27اپریل2021ء

اسٹیٹ بینک اور پی بی اے کی مشترکہ پریس ریلیز

مکانات اور تعمیراتی قرضوں میں نمو کی رفتار بڑھ رہی ہے: اسٹیٹ بینک اور پی بی اے

ملک میں مکانات کے شعبے میں بہتری لانے کی اہمیت اور ممالک میں معاشی سرگرمیوں کو فروغ دینے میں تعمیراتی شعبے کے اہم کردار کو مدنظر رکھتے ہوئے حکومت پاکستان آئندہ برسوں میں مکانات کی تعداد میں اضافہ کرنا چاہتی ہے اور اس ضمن میں متعدد اقدامات کیے گئے ہیں۔ عمارتوں کی تعمیر کی سرگرمیوں میں پائیدار اضافے کو یقینی بنانے والا ایک اہم عنصر مکانات اور تعمیرات کے شعبے میں طلب اور رسد سے وابستہ فریقوں کو قرضوں کی فراہمی ہے۔

دیگر ترقی یافتہ اور ترقی پذیر ممالک کے مقابلے میں پاکستان میں بینکوں کے قرضہ جاتی پورٹ فولیوز میں مکانات اور تعمیرات کے شعبے کو قرضوں کی فراہمی ہمیشہ معمولی سطح پر رہی ہے جس کی متعدد وجوہات ہیں۔ حکومت پاکستان کے اس وژن کو تقویت دینے کے لیے بینک دولت پاکستان نے جولائی 2020ء سے متعدد اقدامات کیے ہیں تاکہ بینکوں کو ترغیبات اور اہداف کی فراہمی کے ذریعے ہاؤسنگ اور تعمیرات کے شعبے کو فنانس کی فراہمی میں مدد مل سکے۔ اس ضمن میں ایک اہم ضوابطی اقدام بلڈرز اور ڈویلپرز کے لیے رہن کی مالکاری میں اضافے کی خاطر بینکوں کے لیے لازمی اہداف مقرر کرنا تھا۔ بینکوں کے لیے ضروری ہے کہ وہ اپنے نجی شعبے کے قرضوں میں مکانات اور تعمیراتی قرضوں کا حصہ آخر دسمبر 2021ء تک بڑھاتے ہوئے کم از کم 5 فیصد کردیں۔

حکومت پاکستان کی جانب سے اکتوبر 2020ء میں حکومتی مارک اپ زر اعانت اسکیم متعارف کرانے سے ان کوششوں کو تقویت ملی۔ یہ اسکیم میرا پاکستان میرا گھر ہاؤسنگ فنانس اسکیم کے نام سے بھی مشہور ہے۔ یہ اسکیم بینکوں کو اجازت دیتی ہے کہ وہ بہت کم مارک اپ ریٹ پر مکانات کی تعمیر اور خریداری کے لیے قرضے مہیا کریں اور کم اور درمیانی آمدنی والے طبقوں کو ہدف بنائیں۔

حکومت پاکستان اور اسٹیٹ بینک کے ان اقدامات کے نتیجے میں مکاناتی اور تعمیراتی قرضے خاصی ترقی کررہے ہیں، اور مکانات اور تعمیراتی فنانس کی رفتار بڑھ رہی ہے۔ بینکوں کا ہاؤسنگ اور تعمیراتی قرضوں کا پورٹ فولیو آخر جون 2020ء کے 148 ارب روپے سے بڑھ کر مارچ 2021ء تک 202 ارب روپے تک پہنچ چکا ہے (چارٹ)۔ یہ مالی سال 21ء کے نو مہینوں یا تین سہ ماہیوں کی مدت میں 54 ارب روپے یا 36 فیصد نمو ظاہر کرتا ہے جبکہ پچھلی سہ ماہیوں میں یہ منجمد رہا تھا۔ پاکستان کی تاریخ میں مکانات اور تعمیرات کے قرضوں میں اتنی مدت کے دوران اس سے قبل اس قدر نمو دیکھنے میں نہیں آئی ہے۔

