

در گفتگوی مدیرعامل بانک مسکن با هفته نامه اطلاعات بورس صورت گرفت؛

تشریح عملکرد بانک مسکن در طرح نهضت ملی



مدیرعامل بانک مسکن در گفتگو با هفته نامه اطلاعات بورس به تشریح عملکرد بانک در طرح نهضت ملی و چالش های پیش رو پرداخت.

به گزارش پایگاه خبری بانک مسکن -هینا؛ دکتر علی خورسندیان مدیرعامل بانک مسکن در گفت‌وگو با هفته‌نامه اطلاعات بورس در مورد پرداخت تسهیلات ساخت مسکن گفت: به دنبال انتشار اوراق مبتنی بر تسهیلات با دارایی‌ها جهت تقویت توان تسهیلات دهی بانک به خصوص در حوزه نهضت ملی هستیم.

جزییات این گفتگو به شرح ذیل است؛

بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی کشور همواره به عنوان بازوی حمایتی دولت محترم در اجرای سیاست های راهبردی بخش مسکن محسوب میشود. تجربه موفق این بانک در طرح های توسعه ای بخش مسکن در سالهای گذشته مهر تأییدی است بر توانمندی های این بانک در توسعه ساخت و ساز کشور،از این رو و با توجه به آغاز طرح نهضت ملی مسکن جهت تامین سرپناه اقشار مختلف جامعه ،عاملیات این طرح عظیم برای سایر بانک ها نیز جهت اجرای این طرح تعیین شده اما بانک مسکن همچنان برتری خود را در پیشبرد اهداف این طرح همچون گذشته حفظ کرده است.این موفقیت درحالی رقم خورده است که این بانک بیش از میزان منابع خود تسهیلات در حوزه نهضت ملی مسکن پرداخت کرده است که این امر موجب بروز ناترازی و عدم تعادل در منابع و مصارف این بانک گردیده است که بانک مسکن را مجبور به اضافه برداشت از بانک مرکزی نموده است.هرچند که هنوز به طور کامل تکلیف تعیین شده برای بانک مسکن دراین طرح انجام

نشده است و همین نکته جریمه مالیاتی برای این بانک رقم زده است.این چالش ها باعث شده تا بانک تخصصی مسکن به جای تمرکز بر ایفای نقش اصلی خود در حوزه ساخت و ساز کشور درگیر رفع این دغدغه ها باشد.از این رو در این شماره هفته نامه اطلاعات بورس به سراغ دکتر علی خورسندیان،مدیرعامل بانک مسکن رفته ایم تا طی گفتگو با ایشان به بررسی بیشتر عملکرد این بانک در نهضت ملی مسکن ودغدغه های این بانک بپردازیم.

عملکرد بانک در نهضت ملی مسکن را تشریح می کنید؟

بانک مسکن از ابتدای فعالیت خودتاکتون حدود ۹ میلیون واحد مسکونی را تامین مالی کرده است. در حال حاضر نیز در کنار دولت محترم پیشبردر طرح

نهضت ملی مسکن را در اولویت کاری خود قرارداده است.به طوری که بیش از ۵۱ درصد تامین مالی این طرح در کشور را انجام داده است.اتعداد قرارداد ۳۸۵ هزار مسکونی و واگذاری حدود ۱۲۵ هزار واحد مسکونی به متقاضیان از جمله این عملکرد است.

باجه چالش ها و مشکلاتی در مسیر پیشبرد این طرح مواجه بوده اید؟

بانک مسکن جهت اجرای این طرح بیش از میزان منابع خود تسهیلات پرداخت کرده است که این امر موجب بروز ناترازی در منابع و مصارف بانک شده و حتی در برخی مواقع با اضافه برداشت از بانک مرکزی مواجه بوده ایم.از سویی دیگر با توجه به اینکه به طور کامل نتوانسته ایم تکلیف قانونی خود را در این طرح ایفا کنیم بنابراین با جریمه هایی

