

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران پیش‌بینی کرد باتوجه به کاهش جابه‌جایی در فصل زمستان شاهد پایین آمدن ۱۰ درصدی اجاره‌بها باشیم. حسام عقابایی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: با توجه به این که مستأجرها در فصل زمستان کمتر جابه‌جایی‌شوند، پیش‌بینی می‌شود با ورود به این فصل شاهد کاهش نسبی حجم معاملات اجاره‌و نیز کاهش ۱۰ درصدی اجاره‌بها باشیم.

مقایسه وام جدید با سایر وام‌های مسکن

# با کدام وام جدید با سایر وام‌های مسکن؟

**نیکجو، غیاثی** – چند وقتی است که دولت اعلام می‌کند که وام مسکن افزایش پیدا کرده است. هر روز هم از طرح‌هایی صحبت می‌کند که بیشتر انسان را گیج می‌کند. مثلاً همین دیروز یکی از اعضای هیأت مدیره بانک مسکن اعلام کرد که سقف تسهیلات مسکن از محل اوراق افزایش پیدا کرده است. او گفته است که مردم تهران می‌توانند ۶۰ میلیون تومان اوراق خرید مسکن تهیه کنندو مردم مراکز استان‌هاو شهرهای بالای ۲۰۰هزار نفر قادر خواهند بود ۵۰ میلیون تومان و سایر شهرها ۴۰ میلیون تومان اوراق خریداری کنند. البته علاوه بر این مبلغ مردم تمام شهرها می‌توانند از ۱۰ میلیون وام جعاله هم بهره‌مند شوند. بنابراین سقف خرید اوراق از اول دی‌ماه به ۵۰، ۶۰ و ۷۰ میلیون تومان افزایش می‌یابد. اما چگونه می‌توان از این وام استفاده کرد و این وام اصلاً برای خرید مسکن به صرفه است و چه تفاوت‌هایی با سایر وام‌های مسکن نظیر صندوق پس‌انداز یکم دارد. با خواندن این مطلب قادر خواهید بود پاسخ قانع‌کننده‌ای به پرسش‌های بالا بدهید.

■ **چگونه می‌توان با اوراق مسکن خانه خرید؟**

اگر می‌خواهید با استفاده از اوراق خرید مسکن، خانه‌دار شوید، لازم است قبل از هر چیز صاحب این اوراق شوید. با در دست داشتن این اوراق می‌توانید به بانک مسکن برپید و به‌ازای هر برگ از این اوراق ۵۰۰هزار تومان وام دریافت کنید. مثلاً کسانی که در مشهد زندگی می‌کنند برای دریافت وام ۶۰ میلیونی باید ۱۲۰ برگ اوراق تهیه کنند. اما دو روش برای تهیه اوراق وجود دارد: سپرده‌گذاری در بانک مسکن و خرید از فرابورس.

۱- افتتاح حساب سرمایه‌گذاری در بانک مسکن (برای کسانی که عجله ندارند): اگر فرصت کافی برای خرید مسکن دارید و عجله‌ای ندارید، می‌توانید با افتتاح حساب سرمایه‌گذاری در حساب سپرده‌گذاری ممتاز بانک مسکن صاحب این اوراق شوید. البته برای این کار باید پول سنبستاز یادی را در یک دوره مشخص سرمایه‌گذاری کنید تا بتوانید سقف ۶۰ میلیونی وام را دریافت نمایید. البته این حساب در حال حاضر دارای سود ۱۱ درصدی می‌باشد. برای مثال اگر قصد دارید ۱۵ میلیون تومان وام دریافت کنید لازم است که ۵ میلیون را برای ۲ سال سرمایه‌گذاری کنید مثال

دیگر این که اگر حسابی پس از گذشت ۶ ماه از تاریخ افتتاح حساب (با آخرین مرحله تخصیص اوراق به حساب) با متوسط موجودی ۲۵۰ میلیون ریال در اولویت قرار بگیرد میزان اوراق قابل تخصیص به حساب معادل ۱۲۰ میلیون ریال می‌باشد. بانکی‌هایی گویند که در صد تخصیص اوراق در این حساب ۲۰ درصد است.

