«زمان تحویل مصالح و هماهنگی‌های مدنی» موجب کاهش هزینه‌ها در ساختمان‌های بلند می‌شود

مدیرعامل شرکت: شهرسازی باید از حالت سنتی خارج شود و با همکاری دانشگاه‌ها و مراکز علمی به سمت هوشمندسازی حرکت کند

□ مهر ۱۱ ام ۵ شماره، روشنفکر مهر در میان

مدیرعامل شرکت «مدیریت ساختمان‌های بلند» در نشستی با دانشجویان و اساتید دانشگاه شریف، از ضرورت توجه به «زمان تحویل مصالح و هماهنگی‌های مدنی» در ساخت برج‌های بلند گفت. به گزارش خبرنگار ما از دانشگاه، این نشست با حضور ۱۲۰ نفر از دانشجویان و اعضای هیئت علمی دانشکده مهندسی عمران برگزار شد.

به گفته مهندس فرهاد نیک‌پی، مدیرعامل شرکت، بسیاری از تأخیرها و افزایش هزینه‌های ساخت برج‌های بلند نه به دلیل کمبود منابع مالی، بلکه به دلیل نبود هماهنگی میان دستگاه‌های مختلف رخ می‌دهد. او گفت: «وقتی نقشه‌های سازه، تأسیسات و معماری با هم همخوانی ندارند، مجبور می‌شویم در میانه راه کار را متوقف کنیم و این توقف‌ها هزینه‌های سنگینی به پروژه تحمیل می‌کند.»

نیک‌پی با اشاره به برج ۴۲ طبقه‌ای که شرکت او در حال ساخت آن است، گفت: «در این پروژه ما توانستیم با برگزاری جلسات هفتگی با حضور مشاور، پیمانکار و دستگاه‌های خدماتی، بسیاری از مشکلات را پیش از اجرا حل کنیم.» به گفته او، این برج با ۱۰ ماه کاهش زمان ساخت نسبت به برنامه اولیه روبه‌رو شده است.

در ادامه، دکتر سیمین رهنورد، استاد دانشکده مهندسی عمران، با ارائه آمارهایی از پروژه‌های بلند در تهران و کلان‌شهرهای دیگر، از نبود «نظام اطلاعات یکپارچه» در صنعت ساختمان انتقاد کرد. او پیشنهاد داد که دانشگاه‌ها و مراکز علمی با شرکت‌های اجرایی تفاهم‌نامه‌هایی برای تبادل داده و پژوهش‌های مشترک امضا کنند.

در پایان نشست، دانشجویان با طرح پرسش‌هایی درباره فرصت‌های کارآموزی و اشتغال در این شرکت، از نزدیک با فضای کار آشنا شدند. برگزارکنندگان اعلام کرده‌اند که قصد دارند این نشست‌ها را به‌صورت ماهانه ادامه دهند.

هزینه‌های ساخت و ساز در کلان‌شهرها ۱۵ درصد افزایش یافت

بانک مرکزی: تورم مصالح ساختمانی در ۶ ماه گذشته دو برابر شاخص کل بوده است

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

بانک مرکزی روز سه‌شنبه اعلام کرد که شاخص هزینه‌های ساخت‌وساز در کلان‌شهرها در شش ماه نخست سال ۱۵ درصد افزایش یافته است. این شاخص که بر اساس قیمت مصالح، دستمزد و هزینه‌های پیمانکاری محاسبه می‌شود، در همین مدت برای کل اقتصاد ۷ درصد رشد کرده است. به گفته بانک مرکزی، تورم بخش ساختمان تقریباً دو برابر میانگین اقتصاد بوده است.

بیشترین افزایش قیمت در گروه فلزات ساختمانی ثبت شده است. قیمت میلگرد و تیرآهن در این مدت ۲۲ درصد بالا رفته و قیمت سیمان و بتن آماده نیز ۱۸ درصد افزایش داشته است. هزینه اجاره ماشین‌آلات سنگین ساخت‌وساز، از جرثقیل گرفته تا بیل‌مکانیکی، ۱۶ درصد گران شده است. دستمزد کارگران ساختمانی نیز ۱۴ درصد بالا رفته است.

