

PDF Compressor Free Version

REAL Win

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS



پنجره رنل

021 22 11 46 12
realwinprofile
realwinupvc.com



WINTeCH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک

هر پنجره، قصه‌ای از تلاش دستان‌ست

که خانه‌ها را به زندگی می‌رسانند.

به افتخار کارگرانی که در بهار تولد، روشنائی را قلب می‌گیرند.

دارنده گواهینامه نشان کیفیت رال آلمان
برای هفتمین سال متوالی



PDF Compressor Free Version



ولار؛ کیفیتی ماندگار

نخستین تولید کننده تمام اتوماتیک
یراق آلات درب و پنجره های UPVC در کشور

شرکت سپهر یراق پارسیان

Sepehr Yaragh Prossion Co.



ISO 9001:2015

از طرف DQS

TEL: 041-7172

ما به پلاستیک شخصیت می‌دهیم

One-Pack Stabilizers

- Calcium/zinc
- Lead
- OBS

Impact Modifiers

Processing Aids

Lubricants



همپار تولیدکننده استابیلایزرهای U-PVC بر پایه سرب، کلسیم-زینک



کد پستی: ۱۸۵۸۵۷۷۳۹

Tel: +9821- 9100 3000

Site: www.hampar.com

تهران-خیابان ولیعصر، خیابان

سیزدهم، نیش خیابان مسلمان

پلاک ۳۳، طبقه اول، واحد ۱۳

Plast Insulator Industries Win Class

PDF Compressor Free Version

تولید کننده متنوع ترین تیپ های
پروفیل های در و پنجره UPVC

sliding series 90 single rails
sliding series 73 single rails (NEW)
sliding series 70 double rails
series 60 five channels General
series 65 five channels Super (NEW)

گسترده ترین انتخاب حق شماست...



دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (خط ۱۰)

فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸

دفتر تهران: ۰۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸



PDF Compressor Free Version

بوتیا

تنوع، زیبایی، دوام.



Instagram Web site



۰۲۱-۴۳۰۸۵ | www.butia.ir



PDF Compressor Free Version

EXPECT THE BEST



تاراز پلیمر ایرانیان
Taraz Polymer Iranian

تاراز پلیمر ایرانیان تامین کننده مواد اولیه مورد نیاز در صنایع پلیمر و شیمیایی تلاش کرده و می کند با بهترین و تخصصی ترین فرمول ها و با حضور کارشناسانی با تجربه به عنوان مشاور و با کامل ترین سبد کالا؛ همکار و همراهی ثابت قدم برای تولیدکنندگان گرامی باشد.

امروز علاوه بر انجام این وظیفه، با صادرات مواد پتروشیمی، پلیمری و آمیزه های مهندسی گامی دیگر برای پیشرفت صنعت پترو پلیمر ایران برداشته ایم.



PDF Compressor Free Version

PVC Stabilizers
Impact Modifiers
Processing Aids

Plasticizers
Metallic Soaps
Metallic Salts

PVC Resins

Titanium Dioxide
Masterbatches
Flame Retardant

UV-Stabilizers
Antioxidants
Pigments



اصفهان - خیابان آمادگاه - نرسیده به
چهارراه فلسطین - نبش بن بست
قاضی ها ۱۹ - ساختمان امیر
طبقه چهارم - واحد ۴۴ الی ۴۸
کدپستی: ۸۱۴۴۹۵۴۶۰۰
تلفن: ۰۳۱-۳۸۰۲۰۰۰۰
info@tarazpolymer.com
www.tarazpolymer.com



سیندرژ تولید کننده انواع
پروفیل های یو.پی.وی.سی

www.syndej.com

۰۲۱ - ۲۳۴۸

PDF Compressor Free Version

GenoWin

گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندژ



BEST VISION بست ویژن

PDF Compressor Free Version



خط تولید پروفیل مغز رنگی با ویژگی منحصر به فرد
و خط تولید پروفیل آلومینیت با تنوع بالا در رنگ و طرح



بست ویژن نوآوری هوشمندانه



www.bestvisionco.com info@bestvisionco.ir

دفتر تهران: خیابان ظفر | تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۲۳۱۸

دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالی | تلفکس: ۰۳۱-۳۶۶۱۱۱۶۴

PDF Compressor Free Version

سی فور

محصولات

جدید

- امباس دار -

با ماندگاری
بالا



دارای گواهینامه دوام و ثبات رنگ اطلس آمریکا 

AMETEK

ATLAS
WATER TIGHT CONNECTION

www.cfour-profile.com

@cfour.upvc

☎ ۰۳۱-۳۳۳۳۹۹۹۹

تامین کننده انواع یراق آلات درب و پنجره



BALINI



dormakaba

GEZE

مشاوره و فروش :

۰۲۱ - ۲۶۶۴۴۰۰۰

شعبه چهاردانه :

۰۲۱ - ۵۵۲۴۸۵۵۷

شعبه مازندران :

۰۱۱ - ۳۳۶۰۱۹۱۷

شعبه مشهد :

۰۵۱ - ۳۶۵۱۱۰۶۶

دفتر مرکزی :

شریعتی، روبروی میرداماد، کوچه نیک،
پلاک ۲۸، واحد ۱

شعبه خاوران :

۰۲۱ - ۳۳۴۵۹۸۵۵

شعبه شهریار :

۰۲۱ - ۶۵۴۱۲۷۹۵

شعبه جاجرود :

۰۹۱۲۹۳۷۹۱۷۵

PDF Compressor Free Version



website: satian.ir

PDF Compressor Free Version

AKPAi

GENERAL CATALOG

2025
2026

رونمایی از کاتالوگ سری جدید X
در نمایشگاه بین‌المللی تهران؛

تجربه نوآوری و کیفیت در یک نگاه!

تیرماه 1404، سالن میلاد، غرفه آکپا ایران

X SERIES



دفتر فروش تهران: زعفرانیه، خیابان مفید، اردیبهشت
نمایشگاه‌ها: شاد آبر، پلاک ۱۵، طبقه ۱، واحد ۳
تلفن: ۲۲۳۷ ۲۲۵۵ - ۲۱ فکس: ۲۲۳۷ ۲۲۶۶ - ۲۱

کارخانه: تبریز، شهرک مرمریاب، گذری خارجی
خیابان آسما ۲، خیابان اروپا، میدان صنعت، پلاک ۸۶
تلفن: ۳۱۰۳ - ۹۱ فکس: ۲۲۶۶ ۶۰۹۹ - ۹۱

www.akp iran.com
www.akp iran.ir
info@akp iran.ir



PDF Compressor Free Version

کیفیت تجارت ماست



تامین کننده یراق آلات در و پنجره های یو پی وی سی و آلومینیوم



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



www.wbh.co.ir



wbh.co

۰۲۱- ۸۶۰ ۷۰۹ ۴۰ / ۰۲۱- ۸۶۰ ۷۰۹ ۳۷



مشاوران تخصصی تولید کنندگان
در زمینه پنجره ایران

PDF Compressor Free Version

YELKEN

یراق آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC



Always Better

۰۲۱ ۴۶۰۷۱۵۵۰

www.fornax-co.com

دفتر فروش مرکزی تهران

شهرک غرب ، حسن سیف ، کوچه چهارم



PDF Compressor Free Version



سیستم کشویی لیفت آلومینیوم



سیستم فولکس واگنی



سیستم آکاردیونی آلومینیوم و پی وی سی

📱 [yelkeniran](https://www.yelkeniran.com)

✉ yelkeniran@yahoo.com

دفتر شعبه تبریز : تبریز ، پلیس راه تبریز - مرند

کوچه دانشمند ، پلاک ۸۹

تلفن : ۰۴۱ - ۳۲۸۵۸۱۲۷



murat®

تولید کننده تخصصی ماشین آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC

۱۷ سال سابقه حضور مستمر در ایران



برش مرکزی آلومینیوم



برش آلومینیوم دوکله اتوماتیک
(قطر ۵۰، ۵۵، ۶۵ mm)



پانچ هیدرولیک آلومینیوم
بدون محدودیت در ارتفاع پروفیل ها



ماشینکاری پروفیل کرتنوال (۴ و ۵ محور)

www.murat.com.tr

murat_machinery

iranbranch@murat.tr

۰۲۱ - ۸۸۵۸۲۶۰۸

۰۹۱۲ - ۸۱۶۱۰۳۸

تلفن :

واحد فروش :

آدرس : شهرک غرب ،

حسن سیف ، کوچه چهارم

نیکان پیچ تولید کننده انواع پیچ های
سر مته و اشتر دار و پیچ های سر سوزنی
و پیچ های بولتکس در سایز های مختلف



پیچ های سر سوزنی
و بولتکس



پیچ های سر مته



پیچ های واشتر دار سر مته

بوریم، هستیم، خواهیم ماند...

گروه صنعتی امرتات



کاملترین سبد کالایی
با محصولات امرتات

 **Leowin**

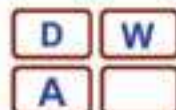
Mundo 

LeoPrime
Premium Windows systems • 100% by Hall of Excellence

 amertatupvc

 +989025350065

 www.amertat-group.ir



عضو انجمن تولید کنندگان
در و پنجره یوپی وی سی ایران

نشانی دفتر: تهران، بزرگراه ستاری شمال،
خیابان پیامبر مرکزی، پلاک ۸۴، ساختمان امرتات

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴۰ ۲۱

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴۰ ۲۱

BLITZ SERIES

(50 - 55 - 60 - 65)



دستگاه برش دوسر

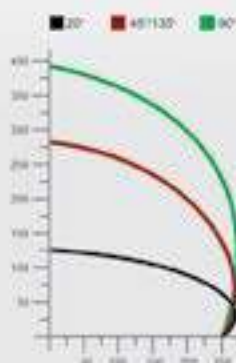
- ◀ سه سال ضمانت بین المللی برای سیستم کامپیوتر
- ◀ اتصال مستقیم به پشتیبانی فنی از طریق سرویس کمک از راه دور شرکت FOM
- ◀ مدیریت گرافیکی آرشیو پروفیل طبقه بندی شده بر اساس برند و سری با پارامترهای کاری مرتبط با هر نمایه و نمایش تصویر
- ◀ نمایش سه بعدی نمایه
- ◀ شبیه سازی برش سه بعدی
- ◀ دارای سیستم خنک کننده پاشش میکرو دراپ
- ◀ دارای محفظه اتصال به سیستمهای خروجی دود و براده
- ◀ دارای ۱ بازوی کمکی نگهدارنده پروفیل و امکان ارتقا به ۳ عدد
- ◀ دارای نرم افزار عدم محدودیت برش
- ◀ دارای آپشن برش لقمه
- ◀ دارای سیستم ترمز اتوماتیک برای هر تیغه اهر
- ◀ توانایی اتصال به پرینتر
- ◀ توانایی تنظیم سرعت برش
- ◀ توانایی اتصال به شبکه با استفاده از کابل شبکه و یا USB

- برش دو سر با تیغه های: ۵۰۰ - ۵۵۰ - ۶۰۰ - ۶۵۰ میلی متری کاربرد تنگستن
- ◀ حرکت فک متحرک در محور (Z) به وسیله موتورهای الکترونیکی
- ◀ چرخش هر فک به وسیله موتورهای سروو بصورت اتوماتیک از ۱۰ الی ۱۳۰ درجه
- ◀ سایزهای استاندارد ۱، ۵ متر و ۶،۶ متری
- ◀ شاسی سنگین یک تکه و قدرتمند
- ◀ قدرت موتور ۲۰۲ کیلووات (مدل ۶۵ قدرت موتور ۵۰ کیلووات)
- ◀ قابلیت تنظیم زوایای برش بصورت اتوماتیک از ۱۰ الی ۱۳۰ درجه

تجهیزات :

- ◀ تیغه های کاربرد تنگستن
- ◀ دارای میز متحرک ۳ متری
- ◀ دارای نرم افزار FSTCUT 4
- ◀ دارای پانل کنترل کشویی روی دستگاه با صفحه کلید ۱۵ اینچ لمسی
- ◀ دارای نسل جدید کنترل عددی نوع صنعتی
- ◀ دارای ۴ جک پنوماتیک افقی و ۲ جک پنوماتیک عمودی
- ◀ سیستم روشنایی LED در هر فک برای نمایش دادن مراحل کار

BLITZ 65



جام ماشین نماینده انحصاری کمپانی
فوم اینداستری ایتالیا در ایران

دفتر مرکزی: تهران - فرمانیه غربی، خیابان جباریان
خیابان پانزدهم، کوچه عظیمی، کوچه معیر، پلاک ۱۶ واحد ۳
۰۲۱ - ۲۲۲۵۶۲۱۲ - ۲۲۲۵۶۰۱۲

وعده دیدار ما در هفدهمین نمایشگاه بین المللی
در و پنجره و صنایع وابسته تهران ۷ الی ۱۰ تیر ماه ۱۴۰۴

ارو تنبرگ

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

دارای معتبر ترین گواهینامه های کیفیت



PDF Compressor Free Version



درب و پنجره اسمارت اسلاید

بدون محدودیت، چشم انداز خود را به تصویر بکشید!



PDF Compressor Free Version

آورتا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

دفتر مرکزی و کارخانه : ساری، شهرک صنعتی شهید مصطفی خمینی، فازیک

تلفن: ۳۴۰۴ (۰۱۱) / تلفن فروش: ۳۳۶۸۱۸۱۲ (۰۱۱) @Avertaupvc www.averta.ir

PDF Compressor Free Version



UPVC Window & Door Profile

0 1 1 - 3 4 0 4
W W W . a v e r t a . i r



chemson



مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی

در جزئیات، کیفیت معنا می‌یابد!

In The Details, Quality Is Defined



اسکن کنید و
با ویناک بیشتر
آشنا شوید.



هینا

هینا | طراحی و تولید کننده مجموعه
یـراق آلات درب و پنجره

دفتر مرکزی: تهران، جنت آباد مرکزی، نبش شجاعی غربی، پلاک 98
کارخانه: شهرک صنعتی کاسپین یک، بلوار امام خمینی، میدان اصلی
☎ 02832848173-6 3445181485 ☒

PDF Compressor Free Version

 **Bregman**



PDF Compressor Free Version



Bregmann

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM

البرز فراز آپادانا

تولید کننده یراق آلات در و پنجره یو پی وی سی



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه گذاری خارجی

۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۱ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۲ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۳

PDF Compressor Free Version



Homareshtan Industrial Group

HOMARESHTAN

An Ultimate Solution

تولید کننده پروفیل UPVC جهت ساخت در و پنجره های دو و سه جداره

تولید کننده ورق های سخت PVC جهت استفاده در
دکوراسیون های داخلی، ساخت کابینت، ساخت لاکر و ...

تولید کننده ورق های نرم PVC جهت استفاده برای پرده هوا، صنایع روشنایی و ...

تولید کننده ورق های ژئوممبران PVC جهت عایق بندی و
آب بندی در پی ساختمان ها، دیواره تونل ها و پشت بام ها ...



وزارت صنعت، بازرگانی و صنایع
استخراجی ایران



وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی



وزارت راه و ترابری



برند برای صنعت، بازرگانی و خدمات



سازمان استاندارد بین المللی



سازمان استاندارد بین المللی



سازمان استاندارد بین المللی

www.homareshtan.com

PDF Compressor Free Version
دارنده گواهینامه کیفیت محصول از شرکت SKZ آلمان، تحت استاندارد RAL 716
و تنها دریافت کننده استاندارد مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در کلاس S
و استاندارد ملی ایران



همار شدن، پنجره ای برای تمام فصول

Homaroshan Industrial Group
HOMAPRO
An Ultimate Solution

تولیدکننده پروفیل‌های در و پنجره UPVC

Homaroshan Industrial Group
HOMASHEET
An Ultimate Solution

تولیدکننده ورق‌های نرم و سخت PVC

دفتر مرکزی: خیابان سید جمال‌الدین اسدآبادی خیابان ۶۶، پلاک ۳۸

تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ (خط ۱۰)



شرکت یراق سازان ماکو
طراح و تولید کننده یراق آلات درب و پنجره

استان البرز - منطقه ویژه اقتصادی پیام -
فاز یک - خیابان نهم



۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۱

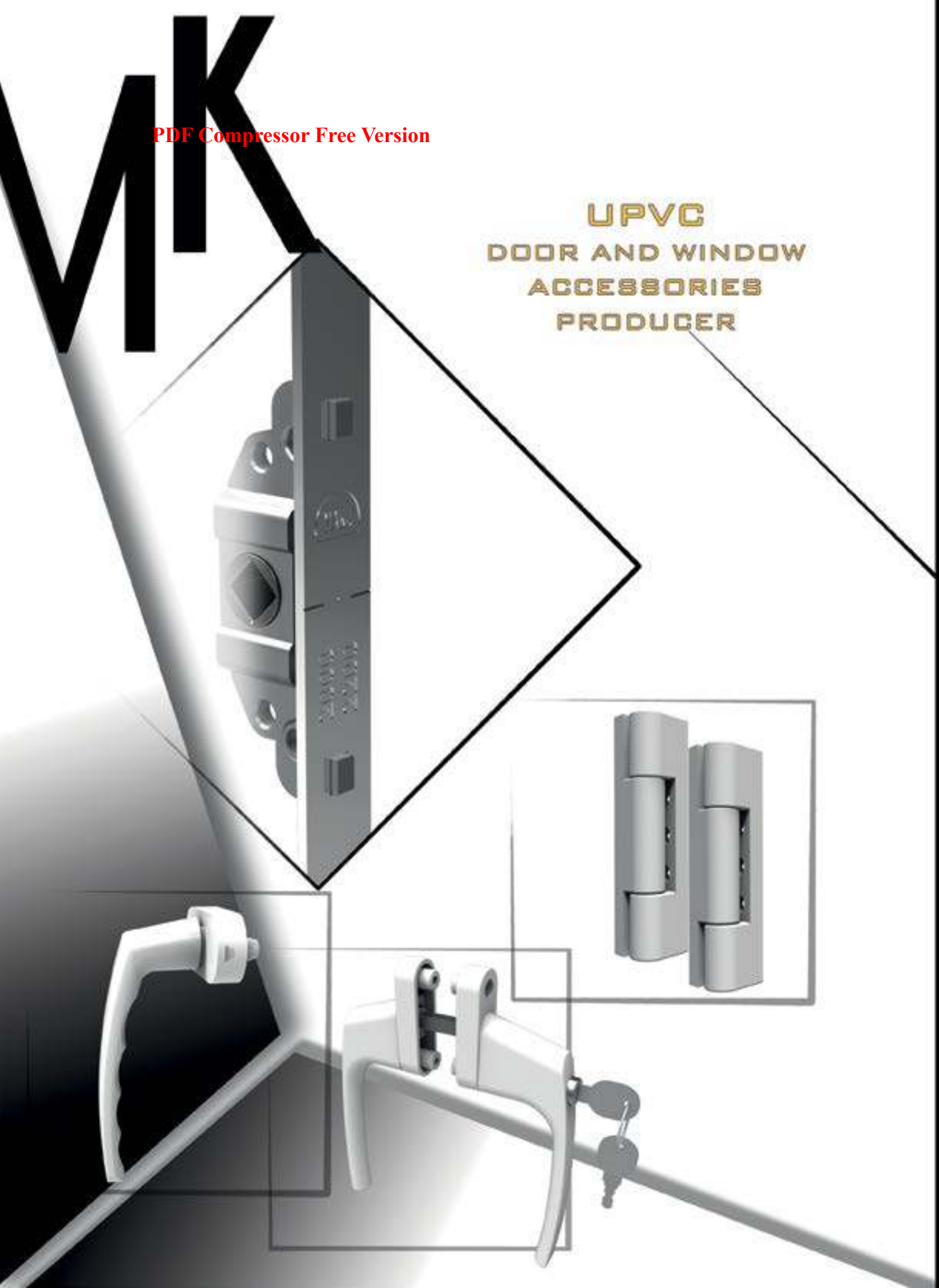
۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۷

۰۰۹۸-۹۱۲-۲۶۸۳۲۸۸

www.makuaccessories.com

PDF Compressor Free Version

UPVC DOOR AND WINDOW ACCESSORIES PRODUCER



KARA

glass & upvc machinery center

PDF Compressor Free Version

iso CE

iso 9001

iso GMP

iso IMS



KARA

محمولی جدید از برند

تایتان

دستگاه برش اختصاصی آلومینیوم

۲ سانت ارتفاع برش



011-33701223-4
0935-555-0046
0935-555-0049
0935-555-0081
0935-555-0091

@kara_machinery www.kara-machinery.com

کارخانه و دفتر مرکزی : ساری، شهرک صنعتی شماره یک

PDF Compressor Free Version

اوروین

UORWIN

کیفیت و زیبایی پنجره را با اوروین تجربه کنید...



دارای خط تولید پروفیل لمینیت با تنوع رنگ و طرح
مدور بیمه نامه عمر، خسارت جانی، دیه و سرمایه گذاری
(بطور رایگان برای تمام موتاژکاران)

تولید کننده برترین پروفیل های یو.پی.وی.سی سری ۶۰۰۰ چهار محفظه و کشویی

تولید کننده لاستیک های درزگیر دو جزئی از نوع TVP

تولید پوشش سقف پارکینگی

دارنده استاندارد CE اروپا



UORWIN



ISO 9001
CERTIFIED

دارای نشان استاندارد ملی، گارانتی ۱۵ ساله و ۱۰ سال بیمه ایران

www.uorwin.com . info@uorwin.com

آدرس: ارومیه، جاده شهید کلانتری، شهرک صنعتی
فاز دوم توسعه، خیابان کارآفرینان ۱، انتهای تالش ۳
• تلفن: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۲ • فکس: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۳

به زودی ارائه اسپانیولت...

PENAX

Accessories Technology

تولید کننده قفل و دستگیره

UPVC door & window lock and handle

۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵

اولین فروشگاه اینترنتی ابزار، تجهیزات و قطعات یدکی
صنعت پنجره و نما در ایران

اسکن کنید



ALUTHERM

ALUMINIUM PROFILE

PDF Compressor Free Version

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پنجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)



WE ARE SERIOUS ABOUT ALUMINIUM

واحد تولید: تبریز، جاده صوفیان، شهرک صنعتی بعثت
واحد فینیشینگ: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی عالی نسب

☎ ۰۹۱۴۲۲۴۶۹۰۹
🌐 www.alutherm.ir

☎ ۰۴۱۳۶۳۰۹۵۷۳
📧 @alutherm.co

PDF Compressor Free Version



RASTA

نماینده رسمی محصولات **KALE** در ایران



شریک تجاری شما در پروژه‌ها خواهیم بود

آدرس: فیروزبهرام، خیابان تختی، خیابان طالقانی، پلاک یک

کانال تلگرام: rastakale01 همراه: ۰۹۱۲۶۱۹۹۵۱۰

تلفن: ۰۲۱۵۶۸۲۲۶۴۱ ۰۲۱۵۶۸۲۲۶۴۲

PDF Compressor Free Version



نماینده انحصاری ماشین آلات پنجره‌های دوجداره آلومینیوم و UPVC کرفت مولر ترکیه

Machine



تولید کننده لاستیک‌های درزگیر EPDM

Gasket



طراح و تولید کننده سیستم های معماری در و پنجره و نماهای آلومینیومی

Aluminum

PDF Compressor Free Version



Pratiq

UPVC PROFILE INDUSTRIES

صنایع تولید پروفیل‌های یو پی وی سی



Sliding



Window



Inopen Door



Outopen Door



LAMINATE COLOURS BLACK, CHAMPAGNE, GRAY & GOLDEN



شرکت ایلید کار وشمگیر

استان گلستان، رامیان، شهرک صنعتی رامیان، خیابان کارگر، قطعه ۱۷
تلفن: ۰۱۷۳۵۸۸۸۰۰۰ / فکس: ۰۱۷۳۵۸۸۸۰۱۷ / کدپستی ۴۹۵۱۱۴۶۳۹۳



یراتیق

PDF Compressor Free Version



KALE KİLİT

فروش انواع یراق آلات در و پنجره **KALE** در ایران
نماینده رسمی **KALE KİLİT** در ایران



۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵



صنعتگران جهان هشتم

وعده دیدار ما در هفدهمین نمایشگاه بین المللی
در و پنجره و صنایع وابسته تهران ۷ الی ۱۰ تیر ماه ۱۴۰۴

محصولات جدید ناینجی ترکیبی از کیفیت و نوآوری روانه بازار شد...

تولیدکنند یراق آلات پی وی سی  **ناینجی**

نمایندگی برند

اکپن AKPEN ترکیه در ایران



دفتر مشهد: بلوار پیامبر اعظم ۴۵، برج سامان، طبقه ۱۲ واحد ۱۲۰۵

کارخانه: بلوار توس ۱۱۷، اسماعیل آباد

دفتر تهران: بازار آهن مکان، خیابان سه مرکزی، پلاک ۴۹۵ (بازرگانی رجبیان و شرکا)



تهاتر انواع پروفیل با غرفه سازی در هفدهمین نمایشگاه درو پنجره تهران با نام آوران پارس



نمایشگاه‌های تخصصی صنعت ساختمان و پنجره به انجام رساند. شقاقی گفت: ما با بهره‌گیری از تیم متخصص طراحی و اجرایی، در کنار شناخت عمیق از ویژگی‌های مخاطب هدف این صنعت، غرفه‌هایی را خلق کرده‌ایم که نه تنها از منظر زیبایی‌شناسی، بلکه از لحاظ عملکردی و تجاری نیز موجب افزایش بازدید حضور در نمایشگاه شده‌اند. پیشنهاد ویژه ما برای دوره جدید نمایشگاه‌ها، اجرای پروژه‌های غرفه‌سازی در قالب **تهاتر** با محصولات تولیدی کارخانه‌هاست. این روش همکاری، فرصتی است برای کاهش هزینه‌های مالی، بهینه‌سازی منابع و ایجاد یک مشارکت برد-برد میان تولیدکننده و مجری غرفه.

مدیرعامل نام‌آوران پارس تاکید دارد: شرکت نام‌آوران پارس با شناخت کامل از الزامات فنی، طراحی کاربردی، رعایت اصول برندینگ و توجه به جزئیات اجرایی، متعهد به تحویل پروژه‌های باکیفیت، دقیق و درخور برندهای معتبر است ما در تمامی استان‌های کشور پروژه‌های غرفه‌سازی اجرا کرده‌ایم و اکنون نیز آماده اجرای غرفه در سراسر کشور هستیم و با چنین پیشینه‌ای، از همه دعوت می‌کنیم تا با بررسی سوابق کاری ما و مشاهده نمونه غرفه‌های اجراشده، گامی جدید در مسیر حرفه‌ای‌سازی حضور نمایشگاهی خود بردارید. ما در نام‌آوران پارس آماده عقد قرارداد سالانه با برندهای معتبر هستیم.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل نام‌آوران پارس گفت: آماده تهاتر برای غرفه‌سازی نمایشگاهی در صنعت در و پنجره هستیم.

حسین شقاقی مدیرعامل شرکت نام‌آوران پارس در معرفی این شرکت به پنجره ایرانیان، گفت: این شرکت که اکنون عضوی از انجمن غرفه‌سازان است، با بیش از

۱۱ سال سابقه درخشان در طراحی و اجرای غرفه‌های نمایشگاهی و **۱۸ سال حضور موثر در صنعت در و پنجره**، آماده همکاری با تولیدکنندگان محترم این حوزه در قالب **تهاتر** است.

به گفته او: در طول سال‌های گذشته، شرکت نام‌آوران پارس افتخار داشته است تا طراحی و اجرای غرفه‌های نمایشگاهی برندهای مطرحی چون **پروفیل روتنبرگ (Rothenburg)**، **آبایان (ABAYAN)**، **سیندژ (Syndej)**، **وینسا (WINSA)**، **آلستار (ALSTAR)**، **شفر (Sheffer)**، **کالوین (Kalwin)**، **پرووین (Prowin)**، **بلووین (Bluewin)**، **بست‌ویژن (BEST VISION)**، **آئی پروفیل (AK profile)**، **ماژول (Majol)**، **ای بی آی (ABI)** و نیز بسیاری دیگر از فعالان شاخص صنعت پروفیل‌های **یوبی‌وی‌سی** و **آلومینیومی** را در



برای دریافت مشاوره رایگان و هماهنگی جهت عقد قرارداد، با ما در تماس باشید
تلفن: ۴۴۸۹۲۳۴۰ / ۴۴۸۹۱۴۲۰ ارتباط مستقیم با مدیریت: ۰۹۱۲۱۴۶۰۵۱۹

www.namavar-pars.com

PDF Compressor Free Version



در و پنجره و صنایع وابسته

The 17th DOORS&WINDOWS

Technology & Related Industries International Exhibition (Do-WinTech 2025)

Tehran International
Permanent Fairground

28 June - 1 July 2025



محل دائمی نمایشگاه‌های
بین‌المللی تهران

۷-۱۰ تیر ۱۴۰۴

برگزار کننده: شرکت بین‌المللی بازرگانی و نمایشگاهی تهران

Tehran International Trading & Exhibition Co.

☎ ۰۲۱ - ۷۹۰۴۵

☎ ۰۲۱ - ۲۶۳۷۸۲۴۹

🌐 Titexgroup.com

☎ ۰۲۱ - ۲۶۳۷۸۲۵۱

Info@titexgroup.com

☎ ۰۹۱۲ - ۳۲۳۴۶۰۰

با مجوز سازمان توسعه تجارت ایران به شماره ۴۵۳۰۰۷۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳



در این شماره می خوانید:

- سرمقاله..... ۴۶
- اخبار پنجره و نما..... ۴۸
- اخبار ساخت و ساز..... ۵۸
- اخبار انرژی و فناوری..... ۶۶
- نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های یو پی وی سی و تولید کنندگان دارای استاندارد..... ۷۶
- یخبندان در بازار مسکن..... ۷۸
- سناریوهای محتمل درباره آینده بازار مسکن..... ۸۰
- گرانی مسکن عامل برخی مهاجرت ها..... ۸۲
- آمار مسکن واقعی شد..... ۸۴
- از افزایش وام تا پوشش ملی وام مسکن..... ۸۶
- بازار املاک چین فرو نشست..... ۸۸
- نیروگاه های کوچک مقیاس خورشیدی، کمک به رفع ناترازی انرژی..... ۹۰
- پروژه های مسکن در زمستان..... ۹۲
- مجموعه مسکونی بوموسی بالاخره ساخته می شود؟..... ۹۴
- دورنمای صنعت ساختمان در سال پیش رو..... ۹۶
- هدف گذاری احداث مسکن برای توقف حاشیه نشینی در ساوه..... ۹۸
- آغاز تحویل ۴۵۰۰ واحد مسکن ملی در پرند..... ۱۰۰
- رکود ۱۰ ساله، مسکن تهران را به بحران کشاند..... ۱۰۲
- مسکن سازی در اراضی ملی آسیب زاست..... ۱۰۴
- بررسی ویژه چالش های صنعت ساختمان در مجلس..... ۱۰۶
- تحریم زمین، گران تر از تحریم دلار..... ۱۰۷
- حذف دهک ۴ از وام ۴۰۰ میلیون تومانی؛ مستاجران ناامید شدند..... ۱۰۸
- نه خریدار توان دارد نه فروشنده کوتاه می آید..... ۱۰۹
- مستاجرزدایی از بازار مسکن ادامه دارد..... ۱۱۰
- ۱۱۱ ----- اخبار معماری

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال هجدهم / شماره ۲۱۱ / اردیبهشت ۱۴۰۴

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیرینی

مدیر مسئول: امیر شیرینی

شورای سردبیری: امیر شیرینی، احسان مصحفی

عکاس و خبرنگار: حمیدرضا عظیمی

همکاران تحریریه این شماره: عاطفه شفقت

مدیر تبلیغات: عاطفه شفقت

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

امور مالی: ساحل رسولی

امور مشترکین: عاطفه قدرتی

لیتوگرافی، چاپ، صحافی: صنوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه اشرفی اصفهانی، پایین تر از

همت، کوچه خان بابایی، پلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: ۴۴۴۸۹۴۲۹-۳۳

www.panjereh-iranian.com

panjereh.iranian@gmail.com

panjereh_magazine@yahoo.com

♦ مقاله ها و دیدگاه های مندرج لزوماً بیانگر

دیدگاه ماهنامه پنجره ایرانیان نیست.

♦ پنجره ایرانیان مسئولیتی در قبال محتوای آگهی ها ندارد.

♦ نشریه در انتخاب و ویرایش متون آزاد است.

♦ استفاده از مطالب و آگهی های نشریه بدون مجوز

کتابی و یا ذکر مآخذ قابل پیگرد قانونی می باشد.



استراتژی اقتصادی و نقش رسانه

• **امیر شیری**
مدیر مسئول

(سرمایه‌گذاری برای تولید، یعنی افزایش اشتغال، تامین معیشت و ...) نکته اساسی در این میان متوجه مسئولان اجرایی و مراکز تصمیم‌گیر و تصمیم‌ساز کشور است زیرا در طول این سال‌ها که مزین به نامی شده و برای هر سال نامی داشته‌ایم، به گفته و شهادت متخصصان، به جای عمل به شعارها و تدوین برنامه‌های اجرایی مناسب، بیشتر درباره این شعارها سخنرانی کرده‌اند. متخصصان معتقدند اگر در طول این سال‌ها اقدامات برنامه‌ای راهگشا تدوین می‌شد و حرکت سازنده برای قوام سازی تولید، اقتصاد و معیشت آغاز می‌شد، شاید امروز دیگر نیازی نبود اقتصاد به عنوان معضل اول مملکت ذهن مسئولان عالی‌رتبه را مشغول کند اما بی‌توجهی مسئولان و دست‌اندرکاران در لایه‌های مختلف، وضع را به جایی رسانده که امروز می‌بینیم و بیشتر تولیدکنندگان از آنچه در حال اقتصاد ما می‌گذرد، شاکی و ناراضی‌اند. به هر حال باید پذیرفت در تمام مکاتب توسعه محور جهان امروز مردم عنصر اصلی و محوری توسعه محسوب می‌شوند چرا که توسعه واقعی زمانی اتفاق می‌افتد که توده‌های مردم خود را در این فرایند سهم و مسئول بدانند. علاوه بر این هنگامی که انگیزه و اراده جمعی مردم شکل بگیرد، یک نیروی خروشان و اثرگذار شکل می‌گیرد که می‌تواند بر هر مانع

شعار سال ۱۴۰۴؛ نقشه راهی برای آینده اقتصادی کشور است که مطابق یک رسم چند دهه‌ای هر سال توسط رهبر انقلاب انتخاب می‌شود. نامگذاری سال ۱۴۰۴ با «سرمایه‌گذاری برای تولید» ادامه همان سلسله نامگذاری‌هایی است که در دهه‌های اخیر در ایران انجام می‌شود و قرار است برنامه‌های کشور حول آن، سامان پیدا کند. نام امسال نیز به گفته کارشناسان، گامی استراتژیک برای تحقق رشد اقتصادی پایدار، کاهش وابستگی به نفت و به عنوان یک نقشه راه برای دست کم یک سال اقتصاد ایران عمل می‌کند و حتی اگر مانند سال‌های گذشته در عمل به آن چندان هم موفق نباشیم لااقل نقشه راه اقتصادی کشور در سال پیش رو تعیین شده است. حالا دیگر همه می‌دانند تولید موتور محرکه اقتصاد و معیشت است؛ و این را هم می‌دانند که اگر چرخه تولید به هر دلیلی متوقف شود، به اقتصاد و معیشت جامعه در ابعاد مختلف ضربه وارد می‌شود. به همین دلیل در اوضاعی که همه متخصصان اقتصادی آن را سخت توصیف کرده‌اند، کلیدواژه‌های «تولید، اقتصاد و معیشت» به عنوان شعار سال انتخاب شده است؛ کلیدواژه‌ای که اگر روی آن مذاقه و برنامه‌ریزی صورت گیرد قطعاً محور توسعه، پیشرفت و بالندگی کشور خواهد شد.

محیط زیست دارای مزیت مثبت هستند. استفاده از در و پنجره‌های دو جداره به کاهش مصرف انرژی کمک می‌کند و این امر با اهداف توسعه پایدار همخوانی دارد زیرا می‌توان انرژی صرفه‌جویی شده را در صنایع دیگر (صنایع بالادستی) استفاده کرد و حتی میزان خاموشی‌ها قابل مدیریت باشد.

۲ - شعار سال به نوآوری و فناوری نیز اشاره دارد، زیرا تولید و سرمایه‌گذاری در آن بدون بهره‌وری امکان ندارد. در این زمینه واحدهای تولیدی مرتبط با صنعت دروپنجره ممکن است تشویق شوند تا به تحقیق و توسعه در زمینه بهبود کیفیت و عملکرد محصولات خود بپردازند. این می‌تواند شامل استفاده از فناوری‌های جدید برای افزایش عمر مفید، عایق‌بندی بهتر و طراحی‌های مدرن‌تر باشد.

۳ - شعارهایی که بر روی اشتغال‌زایی تمرکز دارند (سرمایه‌گذاری برای تولید معنی سرمایه‌گذاری برای اشتغال را هم می‌دهد)، می‌توانند به افزایش سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان و به تبع آن سرمایه‌گذاری در صنعت دروپنجره منجر شوند. این سرمایه‌گذاری‌ها می‌تواند به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید و بهبود شرایط کاری در این صنایع کمک کند. ۴ - اگر شعار سال بر ارتقاء استانداردهای ملی تأکید کند (تولید بدون استاندارد معنی ندارد)، می‌تواند منجر به ایجاد الزامات جدید در صنعت در و پنجره شود. تولیدکنندگان باید خود را با این استانداردها تطبیق دهند که می‌تواند کیفیت محصولات را افزایش دهد.

۵ - شعار امسال به صادرات و بازارهای بین‌المللی توجه دارد زیرا سرمایه‌گذاری برای تولید به بازارهای جدید نیاز دارد و این مهم بدون گشایش امر صادرات امکان ندارد. این موضوع می‌تواند به افزایش رقابت‌پذیری در صنعت در و پنجره ایرانی در بازارهای جهانی کمک کند. تولیدکنندگان ممکن است به دنبال گسترش بازارهای خود باشند که می‌تواند به رشد اقتصادی این صنعت کمک کند.

تاکید این است که در این زمینه ما به عنوان رسانه نقش ویژه‌ای داریم. تبلیغات و اطلاع‌رسانی نقشی محوری در فرهنگ‌سازی، آگاه‌سازی و ترغیب جامعه به مشارکت‌جویی در عرصه توسعه اقتصادی کشور دارد.

این رسانه‌های و ظرفیت‌های تبلیغاتی کشور هستند که قادرند از طریق فرهنگ‌سازی صحیح و تبیین اهمیت مولفه تولید ملی و مشارکت عمومی، انگیزه جمعی لازم را در میان مردم برای حضور در این عرصه ایجاد کنند و اینگونه، تسهیل‌گر فرایند دستیابی کشور به توسعه اقتصادی شوند.

و مشکلی غلبه کند و حضور گسترده آنها باعث هم افزایی نیروها و تجميع همه ظرفیت‌ها می‌شود.

همه باید به این نکته توجه داشته باشیم که امروزه دستیابی به توسعه اقتصادی و رشد پایدار در گرو تقویت بنیه تولید داخلی کشورهاست. به همین دلیل کشورهای پیشرفته و دارای قدرت برتر اقتصادی با تکیه بر ظرفیت‌های تولیدی خود، توانسته‌اند استقلال و خودکفایی را تضمین کرده و به رشد پایدار اقتصادی دست یابند. این کشورها به واسطه این رویکرد از جهش در تولید به عنوان موتور محرکه رشد و شکوفایی اقتصادی خود استفاده کرده و در این مسیر از ظرفیت همراهی و همکاری بخش‌های مختلف جامعه حداکثر بهره را می‌برند.

تجربیات جهانی گواهی می‌دهد که اقتصاد توسعه یافته محصول هم افزایی دولت و ملت است و در این مسیر هیچ دولتی بدون همکاری و هم افزایی با مردم امکان و فرصت تبدیل شدن به یک قدرت اقتصادی برتر را ندارد چرا که مشارکت مردمی یک عنصر کلیدی در تحقق اهداف اقتصادی و ملی است. به عبارت بهتر وقتی مردم همراه و همگام سیاست‌های کلان اقتصادی کشور خود باشند، با اراده جمعی خود در مسیر پیشبرد آن سیاست پیش خواهند رفت و در نتیجه هیچ مانعی نمی‌تواند جلودار پیشرفت آن کشور باشد. علاوه بر این حضور همگانی مردم و ظرفیت‌های فکری و اقتصادی در دسترس‌شان در عرصه های تولید کشور، باعث هم افزایی انرژی‌ها و بهره‌وری بیشتر صنعت و اقتصاد کشور خواهد شد.

به هر حال طی یکی دو دهه گذشته، این موضوع که شعار سال در ایران، به عنوان یک راهنمای کلیدی در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های اقتصادی و اجتماعی مطرح است؛ جای بحث و جدل نیست. شعاری که بر اساس نیازها و اولویت‌های کشور تعیین می‌شود و می‌تواند تأثیرات قابل توجهی بر صنایع مختلف بگذارد، صنعت در و پنجره نیز از این تأثیرات مستثنی نیست. اما در این مسیر چند موضوع قابل تأکید است:

۱ - شعار امسال مانند بسیاری از سال‌های دیگر، بر مبنای توسعه پایدار تدوین شده است، این موضوع در صورت مدیریت صحیح منابع می‌تواند به رونق اقتصادی بیانجامد (که البته به روابط بین‌المللی هم بستگی دارد) رونقی که در نهایت افزایش تقاضا را در پی خواهد داشت و مثلاً اگر صنعت ساختمان هم بتواند به همان میزان رونق بگیرد، برای ملزومات مورد نظر در زیربخش‌های صنعت ساختمان مانند دروپنجره دوجداره نیز تقاضا افزایش خواهد یافت که از نظر انرژی کارآمد و دوستدار

سیستم توزیع پنجره‌ایرانیان تغییر کرد

PDF Compressor Free Version



ماهانامه تخصصی پنجره‌ایرانیان به‌عنوان یک نشریه تخصصی، سیستم توزیع خود را تغییر داد. به گزارش خبرنگار ما؛ این نشریه که پیش‌تر با پیک (مشترکان ویژه شهر تهران) و پست عادی برای مشترکان عمومی توزیع می‌شد از بهمن‌ماه گذشته با پست پیشتاز ارسال می‌شود. بنابراین گزارش: طبق رصد امور مشترکین پنجره‌ایرانیان؛ این ماهنامه در برخی موارد که با پست عادی توزیع می‌شده است به دست مشترکان نمی‌رسیده و همین دلیل مدیریت نشریه را بر آن داشت تا با تصحیح سیستم توزیع، مجله را از بهمن‌ماه ۱۴۰۳ با پست پیشتاز برای مشترکان ارسال کند. امیر شیرینی مدیرمسئول پنجره‌ایرانیان می‌گوید: متأسفانه مطلع شدیم که نشریه با اینکه توسط پست عادی برای مشترکان عزیز ارسال می‌شده در برخی از موارد که

کم هم نبوده، به دست آن‌ها نمی‌رسیده است. از این‌رو با انجام یک پروژه پایش در امور مشترکین و تماس تلفنی با مشترکان عزیز بر آن شدیم که به‌رغم هزینه بسیار بالای پست پیشتاز، نشریه را با این پست ارسال کنیم. او افزود: تمام سعی و تلاش ما بر این بوده تا بتوانیم ایرادات احتمالی سیستم توزیع را برطرف کنیم. ما بر این اعتقادیم که اگر سیستم توزیع درست عمل نکند، زحمات همکاران ما در بخش‌های دیگر مانند تحریریه، طراحی، امور مشترکین، بازرگانی و... به‌خوبی دیده نمی‌شود لذا هرچند این موضوع بار مالی زیادی بر نشریه تحمیل کرده است اما از بهمن‌ماه ۱۴۰۳ درصدد تصحیح روش برآمدیم و به‌جای پست عادی سیستم توزیع را بر اساس پست پیشتاز بازطراحی کرده‌ایم امیدوارم ایراداتی که تاکنون وجود داشته و برخی از مشترکان نیز آن را به دفتر نشریه منتقل کرده‌اند، با این شیوه تصحیح شود.



وینتک، خدمات آزمایشگاهی ارائه می‌دهد PDF Compressor Free Version



پارمترها و مشخصه‌های فنی مختلف در تولید و ارائه محصولات Doortech این مشخصه‌ها با کمک آزمایشگاه بسیار مجهز مستقر در مجموعه آدوپن و به صورت مستمر بررسی می‌شود و این بررسی‌ها از همان نقطه آغاز که ورود مواد اولیه به کارخانه است شروع شده و تا ارائه محصول نهایی که شامل تست‌های مختلفی در جهت تثبیت و تداوم کیفیت محصول نهایی است ادامه دارد.

مسئول آزمایشگاه این مجموعه معتقد است: آزمایشگاه وین تک در اصل مرکز محاسبات علمی و محل آزمون‌های مختلف است. این آزمایشگاه در مقایسه با هم‌تایان خود، آزمایشگاهی کامل، و تخصصی‌ترین آزمایشگاه در صنعت پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی است. در این آزمایشگاه تمام آنچه مربوط به الزامات ملی و بین‌المللی درباره پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی می‌شود، قابل اندازه‌گیری و آزمون است و می‌توانیم آن‌ها را با آزمون‌های معیار و استاندارد مقایسه کنیم. بی‌هیچ اغراقی عرض می‌کنم در حوزه تجهیزات آزمایشگاهی در صنعت پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی، تخصصی‌ترین و پیشرفته‌ترین آزمایشگاه را داریم که علاوه بر آزمون‌های پروفیل، برخی از آزمون‌های دروپنجره‌ها هم انجام می‌شود.

پنجره‌ایرانین؛ وینتک آزمایشگاه مجهزی دارد که به صورت پیوسته از نظر کیفی محصولات این شرکت را رصد می‌کند.

به گزارش خبرنگار ما؛ گروه صنعتی آدوپن که پروفیل‌های وینتک و محصولات درتک را تولید می‌کند در تبریز آزمایشگاه مجهزی دارد که در آن خدمات آزمایشگاهی به دیگر شرکت‌ها نیز ارائه می‌شود.

پیش‌تر «زینب مظفری» مسئول آزمایشگاه گروه صنعتی آدوپن درباره این مجموعه به پنجره‌ایرانین گفته بود: ما در گروه صنعتی آدوپن خدمات آزمایشگاهی به دیگر شرکت‌ها نیز ارائه می‌دهیم. علاوه بر این ما شبکه‌ای از نمایندگی‌های مجاز داریم که این آزمایشگاه برای آن‌ها هم قابل استفاده است. مضاف بر این ما به صورت تصادفی محصولات نمایندگان و کارگاه‌های مجازی که در شبکه وین تک هستند و با ما همکاری می‌کنند را به صورت نمونه انتخاب می‌کنیم. این نمونه‌برداری توسط همکاران فنی ما انجام می‌شود و ما برای اطمینان از کیفیت آن‌ها، آزمون‌هایی را انجام می‌دهیم. محمّد کارا عضو هیات مدیره گروه صنعتی آدوپن نیز وقتی صحبت از محصولات درتک شد، درباره آزمایشگاه این شرکت به خبرنگار ما گفته بود: با توجه به اهمیت

پروفیل فوق اکونومی و غیر استاندارد در بازار فراوان است PDF Compressor Free Version

مقامات محترم قضایی کمک بگیریم تا به این حوزه ورود بیشتری داشته باشند. این حوزه اگر مدیریت نشود خطرات زیادی را برای حوزه تولید در صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی و دروپنجره خواهد داشت.

او تاکید کرد: تنوع پروفیل در بازار بسیار بالاست و به نظرم این وضع، سامان‌دهی اساسی نیاز دارد. ما باید ساماندهی کنیم که بتوانیم صنعت دروپنجره و پروفیل را از این رکود خارج کنیم. بسیار طبیعی است که وقتی بازار در رکود فرو برود، تولیدکنندگان هم دچار مخاطره می‌شوند و بخش خصوصی و دولتی باید دست‌به‌دست هم بدهند تا مشکلات را حل کنند.



پنجره‌ایران: فعالان بازار پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی از وفور پروفیل‌های غیراستاندارد در بازار، گلایه دارند.

به گزارش خبرنگار ما؛ کارشناسان بازار پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی معتقدند: با افزایش قیمت مواد اولیه تولید پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی که عموماً محصولات وارداتی، یا محصولاتی هستند که در بازار جهانی با ارز (دلار) قیمت‌گذاری می‌شوند، به‌طور قطع قیمت پروفیل‌های استاندارد و باکیفیت افزایش خواهد یافت.

این گروه از کارشناسان می‌گویند: در بازار پروفیل پیش‌ازاین که قیمت‌ها تعادل بیشتری داشت، پروفیل‌های غیراستاندارد در بازار فراوان بودند حالا با وضعیت جدید این احتمال با ضریب بالا وجود دارد که پروفیل‌های غیراستاندارد بیشتر از قبل خودش را بر بازار تحمیل کند. رئیس اتحادیه صنف آلومینیوم و یوپی‌وی‌سی تبریز پیش‌تر به خبرنگار پنجره‌ایران بیان گفته بود: تبریز و استان آذربایجان شرقی قطب صنعت دروپنجره است. متأسفانه به همین دلیل، عرضه پروفیل در تبریز بسیار بالاست و تقاضا نسبت به عرضه، در سطح بسیار پایین‌تری قرار دارد.

او افزود: در تبریز پروفیل غیراستاندارد فوق اکونومی که حتی نام اکونومی هم نمی‌توان روی آن‌ها گذاشت، به‌وفور مشاهده می‌شود. وقتی می‌گوییم پروفیل فوق اکونومی، یعنی اینکه قیمت بسیار نازل است و به‌طور طبیعی وقتی قیمت به‌طور غیرطبیعی پایین باشد، یعنی عملاً کیفیت کاملاً ذبح‌شده است. متأسفانه پیشگیری از تولید و عرضه این نوع محصولات غیراستاندارد نمی‌تواند زیر نظر اتحادیه باشد. به همین دلیل معتقدم باید از اداره استاندارد و

نمایشگاه بین‌المللی ساختمان و دکوراسیون مسقط بر گزار می‌شود

شد. نمایشگاه صنعت ساختمان و طراحی عمان بزرگ‌ترین و مهم‌ترین رویداد در زمینه معماری و ساختمان در کشور عمان محسوب می‌شود.

بنابه گفته کارشناسان یکی از ویژگی‌های این نمایشگاه عرضه طیف گسترده‌ای از مصالح ساختمانی، تجهیزات معماری، ماشین‌آلات چوب‌بری، میلان داخلی و دیگر محصولات، تجهیزات و فن‌آوری‌های موجود در عملیات ساخت‌وساز است.

گروه‌های کالایی که در این نمایشگاه حضور خواهند یافت و در دوره‌های پیشین نیز حضور داشتند عبارت‌اند از: آلومینیوم، فولاد و سازه‌های فلزی صنعت ساختمان، مصالح ساختمانی، سیمان، گچ، بتن، آجر، سنگ، رنگ و رزین و پوشش‌های پلیمری و پلاستیک، تاسیسات ساختمانی، لوله و شیرآلات، تهویه مطبوع، برق و انرژی، زیرساخت، دکوراسیون داخلی، موکت، فرش، چمن مصنوعی، هود، سینک، طراحی و تکنولوژی‌های طراحی، تکنولوژی‌های نوین ساختمانی، هوشمندسازی، تجهیزات آتش‌نشانی و سایر حوزه‌های مرتبط با صنعت ساخت و طراحی سازه و ساختمان



پنجره‌ایران: نمایشگاه بین‌المللی ساختمان و دکوراسیون مسقط در پایتخت کشور عمان برگزار خواهد شد.

به گزارش خبرنگار ما؛ بیستمین دوره نمایشگاه بین‌المللی ساختمان و دکوراسیون عمان در مسقط پایتخت این کشور از ۲۹ الی ۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۴ برگزار خواهد



غرفه سازی در نمایشگاه های صنعت دروینجره با تهاتر PDF Compressor Free Version



شاخص صنعت پروفیل های یوپی وی سی آلومینیومی را در نمایشگاه های تخصصی صنعت ساختمان و پنجره به انجام رساند.

حسین شقاقی درباره طرح جدید این شرکت نیز تاکید کرد: پیشنهاد ویژه ما برای دوره جدید نمایشگاه ها، اجرای پروژه های غرفه سازی در قالب تهاتر با محصولات تولیدی کارخانه ها است. این روش همکاری، فرصتی است برای کاهش هزینه های مالی، بهینه سازی منابع و ایجاد یک مشارکت برد-برد میان تولیدکننده و مجری غرفه که در نظر داریم در دور جدید برگزاری نمایشگاه ها با همکاری تولیدکنندگان انجام دهیم.



پنجره ایرانیان؛ شرکت نام آوران پارس اعلام کرده است که آماده است با تولیدکنندگان صنعت دروینجره یوپی وی سی در قالب تهاتر همکاری کند.

مدیرعامل نام آوران پارس درباره این موضوع به پنجره ایرانیان گفت: ما افتخار داریم در طول سال های گذشته طراحی و اجرای غرفه های نمایشگاهی برندهای مطرحی چون پروفیل روتنبرگ (Rothenburg)، آبیان (ABAYAN)، سیندژ (Syndej)، وینسا (Winsa)، آلستار (ALSTAR)، شفر (Sheffer)، کالوین (Kalwin)، پرووین (Prowin)، بلووین (Bluewin)، بست ویزن (BEST VISION)، آق پروفیل (AK profile) ... و بسیاری دیگر از فعالان



تولید کنندگان پروفیل و مقاطع صنعتی آلومینیوم ساز همگون می نوازند

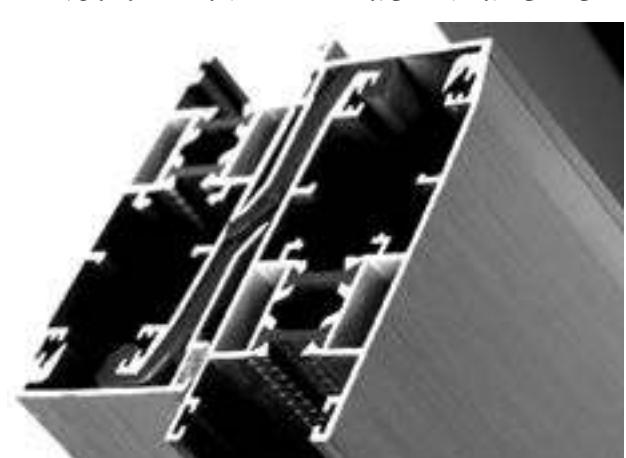
یقیناً حضور بنگاه ها در عرصه های بین المللی فراهم خواهد شد که البته این موضوع مستلزم تقویت نظام آموزشی و بهینه سازی در امر تولید است.

رئیس اتحادیه مصنوعات آلومینیومی و یوپی وی سی ساختمان تشریح کرد: حمایت ها در شعار انجام می شود اما متأسفانه کمتر شاهد آن هستیم. همه بر امر تقویت در بخش تولید اذعان دارند اما امروزه با تجربه و حضور ۵۰ ساله خود در عرصه تولید، کمتر شاهد حمایت از تولید در عمل هستیم؛ اما اگر چنانچه به توصیه های مقام معظم رهبری در این امور جامه عمل بپوشانیم، یقیناً بسیاری از مشکلات حل خواهد شد.

فاضلی به اتحاد صنعت آلومینیوم اشاره کرد و گفت: صنعت آلومینیوم یک صنعت فراگیر در اغلب صنایع از جمله خودرو، ساختمان، هوا و فضا و ... است و همه تلاش ما در اتحادیه، ایجاد اتحاد و اتفاق در صنایع بزرگ و خرد بوده است که تا حدی به آن رسیده ایم.

او ادامه افزود: در کشور ۴ کارخانه بزرگ و محوری وجود دارد که در سطح جهانی بسیار قابل اعتناء هستند و با حدود ۳۰۰ زیرمجموعه تولیدکننده مقاطع پروفیل ها و مقاطع صنعتی آلومینیوم تقریباً یک ساز همگون می نوازند. همچنین حدود ۵۵۰۰ بنگاه کوچک در عرصه های مختلف از جمله ساختمان، ظروف آلومینیوم و ... نیز در حال تقویت هستند.

