



اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی کاشان
Kashan chamber of commerce,
Industries, Mines & Agriculture

به نام خدا

کلید توسعه اقتصادی کاشان

مسین عبده تبریزی

چهارشنبه ۸ آذرماه ۱۳۹۶

هویت برتر شهری (برند معتبر شهری)

- ❖ رقابت شهرهای جهان برای جذب استعدادهای سرمایه گذاران، و کسب و کارهای جدید.
- ❖ خلق استراتژی برند مکانی برای شهرها با هدف توسعه اقتصادی شهر و حومه.
- ❖ مسئولان توسعه اقتصادی علاقه مند به برندسازی برای شهرها هستند.

مثال silicon valley

بررسی وضعیت جاری و مورد انتظار
مشغیرهای کلان اقتصادی

کاهش دستوری نرخ سود به پایین
تراز نرخ تورم

ایجاد انگیزه در بانک‌ها برای
انحراف از کسب و کار اصلی

فشار تقاضا برای دریافت تسهیلات

بروز مسائل نمایندگی و فساد
نظام بانکی

افزایش شدید حجم تسهیلات
بی کیفیت

افزایش اشتغال بانک‌ها به
کسب و کارهای غیربانکی

افزایش شدید حجم نقدینگی و
اهرم مالی بانک‌ها

افزایش سطح ریسک‌های
اعتباری نظام بانکی

افزایش سطح ریسک‌های
تجاری نظام بانکی

افزایش شدید سطح ریسک‌های
نظام بانکی

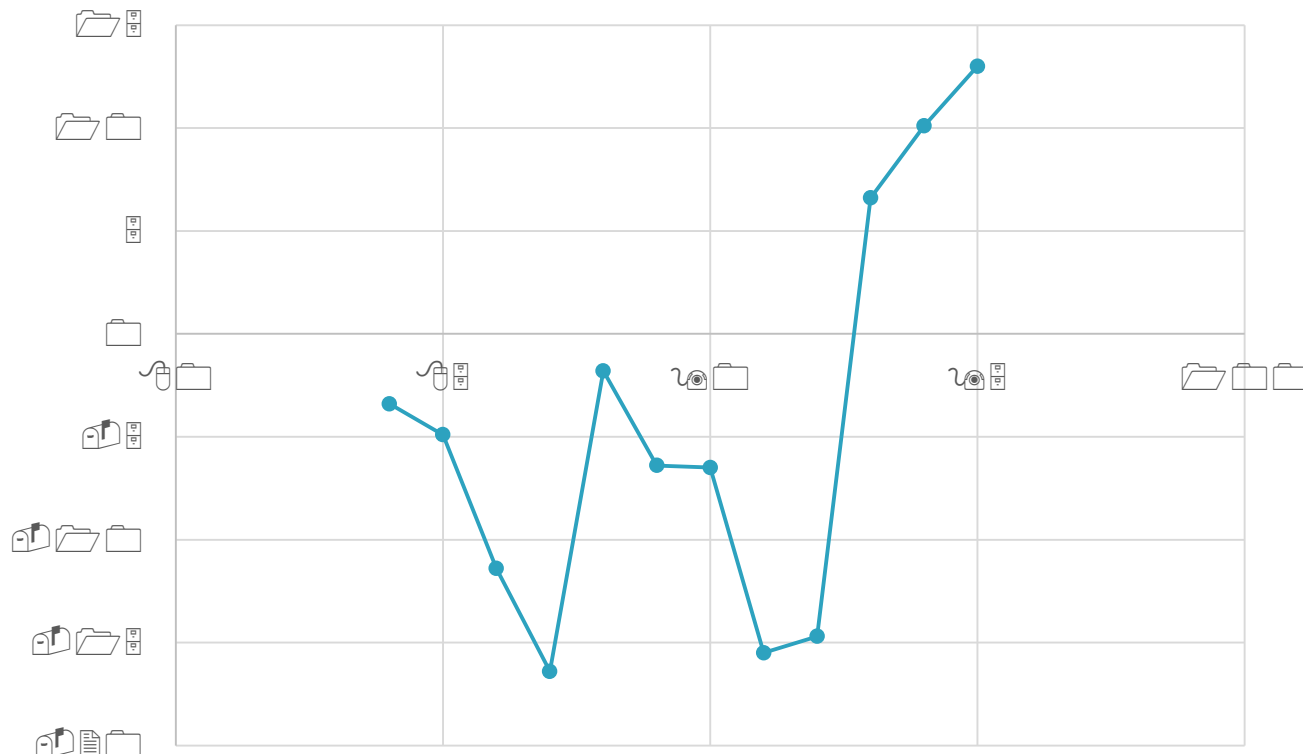
افزایش عدم اطمینان‌های
اقتصادی و افزایش تورم

کاهش توان وام‌دهی نظام بانکی
و ایجاد رکود

رکود تورمی

پیامدهای عدم تعادل اقتصادی در دولت‌های نهم و دهم

نرخ بازده واقعی: نرخ سود سپرده - نرخ تورم



عدم تعادل اقتصادی (منفی بودن نرخ بازده واقعی) به افزایش جذابیت تسهیلات، و افزایش شدید میزان تسهیلات اعطایی بانک‌ها و علی‌الخصوص افزایش سطح تسهیلات بی کیفیت و رانت‌محور منجر شد. در نتیجه **نقدینگی** به شدت بالا رفت، و نسبت **مطالبات غیرجاری به کل تسهیلات**، رکوردهای جدیدی را ثبت کرد.

دولت یازدهم و بروز اولین نشانه‌های بحران در نظام بانکی کشور

رکود تورمی حاکم بر اقتصاد

سطح بالای اهرم مالی نظام بانکی

سطح بالای ریسک اعتباری و تجاری نظام بانکی

کاهش تورم و عدم کاهش متناسب نرخ سود

عدم کاهش هزینه‌های تأمین مالی

کاهش بازده کسب و کارها و کاهش درآمدهای وام گیرندگان

تعمیق رکود

افزایش حجم بدهی‌های نظام بانکی (بدهی‌های نقد و هزینه‌زا)

عدم رشد ارزش دارایی‌های نظام بانکی (دارایی‌های غیرنقد و غیرمولد)

