

شرایط ضامن وام ازدواج

را حله شعبانی - چنان چه در هفته گذشته بیان کردیم، بعضی از بانک ها حساب بهتری نزد بانک مرکزی در زمینه وام های ازدواج دارند. بنابراین اگر به دنبال گرفتن وام ازدواج هستید بهتر است از طریق بانک مسکن یا تجارت وارد عمل شوید تا مسیرتان برای گرفتن وام هموارتر شود. یکی از مهم ترین دغدغه های زوجین در راه گرفتن وام، داشتن ضامن معتبر است. ضامنی که در این روزها با شرایط استخدامی یا حتی شروطنی که خود بانک ها یا سازمان ها برای سقف ضمانت بانکی مقرر کرده اند، بسیار کم پیدا است! در ادامه به این پرسش اساسی می پردازیم که آیا دریافت وام ازدواج نیازمند معرفی ضامن است؟

معرفی ضامن در شرایط زیر الزامی است و اعمال

این شرایط منوط به تشخیص مسئول بانک است که با توجه به سوابق بانکی و اهلیت مشتری تعیین خواهد شد.

چنان چه زوجین در سامانه ازدواج هر دو یک بانک را انتخاب کرده باشند، ارائه یک ضامن معتبر، منوط به کفایت میزان حقوق دریافتی آن ضامن برای اقساط هر دو قرارداد زوجین کافی است. چنان چه متقاضی در صف همان بانک دریافت کننده پاره خود باشد، مراتب در چارچوب مفاد نامه شماره ۹۶/۵۶۲۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۲/۲۷ موضوع اعطای تسهیلات به پشتوانه پاره واریزی قابل اجراست. یعنی پاره شما می تواند مانند ضامن تان عمل کند. چنان چه متقاضی دریافت تسهیلات ازدواج، کارمند رسمی یا پیمانی دولت، نیروی نظامی و انتظامی،

نهادهای و موسسات عمومی (نظیر شهرداری و بنیاد، کمیته امداد، هلال احمر) باشد، ارائه گواهی تعهد کسر اقساط از سازمان مربوطه به همراه ارائه فیش حقوق و حکم کارگزینی کافی است و در صورتی که مانده حقوق نام برده کفایت کند، دیگر نیازی به ضامن نیست. گفتنی است زوج یا زوجة می تواند به تنهایی هم ضامن وام خود شود و هم ضامن وام همسرش با این شرط که باقی مانده حقوق اش کفایت کند. ضمانت یک کارمند رسمی، پیمانی، بازنشسته دولت، نیروی نظامی و انتظامی، نهادهای و موسسات عمومی (نظیر شهرداری و بنیاد، کمیته امداد، هلال احمر)، کارگر یا کارمند شرکت های تولیدی صنعتی بزرگ و فعال، با ارائه آخرین فیش حقوقی و حکم کارگزینی ... و امکان پذیر است. بحث ضمانت تنها به کارمندان رسمی و ... خلاصه نمی شود. اگر در

میان نزدیکان شما فردی با شغل آزاد نیز باشد می توانید از ضمانت او بهره مند شوید. ضمانت یک نفر کاسب دارای پروانه کسب، که در زمان اعطای تسهیلات فعالیت اقتصادی داشته باشد. ضمانت یک نفر دارنده حساب جاری فعال و خوش حساب که به تایید شعبه پرداخت کننده رسیده باشد، نیز می تواند به شما در گرفتن وام کمک کند. در پاره متقاضیان تسهیلات در مناطق روستایی، ضمانت یک نفر ساکن روستا که اهلیت و صلاحیت وی توسط شورای اسلامی روستا تایید شود، کفایت می کند. قابل ذکر است که این صلاحیت نامه باید با مهر شورای روستا مهور شده باشد. دیگر وثیقه های قابل قبول به تشخیص بانک عامل که بیشترین میزان سهولت و سرعت در پرداخت تسهیلات را فراهم می سازد عبارت است از: دریافت سفته، چک معتبر و سپرده های متقاضی و بستگان آنان و...

گزینه های خرید سهام بعد از استراحت کوتاه بورس

کدام شرایط و متغیرهای بورسی هفته قبل دچار تغییر شدند و کدام ها مثل قبل و نویددهنده رشد هستند



جواد غیائی
تحلیل گر بورس

دیدیم که خروج از بازار از برخی جهات قابل توصیه نیست و تداوم حضور هم ریسک هایی دار اما در ضمن توضیحات به این نکته هم رسیدیم که بازار تقریباً دوقطبی شده و سهم های مختلف در دو سوی طیف قرار دارند. نتیجه منطقی این شرایط این است که از استراحت فعلی برای اصلاح پرتفو استفاده کنیم

