

# کارنامه چهار ساله بانک‌های دولتی

گزارش عملکرد بانک‌های کشاورزی و مسکن طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

## بخش سوم

### اشاره

در بخش‌های قبلی این مجموعه، عملکرد بانک‌های صادرات ایران، تجارت، ملی و ملت را ارائه کردیم و اینک نوبت به دو بانک دیگر رسیده است، یعنی بانک کشاورزی و بانک مسکن.

یادآوری می‌کند که این اطلاعات از مجموعه گزارش عملکرد بانک‌ها که به مناسبت برگزاری شانزدهمین همایش بانکداری اسلامی در شهریورماه ۱۳۸۴ منتشر شد، برداشته شده است.

بانک و اقتصاد

### بانک کشاورزی

مأموریت اساسی بانک کشاورزی، فراهم کردن امکانات اعتباری برای توسعه بخش کشاورزی و سایر فعالیت‌های مرتبط با آن و ارتقای سطح زندگی و درآمد روستاییان یا به طور خلاصه، تامین مالی کشاورزی و فعالیت‌های وابسته به آن است. این مأموریت در گذشته بر مبنای رهیافت تامین مالی کشاورزی و با اتکال به سرمایه و سایر کمک‌های دولتی انجام می‌گرفت. امروزه تغییر شرایط محیطی حاکم بر اقتصاد کشور که محدودیت بودجه دولت و افزایش رقابت در نظام بانکی و در نتیجه، دسترسی دشوارتر به منابع دولتی از عمده نتایج آن است، ایجاب می‌نماید که مأموریت تامین مالی کشاورزی، همانگونه که در بسیاری از نقاط جهان تجربه شده است، از طریق کارکردهای متعارف یک واسطه مالی و با تاکید بر تجهیز منابع مردمی صورت پذیرد. بر این اساس، بانک کشاورزی که در گذشته بیشتر به صورت صندوق

یا در پیچه پرداخت اعتبار عمل می‌کرد، در ادامه تحولات سال‌های اخیر و در چارچوب بیانیه مأموریت اساسی خود، به صورت یک بانک تمام‌عیار و ارابه‌کننده کلیه خدمات متعارف بانکی عمل کرده و در جهت انجام مأموریت بانک اصول مشروحه زیر مورد توجه قرار خواهد گرفت:

۱- مشتری‌مداری و کسب رضایت مشتریان.

۲- سودآوری، حفظ و ارتقای حقوق صاحبان

سهام (سهامداری).

۳- انضباط مالی.

۴- حفظ و ارتقای سرمایه انسانی.

۵- خوداتکایی مالی.

۶- نوآوری و بهبود مستمر کیفیت "ایجاد مزیت رقابتی".

بانک کشاورزی در سال ۱۳۸۳ مطابق ارقام

جدول شماره سی و هفت با افزایش ۴/۴۱ درصدی

جدول شماره سی و هفت

بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام بانک کشاورزی در سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۰		۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
	مانده	رشد	مانده	سهم	مانده	رشد	مانده	رشد
سپرده سرمایه‌گذاری بلندمدت	۱,۲۴۷	۴	۱,۹۱۵	۴	۵,۸۹۱	۱۰	۱۱,۳۹۵	۱۳
سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۲,۰۳۰	۷	۳,۱۰۷	۷	۴,۱۳۳	۷	۶,۱۹۳	۷
سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز	۳,۴۸۲	۱۱	۵,۲۱۵	۱۱	۷,۹۴۷	۱۳	۱۱,۷۹۰	۱۳
سپرده قرض‌الحسنه جاری	۱۰,۱۲۲	۳۰	۱۴,۰۳۱	۳۰	۱۵,۷۵۵	۲۷	۱۹,۸۸۷	۲۳
سایر سپرده‌ها	۹۶	۱	۵۸۰	۱	۵۱۹	۱	۷۴۲	۱
حساب‌های پرداختی	—	۰	—	۰	—	۰	—	۰
سایر بدهی‌ها	۱۱,۰۹۸	۲۶	۱۳,۶۱۹	۲۶	۱۵,۶۵۳	۲۷	۲۰,۳۹۰	۲۳
ذخایر	۳,۱۰۴	۱۲	۵,۵۵۷	۱۲	۶,۳۰۲	۱۰	۹,۰۵۳	۱۰
سرمایه	۲,۷۵۳	۹	۲,۷۵۳	۹	۲,۷۵۶	۵	۸,۰۲۱	۹
اندوخته قانونی	۳	۱	۸۳	۱	۲۲۰	—	۵۵۱	—
سود یا زیان انباشته	۰	۱	۲۶۵	۱	۱۹۴	—	۱۰۶۳	۱
جمع حقوق صاحبان سهام	۲,۷۵۷	۷	۳,۱۰۰	۷	۳,۱۶۹	۵	۹,۶۳۵	۱۱
جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۳۳,۹۳۵	۱۰۰	۴۷,۱۲۵	۱۰۰	۵۹,۳۷۰	۱۰۰	۸۹,۰۸۵	۱۰۰

توضیح: تمام جداول و نمودارهای این گزارش براساس اطلاعات ارسالی از جانب بانک کشاورزی است.

