

کارشناس اقتصاد مسکن:

## تنها ۳ دهک درآمدی بالا می‌توانند اقساط وام مسکن را بپردازند

اظهارات کارشناسان مسکن نشان می‌دهد تسهیلات جدید خرید مسکن چند روزی است کلید خورده، اما به‌دلیل اقساط سنگین و بازپرداخت بیش از دو برابری این وام، عملا افشار متوسط جامعه نیز امکان استفاده از آن را ندارند.

حمید یاری، کارشناس اقتصاد مسکن در گفت و گو با خبرگزاری مهر درباره میزان اقساط وام جدید خرید مسکن اظهار داشت: اقساط این وام به قدری بالااست که بر اساس جدول درآمدی دهک‌های مختلف که مرکز آمار منتشر می‌کند، عملا تنها ۳ دهک بالایی جامعه توان بازپرداخت آن را دارند در حالی که این دهک‌ها برای خرید مسکن نیازی به چنین وام‌هایی ندارند.

وی تصریح کرد: دولت باید وام مسکن را به گونه‌ای طراحی و اقساط را به گونه‌ای برنامه‌ریزی کند که دهک‌های میانی جامعه بتوانند از آن استفاده کنند یعنی توان بازپرداخت آن را داشته باشند.
۳ دهک نیز باید از طریق مکانیزم‌های حمایتی مثل مسکنگ مهر یا مسکن اجتماعی صاحب خانه شوند.

وی کارشناس اقتصاد مسکن گفت: متأسفانه با این ارقام و میزان اقساط بالا، افشار میانی جامعه به هیچ عنوان از عهده بازپرداخت این وام‌ها برنمی‌آیند.

یاری گفت: وام مسکن در تمام دنیا به این صورت است که نرخ سود آن پایین‌ین زمان بازپرداخت اقساط آن طولانی مدت (مثلا باید معادل همان ۱۲ سال وام اصلی باشد) و مبلغ اقساط ماهانه بر اساس توان پرداخت خانوارهاست.

وی اظهار داشت: استفاده از وام جدید مسکن (۲۰ میلیون تومان با اوراق و بازپرداخت ۵ ساله) به صرفه نیست، بلکه اوراق تسهیلات برای دریافت وام‌های با بازپرداخت طولانی، اقتصادی و به صرفه است.

در همین رابطه، مدیرعامل بانک مسکن هم در گفت‌وگو با فارس عنوان کرد: چون ماهیت تسهیلات بخش مسکن بلندمدت است و هنوز ابزار اوراق رهنی که می‌تواند موضوع ۱۲ سال بلند بازپرداخت و سررسید بلندمدت را پوشش دهد، فراهم نشده است بانک‌های تجاری رغبتی برای ورود به بخش مسکن از خود نشان نمی‌دهند. محمدهاشم بختک‌شن در پاسخ به این سؤال که چرا بانک‌های دیگر علیرغم مصوبه دولت برای اعطای تسهیلات مسکن ورود نمی‌کنند، گفت: این عدم ورود سایر بانک‌ها به اعطای تسهیلات مسکن انتقاد نیست بلکه واقعیت است، چرا که به هر حال بانک‌های تجاری چندان تمایلی از خود برای دادن تسهیلات مسکن از خود نشان نمی‌دهند.

وی درباره ضعف مصوبه دولت در ترغیب بانک‌ها به تخصیص تسهیلات مسکن، در اظهار نظری سؤال‌برانگیز گفت: «این سؤال را باید از رئیس‌شورای هماهنگی بانک‌ها بپرسید!»

البته ظاهرا عمده این مشکلات مربوط به بی‌برنامگی و کوتاهی‌های دولت در کمک به ساخت و تأمین مسکن اقتشار متوسط و ضعیف جامعه است. چنانچه سخنگوی کمیسیون عمران مجلس به تازگی در یک برنامه تلویزیونی گفت: انتظاراتی که از رونق در حوزه مسکن می‌رفت در عمل اتفاق نیفتاده است.

