اقتصاد سرآمد
سه‌شنبه ۱۵ تیر ۱۴۰۰ - شماره ۱۱۰۵

گزارش

نقش بانک‌ها و ابربدهکاران بانکی در بازار مسکن

در شرایطی که نظام بانکی باید زمینه تامین مالی بخش مولد را فراهم کند اما توجه به عملکرد بانک‌های کشور مشخص می‌کند، یکی از مهمترین عوامل نابه سامانی بازار مسکن فعالیت نظام بانکی است.

به گزارش اقتصادسرآمد از فارس، ورود تقاضای جدید به بازارهایی که شدت عرضه‌ی محصولات در آن‌ها بسیار پایین است (مانند زمین و مسکن)، صرفاً قیمت این کالاها را افزایش می‌دهد؛ در این شرایط، سفته‌بازی روی این کالاها، نرخ عایدی در بازار را نسبت به متوسط بهره در اقتصاد بالا خواهد برد و انگیزه ورود تقاضاهای بیشتر به این بازار را افزایش می‌دهد.

بنابراین اگر این بازارها به حال خود رها باشند، بخاطر محدودیت موجود در عرضه، بازده در این بازارها از نرخ بهره در سایر بخش‌ها فاصله خواهد گرفت. براساس روابط درون‌زایی پول، بازده انتظاری که در اثر سفته‌بازی بر بازار دارایی‌های با عرضه محدود بوجود می‌آید خود منشأ رشد نقدینگی است که از طریق عاملیت بانک‌های تجاری به صورت درون‌زا تحت تأثیر تقاضاهای سوداگرانه رخ می‌دهد.

بر همین اساس با خلق پول و ایجاد تقاضا در این نوع بازارها، می‌توان بدون کمترین زحمت و ریسکی، بازده‌های بالا کسب نمود. اگرچه از حیث نظری ثابت می‌شود که بانک‌ها و ابربدهکاران بانکی می‌توانند بازیگران و ذینفعان اصلی بازار مسکن شوند، با این حال با بررسی واقعیات اقتصاد ایران مشخص می‌شود که در عمل نیز این اتفاق رخ داده است.

اگرچه در زمینه ورود بانک‌ها به بازار مسکن و ملک‌داری آن‌ها محدودیت‌ها و ممنوعیت‌های قانونی وجود دارد، اما ضعف و اهمال بانک مرکزی منجر به بی‌خاصیت شدن قانون شده است. براساس ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی مرتبط با سرمایه‌گذاری، بانک‌ها و موسسات اعتباری تنها می‌توانند حداکثر تا سقف ۲۰ درصد از سرمایه پایه خود را آن هم در سه محل مشخص سرمایه‌گذاری کنند. همچنین در سال ۹۴ مجلس لایحه‌ای تحت عنوان «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای فرهنگ مالی» به تصویب رساند که بند ۱۶ و ۱۷ این قانون بر لزوم خروج بانک‌ها از بنگاه‌داری و واگذاری شرکت‌های زیرمجموعه آن‌ها تأکید داشت.

با این حال آمارها بیانگر آن است که این حوزه همچنان یکی از کانون‌های مورد توجه بانک‌ها برای سودآوری است. بررسی‌ها حاکی از آن است که بیش از ۹۰ درصد بانک‌های کشور نسبت ۲۰ درصد را رعایت نکرده‌اند، ٤ بانک بیش از ۱۰۰ درصد سرمایه پایه خود را به صورت مستقیم سرمایه‌گذاری کرده‌اند و در یک پدیده نادر، یک بانک خصوصی در حدود ٤۰۰ درصد سرمایه پایه عمدتاً در حوزه مال‌سازی سرمایه‌گذاری کرده است. همچنین در بررسی تنها ۱۷ بانک کشور مشخص شده است که حدود ۷۸ شرکت زیر مجموعه بانک‌ها در حوزه مسکن و مستغلات فعالیت می‌کنند.

بازار مسکن و مستغلات به دلایلی که ذکر گردید به یکی از نقطه تمرکز بانک‌ها برای سرمایه‌گذاری تبدیل شده است. در طی چند سال اخیر، اکثر بانک‌های خصوصی و دولتی کشور رقم‌های نجومی در ساخت برج‌های لوکس مسکونی، تجاری، اداری و سایر مستغلات در تهران و برخی کلان‌شهرها سرمایه‌گذاری کرده‌اند.

