

در حالی که کشور با نیاز به حدود ۹ میلیون واحد مسکونی در افق ۱۰ ساله روبه‌رو است، وزارت راه و شهرسازی با دو رویه متناقض، سیاست‌های مسکنی خود را به چالش کشیده است.
از یک طرف، پیشنهاد حذف ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت که بر الحاق حساب‌شده اراضی دولتی برای تأمین زمین تأکید داشت با بهانه کمبود زمین و مشکلات تأمین مالی مطرح شده و مجلس را به مخالفت واداشته است.
از سوی دیگر، این وزارت‌خانه به‌تازگی دستورالعمل طرح مسکن استیجاری را به استان‌ها ابلاغ و اجرای آن را در تهران و چند استان دیگر آغاز

ساخت و ساز مسکن به منظور افزایش عرضه و کنترل قیمت‌ها اقدام کند.»

این رویکرد، در حالی که بیش از ۹۵ درصد اراضی دولتی موات و آماده الحاق است؛ شائبه احتکار ساختاری را ایجاد می‌کند و عدالت را به بهانه مسائل فنی قربانی می‌سازد. کارشناسان هشدار می‌دهند که بدون اجرای این ماده، عرضه زمین محدودتر شده و قیمت مسکن تا ۵۰ درصد جهش خواهد یافت که این امر، فشار بر بافت‌های فرسوده و تراکم شهری را تشدید می‌کند.

در عین حال، وزارت مسکن، همزمان از وجود ۵۴۰ هزار قطعه زمین روستایی آماده واگذاری سخن

اما این طرح، که پیش‌نیاز اصلی‌اش تأمین زمین برای ساخت یا خرید است، با حذف ماده ۵۰ تناقض آشکار قرار می‌گیرد. وقتی وزارت مسکن، کمبود زمین را بهانه حذف ماده ۵۰ برنامه هفتم پیشرفت می‌کند، کارشناسان اقتصاد مسکن این طرح را در بستر تورم ۴۰ درصدی ایران، نه تنها ناکارآمد، بلکه آدرس غلط برای حل بحران می‌دانند. مجید گودرزی؛ کارشناس بازار مسکن، در تحلیلی تأکید کرده است: «عملکرد وزارت راه و شهرسازی درخصوص موضوع واگذاری زمین رایگان، نهضت ملی مسکن، قانون جوانی جمعیت

اقتصادی

یکی از مؤثرترین راه‌ها برای افزایش تولید مسکن، عرضه زمین به مردم است. ۷۰ درصد هزینه مسکن در ایران به قیمت زمین اختصاص دارد و همین عامل، مسکن را به کالایی گران‌قیمت و دور از دسترس خانوارها تبدیل کرده است.

۴۰ درصد، تأثیر چندانی نخواهد داشت؛ در حالی که کشورهای OECD میانگین تورم چهار و نیم درصدی، از این روش استفاده می‌کنند.

در اقتصاد ایران، این کمک‌ها به جای کاهش بار مستأجران، ارزش پول آنها را کاهش داده و مسیر خنده‌دار شدن را دشوارتر می‌کند. کنترل اجاره‌ها هم اگرچه ضروری است اما باید از مسیر درست انجام شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد که افزایش تولید مسکن تأثیر قابل‌توجهی بر کنترل اجاره‌ها خواهد داشت.

در واقع، افزایش مالکیت مسکن یکی از راهکارهای اساسی برای کاهش فقر در کشور است که گریبان

مستأجران را بیش از همه گرفته است. باتوجه به اینکه سهم مسکن در سبد هزینه خانوارهای شهری بین ۵۱ تا ۷۰ درصد است اگر دولت قصد دارد بسته‌های حمایتی اقدام ضروری را به خانواده‌های گرفتار فقر مسکن ارائه دهد، بهتر است به جای این اقدامات، اصلی‌ترین کالای این سبد؛ یعنی هزینه مسکن را کاهش دهد.

یکی از مؤثرترین راه‌ها برای افزایش تولید مسکن، عرضه زمین به مردم است. ۷۰ درصد هزینه مسکن در ایران به قیمت زمین اختصاص دارد و همین عامل، مسکن را به کالایی گران‌قیمت و دور از دسترس خانوارها تبدیل کرده است.

