

بر آورد هزینه ساخت ساختمان ۹۹



Ahan 3
فروشگاه اینترنتی آهن آلات

www.ahan3.com

ساخت هر متر خانه چقدر هزینه دارد؟



برآورد هزینه ساخت ساختمان ۴ طبقه و ۳ طبقه همواره از مواردی می باشد که همه افراد فعال در حوزه ساخت و ساز و یا حتی آن دسته از عزیزانی که تنها قصد ساخت منازل خود را دارند را درگیر خود کرده است. چرا که این برآورد هزینه از مجموع هزینه های مختلف از مواردی می باشد که قیمت هرکدام از آن ها می تواند تاثیر بسزایی در قیمت تمام شده ساخت ساختمان داشته باشد. مخصوصا که این روزها بازار های موازی مانند فولاد، طلا نفت و ارز شرایط تورمی و پرنوسانی را به خود دید تا آنجایی که فعالان اقتصادی برای هرگونه فعالیتی اعم از خرید و یا فروش نیاز به استعلام قیمت لحظه ای از بازار را داشتند. این نکته نیز وجود دارد که در صورت برآورد های اشتباه از هزینه های نهایی چه بسا افرادی که نه تنها سود انتهایی پروژه را کسب نکرده اند بلکه متضرر نیز گشته اند و تمامی زحمات چند ساله به هدر رفته است. بر همین اساس همگی ما به اهمیت موضوع هزینه ساخت خانه بیش از پیش پی برده ایم. در همین راستا تیم تخصصی آهن سه اقدام به تهیه فایل های مورد نیاز شما کرده است که برای دسترسی آسان و سریع شما در ادامه مطلب قرار داده ایم. ضمن آن که می توانید با مراجعه به مقاله [میلگرد مورد نیاز برای ساختمان ۲ طبقه](#) میزان آهن آلات مورد نیاز در ساخت و ساز را به طور دقیق محاسبه کنید.

[مشاهده جدول برآورد هزینه های ساخت ساختمان](#)

در ابتدای پروژه ساخت لازم است تا با متخصصی در زمینه طراحی و اجرای ساخت خانه مشورتی داشته باشید تا بتواند با تمام ریزه کاری های موجود در این زمینه برای شما قیمت ساختن هر متر خانه را برآورد کند. در این مطلب اما ما موارد و نکاتی به شما خواهیم آموخت تا بتوانید این هزینه ساخت خانه هر متر مربع را محاسبه کنید. در این حوزه، پیمانکاری را موفق تلقی می کنند که بتواند با صرف هزینه های کمتر و به صرفه از ابتدا تا انتهای

کار با صرف هزینه های کم بیشترین سودآوری را با کیفیت بالا داشته باشد. پیش از هر اقدامی باید بدانید که هر پروژه ساختمانی متشکل از هزینه هایی از قبیل موارد زیر می باشد:

- مکان احداث پروژه از لحاظ موقعیت مکانی
- متراژ
- نوع اسکلت سازه بتنی یا فلزی
- قیمت روز آهن آلات
- نوع و قیمت روز مصالح ساختمانی
- تعداد واحد
- تعداد طبقه

هزینه ساخت هر متر خانه

در برآورد هزینه های ساخت و ساز شما می توانید با چند فرمول ساده قیمت هر متر ساخت خانه را محاسبه کنید:

آپارتمان های حاصل (متر) * قیمت روز آپارتمان نوساز در موقعیت ملک

÷

ضریب سود

-

هزینه های ساخت

Ahan3

=
ارزش کل

÷

متر از کل

=

قیمت هر متر مربع

ضریب سود = {مدت پروژه (سال) * نرخ سود مورد انتظار / 1}

محاسبه آنلاین هزینه ساختمان

هزینه های ساخت و ساز به تفکیک شامل هزینه های زمین ، پروانه ساختمان و هزینه های شهرداری، هزینه های بیمه مالیات و ... ، طراحی سازه و معماری ، مبالغ مهندسان ناظر و نظام مهندسی ، مبالغ مطالع و تجهیزات ساختمانی و مبالغ دستمزد نیروی اجرایی و کارگری می باشد. تمامی این هزینه ها هر ساله با افزایش قیمت همراه بوده، به عنوان پروانه ساختمانی به میزان ۳۰ درصد ، هزینه های بیمه تامین اجتماعی به میزان ۱۵ درصد افزایش قیمت داشته است. **هزینه جواز ساخت سال ۹۷** به ازای هر متر مربع خانه مسکونی برابر با ۲۴۰ هزار تومان ، هزینه طراحی به ازای هر متر برابر با ۳۴ هزار تومان، شناسنامه فنی ملک برابر با ۱۲۰۰ تومان، نظارت پروژه به مبلغ ۱۶۰۰ تومان، بیمه اجباری کارگران برای هر نفر به مبلغ ۱۸ هزار تومان و تفکیک اعیانی شهرداری برای هر متر ۳۵۰۰ تومان می باشد.