پنجره ایرانیان؛ رئیس اتحادیه مصنوعات آلومینیومی و یوپی وی سی ساختمان گفت: صنعت آلومینیوم یک صنعت فراگیر در اغلب صنایع از جمله خودرو، ساختمان، هوا و فضا و ... است. همه تلاش ما در اتحادیه، ایجاد اتحاد و اتفاق در صنایع بزرگ و خرد بوده است که تا حدی به آن رسیده ایم.



دو ماه تا مهم ترین رویداد صنعت دروپنجره باقی مانده است



در گزارش‌های مختلف درباره این نمایشگاه آمده است: با توجه به تعدد و کثرت واحدهای تولیدی، بازرگانی و خدماتی که به صورت مستقیم و غیرمستقیم در ارتباط با محصولات دروپنجره هستند، برپایی نمایشگاه تخصصی درب و پنجره در ایران، هم برای مشارکت‌کنندگان و هم برای بازدیدکنندگان از اهمیت و اولویت بسیاری برخوردار است؛ به همین دلیل بسیاری از واحدهای شرکت‌کننده در نمایشگاه دروپنجره و صنایع وابسته، فقط در همین نمایشگاه حضور دارند و در نمایشگاه ساختمان شرکت نخواهند کرد.

گفتنی است، در دهه اخیر در ایران، صنعت دروپنجره از ساختار سنتی خود فاصله گرفته تا با مدرنیزاسیون، خط تولید این محصولات به روز شود. همچنین حجم واردات دروپنجره به ایران نرخ قابل توجهی داشت؛ تا جایی که در شرایط فعلی، واردات مربوط به دروپنجره بالاترین نرخ را در مقایسه با سایر صنایع مربوط به حوزه ساختمان سازی دارد. شرکت‌های بین‌المللی که در مسیر تجارت با ایران پیش قدم می‌شوند، قطعاً موفقیت‌های بسیاری به دست خواهند آورد؛ زیرا به بازاری بکر با ۸۰ میلیون جمعیت و پروژه‌های ساختمانی بی‌شمار دست خواهند یافت.

پنجره‌ایران؛ نمایشگاه بین‌المللی دروپنجره و صنایع وابسته تهران در محل نمایشگاه‌های دائمی استان تهران برگزار خواهد شد.

به گزارش روابط عمومی شرکت برگزارکننده این نمایشگاه؛ هفدهمین نمایشگاه بین‌المللی دروپنجره و صنایع وابسته تهران در روزهای ۷ الی ۱۰ تیر ۱۴۰۴، برگزار خواهد شد.

به گفته متخصصان این صنعت، نمایشگاه دروپنجره تهران یک رویداد بین‌المللی عظیم در صنایع ساختمانی، معماری و طراحی ساختمان است که در آن محصولات و مانند دروپنجره‌های تزئینی دست‌ساز، درهای کشویی، لولایی، جمع‌شو و گردان، انواع چهارچوب‌ها و ورودی‌ها، ماشین‌آلات و ابزار و خط تولید دروپنجره به نمایش گذاشته خواهد شد.

مطابق آنچه تاکنون تجربه شده است، هر ساله در نمایشگاه دروپنجره تهران غرفه‌دارانی از سراسر دنیا مانند کشورهای چین، ایتالیا، آلمان، ترکیه، اسپانیا، هلند و روسیه، حضور دارند و آخرین دستاوردها و تولیدات خود را در معرض دید بازدیدکنندگان قرار می‌دهند.

نمایشگاه بین‌المللی شیشه و تجهیزات وابسته در تهران برگزار می‌شود

پنجره‌ایران؛ هشتمین نمایشگاه بین‌المللی شیشه و تجهیزات وابسته روزهای آخر تیرماه، برگزار خواهد شد.

به گزارش روابط عمومی شرکت برگزارکننده هدف از برگزاری نمایشگاه صنعت شیشه تهران (Iran Glass Show) کمک به توسعه این صنعت و تدوین نقشه راه پیش روی صنعت شیشه کشور با بررسی وضعیت این صنعت در داخل کشور و مقایسه آن با کشورهای پیشرو در این حوزه است. تولید شیشه در تمام کشورها از صنایع مهم به حساب می‌آید و با توجه به گستردگی کاربرد شیشه در صنعت و زندگی روزانه و اختصاص درصد مناسبی از اشتغال در جامعه، ضرورت برگزاری تخصصی نمایشگاه در این زمینه نیاز است.

ایران با تولید سالانه ۲ میلیون تن شیشه بیش از نیم درصد تولیدات شیشه جهان را در اختیار دارد. در سال‌های اخیر، میزان تولیدات شیشه در کشور پیشرفت قابل توجهی داشته و مازاد مصرف صنایع شیشه در داخل کشور، به کشورهای همسایه، آسیای و اروپایی صادر می‌شود.

هشتمین نمایشگاه بین‌المللی شیشه و تجهیزات وابسته از ۲۹ تیر الی ۱ مرداد ۱۴۰۴ در محل برگزاری نمایشگاه‌های دائمی تهران، برگزار خواهد شد.



مدیر عامل مانی وین: استقبال از ما از همان آغاز خوب بود



این میزان استقبال از لمینت را شاهد باشیم و خوشبختانه امروز وضع خوبی را شاهد هستیم. دلیل این میزان از استقبال هم این است که از همان ابتدا سعی کردیم کیفیت را در اولویت امور شرکت قرار دهیم و این موضوع را در منشور شرکت مانی وین قرار دادیم.

او درباره به کارگیری مواد اولیه مناسب در این شرکت نیز گفت: ما فویل‌ها را از مراکز معتبر وارد می‌کنیم. این فویل‌های آلمانی هستند و علاوه بر آن، تنها نماینده شرکت ال‌جی در ایران هستیم و به طور انحصاری این برند با ما کار می‌کند. در کار لمینت غیر از فویل، چسب هم در کیفیت مهم است. کما از دو نوع چسب استفاده می‌کنیم. برند اصلی پلایوریت آلمان و برند دوم که به لحاظ قیمتی بسیار بالاست (و من هم علاقه خاصی به آن دارم) اچ‌پی‌فولر آمریکا است. این مواد بسیار سخت وارد می‌شود و از نظر هزینه هم، فراتر از آن است که یک تولید کننده بتواند آن را به راحتی تهیه کند. اینها در اصل مواد اولیه کار ما در بخش لمینت است.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل مانی وین می‌گوید: ما مجموعه‌ای صنعتی بازرگانی در صنف در و پنجره‌سازها هستیم که تقریباً از سال ۱۳۹۲ آماده کار در زمینه رنگ‌کاری و لمینت بوده‌ایم. ما کار را با برندهای بسیار حرفه‌ای شروع کردیم. برندهایی که جزو برندهای منتخب دنیا بودند مثل رنولیت، بونشو آلمان (که استقبال بسیار زیاد از آن شد). در واقع پایه و اساس برنامه‌ریزی استفاده از فویل‌های رنولیت را شرکت مانی وین گذاشت. در آن سال‌ها که ما کار را آغاز کردیم، لمینت خیلی شناخته شده نبود. لیل‌پند آموز در پاسخ به این سوال که فعالیت در مجموعه خود را چگونه سامان دادید، گفت: وقتی ما کار را شروع کردیم، وضع طوری بود که بسیاری از شرکت‌ها حتی نمی‌دانستند فلان برند متعلق به کدام کشور است. کجا تولید می‌شود و چه ویژگی‌هایی دارد؟ و چطور وارد ایران می‌شود. ما کار را با نمایندگان این برندهای خوشنام آغاز کردیم. در آغاز، برآورد خود ما این بود که شاید خیلی از این خدمات استقبال نشود اما وقتی شروع کردیم و مدتی در بازار حاضر شدیم، گمان نمی‌کردیم

بیش از ۶۰۰ هزار تن شمش آلومینیوم در ۱۴۰۳ تولید شده



پنجره‌ایرانیان؛ برابر اطلاعات و آمار منتشرشده، تولید شمش آلومینیوم کشور طی سال ۱۴۰۳، به بیش از ۶۰۰ هزار تن رسید.

ایمیدرو گزارش داده است؛ ۴ شرکت بزرگ آلومینیومی کشور (آلومینیوم جنوب، ایرالکو، المهدی و آلومینای ایران) از ابتدای فروردین تا پایان اسفند سال گذشته، ۶۰۴ هزار و ۵۲۶ تن شمش آلومینیوم تولید کردند. این رقم در مدت مشابه سال گذشته، ۶۳۵ هزار و ۵۹۶ تن بود.

از میزان شمش آلومینیوم تولیدشده طی ۱۲ ماهه ۱۴۰۳، شرکت‌های «آلومینیوم جنوب» ۲۴۳ هزار و ۷۰۵ تن، «ایرالکو» ۱۷۵ هزار و ۱۱۹ تن، «المهدی» ۱۵۲ هزار و ۴۷۸ تن و «آلومینای ایران» ۳۳ هزار و ۲۲۴ تن تولید کردند.

همچنین از ابتدای فروردین تا پایان اسفند گذشته، ۲۳۲ هزار و ۱۱ تن «پودر آلومینا»، ۳۹۰ هزار و ۸۸۷ تن «هیدرات آلومینیوم» و ۷۲۵ هزار و ۳۳۵ تن «بوکسیت» در شرکت آلومینای ایران تولید شد که در مقایسه با رقم تولیدی مدت مشابه سال گذشته (۲۲۲ هزار و ۲۳۸ تن «پودر آلومینا»، ۳۷۴ هزار و ۱۰۶ تن «هیدرات آلومینیوم» و ۵۹۸ هزار و ۵۹۹ تن «بوکسیت»)، به ترتیب حدود ۴، ۴ و ۲۱ درصد افزایش نشان می‌دهد.

کاهش احتمالی قیمت آلومینیوم در سه ماهه سوم سال ۱۴۰۴

از سوی دیگر، افزایش قیمت مصرف کننده آلومینیوم در آمریکا می تواند منجر به کاهش تقاضا و ایجاد رکود احتمالی در بازار این فلز اساسی شود. در همین راستا، گلدمن ساکس پیش بینی کرده که برای سال ۲۰۲۵، دستکم بیش از ۵۸۰ هزار تن مازاد آلومینیوم تولیدی در سطح جهان خواهیم داشت و این در حالی است که مازاد آلومینیوم تولیدی سال گذشته تنها حدود ۷۶ هزار تن بوده است.

بنا بر آخرین تخمین های این هلدینگ بانکی، قیمت هر تن آلومینیوم تا دسامبر سال ۲۰۲۶ به رقم ۲۷۲۰ دلار افزایش خواهد یافت که این رقم حدود ۴۰۰ دلار کمتر از پیش بینی قبلی گلدمن ساکس است. موضوع دیگر اینکه میزان رشد تقاضا برای آلومینیوم در سال جاری تنها ۱.۱ درصد برآورد شده که این رقم می تواند برای سال آینده میلادی به ۲.۳ درصد رشد داشته باشد. این در حالی است که در گزارش پیشین گلدمن ساکس، میزان تقاضا برای آلومینیوم در سال جاری ۲.۶ درصد و برای سال آینده نیز ۲.۴ درصد برآورد شده بود. اگرچه گلدمن ساکس هنوز معتقد است که قیمت آلومینیوم طی سال های ۲۰۲۵ و ۲۰۲۶ رشد خواهد داشت، اما میزان این رشد بسیار تدریجی و آرام بوده و نمی تواند منجر به جهش قیمت در بازارهای جهانی شود؛ موضوعی که می تواند سرمایه گذاران را از بازار آلومینیوم دور ساخته و این بازار را با کاهش تقاضای بیش از سطح فعلی مواجه سازد.

بنا بر آخرین تخمین های این هلدینگ بانکی، قیمت هر تن آلومینیوم تا دسامبر سال ۲۰۲۶ به رقم ۲۷۲۰ دلار افزایش خواهد یافت که این رقم حدود ۴۰۰ دلار کمتر از پیش بینی قبلی گلدمن ساکس است. همچنین برای سال ۲۰۲۷ نیز قیمت هر تن آلومینیوم می تواند تا ۲۸۰۰ دلار در هر تن افزایش پیدا کند و مازاد تولید جهانی در این سال نیز به ۷۲۲ هزار تن افزایش خواهد یافت.

پنجره ایرانیان؛ هلدینگ بانکی «گلدمن ساکس» در تازه ترین گزارش خود از کاهش احتمالی قیمت آلومینیوم برای سال جاری میلادی خبر داد.

به گزارش بازار، با ادامه آشفتگی ایجاد شده در بازارهای مالی در پی وضع تعرفه های گمرکی جدید دونالد ترامپ، هلدینگ بانکی «گلدمن ساکس» در تازه ترین گزارش خود از کاهش احتمالی قیمت آلومینیوم برای سال جاری میلادی خبر داد. کاهش رشد اقتصادی و ایجاد رکود در محیط اقتصاد جهانی در پی جنگ تجاری تازه واشنگتن و پکن از دلایل اصلی گلدمن ساکس برای کاهش قیمت آلومینیوم اعلام شده اند.

در متن این گزارش آمده است: «ما اکنون انتظار داریم قیمت آلومینیوم به کف ماهانه خود یعنی ۲ هزار دلار در هر تن طی سه ماهه سوم سال ۲۰۲۵ برسد».

باین حال، گلدمن ساکس اعلام کرده که قیمت آلومینیوم به احتمال زیاد برای ماه دسامبر سال جاری اندکی بازگشت داشته و به محدوده ۲۳۰۰ دلار افزایش یابد. این در حالی است که گلدمن ساکس پیش از آغاز وضع تعرفه های تجاری دونالد ترامپ، پیش بینی خود از قیمت آلومینیوم در ماه دسامبر را حدود ۲۵۵۰ دلار اعلام کرده بود. گلدمن ساکس پیش بینی کرده که برای سال ۲۰۲۵، دستکم بیش از ۵۸۰ هزار تن مازاد آلومینیوم تولیدی در سطح جهان خواهیم داشت و این در حالی است که مازاد آلومینیوم تولیدی سال گذشته تنها حدود ۷۶ هزار تن بوده است.

دونالد ترامپ علاوه بر وضع تحریم های ۱۲۵ درصدی بر عمومی کالاهای وارداتی از چین، میزان تعرفه برای فولاد و آلومینیوم وارداتی از چین، کانادا و مکزیک را ۲۵ درصد اعلام کرده و این در حالی است که نقش آلومینیوم در صنایع مهمی چون خودروسازی، بست بندی و لوازم الکترونیکی بسیار حیاتی بوده و وضع این تعرفه ها می تواند روی بازارهای ذکر شده اختلال ایجاد کند.



نمایشگاه صنعت ساختمان تهران مرداد ماه برگزار می‌شود PDF Compressor Free

ایران به دلیل نیاز مداوم به مسکن و زیرساخت‌های جدید، پتانسیل بالایی برای تولید و سرمایه‌گذاری دارد و نمایشگاه ساختمان تهران برای رسیدن به این اهداف برنامه‌ریزی شده است.

نمایشگاه صنعت ساختمان تهران هر ساله در نمایشگاه صنعت ساختمان تهران از ۱۰ کشور اتریش، اسپانیا، آلمان، ایتالیا، ترکیه، چک، چین، لهستان، هلند و هنگ کنگ در زمینه تولید انواع مصالح پایه ساختمانی و سیستم‌های سازه‌ای، نازک‌کاری، معماری و دکوراسیون داخلی و فضای باز، لوازم و تاسیسات مکانیکی ساختمان، لوازم و تاسیسات برقی، لوازم الکترونیکی و امنیتی ساختمان، آسانسور، پله برقی، نقاله و سیستم‌های متحرک، ابزار، لوازم و ماشین‌آلات کارگاهی، خط تولید مصالح، خدمات فنی و مهندسی، بازار سرمایه، شکل‌های حرفه‌ای، آموزش، انتشارات و تبلیغات مرتبط با صنعت ساختمان فعالیت داشته و آخرین نوآوری‌ها را در این عرصه به بیش از ۱۴۹ هزار بازدیدکننده ارائه می‌کند. بنا بر این گزارش بیست و پنجمین نمایشگاه صنعت ساختمان، ۲۷ تا ۳۰ مرداد برگزار خواهد شد. هنوز این تاریخ را امور نمایشگاهی اتاق تعاون جمهوری اسلامی ایران، نهایی و تایید نکرده است.

پنجره‌ایرانیان؛ بیست و پنجمین نمایشگاه صنعت ساختمان تهران آخر مرداد ماه برگزار می‌شود.

به گزارش تارنمای نمایشگاه سازان، نمایشگاه صنعت ساختمان تهران، بزرگ‌ترین رخداد در حوزه ساختمان است که هر ساله در محل نمایشگاه‌های بین‌المللی استان تهران، برگزار می‌شود. این نمایشگاه در دور بیست و چهارم، در فضایی بالغ بر ۳۰ هزار مترمربع برگزار شد و ۳۸۰ مشارکت‌کننده توانمند داخلی و خارجی در آن حضور داشتند. تخمین کارشناسان این است نمایشگاه صنعت ساختمان ایران در سال جاری، بیش از ۴۰۰۰ متر فضا در اختیار داشته باشد و قطعا نمایشگاه امسال یکی از نمایشگاه‌های بسیار قدرتمند در حوزه ساختمان خاورمیانه خواهد بود.

وزارت راه و شهرسازی می‌گوید: برای پاسخ به نیازهای جمعیتی و بهبود شرایط زندگی، ایران به ساخت سالانه ۱.۵ میلیون واحد مسکونی جدید نیاز دارد. سال گذشته، ۳۰۰ هزار واحد مسکونی جدید در کشور ساخته شد که ۱۵ درصد افزایش داشت و همچنین، حجم سرمایه‌گذاری در پروژه‌های عمرانی به ۵۵۰ هزار میلیارد تومان رسید که رشد ۲۲ درصدی نسبت به سال قبل را ثبت کرده است. با این تفاسیل، صنعت ساختمان در

بیست و پنجمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان

نمایشگاه بین‌المللی تهران ۲۷ مرداد ماه لغات ۳۰ مرداد ماه ۱۴۰۴

25Th International Exhibition of Building & Construction Industry

Tehran International Permanent Fairground

18Aug – 21Aug 2025

قیمت آلومینیوم، محل تمرکز یک بررسی ژئواکونومیک در خاورمیانه PDF Complete Version

علیه ایران، صادرات آلومینیوم و محصولات مرتبط را به بازارهای بین‌المللی با چالش مواجه کرد. این تحریم‌ها باعث شد ایران نتواند از مزیت رقابتی خود در تولید آلومینیوم ارزان استفاده و حضور خود در بازارهای جهانی را تقویت کند.

بر این اساس چنین سیاست‌هایی، تغییرات محسوسی در زنجیره تأمین و تجارت بین‌المللی تحمیل کرده بود. سیاست‌های تجاری ترامپ از جمله اعمال تعرفه‌های سنگین بر واردات فلزات، مانند آلومینیوم از چین و سایر کشورها، موجب تغییرات در زنجیره تأمین جهانی شد. این تغییرات باعث افزایش تقاضا برای آلومینیوم تولیدشده در مناطق بدون تعرفه، از جمله خاورمیانه، شدند. سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و تقاضای داخلی نیز دستخوش تغییر قرار گرفت. برنامه‌های دولت ترامپ برای توسعه زیرساخت‌های ایالات متحده، تقاضای داخلی برای آلومینیوم را افزایش داد. این فرصت می‌توانست برای تولیدکنندگان منطقه‌ای مانند ایران مفید باشد، اما تحریم‌ها مانع دسترسی ایران به این بازار شدند.

رقابت در بازار منطقه‌ای در چنین اوضاعی به‌طور طبیعی سخت می‌شود. کشورهای خاورمیانه، به‌ویژه عربستان و امارات، با سرمایه‌گذاری‌های کلان در تولید و فرآوری آلومینیوم، نقش مهمی در بازار منطقه‌ای ایفا کردند. این رقابت با ایران، در شرایط تحریم، موجب کاهش سهم ایران در بازارهای بین‌المللی شد.

چشم‌انداز قیمت آلومینیوم در دوره اول ترامپ خیلی مثبت نبود. کاهش قیمت انرژی و عرضه فراوان آلومینیوم در بازار جهانی، قیمت این فلز را در دوران ترامپ تحت فشار قرار داد. با این حال، تحریم‌ها و تعرفه‌ها موجب ایجاد نوساناتی در قیمت آلومینیوم شدند. برای مثال، تعرفه‌ها باعث افزایش قیمت آلومینیوم وارداتی به آمریکا و ایجاد فرصت‌هایی برای تولیدکنندگان داخلی شدند.

در نتیجه دوران قبلی ریاست‌جمهوری ترامپ با تغییرات گسترده در بازار انرژی و تجارت بین‌المللی همراه بود که تأثیرات مهمی بر قیمت و تجارت آلومینیوم داشت. ایران به دلیل تحریم‌ها از بخشی از این فرصت‌ها محروم شد، اما کاهش قیمت انرژی و افزایش تقاضای جهانی برای آلومینیوم، شرایطی رقابتی برای این فلز فراهم آورد.

نمایشگاه بین‌المللی بتن آماده و قطعات بتنی تهران برگزار می‌شود



پنجره ایرانیان؛ سومین دوره نمایشگاه بین‌المللی بتن آماده و قطعات بتنی تهران، هفته اول تیرماه برگزار می‌شود.

به گزارش فرجاد تجارت؛ سومین دوره نمایشگاه بین‌المللی بتن آماده و قطعات بتنی تهران، مانند دو دوره قبل، باهدف معرفی پتانسیل‌های صنعت بتن آماده کشور در قسمت‌های مختلف و افزایش حجم مبادلات بازرگانی خارجی و داخلی، توسعه همکاری‌های اقتصادی و تجاری درونی و بیرونی صنف و صنعت، ایجاد رقابت سالم بین تولیدکنندگان داخلی در سطح بین‌الملل، انتقال فناوری و دانش فنی در همه زمینه‌های این صنعت و تلاش برای افزایش دانش تخصصی در جهت حضور موثر در نمایشگاه‌ها و ایجاد مکانیسم‌های اثربخشی فعالیت، افزایش توان تخصصی و حضور بیشتر و موثرتر در فضاها و نمایشگاه‌ها، در شهر آفتاب برگزار خواهد شد. اولین دوره نمایشگاه بتن آماده، سال ۱۴۰۲ در تاریخ ۷ لغایت ۱۰ شهریورماه و دومین دوره این نمایشگاه ۲۹ خرداد لغایت ۱ تیرماه ۱۴۰۳ در مجموعه نمایشگاهی شهر آفتاب تهران برگزار شد.

بنابراین گزارش، یکی از قسمت‌های مهم در دومین دوره نمایشگاه بتن آماده ایران برگزاری کارگاه‌های آموزشی در حاشیه نمایشگاه بود که این کارگاه‌ها با حضور اساتید مجرب برگزار و استقبال خوبی نیز از این کارگاه‌ها به عمل آمد و در آن آخرین دستاوردهای صنعت بتن آماده کشور ارائه شد.

نیروگاه برق آلومینیوم المهدی افتتاح می شود PDF Compressor Free Version



خانه الکتریکی این شرکت برای تأمین هوای فشرده در دست ساخت است که با راه اندازی و تأمین هوای فشرده، تعداد دیگ های فعال افزایش می یابد.

پنجره ایرانیان؛ وزیر صمت از پیشرفت ۹۸ درصدی نیروگاه آلومینیوم المهدی هرمزگان خبر داد و گفت: نیروگاه برق آلومینیوم المهدی بندرعباس افتتاح می شود. به گزارش مهر، سید محمد اتابک وزیر صنعت، معدن و تجارت در سفر خود به هرمزگان از شرکت آلومینیوم المهدی در بندرعباس بازدید کرد. او در این بازدید گفت: مرحله دوم طرح نیروگاه شرکت آلومینیوم المهدی با پیشرفت ۹۸ درصد تا پایان ماه جاری به بهره برداری می رسد. سید محمد اتابک افزود: مرحله نخست نیروگاه شرکت آلومینیوم المهدی با ظرفیت ۱۸۳ مگاوات خردادماه ۱۴۰۳ به بهره برداری رسید. او ادامه داد: با بهره برداری از این دو مرحله ۳۶۶ مگاوات به شرکت برق استان اضافه خواهد شد.

وزیر صمت افزود: این واحد صنعتی با ظرفیت تولید سالانه ۲۵۷ هزار تن شمش آلومینیوم زمینه اشتغال بیش از دو هزار نفر را در بندرعباس فراهم کرده است. اتابک گفت: شرکت آلومینیوم المهدی در ۱۱ ماهه سال ۱۴۰۳ نسبت به مدت مشابه سال قبل افزایش ۴ درصدی در تولید شمش آلومینیوم داشته است. او افزود: با توجه به هدف گذاری شرکت آلومینیوم المهدی ساخت کمپرسور

باید در تولید پروفیل آلومینیوم تکنولوژی ارتقا یابد

بر همین موضوع تاکید دارد. او گفته است: امروزه با توجه به صنعتی شدن فرایندها، پروفیل آلومینیومی یکی از محصولات پرکاربرد محسوب می شود که در اکثر صنایع مورد استفاده قرار می گیرد. به همین دلیل تقاضای این محصول استراتژیک در حال افزایش است و تولیدکنندگان پروفیل آلومینیومی باید همگام با این رشد، سرعت تولید و کیفیت پروفیل ها را ارتقا دهند. این مهم زمانی محقق خواهد شد که خطوط تولید به روزرسانی شده و ماشین آلات پیشرفته به کار گرفته شوند.

منوچهر نوایی که سال گذشته این حرف را زده، درباره مجموعه تحت مدیریت خود نیز گفته بود: شرکت آلومینیوم مازندران با تولید محصولات باکیفیت، موفق به اخذ استاندارد گواهی فنی صنعت ساختمان، استانداردهای بین المللی ایزو ۹۰۰۱ و ایزو ۱۴۰۰۱، ایزو ۱۸۰۰۱ شده است. همچنین این مجموعه در اکثر استان های کشور دارای نمایندگی فروش بوده و کیفیت محصولات آنادایز خود را تا ۳۰ سال تضمین می کند. البته اگر عوامل خارجی مانند اسید یا اشیاء تیز و برنده با پروفیل ها برخورد نداشته باشند، کیفیت محصولات آنادایز به قدری بالاست که تا سال های طولانی کارایی خود را حفظ خواهند کرد زیرا تاکنون بعد از گذشت چندین سال از فعالیت مجموعه، چالشی در این زمینه به وجود نیامده است. شرکت آلومینیوم مازندران بزرگ ترین تولیدکننده پروفیل در شمال کشور محسوب می شود که برند آن از اعتبار بالایی برخوردار بوده و اکثر افراد در سطح کشور با آن آشنا هستند. علاوه بر این، محصولات خود را به کشورهای عراق، افغانستان، آذربایجان، ترکمنستان و ... صادر می کنیم که به همین دلیل رابطه مستحکمی میان ما و مشتریان شکل گرفته و آن ها به کیفیت محصولات مجموعه اعتماد دارند.

نوایی در خصوص رویکردهای این مجموعه در زمینه توسعه بازارهای خارجی خود، اظهار داشت: محصولات شرکت آلومینیوم مازندران علاوه بر کشورهای همسایه به صورت محدود به کشورهای دیگری مانند گینه و غنا صادر شده اند اما با توجه به مسافت طولانی کشورهای آفریقایی و اروپایی نسبت به کشورهای همسایه و هزینه های ترابری به ویژه هزینه سوخت مصرفی برای ارسال محصولات، صادرات به مناطق دورتر چندان توجیه اقتصادی ندارد؛ به همین دلیل تمرکز ما بر رفع نیاز بازارهای داخلی و کشورهای همسایه معطوف شده است.

پنجره ایرانیان؛ شعار سال ۱۴۰۴ «سرمایه گذاری برای تولید» است. شعاری که به نظر می رسد باید تمام الزامات تولید از جمله بهره وری را به همراه داشته باشد. به گزارش خبرنگار ما، الزام تولید و سرمایه گذاری برای آن، به طور ویژه بهره وری است. بهره وری هم غیر از نیروی انسانی کارآمد، تکنولوژی تولید نیاز دارد. این موضوع به ویژه در زمینه صنعت آلومینیوم نیز باید لحاظ شود و هر چند ما تولیدکنندگانی با ماشین آلات و تکنولوژی تولید جدید کم نداریم اما باید این موضوع سراسری باشد تا منابع کشور، هدر نرود.

قائم مقام شرکت آلومینیوم مازندران که از تولیدکننده پروفیل آلومینیومی است نیز



شهرداری‌ها زمین مدراس را تامین کنند

PDF Compressor Free Version

برآورده کرد. پزشک‌های بیان کرد: تغییر کاربری‌ها توسط شوراهای و استانداری‌ها و از طریق کمیسیون ماده ۵ انجام شده است. اکنون باید این تغییرات را لغو کرد. انتظار ما از مدیران کل آموزش و پرورش این است که در هر کجا که به مدرسه نیاز است، تیم تشکیل دهند و با مطالبه‌گری از شورا، شهرداری، دولت، استانداری و مجلس، برای ایجاد مدرسه در آن منطقه تلاش کنند. رئیس‌جمهور اظهار کرد: کیفیت آموزش نیز موضوع مهمی است. امیدوارم با عزمی راسخ، بتوانیم ناترازی‌ها را حل کنیم. همه این ناترازی‌ها قابل حل هستند و نیازمند راهکارهای علمی، همدلی، همراهی، وحدت و انسجام هستند.

پزشک‌های افزود: برای همه این مشکلات، راه حل وجود دارد. اگر یک راه حل را انتخاب کردیم، باید همه پشت آن بایستیم و آن را اجرا کنیم. در غیر این صورت، انتقادات و نظرات مختلف مانع از پیشرفت کار خواهند شد. وقتی تصمیمی گرفته شد و راهی انتخاب شد، همه باید دست به دست هم دهیم و آن راه را برویم.

رئیس‌جمهور ادامه داد: مساله فقط ناترازی آب نیست، بلکه ناترازی انرژی، برق و گاز هم وجود دارد. قطعی برق کارخانه‌ها نشان‌دهنده این ناترازی وحشتناک است. باید از وزیر کشور، وزیر نیرو، وزیر نفت، استانداری‌ها و شوراهای تشکر کنیم که با تلاش‌های خود، از قطع گاز خانه‌ها در زمستان جلوگیری کردند.



کنند، زمین تامین شود با مشارکت مردم می‌توان زمینه ساخت مدرسه را برای کودکان محله فراهم کرد. رئیس‌جمهور افزود: متأسفانه، زمین‌هایی که برای کاربری‌های آموزشی در نظر گرفته شده بودند، تغییر کاربری داده شده‌اند. باید این زمین‌ها را به حالت قبل برگرداند تا بتوان نیازهای مردم را در این مناطق

پنجره‌ایرانیان؛ مسعود پزشک‌های رئیس‌جمهوری اسلامی ایران در جلسه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، گفت: اگر واقعا به فکر فرزندانمان هستیم، باید به هر شکلی که شده مشکل تامین فضای آموزشی را حل کنیم. شهرداری‌ها می‌توانند با تامین زمین از محل تغییر کاربری‌ها نقش مهمی در این زمینه ایفا

زمین ۴۰ هزار واحد مسکن محرومان تامین شد

او در پایان اعلام کرد: تیم‌های نظارتی از پروژه‌های مسکن در حال ساخت کاشان بازدید کردند و مسائل مرتبط با متقاضیان مسکن جهش تولید بررسی شد و مسائل مختلف مطرح شده مورد بررسی و پیگیری قرار خواهد گرفت. گفتنی است، معاون وزیر راه و شهرسازی به‌منظور بازدید از پروژه‌های مسکن ملی شهرستان کاشان و آران و بیدگل به دعوت نماینده مردم این ۲ شهرستان در مجلس به این منطقه سفر کرد.



پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن از تامین اراضی احداث ۴۰ هزار واحد مسکن محرومان خبر داد.

به گزارش روابط عمومی سازمان ملی زمین و مسکن، علی‌بنیان با بیان اینکه دولت تخصیص ۵۰ هزار واحد مسکونی را برای محرومان در نظر گرفته است، ادامه داد: در جریان برنامه مسکن محرومان، طی ۶ ماه گذشته، توانستیم زمین حدود ۴۰ هزار واحد را تأمین کنیم. او اظهار داشت: با توجه به لزوم بهبود وضعیت مسکن برای محرومان در جامعه مصوباتی ابلاغ شد.

معاون وزیر راه و شهرسازی به ثبت‌نام حدود ۱۸۰ هزار نفر در چارچوب قانون جوانی جمعیت ثبت‌نام اشاره کرد و گفت: برای حدود ۹۰ هزار نفر آنان تأمین و تخصیص زمین صورت گرفته است.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن ادامه داد: در تفاهم سه‌ماهه اخیر بین وزارت راه و شهرسازی و بنیاد شهید انقلاب اسلامی، هشت هزار و ۴۰۰ واحد برای ایثارگران تأمین زمین شده است.

او خاطرنشان کرد: تصمیمات لازم برای کاهش کاستی‌ها و رفع مشکلات موجود در ساخت‌وساز با همکاری مدیرکل راه و شهرسازی استان اصفهان اتخاذ شده است. بنیان ادامه داد: با همکاری نمایندگان و مسئولان برای پروژه جهش تولید مسکن باهدف تأمین مسکن جوانان و کاهش دغدغه‌های مسکونی در حال اجراست.





پنجره‌ایرانیان؛ وزیر راه و شهرسازی می‌گوید مدت هفت سال در جنوب تهران مستاجر بوده است. او در یک نشست خبری که اسفندماه سال گذشته برگزار شد، از تدوین طرح اجاره‌داری مسکن محرومان در قالب بسته حمایتی استیجارجا خبر داد؛ طرحی که اجاره‌داری مسکن محرومین، افزایش وام ودیعه، اجاره به‌شرط تملیک و واگذاری زمین به خانوارهای فاقد مسکن از جمله محورهای آن است.

به گزارش ایسنا، وزارت راه و شهرسازی بر مبنای قانون برنامه هفتم توسعه در حال تهیه و تدوین برنامه‌هایی برای تامین مسکن اقشار میان‌درآمدی و محروم است. در بخش اجاره نیز بسته حمایتی استیجارجا در دستور کار دولت قرار دارد.

فرزانه صادق؛ وزیر راه و شهرسازی، در نشست خبری که یک روز قبل از نیمه اسفند سال گذشته برگزار شد، اعلام کرد: به دنبال این هستیم تا انبوه‌سازان بتوانند بخشی از مسکن محرومین را حل‌وفصل کنند. پیش‌نویس این موضوع آماده‌شده و سعی داریم قبل از پایان سال یک جلسه شورای عالی مسکن تشکیل دهیم و به این طرح بپردازیم. همچنین اجاره‌داری مسکن محرومین در دستور کار است که باید به این سمت برویم.

حبیب‌الله طاهرخانی؛ معاون وزیر راه و شهرسازی نیز در این نشست در تشریح اقدامات صورت گرفته در بخش اجاره از تدوین بسته حمایتی استیجارجا با تمرکز بر گروه‌های کم و متوسط درآمدی خبر داده است. به گفته او، دولت مسئولیت دارد تا با مجموعه

حرفه‌ای چند محور دارد یکی از موضوعات افزایش وام قرض‌الحسنه ودیعه تحت پوشش حمایتگر است. او تصریح کرد: در کلان‌شهر فاصله میان تورم و قدرت خرید بیشتر و مردم بسیار آسیب‌پذیر شده‌اند. همچنین پیشنهاد کردیم که برای سایر اقشار، وام را با نرخ سود کمتر گسترش دهیم.

صادق گفت: با سازمان‌های مختلف در بحث استیجارجا مذاکراتی صورت گرفته است که باید سرعت بخشی شوند. البته باید سیستم اجاره‌داری مسکن محرومین و اجاره‌داری مسکن زوجین را باید پیگیری کنیم. وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد که بعدازاینکه بسته استیجارجا در شورای عالی مسکن مطرح شد، جزئیات بیشتری در اختیار مردم قرار می‌دهیم. او خاطرنشان کرد که هفت سال مستاجر و در جنوب تهران ساکن بودم و در حال حاضر در مرکز شهر ساکن هستم و قطعاً پیگیری‌ها در حال انجام است.

راهبردها و تسهیل‌گری‌ها امکان خانه‌دار شدن مردم به‌ویژه گروه‌های میان درآمدی را فراهم کند. در بخش گروه‌های کم‌درآمد نیز دولت با مجموعه راهبردهای مختلف از جمله مسکن ملکی، اجاره‌ای، اجاره به‌شرط تملیک، واگذاری زمین و... تمامی تلاش خود را برای رفع نیازهای اقشار مختلف در تامین مسکن به کار خواهد برد.

اصلاح قانون پیش‌فروش مسکن و استفاده از این ابزار در کنار تکمیل واحدهای نیمه‌تمام، توجه به مسکن استیجارجا و تامین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد باهدف توانمندسازی این خانوارها، توجه به مسکن کارگران و صنعت شهرها برای پاسخ به بخشی از نیازهای جامعه از برنامه‌های در حال اجرای وزارت راه و شهرسازی محسوب می‌شود.

پیش‌تر نیز وزیر راه و شهرسازی در یک برنامه تلویزیونی با اشاره به بسته اجاره‌داری حرفه‌ای اظهار کرد: اجاره‌داری

اراضی ۱.۵ میلیون واحد مسکونی تامین شد

زنجان، اردبیل، نصیرشهر، همدان، مشهد، ارومیه، رودهن، رشت، پاکدشت، اشتهارد، خرم‌آباد، اراک، شاهین‌شهر، شیراز و بومهن است.

طبق آخرین بررسی‌ها از میان متقاضیان، یک‌میلیون و ۴۵۰ هزار و ۱۱۲ نفر واجد شرایط سه‌گانه (تاهل یا سرپرست خانوار بودن، نداشتن زمین یا واحد مسکونی، عدم استفاده از امکانات و تسهیلات دولتی یا عمومی غیردولتی برای خرید و یا ساخت مسکن) شناخته شده‌اند و برای آنان زمین تامین شده است. همچنین، یک‌میلیون و ۲۱ هزار و ۷۸۶ نفر تأیید نهایی شده‌اند. ۴۰۰ هزار و ۸۵۲ متقاضی به اراضی خود متصل شده و تسهیلات ساخت دریافت کرده‌اند که واحدهای مسکونی این گروه در مراحل مختلف ساخت قرار دارد.

شهرهایی که بیشترین متقاضیان تأیید نهایی را دارند شامل قم، کرمانشاه، تهران، سمنندج، یزد، بندرعباس، اردبیل، زنجان، کرمان، همدان، شیراز، اراک، مرودشت، زاهدان، خرم‌آباد، سقز و نیشابور هستند.

سازمان ملی زمین و مسکن همچنان به تامین زمین برای اجرای طرح‌های حمایتی مسکن ادامه داده و در تلاش است تا روند واگذاری اراضی و تسهیل ساخت مسکن را تسریع کند.

پنجره‌ایرانیان؛ سازمان ملی زمین و مسکن به‌عنوان یکی از سازمان‌های تابعه وزارت راه و شهرسازی از سال ۱۳۹۸ در تامین اراضی موردنیاز برای اجرای طرح‌های مسکن فعالیت مستمر داشته است. تازه‌ترین برآوردها نشان می‌دهد که این سازمان تاکنون زمین موردنیاز برای بیش از یک‌میلیون و ۵۲۲ هزار واحد مسکونی را تامین کرده است.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن ماموریت دارد تا به‌منظور اجرای برنامه هفتم توسعه و سایر قوانین مرتبط، زمین موردنیاز برای اجرای طرح‌های مسکن را تامین کند. این اقدام به‌منظور تسهیل اجرای طرح‌های مسکن به‌ویژه برای اقشار کم‌برخوردار و همچنین کاهش هزینه تمام‌شده مسکن برای متقاضیان انجام شده و همچنان ادامه دارد.

بر اساس آمارهای ثبت‌شده در سامانه طرح‌های حمایتی مسکن، سازمان ملی زمین و مسکن تاکنون زمین موردنیاز برای یک‌میلیون و ۵۲۲ هزار و ۴۷۷ متقاضی را تامین کرده است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که بیشترین ثبت‌نام‌ها در ۲۳ شهر انجام شده که شامل کرمانشاه، قم، دماوند، اسلامشهر، یزد، اهواز، بندرعباس، کرمان، تهران، سمنندج،



سیاست‌های مسکن تابع منافع دوطبقه تصمیم‌ساز است: نخست، تکنو کرات‌ها در قامت مهندس‌ان مشاور و مدیران میانی؛ و دوم، زمین‌خواران و سفته‌بازان در قالب تعاونی، شهرک‌ساز و انبوه‌ساز؛ و این هر دو گروه از عرضه مسکن و ارزان‌شدن آن آسیب می‌بینند. لذا تلاش می‌کنند بازار مسکن را در همین حالت حفظ کنند.

سیدامیر منصوری در رابطه با این دو گروه اول چنین توضیح می‌دهد: گروه اول در توجیه سیاست انقباضی خود از استانداردها مانند تراکم، محیط‌زیست و خدمات می‌گوید و گروه دوم چاره را در مصوبه‌های موردی و کنترل شده مانند تغییر کاربری اراضی زراعی می‌داند. او اضافه می‌کند که گروه اول به دنبال بیرون راندن طبقه ضعیف و متوسط از شهر است، ولو پشت دروازه تهران و شهرهای حاشیه‌ای باشد. گروه دوم به دنبال رانت‌سازی و ویژه‌خواری از زمین‌های پیرامون شهر از طریق حفظ و کنترل تقاضای فزاینده شهرنشینان و سیاست مصوبه‌های موردی است. این استاد دانشگاه تهران با انتقاد از مدیران ارشد فعلی و پیشین وزارت راه و شهرسازی می‌گوید این قبیل مدیران، بازی‌خورده این دو جریان‌اند و استقلال نظری ندارند. گاهی بر طبل این می‌زنند و گاهی بر آن؛ و بلا تکلیف و فاقد تحلیل‌اند. ژست‌های محیط‌زیستی یا شهرسازانه آن‌ها

در حد مصاحبه است. در عمل هیچ خط قرمزی ندارند. چه در دوران مدیریت آن‌ها و چه سه سالی که در راس نبودند و در سطح دوم سر در لاک برده بودند، نیز غیر از دو جریان مذکور بازیگری در مسکن ایران تعیین‌کننده نبوده است. امروز هم همان‌طور است. رئیس پژوهش‌سکده نظر می‌گوید کشور ما در حوزه مسکن و شهر چوب ناکارآمدی مدیران را می‌خورد. این‌ها بیشتر تکنیسین‌اند تا راهبر. نگاهشان اجرایی است تا سیاست‌گذاری. درحالی‌که مساله در سطح سیاست‌گذاری و راهبردی است.



تهران و رئیس پژوهش‌سکده نظر، به اظهارات منان رئیسی، عضو کمیسیون عمران مجلس در رابطه با سیاست‌های مسکن واکنش نشان داد. منان رئیسی گفته بود سیاست انقباضی طیف آقای حناچی در وزارت راه و شهرسازی، جلوی واگذاری زمین به مردم را گرفته است. منصوری می‌گوید: مدیریت مسکن تابع سیاست‌های امثال صادق، حناچی و آخوندی نیست و تابع منافع دوطبقه تصمیم‌ساز است. منصوری می‌گوید مدیریت مسکن در ایران تابع سیاست‌های امثال صادق، حناچی و آخوندی نیست.

پنجره‌ایرانیان؛ سید امیر منصوری، استاد دانشگاه تهران و رئیس پژوهش‌سکده نظر، به اظهارات منان رئیسی، عضو کمیسیون عمران مجلس در رابطه با سیاست‌های مسکن واکنش نشان داد. منان رئیسی گفته بود سیاست انقباضی طیف آقای حناچی در وزارت راه و شهرسازی، جلوی واگذاری زمین به مردم را گرفته است. منصوری می‌گوید: مدیریت مسکن تابع سیاست‌های امثال صادق، حناچی و آخوندی نیست و تابع منافع دوطبقه تصمیم‌ساز است. به گزار روز آنلاین سید امیر منصوری، استاد دانشگاه

آماده‌سازی ۴ هزار هکتار زمین طرح جوانی جمعیت در ۶ ماه گذشته



پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن از تامین و آماده‌سازی چهار هزار هکتار زمین در راستای اجرای قانون جوانی جمعیت در ۶ ماه گذشته خبر داد. به گزارش ایرنا از سازمان ملی زمین و مسکن، علی نبیان دهه سوم اسفندماه ۱۴۰۳، با اعلام اینکه ۹۱ هزار متقاضی برای دریافت زمین در طرح جوانی جمعیت در کشور ثبت‌نام کرده‌اند، افزود: زمین‌های لازم برای این افراد در حال شناسایی است و این زمین‌ها در مرحله تخصیص به متقاضیان است.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: در هر نقطه‌ای از کشور که فاز نخست آماده‌سازی زمین‌ها انجام شود و اجرای آن به مرحله بر و کف برسد، زمین‌ها به متقاضیان تحویل داده می‌شود تا بتوانند تولید مسکن را در دستور کار قرار دهند. او بیان داشت: شناسایی اراضی جدید و آماده‌سازی آن‌ها از اقدامات روزانه سازمان ملی زمین و مسکن است که به‌طور مداوم در جریان است.



افزایش ۲۰ درصدی صدور پروانه ساختمانی در تهران PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ طبق اعلام مرکز آمار ایران، در تابستان امسال تعداد ۱۴ هزار و ۷۹۰ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران، پیش‌بینی شده است که نسبت به فصل گذشته ۲۰.۱ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۷.۷ درصد افزایش داشته است.

به گزارش ایسنا، بررسی نتایج طرح گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور در فصل تابستان سال ۱۴۰۳ از سوی مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که شهر تهران، تعداد ۱۴ هزار و ۷۹۰ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران، پیش‌بینی شده است که نسبت به فصل گذشته ۲۰.۱ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۷.۷ درصد افزایش داشته است. متوسط تعداد واحد مسکونی برای هر یک از این پروانه‌های احداث ساختمان ۷۴.۴ واحد بوده است.

همچنین تعداد ۱۹۸۶ پروانه احداث ساختمان توسط شهرداری تهران در تابستان ۱۴۰۳ صادر شده است که نسبت به فصل گذشته ۲۱.۰ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۴.۴ درصد افزایش داشته است.

مجموع مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان صادر شده از سوی شهرداری تهران در تابستان ۱۴۰۳ بالغ بر ۲۶۳۳ هزار مترمربع بوده است که نسبت به فصل گذشته ۲۷.۸ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۵.۸ درصد افزایش داشته است. متوسط مساحت زیربنای این دسته از پروانه‌ها در دوره‌ی مورد بررسی ۱۳۲۶ مترمربع

کشور در تابستان ۱۴۰۳ صادر شده است که نسبت به فصل گذشته ۱۲.۶ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۲۹.۳ درصد افزایش داشته است. گفتنی است؛ مجموع مساحت زیربنا در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان در تابستان ۱۴۰۳ حدود ۱۹۲۳۴ هزار مترمربع بوده است که نسبت به فصل گذشته ۱۳.۸ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۹.۲ درصد افزایش داشته است. متوسط مساحت زیربنا در این پروانه‌ها ۶۰۰ مترمربع بوده است.

بر اساس اطلاعات منتشر شده از سوی این مرکز، در تابستان سال ۱۴۰۳، تعداد ۱۰۸ هزار و ۹۷۴ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری‌های کشور پیش‌بینی شده است که نسبت به فصل گذشته ۱۶ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۱۲.۲ درصد افزایش داشته است. متوسط تعداد واحد مسکونی در هر پروانه‌ی احداث ساختمان ۳۰.۴ واحد بوده است. تعداد ۳۲.۵۴ پروانه احداث ساختمان توسط شهرداری‌های

نهیضت مسکن ملی در خوزستان ادامه دارد



استان اظهار کرد: تاکنون ۶۳ هزار متقاضی طرح نهیضت ملی مسکن در خوزستان تأیید شده‌اند که برای ۲۳ هزار متقاضی تخصیص پروژه انجام شده است. او افزود: ۱۴ هزار واحد از این تعداد در قالب انبوه‌ساز و حدود ۹۰۰۰ واحد در قالب گروه ساخت در حال احداث است که در مجموع این پروژه‌ها حدود ۳۸ درصد پیشرفت فیزیکی دارد.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان گفت: با توجه به سیاست‌گذاری وزارت راه و شهرسازی تلاش می‌شود، این پروژه‌ها به سمت گروه ساخت برود تا احداث پروژه‌ها توسط مردم اجرا شوند.

عمادی ادامه داد: با توجه به پیشرفت فیزیکی پروژه‌هایی که در قالب انبوه‌ساز در حال احداث است و بعضی مشکلاتی که داشته‌اند؛ در حال تعیین تکلیف آن پروژه‌ها و هدایت آن‌ها به سمت گروه ساخت هستیم.

او عنوان کرد: تا خرداد حدود هزار واحد افتتاح خواهد شد. البته این افتتاح تنها شامل افتتاح واحد مسکونی نیست و در کنار آن فرایند آماده‌سازی سایت‌ها آغاز شده است تا واحدها با ایجاد زیرساخت‌های کامل و تکمیل پروژه‌های روبنایی همچون مدارس، مساجد و تجاری‌ها به بهره‌برداری برسند.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان گفت: طرح نهیضت ملی مسکن در شهرستان اهواز در مناطق سپیدار، مهدیس و فرهنگ شهر و اکباتان در حال اجرا است.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان با اشاره به تأیید ۶۳ هزار متقاضی نهیضت مسکن ملی و تخصیص پروژه برای ۲۳ هزار متقاضی در خوزستان، از پیشرفت حدود ۳۸ درصدی این پروژه‌ها خبر داد. روح‌الله عمادی در گفت‌وگو با ایسنا درباره آخرین وضعیت طرح نهیضت ملی مسکن در

مسکونی در بخش‌های مختلف شهری و روستایی برنامه‌ریزی شده است. او سهم مسکن حمایتی شهری را در این برنامه معادل یک و نیم میلیون واحد مسکونی عنوان کرد و بخش‌های دیگر را شامل مسکن روستایی، مقاوم‌سازی و ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده شهری و دیگر روش‌ها دانست.

در حال حاضر بیش از ۷۰ درصد اراضی قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ۹۰ درصد اراضی مسکن محرومان در دولت چهاردهم تامین شده که میزان اراضی تامین شده برای این قانون را به ظرفیت بیش از ۱۰۰ هزار واحد می‌رساند. این خبر را امروز علی نبیان، مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرد.

او بایان این که در بخش مسکن محرومان با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به میزان ۵۰ هزار واحد تفاهم شده است توضیح داد: در اجرای مسکن محرومان و موضوع تفاهم‌نامه سازمان ملی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان ملی در تامین اراضی تاکنون موفق شده اراضی احداث ۳۵ هزار واحد را تامین کند که این رقم از تامین اراضی تا پایان سال به ظرفیت ۴۰ هزار واحد خواهد رسید.

هم‌چنین غلامرضا صالحی، رئیس بنیاد مسکن در جریان سفر وزیر به زاهدان گفت: ۱۰۰ هزار واحد مسکن محرومان و حمایتی در سال پیش‌رو در سطح کشور ساخته می‌شود. با توجه به این که مسکن نقش مهمی در سبد هزینه خانوار در کشور دارد وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده تلاش خود را در راستای بهبود شاخص سهم مسکن در سبد خانوار به کار گیرد. طاهر خانی در این زمینه گفته است نهضت ملی مسکن و مسکن محرومان باید به جامعه هدف اصلی که همان قشر آسیب‌پذیر جامعه هستند متصل شود.



نهضت ملی مسکن از برنامه دولت برای یک بسته جدید تسهیلاتی خبر داده است.

او از درخواست بانک‌ها برای تنوع در تسهیلات‌دهی سخن گفت و افزود: بسته جدیدی با بانک مرکزی توافق شده که بر اساس آن تنوع‌دهی به بخش تسهیلات مسکن در دستور کار قرار خواهد گرفت.

استفاده از کمیسیون ماده ۵ به‌عنوان یکی از ابزارهای اصلی، عرضه اراضی داخل محدوده به بازار مسکن، پروانه‌های ساختمانی، تکمیل و عرضه واحدهای نیمه‌تمام مسکونی در استان‌ها، کنترل تورم بخش مسکن و لزوم کنترل تورم اجاره بخش مسکن، ایجاد تنوع در تسهیلات بانکی از دیگر مواردی بود که معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی بر آن‌ها تاکید کرد.

از طرف دیگر، دولت برای مسکن محرومان و خانوارهای پرجمعیت برنامه‌هایی ارائه داده است. آن‌طور که طاهرخانی اعلام کرده طبق برنامه هفتم توسعه، پنج میلیون واحد

پنجره‌ایرانیان؛ آن‌طور که معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده، بسته جدیدی با بانک مرکزی توافق شده که بر اساس آن تنوع‌دهی به بخش تسهیلات مسکن در دستور کار قرار خواهد گرفت.

به گزارش ایسنا، بانک مرکزی، اسفندماه گذشته مصوبه افزایش وام ساخت نهضت ملی مسکن از ۵۵۰ به ۶۵۰ میلیون تومان را ابلاغ کرد. این تسهیلات در تمامی شهرهای کشور پرداخت می‌شود.

در همان زمان در جریان سفر فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی به استان سیستان و بلوچستان، نشست پایش عملکرد استان‌ها در نهضت ملی مسکن با حضور وی برگزار شد. در این سفر هم‌چنین آیین کلنگ‌زنی ۹۰۵۰ واحد نهضت ملی مسکن در استان سیستان و بلوچستان با حضور فرزانه صادق برگزار شد.

حبیب‌الله طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسازی در نشست پایش عملکرد استان سیستان و بلوچستان در طرح

بازار مسکن چین کساد است

پنجره‌ایرانیان؛ داده‌های رسمی هفته اول اسفند ۱۴۰۳ نشان داد که رشد قیمت خانه‌های جدید چین در ژانویه، متوقف شده است که نشان می‌دهد بخش املاک بحرانی‌زده این کشور باوجود تلاش‌های مستمر دولت برای تقویت بازار، برای رسیدن به ثبات تلاش می‌کند.

به گزارش ایسنا، داده‌های اداره ملی آمار چین نشان داد که قیمت‌ها برای دومین ماه متوالی بدون تغییر باقی ماند. قیمت سالانه خانه‌های جدید، پنج درصد کاهش یافت و به افت ۵.۳ درصدی ماه اضافه شد.

داده‌های رسمی منتشرشده در ژانویه نشان داد که خانه‌های جدید فروخته نشده در سال ۲۰۲۴، در مجموع ۳۹۰.۸۸ میلیون مترمربع مساحت داشتند که نشان‌دهنده افزایش ۱۶.۲ درصدی نسبت به سال قبل است. علاوه بر این، شروع ساخت‌وسازهای جدید بر اساس مساحت زمین، در سال گذشته بر مبنای سالانه، ۲۳ درصد کاهش یافت.

بر اساس یادداشت تحقیقاتی آژانس اعتبارسنجی «مودیز» در هفته جاری، شاخص‌های کلیدی حاکی از آن است که بهبود پایدار در بازار املاک مبهم است. تحلیلگران انتظار دارند که فرآیند تثبیت بازار املاک چین که از سال ۲۰۲۱ رکود

قابل توجهی را تجربه کرده است، به دلیل عرضه بالای مسکن، تقاضای نزولی و کاهش جمعیت، فرآیندی طولانی‌مدت باشد. در گزارش اجرای سیاست پولی بانک مرکزی چین که هفته گذشته منتشر شد، بخش املاک به فهرست حوزه‌های کلیدی برای حمایت اعتباری بیشتر، پیوست.





پنجره‌ایرانیان؛ در قانون برنامه هفتم توسعه کاهش سالانه ۲۰ درصدی بافت‌های فرسوده هدف‌گذاری شده و طبق قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها باید ۲۵ درصد تسهیلات پرداختی خود به بخش مسکن را به بافت‌های فرسوده اختصاص دهند؛ البته در سال‌های گذشته بانک‌ها تمایل چندانی به پرداخت تسهیلات حوزه مسکن نشان نداده‌اند.

به گزارش ایسنا، حدود دو میلیون و ۵۰۰ هزار بنای ناپایدار در کشور وجود دارد و چنانچه به‌جای هر بنا سه واحد ساخته شود، ۷.۵ میلیون واحد مسکونی جدید خواهیم داشت. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان این مطلب گفته است: در صورت همکاری بانک‌ها این چشم‌انداز قابل تحقق خواهد بود و دور از دسترس نیست.

