

Estimating the Financing Capacity of the Municipality Using the third Sector of the Economy by Issuing Waqf Bonds (Case Study: Qom city)

AhmadReza Bakhtiaran*

Seyed Mohsen Sajadi**

Abstract

Financing is one of the most important challenges of municipalities. The instability of the revenue sources of the municipalities, as well as the extensive tasks, has caused the slowness and prioritization of the tasks and municipal services. The Waqf tradition, which has a rich history, has been the architect of the urban body of its time at any time. In the past, people built many of their urban needs, which may be placed in the less priority categories of urban management, with the help of people and Waqf of property. Waqf in western countries has also had successful achievements, especially in education. This idea was measured using the CVM or conditional valuation technique in Qom. In this research, 384 head of households living in Qom were consulted. The results of the study showed that the willingness to pay per person is equivalent to two hundred and fifty thousand Iranian Tomans on average. The value of Waqf financing is almost 961 billion Rials per month.

Keywords: Municipal Financing, Public Finance, The Third Sector of the Economy, Waqf, Waqf Bonds.

* Doctoral student of Economics, Economic Sciences, Economics, Payam Noor University, Tehran, Iran
ahmadrezabb7@gmail.com

** Assistant Professor, Department of Economics, Faculty of Economics, Mofid University, Qom, Iran
sajjadi@mofidu.ac.ir

برآورد ظرفیت تأمین مالی شهرداری با بهره‌گیری از بخش سوم اقتصاد با انتشار اوراق وقف (مطالعه موردی: شهر قم)

احمدرضا بختیاران*

سیدمحسن سجادی**

چکیده

یکی از چالش‌های مهم شهرداری‌ها تأمین مالی است. ناپایداری منابع درآمدی شهرداری‌ها و نیز وظایف گسترده، باعث کندی و اولویت‌بندی انجام وظایف و خدمات شهری شده است. سنت وقف که پیشینه‌ای غنی دارد در هر برهه‌ای معمار کالبد شهری دوران خودش بوده است. مردم در گذشته بسیاری از نیازهای شهری خود را که شاید امروز در دسته‌های کمتر اولویت‌دار مدیریت شهری قرار می‌گیرد، با کمک مردم و وقف اموال و دارایی می‌ساختند. وقف در کشورهای غربی نیز دستاوردهای موفقی، مخصوصاً در حوزه آموزش داشته است. این ایده با استفاده از تکنیک CVM یا ارزش‌گذاری مشروط در سطح شهر قم سنجیده شد. در این پژوهش از ۳۸۴ نفر از سرپرستان خانوار ساکن قم نظرخواهی به عمل آمد. نتایج مطالعه نشان داد که میزان تمایل به پرداخت هر فرد به‌طور متوسط معادل دویست و پنجاه و یک هزار تومان است؛ که ارزش تأمین مالی وقفی، در مجموع ماهانه تقریباً نزدیک به ۹۶۱ میلیارد ریال می‌شود.

واژگان کلیدی: تأمین مالی شهرداری، مالیه عمومی، بخش سوم اقتصاد، وقف، اوراق وقف

طبقه‌بندی JEL: R51

۱. مقدمه

شهرداری‌ها در دنیا وظایف گوناگونی دارند که در ایران بسیاری از آنها یا در حوزه فعالیت شهرداری‌ها نمی‌گنجد یا به دلیل محدودیت‌های مالی از اولویت خارج می‌گردند. از جمله وظایف مهم شهرداری‌ها در ایران عبارت‌اند از: برنامه‌ریزی و طراحی شهری، خدمات شهری، خدمات فرهنگی-تفریحی، حفاظت از محیط زیست، نظارت و کنترل ساختمانی، تأمین زیرساخت مدیریت مالی (نصراصفهانی، ۱۳۹۶، ص ۱۶). مهم‌ترین تفاوت شهرداری‌ها در ایران و سایر کشورها به نوع انتخاب شهردار مربوط است. در بسیاری از کشورهای اروپایی انتخاب شهرداران با رای مستقیم مردم صورت می‌گیرد. از نظر وظایف نیز، طیف گسترده‌ای از وظایف به شهرداری‌ها محول شده است که به واقع شهرداری را به یک دولت محلی تبدیل کرده است. در ایران بسیاری از این وظایف در حوزه وزارتی و دولت انجام می‌شود. در آلمان، فرانسه، آمریکا و ژاپن در حالی تأمین انرژی برق و آب (و گاز در آلمان) برعهده شهرداری است که این وظیفه در ایران برعهده وزارت نیرو گذاشته شده است. وظایف وزارت میراث فرهنگی و گردشگری، سازمان حفاظت محیط زیست و بخشی از وظایف وزارت آموزش و پرورش در ایران، برعهده شهرداری‌ها در اتریش است. این مسئله در سوئد، هلند، بریتانیا، فرانسه و حتی ژاپن نیز صدق می‌کند. همچنین بخش زیادی از وظایف وزارت بهداشت در ایران، در سوئد برعهده شهرداری است، نظیر ارائه خدمات درمانی و پزشکی، مراقبت از عقب ماندگان ذهنی، دایر نمودن مراکز بهداشت کودکان. در آمستردام هلند صدور گواهینامه‌های رانندگی و موارد انتظامی نیز برعهده شهرداری است. وجود زیرساخت‌های شهرداری نظیر جاده‌ها، سیستم حمل و نقل شهری، شبکه آب و فاضلاب، فضای سبز شهری اعم از بوستان و پوشش گیاهی، مسکن، اماکن تفریحی و زیرساخت‌های بهداشتی امری ضروری است و ضامن بقای زیست اقتصادی-اجتماعی شهر است و کیفیت زندگی شهروندان را بهبود می‌بخشد اما تحقق صددرصد آن نیازمند وجود منابع مالی نامحدودی برای شهرداری است. فقدان منابع مالی همچنین باعث عقیم ماندن طرح‌های توسعه زیرساخت‌های شهری، کاهش در بهره‌وری شهری و نیز ایجاد تأثیر منفی در کیفیت زندگی شهروندان می‌گردد. بسیاری از خدمات شهرداری‌ها در مراحل اولیه نیازمند سرمایه‌گذاری‌های کلانی است که ممکن است در اختیار شهرداری نباشد. برای تأمین مالی این‌گونه پروژه‌ها در کشورهای خارجی به‌ویژه آمریکا انتشار اوراق بهادار شهرداری مرسوم است. به دلیل مباحث فقهی امکان انتشار اوراق قرضه به شکل رایج، در ایران وجود ندارد. لذا به‌عنوان جایگزین از اوراق بهادار اسلامی در ایران و البته تعدادی از کشورهای اسلامی استفاده می‌گردد. اوراق مشارکت، اوراق خزانة، صکوک شرکتی،

اوراق مرابحه، اوراق استصناع از جمله تعدادی از انواع اوراق بهادار اسلامی است. جدا از ایرادات شرعی انتشار اوراق قرضه در ایران، بسیاری از پروژه‌های شهرداری عام‌المنفعه بوده و درآمد خاصی از آن به دست نمی‌آید. اوراق بهادار اسلامی شامل دو نوع انتفاعی و غیرانتفاعی است و این فرصت مناسبی است که تأمین مالی این گونه پروژه‌ها در بخش غیرانتفاعی اوراق بهادار اسلامی صورت گیرد. با توجه به ظرفیت‌های مغفول مانده‌ی بخش سوم اقتصاد در ایران، به نظر می‌رسد حوزه‌های زیادی از وظایف و خدمات شهرداری‌ها چه بخش‌های خرد نظیر احداث بوستان‌ها، سرویس‌های بهداشتی شهری، پل‌های عابر پیاده، زیباسازی شهری و نظایر آن و چه بعضی از بخش‌های کلان نظیر احداث جاده و بزرگراه، فرهنگسراها و ... قابل تأمین مالی توسط این بخش می‌باشند و شهرداری می‌تواند به‌عنوان مجری پس از تأمین مالی از طریق بخش سوم اقتصاد اقدام به اجرا و بهره‌برداری این پروژه‌های عام‌المنفعه نماید. از آنجا که فعالیت‌های بخش سوم اقتصاد در قالب امور خیریه اتفاق می‌افتد، برای کارایی بیشتر و همچنین نظارت‌پذیری و جلب اعتماد مردم نیاز به تدوین سازوکاری در قالب نهاد، سازمان و یا تشکل دارد. بخش سوم اقتصاد که در اقتصاد اسلامی بیشتر با مفهوم وقف همخوانی دارد می‌تواند در بستر اقتصاد اسلامی و ابزارهای مالی آن در جهت تأمین مالی شهرداری به کار آید. بنابراین فرضیه ما در این نوشتار این است که: «ابزار مالی اسلامی اوراق وقف با این هدف که هر فردی با هر سطح تمکن مالی بتواند در تأمین مالی وقفی شهرداری مشارکت کند؛ می‌تواند بسیار مؤثر باشد».

در این نوشتار پس از مقدمه و بیان اهمیت تحقیق به بیان وظایف و منابع مالی شهرداری‌ها پرداخته می‌شود، سپس بخش سوم اقتصاد که مهم‌ترین آن در اقتصاد اسلامی، وقف، است گفته شده و برخی نکات برای کارایی بیشتر وقف بیان خواهد شد. در ادامه پیشینه موضوع و روش تحقیق ذکر می‌گردد. در بخش‌هایی قبل از نتیجه‌گیری، تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت.

