

افزایش سهم بازار بانک ایران زمین

جلسه تکریم و معارفه مدیریت امور شعب استان های آذربایجان شرقی، غربی و اردبیل بانک ایران زمین با حضور معاون عملیات بانکی، مدیریت امور شعب استان ها، معاونین استان و کلیه همکاران ستاد و صف برگزار شد.به گزارش اقتصادسرآمد، هادی قدیمی عضو هیات عامل بانک ایران زمین، ضمن تقدیر و تشکر از زحمات شهرد مدیریت سابق و خیر مقدم به اسدی مدیر جدید استان، خواستار تلاش بیش از پیش همکاران در راستای تحقق اهداف بانک شد.وی ضمن تاکید بر حمایت از رونق تولید اظهار داشت: شعب تلاش خود را جهت جذب منابع ارزان قیمت بیشتر از گذشته کنند تا با ارائه طرح های مختلف از طرح های رونق تولید و کار آفرینی حمایت شود.قدیمی با بیان این که جذب منابع با هر قیمتی مطلوب بانک نیست و باید ترکیب منابع به سمت جذب منابع ارزان قیمت سوق داده شود، تاکید کرد: صدور ضمانت نامه و گشایش اعتباری اسنادی باید در دستور کار شعب قرار گیرد این امر به طور حتم با تلاش و مساعی کارکنان در این زمینه محقق می شود.

حمایت از تامین اشتغال خُرد

با وام قرض الحسنه

بانک قرض الحسنه رسالت و معاونت اشتغال و خودکفایی کمیته امداد امام خمینی (ره) از ایجاد مشاغل خُرد و خانگی برای مددجویان در پنج استان کشور حمایت می کنند.به گزارش اقتصادسرآمد، محمدحسین حسین زاده، مدیرعامل این بانک در نشست با حجت اله عبدالملکی معاونت اشتغال و خودکفایی و معاونین اشتغال کمیته امداد امام خمینی (ره) در پنج استان کشور، به تشریح الگوی توسعه کار آفرینی اجتماعی رسالت پرداخت.وی با بیان اینکه بانک قرض الحسنه رسالت در برخی استان ها به عنوان معین اقتصاد مقاومتی ورود و کسب و کارهای ایجاد کرده است، گفت: در این استان ها با عملیاتی کردن الگوی توسعه کار آفرینی اجتماعی رسالت، به حمایت از کسب و کارهای خُرد و خانگی با هدف تولید در شهرهای کوچک و مصرف در کلاشهرها پرداخته ایم.

پرداخت ۲۱۸۸.۴ هزار میلیارد ریال تسهیلات به بخش های اقتصادی

تسهیلات پرداختی بانک ها طی ۴ ماهه سال ۱۳۹۸ به بخش های اقتصادی مبلغ ۲۱۸۸.۴ هزار میلیارد ریال است که در مقایسه با دوره مشابه سال قبل مبلغ ۵۱۷.۱ هزار میلیارد ریال (معادل ۳۰.۹ درصد) افزایش داشته است.به گزارش اقتصادسرآمد، جدول یک بیانگر هدف از دریافت تسهیلات پرداختی در بخش های اقتصادی طی ۴ ماهه سال ۱۳۹۸ است. سهم تسهیلات پرداختی در قالب سرمایه در گردش در کلیه بخش های اقتصادی طی ۴ ماهه سال جاری مبلغ ۱۳۰۸.۵ هزار میلیارد ریال معادل ۵۹.۸ درصد کل تسهیلات پرداختی است که در مقایسه با دوره مشابه سال قبل مبلغ ۲۸۳.۸ هزار میلیارد ریال معادل ۲۷.۷ درصد افزایش داشته است. سهم تسهیلات پرداختی بابت تامین سرمایه در گردش بخش صنعت و معدن در ۴ ماهه سال جاری معادل ۴۸۶.۸ هزار میلیارد ریال بوده است که حاکی از تخصیص ۳۷.۲ درصد از منابع تخصیص یافته به سرمایه در گردش کلیه بخش های اقتصادی (مبلغ ۱۳۰۸.۵ هزار میلیارد ریال) است.

