



رهن یک تخت در خوابگاه، ۳۰۰ میلیون تومان!

تجارت نیوز - بار شد قیمت اجاره بها در سال های گذشته، اجاره تخت در خوابگاه های خود گردان نیز افزایش یافته است. اکنون اجاره ماهانه اتاق یک نفره در برخی خوابگاه های خود گردان تا ماهی ۱۰ میلیون تومان آب می خور د و رهن کامل این اتاق ها به ۳۰۰ میلیون تومان هم می رسد!

توافق برای افزایش قیمت لبنیات

همشهری - باتوافق میان دولت و دامداران، نرخ مصوب شیر خام افزایش می یابد. بر اساس اعلام رئیس هیئت مدیره اتحادیه مرکزی دامداران ایران، جلسات مربوط به اصلاح قیمت شیر خام بین نمایندگان تولید کنندگان و سازمان حمایت برگزار و بر سر افزایش نرخ به هر کیلو گرم ۱۵ هزار تومان توافق حاصل شده است.

اقتصاد

نرخ ارز

دلار (مرکز مبادله ارز و طلا)

یورو	۵۸۹۰٫۴۰
پوند	۶۶۶٫۸۸۰
یوان	۷۷٫۲۰۰
درهم امارات	۱۴۵٫۲۱۰
طلا۱۸ عیار	۳۵٫۵۲۰٫۵۰
سکه طرح جدید	۳۱۴۰۰۰٫۰۰۰
نیم سکه	۱۹۰٫۰۰۰٫۰۰۰
ربع سکه	۱۱۶٫۰۰۰٫۰۰۰
هر گرم زعفران نگین	۳۷۹٫۴۹۱

افزایش وام خرید مسکن با اوراق روی میز بانک مرکزی

زمزمه هایی مبنی بر افزایش وام خرید مسکن با اوراق حق تقدم منتشر شده است. در صورت افزایش، جزئیات این وام و تفاوت آن با شرایط قبلی چگونه خواهد بود؟

خراسان - خبرگزاری تسنیم خبر داده که بانک مسکن در خواست افزایش وام خرید مسکن از محل اوراق حق تقدم را به بانک مرکزی ارائه کرده که در صورت موافقت با آن، سقف رقم این وام برای زوج های تهرانی از ۴۰۰ به ۷۰۰ و نیز با احتساب وام جعاله، از ۴۸۰ به ۸۰۰ میلیون تومان خواهد رسید. با این حال این سوال مطرح می شود که در صورت تصویب، جزئیات این وام در شرایط فرضی جدید چگونه خواهد بود؟

■ **وام کهنه خرید مسکن با اوراق**
۲۴ شهریور سال ۱۴۰۰ بود که بانک مرکزی خبر از افزایش دو برابری وام خرید مسکن با اوراق داد. بر آن اساس، این وام (در مدل انفرادی) با رشد دو برابری در تهران از ۱۰۰ به ۲۰۰ میلیون تومان، در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر از ۸۰ به ۱۶۰ و در دیگر مناطق از ۶۰ به ۱۲۰ میلیون تومان افزایش یافت. این رقم برای زوج ها نیز دو برابر شد. در آن زمان، نرخ سود اوراق مسکن در حالت معمول ۱۷/۵ درصد بود و همچنین مدت بازپرداخت این وام تا ۱۲ سال تعیین شده بود. با این اوصاف متقاضیان این وام در مدل انفرادی باید در تهران حدود ۳ میلیون و ۳۳۱ هزار تومان، در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۲ میلیون و ۶۶۴ هزار تومان و در دیگر مناطق نیز حدود ۲ میلیون تومان اقساط ماهانه (به روش ساده) می پرداختند. (برای زوج ها این ارقام در مجموع دو برابر می شد) از سوی دیگر سقف وام جعاله نیز ۸۰ میلیون تومان تعیین شد که با شرایط بازپرداخت ۵ ساله نرخ سود ۱۷/۵ درصد، هر قسط آن به حدود ۲ میلیون تومان می رسید. همه این ها در شرایطی بود که طبق آمارهای مرکز آمار ایران، متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای مسکونی در تهران در تابستان ۱۴۰۰، به ۳۳ میلیون و ۴۵۸ هزار تومان و همین رقم

در مناطق شهری کشور به ۱۱ میلیون و ۳۶۲ هزار تومان رسیده بود. به این ترتیب می شد محاسبه کرد که به عنوان مثال، کل وام خرید مسکن در تهران از طریق اوراق (به صورت زوج ها و البته بدون محاسبه هزینه برای خرید اوراق) به همراه وام جعاله، پاسخگوی خرید تنها ۱۴/۳ متر مربع بوده است.

