اقتصاد سرآمد
دوشنبه ۱۶ اردیبهشت ۱۴۰۱ - شماره ۱۳۵۴

گزارش

ایجاد شبکه بانکی نظام مند در گرو اشتراک اطلاعات

سامانه سمات به عنوان سامانه متمرکز الکترونیکی تسهیلات و تعهدات ضمن ارتقای شفافیت، نظارت و اعتبار سنجی مشتریان و سنجش اهلیت آنها برای پرداخت تسهیلات، مانعی برای سوءاستفاده خواهد بود.به گزارش اقتصادسرآمد، یکی از موضوعاتی که در زمان تشکیل پرونده وام بانکی در سال‌های اخیر جلب توجه کرده، استعلام حساب‌های بانکی و تسهیلات دریافتی متقاضیان است، اتصال شبکه بانکی کشور و دسترسی بر خط به اطلاعات تسهیلات گیرندگان، این فرآیند را تسریع و شفاف می‌کند.افشای اطلاعات تسهیلات کلان که اواخر فروردین ماه سال جاری از سوی بانک مرکزی صورت گرفت، جدا از موضوع شفافیت اطلاعات ابر بدهکاران بانکی برای عموم مردم، پرسش‌ها و ضرورت توجه برخی الزامات در نظام بانکی کشور را مطرح کرد. چرا با وجود پیشرفت فناوری و تجهیز بانک‌ها به سامانه‌های هوشمند، شفافیت و نظارت همچنان خلائی بزرگ در موضوع اطلاعات تسهیلات کلان بانکی به شمار می‌رود؟

مهر نوشت: سامانه متمرکز الکترونیکی تسهیلات و تعهدات (سمات)، یکی از سامانه‌هایی است که به منظور اعتبار سنجی متقاضیان تسهیلات بانکی در جهت کاهش ریسک اعطای تسهیلات بانکی راه اندازی شده است.

امکان تعریف پویای جداول پایه (شاخص‌ها، مقادیر، امتیازات و ضرایب آن‌ها)؛ تشکیل پرونده اعتبارسنجی متقاضی، پیوست مستندات، تکمیل و انتقال پرونده در سطوح مختلف سازمان؛ محاسبه ارزیابی نهایی، رتبه‌بندی و امتیازدهی براساس شاخص‌های تعریف شده و ارائه سطوح دسترسی به کاربران به تفکیک شعب، ادارات استانی و واحدهای مرکزی از قابلیت‌ها و امکانات این سامانه است که زمینه را برای ارتقای شفافیت، نظارت و کاهش ریسک در اعطای تسهیلات بانکی را فراهم می‌کند.در همین زمینه علی صالح آبادی رئیس کل بانک مرکزی در یک گفت‌وگوی تلویزیونی یکی از محورهای نظارت بانک مرکزی را نظارت‌های بر خط و هوشمند عنوان کرد و گفت: سامانه سمات در گذشته سامانه پسینی بوده و پس از پرداخت تسهیلات، اطلاعات آن در این سامانه ثبت شده است.وی درباره تبدیل این سامانه با قابلیت کنترلی را مستلزم تعریف قواعد و چارچوب‌های کنترلی دقیق در حوزه نظارت دانست و افزود: قواعد باید در حوزه نظارت تعریف و در اختیار حوزه فناوری قرار گیرند، ما این کار را با جدیت شروع کردیم؛ نظارت چشمی و دستی جوابگو نیست و نظارت نیروی انسانی نیز به تنهایی کفایت نمی‌کند نظارت‌ها باید مبتنی بر سیستم، هوشمند و پیشگیرانه و کنترلی باشد.

شبکه بانکی نیازمند اشتراک اطلاعات است

سامانه سمات به عنوان سامانه متمرکز الکترونیکی اطلاعات تسهیلات و تعهدات با فراهم کردن دسترسی بانک‌ها به اطلاعات تسهیلات کلان درون شبکه بانکی، امکان اعتبار سنجی دقیق و درست را فراهم می‌کند.

