



مه شنبه 09 اردیبهشت 1393 - 07:25

لیزینگ مسکن در راه است

در صورت موافقت شورای پول و اعتبار، افراد با 30 درصد آورده به روش اجاره به شرط تملیک، می‌توانند صاحب خانه شوند...

لیزینگ مسکن در راه است

دبیرکل کانون شرکت‌های لیزینگ ایران گفت: در پی موافقت بانک مرکزی با فعال‌سازی لیزینگ مسکن، عملیاتی شدن این امر در شورای پول و اعتبار بررسی خواهد شد.

به گزارش ایسنا، حمید شیروانی در نشست خبری از مذاکره با وزیر راه و شهرسازی و رئیس کل بانک مرکزی برای ورود به لیزینگ مسکن خبر داد و افزود: در این زمینه با وزارت راه و شهرسازی و بانک مرکزی مکاتبه کردیم و با توجه به موافقت بانک مرکزی بنا شده موضوع در شورای پول و اعتبار بررسی شود. وی خاطرنشان کرد: در صورت عملیاتی شدن لیزینگ مسکن افراد با تامین 20-30 درصد هزینه ملک می‌توانند صاحب مسکن شوند.

این مقام صنفی با بیان این‌که از تمامی لیزینگ‌های فعال 35 شرکت مجوز دارند، افزود: 28 شرکت عضو کانون شرکت‌های لیزینگ و بقیه عضو انجمن نیستند. مردم باید توجه داشته باشند تمامی شرکت‌هایی که در قالب لیزینگ معتبر اقدام به انتشار آگهی می‌کنند مجاز نیستند.

شیروانی تأکید کرد: از نیروی انتظامی و بانک مرکزی درخواست داریم که از فعالیت لیزینگ‌های غیرمجاز جلوگیری کنند که اکنون تعداد آنها به حدود 120 شرکت می‌رسد.

شیروانی با اشاره به مدت زمان تامین مالی لیزینگ‌ها از 3 تا 15 سال گفت: علاوه بر لیزینگ خودرو در بخش تجهیزات صنعتی، حمل و نقل ریلی، راه‌آهن، دریایی، تجهیزات پزشکی و املاک تجاری و اداری بجز مسکن فعال هستیم. وی از برگزاری همایشی با عنوان لیزینگ، کارآفرینی و توسعه اقتصادی در بیست و ششم خرداد امسال خبر داد و اظهار کرد: محورهای این همایش عبارت است از: چارچوب فقهی و حقوقی صنعت لیزینگ، تامین مالی، مدیریت، دارایی،

بدهی و ریسک در صنعت لیزینگ، صنعت لیزینگ و رفاه اجتماعی و نقش این صنعت در تامین مالی. در ادامه این نشست حمیدرضا ابدالی - رئیس هیات مدیره کانون شرکت‌های لیزینگ ایران - با بیان این‌که شرکت‌های لیزینگ از سال 80 تا 86 فعالیت‌های خوبی داشتند، گفت: از سال 86 به بعد فعالیت شرکت لیزینگ محدود شد و بانک مرکزی با لیزینگ‌های بدون مجوز برخورد کرد، اما این اقدام باعث شد فعالیت لیزینگ‌های مجاز نیز محدود شود.

وی گفت: به دلیل رقابتی شدن بازار خودرو و آزادسازی فعالیت لیزینگ‌ها از سال 80 تا 86 رونق داشت اما از این سال به بعد به دلیل محدودیت‌هایی که در فعالیت لیزینگ‌ها اعمال شد عملاً فعالیت آنها محدود شد.

ابدالی به فعالیت لیزینگ‌های متعلق به بانک‌ها و خودروسازان اشاره کرد و با بیان این مطلب که محدودیت‌های بانک مرکزی طی چهار سال گذشته باعث شد که لیزینگ‌ها رشد نکنند، اظهارداشت: بخشی از لیزینگ‌ها پس از آن به دنبال وصول مطالبات و مشکلات حادث شده به دلیل محدودیت‌های اعمال شده رفتند.

وی با اشاره به این‌که افرادی با سرمایه صد هزار تومان به راه‌اندازی شرکت لیزینگ اقدام و کلاهبرداری کردند، افزود: طی چهار سال گذشته صنعت لیزینگ کشور تقریباً تعطیل شده است.

رئیس هیات مدیره کانون شرکت‌های لیزینگ ایران با اشاره به گفته‌های رئیس کل بانک مرکزی مبنی بر این‌که بانک‌ها باید بانکداری کنند، افزود: بانک‌ها به شرکت‌های خود نمی‌توانند وام بپردازند، از سوی دیگر، قیمت تمام شده پول برای بانک‌ها 21 تا 23 درصد است، بنابراین باید تسهیلات با نرخ سود 26، 27 درصد بپردازند، لیزینگ‌ها نیز چنین هستند. در

عین حال نرخ 3، 4 درصد نیز حاشیه سود باید در نظر گرفته شود و عدم بازگشت پول و ریسک هم باید محاسبه شود. ابدالی با بیان این‌که نرخ 14 الی 15 درصد تعیین شده از سوی بانک مرکزی برای سود شرکت‌های لیزینگ در شرایطی که نرخ تمام شده پول 26 درصد است با منطق سازگار نیست، اظهارکرد: بانک‌ها نمی‌توانند به شرکت‌های خود وام بدهند بنابراین لیزینگ‌ها برای تامین منابع باید سراغ بانک‌های دیگر بروند و منابع با نرخ 26 درصد تامین کنند که در چنین شرایطی لیزینگ با نرخ 15 درصد امکان‌پذیر نیست، بنابراین بسیاری از لیزینگ‌ها تعطیل شده‌اند.