تجربه استان‌های خراسان جنوبی و یزد نشان می‌دهد که عرضهٔ زمین و «ساخت افقی مسکن» سریع‌ترین و مناسب‌ترین راهکار برای افزایش تولید مسکن است و به‌جای تزریق مُسکن، بحران مسکن را درمان می‌کند.

ایسن روش، با زمان اجرائی ۱۲ تا ۱۴ ماه، حدود یک سال زودتر از ساخت آپارتمان‌های چندطبقه به نتیجه می‌رسد و می‌تواند هزینه‌های مسکن را در سبد هزینه خنوار کاهش دهد. در نتیجه، عرضه زمین نه‌تنها به افزایش مالکیت مسکن کمک می‌کند بلکه تأثیر مستقیم بر کنترل اجاره‌ها و کاهش بحران مسکن دارد؛ راهکاری که حذف ماده ۵۰ دقیقاً آن را نادیده می‌گیرد و تناقضی سیاست‌های وزارت راه را عمیق‌تر می‌کند.

خبرگزاری دانشجو

محسوب نمی‌شود. بیشتر تولیدات این قاره قهوه، دانه‌های روغنی و محصولاتی از این جنس است. بنابراین تقاضم برای داشتن تعرفه‌ها با این کشورها به نفع ما است.
برهمن درباره زمینه‌هایی مشارکت اقتصادی ایران در کشورهای آفریقایی توضیح می‌دهد: ما در بخش معدن اعم از اکتشاف، استخراج، بهره‌وری و تأمین، تعمیر و نگهداری ماشین‌الات از توان خوبی برای مشارکت در

ظرفیت‌های بی‌پایان آفریقا برای کالاه‌ا و خدمات ایرانی

کشورهای آفریقایی برخوردار هستیم. در حوزه تصفیه پساب هم امکان مشارکت در کشورهای آفریقایی وجود دارد. در حوزه نفت، گاز و پتروشیمی هم با توجه به تخصصی بودن ۱۵ کشور آفرقایی، شرکت‌های ایرانی به خوبی قادر به احداث، تعمیر و نگهداری پالایشگاه در این کشورها هستند.

او می‌افزاید: ساخت و ساز یکی از بخش‌های پر پتانسیل قاره آفریقا است. کل قاره آفریقا به احداث ۹۷ میلیون واحد مسکونی نیاز دارد و شرکت‌های ایرانی می‌توانند در این بازار بزرگ مشارکت داشته باشند. راهسازی، سدسازی، نیروگاه‌های تجدیدپذیر، آموزش‌های فنی و حرفه‌ای، صادرات لوازم خانگی، پوشاک، حوزه درمان، صادرات دارو و تجهیزات پزشکی، احداث و نوسازی بیمارستان، اعزام جراح و تورسم درمان هم از دیگر زمینه‌های حضور ایران در کشورهای آفریقایی است. در بخش کشاورزی هم می‌توانیم با توجه به وجود آب و نیروی کار به کشت و دامپروری فراسرزمینی در آفریقا بپردازیم.

نگاه مثبت کشورهای آفریقایی به ایران
رئیس اتاق مشترک ایران و آفریقا می‌گوید: کشورهای آفریقایی هم به همکار با ایران تمایل دارند چون در مقابل نگاه غیرانسانی سایر کشورها، احساس می‌کنند که ما یک نگاه برد-ببرد به آفریقا داریم. همکاری آنها

برهمن؛ رئیس اتاق مشترک ایران و آفریقا: ما در گذشته در آفریقا به خوبی فعال نبوده‌ایم و فقط در ۳ کشور راین اقتصادی فعال کرده‌ایم. این در حالی است که ترکیه در ۴۴ کشور قاره آفریقا راین اقتصادی دارد. ظرفیت برای ما در قاره آفریقا بسیار بالا است و می‌توان مبادلات کنونی را از یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون دلار کنونی به ۱۰۰ میلیارد دلار رساند.