■ **انجماد ۲۰ ماهه وام و رشد ۲ برابری قیمت مسکن**
از آخرین باری که میزان وام خرید مسکن با اوراق افزایش یافت تاکنون حدود ۲۰ ماه می گذرد. این در حالی است که در این مدت و به خصوص در ماه های پایانی سال گذشته، قیمت مسکن افزایش شدیدی را تجربه کرده است. آخرین گزارش های مرکز آمار ایران در باره قیمت مسکن نشان می دهد که این رقم در تهران، تادی سال گذشته به حدود ۵۵ میلیون تومان رسیده و با توجه به رشد شدید نرخ ارز در ماه های پایانی سال گذشته، بعید نیست که این رقم از ۶۰ میلیون تومان نیز گذر کرده باشد. با این اوصاف می توان محاسبه کرد که اکنون، قدرت خرید وام اوراق در تهران به حدود ۸ متر مربع رسیده است.

■ **زمزمه های افزایش وام اوراق مسکن**
در این شرایط، دیروز خبرگزاری تسنیم از



پیشنهاد بانک مسکن به بانک مرکزی برای افزایش حدود ۱/۷۵ برابری وام خرید مسکن خبر داد و نوشت: بر اساس پیگیری های انجام شده وام خرید مسکن از ۲۰۰ میلیون تومان کنونی (برای هر فرد) به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش می یابد. به عبارت دیگر یک زوج جوان می توانند ۷۰۰ میلیون تومان وام دریافت کنند. همچنین قرار است وام تعمیر (جعاله) نیز از ۸۰ میلیون تومان کنونی به ۱۰۰ میلیون تومان افزایش یابد، در این صورت سقف مبلغ وام خرید مسکن به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش خواهد یافت. به این ترتیب با این مبلغ نیز بدون احتساب هزینه خرید اوراق حق تقدم یک متقاضی (زوج) می تواند تنها حدود ۱۳/۵ متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران با قیمت کنونی خریداری کند.

■ **جزئیات احتمالی برای وام احتمالی جدید!**
در اطلاعاتی که از وام احتمالی جدید منتشر شد، دیگر جزئیات نیا شده است. به عنوان مثال معلوم نیست آیا در صورت تصویب این وام جدید، مدت بازپرداخت آن نیز تغییر خواهد کرد یا خیر؟ همچنین این وام برای مناطق غیر از تهران چه میزان خواهد بود؟ با این حال آن چه که واضح است، نرخ سود این وام طبق شرایط جدید در بانک ها، احتمالاً

نرخ ارز

دلار (مرکز مبادله ارز و طلا)

یورو	۵۸۹۰٫۴۰
پوند	۶۶۶٫۸۸۰
یوان	۷۷٫۲۰۰
درهم امارات	۱۴۵٫۲۱۰
طلا۱۸ عیار	۳۵٫۵۲۰٫۵۰
سکه طرح جدید	۳۱۴۰۰۰٫۰۰۰
نیم سکه	۱۹۰٫۰۰۰٫۰۰۰
ربع سکه	۱۱۶٫۰۰۰٫۰۰۰
هر گرم زعفران نگین	۳۷۹٫۴۹۱

افزایش وام خرید مسکن با اوراق روی میز بانک مرکزی

زمزمه هایی مبنی بر افزایش وام خرید مسکن با اوراق حق تقدم منتشر شده است. در صورت افزایش، جزئیات این وام و تفاوت آن با شرایط قبلی چگونه خواهد بود؟

