

صاحبخانه شدن خانه اولی ها با وام چند صد میلیونی؟

زوج های خانه اولی بخش مهمی از متقاضیان مسکن را تشکیل می دهند. برخی بررسی ها نشان می دهد افزایش وام خرید خانه به ۷۰۰ میلیون تومان می تواند به ورود آنها به بازار مسکن منجر شده و بازار را رونق دهد این در حالیست که قیمت مسکن در تهران و سایر شهرها چنان افزایش یافته که حتی چنین وامی نیز نمی تواند خانه دار شدن این اقشار را قطعی کند.

به گزارش خبرنگاران اقتصاد گزارش خبر، رکود بازار مسکن در حال عمیق شدن است و هر چه بر ابعاد و عمق این رکود افزوده می شود نگرانی فعالان این بازار نیز افزایش می یابد. عمیق شدن رکود بازار مسکن به معنی دور شدن افراد فاقد مسکن از خانه دار شدن نیز هست و از این منظر راهکارهایی که ورود این افراد به بازار و امکان پذیر کردن خرید مسکن را برای آنها فراهم کند، باید مورد توجه قرار گیرد. یکی از راهکارهای تحرک بخشی به بازار مسکن افزایش قدرت خرید متقاضیان مصرفی است و در میان متقاضیان مصرفی خانه اولی ها از اهمیت خاصی برخوردارند. این اقشار به دلیل جوانی و پویایی و انگیزه، امکان پذیرفتن تعهد بازپرداخت تسهیلات را دارند اما سقف تسهیلات کنونی خرید خانه نمی تواند رویای آنها را برای خانه دار شدن محقق کند. افزایش ۹ برابری تسهیلات خرید مسکن برای خانه اولی ها روزنامه دنیای اقتصاد در تحلیلی نوشته است که خبرگان بازار مسکن مهم ترین نقشه عملیاتی برای تحقق رویای صاحبخانه شدن خانه اولی ها را افزایش وام مسکن می دانند.

به نوشته این روزنامه در حال حاضر بیشترین مبلغ وام مسکن در تهران برای هر یک از زوجین معادل ۸۰ میلیون تومان و در سایر شهرها معادل ۶۰ میلیون تومان است. میانگین قیمت مسکن در شهر تهران نیز در نیمه بهار حدود ۲۸ میلیون تومان و در سایر شهرهای کشور حدود ۱۰ میلیون تومان است. بر این اساس وام مسکن خانه اولی ها در شهر تهران برای پوشش نیمی از بهای خرید آپارتمان ۵۰ متری (سطح حداقلی مناسب) باید به ۷۰۰ میلیون تومان برسد.

به بیان دیگر سقف وام مسکن برای موثر واقع شدن در بازار، باید به ۹ برابر سقف فعلی برسد. در عین حال در سایر شهرهای کشور نیز این رقم باید به ۲۵۰ میلیون تومان یعنی تقریباً چهار برابر رقم کنونی افزایش پیدا کند.

دو نکته مهم درباره افزایش وام خرید مسکن به ۷۰۰ میلیون تومان با وجود آن که افزایش وام خرید خانه به ۷۰۰ میلیون تومان تا حدی موجب امیدواری خانه اولی به صاحبخانه شدن می شود نباید فراموش کرد که قیمت خانه اکنون در تهران چنان گرانی افسارگسیخته ای را تجربه می کند که حتی وام ۷۰۰ میلیونی نیز نمی تواند در خرید خانه و در بسیاری از مناطق ودر موثر باشد. ضمناً این نکته را نیز نباید از نظر دور داشت که وام ۷۰۰ میلیونی اقساط سنگین ودر حداقل ۵ میلیونی ودر که بازپرداخت آن برای بسیاری از زوج های جوان امکان ناپذیر است.