«نرخ هر متر مربع ساختمان در شهرک نارون‌دشت دو برابر شد»

مدیرعامل شرکت راه‌سازان نارون‌دشت از تحویل ۱۲۰ واحد مسکونی در فاز دوم خبر داد

گفت‌وگو از مهدی رستگارنیا

□ مدیرعامل شرکت راه‌سازان نارون‌دشت از تحویل ۱۲۰ واحد مسکونی در فاز دوم این شهرک خبر داد و گفت که نرخ هر متر مربع ساختمان در این پروژه نسبت به فاز نخست دو برابر شده است. او می‌گوید با وجود افزایش هزینه‌ها، شرکت تلاش کرده است کیفیت ساخت را حفظ کند و تأخیر ایجادشده در تحویل واحدها را ناشی از مشکلات تأمین مصالح و کمبود نیروی کار ماهر می‌داند. این گفت‌وگو در دفتر مرکزی شرکت در شهر نارون‌دشت انجام شده است.

آقای مهندس، فاز دوم شهرک نارون‌دشت قرار بود سال گذشته تحویل داده شود، اما حدود ۱۰ ماه با تأخیر روبه‌رو شد. دلیل اصلی این تأخیر چه بود؟

مهم‌ترین دلیل، نوسان شدید قیمت مصالح ساختمانی در بازه‌ی زمانی میان شروع و میانه‌ی کار بود. ما قراردادهای پیمانکاری را در زمستان ۱۴۰۱ بسته بودیم و برخی اقلام اصلی، از جمله میلگرد و سیمان، در مدت کوتاهی بیش از ۴۰ درصد گران شدند. ما نمی‌خواستیم کیفیت را پایین بیاوریم تا زودتر تحویل دهیم، چون این کار در بلندمدت به ضرر خود شرکت و خریداران تمام می‌شود. به همین دلیل ترجیح دادیم کار را متوقف کنیم تا شرایط کمی روشن‌تر شود.

برخی خریداران می‌گویند که در این مدت هزینه‌ی اجاره‌ی آپارتمان‌هایی که پیش‌فروش کرده بودند را پرداخته‌اند. آیا شرکت برای جبران این خسارت اقدامی کرده است؟

بله، ما برای ۶۳ خریدی که تأخیر بیش از شش ماه داشت، مبلغ ماهانه‌ای را به‌عنوان کمک‌هزینه اجاره پرداخت کردیم. این مبلغ بر اساس میانگین اجاره‌ی همان منطقه در زمان تحویل محاسبه شده بود. البته همه‌ی خریداران این پیشنهاد را نپذیرفتند و برخی ترجیح دادند مستقیماً با ما تسویه کنند. در مجموع، حدود ۴۲ میلیارد تومان برای این بخش هزینه کرده‌ایم.

نرخ هر متر مربع در فاز دوم چقدر است و آیا با فاز نخست تفاوت دارد؟

نرخ هر متر مربع در فاز نخست حدود ۱۸ میلیون تومان بود و در فاز دوم به حدود ۳۶ میلیون تومان رسیده است. البته باید توجه داشت که واحدهای فاز دوم از نظر متراژ، نور و چشم‌انداز تفاوت‌های زیادی با فاز اول دارند. بسیاری از خریداران فاز نخست خودشان در همین فاز دوم واحد بزرگ‌تر خریده‌اند. ما سعی کردیم قیمت‌گذاری را به‌گونه‌ای انجام دهیم که برای مشتریان قدیمی هم قابل‌قبول باشد.

برخی ساکنان می‌گویند که با ساخت فاز دوم، ترافیک و کمبود پارکینگ در محله بیشتر شده است. چه پاسخی دارید؟

این نگرانی کاملاً به‌جاست و ما آن را جدی گرفته‌ایم. در فاز دوم ۴۸۰ پارکینگ اختصاصی برای ساکنان در نظر گرفته شده است، در حالی که برای فاز نخست حدود ۳۰۰ پارکینگ ساخته شد. همچنین با شهرداری نارون‌دشت قرار است یک پارکینگ عمومی با ظرفیت ۱۵۰ خودرو در ضلع شرقی شهرک ساخته شود. ما همچنین سرویس رفت‌وآمد رایگانی برای ساکنان تا ایستگاه مترو تأمین کرده‌ایم.

آیا شرکت قصد دارد فاز سوم را نیز در همین منطقه بسازد؟

در حال حاضر زمین دیگری در اختیار نداریم، اما مذاکراتی برای خرید یک قطعه‌ی ۱۲ هکتاری در شمال شهرک انجام شده است. اگر این معامله به نتیجه برسد، فاز سوم می‌تواند حدود ۲۰۰ واحد دیگر اضافه کند. با این حال، تصمیم نهایی به شرایط بازار و توان مالی شرکت بستگی دارد. ما نمی‌خواهیم دوباره با کمبود نقدینگی روبه‌رو شویم.

