

بدون خرید اوراق، تسهیلات خرید مسکن دریافت کنید

بانک عامل بخش مسکن از تمدید پرداخت طرح اعطای تسهیلات خرید یا ساخت مسکن بدون نیاز به خرید اوراق تا پایان شهریور امسال خبر داده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، بر اساس این اطلاعیه، نیمی از تسهیلات خرید مسکن بدون نیاز به اوراق ولی با بازپرداخت ۵ ساله و نرخ سود ۱۸ درصد از محل منابع داخلی خود و نیم دیگر با نرخ سود ۱۷.۵ درصد، با خرید اوراق و بازپرداخت ۱۲ ساله خواهد بود.

اقساط وام مسکن بدون نیاز به خرید اوراق: ۵.۲ میلیون تومان

بر این اساس برای دریافت وام مسکن زوجین که در تهران سقف آن ۲۴۰ میلیون تومان است، متقاضی می‌تواند ۱۰۰ میلیون تومان را از محل اوراق تسهیلات، ۱۰۰ میلیون تومان را بدون نیاز به خرید اوراق تسهیلات و ۴۰ میلیون تومان وام جعاله مسکن که بر اساس اوراق تسهیلات مسکن و نرخ سود ۱۸ درصد و بازپرداخت ۵ ساله دریافت کند.

رقم اقساط ماهانه وام ۱۰۰ میلیون تومانی بدون اوراق، ۲ میلیون و ۵۳۹ هزار تومان است؛ از متقاضی در پایان سال پنجم ۱۵۲ میلیون و ۳۶۰ هزار تومان اخذ می‌شود که ۵۲ میلیون و ۳۶۰ هزار تومان آن، صرفاً سود این تسهیلات خواهد بود.

رقم اقساط ماهانه وام ۱۰۰ میلیون تومانی از محل اوراق تسهیلات نیز ۱ میلیون و ۶۶۵ هزار تومان است؛ کل بازپرداخت در پایان سال دوازدهم حدود ۲۴۰ میلیون تومان (۲۳۹ میلیون و ۸۱۵ هزار تومان) بوده و کل سود این تسهیلات، حدود ۱۴۰ میلیون تومان (۱۳۹ میلیون و ۸۱۵ هزار تومان) است.

رقم اقساط ماهانه وام جعاله تعمیرات مسکن هم اندکی بیش از یک میلیون تومان (۱ میلیون و ۱۵ هزار تومان) است؛ حدود ۶۱ میلیون تومان در پایان سال پنجم از متقاضی وام جعاله دریافت می‌شود که نزدیک به ۲۱ میلیون تومان آن فقط سود تسهیلات است.

هزینه اوراق نصف وام

زوجین متقاضی دریافت این وام باید ۸۰ برگه تسهیلات مسکن برای وام جعاله به اضافه ۲۰۰ برگه برای وام ۱۰۰ میلیون تومانی و مجموعاً ۲۸۰ برگه خریداری کنند که با احتساب هر برگه ۶۰ هزار تومان، هزینه اوراقی که برای این وام باید خریداری شود، ۱۶ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان هزینه باید شود.

مبلغ اقساط در پایان سال پنجم به بعد: ماهی ۱.۶ میلیون تومان

مجموع اقساط ماهانه تسهیلاتی که بر این اساس در طرح مذکور (طرح بدون نیاز به خرید اوراق تسهیلات) تا پایان سال پنجم دریافت می‌شود، ۵ میلیون و ۲۰۴ هزار تومان و کل سودی که دریافت می‌شود، ۲۱۳ میلیون تومان است.

اما با توجه به اینکه اقساط وام‌های «مسکن بدون اوراق» و «جعاله» به اتمام می‌رسد، دریافت کننده وام از ابتدای سال ششم تا پایان سال دوازدهم می‌بایست ماهانه ۱.۶ میلیون تومان پرداخت کند.

اقساط وام مسکن از محل اوراق تسهیلات: ۴.۳ میلیون تومان

این در حالی است که اگر متقاضی دریافت وام ۲۴۰ میلیون تومانی مسکن، ۴۸۰ برگه خریداری کند، اقساط ماهانه وام ۲۰۰ میلیون تومانی آن، ۳ میلیون و ۳۳۰ هزار تومان است که همراه با اقساط ماهانه یک میلیون و ۱۵ هزار تومانی وام جعاله مسکن، مجموعاً به ۴ میلیون و ۳۴۵ هزار تومان می‌رسد.

اما از پایان سال پنجم و حذف اقساط یک میلیونی وام جعاله، متقاضی باید ماهانه ۳.۳ میلیون تومان پرداخت می‌کند.