به آمریکا و اروپا در این سال‌ها از روی اجبار بوده است. چینی‌ها هم طی این سال‌ها به کشورهای آفریقایی نزدیک به ۱۵۰ میلیارد دلار وام داده‌اند. وام‌هایی که می‌دانستند این کشورها قادر به بازپرداخت نیستند. برهمن ادامه می‌دهد: ما در گذشته در آفریقا به خوبی فعال نبوده‌ایم و فقط در سه کشور راین اقتصادی فعال کرده‌ایم. این در حالی است که ترکیه در ۴۴ کشور قاره آفریقا راین اقتصادی دارد. ظرفیت یاری ما در قاره آفریقا بسیار بالاست و می‌توان مبادلات کنونی را از یک میلیارد دلار کنونی به ۱۰۰ میلیون دلار کنونی به ۱۰۰ میلیارد دلار رساند. بازار آفریقا برای تقریباً تمام کالاهای ایرانی ظرفیت دارد. او درباره وضعیت امنیت در کشورهای آفریقایی هم می‌گوید: امنیت در این کشورها نسبت به قبل خیلی بهتر شده اما متأسفانه ذهنیت فعالان اقتصادی ما نسبت به این کشورها خوب نیست و باید اصلاح شود. تجار ایرانی تصور می‌کنند آفریقا فقط حیات وحش، گرسنگی و ناامنی است در صورتی که چنین نیست. البته آفریقایی‌ها هم به دلیل ترور رسانه‌ای، از ایران شناخت درستی ندارند. این ذهنیت‌ها باید اصلاح شود.

خبرگزاری مهر

می‌گوید و متقاضیان را به هدایت سریع به روستاها برای کاهش فشار بر شهرهای بزرگ دعوت می‌کند در حالی که هیچ کلاشنه‌ری در جهان، تجربه کاهش قیمت نداشتنه است.

این تناقض نه تنها آشفتگی در سیاست‌گذاری در حوزه مسکن را برجسته می‌کند بلکه در بستر اقتصاد تورمی ایران با نرخ بالای تورم ۴۰ درصد طرح‌هایی مانند مسکن استیجاری را به یک آدرس غلط تبدیل می‌کند، جایی که پس‌انداز برای مالک‌شدن عملاً غیرممکن است.

حذف عدالت مسکنی
ماده ۵۰ برنامه هفتم پیشرفت، به عنوان یکی از کلیدی‌ترین احکام قانونی برای حل بحران مسکن، بر الزام دولت به الحاق مرحله‌ای اراضی دولتی تأکید داشت تا بدون فشار بر بودجه عمومی، از محل ارزش‌افزوده زمین‌ها، زیرساخت‌های لازم تأمین شود. با این حال،

وزارت راه با ادعای کمبود ۳۳۰ هزار هکتار زمین و ناتوانی در تأمین مالی، حذف این ماده را پیشنهاد داده که نمایندگان مجلس آن را خط قرمز و ضربه مستقیم به تکلیف دولت در مسکن می‌دانند.

پیش‌تر حبیب قاسمی؛ عضو کمیسیون عمران مجلس با انتقاد شدید از عملکرد دولت در زمینه عرضه زمین به مردم گفته بود: «قطعاً با موضوع حذف ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت مخالفت قاطع داریم و به عنوان یک خط قرمز در مجلس با آن برخورد می‌کنیم. دولت باید در راستای عرضه زمین به متقاضیان برای

آفریقا پس از آسیا دومین قاره بزرگ و پرجمعیت جهان به‌شمار می‌رود. این قاره ۳۰ میلیون و ۳۰۰ هزار کیلومتر مربعی از حدود ۵۴ کشور تشکیل شده و نزدیک به یک میلیارد و ۲۵۰ میلیون نفر جمعیت در خود جای داده است.

ایسن قاره از نظر اقتصادی می‌تواند یکی از مقاصد جذاب برای تاجار ایرانی باشد. حجم کل صادرات، واردات و خدمات در این قاره به ۲۵۰۰ میلیارد دلار رسیده و روند رو به رشد در اکثر این کشورها، شرایط را برای توسعه بازار کالاها و خدمات ایرانی فراهم کرده است. اما با این وجود، تاجار ایرانی جایگاه چندانی در تجارت آفریقا ندارند و نقش ایران در این بازار بزرگ، یک نقش حاشیه‌ای است. این در حالی است که ایران ده دهه ۶۰ شمسی، به واسطه فعالیت‌های جهاد سازندگی، حضور پررنگی در آفریقا داشت اما پس از انحلال این نهاد، دیگران، صاحب فرصت‌های ایران شدند.