اهمیت تحقیق

در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه تداوم‌پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند. تداوم‌پذیری به این مفهوم است که اقلام درآمدی باید به‌گونه‌ای باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه‌ریزی‌های لازم را انجام داد؛ بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تأثیر شوک‌ها، بحران‌ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می‌گیرند، قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر، درآمدهای پایدار

باید به‌گونه‌ای تعریف شوند که دستیابی به آنها شرایط کیفی شهر را به‌عنوان پدیده‌ای زنده، در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد (حاجی‌لو، میره‌ای و پیله‌ور، ۱۳۹۶، ص ۵). شهرداری‌ها در دوره‌هایی که با رکود ساخت‌وساز مواجه هستند اقدام به ارائه تخفیف در عوارض می‌کنند یا به اشکال مختلف سعی در جبران شکاف‌های مالی می‌نمایند. لازمه پایدار بودن منابع مالی شهرداری آن است که حداقل یکی از روش‌های تأمین مالی بدون نوسان، ثابت و نسبتاً مستمر باشد و از آنجاکه این‌گونه نیست، شهرداری‌ها در تکمیل و اتمام پروژه‌های مختلف خود با مشکلات جدی روبه‌رو هستند. ۴۳ درصد سهم تأخیر در اتمام پروژه‌های مهم عمرانی کشور به تأخیر در تأمین اعتبار مربوط می‌شود و هر سال تأخیر، حدود ۱۸ درصد به بهای تمام شده پروژه می‌افزاید (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، ۱۳۸۴، ص ۱۴۴). از طرفی افزایش جمعیت شهرنشین باعث عوارض زیادی از جمله پراکندگی شهری، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و حتی به مخاطره افتادن امنیت غذایی، ازدحام ترافیکی، آلودگی هوا و موارد بسیار دیگری می‌شود که خود باعث ایجاد انواع جدیدی از نیازها و خدمات شهرداری است که به‌تبع آن درآمدهای بیشتر و پایدارتری احتیاج است. اما در این میان به نظر می‌رسد فرصت‌های نوین بخش سوم اقتصاد در تأمین مالی شهرداری در ایران چندان جدی گرفته نشده است. بخش سوم اقتصاد یا همان بخش داوطلبانه و بدون سود که با انگیزه‌های خیرخواهانه روی می‌دهد در اقتصاد سایر کشورها و تأمین مالی حوزه‌های مختلف سهم بزرگی دارد. در آمریکا در سال ۲۰۰۷ بیش از ۶/۶ درصد تولید داخلی، مربوط به بخش سوم اقتصاد بوده و این رقم که حدود ۹۰۷ میلیارد دلار است با تبدیل نرخ ارز از طریق شاخص برابری قدرت خرید (PPI)^۱ حدوداً معادل کل تولید ناخالص داخلی ایران در همان سال خواهد بود (طغیانی، درخشان، و نصرالهی، ۱۳۹۳). وقف به‌عنوان یکی از مظاهر مهم و نماد بخش سوم اقتصاد، می‌تواند باعث افزایش مشارکت مردم در اقتصاد شهری و منطقه‌ای خود گردد. تجربه گذشته نشان می‌دهد که بسیاری از نیازهای شهری مردم در گذشته نظیر قنات‌ها، مدارس، کتابخانه‌ها و... از طریق وقف برطرف می‌گردید. افزایش مشارکت مردم از این طریق منجر به افزایش سهم بخش سوم در اقتصاد و کاهش تصدی‌گری دولتی می‌گردد.

منابع تأمین مالی و وظایف شهرداری

طبق ماده بیست و نهم آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها، شش منبع درآمد شامل درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) و عوارض اختصاصی، بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات

1. purchasing power parity index

انتفاعی شهرداری، درآمدهای حاصله از وجوه اموال شهرداری، کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی و اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد؛ است.

مالیات بر املاک، عوارض عمران شهری، عوارض آلاینده‌گی، عوارض کسب و کارها، عوارض خودرو، عوارض تراکم و عوارض صدور مجوزهای ساخت‌وساز از جمله مهم‌ترین این درآمدها هستند. همچنین می‌توان به کمک‌های دولتی و در برخی موارد انتشار اوراق مشارکت نیز اشاره کرد. منابع درآمدی شهرداری‌ها نه تنها دائمی نیستند بلکه به شدت به نوسانات اقتصادی حساسیت نشان می‌دهند و از طرفی با برخی از ارزش‌ها و اصول حکمرانی شهری نیز تعارض دارند. به طور مثال در شرایطی که اقتصاد به هر دلیل اعم از مسائل داخلی یا خارجی دچار رکود شود، شهرداری‌ها زیان بسیاری خواهند دید. رکود اقتصادی باعث کاهش ساخت‌وساز، از رونق افتادن مشاغل و پیشه‌ها، سکون در بازار خودرو و کاهش نقل و انتقال خودرو و حتی کسری بودجه دولت می‌گردد که برآیند همه این عوامل کسری شدید در منابع درآمدی شهرداری است. چراکه شهرداری به اخذ عوارض و مالیات‌های محلی از کنشگران اقتصادی عرصه‌های فوق‌الذکر یا جذب کمک‌های دولتی به شدت نیازمند است.

در کنار این منابع قانونی تأمین مالی شهرداری‌ها، براساس ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها مصوب سال ۱۳۳۴ وظایف واگذار شده به این نهاد به صورت کلی در سه دسته زیر طبقه‌بندی می‌شود:

۱. وظایف سیاست‌گذاری:

تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری و هماهنگی امور شهری؛
حقوق و ضوابط شهری؛
نظارت و کنترل؛

۲. وظایف برنامه‌ریزی:

برنامه‌ریزی شهری؛
امور اقتصادی و مالی؛

۳. امور اجرایی:

عمران شهری؛

زیرساخت‌ها و تجهیزات شهری؛

خدمات شهری؛

خدمات فرهنگی و اجتماعی؛

این شرح وظایف، نیاز به تأمین مالی گسترده‌ای دارد. که پیشنهاد این نوشتار تأمین بخشی از طریق بخش سوم اقتصاد و اوراق وقف است.

بخش سوم اقتصاد

ناکارایی دولت و حتی بخش خصوصی به دلایل مختلف، تشکیل بخش سوم اقتصاد را به عنوان یک سازوکار داوطلبانه و اختیاری و در جهت تجهیز منابع و رسیدن به اهداف گروهی، توجیه‌پذیر ساخته است. بخش سوم اقتصاد می‌تواند از طریق تأثیر بر اشتغال و رفاه اقتصادی بر شاخص‌های کلان اقتصاد اثر بگذارد. افزایش نقش این بخش اقتصاد، منجر به کاهش تصدی‌گری دولت و افزایش نقش مردم می‌گردد. با توجه به چالش‌های پیش روی منابع تأمین مالی شهرداری‌ها در اقتصاد امروز، به نظر می‌رسد توجه به بخش سوم اقتصاد به عنوان یک منبع جدید در جهت تأمین مالی بخش عمومی عام‌المنفعه ضروری باشد. انگیزه داوطلبانه مبتنی بر ایشار و نوع دوستی نهادهای بخش سوم (وقف و امور خیریه) به نسبت نهادهای خصوصی، اقتصاد را از کارایی بیشتری برخوردار می‌کند و هزینه‌های کمتر آن به نسبت بخش دولتی، در ارائه خدمات اجتماعی و عام‌المنفعه، باعث توجه روزافزون جوامع به این بخش مهجور است (طاهری دمنه و حیدری دارانی، ۱۳۹۷). در ایران، وقف، مظهر و نماد بخش سوم اقتصاد و مهم‌ترین عرصه مشارکت مردم در این بخش عام‌المنفعه است که تأثیرات بسیاری در حوزه‌های گوناگون فرهنگی، اجتماعی، مذهبی، اقتصادی، شهرسازی و بسیاری از شئون زندگی فردی و اجتماعی مردم داشته است.

وقف

وقف از جمله سنت‌های پسندیده از دیرباز است و اختصاص به جوامع اسلامی ندارد. وقف پشتوانه خدمات گوناگونی است که فرد و جامعه بدان نیاز دارند (جوادی آملی، ۱۳۹۱، ص ۵۵۲). وقف یکی از عمده‌ترین زیرساخت‌های اقتصادی جهان اسلام است (الکبیسسی، ۱۳۶۴، ص ۶۶). در لغت، وقف بر مکث و درنگ در چیزی دلالت دارد، سپس بر هر چیزی که چنین معنایی دلالت داشته باشد استعمال شده است. مانند وقوف در عرفات که به معنای نوعی مکث و درنگ در مکان و زمان خاص می‌باشد (جهانیان، ۱۳۹۹، ص ۴۶) اما در اصطلاح اسلامی، طبق نظر محقق حلی

وقف عقدی است که در نتیجه آن اصل نگه داشته می‌شود و ثمرات و منافع آن رها می‌گردد. حفظ اصل مال وقفی و مصرف منافع آن مهم‌ترین تفاوت وقف با سایر امور خیریه نظیر صدقه، هبه، قرض الحسنه و... می‌باشد. وقف یک دارایی باید به گونه‌ای صورت گیرد که اصل دارایی حفظ گردد و منافع حاصل از دارایی برای امورات خیریه مصرف شود. مثل استفاده از درآمد حاصل از فروش میوه‌های یک باغ برای تحصیل کودکان نیازمند. اشتراک وقف با صدقه آن است که هر دو یک کمک خیریه بلاعوض محسوب می‌شوند اما وقف خلاف صدقه یک منبع دائمی است و مرتباً قابلیت تکرار دارد. از این رو از وقف با عنوان صدقه جاریه نیز یاد می‌شود. هر چند که وقف و اهدای یک دارایی تقریباً در تمام اقوام مشاهده شده است اما با ظهور اسلام و تأثیرپذیری نهاد وقف از جهان بینی اسلامی، این سنت دیرین به رشد و شکوفایی رسید چنانچه در صدر اسلام و پس از تشکیل حکومت اسلامی در مدینه بر شمار موقوفات مسلمین افزوده شد. این شکوفایی به آنجا رسید که برای مدیریت مناسب و نظارت شایسته در ادوار مختلف و حکومت‌های گوناگون ساختاری برای رسیدگی به امور موقوفات به وجود آمد. اوج رونق و شکوفایی وقف به دوران صفویان بازمی‌گردد که نمونه‌های مهمی را تا به امروز به یادگار گذاشته‌اند که از آن جمله می‌توان به بقاع متبرکه حرم رضوی در مشهد و حرم حضرت فاطمه معصومه (علیها السلام) در قم و همچنین موقوفات شهر اصفهان اشاره کرد. چنانچه آورده‌اند در اطراف شهر بزرگ اصفهان، دیگر ملکی برای وقف نبود. از این رو، آنان که قصد وقف داشتند، ناگزیر به شهرهای دیگری مانند یزد و کاشان روی می‌آوردند (نورمحمدی و نوروزی، ۱۳۹۵، ص ۷).