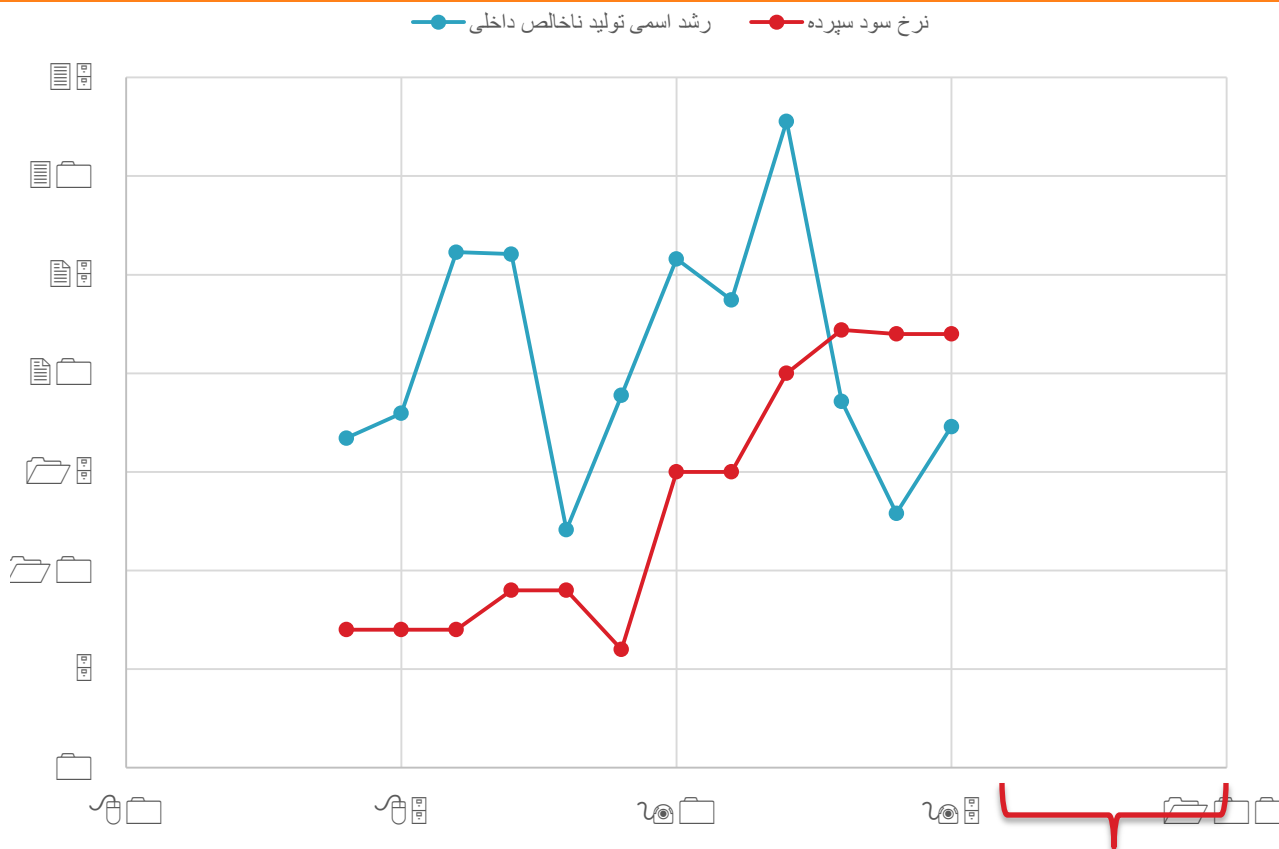
تشدید شکاف دارایی - بدهی (افزایش زیان انباشته)

تشدید اهرم نظام بانکی

تشدید عدم اطمینان‌های نظام بانکی

بروز ریسک‌های نقدینگی: آغاز اولین حجمه‌های بانکی و تشدید کسری‌های نظام‌مند نقدینگی

پیامدهای عدم تعادل اقتصادی در دولت یازدهم



عدم تعادل اقتصادی (بالاتر بودن نرخ سود سپرده نسبت به نرخ رشد اسمی تولید ناخالص داخلی) به تعمیق جذابیت سپرده گذاری، و ایجاد رکود اقتصادی منجر گردید. در نتیجه، سطح درآمد وام گیرندگان و نیز نرخ بازده کسب و کارهای بانکها کاهش یافت و این عوامل در نهایت، افزایش نسبت مطالبات غیر جاری و انجماد دارایی های بانکها را به دنبال داشت. تمامی این عوامل ضمن افزایش بیش تر سطح **نقدینگی** و **ریسک نظام بانکی** به تشدید **شکاف دارایی-بدهی** بانکهای کشور منتهی شد.

