

چرتکه

از این پس به وجود بانکها نیازی نیست ؟!

گردآوری: علیرضا طاهری بروجنی



وجود ساختمانهای بزرگ در بهترین مکانهای تجاری شهرها با نمایی جذاب و فضای زیبای درون و بیرون شعب بانکها امروزه نماد صنعت بانکداری ماست . و از جمله وجوه تمایز رقابتی سیستم بانکی ما به شمار می رود .

با این وصف و اگر چه »

بانکداری یک نیاز است . لیکن از این پس به وجود بانکها نیازی نیست « چرا که فین تک (fİNTECH) یا فن آوری مالی با استفاده از بسترهای سخت افزاری و نرم افزاری قادر خواهد بود خدمات بانکی را به شکلی نو آورانه فارغ از محدودیت های مکانی و زمانی به مشتریان ارائه کند . در این مقاله بر آن هستیم تا « فین تک ها » و مزایا و معایب استفاده از آنها را در فضای رقابتی کسب و کار بانکها برشماریم .

« **فین تک چیست** ؟»

« فین تک یا fİNTECH مخفف عبارت (fİNANCIAL TECHNOLOGY) به معنی فناوری مالی است این عبارت اشاره به فن آوری نوآورانه ای دارد که در زمینه مالی مطرح میگردد . فین تک در حقیقت به شرکت هایی اشاره دارد که سعی می کنند تا با بکارگیری فناوری ، خدمات مالی را برای عموم سهل الوصول تر و کارآمد تر کنند . این خدمات مالی گستره ی وسیعی از پرداخت قبوض گرفته تا انواع سرمایه گذاری و اخذ وام را شامل می شود » ۱.

استارت آپ های فین تک مبتنی بر اینترنت هستند . در اینجا با توجه به نزدیکی و قرابت فین تک ها با استارت آپ ها بایستی تعریف درستی نیز از آنها ارائه داد تا بتوانیم راحت تر درخصوص فین تک ها صحبت کنیم .

تعریف استارت آپ چیست ؟

« استارت آپ (به انگلیسی STARTUP یا (به فارسی شرکت نوپا(A now BUSINESS) ترجمه کرده اند . اگر چه در تعریف استارت آپ به این مسئله تاکیدی وجود ندارد که حتماً فعالیت آن در حوزه تکنولوژی یا فن آوری اطلاعات باشد . اما به دلیل اینکه بسیاری از استارت آپ ها در سالیهای اخیر حول این زمینه شکل گرفته اند ، گاهی در تعریف استارت آپ به این مسئله هم اشاره می شود که استارت آپ باید در حوزه فن آوریهای نوین فعال باشد » ۲

استارت آپ ها را کسب و کاری مبتنی بر تکنولوژی ارزش آفرین و پایدار ، توصیف کرده اند و برخی از استارت آپ های موفق در ایران که از ایده های خیلی ساده شروع کرده اند حالا صاحب اسم و رسمی برای خود شده اند .

چگونه فین تک ها جانشین شیوه های سنتی بانکداری می شوند ؟

« بانکداری یک نیاز است اما بانکها نه ! این شعاری است که با الهام از آن ، شرکتی نو ظهور در صنعت فین تک محصولات و خدمات نوینی ایجاد می کنند و با سرعت بالایی در حال کسب سهم از بازار جهانی هستند . یکی از وجوه تمایز این محصولات و خدمات عدم رعایت استانداردها و روال هایی است که در صنعت بانکداری الزام آور هستند .این سنت شکنی موجب ایجاد فضاها و مدل های جدید کسب و کار شده است . استارت آپ های فین تک کلیشه ها راکنارمی زنند و شیوه جدیدی از بانکداری را معرفی می کنند » ۳. فناوری مالی یا فین تک ها در زمینه های گوناگون فعال هستند و مردم از مزایای آنها بهره می برند . فین تک ها با مزایای زیر به راحتی قادر خواهند بود جایگزین صنعت بانکداری سنتی شوند :
۱- بی نیاز کردن کاربران از پول نقد و حرکت به سمت دریافت و پرداخت از طریق تلفن همراه و اینترنت .
۲- جایگزین کردن حساب های دیجیتال و سرعت بخشیدن به مبادلات مالی بصورت شفاف و ایمن .
۳- قابلیت بهره برداری شبانه روزی برای کاربران بدون نیاز به حضور در شعب بانکها ، همراه با صرفه جویی در وقت و هزینه ایاب و دهاب .
۴- گسترش خدمات و سرویس دهی مناسب در کشور ، بدون نیاز به وجود ساختمانهای انچنانی حتی در نقاط دوره افتاده .
۵- پرداخت تسهیلات و اعتبار به کاربران با استفاده از ساز و کارهای فضای مجازی بدون نیاز به حضور در شعب و صرف وقت و هزینه برای تشکیل پرونده و ...