مساله این است که بانک‌ها در سال‌های گذشته تمایلی به پرداخت تسهیلات مسکن از خود نشان نداده‌اند. بانک‌ها طبق قانون باید ۲۰ درصد از کل تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند، اما در سال‌های گذشته میزان پرداختی بانک‌ها به حوزه مسکن حدود ۵ درصد بوده است.

در بیش از پنج سال گذشته ۲۲۴ همت برای اجرای طرح‌های مسکن پرداخت شده که ۶۳ همت از این مبلغ مربوط به ۶ ماهه دولت چهاردهم است و هم‌اکنون قراردادهای منعقدشده مسکن به بیش از یک‌میلیون واحد رسیده است. این در حالی است که باید در پنج سال گذشته پنج میلیون واحد مسکونی احداث می‌شد.

از سوی دیگر بانک‌ها باید ۲۵ درصد از تسهیلات مسکن را به بافت‌های فرسوده اختصاص دهند. بافت‌های فرسوده به دلیل برخورداری از امکانات و زیرساخت‌های شهری از موقعیت مناسبی برای تامین مسکن خانوارها برخوردارند؛ بنابراین لازم است تا بیشتر به این بخش پرداخته شود.

در قانون برنامه هفتم توسعه کاهش سالانه ۲۰ درصد از بافت‌های فرسوده، تولید صنعتی ساختمان و ساخت سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های ناکارآمد شهری، هدف‌گذاری شده است. دولت برای تحقق این هدف برنامه‌هایی مثل مشوق‌های ۱۹ گانه، تخفیف ۵۰ تا ۱۰۰ درصد صدور پروانه در بافت و طرح کلید به کلید را اجرا می‌کند.

عبدالرضا گلپایگانی - مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران - با اشاره به طرح کلید به کلید گفته است: بر اساس این طرح مالکان در محلات فرسوده که ملکشان در مسیر گذر یا پروژه‌های تامین سرانه‌های خدماتی قرار دارد، با واگذاری به دولت یا شهرداری

پنج برنامه دولت چهاردهم برای نوسازی بافت‌های فرسوده گفت: با توجه به اینکه اهداف برنامه نوسازی در سال‌های گذشته محقق نشده، اکنون نوسازی ۶۰۰ هزار واحد ناپایدار در بافت‌های فرسوده شهری، یکی از تکالیف نهضت ملی مسکن است.

بازنگری طرح‌های ویژه بافت‌های تاریخی اردبیل، شیراز و مشهد با رویکرد نوین در وزارت راه و شهرسازی در همراهی وزارت میراث فرهنگی و نهادهای شهری تهیه شد. بهمن امسال، گلپایگانی با بیان این مطلب خاطرنشان کرد: رویکردی که در سال‌های گذشته در خصوص بازآفرینی وجود داشت صرفاً با نگاه کالبدی و تخریب و نوسازی بافت‌ها بود که عملاً به نادیده گرفتن ارزش‌های تاریخی منجر شد. پروژه‌هایی که در شیراز و مشهد در خصوص بافت‌های پیرامون حرم‌های مطهر مصوب شده بود آسیب‌های جدی به آثار تاریخی پیرامون حرم‌های مطهر وارد کرد.

به گفته گلپایگانی، سیاست شرکت بازآفرینی شهری ایران این است که پروژه‌های دارای بیش از ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی در اولویت تامین اعتبار قرار بگیرند تا در ۶ ماه اول سال آینده به بهره‌برداری برسند و مردم شیرینی بهره‌مندی از آن‌ها را بچشند.

می‌توانند زمین یا واحد نوسازی شده با ۴۰ درصد تخفیف دریافت کنند که پس از بررسی کارشناسی و اولویت‌بندی محدوده‌ها به‌زودی عملیات اجرایی آن در کشور آغاز می‌شود. اکنون مقدمات اجرایی شدن این طرح در دست انجام است و به‌محض آماده شدن، اجرای طرح آغاز خواهد شد.

دستگاه‌های مختلفی مانند شهرداری‌ها، وزارتخانه‌های دیگر و... در برنامه نوسازی دخیل هستند. برآوردها از سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ نشان می‌دهد حدود ۱۰ میلیون نفر در بافت فرسوده ساکن هستند. این تعداد در ۵ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد زندگی می‌کنند که دو میلیون و ۷۰۰ هزار واحد نیاز به مقاوم‌سازی و نوسازی دارد. قانون‌گذار نوسازی سالانه ۱۰۰ هزار واحد را تکلیف کرده است. طبق آمار شهرداری‌ها در یک سال گذشته (آبان سال قبل تا آبان امسال) حدود ۵۰ هزار واحد مسکونی در بافت، پروانه ساخت گرفتند اما لزوماً تمام این پروانه‌ها منجر به ساخت‌وساز و پایان کار نشده است. سال گذشته و امسال در کل محدوده‌های شهری آمار صدور پروانه سیر نزولی دارد. وضعیت رکود بر ساختمان‌سازی حاکم است که این وضعیت در بافت‌ها هم خودش را نشان داده است. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری با اشاره به



۲۲۴ همت در طرح‌های مسکن هزینه شد

پنجره‌ایرانیان؛ در قانون برنامه هفتم توسعه کاهش سالانه ۲۰ درصدی بافت‌های فرسوده هدف‌گذاری شده و طبق قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها باید ۲۵ درصد تسهیلات پرداختی خود به بخش مسکن را به بافت‌های فرسوده اختصاص دهند؛ البته در سال‌های گذشته بانک‌ها تمایل چندانی به پرداخت تسهیلات حوزه مسکن نشان نداده‌اند.

به گزارش ایسنا، حدود دو میلیون و ۵۰۰ هزار بنای ناپایدار در کشور وجود دارد و چنانچه به‌جای هر بنا سه واحد ساخته شود، ۷۵ میلیون واحد مسکونی جدید خواهیم داشت. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان این مطلب گفته است: در صورت همکاری بانک‌ها این چشم‌انداز قابل تحقق خواهد بود و دور از دسترس نیست.

مساله این است که بانک‌ها در سال‌های گذشته تمایلی به پرداخت تسهیلات مسکن از خود نشان نداده‌اند. بانک‌ها طبق قانون باید ۲۰ درصد از کل تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند، اما در سال‌های گذشته میزان پرداختی بانک‌ها به حوزه مسکن حدود ۵ درصد بوده است.

در بیش از پنج سال گذشته ۲۲۴ همت برای اجرای طرح‌های مسکن پرداخت شده که ۶۳ همت از این مبلغ مربوط به ۶ ماهه دولت چهاردهم است و هم‌اکنون قراردادهای منعقد شده مسکن به بیش از یک میلیون واحد رسیده است. این در حالی است که باید در پنج سال گذشته پنج میلیون واحد مسکونی احداث می‌شد. از سوی دیگر بانک‌ها باید ۲۵ درصد از تسهیلات مسکن را به بافت‌های فرسوده اختصاص دهند. بافت‌های فرسوده به دلیل برخورداری از امکانات و

زیرساخت‌های شهری از موقعیت مناسبی برای تامین مسکن خانوارها برخوردارند؛ بنابراین لازم است تا بیشتر به این بخش پرداخته شود.

در قانون برنامه هفتم توسعه کاهش سالانه ۲۰ درصد از بافت‌های فرسوده، تولید صنعتی ساختمان و ساخت سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های ناکارآمد شهری، هدف‌گذاری شده است. دولت برای تحقق این هدف برنامه‌هایی مثل مشوق‌های ۱۹ گانه، تخفیف ۵۰ تا ۱۰۰ درصد صدور پروانه در بافت و طرح کلید به کلید را اجرا می‌کند.

عبدالرضا گلپایگانی، مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران - با اشاره به طرح کلید به کلید گفته است: بر اساس این طرح مالکان در محلات فرسوده که ملکشان در مسیر گذر یا پروژه‌های تامین سرانه‌های خدماتی قرار دارد، با واگذاری به دولت یا شهرداری می‌توانند زمین یا واحد نوسازی شده با ۴۰ درصد تخفیف دریافت کنند که پس از بررسی کارشناسی و اولویت‌بندی محدوده‌ها به‌زودی عملیات اجرایی آن در کشور آغاز می‌شود. اکنون مقدمات اجرایی شدن این طرح در دست انجام است و به‌محض آماده شدن، اجرای طرح آغاز خواهد شد.

دستگاه‌های مختلفی مانند شهرداری‌ها، وزارتخانه‌های دیگر و... در برنامه نوسازی دخیل هستند. برآوردها از سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ نشان می‌دهد حدود ۱۰ میلیون نفر در بافت فرسوده ساکن هستند. این تعداد در ۵ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد زندگی می‌کنند که دو میلیون و ۷۰۰ هزار واحد نیاز به مقاوم‌سازی و نوسازی دارد. قانون‌گذار نوسازی سالانه ۱۰۰ هزار واحد را تکلیف کرده است. طبق آمار شهرداری‌ها در یک سال گذشته (آبان سال

PDF Compressor Free Version

قبل تا آبان امسال) حدود ۵۰ هزار واحد مسکونی در بافت، پروانه ساخت گرفتند اما لزوماً تمام این پروانه‌ها منجر به ساخت‌وساز و پایان کار نشده است. سال گذشته و امسال در کل محدوده‌های شهری آمار صدور پروانه سیر نزولی دارد. وضعیت رکود بر ساختمان‌سازی حاکم است که این وضعیت در بافت‌ها هم خودش را نشان داده است.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری با اشاره به پنج برنامه دولت چهاردهم برای نوسازی بافت‌های فرسوده گفت: با توجه به اینکه اهداف برنامه نوسازی در سال‌های گذشته محقق نشده، اکنون نوسازی ۶۰۰ هزار واحد ناپایدار در بافت‌های فرسوده شهری، یکی از تکالیف نهضت ملی مسکن است.

بازنگری طرح‌های ویژه بافت‌های تاریخی اردبیل، شیراز و مشهد با رویکرد نوین در وزارت راه و شهرسازی در همراهی وزارت میراث فرهنگی و نهادهای شهری تهیه شد. بهمن امسال، گلپایگانی با بیان این مطلب خاطرنشان کرد: رویکردی که در سال‌های گذشته در خصوص بازآفرینی وجود داشت صرفاً با نگاه کالبدی و تخریب و نوسازی بافت‌ها بود که عملاً به نادیده گرفتن ارزش‌های تاریخی منجر شد. پروژه‌هایی که در شیراز و مشهد در خصوص بافت‌های پیرامون حرم‌های مطهر مصوب شده بود آسیب‌های جدی به آثار تاریخی پیرامون حرم‌های مطهر وارد کرد.

به گفته گلپایگانی، سیاست شرکت بازآفرینی شهری ایران این است که پروژه‌های دارای بیش از ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی در اولویت تامین اعتبار قرار بگیرند تا در ۶ ماه اول سال آینده به بهره‌برداری برسند و مردم شیرینی بهره‌مندی از آن‌ها را بچشند.

نوسانات قیمت مصالح؛ آسیب صنعت ساختمان

پنجره‌ایرانیان؛ نوسانات مداوم قیمت مصالح ساختمانی و افزایش هزینه‌های انشعابات، هزینه ساخت مسکن را در پروژه‌های مختلف با تفاوت‌های چشمگیری مواجه کرده است. درحالی‌که هزینه ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن بین ۱۰.۵ تا ۱۲ میلیون تومان برآورد شده، در پروژه‌های اقتصادی و مناطق متوسط تهران، این رقم به‌مراتب بالاتر است. این وضعیت، چالشی جدی در تامین مسکن برای اقشار مختلف جامعه ایجاد کرده و دولت را به سمت تدوین بسته‌های حمایتی سوق داده است.

بر اساس گزارش‌های رسمی، هزینه ساخت در طرح نهضت ملی مسکن، علی‌رغم نوسانات اقتصادی، در محدوده ۱۰.۵ تا ۱۲ میلیون تومان برای هر واحد حفظ شده است. محسن علیزاده، مدیرعامل سرمایه‌گذاری مسکن، تاکید دارد که این پروژه‌ها با همین هزینه به مقاصضیان تحویل داده می‌شوند؛ اما بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که این ارقام در بازار آزاد و پروژه‌های اقتصادی تفاوت چشمگیری دارد.

مطابق آمار، هزینه ساخت در پروژه‌های اقتصادی بین ۱۷ تا ۲۵ میلیون تومان برای هر مترمربع متغیر است، درحالی‌که این عدد در مناطق متوسط تهران به ۱۰۰ تا ۱۲۰ میلیون تومان افزایش یافته است. این اختلاف عمیق، تاثیر مستقیم عوامل نظیر هزینه زمین، قیمت مصالح، دستمزد نیروی کار و هزینه‌های اجرایی را آشکار می‌سازد.

با توجه به روند صعودی هزینه‌های ساخت، دولت تلاش دارد از طریق سیاست‌های حمایتی بخشی از این هزینه‌ها را کاهش دهد. فرزانه صادقی مالوآجر، وزیر راه و شهرسازی، با اشاره به عدم دخالت مستقیم این وزارتخانه در تعیین هزینه‌های مصالح و انشعابات، اعلام کرد که دولت با ارائه بسته‌های حمایتی به دنبال تعدیل قیمت تمام‌شده ساخت است. او همچنین از برنامه‌هایی برای الحاق اراضی جدید به حومه تهران جهت کاهش هزینه زمین خبر داد. بر اساس برآوردها تا پایان سال جاری، بین ۶ تا ۱۱ هزار واحد مسکونی در قالب پروژه‌های دولتی تحویل داده خواهد شد.

از سوی دیگر، مساله تامین زمین در کلان‌شهرها، به‌ویژه در تهران، به معضلی پیچیده تبدیل شده است. سیاست الحاق اراضی حومه‌ای اگرچه در کوتاه‌مدت می‌تواند تا حدی هزینه زمین را کاهش دهد، اما بدون برنامه‌ریزی برای توسعه زیرساخت‌های شهری، این اقدام می‌تواند منجر به شکل‌گیری بافت‌های ناکارآمد و افزایش هزینه‌های زیربنایی شود. از این‌رو، ضروری است که سیاست‌های توسعه مسکن، به‌جای تمرکز بر قیمت‌گذاری دستوری، بر اصلاح زنجیره تامین، افزایش بهره‌وری ساخت و استفاده از فناوری‌های نوین در صنعت ساختمان متمرکز شوند. در غیر این صورت، نابرابری در بازار مسکن تشدید شده و پروژه‌های دولتی از اهداف اولیه خود دور خواهند شد.



پنجره‌ایرانیان؛ معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده است که تامین زمین طرح‌های مسکن ملی و نهضت ملی مسکن که از سال ۱۳۹۸ آغاز شده، همچنان ادامه دارد. بررسی وضعیت نشان می‌دهد که تاکنون مصوبات ۷۳ هزار و ۸۹۱ هکتار اراضی از طریق مراجع ذیصلاح ابلاغ، اعلام و تامین شده است. به گزارش روابط عمومی وزارت راه و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری این وزارتخانه، ذیل شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مرجع قانونی تصویب و ابلاغ تامین اراضی نهضت ملی مسکن در شهرهای با جمعیت بیش از ۵۰ هزار نفر، شهرهای جدید و شهرک‌ها است. در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر، مرجع قانونی تامین زمین بر عهده شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌هاست. همچنین، تغییر کاربری اراضی شهری توسط کمیسیون‌های ماده ۵ استان‌ها انجام می‌شود و الحاق زمین به محدوده روستاها بر عهده بنیاد مسکن است.

تامین زمین یکی از الزامات اجرای طرح‌های مسکن است و دولت‌ها همواره تاکید دارند که اراضی موردنظر باید در مناطقی انتخاب شوند که کمترین هزینه آماده‌سازی را به همراه داشته باشد. با توجه به اهمیت این موضوع، وزارت راه و شهرسازی اقداماتی را برای تامین اراضی انجام داده که تاکنون منجر به تامین ۷۳ هزار و ۸۹۱ هکتار زمین شده است.

جزئیات این تامین اراضی نشان می‌دهد که در فاصله زمانی ۱۳۹۸ تا مهر ۱۴۰۰، میزان زمین تامین شده برای این طرح، ۸ هزار و ۴۰۷ هکتار بوده که شامل ۴ هزار و

۷۰۹ هکتار از طریق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، سه هزار و ۶۹۸ هکتار از طریق سایر مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵ است. همچنین، از مهر ۱۴۰۰ تاکنون (اسفند ۱۴۰۳)، روند تامین زمین شتاب بیشتری گرفته و ۶۵ هزار و ۴۸۳ هکتار دیگر تامین شده که شامل ۲۳ هزار و ۵۵ هکتار (۳۶ درصد) از طریق شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها، هفت هزار و ۳۸۹ هکتار (۱۱ درصد) از طریق مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵، ۳۴ هزار و ۵۳۸ هکتار (۵۳ درصد) از طریق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب و ابلاغ شد. وزارت راه و شهرسازی برای رعایت اصول شهرسازی و پاسخگویی به نیاز متقاضیان، سیاست شهرسازی و توسعه شهرهای جدید را در دستور کار قرار داده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که تاکنون مطالعات مربوط به ۷۸ شهرک انجام شده و زمین موردنیاز برای این طرح‌ها

تامین شده است. مساحت این شهرک‌ها در مجموع ۳۲ هزار و ۱۲۸ هکتار برآورد شده و پیش‌بینی می‌شود که بیش از ۳۸۵ هزار واحد مسکونی در آن‌ها احداث شود. این شهرک‌ها ظرفیت اسکان بیش از یک میلیون و ۱۴۰ هزار نفر را خواهند داشت.

روند عملیاتی شدن این شهرک‌ها نشان می‌دهد ۶۰ شهرک مصوبه کارگروه امور زیربنایی، ۵۲ شهرک مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، ۳۰ شهرک مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری را گذرانده‌اند و تعداد شهرک‌های در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری به ۳ شهرک رسیده است که ۳ شهرک شامل پردیس زندگی یزد و پرنیان ۱ و ۲ قم است. این سه شهرک دارای پروانه تاسیس مصوب از سوی ستاد مدیریت شهرک‌سازی هستند و شهرک پردیس زندگی یزد از ستاد مدیریت شهرک‌سازی پروانه بهره‌برداری دریافت کرده است

مطالعات ۷۸ شهرک در کشور انجام شده است

پنجره‌ایرانیان؛ معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده است که تامین زمین طرح‌های مسکن ملی و نهضت ملی مسکن که از سال ۱۳۹۸ آغاز شده، همچنان ادامه دارد. بررسی وضعیت نشان می‌دهد که تاکنون مصوبات ۷۳ هزار و ۸۹۱ هکتار اراضی از طریق مراجع ذیصلاح ابلاغ، اعلام و تامین شده است.

به گزارش روابط عمومی وزارت راه و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری این وزارتخانه، ذیل شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مرجع قانونی تصویب و ابلاغ تامین اراضی نهضت ملی مسکن در شهرهای با جمعیت بیش از ۵۰ هزار نفر، شهرهای جدید و شهرک‌ها است. در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر، مرجع قانونی تامین زمین بر عهده شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌هاست. همچنین، تغییر کاربری اراضی شهری توسط کمیسیون‌های ماده ۵ استان‌ها انجام می‌شود و الحاق زمین به محدوده روستاها بر عهده بنیاد مسکن است.

تامین زمین یکی از الزامات اجرای طرح‌های مسکن است و دولت‌ها همواره تاکید دارند که اراضی موردنظر باید در مناطقی انتخاب شوند که کمترین هزینه آماده‌سازی را به همراه داشته باشد. با توجه به اهمیت این موضوع، وزارت راه و شهرسازی اقداماتی را برای تامین اراضی انجام داده که تاکنون منجر به تامین ۷۳ هزار و ۸۹۱ هکتار زمین شده است.

جزئیات این تامین اراضی نشان می‌دهد که در فاصله زمانی ۱۳۹۸ تا مهر ۱۴۰۰، میزان زمین تامین شده برای این طرح، ۸ هزار و ۴۰۷ هکتار بوده که شامل ۴ هزار و ۷۰۹ هکتار از طریق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، سه هزار و ۶۹۸ هکتار از طریق سایر

مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵ است.

همچنین، از مهر ۱۴۰۰ تاکنون (اسفند ۱۴۰۳)، روند تامین زمین شتاب بیشتری گرفته و ۶۵ هزار و ۴۸۳ هکتار دیگر تامین شده که شامل ۲۳ هزار و ۵۵ هکتار (۳۶ درصد) از طریق شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها، هفت هزار و ۳۸۹ هکتار (۱۱ درصد) از طریق مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵، ۳۴ هزار و ۵۳۸ هکتار (۵۳ درصد) از طریق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب و ابلاغ شد.

وزارت راه و شهرسازی برای رعایت اصول شهرسازی و پاسخگویی به نیاز متقاضیان، سیاست شهرک‌سازی و توسعه شهرهای جدید را در دستور کار قرار داده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که تاکنون مطالعات مربوط به ۷۸ شهرک انجام شده و زمین موردنیاز برای این طرح‌ها تامین شده است. مساحت این شهرک‌ها در مجموع ۳۲ هزار و ۱۲۸ هکتار برآورد شده و پیش‌بینی می‌شود که بیش از ۳۸۵ هزار واحد مسکونی در آن‌ها احداث شود. این شهرک‌ها ظرفیت اسکان بیش از یک میلیون و ۱۴۰ هزار نفر را خواهند داشت. روند عملیاتی شدن این شهرک‌ها نشان می‌دهد ۶۰ شهرک مصوبه کارگروه امور زیربنایی، ۵۲ شهرک مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، ۳۰ شهرک مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری را گذرانده‌اند و تعداد شهرک‌های در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری به ۳ شهرک رسیده است که ۳ شهرک شامل پردیس زندگی یزد و پرنیان ۱ و ۲ قم است. این سه شهرک دارای پروانه تاسیس مصوب از سوی ستاد مدیریت شهرک‌سازی هستند و شهرک پردیس زندگی یزد از ستاد مدیریت شهرک‌سازی پروانه بهره‌برداری دریافت کرده است

ارزیابی ساخت ۵۰۰ نیروگاه تجدیدپذیر

PDF Compressor Free Version

طی دو روز، دو تیم کارشناسی با پیمایش بیش از ۱۶۰۰ کیلومتر در استان فارس، از بیش از ۳۰ ساختگاه و دو گروه دیگر کارشناسی با پیمایش بیش از ۱۸۰۰ کیلومتر در استان خراسان رضوی، از ۲۴ ساختگاه بازدید کردند، آنچه در این بازدیدهای میدانی اهمیت دارد، این است که با توجه به محدودیت تعداد نیروهای فنی، کارشناسان پتانسیل سنجی ساتبا به صورت شبانه‌روزی در حال بررسی زمین‌های پیشنهادی برای احداث نیروگاه‌ها در سراسر کشور هستند و این ارزیابی‌ها در شرایط دشوار و با پیمایش‌های طولانی در مدت زمانی کوتاه انجام می‌شود تا فرآیند صدور مجوزهای سایت‌های نیروگاهی تسریع شود. بنابراین گزارش این بازدیدها با حضور نمایندگان ساتبا، مجریان طرح‌های انرژی تجدیدپذیر، مدیران شرکت‌های توزیع برق، جهاد کشاورزی و منابع طبیعی انجام شده و ضمن ارزیابی پتانسیل‌های موجود، ملاحظات فنی و اقتصادی پروژه‌ها نیز بررسی شده است.



بر این اساس بازدیدهای میدانی برای ارزیابی ساختگاه‌های نیروگاهی تا چند روز آینده در سایر استان‌های کشور ادامه خواهد داشت. این طرح در راستای برنامه‌های توسعه‌ای دولت برای کاهش ناترازی انرژی و تأمین برق پایدار در تابستان سال آینده اجرا می‌شود و همکاری نزدیک ساتبا، توانیر و شرکت‌های توزیع برق، نقش کلیدی در تسریع فرآیند احداث این نیروگاه‌ها خواهد داشت.

پروژه‌های نیروگاهی تجدیدپذیر به منظور بهره‌برداری تا پیک برق سال آینده، فرآیند ارزیابی میدانی ۵۰۰ ساختگاه برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی ۳ مگاواتی در سراسر کشور با مشارکت نیروهای پیمانکار شرکت‌های توزیع برق، کارشناسان پتانسیل سنجی ساتبا و نمایندگان دستگاه‌های اجرایی استان‌ها از استان‌های خراسان رضوی، خراسان شمالی، فارس و یزد آغاز شده است.

پنجره‌ایرانیان؛ ارزیابی میدانی ۵۰۰ ساختگاه نیروگاهی برای احداث ۱۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر را با هدف کاهش ناترازی انرژی تا دوره اوج بار مصرف برق سال ۱۴۰۴ و تسریع در صدور مجوزهای زمین نیروگاه‌ها آغاز شد. دفتر پتانسیل سنجی ساتبا گزارش داد در راستای تسریع در اخذ مجوزهای زمین و آماده‌سازی برای اجرای

بانک‌ها برای احداث نیروگاه خورشیدی تسهیلات می‌دهند

مرادی خاطرنشان کرد: مهم‌ترین بستر برای ورود بخش خصوصی به اقتصاد بانک‌ها هستند که بانک‌ها هم به هیچ وجه معتقد به سرمایه‌گذاری مردم نیستند و غالباً به دنبال خلق پول هستند و خلق پول در زمین، مسکن و بورس است بنابراین اقتصاد، صنعت برای بانک‌ها مهم نیست.

این کارشناس انرژی در خاتمه با اشاره به اینکه در حوزه انرژی اقدام قابل توجهی برای فراهم شدن بسترهای سرمایه‌گذاری مردم وجود ندارد، خاطرنشان کرد: همان‌طور که در سایر بخش‌ها شاهد اقدام جدی نیستیم در حوزه انرژی هم به نظر نمی‌رسد اقدام متمر ثمری صورت گرفته باشد، البته اخیر برای نیروگاه‌های خورشیدی قرار است تسهیلاتی پرداخت شود درحالی‌که بانک‌های ما هیچ‌گاه برای پرداخت تسهیلات همت نکردند.



پنجره‌ایرانیان؛ یک کارشناس انرژی گفت: همان‌طور که در سایر بخش‌ها شاهد اقدام جدی برای مشارکت مردم در رشد اقتصادی نیستیم در حوزه انرژی هم به نظر نمی‌رسد اقدام متمر ثمری صورت گرفته باشد هرچند اخیر قرار شد برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی تسهیلات بدهند.

حسن مرادی کارشناس انرژی در گفتگو با مهر درباره مشارکت مردم در رشد اقتصادی و نتایج نام‌گذاری سال ۱۴۰۳ گفت: متأسفانه در روزهای پایانی سال به یاد فرامیشت رهبری می‌افتد درحالی‌که باید در ابتدای سال برای این موضوع برنامه‌ریزی کنند. او ادامه داد: در ابتدا دستگاه‌های اجرای کشور باید عملکرد بهتری داشته باشند و یکی از مواردی که از سیستم اجرایی، بانک‌ها یا سیستم اقتصادی ما انتظار می‌رفت کار کند روند پیشرفت کارهای اقتصادی است که در آن‌ها مردم نقش داشتند که یکی از مصادیق نقش آفرینی مردم سرمایه‌گذاری است به عبارتی باید شیوه‌هایی باید برای جذب سرمایه‌گذاری مردم فراهم شود و این شیوه‌ها بتوانند سرمایه عظیمی از مردم را جذب کند که به واسطه آن کارهای عمرانی و صنعتی را پیش برد.

این کارشناس انرژی اضافه کرد: اگر مردم بدانند سود خوبی در سرمایه‌گذاری به دست آورند و بدانند این سرمایه‌گذاری منجر به ایجاد اشتغال برای جوانان می‌شود قطعاً در سرمایه‌گذاری مشارکت می‌کنند؛ اما متأسفانه در عمل شاهد حسن نیت و تلاش مسئولین اجرایی کشور نیستیم مرادی اضافه کرد: انتظار می‌رود که سیستمی در بخش اجرایی حاکم شود که با فراهمین رهبری زمینه را برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی فراهم کند و بعید است که اقتصاد حرکت نقش آفرینی و تعیین‌کننده‌ای صورت گرفته باشد و امید می‌رود در آینده اگر این عزم متجلی شود تا بخش خصوصی بتواند در عرصه‌های مختلف سرمایه‌گذاری کند. به گفته او آماری مبنی بر مشارکت یا عدم مشارکت مردم در رشد اقتصادی وجود ندارد و با توجه به فضای موجود به نظر نمی‌رسد اقدام متمر ثمری صورت گرفته باشد.

توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر از مأموریت‌های مهندسی انرژی است



پنجره‌ایرانیان؛ عضو هیات علمی گروه مهندسی انرژی دانشگاه آیت‌الله بروجردی، تأکید کرد: آینده توسعه صنعتی و رفاه اجتماعی به مدیریت هوشمندانه و بهینه‌سازی مصرف انرژی بستگی دارد. بهینه‌سازی مصرف سوخت‌های فسیلی، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و کاهش آلاینده‌های زیست‌محیطی، از مهم‌ترین مأموریت‌های این حوزه است.

محمدجواد نوروزی در گفت‌وگو با مهر، اظهار داشت: مهندسی انرژی یکی از حوزه‌های کلیدی در دنیای امروز است که با چالش‌های زیست‌محیطی، نیاز روزافزون به منابع پایدار و افزایش بهره‌وری انرژی سروکار دارد.

او تأکید کرد: آینده توسعه صنعتی و رفاه اجتماعی، به مدیریت هوشمندانه و بهینه‌سازی مصرف انرژی بستگی دارد. این عضو هیات علمی گروه مهندسی انرژی دانشگاه آیت‌الله العظمی بروجردی (ره) با اشاره به نقش مهندسان انرژی در طراحی و اجرای سیستم‌های کارآمد، تصریح کرد: بهینه‌سازی مصرف سوخت‌های فسیلی، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و کاهش آلاینده‌های زیست‌محیطی، از مهم‌ترین مأموریت‌های این حوزه است.

نوروزی، بیان داشت: در دنیایی که تغییرات اقلیمی به یک بحران جهانی تبدیل شده، مهندسان انرژی وظیفه دارند که با ارائه راه‌حل‌های نوآورانه، تعادل بین توسعه صنعتی و حفظ محیط‌زیست را برقرار کنند. او بر اهمیت تحقیقات دانشگاهی در این حوزه تأکید

بهره‌گیری از انرژی‌های نو، مسیر آینده این رشته را مشخص می‌کند.

نوروزی، ابراز امیدواری کرد: با رشد آگاهی عمومی و حمایت‌های بیشتر از فناوری‌های نو، آینده‌ای روشن‌تر و پایدارتر برای همه رقم بخورد.

درد و گفت: دانشگاه‌ها باید پلی میان دانش نظری و کاربردهای صنعتی باشند. این عضو هیات علمی گروه مهندسی انرژی دانشگاه آیت‌الله العظمی بروجردی (ره)، گفت: فناوری‌های نو نی مانند شبکه‌های هوشمند انرژی، سیستم‌های ذخیره‌سازی پیشرفته و

فراخوان تدوین دانش فنی و ساخت اینورتر فتوولتائیک هوشمند نیروگاه‌های خورشیدی

واحدها محسوب می‌شوند که وظیفه کنترل تزریق توان از پنل‌های خورشیدی به شبکه را بر عهده دارند.

اینورترهای هوشمند فتوولتائیک توان بالا که در کلاس ۱۵۰۰ ولت ساخته می‌شوند، با استفاده از ادوات الکترونیک قدرت نسل جدید و همچنین ساختارهای نوآورانه مبدل‌ها و سیستم کنترل پیشرفته آن به چگالی توان بالا، کاهش حجم و بهبود کارایی و قابلیت‌های اینورترها دست یافته‌اند.

بر همین اساس بنیاد ملی علم ایران در ادامه برنامه حمایت از پژوهش عمیق شرکت‌های دانش‌بنیان، اقدام به انتشار فراخوان «تدوین دانش فنی و ساخت اینورتر فتوولتائیک هوشمند کلاس ۱۵۰۰ ولت با توان ۱۸۰ کیلووات جهت استفاده در نیروگاه‌های خورشیدی توان بالا» کرده است.

این مجموعه در راستای مأموریت‌گرا شدن پژوهش‌ها و حمایت از طرح‌های پژوهشی که به فناوری روز دنیا می‌پردازد و می‌تواند باری از دوش صنعتگران کشور بردارد، فراخوان‌هایی را با عنوان برنامه حمایت از پژوهش عمیق شرکت‌های دانش‌بنیان منتشر می‌کند.

بر اساس اعلام بنیاد ملی علم ایران، علاقه‌مندان می‌توانند برای کسب جزئیات این فراخوان اینجا را کلیک کنند.

همه افراد واجد شرایط تا ۲۵ فروردین ۱۴۰۴ فرصت دارند که پروپوزال خود را از طریق سامانه کاپیر برای بنیاد ملی علم ایران ارسال کنند.

پنجره‌ایرانیان؛ بنیاد ملی علم ایران در ادامه برنامه حمایت از پژوهش عمیق شرکت‌های دانش‌بنیان، فراخوان «تدوین دانش فنی و ساخت اینورتر فتوولتائیک هوشمند کلاس ۱۵۰۰ ولت با توان ۱۸۰ کیلووات جهت استفاده در نیروگاه‌های خورشیدی توان بالا» را منتشر کرد.

به گزارش ایرنا، در بین تجهیزات نیروگاه‌های فتوولتائیک که همه جزو سیستم‌های با فناوری‌های بالا محسوب می‌شوند، اینورترهای فتوولتائیک به‌عنوان قلب تپنده این



سهمیه واردات مازاد برای واردکنندگان پنل و اینورتر خورشیدی

PDF Compressor Free Version

پنجره‌ایرانیان؛ پیرو تصمیم وزارت صمت، سهمیه مازاد بازرگانی به میزان ۱۳۵ درصد سهمیه سالیانه مربوطه برای ثبت سفارش کالای پنل و اینورتر خورشیدی برای تمامی شرکتها اختصاص یافت.

به گزارش روابط عمومی گمرک ایران؛ بر اساس اعلام گمرک ایران، پیرو تصمیم وزارت صمت، سهمیه مازاد بازرگانی به میزان ۱۳۵ درصد سهمیه سالیانه مربوطه برای ثبت سفارش کالای پنل و اینورتر خورشیدی (با تعرفه ۸۵۴۱۴۳۰۰) برای تمامی شرکتها اختصاص یافته است.

به عبارتی در صورتی که شخص / شرکتی از همه سهمیه بازرگانی خود استفاده نماید، سهمیه مازادی به میزان ۱۳۵ درصد سهمیه واردات سالیانه جهت ثبت سفارش کالای مذکور به شخص / شرکت اختصاص می‌یابد.

لازم به ذکر است این سهمیه مازاد تنها به سهمیه بازرگانی و کالای پنل و اینورتر خورشیدی تعلق گرفته و در صورتی که کالایی غیر از کالای مذکور در پرونده ثبت سفارش وجود داشته باشد، دیگر امکان استفاده از سهمیه مازاد وجود ندارد.



نیروگاه‌های خورشیدی ۱۵ و ۲۰ مگاواتی در غرب کارون احداث می‌شود

او با اشاره به اینکه برنامه‌های ما برای میدان‌ها شامل افزایش تولید و بهره‌برداری از ظرفیت‌های موجود است و توجه به فراوری نفت در قراردادهای آی‌پی‌سی نیز ضروری است، خاطرنشان کرد: پروژه‌های سرمایه‌گذاری در حوزه نفت خام فوق سنگین در غرب کارون و تولید محصولات ارزشمند با معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری به ارزش ۵۰ میلیون دلار در حال اجرا است.

مدیرعامل شرکت نفت و گاز اروند با بیان اینکه پروژه‌های بسیاری با هدف افزایش بهره‌وری و توسعه فناوری‌های نوین در صنعت نفت در حال انجام است، ادامه داد: ما به دنبال سرمایه‌گذاری در نیروگاه‌های خورشیدی در منطقه غرب کارون با ظرفیت ۲۰ و ۱۵ مگاوات هستیم و همچنین طرح ساخت پالایشگاه به ارزش ۸۰ میلیون دلار در میدان اروند نیز در حال پیگیری است.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت نفت و گاز اروند با اعلام اینکه پروژه‌های بسیاری باهدف افزایش بهره‌وری و توسعه فناوری‌های نوین در صنعت نفت در حال انجام بوده، گفت: به دنبال سرمایه‌گذاری در نیروگاه‌های خورشیدی در غرب کارون با ظرفیت ۲۰ و ۱۵ مگاوات هستیم.

به گزارش روابط عمومی وزارت نفت، عبدالله عذاری اهوازی در نشست تخصصی «افزایش تولید دانش‌بنیان نفت و گاز» در سومین همایش پتروتک با اعلام مطلب فوق افزود: منطقه غرب کارون بخش قابل توجهی از نفت کشور را تولید می‌کند، در این حوزه، پروژه میدان آزادگان در دو فاز طراحی و به مرحله اجرا رسید. او ادامه داد: در طرح توسعه میدان دارخوین، کارخانه تزریق گاز احداث شده و همه گازهای تولیدی حدود ۲۵۰ تا ۲۷۰ میلیون فوت مکعب در روز، تزریق می‌شود، ضریب برداشت فعلی از این مخزن حدود ۲۵ تا ۲۶ درصد است.

عذاری اهوازی افزود: اما در میدان آزادگان با فاصله گرفتن از مرکز تزریق گاز در مخزن آزادگان، این نرخ کاهش می‌یابد که نشان‌دهنده اهمیت تزریق گاز در مخازن است، بنابراین، باید به موضوع افت فشار توجه کنیم و برنامه‌ریزی مناسبی برای آن داشته باشیم.

مدیرعامل شرکت نفت و گاز اروند با اشاره به برخی موارد استفاده از روش‌های فناورانه در استحصال نفت و مدیریت مخازن خاطرنشان کرد: در حوزه پروژه‌ها و نصب پمپ‌های درون‌چاهی، طبق برنامه‌ریزی صورت گرفته قرار است برای حدود ۳۰ چاه در آزادگان شمالی پمپ تجهیز شود.

او ادامه داد: همچنین، برای آزادگان جنوبی نیز برنامه‌هایی داریم که به کمک آن‌ها بهره‌برداری و ضریب بازیافت را افزایش دهیم. اکنون با سرمایه‌گذاری‌های انجام شده پروژه‌های متنوعی در حوزه‌های مختلف در دست اجرا قرار دارند و تفاهم‌نامه‌های متعددی نیز منعقد شده است.

عذاری با بیان اینکه مرکز امکان‌سنجی هوشمندسازی و دیجیتال‌سازی شرکت نفت و گاز اروند تا قبل از پایان سال فعال می‌شود، گفت: بحث‌هایی همچون استفاده از فراآوری مصنوعی با گاز و سیستم‌های افجی نیز مطرح شده و در کنار هم‌اندیشی‌ها به بررسی این موضوع پرداخته‌ایم.



نیروگاه‌های خورشیدی با سرمایه‌های خرد و کلان قابل احداث است



پنجره‌ایران؛ یک کارشناس انرژی گفت: برای مشارکت مردم در رشد اقتصادی باید شرکت‌های تعاونی مردمی ایجاد شوند که بتوانند از سرمایه‌های خرد استفاده کنند و در پروژه‌های بزرگ به‌ویژه انرژی‌های نو سرمایه‌گذاری و مشارکت داشته باشند. محمدحسین احمدی کارشناس انرژی با اشاره به اینکه بسترهای لازم برای سرمایه‌گذاری مردم و تبع از آن رشد اقتصادی فراهم نشده است، گفت: مشارکت مردم در رشد اقتصادی نیاز به زیرساخت‌های مناسب و تأمین مالی مناسب دارد و متأسفانه زیرساخت‌های لازم فراهم نشده که سرمایه مردمی به این سمت سوق پیدا کنند.

او ادامه داد: یکی از روش‌های مرسوم و متداولی که در دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرد تأمین مالی زیرساخت‌های انرژی (به‌ویژه انرژی‌های نو) است که در ایران بستر برای آن فراهم نشده است که می‌تواند در پروژه‌های برقی، گازی و به‌خصوص نیروگاه‌های خورشیدی که یک مزیتی دارد زیرا با سرمایه‌های خرد و کلان قابل احداث است زیرا نیروگاه‌های خورشیدی این قابلیت را دارند که در مقیاس‌های متفاوت احداث شوند، اگر بستر برای آن فراهم شود قطعاً مردم در آن مشارکت می‌کنند.

قانون یا بستری فراهم شود که مردم هم بتوانند در بورس انرژی، انرژی صرفه‌جویی خود را بفروشند فرصت ویژه‌ای برای مشارکت در این حوزه است. او ادامه داد: یکی از مهم‌ترین اقداماتی که برای مشارکت مردم در رشد اقتصادی می‌توان در این حوزه انجام داد آنکه شرکت‌های تعاونی مردمی ایجاد شوند که بتوانند از سرمایه‌های خرد استفاده کند و مردم هم بتوانند در پروژه‌های مختلف سرمایه‌گذاری کرده و مشارکت داشته باشند.

این کارشناس انرژی اضافه کرد: همچنین در پروژه‌های بهینه‌سازی مصرف فرصت‌های ویژه‌ای برای مشارکت مردم وجود دارد اما لازمه آن این است که یک بازاری ایجاد شود که انرژی صرفه‌جویی شده را به کار بگیرند به عبارتی در آن بازار فروخته شود. احمدی اضافه کرد: بورس انرژی اقدامی مناسب بود اما مشکلی که دارد آنکه انرژی که در آن مبادله می‌شود برای مصرف‌کنندگان صنعتی است اما اگر

۱۶ مگاوات نیروگاه خورشیدی با سرمایه‌گذاری خارجی در دست اجرا است

ذاکریان با تأکید بر اینکه خراسان جنوبی از استان‌های پیشرو در تولید انرژی‌های تجدیدپذیر است، گفت: بیش از ۵۰ درصد برق تجدیدپذیر کشور مربوط به نیروگاه‌های خورشیدی و ۳۵ درصد مربوط به نیروگاه‌های بادی است. مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی بیان داشت: لازم است مشوق‌هایی برای سرمایه‌گذاران در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر در نظر گرفته شود و همچنین، مشکل زیرساخت‌ها و اتصال به شبکه باید پیگیری شود. او با اعلام اینکه خراسان جنوبی همچنان رتبه پنجم سرمایه‌گذاری کشور را داراست، افزود: بسیاری از دستگاه‌های اجرایی استان هنوز تکلیف قانونی در زمینه تولید ۲۰ درصد برق مورد نیاز خود از انرژی‌های تجدیدپذیر را اجرا نکرده‌اند. مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی بیان داشت: اجرای این مهم، هم اجرای تکلیف قانونی و هم صرفه‌جویی برای دستگاه را به دنبال دارد. همچنین، باید از ظرفیت‌های گمرکات استان برای ورود پنل‌های خورشیدی استفاده شود.



پنجره‌ایران؛ مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی گفت: ۱۶ مگاوات نیروگاه خورشیدی با سرمایه‌گذاری خارجی در خراسان جنوبی در دست اجرا است. به گزارش مهر، مرتضی ذاکریان در ستاد توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر استان با اشاره به اهمیت توسعه انرژی خورشیدی در استان، اظهار داشت: با افزایش توانمندی در این حوزه، می‌توان از قطعی برق صنایع جلوگیری کرد. او ناترازی برق کشور را یک موضوع فزاینده و کلان ملی دانست.

ذاکریان با بیان اینکه در حال حاضر ۱۸ مگاوات نیروگاه خورشیدی با سرمایه‌گذاری خارجی در استان فعال است، افزود: نیروگاه‌های ۱۰ مگاواتی خوسف، ۷ مگاواتی سرپیشه و ۱ مگاواتی بشرویه به شبکه متصل شده‌اند.

او بیان داشت: ۱۶ مگاوات دیگر نیز با سرمایه‌گذاری خارجی در دست اجرا است که شامل دو سه مگاواتی در خوسف (آماده بهره‌برداری حدوداً تا یک ماه دیگر) و ۱۰ مگاوات سرپیشه (بهره‌برداری حدوداً در اردیبهشت‌ماه) می‌شود.

به گفته او سرمایه‌گذار پروژه خوسف برای سرمایه‌گذاری ۶۰ مگاوات دیگر در استان اعلام آمادگی کرده است.



۴۳ مگاوات انرژی نو در خراسان جنوبی وارد مدار شد

PDF Compressor Free Version

دستگاه‌های اجرایی در مدت چهار سال، ۲۰ درصد مصرف برق خود را از محل انرژی‌های تجدیدپذیر تأمین کنند. جعفری در ادامه این جلسه خاطرنشان کرد: تا خرداد سال آینده ۳۴ مگاوات انرژی تجدیدپذیر توسط سرمایه‌گذاران خارجی به بهره‌برداری می‌رسد. معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار خراسان جنوبی متذکر شد: ساختگاه‌های مدنظر سرمایه‌گذاری خارجی با اولویت باید پیگیری شود. جعفری تصریح کرد: در راستای ایجاد نیروگاه خورشیدی کوچک‌مقیاس در جوار چاه‌های کشاورزی در مرحله نخست ۲۰۰ نیروگاه خورشیدی در دستور کار قرار دارد که ۱۹۶ نیروگاه با اعتبار ۲۶۰ میلیارد تومان به بانک‌ها معرفی شده‌اند و تاکنون برای اجرای ۳۵ طرح سپرده‌گذاری شده است. به گفته او پیگیری‌های لازم در خصوص پرداخت تسهیلات در این زمینه باید انجام شود تا هرچه سریع‌تر این طرح‌ها اجرایی شوند.

جعفری درباره ایجاد سایت‌های انرژی‌های تجدیدپذیر در چهار شهرک صنعتی استان متذکر شد: بیشترین میزان حمایت را از سرمایه‌گذاران ایجاد انرژی‌های تجدیدپذیر در خراسان جنوبی انجام می‌دهیم.



تجدیدپذیر استان اظهار کرد: ۴۳ مگاوات انرژی نو در خراسان جنوبی تاکنون وارد مدار شده است و ۴۳۹ مگاوات انرژی تجدیدپذیر هم در استان در حال اجرا است. به گفته او بر اساس قانون ابلاغی در دولت چهاردهم باید

پنجره‌ایرانیان، معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار خراسان جنوبی از وارد مدار شدن ۴۳ مگاوات انرژی نو در استان خبر داد. به گزارش مهر، مهدی جعفری در ستاد توسعه انرژی‌های

احداث ۱۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر در ۴ استان

شرایط اتصال به شبکه برق، داده‌برداری‌های تکمیلی و تصمیم‌گیری در محل ساختگاه برای تأیید یا رد محل سایت برای اجرای پروژه نیروگاه‌های تجدیدپذیر، دانست و یادآور شد: قرار است با همکاری شرکت‌های توزیع برق در سراسر کشور ۱۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر در ۵۰۰ ساختگاه تا قبل از پیک برق سال ۱۴۰۴ وارد مدار بهره‌برداری شوند. او تصریح کرد: ساختگاه‌های بررسی شده توسط شرکت‌های توزیع برق با در نظر گرفتن نیاز شبکه و رفع مشکلات بحران‌زا انتخاب‌شده و ساخت نیروگاه در ساختگاه‌های انتخابی توجیه فنی و اقتصادی دارد. این طرح در راستای برنامه‌های توسعه‌ای دولت برای کاهش ناترازی انرژی و تأمین برق پایدار در تابستان سال آینده اجرا می‌شود و همکاری نزدیک ساتبا، توانیر و شرکت‌های توزیع برق، نقش کلیدی در تسریع فرآیند احداث این نیروگاه‌ها داشته است. محمودپور در پایان گفت: بازدیدهای میدانی زمینه آموزش عملی گروه‌های کارشناسی شرکت‌های توزیع برق و منابع طبیعی به‌منظور شناخت دقیق شاخص‌ها و انتخاب بهترین ساختگاه مطابق با اصول پتانسیل‌سنجی فنی و اقتصادی را فراهم کرده است. وی خاطرنشان کرد: در بررسی‌های میدانی کارشناسان ساتبا و مقامات منطقه‌ای در شهرستان‌ها، برق شوق امید را در چشمان مردم محلی و محروم برای تأمین برق پایدار دیدیم که همین امر همت ما برای روشنایی بخشیدن به خانه‌ها در نقاط دور ایران افزون کرده است.



پنجره‌ایرانیان؛ رئیس گروه پتانسیل‌سنجی انرژی‌های تجدیدپذیر ساتبا گفت: ارزیابی ۵۰۰ ساختگاه برای احداث ۱۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر آغاز شده تا ناترازی انرژی و تأمین برق پایدار تا پیک برق سال ۱۴۰۴ برطرف شود.

به گزارش خبرگزاری مهر، علیرضا محمودپور رئیس گروه پتانسیل‌سنجی انرژی‌های تجدیدپذیر ساتبا گفت: گروه‌های کارشناسی ساتبا با همکاری شرکت‌های توزیع نیروی برق، نمایندگان استانداری، سازمان منابع طبیعی و سایر دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در استان‌ها، فرایند ارزیابی میدانی ۵۰۰ ساختگاه نیروگاهی برای احداث ۱۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر را با هدف کاهش ناترازی انرژی تا پیک برق سال آینده و تسریع در صدور مجوزهای زمین نیروگاه‌ها، از استان‌های خراسان رضوی، خراسان شمالی، فارس و یزد آغاز کردند و در مجموع طی ۵ روز بازدید، حدود ۱۰ هزار کیلومتر پیمایش توسط پنج تیم صورت گرفت.

سرگروه کارشناسی ارزیابی ساختگاه‌ها در چهار استان گفت: در بازدید میدانی و فنی کارشناسان از بیش از ۲۰۰ ساختگاه چهار استان کشور، بالغ بر ۱۵۰ سایت نیروگاهی با ظرفیت مجموع بیش از ۵۰۰ مگاوات برای آغاز عملیات اجرایی ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر در طرح تولید در توزیع، مورد تأیید قرار گرفت و تحویل پیمانکار اجرایی شد. او هماهنگی لازم با مسئولان ذی‌ربط در استان‌ها برای حل مشکلات مربوط به ساختگاه‌های انتخابی و اتخاذ تصمیمات نهایی در محل سایت‌های نیروگاهی را از مزایای بازدید میدانی، عنوان و خاطرنشان کرد: بازدیدهای میدانی از ساختگاه‌ها با همکاری نمایندگان ساتبا، مجریان توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در شرکت‌های توزیع برق، مدیران امور برق شهرستان‌ها، مدیران امور اراضی شهرستان، نمایندگان معاونت اقتصادی استانداری‌ها و نمایندگان ویژه فرمانداری شهرستان‌ها انجام شده است.

رئیس گروه پتانسیل‌سنجی انرژی‌های تجدیدپذیر ساتبا اضافه کرد: حضور مسئولان استانی و منطقه‌ای در ساختگاه‌ها سبب جلب مشارکت مدیران ذی‌ربط برای تسهیل و تسریع در اخذ مجوزهای لازم و آماده‌سازی زیرساخت‌های لازم در جهت توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر شده است.

محمودپور، هدف از بازدیدهای میدانی ساختگاه‌های نیروگاهی را مشاهده نوع خاک بستر،

به تکلیف تامین برق خورشیدی عمل شود

PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ استاندار خراسان جنوبی گفت: دستگاه‌های اجرایی استان به تکلیف قانونی خود در زمینه تامین ۲۰ درصد برق مورد نیاز دستگاه از انرژی‌های تجدیدپذیر عمل کنند. به گزارش مهر، سید محمد رضا هاشمی در ستاد توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر استان، گفت: پیگیری‌های لازم برای راه‌اندازی نیروگاه حرارتی زغال سنگ انجام شده است. او بایبان اینکه برای حل اختلاف بین بنیاد مستضعفان با وزارت نیرو در بحث سیکل ترکیبی قاین هم پیگیری در حال انجام است، افزود: فاز نخست نیروگاه بادی دُرُج به ظرفیت تولید ۱۰ مگاوات و با اعتبار ۹ هزار و ۹۱۰ میلیارد ریال دهه فجر افتتاح شد. استاندار خراسان جنوبی خاطرنشان کرد: تکمیل فازهای بعدی این نیروگاه با ظرفیت ۵۰ مگاوات به زمین نیاز دارد که باید اقدام لازم برای تامین آن انجام شود. هاشمی با اشاره به اینکه خراسان جنوبی در زمینه تولید انرژی‌های نو در کشور پیشگام است، ادامه داد: به‌طور میانگین ۲ درصد انرژی برق کشور از محل انرژی‌های نو تامین می‌شود و این در حالی است که این میزان در خراسان جنوبی ۱۱ درصد است.

او متذکر شد: ایجاد نهضت انرژی‌های نو در دستگاه‌های اجرایی خراسان جنوبی در راستای ۲۰ درصد تامین برق باید اجرایی شود و استانداری خراسان جنوبی هم در این خصوص عمل خواهد کرد. به گفته استاندار خراسان جنوبی در شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی دستور تشکیل ستاد تسهیل و سرمایه‌گذاری انرژی تجدیدپذیر به شرکت توزیع نیروی برق خراسان جنوبی ابلاغ شد.

هفته‌ای ۲۰ مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیرها افزوده می‌شود

وزیر نیرو گفت: اقدام دیگر این است که برخی واحدهای قدیمی نیاز به ارتقا کیفیت دارند که برای انجام این کار برنامه‌ریزی لازم انجام شده است. او با اشاره به این که به خاطر شرایط جوی از همه ظرفیت برخی نیروگاه استفاده نمی‌کنیم، افزود: چون دمای ورودی توربین بالاست از حداکثر ظرفیت توربین نمی‌توانیم استفاده کنیم، به همین دلیل طرح‌هایی چون آب پاشیدن و سیستم‌های کنترل تراکمی برای خنک کردن توربین‌ها وجود دارد تا بهره‌وری را بیشتر کند که این شیوه در حال انجام است. (استفاده از این روش در واحدهای بخار و گازی مرسوم است).

علی‌آبادی گفت: طرح‌هایی درباره رفع محدودیت شبکه وجود دارد که تلاش می‌کنیم این ظرفیت‌ها را به‌کارگیریم مثل افزایش ارتفاع سد سیاه‌بیشه، چون آب بیشتری ذخیره شده و می‌تواند تا ۲ ساعت برق بیشتری تولید کند... او یکی دیگر از برنامه‌های کوتاه‌مدت در نیروگاه آبی را توان راکتی و بیان کرد و گفت: از این ظرفیت می‌توانیم بیشتر استفاده کنیم درحالی که قبلاً از این ظرفیت‌ها استفاده نشده است.

علی‌آبادی همچنین گفت: ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر در دولت چهاردهم از ۱۳۰۰ مگاوات فراتر رفت و ما تلاش می‌کنیم نیروگاه‌های نیمه‌کاره را به‌سرعت تکمیل کنیم و تا پایان سال به بیش از ۲ هزار مگاوات برسیم.

وزیر نیرو افزود: تا اوج مصرف تابستان، ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر از ۳ هزار مگاوات عبور می‌کند و تا پایان تابستان به رقم ۵ هزار مگاوات می‌رسد. همچنین افزایش ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر یکی دیگر از برنامه‌های وزارت نیرو است که قبلاً کمتر مورد توجه قرار گرفته است.

علی‌آبادی افزود: در حال حاضر هفته‌ای ۲۰ مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیرها افزوده می‌شود و هم‌اکنون نیز ظرفیت تجدیدپذیرها از ۱۷۰۰ مگاوات عبور کرده است و اجرای اهداف برنامه‌ها هفتم به همکاری و مشارکت مردم و دولت و تامین مالی بستگی دارد.

وزیر نیرو افزود: هم‌اکنون برای ساخت ۳۵ هزار مگاوات در بخش تجدیدپذیر متقاضیان سرمایه‌گذاری ثبت‌نام کردند.

پنجره‌ایرانیان؛ وزیر نیرو گفت: مسابقه در مصرف، ناترازی برق را ادامه‌دار می‌کند، اما اگر مصرف منطقی شود ناترازی بهبود و به استانداردهای بین‌المللی می‌رسد. به گزارش روابط عمومی وزارت نیرو، عباس علی‌آبادی درباره چشم‌انداز ناترازی برق توضیح داد و افزود: باید بگویم ناترازی دو وجه تولید و مصرف دارد و ما در این رابطه در ۳ سطح برنامه‌ریزی کرده‌ایم. وزیر نیرو ادامه داد: اول برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت برای عبور از تابستان آینده است و برنامه‌ریزی ما این ناترازی را بسیار کاهش می‌دهد که یک سمت آن تقاضا و سمت دیگر تولید است، به‌طوری که در سمت تولید چندین طرح بزرگ در کوتاه‌مدت تعریف کردیم که نخست تکمیل واحدهای ناتمام و ساخت واحدهای جدید بوده جمع آن‌ها ۳۶۰۰ مگاوات است.

