2جون 2021ء

اسٹیٹ بینک نے ہاؤسنگ اور تعمیراتی شعبے کی ترقی کے لیے آر ای آئی ٹی میں بینکوں/ڈی ایف آئی کی سرمایہ کاری بڑھانے کی خاطر کفایتِ سرمایہ ضوابط میں ترمیم کر دی

بینک دولت پاکستان نے رئیل اسٹیٹ کے شعبے کی ترقی میں مدد دینے کی غرض سے کفایتِ سرمایہ (capital adequacy) کے اپنے ضوابط میں ترمیم کر دی ہے جس کے تحت رئیل اسٹیٹ انویسٹمنٹ ٹرسٹس (REITs) کے یونٹوں میں بینکوں/ڈی ایف آئیز کی سرمایہ کاری پر خطرے کا وزن (risk weight) نمایاں طور پر کم کرتے ہوئے 200 فیصد سے 100 فیصد کر دیا ہے۔ آر ای آئی ٹیز ایسی کمپنیاں ہیں جو عام لوگوں اور اداروں سے اکٹھا کی گئی رقوم کو رئیل اسٹیٹ میں بطور سرمایہ کاری لگاتی ہیں۔

کفایتِ سرمایہ کے ضوابط میں مذکورہ بالا تبدیلی سے بینک/ڈی ایف آئیز اب اس قابل ہو جائیں گے کہ آر ای آئی ٹیز میں اپنی سرمایہ کاری بڑھا سکیں اور انہیں نسبتاً بڑی رقم کا سرمایہ مختص کرنے کی ضرورت نہیں ہو گی۔ اس طرح بینکوں کو ملک میں رئیل اسٹیٹ کے شعبے کے فروغ میں مدد ملے گی۔ ضوابطی اقدامات کی مدد سے مالی اداروں کی اضافی شرکت کے نتیجے میں آر ای آئی ٹیز کی مینجمنٹ کمپنیوں کو ترغیب ملے گی کہ وہ نئی آر ای آئی ٹیز شروع کریں، جس سے ملک میں ہاؤسنگ اور تعمیراتی شعبوں کی ترقی کے حکومت کے ایجنڈے کو مزید فروغ ملے گا۔

یہاں یہ تذکرہ بے محل نہ ہو گا کہ حکومت پاکستان کے مختلف اقدامات کے مطابق اسٹیٹ بینک ہاؤسنگ اور تعمیرات کے شعبے کی ترقی کے لیے ان شعبوں میں فنانسنگ اور سرمایہ کاری سرگرمیوں کے ذریعے بینکوں/ڈی ایف آئیز کی شرکت بڑھانے کے لیے متعدد ضوابطی اقدامات کرتا رہا ہے۔ قبل ازیں اسٹیٹ بینک نے آر ای آئی ٹیز میں بینکوں/ڈی ایف آئیز کی شرکت اور سرمایہ کاری میں اضافے کی حوصلہ افزائی کے لیے کارپوریٹ اور کمرشل بینکاری کی موجودہ پروڈنشل ریگولیشنز میں کچھ ترامیم کیں جس سے بینکوں/ڈی ایف آئیز کو اپنی ایکویٹی کے 15 فیصد کے قریب آر ای آئی ٹیز میں سرمایہ کاری کرنے کا موقع ملا جبکہ پہلے یہ حد 10 فیصد تھی۔ مزید برآں، اسٹیٹ بینک نے بینکوں کو یہ اجازت دی ہے کہ وہ آر ای آئی ٹی مینجمنٹ کمپنیوں کے جاری کردہ حصص/یونٹس/بانڈز/ٹی ایف سی/صکوک میں سرمایہ کاریوں کو اپنے ہاؤسنگ اور تعمیرات کی فنانس کے لازمی اہداف کے لیے کی جانے والی سرمایہ کاریوں میں شمار کر سکتے ہیں۔ اسٹیٹ بینک کے کفایت سرمایہ ضوابط سے بینک رئیل اسٹیٹ سیکٹر کے لیے ایک ہموار انداز میں چلتی ہوئی سرمایہ منڈی تشکیل دینے میں کردار ادا کر سکیں گے۔

برائے تفصیلات: https://www.sbp.org.pk/bprd/2021/CL18.htm

***