آمدگی پرداخت تسهیلات تکلیفی به مددجویان محسنه امداد

مدیرعامل بانک قرض الحسنه مهر ایران از آمدگی این بانسک برای پرداخت تسهیلات تکلیفی به مددجویان کمیته امداد خبر داد.به گزارش اقتصادسرآمد، مرتضی اکبری در مراسم امضاء تفاهنامه بانک قرض الحسنه مهر ایران با کمیته امداد در خصوص وام های تکلیفی از سوی بانک مرکزی برای اشتغالزایی افراد تحت پوشش این کمیته، اظهار داشت: ما هر ساله بر اساس بودجه، سهمیه ای از این وام های تکلیفی را در اختیار داریم که از سوسی بانک مرکزی به ما تکلیف می شود.وی افزود: برای امسال نیز سهمیه ۲۰۰ میلیارد تومانی برای بانک قرض الحسنه مهر ایران در نظر گرفته شده که پس از امضای تفاهنامه ما آمدگی پرداخت به اعضاء این کمیته را داریم.

سفر رییس جدید اینستکس به تهران

رییس جدید اینستکس که از روز یکشنبه به تهران آمده و قصد دارد با مقامات بانک مرکزی و شرکت ایرانی متناظر اینستکس (ساتما) نیز دیدار کند.به گزارش اقتصادسرآمد، «میشائیل ارهارد بوک» در نخستین روز از سفر خود، در اتاق مشترک بازرگانی و صنایع ایران و آلمان حاضر شد و با نمایندگان شرکت های ایرانی و آلمانی دیدار و گفتگو کرد.وی در بازدید خود از اتاق بازرگانی و صنایع ایران و آلمان با نمایندگان شرکت های ایرانی و آلمانی دیدار و درباره موضوعات مختلف تجارت میان دو کشور گفتگو کرد. در این دیدار، مشکلاتی مانند موانع تراکنش های مالی مورد بررسی قرار گرفت. رییس جدید اینستکس در سفر خود به ایران قصد دارد با مقامات ایرانی از جمله بانک مرکزی و شرکت متناظر اینستکس با نام ساتما دیدار کند تا امکان تسهیل روابط تجاری دو کشور را مورد بررسی قرار دهد.میشائیل ارهارد بوک پانزدهم شهریور امسال به عنوان رییس سازو کار ویژه مالی اروپا انتخاب شده است.



بررسی تاثیر تقویت برخی بانکها در توسعه صادرات در گزارش «اقتصادسرآمد»:

بهبود صادرات با تقویت بانک توسعه صادرات



روابط بانک و بیمه - معاون اقتصادی وزارت امور خارجه بر ضرورت بهبود ساختار صادراتی با تقویت بانک توسعه صادرات تاکید کرد.

به گزارش اقتصادسرآمد، غلامرضا انصاری بر ضرورت بهبود ساختار صادراتی در اقتصاد کشور بود که از جمله آن می توان به تقویت صندوق ضمانت صادرات و بانک توسعه صادرات اشاره کرد و گفت: به واسطه این دو بازو یعنی بانک توسعه صادرات و صندوق ضمانت صادرات بحث تجارت و فروش محصولات ما در خارج کشور مطمئن تر از گذشته می شود.

وی با اشاره به جلسه ستاد اقتصادی خارجی که در محل وزارت امور خارجه کشورمان برگزار شد، افزود: یکی از بحث های مهم دولت، صادرات به کشورهای همسایه و منطقه است که همواره در این وزارتخانه پیگیری می شود.

معاون اقتصادی وزارت امور خارجه در ادامه افزود: جمهوری اسلامی ایران با کشورهای عضو سازمان آکو همکاری خوبی دارد، زیرا از قدیمی ترین سازمان همکاری های اقتصادی منطقه ای به حساب می آید و ایران پس از پیروزی انقلاب اسلامی در جهت احیاء آن تلاش های فراوانی انجام داد و پس از فروپاشی شوروی کشورهای منطقه آسیا میانه نیز به این سازمان پیوستند.

وی در ادامه به مستندات کشورهای عضو اکو اشاره و اظهار کرد: قربات های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی بین کشورهای عضو این سازمان وجود دارد و امیدواریم که با توسعه

روابط بتوانیم شرایط بهتری را برای این همکاری ها رقم بزنیم.

