

ماهنامه تخصصی صنعت در و پنجره و پهنه‌سازی انرژی
اطلاع‌رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی، پژوهشی | تلفن: ۳۳-۴۴۸۹۲۲۹
ایرانیان | www.panjereh-iranian.ir

رزومه

سال هجدهم / آبان ۱۴۰۲ شماره ۲۰۵ | قیمت: ۳۰۰۰۰۰ تومان

پنجره ایرانیان ۱۸ ساله شد

PDF Compressor Free Version



ABAYAN

پروفیل مستحکم در و پنجره UPVC



فضا آرام میشود

با پروفیل در و پنجره آبايان

in X @ f
ABAYANPROFILE

061 - 3800



WINTeCH®

UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک سندی بر کیفیتِ ساختمان

دارنده گواهینامه نشان کیفیت رال آلمان
برای هفتمین سال متوالی



WWW.WINTECH.CO.IR



PDF Compressor Free Version



ولار؛ کیفیتی ماندگار

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

شرکت سپهر یراق پارسین
Sepehr Yaragh Prosan Co.



ثبت شرکت
شماره ثبت: 10130013015
م. تهران 606

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



کدپستی: ۱۸۵۸۵۷۷۳۱
 Tel: +9821- 9100 3000
 Site: www.hampar.com

تهران-خیابان ولیعصر، خیابان
 سیزدهم، نیش خیابان ساسان،
 پلاک ۳۳، طبقه اول، واحد ۱۳

Plast Insulator Industries
PDF Compressor Free Version
Win Class

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)

گنجه ترین انتخاب هوای شماست...



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





مجتمع بوتیا صنعت

شماره بازدید از غرفه خود در نمایشگاههای
صنعت ساختمان یزد، مشهد، گیلان و بندرعباس
دعوت می‌کند.

یزد

۲ الی ۵ آبان
شهرک نمایشگاههای بین المللی یزد

مشهد

۹ الی ۱۲ آبان
محل نمایشگاههای بین المللی مشهد

رشت

۱۵ الی ۱۸ آبان
محل نمایشگاههای بین المللی رشت

بندرعباس

۶ الی ۹ آذر
محل نمایشگاههای بین المللی بندرعباس

ساعات بازدید ۱۶ الی ۲۱

website



Instagram



تماس: ۰۲۱-۴۳۰۸۵

follow us on
instagram: butair

e-mail: info@butair.ir | www.butair.ir



تولید با تکنولوژی اتریش

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



PDF Compressor Free Version



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

www.syndej.com

۰۲۱ - ۲۳۴۸

PDF Compressor Free Version



Geno Win

گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندژ



PDF Compressor Free Version



BEST VISION بست ویژن



بست ویژن نوآوری خوشمندان



www.bestvisionco.com
info@bestvisionco.ir

دفتر تهران: خیابان ظفر | تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۳۳۱۸
دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالی | تلفکس: ۰۲۱-۲۶۶۱۱۱۶۴

PDF Compressor Free Version

سی فور

ارائه خدمات به بهترین ها افتخار ماست

دارای گواهینامه دوام و ثبات رنگ اطلس آمریکا

AMETEK

ATLAS

www.cfour-profile.com



@cfour.upvc

۰۳۱-۳۳۳۳۹۹۹۹

سی فور

آدرس: اصفهان - شهرک

صنعتی پلیس راه نجف آباد

تامین کننده انواع یراق آلات درب و پنجره



dormakaba



GEZE

BALINI



مشاوره و فروش :
۰۲۱ - ۲۶۶۴۴۰۰۰

شعبه چهاردانگه:
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 - ۶۵۴۱۲۲۹۵

شعبه جاجرود:
۰۲۱ - ۷۶۲۰۰۲۲۲

PDF Compressor Free Version

ساتیان

website: satian.ir

PDF Compressor Free Version

AKPAI
ALUMINIUM

Zs
screen
keep System



www.akpairan.com
www.akpairan.ir
info@akpairan.ir

041-3103
(30-lines)

سیستم
زیپ اسکرین

PDF Compressor Free Version

کیفیت تجارت ماست

تامین کننده یراق آلات در و پنجره‌های یو پی وی سی و آلومینیوم



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در 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



Always Better



سیستم کشویی لیفت آکومینیوم



سیستم فولکس واگنی



سیستم آکاردنونی آکومینیوم و پی 95 سی

 [yelken.iran](https://www.instagram.com/yelken.iran)

 yelkeniran@yahoo.com

دفتر شعبه تبریز : تبریز ، پلیس راه تبریز - مرند

کوچه دانشمند ، پلاک ۸۹

تلفن : ۰۴۱ - ۳۲۸۵۸۱۲۷



PDF Compressor Free Version



تولید کننده تخصصی ماشین آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC

۱۷ سال سابقه حضور مستمر در ایران



NEW

برش مرکزی آلومینیوم



NEW

برش آلومینیوم دوکله اتوماتیک
(قطر تیغه ۵۰۰، ۵۵۰، ۶۵۰ 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

