

## اقتصاد

### شرایط تبدیل تسهیلات ودیعه اجاره به وام معمولی

تسهیلات و‌دیعه اجاره مسکن، تسهیلاتی خاص در شبکه بانکی است. این تسهیلات در قالب ودیعه مسکن به مستاجران پرداخت می‌شود و در پایان قرارداد اجاره در یک‌سال مستاجران باید مبلغ دریافتی را به بانک بازگردانند. به عبارت دیگر بانک ۵۰میلیون تومان را بابت کمک هزینه مسکن در اختیار مستاجران قرار می‌دهد و سپس در پایان سال، اصل این مبلغ را دریافت می‌کند.در آن فاصله‌زمانی، مستاجران باید‌کارمزد ۱۳درصدی این مبلغ را هر ماه به بانک بپردازند. طبق اعلام محمود محمود زاده، معاون مسکن وزارت‌راه‌وشهرسازی،۵۰میلیون‌تومان‌تسهیلات در طرح و‌دیعه مسکن به مستاجران متقاضی پرداخت می‌شود‌که پس از یک سال باید آن‌را به بانک بازگردانند و در این مدت، ماهانه ۵۴۰ هزار تومان نیز سود این تسهیلات را بپردازند. وی با بیان این‌که ۵۰ میلیون تومان معادل یک و نیم میلیون تومان اجاره ماهانه است، گفت: وقتی مستاجر فقط سود این وام را به بانک می‌پردازد، یک میلیون تومان به وی در اجاره‌بها کمک شده است. عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در این باره اعلام کرده افرادی که با تأیید وزارت راه و شهر سازی واجد شرایط استفاده از این وام باشند، اگر به جای پرداخت ماهانه سود وام و پرداخت اصل آن در پایان سال، توانایی پرداخت اصل وسودوام به‌صورت‌ماهانه‌را داشته باشند، می‌توانند با انتخاب خود، این وام را با اقساط ۳۰ ماهه ونرخ ۱۳درصد دریافت کنند./ خبرآنلاین

#### متهمان گرانی مسکن

احسان خاندوزی، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: یک سری عوامل درون بخشی مانند کاهش عرضه و ساخت سرمایه‌گذاری طی شش سال گذشته و ادامه نبود ابزارهای مهار سوداگری در حوزه تقاضا به‌عنوان دو عنصر داخلی در ایجاد وضعیت فعلی بازار مسکن مشهود است. وی با بیان این‌که یک سری عوامل بیرونی نیز در ایجاد وضعیت کنونی بازار مسکن تأثیرگذار هستند، ادامه داد: به طور مشخص از سال ۹۷ نرخ ارز و قیمت حامل‌های انرژی به عنوان لنگر ذهنی اقتصاد کشور افزایش پیدا کرد که این مسأله، نقش شاخص پیشرو یا لیدلینگ را در اذهان فعالان اقتصادی ایفا کرد؛ بنابراین سایر متغیرهای اقتصادی نیز با این چشم‌انداز افزایش یافتند و این مسأله موجب شد مردم تقاضای بیشتری نسبت به تمام بازار دارایی‌ها اعم از سکه ارز و مسکن و خودرو ابراز کنند. وی با بیان این‌که مجموعه این عوامل خود را در دل افزایش قیمت مسکن در طول ماه‌های اخیر نشان داده‌است، گفت:متأسفانه واکنش سیاستی وزارت راه و شهرسازی، بانک مرکزی و بدنه اقتصادی سیاستگذاری در مواجه با آن، واکنشی نبوده‌است که بازار از آن آرامش و ثبات را در آینده دریافت کند.

خاندوزی بیان کرد: طرح مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند به اندازه ظرفیت خودش بر بازار اثرگذار باشد، اما عوامل و ابزارهای مهم‌تری در حوزه عرضه مسکن و مهار تقاضاهای سوداگری وجود داشته‌است که در سال‌های گذشته مورد

استفاده قرار نگرفته‌اند./ تسنیم



عدالت می‌توانند از طریق نظام بانکی تا سقف ۵۰ تا ۶۰درصد از ارزش دارایی سهام عدالت خود، کارت اعتباری دریافت کنند و با استفاده از آن می‌توانند با مراجعه به مراکز خرید، به صورت اعتباری خرید کنند. براساس این طرح در نظر گرفته شده مشمولان سهام عدالت تا یک سال فرصت دارند و‌جه‌را به بانک تسویه‌کنند./ ایرنا

