



وحیدعظیم‌نیا دبیر گروه اقتصاد

نقش مولد خلق پول شبکه بانکی با محوریت نقش توسعه‌ای بانک مرکزی در زمینه هدایت اعتبارات بانکی اصلی‌ترین بستر برای تحقق توسعه اقتصادی با حاکمیت ریال است. در این مدل با اعطای تسهیلات به بخش‌های لوکوموتیو اقتصادی نظیر

ساخت مسکن و کشاورزی، زمینه رشد اقتصادی و اشتغالزایی فراهم خواهد شد. از طرف دیگر با توجه به رابطه مقداری پول، با هدایت خلق پول به سمت تولید و رشد تولید، دیگر شاهد افزایش تورم از محل رشد خلق پول نخواهیم بود. در صفحه پیش‌رو به بررسی ابزارهای بانک مرکزی برای افزایش حجم تسهیلات ساخت مسکن پرداخته‌ایم.



گفت‌وگو

کارشناس اقتصادی

در گفت‌وگو با «جوان» مطرح کرد

بی‌اعتنایی بانک‌های خصوصی به مهم‌ترین وعده دولت و نیاز مردم در اعطای تسهیلات ساخت مسکن

کارشناس اقتصادی معتقد است لازم داریم که شاهد افزایش سرمایه بانک‌های همراه با اعطای تسهیلات ساخت مسکن باشیم و از طرف دیگر قدرت اعتبار دهی بانک‌های خصوصی متخلف که همکاری لازم برای اعطای تسهیلات ساخت مسکن را نداشتند نیز کاهش یابد تا بدین ترتیب بانک‌های متخلف در زمینه اعطای تسهیلات ساخت مسکن به مردم، مستقیماً توسط ابزار زیر نظر بانک مرکزی ایران با محدودیت در اعطای وام جدید روبرو و شوند به خصوص که بیشتر این وام‌ها به زیرمجموعه‌های خود تعلق می‌پذیرد یا به کار ماندن خود وام می‌دهند و در مقابل به مهم‌ترین وعده دولت و نیاز مردم یعنی تسهیلات ساخت مسکن هیچ اعتنایی ندارند.

امیر حسین اقبالی کارشناس اقتصادی در گفت‌وگو با «جوان» در رابطه با حجم تسهیلات ساخت مسکن اعلام می‌کند: تسهیلات ساخت مسکن نکرده‌اند و تقریباً هیچ کمکی به اعطای تسهیلات ساخت مسکن نکرده‌اند و بقیه بانک‌ها نیز بسیار کمتر از میزان تعیین شده در قانون، تسهیلات ساخت مسکن را اعطا کردند. این وضعیت موجب شده است که با مشکل جدی در اعطای تسهیلات ساخت مسکن برای پروژه‌های ساخت مسکن دولت سیزدهم مواجه شویم.

کنون به این طرح ورود کرده‌اند و آمار و ارقام نشان می‌دهد پرداختی‌ها بسیار اندک است و تقریباً هیچ کمکی به اعطای تسهیلات ساخت مسکن نکرده‌اند و بقیه بانک‌ها نیز بسیار کمتر از میزان تعیین شده در قانون، تسهیلات ساخت مسکن را اعطا کردند. این وضعیت موجب شده است که با مشکل جدی در اعطای تسهیلات ساخت مسکن برای پروژه‌های ساخت مسکن دولت سیزدهم مواجه شویم.

وی در رابطه با آمار و ارقام اعلامی بانک مرکزی از اعطای تسهیلات ساخت مسکن توسط بانک‌های مختلف نبود همکاری مشخص بانک‌های خصوصی در زمینه اجرای قانون چش تولید مسکن گفت: طبق آمار و ارقام اعلامی توسط بانک مرکزی عمده بانک‌های خصوصی هیچ همکاری در زمینه تسهیلات ساخت مسکن نداشته‌اند. به نحوی که در بین بانک‌های مختلف، پست بانک ۳هزار۷۰۰ فقره، بانک سامان هزارو ۲۰۰ فقره، اقتصاد نوین ۱۰۰۰، آینده ۷۰۰، توسعه تعاون ۷۰۰، سینا ۵۴، ملل ۳۰۰، پارسیان ۱۲۰، ایران زمین ۷۵، دی ۳۵، پاسارگاد ۳۳، کار آفرین ۲۳ و بانک شهر فقط هفت فقره قرار داد تسهیلاتی در پروژه مذکور منعقد کرده‌اند که ۰۷ درصد از کل پرداختی‌ها را شامل می‌شود و سایر بانک‌های خصوصی هیچ عملکردی در این زمینه نداشته‌اند. در این وضعیت بفرج اعطای تسهیلات ساخت مسکن به مردم مهم‌ترین هدف دولت سیزدهم بوده است و شکست در هدایت اعتبارات بانکی نیازمند ورود جدی بانک مرکزی برای حل این معضل است.

