12 اکتوبر 2020ء

اسٹیٹ بینک نے سستے مکاناتی قرضے کے لیے حکومتِ پاکستان کی مارک اپ زرِ اعانت کا اعلان کر دیا

حکومتِ پاکستان عوام کو سستے مکانات کی فراہمی کے اپنے وژن کے مطابق نئے مکانات کی تعمیر اور خریداری کے لیے مارک اپ زرِ اعانت (سبسڈی) فراہم کرے گی۔ اس سہولت کے تحت وہ تمام افراد جو پہلی بار اپنا مکان تعمیر کر رہے ہوں گے یا خرید رہے ہوں گے، انہیں رعایتی اور سستے مارک اپ ریٹس پر بینک قرضے مل سکیں گے۔ یہ سہولت اسٹیٹ بینک کے انتظامی تعاون کے ساتھ فراہم کی جائے گی جو حکومتِ پاکستان اور 'نیا پاکستان ہاؤسنگ اینڈ ڈیولپمنٹ اتھارٹی' (نیفڈا) کا ایگزیکیوٹنگ پارٹنر ہو گا۔

حکومتِ پاکستان نے دس سال کے دوران قرضوں پر مارک اپ زرِ اعانت کی ادائیگی کے لیے 33 ارب روپے مختص کیے ہیں اور اس سہولت کے تسلسل کی یقین دہانی کرائی ہے۔ اس مقصد کے لیے اسٹیٹ بینک آف پاکستان اور حکومتِ پاکستان نے مفاہمت کی ایک یادداشت پر دستخط کیے ہیں۔

مارک اپ زرِ اعانت کی سہولت تمام بینکوں کے ذریعے دستیاب ہو گی اور اسے تین سطحوں میں تقسیم کیا گیا:

'نیفڈا' منصوبوں کے مطابق سطح اول کے تحت پانچ مرلہ یا 125 مربع گز تک کے مکانات / اپارٹمنٹ / فلیٹ جن کا زیادہ سے زیادہ کورڈ ایریا 850 مربع فٹ اور زیادہ سے زیادہ قیمت 3.5 ملین روپے ہو گا، کی خریداری کے لیے قرضے دستیاب ہیں۔ اس سطح کے تحت زیادہ سے زیادہ 20 سال کے لیے زیادہ سے زیادہ 2.7 ملین روپے کا قرضہ دیا جائے گا۔ بینکوں کا زیادہ سے زیادہ مارک اپ ریٹ کائبور جمع 250 بیسس پوائنٹس ہو گا۔ تاہم حکومتِ پاکستان قرضہ لینے والوں کے لیے پہلے 5 سال کے لیے مارک اپ کم کر کے 5 فیصد تک لانے کی خاطر مارک اپ زرِ اعانت فراہم کرے گی، جبکہ اگلے 5 سال کے لیے مارک اپ 7 فیصد ہو گا۔ کائبور دراصل کراچی انٹر بینک آفر ریٹ ہے جو یومیہ بنیاد پر انٹر بینک مارکیٹ میں طے کیا جاتا ہے اور اسے بینکوں کی طرف سے بیشتر ریٹیل قرضہ جاری کرنے کے لیے بینچ مارک (یا نشانیہ) کے طور پر استعمال کیا جاتا ہے۔ یہ ریٹ اسٹیٹ بینک کی ویب سائٹ پر یومیہ شائع کیے جاتے ہیں۔

سطح دوم کے تحت پانچ مرلہ یا 125 مربع گز تک کے مکانات / اپارٹمنٹ / فلیٹ جن کا زیادہ سے زیادہ کورڈ ایریا 850 مربع فٹ اور زیادہ سے زیادہ قیمت 3.5 ملین روپے ہو گا، کی خریداری کے لیے قرضے دستیاب ہیں۔ اس سطح کے تحت زیادہ سے زیادہ 20 سال کے لیے زیادہ سے زیادہ 3 ملین روپے کا قرضہ دیا جائے گا۔ اس سطح کے تحت اُن لوگوں اور گھرانوں کو مکاناتی یونٹ کی تعمیر یا خریداری کے لیے قرضہ دیا جائے گا جنہوں نے 'نیفڈا' پروجیکٹس کے لیے درخواست نہیں دی ہو گی یا کوالی فائی نہیں کر سکے ہوں گے۔ بینک کو زیادہ سے زیادہ کائبور جمع 400 بیسس پوائنٹس تک مارک اپ وصول کر سکیں گے۔ تاہم سطح دوم کے تحت پہلے دس سال کے لیے رعایتی شرح وہی ہو گی جو سطح اول کے لیے ہے۔

سطح سوم متوسط آمدنی والے گھرانوں کو سستے مکانات کی فراہمی کے لیے ہے۔ اس میں 5 مرلہ (125 مربع گز) سے زائد اور 10 مرلہ یا 250 مربع گز تک کے مکانات / اپارٹمنٹ / فلیٹ جن کا زیادہ سے زیادہ کورڈ ایریا 850 مربع فٹ سے 1100 مربع فٹ تک اور زیادہ سے زیادہ قیمت 6 ملین روپے ہو گی، کی تعمیر یا خریداری کے لیے رعایتی قرضے دستیاب ہیں۔ اس سطح کے تحت زیادہ سے زیادہ 20 سال تک کے لیے زیادہ سے زیادہ 5 ملین روپے کا قرضہ دیا جائے گا۔ بینک زیادہ سے زیادہ کائبور جمع 400 بیسس

پوائنٹس تک مارک اپ وصول کر سکیں گے، تاہم حکومتِ پاکستان قرضہ لینے والوں کے لیے پہلے 5 سال کے لیے مارک اپ کم کر کے 7 فیصد تک لانے کی خاطر مارک اپ زرِ اعانت فراہم کرے گی، جبکہ اگلے 5 سال کے لیے مارک اپ 9 فیصد ہو گا۔

توقع ہے کہ اس سہولت کے متعارف کرائے جانے سے 'نیفڈا' اور دیگر اسٹیک ہولڈرز کی مشترکہ کوششوں سے نئے مکانات فراہم ہوں گے، جو حکومتِ پاکستان کا وژن حقیقت میں تبدیل کرنے میں مدد دیں گے۔

اس سہولت کی تفصیلات اسٹیٹ بینک کے سرکلر میں اس لنک پر دی گئی ہیں:

https://www.sbp.org.pk/smefd/circulars/2020/C11.htm

****