■ شنبه ۲۲ شهریور ۱۳۹۹
■ سال بیست و ششم
■ شماره ۷۴۴۱

http://irannewspaper.ir
editorial@irannewspaper.ir

ایران اقتصادی

اخبار

## آغاز روند اصلاح کارت خودروهای دوگانه‌سوز

به گفته سرپرست طرح‌های سی.ان.جی شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی روند اصلاح کارت خودرو برای خودروهایی که در گذشته به صورت غیرمجاز دوگانه‌سوز شده اما در بازرسی فنی گواهی سلامت دریافت می‌کنند، آغاز شده است.

محمدحسین باقری با اشاره به اینکه تاکنون ۱۲۸ هزار خودرو در سامانه تبدیل رایگان خودروهای عمومی وزارت نفت ثبت نام کرده‌اند، گفت: از این تعداد ۴۶ هزار و ۵۰۰ نفر مشمول این طرح بوده‌اند. وی ادامه داد: تاکنون نیز ۲۰ هزار و ۷۰۰ خودرو دوگانه‌سوز شده و ۵ هزار و ۸۰۰ خودرو نیز در نوبت تبدیل قرار دارند. باقری با تأکید بر اینکه مسئول معاینه فنی خودروها (بنزین یا دوگانه‌سوز) وزارت کشور است، افزود: خودروهایی که در کارت خودرو عنوان دوگانه‌سوز ثبت شده، در جریان معاینه فنی سالانه سیستم گاز آنها نیز بررسی می‌شود و مشکلی وجود ندارد. وی تأکید کرد: اما تعدادی خودرو وجود دارد که به صورت کارگاهی دوگانه‌سوز شده‌اند و کارت خودرو برای این خودروها بنزینی صادر شده است. این خودروها باید برای دریافت گواهی سلامت تجهیزات سی ان جی خود، به یکی از مراکز مجازی که وزارت صنعت، معدن و تجارت معرفی کرده مراجعه کنند تا پس از بررسی‌ها، و تأیید سلامت تجهیزات، اسامی به پلیس راهور برای تعویض کارت خودرو ارسال شود.

به گفته سرپرست طرح‌های سی.ان.جی شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی روند صدور کارت جدید خودرو برای ماشین‌های تبدیلی از سوی پلیس راهور آغاز شده که این مهم با تعامل وزارتخانه‌های نفت، کشور و صنعت، معدن و تجارت محقق شد./ایرنا

## ۹۶،۵ درصد بنگاه‌های کشور خرد هستند

معاون وزیر کار با بیان اینکه ۹۶،۵ درصد بنگاه‌ها خرد هستند، گفت: با توسعه شبکه سازی می‌توان به این بنگاه‌ها کمک کرد تا هم مشکل اندازه کوچک خود را مدیریت کنند و هم از فواید آن بهره‌مند شوند.

عیسی منصوری در مورد مشکلات بنگاه‌های کوچک و خرد در کشور، اظهار داشت: بنگاه‌ها در ایران معمولاً در دسته بندی «کوچک و خرد» قرار می‌گیرند که بر اساس ارزیابی‌های صورت گرفته، مشخص شده که ۹۶،۵ درصد بنگاه‌ها خرد هستند به این معنا که زیر ۱۰ نفر کارکن دارند. معاون توسعه کارآفرینی و اشتغال وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی افزود: مسأله‌ای که وجود دارد این است که این بنگاه‌ها در تأمین تکنولوژی، مهارت و بازاریابی با مشکل مواجه هستند. منصوری با بیان اینکه عمده فعالیت بنگاه‌های خرد و کوچک مبتنی بر بازار و مشتری است، تأکید کرد: برای توسعه اشتغال در کشور باید تمرکز خود را بر گسترش بنگاه‌های خرد، کوچک و متوسط قرار دهیم./مهر

## پذیره‌نویسی در صندوق پالایشی یکم کمتر از ۴ هزار میلیارد تومان

مدیرعامل بورس تهران گفت: در صندوق پالایشی یکم کمتر از ۴ هزار میلیارد تومان پذیره‌نویسی شده است.

علی صحرایی با بیان اینکه بازار سرمایه اثر تورمی در کشور ندارد، گفت: اینکه بورس در افزایش قیمت ارز تأثیرگذار است را قبول نداریم، زیرا بورس تنها بازاری است که در آن نقدینگی موجود مدیریت می‌شود و به سمت افزایش تولید می‌رود.