اقبالی در رابطه با لزوم ورود بانک مرکزی به این قضیه و به رفتار درآوردن بانک‌های خصوصی در جهت اعطای تسهیلات ساخت مسکن طبق قانون چش تولید مسکن اظهار کرد: از همین رو لازم است که بانک مرکزی به عنوان نهاد اصلی رگولاتور شبکه بانکی و بانک‌های خصوصی، نقش محوری خود را در اعطای تسهیلات ساخت مسکن طبق قانون چش تولید مسکن انجام دهد.

وی در پایان گفت: بنابراین لازم است که اولاً شاهد افزایش سرمایه بانک‌های همراه با اعطای تسهیلات ساخت مسکن باشیم و از طرف دیگر قدرت اعتباردهی بانک‌های خصوصی متخلف که همکاری لازم برای اعطای تسهیلات ساخت مسکن را نداشتند نیز کاهش یابد تا بدین ترتیب بانک‌های متخلف در زمینه اعطای تسهیلات ساخت مسکن به مردم، مستقیماً توسط ابزار زیر نظر بانک مرکزی ایران با محدودیت در اعطای وام جدید روبرو و شوند به خصوص که بیشتر این وام‌ها به زیر مجموعه‌های خود تعلق می‌پذیرد یا به کار ماندن خود وام می‌دهند و در مقابل به مهم‌ترین وعده دولت و نیاز مردم یعنی تسهیلات ساخت مسکن هیچ اعتنایی ندارند.

اقتصادسپاری

سرویس اقتصادی۶۰-۸۸۵۳۳

ابزارهای جدید بانک مرکزی برای افزایش حجم تسهیلات ساخت مسکن



بانک مرکزی با تعیین اهداف مشخص برای تحقق وام‌ساخت‌وساز مسکن برای بانک‌ها می‌تواند به افزایش حجم تسهیلات ساخت مسکن در کشور کمک کند. یکی دیگر از ابزارهایی که بانک مرکزی می‌تواند از آن استفاده کند، اجرای سیاست‌هایی است که دسترسی افراد به وام مسکن را تسهیل می‌کند. بانک مرکزی به سده‌سازی فرآیند درخواست وام، کاهش موانع اداری و ارائه برنامه‌های بازپرداخت انعطاف‌پذیر، می‌تواند جذابیت بیشتری برای سرمایه‌گذاری در ساخت مسکن، توسعه همکاری کند. با همکاری به مشترک برای شناسایی موانع ساخت و ساز و یافتن راه حل، بانک مرکزی می‌تواند به تحریک رشد در بخش مسکن کمک کند.

وی در پایان گفت: بانک مرکزی نقش تعیین‌کننده‌ای در افزایش حجم تسهیلات ساخت مسکن در کشور دارد. بانک مرکزی با اعمال مجازات‌ها و مشوق‌های سخت‌تر برای دیگر بانک‌ها، تعیین هدایت وام ساخت مسکن، ارائه مشوق‌های مالی، ایجاد صندوق‌های ویژه تسهیل دسترسی به وام‌ها و همکاری با ذی‌نفعان، می‌تواند به رشد و توسعه بخش ساخت مسکن به عنوان یک رکن اساسی در توسعه اقتصادی و اشتغال آفرینی کشور و همچنین رفع نیاز خانوار به مسکن و تعدیل قیمت‌ها در بازار مسکن کمک کند. با در نظر گرفتن ابزارها و سیاست‌های مناسب، بانک مرکزی می‌تواند با موفقیت سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز مسکن را ارتقا دهد و به رفع کمبود مسکن در کشور کمک کند.

