

پرسون از شرایط وام ۴ درصدی مسکن می گوید؛

اندر مصائب یک وام!#۴۷؛ مسابقه ای مابین ضعیف و قوی!

شرایط اخذ وام مسکن، به صورتی گذاشته شده است که آنانکه مستحق تر هستند، توان برخورداری از شرایطش را ندارند. با این حساب صاحبان واقعی به حق واقعی خود نخواهند رسید حال باید پرسید پس چرا چنین وام و شرایطی را در بوق و کرنا می کنید؟

به گزارش سایت خبری پرسون، مسئولان وزارت راه و شهرسازی در ادامه طرح های خود برای اعطای تسهیلات مالی و اعتباری برای خرید و اجاره مسکن، این بار در پی آن هستند که یک وام ویژه با نرخ سود ۴ درصد را به اقشار نیازمند و کمتر برخوردار جامعه پرداخت کنند؛ وامی که البته به نظر نمی رسد با استقبال چندانی رو به رو شود.

وزارت راه و شهرسازی و به صورت مشخص معاونت مسکن این وزارتخانه پس از اجرایی کردن طرح هایی چون وام مسکن جوانان، مسکن ملی، وام ودیعه مسکن و...؛ که آنچنان که باید و شاید در حل مشکل مردم و تأمین مسکن شهروندان ایرانی موثر نبود، حالا در پی آن است تا با پرداخت وامی ویژه اقشار کمتر برخوردار آنها را صاحب خانه کند.

بر اساس این طرح و طبق تفاهم نامه ساخت ۵۰ هزار واحد مسکونی ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد، قرار است تا به واجدین شرایط ۱۵۰ میلیون تومان وام کم بهره پرداخت می شود.

بر اساس این تفاهم نامه ۶ ماده ای که بین معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی و بانک عامل امضا شده مقرر شده تا به ۵۰ هزار نفری که جزو دهک های جامعه هستند (دهک های یک تا ۳) ۱۵۰ میلیون تومان وام قرض الحسنه با کارمزد ۴ درصد پرداخت شود.

در اجرای این طرح، خانوارهای کم درآمد تازه ازدواج کرده و سرپرست خانوارهایی که دارای ۳ فرزند و بیشتر هستند در اولویت هستند.

بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی، اسامی افرادی که در اولویت دریافت این وام ها و مشارکت در این طرح هستند از سوی معاونت مسکن و ساختمان به بانک اعلام و معرفی خواهند شد. مدت زمان اجرای این تفاهم نامه ۳ سال و مدت بازپرداخت تسهیلات قرض الحسنه ۵ سال تعیین شده است.

بر اساس این تفاهم نامه، این وام به ۵۰ هزار خانواری تعلق می گیرد که جزو دهک های کم درآمد جامعه (دهک اول تا سوم) باشند.

همچنین بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی، اسامی افرادی که در اولویت دریافت این تسهیلات و مشارکت در این طرح هستند از سوی معاونت مسکن و ساختمان به بانک اعلام و معرفی می شود.

براین اساس به دهک های کم درآمد وام ۱۵۰ میلیون تومانی خرید مسکن می دهد اما نکته مهم این است که بازپرداخت وام ۶۰ ماهه و مبلغ اقساط آن ماهانه دو میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است.

نکته قابل این طرح اینجاست که بر اساس دستورالعمل های تنظیم شده حداقل قسط ماهیانه این وام ۱۵۰ میلیون تومانی ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان خواهد بود و این درحالی است که بر اساس آمار و مستندات موجود اقشاری که در سه دهک پایین جامعه زندگی می کنند، اساساً درآمد به مراتب پایین تری از ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان دارند.

به طور مشخص و بر اساس آمارهای رسمی مرکز آمار ایران در سال جاری منتشر کرده است، خانوار دهک اول نهایتاً ماهانه یک میلیون و ۶۴۵ هزار تومان، خانوار دهک دوم ۲ میلیون و ۳۳۵ هزار تومان و خانوار دهک سوم نیز نهایتاً ۲ میلیون و ۷۶۰ هزار تومان حقوق دارند.

متقاضیان این وام مسکن از سویی باید نیازمند و یا اصطلاحاً فقیر بودن خود را به بانک و وزارت راه و شهرسازی اثبات کنند و از سوی دیگر برای اینکه بتوانند از پس اقساط بانکی مورد اشاره بر بیایند، باید توانمندی مالی خود را به این دو نهاد اثبات کنند.

به این ترتیب باید از مسئولان امر که در پی ارائه این تسهیلات هستند باید پرسید، وقتی جامعه هدف آنها نهایتاً ۲ میلیون و ۷۶۰ هزار تومان حقوق دریافتی ماهانه دارند، چگونه اقساط وام ۱۵۰ میلیونی آنها را پرداخت کنند؟

از سویی نیز از آنجایی که این وام ۱۵۰ میلیون تومانی تنها برای خرید خانه قابل استفاده است و این در حالی است که در حال حاضر با این رقم ها امکان خرید خانه حتی در دور افتاده ترین مناطق کشور نیز بسیار پایین است، می توان اینگونه نتیجه گرفت که وام مذکور نمی تواند مشمولان قابل توجهی داشته باشد.

در کنار ایرادهای بالا باید به سخت گیری های بانکی در رابطه با ارائه ضمانت های لازم وhellip; نیز اشاره کرد که پرداخت چنین تسهیلاتی را به اقشار ضعیف جامعه سخت و تقریباً ناممکن می کند.

همه این ایرادهایی که مورد اشاره قرار گرفت به این معناست که متقاضیان این وام مسکن از سویی باید نیازمند و یا اصطلاحاً فقیر بودن خود را به بانک و وزارت راه و شهرسازی اثبات کنند و از سوی دیگر برای اینکه بتوانند از پس اقساط بانکی مورد اشاره بر بیایند، باید توانمندی مالی خود را به این دو نهاد اثبات کنند.

با این تفاسیر بیراه نیست اگر بگوییم وام مسکن مورد اشاره مشمولان چندانی ندارد و تنها می تواند برای گروهی خاص که شاید هم چندان به چنین وام هایی نیاز ندارند، فرصت تغییر و بهبود مسکن وhellip; را فراهم کند.