یادداشت

خودشفقتی، از شما رهبر سازمانی بهتری می‌سازد

زمانی که حال‌تان خوب نیست و در شرایط سخت و پرفشار برای تصمیم‌گیری قرار دارید نداشتن اعتماد به نفس و ترس می‌تواند شما را فلج کند. شما در شرایط عدم اطمینان و احتمال نتایج با شفافیت ذهنی، تعادل عاطفی، شکیبایی و چشم‌انداز دارید در این شرایط باید از شک و تردید به خود وارد فلج شدن به سمت شفافیت ذهنی حرکت کنید. شما نیاز به یک حالت ذهنی پذیرا بدون جانبداری دارید که آن خودشفقتی(**self-compassion**) است. تحقیقات نشان می‌دهد خود شفقتی باعث افزایش هوش هیجانی، انعطاف‌پذیری و تمامیت می‌شود. در ادامه به توضیح و تمرین‌هایی در این زمینه می‌پردازیم:

روان‌شناسان معتقدند شفقت به معنای توجه به رنج و تلاش برای کاهش آن است. این نکته به این معناست که برای تجربه شفقت، نخست باید وجود «درد» را تصدیق کنید. خودشفقتی را این‌گونه تعریف می‌کنند: شفاف بودن و همراه شدن با رنج‌های خود، تجربه حس مراقبت و مهربانی نسبت به خود، اتخاذ نگرش غیرقضاوتی و همراه با درک و فهم نسبت به بی‌کفایتی‌ها و شکست‌های خود و تشخیص اینکه تجربه فرد بخشی از تجربه بشری است.

خودشفقتی از شما رهبر سازمانی بهتری می‌سازد: تعداد مطالعات در زمینه خود شفقتی طی ۱۵ سال گذشته به‌طور قابل توجهی افزایش یافته است و همچنین بررسی‌ها نشان می‌دهند که مزایای آن با چند مهارت رهبری سازمانی هم‌سوست.

۱- هوش هیجانی: مطالعات نشان می‌دهند افراد خودشفقت دارای سطح بالایی از هوش هیجانی هستند و در شرایط دشوار بهتر می‌توانند آرامش خود را حفظ کنند و تمایل بیشتری به خوش‌بینی و شادی دارند.

۲- انعطاف‌پذیری: افراد خودشفقت همانند دیگر افراد دارای استاندارد‌ها و چارچوب‌های قوی در زندگی هستند، اما خودشفقتی به آنها کمک می‌کند در شرایطی که استاندارد‌های شان به هم می‌ریزد، حداقل رفتار‌های غیرمولد را بروز دهند و به سرعت به سمت مولد بودن حرکت کنند.

۳- رشد ذهنی: افراد خودشفقت نسبت به رشد شخصی تمایل بیشتری دارند و به جای اجتناب از چالش‌ها برای رسیدن به اهداف خود برنامه‌ریزی می‌کنند.

۴- تمامیت: تحقیقات نشان می‌دهد که رابطه قوی بین خودشفقتی با وظیفه‌شناسی و پاسخگویی وجود دارد و خودشفقتی رهبران را قادر می‌سازد حتی در تصمیم‌گیری‌های دشوار، با مسئولیت و اخلاق رفتار کنند.

همان‌طور که استاد روان‌شناسی سرنا چین می‌گوید: بین خودشفقتی و شفقت نسبت به دیگران ارتباط وجود دارد. مهربان بودن و عدم قضاوت نسبت به خود، عملی خوب برای رفتار دلسوزانه با دیگران است. رهبران سازمانی با دلسوزی برای خود و دیگران اعتماد و ایمنی روانی ایجاد می‌کنند و این موضوع سبب مشارکت بالا و عملکرد پایدار در تیم‌های کاری و سازمان‌ها می‌شود.

چگونه ظرفیت خودشفقتی را ایجاد کنیم: پذیرفتن و در آغوش کشیدن خود، اولین قدم برای خود دلسوزی است.