روایت مردمی ترین بانک ایران در مسیر دیجیتال



همراهبانک صادرات ایران با ۱.۲۶ میلیون نصب موفق و بیش از ۳.۶ میلیون کاربر فعال، جایگاه ویژه‌ای میان ابزارهای مالی دیجیتال پیدا کرد. سامانه چک‌نو به‌عنوان نخستین چک امن دیجیتال، ۷۸۲ هزار کاربر، مدل تازه‌ای از اعتمادسازی در فضای مالی الکترونیک ارائه داد و سرویس سپینو فقط در نخستین سال فعالیت خود، ۱.۹ میلیون کاربر جذب کرد. این ارقام صرفاً نشانه رشد فناوری نیستند؛ نشان‌دهنده تغییر رفتار بانکی در مقیاس اجتماعی‌اند. به بیان دیگر، بانک صادرات توانسته است مشتری سنتی با دقت‌رچه و مهر را به کاربر دیجیتالی با تلفن همراه تبدیل کند، بی‌آنکه احساس امنیت و اعتماد از میان برود. در تحلیل داده‌های رفتاری، مشاهده می‌شود که دهه‌شمصتی‌ها بیشترین کاربران چک‌نو بوده‌اند و بیش از ۶۰ درصد کاربران سپینو مردان هستند؛ این یعنی بانک صادرات نه‌تنها ابزار دیجیتال ارائه کرده، بلکه براساس تحلیل دقیق جامعه‌شناسی مشتریان خود، خدمات را شخصی‌سازی کرده است.

الگوی جهانی و تجربه ایرانی

اگر بخواهیم تحول دیجیتال بانک صادرات را در چارچوب جهانی تحلیل کنیم، باید آن را در کنار تجربیات بانک‌هایی مانند BBVA اسپانیا، DBS سنگاپور، SANTANDER اسپانیا و ING هلند قرار دهیم.

در این مدل‌ها، تحول دیجیتال با دو محور پیش می‌رود:

- تمرکز بر تجربه مشتری (CUSTOMER EXPERIENCE)
- حفظ ارتباط انسانی در دل خدمات فناوریانه.

بانک BBVA از نخستین بانک‌هایی بود که گزارش سالانه خود را به زبان عمومی منتشر کرد تا مردم بفهمند بانک‌شان دقیقاً چه می‌کند، کاری که اکنون بانک صادرات نیز با انتشار کتاب در مسیر خلق ارزش انجام داده است. در سنگاپور، DBS با شعار «بانک

مواجه شده ایم که این مسایل دغدغه هایی را در مسیر پیشبرد طرح ملی مسکن برای بانک ایجاد کرده است.

بانک مسکن چه برنامه های برای اجرای موفق طرح نهضت ملی و توسعه بخش مسکن دارد؟

بانک مسکن فقط یک مؤسسه مالی نیست بلکه یک نهاد اجتماعی است و همین امر باعث شده است تا پرقدرت در مسیر مسئولیت اجتماعی خود در جهت تامین سرپناه اقشار مختلف جامعه گام برداشته و همچنان با ارایه تسهیلات به متقاضیان و حمایت از طرح های توسعه ساخت و ساز کشور خدمات رسانی کنیم.در خصوص تخصیص افزایش سرمایه بانک مسکن که در مجلس شورای اسلامی تصویب شده نیز توضیحاتی می‌فرمایید.افزایش سرمایه بانک مسکن در بودجه سال ۱۴۰۴ به میزان ۱۰۰ همت پیش‌بینی شده که از طریق واگذاری اموال و دارایی‌های دولت به بانک مسکن تامین شود ولیکن هنوز اقدامات نهایی این افزایش سرمایه صورت نگرفته است.این افزایش سرمایه در صورت تحقق میتواند توان این بانک در ایفای تعهدات و پرداخت تسهیلات را افزایش دهد.ضمن اینکه در بانک مسکن نیز به دنبال استفاده از ظرفیت بازار سرمایه و انتشار اوراق مبتنی بر تسهیلات یا دارایی‌ها جهت تقویت توان تسهیلات دهی بانک هستیم.

سخت یابانی...

بانک مسکن با سابقه ای بیش از ۸۷ سال خدمت در عرصه ساخت و ساز کشور و با داشتن نیروهای متخصص، همواره کنار دولت محترم بوده و با برنامه ریزی و ارایه طرح های مختلف در مسیر توسعه بخش مسکن کشور نقش آفرینی می کند.

زنده در جیب شما»، توانست فاصله میان فناوری و زندگی مردم را از بین ببرد. مشابه همین رویکرد در محصولات سپینو و همراه بانک صادرات دیده می‌شود که هدف‌شان ساده‌تر کردن زندگی مردم، نه پیچیده‌تر کردن بانکداری است. در اروپا نیز بانک ING با ایجاد پلتفرم «THINK FORWARD» مشتریان را در طراحی خدمات مشارکت داد. بانک صادرات با بررسی دهه‌های رفتاری کاربران سپینو و چک‌نو، گام‌های مشابهی در راستای طراحی براساس نیاز واقعی مشتری برداشته است. در واقع، مسیر بانک صادرات نشان می‌دهد که تحول دیجیتال در ایران، حتی با وجود تفاوت‌های اقتصادی و زیرساختی، می‌تواند با همان منطق موفق جهانی پیش برود؛ نوآوری بر پایه اعتماد مردمی.

