



حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

بانک مسکن

تابستان ۱۳۹۸

حساب صندوق پس انداز مسکن یکم انتظار خانه دار شدن را کوتاه می کند



بانک مسکن

اداره کل روابط عمومی

ارتباطات مردمی : ۰۲۱-۶۱۰۸۸

www.bank-maskan.ir

روابط عمومی بانک مسکن
خیابان ولیعصر - بالاتر از میدان ونک
خیابان عطار - ستاد مرکزی بانک مسکن
صندوق پستی: ۱۹۹۴۷۶۳۸۱۱

توجه: شرایط و ضوابط مطرح شده در این بروشور تابع شرایط اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی در زمان افتتاح حساب می باشد، لذا در صورت تغییر ضوابط و قوانین، مفاد آن تعهدی برای بانک مسکن ایجاد نخواهد کرد.

* حداقل مبلغ جهت افتتاح در تمامی نقاط کشور ۶۷ میلیون ریال، حداقل مدت انتظار اولیه ۱۲ ماه و ضرایب برابری آن هر ۶ ماه یک برابر می باشد.

* خانه اولی بودن زوجین (زوج یا زوجه، به استثنای گیرندگان تسهیلات در بافت های فرسوده) الزامی می باشد.

* حداقل مبلغ برای افتتاح، مربوط به حساب های هر یک از زوجین، به صورت مستقل می باشد.

تسهیلات اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

و صندوق پس انداز مسکن یکم زوجین

در صورت تمایل زوجین به استفاده از «تسهیلات مسکن زوجین» در زمانی که صرفاً یکی از آن ها دارای امتیاز «صندوق پس انداز مسکن یکم» می باشد، این امکان وجود دارد که زوج یا زوجه دارنده حساب صندوق پس انداز مسکن یکم از سقف تسهیلات صندوق یکم (۸۰۰، ۶۰۰ و ۴۰۰ میلیون ریال) و شخص دیگر از سقف تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن زوجین (۵۰۰، ۴۰۰ و ۳۰۰ میلیون ریال) استفاده و نسبت به خرید/ساخت واحد مسکونی مشترک اقدام نمایند. خانه اولی بودن زوج و زوجه (به استثنای گیرندگان تسهیلات در بافت های فرسوده) الزامی می باشد.

جدول سقف تسهیلاتی از محل حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

و اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن زوجین (مبالغ به میلیون ریال)

منطقه وقوع ملک	تهران	مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت	سایر مناطق شهری
سقف تسهیلات زوج یا زوجه استفاده کننده از تسهیلات اوراق گواهی حق تقدم	۵۰۰	۴۰۰	۳۰۰
سقف تسهیلات زوج یا زوجه استفاده کننده از تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم	۸۰۰	۶۰۰	۴۰۰
سقف تسهیلات زوجین (مجموع)	۱۳۰۰	۱۰۰۰	۷۰۰

۳-۵- امتیاز هر یک از حساب ها به صورت جداگانه محاسبه و با یکدیگر تجمیع می شوند. سپس باتوجه به امتیاز تجمیعی و سقف تسهیلاتی ذیربط تسهیلات قابل اعطاء تعیین می شود.

توضیح:

در صورتی که حساب پس انداز مسکن قبلی متقاضی، مشمول و منطبق با حساب های صندوق پس انداز مسکن یکم نباشد، تجمیع امتیازات حساب صرفاً در صورت سپرده گذاری حداقل یک ساله در حساب صندوق پس انداز مسکن یکم و رعایت حداقل متوسط موجودی در این حساب، حداقل برای دودوره شش ماهه امکان پذیر می باشد.

۴- افتتاح حساب مشترک صندوق پس انداز مسکن یکم یا انتقال حساب صرفاً فی مابین بستگان نزدیک (پدر، مادر، همسر، فرزند، خواهر، برادر، نوه، پدر بزرگ، مادر بزرگ) امکان پذیر است. پرداخت تسهیلات صرفاً در صورتی که انتقال گیرنده مشمول طرح شود امکان پذیر خواهد بود.