به نظر شما آیا این افزایش قیمت‌ها برای خریداران عادی قابل‌تحمل است؟

واقعیت این است که قیمت مسکن در کل منطقه در دو سال گذشته رشد چشمگیری داشته است و ما نیز ناچار بوده‌ایم با این روند همراه شویم. با این حال، تلاش کرده‌ایم تسهیلات بانکی مناسبی برای خریداران فراهم کنیم و اقساط را به‌گونه‌ای تنظیم کنیم که فشار ماهانه بیش از حد سنگین نشود. به نظر من، نسبت قیمت به کیفیت هنوز برای بسیاری از خانواده‌ها قابل‌قبول است.

آقای مهندس، فاز دوم شهرک نارون‌دشت قرار بود سال گذشته تحویل داده شود، اما حدود ۱۰ ماه با تأخیر روبه‌رو شد. دلیل اصلی این تأخیر چه بود؟

مهم‌ترین دلیل، نوسان شدید قیمت مصالح ساختمانی در بازه‌ی زمانی میان شروع و میانه‌ی کار بود. ما قراردادهای پیمانکاری را در زمستان ۱۴۰۱ بسته بودیم و برخی اقلام اصلی، از جمله میلگرد و سیمان، در مدت کوتاهی بیش از ۴۰ درصد گران شدند. ما نمی‌خواستیم کیفیت را پایین بیاوریم تا زودتر تحویل دهیم، چون این کار در بلندمدت به ضرر خود شرکت و خریداران تمام می‌شود. به همین دلیل ترجیح دادیم کار را متوقف کنیم تا شرایط کمی روشن‌تر شود.

برخی خریداران می‌گویند که در این مدت هزینه‌ی اجاره‌ی آپارتمان‌هایی که پیش‌فروش کرده بودند را پرداخته‌اند. آیا شرکت برای جبران این خسارت اقدامی کرده است؟

بله، ما برای ۶۳ خریدی که تأخیر بیش از شش ماه داشت، مبلغ ماهانه‌ای را به‌عنوان کمک‌هزینه اجاره پرداخت کردیم. این مبلغ بر اساس میانگین اجاره‌ی همان منطقه در زمان تحویل محاسبه شده بود. البته همه‌ی خریداران این پیشنهاد را نپذیرفتند و برخی ترجیح دادند مستقیماً با ما تسویه کنند. در مجموع، حدود ۴۲ میلیارد تومان برای این بخش هزینه کرده‌ایم.

نرخ هر متر مربع در فاز دوم چقدر است و آیا با فاز نخست تفاوت دارد؟

نرخ هر متر مربع در فاز نخست حدود ۱۸ میلیون تومان بود و در فاز دوم به حدود ۳۶ میلیون تومان رسیده است. البته باید توجه داشت که واحدهای فاز دوم از نظر متراژ، نور و چشم‌انداز تفاوت‌های زیادی با فاز اول دارند. بسیاری از خریداران فاز نخست خودشان در همین فاز دوم واحد بزرگ‌تر خریده‌اند. ما سعی کردیم قیمت‌گذاری را به‌گونه‌ای انجام دهیم که برای مشتریان قدیمی هم قابل‌قبول باشد.

برخی ساکنان می‌گویند که با ساخت فاز دوم، ترافیک و کمبود پارکینگ در محله بیشتر شده است. چه پاسخی دارید؟

این نگرانی کاملاً به‌جاست و ما آن را جدی گرفته‌ایم. در فاز دوم ۴۸۰ پارکینگ اختصاصی برای ساکنان در نظر گرفته شده است، در حالی که برای فاز نخست حدود ۳۰۰ پارکینگ ساخته شد. همچنین با شهرداری نارون‌دشت قرار است یک پارکینگ عمومی با ظرفیت ۱۵۰ خودرو در ضلع شرقی شهرک ساخته شود. ما همچنین سرویس رفت‌وآمد رایگانی برای ساکنان تا ایستگاه مترو تأمین کرده‌ایم.

آیا شرکت قصد دارد فاز سوم را نیز در همین منطقه بسازد؟

در حال حاضر زمین دیگری در اختیار نداریم، اما مذاکراتی برای خرید یک قطعه‌ی ۱۲ هکتاری در شمال شهرک انجام شده است. اگر این معامله به نتیجه برسد، فاز سوم می‌تواند حدود ۲۰۰ واحد دیگر اضافه کند. با این حال، تصمیم نهایی به شرایط بازار و توان مالی شرکت بستگی دارد. ما نمی‌خواهیم دوباره با کمبود نقدینگی روبه‌رو شویم.