آثار تورمی سوده‌های کاغذی

ترازنامه‌ی نظام
بانکی در اول دوره

بدهی

دارایی

بدهی

=

دارایی

ترازنامه‌ی نظام
بانکی در آخر دوره

بدهی

دارایی

سود

دارایی کاغذی

بدهی + سود

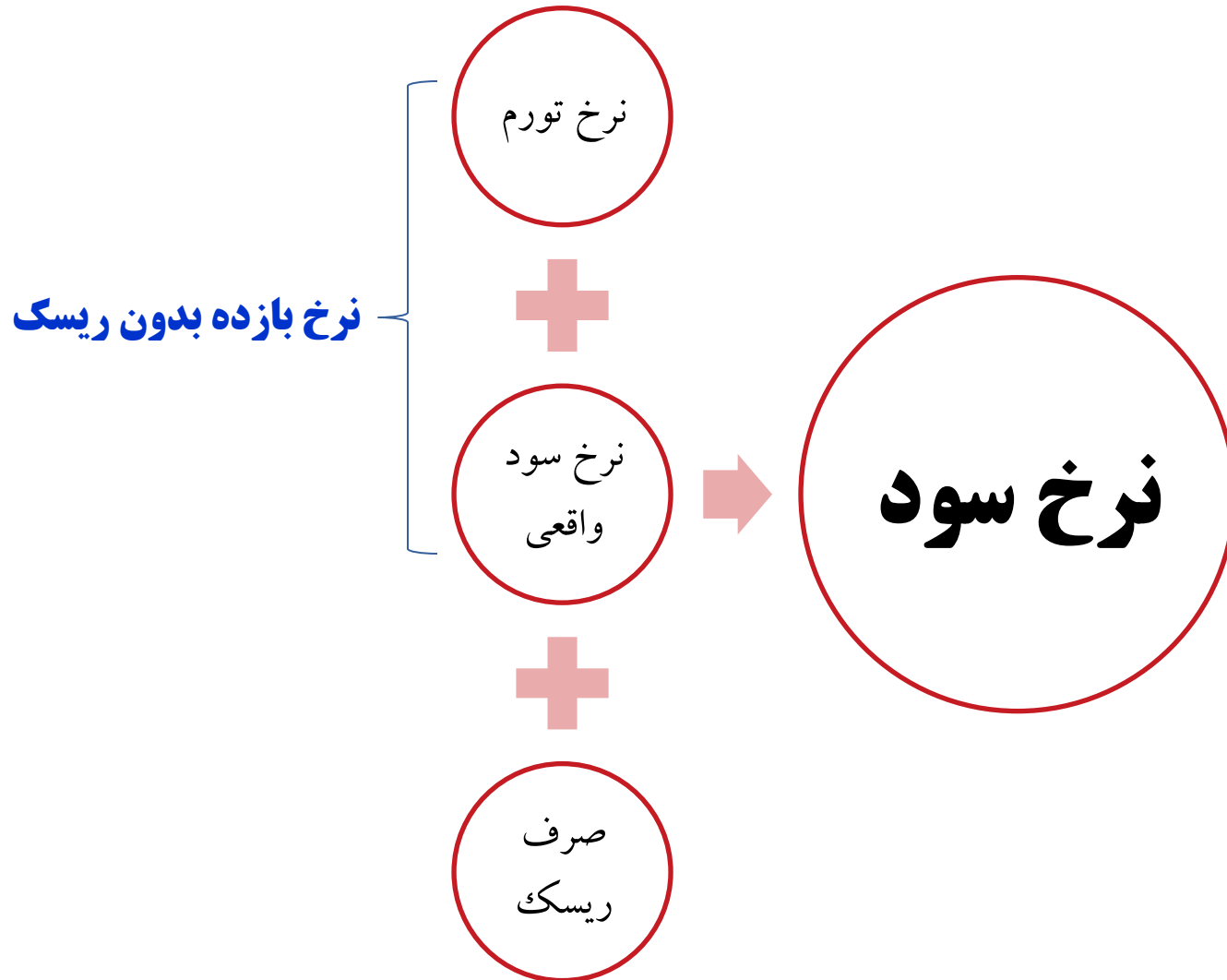
>

دارایی

دارایی + تورم = بدهی + سود

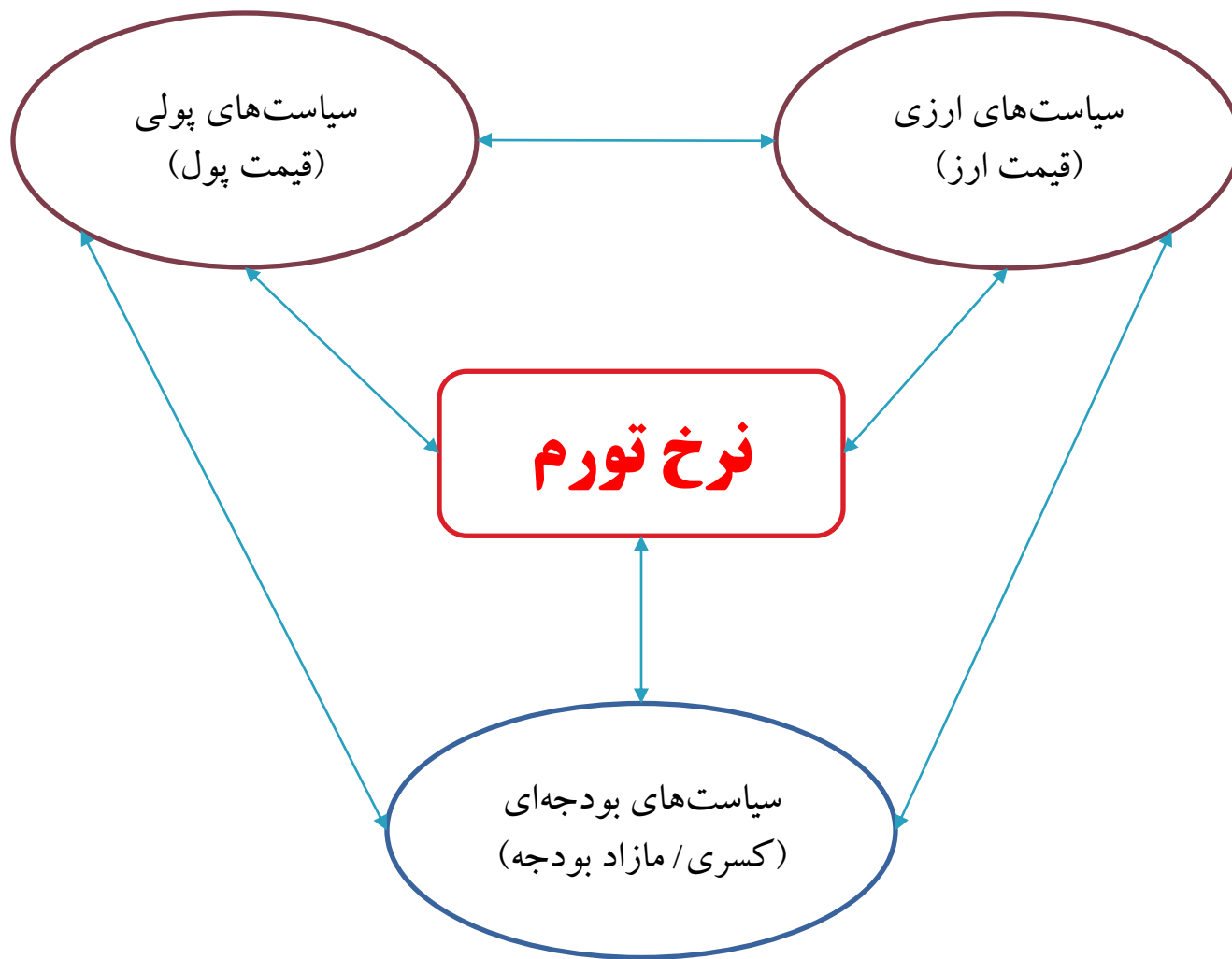


اجزای نرخ سود



چالش های دولت

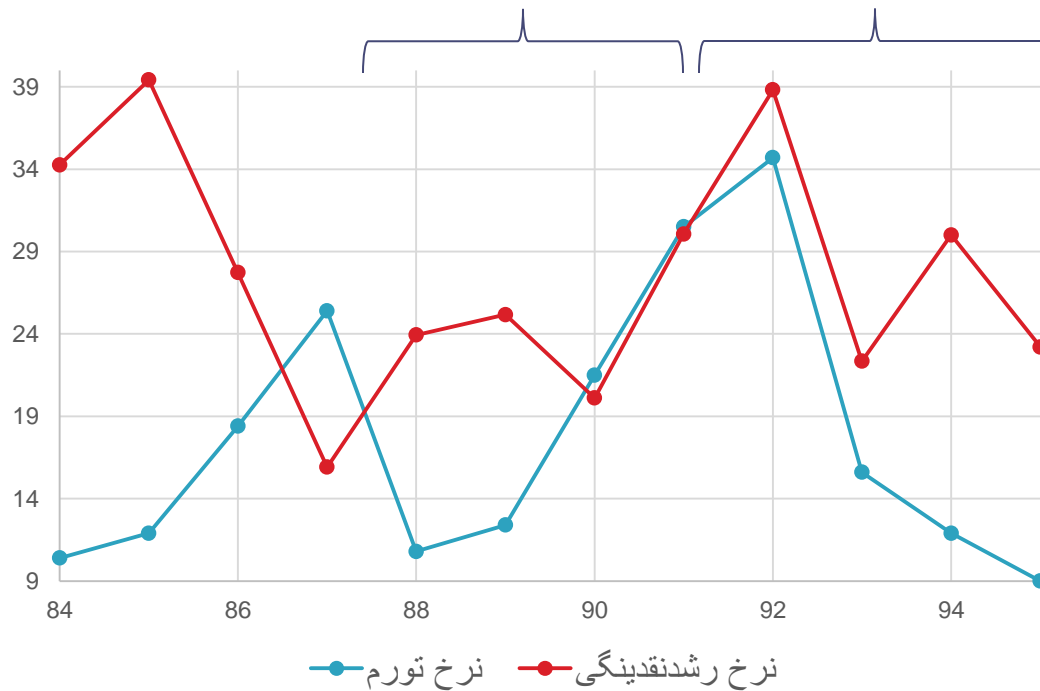
نرخ تورم و سیاست‌های پولی - بودجه‌ای



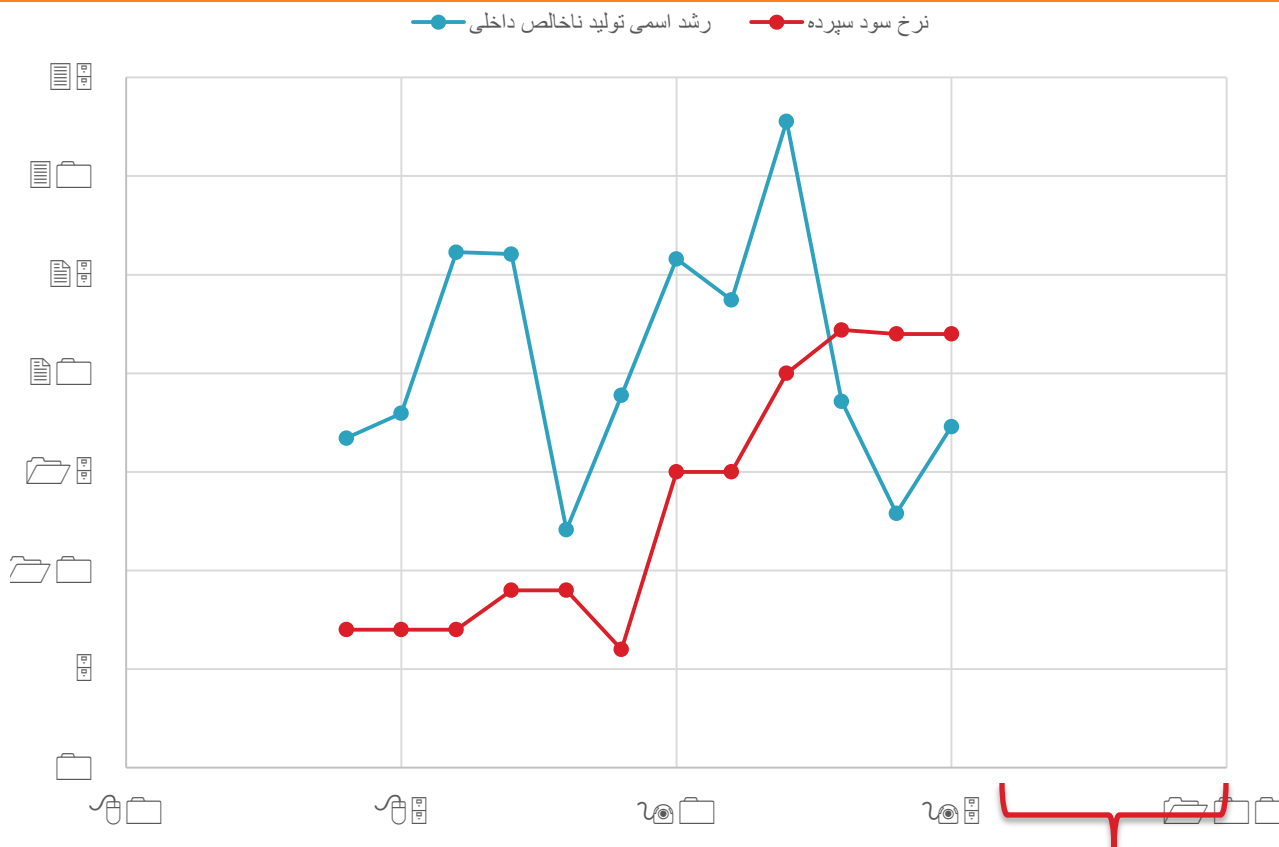
نرخ رشد نقدینگی و نرخ تورم

۲۴ درصد سالانه

۲۸ درصد سالانه



تورم به مدد نرخ بالای سود آرام گرفت



عدم تعادل اقتصادی (بالاتر بودن نرخ سود سپرده نسبت به نرخ رشد اسمی تولید ناخالص داخلی) به تعمیق جذابیت سپرده گذاری، و ایجاد رکود اقتصادی منجر گردید. در نتیجه، سطح درآمد وام گیرندگان و نیز نرخ بازده کسب و کارهای بانک‌ها کاهش یافت و این عوامل در