

قیمت ساخت نهضت ملی مسکن واقعی نیست

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان با اشاره به این‌که قیمت ساخت نهضت ملی مسکن واقعی نیست، گفت: قیمت کنونی ساخت برای سازندگان صرفه اقتصادی ندارد.

به گزارش سایت خبری پرسون، سیدمحمد مرتضوی اظهار کرد: در بحث نهضت ملی مسکن قیمت ساخت هر مترمربع ۴.۵ میلیون تومان است، دولت قیمت را ثابت نگه داشته است و تا امروز هم خبری در رابطه با افزایش این قیمت نشنیده‌ایم.

وی ادامه داد: آیا سازنده‌ای زیر بار این قیمت رفته است؟ سازندگان مسکن با این قیمت قرارداد امضا نمی‌کنند.

وی افزود: در شهرهای جدید قراردادهایی را پیشنهاد می‌دهد و همکاران ما می‌گویند می‌خواهیم برویم قرارداد امضا کنیم که فعلاً با این قیمت به جایی نرسیده است.

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان با اشاره به اظهارات مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید ایران در خصوص هزینه ۷ میلیون تومانی ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن، گفت: دولت باید در شهرهای جدید اعلام کند که می‌خواهیم مسکن را متری مثلاً ۷ میلیون تومان بسازیم، سازنده‌ها، انبوه‌سازان، توسعه‌گران و علاقه‌مندان بیایند با این قیمت قرارداد امضا کنیم.

مرتضوی اضافه کرد: قیمت ۴.۵ میلیون تومان بر اساس شاخص‌های سه ماهه سوم سال ۱۴۰۰ محاسبه شده است. شاید یک سری قراردادهایی بر مبنای سه ماهه سوم ۱۴۰۱ امضا شده باشد که قطعاً روی ۴.۵ میلیون تومان تاثیرگذار بوده و قیمت ساخت افزایش یافته است.

وی با اشاره به این‌که با محاسبه شاخص تعدیل قیمت ساخت به حدود ۵.۶ میلیون تومان افزایش می‌یابد، اظهار کرد: این قیمت برای سازندگان صرفه ندارد. وقتی کارخانه فولاد قیمت را ۲ برابر می‌کند هیچ‌گاه نمی‌توان از سازنده مسکن انتظار داشت قیمت را ثابت نگه دارد چون فولاد خریداری می‌کند. سازنده این افزایش قیمت را در محاسباتش اعمال می‌کند و امروز یا فردا خودش را به روز خواهد کرد.

وی تاکید کرد: در صورت تعدیل واقعی قیمت‌ها، ساخت و ساز پروژه‌های نهضت ملی مسکن سرعت می‌گیرد.

ساخت نهضت ملی مسکن با قیمت ۷.۵ میلیون تومانی

به گزارش تسنیم، آذرماه سال گذشته حمیدرضا سهرابی معاون مسکن شهری بنیاد مسکن قیمت واحدهای نهضت ملی مسکن در مناطق شهری را حدود ۷.۵ میلیون تومان برای ساختمان‌های ۴ تا ۵ طبقه اعلام کرده و گفته بود: در بخش مسکن روستایی که مردم آن را می‌سازند هزینه ساخت یک واحد یک طبقه به ازای هر متر ۵.۵ تا ۶ میلیون تومان است.

وی افزود: در مناطق شهری نیز ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن به صورت یک و دو طبقه همین قیمت است.

بهمن سال ۱۴۰۱ نیز علیرضا جعفری مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید ایران با اشاره به این‌که برای ساخت واحدهای طرح نهضت ملی مسکن ۲ رویکرد داریم، گفته بود: یکی ساختمان‌های ویلایی یک طبقه است و دیگری در قالب ساختمان‌های ۴ تا ۷ طبقه. در رویکرد اول زمین را در سراسر کشور به مردم واگذار می‌کنیم و آنها با استفاده از تسهیلات اقدام به ساخت و ساز واحد مسکونی می‌کنند.

وی افزود: بر این اساس تا مرحله سفتکاری و اتمام نما برآوردهای ما ۳ میلیون و ۹۵۰ هزار تومان است. این واحدها باید در بازه زمانی کمتر از ۱۲ ماه بدون مشاعات و هزینه‌های مربوط به آسانسور و ... ساخته می‌شود.

وی تصریح کرد: در شهرهایی که متقاضی زیاد است و زمین کم، ساختمان‌های ۴ و ۷ طبقه ساخته می‌شود قراردادهای بر اساس هر مترمربع ۴.۵ میلیون تومان سال ۱۴۰۰ و ضریب تعدیل سه ماهه سوم سال ۱۴۰۰ محاسبه می‌شود. از سوی دیگر با توجه به این‌که ضریب تعدیل سال ۱۴۰۱ عددی که الان ملاک عمل است حدود ۷ میلیون تومان است. امیدواریم با صرفه‌جویی در مقیاس در حوزه پیمانکاران گریز یک بتوانیم مدیریت هزینه را در پروژه‌های نهضت ملی مسکن داشته باشیم و در رنج ۷ میلیون تومان واحدها را بسازیم.

قیمت ۱۰ میلیون تومانی هزینه ساخت

این در حالی است که ۱۹ فروردین امسال رئیس بنیاد مسکن با تشریح اقدامات انجام شده برای ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن گفته بود: هزینه ساخت هر مترمربع واحد مسکونی در بافت فرسوده شهر تهران حدود ۱۰ میلیون تومان برای ساختمان‌های ۴ تا ۵ طبقه است.

اکبر نیکزاد افزود: سال گذشته در قم واحدهای نهضت ملی مسکن با قیمت تمام شده ۶ میلیون تومان ساخته شده که قیمت همان واحدها امروز هر مترمربع ۲۴ تا ۲۵ میلیون تومان است.

به نظر می‌رسد یکی از مسائلی که روند ساخت و ساز پروژه‌های نهضت ملی مسکن را تحت تاثیر قرار داده عدم همخوانی قیمت ساخت با واقعیت‌های موجود در اقتصاد کشور است. همانگونه که در سطور بالا اشاره شد در حالت خوشبینانه متوسط قیمت ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن در زمان حاضر بالای ۸ میلیون تومان است، یعنی ۲ برابر قیمت کنونی.

از این رو تجدیدنظر در قیمت ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن می‌تواند سرعت ساخت و ساز را افزایش دهد؛ اقدامی که دولت می‌تواند آنرا از طریق افزایش سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن عملیاتی کند البته به این شرط که مابه‌التفاوت سود این وام را از طریق یارانه تامین کند تا به متقاضیان تحت فشار قرار نگیرند.