

بانک‌ها و وثایق غیر منقول

غلامحسین بزرگمنش

می‌تواند در وهله اول با افزایش درآمد و افزایش مصرف و تقاضا، بر افزایش تولید کالاهای مصرفی در داخل اثر گذاشته و در وهله دوم، به صورت مستقیم با افزایش ظرفیت تولید کالاهای صادراتی، به ایجاد فرصت‌های جدید شغلی بینجامد.

بنابراین، از آنجا که یکی از دلایل یا عمده‌ترین دلیل نرخ بالای بیکاری در جامعه ما را می‌توان به سهم اندک سرمایه‌گذاری نسبت داد، می‌توان چنین استنباط کرد که یک راه افزایش حجم سرمایه‌گذاری، همانا ایجاد سهولت در دسترسی نیازمندان و جوه به اعتبارات بانکی است که به زعم طراحان این قانون، یکی از موانع در این راه، شرایط دشوار اعطای تسهیلات، از جمله مطالبه غیر منقول توسط بانک‌ها به عنوان وثیقه اعتبارات است، چرا که عموم این متقاضیان در صورت عدم توانایی به توثیق چنین تضمینی نزد بانک، حتی با وجود قابل توجه بودن سرمایه‌گذاری خود، ناچار آن را رها می‌سازند. پس با حذف این مانع، دسترسی سرمایه‌گذاران به اعتبارات و منابع مالی تسهیل شده و ایجاد ظرفیت‌های جدید تولیدی یا گسترش ظرفیت‌های موجود، که منجر به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید می‌شود، امکان‌پذیر خواهد شد. عباراتی که در بالا بیان شد و می‌تواند ترسیم‌کننده فضای فکری قانونگذار در تصویب این قانون باشد، اگر چه حار و استدلال‌ها و نتایج منطقی و صحیحی است، اما اتکالی به آن بدون توجه به شرایط اقتصادی محیط، لزوماً ما را به نتایج دلخواه نمی‌رساند.

برای روشن شدن مطلب لازم است بررسی کنیم که اصولاً، وثیقه یا تضمینی که بانک‌ها در قبال اعطای وام و اعتبار از مشتریان خود طلب می‌کنند و در همه جای دنیا نیز مرسوم است - به صورت عام - و وثیقه غیر منقول که در اینجا مورد بحث ما است - به صورت خاص - چیست؟ چه کارکردی (Function) دارد؟ و ارتباط آن با مقوله ریسک چیست؟

ریسک، خطر یا مخاطره را با الفاظ و عبارات گوناگونی تعریف کرده‌اند. شاید کوتاه‌ترین تعریف این باشد که ریسک، حالت ناشی از عدم اطمینان نسبت به وقوع رویدادی در آینده است. هر چه این عدم اطمینان قوی‌تر باشد، ریسک آن حادثه هم بیشتر است.

بانک‌ها در عملیاتی که منجر به انتقال وجوه به متقاضیان در قالب وام و اعتبار یا تسهیلات بانکی می‌شود، در معرض انواع گوناگونی از ریسک‌ها قرار دارند. از

در تاریخ ۲۷ خرداد ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی طرحی را تصویب کرد که پس از تأیید شورای نگهبان، با نام "قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک‌ها و دستگاه‌ها و سایر مؤسسات و شرکت‌های دولتی به منظور تسهیل امر سرمایه‌گذاری و ایجاد اشتغال بیشتر در طرح‌های تولیدی و صادراتی قدرت اجرایی یافت و در اواسط تیر ماه ۸۰ توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی به بانک‌های کشور ابلاغ شد. قصد این نوشتار آن است که با تبیین علل تمایل بانک‌ها به اخذ وثایق غیرمنقول، نشان دهد که آیا اجرای این قانون به تنهایی می‌تواند به اهدافی که قانونگذار در نظر داشته، جامه عمل بپوشاند و یا اینکه روش‌های مناسب‌تری نیز برای نیل به این اهداف وجود دارد.