اعتماد: سرمایه‌ای که دیجیتال هم می‌شود

مهم‌ترین دارایی هر بانک، نه سرمایه مالی، بلکه سرمایه اعتماد است. بانک صادرات طی هفت دهه فعالیت، این سرمایه را به دست آورده و حالا آن را وارد عصر دیجیتال کرده است. وقتی میلیون‌ها کاربر از خدمات آنلاین بانک استفاده می‌کنند، در واقع دارند اعتماد خود را از فضای فیزیکی به فضای مجازی منتقل می‌کنند. این انتقال، به‌تنهایی یک تحول فرهنگی است. در بسیاری از کشورها، بانک‌هایی که توانسته‌اند چنین انتقالی را موفق انجام دهند، همان‌هایی هستند که پیش‌تر تصویر مثبتی از خود در ذهن مردم ساخته بودند. به همین دلیل است که بانک صادرات توانسته در دوره‌ای کوتاه، میلیون‌ها کاربر دیجیتال جذب کند؛ زیرا مردم پیشاپیش به این برند اعتماد داشتند. کارشناسان فناوری مالی (فین‌تک) معتقدند بانک صادرات در حال تجربه مدلی است که در جهان به آن «Hybrid Banking Model» یا بانکداری ترکیبی می‌گویند؛ جایی که فناوری جایگزین رابطه انسانی نمی‌شود، بلکه آن را تقویت می‌کند. اما هر تحولی در نهایت به مردم ختم می‌شود. اگر میلیون‌ها کاربر امروز از سپینو، چک‌نو یا همراهبانک استفاده می‌کنند، این فقط به خاطر زیرساخت نیست؛ به خاطر آموزش، اعتمادسازی و تجربه کاربری ساده است. در دنیای بانکداری جهانی هم دیده می‌شود که بانک‌هایی موفق بوده‌اند که کاربران خود را در فرایند یادگیری و پذیرش فناوری همراه کرده‌اند. در اسپانیا، BBVA برای کاربران سالمنند دوره‌های آموزش دیجیتال برگزار کرد تا هیچ نسلی از خدمات جدید جا نماند. در ایران نیز بانک صادرات با تکیه بر گستردگی شبکه شعب خود، توانسته گذار مشتریان سنتی به فضای دیجیتال را بدون شوک یا بی‌اعتمادی انجام دهد.

اگهی موضوع ماده سه قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای به شماره ۳۳۹۹ -مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۳- صادره از هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر درو احد ثبت اسناد و املاک شهرستان ماکو تصرفات مالکانه و بالامعارض متقاضی مجرز گردیده است لذا مشخصات متقاضی و ملک مورد تقاضا بشرح زیر به منظور اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز اگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت فوق اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین اگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ماکو تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراضی دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت نقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقرارت تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

۱- آقای حامد حسین نژاد دیبکی به شناسنامه شماره ۰ کد ملی ۲۸۲۰۱۵۲۸۲۱ صادره فرزند حسین در ششداگ یک قطعه زمین موروعی به مساحت ۲۰۰۵۰/۸۰ مترمربع قسمتی از شماره -۸۷/ فرعی از ۱۰۵ - اصلی واقع در آذربایجان غربی بخش حوزه ثبت ملک ماکو و از مورد مالکیت حسن حیدری افرسی کلاسه ۵۲۲-۱۴۰۴ شناسه:۲۰۵۰۷۶۱ تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۹/۱۱

عسگر اسماعیلی

سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ماکو

اجرای طرح کارا ویژه بخشودگی جرائم تسهیلات معوق در بانک سینا



عصر آزادی/اسرویس بانک و بیمه:

بانک سینا از اجرای طرح کارا ویژه بخشودگی جرائم تسهیلات غیرجاری خبر داد.

عصر آزادی-نوید حیدرپور، با هدف مساعدت و حمایت از مشتریانی که در سررسیدهای تعیین‌شده موفق به پرداخت دیون تسهیلاتی خود نشده‌اند، طرح بخشودگی جرائم در سود ایام تعویق با عنوان کارا به مدت دو ماه در بانک سینا اجرایی شده است.