*در لحظه تمرین کنید: بهترین زمان برای یک تمرین ۵ تا ۲۰ ثانیه‌ای در طی یک روز، می‌تواند قبل از شروع جلسه، هنگام نشستن پشت میز کار، آشپزخانه یا طی یک مکث کوتاه برای پاسخ دادن به ایمیل‌ها باشد.

*ذهن آگاهی: ذهن آگاهی شامل هدفمندی، قضاوت نکردن و تمرکز بر زمان حال است. ارتباط بین ذهن آگاهی و شفقت این‌گونه توصیف می‌شود که ذهن آگاهی بیان می‌کند «درد را احساس کن» و شفقت به خود می‌گوید «بر زمان درد خودت را تسلی بده» با آگاهی از احساسات خود اما تحت‌تاثیر قرار نگرفتن آنها می‌توانید با وضوح و خرد بیشتری تصمیم‌گیری کنید.

*تجربه مشترک بشری: «من تنها نیستم» ما همگی در پیوند نزدیک با هم هستیم و در نظر گرفتن خودمان جدا از دیگران اشتباه است.

تشخیص اینکه شما تنها نیستید از آسایش و ارتباط صحیح شما با دیگران حفاظت می‌کند و همچنین به شما در زمان تصمیم‌گیری کمک می‌کند تا افراد متاثر از تصمیمات خود را نیز در نظر بگیرید. ما علاوه بر قضاوت کردن خود و انتقاد از رفتارهای‌مان نسبت به دیگران نیز از همین شیوه استفاده می‌کنیم. بسیاری از مشکلات در روابط میان فردی به این خاطر ایجاد می‌شود که ما، بر فرار دیگران، بدون در نظر گرفتن دلایل آن توجه می‌کنیم. مهم‌ترین نکته‌ای که دیدگاه شفقت نسبت به روابط بین فردی دارد، توجه به رنجی است که در پشت هر یک از رفتارهای اطرافیان ما وجود دارد. شفقت نسبت به دیگران، به این معناست که رنج پنهان در رفتار دیگران را ببینید و نسبت به آن واکنش نشان دهید.

*دوباره مغزتان را سیم‌کشی کنید: تحقیقات در زمینه انعطاف‌پذیری عصبی نشان می‌دهد که ساختار و عملکرد مغز با توجه به تفکر به موضوعات مورد علاقه شما تغییر می‌کند. زیرا مغز تمایل دارد موضوعات مورد توجه شما را تبدیل به عادات روزانه کند تا انرژی کمتری صرف آن کند. شما با اختصاص زمان منظم برای مراقبه خود شفقتی، ذهن را آموزش می‌دهید که ظرفیت خود مهربانی را ایجاد کند. با ایجاد این ظرفیت، شما می‌توانید در شرایط دشوار پاسخ‌های سازنده‌تری از ذهن‌تان دریافت کنید.

*ذهنیت خود را تغییر دهید: شما باید ذهنیت‌تان را در خصوص شکست و چالش تغییر دهید و با تمرین نوشتن، آن را به سمت خودشفقتی هدایت کنید. در خودشفقتی تاکید بر ارتباط و پیوند میان انسان‌ها است نه جدا دانستن خود از دیگران. در حالی که عزت‌نفس مبتنی بر مقایسه خود با دیگران است و به ارزیابی مثبتی که از خودمان داریم وابسته است و افزایش عزت نفس می‌تواند سبب خودشیفتگی، تعصب و قلدری شود.

این تمرین نوشتاری را تمرین کنید تا به این ترتیب ذهنیت خود را تغییر دهید. شما می‌توانید از طریق صدای دلسوز درونی خود نامه‌ای تشویقی برای خودتان تهیه کنید و به سوالات زیر پاسخ دهید:

۱- مشاور داخلی شما در مورد چالش‌های پیش رو چه می‌گوید؟

۲- آنها چه پیشنهادهایی به شما می‌دهند و چگونه تشویق‌تان می‌کنند؟

۳- به دوستی که با چنین شرایطی دست و پنجه نرم می‌کند چه می‌گوید؟

ما با دنیایی روبه‌رو هستیم که بیش از هر زمان دیگری ناملشخص است، ما در سازمان‌ها به رهبرانی نیاز داریم که به‌دنبال انسانیت مشترک با کارمندان، مشتریان و سهامداران خود هستند. به رهبرانی نیاز داریم که دیگران را به هم متصل کنند و از این طریق مهربانی را نسبت به خود شروع کنند.