«سیدطه حسین مدنی»؛ رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند درباره وضعیت روابط اقتصادی ایران و آفریقا می‌گوید: طبق آمار گمرک، ما در سال ۱۴۰۲، مجموعاً ۱۰۳۰ مورد صادرات به کشورهای آفریقایی داشته‌ایم. سنگین‌ترین محموله‌های صادراتی ما، شامل ۲۵۰ هزار تن اوره به ارزش ۱۱۰ میلیون دلار به مقصد آفریقای جنوبی بوده است.

صادرات محدود به شمال و شرق آفریقا
رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند می‌گوید: الجزایر و کنگو به عنوان پهناترین کشورهای آفریقایی مورد بررسی قرار گرفتند. در سال ۱۴۰۲ ما صرفاً چهار مورد صادرات با وزن حدود ۴۶ هزار تن و ارزش حدود ۲۲ میلیون و ۵۰۰ هزار دلار به این کشور صادرات داشتیم. سه مورد از صادرات ثبت شده شامل مغز پسته و کشمش بوده است.

مدنی می‌افزاید: یک مورد دیگر بیش از ۲۰ میلیون دلار شمش فولاد بوده است. به کنگو هم حدود ۱۴ مورد با ۱۴ هزار تن وزن و شش میلیون دلار ارزش صادرات داشته‌ایم که سبک‌ترین آن یک مرسوله یک کیلوگرمی خاویار از فرودگاه امام خمینی(ره) و سنگین‌ترین محموله هم شش هزار تن قیر از بندر شهید رجایی بوده

«سیدطه حسین مدنی»؛ رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند: طبق آمار گمرک، ما در سال ۱۴۰۲، مجموعاً ۱۰۳۰ مورد صادرات به کشورهای آفریقایی داشته‌ایم. سنگین‌ترین محموله‌های صادراتی ما، شامل ۳۵۰ هزار تن اوره به ارزش ۱۱۰ میلیون دلار به مقصد آفریقای جنوبی بوده است.

ارزش ۱۴ محموله دیگر به مجموعاً کمتر از یک میلیون دلار بوده است.
علاوه‌بر این یک محموله میله‌های فولادی به ارزش سه میلیون دلار هم از کاشان به کنگو ارسال شده است. رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند ادامه می‌دهد: کشور نيجریه با بیش از ۳۳۰ میلیون نفر جمعیت، اتیوپی با بیش از ۱۱۵ میلیون نفر جمعیت و مصر با بیش از ۱۰۲ میلیون نفر جمعیت هم به عنوان پرمهم‌ترین کشورهای آفریقایی مورد بررسی قرار گرفتند.

مدنی می‌افزاید: در سال ۱۴۰۲ مجموعاً ۱۲۵ هزار تن کالا به ارزش حدود ۲۸ میلیون دلار از ایران به نیجریه ارسال شده است. ۴۸ هزار تن اوره به ارزش ۲۰۰ میلیون دلار از فرودگاه امام خمینی(ره)، فرودگاه پیام، گمرک بازرگان، مشهد، ملایر، تبریز، قزوین، شیراز، کاشان، قم، یزد، بندر شهید رجایی و... به نیجریه انجام شده است. او ادامه می‌دهد: سنگین‌ترین محموله ارسالی به نیجریه، ۱۱ هزار تن اوره به ارزش ۴۵ میلیون دلار بوده که از منطقه ویژه پارس به این کشور ارسال شده است. کم‌ارزش‌ترین مرسوله‌ها هم شامل یک مورد دارو به ارزش ۵۰ دلار و یک کیت تشخیص دارو به ارزش ۲۳ دلار از فرودگاه امام خمینی(ره) و حدود هشت کیلوگرم سوسیس به ارزش ۶۰ دلار از فرودگاه شیراز بوده است.



«قاره آفریقا، از نظر اقتصادی می‌تواند یکی از مقاصد جذاب برای تاجار ایرانی باشد. حجم کل صادرات، واردات و خدمات در این قاره به ۲۵۰۰ میلیارد دلار رسیده و روند رو به رشد در اکثر این کشورها، شرایط را برای توسعه بازار کالاها و خدمات ایرانی فراهم کرده است. اما با این وجود، تاجار ایرانی جایگاه چندانی در تجارت آفریقا ندارند و نقش ایران در این بازار بزرگ، یک نقش حاشیه‌ای است.

رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند در مورد وضعیت صادرات به اتیوپی هم می‌گوید: در سال ۱۴۰۲ حدود ۱۰ مورد صادرات با ۳۵۰۰ تن وزن و یک میلیون و ۵۰۰ هزار دلار ارزش، به این کشور ۱۱۵ میلیون نفری ثبت شده است. سبک‌ترین بار ارسالی به اتیوپی، یک مرسوله دو کیلوگرمی واکسن ویژه حیوانات با تجویز دامپزشک به ارزش ۲۱ دلار بوده که از فرودگاه امام خمینی(ره) ارسال شده است. با ارزش‌ترین محموله هم شامل ۷۰۲ هزار دلار هیدروکسید سدیم بوده که از بندر شهید رجایی ارسال شده است. ایران هیچ محموله بالای یک میلیون دلاری به اتیوپی صادر نکرده است.

مدنی خاطرنشان می‌کند: کل صادرات ایران به مصر ۱۰۲ میلیون نفری هم ۱۵ محموله بوده که مجموعاً ۴۵ هزار تن وزن و کمتر از ۲۰ میلیون دلار ارزش داشته است. با ارزش‌ترین بار ارسالی به این کشور، یک محموله ۴۰۰ تنی و ۱۹ میلیون دلاری شمش فولاد بوده است.

رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند خاطرنشان می‌کند: به لبنان با برند حلال ایران در کشورهای همسایه و آفریقایی به وجود آمده و همچنین توانمندی صنعت لبنیات کشور، ایران می‌توانست سهم بسیار بالایی در تأمین لبنیات آفریقا داشته باشد اما متأسفانه هیچ‌کدام از کشورهای آفریقایی در میان ۱۰ کشور اول مقاصد صادراتی لبنیات ما قرار ندارند.

رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند خاطرنشان می‌کند: ۱۹ کشور آفریقایی در ایران سفارت دارند و ۱۱ کشور این قاره فعال است. طی سال‌های گذشته ما دیپلماسی اقتصادی ضعیفی در آفریقا داشته‌ایم اما در دولت شهید رئیسی، با تشکیل یک سه ضلعی از معاونت دیپلماسی وزارت امورخارجه، سازمان توسعه تجارت و اتاق مشترک ایران و آفریقا، توجه به این قاره بیشتر جلب و مبادلات ما با این کشورها تقریباً دو برابر شد.

او ادامه می‌دهد: این در حالی است که قاره آفریقا به دلیل عقبماندگی‌های گذشته و وجود خلاهای قبلی، امروز از سرعت رشد بسیار بالایی برای جبران کمبودها برخوردار است. امروز مبادلات تجاری و صادرات و واردات کشورهای این قاره حدود ۱۵۰۰ میلیارد دلار برآورد می‌شود. حجم خدمات و فعالیت‌های پیمانکاری هم نزدیک به یک‌هزار میلیارد دلار تخمین زده می‌شود. این یعنی حجم کل بازار این قاره یک میلیارد و ۴۵۰ میلیسون نفری به حدود ۲۵۰۰ میلیارد دلار رسیده و شرایط برای فعالیت اقتصادی در این قاره بسیار مناسب است. رئیس اتاق مشترک ایران و آفریقا خاطرنشان می‌کند: اکنون ۱۹ کشور آفریقایی در ایران سفارت دارند و ۱۱ کشور این قاره فعال است. طی سال‌های گذشته ما دیپلماسی اقتصادی ضعیفی در آفریقا داشته‌ایم اما در دولت شهید رئیسی، با تشکیل یک سه ضلعی از معاونت دیپلماسی وزارت امورخارجه، سازمان توسعه تجارت و اتاق مشترک ایران و آفریقا، توجه به این قاره بیشتر جلب و مبادلات ما با این کشورها تقریباً دو برابر شد.

صفحه ۸

شنبه ۱۱ آذر ۱۴۰۴

۱۱ جمادی‌الثانی ۱۴۴۷ - شماره ۲۴۰۱۹



به تازگی اندیشکده اقتصاد مقاومتی گزارشی با عنوان «تحلیل نقش سهامداران و مدیران دولتی در زیان ۵۴۸ هزار میلیارد تومانی بانک آینده» منتشر کرده است. بر اساس این گزارش زیان انباشته و ناترازی گسترده بانک آینده در سال‌های اخیر، به یکی از مهم‌ترین پرونده‌های اصلاح نظام بانکی کشور تبدیل شده است.