بانک مرکزی این افزایش را ناشی از ترکیبی از عوامل دانسته است. کاهش ارزش پول ملی، افزایش قیمت حامل‌های انرژی و محدودیت‌های تجاری در تأمین برخی مصالح از جمله عوامل اصلی این روند معرفی شده‌اند. همچنین اعلام شده است که تحریم‌های بین‌المللی و مشکلات لجستیکی نیز در افزایش هزینه‌ها بی‌تأثیر نبوده‌اند.

در بخش مسکن، این افزایش هزینه‌ها مستقیماً به قیمت تمام‌شده واحدهای نوساز منتقل شده است. بانک مرکزی اعلام کرده که در شش ماه نخست سال، قیمت هر متر مربع زیربنا در آپارتمان‌های نوساز در کلان‌شهرها به‌طور متوسط ۱۲ درصد افزایش یافته است. این رقم برای واحدهای لوکس و در مناطق مرکزی شهرها به ۱۷ درصد نیز رسیده است.

در مقابل، قیمت مسکن در شهرهای کوچک و مناطق حاشیه‌ای با رشد بسیار کمتری روبه‌رو بوده است. در برخی از این مناطق، افزایش قیمت در همین مدت کمتر از ۵ درصد گزارش شده است. این اختلاف باعث شده است که فاصله قیمتی میان مسکن در کلان‌شهرها و شهرهای کوچک‌تر بیش از گذشته افزایش یابد.

بانک مرکزی همچنین اعلام کرده است که تسهیلات بانکی اختصاص‌یافته به خرید مسکن در همین مدت تنها ۹ درصد رشد داشته است. این در حالی است که میزان تسهیلات پرداخت‌شده برای خرید خودرو در همین بازه ۲۱ درصد افزایش یافته است. به گفته بانک مرکزی، این تفاوت نشان‌دهنده کاهش قدرت خرید خانوارها برای تأمین مسکن است.

کارشناسان بازار مسکن معتقدند که ادامه این روند می‌تواند به کاهش معاملات و رکود بیشتر در بازار مسکن منجر شود. برخی از فعالان این بخش نیز هشدار داده‌اند که افزایش سریع هزینه‌ها ممکن است به تعطیلی پروژه‌های نیمه‌تمام و افزایش بیکاری در صنعت ساختمان بینجامد.

۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح شد

وزیر راه: ۲۴ هزار واحد مسکونی تا پایان سال تحویل متقاضیان می‌شود

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

وزیر راه و شهرسازی روز سه‌شنبه ۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی را در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح کرد. به گفته مقامات وزارتخانه، مجموع این پروژه‌ها ۲۴ هزار واحد مسکونی را شامل می‌شود که بخشی از آن تا پایان سال جاری به متقاضیان تحویل داده می‌شود. این پروژه‌ها در زمینی به مساحت ۳۱۰ هکتار اجرا شده‌اند.

در مراسم افتتاح، وزیر راه گفت که ۱۱ هزار واحد از این تعداد به زوج‌های جوان و خانوارهای دارای فرزند اختصاص یافته است. او افزود که ۶ هزار واحد دیگر نیز به اقشار کم‌درآمد واگذار می‌شود. به گفته او، ۳ هزار واحد نیز برای کارکنان دستگاه‌های اجرایی و نیروهای خدماتی در نظر گرفته شده است.

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی توسعه مسکن نوبهار، که مجری بخش عمده این پروژه‌ها بوده، اعلام کرد که ۹ پروژه از مجموع ۱۱ پروژه افتتاح‌شده به‌طور کامل آماده بهره‌برداری هستند و ۲ پروژه دیگر تا پایان آذرماه به پایان می‌رسد. او گفت که ۱۴ هزار واحد از این تعداد تا پایان سال تحویل داده می‌شود و مابقی در نیمه نخست سال آینده.

به گفته مسئولان، ۱۲ هزار واحد از این مجموعه با مشارکت بخش خصوصی و در قالب طرح اقدام ملی ساخته شده‌اند. در این طرح، زمین و تسهیلات بانکی در اختیار سازندگان قرار گرفته و آنان موظف شده‌اند واحدها را با سقف قیمتی مشخص عرضه کنند. وزیر راه گفت که ۵ هزار واحد دیگر نیز به همین شیوه در دست اجرا است.