میثم خسروی ویشکایی کارشناس اقتصادی با بیان اینکه داشتن پایگاه داده اعتباری برای هر کشوری ضروری است، گفت: پایگاه داده اعتباری کمک می‌کند که برای هریک از شهروندان یک نمایه اعتباری تشکیل و رفتار اعتباری آنها ثبت شود؛ به این معنا که اگر اعتباری برای یک شهروند اختصاص یافته است بررسی شود که آیا به تعهدات خود در قبال آن اعتبار عمل کرده است یا خیر.وی افزود: سامانه سمات بیش از هر چیز از ضرورت داشتن یک پایگاه داده اعتباری و یک سامانه‌ای برای ثبت تاریخچه اعتباری هر یک از افراد، نشأت می‌گیرد.این کارشناس مسائل بانکی وجود پایگاه داده اعتباری را از الزامات و نقطه عزیمت به سامانه سمات برشمرد و گفت: برای اطلاع از سابقه اعتباری افراد، لازم است که بدانیم هر کد ملی چه میزان تسهیلات و چگونه آن را دریافت کرده و آیا آنها را باز پرداخت نموده است. بانک‌ها با اطلاع از اطلاعات مالی و میزان تعهد افراد در بازپرداخت وام‌ها، در مورد اعطای تسهیلات به آنها تصمیم می‌گیرند.خسروی ویشکایی با بیان اینکه شبکه بانکی نیازمند اشتراک اطلاعات است، ادامه داد: پایگاه سمات فرآیند دسترسی به این اطلاعات را برای بانک‌ها تسهیل و می‌کند.وی همچنین ثبت اطلاعات در سامانه سمات را زمینه دسترسی آسان حاکمیت در جهت اطلاع عموم مردم از این تسهیلات عنوان کرد.علی سعدوندی متخصص بانکداری بین المللی نیز در این باره گفت: سامانه سمات اقدام خوبی بود ضمن اینکه اطلاعات تسهیلات بانکی در سامانه‌ای ویژه تدوین، ثبت و جمع آوری می‌شود از این نظر اقدام مثبتی است، اما اینکه چقدر این اطلاعات دقیق است آیا همه اطلاعات وارد می‌شود یا خیر. اینکه درج اطلاعات در این سامانه چگونه به نظارت بانکی کمک می‌کند، محل سوال است.وی با بیان اینکه پیش از این اطلاعات در سامانه بانک‌ها وجود داشته است، ادامه داد: سوالاتی در این زمینه مطرح است از جمله اینکه آیا هدف از درج اطلاعات تسهیلات کلان و افراد مرتبط در سامانه بانک مرکزی این است که اطلاعات آزمون شده و مورد بازرسی قرار گیرد که بانک مرکزی متوجه شود آیا مقررات و قواعد بانکی در نظام بانکی اجرا می‌شود یا خیر.

سمات، نظارت بانک مرکزی را تقویت می‌کند

کارشناسان و تحلیلگران بانکی رویه پرداخت تسهیلات بانکی را از زمینه‌های شکل گیری فساد و تخلف در نظام بانکی عنوان می‌کنند؛ پیاده سازی و فعالیت سامانه سمات نه فقط نقش نظارتی بانک مرکزی را ارتقا می‌بخشد، بلکه زمینه امکان بروز فساد و تخلفات بانکی را کاهش می‌دهد.

خسروی ویشکایی با بیان اینکه بخش قابل توجهی از نظارت بانکی، نظارت بر دارایی‌ها و کیفیت دارایی‌های بانک‌ها است، گفت: برای مثال قاعده می‌گذرند به اینکه بانک‌ها به شرکت‌های زیرمجموعه خود نباید وام دهند، یا اینکه یک ذینفع واحد از حد معینی بیشتر نباید تسهیلات پرداخت شود.

این کارشناس مسائل بانکی ادامه داد: برای رعایت این قواعد نیاز است بانک مرکزی بداند بانک به چه کسانی تسهیلات پرداخت می‌کند و میزان تسهیلات پرداختی چقدر است.وی افزود سامانه سمات این امکان را برای بانک مرکزی فراهم می‌کند به جای اینکه به دنبال انتشار فهرست اشخاص مرتبط و تسهیلات کلان از سوی بانک‌ها باشد، با مراجعه به این سامانه اطلاعات بانک‌ها را در اختیار داشته باشد که مثلاً بانک‌ها به شرکت‌های در اختیار خود چه میزان وام اعطا کرده‌اند اگر تخلفی انجام داده‌اند آن را ارجاع دهد.عضو گروه بازارهای مالی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه بخش قابل توجهی از دارایی‌های بانک‌ها یعنی حدود ۴۰ تا ۵۰ درصد این دارایی‌ها که در قالب تسهیلات بانکی است، ادامه داد: از زمانی که این تسهیلات بانک مرکزی تحت عنوان سامانه سمات در اختیار بانک مرکزی قرار می‌گیرد، بانک مرکزی با اشراف اطلاعاتی بیشتری نظارت می‌کند و نظارت آن مؤثر تر و دقیق تر خواهد بود.سعدوندی با بیان اینکه ما در کشور یک نهضت سامانه ساز داریم و تاکنون هیچ سامانه‌ای در عمل موفق نبوده است، تصریح کرد: هیچ سامانه‌ای تاکنون منجر به کاهش هزینه‌ها و افزایش کارایی نشده؛ موفقیت سامانه سمات نیازمند پشتوانه قوی است.وی ادامه داد: به یک پشتوانه قانونی نیاز دارد که قدرت نظارت را به بانک مرکزی اعطا کند و مسئولیت بر دوش بانک مرکزی قرار گیرد به این معنا که بانک مرکزی در امر نظارت بر نظام بانکی باید مسئول شناخته شود و پاسخگو باشد که آیا در نظام بانکی ناظر است یا خیر. همچنین بانک مرکزی باید از قدرت کافی برخوردار باشد تا نظارت دقیق را بر نظام بانکی اعمال کند. سامانه سمات در راستای شفافیت اطلاعات تسهیلات کلان و افراد مرتبط و همچنین نظارت دقیق و مؤثر بانک مرکزی بر عملکرد نظام بانکی در صورتی کارایی خواهد داشت که ضمانت اجرای قانونی برای آن وجود داشته باشد تا به اهداف پیش بینی شده دست یابد.