وقف و مدیریت شهری امروز

سابقه وقف‌های شهری به دوران پیامبر اسلام می‌رسد. در واقع حضرت رسول اکرم (صلی الله علیه و آله) در شهر مدینه مبدع سنت حسنه‌ای شدند که بعدها در سراسر جهان اسلام در شهرسازی تأثیرات عمیقی بر جای نهاد. نظام وقف نه تنها موجب ساخت و ایجاد بسیاری از فضاها و عناصر با ارزش شهرها بوده است، بلکه ارتباط و پیوند معنوی و نزدیک موقوفات با امور دینی و مذهبی، سبب ماندگاری و پایداری فضاها و شهرهای موقوفه در طی زمان شده است (محمدی، ۱۳۷۹، ص ۹۶). با بررسی سیما و بافت کالبدی شهرهای ایران، می‌توان عناصری زیادی را یافت که با حیات و زیست اجتماعی شهرهای اسلامی در ارتباط هستند. موقوفاتی که مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارد، مانند: ایجاد بناهایی همچون مساجد، مدارس، کتابخانه‌ها و غیره (شهابی، ۱۳۸۳، ص ۱۴۷). وقف سازنده و پیشران توسعه شهرهای اسلامی (شهرهای حوزه قلمرو حکومت

اسلامی) بود. مدیریت شهری عبارت از سازماندهی عوامل و منابع برای پاسخگویی به نیازهای ساکنان شهر است... هدف کلان مدیریت شهری ایجاد محیطی قابل زندگی برای همه همراه با عدالت اجتماعی، کارآیی اقتصادی و پایداری زیست محیطی است (صرافی، ۱۳۷۹، ص ۸۰). تأمین مالی وقفی جهت اداره شهر در گذشته شهرهای اسلامی، عملکرد خود را به بهترین نحو نشان داده است لذا شایسته است با توجه به محدودیت‌های کنونی در تجهیز منابع از ظرفیت نهاد وقف استفاده شود. سنت حسنه وقف اگر در خدمت حل معضلات شهری، نمود پیدا کند، هم فعال کننده بخش سوم اقتصاد و مردمی سازی اداره شهر است و هم یاری رسان مدیران شهری در جهت عمل به وظایف‌شان و ایجاد تعادل در منابع در دسترس و نیازهای موجود خواهد بود. در عین حال برخی محدودیت‌های فقهی امکان استفاده از این نهاد را برای شهرداری‌ها با مشکل مواجه می‌سازد، که در بخش بعدی به آن پرداخته می‌شود.

لزوم تحول در نهاد وقف

اکثر افراد در دنیای امروز توانایی یا تمایل یک وقف کامل را ندارند. رشد قیمت‌ها، بی‌ثباتی اقتصاد، تورم انتظاری و بسیاری دلایل دیگر بر وقف اثر منفی داشته‌اند. در کنار تلاش‌هایی که جهت بهبود وضع اقتصادی و در نتیجه بهبود شرایط وقف صورت می‌پذیرد لازم است تا خود نهاد وقف هم به گونه‌ای متحول شود که دامنه افراد بیشتری بتوانند در این امر سرمایه‌گذاری کنند. اگر شمایل وقف به نحوی تغییر یابد که برای واقف بودن لزوماً به ثروتمند بودن نیازی نباشد، این تحول مثبت صورت پذیرفته است. تحول مفهوم وقف و چشم‌اندازی که پیش روی ما قرار می‌دهد، شکلی از وقف است که البته با حفظ موازین فقهی و موارد قانونی آن، ضمن نزدیک‌تر کردن این نهاد به مفهوم بنیاد خیریه، منجر به استفاده حداکثری از ظرفیت‌های وقف و نیز گسترده‌تر کردن شمول‌پذیری واقفان گردد. آنچه اکنون در حال روی دادن است آن است که مفهوم سنتی و رایج وقف غالباً در وقف خانه، املاک، زمین، باغ، مزرعه و سایر اموال غیرمنقول و یا اموال منقولی نظیر خودرو، کتاب و اثاثیه انحصار یافته است که البته سهم اموال غیرمنقول در وقف رایج به مراتب بیشتر است. این شرایط از کارآیی وقف می‌کاهد چراکه بخش عظیمی از مردم از این سنت حسنه محروم می‌شوند چراکه اصولاً توانی برای وقف ندارند. استفاده از روش‌های نو در وقف مانند ایجاد بانک وقف و وقف سهام شرکت‌های اقتصادی، موجب می‌شود که غالب افراد جامعه احساس کنند که می‌توانند در این مسیر ارزشمند حرکت نمایند. در این صورت است که وقف از حصار تنگ ثروتمندان خارج شده و به‌عنوان یک فرهنگ در جامعه ظهور خواهد کرد (ابوترابی و پورآسیاب،

۱۳۹۷، ص ۷). باید هدف در وقف آن باشد، که اگر فردی نتوانست به تنهایی در امر وقف شرکت کند، با کمک دیگران موقوفات مشارکتی را بنیان گذارند. امروزه اگر بنا باشد وقف به معنای واقعی متحول شود به نحوی که افراد زیادی بتوانند در این امر مشارکت کنند، اشکال گوناگون این تحول با تکیه بر مفهوم وقف پول رقم خواهد خورد. با توجه به تحولی که در ماهیت پول رخ داده و با عنایت به شرایط وقف و گستردگی شمول آن و همچنین با ملاحظات تاریخی که نشانگر خدمات وقف پول است، می توان موضوع وقف پول را مطرح کرد (کاظمی نجف آبادی، ۱۳۹۵، ص ۱۷۰). وقف پول می تواند با ابزارهای گوناگونی به وقف خدمت کند نظیر بانک وقف، صندوق های وقفی یا موقوفات مشارکتی و وقف سهام. در نوشتار حاضر نیز ایده اصلی مشارکت مردم در اداره امور شهری و موقوفات شهری، وقف پول است. در واقع مشارکت از طریق وقف پول رقم می خورد.

وقف پول و سهام

ریشه نخستین وقف پول در اسلام به قرن هشتم می رسد؛ زمانی که از قاضی القضاات بصره در مورد استفاده از چنین وقف هایی پرسیده شد و او پاسخ داد که باید به صورت مضاربه به پیمانکاران واگذار شود. طرح چنین پرسشی نشان می دهد که در آن زمان چنین اوقافی وجود داشته است (چیزاکچا، ۱۳۸۳، ص ۱۱۲). در متون اسلامی آنچه از وقف پول آمده بیشتر تحت لفظ وقف درهم و دینار بوده است. از طرفی نیز تعریف خاص وقف به حبس عین مال و انتفاع از آن به نحوی که موجب اتلاف اصل مال وقفی نباشد، باعث شده تا برآیند این دو نکته مهم ترین چالش وقف پول یعنی چالش موازین فقهی آن را ایجاد کند. هر چند اصل وقف پول در جوامع گوناگون پذیرفته شده اما وقف نیز قوانین خاص خودش را دارد که باید تکلیف آن با مقوله ای وقف پول مشخص شود. مطابق ماده ۵۸ قانون مدنی ایران فقط وقف مالی جایز است که با بقای عین، بتوان از آن منتفع شد، اعم از اینکه منقول باشد یا غیر منقول (جهانگیر، ۱۳۸۳، ص ۱۳۶)، مفهوم پول در دنیای امروز با مفهوم پول در گذشته متفاوت است. اولاً پول گذشته، خواه به عنوان درهم و دینار و خواه به هر نام دیگری، دارای ارزش ذاتی بودند. اما پول امروزی اینگونه نیست. مفهوم مهم پول امروزی ارزش و مالیت اعتباری آن است. از نظر برخی از فقها، عدم صحت وقف پول (دینار و درهم) به ظاهر روایات رسیده نزدیک تر است. همچنین عموم فقها در گذشته بر عدم صحت وقف پول اجماع کرده اند که این خود نیز از دیگر دلایل به شمار می رود. همچنین از آنجایی که تعدادی از فقها پول را عین نمی دانند، چنین وقفی را با ماهیت وقف ناسازگار دانسته و رای به عدم صحت وقف پول داده اند. از جمله این فقها می توان به علامه حلی، عباس کاشف الغطا و نجفی اشاره کرد. در میان

اهل سنت نیز، علمای شافعیه و حنابله به عدم صحت وقف پول معتقدند. تعدادی از فقها معتقدند امکان انتفاع از درهم و دینار و به مفهوم عام پول بدون آسیب به عین، وجود دارد زیرا آنچه وقف می‌شود مالیت پول است نه عین پول. پس وقف پول جایز است. وقف پول از جنس وقف مالیت است. ویژگی تحول یافته پول که بیانگر ماهیت مثلی آن است باعث می‌شود که مثل پول جانشین عین پول شود و اصل پول در اثر وقف آن به رغم تغییر عین آن باقی بماند (حائری و عباسی، ۱۳۸۶، ص ۸۷). از جمله فقهای گذشته که به صحت وقف پول رای داده‌اند می‌توان به شهید اول، شهید ثانی، عاملی و سیدعلی سبزواری اشاره کرد. در میان اهل سنت نیز، علمای مالکیه به صحت وقف پول معتقدند. توجه به ادله مخالفان و موافقان وقف پول نشان می‌دهد که وقف پول فی نفسه منعی ندارد، بلکه نزاع در صدق عرفی مفهوم وقف بر آن است. بنابراین هرچند که ادله مخالفان را بپذیریم و وقف پول را منافی ماهیت وقف بدانیم، باز هم می‌توانیم از طریق معاملات جدید و عموماً امضایی آن را صحیح بدانیم (صدری و هندی‌زاده، ۱۳۹۳، ص ۵۳۷). اگر بتوان وقف پول را صحیح دانست، در نتیجه وقف سهام نیز صحیح خواهد بود. وقف سهام، نوعی مشاع از وقف است به این صورت که واقفان خیر می‌توانند به اندازه توانایی مالی خود سهام یک مدرسه، کتابخانه، بوستان، پارکینگ و یا هر موقوفه دیگری را خریداری کنند. در نهایت پروژه وقفی از طرف مردم یا همان خریداران سهام، وقف می‌شود. هرکس به هر اندازه که توانایی داشته باشد می‌تواند در چنین وقفی مشارکت کند.