برج‌هایی که نه تنها هیچ نسبتی با اقتصاد مقاومتی ندارند و سبک زندگی و مصرف خاصی را به دنبال دارند، بلکه منجر به محدودیت منابع زمین و مصالح ساختمانی و افزایش قیمت آن می‌شوند و هزینه زمین و مسکن را برای استفاده‌های مصرفی سایر اقشار جامعه افزایش می‌دهند. بنابراین بانک‌ها با ساخت واحدهای لوکس و با متراژ بزرگ و احتکار آن، قیمت را بالا می‌برند و از محل تجدید ارزیابی این ساختمان‌ها (بخش دارایی ترازنامه)، برای خود سود شناسایی می‌کنند! این درحالی‌است که کشش قیمتی تقاضا برای مسکن به شدت پایین است. یعنی درصورت افزایش قیمت آن، تغییر زیادی در تقاضا ایجاد نمی‌کند، چرا که از جمله کالاهای ضروری هر خانواری است.

چنانکه مطابق سرشماری‌های رسمی مرکز آمار ایران و داده‌های آماری بانک مرکزی، در بازه زمانی ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ بیش از ۷ میلیون واحد مسکونی (بدون احتساب خانه‌های خالی از سکنه) به موجودی مسکن کشور افزوده شده، با این حال فقط ۲.٤ میلیون خانوار جدید دارای مسکن ملکی شده‌اند. به عبارت دیگر، طی ۱۰ سال اخیر از کل تقاضای بازار مسکن، ٦٦ درصد آن جزء تقاضای سرمایه‌ای و فقط ۲٤ درصد معاملات مربوط به تقاضای مصرفی بوده است.

به گزارش فارس، قرار گرفتن املاک در ترازنامه‌ی بانک‌ها منجر می‌شود تا بخشی از دارایی بانک‌ها منجمد شده و قدرت تسهیلات دهی آن‌ها کاهش یابد، آن هم در شرایطی که بخش حقیقی اقتصاد به واسطه افزایش هزینه‌های تولید، با محدودیت نقدینگی برای رفع نیازهای مبادلاتی خود مواجه است. وزارت امور اقتصادی و دارایی در گزارشی تحت عنوان بسته رونق تولید که در سال ۹۸ منتشر گردید به مشکلات بانکی پرداخته است. طبق برآوردهای این گزارش از صورت‌های مالی نظام بانکی اینگونه آمده: «انجماد ۳۵ درصد از دارایی‌های نظام بانکی در املاک و مستغلات راکد و مطالبات بانک‌ها از دولت و عدم ایجاد جریان نقدی توسط آن‌ها برآورد می‌شود.»

انتشار لیستی ۱۱ نفره از ابربدهکاران بانکی که حدود ۹۰ هزار میلیارد تومان از معوقات بانکی را به خود اختصاص داده‌اند، با واکنش‌هایی از سوی افکار عمومی همراه شد. در میان این افراد، شخصی که ٤ هزار میلیارد تومان به شبکه بانکی بدهکار است، صاحب چندین برج و شرکت ساختمان‌سازی است. از معروف‌ترین برج‌های این ابربدهکار بانکی، برج روما رزیدنس و فلورا در کامرانیه و برج مریم در الهیه تهران است.

ایران‌مال به عنوان یکی از مصادیق عجیب ملک‌داری بانک‌ها قابلیت بررسی در آکادمی‌های اقتصاد را دارد تا شاید ذهنیت اقتصاددانان نسبت به پول در اقتصاد مدرن، واقعی‌تر گردد. شاید بهتر باشد اینگونه بیان کرد که اساساً شکل‌گیری بانک آینده، تأمین مالی این پروژه توسط بانک از محل خلق پول و انتشار بدهی بوده است.

در واقع بانک برای تأمین مالی این پروژه شروع به خلق پول و تزریق به این پروژه می‌کند. سپس وقتی با کمبود ذخایر مواجه می‌شود، شروع به سپرده‌گیری از مردم با نرخ بهره بالا می‌نماید (که منجر به فشار بر نرخ بهره برای سایر بانک‌ها و شکل‌گیری جنگ نرخ بهره نیز شد). حجم خلق پول به قدری بالاست که مجبور به جذب ذخایر از دیگر بانک‌ها در بازار بین بانکی می‌شود، اما باز هم کمبود ذخایر جبران نمی‌شود. بنابراین در آخرین مرحله دست به اضافه برداشت از بانک مرکزی می‌زند. ایران‌مال ۱۰۰ هزار میلیارد تومانی، بر پایه‌ی ٤۰ هزار میلیارد تومان بدهی بنا شده است!