خسروی ویشکایی با بیان اینکه زمان راه اندازی و به کارگیری سامانه سمات زمان زیادی می گذرد، گفت: نخستین که مشکلی که اکنون وجود دارد اینکه ضمانت اجرای ویژه و قانونی برای درج تسهیلات همه بانک‌ها در سامانه سمات وجود ندارد. هم اکنون تسهیلاتی در شبکه بانکی پرداخت می‌شود بدون اینکه در سامانه سمات ثبت شود.

امتناع بانک مرکزی برای تحقیق و تفحص از تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی

عضو کمیسیون برنامه و بودجه گفت: متاسفانه حدود ۳ ماه است که بانک مرکزی از همکاری با مجلس در زمینه تحقیق و تفحص در خصوص تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی امتناع می کند.به گزارش اقتصادسرآمد، جبارکوچکی نژاد در تذکری بیان کرد: بر اساس اصل ۸۶ قانون اساسی مجلس حق تحقیق و تفحص در هر حوزه و اموری را دارد و تمام دستگاه ها و بخش ها موظف به همکاری با مجلس در زمینه تحقیق و تفحص هستند. متاسفانه حدود ۳ ماه است که بانک مرکزی از همکاری با مجلس در زمینه تحقیق و تفحص در خصوص تخصیص ارز ۴۲۰۰ تومانی امتناع می کند.او در ادامه اظهار کرد: بنده در طول این سه ماه هم به رییس مجلس و هم به کمیسیون برنامه بودجه نامه نوشتم و تاکید کردم که بانک مرکزی مانع انجام تحقیق و تفحص می شود. همه دستگاه ها موظف به همکاری با مجلس در زمینه تحقیق و تفحص هستند.محمدباقر قالیباف در پاسخ به تذکر نماینده رشت بیان کرد: بنده در جریان مکاتبات با بانک مرکزی هستم. با رییس بانک مرکزی نیز در این زمینه مکاتبه داشته ام. اجرای قانون را پیگیری می کنیم. زمانی هم که فاصله افتاده است به مدت زمان تحقیق و تفحص اضافه خواهد شد.

جولان بانک‌ها در آشفته بازار اقتصادی، «اقتصاد سرآمد» گزارش می‌دهد

سوء استفاده بانک‌ها از گیرودار وضعیت معیشتی مردم

اقتصاد سرآمد

گروه بانک، بیمه و بورس – برخی از کارشناسان بخش مسکن معتقدند، بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری بزرگ‌ترین سوداگران بازار مسکن هستند، بر این اساس آن‌ها برای کسب سود بیشتر اقدام به خرید خانه و احتکار آن می‌کنند، این درحالی است که دلالان بخش مسکن با انجام معاملات صوری و کاغذی همواره قیمت مسکن را بالا می‌برند، در صورتی که هیچ گونه نظارتی برای سروسامان دادن این وضعیت انجام نمی‌دهند. برای ساماندهی چنین وضعیتی اخذ مالیات از خانه‌های خالی به عنوان راهکاری برای اصلاح وضعیت بازار مسکن و عرضه خانه‌های خالی به بازار چند سالی است که در دستور کار قرار گرفته، اما هنوز این سیاست درست و حسابی به مرحله اجرا گذاشته نشده است.

به گزارش اقتصاد سرآمد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک، سال‌هاست که مورد انتقاد کارشناسان و حتی مسئولان بانکی و دولتی قرار دارد. حضور گسترده آن‌ها در این بخش، هم به سوداگری در بازار ملک و مسکن دامن زده و هم با توجه به رکود موجود، نقدشوندگی دارایی بانک‌ها را کاهش داده. حالا، اما وزارت اقتصاد به دنبال زمینه‌سازی برای خروج بانک‌ها از بازار املاک است.اکنون شرایط به گونه‌ای است که بیش از ۵۰ درصد دارایی بانک‌ها را املاک تشکیل می‌دهند. نتیجه این وضعیت اضافه برداشت آن‌ها از بانک مرکزی و افزایش نقدینگی است.