هدف از تصویب این قانون، به صراحت در عنوان نه چندان کوتاه آن ذکر شده است: "تسهیل امر سرمایه‌گذاری و ایجاد اشتغال بیشتر در طرح‌های تولیدی و صادراتی". به نظر نمی‌رسد که موضوع بیکاری به عنوان یکی از معضلات اساسی جامعه ما نیاز به اثبات داشته باشد. رشد سریع جمعیت، پس‌افتادگی رشد اقتصادی از رشد جمعیت و عدم تناسب این دو با یکدیگر، و عدم ایجاد فرصت‌های شغلی به تناسب افزایش جمعیت فعال، باعث کاهش نرخ اشتغال و افزایش نرخ بیکاری شده است. روشن است که ایجاد فرصت‌های شغلی جدید هم در گرو سرمایه‌گذاری و ظرفیت‌سازی تولید در اقتصاد است. پس هر آنچه که بتواند باعث تحریک سرمایه‌گذاری و افزایش آن شود، اثری کاهنده بر بیکاری خواهد داشت. در عین حال، ایجاد کسب و کارهای تازه و یا عرضه تولیدات جدید نیاز به آنچنان حجمی از سرمایه دارد که تدارک آن عموماً با استفاده از وجوه شخصی چند سرمایه‌گذار ممکن نبوده و کمبود آن الزاماً می‌بایستی از طریق بازارهای مالی تأمین شود. در کشور ما که بانک‌ها اصلی‌ترین واسطه‌های مالی (Financial Intermediaries) در بازار پول و سرمایه هستند، می‌توان انتظار داشت که هر گونه اقدامی که باعث تسهیل و ساده‌تر شدن تخصیص اعتبار در این مؤسسات مالی شود، موجب تشویق سرمایه‌گذاران و در نتیجه، افزایش حجم سرمایه‌گذاری شود که آن هم به نوبه خود بر اشتغال اثر مثبت بگذارد.

در عین حال، در بخش خارجی اقتصاد، صدور کالاهایی که کشور در آنها دارای مزیت نسبی است،



○ در کشور ما کسبه بسانک‌ها اصلی‌ترین واسطه‌های مالی هستند، هرگونه اقدامی در جهت تسهیل رونق و تخصیص اعتبار در بسانک‌ها، موجب تشویق سرمایه‌گذاران و در نتیجه، موجب افزایش حجم سرمایه‌گذاری و اشتغال خواهد شد.

تغییرات برابر صفر است. اما این کار چگونه انجام می‌شود؟

در مورد ریسک اعتباری یا ریسک عدم پرداخت که موضوع صحبت ما است، کارشناسان بانک‌ها وضعیت اعتباری، توانایی مالی، و امکان کسب درآمد آتی متقاضی وام را بررسی نموده و بر این پایه، میزان ریسک وام را تعیین کرده و براساس آن، تضمین مناسب از وام‌گیرنده اخذ می‌نمایند. اخذ تضمین، یعنی در اختیار گرفتن یک دارایی توسط وام‌دهنده، به نحوی که در صورت عدم پرداخت بدهی توسط وام‌گیرنده، وام‌دهنده بتواند با تملیک آن و اعمال و استفاده از حقوق ناشی از مالکیت، مطالبات خود را از آن محل تأمین نماید. واژه "مناسب" که به دنبال تضمین آمده، ناظر بر رابطه بین میزان ریسک از یک سو، با ارزش و همچنین نوع وثیقه از سوی دیگر است.

روشن است که هر چه میزان ریسک وام پرداختی بیشتر باشد، یکی از راه‌های پوشش دادن کافی آن، دریافت وثیقه‌ای با ارزشتر است. مثلاً اگر در وضعیتی از ریسک، بانک به ازای وام پرداختی مطالبه وثیقه‌ای معادل ۸۰ درصد مبلغ وام را بنماید، در شرایط مشابه، ولی با ریسک بالاتر، ممکن است ارزش وثیقه لازم را به مثلاً ۱۲۰ درصد وام افزایش دهد. اما در مورد نوع وثیقه بایستی به اصطلاحی که از آن به نقدشوندگی (Liquidity) تعبیر می‌شود، بپردازیم.