در بخش دیگری از سخنان، وزیر راه از تأمین ۱۸ هزار فرصت شغلی مستقیم و غیرمستقیم در طول دوره ساخت این پروژه‌ها خبر داد. او همچنین اعلام کرد که ۴۲ واحد تولیدی مصالح ساختمانی در شهرک صنعتی نوبهار فعالیت خود را آغاز کرده‌اند. به گفته او، این واحدها روزانه ۲ هزار تن سیمان، ۱۵۰ هزار متر مربع سرامیک و ۹۰ هزار تن آجر تولید می‌کنند.

با این حال، برخی از حاضران در مراسم نسبت به کیفیت ساخت و فاصله محل پروژه‌ها از مراکز شغلی ابراز نگرانی کردند. یکی از متقاضیان که خود را کارمند یکی از ادارات شهر معرفی کرد، گفت: «خانه‌ای که ۴۰ کیلومتر با محل کار فاصله دارد، برای ما عملاً خانه نیست.» وزیر راه در پاسخ گفت که ۳ خط اتوبوس ویژه برای این شهرک در حال راه‌اندازی است.

۱۲ هزار واحد مسکونی در ۱۱ پروژه بزرگ افتتاح شد

وزیر راه: ۶ هزار واحد دیگر تا پایان سال تحویل می‌شود

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

وزیر راه و شهرسازی روز سه‌شنبه ۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی را در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح کرد. به گفته مقامات وزارتخانه، مجموع این پروژه‌ها ۱۲ هزار واحد مسکونی را شامل می‌شود که بخشی از آن تا پایان سال جاری به متقاضیان تحویل داده می‌شود. این پروژه‌ها در زمینی به مساحت ۳۱۰ هکتار اجرا شده‌اند.

در مراسم افتتاح، وزیر راه گفت که ۶ هزار واحد از این مجموعه با مشارکت بخش خصوصی و در قالب طرح اقدام ملی ساخته شده‌اند. به گفته او، ۴ هزار واحد دیگر نیز به اقشار کم‌درآمد واگذار می‌شود. او همچنین اعلام کرد که ۲ هزار واحد نیز برای کارکنان دستگاه‌های اجرایی و نیروهای خدماتی در نظر گرفته شده است.

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی توسعه مسکن نوبهار، که مجری بخش عمده این پروژه‌ها بوده، اعلام کرد که ۹ پروژه از مجموع ۱۱ پروژه افتتاح‌شده به‌طور کامل آماده بهره‌برداری هستند و ۲ پروژه دیگر تا پایان آذرماه به پایان می‌رسد. او گفت که ۱۴ هزار واحد از این تعداد تا پایان سال تحویل داده می‌شود و مابقی در نیمه نخست سال آینده.

به گفته مسئولان، ۱۲ هزار واحد از این مجموعه با مشارکت بخش خصوصی و در قالب طرح اقدام ملی ساخته شده‌اند. در این طرح، زمین و تسهیلات بانکی در اختیار سازندگان قرار گرفته و آنان موظف شده‌اند واحدها را با سقف قیمتی مشخص عرضه کنند. وزیر راه گفت که ۵ هزار واحد دیگر نیز به همین شیوه در دست اجرا است.

در بخش دیگری از سخنان، وزیر راه از تأمین ۱۸ هزار فرصت شغلی مستقیم و غیرمستقیم در طول دوره ساخت این پروژه‌ها خبر داد. او همچنین اعلام کرد که ۴۲ واحد تولیدی مصالح ساختمانی در شهرک صنعتی نوبهار فعالیت خود را آغاز کرده‌اند. به گفته او، این واحدها روزانه ۲ هزار تن سیمان، ۱۵۰ هزار متر مربع سرامیک و ۹۰ هزار تن آجر تولید می‌کنند.

با این حال، برخی از حاضران در مراسم نسبت به کیفیت ساخت و فاصله محل پروژه‌ها از مراکز شغلی ابراز نگرانی کردند. یکی از متقاضیان که خود را کارمند یکی از ادارات شهر معرفی کرد، گفت: «خانه‌ای که ۴۰ کیلومتر با محل کار فاصله دارد، برای ما عملاً خانه نیست.» وزیر راه در پاسخ گفت که ۳ خط اتوبوس ویژه برای این شهرک در حال راه‌اندازی است.