جدول شماره سی و هشت

مانده انواع سپرده‌های بانک کشاورزی در پایان سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۰	۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
		مانده	سهم	مانده	سهم	مانده	سهم
سپرده سرمایه‌گذاری بلندمدت	۱,۲۴۷	۱,۹۱۵	۸	۵,۸۹۱	۱۷	۱۱,۳۹۵	۲۳
سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۲,۰۳۰	۳,۱۰۷	۱۳	۴,۱۳۳	۱۲	۶,۱۹۳	۱۲
سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز	۳,۴۸۲	۵,۲۱۵	۲۱	۷,۹۴۷	۲۳	۱۱,۷۹۰	۲۴
سپرده قرض‌الحسنه جاری	۱۰,۱۲۲	۱۴,۰۳۱	۵۶	۱۵,۷۵۵	۴۶	۱۹,۸۸۷	۴۰
سایر سپرده‌ها	۹۶	۵۸۰	۲	۵۱۹	۲	۷۴۲	۱
جمع کل	۱۶,۹۷۷	۲۴,۸۴۸	۱۰۰	۳۴,۲۴۵	۱۰۰	۵۰,۰۰۷	۱۰۰

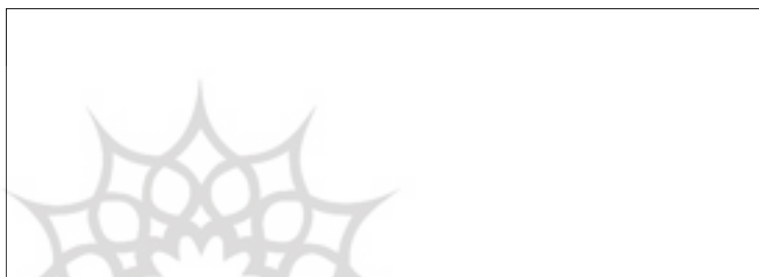
بدهی‌هایش روبرو بوده است که بخش عمده آن به افزایش ۱۹۱ درصدی سرمایه بانک مربوط می‌شود. سهم سپرده‌ها از بدهی‌ها، با وجود رشد ۴۶ درصدی سپرده‌ها در سال ۱۳۸۳ نسبت به سال ماقبل آن، به دلیل مذکور ۵۵/۲ درصد بوده است.

سپرده‌های قرض‌الحسنه جاری بانک کشاورزی با متوسط سهم ۴۷ درصدی در طی سال‌های ۱۳۸۱ تا ۱۳۸۳ یکی از عمده منابع جذب سپرده‌های بانک کشاورزی را تشکیل می‌داده است، لیکن کوشش بانک در طول این سال‌ها سعی در جذب منابع سپرده‌ای مدت‌دار بوده است، به طوری که سهم سپرده سرمایه‌گذاری بلندمدت این بانک از هشت درصد، به ۱۷ و سپس به ۲۳ درصد رسیده که نشان‌دهنده تلاش این بانک در منطقی‌کردن نرخ سود در جذب سپرده‌ها است. در جدول شماره سی و هشت مانده و سهم انواع سپرده‌های بانک کشاورزی ارائه شده است.

نمودار شماره یک

سهم سپرده سرمایه‌گذاری بلندمدت در مقایسه با سهم سپرده قرض‌الحسنه جاری طی سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۸۳

(درصد - سال)