۲- خرید اوراق از فرابورس: اما ممکن است شما بگویید که اگر پول داشتیم که مستقیم خانه می‌خریدیم یا ممکن است بگویید الان قیمت در کف است و باید هر چه سریع‌تر خانه خرید. در این صورت باید این اوراق را در فرابورس خریداری کنید. فرابورس جایی است که این اوراق خرید و فروش می‌شود. در فرابورس کسانی که پر سه بالا را طی کرده‌اند، اوراق خود را عرضه می‌کنند و با قیمت‌هایی بیشتر از ۵۰۰هزار تومان به فروش می‌رسانند. در این روش دیگر نیازی به سرمایه‌گذاری در بانک نیست و مستقیماً می‌توانید اوراق را بخرید و از مزیت وام بهره‌مند شوید. در حال حاضر قیمت هر برگ اوراق حق تقدم (اوراق تسهیلات مسکن) در فرابورس حدود ۷۱ هزار و ۵۰۰ تومان است. یعنی شما برای خرید هر برگ اوراق ۵۰۰هزار تومانی باید ۷۱ هزار و ۵۰۰ تومان بپردازید. به عبارت دیگر برای دریافت وام ۶۰ میلیون تومانی خرید یا ساخت مسکن متقاضی باید با مراحعه به فرابورس ۸ میلیون و ۵۸۰ هزار تومان پرداخت کند.

■ **نرخ سود واقعی بالاتر از نرخ سود عنوان شده**

اگر چه روز گذشته عضو هیأت مدیره بانک مسکن عنوان کرده است که نرخ سود این اوراق ۱۸/۵ درصد است (بر اساس تصمیم اخیر شورای پول و اعتبار نرخ سود این وام‌ها ۱۶ درصد به ۱۸/۵ درصد رسید و همزمان سقف آن نیز حدوداً دو برابر شد) اما باید گفت که این نرخ، واقعی نیست. به عبارت دیگر اگر اوراق مسکن را داشته باشید می‌توانید از نرخ ۱۸/۵ درصدی لذت ببرید اما نباید فراموش کنید که علاوه بر این نرخ شما باید ۷۱هزار و ۵۰۰ تومان برای خرید اوراق بپردازید که سبب می‌شود این نرخ به ۲۲/۶ درصد برسد. (محاسبات دنیای اقتصاد).

وام ۱۰ میلیون تومانی جعاله نیز که قبلاً با نرخ سود اسمی ۱۶ درصد عرضه می‌شد، با تصمیم جدید

## مراقب دلال‌های پساتحریم باشیم

در حساس‌ترین مرحله جذب سرمایه‌های خارجی قرار داریم



علیرغم فراز و نشیب‌های بسیار، اکنون در آستانه اجرایی‌شدن برجام هستیم، چه ترفینی از نوع مدیریت حقوقی و اقتصادی در دوران پساتحریم داریم؟

تجزیه و تحلیل آثار و تبعات حقوقی و اقتصادی تحریم‌ها امری مقید به زمان نیست. در حقیقت پس از اجرایی‌شدن برجام و در نظر داشتن آثار حقوقی دوران تحریم خصوصاً در زمینه اجرای تعهداتی که به بهانه تحریم متوقف شده است، در عین حال ارزیابی نقاط قوت و ضعف قرار دادهای پیش از تحریم، مابایک محیط خاص که متأثر از برجام است مواجه خواهیم شد. در چند سال اخیر بحث تحریم‌های اقتصادی در عرصه بین‌المللی و آثار اقتصادی و اجتماعی، سیاسی و حقوقی آن مورد کنکاش مراکز حقوقی و تحقیقاتی مانند مرکز حقوقی و داور۱ LAHCLا بوده که نتایج آن نیز در سطح جهانی منتشر شده است. در این خصوص به طور خلاصه می‌توان گفت که با در نظر داشتن مقدمات ناشی از برجام، طبیعت سرمایه، میزان ریسک‌پذیری بازار، نحوه تدوین چارچوب‌های حقوقی حاکم بر روند همکاری‌های بازرگانی و سرمایه‌گذاری، مدیریت موضوعات پساتحریم بسیار پیچیده‌تر از دوران تحریم خواهد بود و نیازمند تدوین یک برنامه به‌روز شده است.