هزینه‌های ساخت و ساز در کلان‌شهرها ۱۵ درصد افزایش یافت

بانک مرکزی: تورم مصالح ساختمانی در ۶ ماه گذشته دو برابر شاخص کل بوده است

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

بانک مرکزی روز سه‌شنبه اعلام کرد که شاخص هزینه‌های ساخت‌وساز در کلان‌شهرها در شش ماه نخست سال ۱۵ درصد افزایش یافته است. این شاخص که بر اساس قیمت مصالح، دستمزد و هزینه‌های پیمانکاری محاسبه می‌شود، در همین مدت برای کل اقتصاد ۷ درصد رشد کرده است. به گفته بانک مرکزی، تورم بخش ساختمان تقریباً دو برابر میانگین اقتصاد بوده است.

بیشترین افزایش قیمت در گروه فلزات ساختمانی ثبت شده است. قیمت میلگرد و تیرآهن در این مدت ۲۲ درصد بالا رفته و قیمت سیمان و بتن آماده نیز ۱۸ درصد افزایش داشته است. هزینه اجاره ماشین‌آلات سنگین ساخت‌وساز، از جرثقیل گرفته تا بیل‌مکانیکی، ۱۶ درصد گران شده است. دستمزد کارگران ساختمانی نیز ۱۴ درصد بالا رفته است.

بانک مرکزی این افزایش را ناشی از ترکیبی از عوامل دانسته است. کاهش ارزش پول ملی، افزایش قیمت حامل‌های انرژی و محدودیت‌های تجاری در تأمین برخی مصالح از جمله عوامل اصلی این روند معرفی شده‌اند. همچنین اعلام شده است که تحریم‌های بین‌المللی و مشکلات لجستیکی نیز در افزایش هزینه‌ها بی‌تأثیر نبوده‌اند.

در بخش مسکن، این افزایش هزینه‌ها مستقیماً به قیمت تمام‌شده واحدهای نوساز منتقل شده است. بانک مرکزی اعلام کرده که در شش ماه نخست سال، قیمت هر متر مربع زیربنا در آپارتمان‌های نوساز در کلان‌شهرها به‌طور متوسط ۱۲ درصد افزایش یافته است. این رقم برای واحدهای لوکس و در مناطق مرکزی شهرها به ۱۷ درصد نیز رسیده است.

در مقابل، قیمت مسکن در شهرهای کوچک و مناطق حاشیه‌ای با رشد بسیار کمتری روبه‌رو بوده است. در برخی از این مناطق، افزایش قیمت در همین مدت کمتر از ۵ درصد گزارش شده است. این اختلاف باعث شده است که فاصله قیمتی میان مسکن در کلان‌شهرها و شهرهای کوچک‌تر بیش از گذشته افزایش یابد.

بانک مرکزی همچنین اعلام کرده است که تسهیلات بانکی اختصاص‌یافته به خرید مسکن در همین مدت تنها ۹ درصد رشد داشته است. این در حالی است که میزان تسهیلات پرداخت‌شده برای خرید خودرو در همین بازه ۲۱ درصد افزایش یافته است. به گفته بانک مرکزی، این تفاوت نشان‌دهنده کاهش قدرت خرید خانوارها برای تأمین مسکن است.

کارشناسان بازار مسکن معتقدند که ادامه این روند می‌تواند به کاهش معاملات و رکود بیشتر در بازار مسکن منجر شود. برخی از فعالان این بخش نیز هشدار داده‌اند که افزایش سریع هزینه‌ها ممکن است به تعطیلی پروژه‌های نیمه‌تمام و افزایش بیکاری در صنعت ساختمان بینجامد.

۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح شد

وزیر راه: ۲۴ هزار واحد مسکونی تا پایان سال تحویل متقاضیان می‌شود

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

وزیر راه و شهرسازی روز سه‌شنبه ۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی را در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح کرد. به گفته مقامات وزارتخانه، مجموع این پروژه‌ها ۲۴ هزار واحد مسکونی را شامل می‌شود که بخشی از آن تا پایان سال جاری به متقاضیان تحویل داده می‌شود. این پروژه‌ها در زمینی به مساحت ۳۱۰ هکتار اجرا شده‌اند.

