

نگاهی به ۸ طرح دریافت وام برای خانه دار شدن

وام بگیرید؛ خانه بخرید!

هشت طرح جدید برای پرداخت وام مسکن تصویب شده است که دریافت این وام را ساده تر کرده است. این سبد متنوع سپرده گذاری شامل طرح هایی با نام های طرح مانا، طرح همنا، طرح همراه، آتیه طلایی ۳، طرح کارگشا، طرح ۸۲، طرح ۱ و ۲ و طرح سماست. در این گزارش نگاهی به این طرح ها انداخته ایم.

راحله شعبانی
روزنامه نگار

مساحت واحدهای مسکونی برای دریافت وام اجاره چقدر باید باشد؟

ادعایی که گفته می شود وام اجاره فقط به واحدهای مسکونی تا ۷۵ متر مربع تعلق می گیرد، چندی است بر سر زبان ها افتاده است، اما معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در جواب این شایعه گفت: مساحت ملک، ملاک و جزو شروط اعطای وام اجاره به مستاجران نیست. سال گذشته به مستاجران واجد شرایط بدون در نظر گرفتن شرط مساحت خانه وام اجاره تعلق گرفت و امسال نیز تغییری در این زمینه به وجود نیامده است. سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ نشان می دهد، در مجموع ۲۲ میلیون و ۸۳۰ هزار واحد مسکونی در ایران وجود دارد. شمار واحدهای مسکونی کمتر از ۷۵ متر مساحت در کل کشور نیز به هفت میلیون و ۶۵ هزار و ۴۲۱ واحد مسکونی می رسد. تعداد واحدهای مسکونی بین ۵۰ تا ۷۵ متر نیز چهار میلیون و ۹۵۰ هزار و ۷۱۱ واحد است.

اگر مبنای محاسبه واحدهای مسکونی، کمتر از ۱۰۰ متر باشد، سهم واحدهایی که متراژ آن ها کمتر از ۸۰ متر است، از کل واحدهای مسکونی موجود در کشور، به اندکی بیش از ۴۰ درصد می رسد. شمار واحدهایی که بین ۷۶ تا ۸۰ متر مربع هستند، دو میلیون و ۱۴۹ هزار و ۶۰۰ واحد اعلام شده است. سهم واحدهای مسکونی که متراژ آن ها ۸۱ تا ۱۰۰ متر است ۲۵/۲ درصد و سهم واحدهایی که بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مساحت دارند ۲۳/۳ درصد اعلام شده است.

ثبت نام وام ودیعه مسکن از ساعت ۱۲ روز چهارشنبه ۲۶ خرداد آغاز شده است. همه مستاجران واجد شرایط دریافت تسهیلات کمک ودیعه مسکن که در سامانه tem.mrud.ir ثبت نام کرده اند، اکنون باید منتظر پاسخ استعلام خود باشند.

سقف تسهیلات کمک ودیعه اجاره مسکن در منطقه شهری تهران ۷۰ میلیون تومان، دیگر کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت یعنی شهرهای مشهد، اصفهان، کرج، شیراز، تبریز، قم، اهواز و کرمانشاه) ۴۰ میلیون تومان و دیگر شهرها ۲۵ میلیون تومان است.

متقاضیان همچنین باید دارای اجاره نامه رسمی یا اجاره نامه ثبت شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات و دارای کد رهگیری باشند.

در طرح همراه بانک مسکن افراد می توانند در قالب این طرح تا سقف ۲۰۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کنند. نرخ سود این تسهیلات نیز ۱۷ درصد در نظر گرفته شده است

طرح مانا

در طرح مانا حداقل موجودی برای افتتاح حساب مبلغ ۳۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده است. همچنین مدت زمان انتظار برای دریافت وام مسکن با سپرده ۳۰ میلیون تومانی حداقل پنج ماه تعیین شده است. در قالب این طرح متقاضیان و سپرده گذاران می توانند بعد از پنج ماه تا سقف ۱۵۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کنند.

شرایط تکمیلی

۱ انتقال مانده و مزایای این سپرده به اقوام نزدیک سپرده گذار اولیه یا افراد زیر مجموعه در اشخاص حقوقی با ارائه مدارک امکان پذیر است.

۲ در صورت انصراف از دریافت تسهیلات و فسخ سپرده، نرخ سود کوتاه مدت عادی (هم اکنون ۱۰ درصد) پرداخت می شود.

۳ سپرده فوق از طریق اینترنت بانک قابل افتتاح است.

طرح همنا

در طرح دیگر با عنوان طرح همنا، متقاضیان می توانند پس از افتتاح حساب با حداقل واریزی ماهانه ۳۰۰ هزار تومان با حداقل مدت انتظار سه سال تا سقف ۲۰۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کنند. نرخ سود این تسهیلات ۱۵ درصد است.

شرایط تکمیلی

۱ حداقل موجودی برای افتتاح حساب ۳۰۰ هزار تومان است که کاهش موجودی در طول سپرده گذاری به کمتر از این مبلغ منجر به فسخ سپرده می شود.

۲ در صورتی که پس از افتتاح سپرده همنا تسهیلات قبلی در طبقه غیر جاری قرار گیرد (سه قسط و بیشتر پرداخت نشود) نرخ سود تسهیلات سپرده همنا با نرخ سود هم اکنون ۱۷ درصد (یک درصد کمتر از حداکثر نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای مصوب شورای پول و اعتبار) محاسبه خواهد شد.

۳ در صورتی که حداقل واریزی های ماهانه از حداقل تعیین شده (۳۰۰ هزار تومان) کمتر باشد نسبت به مقدار کسری واریزی از سقف تسهیلات کسر می شود.