۵- امتیاز حساب صرفاً به بستگان نزدیک قابل انتقال بوده و واگذاری امتیاز این حساب (به غیر از بستگان نزدیک) به هر عنوان حتی به صورت وکالت ممنوع است. استفاده از تسهیلات این حساب مشروط به مراجعه مستقیم شخص سپرده گذار یا بستگان نزدیک وی با ارائه وکالت نامه به بانک خواهد بود.

۶- انتقال حساب صندوق پس انداز مسکن یکم به سایر مناطق شهری برای استفاده از تسهیلات با رعایت کمترین سقف های مقرر در منطقه افتتاح حساب یا استفاده از تسهیلات (هر کدام کمتر باشد) مطابق ضوابط حساب های صندوق پس انداز مسکن یکم امکان پذیر است.

۷- پرداخت تسهیلات در طرح خانه اولی ها به املاک خارج از محدوده خدمات شهری و اتباع خارجی امکان پذیر نیست.

صندوق پس انداز مسکن یکم زوجین

* اعطای تسهیلات خرید و ساخت مسکن از محل صندوق پس انداز مسکن یکم به زوجین خانه اولی روی یک پلاک ثبتی به ترتیب ۱/۶۰۰ میلیون ریال در شهر تهران (هر یک از زوجین حداکثر ۸۰۰ میلیون ریال)، ۱/۲۰۰ میلیون ریال در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر (هر یک از زوجین حداکثر ۶۰۰ میلیون ریال) و ۸۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری (هر یک از زوجین حداکثر ۴۰۰ میلیون ریال) امکان پذیر است.



حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

بانک مسکن در راستای کمک به خانه دار شدن هم میهنان، به ویژه تامین مالی مسکن خانه اولی ها نسبت به ایجاد صندوق پس انداز مسکن یکم اقدام نموده است. بر این اساس، مشتریان گرامی می توانند در صورت واجد شرایط بودن، با افتتاح حساب صندوق پس انداز مسکن یکم و با رعایت ضوابط و شرایط جاری بانک، تسهیلات خرید یا احداث واحد مسکونی دریافت نمایند.

شرایط متقاضیان هدف (خانه اولی ها)

* متقاضی و همسر وی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک ها برای خرید، احداث واحد مسکونی، انتقال سهم شرکت یا تعمیر واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.
* متقاضی و همسر وی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن استفاده نکرده باشد.
(استعلام فرم «ج» از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم استفاده متقاضی از تسهیلات دولتی شامل زمین، مسکن، تسهیلات یارانه ای و ...)

تبصره: استفاده کنندگان از تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری از الزام خانه اولی بودن معاف می باشند و در صورت گذشت ۵ سال از آخرین بار استفاده از تسهیلات با سپرده بانک مسکن و تسویه (یا انتقال به غیر) تسهیلات دریافتی می توانند از تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم در این بافت ها بهره مند گردند.

نکته: تسهیلات گیرنده باید دارای درآمد مستقل بوده و توانایی پرداخت اقساط را داشته و این موضوع به طرق مقتضی توسط شعبه محرز شود.

شرایط واحد مسکونی

ملک مورد معرفی متقاضی جهت دریافت تسهیلات باید شرایط و مشخصات لازم (از جمله رعایت آیین نامه ۲۸۰۰ و تایید استحکام بنامطبق سایر تسهیلات مشابه) را داشته و از تاریخ صدور اولین پروانه ساختمانی (جواز ساخت) آن بیش از ۱۵ سال سپری نشده باشد.

سقف تسهیلات

سقف تسهیلات در شهر تهران ۸۰۰ میلیون ریال، در مراکز استان ها و شهرهای بزرگ بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۶۰۰ میلیون ریال و در سایر شهرها ۴۰۰ میلیون ریال است.

نحوه سپرده گذاری

* شما می توانید در صورت دارا بودن شرایط متقاضیان هدف (خانه اولی ها پس از ارایه اقرارنامه کتبی مبنی بر واجد شرایط بودن و عدم استفاده از امکانات مذکور) با حداقل مبلغ ۶۷ میلیون ریال نسبت به افتتاح حساب اقدام کنید.