بینکوں کی جانب سے مکانات اور تعمیرات کے شعبے کو مجموعی قرضوں کی فراہمی میں مزید خاصا اضافہ متوقع ہے، کیونکہ میرا پاکستان میرا گھر اسکیم کے تحت رہن قرضوں (mortgage finance) کی سرگرمی بڑھ رہی ہے۔ اسکیم کے تحت 20 اپریل 2021ء تک بینکوں کو عوام الناس کی جانب سے 52 ارب روپے سے زائد قرضوں کے لیے درخواستیں موصول ہو چکی ہیں۔ ان میں سے بینک درخواست گزاروں کو 15 ارب روپے سے زائد فنانسنگ کی منظوری دے چکے ہیں، جبکہ باقی درخواستیں جانچ اور منظوری کے مختلف مراحل میں ہیں۔

اسٹیٹ بینک بھی بینکوں کے ساتھ فعال انداز میں مل کر کام کر رہا ہے تاکہ اس بات کو یقینی بنایا جاسکے کہ میرا پاکستان میرا گھر ہاؤسنگ فنانس اسکیم سے عوام بڑی تعداد میں مستفید ہوں۔ اس مقصد کے لیے اسٹیٹ بینک، پاکستان بینکس ایسوسی ایشن (پی بی اے) اور بینکوں کے اشتراک سے یہ بات یقینی بنا رہا ہے کہ عوام کے لیے مکانات کے قرضوں کی درخواست دینے کا طریقہ کار آسان رہے اور کسی دشواری یا شکایات کی صورت میں انہیں بروقت مدد فراہم کی جائے اور ایسی شکایات کو فوری طور پر حل کیا جائے۔

اس ضمن میں کمرشل بینکوں نے ملک بھر میں میرا پاکستان میرا گھر ہاؤسنگ فنانس اسکیم کے تحت اپنی 50 فیصد برانچوں تقریباً 7,700 برانچوں کو ملک بھر میں درخواستیں قبول کرنے کے لیے نامزد کیا ہے۔ علاوہ ازیں بقیہ برانچیں اسکیم کے بارے میں بنیادی معلومات فراہم کریں گی اور ان درخواستوں کو نامزد برانچوں کو منتقل کریں گی۔ بینک ممکنہ صارفین کو متوجہ اور ان کی حوصلہ افزائی کے لیے اسکیم کی خصوصیات سے متعلق باقاعدگی سے اشتہارات دے رہے ہیں۔

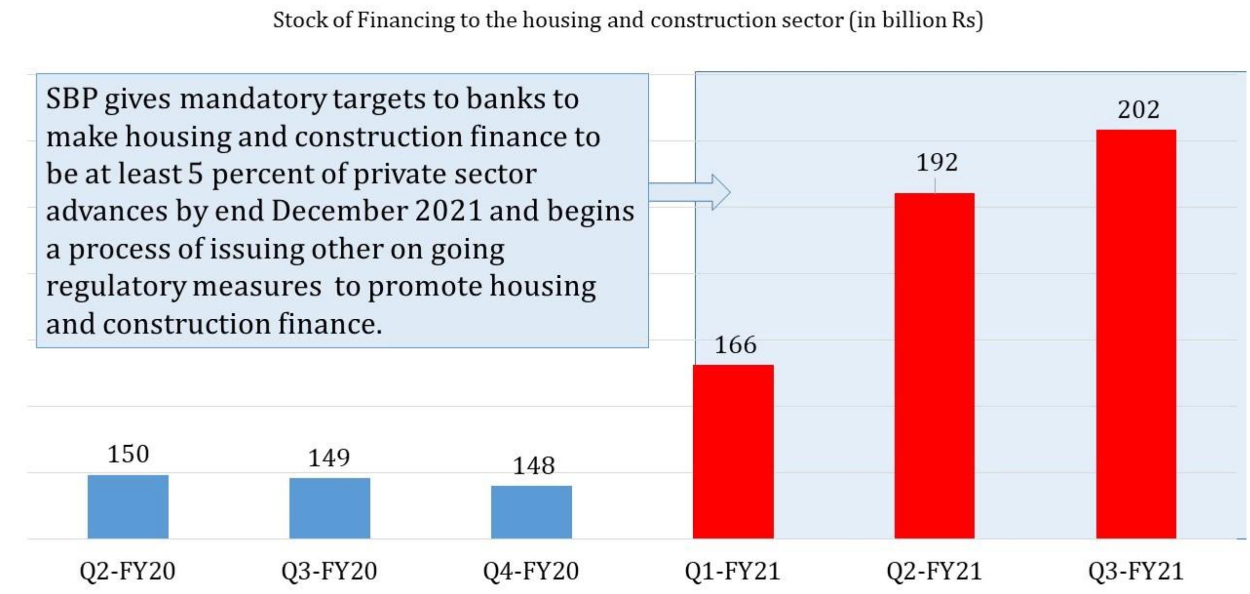
اسٹیٹ بینک نے شکایات کے ازالے کا ایک جامع طریقہ کار وضع کیا ہے جو ایک انٹرنیٹ پورٹل پر مشتمل ہے جسے اسٹیٹ بینک اور کمرشل بینکوں کے عملے کی اعانت حاصل ہے۔ وہ درخواست گزار جنہیں قرضوں کے حصول میں مشکلات کا سامنا ہو، وہ اس پر رجسٹریشن کرا سکتے ہیں۔ اسٹیٹ بینک نے ملک بھر میں درخواست گزاروں کو آئی ٹی پورٹل کے ذریعے اپنی شکایات کی رجسٹریشن میں سہولت دینے کے لیے ملک بھر میں اپنے 16 دفاتر میں ہیلپ ڈیسک قائم کیے ہیں۔ ان ہیلپ ڈیسکوں سے درخواست گزاروں، خصوصاً کم آمدنی والوں، کو درپیش رسائی کے چیلنجوں سے نمٹنے میں مدد ملے گی جنہیں ممکنہ زبان یا ٹیکنالوجی کے ممکنہ مسئلے درپیش ہیں۔ ہیلپ ڈیسکوں کی فہرست اس لنک پر دستیاب ہے:

https://servicedesk.sbp.org.pk/images/MSS-SBPFP.pdf

پاکستان بینکس ایسوسی ایشن بھی میرا پاکستان میرا گھر ہاؤسنگ فنانس اسکیم کو فروغ دینے میں بہت فعال کردار ادا کر رہی ہے۔ پی بی اے ممکنہ درخواست گزاروں کے سوالات کا جواب دینے اور انہیں مکانات کے قرضوں کے لیے اپنی درخواستوں کو قریب ترین برانچوں میں جمع کرانے کے حوالے سے رہنمائی دینے کے لیے ایک سنگل کال سینٹر جلد قائم کرنے والا ہے۔

پاکستانیوں کی ایک خاصی تعداد جن کے پاس ابھی تک گھر نہیں ہے اور وہ میرا پاکستان میرا گھر اسکیم کے تحت فنانسنگ کے اہل ہیں، لیکن انہیں اپنی رقم واپس کرنے کی صلاحیت کو ثابت کرنے کے لیے باقاعدہ آمدنی کے دستاویزی شواہد دینے میں مشکلات درپیش ہیں۔ اس مسئلے کو حل کرنے کے لیے اسٹیٹ بینک بینکوں کے ساتھ مل کر ظاہر شدہ اخراجات، جیسے کرائے یا یوٹیلٹی بلوں کی ادائیگیوں کی بنیاد پر ایک طریقہ کار وضع کر رہا ہے جس میں آمدن پراکسیز (proxies) کو قرضوں کی جانچ اور آمدنی کے جائزے کے لیے استعمال کیا جاسکے گا۔ پی بی اے نے آئندہ مہینوں میں اسکورنگ ماڈلز کی تیاری کے لیے معروف بین الاقوامی ماہرین کی خدمات حاصل کی ہیں۔ اسٹیٹ بینک، بینکوں کو موبائل فون کمپنیوں، یوٹیلٹی فراہم کنندگان اور دیگر حکومتی ایجنسیوں سے ڈیٹا کے حصول میں سہولت دے رہا ہے تاکہ ان قرضہ جاتی ماڈلز کو چلایا جاسکے۔ بینک پہلے ہی ابتدائی فیصلہ ساز آمدنی پراکسی ماڈل تیار کرچکے ہیں تاکہ وہ اس وقت تک بے ضابطہ آمدنیوں کے ساتھ درخواست گزاروں کو سہولت مہیا کرسکیں، جب تک کہ ماہرین کے وضع کردہ اسکورنگ ماڈل نافذ نہیں ہو جاتے۔

Financing to the housing and construction sector has picked up significantly since the introduction of mandatory targets and incentives for banks in Jul-20



****