

بانک و مسکن

نشریه خبری، آموزشی و داخلی
بانک مسکن



شماره

۹۳۳

آذرماه
۱۴۰۴

دکتر خورسندیان در آیین
گرامیداشت روز زن:

بانوان توانمند

مسیر رشد
حرفه‌ای را
با اطمینان
طی می‌کنند



پویای اقتصاد زنجیره تأمین راهکاری نوین برای تأمین مالی

مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت تشریح کرد:
اقدامات بانک مسکن
در مسئولیت اجتماعی

آشنایی با معاونت درمان اداره کل رفاه کارکنان
بخش پنجم؛ واحد راهبری
قراردادها و کمیسیون درمان

مرور عملکرد و تجربه‌های چهار شعبه برتر مدیریت شعب قزوین
از تکریم مشتری
تا توسعه بانکداری دیجیتال



بانک مسکن

امام علی (علیه السلام)، راه روشن زندگی



ماه رجب ماه توسل به پروردگار و ماه تشبّه به امیر المومنین (ع) است.
مقام معظم رهبری (مدظله العالی)

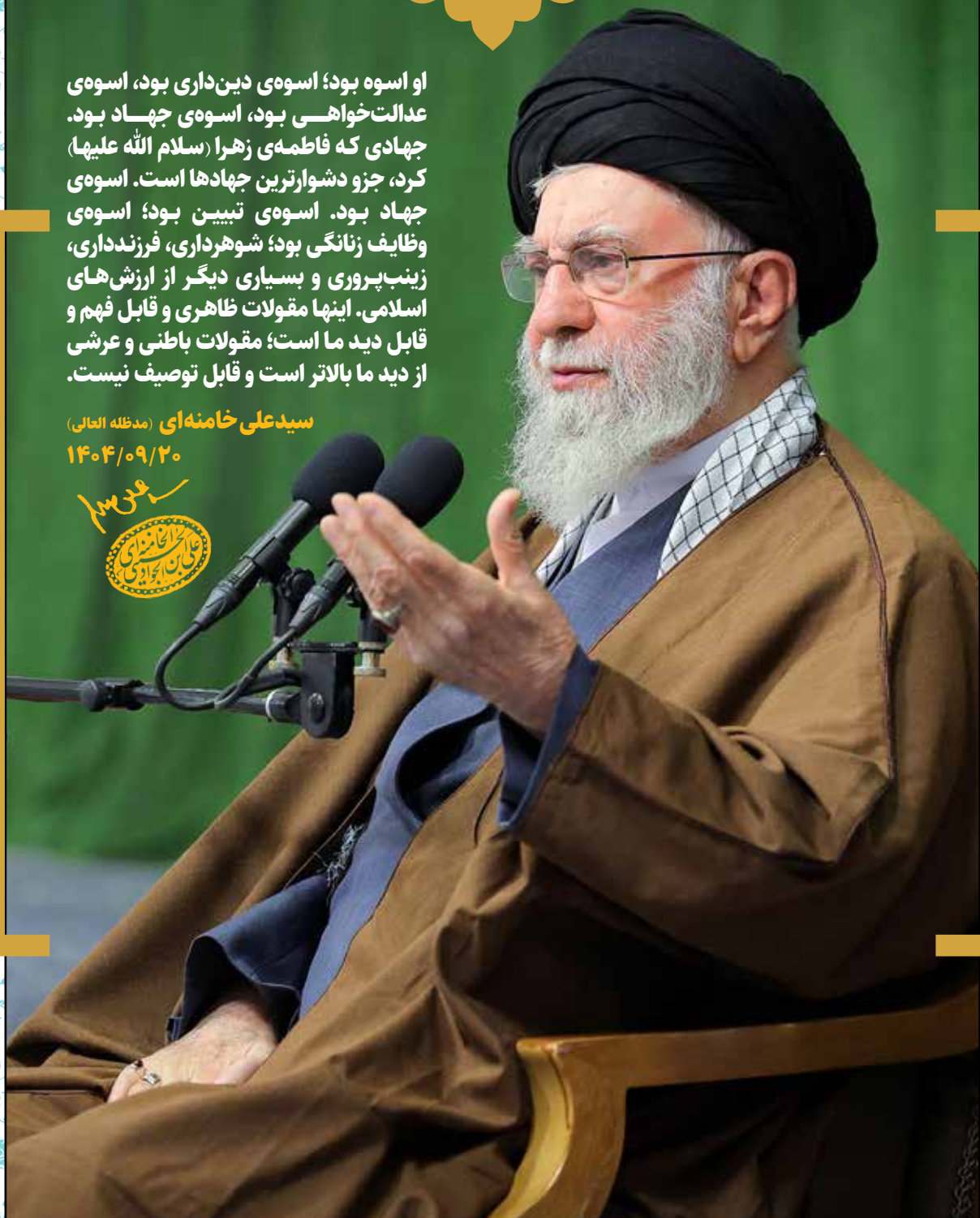
برای رسیدن به جنت

او اسوه بود؛ اسوهی دین‌داری بود، اسوهی عدالت‌خواهی بود، اسوهی جهاد بود. جهادی که فاطمه‌ی زهرا (سلام الله علیها) کرد، جزو دشوارترین جهادها است. اسوهی جهاد بود. اسوهی تبیین بود؛ اسوهی وظایف زنانگی بود؛ شوهرداری، فرزندی، زینب‌پروری و بسیاری دیگر از ارزش‌های اسلامی. اینها مقولات ظاهری و قابل فهم و قابل دید ما است؛ مقولات باطنی و عرشی از دید ما بالاتر است و قابل توصیف نیست.

سیدعلی خامنه‌ای (مدظله العالی)

۱۴۰۴/۰۹/۲۰

سخن‌ها





محسن ابراهیمی

سرپرست معاونت
مدیرعامل در امور فناوری
اطلاعات بانک شد

صفحه ۱۱

واحد راهبری
قراردادها و
کمسیون درمان

صفحات ۳۸ و ۳۹

گزارش تصویری از
مراسم بازنشستگی
وتجلیل از بازنشستگان

صفحات ۵۴ و ۵۵

باهمکار تنبل
چه کنیم؟

صفحه ۴۰

حذف چهار صفر از پول ملی؛
گامی تازه در اقتصاد ایران و درس هایی از تجربه جهانی

از ریال تا قران

مسیر نوین پول ملی و چالش های پیش رو

بامحوریت آمادگی و نقش آفرینی
نظام بانکی در اجرای موفق طرح

صفحات ۲۸ تا ۳۴

مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت تشریح کرد؛

اقدامات بانک مسکن در
مسئولیت اجتماعی

صفحه ۱۴

دکتر خورسندیان
در آئین گرامیداشت روز زن:

بانوان توانمند
مسیر رشد حرفه ای
را با اطمینان
طی می کنند

صفحات ۶ و ۷



مرور عملکرد و تجربه های چهار
شعبه برتر مدیریت شعب قزوین

از تکریم مشتری
تا توسعه بانکداری
دیجیتال

صفحات ۱۲ و ۱۳

بکارگیری ابزارهای نوین مالی ضرورتی اجتناب ناپذیر است

۱۸

برگزاری دوره های
بازآموزی
روسای شعب سراسر کشور

۸



◀ برای مطالعه ماهنامه بانک و مسکن بارکد درج شده را بوسیله دوربین تلفن همراه خود اسکن کنید.

◀ **سرویس استان‌ها:** رضا آزاداندیش - وحید احمدی - اکبر ادهمی - آرزو جمشیدی - محمدرضا امرالهی - مهران عالی حسینی - حمید باقری - مزدک بیراوند - رامین خلیل زاده - سید ناصر حسینی - اشکان رجایی - محمد امین قربانی - جعفر دوست محمدی - زهرا جهانگیری - سیدامین سپهرتاج - ایثار شاقوزایی - علی شفیعی - مجتبی طالبی - بهمن عیوضی باروق - هادی عبدی - میثم غفاری - حسین گلشاهی - طاهره صالحی - سید مسلم فتحی - رضا فریق - لقمان فلاحی - اکرم مجلسی - عبدالله مرادی نسب - عمار مطهری نیا - حورا نفیسی - علی نواصر - جواد یعقوبی

پرونده ویژه

تأمین مالی زنجیره تأمین راهکاری نوین برای پویای اقتصاد

سید محسن فاضلیان: بکارگیری ابزارهای نوین مالی ضرورتی اجتناب ناپذیر است
فروغ جان آقایی: اقدامات بانک مسکن در بکارگیری ابزارهای نوین تأمین مالی
سعید رضا کوهی: ابزارهای نوین؛ تنها راه‌گرایز از تنگنای تأمین مالی بانک محور

صفحات ۱۶ تا ۲۶ را بخوانید





روش‌های نوین تأمین مالی؛ مسیری برای باز طراحی مدل کسب و کار

محمد حسن ترابی

مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت

مصارف در بانک‌های تخصصی به شمار می‌رود. تغییر الگوی تأمین مالی، به‌ویژه در پروژه‌های ساختمانی، می‌تواند جایگاه بانک مسکن را از یک وام‌دهنده صرف به یک شریک مالی و ناظر اقتصادی ارتقا دهد. تأمین مالی پروژه‌محور، ضمن افزایش انضباط مالی، امکان کنترل پیشرفت فیزیکی طرح‌ها و کاهش انحراف منابع را فراهم می‌کند؛ موضوعی که در پروژه‌های بزرگ و ملی بخش مسکن اهمیت دوچندان دارد.

در این میان، فناوری‌های نوین مالی و استفاده هوشمندانه از داده‌های ملکی و اعتباری، نقش تعیین‌کننده‌ای در کاهش ریسک و افزایش کارایی دارند. دیجیتال شدن فرآیندها در بانک مسکن، نه صرفاً یک تحول فناورانه، بلکه ابزاری برای تصمیم‌گیری دقیق‌تر، کاهش هزینه‌ها و ارتقای تجربه مشتریان است.

نقش گروه مالی بانک مسکن و شرکت‌های زیرمجموعه آن گروه شامل صرافی، کارگزاری، تأمین سرمایه و واسپاری (لیزینگ) در استمرار تأمین مالی انکارناپذیر است و می‌تواند تکمیل‌کننده خدمات بانکی باشد و علاوه بر نگهداشت منابع در بانک، می‌تواند برای مشتریان نیز ارزش آفرینی کند.

در مجموع، آینده بانک مسکن در گرو آن است که از چارچوب‌های سنتی بانکداری عبور کرده و به سمت مهندسی مالی متناسب با اقتضات بخش مسکن حرکت کند. روش‌های نوین تأمین مالی، اگر به‌درستی طراحی و اجرا شوند، می‌توانند هم به پایداری منابع بانک کمک کنند و هم نقش این بانک را به‌عنوان بازیگر کلیدی توسعه بخش مسکن تثبیت نمایند.

تحولات اقتصادی سال‌های اخیر نشان داده است که اتکای صرف به شیوه‌های سنتی تأمین مالی، پاسخگوی نیازهای پیچیده بخش مسکن نیست. ماهیت سرمایه‌بر، بلندمدت و چندبازبگری این بخش، بانک‌ها و به‌ویژه بانک مسکن را با چالش‌هایی مواجه کرده که تنها با بازنگری در رویکردهای تأمین مالی قابل مدیریت است. در چنین شرایطی، حرکت به سمت روش‌های نوین تأمین مالی نه یک انتخاب مقطعی، بلکه ضرورتی راهبردی برای باز طراحی مدل کسب و کار به منظور ایفای نقش توسعه‌ای بانک مسکن محسوب می‌شود.

در رویکردهای نوین، تأمین مالی صرفاً به اعطای تسهیلات محدود نمی‌شود، بلکه کل زنجیره ارزش مسکن را در بر می‌گیرد؛ از مرحله تأمین زمین و مصالح ساختمانی تا ساخت، فروش و بازپرداخت نهایی. این نگاه زنجیره‌ای، امکان مدیریت ریسک، افزایش شفافیت جریان منابع و استفاده بهینه‌تر از ظرفیت‌های اعتباری بانک را فراهم می‌کند و هم‌زمان به پایداری پروژه‌های ساختمانی کمک می‌کند.

از سوی دیگر، بهره‌گیری از ابزارهای مبتنی بر بازار سرمایه، افق تازه‌ای پیش روی بانک مسکن قرار داده است. تبدیل دارایی‌های غیرنقد به اوراق مالی و استفاده از ظرفیت‌های بازار سرمایه، به بانک این امکان را می‌دهد که بدون فشار بر منابع کوتاه‌مدت، نقش فعال‌تری در تأمین مالی بخش مسکن ایفا کند. این رویکرد، پاسخی عملی به چالش ناترازی منابع و



.....



دکتر خورسندیان در آئین گرامیداشت روز زن:

بانوان توانمند
مسیر رشد حرفه‌ای را
با اطمینان طی می‌کنند

www.bank-maskan.ir

- ۸ برگزاری دوره‌های باز آموزی روسای شعب سراسر کشور
- ۱۲ از تکریم مشتری تا توسعه بانکداری دیجیتال
- ۱۴ اقدامات بانک مسکن در مسئولیت اجتماع



دکتر خورسندیان در آئین گرامیداشت روز زن:

بانوان توانمند

مسیر رشد حرفه‌ای را با اطمینان طی می‌کنند

برای دیدن کلیپ
مراسم QR Code را
اسکن کنید.

دکتر علی خورسندیان مدیرعامل بانک در آیین ویژه تجلیل از نقش آفرینی بانوان، ضمن تبریک ولادت حضرت زهرا (س) و روز زن، با اشاره به ظرفیت‌ها و ویژگی‌های بارز بانوان گفت: بستری‌هایی در بانک مسکن فراهم شده است که زنان توانمند بتوانند مسیر رشد حرفه‌ای خود را با آرامش و اطمینان طی کنند.

به گزارش خبرنگار ما، آئین گرامیداشت روز زن، با حضور اشرف سادات میری مشاور وزیر اقتصاد در امور زنان و خانواده، مدیران ارشد بانک و جمع کثیری از بانوان همکار در سالن اجتماعات شهید سلیمانی برگزار شد.

مدیرعامل بانک در سخنان خود در این مراسم گفت: قرآن کریم وجود پاک حضرت زهرا (س) را «خیر فراوان» معرفی می‌کند. این در دانه خلقت، الگویی جاودان برای تمامی زنان و مجموعه‌ای از فضائل انسانی است.

وی ادامه داد: بانوان بانک مسکن نه فقط همکار، بلکه سرمایه‌های انسانی ارزشمند سازمان هستند. از همه بانوان همکار بابت مسئولیت‌پذیری، پشتکار و اخلاق حرفه‌ای‌شان صمیمانه قدردانی می‌کنم.

دکتر خورسندیان به نقش زنان در توسعه سازمان‌ها اشاره کرد و افزود: حضور زنان، مسیر رشد و پیشرفت را کامل‌تر می‌کند؛ چرا که دقت، مسئولیت‌پذیری، همدلی، خلاقیت و نگاه دقیق و ظریف از ویژگی‌های بارز بانوان است و نقش پررنگی در ارتقای کیفیت خدمات و بهبود تجربه مشتری ایفا می‌کند.

وی با بیان اینکه بانک مسکن باور دارد پیشرفت پایدار تنها در سایه‌ی فرصت‌های برابر و ارج‌گذاری بر شایستگی‌ها ممکن است؛ گفت: با توسعه و تکمیل کمیته انتصابات در این بانک تلاش کرده‌ایم بستری‌هایی فراهم کنیم که زنان توانمند بتوانند مسیر رشد حرفه‌ای خود را با آرامش و اطمینان طی کنند و امروز نیز شاهد حضور آنان در سطوح مختلف مدیریتی بانک هستیم. مدیرعامل بانک در بخش دیگری از سخنان خود بر نقش زنان و به ویژه مادران در خانواده و جامعه تاکید کرد و گفت: لزوم تلاش برای گرم نگه داشتن کانون خانواده، ما را بر آن داشته است تا در راستای مسئولیت اجتماعی، با مشارکت مالی همکاران و مشتریان خیراندیش در آزادی زندانیان جرایم غیر عمد مشارکت کنیم.

وی افزود: تاکنون ۱۳۲ زندانی جرایم غیر عمد با مشارکت مالی همکاران و مشتریان از بندرها رها شده و به آغوش خانواده خود بازگشتند. سه تن از این هموطنان، بانوان و مادرانی بودند که در روزهای اخیر و نزدیک به روز مادر طعم شیرین آزادی را چشیدند.



تقدیر از برترین های کنکور سراسری خانواده بانک مسکن

در ادامه این مراسم، برترین های کنکور و المپیاد از میان فرزندان خانواده بانک مسکن توسط دکتر علی خورشیدیان مدیر عامل و اعضای هیات مدیره مورد تجلیل قرار گرفتند. میبنا رستمی بهنامی، دارنده رتبه یک کنکور در گروه هنر از آذربایجان شرقی؛ محمدراوند، دارنده رتبه ۶ گروه علوم تجربی از تهران؛ سما آرین مهر دارنده رتبه ۱۴ گروه هنر از تهران؛ سیدارشیا آقاجان زاده، دارنده رتبه ۱۳۹ گروه علوم انسانی از تهران؛ محمدصدرا پورحسین، دارنده رتبه ۲۱۱ گروه علوم ریاضی و فنی از تهران؛ محمدیاسین کارخانه، دارنده مدال طلای المپیاد نانو از تهران، جزو فرزندان افتخار آفرین خانواده بانک مسکن هستند که خود آنان و یا مادرانشان لوح تقدیر و جوایزی از دستان مدیران عالی بانک دریافت کردند. تقدیر از خانواده معزز شهدا و همچنین بانوان فعال و موفق بانک در حوزه های مختلف از دیگر برنامه های این مراسم بود؛ همچنین اجرای گروه های هنری، سخنرانی، برگزاری مسابقه و قرعه کشی در این جشن نیز با استقبال گسترده بانوان بانک مسکن همراه شد.



برگزاری دوره‌های باز آموزشی روسای شعب سراسر کشور

تحول دیجیتال، ارتقای امنیت و بازآفرینی سامانه‌ها در بانک ضرورت دارد

احمد بیدی، عضو هیات مدیره اظهار داشت: اگر با نگاه علمی و صورت‌های مالی دقیق در کنار بانک‌های دولتی، خصوصی و خصولتی مقایسه شویم، بی تردید بانک مسکن بانکی پاک، شفاف و پیشرو در شفافیت صورت‌های مالی است.

وی تحول فناوری در بانک را یک ضرورت غیر قابل اجتناب عنوان و تصریح کرد: چهار حوزه کلیدی سامانه‌ها، مرکز داده، بانکداری الکترونیک و تحول دیجیتال به طور علمی آسیب‌شناسی شده و با مدل‌های تخصصی در حال بازمهندسی است که با توجه به حوادث سایبری اخیر در شبکه بانکی کشور، با فوریت و رویکرد مسئولیت‌پذیرانه در بانک دنبال می‌شود.



بازتعریف نقش سرمایه انسانی و ضرورت توانمندسازی مدیران صف بانک

همچنین احمد توکل مقدم، معاون مدیرعامل در امور منابع انسانی با تأکید بر اهمیت جایگاه نیروی انسانی در ساختار بانک، بر ضرورت توانمندسازی مدیران صف تأکید کرد و افزود: تحول در سرمایه انسانی پیش‌نیاز تحول در عملکرد شبکه و تحقق اهداف کلان بانک است.

وی رؤسای شعب را فرماندهان خط مقدم بانک در ارتباط و تعامل با مشتریان خواند و گفت: رفتار، تصمیم‌گیری و نوع مدیریت رؤسای شعب، تصویر بانک را در ذهن مشتریان شکل می‌دهد و هر میزان این مدیریت حرفه‌ای‌تر و توانمندتر باشد، اثربخشی شبکه بانک افزایش خواهد یافت.



دوره‌های بازآموزی روسای شعب به منظور توانمندسازی روسای شعب، ارتقای دانش بانکی، انتقال تجربیات و بهبود عملکرد با همت اداره کل آموزش برگزار شد. در این دوره‌ها محورهای تأمین مالی بانکی - خدمات بانکی، تأمین مالی بازار سرمایه، ابزارهای بازار سرمایه، کنترل و نظارت و مباحث مدیریتی با موضوعاتی همچون ضمانتنامه، اعتبارات اسناد داخلی، وصول مطالبات، خدمات و محصولات جدید بانک، خدمات غیر حضوری بانک، مبارزه با پولشویی، فنون مذاکره در بازار یابی نوین، استراتژی نوین در تأمین مالی، مدیریت تغییر و ... برای روسای شعب ارائه شده است.

ارتقای مهارت‌های مدیریتی روسای شعب ضروری است

دوره‌های بازآموزی رؤسای شعب در مجتمع آموزشی، رفاهی در پاکتار بابلسر با سخنرانی مدیران ارشد بانک و با حضور روسای شعب بانک از سراسر کشور برگزار شد. به گزارش مدیریت شعب استان مازندران، سید محسن فاضلیان عضو هیات مدیره و معاون مدیرعامل در امور اعتباری در اختتامیه این دوره با اشاره به اهمیت تحقق اهداف بانک با توجه به شرایط اقتصادی



کشور، بر ضرورت ارتقای مهارت‌های مدیریتی رؤسای شعب و توانمندسازی آنها در مواجهه با چالش‌های اقتصادی تأکید کرد. فاضلیان، با اشاره به تأثیر هوش مصنوعی در سازمان‌ها گفت: با توجه به تحولات سریع فناوری‌های نوین و نیاز به آشنایی همکاران با ابزارهای تأمین مالی جدید و به منظور ارتقای توانمندی‌های فنی و مدیریتی رؤسای شعب در استفاده از این ابزارها از جمله صکوک و صندوق‌های سرمایه‌گذاری، دوره‌هایی نظیر بازآموزی روسای شعب فرصت مغتنمی است تا همکاران مهارت‌های لازم در این زمینه را کسب کنند. وی بیان کرد: مهمترین دارایی بانک مسکن، نیروی انسانی خلاق، متعهد و پر تلاش است که باید با استفاده از برنامه‌های آموزشی و توسعه فردی، برای عبور از چالش‌های موجود آماده شوند.



سید محسن فاضلیان: با توجه به تحولات سریع فناوری های نوین و نیاز به آشنایی همکاران با ابزارهای تأمین مالی جدید و به منظور ارتقای توانمندی های فنی و مدیریتی رؤسای شعب در استفاده از این ابزارها از جمله صکوک و صندوق های سرمایه گذاری، دوره هایی نظیر بازآموزی رؤسای شعب فرصت مغتنمی است تا همکاران مهارت های لازم در این زمینه را کسب کنند



لزم بازآموزی رؤسای شعب و توسعه بازاریابی حرفه ای در شبکه بانک

مصطفی تقوی معاون مدیر عامل در امور شعب و بازاریابی بایبان اینکه برگزاری دوره های حضوری بازآموزی برای رؤسای شعب ضرورتی اجتناب ناپذیر است، افزود: دانش بانکی، قواعد نظارتی و ابزارهای فناوریانه بانکداری با سرعت تغییر می کند و دوره های حضوری، بستری مناسب برای انتقال تجربه، مشارکت تعاملی و بازآفرینی مهارت های مدیریتی را به صورت واقعی امکان پذیر می کند. وی مقایسه مستمر عملکرد بانک با رقبای یک نیاز واقعی دانست و افزود: برای بهبود عملکرد نمی توان صرفاً به درون سازمان نگاه کرد بلکه باید همزمان ظرفیت های داخلی، توانمندی نیروی انسانی و آمار رقبای را رصد کرد تا تصویر واقعی از جایگاه بانک به دست آید.



وی بر بازاریابی برون شعبه ای به عنوان یک ضرورت اجتناب ناپذیر تأکید و بیان کرد: استفاده از ظرفیت های منطقه ای و بهره گیری از فرصت های بازاریابی فراتر از شعبه، نقش کلیدی در تحقق اهداف بانک دارد.

اهمیت جایگاه رؤسای شعب در پیشبرد اهداف و استراتژی های بانک

همچنین رضا فرامرزی، رئیس اداره کل آموزش بر اهمیت جایگاه رؤسای شعب در پیشبرد اهداف و استراتژی های بانک و نقش موثر آنها در راهبری کارکنان شعبه تأکید کرد.



وی اظهار داشت: دوره بازآموزی رؤسای شعب با هدف پیشبرد سیاست های کلان بانک، انتقال تجربه، بروزرسانی دانش تخصصی و ارتقای توانمندی های مدیریتی رؤسای شعب، گامی مهم در جهت ایجاد وحدت رویه و بهبود عملکرد فعالیت های شعب است.

دوره های حضوری، نقش بسیار مهمی در انتقال تجربه به فرهنگ سازمانی دارد

در ادامه مهدی احمدی، مدیر امور شعب منطقه غرب کشور گفت: دوره های حضوری، به ویژه در سطح مدیریتی و بازآموزی رؤسای شعب، نقش بسیار مهمی در انتقال تجربه، ایجاد فهم مشترک و شکل دهی به فرهنگ سازمانی دارد.





