

از مسکن ملی در استان تهران چه خبر؟

تهدید تورم بالای سر مسکن ملی استان تهران

از ۷۳ هزار واحد اقدام ملی مسکن در استان تهران ۲۷ هزار واحد در شهرهایی بجز شهرهای جدید اجرا می‌شود اما به دلایلی همچون واجد شرایط نبودن بسیاری از متقاضیان، عدم واریز آورده، تورم نهادهای ساختمانی، ابهام در بازده سرمایه توسط سازندگان و چانه‌زنی یک ساله بین دولت و بخش خصوصی بر سر قیمت ساخت، آنچه عملاً در مرحله اجرا قرار دارد ۳۱۵۰ واحد است.

به گزارش خبرنگاران اقتصاد گزارش خبر، بر اساس نیازسنجی اولیه ۷۳ هزار واحد اقدام ملی مسکن در استان تهران تعریف شد. قرار بود ۴۶ هزار واحد در شهرهای جدید و ۲۷ هزار واحد در دیگر شهرها ساخته شود. برای ۶۶ هزار واحد نیز تامین زمین شد. اما به نظر می‌رسد استقبال عمومی از مسکن ملی پایین است و به همین دلیل در شهرهای جدید پردیس، پرنده، هشتگرد و ایوانکی، پروژه‌ها به صورت مشارکتی و واگذاری گروهی با تعهد ساخت عموماً به شکل تفاهم‌نامه با دستگاه‌های دولتی پیش می‌رود. در سایر شهرها نیز با اینکه از ابتدا در ۱۳ شهر ثبت نام صورت گرفت هم‌اکنون فقط در پنج شهر رباط کریم، اسلامشهر، شهریار، پاکدشت و قرچک، پروژه‌ها به شکل نصفه و نیمه بر اساس تقاضای موثر در حال اجرا است. کلنگ مسکن ملی در رباط کریم، اسلامشهر، شهریار، پاکدشت و قرچک زمین زده شد طبق اعلام اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تا کنون در رباط کریم ۸۰۰ واحد، در اسلامشهر ۸۰۰ واحد، شهریار ۵۰۰ واحد، پاکدشت ۶۳۰ واحد و قرچک ۴۲۰ واحد به مرحله ساخت رسیده که مجموع واحدهای در حال اجرا به ۳۱۵۰ می‌رسد. این در حالی است که هدف اولیه احداث ۲۷ هزار واحد بود و اواخر سال ۱۳۹۸ در شهرهای دماوند، کیلان، فیروزکوه، ورامین، قرچک، پیشوا، شریف آباد، پاکدشت، شهریار، فرون آباد، صفادشت، اسلامشهر و رباط کریم از متقاضیان ثبت نام به عمل آمد.

در تهرانسر نیز ۲۰۰۰ واحد اقدام ملی مسکن در نظر گرفته شده که ۱۰۰۰ واحد از این پروژه به ۲۷ درصد پیشرفت فیزیکی رسیده است. به گفته خلیل محبت‌خواه - مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران - هر سه انبوه‌ساز این طرح در پاییز و زمستان گذشته به طور کلی در سه شیفت فعال بودند. در بهار ۱۴۰۰ قرار است ۱۰۰۰ واحد دیگر از پروژه اقدام ملی مسکن تهرانسر به فراخوان گذاشته شود که مجموع طرح به ۲۰۰۰ واحد خواهد رسید.

پروژه مسکن ملی تهرانسر

در زمان فراخوانهای ثبت نام مسکن ملی ۱.۶ میلیون نفر در کل کشور ثبت نام کردند که یا شرایط لازم را نداشته و فرم «ج» آنها قرمز بوده یا اینکه از پرداخت آورده اولیه امتناع می‌کنند. از ۱.۶ میلیون نفر ۴۶۰ هزار نفر واجد شرایط شناخته شدند اما غالب افراد توانایی پرداخت آورده ۴۰ میلیون تومانی را ندارند. به طور مثال در فراخوان مسکن ملی ۸۰۰ واحدی نصیرشهر در استان تهران بیش از ۵۰ هزار نفر اسم‌نویسی کردند که فقط حدود ۶۰ نفر آنها متقاضی موثر هستند.

آغاز اجرای ۴۷ هزار مسکن ملی در شهرهای جدید تهران و البرز

در شهرهای جدید استان تهران اما با استفاده از منابع پیمانکاران، دستگاه‌های دولتی و تسهیلات اختصاص یافته به کارمندان دولت، پروژه‌ها تا حدودی فعال است. تعدادی از واحدهای نیمه کاره مسکن مهر نیز در پرنده و هشتگرد به پروژه اقدام ملی مسکن اختصاص یافت.

طرح اقدام ملی مسکن در شهرهای جدید استانهای تهران، البرز و سمنان با هدف اولیه احداث حدود ۷۴ هزار واحد شامل ۲۵ هزار در پرنده، ۱۳ هزار در پردیس، ۲۱ هزار در هشتگرد و ۱۵ هزار در ایوانکی (سمنان) تعریف شد که ساکنان استان تهران اجازه داشتند در پردیس، پرنده، هشتگرد و ایوانکی ثبت نام کنند. در شهر جدید اندیشه در استان تهران نیز ۳۲۲۵ واحد در برنامه گنجانده شد که عمدتاً به شکل مشارکت اجرا می‌شود و تا زمانی که به حدود ۵۰ درصد پیشرفت نرسد به فراخوان گذاشته نخواهد شد.

