7 اکتوبر 2020ء

ہاؤسنگ اور تعمیرات کی فنانسنگ:

اسٹیٹ بینک نے بینکوں کے لیے ترغیب اور سزا کا طریقہ کار متعارف کرادیا

بینک دولت پاکستان نے مارگیج قرضے اور ڈویلپرز اور بلڈرز کو مالکاری کی فراہمی کی خاطر بینکوں کے لیے لازمی ہدف مقرر کرنے کے قبل ازیں کیے گئے اقدام کو مزید آگے بڑھاتے ہوئے ان اہداف کو پورا کرنے کی ترغیب دینے کا طریقہ کار متعارف کرایا ہے۔ اس طریقہ کار میں ہدف پورا کرنے میں ناکامی پر بینکوں کے لیے سزائیں بھی شامل ہیں۔

اس طریقہ کار کے مطابق، جو 31 دسمبر 2020ء کو شروع ہوگا، بینکوں کو یہ ترغیب حاصل ہوگی کہ اگر وہ کسی سہ ماہی میں ہاؤسنگ اور عمارات کی تعمیرات کے لیے فنانسنگ کا مقررہ ہدف حاصل کرلیتے ہیں یا اس حد سے تجاوز کر جاتے ہیں تو اگلی سہ ماہی میں اسٹیٹ بینک میں رکھا جانے والا مطلوبہ نقدِ محفوظ (Cash Reserve Requirement, CRR) کم کر دیا جائے گا۔ اگلی سہ ماہی کے لیے مطلوبہ نقدِ محفوظ کی رقم میں اتنی کمی کی جائے گی جتنا 30 جون 2020ء سے متعلقہ سہ ماہی کے آخر تک ہاؤسنگ اور تعمیرات کی مالکاری میں اضافہ ہوگا۔ تاہم یہ ترغیب مجموعی طلبی اور زمانی واجبات کے ایک فیصد کی بالائی حد سے مشروط ہوگی جس کے مطابق مطلوبہ نقدِ محفوظ کا حساب لگایا جاتا ہے۔ مزید یہ کہ بینک یومیہ کم از کم مطلوبہ نقدِ محفوظ، جو اس وقت 3 فیصد ہے، برقرار رکھنے پر قائم رہیں گے۔

اس کے برعکس اگر بینک ہدف پورا کرنے میں ناکام رہے تو انہیں یہ سزا دی جائے گی کہ جتنی رقم ہدف سے کم ہوگی اتنا ہی اضافی مطلوبہ نقدِ محفوظ رکھنا ہوگا۔ یہاں یہ امر قابل ذکر ہے کہ مطلوبہ نقدِ محفوظ کی رقم پر بینکوں کو کوئی منافع نہیں ملتا۔ اس لیے مطلوبہ نقدِ محفوظ کی رقم میں کمی بینکوں کے لیے ترغیب اور اس رقم میں اضافہ سزا کا اثر رکھتا ہے۔ ترغیبی طریقہ کار کی مزید تفصیلات بینکوں کو جاری کردہ سرکلر میں فراہم کی گئی ہیں جو اس لنک پر دستیاب ہے: https://www.sbp.org.pk/dmmd/2020/CL3.htm

اسٹیٹ بینک ملک میں ہاؤسنگ اور تعمیراتی سرگرمیوں کے فروغ کے لیے فنانس کو تقویت دینے کی خاطر بینکوں کے ساتھ فعال طور پر کام کر رہا ہے۔ مکانات کی تعمیر اور شعبہ تعمیرات کی نمو معیشت کے لیے بے حد اہم ہے کیونکہ اس کے متعدد منسلکہ صنعتوں سے روابط ہیں اور اس میں روزگار تخلیق کرنے کی استعداد ہے نیز بیشتر ہمسر ممالک کے مقابلے میں پاکستان میں نجی شعبے کے قرضے اور جی ڈی پی کا تناسب کم ہے۔ اس شعبے میں فنانسنگ بڑھانے کے لیے اسٹیٹ بینک نے بینکوں کے لیے لازمی اہداف کو پورا کرنا ضروری قرار دیا ہے جس کے مطابق 31 دسمبر 2021ء تک ان کی ہاؤسنگ اور تعمیرات کی مالکاری ملکی نجی شعبے کے قرضے کے 5 فیصد کے مساوی ہونی چاہیے۔ چنانچہ 31 دسمبر 2020ء سے 31 دسمبر 2021ء تک کے سہ ماہی اہداف بینکوں کے ساتھ طے ہوگئے ہیں۔

اسٹیٹ بینک کو توقع ہے کہ مطلوبہ نقد محفوظ کے ڈھانچے میں تبدیلیوں کے ذریعے اس ترغیبی طریقہ کار کے نتیجے میں بینک ہاؤسنگ اور تعمیرات کی فنانس پر زیادہ توجہ مرکوز کریں گے۔

***