

نرخ سود وام مسکن مهر افزایش می‌یابد؟

بند ۴ تبصره ۱۱ لایحه بودجه در شرایطی جریمه ۱۸ درصدی شدن نرخ سود واحدهای مسکن مهر تحویل گرفته نشده را تعیین کرده است که بیش از ۱۰ هزار مسکن مهر فروش اقساطی شده، هنوز قابلیت سکونت ندارند. [#۴۷](#)؛ [#۴۷](#)؛

به گزارش سایت خبری پرسون، متقاضیان واحدهای مسکن مهر در طول ۸ سال گذشته دشواری‌های بسیاری را تحمل کردند و مصوبات بسیاری در کنار بی‌توجهی دولت گذشته نسبت به تکمیل این پروژه عظیم، زمینه ایجاد فشار بر مردم را مهیا کرد.

به تازگی نیز تصمیماتی برای تسهیلات پروژه مسکن مهر اتخاذ شده است که زمینه نگرانی گسترده متقاضیان را فراهم کرده است بدین ترتیب که معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با ارائه پیشنهاد بندی را در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ جانمایی کرده است.

بر این اساس به استناد بند ۴ تبصره ۱۱ لایحه بودجه سال ۱۴۰۱، مالکان واحدهای تکمیل شده مسکن مهر که دارای خدمات زیربنایی هستند، موظفند تا پایان خرداد سال ۱۴۰۱ برای تبدیل تسهیلات دریافتی از بانک مسکن به تسهیلات فروش اقساطی به بانک مسکن مراجعه کنند.

بانک مسکن مجاز است در صورت عدم مراجعه مالکان فوق، نسبت به افزایش نرخ سود تسهیلات این واحدها از نرخ مصوب کنونی به نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (۱۸ درصد) اقدام کند.

تاکنون ۱۰ هزار واحد مسکن مهر غیر قابل سکونت به مردم تحویل شده است

این مصوبه در حال حاضر زمینه نارضایتی مردم را به وجود آورده است، زیرا بسیاری از متقاضیانی که در قالب قرارداد، مسکن مهر خود را تحویل گرفتند، شرایط سکونت در این واحد مسکونی را ندارند. به عبارت دیگر این واحدهای مسکونی در ساختار قرارداد فروش اقساطی شده و مردم در حال بازپرداخت اقساط آن به بانک هستند اما مشکلات گسترده‌ای نظیر نبود انشعابات آب، برق و گاز، وجود نخاله‌های ساختمانی، نصب نشدن تجهیزات حیاتی نظیر آسانسور برای ساختمان‌های بلند مرتبه و سایر مشکلات دیگر زمینه سکونت برای مردم را مهیا کرده است.

در همین راستا یکی از متقاضیان مسکن مهر صفا دشت در گفت‌وگو با خبرگزاری فارس با اشاره به اینکه مسکن مهر خود را در شرایطی تحویل گرفته که حتی گچ‌کاری واحد به اتمام نرسیده بود، گفت: «شرکت عمران شهر جدید فشار زیادی برای تحویل گرفتن مسکن مهر با انواع ابزار از جمله جرایم مختلف به متقاضیان وارد می‌کند و مسکن مهرهای غیر قابل سکونت را تکمیل شده تلقی کرده و به متقاضی تحویل می‌دهد.»

با توجه به این مسئله بر اساس اطلاعات مستند، بیشتر از ۱۰ هزار واحد مسکونی در قالب طرح مسکن مهر که عمده آن‌ها در شهرهای جدید صفادشت، هشتگرد، پردیس و پردیس قرار گرفته‌اند به متقاضیان تحویل داده شده و فروش اقساطی شده‌اند در حالی که برای سکونت مردم مناسب نیستند.

در چنین شرایطی بند پیشنهادی معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در قالب لایحه بودجه سال ۱۴۰۱، تنها شرط تکمیل شده به همراه وجود خدمات زیربنایی را برای تحویل مسکن در نظر گرفته در حالی که مشخص نیست چه ضمانتی وجود دارد، واحدهای نیمه تمام در قالب تکمیل شده به متقاضیان واگذار نشود.

در همین راستا، محمد حمیدزاده، کارشناس حوزه مسکن با اشاره به اینکه این بند لایحه بودجه می‌تواند زمینه فشار به مردم برای تحویل واحدهای نیمه تمام را ایجاد کند، گفت: «نمایندگان مجلس باید توجه کنند، این بند لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ ضمانتی برای تکمیل پروژه مسکن مهر نیست و تنها زمینه فرار مسئولان از پاسخگویی را فراهم می‌کند.»

جریمه متقاضیان مسکن مهر به کام بانک مسکن

یکی از نکات مبهم دیگر بند ۴ تبصره ۱ قانون بودجه جریمه در نظر گرفته شده برای متقاضیانی است که مسکن خود را تحویل نگرفتند.

بر اساس این بند مشخص نیست چرا بانک مسکن متولی جریمه متقاضیانی شده که واحد خود را فروش اقساطی نمی‌کنند و باید نرخ سود بیشتری برای تسهیلات مسکن مهر پرداخت کنند.

از سوی دیگر باید سوال کرد، چرا جریمه متقاضیان مسکن مهر باید به جیب بانک مسکن در قالب نرخ سود بیشتر هدایت شود.

در این راستا، حمید بهزادی، کارشناس حوزه مسکن معتقد است: «بانک مسکن خط اعتباری مسکن مهر را با نرخ ۳.۲۳ درصد به بانک مرکزی با پرداخت می‌کند در حالی که جریمه متقاضیان مسکن مهر طبق این بند باید با سود ۱۸ درصد به بانک برسد و مشخص نیست چرا باید مابه‌تفاوت این ۲ نرخ

سود به جیب بانک مسکن برود.»

به عبارت دیگر، جریمه در نظر گرفته شده برای متقاضیانی که واحدهای مسکونی آنها فروش اقساطی نشده به حساب بانک مسکن می‌رود در حالی که مقاصد مصرف این منابع مشخص نشده است.

عجله شرکت عمران شهرهای جدید برای اطلاع رسانی قانون تصویب نشده

یکی دیگر از موارد بند ۴ تبصره ۱۱ لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نحوه مواجهه شرکت عمران شهرهای جدید در مواجهه با این بند است. در این رابطه با وجود اینکه بند مذکور هنوز در مجلس شورای اسلامی بررسی و تصویب نشده و نمایندگان مردم به آن ورود نکرده‌اند، شرکت عمران شهر با ارسال نامه‌ای که قید آنی و بسیار مهم دارد از تصویب قریب الوقوع این بند یاد کرده خواستار اطلاع‌رسانی جریمه ۱۸ درصدی شدن تسهیلات مسکن مهر برای متقاضیانی که واحد خود را تحویل نگرفتند، شده‌اند.

در این شرایط مشخص نیست، علت پیش‌دستی شرکت عمران شهرهای جدید برای اطلاع‌رسانی قانونی که هنوز تصویب نشده چیست و چرا عضو هیئت مدیره این شرکت از قریب‌الوقوع بدون تصویب این بند قبل از بررسی نمایندگان مجلس خبر می‌دهد.

منبع: فارس