مترجم: زینب هاشمی

خیری خبر داد؛

افتتاح اولین مرکز توانمندسازی مشاغل سیار و بی‌کانون کشور در کرج به زودی

رئیس سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری کرج گفت: اولین مرکز توانمندسازی مشاغل سیار و بی‌کانون کشور در کرج افتتاح می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، احمد خیری با اشاره به اینکه ارتقای کیفیت خدمات رسانی در بازارهای شهرداری کرج در دستور کار قرار دارد، اظهار کرد: بدون شک با افزایش نظارت‌ها خدمات بهتری به شهروندان ارائه شود.

وی ادامه داد: در راستای خدمات رسانی بهتر به شهروندان تا پایان سال چهار بازار از مجموعه بازارهای شهرداری کرج به بازارهای نسل جدید تبدیل خواهد شد.

رئیس سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری کرج توضیح داد: علاوه بر این، با مصوبات شورای اسلامی شهر به زودی ۱۰ بازار محلی به مجموعه بازارهای شهر کرج اضافه خواهد شد.

خیری اضافه کرد: در حال حاضر فاصله هر شهروند کرجی با بازارهای شهرداری ۶/۲ کیلومتر است که با برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته در سال آینده به کمتر از ۲ کیلومتر کاهش پیدا می‌کند.

وی گفت: در کنار اقدامات صورت گرفته، به زودی اولین مرکز توانمند سازی مشاغل سیار و بی کانون کشور با مشارکت کمیته امداد امام خمینی(ره) در شهر کرج راه اندازی می‌شود.

با هدف تبادل تجربیات انجام شد؛

بازدید مدیران سازمان مدیریت آرامستان‌های تبریز از بهشت سکینه(س)

جمعی از مدیران و مسئولین سازمان مدیریت آرامستان‌های شهرداری تبریز با حضور در بهشت سکینه (س) کرج با هدف تبادل تجربیات از بخش های مختلف این مجموعه بازدید کردند.

به گزارش پیام آشنا، معاون فنی و اجرایی، مسئولین حراست و بازرسی، رئیس اداره پذیرش و متوفیات سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری تبریز با حضور در بهشت سکینه (س) و سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری کرج، از بخش های مختلف این مجموعه بازدید کردند.

در این بازدید مسئولان بر سر پروژه های عمرانی از جمله قبور پیش ساخته حاضر شدند و ضمن دریافت اطلاعات در خصوص نحوه اجرا و استفاده خواستار تبادل تجربیات به منظور اجرای پروژه محوطه سازی اطراف سالن معراج که شامل نمازخانه و مجموعه فرهنگی بهشت می شود، نیز از دیگر بازدیدهای مسئولان سازمان آرامستان های تبریز بود.

حضور در اداره متوفیات و برگزاری جلسه ای در خصوص درآمد، بودجه، قرارداد آمبولانس های خصوصی و ... از جمله مباحث مطروحه در این جلسه بود. همچنین مسئولان حاضر در این بازدید ضمن بررسی وضعیت معیشتی کارکنان، بر یکسان سازی حقوق و مزایای پرسنل سازمان آرامستان ها در سطح کشور تاکید کردند و خواهان توجه ویژه توسط سازمان شهرداری ها و اتحادیه آرامستان های کشور به ویژه در قرارگیری مدافعین خاموش در مشاغل سخت و زیان آور برای افراد شاغل در سازمان آرامستان ها شدند.

مذکور در تبریز شدند.

