

چگونه صاحب خانه شویم

www.ketab.ir

نویسنده:

مصطفی حاجی محمد علی شیرازی

سرشناسه	:	حاجی محمدعلی شیرازی، مصطفی، ۱۳۵۸
عنوان و نام پدیدآور	:	چگونه صاحب خانه شویم / نویسنده مصطفی حاجی محمدعلی شیرازی.
مشخصات نشر	:	تهران: آذرفر، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	:	۹۳ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۷۴۱۱-۴۳-۰
وضعیت فهرست نویسی	:	فیپا
موضوع	:	خرید خانه - ایران
موضوع	:	House buying - Iran
موضوع	:	خرید خانه - ایران - تصمیم گیری
موضوع	:	House buying - Iran J Decision making
موضوع	:	سرمایه گذاری - ایران - برنامه ریزی
موضوع	:	Investments - Iran - Planning
موضوع	:	مسکن - قوانین و مقررات - ایران
موضوع	:	Housing - Law and legislation - Iran
موضوع	:	ام.نای بانکی - ایران
موضوع	:	Bank loan - Iran
رده بندی کنگره	:	HF ۱۳۹۰/۵
رده بندی دیویی	:	۳/۱۲۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۶۲۳۹۴۷۵

چگونه صاحب خانه شویم؟

مولف: مصطفی حاجی محمدعلی شیرازی

نشر: آذرفر

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه



نوبت و تاریخ چاپ: اول، ۱۳۹۹ ش.

صفحه و قطع: ۹۳ صفحه وزیری

مدیر تولید: محمد بابارئیسی

شابک: 978-622-7411-43-0

قیمت: ۴۰۰۰۰۰ ریال

مرکز پخش: شهرری، خیابان قم، پاساژ وکیل، طبقه اول، واحد ۷۱

تلفن مرکز پخش: ۵۵۹۲۷۶۰۶ - ۰۹۱۹۲۲۰۰۹۹۲

حق چاپ و نشر برای ناشر محفوظ است.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۷.....	مقدمه.....
۸.....	اجاره نشینی و هزار دردسر.....
۸.....	مقایسه قدرت صاحبخانه شدن در ایران و بقیه نقاط دنیا.....
۱۷.....	چند راه برای خریدن خانه ارزان.....
۲۲.....	چگونه به شهریم؟.....
۲۷.....	افزایش درآمد.....
۲۸.....	انتخاب آپارتمان کوچک.....
۳۰.....	پنج راه عملی که به شما کمک می کند توان خرید خانه را پیدا کنید.....
۳۳.....	با روش های مختلف خانه دار شدن آشنا شوید.....
۳۶.....	آیا سرمایه گذاری روی خانه های آلتنگی - فلاشه است؟.....
۳۷.....	موقعیت مکانی ملک را بررسی کنید.....
۴۲.....	رهن کامل چیست؟.....
۴۳.....	خرید خانه قولنامه ای.....
۴۷.....	نکات مهم خرید خانه قولنامه ای.....
۴۷.....	وجه التزام در قولنامه.....
۵۴.....	انواع وام مسکن و شرایط دریافت تسهیلات در سال ۹۹.....
۵۵.....	وام مسکن چیست؟.....
۵۵.....	وام مسکن چقدر است؟.....
۵۶.....	انواع وام مسکن.....
۶۲.....	لیست بانک هایی که تسهیلات وام مسکن می دهند.....
۷۰.....	آیا اکنون زمان مناسب برای سرمایه گذاری ملکی است یا خرید طلا؟.....
۷۵.....	در خرید خانه یا ماشین اول به این ها فکر کنید.....
۷۷.....	آینده کدام مسکن ها بهتر است؟.....
۷۹.....	معیارهای اصلی برای خرید مسکن.....

- ۷۹..... بررسی مناطق مختلف برای سرمایه گذاری
- ۸۰..... تصمیم برای خرید خانه نوساز، کلنگی و یا زمین
- ۸۳..... خرید آپارتمان نوساز
- ۸۳..... نکات خرید آپارتمان نوساز
- ۸۵..... خرید خانه و آپارتمان به روش وکلای دادگستری!
- ۸۸..... خرید زمین بهتر است یا آپارتمان؟
- ۸۸..... سرمایه گذاری در بازار مسکن
- ۸۸..... نکات مرتبط به سرمایه گذاری در بازار مسکن
- ۹۰..... املاک با اجاره، اشتهی و خرید و فروش آن
- ۹۲..... ساخت و ساز در زمین رفی و املاک اوقافی

مقدمه

مالکیت خانه از نگاه روانشناسان شکلی از خودابرازی و بیان خویشتن است. انسان‌ها به دنبال مکانی هستند که به آن تعلق داشته باشند و در آن احساس امنیت کنند و تمام تلاش خود را می‌کنند مکانی را برای تعلق داشتن انتخاب کنند که شایستگی متصل شدن به هویتشان را داشته باشد و پس از یافتن آن، تمامی تمرکز خود را بر آستن آن قرار می‌دهند تا آنچه به عنوان تکه‌ای از هویت خود به نمایش می‌گذارند، چهره‌ای متعلق داشته باشد. در بسیاری از کشورها، به ویژه کشورهای آسیایی، خانه جایی نیست که در آن زندگی می‌کنید آن چیزی است که هستید. با این همه بعد روانشناسی در زمینه تملک خانه برای بیشتر افراد اهمیتی ندارد و به اقتصادی و سرمایه‌گذاری عواملی کلیدی به شمار می‌روند. به ویژه در کشورهایی مانند ایران با اقتصادی بیمار و نوسانات شدید قیمت ملک و مسکن که گاهی منجر به رکود بازار می‌شود و گاه باعث هجران هزاران و ایجاد حباب در قیمت، حفظ ارزش پول به واسطه تبدیل آن به ملک یکی از اصلی‌ترین انگیزه‌های خرید مسکن در شرایط کنونی اقتصاد ایران به شمار می‌رود. کاهش ارزش پول کشور و افزایش قیمت ملک در سال‌های اخیر باعث شد تا طرح افزایش سقف تسهیلات ساخت و خرید مسکن مطرح شود و در نهایت در خوار پول و اعتبار به تصویب برسد. در فولکلور ایرانی جملات و تشبیهات و ضرب‌المثل‌های بسیاری در رابطه با خانه و خانه‌دار شدن وجود دارد. شغل خانه‌داری در ایران و لزوم رفتن به خانه جدید در ابتدای زندگی مشترک، ریشه در عمق باورهای ما به خریدن خانه و خانه‌دار شدن دارد.

خانه‌دار شدن برای مردان ایرانی در مفهوم آمادگی کامل برای زندگی مشترک دانسته شده است و برای زنان ایرانی، خانه‌دار شدن در مفهوم آغاز زندگی مشترک و رفتن به خانه بخت و شروع زندگی بوده است.

خرید خانه اما امروزه در جغرافیای شهری ایرانی با چالش‌های بسیار زیادی روبه‌رو است. خرید خانه در جامعه امروز ایران خود یک چالش بزرگ است که نیاز به برنامه‌ریزی، مدیریت مالی، پس‌انداز، آینده‌نگری و صبر دارد.