مدیرعامل بورس تهران اضافه کرد: به دلیل اینکه میزان پذیره نویسی در بانک‌ها و کارگزاری‌ها تجمیع می‌شود آمار دقیق پذیره نویسی صندوق پالایش یکم را باید سازمان خصوصی سازی اعلام کند. صحرایی ادامه داد: میزان پذیره‌نویسی کمتر از ۴ هزار میلیارد تومان است و سهام این صندوق بستگی به شرایط آتی پالایشگاه ها دارد و قطعاً دولت شرایطی را برای افرادی که ضمن اعتماد اقدام به ثبت نام کرده‌اند در نظر می‌گیرد تا متضرر نشوند./مهر

### دو تصمیم تازه دولت برای بازار سرمایه

# صندوق ثبات ساز و بانک ها به کمک بورس می آیند

**گروه اقتصادی/** تحولات تازه بورس طی چند هفته گذشته که سبب شد شاخص، نزول تندی را تجربه کند مسئولان را برآن داشت تا سیاست‌های تازه‌ای را به اجرا درآورند. دراین میان نهادهای پولی و سرمایه‌ای به اضافه سیاستگذاران اقتصادی تمهیدات جدیدی را اتخاذ کرده‌اند. آن طور که اعلام شده وزارت امور اقتصادی و دارایی طرح تازه‌ای را به سازمان برنامه و بودجه ارائه داده که صندوق ثبات ساز را راه‌اندازی کنند و همچنین بانک‌ها مجاز به سرمایه‌گذاری در بورس شدند و از سوی دیگر همه اینها در راستای جلوگیری از افزایش نرخ تورم و حفظ ارزش پول ملی صورت می‌گیرد.

**■ صندوق ثبات ساز؛ برنامه دولت برای کنترل بازار سرمایه**

در این ارتباط رئیس سازمان برنامه‌وبودجه کشور، با اشاره به طرح ارائه‌شده از سوی وزارت اقتصاد و دارایی در خصوص کنترل بازار سرمایه در کشور گفت: در بازار سرمایه به دلیل اقدامات هیجانی با نوسانات شدید مواجه هستیم بر همین اساس و به‌منظور کنترل این بازار وزارت اقتصاد و دارایی یک طرح را به سازمان برنامه‌وبودجه پیشنهاد داده است.

به گزارش فارس محمدباقر نوبخت با بیان اینکه بازار کالا در کشور به چهار بخش تقسیم می‌شود، اظهار کرد: بازار کالا، پول، کار و سرمایه چهار بازار در کشور هستند که دولت و سازمان برنامه‌وبودجه هرروزه نظارت کافی را بر روی آنان انجام می‌دهد.

وی با اشاره به طرح ارائه‌شده از سوی وزارت اقتصاد و دارایی در خصوص کنترل بازار سرمایه در کشور گفت: در بازار سرمایه به دلیل اقدامات هیجانی با نوسانات شدید مواجه هستیم بر همین اساس و به‌منظور کنترل این بازار وزارت اقتصاد و دارایی یک طرح را به سازمان برنامه‌وبودجه پیشنهاد داده و این طرح مورد تأیید این سازمان قرار گرفت.

رئیس سازمان برنامه‌وبودجه کشور با اعلام جزئیات طرح پیشنهادی وزارت اقتصاد و دارایی در رابطه با کنترل بازار سرمایه افزود: مقرر شد یک صندوق ثبات ساز تشکیل و بر اساس آن بازار سازی‌های لازم انجام‌شده و یک درصد از صندوق پول توسعه ملی به این صندوق اختصاص پیدا می‌کند.

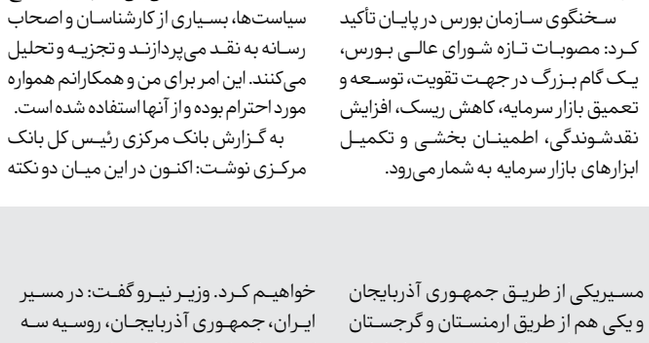
**■ لغو ممنوعیت سرمایه‌گذاری بانک‌ها در بورس**