* حداقل مدت سپرده گذاری یکسال (۲ دوره ۶ ماهه) و حفظ حداقل متوسط موجودی در دو دوره ۶ ماهه اول و دوم الزامی است.

* حداقل متوسط موجودی هر دوره ۶ ماهه برای استفاده از سقف های تسهیلاتی ۸۰۰ میلیون ریال، ۶۰۰ میلیون ریال و ۴۰۰ میلیون ریال با در نظر گرفتن محدودیت سقف تسهیلات به ترتیب ۱۳۵ میلیون ریال، ۱۰۰ میلیون ریال و ۶۷ میلیون ریال است.

* همان طور که در جدول روبرو ملاحظه می کنید برای استفاده از تسهیلات در هر ردیف جدول (ضمن در نظر گرفتن محدودیت سقف تسهیلاتی)، باید حداقل متوسط موجودی تعیین شده را در هر دوره انتظار رعایت کرده و حداقل مدت انتظار یکساله را سپری کنید.

نحوه محاسبه متوسط موجودی دوره های شش ماهه

برای محاسبه متوسط موجودی در هر دوره، حداقل مانده های حساب در هر روز با هم جمع و عدد حاصل بر تعداد روزهای دوره مورد نظر (دوره ۶ ماهه) تقسیم می شود. رقم به دست آمده به عنوان متوسط موجودی (میانگین) آن دوره در نظر گرفته می شود. امتیاز این حساب به ازای هر ۶ ماه سپرده گذاری (دوره انتظار)، معادل یک برابر متوسط موجودی محاسبه می شود.

محاسبه میزان تسهیلات حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

برای محاسبه میزان تسهیلات، متوسط موجودی دوره های شش ماهه (مشروط به رعایت حداقل متوسط موجودی مورد نیاز با توجه به سقف تسهیلاتی) با یکدیگر جمع می شوند و عدد حاصل به عنوان امتیاز تسهیلاتی حساب در نظر گرفته می شوند. مبدأ شروع محاسبات از تاریخ افتتاح حساب به سمت تاریخ تقاضای استفاده از تسهیلات و در هر تاریخی که در بردارنده امتیاز بیشتری برای مشتری باشد تعیین می گردد. حداکثر مهلت بهره مندی از امتیاز تسهیلاتی مکتسبه، یک سال از تاریخ تکمیل امتیاز می باشد. لازم به ذکر است بعد از گذشت یک سال فرجه زمانی در نظر گرفته شده و در صورت عدم رعایت حداقل متوسط موجودی مورد نیاز متناسب با سقف تسهیلاتی مد نظر، از امتیاز تسهیلاتی متقاضی به همان میزان کاسته می شود.
نکته: انجام محاسبات تعیین امتیاز تسهیلاتی صرفاً در صورت رعایت حداقل متوسط موجودی در دوره های شش ماهه اول و دوم امکان پذیر می باشد و در غیر این

صورت ضرورت دارد با تغییر مبدأ انجام محاسبات، تاریخی برای مبدأ محاسبات تعیین گردد که حداقل متوسط موجودی برای دو دوره شش ماهه اول و دوم رعایت گردیده باشد، لیکن برای دوره های شش ماهه بعدی (شش ماهه سوم الی ششم)، عدم رعایت متوسط موجودی مانعی جهت انجام محاسبات امتیاز تسهیلاتی نبوده، لیکن متقاضی قسمتی از سقف تسهیلات مورد نظر را از دست خواهد داد که در این خصوص محاسبات به یکی از دو روش جبرانی یا عدم جبرانی صورت می پذیرد.