صدیف بدری بر این نکته تصریح کرده که «وزارت راه و شهرسازی به تنهایی نمی‌تواند در بخش مسکن تأثیرگذار باشد بلکه هیئت دولت و شخص رئیس‌جمهور باید در این زمینه پیشقدم باشند هرچند که عزمی در این حوزه دیده نمی‌شود.»

وی با بیان اینکه «سیاست مدونی در بخش مسکن وجود ندارد و اهداف طرح جامع مسکن عملیاتی نشده» گفته است: وزارت راه و شهرسازی که مسکن مهر ۱۰ زیر سؤال می‌برد باید به این سؤال پاسخ دهد که آیا توان تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی را دارد؟

## توضیحات سازمان خصوصی‌سازی درباره یک خبر

سازمان خصوصی‌سازی در پی درج خبری با عنوان «زمان واریز سود سهام عدالت مشخص نیست»، در تاریخ ۲۰ آبان ۹۶ در این صفحه، توضیحاتی ارسال کرد.

در این توضیحات آمده است: سود ناشی از عملکرد سال مالی ۱۳۹۵ شرکت‌های سرمایه‌پذیر از امسال باید به حساب مشمولان واریز شود که براین اساس سازمان خصوصی‌سازی از اواخر فروردین ماه امسال با فراهم آوردن سازو کارهای لازم در سامانه سهام عدالت، اقدام به دریافت شماره شباهی حساب بانکی مشمولان سهام عدالت نموده است.

از سوی دیگر طبق قانون، شرکت‌های حاضر در سید سهام عدالت از زمان برگزاری مجمع عمومی خود و تصویب سود سهام سهامداران، ۸ ماه فرصت دارند تا نسبت به واریز سود به سهامداران از جمله سود مرتبط با سهام عدالت به حساب سازمان سالیانه بسیاری از شرکت‌های سرمایه‌پذیر در تیرماه سال جاری برگزار گردید، بنابراین شرکت‌های سرمایه‌پذیر در سید سهام عدالت می‌توانند تا پایان سال اقدام به واریز این سود نمایند.

بر این اساس سازمان خصوصی‌سازی می‌تواند در پایان سال و پس از دریافت کامل سودهای تقسیمی مجامع شرکت‌های سرمایه‌پذیر اقدام به تقسیم سود بین مشمولان کند ولی مطابق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته و به جهت این‌که سود دریافتی از شرکت‌های سرمایه‌پذیر به یکباره به حساب سازمان خصوصی‌سازی واریز نمی‌گردد، در تلاش هستیم تا این سود را در چند مرحله و به تناسب مبالغ دریافتی از شرکت‌های مذکور به حساب بانکی مشمولین عزیز واریز نماییم که انشاءالله اولین مرحله واریزی و سود سهام عدالت سال ۹۶ نیز به‌زودی به حساب آنان واریز خواهد گردید.

پاسخ کیهان: در گزارش کیهان، براساس اظهارات مسئولان دولت در ایام انتخابات مبنی بر اینکه سود سهام عدالت تا شهریور امسال واریز خواهد شد و همچنین اظهارات مشاور سازمان خصوصی‌سازی درباره نامشخص بودن زمان واریز این سود، نوشتیم که زمان پرداخت سود سهام مشخص نیست.

بالبین حال در توضیحات سازمان خصوصی‌سازی آمده است که «زودی» این سود واریز می‌شود. امید است این وعده محقق گردد و مانند وعده‌های انتخاباتی دولت محترم، مجدداً به زمان نامعلومی حواله نشود.

### جدول نرخ سکه و ارز

نوع سکه	قیمت (به تومان)
سکه تمام طرح جدید	۱/۳۶۵۰۰۰
سکه تمام طرح قدیم	۱/۳۳۰/۰۰۰
نیم سکه	۶۸۸/۰۰۰
ربع سکه	۳۸۸/۰۰۰
گرمی	۲۶۴/۰۰۰
هر گرم طلای ۱۸ عیار	۱/۲۹۸۸
نوع ارز	
دلار	۴/۱۳۱
یورو	۴/۹۹۵
پوند	۵/۶۴۰
لیبر ترکیه	۱/۰۲۷
درهم امارات	۱/۱۴۳

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران

سکه های ۱۰۰ تومانی ایران
&lt;/