



اظهار نظر کارشناسی در مورد دستور العمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس انداز و تسهیلات مسکن



نوید پاک‌نژاد

چکیده

از آنجاکه مسکن و تأمین مالی آن یکی از ضرورت‌های کنونی نظام اقتصادی کشور بوده و با توجه به آنکه اولویت سرمایه‌گذاری در بافت‌های ناکارآمد ضروری است، با هدف کمک به تأمین مالی بخش مسکن و اصلاح بافت‌های ناکارآمد شهری در مناطق جغرافیایی مشخص از طریق جذب پس‌اندازهای خرد و اعطای تسهیلات مسکن در آن مناطق، دستور العملی با عنوان «دستور العمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس انداز و تسهیلات مسکن» در سال ۱۳۹۵ در شورای پول و اعتبار مصوب شده و در جلسه فوق‌العاده ۱۴۰۳/۵/۱۱ متن بازنگری شده آن (متن حاضر) به تصویب هیئت عالی بانک مرکزی (که به‌تازگی در راستای اجرای قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جایگزین شورای پول و اعتبار شده) رسیده است. در مجموع به نظر می‌رسد فعالیت‌های تعیین شده برای این مؤسسات به‌رغم آنکه متناسب با کارکرد این مؤسسات است باید به نحو دقیق‌تری حد و مرز آن مشخص شود.

محمدحسن معادی رودسری (ناظر علمی)؛ علی فرمان (مدیر مطالعه)؛ محمد جمور، محمدامین صلواتیان «دفتر مطالعات اقتصادی» (اظهار نظر کنندگان)؛ سیده مرضیه موسوی‌راد (ویراستار ادبی)؛ آذر مهمان‌نواز نوروز محله (صفحه‌آرا)



مرکز پژوهش‌های
مجلس شورای اسلامی

مشخصات گزارش:



دفتر مطالعات زیربنایی

نوع گزارش:

طرح/لایحه

نظارتی

راهبردی

گروه: عمران و شهرسازی

تاریخ شروع مطالعه

۱۴۰۳/۵/۱۵

شماره مسلسل:

۲۵۰۲۰۱۶۴

تاریخ انتشار:

۱۴۰۳/۸/۱۳



■ بیان / شرح مسئله

با هدف کمک به تأمین مالی بخش مسکن و اصلاح بافت‌های ناکارآمد شهری در مناطق جغرافیایی مشخص از طریق جذب پس‌اندازهای خرد و اعطای تسهیلات مسکن در آن مناطق، دستورالعملی با عنوان «دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن» در سال ۱۳۹۵ در شورای پول و اعتبار مصوب شده و در جلسه فوق‌العاده ۱۴۰۳/۵/۱۱ متن بازنگری شده آن (متن حاضر) به تصویب هیئت عالی بانک مرکزی (که به تازگی در راستای اجرای قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جایگزین شورای پول و اعتبار شده) رسیده است. در این گزارش، ضمن بررسی کارشناسی و تبیین برخی نکات پیرامون این دستورالعمل و حواشی مرتبط با آن پرداخته شده است.