نهایت، افزایش نسبت مطالبات غیر جاری و انجماد دارایی‌های بانک‌ها را به دنبال داشت. تمامی این عوامل ضمن افزایش بیش تر سطح **نقدینگی** و **ریسک نظام بانکی** به تشدید **شکاف دارایی-بدهی** بانک‌های کشور منتهی شد.

نقش دولت در تشدید شرایط

چیرگی سیاست‌های بودجه‌ای (fiscal dominance)



دولت به عنوان بزرگ‌ترین بازیگر بازارهای مالی کشور، بخش مهمی از کسری بودجه‌ی خود را از محل بازار پول و بازار بدهی تأمین کرده است. حضور پررنگ دولت در بازارهای یادشده عملاً باعث شده که سیاست‌های پولی نیز به جای تمرکز بر اهداف اقتصادی عمدتاً در خدمت تأمین بودجه‌ی دولت قرار گیرند. دولت با نرخ‌های سود نسبتاً بالا و البته توجیه‌ناپذیر تأمین مالی می‌کند و با این کار اولاً باعث شده نرخ سود همچنان در سطوح نسبتاً بالایی باقی بماند، و ثانیاً نگرانی‌هایی را از بابت آثار تورمی این تأمین مالی‌های بدون پشتوانه ایجاد کرده است.