با مراجعه به سایت رسمی سایر بانک‌ها نیز می‌توان لیست بلند بالایی از پروژه‌های برج و پاساژسازی و ملک‌داری بانک‌ها را مشاهده نمود. این امر بیانگر آن است که درنبود مقررات تنظیمی از جمله «مالیات بر عایدی سرمایه»، بازار املاک و مستغلات به حوزه‌ای پرسود برای بانک‌ها و درعین حال پر زیان برای جامعه تبدیل شده است!*بخشی از ملک‌داری سایر بانک‌ها به روایت تصویر اخذ مالیات بر عایدی سرمایه یکی از ابزارهایی است که می‌تواند سازوکار خروج سرمایه از این چرخه زیان‌بار اقتصادی را فراهم کرده و زمینه تنظیم بازار و افزایش قدرت تقاضای موثر را فراهم کند.

مشکل دو مدیر دولتی عامل سقوط بورس

رئیس کمیسیون تلفیق بودجه ۱٤۰۰ مجلس ضمن تشریح عوامل ایجاد کسری بودجه و نابسامانی‌های اقتصادی در دولت فعلی، به ذکر راه حل‌های برای مدیریت اقتصاد در دولت آینده پرداخت.به گزارش اقتصادسرآمد، الیاس نادران در خصوص کسری بودجه گفت: مشکل اساسی، اشتباه راهبردی دولت در تنظیم مناسبات اقتصادی است البته نه فقط در بودجه بلکه در بازار پول، بورس، بازار ارز و در بازارهای مالی که متصل به بودجه کشور هستند.رئیس کمیسیون تلفیق بودجه سال ۱٤۰۰ مجلس ادامه داد: رئیس سازمان برنامه و بودجه در یکی از جلسات کمیسیون تلفیق و رئیس جمهور در جلسه دیگری اعلام کردند، هیچ کدام از اوراقی که تاکنون منتشر شده، موکول و به تاخیر نیافتاده است که من پاسخ دادم، این فرمایش شما مانند افتخار یک آدم سیگاری است که بگوید تاکنون کبریت مصرف نکرده ام زیرا هر سیگارم را با سیگار دیگری روشن نگاه می دارم. وی افزود: با اشاره به دلیل اصلی سقوط بازار بورس گفت: تعارض سیاست های پولی و بازار سرمایه عامل سقوط بورس بود، زیرا دو مدیر دولتی با یکدیگر مشکل داشتند. یکی به دنبال حل مشکل خود و دیگری هم به دنبال حل موضوع دیگری بود، بنابراین تعارض سیاست های کلان و نبود مدیریت واحد اقتصادی چنین مشکلات اقتصادی رادر کشور بوجود آورده است.

ندری، عضو پژوهشکده پولی و بانکی در گفتگو با «اقتصاد سرآمد»

تکرار سرکوب قیمت ارز، تضعیف بنیه صنعت

گروه بانک بیمه بورس – فهرست اولویت‌های سرمایه‌گذاری صنعتی به‌روز شد. ۹ بخش و رشته فعالیت صنعتی به عنوان صنایع پیشرو معرفی شده است. این اقدام به‌منظور رونق تولید، نوسازی صنایع، حمایت هدفمند از صنایع دارای اولویت سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی و همچنین توسعه صادرات غیرنفتی انجام شده است. البته سرمایه‌گذاری در حوزه‌های غیراولویت‌دار منع قانونی ندارد.

به گزارش اقتصاد سرآمد، سیاستگذار ایرانی صنعت در سندی از اولویت‌های خود برای توسعه صنایع پیشران پرده برداشت. در نامه‌ای که به امضای اسحاق جهانگیری، معاون اول رئیس‌جمهور به نهادهای کشور ابلاغ شده، فهرست اولویت‌های صنعتی کشور در ۹بخش و رشته فعالیت اعلام شده است. طبق اعلام معاون طرح و برنامه وزارت صمت، هیات‌وزیران در این تصمیم ملاحظات آمایشی و تعادل‌بخشی منطقه‌ای را لحاظ کرده است. بنگاه‌های جدید ایرانی را در مسیر تازه‌ای که بر دو هدف عمده تولید با ارزش‌افزوده بالا در دامنه متنوعی از محصولات و صنایع متمرکز است، جهت دهد. در بند الف ماده٤٦ تصریح شده که وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است حداکثر ظرف مدت ٦ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، فهرست اولویت‌های صنعتی (با اولویت صنایع معدنی) را با رعایت ملاحظات آمایش سرزمینی و تعادل‌بخشی منطقه‌ای به تصویب هیات‌وزیران برساند. تولید محصولات در صنایع پایین‌دستی نفت و گاز، فلزات اساسی دارای ارزش‌افزوده بالا و مبتنی‌بر فناوری‌های جدید، مواد غذایی و آشامیدنی با قابلیت صادرات، وسایل نقلیه موتوری، ماشین‌آلات و تجهیزات صنعتی و معدنی، محصولات لاستیکی و پلاستیکی، محصولات صنایع سبک مبتنی‌بر روش‌های نوین تولید، محصولات دانش‌بنیان با فناوری‌های پیشرفته و ماشین‌آلات و دستگاه‌های برقی ۹بخشی هستند که حضور سرمایه‌گذاران جدید در آنها برای سیاستگذار صنعت در اولویت است. در واقع با اندکی اغماض می‌توان این ۹بخش را به ۹مسیر جذب سرمایه در صنعت ترجمه کرد.