اوراق وقف

گفته شد که یکی از سنت‌های رایج در میان مسلمانان برای کارهای عام‌المنفعه وقف بوده است، اما با گسترش جوامع و پیچیدگی نیازهای جامعه در بسیاری از مواقع یک نفر به تنهایی امکان وقف ندارد. از سویی با توجه به چالش‌هایی که وقف پول با آن مواجه است. (ر. ک: جهانگیر، ۱۳۸۳، ص ۱۳۶) هرچند می‌توان مدارک و شواهدی برای صحت وقف پول نیز بیان نمود. (ر. ک: حائری و عباسی، ۱۳۸۶، ص ۸۷؛ صدری و هندی‌زاده، ۱۳۹۳، ص ۵۳۷) اما از آنجایی که در این نوشتار هدف روش تأمین مالی شهرداری‌ها برای تولید و ایجاد کالاهای عمومی شهری است و این امر با استفاده از اوراق وقف که در مقاله «طراحی اوراق وقف بر مبنای عقد صلح...» (موسویان، نصرآبادی، ۱۳۸۸، ۳۹-۶۸) مطرح و اثبات شده است؛ قابل اجرا می‌باشد، در اینجا نیز با فرض انتشار اوراق وقف توسط شهرداری قم این ایده دنبال می‌گردد.

اوراق وقف، اوراق بهادار با نامی است که به قیمت اسمی مشخص برای مدت معین (زمان تکمیل پروژه) منتشر می‌شود و به واقفینی که قصد مشارکت در طرح‌های عام‌المنفعه را دارند واگذار می‌گردد. این اوراق که بر مبنای عقد صلح منتشر می‌گردد، دارنده اوراق بخشی از دارایی خود را با خرید این اوراق در اختیار بانی که در اینجا شهرداری است، قرار می‌دهد تا آن طرح عمومی را اجرا کرده و به بهره‌برداری برساند. سپس از طرف صاحبان اوراق، آنرا وقف شرعی نماید (موسویان، نصرآبادی، ۱۳۸۸، ص ۵۲). از آنجایی که اوراق وقف جزء اوراق غیرانتفاعی است و انگیزه خریداران، عدم کسب سود مادی بوده و از طرف دیگر قصد نهایی آنها وقف است، در نتیجه انگیزه خرید و فروش اوراق وقف پس از خرید اولیه، منتفی بوده و در نتیجه این اوراق بازار ثانوی نخواهند داشت (موسویان، نصرآبادی، ۱۳۸۸، ص ۵۷).

پیشینه

پیشینه خارجی

اسمولو^۱ (۲۰۱۹م) به شیوه کتابخانه‌ای با رویکرد گذشته‌نگر به بررسی تأثیرات ساختاری وقف بر طراحی شاکیله اقتصادی بوسنی و هرزگوین پرداخته است. کراسیکوا و اوگنف^۲ (۲۰۱۵م) به همین شیوه عملکرد نهاد وقف در تأمین مالی دانشگاه‌ها را تحلیل کرده است. احمد^۳ (۲۰۰۷م) اشاره دارد که با توجه به اهداف اقتصاد اسلامی یعنی ریشه کنی فقر، عدالت اقتصادی و توزیع عادلانه درآمد، نظام مالی اسلامی نیز باید انعکاسی از این اهداف باشد. بنابراین ضروری است که مالیه اسلامی نسبت به طراحی سازوکاری که بتواند این ابعاد اجتماعی و خیرخواهانه را تجاری کند اقدام نماید. عثمانی^۴ (۲۰۰۷م) معتقد است مکانیسم‌های به‌کار رفته در صکوک امروزه به پایه‌های اهداف اسلامی ضربه می‌زند و صکوک را از نظر نتایج اقتصادی دقیقاً همان اوراق قرضه معمولی می‌کند. در نهایت به عنوان راهکاری برای عرضه و استفاده از صکوک چنین نتیجه می‌گیرد که صکوک باید برای مشاغل جدید تجاری و صنعتی صادر شود. که اوراق وقفی نیز در این راستای قابل تعریف است. القحف^۵ (۲۰۰۳م؛ ۱۹۹۹م) ضمن تشریح کامل نهاد وقف و سازوکار آن در مقالات خود که به شیوه کتابخانه‌ای نگاشته شده‌اند به کشف تکنیک‌های جدید برای تأمین مالی توسعه اموال موقوفی به ویژه، سرمایه‌گذاری در وقف با توسل به منابع بخش خصوصی در محیط

1. Smolo
2. Krasikova & Ognev
3. Ahmed
4. Usmani
5. Kahf

سازگار با شریعت اسلامی تلاش می‌کند.

پیشینه داخلی

طاهری دمنه و حیدری‌دارانی (۱۳۹۷) به بررسی کاربردهای وقف و مشارکت از طریق بخش سوم اقتصاد در حوزه علم و فناوری و کسب و کارهای استارت آپ پرداخته است. فروغ‌نژاد و خوشنود (۱۳۹۶) امکان تأمین مالی کسب و کارها و پروژه‌های اجتماعی را در قالب نظام اقتصادی اسلام و در قالب اوراق قرض الحسنه اجتماعی در بازار فرابورس ایران با ارجاعاتی به پژوهش‌ها و تجربیات محمد یونس در بنگلادش بررسی کرده‌اند. امیری و همکاران (۱۳۹۵) با استفاده از تکنیک CVM به روش پرسشنامه‌ای در یک جامعه آماری از میان سرپرستان خانوار در شهر اصفهان و استفاده از مدل دو مرحله‌ای هکمن عوامل اثرگذار بر تمایل به پرداخت افراد جامعه جهت تأسیس یک موسسه وقفی برای تأمین مالی آموزش و پرورش را بررسی کرده‌اند. درخشان و نصرالهی (۱۳۹۳) ابتدا به روش کتابخانه‌ای مدلی مفهومی که تعامل بخش سوم اقتصاد را با دو بخش دیگر تفسیر می‌کند، ارائه کرده سپس با استفاده از تحلیل آماری اثر رشد و توسعه بخش سوم اقتصاد بر شاخص‌های اقتصادی مانند رشد تولید ناخالص داخلی و شاخص توسعه انسانی را بررسی می‌کند. طغیانی و همکاران (۱۳۹۳) ضمن تبیین اهمیت و ضرورت مطالعه بخش سوم اقتصاد با محوریت وقف و امور خیریه و بررسی چالش‌های آن با تبیین مدلی نظری، راهکارهای صیانت از بخش سوم اقتصاد را مورد مطالعه قرار می‌دهد. سروش (۱۳۹۰) با تبیین ارکان انتشار اوراق وقف (اعم از وقف، بانی، واسط، امین، حسابر، عامل فروش، مشاور طراحی اوراق و پیمانکار) سازوکارهای مالی، مدل عملیاتی انتشار اوراق وقف و نیز جایگاه بازار سرمایه در انتشار این اوراق را بررسی کرده است. این مقاله از نظر نوع در گروه مقالات اکتشافی قرار دارد. کلانتری خلیل‌آباد و همکاران (۱۳۸۹) به نقش وقف در شکل‌گیری فضای شهری پرداخته است. مصباحی‌مقدم و همکاران (۱۳۸۸) ضمن تشریح وقف، با ارائه مدلی امکان وقف سهام و پول را در ایران بررسی کرده‌اند. موسویان و نصرآبادی (۱۳۸۸) سازوکار اوراق وقف را طراحی نموده‌اند. این مقاله که رویکردی کاربردی دارد بیان می‌دارد با توجه به شرایط حال حاضر و کاهش قدرت خرید مردم، بسیاری از مردم علی‌رغم علاقمندی به وقف، امکان وقف خانه، زمین یا باغ (چنانچه در گذشته رایج بود) را به صورت انفرادی ندارند بنابراین بحث اوراق وقف که در دو دهه اخیر توسط دانشمندان مسلمانان مورد بررسی قرار گرفته، مطرح و از منظر فقهی بررسی می‌شود. بمانیان و

همکاران (۱۳۸۷) در قالب مطالعه توصیفی و گذشته‌نگر بیان می‌دارد که در شهری مانند اصفهان، وقف تا چه اندازه توانسته تأثیرگذار باشد.

روش تحقیق

در این مطالعه برای بررسی تمایل به پرداخت از روش کمی ارزش‌گذاری مشروط استفاده شده است. نظام عرضه و تقاضا تعیین‌کننده ارزش کالاها و خدمات بازاری است اما برعکس کالاها و خدمات بازاری، گروهی از کالاها و خدمات فاقد بازار بوده و از این رو برآورد تمایل به پرداخت (یا در برخی موارد تمایل به دریافت) ملاک برای تعیین قیمت تلقی می‌شود. روش‌های ارزش‌گذاری کالاها و خدمات غیربازاری یا به منحنی تقاضا متکی هستند یا به منحنی تقاضا متکی نیستند. روش‌های غیرتقاضایی، معیارهای مناسبی برای اندازه‌گیری تغییرات رفاهی ارائه نمی‌دهند، ولی با این حال هنوز در سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری می‌توانند دارای ارزش باشند و به‌عنوان ابزاری مؤثر در ارزیابی‌های مربوط به هزینه-فایده پروژه‌ها، خط‌مشی‌ها یا طرح‌های اجرایی به‌کار می‌روند (اکبری، شجری، و بیدرام، ۱۳۸۶، ص ۴۳). اما در روش‌های متکی به منحنی تقاضا، قیمت کالاها به کمک منحنی تقاضا تعیین می‌شود، تعیین قیمت براساس دو دسته بازار جانشینی دیدگاه رجحان آشکار شده و بازار فرضی دیدگاه رجحان بیان شده، صورت می‌گیرد. طبقه‌بندی روش‌های ارزش‌گذاری براساس بازار طبق جدول زیر قابل بررسی است:

طبقه‌بندی روش‌های ارزش‌گذاری براساس بازار (احمدیان، ۱۳۹۸، ص ۴۲۳)

بازار حقیقی دیدگاه تولید	بازار جانشینی دیدگاه رجحان آشکار شده	بازار فرضی دیدگاه رجحان بیان شده
۱. روش قیمت بازار	۱. روش هزینه سفر	۱. روش انتخاب مشروط
۲. روش بهره‌وری تولید یا تحلیل تابع تولید	۱-۱. مدل هزینه سفر منطقه ای	۱-۱. روش تحلیل توام
۳. روش هزینه خسارت اجتناب شده	۲-۱. مدل هزینه سفر فردی	۲-۱. رتبه بندی مشروط
- روش هزینه جانشینی	۳-۱. دیدگاه مطلوبیت تصادفی	۳-۱. مقایسه زوجی
- روش هزینه جایگزینی	۲. روش قیمت هدانیک	۴-۱. آزمون انتخاب
۴. روش دز-واکنش		۲. ارزش‌گذاری مشروط

روش ارزش‌گذاری مشروط (CVM)

طبق این روش برای کالاها و خدمات قیمت‌گذاری نشده (فاقد بازار)، بازار فرضی در نظر گرفته می‌شود و بر مبنای آن می‌توان میزان تقاضای افراد را برای این‌گونه کالاها و خدمات از طریق

خواست‌های اعلام شده آنان (استخراج شده از پرسش نامه‌ها) سنجید. به عبارتی این روش ارزیابی، نیازمند مراجعه به افراد برای تعیین ارزش کالاها و خدمات فاقد بازار است (اکبری، شجری، و بیدرام، ۱۳۸۶، ص ۴۵). گریسی^۱ (۱۹۴۷)، دیویس^۲ (۱۹۶۳) و زیگفرید سیرسی و انتراپ^۳ (۱۹۷۴) در توسعه و تکوین این روش نقش اساسی داشته‌اند. CVM ترجیحات مربوط به کالاهای عمومی را با بررسی آنچه مردم مایل به پرداخت آنها هستند، استنباط می‌کند. بازاری فرضی را برای خرید کالاهای عمومی در اختیار مصرف‌کنندگان قرار می‌دهد، بنابراین عدم وجود بازارهای واقعی برای آنها را دور می‌زند. این رویکرد به دلیل اینکه برآورد تمایل به پرداخت (WTP) مشروط به قرار دادن مصاحبه‌شونده در آن بازار فرضی است، روش ارزش‌گذاری مشروط نامیده شده است (Johnson & Whitehead, 2000, p. 50).