عوامل مثبتی که خروج از بازار را ریسک می کند

همان طور که گفتیم، هنوز بسیاری از عوامل و شرایط حاکم بر بازار مثل قبل است و توصیه به ماندن در بورس می کند (البته کلیت ماندن در بورس، جزئیات و جوانب و اصولی دارد که در ادامه توضیح می دهیم، فعلاً بحث بر سر حضور در بازار یا خارج شدن از آن است). یکی از مهم ترین دلایل این است که همچنان قدرت نقدینگی در بازار زیاد است و هر اصلاح قیمتی با حمایت خریداران مواجه می شود. بازگشت بازار طی کمتر از یک روز در حدود نیمی از نمادهای بازار طی روزهای سه شنبه و چهارشنبه گواه بر این ماجراست. نمادهای بزرگی مثل ملی مس، فولاد، ذوب آهن، بانک های بزرگ صادرات و تجارت و ملت و بسیاری دیگر از نمادهای ریز و درشت بازار طی معاملات روز چهارشنبه مثبت و حتی صف خرید شدند. بسیاری دیگر حتی روز سه شنبه به مدار مثبت بازگشتند که نشان می دهد بازار و نقدینگی موجود، هر اصلاحی را فرصت خرید مجدد می داند. علاوه بر این، رکود و رخت بازارهای موازی (ارز و مسکن و سپرده بانکی)، حمایت دولت از بازار سرمایه، تداوم عرضه های دولتی و احتمال کاهش نرخ سود بانکی از دیگر عواملی است که همچنان توصیه به ماندن در بورس می کند. البته این سکه یک روی دیگر هم دارد.

عوامل منفی که خروج از بورس را توصیه می کند

اما واقعیت این است که در بازار این روزها، ریسک ها هم بسیار زیاد است. حساسیت ها نسبت به بورس زیاد شده و اقتصاددانان دلسوز که تداوم همیشگی این روند صعودی را غیرممکن می دانند، نسبت به سوخت شدن احتمالی سرمایه های مردم هشدار داده و منتقد دولت هستند. در سوی دیگر، بسیاری از فعالان قدیمی تر بورس هم سودهای شیرینی کسب کرده و مستعد فروش و ذخیره سازی سودها هستند. حضور تازه واردها هم منجر به تشدید رفتارهای هیجانی در بورس شده است. چنان چه سه شنبه گذشته دیدیم سهم های با قیمت پایانی مثبت ۵، ناگهان صف فروش شد! این موضوع هم ناشی از رفتارهای هیجانی و هم تمایل به ذخیره سود است. یک ملاک خوب عملکرد شرکت ها در دو سه روز انتهایی هفته قبل ۱۱ درصد رشد کرده است. اما برخی سهم ها در هفته گذشته عکسگرد جدی قیمتی داشتند و حتی بعد از بازگشت بازار در روز چهارشنبه هم صف فروش ماندند که یک زنگ خطر برای بخشی از بازار است. از این قبیل سهم ها یاداند؛ از نماد بازار پایه ای و جامی که بعد از دو روز مثبت در ابتدای هفته سه روز صف فروش بود تا نماد فرابورسی حسینا که بعد از سه روز منفی روز چهارشنبه هم صف فروش بود! نماد حکشتی هم هفته قبل حدود ۵ درصد به سهامدارانش ضرر زد و چهارشنبه هم با صف فروش بسته شد! اما نمادهایی در بازار از جمله بانک های بزرگ، برخی فلزی ها و ... که عاملی برای حمایت دارند هفته قبل بازده مناسب ۱۰ درصد یا بیشتر ثبت کردند.

نکته پایانی

به طور کلی ریسک در همه بازار بالاست اما اگر سهم هایی را با شناخت و رصد دقیق حائز ویژگی برای رشد بخریم با این شرط مهم که نقدشونده باشند، ریسک قابل کنترل خواهد بود. نقدشوندگی باعث می شود در فرصت مناسب و بدون گیر کردن در صف های فروش پایدار و نفس گیر بتوانیم از بازار خارج شویم.

اصلاح سبب، بهترین گزینه پیش روست

دیدیم که خروج از بازار از برخی جهات قابل توصیه نیست و تداوم حضور هم ریسک هایی دارد اما در ضمن توضیحات به این نکته هم رسیدیم که بازار تقریباً دوقطبی شده و سهم های مختلف در دو سوی طیف قرار دارند. نتیجه منطقی این شرایط این است که از استراحت فعلی برای اصلاح پرتفو استفاده کنیم. سهم هایی را که رشد قابل توجه داشته و این روزها حتی در روزهای خوب بازار هم توان رشد ندارند بفروشیم و سهم هایی را که ۴ ویژگی دارند بخریم: ۱- دلیل یا بهانه ای برای رشد دارند ۲- باز یگر دارند ۳- وضعیت بنیادین و حشنتاک ندارند! ۴- نقدشونده هستند مثلاً شرکت های در معرض واگذاری از سوی دولت، مثل فولاد و فملی و بانکی ها، همچنان حمایت می شوند و هفته قبل هم عملکرد مناسبی داشتند و بعد از مدت ها صف خرید به افراد جدید اجازه خرید دادند. علاوه بر عرضه های دولتی، وضعیت دولتی یا تجدید ارزیابی هم می تواند بهانه رشد باشد. مثلاً شرکت پتروشیمی سفارس در تمام هفته پرتلاطم گذشته صف خرید بود. چون افزایش سرمایه در دستور کار دارد! یا نماد سرمایه گذاری آوانوین که از نظر بنیادی هیچ ارزشی ندارد و چندبرابر ارزش ذاتی معامله می شود، طی همه هفته گذشته مثبت بود و حدود ۲۰ درصد رشد کرد! چرا؟ چون از مقاومت تکنیکال عبور کرده و مورد توجه بخشی از بازار است و بازیگری دارد که در هر منفی از سهم حمایت می کند!