چهار لایه تحلیلی رشته فعالیت‌های صنعتی

در همین راستا کامران ندری، عضو پژوهشکده پولی و بانکی به خبرنگار روزنامه اقتصادسرآمد، می گوید: سیاستگذار در طراحی این سیاست از چهار لایه تحلیلی که به‌ترتیب شامل تحلیل روند رشته فعالیت‌های صنعتی، رویکرد فضای محصول و پیچیدگی صنعت، رویکرد آینده‌نگاری صنعت و مرور تجربیات جهانی هستند، استفاده کرده است. گویا قرار است از این پس بخش عمده برنامه‌های حمایتی، تسهیلاتی، یارانه‌ای و تعرفه‌ای کشور بر توسعه این ۹بخش متمرکز شود.

سرمایه‌گذاری در حوزه‌های صنعتی اولویت نیستند

وی در ادامه با بیان این مطلب که، به‌رغم ابلاغ این تصویب‌نامه، سرمایه‌گذاری در حوزه‌های صنعتی که در اولویت نیستند، افزود: مهم‌ترین ابهام در زمینه اجرای این سیاست، تصویب آن در واپسین روزهای دولت دوازدهم است که با توجه به فقدان استراتژی صنعتی منسجم در کشور، سرنوشتی مبهم را پیش‌روی تصویب‌نامه مذکور می‌گشاید.

هشدار نسبت به عدم اجرای تصویب‌نامه به‌رغم نکات مثبت

ندری با اشاره به این مطلب که، احتمالا باید نسبت به عدم اجرای این تصویب‌نامه به‌رغم نکات مثبت مطروحه در آن هشدار داد، تصریح کرد: چراکه تصویر موجود از نگرش‌های رئیس‌جمهور فعلی با نگرش رئیس‌جمهور منتخب که ماه آینده سکان هدایت دولت را به‌دست می‌گیرد، دو تصویر کاملا متفاوت از سیاست صنعتی را به نمایش می‌گذارد.

مشکلات کشور در زمینه فضای کسب‌وکار

به اعتقاد عضو پژوهشکده پولی و بانکی، با وجود مشکلات کشور در زمینه فضای کسب‌وکار که مانع رشد پیوسته و آرام تشکیل سرمایه صنعتی در بخش‌ها و زیربخش‌های مختلف صنعتی است، به‌نظر از ورود سرمایه به بخش‌های پیشران نیز ممانعت به عمل آورده یا انگیزه سرمایه‌گذاران را کمرنگ می‌کند.

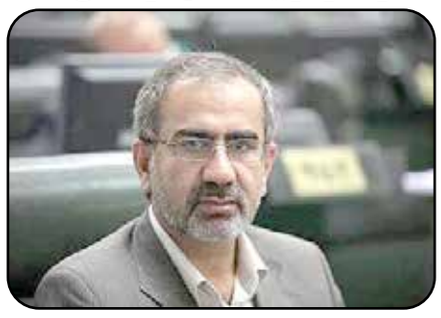
تکرار سرکوب قیمت ارز بنیه صنعت را تضعیف می‌کند