نگاه ویژه

ارایه خدمات
بانکداری سالم

عسکری پور، رئیس هیات مدیره تاکید کرد:

سلامت اقتصادی در گرو ارایه خدمات بانکداری سالم به مشتریان است

با حضور فرشاد محمدپور، معاون تنظیم گری و نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و روسای هیات مدیره و مسئولان ادارات مبارزه با پولشویی بانکها نشست هم اندیشی به منظور بررسی چالش ها و مشکلات مربوط به این حوزه در سیستم بانکی برگزار شد. صابر عسکری پور، رئیس هیات مدیره در حاشیه برگزاری این نشست و در گفتگو با خبرنگار ما؛ با اشاره به مباحث مطرح شده در این نشست در خصوص مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم به بیان اثرات این الزامات در توسعه اقتصادی کشور پرداخت. وی گفت: ارایه خدمات به صورت صحیح و از طریق مجرای قانونی به مشتریان مهم ترین شرط رعایت الزامات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در سیستم بانکی کشور است. عسکری پور با بیان این مطلب که کارکنان بانک مسکن بویژه در واحدهای صف، قوانین و مقررات مورد نظر در زمان ارایه خدمات به مشتریان را رعایت می کنند افزود: سلامت اقتصادی در گرو ارایه خدمات بانکداری سالم به مشتریان است. از این رو می بایست همکاران، الزاماتی که مورد تاکید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نیز می باشد را حین انجام امور و خدمت رسانی به مشتریان در نظر بگیرند.

رئیس هیات مدیره یادآور شد: عدم رعایت الزامات قانونی این حوزه، آثار و تبعات منفی در اقتصاد به همراه داشته و بر فعالیت سالم بانکها تاثیر ناخوشایند دارد. بنابراین باید از طریق ابزارهای مختلف، فرهنگ رعایت قوانین و مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در میان همکاران در هنگام خدمات رسانی و نیز مشتریان در زمان ارایه مستندات لازم جهت دریافت خدمات از بانکها نهادینه شود. وی اطلاع رسانی در خصوص قوانین مربوط به حوزه مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در بانکها، بهبود و ارتقای سامانه های نظارتی، فرهنگ سازی در خصوص اهمیت نظارت و مبارزه با پولشویی در میان همکاران بانکی و نیز مشتریان و تقویت روش های نظارت بر تراکنش های غیر متعارف از جمله ابزارهای مورد نیاز در جهت رعایت بیشتر الزامات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم دانست.



مدیرعامل در ارتباط ویدئو کنفرانسی با همایش بازآموزی روسای شعب ممتاز تاکید کرد:

تلفیق تجربه و دانش در مسیر بالندگی و رشد سازمان

بازارها از مسیر اصلی شده است. وی با تاکید بر ضرورت افزایش هماهنگی میان واحدهای داخلی بانک افزود: در همین راستا، از ابتدای سال جاری رفع موانع مطرح شده از سوی شعب و برخی واحدهای ستادی در دستور کار قرار گرفت و پیشنهادهای ارائه شده برای بهبود وضعیت بررسی شد. برنامه ریزی هایی نیز در حوزه ارتقای انگیزه همکاران، بهبود فرایندهای منابع انسانی و توسعه سیستم های فناوری و نرم افزاری انجام شده است. عسکری پور در پایان، خطاب به رؤسای شعب ممتاز، خواستار طرح موانع و چالش ها با رویکرد حل مسئله و دستیابی به خروجی مشترک از این همایش شد و افزود: شما نقش مهمی در انتقال تجربیات و راهکارها به سطح شعب و ارتقای جایگاه بانک مسکن به عنوان خانه دوم همه ما دارید. امیدواریم پس از پایان این دوره، با روحیه ای تازه و دانش بیشتر به محل خدمت خود بازگردید و در مسیر تحقق اهداف بانک، تلاش مضاعفی داشته باشید.

بازارهای مناسب، ریسک عملیاتی حوزه فناوری به حداقل می رسد

احمد بیدی عضو هیات مدیره با اشاره به دستاوردهای جدید حوزه فناوری گفت: با استفاده از مدل علمی برگرفته از حوزه اداره ریسک بانک، ریل گذاری خوبی برای کنترل ریسک عملیاتی حوزه فناوری در شعب و بانک صورت گرفته و این ریسک را به حداقل رسانده است. وی با اشاره به لزوم بهره برداری مناسب از این دوره بازآموزی گفت: امیدوارم شاهد نتایج اثربخش برگزاری این دوره و تغییر نگرش و بینش در شبکه بانک با استفاده از نکات مفید مطرح شده باشیم. عضو هیات مدیره افزود: مجموعه فناوری بانک، خالصانه اقدامات موثری در راستای تحقق اهداف عالیه بانک به انجام رسانده است و با انگیزه بیشتر و برنامه ریزی و مدل سازی ثمربخش رو به جلو حرکت خواهد کرد.

دکتر علی خورشیدیان، مدیرعامل بانک در ارتباط ویدئو کنفرانسی با مراسم افتتاحیه همایش بازآموزی روسای شعب ممتاز، بر مدیریت دانش و به اشتراک گذاری تجربیات موفق در راستای تحقق اهداف بانک تاکید کرد. به گزارش خبرنگار ما، دوره بازآموزی روسای شعب ممتاز بانک با حضور ویدئو کنفرانسی مدیرعامل، رئیس هیات مدیره، عضو هیات مدیره، معاونان مدیرعامل در امور منابع انسانی و امور شعب و بازاربانی، برخی از مدیران ارشد و جمعی از رؤسای شعب ممتاز آغاز شد. مدیرعامل بانک در سخنان خود ضمن قدردانی از روسای شعب ممتاز به دلیل جذب ۳۰ درصدی منابع؛ این گردهمایی خلاقانه را فرصت مغتنمی برای به اشتراک گذاری تجربیات در مسیر تحقق اهداف بانک خواند. دکتر خورشیدیان سرفصل های آموزشی این دوره را مهم، روزآمد و آینده نگر دانست و با اشاره به قدمت ۸۶ ساله این بانک، آن را اکوسیستمی پویا، زنده و فعال قلمداد کرد که تحت شرایط و متغیرهای اقتصادی قرار دارد. وی در پایان سخنان خود گفت: امیدوارم این آموزش های آینده نگرانه بتواند زمینه های ارتقای آگاهی و دانش و تسری آن در کل بانک را فراهم آورد و بهبود شرایط را به نفع مجموعه رقم بزند.

متعادل سازی منابع و مصارف، اولویت اصلی شعب است

صابر عسکری پور، رئیس هیات مدیره نیز بر لزوم متعادل سازی منابع و مصارف به عنوان اولویت اصلی شعب تاکید کرد. رئیس هیات مدیره با اشاره به چالش های موجود در مسیر فعالیت بانک گفت: از جمله دلایل عدم کسب سهم مناسب از بازار می توان به تکالیف ابلاغی به بانک، ناترازی ها، رقابت های نامتعارف در شبکه بانکی و همچنین تغییرات شاخص های کلان اقتصادی از جمله رشد بی رویه نرخ ارز اشاره کرد که موجب انحراف گردش وجوه نقد در



صابر عسکرپور: طی یک سال گذشته، بانک مسکن با چالش‌های انباشته زیر ساختی، نرم‌افزاری و ساختاری مواجه بود که در کنار شرایط خاص کشور، از جمله تحولات برون‌سازمانی و الزامات نظارتی، مدیریت این حوزه را به یکی از حساس‌ترین مقاطع خود رساند

■ تمرکز بر اسناد بالادستی و یکپارچگی حوزه فناوری اطلاعات

در این مراسم، صابر عسکرپور رئیس هیأت‌مدیره با اشاره به تحولات یک‌ساله حوزه فناوری اطلاعات گفت: طی یک سال گذشته، بانک مسکن با چالش‌های انباشته زیر ساختی، نرم‌افزاری و ساختاری مواجه بود که در کنار شرایط خاص کشور، از جمله تحولات برون‌سازمانی و الزامات نظارتی، مدیریت این حوزه را به یکی از حساس‌ترین مقاطع خود رساند. وی افزود: نخستین گام اساسی در این مسیر، تدوین سند بالادستی فناوری اطلاعات با هدف ایجاد ثبات، انسجام و جلوگیری از تصمیمات سلیقه‌ای بود؛ سندی که فارغ از تغییر مدیران، مسیر حرکت بانک در حوزه فناوری را مشخص می‌کند. در ذیل این سند، اصلاح ساختار سازمانی حوزه فناوری، تفکیک وظایف، تقویت رویکرد پشتیبانی از کسب و کار و تمرکز بر یکپارچگی سامانه‌ها در دستور کار قرار گرفت. رئیس هیأت‌مدیره با تأکید بر نقش کلیدی معاونت فناوری اطلاعات در برنامه‌های اصلاحی بانک خاطر نشان کرد: موفقیت برنامه‌های کلان بانک در حوزه بهینه‌سازی شعب، ارتقای بهره‌وری، مدیریت ناترازی و بهبود ترازنامه، بدون پشتیبانی مؤثر فناوری اطلاعات امکان‌پذیر نیست. از این رو انتظار می‌رود با راهبری معاون جدید، تصمیم‌سازی‌ها در کمیته‌های تخصصی فناوری اطلاعات و امنیت فناوری اطلاعات به‌صورت منسجم، کارشناسی و هماهنگ میان بانک و شرکت‌های فناوری انجام شود.



محسن ابراهیمی سرپرست معاونت مدیریت عامل در امور فناوری اطلاعات بانک شد

طی مراسمی با حضور رئیس هیأت‌مدیره، عضو هیأت‌مدیره، مدیر امور حراست و مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت؛ محسن ابراهیمی به‌عنوان سرپرست جدید معاونت مدیریت عامل در امور فناوری اطلاعات معرفی شد. به گزارش خبرنگار ما؛ در این نشست که مدیر شرکت ناواکو و برخی مسئولان حوزه فناوری بانک نیز حضور داشتند؛ ضمن معرفی محسن ابراهیمی به‌عنوان سرپرست جدید معاونت مدیریت عامل بانک در امور فناوری اطلاعات؛ از تلاش‌های احمد بیدی عضو هیأت‌مدیره در مدت سرپرستی این معاونت قدردانی و بر تداوم مسیر اصلاحات ساختاری، یکپارچگی سامانه‌ها و تقویت نقش راهبردی فناوری اطلاعات در برنامه‌های کلان بانک تأکید شد.



■ رویکرد حل مسئله و تصمیم‌سازی نظام‌مند

در ادامه این مراسم، احمد بیدی عضو هیأت‌مدیره گفت: رویکرد یک‌سال گذشته مبتنی بر حل مسئله، تصمیم‌سازی نظام‌مند، پرهیز از سلیقه‌محوری و تقویت مسئولیت‌پذیری بوده است. وی تأکید کرد بدون داده‌سازی دقیق، گزارش‌های شفاف و مدل‌های کارشناسی، تصمیم‌گیری مؤثر در سطوح عالی بانک امکان‌پذیر نخواهد بود. بیدی در پایان ضمن قدردانی از همکاری مدیران، کارشناسان و تیم فناوری بانک، این دوره را علی‌رغم دشواری‌ها، تجربه‌ای ارزشمند و سازنده برای بانک مسکن دانست و برای معاون جدید مدیر عامل در امور فناوری اطلاعات آرزوی موفقیت کرد.

■ مدیریت یکپارچه و مسئولیت‌پذیری

همچنین محمد حسن ترابی مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت بیان کرد: امیدواریم مجموعه فناوری اطلاعات بانک بتواند با مدیریت یکپارچه، مسئله‌محوری و مسئولیت‌پذیری متعهدانه، تمام توان خود را صرف توسعه زیرساخت‌ها و ارائه خدمات متناسب با خواست و نیاز مشتریان و ذی‌نفعان کند. شایان ذکر است، محسن ابراهیمی سرپرست جدید معاونت مدیریت عامل در امور فناوری اطلاعات دارای کارشناسی ارشد هوش مصنوعی و دکترای مدیریت کسب و کار (DBA) بوده و از سوابق مدیریت و اجرایی بسیاری در حوزه فناوری بر خوردار است. مدیر عاملی و عضویت در هیأت‌مدیره هلدینگ فناوری اطلاعات بانک کار آفرین، مدیر عاملی و عضویت در هیأت‌مدیره شرکت توسعه و نوآوری بانک شهر، مشاور معاون فناوری اطلاعات بانک تجارت، مشاور مرکز بانکداری مجازی بانک اقتصاد نوین، مدیر امور فناوری اطلاعات بانک توسعه تعاون، رئیس هیأت مدیره شرکت سمات بانک توسعه تعاون از جمله سوابق حرفه‌ای و مدیریت ایشان است.





رئیس شعبه اقبالیه؛

رشد چشمگیر با اتکابردانش و برنامه ریزی محقق شد



شعبه اقبالیه با ثبت ۵۲۶ درصد رشد منابع ارزان قیمت و تحقق ۱۳۹ درصدی منابع کل استان توانست رتبه نخست استان را در ارزیابی عملکرد شش ماهه ابتدای سال ۱۴۰۴ از آن خود کند.

مصطفی رحمانی، رئیس شعبه اقبالیه افزایش دانش بانکی همکاران، تسلط بر سید محصولات و بررسی روزانه آمار را از مهم ترین عوامل موفقیت در جذب منابع دانست و ادامه داد: تعیین هدف برای تک تک کارکنان و رصد مستمر عملکرد آن ها موجب انسجام و استمرار رشد شده است. به گفته وی، اخلاق مداری، ارائه خدمات مطلوب و ایجاد وفاداری در مشتری مهم ترین اصل در ارتقای عملکرد و جذب منابع خرد پایدار است. رحمانی، نقطه قوت بانک مسکن را در تخصصی بودن و نقش محوری آن در تأمین مالی بخش مسکن دانست و گفت: این نقش موجب حمایت از اقشار مختلف جامعه در مسیر خانه دار شدن شده است. رئیس شعبه اقبالیه دیجیتال سازی فرایندها، بازطراحی محصولات بر اساس نیاز مشتریان، آموزش مستمر کارکنان و تقویت فرهنگ کار تیمی را به عنوان پیشنهاداتی عنوان کرد که به باور او می تواند بهره وری بانک را به شکل قابل توجهی افزایش دهد.



مرور عملکرد و تجربه های چهار شعبه برتر مدیریت شعب قزوین

از تکریم مشتری تا توسعه بانکداری

دیجیتال

گفت و گو

محمد امین قربانی

روابط عمومی مدیریت شعب استان قزوین

در راستای معرفی دستاوردهای شعب موفق و انتقال تجربه های کاربردی میان کارکنان بانک مسکن، عملکرد و دیدگاه های چهار شعبه اقبالیه، فرهیختگان، الوند و شهید بابایی مدیریت شعب استان قزوین مورد بررسی قرار گرفت. این گزارش با هدف بازتاب مهم ترین اقدامات، روش های موفق در جذب منابع، نقاط قوت بانک از نگاه رؤسای شعب و پیشنهادهای آن ها برای ارتقای بهره وری تهیه شده است.



بانک ومسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۴۳ | آذر ۱۴۰۴



رئیس شعبه شهید بابایی؛

تسلط بر محصولات در جذب منابع ضروری است

شعبه شهید بابایی با کسب نمره ۷۵۴ رتبه چهارم استان را در نیمه نخست سال ۱۴۰۴ به خود اختصاص داده است. اهوازی این موفقیت را حاصل هم افزایی، نظم و هماهنگی میان



کارکنان عنوان کرد.

حسن اهوازی، رئیس شعبه شهید بابایی یکی از مهم ترین عوامل موفقیت شعبه در جذب و تجهیز منابع را اخلاق حرفه ای در برخورد با مشتری به همراه تسلط کامل کارکنان بر محصولات بانکی عنوان کرد و افزود: ارائه جذاب و دقیق طرح ها و شناخت روحیه مشتری، نقش تعیین کننده ای در متقاعدسازی و جذب منابع دارد.

وی با تاکید بر لزوم آشنایی مستمر همکاران با بخشنامه ها و محصولات جدید بانک تاکید کرد: تخصص بانک مسکن و وجود بیش از ۳۰۰ شغل مستقیم و غیرمستقیم مرتبط با صنعت ساختمان یکی از ظرفیت های بالقوه بانک در توسعه بازاریابی و جذب منابع است.

اهوازی در پایان، رسیدگی به معیشت کارکنان را از مهم ترین اقداماتی دانست که می تواند به ارتقای بهره وری سازمان کمک کند و انگیزه نیروی انسانی را افزایش دهد.



رئیس شعبه الوند؛

تکیه بر اخلاق حرفه ای و برنامه ریزی رمز موفقیت است

شعبه الوند با کسب نمره ۷۸۳ در شش ماهه نخست سال ۱۴۰۴ موفق به کسب رتبه سوم استان شد. طبق اعلام فلاح دوستان اصل رئیس شعبه الوند، تحقق اهداف در حوزه های وصول



مطالبات، کاهش پرونده های معوق، رشد منابع ارزان قیمت و مدیریت بهای تمام شده، نتیجه برنامه ریزی هدفمند و تلاش گروهی کارکنان است.

رئیس شعبه الوند مهم ترین تجربه موفق شعبه در حوزه جذب منابع را برخورد مناسب با مشتریان و تکریم فروشنده ها و ملک هنگام مراجعه برای امضای مبادعه نامه عنوان کرد. به گفته وی، خوش رویی کارکنان سبب شده مشتریان نه تنها حساب های جدید افتتاح کنند، بلکه دیگران را نیز به شعبه معرفی کنند. فلاح دوستان با اشاره به اینکه بزرگ ترین نقطه قوت بانک مسکن، کارکنان مشتری مدار آن است، توصیه کرد همکاران با همدلی، پشتکار و توجه دقیق به نیازهای مشتریان نقش مؤثری در رشد سازمان ایفا کنند. وی بر ضرورت ایجاد زیرساخت پرداخت تسهیلات الکترونیک و همچنین بازاریابی متمرکز شرکت های بزرگ حوزه مسکن توسط مدیریت تاکید کرد تا زمینه جذب گسترده تر منابع فراهم شود.



رئیس شعبه فرهیختگان؛

کارنامه ای پایدار در عملکرد و صدور ضمانتنامه

شعبه فرهیختگان در سال ۱۴۰۳ با نمره ۸۰۳ رتبه اول و در نیمه نخست ۱۴۰۴ با نمره ۷۹۹ رتبه دوم استان را در ارزیابی عملکرد ۶ ماهه ابتدای سال جاری به دست آورده است. این شعبه



در حوزه صدور ضمانتنامه نیز عملکردی برجسته داشته و تا پایان مهرماه ۲۸۸ درصد تحقق هدف را ثبت کرده است.

امیر شایان فر، رئیس شعبه فرهیختگان مهم ترین عوامل این موفقیت را ارتباط گیری مناسب با مشتریان بالقوه، تسلط کارکنان بر بخشنامه های اعتباری و بهره برداری از ظرفیت های اختیارات ضمانتنامه عنوان کرد و افزود: استفاده از سقف های جدید اعتباری، به ویژه برای مشتریان با عملکرد مناسب و بهره گیری از تخفیف کارمزد برای مشتریان دارای رسوب حساب، نقش قابل توجهی در افزایش صدور ضمانتنامه داشته است. وی ایجاد رضایت مندی مشتریان، خوش رویی و تسهیل امور را راهکاری مؤثر در تقویت روابط و افزایش وفاداری مشتریان دانست و گفت: قدمت ۸۷ ساله بانک، گستردگی شبکه شعب و وجود کارکنان جوان و با انگیزه از نقاط قوت بانک می باشد. شایان فر بر اهمیت مطالعه و تسلط کارکنان بر بخشنامه ها و دستورالعمل ها تاکید کرد و گفت: این موضوع کیفیت خدمات و انطباق دقیق با مقررات را افزایش می دهد.

کمک به آزادی زندانیان نیازمند جرائم غیر عمد، سنت پسندیده‌ای است که سال‌هاست با هدف حمایت از کانون خانواده در بانک مسکن اجرا می‌شود و در این بخش از محل کمک‌های همکاران بانک و حساب کمک‌های مردمی از ابتدای سال ۱۴۰۰ تا پایان آبان ماه سال جاری ۱۳۲ نفر به آغوش خانواده خود بازگشتند و این سنت پسندیده همچنان در بانک مسکن ادامه دارد.



مدیر امور روابط عمومی و
حوزه مدیریت تشریح کرد؛

اقدامات بانک مسکن در مسئولیت اجتماعی



مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت اقدامات بانک در بخش مسئولیت اجتماعی را تشریح کرد. به گزارش خبرنگار ما، محمدحسن ترابی با اشاره به نقش آفرینی بانک مسکن در حوزه‌های گوناگون مسئولیت اجتماعی گفت: بخشی از فعالیت‌های بانک در این بخش با استفاده از منابع حاصل از حساب کمک‌های مردمی و مساعدت کارکنان بانک تأمین شده است. ترابی در خصوص حمایت بانک مسکن از بخش‌های درمانی و بیمارستانی کشور گفت: در این حوزه می‌توان به حمایت مالی برای خریداری تجهیزات برای مرکز تحقیقات سلول و زن درمانی کودکان سرطانی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی - درمانی تهران اشاره کرد.

وی افزود: در همین زمینه برای خرید تجهیزات تخصصی بیمارستان فیروزگر تهران و آزمایشگاه پلدختر لرستان مبالغی از سوی بانک در سال جاری پرداخت شده است.

مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت با اشاره به اهمیت حوزه آموزش به‌ویژه در مناطق کمتر برخوردار کشور گفت: بانک مسکن همواره به این بخش توجه ویژه‌ای داشته به‌طوری که در کنار کمک مالی به ساخت مدرسه؛ در بازه‌های زمانی گوناگون به‌ویژه همزمان با آغاز سال تحصیلی اقلام ضروری آموزشی را به دانش‌آموزان اهدا می‌کند. وی ادامه: تاکنون با حمایت بانک مسکن ۲۷ مدرسه در مناطق محروم کشور از جمله استان‌های کرمان، هرمزگان، بوشهر، لرستان، خراسان رضوی، آذربایجان غربی، ایلام، گلستان، خراسان جنوبی، زنجان، فارس، آذربایجان شرقی، کهگیلویه و بویراحمد، سیستان و بلوچستان، کرمانشاه، چهارمحال و بختیاری، خراسان شمالی، خوزستان، مرکزی و کردستان با مشارکت مالی بانک افتتاح و به بهره‌برداری رسیده است.

ترابی افزود: کمک به آزادی زندانیان نیازمند جرائم غیر عمد، سنت پسندیده‌ای است که سال‌هاست با هدف حمایت از کانون خانواده

در بانک مسکن اجرا می‌شود و در این بخش از محل کمک‌های همکاران بانک و حساب کمک‌های مردمی از ابتدای سال ۱۴۰۰ تا پایان آبان ماه سال جاری ۱۳۲ نفر به آغوش خانواده خود بازگشتند و این سنت پسندیده همچنان در بانک مسکن ادامه دارد. وی در ادامه سخنان خود با اشاره به اهمیت تأمین آب شرب و بهداشت پایدار برای مناطق روستایی با هدف تحقق عدالت اجتماعی تصریح کرد: در سال جاری برای آبرسانی روستای قره کل زنجان از محل مانده حساب‌های قرض الحسنه پس انداز بانک تأمین اعتبار شده است. وی ادامه داد: بانک مسکن همچنین از مؤسسات خیریه‌ای همچون «خانه‌ای بی» و «ویژه بیماران پوستی خاص، کانون هموفیلی و نشریات ویژه نابینایان» حمایت کرده است. خرید هدایای فرزندان مکلف از خیریه حضرت رقیه (س) و برگزاری نمایشگاه‌های ویژه زنان سرپرست خانوار و افراد دارای معلولیت نیز بخشی از اقدامات حمایتی این بانک به شمار می‌رود. مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت در ادامه سخنان خود اظهار کرد: حمایت از برپایی موبک‌های اربعین حسینی در چهار استان مرزی غرب کشور، برگزاری موبک جاماندگان اربعین در تهران، اسکان زائران پیاده‌امام رضا (ع) در مشهد مقدس و مشارکت در مناسبت‌های مذهبی و ملی به‌ویژه میلاد امام رضا (ع)، از دیگر جلوه‌های حضور بانک مسکن در عرصه مسئولیت اجتماعی است. محمدحسن ترابی با اشاره به اینکه بانک تخصصی مسکن علاوه بر حمایت از توسعه بخش مسکن کشور، در حوزه‌های گوناگون اجتماعی فعالیت‌های پررنگی داشته است، افزود: امسال باتوجه به اهمیت مدیریت مصرف انرژی و بروز برخی ناترازی‌ها در این حوزه، بانک مسکن نسبت به تصویب و پرداخت تسهیلات برای تهیه پنل‌های خورشیدی اقدام کرده است.



تأمین مالی زنجیره تأمین راهکاری نوین برای پویای اقتصادی



SUPPLY CHAIN FINANCE

- ۱۸ بکارگیری ابزارهای نوین مالی ضرورتی اجتناب ناپذیر است
- ۲۱ تأمین مالی با کمترین اتکا به منابع مالی پرهزینه و شفافیت کامل
- ۲۲ انعطاف پذیری، تنوع، امنیت و مشاوره تخصصی مزیت رقابتی شرکت است



در کشور ما با توجه به فشار روزافزون بر نظام بانکی و رشد ناترازی، کارشناسان بر ضرورت استفاده از ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی تأکید دارند. بانک مرکزی نیز در راستای مأموریت خود، اقدامات بسیاری برای گسترش استفاده از ابزارهای تأمین مالی انجام داده است.

