



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

عملکرد تسهیلات بافت فرسوده شهری و شرکت های تعاونی مسکن

بانک مسکن



بانک ملی

الف) عملکرد تسهیلات بافت فرسوده و ناکارآمد شهری



ابعاد و نقشه راه بانک مسکن



۱. مأموریت اصلی تسهیلات تکلیفی و تبصره ای
کمک به خروج از رکود و ایجاد رونق ماندگار اقتصادی و اشتغال



۲. نقش و جایگاه بانک مسکن = تسریع و تسهیل توسعه اقتصادی
از طریق:

تجهیز و تخصیص منابع
تشویق و ترغیب بخش خصوصی در کمک به توسعه اقتصادی



۳. جهت گیری و محور تسهیلات تکلیفی و تبصره ای

الف) تأمین مالی جهت بهسازی و نوسازی پروژه های بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
(همواره مزیت سازی برای سازندگان حرفه ای دارای صلاحیت و پروانه انبوه سازی)
ب) توانمند سازی اقشار مختلف جامعه با محوریت اقشار میان درآمدی
ج) تقویت توان مالی خریداران در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری



۴. رویکرد در تسهیلات تکلیفی بر اساس قطب نمای بازار مسکن
ساخت واحد مسکونی کوچک متراژ و میان متراژ در مناطق مصرفی

※ تأکیدات در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری

ارتقای کیفیت ساخت

تخصصی شدن ساخت و سازها

گسترش فعالیت های شرکت توسعه گر

رعایت الگوی مصرف



تسهیلات بافت فرسوده و ناکارآمد شهری



هدف اصلی

احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری

نقش بانک

پیش رانی و راهبری و ایجاد رونق در بخشی از بافت فرسوده شهری

اولویت بانک

تأمین مالی در احداث و تکمیل + توانمندسازی اقشار مختلف جامعه با محوریت اقشار میان درآمدی و کم درآمد + تقویت مالی خریداران

الزامات

تصویب نامه شماره ۶۷۷۰۱/ت/۵۳۱۱۷ هـ مورخ ۹۵/۶/۶ هیئت وزیران در خصوص طرح جامع مسکن

هدفگذاری

اولویت تأمین و پرداخت حداقل ۳۰٪ از تمامی انواع تسهیلات ساخت، خرید و مقاوم سازی طرح های حوزه

مسکن در بافت مذکور

اهداف کمی

بازسازی و نوسازی سالانه ۱۰۰,۰۰۰ واحد در بخش بافت فرسوده و ناکارآمد شهری و سکونتگاههای غیررسمی

ستاده

افزایش سهم بانک از تسهیلات اعطایی در بخش خرید و ساخت در راستای اهداف کلان بانک



میزان وسعت مناطق بافت فرسوده و ناکارآمد شهری در سراسر کشور



۷۷,۰۰۰ هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد شهری

۵۸,۰۰۰ هکتار سکونتگاههای غیررسمی

* که می بایست طرح جامع تا سال ۱۴۰۵ باید بازسازی شود

الف) جمعاً در ۴۹۵ شهر شامل ← ۱۳۵,۰۰۰ هکتار

۱. دیدگاه طرح جامع مسکن:

۳ میلیون واحد در مناطق شهری

ب) تعداد کل واحد نوسازی و بهسازی در این طرح شامل ← ۵/۱ میلیون واحد

۲/۱ میلیون واحد در مناطق روستایی

۲. دیدگاه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهر ایران:

شامل ۶۱/۶۵۷ هکتار

جمعاً در ۱۱۰ شهر

* مجموع مساحت محدوده سکونتگاه غیررسمی

شامل ۵۵/۱۰۴ هکتار

جمعاً در ۴۶۵ شهر

* مجموع مساحت محدوده بافتهای ناکارآمد میانی

شامل ۲۴/۱۴۱ هکتار

جمعاً در ۱۷۵ شهر

* مجموع مساحت محدوده بافتهای ناکارآمد تاریخی

شامل ۱۴۰/۹۰۲ هکتار

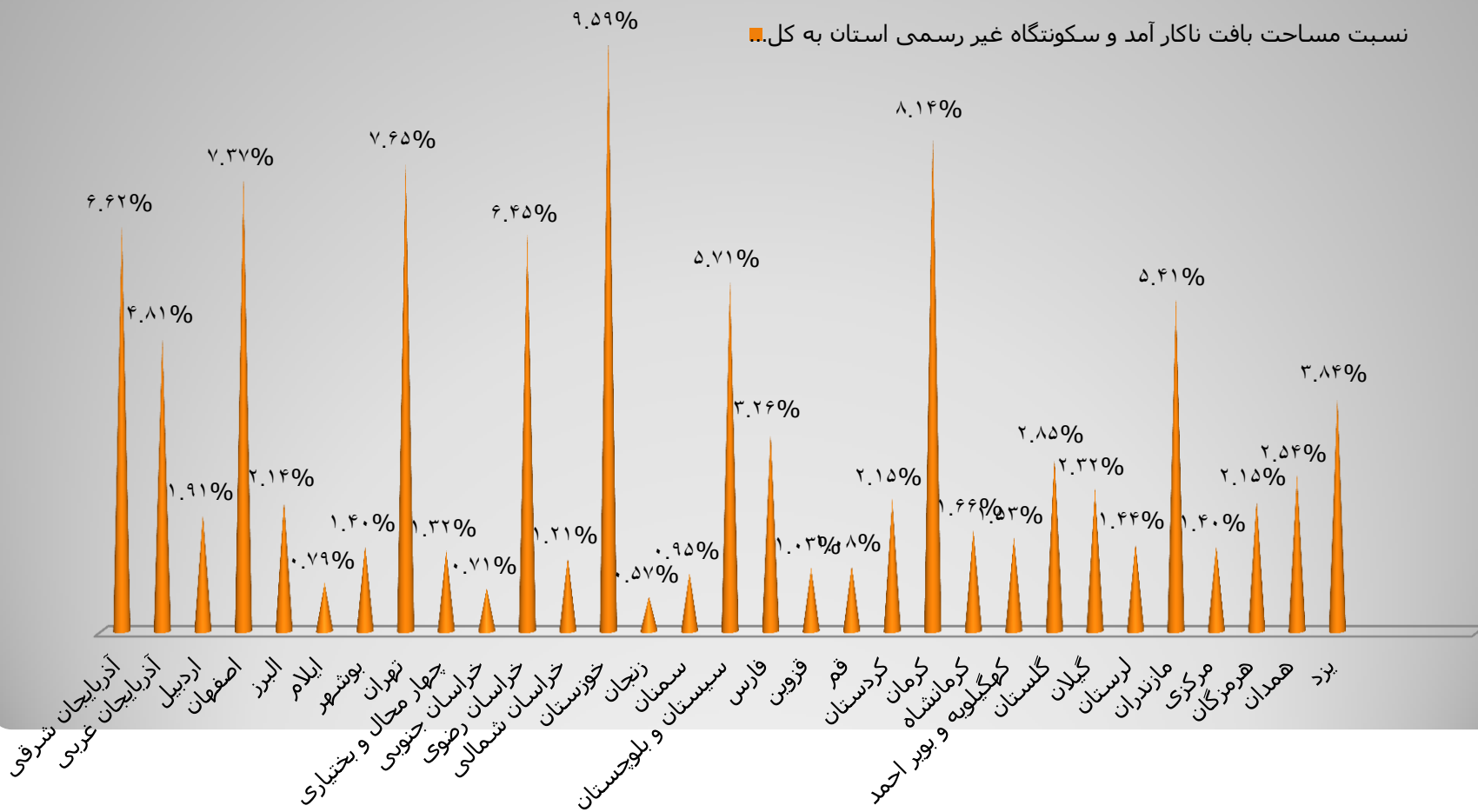
جمعاً در ۵۴۴ شهر

* مساحت کل بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری



نمودار نسبت مساحت بافت ناکارآمد و سکونتگاه غیررسمی استان به کل کشور

نسبت مساحت بافت ناکارآمد و سکونتگاه غیررسمی استان به کل. ■





عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری از محل خط اعتباری از ابتدای اجرای طرح تا تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹

آخرین وضعیت عملکرد تسهیلات بافت فرسوده از محل خط اعتباری تا مقطع ۱۳۹۶/۱۲/۲۹

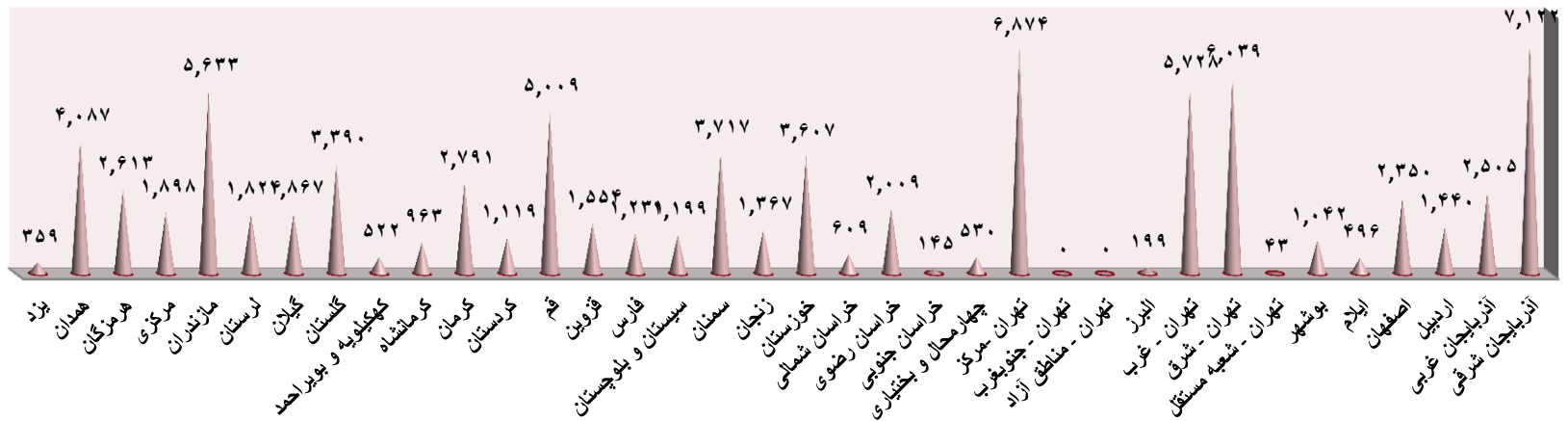
درصد سهم تعیین تکلیف از کل	فروش اقساطی		مشارکت مدنی						شرح
			مراحل پرداختی		طرح های اقدام شده		طرح های معرفی شده		
	مبلغ	تعداد واحد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	
۷۵٪	۱۲,۴۵۰,۰۴۴	۶۱,۰۰۸	۱۴,۷۷۲,۶۶۷	۸۱,۸۴۳	۱۵,۱۰۶,۷۷۲	۸۱,۸۸۱	۱۵,۱۰۹,۹۰۴	۸۱,۹۰۶	تسهیلات بافت فرسوده شهری (از محل خط اعتباری)

* در خصوص تسهیلات پرداختی بافت فرسوده شهری از محل خط اعتباری مدیریت های شعب استان آذربایجان شرقی، شرق تهران، غرب تهران، مرکز تهران، مازندران، بیشترین میزان عملکرد تعداد پرداختی از کل تسهیلات ابلاغی را داشتند.

* شایان ذکر است درخصوص عملکرد فروش اقساطی واحدها نسبت به واحدهای منعده، مدیریت های شعب استان آذربایجان شرقی، خراسان شمالی، زنجان، قزوین، سیستان و بلوچستان بیشترین میزان عملکرد تعیین تکلیف واحدها از تسهیلات منعده خود را داشتند.



نمودار عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری از محل خط اعتباری





عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری (خارج از خط اعتباری / یارانه دار / منابع داخلی) از ابتدای اجرای طرح تا تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹

میلیون ریال		عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده و ناکارآمد شهری از ابتدای اجرای طرح تا تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹					شرح	جمع واحدهای تخصیصی از ابتدای سال ۹۴ تا پایان سال ۹۶
فروش اقساطی		مشارکت مدنی						
مبلغ منعقد	تعداد واحد	سهم شرکت پرداختی	منعقد شده		معرفی شده			
			مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد		
۴,۱۲۰,۶۸۳	۸,۹۹۹	۱۳,۰۲۴,۵۴۴	۱۶,۷۴۳,۹۸۴	۳۹,۹۳۹	۱۷,۱۱۶,۵۱۶	۴۰,۸۲۷	تسهیلات بافت فرسوده و ناکارآمد شهری (خارج از خط اعتباری)	۵۵,۰۰۰ واحد

* در خصوص تسهیلات پرداختی بافت فرسوده شهری خارج از خط اعتباری مدیریت های شعب استان آذربایجان شرقی، تهران، مازندران، گیلان، خراسان رضوی، فارس بیشترین میزان عملکرد تعداد پرداختی از کل تسهیلات ابلاغی را داشتند.