کسری بودجه و بسط نقدینگی

بدهی های دولت به پیمانکاران

۳۰۰ هزار میلیارد تومن

بدهی های دولت به بانکها

۱۵۰ هزار میلیارد تومن

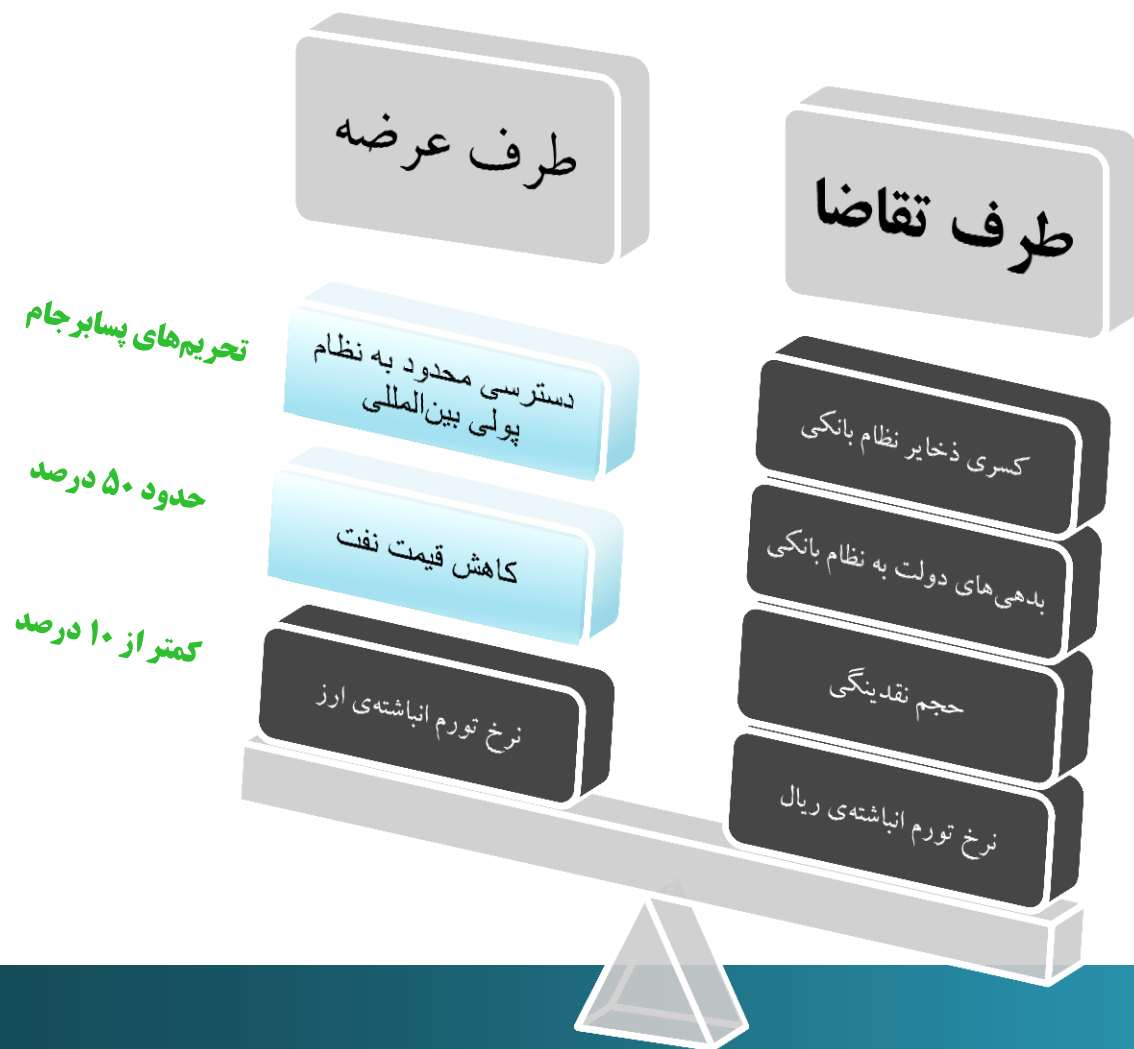
هزینه های مالی دولت

؟؟؟

کسری بودجه ی دولت

؟؟؟

طرف عرضه و تقاضا



طی چهار سال گذشته نرخ ارزش چیزی در حدود ۲۰ درصد افزایش داشته است، و این در حالی است که عوامل اقتصادی متعددی به طور عمده و به نفع طرف تقاضای ارز تغییر کرده است.

