

بررسی ۳ تغییر در شرایط وام مسکن خانه یکم و مقایسه شرایط قدیم و جدید

اما واگرهای وام مسکن با شرایط جدید

گروه اقتصاد
h.habibi@khorasannews.com

یکی از نیازهای اساسی هر انسانی، مسکن است. امروزه و با رکود مسکن بیشتر کسانی که هنوز در آرزوی صاحبخانه شدن به سر می برند، سعی می کنند به هر نحوی که شده با این کلاه و آن کلاه کردن پول هایشان و گرفتن وام، سقفی برای خانواده خود فراهم کنند. این افراد به دقت اخبار مربوط به وام مسکن را دنبال می کنند، شاید افقی پیش رویشان بازگردد و شرایط آسان تری برای دریافت وام مسکن فراهم شود. در روز جمعه چنین نوبدی از سوی مشاور وزیر راه و شهرسازی داده شد. نوبدی که در رسانه ها بازتاب گسترده ای داشت و برخی از مردم را به شعیات بانک ها کشاند تا از چند و چون آن با خبر شوند. دخل و خرج نیز شال و کلاه کرده و راهی بانک ها می شود تا از اجرایی شدن یا نشدن این وام و دیگر جزئیات با خبر شود.

○ صندوق پس انداز مسکن یکم چیست؟

صندوق پس انداز یکم به دو صورت انفرادی و زوجین تسهیلات پرداخت می کند. در شیوه انفرادی دارندگان حساب های صندوق پس انداز یکم قادر خواهند بود پس از گذشت حداقل ۱۲ ماه (دو دوره) از تاریخ افتتاح حساب خود با رعایت متوسط موجودی های لازم، از سقف تسهیلات باسپرده طرح برخوردار شوند. بنابراین چنان چه سپرده گذاران شهر تهران قصد دریافت تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی را داشته باشند، باید مبلغ ۴۰ میلیون تومان، سپرده گذاران شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت برای دریافت تسهیلات ۶۰ میلیون تومانی باید مبلغ ۳۰ میلیون تومان و سپرده گذاران شهرهای کمتر از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت برای دریافت تسهیلات ۴۰ میلیون ریالی باید مبلغ ۲۰ میلیون تومان را به مدت یک سال در حساب صندوق پس انداز مسکن یکم سپرده گذاری کنند. نکته ۱: دارندگان حسابی که از دریافت تسهیلات انصراف می دهند (با طبق مقررات مشمول دریافت تسهیلات طرح نمی شوند) در زمان فسخ حساب، از سودی معادل سود سپرده های کوتاه مدت عادی دوره متناظر (هم اکنون ۱۰ درصد) بهره مندی شوند. نکته ۲: در صورتی که دارند نه حساب صندوق پس انداز مسکن یکم واجد شرایط تسهیلات طرح خانه اولی نباشد، می تواند از مزایای تسهیلاتی حساب صندوق پس انداز مسکن (خرید و احداث واحد مسکونی تا سقف های مقرر در حساب صندوق پس انداز مسکن عادی بهره مند شود.

○ صندوق پس انداز مسکن یکم زوجین خانه اولی

این حساب برای زوجین به منظور اعطای تسهیلات خرید و ساخت واحد مسکونی برای متاهلان، افتتاح می شود. سقف تسهیلات در صندوق پس انداز مسکن یکم زوجین در شهر تهران معادل ۱۶۰ میلیون تومان (هر زوج ۸۰ میلیون تومان) است. در شهرهای بزرگ بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، سقف وام معادل ۱۲۰ میلیون تومان (هر زوج ۶۰ میلیون تومان) است. و در دیگر مناطق شهری معادل ۸۰ میلیون تومان (هر زوج ۴۰



در آخرین روز هفته گذشته مشاور وزیر راه و شهر سازی از تسهیل دریافت وام مسکن خانه یکم خبر داد. تغییراتی که با اجرایی شدن آن رضایت خاطر سپرده گذاران در این بخش را تا حدودی فراهم خواهد کرد. دخل و خرج امروز به بررسی اجرائی شدن این تغییرات پرداخته و شرایط جدید اعلامی را با شرایط قبلی مقایسه می کند.

