

شرط فروش خانه‌های یک طبقه نهضت ملی مسکن ۴۷؛ ساخت آپارتمان ۳۲۰ میلیون گرانتر تمام می‌شود

سرپرست دفتر اقتصاد مسکن با اعلام شرط ساخت خانه‌های یک طبقه نهضت ملی مسکن، گفت: هزینه ساخت واحدهای آپارتمانی ۳۲۰ میلیون بیشتر از ساخت خانه یک طبقه است.

به گزارش سایت خبری پرسون، ابوالفضل نوروزی با اعلام این‌که سیاست اصلی وزارت راه و شهرسازی ساخت واحدهای یک طبقه حیاط دار در شهرهای واجد شرایط است، اظهار کرد: تاکید و دستور رئیس جمهور و وزیر راه و شهرسازی نیز تراکم ۶۰ نفر در هر هکتار و یک طبقه سازی است. طی ۵ ماه اخیر تلاش‌های زیادی در این زمینه صورت گرفته است.

وی با یادآوری این‌که در تمام شهرهای استان یزد فرآیند ساخت واحدهای یک طبقه شروع شده و برخی واحد هم در سفر اخیر رئیس جمهور تحویل مردم شد، ادامه داد: در همه مناطق شهری خراسان جنوبی نیز ساخت واحدهای یک طبقه شروع شده است.

وی افزود: در شهر بیرجند مرکز این استان، ساخت آپارتمان‌های ۳ تا ۴ طبقه ساخته شده است که با توجه به درخواست‌های مردم این شهر مبنی بر ساخت واحدهای یک طبقه حیاط دار، در شهر "خوسف" ۲۰ دقیقه با این شهر فاصله دارد، واحدهای یک طبقه حیاط دار ساخته و تحویل مردم می‌شود.

وی با اشاره به این‌که در تمام مناطق استان بوشهر به جز شهر بوشهر تمام نقاط ساخت واحدهای یک طبقه آغاز و فرایند واگذاری‌ها هم شروع شده است، گفت: در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت که حدود ۱۲۰۰ شهر است، فرآیند ساخت واحدهای یک طبقه شروع شده است.

سرپرست دفتر اقتصاد مسکن تاکید کرد: برای جلوگیری از ورود سوداگران به این حوزه، زمین‌های نهضت ملی مسکن به صورت اجاره ۹۹ ساله است، یعنی مالکیت زمین به مردم واگذار نمی‌شود. در این اراضی واگذار شده ابتدا ۲ سال اجاره موقت واگذار می‌شود و به شرط ساخت ۹۹ سال این واگذاری تمدید خواهد شد.

نوروزی با بیان این‌که امکان فروش واحدهای یک طبقه نهضت ملی مسکن پس از ساخت امکان‌پذیر است به ۳ روش واگذاری زمین، تحویل واحد آماده و تحویل تا مرحله قبل از نازک کاری در طرح مذکور اشاره کرد و افزود: در اکثر ۱۲۰۰ شهر زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت، ساخت و ساز به صورت یک طبقه ساخته می‌شود. علاوه بر شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر، در روش سوم که در شهر یزد نیز این شیوه ادامه می‌یابد، تا مرحله فونداسیون، اسکلت و سفت کاری توسط دولت انجام شده و مرحله نازک کاری توسط خود مردم انجام می‌شود.

سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی درباره تفاوت قیمت و متراژ واحدهای مسکونی آپارتمانی با واحدهای یک طبقه و ویلایی در طرح نهضت ملی مسکن با اشاره به وجود هزینه‌های پنهان و مستقیم، توضیح داد: در آپارتمان‌ها ۴۰ متر مشاعات وجود دارد که اگر هزینه ساخت را متری ۸ میلیون تومان محاسبه کنیم، هزینه واحدهای آپارتمانی حدود ۳۲۰ میلیون تومان بیشتر از واحدهای یک طبقه می‌شود که هزینه‌های دیگری مثل آسانسور، پروانه‌های ساختمانی و تورم‌های سالانه نیز بر افزایش قیمت ساخت تاثیر خواهند گذاشت چرا که آپارتمان‌ها حدود ۲ سال زمان برای ساخت نیاز دارند اما ساخت واحدهای یک طبقه طی مدت یک سال به پایان می‌رسد و مشمول تورم سالانه نمی‌شود.

نوروزی در خصوص هزینه‌های زیرساخت گفت: نتایج مطالعات دفتر اقتصاد مسکن نشان می‌دهد به طور میانگین هزینه‌های زیرساخت (آماده‌سازی، آب، برق، گاز، انشعابات و معابر) ۱۶۵ میلیون تومان برای هر واحد ۲۰۰ متری یک طبقه و حیاط دار خواهد بود اما برای واحدهای آپارتمانی حدود ۷۰ میلیون تومان می‌شود، اما با توجه به سایر هزینه‌ها مجموع هزینه ساخت و زیرساخت در واحدهای یک طبقه حیاط دار کمتر از واحدهای آپارتمانی خواهد بود و از لحاظ اقتصادی به صرفه است که به سراغ تامین زمین و ساخت واحدهای یک طبقه حیاط دار در مناطقی که امکان دارد، برویم.

وی درباره تفاوت شهرها و استان‌ها در میزان زمین اختصاص یافته برای این طرح گفت: در بسیاری از استان‌های کشور مشکلات چندانی از لحاظ زمین وجود ندارد.