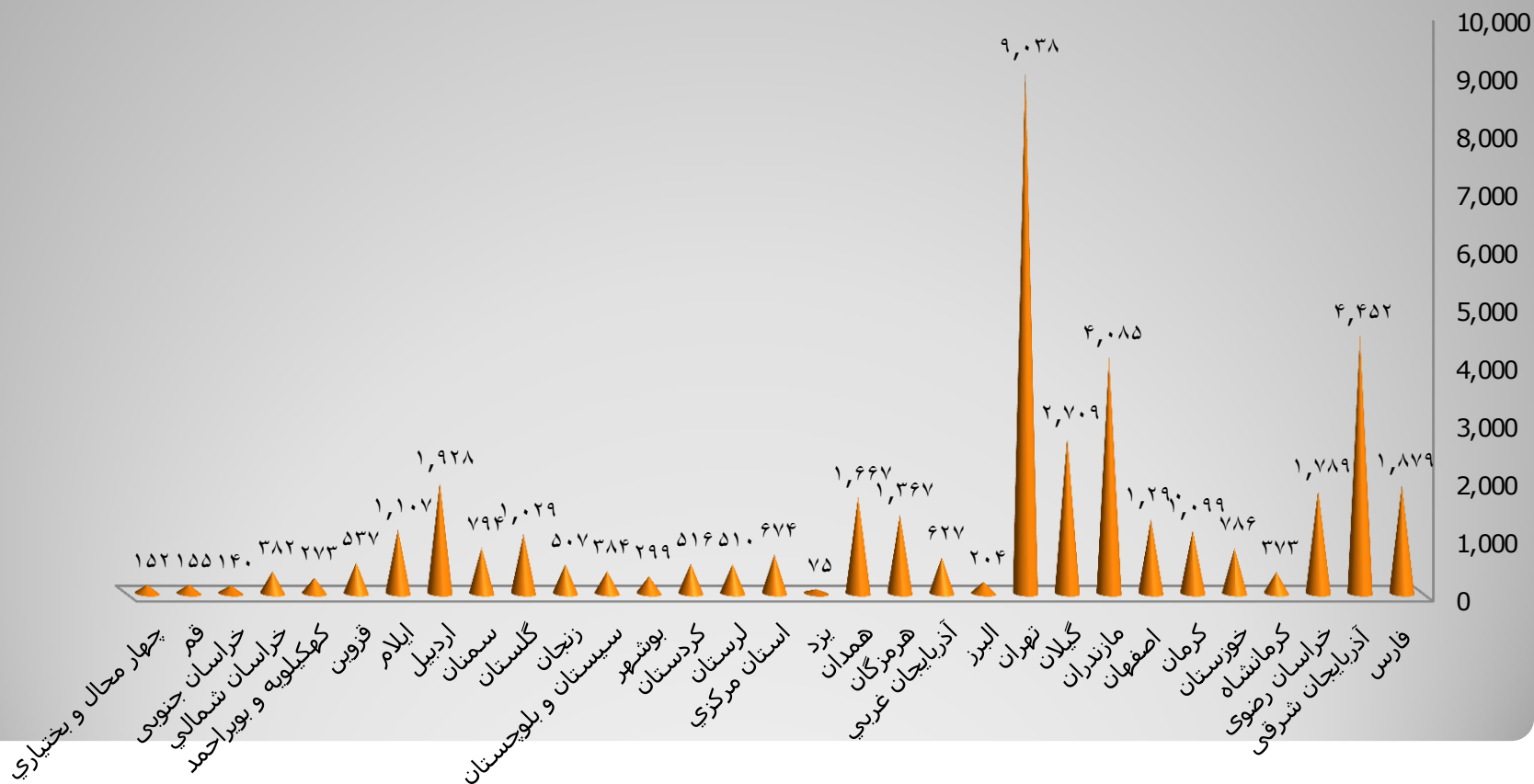
* شایان ذکر است در خصوص عملکرد فروش اقساطی واحدها نسبت به واحدهای منعقد، مدیریت های شعب استان آذربایجان شرقی، ایلام، قزوین، اصفهان، سمنان بیشترین میزان عملکرد تعیین تکلیف واحدها از تسهیلات منعقد خود را داشتند.