تمایل به پرداخت

تمایل به پرداخت، بیانگر ارزش اقتصادی کالا خواه بازاری و یا غیربازاری است. بنابراین برآورد ارزش اقتصادی کالا، منوط به تعیین تمایل به پرداخت افراد برای آن کالا می‌باشد. به طور معمول، مهم‌ترین نوع ارزش‌گذاری برای کالاهای غیربازاری، ارزش‌گذاری منابع طبیعی است. از این رو در اکثر کتاب‌ها و مقالات، تحلیل تمایل به پرداخت در خصوص ارزش‌گذاری منابع طبیعی بررسی می‌شود. در تئوری‌های اقتصادی، تغییر در رفاه مصرف‌کنندگان با برآورد مازاد و تغییرات جبرانی اندازه‌گیری می‌شود که بیانگر تمایل به پرداخت برای کالاها نیز می‌باشد، که برای برآورد آنها با استفاده از داده‌های پرسش نامه‌های انتخاب دوتایی از الگوی تفاضلی مطلوبیت^۴ استفاده می‌شود. در الگوی تفاضلی مطلوبیت، تابع مطلوبیت غیرمستقیم هر فرد (V) بستگی به درآمد وی، خصوصیات فردی و کیفیت کالای زیست محیطی دارد که ارزش‌گذاری می‌شود (مولایی، یزدانی، و شرزه‌ای، ۱۳۸۸، ص ۴۴).

$$V(1.INC - BID; S) + \varepsilon_1 \geq V(0.INC; S) + \varepsilon_0$$

$$dV + \eta \geq 0$$

مطابق بیان ریاضی فوق، زمانی فرد دارای تمایل به پرداخت است که مطلوبیت وی، زمانی که برای کالای مورد نظر هزینه می‌کند از زمانی که برای کالای مورد هزینه‌ای انجام نمی‌دهد بیشتر

1. Gracy
2. Davis
3. Siegfried von Ciriacy-Wantrup
4. Utility Difference Model

باشد. تابع مطلوبیت $V(0)$ تابع حالتی است که فرد هزینه‌ای برای کالای مدنظر پرداخت نمی‌کند و عدد یک در تابع فوق یعنی $V(1)$ تابع با فرض پرداخت هزینه است. در تابع فوق INC درآمد است و BID مبلغ تمایل به پرداخت فرد از درآمدش می‌باشد. S نیز نمایانگر مجموعه مشخصات دموگرافیک اقتصادی-اجتماعی می‌باشد. اجزای اخلاص نیز با مشخص شده‌اند. در نتیجه می‌توان الگوی تفاضلی مطلوبیت را به شکل زیر نوشت:

$$dV = dV(INC, BID, S)$$

اگر حاصل تفاضل مطلوبیت مثبت باشد، پاسخ‌دهنده نیز مطلوبیت خود را مثبت اظهار می‌کند و موافق پرداخت مبلغ برای کالای مدنظر است. در صورتی که حاصل این تفاضل منفی باشد، پاسخ‌دهنده تمایلی به پرداخت نشان نمی‌دهد.

جمع‌آوری داده‌ها

جامعه آماری پژوهش حاضر، سرپرستان خانوار استان قم می‌باشد. مطابق آخرین آمارگیری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ و به استناد گزارش سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان قم منتشره در مهرماه سال ۱۳۹۹ توسط معاونت آمار و اطلاعات سازمان فوق‌الذکر، شاخص‌های جمعیتی استان قم به شرح زیر است:

جمعیت استان (نفر)	نرخ رشد	تعداد خانوار استان	بعد خانوار	درصد شهرنشینی	درصد روستا نشینی
۱۲۹۲۲۸۳	۲/۳۳	۳۸۳۵۳۲	۳/۳۷	۹۵	۵

نرخ رشد جمعیت مربوط به بازه زمانی ۸۵ تا ۹۰ می‌باشد با توجه به تعداد خانوار استان، می‌توان نتیجه گرفت که استان قم تعداد ۳۸۳۵۳۲ سرپرست خانوار دارد. حجم نمونه مورد نیاز با استفاده از فرمول کوکران محاسبه شد و حداکثر تعداد نمونه معادل تعداد ۳۸۴ عدد به دست آمد. پرسشنامه‌های مدنظر به صورت آنلاین طراحی و توزیع شد.

معرفی متغیرها

محاسبه تمایل به پرداخت به روش مستقیم و باز صورت گرفت. در پرسشنامه‌های توزیع شده از پرسش شونده درخواست گردیده است که ضمن مطالعه دقیق شرایط فرضی توصیفی، حداکثر تمایل به پرداخت خود را در قالب یک عدد ریالی بیان کند. برای کسانی که تمایل به پرداخت

ندارند، این عدد می‌تواند صفر قرار گیرد. عدد درخواستی محدود به هیچ حداکثری نیست. تمایل به پرداخت یا wtp درخواستی، متغیر وابسته در نظر گرفته شده و تابعی به شکل زیر است:

$$wtp = f(a, e, i, n, s, o, h, r)$$

A متغیر سن، دارای شش گزینه، ۲۰ سال و کمتر، بین ۲۱ تا ۳۰ سال، بین ۳۱ تا ۴۰ سال، بین ۴۱ تا ۵۰ سال، بین ۵۱ تا ۶۰ سال و بیش از ۶۰ سال.

E متغیر تحصیلات دارای پنج گزینه، زیردیپلم، دیپلم و فوق دیپلم، لیسانس، فوق لیسانس و نهایتاً دکترا؛

I متغیر درآمد ماهانه دارای شش گزینه، کمتر از دو میلیون تومان، بین دو تا پنج میلیون تومان، بین پنج تا هشت میلیون تومان، بین هشت تا ده میلیون تومان، بین ده تا پانزده میلیون تومان و بیش از ۱۵ میلیون تومان؛

N متغیر بعد خانوار، دارای چهار گزینه، سه نفر و کمتر، سه تا شش نفر، شش تا نه نفر و بیش از ده نفر؛

S متغیر جنسیت دارای دو گزینه مرد و زن؛

O متغیر وضعیت اشتغال دارای دو گزینه اشتغال در بخش دولتی و اشتغال در بخش غیر دولتی؛

H متغیر وضعیت مالکیت مسکن، دارای دو گزینه مسکن تملیکی و مسکن استیجاری؛

R متغیر اعتقادات و تعهدات مذهبی، دارای سه گزینه، اعتقادات کم، متوسط و زیاد؛

در این پرسشنامه، پرسش‌شونده به دو سؤال نیز پاسخ می‌دهد که هرچند به عنوان متغیر در نظر گرفته نشده است اما جهت تحلیل توصیفی داده‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد. در سؤال اول وضعیت استمرار تمایل به پرداخت مورد سؤال قرار می‌گیرد و برای این سؤال چهار گزینه در نظر گرفته شده است. پرسش‌شونده وضعیت استمرار تمایل به پرداخت خود را به صورت استمرار ماهانه تمایل به پرداخت یا صرفاً پرداخت برای یک بار اظهار می‌کند. پرسش‌شونده همچنین می‌تواند در قالب گزینه‌ای بیان کند که استمرار پرداخت واقعی جهت تأمین مالی شهرداری منوط به نتایج پروژه‌های گذشته است یا اینکه اعلام کند در این خصوص نظری ندارد.

آخرین سؤال کیفی نیز یک پرسش تشریحی است که به کسانی مربوط می‌شود که تمایل به پرداختی اظهار نکرده‌اند. از این دسته از پرسش‌شوندگان درخواست می‌شود که دلایل عدم تمایل به پرداخت‌شان را در صورت تمایل تشریح کنند. در این پرسشنامه، پاسخ‌دهنده سرپرست خانوار

بودن خود را اظهار می‌کند. اگر پاسخ‌دهنده، سرپرست خانوار نباشد، فرایند متوقف شده و صرفاً به اخذ تمایل به پرداخت اکتفا می‌گردد.

تحلیل توصیفی داده‌ها

سؤال اصلی پرسشنامه، میزان تمایل به پرداخت افراد است. در تحلیل توصیفی اول، وضعیت تمایل به پرداخت پرسش‌شوندگان و نیز وضعیت استمرار تمایل به پرداخت بررسی می‌شود.

اطلاعات توصیفی داده‌ها

وضعیت استمرار تمایل به پرداخت				تمایل به پرداخت سرپرستان خانوار		
بدون اعلام نظر	وابسته به نتایج قبلی	مستمر ماهانه	صرفاً یکبار	درصد	تعداد	
۲۳ (۷٫۸)	۱۰۹ (۳۷٫۱)	۷۳ (۲۴٫۸۳)	۸۹ (۳۰٫۲۷)	۷۶٫۵	۲۹۴	دارد
۶۷ (۷۴٫۵)	۱۵ (۱۶٫۶)	۱ (۱٫۱)	۷ (۷٫۸)	۲۳٫۵	۹۰	ندارد
۹۰ (۲۳٫۴)	۱۲۴ (۳۲٫۳)	۷۴ (۱۹٫۳)	۹۶ (۲۵)	۱۰۰	۳۸۴	مجموع
۱۱۷۲۸۷۶٫۴۵۲ ریال معادل ۱۱۷۲۸۷ تومان				سرپرستان خانوار		میزان تمایل به پرداخت
۶۸۵۵۰ ریال معادل ۶۸۵۵۰ تومان				غیرسرپرستان خانوار		

مأخذ: یافته‌های پژوهش

اعداد درون پرانتز در ستون وضعیت استمرار تمایل به پرداخت، محاسبه درصدها به صورت افقی است.