علی‌آبادی افزود: طرح کوتاه‌مدت دیگر تعمیرات نیروگاهی است تا خروج اضطراری را کم کنیم، گرچه به خاطر زمستان هنوز توانستیم برخی واحدهای بخار را از مدار خارج کنیم و به همین دلیل وقت کمی داریم تا تعمیرات این واحدها را انجام دهیم. او ادامه داد: باید حدود ۱۲۰ هزار مگاوات تعمیرات نیروگاهی انجام دهیم، چون برخی نیروگاه‌ها دو بار نیاز به تعمیر دارند، برخی واحدهای نیروگاهی تعمیرات دوره‌ای و برخی دیگر به تعمیرات اساسی نیاز دارند.



بزرگ‌ترین تفاهم‌نامه انرژی خورشیدی کشور در اصفهان امضا شد

PDF Compressor Free Version

در این مسیر وجود دارد بی‌تردید باید حل‌وفصل شود و برای این مهم باید هم‌قسم شویم.

جمالی نژاد افزود: خوشبختانه در زمینه بسیاری از مشکلات به نظر می‌رسد دیالوگ مشترک وجود دارد و از این‌رو موضوع آب را نیز می‌توانیم با یکدیگر حل کنیم. او خاطرنشان کرد: تعهد دولت ایجاد ۱۲ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر تا پایان برنامه هفتم توسعه است درحالی‌که امروز تفاهم‌نامه ایجاد هشت هزار مگاوات امضا شد که تأمین ۷۰ درصد آن را استان اصفهان تقبل کرده است.

زمان بهره‌برداری دوساله است در ادامه این نشست سعید محسنی مدیرعامل برق منطقه‌ای استان اصفهان نیز اظهار کرد: امروز تفاهم‌نامه ایجاد ۷۶۰۰ مگاوات نیروگاه با هفت سرمایه‌گذار منعقد شد.

او با بیان اینکه این نیروگاه‌ها در سایت‌های مختلف با ظرفیت‌های متفاوت در سراسر استان پراکنده خواهند بود، افزود: زمان بهره‌برداری از این‌ها ۲ ساله پیش‌بینی شده اما با توجه به محدودیت‌هایی که ممکن است در حوزه تأمین ارز، نقدینگی و تأمین مالی پروژه‌ها ایجاد شود، هدف‌گذاری تا پایان دولت چهاردهم و برنامه هفتم توسعه پیش‌بینی شده است.

مدیرعامل برق منطقه‌ای اصفهان با اشاره به اینکه نیاز برق مصرفی کشور ۸۰ هزار مگاوات است و بین ۱۸ هزار تا ۲۰ هزار مگاوات کمبود برق داریم، گفت: نیاز مصرف برق در استان اصفهان هفت هزار مگاوات است و ۲ هزار مگاوات کسری داریم که با تحقق اهداف تفاهم‌نامه‌های امروز علاوه بر رفع کمبود برق استان اصفهان مازاد آن نیز به شبکه سراسری تزریق شده و می‌تواند به رفع کمبود انرژی سایر استان‌ها کمک کنند.

محسنی بایان اینکه دولت ایجاد پنج هزار و ۳۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر را تا پایان برنامه هفتم برای استان اصفهان پیش‌بینی کرده و ایجاد ۷۶۰۰ هزار مگاوات نیروگاه آرزویی خوش‌بینانه است، ابراز کرد: بنا بر پیگیری‌های صورت گرفته توسعه شبکه برق در حوزه انرژی‌های خورشیدی نیز چهار میلیارد یورو برآورد می‌شود.



لحاظ گردشگری دارد و از این‌رو طرح مثلث طلایی گردشگری و گونه‌های مختلف گردشگری در این دوره برای اصفهان پیش‌بینی شده است.

او بایان اینکه در حوزه هوش مصنوعی برنامه عملیاتی آماده شده و دستگاه‌های استان در این زمینه فعال شدند، اضافه کرد: بر پایه برنامه‌ریزی‌های موجود قرار است سال آینده سه هزار میلیارد تومان در حوزه توسعه هوش مصنوعی در استان سرمایه‌گذاری و هزینه کنیم. استاندار اصفهان با اشاره به اینکه در محور انرژی‌های نو و تجدیدپذیر برای این استان ایجاد پنج هزار و ۳۰۰ مگاوات نیروگاه پیش‌بینی شده است، ابراز کرد: در این راستا به‌طور تقریبی جلسات روزانه در استان برگزار می‌شود و برای مثال برای ۸۰ شهرک صنعتی برنامه‌ریزی شده است.

جمالی نژاد بایان اینکه حمایت مسئولان ملی می‌تواند به تحقق اهداف بزرگ‌ترین تفاهم‌نامه انرژی‌های خورشیدی کشور که امروز در اصفهان به امضا رسید، سرعت ببخشد، تصریح کرد: همدلی استان‌های مجاور در این راستا بسیار مؤثر است، اکنون درگیر تنش‌های آبی هستیم و این مقوله از مصادیقی است که اختلاف ایجاد می‌کند و نیاز به انسجام بیشتر است.

او تأکید کرد: تنها زمانی می‌توانیم بر مشکلات فائق شویم که دست در دست هم باشیم؛ در این شرایط سخت همه باید دست‌به‌دست یکدیگر دهیم و در درون کشور باهم زاویه نداشته باشیم.

استاندار اصفهان با اشاره به اینکه بار بسیاری از مشکلات موجود در کشور بر فلات مرکزی بوده که رفع آن نیازمند همدلی است، تأکید کرد: هرگونه مانعی

پنجره‌ایرانیان؛ بزرگ‌ترین تفاهم‌نامه در حوزه انرژی خورشیدی کشور باهدف گذاری برای ایجاد ۷۶۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر توسط بخش خصوصی و بین سه استان اصفهان، چهارمحال و بختیاری و یزد امضا شد.

به گزارش مهر، تفاهم‌نامه راهبردی توسعه نیروگاه‌های خورشیدی و بهینه‌سازی مصرف انرژی در روشنایی معابر در نشست اصفهان، هاب انرژی‌های نوین ایران با حضور نمایندگان استان‌های هم‌جوار چهارمحال و بختیاری و یزد امضا شد.

در این نشست که در اتاق بازرگانی اصفهان و با حضور سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و مسئولان دولتی برگزار شد، تفاهم‌نامه همکاری سه استان در حوزه توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در اصفهان با هدف‌گذاری برای ایجاد هفت هزار و ۶۰۰ مگاوات نیروگاه خورشیدی طی سه سال دولت چهاردهم منعقد شد درحالی‌که سهم استان اصفهان تولید پنج هزار و ۳۰۰ مگاوات تا پایان برنامه هفتم است.

در این نشست مهدی جمالی نژاد استاندار اصفهان با اشاره به اینکه کشور در حوزه اقتصادی و بین‌المللی در شرایط سختی قرار دارد، اظهار کرد: فضای موجود نیازمند همراهی، همدلی و هم‌افزایی و داشتن برنامه برای حل‌وفصل مشکلات است.

او بایان اینکه در حوزه شهری، عمرانی، اقتصادی و امنیتی برنامه‌های مفصلی برای استان در دست تهیه است، افزود: به‌تازگی برنامه هاب اقتصادی استان اصفهان پس از ده‌ها جلسه تدوین و در آن پیش‌بینی شده که تا پایان دولت چهاردهم اصفهان چه میزان رشد اقتصادی داشته باشد.

استاندار اصفهان بایان اینکه در تمام حوزه‌ها با برنامه پیش خواهیم رفت، تأکید کرد: اولویت استان اصفهان در دولت کنونی بر سه محور گردشگری، هوش مصنوعی و انرژی‌های تجدیدپذیر متمرکز خواهد بود.

جمالی نژاد با اشاره به اینکه اصفهان از گذشته مهد گردشگری ایران بوده است، خاطرنشان کرد: اصفهان با داشتن ۲۲ هزار جاذبه تاریخی و اینکه سه دوره پایتخت ایران بوده، شرایط ویژه‌ای به





پنجره‌ایرانیان؛ نخستین نشست شورای راهبردی انرژی در حالی در کرمان برگزار شد که معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار گفت: احداث حدود سه هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی بزرگ‌مقیاس و کوچک‌مقیاس در استان برنامه‌ریزی شده و تفاهم‌نامه‌های آن‌ها در دست انجام است.

به گزارش ایرنا سید مصطفی آیت‌اللهی موسوی در اولین نشست شورای راهبردی انرژی استان که در سالن پیامبر اعظم (ص) استانداری برگزار شد افزود: برنامه‌ریزی کردیم ۲ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی بزرگ‌مقیاس با کمک صنایع و معادن بزرگ استان و استفاده از ظرفیت قانونی احداث شود که این تفاهم‌نامه مراحل انتهایی خود را طی می‌کند.

او بیان کرد: این تفاهم‌نامه بین مجموعه صنعت ما و مجموعه برق منطقه‌ای مبادله خواهد شد، مجوزی که برای هزینه کرد باید اخذ شود نیز در دستگاه‌های نظارتی مطرح و مجوز آن اخذ شده و در عمل می‌توانیم به‌زودی شاهد شروع عملیات اجرایی احداث حدود ۲ هزار مگاوات نیروگاه بزرگ‌مقیاس خورشیدی در استان از سوی صنایع باشیم.

معاون استاندار کرمان گفت: همچنین برای کمک به مدیریت مصرف برق، رفع کمبود و ناترازی که وجود دارد، قرار است توافقی بین مجموعه شرکت‌های توزیع برق استان و مجموعه دفاتر شهری و روستایی مبادله شود که با استفاده از ظرفیتی که برای این مجموعه‌ها مهیا شده، حدود هزار مگاوات نیروگاه‌های کوچک‌مقیاس را در استان برنامه‌ریزی کنیم.

او افزود: شهرداری‌ها و دهیاری‌ها زمین را در اختیار بگذارند و مراقبت و نگهداری را داشته باشند، نصب نیروگاه با شرکت برق باشد؛ در این زمینه نیاز است از تهران مجوز گرفته شود که مکاتبه آن انجام شده و بعد از اخذ مجوز و مبادله موافقت‌نامه که انجام شد، این هم در برنامه ما قرار دارد و تا اینجا سه هزار مگاوات انرژی خورشیدی تولید می‌شود.

آیت‌اللهی موسوی گفت: علاوه بر این، سرمایه‌گذاران بخش خصوصی که تا این لحظه مراجعه کردند به شرکت‌های برق منطقه‌ای و شرکت‌های توزیع معرفی شدند و متناسب با حجم کاری که می‌خواهند انجام دهند، اطلس نیروگاهی توسط شرکت برق منطقه‌ای استان آماده شده و سرمایه‌گذار می‌داند برای احداث نیروگاه در کدام نقطه امکان اتصال به شبکه و تامین برق وجود دارد لذا انتخاب و شروع به کار می‌کند.

او اظهار داشت: توافقی هم با مجموعه بانک گردشگری انجام شده و این بانک برای پرداخت تسهیلات که فعلا هیچ‌جا داده نمی‌شود اعلام آمادگی کرده که بعد از برگزاری جلسه و هماهنگی اگر این اتفاق هم بیفتد و تسهیلات مناسب باشد، متقاضیان استفاده کنند.

معاون عمرانی استاندار کرمان افزود: موضوع بعدی برای کاهش مصرف گاز در استان پیش‌بینی شده با توجه به نوع بخاری‌هایی که بعضا استفاده می‌شود و مصرف زیاد گاز دارند و پرمصرف هستند، توافقی بین صنایع و معادن استان، شرکت گاز و مجموعه همیاری استان تنظیم کنیم.

او گفت: بر اساس این توافق تامین بخاری‌های کم‌مصرف با منابع مالی صنایع انجام شود، بخاری‌های پرمصرف حذف و بخاری کم‌مصرف در اختیار افراد گیرد، آنچه درواقع صرفه‌جویی گاز اتفاق می‌افتد در اختیار صنایع قرار گیرد که بخشی از تولیدشان را بتوانند بهتر انجام دهند.

آیت‌اللهی موسوی در بخش دیگر سخنانش اظهار داشت: پیرو تصمیم اتخاذ شده در جلسه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی مبنی بر استفاده از توان بخش خصوصی و مدیریت استان برای تامین انرژی‌های تجدیدپذیر که عمده‌ا انرژی خورشیدی است و احداث نیروگاه خورشیدی، مقرر شد کارگروه انرژی هم از این جهت و هم به‌منظور مدیریت مصرف انرژی تا جایی که در اختیار استان قرار دارد، به‌صورت مستمر تشکیل و جلسه دیگری به‌عنوان شورای راهبردی انرژی‌های تجدیدپذیر هرماه یک‌بار با مدیریت شخص استاندار تشکیل و گزارش دستگاه‌ها در این جلسه ارائه شود.

او افزود: متناسب با آن تصمیم و دستوری که داده شد و از آنجا که محدودیت‌های زیادی را در این ایام از بابت مصرف انرژی و تامین سوخت برای نیروگاه‌های استان داشتیم جلسات زیادی را به‌عنوان کارگروه شاید هفته‌ای یک‌بار یا چند بار داشتیم که برخی جلسات مشترک با کشور یا در سطح داخل استان بود.

معاون استاندار کرمان گفت: از بابت مدیریت مصرف انرژی هم تصمیم‌گیری شد چون اساس بر قطع انرژی بعضی از مصرف‌کننده‌ها بود و برای اینکه در استان این اتفاق نیفتد و تبعات کمتری داشته باشیم سعی

کردیم مدیریت کنیم و تا جایی که امکان دارد قطعی به‌نوعی باشد که همه بخش‌ها بتوانند حداقل استفاده را انجام بدهند.

او بیان کرد: برای نمونه در مصوبه‌ای که ابلاغ شده بود و دوستان باید لحاظ می‌کردند شهرک‌های صنعتی کلا باید تعطیل می‌شد ولی ما در استان تصمیم گرفتیم با کمک مدیریت شرکت شهرک‌ها و با یک برنامه‌ریزی، قطعی را به ۲ روز محدود کنیم و بقیه ایام بتوانند تولید را داشته باشند تا تولید هم دچار لطمه و ضرر نشود.

آیت‌اللهی موسوی گفت: هرچند بخشی از زبان‌ها وجود دارد ولی علاج این است که بتوانیم مدیریت کنیم و درباره تامین سوخت نیروگاه‌ها در مجموعه شرکت‌های نفت و گاز همکاری خوبی شد و بارها پیگیری می‌کردیم و نهایتا سعی کردیم هیچ نیروگاهی را از دست ندهیم حتی اگر با حداقل سوخت امکان وجود داشت نیروگاه فعال باشد که تولید برق دچار مشکل نشود.

او افزود: در زمان‌هایی دچار بحران بسیار زیادی شدیم و هرلحظه احتمال خروج از مدار وجود داشت ولی با مدیریتی که انجام شده و همکاری همه مجموعه‌ها توانستیم از شرایط پیک سخت (اوج مصرف) عبور کنیم، هرچند نحوه پیش‌بینی‌ها و محدودیت‌ها به‌گونه‌ای است که امکان دارد مجدد هم دچار مشکل شویم.

معاون عمرانی استاندار کرمان گفت: سعی کردیم محدودیت‌ها را در حوزه مسکونی کمتر انجام بدهیم هرچند که قطعی برق وجود دارد و می‌دانیم در برخی از نقاط بعضا دو نوبت قطعی برق هم وجود داشته باشد ولی این در سطح کشور است و حتی بیشتر هم وجود دارد لذا با ناترازی که هست باید به این شکل عبور کنیم و سردی هوایی که اتفاق افتاد و تولیدی که در نیروگاه‌ها بخصوص حوزه شمال کشور دچار مشکل بود بایستی مدیریت انجام می‌شد.

تولید ۲ هزار مگاوات انرژی خورشیدی هدفی در استان کرمان

PDF Compressor Free Version



خورشیدی داشتیم که جلساتی هم برگزار کردند؛ اکنون این کمیته و ساختار را با توجه به سیاست‌های انرژی خورشیدی در استان داریم. به گزارش ایرنا در جلسه‌ای که با حضور فعالان بخش خصوصی برگزار شد، مشکلات تامین ارز و ساخت نیروگاه‌ها با وجود ظرفیت‌های استان، تامین برق و زیرساخت به‌خصوص در جنوب کرمان، معافیت مالیاتی، مجوزهای سرمایه‌گذاری از جمله موانع دریافت زمین و راهکارهای توسعه سرمایه‌گذاری استان به‌ویژه در بخش تولید انرژی مورد بحث و بررسی مسئولان قرار گرفت.

این زمینه ۲ ساختار ستاد راهبری و سیاست‌گذاری کلان در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر را در استان خواهیم داشت که این حوزه را در یک ستاد پیگیری می‌کنیم و کمیته‌ای نیز به‌صورت هفتگی برگزار خواهد شد. او گفت: بررسی ظرفیت‌ها، صدور مجوزهای بی‌نام و پیگیری موانع و مشکلات سرمایه‌گذاران را در جلسات هفتگی این کمیته در استانداری کرمان خواهیم داشت؛ در این زمینه جای بخش خصوصی خالی است لذا نمایندگان اتاق بازرگانی به این کمیته اضافه شوند تا ترکیبی جامع از اعضا داشته باشیم. طالبی ادامه داد: کمیته‌ای را در زمینه انرژی

پنجره‌ایرانیان؛ استاندار کرمان گفت: تولید ۲ هزار مگاوات انرژی خورشیدی را به‌عنوان چشم‌انداز توسعه فعالیت‌های استان قرار داده‌ایم و پیگیری کردیم. به گزارش ایرنا، محمدعلی طالبی گفت: استان کرمان در چشم‌انداز پیش‌رو حرف زیادی در حوزه تولید انرژی خورشیدی کشور خواهد داشت. او بایان اینکه توسعه انرژی خورشیدی از اولویت‌های کاری در برنامه‌های ارائه‌شده به هیأت دولت بوده است عنوان کرد: ظرفیت‌ها و زمینه توسعه این نوع انرژی را به‌عنوان یکی از بهترین مناطق کشور در اختیار داریم. نماینده عالی دولت در استان کرمان اظهار داشت: در

ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر کشور افزایش می‌یابد

انرژی‌های تجدیدپذیر را دارا شده‌اند. نیروگاه‌های زیست‌توده نیز با داشتن ۲۲.۱۳ مگاوات سهمی ۲ درصدی به خود اختصاص داده‌اند. در آخرین رده نیروگاه‌های توربین انبساطی قرار دارند که با تولید ۹.۶ مگاوات سهمی یک‌درصدی در سبد انرژی‌های تجدیدپذیر را دارند. در مجموع انرژی‌های تجدیدپذیر کشور تا آغاز اسفندماه ۱۴۰۳؛ هفت دهم درصد از کل تولید برق کشور را انجام داده‌اند.



پنجره‌ایرانیان؛ ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر ایران تا اسفندماه ۱۴۰۳ به یک هزار و ۵۶۱.۶۶ مگاوات رسید.

به گزارش ایرنا، بروز ناترازی در برق ضرورت توسعه هرچه بیشتر انرژی‌های تجدیدپذیر را چند برابر کرده است. بر همین اساس دولت چهاردهم تلاش گسترده‌ای را برای توسعه این نوع انرژی در کشور به کار گرفته است. مسعود پزشکیان اواخر اسفندماه گذشته، بر اراده جدی دولت در پیشبرد برنامه توسعه زیرساخت‌های تولید برق خورشیدی تاکید کرد و گفت: منابع لازم برای این طرح تأمین شده و انتظار می‌رود پیمانکاران و بخش‌هایی که سایر اقدام‌های مربوط را انجام می‌دهند هر چه سریع‌تر فعال شوند. او افزود: دولت مصمم است هر مانعی را که بر سر راه اجرای این طرح باشد، رفع کند.

این تلاش‌ها در وزارت نیرو انجام شده و سبب رشد ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر در کشور شده است. بر این اساس نیروگاه‌های خورشیدی با ۸۱۰۰.۳ مگاوات سهم ۶۰ درصدی از مجموع یک هزار و ۵۶۱.۶۶ مگاوات انرژی‌های تجدیدپذیر ایران را به خود اختصاص داده‌اند.

نیروگاه‌های بادی نیز تا آغاز اسفندماه ۱۴۰۳ با ۳۷۶.۳ مگاوات سهمی ۲۹ درصدی دارند.

نیروگاه‌های برق‌آبی کوچک هم با ۱۰۴۰.۴ مگاوات سهمی ۸ درصدی از مجموع

پروانه احداث ۲۹ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی صادر شد



پنجره ایرانیان؛ تاکنون پروانه ۲۹ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی صادر شده که این موضوع نشان‌دهنده اقبال بخش خصوصی به حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر است. با این حال، سازمان برنامه‌ریزی و دستگاه‌های اقتصادی کشور باید شرایط را برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی بیش از پیش تسهیل کنند.

به گزارش ایرنا، چندی پیش بود که مسعود پزشکیان رئیس‌جمهوری اسلامی ایران، بر حرکت دولت به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر برای رفع ناترازی برق تاکید کرد.

او در دومین جلسه رفع ناترازی‌های برق با تکیه بر روش‌های نوین و پاک و بررسی راهکارهای تسهیل در ساخت نیروگاه‌های خورشیدی و بادی توسط سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، با تاکید بر فوریت ساخت این نیروگاه‌ها خاطرنشان کرد: با توجه به ناترازی موجود در تامین باثبات برق، همه دستگاه‌های ذی‌ربط باید بسیج شوند تا تسهیل‌گری لازم برای ساخت نیروگاه‌های برق پاک توسط سرمایه‌گذاران بخش خصوصی انجام شود.

رئیس‌جمهور با اشاره به اینکه تعدادی از سرمایه‌گذاران در جلسه‌ای، برای ایجاد ظرفیت تولید ۳۰ هزار مگاوات برق خورشیدی و بادی اعلام آمادگی کرده و عنوان کردند که برای این منظور صرفاً مجوزها و تسهیلات محدودی از دولت می‌خواهند، گفت: این جلسه برای آن است که موانع پیش‌روی این سرمایه‌گذاران برای آغاز کاربرداشته شود.

پزشکیان همچنین در همایش «روز هوای پاک»، با اشاره به اینکه ما در کشور سه تا چهار برابر اروپایی‌ها برق و گاز مصرف می‌کنیم، ادامه داد: به دنبال تولید ۳۰ تا ۵۰ هزار مگاوات برق خورشیدی تا سال‌های آینده هستیم. در موضوع هوای پاک در بحث پل‌های خورشیدی، هر روز در دولت با وزیر نیرو جلسه داریم و گفت‌وگو می‌کنیم، هرچقدر منابع برای موضوع انرژی‌های پاک نیاز بوده اختصاص داده‌ایم، چراکه چاره دیگری نداریم.

پس‌از آن در ادامه پیگیری اجرای طرح‌های احداث نیروگاه‌های تولید برق از انرژی‌های تجدیدپذیر، در جلسه‌ای که بهمن‌ماه برگزار شد، دستگاه‌های اجرایی کشور برای نیل به این هدف مهم گرد هم آمده و گزارش‌هایی از مجموع اقدام‌های انجام‌شده در زمینه اجرای تصمیم دولت برای احداث حداقل ۳۰ هزار مگاوات ظرفیت تولید برق از این محل ارائه کردند.

رئیس‌جمهور در این جلسه نیز بر اهمیت انرژی‌های پاک تاکید کرد و گفت: نکته اصلی و محوری برای ما، رسیدن به نصابی از ظرفیت تولید برق است که بتوان با تکیه بر آن دوره پیک مصرف تابستان سال آینده را به شکل مطلوب مدیریت کرد. بهترین روش برای پیشبرد اجرای این تصمیم این است که یک کنسرسیوم با محوریت سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق وزارت نیرو و با مشارکت مجموعه‌های مالی و بانکی و همه بخش‌هایی که قصد و انگیزه مشارکت در احداث نیروگاه‌های بزرگ و کوچک خورشیدی دارند، تشکیل شود تا به شکل یکجا و کلی برای

خرید پل‌های خورشیدی اقدام کند.

پزشکیان خاطرنشان کرد: کنسرسیوم مذکور به‌روزترین و مناسب‌ترین پل‌ها و تجهیزات نیروگاهی مورد نیاز را با کمترین قیمت و بالاترین کیفیت تامین و در داخل میان مجریان توزیع کند تا کار در سریع‌ترین زمان ممکن و با کمترین هزینه و بهترین کیفیت اجرا شود.

با تاکید رئیس‌جمهور برای دستیابی به انرژی خورشیدی و بهره‌مندی از آن برای رفع مشکل ناترازی کشور، دستگاه‌های اجرایی کشور گرد هم آمدند تا شرایط سرمایه‌گذاری برای بخش خصوصی را تسهیل و همچنین مدت‌زمان اخذ پروانه و زمین را تا حد امکان کوتاه کنند.

محسن طر‌طلب، معاون وزیر و رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر (ساتبا) در همین راستا در نشستی که با بخش خصوصی فعال در این حوزه برگزار شد، گفت: اولویت نخست ساتبا، واگذاری ساختگاه‌های طرح توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در سراسر کشور به بخش خصوصی است و اگر متقاضی، بخش خصوصی باشد، بخش دولتی حق ورود ندارد که این موضوع باید مورد توجه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در استان‌ها همچون شرکت‌های توزیع برق و استانداری‌ها قرار گیرد چراکه موضوع تسهیل در اجرای پروژه‌های تجدیدپذیر به‌صورت جدی از سوی رئیس‌جمهور دنبال می‌شود.

طر‌طلب همچنین بر همکاری ساتبا با بخش خصوصی برای اجرای درست و کاهش هزینه‌های پروژه با رعایت زمان‌بندی تعیین‌شده برای اجرا تاکید کرد و گفت: با توجه به استقبال سرمایه‌گذاران از توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر، تلاش می‌شود ظرفیت‌های مورد تقاضای برای ساخت، به آنان واگذار شود.

رئیس‌جمهور و وزیر نیرو به‌صورت جدی و هفتگی پیگیر روند توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در ایران در راستای رفع ناترازی انرژی هستند و به همین منظور برای تسهیل در روند ساخت نیروگاه‌ها، هرکجا نیازی به اخذ مجوز باشد، دریافت آن از سوی دولت و نهادهای ذی‌ربط تسهیل خواهد شد.

از این‌رو سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق بر آن شد تا همه همت خود برای نیل به هدف تامین انرژی برق کشور و همچنین تسهیل ورود بخش خصوصی به این حوزه بگذارد.

رئیس ساتبا با ذکر شمار زیاد متقاضیان سرمایه‌گذاری ایجاد نیروگاه تجدیدپذیر گفت: بیش از ۲۹ هزار مگاوات پروانه ساخت نیروگاه خورشیدی ظرف امسال در کشور صادر شده است. این میزان نیروگاه در حالی است که تا پیش از این متوسط سالانه ۱۰۰ پروانه برای نصب نیروگاه تجدیدپذیر در کشور صادر می‌شد که این میزان، رشد ۲۶ درصدی صدور پروانه برای نصب نیروگاه تجدیدپذیر را نشان می‌دهد.

او همچنین در گفتگویی بر استفاده از ظرفیت و توان داخلی برای تامین تجهیزات تاکید کرد و گفت: بر اساس برنامه‌ریزی انجام شده تا قبل از پیک سال آینده ۳۵۰۰ مگاوات نیروگاه جدید وارد مدار خواهد شد که قراردادهای ساخت این نیروگاه‌ها هم منعقد شده و باید منابع مالی آن‌ها را تامین کنیم. ما خواهان خرید همه پل و اینترنت‌تورهای ساخت داخل هستیم و هر کدام از تولیدکنندگان داخلی ظرفیت تولید داشته باشند قراردادهای خرید را با آن‌ها امضا می‌کنیم.

طر‌طلب ادامه داد: در حال حاضر تنها امکان تامین تجهیزات ۷۰۰ مگاوات از نیروگاه‌های تجدیدپذیر از داخل کشور وجود دارد این در حالی است که ماقبل از پیک سال آینده باید دست‌کم ۳۵۰۰ مگاوات نیروگاه جدید را وارد مدار کنیم. به همین دلیل ناچار به تامین تجهیزات از خارج شده‌ایم.

همچنین احمدرضا توکلی، مدیرکل دفتر قراردادهای و امور حقوقی تجدیدپذیرها و بهره‌وری انرژی ساتبا در جلسه کمیسیون مشترک صنعت و کشاورزی با محوریت احداث نیروگاه‌های خورشیدی، گفت: تامین مالی توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر با تدوین و ارائه بسته ارزی و ریالی میسر شده است.

او افزود: در سال‌های اخیر کمبود منابع برای تامین مالی طرح‌های انرژی‌های تجدیدپذیر مهم‌ترین مانع برای توسعه انرژی‌های نو مطرح شده است و اکنون با تدوین و ارائه بسته ارزی و ریالی انتظار می‌رود که سرمایه‌گذاران با خیال آسوده‌تری وارد این عرصه سودآور شوند.

با این حال به نظر می‌رسد گام‌های مهمی در راستای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در کشور برداشته شده است و این اتفاق جز با هم‌گرایی دستگاه‌های اجرایی و بخش خصوصی رخ نخواهد داد.

انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی دروپنجره در فهرستی واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی ایران را اعلام کرد

اشاره

انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی دروپنجره ایران فهرست شرکتها و واحدهای تولیدی دارای استاندارد اجباری معتبر بر اساس سایت سازمان ملی استاندارد ملی ایران را طی نامه‌ای ابلاغ کرد. این فهرست در این شماره و شماره‌های قبلی نشریه پنجره ایرانیان منتشر شده است.

استاندارد ملی پروفیل یوپی وی سی مبحث ۶۸۴۰

موسسه استاندارد و تحقیقات ایران تنها نهادی در کشور است که استانداردهای ملی ایران را تعیین می‌کند. بر همین اساس این موسسه، استاندارد برای ارزیابی کیفیت پروفیل‌های یوپی وی سی تعیین کرده است که به عنوان مبحث ۶۸۴۰ شناخته می‌شود. به طور کلی هدف از ایجاد این استاندارد یکسان سازی و تعیین ویژگی‌های پروفیل‌های با مقاومت ضربه‌ای بالا است که در تولید پنجره وجود دارد یوپی وی سی از آن‌ها استفاده می‌شود.

یوپی وی سی تولیدشده در برندهای مختلف، چه خارجی باشند و چه داخلی، باید از استانداردهای تعیین شده توسط سازمان ملی استاندارد ایران نیز بهره‌مند باشند. حتی پروفیل‌هایی که از سایر استانداردهای بین‌المللی همچون گواهینامه کیفیت رال آلمان (RAL) که بالاترین درجه کیفیت و استاندارد دنیاست، برخوردارند نیز باید داخل کشور توسط سازمان استاندارد ملی بررسی شوند.

لیست شرکت های تولید کننده عضو انجمن صنایع پروفیل دروپنجره upvc ایران دارای پروانه علامت معتبر استاندارد اجباری که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ از سایت سازمان استاندارد استخراج شده است

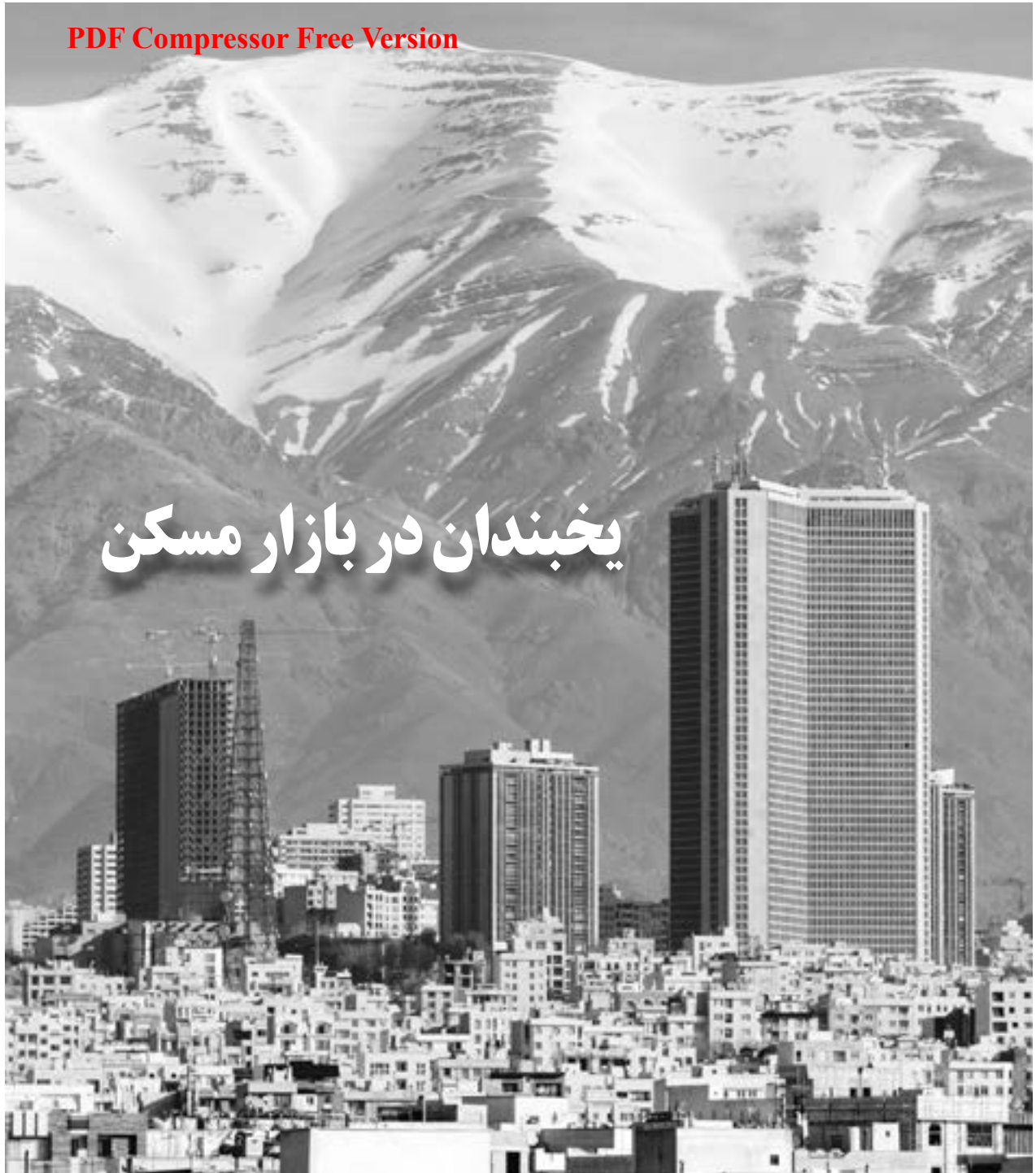
ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برتد	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
۱	فن پلاست توس	۱	FAN PLAST TOUS	معتبر	۱۴۰۵/۱۰/۱۳	اشتهارد
۲	مجمع بوتیا صنعت	۲	بوتیا - راین	معتبر	۱۴۰۶/۰۵/۲۸	کرمان
۳	شاهین سازه فجر	۳	ماژول - وینکو - چلسی	معتبر	۱۴۰۴/۰۱/۰۴	تهران
۴	جهان پروفیل پادیر	۴	HOFMANN-DR MULLER - WISSERWIN	معتبر	۱۴۰۳/۱۲/۲۳	تبریز
۵	جهان تجارت پادیر	۵	HOFMANN- WISSERWIN	معتبر	۱۴۰۶/۰۳/۱۲	شهرکرد
۶	شرکت تعاونی آروین فناوران صنعت ناب	۶	RealWin-FOBOS	معتبر	۱۴۰۶/۱۰/۰۴	اشتهارد
۷	شرکت تک نمایی وی سی سپاهان (سهامی خاص)	۷	RoyalWin -Vana Win- GOLDpvcSEPAHAN	معتبر	۱۴۰۶/۱۱/۲۴	شهرضا
۸	شرکت فناور پلاستیک سپاهان (سهامی خاص)	۸	viona -cwc.win-c pan-c.four	معتبر	۱۴۰۴/۰۲/۲۳	نجف آباد

لیست شرکت های تولید کننده عضو انجمن صنایع پروفیل درو پنجره UPVC ایران دارای پروانه علامت معتمد استاندارد اجباری که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ از سایت سازمان استاندارد استخراج شده است

ردیف	وینستایست	وینستایست	ردیف	وینستایست	وینستایست
۹	معتبر	۱۴۰۶/۱۲/۲۴	سوجلاغ (مستقر)	۱۴۰۶/۱۲/۲۴	معتبر
۱۰	شرکت زرین پنا پارسیان	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	دهگلان	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	معتبر
۱۱	شرکت تولیدی صنعتی دیوا بابل	۱۴۰۶/۱۰/۰۹	بابل	۱۴۰۶/۱۰/۰۹	معتبر
۱۲	گروه صنعتی آریا	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	سندسج	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	معتبر
۱۳	آنا تک نما	۱۴۰۵/۰۵/۱۲	نظر آباد	۱۴۰۵/۰۵/۱۲	معتبر
۱۴	آدوین پلاستیک پرشین	۱۴۰۶/۰۸/۰۴	نوبر	۱۴۰۶/۰۸/۰۴	معتبر
۱۵	گروه صنعتی هما روشن	۱۴۰۶/۰۷/۰۷	الیکودز	۱۴۰۶/۰۷/۰۷	معتبر
۱۶	آبایان پلیمو صنعت جنوب پارس	۱۴۰۳/۰۸/۱۲	دزفول	۱۴۰۳/۰۸/۱۲	در دست بررسی
۱۷	بهینه گستر قوآاب	۱۴۰۵/۰۵/۲۴	اشجهارد	۱۴۰۵/۰۵/۲۴	معتبر
۱۸	آئین پروفیل ایرانیان	۱۴۰۳/۰۹/۱۶	ارومیه	۱۴۰۳/۰۹/۱۶	در دست بررسی
۱۹	شرکت پرشین بی وی سی مانا	۱۴۰۴/۰۸/۱۲	اصفهان	۱۴۰۴/۰۸/۱۲	معتبر
۲۰	شرکت تولیدی درو پنجره کبان بن	۱۴۰۴/۰۵/۱۱	ساری	۱۴۰۴/۰۵/۱۱	معتبر
۲۱	شرکت پرووینا گوتول آریانا	۱۴۰۵/۰۱/۱۷	اصفهان	۱۴۰۵/۰۱/۱۷	معتبر
۲۲	شرکت گروه صنعتی آکسیر آسا آرا	۱۴۰۳/۱۲/۰۶	قم	۱۴۰۳/۱۲/۰۶	معتبر
۲۳	شرکت صنعتی عایق پلاست خوالسار	۱۴۰۳/۱۰/۱۵	خوالسار	۱۴۰۳/۱۰/۱۵	در دست بررسی
۲۴	آرنا پروفیل پیشرو صنعت جهان	۱۴۰۶/۱۰/۰۹	اردبیل	۱۴۰۶/۱۰/۰۹	معتبر
۲۵	شرکت ابدیات کار وشمگیر	۱۴۰۴/۰۳/۲۱	رامیان	۱۴۰۴/۰۳/۲۱	معتبر
۲۶	کاروانسرای نازنین	۱۴۰۴/۰۸/۱۰	کرج	۱۴۰۴/۰۸/۱۰	معتبر
۲۷	شرکت آق پروفیل گلستان	۱۴۰۶/۱۲/۱۴	آق قلا	۱۴۰۶/۱۲/۱۴	معتبر
۲۸	شرکت کار تجارت نوید	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	تهران	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	در دست بررسی
۲۹	آلدورا چلیک درب ارومیه	۱۴۰۶/۱۱/۰۴	ارومیه	۱۴۰۶/۱۱/۰۴	معتبر
۳۰	علا پروفیل ارس	۱۴۰۶/۰۳/۰۵	جلال	۱۴۰۶/۰۳/۰۵	معتبر
۳۱	ماوی		ماگو		در دست بررسی
۳۲	آنا پلاست پیشرو پانخت	۲۴	تهران	در دست نیست	

PDF Compressor Free Version

یخبندان در بازار مسکن



مسکونی در قالب طرح جهش تولید و تامین مسکن، قانون مالیات بر خانه‌های خالی، قانون مالیات بر عایدی سرمایه، ایجاد دو سامانه در راستای تسهیل انعقاد قرارداد، ثبت وضعیت سکونت در سامانه املاک و اسکان، الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، تشکیل صندوق ملی مسکن و تامین مصالح ارزان قیمت برای سازندگان است.

اگرچه بخشی از این برنامه‌ها در سه سال گذشته در مقام اجرا موفق نبوده اما به نظر می‌رسد دو پایه مالیاتی در کنار الزام به ثبت رسمی معاملات املاک که هزینه سوداگری را افزایش می‌دهد نقش کنترل‌کننده در خریدوفروش‌های تورم‌زا در بازار مسکن داشته است. البته طرح مالیات بر عایدی سرمایه آماده شده اما هنوز به تصویب مجلس نرسیده است.

پنجره ایرانیان؛ دو پایه مالیاتی بالقوه شامل واحدهای خالی و مالیات بر سوداگری در کنار متغیرهایی مثل رکود معاملات مسکن، کاهش تورم و بهبود چشم‌انداز اقتصادی، نقش آرام‌بخش و البته رکودزا را در بازار مسکن ایفا می‌کنند. این پایه‌های مالیاتی که هزینه‌های سوداگری را افزایش می‌دهد به عرضه واحدهای خالی از سکنه و کاهش قیمت آپارتمان منجر شده اما کارشناسان می‌گویند در صورت عدم پمپاژ واحدهای جدید به بازار ملک، اثر کاهنده قیمت این متغیرهای مالیاتی نمی‌تواند طولانی مدت باشد.

در حال حاضر معاملات مسکن در تهران به حدود ۳۰۰۰ فقره رسیده که یک‌پنجم وضعیت نرمال است. در این شرایط دولت و مجلس به‌منظور ساماندهی بازار مسکن هشت اقدام را در دستور کار قرار داده‌اند. این برنامه‌ها شامل ساخت یک‌میلیون واحد

کاتب را طرح خوبی دانست و گفت: قانون الزام، معاملات را در یک چارچوب مشخص قرار می‌دهد. مشاوران املاک به بانک اطلاعاتی و اطلاعات مربوط به املاک مورد معامله اتصال پیدا می‌کنند و قراردادهایشان با کمترین ضریب خطا در سامانه کاتب انجام می‌شود.

او با انتقاد از سامانه خودنویس بیان کرد: این سامانه به تمامی افراد اجازه انعقاد قرارداد داده است. این یعنی صاحب کافی‌نت هم بدون اطلاعات حقوقی و فاقد آموزش در حال حاضر بازیگر بازار مسکن شده است. از طرف دیگر یک سفته‌باز می‌تواند راسا با شخص دیگر معامله کند و ریال، دلار یا حتی ارز دیجیتال ردوبدل کنند؛ بنابراین هیچ نظارتی بر آن نیست و نمی‌تواند اهداف مدنظر دولت را محقق کند. کرباسیان در خصوص ایجاد سامانه املاک و اسکان اظهار کرد: اگر سامانه املاک و اسکان درست مدیریت شود و آپارتمان‌ها و املاک خالی و املاکی که درد دست بانک‌ها، دستگاه‌ها و اشخاص حقوقی احتکار شده به بازار عرضه شود مطمئناً در آرمش بازار اجاره و فروش تاثیرگذار است. به‌عنوان نمونه شاهد بودیم موقعی که حدود ۱۰ هزار واحد نیمه‌تمام، تکمیل و به بازار مسکن پردیس عرضه شد به یک‌باره قیمت‌ها تا حدود یک‌سوم ثمن معامله و تقریباً یک میلیارد تومان ریزش داشت. آن اقدام دولت خوب بود. اگر در تهران نیز بانک‌ها، اشخاص حقیقی و حقوقی که آپارتمان‌های مختلفی را احتکار کرده‌اند به بازار عرضه کنند، ریزش بیش‌ازپیش قیمت در پایتخت نیز می‌تواند اتفاق بیفتد.

سازنده‌ها قادر به تعریف پروژه جدید نیستند

حسن محتشم؛ عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران نیز خاطرنشان کرد: از حدود ۱.۵ سال قبل بازار مسکن در رکود به سر می‌برد و طبیعتاً رکود در بازار باعث می‌شود که در ساخت‌وساز کاهش پیدا کند. البته رکود در بخش ساخت‌وساز به شدت بازار نیست. به این دلیل که برخی افراد پروژه‌هایی را از قبل شروع کردند و باید آن را به اتمام برسانند اما در تعریف پروژه‌های جدید محتاط عمل می‌کنند. او درباره تاثیر مالیات خانه‌های خالی بر کاهش قیمت مسکن گفت: خانه‌های خالی بیشتر مربوط به بانک‌ها بوده است. از چند سال قبل بانک مرکزی بخشنامه داده که بانک‌ها اجازه ندارند واحد مسکونی در تملک بگیرند؛ بنابراین جلوی مجوز آن را گرفته و ناچارند واحدها را بفروشند؛ بنابراین از این ناحیه نیز تصور نمی‌کنم تعداد قابل‌توجهی واحد به بازار عرضه شود.

عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران تاکید کرد: کاهش ارزش پول ملی باعث رشد سنگین قیمت مسکن شده است. از طرف دیگر کاهش ساخت‌وساز می‌تواند در آینده به شکل تغییر قیمت‌ها بروز کند. دولت سیستم انقباضی در پیش گرفته که مقداری سرعت گردش نقدینگی را بگیرد و از این طریق تورم را کنترل کند؛ بنابراین سرمایه‌چندانی وجود ندارد که بیاید ملک بخرد. تقاضای مصرفی نیز که توان مالی ندارد. از طرف دیگر سازندگان منتظر هستند آپارتمان‌هایی که روی دستشان مانده بفروشند اما خریدار وجود ندارد. این چرخه معیوب به ساختار بازار مسکن آسیب می‌زند.

محتشم بیان کرد: در کشورهای توسعه‌یافته حداکثر ۳۰ درصد حقوق مستاجران برای اجاره هزینه می‌شود. در ایران این رقم در کلان‌شهرها بعضاً به بیش از ۱۰۰ درصد رسیده است. جالب آنکه سودی که مالک در یک کشور توسعه‌یافته از محل اجاره ملک بر مبنای ارز آن کشور می‌گیرد بیشتر از سودی است که یک مالک از مستاجر در ایران بر مبنای ریال دریافت می‌کند؛ بنابراین هم مالک و هم مستاجر در ضرر هستند که علت آن شرایط کلان اقتصادی است. درآمدها پایین و تورم بالا است. به گفته محتشم، طولانی شدن رکود مسکن، کل اقتصاد را تحت تاثیر قرار می‌دهد. علت این است که بخش قابل‌توجهی تولیدات صنعتی وابسته به صنعت ساختمان است. ما در شرایط تحریم قدرت رقابت نداریم. از طرف دیگر با خودتخریمی‌هایی مثل نپذیرفتن FATF مواجهیم که مشخصاً در بخش مسکن باعث شده تا صدور خدمات مهندسی تحت تاثیر قرار بگیرد. امیدواریم با برداشتن این سد از راه فعالان اقتصادی مقداری وضعیت تولید و صنعت بهبود پیدا کند. در آن صورت می‌توان امیدوار بود که اقتصاد کلان کشور شرایط بهتری داشته باشد.

طی سه سال گذشته ۱۶۳ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه برای اعمال مالیات به سازمان امور مالیاتی معرفی شده است. در خصوص ثبت وضعیت سکونتی در راستای شناسایی وضعیت بازار مسکن نیز دولت اعلام کرده تمامی افراد اعم از مالک و مستاجر چنانچه نسبت به ثبت سکونت اقدام نکنند، از بسیاری خدمات دولتی مثل یارانه، گذرنامه، پلاک خودرو، افتتاح حساب و صدور دسته‌چک محروم خواهند شد. از پایان دی‌ماه نیز بانک‌ها صدور دسته‌چک را مشروط به ثبت‌نام در سامانه املاک و اسکان کردند. در حال حاضر از حدود ۲۶ میلیون سرپرست خانواده در کشور ۱۴ میلیون نفر اطلاعات مالکیتی خود را در سامانه املاک و اسکان ثبت کردند که از رشد ۱۴ برابری مراجعه مردم به این سامانه حکایت دارد.

از مرداد امسال که مشخص شد قیمت هر متر خانه در تهران به ۸۸.۵ میلیون تومان رسیده و در مقایسه با مرداد سال گذشته ۱۶.۸ درصد افزایش داشته تاکنون آمار رسمی از قیمت مسکن ارائه نشده است؛ اما با توجه به رکود ایجاد شده در تعداد معاملات و بنا به گفته فعالان بازار مسکن، قیمت‌های اعلامی که تابلوی آمار غیررسمی محسوب می‌شود از مرداد تاکنون نه تنها افزایش نیافته بلکه در مسیر کاهشی قرار گرفته است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد نرخ‌های پیشنهادی ناشی از کساد خریدوفروش ملک در تهران و شهرهای اطراف تا ۳۰ درصد کاهش یافته است. مرداد سال جاری تنها ۳۶۶۵ معامله آپارتمان در پایتخت انجام شد که تقریباً یک‌پنجم شرایط نرمال است.

رشد قیمت مسکن به نصف تورم عمومی رسیده است

تورم سنگین بازار مسکن بین سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۲ که از عواملی مثل تورم عمومی و رشد بازارهای موزای نشأت گرفته بود در حال حاضر تا حدودی کنترل شده است. نرخ رشد نقطه‌به‌نقطه قیمت مسکن در شرایطی به حدود ۱۷ درصد رسیده که تورم عمومی حدود دو برابر این عدد و در محدوده ۳۲ درصد قرار دارد. این بدان معناست که خرید ملک به‌قصد سرمایه‌گذاری در کوتاه‌مدت توجیه اقتصادی ندارد؛ بنابراین بخرو بفروش‌ها زمان فعلی را بازه مناسبی برای ورود به بازار مسکن نمی‌دانند. نگرانی دیگر سوداگران آن است که با اجرای مالیات خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه دیگر خبری از سودهای هنگفت بخرو بفروشی در بازار ملک نباشد؛ سودهایی که در نتیجه فروش واحد مسکونی پس از یک دوره کوتاه نگهداری به چندین برابر قیمت خریداری شده می‌رسید. بر اساس آمار هشت سال قبل ۲.۵ میلیون مسکن خالی در ایران وجود داشته که طی سه سال گذشته ۱۶۳ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه برای اعمال مالیات به سازمان امور مالیاتی معرفی شده است. اما دو کارشناس بازار ملک علاوه بر آنکه به اثر کاهشی مالیات بر قیمت مسکن اذعان دارند، می‌گویند که این متغیر نمی‌تواند برای همیشه به‌عنوان یک ابزار کنترل‌کننده عمل کند.

مهدی کرباسیان؛ عضو هیات رئیسه اتحادیه مشاوران املاک می‌گوید به‌عنوان یک نمونه عرضه ۱۰ هزار واحد مسکونی و معرفی برخی واحدهای خالی شهر جدید پردیس به سازمان امور مالیاتی باعث کاهش تا یک میلیارد تومانی قیمت مسکن در این شهر شد اما باید توجه کنیم در فضای کلی بازار مسکن، عمده واحدهای خالی در اختیار بانک‌ها، دستگاه‌های دولتی و اشخاص حقوقی است که باید بدون تبعیض نسبت به اشخاص حقیقی، دولت با مالکان واحدهایی که در اختیار ارگان‌ها و دستگاه‌ها است اقدام کند.

حسن محتشم؛ عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان اما معتقد است: اینکه دولت فشار آورده تا مردم در سامانه املاک و اسکان ثبت نام کنند و در غیر این صورت به آنها دسته‌چک نمی‌دهد به تولید مسکن اضافه نمی‌کند. به نظر من دولت در جهت درآمدزایی خودش چنین کارهایی را صورت می‌دهد. در خصوص مالیات خانه‌های خالی نیز باید گفت برای سازندگان یا افراد عادی به‌صرفه نیست که واحد خود را خالی بگذارند؛ بنابراین آن را اجاره می‌دهند یا می‌فروشند. اگر سازنده نتواند واحد خود را بفروشد از گردونه تولید خارج می‌شود که این موضوع نیز اثر منفی بر ساخت‌وساز دارد.

کرباسیان؛ عضو هیات رئیسه اتحادیه مشاوران املاک، قانون الزام و ایجاد سامانه

PDF Compressor Free Version

سناریوهای محتمل درباره آینده بازار مسکن



یافته! گفته می‌شود که قدرت واقعی دستمزدها در سال ۹۶، از میزان تورم ۶۰ درصد کمتر بود. همین عقب‌افتادگی جدی حقوق و دستمزد، باعث شد که بسیاری از مستاجران جامعه به خیل عظیم فقرا اضافه شوند. بانک مرکزی در همان سال‌ها اعلام کرد که متوسط قیمت مسکن در تهران به متری ۵ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان رسیده است. این در حالی است که شهریور امسال، قیمت اعلام‌شده برای همین شاخص، ۸۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود. در حوزه مسکن، با

مستاجران، اطلاعات غم‌انگیزی در خصوص وضعیت آنها ارائه می‌کند؛ مثلاً از سال ۹۵ تا ۱۴۰۱، بیش از ۴۸ درصد مستاجران ایرانی زیرخط فقر رفته‌اند. این در حالی است که تعداد مستاجرانی که در سال ۹۰ درگیر فقر بودند، ۱۹ درصد بود؛ بنابراین به نظر می‌آید که وضعیت قیمت‌ها در بازار مسکن، خیلی از مستاجران را به زیرخط فقر کشانده است. در طی سال‌های گذشته، درآمد خانوار هیچ‌وقت بالا نرفته است. این در حالی است که تورم اقتصادی به شکل جهش‌وار افزایش

پنجره‌ایرانیان، این روزها واژه‌ای به نام «فقر مسکن» در رسانه‌ها به‌وفور استفاده می‌شود اما گویا وضع خیلی مناسب نیست که چنین اصطلاحی فراگیر شده است. آن‌طور که متخصصان می‌گویند، فقر مسکن به دهک‌های بالای جامعه هم رسیده و گرچه دهک‌های بعد از ۴، دیگر فقیر محسوب نمی‌شوند اما تامین هزینه‌های مسکن برای دهک‌های ۵ یا ۶ هم سخت است و همچنان زیرخط فقر باقی می‌ماند. آخرین آمارهای منتشر شده درباره فقر مسکن در

پایتخت انجام می‌شود. با این حال اخیراً رئیس اتحادیه مشاوران املاک و رونق نسبی معاملات مسکن با نزدیک شدن به هفته‌های پایانی سال خبر داده است. به گفته کیانوش گودرزی تقاضا برای آپارتمان‌های زیر قیمت است، بنابراین رشد قیمت در بازار مسکن دیده نمی‌شود.

سوال این است که در سال آینده چه سناریوهایی برای بازار مسکن محتمل است؟ اگر سیاست‌های دولت در کنترل تورم و تسهیل ساخت‌وساز موفق باشد، بازار می‌تواند به ثبات نسبی برسد. از طرف دیگر بر اساس یک تحلیل، در صورتی که قدرت خرید مردم همچنان کاهش یابد، حتی با افزایش قیمت‌ها تقاضای موثر کاهش پیدا خواهد کرد و رکود بازار مسکن ادامه می‌یابد.

قیمت نهاده‌های ساختمانی در ماه‌های اخیر تحت تأثیر رشد قیمت ارز دچار نوسان افزایشی شده است. بر این اساس برخی کارشناسان معتقدند قیمت مسکن در آینده رشد خواهد داشت؛ گزاره‌ای که رئیس اتحادیه مشاوران املاک آن را رد می‌کند و می‌گوید «بعید است در سال آینده تورم بازار مسکن به میزان تورم عمومی برسد. به بیان دیگر وضعیت سال جاری همچنان برای سال آینده نیز در بازار ملک ادامه می‌یابد و رشد قیمت مسکن احتمالاً حدود نصف افزایش قیمت دیگر کالاها خواهد بود».