ندری ابراز داشت: تکرار اقداماتی نظیر سرکوب قیمت ارز که هربار با تکرار آن بخشی از بنیه صنعت از بین می‌رود، اجازه عرض‌اندام را به بنگاه‌های صادرات‌محور نخواهد داد. دلیل اهمیت این موضوع، توجه بیشتر بنگاه‌های صادرات‌محور و بین‌المللی به سرمایه‌گذاری در حلقه‌های بالاتر ارزش‌افزوده و پافشاری بر تحقیق‌وتوسعه برای تولید رقابتی است که هربار در نتیجه سیاست ارزی غلط دولت‌ها مورد بی‌مهری صنایع داخلی قرار می‌گیرد. سیاستگذار صنعت باید پیش و بیش از هر چیزی در بازگرداندن نظام انگیزش رقابت‌محور به بخش صنعت و تدوین استراتژی صنعتی دقیق اقدام کند تا با اجماع اجرایی و حقوقی در زمینه سیاست صنعتی، سیاست توسعه صنعتی کشور به هدف بخورد. این یعنی تصویب‌نامه اجرایی در درجه دوم اهمیت نسبت به دو مورد بالا قرار دارد، نکته ای بود که این فعال پولی و بانکی به آن اشاره کرد.

برگزیده ها

عضو کمیسیون اقتصادی مجلس

طرح «قانون بانک مرکزی» دست دولت را از بیت‌المال کوتاه می‌کند



یک نماینده مجلس شورای اسلامی گفت: طرح قانون بانک مرکزی این امکان را به بانک مرکزی خواهد داد تا در مقابل خواسته‌های تورمی دولت‌ها مقاومت کرده و نقدینگی را در کشور کاهش دهد.به گزارش اقتصادسرآمد، جعفر قادری عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه طرح قانون بانک مرکزی بسیاری از مشکلات و معضلات فعلی نظام بانکی را حل خواهد کرد، گفت: این طرح بانک مرکزی را از بانک متعلق دولت به بانک حاکمیت تبدیل خواهد کرد.وی با اشاره به اینکه دخالت دولت در وظایف بانک مرکزی در هیچ کشوری مرسوم نیست افزود: در ادوار مختلف، همیشه دست دولت در جیب بانک مرکزی و به عبارت دیگر مردم بوده است. نمایندگان مجلس با تصویب این قانون، نباید اجازه دهند تا به بهای افزایش تورم و کاهش قدرت خرید مردم، دولت برنامه‌های اجرایی خود را پیش ببرد.عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی با اشاره به دلایل تأمین مالی پروژه‌های عمرانی از جیب مردم گفت: در حال حاضر بانک مرکزی در اختیار دولت است و دولت هر زمان که بخواهد می‌تواند از منابع بانک مرکزی برای اجرای پروژه‌ها استفاده کند.وی با بیان اینکه بدترین شیوه تأمین مالی، مالیات تورمی است، افزود: این بدان معناست که دولت از طریق ایجاد تورم منابع مالی پروژه‌های خود را تأمین می‌کند. قادری ادامه داد: بانک مرکزی باید مجموعه‌ای مستقل از دولت باشد تا بتواند در مقابل زیاده‌خواهی‌های دولت قد علم کند و اجازه برداشت از منابع مردم را ندهد. در واقع منابع بانک مرکزی باید برای تقویت تولید در کشور استفاده شود. همچنین حفظ ارزش پول و جلوگیری از افزایش بی‌رویه نرخ ارزهای خارجی، ایجاد اشتغال و برقراری عدالت اجتماعی از دیگر وظایف بانک مرکزی است.وی با بیان اینکه وظیفه دولت‌ها سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و نظارت است، افزود: رئیس جمهور باید از مدل‌های مناسبی نظیر سرمایه‌گذاری مردم و مشارکت آنان برای تأمین مالی طرح‌ها و پروژه‌ها استفاده کند و به نظر می‌رسد که حتی طرح‌های زیرساختی نیز توسط بخش خصوصی و غیردولتی قابل اجراست.نماینده مجلس شورای اسلامی در پایان با انتقاد از جوسازی‌ها و حاشیه‌سازی‌ها علیه این طرح گفت: اداره کشور با شیوه فعلی و مورد پسند منتقدان طرح، با کمترین تخصص و دانش امکان پذیر است و هرکسی می‌تواند کشور را به این شکل اداره کند. با تصویب این طرح اختیارات بانک مرکزی برای مقابله با خواسته‌های غیرمنطقی دولت افزایش خواهد یافت و از افزایش تورم و نقدینگی برای رسیدن به اهداف کوتاه‌مدت جلوگیری خواهد شد.در تاریخ ۲۹ فروردین ۱٤۰۰، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی طرح قانون بانک مرکزی را با عنوان «طرح مسئولیت، اهداف، ساختار و وظایف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران» به هیأت رئیسه مجلس تقدیم کرد.

