



بانک مسکن

حساب صندوق پس انداز مسکن یکم



بانک مسکن

بهار ۱۳۹۴

روابط عمومی بانک مسکن
خیابان ولی عصر (عج) بالاتر از میدان ونک، خیابان عطار
صندوق پستی: ۱۹۹۴۷۶۳۸۱۱

دایره ارتباط با مشتریان اداره کل روابط عمومی
۰۲۱-۶۱۰۸۸

جزئیات بیشتر از زبان مدیرعامل
بانرم افزار واقعیت افزوده
بانک مسکن
(اطلاعات بیشتر در وب سایت بانک مسکن)



E-mail: info@bank-maskan.ir
www.bank-maskan.ir

❑ مشتری گرامی، با اخذ راهنمایی از همکاران شعب، روش تقسیم تسهیلات را براساس توانایی مالی، میزان اقساط در هر سال و کل سود تسهیلات تعیین نمایید.

❑ میزان اقساط ماهانه تسهیلات به روش ساده به مدت ۱۲ سال، با نرخ سود فعلی ۱۴٪ برای سقفهای تسهیلاتی ۸۰۰ میلیون ریال، ۶۰۰ میلیون ریال و ۴۰۰ میلیون ریال به ترتیب حدوداً معادل ۷۵۰۰۰۰ ریال، ۸۰۰۰۰۰ ریال و ۸۶۳۰۰۰ ریال است.

تذکرات مهم

❶ قبول درخواست اخذ تسهیلات و تشکیل پرونده توسط بانک تنها در سررسید مقرر محاسبه امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن پس از اخذ استعلامهای ذریب برای کنترل واجد شرایط بودن متقاضی امکانپذیر بوده و اخذ مدارک و تشکیل پرونده قبل از اخذ استعلامهای ذریب و تاریخ فوق امکانپذیر نیست.

❷ واگذاری امتیاز این حساب به غیر، به هر عنوان حتی به صورت وکالت (به غیر از بستگان نزدیک) ممنوع بوده و استفاده از تسهیلات این حساب مشروط به مراجعه مستقیم شخص سپردهگذار یا بستگان نزدیک وی با ارائه وکالتنامه به بانک خواهد بود.

❸ به تمامی سپردهگذاران حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توصیه می شود که قبل از افتتاح حساب و ایجاد هرگونه تعهدی برای خرید واحد مسکونی خاص، از مقررات و ضوابط بانک اطلاع کافی کسب کرده و سپس نسبت به ایجاد تعهد اقدام کنند.

❹ آن دسته از دارندگان سایر حسابهای صندوق پس انداز مسکن بانک مسکن شامل حساب پس انداز مسکن جوانان، صندوق پس انداز مسکن، صندوق پس انداز ساخت مسکن (صرفاً برای ساخت انفرادی مسکن) که در حال حاضر حداقل متوسط موجودی مورد نیاز برای اخذ تسهیلات با سقفهای تعیین شده از محل حساب صندوق پس انداز مسکن یکم، در حسابهای آنها رعایت شده است در صورت واجد شرایط بودن (خانه اولی) میتوانند با مراجعه به شعبه ای که نزد آن حساب دارند و افتتاح حساب جدید در قالب صندوق پس انداز مسکن یکم پس از گذشت حداقل یک دوره سپرده گذاری با رعایت حداقل متوسط موجودی لازم نسبت به اخذ تسهیلات ضمن رعایت محدودیت سقف تسهیلات در هر شهر اقدام کنند.

❺ 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) امکانپذیر است. پرداخت تسهیلات صرفاً در صورتی که انتقال گیرنده مشمول طرح شود امکانپذیر خواهد بود.

❻ انتقال حساب صندوق پس انداز مسکن یکم به سایر مناطق شهری برای استفاده از تسهیلات، با رعایت کمترین سقفهای مقرر در منطقه افتتاح حساب یا استفاده از تسهیلات (هر کدام کمتر باشد)، مطابق ضوابط حسابهای صندوق پس انداز مسکن امکانپذیر است.

❼ پرداخت تسهیلات در طرح خانه اولیها به اتباع خارجی امکانپذیر نیست.

حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

بانک مسکن در راستای خروج اقتصاد از رکود از طریق تحریک تقاضا در بخش مسکن و تأمین مالی مسکن خانه اولیها نسبت به ایجاد صندوق پس انداز مسکن یکم برای خانه اولیها اقدام کرد. مشتریان گرامی، شما می‌توانید 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 انفرادی و واحد مسکونی دریافت نمایید.

شرایط متقاضیان هدف (خانه اولیها)

- متاهل یا سرپرست خانوار (افرادی که همسر آنان فوت شده یا از همسر خود جدا شده‌اند و سرپرستی یا حضانت فرزند را عهده‌دار هستند)؛
- متقاضی، همسر و فرزند ان صغیر وی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانکها 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 باشند. (استعلام فرم (ج) از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم استفاده متقاضی از تسهیلات دولتی شامل زمین، مسکن، تسهیلات یارانه ای و ...).