از سوی دیگر رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار از نشست مسئولان در روز پنجشنبه خبر داد و گفت: در جلسه روز پنجشنبه شورای عالی بورس، آیین نامه پیشنهادی حفظ ثبات بازار سرمایه و صیانت از حقوق سهامداران و سرمایه‌گذاران مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

به گزارش سنا، حسن قالیباف اصل با بیان اینکه مواد این آیین نامه بر ضرورت مشارکت سهامداران عمده در معاملات سهام تأکید می‌کند، افزود: به موجب مفاد این آیین نامه، ضمانت اجرایی و اختیارات لازم به سازمان بورس و اوراق بهادار در جهت الزام سهامداران عمده به انجام عملیات بازارسازی و بازارگردانی تفویض شد. همچنین منع مشارکت بانک‌ها در رابطه با مفاد ماده ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، استثنا شد و بانک‌ها مجاز به سرمایه گذاری در بازار سرمایه خواهند بود. در عین حال، نقش بانک‌ها در تأسیس نهادهای مالی در بورس تقویت می‌شود.

وی تأکید کرد: با تصویب و ابلاغ این آیین‌نامه موضوع صیانت از بازار سرمایه طراحی و اجرایی شدن ابزارهایی مانند سهام خزانه و اوراق تبعی یعنی بیمه سهام با سهولت بیشتری صورت می‌گیرد. قالیباف، تکلیف وظیفه پیگیری وصول منابع حاصل از یک درصد صندوق توسعه ملی به سازمان بورس را از دیگر مصوبات شورای عالی بورس عنوان کرد و افزود: صندوق توسعه ملی مکلف است یک درصد از منابع سالانه خود را (از سال ۱۳۹۴ به بعد) به ازای هر سال، نزد بانک عامل در صندوق تثبیت بازار سرمایه به صورت بلندمدت (حداقل ۲۰ ساله) سپرده‌گذاری کند.

سخنگوی سازمان بورس در پایان تأکید کرد: مصوبات تازه شورای عالی بورس، یک گام بزرگ در جهت تقویت، توسعه و تعمیق بازار سرمایه، کاهش ریسک، افزایش نقدشوندگی، اطمینان بخشی و تکمیل ابزارهای بازار سرمایه به شمار می‌رود.



**■ تلاش برای کنترل تورم، پایداری بازارها و تأمین ارز**

اما در کنار این تصمیمات، حفظ ارزش پول اهمیت ویژه ای دارد که با کنترل نرخ تورم و برابری ارز جلوه می یابد. در این ارتباط رئیس کل بانک مرکزی تأکید کرد: با وجود همه سختی‌ها مصمم به کنترل تورم، پایداری بازارها و تأمین ارز برای نیازهای مردم به عنوان اولویت‌های اصلی هستیم.

عبدالناصر همتی در صفحه اینستاگرام خود نوشت: بارها از این صفحه سیاست‌ها و برنامه‌های بانک مرکزی را با شما در میان گذاشته‌ام. هدف اصلی از این نوشته‌ها ارائه شفافیت در کارها است.

وی افزود: من بخوبی می دانم که با توضیح سیاست‌ها، بسیاری از کارشناسان و اصحاب رسانه به نقد می‌پردازند و تجزیه و تحلیل می‌کنند. این امر برای من و همکارانم همواره مورد احترام بوده و از آنها استفاده شده است.

به گزارش بانک مرکزی رئیس کل بانک مرکزی نوشت: اکنون در این میان دو نکته توسط برخی از نوشته‌ها و مصاحبه‌ها نادیده گرفته می‌شود، نخست، شرایطی که کشور به لحاظ اقتصادی در آن قرار دارد. در شرایط عادی بدیهی است که بسیاری از پیشنهادها و راهکارها قابل انجام است ولی در اوضاع کنونی که اقتصاد تحت شدیدترین فشارها قرار دارد اندکی انصاف و مسئولیت پذیری در تحلیل و سخن گفتن با توجه به عوامل مؤثر خارج از کنترل، می‌طلبد. همتی اضافه کرد: دوم، کارها و اقدام‌هایی است که بانک مرکزی در این دوره دو ساله انجام داده و می‌دهد. بخشی از این اقدام‌ها در قالبی است که به اطلاع شما مردم رسیده و نتایج آن هم دیده می‌شود.