نمودار عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری (خارج از خط اعتباری / یارانه دار / منابع داخلی)



بانسنگن

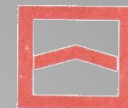




عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری (خارج از خط اعتباری/بدون یارانه/منابع داخلی) طی سال ۱۳۹۶

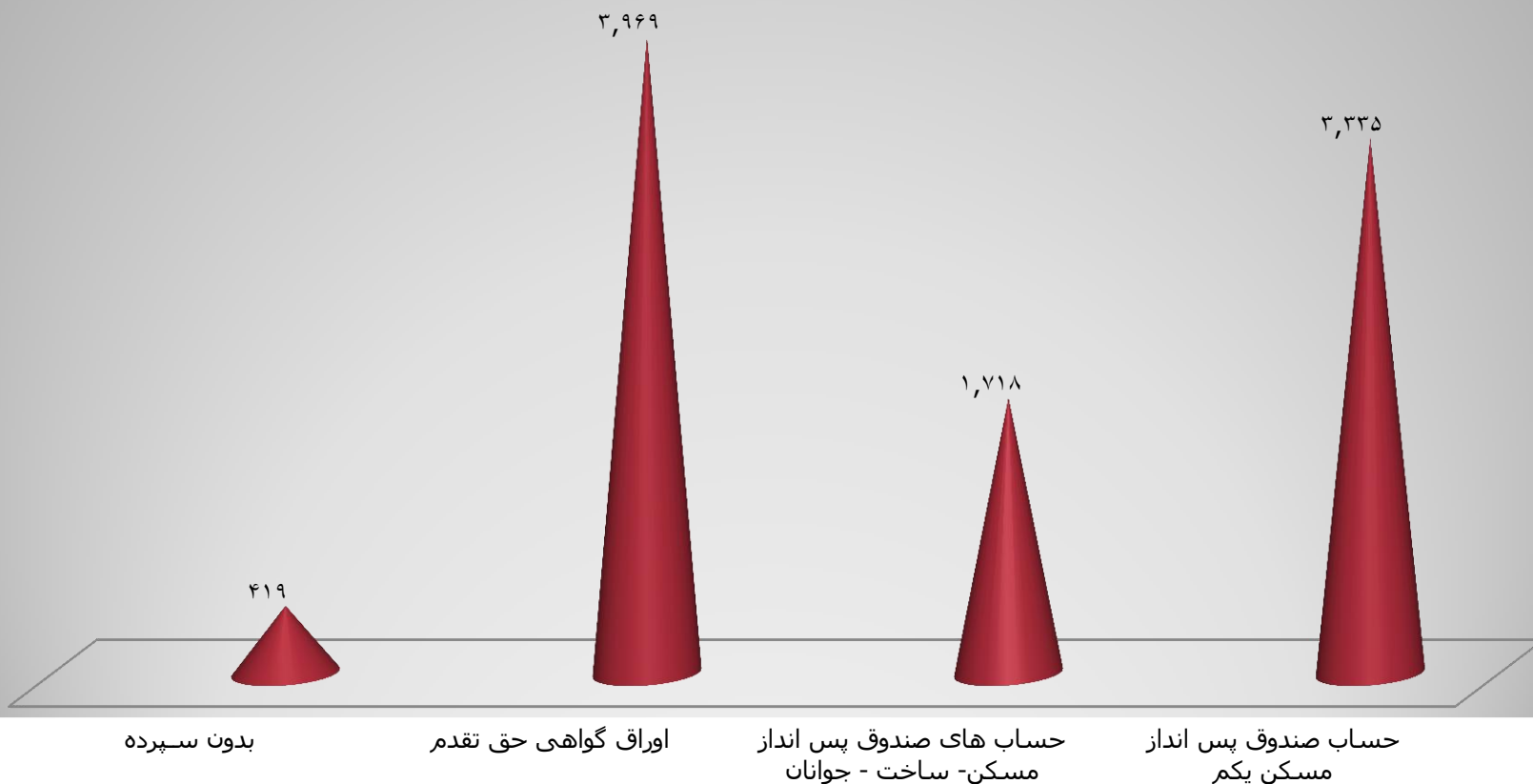
عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری (خارج از خط اعتباری/بدون یارانه/از محل منابع داخلی) طی سال ۹۶ (مبالغ به میلیارد ریال)

حساب صندوق پس انداز مسکن یکم		حساب های صندوق پس انداز مسکن - ساخت - جوانان		اوراق گواهی حق تقدم		بدون سپرده	محل تسهیلات	شرح
مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ پرداختی	تسهیلات بافت فرسوده شهری (خارج از خط اعتباری/بدون یارانه/از محل منابع داخلی)	
۳,۳۳۵	۴,۵۹۵	۱,۷۱۸	۲,۹۲۷	۳,۹۶۹	۱۰,۵۰۵	۴۱۹		