نایب رئیس اتحادیه طلا و جواهر

قرارداد آتی سکه به بازار نقدی سیگنال گرانی ندهد

یک فعال بازار طلا و سکه گفت: با معاملات آتی سکه موافق هستیم، به شرط اینکه همسو و هم قیمت با بازار نقدی سکه باشد.

به گزارش اقتصادسرآمد، دهقان دهنوی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار در مراسم افتتاح معاملات آتی واحدهای صندوق سرمایه گذاری طلا و سیمان در بورس کالا، اظهار داشت: از بورس کالا می خواهم که علاوه بر توسعه بازار مشتقه و ورود دارایی های جدید، با جدیت راه اندازی مجدد قرارداد آتی سکه را پیگیری کند.بر اساس این گزارش، هفته های پایانی تابستان ۱۳۹۷، فشار برخی افراد برای توقف بازار آتی سکه زیاد و در پایان نیز این معاملات متوقف شد.

یکی از مهم ترین دلایل برای توقف این معاملات در آن مقطع زمانی، سیگنال دهی معاملات آتی به بازار نقدی سکه بود.در این باره، محمد کشتی آرای نائب رئیس اتحادیه طلا و جواهر به خبرنگار ایبنا با اشاره به اینکه قدمت معاملات آتی سکه حدود پانزده سال است و با استقبال هم مواجه شده بود اظهار داشت: ولی در بحران سال ۹٦ و ۹۷ متاسفانه عملکرد معاملات آتی به گونه ای بود که تاثیر منفی بر بازار نقدی گذاشته بود؛ به بیان دیگر به جای اینکه بازار نقدی به بورس خط قیمتی بدهد، این بورس و معاملات آتی بود که به بازار سیگنال قیمتی می داد و این روند باعث بهم ریختگی بازار شده بود.

کشتی آرای افزود: در معاملات آتی سکه مبنای قیمت معاملات، بازار بود، ولی در سال ۹٦ و ۹۷ در معاملات آتی، قیمت های پایه به گونه ای اعلام شد که به اصطلاح گپ زیادی با قیمت بازار داشت و این باعث شده بود که قیمت بازار نیز به تبع آن افزایش پیدا کند و به همین دلیل هم متوقف شد.وی تاکید کرد: بنابراین ما در کل با معاملات آتی سکه موافق هستیم به شرط اینکه همسو و هم قیمت با بازار نقدی سکه باشد.

یعنی جریان معاملات به گونه ای نباشد که بورس کالا ساز خودش را بزند و قیمت را خودش تعیین و کشف قیمت کند، در حالی که کشف قیمت ها باید از کف بازار نقدی باشد تا بتواند متعادل با بازار حرکت کند و بازار را بهم ریخته و آشفته نکند.کشتی آرای افزود: این معاملات، نیازمند یک چارچوب مشخصی است تا قیمت های پایه بر اساس بازار نقدی باشد، وگرنه دوباره شاهد سیگنال دهی افزایشی به بازار نقدی خواهیم بود که این روند مطلوب شرایط اقتصادی نیست.