رئیس کل بانک مرکزی در این یادداشت آورده است: بخش مهمی از اقدام‌های خدمتگزاران شما مردم در بانک مرکزی، مربوط به فعالیت‌هایی است که برای جلوگیری از سوء استفاده واضعان فشار حداکثری، سخنی از آنها به میان نیاورده‌ام. چنانچه این اقدام‌ها و تلاش‌ها نبود، بسیاری از مشکلات اقتصادی امروز در ابعاد بسیار بزرگ‌تری اقتصاد کشور را دچار ناتعادل‌های جدی می‌کرد، ضمن اینکه منکر مشکلات و رنج مردم ایران نیستم.

رئیس کل بانک مرکزی خاطرنشان ساخت: من و همکارانم با وجود همه سختی‌ها مصمم به کنترل تورم و دستیابی به پایداری بازارها و تأمین ارز برای ملزومات مردم به عنوان اولویت‌های اصلی هستیم و افزوده است: امیدوارم بعد از اینکه با سرافرازی از این شرایط بیرون آمدیم مردم را در جریان اقدام‌ها و سختی‌های راهی که آمده‌ایم قرار دهم.

## اتصال شبکه برق ایران، جمهوری آذربایجان و روسیه

وزیر نیرو گفت: ظرف چندماه آینده پروژه مطالعاتی سنکرون‌سازی (اتصال شبکه برق) سیستم برق ایران، جمهوری آذربایجان و روسیه به اتمام خواهد رسید و پس از آن عملیات اجرایی شروع خواهد شد. رضا اردکانیان افزود: شبکه برق کشورمان برای سنکرون شدن (اتصال) با سیستم برق فدراسیون روسیه دو مسیریکی از طریق جمهوری آذربایجان و یکی هم از طریق ارمنستان و گرجستان پیش رو دارد. براین اساس هرکدام از این دومسیر زودتر عملی شود از آن استقبال خواهیم کرد. وزیر نیرو گفت: در مسیر ایران، جمهوری آذربایجان، روسیه سه کشور توافق کردند که یک شرکت مهندس مشاور ایرانی مسئول این پروژه باشد که این مشاور انتخاب شده و کار خود را نیز شروع کرده است. وی افزود: اتصال سیستم‌های برق ایران، روسیه و جمهوری آذربایجان، طرح بسیار مهم و مورد نیاز است./ایرنا



عضو هیأت مدیره بانک مسکن در گفت وگو با «ایران»:

# رسالت ما سودسازی نیست بلکه خدمت به مردم و گردش بالای اقتصادی است

**امروز بانک مسکن با شبکه گسترده خود در سطح کشور به عنوان بنگاه اقتصادی معتبر علاوه بر تولید واحدهای مسکونی، در جهت اعطای تسهیلات و خدمات بخش مسکن نیز فعالیت می کند. این بانک چهارمین بانک دولتی ایرانی است که تمرکز اصلی آن بر ارائه خدمات بانکداری خرد، بانکداری سرمایه‌گذاری و ارائه تسهیلات مسکن معطوف است و در واقع تنها بانک تخصصی در حوزه مسکن و ساختمان به شمار می‌رود. آن‌طور که "سیدمحسن فاضلیان عضو هیأت مدیره بانک مسکن" می‌گوید: "رسالت این بانک سودسازی نیست، بلکه رسالت ذاتی آن خدمت به مردم و گردش بالای اقتصادی است". با او در خصوص فعالیت و دستاوردهای این بانک به گفت و گو نشسته‌ایم که می‌خوانید:**

