17جون2021ء

اسٹیٹ بینک نے مکانات کے کم لاگت قرضے دینے میں بے ضابطہ آمدنی جانچنے کے لیے تخمینہ ماڈل استعمال کرنے کی اجازت دے دی

بینک دولت پاکستان نے بے ضابطہ آمدنی کے حامل کم لاگت مکانات کے قرضوں کے درخواست گزاروں کو سہولت دینے کی غرض سے بینکوں سے کہا ہے کہ وہ ایسے درخواست گزاروں کو کم لاگت مکانات کے قرضے دینے کے لیے تخمینہ ماڈل تیار کرکے انہیں استعمال کریں۔ توقع ہے کہ اس اقدام سے عوام کو میرا پاکستان میرا گھر کے نام سے مشہور حکومت کی مارک اپ زر اعانت اسکیم (G-MSS) کے تحت مکانات کے قرضوں (housing finance) کے حصول میں درپیش مشکلات کم کرنے میں مدد ملے گی۔

پاکستان بینکس ایسوسی ایشن (PBA) نے حال ہی میں ایک مشاورتی عمل کے ذریعے ایک بیس لائن آمدنی تخمینہ ماڈل تیار کرکے بینکوں کو فراہم کیا ہے۔ اس ماڈل کا مقصد بے ضابطہ ذرائع سے کمانے والے کسی قرض گیر (Borrower) کے مکان کے کرائے، یوٹیلیٹی بلوں اور تعلیمی اخراجات وغیرہ جیسے معمول کے اخراجات کی بنیاد پر اس کی آمدنی اور قرض واپس کرنے کی صلاحیت کو جانچنا ہے۔

اسٹیٹ بینک نے بینکوں کو ہدایت کی ہے کہ وہ پی بی اے کے بیس لائن ماڈل کو استعمال کریں یا اسے اپنی ضرورت کے مطابق ڈھالیں یا آمدنی کے تخمینے کا اپنا ماڈل وضع کریں۔ بینکوں کے لیے ضروری ہے کہ وہ چار ہفتوں میں اس بات کی تصدیق کریں کہ ان کے اپنے بے ضابطہ آمدنی کے پراکسی ماڈل آپریشنل ہو چکے ہیں۔ توقع ہے کہ ان ماڈلز کی دستیابی سے بے ضابطہ آمدنی کے حامل درخواست گزاروں کے بینکوں سے ہاؤسنگ فنانس کے حصول کے امکانات بہت زیادہ بڑھ جائیں گے۔ امید ہے کہ اس اقدام سے مالی طور پر نظر انداز طبقہ حکومت کی مارک اپ زر اعانت اسکیم سے استفادے کے قابل ہو جائے گا۔ دوسری جانب، یہ ماڈل بینکوں کو اپنی رسائی بڑھانے اور آمدنی کے بے ضابطہ ذرائع رکھنے والے افراد کی قرضوں کی ضروریات پوری کرنے کے قابل بنائے گا۔ مزید تفصیلات کے لیے سرکلر اس لنک پر دستیاب ہے:

https://www.sbp.org.pk/smefd/circulars/2021/C7.htm

یہاں یہ امر قابل ذکر ہے کہ اسٹیٹ بینک بینکاری صنعت کی اعانت سے حکومت کی مارک اپ زر اعانت اسکیم کے تحت عوام کو مکانات کے قرضوں کے حصول میں درپیش مشکلات میں کمی کے لیے کام کررہا ہے۔ عوام خصوصاً کم لاگت مکانات کے قرضوں کے درخواست گزاروں کو اس سہولت کی فراہمی کے لیے متعدد اقدامات پہلے ہی کیے جاچکے ہیں۔ ان اقدامات میں قرضہ جاتی بوجھ میں نرمی، ذاتی ضمانت پر مکان کا قرضہ دینے، شکایات کے ازالے کے لیے آن لائن پورٹل کی دستیابی، اور سوالات کا جواب دینے کے لیے بینکوں کے مشترکہ کال سینٹر کا قیام شامل ہیں۔ مزید برآں، ان امور کی معیار بندی اور انہیں آسان بنانا جن میں (i) قرضہ درخواست فارم (ii) آفر لیٹر کی سہولت اور (iii) منظوری اور تقسیم کے لیے دستاویزی شرائط بھی G-MSS کے تحت درخواست گزاروں کے لیے مفید ثابت ہورہی ہیں۔ بینکوں کو 15 جون 2021ء تک تقریباً 90 ارب روپے کی درخواستیں موصول ہو چکی ہیں، جن میں سے تقریباً 30 ارب روپے کی پہلے ہی منظوری دی جاچکی ہے جبکہ بینک بقیہ درخواستوں کو پروسیس کررہے ہیں۔

****