

نگاه

خانه های وام دار

زهره اسدی

z.asadi@khorasannews.com



دریافت وام مسکن برای خانه جذابیت های خاص خودش را دارد اما بسیاری از افراد به دلایلی نمی‌توانند وام مسکن بگیرند. همین موضوع باعث شده خرید خانه وام دار مورد استقبال برخی متقاضیان قرار بگیرد، این خانه ها در کنار ویژگی های مثبت شان خطراتی دارند که می‌تواند بلاي جان خریداران شوند. بسیاری از سازندگان از این تسهیلات استفاده و وام ساخت مسکن دریافت می‌کنند و سند خانه را به عنوان وثیقه در رهن بانک می‌گذارند. پس از تمام شدن روند ساخت خانه بدهی و اقساط وام از طریق فروش خانه های وام دار تسویه می‌شود. در نگاه اول این معامله و خرید خانه وام دار و پرداخت اقساط خوب به نظر می‌رسد، اما نکته اصلی این جاست که بزرگ ترین مشکل بر سر راه فروش این خانه ها آن است که سند در دسترس نیست و عملاً فروشنده نمی‌تواند به صورت رسمی خانه را به نام تان کند و تا تسویه حساب کامل سند از رهن بانک خارج نمی‌شود به همین دلیل مجبورید خانه را به صورت وکالتی معامله کنید، ضمن این که به دلیل نداشتن سند رسمی امکان فروش ملک وجود ندارد.

خبر

تسهیلاتی برای سرمایه‌داران

تسهیلات مسکن به متقاضیان واقعی و جامعه هدف نمی‌رسد و این برای سرمایه داران مناسب است. این مطلب گفته سرپرست اداره هماهنگی ستاد بازآفرینی شهری اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی است. «فخرانی» معتقد است: میزان و نحوه بازپرداخت این تسهیلات مناسب اقشار نیازمند و کم درآمد نیست و آن‌ها توان پرداخت اقساط را ندارند. به گفته این مسئول این امر موجب شده تسهیلات مورد نظر از جامعه هدف دور شود. وی پیش بینی نیز درخصوص چشم‌انداز مسکن در استان می‌کند، بنا به گفته او متغیرهای بسیاری در بازار مسکن دخیل است و این امر موجب شده پیش بینی در این خصوص مشکل باشد اما احتمال دارد جهش غیرمتعارفی در مسکن وجود نداشته و این بازار به سمت عقب برگشت داشته باشد و از هزینه های مسکن در استان کاسته شود.

تسهیلات مسکن کارگشا یا دلخوش کن؟

او معتقد است: پرداخت اقساط این تسهیلات سخت است زیرا بیشتر مردم درآمد زیر ۲ میلیون تومان دارند و نمی‌توانند اقساط شان را پرداخت کنند.

او می‌گوید: به سختی و با صرفه جویی اقساط را پرداخت می‌کنم و دوستانی دارم که می‌خواهند خانه بخرند اما به دلیل ناتوانی در پرداخت اقساط نمی‌توانند از تسهیلات بانک استفاده کنند.

البته برخی سیاست های دولت به سمت حمایت از خانواده های پر درآمد گرایش دارد، به استناد خبر منتشر شده از سوی وزارت راه و شهرسازی کشور، شرط دریافت تسهیلات مسکن بیشتر، توان پرداخت اقساط است. در متن این خبر آمده «وزارت راه و شهرسازی تلاش کرده تسهیلات بانکی در حوزه ساخت مسکن قابل انتقال به خریدار باشد و هفته جاری مصوبه تکمیلی خواهیم داشت که اگر زوجی تا ۵ میلیون تومان توانایی بازپرداخت وام مسکن را در ماه داشته باشند، بتوانند در قالب توافق سه جانبه بین بانک، سازنده و خریدار بیشتر از ۱۶۰ میلیون تومان تسهیلات مسکن از بانک دریافت کنند.»