حالا و در حالی که قوانین و مقررات پیشین در این حوزه چندان عملی نشده‌اند، وزارت اقتصاد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک و مستغلات را ممنوع اعلام کرده است. اما آیا این‌بار این دستورالعمل اجرایی می‌شود و تاثیری بر بازار املاک می‌گذارد؟. حضور شبکه بانکی در بازار املاک با آغاز دوران رکود در این بخش، چالش‌هایی را برای بانک‌ها ایجاد کرده است. در مواردی حتی آن‌ها به منظور دریافت تضمین برای اطمینان از بازگشت تسهیلات، اقدام به مشارکت در ساخت املاک کرده‌اند. اما رکود در این بازار باعث شده است که اکنون راه به جایی نداشته باشند. لذا این طرح نباید در قالب دستورالعمل باقی بماند و باید به گونه‌ای اجرایی شود که راه دور زدن آن نیز وجود نداشته باشد.

سوء استفاده بانک‌ها از گیرودار وضعیت معیشتی مردم

ابراهیم کیمیایی کارشناس و تحلیل گر اقتصاد مسکن در اینباره به روزنامه اقتصادسرآمد، گفت: اکنون منبع بخش بزرگی از انباشت و در واقع احتکار املاک را باید در میان بانک‌ها، سازمان‌های دولتی و دستگاه‌های حکومتی جستجو کرد. خروج بانک‌ها از بازار املاک، می‌تواند گام نخست و مثبتی برای تبدیل مسکن از کالای سرمایه‌ای و تجاری، به محصولی مصرفی باشد.

بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است

وی با اشاره به اینکه بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است، اضافه کرد: بخش بزرگی از این سوداگری را بانک‌ها در بازار مسکن انجام می‌دهند، زیرا هیچ فعالیتی به غیر از بخش نفت، گاز و انرژی مانند مسکن سودآور نیست و به اصطلاح طی چهار دهه گذشته اقتصاد ایران اقتصاد بساز بفروشی بوده و سودی که این بخش دارد، در هیچ کجای دیگر این سود وجود ندارد.

یکی از مشکلات توسعه و پیشرفت، توجه به ساخت مسکن و محل کسب و کار و تولید در فاصله نزدیک و مناسب، تامین زمین و زیرساخت‌های امن حقوقی و مالکیت در حوزه خرید و ساخت مسکن و املاک تجاری و اداری است، اکنون نظام تامین مالی از طریق بانک‌ها، قوانین شهرداری ها و قوه قضائیه و سایر دستگاها برای مصرف کننده مسکن و محیط های کسب و کار نیست. نقش آفرینی مخرّب نظام بانکی در برهم ریختگی بازار مسکن، از جمله نکات مهمی است که طی سالیان اخیر محل بحث‌های فراوانی بوده است، به‌نحوی که رهبر معظم انقلاب نیز در دیدار رئیس‌جمهور و اعضای هیئت دولت، در بیاناتی با اشاره به حضور بانک‌ها در بخش مسکن و ایجاد آسایشگاه برای خود و فعالیت‌های بنگاهداری، خواستار پایان دادن به بنگاه داری بانک‌ها در حوزه مسکن شدند.

به رغم نقش آفرینی مخرّب بانک‌ها و تاکید رهبر انقلاب بر حل موضوع، مشاهدات نشان می‌دهد که نه‌تنها اقدامی برای حل موضوع صورت نپذیرفته، بلکه نهاد ناظر نیز برخلاف وظیفه ماهوی خود، در راستای پنهان کردن اقدام بانک‌ها، هم‌راستا با مطامع سوداگرانه بانک‌ها عمل کرده است. این موضوع را از صورت‌های مالی منتشره توسط بانک‌ها می‌توان دریافت.

ناکامی اخذ مالیات از بانک‌ها در نبود سیستم اخذ مالیات در کشور

او ابراز داشت: برای اخذ مالیات از خانه‌های خالی باید زیر ساخت‌های مناسب اطلاعاتی وجود داشته باشد، تا بتوان به اجرای موفق این طرح چشم دوخت، اما متاسفانه چنین چیزی وجود ندارد و در صورتیکه این امکان فراهم نباشد، احتمال فسازا بودن قانون و فعالیت‌های زیر زمینی برای دور زدن قانون وجود دارد که این وضعیت می‌تواند خسارات جبران ناپذیری را به دنبال داشته باشد.

کیمیایی با اشاره به اینکه بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است، اضافه کرد: بخش بزرگی از این سوداگران بازار مسکن هستند، بر این اساس آن‌ها برای کسب سود بیشتر اقدام به خرید خانه و احتکار آن می‌کنند، این درحالی است که دلالان بخش مسکن با انجام معاملات صوری و کاغذی همواره قیمت مسکن را بالا می‌برند، در صورتی که هیچ گونه نظارتی برای سروسامان دادن این وضعیت انجام نمی‌دهند. برای ساماندهی چنین وضعیتی اخذ مالیات از خانه‌های خالی به عنوان راهکاری برای اصلاح وضعیت بازار مسکن و عرضه خانه‌های خالی به بازار چند سالی است که در دستور کار قرار گرفته، اما هنوز این سیاست درست و حسابی به مرحله اجرا گذاشته نشده است.