آیا با رفع تحریم‌ها زمینه‌محور بر رونق سرمایه‌گذاران و شرکت‌های خارجی در محیط اقتصادی کشور فراهم هست؟

نگاه به مکانیزم و چارچوب‌های حقوقی تحریم‌ها مبین این واقعیت است که پروسه رفع تحریم‌ها یک فرآیند کوتاه مدت نیست؛ لذا از منظر اقتصادی نباید انتظار واکنشی سریع و واقعی را از بازار سرمایه و اقتصاد جهانی داشت. در حقیقت بخش عظیمی از بازار سرمایه متأثر از مولفه‌های روانی و امنیت اقتصادی کشورهاست؛ این بدان معناست که سرمایه‌گذاران، صاحبان فناوری‌های نوین و فعالان اقتصادی دنیای پس از مطالعات فنی-حقوقی و تحلیل میزان ریسک، با احتیاط وارد بازار می‌شوند. در حقیقت می‌بایست همیشه بین حضور سیاسی و تشریفاتی و حضور بلند مدت اقتصادی تفاوت قائل شد. حضور سیاسی می‌تواند زمینه ساز حضور اقتصادی کلان باشد و در مواردی نیز چنین است. در زمان حاضر، ما بیشتر شاهد حضور سیاسی و تشریفاتی کشورها در قالب هیأت‌ها و در مواردی حضور صاحبان صنایع و سرمایه‌ها برای ارزیابی بازار هستیم. این نوع حضور راست گردن بازار و فرصت‌ها می‌نماند. لذا از منظر کارشناسی، این مرحله حساس‌ترین مرحله گذر است که با برنامه‌ریزی صحیح آن می‌توان زمینه‌جذب سرمایه به طور طولانی مدت را فراهم آورد.

ولی حضور نمایندگان شرکتهای بزرگ در ایران و شروع مذاکرات کاملاً جدی است.

این یک ارزیابی اشتباه است! اولاً ما هنوز به مرحله مذاکرات جدی برای انعقاد قراردادهای ترسیده‌ایم، بلکه در نگاه به مکانیزم و چارچوب‌های حقوقی تحریم‌ها مبین این واقعیت است که پروسه رفع تحریم‌ها یک فرآیند کوتاه مدت نیست؛ لذا از منظر اقتصادی نباید انتظار واکنشی سریع و واقعی را از بازار سرمایه و اقتصاد جهانی داشت. در حقیقت بخش عظیمی از بازار سرمایه متأثر از مولفه‌های روانی و امنیت اقتصادی کشورهاست؛ این بدان معناست که سرمایه‌گذاران، صاحبان فناوری‌های نوین و فعالان اقتصادی دنیای پس از مطالعات فنی-حقوقی و تحلیل میزان ریسک، با احتیاط وارد بازار می‌شوند. در حقیقت می‌بایست همیشه بین حضور سیاسی و تشریفاتی و حضور بلند مدت اقتصادی تفاوت قائل شد. حضور سیاسی می‌تواند زمینه ساز حضور اقتصادی کلان باشد و در مواردی نیز چنین است. در زمان حاضر، ما بیشتر شاهد حضور سیاسی و تشریفاتی کشورها در قالب هیأت‌ها و در مواردی حضور صاحبان صنایع و سرمایه‌ها برای ارزیابی بازار هستیم. این نوع حضور راست گردن بازار و فرصت‌ها می‌نماند. لذا از منظر کارشناسی، این مرحله حساس‌ترین مرحله گذر است که با برنامه‌ریزی صحیح آن می‌توان زمینه‌جذب سرمایه به طور طولانی مدت را فراهم آورد.

ولی حضور نمایندگان شرکتهای بزرگ در ایران و شروع مذاکرات کاملاً جدی است.