انتشار این خبر در سایت رسمی نشان از نادیده گرفتن اقشار متوسط و ضعیف در سیاست های این وزارت خانه است. البته باید پرسید جایگاه نیازمندان واقعی در دریافت تسهیلات مسکن کجاست و برای تسهیل خرید مسکن از سوی بخش بزرگ تری از جامعه چه تصمیم هایی گرفته شده است؟

مسئول اعتبارات بانک مسکن خراسان شمالی کسی است که سخنان شهروندان را تکمیل می‌کند، «حقانی» گزارشی از انواع تسهیلات مسکن این بانک ارائه می‌کند. بر اساس این گزارش تسهیلات مسکن در قالب دو طرح به متقاضیان پرداخت می‌شود؛ تسهیلات اوراق گواهی حق تقدم و صندوق پس انداز مسکن یکم. در خصوص تسهیلات مسکن اوراق حق تقدم باید گفت: این تسهیلات برای بجنورد ۵۰ میلیون و برای دیگر شهرستان ها ۴۰

بجنورد مشخص کرده است. سقف تسهیلاتی که در گذشته ۵۰ و ۸۰ میلیون تومان بوده به ترتیب برای تسهیلات انفرادی و زوجین، به ۸۰ و ۱۲۰ میلیون تومان افزایش یافته است.

در سایر مناطق شهری این ارقام ۴۰ و ۶۰ میلیون تومان بود که به ۶۰ و ۱۰۰ میلیون تومان برای تسهیلات انفرادی و زوجین افزایش پیدا و این مسئول دلیل این اقدام را تشریح کرده است. به گفته «پیمان قربانی» این اقدام به دنبال تحلیل های صورت گرفته در بانک مرکزی و مسکن بوده زیرا به دنبال مطالعات و بررسی های انجام شده، بیشترین مشکلاتی که اکنون در حوزه مسکن کشور وجود دارد، در بخش عرضه است، به همین دلیل اولویت با ساخت مسکن است تا هم بر بخش عرضه و هم تقاضا اثر داشته باشد و وام ها قابل استطاعت باشند. به گفته قربانی، در سال های اخیر به دلیل افزایش قیمت مسکن، تسهیلات بانکی به طور میانگین ۳۵ درصد قیمت خرید مسکن را در کل کشور پوشش می‌داد و سرمایه ای بودن مسکن از جمله علل گرانی آن است.

این موضوع در خصوص وام های مسکن اولی نیز مصداق دارد، به نحوی که در سال ۹۴ تسهیلات مسکن اولی ها ۸۰ درصد قیمت آن بوده اما اکنون این تسهیلات ۵۳/۶ درصد آن را پوشش می‌دهد. این عامل یکی از دلایلی است که خرید مسکن را برای بسیاری از مردم به رویا تبدیل کرده است.

موضوع دیگری که دریافت تسهیلات مسکن را به چالشی جدی برای اقشار متوسط تبدیل کرده، نرخ سود تسهیلات و بازپرداخت این تسهیلات است، دریافت کنندگان تسهیلات مسکن با توجه به تسهیلات پرداختی یک میلیون و ۳۰۰ تا یک میلیون و ۷۰۰ هزار تومان باید به شکل ماهانه اقساط پرداخت کنند، مبلغی که برای قشر متوسط جامعه به ویژه در استان خراسان شمالی که میزان درآمد پایین است، رقم قابل تاملی محسوب می‌شود.

«بجنوردی» شهروندی است که به گفته خود از تسهیلات بانک مسکن استفاده کرده است.

اسدی

و گرانی در این بخش آن قدر سرعت داشته که گوی سبقت را ربوده و از تسهیلات پرداختی پیشی گرفته است.

او می‌گوید: «۶۰ میلیون تومان وام گرفتیم اما در زمان دریافت این تسهیلات ناگهان قیمت خانه در استان به ویژه بجنورد جهش بلندی داشت و موجب شد نتوانم از آن برای رسیدن به هدفم استفاده کنم، بنابراین دوباره خانه ای رهن کردم و اکنون هم اجاره و هم اقساط پرداخت می‌کنم.»