■ نقطه نظرات / یافته‌های کلیدی

۱. با توجه به اینکه در این دستورالعمل، اختیاراتی که به مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن داده شد که منجر به ایجاد کارکردی در حد مؤسسات اعتباری برای آنها شده؛ به نظر می‌رسد سرمایه اولیه برای تأسیس این مؤسسات ناچیز است. این مسئله می‌تواند منجر به ایجاد زمینه‌های تخلف و ارتکاب اعمال مجرمانه و سازمان‌دهی شود. با توجه به اینکه در دستورالعمل سال ۱۳۹۵ نیز سرمایه اولیه لازم برای تأسیس این مؤسسات هم‌مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال در تهران و ۳۰۰ میلیارد ریال در سایر کلان‌شهرها و مراکز استان تعیین شده بوده و هیچ‌گونه تعدیلی در بازنگری انجام گرفته اتفاق نیفتاده است (بیم آن می‌رود که این دستورالعمل زمینه اتفاقاتی از جنس شکل‌گیری بحران مؤسسات مالی و اعتباری سال ۱۳۹۶ را فراهم کند. همچنین نسبت سپرده قانونی برای انواع سپرده‌های این مؤسسات معادل دو درصد تعیین شده است که جای تأمل دارد). پیشنهاد می‌شود در دستورالعمل جدید مبلغ سرمایه اولیه و نسبت سپرده قانونی نیز افزایش قابل ملاحظه‌ای داشته باشند.
۲. در دستورالعمل عنوان شده ایجاد شعبه و یا نمایندگی توسط مؤسسه در محدوده استان ثبت شده در اساسنامه، در چارچوب «آیین‌نامه ایجاد یا تعطیل شعبه یا باجه یا نمایندگی مؤسسات اعتباری در داخل کشور» و منوط به افزایش سرمایه مؤسسه به میزان حداقل ۲۰ درصد حداقل سرمایه لازم جهت تأسیس و فعالیت مؤسسه امکان‌پذیر است و از آنجا که بافت‌های ناکارآمد در سطح استان پراکندگی محسوسی دارند، این شرط در صورت اصلاح و افزایش سرمایه اولیه می‌تواند حذف شود و در واقع مؤسسه‌ای که این صلاحیت را جهت فعالیت دارد از امکان بیشتری برای گسترش فعالیت در سطح استان برخوردار باشد.
۳. در مجموع به نظر می‌رسد فعالیت‌های تعیین شده برای این مؤسسات به‌رغم آنکه متناسب با کارکرد این مؤسسات است باید به‌نحو دقیق‌تری حد و مرز آن مشخص شود. در یکی از بندهای دستورالعمل^۱ امکان صدور کارت برداشت برای سپرده‌گذاران از طریق بانک مسکن فراهم شده است. به نظر می‌رسد این موضوع از آن جهت که ممکن است در آینده از طریق نقدشوندگی سپرده‌ها آحاد اقتصادی در این مؤسسات، امکان تبدیل شدن آن به بانک و مشکلات ناشی از آن را ایجاد کند، باید مورد بازبینی قرار گیرد. به‌طور مشخص باید در دستورالعمل تأکید شود که سپرده‌ها آحاد اقتصادی در این مؤسسات قابلیت برداشت نداشته و مؤسسات تنها مجاز به ارائه گواهی سپرده به صاحبان سپرده خواهند بود.
۴. نکته دیگر آنکه با توجه به حیطه عملکرد این مؤسسات مجاز دانستن سرمایه‌گذاری در حوزه صندوق‌های املاک و مستغلات نیز از دیگر مواردی است که می‌تواند مدنظر قرار گیرد، که به‌طور کامل در ماده (۱۰) دستورالعمل (مؤسسه مجاز به سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار به‌استثنای اوراق مشارکت بانک مرکزی و اوراق مشارکت دولت نیست) رد شده است.

■ پیشنهاد راهکارهای تقنینی، نظارتی یا سیاستی

به نظر می‌رسد با توجه به ملاحظاتی که در گزارش به آن اشاره شد، دستورالعمل حاضر، نیازمند بازنگری است تا از شکل‌گیری زمینه‌های فساد و سوداگری جلوگیری کرد. مسئله دیگر لزوم توجه به فرایندها و سیاست‌های کلان حوزه تأمین مالی و بانک‌پذیر کردن و اصلاح و بهبود روش‌هاست که در تأمین نیاز مسکن و نوسازی و احیای بافت‌های ناکارآمد می‌تواند مفید و مؤثر باشد.