**درخصوص خدمات و تسهیلات بانک مسکن توضیح دهید؟**

فاضلیان: ببینید بحث تسهیل مالی برای بازار مسکن به‌ویژه از نظام بازار سرمایه، ایجاد ابزارهای نوینی است که بتواند نظام مالی در بخش مسکن را تأمین کند. یعنی استفاده از ظرفیت بازار پول و سرمایه در کمک به طرح‌های توسعه مسکن به‌ویژه طرح اقدام‌ملی که در دستور کار قرار گرفته است. در کنار این موارد که رسالت ذاتی بانک مسکن است، بحث تأسیس نخستین "ای.تی.اف" کشور تحت عنوان صندوق دارایی "دارایکم" که امروز بانک مسکن به‌عنوان نخستین "دارایکم" در کنار وزارت اقتصاد قرار گرفته و حتی درخصوص نخستین عرضه "ای.تی.اف" کشور در حوزه بانکی نیز اقدام شده است، همه این‌ها موضوعاتی است که می‌توان در خصوص آنها بحث و بررسی کرد. در کنار این‌ها بحث‌های توسعه‌ای هم وجود دارد، اینکه در آینده چه چیزهایی در برنامه توسعه ونوآوری بانک مد نظر قرار دارد. مثلاً "صندوق‌های زمین و ساختمان" که توسعه ظرفیت آن بستگی به مشارکت واقعی مردم در بخش مسکن دارد. یا بحث دیگری که در دستور کار قرار دارد "صندوق‌های اجاره‌داری" است که یک مفهوم جدیدی را در اقتصاد ملی ایجاد خواهد کرد، به این معنی که دارایی‌هایی وجود دارد که این دارایی‌ها می‌تواند اجاره داده شود تا در واقع سود اجاره به دارنده این صندوق‌ها تعلق بگیرد. همه این موضوعات بخشی از کار بانک مسکن در توسعه نظام مالی در کنار انواع حساب‌هایی که در این بانک وجود دارد است. همچنین کنترل قیمت "تسه" در بازار به نحوی که این نقطه تعادلی بین سپرده‌گذاران به‌عنوان اینکه بخشی از سود آنها ناشی از حق‌تقدم استفاده از تسهیلات مسکن است وجود دارد. اینها نکاتی است که باید گفت بانک مسکن در حد و اندازه و ابعاد خود در این مقطع بسیار حساس انجام می‌دهد که امیدواریم با همه اتفاقات خوبی که در اقتصاد ملی شکل می‌گیرد، این بانک از حداکثر امکانات خود استفاده کند تا بتواند پاسخگوی انتظارات مردم باشد.

**درخصوص "اوراق رهنی" توضیح دهید؟**

فاضلیان: اوراق رهنی، اوراقی است که به پشتوانه وام رهنی در بازار سرمایه توسط شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن منتشر می‌شود. در خصوص اوراق رهنی می‌توان گفت که انتشار بیش از ده هزار میلیارد ریال اوراق که در واقع ابزار خاصی برای تأمین مالی بانک‌های رهنی است در امسال اتفاق افتاد. برنامه بانک این است که در مرحله دوم ۲۰ هزار میلیارد ریال منتشر کند و این روند تداوم پیدا کند، چرا که روند این کار می‌تواند به ترازنامه این بانک کمک کند.

به هر حال بحث روز اقتصاد کشور که بازار سرمایه است، بحث مهمی است که استفاده از ظرفیت این بازار در قالب دو محور خود را نشان می‌دهد؛ محور نخست: ایجاد یک ساز و کار مستقل تحت عنوان بورس مسکن و مستغلات آن فارغ از اینکه به نتیجه برسد یا نرسد. هدف آن است که یک جبهه و یک درگاهی به‌وجود بیاید که بتواند به نحوی بازار مسکن و مستغلات کشور را هم در بخش واقعی و هم در بخش مالی ایجاد کند. البته باید به این نکته اشاره کرد که همه فرآیندهایی که در واقعیت اقتصاد می‌افتد یک فرآیند مالی است. به هر حال مسکن یک کالایی است که در اقتصاد کشور گردش مالی بسیار سنگینی ایجاد می‌کند، بنابراین نیاز به یک تراکنش مالی دارد، از خرید زمین گرفته تا صدور سند آن. هدف این است که در بورس املاک و مستغلات هر چه بتوانیم هزینه معاملات را در این فرآیند کم و بازار و نظام مالی را شفاف کنیم، هزینه مالی کمتر خواهد شد و علاوه بر آن اعتماد و مشارکت عمومی را افزایش می‌دهیم. به هر حال در شرایط تورمی هر چه زودتر اقدام به خرید مسکن کنیم بهتر است، چراکه حاکمیت هم حداکثر توان خود را در خصوص خرید زمین و تسهیلات لازم برای ساخت آن به مدت ده سال در اختیار متقاضی قرار می‌دهد و در واقع یک تفاوت فاحش در قیمت تمام شده به‌وجود می‌آید و این امر موجب ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاری مشتریان می‌شود و به این ترتیب نیاز واقعی اقتصاد مالی کشور پوشش داده می‌شود. این در واقع جبهه اول پاسخگویی به مشتریان است. جبهه دیگر هم بازار ملک کشوراست، بازاری که گردش مالی در آن بخش عظیمی از فعالیت‌های اقتصادی را هم به گردش درمی‌آورد. به‌طور قطع با توجه به نیاز انباشت مسکن آن‌هم با توجه به تعداد زوج‌های جوان و بافت فرسوده‌ای که وجود دارد، باید همچنان مسکن بسازیم تا بتوانیم پاسخگوی انباشته امروز و نیاز جمعیتی باشیم که به جامعه افزوده می‌شوند. بنابراین باید گفت که ما باید بتوانیم به‌عنوان بانک تخصصی در حوزه مسکن با توجه به ترازنامه و نرخ پولی که از مردم اخذ می‌کنیم بتوانیم تسهیلات ارائه شده از سوی بانک را با همان نرخ و متناسب با آورده مردم در نظر بگیریم. از طرفی باید توان مردم در پرداخت اقساط را هم در نظر گرفت. می‌توان امروز این ادعا را کرد که بانک ما در حاشیه نقطه سر به سری یعنی تقریباً سود منفی یا صفر قرار دارد. این نشان می‌دهد که رسالت بانک ما سودسازی نیست بلکه رسالت ذاتی، آن خدمت به مردم و گردش بالای اقتصادی است. به نظر می‌رسد اقتصاد اگر بتواند نرخ را به سمت تک‌رقمی پیش ببرد بازار قوی‌تر می‌شود.