ورود محصولات جدید به خط تولید آبايان پروفيل

● ورق فوميزه (ضخامت ۳ الی ۱۶ ميلي متر)

مهمترین کاربرد ورق های فومیزه در صنعت ساختمان است که معروفترین محصولات ساخته شده شامل: کابین روشویی، آینه باکس و شلف های زمینی و دیواری مورد استفاده در سرویس بهداشتی میباشد.

این ورق ها قابلیت عدم جذب رطوبت، عدم جذب هرگونه مایعات، ضدباکتری و ضد قارچ و کپک را دارند و همچنین قابل شست و شو میباشند.

ورق پی وی سی در مقایسه با چوب و مصنوعات چوبی مزایای زیادی دارد که می توان به وزن سبک، قابلیت انعطاف و شکل پذیری، ضد آبی ضد در صد و بسیاری از موارد دیگر اشاره کرد.

● سقف کاذب PVC (تایل های ۶۰*۶۰)

نصب و اجرای سریع، پوشش نوافس سقف اصلی و زیبایی بصری در دکوراسیون داخلی، نگهداری آسان و کم هزینه از ویژگی های سقف کاذب میباشد. سقف آشپزخانه، سقف حمام، سقف پذیرایی و... از محیط هایی است که برای اجرای سقف دکوراتیو بسیار مناسب است.

علت محبوبیت پی وی سی سقف کاذب را میتوان ضد آب و مقاومت بالایی آن در برابر رطوبت، مقاومت بالا در برابر حرارت و خود اتفاء و قیمت اقتصادی آن نسبت به سایر متریال های مورد استفاده دانست.

یکی دیگر از مهم ترین فاکتور هایی که سقف کاذب پی وی سی را متمایز می سازد قطعا دوام و طول عمر بی نظیر آن است.



PDF Compressor Free Version



Amertat-Group

بوریم، هستیم، خواهیم ماند...

گروه صنعتی امرتات

کاملترین سبد کالایی با محصولات امرتات




 **Leowin**

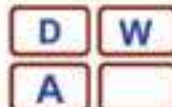
Mundo 

LeoPrime
Premium Windows, Systems & Tools for Total 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: ۲۱ - ۴۴۰۴ - ۵۱۵۸



FomIndustrie

Aluminium Working Machinery

PDF Compressor Free Version



BLITZ ALVA 550

Double Head Sawing Machine



دستگاه برش دو سر

(تیغه ۵۵۰ میلی متری کاربرد تنگستن)

- ◀ حرکت فک متحرک در محور (Z) به وسیله موتورهای الکترونیکی
- ◀ چرخش هر فک در محور (X) به وسیله موتورهای الکتروپنوماتیک
- ◀ سایزهای استاندارد: ۴ متری، ۵ متر و ۶.۶ متری
- ◀ شاسی سنگین یک تکه و قدرتمند
- ◀ قدرت موتور ۲.۴ کیلووات
- ◀ قابلیت تنظیم زوایای برش در ۲۲، ۴۵ و ۹۰ درجه بصورت اتوماتیک
- ◀ قابلیت تنظیم زوایای میانی با استفاده از دستگیره مدرج

تجهیزات :

- ◀ دو تیغه ۵۵۰ میلی متری از جنس کاربرد تنگستن
- ◀ دارای صفحه کلید ۱۵ اینچ لمسی
- ◀ دارای سیستم ارتفاع سنخ اتوماتیک
- ◀ دارای میز متحرک ۳ متری
- ◀ دارای ۴ جک پنوماتیک افقی و ۲ جک پنوماتیک عمودی
- ◀ دارای سیستم خنک کننده مینکرو دراپ
- ◀ دارای محفظه اتصال به سیستمهای خروجی دود و براده
- ◀ دارای ۱ بازوی کمکی نگهدارنده پروفیل و امکان ارتقا به ۳ عدد
- ◀ توانایی نصب نرم افزار عدم محدودیت برش
- ◀ دارای نرم افزار عدم محدودیت برش (برای برش های خاص)
- ◀ حداقل طول برش ۳۷۰ میلی متر (با نرم افزار ۱۰۰ میلی متر)
- ◀ دارای سیستم ترمز اتوماتیک برای هر تیغه ااره
- ◀ توانایی استفاده به عنوان دستگاه برش لقمه
- ◀ توانایی اتصال به پرینتر
- ◀ توانایی تنظیم سرعت برش
- ◀ توانایی اتصال به شبکه و استفاده از کارتهای حافظه و USB