میزان تمایل به پرداخت سرپرستان خانوار ساکن قم که مطابق پرسشنامه برای یک ماه به دست آمده است معادل ۱۱۷ هزار تومان می‌باشد. که با ملاحظه تعدیل دو تورم ۴۶٫۲ درصدی سال ۱۴۰۰ و ۴۶٫۵ درصدی ۱۴۰۱ براساس اطلاعات بانک مرکزی ج.ا.ایران به مقدار اسمی ۲۵۰۵۹۴ تومان می‌رسد. لذا ارزش کل ماهیانه ظرفیت چنین بازاری برابر است با حاصل ضرب رقم حاصله در تعداد کل خانوارهای ساکن قم.

$$۳۸۳۵۳۲ \times ۲۵۰۵۹۴ = ۹۶ / ۱۱۰ / ۸۶۰ / ۱۹۷$$

بنابراین ارزش تأمین مالی وقفی، ماهانه تقریباً بیش از ۹۶ میلیارد تومان است. چنانچه از نتایج حاصل شده، سی درصد پاسخگویان فقط یکبار حاضر به تأمین مالی هستند، ۲۴ درصد حاضر به پرداخت ماهانه مبلغ پیشنهادیشان هستند و برای ۳۷ درصد از پاسخگویان، نتایج پیشین این طرح

اهمیت دارد. هفت درصد نیز در خصوص استمرار پرداخت‌شان اظهار نظر نکرده‌اند. بنابراین می‌توان چنین نتیجه گرفت که نحوه اجرای این طرح و ثمرات آن در افزایش انگیزه واقفان مؤثر خواهد بود.

در جدول زیر، میزان تمایل به پرداخت پاسخگویان سرپرست خانوار، باتوجه به وضعیت استمرار تمایل به پرداختشان و تعدیل تورم برای ابتدای سال ۱۴۰۲ بررسی شده است:

جدول تمایل به پرداخت پاسخ‌دهندگان براساس وضعیت استمرار تمایل به پرداخت

وضعیت استمرار تمایل به پرداخت	WTP (ریال)
صرفاً یکبار حاضر به پرداخت هستم	۶۵۷۵۴۱۸ (۶۵۸ هزار تومان)
تمایل به پرداخت مستمر دارم	۱۳۷۰۷۷۱ (۱۳۷ هزار تومان)
بستگی به شرایط و نتیجه پروژه‌های قبلی دارد	۱۴۱۳۶۰۸ (۱۴۱ هزار تومان)
نظری ندارم	۲۵۷۰۲ (۲۶ هزار تومان)

مأخذ: یافته‌های پژوهش

براساس جدول فوق و باتوجه به درصدهای پاسخگویان با تعمیم این نسبت‌ها ارزش‌های ماهانه زیر محاسبه شده است:

ارزش کوتاه مدت انتظاری (برای یک ماه) به تومان

$$383532 \times 30 = 115059$$

$$115059 \times 658000 = 75656103 / 117$$

ارزش دائمی انتظاری (برای هر ماه) به تومان

$$383532 \times 24 = 92047$$

$$92047 \times 137000 = 12617537 / 665$$

ارزش انتظاری احتمالی (حداقل برای یک بار) به تومان

$$383532 \times 37 = 141906$$

$$141906 \times 141000 = 20059943 / 000$$

بنابراین پیش‌بینی می‌شود در صورت اجرای تأمین مالی وقفی، حداقل ۷۵/۵ میلیارد تومانی برای ماه اول تأمین شود. انتظار می‌رود رقمی حدود ۱۲ میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان نیز هرماه از طریق فروش اوراق، وقف گردد. همچنین اگر تأمین مالی وقفی نتایج ملموس و امیدوارکننده‌ای داشته باشد، انتظار می‌رود رقمی بیش از ۲۰ میلیارد تومان به این اعداد اضافه گردد که یا به صورت

ماهانه و یا چند ماه یکبار در نوسان خواهد بود. در جدول زیر تک تک متغیرها از نظر تعداد مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

بررسی متغیرها از جهت تعداد - استخراج شده از پرسشنامه‌ها

سن		
گزینه‌ها	تعداد	درصد
۲۰ سال و کمتر	۹	۲/۳۴
۲۱ تا ۳۰ سال	۵۱	۱۳/۲۹
۳۱ تا ۴۰ سال	۹۳	۲۴/۲۲
۴۱ تا ۵۰ سال	۱۶۰	۴۱/۶۷
۵۱ تا ۶۰ سال	۵۹	۱۵/۳۶
بیش از ۶۰ سال	۱۲	۳/۱۲
تحصیلات		
زیردیپلم	۴۳	۱۱/۱۹
دیپلم و فوق دیپلم	۱۴۱	۳۶/۷۲
لیسانس	۱۳۲	۳۴/۳۸
فوق لیسانس	۵۷	۱۴/۸۱
دکترا	۱۱	۲/۹
درآمد ماهانه		
کمتر از ۲ میلیون تومان	۲۳	۵/۹۹
۲ تا ۵ میلیون تومان	۱۱۹	۳۰/۹۹
۵ تا ۸ میلیون تومان	۱۲۸	۳۳/۳۳
۸ تا ۱۰ میلیون تومان	۷۶	۱۹/۸
۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان	۲۹	۷/۵۵
بیش از ۱۵ میلیون تومان	۹	۲/۳۴
بعد خانوار		
سه نفر و کمتر	۱۴۳	۳۷/۲۴
سه تا شش نفر	۱۹۹	۵۱/۸۲
شش تا نه نفر	۴۰	۱۰/۴۲
بیش از ده نفر	۲	۰/۵۲
جنسیت		
مرد	۲۷۶	۷۱/۸۷
زن	۱۰۸	۲۸/۱۳
وضعیت مسکن		
تملیکی	۲۴۸	۶۴/۵۹
استیجاری	۱۳۶	۳۵/۴۱

اعتقادات مذهبی		
زیاد	۱۱۰	۲۸/۶۴
متوسط	۲۰۲	۵۲/۶
کم	۷۲	۱۸/۷۵

مأخذ: یافته‌های پژوهش

مطابق یافته‌های پژوهش، اکثر پاسخ‌دهندگان در بازه سنی ۴۱ تا ۵۰ سال قرار دارند که این، صحت گزاره سرپرست خانوار بودن را تقویت می‌کند. نزدیک به ۴۷ درصد پاسخ‌دهندگان تحصیلات دانشگاهی ندارند. هرچند که به‌طور گروهی ۳۶ درصد دارای مدرک دیپلم و فوق دیپلم هستند که غیردانشگاهی تلقی شده است و ۳۴ درصد هم مدرک لیسانس دارند. اکثر پاسخ‌دهندگان درآمدی بین ۵ تا ۸ میلیون دارند که با عرف درآمد استاندارد انتظاری جامعه قم همخوانی دارد. درآمدهای بین ۲ تا ۸ میلیون مجموعاً بیش از نیمی از وضعیت درآمدی پاسخ‌دهندگان را شامل می‌شود و فقط ۹ نفر معادل ۲ درصد، درآمدی بیش از ۱۵ میلیون تومان را اظهار کرده‌اند. اکثریت قاطع پاسخ‌دهندگان معادل ۷۲ درصد مرد بوده‌اند و ۲۸ درصد از پاسخ‌دهندگان نیز زن هستند که این نسبت با توجه به این نکته که پاسخ‌دهندگان باید لزوماً سرپرست خانوار باشند، دور از انتظار نیست. ۶۲ درصد پاسخ‌دهندگان در بخش غیر دولتی فعالیت می‌کنند که آمار نسبتاً بالایی است اما با وضعیت مسکن همخوانی دارد چرا که حدود ۶۵ درصد پاسخ‌دهندگان نیز مسکن را در تملک خود اظهار کرده‌اند. اما از نظر مذهبی ۲۸ درصد خود را مذهبی معرفی کرده‌اند و ۵۲ درصد نیز اعتقادات مذهبی خود را متوسط دانسته و نزدیک به ۱۹ درصد اعتقادات مذهبی خود را کم ارزیابی کرده‌اند. باید توجه داشت که متغیر مذهبی بودن، یک متغیر ادراکی است و معیارهای واحدی برای بیان میزان مذهبی بودن برای پاسخ‌دهنده طراحی نشده است. در واقع هدف پژوهش آن است که بدانند با توجه به ادراک پاسخگو از میزان مذهبی بودنش، چگونه میزان تمایل به پرداخت وقفی وی اثر می‌پذیرد.

تحلیل دلایل عدم تمایل به پرداخت

چنانچه پیشتر بیان گردید، در پرسشنامه، سؤالی به صورت تشریحی طراحی گردید که ویژه افرادی بود که تمایل به پرداخت خود را صفر اظهار کرده بودند. در این سؤال از چنین افرادی درخواست شده بود که دلیل یا دلایل تمایل به پرداخت صفر خود را در صورت تمایل شرح دهند. در زیر دلایل بیان شده به ترتیب اولویت و تکرار در شش دسته عمومی زیر، فهرست گردیده‌اند..

