



شرایط ثبت نام در طرح ملی مسکن

## گروه‌های هدف اقشار متوسط رو به بالای جامعه هستند

تهران (پانا) - وزارت راه و شهرسازی در راستای کمک به تامین مسکن، طرح «اقدام ملی تامین مسکن» را در قالب احداث ۴۰۰ هزار واحد مسکونی برنامه‌ریزی کرد و هم اکنون ثبت‌نام از متقاضیان در ده استان در هفته جاری آغاز شده است. فعالان این بخش می‌گویند شرایط این طرح نشان می‌دهد برای اقشار متوسط رو به بالای جامعه است، چراکه متقاضیان باید بیش از ۵۰ میلیون تومان آورده نقدی داشته باشند و بتوانند ماهانه اقساط یک تا دو میلیون تومان وام این مسکن را پرداخت کنند.

در مسکن مهر، مردم با آورده‌های ده‌ها میلیون تومانی و اقساط ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تومانی خانه‌ها را ساختند. پرسش مطرح این است که طرح ملی مسکن تا چه حد می‌تواند اقشار کم‌درآمد جامعه را به خانه‌ها نزدیک کند؟

ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی درباره طرح اقدام ملی گفت: «با نرخ و ساخت هر واحد مسکونی حدود ۲ و نیم تا سه و نیم میلیون تومان هزینه در بر دارد و وزیر راه و شهرسازی نیز آن را تایید کرده است.»

وی افزود: «به نظر نمی‌رسد استقبال از این طرح به گونه‌ای باشد که پاسخگوی نیازهای مخاطبان نباشد. مخاطبان این طرح اقشار متوسط به بالای جامعه هستند و هزینه این طرح برای مخاطبان به گونه‌ای نیست که در توان همه افراد باشد و با توجه به شروطی که در این طرح پیش‌بینی شده است، طبیعی است تقاضا برای آن محدود خواهد بود.»

رهبر عنوان کرد: «حدود ۱۰۰ میلیون تومان در این طرح تسهیلات ارائه می‌شود و اگر برای یک واحد ۱۰۰ متری حدود سه میلیون تومان هزینه شود حدود ۲۰۰ میلیون تومان باید آورده فرد متقاضی باشد که به نظر می‌رسد در توان همه افراد نباشد.»

رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن خاطرنشان کرد: «بازپرداخت بالا و در حد یک میلیون و پانصد هزار تا دو میلیون تومان در هر ماه نیز از جمله دلایلی است که موجب می‌شود تا این طرح در اجرا مخاطبانی در قشر متوسط به بالا داشته باشد.»

رهبر تصریح کرد: «شرایط ثبت نام در طرح اقدام ملی همان شرایط چهارگانه مسکن مهر است و افرادی که این شروط را نداشته باشند، نمی‌توانند ثبت نام کنند. البته ممکن است در ابتدا فرد واجد شرایط ثبت نام را انجام دهد و پس از آن همانند مسکن مهر امتیاز خود را به فرد دیگری واگذار کند.»

وی خاطرنشان کرد: «در قالب طرح مذکور وام ۷۵ تا صد میلیون تومانی با سود ۱۸ درصد به متقاضیان پرداخت می‌شود. همچنین متقاضی همان ابتدا باید ۳۰ درصد قیمت تمام‌شده واحد مسکونی را پرداخت کند که البته این عدد هم نهایی نشده است.»

وی افزود: «مقرر شده است تا پایان سال ۱۴۰۰ واحدهای ساخته شده در طرح اقدام ملی واگذار شوند و اگر برنامه‌ریزی‌ها در مسیر اجرا به درستی پیش رود، می‌توان به عرضه این واحدها به بازار مسکن امید بست.»

۱- متقاضی و افراد تحت تکفل، فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی (از ابتدای سال ۱۳۸۴ به بعد) بوده و از ابتدای انقلاب اسلامی از هیچ ویک از امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشد. به عبارتی سبز بودن فرم تسهیلات ویک از امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تامین مسکن باشد. (موضوع ماده یک آیین ویک نامه اجرایی قانون ساماندهی عرضه و تامین مسکن).

۲- متقاضی متاهل و یا سرپرست خانوار باشد.

۳- زنان خودسرپرست مشروط به داشتن حداقل ۳۵ سال سن.

۴- دارای حداقل پنج سال سابقه سکونت در پنج ویک سال اخیر در شهر مورد تقاضا.

در شهرهای جدید، سابقه سکونت حداقل ۵ سال در شهر جدید مورد تقاضا یا در شهر مادر ملاک است.

۵ - نداشتن منع قانونی برای دریافت تسهیلات بانکی (نظیر چک برگشتی، تسهیلات معوقه و ...)

۶ - توانایی تامین هزینه ساخت مسکن (مازاد بر تسهیلات بانکی)

۷- امکان سپرده ویک گذاری حداقل ۳۰ درصد هزینه ساخت مازاد بر تسهیلات بانکی، درخصوص متقاضیان واجد شرایط بر اساس اعلام دستگاه یا نهاد مربوطه.

۸ - توانایی پرداخت اقساط ماهانه بانکی تسهیلات دریافتی

امکانات طرح :

۱- تسهیلات وام بانکی به مبلغ ۷۵ تا صد میلیون تومان با نرخ ۱۸ درصد با دوره مشارکت مدنی (ساخت) حداکثر دو ساله و بازپرداخت تسهیلات در قالب فروش اقساطی به مدت حداکثر ۱۲سال پرداخت می ویک گردد.