جدول شماره سی و نه

دارایی‌های بانک کشاورزی طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۰	۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
		مانده	سهم	مانده	سهم	مانده	سهم
موجودی نقد	۲۱۰	۲۵۸	۱	۵۱۳	۱	۵۱۳	۱
مطالبات از بانک مرکزی	۱,۸۰۲	۲,۳۵۲	۵	۲,۵۳۵	۴	۳,۸۶۶	۴
مطالبات از بانک‌ها و موسسات اعتباری	۱,۲۹۴	۲,۱۷۰	۵	۳,۶۰۴	۶	۴,۱۰۲	۵
مطالبات از دولت	۱,۵۹۰	۲,۲۱۸	۵	۲,۲۲۰	۴	۲,۱۰۲	۲
سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت	—	۵۸۶	۱	۱,۳۶۶	۲	۱,۵۵۵	۲
حساب‌های دریافتی	—	—	۰	—	—	—	—
پیش‌پرداخت‌ها	—	—	۰	—	—	—	—
سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکت‌ها	۷۵	۷۳	—	۱۶۶	۰	۳۸۹	—
تسهیلات اعطایی	۲۵,۷۰۹	۳۴,۴۷۲	۷۳	۴۴,۵۸۵	۷۵	۶۰,۳۸۹	۶۸
سایر دارایی‌ها	۱,۵۶۲	۲,۴۳۳	۵	۳,۸۹۲	۷	۱۴,۹۱۵	۱۷
اقلام در راه	۱,۶۹۲	۲,۵۶۳	۵	۴۸۹	۱	۱,۲۵۵	۱
جمع کل دارایی‌ها	۳۳,۹۳۴	۴۷,۱۲۵	۱۰۰	۵۹,۳۷۰	۱۰۰	۸۹,۰۸۶	۱۰۰

نمودار شماره یک هم کاهش سهم سپرده‌های جاری و جایگزینی آن با سپرده‌های بلندمدت را نشان داده است.

از سوی دیگر، تسهیلات اعطایی بانک کشاورزی با سهم ۶۸ درصدی خود از دارایی‌های بانک کشاورزی، از شاخص‌ترین اقلام دارایی‌های این بانک به حساب می‌آیند (جدول شماره سی و نه).

جدول مزبور نمایانگر استراتژی بانک کشاورزی در تخصیص وجوه به سرمایه‌گذاری‌های مختلف است. افزایش ۵۰ درصدی دارایی‌های بانک کشاورزی در سال ۱۳۸۳ نسبت به سال ماقبل، حاکی از تغییر استراتژی سرمایه‌گذاری بانک کشاورزی بوده

تسهیلات اعطایی بانک کشاورزی، با سهم

۶۸ درصدی از دارایی‌های این بانک،

از شاخص‌ترین اقلام دارایی‌های

بانک کشاورزی بشمار می‌رود.

نمودار شماره دو

سهام تسهیلات اعطایی بانک کشاورزی در مقایسه با سهم سایر دارایی‌ها  
(درصد - سال)

است. نمودار شماره دو هم نشان می‌دهد که در قالب این استراتژی، تسهیلات اعطایی جای خود را به سایر دارایی‌ها داده و این موضوع نشان‌دهنده تلاش بانک در تنوع‌بخشیدن به دارایی‌های خود بوده است.

همان طور که در جدول شماره چهل مشاهده می‌شود، سهم قابل‌توجه سرمایه‌گذاری‌ها مربوط به تسهیلات اعطایی بوده و سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار هم افزایش محسوسی داشته است.

براساس ارقام جدول شماره چهل و یک سهم تسهیلات اعطایی بانک کشاورزی به بخش کشاورزی در سال ۱۳۸۳ بیش از ۹۰ درصد بوده که حاکی از ایفای نقش تخصصی بانک در این زمینه است.

براساس ارقام جدول شماره چهل و دو تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی این بانک در سال ۱۳۸۳ نسبت به سال ۱۳۸۲ بیش از ۱۰۰ درصد رشد داشته است. همچنین در سال موردگزارش، بیش از ۶۵ درصد تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی از طریق وام خوداشتغالی پرداخت شده است. با این حال، افزایش میزان وام به کارمندان موسسات و شرکت‌های دولتی نیز چشمگیر بوده است.

مطالبات معوق بانک کشاورزی در سال ۱۳۸۳، حدود ۱۲ درصد کل تسهیلات اعطایی بانک را تشکیل می‌دهد که رقم در خورتوجهی است. همچنین، این بانک با افزایش ۴۶ درصدی این مطالبات مواجه بوده است. دلیل عمده این افزایش، همانا مکانیزه‌شدن سیستم تسهیلات شعبه و اجرای دقیق دستورالعمل اجرایی جدید شورای پول و اعتبار در خصوص نحوه شناسایی و ثبت مطالبات سررسید گذشته و معوق بوده است.

۹۷ درصد مطالبات معوق بانک کشاورزی مربوط به بخش خصوصی بوده که رقم چشمگیری است. همچنین، این رقم می‌تواند نشان‌دهنده سیاست بانک کشاورزی در برخورد با بخش خصوصی باشد. با توجه به آن که مراجعان خصوصی بانک کشاورزی از این بخش بوده‌اند، وجود چنین ارقامی طبیعی است.

