

همایش سراسری مدیران بانک مسکن برگزار شد

از ارزیابی عملکرد تا تبیین سیاست ها در راستای رونق بخش مسکن



همایش سراسری یک روزه مدیران بانک مسکن در مشهد مقدس برگزار شد.

به گزارش پایگاه خبری بانک مسکن-هیبتا، در این نشست مدیران این بانک علاوه بر ارزیابی عملکرد سال گذشته، به تبیین سیاست ها، اهداف و برنامه های سال جاری این بانک پرداختند.

مدیرعامل بانک مسکن: طرح های نوین تامین مالی در خدمت نهضت ملی مسکن دکتر خورسندیان مدیرعامل بانک مسکن در سخنان خود، با تبیین شرایط اقتصادی کشور، گفت:در سال ۱۴۰۴، اقدامات اقتصادی باید با تدابیر دقیق و هماهنگ با سیاست‌های کلان پیش برود. دکتر خورسندیان از طرح‌های نوین تامین مالی خبر داد و افزود: بانک مسکن در مکاتبه با بانک مرکزی پیشنهاد داده است و اوراقی از محل سپرده‌های قانونی بانک‌ها منتشر و به شبکه عرضه شود.در صورت تصویب، منابع جدیدی برای تامین مالی طرح نهضت ملی مسکن به بانک مسکن اختصاص خواهد یافت. مدیرعامل بانک مسکن همچنین بر توجه به شرکت‌های دانش‌بنیان در حوزه مسکن، ارتقای ارتباط با مشتریان و سازندگان، یکپارچه‌سازی سامانه‌های فناوری اطلاعات، و بازنگری در شاخص‌های ارزیابی عملکرد مدیران تأکید کرد.

پرداخت و گزارش جامعی از عملکرد مالی بانک ارایه کرد.معاون مدیرعامل بانک مسکن در امور مالی با اشاره به وضعیت نقدینگی بانک در سال ۱۴۰۳ و تحلیل روند فعالیت‌های اثرگذار، بر اهمیت تفکیک درآمد‌ها و هزینه‌ها به طبقه‌بندی مشاع و غیرمشاع تأکید کرد. عسکریور در ادامه با پیش‌بینی منابع و مصارف و اهداف کلان بانک در سال ۱۴۰۴ و تأکید بر لزوم هماهنگی و انسجام بیشتر برای تحقق این اهداف ابراز امیدواری کرد: این همایش زمینه‌ساز برنامه‌ریزی دقیق‌تر برای سال پیش‌رو و حرکت هدفمند در مسیر بهبود عملکرد مالی بانک مسکن خواهد بود.

بیدی، عضو هیأت مدیره بانک مسکن: **بهبود سامانه ها و حرکت به سمت هوشمندسازی**

احمد بیدی، عضو هیأت مدیره بانک مسکن با

اشاره به خط‌مشی جدید فناوری اطلاعات بانک، بر ایجاد مزیت رقابتی پایدار از طریق مدل "اتحاد منافع" تأکید کرد و گفت: تمرکز ما بر افزایش شاخص‌های اعتماد، رضایت و امید در میان مشتریان و ذی‌نفعان است. عضو هیأت مدیره بانک مسکن همچنین خاطرنشان کرد: الگوی فکری در حوزه فناوری اکنون بر منافع کلان بانک متمرکز است. بیدی تلاش‌های گسترده مجموعه فناوری بانک و شرکت ناواکو را ستود و افزود: در حال حاضر تمرکز اصلی ما بر اجرای اقدامات عملیاتی در زمینه توسعه ابزارها و زیرساخت‌های پردازشی، ارتقاء سطح امنیت سایبری، بهبود سامانه‌ها و حرکت به سوی هوشمندسازی است. برطرف‌سازی موانع این مسیر نیز در دستور کار قرار دارد.

پیش بینی صندوق بین‌المللی پول:

رشد اقتصادی صادر کنندگان نفت خاورمیانه ضعیف‌تر می‌شود



صندوق بین‌المللی پول (IMF) پیش بینی خود از نرخ رشد اقتصادی صادر کنندگان نفت در خاورمیانه را به دلیل ریزش قیمت نفت، از چهار درصد بر آورد شده در اکتبر، به ۲.۳ درصد بازبینی کرد.

به گزارش ایسنا، صندوق بین‌المللی پول، در گزارش چشم انداز اقتصادی منطقه ای خود برای خاورمیانه و آسیای میانه نوشت، در سراسر منطقه، افزایش تنشهای تجاری و عدم قطعیت سیاسی، بر تاثیر درگیرها و محدودیت تولید نفت اضافه شده و چشم انداز رشد را ضعیف کرده است.