در واقع می‌توان گفت آغاز اصلاح و تحول نظام بانکی، وابستگی بسیاری به تعیین تکلیف بانک‌های ناتراز دارد و در میان، بیشترین حجم ناترازی با زیان انباشته ۵۴۸ هزار میلیارد تومانی متعلق به بانک آینده بوده است. حال پس از چند سال بررسی و پیگیری مستمر در سطوح مختلف سیاستگذاری، سرانجام بانک مرکزی تصمیم به توقف فعالیت و اجرای فرایند «گزیر» برای این بانک گرفت. اما گزیر بانک آینده بیش از آنکه پایان یک معضل باشد؛ آغاز یک فرآیند نسبتاً پیچیده است که توفیق در آن، به عوامل متعددی وابستگی دارد.

افشای زیان‌های پنهان و آشکار شدن ابعاد واقعی مشکلات بانک آینده شروع دوره گزیر این بانک، فرصتی برای بازسازی اصولی نظام بانکی فراهم کرده است؛ مشروط بر آنکه مسئولیت‌ها شفاف شود و جبران زیان بر اساس نقش واقعی هر ذی‌نفع صورت گیرد.

مقصر اصلی زیان بانک آینده

یکی از پرسش‌های مهم و مؤثر در فرایند گزیر بانک آینده و مدیریت زیان آن، این است که مسئول اصلی شکل‌گیری زیان کیست؟ سهامداران اصلی و مدیران وابسته به آن‌ها که طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷ با تخلفات متعدد و مدیریت بی‌ضابطه، زمینه بحران را فراهم کردند یا مدیران دولتی (هیئت سرپرستی منصوب بانک مرکزی) که پس از سال ۱۳۹۷ قرار بود بانک را اصلاح کنند اما نتوانستند مسیر بازسازی را پیش ببرند؟ طرح این پرسش صرفاً با هدف بازخوانی خطاهای گذشته نیست؛ بلکه تعیین‌کننده نحوه توزیع بار مالی زیان در میان ذی‌نفعان مختلف است.

در برخی محافل کارشناسی و رسانه‌ها این فرضیه مطرح می‌شود که عامل اصلی زیان‌های فراینده بانک آینده، مدیران دولتی هستند. استدلال این دیدگاه آن است که پس از خلع دب سهامداران اصلی و مدیران وابسته به آنها، اضافه‌برداشت از بانک مرکزی و زیان انباشته بانک افزایش یافت. با این حال باید سؤال کرد که آیا افزایش زیان بانک آینده نتیجه عملکرد مدیران دولتی پس از سال ۱۳۹۷ بود یا آنها تنها از واقعیت بانک پرده برداشتند؟

بازخوانی ریشه‌های زیان

ریشه بحران فعلی بانک آینده را باید در تصمیمات سهامداران اصلی و مدیران وابسته به آنها در سال‌های ۹۱ تا ۹۷ جست‌وجو کرد. این تصمیمات از اساس با اصول احتیاط بانکی در تضاد بود و پایه‌های ناترازی بانک را شکل داد. از جمله این موارد عبارتند از: ۱) پرداخت سوددهای سپرده‌ای غیرقانونی و به‌شدت بالاتر از نرخ مصوب؛ اقدامی که هرچند موقتاً از خروج سپرده جلوگیری می‌کرد، اما هزینه‌های بانک را به طور جدی بالا برد. ۲) تجدید ارزیابی‌های پیاپی و غیرواقعی املاک و دارایی‌های غیرتقدشونده بر پایه «ارزش جایگزینی»؛ روشی که ارزش دارایی را بر اساس هزینه جایگزینی محاسبه می‌کرد، نه بر اساس قابلیت نقدشوندگی آن در بازار.

۳) شناسایی سوده‌های تعهدی و غیرتقدی از تسهیلات غیرقابل وصول پرداختی به شرکت‌های وابسته و اشخاص مرتبط بانک؛ که باعث شد بانک در این مدت، از نسبت‌های مقرر بانک مرکزی در مورد اشخاص مرتبط و تسهیلات و تعهدات کلان خطئی بسیاری داشته باشد.