تمرکز بر کاهش قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌های مختلف در زمینه اعطای تسهیلات ساخت مسکن

سپهر مهرابی کارشناس حوزه اقتصاد توسعه، در رابطه با نقش کلیدی مسکن در توسعه اقتصادی گفت: ساخت‌وساز مسکن یک بخش حیاتی برای هر اقتصادی است زیرا نه تنها سرپناهی برای افراد و خانواده‌ها فراهم می‌کند، بلکه به طور قابل توجهی به رشد اقتصادی کلی یک کشور کمک می‌کند. در ایران نیز مانند بسیاری از کشورها، بازار مسکن نقش تعیین‌کننده‌ای در پیشبرد فعالیت‌های اقتصادی و تسهیل توسعه صنعت ساختمان دارد. با این حال، اعطای تسهیلات عمده به زیرمجموعه‌های خود است. علاوه بر لزوم کاهش قدرت اعطای تسهیلات به زیرمجموعه‌های خود باید تمرکز جدی بر کاهش قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌های متخلف نیز صورت بپذیرد تا بانک‌های خصوصی با خلق پول غیرمولد زیرساخت‌وساز مسکن محرک اصلی رشد اقتصادی و ایجاد شغل است. بانک مرکزی نقش مهمی در تنظیم نظام بانکی و تضمین ثبات بخش مالی دارد. بنابراین ضروری است بانک مرکزی به مشکل خلق پول غیرمولد بانک‌های خصوصی رسیدگی کند و آنها را به رفتار در بیابود تا تأمین مالی پروژه‌های ساخت مسکن را افزایش دهند. یکی از دلایل اصلی پایین بودن سهم تسهیلات پرداختی بانک‌های خصوصی،

فرصت‌های تأمین مالی بیشتر برای سازندگان و خریداران مسکن می‌تواند به افزایش حجم تسهیلات ساخت مسکن در کشور کمک کند. یکی دیگر از ابزارهایی که بانک مرکزی می‌تواند از آن استفاده کند، اجرای سیاست‌هایی است که دسترسی افراد به وام مسکن را تسهیل می‌کند. بانک مرکزی به ساده‌سازی فرآیند درخواست وام، کاهش موانع

اداری و ارائه برنامه‌های بازپرداخت انعطاف‌پذیر، می‌تواند جذابیت بیشتری برای سرمایه‌گذاری در ساخت مسکن، توسعه همکاری کند. با همکاری به مشترک برای شناسایی موانع ساخت و ساز و یافتن راه حل، بانک مرکزی می‌تواند به تحریک رشد در بخش مسکن کمک کند.

وی در پایان گفت: بانک مرکزی نقش تعیین‌کننده‌ای در افزایش حجم تسهیلات ساخت مسکن در کشور دارد. بانک مرکزی با اعمال مجازات‌ها و مشوق‌های سخت‌تر برای دیگر بانک‌ها، تعیین هدایت وام ساخت مسکن، ارائه مشوق‌های مالی، ایجاد

صندوق‌های ویژه تسهیل دسترسی به وام‌ها و همکاری با ذی‌نفعان، می‌تواند به رشد و توسعه بخش ساخت مسکن به عنوان یک رکن اساسی در توسعه اقتصادی و اشتغال آفرینی کشور و همچنین رفع نیاز خانوار به مسکن و تعدیل قیمت‌ها در بازار مسکن کمک کند. با در نظر گرفتن ابزارها و سیاست‌های مناسب، بانک مرکزی می‌تواند با موفقیت سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز مسکن را ارتقا دهد و به رفع کمبود مسکن در کشور کمک کند.

تمرکز بر کاهش قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌های مختلف در زمینه اعطای تسهیلات ساخت مسکن

سپهر مهرابی کارشناس حوزه اقتصاد توسعه، در رابطه با نقش کلیدی مسکن در توسعه اقتصادی گفت: ساخت‌وساز مسکن یک بخش حیاتی برای هر اقتصادی است زیرا نه تنها سرپناهی برای افراد و خانواده‌ها فراهم می‌کند، بلکه به طور قابل توجهی به رشد اقتصادی کلی یک کشور کمک می‌کند. در ایران نیز مانند بسیاری از کشورها، بازار مسکن نقش تعیین‌کننده‌ای در پیشبرد فعالیت‌های اقتصادی و تسهیل توسعه صنعت ساختمان دارد. با این حال، اعطای تسهیلات عمده به زیرمجموعه‌های خود است. علاوه بر لزوم کاهش قدرت اعطای تسهیلات به زیرمجموعه‌های خود باید تمرکز جدی بر کاهش قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌های متخلف نیز صورت بپذیرد تا بانک‌های خصوصی با خلق پول غیرمولد زیرساخت‌وساز مسکن محرک اصلی رشد اقتصادی و ایجاد شغل است. بانک مرکزی نقش مهمی در تنظیم نظام بانکی و تضمین ثبات بخش مالی دارد. بنابراین ضروری است بانک مرکزی به مشکل خلق پول غیرمولد بانک‌های خصوصی رسیدگی کند و آنها را به رفتار در بیابود تا تأمین مالی پروژه‌های ساخت مسکن را افزایش دهند. یکی از دلایل اصلی پایین بودن سهم تسهیلات پرداختی بانک‌های خصوصی،