به گزارش اقتصاد سرآمد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک، سال‌هاست که مورد انتقاد کارشناسان و حتی مسئولان بانکی و دولتی قرار دارد. حضور گسترده آن‌ها در این بخش، هم به سوداگری در بازار ملک و مسکن دامن زده و هم با توجه به رکود موجود، نقدشوندگی دارایی بانک‌ها را کاهش داده. حالا، اما وزارت اقتصاد به دنبال زمینه‌سازی برای خروج بانک‌ها از بازار املاک است.اکنون شرایط به گونه‌ای است که بیش از ۵۰ درصد دارایی بانک‌ها را املاک تشکیل می‌دهند. نتیجه این وضعیت اضافه برداشت آن‌ها از بانک مرکزی و افزایش نقدینگی است.

حالا و در حالی که قوانین و مقررات پیشین در این حوزه چندان عملی نشده‌اند، وزارت اقتصاد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک و مستغلات را ممنوع اعلام کرده است. اما آیا این‌بار این دستورالعمل اجرایی می‌شود و تاثیری بر بازار املاک می‌گذارد؟. حضور شبکه بانکی در بازار املاک با آغاز دوران رکود در این بخش، چالش‌هایی را برای بانک‌ها ایجاد کرده است. در مواردی حتی آن‌ها به منظور دریافت تضمین برای اطمینان از بازگشت تسهیلات، اقدام به مشارکت در ساخت املاک کرده‌اند. اما رکود در این بازار باعث شده است که اکنون راه به جایی نداشته باشند. لذا این طرح نباید در قالب دستورالعمل باقی بماند و باید به گونه‌ای اجرایی شود که راه دور زدن آن نیز وجود نداشته باشد.

سوء استفاده بانک‌ها از گیرودار وضعیت معیشتی مردم

ابراهیم کیمیایی کارشناس و تحلیل گر اقتصاد مسکن در اینباره به روزنامه اقتصادسرآمد، گفت: اکنون منبع بخش بزرگی از انباشت و در واقع احتکار املاک را باید در میان بانک‌ها، سازمان‌های دولتی و دستگاه‌های حکومتی جستجو کرد. خروج بانک‌ها از بازار املاک، می‌تواند گام نخست و مثبتی برای تبدیل مسکن از کالای سرمایه‌ای و تجاری، به محصولی مصرفی باشد.

بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است

وی با اشاره به اینکه بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است، اضافه کرد: بخش بزرگی از این سوداگران بازار مسکن هستند، بر این اساس آن‌ها برای کسب سود بیشتر اقدام به خرید خانه و احتکار آن می‌کنند، این درحالی است که دلالان بخش مسکن با انجام معاملات صوری و کاغذی همواره قیمت مسکن را بالا می‌برند، در صورتی که هیچ گونه نظارتی برای سروسامان دادن این وضعیت انجام نمی‌دهند. برای ساماندهی چنین وضعیتی اخذ مالیات از خانه‌های خالی به عنوان راهکاری برای اصلاح وضعیت بازار مسکن و عرضه خانه‌های خالی به بازار چند سالی است که در دستور کار قرار گرفته، اما هنوز این سیاست درست و حسابی به مرحله اجرا گذاشته نشده است.

به گزارش اقتصاد سرآمد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک، سال‌هاست که مورد انتقاد کارشناسان و حتی مسئولان بانکی و دولتی قرار دارد. حضور گسترده آن‌ها در این بخش، هم به سوداگری در بازار ملک و مسکن دامن زده و هم با توجه به رکود موجود، نقدشوندگی دارایی بانک‌ها را کاهش داده. حالا، اما وزارت اقتصاد به دنبال زمینه‌سازی برای خروج بانک‌ها از بازار املاک است.اکنون شرایط به گونه‌ای است که بیش از ۵۰ درصد دارایی بانک‌ها را املاک تشکیل می‌دهند. نتیجه این وضعیت اضافه برداشت آن‌ها از بانک مرکزی و افزایش نقدینگی است.

حالا و در حالی که قوانین و مقررات پیشین در این حوزه چندان عملی نشده‌اند، وزارت اقتصاد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک و مستغلات را ممنوع اعلام کرده است. اما آیا این‌بار این دستورالعمل اجرایی می‌شود و تاثیری بر بازار املاک می‌گذارد؟. حضور شبکه بانکی در بازار املاک با آغاز دوران رکود در این بخش، چالش‌هایی را برای بانک‌ها ایجاد کرده است. در مواردی حتی آن‌ها به منظور دریافت تضمین برای اطمینان از بازگشت تسهیلات، اقدام به مشارکت در ساخت املاک کرده‌اند. اما رکود در این بازار باعث شده است که اکنون راه به جایی نداشته باشند. لذا این طرح نباید در قالب دستورالعمل باقی بماند و باید به گونه‌ای اجرایی شود که راه دور زدن آن نیز وجود نداشته باشد.