مقبره های خانوادگی، پروژه گذر بهشت، پروژه

پاسپورت کرونایی در ۴ کشور

شرکت‌های هواپیمایی پیشرو جهان به منظور اجرای بازار توریسم، طرح «پاسپورت واکسینه» را به‌عنوان شرط لازمی برای سفرهای بین‌المللی سال ۲۰۲۱ در نظر گرفته‌اند. اجرای طرح واکسینه کردن در برخی کشورها و بازگشایی مرزها امکان تغییر گذرنامه سفر را ایجاد کرده است اما این طرح شرایط سفر برای کشورهای درحال توسعه و توسعه‌نیافته را با مشکلات دریافت پاسپورت واکسن مواجه خواهد کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، وارد آمدن آسیب‌های بی‌سابقه به صنعت هوایی و تحمیل خسارتی بیش از ۳۵۰ میلیارد دلاری، منجر به زمین‌گیر شدن ۸۰ درصد پروازها در تمام مناطق جهان شده که این امر این صنعت را تا یک دهه به عقب رانده است. تولید و توزیع واکسن کرونا منجر به بازگشایی مرزها و احیای مجدد سفرهای بین‌المللی در بسیاری از کشورها شده است و بیش از ۷۰ درصد از کشورها محدودیت‌های ورودی خود را به تدریج کاهش داده‌اند.

تولید و توزیع واکسن کرونا منجر به امیدواری در صنعت هوایی جهان شده و آنها با ملزم کردن مسافران به واکسینه شدن امکان احیای صنعت هواپیمایی و در نتیجه بازار گردشگری بین‌المللی را فراهم می‌کنند. «پاسپورت واکسینه‌شده» می‌تواند بازگشت افراد به زندگی عادی را رقم بزند و به رونق مجدد کسب‌وکار و سفر منجر شود. کشورها باتوجه به عدم تناسب واکسن کرونا با نیاز جهانی درباره سیاست‌های احتمالی در سفرهای آینده اظهار نظر قطعی نداشته‌اند و باتوجه به اینکه بازار گردشگری جهان در سال ۲۰۲۰ با کاهش حدود ۷۵ درصدی مواجه شده است و ۱۲۰ میلیون شغل در معرض خطر قرار گرفته است صنعت هواپیمایی جهان درصدد ایجاد سیاست‌هایی برای جبران خسارت‌ها و امکان سفرهای بین‌المللی ایمن برآمدند که براین اساس احتمال اینکه در سال ۲۰۲۱ برای سفرهای خارجی علاوه بر پاسپورت معمولی برگه تاییدیه دریافت واکسن نیز ضروری باشد، افزایش پیدا کرده است.

از این‌رو برخی از شرکت‌های فناوری با توسعه برنامه‌های سیستمی هوشمند درحال بارگذاری جزئیات آزمایش‌ها و واکسیناسیون کووید-۱۹ روی مدارک دیجیتال هستند که این امر منجر به ایجاد یک مدرک بهداشتی جهت تسهیل در سفرهای بین‌المللی می‌شود. واکسیناسیون کرونا منجر به تقسیم‌بندی جدید اجتماعی خواهد شد و شرایط سفر راحت و حضور در فضاهای عمومی را برای افراد واکسینه شده فراهم می‌کند. از طرفی گذرنامه‌های واکسینه می‌تواند بر بازسازی و بهبود اقتصاد جهانی تاثیرگذار باشد اما منجر به تبعیض و نابرابری در جهان خواهد شد زیرا برخی افراد امکان دسترسی به واکسیناسیون را ندارند و بنابراین از رفت و آمد بین‌المللی منع می‌شوند.