طبق پیش بینی صندوق بین‌المللی پول، پیش بینی می شود رشد غیر نفتی در سراسر خاورمیانه در که نزدیک به ۶ دلار کمتر از قیمت پیش بینی شده در گزارش اکتبر است، زیرا در بحبوحه ضعیف شدن رشد اقتصادی، افزایش تولید اوپک پلاس و رشد عرضه تولیدکنندگان خارج از این گروه، از رشد جهانی تقاضا برای نفت، پیشی خواهد گرفت.

صندوق بین‌المللی پول پیش بینی کرد بازار نفت اسمال مازاد عرضه ملایمی خواهد یافت و روندهای منفی، فشار نزولی برای قیمت نفت در سال جاری ایجاد خواهد کرد. به دلیل تشدید عدم قطعیت سیاست و تشدید تنشهای تجاری، تقاضای جهانی برای نفت، اکنون ضعیفتر از میزان برآورد شده در اکتبر سال ۲۰۲۴، پیش بینی می شود.

این وام دهنده جهانی انتظار دارد که قیمت نفت در سال ۲۰۲۵، به ۶۶ دلار و ۹۰ سنت در هر بشکه برسد که نزدیک به ۶ دلار کمتر از قیمت پیش بینی شده در گزارش اکتبر است، زیرا در بحبوحه ضعیف شدن رشد اقتصادی، افزایش تولید اوپک پلاس و رشد عرضه تولیدکنندگان خارج از این گروه، از رشد جهانی تقاضا برای نفت، پیشی خواهد کرد.

صندوق بین‌المللی پول همچنین توصیه کرد که کشورهای نفتی، منابع درآمد غیر نفتی را توسعه داده و متنوع کنند و بارانه های انرژی را در صورت لزوم، حذف کنند.

بر اساس گزارش اوپل پرایس، با توجه به ریزش ۱۳ درصدی قیمت نفت در یک ماه گذشته، صندوق بین‌المللی پول، هفته گذشته، پیش بینی خود از نرخ رشد تولید ناخالص داخلی عربستان سعودی در سال میلادی جاری را به سه درصد بازبینی کرد که کمتر از ۲.۳ درصد پیش بینی قبلی است.

۶۲۴ هزار میلیارد تومان زیان انباشته بانک‌های خصوصی؛ پایان راه کجاست؟



- اقدامات پیشگیرانه: برای جلوگیری از ورود بانک‌ها به بحران.
- اقدامات اکتشافی: برای تشخیص دقیق مشکلات.
- اقدامات اصلاحی: برای درمان ساختار بانک‌های گرفتار در بحران.
- فرزانی افزود: در شرایط فعلی، به نظر می‌رسد که حوزه نظارت بانک مرکزی از دو مرحله ابتدایی عبور کرده و وارد فاز اقدامات اصلاحی شده است. در این مرحله، هیئت‌مدیره بانک‌ها موظفاند برنامه بازسازی و احیای بانک را ظرف مدت مشخص ارائه کنند. در صورت ناتوانی یا عدم همکاری، بانک مرکزی می‌تواند با عزل مدیران و نصب هیئت سرپرستی، مستقیماً برنامه اصلاحی را اجرا کند.

برنامه بازسازی و احتمال ادغام یا انحلال او در ادامه گفت: اگر برنامه‌های اصلاحی ظرف یک تا سه سال نتیجه ندهد، بانک مرکزی می‌تواند وارد مرحله گریز (حل‌فصل مالی) شود؛ یعنی از ابزارهایی مانند واگذاری دارایی‌ها، ادغام بانک‌ها یا در نهایت انحلال و تصفیه استفاده کند.فرزانی با اشاره به اقدامات آغاز شده در یک مؤسسه مبنی بر ارائه درخواست برنامه بازسازی درباره برخی دیگر از بانک‌ها گفت: در یک بانک هیئت سرپرستی منصوب شده، در بانکی دیگر برنامه اصلاحی به هیئت‌مدیره سپرده شده و در یک بانک هم برنامه اصلاح ساختار کسب‌وکار در دست بررسی است. این اقدامات در چارچوب اختیارات جدید قانونی بانک مرکزی صورت گرفته و باید منتظر نتایج آن در یک تا دو سال آینده بود.