در مراسم افتتاح، وزیر راه گفت که ۱۱ هزار واحد از این تعداد به زوج‌های جوان و خانوارهای دارای فرزند اختصاص یافته است. او افزود که ۶ هزار واحد دیگر نیز به اقشار کم‌درآمد واگذار می‌شود. به گفته او، ۳ هزار واحد نیز برای کارکنان دستگاه‌های اجرایی و نیروهای خدماتی در نظر گرفته شده است.

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی توسعه مسکن نوبهار، که مجری بخش عمده این پروژه‌ها بوده، اعلام کرد که ۹ پروژه از مجموع ۱۱ پروژه افتتاح‌شده به‌طور کامل آماده بهره‌برداری هستند و ۲ پروژه دیگر تا پایان آذرماه به پایان می‌رسد. او گفت که ۱۴ هزار واحد از این تعداد تا پایان سال تحویل داده می‌شود و مابقی در نیمه نخست سال آینده.

به گفته مسئولان، ۱۲ هزار واحد از این مجموعه با مشارکت بخش خصوصی و در قالب طرح اقدام ملی ساخته شده‌اند. در این طرح، زمین و تسهیلات بانکی در اختیار سازندگان قرار گرفته و آنان موظف شده‌اند واحدها را با سقف قیمتی مشخص عرضه کنند. وزیر راه گفت که ۵ هزار واحد دیگر نیز به همین شیوه در دست اجرا است.

در بخش دیگری از سخنان، وزیر راه از تأمین ۱۸ هزار فرصت شغلی مستقیم و غیرمستقیم در طول دوره ساخت این پروژه‌ها خبر داد. او همچنین اعلام کرد که ۴۲ واحد تولیدی مصالح ساختمانی در شهرک صنعتی نوبهار فعالیت خود را آغاز کرده‌اند. به گفته او، این واحدها روزانه ۲ هزار تن سیمان، ۱۵۰ هزار متر مربع سرامیک و ۹۰ هزار تن آجر تولید می‌کنند.

با این حال، برخی از حاضران در مراسم نسبت به کیفیت ساخت و فاصله محل پروژه‌ها از مراکز شغلی ابراز نگرانی کردند. یکی از متقاضیان که خود را کارمند یکی از ادارات شهر معرفی کرد، گفت: «خانه‌ای که ۴۰ کیلومتر با محل کار فاصله دارد، برای ما عملاً خانه نیست.» وزیر راه در پاسخ گفت که ۳ خط اتوبوس ویژه برای این شهرک در حال راه‌اندازی است.

هزینه‌های ساخت و ساز در کلان‌شهرها ۱۵ درصد افزایش یافت

بانک مرکزی: تورم مصالح ساختمانی در ۶ ماه گذشته دو برابر شاخص کل بوده است

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

بانک مرکزی روز سه‌شنبه اعلام کرد که شاخص هزینه‌های ساخت‌وساز در کلان‌شهرها در شش ماه نخست سال ۱۵ درصد افزایش یافته است. این شاخص که بر اساس قیمت مصالح، دستمزد و هزینه‌های پیمانکاری محاسبه می‌شود، در همین مدت برای کل اقتصاد ۷ درصد رشد کرده است. به گفته بانک مرکزی، تورم بخش ساختمان تقریباً دو برابر میانگین اقتصاد بوده است.

بیشترین افزایش قیمت در گروه فلزات ساختمانی ثبت شده است. قیمت میلگرد و تیرآهن در این مدت ۲۲ درصد بالا رفته و قیمت سیمان و بتن آماده نیز ۱۸ درصد افزایش داشته است. هزینه اجاره ماشین‌آلات سنگین ساخت‌وساز، از جرثقیل گرفته تا بیل‌مکانیکی، ۱۶ درصد گران شده است. دستمزد کارگران ساختمانی نیز ۱۴ درصد بالا رفته است.

بانک مرکزی این افزایش را ناشی از ترکیبی از عوامل دانسته است. کاهش ارزش پول ملی، افزایش قیمت حامل‌های انرژی و محدودیت‌های تجاری در تأمین برخی مصالح از جمله عوامل اصلی این روند معرفی شده‌اند. همچنین اعلام شده است که تحریم‌های بین‌المللی و مشکلات لجستیکی نیز در افزایش هزینه‌ها بی‌تأثیر نبوده‌اند.