تهدید های موجود در حوزه فین تک ها

بدون شک اعتماد مردم به فین تک ها یک شبه و یک روزه حاصل نخواهد شد . بنابراین مشکلات و موانع زیادی در سرراه فین تک ها وجود دارد که با استفاده از مقاله ذکر شده در منبع ۳ به آنها اشاره می شود .

۱-عدم امنیت داده ها و وجود هکرها .
۲- نبود مقررات تسهیل کننده در راستای فعالیت فین تک ها در شبکه بانکی کشور .
۳- عدم وجود بستر مناسب (زیر ساخت فنی) در بانکها برای کار توسط فین تک ها .
۴- نبود قوانین حمایتی در زمینه مالکیت فکری ایده های فن تک که سرمایه گذاری در این حوزه را با خطرات زیادی همراه می کند . نتیجه :

« از آنجاکه ابزارهای همراه بستر قابل توجهی برای نوآوری است (این ابزارها) می توانند به سرعت بانکداری خرد را در سراسر جهان متحول کنند . با توجه به تعداد بالای شبکه های اجتماعی و آپ ها ، این موضوع می تواند هم برای شبکه بانکی کشور تهدید تلقی شود و هم فرصت » ۴
اگر به موضوع مقاله بازگردیم که می گوید « از این پس به وجود بانکها نیازی نیست » شاید سخنی به گرافه نگفته باشیم چرا که به تدریج فین تک ها در حال جایگزین شدن روش های سنتی خواهند شد . بنابراین مدیران عالی بانکها بهتر است از هم اکنون در پی ایجاد شرایطی مناسب برای استفاده از این قابلیت نو باشند تا بتوانند قبل از اینکه مقهور آن شوند ، آن را مدیریت کنند .

۱-وب سایت ایران بانکی

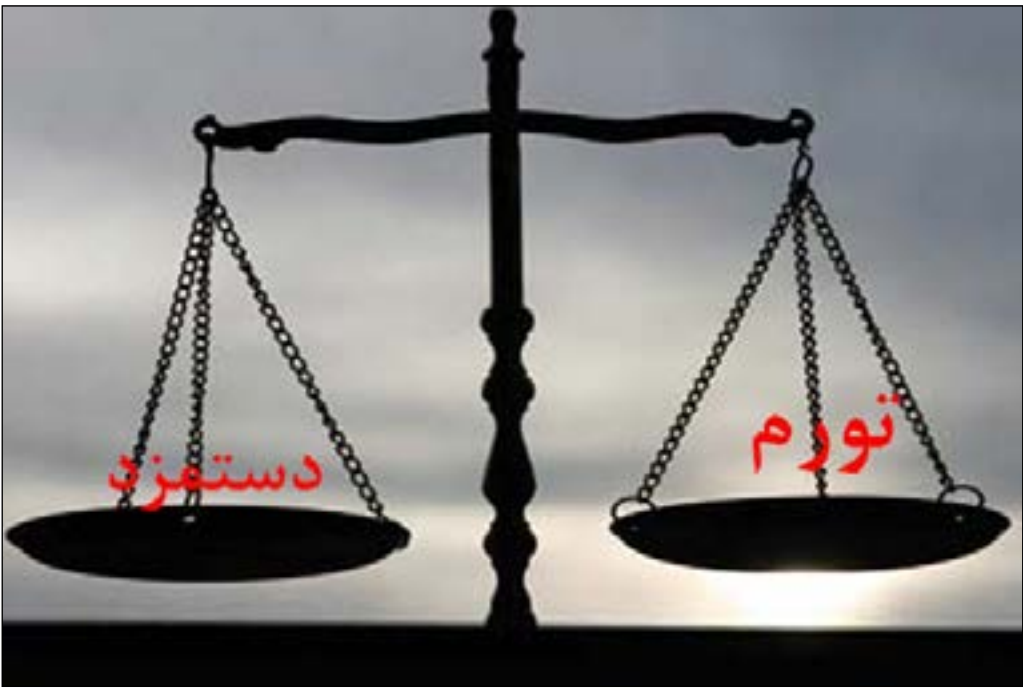
۲-وب سایت متمم

۲) غلامحسین زحمت کش و سید جواد حسینی – فین تک و بانکداری مدرن مجله پیام مهر شماره ۱۵۲ صفحه ۶۰