بر اساس این طرح، تمامی مشتریانی که به دلیل بدهی سنواتی که بیش از ده سال از تاریخ مشکوک الوصول آن گذشته است، در صورت تنسویه کامل و نقدی بدهی‌ها تا ۱۳ دی‌ماه سال جاری می‌توانند از مزایای بخشودگی جرائم و تخفیف در سود ایام تعویق بهره‌مند شوند.

این فرصت با رویکرد تکريم مشتریان و ارتقای رضایت‌مندی آنان فراهم شده و تا پایان ۱۳ دی‌ماه سال جاری ادامه خواهد داشت. از این رو، مشتریان و اشخاصی که تاکنون نسبت به پرداخت دیون معوق خود اقدام نکرده‌اند، می‌توانند در فرصت تعیین‌شده با مراجعه به تمامی شعب بانک سینا، از مزایای طرح کارا استفاده کنند

پیکیری مجلس برای تسريع در پرداخت وام اشتغال و کاهش مدت بازپرداخت آن



یک نماینده مجلس گفت:

از رئیس کل بانک مرکزی در زمینه تسريع در پرداخت وام اشتغال و تسهيل شرايط بازپرداخت پيکيري لازم را خواهد کرد و بانک مرکزی بايد در اين زمينه نظارت خود را به طور جدی اعمال کند تا شاهد کاهش مدت زمان بازپرداخت وام اشتغال باشیم.

به گزارش خبرگزاری تسنیم، وام اشتغال وامی است که دولت به منظور حمایت از کسب کارهای کوچک و متوسط و همچنین اقشار ضعیف جامعه از طریق بانک‌ها در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار می‌دهد تا آن‌ها بتوانند کسب کار خود را راه اندازی و توسعه دهند. هدف اصلی وام اشتغال از حمایت از اشتغال پایدار، کمک به اقشار ضعیف جامعه، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و کمک به تولید داخلی کشور دانست. این وام گامی به سوی رشد اقتصاد در کشور محسوب می‌شود.

در گذشته مبلغ تسهیلات اشتغال صد و پنجاه میلیون تومان و مدت زمان بازپرداخت آن ۸۴ ماه (۷ سال) در نظر گرفته شده بود اما متأسفانه طول اقدامی، بانک مرکزی مبلغ این وام را به دویست میلیون تومان افزایش و بازپرداخت آن را به ۶۰ ماه (۵ سال) کاهش داد. این تصمیم چندین پیامد منفی را به همراه دارد. با اینکه مبلغ وام افزایش داشته اما مدت بازپرداخت کاهش پیدا کرده و این موضوع افزایش شدید مبلغ اقساط ماهانه را با خود به همراه دارد. همانطور که اشاره شد یکی از اهداف وام اشتغال کمک به اقشار ضعیف جامعه است اما با این تصمیم و افزایش مبلغ اقساط ممکن است افراد نتوانند به موقع قسط‌ها را پرداخت کنند و درنهایت بدهکار بانک یا بدحساب شوند.

بالا بودن مبلغ اقساط ماهانه سبب می‌شود بخشی از درآمد ماهانه صرف پرداخت قسط شود و در این صورت صاحبان کسب و کار ممکن است پول کافی برای خرید مواد اولیه، تجهیزات مورد نیاز و ... را نداشته باشند و به این ترتیب سرعت گردش کار و تولید کاهش پیدا کند. همچنین بالا بودن مبالغ علاوه بر تأثیرات منفی اقتصادی فراوانی که بر جامعه می‌گذارد از نظر روانی نیز فشاری بر روان صاحبان مشاغل و کارآفرینان دارد درواقع آن‌ها دائم نگران جور کردن مبالغ اقساط هستند. این تصمیم بسیاری از طرح‌های اقتصادی مانند خرید پنل‌های خورشیدی توسط خانوارهای نیازمند و کسب درآمد از طریق تولید برق و.... را تحت تأثیر قرار خواهد دارد.

جوکار نماینده مردم یزد در مجلس شورای اسلامی در خصوص کاهش دوره بازپرداخت وام اشتغال بیان کرد: تسهیلات اشتغالی که در اختیار افراد قرار می‌گیرد به منظور کمک و حمایت از کسب و کارهای خرد و کوچک است، مبالغ تسهیلات مشخص و شرایط پرداخت آن‌ها روشن است. برای هر استان مبلغی با هدف وام اشتغال در نظر گرفته شده و بانک مرکزی مکلف است آن را به درستی توزیع کند.