## شرایط ثبت‌نام

پرداخت تسهیلات و‌دیعه مستاجران طرحی است که اخیرا در راستای حمایت از افراد و خانوارهای دارای درآمد‌های کم طراحی شده تا از این طریق بخشی از افزایش نرخ‌ها در بازار رهن و اجاره جبران شده و به پیامدهای اجتماعی ناشی از ناتوانی افراد از پرداخت اجاره منجر نشود. وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده وام و‌دیعه مسکن مستاجران به صورت کم بهره و کمک‌هزینه خواهد بود و با این اقدام بناست بخشی از مبلغ رهن مستاجران با هماهنگی بانک‌مرکزی تامین و پرداخت شود.

شرایط ثبت‌نام همان شرایطی است که برای طرح اقدام ملی مسکن اعلام شده و فقط شرط محل زادگاه از آن حذف شده‌است. معرفی‌نامه و گواهی کسر از حقوق از سوی کارگاه دارای یک بیمه تأمین‌اجتماعی یا دستگاه اجرایی محل خدمت متقاضی، برای بانک به عنوان ضمانت کافی است. متقاضیان باید در سامانه TEM.MRUD.IR که همان سامانه طرح اقدام ملی مسکن است ثبت‌نام کنند تا براساس اولویت‌های تعیین‌شده افراد مشمول این تسهیلات انتخاب شوند. ظاهرا کسانی که قرارداد خود را تمدید کردند نمی‌توانند از این تسهیلات بهره ببرند و با توجه به این‌که میزان منابع در نظر گرفته شده برای اجرای طرح تسهیلات و‌دیعه مسکن کم است خانوارهای کمی از آن برخوردار می‌شوند.

متقاضیان دریافت این تسهیلات ابتدا از طریق ارسال پیامک به سرشماره ۰۷۳۶۴۰ ثبت‌نام اولیه می‌کنند و سپس در زمان‌بندی اعلامی می‌بایست در سامانه وزارت راه و شهرسازی به آدرس www.tem.mrud.ir ثبت‌نام کنند. سرپرست خانوار باید کدملی خود را به شماره پیامکی ۰۷۳۶۴۰۳۰۰ از طریق تلفن‌همراه شخصی خود ارسال کرده و از این طریق نسبت به ثبت‌نام اولیه دریافت این تسهیلات اقدام کند.

همچنین متقاضیان می‌بایست شرایط مندرج در ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی را داشته باشند. این شرایط عبارتند از: داشتن فرم (ج) سبز، نداشتن سابقه مالکیت از سال ۱۳۸۴ به بعد، متاهل یا سرپرست خانوار بودن، داشتن سابقه ۵سال سکونت در شهر مورد تقاضا. دریافت‌کنندگان تسهیلات و‌دیعه مسکن باید دارای اجاره‌نامه رسمی یا اجاره‌نامه ثبت شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات و دارای کد رهگیری باشند.

یک چهارم قیمت خانه را تشکیل می‌دهد. ازاین رو دولت به پرداخت تسهیلات و‌دیعه مسکن رو آورده است. به‌طوری‌که قبلا برای خریدخانه وزارت راه و شهرسازی و بانک مرکزی باید برنامه‌ریزی می‌کردند، اما اکنون باید برای پرداخت وام به مستاجران برای اجاره خانه دور یک میز جمع شوند. هرچند کارشناسان معتقدند در برنامه‌هایی مانند افزایش قیمت تسهیلات مسکن و طولانی کردن مدت بازپرداخت می‌توان بسیاری از مردم را خانه‌دار کرد.

رقم ۲۰ هزار میلیارد تومان به عنوان تسهیلات و‌دیعه مسکن تعیین شده که با افزایش دو برابری و تریبک آن به شبکه بانکی با بازپرداخت طولانی‌تر می‌تواند افراد زیادی را خانه‌دار کند، متوسط قیمت مسکن در خرداد امسال متری ۱۹ میلیون تومان اعلام شد، در این صورت یک واحد مسکونی ۵متری، ۹۵۰ میلیون تومان قیمت دارد که با سقف تسهیلات ۲۴۰ میلیون تومانی، تقریباً آرزوی خانه‌دار شدن از خانوارها دور می‌شود. این در حالی‌است که قیمت اوراق تسهیلات مسکن برای دریافت وام ۲۴۰ میلیون تومانی حدود ۴۳ میلیون تومان است و تقریباً ۲۰ میلیون تومان به خریدار می‌رسد. ¶

و شهرسازی فراهم می‌شود و تلاش

کرده‌ایم تا روند اداری دریافت این تسهیلات با حداقل بروکراسی باشد، اما اول خانوارهای پنج نفره و تازه ازدواج کرده‌ها در سال ۹۹ ثبت‌نام کنند.