یکی دیگر از عوامل موثر بر رکود فعلی را می‌توان روند تدریجی اعمال مالیات بر خانه‌های خالی دانست که باعث شد بخش قابل توجهی از آپارتمان‌ها در تهران و شهرهای اطراف مثل پردیس به بازار مسکن عرضه شود و این مساله در کاهش تا یک میلیارد تومانی قیمت‌ها اثرگذار بود.

در حال حاضر معاملات بر اساس مشاهدات میدانی و پرس‌وجو از دفاتر املاک نسبت به ماه‌های گذشته مقداری افزایش یافته است. اگرچه آمار رسمی به‌عنوان مرجع بررسی دقیق بازار مسکن از دسترس خارج شده است. در چنین شرایطی معمولاً بعضی بخر و بفروش‌ها سعی می‌کنند قیمت‌های پیشنهادی را بالا ببرند اما مشتری برای این نوع واحدها کمتر پیدا می‌شود. ممکن است برخی واسطه‌ها نیز شرایط تورمی را به خریداران القا کنند که چنین موضوعی نیز صحت ندارد.

با این حال هزینه ساخت در مواردی بیش از نرخ واحدهای آماده در بازار مسکن، تمام می‌شود. این بدان معناست که بازار مسکن به تدریج به کف قیمت خود نزدیک شده اما خروج آن از رکود می‌تواند بین ۱۰ تا ۱۲ فصل طول بکشد؛ بنابراین رکودی که از میانه سال گذشته آغاز شده طبق تجربه ادوار گذشته ممکن است تا اواسط سال ۱۴۰۵ ادامه پیدا کند. البته این فرضیه به‌صورت مطلق نیست و می‌تواند تحت تأثیر عوامل ۹ گانه‌ای که در این گزارش به آن اشاره شد دچار تغییر شود.

بخش‌هایی مثل مجوزها و اجرای قوانین شهرسازی مداخله می‌کند و نقش مهمی دارد اما محضر نیست. در بخش‌های کنترل و مدیریت اجاره‌بها، نقش خود را ایفاء کند.

این تحلیلگر اقتصادی اعلام کرد که در کشورهای مختلف اروپای غربی و شمالی دیده‌ایم که دولت با مداخله در تنظیم قیمت، ساخت و تهیه مسکن و دیگر جوانب بازار مسکن، توانسته وضعیت را سامان ببخشد. حتی نرخ اجاره‌بها هم توسط دولت تعیین می‌شود. چراکه دولت می‌تواند از این طریق در وضع مسکن مردم بهبود ایجاد کند.

نرخ تورم مسکن به حدود نصف تورم عمومی
در حال حاضر هزینه ساخت در مواردی به بیش از نرخ واحدهای آماده در بازار مسکن رسیده است. این بدان معناست که بازار مسکن به تدریج به کف قیمت نزدیک شده اما بر اساس تجربه، رکودی که از میانه سال گذشته آغاز شده می‌تواند بین ۱۰ تا ۱۲ فصل طول بکشد؛ بنابراین طبق تجربه ادوار گذشته ممکن است رکود تا اواسط سال ۱۴۰۵ ادامه پیدا کند. البته این فرضیه به‌صورت مطلق نیست و می‌تواند تحت تأثیر عوامل ۹ گانه‌ای که در این گزارش به آن اشاره می‌شود تغییر کند.

به گزارش ایسنا، بازار مسکن در رونق نسبی غیرتورمی پیش از عید به سر می‌برد، اما قیمت‌های اعلامی نسبت به سال گذشته تغییر محسوسی نداشته و در مواردی کاهش نیز یافته است. آن‌طور که واسطه‌های ملکی می‌گویند به‌رسم معمول با نزدیک شدن به هفته‌های پایانی سال، میزان مراجعات به بنگاه‌های املاک و تمایل برای خرید آپارتمان در مقایسه با ماه‌های قبل افزایش نسبی دارد؛ افزایشی که به گفته رئیس اتحادیه مشاوران املاک به هیچ‌عنوان با رشد قیمت همراه نیست.

اما عواملی نظیر تورم عمومی، رشد بازارهای موازی، نرخ مصالح ساختمانی، توان خرید طرف تقاضای مصرفی، معاملات سوداگرانه، تقاضای پنهان، مالیات‌های حوزه مسکن، میزان ساخت‌وساز و متغیرهای سیاسی می‌تواند بر بازار مسکن اثرگذار باشد. شاید در بین ۹ عامل مذکور، وزن هیچ‌کدام به اندازه توان خرید تقاضای مصرفی نباشد. رکود در بخش خرید و فروش مصرفی به‌طور مستقیم بر خرید و فروش‌های سرمایه‌ای و سوداگری اثرگذار است. در حال حاضر به دلیل رکود سنگینی که از اواسط سال گذشته در بازار مسکن ایجاد شده نرخ تورم مسکن به حدود نصف تورم عمومی رسیده است. طبق آخرین آمار مرکز آمار ایران در دی‌ماه امسال تورم عمومی ۳۲ درصد بوده در حالی که میزان رشد قیمت مسکن شهر تهران بر اساس آمار مرداد سال جاری حدود ۱۷ درصد بوده است (از مرداد به بعد آمار مسکن ارائه نشد). تعداد معاملات نیز ۳۵۵۹ فقره بود. در حالی که در سال‌های رونق، ماهیانه بین ۱۵ تا ۲۰ هزار معامله در

چندین فقره سروکار داریم. یکی از کارشناسان مسکن اعلام کرد که اولین نوع فقر، فقر مسکنی است که از نظر کالبدی به شرایط مسکن می‌پردازد. خانه‌هایی که دارای امکانات اولیه مثل حمام و سرویس بهداشتی نیستند یا مثلاً آب و گاز ندارند، دچار فقر مسکنی هستند.

سیستان و بلوچستان؛ رکورددار فقر مسکن
دومین پارامتر فقر مسکن به تامین هزینه‌های سکونت برمی‌گردد. بر اساس گفته‌های مسعود فراهانی، بسیاری از خانواده‌ها در تامین هزینه‌های زندگی خود دچار مشکل هستند و به همین دلیل است که به زیرخط فقر می‌روند؛ بنابراین حتی افراد فقیر را نیز می‌توان به دودسته تقسیم کرد: افرادی که فقیر هستند و افرادی که فقیر نبوده‌اند و هزینه‌های مسکن آنها را به زیرخط فقر کشانده است. بر اساس گزارش وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی بعد از پرداخت هزینه‌های مسکن نزدیک به ۲۳۳ هزار خانوار به زیرخط فقر می‌روند. این کارشناس و تحلیلگر اقتصاد مسکن یادآور شد که حتی شاخص انتظار برای خانه‌دار شدن نیز به شدت افزایش یافته. نکته‌ای که به هنگام اعلام این شاخص در نظر گرفته نمی‌شود، درآمد خانوار است. در محاسبه این شاخص گفته می‌شود که اگر خانوار ۳۰ درصد درآمد خود را پس‌انداز کند، بعد از مثلاً ۳۰ سال خانه‌دار خواهد شد. نکته مغفول اینجاست که خانواده‌های کم‌درآمد و به‌خصوص چهار دهک فقیر جامعه، اساساً قدرت پس‌انداز خود را از دست داده‌اند و از آنجایی که مخارج بیش از درآمد است، هر سال به فقر آنها افزوده می‌شود. در نتیجه، به معنای واقعی کلمه می‌توان گفت که افراد فقیر جامعه، هیچ شانس برای صاحب‌خانه شدن ندارند.

چشم‌انداز بازار مسکن در ۱۴۰۴

این موضوع فقط در مورد چهار دهک پایین درآمد مصداق ندارد و حتی دهک‌های نسبتاً مرفه‌تری مثل دهک ۵ و ۶ نیز درگیر این ماجرا هستند و دچار فقر ناشی از هزینه‌های مسکن شده‌اند. با توجه به این وضعیت، می‌توان گفت که بخش زیادی از شهروندان ایرانی شانس خرید خانه را از دست داده‌اند و هیچ‌گونه آمارسازی و خبردرمانی نمی‌تواند این واقعیت را پنهان کند. از دیدگاه آقای فراهانی، سخت‌ترین شرایط مربوط به خانواده‌های سه یا چهار نفره‌ای است که در شهرهای بزرگی مثل تهران زندگی می‌کنند. البته باید در نظر گرفت که تعداد شاغلین یک خانواده نیز در افزایش رفاه موثر است؛ مثلاً خانواده‌هایی که جمعیت بیش از ۴ نفر دارند، معمولاً رفاه بالاتری را تجربه می‌کنند. به‌خصوص اگر سن افراد این خانواده بالاتر از ۱۸ سال باشد و توان کار کردن داشته باشند. او با احتیاط در مورد کلمه مداخله دولت صحبت کرد و خاطرنشان ساخت که چنین کلماتی، در این روزها بار ایدئولوژیک پیدا کرده‌اند اما واقعیت اینجاست که دولت باید در حوزه مسکن نقش آفرینی داشته باشد. البته در

PDF Compressor Free Version



گرانی مسکن عامل برخی مهاجرت‌ها

جوزی با بیان اینکه صنعت ساختمان یکی از محورهای اصلی اقتصاد کشور است، گفت: در صنعت ساختمان، اولین اقدام این است که ۲۵ درصد از جواز ساختمان را به تامین اجتماعی اختصاص دهیم؛ اما مشکل اینجاست که تامین اجتماعی از کارگران می‌خواهد کارت مهارت داشته باشند، درحالی‌که بسیاری از کارگران این کارت را ندارند و این موضوع باعث ایجاد مشکلات بیشتر می‌شود.

او افزود: ما در صنعت ساختمان با چالش‌های زیادی مواجه هستیم. از یک طرف، تامین اجتماعی به دنبال دریافت حق بیمه است و از طرف دیگر سرمایه‌گذاران تحت فشار قرار دارند. این وضعیت باعث می‌شود که صنعت ساختمان نتواند به درستی عمل کند و اقتصاد کشور نیز تحت تأثیر قرار گیرد.»

کاهش فشار بر صنعت ساختمان

رئیس انجمن صنعت ساختمان، بر ضرورت اصلاح سیستم تامین اجتماعی و کاهش فشار بر صنعت ساختمان تأکید و خاطرنشان کرد: سیستم تامین اجتماعی باید درست تعریف شود. من نمی‌گویم که تامین اجتماعی پول نداشته باشد، بلکه می‌گویم سیستم باید به درستی کار کند. پرداخت حق بیمه کارگران وظیفه تامین اجتماعی است، اما فشار بیش از حد بر صنعت ساختمان برای پرداخت ۲۵ درصد از مبلغ جواز به تامین اجتماعی، مشکلات زیادی ایجاد کرده است.

جوزی با اشاره به آمار کارگران بدون بیمه در کشور، گفت: هنوز بیش از یک میلیون و ۶۰۰ هزار کارگر بدون بیمه در کشور وجود دارند. این نشان می‌دهد که مشکل کارگران هنوز حل نشده است. اگر با همین رویه پیش برویم، شاهد افزایش قیمت مسکن و رکود بیشتر در بازار خواهیم بود. بدترین حالت برای بازار مسکن این است که هم افزایش قیمت داشته باشیم و هم رکود که این موضوع تأثیر منفی بر اقتصاد کشور خواهد داشت.

جوزی گفت: اگر می‌خواهیم اقتصاد ایران از وضعیت قرمز خارج شود، باید قوانین

پنجره ایرانیان؛ رئیس انجمن صنعت ساختمان گفت: بخش مسکن موتور محرک اقتصاد کشور است که در رکود به سر می‌برد. این شرایط به رکود تورمی مسکن، نارضایتی، افسردگی و مهاجرت منجر می‌شود. البته خوشبختانه امروز درایت لازم در حاکمیت ایجاد شده و به این نتیجه رسیده‌اند که باید به فعالان صنعت ساختمان و بخش خصوصی اعتماد کرد. امیدواریم تا دو سال آینده بخش خصوصی در مسیر درست قرار گیرد.

پژمان جوزی در جریان همایش چشم‌انداز اقتصاد ایران ۱۴۰۴ به بررسی چالش‌های پیش روی صنعت ساختمان و تأثیرات آن بر اقتصاد کلان کشور پرداخت و گفت: صنعت ساختمان یکی از محورهای اصلی اقتصاد کشور است. صنعت ساختمان در وضعیت مناسبی نباشد، قطعاً اقتصاد کلان کشور تحت تأثیر قرار خواهد گرفت و در سال آینده شاهد افزایش قیمت مسکن و رکود بیشتر در این بازار خواهیم بود. این ترکیب افزایش قیمت و رکود، بدترین حالت ممکن برای بازار مسکن است و می‌تواند به تشدید نارضایتی‌ها، افسردگی و مهاجرت بیشتر منجر شود.

قوانین کهنه در بخش مسکن باید بازنگری شوند

او با اشاره به ضرورت اصلاح قوانین کهنه در بخش مسکن، گفت: جامعه ما یک جامعه پویا است و قوانینی که ۴۰ یا ۵۰ سال پیش وضع شده‌اند، ممکن است امروز دیگر کارایی نداشته باشند. باید این قوانین را دور بریزیم و قوانین جدیدی متناسب با نیازهای امروز جامعه وضع کنیم. به عنوان مثال، قانون نظام‌مهندسی نیاز به اصلاحات اساسی دارد و خوشبختانه این روند در حال انجام است.

رئیس انجمن صنعت ساختمان در ادامه با انتقاد از سیاست‌های مالیاتی نادرست، گفت: مالیات‌های نادرست و سلیقه‌ای باعث فرار سرمایه‌ها می‌شود. نمونه بارز این موضوع، سازمان تامین اجتماعی است که با در اختیار گرفتن صندوق‌های تامین اجتماعی، کارخانه‌ها و شرکت‌ها را به ورشکستگی کشانده است.



تا دو سال طول بکشد تا بخش خصوصی به‌طور کامل در مسیر درست قرار گیرد. رئیس انجمن صنعت ساختمان تأکید کرد: بخش خصوصی باید راهش باز شود و موانع از سر راهش برداشته شود. اگر این اتفاق بیفتد، بخش خصوصی ظرفیت بسیار بیشتری از آنچه تصور می‌شود، دارد و می‌تواند اقتصاد کشور را متحول کند؛ اما در حال حاضر، اقتصاد کشور در وضعیت قرمز قرار دارد و نیازمند اقدامات فوری است.

صنعت ساختمان در اولویت اصلاحات قرار گیرد

رئیس انجمن صنعت ساختمان گفت: صنعت ساختمان به دلیل اثرات گسترده‌ای که بر اقتصاد دارد، باید در اولویت اصلاحات قرار گیرد. این صنعت برخلاف بسیاری از صنایع دیگر، وابستگی چندانی به تحریم‌ها ندارد و می‌تواند با استفاده از ظرفیت‌های داخلی، اقتصاد کشور را ارتقا دهد.

جوزی افزود: صنعت ساختمان نه تنها در ایجاد اشتغال مستقیم نقش دارد، بلکه به‌صورت پیشین و پسین بر بیش از ۱۵۰ رشته شغلی دیگر تأثیر می‌گذارد. این صنعت می‌تواند با جلوگیری از مهاجرت نیروهای کار و افزایش سرمایه‌گذاری، به بهبود اقتصاد کشور کمک کند.

او با انتقاد از اقتصاد دولتی، گفت: اقتصاد دولتی محکوم به حداقلی شدن است و نمی‌تواند کشور را به سمت پیشرفت سوق دهد. بخش خصوصی باید جایگزین شود و قوانین دست‌وپاگیر باید اصلاح شوند. اگر می‌خواهیم اقتصاد ایران از وضعیت قرمز خارج شود، باید به بخش خصوصی اعتماد کنیم و راه را برای فعالیت‌های اقتصادی باز بگذاریم.

جوزی خاطرنشان کرد: صنعت ساختمان می‌تواند به‌عنوان موتور محرکه اقتصاد ایران عمل کند، اما این امر مستلزم حمایت دولت و حاکمیت از بخش خصوصی و ایجاد فضای رقابتی سالم است. اگر این اتفاق بیفتد، می‌توانیم شاهد رشد و توسعه پایدار در اقتصاد کشور باشیم.

کهنه را دور بریزیم و سیاست‌های مالیاتی خردمندانه‌ای وضع کنیم. دولت و حاکمیت باید به‌جای فشار بر بخش خصوصی، زمینه‌های رشد و توسعه را فراهم کنند. تنها در این صورت است که می‌توانیم شاهد بهبود وضعیت اقتصادی کشور باشیم.

او با تأکید بر نقش کلیدی صنعت ساختمان در اقتصاد، گفت: صنعت ساختمان تأثیر مستقیمی بر اشتغال و مولفه‌های کلان اقتصادی دارد. اگر وضعیت این صنعت خوب نباشد، قطعاً اقتصاد کل کشور تحت تأثیر قرار می‌گیرد. پیش‌بینی می‌شود که با ادامه این روند، شاهد افزایش نارضایتی‌ها، افسردگی و مهاجرت بیشتر خواهیم بود.

سایه سنگین دولت بر سر صنعت ساختمان

رئیس انجمن صنعت ساختمان، در ادامه با اشاره به چالش‌های اقتصادی و نقش صنعت ساختمان در بهبود وضعیت کشور، به بررسی نگاه حاکمیت به بخش خصوصی در طول ۴۵ سال گذشته پرداخت و گفت: از اوایل انقلاب تا همین چند سال پیش بخش خصوصی به‌عنوان یک بخش امین و قابل اعتماد، دیده نمی‌شد و اقتصاد به سمت دولتی‌سازی پیش رفت. این روند به‌جایی رسید که شرکت‌های دولتی و خصوصی آن‌قدر در این عرصه فعال شدند که شرکت‌های بزرگ و سازنده‌های بزرگ که کارهای عمرانی و کار توسعه‌ای انجام می‌دادند عملاً کنار گذاشته شدند. او افزود: در حال حاضر، تعداد شرکت‌های فعال در بخش توسعه‌ای و عمرانی در صنعت ساختمان بسیار محدود است و بسیاری از آن‌ها به‌ناچار به دنبال پروژه‌های غیراقتصادی و کم بازده می‌روند تا بتوانند به فعالیت خود ادامه دهند که این وضعیت سبب تضعیف توان رقابتی شرکت‌های خصوصی و کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری شده است.

جوزی ادامه داد: خوشبختانه امروز درایت لازم در حاکمیت ایجاد شده و به این نتیجه رسیده‌اند که باید به بخش خصوصی اعتماد کرد. این یک گام مثبت است و من از این بابت بسیار خوشحالم. با این حال، این روند زمان‌بر است و ممکن است یک

آمار مسکن و اقامت شد

PDF Compressor Free Version



پنجره ایرانیان؛ در دولت سیزدهم، به ناگاه اعلام شد که وام نهضت ملی مسکن به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش یافته و وزیر راه و شهرسازی دولت چهاردهم در این زمینه توضیح داد وام ۸۰۰ میلیون تومان دولت قبل مصوبه نداشت. دولت گذشته آمار واحدهای در حال ساخت مسکن ملی را ۲۶ میلیون واحد عنوان کرده بود اما صادق گفت که ۱۰۷ میلیون نفر تعیین تکلیف نشده بودند و حتی برای حدود نیمی از ۸۰۰ هزار نفری که واریز وجه داشتند تسهیلات پرداخت نشده بود. طبق تاکید خانم وزیر، در این دوره ترجیح داده می‌شود که آنچه واقعیت دارد را بگوییم و به همین دلیل اعداد را واقعی کردیم.

به گزارش ایسنا، در نشست که فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی و معاونان این وزارتخانه با اصحاب رسانه داشتند به موضوعات مختلفی در حوزه مسکن، جاده، ریل، خطوط هوایی و دریایی اشاره شد.

یکی از خبرنگاران با استناد به آماری گفت که در شش ماه دولت چهاردهم بیشترین حجم به وزارت راه و شهرسازی شده که فرزانه صادق این موضوع را تایید کرد و گفت: این میزان توجه به وزارت راه و شهرسازی به این دلیل است که این وزارتخانه بیشترین ارتباط را با

مردم دارد، لذا این موضوع اشکالی ندارد.

صادق گفت: در پنج سال گذشته پس از ثبت‌نام‌هایی که در طرح نهضت ملی مسکن صورت گرفت مشخص شد بیش از ۱۰۷ میلیون نفر واجد شرایط مسکن هستند که سپرده واریز نکرده‌اند و هنوز اقدامی برای آنها انجام نشده است. ۸۰۰ هزار نفر آورده بین ۴۰ تا ۲۴۰ میلیون تومان واریز کرده‌اند. از این تعداد ۳۷۰ هزار نفر به تسهیلات بانکی متصل بودند که انتظار داریم سایر افراد نیز به تسهیلات وصل شوند. در این زمینه با پیگیری‌های من، همکارانم و اعضای کمیسیون عمران مجلس از بانکها ابلاغیه متصل شدن ۸۰۰ هزار نفر به سیستم تسهیلات انجام شد. در شش ماه اخیر نیز بیش از ۶۰ هزار پروژه به تسهیلات بانکی متصل شدند.

از صادق درباره شفافیت آمار ساخت و ساز دولتی سوال شد که او گفت: سامانه تم (TEM) به وضوح نشان می‌دهد که وضعیت هر واحد در چه مرحله‌ای از پیشرفت فیزیکی قرار دارد. حتی مشخص می‌کند که برای واحد مدنظر پروانه صادر شده یا نه.

درخصوص قیمت تمام شده واحدهای مسکن ملی، مثل همیشه تاکید شد که این رقم بر اساس قیمت تمام شده خواهد بود. وزیر راه و شهرسازی در این زمینه گفت:

بر اساس تورم و قیمت مصالح که تنظیم کننده آن وزارت راه و شهرسازی نیست، قیمتها تغییر می‌کند. بنابراین نمی‌توان یک عدد ثابت را برای قیمت تمام شده اعلام کرد.

تیرماه امسال در زمان دولت قبل اعلام شد که وام نهضت ملی مسکن از ۵۵۰ به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است. صادق در این زمینه توضیح داد: وام ۸۰۰ میلیون تومان دولت قبل مصوبه نداشت و انجام نشده بود. در واقع نظام بانکی این عدد را تصویب نکرده بود و محقق نشد. دولت چهاردهم در دی ماه سقف تسهیلات را از ۵۵۰ به ۶۵۰ میلیون تومان افزایش داد. او گفت: به دنبال این هستیم تا وام خودمالکی را افزایش دهیم.

در دولت سیزدهم اعلام شد که ۲۶ میلیون واحد نهضت ملی مسکن به مرحله ساخت رسیده است. با روی کار آمدن دولت چهاردهم وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد که تنها ۶۳۹ هزار واحد طی دو سال به اتمام رسیده و در دوره قبل فقط ۲۰ هزار واحد مسکن حمایتی تحویل شده است.

در این راستا خبرنگاری در سوال خود بیان کرد: وزیر راه و شهرسازی دولت قبل در دوربین نگاه می‌کرد و

PDF Compressor Free Version



مسکن و هم در راه است یکی از بهترین کارهایی است که پیگیری می کنیم. بسیار امیدوارم که این مولدسازی بتواند بخشی از هزینه ها را پوشش دهد.

درباره برنامه دولت برای شناسایی خانه های خالی سوال شد که صادق گفت: آخرین آماری که داریم مربوط به سال ۱۳۹۵ است که نشان می دهد بیش از ۲.۵ میلیون مسکن خالی وجود داشته است.

حبیب الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، نیز در این زمینه گفت: هماهنگی را با معاونت عمرانی وزارت کشور شروع کرده ایم که بتوانیم با هماهنگی و تبادل اطلاعات با سازمان شهرداری ها، برای شناسایی بهتر خانه های خالی هم افزایی داشته باشیم.

به گفته طاهرخانی، بر اساس قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها که خرداد امسال ابلاغ شد این امکان وجود دارد که شهرداری ها به موضوع خانه های خالی ورود کنند. منابعی که شهرداری ها از این محل کسب می کنند در نوسازی بافت های فرسوده هزینه می شود. در وزارت راه و شهرسازی نیز منابع به صندوق ملی مسکن واریز و در بخش مسکن حمایتی هزینه خواهد شد.

محرومین توجه داریم. در شهرهای کوچک قصد داریم زمین در اختیار متقاضیان قرار دهیم. این موضوعاتی است که طبق قانون پیش می رود و ماموریت ما این است. تنوع در بسته مسکن و تسهیل گری و دسترسی محرومین، مهم ترین سیاست هایی است که دنبال می کنیم. من این مقاومت را نمی فهمم. اینکه ما مشخص کرده ایم هر واحد مسکن ملی در چه مرحله ای قرار دارد برای این است که به ساخت مسکن شتاب بدهیم.

راه و شهرسازی جدایی ناپذیرند

خبرنگاری درباره لزوم تفکیک وزارت راه و شهرسازی سخن گفت؛ طرحی که در دستور کار مجلس قرار داشت اما رای نیاورد. صادق با اشاره به دغدغه نمایندگان مجلس در بحث تفکیک وزارت راه و شهرسازی گفت: کلیات این طرح رای آورد که در مجلس مطرح شد اما رای نیاورد. بنابراین پرونده این طرح بسته شد. اما اینکه چه اتفاقی باید در وزارت راه و شهرسازی فعلی بیفتد که چابک تر شود سیاست من است. قصد داریم تغییراتی را در چارت سازمانی وزارت راه و شهرسازی انجام دهیم تا هم افزایی را بیشتر کنیم و سطح پاسخگویی را بیشتر کنیم.

او ادامه داد: راه و شهرسازی ارتباط جدایی ناپذیر دارند. مولدسازی و پشتیبان قرار گرفتن اراضی که هم در

می گفت هیچ متقاضی نهضت ملی مسکن حذف نمی شود اما پیگیری ما از بنیاد مسکن نشان داد در سال ۱۴۰۲ تعداد ۵۰ نفر حذف شده اند. از شما می خواهیم بساط دروغ را در این وزارتخانه جمع کنید. صادق گفت: در این دوره ترجیح می دهیم آنچه واقعیت دارد را بگوییم. به همین دلیل اعداد را واقعی کردیم.

وزارت راه و شهرسازی قصد دارد همکاری جدیدی را با انبوه سازان در بخش مسکن حمایتی انجام دهد. وزیر راه و شهرسازی در این زمینه گفت: به دنبال این هستیم تا انبوه سازان بتوانند بخشی از مسکن محرومین را حل و فصل کنند. پیش نویس این موضوع آماده شده و سعی داریم قبل از پایان سال یک جلسه شورای عالی مسکن تشکیل دهیم و به این طرح بپردازیم. همچنین اجاره داری مسکن محرومین در دستور کار است که باید به این سمت برویم. قانون اساسی می گوید دولت باید در مسکن محرومین مستقیماً ورود کند. اتفاقی که از سال های قبل رقم خورده و دولت چهاردهم نیز قصد دارد این موضوع را با شتاب بیشتری پیش ببرد.

به وزیر گفته شد که در حال حاضر پیکان انتقادات به سمت شماسست و برخی می گویند در مقابل ساخت مسکن ایستاده اید. صادق پاسخ داد: ما به مسکن

PDF Compressor Free Version



گزارشی از شیوه‌های تحریک بازار مسکن

از افزایش وام تا پوشش ملی وام مسکن

نماینده مردم ماهنشان و ایجرود در مجلس خاطرنشان کرد: حمایت از پیش‌فروش مسکن و ایجاد ضوابط اصولی برای جلب اعتماد عمومی در راستای افزایش مشارکت مردم در پروژه‌های مسکن، مسیر بهینه و مناسبی برای تامین منابع مالی بوده و این امر موجب می‌شود سرمایه‌های سرگردان در بازار به سمت ساخت مسکن هدایت شده و ضمن جلوگیری از رونق سوداگری در کشور، مشکل دیرینه مردم نیز حل می‌شود. عضو هیات رئیسه کمیسیون عمران مجلس بایان اینکه قانون مرتبط با پیش‌فروش مسکن چندان توانسته مردم را به این سمت هدایت کند و با اقناع افکار عمومی اثری مثبت در بازار ایجاد کند، چون قانون فعلی پیش‌فروش مسکن بیشتر به‌منظور نظارت بر بازار و جلوگیری از کلاهبرداری جمعی طراحی شده و به جنبه‌های اقتصاد مسکن مانند تأمین مالی پروژه‌ها و نقش بانک‌ها و دستگاه‌های نظارتی در این خصوص توجه نکرده و اثرگذاری چندانی نداشته است.

موسوی عنوان کرد: با توجه به شرایط فعلی کشور و با دید تسهیل‌گری در حوزه ساخت مسکن باید به قانون پیش‌فروش مسکن ورود کرده و ایرادات و خلاء آن را بررسی و رفع کرد و لذا این موضوع بهتر است از سوی دولت و به‌صورت لایحه انجام شود تا در مسیر اجرا نیز با مشکلی مواجه نشود.

افزایش وام مسکن اسفند ابلاغ شد

دولت البته از شیوه‌های مختلفی برای رونق بخشی به صنعت ساختمان استفاده کرده است. افزایش سقف فردی تسهیلات نهضت ملی مسکن به مبلغ ۵۶ میلیارد ریال (۶۵۰ میلیون تومان) برای ساخت پروژه‌های حمایتی مسکن یکی از این شیوه‌ها بود که هفته اول اسفند سال ۱۴۰۳ ابلاغ شد.

آن روز بر اساس اعلام بانک مرکزی؛ پیرو نامه شماره ۰۲/۱۲۹۰۸۰ مورخ

پنجمه‌ایران؛ طی بیش از پنج سال گذشته ۲۲۴ هزار میلیارد تومان برای اجرای طرح‌های مسکن پرداخت‌شده که ۶۳ همت از این مبلغ معادل بیش از ۲۸ درصد مربوط به شش‌ماهه دولت چهاردهم است و هم‌اکنون قراردادهای منعقد شده مسکن به بیش از یک‌میلیون واحد رسیده است.

تأمین مالی پروژه‌های مسکن یکی از مشکلات اساسی این حوزه است. در این زمینه عضو هیات رئیسه کمیسیون عمران مجلس گفته است: حمایت از پیش‌فروش مسکن و ایجاد ضوابط اصولی برای جلب اعتماد عمومی در راستای افزایش مشارکت مردم در پروژه‌های مسکن، مسیر بهینه و مناسبی برای تامین منابع مالی بوده و این امر موجب می‌شود سرمایه‌های سرگردان در بازار به سمت ساخت مسکن هدایت شده و مشکل دیرینه مردم نیز حل می‌شود.

سید جمال موسوی عضو هیات رئیسه کمیسیون عمران مجلس با اشاره به ضرورت افزایش سرعت ساخت مسکن در کشور گفت: یکی از راه‌های برون‌رفت از چالش‌های پیش روی بازار مسکن، افزایش ساخت مسکن و جبران کمبودها در این بخش است. هم‌اکنون به دلایل متعدد از جمله پایین بودن سرعت تولید و ساخت خانه‌های طرح نهضت ملی مسکن، باعث شده مردم با چالش‌های مختلفی روبرو شده و حتی بخشی از آن‌ها ناچار به انصراف از این طرح شدند.

این نماینده مردم در مجلس در بخش دیگری از سخنان خود عنوان کرد: یکی از راه‌های افزایش سرعت در ساخت، تأمین منابع مالی موثر و پایدار برای اجرای پروژه‌ها است. در شرایطی که بانک‌ها امکان یا توان پرداخت مناسب تسهیلات به ساخت مسکن را ندارند جذب سرمایه‌های خرد مردمی، یکی از راه‌های مناسب برای تأمین منابع مورد نیاز و تکمیل پروژه‌ها است.

مسکن پرداخت شده که ۶۳ همت از این مبلغ، معادل ۲۸.۲۷ درصد در دولت چهاردهم پرداخت شد. با پرداخت این مبلغ به پروژه‌های طرح‌های حمایتی مسکن شاهد جهش در پیشرفت فیزیکی واحدهای در حال احداث هستیم.

گزارش عملکرد تسهیلات بانکی طرح نهضت ملی مسکن حاکی است که از تاریخ اول شهریور که میزان قرارداد منعقدشده ۸۸۵ هزار و ۱۹۶ واحد (نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری، خودمالک روستایی و بافت فرسوده) بود تا اول اسفند این رقم به یک میلیون و یک هزار و ۸۰۲ واحد رسیده است که حاکی از رشد ۱۱۶۴ درصدی است. همچنین در بخش پرداختی‌ها نیز از ابتدای شهریور تا اول اسفند سال جاری (مربوط به دولت چهاردهم) میزان پرداخت تسهیلات بانکی در طرح‌های مختلف مسکن (نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری، خودمالک روستایی و بافت فرسوده) ۲۷.۸۸ درصد رشد داشت و رقم پرداخت شده به بیش از ۲۲۴ همت (هزار میلیارد تومان) رسیده است.

جزئیات میزان پیشرفت قراردادها

بر اساس این گزارش در دولت چهاردهم جزئیات این میزان رشد در بخش مسکن در بخش‌های مختلف از جمله نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری، خودمالک روستایی و بافت فرسوده اعلام شده است. میزان رشد قراردادها در بخش نهضت ملی مسکن معادل ۱۲.۴۲ درصد، خودمالک شهری به میزان ۱۰.۱ درصد، خودمالک روستایی ۱۷ درصد و بافت فرسوده ۳۱.۰۴ درصد است.

پرداختی‌ها نیز در بازه زمانی اول شهریورماه تا اول اسفندماه در بخش نهضت ملی مسکن ۲۴.۹۱ درصد، در بخش خودمالک شهری ۱۱.۳۸ درصد، در بخش خودمالک روستایی ۴۸.۰۹ درصد و در بخش بافت فرسوده ۵۵.۰۵ درصد رشد یافته است.

همچنین در پروژه‌های حمایتی شهری نهضت ملی مسکن، اخذ پروانه ساختمانی که وجه ضروری و الزامی برای شروع هر فعالیت ساختمانی است در طول شش ماه گذشته با پیگیری‌های مستمر از ۴۹۱ هزار واحد به ۵۸۶ هزار واحد رسیده است که در این بخش نیز ۱۶ درصد رشد را شاهد هستیم.

با این توضیحات و با تاکید فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی و سفرهای میدانی و جلسات متعدد حبیب‌الله طاهرخانی - معاون مسکن و ساختمان - و همچنین دیگر معاونان وزیر در حوزه مسکن، شاهد تسریع و تسهیلگری‌ها در تکمیل واحدهای شروع شده هستیم.

۱۴۰۲/۰۵/۳۰ موضوع ابلاغ سقف فردی تسهیلات طرح‌های حمایتی مسکن موضوع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن و حسب بند (۳) از صورت جلسه هجدهمین جلسه هیئت عالی بانک مرکزی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۳ مقرر شد: «به استناد مصوبه نوزدهمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ و در راستای مساعدت با متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن، با توجه به افزایش هزینه‌های ساخت مسکن و با در نظر گرفتن توان متقاضیان در بازپرداخت اقساط تسهیلات، سقف فردی تسهیلات نهضت ملی مسکن به مبلغ ۶.۵ میلیارد ریال (شش میلیارد و پانصد میلیون ریال) صرفاً جهت ساخت پروژه‌های حمایتی مسکن که زمین آن از سوی وزارت راه و شهرسازی تأمین و به متقاضیان عرضه می‌شود، افزایش یابد». بر این اساس بانک‌ها موظفاند به قید فوریت و به نحو مقتضی افزایش سقف را به واحدهای اجرایی ذی‌ربط منعکس شود. معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در اسفندماه آماری منتشر کرد که طی آن پیشرفت طرح‌های مسکن بر اساس آمارهای بانک مرکزی و سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن (تم) اعلام شده است. بر همین اساس میزان پیشرفت قراردادهای منعقد شده در دولت چهاردهم و در فاصله شش‌ماهه آن حاکی از رشد ۱۱۶۴ درصدی است و در بخش پرداختی‌ها نیز در این بازه زمانی حدود ۲۸ درصد رشد ثبت شده است. دولت چهاردهم عزم خود را جزم کرده تا در تکمیل واحدهای نیمه‌تمام اهتمام داشته باشد و در این کار تسهیلگری کند.

قرارداد تسهیلات بانکی در دولت چهاردهم

طرح‌های ملی مسکن که از سال ۱۳۹۸ و در دوساله پایانی دولت دوازدهم با نام اقدام ملی مسکن آغاز شد، در دولت سیزدهم با تصویب قانون جهش تولید مسکن و طرح نهضت ملی مسکن ادامه یافت. هم‌اکنون و بر اساس اطلاعات استخراج شده از آمارهای بانک مرکزی و سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن (تم) در شش ماه گذشته و در طی دولت چهاردهم تعداد ۱۲۰ هزار قرارداد تسهیلات جدید بانکی امضا شد که هم‌اکنون با این قراردادهای جدید کل قراردادهای منعقدشده به بیش از یک میلیون واحد رسیده است. با توجه به برنامه‌ریزی‌های انجام شده آزادسازی تسهیلات، مرحله به مرحله و بنا بر پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها و تایید ارزیابان بانک انجام می‌شود.

این گزارش می‌افزاید که در پنج سال گذشته، ۲۲۴ همت برای اجرای طرح‌های





کیتال اکونومیکس:

بازار املاک چین فرو نشست

مستغلات برای چندین دهه بهترین راه برای ثروتمند شدن چینی‌ها بود. حدود ۷۵ درصد از دارایی‌های خصوصی در چین در بخش املاک مسکونی سرمایه‌گذاری شده‌اند. با این وجود، بحران املاک و مستغلات در سه سال گذشته باعث شده که آن بخش جذابیت خود را برای سرمایه‌گذاران چینی از دست دهد. پس از فروپاشی شرکت اورگراند و دیگر غول‌های بخش املاک و مستغلات در چین، قیمت مسکن در سراسر آن کشور کاهش یافت، روندی که نه تنها به معنای از دست رفتن ارزش دارایی چینی‌ها بوده بلکه اعتماد شهروندان آن کشور به حوزه املاک و مستغلات به عنوان یک سرمایه‌گذاری بلندمدت را نیز متزلزل ساخته است.

چشم‌انداز بد بازار

در حالی که اقدامات دولت چین، برای افزایش تقاضا، به بهبود شکننده بازار املاک کمک می‌کند، نظرسنجی رویترز نشان داد چشم‌انداز این بخش با وجود انتظارات برای تثبیت قیمت در سال آینده، بدتر شده است. انتظار می‌رفت که قیمت مسکن در چین، در سال جاری، با سرعتی سریع‌تر از پیش‌بینی‌های قبلی کاهش یابد و در سال ۲۰۲۶، رشد را با سرعتی کمتر از پیش‌بینی ماه نوامبر، از سرگیرد.

تحلیلگران انتظار دارند که تثبیت بازار املاک چین به دلیل موجودی بالای مسکن، تقاضای نزولی و کاهش بلندمدت جمعیت، فرآیندی طولانی‌مدت باشد. این بخش، در اوج خود در سال ۲۰۲۱، در حدود یک‌چهارم

لی کیانگ در کنگره ملی خلق چین گفت: «نباید توجه خود را معطوف بدترین سناریوهای ممکن کنیم. ما باید با تغییر مدل رشد، اصلاح ساختار، بهبود کیفیت و افزایش عملکرد پیش برویم». اگرچه هیچ جزئیات مشخص و یا جدول زمان‌بندی برای انجام تغییرات ساختاری چین در دسترس نیست، اما آقای لی تأکید کرد که پایه هر اقدامی در اقتصاد چین «ثبات» است. نخست‌وزیر چین همچنین اذعان کرد که رسیدن به هدف تعیین شده «آسان نیست» و افزود که برای نیل به این اهداف به اتخاذ موضع مالی «فعالانه» و سیاست پولی «محتاطانه» نیاز است. صندوق بین‌المللی پول رشد اقتصادی سال ۲۰۲۴ چین را ۴.۶ درصد پیش‌بینی کرده است و همچنین اعلام کرده که این رشد در سال ۲۰۲۸ با روند کاهشی روبرو خواهد بود و به ۳.۵ درصد می‌رسد.

به موازات رخدادهای فوق، «چاینا بیزینس اسپات لایت» در گزارش تازه‌ای از بازار مسکن اطلاعات جدیدی در این حوزه داده است. این پایگاه خبری با اشاره به بحران املاک و مستغلات در چین و فضای عدم اطمینان اقتصادی حاکم شده بر بازارهای آن کشور باعث تغییر رویکرد چینی‌ها در مدیریت دارایی‌هایشان شده و سرمایه‌گذاران بیشتری در آن کشور به دنبال سرمایه‌گذاری بر روی شمش و سکه‌های طلا به عنوان یک سرمایه‌گذاری مطمئن هستند. این وب‌سایت در ادامه نوشته است: «املاک و

پنجره ایرانیان؛ چین از سال ۲۰۲۰ تاکنون با بحران فزاینده ورشکستگی شرکت‌های سازنده املاک مواجه است و حتی مقررات جدید این کشور هم نتوانسته رکود بازار املاک و عدم توانایی شرکت‌ها برای انجام تعهداتشان را جبران کند؛ بخشی که از آن به عنوان یکی از مهم‌ترین پیشران‌های اقتصادی چین یاد می‌شد. با این وجود، نخست‌وزیر چین در نخستین گزارش خود در نشست سالانه کنگره ملی خلق چین در آغاز سال ۲۰۲۴ از افزایش بودجه دفاعی و همچنین اتخاذ لحنی شدیدتر در ارتباط با تایوان خبر داد.

تائو چوان، تحلیل‌گر ارشد سوچو سکیوریتی می‌گوید: «دستیابی به رشد پنج درصدی در سال جاری در مقایسه با سال پیش به دلیل بالاتر بودن نرخ پایه رشد اقتصادی دشوارتر است.» رشد اقتصادی نامتوازن سال گذشته دومین اقتصاد بزرگ دنیا، همچنین منعکس‌کننده عمیق عدم تعادل ساختاری چین است و کوچک‌تر شدن سفره خانوارها به همراه روند نزولی رشد بازدهی سرمایه‌گذاری‌ها و رکوردشکنی نرخ بیکاری جوانان حاکی این واقعیت است که چین نیازمند یک مدل جدید برای رشد اقتصادی است. سقوط بازار سهام و همچنین افت قیمت‌ها در آغاز سال گذشته از زمان بحران اقتصادی سال ۲۰۰۸-۲۰۰۹ بی‌سابقه بود. ادامه بحران املاک و همچنین افزایش بدهی دولت‌های محلی، رهبران چین را برای ارائه سیاست جدید اقتصادی تحت فشار قرار داد.

PDF Compressor Free Version



ساخت‌وساز، معیاری را برای پیشرفت سرمایه‌گذاری در بخش املاک، تنظیم برای تغییرات قیمت و به‌استثنای خرید زمین ایجاد کرده است. نتایج تجزیه‌وتحلیل این شرکت نشان داد درحالی‌که فعالیت ساخت‌وساز هنوز در مسیر کاهش قرار دارد، اما سرعت کاهش طی چند سال گذشته، آهسته شده است.

این شرکت خاطرنشان کرد: سازندگان کار روی پروژه‌های موجود را تسریع کرده‌اند و سرمایه‌گذاری در هر مترمربع ساخت‌وساز کنونی، نشانه‌هایی از بهبود را نشان می‌دهد. البته گفته می‌شود که سیاست‌های دولت نیز در حمایت از این ثبات نقش داشته است.

کپیتال اکونومیکس می‌گوید: ابتکاراتی مانند طرح هماهنگی تامین مالی املاک و مستغلات و استفاده از اوراق قرضه ویژه برای خرید خانه‌های فروخته نشده، به بهبود دسترسی سازندگان به منابع مالی کمک کرده است. تا پایان سال ۲۰۲۴، وام‌های صادر شده تحت این طرح، از پنج تریلیون یوان فراتر رفت که از هدف اولیه دولت پیشی گرفته است.

پایگاه خبری اینوست گزارش کرد، باوجود این اقدامات، گفته می‌شود که چشم‌انداز بلندمدت در این بخش، ضعیف باقی می‌ماند و کپیتال اکونومیکس بایان اینکه در حال حاضر، سرمایه‌گذاری در بخش املاک از زمان اوج خود در سال ۲۰۲۰، حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است، انتظار دارد تا پایان دهه جاری، این رقم نسبت به سطوح فعلی به نصف کاهش یابد.

کاهش پنج‌درصدی پیش‌بینی‌شده در نظرسنجی قبلی است. احتمال کاهش هفت‌درصدی سرمایه‌گذاری در مقایسه با پیش‌بینی کاهش هشت‌درصدی در ماه نوامبر، وجود داشت.

گزارش کپیتال اکونومیکس

حالا کپیتال اکونومیکس پیش‌بینی کرد باوجود تلاش‌های دولت چین برای حمایت از سازندگان و ایجاد ثبات در بازار املاک، بخش ساخت‌وساز چین در آینده، در افول می‌ماند.

به گزارش ایسنا، این شرکت تحقیقاتی اعلام کرد درحالی‌که اقدامات سیاستی، به تامین مالی و افزایش فروش کمک می‌کند، اما بعید است که از کند شدن طولانی‌مدت در ساخت‌وسازهای جدید جلوگیری کند.

از زمان معرفی سیاست «سه خط قرمز» در سال ۲۰۲۰، ساخت خانه‌های جدید بیش از ۷۰ درصد کاهش یافته است. باین‌حال، کپیتال اکونومیکس اعلام کرد که فعالیت‌های ساخت‌وساز در حال انجام، فقط حدود ۲۰ درصد کاهش یافته که منعکس‌کننده تاخیر طولانی بین شروع و تکمیل پروژه است، زیرا فشارهای مالی بر سازندگان، این تاخیرها را بیشتر کرده است.

تحلیلگران اظهار کردند: ساخت خانه‌های جدید احتمالاً در اواخر دهه جاری، دوباره افزایش خواهد یافت، اما چالش‌های جمعیتی و کند شدن شهرنشینی، احتمالاً هرگونه بهبود قابل‌توجهی را محدود خواهد کرد. کپیتال اکونومیکس، برای درک بهتر فعالیت‌های

اقتصاد چین سهیم بود. این نظرسنجی نشان داد که فروش املاک، احتمالاً بیش از پیش‌بینی‌های نوامبر کاهش یافته است، درحالی‌که پیش‌بینی می‌شود سرمایه‌گذاری، رکود تدریجی داشته باشد.

چین در تلاش برای تثبیت بخش املاک بحران‌زده خود در سال گذشته، گام‌های تاریخی برداشت و از دولت‌های محلی خواست تا خانه‌های فروخته نشده را از سازندگان بدهکار خریداری کنند. باین‌حال، این اقدامات کلیدی تأثیر اندکی داشتند و پکن را برای یافتن راه‌حل‌های جدید برای بخش املاک و مستغلات، تحت فشار قرار دادند که به گفته تحلیلگران باید شامل خرید مستقیم آپارتمان‌های خالی در سطح گسترده باشد. «تایران کام»، مدیر ارشد رتبه‌بندی شرکت‌های آسیا-اقیانوسیه در موسسه اعتبارسنجی فیچ گفت: این بخش همچنان با چالش‌های ساختاری، از جمله موجودی بالای مسکن فروخته نشده، عدم قطعیت اشتغال و قیمت پایین مسکن مواجه است.

تحلیلگران، کاهش ۲.۵ درصدی قیمت مسکن در سال جاری را پیش‌بینی کردند که عمیق‌تر از کاهش دودرصدی در نظرسنجی قبلی است. آن‌ها افزایش ۱.۲ درصدی قیمت‌ها را در سال آینده، در مقابل افزایش ۱.۶ درصدی در نظرسنجی نوامبر و افزایش بیشتر از دودرصدی در سال ۲۰۲۷، تخمین زدند.

بر اساس گزارش رویترز، انتظار می‌رفت فروش املاک، امسال ۵.۷ درصد کاهش یابد که سریع‌تر از

نیروگاه‌های کوچک مقیاس خورشیدی، کمک به رفع ناترازی انرژی

پنجره‌ایرانیان؛ ناترازی انرژی موضوع مهم امروز کشور محسوب می‌شود اما یکی از راهکارهای رفع این مشکل احداث نیروگاه‌های کوچک مقیاس انرژی خورشیدی به‌ویژه در مناطق صنعتی برای جبران کمبود برق به شمار می‌رود که در استان کرمان که زاویه و ضریب تابش آفتاب بسیار مناسب است، در دستور کار قرار دارد. به گزارش ایرنا، کمبود سوخت در زمستان امسال قطعی برق را از تابستان به فصل سرما کشاند و علاوه بر بخش‌های صنعتی و کشاورزی که در سال‌های اخیر با محدودیت در تابستان فعالیت می‌کردند، بخش‌های خانگی، اداری و تجاری نیز با قطع گسترده مواجه شده‌اند که مشکلاتی برای زندگی روزمره و کاری شهروندان به وجود آورده است.

حوزه صنعت به‌عنوان یکی از مهم‌ترین و حیاتی‌ترین پيشران‌های تولید، اشتغال و درآمدزایی کشور محسوب می‌شود و هرگونه اختلال در عملکرد این بخش آثار منفی و خسارت‌های منفی در کشور برجا می‌گذارد، قطعی برق در بخش صنعت به اذعان فعالان این حوزه باعث اختلال و تعطیلی چرخه تولید شده است و بیم آن می‌رود با ادامه وضع موجود شاهد ورشکستگی و بسته شدن صنایع به‌ویژه صنایع متوسط و کوچک در کشور باشیم.

گرچه مشوق‌هایی برای جبران قطعی برق صنایع از سوی مسئولان اعلام و اعمال می‌شود، اما باید در نظر داشت که تعطیلی گسترده واحدهای تولیدی صنعتی ضررهایی به همراه دارد که به این آسانی جبران نمی‌شود و تامین انرژی مطمئن شرط لازم و ضروری ادامه کار آن‌ها است.

انرژی خورشیدی ابزار کارآمد برای کاهش ناترازی

در این شرایط یکی از راهکارهای جبران ناترازی انرژی در بخش برق، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر و خورشیدی است که اتفاقاً در کشور ما به دلیل شرایط اقلیمی و جغرافیایی از وضعیت مناسبی برخوردار بوده و در سال‌های گذشته اقدامات وسیعی برای تولید برق از این انرژی خدادادی در دستور کار قرار گرفته و اجرا شده است. نیروگاه‌های مقیاس کوچک به‌نوعی از نیروگاه‌ها گفته می‌شود که با ظرفیت تولید کمتری نسبت به نیروگاه‌های معمولی، برق تولید می‌کند و با استفاده از منابع انرژی تجدیدپذیر مانند خورشیدی، بادی یا بیوماس (زیست‌توده) کار می‌کنند و تامین برق برای مصرف در محل، کاهش اتکا به برق شبکه و افزایش استقلال انرژی از اهداف مهم ایجاد این نیروگاه‌ها خوانده می‌شود.

صنایع نیز از جمله بخش‌هایی هستند که برای جبران قطع برق و خاموشی به سمت تولید انرژی موردنیاز خود با استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر رفته‌اند و در این راستا احداث نیروگاه‌های کوچک مقیاس خورشیدی در یک دهه گذشته از سوی صنایع متوسط دنبال شده و طرح‌های نیروگاهی مختلفی در سراسر کشور به مرحله اجرا رسیده یا در دست اقدام است.

کرمان با دوزنقه طلایی

استان کرمان به‌واسطه قرار گرفتن در نقطه طلایی دوزنقه خورشیدی و آفتابی بودن شمار قابل توجهی از روزهای سال، شرایط و ظرفیت بسیار مناسبی برای تولید انرژی تجدیدپذیر خورشیدی دارد و در همین راستا مسئولان برق استان کرمان افق تولید سه هزار مگاوات برق خورشیدی را در آینده نزدیک در استان هدف‌گذاری

کرده‌اند و اکنون ۲۰۰ مگاوات برق خورشیدی وارد شبکه برق کرمان شده است. طی ۶ ماهه‌های سال ۱۴۰۳ برای جبران ناترازی انرژی در استان کرمان ۲ واحد نیروگاه خورشیدی هفت مگاواتی کوچک در این استان به بهره‌برداری رسیده است تا آغازی برای تامین انرژی صنایع متوسط و کوچک فعال در کرمان از این انرژی پاک و ارزان باشد و ضمن جلوگیری از تعطیلی و کاهش تولید توسعه سبز و بدون آلاینده‌گی هم مدنظر قرار گیرد.

نیروگاه برق هفت مگاواتی خضرا در شهرک صنعتی کرمان در روزهای پایانی بهمن‌ماه در یکی از مهم‌ترین مناطق صنعتی استان کرمان به بهره‌برداری رسید تا این شهرک صنعتی که میزبان تعداد زیادی از صنایع متوسط و کوچک استان است به سمت خودکفایی تولید انرژی برق برود.

نیروگاه خورشیدی خضراء ۲ کرمان

مدیرعامل شرکت صنعت یاران نیروگاهی ایرانیان (صیناکو) که این پروژه را در شهرک صنعتی خضرا کرمان اجرا کرده است در گفت‌وگو با خبرنگار ایرنا با اشاره به روند فعالیت این شرکت گفت: این شرکت سال ۱۳۸۹ باهدف توسعه انرژی الکتریکی و کاهش ناترازی این انرژی در کشور فعالیت می‌کند و در حال حاضر در هشت نقطه کشور نیروگاه‌های آن در حال بهره‌برداری هستند و عملکرد قابل قبولی داشتند.

عباس دلیمی تصریح کرد: این شرکت پروژه احداث فاز دوم نیروگاه ۷۰۲ مگاواتی خضراء شماره ۲ را در شهرک صنعتی خضرا کرمان آغاز کرد، اما به دلیل تحریم‌ها، موانع اقتصادی و همکاری نکردن شرکت‌های خارجی روند اجرایی این طرح متوقف شد و تا پایان سال ۱۴۰۲ پیشرفت فیزیکی آن کمتر از ۴۰ درصد بود.

او افزود: با توان نیروهای بومی این طرح در چهل و ششمین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ماه بهمن به بهره‌برداری رسید و هم‌اکنون نیروگاه با ظرفیت مطمئن در فصول گرم است.

او با بیان اینکه این طرح ظرف ۱۰ ماه افتتاح شده است خاطرنشان کرد: این نیروگاه با سرمایه‌گذاری سه میلیون یورویی احداث شده و ظرفیت واقعی آن هفت مگاوات است که در قالب فاز دوم نیروگاه قبلی، به ظرفیت موجود افزوده شده و با توجه به ناترازی انرژی بخشی از نیاز برق شهرک صنعتی خضراء را تامین می‌کند.

مدیرعامل شرکت صیناکو تاکید کرد: با توجه به توجهات فنی مهندسی، نصب، اجرا و بودجه اگر طرح دیگری در استان کرمان وجود داشته باشد آماده اجرای آن هستیم. نیروگاه هفت مگاواتی یک شرکت تولید سیمان نیز در دهه فجر امسال به‌صورت وینباری با حضور رئیس‌جمهور توسط استاندار کرمان افتتاح شد تا بخشی از برق این مجموعه صنعتی به‌صورت خود تامین وارد مدار شود.

محمدعلی طالبی طالبی استاندار کرمان در آیین افتتاح این طرح با بیان اینکه استان کرمان در بحث تجدیدپذیرها است تاکید کرد: در حال مذاکره با سرمایه‌گذاران برای احداث بیش از سه هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر در استان هستیم و متقاضیان زیادی برای سرمایه‌گذاری در این حوزه وجود دارد، اما متأسفانه در برخی از مناطق استان زیرساخت شبکه اجازه سرمایه‌گذاری را نمی‌دهد.

البته طبق اظهار مسئولان این شرکت اجرا شدن نیروگاه سه مگاواتی خورشیدی در این شرکت که قبلاً اجرا شده است باعث شده تا در ایام پیک تابستان به‌جای ۲ ماه این کارخانه یک ماه خاموشی داشته باشد.

آنچه در مورد احداث این نیروگاه اهمیت دارد درآمدزایی آن است و این نیروگاه هفت مگاواتی در قالب مدل فروش برق در بورس انرژی احداث شده و از اواخر شهریورماه به شبکه برق متصل شده است که مازاد مصرف برق در بورس به مشتریان عرضه می‌شود.

آنچه اهمیت دارد این است که عبور از چالش بزرگ ناترازی انرژی در کشور نیاز به راهکارهایی دارد که چندان پیچیده و غیرقابل‌دسترس نیستند و همین احداث و توسعه نیروگاه‌های خورشیدی کوچک‌مقیاس خورشیدی می‌تواند الگویی برای صنایع و حتی مناطق دور از دسترس باشد تا در سال‌های آینده انرژی خورشیدی بخش بزرگی از راه‌حل مشکل ناترازی انرژی شود.