مدیرعامل بانک صادرات ایران

آغاز همکاری بانک صادرات مرکز وکلا و کارشناسان قوه قضائیه

مدیر عامل بانک صادرات ایران به منظور توسعه تعاملات و ارائه انوع خدمات مالی و بانکی، استفاده از ظرفیت‌های علمی، آموزشی، خدمات حقوقی، ارتقای فرهنگ صلح و سازش، کمک به کاهش ورودی پرونده‌های قضایی و پیشگیری از آثار منفی قراردادهای ناقص اعتباری و تسهیل ارائه خدمات، تفاهم‌نامه همکاری امضا کرد.به گزارش اقتصادسرآمد، حجت‌اله صیدی در آئین امضای تفاهم‌نامه طی نشستی با رئیس مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه که با حضور علی بهادری جهرمی، رئیس مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه برگزار شد، ضرورت توجه به جنبه‌های حقوقی فعالیت‌های اقتصادی و تاثیر آن بر آحاد جامعه را مهم دانست و اظهار داشت: این جلسه آغاز یک همکاری بسیار مهم است. جنبه حقوقی فعالیت‌های اقتصادی به اندازه جنبه اقتصادی آنها اهمیت دارد. به ویژه در بنگاه‌های بزرگ کار اقتصادی آثار مهمی دارد. در بانک‌ها نیز به دلیل داد و ستد پول و جریان نقدینگی آثار به مراتب مهم‌تری را در اقتصاد کشور، آحاد جامعه و در سطح اقتصاد خرد بر بنگاه‌ها و مدیران آنها می گذارد. به همین دلیل نیاز است که این همکاری آغاز شود.وی با بیان اینکه سالانه هزاران پرونده اعتباری توسط هیئت‌عامل و مدیران سطوح پایین‌تر بانک مورد بررسی قرار می‌گیرد، تاکید کرد: پرونده‌های اعتباری کلان توسط کارشناسان خبره اعتباری بررسی و تایید می‌شود اما به دلیل آثار حقوقی قطعاً به وکیل نیاز دارد و برای تامین مالی پروژه‌های بزرگ نیز برای رعایت ملاحظات حقوقی، به مشاوره نیاز است.صیدی عنوان کرد: قرارداد ناقص موجب بروز مشکلات می‌شود بنابراین، در همه شئون می‌توانیم از همکاری مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران قوه قضائیه استفاده کنیم و امکان استفاده از ظرفیت آموزشی این مرکز اهمیت ویژه‌ای دارد. وی با بیان اینکه قوه قضائیه با وجود قضات شریف و مدیران برجسته و فرهیخته روزهای درخشانی را پشت سر می گذارد، گفت: اقتصاد کشور در روزهای حساسی قرار دارد و امیدواریم با نشاطی که همزمان با آغاز به کار دولت جدید در جامعه ایجاد شده، با همکاری و همراهی بیشتر شاهد بالندگی کشور باشیم. در این شرایط مسئولیت بانک برای تامین مالی و تخصیص منابع سنگین‌تر است.مدیرعامل بانک صادرات ایران همچنین برای پرداخت تسهیلات به وکلا، کارشناسان و مشاوران این مرکز اعلام آمادگی کرد و اظهار امیدواری کرد: شروع این همکاری بین بانک صادرات ایران و این مرکز منشاء خیرات و برکات برای اقتصاد کشور باشد.

اخبار

تفاهم‌نامه واگذاری مرکز نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی و جسمی

با حضور قائم‌مقام گروه مالی گردشگری، تفاهمنامه واگذاری مرکز نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی و جسمی شهید فیاض‌بخش کرمان به بنیاد نیکوکاری یاس فاطمه‌النبی (س) امضا شد.به گزارش اقتصادسرآمد، تفاهمنامه مذکور را قائم مقام گروه مالی گردشگری و عضو هیات امناء بنیاد یاس و عباس صادق‌زاده مدیرکل بهزیستی استان کرمان امضا کردند.مدیرعامل بنیاد نیکوکاری یاس در این زمینه گفت: مرکز نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی و جسمی شهید فیاض‌بخش کرمان دارای ۸۵ معلول ذهنی تخت‌گرا(روی تخت) است و ۳۵ نفر نیز مراقبت از آنان را برعهده دارند که طبق تفاهمنامه مذکور به بنیاد نیکوکاری یاس تحویل می‌شود. فائض فرخی افزود: هزینه مرکز یاد شده به طور میانگین ماهانه ۲ میلیارد ریال است که با امضای تفاهمنامه مذکور، از این پس توسط بنیاد نیکوکاری یاس تامین خواهد شد. به این ترتیب، این سومین مرکز بهزیستی خواهد بود که به بنیاد یاس واگذار می‌شود.وی گفت: بنیاد نیکوکاری یاس پیش از این نیز مسئولیت مرکز شماره یک بهزیستی در جنوب کرمان با داشتن ۹۰ معلول ذهنی را از دو سال پیش تاکنون برعهده دارد. فرخی افزود: بنیاد نیکوکاری یاس همچنین در جوار مرکز شماره یک بهزیستی، مسئولیت مرکز کلینیک ارتوپد فنی که به طور عمده ساخت کفش، زانوبند و کمربند طبی برای معلولان را در یک کارگاه فعال انجام می‌دهد، عهده‌دار است.این گزارش حاکیست: مرکز نگهداری و توانبخشی معلولین ذهنی و جسمی شهید فیاض‌بخش کرمان در زمینی به مساحت ۱۰ هکتار واقع شده که بخشی از عرصه آن به فعالیت‌های آموزشی، خدماتی و رفاهی اختصاص یافته و تقریبا نیمی از آن در اختیار این مرکز قرار دارد.بنیاد نیکوکاری یاس فاطمه النبی(س) وابسته به گروه مالی گردشگری است و تمام فعالیت‌های انجام شده در بنیاد یاس طبق سیاست‌های هیات امنا گروه مالی گردشگری و حمایت بانک گردشگری صورت می گیرد.