سوء استفاده بانک‌ها از گیرودار وضعیت معیشتی مردم

ابراهیم کیمیایی کارشناس و تحلیل گر اقتصاد مسکن در اینباره به روزنامه اقتصادسرآمد، گفت: اکنون منبع بخش بزرگی از انباشت و در واقع احتکار املاک را باید در میان بانک‌ها، سازمان‌های دولتی و دستگاه‌های حکومتی جستجو کرد. خروج بانک‌ها از بازار املاک، می‌تواند گام نخست و مثبتی برای تبدیل مسکن از کالای سرمایه‌ای و تجاری، به محصولی مصرفی باشد.

بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است

وی با اشاره به اینکه بازار مسکن در حال حاضر با سوداگری گره خورده است، اضافه کرد: بخش بزرگی از این سوداگران بازار مسکن هستند، بر این اساس آن‌ها برای کسب سود بیشتر اقدام به خرید خانه و احتکار آن می‌کنند، این درحالی است که دلالان بخش مسکن با انجام معاملات صوری و کاغذی همواره قیمت مسکن را بالا می‌برند، در صورتی که هیچ گونه نظارتی برای سروسامان دادن این وضعیت انجام نمی‌دهند. برای ساماندهی چنین وضعیتی اخذ مالیات از خانه‌های خالی به عنوان راهکاری برای اصلاح وضعیت بازار مسکن و عرضه خانه‌های خالی به بازار چند سالی است که در دستور کار قرار گرفته، اما هنوز این سیاست درست و حسابی به مرحله اجرا گذاشته نشده است.

به گزارش اقتصاد سرآمد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک، سال‌هاست که مورد انتقاد کارشناسان و حتی مسئولان بانکی و دولتی قرار دارد. حضور گسترده آن‌ها در این بخش، هم به سوداگری در بازار ملک و مسکن دامن زده و هم با توجه به رکود موجود، نقدشوندگی دارایی بانک‌ها را کاهش داده. حالا، اما وزارت اقتصاد به دنبال زمینه‌سازی برای خروج بانک‌ها از بازار املاک است.اکنون شرایط به گونه‌ای است که بیش از ۵۰ درصد دارایی بانک‌ها را املاک تشکیل می‌دهند. نتیجه این وضعیت اضافه برداشت آن‌ها از بانک مرکزی و افزایش نقدینگی است.

حالا و در حالی که قوانین و مقررات پیشین در این حوزه چندان عملی نشده‌اند، وزارت اقتصاد، سرمایه‌گذاری بانک‌ها در حوزه املاک و مستغلات را ممنوع اعلام کرده است. اما آیا این‌بار این دستورالعمل اجرایی می‌شود و تاثیری بر بازار املاک می‌گذارد؟. حضور شبکه بانکی در بازار املاک با آغاز دوران رکود در این بخش، چالش‌هایی را برای بانک‌ها ایجاد کرده است. در مواردی حتی آن‌ها به منظور دریافت تضمین برای اطمینان از بازگشت تسهیلات، اقدام به مشارکت

اخبار

خدمات توسعه ای بانک توسعه تعاون برای شرکت ها و تعاونی های دانش بنیان

بانک توسعه تعاون خدمات توسعه‌ای برای شرکت‌ها و تعاونی‌های دانش بنیان ارائه کرده است.به گزارش اقتصادسرآمد، در روز پایانی نمایشگاه نوآوری و فناوری «اینوتکس ۲۰۲۲» غرفه بانک توسعه تعاون مورد بازدید جمع کثیری از حاضران در نمایشگاه قرار گرفت.عربیان مشاور عالی مرکز همکاری های تحول و پیشرفت ریاست جمهوری و محسن پیلان نژاد مدیر کل دفتر برنامه ریزی و امور اقتصادی پارک علم و فناوری پردیس نیز از غرفه بانک توسعه تعاون بازدید نمودند.عربیان در این بازدید گفت: خدمات توسعه ای بانک به جامعه هدف بسیار تاثیرگذار بوده است و شرکت ها و تعاونی های دانش بنیان، از جمله مهمترین ارکان توسعه کشورها محسوب می شوند.محسن پیلان نژاد مدیر کل دفتر برنامه ریزی و امور اقتصادی پارک فناوری پردیس اظهار داشت: همکاری بانک توسعه تعاون با پارک فناوری پردیس به عنوان یکی از مراکز اصلی فناوری کشور و منطقه بسیار مطلوب بوده است و حمایت از برگزاری رویداد اینوتکس در تقویت فعالیت های نوآورانه و فناورانه حائز اهمیت می باشد.

