

وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین، از شرایط دریافت تا بازپرداخت!

شرایط وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین



وقتی یک زوج تصمیم به تشکیل خانواده می گیرند طبیعتاً مخارج متفاوتی پیش رویشان قرار می گیرد که در بسیاری از مواقع به عنوان موانعی بزرگ شناخته می شوند. در این میان تهیه مسکن نیز یکی از اصلی ترین مسائل به شمار می رود. به همین دلیل هم هست که بسیاری از زوجین تصمیم می گیرند که برای دریافت وام ازدواج و یا وام مسکن زوجین اقدام نمایند. مدتی است که در شرایط مرتبط با وام مسکن زوجین تغییراتی ایجاد شده است و این موضوع نیز بستر خوبی را فراهم کرده تا زوجین بتوانند با محاسبه دقیق از درآمد خود و همین طور بودجه ای که در دست دارند برنامه ریزی دقیق تری برای خرید خانه ای داشته باشند که با دریافت این وام چند قدمی به آن نزدیک تر شده اند

روش های دریافت وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین

به طور کلی منابع حاکی از آن هستند که « در جلسه ۱۲۸۵ شورای پول و اعتبار، به ریاست عبدالناصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی، افزایش سقف تسهیلات ساخت و خرید مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن در تهران (زوجین) به ۲۰۰ میلیون تومان تصویب شد. هم چنین سقف تسهیلات جعاله (تعمیر) از محل منابع داخلی بانک ها توسط بانک مسکن و بانک های تجاری (شامل تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم و بدون سپرده) به ۴۰ میلیون تومان افزایش یافت.» با توجه به این موضوع زوج هایی که متقاضی دریافت این وام هستند باید ۴۸۰ برگ اوراق حق تقدم مسکن را خریداری نمایند.

روش های بازپرداخت اقساط وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین

اگر بخواهیم در رابطه با این باز پرداخت اقساط وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین دقیق تر توضیح دهیم باید بگوییم در منابع مرتبط گفته می شود که « میزان سود وام ۲۰۰ میلیون تومانی خرید مسکن در روش پرداخت ساده ۱۲ ساله حدود ۲۸۹ میلیون تومان است. میزان اقساط ماهانه این وام حدود ۳.۴ میلیون تومان است که با احتساب اقساط ماهانه وام تعمیر (یک میلیون و پانزده هزار تومان برای دوره ۵ ساله) به حدود ۴.۴ میلیون افزایش خواهد یافت. سود وام تعمیر نیز حدود ۲۱ میلیون تومان در روش ساده است.

در روش پلکانی بازپرداخت وام متقاضیان در سال دوازدهم حدود ۳۲۰ میلیون تومان پرداخت خواهد کرد. در سال اول مبلغ قسط ماهانه سه میلیون و ۵۰ هزار تومان، سال دوم ۳ میلیون و ۱۴۰ هزار تومان، سال سوم، سه میلیون و ۲۵۳ هزار تومان، سال چهارم سه میلیون و ۳۳۲ هزار تومان، سال پنجم سه میلیون و ۴۳۲ هزار تومان، سال ششم سه میلیون و ۵۳۵ هزار تومان، سال هفتم سه میلیون و ۶۴۱ هزار تومان، سال هشتم سه میلیون و ۷۵۰ هزار تومان، سال نهم سه میلیون و ۸۶۲ هزار تومان، سال دهم سه میلیون و ۹۸۷ هزار تومان، سال یازدهم چهار میلیون و ۹۸ هزار تومان و قسط ماهانه سال دوازدهم چهار میلیون و ۲۲۱ هزار تومان است.

کل پرداختی متقاضی در ماه دوازدهم سال دوازدهم بابت وام ۲۰۰ میلیون تومانی به روش پلکانی حدود ۵۲۰ میلیون تومان است. میزان اقساط ماهانه وام تعمیر نیز در سال اول ۹۶۶ هزار تومان و در ماه ۶۰ (سال پنجم) یک میلیون و ۸۷ هزار تومان است. سود این وام نیز ۲۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان خواهد شد، یعنی در مجموع بیش از ۳۴۰ میلیون تومان سود.

شرایط دریافت وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین

با مطرح شدن این موضوع یکی از پرسش های اصلی زوجین این خواهد بود که شرایط دریافت وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین به چه صورتی است. به طور کلی می توان گفت که متقاضیان دریافت وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین نباید که حتماً خانه اولی باشند. برای دریافت این وام زوجین باید اوراق تسه با قیمت روز را از بازار فرابورس به میزان مبلغ دریافتی خریداری نمایند.

علاوه بر این می توان گفت که مدت پرداخت این وام چیزی حدود ۱۲ ماه است و اقساط آن نیز به شکل پلکانی هر سال مقداری افزایش پیدا می کند. علاوه بر این می توان گفت که سود این وام ۱۸ درصد بوده و میزان آن نیز بعد از ۱۲ سال چیزی حدود ۲۸۹ میلیون تومان محاسبه خواهد شد. اقساط وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین از ماهانه سه میلیون و ۵۰ هزار تومان تا چهار میلیون و ۲۲۱ هزار تومان در سال دوازدهم خواهد رسید.

تفاوت وام مسکن ۲۴۰ میلیونی زوجین در شهر های مختلف

به طور کلی این وام در شهر های کم جمعیت و پر جمعیت شرایط متفاوتی دارد. در منابع رسمی چنین آمده است که:

« افراد متقاضی این وام در شهر های بزرگ با جمعیت بالا می توانند وام ۱۶۰ میلیون تومانی مسکن به همراه ۴۰ میلیون تومان جعاله و مجموعاً ۲۰۰ میلیون تومان دریافت کنند که اقساط وام جعاله، ۱ میلیون و ۱۵ هزار و ۷۳۷ تومان و وام خرید نیز ۲ میلیون و ۶۶۴ هزار و ۶۱۹ تومان در هر ماه به بانک عامل بازپرداخت خواهند کرد که مجموع اقساط دریافت کنندگان این وام، ماهانه ۳ میلیون و ۶۸۰ هزار و ۳۵۶ تومان خواهد بود. مدت زمان بازپرداخت وام مسکن ۱۲ ساله و جعاله ۵ ساله است.

در این میان اما متقاضیان زوجین وام مسکن در شهر های کوچک که جمعیت زیر ۲۰۰ هزار نفر دارند می توانند ۱۲۰ میلیون تومان وام مسکن زوجین و ۴۰ میلیون تومان وام جعاله و مجموعاً ۱۶۰

میلیون تومان تسهیلات مسکن دریافت کنند که اقساط وام ۱۲۰ میلیون تومانی، ۱ میلیون و ۹۹۸ هزار و ۴۶۴ تومان و وام جعاله یک میلیون و ۱۵ هزار و ۷۳۷ تومان مجموع اقساطی که دارنده این تسهیلات به بانک بازپرداخت خواهد کرد، ۳ میلیون و ۱۴ هزار و ۲۰۱ تومان در هر ماه خواهد بود. مدت زمان بازپرداخت وام مسکن ۱۲ ساله و جعاله ۵ ساله است. لازم به ذکر است که وام جعاله نیز از مبلغ ۲۰ میلیون تومان به ۴۰ میلیون تومان افزایش پیدا کرده است و افراد متقاضی برای دریافت این وام نیز باید اوراق تسه از بازار فرابورس خریداری نمایند. سود پرداختی این وام ۱۸ درصد بوده با مدت بازپرداخت ۵ ساله و در مجموع ۵ سال حدود ۲۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان سود به بانک باید پرداخت شود.»