

وام مسکن ارزان می‌شود

برنامه وزارت راه و شهرسازی برای تقویت متقاضیان مصرفی مسکن در حال نهایی شدن است.



برنامه وزارت راه و شهرسازی برای تقویت متقاضیان مصرفی مسکن در حال نهایی شدن است.

غلامرضا سلامی، مشاور وزیر راه و شهرسازی، از کاهش مدت زمان سپرده‌گذاری و گذاري در صندوق پس‌انداز مسکن یکم از 12 ماه به 10 ماه، کاهش نرخ سود تسهیلات این صندوق از 9.5 درصد به 8 درصد و افزایش دوره بازپرداخت آن از 12 سال به 15 سال خبر داده است.

تسهیل شرایط تسهیلات مسکن برای نخستین بار از سوی عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی مطرح شده و پس از آن نیز چندین بار توسط متولیان حوزه مسکن در وزارت راه و شهرسازی تشریح شده است. اکنون سلامی، مشاور وزیر راه و شهرسازی در گفت‌وگو با مهر از نهایی شدن این 3 برنامه خبر می‌دهد:

این در حالی است که اجرای این برنامه‌ها هنوز از سوی بانک مرکزی یا مقامات دیگر دولتی اعلام نشده است اما احتمال می‌رود که در هفته جاری این موضوع رسماً اعلام شود. پیشنهاد این 3 برنامه در حدود یک و نیم ماه پیش توسط وزیر راه و شهرسازی به رئیس‌جمهور داده شده است.

توان متقاضیان مسکن بهتر می‌شود؟

آخرین تحولات بازار مسکن نشان می‌دهد که این بازار به مدد حضور متقاضیان مصرفی، با حفظ تعادل نسبی، بر لبه رونق در حرکت است؛ در حقیقت پس از اینکه مسکن به واسطه جهش‌های قیمتی مکرر و نجومی در سال‌های منتهی به سال 91، وارد رکود سنگین شد و بعد از آن نیز به دلیل رکودی شدن فضای اقتصاد کلان کشور، هرگز مهلت خروج از رکود را پیدا نکرد. همین مسئله باعث شد ریشه معاملات سفته‌بازی و سوداگرانه در این بازار خشک شود.

در این شرایط دولت یازدهم که سیاست‌های اصولی خود در بازار مسکن را بر افزایش قدرت خرید متقاضیان مصرفی، به ویژه خانه‌های اولی‌ها و زوج‌ها و جوانان متمرکز کرده، فرصت مناسبی در دست آورد تا با راه‌اندازی صندوق پس‌انداز مسکن یکم، رقم تسهیلات مسکن را تا سقف 80 میلیون تومان برای متقاضیان تهرانی، 60 میلیون تومان برای متقاضیان شهرهای بالای 200 هزار نفر جمعیت، 40 میلیون تومان برای متقاضیان سایر شهرها و دوبرابر این ارقام برای زوج‌های جوان افزایش دهد.

در این میان پایدارماندن قیمت‌ها در بازار مسکن باعث شد عملاً قدرت خرید تسهیلات مذکور نسبت به قیمت تمام‌شده یک واحد مسکونی حفظ شود و متقاضیان بتوانند حدود 40 تا 80 درصد قیمت یک واحد مسکونی را از طریق تسهیلات تأمین کنند؛ با وجود این، از یک سو به دلیل طولانی بودن مدت سپرده‌گذاری در صندوق پس‌انداز مسکن یکم و از سوی دیگر به دلیل بالا بودن مبلغ اقساط این تسهیلات، بخش زیادی از متقاضیان مسکن، از تسهیلات مسکن یکم استقبال نکردند.

از سوی دیگر از میان حدود 260 هزار نفری که بنا به گفته وزیر راه و شهرسازی تاکنون در این صندوق سپرده‌گذاری کرده‌اند، تا چندی پیش حدود 34 هزار نفر حائز دریافت سقف تسهیلات شده بودند که از این تعداد، حدود 10 هزار و 200 نفر یعنی کمتر از یک سوم متقاضیان واجد شرایط، از تسهیلات متعلقه به حساب خود استفاده کرده‌اند.

در این شرایط، متولیان مسکن در دولت دوازدهم، اعلام کردند برنامه‌هایی برای تقویت متقاضیان مصرفی بازار مسکن در نظر گرفته‌اند که اگر با آنها موافقت شود، سپرده‌گذاران در صندوق پس‌انداز مسکن یکم با شرایط بهتری مواجه می‌شوند و خواهند توانست در ازای 10 ماه سپرده‌گذاری در این صندوق، دوبرابر میانگین حساب خود تا سقف 60، 80 و 40 میلیون تومان در شهرهای تهران، بالای 200 هزار نفر جمعیت

سایر شهرها تسهیلات دریافت کنند. تسهیلاتی که نرخ بهره آنها از 9.5 درصد به 8 درصد کاهش یافته و مدت زمان بازپرداخت آن نیز از 12 سال به 15 سال رسیده است.

استفاده از تسهیلات مسکن چقدر آسان و تر می‌شود؟

هم‌اکنون یک شهروند تهرانی می‌تواند با سپرده‌گذاری 40 میلیون تومانی به مدت یک سال در صندوق سپرده‌گذاری مسکن یکم، 80 میلیون تومان تسهیلات با نرخ سود 8.5 درصد و دوره بازپرداخت 12 ساله دریافت کند و ماهانه حدود 933 هزار تومان اقساط آن را بپردازد. بر همین قیاس زوج‌ها می‌توانند با افتتاح 2 حساب 40 میلیون تومانی جداگانه، 160 میلیون تومان وام با همین شرایط دریافت کرده و 144 قسط حدود یک میلیون و 866 هزار تومانی پرداخت کنند.

با اعمال تغییرات مدنظر دولت در مدت سپرده‌گذاری، نرخ سود و مدت زمان بازپرداخت این اقساط، متقاضی تهرانی می‌تواند با سپرده‌گذاری 40 میلیون تومان به مدت 10 ماه، 80 میلیون تومان وام مسکن یکم دریافت کند و به مدت 15 سال اقساط حدود 764 هزار و 500 تومانی آن را بپردازد. زوجین تهرانی نیز در همین شرایط می‌توانند 160 میلیون تومان وام بگیرند و ظرف 15 سال ماهانه یک میلیون و 529 هزار تومان قسط بدهند.