موضوع
تأمین مالی زنجیره تأمین

پرونده ویژه



تأمین مالی زنجیره تأمین راهکاری نوین برای پویای اقتصادی

گفت و گو
سمیه قبادی

■ اوراق گواهی اعتبار مولد (گام)

اوراق گام (گواهی اعتبار مولد) یکی از ابزارهای مدل تأمین مالی زنجیره‌ای است. این ابزار به‌ویژه در مواقعی که بانک‌ها به دلیل محدودیت منابع یا افزایش ریسک‌های اعتباری تمایلی به ارائه تسهیلات مستقیم ندارند، کاربرد زیادی پیدا می‌کند. در حقیقت، اوراق گام به تولیدکنندگان این امکان را می‌دهند که از طریق صدور این اوراق، منابع مالی موردنیاز خود را بدون اینکه نیازی به دریافت تسهیلات سنتی از بانک‌ها داشته باشند از بازار تأمین کنند. لذا اوراق گام می‌تواند بدون خلق نقدینگی مضاعف؛ سرمایه در گردش بنگاه‌های اقتصادی در فعالیت‌های متنوعی از جمله خودروسازی، لوازم‌خانگی، صنایع غذایی، دارو و درمان، بازرگانی، فلزات و سایر صنایع را تأمین کند. از مزایای اوراق گام نسبت به تسهیلات سنتی بانکی، می‌توان به کاهش ریسک بانک‌ها، افزایش سرعت تأمین مالی، شفافیت بیشتر و کمک به افزایش نقدینگی اشاره کرد.

■ برات الکترونیکی

برات الکترونیکی یکی دیگر از ابزارهای تأمین مالی زنجیره‌ای است که با هدف گسترش تأمین مالی زنجیره تولید توسط بانک مرکزی طراحی و استفاده از آن اجرایی شده است. با این روش، خریداران کالا می‌توانند به شیوه اعتباری و با استفاده از برات الکترونیکی زنجیره تولید نسبت به خرید از بورس کالا اقدام کرده و فروشندگان نیز می‌توانند برات الکترونیکی زنجیره تولید دریافت شده را تا زمان سررسید نزد خود نگه داشته، یا آن را

سلامت شبکه بانکی، رویکرد ارتقای شیوه‌های تأمین مالی سرمایه در گردش با استفاده از پیاده‌سازی نظام تأمین مالی زنجیره‌ای را در دستور کار قرار داده است. در همین راستا، اداره تأمین مالی زنجیره تولید در سال ۱۴۰۰ در بانک مرکزی ایجاد شد و اقدامات بسیاری برای گسترش استفاده از ابزارهای تأمین مالی انجام داده است.

از جمله این اقدامات می‌توان به ابلاغ دستورالعمل «گواهی اعتبار مولد (گام)»، شیوه‌نامه «برات الکترونیکی تأمین مالی زنجیره تولید»، دستورالعمل ناظر بر «پذیرش مطالبات قراردادی (فاکتورینگ)» و شیوه‌نامه «کارت رفاهی متصل به اوراق گام» به عنوان روش‌های تأمین مالی در قالب تأمین مالی زنجیره تأمین به شبکه بانکی اشاره کرد.

به جز روش‌های تأمین مالی نوین بر پایه بازار پولی، استفاده از ظرفیت‌های بازار سرمایه در تأمین مالی تولید نیز دارای اهمیت است زیرا بازار سرمایه یکی از مسیرهای مؤثر و بلندمدت برای تأمین مالی بنگاه‌های اقتصادی است. استفاده از ظرفیت‌های بورس مانند عرضه اولیه سهام و افزایش سرمایه، اوراق بدهی و انواع اوراق صکوک، صندوق‌های پی‌ای و وی‌سی و سکوهای تأمین مالی جمعی می‌تواند منابع خرد جامعه را به سمت تولید و سرمایه‌گذاری هدایت کند.

در ادامه به طور خلاصه چند روش تأمین مالی زنجیره تأمین (SCF) بیان می‌شود.

در دنیای کسب و کار جهانی، موضوع تأمین مالی زنجیره تأمین (Supply Chain Finance) نقشی حیاتی در تسهیل و تسريع گردش سرمایه در بنگاه‌های تولیدی ایفا می‌کند. برخلاف شیوه‌های سنتی که در آن بنگاه‌ها مستقیماً برای دریافت تسهیلات مالی اقدام می‌کنند، در این روش، تأمین مالی به صورت پیوسته و بر اساس جریان واقعی کالا و خدمات در طول زنجیره انجام می‌شود.

به بیان دقیق‌تر، این مدل تأمین مالی مبتنی بر رویدادهای واقعی نظیر ثبت سفارش، صدور صورتحساب، اسناد دریافتی و سایر مطالبات مرتبط با مراحل پیش و پس از بازرگانی است. بدین ترتیب، منابع مالی نه به صورت مقطعی و مجزا، بلکه به صورت یکپارچه و هماهنگ با جریان فیزیکی کالا و از طریق صورتحساب‌های الکترونیکی تأمین می‌شود. این رویکرد علاوه بر افزایش شفافیت مالی، موجب کاهش هزینه‌های تأمین مالی، تسهیل تعاملات میان تأمین‌کنندگان و تولیدکنندگان و بهینه‌سازی مدیریت نقدینگی در کل زنجیره تأمین خواهد شد.

در کشور ما با توجه به فشار روزافزون بر نظام بانکی و رشد ناترازی، کارشناسان بر ضرورت استفاده از ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی تأکید دارند. بانک مرکزی نیز در راستای مأموریت خود در تنظیم و اجرای سیاست‌های پولی و با هدف افزایش کارایی سیاست‌های اعتباری، تعادل بخشی به ترازنامه بانک‌ها و بهبود شاخص‌های

SUPPLY CHAIN FINANCE

فرایند یک حلقه ای پلت فرم SCF



بانک مسکن نیز همچون سایر بانک‌ها بکارگیری موضوع تأمین مالی زنجیره تأمین را در دستور کار خود قرار داده و در نشست‌ها و همایش‌های اخیر، دکتر خورسندیان مدیرعامل بانک بر بهره‌مندی از ظرفیت زنجیره تأمین (SCF) و ابزارهای تأمین مالی بازار سرمایه به منظور کاهش اتکای تأمین مالی متقاضیان به منابع بانکی تأکید کرده است. همچنین در یکی از مهم‌ترین نشست‌های تخصصی نمایشگاه بین‌المللی کیش اینوکس ۲۰۲۵، مدیران ارشد شرکت فناوری اطلاعات ناواکو و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، از عزم جدی برای پیاده‌سازی و گسترش زیست‌بوم «تأمین مالی زنجیره تأمین (SCF)» در صنعت ساختمان کشور به ویژه بانک مسکن خبر دادند. در این نشست تخصصی، از تشکیل «کمیته عالی SCF» در بانک مسکن با حضور اعضای هیأت مدیره بانک و مدیران شرکت‌های تابعه همچون ناواکو خبر داده شد که نشان دهنده عزم راسخ مدیریت ارشد بانک برای تحقق این زیست‌بوم است. همچنین در نشست تخصصی «اوراق رهنی در صنعت بانکداری» در کیش اینوکس معاون تأمین مالی شرکت تأمین سرمایه مسکن، از استفاده از ظرفیت بازار سرمایه برای تأمین منابع مالی ساخت و عرضه مسکن تأکید کرد. رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار نیز در دیدار با مدیرعامل بانک مسکن در نمایشگاه کیش اینوکس ۲۰۲۵، از آمادگی این سازمان برای همکاری با بانک مسکن برای به کارگیری ابزارهای نوین تأمین مالی در حوزه توسعه بخش مسکن با استفاده از بازار سرمایه خبر داد. لذا با توجه به اهمیت موضوع، در این شماره از ماهنامه بانک و مسکن مدل تأمین مالی زنجیره‌ای (SCF) و راهکارهای نوین تأمین مالی در بانک مسکن با حضور مدیران ارشد بانک و شرکت‌های تابعه مورد بررسی قرار گرفته است.

بانک مسکن و تأمین مالی زنجیره تأمین (SCF)

برای خرید مواد اولیه به فروشنده دیگر منتقل و یا در صورت نیاز به نقدینگی، آن را در شبکه بانکی تنزیل کنند.

فاکتورینگ

فاکتورینگ نیز از ابزارهای تأمین مالی زنجیره‌ای است که توسط بانک مرکزی طراحی شده و امکان پذیرش مطالبات قراردادی را فراهم می‌کند. فاکتورینگ خرید طلب‌های مالی از بنگاه‌ها توسط مؤسسات مالی تعریف شده است. این ابزار به تولیدکنندگان اجازه می‌دهد تا مطالبات خود را پیش از سررسید به فروش رسانده و به سرعت، نقدینگی دریافت کنند. فاکتورینگ دارای مزایایی مانند دریافت سریع‌تر وجه، عدم نیاز به وثیقه، افزایش گردش مالی و مدیریت ریسک است.

کارت رفاهی متصل به اوراق گام

کارت رفاهی متصل به اوراق گام به عنوان یک ابزار نوین و با هدف تأمین مالی توان‌خانوار و بنگاه‌های اقتصادی و افزایش تقاضا طراحی شده است. این کارت‌ها در حقیقت ابزاری برای ارائه خدمات رفاهی و مالی به کارکنان و کارگران در قالب کارت‌های الکترونیکی هستند. این کارت‌ها می‌توانند برای خرید کالاهای موردنیاز، پرداخت حقوق و حتی تأمین مالی در شرایط اضطراری مورد استفاده قرار گیرند. از مزایای این کارت‌ها می‌توان به حذف فرآیندهای پیچیده بانکی، نظارت بهتر بر مصرف، پشتیبانی از تولید داخلی و کاهش ریسک‌های اعتباری و مالی اشاره کرد.



معرفی و بهره‌گیری از ظرفیت صندوق‌های زمین و ساختمان به عنوان یکی از اقدامات توسعه اعتباری بانک می‌توان بر شمرده. همچنین در جهت آشنایی فعالین اقتصادی با ابزارهای نوین بازار سرمایه، نشست‌های برگزار شده در معرفی اوراق رهنی و ابزارهای نوین در این نمایشگاه صورت پذیرفت.

موضوع
تأمین مالی زنجیره تأمین

پرونده ویژه



فاضلیان
عضو هیات مدیره:

سید محسن فاضلیان، عضو هیات مدیره و معاون مدیرعامل در امور اعتباری بانک گفت: بکارگیری ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی زنجیره، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است و بر همین اساس بانک مرکزی ج.ا.ا در سال‌های اخیر اقدام به تدوین و ارائه دستورالعمل‌های مربوطه برای بهره‌مندی شبکه بانکی، مشتریان و سرمایه‌گذاران از مزایای این ابزارها کرده است.

بکارگیری ابزارهای نوین مالی ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است



بکارگیری ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی زنجیره ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است و بر همین اساس نیز بانک مرکزی ج.ا.ا در سال‌های اخیر اقدام به تدوین و ارائه دستورالعمل‌های مربوطه برای بهره‌مندی شبکه بانکی، مشتریان و سرمایه‌گذاران از مزایای این ابزارها کرده است.

در خصوص ضرورت و اهمیت بکارگیری ابزارهای نوین در تأمین مالی زنجیره (SCF)

پروژه‌ها در هر دو بازار پول و سرمایه توضیح بفرمایید؟
بازارهای مالی در دهه‌های اخیر دستخوش تحولات گسترده‌ای شده‌اند. یکی از مهم‌ترین این تحولات، ظهور و گسترش ابزارهای مالی نوین در تأمین مالی زنجیره (SCF) است. اهمیت این ابزارها تنها در جدید بودن آن‌ها خلاصه نمی‌شود بلکه داشتن قابلیت‌های متنوعی از قبیل تسریع و تسهیل فرآیند تأمین مالی سرمایه در گردش بنگاه‌های تولیدی، کاهش نیاز به دریافت تسهیلات جدید برای تأمین مالی سرمایه در گردش، تقویت روابط پایدار بین تولیدکننده و تأمین‌کننده، کاهش مطالبات غیرجاری بانک‌ها، افزایش شفافیت و نظارت‌پذیری جریان مالی اقتصاد، افزایش تعمیق و تنوع بازارهای مالی و کمک به رفع چرخه‌های ناترازی در نظام مالی کشور از دلایل اهمیت آن است. به دلایل ذکر شده، بکارگیری ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی زنجیره ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است و بر همین اساس نیز بانک مرکزی ج.ا.ا در سال‌های اخیر اقدام به تدوین و ارائه دستورالعمل‌های مربوطه برای بهره‌مندی شبکه بانکی، مشتریان و سرمایه‌گذاران از مزایای این ابزارها کرده است. همچنین با توجه به محدودیت منابع بانکی و وجود ابزارها و نهادهای مناسب به منظور تأمین مالی از طریق بازار سرمایه (انواع صکوک، صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان و صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات و...)، جذب منابع مالی موردنیاز بخشی از متقاضیان واجد شرایط از طریق بازار سرمایه، حائز اهمیت خواهد بود.

چه ابزارهایی در نظام مالی اقتصادی کشور در هر دو بازار پول و سرمایه در حال اجراست؟

اوراق گواهی اعتبار مولد (گام) هم در بازار سرمایه و هم در بازار پول قابل صدور است و سایر ابزارها نظیر کارت رفاهی مبتنی بر اوراق گام که تأمین مالی خرد خانوارها را بر عهده دارد پس از انتشار، از سوی بنگاه‌ها قابل ارائه در بازار سرمایه و بازار پول خواهد بود. علاوه بر ابزارهای یادشده، صکوک، تأمین مالی جمعی (کرافاند)، صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان و صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات در بازار سرمایه و اوراق گواهی سپرده خاص از ابزارهای تأمین مالی در بازار پول هستند. برات الکترونیکی سپاهی و فکتورینگ نیز در آینده قابل عرضه در بازار سرمایه خواهند بود.

در حال حاضر کدامیک از این ابزارها در بانک بکار گرفته شده و به صورت موفق اجرا شده است؟

بانک مسکن طرح تأمین مالی زنجیره تولید مسکن را با طراحی و پیاده‌سازی بازار گاه صنعت ساختمان با همکاری شرکت‌های زیرمجموعه از جمله شرکت فناوری اطلاعات ناواکو در دست اقدام دارد که با پیاده‌سازی و راه‌اندازی بازار گاه صنعت ساختمان، می‌توان تمامی ابزارهای نوین تأمین مالی را در بازار گاه استفاده کرد و در این ارتباط موضوع از طریق کمیته‌های راهبری و فنی بازار گاه صنعت مسکن در حال پیگیری است. در حال حاضر کمیته عالی اعتباری، مصوبه انتشار اوراق گواهی اعتبار مولد (گام) برای دو شرکت که در زمینه ساخت و ساز فعال هستند را

صادر کرده و توسط حوزه اعتباری در دست اقدام است. ضمن اینکه در خصوص تأمین مالی متقاضیان از طریق بازار سرمایه اقدامات خوبی از سوی بانک و شرکت‌های تابعه صورت پذیرفته است که می‌توان به تأسیس چند صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان و انتشار انواع صکوک برای متقاضیان اشاره کرد.

بزرگ‌ترین مشکلات و موانع بکارگیری ابزارهای نوین در تأمین مالی را چه می‌دانید و بانک چه برنامه‌ای برای رفع این موانع دارد؟

با عنایت به اینکه ابزارهای نوین مالی ارائه شده توسط بانک مرکزی ج.ا.ا برای تمامی بانک‌ها و بخش‌های اقتصادی یکسان است و با توجه به تخصصی بودن فعالیت این بانک در بخش مسکن، عمده ابزارهای ارائه شده در این بخش به دلایل متعدد قابل استفاده نمی‌باشند. به عنوان نمونه از محدودیت‌های اوراق گواهی اعتبار مولد (گام) می‌توان به محدودیت صدور اوراق صرفاً جهت اشخاص حقوقی اشاره کرد در حالی که ۹۹ درصد سازندگان متقاضی تأمین مالی از بانک اشخاص حقیقی هستند، همچنین دوره یکساله اوراق در حالی که تولید و عرضه مسکن عموماً بیش از دو سال است و سقف صدور اوراق گام که با فضای کسب و کار بخش مسکن متناسب نیست، بر همین اساس و با پیگیری و مذاکرات صورت پذیرفته با بانک مرکزی ج.ا.ا مدل تأمین مالی بر اساس اوراق گام در بخش مسکن تدوین و برای دریافت مجوزهای لازم به بانک مرکزی ارسال شده است.

در طرح نهضت ملی مسکن چه راه‌های تأمین مالی جدیدی بکار گرفته یا بکار خواهید گرفت تا پروژه‌های این طرح پیشرفت کند؟

از جمله راهکارهای تأمین مالی طرح نهضت ملی مسکن می‌توان به مواردی همچون افزایش نقش صندوق ملی مسکن در تأمین منابع، استفاده از ابزارهای تأمین مالی زنجیره‌ای برای سازندگان، کاهش اتکای تأمین مالی طرح به منابع بانکی از طریق انتشار انواع صکوک از جمله اوراق استصناع و مشارکت برای تأمین منابع مالی طرح، انتشار اوراق رهنی MBS برای کاهش زمان برگشت منابع تسهیلات اعطایی که می‌تواند آثار تورمی را نیز کاهش دهد اشاره کرد.

از دستاوردهای بانک مسکن از نمایشگاه کیش اینوکس در حوزه ابزارهای تأمین مالی نوین بفرمایید؟

معرفی و بهره‌گیری از ظرفیت صندوق‌های زمین و ساختمان به عنوان یکی از اقدامات توسعه اعتباری بانک می‌توان بر شمرد. همچنین در جهت آشنایی فعالین اقتصادی با ابزارهای نوین بازار سرمایه، نشست‌های برگزار شده در معرفی اوراق رهنی و ابزارهای نوین در این نمایشگاه صورت پذیرفت. با توجه به اینکه در شرایط کنونی، استفاده از ظرفیت بازار سرمایه در کنار بازار پول اولویت داشته، وجود ظرفیت ارائه خدمات بازار پول و سرمایه به صورت توأم در بانک، از مزیت‌های بانک بوده و بانک را به عنوان یک سوپرمارکت مالی مطرح و جایگاه بانک را در حوزه تأمین مالی ارتقا خواهد داد و در این نمایشگاه بر هر دو جنبه تأکید شد. انتظار می‌رود با گسترش آشنایی فعالین اقتصادی با امکانات، قابلیت‌ها، ابزارها و نهادهای بازار سرمایه در کنار بازار پول و همچنین ابزارهای تأمین مالی زنجیره تولید در کنار ارائه خدمات رایج بانکی، استفاده از این ابزارها (که موجب درگیری کمتر منابع بانک در تأمین مالی مشتریان در عین رفع نیازهای ایشان می‌شود) افزایش یافته و با توجه به اینکه بانک و شرکت‌های زیرمجموعه، قابلیت ارائه این خدمات را به صورت گسترده دارند، می‌تواند برای مشتریان کارگشا بوده و بانک نیز از مجموع منافع این تعاملات بهره‌مند شود.

بانک مسکن طرح تأمین مالی زنجیره تولید مسکن را با طراحی و پیاده‌سازی بازار گاه صنعت ساختمان با همکاری شرکت‌های زیرمجموعه از جمله شرکت فناوری اطلاعات ناواکو در دست اقدام دارد که با پیاده‌سازی و راه‌اندازی بازار گاه صنعت ساختمان، می‌توان تمامی ابزارهای نوین تأمین مالی را در بازار گاه استفاده کرد



در حال حاضر مدیریت های شعب می توانند نسبت به تأمین مالی متقاضیان تأمین مالی از طریق اوراق گام در چارچوب دستورالعمل ابلاغی اقدام کنند ضمن اینکه تأمین مالی از طریق سایر ابزارهای نیز پس از فراهم شدن زیرساخت های سیستمی قابل انجام خواهد بود

موضوع
تأمین مالی زنجیره تأمین

پرونده ویژه



رییس اداره کل برنامه ریزی و نظارت اعتباری و بررسی طرح ها تشریح کرد:

اقدامات بانک مسکن در بکارگیری ابزارهای نوین تأمین مالی

فروغ جان آقایی رییس اداره کل برنامه ریزی و نظارت اعتباری و بررسی طرح ها در خصوص اقدامات بانک در بکارگیری ابزارهای نوین گفت: در حال حاضر مدیریت های شعب می توانند نسبت به تأمین مالی متقاضیان تأمین مالی از طریق اوراق گام در چارچوب دستورالعمل ابلاغی اقدام کنند. ضمن اینکه تأمین مالی از طریق سایر ابزارهای یادشده نیز پس از فراهم شدن زیرساخت های سیستمی قابل انجام خواهد بود.

نحوه ارائه و نظارت بر ارائه ابزارهای نوین تأمین مالی به مشتریان چگونه است و چه معیارهایی از سوی مدیریت ها، شعب و ادارات ذیربط در ارتباط با ارائه ابزارهای نوین تأمین مالی برای مشتریان باید رعایت شود؟

تمامی ضوابط و مقررات ابلاغی در دستورالعمل های مربوطه باید به صورت دقیق و کامل از سوی مدیریت های شعب استان ها رعایت شود. از جمله این معیارها می توان به رعایت سقف ضمانت بانک برای هر مشتری، ظرفیت اعتباری مشتری، بررسی میزان فروش سال قبل، رتبه اعتباری مشتری، صوری نبودن معاملات، سابقه فعالیت مشتری با بانک، رعایت فرایند کلی صدور اوراق، انتقال و ابطال اوراق اشاره کرد. ابزارهای نوین تأمین مالی زنجیره تولید بر اساس دستورالعمل های ابلاغی توسط شبکه بانک به مشتریان و متقاضیان ارائه می شود و در این خصوص دوره های آموزشی برای مدیران، معاونین، پایوران دوایر اعتباری یا حضور مدرس بانک مرکزی به صورت آنلاین برگزار شده است.

با توجه به فضای رقابتی در نظام بانکی کشور و همچنین تغییر نیازهای مشتریان بانک، آیا این ابزارها امکان تغییر متناسب با نیاز مشتریان را دارد؟
با توجه به اینکه ابزارهای ارائه شده نوظهور هستند قابلیت تغییر متناسب با نیاز مشتریان را در آینده با مجوز بانک مرکزی ج.ا.ا. دارا می باشند از جمله اقدامات صورت پذیرفته در این زمینه می توان به تهیه مدل تأمین مالی از طریق اوراق گام مختص بخش مسکن برای مشتریان بخش مسکن اشاره کرد که مدل مربوطه توسط اداره کل برنامه ریزی و نظارت اعتباری و بررسی طرح ها به بانک مرکزی ارائه شده و در مرحله اخذ مجوز است. با ارائه مجوز توسط بانک مرکزی، می توان این نوع اوراق را برای تمامی متقاضیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی صادر کرد.



در تهیه و تنظیم سیاست های اعتباری بانک در سال جاری به بکارگیری ابزارهای نوین تأمین مالی در قالب تأمین مالی زنجیره تأمین (SCF) در بازار پول و سرمایه چه میزان توجه شده است؟

بانک مرکزی ج.ا.ا. ایران در سال های اخیر ابزارهای نوین تأمین مالی در قالب زنجیره تأمین (SCF) را ارائه کرده است و متعاقب آن بانک مسکن نیز نسبت به تدوین دستورالعمل های مربوطه، ضمن رعایت تمامی ضوابط و مقررات ابلاغی و با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات داخلی اقدام و برای اجرا به شبکه بانکی ابلاغ کرده است. در حال حاضر مدیریت های شعب می توانند نسبت به تأمین مالی متقاضیان تأمین مالی از طریق اوراق گام در چارچوب دستورالعمل ابلاغی اقدام کنند ضمن اینکه تأمین مالی از طریق سایر ابزارهای نیز پس از فراهم شدن زیرساخت های سیستمی قابل انجام خواهد بود. لازم به ذکر است، برای استفاده از اوراق گام برای برخی از مدیریت های شعب که ظرفیت های بالقوه مناسب دارند در گام اول هدف گذاری شده است. همچنین با شرکت گروه سرمایه گذاری بانک مسکن نیز جلسات متعددی به منظور استفاده از اوراق گام در پیشبرد پروژه ها برگزار و صدور اوراق گام برای یکی از شرکت های زیرمجموعه گروه سرمایه گذاری مصوب شده است.

در این سیاست ها چه ابزارهای نوینی در تمامی بخش ها اعم از مسکن، صنعتی و ... به مشتریان بانک مسکن ارائه می شود؟
با توجه به اینکه ابزارهای مذکور توسط بانک مرکزی ج.ا.ا. برای تمامی شبکه بانکی یکسان است از همه این ابزارها از جمله اوراق گواهی اعتبار مولد (گام)، کارت رفاهی مبتنی بر اوراق گام، برات الکترونیک سپاهی و فکتورینگ می توان در تمامی بخش های اقتصادی از جمله بخش مسکن استفاده کرد.