بانک پذیری از عوامل متفاوتی تأثیر می‌پذیرد که ممکن است به تفکیک هر پروژه و نوع جریان درآمدی آن اهمیت هر یک از این عوامل در نظر بانک از یک پروژه به پروژه دیگر تفاوت کند، در بخش مسکن به واسطه برخی پیچیدگی‌های حقوقی به خصوص در بافت‌های ناکارآمد شهری و مسائل مختلف مرتبط با سند و مشارکت ضروری است سازوکارهای تسهیل‌کننده و حل‌کننده چالش‌های این حوزه فراهم شود. در این بخش به سبب پیچیدگی‌های ناشی از مشکل اسناد در املاک واقع در بافت‌های ناکارآمد و مشارکت بین سازندگان و افراد صاحب زمین ضروری است که شرایطی جهت تسهیل امکان بهره‌مندی از خدمات بانکی فراهم شود. از این رو دستورالعمل فوق زمینه‌ساز مشارکت‌های جدید بانک مسکن در این مؤسسات خواهد شد و ضروری است تا با بازنگری در چیدمان و فرایندها متناظر با آن صورت پذیرد.

۱. مقدمه

پیرو تصویب آیین‌نامه اجرایی تبصره «۲» ماده (۷) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۹/۱۹ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، کشور و امور اقتصادی و دارایی و به استناد تبصره «۲» ماده (۷) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - آیین‌نامه اجرایی تبصره یاد شده را به شرح زیر تصویب کرده است: «ماده (۲) شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اقدامات لازم را مطابق قوانین و مقررات مربوط برای تأسیس و راه‌اندازی صندوق پس‌انداز مسکن، مؤسسه تسهیلات و پس‌انداز مسکن، اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن، حساب امین و گواهی سپرده را انجام می‌دهد».

همچنین با استناد به بند «الف» ماده (۳۷) قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بند «الف» ماده (۲۱) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، آیین‌نامه اجرایی مزبور و «دستورالعمل نحوه تأسیس و اداره مؤسسات اعتباری غیردولتی» و با هدف کمک به تأمین مالی بخش مسکن در مناطق جغرافیایی مشخص از طریق جذب پس‌اندازهای خرد و اعطای تسهیلات مسکن در آن مناطق، با عنوان «دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن» در سال ۱۳۹۵ به تصویب شورای پول و اعتبار رسیده است [۱] و در جلسه فوق‌العاده ۱۴۰۳/۵/۱۱ متن بازنگری شده آن (متن حاضر) به تصویب هیئت عالی بانک مرکزی (که به تازگی در راستای اجرای قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جایگزین شورای پول و اعتبار شده است) می‌رسد، که دارای نکاتی دارای نکاتی می‌باشد که در ادامه به آن اشاره می‌گردد.

۲. نقطه نظرات در راستای دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن

- با توجه به اینکه در این دستورالعمل اختیاراتی که به مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن داده شد که منجر به ایجاد کارکردی در حد مؤسسات اعتباری برای آنها شده؛ به نظر می‌رسد سرمایه اولیه برای تأسیس این مؤسسات ناچیز است. این مسئله می‌تواند با توجه به حد پایین سرمایه اولیه تأسیس امکان سوءاستفاده از آن به سبب سهولت در تأمین این مبلغ، فراهم کند و می‌تواند زمینه‌ساز شکل‌گیری بستی برای تخلفات و ارتکاب اعمال مجرمانه و سازمان‌دهی شود. با توجه به اینکه در دستورالعمل سال ۱۳۹۵ نیز سرمایه اولیه لازم برای تأسیس این مؤسسات همین مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال در تهران و ۳۰۰ میلیارد ریال در سایر کلان‌شهرها و مراکز استان تعیین شده بوده و هیچ‌گونه تعدیلی در بازنگری انجام گرفته اتفاق نیفتاده است (بیم آن می‌رود که این دستورالعمل زمینه اتفاقاتی از جنس شکل‌گیری بحران مؤسسات مالی و اعتباری ۱۳۹۶ را فراهم کند. همچنین نسبت سپرده قانونی برای انواع سپرده‌های این مؤسسات معادل دو درصد تعیین شده است که جای تأمل دارد)، پیشنهاد می‌شود در دستورالعمل جدید مبلغ سرمایه اولیه و نسبت سپرده قانونی نیز افزایش قابل ملاحظه‌ای داشته باشند.
- در دستورالعمل ذکر شده، ایجاد شعبه و یا نمایندگی توسط مؤسسه در محدوده استان ثبت شده در اساسنامه، در چارچوب



