

همایش ملی صنعت لیزینگ‌ها و تأمین مالی
مرکز همایش‌های بانک مرکزی
۲۸ بهمن ۱۴۰۳
حسین عبده تبریزی

حیات اقتصادی لیزینگ‌ها در میانه‌ی نااطمینانی



موضوعات برای بحث در مورد لیزینگ

• موضوعات پیشنهادی بحث

- تأمین مالی از بورس
- اوراق بهادار سازی قراردادهای اجاره به شرط تملیک
- توسعهی ابزارها و قراردادهای لیزینگ در کشور
- محدود بودن به قراردادهای اجاره
- لندتکها و نرخهای سود بالا

• موضوعات دیگر

- افزایش تقاضا برای لیزینگ تجهیزات و داراییهای پایدار
- افزایش تقاضا برای لیزینگ داراییهای نامشهود (لیزینگ فضای ابری)
- دیجیتالی سازی و فناوریهای جدید در صنعت لیزینگ (استفاده از هوش مصنوعی و یادگیری ماشین، توسعهی پلتفرمهای آنلاین لیزینگ و بلاکچین برای قراردادهای هوشمند)
- مدل های نوین تأمین مالی لیزینگ (تأمین مالی جمعی، توکن سازی، لیزینگ اشتراکی)
- تغییرات در استانداردهای حسابداری (IFRS 16 و ASC 842) و بردن لیزینگ عملیاتی به داخل ترازنامه
- لیزینگ خودروهای برقی (دست دوم و اشتراک خودرو)
- لیزینگ به عنوان یک خدمت (LaaS – Leasing as a Service)

مزیت‌های نسبی اقتصاد ایران

ذخایر عظیم نفت و گاز
موقعیت ژئوپلیتیکی ممتاز
اقتصاد تا حدی متنوع
سرمایه‌ی انسانی تحصیل کرده
بازار داخلی گسترده

چالش‌های و مشکلات ساختاری اقتصاد ایران

بحران انرژی
نظام بانکی مشکل‌دار
بن‌بست مسکن
بحران منابع آبی
مشکلات زیست‌محیطی
تحریم‌ها و محدودیت‌های بین‌المللی
وابستگی به نفت
سوءمدیریت اقتصادی
دولت با نیروی انسانی کم‌انگیزه و
کم‌بهره‌ور

عوامل اصلی نااطمینانی در اقتصاد ایران

تورم و نوسانات ارزی

بی ثباتی قوانین

مشکلات نظام بانکی

تحریم‌های اقتصادی

فرار سرمایه

تعارض با مبانی علم اقتصاد

نهی بازار و سازوکار رقابت
سیاست‌های دولتی‌سازی و خصوصی‌سازی
اقتصاد نفت‌محور و پیامدهای آن
سیاست‌های اقتصادی شتاب‌زده
کنترل قیمت‌ها و نرخ‌های سود
احترام کمتر به حقوق مالکیت

نادیده گرفتن مبانی مدیریت علمی

تعهد به جای
تخصص

ضعف سیستم
ارزیابی عملکرد

مهاجرت گسترده‌ی
نخبگان

مشکلات مدیریتی و
عدم شایسته‌سالاری

دموکراسی ناقص در ایران و پراکندگی قدرت

تصمیم‌گیری‌های متناقض
بین نهادهای دولتی،
نظارتی، اقتصادی و مذهبی

افزایش نارضایتی عمومی

افزایش بی‌ثباتی و ضعف در
اجرای اصلاحات

نقش ذی‌نفعان در دموکراسی ناقص

مقاومت ذی‌نفعان در برابر
اصلاحات

ضعف سیاست‌گذاری
اقتصادی و کاهش بهره‌وری

موج‌های متناوبی از نااطمینانی در اقتصاد ایران

کاهش سرمایه‌گذاری

افزایش رفتارهای سفته‌بازانه

فرار سرمایه

مهاجرت نیروی کار

سیاست‌های تأخیری و تبعات آن در اقتصاد ایران

به جای حل ریشه‌ای مشکلات اقتصادی،
این مشکلات موقتی زیر فرش زده
می‌شود.