این یک ارزیابی اشتباه است! اولاً ما هنوز به مرحله مذاکرات جدی برای انعقاد قراردادهای ترسیده‌ایم، بلکه در نگاه به مکانیزم و چارچوب‌های حقوقی تحریم‌ها مبین این واقعیت است که پروسه رفع تحریم‌ها یک فرآیند کوتاه مدت نیست؛ لذا از منظر اقتصادی نباید انتظار واکنشی سریع و واقعی را از بازار سرمایه و اقتصاد جهانی داشت. در حقیقت بخش عظیمی از بازار سرمایه متأثر از مولفه‌های روانی و امنیت اقتصادی کشورهاست؛ این بدان معناست که سرمایه‌گذاران، صاحبان فناوری‌های نوین و فعالان اقتصادی دنیای پس از مطالعات فنی-حقوقی و تحلیل میزان ریسک، با احتیاط وارد بازار می‌شوند. در حقیقت می‌بایست همیشه بین حضور سیاسی و تشریفاتی و حضور بلند مدت اقتصادی تفاوت قائل شد. حضور سیاسی می‌تواند زمینه ساز حضور اقتصادی کلان باشد و در مواردی نیز چنین است. در زمان حاضر، ما بیشتر شاهد حضور سیاسی و تشریفاتی کشورها در قالب هیأت‌ها و در مواردی حضور صاحبان صنایع و سرمایه‌ها برای ارزیابی بازار هستیم. این نوع حضور راست گردن بازار و فرصت‌ها می‌نماند. لذا از منظر کارشناسی، این مرحله حساس‌ترین مرحله گذر است که با برنامه‌ریزی صحیح آن می‌توان زمینه‌جذب سرمایه به طور طولانی مدت را فراهم آورد.



### انتظار کاهش ۱۰ درصدی اجاره‌بها در زمستان



شورای پول و اعتبار با نرخ سود ۱۹ درصد ارائه می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

نوع وام	نرخ سود اسمی قبلی	نرخ سود فعلی	نرخ سود واقعی
اوراق حق تقدم	۱۶	۱۸/۵	۲۲/۶
وام جعاله	۱۶	۱۹	۲۶/۵

■ **نحوه بازپرداخت وام‌ها**

مدت بازپرداخت این اوراق هم ۱۲ ساله است و بر اساس این شرایط می‌توان اقساط پرداختی را محاسبه کرد. البته قبل از انجام هر گونه محاسبات باید این نکته را اضافه کرد که بانک مسکن شرایط مختلفی را برای بازپرداخت در نظر گرفته است

که به صورت ساده و دوتوع پلکانی است. در روش می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

چنانچه جدول زیر نشان می‌دهد در روش پرداخت ساده اگر شما وام ۴۰ میلیون تومانی را دریافت کنید برای طی ۱۲ سال ۱۴۴ قسط حدوداً ۷۰۰ هزار تومانی بازپرداخت می‌کنید. همچنین برای وام‌های ۵۰ و ۶۰ میلیون تومانی، مبلغ هر قسط تقریباً ۸۵۰ هزار و یک میلیون تومان است. وام ۱۰ میلیون تومانی جعاله را نیز همه افراد در

شرایط سقف وام	میزان وام	تعداد اوراق مورد نیاز	هزینه تقریبی خرید اوراق- میلیون تومان	زمان بازپرداخت	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
سقف وام برای تهرانی‌ها	۶۰ میلیون	۱۲۰	۸/۶	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	۹۲/۷	۱۰۴۰
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰ میلیون	۱۰۰	۷/۱		۷۷/۲	۸۶۶
سقف وام برای سایر شهرها	۴۰ میلیون	۸۰	۵/۷		۶۱/۸	۹۹۳
همه افراد می‌توانند این وام را دریافت کنند	۱۰ میلیون تومان جعاله	۲۰	۱/۴	۵ ساله- ۶۰ قسط	۵/۵	۲۵۹۴۰۵

## اقتصاد

هزار تومان پرداخت می‌کنید و در سال دوازدهم مبلغ قسط شما به بیش از یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان خواهد رسید. با توجه به اینکه مبلغ اقساط در این روش در سالهای اول کمتر است و به مرور افزایش می‌یابد احتمالاً فشار مالی این روش کمتر باشد. البته در صورتی که انتظار دارید درآمد شما طی سالهای آینده افزایش یابد این روش مناسب‌تر است. البته در این روش میزان کل سود پرداختی توسط شما افزایش می‌یابد لذا وام برای شما گرانتر خواهد بود. جدول زیر شرایط بازپرداخت وام‌های ۴۰، ۵۰ و ۶۰ میلیونی را با روش پلکانی نشان می‌دهد.