هزینه های نظام مهندسی به تفکیک هر متر مربع ۱۵۰۰ تومان، مجری پروژه ۳۵ هزار تومان، بیمه تضمین کیفیت به ازای هر متر ۳۷۰۰ تومان، هزینه های مربوط به نوسازی و انتقال متری ۲ هزار و ۴۰۰ تومان ، هزینه های آتش نشانی و خدمات به ازای هر متر ۵۰۰ تومان ، حق انشعاب آب و فاضلاب و نیرو رسانی متری ۷۵۰۰ تومان، حق



انشعاب برق و خدمات مهندسی متری ۱۴۵۰۰ تومان و حق انشعاب گاز متری ۲۰۰۰ تومان می باشد. به علاوه این هزینه ها حق مشاوره املاک و ۶ درصد ارزش افزوده مازاد بر این هزینه ها می باشد.

هزینه ساخت خانه در روستا سال ۹۸

بر اساس اعداد و ارقام رسمی از مرکز آمار قیمت برآورد شده برای هر متر مربع منزل مسکونی که شامل ساخت و هزینه پروانه و مجوزها می باشد در تهران به میزان یک میلیون و پانصد هزار تومان، در دیگر شهرها برابر با یک میلیون و دویست هزار تومان و در مناطق روستایی برابر با هفتصد و پنجاه هزار تومان می باشد. البته بیشتر پیمانکاران به ازای هر متر مربع ساخت خانه از زمان شروع یعنی سفت کاری تا پایان کار که نازک کاری می باشد این مبلغ را برابر با تقریباً نهصد تا یک میلیون و سیصد هزار تومان عنوان می کنند که ریز مبالغ با توجه به جزئیات مشخص می شود.

نوع و نحوه ساخت ساختمان تاثیر مستقیمی بر هزینه های نهایی دارد ولی در حالت کلی چیزی که واضح و شفاف است فرمول زیر می باشد که می تواند به صورت تقریبی تا میزانی به شما در برآورد هزینه ساخت کمک کند.

مترائز هر طبقه (مفید و غیر مفید) × (تعداد طبقات + نصف طبقات پارکینگ) × هزینه هر متر مربع (شامل جواز + ساخت) = هزینه ساخت

هزینه های جانبی پروژه ساختمانی ۹۹

این موارد شامل هزینه های ساخت و ساز و مبالغی می باشد که جهت طراحی ساخت و معماری صرف می شود که البته بسیار تاثیر گذار بر هزینه پایانی پروژه می باشد. بسیار اهمیت دارد که در این بخش با کارشناس مربوطه یک پروژه بهینه و ایمن را طراحی کنید. چرا که با این کار علاوه بر ساخت ساختمانی با مقاومت بالا هزینه های خرید مصرف و اجرای انواع آهن آلات مانند تیرآهن و میلگرد را کاهش داده اید ضمن آن که در زمان خود نیز صرفه جویی کرده اید. دستمزد کارگران همچنین از دیگر موارد می باشد. تقریباً این مبلغ بین ۳۰ تا ۳۵ درصد از نرخ نهایی در هر متر مربع ساختمان می باشد که هزینه های نهایی بی تاثیر از این مورد هم نبوده و باید به آن توجه کنید. بنابراین با تمامی توضیحات و بررسی هایی که از قیمت ها در سال ۹۷ و ۹۸ داشتیم انتظار افزایش قیمت ها در سال ۹۹ هم می رود. تنها با این تفاوت که به دلیل تغییرات لحظه ای در بازارها و پر نوسان بودن آن تعیین میزان مشخص این افزایش قیمت غیر قابل ممکن است و باید منتظر ماند تا بعد از شروع سال جدید و بر اساس خبرها پیش بینی دقیق تری کرد.

برآورد هزینه های آهن آلات و مصالح ساختمانی

یک بخش زیادی از هزینه های پروژه های ساختمانی مربوط به تامین آهن آلات دارد. چرا که این نوع از مصالح ساختمانی به نسبت دیگر موارد از قیمت های بالاتر و پرنوسان تری برخوردار است. به همین منظور ما در [آهن سه](#) اقدام به ارائه قیمت روز آهن آلات نموده ایم که شما می توانید به صورت آنلاین قیمت ها را دریافت نمایید. همچنین جهت اطلاعات بیشتر جهت خرید آهن آلات با شرایط ویژه در سرتاسر کشور با شماره ما ۰۳۱-۳۵۱۵۵ تماس حاصل فرمائید.