جدول ۱- مقایسه شرایط کنونی با شرایط جدید اعلام شده

مقایسه شرایط	نرخ سود	مدت بازپرداخت	زمان انتظار
شرایط کنونی	۹/۵ درصد	حداکثر ۱۲ سال	۱۲ ماه (دو دوره شش ماهه)
شرایط جدید	۸ درصد	حداکثر ۱۵ سال	۱۰ ماه (دو دوره پنج ماهه)

جدول ۲- مقایسه مبلغ اقساط و سود پرداختی در شرایط کنونی و شرایط جدید اعلام شده

میزان مبلغ وام بر اساس شهرها	سقف وام (تومان)	شرایط فعلی	شرایط جدید
تهران	۱۶۰ میلیون	۱۸۶۶۱۹۷	۱۰۸۷۳۲۹۳
شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۱۲۰ میلیون	۱۳۹۹۶۴۷	۸۱۵۴۹۲۹۵
دیگر شهرها	۸۰ میلیون	۹۳۳۰۰۹۸	۵۴۳۶۶۱۹۶
تهران	۸۰ میلیون	۹۳۳۰۰۹۸	۵۴۳۶۶۱۹۶
شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۶۰ میلیون	۶۹۹۸۲۳	۴۰۷۷۴۶۴۷
دیگر شهرها	۴۰ میلیون	۴۶۶۵۴۹	۲۷۱۸۳۰۹۸

جدول ۳- مبلغ اقساط با فرض بازپرداخت پلکانی

با توجه به این که وام مسکن هم اینک به روش پلکانی نیز قابل بازپرداخت است، جزئیات اقساط این وام در شرایط جدید، با فرض پلکانی و نیز با فرض دوره های یک ساله و پنج ساله در جدول زیر آمده است:

پلکانی ساده (دوره های یک ساله)

نوع وام	شهر	مبلغ وام	اقساط		
			سال اول	سال هشتم	سال پانزدهم
انفرادی	تهران	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۱,۰۲۹	۸۰۳,۴۹۵	۱,۱۳۰,۵۹۹
	شهرهای بزرگ	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۸,۲۷۲	۶۰۲,۶۲۱	۸۴۷,۹۴۹
	دیگر شهرها	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۵,۵۱۴	۴۰۱,۷۴۷	۵۶۵,۲۹۹
زوجین	تهران	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۴۲,۰۵۸	۱,۶۰۶,۹۹۰	۲,۲۶۱,۱۹۸
	شهرهای بزرگ	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۵۶,۵۴۴	۱,۲۰۵,۲۴۲	۱,۶۹۵,۸۹۸
	دیگر شهرها	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۱,۰۲۸	۸۰۳,۴۹۴	۱,۱۳۰,۵۹۸

پلکانی با دوره های پنج ساله

نوع وام	شهر	مبلغ وام	اقساط		
			دوره اول	دوره دوم	دوره سوم
انفرادی	تهران	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸۵,۰۹۷	۷۸۷,۸۶۲	۹۰۶,۰۴۱
	شهرهای بزرگ	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱۳,۸۲۳	۵۹۰,۸۹۶	۶۷۹,۵۳۱
	دیگر شهرها	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۲,۵۴۸	۳۹۳,۹۳۱	۴۵۳,۰۲۰
زوجین	تهران	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۰,۱۹۴	۱,۵۷۵,۷۲۴	۱,۸۱۲,۰۸۲
	شهرهای بزرگ	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۷,۶۴۶	۱,۱۸۱,۷۹۲	۱,۳۵۹,۰۶۲
	دیگر شهرها	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸۵,۰۹۷	۷۸۷,۸۶۲	۹۰۶,۰۴۱

شفیعیان شعبه وشریک دیگری ندار د
آرام سیر ششیمان
زمینی هوایی
نقد و اقساط
زرزو هتلهای عراق
در ایام سال

نصف کر بلا

ویزای اربعین
زیر نظر سازمان حج
۰۹۱۵۱۱۶۱۳۹۶-۳۸۵۵۰۳۶۰
امام رضا ۴۲ میدان ۱۵ خرداد (ضد)

فامن
تایلند
مالزی.دبی
۳۸ ۴۳۰ ۴۵۰

38 430 450

هرمس رز
تورهای گروهی و پکتر مستقیم از مشهد
۳۸۳۴۱۰۷۰

ویتنامی امارات
هواپیمایی کامبوج
تور گروهی ۱۱ روزه ۳ شهر + کشتی کروژ
۶ کشت شهری به همراه تهار

هواپیمایی عمان ایر
سریلانکا
مراکش
فیلیپین

تور گروهی ۹ روزه ۱ بهترین هتل های ۵* و UALL
۲ شب کلمبو + ۶ شب کندی + ۴ شب پتوتوا
هواپیمایی امارات
تور گروهی ۹ روزه ۹ بهترین هتل های ۵ ستاره
۶ شب کاب ایلاکا + ۳ شب اکادیر + ۳ شب مراکش
هواپیمایی امارات
تور گروهی ۹ روزه ۹ بهترین هتل های ۴ ستاره و ۵ ستاره
۳ شب فانیل + ۵ شب جزیره سبو