در آمریکا و کشورهای اتحادیه اروپا مرحله نخست واکسیناسیون برای سالمندان و گروه‌های پرخطر آغاز شده است. یک کارت مخصوص برای اطلاع از تزریق واکسن کرونای افراد همچون کارت‌های واکسن تب مالت برای سفر به کشورهای خاص ارائه می‌شود و گذرنامه واکسن شبیه کارت شناسایی دیجیتال خواهد بود و فرودگاه‌ها بااسکن آن امکان دریافت اطلاعات مربوط به واکسینه شدن را دریافت می‌کنند. با توجه به اینکه کشورهای استرالیا، نیوزیلند و کره‌جنوبی موفق به به حداقل رساندن شیوع ویروس در کشورهای خود شده‌اند کاتناس (شرکت هواپیمایی استرالیا به‌عنوان یکی از غول‌های هوایی جهان)، هواپیمایی نیوزیلند و هواپیمایی کره اعلام کرده‌اند برای پروازهای بین‌المللی احتمالا علاوه بر گذرنامه‌های مصوبت به «پاسپورت واکسینه شده» نیز نیاز خواهند داشت. احتمال واکسیناسیون گسترده حداقل تا نیمه ۲۰۲۱ ادامه خواهد داشت و شرکت‌های هواپیمایی برای جبران خسارت‌های خود با اعتماد به واکسن کرونا در جهت سیاست‌گذاری‌های جدید اقدام کرده‌اند.

کاتناس نخستین شرکت هواپیمایی است که اجباری شدن واکسیناسیون مسافران در برابر ویروس کرونا در سفرهای بین‌المللی را از سال ۲۰۲۱ مطرح کرده که براساس آن اطلاعات مربوط به واکسینه شدن مسافران در پاسپورت دیجیتالی آنها ذخیره می‌شود. کاتناس با همه‌گیری ویروس کرونا در جهان و بسته شدن مرزهای بین‌المللی استرالیا با خسارت یک میلیارد یوندی مواجه شده است. درحال حاضر برای اعمال این شرط جهت سفرهای داخلی تردید وجود دارد. دیگر خطوط هواپیمایی جهان نیز احتمال اتخاذ شرط واکسینه شدن مسافران در برابر کووید-۱۹ در دیگر کشورها را مطرح کرده‌اند.

«گذرنامه واکسن» به‌عنوان یک پاسپورت بهداشتی برای سفرهای بین‌المللی درنظر گرفته می‌شود که عمدتا روی اپلیکیشن‌های رایگان موبایل فعال هستند که به تایید سلامت مسافران از آزمایش کرونا و اثبات واکسینه شدن آنها می‌پردازد. این طرح درحال حاضر علاوه بر آمریکا در برخی از پروازهای بین‌المللی بین کشور انگلیس، سنگاپور و هنگ‌کنگ درحال آزمایش است. انجمن بین‌المللی حمل‌ونقل هوایی (یاتا) که نماینده‌گی ۲۹۰ شرکت هواپیمایی در سراسر جهان را دارد درحال تهیه مراحل نهایی «پاسپورت دیجیتالی واکسن» برای مسافران است. این سند دیجیتال سلامت با عنوان پاسپورت سفر یاتا روشی به‌منظور نشان دادن وضعیت واکسیناسیون و نتایج آزمایش کرونا است که در شرکت‌های هواپیمایی و مرزی در دسترس خواهد بود که درحال آماده‌سازی برای کاربران اندروید نیز هستند. یاتا اولویت خود را بر سفر ایمن و آسوده مردم قرار داده است که طرح گذرنامه واکسن برای تحقق این امر به اجرا درخواهد آمد. باتوجه به این شرایط بسیاری از شرکت‌های هواپیمایی جهان درحال به اجرا درآوردن این طرح هستند. چند شرکت هواپیمایی و زنجیره مواد غذایی در آمریکا نیز پیش از تزریق واکسن کرونا تایید به‌هایی برای اجرای پاسپورت کووید گرفته‌اند. این پاسپورت سندی است که نمایانگر واکسینه شدن مسافر در برابر کرونا است که امکان سفر با محدودیت‌های کمتر را برای مسافران ایجاد می‌کند. برآورد‌ها حاکی از آن است که پاسپورت کووید-۱۹ نه تنها برای سفرهای بین‌المللی بلکه برای شرکت در کنسرت‌ها، مسابقات ورزشی و اجتماعات بزرگ نیز مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

البته با توجه به در دسترس قرار نگرفتن واکسن به‌طور همزمان در برخی کشورها برخی متخصصان پاسپورت سفر ایمن همان تست تشخیص کووید-۱۹ را برای شرکت‌های هواپیمایی و داشتن گواهی سلامت تا فراگیر نشدن واکسن کرونا برای سفرهای بین‌المللی کافی می‌دانند. درحال حاضر شرط ورود به کشورهای دیگر ارائه گواهی سلامت و پاسپورت سفر ایمن است و شرکت‌های هواپیمایی پیش از سوار شدن مسافران نتیجه منفی تست کرونا را دریافت می‌کنند.