در جدول شماره چهل و سه ترکیب مطالبات معوق بانک کشاورزی ارایه شده است.

### بانک مسکن

بانک مسکن در ۲۵ دی ماه ۱۳۱۷ با تاسیس بانک رهنی ایران به عنوان بانک تخصصی در امر

جدول شماره چهل

میزان سرمایه‌گذاری و تسهیلات بانک کشاورزی به شرکت‌های تابعه به تفکیک نوع سرمایه‌گذاری  
در پایان سال‌های ۱۳۸۳-۱۳۸۱

(میلیارد ریال)

شرح	۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
	مبلغ	تعداد*	مبلغ	تعداد	مبلغ	تعداد
مشارکت حقوقی (شامل بند ج)	۷۹	۳۷	۱۲۹	۳۷	۱۶۶	۳۶
سرمایه‌گذاری مستقیم	۴۹	۱۳	۱۲۵	۱۵	۱۶۴	۱۱
جمع	۱۲۸	۵۰	۲۵۴	۵۲	۳۳۰	۴۷
تسهیلات اعطایی	۳,۱۷۱	۱۳	۳,۱۷۳	۱۳	۳,۴۵۲	۱۲
جمع سرمایه‌گذاری و تسهیلات اوراق	۳,۲۹۹	۶۳	۳,۴۲۷	۶۵	۳,۷۸۲	۵۹
سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار	۱۰	۱۷	۵۸	۶۹	۲۳۸	۹۳
جمع کل	۳,۳۰۹	۸۰	۳,۴۸۵	۱۳۴	۴,۰۲۰	۱۵۲

\* تعداد شرکت‌های موجود و فعال

جدول شماره چهل و یک

تسهیلات اعطایی بانک کشاورزی به بخش غیردولتی برحسب بخش‌های اقتصادی

(میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۱	۱۳۸۲		۱۳۸۳	
		مانده	سهم	مانده	سهم
کشاورزی	۲۹,۷۹۳	۳۹,۷۱۸	۸۹	۴۸,۸۲۲	۹۰
ساختمان و مسکن	۷۹۶	۱,۲۶۸	۳	۱,۰۴۷	۲
بازرگانی	۲,۶۰۰	۳,۳۵۲	۸	۴,۰۲۰	۸
جمع کل	۳۳,۱۸۹	۴۴,۳۳۸	۱۰۰	۵۳,۸۸۹	۱۰۰

تهران و در شهرستان‌ها شرکت‌های پس‌انداز و وام مسکن مشهد، تبریز، شیراز، اصفهان، اهواز، گیلان، همدان، کرمانشاه، مازندران، گرگان، سمنان و آبادان تشکیل گردید.

عملکرد بانک مسکن طی این مدت حاکی از آن است که ادغام توانسته است تا حدود زیادی اهداف

مسکن و ساختمان فعالیت خود را آغاز نمود و در سال ۱۳۵۸ براساس لایحه قانونی اداره امور بانک‌ها مصوب ۱۳۵۸/۳/۱۷ شورای انقلاب اسلامی، از ادغام بانک‌های رهنی ایران، ساختمان، شرکت سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی بانک‌های ایران و سایر شرکت‌های پس‌انداز و وام مسکن کوروش، اکباتان، پاسارگاد، در

جدول شماره چهل و دو

## تسهیلات قرض الحسنه اعطایی بانک کشاورزی در سال های ۱۳۸۱-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۱		رشد	۱۳۸۲		رشد	۱۳۸۳	
	مبلغ	سهم		مبلغ	سهم		مبلغ	سهم
مسکن روستایی <sup>(۱)</sup>	—	—	—	۱۷	۱۳۴	—	۲۹	۲
متفرقه و جوانان	—	—	—	۱	۱۰	—	۱۳	۱
ازدواج و جهیزیه	—	—	—	۶	۴۷	—	۲۰۵	۱۳
ضروری (ویژه) <sup>(۲)</sup>	۲۰۹	۱۳	-۲	۲۶	۲۰۴	—	۱۴۳	۹
کمک هزینه تحصیلی دانشجویان	—	—	—	—	—	—	—	—
کارکنان موسسات و شرکت های دولتی <sup>(۳)</sup>	۳۰	۲	۹۷	۸	۵۹	—	۸۲	۵
ماده ۵۶ (خوداشتغالی)	۱,۳۹۱	۸۴	-۹۸	۴	۳۲	—	۹۴۲	۵۹
سایر	۲۱	—	—	۳۰۳	—	—	۱۷۶	۱۱
جمع کل	۱۶۵۱	۱۰۰	-۵۲	۷۸۹	۱۰۰	—	۱۵۹۰	۱۰۰

(۱) بخش مسکن روستایی در سال ۱۳۸۱ عملکرد نداشته است.