انصاری ادامه داد: بحث موافقت نامه تجاری بین اعضاء اکو انجام شده و همچنان در حال بررسی است که متن آن به تایید مقامات ایران رسیده و امیدواریم ملاحظاتی که مورد نظر ما بوده رفع شود تا این موافقت نامه بین اعضا عملیاتی شود، زیرا در شرایط تحریم تحقق این امر کمک خوبی به صادرات و تبادلات اقتصادی با کشورهای منطقه خواهد بود.

در عین حال، مدیر عامل بانک توسعه صادرات ایران نیز در این خصوص گفت: برای حذف شعب بانکی مزاد در کشور باید در سطح سران سه قوه به اجماع برسیم؛ لازم به ذکر است برای تعطیلی یک شعبه بانک در استان ملاحظات استانی وجود دارد که عدم

رعایت آن مشکلات دیگری را به وجود می آورد.وی با اشاره به اینکه عمده شعب اضافه کشور در دوره خلا بانکداری الکترونیک ایجاد شده اند، گفت: بانکداری از طریق موبایل، ارائه خدمات بانکداری اینترنتی و سایر خدماتی که با توسعه بانکداری الکترونیک شکل گرفت، نیاز به حضور مشتری در شعب را به حداقل رساند و امروز با شعب مزاد روبرو هستیم.

عضو شورای هماهنگی بانک ها گفت: ضروری است پیش از اقدام به حذف شعب مزاد، با تشکیل جلسه در بانک مرکزی چالش های این تصمیم مورد بررسی قرار بگیرد و تعداد شعب اضافه هر بانک متناسب با تعداد مشتریان، توزیع جغرافیایی و سطح عملکرد آن بانک استخراج شود و بر اساس آن، در یک اقدام هماهنگ، طی بازه زمانی دو تا سه سال از تعداد شعب کاسته شود.

راهکار عملی برای افزایش سقف تسهیلات مسکن

افزایش سقف تسهیلات ازدواج به ۶۰ میلیون تومان

برای زوجین یک راهکار عملی برای تقویت قدرت خرید مسکن خانه اولی به پیش روی آنها قرار داده است.

به گزارش اقتصادسرآمد، نتایج مطالعاتی که چندی پیش توسط مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی انجام شد، حاوی این پیشنهاد بود که پرداخت تسهیلات ازدواج با اولویت



کسانی پرداخت شود که در صندوق پس انداز مسکن یکم نیز سپرده گذاری کرده اند.

در حال حاضر صف پرداخت تسهیلات ازدواج صرفا بر اساس اولویت بندی که طبق زمان ثبت نام هر زوج انجام می شود، تشکیل شده و به این ترتیب تشکیل پرونده و پرداخت تسهیلات توسط بانک های عامل انجام می شود. اما اگر یک فاکتور دیگر نیز در این اولویت بندی دخالت داشته باشد، پرداخت این تسهیلات با توجه به منابع محدود بانک ها هوشمندانه تر می شود.