نااطمینانی نسبت به نهاد شهرداری؛

بی‌اعتمادی به مسئولان، مدیران و سیاست‌گذاران؛
 نااطمینانی نسبت به نقش اداره‌ی اوقاف؛
 مشکلات معیشتی و اقتصادی؛
 در اولویت بودن سایر امورات خیریه؛
 عدم درک صحیح موضوع تحقیق؛

نتایج برآورد الگوی لاجیت؛

برای تحلیل الگوهای صفر و یک (بله و خیر یا دارد و ندارد) یا متغیرهای دامی به دلیل حالت دوتایی متغیر وابسته، از الگوهای لاجیت یا پروبیت استفاده می‌شود. عموماً برای تسهیل در محاسبات از الگوی لاجیت بهره گرفته می‌شود که در پژوهش حاضر به این دلیل که داده‌ها از توزیع نرمال پیروی نمی‌کنند استفاده از الگوی لاجیت اجتناب‌ناپذیر است. متغیر وابسته در این الگو تمایل به پرداخت‌ها می‌باشند که جهت برآورد اعداد اعلامی مدنظر قرار نمی‌گیرند بلکه صرفاً داشتن یا نداشتن تمایل به پرداخت مدنظر واقع شده است.

$$wtp = f(a.e.i.n.s.o.h.r)$$

جهت جلوگیری از هم خطی شدید، عدم تضعیف درجه آزادی و معنی داری نسبت درست نمایی، متغیرها به شکل زیر تعریف شده‌اند.

تشریح داده‌ها جهت برآورد براساس الگوی لاجیت

نام متغیر	شرح متغیر	نوع متغیر	نوع محاسبه
WTP	تمایل به پرداخت	وابسته	متغیر دامی: داشتن تمایل به پرداخت عدد (۱) و عدم تمایل به پرداخت عدد (۰)
A	سن	مستقل	داده‌های این متغیر به صورت میانگین بازه سن اعلامی در پرسشنامه توسط پاسخ‌دهندگان به صورت عددی در نظر گرفته شده است.
E	تحصیلات	مستقل	متغیر دامی: داشتن تحصیلات آکادمیک (لیسانس، فوق لیسانس، دکترا) عدد (۱) و نداشتن تحصیلات آکادمیک (زیردیپلم، دیپلم و فوق دیپلم) عدد (۰) - استخراج شده از نتایج پرسشنامه
I	درآمد	مستقل	داده‌های این متغیر به صورت میانگین بازه درآمد اعلامی در پرسشنامه توسط پاسخ‌دهندگان به صورت عددی در نظر گرفته شده است.
N	بعد خانوار	مستقل	داده‌های این متغیر به صورت میانگین ابعاد خانوار اعلامی در پرسشنامه توسط پاسخ‌دهندگان به صورت عددی در نظر گرفته شده است.
S	جنسیت	مستقل	متغیر دامی: مرد بودن عدد (۱) زن بودن عدد (۰)
O	نوع اشتغال	مستقل	متغیر دامی: اشتغال دولتی عدد (۱) اشتغال غیر دولتی عدد (۰)
H	نوع مسکن	مستقل	متغیر دامی: مسکن تملیکی عدد (۱) مسکن استیجاری عدد (۰)
R	اعتقادات مذهبی	مستقل	مذهبی بودن (اظهار زیاد یا متوسط) عدد (۱) مذهبی نبودن (اظهار کم) عدد (۰)

نتایج برآورد الگوی لاجیت

نام متغیر	مقدار ضریب	انحراف معیار	آماره Z	سطح معنی داری	اثر نهایی
عرض از مبدا	۰٫۳۷۲۰۴۶	۰٫۶۱۳۷۳۱	۰٫۶۰۶۲۰۴	۰٫۵۴۴۴	_____
سن	-۰٫۰۱۰۴۹۹	۰٫۰۱۲۵۴۴	-۰٫۸۳۶۹۶۸	۰٫۴۰۲۶	-۰٫۰۰۱۱۰۲
تحصیلات	-۰٫۲۱۳۹۶۷	۰٫۲۷۰۲۵۵	-۰٫۷۹۱۷۲۱	۰٫۴۲۸۵	-۰٫۰۳۳۶۶۲
نوع مسکن	۰٫۳۴۵۹۸۱	۰٫۲۷۹۵۷۷	۱٫۲۳۷۵۱۹	۰٫۲۱۵۹	۰٫۰۶۴۹۱۸
درآمد ماهانه	۲٫۲۵E-۰۸	۴٫۴۱E-۰۸	۰٫۵۱۰۶۴۸	۰٫۶۰۹۶	۴٫۶۷E-۰۹
بعد خانوار	۰٫۱۰۶۳۰۰	۰٫۰۶۶۴۹۶	۱٫۵۹۸۵۹۰	۰٫۱۰۹۹	۰٫۰۲۱۱۲۵
نوع اشتغال	۰٫۲۶۵۴۸۶	۰٫۲۷۲۲۷۱	۰٫۹۷۵۰۷۹	۰٫۳۲۹۵	۰٫۰۵۰۸۷۵
مذهبی بودن	۱٫۱۱۳۰۷۷	۰٫۳۰۲۰۵۱	۳٫۶۸۵۰۶۰	۰٫۰۰۰۲	۰٫۲۱۹۴۷۸
جنسیت	-۰٫۵۴۲۲۹۸	۰٫۳۰۴۱۸۳	-۱٫۷۸۲۸۰۳	۰٫۰۷۴۶	-۰٫۰۹۲۸۳۰

Percentage of Right Prediction = ۷۵٫۷۸٪ ۱٫۱۷۷۳۸۱ = Schwarz criterion
 LR statistic (۸ df) = ۱۹٫۶۲۴۲۰ ۱٫۰۸۴۷۸۸ = Akaike info criterion
 Probability (LR stat) = ۰٫۰۱۱۸۵۵ ۱٫۱۲۱۵۱۵ = hannan quinn criterion

برای بررسی معنی داری کل رگرسیون برآورد شده از آماره‌ی نسبت راستنمایی (LR)^۱ استفاده شده است. مقدار این آماره در درجه آزادی ۸ برابر با ۱۹٫۶۲۴۲۰ می‌باشد و باتوجه به سطح معنی داری ۰٫۰۱۱۸۵۵، نسبت راستنمایی، کل الگوی برآوردی از لحاظ آماری در سطح احتمال ۱ درصد معنی دار است. همچنین آماره‌های آکائیک^۲، شوارتز^۳ و هانان^۴ نیز عدد کم و مطلوبی را ارائه می‌دهند. درصد پیش‌بینی صحیح الگوی برآورد شده نیز بالغ بر ۷۵ درصد می‌باشد و از آنجاکه مقدار قابل قبول درصد پیش‌بینی صحیح برای الگوهای لاجیت و پروبیت برابر ۷۰ درصد است، مقدار درصد پیش‌بینی صحیح به دست آمده در این الگو رقم مطلوبی را نشان می‌دهد. بنابراین الگوی فوق قابل اطمینان برای تجزیه و تحلیل‌های بعدی است. مطابق جدول فوق صرفاً بعد خانوار، مذهبی بودن و جنسیت از لحاظ آماری معنی داری نشان داده‌اند و سایر متغیرها تأثیر معنی داری بر متغیر وابسته نداشته‌اند، هرچند که حتی ضرایب این دست متغیرها با آنچه به طور کلی از سطح جامعه انتظار می‌رود همخوانی دارد. دو متغیر بعد خانوار و مذهبی بودن دارای اثر مثبت معنی دار بر روی تمایل به پرداخت‌های افراد جهت تأمین مالی پروژه‌های وقفی شهرداری قم بوده و متغیر جنسیت دارای اثر منفی معنی دار است. به این ترتیب هرچه تعداد افراد خانوار بیشتر می‌شود یا افراد مذهبی‌تر باشند، تمایلشان بر پرداخت وقفی بیشتر می‌گردد. همچنین

1. Likelihood Ratio
2. Akaike info criterion
3. Schwarz criterion
4. Hannan-Quinn criterion

زنان تمایل بیشتری به پرداخت وقفی دارند. از آنجایی که در الگوی لاجیت اعداد ضرایب قابل تفسیر نیستند، برای بررسی تغییرات از فرض صفر به فرض یک، اثر نهایی محاسبه گردیده است. طبق محاسبات، اثر نهایی متغیر بعد خانوار نشان می‌دهد که افزایش تعداد اعضای خانوار سبب افزایش احتمال دو درصدی تمایل به پرداخت می‌شود. همچنین این اثر بر متغیر مذهبی بودن نشان‌دهنده آن است که تغییر تمایلات مذهبی از فرض صفر (غیر مذهبی) به فرض یک (مذهبی) حدود ۲۲ درصد احتمال تمایل به پرداخت را افزایش می‌دهد. بنابراین افراد مذهبی تمایل به پرداخت بیشتری دارند و از آنجاکه این پرداخت در بستر وقف صورت می‌گیرد چنین نتیجه‌ای قابل پیش‌بینی بود. همچنین در خصوص متغیر جنسیت اثر نهایی نشانگر آن است که زنان به احتمال ۹ درصد بیش از مردان تمایل به پرداخت وقفی دارند.

نتیجه‌گیری

در خصوص ظرفیت تأمین مالی شهرداری از محل بخش سوم اقتصاد از طریق انتشار اوراق وقف، با توجه به تمایل به پرداخت حاصل شده از طریق پرسشنامه‌های توزیع شده مبتنی بر تکنیک CVM رقم تمایل به پرداخت سرپرستان خانوار ساکن قم عدد ۲۵۰۵۹۴۱ ریال حدود دویست و پنجاه و یک هزار تومان به دست آمد. ۳۰ درصد پاسخ‌دهندگان فقط برای یکبار تمایل به پرداخت دارند و ۲۴ درصد از پاسخ‌دهندگان حاضرند هر ماه مبلغی را (۱۳۷ هزار تومان) برای تأمین مالی وقفی مصرف کنند. ۳۷ درصد از پاسخ‌دهندگان نیز استمرار پرداخت وقفی خود را منوط به نتایج پروژه‌های پیشین مبتنی بر تأمین مالی وقفی دانسته‌اند که این نشانگر اهمیت اعتمادزایی است. به هر صورت، حداقل ارزش ماهانه انتظاری تأمین مالی وقفی براساس کسانی که تمایل به پرداخت مستمر دارند عددی بیش از ۱۲ میلیارد و ششصد میلیون تومان می‌باشد که برای انجام بسیاری از پروژه‌های عام‌المنفعه خرد شهری رقم مناسبی است. پروژه‌هایی نظیر بوستان‌ها و فضای سبز، پارکینگ، سرویس‌های بهداشتی عمومی و حتی راه‌سازی یا بهسازی جاده‌های درون شهری. براساس اطلاعات حاصل شده از آن دسته از پاسخ‌دهندگان که تمایل به پرداخت صفر را اظهار کرده‌اند، مهم‌ترین و عمده‌ترین دلیل عدم تمایل به پرداخت، ناطمینانی و بی‌اعتمادی به شهرداری است که باید مورد توجه این نهاد قرار گیرد. با توجه به نتایج حاصله در این پژوهش، تمایل به پرداخت به دست آمده، ارزشی فراهم آورده است که می‌تواند برای رفع بسیاری از نیازهای شهری کفایت کند. اجرای آزمایشی این پروژه می‌تواند در صورت حصول موفقیت تأثیر مثبتی بر تمایل به پرداخت و افزایش ظرفیت بهره‌برداری از بخش سوم اقتصاد داشته باشد. بنابراین در اولین گام، اعتمادزایی مسئولان شهری و سپس اجرای یک پروژه آزمایشی، می‌تواند کاربردی‌ترین پیشنهاد و نتیجه ممکن باشد.