هتل ۵ ستاره
پارمیس
کیش
ترانسفر فرودگاهی ، استخر ، سونا ، جکوزی
سرو میوه ، آب معدنی ، چای و قهوه
صبحانه و ناهار بصورت بوفه
پاریس
۳۸۴۲۰۴۲۰
تمایحه اختصاص هتل
WWW.PARMIS724.IR

38 430 450

کیش قشم
پار سیر ۳۱۸۱۰
اقساط دلخواه

38 430 450

اقساط دلخواه
کیش
ترکیه
تایلند
مالزی
دبی
برزیل
وقت سفارت اروپا و کانادا
۳۶۰ ۹۹۹ ۳۴

38 430 450

۳۶۰۳۶۰۱۰
ارزانترین قیمت
کیش
تخصص ماست

38 430 450

بیاضویه گرمه
کویر مصر
ایراج دریاچه نمک

38 430 450

بلوار سجاده/خیابان بزرگمهر جنوبی این ۱۱۵/۱/بلاک ۱۷۵
ایتین سیرتوس
تلفن ۵۱۵۶
ویژه

38 430 450

تقدواقساط
کیش
دبی
ترکیه
تایلند
مالزی
هند
سفر بخیر
۳۷ ۶۴ ۰۰ ۸۲

38 430 450

سامانه فروش کلیه پروازهای داخلی و خارجی
WWW.HAMTA724.COM
۰۵۱-۷۷۲۲۰۸۰
زرزو قشقی
پشتانی ۲۴ ساعته ۰۵۱۵۲۲۲۶۲
@hamtaseirbot

38 430 450

پرواز
نجف
بغداد
۲۷۳۴۵۲۵۹۱۰۹۱۵۷۰۹۴۳۸۰
هستی سیرتوس

38 430 450

فرز انگان اشگذری
۳۶۱۰۸۰۳۰
دبی
مالزی ، تایلند
www.ashgezari24.ir
@ tarzanegan24
(نرخ استثنایی)

38 430 450

اخذویزای دبی در کمترین زمان
مجری مستقیم تورهای
دبی
کیش قشم
تایلند
گرجستان
۰۹۱۵۰۶۸۶۸۶۲
چارتر کننده پروازهای
مشهد/نجف/مشهد
یکشنبه/سه شنبه/پنجشنبه/جمعه هر هفته
با هوایمایی معراج وآسمان
اخذویزای عراق با نازلترین قیمت در کمترین زمان ممکن
پیشگامان سری دیگر(صادق)
۰۹۱۵۹۱۶۸۸۴۲ | ۳۷۱۳۷۰۳۱-۶

38 430 450

سایت خرید آنلاین بلیط
WWW.ABTIN24.com

38 430 450

همدان،شمال،گرماسانه،یز،دز،یز،سرعین
کیش، قشم
۳۸۶۰۵۲۶۶۶
پاسون گشت
۰۹۱۵۵۱۸۳۴۱۱

38 430 450

کیش.قشم
۵۱۵۶
۵۱
تور گروهی ۶ روزه کیش قشم
۳۸۶۰۵۲۶۶۶
mashhadsafarir
تور کویر+بگرد
۳۸۶۰۵۲۶۶۶

38 430 450

کیش دبی
تایلند
مالزی
۳۸۵۱۱۹۷۵
صالح سیر

38 430 450

دیدار
۳۲۲۱۱۱۴۴
ترکیه
تایلند
مالزی
مالدیو
۳۲۲۱۱۱۴۴
صدور گواهینامه بین المللی ومدارک فراتریت
وقت سفارت کانادا،امریکا،انگلینس و فرانسه

38 430 450

سريلانکا
کیش
هند
تور ویژه عمان
۲۵ مهر
پرسپولیس
الهلال عربستان
ویزا، اقامت در هتل، ترانسفر و بلیت استادیوم
۳۱۸۳۳-۳۸۶۴۴۴۹۳
سیرتوس
احمد ابدان بین ماسلندرا ۳ و ۵، بلاک ۱۷

38 430 450

استانبول
تایلند
مالزی
۳۷۲۹۲۰۰۰
HAMOONGASHT
WWW.HAMOONGASHT.COM

38 430 450

با ما متفاوت سفر کنید
سوئیس
سوئیس.آلمان
سوئیس.فرانسه
جمهوری چک.فرانسه
جمهوری چک.اتریش
جمهوری چک
۴ شب پراگ / ۴ شب پاریس
۴ شب پراگ / ۴ شب وین
۴ (روزه)
۹ (روزه)
۹ (روزه)
۶ (روزه)
۵ شب پراگ

38 430 450