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



021 - 222 56 212

021 - 222 56 012

fom_industrie_iran

fomindustrie.com

PDF Compressor Free Version

uro



بالتعاون مع فريقنا و
بالتواضع
بالتواضع
بالتواضع
بالتواضع
بالتواضع



بالتواضع
بالتواضع
بالتواضع

کاملترین و به روز ترین سیستم های در و پنجره را از ما بخواهید

PDF Compressor Free Version



SMART SLIDE



IDEAL 8000



IDEAL 1000



IDEAL 2000



IDEAL 4000



IDEAL 5000



EASY SLIDE



ECO SLIDE



SEAL SLIDE



MULTI SLIDE

Rothenburg

Rothenburg

PDF Compressor Free Version

آورتا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

با کیفیت زندگی کن...

AVERTA

دفتر مرکزی و کارخانه ساری، شهرک صنعتی شهید مصطفی خمینی، فازیک/تلفن: ۰۱۱)۳۴۰۴۰

@Avertaupvc . www.averta.ir

PDF Compressor Free Version



info@averta.ir

0 1 1 - 3 4 0 4

مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی



KARA

PDF Compressor Free Version

glass & upvc machinery center

(نشان صادرات محصول) CE


ISO 9001


ISO GMP

ISO IMS



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

 [kara_machinery](https://www.instagram.com/kara_machinery)

 www.kara-machinery.com

کارخانه و دفتر مرکزی: ساری، شهرک صنعتی شماره یک



PDF Compressor Free Version

بزرگترین تولید کننده یراق آلات درب و پنجره UPVC در کشور



۱۱ سال سابقه
حضور درخشان
در صنعت یراق آلات

با پشتوانه
۴۰ سال تجربه
در صنعت قطعه سازی

Winac
هیناک
طراح و تولید کننده مجموعه
یراق آلات درب و پنجره



دفتر تهران: جنت آباد مرکزی، پمناژ ۲۰ متری گلستان، نبش کوچه شجاعتی غربی (۱۲ متری اول)، پلاک ۹۸ واحد دوم جنوبی
کارخانه: اتوبان تهران - قزوین، شهرک صنعتی کاسپین، بلوار امام خمینی، میدان اصلی، خیابان هشتم
تلفکس: ۰۲۸ - ۲۲۸۲۸۱۷۲ - ۷۶ info@winac.co www.winac.co

واحد نمونه تحقیق و توسعه سال های ۹۲ و ۹۳
کارآفرین برتر استانی در سال های ۸۷، ۹۰ و ۹۱
واحد منتخب پیشگسوت صنعت در سال ۹۷

PDF Compressor Free Version

 **Bregmann**



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 ...



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



همارشتن، 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



ALUTHERM

PDF Compressor Free Version

ALUMINIUM PROFILE

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

09142246909

www.alutherm.ir

04136309573

@alutherm.co

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 تلاش ۳
• تلفن: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۲ • فکس: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۳

PDF Compressor Free Version

پنجره ای به دنیا

پنجره ای به دنیا نوین

REAL Win

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

نمایشگاه تولیدات و همایش موثراکاران استان البرز

پنجمین ۱۹ مهرماه ۱۴۰۳



تولید شده با مواد اولیه درجه یک و فرمولاسیون مطابق با استانداردهای جهانی

PDF Compressor Free Version



www.realwinupvc.com

کارخانه: شهرک صنعتی اشتهارد، غزالی غربی، گلرخ ۲، گلشید ۱، پلاک ۱۵۱۸

  [realwinprofile](https://www.instagram.com/realwinprofile)

 www.realwinupvc.com

 ۰۲۱-۲۲۱۱۴۶۱۲

 info@realwinupvc.com

PDF Compressor Free Version

به زودی ارائه اسپانولت...