نقدشوندگی یک دارایی، یعنی قابلیت تبدیل آن به وجه نقد (پول). اما این که پول را ملاک این سنجش قرار می‌دهیم، به این علت است که پول قابلیت تبدیل به همه کالاهای دیگر را دارد و مورد قبول جامعه است. میزان یا درجه نقدشوندگی دارایی تحت تأثیر سه عامل است: ۱) سهولت خرید و فروش یا نقل انتقال، ۲) هزینه معاملاتی یا نقل و انتقال، و ۳) میزان ثبات و قابل پیش‌بینی بودن قیمت دارایی. مثلاً وجوهی را که در حساب‌های جاری اشخاص نگهداری می‌شود، با سهام یک شرکت که در بورس معامله می‌شود، مقایسه کنید. نقل و انتقال وجوه از حساب جاری به سادگی و با صدور یک برگ چک امکان‌پذیر است و دارنده حساب می‌تواند با هزینه‌ای نزدیک به صفر، هر میزان از وجه سپرده خود را به هر فردی که مایل است، انتقال دهد، و دریافت‌کننده چک نیز می‌تواند بدون هر گونه هزینه‌ای، آن را به پول نقد تبدیل کند و گاه برگ چک را عیناً مانند پول نقد برای پرداخت‌های خود مورد استفاده قرار دهد. مبلغ مندرج در چک (در واقع، ارزش آن) نیز به واحد پول و براساس ارزش اسمی ثابت و بدون تغییر است (در اینجا بحث ارزش اسمی است و نه قدرت خرید و ارزش واقعی که با وجود تورم کاهش می‌یابد). در مقابل، دارنده سهم یک شرکت، برای انتقال آن به دیگری و در واقع، برای فروش

جمله با اهمیت‌ترین آنها می‌توان به ریسک اعتباری یا ریسک عدم پرداخت (Credit Risk/Default Risk) و ریسک بازار یا ریسک نرخ بهره (Market Risk /Interest- Rate Risk) اشاره کرد.

ریسک عدم پرداخت یا ریسک اعتباری، نااطمینانی نسبت به بازپرداخت اصل یا بهره وام یا بدهی است. زمانی که بانک اعتباری را به شخصی پرداخت می‌کند، هیچگاه نمی‌تواند مطمئن باشد که در سررسید قطعاً وام‌گیرنده قادر به پرداخت بدهی خود خواهد بود. البته میزان این عدم اطمینان در شرایط گوناگون و در مورد وام‌گیرندگان مختلف متفاوت است. به عنوان مثال، ریسک اعتباری وام به یک شرکت معروف که کالای شناخته شده‌ای را تولید کرده و سهم نسبتاً ثابتی از بازار فروش آن محصول را دارد، کمتر از ریسک وامی است که به شرکتی نوپا پرداخت می‌شود تا محصول جدیدی را تولید و به بازار عرضه کند.

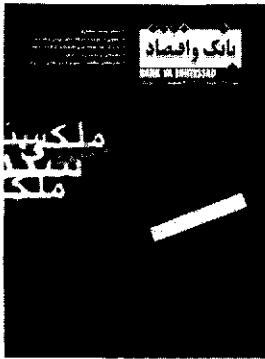
اما ریسک بازار یا ریسک نرخ بهره که به دلیل عدم ارتباط با موضوع این مقاله به صورت خلاصه و گذرا مطرح می‌شود، متأثر از شخصیت اعتباری و موقعیت وام‌گیرنده نیست، بلکه تحت تأثیر شرایط اقتصادی جامعه قرار دارد. به عبارت دیگر، هر قدر که امکان تغییر در نرخ بهره بیشتر باشد، این نوع ریسک هم برای وام‌های پرداختی بانک بیشتر می‌شود. در واقع، منابعی که درگیر وام‌های پرداختی شده‌اند، با افزایش نرخ بهره، بانک را از درآمدی (معادل تفاوت نرخ بهره) که در صورت در دست داشتن آن منابع می‌توانست تحصیل کند، محروم می‌نمایند، البته عکس این قضیه هم صادق است، یعنی در جامعه‌ای که وضعیت اقتصادی با ثباتی دارد، ریسک نرخ بهره کمتر از جامعه‌ای است که دچار بحران بوده و متغیرهای کلان اقتصادی‌اش دستخوش تغییرات دائمی و ناگهانی هستند.