از جمله ابزارهای نوین تامین مالی که در حوزه مسکن بکار گرفته شود می توان به توکن سازی مسکن (مسکن توکنی)، اوراق رهنی (MBS) و صندوق های زمین و ساختمان و اوراق سلف موازی استاندارد مسکن و فروش متری اشاره کرد.

سعيدرضا کوهي رئيس اداره کل اعتبارات در خصوص اهميت بکارگيري ابزارهای نوین تامین مالی به ویژه در طرح نهضت ملی مسکن گفت: به طور حتم آینده ابزارهای نوین در تامین مالی مسکن، یک نقطه عطف برای موفقیت این طرح خواهد بود و این ابزارها تنها راه گریز از تنگنای تامین مالی بانک محور هستند. با این حال، موفقیت در گرو اراده سیاسی قوی، تکمیل زیرساخت های نظارتی و حقوقی (به ویژه برای توکن مسکن) و جبران ضعف نظام بانکی با قدرت بازار سرمایه است.

برای پیاده سازی موفق ابزارهای نوین تامین مالی در بانک نیازمند چه هماهنگی ها، زیرساخت ها و ... هستیم؟

از مهمترین وظایف ستاد برای موفقیت در این بخش می توان به تدوین استراتژی مبنی بر تعیین نقش SCF در سبد محصولات بانک و تعیین اهداف کمی و کیفی، بازنگری مقررات داخلی به منظور انطباق با دستورالعمل های بانک مرکزی و نهادهای ناظر و تدوین رویه های داخلی، تدوین مدل های ریسک و توسعه مدل های اعتباری جدید با تمرکز بر کاهش ریسک های احتمالی و هماهنگی های لازم با اداره کل آموزش و ارائه ضوابط در قالب دستورالعمل برای تهیه و تدوین دوره های آموزشی اشاره کرد. مطالعه دستورالعمل های تدوینی و آشنایی کامل با سبد محصولات SCF، اجرای دقیق و پایبندی به فرآیندهای اعتباری بر اساس ضوابط سیاست های اعتباری و بهداشت اعتباری و قوانین مرتبط، جمع آوری اطلاعات دقیق از مشتریان زنجیره تامین مالی و اقدامات اولیه جهت تعیین ریسک های مرتبط و توانایی مشاوره دادن به مشتریان از مهمترین وظایف حوزه صف در این بخش می باشد.

بانک چگونه می تواند سهم خود را در بازار ابزارهای نوین تامین مالی افزایش دهد؟ در این خصوص می توان به مواردی از جمله بکارگیری و توسعه خدمات تامین مالی از طریق پلتفرم های مالی برای متصل کردن بدون واسطه سرمایه گذاران و متقاضیان تسهیلات با تامین مالی اشاره کرد. همچنین استفاده از هوش مصنوعی (AI) برای ارزیابی ریسک اعتباری و شخصی سازی محصولات مالی و اعتباری متناسب با نیازهای خاص طیف گسترده مشتریان بانک نیز پیشنهاد می شود. تمرکز ویژه بر تامین مالی بر اساس اوراق مالی اسلامی (صکوک) مبتنی بر دارایی شامل فعال شدن در بازار سرمایه برای انتشار انواع صکوک و اوراق بهادار با پشتوانه دارایی های متنوع و همچنین ارائه خدمات مشاوره به منظور شناسایی این نوع خدمات به مشتریان دیگر راهکار برای افزایش سهم بانک از بازار تامین مالی نوین است. همکاری با فین تک ها و استارت آپ ها به منظور ایجاد یک اکوسیستم نوآوری از طریق شراکت با شرکت های فناوری مالی برای ارائه خدمات مشترک به متقاضیان و بهره مندی از چابکی و فناوری های پیشرفته آنان در حوزه های مالی و اعتباری و بازاریابی و ارائه خدمات مالی و اعتباری از طریق اشتراک گذاری امن داده ها با مجوز مشتریان ذیربط و امکان ارائه محصولات ترکیبی و در هم تنیده مالی شامل تسهیلات بانکی و خدمات مالی با استفاده از بسترهای فین تک ها که جذابیت خدمات بانکی را افزایش می دهد نیز برای افزایش سهم بانک از بازار تامین مالی جدید می تواند مؤثر باشد.

نقش ابزارهای نوین در تامین مالی به ویژه در حوزه مسکن و ساختمان را در آینده چگونه ارزیابی می کنید؟

نظام سنتی تامین مالی مسکن در ایران در سال های اخیر به دلیل محدودیت منابع بانکی، تورم بالا و عدم تناسب تسهیلات با قیمت مسکن، کارایی خود را از دست داده است. طرح نهضت ملی مسکن با هدف ساخت سالانه یک میلیون واحد، نیازمند حجم عظیمی از منابع مالی است که تامین آن صرفاً از طریق تسهیلات بانکی، فشار مضاعفی بر نقدینگی بانک ها و تورم وارد می کند به همین دلیل، استفاده از ابزارهای نوین دیگر یک گزینه نیست، بلکه یک ضرورت راهبردی است. از جمله ابزارهای نوین تامین مالی که در حوزه مسکن بکار گرفته شود می توان به توکن سازی مسکن (مسکن توکنی)، اوراق رهنی (MBS) و صکوک، صندوق های زمین و ساختمان و اوراق سلف موازی استاندارد مسکن و فروش متری اشاره کرد.

رئيس اداره کل اعتبارات تشریح کرد:

ابزارهای نوین؛ تنها راه گریز از تنگنای تامین مالی بانک محور





هدف نهایی مادر گروه مالی بانک مسکن تکمیل زنجیره تأمین مالی پروژه‌ها از لحظه تهیه و تدارک مصالح ساختمانی تا فروش نهایی واحدها است. به نحوی که این زنجیره با کمترین اتکا به منابع مالی پرهزینه و در عین حال با شفافیت کامل انجام شود.



پرونده ویژه

موضوع

تأمین مالی زنجیره تأمین



گروه مالی بانک مسکن
Maskan Bank Financial Group

مدیرعامل گروه مالی بانک مسکن تاکید کرد:

تأمین مالی

با کمترین اتکا به
منابع مالی پرهزینه
و شفافیت کامل



گروه مالی بانک مسکن با ۱۱ شرکت شامل کارگزاری بانک مسکن، واسپاری آباد مسکن، خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن، فناوری اطلاعات ناواکو، مهرمینای کیش، عمرانی مسکن گستر، گروه سرمایه‌گذاری مسکن، تأمین سرمایه بانک مسکن، مهندسی ساختمان و تأسیسات راه آهن، خدمات بیمه‌ای مسکن مهر آرمان و تأمین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن در حال ارائه خدمات به بازار مالی و اقتصادی و ... کشور است. راهبرد این گروه در چهار محور «استفاده و تخصیص بهینه منابع شرکت در فعالیت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصادی»، «ایجاد یک ساختار بهینه سازمانی و تشکیلاتی بهره‌ور و کارآمد و تصمیم‌گیری انعطاف‌پذیر»، «ارائه اطلاعات مالی صحیح و به موقع به مدیریت» و «ایجاد ساختار نیروی انسانی بهره‌ور و کارآمد و دانش‌محور» عنوان شده است. علی‌عسکری، مدیرعامل گروه مالی بانک مسکن در خصوص اهمیت تعامل فی‌مابین بانک مسکن و گروه مالی در راستای بکارگیری ابزارهای نوین مالی گفت: این همکاری و هم‌افزایی باعث افزایش اعتماد سرمایه‌گذاران و توسعه‌گران و تسریع اجرای پروژه‌های بزرگ می‌شود. هر زمان این تعامل تقویت شده، خروجی‌ها قابل توجه بوده و مدل‌های جدیدی در صنعت معرفی شده است.



بانک مسکن به عنوان نهاد راهبردی و توسعه‌ای در حوزه مسکن، ظرفیت گسترده‌ای در منابع، شبکه شعب و تجربه اعتباری دارد. گروه مالی نیز دارای توانمندی‌های ساختاردهی ابزارهای مالی، ورود به بازار سرمایه و طراحی مدل‌های سرمایه‌گذاری است.

توسعه‌گران مسکن، از دیگر تمایزهای گروه مالی بانک مسکن است. این ترکیب باعث شده بتوانیم مدل‌های تأمین مالی با سرعت بیشتر، هزینه کمتر و کنترل ریسک مؤثرتر را نسبت به رقبا ارائه دهیم.

تعامل گروه مالی و بانک برای پیشبرد موفقیت آمیز بکارگیری راهکارهای تأمین مالی چقدر اهمیت دارد؟

بانک مسکن به عنوان نهاد راهبردی و توسعه‌ای در حوزه مسکن، ظرفیت گسترده‌ای در منابع، شبکه شعب و تجربه اعتباری دارد. گروه مالی نیز دارای توانمندی‌های ساختاردهی ابزارهای مالی، ورود به بازار سرمایه و طراحی مدل‌های سرمایه‌گذاری است. ترکیب این دو ظرفیت، ما را قادر ساخته که پروژه‌های بزرگ را با رویکرد یکپارچه، تأمین مالی کنیم؛ یعنی از تأمین سرمایه در گردش تا تأمین مالی ساخت و سپس تأمین مالی فروش. این هم‌افزایی باعث افزایش اعتماد سرمایه‌گذاران و توسعه‌گران و تسریع اجرای پروژه‌های بزرگ می‌شود. هر زمان این تعامل تقویت شده، خروجی‌ها قابل توجه بوده و مدل‌های جدیدی در صنعت معرفی شده است.

از دستاوردهای گروه مالی بانک مسکن از نمایشگاه کیش اینوکس در حوزه تأمین مالی‌های نوین بفرمایید؟

توانستیم مدل‌های نوین SCF را برای فعالان صنعت ساختمان، شهرداری‌ها، توسعه‌گران و نهادهای عمومی تشریح کنیم و مذاکرات مهمی برای اجرای پایلوت‌های جدید شکل گرفت. همچنین فرصت خوبی برای معرفی اوراق و صندوق‌های تخصصی مسکن فراهم شد و چند تفاهم‌نامه برای توسعه صندوق‌های پروژه و انتشار اوراق رهنی منعقد شد. تعاملات بین‌المللی و جذب سرمایه‌گذاران خارجی علاقه‌مند به حوزه املاک و زیرساخت بهبود یافت و در نهایت این نمایشگاه به ارتقای برند گروه مالی بانک مسکن به عنوان پیشرو در تأمین مالی نوآورانه پروژه‌های مسکن و شهرسازی کمک کرد و مسیر همکاری‌های جدید را باز کرد.

انواع ابزارهای نوین تأمین مالی در قالب تأمین مالی زنجیره تأمین (SCF) که در بازار پول و سرمایه توسط شرکت‌های تابعه گروه مالی انجام می‌شود را بیان می‌فرمایید؟

در گروه مالی بانک مسکن، مجموعه‌ای از ابزارهای نوین تأمین مالی در چارچوب تأمین مالی زنجیره تأمین (SCF) طراحی و عملیاتی شده است. در بازار سرمایه، شرکت‌های تابعه ما از ابزارهای نوین نظیر اوراق خرید دین، اوراق سلف موازی استاندارد، اوراق رهنی (MBS)، صندوق‌های زمین و ساختمان، صندوق‌های پروژه و انواع ابزارهای مبتنی بر مطالبات بهره می‌برند. در کنار این ابزار، هدف نهایی ما در گروه مالی بانک مسکن تکمیل زنجیره تأمین مالی پروژه‌ها از لحظه تهیه و تدارک مصالح ساختمانی تا فروش نهایی واحدها است به نحوی که این زنجیره با کمترین اتکا به منابع مالی پرهزینه و در عین حال با شفافیت کامل انجام شود.

راهکارهای تمایز گروه مالی بانک مسکن در ارائه روش‌های جدید تأمین مالی نسبت به رقبا چیست؟

مزیت رقابتی اصلی گروه مالی بانک مسکن، با توجه به تجربه ساخت و ساز شرکت‌های گروه مالی در سالیان متمادی در صنعت ساختمان و مسکن؛ توان اتصال و هم‌افزایی در بازار پول و سرمایه است. برخلاف بسیاری از رقبای که صرفاً در حوزه پولی یا سرمایه‌های فعال‌اند، ما یک فضای کامل متشکل از بانک، شرکت تأمین سرمایه، شرکت لیزینگ، شرکت مدیریت سرمایه‌گذاری و دیگر شرکت‌های تخصصی در کنار هم و با پشتیبانی از یکدیگر در این بازار فعالیت می‌کنیم. در این فضا می‌توانیم برای هر پروژه، یک راهکار ترکیبی شامل تأمین مالی کوتاه‌مدت مبتنی بر SCF، تأمین مالی بلندمدت از طریق اوراق و پوشش ریسک از طریق ابزارهای مشتقه و بیمه‌ای ارائه دهیم.

همچنین توسعه پلتفرم‌های دیجیتال SCF، شفاف‌سازی داده‌های پروژه و طراحی ابزارهای اختصاصی برای



شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن



شرکت تأمین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن



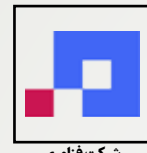
شرکت خدمات بیمه‌ای مسکن مهر آرمان



شرکت مهندسی ساختمان و تاسیسات راه آهن بلاست



بانک مسکن به عنوان نهاد راهبردی و توسعه‌ای در حوزه مسکن، ظرفیت گسترده‌ای در منابع، شبکه و تجربه اعتباری دارد. نیز دارای توانمندی‌های ساختاردهی ابزارهای مالی، ورود به بازار سرمایه و طراحی مدل‌های سرمایه‌گذاری است. ترکیب این دو ظرفیت، ما را قادر به پروژه‌های بزرگ را با رویکرد یکپارچه تأمین مالی کنیم؛ یعنی از تأمین سرمایه در گردش تا تأمین مالی ساخت و سپس تأمین مالی فروش.



شرکت فناوری اطلاعات ناواکو



شرکت کارگزاری بانک مسکن



شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن



شرکت واسطاری آبادمسکن



شرکت خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن



شرکت مهندسی و ساختمانی مینای کیش



شرکت عمران مسکن گستر





رویکرد شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن برای تأمین مالی مشتریان بر پایه ارائه متناسب‌ترین روش بر اساس تطبیق صنعت و شرکت با ابزارهای فعلی و در صورت لزوم طراحی و توسعه ابزار جدید است.



موضوع
تأمین مالی زنجیره تأمین



پرونده ویژه

مدیرعامل شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن:

انعطاف‌پذیری، تنوع، امنیت و مشاوره تخصصی مزیت رقابتی شرکت است



شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص) به عنوان نهمین شرکت تأمین سرمایه، اولین شرکت تأمین سرمایه تخصصی در زمینه مسکن و شهرسازی در حال فعالیت است. این شرکت علاوه بر تمرکز بر حوزه مسکن، مستغلات و صنعت ساختمان، در زمینه حمل‌ونقل و راه و شهرسازی تمرکز خود را در جهت تسهیل فرآیندهای تأمین مالی در بخش‌های ذکر شده قرار داده است. طراحی شیوه‌های نوین تأمین مالی، مدیریت دارایی و ارائه خدمات مشاوره و مهندسی مالی از جمله مهم‌ترین فعالیت‌های تأمین سرمایه بانک مسکن است. محمد پورزندی، مدیرعامل شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن در این گفت و گو در خصوص اقدامات این شرکت در بخش بکارگیری ابزارهای نوین تأمین مالی به سؤالات این گونه پاسخ داد.

در راستای توسعه زنجیره خدمات با استفاده از ابزارهای نوین مالی برای مشتریان چه رویکردی در نظر گرفته‌اید؟

رویکرد شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن برای تأمین مالی بر پایه ارائه متناسب‌ترین روش بر اساس تطبیق صنعت و شرکت با ابزارهای فعلی و در صورت لزوم طراحی و توسعه ابزار جدید است.

برای دستیابی به این منظور ابتدا امکان‌سنجی اولیه از وضعیت شرکت که شامل تحلیل عمیق و همه‌جانبه با توجه به صنعت مربوطه است در دستور کار قرار دارد. بر اساس این تحلیل‌ها و با بررسی طیف گسترده‌ای از ابزارهای قابل استفاده، شرکت شرایطی فراهم می‌آورد که متناسب با نیاز واقعی تأمین مالی و ظرفیت‌های موجود مدلی بهینه را ارائه نماید، به گونه‌ای که



بانک و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۴۳ | آذر ۱۴۰۴



رسالت اصلی تامین سرمایه بانک مسکن به عنوان یک نهاد تخصصی، فعالیت در حوزه مسکن، راه و شهرسازی و... می باشد. به منظور افزایش دامنه فعالیت و توسعه هر چه بیشتر، این شرکت در حال عبور از مراحل نهایی پذیرش در بورس اوراق بهادار و تبدیل شدن به یک نهاد سهامی عام است

برای افزایش سهم بازار در این حوزه چه برنامه های کلانی تدوین شده است؟

رسالت اصلی تامین سرمایه بانک مسکن به عنوان یک نهاد تخصصی، فعالیت در حوزه مسکن، راه و شهرسازی و... می باشد. با این وجود به منظور افزایش دامنه فعالیت و توسعه هر چه بیشتر، این شرکت در حال عبور از مراحل نهایی پذیرش در بورس اوراق بهادار و تبدیل شدن به یک نهاد سهامی عام است. این تحول ساختاری یک نقطه عطف مهم در مسیر توسعه شرکت به شمار می آید چرا که پس از پذیرش در بورس، شرکت به نهادی با دامنه فعالیت عام تبدیل خواهد شد و می تواند مطابق مقررات بازار سرمایه، طیف کاملی از ابزارهای بازار سرمایه را در تمامی صنایع و بخش ها به متقاضیان ارائه دهد. علاوه بر آن با ایجاد شفافیت بیشتر و انضباط، افزایش اعتماد از سوی ناشران، نهادهای مالی و سرمایه گذاران در بورس را برای شرکت به دنبال دارد.

همچنین افزایش سرمایه و ارتقای ساختار مالی شرکت و مباحث مربوط به الزامات کفایت سرمایه (که از الزامات پذیرش در بورس است)، امکان ورود به پروژه های بزرگ تر و ارائه راهکارهای متنوع تر تأمین مالی را فراهم خواهد کرد که خود سبب می شود تا شرکت بتواند سهم خود را از پذیرش تعهدات جدید در حوزه ی اوراق بدهی پررنگ تر از قبل نماید.

علاوه بر موارد فوق، فعالیت در زمینه انتشار اوراق رهنی، اوراق خرید دین و ادامه فعالیت به عنوان تنها مدیر صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان در دستور کار این شرکت است.

افزایش سرمایه و ارتقای ساختار مالی شرکت و مباحث مربوط به الزامات کفایت سرمایه، امکان ورود به پروژه های بزرگ تر و ارائه راهکارهای متنوع تر تأمین مالی را فراهم خواهد کرد که خود سبب می شود تا شرکت بتواند سهم خود را از پذیرش تعهدات جدید در حوزه ی اوراق بدهی پررنگ تر از قبل نماید

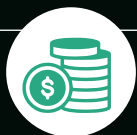
این نیاز در سریعترین زمان ممکن و با نرخ رقابتی متناسب با سیاست های سرمایه گذاری فعالان بازار پاسخ داده شود. مجموعه این اقدامات موجب می شود که شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن بتواند برای هر صنعت، راه حل مالی اختصاصی، قابل اتکا و متناسب با ویژگی های اقتصادی و ریسک های آن صنعت ارائه کند و با حمایت از بخش های پیشران به اقتصاد کشور کمک شایانی می کند.

مخاطبین اصلی بهره مندی از ابزارهای تأمین مالی چه کسانی هستند؟

تا پیش از این برای اشخاص حقوقی که دارای صورت های مالی حسابرسی شده بودند، ابزارهای تأمین مالی به صورت بلند مدت طراحی شده بود اما در حال حاضر با توسعه برخی از ابزارها، امکان تأمین مالی برای نیازهای خرد و کوتاه مدت شرکت ها نیز فراهم آمده است که از آن جمله می توان اوراق کوچک و کوتاه مدت و سکوی تأمین مالی جمعی فاندو کراد با مدیریت شرکت تأمین سرمایه را نام برد.

به طور کلی، ابزارهای نوین تأمین مالی به دلیل انعطاف پذیری، شفافیت و امکان ساختاردهی دقیق، امروز به یکی از مهم ترین انتخاب های بنگاه ها و نهادهای مالی تبدیل شده اند.





بر اساس در بودجه سال ۱۴۰۴ افزایش سرمایه بانک مسکن از طریق انتشار اوراق رهنی در دستور کار قرار گرفته و مجوز بانک مرکزی در این خصوص اخذ شده است که نشان دهنده نقش این ابزار مهم بازار سرمایه در تکمیل ظرفیت تأمین مالی بخش مسکن می باشد.



پرونده ویژه

موضوع تأمین مالی در چرخه تأمین



یکی از ابزارهای نوین طراحی شده در بازار سرمایه که دستورالعمل مصوب آن به تصویب هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار نیز رسیده است، اوراق رهنی است. این اوراق به عنوان ابزار تأمین مالی مبتنی بر دارایی، امکان تبدیل دارایی های غیر نقد، مانند مطالبات رهنی یا پروژه های ساختمانی به نقد بنگی را فراهم می کنند. هدف اصلی از انتشار این اوراق، کاهش هزینه تأمین مالی پروژه ها و افزایش نقدینگی هدفمند در بخش مسکن و ساختمان است.

اوراق رهنی طراحی شده توسط شرکت، دارای سازوکار شفاف پرداخت سود و اصل سرمایه هستند و تحت نظارت کامل بازار سرمایه و استانداردهای حسابداری قرار دارند. این ابزارها امکان سرمایه گذاری را هم برای نهادهای مالی و بانک ها و هم برای سرمایه گذاران خرد فراهم می کنند و با توجه به پشتوانه دارایی واقعی (مطالبات مبنای انتشار اوراق)، ریسک سرمایه گذاری را کنترل می نماید.

این اوراق اکنون در دو مرحله توسط شرکت تأمین سرمایه مسکن منتشر شده و در حال حاضر مرحله سوم آن در دستور کار قرار دارد. فرایند اخذ مجوز این مرحله از سازمان بورس و اوراق بهادار توسط شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن آغاز شده است، تا به تأمین مالی و توسعه پروژه های مسکونی، از جمله طرح نهضت ملی مسکن، کمک کند.

همچنین در بودجه سال ۱۴۰۴ افزایش سرمایه بانک مسکن از طریق انتشار اوراق رهنی در دستور کار قرار گرفته و مجوز بانک مرکزی در این خصوص اخذ شده است که نشان دهنده نقش این ابزار مهم بازار سرمایه در تکمیل ظرفیت تأمین مالی بخش مسکن می باشد.

**تأمین سرمایه
بانک مسکن
با بهره گیری از
تیم تخصصی
و با اتکا به توان
اجرایی، مزایای
رقابتی مشخصی
در تأمین مالی
دارند. این ابزارها
انعطاف پذیری
بالایی در حجم
ریالی تأمین مالی
دارند و می توان
آن ها را متناسب
با نیاز شرکت به
منابع مالی، زمان
بهره برداری
از پروژه و ...
طراحی کرد**

مزیت رقابتی شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن از بُعد استفاده از ابزارهای تأمین مالی چیست؟

تأمین سرمایه بانک مسکن با بهره گیری از تیم تخصصی و با اتکا به توان اجرایی، مزایای رقابتی مشخصی در تأمین مالی دارند. این ابزارها انعطاف پذیری بالایی در حجم ریالی تأمین مالی دارند و می توان آن ها را متناسب با نیاز شرکت به منابع مالی، زمان بهره برداری از پروژه و ... طراحی کرد. همچنین تنوع گسترده محصولات، به شرکت های متقاضی تأمین مالی امکان انتخاب دقیق ابزاری مناسب با نیاز و شرایط مالی ایشان را فراهم می آورد. از طرفی امنیت و شفافیت ابزارها و قراردادهای موجب افزایش رضایت مشتریان است. همچنین در صورت نیاز، شرکت تأمین سرمایه آمادگی ارائه مشاوره تخصصی جهت ساختاردهی مالی به شرکت های متقاضی تأمین مالی را دارد. لذا این ویژگی ها به عنوان مزیت رقابتی اصلی شرکت در بازار امروز باعث شده تا مشتریان در شرایط مختلف اقتصادی، بهترین و مناسب ترین گزینه مالی را پیش رو داشته باشند.

از جمله ابزارهای نوین که در روزهای اخیر ارائه آن از سوی شرکت تأمین سرمایه مخابره شده است، اوراق رهنی است. در این خصوص توضیح می فرمایید؟



از ریال تا قران مسیر نوین پول ملی و چالش‌های پیش رو





تپیه و تنظیم

جواد یعقوبی

مدیریت شعب استان سمنان

موضوع

حذف چهار صفر از پول ملی



مقالات



حذف چهار صفر از پول ملی؛ گامی تازه در اقتصاد ایران و درس‌هایی از تجربه جهانی

از ریال تا قران

مسیر نوین پول ملی و چالش‌های پیش‌رو

بامحوریت آمادگی و نقش آفرینی نظام بانکی در اجرای موفق طرح

در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۲ کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ایران طرحی را تصویب کرد که بر پایه آن، چهار صفر از ارزش ریال حذف شود و واحد ریال جدید جایگزین گردد، به‌طوری‌که هر ۱ ریال جدید معادل ۱۰۰,۰۰۰ ریال فعلی باشد. این تغییر، بدون تغییر نام رسمی واحد (ریال حفظ شده) و با تقسیم‌بندی ۱۰۰ قران نیز همراه خواهد بود. هدف اصلی این اقدام، تسهیل عملیات بانکی و کاهش هزینه‌های چاپ اسکناس ذکر شده است. این ایده نخستین بار در دهه ۱۳۷۰ و در بانک مرکزی مطرح شد، اما به دلیل نبود اجماع کارشناسی به اجرا نرسید.



