

Sp. **101. Tillaga til þingsályktunar** [89. mál]

um athugun á byggingarkostnaði íbúðarhúsnæðis.

Flm.: Stefán Valgeirsson, Ingvar Gíslason, Björn Fr. Björnsson,
Bjarni Guðbjörnsson, Einar Ágústsson.

Alþingi ályktar að kjósa sjö manna nefnd til þess að gera athugun á byggingarkostnaði íbúðarhúsnæðis í landinu og upplýsa, hvaða aðilar hafa náð beztum árangri hvað verð og gæði snertir. Nefndin leggi fram skýrslu um niðurstöður sínar á næsta þingi. Kostnaður við störf nefndarinnar greiðist úr ríkissjóði.

Greinargerð.

Þessi ályktun var borin fram á síðasta þingi, en það seint, að hún fékk þá ekki afgreiðslu. Þá fylgdi henni eftirfarandi greinargerð:

„Á því leikur enginn vafi, að hraðvaxandi byggingarkostnaður hefur átt drjúgan þátt í því, hvað dýrtíðin hefur aukizt hröðum skrefum á liðnum árum. Með það í huga er ekki seinna vænna að taka það til gaumgæfilegrar athugunar, á hvern hátt er hægt að hamla á mót þessum mikla byggingarkostnaði. Virðist einsýnt, að þeir, sem byggja ódýrast miðað við gæði, eigi að sitja fyrir lóðum og fjármagni, enda er það eina sýnilega leiðin til að lækka íbúðakostnaðinn.

Þegar Breiðholtsáætlunin var gerð á sinum tíma, var að því stefnt, að sagt var, að lækka byggingarkostnaðinn með fjöldaframleiðslu íbúðarhúsnæðis. Nú er það almenn skoðun, ekki sízt meðal iðnaðarmanna, að Breiðholtsbyggingarnar hafi orðið enn dýrari en íbúðir byggðar af einstaklingum á sama tíma, og þó séu þessar Breiðholtsíbúðir meira og minna gallaðar, að sagt er.

Það er enn fremur talið, að ýmis byggingarsamvinnufélög hafi byggt fullkomlega sambærilegar íbúðir við Breiðholtsbyggingarnar fyrir allt að 33% minna verð, t. d. byggingarsamvinnufélag vélstjóra, sem hóf byggingu 12 íbúða í september s. l. að Leirubakka 18 og 20, og eru þessar íbúðir nú fokheldar. Byggingarkostnaður þessara íbúða fokheldra, miðað við 3 herbergja íbúðir, 80 m², auk geymslu í kjallara, er um 256 þúsund krónur.

Þrátt fyrir skýr fyrirmæli í lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins um, að stofnunin eigi að vinna að umbótum í byggingarmálum og lækkun á byggingarkostnaði, þá hefur þessum málum ekki verið sinnt sem skyldi enn sem komið er.

Það ætti að vera öllum aðilum áhugamál, að það sé kannað, hvað sannast er í þessum málum, og að staðið sé að byggingu íbúðarhúsnæðis á þann hátt, að sem mest fáið fyrir það takmarkaða fé, sem þjóðin hefur efni á að setja í það á ári hverju. Þess vegna er þessi þingsályktunartillaga fram borin.“

Síðan þessi greinargerð var samin, hefur ýmislegt rekið á fjörur flutningsmanna, er gefur til kynna, að byggingar framkvæmdanefndar í Breiðholti hafi verið með þeim hætti, að full ástæða sé til að kryfja þá framkvæmd til mergjar.

Það virðist liggja nokkuð ljóst fyrir, að byggingarkostnaðurinn hafi orðið það mikill, að nýtt met hafi verið slegið, þó að gengið sé út frá því, að gæði og frágangur sé í meðallagi.

Séu þær tölur réttar, sem hér verða nefndar, ættu stjórnvöld að láta staðar numið með þessa framkvæmd, en láta þá aðila, er sannanlega byggja ódýrast, um það að leysa þessi verkefni af hendi.

Eftir því sem næst verður komið til, var söluverð hvernar sambyggingar 50 milljónir 774 þúsund krónur. Það eru sex sambyggingar, sem búið er að byggja, og er þá söluverð þeirra allra 304 millj. 644 þúsund krónur eða 3096 kr. rúmmetrinn, séu útreikningar fasteignanefndar Reykjavíkur lagðir til grundvallar. Einbýlishúsin voru 23. Söluverð þeirra mun hafa verið 32 milljónir 216 þúsund krónur eða 3940 kr. rúmmetrinn. Byggingartíminn var að mestu leyti á árunum 1967 og 1968, en meðalbyggingarvísitala þessara ára var 2987 kr. rúmmetrinn. Söluverð einbýlishúsanna hefur því verið 953 kr. hærra á hvern rúmmetra en byggingarvísitalan var og söluverð sambýlishúsanna 109 kr. hærra.

En hér er ekki öll sagan sögð.

Byggingarkostnaður allra þessara bygginga í lok júnímánaðar s. l. var um 396 milljónir króna og ekki talið víst, að allir reikningar tilheyrandi þessum byggingum væru þá fram komnir. Það eru því 59 milljónir króna umfram söluverð íbúðanna, sem eftir stendur. Frá þessari upphæð dregst undirbúningskostnaður við áframhaldandi byggingar á vegum framkvæmdanefndar og hluti af skipulagsvinnu, sem talin er um 4 milljónir króna samtals.

Séu þessar tölur réttar, er ljóst, að byggingarkostnaður þessara íbúða hefur orðið miklu hærri en söluverð þeirra. Ekki er því hægt að gera sér vonir um, að þessi byggingarmáti komi til með að lækka byggingarkostnaðinn í landinu, eins og ætlað var til í upphafi, heldur hið gagnstæða.

Enginn ætti að ganga þess dulinn, að ein höfuðástæðan fyrir verðbólguþróuninni á liðnum árum hefur verið hinn mikli byggingarkostnaður íbúðarhúsnæðis. Miðað við kaupmátt launa nú er engin leið að rísa undir húsnæðiskostnaðinum óbreyttum. Það hlýtur því að vera skylda Alþingis að taka öll þessi mál til endurskoðunar og leita eftir leiðum til að lækka byggingarkostnaðinn til muna. Slíkt fálmg og lausatók sem á þessum málum hafa verið að undanfögnu geta ekki gengið lengur. Er það verjandi, að þeir, sem byggja dýrast, sitji fyrir fjármagni til byggingarstarfsemi, eins og nú virðist hafa átt sér stað, en hinir, sem byggja ódýrast, séu stöðvaðir af þeim ástæðum?

Ef byggingarkostnaður yrði lækkaður með samræmdum aðgerðum hins opinbera, mundi það draga úr kröfunni um hærri laun og því vera líklegasta leiðin til að halda framleiðslukostnaðinum í landinu í skefjum.

Af ofangreindum ástæðum ber Alþingi að samþykkja þessa þingsályktunartillögu.