(۲) شامل قرض الحسنه، حضرت زینت کبرا (سرپرست خانوار)، قرض الحسنه معیشتی، قرض الحسنه طرح ایران است.

(۳) شامل قرض الحسنه معیشتی کارکنان جهاد کشاورزی، موسسات و شرکت های دولتی است.

جدول شماره چهل و سه

## ترکیب مطالبات معوق بانک کشاورزی در سال های ۱۳۸۱-۱۳۸۳

(درصد)

شرح	۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۳
مطالبات غیر تکلیفی بخش خصوصی	۵۰	۵۰	۷۵
مطالبات تکلیفی بخش خصوصی	۴۷	۴۷	۲۲
مطالبات غیر تکلیفی بخش دولتی	۱	۱	۰
مطالبات تکلیفی بخش دولتی	۲	۲	۳
جمع کل	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

جدول شماره چهل و چهار

## میزان بدهی ها و حقوق صاحبان سهام بانک مسکن طی سال های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۰		۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
	مانده	سهم	مانده	سهم	مانده	سهم	مانده	سهم
سپرده سرمایه گذاری بلندمدت	۴,۶۳۵	۸,۵۸۱	۸۵	۱۳,۲۳۲	۵۴	۱۹,۲۸۹	۴۶	۱۹,۲۸۹
سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۳,۰۰۱	۴,۴۳۳	۴۸	۵,۸۴۵	۳۲	۷,۸۲۲	۳۴	۷,۸۲۲
سپرده قرض الحسنه پس انداز	۹۹۹	۹۴۵	-۵	۱,۱۵۲	۲۲	۱,۴۵۷	۲۷	۱,۴۵۷
سپرده قرض الحسنه جاری	۹۰۳	۱,۳۰۱	۴۴	۱,۴۲۸	۱۰	۱,۶۳۴	۱۴	۱,۶۳۴
سایر سپرده ها	۱۳,۶۱۵	۱۵,۷۹۷	۱۶	۱۶,۵۰۵	۵	۲۲,۶۶۴	۲۷	۲۲,۶۶۴
حساب های پرداختی	—	—	—	—	—	—	—	—
بدهی دولت	۱۶	۱۵	-۶	۱۶	۷	۱۷	۶	۱۷
ذخایر	۱۶۶۱	۱۵۵۸	-۶	۱,۱۶۲	۲۵	۲,۳۴۷	۱۰۲	۲,۳۴۷
سرمایه	۴۷۳	۴۷۳	—	۴۷۳	—	۱,۷۰۹	۲۶۱	۱,۷۰۹
اندوخته قانونی	۲۵۴	۲۵۴	۰	۴۴۲	۷۴	۶۹۲	۵۷	۶۹۲
سود یا زیان انباشته	۳۷۶	۱,۳۹۱	۲۴۳	۲,۲۵۷	۷۵	۵,۷۹۹	۱۵۷	۵,۷۹۹
جمع حقوق صاحبان سهام	۱,۱۰۳	۲,۰۱۸	۸۳	۳,۱۷۲	۵۷	۸,۲۰۰	۱۵۹	۸,۲۰۰
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۲۵,۹۳۳	۳۴,۶۴۸	۳۴	۴۲,۵۱۲	۲۳	۶۳,۴۴۰	۴۹	۶۳,۴۴۰

توضیح: تمام آمارهای این گزارش براساس اطلاعات ارسالی از جانب بانک مسکن است.

موردنظر در تصمیم گیری مزبور را برآورده سازد. درواقع، ادغام فوق و تاسیس بانک مسکن یکی از امور ضروری بوده است، زیرا تاسیس پاره ای از موسسات مالی و گرایش بعضی از بانکها در اعطای اعتبارات ساختمانی قبل از پیروزی انقلاب اسلامی، براساس مجموعه ای از اهداف برنامه ریزی شده نبود، لذا همواره این خطر وجود داشت که در کنار عدم تامین مسکن موردنیاز جامعه، تغییرات میزان مشارکت سازمان های مزبور در بخش ساختمان با توجه به نقش اصلی بخش مزبور موجب نوسانات وسیعتری در جامعه شود. ترکیب جدید که تحت عنوان بانک مسکن فعالیت های بانکی خود را در بخش مسکن و ساختمان شروع نموده، طیف غالب آن را از هر حیث بانک رهنی ایران تشکیل می داد و درواقع، فعالیت بانک مسکن تداوم فعالیت بانک رهنی ایران در قالب جدید است. بخش اعظم موسسات ادغامی با سرمایه گذاری بانک رهنی ایران به وجود آمده بودند که با ادغام بانکها و حذف گستردگی و پراکندگی موسسات مالی با وظایف موازی یکدیگر مجموعه ای به مراتب کارا تر و گسترده تر به وجود آمد.