#### آنچه می‌خواستیم، آنچه شد

یکی از وظایف ذاتی دولت‌ها، تامین مسکن برای مردم است. در طول سال‌های گذشته دولت برای پرداخت تسهیلات مسکن اقدامات زیادی انجام می‌داد. در دولت‌های گذشته، تسهیلات مسکن بیش از ۴۰ تا ۵۰درصد قیمت کل خانه را شامل می‌شد و بانک مسکن به‌عنوان متولی اصلی پرداخت تسهیلات مسکن، بخشی به نام ارزیابی داشت. به این صورت که پس از تشکیل پرونده ارزیاب از واحد مسکونی بازدید می‌کردتا قیمت کارشناسی تعیین شود و تسهیلات از سقف ۸۰درصد قیمت کل خانه فراتر نرود. با افزایش قیمت مسکن در مناطق مختلف مدتی است دیگر ارزیاب‌های بانک مسکن برای بازدید از واحد مسکونی برای پرداخت وام مسکن مراجعه نمی‌کنند. اکنون با احتساب بازپرداخت ۲۴۰ میلیون تومان به عنوان وام خرید مسکن کمتر از

و بورس هم از تلاطم و نوسان در امان می‌ماند. اعطای کارت اعتباری به مشمولان سهام عدالت از جمله تصمیماتی‌است که بعداز جلسه‌شورای هماهنگی اقتصادی رئیس جمهور و اعلام رئیس کل بانک مرکزی اتخاذ شد تا در اختیار مشمولان سهام عدالت قرار گیرد. با توجه به این تصمیم اتخاذ شده مشمولان سهام



تسهیلات و‌دیعه مسکن برای تهران، ۵۰ شهروای بزرگ ۳۰ و سایر بخش‌ها ۱۵ میلیون تومان تعیین شد

**جزئیات پرداخت وام و‌دیعه به مستاجران که از امروز آغاز شده است**

# زیر و بم یک وام برای اجاره‌نشین‌ها

✚ با شروع فصل تابستان و افزایش جابه‌جایی مستاجران، وزارت راه و شهرسازی تصمیم گرفت تا در راستای افزایش توان مالی مستاجران و حمایت از خانوارهای آسیب‌دیده از تبعات اقتصادی ویروس کرونا، تسهیلاتی را تحت‌عنوان و‌دیعه مسکن به افراد واجدالشرایط پرداخت کند.

از زمان اعلام این خبر تا تصویب آن، تحلیل‌های زیادی مبنی بر رقم و چگونگی پرداخت آن اعلام شد اما در نهایت پنجشنبه هفته گذشته بود که وزیر راه و شهرسازی در سخنانی به بیان جزئیات این طرح در رسانه‌ها پرداخت. آنطور که وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده خانواده‌های ۵ نفره و تازه ازدواج کرده‌ها در اولویت دریافت تسهیلات و‌دیعه اجاره مسکن قرار دارند. موضوعی که باعث شده‌ابهاماتی برای سایر مستاجران ایجادشود. دراین گزارش تلاش کرده‌ایم تا به سوالات و ابهامات مستاجران درباره نحوه و شرایط دریافت این تسهیلات پاسخ دهیم.

#### ستاد ملی کرونا تمرزشد

#### اجاره‌بها را کشید

محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی در این زمینه گفت: رقم در نظر گرفته شده برای پرداخت تسهیلات ۲۰ هزار میلیارد تومان است و به دلیل کمبود منابع ۶۰۰ هزار خانوار در اولویت دریافت این تسهیلات هستند که براساس اطلاعات سامانه‌های وزارت رفاه آنها را احصاء کرده‌ایم. وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر این‌که مصوبه ستاد ملی مبارزه با کرونا که تعیین سقف اجاره‌بها را برای تهران ۲۵درصد، کلانشهرها ۲۰درصد و سایر شهرها ۱۵درصد بود، توانست رشد لجام گسیخته اجاره‌بها را کنترل کند و آرامشی بر بازار اجاره حاکم کرده است؛ البته مواردی هم داشته‌ایم که به شوره‌های حل اختلاف مراجعه کرده‌اند. براساس مصوبه ستاد ملی مبارزه با کرونا، اگر صاحبخانه، خانه برنامه‌هایی مانند طرح اقدام ملی مسکن یا مسکن ملی اجرا می‌شود و ادامه آن منوط به شرایط اقتصادی کشور خواهد بود.