به نظر شما آیا این افزایش قیمت‌ها برای خریداران عادی قابل‌تحمل است؟

واقعیت این است که قیمت مسکن در کل منطقه در دو سال گذشته رشد چشمگیری داشته است و ما نیز ناچار بوده‌ایم با این روند همراه شویم. با این حال، تلاش کرده‌ایم تسهیلات بانکی مناسبی برای خریداران فراهم کنیم و اقساط را به‌گونه‌ای تنظیم کنیم که فشار ماهانه بیش از حد سنگین نشود. به نظر من، نسبت قیمت به کیفیت هنوز برای بسیاری از خانواده‌ها قابل‌قبول است.

مدیریت آب و فاضلاب نارون‌دشت ۱۲ هزار مشترک جدید را ثبت کرد

به گزارش روابط عمومی شرکت آب و فاضلاب نارون‌دشت، از ابتدای سال تاکنون ۱۲ هزار مشترک جدید آب و فاضلاب در این شهر ثبت شده است. این رقم در مدت مشابه سال گذشته ۹ هزار و ۶۰۰ مشترک بوده است. مدیرعامل شرکت گفت افزایش تقاضا ناشی از رشد ساخت‌وساز در شهرک‌های جدید و گسترش شبکه در محله‌های شرقی است.

ثبت‌نام ۴۰ تیم در لیگ فوتبال ساحلی نارون‌دشت

ثبت‌نام ۴۰ تیم در لیگ فوتبال ساحلی نارون‌دشت پایان یافت. مسابقات از ۱۵ خرداد در ساحل شهرک آغاز می‌شود. دبیر لیگ گفت ۶۰ درصد تیم‌ها از محله‌های جنوبی هستند.

ترافیک سنگین در محور ورودی نارون‌دشت

ترافیک سنگین در محور ورودی نارون‌دشت گزارش شد. مسئولان علت را تصادف زنجیره‌ای ۱۲ خودرو اعلام کردند. هیچ‌کس جان خود را از دست نداد.

۱۲ هزار مشترک جدید آب و فاضلاب در نارون‌دشت

به گزارش روابط عمومی شرکت آب و فاضلاب نارون‌دشت، از ابتدای سال تاکنون ۱۲ هزار مشترک جدید آب و فاضلاب در این شهر ثبت شده است. این رقم در مدت مشابه سال گذشته ۹ هزار و ۶۰۰ مشترک بوده است. مدیرعامل شرکت گفت افزایش تقاضا ناشی از رشد ساخت‌وساز در شهرک‌های جدید و گسترش شبکه در محله‌های شرقی است.

ثبت‌نام ۴۰ تیم در لیگ فوتبال ساحلی نارون‌دشت

ثبت‌نام ۴۰ تیم در لیگ فوتبال ساحلی نارون‌دشت پایان یافت. مسابقات از ۱۵ خرداد در ساحل شهرک آغاز می‌شود. دبیر لیگ گفت ۶۰ درصد تیم‌ها از محله‌های جنوبی هستند.

ترافیک سنگین در محور ورودی نارون‌دشت

ترافیک سنگین در محور ورودی نارون‌دشت گزارش شد. مسئولان علت را تصادف زنجیره‌ای ۱۲ خودرو اعلام کردند. هیچ‌کس جان خود را از دست نداد.

۱۲ هزار مشترک جدید آب و فاضلاب در نارون‌دشت

به گزارش روابط عمومی شرکت آب و فاضلاب نارون‌دشت، از ابتدای سال تاکنون ۱۲ هزار مشترک جدید آب و فاضلاب در این شهر ثبت شده است. این رقم در مدت مشابه سال گذشته ۹ هزار و ۶۰۰ مشترک بوده است. مدیرعامل شرکت گفت افزایش تقاضا ناشی از رشد ساخت‌وساز در شهرک‌های جدید و گسترش شبکه در محله‌های شرقی است.

ثبت‌نام ۴۰ تیم در لیگ فوتبال ساحلی نارون‌دشت

ثبت‌نام ۴۰ تیم در لیگ فوتبال ساحلی نارون‌دشت پایان یافت. مسابقات از ۱۵ خرداد در ساحل شهرک آغاز می‌شود. دبیر لیگ گفت ۶۰ درصد تیم‌ها از محله‌های جنوبی هستند.

ترافیک سنگین در محور ورودی نارون‌دشت

ترافیک سنگین در محور ورودی نارون‌دشت گزارش شد. مسئولان علت را تصادف زنجیره‌ای ۱۲ خودرو اعلام کردند. هیچ‌کس جان خود را از دست نداد.