14اپریل2022ء

بینکوں نے مکانات کے لیے180ارب روپے کے سستے قرضوں کی منظوری دیدی

بینکوں نے میرا پاکستان میرا گھر اسکیم کے تحت حالیہ سرگرمی میں اضافے کے پیشِ نظر ہاؤسنگ قرضوں کی سہولت سے استفادے کے لیے درخواستیں کئی گنا بڑھ جانے کے سبب قرضوں کی منظوری اور فراہمی کے حوالے سے اچھی کارکردگی کا مظاہرہ کیا ہے۔ 11 اپریل2022ء تک بینکوں کو مکاناتی قرضوں کی مد میں 409ارب روپے کی درخواستیں موصول ہوئیں، جن کا حجم گذشتہ برس محض 57ارب روپے تھا، یعنی اس میں 7 گنا سے زائد اضافہ ہوا۔ اس میں سے بینکوں نے 180 ارب روپے کی درخواستیں منظور کیں اور 66ارب روپے کے قرضے تقسیم کیے۔ اس طرح ایک سال قبل اپریل 2021ء کی نسبت قرضوں کی منظوری 11 گنا سے زائد رہی، جب بینکوں نے صرف 16 ارب روپے کے قرضے منظور کیے تھے۔

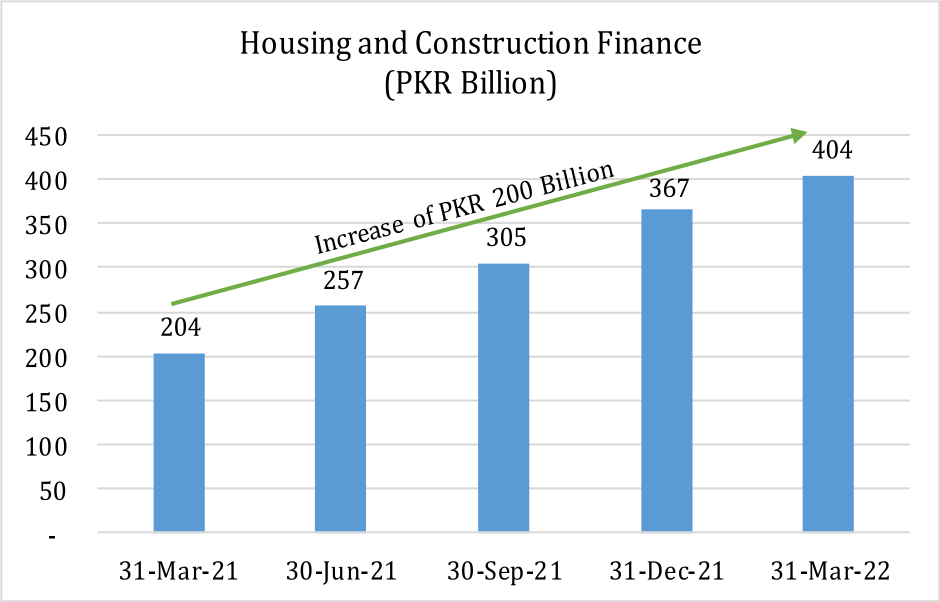
ہاؤسنگ اور تعمیرات کے شعبے کے لیے مجموعی قرضوں کے حوالے سے بھی بینکوں کا رجحان اسی طرح کا رہا۔ گذشتہ برس کے 204 ارب روپے کی نسبت 31 مارچ 2022ء تک بینکوں کے ہاؤسنگ اور تعمیراتی قرضوں کا حجم تقریباً دگنا یعنی 404 ارب روپے تک پہنچ گیا۔ بینکوں نے ہاؤسنگ اور تعمیراتی قرضے بڑھانے کے حوالے سے 2022ء کی پہلی سہ ماہی کا 405ارب روپے کا ہدف تقریباً100 فیصد حاصل کر لیا ہے۔