{اقتصاد}

مارپیچ تورم و دستمزدها

را بر مبنای دلار ۱۴ هزارتومانی تثبیت کرده باشند، دیگر شاهد افزایش و جهش تورمی نیستیم. به همین دلیل است که تورم نقطه به نقطه پایان مهرماه تا پایان آبان ماه حدود هفت درصد شده است. اما نکته مهم این است که معمولا آمارها موجب می‌شود بخشی از جامعه دچار گمراهی شوند. زیرا همه ما که متخصص آمار نیستیم و مراکز آماری با همان تکنیک‌های خاص



خود نرخ تورم را بررسی و اعلام می‌کنند که تورم نقطه به نقطه هفت درصد شده است. البته ممکن است این اعداد و ارقام درست باشد، اما طرح آن‌ها در سطح جامعه باعث بی‌اعتمادی مردم به سیستم آماری می‌شود. دلایلش این است که، چون مردم سطوح آماری را نمی‌شناسند، وقتی اعلام می‌کنیم که تورم هفت درصد شده، آن‌ها با معیارهای آماری خود ارزیابی می‌کنند و مثلاً با قدرت خرید خود در سال گذشته مقایسه می‌کنند. درست است که این سنجش اصلاً صحیح نیست، اما باعث بی اعتمادی در افکار عمومی می‌شود.» این کارشناس مسائل اقتصادی در پاسخ به این سوال که آیا این روند حرکتی آرام نرخ تورم ادامه پیدا خواهد کرد یا خیر، گفت: «این بستگی به سیاست‌های دولت دارد. اما به نظر نمی‌رسد که سیاست‌های دولت بتواند در این زمینه تثبیت شود. ما برای اینکه بتوانیم تورم را مهار کنیم و مانع از رشد آن شویم، با مشکلات بسیاری مواجه هستیم. زیرا ما همچنان با تلاطم قیمت‌ها مواجه هستیم. زیرا هنوز کارمندان دولتی و به تبع آن یخش خصوصی، افزایش

بخش اقتصاد- یک اقتصاددان گفت: «ما برای اینکه بتوانیم تورم را مهار کنیم و مانع از رشد آن شویم، با مشکلات بسیاری مواجه هستیم. زیرا ما همچنان با تلاطم قیمت‌ها مواجه هستیم. زیرا هنوز کارمندان دولتی و به تبع آن بخش خصوصی، افزایش دستمزد نداشتند تا درآمدشان با قیمت‌های جدید همخوانی پیدا کند. زمانی که این افزایش دستمزد اتفاق بیافتد، منجر به ایجاد تلاطم در بازار خواهد شد و کمی تورم را افزایش می‌دهد. به همین دلیل است که دولت هنوز نتوانسته تصمیم بگیرد که دستمزدها را افزایش دهد یا خیر.»

بعد از جهش‌های بلند نرخ تورم که در پی افزایش قیمت ارز انجام شد، به نظر می‌رسد این روند افزایشی سرعت خود را از دست داده است و بنابر اعلام مراکز آماری کشور، نرخ تورم ماهانه که در شهریورماه معادل ۶/۱ درصد بود، در مهرماه به سطح ۴/۶ درصد نزول کرد و اکنون براساس آمار جدید، به سطح ۳/۵ درصد در آبان ماه رسیده است.

آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد که روند صعودی نرخ تورم نقطه به نقطه، در آبان نیز تداوم یافته و به یک قدمی سطح ۴۰درصدی رسیده است. به‌طور دقیق‌تر این نرخ در آبان ماه ۳۹/۹درصد ثبت شده که این آمار در مهرماه سال‌جاری ۲۶/۹درصد بوده است. این آمار نشان می‌دهد که سطح نرخ تورم نقطه به نقطه در مسیر صعودی قدم می‌گذارد و به بیشترین مقدار طی ۵ سال اخیر رسیده است. اما بررسی‌ها حاکی از آن است که در ماه‌های آتی این روند تغییر می‌کند و احتمالاً این نرخ از ابتدای دی ماه سال‌جاری، روند نزولی را آغاز می‌کند.