«آیین‌نامه ایجاد یا تعطیل شعبه یا باجه یا نمایندگی مؤسسات اعتباری در داخل کشور» و منوط به افزایش سرمایه مؤسسه به میزان حداقل ۲۰ درصد حداقل سرمایه لازم جهت تأسیس و فعالیت مؤسسه امکان‌پذیر است و از آنجا که بافت‌های ناکارآمد در سطح استان پراکندگی محسوسی دارند، این شرط در صورت اصلاح و افزایش سرمایه اولیه می‌تواند حذف شود و در واقع مؤسسه‌ای که این صلاحیت را جهت فعالیت دارد از امکان بیشتری برای گسترش فعالیت در سطح استان برخوردار باشد.

- در مجموع به نظر می‌رسد فعالیت‌های تعیین شده برای این مؤسسات به رغم آنکه متناسب با کارکرد این مؤسسات است باید به نحو دقیق‌تری حد و مرز آن مشخص شود. در یکی از بندهای دستورالعمل^۱ امکان صدور کارت برداشت برای سپرده‌گذاران از طریق بانک مسکن فراهم شده است. به نظر می‌رسد این موضوع از آن جهت که ممکن است در آینده از طریق نقدشوندگی شدن سپرده‌آحاد اقتصادی در این مؤسسات، امکان تبدیل شدن آن به بانک و مشکلات ناشی از آن را ایجاد کند، باید مورد بازبینی قرار گیرد. به طور مشخص باید در دستورالعمل تأکید شود که سپرده‌آحاد اقتصادی در این مؤسسات قابلیت برداشت نداشته و مؤسسات تنها مجاز به ارائه گواهی سپرده به صاحبان سپرده خواهند بود.

- تفاوت اصلی بین دستورالعمل جدید و نسخه قبلی آن در ماده (۱۸) بوده که به شرح زیر است:

ماده (۱۸) دستورالعمل سال ۱۳۹۵:

در صورت اشتغال به هرگونه عملیات بدون رعایت مقررات این دستورالعمل، بانک مرکزی مکلف به اعمال اقدامات لازم در چارچوب قانون پولی و بانکی کشور، قانون تنظیم بازار غیرمتشکل پولی و سایر قوانین و مقررات مربوط در مورد مؤسسات و افراد متخلف خواهد بود.

ماده (۱۸) دستورالعمل سال ۱۴۰۳:

تخطی از مفاد این دستورالعمل موجب اعمال مجازات‌های مقرر در قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین و مقررات مربوط می‌گردد.

که نیازمند بررسی حقوقی قوانین مرتبط می‌باشد.

- یکی از روش‌های متعارف تأمین مالی مسکن در همه کشورها، پرداخت تسهیلات بلندمدت بانکی است. لکن پرداخت تسهیلات بلندمدت به‌ویژه در صورت ثابت بودن نرخ سود تسهیلات، نظام بانکی را با انواع مخاطرات اعم از مخاطره (ریسک) نقدشوندگی، اعتباری و تغییرات نرخ بهره مواجه خواهد کرد. لذا راهکارهایی برای حل این چالش طراحی شده که یکی از مهم‌ترین آنها، انتشار اوراق رهنی مسکن است. اوراق رهنی مسکن، یکی از مهم‌ترین ابزارهای مالی است که به پشتوانه تسهیلات اعطایی در حوزه مسکن در بازارهای مالی منتشر می‌شود. این اوراق، مزایای متعددی را برای نظام مالی و اقتصادی فراهم می‌آورد. تسهیل در تأمین مالی بخش مسکن، ورود جریان نقد باکیفیت داخل بانک و نهادهای مالی و کمک به مدیریت ریسک نقدینگی و همچنین کمک به بانک‌ها و نهادهای مالی اعطاکننده تسهیلات مسکن در کنترل و مدیریت ریسک نرخ بهره (سود) از جمله مزایا و آثار این اوراق است. این مزایا سبب شده است تا حجم انتشار این اوراق در بازارهای مالی کشورهای مختلف قابل توجه باشد. باین حال، حجم انتشار این اوراق در کشور ایران بسیار ناچیز بوده و با توجه به نیاز تأمین مالی کشور در حوزه مسکن با توجه به تکالیف قانونی از جمله قانون جهش تولید مسکن می‌توان استفاده از این ابزار مالی را در حوزه فعالیت این مؤسسات تعریف و بیش از پیش استفاده کرد [۲].