بانک و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۴۳ | آذر ۱۴۰۴



حذف چهار صفر از پول ملی یک اقدام فنی در حوزه پولی است که بیش از آنکه ماهیت ضد تورمی ذاتی داشته باشد، کارکردی روان شناختی، حسابداری و اجرایی دارد. در نگاه کلان اقتصادی، این سیاست می تواند بر چند محور اصلی اثر گذار باشد: تورم، تولید ناخالص داخلی واقعی (GDP واقعی)، اعتماد عمومی، و ثبات مالی.

تحلیل اثرات کلان اقتصادی حذف چهار صفر از پول ملی

حذف چهار صفر از پول ملی یک اقدام فنی در حوزه پولی است که بیش از آنکه ماهیت ضد تورمی ذاتی داشته باشد، کارکردی روان شناختی، حسابداری و اجرایی دارد. در نگاه کلان اقتصادی، این سیاست می تواند بر چند محور اصلی اثر گذار باشد: تورم، تولید ناخالص داخلی واقعی (GDP واقعی)، اعتماد عمومی، و ثبات مالی.

➤ **اثر بر تورم:** حذف صفر تأثیر مستقیمی بر قیمت ها ندارد، اما می تواند با همراهی اصلاحات و انضباط مالی به مهار تورم کمک کند. تجربه ترکیه و لهستان نشان می دهد که حذف صفر زمانی موفق است که با اصلاحات گسترده پولی و مالی همراه باشد. در مقابل، کشورهایی مانند زیمبابوه و ونزوئلا که بدون اصلاحات اقدام کردند، با شکست کامل مواجه شدند.

➤ **اثر بر GDP واقعی و بهره وری اقتصادی:** ساده سازی فرآیندهای محاسباتی و کاهش پیچیدگی تراکنش ها، خطا و هزینه ها را کاهش داده و می تواند اندکی بهره وری اقتصادی را افزایش دهد. این اثر غیر مستقیم و بلندمدت است.

➤ **اثر بر اعتماد عمومی و ثبات مالی:** اگر تغییر پول با پیام ثبات اقتصادی همراه باشد، می تواند اعتماد عمومی را تقویت کند، وابستگی به ارزهای خارجی را کاهش داده و انتظارات تورمی را تعدیل کند. در غیر این صورت، ممکن است اعتماد جامعه تضعیف شود.

➤ **اثر بر بازارهای مالی و سرمایه:** تغییر مقیاس عددی قیمت سهام و شاخص ها می تواند در کوتاه مدت سردرگمی ایجاد کند، ولی در بلندمدت به شفافیت گزارشگری مالی کمک خواهد کرد.

تجربه کشورهای دیگر: درس هایی برای ایران

موارد موفق:

➤ **ترکیه (۲۰۰۵):** حذف شش صفر از لیر همراه با اصلاحات بانکی، خصوصی سازی و کنترل تورم باعث احیای اعتماد عمومی شد.

➤ **لهستان (۱۹۹۵):** حذف چهار صفر از زلوتی بعد از یک دوره کاهش تورم شدید. همراه با اجرای سیاست های بازار باز، موفقیت نسبی داشت.

➤ **آذربایجان (۲۰۰۶):** حذف سه صفر از منات در شرایط بهبود وضعیت اقتصادی ناشی از افزایش درآمدهای نفتی و رشد اقتصادی صورت گرفت و موفق بود.

➤ **برزیل (۱۹۹۴):** حذف سه صفر همزمان با اصلاحات بنیادین مانند کنترل تورم، تثبیت نرخ ارز و کاهش کسری بودجه، تورم را از بیش از ۲۰۰۰ درصد به کمتر از ۲۵ درصد رساند.

➤ **بلغارستان (۱۹۹۹):** حذف سه صفر همراه با تثبیت نرخ ارز، پیوند به یورو و اصلاحات بانکی موفق بود.

➤ **رومانی (۲۰۰۵):** حذف چهار صفر، همراه تبلیغات جامع در رسانه ها، بازنگری قانون و ایجاد ضرورت ها، هماهنگی در سیستم های حسابداری و نرم افزاری و پیوستن به اتحادیه اروپا موفق بود.

➤ **زامبیا (۲۰۱۳):** حذف سه صفر از کواچای با اجرای تدریجی با شفافیت در اجرا و پذیرش بهتر با موفقیت نسبی همراه بود.

موارد ناکام:

➤ **زیمبابوه (۲۰۰۶-۲۰۰۹):** ده ها صفر حذف شد، ولی تورم شدید همچنان تداوم یافت؛ پول زیمبابوه بی ارزش شد و اقتصاد کاملاً در حالت دلاریزه درآمد.

➤ **ونزوئلا (۲۰۱۸):** حذف پنج صفر؛ به خاطر تورم بسیار بالا، مجدداً صفرها به پول بازگشتند.

➤ **روسیه (۱۹۹۸):** حذف سه صفر از روبل بدون ایجاد ثبات اقتصادی یا رشد اقتصادی، موفق نبود.

➤ **آرژانتین (۱۹۷۰ تا ۱۹۹۲):** تلاش هایی برای حذف صفر داشت اما مشکلات ساختاری اقتصاد پابرجا ماند.

➤ **ترکمنستان (۲۰۰۹):** در سال ۲۰۰۹ حذف پنج صفر به دلیل مشکلات اقتصادی و تورم، نتیجه دلخواه نداشت.

➤ **آنگولا (۱۹۹۹):** حذف شش صفر انجام شد، اما تورم بالا و مشکلات اقتصادی همچنان ادامه داشت.

حذف صفر تأثیر

مستقیمی بر

قیمت ها ندارد،

اما می تواند

با همراهی

اصلاحات و

انضباط مالی به

مهار تورم کمک

کند. تجربه

ترکیه و لهستان

نشان می دهد

که حذف صفر

زمانی موفق

است که با

اصلاحات

گسترده

پولی و مالی

همراه باشد.

در مقابل،

کشورهایی

مانند زیمبابوه

و ونزوئلا

که بدون

اصلاحات

اقدام کردند، با

شکست کامل

مواجه شدند



اهداف و مزایای مورد انتظار

➤ **سادگی تراکنش ها و حسابداری:** کوچک شدن اعداد باعث

کاهش خطا، افزایش سرعت محاسبات و تسهیل در گزارشگری مالی می شود. همچنین در محاسبات روزمره همچون قیمت ها، حقوق و وام ها تسهیل صورت می گیرد.

➤ **کاهش هزینه چاپ اسکناس:** با کاهش تعداد واحدهای بی ارزش، نیاز به تولید اسکناس های بزرگ تر و پرهزینه کاهش می یابد.

➤ **اثر نمادین و روانی بر اعتماد عمومی:** کوچک شدن اعداد می تواند در کوتاه مدت اعتماد عمومی را بهبود دهد؛ البته این اثر بدون اصلاحات ساختاری پایدار نخواهد بود.

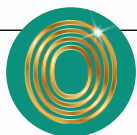
محدودیت ها و ریسک ها

➤ **عدم تضمین کنترل تورم:** حذف صفر ذاتاً سیاستی ضد تورمی نیست. در صورت ادامه تورم، پول جدید نیز به سرعت بی ارزش خواهد شد.

➤ **هزینه ها و پیچیدگی:** اجرای این طرح مستلزم هزینه های بالا، برنامه ریزی دقیق، هماهنگی بین بانک ها و سیستم های پرداخت و اطلاع رسانی گسترده است.

➤ **نیاز به اصلاحات کلان اقتصادی:** بدون اصلاح نظام بانکی، شفافیت مالی، استقلال بانک مرکزی و کنترل خلق پول، حذف صفرها فقط یک نماد خواهد بود.

➤ **احتمال سردرگمی عمومی:** در صورت اطلاع رسانی ناکافی، مردم و کسب و کارها دچار سردرگمی و خطا در محاسبات مالی خواهند شد.



حذف چهار صفر در صورتی موفق خواهد شد که همراه با کنترل تورم، اصلاح ساختار بودجه، تقویت حکمرانی مالی و شفافیت نظام بانکی باشد. اگر این اقدام بدون اصلاحات انجام شود، اثر آن کوتاه مدت خواهد بود و امکان بی اعتمادی عمومی و بازگشت تورم وجود دارد.



مقالات

موضوع حذف چهار صفر از پول ملی



مقایسه تطبیقی نمونه ها



کشور	سال	صفرهای حذف شده	نتیجه	عوامل موثر
 ترکیه	2005	000000	✓	کنترل تورم، اصلاحات ساختاری
 لهستان	1995	0000	✓	تثبیت تورم، اصلاح اقتصادی
 آذربایجان	2006	0000	✓	اصلاحات ساختاری جدی اقتصادی
 برزیل	1994	000	✓	کنترل تورم، اصلاحات مالی
 بلغارستان	1999	000	✓	تثبیت نرخ ارز، پیوند به یورو، اصلاحات بانکی
 رومانی	2005	0000	✓	همسو با پیوستن به اتحادیه اروپا، کاهش تورم
 زامبیا	2013	000	✗✓	شفافیت در اجرا و استقبال مردم
 اوکراین	1996 2016	00000	✗✓	اصلاحات پس از فروپاشی شوروی و تاثیر جنگ و بحران ها
 بولیوی	1987	000000	✗✓	کاهش تورم اما اقتصاد همچنان ضعیف باقی ماند
 زیمبابوه	2006 2009	0000000000000000 000000000000	✗	تورم افسارگسیخته، دلاریزه شدن
 ونزوئلا	2008 2018 2021	00000000000 0000	✗	عدم کنترل تورم، بی ثباتی اقتصادی
 روسیه	1998	000	✗	مشکلات ساختاری اقتصاد
 آرژانتین	1970 1992	00000000000 000	✗	عدم کنترل تورم، چاپ پول بی پشتوانه، بحران های مکرر
 ترکمنستان	2009	00000	✗	کنترل مصنوعی نرخ ارز اقتصاد بسته، تورم پنهان
 آنگولا	1999	000000	✗	کاهش ارزش پول، وابستگی به نفت، تورم بالا

چراچوب موفق

- کنترل تورم بلندمدت و موثر
- اجرای اصلاحات ساختاری مانند استقلال بانک مرکزی، شفافیت بانکی، نظم مالی و انضباط بودجه ای
- طرح آمیزی دقیق برای تعویض اسکناس و اطلاع رسانی عمومی

خطرات ناشی از عدم اصلاحات

- طرح حذف صفر تبدیل به نمادی با اثرات کوتاه مدت می شود مانند زیمبابوه و ونزوئلا.
- مردم ممکن است از ارزش محلی ناامید شوند و دلار یا سایر ارزها را ترجیح دهند (دلاریزه شدن).
- جبران تورم ادامه دار بدون انجام تغییرات ساختاری غیرممکن خواهد بود.

تحلیل نتایج برای ایران

حذف چهار صفر در صورتی موفق خواهد شد که همراه با کنترل تورم، اصلاح ساختار بودجه، تقویت حکمرانی مالی و شفافیت نظام بانکی باشد. اگر این اقدام بدون اصلاحات انجام شود، اثر آن کوتاه مدت خواهد بود و امکان بی اعتمادی عمومی و بازگشت تورم وجود دارد. همچنین ضعف در اطلاع رسانی یا آماده سازی زیرساخت ها می تواند مشکلات گسترده ای ایجاد کند.



- 1) Cagan, P. (1956). The monetary dynamics of hyperinflation. University of Chicago Press.
- 2) Dornbusch, R., & Fischer, S. (1993). Stabilization, inflation and monetary reform: Lessons from the postwar inflation experiences. MIT Press.
- 3) <https://iranwire.com>
- 4) <https://iranopendata.org>
- 5) <https://www.reddit.com>

منابع

وظایف و مهارت‌های مورد انتظار از کارکنان بانکی

شرح	وظیفه
پاسخ‌گویی دقیق و روان به سؤالات درباره نحوه تبدیل قیمت‌ها	آموزش مشتریان
تسلط کامل بر تبدیل ریال قدیم به ریال جدید و برعکس در دوره گذار	مهارت عددی
جלוگیری از اشتباه در ورود اطلاعات به سیستم‌های جدید	دقت در ثبت اطلاعات
افزایش مراجعات، احتمال سردرگمی و نیاز به خونسردی و کار تیمی	مدیریت استرس و فشار کاری
تسلط بر نرم‌افزارهای بانکداری جدید و سازگار با ارز جدید	آشنایی با سامانه‌های جدید
حفظ حریم اطلاعات مالی در دوره پرتلاطم تغییر	رعایت اصول امنیتی

مراحل پیشنهادی اجرای طرح در نظام بانکی

مرحله	اقدام
آماده‌سازی (۶ ماه قبل)	شروع آموزش کارکنان، ارتقای نرم‌افزارها، اطلاع‌رسانی اولیه
دوره گذار (۳-۶ ماه)	نمایش همزمان دو واحد پول (ریال قدیم و ریال جدید) در فیش‌ها
اجرای رسمی (روز صفر)	اعمال واحد پول جدید در تمام سیستم‌های بانکی
تطبیق نهایی (۶ تا ۱۲ ماه بعد)	حذف کامل واحد قدیمی از کلیه سیستم‌ها

چالش‌ها و راهکارهای پیشنهادی

چالش	راهکار پیشنهادی
سردرگمی مشتریان	بروشور، ویدیو آموزشی، تعامل زنده با کارکنان
افزایش خطاهای عددی	استفاده از ماشین‌حساب‌های مخصوص و چک‌لیست‌های کنترلی
مقاومت در برابر تغییر	ارائه مزایای طرح به کارکنان و آموزش روان‌شناختی تغییر



برای اثرگذاری واقعی، کشور نیازمند موارد ذیل است:

- کنترل تورم از طریق سیاست‌های پولی مؤثر
- استقلال و شفافیت نهادهای مالی و بانکی
- اصلاحات ساختاری در دولت و اقتصاد
- اطلاع‌رسانی عمومی دقیق و آموزش شهروندان

نقش نظام بانکی در اجرای طرح حذف چهار صفر از پول ملی

نظام بانکی محور اصلی موفقیت این فرآیند است. اجرای طرح تنها تغییر عددی نیست، بلکه نیازمند یک تحول سراسری در سامانه‌ها، رویه‌ها، آموزش‌ها، ابزارهای پرداخت، و ارتباط با مردم است.

اقدامات لازم نظام بانکی

- آماده‌سازی و بروزرسانی سامانه‌های بانکی
- جایگزینی اسکناس و سکه‌های جدید
- آموزش کارکنان بانک
- اطلاع‌رسانی به مشتریان
- اصلاح قراردادهای مالی
- جلوگیری از کلاهبرداری‌های احتمالی
- پشتیبانی از ابزارهای پرداخت

نقش گذرگاه‌های GSB و PGSB در تحول دیجیتال نظام بانکی

در عصر تحول دیجیتال که سرعت تبادل اطلاعات به معیاری برای پیشرفت تبدیل شده است، ایجاد بسترهای امن، یکپارچه و کارآمد برای ارتباط میان نهادهای دولتی، بانکی و بخش خصوصی، ضرورتی انکارناپذیر به شمار می‌آید. در این میان، گذرگاه خدمات دولت (GSB) و نسخه‌ی پیشرفته‌ی آن، گذرگاه خدمات دولت خصوصی (PGSB)، به‌عنوان دو رکن بنیادین در زیست‌بوم تبادل داده‌ها، نقش بسزایی در توسعه دولت الکترونیک و بانکداری هوشمند ایفا کرده‌اند. این دو زیرساخت، با هدف تسهیل تبادل داده‌ها و کاهش وابستگی به فرآیندهای سنتی طراحی شده‌اند و امروزه به نماد همگرایی فناوری، شفافیت و جابجایی در خدمت‌رسانی بدل گشته‌اند.

معرفی GSB

GSB (Government Service Bus) یا «گذرگاه خدمات دولت»، سامانه‌ای ملی است که به‌منظور ایجاد بستر امن و یکپارچه برای تبادل اطلاعات میان دستگاه‌های اجرایی کشور ایجاد شده است. این سامانه نقش یک شاهراه ارتباطی را میان نهادهای دولتی ایفا می‌کند و به‌جای ارتباطات مستقیم و جزیره‌ای، بستری متمرکز برای دسترسی و ارائه خدمات الکترونیکی فراهم می‌سازد. GSB با فراهم کردن امکان اشتراک داده‌های معتبر، کاهش خطا، افزایش سرعت دسترسی و حذف مراجعات فیزیکی، گامی بزرگ در جهت تحقق دولت الکترونیک به شمار می‌رود.

معرفی PGSB

در ادامه مسیر تکامل خدمات الکترونیکی، نیاز به بستری مشابه برای نهادهای غیردولتی، بانک‌ها، شرکت‌ها و سازمان‌های خصوصی احساس شد. از همین رو (PGSB (Private Government Service Bus یا «گذرگاه خدمات دولت خصوصی»، به‌عنوان نسخه‌ای توسعه‌یافته از GSB ایجاد گردید. PGSB امکان اتصال و تعامل بخش خصوصی با گذرگاه خدمات دولت را فراهم می‌سازد و بدین ترتیب، بانک‌ها و شرکت‌ها می‌توانند بدون ارتباط مستقیم با نهادهای متعدد، از طریق این گذرگاه، خدمات و داده‌های موردنیاز را دریافت نمایند. این امر نه تنها امنیت اطلاعات را افزایش داده، بلکه فرآیندهای استعلام، احراز هویت، تسویه و خدمات بانکی را نیز به طرز چشمگیری تسهیل کرده است.



GSB (Government Service Bus) یا «گذرگاه خدمات دولت»، سامانه‌ای ملی است که به منظور ایجاد بستر امن و یکپارچه برای تبادل اطلاعات میان دستگاه‌های اجرایی کشور ایجاد شده است. این سامانه نقش یک شاهراه ارتباطی را میان نهادهای دولتی ایفا می‌کند.

کنترل شده بخش خصوصی رانیز فراهم می‌سازد. تفاوت مهم دیگر، در رویکرد و سطح دسترسی این دو بستر است؛ GSB داده‌ها را درون ساختار دولت هم‌افزایی می‌سازد، اما PGSB همان داده‌ها را به شکلی ایمن و سریع، در اختیار نهادهای برون دولتی قرار می‌دهد تا چرخه خدمات به شهروندان کامل شود. به بیان دیگر، GSB سستون فقرات ارتباطات داده‌ای در بدنه دولت است، در حالی که PGSB، بازوی اجرایی و تسهیل‌گر تعامل میان دولت و بخش خصوصی محسوب می‌شود. این تمایز سبب شده تا PGSB به عنوان حلقه‌ای کلیدی در تحقق بانکداری دیجیتال و ارائه خدمات مبتنی بر داده در نظام مالی کشور نقش آفرینی کند.

GSB و PGSB را می‌توان دو نسخه از یک ایده مشترک دانست که هر یک متناسب با جامعه هدف خود طراحی شده‌اند. GSB زیرساختی حاکمیتی و ملی است که در تملک و نظارت دولت قرار دارد و مأموریت اصلی آن، تسهیل ارتباط و تبادل داده میان دستگاه‌های اجرایی دولتی است. در مقابل، PGSB ساختاری مکمل و واسطه است که با هدف برقراری ارتباط میان بخش خصوصی و دولت شکل گرفته و پلی ارتباطی میان سامانه‌های بانکی، مالی و سازمان‌های غیردولتی با پایگاه‌های اطلاعاتی حاکمیتی به شمار می‌رود. GSB از منظر ساختار، کاملاً دولتی و محدود به کاربران حاکمیتی است، در حالی که PGSB با حفظ چارچوب‌های امنیتی و نظارتی، امکان دسترسی

مقایسه GSB و PGSB



مزایا

معایب

- محدود بودن به نهادهای دولتی و عدم دسترسی عمومی
- پیچیدگی در فرآیندهای راه‌اندازی و اخذ مجوز
- وابستگی بالا به زیرساخت‌های مرکزی و امنیتی دولت

- ارتقاء هم‌افزایی اطلاعاتی میان سازمان‌های دولتی
- کاهش هزینه‌ها و زمان پاسخ‌گویی
- افزایش شفافیت و انضباط اداری
- کاهش تکرار داده‌ها و خطاهای سیستمی



مزایا

معایب

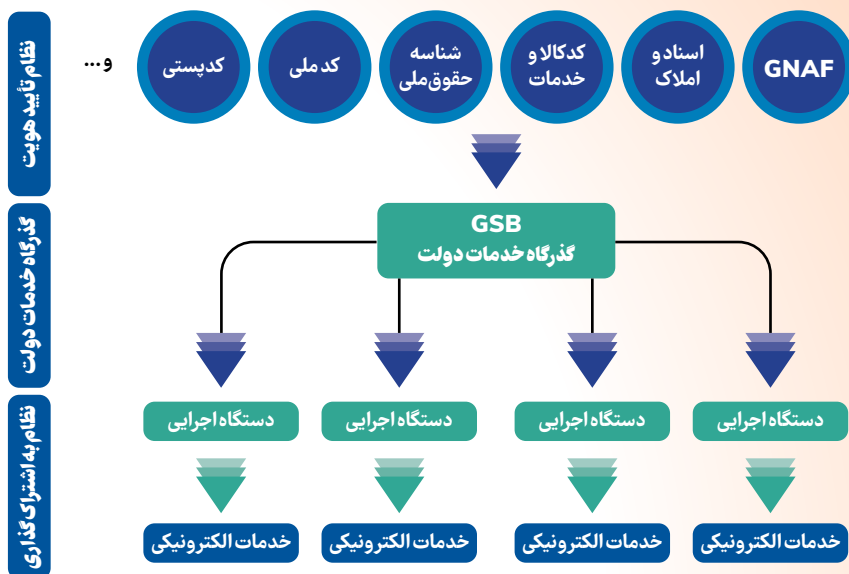
- نیازمند زیرساخت فنی قوی و سرمایه‌گذاری اولیه بالا
- الزام به رعایت کامل استانداردهای امنیتی و محرمانگی
- وابستگی به پایداری گذرگاه دولتی (GSB) به عنوان هسته اصلی
- لزوم پرداخت هزینه بهره‌برداری از سرویس

- فراهم کردن ارتباط امن و قانونی بخش خصوصی با دولت
- جایگزینی در ارائه خدمات بانکی و استعلامی
- افزایش امنیت تبادل داده‌ها در تعاملات برون‌سازمانی
- کاهش بار ترافیکی و مراجعات مکرر به سامانه‌های مختلف



بهره‌برداری از بسترهای GSB و PGSB، گامی مهم در مسیر تعامل‌پذیری سامانه‌ها، تسهیل تبادل داده و تحقق دولت هوشمند به شمار می‌رود. علیرغم برخی چالش‌ها، بانک مسکن با رویکردی فعال و هم‌راستا با سیاست‌های کلان دولت الکترونیکی، نقش موثری در استفاده بهینه از این بسترها و توسعه خدمات الکترونیکی بانکی ایفا نموده‌اند.

جمع‌بندی



گزارش بهره‌برداری از سرویس‌های بستر GSB و PGSB در بانک مسکن

به استناد ماده (۴۰) قانون مدیریت خدمات کشوری مبنی بر الزام دستگاه‌های اجرایی به اشتراک‌گذاری پایگاه‌های اطلاعاتی از طریق گذرگاه خدمات الکترونیکی دولت (GSB)، و با توجه به فهرست سرویس‌های ارائه‌شده در بسترهای GSB و PGSB، برنامه دریافت و بهره‌برداری از سرویس‌های مورد نیاز بانک مسکن از سال ۱۳۹۸ در دستور کار اداره کل فناوری اطلاعات قرار گرفت. در همین راستا، در مهرماه همان سال نشست تخصصی با حضور کارشناسان ادارات مرکزی با هدف شناسایی نیازمندی‌های بانک در حوزه تبادل اطلاعات از طریق بستر GSB برگزار و فهرست اولیه سرویس‌های مورد نیاز واحدهای مختلف سازمانی تهیه شد. متعاقب آن، فرآیند رسمی دریافت سرویس‌ها آغاز گردید.