بانک مسکن

نمودار عملکرد کلی تسهیلات بافت فرسوده شهری (خارج از خط اعتباری / بدون یارانه / منابع داخلی)

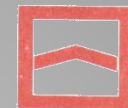




ب) عملکرد شرکت های تعاونی مسکن



عملکرد شرکت های تعاونی مسکن بابت تسهیلات اعطایی از محل خط اعتباری



مسکن مهر تا پایان سال ۱۳۹۶

بانک مسکن

مبالغ به میلیون ریال

شرح	آماده سازی	ساخت	بافت فرسوده	جمع کل
تسهیلات تخصیصی (منعده)	۳,۰۹۳,۸۴۴	۱۳۷,۹۸۶,۸۹۸	۷۷۲,۹۱۰	۱۴۱,۸۵۳,۶۵۲
درصد تسهیلات تخصیصی	۲٪	۹۷/۵٪	۰/۵٪	۱۰۰٪
مطالبات غیر جاری (مشارکت مدنی)	۱۲۷,۲۲۴	۱,۶۳۰,۰۶۹	۱,۰۶۳	۱,۷۵۸,۳۵۷
درصد سهم از کل مطالبات	۷٪	۹۲٪	۱٪	۱۰۰٪

مبلغ تسهیلات تخصیصی ۱۴۱,۸۵۳,۶۵۲ میلیون ریال جهت احداث و تکمیل ۵۴۴,۴۳۷ واحد مسکونی بوده که تعداد ۴۰۸,۹۲۱ واحد (۷۵٪ واحدها) احداث و تعیین تکلیف گردیده اند.



دلایل عدم تعیین تکلیف شدن واحدهای احدائی از محل خط اعتباری مسکن مهر



✓ مشکلات تعاونی مسکن با اعضاء به علت افزایش سقف تسهیلات و عدم پذیرش مبلغ مازاد ناشی

از افزایش تسهیلات توسط اعضای شرکت های تعاونی

✓ انقضاء مدت فعالیت شرکت های تعاونی مسکن و مدیران عامل شرکت های موصوف

✓ کمبود نقدینگی اعضاء جهت واريز آورده نقدی

✓ افزایش قیمت تمام شده واحدهای احدائی و عدم پذیرش افزایش قیمت توسط اعضاء به علت

تسویه بدهی در گذشته



وضعیت شرکت های تعاونی مسکن بابت تسهیلات اعطایی از محل اعتبار بدون سپرده بانک تا پایان سال ۱۳۹۶

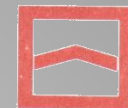


مبالغ به میلیون ریال

کل مطالبات بانک		قراردادهای در وضعیت مطالبات غیر جاری		قراردادهای در وضعیت مطالبات جاری		قراردادهای موجود	
مبلغ	تعداد واحد	مبلغ	تعداد واحد	مبلغ	تعداد واحد	تعداد واحد	تعداد قرارداد
۵۴,۰۷۴,۰۵۴	۱۴,۹۶۷	۳۹۱,۸۶۲	۲,۴۸۹	۴,۶۸۲,۱۹۲	۱۲,۴۷۸	۱۴,۹۶۷	۲۶۱
		%۸	%۱۷	%۹۲	%۸۳	درصد از سهم کل مطالبات	



وضعیت شرکت های تعاونی مسکن بابت تسهیلات اعطایی از محل اعتبار بدون سپرده بانک به تفکیک



بانک مسکن

مبالغ به میلیون ریال

تعداد واحد های تعیین تکلیف نشده	قراردادهای در وضعیت مطالبات غیر جاری		قراردادهای در وضعیت مطالبات جاری		قراردادهای زنده	تاریخ انعقاد قرارداد
	مبلغ	تعداد واحد	مبلغ	تعداد واحد		
۱,۷۰۲	۹۳,۲۱۰	۱,۶۷۶	۸,۶۹۱	۲۶	۵۵	قبل از سال ۱۳۹۰
۲,۸۶۶	۲۸۵,۳۵۹	۷۸۵	۸۷۰,۵۳۸	۲۰۸۱	۵۲	سال ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۳
۱,۰۳۹۹	۱۳,۲۹۲	۲۸	۳,۸۰۲,۹۶۱	۱۰,۳۷۱	۱۵۴	سال ۱۳۹۴ الی ۱۳۹۶
۱۴,۹۶۷	۳۹۱,۸۶۲	۲,۴۸۹	۴,۶۸۲,۱۹۲	۱۲,۴۷۸	۲۶۱	جمع



بیشتر از حسن توجه شما