بررسی صورت‌های مالی اخیر چند بانک خصوصی کشور، از عمق بحران در نظام بانکی و افزایش شدید زیان انباشته خبر می‌دهد **موضوعی که لزوم چاره‌اندیشی برای این بانک‌ها را بیش از پیش نمایان می‌سازد.**

به گزارش خبرنگار مهر، در سال‌های اخیر، وضعیت مالی برخی بانک‌های خصوصی به یکی از نگران‌های اصلی اقتصاددانان و نهادهای ناظر تبدیل شده است. افزایش بی‌سابقه زیان انباشته، ضعف در ساختار ترازنامه و اثرگذاری مستقیم در خلق نقدینگی، باعث شده تا بانک مرکزی ناگزیر به اجرای سیاست‌های اصلاحی و نظارتی جدی‌تری شود.

بررسی آخرین صورت‌های مالی چند بانک خصوصی کشور و افزایش شدید زیان انباشته این بانک‌ها در گزارش‌های ۹ ماهه سال ۱۴۰۳، از عمق بحران در نظام بانکی خبر می‌دهد؛ سهم بیش از ۲۵ درصدی عملکرد ۹ ماهه این چند بانک از مجموع کل زیان انباشته آن‌ها (از ابتدا تا کنون)، موضوعی است که کارشناسان معتقدند بانک مرکزی باید با قطعیت و با استفاده از اختیارات قانونی برای اصلاح ساختار این بانک‌ها چاره‌اندیشی کند.

حجت‌الله فرزانی، کارشناس پولی و بانکی و تحلیلگر مسائل اقتصادی در همین راستا، در گفتگو با خبرنگار مهر به بررسی دقیق‌تر وضعیت فعلی این بانک‌ها و گزینه‌های پیش‌روی بانک مرکزی پرداخت.

۶۲۴ هزار میلیارد تومان زیان انباشته در چند بانک خصوصی فرزانی در ابتدای این گفت‌وگو با تکیه بر آخرین داده‌های منتشرشده در سامانه کدال (صورت‌های مالی ۹ ماهه منتهی به پایان آذرماه ۱۴۰۳ این بانک‌ها) و مجموع زیان انباشته حدود ۶۲۴ هزار میلیارد تومانی ۴ بانک خصوصی و یک مؤسسه مالی و اعتباری که بخش قابل‌توجهی از این زیان متعلق به یک بانک خاص است، تأکید کرد که اعلام ورشکستگی به تنهایی راه‌حل مناسبی برای این بحران نیست، بلکه بانک مرکزی باید با بهره‌گیری از ظرفیت‌های قانونی جدید، وارد مراحل مختلف اصلاح نظام بانکی شود.

مراحل سه‌گانه اصلاح ساختار بانک‌ها

این تحلیلگر پولی با استناد به چارچوب قانونی بانک مرکزی، سه سطح اقدام برای نظارت بر بانک‌ها را تشریح کرد:

در حاشیه هفتمین نمایشگاه ایران اکسپو ۲۰۲۵ و در راستای حمایت از واحدهای صنعتی صادرات محور به انجام رسید:

انعقاد تفاهمنامه همکاری سه جانبه بین بانک صنعت و معدن، وزارت صنعت، معدن و تجارت و صندوق ضمانت صادرات ایران



عصرآزادی / سرویس بانک و بیمه: بانک صنعت و معدن، وزارت صنعت، معدن و تجارت و صندوق ضمانت صادرات ایران، تفاهمنامه پرداخت تسهیلات در چارچوب همکاری های مشترک به واحدهای صادرات محور را در حاشیه هفتمین نمایشگاه ایران اکسپو ۲۰۲۵ منعقد نمودند.

این تفاهمنامه در زمینه حمایت از توسعه صادرات در کشور، گسترش سرمایه گذاری برای تولید صادرات محور و تسهیل امور مالی برای صادرکنندگان و سرمایه گذاران ایرانی فعال در حوزه صادرات کالا به امضای طرفین رسید.

همچنین استفاده از توانمندی های تخصصی و پژوهشی برای افزایش توان صادراتی، تامین سرمایه در گردش و سرمایه ثابت واحدهای تولیدی صادرات محور با پشتوانه ضمانتنامه های صندوق ضمانت صادرات ایران جهت تخصیص مبلغ ۲۰۰ میلیون یورو به واحدهای تولیدی صادرات محور از دیگر اهداف انعقاد این تفاهمنامه بوده است.