در هر حال، همواره آینده مبهم و غیرقابل پیش‌بینی است، پس همیشه ریسک وجود دارد، اما با درجات متفاوت. حال، این پرسش مطرح می‌شود که اگر فرار از ریسک و به صفر رساندن آن برای بانک‌ها امکان ندارد، آیا راهی برای کاهش آن وجود دارد؟ پاسخ دقیق آن است که وام‌دهنده (مثلاً یک بانک) قادر به کاهش میزان و درجه ریسک وام نیست (چرا که علل مؤثر بر درجه ریسک از حیطه اختیار او خارج است) اما می‌تواند با تمهیداتی، از تأثیر زیان‌های ناشی از ریسک بر خود بکاهد و اصطلاحاً خود را در برابر آن پوشش (Cover) دهد. یک نکته ظریف در این جا وجود دارد و آن این است که با توجه به عدم امکان به صفر رساندن ریسک، پوشش یک وام‌دهنده در قبال ریسک به معنی انتقال بخشی از ریسک به دیگری است، یعنی کاهش ریسک برای یکی، معادل افزایش ریسک برای دیگری است. در واقع، جمع جبری این



○ در کشور مساب
املاک و مستعلات
چسه ویژگی‌هایی
دارند که به عنوان
یک وثیقه جذاب
برای بانک‌ها مطرح
شده‌اند؟

○ پاره‌ای از وثایق
جایگزین، موضوع
بند ۲ قانون عدم
الزام سپردن وثیقه
ملکی... به هیچ
عنوان با غیر متقول
قابل قیاس نیستند و
برخی دیگر هم با
اهداف کلان و کلی
اقتصادی سازگاری
ندارند.



۵- تمایل افراد جامعه به مالکیت مسکن (نظام مسکن استیجاری در کشور ما چندان مقبول نیست و به عنوان راه حلی موقتی برای بی مسکنی تلقی می شود. آرزوی هر خانواده هم زندگی در خانه ای است که مالکیت آن را دارا باشد)، و تلقی آن به عنوان بزرگترین پس انداز و ثروت خانواده، می تواند حربه نیرومندی در دست بانک ها برای ترغیب و یا فشار بیشتر بر وام گیرنده جهت پرداخت دیون خود باشد.

۶- از آنجا که هر نوع معامله نسبت به اموال غیر منقول، برابر ماده ۴۶ قانون ثبت، الزاماً بایستی در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد، بنابراین، قراردادهای اعطای تسهیلات که متکی به رهن املاک و مستغلات است، قراردادهای رسمی است، در حالی که قراردادهایی که به منظور توثیق سایر انواع وثایق به صورت داخلی تنظیم می شوند، به استناد ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا، در حکم اسناد رسمی و لازم الاجرا بوده و صرفاً برای وصول مطالبات بانک از طریق ادارات اجرائی ثبت قابل اسناد می باشد. به همین جهت، وثایق موضوع این قراردادها قابل بازداشت توسط اشخاص ثالث یا مراجع ذیصلاح مانند وزارت داوایی، سازمان تأمین اجتماعی و... می باشند که این امر می تواند حقوق بانکها را در معرض خطر قرار دهد.

حال، این پرسش مطرح می شود که با وجود این که ریسک بانکها در اعطای وام های مختلف متفاوت است، چرا بانکها در اغلب اوقات به عنوان تضمین نسبت به اموال غیر منقول تمایل نشان می دهند؟ روشن است که ریسک عدم پرداخت یا ریسک اعتباری ناشی از امکان عدم بازپرداخت وام دریافتی است که آن هم در نتیجه عدم توانایی مالی و فقدان نقدینگی کافی وام گیرنده پیش می آید، یعنی پیش بینی هایی که در زمان اعطای وام انجام شده، با آنچه در عمل اتفاق می افتد، مغایر باشد. پیش بینی ها و بررسی هایی که بانک انجام می دهد، مبتنی بر اطلاعات است و این اطلاعات هم به طور عمده از خارج از سیستم بانک تأمین می شود و طبعاً نادرستی اطلاعات و یا اشتباه در بررسی ها می تواند نتایج را با ضریب خطاهایی همراه کند.