برابری تقریبی کسری‌ها و ذخیره‌ی قانونی

رشد بیش از ۱۰۰ درصد

رشد بیش از ۱۵۰ درصد

بیش از ۹۰ درصد

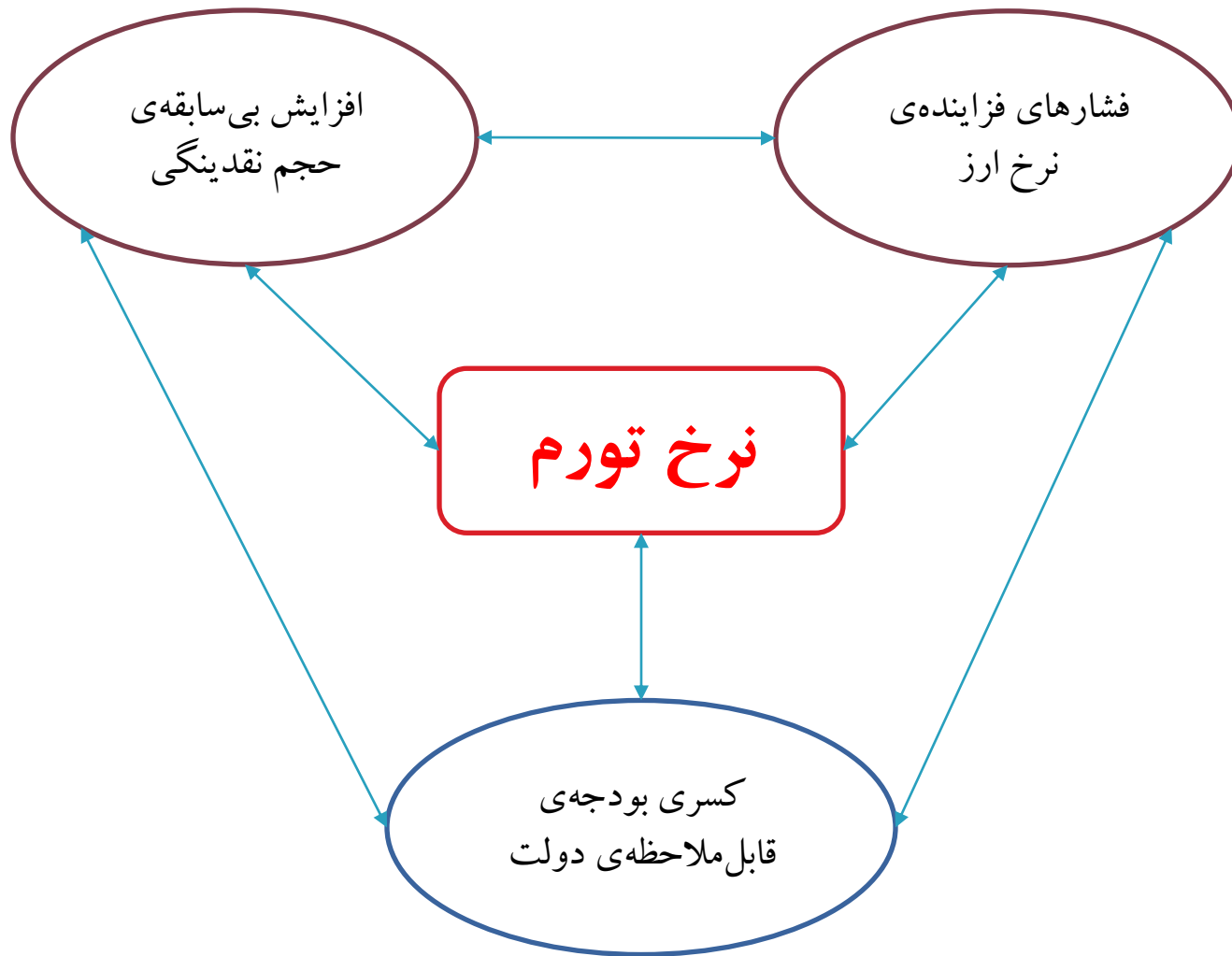
تحریم‌های تشدیدشده و تمدیدشده

قانون مقابله با دشمنان آمریکا از طریق تحریم‌ها (CATSA)



آثار ناشی از اجرای تحریم‌های اخیر موسوم به کاتسا ممکن است به اندازه‌ای پرممانه باشد، که امکان کنترل نرخ‌ها را از بانک مرکزی سلب کند.

نگرانی‌ها از افزایش نرخ تورم



انعقاد پیمان پولی دوجانبه بین ایران و ترکیه (bilateral monetary agreement)



این پیمان نیاز به انتقال ارز را کاهش می دهد و می تواند بخش از آثار ناشی از اجرای کاتسا را جبران نماید.

شهر چه باید بکند؟

کاشان فردا

به چشم‌انداز جدیدی از شهر کاشان نیاز داریم؛ رویای جدیدی در سر می‌پرورانیم. شهر به دانش، خلاقیت و انگیزه‌های تازه‌ای باید مجهز شود که توسعه‌ی استراتژیک مدیریت شهری ممکن شود. کاشان به دنبال شیوه‌ی توسعه‌ی استراتژیک و مشارکت دانش است تا به ارزش افزوده‌ای جهت شهروندان دست یابد و بتواند نهادها و شرکت‌های جدیدی را شکل دهد که موردنیاز مردم است.

خلق برند کاشان و ماهیت شبه شرکتی

- شهرهای آینده به پیشروان آینده‌نگری نیاز دارد که رهبری خود را در عرصه‌های زیر نشان دهند:
صاحب فکر بودن، حرفه‌ای بودن، گروه‌گرایی (توان کار با دیگران و درست کردن شبکه)، حساس نسبت به احساسات دیگران، و فرهنگی بودن.
- رقابت‌پذیری و رشد رهبری محلی

چرا سازمان برنامه استان به مثابه‌ی سازمان توسعه‌ی اقتصادی کشور می‌باید علاقه‌مند به برندسازی شهری باشد؟

❖ مفهوم برندسازی توسعه‌ی اقتصادی TFP

❖ اهمیت بالای خلق برند مکانی (شهرها) در توسعه‌ی اقتصادی ← سرمایه‌ی اجتماعی

❖ ترکیب فن‌آوری، بازاریابی برای مکان و برندسازی

❖ برند در شهرک‌های صنعتی

❖ اهمیت برای جذب سرمایه‌ی خارجی

❖ گردشگری

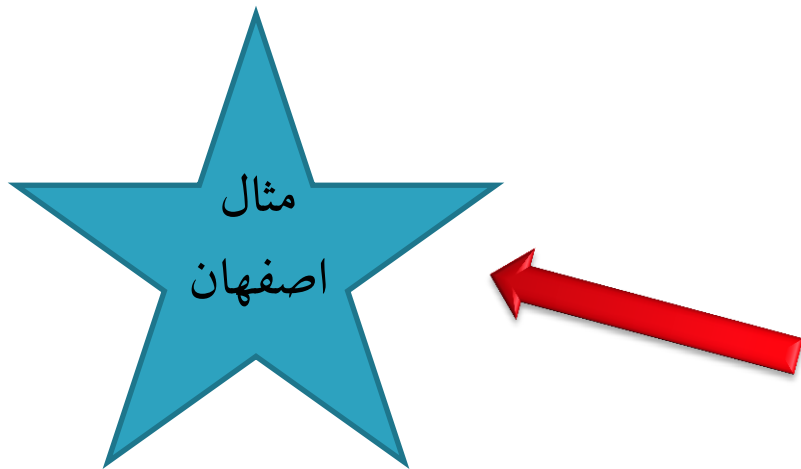
نسبت سرمایه‌گذاری به تولید ناخالص داخلی و پیش‌بینی بر اساس رشد ۵,۳ درصدی سرانه



برای دستیابی به رشد ۵,۳ درصدی سرانه نسبت سرمایه‌گذاری بایستی به مقادیر بالاتر از ۴۰ درصد برسد

این میزان از سرمایه‌گذاری با روند مشاهده شده در گذشته فاصله زیادی دارد

نرخ پایین پس انداز و نیاز به سرمایه گذاری خارجی چگونه برای «ایران» برند آفرینی کنیم؟



- خلق «غرور» و «افتخار» در برندسازی شهری

- تبدیل ایران به مقصد سرمایه گذاری: جایی برای کسب سود ، برای سرمایه گذاری ، برای کار ، برای

گردشگری ، و برای زندگی

- کیفیت مورد عرضه ی شهروندان ایرانی

- نقش سیاست ؟ نقش هنر ؟

سیاست‌گذاری در زمین شهری

سیاست‌گذاری «زمین شهری» مجموعه‌ی سیاست‌هایی است که دولت‌های مرکزی و محلی در سه بُعد «مالکیت»، «ارزش» و «کاربری» زمین اتخاذ می‌کنند تا بهره‌برداری بهینه از این منبع کمیاب اجتماعی محقق شود. تعیین انواع مالکیت زمین اعم از ملکی و استیجاری، جلوگیری از افزایش ارزش زمین، جلوگیری از بروز سوداگری در زمین و حفظ تعادل بین عرضه و تقاضا از طریق ابزارهای مختلف مداخله‌ی دولت مانند وضع انواع مالیات‌ها بر زمین، تعیین نوع و میزان کاربری‌ها و مانند آن‌ها، همگی مسائلی است که در حیطه‌ی سیاست زمین قرار می‌گیرد.