به گفته این مقام دولتی، خانوارهای تحت‌پوشش کمیته امداد، سازمان بهزیستی، زنان سرپرست خانوار، بازنشستگان و حقوق‌بگیران نیز مشمول دریافت این وام می‌شوند. اصلانی تأکید کرد: مستاجران متقاضی دریافت وام و‌دیعه مسکن باید قرارداد ثبت شده در سامانه املاک و مستغلات را در اختیار داشته و کد رهگیری دریافت کرده باشند. به طوری که همه‌مدارک نشان دهنده دارا بودن شرایط متقاضی باید در این سامانه بارگذاری شود که شامل عدم دریافت تسهیلات مسکن از سال ۸۹است. ضمن این‌که متقاضی دریافت این تسهیلات نباید از هیچ یک از تسهیلات دولتی مانند خانه سازمانی استفاده کرده باشد. مدیرکل دفتر اقتصاد و مسکن وزارت راه و شهرسازی تأکید کرد: این یک سیاست کوتاه‌مدت است و در کنار برنامه‌هایی مانند طرح اقدام ملی مسکن یا مسکن ملی اجرا می‌شود و ادامه آن منوط به شرایط اقتصادی کشور خواهد بود.

با جهش قیمت‌ها در همه بازارها، قیمت مسکن نیز ملتهب شده و تأثیرات آن به مرور در حال تخلیه درنرخ اجاره و رهن مسکن است. موضوعی که باعث شده فشار مضاعفی در شرایط فعلی اقتصاد بر اقشار کم‌درآمد جامعه وارد شود.

وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی بازار مسکن اخیرا اقداماتی را برای ساماندهی این بخش انجام داده است. از دریافت مالیات از خانه‌های خالی تا پرداخت تسهیلات و‌دیعه مسکن به مستاجران. اقداماتی که البته هیچ‌کدام از این موارد نمی‌تواند جای خنده‌دار شدن مستاجران را بگیرد. بی‌شک دولت باید تلاش کند تا در راستای اجرای قانون اساسی، شرایط خانه‌دار شدن تمام اقشار جامعه به خصوص کارگران و اقشار کم‌درآمد را مهیا کند. هفته گذشته حسن روحانی طی اظهاراتی درباره تسهیلات و‌دیعه مسکن نرخ ۵۰میلیون تومان را برای تهران و ۳۰میلیون تومان را برای کلانشهرهای دیگر اعلام کرد. آنطور که خبرنگار جام‌جم کسب اطلاع کرده وام و‌دیعه مسکن مستاجران به مستاجرانی تعلق می‌گیرد که حداکثر متراژ واحداجاره‌ای آنان در تهران ۷۵متر و در سایر استان‌ها ۹۰متر باشد. یعنی این وام به مستاجران لوکس‌نشین که قصد دارند در خانه‌های بزرگ زندگی کنند تعلق نمی‌گیرد. ضمن این‌که زوج‌های جوانی که به‌تازگی زندگی خود را آغاز کرده‌اند در اولویت دریافت این تسهیلات هستند.

#### تسهیلات و‌دیعه مسکن یک سیاست کوتاه‌مدت است

پروانه اصلانی مدیرکل اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی ضمن بیان جزئیات تسهیلات و‌دیعه اجاره مسکن گفت: وزارت راه و شهرسازی با همکاری بانک مرکزی دستورالعملی تهیه کرده تا وام درخواستی با تقاضای مستاجر به موجر پرداخت شود. وی پرداخت این تسهیلات را در قالب سه مدل ۵۰، ۴۰ و ۱۵میلیونی با نرخ سود ۱۳درصدی عنوان کرد و افزود: اقساط وام ۵۰میلیونی برای تهرانی‌ها ۵۴۰هزار تومان، وام ۳۰میلیونی برای متقاضیان شهرهای بزرگ ۳۲۵هزار تومان و وام ۱۵میلیون تومانی برای سایر شهرها ۱۶۰هزار تومان است. مستاجر فقط سود این وام را پرداخت کرده و اصل وام پایان سال به بانک برگشت داده می‌شود.