۲- تامین زمین در شهرهایی که امکان آن فراهم شده باشد، مطابق با مقررات و ضوابط توسط سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت عمران شهرهای جدید و براساس قوانین جاری عرضه می ویک گردد.

قیمت هر مترمربع خانه در طرح اقدام ملی مسکن

وزارت راه و شهرسازی متوسط قیمت ساخت آپارتمان در طرح اقدام ملی مسکن را از دو تا ۲.۵ میلیون تومان در هر مترمربع اعلام کرده است یعنی یک واحد آپارتمان ۷۵ متری ۲۰۰ میلیون تومان تمام می ویک شود. قیمت هر مترمربع خانه در این طرح بسته به شرایط واحد مسکونی و ساختمان متفاوت است. قیمت ویک ها براساس تعداد طبقات هر ساختمان، زیربنا و مترای متفاوت خواهد بود و حتی از آنجا که متقاضیان خود نوع مصالح را انتخاب می ویک کنند، قیمت ویک ها متفاوت خواهد بود. با این حال قیمت متوسط ساخت هر مترمربع خانه در طرح اقدام ملی بین یک و نیم میلیون (در خانه ویک های یک طبقه و ویلایی) و دو تا ۲.۵ میلیون تومان در آپارتمان در نظر گرفته می ویک شود و بسته به نوع سازه و تعداد طبقات این قیمت ویک ها افزایش خواهد داشت.

رقم اقساط ماهانه طرح اقدام ملی

متقاضیان اگر تسهیلات ۷۵ میلیون تومانی دریافت کرده باشند، ماهانه یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومان قسط پرداخت می‌کنند؛ اما اگر وام صد میلیون تومانی دریافت کرده باشند، ماهانه یک میلیون و ۷۰۰ هزار تومان اقساط پرداخت می‌کنند. اگر وام را در بافت فرسوده تحویل گرفته باشند، ماهانه ۷۰۰ هزار تومان پرداخت می‌شود و در صورتی که صندوق یکی باشند و زوج، برای دریافت ۱۶۰ میلیون تومان وام، اقساط یک میلیون و ۷۰۰ هزار تومانی پرداخت می‌کنند.

مدارک موردنیاز برای ثبت نام:

متقاضیان باید در زمان ثبت نام در طرح اقدام ملی مسکن، اسناد زیر را به صورت فایل اسکن شده (در قالب jpg و حداکثر حجم ۲۰۰ کیلوبایت) ارسال کنند:

۱- ارائه گواهی سابقه سکونت در شهر محل تقاضا در پنج سال اخیر (اجاره‌نامه معتبر، گواهی اشتغال به کار، گواهی تحصیلی فرزندان و...)

۲- ارائه اصل کارت ملی متقاضی و افراد تحت تکفل

۳- ارائه اصل شناسنامه متقاضی و همسر

۴- ارائه گواهی کفالت (سرپرستی) در صورت ضرورت

۵- ارائه اصل سند مالکیت برای متقاضیان دارای زمین

تذکر: مدارک فوق در زمان مراجعه به اداره کل یا دیگر نهادها و دستگاه‌های مربوطه به صورت فیزیکی ارائه می‌شود.

متقاضیان می‌توانند از طریق کد رهگیری ۱۰ رقمی و کد ملی از وضعیت پرونده خود با مراجعه به سامانه طرح اقدام ملی به آدرس [tem.mrud.ir](http://tem.mrud.ir) مطلع شوند.

ثبت نام در سامانه طرح اقدام ملی مسکن به معنای تایید شرایط متقاضی و تعهد ارائه واحد مسکونی نیست و هر زمان که واجد شرایط نبودن متقاضی برای دستگاه و نهاد متولی اجرای طرح محرز شود، متقاضی از طرح جاری حذف شده و حق هیچ‌گونه اعتراض نخواهد داشت.

آورده ابتدایی متقاضی چقدر است؟

در مرحله اول ۳۰ درصد قیمت تمام شده پیش‌بینی شده باید واریز شود که این قیمت برای تمام پروژه‌ها متفاوت است و نمی‌توان به طور دقیق سقف و کفی برای قیمت‌ها اعلام کرد، چراکه با توجه به نوع سفارش، قیمت‌ها متفاوت است.

دهک‌های کم درآمد می‌توانند از واحدهای مسکونی در اراضی ۹۹ ساله که قیمت کمتری دارند، بهره‌مند شوند و دهک‌های متوسط می‌توانند در پروژه‌های مشارکتی ثبت نام کنند.

۳ نوع تسهیلات اعطایی

در طرح اقدام ملی سه نوع تسهیلات وجود دارد، برخی از متقاضیان در صندوق پس‌انداز یکم سپرده‌گذاری کرده‌اند که قبلاً می‌توانستند بین ۸۰، ۱۲۰ و ۱۶۰ میلیون تومان برای خرید مسکن وام بگیرند و الآن با تفاهمی که صورت گرفته است می‌توانند برای ساخت مسکن در طرح اقدام ملی، از این وام استفاده کنند.

گروهی دیگر می‌توانند از وام بافت فرسوده استفاده کنند که در بخشی از این وام از منابع صندوق توسعه و بخشی از منابع داخلی بانک به مبلغ صد میلیون تومان استفاده می‌شود.

وام نهایی ۷۵ تا صد میلیون تومانی است که از منابع داخلی بانک‌های عامل از جمله بانک مسکن با نرخ ۱۸ درصد کارمزد طی ۱۲ سال پرداخت می‌شود.