۴ برای دریافت سقف تسهیلات در مدت زمان سه سال باید واریزی های بیشتری توسط مشتری انجام شود.

۵ چنان چه یک سال از دریافت تسهیلات سپری شده باشد، در صورت واریز یک جای ۲۴ قسط امکان افتتاح سپرده همنا میسر می شود.

طرح همراه

در طرح همراه بانک مسکن هم همین شرایط برای مشتریان و متقاضیان در نظر گرفته شده است و افراد می توانند در قالب این طرح تا سقف ۲۰۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کنند. نرخ سود این تسهیلات نیز ۱۷ درصد در نظر گرفته شده است.

طرح آتیه طلایی ۳

در قالب طرح آتیه طلایی ۳ متقاضیان می توانند با حداقل موجودی ۲۰۰ هزار تومان در حساب خود از نرخ سود علی الحساب ۱۰ درصدی برخوردار شوند و نرخ سود بلندمدت در این طرح به میزان ۱۸ درصد خواهد بود.

طرح کارگشا

در طرح کارگشا، با حداقل موجودی ۱۰ میلیون تومانی و مدت بازپرداخت ۱۲ ماهه به متقاضیان تسهیلات پرداخت می شود. سقف تسهیلات فردی در این طرح معادل سپرده افراد و سود آن ۱۸ درصد است.

طرح ۸۲

در طرح دیگر بانک مسکن با عنوان طرح ۸۲، بانک معادل سقف تسهیلات اوراق، وام بدون سپرده با مدت زمان بازپرداخت ۶۰ ماهه و نرخ سود ۱۸ درصد پرداخت می کند.

نکته: اعطای تسهیلات خرید مسکن بدون سپرده مذکور مشمول درخواست هایی می شود که پیش نویس قرارداد حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۴/۳۱ تنظیم و قراردادهای مذکور حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۵/۳۱ در دفاتر اسناد رسمی ثبت شوند. بنابراین متقاضیان خرید مسکن با استفاده



از تسهیلات ناشی از اوراق حق تقدم می توانند توسط طرح مذکور ۵۰ درصد تسهیلات درخواستی خود را بدون خرید اوراق و از محل بدون سپرده استفاده کنند (۵۰ درصد مبلغ تسهیلات قابل پرداخت از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن و ۵۰ درصد باقی مانده از محل منابع بدون سپرده).

به این ترتیب متقاضیان فقط برای نیمی از تسهیلات نیازمند خرید اوراق هستند.

مثال: شخصی که در تهران قصد خرید واحد مسکونی را دارد در صورتی که از تاریخ صدور پروانه ساختمانی ملک مدنظر حداکثر ۲۵ سال سپری شده باشد، مشمول تسهیلات ۱۰۰ میلیون تومانی است که برای استفاده از این مقدار تسهیلات صرفاً لازم است برای ۵۰ میلیون تومان از آن اوراق خریداری کند و ۵۰ میلیون تومان باقی مانده را بانک از محل بدون سپرده پرداخت می کند.

طرح ۱ و ۲

همچنین در طرح ۲ و ۱، متقاضیان می توانند با حداقل مبلغ سپرده گذاری ۱۰ میلیون تومانی و نرخ سود سپرده به میزان ۲ درصدی، تسهیلاتی تا سقف ۸۵ درصد مبلغ افتتاحی را با نرخ سود یک درصد دریافت کنند.

طرح سما

در طرح هشتم هم برای سپرده گذاری در سپرده ممتاز سما، بانک علاوه بر پرداخت سود علی الحساب ماهانه به میزان ۱۰ درصد، اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن را برای مشتریان لحاظ می کند تا بتوانند هر زمان که تمایل داشته باشند اوراق وام مسکن را ارزان تر تهیه کنند.

تصورات پولدار شدن

اگر در زندگی پول کافی ندارید، به احتمال زیاد اکثر تصورات شما در حال تصویر سازی، نبود پول است. شاید دقیقاً نداشتن پول را تصویر سازی نکنید اما زیاد نگران پول باشید یا از بطن وجود در هر اقدامی ابتدا به شرایط مالی تان فکر کنید. اگر می خواهید جریان ورودی پول را به زندگی تان هموار کنید، باید دقیقاً برعکس عمل کنید:

- تصور کنید بیش از حد نیاز، پول دارید.
- تصور کنید بیش از حد نیاز پول خرج می کنید.
- احساس کنید؛ تمام لذتی را که از داشتن پول و خرج کردن بدون هراس آن دارید، احساس کنید.
- مغز شما فرق بین تخیلات و خاطرات شما را نمی داند. اکثر افراد هنگام تصویر سازی و تخیل مدام از تصاویری که در حافظه شان هست، استفاده می کنند، از تجربیات گذشته شان، از احساسات فعلی شان و... این غلط است. شما باید هر آن چه را دوست دارید، تصویر سازی کنید.

دنیا به آن چه در ذهنتان تشکیل می شود پاسخ می دهد، اختلاف بین تصویر واقعی و تخیلی را نمی داند. پس اگر تا به حال پول زیادی نداشته اید، از فکر کردن و تخیل درباره پول زیاد هراس نداشته باشید. از تصویر هایی که می سازید لذت ببرید. از فکر کردن و تخیل درباره پول زیاد هراس نداشته باشید. دقت کنید که یکی از راه های جذب پول توجه کردن به آن است. پول هایی را که دارید، بشمارید و بابت داشتن آن ها شکر گزاری کنید. با این کار فرکانس جذب پول را به کائنات می فرستید.