افتتاح شعب بانکی تخصصی شرکت‌های دانش‌بنیان در بانک ملی

مدیرعامل بانک ملی ایران از افتتاح شعب بانکی تخصصی شرکت‌های دانش‌بنیان در این بانک خبر داد.به گزارش اقتصادسرآمد، محمدرضا فرزین مدیرعامل بانک ملی ایران در مراسم افتتاحیه شعب تخصصی شرکت‌های دانش‌بنیان ضمن تشکر از همکاران خود در بانک ملی اظهار داشت: امروز توانستیم این شعبه را به عنوان شعبه مشاوره به شرکت‌های دانش بنیان افتتاح کنیم تا بتوانیم در سال جاری برای تامین مالی آنها اقدامات موثری داشته باشیم.وی با تاکید بر اینکه ماهیت شرکت‌های دانش بنیان به گونه‌ای است که در مراحل مختلف بلوغ و رشدی که قرار دارند، با تامین مالی مختلفی نیز روبرو هستند، اظهار داشت: به همین دلیل این مرکز را راه‌اندازی کردیم تا خدمات مالی مناسبی به آنها ارائه دهیم و درنهایت در جهت تحقق شعار سال گام موثری برداریم.وی با بیان اینکه امیدوارم این شعبه رویه‌ها را تسهیل و زمان را کوتاه کند تا در نهایت در شکل گیری شرکت‌های دانش‌بنیان بستر مناسب تسهیل شود، تصریح کرد: به دلیل تفاوت‌هایی که در ساختار شرکت‌های دانش‌بنیان وجود دارد، بسته‌های حمایتی و تسهیلات برای آنها متفاوت است.

برگزیده ها

مدیر اداره تأمین مالی زنجیره تولید بانک مرکزی

پلتفرم‌های تامین مالی زنجیره‌ای به نفع مردم و بانک‌هاست

اقتصاد سرآمد

مدیر اداره تأمین مالی زنجیره تولید بانک مرکزی گفت: به میزانی که پلتفرم‌های تامین مالی زنجیره‌ای توسط بانک‌ها توسعه پیدا کند، اولا مشتری می‌تواند به صورت غیرحضوری خدمات تامین مالی زنجیره‌ای را به‌طور کامل دریافت کند و دوما بانک هم کارمزد ارائه خدمات را دریافت خواهد کرد که ریسکی ندارد.به گزارش اقتصادسرآمد،حمید آذرمند، با اشاره به نحوه دریافت خدمات تامین مالی زنجیره‌ای توسط مشتریان به اینا گفت: در حال حاضر ٤ بانک عامل، پلتفرمی را تحت عنوان scf platform آماده کرده‌اند که مشتری در آن ثبت‌نام و کل فرایند دریافت خدمات تامین مالی زنجیره‌ای را از طریق آن پلتفرم تا انتها طی می‌کند. وی افزود: در حال حاضر این پلتفرم‌ها در چند بانک آماده ارائه خدمات است و ما سایر بانک‌ها را هم تشویق کرده‌ایم که هم یک واحد متناظر بابت ارائه خدمات scf در ساختار بانک ایجاد کنند و هم اینکه اگر پلتفرم‌هایی دارند آن را توسعه دهند. اگر هم ندارند، یا ایجاد کنند یا خدمات مربوط به این پلتفرم‌ها را از سایر بانک‌هایی که این زیرساخت را ایجاد کردند، دریافت کنند. آذرمند با بیان اینکه ورود مشتریان به این سیستم و دریافت خدمات از طریق این پلتفرم‌هایی خواهید بود که بانک‌ها آن را به مشتریان معرفی می‌کنند، افزود: به میزانی که پلتفرم‌های تامین مالی زنجیره‌ای توسط بانک‌ها توسعه پیدا کند و به مشتریان معرفی شود، منافع چندجانبه و متقابلی را به دنبال خواهد داشت؛ اولا مشتری می‌تواند به صورت غیرحضوری خدمات تامین مالی زنجیره‌ای را به‌طور کامل، از همان ابتدا تا انتهای فرایند دریافت کند و دوما برای بانک هم این منافع را دارد که کارمزد ارائه خدمات را دریافت خواهد کرد. به گفته وی، این کارمزد ریسکی برای بانک ندارد و می‌تواند کمک کند تا جریان درآمدی بانک‌ها یک ثباتی پیدا کند. ضمن اینکه این پلتفرم‌ها می‌تواند امکان رصد و پایش را برای نهادهای ناظر و به‌طور خاص، بانک مرکزی فراهم کند.مدیر اداره تأمین مالی زنجیره تولید بانک مرکزی تصریح کرد: با توجه به این‌که این پلتفرم‌ها قرار است به صورت برخط به سامانه‌های بانک مرکزی متصل باشند، لذا نظارت و رصدپذیری گردش مالی در تامین مالی زنجیره‌ای را می‌شود از این طریق به‌طور کامل محقق کرد. آذرمند خاطرنشان کرد: در روش‌های فعلی، کل تامین مالی سرمایه در گردش یا مبتنی بر دریافت تسهیلات از بانک‌هاست که فشار را بر منابع و ترازنامه بانک‌ها تشدید می‌کند و یا اینکه بنگاه‌هایی که امکان دریافت تسهیلات از سیستم بانکی ندارند، ناچارند از بازار غیررسمی تامین مالی شوند که هزینه تامین مالی را برای بنگاه به شدت بالا می‌برد و یک ریسکی را به اقتصاد تحمیل می‌کند. وی ادامه داد: اما در تامین مالی زنجیره‌ای فارغ از اینکه فرآیندها تسریع و تسهیل می‌شود، انواع ابزارهای تعهدی هم به‌عنوان ابزارهای تامین مالی به این جعبه ابزار اضافه خواهد شد. به‌عنوان نمونه ابزار گام، برات الکترونیکی، اعتبار اسنادی داخلی مدت‌دار و ضمانتنامه تعهد پرداخت، ابزارهای تعهدی هستند که بدون اینکه منابع بانک درگیر شود، بنگاه‌ها می‌توانند در یک فرایند بسیار سهلی بعد از این‌که وثیقه را نزد بانک توثیق کردند از این ابزارهای اعتباری استفاده کنند. مدیر اداره تأمین مالی زنجیره تولید بانک مرکزی اظهار کرد: ابزاری که به این شکل صادر می‌شود، در اختیار فروشنده مواد اولیه قرار می‌گیرد و آن فروشنده به‌عنوان ذینفع می‌تواند این ابزار را بابت خرید مواد اولیه خود در زنجیره به گردش دربیاورد یا می‌تواند در سررسید وجه آن را از بانک که تضمین کرده دریافت کند.