میزان قسط در سال اول- هزار تومان	میزان قسط در سال دوم- هزار تومان	مقدار حدودی افزایش قسط در هر سال
۸۵۰	۷۲۰	۴۵ هزار تومان
۷۲۰	۵۸۰	۴۵ هزار تومان
۵۸۰		۳۵ هزار تومان

■ **کدام روش برای خانه‌دار شدن بهتر است؟**

حالا که با تسهیلات جدید مسکن و شرایط آن آشنا شدید حتماً نیم‌نگاهی هم به طرح‌های قبلی داشته و دارید. خرید از طریق لیزینگ‌ها، اخذ وام ساخت از بانک‌های خصوصی و همچنین ثبت نام و سپرده‌گذاری در صندوق پس‌انداز یکم بانک

شرایط سقف وام	میزان وام	زمان بازپرداخت	شرایط دریافت وام	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
تهران	۸۰ میلیون	۱۲ سال- ۱۴۴ قسط	سپرده‌گذاری قسط	۸۵/۵	۱۱۴۹
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۶۰ میلیون		وام در بانک مسکن به مدت یک سال	۶۴/۱	۸۶۲
سایر شهرها	۴۰ میلیون			۴۲/۷	۵۴۷

شرایط اخذ وام مسکن از طریق صندوق پس‌انداز یکم

شرایط سقف وام	میزان وام	زمان بازپرداخت	شرایط دریافت وام	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
تهران	۸۰ میلیون	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	سپرده‌گذاری قسط	۸۵/۵	۱۱۴۹
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۶۰ میلیون		وام در بانک مسکن به مدت یک سال	۶۴/۱	۸۶۲
سایر شهرها	۴۰ میلیون			۴۲/۷	۵۴۷

شرایط اخذ وام از طریق اوراق حق تقدم مسکن و وام جعاله- محاسبات بر اساس نرم‌افزار بانک مسکن

که به صورت ساده و دوتوع پلکانی است. در روش می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

شرایط سقف وام	میزان وام	تعداد اوراق مورد نیاز	هزینه تقریبی خرید اوراق- میلیون تومان	زمان بازپرداخت	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
سقف وام برای تهرانی‌ها	۶۰ میلیون	۱۲۰	۸/۶	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	۹۲/۷	۱۰۴۰
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰ میلیون	۱۰۰	۷/۱		۷۷/۲	۸۶۶
سقف وام برای سایر شهرها	۴۰ میلیون	۸۰	۵/۷		۶۱/۸	۹۹۳
همه افراد می‌توانند این وام را دریافت کنند	۱۰ میلیون تومان جعاله	۲۰	۱/۴	۵ ساله- ۶۰ قسط	۵/۵	۲۵۹۴۰۵

شرایط اخذ وام از طریق اوراق حق تقدم مسکن و وام جعاله- محاسبات بر اساس نرم‌افزار بانک مسکن

که به صورت ساده و دوتوع پلکانی است. در روش می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

شرایط سقف وام	میزان وام	تعداد اوراق مورد نیاز	هزینه تقریبی خرید اوراق- میلیون تومان	زمان بازپرداخت	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
سقف وام برای تهرانی‌ها	۶۰ میلیون	۱۲۰	۸/۶	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	۹۲/۷	۱۰۴۰
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰ میلیون	۱۰۰	۷/۱		۷۷/۲	۸۶۶
سقف وام برای سایر شهرها	۴۰ میلیون	۸۰	۵/۷		۶۱/۸	۹۹۳
همه افراد می‌توانند این وام را دریافت کنند	۱۰ میلیون تومان جعاله	۲۰	۱/۴	۵ ساله- ۶۰ قسط	۵/۵	۲۵۹۴۰۵