پروژه‌های مسکن در زمستان



آماري از يخ‌زدگي پروژه‌هاي مسكن در زمستان

شاخص مديران خريد (PMI) يکي از مهم‌ترين شاخص‌هاي اقتصادي در کشورهاي توسعه‌يافته است که بر اساس داده‌هاي پانلي از حدود ۴۰۰ شرکت در تمام فعاليت‌هاي بخش خصوصي تهيه مي‌شود. سؤالات پرسشنامه شاخص PMI به نحوي طراحي شده است که اطلاعاتي در خصوص توليدات صنعتي (ميزان توليد، سفارش‌هاي جديد داخلي و خارجي، نيروي کار استخدامي و...)، خدمات (کسب‌وکارهاي جديد، کسب‌وکارهاي صادراتي جديد، هزينه‌ها و...)، عمده‌فروشي (ميزان توليد، سفارش‌هاي جديد داخلي و خارجي، قيمت فروش و...) و ساخت‌وساز (کل فعاليت‌ها، ساخت‌وساز مسکوني و تجاري، سفارش‌هاي جديد و...) ارائه مي‌دهد؛ از اين‌رو شرکت‌هاي مديريت دارايي از طريق دنبال کردن شاخص‌هاي ملي و بخشي در زمينه‌هاي رشد، بهره‌وري، روندهاي قيمت و حاشيه سود مي‌توانند از اطلاعات اين شاخص در استراتژي‌ها و مدل‌هاي تخصيص دارايي و همچنين در تحليل عملکرد پرتفوي خود استفاده کنند.

در جريان استخراج شامخ، اگر عدد شاخص بيش از ۵۰ واحد باشد، نشان مي‌دهد که اقتصاد در حال توسعه

فصلي (۴۴.۹۷) در مقايسه با دي‌ماه (۴۶.۸۵)، با کاهش نسبي همراه بوده است.

کاهش مولفه‌هاي «موجودي مواد اوليه يا لوازم خريداري شده» و «ميزان استخدام و به‌کارگيري نيروي انساني» پس از حذف اثر فصلي، متاثر از تشديد روند افزايشي مولفه «قيمت خريد مواد اوليه و لوازم موردنياز» طی سه دوره اخير بوده است.

کاهش مولفه «ميزان فروش کالاها و خدمات» در پي کاهش «ميزان سفارش‌ها جديد مشتريان» پس از حذف اثر فصلي، از ديگر نتايج افزايش مولفه «قيمت خريد مواد اوليه و لوازم موردنياز» است.

مولفه «انتظارات در ارتباط با فعاليت‌هاي شرکت در ماه آينده» پس از حذف اثر فصلي، با رقم (۴۶.۹۳) بيانگر پيش‌بيني فعالان صنعت ساختمان مبني بر تداوم وضعيت رکود اين صنعت در ماه پاياني سال است. نگراني‌هاي ناشي از افزايش چشمگير نرخ ارز و شرايط ناپايدار اقتصادي موجب ترديد و سردرگمي کارفرمايان و فعالين صنعت ساختمان براي ادامه فعاليت‌ها است. در صورت اختلال در روند وصول مطالبات شرکت‌هاي ساختماني در قراردادهاي دولتي، احتمال تشديد تعديل نيرو در ماه‌هاي آتي نيز وجود دارد.

پنجره‌اي‌رانيان؛ آن‌طور که فعالان صنعت ساختمان در نظرسنجي شامخ اعلام کرده‌اند موجودي مواد اوليه، استخدام نيروي انساني، فروش کالاها و خدمات و ميزان سفارش‌ها جديد مشتريان در بهمن سال گذشته نسبت به ماه قبل کاهش داشته و در سوي مقابل قيمت مواد اوليه افزايشي بوده است. اين گزارش از ادامه فاز رکودي در بازار مسکن حکايت دارد.

به گزارش ايسنا، دو نمايشگر از شرايط ساخت‌وساز مسکن در ماه جاري نشان‌دهنده رکود صنعت ساختمان است. گزارش بهمن‌ماه شامخ بخش ساختمان در کنار آمار مرکز آمار از کاهش توليد مسکن، توقف اجراي پروژه‌هاي جديد و نبود چشم‌انداز واضح از ميزان ساخت‌وساز در آينده حکايت دارد. اين در حالي است که به‌طور معمول بازار مسکن در ماه‌هاي پاياني سال به دليل رشد معاملات با افزايش تقاضا براي واحدهاي نوساز مواجه مي‌شود.

آن‌طور که اتاق تعاون ايران گزارش داده شاخص مديران خريد (شامخ) که بر اساس نظرسنجي از فعالان ساختمان در گروه‌هاي ساخت بنا، مهندس عمران و فعاليت‌هاي ساخت‌وساز تخصصي ساختمان در بهمن ۱۴۰۳ عدد شامخ کل در بهمن‌ماه پس از حذف اثر

PDF Compressor Free Version



است. متوسط تعداد واحد مسکونی برای هر یک از این پروانه‌های احداث ساختمان ۷.۵ واحد بوده است. فعالان صنعت ساختمان علت رشد آمار ساخت‌وساز در بهار را پروانه‌های صادرشده برای ساخت‌وساز دولتی در بخش نهضت ملی مسکن می‌دانند؛ اما بررسی‌ها نشان می‌دهد به دلیل کمبود منابع مالی، عمده این واحدها از مرحله صدور پروانه یا فونداسیون فراتر نرفته است. بر اساس آماری که وزارت راه و شهرسازی دولت سیزدهم ارائه داد از ۲.۶ میلیون واحد مسکونی که به مرحله ساخت رسیده طی سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ تنها ۶۳۹ هزار واحد در بخش‌های واگذاری زمین ۹۹ ساله، جوانی جمعیت، ایثارگران، زمین روستایی، مسکن حمایتی، نیروهای مسلح، بافت فرسوده، خودمالکی شهری، مسکن روستایی و مسکن مهر به اتمام رسیده است. درواقع وزارت راه و شهرسازی دولت قبل، آمار خودمالکی یعنی ساخت‌وساز بخش خصوصی را نیز در گزارش خود لحاظ کرده است. بر این اساس می‌توان گفت در دو سال اخیر، سالیانه حدود ۳۲۰ هزار واحد مسکونی در کشور تولید شده است؛ درحالی که مطابق قانون جهش تولید مسکن و شعار دولت قبل باید سالیانه یک‌میلیون واحد مسکونی احداث می‌شد.

تابلوی دیگری که وضعیت رکودی بازار مسکن در بخش تقاضا را به تصویر می‌کشد کاهش محسوس تعداد معاملات است. اگرچه از مرداد امسال به بعد گزارشی از وضعیت بازار مسکن ارائه نشده اما آمار تعداد معاملات در سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ از رکود سنگین بازار مسکن حکایت دارد. مرداد ۱۴۰۳ داد تعداد معاملات مسکن در تهران ۳۶۶۵ فقره بود که اگرچه در مقایسه با سال گذشته ۲۶ درصد رشد داشت اما در دو سال گذشته میزان معاملات به حدود یک پنجم وضعیت معمول رسیده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد کاهش محسوس تعداد معاملات و نبود تقاضای موثر در بازار مسکن به رکود ساخت‌وساز انجامیده و بخش خصوصی برای اجرای پروژه‌های جدید با احتیاط عمل می‌کند. البته طبق آمار بهار امسال تعداد ۳۶ هزار و ۶۶۸ پروانه احداث ساختمان توسط شهرداری‌های کشور صادرشده که نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۲۴ درصد افزایش داشته است. در شهر تهران نیز در بهار سال ۱۴۰۳ تعداد ۱۲ هزار و ۳۱۱ واحد مسکونی در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران پیش‌بینی شده که نسبت به فصل گذشته ۲۰.۷ درصد کاهش و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۲۸.۴ درصد افزایش داشته

است درحالی که هر رقیم زیر ۵۰ واحد، از قرار داشتن اقتصاد در شرف انقباض و رکود حکایت دارد. از سوی دیگر چند روز قبل گزارش مرکز آمار از تولید ناخالص داخلی در ۹ ماهه سال ۱۴۰۳ نشان داد رشد بخش مسکن به صفر رسیده است. در ۹ ماهه سال ۱۴۰۳، رشته فعالیت‌های گروه کشاورزی رشد ۳.۳ درصد، گروه صنایع و معادن ۳.۶ درصد (شامل: استخراج نفت خام و گاز طبیعی ۶.۱ سایر معادن ۰.۹، صنعت ۱.۴، توزیع گاز طبیعی ۵.۷، تأمین آب و برق ۲.۵ و ساختمان صفر درصد) و گروه خدمات ۲.۳ درصد نسبت به نه ماهه سال ۱۴۰۲، رشد داشته است. به‌طور کلی نیز رشد محصول ناخالص داخلی با نفت ۳.۱ درصد و بدون نفت ۲.۲ درصد اعلام شد. صفر شدن رشد بخش ساختمان طی ۹ ماهه امسال در شرایطی رقم خورد که سال گذشته این بخش ۳.۶ درصد رشد کرده بود. البته رونق نسبی سال گذشته از ساخت‌وساز دولتی در قالب طرح نهضت ملی مسکن نشأت گرفته بود. البته بررسی‌ها نشان می‌دهد بخش عمده‌ای از ۲.۶ میلیون واحدی که طی بازه زمانی ۱۴۰۱ تا پایان ۱۴۰۲ برای ساخت آن برنامه‌ریزی شده از مرحله تأمین زمین فراتر نرفته و تنها ۶۳۹ هزار واحد به اتمام رسیده است.

مجموعه مسکونی بوموسی بالاخره ساخته می‌شود؟

کویت به معنای
خیمه‌گاه نادر بوده
است که این نشان می‌دهد
از قدیم، این منطقه خلیج فارس بوده
و هیچ‌کس نمی‌تواند اسمش را عوض کند.»

جزایر سه‌گانه تنب کوچک، تنب بزرگ و ابوموسی که دارای
تعدادی سکنه عرب تبار است در سال ۱۹۷۱ بار دیگر به ایران بازگشت. تا آن تاریخ،
دولت بریتانیا به‌عنوان قدرت استعماری، هفت شیخ‌نشین ابوظبی، دبی، شارجه،
عجمان، فجیره، راس‌الخیمه، ام‌القوین در حاشیه جنوبی خلیج فارس و سه جزیره
ایرانی و بحرین را هم در اشغال خود داشت. ایران پیش از خروج نیروهای بریتانیا از
خلیج فارس، با همه‌پرسی پیرامون استقلال بحرین و جدایی از خود رضایت داده بود؛
در عوض مصمم بود که جزایر سه‌گانه را بار دیگر در اختیار بگیرد.

۲۴ اردیبهشت ۱۴۰۳ در خبری که روی خروجی پایگاه اطلاع‌رسانی
«پنجره‌ایران» قرار گرفت، به نقل از معاون وزیر راه و شهرسازی وقت آمده بود:
ایران ساخت مسکن را در جزیره ابوموسی آغاز کرد.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن آن روز گفت بود: سند مالکیت جزایر
ابوموسی و هرمز به نام دولت جمهوری اسلامی ایران است و مثل سایر مناطق

پنجره‌ایران،
چند سالی هست
که بحث مسکونی شدن
جزایر سه‌گانه ایرانی به‌ویژه جزیره
ابوموسی، در برنامه‌های اجرایی دولت‌ها در

ایران قرار دارد. سال ۱۳۹۸ سردار علیرضا تنگسیری، فرمانده

نیروی دریایی سپاه پاسداران، از «تعصب خاص» رهبری درباره خلیج فارس سخن
گفت و به دستور ایشان، جزایر سه‌گانه تنب کوچک، تنب بزرگ و ابوموسی در
خلیج فارس که مورد اختلاف با امارات متحده عربی است، مسکونی خواهند شد.
این مقام نظامی در یک گفتگوی رسانه‌ای در ادامه افزود: «بنا داریم جزایر
خلیج فارس را با ایجاد زیرساخت‌های مسکونی، برای سکونت مردم آماده کنیم. در
تنب بزرگ فرودگاه بین‌المللی ایجاد کرده‌ایم، در تنب کوچک هم فرودگاه ساخته
شده است و همچنین اتحادیه عرب از ۱۹۶۴ استفاده از نام خلیج فارس را برای
عرب‌زبانان ممنوع کرده و دونالد ترامپ، رئیس‌جمهوری وقت آمریکا، بارها به‌جای
«خلیج فارس» از عنوان جعلی «خلیج عرب. ب. ی.» استفاده کرده است.

تنگسیری نیز اکنون تاکید کرد: «تمامی خلیج فارس متعلق به فارس بوده است.
تا سال ۱۳۵۵ شمسی بحرین یکی از استان‌های کشور ما بود و «کوت» یا همان

ساکنان این جزیره باشد. او ادامه داد: طرح‌های ارائه‌شده، به‌خوبی اقلیم، حریمیت، مصالح بومی و مهم‌تر از همه، نیازهای مردم منطقه را در نظر گرفته‌اند.

صادق اظهار امیدواری کرد تا در طراحی‌های بعدی که از طرح‌های حمایتی در سراسر کشور انجام خواهد شد، این مسیر ادامه یابد و از پتانسیل جوانان معمار این سرزمین بهره لازم برده شود.

وزیر راه و شهرسازی درباره اجرای این طرح در جزیره بوموسی بعد از انتخاب طراحی آن گفت: فاز اول این پروژه از سال آینده آغاز می‌شود و پیش‌بینی می‌شود که ساخت‌وساز به‌سرعت شروع شود. ساکنین بوموسی در اولویت حضور در واحدهای مسکونی خواهند بود.

صادق به برنامه‌ریزی‌های آینده در خصوص پروژه‌های مسکن حمایتی در کشور اشاره کرد و گفت: این پروژه‌ها با تکیه بر معماری بومی و نیازهای مردم، به توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی کمک کنند.

وزیر راه و شهرسازی در این مراسم با تأکید بر اینکه این مسابقه یک پیام روشن دارد و آن این است که خرد جمعی محور توسعه پایدار است، گفت: مسئله ما در این پروژه تنها ساخت مسکن نبود بلکه مسئله ما خلق زیستگاهی است که مردمانش را به ماندن، به شکوفایی و به زندگی دعوت کند. ما نخواستیم تنها خانه‌هایی بسازیم بلکه می‌خواهیم امید را در این جزیره بکاریم.

صادق تصریح کرد: مجموعه‌ای که در این اراضی شکل خواهد گرفت، الگویی برای سکونت پایدار با هویتی متناسب با فرهنگ و اقلیم بوموسی خواهد بود. او تأکید کرد: در این مسیر کیفیت زیست محله‌ای بر کمیت و حجم ساخت‌وساز مقدم است.

صادق این پروژه را نمادی از وفاق و همدلی میان جامعه تخصصی نظام فنی و اجرایی کشور و وزارت راه و شهرسازی دانست و گفت: شاید سال‌ها شکافی میان تصمیم‌سازی و بدنه کارشناسی احساس می‌شد؛ اما امروز مشارکت مثال‌زدنی اشخاص حقیقی و حقوقی این رویداد نشان داد که می‌توان به ظرفیت‌های واقعی این سرزمین اعتماد کرد.

مطلب‌نژاد، مدیر مسابقه ملی معماری بوموسی نیز این مسابقه را کامل، استاندارد و سالم توصیف کرد و گفت: از نظر داوران بیش از ۶۰ درصد آثار ارسال‌شده به دبیرخانه این مسابقه با معیارهای موردنظر تطابق قابل قبولی داشته است. او افزود: در مهلت تعیین‌شده از سوی دبیرخانه مسابقه ۱۰۹۰ نفر برای شرکت در این مسابقه اعلام آمادگی کرده و ۳۸۹ اثر به دبیرخانه مسابقه ملی معماری بوموسی ارسال شده که پس از بررسی هیات داوران ۵ اثر برتر و ۱۰ اثر شایسته تقدیر برای آیین اختتامیه انتخاب شد.

همچنین علیرضا صادقیان‌فر، معاون فنی و مهندسی سازمان ملی زمین و مسکن - در این مراسم بیان کرد: طرحی که در جزیره اجرا خواهد شد، از بین ۳ طرح برگزیده اول که در شورای فنی وزارت راه و شهرسازی و سازمان ملی زمین و مسکن تأیید شوند یکی از آنها با اولویت طرح اول برای ساخت انتخاب می‌شوند. صادقیان‌فر همچنین از هماهنگی با استاندار هرمزگان برای اخذ تأییدیه کمیسیون ماده ۵ طرح برگزیده برای اجرا خبر داد و گفت: در سال آینده ۵ مسابقه مشابه برگزار خواهیم کرد.

برای متقاضیان واجد شرایط طرح نهضت ملی مسکن در آنجا تامین زمین را انجام می‌دهیم. هم‌اکنون دو پروژه در جزیره ابوموسی تامین زمین شده که یکی توسط بنیاد مسکن و دیگری به تعداد ۱۱۰ واحد نیز توسط سازمان ملی زمین و مسکن در حال اجرا است.

در ادامه این گزارش آمده ارسلان مالکی در نشست خبری اظهار کرد: با توجه به تکلیفی که در قانون جهش تولید و تامین مسکن به عهده سازمان ملی زمین و مسکن قرار گرفت، تامین زمین برای اقشار مختلف جامعه در دستور کار قرار گرفت. در شرایطی این برنامه را آغاز کردیم که موجودی زمین قابل احداث تقریباً صفر بود. برای برنامه‌های گذشته هم تامین زمین صورت نگرفته بود.

او افزود: دولت در یک‌زمان فشرده و کار شبانه‌روزی بحث تامین زمین نهضت ملی مسکن را پیش برد. تاکنون از طریق اراضی مازاد سایر دستگاه‌ها، اراضی ملی واقع در حریم و سایر ظرفیت‌ها بیش از ۴۵ هزار هکتار زمین برای طرح نهضت ملی مسکن در محدوده شهرهای فعلی تامین شده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: شهرک‌سازی نیز در خارج از حریم شهرها در دستور کار قرار گرفت. تاکنون ۶۰ شهرک شناسایی و مطالعات مکان‌یابی آن‌ها به پایان رسیده است. مصوبات کارگروه‌های استانی و تخصصی اخذ شد. پنج شهرک از این تعداد در تهران قرار دارد.

مالکی با بیان اینکه برای تعدادی از ۶۰ شهرک مذکور طرح‌های جامع و تفصیلی و آماده‌سازی زمین‌ها انجام شده است. این اقدامات در مقایسه با سایر طرح‌هایی که بعد از انقلاب آغاز شد از نظر زمان و حجم کار قابل مقایسه نیست. بیشترین تعاملات بین دستگاهی نیز در این برنامه صورت گرفت و همه کمک کردند که این توفیق حاصل شود.

او تصریح کرد: به دلیل فقدان زمین در شهرها اراضی الحاق شده در اطراف شهرها نیاز به آماده‌سازی و تامین خدمات زیربنایی داشت. تقریباً همه اراضی که برای ساخت مسکن الحاق شد برای اجرا در اختیار طرح قرار گرفته است. این حجم از آماده‌سازی نیز بی‌سابقه است.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن گفت: ما هم‌زمان زمین‌ها و دارایی‌های خود را مولدسازی کردیم. بزرگ‌ترین مولدسازی بعد از انقلاب در وزارت راه و شهرسازی در حال وقوع است. موضوع بعدی تنوع روش‌های ساخت است که با مشارکت مردم کارهای را پیش می‌بریم. در بسیاری از مناطق مردم مسکن خود را ساخته‌اند. واگذاری فردی، گروهی، ارائه برنامه‌های ساخت و صدور مجوزهای لازم از برنامه‌های انجام‌شده است.

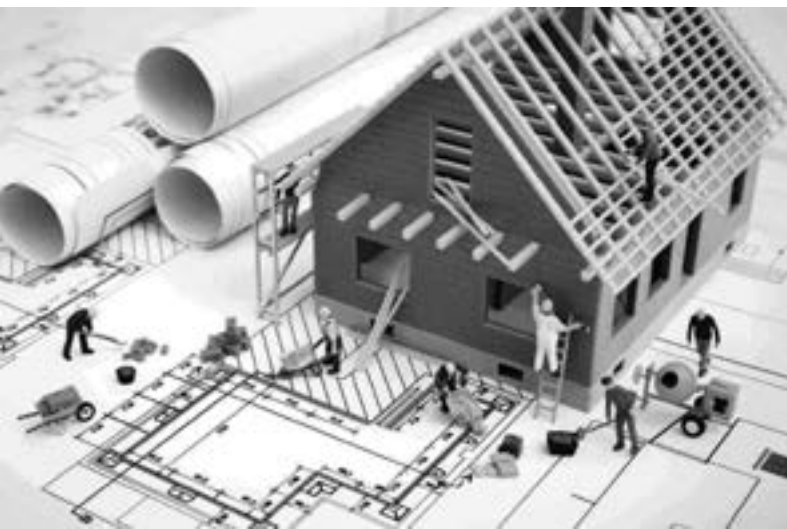
مالکی با اشاره به تامین زمین و مسکن برای اقشار خاص بیان کرد: مسکن کارگری، مسکن دانشگاهیان و هیات‌های علمی، هنرمندان، ورزشکاران و فرهنگیان به‌صورت ویژه و پروژه‌ای پیگیری شد؛ زیرا در خود این بخش‌ها ظرفیت‌هایی مثل زمین وجود داشت.

در ابوموسی امید می‌کاریم

وزیر راه و شهرسازی به‌تازگی در روزهای پایانی سال ۱۴۰۳ با اعلام این خبر که فاز اول اجرای مجموعه مسکونی بوموسی از سال آینده (۱۴۰۴) آغاز می‌شود، گفت: نخواستیم فقط خانه بسازیم، بلکه می‌خواهیم امید را در این جزیره بکاریم. به گزارش ایسنا، فرزانه صادق در مراسم تجلیل از برگزیدگان مسابقه ملی معماری مجموعه مسکونی جزیره بوموسی با اشاره به اهمیت این پروژه اظهار کرد: جزیره بوموسی جزو پروژه‌های مهم وزارت راه و شهرسازی است که بعد از کلنگ‌زنی، مسابقه معماری ملی برای طراحی آن برگزار شد.

او افزود: هدف از این مسابقه توجه ویژه به جمعیت‌پذیری و ساخت مسکن متناسب با اقلیم، معماری بومی و نیازهای مردم محلی بود. مسابقه معماری آزاد بود که شرکت‌کنندگان زیادی از سراسر کشور در آن حضور داشتند.

صادق ضمن اعلام معرفی نفرات برگزیده این مسابقه ملی توضیح داد: این مسابقه تمرینی بود برای آنکه اگر قرار است جمعیت‌پذیری و مسکونی سازی به‌ویژه در این نگین خلیج فارس؛ بوموسی شکل بگیرد با توجه به مردم محلی و پاسخ به نیازهای



رکود همچنان ادامه دارد؛ دورنمای صنعت ساختمان در سال پیش رو

پنجره‌ایرانیان؛ برخی از فعالان بازار مسکن معتقدند به دلایلی همچون رکود معاملات، کاهش بازده سرمایه و اثرپذیری منفی بازار مسکن از متغیرهای سیاسی، سال ۱۴۰۴ برای بازار ملک نمی‌تواند با رونق همراه باشد و دست‌کم در نیمه اول سال آینده انتظار رشد قابل توجه خریدوفروش‌ها و تورم سنگین این حوزه دور از ذهن است.

بازار مسکن سال ۱۴۰۳ را با رکود غیرتورمی پشت سر گذاشت. از نیمه دوم سال ۱۴۰۲ به بعد معاملات ملک به میزان قابل توجهی کاهش یافت و رشدهای سنگین قیمت نیز تقریباً متوقف شد. نرخ افزایش قیمت مسکن در تهران بر اساس آخرین آمار حدود ۱۷ درصد بود و در مواردی به دلیل فروش‌های فوری ناشی از نیاز سازندگان و مالکان به نقدینگی شاهد کاهش قیمت مسکن نسبت به سال قبل بودیم.

مسکن و اقتصاد

از دیدگاه اقتصاد کلان، مسکن پرتحرک‌ترین و پویاترین بخش اقتصاد در چند دهه اخیر بوده و نوسانات در این بخش همواره از تحولات متغیرهای کلان اقتصادی تأثیر پذیرفته که این عوامل خود را در نوع تقاضای سرمایه‌ای مسکن نشان و موجب افزایش جهش‌وار قیمت‌ها شده است. با توجه به شکل‌گیری تحولات بازار مسکن در بستر اقتصاد کلان و شرایط عمومی حاکم بر فضای اقتصادی و سیاسی کشور، رشد و رونق در این بخش نمی‌تواند تفاوت قابل ملاحظه‌ای با سایر بخش‌های اقتصاد داشته باشد. به‌راحتی قابل درک است که تولید مسکن بر سه جزء اصلی اقتصاد ملی (تولید، سرمایه‌گذاری و اشتغال) تأثیر عمده‌ای بر جای گذاشته و از اقتصاد ملی نیز تأثیر می‌پذیرد. در سه دهه اخیر همواره بین ۲۰ تا ۴۰ درصد از کل سرمایه‌گذاری‌های کشور در بخش مسکن انجام شده و بین چهار تا هشت درصد تولید ناخالص ملی به بخش مسکن اختصاص داشته است. البته فعالیت‌های بخش مسکن پرنوسان و پرتبوتاب است که این خاصیت و ماهیت موجب شده تا این بخش به‌عنوان ضربه‌گیر اقتصاد عمل کند، بدین ترتیب که هرگاه سرمایه‌ها به‌سوی بخش‌های دیگر روان نمی‌شود، بخش مسکن جاذب سرمایه‌های

تبادل با ثبات بلندمدت متناسب با هزینه‌ها و همسو با شاخص عمومی قیمت‌ها را طی خواهد کرد. همسویی روند قیمت مسکن با روند شاخص تورم در دورانی که تغییرات قیمت ناشی از فشار هزینه و عوامل درون‌زا بوده (عدم حضور تقاضای سفته‌بازی) و ثبات نسبی حاکم بر بازار بیشتر مشهود است.

تورم ۳۲ درصدی قیمت مصالح ساختمانی در پاییز

اینکه نقش صنعت ساختمان در اقتصاد چیست، در جای خود قابل بحث است اما در وضعیت فعلی، بازار مسکن به نظر دارای رکودی است که بر کلان اقتصاد هم تا حدی تأثیر گذاشته است. آن‌طور که در گزارش‌ها آمده، در حال حاضر قیمت تمام‌شده ساخت مسکن به دلیل تورم مصالح ساختمانی افزایش پیدا کرد. معمولاً نرخ تورم مصالح از تورم نقطه‌به‌نقطه تبعیت می‌کند. بر اساس آمار مرکز آمار ایران تورم نقطه‌به‌نقطه نهاده‌های ساختمانی در پاییز امسال حدود ۳۲ درصد بود که البته پس از نوسانات افزایشی اخیر قیمت ارز و اثر آن بر تورم عمومی قیمت مصالح ساختمانی در زمستان نسبت به پاییز افزایش یافته است.

سال گذشته قیمت تمام‌شده ساخت برای واحدهای معمولی طرح نهضت ملی مسکن بین ۱۲ تا ۱۵ میلیون تومان در هر مترمربع برآورد می‌شد. در حال حاضر به گفته برخی انبوه‌سازان این عدد به ۲۰ میلیون تومان رسیده است؛ اما رشد قیمت ساخت تأثیر قابل توجهی

مزاد بوده است. بخش مسکن دارای ارتباطات گسترده پسین و پیشین با دیگر فعالیت‌های اقتصادی است به‌گونه‌ای که اثر کاهش رشد اقتصادی به دلیل کاهش فعالیت‌های ساختمانی غیرقابل انکار است، در مراحل اولیه توسعه، افزایش فعالیت‌های ساختمانی بر آهنگ رشد اقتصادی افزوده و در مراحل بعدی خود تحت تأثیر رشد اقتصادی افزایش می‌یابد. در بلندمدت هر آنچه رشد اقتصاد و سایر بخش‌ها را تعیین می‌کند در این بخش نیز تعیین‌کننده است، لیکن در کوتاه‌مدت نوسانات مقطعی در این بخش بیشتر مشهود و غالباً پیش‌ران است. از بهترین شاخص‌ها در بررسی تغییرات اقتصاد مسکن، توجه به میزان سرمایه‌گذاری انجام‌شده در این بخش است. تغییرات وسیع در سرمایه‌گذاری بخش مسکن غالباً به دنبال تغییر در ارزش‌داری مسکن به وقوع پیوسته و همچنین منجر به بروز تغییرات قابل توجهی در متغیرهای تولید ناخالص داخلی و اشتغال شده است. سرمایه‌گذاری در بخش مسکن رفتاری تقدیمی نسبت به سایر بخش‌ها دارد از این‌رو نوسانات ارزش آن می‌تواند نقش مهمی در اقتصاد کشور و شکل‌دهی به سیکل‌های تجاری ایفا کند. بررسی روند قیمت مسکن با شاخص بهای کالاها و خدمات عمومی حاکمی از آن است که در صورت فقدان تکانه‌های ادواری در بخش مسکن که غالباً ناشی از ساختار بازار نبوده و متأثر از عوامل برون‌زا و نقل و انتقالات بازار سرمایه است، قیمت مسکن روند



ایران و حتی برخی کشورهای دیگر دارد. مجموع این شرایط باعث شد تا ما سال ۱۴۰۳ را با شرایط نепچندان مناسب اقتصادی سپری کنیم.

این کارشناس مسکن خاطر نشان کرد: در ماه‌های پایانی همانند سال‌های گذشته مقداری معاملات مسکن افزایش یافت. علت این است که برخی دستگاه‌ها و شرکت‌ها بودجه‌هایی در اختیار دارند که نمی‌خواهند ارزش آن با توجه به تورم سنتی اقتصاد ایران کاسته شود و خرید خود را به آن طرف سال منتقل کنند؛ بنابراین دارایی خود تبدیل به ملک می‌کنند. بعضی از سرمایه‌داران هم پول‌های محدودی دارند و به دلیل غلبه بر انتظارات تورمی، قبل از عید اقدام به خرید آپارتمان و زمین می‌کنند؛ اما این معاملات نتوانسته بازار مسکن را به رونق برساند.

محتشم درباره چشم‌انداز بازار مسکن در سال آینده گفت: بورس و مسکن معمولاً از تنش‌های سیاسی تأثیر منفی می‌گیرند و با کاهش سرمایه‌گذاری مواجه می‌شوند. مسکن به دلیل ماهیت نقد شوندگی پایین، جذابیت چندانی در این اوضاع ندارد. خیلی از افراد اقدام به فروش املاک می‌کنند تا بتوانند با انتقال آن به یک بخش دیگر ارزش پول خود را حفظ کنند. معتقدم تا توافق و تعاملی با دنیا انجام نشود این وضعیت ادامه خواهد داشت؛ بنابراین سال آینده افق روشنی را پیش روی بازار مسکن نمی‌بینم. دست‌کم در نیمه اول سال احتمال وضعیت رکودی، بیش از دیگر احتمالات است.

سال ۱۴۰۴ نمی‌تواند رشد بالایی داشته باشد. برآورد من افزایشی به میزان نصف تورم عمومی است. او افزود: هر قدر تورم نهاده‌های مسکن که تشکیل‌دهنده ساختمان بالا برود در قیمت مسکن اثر می‌گذارد. ابتدای امسال قیمت ساخت، بدون لحاظ قیمت زمین بین ۱۰ تا ۱۲ میلیون تومان بود اما الان صحبت از ۲۰ میلیون تومان می‌شود. قیمت تمام‌شده بالا رفته اما برای خیلی از مردم که قدرت خرید ندارند مهم نیست که قیمت ساخت بالا برود. درواقع این اقشار تأثیری در بازار مسکن ندارند.

حسن محتشم؛ عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران نیز تصریح کرد: رکود مسکن از نیمه دوم سال ۱۴۰۲ آغاز شد و در سال ۱۴۰۳ هرچه جلوتر رفتیم مسکن بیشتر به رکود و کم‌رونی فرو رفت. یکی از دلایل آن تغییر دولت و انتخابات ریاست جمهوری بود که وضعیت ثبات و انتظار را در شاخص‌های کلان اقتصادی و بازارها ایجاد کرد.

او افزود: علت دیگر رکود اقتصاد و به تبع آن بازار ملک به تحریم‌های ظالمانه‌ای که دنیا به ما تحمیل کرده برمی‌گردد. از باب دیگر می‌توان به شرایط تورمی و کاهش ارزش پول ملی اشاره کرد. بیشتر از همه افزایش فشارهای سیاسی، تنش‌های منطقه‌ای و عدم حصول به یک توافق بین ایران و قدرت‌های بزرگ بر اقتصاد کشور اثر روانی منفی داشت. رئیس‌جمهور فعلی آمریکا هم مثل دوره قبل نگاه خصمانه‌ای به

بر بازار مسکن نداشته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد هم‌اکنون می‌توان با مبالغی به مراتب پایین‌تر از نرخ ساخت، در بازار مسکن واحد آماده خریداری کرد.

عمده کارشناسان معتقدند در سال ۱۴۰۴ وضعیت فعلی بازار مسکن یعنی ثبات نسبی قیمت‌ها در بازار، رکود معاملات و رشد قیمت ساخت ادامه می‌یابد؛ شرایطی که در تولید مسکن اثر منفی ایجاد می‌کند. باوجود آنکه این وضعیت در سطوحی می‌تواند به خانه‌دار شدن برخی اقشار بینجامد، به جهت انباشت تقاضا در دهک‌های پایین، فشرده شدن قیمت، کاهش تولید مسکن و موکول شدن تورم به آینده برای این بازار ایده‌آل نیست.

دهک‌های ۶ تا ۱۰ که معمولاً بیشترین تقاضا را در بازار مسکن دارند از خرید خانه ناامید شدند و به این زودی‌ها نمی‌توانند حضور پررنگی در این بازار داشته باشند.

کیانوش گودرزی؛ رئیس اتحادیه مشاوران املاک در تحلیل آینده بازار ملک به ایسا گفت: تورم در سه سال گذشته بالای ۴۵ درصد بود و حتی میانگین تورم در سال ۱۴۰۲ به ۵۲ درصد رسید اما امسال مسکن تقریباً ۲۰ درصد رشد قیمت داشت؛ زیرا متقاضی واقعی توان خرید ندارد و به همین دلیل یک رکود کامل در اقتصاد مسکن حاکم شد. دهک‌های ۶ تا ۱۰ که معمولاً بیشترین تقاضا را در بازار مسکن دارند از خرید خانه ناامید شدند و به این زودی‌ها نمی‌توانند حضور پررنگی در این بازار داشته باشند؛ بنابراین قیمت مسکن در

سرپرست فرمانداری ساوه خبر داد:

هدف گذاری احداث مسکن برای توقف حاشیه نشینی در ساوه



بخش خصوصی، تعاونی‌های مسکن و نظام‌مهندسی ساختمان خبر داد و گفت: ساخت این تعداد واحد مسکونی در ادامه اجرای طرح اقدام ملی مسکن هدف‌گذاری شده است و تفاوت آن، بهره‌گیری از ظرفیت مردم و انبوه‌سازان و بخش خصوصی در اجرای طرح به جای مداخله بخش دولتی است و قطعاً تحقق این هدف‌گذاری بخش اعظمی از نیاز جمعیت کارگری و قشر متوسط جامعه به مسکن را برطرف کرده و منجر به تعادل بخشی قیمت این کالای اساسی موردنیاز مردم نیز خواهد شد. حسینی، ساخت مسکن را در قالب اجرای دو شیوه توضیح داد و گفت: روش اول برای تحقق هدف‌گذاری ساخت ۵۰۰۰ واحد مسکونی، بهره‌مندی از ظرفیت انبوه‌سازی است که زمین موردنیاز ساخت مسکن را تامین کرده‌اند. در این شیوه سازوکاری با مشارکت مدیریت شهری، نظام‌مهندسی ساختمان، مسکن و شهرسازی و حوزه معاونت عمرانی فرمانداری اتخاذ خواهد شد تا علاوه بر اعطای تسهیلات بانکی، فرآیند ساخت‌وساز نیز تسهیل شود و هزینه ساخت کاهش یابد که نتیجه آن تولید مسکن ارزان قیمت و باکیفیت، متناسب با توان اقتصادی جامعه کارگری و

پنجره‌ایرانیان؛ فرماندار شهرستان ساوه از هدف‌گذاری احداث ۵۰۰۰ واحد مسکونی باهدف توسعه شهرک‌سازی و توقف حاشیه‌نشینی در این شهرستان خبر داد. سید مهدی حسینی در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به اینکه طرح مسکن ملی ۱۹۸۰ واحدی ساوه یکی از موفق‌ترین طرح‌های مسکن ملی در کشور محسوب می‌شود، اظهار کرد: این پروژه هم‌اکنون در مرحله بهره‌برداری قرار دارد و برخی نواقص جزئی آن نیز در حال برطرف شدن است. او در ادامه با تاکید بر لزوم بهره‌گیری از تجربه گذشته برای جلوگیری از متوقف شدن روند تولید مسکن در شهرستان ساوه گفت: تامین مسکن در این شهرستان به دلیل رشد سالانه نرخ جمعیت، متأثر از پدیده مهاجرپذیری، همواره به‌عنوان یک چالش مطرح بوده است و تولید آن به دلیل تقاضای بالای شهروندان یک ضرورت بوده و نباید متوقف شود.

هدف‌گذاری احداث ۵۰۰۰ واحد مسکونی در ساوه

او در ادامه، از هدف‌گذاری احداث ۵۰۰۰ واحد مسکونی با مشارکت انبوه‌سازان،

ایجاد شود تا بتوان زیرساخت‌های مورد نیاز آن را نیز تامین کرد. ایجاد شهرک مسکونی در مجاورت شهر صنعتی ساوه علاوه بر کاهش فاصله محل سکونت کارگران تا محل کار و کاهش ترافیک، باعث می‌شود که این پروژه در آینده نیز قابل توسعه باشد.

تکلیف باغات محدوده شهری ساوه چه می‌شود؟

سرپرست فرمانداری ساوه در خصوص باغاتی که در محدوده شهر ساوه قرار گرفته‌اند نیز گفت: این باغات در محدوده شهر قرار دارند و همین امر آن‌ها را با خطر و تهدید تفکیک مواجه کرده است به گونه‌ای که این احتمال وجود دارد که مالکین باغات اقدام به تفکیک غیرمجاز و فروش آن به مردم کنند و نتیجه آن ساخت‌وساز غیرمجاز و تشکیل سکونت‌گاه‌های غیررسمی خواهد بود.

وی افزود: در این خصوص نیز برای باغاتی که به دلیل کمبود منابع آبی خشک شده و امکان احیای باغ وجود ندارد، سیاست‌های تشویقی در نظر گرفته شده است. اجرای طرح برج باغ به عنوان طرح تشویقی در نظر گرفته شده است تا بدون تفکیک کردن باغ، پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ شهرداری، با مشارکت انبوه‌سازان بلوک‌های مسکونی احداث و بخشی از باغات نیز به فضای سبز و پارک تبدیل شود تا علاوه بر تولید مسکن قانونی و اصولی از سوءاستفاده احتمالی متاثر از تفکیک غیرقانونی و شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های غیررسمی جلوگیری شود.

حسینی بیان کرد: با اجرای این طرح شخصیت مسکونی شهر از حالت توسعه حاشیه‌ای و سکونت‌گاه‌های غیررسمی به ایجاد شهرک‌ها و مجموعه مسکونی زیبا تبدیل می‌شود.

او بر تشکیل کارگروه‌ها و میز کار تخصصی به منظور اجرای هدف‌گذاری ساخت ۵۰۰۰ واحد مسکونی در ساوه تاکید کرد و گفت: تشکیل جلسات مستمر شورای مسکن و مشخص کردن تکالیف کارگروه‌های تخصصی و موافقت و صدور مجوزهای لازم از سوی وزارت راه و شهرسازی، ساخت پنج هزار واحد مسکونی را تسریع و دغدغه مردم را برای تامین مسکن برطرف خواهد کرد.

حسینی با تاکید بر اینکه سازوکار تحقق هدف‌گذاری ساخت ۵۰۰۰ واحد مسکونی، در سه ماه نخست سال ۱۴۰۴ اتخاذ خواهد شد و از سه ماهه دوم عملیات اجرایی آن آغاز می‌شود، گفت: بومی‌سازی سیاست تولید مسکن در ساوه یک اولویت و نگاه بلندمدت است که دنبال خواهد شد تا بتوان با اتکا به ظرفیت‌های داخلی شهرستان مسکن مورد نیاز مردم را با قیمت مناسب تولید کرد.

او با تاکید بر اینکه مسکن پاشنه آشیل اقتصاد است، گفت: تولید پنج هزار واحد مسکونی در ساوه علاوه بر برطرف کردن کمبود مسکن و تعادل بخشی قیمت آن، موجب ایجاد فرصت‌های شغلی متعدد، کسب درآمد برای شهر و رونق اقتصادی خواهد شد و بسیاری از کسب‌وکارها را نیز فعال خواهد کرد.

سرپرست فرمانداری ساوه همچنین با اشاره به پایین بودن سرانه مدرسه‌سازی در این شهرستان گفت: حجم بالای جمعیت دانش‌آموزی در ساوه می‌طلبد که سالانه چهار مدرسه در این شهرستان احداث شود و تلاش خواهیم کرد تا با استفاده از ظرفیت خیرین مدرسه‌ساز و بخش خصوصی سرانه فضای آموزشی را از ۳.۱ فعلی به ۵.۵ مترمربع افزایش داده و نهایتاً به ۸ مترمربع استاندارد کشوری ارتقا دهیم.

احداث دهکده ورزشی نیز در دستور کار است

حسینی در خصوص افزایش سرانه ورزشی نیز گفت: احداث دهکده ورزشی باهدف ارتقای سطح خدمات و افزایش دسترسی مردم به امکانات استاندارد ورزشی و افزایش سرانه ورزشی شهرستان ساوه در دستور کار قرار گرفته است.

او با بیان اینکه ساوه به عنوان دومین شهرستان استان مرکزی به لحاظ سرانه ورزشی شهرستان سوم استان است، افزود: احداث دهکده ورزشی در ساوه نه تنها موجب افزایش سرانه ورزشی خواهد شد بلکه این شهرستان را به قطب میزبانی رقابت‌های ملی و بین‌المللی رویدادهای ورزشی تبدیل خواهد کرد.

سرپرست فرمانداری ساوه گفت: زمین مورد نیاز با کاربری ورزشی برای احداث دهکده ورزشی پیش‌بینی شده است و روند قانونی و واگذاری آن به سرمایه‌گذاران بخش خصوصی با نظارت و حمایت بخش دولتی عملیاتی خواهد شد.

قشر متوسط خواهد بود. البته ساخت مسکن توسط بخش خصوصی با نظارت دولت باهدف تولید مسکن باکیفیت و متناسب با اصول مهندسی ساخت‌وساز خواهد بود. او در ادامه، تامین زمین و زیرساخت توسط دولت را شیوه دوم در اجرای طرح هدف‌گذاری ساخت ۵۰۰۰ واحد مسکونی بیان کرد و گفت: در این شیوه با واگذاری زمین مورد نیاز به انبوه‌سازان و تامین زیرساخت‌های مورد نیاز، اقدام به تولید مسکن با مشارکت بخش خصوصی خواهیم کرد.

حسینی گفت: همچنین با توجه به اعلام آمادگی بخشی از صنعتگران و مدیران صنایع برای ساخت مسکن ویژه کارگران کارخانه‌ها، این امکان وجود خواهد داشت که در اجرای این طرح، زمین مورد نیاز به کارفرمایان واحدهای صنعتی و تولیدی در سطح شهر ساوه یا در شهر صنعتی کاوه واگذار شود تا در قالب تشکیل تعاونی‌های مسکن یا هر روش قانونی دیگر اقدام به ساخت مسکن کارگران شاغل در کارخانه‌ها کنند.

سکونتگاه‌های غیررسمی، نتیجه جا ماندن تولیدات مسکن از افزایش جمعیت

سرپرست فرمانداری ساوه گفت: با توجه به رشد ۱.۸ درصدی نرخ جمعیت در ساوه در اثر مهاجرت‌پذیری و زادوولد، لازم است تا تولید مسکن در این شهرستان با جدیت پیگیری شود چراکه نتیجه جا ماندن از سرعت افزایش جمعیت، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی و نقاط حاشیه‌ای است که تبعات اجتماعی خاص خود را در پی دارد.

او تاکید کرد: در حوزه مسکن ساوه باید به گونه‌ای ریل‌گذاری و سیاست‌گذاری کرد که برای همیشه تامین این نیاز ضروری مردم متکی بر منابع و ظرفیت‌های شهرستان با مشارکت مردم، بخش خصوصی و انبوه‌سازان و اتخاذ سازوکار حمایتی توسط بخش دولتی باشد.

حسینی با تاکید بر تولید مسکن با نگاه محله‌محوری و شهرک‌سازی در ساوه گفت: برای تحقق این هدف بخشی از تولید مسکن در منطقه بام ساوه و بخشی دیگر نیز در قالب احداث شهرک مسکونی کارگری هدف‌گذاری شده است.

اجرای طرح در اراضی بام ساوه

او در خصوص تامین زمین مورد نیاز برای تولید مسکن نیز گفت: طی مذاکراتی که با استاندار مرکزی، نماینده مردم ساوه و زرنده در مجلس و معاون مسکن وزارت راه و شهرسازی در خصوص تامین زمین مورد نیاز به عمل آمده مقرر شد طرح اصلاحی برای اراضی منطقه بام ساوه در نظر گرفته شود تا از این منطقه علاوه بر تامین زمین مورد نیاز برای تعهداتی که در قالب طرح فرزندآوری و جوانی جمعیت داده شده است بتوان برای تولید مسکن در قالب اجرای طرح هدف‌گذاری پنج هزار واحد مسکونی نیز بهره‌برداری کرد.

سرپرست فرمانداری ساوه افزود: با توجه به توپوگرافی و ویژگی‌های جغرافیایی که تپه‌های بام ساوه دارد می‌توان یک شهرک مسکونی زیبا با المان و نمای بسیار مطلوب احداث کرد و در کنار آن مجتمع‌های تجاری و تفریحی مناسبی طراحی کرد تا برای شهر ارزش افزوده بالایی داشته باشد. خوشبختانه این موضوع مورد تأیید قرار گرفته و مراحل طراحی را طی می‌کند و پس از تصویب در وزارت راه و شهرسازی از سال آینده به اجرا درخواهد آمد.

حسینی همچنین واگذاری زمین در قالب ایجاد شهرک‌های مسکونی را طرح دیگری در اجرای هدف‌گذاری برای احداث ۵۰۰۰ واحد مسکونی در ساوه بیان کرد و گفت: زیرساخت‌های موجود در ساوه پاسخگوی نیاز جمعیتی آن نیست و اگر نتوان سرانه‌های آموزشی، درمانی، ورزشی، تفریحی و خدماتی این تعداد واحد مسکونی را فراهم کرد قطعاً پس از چند سال به یک آسیب اجتماعی جدی تبدیل خواهد شد.

احداث شهرک مسکونی ویژه قشر کارگری، در دستور کار

او با اشاره به مصوبه هیات وزیران مبنی بر تشکیل صنعت شهرها در نقاط مختلف کشور گفت: براین اساس به منظور تکریم جامعه کارگری احداث شهرک مسکونی ویژه قشر کارگری ترجیحاً ناپيوسته به شهر ساوه به استناد مصوبه هیات وزیران در دستور کار قرار دارد. پیشنهاد شده است که این شهرک مسکونی با نگاه محله‌محوری در مجاورت شهر صنعتی کاوه به عنوان بزرگ‌ترین شهر صنعتی کشور

آغاز تحویل ۴۵۰۰ واحد مسکن ملی در پرند

اجاره بلندمدت (۹۹ ساله) در اختیار این تعاونی‌ها قرار دهد و این تعاونی‌ها خودشان سازنده را انتخاب کرده و وارد مشارکت با بانک‌ها برای انجام کارها می‌شدند. با این حال، این پروژه‌ها به سرانجام نرسیده‌اند و بیشتر آن‌ها مربوط به بعد از سال ۱۳۸۸ هستند.

او افزود: در آن زمان که بنده هم حضور نداشتم، سیاست وزارت مسکن تغییر کرد و دیگر مدل قبلی یعنی استفاده از تعاونی‌ها برای ساخت و ساز مسکن مهر ادامه پیدا نکرد. به این ترتیب، تعاونی‌ها نتوانستند پروژه‌ها را پیش ببرند یا همه آن‌ها موفق نشدند. به همین دلیل، سیاست جدیدی اتخاذ شد که پروژه‌ها را به قراردادهای «سه‌جانبه» تبدیل کرد. در این مدل، وزارت مسکن و شرکت عمران به‌عنوان نهادهای ناظر و هماهنگ‌کننده، پروژه‌ها را به سرانجام رساندند. این شیوه در اکثر موارد موفق بود. یک سری از تعاونی‌ها به سه‌جانبه تبدیل نشدند. در پرند حدود ۱۴ درصد مربوط به این پروژه‌هاست.

آغاز تحویل ۴۵۰۰ واحد مسکن ملی

مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرند در ادامه گفت: در یک پروسه سه ماهه حدود ۴۵۰۰ واحد نهضت ملی مسکن را تحویل مردم می‌دهیم که از

برسانیم. امروز هم یکی از مسائل کاری ما در بانک مسکن همین موضوع است که چگونه می‌توانیم این پروژه‌ها را به پایان برسانیم. از مجموع ۱۳۶۹ واحدی که هنوز تحویل نشده، مشکل حقوقی و اجرایی حدود ۷۰۰ واحد رفع شده و به زودی تحویل مردم خواهد شد. ما این موضوع را با جدیت پیگیری می‌کنیم تا این واحدها تحویل مردم داده شود. به طور خلاصه، این پروژه‌ها به مرحله‌ای رسیده‌اند که می‌توانیم با اطمینان بگوییم که ساخته شده‌اند، ولی هنوز به دلیل مشکلات اجرایی و حقوقی تحویل نشده‌اند. امیدواریم با اقدامات جدیدی که در حال انجام است، این واحدها به زودی تحویل داده شوند.

او در پاسخ به این سوال که «پروژه‌های باقیمانده در چه مرحله‌ای از ساخت قرار دارند؟»، گفت: درصدهای پیشرفت فیزیکی متفاوت است؛ از ۵ تا ۹۵ درصد در این بسته داریم. این پروژه‌ها مربوط به تعاونی‌هایی است که شرکت عمران پرند را بر اساس قانون ملزم به تحویل زمین به آن بوده است. این پروژه‌ها عمدتاً توسط این گروه‌ها پیش می‌روند که به آن‌ها «تعاونی‌های قراردادهای دوجانبه» گفته می‌شود. در این پروژه‌ها، نقش شرکت عمران پرند این بود که زمین را به شکل

پنجره‌ایرانیان؛ پرند هر چند به عنوان یکی از شهرهای اقماری برای جذب جمعیت سرریز پایتخت، تاسیس شد اما درست از زمانی که مسکن مهر، آغاز به کار کرد به عنوان یکی از مراکز تمرکز برنامه‌های ساخت و ساز انبوه مورد توجه دولت‌مردان قرار گرفت. طرح مسکن مهر نیز ۱۷ سال پیش در فاز عملیات اجرایی، آغاز شده است. آن طور که سوابق این طرح نشان می‌دهد، سال ۱۳۸۶ کلنگ ساخت بیش از ۲۰۱ میلیون واحد مسکونی به مرور در سراسر کشور بر زمین زده شد. در این مسیر سهم شهر جدید پرند به‌عنوان پایتخت صنعتی‌سازی کشور حدود ۹۵ هزار واحد بود که به گفته مدیرعامل شرکت عمران این شهر تا امروز به جز بخش اندکی پروژه مشکل‌دار مربوط به تعاونی‌ها تقریباً به اتمام رسیده است.

امروز ۱۳۶۹ واحد مسکن مهر در پرند باقیمانده که بخش زیادی از آن برای تعاونی‌های عارضه‌دار حقوقی است، یعنی حدود ۱۴ درصد از کل پروژه‌های مسکن مهر. مدیرعامل شهر جدید پرند در توضیح این موضوع می‌گوید: برخی از تعاونی‌ها موفق عمل کردند و پروژه‌های خود را به پایان رساندند، اما برخی دیگر با مشکلات جدی مواجه شدند. در نتیجه، مجبور شدیم که به این پروژه‌ها مداخله کنیم تا آن‌ها را به سرانجام



حدود ۵۰ کیلومتر آب را به این شهر بیاوریم. مدیرعامل شرکت عمران پرنده تصریح کرد: تعداد هزار واحد مسکونی در زمین مدیریت پرنده در سال ۱۴۰۱

آغاز شد، هم‌اکنون پس از حدود ۲۵ ماه تکمیل شده که متقاضیان حدود ۸۰۰ میلیون تومان آورده تأمین کرده‌اند، اما بیش از ۶۰ درصد آنها آورده خود را تکمیل نکرده‌اند. او بیان کرد: برخی ۱۰۰ میلیون تومان آورده دارند، در بین اینها بعضی متقاضیان بهزیستی و کمیته امداد هستند که آورده آنها صفر است، اگر پروژه طولانی می‌شود، به سه دلیل منابع بانکی، منابع متقاضیان و پیمانکار است که به ضرر قاطع می‌گویم، هیچ پیمانکاری در پرنده نداریم که به تعهدات خود عمل نکرده باشد و در حال حاضر فعال باشد.

صیادی ادامه داد: شاید دهک‌های ۶ تا ۸ هم نتوانند مبالغ آورده مورد نیاز ساخت واحدها را تأمین کنند، اما لازم است ما بدانیم برای خانه‌دار شدن ثبت‌نام کردیم، بنابراین باید تمهیدات لازم را بی‌اندیشیم.

او خاطرنشان کرد: ما حتی برای برخی از متقاضیان که مشکل مالی داشتند، گلریزان کردیم که یک ریال هم برای واحد خود پرداخت نکرده‌اند. اگر متقاضیان بخواهند با حقوق کارمندی یا اختصاص بخشی از حقوق روند تکمیل آورده خود را ادامه دهند قطعا پروژه‌ها طولانی می‌شود.

مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرنده گفت: پیش از ثبت‌نام هم نمی‌توانیم بگوییم «هرکس پول ندارد، نیاید» ممکن است، در روند اجرا سیاست‌های کنترلی را برای تأمین منابع در پیش بگیریم، اما قبل از ثبت‌نام چنین اقدامی امکان‌پذیر نیست؛ البته راهکارهایی مانند افزایش سقف تسهیلات، کمک به متقاضیان نهادهای حمایتی در دستور کار است.

مسکن مهر تصریح کرد: حدود ۳۶۹ واحد هنوز تعیین تکلیف نشده که بخش اعظم آن مربوط به ۸۰۰ واحدی است که توسط تعاونی‌های مختلف ساخته شده‌اند. از این تعداد، ۳۵۰ واحد در فاز ۴ وارد فرایند قضایی شده و پیش‌بینی می‌شود در ابتدای بهار ۱۴۰۴ تحویل متقاضیان شود. همچنین، با گشایش‌هایی که در قانون بودجه ۱۴۰۴ پیش‌بینی شده، انتظار می‌رود تا نیمه اول سال آینده تمامی این پروژه‌ها به مردم تحویل داده شود.

مدیرعامل شرکت عمران پرنده درباره طرح نهضت ملی مسکن گفت: در شهر جدید پرنده ۳۲ هزار و ۱۱۱ واحد نهضت ملی مسکن وجود دارد، که هم‌اکنون در مراحل مختلف اجرایی قرار دارند. بازنگری‌هایی نیز در پروژه «شهرک هنر» در دست انجام است که احتمال دارد ظرفیت آن افزایش یابد و طبق پیش‌بینی‌ها با تغییرات اعمال‌شده در متراژ واحدها، هزار واحد جدید به این پروژه اضافه می‌شود.

صیادی با اشاره به آماده‌سازی نخستین پروژه‌های نهضت ملی مسکن در پرنده گفت: نخستین گروه از این واحدها در فاز ۳ آماده تحویل شده و فرایند تنظیم قرارداد متقاضیان طی چند روز گذشته آغاز شده است. چهار و ۵۰۰ واحد مسکونی در شرایط تحویل به متقاضیان قرار دارند.

او تأکید کرد: در صورتی که متقاضیان فرایند امضای قرارداد را تکمیل کنند، این واحدها تا اوایل سال آینده آماده سکونت خواهند بود.

دو تا سه روز آینده فرایند تحویل آغاز می‌شود (از دهه سوم اسفند ۱۴۰۳).