شرایط واحد مسکونی

- ملک مورد معرفی متقاضی جهت دریافت تسهیلات خرید ضمن دارا بودن شرایط و مشخصات لازم (از جمله رعایت آیین‌نامه ۲۸۰۰ و تأیید استحکام بنا مطابق سایر تسهیلات مشابه) باید نوساز باشد.

توضیح: منظور از ملک نوساز، ملکی است که از تاریخ صدور جواز ساخت آن بیش از ۷ سال و از تاریخ صدور پایانکار ساختمانی آن بیش از ۳ سال نگذشته باشد.

سقف تسهیلات

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

نحوه سپرده‌گذاری

شما می‌توانید در صورت دارا بودن شرایط متقاضیان هدف (خانه اولیها) پس از ارائه 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 سپرده‌گذاری یکسال (۲ دوره ۶ ماهه) و حفظ حداقل متوسط موجودی در دو دوره ۶ ماهه اول الزامی است.

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

همان‌طور که در جدول شماره ۱ ملاحظه می‌کنید، برای استفاده از سقف تسهیلات در هر ردیف جدول (ضمن در نظر گرفتن محدودیت سقف تسهیلاتی در هر شهر)، 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

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

توضیح: برای دریافت سقف تسهیلات (ضمن در نظر گرفتن محدودیت سقف تسهیلاتی در هر شهر) سپرده‌گذاری که با حداقل مبالغ مندرج در جدول شماره یک (رنگهای قرمز) سپرده‌گذاری کرده‌اند و حداقل متوسط موجودی حساب خود را در طول مدت سپرده‌گذاری حفظ می‌کنند باید مدت انتظار ۳ سال را سپری کنند. کاهش مدت سپرده‌گذاری مستلزم افزایش مبلغ سپرده‌گذاری است.

چنانچه متقاضیان تمایل به استفاده از تسهیلات در کوتاه‌ترین زمان را داشته باشند، باید بر اساس رنگهای مشکی مندرج در ستون اول جدول سپرده‌گذاری کرده و مدت انتظار یکسال را سپری کنند.

حداقل مبالغ مندرج در جدول شماره یک (رنگهای قرمز)، همان حداقل متوسط موجودی‌های لازم هستند که برای دریافت تسهیلات ذکر شده در هر ردیف جدول، حفظ آن در تمامی دوره‌ها الزامی است.

مثال: اگر شما بخواهید در کوتاه‌ترین زمان از سقف تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی در شهرهای بزرگ بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت استفاده کنید، باید حداقل متوسط موجودی ۳۰۰ میلیون ریال را (در هر دوره ۶ ماهه) طی مدت یکسال (۱۲ ماه) حفظ کنید، اما در صورت سپرده‌گذاری به مبلغ ثابت ۱۰۰ میلیون ریال، مدت انتظار شما برای دریافت تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی به ۳ سال افزایش می‌یابد. بنابراین هر چقدر مبلغ سپرده‌گذاری شما از حداقل تعیین شده افزایش یابد، مدت انتظار برای دریافت تسهیلات (مشروط به رعایت حداقل مدت انتظار یکسال) کاهش می‌یابد. مجدداً تأکید می‌شود که حداقل مدت سپرده‌گذاری یکسال است.

محاسبه میزان تسهیلات حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

برای محاسبه میزان تسهیلات، متوسط موجودی در هر دوره محاسبه و سپس در صورت رعایت حداقل متوسط موجودی در هر دوره با هم جمع می‌شوند که جمع حاصل به عنوان امتیاز تسهیلات در نظر گرفته می‌شود. محاسبه از تاریخ افتتاح حساب یا هر تاریخی که به نفع مشتری باشد صورت می‌گیرد.

تذکر مهم

مشتری گرامی، کوتاه‌ترین زمان ممکن برای بهره‌مندی از سقف تسهیلات، ۱۲ ماه بوده که می‌توانید با سپرده‌گذاری مبالغ مشخص شده به رنگ آبی در جدول شماره (۱)، از این امکان استفاده کنید. همچنین برای بهره‌مندی از

حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

سقف تسهیلات با حداقل مبلغ سپرده‌گذاری، مبالغ مشخص شده به رنگ قرمز در جدول شماره (۱)، پس از طی ۳۶ ماه (معادل ۳ سال)، از این امکان استفاده کنید.

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

تذکر مهم

سقف تسهیلات در تهران ۸۰۰ میلیون ریال، در شهرهای بزرگ بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۶۰۰ میلیون ریال و در سایر مناطق شهری ۴۰۰ میلیون ریال است.

کسب حداقل متوسط موجودی طی دو دوره اولیه انتظار، برای تداوم انجام محاسبات الزامی است.

چنانچه در سایر دوره‌های انتظار، حداقل متوسط موجودی مورد نیاز کسب نشود، محاسبه به یکی از دوروش (جبرانی، عدم جبرانی) هر کدام به نفع مشتری باشد صورت می‌پذیرد.

نحوه بازپرداخت تسهیلات

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

تقسیم تسهیلات به ۳ روش ساده، پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای امکان‌پذیر است.