۲۲/۵ درصد خواهد بود. در این صورت و با فرض همان مدت بازپرداخت وام ۱۲ ساله می توان گفت که اقساط این وام (۳۵۰ میلیون تومان) به صورت انفرادی در تهران به بیش از ۷ میلیون تومان خواهد رسید و این رقم برای زوج هایی که ۷۰۰ میلیون دریافت می کنند، به ۱۴ میلیون تومان افزایش خواهد یافت. همچنین اگر اقساط وام جعاله در شرایط احتمالی جدید رانیز بخواهیم در نظر بگیریم، وام ۵ ساله ۱۰۰ میلیونی با نرخ سود ۲۲/۵ درصد، قسطی در حدود دو میلیون و ۸۰۰ هزار تومان خواهد داشت که به یک پلاک ثبتی تعلق می گیرد.

■ **وام در مراکز استان ها احتمالاً چگونه می شود؟**
اگر بخواهیم پیش بینی خود را کمی جلوتر ببریم، برای وام احتمالی در مراکز استان ها نیز می توان گفت که سقف انفرادی وام (با احتساب میزانی که برای متقاضیان تهرانی افزایش یافته یعنی ۱/۷۵ برابر) از ۱۶۰ به ۲۸۰ میلیون تومان افزایش خواهد یافت. در آن صورت اقساط این وام به ۵ میلیون و ۶۰۰ تومان (در مدل انفرادی) و بیش از ۱۱ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان در مدل زوج ها خواهد رسید. ضمن این که اقساط ۲/۸ میلیون تومانی وام جعاله نیز در صورت دریافت باید به این مبلغ در ۵ سال اول دریافت وام اضافه شود.

یک نکته دیگر در باره جزئیات احتمالی این وام باید ذکر شود و آن هزینه ای است که باید برای خرید اوراق حق تقدم تسهیلات خرید مسکن پرداخت کرد. گزارش تسنیم حاکی از این است که با فرض قیمت حدود ۹۰ هزار تومانی اوراق حق تقدم، به عنوان مثال دریافت کننده وام ۸۰۰ میلیون تومانی (زوج هادر تهران به همراه وام جعاله) باید در حدود ۱۴۴ میلیون تومان هزینه خرید این اوراق را بپردازد.

شهردار اصفهان مطرح کرد:

پیشنهاد ایجاد کنسولگری چین در اصفهان



وی ادامه داد: توسعه گردشگری قوام دهنده ارتباط میان دو ملت است، بنابراین ما آمادگی تقویت این ارتباطات را داریم. سیدعلی معرکزاد، مدیرکل ارتباطات و امور بین الملل شهرداری اصفهان نیز در این نشست اظهار کرد: اصفهان قطب گردشگری و فرهنگی ایران به شمار می رود این در حالی است که توسعه بر اساس نیاز شکل می گیرد.

وی با تأکید بر لزوم تعاملات بیشتر میان نهادهای دولتی، خصوصی و مردم برای پذیرایی از میهمانان و گردشگران چینی گفت: منابع اطلاعاتی و تولیدات زیادی در باره معرفی اصفهان به زبان چینی در اختیار داریم، که رسانه های طرفین می توانند به پیشرفت کار کمک کنند.

مدیرکل ارتباطات و امور بین الملل شهرداری اصفهان برگزاری رویدادهای فرهنگی را یکی از ابزارهای مهم میان طرفین برشمرد و گفت: ۳۴ سال پیش در اردیبهشت نخستین تفاهم نامه خواهرخواندگی اصفهان با شیان چین منعقد شد، لذا پیشنهاد می شود رویداد فرهنگی مشترک برگزار شود، زیرا می تواند برای شروع تعامل فرصت خوبی باشد.

وی اضافه کرد: حضور سفیر چین و دیگر مقامات در اصفهان، حضور شهردار شیان و ارسال پیام در فضای مجازی می تواند در توسعه ارتباطات مؤثر باشد. معرکزاد یادآور شد: برگزاری هفته های فرهنگی می تواند بستر مناسبی برای توسعه ارتباطات بین دو شهر اصفهان و شیان باشد، چراکه اصفهان در زمینه علمی، دانشگاهی و ورزشی ظرفیت های بسیاری دارد.