የሪል ስቴት ግንባታ ኘሮጀክት መገለጫ (project profile on real estate development)

አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የነዋሪዎችን የቤት ፍላጎት ለማሟላት በተለያዩ ጊዜያት የተለያዩ አማራጮችን በመንደፍ የተለያዩ ጥረቶችን ሲያደርግ ቆይቷል፡፡ የፍላጎት እና የአቅርቦት መጠኑን ለማቀራረብ ዘርፉ በመንግስት ጥረት ብቻ መሳካት እንደማይቻል በመገንዘቡ በቤት ግንባታው ላይ የግል ባለሃብቱ እንዲሳተፍ በማድረግ የተለያዩ ጥረቶች ሲደረጉ ቆይተዋል፡፡ የግል ባለሃብቱም መንግስት የሰጠውን ዕድል በመጠቀም በመንግስት ደረጃ መሸፈን የማይችሉትን ክፍተቶችን ለመሸፈን አያሌ ጥረቶች በማድረግ የበኩሉን አስተዋጽኦ ሲያደርግ ቆይቷል፡፡ ይሁን እንጂ በዘርፉ ላይ ከፍተኛ የሆነ የፍላጎትና የአቅርቦት ፍተት በመኖሩ አሁን ባለው የግሉ ዘርፍ ተሳትፎ ብቻ የነዋሪውን ፍላጎትን ማሟላት እንደማይቻል በግልጽ የሚታይ ሃቅ ሆኗል፡፡

በአዲስ አበባ መንግስታዊ እና መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ያሉባት ከተማ፣ የአለም አቀፍ እና የአገር አቀፍ ተቋማት መገኛ፣ የንግድ፣ የኢኮኖሚ፣ የፖለቲካ እና የባህል ማእከል ነች፡፡ መዲናዋ የአፍሪካ እና አለም አቀፍ ክዋኔ መገኛ ስፍራ በመሆኗም ጭምር የመኖሪያ ቤት ፍላጎት በከፍተኛ ደረጃ ከጊዜ ወደ ጊዜ በማድረግ ላይ ይገኛል፡፡ በአዲስ አበባ ላይ የተገነባው የሪል እስቴት መኖሪያ በከተማው ውስጥ ከሚኖረው ህዝብ እና ፍላጎት አንጻር በጣም በዝቅተኛ ደረጃ ላይ ይገኛል፡፡ አሁን ካለው ፍላጎት በላይ በሚቀጥሉት ዓመታት የሪል እስቴት ግንባታ ፍላጎት ከህዝብ ቁጥር መጨመር፣ ከከተሞች መስፋፋት እና ከኑሮ ሁኔታ መሻሻል ጋር ተያይዞ ፍላጎቱ እንደሚያሻቅብ ይገመታል፡፡ ይህንን ተከትሎ መጠነኛ ቁጥር ያላቸው አልሚዎች በዘርፉ ላይ ተሰማርተው ቢገኙም የተጠቃሚውን ፍላጎት ማዳረስ የሚችሉበት ደረጃ ላይ ግን አልደረሱም፡፡ እስካሁን የተገነቡት ግንባታዎችም ከነዋሪው ህዝቡ ቁጥር ጋር ሲነጻጸር ከፍተኛ የሆነ ልዩነት ያለው መሆኑን ያመለክታሉ፡፡

በሌላ በኩል አዲስ አበባ የአገሪቱ የንግድ ማዕከል በመሆኗ ከመኖሪያ ቤት ባሻገር የንግድ ተቋማት የሚያመርቱትን ምርት እና የሚሸጡትን አገልግሎት የሚሸጡበት ስፍራ ወይም የመስሪያ ቦታ ስለሚያስፈልጋቸው ፍላጎቱ ከመኖሪያ ቤትም ያለፈ ጉዳይ እየሆነ መጥቷል፡፡

አዲስ አበባ የአገሪቱ የኢኮኖሚ፣ የፖለቲካ፣ የንግድ ፣የትምህርት እና የቴክኖሎጂ ማዕከል በመሆኗ የሪል ስቴት ግንባታ ላይ ኢንቨስት ቢያደርጉ፡-

- ✓ ለባንክ ብድር እንዲያገኙ የድጋፍ ደብዳቤ ይጻፍሎታል ፤
- ✓ ቀረጥ ከፍለው ለፕሮጀክቱ የሚውል የግንባታ እቃዎች ያስገባሉ፤
- ✓ በከተማው ላይ በቂ የሰው ሃይል አቅርቦት በቀላሉ ያገኛሉ፤
- ✓ የፕሮጀክቱን ስራ ለማፋጠን በቂ የመሰረተ ልማት አቅርቦት ግልጋሎት የሚያገኙበት ሁኔታ ይመቻቻል፡፡

የፋይናንሽያል ሁኔታ፡-

- ➢ አጠቃላይ ለፕሮጀክቱ የሚያስፈልገው ካፒታል 1,773,929,775 ብር ነው፡፡
- ➢ ፕሮጀክቱ ተግባራዊ ሲደረግ 70% ካፒታል በብድር የሚገኝ ሲሆን 30% የሚሆነው ደግሞ ከባለቤቱ ይሸፈናል፡፡ ብድሩ ከኢትዮጵያ ልማት ባንክ የሚገኝ ከሆነ ለ10 ተከታታይ ዓመታት 11.5% ዓመታዊ ወለድ ሊታሰብ ይችላል፡፡
- ➢ የፕሮጀክቱ የቆይታ ጊዜ እርዝማኔ አስር ዓመት ይሆናል፡፡
- ➢ ፕሮጀክቱ ያወጣውን ካፒታል ሙሉ ለሙሉ ለመመለስ የ11 ዓመት ቆይታ ጊዜ ብቻ ይፈጅበታል፡፡
- ➢ ብሬክ ኢቪን ፖይንት ሽያጭ 267,396,105 ብር ስለሆነ ለማትረፍ የግድ ሽያጩ ከዚህ በላይ መሆን አለበት፡፡
- ➢ በአምስተኛ ዓመት ፕሮጀክቱ የተጣራ ትርፍ 6,475,000 ብር ሲሆን 10ኛው ዓመት ላይ 66,825,000 የተጣራ ትርፍ ያገኛል፡፡
- ➢ የባለቤቱ ተመላሽ ካፒታል በፕሮጀክቱ ዓመታዊ ትርፍ ሲሰላ 132% ያህል ነው፡፡ በተመሳሳይ ጥቅል ተመላሽ ካፒታሉ የጠቅላላ የኢንቨስትመንቱን 40% ያህል ነው፡፡

አዲስ አበባ ከተማ ፈጣን ኢኮኖሚ እንቅስቃሴ ያለባት ፣ በቂ የመሰረተ ልማት አውታር የተዘረጋባት ፣ ሰላም የሰፈነባት ከተማ በመሆኗ ከላይ የተጠቀሱትን መረጃዎች በማየት የሪል ስቴት ግንባታ ፕሮጀክት በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ መስራት አዋጭ እና ጠቀሜታው እጅግ የጎላ መሆኑን ልንጠቁምዎ እንወዳለን፡፡

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ኢንቨስትመንት ኮሚሽን