در راستای اجرای قانون جدید چک

از طریق خودپرداز ۱۵ بانک امکان ثبت و صدور چک فراهم شد

اقتصاد سرآمد

در راستای اجرای قانون جدید چک، بانک‌ها باید امکان ثبت و صدور چک‌های بنفش رنگ را از طریق خودپردازهای خود فراهم کنند که تاکنون ۱۵ بانک نسبت به این امر اقدام کرده‌اند.به گزارش اقتصادسرآمد، قانون جدید چک که از ابتدای سال جاری لازم‌الاجرا شد، ثبت و صدور چک را به ثبت در سامانه صیاد ملزم و نقل و انتقال چک را از طریق پشت‌نویسی ممنوع کرد. بانک مرکزی باید در راستای پیاده‌سازی این قانون، روش‌های متنوعی را برای ثبت، تأیید و استعلام چک‌های صادرشده فراهم کند که این روش‌ها باید به منظور گسترش و سهولت دسترسی به خدمات سامانه صیاد ترکیبی از روش‌های حضوری و غیرحضوری باشد.روش‌های کاملاً غیرحضوری که همزمان با شروع توزیع چک‌های صیادی جدید عملیاتی شده‌اند شامل ارائه خدمات ثبت، تأیید و استعلام چک بوسیله برنامک‌های تلفن همراه اعم از برنامک‌های پرداختی، همراه بانک‌ها و فضای اینترنت بانک‌ها است که کاربران می‌توانند مراحل مورد نیاز را از این سه روش بدون مراجعه حضوری به شعب بانک یا خودپردازها انجام دهند.اما از آنجا که امکان ثبت و صدور چک در سامانه صیاد به صورت اینترنتی برای همه مقدور نیست، لازم است تا یکسری برنامه‌ریزی‌ها چون فعال سازی خودپردازها و ارسال پیامک برای ثبت و انتقال باید در نظر گرفته شود که از ۲۵ فروردین ماه امسال، امکان ثبت و صدور چک‌های بنفش رنگ با پیامک فراهم شد و از این به بعد، صادرکنندگان و دریافت‌کنندگان چک‌های جدید می‌توانند با ارسال پیامک به سرشماره ۴۰۴۰۷۰۱۷۰۱، نسبت به «ثبت»، «تایید دریافت»، «انتقال»، «استعلام» و همچنین «معرفی شماره تلفن همراه برای اطلاع از ثبت یا انتقال چک به نام فرد» اقدام کنند.در این زمینه، بررسی‌ها نشان می‌دهد که اسامی ۱۵ بانک موردنظر شامل بانک‌های سینا، دی، سامان، پاسارگاد، ملت، صادرات، رفاه کارگران، پارسیان