بررسی ها را می توان به دو گروه: بررسی وضعیت فعلی متقاضی، و پیش بینی آینده تقسیم کرد. قضاوت در خصوص وضعیت فعلی متقاضی عمدتاً در گرو تجزیه و تحلیل اطلاعات مندرج در صورت های مالی ارائه شده است که به هر دلیل (مثلاً فرار مالیاتی) ممکن است با وضعیت واقعی مطابقت نداشته باشد. در عین حال، میزان توانایی مالی، قدرت سودآوری و کسب درآمد واقعی در ارقام و اعدادی پنهان است که یا به بانک ارائه نمی شود و یا حتی اگر بشود، به دلیل غیررسی بودن، نه قابل استناد و نه قابل اتکا است. حتی اطلاعاتی که از مراجع رسمی دریافت می شود نیز گاه گمراه کننده است، مثلاً در پاره ای

و تبدیل آن به پول، ممکن است به آسانی خریداری را در بازار بورس پیدا نکند (حداقل دو طرف بایستی بر سر قیمت معامله به توافق برسند). به علاوه، انتقال سهم مستلزم حضور در بازار بورس و امضای اسناد و اوراق مربوط است. بهای سهم نیز در آینده نامشخص است و ممکن است که نسبت به ارزش امروز آن کاهش یا افزایش یابد.

علاوه بر این، نقل و انتقال سهام مستلزم هزینه هایی (مثل مالیات) است. بنابراین، ملاحظه می شود که وجوه قابل برداشت به وسیله چک، از اوراق سهام قابلیت نقد شوندگی بیشتری دارند. طبعاً وام دهندگان نیز به طور اعم ترجیح می دهند که وثایق دریافتی شان تا حد ممکن درجه و قابلیت تبدیل به نقد بیشتری داشته باشد.

حال، اجازه دهید ببینیم که در کشور ما املاک و مستغلات چه ویژگی هایی دارند که به عنوان یک وثیقه جذاب برای بانکها مطرح شده اند؟ اگر به عواملی که بر درجه نقد شوندگی یک دارایی اثر دارند، برگردیم، می بینیم که با وجود عوامل ذیل که نشانه درجه اندک نقد شوندگی املاک و مستغلات است، باز هم بانکها همچنان به این نوع از اموال به عنوان وثیقه ای مطمئن نگاه می کنند:

۱- زمین و ساختمان به سادگی قابل خرید و فروش نیست و نقل و انتقال آنها می بایست در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد که این ثبت نیز تابع تشریفات قانونی است.

۲- انتقال املاک و مستغلات مستلزم پرداخت هزینه های ثبت، مالیات و مانند آن است.

۳- بها و ارزش این دارایی ثابت نبوده و با توجه به شرایط خاص بازار، قابل پیش بینی هم نیست. شاید ویژگی هایی که در ادامه به پاره ای از آنها اشاره می شود، بتواند علت استقبال بانکها را از غیر منقول به عنوان تضمین وام های پرداختی آنها روشن کند:

۱- به سهولت قابل ارزیابی و قیمت گذاری از طرف بانک است.

۲- از خطراتی چون سرقت، نابابی و فساد، کهنگی و از مدافتادگی (حداقل در مدت زمان معقول و طی دوره بازپرداخت وام) در امان است.

۳- با وجود اینکه ارزش ثابتی ندارد، مع هذا بهای آن عموماً سیر صعودی دارد و بنابراین، با توجه به اینکه عموماً بانکها بهای املاک را زیر قیمت روز و بازار تقویم می کنند، حتی اگر عملیات صدور اجراییه و تملیک و فروش آن به طول انجامد و طی این مدت به طور دایم مطالبات بانک بیشتر و بیشتر شود، باز هم بانکها تقریباً مطمئن هستند که می توانند با فروش آن، کلیه مطالبات خود را وصول نمایند.

۴- نیاز به محل مخصوصی برای نگهداری و انبار کردن ندارد.

○ بانکها برای کسب ریسک اعتباری یا ریسک عدم پرداخت، وضعیت اعتباری و توانایی مالی و امکان کسب درآمد آتسی مستقاضی تسهیلات را بررسی نموده و بر این پایه، میزان ریسک تسهیلات را تعیین کرده و براساس آن تضمین متناسب از وام گیرنده اخذ می نمایند.



تضمین‌هایی محکم‌تر و سهل الوصول‌تر بتوانند در صورت عدم بازپرداخت وام‌ها، سرمایه خود را از خطر از دست رفتن حفظ نمایند.