این فاکتور می تواند داشتن سپرده در صندوق پس انداز مسکن یکم باشد؛ به این معنا که هر زوجی که امتیاز تسهیلات مسکن از محل صندوق یکم داشته باشند، در اولویت پرداخت تسهیلات ازدواج قرار بگیرند و در یک ساز و کار واحد، این تسهیلات به آنها پرداخت شود تا برای خرید خانه از آن استفاده کنند. در این صورت سقف تسهیلات از آن قیمتی که در اختیار آنها قرار می گیرد از ۱۶۰ میلیون تومان فعلی به ۲۲۰ میلیون تومان افزایش پیدا خواهد کرد؛ ضمن اینکه بانک مسکن ۲۰ میلیون تومان تسهیلات جعاله با نرخ سود ۱۸ درصدی و مدت بازپرداخت ۵ ساله نیز در صورت تقاضای زوجین با کسانی که به شکل انفرادی تسهیلات مسکن دریافت می کنند، پرداخت می کند. در صورت دریافت این تسهیلات توسط زوجین، قدرت خرید آنها با کمک مجموع تسهیلات مذکور به ۲۴۰ میلیون تومان افزایش خواهد یافت. محمدعلی دهقان دهنوی، معاون امور اقتصادی وزیر اقتصاد در گفت وگو با پایگاه خبری بانک مسکن - «میبنا» درباره کم و کیف این پیشنهاد مرکز پژوهش های مجلس گفت: پرداخت فوری تسهیلات ازدواج به کسانی که در صندوق پس انداز مسکن یکم سپرده گذاری کرده اند و موعد دریافت تسهیلات آنها فرا رسیده یا پس از گذشت مدتی فرا خواهد رسید، می تواند یک تحول مثبت به نفع خانه اولی ها باشد. وی همچنین معتقد است تسهیلات ۶۰ میلیونی ازدواج می تواند در صندوق پس انداز یکم سپرده گذاری و شود و در صورت تکمیل موجودی تا ۸۰ میلیون تومان، زوجین پس از گذشت یک سال می توانند از امتیاز از آن قیمت ترین تسهیلات مسکن حال حاضر شبکه بانکی برخوردار شوند. با این حال دیدگاه معاون وزیر اقتصاد این است که نباید جبری برای سپرده گذاری در صندوق یکم با تسهیلات ازدواج اعمال شود و این راهکار صرفا به شکل پیشنهاد و به صورت اختیاری باید پیاده شود. دهقان دهنوی توضیح داد: ممکن است نیازهای مالی فوری تری در زوجین دیگر وجود داشته باشد و اساسا تشخیص اولویت میان زوجین متقاضی دریافت تسهیلات ازدواج کار ساده ای نیست. انتظار این است که منابع بانکی تکافوی پرداخت تسهیلات به تمام زوجین را داشته باشد و اساسا صفی تشکیل نشود که نیازی به اولویت بندی در پرداخت این تسهیلات باشد و به همه متقاضیان با سرعت و سهولت، این وام پرداخت شود.

گزارش

گلوگاه های انباشت املاک مزاد بانک ها

سیمین السادات میرهاشمی نائینی



کاهش املاک مزاد در شبکه بانکی مستلزم در نظر گرفتن زنجیره ای از فعالیتهاست به گونه ای که توجه محض به خود بحث واگذاری املاک مزاد بدون در نظر گرفتن سایر حلقه های مفقوده این زنجیره اثر بخش نخواهد بود.

به گزارش اقتصادسرآمد، در ادبیات اقتصادی رسالت اصلی بانک ها تجهیز و تخصیص منابع و به طور کلی واسطه گری مالی تعریف شده است که با بنگاه داری بانک ها و موضوعاتی از قبیل تملک و مالکیت املاک، مستغلات، واحدهای تولیدی و شرکت ها اختلاف فاحشی دارد. بر این اساس، «مدیریت املاک مزاد در شبکه بانکی» -شامل املاک مزاد ملکی یا تملیکی - یکی از موضوعات چالش برانگیز در شبکه بانکی ایران است.

این موضوع خصوصا پس از تصویب قانون «رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» مورخ ۱۳۹۴.۰۲.۰۱ مجلس شورای اسلامی از اهمیت دو چندانی برخوردار شده است. این قانون بانک ها را ملزم به فروش یا واگذاری اموال مزاد خود و آزادسازی منابع بلوکه شده به منظور افزایش رونق اقتصادی کشور و پیشگیری از کاهش قدرت نقدینگی بانک ها برای اعطای تسهیلات

به مشتریان به ویژه بخش های مولد در اقتصاد می نماید. بنابراین شناسایی گلوگاه ها و نقاط آسیب فرآیند واگذاری املاک مزاد بانک ها حائز اهمیت است به این سبب که عدم موفقیت در واگذاری املاک مزاد ممکن است ناشی از برخی گلوگاه ها در فرآیند واگذاری این املاک باشد که با رفع آنها و پیشنهاد راهکار های مناسب، منجر به افزایش واگذاری املاک مزاد و از اینرو کاهش این املاک در پرتفو دارایی بانک ها شود. در این راستا با بررسی فرآیند فروش و واگذاری املاک مزاد در شبکه بانکی برخی نکات حائز اهمیت به شرح زیر است:

اولین نکته این است که بخشی از افزایش املاک تملیکی و به سبب آن املاک مزاد بانک ناشی از نقاط آسیب و گلوگاه هایی است که در فرآیند اعطای تسهیلات وجود دارد. بدین معنی که املاک تملیکی بانک ناشی از ناتوانی تسهیلات گیرندگان در بازپرداخت بدهی به بانک است. این امر نخست منجر به افزایش میزان مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول بانک خواهد شد.