در بخش مسکن، این افزایش هزینه‌ها مستقیماً به قیمت تمام‌شده واحدهای نوساز منتقل شده است. بانک مرکزی اعلام کرده که در شش ماه نخست سال، قیمت هر متر مربع زیربنا در آپارتمان‌های نوساز در کلان‌شهرها به‌طور متوسط ۱۲ درصد افزایش یافته است. این رقم برای واحدهای لوکس و در مناطق مرکزی شهرها به ۱۷ درصد نیز رسیده است.

در مقابل، قیمت مسکن در شهرهای کوچک و مناطق حاشیه‌ای با رشد بسیار کمتری روبه‌رو بوده است. در برخی از این مناطق، افزایش قیمت در همین مدت کمتر از ۵ درصد گزارش شده است. این اختلاف باعث شده است که فاصله قیمتی میان مسکن در کلان‌شهرها و شهرهای کوچک‌تر بیش از گذشته افزایش یابد.

بانک مرکزی همچنین اعلام کرده است که تسهیلات بانکی اختصاص‌یافته به خرید مسکن در همین مدت تنها ۹ درصد رشد داشته است. این در حالی است که میزان تسهیلات پرداخت‌شده برای خرید خودرو در همین بازه ۲۱ درصد افزایش یافته است. به گفته بانک مرکزی، این تفاوت نشان‌دهنده کاهش قدرت خرید خانوارها برای تأمین مسکن است.

کارشناسان بازار مسکن معتقدند که ادامه این روند می‌تواند به کاهش معاملات و رکود بیشتر در بازار مسکن منجر شود. برخی از فعالان این بخش نیز هشدار داده‌اند که افزایش سریع هزینه‌ها ممکن است به تعطیلی پروژه‌های نیمه‌تمام و افزایش بیکاری در صنعت ساختمان بینجامد.

۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح شد

وزیر راه: ۲۴ هزار واحد مسکونی تا پایان سال تحویل متقاضیان می‌شود

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

وزیر راه و شهرسازی روز سه‌شنبه ۱۱ پروژه بزرگ مسکن‌سازی را در شهرک صنعتی نوبهار افتتاح کرد. به گفته مقامات وزارتخانه، مجموع این پروژه‌ها ۲۴ هزار واحد مسکونی را شامل می‌شود که بخشی از آن تا پایان سال جاری به متقاضیان تحویل داده می‌شود. این پروژه‌ها در زمینی به مساحت ۳۱۰ هکتار اجرا شده‌اند.

در مراسم افتتاح، وزیر راه گفت که ۱۱ هزار واحد از این تعداد به زوج‌های جوان و خانوارهای دارای فرزند اختصاص یافته است. او افزود که ۶ هزار واحد دیگر نیز به اقشار کم‌درآمد واگذار می‌شود. به گفته او، ۳ هزار واحد نیز برای کارکنان دستگاه‌های اجرایی و نیروهای خدماتی در نظر گرفته شده است.

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی توسعه مسکن نوبهار، که مجری بخش عمده این پروژه‌ها بوده، اعلام کرد که ۹ پروژه از مجموع ۱۱ پروژه افتتاح‌شده به‌طور کامل آماده بهره‌برداری هستند و ۲ پروژه دیگر تا پایان آذرماه به پایان می‌رسد. او گفت که ۱۴ هزار واحد از این تعداد تا پایان سال تحویل داده می‌شود و مابقی در نیمه نخست سال آینده.

به گفته مسئولان، ۱۲ هزار واحد از این مجموعه با مشارکت بخش خصوصی و در قالب طرح اقدام ملی ساخته شده‌اند. در این طرح، زمین و تسهیلات بانکی در اختیار سازندگان قرار گرفته و آنان موظف شده‌اند واحدها را با سقف قیمتی مشخص عرضه کنند. وزیر راه گفت که ۵ هزار واحد دیگر نیز به همین شیوه در دست اجرا است.

در بخش دیگری از سخنان، وزیر راه از تأمین ۱۸ هزار فرصت شغلی مستقیم و غیرمستقیم در طول دوره ساخت این پروژه‌ها خبر داد. او همچنین اعلام کرد که ۴۲ واحد تولیدی مصالح ساختمانی در شهرک صنعتی نوبهار فعالیت خود را آغاز کرده‌اند. به گفته او، این واحدها روزانه ۲ هزار تن سیمان، ۱۵۰ هزار متر مربع سرامیک و ۹۰ هزار تن آجر تولید می‌کنند.