- نکته دیگر آنکه به نظر با توجه به حیطه عملکرد این مؤسسات مجاز دانستن سرمایه‌گذاری در حوزه صندوق‌های املاک و مستغلات نیز از دیگر مواردی است که می‌تواند مدنظر قرار گیرد، که به طور کامل در ماده (۱۰) دستورالعمل (مؤسسه مجاز به سرمایه‌گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار به استثنای اوراق مشارکت بانک مرکزی و اوراق مشارکت دولت نیست) رد شده است.





۳. خلاصه دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس انداز و تسهیلات مسکن نحوه تأسیس و اداره مؤسسات اعتباری غیردولتی



– مؤسسه اعتباری و یا اشخاص حقوقی که سهام یا سرمایه دارای حق رأی آنها به طور مستقیم و به هر میزان متعلق به مؤسسه اعتباری است، مجاز به تأسیس و یا تملک سهام مؤسسه نیست. به جز بانک مسکن که مجاز به تملک ۲۰ درصد سهام مؤسسه به طور مستقیم و غیر مستقیم است.

– ایجاد شعبه و یا نمایندگی توسط مؤسسه در محدوده استان ثبت شده در اساسنامه، در چارچوب «آیین نامه ایجاد یا تعطیل شعبه یا باجه یا نمایندگی مؤسسات اعتباری در داخل کشور» و منوط به افزایش سرمایه مؤسسه به میزان حداقل ۲۰ درصد حداقل سرمایه لازم جهت تأسیس و فعالیت مؤسسه امکان پذیر است.

– حداقل سرمایه لازم جهت تأسیس و فعالیت مؤسسه در تهران مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال، در سایر کلان شهرها و مراکز استان ۳۰۰ میلیارد ریال تعیین می شود.

– مؤسسه صرفاً مجاز به انجام عملیات ذیل حسب مورد پس از اخذ مجوز از بانک مرکزی در چارچوب قوانین و مقررات است:

- قبول سپرده سرمایه گذاری مدت دار.
- صدور گواهی سپرده عام و خاص.
- دریافت تسهیلات بلندمدت از مؤسسات اعتباری.
- دریافت کمک و وام های خارجی از مؤسسات مالی و توسعه ای بین المللی پس از اخذ مجوز از بانک مرکزی.
- دریافت کمک و تسهیلات از دولت، شرکت های دولتی، مؤسسات عمومی غیردولتی و شهرداری ها با رعایت قوانین و مقررات.
- صدور ضمانت نامه به درخواست سپرده گذاران مؤسسه صرفاً در بخش مسکن در استان مشخص شده در اجازه نامه فعالیت حداقل یک سال پس از صدور اجازه نامه فعالیت و منوط به اخذ مجوز قبلی از بانک مرکزی.
- اعطای تسهیلات به اشخاص در قالب عقود اسلامی صرفاً در بخش مسکن در استان مشخص شده در اجازه نامه فعالیت.
- سپرده گذاری در بانک مسکن.
- انتشار و فروش اوراق بهادار اسلامی نظیر اوراق مشارکت، اوراق رهنی مسکن و صکوک.
- ارائه خدمات نقل و انتقال و جوه ریالی به سپرده گذاران مؤسسه از طریق بانک مسکن.
- صدور کارت برداشت برای سپرده گذاران مؤسسه از طریق بانک مسکن.
- ارائه خدمات مشاوره ای در حوزه ساخت و توسعه مسکن.
- خدمات مربوط به جوه اداره شده در حوزه مسکن.
- افتتاح حساب امانی در حوزه پیش فروش مسکن.
- ارائه خدمات نمایندگی و عاملیت به منظور جمع آوری و تضمین جوه به سازندگان و خریداران مسکن حداکثر معادل ۵۰ درصد سرمایه نظارتی مؤسسه.
- ایجاد هر گونه پوشش بیمه ای برای دارایی های مؤسسه نزد شرکت ها و مؤسسات بیمه.
- سایر عملیات مرتبط به تشخیص بانک مرکزی.
- حد فردی و جمعی موضوع ضوابط ناظر بر تسهیلات و تعهدات اشخاص مرتبط ابلاغی بانک مرکزی به ترتیب ۱ و ۵ درصد سرمایه نظارتی مؤسسه است.
- حد فردی و جمعی تسهیلات و تعهدات کلان مؤسسه در چارچوب ضوابط ناظر بر تسهیلات و تعهدات کلان ابلاغی بانک مرکزی برای هر ذی نفع واحد به ترتیب حداکثر معادل ۵ درصد و ۱۰۰ درصد سرمایه نظارتی مؤسسه است.
- مؤسسه مجاز به سرمایه گذاری در سهام و سایر اوراق بهادار به استثنای اوراق مشارکت بانک مرکزی و اوراق مشارکت دولت نمی باشد.
- حد مجاز تملک دارایی های ثابت توسط مؤسسه موضوع دستورالعمل نحوه محاسبه خالص دارایی های ثابت مؤسسات اعتباری حداکثر معادل ۲۰ درصد می باشد.
- مؤسسه موظف است همواره حداقل ۱۰ درصد و حداکثر ۲۰ درصد مانده سپرده های خود را به صورت ترکیبی از وجه نقد و سایر دارایی های نقد که به سرعت، سهولت و با حداقل هزینه ممکن قابل تبدیل به وجه نقد می باشند (نظیر سپرده مدت دار نزد بانک مسکن، اوراق مشارکت

بانک مرکزی و اوراق مشارکت دولت) نگهداری کند.
● نسبت سپرده قانونی برای انواع سپرده‌های مؤسسه معادل دو درصد تعیین می‌شود.

۳. جمع‌بندی

به نظر می‌رسد با توجه به ملاحظات که در گزارش به آن اشاره شد، دستورالعمل حاضر، نیازمند بازنگری است تا از شکل‌گیری زمینه‌های فساد و سوداگری جلوگیری کرد. مسئله دیگر، لزوم توجه به فرایندها و سیاست‌های کلان حوزه تأمین مالی و بانک‌پذیر کردن و اصلاح و بهبود روش‌هاست که در تأمین نیاز مسکن و نوسازی و احیای بافت‌های ناکارآمد می‌تواند مفید و مؤثر باشد. از این رو دستورالعمل فوق زمینه‌ساز مشارکت‌های جدید بانک مسکن در این مؤسسات خواهد شد و ضروری است تا بازنگری در چیدمان و فرایندها متناظر با آن صورت پذیرد.

منابع و مآخذ

- [۱] دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن، ۱۴۰۳/۵/۱۱.
- [۲] تأمین مالی مسکن (۱): ضرورت توسعه بازار اوراق رهنی مسکن؛ از چالش‌ها تا توصیه‌های سیاستی، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، شماره مسلسل: ۱۹۷۲۵، ۱۴۰۳/۰۲/۰۱.

گزیده سیاستی

از آنجاکه مسکن و تأمین مالی آن یکی از ضرورت‌های کنونی نظام اقتصادی کشور است، در مجموع به نظر می‌رسد فعالیت‌های تعیین شده برای مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن به‌رغم آنکه متناسب با کارکرد این مؤسسات است باید به نحو دقیق‌تری حد و مرز آن مشخص شود.