و مسافران پس از واکسینه شدن همچنان باید فاصله‌های اجتماعی را در پروازها رعایت کنند و واکسینه شدن آنها را تنها از برخی الزامات همچون قرنطینه شدن معاف می‌کند. ایمن‌سازی برای سفر با پاسپورت واکسینه یک موضوع جدید جهانی نیست زیرا مسافران برای سفر به برخی کشورها همچون اوگاندا و برزیل باید کارت واکسن تب مالت را نیز با خود به همراه داشته باشند و گواهی‌نامه بین‌المللی واکسیناسیون از سازمان جهانی بهداشت را ارائه دهند.

پاسپورت واکسن درحال حاضر تنها مورد استفاده چند شرکت هواپیمایی قرار گرفته است و حدود ۵۲ کشور درحال آزمایش ارائه این پاسپورت‌ها با شرکت‌های هواپیمایی یونایتد و کاتناس هستند و احتمال فراگیر شدن این طرح در نیمه دوم ۲۰۲۱ در جهان خواهد بود.

یاتا نیز درحال نهایی کردن این طرح است. اگرچه این شرکت‌ها درحال آزمایش این طرح هستند اما واکسینه شدن را پیش‌شرط اصلی سفرهای خارجی قرار ندادند زیرا براساس اعلام سازمان جهانی بهداشت این طرح باید مورد تایید تمامی اعضای این سازمان قرار گیرد و باتوجه به دسترسی نابرابر واکسن عملی شدن آن شاید تا پایان سال ۲۰۲۱ امکان‌پذیر نباشد. اگرچه درحال حاضر در برخی فرودگاه‌ها پاسپورت واکسن به‌طور آزمایشی به مسافران ارائه می‌شود اما نگرانی‌های بسیاری درباره دسترسی به گذرنامه واکسن برای همگان وجود دارد زیرا برخی افراد به راحتی امکان دسترسی به واکسن را ندارند و در واقع این امکان به یک قشر خاص جهان عمدتا در کشورهای پیشرفته تعلق می‌گیرد و کشورهای درحال توسعه و توسعه‌نیافته برای دریافت آن با محدودیت مواجه می‌شوند. باتوجه به حجم واکسن در حال تولید، امکان اجرایی شدن این طرح به‌صورت فراگیر و جهانی در کوتاه‌مدت امکان‌پذیر نیست و احتمالا در سال ۲۰۲۱ امکان سفرهای بین‌المللی تنها برای کشورهایی که بیشترین میزان واکسیناسیون را برای جمعیت خود انجام داده، فراهم می‌شود و کشورهایی که امکان دسترسی به واکسن کرونا در کوتاه‌مدت برایشان فراهم نیست با کشورهایی که اقدام به تولید واکسن بومی بدون تایید سازمان جهانی بهداشت می‌کنند اخذ پاسپورت کووید-۱۹ و همچنین ویزای ورود به مقاصد دیگر با هدف گردشگری به تاخیر خواهد افتاد.

البته با توجه به در دسترس قرار نگرفتن واکسن به‌طور همزمان در برخی کشورها برخی متخصصان پاسپورت سفر ایمن همان تست تشخیص کووید-۱۹ را برای شرکت‌های هواپیمایی و داشتن گواهی سلامت تا فراگیر نشدن واکسن کرونا برای سفرهای بین‌المللی کافی می‌دانند. درحال حاضر شرط ورود به کشورهای دیگر ارائه گواهی سلامت و پاسپورت سفر ایمن است و شرکت‌های هواپیمایی پیش از سوار شدن مسافران نتیجه منفی تست کرونا را دریافت می‌کنند.