گام‌های اجرایی دریافت سرویس در بستر GSB

ارسال درخواست بهره‌برداری از سرویس توسط دستگاه اجرایی متقاضی به دستگاه ارائه‌دهنده سرویس و سازمان فناوری اطلاعات ایران؛
صدور مجوز بهره‌برداری از سوی دستگاه ارائه‌دهنده سرویس و اعلام آن به سازمان فناوری اطلاعات ایران؛
تحويل مستندات فنی سرویس از طریق سازمان فناوری اطلاعات ایران به دستگاه اجرایی درخواست‌کننده؛
تخصیص نام کاربری، رمز عبور و توکن دسترسی از سوی دستگاه ارائه‌دهنده سرویس.
بازاراندازی «سامانه پیام ایران» توسط سازمان فناوری اطلاعات ایران، ثبت مجوزهای اخذ شده در این سامانه به عنوان پیش شرط دریافت مستندات فنی سرویس‌ها الزامی گردید. همچنین از ابتدای سال جاری، فرآیند صدور مجوز بهره‌برداری از سرویس‌ها به تصویب شورای اجرایی فناوری اطلاعات منوط شده و جایگزین فرآیند اخذ مجوز از دستگاه‌های ارائه‌دهنده سرویس گردید.

دریافت سرویس توسط بانک در بستر GSB

اداره کل نرم افزار بانک مسکن بر اساس الزامات و دستورالعمل‌های مراجع بالادستی مسئولیت پیاده‌سازی سرویس‌های دریافتی در سامانه API Manager بانک و ارائه آن به ذی‌نفعان داخلی را بر عهده گرفته است. برخی از مهم‌ترین سرویس‌های پیاده‌سازی شده در این چارچوب عبارت‌اند از:
سرویس «شاهکار» مربوط به سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی؛
سرویس «شناسه ملی اشخاص حقوقی» از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور؛
سرویس «استعلام محکومیت‌های مالی» مربوط به قوه قضاییه؛

تبادل می‌گردند از ارائه در بستر GSB مستثنی هستند. به دنبال این تغییر، بانک مسکن سرویس «ارسال اطلاعات مؤدیان مالیاتی» را در بستر GSB پیاده‌سازی و ارائه نموده است که هم‌اکنون توسط سازمان امور مالیاتی کشور در حال بهره‌برداری است.

چالش‌های مرتبط با تبادل سرویس‌ها در بستر GSB

فرآیند دریافت و تبادل سرویس‌های اطلاعاتی از طریق بستر GSB با چالش‌هایی همراه بوده که اهم آن به شرح زیر است:

عدم وجود رویه واحد میان دستگاه‌های اجرایی در ارائه سرویس‌ها:

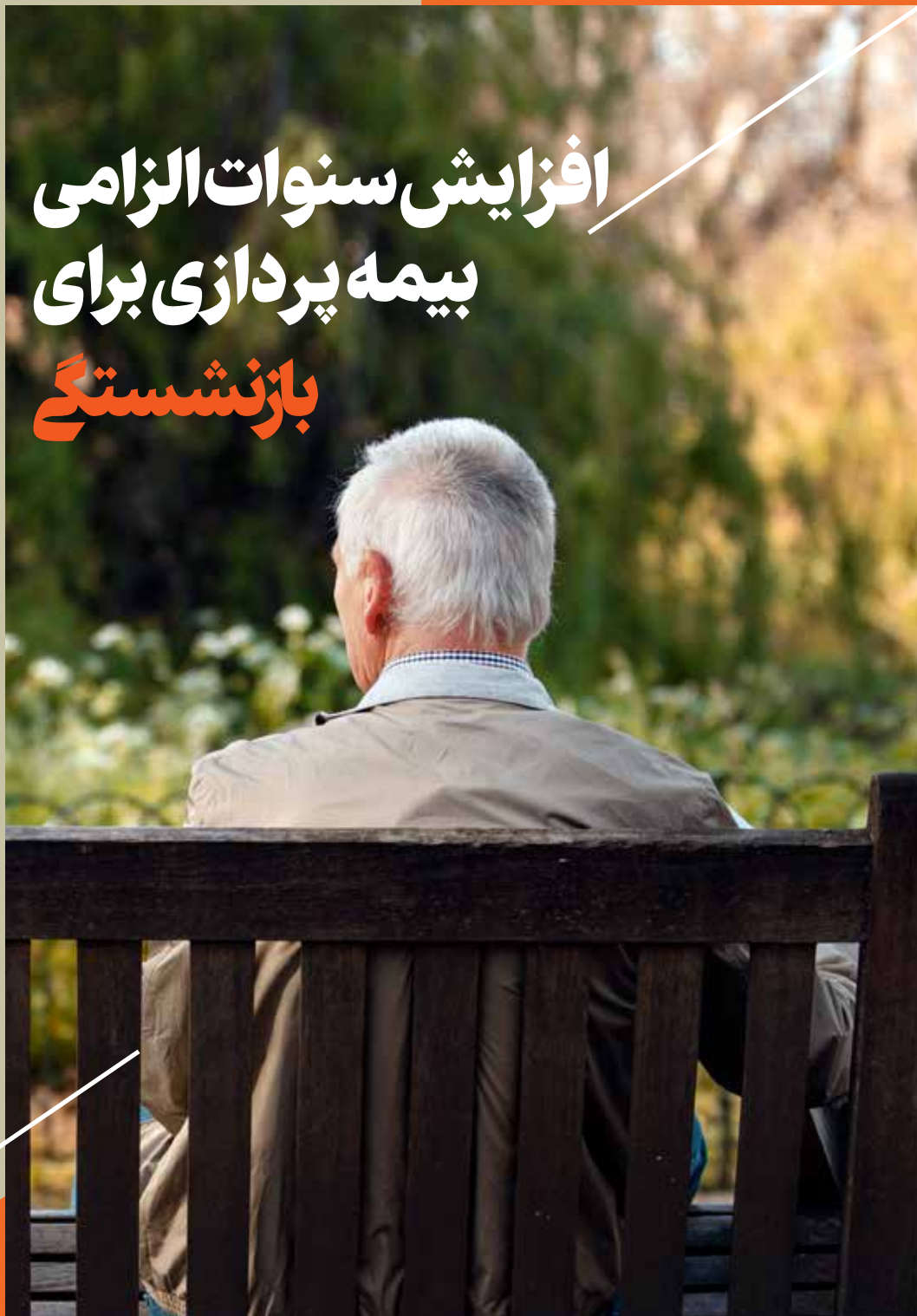
برخی دستگاه‌ها ارائه سرویس را منوط به انعقاد تفاهم‌نامه و پرداخت هزینه نموده‌اند. این در حالی است که بنا بر استعلام‌های انجام‌شده و جلسات مشترک با سازمان فناوری اطلاعات ایران، تبادل سرویس میان دستگاه‌های دولتی رایگان اعلام گردیده است. با وجود این، برخی دستگاه‌ها از پذیرش این موضوع امتناع کرده‌اند و در نتیجه، فرآیند دریافت سرویس از سازمان‌هایی نظیر شرکت ملی پست (استعلام کدپستی) و شهرداری تهران متوقف مانده است.
عدم همکاری یا پاسخ‌گویی برخی دستگاه‌های اجرایی: با وجود مکاتبات مکرر بانک، برخی سرویس‌ها از جمله سرویس استعلام واکسن (وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی) و سرویس ثبت سفارش (وزارت صنعت، معدن و تجارت) تاکنون به نتیجه نرسیده‌اند.

سرویس «پرداخت یارانه به بانک‌ها و دریافت بازخورد» مربوط به سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها؛
سرویس «استعلام اقامتگاه اصلی خوداظهاری اشخاص» مربوط به سازمان ملی زمین و مسکن؛
سرویس «استعلام سه‌دهک درآمدی» مربوط به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی؛
سرویس «استعلام دارندگان حق امضا» مربوط به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور؛
سرویس «استعلام هویت» و «ارتباطات سببی و نسبی» از سازمان ثبت احوال کشور؛
مجموعه سرویس‌های «کارت هوشمند ملی» و «تمبر الکترونیکی» مربوط به وزارت امور اقتصادی و دارایی؛
و سایر سرویس‌های کاربردی مورد نیاز واحدهای مختلف بانک.

ارائه سرویس توسط بانک در بستر GSB

در پاسخ به استعلام بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در سال ۱۳۹۷ مبنی بر امکان ارائه سرویس‌های بانکی در بستر GSB، بانک مرکزی اعلام نمود تبادل سرویس‌های بانکی می‌بایست صرفاً از طریق شبکه امن بین‌بانکی انجام پذیرد؛ بر همین اساس، در آن مقطع بانک مسکن ارائه سرویسی در بستر GSB نداشت.
با این حال، بر اساس آخرین ابلاغیه بانک مرکزی در سال ۱۴۰۲، صرفاً سرویس‌هایی که میان بانک‌ها و بانک مرکزی

افزایش سنوات الزامی بیمه پردازی برای بازنشستگی



www.bank-maskan.ir

۳۸ آشنایی با معاونت درمان اداره کل رفاه کارکنان
۴۰ با همکار تنبل چه کنیم؟



منابع انسانی

موضوع

سنوالات و حقوق بازنشستگی



افزایش سنوات الزامی بیمه پردازی برای بازنشستگی

آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ برنامه هفتم توسعه کشور

دانشنی های شغلی (قسمت بازدهم) - بخش دوم

تبییه و تنظیم

اداره کل امور کارکنان



در شماره های گذشته ماهنامه بانک و مسکن در بخش دانشنی های شغلی مطالبی را پیرامون آنچه همکاران باید در حوزه شغلی بدانند عنوان کردیم. در ادامه اطلاع رسانی در خصوص موضوعات مرتبط با امور کارکنان، در این شماره از ماهنامه گفت و گویی با هادی کاهه، معاون اداره کل امور کارکنان انجام داده ایم که با هم می خوانیم.

برای بازنشستگی مبنای محاسبه مدت افزایش سنوات کسور پردازی برای بازنشستگی از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۴ الزامی می باشد. بر اساس آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ برنامه هفتم توسعه کشور در خصوص افزایش سنوات الزامی بیمه پردازی مدت افزایش سابقه بیمه پردازی نسبت به زمان احراز شرایط بازنشستگی به شرح جدول ذیل می باشد.

سابقه بیمه پردازی در تاریخ لازم الاجرا شدن این آیین نامه	مدت افزایش به سنوات بیمه پردازی به ازای هر سال تا زمان احراز شرایط بازنشستگی
بیش از ۲۸ سال تمام	-
از ۲۵ سال تا ۲۸ سال	۲ ماه
از ۲۵ تا ۲۵ سال	۳ ماه
۱۵ سال تا ۲۰ سال	۴ ماه



بانک و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۴۳ آذر ۱۴۰۴



برای بازنشستگی مبنای محاسبه مدت افزایش سنوات کسورپردازی برای بازنشستگی از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳ الزامی می باشد. بر اساس آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ برنامه هفتم توسعه کشور در خصوص افزایش سنوات الزامی بیمه پردازی مدت افزایش سابقه بیمه پردازی نسبت به زمان احراز شرایط بازنشستگی به شرح جدول می باشد.



مثال ۳-۱-۲: فرد مورد نظر با ۲۰ سال سابقه خدمت و ۴۱ سال سن در زمان لازم الاجرا شدن آیین نامه، در بانک دولتی اشتغال دارد.

سنوات الزامی قبلی	۲۵ سال معادل ۹۰۰۰ روز
تاریخ بازنشستگی قبلی	۱۴۰۸/۰۵/۰۳
مدت افزایش سنوات الزامی به ازای هر سال	۴ ماه
مدت افزایش سنوات الزامی	۲۰ ماه = ۵ × ۴
سنوات الزامی کسورپردازی	۲۶ سال و ۸ ماه معادل ۹,۶۰۰ روز
سن فرد در زمان بازنشستگی جدید	۴۷ سال و ۸ ماه

نحوه محاسبه حقوق بازنشستگی:

الف) بارعایت سنوات الزامی کسورپردازی برای بازنشستگی:

$$\left(\frac{۹,۶۰۰}{۱۰,۸۰۰} \times \text{خدمت} \right)$$

ب) بدون رعایت سنوات الزامی کسورپردازی برای بازنشستگی:

$$\left(\frac{۹,۶۰۰}{۱۰,۸۰۰} \times \text{خدمت} \right)$$

نحوه محاسبه سنوات الزامی و حقوق بازنشستگی همکاران انات (بانک های دولتی و واگذار شده)

۲-۱- شاغل در بانک دولتی:

مثال ۱-۱-۲: فرد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳، دارای ۳۵ سال سن و ۸ سال تمام سابقه خدمت پذیرفته شده در بانک دولتی مشترک صندوق می باشد. ۱۷ سال (تفاضل ۸ سال از ۲۵ سال (شرط احراز بازنشستگی پیش از موعد)): مدت زمان لازم تا زمان احراز شرایط بازنشستگی طبق مقررات قبلی



لیکن باتوجه به اینکه مدت افزایش سنوات الزامی تا سقف سنی ۵۵ سال برای بانوان صورت می گیرد (موضوع بند ۳/۳-۱ ضوابط اجرایی ابلاغی)، مدت افزایش سنوات الزامی ایشان ۳ سال (با سابقه خدمت ۲۸ سال)، تاریخ بازنشستگی وی ۱۴۲۳/۰۵/۰۳ با ۵۵ سال سن می باشد.

نحوه محاسبه حقوق بازنشستگی

الف) بارعایت سنوات الزامی کسورپردازی برای بازنشستگی:

$$\left(\frac{۱۰,۸۰۰}{۱۰,۸۰۰} \times \text{خدمت} \right)$$

ب) بدون رعایت سنوات الزامی کسورپردازی برای بازنشستگی:

$$\left(\frac{۹,۶۰۰}{۱۰,۸۰۰} \times \text{خدمت} \right)$$

مثال ۲-۱-۲: فرد در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳، دارای ۲۴ سال و ۵ ماه و ۲۶ روز سابقه خدمت و ۴۳ سال سن دارد. مدت افزایش سابقه الزامی کسورپردازی مشارالیهها به روش زیر محاسبه خواهد شد:

مدت زمان لازم تا زمان احراز شرایط بازنشستگی قبلی	۱۸۴ روز معادل ۶ ماه و ۴ روز
تاریخ بازنشستگی قبل از ابلاغ آیین نامه	۱۴۰۳/۱۱/۰۷
مدت افزایش سنوات الزامی به ازای هر سال	۳ ماه معادل ۹۰ روز
مدت افزایش سنوات الزامی	۴۶ روز معادل ۱ ماه و ۱۶ روز = $\frac{۹۰ \times ۱۸۴}{۳۶۰}$
تاریخ بازنشستگی جدید	۱۴۰۳/۱۲/۲۳
سن فرد در زمان بازنشستگی جدید	۴۳ سال و ۷ ماه و ۲۰ روز
سابقه فرد در زمان بازنشستگی جدید	۲۵ سال و ۱ ماه و ۱۶ روز

نحوه محاسبه حقوق بازنشستگی:

الف) بارعایت سنوات الزامی کسورپردازی برای بازنشستگی:

$$\left(\frac{۹,۰۴۶}{۱۰,۸۰۰} \times \text{خدمت} \right)$$

ب) بدون رعایت سنوات الزامی کسورپردازی برای بازنشستگی:

$$\left(\frac{۹,۰۴۶}{۱۰,۸۰۰} \times \text{خدمت} \right)$$



آشنایی با معاونت درمان اداره کل رفاه کارکنان

بخش پنجم؛ واحد راهبری قراردادها و کمیسیون درمان



تهیه و تنظیم

اداره کل رفاه کارکنان

در ادامه معرفی واحدهای گوناگون معاونت درمان اداره کل رفاه کارکنان در شماره‌های پیشین ماهنامه بانک و مسکن، در این شماره طی گفت‌وگو با شبنم خشنودی «واحد راهبری قراردادها و کمیسیون درمان» معرفی می‌شود. در این واحد راهبری مذاکره و انعقاد تفاهم‌نامه - پاراکلینیک (آزمایشگاه و رادیولوژی و ...) و سایر مراکز درمانی انجام می‌پذیرد. معرفی‌نامه برای ارائه به مراکز درمانی طرف قرارداد، دریافت و بررسی صورتحساب‌های بیمارستانی، عینک، سمعک و دندانپزشکی و پرداخت آن در این واحد صورت می‌پذیرد. در ضمن تهیه و تنظیم تعرفه‌های درمانی هم در این واحد راهبری انجام می‌گیرد.

کمک هزینه شیشه عینک:

کمک هزینه شیشه عینک هر یک سال یک‌بار پرداخت شده و برای استفاده از این کمک هزینه معرفی‌نامه صادر نمی‌شود.

کمک هزینه عینک:

کمک هزینه عینک هر دو سال یک‌بار پرداخت می‌شود. همچنین کمک هزینه عینک آفتابی قابل پرداخت نبوده و فقط هزینه عینک طبی و بر اساس تعیین شماره چشم قابل پرداخت است.

کمک هزینه‌های ترمیمی برای هر دندان:

این کمک هزینه هر سال یک‌بار پرداخت می‌گردد.

خدمات پروتز (دست دندان):

هزینه یک دست دندان مصنوعی هر سه سال یک‌بار قابل پرداخت می‌باشد.

کمک هزینه روکش دندان:

این کمک هزینه، هر چهار سال یک‌بار پرداخت شده و برای ۵ واحد به بالا در روکش دندان، نیازمند رادیوگرافی بعد و تأیید پزشک معتمد بانک است.

جرم‌گیری و بروساز:

هزینه جرم‌گیری و بروساز یک‌بار در سال قابل پرداخت است.

شرایط دریافت کمک هزینه ارتودنسی:

کمک هزینه ارتودنسی فقط برای فرزندان همکاران تحت تکفل و تا سن ۲۴ سال قابل پرداخت است. لازم به ذکر است، درمان فانکشنال و ارتودنسی متحرک هم‌زمان برای یک بیمار قابل پرداخت نیست.



هزینه فلورایدتراپی برای اطفال:

این هزینه سالی دو بار برای فرزندان تحت تکفل همکاران قابل پرداخت می‌باشد.



پرداخت اوردنجر (دندان مصنوعی همراه با ایمپلنت):

این هزینه یک‌بار در طول عمر قابل پرداخت است.



کمک هزینه لنز:

کمک هزینه لنز نیز به جای عینک قابل پرداخت است.

کمک هزینه سمعک:

کمک هزینه سمعک هر سه سال یکبار قابل پرداخت می باشد.

۸۰٪

میزان پرداخت کمک هزینه درمان برای بیمارستان ها:

در صورت عدم پرداخت خسارت درمان از سوی بیمه پایه برای هزینه های بیمارستانی غیر طرف قرارداد؛ در صورت درمانی بودن هزینه معادل ۶۰ درصد تعرفه بانکی قابل پرداخت است. همچنین هزینه هایی که از سوی بیمه پایه خسارتی پرداخت نشده باشد و درمانی نباشد کمک هزینه ای پرداخت نمی شود.

در بیمارستان های درجه یک ۸۰ درصد و بیمارستان های درجه دو ۹۰ درصد تعرفه، کمک هزینه پرداخت می شود. همچنین برای تسریع در پرداخت هزینه های بیمارستانی غیر طرف قرارداد که فرایند دریافت چک خسارت آن ها طولانی است امکان پرداخت علی الحساب درمانی تا سقف ۸۰ درصد تعرفه بانک با ارائه مستندات و تأیید پزشک معتمد بانک وجود دارد.



پرداخت کمک هزینه لیزیک:

کمک هزینه لیزیک طبق تعرفه سیستم بانکی و پس از سپری شدن ۵ سال سابقه خدمت در بانک بر اساس تعرفه قابل پرداخت است. همچنین نحوه محاسبه نمره چشم در اعمال جراحی لیزیک در عیوب انکساری به این صورت است که نمره چشم معادل جمع جبری بالاترین نمره نزدیک بینی + نصف نمره استیگماتیسم همان چشم است.

۱,۸۰۰,۰۰۰

پرداخت کمک هزینه درمان نازایی:

قابل پرداخت هستند. لازم به ذکر است، همکاری که در سال های گذشته از سقف کمک هزینه نازایی استفاده کرده باشند در صورت ادامه درمان می توانند مابه التفاوت مبلغ دریافتی تا سقف یک میلیارد و ۸۰۰ میلیون ریال را دریافت کنند.

کمک هزینه درمان نازایی برای زوجین از شروع درمان تا سقف یک میلیارد و ۸۰۰ میلیون ریال در سال جاری و تا دو فرزند قابل پرداخت است. هزینه های مربوط به اقدامات پاراکلینیکی نازایی و داروهای مربوطه مشمول سقف مذکور نبوده و طبق تعرفه

۵

شرایط پرداخت کمک هزینه درمانی به افراد جدیدالاستخدام:

پس از یکسال سابقه خدمت در بانک قابل پرداخت است. کمک هزینه پرداخت ایمپلنت و لیزیک برای همکار و افراد تحت تکفل ایشان پس از سپری شدن ۵ سال سابقه خدمت در بانک قابل پرداخت است.

کمک هزینه درمان سرپایی یک ماه بعد از تاریخ اشتغال همکار، برای همکار و عایله تحت تکفل قابل پرداخت است. کمک هزینه دندانپزشکی، عینک و سمعک برای افراد تحت تکفل همکار پس از کسر اولین حق سرانه بیمه و برای همکار

پرداخت کمک هزینه اسلیوو و بای

پس معده:

پرداخت کمک هزینه اسلیوو و بای پس معده فقط در صورت تأیید کارشناس بیمه ممکن است. همچنین در اسلیوو معده BMI بالای ۴۰ و طبق درجه بیمارستان قابل پرداخت است.





باهمکار تنبل چه کنیم؟



ما زمان زیادی را در محل کار سپری می‌کنیم و طبیعی است که با همکاران خود دوست شویم. این نوع ارتباط، اتفاقی رایج است و تحقیقات نشان داده حتی برای شغل شما و رضایت‌تان مفید است. اما چه اتفاقی می‌افتد وقتی دوستان در محل کار تمام تیم را به دردسر می‌اندازد، جلوی بهره‌وری را می‌گیرد یا کارتان را بیشتر می‌کند؟ چطور می‌توانید این مساله را مطرح کنید و اصلاً باید این کار را انجام دهید؟ این موضوع حساسی است اما کارشناسان راهکارهایی برای مدیریت چنین گفت‌وگوهای دشواری با دوست‌تان در محل کار دارند.

کاری‌تان متمایز کنید. برای این منظور واضح و شفاف بگویید که مایل نیستید جوابگویی او در قبال وظایف کاری‌اش، روی رابطه دوستی‌تان تاثیر بگذارد. و اینکه می‌خواهید قبل از اینکه این مساله رابطه شخصی‌تان را تحت تاثیر قرار دهد، درباره مشکلات کاری‌تان با او صحبت کنید.

از روشی ملایم استفاده کنید. با توجه به رابطه دوستی‌تان، اظهار نظر به زبان شوخی می‌تواند روش راحت‌تری برای در میان گذاشتن نگرانی‌ها باشد. استاکارد می‌گوید: «شما می‌توانید به شوخی بگویید که بیشتر از دوست‌تان زحمت می‌کشید یا اینکه به خاطر اهمال کاری‌های او پشت درد گرفته‌اید.» عمیق‌تر شوید: متوجه شده‌اید که عملکرد دوست‌تان کمی ضعیف شده؟ دلیلش را از او جویا شوید.

استاکارد می‌گوید: «اگر تنبلی کردن، رفتار معمول فرد نیست یا به مرور شدت پیدا کرده، توصیه می‌کنم حالش را جویا شوید یا بپرسید که آیا مساله‌ای در زندگی شخصی‌اش پیش آمده که توانایی او در انجام وظایف شغلی‌اش را تحت تاثیر قرار داده باشد. اگر احساس می‌کنید آمادگی آن را دارید که به او در عبور از این دوران کمک کنید، حتماً درباره کارهایی که مایل به انجام‌شان هستید یا کارهایی که مایل نیستید، به طور شفاف مرزبندی کنید.»

دوست‌تان شاید همراه جالبی برای زمان‌ناهار یا غیبت کردن باشد، اما اگر نتیجه کارش برای تیم‌تان مشکل‌ساز شود، چه عامدانه و چه غیر عامدانه، این می‌تواند روی کار شما هم تاثیر منفی بگذارد. مطرح کردن نگرانی‌هایتان درباره اخلاق کاری دوست‌تان ناخوشایند است، اما در نهایت بهتر است به طور شفاف درباره آن صحبت کنید.

ارتباطی لذت‌بخش تنش به وجود آید.

به علاوه، در رابطه دوستی توقعی ضمنی برای وفاداری و تساهل وجود دارد، چیزی که با لزوم پاسخگویی درباره وظایف خود در محل کار در تضاد است.

اما چطور می‌توانیم با ملایمت و به شکلی حرفه‌ای نگرانی خود را با دوست تنبل مان در میان بگذاریم؟

در خلوت و با مهربانی صحبت کنید. با توجه به رابطه دوستی‌تان، با یکدیگر خصوصی صحبت کنید. آلپرت در این باره می‌گوید: «از صحبت درباره عملکرد او در مقابل دیگران خودداری کنید.» او پیشنهاد می‌کند که درباره تاثیر کارش بر تیم‌تان صحبت کنید، نه احساس شخصی خودتان به این مساله، مثل استیصال یا اینکه دیگران از کارهایش خسته شده‌اند. این را امتحان کنید: «وقتی کسی وظایفش را نادیده می‌گیرد فشار بیشتری به بقیه ما وارد می‌شود و همه مضطرب می‌شویم.» به گفته آلپرت، این کار باعث می‌شود گفت‌وگو شما حرفه‌ای و بی طرفانه باقی بماند. درک کنید که اخلاق کاری‌تان عیناً مانند یکدیگر نیست. باید بپذیرید که شما تنها امکان کنترل خودتان را دارید. استاکارد می‌گوید: «اینکه کسی اخلاق کاری متفاوتی با شما دارد لزوماً به معنی اشتباه بودن اخلاق کاری او نیست.» او می‌افزاید اگر کار همکاران واقعاً تاثیر مستقیمی بر کار شما می‌گذارد، می‌توانید با او درباره تاثیر منفی اخلاق کاری‌اش بر خودتان صحبت کنید و اینکه چه شیوه‌های سازنده‌ای برای ساده‌تر کردن موقعیت شما وجود دارد.