نتیجه این تصمیمات، بانک آینده را با ظاهری نسبتاً پایدار اما عملاً آسیب‌پذیر نگه داشت؛ شرایطی که نهایتاً ناترازی واقعی را پنهان می‌کرد.

افشای زیان و نمایش بحران واقعی

پس از مداخله وزارت اقتصاد و بانک مرکزی و تغییر ترکیب مدیریتی و تعیین هیئت سرپرستی برای بانک، در وهله اول پرداخت سوددهای غیرقانونی و بالاتر از نرخ مصوب قدری کاهش یافت که همین مسئله موجب خروج گسترده سپرده از بانک و افزایش اضافه برداشت شد.

هیئت گزیر بر بانک مرکزی و قوه قضائیه باید دو دوره (زیان‌سازی) و «زیان‌نمایی» را تفکیک کنند. این تفکیک در احکام قضایی و تصمیمات سیاستی برای تعیین مسئولیت الزامی است. این فرآیند باید به سرعت انجام شود تا فشارهای رسانه‌ای و مسائل اقتصاد سیاسی، در روند شناسایی مقصران این پرونده اختلال ایجاد نکند.

در ادامه روند ارزش‌گذاری و شناسایی دارایی موهومی بانک آینده متوقف شد؛ تا ناترازی واقعی دارایی و بدهی این بانک مشخص و در نهایت شناسایی سوده‌های صوری تسهیلات متوقف شود. این تحولات باعث شد زیان‌های پنهان گذشته در صورت‌های مالی بانک آینده نمایان شوند؛ به‌گونه‌ای که در پایان داش شهریور ۱۴۰۴ زیان انباشته بانک از مرز ۵۴۸ هزار میلیارد تومان عبور کرد و نسبت کفایت سرمایه به حدود منفی ۶۰۰ درصد رسید. با این حال، افشای زیان‌ها در دوره دوم موجب برداشت عمومی نادرستی شده است و بعضی تصور می‌کنند زیان‌ها محصول مدیریت دولتی هستند؛ حال آنکه افزایش ناترازی بانک تنها بازتاب «تاکارآمدی و تخلفات متعدد مدیریت بانک در دوره اول» و «زیان‌های پنهان شده در گذشته» بوده است.

راهکار تعیین دقیق منشا زیان بانک آینده

به منظور تعیین دقیق منشا زیان بانک آینده و توزیع مسئولیت و بار مالی آن متناسب با نقش هر یک از ذی‌نفعان، دو پیشنهاد ذیل ارائه می‌شود: ۱) تفکیک دوره ایجاد از دوره افشای زیان: هیئت گزیر بر بانک مرکزی و قوه قضائیه باید دو دوره «زیان‌سازی» و «زیان‌نمایی» را تفکیک کنند. این تفکیک در احکام قضایی و تصمیمات سیاستی برای تعیین مسئولیت الزامی است. این فرایند باید به سرعت انجام شود تا فشارهای رسانه‌ای و مسائل اقتصاد سیاسی، در روند شناسایی مقصران این پرونده اختلال ایجاد نکند.

۲) استفاده از ظرفیت بند «ج» ماده ۸ قانون برنامه هفتم برای برخورد با سهامداران مقصر: با استناد به این بند قانونی، لازم است سهامداران مقصر در دوره اول موظف به پرداخت جریمه نقدی شوند. این جریمه‌ها می‌تواند شامل پرداخت نقدی سهامدار مقصر بر اساس سهم ایشان در خلق زیان باشد. اجرای این بند قانونی نه تنها ابزار جبران مستقیم خسارت است، بلکه پیام روشنی برای سایر بانک‌ها و سهامداران اصلی آنها دارد. مشکلات جدی بانک آینده، نشانه شکست نظارت و تخلفات ساختاری در نظام بانکی است. افشای زیان‌های پنهان و آشکار شدن ابعاد واقعی مشکلات بانک آینده شروع دوره گزیر این بانک، فرصتی برای بازسازی اصولی نظام بانکی فراهم کرده است؛ مشروط بر آنکه مسئولیت‌ها شفاف شود و جبران زیان بر اساس نقش واقعی هر ذی‌نفع صورت گیرد. این پرونده، به‌ویژه در آستانه تلاش دولت برای اصلاح نظام بانکی، آزمونی حساس برای عدالت مالی و مسئولیت‌پذیری دولت و بانک مرکزی است.

مسیر اقتصاد