اسٹیٹ بینک نے حکومتِ پاکستان کی مدد سے ہاؤسنگ اور تعمیرات کے شعبے کے لیے قرضے بڑھانے، ملک میں مکانات میں مناسب اضافہ کرنے اور تعمیراتی شعبے کی سرگرمیوں تقویت دینے کی خاطر جولائی 2020ء سے لے کر اب تک متعدد اقدامات کیے ہیں۔ اکتوبر 2020ء میں حکومتِ پاکستان نے ان کوششوں کو جلا بخشتے ہوئے حکومتی مارک اپ سبسڈی اسکیم متعارف کرائی، جسے عرفِ عام میں میرا پاکستان میرا گھر اسکیم کہا جاتا ہے۔ یہ اسکیم روایتی اور اسلامی دونوں طرز پر دستیاب ہے، جس سے بینکوں کو آبادی کے پست تا متوسط آمدنی والے طبقات کو گھروں کی تعمیر اور خریداری کے لیے سستے قرضے فراہم کرنے میں مدد ملتی ہے۔

میرا پاکستان میرا گھر اسکیم کے تحت کلیدی اقدامات میں تعمیراتی مدت کے دوران تھرڈ پارٹی کی ضمانت قبول کرنے کی اجازت، غیر رسمی آمدنی کی صورت میں اور بینکوں کی طرف معیاری سہولت کی پیشکش کا خط متعارف کرائے جانے پر قرضے کے بوجھ کے تناسب (Debt Burden Ratio) سے استثنا شامل ہیں۔ اسٹیٹ بینک نے غیر رسمی آمدنی والے قرض خواہوں کی آمدنی کے اندازے کے لیے بینکوں کو ماڈلز کی تشکیل و تنصیب کرنے کی بھی ہدایت کی ہے۔ اسٹیٹ بینک کی جانب سے پورے ملک میں بینکوں کے اسٹاف کی مستعدی، معلومات اور صارفین کے ساتھ معقول رویے کو جانچنے کے لیے باقاعدگی کے ساتھ خفیہ جانچ بھی کی گئی۔

میراپاکستان میراگھر اسکیم کی موجودہ کارکردگی کو بینکوں کی ہاؤسنگ قرضوں کے معاملات سے نمٹنے کے لے بہتر تیاری سے بھی منسوب کیا جاتاہے، جس میں بینکوں کا تزویراتی توجہ کی سمت متعین کرنا، اپنے نظام اور طریقہ کار مسلسل بہتری لانا، عملے کی تربیت اور استعدادکاری اور صارفی تک رسائی کے لیے بھرپور تشہیر اور ٹیکنالوجی کا استعمال شامل ہے۔ ان اقدامات کے توسط سے بینکوں کو ممکنہ صارفین کی قرضوں کی درخواستیں بہتر انداز میں نمٹانے میں مدد ملی۔ اسکیم کے تحت قرضوں کی درخواستوں کی بہتات اور بینکوں کی جانب سے ان کی منظوری سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ میرا پاکستان میرا گھر اسکیم کے تحت آنے والے مہینوں میں بھی قرضوں کی تقسیم کا حالیہ رجحان جاری رہے گا۔

15 جولائی 2020ء کو اسٹیٹ بینک نے بینکوں کو ہاؤسنگ اور تعمیراتی قرضوں کے اہداف کی بھی ہدایت کی تھی۔ بینکوں پر یہ لازم کیا گیا تھا کہ وہ آخر 2021ء تک ملک بھر میں نجی شعبے کو فراہم کیے جانے والے مجموعی قرضوں کا 5 فیصد ہاؤسنگ اور تعمیراتی قرضوں کے لیے مختص کریں۔ جس کے نتیجے میں 31 دسمبر 2021ء تک ہاؤسنگ اور تعمیرات کے شعبے کے لیے قرضوں کا حجم بڑھ کر 367 ارب روپے تک پہنچ گیا، جو 30 جون 2020ء کو 148 ارب روپے تھا۔ 2020ء کے لیے بینکوں کو یہ ہدایت جاری کی گئی ہے کہ وہ نجی شعبے کے لیے اپنے مجموعی قرضوں کا 7 فیصد تک یعنی 560 ارب روپے ہاؤسنگ اور تعمیراتی قرضوں کے لیے مختص کریں۔



****