رونمایی از تسهیلات مرابحه با اقساط نامساوی در بانک کارآفرین

مراسم رونمایی از محصول جدید بانک کارآفرین با حضور مدیرعامل محترم و اعضای هیات مدیره برگزار شد.به گزارش اقتصادسرآمد، جلسه رونمایی از محصول «تسهیلات مرابحه با اقساط نامساوی» با حضور مدیرعامل و اعضای هیات مدیره و جمعی از معاونان و مدیران برگزار شد. در ابتدای این مراسم، دکتر محمدرضا فرزین، مدیرعامل محترم با تاکید بر اینکه محصولات جدید بانک کارآفرین با هدف ارائه خدمات بهتر به مشتریان تهیه شده است، گفت: «با توجه به اینکه تمام برنامه ریزی ها به طور دقیق انجام شده است، باید محصولات جدید در زمان مقرر و بدون اتلاف وقت به مشتریان محترم عرضه شود.» دکتر فرزین بر لزوم پیگیری مداوم برنامه ها تاکید کرد و افزود: «برای پیشبرد هرچه بهتر محصولات رونمایی شده نیاز است تا همکاران به طور پیوسته تحولات و تاثیرات آنها را مورد بررسی و پیگیری قرار دهند تا هم نقاط قوت آشکارتر شود و هم نواقص احتمالی مشخص و برطرف گردد.» مدیرعامل بانک کارآفرین در پایان سخنانش بر لزوم رونمایی منظم از محصولات جدید در هر ماه تاکید کرد. در ادامه مراسم، مدیر امور برنامه ریزی و نظارت اعتباری بانک کارآفرین ضمن ارائه توضیحاتی درباره برنامه های تدوین شده برای ارائه محصولات متنوع در سال جاری، گفت: «در مراسم امروز (یکشنبه) از محصول تسهیلات مرابحه با اقساط نامساوی رونمایی می شود که مزیت های قابل توجهی نسبت به تسهیلات مشارکتی دارد.» سید مصطفی نوری درباره این مزیت ها گفت: «در تسهیلات با اقساط مساوی، مشتری موظف است براساس فرمولی که وجود دارد در سررسیدها نسبت به پرداخت مبلغ قسط مشخص اقدام کند و امکان تغییر در میزان آن را ندارد اما در محصول جدید، اقساط نامساوی دیده شده به نحوی که سهم بازپرداختی از اصل تسهیلات، براساس میزان توان بازپرداخت مشتری تعیین می شود. همچنین دیگر نیازی به عقد قراردادهای مکرر در سررسیدها نیست و فقط یک فقره قرارداد سالانه با مشتری بسته می شود.»در پایان این مراسم، دکتر زهرا اسلامی، مدیر امور طرح و توسعه از برنامه ریزی ها برای رونمایی از محصولات متنوع دیگر در آینده نزدیک خبر داد و گفت: «این محصولات همگی در راستای بهبود ارائه کیفیت خدمات به مشتریان تهیه شده و به زودی به مرحله رونمایی و اجرا خواهد رسید.»

اعطای تسهیلات به مستاجرین در موسسه اعتباری ملل

به منظور رفاه حال مستأجرین محترم تسهیلات حمایتی تامین مخارج مستاجرین در موسسه اعتباری ملل پرداخت می شود.به گزارش اقتصادسرآمد، موسسه اعتباری ملل در راستای حمایت از مستاجرین تسهیلات حمایتی تامین مخارج مستاجرین را در کلیه شعب سراسر کشور پرداخت می نماید. مستاجرین محترم برای بهره مندی از این تسهیلات می‌بایست از طریق سامانه طرح اقدام ملی مسکن وزارت راه و شهرسازی ثبت نام به عمل آورده و پس از معرفی به شعب موسسه اعتباری تسهیلات را دریافت نمایند. این تسهیلات در قالب عقد مرابحه و با نرخ سود تسهیلات ۱۲ درصد پرداخت می گردد.این گزارش می افزاید در شهرهای مشهد، اصفهان، کرج، شیراز، تبریز، قم، اهواز و کرمانشاه مبلغ ٤۰۰ میلیون ریال و تهران ۷۰۰ میلیون ریال و سایر شهرها مبلغ ۲۵۰ میلیون ریال به مستاجرین تسهیلات پرداخت می شود.گفتنی است در سال ۱۳۹۹ موسسه اعتباری ملل با پرداخت تسهیلات به ٤۱۲۲ نفر از مستاجرین حمایت کرد.