استاکارد توصیه می‌کند: «رابطه شخصی‌تان را از رابطه

پیچیدگی‌های رابطه دوستی

«وقتی رابطه‌تان با یک همکار بیشتر شکل دوستی پیدا می‌کند، این اتفاق می‌تواند صحبت درباره تنبلی او را دشوارتر کند.»

با توجه به مدت زمانی که در محل کار مان سپری می‌کنیم، مرز بین روابط شخصی و کاری ممکن است کمرنگ شود. وقتی ارتباط کاری دوستانه می‌شود، ممکن است وفاداری بیشتر نسبت به فرد احساس کنید تا زمانی که برایتان صرفاً یک همکار باشد. بنابراین قابل درک است در صورتی که احساس کنید دوست‌تان عملکرد خوبی ندارد مایل نباشید به دردسر بیفتد. ممکن است حتی احساس کنید مایل هستید جور او را بکشید. البته این کار می‌تواند اشتباه باشد، چون اگر تصمیم بگیرید جور او را بکشید در اصل شرایط را برای انجام چنین رفتاری را مهیا می‌کنید. این کار، پیام را به دوست‌تان می‌دهد که لازم نیست به وظایفش عمل کند چون در نهایت شما کارش را انجام می‌دهید. اگر بعد از گفت‌وگو مستقیم با همکاران درباره این موضوع باز هم تغییری رخ نداد، شاید وقتش باشد اقدام جدی‌تری کنید، چون شما در برابر تیم همکاران و محل کارتان مسئول هستید، نه صرفاً رابطه دوستی‌تان. اما این کار را به شکلی حرفه‌ای انجام دهید. می‌توانید نمونه‌های عملکرد ضعیف همکار‌تان را ثبت کنید و بدون آنکه آن را مسأله‌ای شخصی نشان دهید، مدیر خود را از آن مطلع کنید. بر حقایق و تاثیرات عملکرد همکاران بر تیم تمرکز کنید. این کار جلوی ایجاد دلخوری را می‌گیرد و مشکل را به جایی می‌برد که به آن تعلق دارد، یعنی مدیریت.

از سویی، باید درک کنید که رابطه دوستی پیچیدگی عاطفی ایجاد می‌کند. «ممکن است از این برترسیم که رابطه‌مان لطمه بخورد. ایرادگیر به نظر برسیم یا در



بانوی همکار مؤلف:

انگیزه اصلی من از تألیف کتاب اشتراک گذاری دانش و تجربه است



۴۲ پنج روش تشویق کودکان برای پس انداز
۴۶ علم زمانه گوهر است که در خدمت مردم باشد
۵۴ مراسم بازنشستگی و تجلیل از بازنشستگان در استان های کشور



والدین نقش کلیدی در این زمینه دارند و با استفاده از روش‌های مختلف، می‌توانند به فرزندان خود کمک کنند تا مهارت پس‌انداز را به خوبی یاد بگیرند و در آینده از آن بهره‌مند شوند



خانواده بانک

موضوع

تشویق کودکان برای پس‌انداز



پنج روش تشویق کودکان برای پس‌انداز

پس‌انداز یکی از مهم‌ترین مهارت‌های مالی است که کودکان و نوجوانان می‌توانند از دوران کودکی یاد بگیرند. یاد دادن این مهارت به فرزندان نه تنها به آن‌ها کمک می‌کند که آینده مالی خود را بهتر مدیریت کنند، بلکه باعث ایجاد حس مسئولیت‌پذیری و ارزش‌گذاری بر پول می‌شود. با استفاده از مثال‌های ساده و عملی می‌توان این مفهوم را به کودکان به‌گونه‌ای توضیح داد که درک و عملی‌سازی آن آسان باشد. در این مقاله، به ۵ روش موثر برای تشویق کودکان و نوجوانان به پس‌انداز می‌پردازیم که به والدین کمک می‌کند تا این مهارت را به فرزندانشان در فضای فرهنگی و اجتماعی ایران آموزش دهند.



بانک و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۴۳ آذر ۱۴۰۴



پس انداز یکی از مهم ترین مهارت های مالی است که کودکان و نوجوانان می توانند از دوران کودکی یاد بگیرند. یاد دادن این مهارت به فرزندان نه تنها به آن ها کمک می کند که آینده مالی خود را بهتر مدیریت کنند، بلکه باعث ایجاد حس مسئولیت پذیری و ارزش گذاری بر پول می شود

آموزش از طریق بازی های مالی و سرگرمی

بازی ها و سرگرمی های مالی یکی از بهترین روش ها برای آموزش مهارت های مالی به کودکان است. در ایران بازی هایی همچون "عمو پولدار" یا بازی های مشابه که در آن کودکان نقش مدیریت پول را ایفا می کنند، می تواند به عنوان ابزاری مؤثر برای تشویق پس انداز مورد استفاده قرار گیرد. یکی دیگر از بازی های ساده می تواند "بانک کوچک" باشد. در این بازی، کودک نقش بانکدار را بازی می کند و شما به عنوان مشتری پول به او می دهید. او باید تصمیم بگیرد که چه میزان از پول را نگه دارد و چه میزان را پس انداز کند. این نوع بازی به او یاد می دهد که مدیریت پول یک مهارت مهم است.

بازی ها محیطی سرگرم کننده و بدون فشار فراهم می کنند تا کودکان مفاهیم مالی را به طور ناخودآگاه یاد بگیرند. در طول بازی، کودکان یاد می گیرند که چگونه منابع خود را مدیریت کنند و تصمیمات مالی بگیرند.

چرا بازی مؤثر است؟

الگو بودن والدین در پس انداز

کودکان بیشتر از آنکه به توصیه ها توجه کنند، به رفتار والدین خود دقت می کنند. اگر والدین به طور منظم پس انداز کنند و رفتار مالی مناسبی داشته باشند، کودکان هم از این الگو پیروی خواهند کرد. والدین می توانند با نشان دادن چگونگی پس انداز و صحبت درباره اهمیت آن، کودک را ترغیب به یادگیری این مهارت کنند.

وقتی پس انداز می کنید یا تصمیمات مالی می گیرید، فرزندان را در جریان بگذارید و به او توضیح دهید چرا این کار را انجام می دهید. مثلاً، وقتی پولی برای خرید یک وسیله جدید کنار می گذارید، به کودکان بگویید که این یک نوع پس انداز است و می توانند از این مثال برای آموزش استفاده کنند.

راهکار عملی

نتیجه گیری

آموزش پس انداز به کودکان و نوجوانان یک فرآیند طولانی مدت است که نیاز به صبر و استمرار دارد. والدین نقش کلیدی در این زمینه دارند و با استفاده از روش های مختلف، می توانند به فرزندان خود کمک کنند تا مهارت پس انداز را به خوبی یاد بگیرند و در آینده از آن بهره مند شوند. مهم ترین نکته این است که به کودکان اجازه دهیم که درک کنند پس انداز نه تنها محدودیت نیست، بلکه یک فرصت برای دستیابی به اهداف بزرگتر است. با استفاده از روش های مختلف و بهره گیری از مثال های ملموس و عملی، می توان این مهارت را به صورت جذاب و مؤثر به فرزندان آموزش داد. مهم این است که به کودکان اجازه دهیم تا از طریق تجربه های شخصی خود، ارزش پس انداز و مدیریت مالی را درک کنند.

دادن پول توجیبی با برنامه ریزی منظم

یکی از ساده ترین و کارآمدترین روش های آموزش پس انداز به کودکان، دادن پول توجیبی با برنامه ریزی منظم است. والدین می توانند با تعیین مبلغی هفتگی یا ماهیانه، به کودک خود فرصت دهند که خود مسئولیت مدیریت پول خود را بر عهده بگیرد. توصیه می شود که در کنار دادن پول توجیبی، به فرزندان آموزش دهید که بخشی از این پول را برای آینده یا اهداف خاص پس انداز کنند.

به جای اینکه هر وقت کودکان نیاز به پول داشت، به او بدهید، یک مبلغ ثابت را به صورت منظم به او پرداخت کنید. به او توضیح دهید که با پس انداز کردن بخشی از پول، می تواند به چیزهای بزرگتری دست یابد؛ مثل خرید وسیله ای که مدت ها به آن علاقه داشته است.

چگونه عملی کنیم؟

ایجاد یک حساب بانکی کودک

یکی از روش های عملی و جذاب برای تشویق کودکان به پس انداز، افتتاح یک حساب بانکی مخصوص کودکان است. بسیاری از بانک ها در ایران خدمات حساب های پس انداز کودکان ارائه می دهند که به والدین امکان می دهد فرزندان را از سنین پایین با مفهوم حساب بانکی و نحوه کار کردن آشنا کنند.

کودکان با داشتن حساب بانکی حس مهم بودن می کنند و انگیزه بیشتری برای پس انداز خواهند داشت. والدین می توانند به صورت آنلاین یا از طریق بانک، فرزندان خود را در مدیریت حساب بانکی کمک کنند و به آن ها نحوه پیگیری مانده حساب و پس انداز را آموزش دهند.

فواید این روش

تعیین هدف های کوچک و ملموس

کودکان به ویژه زمانی که اهداف مشخص و ملموس دارند، انگیزه بیشتری برای پس انداز خواهند داشت. به جای اینکه از آن ها بخواهید پولشان را بدون هدف پس انداز کنند، به آن ها کمک کنید تا برای خود هدف هایی کوچک و قابل دست یافتن تعیین کنند. این هدف ها می توانند شامل خرید اسباب بازی مورد علاقه، بازی های ویدیویی یا حتی کتاب های خاصی باشند.

به کودک خود یاد دهید که با تعیین اهداف کوچک، هر بار که به هدف می رسد، حس موفقیت و شادی را تجربه کند. اگر کودک شما هنوز کوچک است، می توانید به او کمک کنید تا هدف های ساده و کوتاه مدت تعیین کند.

نکات کاربردی





تولد فرزند

◀ نیلا و نهال فرزند مرتضی قدرتی
شعبه بازارپاچنار

◀ هانا فرزند محمد حسین غفاری
شعبه امیریه تهران

◀ نیلا فرزند آرش علی نیا
مدیریت غرب تهران

◀ آرتین فرزند محمد حسین
مشایخی شعبه شیخ بهائی

◀ هدیه فرزند مرتضی یاسین زاده
شعبه هیرمند زابل

ازدواج

◀ علیرضا فتحی
شعبه شهرک گلستان، رباط کریم

بازنشستگان

◀ ساره خاکپور فرد
شعبه سعادت آباد

برندگان مسابقه کتابخوانی

در راستای ترویج فرهنگ مطالعه و به منظور گسترش فضای فرهنگی در میان همکاران، همزمان با هفته کتاب مسابقه کتابخوانی برگزار شد. این مسابقه با مشارکت ۲۸۰ نفر از همکاران رسمی، شرکتی، شاغل و بازنشسته برگزار شد که در نهایت ۶۰ نفر از آنان پس از کسب نمره کامل و از طریق قرعه کشی سیستمی به عنوان برنده معرفی شدند. این مسابقه در دو رده سنی «کودک و نوجوان» و «بزرگسال» برگزار شد و در پایان، ۳۰ نفر در رده کودک و نوجوان و ۳۰ نفر در رده بزرگسالان با در نظر گرفتن شاخص هایی مانند تسلط بر متن، روان خوانی، خلاقیت، به عنوان برنده مسابقه، همچنین ۴ نفر بعنوان اعضای فعال کتابخانه معرفی شدند. اسامی برندگان در پورتال داخلی بانک به آدرس bank-maskan.ir/shzu6 درج شده است.

انتصابات



تقدیر و تشکر

تقدیر کننده	تقدیر شونده
معاون توسعه مدیریت و منابع انسانی وزارت راه و شهرسازی	ناصر علیشاهی، مدیر شعب استان خراسان جنوبی
اداره کل پدافند غیرعامل استانداری گلستان	محمد رضا جعفری، مدیر شعب استان گلستان
مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان	یاور عسکری، مدیر شعب استان خوزستان، سپیده رستاخیز، رئیس دایره ارتباطات و بازاریابی و سید علیرضا هابیلی، رئیس دایره امور اعتباری مدیریت
مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان لرستان	داریوش عالیپور، مدیر شعب استان لرستان
مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان قم	علیرضا علی محمدی، رئیس دایره اعتبارات مدیریت شعب استان قم
قاسم تنها، مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان جنوبی	محمد نقی قلاسی، رئیس شعبه مرکزی بیرجند
مدیرکل راه و شهرسازی استان خوزستان	سپیده رستاخیز، رئیس دایره ارتباطات و بازاریابی مدیریت شعب استان خوزستان



سلینا محمودیان

فرزند نصرالدین محمودیان همکار شعبه سهند تبریز توانست در رشته کاتا در رده سنی نونهالان الف استان آذربایجان شرقی مقام سوم را کسب نماید.



ثنا طبسی

فرزند رحیم طبسی همکار شعبه قائم سمنان، توانست در مسابقات کشوری انجمن کاراته رقابتی ایران در بخش کومیتة رده سنی ۱۲ و ۱۳ سال در وزن +۴۵ مقام اول را به دست آورد.



رادین صالحی

فرزند راحله سبحانی از کارکنان مدیریت شعب استان خراسان شمالی موفق شد در مسابقات استانی بسیج ادارات در رشته بدمینتون مقام دوم را کسب کند.



یاسین نظامی

فرزند هادی نظامی از کارکنان مدیریت شعب استان خراسان شمالی موفق به کسب مقام اول در رشته بدمینتون در مسابقات استانی بسیج ادارات شد.



جواد یوسفی

فرزند علی یوسفی از همکاران بازنشسته مدیریت شعب استان قزوین موفق شد گواهی رسمی داور علمی از یکی از معتبرترین ژورنال‌های علمی بین المللی را کسب نماید. وی در سال ۲۰۲۵ تعداد سه داور علمی برای این نشریه بین المللی انجام داده و نام وی به عنوان داور رسمی در پایگاه ال سی ویر ثبت شده است.



پریا کریمی

فرزند راضیه محمدی از همکاران مدیریت شعب استان اصفهان موفق شد در المپیاد استعدادهای برتر ورزشی دختران کشور در مهر ماه، مقام سوم تیمی در رشته تفنگ را کسب نماید.



سینا کوشش

فرزند ابوالفضل کوشش از کارکنان مدیریت شعب استان خراسان شمالی موفق شد در مسابقات کشوری تکواندو گرامیداشت کنگره سه هزار شهید استان در رشته پومسه مقام دوم را کسب کند.

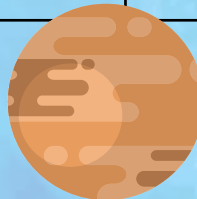


از همان ابتدای دبستان علاقه و کنجکاوای ناظر به شناخت جهان و اندیشمندان بزرگ را داشتم. همواره در حال تهیه و مطالعه کتاب‌های عمومی راجع به نجوم و دانشمندان بودم و از آن دوران علاقه‌مندی من روزبه روز بیشتر شد



موضوع
گفت‌وگو

خانواده بانگ



محمد امین صادقیان از نخبگان برجسته علمی کشور:

علم زمانه گوهراست که در خدمت مردم باشد

در مسیر توسعه سرمایه انسانی و با باور به اینکه آینده هر سازمان و هر جامعه‌ای از کلاس‌های درس امروز شکل می‌گیرد، این فرصت فراهم شد تا در گفت‌وگویی کوتاه، میزبان محمد امین صادقیان فرزند صابر صادقیان همکار بازنشسته مدیریت شعب زنجان از نخبگان برجسته علمی کشور باشیم. صادقیان دانشجوی مقطع دکتری فیزیک دانشگاه صنعتی شریف است که به عنوان سرپرست تیم المپیاد دانش آموزی نجوم و اختر فیزیک کشورمان موفق به کسب مدال طلای جهانی المپیاد نجوم در سال ۲۰۲۵ در کشور هند شدند. وی با سابقه‌ای روشن در آموزش، هدایت و پرورش استعدادها برتر دانش آموزی، نقش مؤثری در موفقیت‌های علمی کشور در عرصه‌های ملی و بین‌المللی ایفا کرده است. تجربه حرفه‌ای او نشان می‌دهد که موفقیت در عرصه‌های علمی، بیش از آنکه حاصل استعداد صرف باشد، نتیجه تلاش مستمر، نظم فردی، برنامه‌ریزی هدفمند و حمایت آگاهانه خانواده است. در این مصاحبه تلاش شده است ضمن مرور مسیر علمی و تجربیات آموزشی وی، به این پرسش اساسی پاسخ داده شود که چگونه می‌توان در شرایط واقعی زندگی امروز، فرزندان را به یادگیری عمیق، مسئولیت‌پذیری تحصیلی و پیگیری هدفمند علاقه‌مند کرد. مطالب مطرح شده می‌تواند برای دانش‌آموزان و خانواده‌های همکاران، به عنوان الگویی واقع‌بینانه و الهام‌بخش مورد استفاده قرار گیرد. هدف از انتشار این گفت‌وگو، صرفاً معرفی یک چهره علمی نیست؛ بلکه تقویت فرهنگ تلاش، خودباوری و نگاه بلندمدت به آموزش در میان نسل آینده است. امید است این مصاحبه بتواند گامی مؤثر در جهت ایجاد انگیزه، افزایش آگاهی و ترسیم مسیرهای روشن موفقیت علمی برای فرزندان همکاران باشد.

گفت‌وگو
آرزو جمشیدی
روابط عمومی
مدیریت شعب
استان زنجان



امیدوارم بتوانیم در حوزه علوم پایه بخصوص فیزیک، تحول آفرین بوده و به سمت تولید واقعی علم و قدرت در راستای سربلندی کشورمان حرکت کنیم. در حوزه آموزشی نیز نسل‌هایی تربیت کنیم که عهده دار بار سنگین مسئولیت‌ها و حرکت‌دهنده ایران به سمت نقطه مطلوب باشند

لطف و عنایت، خداوند متعال، حمایت پدر و مادرم بیشترین نقش را در مسیر زندگی علمی و تربیتی بنده را بر عهده داشتند که تا آخر عمر قدرشان زحماتشان هستم و خواهم بود. به طرز خاص پدر بنده که کارمند بانک مسکن نیز بوده‌اند، همواره مشوق و حامی من در مسیر علمی بودند و در فراهم آوردن امکانات مورد نیاز از هیچ کوششی دریغ نکردند.

چشم انداز علمی آینده خود را چگونه می‌بینید؟

امیدوارم بتوانیم در حوزه علوم پایه بخصوص فیزیک، تحول آفرین بوده و به سمت تولید واقعی علم و قدرت در راستای سربلندی کشورمان حرکت کنیم. در حوزه آموزشی نیز نسل‌هایی تربیت کنیم که عهده دار بار سنگین مسئولیت‌ها و حرکت‌دهنده ایران به سمت نقطه مطلوب باشند.

توصیه و پیام شما برای کارکنان بانک مسکن و فرزندان شما چیست؟

ایران عزیزمان، در شرایط فعلی نیاز به جهش در همه حوزه‌ها از جمله علم و فناوری دارد. پدران و مادران فهمیده این سرزمین باید طوری فرزندان‌شان را تربیت و هدایت کنند که در آینده بتوانند باری از مشکلات کشور برداشته و در رسیدن به اهداف متعالی آن، نقش آفرینی کنند. با نگاه ویژه در اهمیت دادن به مسائل فرهنگی و تربیتی فرزندان می‌توانیم مفیدترین اثر خود را در آینده کشور ایفا کنیم. فرزندان عزیزمان هم باید همواره امیدوار، تلاشگر و پرتلاشی بوده و در انجام امور مهم، هرگز دچار ناامیدی و بی‌حالی نشوند. اهداف و افق خودشان را مسائل بزرگ و متعالی تعریف کرده و ایمان داشته باشند که ایران ظرفیت‌ها و امکانات بی‌نهایت زیادی برای فعالیت دارد. کلام آخر بنده به عزیزان: «علم، زمانی گوهر است که با تلاش همراه با تربیت اخلاقی و تواضع به دست آید و آنگاه است که در خدمت مردم به کار می‌رود.»

لطفاً رشته و سوابق تحصیلی و علمی‌تان را توضیح دهید.



محمد امین صادقیان متولد ۱۳۷۸/۰۶/۱۷ هستم. من از همان ابتدای دبستان علاقه و کنجکاوی ناظر به شناخت جهان و اندیشمندان بزرگ را داشتم. همواره در حال تهیه و مطالعه کتاب‌های عمومی راجع به نجوم و دانشمندان بودم و از آن دوران علاقه‌مندی من روزه روز بیشتر شد. در دوران دبیرستان دو مدال کشوری نقره و برنز المپیاد نجوم را کسب کرده و در مقطع کارشناسی دانشگاه شریف همزمان در دو رشته فیزیک و ریاضی محض تحصیل کردم. امتیاز ورودی بدون کنکور استعدادهای درخشان مقطع ارشد دانشگاه شریف و سپس رتبه یک ورودی دکتری فیزیک دانشگاه صنعتی شریف را بدست آوردم. در حال حاضر دانشجوی مقطع دکتری فیزیک دانشگاه صنعتی شریف بوده و علاوه بر کار تحقیقاتی دانشگاهی در زمینه فیزیک ذرات بنیادی و نظریه میدان‌های کوانتومی در کمیته ملی المپیاد نجوم، مسئولیت‌های آموزشی و علمی مربوط به المپیاد را نیز بر عهده دارم.

اولین جرقه علاقه به المپیاد نجوم در شما چگونه شکل گرفت؟

زمانی که در مقطع راهنمایی مشغول به تحصیل بودم معلمی داشتیم که بنده را با المپیاد کشوری آشنا و به سمت آن هدایت کرد. با توجه به وجود امکانات محدود در زنجان، مجبور به نقل مکان به تهران شدیم و در دبیرستانی که بشکل تخصصی دانش‌آموزان را برای شرکت در المپیادهای کشوری آماده می‌کرد به طور حرفه‌ای خود را برای المپیاد نجوم آماده کردم.

به عنوان مسئول آموزشی و علمی انتخابی تیم و دوره تیم جهانی دانش‌آموزان، مهم‌ترین چالش شما در هدایت اعضای چه بود؟

مهم‌ترین چالش ما حفظ انگیزه و روحیه اعضای تیم بود. تلاش ما بر این بود که به صورت مستمر و پایدار دانش‌آموزان کیفیت روحیه و تلاش‌شان را تا مسابقات جهانی حفظ کنند.

برای حفظ روحیه همکاری و انگیزه در تیم چه کارهایی انجام دادید؟

در ابتدا تلاش‌مان این بود که با اعضای تیم رابطه صمیمی و دوستانه‌ای فراتر از یک رابطه علمی و کاری برقرار کرده و از جانب خودمان احساس تسهیل‌گری در امور و پشتیبانی را به آنان القا کنیم. باهم بیرون می‌رفتیم و بحث‌های غیر علمی و انواع گفتگوها در ابعاد مختلف زندگی را مطرح کرده و با یکدیگر به تبادل نظر می‌پرداختیم. اینگونه بود که ارتباط صمیمی شکل گرفت و انگیزه‌بخشی و روحیه‌دهی از جانب ما راحت‌تر شد.

حمایت‌های سازمانی، دانشگاهی یا شخصی در این موفقیت چقدر نقش داشتند؟

باشگاه دانش‌پژوهان جوان تمامی المپیادهای کشوری را تحت پوشش خود داشته و امکانات و فضای آموزشی لازم را برای المپیادی‌ها فراهم می‌کند. بعد از لطف و عنایت خداوند متعال، مهم‌ترین نقش را همان افراد و اشخاصی که سابقاً المپیادی بوده و اکنون نیز مسئول برگزاری المپیادها هستند بر عهده دارند. وزارت آموزش و پرورش، دانشگاه‌ها و یاسایر نهادها و سازمان‌ها عملاً حمایت خاصی از المپیادی‌ها نکرده و در واقع خود دانش‌آموزان علاقمند با همیاری افراد دلسوز، بار سنگین المپیاد را به‌دوش می‌کشند. طبیعتاً اگر سازمان و نهادی بشکل هدفمند حمایت کند، نتایج مطلوب‌تر و اتفاقات بهتری رقم خواهد خورد.

وقتی افتخار علمی شما با نام خانواده و مجموعه‌ای چون بانک مسکن گره خورده است، چه احساسی دارید؟

خدا را شاکرم و امیدوارم در آینده، بیشتر شاهد این‌گونه اتفاقات رو به رشد باشیم. بعد از



میترا چیان همکار شاغل در شعبه آفریقای شمالی از شعب مدیریت منطقه مرکز تهران است. وی دارای مدرک دکتری در رشته مدیریت دولتی و کارشناسی ارشد مهندسی معماری و کارشناسی ارشد تکنولوژی است که علاوه بر فعالیت‌های حرفه‌ای، به حوزه فرهنگی و ترویج دانش نیز علاقه‌مند است.