توسعه‌ی پایدار با سیاست زمین مناسب شروع می‌شود

شهرها و مناطق را می‌توان به شیوه‌هایی توسعه داد که به اقتصاد و کیفیت زندگی بهتر بینجامد، و یا تسلیم گستردگی نامنظم، بن‌بست ترافیکی و آلودگی شوند.

وقتی توسعه‌ی شهری و سرمایه‌گذاری عمومی (دولتی) ارزش زمین را ارتقاء می‌دهد، شهرها ممکن است این منابع را برای زیرساخت‌های عمومی یا مسکن اقشار ضعیف به کار بگیرند، یا اجازه دهند این ارزش‌ها ثروت بادآورده‌ای برای مالکان خصوصی شود، و اوضاع نابرابری را وخیم‌تر کند.

(۱۹۴۹) Aldo Leopold

ما از زمین سوءاستفاده می‌کنیم، چون آن را کالایی متعلق به خود می‌دانیم. اگر به زمین به مثابه‌ی کالایی بنگریم که ما به آن تعلق داریم، آن‌گاه احتمالاً با عشق و احترام از آن استفاده می‌کنیم... . این‌که زمین کالا است برداشتی ساده از زیست‌بوم است، اما این‌که باید زمین را دوست داشت و بد آن احترام کرد از اخلاق سرچشمه می‌گیرد... .

اخلاق زمین صرفاً مرزهای زمین کالایی را گسترش می‌دهد تا شامل خاک، آب، گیاهان و جانوران شود، و یا به روی هم زمین نقش انسان را از فاتح اجتماعی زمین تغییر می‌دهد و در جای عضو ساده‌ی شهروند زمین می‌نشانند.

تأمین مالی شهرداری‌ها پایه‌ی اساسی رشد پایدار شهرهاست

تحلیلی از مصرف زمین شهری در ایران نشان می‌دهد که کاربرد زمین شهری در ایران به نرخی افزایشی و در عین حال ناپایدار رخ داده است. گسترش نواحی حاشیه‌ای شهرهای با توسعه‌ی بی‌قواره، بدون فضاهای باز، با مسیرهای کوتاه نامناسب برای راه رفتن و با دسترسی ناگهانی به راه‌های شریانی به منظور رفتن به سرکار ویژگی شهرهاست. سطح بالاتری از خدمات و تأسیسات زیربنایی در شهرها موردنیاز است.

شهرها می‌باید منابع درآمدی محلی مناسبی تعریف کنند، و درآمدهای مبتنی بر زمین بخشی از این منابع است؛ زمینه‌های مناسبی برای بازارهای بدهی قدرتمند شهرداری‌های فراهم آورند، و مقررات و همکاری بین دولت و شوراهای شهر را تقویت کنند.

استراتژی‌های جذب ارزش مازاد می‌باید با اهداف کاربرد زمین و ساختار حکمرانی (اداره‌ی) مناطق مختلف منطبق شود. این مسئله آن قدر که موضوعی فنی است، در عین حال موضوعی سیاسی است. در تأمین مالی شهرها مالیات بر سوخت و مالیات بر املاک می‌تواند منبع درآمدی پایدار برای تأمین مالی خدمات شهری باشد، و بازار بدهی شهرداری‌ها هم می‌باید روی همین منابع تکیه کند.

عوامل سلامت بودجه‌ای شهرداری‌ها

- ❖ مدیریت مالی شفاف.
- ❖ نظام قیمتی شفاف.
- ❖ نظام تعرفه‌ای و مالیاتی شفاف.
- ❖ سیستم‌های کارآمد توزیع کمک‌های دولتی بین شهرداری‌ها.
- ❖ هماهنگی مناسب در کاربرد زمین.
- ❖ برنامه‌ریزی صحیح مالی.

اقتصاد مدرن

زمین ارزش توسعه‌ای دارد، اگر در موقعیت طبیعی خود بماند

در این دیدگاه، زمین (Land)، طبیعت (Nature) و محیط‌زیست (Environment)

مفاهیم بسیار وابسته و گاه مترادف‌اند.

در این دیدگاه، مسؤولیت حفظ توان‌های محیط‌زیست برای خلق جریان دائمی بین‌نسلی

برای همه‌ی آحاد جامعه مدنظر است.

حرکت به سمت چارچوب سیستماتیک خلق ارزش

مکان‌سازی (Placemaking) به مثابه‌ی ابزار توسعه‌ی اقتصادی

مکان‌سازی (Placemaking)

- ❖ رویکرد چندوجهی برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت فضاهای عمومی.
- ❖ آیا فضاهای عمومی که ساخته می‌شود، مورد استفاده‌ی مردم قرار می‌گیرد؟ آیا فضاها قابلیت تبدیل شدن به مکان (Placeability) را دارد؟
- ❖ آیا فضاهای عمومی توانایی ارائه‌ی خدمات به همه‌ی ملیت‌ها و فرهنگ‌ها را دارد؟
- ❖ مکان‌سازی روی دارایی‌های محلی، آرزوها و قابلیت‌ها سرمایه‌گذاری می‌کند تا مکان‌های عمومی‌ای بسازد که سلامت مردم، خوشبختی و رفاه آنان را ارتقاء دهد.
- ❖ خلق ارزش از طریق ایجاد مکان و تبدیل هزینه‌های حفاظت از آن‌ها به دارایی‌های ملموس.
- ❖ بدین‌ترتیب مسؤولیت مدیر زمین در سطح ملی شامل تعیین چارچوب‌ها و مقررات درون‌شهرها (حوزه‌ی عمل شوراهای شهر) نیز می‌شود و به علاوه سیاست زمین در نواحی کشاورزی و روستایی در ارتباط نزدیک با سیاست نواحی شهری قرار می‌گیرد (دیدگاه بین‌رشته‌ای و کلی‌نگر holistic).
- ❖ در دیدگاه کلی نگر هماهنگی بزرگی در سیاست زمین (اعم از زمین کشاورزی، جنگلی، چراگاهی، مسکن روستایی، زمین صنعتی و شهرک‌های صنعتی، شهرهای جدید، زمین شهری، زمین خدماتی، ...) ضرورت دارد.