کل سود وام در پایان سال دوازدهم: ۳۳۰ میلیون تومان

کل سودی که از متقاضی در پایان سال دوازدهم بابت وام ۲۰۰ میلیون تومانی دریافت می‌شود، حدود ۲۸۰ میلیون تومان (۲۷۹ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان) و با سود وام جعاله به بیش از ۳۰۰ میلیون تومان می‌رسد.

ضمن اینکه با احتساب رقم ۶۰ هزار تومانی برای هر برگه تسهیلات مسکن، متقاضی وام ۲۴۰ میلیون تومانی از محل اوراق، می‌بایست ۴۸۰ برگه به ارزش ۲۸ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان خریداری کند.

محاسبه رقم اقساط یا سود سپرده بر اساس قیمت تمام شده خرید اوراق

اگر این رقم (۲۸ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان) را به عنوان وام با نرخ سود ۱۸ درصد محاسبه کنیم، عملاً در ۱۲ سال ماهانه حدود ۴۹۰ هزار تومان (۴۸۹ هزار و ۳۶۵ تومان) به این اقساط اضافه می‌کند.

اگر رقم مذکور به عنوان سپرده بانکی یک ساله با نرخ سود ۱۶ درصد (نرخ سود اختصاصی بانک تخصصی بخش مسکن) محاسبه شود، این بانک ماهانه ۳۶۶ تا ۳۹۱ هزار تومان به دارنده سپرده ۲۸ میلیون و ۸۰۰ هزار تومانی، سود پرداخت می‌کند.

اقساط وام مسکن بدون نیاز به خرید اوراق برای متقاضیان مجرد

متقاضیان دریافت تسهیلات فردی می‌توانند ۵۰ میلیون تومان از وام خرید مسکن را بدون خرید اوراق دریافت کنند. این ۵۰ میلیون تومان با نرخ سود ۱۸ درصد و بازپرداخت ۵ ساله محاسبه می‌شود که مبلغ اقساط ماهانه آن ۱ میلیون و ۲۷۰ هزار تومان و کل سود این وام ۲۶ میلیون و ۱۸۰ هزار تومان است و متقاضی در پایان سال پنجم، ۷۶ میلیون و ۱۸۰ هزار تومان به بانک بازپرداخت می‌کند.

۶ میلیون تومان هزینه خرید اوراق تسهیلات

متقاضی برای دریافت ۵۰ میلیون تومان وام مسکن از محل اوراق تسهیلات (با نرخ سود ۱۷.۵ درصد و بازپرداخت ۱۲ ساله) می‌بایست ۱۰۰ برگه خریداری کند که با احتساب هر برگه ۶۰ هزار تومان، ۶ میلیون تومان هزینه خرید اوراق می‌شود.

رقم اقساط ماهانه این تسهیلات ۸۳۲ هزار و ۶۰۰ تومان و رقم سود نهایی آن ۷۰ میلیون تومان است و متقاضی در پایان سال دوازدهم ۱۲۰ میلیون تومان به بانک برمی‌گرداند.

بنابراین با احتساب اقساط یک میلیون و ۱۵ هزار تومانی وام جعاله، متقاضی دریافت این تسهیلات باید ماهانه ۳ میلیون و ۱۲۰ هزار تومان پرداخت کند.

کل سود این وام (وام ۱۴۰ میلیون تومانی) ۱۱۷ میلیون تومان است.

محاسبه رقم اقساط وام مسکن مجردها از محل اوراق تسهیلات

متقاضی فردی دریافت تسهیلات مسکن از محل اوراق باید برای دریافت وام ۱۴۰ میلیون تومانی، ۲۸۰ برگه خریداری کند که با احتساب هر برگه ۶۰ هزار تومان، ۱۶ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان هزینه کند.

مبلغ اقساط ماهانه وام ۱۰۰ میلیون تومانی ۱ میلیون و ۶۶۵ هزار تومان است و با اقساط یک میلیون و ۱۵ هزار تومانی وام جعاله، مجموعاً باید ماهانه حدوداً ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان پرداخت شود.

کل سود این وام (وام مسکن ۱۰۰ میلیون تومانی) ۱۴۰ میلیون تومان است و متقاضی در پایان سال دوازدهم ۲۴۰ میلیون تومان به بانک پس می‌دهد که با احتساب سود ۲۱ میلیون تومانی وام جعاله، مجموع سود این تسهیلات (وام ۱۴۰ میلیون تومانی)، ۲۶۱ میلیون تومان خواهد بود.

منبع: مهر