

بانک مسکن پیشتاز تأمین مالی نهضت ملی مسکن

ره‌نگاران/ مدیرعامل بانک مسکن در نشست تخصصی نظام تأمین مالی صنعت ساختمان؛ نقش دولت، بانک‌ها و تعاون، با تشریح ظرفیت‌ها و عملکرد این بانک در تأمین مالی بخش مسکن، گفت: بانک مسکن تاکنون به‌تنهایی ۵۲ درصد سهم تأمین مالی نهضت ملی مسکن در شبکه بانکی را بر عهده داشته و قرارداد تأمین مالی بیش از ۳۹۲ هزار واحد مسکونی در این بانک امضا شده است.

به گزارش [بایگاہ اطلاع‌رسانی ره‌نگاران](#)؛ به نقل از هیئنا؛ دکترعلی خورسندیان در نشست تخصصی «نظام تأمین مالی صنعت ساختمان؛ نقش دولت، بانک‌ها و تعاون» که در سومین روز نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان و با حضور صاحب‌نظران حوزه‌های مسکن، اقتصاد و بانک‌ها برگزار شد، با قدردانی از برگزارکنندگان این نمایشگاه تخصصی، بر ضرورت استفاده از ظرفیت‌های متنوع نظام مالی برای رفع شکاف میان عرضه و تقاضای مسکن تأکید کرد.

در این نشست، مجتبی یوسفی عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، حبیب‌الله طاهرخانی معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، علی عسکری مدیرعامل گروه مالی بانک مسکن و حمید یاری عضو هیات مدیره سازمان بورس نیز به ارائه دیدگاه‌های خود پرداختند.

ضرورت مدیریت انتظارات از شبکه بانکی

مدیرعامل بانک مسکن با اشاره به جایگاه مهم بخش مسکن در اقتصاد کشور اظهار کرد: در حال حاضر میان تولید و عرضه مسکن شکاف قابل توجهی وجود دارد و برای رفع این شکاف باید ابعاد مختلف موضوع، به‌ویژه نحوه تأمین مالی، مورد توجه قرار گیرد.

وی افزود: شبکه بانکی با محدودیت منابع و ظرفیت‌های مالی مواجه است و در عین حال انتظارات گسترده‌ای از نظام بانکی برای تأمین مالی بخش‌های مختلف اقتصادی، از جمله مسکن، وجود دارد. بنابراین باید این انتظارات به‌گونه‌ای مدیریت شود که امکان بهره‌مندی همه بخش‌های اقتصادی از منابع بانکی فراهم باشد.

مدیرعامل بانک مسکن در ادامه با تأکید بر عملکرد موثر بانک مسکن

در نهضت ملی مسکن به بار مالی ناشی از اجرای قانون جهش تولید مسکن اشاره کرد و گفت: این تکلیف مالی برای بانک مسکن، ۵۲۵ همت تعیین شده است که تأمین مالی آن با توجه به ظرفیت محدود بانک مسکن، چالش‌هایی را ایجاد کرده است.

وی افزود: در این شرایط، بانک برای ایفاء تعهدات خود ناگزیر به استفاده از ظرفیت‌هایی همچون منابع داخلی، بازار بین‌بانکی و در مواردی اضافه برداشت از بانک مرکزی شده است. البته این بانک در چندماه اخیر با تلاش جمعی موفق به کاهش بیش از ۱۰۰ همتی ناترازی شده است و تلاش دارد تا پایان سال ناترازی را به صفر برساند.

وی افزود: از سویی، قوانین مثبتی برای افزایش سرمایه بانک تخصصی بخش مسکن در مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده که هنوز این افزایش سرمایه محقق نشده است.

بازار سرمایه؛ مسیر تکمیل منابع مالی مسکن

دکتر خورسندیان با تأکید بر ضرورت متنوع‌سازی منابع تأمین مالی مسکن اظهار کرد: باید مسیرهایی ایجاد شود تا بازار سرمایه و منابع بخش خصوصی نیز وارد تأمین مالی مسکن شوند. از طریق فرایندسازی و تسهیل‌گری می‌توان منابع بخش خصوصی را به سمت مسکن هدایت کرد و با تأمین منافع اقتصادی سرمایه‌گذاران، جذابیت لازم را برای حضور این بخش ایجاد کرد.

وی با اشاره به ظرفیت انتشار اوراق رهنی برای بانک مسکن گفت: انتشار اوراق رهنی در قوانین برای بانک مسکن پیش‌بینی شده و این بانک در سنوات گذشته نیز دو مورد انتشار اوراق رهنی را در کارنامه خود داشته است.

مدیرعامل بانک مسکن همچنین از ظرفیت‌های این بانک در حوزه صندوق‌های سرمایه‌گذاری خبر داد و افزود: بانک مسکن دارای صندوق املاک و مستغلات است که مجوزهای لازم را دریافت کرده و در انتظار تحقق و عملیاتی شدن آن هستیم. همچنین صندوق زمین و ساختمان بانک مسکن نیز از دیگر ظرفیت‌های موجود است.

استفاده از ظرفیت‌های گروه مالی و سوپرمارکت مالی بانک مسکن

دکتر خورسندیان با اشاره به ظرفیت‌های گروه مالی بانک مسکن و شرکت تأمین سرمایه این گروه گفت: بانک مسکن و صندوق‌های تحت مدیریت آن

آمادگی دارند از ظرفیت بازار سرمایه برای تأمین مالی بخش مسکن استفاده کنند.

وی افزود: صندوق‌های سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت و صندوق سرمایه‌گذاری دارایی‌کم از دیگر ظرفیت‌های موجود در این مجموعه هستند که می‌توان از ظرفیت آنها برای تجهیز و هدایت منابع به سمت بخش مسکن بهره گرفت.

طراحی صندوق سرمایه‌گذاری بازسازی مسکن

مدیرعامل بانک مسکن از برنامه‌های جدید این بانک برای توسعه ابزارهای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن نیز خبر داد و گفت: ایجاد صندوق سرمایه‌گذاری چندکالایی از جمله برنامه‌های مورد نظر است که می‌توان در آن ملک را نیز به‌عنوان یک کالا تعریف کرد.

وی ادامه داد: طرح ایجاد صندوق سرمایه‌گذاری بازسازی مسکن نیز آماده شده و پس از طرح موضوع با ارکان ذیربط و کسب مجوزها و تاییدهای لازم از سوی سازمان‌هایی نظیر وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی و سازمان بورس، این صندوق نیز به زنجیره خدمات مجموعه بانک مسکن و شرکت‌های زیرمجموعه اضافه خواهد شد.

ثبات اقتصادی؛ پیش‌شرط توسعه تأمین مالی مسکن

دکتر خورسندیان در پایان تأکید کرد: تحقق بهینه این ظرفیت‌ها در بستری امکان‌پذیر است که از ثبات نسبی اقتصادی و کنترل تورم برخوردار باشیم.

وی گفت: سیاست‌گذاران اقتصادی در شرایطی قرار دارند که باید میان مهار تورم و دستیابی به رشد اقتصادی، توازن ایجاد کنند.

مدیرعامل بانک مسکن خاطرنشان کرد: در چنین شرایطی، استفاده همزمان و هوشمندانه از ظرفیت نظام بانکی، بازار سرمایه و منابع بخش خصوصی می‌تواند مسیر تأمین مالی پایدار بخش مسکن و تحقق اهداف رشد اقتصادی را هموار کند.