البته خبر خوب در این باره، خبر معاون اقتصادی بانک مرکزی است که خرداد امسال اعلام شد. بنا به گفته این مسئول، شورای پول و اعتبار در اسفند سال گذشته بر اساس گزارش بانک مرکزی، سقف تسهیلات ساخت مسکن با قابلیت فروش اقساطی بلندمدت برای بانک های تجارت و مسکن را حدود ۶۰ درصد افزایش داده است. وی با اعلام سقف تسهیلات در بانک مسکن بجنورد ۶۰ میلیون تومان در استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر مانند

صاحب خانه شدن برای برخی به رویایی دست نیافتنی تبدیل شده است، جدا از این موضوع که تسهیلات پرداختی دیگر کفاف خرید خانه را نمی‌دهد، بازپرداخت تسهیلات برای مردم سخت شده است. هر چند سیاست های مختلفی درخصوص مسکن انجام شده تا شرایط مردم بهتر شود اما برخی تصمیمات در این بخش بازخوردهای مثبتی در بین مردم نداشته است.

نخستین موضوعی که مردم به آن اشاره می‌کنند میزان تسهیلات پرداختی است؛ تسهیلاتی که متناسب با تورم نیست و نتوانسته کمک موثری به خرید خانه کند. «صمدی» یک شهروند بجنوردی مدعی است: از تسهیلات صندوق مسکن یکم بانک مسکن برای خرید خانه استفاده و با سپرده گذاری یک ساله در بانک مسکن بجنورد ۶۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کرده است اما متأسفانه تورم

آگهی دعوت به همکاری

معاونت آموزش های عمومی و مهارتی (سما) دانشگاه آزاد اسلامی استان خراسان شمالی جهت تکمیل کادر خدمات و

نگهبان، سرایدار مورد نیاز خود در مدارس سما تعداد محدودی نیروی انسانی با شرایط مشخص به صورت قراردادی کار معین یک ساله دعوت به همکاری می نماید.

داوطلبان با مراجعه به سایت <http://bojnourdiau.ac.ir> (قسمت استخدام نیروی خدمتگزار) نسبت به دریافت شرایط اعلام شده و فرم ثبت نام اقدام و پس از مطالعه نسبت به تکمیل آن اقدام و حداکثر تا تاریخ ۹۸/۰۴/۲۰ به امور اداری معاونت آموزش های عمومی و مهارتی (سما) دانشگاه آزاد اسلامی شهرستان مورد تقاضا تحویل نمایند.

ثبت نام و شرکت در مصاحبه، الزامی برای پذیرش فرد توسط معاونت آموزش های عمومی و مهارتی آزاد اسلامی نمی باشد. داوطلبین می بایست مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال معادل سی هزار تومان بابت ثبت نام به شماره حساب ۰۱۰۲۷۹۴۵۰۴۰۰۲ بنام معاونت امور مدارس سما بجنورد واریز نمایند.

ردیف	نام واحد	تعداد نیروی مورد نیاز خدمتگزار		تعداد نیروی مورد نیاز نگهبان – سرایدر	
		زن	مرد	زن	مرد
۱	بجنورد	۱	۲	-	۲
۲	شیروان	۱	۱	-	۲
۳	اسفراین	-	۱	-	-

روابط عمومی دانشکده فنی سما

قابل توجه همشهریان اسفراینی

سه قطعه زمین به **مساحت های ۱۸۳، ۱۸۳ و ۱۱۲ مترمربع** که دو قطعه دو نبش و یک قطعه یک نبش دارای یک سند مادر می باشد واقع در اسفراین-خرینان کوچه شهید روئین تن ۱۲ به فی کارشناسی و نامه روز شهرداری به فروش می رسد.

تلفن تماس: ۰۹۱۹۸۵۱۶۹۸۳

۹۸۰۲۵۵۲۷



جناب آقای

مهندس عباس جعفری

شهردار محترم درق

به پاس زحمات و تلاش های ارزنده جنابعالی و مجموعه خدوم و زحمتکش شهرداری درق **۱۴ تیرماه روز شهرداری ها** را تبریک عرض نموده و از درگاه ایزد منان، سلامتی و توفیق روزافزون همه خدمتگزاران این عرصه را آرزو مندیم.

جمعی از مردم شهید پرور شهر درق

۹۸۰۲۶۹۹۲