در همین خصوص مسعود دانشمند تحلیلگر مسائل اقتصادی طی گفتگو با فرارو عنوان کرد: «برای توضیح این وضعیت باید ابتدا تعریف مشخصی از تورم نقطه به نقطه ارائه کنیم. تورم نقطه به نقطه یعنی اینکه در بررسی این تورم دو نقطه که به عنوان مثال ابتدای آبان تا ابتدای آذر است را در نظر می‌گیرند و تورم این ماه را محاسبه می‌کنند. یعنی بدون در نظر گرفتن آنچه که در ماه‌های قبل اتفاق افتاده نرخ تورم را اعلام می‌کنند. حالا چه اتفاقی افتاد که ناگهان روند صعودی نرخ تورم در ماه اخیر کند شد. اگر فرض را بر این بگذاریم که تورم حدود هفت درصد درست است، به نظر من دلایلش این است که با افزایش قیمت دلار طی ماه‌های خرداد و تیر و مرداد، قیمت‌های خودشان را با دلار ۱۵ هزار تومانی تطبیق داده اند.»

وی تصریح کرد: «لذا زمانی که نرخ دلار تثبیت شد دیگر قیمت‌ها هم افزایش پیدا نکردند. در نتیجه اگر فرض کنیم پایان مهرماه همه قیمت‌ها خودشان

بخش اقتصاد- کارشناس معتقدند برای رونق بازار مسکن و افزایش توان خرید مردم مسئولان و سیاست گذاران باید به جای افزایش وام خرید به دنبال کاهش هزینه‌های مسکن باشند؛ سوداگری در این بازار نیز باید کنترل شود.

به گزارش مهر، کارشناسان می‌گویند که مسئولین و سیاستگذاران اگر به دنبال رونق بازار مسکن و افزایش توان خرید مردم هستند، باید به جای افزایش وام خرید مسکن که نتایج اجرای این سیاست در کشور قابل مشاهده است، به دنبال کاهش هزینه‌های مسکن باشند. در این راستا، حمایت صحیح از تولید و عرضه مسکن، مقابله جدی با سوداگران بازار مسکن می‌تواند راه گشا باشد.

مطابق با آخرین گزارش وزارت راه و شهرسازی از معاملات مسکن در شهر تهران، میانگین قیمت مسکن در آبان ماه امسال با رشد بیش از ۹۰ درصدی نسبت به زمان مشابه سال قبل به ۹.۲ میلیون تومان برای یک مترمربع واحد در ماه رسیده است که کمترین میزان معامله در سه سال اخیر است. در این شرایط که بازار مسکن هم با تورم و هم رکود مواجه است، اولین راه حلی که به ذهن مسئولین و سیاست گذاران می‌رسد افزایش سقف وام خرید مسکن است. در همین راستا، ۲۵ آبان محمدرضا رضایی کوچی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه رشد قیمت مسکن و کاهش قدرت خرید مردم به گونه‌ای شده است که تسهیلات مسکن هم جوابگو نیست، گفت: باید سقف تسهیلات افزایش یابد و این برنامه متناسب با رشد قیمت باشد. ۲۹ آبان محمود شکری، عضو کمیسیون اقتصادی مجلس هم با بیان اینکه منابع در نظر گرفته شده برای ارایه تسهیلات مسکن کفایت افزایش نرخ ها را نکرده، از شروع بازنگری در سقف و مدت بازپرداخت وام خرید مسکن خبر داد. ۱ آذرماه نیز عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در گفت و گوی ویژه خبری در مورد این بررسی ها گفت: در این باره مطالعه اولیه داشتیم اما هنوز به جمع بندی نرسیدیم. افزایش میزان وام خرید مسکن در حالی مطرح می‌شود که به نظر می‌رسد بررسی های کارشناسی لازم در باره آن انجام نشده است. مهدی غلامی ، کارشناس مسکن در گفتگو با خبرنگار مهر در این زمینه گفت: اجرای این پیشنهاد هر چند در بازه کوتاهی می‌تواند سبب رونق اندک معاملات مسکن شود ولی با توجه به شرایط تولید و بازار مسکن، بعد از مدت کوتاهی نتایج مخرب بیشتری خواهد داشت.در ادامه به بررسی برخی از ایرادات این پیشنهاد می‌پردازیم.