آرش صیادی در نشست خبری پایان سال ۱۴۰۳ خود اظهار کرد: ۳۲ هزار و ۱۱۱ واحد نهضت ملی مسکن در شهر جدید پرنده شروع شده که در مراحل مختلف پیشرفت قرار دارد. حدود ۱۰۰۰ واحد قرار است از طریق متقاضیان بهزیستی و کمیته امداد به این رقم اضافه شود.

او افزود: تعداد ۴۵۰۰ واحد نهضت ملی مسکن آماده شده که طی دو تا سه روز آینده فرایند تحویل برخی واحدها آغاز می‌شود. حدود ۱۰۰۰ واحد شرایط تحویل قبل از پایان سال را دارد و مابقی در یک پروسه سه ماهه احتمالاً در بهار سال آینده تحویل می‌شود.

مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرنده خاطرنشان کرد: ایجاد شهر جدید پرنده در سال ۱۳۶۹ به تصویب رسید و سال ۱۳۷۰ عملیات اجرایی این شهر شروع شد. در حال حاضر پس از گذشت ۳۳ سال جمعیت قابل توجهی در این شهر ساکن شده‌اند و نرخ رشد جمعیت آن بسیار بیش از میانگین کشوری است.

به گفته صیادی حدود ۹۴ هزار واحد مسکونی در شهر جدید پرنده افتتاح شده و تقریباً ۱۳۰۰ واحد باقیمانده است. برخی از پروژه‌ها را می‌توان اوایل بهار تحویل داد و در نیمه اول سال آینده تلاش می‌کنیم اکثر پروژه‌ها را به مردم تحویل دهیم.

او تکمیل زیرساخت‌ها و خدمات شهر جدید پرنده را از برنامه‌های شرکت عمران دانست و گفت: ۲۵ هزار واحد فاقد یکی از خدمات آب، برق یا گاز است. یکی از مشکلات ما بحث تأمین آب است که باید با طی کردن



مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران:

رکود ۱۰ ساله، مسکن تهران را به بحران کشاند

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با اشاره به کمبود شدید مسکن در پایتخت، گفت: سالانه به ۱۴۰ هزار واحد مسکونی نیاز داریم، اما رکود ۱۰ ساله باعث شده تولید مسکن حتی به ۴۰ هزار واحد هم نرسد. به گزارش اخبار ساختمان، سیدمهدی هدایت مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران گفت: در هیچ دوره از مدیریت شهری اینقدر به موضوع مسکن پرداخته نشده بود، اما در دوره فعلی شایط به نحوی پیش رفت تا بتوانیم بیشتر در کنار دولت باشیم تا موضوع تامین مسکن مستاجرین شهر تهران به شکل مطلوب تری پیش برود.

او ادامه داد: طبق طرح جامع مسکن شهر تهران سالانه به ۱۴۰ هزار واحد مسکن جدید نیاز دارد ولی متأسفانه رکودی که از سال ۹۳ در این بخش وجود دارد باعث شده است تا بعضاً این رقم به ۴۰ هزار واحد هم برسد که این موضوع در ۱۰ سال گذشته باعث شده تا با کمبود جدی مسکن در شهر تهران روبرو شویم

هدایت ادامه داد: هدف شهرداری از ورود به موضوع مسکن این است که بتوانیم بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران را با رویکرد تولید مسکن استطاعت‌پذیر با تامین خدمات لازم برای مستاجرین شهر تهران نوسازی کنیم اما متأسفانه به لحاظ محدودیت‌ها و موانع حاکمیتی که وجود دارد هنوز نتوانسته‌ایم به تمام تعهدات و اقداماتی که می‌تواند برای رونق بخشی به موضوع مسکن کمک کند را انجام دهیم. او با اشاره به برخی از این موانع گفت: اولین موضوعی که ما با آن روبرو هستیم

بحث وام مسکن است، در حال حاضر با توجه به افزایش قیمت‌هایی که در بخش مصالح اتفاق افتاده است اما متأسفانه تسهیلات ساخت و خرید مسکن افزایشی نداشته است و میزان تسهیلات فعلی نیز پاسخگوی نیاز بازار مسکن نیست. مدیرعامل نوسازی شهر تهران ادامه داد: پیشنهاد ما به دولت و بانک‌ها این است که همانند گذشته بایستی بیشترین ظرفیت خود را برای وام خرید (وامی که بتواند بخش زیادی از هزینه خرید را پوشش بدهد) اختصاص بدهند تا ما بتوانیم شاهد افزایش رونق در حوزه مسکن باشیم چراکه در حال حاضر مشکل اصلی این است که میانگین قیمت مسکن در شهر تهران به ۹۰ میلیون تومان رسیده است و تسهیلات فعلی نمی‌تواند پاسخگوی نیاز متقاضیان مسکن باشد.

هدایت در تشریح اقدامات شهرداری در بخش مسکن نیز گفت: در سال جاری برای اولین بار طرح موضعی ۶۲۰۰ هکتار از محدوده‌های ناکارآمد شهر تهران که در مسیر نوسازی قرار نگرفته بود را برای اولین بار تصویب شد و به مناطق ابلاغ شد و این بسته تشریح شد و الان ۶۲۰۰ هکتار از محدوده‌های ناکارآمد شهر تهران در مسیر نوسازی قرار گرفت و در مسیر تأمین مسکن استطاعت‌پذیر قرار گرفت. او ادامه داد: بر اساس لایحه بودجه ۱۴۰۴ مشوق‌های سال‌های گذشته در بخش



منطقه ۵ حصارک در منطقه ۵ اتابک و مینابی در منطقه ۱۵ دولت آباد و شهید رجایی و نرآباد در منطقه ۲۰ در نظر گرفته شده اند تا از این اعتبارات بهره ببرند.

هدایت ادامه داد: بدین ترتیب ما توانستیم با اقدامات انجام شده به بتوانیم موانع موجود در مسیر نوسازی را برطرف کنیم و هم اینکه از اعتبارات لازم در این حوزه بیشتر بهره مند شوند.

او همچنین گفت: بر اساس برنامه‌ای که از سوی شورای سازمان نوسازی به ما محول شده بود، باید سه درصد از بافت‌های فرسوده

شهر تهران را نوسازی می‌کردیم که خوشبختانه این موضوع به صورت ۱۰۰ درصد محقق شده است و برنامه‌های ما در این بخش به طور کامل عملیاتی شده است.

هدایت همچنین گفت: موضوع مهم دیگر که با پیگیری شهردار تهران در حال انجام است، طرح تحولی پهنه جنوب تهران به مساحت حدود ۱۸۰۰ هکتار است که پنج منطقه را درگیر کرده است که این طرح مراحل پایانی خود را طی می‌کند و سال آینده نیز ابلاغ خواهد شد.

او درباره رویکردهای این طرح نیز گفت: رویکرد ما این است که این محدوده‌ها بحث توسعه گردشگری را داشته باشیم، بهبود دسترسی به این محدوده‌ها، توسعه اقتصاد دانش بنیان با ایجاد مراکز دانشگاهی، توسعه اقتصاد فرهنگ با ایجاد مراکز فرهنگی ملی، توسعه اقتصاد ورزش و نوسازی مسکن با تامین خدمات پشتیبان است.

عوارض به قوت خود باقی خواهد بود. مدیرعامل نوسازی شهر تهران ادامه داد: پیشنهاد ما این است که در وهله اول بیمه‌ها نیز در موضوع تامین مالی مسکن ورود کند و از طرفی برخی از قوانین بالادستی در حوزه نوسازی که بعضاً مانع نوسازی این بافت‌ها می‌شوند را اصلاح کنند و همچنین قانون منع فروش در برخی از محدوده‌های شهر که در مسیر نوسازی بافت‌های فرسوده قرار گرفته است نیز مورد بازنگری قرار بگیرد. هدایت در ادامه گفت: کاری که امسال شهرداری در حوزه مسکن انجام داده است بسیار ارزشمند بوده است و از اول شروع این دوره مدیریت شهری ما تا الان ۳۸ طرح موضوعی و موضوعی مصوب کرده است که این طرح‌ها بیشتر در محدوده‌های عرضه‌دار و مسالهدار شهر تهران بود که عموماً در بسیاری از دوره‌های مدیریت شهری از ورود به این محدوده‌ها عملاً اجتناب می‌کردند و در دوره فعلی مدیریت شهری برای حدود ۱۷۷۰ هکتار از این محدوده‌ها طرح موضوعی تهیه شده است. او در ادامه گفت: شهردار تهران ۲۰۰۰ میلیارد تومان اعتبار برای تامین خدماتی این محدوده‌ها در بودجه سازمان نوسازی و مناطق شهری پیش‌بینی شده است که این محدوده‌ها عبارت است از محدوده گلاب دره و سیمین قلعه و درکه اوین در منطقه ۱ اسلام آباد در منطقه ۲ ده ونک در منطقه ۳ شمیران نو در منطقه چهار، کن در

PDF Compressor Free Version

مسکن سازی در اراضی ملی آسیب‌زا است



پنجره‌ایرانیان؛ ادعای فراوانی زمین برای ساخت مسکن مدتی است از سوی افراد مختلف مطرح می‌شود؛ اما آیا واقعا چنین است و آیا چنین ادعایی می‌تواند به موضوع مسکن کمک کند؟

به گزارش دنیای اقتصاد ادعای فراوانی زمین برای ساخت مسکن مدتی است از سوی افراد مختلف مطرح می‌شود؛ اما آیا واقعا چنین است؟ فارغ از جهت‌گیری‌های سیاسی، ما با نگاهی اقتصادی و فنی برخی شواهد حاصل از پژوهش‌های علمی و آماری را که نشان‌دهنده نادرستی و حتی وارونگی ادعای رفع مشکل با الحاق اراضی است، مطرح می‌کنیم و امیدواریم نمایندگان به آن توجه کنند.

الف- الحاق اراضی باعث تولید مسکن نمی‌شود: از چهار میلیون مسکن نهضت ملی، حدود ۱.۲ میلیون مسکن حمایتی بود که قرار بود روی زمین‌های ملی (۹۹ ساله) ساخته شود. در حدود سه سال دولت سیزدهم، بیش از ۶۰ هزار هکتار زمین برای این منظور به شهرها الحاق شد که حتی طبق برنامه‌های همان دولت برای گسترش به اصطلاح افقی و کم تراکم حدود دو برابر زمین لازم بود. ولی بنابر اطلاعات به‌دست‌آمده کل واحدهای تکمیل شده حمایتی حدود بیست‌وچند هزار واحد است. این یعنی در قبال الحاقات ۲۰۰ درصدی زمین، پیشرفت ساخت مسکن تنها حدود ۲.۵ درصد بوده است.

ب- فساد و رانت خصوصی: در مطالعه‌ای کمی مشخص شد که ارزش اراضی مازاد الحاقی در استان‌هایی که میزان تخلفات و رانت جویی اراضی بیشتری داشته‌اند به شکل معنی‌داری بالاتر است. از سوی دیگر برخی افراد آگاه در روزهای گذشته به‌صراحت اعلام کردند که افرادی ذی‌نفوذ از فرصت پیش‌آمده جهت الحاق اراضی خود به شهرها استفاده کرده‌اند؛ به‌تازگی نمونه‌ای تاسف‌بار از این سوءاستفاده را در شهر همدان یکی از پژوهشگران گزارش داده‌اند؛ شهری که پس از ۲۵۰۰ سال به مساحت فعلی رسیده، قرار است یک‌شبه با بلعیدن سه روستا و اراضی کشاورزی آن، تقریباً ۱.۵ برابر شود!

ج- زمین خودبه‌خود مسکن نمی‌شود و شاید هیچ‌وقت مسکن نشود: مطالعه‌ای (توسط دکتر سرائی) در سال ۸۸ بر شهر یزد نشان داد که بیش از نیمی از سطوح اراضی واگذار شده جهت ساخت مسکن در دهه‌های پیش به حال خود رها شده و ساخته نشده بودند. جدای از سنگینی هزینه ساخت‌وساز برای برخی دارندگان این زمین‌ها، جالب است بدانیم که ارزش همین زمین‌های خالی سالانه متوسط ۸۱ درصد رشد داشته و آن‌ها را ابزار دلالتی کرده‌اند. کدام بانک و بورس و حتی رباخواری چنین بهره‌ای می‌دهد؟ از همین حالا هم می‌توان پیش‌بینی کرد که اراضی جدیدی که اصرار بر واگذاری آن‌ها هست حتی اگر متعلق به زمین‌داران خصوصی نباشد، در آینده به‌جای تبدیل به مسکن، ابزار خریدوفروش و دلالتی خواهد شد. متأسفانه همان استان یزد، در همین دوسه‌ساله،

تهران تحت تملک افرادی با چند خانه هستند. طبق مطالعه یکی از پژوهشگران مرکز پژوهش‌های مجلس (دکتر فراهانی)، در سال‌های گذشته حدود ۹ میلیون واحد به موجودی مسکن کشور اضافه شده است، ولی نسبت مالکان با مستأجران تغییر چندانی نکرده است. این یعنی در شرایط فعلی بازار، بسیاری از واحدهای جدید باز هم به کسانی می‌رسد که مالک هستند. در نبود قوانین لازم برای تعدیل تقاضای کاذب و سرمایه‌ای و توزیع مالکیت مسکن و عدم اجرای درست قوانین تنظیم

یکی از بیشترین ارقام الحاق اراضی را به خود اختصاص داده است!

د- زمین و مسکن دولتی به سود مالکان عمل می‌کند: در شرایط اقتصادی کنونی و باوجود تحریم و بحران‌های صنعت و بورس، حجم وسیعی از سرمایه‌های سرگردان، تقاضای کاذب برای زمین و مسکن ایجاد کرده‌اند. این روزها در رسانه‌ها و میان کارشناسان گفته می‌شود حدود نیمی از تهرانی‌ها مستأجرند. این یعنی حدود نیمی از واحدهای مسکونی

جدیدتر علمی قیمت مسکن را تنها نباید با هزینه‌های ظاهری محاسبه کرد. زمین‌های دولتی خارج از شهرها هزینه و عمر زیادی را برای رفت‌وآمد به مراکز شهری تلف می‌کنند که از نظر اقتصادی قابل محاسبه است. در یک محاسبه سرانگشتی برای شهر تهران، به عددی در حد چند ده میلیارد تومان برای یک خانواده ساکن در شهرهای جدید اطراف تهران رسیدم. گرچه ظاهراً قیمت چهاردیواری تحویلی به این خانواده‌ها کم است، ولی آنان هزینه اصلی را با صرف عمر خود خواهند پرداخت. این هزینه‌ای است که نباید از محاسبات حذف شود.

ز- زمین‌های قابل سکونت ایران زیاد نیست؛ نزدیک ۶۰ درصد مساحت ایران گونه‌های مختلفی از بیابان است. اگر کوهستان‌های غیرقابل سکونت و دشت‌های در حال فرونشست و سواحل را هم کم کنیم، مساحت قابل سکونت ایران برخلاف تصور برخی چندان زیاد نخواهد بود و همین زمین محدود هم‌زمان پذیرای کشاورزی و دامداری و صنعت و سکونت است. برنامه آمایش سرزمینی ایران در سال ۱۳۹۹، به‌عنوان یک سند بالادستی مهم برای بهره‌برداری درست و متوازن از این منبع محدود تهیه شد. ولی متأسفانه به نظر می‌رسد این موضوع در روندهای سیاسی فراموش شده است.

ح- گسترش شهرها و تحدید تولید کشاورزی، عاملدانه است یا بی‌برنامه؟ در سال ۵۶ مشاوران ایرانی-فرانسوی تهیه‌کننده طرح آمایش سرزمین (که ناتمام ماند)، هشدار می‌دهند که آرایش سرزمینی ایران به‌گونه‌ای است که گسترش سطح شهرهای ایران در آینده باعث لطمه به اراضی کشاورزی آن خواهد شد و توصیه کرده بودند که الگویی مناسب برای تامین سکونتگاه‌ها پیش‌بینی شود. طبق همان پیش‌بینی بخش مهمی از اراضی کشاورزی و مراتع کشور در سال‌های بعد از بین رفت و به تولید کشاورزی و دامی آسیب زد. نتیجه را در قیمت برنج و گوشت و میوه می‌توانید ببینید. در این میان مراتع که نقش مهمی در تولید دامی در اقلیم ایران دارند به نظر بیشتر بی‌دفاع و مهجور مانده‌اند، این در حالی است که طبق برخی ارقام دم دست و برآوردهای اولیه، افزایش قیمت گوشت در سال‌های بعد از انقلاب حدود چهار برابر افزایش قیمت مسکن بوده است. آمار بانک مرکزی در خصوص قیمت کالاهای مصرفی هم حاکی از شدت بسیار بیشتر افزایش قیمت اقلام خوراکی نسبت به مسکن است.

ط- گسترش افقی شهر آلودگی هوا را تشدید خواهد کرد؛ ساخت‌وساز کم تراکم و یک طبقه در شهرها و شهرک‌های کوچک شاید مطلوب باشد، ولی در شهرهای متوسط و بزرگ تبعاتی را به همراه خواهد داشت که امروز در تهران عیناً شاهدش هستیم. تصفیه گاه‌های هوای ورودی شهر تهران در کرج و شهریار به خاطر همین خزش شهری آسیب‌دیده و به‌جای تلطیف هوا خود منشأ آلودگی شده‌اند. گذشته از آن در مناطق کم‌تراکم حمل‌ونقل عمومی صرفه نخواهد داشت و وابستگی به خودرو و در نتیجه ترافیک و در نتیجه آلودگی در مراکز شهری تشدید خواهد شد.

شهرداری. گاهی عمر یک نسل (و شاید هم بیشتر) در ترافیک روزمره به مرکز شهرها یا شهرهای مرکزی شهرک‌ها خواهد گذشت و امکان رشد را برای آن‌ها سخت خواهد کرد. این را می‌شود پرسید که چند درصد از افراد حامیان الحاق اراضی، خود حاضر به سکونت در حاشیه‌های شهری جدید هستند؟ و- مسکن در حاشیه شهرها ارزان نیست؛ یک توجیه حامیان الحاق اراضی کاهش دادن قیمت مسکن با حذف قیمت زمین (با اعطای زمین دولتی) است. ولی در منابع

کننده مثل مالیات بر خانه‌های خالی و سقف اجاره‌بها، زمین و مسکن گرفتار همین چرخه کنونی خواهد بود. ه- حاشیه‌ها و شهرک‌های اقماری یک نسل را می‌سوزاند: حاشیه‌های شهری جدید حاصل الحاق که به‌ویژه برای سکونت اقشار کم‌درآمد در نظر گرفته شده‌اند، بی‌عدالتی را با کمبود خدمات به رخ ساکنان می‌کشند. تامین خدمات این گستره‌ها به‌ویژه اگر کم تراکم هم باشند، معمولاً فاقد صرفه برای دولت و بخش خصوصی خواهد بود و بار سنگینی بر دوش



بررسی ویژه چالش‌های صنعت ساختمان در مجلس

PDF Compressor Free Version

عمران و کمیسیون حقوقی و قضائی مجلس ارائه کرده‌ایم و در صورت تصویب، شناخت توسعه‌گران می‌تواند تحولی جدی در حوزه سرمایه‌گذاری صنعت ساختمان ایجاد کند.

جوزی همچنین از وضعیت موجود در نظام مهندسی و سازمان تأمین اجتماعی انتقاد و اظهار کرد: وجود امضاهای طلایی در نظام مهندسی و آیین‌نامه‌هایی چون مبحث ۱۹، قفل‌های سنگینی به پای صنعت ساختمان زده است. در حالی که با کمی تدبیر، می‌توان این موانع را برطرف کرد.

او از مکانیزم دریافت حق بیمه با محاسبه عوارض ساختمانی انتقاد کرد و گفت: بزرگ‌ترین ضربه به صنعت ساختمان، عوارض بالای حق بیمه است. در حال حاضر، کارفرمایان باید پیش از شروع پروژه و به‌صورت یکجا، حق بیمه‌های بسیار سنگینی بپردازند که بعضاً ۲۵ تا ۳۰ درصد هزینه عوارض ساخت پروژه را تشکیل می‌دهد. جوزی با بیان اینکه «کارت مهارت کارگران» به ابزاری برای فشار به کارفرمایان تبدیل شده، تصریح کرد: در سال ۱۴۰۱ فقط ۴۲ هزار نفر کارگر موفق به دریافت کارت مهارت شدند، در حالی که بیش از یک میلیون و ۶۰۰ هزار کارگر ساختمانی فعال داریم. این در حالی است که بیش از ۹۷ درصد کارگران به دلیل نداشتن کارت مهارت، فاقد پوشش بیمه‌ای هستند؛ اما سازندگان ملزم به پرداخت کامل عوارض تأمین اجتماعی هستند. یعنی سازندگان حق بیمه همه کارگران پروژه را در همان ابتدای کار می‌پردازند، اما فقط حق بیمه تعداد اندکی از کارگران دارای کارت مهارت را پرداخت می‌شود.

● چالش‌های کلیدی صنعت ساختمان سازی ایران

چند چالش اساسی برای صنعت ساختمان ایران مطرح می‌کنند.

۱. عدم دسترسی به مصالح با کیفیت و قیمت مناسب: یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های صنعت ساختمان سازی در ایران، عدم دسترسی به مصالح ساختمانی با کیفیت و در عین حال قیمت مناسب است. افزایش نرخ تورم، نوسانات ارزی و تحریم‌ها موجب شده تا قیمت مواد اولیه همچون سیمان، فولاد و سایر مصالح ساختمانی به شدت افزایش یابد. این موضوع باعث شده که پیمانکاران و سازندگان با مشکلاتی در تأمین مصالح مورد نیاز خود مواجه شوند و در نتیجه، کیفیت نهایی ساختمان‌ها کاهش یابد.

۲. نیروی کار غیر متخصص: کمبود نیروی کار ماهر و متخصص نیز یکی از دیگر مشکلات صنعت ساختمان سازی در ایران است. بسیاری از کارگران ساختمانی در کشور به دلیل نداشتن آموزش‌های فنی مناسب و عدم آشنایی با تکنولوژی‌های جدید، نمی‌توانند با کیفیت و بهره‌وری لازم کار کنند. این مسئله نه تنها کیفیت پروژه‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد، بلکه منجر به افزایش هزینه‌ها و زمان اجرای پروژه‌ها نیز می‌شود.

۳. فناوری‌های قدیمی و ناکارآمد: بیشتر پروژه‌های ساختمانی در ایران همچنان با استفاده از فناوری‌ها و روش‌های سنتی انجام می‌شود. عدم استفاده از فناوری‌های نوین مانند سیستم‌های هوشمند ساخت و ساز یا مصالح ساختمانی پیشرفته، باعث افزایش هدر رفت منابع، زمان و انرژی در فرایند ساخت و ساز می‌شود. این در حالی است که در بسیاری از کشورهای پیشرفته، استفاده از فناوری‌های نوین توانسته به بهبود کیفیت و کاهش هزینه‌ها کمک کند.

۴. مشکلات مالی و تأمین سرمایه: صنعت ساختمان سازی نیاز به سرمایه‌گذاری‌های بزرگ دارد. بسیاری از شرکت‌ها و سازندگان در ایران به دلیل نوسانات اقتصادی و ناپایداری بازارهای مالی، با مشکل تأمین سرمایه مواجه هستند. بانک‌ها نیز به دلیل ریسک‌های موجود، علاقه چندانی به ارائه تسهیلات به پروژه‌های ساختمانی ندارند. این موضوع منجر به توقف یا تأخیر در اجرای بسیاری از پروژه‌های بزرگ می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس انجمن صنعت ساختمان خواستار تسهیل فرآیند سرمایه‌گذاری، حذف رقابت بخش دولتی با خصوصی و بازنگری در نظام تأمین اجتماعی برای رونق بخش مسکن شد.

صنعت ساختمان سازی یکی از ستون‌های اصلی اقتصاد هر کشور به شمار می‌آید. در ایران، این صنعت به دلیل نیاز روزافزون به مسکن، توسعه شهری و زیرساخت‌های عمرانی، همواره مورد توجه بوده است. اما با وجود اهمیت بالای این حوزه، چالش‌های متعددی در این صنعت وجود دارد که موجب کاهش بهره‌وری و ایجاد مشکلات برای فعالان این عرصه شده است.

صنعت ساختمان سازی در ایران با چالش‌های متعددی مواجه است که نیازمند توجه جدی و اقدامات اساسی برای رفع آن‌ها است. توسعه فناوری‌های نوین، اصلاح قوانین، بهبود آموزش نیروی کار و تأمین سرمایه پایدار می‌تواند به بهبود عملکرد این صنعت و افزایش بهره‌وری آن کمک کند. شرکت‌های فعال در این حوزه نیز با تمرکز بر فناوری‌های مدرن و استفاده از نیروی کار متخصص، توانسته‌اند نقش مهمی در ارتقای این صنعت در ایران ایفا کنند. دولت و بخش خصوصی با همکاری یکدیگر می‌توانند زمینه‌های لازم برای رشد و توسعه این صنعت را فراهم کنند تا ایران بتواند در عرصه بین‌المللی نیز جایگاه مناسبی را در صنعت ساختمان سازی به خود اختصاص دهد.

به گزارش مهر، پژمان جوزی رئیس انجمن صنعت ساختمان نیز درباره این موضوع گفته است: در آینده خیلی نزدیک قرار است کمیسیون عمران مجلس، جلسه ویژه‌ای برای بررسی چالش‌های صنعت ساختمان برگزار کند و امیدواریم این جلسات به تصمیم‌های عملیاتی و فوری برای نجات صنعت ساختمان منجر شود. او با تأکید بر اهمیت شعار سال «سرمایه‌گذاری برای تولید»، این شعار را «مدیرانه» و بسیار مهم توصیف کرد و گفت: رهبر معظم انقلاب سال‌هاست بر ضرورت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و رفع موانع تأکید دارند، اما متأسفانه ساختار اداری کشور قفل است و بروکراسی بی‌مورد و مجوزدهی، مانعی بزرگ بر سر راه سرمایه‌گذاران ایجاد کرده است.

جوزی با اشاره به مشکلات فعلی در صدور مجوز گفت: برای یک تصمیم کوچک و ساده ساختمانی، تشکیل کمیسیون‌های چند ده‌نفره و گرفتن ده‌ها استعلام، باعث اتلاف زمان، افزایش هزینه و خروج پروژه‌ها از مسیر صحیح شده است. چرخه اداری کشور معیوب است و هزینه‌های بالای صدور مجوز، انگیزه سرمایه‌گذاران را از بین می‌برد.

رئیس انجمن صنعت ساختمان درباره شرایط مطلوب برای توسعه سرمایه‌گذاری افزود: سرمایه‌گذاری موفق در بخش مسکن، نیازمند تسهیل‌گری دولت و عدم رقابت دولت با بخش خصوصی است. در حالی که در شرایط فعلی، بخش دولتی با برخورداری از امکانات ویژه، عملاً به رقیبی برای بخش خصوصی تبدیل شده است. این در حالی است که با تغییر دولت‌ها، پروژه‌ها نیمه‌کاره رها می‌شوند و سیاست‌ها دگرگون می‌شود.

جوزی ادامه داد: شروع سرمایه‌گذاری در بخش مسکن باید توأم با تسهیل‌گری دولت باشد. در حالی که در صنعت ساختمان، آغاز هر پروژه با قفل شدن در بروکراسی و انتظار طولانی برای دریافت مجوز و هزینه‌های سنگین همراه است. این امر توان کارآفرینان را در همان مراحل اولیه از بین می‌برد.

او به نبود شناسایی فعالان بزرگ مقیاس (توسعه‌گران) در صنعت ساختمان اشاره کرد و گفت: همان‌طور که در مالیات، مؤدیان بزرگ شناسایی می‌شوند، در بخش سرمایه‌گذاری نیز باید فعالان بزرگ مقیاس شناخته شوند. متأسفانه امروز در صنعت ساختمان، فاعل واقعی تعریف نشده و توسعه‌گران در قوانین دیده نمی‌شوند.

این مقام مسئول افزود: خوشبختانه، پیشنهاد قانون توسعه‌گری را به کمیسیون

تحریم زمین، گران‌تر از تحریم دلار

شهرهای دنیا ساخته شده‌اند، اما در سمت شمالی که به ایران مربوط می‌شود، حتی یک شهر جدید هم ساخته نشده است. این در حالی است که اگر شهرهای جدید تدارک دیده شده در نوار ساحلی جنوب کشور به اجرا برسند، می‌توانیم امیدوار باشیم که اولاً از مهاجرت به کلان‌شهرهایی مانند تهران جلوگیری شود و دوماً از احداث صنایع آبر در کویر مرکزی ایران پرهیز گردد.

این کارشناس مسکن با انتقاد از تمرکز صنایع بزرگ در مناطق خشک کشور گفت: «احداث صنایع فولاد و پتروشیمی که مصرف بالای آب دارند، در کویر مرکزی خارج از عقلانیت است. با وجود سواحل گسترده و مستعد جنوب کشور، منطقی نیست که این صنایع را به دل مناطق کم‌آب ببریم. تصمیم‌گیری‌های نادرست در زمینه مکان‌یابی صنعتی، نه تنها منابع را هدر داده بلکه هزینه‌های اجتماعی و زیست‌محیطی سنگینی نیز به کشور تحمیل کرده است.»

گودرزی همچنین با انتقاد از سیاست‌های محدودکننده در حوزه روستایی گفت: «تعریف طرح‌های هادی بدون اجازه ساخت‌وساز در بسیاری از روستاها، عملاً مردم را از بهره‌مندی از زمین‌های خود محروم کرده است. ایجاد حریم‌های شهری بدون در نظر گرفتن نیازهای واقعی جمعیت، یک ظلم مضاعف به مردم است.»

او افزود: «دولت می‌تواند بدون هیچ هزینه‌ای و فقط با برنامه‌ریزی دقیق، مناطقی از کشور را با توجه به استعدادهای طبیعی و اقلیمی شناسایی کند و پس از آماده‌سازی اولیه، زمین‌ها را با اخذ هزینه آماده‌سازی در اختیار مردم قرار دهد. این نه تنها بار مالی به دولت تحمیل نمی‌کند، بلکه موجب رضایت عمومی و کاهش فشار معیشتی بر مردم خواهد شد.»

پایان احتکار زمین، آغاز رفاه مردم

گودرزی در بخش پایانی سخنانش گفت: «تمام مردم این کشور، به صورت برابر و بدون آسیب به سهم آیندگان، حق بهره‌برداری از منابع کشور را دارند. اما متأسفانه سیاست‌هایی که بر اساس احتکار زمین و محدودیت عمدی شکل گرفته‌اند، مانع تحقق این حق شده‌اند.»

او با بیان اینکه مساله مسکن در ایران همواره با استعمار و استثمار زمین همراه بوده، افزود: «تا زمانی که مالکیت و مسکن را به بند قانون در نیاوریم و این رانت ساختاری را از بین نبریم، رفاه عمومی تحقق نخواهد یافت. ظرفیت‌های ما بسیار بالاست و مردم ما شایسته زندگی بهتری هستند.»

به دولت، تنها نیازمند اراده اجرایی و برنامه‌ریزی است. مجید گودرزی، کارشناس بازار مسکن، در گفت‌وگو با خبرگزاری مهر با اشاره به اینکه یکی از مؤثرترین راهکارها برای کاهش فشار تحریم‌های اقتصادی بر بازار مسکن، افزایش عرضه زمین است، تأکید کرد: متأسفانه مشکل اصلی ما نه تحریم‌های خارجی بلکه تحریم‌های داخلی و کمبودهای عمدی در حوزه عرضه زمین است که ضربات جدی‌تری به معیشت مردم وارد کرده است.»

بحران‌های ساختگی و سیاست‌های بازدارنده گذشته

گودرزی با استناد به آمارهای رسمی اظهار کرد: «بیش از ۵۵ درصد سبد هزینه‌ای خانوارهای ایرانی مربوط به بخش مسکن است و بیش از ۶۰ درصد هزینه نهایی ساخت مسکن نیز صرف تأمین زمین می‌شود. اگر این دو عدد را با هم ضرب کنیم، به عددی بالای ۳۶ درصد می‌رسیم؛ یعنی بیش از ۳۶ درصد هزینه‌های معیشت مردم به زمین مربوط می‌شود. این در حالی است که ایران با کمبود زمین مواجه نیست. آنچه اکنون در بازار زمین به عنوان کمبود دیده می‌شود، یک بحران ساختگی و عمدی است.»

گودرزی با اشاره به سیاست‌های محدودکننده گذشته در حوزه توسعه شهرها گفت: «در دولت اصلاحات، آقای عبدالعلی‌زاده، وزیر وقت مسکن، صراحتاً اعلام کرد که من دستور دادم حتی یک وجب به حریم شهرها اضافه نشود. این تصمیمات، ریشه بحران‌هایی هستند که امروز با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنیم. چنین سیاست‌هایی عملاً جلوی توسعه طبیعی شهرها و پاسخگویی به نیاز جمعیتی را گرفتند.»

وی با بیان اینکه بخش بزرگی از زمین‌های کشور در اختیار نهادهای دولتی قرار دارد، ادامه داد: «نهادهایی مانند منابع طبیعی، سازمان ملی زمین و مسکن و وزارت راه و شهرسازی صاحب اصلی زمین‌های ملی هستند، اما متأسفانه هیچ عزم جدی برای عرضه این زمین‌ها به بازار وجود ندارد.»

امیدی به مصوبه ۵۷ شهر جدید

گودرزی در ادامه با اشاره به یکی از اقدامات مثبت دولت سیزدهم افزود: «تصویب ایجاد ۵۷ شهر جدید در نقاط مختلف کشور از جمله نقاط قوت این دولت بود که اگر اجرایی شود، می‌تواند تحول جدی در بازار مسکن و همچنین در حوزه مهاجرت، توسعه متوازن و بهره‌وری از منابع طبیعی کشور ایجاد کند.» او با ذکر یک نمونه خاص بیان کرد: «در ضلع جنوبی خلیج فارس و دریای عمان، آبادترین

پنجره‌ایرانیان؛ یک کارشناس مسکن می‌گوید: تحریم‌ها سفره‌ها را کوچک کرده، اما بحران مسکن ریشه در محدودیت‌های دستوری عرضه زمین دارد. فرشید پورحاجت نیز قبل از این با اشاره به تورم بازار مسکن گفته بود: مذاکره با آمریکا باید در چارچوبی انجام شود که به نفع کشور باشد و تأثیر خود را بر کاهش مشکلات اقتصادی بگذارد. اگر قرار است مشکلات اقتصادی را برطرف نکند، هیچ عقل سلیمی نباید وارد این مذاکره شود.

او افزود: اما در چارچوب معاهدات بین‌المللی باید روابط خود را با کشورهای دوست، بسط و گسترش دهیم که این موضوع می‌تواند کمک زیادی به شرایط اقتصادی داشته باشد.

این فعال صنعت ساختمان با اشاره به پیشرفت کشور در تولید محصولات ساختمانی و فناوری‌های صنعت ساخت گفت: با وجود تحریم‌های همه‌جانبه در چهار دهه گذشته، امروز به مرحله خودکفایی در صنعت ساختمان دست یافته‌ایم. شاید بالغ‌بر ۹۷ درصد مصالح ساختمانی، متریال، نیروی انسانی و نیروی فنی ماهر در کشور وجود دارد. اما به دلیل فل‌وانفعالاتی که در حوزه مسکن رخ می‌دهد، قیمت مسکن به دلار افزایش می‌یابد.

پورحاجت ادامه داد: شرکت‌های بزرگ تولیدی یارانه‌های زیادی را در اختیار دارند. این شرکت‌ها از انرژی ارزان، مواد اولیه و حتی نیروی انسانی ارزان بهره‌می‌برند. اما در مقام اجرا هزینه‌ها را با دلار مقایسه می‌کنند. این قیاس در مصالح ساختمانی تبعات توری برای اقتصاد مسکن دارد.

مسکن به پرهزینه‌ترین بخش سبد خانوار

به گزارش مهر در شرایطی که تحریم‌های اقتصادی سفره‌های مردم را کوچک‌تر کرده و مسکن به پرهزینه‌ترین بخش سبد خانوار تبدیل شده، کارشناسان معتقدند ریشه بخشی از بحران مسکن نه در تحریم، بلکه در حریمی است که به‌صورت دستوری اجازه عرضه زمین را نمی‌دهد. حالا که قیمت زمین سهمی بیش از ۶۰ درصد از بهای تمام‌شده مسکن را به خود اختصاص داده و بیش از یک‌سوم هزینه‌های معیشت ایرانیان با زمین گره خورده، نادیده گرفتن این واقعیت به معنای تداوم بحران خواهد بود.

از نگاه آنان، عرضه هدفمند زمین‌های در اختیار دولت و نهادهای عمومی نه تنها به کاهش هزینه ساخت و افزایش عرضه مسکن منجر می‌شود، بلکه می‌تواند نقش مهمی در بی‌اثر کردن فشارهای ناشی از تحریم‌ها ایفا کند؛ راهکاری که بدون تحمیل هزینه

حذف دهک ۴ از وام ۴۰۰ میلیون تومانی؛

مستاجران ناامید شدند

کمک ودیعه مسکن مستاجرین در نشست شورای عالی مسکن، گفت: بسته نخست به ارزش ۲۰ همت، وام ودیعه قرض الحسنه مسکن برای اقشار تحت پوشش نهادهای حمایتی با سقف ۴۰۰ میلیون تومان برای هر متقاضی بود که به تصویب هیأت عالی بانکها نیز رسید. طاهرخانی در ادامه به تشریح بسته دوم پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی به ارزش ۲۰۰ همت مبنی بر وام معمول ودیعه مسکن با نرخ سود مصوب بانک مرکزی پرداخت و ادامه داد: عمده مستاجرانی که مشخصات و اجارهنامه‌های خود را در سامانه وزارت راه و شهرسازی بارگذاری می‌کنند، برای استفاده از این تسهیلات به نظام بانکی معرفی می‌شوند. او با اشاره به جزئیات دومین بسته پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی مبنی بر وام معمول ودیعه مسکن در مراکز استان و شهرستان‌ها، بیان کرد: سقف تسهیلات کمک ودیعه مسکن در شهر تهران مبلغ ۲۷۵ میلیون تومان، در مراکز استان‌ها ۲۱۰ میلیون تومان، در سایر شهرها ۱۴۰ میلیون تومان و در روستاها ۵۵ میلیون تومان برای متقاضیان در نظر گرفته شده است. این مقام مسئول ادامه داد: سقف تسهیلات کمک ودیعه مسکن برای اقشار تحت پوشش نهادهای حمایتی ۴۰۰ میلیون تومان، برای متقاضیان در شهر تهران ۲۷۵ میلیون تومان، مراکز استان‌ها ۲۱۰ میلیون تومان، سایر شهرها ۱۴۰ میلیون تومان و در روستاها ۵۵ میلیون تومان در نظر گرفته شده است.

بی‌اعتمادی اجتماعی، نتیجه اعلام زودهنگام؟

با توجه به اینکه تنها دهک‌های یک تا سه تحت پوشش نهادهای حمایتی قرار می‌گیرند، بنابراین دهک ۴ از دریافت ودیعه مسکن ۴۰۰ میلیون تومانی حذف شد. بهتر است، وزیر راه و شهرسازی پیش از اعلام قطعی جزئیات وام ودیعه مسکن، اطمینان کامل از تصویب این بسته حمایتی توسط بانک مرکزی کسب می‌کرد، سپس این موضوع را به عموم مردم اعلام می‌کرد، زیرا هم‌اکنون با حذف دهک ۴ از فهرست وام بگیران امید عده‌ای از مستاجران ناامید شد.

همچنین اگر وزیر راه و شهرسازی پس از اطمینان کامل از تصویب بسته حمایتی مستاجران توسط بانک مرکزی، این خبر خوش را به عموم مستاجران می‌داد، اعتماد اجتماعی بیشتری را برای کشور به دنبال خواهد داشت و این باور را ایجاد خواهد کرد که مستاجران می‌توانند به طرح‌های مسکنی دولت در راستای خانه‌دار شدن، مطمئن باشند.

واقعیت

حالا در شرایطی که یک ماه از سال می‌گذرد بررسی قیمت واحدهای اجاره‌ای روی برخی اپلیکیشن‌های موجود گویای آن است که هنوز بازار مسکن و اجاره، در آرامش به سر می‌برند. اما سوال این است که آیا این آرامش در زمان شروع نقل و انتقالات نیز ادامه خواهد داشت یا خیر؟

آنطور که نظر می‌رسد بازار مسکن امسال دچار یک تغییرات به لحاظ تصمیم‌گیری از سوی دولت خواهد بود. چراکه دولت قصد دارد در این روزهای آرام بازارهای موازی، بازار مسکن و بازار اجاره‌بها را تا حد امکان در نظارت خود داشته باشد.

کارشناسان و فعالان بازار مسکن سال‌های سال است که اعلام می‌کنند دولت باید وارد حوزه اجاره‌داری به‌طور مستقیم نشود. اما برخی نیز بر این باور هستند که این ورود تبعات منفی به لحاظ کاهش سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن نیز در پی خواهد داشت.

آن‌گونه که مسئولان وزارت راه و شهرسازی بیان کرده‌اند، دولت در راستای مصوبات شورای عالی مسکن، قصد دارد با خرید واحدهای مسکونی آماده تحویل، آن‌ها را با اولویت به زوج‌های جوان و دهک‌های پایین‌تر اجاره دهد. به عبارت دیگر، وارد حوزه اجاره‌داری به‌طور مستقیم شود. این در حالی است که با توجه به رشد بالای قیمت واحدهای مسکونی، بعید به نظر می‌رسد که این طرح بتواند در گسترده زیادی انجام شود. ضمن این‌که اساساً ورود دولت به عرصه اجاره‌داری محل سوال اساسی است. پیش‌تر نیز قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مسیر دیگری را برای ترویج اجاره‌داری در کشور تعیین کرده است.

پنجره‌ایرانیان؛ با حذف دهک چهارم از فهرست مشمولان وام ۴۰۰ میلیون تومانی ودیعه مسکن، بخشی از مستاجران امید خود را به حمایت‌های دولتی از دست دادند و در پی آن بی‌اعتمادی اجتماعی نیز رخ خواهد داد.

مصوبه اخیر شورای عالی مسکن این پیام را بعد از سال‌ها به بخش مسکن به خصوص اجاره‌داری داد که نظام اجاره‌داری در اولویت دولت قرار گرفته و احتمال آن می‌رود که نظام حرفه‌ای اجاره‌داری راه‌اندازی شود. حال سوال این است آیا بخش اجاره مسکن با این اقدام ساماندهی می‌شود؟ دولت در مصوبه شورای عالی مسکن، قصد دارد با خرید واحدهای مسکونی آماده تحویل، آن‌ها را با اولویت به زوج‌های جوان و دهک‌های پایین‌تر اجاره دهد. این اقدام اگرچه با چند سال تأخیر همراه بوده است اما سوال این است که آیا اجاره‌داری حرفه‌ای استارت خورده است و آیا با راه‌اندازی اجاره‌داری حرفه‌ای می‌توان به ساماندهی بازار اجاره مسکن امیدوار بود؟

به گزارش خبرنگار مهر، با توجه به اینکه طبق سنوات گذشته فصل جابه‌جایی مستاجران و خانوار از اوایل اردیبهشت‌ماه و تا انتهای خردادماه آغاز می‌شود، اما رکود تورمی همراه با افزایش قیمت در بازار مسکن منجر به آسیب، به دهک‌های مختلف جامعه به‌ویژه قشر ضعیف جامعه شده است.

بر اساس آخرین گزارش مرکز آمار ایران، نرخ تورم سالیانه اجاره‌بها در سال گذشته به ۴۰.۳ درصد رسیده؛ رقمی که بیانگر فشار مضاعف بر مستاجران و شدت بحران در بازار مسکن است. همچنین طبق گفته کارشناسان بازار مسکن، رشد نرخ اجاره‌بها با توان مالی مستاجران همسو نیست و با توجه به رشد قیمت‌ها در بازار اجاره، خریدوفروش مستاجران دیگر به خرید خانه فکر نمی‌کنند، زیرا با مبالغ آن‌ها فاصله زیادی دارد. به‌طور مثال پول رهن برخی از آپارتمان‌های تهران مطابق قیمت خرید چند سال گذشته همان واحد مسکونی است.

با توجه به شرایط بحرانی بازار اجاره‌بها و خرید مسکن، فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی در دومین جلسه شورای عالی مسکن که به ریاست رئیس‌جمهور برگزار شد، از تصویب بسته حمایتی مستاجران خبر داد و گفت: بر اساس این مصوبه به دهک‌های یک تا ۴ جامعه به عنوان دهک‌های پایین درآمدی تا سقف ۴۰۰ میلیون تومان وام قرض‌الحسنه پرداخت می‌شود.

او با اشاره به جزئیات وام ۴۰۰ میلیونی برای اقشار کم‌درآمد جامعه، ادامه داد: این تسهیلات با نرخ ۴ درصد و از طریق منابع بانکی موجود ارائه خواهد شد؛ یعنی بانک‌ها از همان منابع قرض‌الحسنه متعارف خود، این تسهیلات را پرداخت خواهند کرد و منبع جدیدی تعریف نشده است.

وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: این رقم لزوماً پاسخ‌گوی کل نیاز دهک‌های اول تا چهارم نیست، اما با توجه به محدودیت منابع، تلاش شده است که با اولویت‌بندی، بخشی از این اقشار را تحت پوشش قرار دهد.

صادق افزود: میزان سرانه تسهیلات برای هر خانوار هنوز تعیین نشده، چراکه بر اساس ساختار تصمیم‌گیری، شورای عالی مسکن اختیار تعیین جزئیات اجرایی را ندارد و این وظیفه بر عهده هیأت‌عالی بانک‌ها است که بر اساس شاخص‌هایی نظیر نرخ تورم، میزان تسهیلات قابل پرداخت به هر خانوار را مشخص خواهد کرد.

دهک ۴ از وام ودیعه مسکن حذف شد؟

اما با این حال، حبیب‌الله طاهرخانی معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی روز چهارشنبه (۲۷ فروردین) با اشاره به تشریح وام ودیعه مسکن، گفت: روز یکشنبه (۲۴ فروردین) بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی، جلسه شورای عالی مسکن به ریاست رئیس‌جمهوری برگزار شد و یکی از دستور کارهای این جلسه بررسی پیشنهاد بسته‌های کمک ودیعه مسکن مستاجرین از سوی وزارت راه و شهرسازی بود.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی با اشاره به جزئیات بسته‌های پیشنهادی

نه خریدار توان دارد نه فروشنده کوتاه می آید

پنجره‌ایرانیان؛ قیمت مسکن چه سمت و سویی در سال ۱۴۰۴ پیدا خواهد کرد؟ با توجه به جیس میلیاردها دلار سرمایه ایرانیان در بازارهای سوداگرانه‌ای چون طلا و ارز آیا ممکن است این منابع به سمت بازار مسکن میل کنند؟ این‌ها پرسش‌هایی است که این روزها در خصوص بازار مسکن مطرح شده و ضرورت پاسخگویی به آن‌ها احساس می‌شود. آمارها نشان می‌دهد که نرخ رشد سرمایه‌گذاری در بازار مسکن از سال ۱۴۰۰ تا سال جاری، ۱.۲ درصد بوده است، درحالی‌که اگر همین شاخص را از سال ۹۷ تاکنون در نظر بگیریم، به نرخ رشد سرمایه‌گذاری ۱۴ درصد منفی می‌رسیم! جالب اینکه همین فاکتور در اوایل دهه ۹۰ بیش از ۱۱ درصد بوده است. این آمارها به خوبی نشان می‌دهد که وضعیت تولید و عرضه مسکن در سال‌های اخیر با افت قابل‌توجهی روبرو بوده است. گزاره‌ای که ریشه اصلی بسیاری از معضلات در بازار مسکن است. درواقع بازار مسکن جدای از عوامل پیرامونی به اکسی رشد سرمایه‌گذاری برای ایجاد تکانه‌های مثبت نیاز دارد. چنانچه این وضعیت کاهش سرمایه‌گذاری در سال ۱۴۰۴ تغییر پیدا نکند و نرخ تولید و عرضه (در تمامی ابعاد) افزایش نیابد، نمی‌توان انتظار گشایشی در بازار مسکن داشت. از سوی دیگر، بسیاری از تحلیلگران معتقدند بازار مسکن در سال ۱۴۰۴ با توجه به تغییرات قیمت مصالح ساختمانی نظیر قیمت تیرآهن و قیمت میلگرد دچار نوسانات مهمی خواهد بود. با در نظر گرفتن عوامل سیاسی، اقتصادی و اجتماعی موجود، پیش‌بینی بازار مسکن ایران در سال ۱۴۰۴ به‌طور کلی تحت تأثیر تحریم‌ها، نرخ ارز، تورم، و وضعیت سیاسی داخلی و خارجی قرار خواهد داشت. مبتنی بر این گزاره‌ها فعالان و کنشگران بازار مسکن تداوم رکود را برای مسکن در سال ۱۴۰۴ پیش‌بینی می‌کنند.

یک کارشناس بازار مسکن گفت: سرمایه در بازار قفل شده، زیرا نه خریدار توان خرید دارد و نه فروشنده حاضر به کاهش قیمت است، همچنین از سوی دیگر رکود تورمی بازار مسکن را به بن‌بست کشانده است. علیرضا سرحدی کارشناس بازار مسکن در گفتگو با خبرنگار مهر با اشاره به وضعیت وام‌های خرید مسکن گفت: وام خرید مسکن به دلیل اقساط بالایی که دارد، مورد استقبال مردم نیست. مردم توان پرداخت این اقساط را ندارند و در نتیجه چنین وام‌هایی بلااستفاده مانده‌اند. این وام‌ها معنای در نیستند و فقط هزینه خرید ۱۰ یا ۲۰ متر از یک واحد مسکونی را پوشش می‌دهند؛

بنابراین استفاده مؤثری از آن‌ها نمی‌شود.

کارشناس بازار مسکن افزود: اگر این وام‌ها افزایش یابد، اقساط آن غیرقابل پرداخت خواهد شد. فردی که نهایتاً ماهی ۳۰ تا ۳۵ میلیون تومان درآمد دارد، چطور می‌تواند ماهی ۲۰ میلیون تومان قسط پرداخت کند؟، بنابراین این وام‌ها نه در مبلغ مؤثرند و نه در بازپرداخت قابل مدیریت.

سرحدی ادامه داد: بانک‌ها هم تمایلی به پرداخت چنین تسهیلاتی ندارند. اگر بخواهند سود را پایین بیاورند، سپرده‌گذارانشان زیان می‌بینند. از طرف دیگر، اگر سود را افزایش دهند، اقساط سنگین‌تر شده و بازپرداخت ممکن نخواهد بود.

او تصریح کرد: در کشورهای پیشرفته، وام خرید مسکن ۹۰ تا ۹۵ درصد قیمت ملک را پوشش می‌دهد. اقساط این وام‌ها معمولاً برابر با اجاره ماهانه همان ملک است و دوره بازپرداخت آن‌ها ۳۰ ساله است، زیرا تورم در آن کشورها وجود ندارد. در ایران اما با تورم ۳۰ تا ۵۰ درصدی، امکان چنین الگوهایی وجود ندارد. این کارشناس بازار مسکن یادآور شد: اجاره‌نشینی نشان می‌دهد فرد نتوانسته وارد بازار خرید شود. این افراد عمدتاً از طبقه متوسط به پایین هستند. حتی بخشی از طبقه متوسط نیز در این دسته قرار گرفته‌اند. موجران و مستأجران دو دسته اصلی بازار هستند. منظور من از موجر، مالک چند هزار واحدی نیست؛ بلکه فردی است که یک یا دو واحد دارد و بخشی از درآمد خود را از اجاره تأمین می‌کند. نمی‌توان از او خواست که واحدش را کمتر از نرخ تورم اجاره دهد، چون این تنها منبع درآمدش است.

سرحدی افزود: در شرایطی که مستأجر با افزایش ۳۵ تا ۴۰ درصدی هزینه‌ها مواجه است و حقوقش تنها ۲۰ تا ۲۵ درصد افزایش پیدا می‌کند، مجبور است به خانه‌ای کوچک‌تر یا ارزان‌تر نقل مکان کند. همین موضوع باعث مهاجرت از مناطق برخوردار به مناطق کمتر برخوردار یا حاشیه‌ای شده است.

او گفت: فردی که تا چند سال گذشته خانه ۱۰۰ متری اجاره می‌کرد، حالا مجبور است خانه ۸۰ یا حتی ۵۰ متری اجاره کند. محدودیت‌ها بیشتر شده و شرایط برای اقشار متوسط و پایین دشوارتر شده است. مجلس و دولت وعده پرداخت وام می‌دهند، اما دولت حتی در پرداخت‌های روزمره خود هم مشکل دارد، چه برسد به پرداخت تسهیلات مسکن.

این کارشناس بازار مسکن با اشاره به تجربه کشورهای توسعه‌یافته بیان کرد: در آن کشورها

شرکت‌های بزرگ خصوصی یا شهرداری‌ها، ساختمان‌هایی صرفاً برای اجاره می‌سازند. این واحدها اجاره به تملیک هم نیستند و هدفشان کنترل بازار اجاره است. در ایران چنین مدلی وجود ندارد.

او افزود: اگر دولت بخواهد نرخ اجاره را محدود کند، مثلاً فقط ۱۵ تا ۲۰ درصد افزایش مجاز بداند، ممکن است موجر به تنظیم قرارداد غیررسمی راویاورد و با دریافت چک، سفته یا تضمین، اجاره بیشتری بگیرد. این مسئله هم می‌تواند باعث بروز مشکلات حقوقی و قضائی شود.

سرحدی با اشاره به راهکارهای کنترل بازار مسکن اظهار کرد: اجرای آمایش سرزمین، یکی از راهکارهای اصلی است. نباید جمعیت کشور فقط در چند نقطه متمرکز باشد. مردم باید به صورت متوازن در سراسر کشور پراکنده شوند. راهکار دیگر، افزایش درآمد مردم است که با کاهش تورم و رشد اقتصادی محقق می‌شود.

او گفت: اگر تولید افزایش یابد، عرضه بیشتر می‌شود و قیمت‌ها پایین می‌آید. باید اقتصاد کلان از بندهای محدودکننده رها شود تا اشتغال و درآمد مردم بالا برود. در این صورت، مردم می‌توانند وارد بازار خرید یا اجاره مسکن شوند.

این کارشناس بازار مسکن تأکید کرد: تا زمانی که درآمد افزایش نیافته، امکان پرداخت اقساط وجود ندارد. اگر وام بالا باشد، قسط ین خواهد بود و اگر وام پایین باشد، کارایی ندارد. بنابراین تا مشکل درآمدی حل نشود، تسهیلات مسکن نیز راهگشا نخواهد بود.

او با اشاره به اصل ۳۱ قانون اساسی خاطرنشان کرد: دولت وظیفه دارد حداقل‌های زندگی، از جمله مسکن را برای اقشار نیازمند تأمین کند. اما در شرایط فعلی، حتی برای طبقه متوسط نیز نمی‌تواند خدمات ارائه دهد. آینده بازار مسکن وابسته به مسیر حرکت اقتصاد کشور است. اگر دولت بتواند تورم را کنترل و درآمد مردم را افزایش دهد، بازار مسکن نیز به سمت رونق حرکت خواهد کرد. در غیر این صورت، رکود تورمی ادامه پیدا می‌کند.

سرحدی در پایان گفت: امسال نیز با رکود تورمی در بازار مسکن مواجه خواهیم بود و اگر تغییری در سیاست‌های اقتصادی ایجاد نشود، شرایط در اواخر بهار و اوایل تابستان بدتر خواهد شد. بازار قفل شده است؛ نه خریدار قدرت خرید دارد و نه فروشنده حاضر به کاهش قیمت است. در این میان، هم تولیدکننده متضرر شده و هم مصرف‌کننده.

مستاجرزدایی از بازار مسکن ادامه دارد

کنترل اجاره‌بها، و افزایش عرضه مسکن تنظیم شده است. برخی از اقدامات کلیدی این کشورها عبارت‌اند از:

۱. کنترل اجاره‌بها: بسیاری از کشورهای اروپایی، مانند آلمان، فرانسه و سوئد، دارای قوانین کنترل اجاره‌بها هستند. این قوانین سقفی برای افزایش اجاره‌بها تعیین می‌کنند و اجازه نمی‌دهند صاحب‌خانه‌ها اجاره‌ها را به‌صورت غیرمنطقی بالا ببرند. برای مثال، در آلمان، قانون «اجاره معقول» Mietpreisbremse اجازه نمی‌دهد اجاره‌بها بیش از ۱۰ درصد بالاتر از میانگین منطقه باشد.

