

بانک هایی که به جای عرضه املاک مازاد اقدام به خرید ملک می کنند

برج داری برخی بانک ها با پول مردم؟!

با آنکه بانک مرکزی برخورد بانک ها از بنگاهداری و واگذاری اموال مازاد آنها تاکید ویژه دارد اما برخی بانکها برخلاف دستور بانک مرکزی به جای واگذاری املاک اضافی اقدام به خرید برج های میلیاردي می کنند.

به گزارش سایت خبری پرسون، بانک ها برای حفظ منافع و کسب سودآوری های هنگفت هیچ گاه دست از بنگاهداری و سفته بازی بر نمی دارند آنطور که اکنون صاحب بخش عمده ای از واحدهای مسکونی ساخته شده خالی را بانک ها تشکیل می دهند. البته شاید این موضوع فقط بخشی از قضیه باشد چرا که اغلب بانک ها علاوه بر ماسالازی، پروژه داری و شرکت داری پا را از ساخت و ساز و خرید املاک و واحدهای مسکونی انبوه فراتر گذاشته و اقدام به خرید برج کرده اند.

طبق گفته کارشناسان ورود بانک ها به بازارهای پرسود یا از طریق خلق پول و یا استفاده از منابعی چون سپرده های مردمی بوده است که این اقدامات معمولاً به زیان اقتصاد کشور و کسب سودآوری های کلان برای بانک ها تمام می شود. بانک هایی که همچنان مدعی سرمداری در رعایت اصول، قوانین و مقررات بانک مرکزی هستند اما عملکرد آنها چیز دیگری را نشان می دهد

تداوم رویکرد غیر قانونی بانک ها در ورود به بنگاهداری

رویکردی غیرقانونی که طبق گفته کارشناسان ورود به چنین بازارهای پرسودی یا از طریق خلق پول و یا استفاده از منابعی چون سپرده های مردمی بوده است که این اقدامات معمولاً به زیان اقتصاد کشور و کسب سودآوری های کلان برای بانک ها تمام می شود. بانک هایی که در عملکرد خود همچنان مدعی سرمداری در رعایت اصول، قوانین و مقررات بانک مرکزی هستند اما در عملکرد آنها چیز دیگری را نشان می دهد.

به طور مثال طبق گزارش های موجود در سامانه کدال گروه مالی پارسیان از شرکتهای زیرمجموعه بانک پارسیان، ۲۶ مرداد سال ۹۹ بر حسب تصمیم هیئت مدیره بانک مصوب می شود تا برج معروف زرافشان شهرک غرب مطابق مبیعه نامه ای که در تاریخ ۳ شهریور همان سال به گروه مالی بانک پارسیان به ارزش ۱۷ هزارمیلیارد ریال (۱.۷۰۰ میلیارد تومان) منتقل شود هم اکنون تا پایان سال قبل ۱۵ هزار میلیارد ریال آن پرداخت گردید. نکته اینکه، مجموع سرمایه گذاریهای این گروه در حوزه املاک در پایان سال قبل نیز رقم قابل توجه ۲۰ هزار میلیارد ریالی را نشان داده که بخش عمده آن مربوط به برج زرافشان است.

گروه مالی پارسیان دارای ۶ شرکت فرعی (گروه صنایع فولاد صبح پارسیان، لیزینگ پارسیان، خدمات مشاوره خرد پیروز، کارگزاری پارسیان، تأمین اندیشه پارس و خدمات بیمه ای امین پارس) ۴ شرکت وابسته (تأمین سرمایه لوتوس پارسیان، پالایش پارسیان سپهر، صرافی پارسیان و بیمه پارسیان) و ۲ شرکت تحت مدیریت (صندوق قرض الحسنه بانک پارسیان و سرمایه گذاری آتیه پارسیس پارس) است.

با توجه به اجرای قانون اخذ مالیات از خانه های خالی و شناسایی آنها، مشخص شد که چند بانک، صاحبان بخش زیادی از واحدهای مسکونی ساخته شده هستند که با هدف افزایش قیمت حاضر نیستند این واحدهای مسکونی ساخت شده و آماده را به بازار عرضه کنند

صاحب برج بزرگ زرافشان شهرک غرب کیست؟

آنطور که در پورتال این شرکت قابل مشاهده است؛ اهم موضوع فعالیت شرکت بر اساس مفاد اساسنامه شامل ایجاد، سرمایه گذاری یا مشارکت در تاسیس شرکت های تجاری از قبیل و خرید و فروش سهام شرکت های تولیدی، بازرگانی و خدماتی شرکت های تجاری می باشد.