افزایش تولید و عرضه مسکن پیش نیاز افزایش وام مسکن

مطابق با سرشماری سال ۹۵ در حالی که تعداد خانوارهای کشور به ۲۴.۱ میلیون نفر رسیده، کل موجودی مسکن کشور ۲۲.۸ میلیون واحد بوده است. علاوه بر این با توجه به جمعیت جوان کشور بازار مسکن در این سال ها همواره با حجم عظیمی از تقاضاهای جدید ناشی از ازدواج رو به رو بوده است. همچنین حدود ۳۰ درصد از جمعیت شهری کشور و ۶۰ درصد از جمعیت روستایی کشور در بافت‌های فرسوده زندگی می‌کنند که واحدهای مسکونی آن‌ها نیاز به بهسازی و بازسازی دارند. با این وجود، در دولت یازدهم و دوازدهم تولید مسکن با رکود سنگینی رو به رو شد به شکلی که براساس داده های مرکز آمار تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده در دولت یازدهم در تقابیه با دولت دهم، حدود ۵۰ درصد کاهش داشت. غلامی گفت: مسکن مانند هر کالای دیگر در صورتی که میزان عرضه آن کمتر از تقاضای واقعی موجود در بازار باشد، با افزایش قیمت روبه رو خواهد شد. در این شرایط تحریک تقاضا بدون افزایش تولید و عرضه، تورم بیش از پیش آن را به دنبال خواهد داشت. در این صورت اتخاذ سیاست های کاهش هزینه های تولید مسکن و تشویق به ساخت و عرضه مسکن، این مشکل را مرتفع می‌کند.

سال نوزدهم/ شماره ۵۰۸۱

دستمزد نداشتند تا درآمدشان با قیمت‌های جدید همخوانی پیدا کند. زمانی که این افزایش دستمزد اتفاق بیفتد، منجر به ایجاد تلاطم در بازار خواهد شد و کمی تورم را افزایش می‌دهد. به همین دلیل است که دولت هنوز نتوانسته تصمیم بگیرد که دستمزدها را افزایش دهد یا خیر.»

وی افزود: «اگر دولت قیمت‌ها را افزایش ندهد این قدرت خرید مردم که به شدت کاهش پیدا کرده است، ادامه پیدا می‌کند و ادامه این روند منجر به آن می‌شود که چرخه اقتصاد در داخل کشور نچرخد. یعنی آنچه که تولید می‌شود به فروش نمی‌رسد. به عنوان مثال وقتی ما قیمت شیر را به لیتری چهار یا پنج هزار تومان می‌رسانیم، مردم دیگر مانند قبل خرید نمی‌کنند. در چنین شرایطی کارخانه‌ها از گاوداری‌ها کمتر خرید می‌کنند و گاوداران هم به سمتی می‌روند که این کسری را به گونه‌ای جبران کنند و مثلاً گاوشان را بفروشند و تبدیل به سرمایه نقدی یا غیر نقدی کنند که سود ببرند. خب این را باید در تمامی حوزه‌ها تعمیم دهیم. یعنی می‌خواهم بگویم که اگر افزایش دستمزد انجام نشود ما با مشکلات دیگری مواجه خواهیم شد.» این اقتصاددان اظهار کرد: «این تنها یک بخش از مشکلات است. زیرا اگر دولت دستمزدها را افزایش دهد ما با تلاطم قیمت‌ها و افزایش تورم مواجه خواهیم شد و با توجه به اینکه همه مردم کشور کارمند دولت نیستند، قدرت خریدشان باز هم کاهش پیدا می‌کند. در چنین شرایطی مردم که مثلاً راننده تاکسی هستند یا کفاش هستند یا مشاغل دیگری دارند، برای اینکه خودشان را نجات دهند، قیمت‌ها را بالا می‌برند. این دوباره

منجر به این می‌شود که روی قدرت خرید کارمندان که حقوق ثابت دارند تاثیر بگذارد. زیرا نمی‌توان که همزمان مداوم دستمزدها را بالا ببریم. برای نجات از این وضعیت ما باید به سمت تولید ملی برویم و آن را افزایش بدهیم تا بتوانیم با این کار افزایش قیمت‌ها را مهار کنیم.» دانشمند در پایان گفت: «البته این احتمال وجود داشت که بعد از آغاز دور دوم تحریم‌ها ما مجددا شاهد جهش‌های تورمی باشیم، اما یکی از اقدامات مفید دولت این بود که توانست نرخ‌ها را کنترل کند و دلار را به کانال ۱۲ هزار تومان برساند. اما باید در نظر داشت که این تا چه زمانی ادامه پیدا خواهد کرد؟ دولت تا زمانی می‌تواند بازار ارز را کنترل کند که بتواند عرضه و تقاضا را مدیریت کند. یعنی به اندازه تقاضا، ارز در بازار باشد. دقیقاً زمانی که دولت دیگر نتواند تقاضا را پوشش دهد ما دوباره شاهد افزایش تورم خواهیم بود؛ بنابراین مادامی که کنترل فعلی دولت بر بازار وجود داشته باشد ما با جهش تورمی مواجه نخواهیم شد.»