خبر

قدرت وام بازیافتی در بازار مسکن

تسهیلات پرداختی به بازار مسکن بلندمدت‌ترین نوع تسهیلات بانکی شناخته می‌شود. همین ویژگی سبب می‌شود تا بانک‌های عامل پرداخت این نوع تسهیلات، عموما با عدم تعادل مصارف و منابع مواجه شوند. چراکه از یکسو طول ماندگاری سپرده‌ها به شدت پایین و از سوی دیگر طول بازپرداخت وام مسکن در یک دوره زمانی بلندمدت انجام می‌شود. همین موضوع عملیات تامین منابع مالی لازم برای پرداخت وام مسکن را دچار چالش کرده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، البته در سال‌های ۹۳ تا ۹۴، امکانی در بازار سرمایه با تکیه بر الگوی کشورهایی که در پرداخت وام مسکن توسعه یافته هستند، فراهم شد تا بانک‌هایی که وام خرید طی یک سال گذشته پرداخت کرده‌اند؛ زودتر از موعد بازپرداخت تسهیلات به منابعی که به‌عنوان وام پرداخت کرده‌اند، دسترسی پیدا کنند.

به عبارت دیگر، با الگوی طراحی شده، شبکه بانکی بتواند تسهیلاتی که پرداخت کرده است را زودتر از موعد به بانک برگرداند. این الگوی مدرن در قالب «بازار رهن ثانویه» طراحی شد. در این بازار، به پشتوانه وام پرداخت شده و همینطور واحد مسکونی که بابت اخذ تسهیلات در رهن بانک قرار دارد، اوراقی تحت عنوان رهن ثانویه در بازار سرمایه منتشر می‌شود که با فروش اوراق به سرمایه‌گذاران بورسی، بانک پرداخت‌کننده وام به منابع خود در زمانی کوتاه‌تر دسترسی پیدا می‌کند و به جریان نقد برای بانک تبدیل می‌شود.

پس از طراحی این الگو، این انتظار وجود داشت که طی شش سال گذشته، دست کم ۱۰ هزار میلیارد تومان منابع نقد از محل انتشار اوراق رهن ثانویه به شبکه بانکی برای پرداخت وام مسکن افزوده شود. اما بررسی‌ها نشان می‌دهد تاکنون یک هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان اوراق در این قالب فروخته شده است. برخی مدیران شبکه بانکی علت عدم توفیق در فروش اوراق رهن ثانویه را سطح پایین نرخ سود تسهیلات مسکن اولیه و سطح بالای نرخ سود موردانتظار در بازار سرمایه برای خریدار اوراق رهنی عنوان می‌کنند.

البته اخیرا اطلاعات به دست آمده نشان می‌دهد هزار میلیارد تومان اوراق رهن ثانویه منتشر شده که می‌تواند منابع تولید شده از محل این اوراق به‌عنوان منابع نقد در اختیار شبکه بانکی قرار گیرد. این منابع به‌عنوان یک نوع منابع بازیافتی برای پرداخت تسهیلات به بازار مسکن محسوب می‌شود، چراکه تا پیش از این، وام مسکن پرداخت شده از سوی شبکه بانکی صرفا از طریق اوراق پرداخت می‌شد و شبکه بانکی تسهیلات بدون سپرده به متقاضیان پرداخت نمی‌کرد.

در چنین قالبی، متقاضیان برای اخذ یک وام ۱۰۰ میلیون تومانی باید حدود ۱۲ میلیون تومان پرداخت کنند. این در حالی است که پرداخت تسهیلات مسکن از محل اوراق رهن ثانویه، بدون نیاز به فروش اوراق و بدون نیاز به سپرده‌گذاری، می‌تواند به‌عنوان قدرت این بازار شناخته شود. پیش تر کارشناسان اقتصادی عنوان می‌کردند اگر بازار رهن ثانویه راه‌اندازی شود، توان حجمی پرداخت تسهیلات شبکه بانکی دو تا سه برابر افزایش پیدا خواهد کرد.