برج زرافشان در شهرک غرب تهران با زیربنای کل ۴۲ هزار و ۷۹۹ متر مربع (بیش از ۴ هکتار) با ۳۰ طبقه در حال ساخت می باشد که تا اردیبهشت ماه سال جاری حدود ۸۸ درصد پیشرفت داشته و احتمالاً تا پایان سال یا ابتدای سال آینده تکمیل و به بهره برداری می رسد. حال این سؤال بدون پاسخ می ماند که لزوم چنین سرمایه گذاری هنگفتی در املاک که نتیجه ای جز گرانی بیشتر زمینهای منطقه ندارد چیست و آیا اصولاً چنین سرمایه گذاری هایی با این حجم مالی نیازی به دانش اقتصادی دارد؟

البته فقط بانک پارسیان نیست که برای حفظ منافع و کسب سودآوری های کلان اقدام به سرمایه گذاری و ورود به خرید ملک کرده است چرا که با توجه به اجرای قانون اخذ مالیات از خانه های خالی و شناسایی آنها به درستی مشخص شد که چند بانک، صاحبان بخش زیادی از واحدهای مسکونی ساخته شده هستند که با هدف افزایش قیمت حاضر نیستند این واحدهای مسکونی ساخته شده و آماده را به بازار عرضه کنند.

طبق گزارشهای موجود زبان انباشته بانک آینده تا پایان سال گذشته به بیش از ۹۵ هزار میلیارد تومان رسیده، است. این در حالی است که تنها راه کاهش زیان این بانک افزایش تورم بخش املاک و در نتیجه رشد قیمت دارایی هایی همچون ایرنمال است. البته دلیل اصلی این حجم از انباشت زیان را باید در الگوی نامطلوب بانک آینده در خلق پول و اعطای تسهیلات جستجو کرد

زیان انباشته فوق سنگین به دلیل مالسازی!

بانک آینده نیز به دلیل ورود به سرمایه گذاری و اقدام به ساخت مالسازی شرایط بدی را سپری می کند که این موضوع ناشی از ضعف مدیریت در پی ورود به مقوله بنگاهداری است. بانکی که مالسازی کرده و طبق گزارشهای موجود زیان انباشته این بانک تا پایان سال گذشته به بیش از ۹۵ هزار میلیارد تومان رسیده است. این در حالی است که تنها راه کاهش زیان این بانک افزایش تورم بخش املاک و در نتیجه رشد قیمت دارایی‌هایی همچون ایرانمال است. البته دلیل اصلی این حجم از انباشت زیان را باید در الگوی نامطلوب بانک آینده در خلق پول و اعطای تسهیلات جستجو کرد. بر اساس صورت‌های مالی، بانک آینده از محل اعطای تسهیلات و سرمایه‌گذاری مستقیم، کمتر از ۲۱ هزار میلیارد تومان درآمد کسب کرده، اما بیش از ۴۷ هزار میلیارد تومان صرف پرداخت سود غیر متعارف به سپرده‌گذاران کرده است.

علاوه بر این در حال حاضر نزدیک به ۸۰ درصد تسهیلات بانک آینده به شرکت‌های زیرمجموعه خود پرداخت می‌شود که عمدتاً دارایی آن‌ها املاک و مستغلات است و دارایی آن‌ها با افزایش تورم بخش املاک رشد می‌کند.

باآنکه مسئولان بانک مرکزی و وزارت اقتصاد بارها همچنان تاکید دارند که بانک‌ها نباید بنگاهداری کنند و هر چه سریعتر املاک و دارایی‌های غیرضرور خود را واگذار کنند اما برخی بانک‌ها برخلاف دستورات وزارت اقتصاد و بانک مرکزی همچنان اشتباهی زیاد برای کسب سودهای کلان با ورود به بازار ملک را دارند

اشتهای زیاد بانک‌ها به خرید ملک

حال در شرایطی که مسئولان بانک مرکزی و وزارت اقتصاد همچنان تاکید دارند که بانک‌ها نباید بنگاهداری کنند و هر چه سریعتر املاک مازاد و دارایی‌های غیرضرور خود را واگذار کنند اما برخی بانک‌ها برخلاف دستورات وزارت اقتصاد و بانک مرکزی همچنان اشتباهی زیاد برای کسب سودهای کلان با ورود به بازار ملک را دارند.

این در حالی است که روز گذشته اصغرابوالحسنی هستیانی قائم مقام بانک مرکزی با تأکید بر ورود این بانک به اصلاح نظام بانکی، گفت؛ برای خروج بانک‌ها از بنگاهداری و واگذاری اموال مازادشان برنامه جدید داریم که طبق سند تحول دولت جلو می‌رویم. از طرفی بخشی از برنامه اصلاح نظام بانکی که یکی از برنامه‌های این بانک است، به همین موضوع می‌پردازد بنابر این ما دنبال این هستیم که اموال مازاد و بنگاه داری بانک‌ها را کنترل کنیم.

منبع: بازار