**با توجه به فعالیت بانک در حوزه مسکن چقدر توانسته‌اید در بازار مسکن همراه دولت باشید تا بخشی از نیاز جامعه را مرتفع کنید؟**

فاضلیان: ببینید اگر بخواهیم نقش بانک‌مسکن در رفع نیاز مالی بخش مسکن را توضیح دهیم، باید گفت که این بانک تنها بانکی است که عاملیت مسکن‌مهر یعنی حدود دو میلیون و ۴۰۰ هزار واحد را برعهده داشت که تاکنون بیش از دو میلیون آن تحویل مردم شده است. در کنار این براساس تسهیلاتی که سالانه در قالب انواع تسهیلات بخش مسکن (ساخت و خرید) به مردم پرداخت می‌کنیم، مردم به‌صورت کاملاً شفاف از ظرفیت این بانک برای تسهیلات خرید مسکن استفاده می‌کنند که این دو حالت دارد؛ یا فرد سپرده تعهدی ایجاد می‌کند و پس از مدتی تسهیلاتی می‌گیرد یا از تسهیلات اوراق حق‌تقدم مسکن استفاده می‌کند. بنابراین الآن در شهرهای بزرگ وام‌هایی با در نظر گرفتن ظرفیت و توان پرداخت فرد در اختیار متقاضیان با توجه به شرایط تورمی اقتصاد جامعه قرار می‌گیرد که ربطی به بانک مسکن ندارد. همچنین این بانک تسهیلات متعددی از جمله تسهیلات بافت فرسوده، ایثارگران، نخبگان، اشتغال‌زایی، مضاربه، سرمایه در گردش، روستایی، ازدواج، زلزله، سیل و... به‌متقاضیان براساس قوانین و مقررات تعیین‌شده، پرداخت می‌کند.

بد نیست بگوییم که سال گذشته در حدود ۵۰ هزار واحد مسکن یکم، تسهیلات پرداخت شده است. اما مسأله مهمی که وجود دارد بحث طرح اقدام ملی است. در این خصوص بانک از همه ظرفیت‌های خود استفاده می‌کند تا بتواند کمک دولت در تأمین مالی طرح اقدام ملی باشد. بخشی از طرح اقدام ملی منهای بخشی که توسط عموم مردم به‌عنوان متقاضیان واقعی مسکن اقدام ملی تأمین می‌شود بحث ارائه تسهیلات به سازندگان یا پیمانکاران است که به‌صورت جدی در حال پیگیری است و در دستور کار قرار دارد. اما مسأله‌ای که باید به آن تأکید کرد، فرمان مقام معظم رهبری در خصوص ۶۰۰ هزار واحد مسکونی مسکن‌مهر و اقدام ملی است که همه حاکمیت خود را موظف می‌داند تا از حداکثر توان خود برای محقق شدن آن استفاده کند که بانک مسکن هم از این امر مستثنی نیست.