تحمل آشفتگی در بازار بهره و ارز و
تداوم سیاست چندنرخ‌ی برای چهار دهه

استراتژی‌های بقا و رشد در شرایط عدم اطمینان

نگاه بلندمدت به ارزش آفرینی
انعطاف‌پذیری در تصمیم‌گیری
متنوع‌سازی سرمایه‌گذاری‌ها

انواع لیزینگ‌ها

بر اساس نوع دارایی لیزینگ مصرفی شامل تأمین مالی خرید کالاهای مصرفی مانند خودرو، لوازم خانگی و تجهیزات شخصی.

لیزینگ تجاری و صنعتی شامل ماشین‌آلات سنگین، تجهیزات تولیدی و فناوری.

لیزینگ املاک و مستغلات شامل تأمین مالی خرید یا اجاره ساختمان‌های تجاری، دفاتر و فروشگاه‌ها.

لیزینگ حمل‌ونقل شامل کشتی، هواپیما، واگن‌های قطار و کامیون‌های سنگین.

انواع لیزینگ‌ها

بر اساس نوع قرارداد

لیزینگ عملیاتی: دارایی به صورت موقت در اختیار مستأجر است و معمولاً مالکیت منتقل نمی‌شود.

لیزینگ مالی: لیزینگ بلندمدتی که معمولاً منجر به انتقال مالکیت به مستأجر در پایان دوره می‌شود.

لیزینگ فروش و اجاره‌ی مجدد: شرکت دارایی خود را می‌فروشد و دوباره از همان دارایی استفاده می‌کند.

چرا در ایران بیشتر لیزینگ مصرفی داریم؟

اول. نبود زیرساخت‌های قانونی و مالی برای لیزینگ دارایی‌های بزرگ.

دوم. قوانین و مقررات ناکارآمد و عدم شفافیت در حقوق مالکیت.

سوم. ریسک‌های اقتصادی و تورم بالا.

چهارم. بی‌ثباتی اقتصادی و نوسانات نرخ ارز، تأمین مالی لیزینگ‌های بزرگ را دشوار کرده است.

پنجم. عدم حمایت بانک‌ها از لیزینگ‌های غیرمصرفی

ششم. تمرکز بانک‌ها بر وام‌های کوتاه‌مدت و سریع‌الوصول.

هفتم. نبود بازار ثانویه برای دارایی‌های بزرگ.

هشتم. مشکل در فروش مجدد دارایی‌های لیزینگی در صورت نکول مشتری.

نهم. فرهنگ مالی و آگاهی پایین از لیزینگ صنعتی.

لندتک و تأثیر آن بر لیزینگ در دنیا

این فناوری جدید مالی فرآیند وام‌دهی را دیجیتالی، سریع و کارآمد کرده است.

چگونه لندتک صنعت لیزینگ را تغییر داده است؟

بهبود و تقویت لیزینگ

سرعت بخشی به تأمین مالی و امکان سفارشی‌سازی قراردادها.

ایجاد مدل‌های جدید مانند اشتراک دارایی و پرداخت بر اساس استفاده.

تضعیف لیزینگ سنتی

رشد وام‌دهی دیجیتال و مدل‌های BNPL باعث کاهش وابستگی به لیزینگ شده‌اند.

کاهش نیاز به قراردادهای بلندمدت برای برخی کالاها.

تأثیر لندتک بر لیزینگ در ایران

فرصت‌ها برای لیزینگ ایرانی

- تسریع اعتبارسنجی و کاهش زمان تأیید درخواست‌ها.
- استفاده از داده‌های مالی برای ارائه‌ی شرایط پرداخت شخصی‌سازی‌شده.
- رشد BNPL برای خریدهای کوچک.

چالش‌ها و تضعیف لیزینگ سنتی

- نبود قوانین مشخص برای لندتک و رشد سریع آن در بازار مالی.
- کنترل قیمت در لیزینگ‌ها موجب شده مشتریان و سرمایه‌گذاران به سمت لندتک‌ها بروند.

جمع‌بندی

- رشد سریع لندتک خارج از نظارت بانک مرکزی در ایران.
- لزوم بازنگری در قوانین لیزینگ و نظارت بر لندتک‌ها.