وی در ادامه گفت: اینکه مبلغ تسهیلات افزایشی و مدت بازپرداخت کاهش پیدا کرده است؛ یقیناً نمی‌تواند هدف ما در زمینه اشتغال و اقتصاد را به سرانجام برساند. محمد صالح جوکار در ادامه گفت: مبالغ و مدت بازپرداخت تسهیلات اشتغال از آنچه که قانون گذار در بودجه سنواتی ذکر کرده و امروزه تخصیص داده می‌شود، مشخص و قطعا با نظرات کارشناسی در مجلس تعیین شده است. مجلس از رئیس کل بانک مرکزی در زمینه تسريع در پرداخت وام اشتغال و تسهيل شرايط بازپرداخت پيکيري لازم را خواهد کرد و بانک مرکزی بايد در اين زمينه ورود و نظارت خود را به طور جدی اعمال کند تا شاهد کاهش مدت زمان بازپرداخت وام اشتغال باشیم.وی در پایان گفت: افزایش مبلغ وام اشتغال را کاهش مدت بازپرداخت آن تأثیر منفی بر شرایط شکل گیری کسب و کار نگذارد و جلوی توسعه آن را می‌گیرد و باید از این رو اصلاح شود.

مدیر امور شعب بانک مسکن منطقه غرب کشور در سفر به زنجان تاکید کرد:

استفاده از ظرفیت بانکداری شرکتي برای جذب منابع جديد در بانک مسکن

توسعه مذاکرات بازاریابی در مسیر تعاملات موثر



عصر آزادی/اسرویس بانک و بیمه:

مدیر امور شعب بانک مسکن منطقه غرب کشور در زنجان و بازدید از شرکت‌های فعال در سطح استان، بر استفاده از ظرفیت بانکداری شرکتي در جهت جذب منابع جديد توسط مدیریت شعب بانک مسکن تاکید کرد.

به گزارش خبرنگار استانی پایگاه خبری

بانک مسکن - هینا ؛ مهدی احمدی

مدیر امور شعب بانک مسکن منطقه غرب کشور در بازدید از ۴ شرکت فرآوری قیر و ایزوگام نگیں ماهنشان، ترکیب پردازان زنگان، زیباپور زنگان و توسعه پست‌های ایران ترانسفو که به همراهی یونس احمدی مدیرشعب بانک مسکن زنجان انجام شد؛ بر استفاده از ظرفیت بانکداری شرکتي برای توسعه همکاری و تعامل پایدار تاکید کرد و راهکارهای ارائه انواع خدمات بانکی و موانع و مشکلات اعتباری موجود را مورد بررسی و مذاکره قرار داد.در این بازدید، مدیر امور شعب منطقه غرب کشور با اشاره به اهمیت تعامل هدفمند با مجموعه های تولیدی و توسعه خدمات بانکداری شرکتي تصریح کرد: این اقدامات علاوه بر معرفی ظرفیت‌های این بانک در حوزه بانکداری شرکتي، فرصت مناسبی را برای گسترش همکاری با فعالان بخش صنعت و تولید در استان زنجان فراهم می‌آورد.وی افزود: مشتریان حقوقی و شهرک‌های صنعتی به خدمات بانکی و همچنین مدیریت نقدینگی، تامین مالی پروژه‌ها، صدور ضمانتنامه و خدمات ارزی نیاز داشته و ما می‌توانیم در پشتیبانی از این گونه اقدامات توسعه‌ای در استان نقش موثری ایفا کنیم.ازر ادامه، یونس احمدی مدیر شعب بانک مسکن استان زنجان بیان کرد: در سال جاری بازاریابی‌های خوبی انجام شده و این روند همچنان در حال بررسی و پیکیری است و در آینده نزدیک شاهد موفقیت‌های مطلوب خواهیم بود.وی تصریح کرد: این مدیریت عزم جدی دارد تا در چارچوب سیاست‌های کلان بانک مسکن، جایگاه خود را در حوزه بانکداری شرکتي ارتقا بخشد.احمدی اضافه کرد، طی مذاکرات به‌عمل آمده با فعالان بخش صنعت و تولید زنجان، درخصوص چالش‌های موجود در زمینه تسهیلات سرمایه در گردش، اموال سرمایه‌ای و تسهیل امور در روند صدور ضمانتنامه‌ها مواردی مطرح و توافقاتی حاصل شده است که در اسرع وقت به انعقاد تفاهنامه خواهد انجامید.