به همه اینها اضافه کنید سیستم‌های بازرسی و بررسی پرونده‌های وام‌های پرداخت شده را در سیستم بانکی کشور و وضعیت موجود که جو غالب بر مبنای گناهکار بودن است و نه بیگناهی. بسیاری به این امر واقف هستند که اصولاً کارهای مالی همراه با ریسک است و هیچگاه تمامی وام‌ها و اعتبارات اعطایی یک بانک به صورت صددرصد برگشت نمی‌شود و همیشه بخشی از آنها لاوصول باقی می‌ماند. اما در غیاب چنین تفکر و دیدی در ادارت بازرسی بانک‌ها، و به منظور جلوگیری از آلوده شدن به اتهام داشتن روابطی خارج از روال عادی و اداری با دریافت‌کنندگان تسهیلات، کارشناسان بانک‌ها یک راه را اخذ و ثایقی چون غیرمنقول دیده‌اند.

قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی... مشتمل بر یک ماده واحده، بانک‌ها و دستگاه‌های دولتی و سایر مؤسسات و شرکت‌های دولتی را موظف کرده است که به منظور تضمین بازپرداخت اعتبارات خود، وثایقی را که طی ۲ بند در همین قانون نام برده شده، اخذ نموده و بدون رضایت گیرنده اعتبار، از اخذ وثیقه ملکی خارج از طرح خودداری ورزند. وثایق نام برده شده در این قانون طیف گوناگونی از انواع دارایی‌های فیزیکی (مادی) و دارایی‌های مالی را با درجات نقدشوندگی متفاوت تشکیل می‌دهد، از طلا، ارز، ضمانت‌نامه بانکی یا ضمانت‌نامه و بیمه‌نامه صندوق ضمانت صادرات یا گواهی سپرده ثابت و اوراق مشارکت در یک طرف، تا چک یا سفته با ظهرنویسی ضامن معتبر در طرف دیگر (جالب اینجاست که طبق ماده ۱۳ قانون صدور چک، مصوب ۵۵/۴/۱۶ و اصلاحات مصوب ۷۲/۸/۱۱، صدور چک به عنوان تضمین، تأمین اعتبار، مشروط، وعده‌دار و سفید امضا ممنوع است). بدیهی است که پاره‌ای از این وثایق، قابلیت جایگزینی کامل با وثیقه غیرمنقول را دارند و حتی می‌توانند به آن ترجیح داده شوند، مثل طلا، ارز، ضمانت‌نامه، بیمه نامه، اوراق مشارکت و گواهی سپرده ثابت (همانگونه که اشاره شد، اموالی که با قراردادهای داخلی به وثیقه بانک در می‌آیند - مانند سپرده‌های پس‌انداز - می‌توانند توسط مراجعی چون وزارت دارایی، تأمین اجتماعی و مقامات قضایی بازداشت و توقیف شوند) اما تعدادی دیگر به هیچ عنوان با غیر منقول قابل قیاس نیستند، مثل سفته. برخی از این وثایق نیز در عمل با اهداف کلان و کلی اقتصادی سازگاری ندارند، مثل رهن گرفتن اصل طرح. به عبارت دیگر، در حالیکه بانک‌ها سیاست فروش و واگذاری سهام خود در شرکت‌های تحت پوشش را دنبال می‌کنند، این

اوقات به دلیل عدم ارایه اطلاعات یا ارایه اطلاعات با تأخیر توسط بانک‌ها، ارقامی که به عنوان تسهیلات استفاده شده یک شخص از سیستم بانکی در فایل کامپیوتری بانک مرکزی موجود است، با واقعیت مطابقت ندارد. برخی از تسهیلات هم بازپرداخت شده‌اند، در حالی که هنوز در آمار به عنوان بدهی‌های تصفیه نشده نشان داده می‌شوند، و گاه تسهیلاتی اعطا شده که نشانی از آنها در سوابق و اطلاعات وجود ندارد. اینها و مواردی از این قبیل باعث می‌شوند که بانک در نتایج بررسی وضعیت فعلی متقاضی با ضرایب خطاهایی مواجه باشد. اما پیش‌بینی وضع آینده حتی دشوارتر از این است. پرسش‌هایی وجود دارد که کارشناسان بانک‌ها هیچگاه به درستی قادر به پاسخگویی به آنها نیستند: آیا پروژه با هزینه برآورد شده و در زمان پیش‌بینی شده به بهره‌برداری