**بانک مسکن در سال ۱۳۸۳ با افزایش سرمایه ای معادل ۱۲۳۶ میلیارد ریال، سرمایه خود را ۳/۶ برابر کرده است.**

فعالیت بانک مسکن در گذشته (قبل از ادغام) پرداخت تسهیلات در برابر رهن اموال غیرمنقول با هدف خرید، احداث و تکمیل، تعمیر و اعطای اعتبار به شرکت های ساختمانی بود. این در حالی است که بعد از گذشت چهار سال از ادغام بانک مسکن در شهریورماه ۱۳۶۲ قانون عملیات بانکی بدون ربا به تصویب رسید. بانک مسکن با تصویب قانون مذکور، از آغاز سال ۱۳۶۳ پرداخت تسهیلات اعطایی خود در بخش مسکن و سایر بخش ها را که شامل خدمات، صنعت و بازرگانی بود، براساس قانون مذکور آغاز نمود.

در راستای توسعه فعالیت های تخصصی بانک در امر ساخت و ساز به عنوان یک رسالت اجتماعی، بانک مسکن در سال ۱۳۶۹ و با هماهنگی وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، اقدام به ایجاد شرکت سرمایه گذاری

جدول شماره چهل و پنج

مانده انواع سپرده‌های بانک مسکن در پایان سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

۱۳۸۳		۱۳۸۲		۱۳۸۱		۱۳۸۰	شرح
مانده	رشد	مانده	رشد	مانده	رشد	مانده	
۱۹,۲۸۶	۴۶	۱۳,۲۲۸	۵۴	۸,۵۷۸	۸۵	۴,۶۳۲	سپرده سرمایه‌گذاری بلندمدت
۲۳,۱۶۴	۵۴	۱۵,۰۰۳	۰	۱۴,۹۳۱	۱۶	۱۲,۹۰۹	سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت و صندوق
۱,۴۴۸	۲۶	۱,۱۴۷	۲۲	۹۴۱	-۶	۹۹۶	سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز
۲,۲۰۳	۵	۲,۱۰۷	۶	۱,۹۸۳	۶۵	۱,۲۰۱	سپرده قرض‌الحسنه جاری
۹۶	-۲۲	۱۲۴	-۲۰	۱۵۵	۳۴	۱۱۵	سایر سپرده‌ها
۴۶,۱۹۷	۴۶	۳۱,۶۰۹	۱۹	۲۶,۵۸۷	۳۴	۱۹,۸۵۳	جمع کل

جدول شماره چهل و شش

سهم انواع سپرده‌های بانک مسکن در پایان سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(درصد)

۱۳۸۳	۱۳۸۲	۱۳۸۱	۱۳۸۰	شرح
سهم	سهم	سهم	سهم	
۴۲	۴۲	۳۲	۲۳	سپرده سرمایه‌گذاری بلندمدت
۵۰	۴۷	۵۶	۶۵	سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت و صندوق
۳	۴	۴	۵	سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز
۵	۷	۷	۶	سپرده قرض‌الحسنه جاری
۰	۰	۱	۱	سایر سپرده‌ها
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	جمع کل

جدول شماره چهل و هفت

میزان دارایی‌های بانک مسکن طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۳

(میلیارد ریال - درصد)

