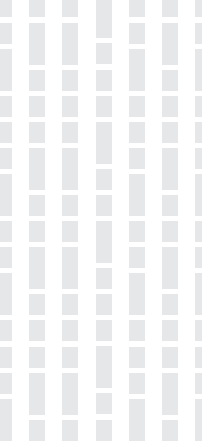
براساس آمار رسمی وزارت راه و شهرسازی، در چهار سال معاونت مالاوجرد کمتر از ۱۸ هزار هکتار زمین به محدوده شهرها افزوده شد. با مجوز ساخت چند شهرک در استان‌های مختلف کشور، مجموعاً ۲۸ هزار هکتار، در طول دو سال اول نهضت ملی مسکن، زمین تهیه شد. اما پس از برکناری او از معاونت، نهضت ملی مسکن با سرعت بالایی پیش رفت. در یک سال بعد از مالاوجرد، ۵۴ هزار هکتار زمین به نهضت ملی مسکن تخصیص یافت. از این مقدار ۴۰ هزار هکتار به محدوده شهرها الحاق شد.

اصرار بر تراکم‌سازی و توسعه عمودی

بررسی برخی از مصوبات معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه در زمان مالاوجرد نشان می‌دهد، رویکرد اصلی او در توسعه شهرها موافقت با تراکم‌افزایی و توسعه عمودی شهرهاست. همانطور که در بخش قبلی توضیح داده شد، راه‌حل شورای عالی در دوره مسئولیت مالاوجرد برای تأمین زمین، به‌جای الحاق زمین، تراکم‌افزایی است. برای مثال در مصوبه ۳۰۰/۱۵۵۸۷۵ با نام «ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی طرح تفصیلی حوزه جنوب غرب شهر مشهد، اجازه ساخت آپارتمان تا ۱۵ طبقه داده شد. در حالی این اجازه صادر شد که در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس با عنوان «مطالعه تطبیقی انواع تراکم جمعیتی در

طرح‌های ساخت مسکن، مهم‌ترین بخش این پروژه‌ها به حساب می‌آید. اما بررسی مصوبات شورا به خوبی نشان می‌دهد، عملکرد وی در این خصوص بسیار ضعیف بود. همچنین به دلیل مخالفت با سیاست عرضه زمین سرعت اجرایی شدن این طرح‌ها در زمان مسئولیت وی با چالش جدی مواجه شد. برای مثال طبق مصوبه ۳۰۰/۹۶۳۸۲ شورای عالی شهرسازی و معماری در تاریخ ۱۴/۱۶/۲۰۱۴، مجوز احداث شهرک مسکونی در غرب شهر یزد صادر شد. این مصوبه به معنای آن است که این شورا اجازه الحاق متصل زمین به شهر و گسترش محدوده شهری متناسب با نیاز را بدون هیچ دلیل قانع‌کننده‌ای نداشته است. در بخشی از این مصوبه به صراحت با توسعه افقی و الحاق زمین به شهر یزد مخالفت شده است. در نتیجه این مخالفت‌ها، معاونت شهرسازی در شهر یزد، زمینی در وسط کویر برای این متقاضیان پروژه نهضت ملی مسکن در نظر گرفت. این در حالی بود که ماه‌ها از پرداخت ۴۰ میلیونی بسیاری از این متقاضیان می‌گذشت و رئیس‌جمهور، رئیس دفتر رئیس‌جمهور، وزیر راه و شهرسازی، استاندار، پیگیر الحاق زمین و شروع پروژه بودند، اما صادق‌مالاوجرد به دلایل‌واهی اجازه الحاق زمین رانمی‌داد. مشابه همین اتفاق هم برای شهر قم رخ داد. مالاوجرد در شهر قم یک سال و نیم کار نهضت ملی مسکن را به دلیل عدم اجازه الحاق زمین متوقف کرد و بیش از ۴۰ هزار متقاضی را در انتظار و بلاکلیفی گذاشت. همچنین در مصوبه شماره ۳۰۰/۳۳۲۱۸ که در تاریخ ۶/۳/۱۴۰۲ به تصویب این شورا رسید، مقرر شد برای تأمین زمین مورد نیاز نهضت ملی مسکن در پرند تهران به جای الحاق زمین بیشتر به این شهرک، ساختمان‌ها با تراکم بیشتری ساخته شود. در این مصوبه هم بدون هیچ دلیل موجهی با توسعه افقی این شهرک مخالفت شد. در بخشی از این مصوبه آمده: «همچنین با توجه به محدودیت شدید شهر جدید پرند در توسعه افقی

سه‌شنبه ۳۰ مرداد ۱۴۰۳
شماره ۴۲۱۳
FARHIKHTEGANDAILY.COM
FARHIKHTEGANONLINE



- مدیرمسئول:
- محمدامین ایمانجان
- قائم‌مقام مدیرمسئول:
- مسعود فروغی
- سردبیر:
- محمد زعیم‌زاده
- تلفن و فکس:
- ۰۲۱ ۶۲۹۹۹۴۵
- کدپستی:
- ۱۱۳۵۳۳۱۱۶
- چاپ:
- چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی
- نشانی:
- خیابان حافظ، پایین‌تر از جمهوری
- روبه‌روی ساختمان بورس
- ساختمان فرهیختگان، طبقه سوم