یک‌شنبه ۲۰ اسفند ۱۴۰۲ | ۲۹ شعبان ۱۴۴۵

تسهیلات ساخت مسکن برای توسعه بازار مسکن و اقتصاد کلی ضروری است. در ایران، مانند بسیاری از کشورها، صنعت ساختمان سهم بسزایی در تولید ناخالص داخلی و نقشی تعیین‌کننده در ایجاد اشتغال و درآمد برای افراد دارد. تسهیلات ساخت‌وساز مسکن، افراد و خانواده‌ها را قادر می‌سازد تا خانه‌هایی بخرند یا بسازند و در نتیجه نیاز اساسی انسان به سرپناه را برآورده سازند. این در حالی است که در سال‌های اخیر نیاز به پرداختن به سهم پایین تسهیلات ساخت مسکن از کل تسهیلات ارائه شده توسط بانک‌ها در ایران احساس شده است. فقدان دسترسی به بودجه مسکن مقرون به صرفه به عنوان یک چالش کلیدی برای بسیاری از افراد و خانواده‌ها به ویژه آنهایی که در گروه‌های کم درآمد قرار دارند، شناسایی شده است. بانک مرکزی با افزایش سهم تسهیلات ساخت مسکن در شبکه بانکی می‌تواند به رفع این موضوع کمک کند و دسترسی همه ایرانیان به تأمین مالی مسکن را افزایش دهد.

وی در رابطه با ابزارهای تنبیهی و تشویقی برای افزایش اعطای وام‌های ساخت‌وساز مسکن گفت: یکی از مهم‌ترین راهکارها برای دستیابی به سهم ۲۰درصدی تسهیلات ساخت مسکن در شبکه بانکی، استفاده بانک مرکزی از ابزارهای تنبیهی و تشویقی برای تشویق بانک‌ها به افزایش وام‌دهی در این بخش است. اقدامات تنبیهی می‌تواند شامل جریمه‌هایی برای بانک‌هایی باشد که به تعهدات خود در بخش مسکن عمل نمی‌کنند، مانند جریمه یا محدودیت در قدرت وام دهی، بانک مرکزی می‌تواند با جریمه بانک‌های متخلف، آنها را تشویق کند تا

وام‌های خود را برای ساخت مسکن افزایش دهند. بانک مرکزی علاوه بر اقدامات تنبیهی می‌تواند از ابزارهای تشویقی نیز برای تشویق بانک‌ها به افزایش وام برای ساخت‌وساز مسکن استفاده کند. مشوق‌ها می‌توانند شامل ارائه، ضمانت یا رفتار ترجیحی برای بانک‌هایی باشند که به اهداف خاصی برای وام ساخت‌وساز مسکن دست می‌یابند. بانک مرکزی با ایجاد انگیزه برای بانک‌ها برای افزایش وام‌دهی خود در این بخش، می‌تواند به رشد بازار مسکن و دسترسی بیشتر افراد و خانواده‌ها به منابع مالی مسکن کمک کند.

بانک مرکزی و کاهش قدرت وام دهی بانک‌های متخلف

مهرابی با اشاره دا بانک مرکزی با جریمه کردن بانک‌هایی که به تعهدات خود در بخش مسکن عمل نمی‌کنند، می‌تواند امکان اعطای وام جدید برای ساخت مسکن را محدود کند. این می‌تواند کمک کند که وجوه به سمت بانک‌هایی هدایت شود که فعالانه در بازار مسکن مشارکت می‌کنند و دسترسی همه ایرانیان به منابع مالی مسکن را ارتقا می‌دهند. بانک مرکزی می‌تواند علاوه بر کاهش قدرت وام دهی بانک‌های متخلف، اخذ اعتبارات لازم برای اعطای تسهیلات ساخت مسکن در بانک مسکن را نیز در نظر بگیرد. بانک مرکزی با هدایت وجوه از طریق شبکه بانکی به تأمین مالی مسکن اختصاص دارد، می‌تواند اطمینان حاصل کند که منابع به سمت بخش مسکن هدایت می‌شود و دسترسی افراد و خانواده‌ها به منابع مالی مسکن را افزایش می‌دهد.