نکته‌ای که مهم بوده و باید به آن توجه کرد این است که ما نباید از ظرفیت بازار سرمایه غافل شویم. بنابراین این موضوع به‌عنوان بخشی از راهکارهای مدنظر برای تأمین مالی بهنگام در کنار تسهیلات بانک مسکن به‌عنوان یک رکن در بازار پول در دستور کار است. مذاکراتی درخصوص قرار گرفتن خطاعتباری مسکن‌مهر از طرف بانک‌مرکزی به بانک‌مسکن صورت گرفته که اگر به نتیجه برسد و نهایی شود می‌توانیم تبدیل کردن تسهیلات مسکن مهر را به اوراق رهنی بازار سرمایه برای پوشش بخشی از طرح اقدام‌ملی هم در نظر داشته باشیم که این امر معطوف به تأیید ارکان حاکمیتی مثل بانک مرکزی و غیره است، معتقدیم که اگر وضعیت اقتصاد ملی در بخش مسکن تحریک شود و به حرکت درآید اقتصاد هم راه خواهد افتاد.

در اینجا بد نیست گریزی به "صندوق‌های زمین و ساختمان" هم بزنیم، که در مجموعه بانک مسکن ۴ صندوق زمین و ساختمان وجود دارد که این صندوق‌ها برای زمین‌های مجوزدار است که منابع مالی برای ساخت آنها وجود ندارد، بنابراین این صندوق‌ها منابع مالی لازم برای پروژه‌های ساختمانی را فراهم می‌کنند ،آن هم به‌صورت خاص نه عام. در این روش زمین و ساختمان توسط کارشناس ارزیابی و بعد هزینه ساخت آن برآورد می‌شود و در نهایت صندوق تشکیل شده و تأمین مالی صورت می‌گیرد. در واقع می‌توان گفت که ساخت پروژه از ابتدا با یک سرمایه‌گذار آغاز می‌شود. در قانون برنامه‌ششم توسعه مصوب شد که اخذ مجوز صندوق‌های زمین و ساختمان از بانک مرکزی باشد که امیدواریم با ایجاد ساز و کارهای لازم در تسهیل ایجاد صندوق‌های زمین و ساختمان بتوانیم از ظرفیت این صندوق‌ها هم برای ایجاد انگیزه برای مشارکت عمومی در سرمایه‌گذاری در این صندوق‌ها استفاده کنیم و هم در روند تسهیل تملیک تدریجی واحدهای مسکونی تأثیرگذاری لازم را ایجاد کنیم. از طرفی ظرفیت و زمینه خوبی برای صاحبان زمین‌های بزرگ فراهم کنیم تا بتوانند در پروژه‌های بزرگ شرکت کنند.

**یکی از شاخص‌های مهم در صنعت بانکداری بحث اعتمادسازی و شفاف‌سازی در عملکرد است چقدر توانستید در این خصوص موفق باشید و اعتماد مشتریان را جلب کنید؟**

فاضلیان: بحث اعتماد، متغیرهای زیادی دارد که نمی‌توان این ادعا را کرد که همه متغیرهای لازم برای اعتمادسازی صورت می‌گیرد و در واقع اعتماد صد درصد ایجاد می‌شود. اما یکی از اصلی‌ترین متغیرها و فاکتورهای مؤثردر اعتمادسازی، بحث شفاف‌سازی است. یعنی اگر بتوان اطلاعات و داده‌های فعالیت خود را برای مردم شفاف کرد می‌توان اعتمادسازی لازم در بین مردم را نیز به‌دست آورد. علاوه بر این فاکتورهای دیگری که در این رابطه وجود دارد، بحث رابطه نظام‌مندی است که یک سیستم با مشتریان خود برقرار می‌کند. به هر حال با توجه به رسالت بانک‌مسکن باید گفت که شفافیت در نظام مالی کاملاً استاندارد هست، یعنی این گونه نیست که شفافیت یک بانک با بانک دیگر متفاوت باشد. به هرحال سهامدار بانک که دولت هست یا عده‌ای که از سهامداران بانک‌های خصوصی هستند به‌عنوان مطالبه‌گر مرتب، فعالیت بانک‌ها را رصد می‌کنند. بنابراین همه بانک‌ها موظف به ارائه گزارش عملکرد میان دوره‌ای و شش‌ماهه، یا تهیه صورت‌های مالی انتهای دوره و یا برگزاری مجامع گوناگون و غیره هستند. در بانک مسکن همه این فرآیندها به دقت انجام و ارسال می‌شود. از طرفی دولت و وزارت اقتصاد هم اطلاعات لازم را از ما اخذ کند که ما به‌طور دقیق در اختیار آنها قرار می‌دهیم. البته نکته‌ای که وجود دارد این است که، این امر در تعامل با لایه اول نظارتی بانک ذینفع، که سهامداران است انجام می‌شود. البته ذینفع نهایی ما افرادی هستند که در بانک ما سرمایه‌گذاری می‌کنند و از ما تسهیلات می‌گیرند، با این وجود تمام درگاه‌های ارتباطی بین بانک مسکن و تمام ذینفعان آن برقرار می‌شود، چه در بخش سپرده‌گذاری و چه خدماتی که در اختیار مشتریان قرار می‌گیرد. به‌طور کلی مسیر پیش‌روی ما در راستای کم کردن هزینه‌های مشتریان و استفاده حداکثری از فضای مجازی (که در بحث کرونا بسیار مؤثر بود) با رعایت امنیت کامل است که بسیار شفاف است. البته این موضوع در کلان اقتصاد کشور هم اتفاق می‌افتد.