با این حال، برخی از حاضران در مراسم نسبت به کیفیت ساخت و فاصله محل پروژه‌ها از مراکز شغلی ابراز نگرانی کردند. یکی از متقاضیان که خود را کارمند یکی از ادارات شهر معرفی کرد، گفت: «خانه‌ای که ۴۰ کیلومتر با محل کار فاصله دارد، برای ما عملاً خانه نیست.» وزیر راه در پاسخ گفت که ۳ خط اتوبوس ویژه برای این شهرک در حال راه‌اندازی است.

هزینه‌های ساخت و ساز در کلان‌شهرها ۱۵ درصد افزایش یافت

بانک مرکزی: تورم مصالح ساختمانی در ۶ ماه گذشته دو برابر شاخص کل بوده است

مهر ۱۱ ام ۵ شماره

بانک مرکزی روز سه‌شنبه اعلام کرد که شاخص هزینه‌های ساخت‌وساز در کلان‌شهرها در شش ماه نخست سال ۱۵ درصد افزایش یافته است. این شاخص که بر اساس قیمت مصالح، دستمزد و هزینه‌های پیمانکاری محاسبه می‌شود، در همین مدت برای کل اقتصاد ۷ درصد رشد کرده است. به گفته بانک مرکزی، تورم بخش ساختمان تقریباً دو برابر میانگین اقتصاد بوده است.

بیشترین افزایش قیمت در گروه فلزات ساختمانی ثبت شده است. قیمت میلگرد و تیرآهن در این مدت ۲۲ درصد بالا رفته و قیمت سیمان و بتن آماده نیز ۱۸ درصد افزایش داشته است. هزینه اجاره ماشین‌آلات سنگین ساخت‌وساز، از جرثقیل گرفته تا بیل‌مکانیکی، ۱۶ درصد گران شده است. دستمزد کارگران ساختمانی نیز ۱۴ درصد بالا رفته است.

بانک مرکزی این افزایش را ناشی از ترکیبی از عوامل دانسته است. کاهش ارزش پول ملی، افزایش قیمت حامل‌های انرژی و محدودیت‌های تجاری در تأمین برخی مصالح از جمله عوامل اصلی این روند معرفی شده‌اند. همچنین اعلام شده است که تحریم‌های بین‌المللی و مشکلات لجستیکی نیز در افزایش هزینه‌ها بی‌تأثیر نبوده‌اند.

در بخش مسکن، این افزایش هزینه‌ها مستقیماً به قیمت تمام‌شده واحدهای نوساز منتقل شده است. بانک مرکزی اعلام کرده که در شش ماه نخست سال، قیمت هر متر مربع زیربنا در آپارتمان‌های نوساز در کلان‌شهرها به‌طور متوسط ۱۲ درصد افزایش یافته است. این رقم برای واحدهای لوکس و در مناطق مرکزی شهرها به ۱۷ درصد نیز رسیده است.

در مقابل، قیمت مسکن در شهرهای کوچک و مناطق حاشیه‌ای با رشد بسیار کمتری روبه‌رو بوده است. در برخی از این مناطق، افزایش قیمت در همین مدت کمتر از ۵ درصد گزارش شده است. این اختلاف باعث شده است که فاصله قیمتی میان مسکن در کلان‌شهرها و شهرهای کوچک‌تر بیش از گذشته افزایش یابد.

بانک مرکزی همچنین اعلام کرده است که تسهیلات بانکی اختصاص‌یافته به خرید مسکن در همین مدت تنها ۹ درصد رشد داشته است. این در حالی است که میزان تسهیلات پرداخت‌شده برای خرید خودرو در همین بازه ۲۱ درصد افزایش یافته است. به گفته بانک مرکزی، این تفاوت نشان‌دهنده کاهش قدرت خرید خانوارها برای تأمین مسکن است.

کارشناسان بازار مسکن معتقدند که ادامه این روند می‌تواند به کاهش معاملات و رکود بیشتر در بازار مسکن منجر شود. برخی از فعالان این بخش نیز هشدار داده‌اند که افزایش سریع هزینه‌ها ممکن است به تعطیلی پروژه‌های نیمه‌تمام و افزایش بیکاری در صنعت ساختمان بینجامد.