اما بر اساس آماري که نیمه بهمن ماه سال گذشته ارایه شد برای شهر جدید پرنده ۲۵ هزار و ۱۵۰ واحد مسکن ملی هدف گذاری شده است. ۲۸۴۴ واحد در بخش مشارکت، ۹۲۴ واحد در تفاهم نامه بنیاد شهید، ۳۸۳۲ واحد در قالب تفاهم نامه نیروهای مسلح، ۴۹۶ واحد مربوط به وزارت آموزش و پرورش، ۵۰۴۳ واحد نیز با تعهد ساخت در حال اجرا است که مجموع واحدهای شروع شده را به ۱۵ هزار و ۴۵۵ واحد رسانده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد پروژه‌های آغاز شده به پیشرفت ۳۰ تا ۵۰ درصد رسیده است. همچنین ۵۰۰۰ واحد از پروژه‌های مسکن مهر در پرنده به طرح اقدام ملی مسکن اختصاص یافته که یا به اتمام رسیده یا در مرحله نازک کاری قرار دارد.

پروژه مسکن ملی شهر جدید پرنده

در شهر جدید پردیس بالغ بر ۱۲ هزار و ۹۴۵ واحد اقدام ملی مسکن تعریف شده که ۱۲ هزار و ۶۰۰ واحد آن به مرحله آغاز رسیده است. ۲۰۴۳ واحد در قالب ثبت نام، ۳۸۹ واحد در بخش مشارکت، ۳۰۰۰ واحد بر اساس تفاهم نامه نیروهای مسلح، ۶۰۶۳ واحد در بخش تعاونی و ۱۱۰۵ واحد با تعهد ساخت به مرحله اجرا رسیده که مجموع واحدهای کلنگ زنی شده را به ۱۲ هزار و ۶۰۰ واحد می‌رساند. پروژه‌های مسکن ملی در شهر جدید پردیس عمدتاً در مراحل آماده سازی زمین، گودبرداری و فونداسیون قرار دارد.

در هشتگرد واقع در استان البرز نیز ۲۱ هزار مسکن ملی در برنامه شرکت عمران شهر جدید قرار گرفته که ۱۵ هزار واحد آن در قالب ثبت نام به متقاضیان واگذار می شود و تا ۱۵ بهمن ۱۳۹۹ عملیات اجرایی ۳۰۵۹ واحد در این بخش آغاز شده است. ۴۳۲ واحد نیز در بخش مشارکت، ۶۳۴ واحد مربوط به بنیاد شهید، ۹۸۲ واحد برای کارکنان نیروهای مسلح، ۷۳۰ واحد مربوط به وزارت آموزش و پرورش، ۱۳۰۶ واحد در بخش تعاونی و ۸۸۰۰ واحد در قالب تعهد ساخت به مرحله اجرا رسیده که مجموع واحدهای کلنگ زنی شده را به ۱۵ هزار و ۹۴۳ رسانده است.

در ایوانکی استان سمنان نیز ۱۵ هزار و ۵۵ واحد هدف گذاری شده که تا نیمه بهمن ماه سال قبل ۳۰۰۰ واحد کلنگ زنی شده است. افزایش قیمت مسکن ملی از متری ۲.۷ به متری ۴.۹ میلیون تومان

آمار و ارقام مذکور نشان دهنده آن است که متقاضیان در بخش ثبت نام عمومی، توانایی لازم برای واریز وجوه اولیه را ندارند. در مرحله اول متقاضیان باید حدود ۴۰ میلیون تومان پرداخت و هر ۴ تا ۵ ماه یک بار نیز ۴۰ میلیون تومان دیگر واریز می کردند. به دلیل رشد قیمت مصالح ساختمانی نیز قیمت هر متر مسکن ملی هم از ۲.۷ میلیون تومان به حدود ۴.۹ میلیون تومان افزایش یافت. رشد قیمتها حکایت از آن دارد که هرچه متقاضیان در پرداخت آورده تعلل کنند، قیمت تمام شده واحدها افزایش می یابد.

تابستان گذشته وزارت راه و شهرسازی بر اساس محاسبات سازمان برنامه از پروژه های دولتی، قیمت ساخت هر متر مسکن ملی را ۲.۷ میلیون تومان اعلام کرد اما بسیاری از سازندگان و انبوه سازان حاضر نشدند با این مبالغ، قرارداد ببندند. به همین دلیل پروژه ها در بسیاری از شهرها با توقف مواجه شد تا اینکه نهایتا افزایش حدود ۸۰ درصدی قیمت مسکن ملی پذیرفته شد تا قیمت هر متر به حدود ۴.۹ میلیون تومان برسد. هرچند بجز جواد حق شناس - معاون بنیاد مسکن - سایر مسئولان هنوز واکنشی نسبت به مبلغ جدید نشان نداده اند.