منابع

۱. ابوترابی، سیده خدیجه و روح‌الله پورآسیاب (۱۳۹۷)، «بررسی فقهی و حقوقی نهاد وقف-آسیب‌ها و مشکلات اجتماعی و حقوقی توسعه وقف»، جشنواره تالیفات علمی برتر علوم انسانی اسلامی- جایزه ویژه علامه جعفری رحمته‌الله علیه، قم: انجمن پژوهش‌های علوم اجتماعی ایران- بسیج دانشجویی و انجمن‌های علمی حوزه علمیه قم.
۲. احمدیان، مجید (۱۳۹۸)، اقتصاد کالای غیربازاری، تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت) پژوهشکده تحقیق و توسعه علوم انسانی.
۳. اکبری، نعمت‌الله؛ هوشنگ شجری و رسول بیدرام (۱۳۸۶)، «برآورد تمایل به پرداخت مصرف‌کنندگان خودرو برای قیمت بنزین»، مجله تحقیقات اقتصادی، ۴۲(۷۹)، ۳۹-۵۸.
۴. امیری، هادی؛ آرمان روشندل، و فاطمه صادق‌پور (۱۳۹۵)، «عوامل اثرگذار بر خرید اوراق وقفی (مطالعه موردی: آموزش و پرورش)»، مجله اقتصاد اسلامی، ۱۶(۶۳)، ۱۴۷-۱۶۵.
۵. بمانیان، محمدرضا؛ پرهام بقایی و آرین امیرخانی (۱۳۸۷)، رهیافتی بر نقش موقوفات در ساماندهی فضاها شهری (با نگاه ویژه بر موقوفات شهر اصفهان)، مدیریت شهری، ۶(۲۱)، ۵۹-۷۱.
۶. جوادی‌آملی، عبدالله (۱۳۹۱)، مفاتیح الحیة (چاپ پنجاه و یکم)، قم: مرکز نشر اسراء.
۷. جهانگیر، منصور (۱۳۸۳)، قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و قانون مدنی، تهران: انتشارات آگاه.
۸. جهانیان، ناصر (۱۳۹۹)، فقه وقف و چالش‌های آن (چاپ دوم)، تهران: سازمان انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
۹. چیزاکچا، مراد (۱۳۸۳)، اوقاف در تاریخ و آثار آن در اقتصاد نوین اسلامی (۲)، (سیدعلی کسایی، مترجم) وقف میراث جاویدان، ۱۲(۴۵)، ۱۱۲-۱۲۵.
۱۰. حاجی‌لو، مهران؛ محمد میره‌ای و مهدی پیلهور (۱۳۹۶)، «بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها (مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی)»، اقتصاد و مدیریت شهری، ۵(۲۰)، ۱-۲۲.
۱۱. حائری، محمدحسن و طیبه عباسی (۱۳۸۶)، «بررسی فقهی وقف پول»، مجله دانشکده علوم انسانی دانشگاه سمنان، ۶(۱۹)، ۷۷-۹۲.

۱۲. درخشان، مرتضی و خدیجه نصرالهی (۱۳۹۳)، «تحلیل اثر توسعه بخش سوم اقتصاد با شاخص های اقتصادی و راهکارهای توسعه آن در ایران»، مجله اقتصاد اسلامی، ۱۴(۵۵)، ۶۱-۸۸.
۱۳. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (۱۳۸۴)، گزارش نظارتی پروژه های عمرانی ملی نیمه اول سال ۱۳۸۴، تهران: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، معاونت امور پشتیبانی، مرکز مدارک علمی و انتشارات.
۱۴. سروش، ابودر (۱۳۹۰)، «ارائه مدل تفصیلی انتشار اوراق وقف در ایران»، مجله تحقیقات مالی اسلامی، ۱(۱)، ۱۵۱-۱۷۱.
۱۵. شهابی، سیدمحمدرضا (۱۳۸۳)، مبانی و چهارچوب نظری تأثیر وقف در شکل گیری فضاهای شهری، تحقیقات جغرافیایی، ۱۹(۷۲)، ۱۳۵-۱۵۰.
۱۶. صدری، سیدمحمد و حکیمه السادات هندی زاده (۱۳۹۳)، وقف ارزش های مالی اعتباری. پژوهش های فقهی، ۱۰(۳)، ۵۴۸-۵۱۵.
۱۷. صرافی، مظفر (۱۳۷۹)، «مفهوم، مبانی و چالش های مدیریت شهری: میزگرد تخصصی»، مدیریت شهری، ۱(۲)، ۶۸-۸۱.
۱۸. طاهری دمنه، محسن و زهرا حیدری دارانی (۱۳۹۷)، «تاملی در نقش و جایگاه وقف و نیکوکاری در علم و فناوری»، سیاست نامه علم و فناوری، ۱(۱)، ۳۹-۴۸.
۱۹. طغیانی، مهدی؛ مرتضی درخشان و خدیجه نصرالهی (۱۳۹۳)، «پیشنهاد مدل نظری جهت صیانت از وقف و امور خیریه در بخش سوم اقتصاد با وجود اطلاعات نامتقارن»، مجله مطالعات اقتصاد اسلامی، ۷(۱۳)، ۱۵۳-۱۸۲.
۲۰. فروغ نژاد، حیدر، و مهدی خوشنود (۱۳۹۶)، «اوراق قرض الحسنه و تأمین مالی کسب و کارهای اجتماعی». مجله تحقیقات مالی اسلامی، ۶(۱۲)، ۳۵-۶۶.
۲۱. کاظمی نجف آبادی، مصطفی (۱۳۹۵)، «وقف پول از منظر فقه امامیه و اهل سنت؛ رویکردی مقایسه ای»، دین و قانون، ۳(۱۳)، ۱۶۹-۲۰۴.
۲۲. الکیسی، محمدعبید (۱۳۶۴)، احکام وقف در شریعت اسلام: فقهی-حقوقی-قضائی (جلد ۲)، (احمد صادقی گلدر، مترجم) تهران: اداره کل حج و اوقاف و امور خیریه.
۲۳. کلانتری خلیل آباد، حسین؛ سیداحمد صالحی و قهرمان رستمی (۱۳۸۹)، «نقش تاریخی وقف در شکل گیری شهر اسلامی (مطالعه موردی شهر اصفهان)، مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۱(۱)، ۳۳-۴۳.

۲۴. محمدی، محمود (۱۳۷۹)، «تحلیل نقش متقابل وقف و شهرسازی، برنامه ریزی فضایی-کالبدی راهبردی جدید در توسعه و بهره‌برداری بهینه موقوفات»، وقف میراث جاویدان، ۸(۳۰)، ۹۴-۱۰۵.
۲۵. مصباحی مقدم، غلامرضا؛ سجاد سیاح و محمدمهدی نادری نورعینی (۱۳۸۸)، «امکان سنجی وقف سهام و پول؛ مدل صندوق وقف سهام و پول در ایران»، مجله جستارهای اقتصادی، ۶(۱۲)، ۵۹-۹۰.
۲۶. معاونت آمار و اطلاعات (۱۳۹۹)، سیمای قم. قم: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان قم.
۲۷. موسویان، سیدعباس و داوود نصرآبادی (۱۳۸۸)، «طراحی اوراق وقف بر مبنای عقد صلح و وقف جهت تأمین مالی طرح‌های عام‌المنفعه»، مجله مطالعات اقتصاد اسلامی، ۲(۳)، ۳۹-۶۸.
۲۸. مولایی، مرتضی؛ سعید یزدانی و غلامعلی شرزه‌ای (۱۳۸۸)، «برآورد ارزش حفاظتی اکوسیستم جنگلی ارسباران با استفاده از روش ارزش‌گذاری مشروط»، اقتصاد کشاورزی (اقتصاد و کشاورزی)، ۳(۲)، ۳۷-۶۴.
۲۹. نصرافهانی، رضا (۱۳۹۶)، ساختار تأمین مالی مناسب و توسعه پایدار کلانشهری، تهران: دانشگاه تهران.
۳۰. نورمحمدی، ریحانه و حسنعلی نوروزی (۱۳۹۵)، «سیر تطور واژه وقف و موقوفات در تاریخ جامعه اسلامی»، نخستین همایش ملی واژه پژوهی در علوم اسلامی. یاسوج: دانشگاه یاسوج. بازیابی از <https://civilica.com/doc/508401>
31. Ahmed, H. (2007), Waqf-based microfinance: realizing the social role of Islamic finance. *World Bank*. 6-7.
32. Horowitz, J. K. & McConnell, K. E. (2002), A review of WTA/WTP studies. *Journal of environmental economics and Management*. 44(3), 426-447.
33. Johnson, B. K. & Whitehead, J. C. (2000), Value of public goods from sports stadiums: The CVM approach. *Contemporary economic policy*. 18(1), 48-58.
34. Kahf, M. (1999), Financing the development of awqaf property. *American Journal of Islamic Social Sciences*. 16(4). 39-68.
35. Kahf, M. (2003), The role of waqf in improving the ummah welfare. *In International Seminar on Waqf as a Private Legal Body*.
36. Krasikova, T. Y. & Ognev. D. V. (2015), Endowment in Russian universities: Problems and prospects. *Актуальні проблеми економіки*(2), 199-204.

37. Smolo, E. (2019), The Role of Waqf (Endowment) in Economic Development of Bosnia and Herzegovina: A Historical Overview and Future Prospects. *Revitalization of Waqf for Socio-Economic Development, Volume I*, 85–105.
38. Usmani, M. (2007), Sukuk and their contemporary applications. In Translated from the original Arabic by Sheikh Yusuf Talal DeLorenzo. AAOIFI Shari'a Council meeting, Saudi Arabia.