مهرابی با اشاره به افزایش سرمایه برای بانک‌های همراه با اعطای تسهیلات ساخت مسکن اظهار کرد: به منظور تقویت نهضت ملی مسکن و ساخت مسکن بیشتر، افزایش سرمایه بانک‌های دولتی در بودجه ۱۴۰۳ تصویب شده است. هدف از این اقدام، فراهم کردن منابع لازم برای بانک‌های دولتی برای افزایش وام‌های خود برای ساخت‌وساز مسکن و دسترسی بیشتر مردم ایران به منابع مالی مسکن است. بانک‌های دولتی با افزایش سرمایه خود می‌توانند نقش کلیدی در رشد و توسعه اقتصادی از طریق بخش مسکن ایفا کنند. تصویب افزایش سرمایه بانک‌های دولتی در کنار اعطای تسهیلات ساخت مسکن، نشان‌دهنده تعهد دولت برای ترویج نهضت ملی مسکن و تأمین مسکن ارزان قیمت برای همه ایرانیان است.



سپهر مهرابی کارشناس حوزه اقتصاد توسعه

یکی از مهم‌ترین راهکارها برای دستیابی به سهم ۲۰درصدی تسهیلات ساخت مسکن در شبکه بانکی، استفاده بانک مرکزی از ابزارهای تنبیهی و تشویقی برای تشویق بانک‌ها به افزایش وام‌دهی در این بخش است. اقدامات تنبیهی می‌توانند شامل جریمه‌هایی برای بانک‌هایی باشد که به تعهدات خود در بخش مسکن عمل نمی‌کنند، مانند جریمه یا محدودیت در قدرت وام دهی

اعطای تسهیلات ساخت مسکن مشارکت نمی‌کنند، محدودیت‌هایی اعمال کند. بانک مرکزی با محدود کردن قدرت وام‌دهی این بانک‌ها و هدایت منابع آنها به سمت پروژه‌های ساخت مسکن، می‌تواند آنها را به اولویت بندی این بخش و کمک به رشد آن تشویق کند. علاوه بر این، بانک مرکزی می‌تواند از بانک‌های خصوصی در خصوص نحوه اعطای مؤثر تسهیلات ساخت مسکن و به حداکثر رساندن تأثیر آن بر اقتصاد، راهنمایی و حمایت کند.

همچنین بانک مرکزی می‌تواند فرآیند شفاف و کارآمدتری برای اعطای تسهیلات ساخت مسکن ایجاد کند. در مجموع، پایین بودن سهم تسهیلات پرداختی

اعطای تسهیلات عمده به زیرمجموعه‌های خود است. علاوه بر لزوم کاهش قدرت اعطای تسهیلات به زیرمجموعه‌های خود باید تمرکز جدی بر کاهش قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌های متخلف نیز صورت بپذیرد تا بانک‌های خصوصی با خلق پول غیرمولد زیرساخت‌وساز مسکن محرک اصلی رشد اقتصادی و ایجاد شغل است. بانک مرکزی نقش مهمی در تنظیم نظام بانکی و تضمین ثبات بخش مالی دارد. بنابراین ضروری است بانک مرکزی به مشکل خلق پول غیرمولد بانک‌های خصوصی رسیدگی کند و آنها را به رفتار در بیابود تا تأمین مالی پروژه‌های ساخت مسکن را افزایش دهند. یکی از دلایل اصلی پایین بودن سهم تسهیلات پرداختی بانک‌های خصوصی،

یکی از اصلی‌ترین مسائل پیش‌روی بانک‌های خصوصی، سهم پایین آنها از تسهیلات پرداختی به ویژه در زمینه پروژه‌های ساخت مسکن است. این عدم مشارکت در بخش ساخت‌وساز مسکن می‌تواند عواقب جدی برای کل اقتصاد داشته باشد، زیرا ساخت‌وساز مسکن محرک اصلی رشد اقتصادی و ایجاد شغل است. بانک مرکزی نقش مهمی در تنظیم نظام بانکی و تضمین ثبات بخش مالی دارد. بنابراین ضروری است بانک مرکزی به مشکل خلق پول غیرمولد بانک‌های خصوصی رسیدگی کند و آنها را به رفتار در بیابود تا تأمین مالی پروژه‌های ساخت مسکن را افزایش دهند. یکی از دلایل اصلی پایین بودن سهم تسهیلات پرداختی بانک‌های خصوصی،