۱۳۸۳		۱۳۸۲		۱۳۸۱		۱۳۸۰	شرح
مانده	رشد	مانده	رشد	مانده	رشد	مانده	
۱۶۴	۲۵	۷۰	۱۳۱	-۲۲	۷۷	۹۹	موجودی نقد
۳,۸۰۶	۵۷	۲,۴۲۱	۱۹	۲,۰۳۱	۳۹	۱,۴۵۷	مطالبات از بانک مرکزی
۳,۳۰۹	۳۹۹	۶۶۳	۱۳	۵۸۹	-۴۸	۱,۱۴۰	مطالبات از بانک‌ها و موسسات اعتباری
۲۸۴	۴	۳,۷۸۶	۲۷۲	۷	—	۷	مطالبات از دولت
۷۴۱	—	—	—	—	—	—	سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت
—	—	—	—	—	—	—	حساب‌های دریافتی
—	—	—	—	—	—	—	پیش‌پرداخت‌ها
۳,۷۵۴	۷۶	۲,۱۲۷	۹۰	۱,۱۵۲	۱۳۵	۴۹۰	سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها
۴۲,۹۴۹	۲۲	۳۵,۰۷۹	۲۰	۲۹,۲۲۷	۳۵	۲۱,۶۸۸	تسهیلات اعطایی
۸,۴۳۳	۳۶۶	۱,۸۰۹	۱۶	۱,۵۶۵	۴۹	۱,۰۵۲	سایر دارایی‌ها
۶۳,۴۴۰	۴۹	۴۲,۵۱۲	۲۳	۳۴,۶۴۸	۳۴	۲۵,۹۲۳	جمع کل

مسکن نمود که فعالیت بیش از یک دهه این شرکت موجب تامین مسکن بخش عظیمی از هموطنان با رعایت استانداردهای فنی ملی و قانونی گردیده است. بانک مسکن به عنوان بازوی اعتباری دولت و تنها بانک تخصصی فعال در بخش مسکن و با توجه به اهمیت مساله بازسازی، عمران و آبادانی کشور وظیفه تامین بخشی از سرمایه و منابع مالی موردنیاز سرمایه‌گذاران و فعالان در بخش مسکن را برعهده دارد و از طرفی دیگر، نیاز متقاضیان از صاحبان سپرده صندوق پس‌انداز مسکن، انبوه‌سازان مسکن و سایر اقشار جامعه به منابع مالی را نیز به نحو مطلوب تامین نموده است.

**افزایش محسوس سهم سرمایه‌گذاری بانک مسکن در بورس اوراق بهادار، می‌تواند به سبب افزایش بازده انتظاری در بورس مزبور باشد.**

بانک مسکن از بانک‌هایی است که در آن، سهم عمده بدهی‌ها را سپرده‌ها تشکیل می‌دهند. کل بدهی‌های این بانک در سال ۱۳۸۳ با ۴۹ درصد افزایش، به رقم ۶۳۴۴۰ میلیارد ریال رسیده و سهم سپرده‌ها از بدهی‌ها در این سال برابر ۸۳ درصد شده است (جدول شماره چهل و چهار).

بانک مسکن در سال ۱۳۸۳ با افزایش سرمایه‌ای معادل ۱۲۳۶ میلیارد ریال، سرمایه خود را ۲/۶ برابر کرده است.

**در سال ۱۳۸۳، معادل ۸۶ درصد تسهیلات اعطایی بانک مسکن، مربوط به بخش ساختمان و مسکن بوده است.**

همان‌طور که در جدول شماره چهل و پنج مشاهده می‌شود، بیشترین رشد سپرده‌ها در سال ۱۳۸۳ مربوط به سپرده‌های سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت و صندوق پس‌انداز مسکن بوده و کل سپرده‌ها در این سال ۴۶ درصد افزایش یافته و به رقم ۴۶,۱۹۷ میلیارد ریال رسیده است.

در بررسی ترکیب سپرده‌های بانک مسکن، همان‌طور که در جداول چهل و شش مشاهده می‌شود،

در طول این سالها سپرده‌های بلندمدت به‌ندرت جای سپرده‌های کوتاه‌مدت را گرفته است. البته در سال ۱۳۸۳ این روند متوقف شده و در نهایت سهم سپرده‌های کوتاه‌مدت و صندوق بانک مسکن در سال ۱۳۸۳ به ۵۰ درصد رسیده است. این موضوع می‌تواند به دلیل تلاش بانک در ارائه خدمات مناسب‌تر برای جذب سپرده باشد. البته بانک مسکن در جهت جذب سپرده‌ها از طریق منطقی‌کردن نرخ سود نیز عمل کرده است.

در نمودار شماره سه هم روند حرکت ترکیب سپرده‌های بانک مسکن مشاهده می‌شود.

همان‌طور که مشاهده می‌شود، ترکیب دارایی‌های بانک مسکن در جدول شماره چهار و هفت تغییر اساسی نکرده است، لیکن تا اندازه‌ای ردیف سایر دارایی‌ها، جایگزین ردیف تسهیلات اعطایی شده است.