شرایط اخذ وام از طریق اوراق حق تقدم مسکن و وام جعاله- محاسبات بر اساس نرم‌افزار بانک مسکن

که به صورت ساده و دوتوع پلکانی است. در روش می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

شرایط سقف وام	میزان وام	تعداد اوراق مورد نیاز	هزینه تقریبی خرید اوراق- میلیون تومان	زمان بازپرداخت	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
سقف وام برای تهرانی‌ها	۶۰ میلیون	۱۲۰	۸/۶	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	۹۲/۷	۱۰۴۰
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰ میلیون	۱۰۰	۷/۱		۷۷/۲	۸۶۶
سقف وام برای سایر شهرها	۴۰ میلیون	۸۰	۵/۷		۶۱/۸	۹۹۳
همه افراد می‌توانند این وام را دریافت کنند	۱۰ میلیون تومان جعاله	۲۰	۱/۴	۵ ساله- ۶۰ قسط	۵/۵	۲۵۹۴۰۵

شرایط اخذ وام از طریق اوراق حق تقدم مسکن و وام جعاله- محاسبات بر اساس نرم‌افزار بانک مسکن

که به صورت ساده و دوتوع پلکانی است. در روش می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

شرایط سقف وام	میزان وام	تعداد اوراق مورد نیاز	هزینه تقریبی خرید اوراق- میلیون تومان	زمان بازپرداخت	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
سقف وام برای تهرانی‌ها	۶۰ میلیون	۱۲۰	۸/۶	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	۹۲/۷	۱۰۴۰
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰ میلیون	۱۰۰	۷/۱		۷۷/۲	۸۶۶
سقف وام برای سایر شهرها	۴۰ میلیون	۸۰	۵/۷		۶۱/۸	۹۹۳
همه افراد می‌توانند این وام را دریافت کنند	۱۰ میلیون تومان جعاله	۲۰	۱/۴	۵ ساله- ۶۰ قسط	۵/۵	۲۵۹۴۰۵

شرایط اخذ وام از طریق اوراق حق تقدم مسکن و وام جعاله- محاسبات بر اساس نرم‌افزار بانک مسکن

که به صورت ساده و دوتوع پلکانی است. در روش می‌شود. با توجه به ۵ساله بودن زمان بازپرداخت این وام و احتساب هزینه حدوداً ۱/۵ میلیون تومانی خرید اوراق حق تقدم مربوط به این نرخ از سود واقعی این وام نیز حدود ۲۶/۵ درصد است. جدول زیر نرخ‌های سود اسمی قبلی و فعلی و همچنین میزان سود واقعی – با احتساب هزینه خرید اوراق – را نشان می‌دهد.

شرایط سقف وام	میزان وام	تعداد اوراق مورد نیاز	هزینه تقریبی خرید اوراق- میلیون تومان	زمان بازپرداخت	کل سود- میلیون تومان	میزان اقساط- هزار تومان
سقف وام برای تهرانی‌ها	۶۰ میلیون	۱۲۰	۸/۶	۱۲ ساله- ۱۴۴ قسط	۹۲/۷	۱۰۴۰
سقف وام برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰ میلیون	۱۰۰	۷/۱		۷۷/۲	۸۶۶
سقف وام برای سایر شهرها	۴۰ میلیون	۸۰	۵/۷		۶۱/۸	۹۹۳
همه افراد می‌توانند این وام را دریافت کنند	۱۰ میلیون تومان جعاله	۲۰	۱/۴	۵ ساله- ۶۰ قسط	۵/۵	۲۵۹۴۰۵

مزیت های ویژه مشترکین:

توزیع رایگان

عدم محاسبه تعطیلات رسمی در اشتراک یکساله

عدم تغییر قیمت طی دوره اشتراک ، در صورت افزایش تعرفه

نصب صندوق با تسهیلات ویژه