بازار مسکن راه‌حل می‌خواهد نه مُسکن

در سال ۱۳۹۴، به تصویب مجلس رسیده است. متأسفانه تاکنون عزم خاصی هم در مسئولین برای اجرای این مالیات دیده نمی‌شود.

یکی دیگر از ابزارهای مهم دولت‌ها برای مقابله با سوداگری در بخش مسکن، استفاده از پایه مالیاتی با عنوان مالیات بر عائدی سرمایه (CGT) است که این مالیات نیز در کشور ما اجرا نمی‌شود. در این مالیات، دولت ها درصدی از ما به التفاوت قیمت خرید و فروش را از فروشنده مسکن اخذ می‌کنند تا حاشیه سود در معاملات مسکن پایین آمده و انگیزه تقاضاهای سوداگرانه کاهش پیدا کند. شایان ذکر است خانه اول هر فرد که تقاضای مصرفی است و تولیدکنندگان مسکن از این مالیات معاف هستند. بنابراین تا زمانی که این دو مالیات در کشور اجرا نشود، افزایش وام خرید مسکن فرصت را به سوداگران می‌دهد تا با احتکار یا افزایش بی علت قیمت مسکن، سود بیشتری را نصیب خود کنند. اگرچه با ورود بهنگام مجلس شورای اسلامی، طرح مالیات بر عایدی مسکن تهیه و کلیات آن در کمیسیون اقتصادی مجلس به تصویب رسید اما خبرهای واصله حاکی از آن است که علیرغم گذشت یک ماه و نیم از تصویب کلیات طرح در کمیسیون، هنوز کارگروه بررسی آن در کمیته مالیاتی کمیسیون تشکیل نشده است.

خانواده ها هم توان استفاده از وام های خرید مسکن را ندارند

بررسی میزان درآمد و هزینه های خانوارهای ایرانی نشان می‌دهد که خانوارهای دهک های پایین و متوسط جامعه امکان بازپرداخت اقساط وام خرید مسکن در شرایط فعلی را ندارند و اگر سقف وام و به تبع آن، میزان اقساط بازپرداخت آن افزایش یابد ، تعداد بسیار اندکی از خانواده ها می‌توانند از این وام برخوردار شوند. غلامی گفت: میزان استقبال از وام مسکن یکم با وجود متقاضیان بسیار زیاد در بازار مسکن، نشانی از این عدم استطاعت مردم برای استفاده از وام های طراحی شده است. به علاوه بعد از مدتی به دلایلی که ذکر شد افزایش قیمت مسکن رخ خواهد داد و عملاً تعداد بیشتری از خانواده ها توان خرید مسکن نخواهند داشت و کاملاً از تقاضای موثر بازار مسکن خارج می‌شوند و بازار مسکن با رکود بیشتری مواجه می‌شود .

منابع بانکی توان افزایش وام مسکن را ندارند

بانک عامل حوزه مسکن به عنوان عامل پرداخت وام خرید مسکن در شرایط فعلی نیز با کمبود منابع رو به رو است. شهریورماه امسال محمدحسن مرادی، مدیر امور طرح و برنامه بانک عامل حوزه مسکن در گفتگویی، از عدم توانایی این بانک برای افزایش سقف وام مسکن خبر داده بود. جالب است بدانیم که این کسری با وجود استفاده از منابع حاصل از اقساط بازگشتی مسکن مهر است. منابعی که می‌توانست به خود مسکن مهر اختصاص یافته و متقاضیان این واحدها را که سال هاست منتظر تکمیل واحدهای خود هستند را صاحب این کند و از اجاره نشینی رهایی بخشد. غلامی معتقد است اگر مسئولین و سیاستگذاران به دنبال رونق بازار مسکن و افزایش توان خرید مردم هستند، باید به جای افزایش وام خرید مسکن که نتایج اجرای این سیاست در کشور قابل مشاهده است، به دنبال کاهش هزینه نهایی مسکن باشند. در این راستا، حمایت صحیح از تولید و عرضه مسکن، افزایش میزان اعطای وام ساخت مسکن، حذف هزینه زمین از هزینه نهایی مسکن و مقابله جدی با سوداگران بازار مسکن می‌تواند راه گشا باشد.