موضوع
خبرهای خانواده بانک



بانوی همکار مؤلف:

انگیزه اصلی من از تألیف کتاب اشتراک‌گذاری دانش و تجربه است

گفت‌وگو
سمیه قبادی



بانک، چگونه بر نامه‌ریزی انجام داده که به تحصیل و تألیف کتاب نیز توجه کرده است؛ گفت: من همواره بر بر نامه‌ریزی دقیق، اولویت‌بندی وظایف و استفاده بهینه از زمان‌های خالی تمرکز کرده‌ام. برای مثال، بخشی از شب‌ها و تعطیلات را به مطالعه و نگارش اختصاص داده‌ام و سعی کرده‌ام حتی در زمان‌های کوتاه نیز با تمرکز کامل از فرصت‌ها بهره‌برداری کنم. علاوه بر این، استفاده از تکنیک‌های مدیریت زمان و یادداشت‌برداری منظم کمک کرده تا مسیر یادگیری و تألیف کتاب با فعالیت‌های شغلی تداخل نداشته باشد. به این ترتیب، تعادل بین کار حرفه‌ای و رشد فردی و فرهنگی با نظم، انگیزه و استمرار امکان‌پذیر شده است.

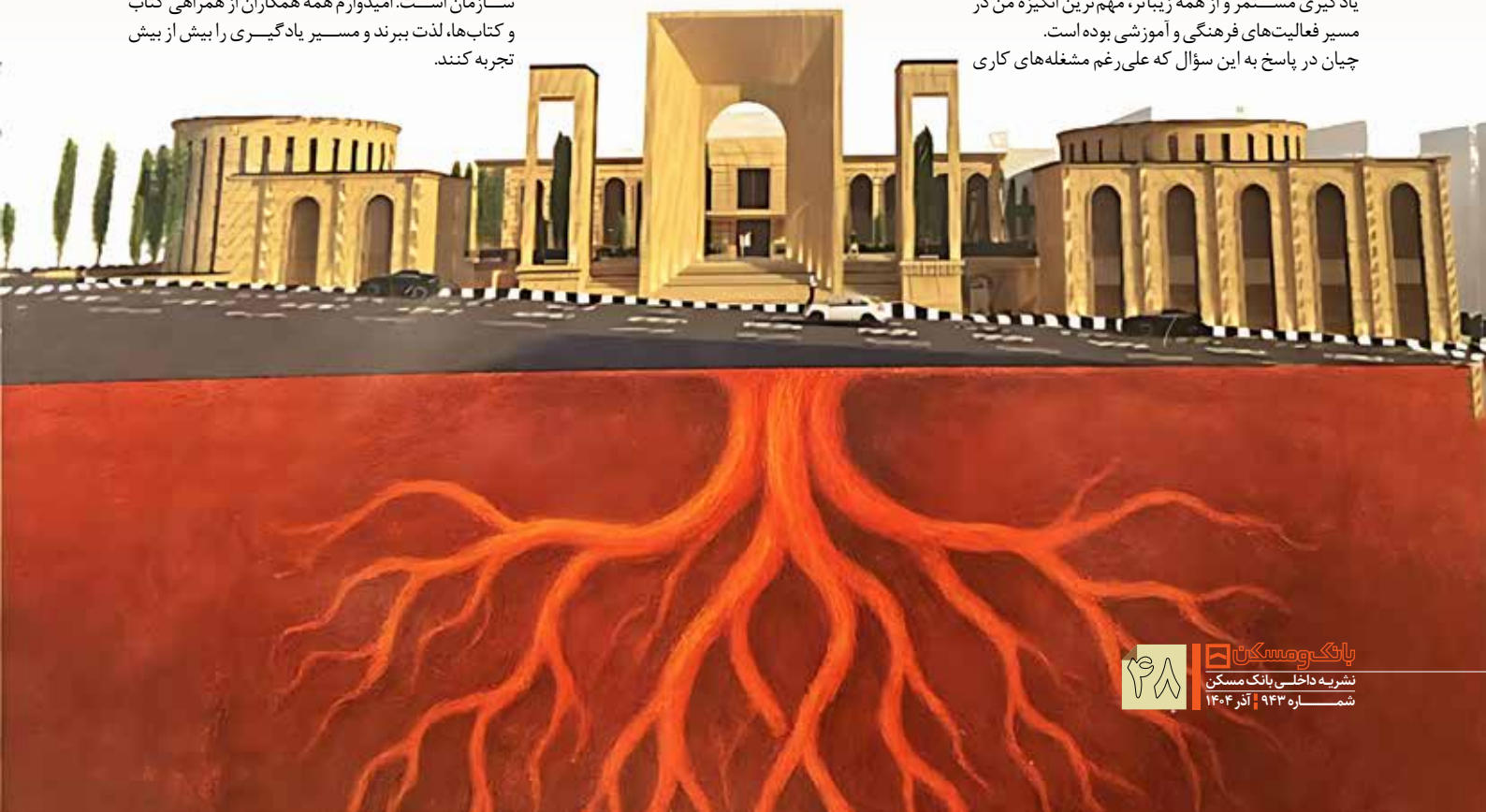
وی در توصیه به همکاران برای توجه به موضوع کتاب‌خوانی گفت: تحصیل و مطالعه کتاب، پایه‌ای برای رشد فردی و حرفه‌ای است، به‌ویژه برای ما کارکنان بانک که هر روز با چالش‌ها و فرصت‌های متنوع روبه‌رو هستیم. همچنین

چیان تاکنون سه کتاب با عناوین «رییس خود باش» در حوزه مدیریت، «ریشه در خاک، رو به فرهنگ» در حوزه مهندسی معماری، «اهداف درسی یک معلم ساده» در حوزه آموزشی را تألیف کرده است.

وی درباره انگیزه و دلایل خود برای تألیف کتاب گفت: طی سال‌ها فعالیت در بانک و مواجهه با چالش‌ها و فرصت‌های مختلف، دریافتم که بسیاری از تجربه‌ها و آموخته‌های شخصی‌ام می‌تواند برای دیگران مفید باشد. برای همین انگیزه اصلی من از نوشتن کتاب‌ها اشتراک‌گذاری این دانش، تجربه و ارائه راهکارهای عملی برای رشد فردی و حرفه‌ای مخاطبان بوده است چرا که نوشتن برای من، علاوه بر انتقال تجربه‌ها، فرصتی است برای الهام‌بخشی و ترویج فرهنگ یادگیری مستمر و از همه زیباتر، مهم‌ترین انگیزه من در مسیر فعالیت‌های فرهنگی و آموزشی بوده است.

چیان در پاسخ به این سؤال که علی‌رغم مشغله‌های کاری

کتاب‌ها فقط اطلاعات تخصصی نمی‌دهند؛ آن‌ها تفکر انتقادی، خلاقیت و مهارت‌های مدیریتی را هم تقویت می‌کنند و کمک می‌کنند در محیط کاری اثرگذارتر باشیم. به نظرم مطالعه، نه فقط یک ابزار یادگیری، بلکه دوستی ارزشمند و سرمایه‌ای برای رشد شخصی و ارتقای عملکرد سازمان است. امیدوارم همه همکاران از همراهی کتاب و کتاب‌ها، لذت ببرند و مسیر یادگیری را بیش از پیش تجربه کنند.





مدیریت شعب منطقه شرق تهران



مدیریت شعب منطقه غرب تهران



مدیریت شعب منطقه مرکز تهران



مدیریت شعب استان لرستان



مدیریت شعب استان آذربایجان شرقی



مدیریت شعب استان مازندران



اداره کل آموزش



مدیریت شعب استان آذربایجان غربی



مدیریت شعب استان اصفهان



مدیریت شعب استان اردبیل



مدیریت شعب استان چهارمحال و بختیاری



مدیریت شعب استان بوشهر



مدیریت شعب استان خراسان جنوبی



مدیریت شعب استان البرز



مدیریت شعب استان خراسان شمالی



مدیریت شعب استان خراسان رضوی



مدیریت شعب استان خوزستان



شعبه مستقل مرکزی تهران



مدیریت شعب استان فارس



مدیریت شعب استان زنجان



مدیریت شعب استان سمنان



مدیریت شعب استان قم



مدیریت شعب استان سیستان و بلوچستان



مدیریت شعب استان قزوین



مدیریت شعب استان کرمان



مدیریت شعب استان کردستان



مدیریت شعب استان گلستان



مدیریت شعب استان کهگیلویه و بویراحمد



مدیریت شعب استان کرمانشاه



مدیریت شعب استان یزد



مدیریت شعب استان مرکزی



مدیریت شعب استان گیلان



مدیریت شعب استان هرمزگان



مدیریت شعب استان همدان



آذربایجان شرقی | بازنشستگی جعفری

مراسم بازنشستگی و تجلیل از بازنشستگان در استان های کشور

مراسم بازنشستگی و تجلیل از بازنشستگان بانک مسکن در استان های مختلف کشور برگزار شد. تصاویر و جزئیات آن را در آلبوم زیر می بینید.



آذربایجان غربی | بازنشستگی حمزه زاهدی



آذربایجان شرقی | بازنشستگی ذبیح اله زینال زاده



البرز | بازنشستگی جابر نوروزی



آذربایجان شرقی | بازنشستگی رحیم بشیری



خراسان رضوی | بازنشستگی سیدهادی مطیعی



آذربایجان شرقی | بازنشستگی امیرعلی الوند



کردستان | بازنشستگی عبا... کوهی



کردستان | بازنشستگی ایوب عمرانی



مازندران | بازنشستگی معصومه رشیدی



کرمان | بازنشستگی محمدرضا کربلایی



یزد | بازنشستگی محمد محمودی



همدان | بازنشستگی حمید قره‌باغی



همدان | بازنشستگی بهرام پیروزی

قاب‌های ماندگار

گزارش تصویری از قاب‌هایی که خانواده بانک مسکن خاطره‌ساز شدند



مرکزی | معارفه امین شیخی به عنوان معاون مدیریت استان



چهارمحال و بختیاری | عیادت از همکار بازنشسته لطف‌ا... پاسبانی



اصفهان | تقدیر از انتظامات و اعطای درجه افسرنگهبانی حسن رضانی



خراسان جنوبی | تقدیر از محمد نقی قلاسی رئیس شعبه مرکزی بیرجند



مرکزی | برگزاری کارگاه آموزش بازاریابی و فنون مذاکره



خراسان جنوبی | دیدار مدیر استان با خانواده شهید هنری



گلستان | تجلیل مسئولان مدیریت از همسران پرستار همکاران استان



کرمانشاه | برپایی میز خدمت در تعدادی از شعب منتخب
به مناسبت فرا رسیدن هفته بسیج



کرمانشاه | تقدیر از شعبه گلستان کرمانشاه به دلیل جذب
منابع هزار میلیارد ریالی تا پایان آبان ماه



سیستان و بلوچستان | تقدیر از مزگان کاظمی کارمند کانون کارشناسان
رسمی دادگستری به دلیل تعامل سازنده و تسریع در امور مرتبط با بانک مسکن



سمنان | دیدار کارکنان بانک مسکن استان با مادران شهدا
به مناسبت میلاد حضرت زینب (س)



مدیریت منطقه مرکز تهران | حضور و بازدید از موزه شهداء



گیلان | عیادت مدیر شعب گیلان از همکار بازنشسته آقای یکتا



گلستان | دیدار با خانواده همکار بازنشسته مرحوم موسی
رمضان پور



سیستان و بلوچستان | عیادت از همکار سعید عالی صفت



همکاران گرامی، به منظور افزایش خلاقیت و تعامل بیشتر همکاران با ما هنامه بانک و مسکن، فرزندان شما می توانند نقاشی مرتبط با این داستان را از طریق آدرس www.bank-maskan.ir و یا اسکن QR Code برای ما ارسال نمایند. به ۳ نقاشی برگزیده به قید قرعه جوایزی اهدا می گردد.

موضوع
سرگرمی

خانواده بانک



حکایت های کلیله و دمنه

گریه حيله گر

مال دنیا مثل ابر بهاریه، هیچ دوامی ندارد. تازه من پیر شدم و گوش هایم درست نمی شنود نزدیکتر بیایید و دوباره مشکلاتان را تکرار کنید تا من بتوانم درست نظر بدهم. کبک و خرگوش که خیلی تحت تاثیر حرف های گریه قرار گرفته بودند به او اعتماد کردند و بدون ترس به او نزدیک شدند.

اما... غافل از اینکه گریه گرسنه و حيله گر برای خوردن آنها نقشه کشیده، تا نزدیکش شدند با چنگال های تیزش به آنها پرید و آنها را خورد.

در میان دشتی سرسبز و زیبا، کبکی زندگی می کرد. کبک لانه ی خود را زیر یک بوته در زمین کنده بود. یک روز، برای پیدا کردن غذا در دشت می گشت که یک شکارچی او را به دام انداخت. از آنجایی که کبک بسیار زیبا بود او را به شهر برد و به یک مرد ثروتمند فروخت. مرد ثروتمند کبک را در قفس قشنگی گذاشت و خانواده و دوستان او از تماشای کبک لذت می بردند. از آن طرف، لانه کبک در دشت خالی مانده بود. روزی خرگوشی از کنار آن می گذشت و وقتی آن را خالی دید تصمیم گرفت در آنجا زندگی کند. همسایگان کبک که دیدند او مدتی طولانی است که به خانه برگشته به خرگوش اجازه دادند که در آنجا بماند. کبک در خانه مرد ثروتمند روزگار می گذراند. اگرچه اهالی خانه او را خیلی دوست داشتند، ولی کبک همیشه غمگین بود. یک روز مرد ثروتمند در قفس را برای گذاشتن آب و غذا باز کرد و او از فرصت استفاده کرد و از قفس بیرون پرید. کبک با هر زحمتی که بود توانست خود را به دشت زیبایی که در آن زندگی می کرد برساند. خسته و گرسنه رفت سراغ لانه خودش، ولی وقتی به آنجا رسید با تعجب دید که خرگوشی به همراه خانواده اش لانه ی او را گرفتند. کبک با ناراحتی به خرگوش گفت: اینجا لانه ی من هست. خرگوش گفت: من مدتهاست که در این سوراخ زندگی می کنم و کسی هم چیزی نگفته و از آن بیرون نمی روم، بحث و دعوا بین آنها بالا گرفت و حیوانات هم دور آنها جمع شده بودند تماشا می کردند.

در این بین، کلاغی جلو آمد و گفت: کنار رودخانه گریه های زندگی می کند، او به دنبال حل مشکلات حیوانات است. کبک و خرگوش پیش گریه رفتند و موضوع دعوا را به گریه گفتند و از او خواستند که یک رای عادلانه بدهد که لانه به کی می رسد؟ گریه شروع کرد به نصیحت کردن و گفت: این چیزها ارزش ندارد که به خاطرش بسا هم جر و بحث کنید.



مانی اسماعیلی
فرزند مهدی
اسماعیلی
شعبه کوی
باشگاه زنجان



برنده
مسابقه نقاشی



بانک و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۴۳ | آذر ۱۴۰۴



همکاران گرامی، شما می‌توانید رمز جدول و جواب سودوکو را از طریق سایت بانک به آدرس: <https://www.bank-maskan.ir/-377> و یا QR Code درج شده برای ماهنامه بانک و مسکن ارسال نمایید: به ۶ نفر از کسانی که پاسخ درست را ارسال نمایند به قید قرعه جوایزی اهدا می‌گردد. **جوایز برندگان ماهنامه‌های گذشته (هدیه الکترونیکی) برای آنان ارسال گردیده است.**

افقی:

۱ از بین برده شده - ناپسندی، ناخوشایندی و نارضایتی
۲ چسبنده و لزج - دومین مهره گردن، آهسته خودمانی - نت
چهارم، نت قبل از سل، کلید آن در موسیقی معروف است
۳ کز وارونه - سربلندی - خاصتر، گزیده تر، به ویژه ۴ اسب
چاپار، سدی در استان خراسان - روشی - زانو بند شتر ۵ امر
به یافتن، بیهوده - باغ شیراز، علامت کارخانه، بهشت شداد -
سنگین تر، ثقیل تر ۶ ارمغان - رنجاندن - اصابت کننده
۷ کافی، کافی است - بن بست بدن - عشق بیگانه ۸ خس
خس بورونشها - ماترک، از متوفی به جا می ماند - ضربه سر
۹ از باشگاه‌های معتبر فرانسه در جام های اروپائی، شهری در
فرانسه - شهری در فارس - بی رونق و بی مشتری، بی سامان،
پاشیده ۱۰ از آثار پل سارتر - موش رایانه ای - حرف دوم یونانی،
از القای یونانی ۱۱ اشاره به جمع - مادر وطن - زمینی وسیع
۱۲ ریسمان - جوهر مرد، پیشه - بالآمدن آب دریا، کلاه الف، باب
روز ۱۳ قیمت بازاری - هیبت - اردک فرنگی ۱۴ داداش - تافتن

عمودی:

۱ شکلی هندسی - آتش سرکه - نفهم ۲ فیلم برادران تاویانی
- پوستین - نت آخر، عدد ماه، عدد کارمندی، تایید ایتالیایی
۳ رود آرام، خم بزرگ - مرغابی سیاه - انجمن ملل جنوب
شرقی آسیا ۴ تفاله عسل - پسوند مراقبت - قسمتی از پا -
حیوان بارکش ۵ حرف هشتم لاتین - مقابل پود، تیره - دندان
فیل، دندان گران قیمت فیل، جزو ساحل های معروف دنیا
۶ نماز واپسین، از نمازهای پنجگانه - واحد فروش گردو، حافظ را
به شاخه نبات سوگند دهند و از او گیرند، فال گیر می گیرد - مجازات
شرعی، اندازه ۷ چونکه، برای اینکه، از آهن جهت - حرف عصا
- ناپینا ۸ معادل انگلیسی فهرست بازیگران - خوار دارنده، خوار
کننده - حوله ۹ راه میانبر، طریق کوتاه - صد و یازده - پرنده آتش
سرد کن، پرنده ایست ۱۰ زندگانی، پایدار ماندن - برهنه - نوعی
ساز ۱۱ تکرار حرف - گناه، ذنب - سوراخ بزرگ - حشره خونخوار
۱۲ سوره بیست و هشتم - میخ - چه وقت؟، چه کسی؟ ۱۳ تله و
دام - شلوار جین، قدم یکپا، ژنرال جنگهای انفصال - هر چیز بد و
زشت وزبون ۱۴ به چیزی پیوستن - پیاده شطرنج - دینداری

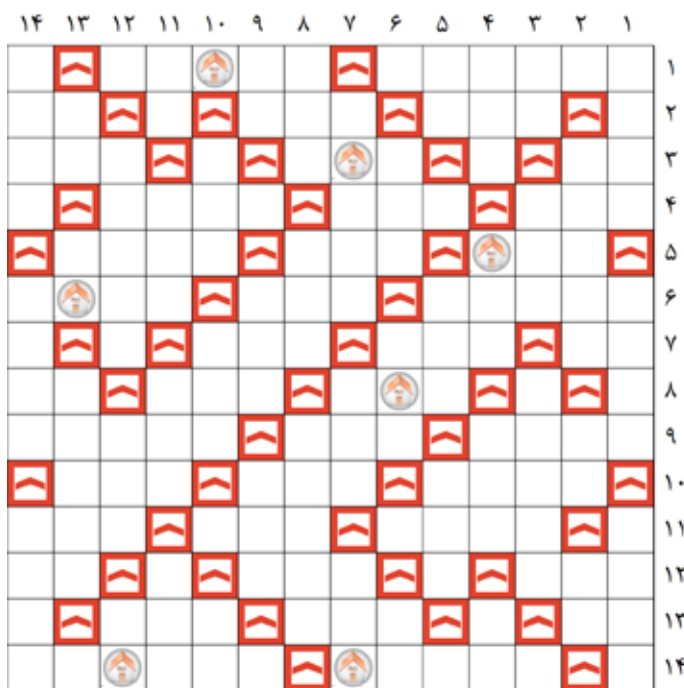
مهدی پژوهان - مدیریت شعب استان اصفهان
زینب محمدنژاد - شعبه مستقل مرکزی
علیرضا اقبالی - شعبه توانیر ولیعصر (عج)

اسامی برندگان مسابقه جدول ماهنامه ۹۴۲

بهاره صمیمی فرزند محمد صمیمی - شعبه رازی تهران
نیلوفر حبیبی فرزند آرزو جمشیدی - مدیریت شعب استان زنجان
فاطمه حق دادی فرزند کبری شهابادی - شعبه مرکزی بیرجند

اسامی برندگان مسابقه جدول سودوکو ماهنامه ۹۴۲

جدول کلمات متقاطع | شماره ۶



رمز جدول ۷ حرفی می باشد



سودوکو | ویژه ۱۰-۱۵ سال

	۴			۵			۳	۹
	۸				۳			
۶					۹			۴
			۹	۶			۷	
		۹	۵	۳	۷	۴		
	۵			۴	۸			
۵				۳				۶
			۸				۹	
۱	۳			۹			۵	



معرفی کتاب



زندگی شبیه باد است

- ✦ نویسنده: شونا آینز
- ✦ مترجم: احمد تصویری
- ✦ ناشر: انتشارات مهرسا
- ✦ مناسب برای کودکان ۵ سال به بالا

این مجموعه با رویکردی ملایم و مستقیم، به مسائل هیجانی پیش روی کودکان می پردازد و زمینه ای فراهم می کند تا احساسات و مشکلات آن ها، راحت تر در فضای خانواده و دوستان به بحث گذاشته شود.

شونا آینز، نویسنده ای این کتاب و متخصص روان شناسی بالینی و جنایی، سال ها است در زمینه ای کمک به کودکانی که در شرایط دشوار قرار دارند، کار می کند.

کارشناسان می گویند: هر چند که مرگ برای ما هنوز ناشناخته و رمز آلود است اما شونا آینز این موضوع را برای کودکان توضیح می دهد، طوری که برای آنها قابل فهم باشد. او به کمک تصاویر زیبا مرگ را بخشی از زندگی طبیعی انسان ها به کودکان می شناساند.



طراحی ساختمان توسط هوش مصنوعی در شرایط بحرانی انرژی

- ✦ نویسنده: امید هاشمی
- ✦ تاریخ انتشار: ۱۴۰۲
- ✦ ناشر: انتشارات آریا دانش

« آثار زیان بار تکنولوژی مدرن بر روی محیط زیست نوعی آگاهی نو نسبت به مسائل زیست محیطی در مردم به وجود آورد، که این عامل باعث ایجاد یک بحران جهانی به جهت کاهش سطح منابع روزمره زندگی و نیاز زیست محیطی انسان گردید. از جمله این منابع می توان به آب شیرین اشاره کرد، با مصرف بی رویه در کل کره خاکی و گرم شدن روز افزون نیاز به یک انقلابی تازه در صنعت ساخت و ساز ساختمانی کاملاً مشهود است، از این رو می بایست مصرف آب و انرژی را به حداقل ممکن رساند و از هدر رفت آنها به صورت جدی جلوگیری و پرهیز کرد.

در این زمینه با بهره گیری از هوش مصنوعی می توان برای کاهش مصرف آب و برق اقدام کرد و همچنین می توان با این سیستم نوین در قرن حاضر حجم زیادی از فعالیت های انسان در واحد زمان را به بهترین شکل و بدون خطا پیش برد. از این بابت معنای تازه ای به معماری اضافه شد که معماری پایدار نام گرفت. از جمله راهکارهای پیش بینی شده در معماری پایدار، استفاده از روش های نو در فناوری ساخت با تولید مصالح جدید است که می توان پیشرفت قابل توجهی در عرصه ساختمان سازی ایجاد کرد.

طراحی اصولی ساختمان ها با توجه به شرایط اقلیمی آن منطقه و استفاده صحیح از انرژی خورشیدی می تواند نقش مهمی در کاهش مصرف انرژی داشته باشد. از این رو معماری و شهر سازی سنتی ایران که همواره راه هایی را مورد استفاده قرار داده تا با هماهنگی با طبیعت و استفاده از انرژی های موجود در اطراف بناها باعث کاهش همه جانبه مصرف انرژی در بناها شود می تواند نقش تاثیر گذاری بر آینده طراحی بناها داشته باشد. در طراحی های سنتی ایران منبع اصلی تامین انرژی، انرژی لایزال خورشیدی بوده است.



فراخوان دومین جشنواره بین المللی معروف

هنر، رسانه، مسئولیت اجتماعی



فیلم کوتاه | مستند | نماهنگ | پویانمایی | پادکست
مهلت ارسال آثار تا ۱۲ دی ماه ۱۴۰۴ | بخش ویژه مردمی

WWW.MAROOFESTIVAL.IR



بانک مسکن

بانک مسکن به فردایی بهتر می اندیشد

افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن



● حذف محدودیت سال ساخت بنا

● امکان دریافت تسهیلات خرید با بستگان نزدیک به میزان ۲ برابر

سقف تسهیلات انفرادی



bank-maskan.ir

۰۲۱-۶۱۰۸۸