عدم تداخل هدفها

بخش خصوصی	بخش عمومی	
کسب سود ریالی	کسب و کار از طریق ارائه‌ی خدمات و مزیت‌هایی برای شهروندان	اهداف
کسب و کار خدمات و کالاهایی که عرضه می‌کنند	پول مالیات و عوارض	ابزارها

سوال‌های استراتژیک

- در کدام حوزه‌ها کاشان نسبت به شهرهای دیگر مزیت رقابتی دارد و در موقعیت بهتری قرار دارد و به آینده نزدیک تر است؟
- آیا گروه هدایت‌کننده (رهبری شهر یا هیأت برنامه‌ریز استراتژیک شهر) رویکردی واکنشی و فعل و انفعالی در هدایت استراتژیک برنامه‌های شهر دارد؟ می‌داند چه در محیط اتفاق می‌افتد و این اتفاقات چه آثاری برای شهر و نهادهای آن دارد.
- آیا شهر ابزاری استراتژیک برای تبدیل شدن به «شهری هوشمند» دارد؟
- چه قدر از وقت مقامات، رهبران شهر، و نخبگان کاشان به این می‌گذرد که به آینده‌ی کاشان فکر کنند؟

ویژگی‌های شهر هوشمند

تصویر پرفسور استفان دری یا از شهر هوشمند

اقتصاد دانش بنیان و جامعه‌ی اطلاعات محور

جامعه‌ی دارای رویا

عوامل:

دانش، خرد انسانی،
و نوآوری که در شهر
مجازی شکل
می‌گیرد

عوامل:

خلاقیت، ارتقای
سطح خلاقیت، و
محیط خلاق که در
شهر واقعی شکل
می‌گیرد

عوامل:

رویابردازان،
تصویرپردازان آینده،
نقشه شهر هوشمند و
خرد اجتماعی که در
هر دو محیط شکل
می‌گیرد

شهر دانش پایه

شهر خلاق

شهر هوشمند

در شهر مطلوب

خرد سازمان یافته
درگیری فعالانه‌ی دولت
روحیه / انسجام

- هوشمندی شهرداری
- پیشروان هوشمند با نقش‌های خاص
- تصویر دقیقی از شهر هوشمند
- تصویرپردازی درست برای ارتقای روحیه و انسجام شهروندان
- میدان عمل و فعالیت شبکه‌ای
- شهر واقعی / مجازی

سوال‌های استراتژیک

(ادامه)

- در تحقیق و تحلیل خود به دنبال چه نماگرهایی باید باشیم؟
- روندها چه معنایی برای شهر و شهروندان کاشان دارد؟
- چگونه باید نظام هوشمندی بسازیم که از تغییرات دنیا، قبل از این که خیلی دیر شود، عقب نیفتیم؟
- چگونه باید در شهر خلاقیت و نوآوری را تسهیل کنیم و نهادهایی در این راستا ایجاد کنیم؟
- شهر چگونه به مسائل اجتماعی و اقتصادی روز پاسخ می‌دهد و چگونه برای چالش‌های پیش‌رو آماده می‌شود؟
- اجزای برند (دارایی‌های استراتژیک) شهری کاشان و آنچه کاشان را از بقیه‌ی شهرها ممیز می‌کند، کدام است؟

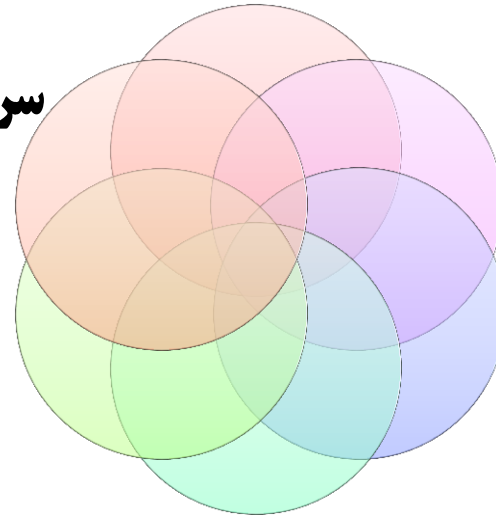
سرمایه‌ی اجتماعی و فکری

سرمایه‌ی محیط زیستی

سرمایه‌ی فنی

سرمایه‌ی فرهنگی
و آسودگی خیال

سرمایه‌ی مالی



سرمایه‌ی مردم سالانه

سرمایه‌ی اجتماعی و فکری: وجود محیط و فضای باز و امن برای شناسایی افراد، مهارت‌ها و ظرفیت‌ها و وجود رهبرانی که درمی‌یابند چگونه ظرفیت‌های فکری باید شناسایی شده و رشد یابند.

سرمایه‌ی مردم سالارانه: ارتقای مسئولیت‌پذیری، شفافیت و پاسخگویی مدیران شهر و بسط دیالوگ با شهروندان.

سرمایه‌ی محیط زیستی: چون ارتقای کیفیت زندگی مطرح است، شهرها می‌باید پاک، سبز، امن، و محیطی قابل قبول برای همه‌ی شهروندان باشند.

سرمایه‌ی فنی: به دلیل تقاضای زیرساخت‌های مناسب برای شهر، افزایش دارایی‌های فیزیکی و تکنولوژیک باید پاسخگوی نیازهای دائمی و در حال تغییر شهروندان باشد.

سرمایه‌ی فرهنگی و آسودگی خیال: برای مقابله با رقابت شدید شهرها جهت ارتقای کیفیت‌های خود، برند شهر به مثابه‌ی شهری فرهنگی که در آن آسوده‌خاطرمی‌شود زندگی کرد، و از دیگر شهرها ممیز است، باید ارتقا یابد.

سرمایه‌ی مالی: تنظیم بودجه‌ی شهر، شفافیت مسائل مالی شهر، استراتژی‌های مالی خلاقانه و مشارکت فعال و عادلانه‌ی شهر با بخش خصوصی.

کانون توجه سرمایه‌های شش‌گانه

حوزه‌ی کانونی	سرمایه
مردم و منابع دانش	سرمایه‌ی اجتماعی و فکری
شفافیت، مشارکت و تشکیل نهادهای اقتصادی اجتماعی	سرمایه‌ی مردم سالارانه
ارزش‌ها، رفتار و بیان و اظهارات	سرمایه‌ی فرهنگی و آسودگی خیال
منابع طبیعی	سرمایه‌ی محیط‌زیستی
سرمایه‌ی انسان ساخته - زیرساخت‌ها	سرمایه‌ی فنی
پول و دارایی‌ها	سرمایه‌ی مالی

باتشكر