بی‌قانونی بلای جان رمزارزها



پس از تصویب سند ساماندهی رمزارزها اخیراً مرکز ملی فضای مجازی وضعیت اجرای این سند را مورد بررسی قرار داده اما نکته واضح این است که رمزارزها به دلیل ماهیتشان باید از جوانب گوناگون بررسی شوند و اگر نیاز به اصلاح،

قوانین در این حوزه احساس می‌شود، باید این اقدام انجام بگیرد.

به گزارش ایسنا، طی سال‌های اخیر توجه به رمزارزها برای سرمایه‌گذاری در این بازار به‌منظور حفظ ارزش پول و سرمایه جلب شده و افراد بسیاری وارد این حوزه شدند اما علاوه بر سودهایی که برای برخی به دنبال داشته، سواستفاده‌هایی نیز در پی این موضوع از استخراج غیرمجاز تا مالباختگی با مبادله رمزارز غیرقانونی انجام شده است.

از آنجا که غالباً این رمز ارزها پشتوانه مشخصی ندارند و اغلب از فرایندهای نظارتی خارج هستند، بستر مناسبی برای فعالیت‌های مجرمانه از جمله پولشویی و کلاهبرداری را فراهم می‌کنند. بنابراین همه کسانی که وارد بازارهای رمزارز می‌شوند باید به این موضوع توجه کنند که این بازارها بسیار پرریسک هستند و ممکن است در چند ثانیه کل زندگی افراد زیر و رو شود. در کنار مشکلات و خطرات این حوزه که نشان می‌دهد فعالیت در آن به آگاهی کامل نیاز دارد، باید قوانین و نهادهایی هم برای نظارت وجود داشته باشد در این راستا، زمستان سال گذشته سند ساماندهی رمزارایی‌ها در کمیسیون عالی تنظیم مقررات فضای مجازی کشور، تصویب و ابلاغ شد. براساس این سند، تنظیم‌گران بخشی حوزه‌های مختلف رمزارایی‌ها مشخص شدند و برای تسهیل فعالیت بخش خصوصی و همچنین نظارت دقیق‌تر بر فعالیت‌ها، حوزه‌های فعالیتی به یک یا چند تنظیم‌گر شامل بانک مرکزی، وزارت صنعت، معدن، تجارت، شورای ملی تامین مالی، سازمان بورس اوراق بهادار واکثر شد. گفته شده این مصوبه، ضوابط فعالیت تنظیم‌گران بخشی، قواعد کلی فعالیت در حوزه رمزارایی‌ها، سیاست‌ها و اهداف این حوزه را مشخص و گام مهمی در جهت به‌کارگیری فناوری‌های بلاکچینی است و عملاً بعد از سال‌ها، کاربرد این فناوری‌ها را تنظیم‌گری و ساماندهی کرده است.

البته که با اینجایا ختم نشد چراکه یک ماه بعد از این مصوبه رئیس‌جمهور در نامه‌ای بر رئیس‌کل بانک مرکزی، این نهاد را متولی انحصاری ساماندهی بازار رمزیپول (رمزارز) و تنها مرجع مجوزدهی، تنظیم‌گری، نظارت و ابلاغ دستورالعمل‌های مورد نیاز این حوزه اعلام کرد. بانک مرکزی از آنجاکه درگاه پرداخت برخی از صرافی‌های رمزارز شناسایی شده نبود و علاوه بر آن دارای مجوز صنفی نبودند، اقدام به مسدود کردن درگاه پرداخت صرافی‌های رمزارز کرد. با این حال، پس از مدتی برخی از این صرافی‌ها به ارائه و مدارک لازم به بانک مرکزی و اتصال به شبکه شاپرک موفق به رفع انسداد درگاه پرداخت خود شدند. همچنین طی روزهای گذشته این بانک طی اطلاعیه‌ای، ضرب الاجل خود را به صرافی‌های حوزه رمزارز برای دریافت مجوز رسمی، اعلام کرد و تا روز شنبه ۲۰ اردیبهشت ماه، به آنها فرصت داد تا برای دریافت مجوز شدن امکان فعالیت آنها و رفع انسداد درگاه پرداخت خود، مستندات لازم را به بانک مرکزی ارائه دهند. حال به تازگی با گذشت حدود ۵ ماه از تصویب سند ساماندهی رمزارزها توسط مرکز ملی فضای مجازی، این مرکز وضعیت اجرای سند ساماندهی رمزارایی‌ها در کمیته تخصصی مرکز ملی فضای مجازی را بررسی کرده است. بر اساس مصوبه کمیته، گزارش‌های تخصصی تهیه شده، پس از جمع‌بندی نهایی به صحن کمیسیون عالی تنظیم مقررات فضای مجازی کشور ارائه خواهد شد.موضوع رمزارزها به دلیل ماهیت آن، باید از جوانب گوناگون بررسی شود و اگر نیاز به اصلاح قوانین در این حوزه احساس می‌شود، باید این اقدام انجام شود. مسئله‌ای که معاون حقوقی رئیس‌جمهور با اشاره به مشخص شدن گستره اختیارات دستگاه‌ها در حوزه رمزارزها تصریح کرد که در این مسیر باید تعریف روشنی از قانون وجود داشته باشد و علاوه بر وظایف، باید حدود اختیارات دستگاه‌ها هم به صورت شفاف مشخص شود تا نهادهای مرتبط با حوزه رمزارزها در این مورد به اختلاف برخورد نکنند و در نهایت تعارض‌ها حل و فصل شود.