**در حال حاضر با چه چالش‌هایی روبه‌رو هستید؟**

فاضلیان: بزرگترین چالشی که اقتصاد ملی در بخش مسکن با آن مواجه است، این است که باید حاکمیت یک نگاه خاص به مقوله مسکن داشته باشد. به هر حال موضوع مسکن در مقاطعی از زمان که طرح‌های متفاوتی برای آن تعریف و نظامات تأمین مالی متفاوتی برای آن در نظر گرفته می‌شود، در ذهن سیاست‌گذاران و نظام اجرایی کشور باید یک ویژگی خاصی داشته باشد و در واقع به‌عنوان یک مقوله پیوسته‌ای باشد که نسبت به آن یک برنامه‌ریزی دایمی وجود داشته باشد. می‌دانید که ظرفیت کشور ما محدود نیست و مستعد توسعه است. بنابراین می‌توان گفت که در حال حاضر بزرگترین چالش ما برای تأمین مالی مسکن دو چیز است؛ نخست تأمین مالی بهنگام و دوم نرخ مناسبی که با توجه به شناخت واقعی از ساز و کار درآمدی یک خانوار صورت می‌گیرد به هر حال اگر بخواهیم هرگونه برنامه‌ای برای تأمین مالی مسکن تعریف کنیم یکی از متغیرهای اصلی آن توانمندی خانوار در استیفای تعهدی است که دارد. امروز بانک‌مسکن با توجه به تقاضایی که در اقتصاد وجود دارد نیاز به حمایت بیشتر و افزایش سرمایه بیشتری دارد که باید در آن اتفاق بیافتد. عدد ۱۳ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان سرمایه بانک در کنار نرخ‌های تعهد شده به سپرده گذاران برای این حجم از بازاری که برای تسهیلات، چه ساخت و چه خرید در نظام اقتصادی کشور وجود دارد کافی نیست. البته این حمایت وجود دارد ولی کافی نیست. ضروری است ساختار مالی بانک مسکن تقویت شود که قول‌های مساعد آن گرفته شده است. از طرفی سیستمی باید شکل بگیرد که نهادهای لازم برای تولید مسکن را شناسایی کند و بانک‌مسکن هم در کنار این سیستم قرار بگیرد تا این سیستم را رصد کند. به‌طور کلی باید نهضت صنعتی‌سازی مسکن اتفاق بیافتد و مردم بدانند که وقتی پول در اقتصاد تبدیل به سرمایه می‌شود تولید اتفاق می‌افتد. بنابراین هر چه منابع مالی خود را در بانک یا هر نهادی که با تولید مسکن در ارتباط باشد سرمایه‌گذاری کنند علاوه بر سودی که دریافت می‌کنند به رونق تولید هم در نهادهایی که دراین خصوص فعالیت می‌کنند نیز کمک زیادی می‌کنند.

**(همه برای مسکن و مسکن برای همه)**

در پایان ضمن گرامی داشت یاد و نام شهدای هفته دولت و کارکنان شهید دولت و شبکه بانکی و بانک مسکن، نام و یاد درگذشتگان از کارمندان شبکه بانکی و بانک مسکن که به خاطر بیماری کرونا فوت شده‌اند را نیز گرامی می‌داریم و آرزوی سلامتی برای همه بیماران را داریم.