

## هزینه زوج های تهرانی برای وام ۹۶۰ میلیون تومانی مسکن

مطابق آخرین گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن در مرداد ۱۴۰۳ متوسط قیمت مسکن به ازای هر مترمربع ۸۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود که در مقایسه با ماه قبل (تیرماه) ۱.۲ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

به گزارش سایت خبری پرسون، اثرگذاری وام ۹۶۰ میلیون تومانی خرید مسکن به واسطه افزایش قیمت‌ها همچنان در حال کاهش است. امروز با این وام می‌توان ۸.۳ متر مسکن در شهر تهران خریداری کرد.

مطابق آخرین گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن طی مرداد ۱۴۰۳ متوسط قیمت مسکن به ازای هر مترمربع ۸۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود که در مقایسه با ماه قبل (تیرماه) ۱.۲ درصد افزایش را نشان می‌دهد. متوسط قیمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه تهران در اولین ماه تابستان امسال ۸۷ میلیون و ۴۶۰ هزار تومان بود.

بررسی متوسط قیمت مسکن در بازه زمانی مرداد ۱۴۰۲ تا مرداد ۱۴۰۳ نشان می‌دهد هر مترمربع واحد مسکونی ۱۲.۸ میلیون تومان گران شده است.

یکی از محل‌های تامین منابع مالی برای متقاضیان ورود به بازار مسکن، وام خرید است. این وام از محل اوراق حق تقدم مسکن (تسه) به متقاضیان پرداخت می‌شود و برای زوجین تهرانی ۸۰۰ میلیون تومان و با احتساب وام تعمیر (جعاله) ۹۶۰ میلیون تومان است.

متقاضیان تهرانی (زوج‌ها) برای دریافت این وام باید معادل ۲ برابر رقم وام یعنی ۱۹۲۰ برگه اوراق حق تقدم وام مسکن (تسه) را خریداری کنند.

بررسی معاملات دیروز اوراق حق تقدم نشان می‌دهد قیمت هر برگ حدود ۱۱۴ هزار تومان بوده است. بنابراین متقاضیان دریافت وام خرید مسکن باید حدود ۲۱۸ میلیون تومان در ابتدای کار هزینه کنند.

با توجه به این مسئله از ۹۶۰ میلیون تومان وام خرید مسکن، حدود ۷۴۲ میلیون تومان برای متقاضیان باقی می‌ماند. با این پول می‌توان ۸.۳ مترمربع واحد مسکونی را با نرخ‌های مردادماه امسال خریداری کرد.

این مسئله نشان می‌دهد اثرگذاری وام خرید مسکن به‌طور مستمر در حال کاهش است. طی سال‌های اخیر به دلیل کاهش عرضه مسکن و به تبع آن افزایش تقاضا، افزایش هزینه‌های ساخت و ساز ناشی از تورم و... قیمت مسکن افزایش یافته است.