سامانه «خودنویس»، راهی برای نقره داغ کردن کلاهبرداران بازار مسکن

عضو کمیسیون عمران مجلس گفت: سامانه «خودنویس» نقش مهمی در کاهش هزینه‌های مستأجران برای ثبت قراردادهای اجاره و ایجاد شفافیت در بازار مسکن دارد.

علیرضا نثاری عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفتگو با خبرنگار مهر با اشاره به اهمیت فعالیت سامانه خودنویس در بازار اجاره بها و ملک و تنظیم قیمت‌ها، اظهار کرد: سامانه خودنویس یکی از ابزارهای مهمی است که می‌تواند به تنظیم بازار اجاره کمک کند.وی افزود: این سامانه ذیل سامانه ملی املاک و اسکان تعریف شده و هدف آن، ثبت دقیق اطلاعات قراردادهای اجاره و خرید و فروش ملک است و می‌تواند اطلاعات دقیقی از وضعیت اجاره‌بها و مالکیت در کشور فراهم کند و از کلاهبرداری‌های ملکی جلوگیری کند. عضو کمیسیون عمران مجلس بیان کرد: همچنین خودنویس می‌تواند اطلاعات جامع و به‌روزی را در اختیار دولت و مردم قرار دهد تا بر اساس آن، تصمیم‌گیری‌های بهتری در حوزه مسکن انجام شود. اگر حدود ۱۲ میلیون خانوار در کشور اطلاعات ملکی خود را در این سامانه ثبت کنند، خروجی بسیار مطلوبی برای کنترل هزینه‌های اجاره و کاهش فشار اقتصادی بر مستأجران به دست خواهد آمد.

وی ادامه داد: سامانه خودنویس علاوه بر کاهش هزینه‌ها، به شفافیت در بازار مسکن نیز کمک شایانی می‌کند. یکی از مهم‌ترین مزایای این سامانه، جلوگیری از کلاهبرداری‌های ملکی است.این نماینده مجلس تأکید کرد: در سال‌های اخیر شاهد پرونده‌های متعددی از کلاهبرداری‌های مربوط به اجاره و فروش املاک بوده‌ایم که برخی از آن‌ها به دلیل نبود یک سامانه متمرکز برای ثبت اطلاعات قراردادهای رخ داده است که با ثبت اطلاعات به‌صورت دقیق و آنلاین، امکان سوءاستفاده‌های احتمالی به حداقل می‌رسد و مردم می‌توانند با اطمینان بیشتری معاملات خود را انجام دهند.

وی افزود: سامانه خودنویس می‌تواند باعث افزایش امنیت حقوقی طرفین قرارداد شود. بسیاری از مشکلات حقوقی در حوزه اجاره ناشی از عدم ثبت دقیق اطلاعات قراردادهای و سوءاستفاده برخی افراد از خلأ‌های قانونی است. در سال‌های اخیر شاهد پرونده‌های متعددی از کلاهبرداری‌های مربوط به اجاره و خرید و فروش املاک بوده‌ایم که برخی از آن‌ها به دلیل نبود یک سامانه متمرکز برای ثبت اطلاعات قراردادهای رخ داده است.

نثاری در پایان گفت: توصیه می‌شود تمامی قراردادهای رهن، اجاره و حتی خرید و فروش و بانک‌ها هم موظف به اجرای آن باشند. عمده بار این تکلیف نیز بر دوش حدود ۸ یا ۹ بانک کشور است. البته برخی از دیگر از بانک‌ها نیز درگیر این موضوع هستند، اما در مجموع، مسئله اینجاست که این تسهیلات اگر یارانه‌ای یا ارزان‌قیمت باشند، مستقیماً به زیان بانک تمام می‌شوند.