در مراحل بعدی بانک به منظور وصول مطالبات روش های متنوعی (تهاتر بدهی، اقاله و ...) در پیش می گیرد. در نهایت تمام این اقدامات منجر به تملیک وثیقه تسهیلات اعطایی که در اکثر موارد املاک هستند خواهد شد و به این ترتیب با ادامه این روند املاک تملیکی بانک و به سبب آن املاک مزاد بانک سیر صعودی به خود می گیرد. این امر به شدت متاثر از شرایط حاکم بر اقتصاد کشور

است. در صورتی که که شرایط رکودی بر اقتصاد حاکم باشد تسهیلات گیرندگان در پرداخت دیون خود به بانک ها دچار مشکل خواهند شد و همین امر سبب رجوع بانک ها به وثایق ملکی تضمین ارائه تسهیلات می شود. بنابراین، در گام نخست باید تمهیداتی در هنگام اعطای تسهیلات و اخذ تضامین برای کاهش املاک تملیکی اتخاذ شود. بدین منظور به نظر می رسد علاوه بر انجام اعتبارسنجی های مناسب هنگام اعطای تسهیلات و در نظر گرفتن تمهیدات مناسب در این خصوص باید در نوع تضامین دریافتی بابت ارائه تسهیلات تجدید نظر شود.

همچنین، باید تدابیری اتخاذ شود که وثایق از درجه نقد شوندگی بالایی بر خوردار باشند و این میزان نقدشوندگی کمتر تحت تأثیر شرایط اقتصادی حاکم بر اقتصاد قرار گیرد. بنابراین تجدید نظر در نوع وثایق تضامین اعتبارات به عنوان یکی از اقدامات پیشگیرانه در خصوص افزایش املاک مزاد و جلوگیری از افزایش شکاف بانکداری با بنگاهداری حائز اهمیت است.

نکته حائز اهمیت دیگر این است که بخشی از افزایش املاک تملیکی و به سبب آن املاک مزاد بانک ناشی از نقاط آسیب و گلوگاه هایی است که در فرآیندهای وصول مطالبات بانک وجود دارد. بدین منظور می بایست به مراحل تملیک تا واگذاری و فرآیندهایی که در این فاصله انجام می شوند، توجه کرد. تملیک تا واگذاری شامل ۴ مرحله تملیک، اخذ سند، رفع موانع حقوقی و فروش یا واگذاری است.

همانطور که ملاحظه میشود هدف بانک از تملیک نهایی تا واگذاری یا فروش آن است. اما نکته مهم دو گام اتصال تملیک به فروش یا واگذاری است که در این مسیر اتصال ممکن است مشکلاتی از قبیل نبود سند یا مشکل در بودن سند و همچنین وجود موانع حقوقی بر سر راه واگذاری ملک از قبیل عدم تخلیه بودن ملک وجود داشته باشد. بنابراین، کاهش املاک مزاد در شبکه بانکی مستلزم در نظر گرفتن زنجیره ای از فعالیت هاست که تمام حلقه های این زنجیره نقش حائز اهمیتی در فرآیند واگذاری ایفا می کنند.

در واقع واگذاری املاک مزاد اولین حلقه این زنجیره نیست، بلکه در میانه این زنجیره واقع شده است. این امر نشان می دهد که توجه محض به خود بحث واگذاری املاک مزاد بدون در نظر گرفتن سایر حلقه های مفقوده این زنجیره، شبکه بانکی را به اهداف مورد نظر نخواهد رساند. در واقع عدم انجام اعتبارسنجی های مناسب هنگام اعطای تسهیلات به مشتریان، عدم تجدید نظر در نوع وثایق و تضامین دریافتی در قبال اعطای تسهیلات و در مراحل بعدی عدم موفقیت در واگذاری املاک مسازاد به علت وجود برخی موانع در واگذاری این املاک، منجر به انباشت شدن املاک مزاد تملیکی بسیاری در شبکه بانکی کشور خواهد شد. اپتنا