خواهد رسید؟ آیا محدودیت‌های جدیدی برای واردات وضع نخواهد شد؟ (آیا عوارض و حقوق دولتی دیگری به جز آنچه در حال حاضر وجود دارد، بر استفاده از خدماتی چون برق، آب، گاز و... وضع نخواهد شد؟ آیا مقررات جدیدی برای دریافت انواع مجوزهای لازم برقرار نخواهد شد؟ آیا به هر دلیل، مثلاً دخالت دولت در بازار به نحای گوناگون، هزینه‌های پیش‌بینی شده با تغییرات شدید همراه نخواهد بود؟)

در یک کلام، می‌توان گفت که عدم ثبات مقررات و قوانین و تغییرات دایمی آنها بیشترین عامل دخیل در این نااطمینانی نسبت به آینده است. بنابراین، در اینجا هم ضریب خطاهایی در محاسبات و نتایج وارد می‌شود. توجه داشته باشیم که در بسیاری از اوقات افزایش هزینه‌های یک پروژه نسبت به منابع برآوردی یا افزایش مدت اجرا و تأخیر در بهره‌برداری از آن نسبت به زمان‌های پیش‌بینی شده می‌تواند یک سرمایه‌گذاری را که در ابتدای امر قابل توجه بوده، در عمل کاملاً غیرقابل توجه نماید. اما پرسش‌ها در این جا پایان نمی‌یابد، حتی با فرض اینکه پروژه با هزینه‌های پیش‌بینی شده در زمان مناسب به پایان رسید، آیا امکان عرضه و فروش محصول تولیدی آن با قیمت پیش‌بینی شده وجود خواهد داشت یا عواملی باعث بر هم خوردن بازار می‌شوند؟ (مثلاً آیا کالای تولیدشده در زمره کالاهای تعزیری قرار نمی‌گیرد؟ آیا ورود کالاهای مشابه که ممنوع بوده، آزاد نمی‌شود؟ آیا عوارض جدیدی بر تولید یا فروش وضع نمی‌شود؟ و مانند آن). ملاحظه می‌شود که در اینجا هم نتایج حاصل از پیش‌بینی‌ها که براساس اطلاعات روز انجام شده، می‌تواند در عمل کاملاً دگرگون شود. پس باز هم ضریب خطاهایی در این مرحله وارد محاسبات می‌شود.

با این اوصاف، می‌توان گفت که بانک‌ها برای پوشش دادن و حذف این ضریب خطاها در زمان اعطای اعتبار تلاش می‌کنند که هر چه ممکن است، با اخذ

○ اگر ریسک ناشی از محیط فعالیت اقتصادی کاهش یابد و بانک‌ها در جایگاه واقعی خود قرار گیرند و به عنوان بنگاه‌های اقتصادی و مسالی و رفیب یکدیگر دیده شوند، مطمئناً خود بانک‌ها بهترین روش اعطای تسهیلات و مستابترین نوع وثایق را خواهند یافت، به نحوی که هم منافع بانک و هم رضایت مشتری تأمین شود.



شعبی که نام‌های متفاوتی دارند، بلکه در جایگاه واقعی خود و به عنوان بنگاه‌های اقتصادی و مالی و رقیب یکدیگر دیده شوند، مطمئناً این مؤسسات مالی خود بیش از هر مقام دیگری تمایل به ساده‌سازی روش‌های اعطای تسهیلات خواهند داشت و بهترین نوع وثایق را که بتواند همزمان منافع بانک را در کنار رضایت مشتری تأمین نماید، خواهند یافت و دیگر نیازی به قانون و بخشنامه و تهدید به استیضاح مدیران بانک‌ها در صحن مجلس نخواهد بود.

به یاد داشته باشیم که ممکن است بتوان با اعمال زور از کسی پول گرفت، اما نام این عمل دیگر قرض گرفتن نخواهد بود.

گونه وثایق (اگر به تملیک بانک‌ها در آیند) آنها را مجدداً درگیر مسایل مالکیت و اداره شرکت‌های جدید می‌نماید. اقتصاددانان می‌گویند (وقاعدتاً بسیاری از غیر اقتصاددانان هم بایستی در این سال‌ها به این باور رسیده باشند) که مسایل اقتصادی راه حل‌های اقتصادی می‌خواهد، اگر روش‌هایی اندیشیده شود که ریسک ناشی از محیط فعالیت اقتصادی را کاهش دهد، یعنی اطلاعات شفاف‌تر و گردش آن صحیح‌تر شود، دسترسی به اطلاعات آسان‌تر گردد، قوانین و مقررات مطابق مقتضیات روز اصلاح شوند و از تغییر دایمی و مداوم آنها خودداری شود، روش‌های بازرسی و ارزیابی فعالیت در سیستم بانکی اصلاح شود و بانک‌ها نه به عنوان مؤسسات خیره یا گاو صندوق دولت و در قالب یک اداره بزرگ دولتی با