حداقل متوسط موجودی (میلیون ریال)	مدت انتظار (ماه)	سقف تسهیلات (میلیون ریال)
۶۷	۳۶ (حداکثر)	۴۰۰
۲۰۰	۱۲ (حداقل)	۶۰۰
۱۰۰	۳۶ (حداکثر)	
۳۰۰	۱۲ (حداقل)	۸۰۰
۱۳۵	۳۶ (حداکثر)	
۴۰۰	۱۲ (حداقل)	

تذکر مهم

چنانچه متقاضیان تمایل به استفاده از تسهیلات در کوتاه ترین زمان را داشته باشند باید براساس رنگ های سبز مندرج در ستون اول جدول سپرده گذاری کرده و مدت انتظار یک سال را سپری کنند.

کوتاه ترین زمان ممکن برای بهره مندی از سقف تسهیلات ۱۲ ماه بوده که می توانید با سپرده گذاری مبالغ مشخص شده به رنگ سبز در جدول از این امکان استفاده کنید.

همچنین برای بهره مندی از سقف تسهیلات با حداقل مبلغ سپرده گذاری می توانید با سپرده گذاری مبالغ مشخص شده به رنگ صورتی در جدول فوق پس از طی ۳۶ ماه (معادل ۳ سال) از این امکان استفاده کنید.

نحوه بازپرداخت تسهیلات

* حداکثر مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بدون لحاظ میزان تسهیلات یا مدت انتظار، ۱۲ سال (۱۴۴ ماه) است.

* تقسیط تسهیلات به ۳ روش ساده، پلکانی سالانه و پلکانی دوره ای امکان پذیر است.

* مشتری گرامی شما می توانید، با اخذ راهنمایی از همکاران شعب، روش تقسیط تسهیلات را بر اساس توانایی مالی، میزان اقساط در هر ماه و کل سود تسهیلات تعیین نمایید.

* میزان اقساط ماهانه تسهیلات به روش ساده با مدت تقسیط حداکثر ۱۲ سال و نرخ سود ۸ درصد، برای سقف های تسهیلاتی ۶۰۰، ۸۰۰ و ۴۰۰ میلیون ریال به ترتیب ۸،۶۶۰، ۷،۵۰۰ و ۶،۳۳۰ ریال می باشد.

در حال حاضر بانک مسکن این امکان را برای خانه اولی های متقاضی خرید / ساخت مسکن در محدوده بافت فرسوده فراهم نموده است تا از تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم با نرخ ۶ درصد بهره مند گردند. به طوری که مبلغ اقساط در این حالت به ترتیب ۷،۸۱۰، ۷،۸۱۰، ۷،۸۱۰ و ۵،۸۶۰ ریال و ۳،۹۱۰ ریال می باشد.

تذکرات مهم

۱- قبول درخواست اخذ تسهیلات و تشکیل پرونده توسط بانک تنها در سررسید مقرر محاسبه امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن متقاضی و بعد از آن امکان پذیر است.

۲- به تمامی متقاضیان حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توصیه می شود که قبل از افتتاح حساب و ایجاد هر گونه تعهدی برای خرید واحد مسکونی خاص، از مقررات و ضوابط بانک اطلاع کافی کسب کرده و سپس نسبت به سپرده گذاری اقدام کنند.

۳- دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن (شامل حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن (صرفاً برای ساخت مسکن) و صندوق پس انداز مسکن و حساب پس انداز مسکن جوانان) با شرایط زیر می توانند از سقف تسهیلات جدید در کوتاه ترین زمان ممکن (۶ ماه) بهره مند شوند:

۳-۱- افتتاح حساب قبلی (صندوق پس انداز مسکن، ساخت مسکن و جوانان) آنان در تاریخ ۹۳/۳/۱۶ و قبل از آن باشد.

۳-۲- حداقل متوسط موجودی حساب آنان در دوره های سپرده گذاری منطبق با شرایط حساب صندوق مسکن یکم باشد.

۳-۳- باید یک فقره حساب صندوق مسکن یکم افتتاح کرده و حداقل یک دوره ۶ ماهه سپری نمایند.

۳-۴- حداقل متوسط موجودی در دوره شش ماهه در حساب جدید نیز مطابق با حداقل متوسط موجودی هر دوره در حساب صندوق مسکن یکم باشد.