۲. حمایت دولتی از مستأجران: دولت‌ها با ارائه یارانه‌های مسکن به خانوارهای کم‌درآمد کمک می‌کنند تا بتوانند هزینه اجاره را تأمین کنند. این یارانه‌ها معمولاً بخشی از اجاره را پوشش می‌دهند.

در برخی کشورها، مانند هلند، درصدی از درآمد خانوار به‌عنوان معیار برای پرداخت اجاره تعیین می‌شود و اگر اجاره‌بها از این حد بیشتر شود، دولت مداخله می‌کند.

۳. افزایش ساخت مسکن اجتماعی: کشورهای اروپایی به‌طور گسترده در ساخت مسکن اجتماعی سرمایه‌گذاری می‌کنند. این نوع مسکن‌ها توسط دولت یا سازمان‌های غیرانتفاعی ساخته می‌شوند و با اجاره‌های پایین‌تر از بازار به خانوارهای کم‌درآمد اجاره داده می‌شوند. برای مثال، در اتریش، بیش از ۲۰ درصد مسکن‌ها به‌صورت مسکن اجتماعی هستند.

۴. قراردادهای بلندمدت: در کشورهای اروپایی، مستأجران معمولاً از قراردادهای بلندمدت اجاره بهره‌مند هستند که امنیت بیشتری به آن‌ها می‌دهد. این قراردادهای صاحب‌خانه‌ها اجازه نمی‌دهند بدون دلیل مستأجران را اخراج کنند یا اجاره‌بها را به‌سرعت افزایش دهند.

۵. مالیات بر خانه‌های خالی: در کشورهایی مانند فرانسه و اسپانیا، مالیات‌هایی بر خانه‌های خالی وضع شده است تا صاحب‌خانه‌ها را ترغیب کند خانه‌های خود را به بازار اجاره عرضه کنند.

چین

چین به دلیل رشد سریع شهری شدن و افزایش جمعیت، با چالش‌های بزرگی در زمینه اجاره مسکن مواجه است. دولت چین برای مدیریت این مسئله اقداماتی انجام داده است، از جمله:

۱. ساخت گسترده مسکن ارزان‌قیمت: دولت چین به‌طور فعال در ساخت مسکن ارزان‌قیمت و مسکن عمومی برای اقشار کم‌درآمد سرمایه‌گذاری می‌کند. این مسکن‌ها معمولاً به‌صورت اجاره‌ای با نرخ پایین‌تر از بازار ارائه می‌شوند.

طرح‌هایی مانند «مسکن تضمینی» Guaranteed Housing برای حمایت از مستأجران کم‌درآمد اجرا شده است.

۲. کنترل اجاره‌بها: در برخی شهرهای بزرگ چین، دولت سقف‌هایی برای اجاره‌بها تعیین کرده است تا از افزایش بی‌رویه جلوگیری کند. این سیاست‌ها به‌خصوص در شهرهایی مانند پکن و شانگهای اجرا می‌شود.

۳. ترویج اجاره بلندمدت: دولت چین در تلاش است فرهنگ اجاره بلندمدت را توسعه دهد تا مستأجران از امنیت بیشتری برخوردار شوند. این امر به کاهش نگرانی‌ها در مورد اخراج‌های ناگهانی یا افزایش سریع اجاره‌بها کمک می‌کند.

۴. تشویق سرمایه‌گذاری در بازار اجاره: دولت چین با ارائه مشوق‌هایی به شرکت‌های ساختمانی و سرمایه‌گذاران، آن‌ها را ترغیب می‌کند تا در ساخت مسکن اجاره‌ای سرمایه‌گذاری کنند. این اقدام به افزایش عرضه مسکن اجاره‌ای در بازار کمک کرده است.

۵. نظارت و تنظیم بازار اجاره: چین بازار اجاره را به‌دقت نظارت می‌کند و پلتفرم‌های آنلاین اجاره مسکن را تحت کنترل قرار می‌دهد تا از تقلب و افزایش غیرمنطقی اجاره‌بها جلوگیری شود.

بحران اجاره‌بها در ایران ترکیبی از عوامل اقتصادی و اجتماعی را در دل خود دارد به دلیل چندبعدی بودن، نیازمند سیاست‌گذاری چندبعدی نیز هست که تاکنون در افق تصمیمات اتخاذ شده از سوی سیاست‌گذاران فعلی کشور دیده نشده است.

پنجره‌ایرانیان؛ بحران اجاره‌بها در ایران هرسال رنگ و روی تازه‌ای به خود می‌گیرد و اسباب شکل‌گیری انواع چالش‌های اجتماعی و اقتصادی ناشی از بروز پدیده بد مسکنی در اقتصاد ایران بوده است.

به گزارش خبرنگاران، برای فهم چرایی بروز ابر چالش بد مسکنی و بحران اجاره‌بها در اقتصاد ایران، باید نخست ریشه‌های این پدیده را بررسی کرد. نخستین دلیلی که این ابر چالش را شارژ می‌کند، پدیده چسبندگی نرخ تورم در مدارهای بالاست که در نتیجه خود، اسباب کاهش قدرت خرید مردم را در پی داشته است. تورم بالا در اقتصاد ایران باعث شده هزینه‌های زندگی، از جمله اجاره مسکن، به‌شدت افزایش یابد. در عین حال، افزایش دستمزدها نتوانسته به‌اندازه تورم رشد کند، بنابراین قدرت خرید مردم کاهش یافته و فشار بیشتری بر مستأجران وارد شده است.

چرا مسکن نایاب شد؟

نبض بازار در خبری نوشت: قیمت مسکن در سال‌های اخیر به دلیل عواملی مانند افزایش قیمت مصالح ساختمانی (که خود این فقره ناشی از شوک‌های پیاپی ارزی و سپس ناترازی شدید انرژی بوده)، کاهش ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری‌های غیرمولد در بازار مسکن به‌شدت افزایش یافته است. این افزایش قیمت به‌طور مستقیم بر رشد سرسام‌آور نرخ اجاره‌بها نیز تأثیر گذاشته است.

به دلیل رکود اقتصادی، کاهش سرمایه‌گذاری در بخش ساخت‌وساز و موانع قانونی یا بوروکراتیک، عرضه مسکن جدید کاهش یافته است. این موضوع موجب کمبود مسکن و افزایش تقاضا برای اجاره‌شده است. بسیاری از افراد به‌جای استفاده از مسکن برای سکونت، آن را به‌عنوان یک ابزار سرمایه‌گذاری و کسب سود در نظر می‌گیرند. این نگاه باعث کاهش شدید عرضه و حتی حبس عرضه مسکن و افزایش قیمت‌ها شده است، که در نهایت به افزایش اجاره‌بها منجر می‌شود. به‌عبارت دیگر، سرریز نتایج سیاست‌گذاری یاد شده سبب شد تا مسکن به‌عنوان کالای سرمایه‌ای تبدیل شود که حتی بانک‌ها نیز برای مصون ماندن دارایی‌های خود از تسهیلات تکلیفی و استقراض دولت، بخش بسیار بزرگی از دارایی‌های نقدی خود را به مسکن تبدیل می‌کنند. فراموش نکنیم که ناترازی اصلی در منابع بانکی کشور، نه از گونه اعصار و درماندگی بلکه ناشی از کمبود منابع نقدی نسبت دارایی‌های غیر نقدی بانک‌هاست.

دگردیسی فرهنگی جمعیتی

رشد جمعیت شهری و مهاجرت از روستاها به شهرها باعث افزایش تقاضا برای مسکن در مناطق شهری شده است. این تقاضای بالا فشار بیشتری بر بازار اجاره وارد می‌کند. مهاجرت ناشی از کمبود آب و همچنین عدم تمایل جوانان به اشتغال در مشاغل نیمه کاذب و فصلی مانند کشاورزی در اراضی دیمی، سبب رشد تقاضا برای اجاره مسکن در شهرهای بزرگ شده است. رشد پدیده تک‌نشینی در واحدهای مسکونی هم‌زمان با رکوردشکنی نرخ طلاق در کشور، باعث شده تا زوج‌ها پس از جدایی، ترجیح بدهند که حریم خصوصی خود را حفظ کرده و در واحدهای مسکونی تخصیص یافته به خود زندگی کنند. این مسئله از دیگر پارامترهای جمعیت شناختی بود که سبب افزایش تقاضای اجاره مسکن و در نتیجه افزایش بهای آن شده است.

از دیگر پارامترهایی که در این زمینه می‌توان اشاره کرد، جمعیت بالای مهاجران افغان ساکن کشور است که حسب آمارهای نیمه‌رسمی تا ۱۵ میلیون نفر را شامل می‌شوند و به دلیل قوانین سخت‌گیرانه خرید خانه از سوی اتباع افغان، این فشار بسیار بزرگ نیز بر تقاضای مهیب اجاره موجود در بازار می‌افزاید. از سوی دیگر عدم پیش‌بینی‌پذیری و ثبات برای آینده باعث شده تا خانوارهای دارای ملک مازاد، نرخ اجاره‌بها را با انگیزه حفظ ارزش دارایی‌های خود و کسب سود، با نرخ‌هایی بالاتر از نرخ تورم تطبیق دهند و این مسئله نیز بر تحریک تقاضای قیمتی اجاره‌بها تأثیرات منفی خود را برجای می‌گذارد.

در کشورهای اروپایی، سیاست‌های مسکن به‌طور کلی بر اساس حمایت از مستأجران،



قرارگیری ساختمان ۵۱ در گوشه جنوبی میدان باعث ایجاد سه نما بارزشها، منظر و نورگیریهای متنوع بود سطح زیاد ساختمان و هماهنگی بین آن‌ها مسأله‌ای بود که ما را به انتخاب مصالح آجر از همسایه قدیمی که در آن سوی میدان بود معطوف کرد. آجر صرف‌نظر از جنبه‌های فرهنگی و ارزش‌های معماری بومی، انتخابی بود که بتوان با هزینه‌ای به نسبت قابل قبول تمامی نماهای اصلی و جانبی پروژه و مشاعات داخلی آن را به وحدت زیبایی شناسانه‌ای برسانیم.

سادگی با حفظ تنوع در بافت و سایه‌روشن‌هایی که به‌وسیله آن ایجاد شد راهکاری بود برای پوشش سطوح مختلف ساختمان. هر جا که توانستیم شکافی بر روی جداره‌ها ایجاد کردیم و سطوح ساختمان به حجم‌های کوچک‌تر که روی هم سایه می‌اندازند تقسیم شد. بازشوها در نماهای مختلف به فراخور دید و نور مناسب ایجاد شد و به‌وسیله شبکه‌های آجری نور آفتاب در فضاها داخلی تلطیف شد و حضور آجر از روی نما به فضاها داخلی کشیده شد.

تمام این‌ها تلاشی بود برای تداوم آن ویژگی‌هایی که کم‌کم در انبوه ساخت‌وساز بی‌هویت شهری به دست فراموشی است.

پنجره‌ایرانیان؛ محله نارمک یکی از محلات تهران با بافت ارزشمند است که در دهه ۳۰ توسط فرانسوی‌ها طرح‌ریزی شده است. در این طرح ۱۰۰ میدان سرسبز ایجاد شده است که واحد همسایگی خوبی در خود شکل داده است.

ساختمان ۵۱ در ورودی یکی از این میدان‌ها قرار دارد. روزی که این پروژه به دفتر ما ارجاع شد و کارفرما در حال توضیح محل پروژه در این میدان بود، ما را به یاد ساختمان دوطبقه ارزشمندی که در ورودی دیگر این میدان قرار گرفته، انداخت و با توجه به این ساختمان محل پروژه در میدان ۵۱ برای ما تعریف شد.

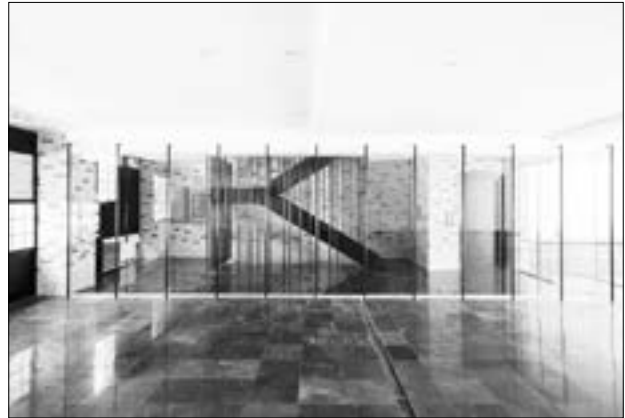
ساختمان آجری دوطبقه که یادگار معماری بارز شی از دهه‌های گذشته است، اولین نقطه‌ی مشترک مورد بحث ما با کارفرما بود. شکافی در میان توده و ترکیب ساده حجم‌های آجری و حیاطی در میانه‌ی ساختمان ویژگی‌هایی بود که کیفیت بی‌زمانی را رقم می‌زد که باعث ثبت آن در ذهن ما شده بود.

حفظ و تداوم این ویژگی‌ها در معماری مسکونی معاصر با تمام محدودیت‌هایی که ضوابط ساخت‌وساز شهری و حداکثر تراکم در این گونه ساختمان‌ها همیشه مورد چالش است؛ مسأله‌ای بود که در شروع طراحی این ساختمان دستمایه تفکر اصلی قرار گرفت.



معماری ساختمان مسکونی عمارت شاد

PDF Compressor Free Version



قدیم در کالبدی جدید به روش‌هایی دست‌یافتیم که نه تنها محیط را تضعیف نمی‌کنند، بلکه به عنوان عامل کمال بخشیدن به ماده نیز ایفای نقش می‌کنند. هدف اصلی پروژه تداوم جریان معماری است که از فرهنگ و تفکر مکان ناشی می‌شود. این موارد به شرح ذیل است:

- ۱- نفوذ سبزی‌نگی در بدنه ساختمان و نیز به داخل توده از طریق پاسیو با توجه به درون‌گرایی بناهای مسکونی و حفظ آرامش درونی
- ۲- استفاده از مصالح بوم‌آورد آجر در نما
- ۳- تداوم نما در بدنه‌ی سیرکولاسیون عمودی به‌منزله تداوم بدنه شهری در درون واحد مسکونی
- ۴- گسترش فضای سبز در بدنه نما و حیاط (بالکن) هر خانه (هر واحد) به‌منزله ایجاد پاکیزگی و کاهش آلودگی هوا، آلودگی صوتی و کاهش دما
- ۵- جهت‌گیری بنا در راستای درون‌شهری به‌منظور استفاده‌ی بهینه از انرژی خورشید
- ۶- تعبیه گشودگی‌ها در مکان‌های خاص به‌منظور ایجاد کوران برای تهویه طبیعی هوا
- ۷- استفاده از تزئینات سبک و ساده در درون فضا به‌منظور پرهیز از بیهودگی در این پروژه سعی بر آن بوده تا ضمن ساخت بنا با مفاهیم ذکرشده، نیازهای معماری روز در فضاها در نظر گرفته شود تا جایگاه این معماری در زندگی شهری جدید معنا و مفهوم یابد.

پنجره‌ایرانیان؛ معماری پایدار با در نظر گرفتن سلامت آینده درصدد خلق بناهایی است که علاوه بر پایداری فیزیکی به حفظ منابع انرژی نیز می‌پردازند. حاصل این معماری، سازگاری و هماهنگی با محیط‌زیست طبیعی است که اصلی‌ترین نیاز انسان در دنیای صنعتی امروز است. اصول این معماری عبارت‌اند از:

- ۱- جلوگیری از تخریب طبیعت و حفاظت از محیط‌زیست
- ۲- توجه به نسل‌های آینده به‌عنوان کاربران آینده زمین
- ۳- استفاده‌ی بهینه از انرژی‌های محیط
- ۴- به‌کارگیری مصالح قابل بازیافت و با توجه به معماری اقلیمی هر منطقه
- ۵- ایجاد معماری اکولوژیکی در منطقه با کم‌ترین دخل و تصرف در طبیعت
- ۶- ایجاد فضای ایمن و آرام با تلفیق عوامل محیطی و مقیاس انسانی
- ۷- استفاده از الگوهای ساختاری بناهای گذشتگان که منطبق با اصول معماری پایداری بوده است.

هنگامی‌که به مطالعات مربوط به ایده‌های نوین در معماری می‌اندیشیم، درمی‌یابیم که هر معماری بر اساس پاره‌ای از نیازها و تفکرات بشری شکل گرفته که در جهت پاسخگویی به این نیازها، کالبدهایی در شهرها و بناها پدید آمد که مثال‌های ذیل گویای آن است. به‌منظور ایجاد کالبدی پایدار و مناسب جهت بشر امروزه، با استفاده از الگوهای





پنجره ایرانیان؛ پروژه طراحی ویلا افقی در زمینی به مساحت ۵۰۰۰ مترمربع در مجتمع مسکونی ۸ هکتاری در آبوهوای مطبوع کردن برای یک خانواده هفت نفره طراحی شده است. این پروژه شامل سه واحد ۲ خوابه با دسترسی مجزا، چهار سوئیت مهمان، سالن غذاخوری، سالن بدنسازی، سونا و استخر مشترک است. با توجه به جهت شرقی-غربی سایت، پروژه به صورت افقی امتداد می‌یابد و از آنجایی که فضای سبز و باغ قابل توجهی در سایت وجود دارد، تصمیم به حذف فضای سبز در پشت‌بام و جلوگیری از دسترسی به این منطقه گرفته شد. مفهوم پروژه از گسترش افقی توده ساختمان به دلیل جهت‌گیری شرقی-غربی سایت و حداکثر استفاده از نماها و مناظر رو به روی سایت پدید آمده است. چالش اصلی طراحی، اطمینان از استقلال واحدها و سوئیت‌ها بود، به طوری که دسترسی به واحد والدین و سوئیت مهمان آنها از واحدهای کودک جدا باشد.

برای رفع این چالش، شکاف‌هایی در توده ایجاد شد که علاوه بر حل مسئله دسترسی مستقل، به استفاده از بادهای منطقه‌ای برای تهویه طبیعی در داخل پروژه نیز کمک می‌کند. در طول فرآیند طراحی، هدف ما ایجاد یک هویت منحصر به فرد برای هر واحد به منظور افزایش کیفیت فضایی و در عین حال حفظ انسجام کلی ویلا بود. این امر با ترکیب بالکن‌های مستقل، متمایز کردن مواد، بازی با ارتفاع سقف و تغییر سایه فضاها به دست آمد. با توجه به نماهای مساعد به کوه‌های کردن و محوطه باغ مجتمع مسکونی، نمای شمالی و جنوبی ویلا به صورت شفاف طراحی شد. برای هماهنگی فرم، مصالح آجری و بتنی به داخل فضاهای داخلی واحدها تعمیم داده شد. فضاهای ورزشی و سالن غذاخوری با توجه به شیب سایت به گونه‌ای طراحی شده‌اند که ضمن قرار گرفتن در مرکز دسترسی آسان‌تر، مانعی برای دید واحدها نداشته باشند.



نمای آجر و بتن ویلا

PDF Compressor Free Version



وجود دارد که یک بلوک قابل نفوذ را در جهت شمال به جنوب تشکیل می‌دهد. در شمال، با یک دهانه بلند حل می‌شود که از طریق یک کابینت کم بتن و چوب، به صورت بصری از گاراژ دوبل جدا می‌شود. در جنوب که توسط یک برآمدگی محافظت می‌شود، به طور کامل به پاسیو عقب باز می‌شود.

در طبقه فوقانی، در نما، سه اتاق خواب و دو حمام وجود دارد. در قسمت عقب، اتاق رخت‌شویی با یک فضای بیرونی انحصاری و یک فضای نشیمن صمیمی که مستقیماً به بهار خواب متصل است، سازمان‌دهی شده است که از طریق یک پله بیرونی، به پاسیو متصل می‌شود و مدار فضاهای داخلی و خارجی را تکمیل می‌کند.

لرزش حجمی در امتداد محور طولی قرار گرفتن در معرض نور خورشید را تضمین می‌کند و به نور شمالی اجازه می‌دهد تا در طول زمستان وارد تمام فضاهای داخلی شود. بیان تکنیکی توسط مواد صادقانه و نجیب تعریف می‌شود که به طور خاص به دلیل دوام و توانایی آن‌ها برای افزایش سن انتخاب شده‌اند: بتن و آجر برای دیوارها و سقف‌ها و سنگ طبیعی برای کف داخلی و خارجی. فضای داخلی، با سطوح سفید و چوب صیقلی، به دنبال فضاهای تمیز و روشن است که گرم و دلپذیر نیز باشد.

زیبایی‌شناسی همه این عناصر با طبیعتی بودن ظریف در پروژه بیان می‌شود و به آن شخصیت، ترکیب و هویت بخشیده است.

پنجره‌ایرانیان؛ طراحی ویلا در زمینی به ابعاد ۲۰۰۰ متر در ۳۵۰۰ متر در محله مسکونی کم تراکم با مناطق سبز بزرگ واقع شده است.

به دنبال حفظ حریم خصوصی خانوادگی بیشتر، طراحی به وضوح درون‌گرا است و با شفافیت قابل توجهی به سمت فضای سبز داخلی باز می‌شود.

این برنامه به دو شکل "L" همپوشانی سازمان‌دهی شده است، با اولویت‌بندی بهترین نماها و جهت‌گیری‌ها و با یک منطقه باربیکیو در پشت طرح تکمیل می‌شود.

مجموعه‌ای از پاسیوها که هر کدام دارای ویژگی‌های متمایز هستند، عملکردها را سازمان‌دهی می‌کنند. در ورودی، یک منطقه باز اولیه به عنوان یک فیلتر از خیابان عمل می‌کند. در مرکز خانه، پاسیو دیگری فضای خصوصی را از مناطق اجتماعی جدا می‌کند. به سمت پشت، یک پاسیو سبزرنگ بزرگ‌تر، خانه را از منطقه باربیکیو جدا می‌کند.

خانه جدا از مرزهای ملک قرار دارد و به فضای سبز اطراف اجازه می‌دهد تا آن را دربرگیرد و فضاهای داخلی را گشاد کند. اتاق‌ها حول یک توزیع‌کننده دو ارتفاع چیده شده‌اند که به پاسیو مرکزی متصل شده و بالای آن یک نورگیر بزرگ بر روی راه‌پله قرار دارد که دو طبقه را هم به صورت افقی و هم عمودی به هم متصل می‌کند.

در طبقه همکف، به سمت جلو، یک اتاق چندمنظوره (دفتر، اتاق خواب مهمان) با حمام اجتماعی وجود دارد. در سمت عقب، آشپزخانه نیمه یکپارچه، اتاق غذاخوری و اتاق نشیمن

نمای آجر و بتن کافی شاپ

PDF Compressor Free Version



هیدرولیک و تسطیح بهار خواب با طبقه بالا تضمین می‌شد. در مورد چیدمان فضایی، از عرض سایت تا حداکثر بدون تقسیم‌بندی استفاده شد تا از وسعت محل اطمینان حاصل شود. ورودی ساختمان با ارتفاعی دوبل برجسته شده است که احساس عظمت را ایجاد می‌کند و درک بازدیدکننده را گسترش می‌دهد. فضای موردنظر در عین حال ساختار ساختمان را تعریف می‌کند، سیستمی از تیرها و دال‌های بتنی مسلح که بر روی هر یک از دیوارهای جداکننده قرار دارند.

معماری ساختمان تجاری فوق در رابطه با طراحی اقلیمی، پوشش‌های عمودی دوجداره با عایق حرارتی مرکزی و سایبان‌های آفتاب‌گیر در نمای غربی برای حفاظت از خورشید اجرا شد. در پشت‌بام، یک عرشه چوبی برای ایجاد سایه بر روی سقف مسطح رستوبار در طبقه همکف نصب شده بود. برای به حداکثر رساندن نور طبیعی، یک دهانه اوج در دیوار تقسیم جنوبی طراحی شد که شامل یک دودکش خورشیدی برای تهویه مداوم است. در نهایت، به دنبال پاسخگویی به شرایط اقتصادی، نگهداری کم و زیبایی‌شناسی ساختمان، تصمیم گرفته شد که بیان مواد اولیه بدون پوشش یا تزئینات غیرضروری برجسته شود؛ بنابراین، از طریق اکتشافات تکنیکی، تکنیک‌های قالب‌بندی مختلف برای بتن مسلح در تیرها، دال‌ها و پارتیشن‌ها و همچنین آجرکاری‌های رایج در دیوارها و چوب‌های روستایی در درها، سقف‌ها و مبلمان مورد استفاده قرار گرفت.

پنجره‌ایرانیان؛ پروژه با نمای آجر و بتن کافی‌شاپ بلندپروازانه در زمینی باریک به ابعاد ۵۶۵ متر عرض در ۳۴۲۰ متر طول، با جهت شرقی-غربی، واقع در یک منطقه شهری مرکزی اما در خیابان فرعی، بازسازی شد. این چالش شامل نیاز به ایجاد یک ساختمان بدون موانع معماری، اما با خطر سیل در خیابان در طول باران‌های شدید مشخصه آب‌وهوای ساحلی بود. این ساختمان باید در ساخت، استفاده و نگهداری آن مقرون به صرفه باشد و در عین حال استانداردهای بالایی سکونت را از نظر راحتی حرارتی، درخشندگی و عایق صوتی حفظ کند. این شرایط اساسی مفهوم پروژه را هدایت کرد. از نظر عملکردی، طرح خطی و عمودی انتخاب شد. در طبقه همکف، یک رستوران با دو منطقه مجزا قرار داشت: یکی به خیابان باز و دیگری خصوصی‌تر در پشت ساختمان که باید ایده‌آل برای جلسات یا کار گروهی می‌شد. در طبقه اول، بالای رستوران و در ورودی، یک دفتر اداری برای نظارت بر عملیات عمومی به همراه یک سالن رویداد برای ۵۰ نفر در انتهای سالن جانمایی شده بود. طبقه دوم طرح را با یک اتاق رویداد دیگر و یک بهار خواب روباز رو به شهر تکرار کرد.

گردش‌های عمودی ساختمان را به دو قسمت تقسیم می‌کردند و محل را به هم متصل می‌کردند و در عین حال شلوغ‌ترین مناطق (رو به خیابان) را از ساکت‌تر (در پشت سایت) متمایز می‌کردند. دسترسی برای همه افراد با رمپ‌های دسترسی، یک آسانسور





شهر عمل می کند که شبیه به تجربه‌ی معماری تاریخی اصفهان، اغلب نیازی به تهویه‌سازی فعال ندارد.

باریستا با جدا کردن بار از بقیه قسمت‌های آماده‌سازی و آشپزخانه و حرکت به سمت فضای باز، به شیوه‌ای نمایشی در بیرون مستقر می‌شود و پاتوق شهری خود را ایجاد می‌کند. هنگامی که باریستا با نوار اسپرسو جلو می‌رود، یک سایبان از یک غلتک باز می‌شود و فضایی نازک و موقتی در پشت آن‌ها ایجاد می‌کند. این فضا مبلمان فضای باز را در زیر خود جای می‌دهد و در پایان روز با بازگشت نوار به موقعیت اولیه خود ناپدید می‌شود. برای حمایت از موقعیت جدید باریستا در فضای باز، زمین به‌عنوان منبع انرژی با اتصالات آب و برق در نظر گرفته می‌شود و این امکان را برای کافه بار ایجاد می‌کند که به خود متصل شود. رفتار اجرایی باریستا به طراحی روشنایی داخلی و حتی قسمت شستن دست‌ها نیز گسترش می‌یابد. در اینجا، یک‌روال روزانه بسیار معمولی و پیش‌پاافتاده خود را زیر نورپردازی متمرکز و آینه‌های مختلفی می‌بیند که با تکه‌تکه کردن این فعالیت، ظرفیت اجرایی پنهان در زیر سطح آن را بیدار می‌کند.

پروژه کافه بیسترو سهراب به دنبال راه‌های جدیدی برای آمیختن معماری با ریتم روزانه شهر است و در مقیاس‌های کوچک به دنبال ویژگی‌های تازه در زیر سطح رویدادهای روزمره است. ظرفیت تئاتر در سراسر فضا گسترش می‌یابد - از عمل نمایشی قهوه سازی تا حرکت با دقت طراحی شده عناصر معماری. در اینجا، معماری خود به یک مجری تبدیل می‌شود که از طریق حرکت اجزای خود، نشاط شهری را دعوت می‌کند و از یک ظرف ثابت به یک مشارکت‌کننده پویا در زندگی شهری تبدیل می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ می‌گویند معمار به زمینی که روی آن ایستاده، لنگرانداخته است. با این حال، در شهرهای معاصر، معماری به چابکی و آزادی بیشتری نیاز دارد تا شانس خود را برای مشارکت و مداخله در کیفیت‌های زندگی روزمره افزایش دهد. گفتمان معماری معاصر روش‌هایی را برای ایجاد روابط موقت و جایگزین با زمین، با هدف تولید فضاهای موقت و تطبیقی، بررسی کرده است. سایبان پیاده‌روی، واقع در شهر تاریخی اصفهان، پروژه‌ای است که این ایده را دنبال می‌کند تا رابطه جدیدی بین معماری و زندگی شهری در مقیاس بسیار کوچک تعریف کند، جایی که یک ایده رادیکال با شرایط کم‌هزینه و کم تکنولوژی مواجه می‌شود.

این پروژه بازسازی و طراحی داخلی کافی‌شاپ و رستوران بود. قسمت جلویی کانالیزوری برای تعریف یک رابطه فعال‌تر و یکپارچه‌تر بین رفتارهای معماری داخلی و خارجی شد. با سازمان‌دهی آشپزخانه در یک پیکربندی خطی در امتداد یک طرف، ما سالن را به یک توسعه شهری بدون درز تبدیل کردیم که به بیرون می‌رسد. متقابلاً، با قرار دادن ایستگاه باریستا در لبه ولوم، آن را قادر می‌سازیم تا از داخل به خارج حرکت کند و فضای بیرونی را به ادامه‌ی درونی فضای داخلی تبدیل کنیم.

برای دستیابی به این سیالیت فضایی یکپارچه در اقلیم اصفهان، فضا را به‌صورت فضای باز و با استفاده از روش‌های تهویه سازی جایگزین در نظر گرفتیم. بخاری‌های تابشی و فن‌های مه پاش در کنار وسایل روشنایی بر روی یک شبکه سقفی عمده به‌عنوان عناصر معماری قرار می‌گیرند که فضایی را بدون مرزهای فیزیکی ایجاد می‌کنند، نه افزودنی‌های مکانیکی صرف؛ بنابراین، تالار مانند رواقی سایه‌دار رو به





مخصوص تندگیر و میلگردهای طولی و عرضی اجرا شدند. در واحد دوبلکس، وید در محلی قرار گرفت که بهره‌گیری از نور آفتاب در هر دوطبقه بیشترین نور را برای کاربری‌ها تامین کند.

برای طراحی هندسی منظم کاربری‌ها در تضاد با هندسه نامنظم زمین، نمای اصلی دچار اغتشاشات فرمی شده بود که برای حل آن ضمن اختصاص بخش‌هایی به بهار خواب، پوسته‌ای موازی با معبر قرار گرفت که با مدولار کردن سطوح جلوی بازشوها در طبقات، نمای اصلی علیرغم برگه‌های اصلی نمایی منظم و به‌دوراز اغتشاشات فرمی طراحی شد از طرفی برای بالا بردن ارتفاع کیفیت فضاهای مستقر در عمق، در نمای مجاور و دیوار صلب مشرف به همسایه، با پیروی از تناسب نمای اصلی، بازشوهایی طراحی شد که با آجرچینی مشبک ضمن کنترل دید به همسایه در طول روز با بازی نور و سایه، فضایی پویا را برای سالن‌های پذیرایی فراهم کرد. پارکینگ‌ها در دوطبقه، یک طبقه برای واحدهای تک‌واحدی یک طبقه مجزا برای واحد دوبلکس کارفرما طراحی شد.

برای آرامش بیشتر از آجر استفاده شد تا ضمن حفظ سابقه قبلی ساختمان و خوانشی جدید از استفاده از این عامل از مشخصات هویتی و ذاتی آجر برای پاسخ به یکی دیگر از مسائل پروژه (نظم در عین بی‌نظمی) استفاده شود. برای نحوه چینش و سبک‌سازی دیوارها و مدوله‌ای آجری (ثابت و متحرک) - طراحی منحصر به فرد جزئیات اجرایی این مدول‌ها با استفاده از قالب‌های سفارشی برای آجرهای سنتی استفاده شده و پیچ و مهره کردن آن‌ها به جای بندکشی و نهایتاً جایگزین کردن نور میان آجرها.

در نهایت، نمای دارای محدودیت پروژه، یکنواختی خود را در شب با نور چراغ‌های داخل و در روز با سایه‌های منتج از چرخش آفتاب به برگه‌های مختلف جایگزین می‌کند.

بدین ترتیب نمای پروژه سلامت باهدف نقد به ضوابطی که بدون توجه به کیفیت فضایی و اصول زیبایی‌شناسی که در آن بناها با نماهایی مخدوش، فضای شهری رو می‌پوشانند، طراحی شد تا نه تنها به‌عنوان یک محصول معماری، بلکه به‌عنوان یک اثر انتقادی بر ضوابط محدودکننده بر بهبود سیمای شهری اثرگذار باشد.

پنجره‌ایرانیان؛ پروژه آپارتمان مسکونی سلامت در زمینی با هندسه نامنظم و به مساحت ۲۷۳ مترمربع علیرغم تهیه نقشه‌ها و تایید در مراحل پایانی گرفتن نقشه پروانه با چالش‌هایی مواجه شده بود که کارفرما را مجاب به ارجاع جهت طراحی جدید کرده بود. علاوه بر هندسه نامنظم زمین و موقعیت پروژه بین سه پلاک مجاور و یک فضای سبز، ضوابط تراکم تامین پارکینگ، چالش جدی و جدیدی هم توسط پلاک مجاور و با حمایت مقررات محدودکننده شهرداری در رابطه با همسایگی و نداشتن دیدمستقیم به پروژه تحمیل شده بود که باعث می‌شد ساختمان فقط قابلیت نورگیری از یک‌جهت را داشته باشد. با توجه به اینکه کارفرما درخواست طراحی آپارتمانی با چهار واحد مسکونی تک‌واحدی و یک واحد دوبلکس برای استفاده شخصی داشت عدم نورگیری از دوبرنگرانی زیادی را به همراه داشت؛ بنابراین چالش نورگیری مهم‌ترین و اولین مساله در روند طراحی شد. علیرغم نورگیری از صرفاً یک‌جهت، مسائل پروژه با عدم استفاده از پاسیو و نورگیر، کنترل هر چه بیشتر بازشوها و حل مشرفیت همسایه، نورگیری طبیعی همه کاربری‌ها و دید به خیابان و منظره بیرون و منظم بودن هندسه کاربری‌های اصلی علیرغم غیر هندسی بودن زمین تعریف شد.

با محدودیت طولی جداره خیابان و طراحی سیرکولاسیون مناسب، خواب‌ها در سمت خیابان و سالن‌های پذیرایی در انتهای ساختمان جانمایی شد. به همین منظور با شکستگی در سمت دیوار مشرف به همسایه شاک، فضایی به‌عنوان نقطه عطف تعریف شد که نور تا کاربری‌های عقب زمین کشیده شود. همچنین با ایجاد دیوار دوم‌تری کاذب، نبشی برای نورگیری و دید بیشتر ایجاد شد. در طبقات تک‌واحدی بهار خواب در موقعیتی قرار گرفت که نورگیری و دید یکی از خواب‌ها را تامین کند.

به این ترتیب همه کاربری‌های اصلی در طبقات تک‌واحدی و دوبلکس از دید و نور طبیعی بهره‌مند بودند. سپس برای بالا بردن ارتقا کیفیت عملکردهایی که در عمق قرار گرفته بود با مدنظر قرار دادن ضوابط کمیته سیما و منظر در دیوار صلب، بازشوهایی مشبک و آجری تعبیه شد که به‌منظور نصب و بالا بردن استحکام مکانیکی آن‌ها چسب



نمای آجر و بتن آپارتمان

PDF Compressor Free Version



قدم بگذارید. آنچه در داخل خانه انتظار شما را می‌کشد، نمایش نور طبیعی و دائمی است، زیرا بیشتر پنجره‌ها به سمت جلی آجری باز می‌شوند. با تغییر موقعیت خورشید، شکل و اندازه الگوهای نوری پیچیده‌ای که در داخل شکل گرفته‌اند تغییر می‌کند. فاصله دومتري بين ديوارهای آجر و بتنی شکافی را ایجاد می‌کند که از طریق آن نور خورشید و قطرات باران وارد می‌شوند و آن‌ها را به بخشی جدایی‌ناپذیر از تجربه زیسته تبدیل می‌کند.

طبقه همکف یک فضای انتقالی نیست بلکه یک مقصد است. با یک واحد بار با چیدمان خوب و یک سالن استراحت راحت، می‌توان فضا را بدون زحمت برای میزبانی از مهمانان خانه تغییر داد. با ورود به طبقه اول، سقف دبل ارتفاع اتاق نشیمن تجربه فضایی را بالا می‌برد. اتاق نشیمن پر جنب‌وجوش مرکز فعالیت است و آشپزخانه اوپن در سمت راست ارتباط را تقویت می‌کند. با بالا رفتن از طبقه دوم، یک اتاق خواب در دو طرف پیدا خواهید کرد. طبقه سوم میزبان یک منطقه چندمنظوره، یک اتاق خواب بزرگ با یک اتاق کار و یک بهار خواب باز برای میزبانی اجتماعات است.

دو بالکن موجود خانه را در یک فضای مشترک قرار می‌دهد، در نیمه‌راه یک راهرو با محیط طبیعی در تعامل است. پلکان منحنی با نمای بیرونی سفید متضاد آن که با جسارت قرمز آجری کنار هم قرار گرفته است، تصویری هنرمندانه را ارائه می‌دهد. معماری ساختمان مسکونی خانه آجری علاوه بر جذابیت زیبایی‌شناختی آن، چندین ویژگی خود نگهدار نیز دارد. آن‌ها می‌توانند آزمایش زمان را تحمل کنند و در طول سال‌ها به نگهداری کمتری نیاز دارند. خانه آجری خانه‌ای است که به دوام، راحتی، حریم خصوصی و به هم‌پیوستگی اهمیت می‌دهد.

پنجره‌ایرانیان؛ نمای ترکیبی بتن و آجر در طراحی آپارتمان‌ها ترکیبی از استحکام و زیبایی را ارائه می‌دهد. بتن با ظاهر خام و صنعتی خود، حس مدرن و مینیمالیستی ایجاد می‌کند، در حالی که آجر با بافت گرم و طبیعی‌اش، جلوه‌ای کلاسیک و صمیمی به‌نما می‌بخشد.

این ترکیب نه تنها به ایجاد تضاد بصری جذاب کمک می‌کند، بلکه از نظر مقاومت در برابر شرایط جوی و هزینه‌های نگهداری نیز گزینه‌ای ایدئال محسوب می‌شود. با استفاده از این سبک می‌توان نمایی ماندگار، متنوع و هماهنگ با محیط شهری ایجاد کرد. در ادامه نمونه‌ای موفق از طراحی نما با ترکیب این دو ماده را معرفی می‌کنیم. این پروژه با نمای آجر و بتن آپارتمان نماد مستحکمی از جذابیت خام و طراحی مدرن است. این خانه با ساختاری کشیده، سقف‌های دبل و نمای بیرونی با ترکیب آجر و بتن است. آپارتمان فوق که در میان محیط شهری متراکم ایستاده است، شامل یک اتاق نشیمن با ارتفاع دبل، یک اتاق غذاخوری که به آشپزخانه باز می‌شود، یک سالن بار، سه اتاق خواب و فضاهای وابسته، همراه با یک باغ بزرگ در شرق با یک حوض سنگ پوش است.

چشمگیرترین ویژگی خانه، پوشش آجری آن به نمای جنوبی است. بافت نما اجازه عبور هوا را می‌دهد که فضای داخلی را خنک می‌کند و نور مستقیم خورشید را کاهش می‌دهد و در نتیجه دمای داخل را کاهش می‌دهد. علاوه بر این، نما به ساکنان اجازه می‌دهد نگاهی اجمالی به دنیای بیرون داشته باشند و در عین حال از حریم خصوصی آن‌ها اطمینان حاصل شود.

برای ورود به دنیای خانه آجری به‌جای آستان مجاور حوض و باغ روی دو سنگ





۱. درک زیبایی پنهان در مرحله اول به دنبال سنگ‌های ضایعات و بقایای تراش تخته‌سنگ و کاشی بودیم. این مواد زائد به‌ظاهر ناکارآمد هنوز هم می‌توانند زیبایی و ارزش پنهانی داشته باشند.

۲. بازیافت و کارایی: از میان سنگ‌های باطله، گرانیتهای معدن‌های مختلف بارنگ‌ها و بافت‌های متنوع انتخاب شد.

۳. احیاء: آنچه از تراش سنگ‌های باطله حاصل شد، سنگ‌هایی با طول‌های مختلف و طیف‌های رنگی متنوع بود.

۴. ضخامت / تجمع / بافت: با چیدن و کنار هم قرار دادن سنگ‌ها به‌گونه‌ای که لبه‌ها و ضخامت آن‌ها نمایان باشد، بافت منحصر به فردی حاصل شد.

۵. انسان / نوآوری: این سرمایه‌گذاری به‌جای استفاده از مواد، به سمت نیروی انسانی هدایت شد. این روش نوآوری را تقویت کرد، نقص را پذیرفت و خطاهای ذاتی صنعتگری را حفظ کرد.

کاهش قابل توجه هزینه‌های مصالح نما از نظر اقتصادی گسترش نما به اضلاع مجاور آن را تسهیل کرد و در نتیجه ارزش پروژه را افزایش داد.

ضلع رو به همسایه را که معمولاً به‌عنوان نمای جانبی در نظر گرفته می‌شود، جزئی از پروژه برای ایجاد گوشه و تبدیل دیواری به عرض ۵ متر رو به کوچه به یک سازه منسجم به طول ۱۵ متر در نظر گرفتیم. علاوه بر این، افزودن یک فضای خالی از طرفین، گوشه را فعال کرده و ماهیت دوبعدی پروژه را به یک عنصر سه‌بعدی تبدیل می‌کند.

پنجره‌ایرانیان؛ پروژه‌ای که معرفی می‌شود، بر اساس تمرینات فکری در کاوش در مفاهیم ماده و انتزاع طراحی شده است. در این ساختمان صرفاً در بخش قابل توجهی از ساختمان از سنگ استفاده شده است، در حالی که در سایر قسمت‌های پروژه استفاده از رنگ آن‌ها را بی‌مایه می‌کند و به سمت انتزاع حرکت می‌کنند. با قرار دادن مواد اولیه و انتزاع در کنار هم پروژه در مقایسه با گونه‌شناسی‌های مشابه، نابهنگام عمل می‌کند. محل پروژه در انتهای یک کوچه بن‌بست قرار دارد. این نوع کرت‌ها معمولاً به‌عنوان «نقاط داخلی» یا «پشت پلات» شناخته می‌شوند و به دلیل نما محدود و موقعیت پنهان در پشت کرت‌های مجاور عموماً ارزش کمتری نسبت به املاک مجاور خود دارند.

رویکردهای پروژه:

دیدگاه تجربی در مورد مواد مربوط به بازیافت و اقتصاد توجه به محدودیت‌های سایت و ایجاد ارزش برای پروژه توجه به نحوه ارتباط ساختمان با شهر و محیط‌زیست

کارگاه‌های سنگ‌بری معمولاً مقدار قابل توجهی ضایعات و سنگ باقی‌مانده تولید می‌کنند که منجر به تجمع مواد دورریختنی می‌شود. این‌ها اغلب به‌عنوان مشکل و بی‌فایده در نظر گرفته می‌شوند. در این پروژه از ضایعات و سنگ‌های باقی‌مانده به‌عنوان مصالح اصلی استفاده مجدد شده است. این تصمیم در نهایت منجر به صرفه جویی قابل توجه، به حداقل رساندن هزینه‌های مواد و تغییر هزینه‌های معمول به سمت هزینه‌های نیروی کار شده است. با اولویت دادن به نیروی انسانی در استفاده از سنگ‌ها، ما عمداً استانداردسازی، نوآوری و غیرقابل جایگزینی را هدف قرار داده‌ایم.





در نما بافتی آرام و منطقی را به وجود آورده است.

در معماری ساختمان مسکونی فوق رابطه درون و برون، ارتباطی تعریف شده است که ضمن رعایت حریم خانه، توانسته ارتباطی متعارف را نیز بین معبر و رهگذران با ساکنان خانه به وجود آورد. طبقه همکف با عقب نشستن ۲ متری از بر معبر و ایجاد پیرنشین و باغچه در آنجا، ورودی ساختمان را تعریف می کند. ایجاد دودسته پنجره سه تایی در دو طرف نما و تعبیه حجم وسطی به عنوان شومینه در مرکز آن که اتفاقاً برجسته نیز شده و دودکش فلزی آن نیز نمایان است، ضمن برقراری دیالوگ درون خانه با برون آن، یادآور اصول و رسوم خانه های قدیمی در اهمیت و مرکزیت آتش در گردهم آوری ساکنان خانه است.

در طبقه دوم خانه که فضاهای خواب فرزندان است در بر معبر واقع شده با احداث بهار خواب در جلو پنجره ها، این ارتباط با واسطه انجام شده و ضمن رعایت حریم خواب ها و دعوت نور به داخل فضاها، به سبک شدن نمای ساختمان در محل اتصال به آسمان نیز کمک کرده است.

در ضلع جنوبی ساختمان نیز رفتاری متفاوت با ساخت وسازهای موجود در شهر ایجاد شده است، عقب نشینی پله ای طبقات در جنوب، امکان احداث حیاطی دارای حوض و باغچه را در ارتباطی مستقیم با فضاهای اقامتی طبقه اول به وجود آورده است. این حیاط ضمن باز آفرینی حیاط های فراموش شده، در پی ایجاد الگویی برای احیاء دوباره پیوند و تعامل انسان با طبیعت و آسمان و نور خورشید با توجه به اقلیم سرد منطقه است. این عقب نشینی در طبقه دوم هم ادامه دارد تا ضمن ارتباط بصری حیاط های بالا و پایین امکان بهره وری هرچه بیشتر از نور خورشید برای خواب ها هم میسر شود.



پنجره ایرانیان؛ بافت شهرهای امروزی در احاطه ساختمان هایی به غایت غریب و بی هویت تحت عناوین نماهای رومی، کلاسیک و... قرار گرفته که متأسفانه هیچ سنخیت و قرابتی با مکان و بستر فرهنگی خود ندارند و سیمایی آشفته و بی هویت را برای شهرها به ارمغان آورده اند، این در حالی است که در روزگاری نه چندان دور سکونتگاه ها و بافت های شهری دارای هارمونی و هماهنگی با همدیگر و همساز با اقلیم و در پیوند مستقیم با طبیعت بودند و ضمن ایجاد خاطره و پیوند باریشه های تاریخی خود، هویتی منحصر برای ساکنان متصور می کردند.

خانه آجری توحیدی در زمینی به مساحت ۲۵۴ مترمربع در بافت مرکزی شهر بوکان واقع شده و دارای زیر بنایی در حدود ۸۰۰ مترمربع در چهار طبقه است. در طبقه همکف فضاهای خدماتی شامل لابی ورودی، پارکینگ و سرایداری احداث شده و فضاهای عمومی مانند نشیمن، پذیرایی، آشپزخانه و خواب مهمان در طبقه اول واقع شده اند. در این طبقه، حیاطی در بخش جنوبی ساختمان هم در نظر گرفته شده است. طبقه دوم مشتمل بر خواب والدین به همراه سرویس و اتاق لباس و همچنین خواب فرزندان است و طبقه سوم سوئیتی کامل ساخته شده است.

بارزترین شاخصه این خانه، استفاده از آجر سنتی در نما و بدنه شهری آن است. آجر به عنوان مصالح غالب در منطقه و پیوند آن با خاطرات غالب مردم (از هردو منظر ساخت و استفاده از آن) چهره های آشنا برای ساکنان و رهگذران محسوب می شود. آرایش آجر و ترکیب آن با بازشوها و مصالح دیگر از جمله سنگ ازاره، ناودانی، فلاشینگ و نرده و رعایت اصول به کارگیری آن ها همانند ایجاد پنجره های سه تایی، برجستگی ها و فرورفتگی های حجم نما، هره چینی، فخر و مدین و ایجاد سایه روشن



البرز پیراق

Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده یراق آلات جی ویس در ایران





فونیکس یراق نستروند تولید کننده بیش از ده ها مدل دستگیره های
آلومینیومی و پلاستیکی در و پنجره در تیپ های اکوئستیک / نرمال

PDF Compressor Free Version

تنوع و کیفیت را با ما تجربه کنید



گارانتی تعویض بدون قید و شرط

www.nastarvandphoenix.com





PDF Compressor Free Version

Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند

تولید ایرانی،
حمایت ایرانی،
افتخار ایرانی



آلپر ۲۸
سوئیچی و سرویسی



باریک دو طرفه



مدل آدرینا



اهرم شیشه



لولای ۹۰ میل پلاستیکی



تاکور ثابت ۲ تا ۵ میل



مولین کانکشن در سایزهای
۳۵ - ۳۲ - ۳۴ - ۳۶ - ۳۸



زاماک پلاستیکی پلی کربنات



سام پروفیل تولید کننده پروفیل یو پی وی سی



یک پروفیل چهار کاناله واقعی

شرکت آسیا کوشش سهند

آدرس کارخانه: تبریز، جاده صوفیان، شهرک سرمایه گذاری خارجی، خیابان اکو، شماره ۱۱۶
۰۴۱-۳۲۴۶۶۲۴۴

PDF Compressor Free Version

آسیا جام پروفیل

تولید کننده پروفیل UPVC

نگاه متفاوت

پنجره متفاوت

کیفیت متفاوت ...

FENSTER MANN
KUNSTSTOFF FENSTER UND TÜREN SYSTEMS

HAMMER plast



آدرس: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی، عالی نسب

تلفن: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۵۸۰-۴ فکس: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۳۶۳

info@fenster-mann.com

www.fenster-mann.com

پنجره ای به زیبایی نوین

REAL Win

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

ضمانتنامه آنلاین پروفیل های یو پی وی سی رئال مزایا و نحوه دریافت آن

۴) حفظ محیط زیست: حذف استفاده از کاغذ و کاهش ضایعات.

نحوه دریافت ضمانتنامه آنلاین

- ۱) خرید از مونتاژکاران معتبر: اطمینان حاصل کنید که تولیدکننده یا فروشنده در و پنجره رئال، خدمات ضمانت اینترنتی پروفیل را ارائه می دهد.
- ۲) ثبت اطلاعات در سامانه: پس از نصب پنجره، فرم ضمانتنامه را در سایت شرکت کامل کنید.
- ۳) دریافت تاییدیه و کد رهگیری: پس از ثبت اطلاعات، کد رهگیری ارسال می شود.
- ۴) ضمانتنامه شما تا پایان زمان آن در سایت شرکت قابل دسترسی می باشد.

دریافت و بررسی ضمانتنامه بدون مراجعه حضوری و ثبت آنلاین اطلاعات و پیگیری وضعیت ضمانت از ویژگی های اصلی ضمانتنامه پروفیل رئال است.

یکی از عوامل مهم در انتخاب محصولات، ضمانتنامه معتبر است که اطمینان خاطر را برای مصرف کننده فراهم می کند. با گسترش خدمات اینترنتی، پنجره رئال نیز امکان صدور ضمانتنامه اینترنتی در سایت شرکت www.realwinupvc.com را فراهم نموده است.

مزایای ضمانتنامه آنلاین

- ۱) دسترسی آسان و سریع: امکان دریافت و بررسی ضمانتنامه بدون مراجعه حضوری و ثبت آنلاین اطلاعات و پیگیری وضعیت ضمانتنامه.
- ۲) کاهش تقلب و اصالت سند: ضمانتنامه های اینترنتی معمولاً دارای کد رهگیری هستند که امکان استعلام آنلاین را فراهم می کنند.
- ۳) پشتیبانی بهتر: امکان ثبت درخواست تعمیر یا تعویض از طریق سامانه های شرکت و کارشناسان واحد خدمات پس از فروش.



با ثبت آسان ضمانتنامه آنلاین رتال از تمامی مزایای پشتیبانی و خدمات پس از فروش ما بهره‌مند می‌گردید.

پیگیری و استفاده از خدمات ضمانتنامه

در صورت بروز مشکل، با وارد کردن کد رهگیری در سامانه، می‌توانید درخواست خود را ثبت کنید.

نکات مهم در بررسی ضمانتنامه

پروفیل‌های تولید شده در کارخانجات رتال در صورت استفاده و نگهداری صحیح طبق شرایط زیر دارای ۱۵ سال ضمانت کیفی در مقابل تغییرات رنگ و حالت در برابر عوامل و شرایط جوی و محیط‌های طبیعی می‌باشد:

- ۱) استفاده از گالوانیزه در سراسر پروفیل.
- ۲) رعایت استاندارد لازم جهت نصب در و پنجره.
- ۳) نگهداری صحیح پروفیل‌ها در محل انبار تولیدکننده در و پنجره.
- ۴) رعایت نکات ایمنی در حمل و نقل در و پنجره.
- ۵) عدم وارد کردن ضربه خارجی و عدم برخورد شیئی برنده با پروفیل.
- ۶) جدا کردن نوار محافظ پس از نصب حداکثر تا ۱ ماه.
- ۷) استفاده از ماشین‌آلات استاندارد تولید در و پنجره.

- ۸) استفاده از پیچ‌های استاندارد مناسب و به تعداد کافی جهت ثابت کردن گالوانیزه به پروفیل.
- ۹) رعایت فاصله استاندارد پیچ‌های نصب.
- ۱۰) عدم استفاده از مواد شیمیایی نامناسب روی سطح پروفیل.
- ۱۱) عدم قرارگیری در برابر شعله مستقیم آتش.
- ۱۲) نظافت دوره‌ای در و پنجره‌های نصب شده با آب و صابون و حداکثر هر ۶ ماه.
- ۱۳) پروفیل‌های الوان و لمینیت شامل ضمانت نمی‌باشد.
- ۱۴) نصب توسط تکنسین رسمی الزامی است.

جمع‌بندی

ضمانتنامه اینترنتی پروفیل‌های تولیدی رتال نه تنها فرآیند دریافت و پیگیری خدمات گارانتی را ساده‌تر کرده، بلکه از تقلب و مشکلات مربوط به ضمانتنامه کاغذی نیز جلوگیری می‌کند. قبل از خرید، حتماً از معتبر بودن نماینده فروش و مونتاژکار و شرایط ضمانت آن اطمینان حاصل کنید. کارشناسان واحد خدمات پس از فروش شرکت پاسخگوی تمامی سوالات شما خواهند بود تا از رضایت‌مندی شما خریداران گرامی و کیفیت تولیدات پنجره رتال اطمینان حاصل گردد.

روابط عمومی پنجره رتال

وین دُر WIN DOOR

PDF Compressor Free Version

Door & Window Profile Producer

تولید کننده متنوع ترین تیپ های پروفیل های در و پنجره UPVC



series 60 five channels General
series 65 five channels Super (NEW)
sliding series 90 single rails
sliding series 73 double rails (NEW)
sliding series 70 double rails

دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (خط ۱۰) فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸
دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵ همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸

PDF Compressor Free Version



Pars Profile Sazan

Manufacturer Of Galvanized Profiles

تولید کننده انواع پروفیل های تقویتی گالوانیزه و سازه های سقف کاذب

پارس پروفیل سازان



تهران، فلکه دوم صادقیه، بزرگراه اشرفی اصفهانی، برج نگین رضا، طبقه ۲۰ جنوبی

تلفن: ۰۲۱-۴۴۰۳۳۲۳۵-۶ ۰۲۱-۴۴۰۳۱۰۸۷

  **PARS_PROFILE**

www.parsprofile.ir



WINTECH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک

دارنده گواهینامه نشان کیفیت رال آلمان
برای بیش از ۳۰ سال متوالی



هر پنجره، قصه‌ای از تلاش دستانی‌ست
که خانه‌ها را به زندگی می‌رسانند.

به افتخار کارگرانی که در بهار تولید، روشنایی را قاب می‌گیرند.

WWW.WINTECH.CO.IR