دکتر صحرایان، رییس کمیته پژوهشی جمعیت تولیدگرایان:

ضعف اصلی، در دولتی بودن نظام بانکی است

● جناب دکتر صحرایان، با توجه به اینکه به طور اصولی شما باید مدافع نظام و عناصر تولیدی باشید، بفرمایید که آیا به طور کلی، تولیدکنندگان بخش واقعی اقتصاد، از عملکرد نظام بانکی راضی هستند؟

○ در طول سه دهه گذشته، نظام بانکی ما یک کاراکتر غیرتولیدی داشته است و بانک‌مركزی با اتخاذ سیاست‌های نامناسب در طول برنامه اول و دوم توسعه، به جای اینکه در خدمت تولید باشد، در جهت رونق تجارت وارداتی حرکت کرده است. معضلات و پیچیدگی‌های غیرضروری که بانک مرکزی فرآوری بخش صنعت قرار داده، باعث شده است که طی سال‌های ۷۸-۱۳۷۴ نرخ تشکیل سرمایه ثابت بخش خصوصی صنعت به ۷/۸ درصد برسد. این سیاست ضدتولید موجب گسترش بیکاری، مزمن شدن نرخ تورم و گسترش واردات شده و توزیع ناعادلانه امکانات هم باعث شده است که فقر در جامعه گسترش یابد. از مصادیق بارز این سیاست ضدتولیدی، باید به بخشنامه مابه‌التفاوت نرخ ارز و هم چنین، صدور بخشنامه تنبیه پلکانی مدیران صنایع اشاره کرد.

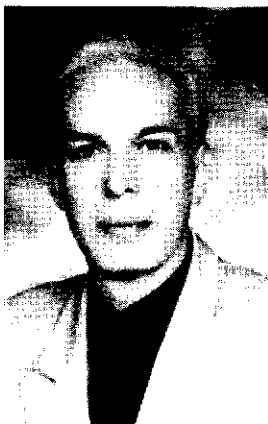
آنچه مسلم است، بانک مرکزی مطابق با اساسنامه خود موظف است که سیاست‌های پولی و مالی را در

جهت شکوفا کردن اقتصاد ملی اتخاذ کند، اما ما عملاً می‌بینیم که متأسفانه، نقش واقعی خود را به فراموشی سپرده است. از این رو، در برنامه اول و دوم توسعه از مجموع ۱۹۲ میلیارد دلار واردات کشور، فقط ۶/۸ میلیارد دلار تحت نظارت وزارت صنایع به بخش صنعت تخصیص داده شده که از این رقم ۳/۸ میلیارد دلار به بخش خصوصی اختصاص یافته و قسمت اعظم آن در قالب فاینانس و یوزانس و غیره بوده است.

از سوی دیگر، سرانه سرمایه‌گذاری جمعیت کشور طی ۱۰ سال گذشته، حدود ۱۹۱ دلار بوده که اصلاً متناسب با نرخ رشد جمعیت و نیازهای کشور نیست.

● نقاط ضعف سیستم بانکی در راستای تجهیز منابع مور نیاز تولیدکنندگان چه بوده است؟

○ ضعف اصلی، بنگاه‌های اقتصادی در دولتی بودن نظام بانکی است که نگرش دولتی به اقتصاد دارد. بنابر آمارها، مبلغ ۱۲ هزار میلیارد تومان میزان بدهی دولت به نظام بانکی است که از این میزان ۷ هزار میلیارد تومان را عموماً شرکت‌های دولتی زیان ده و باقی این رقم را دولت دریافت کرده است. وقتی نظام بانکی فاقد وجوه لازم برای سرمایه‌گذاری شود، دیگر پولی ندارد که به بخش خصوصی یا بخش‌های تولیدی تزریق کند، در حالی که اگر نظام بانکی خصوصی بود، به جای توجه به



▲ دکتر صحرایان: قانون جدید، حرف تازه‌ای برای تولیدکننده یا کارخانه‌دار ندارد.