جدول شماره چهار و هفت و هشت میزان سرمایه‌گذاری‌های بانک مسکن به تفکیک نوع سرمایه‌گذاری در پایان سال‌های ۱۳۸۱-۱۳۸۳ (میلیارد ریال)

نمودار شماره سه  
روند حرکت ترکیب سپرده‌های بانک مسکن طی سال‌های ۱۳۸۳-۱۳۸۰ (درصد)

شرح	۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۳
مشارکت حقوقی (شامل بند ج)	۵	۵	۴
سرمایه‌گذاری مستقیم	۱۰۶	۱	۱
جمع	۱۱۱	۶	۵
تسهیلات اعطایی	۲۹,۲۳۴	۳۵,۰۷۹	۴۲,۹۴۹
جمع سرمایه‌گذاری‌ها + تسهیلات اعطایی	۲۹,۳۴۵	۳۵,۰۸۵	۴۲,۹۵۴
سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار	۱,۰۴۱	۲,۱۳۱	۳,۷۴۹
جمع کل	۳۰,۳۸۶	۳۷,۲۱۶	۴۶,۷۰۳

جدول شماره چهار و هفت و هشت میزان سرمایه‌گذاری‌های بانک مسکن به تفکیک نوع سرمایه‌گذاری را نشان می‌دهد. همچنین سهم هریک از انواع سرمایه‌گذاری‌ها نیز محاسبه و ارائه شده است. افزون بر این، سهم ۹۲ درصدی تسهیلات اعطایی و افزایش محسوس سهم سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار نیز درخور توجه است که می‌تواند به سبب افزایش بازده انتظاری در بورس اوراق بهادار باشد.

تسهیلات اعطایی بانک مسکن در بخش ساختمان و مسکن متمرکز شده است. البته جهت‌گیری اعطای تسهیلات به سمت متنوع‌ترکردن تسهیلات اعطایی است، اما در سال ۱۳۸۳، معادل ۸۶ درصد تسهیلات اعطایی بانک مسکن مربوط به بخش ساختمان و مسکن بوده که با توجه به تخصصی‌بودن این بانک کاملاً طبیعی است (جدول شماره چهار و هفت).

در جدول شماره پنجاه هم تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی بانک مسکن ارائه شده است. وارد شدن ماده ۵۶ (خوداشتغالی) در سال ۱۳۸۳ با سهم ۴۰ درصدی و کاهش میزان کل تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی در سال ۱۳۸۳ از نکات قابل توجه این جدول است.

جدول شماره چهار و هشت

میزان سرمایه‌گذاری بانک مسکن به تفکیک نوع سرمایه‌گذاری در پایان سال‌های ۱۳۸۱-۱۳۸۳ (میلیارد ریال)

جدول شماره چهار و هفت

مانده خالص تسهیلات اعطایی بانک مسکن به تفکیک بخش‌های اقتصادی در پایان سال‌های ۸۳-۱۳۸۰ (میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
	مانده	رشد	مانده	رشد	مانده	رشد
کشاورزی	—	—	—	—	—	—
صنعت و معدن	۲۱۰	۱,۶۱۳	۲,۶۸۵	۶۶	۴,۳۵۸	۶۲
ساختمان و مسکن	۲۲,۱۹۵	۲۸۱۲۸	۳۳,۰۵۳	۱۸	۴۰,۵۲۹	۲۳
بازرگانی و خدمات	۳۴۷	۱,۵۲۰	۲,۰۱۶	۲۳	۲,۰۹۹	۴
خدمات	—	—	—	—	—	—
جمع کل	۲۲,۷۵۲	۳۱۲۶۱	۳۷,۷۵۴	۲۱	۴۶,۹۸۶	۲۴

جدول شماره پنجاه

تسهیلات قرض‌الحسنه اعطایی بانک مسکن در سال‌های ۱۳۸۱-۱۳۸۳ (میلیارد ریال - درصد)

شرح	۱۳۸۱		۱۳۸۲		۱۳۸۳	
	سهم	مبلغ	سهم	مبلغ	سهم	مبلغ
مسکن روستایی	—	—	—	—	—	—
متفرقه و جوانان	—	—	—	—	—	—
ازدواج و جهیزیه و ودیعه مسکن	۳۰	۳۲۳	۵۳	۲۴۴	۱۵	۷۶
ضروری (ویژه)	—	—	—	—	—	—
کمک‌هزینه تحصیلی دانشجویان	—	—	—	—	—	—
کارکنان موسسات و شرکت‌های دولتی	—	—	—	—	—	—
ماده ۵۶ (خوداشتغالی)	—	—	—	—	۴۰	۱۹۴
سایر و ضروری کارکنان	۷۰	۲۸۴	۳۰	۴۷	۴۵	۲۱۹
جمع کل	۱۰۰	۶۰۸	۱۰۰	۹۴	۱۰۰	۴۸۹