PENAX

Accessories Technology

تولید کننده قفل و دستگیره

UPVC door & window lock and handle

۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵

PDF Compressor Free Version

هورامیس

ابزار و قطعات یدکی

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



اسکن کنید

www.hooramis.com

Kraftmüller

پروژه اجرا شده پاسداران ، گلستان هفتم (سور ولسی)

PDF Compressor Free Version



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

Machine

www.kraftmuller.ir
info@kraftmuller.ir



تولید کننده لاستیک‌های درزگیر EPDM

Gasket

۰۲۱ ۸۸۶۵۰۲۱۲
۰۲۱ ۸۸۶۵۰۲۱۳



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

Aluminum

تهران، میدان ونک ، خیابان ونک
برج آینه ونک طبقه ۷، واحد ۷۰۳

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



با ۱۵ سال سابقه درخشان

نماینده رسمی فروش انواع (پروفیل، یراق آلات، چسب و ...) در و پنجره UPVC
ارائه خدمات تخصصی لمینت و خم پروفیل UPVC
(با کادری مجرب و دستگاه واردتی ترک)
و ارائه ملزومات شیشه دوجداره



نماینده رسمی



ENDOW

نماینده رسمی



KAYA-PEN

نماینده رسمی



ESTENKAM

نماینده رسمی

آدرس: اراک، بلوار سازند، نبش کوچه فهیم، (قند ریزی سابق) بازرگانی آسایراق
تلفن: ۰۹۱۸۱۶۰۹۰۷۵ ۰۹۱۲۹۳۶۲۶۸۸ ۰۸۶-۳۴۱۷-۴۲۶۶

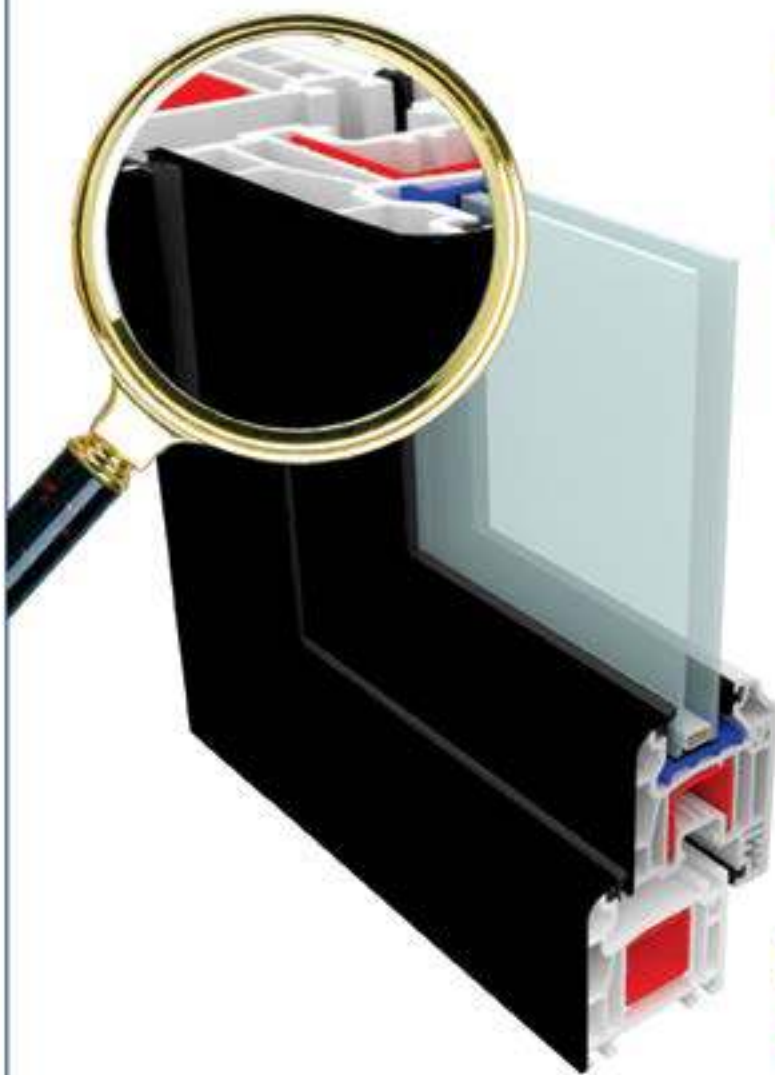


PDF Compressor Free Version

ATA TECH

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

آتاتک مبتکر نوآوری در صنعت پنجره



تولید پروفیل سفید با
دیواره مغز رنگی

ضخامت Hot Melt

بدون نیاز به دستگاه جوش ۲%

Logo

Tehran 021 4751

021 4443 6170



insta: atatech.co

www.atatech.co

PDF Compressor Free Version



KALE KILIT

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



۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵



PDF Compressor Free Version

تولید و ساخت پنجره دو جداره آلومینیوم



تولید پروفیل



ساخت و مونتاژ



کنترل کیفیت



ساخت انواع سیستم های خاص



شیشه دو جداره صنعتی

گواهینامه ساخت



فروش ویژه به همکار

دفتر فروش: قم، بلوار جمهوری اسلامی، خیابان حافظ، پلاک ۱۱
کارخانه: جاده قدیم قم-کاشان، شهرک صنعتی امید
تلفن دفتر: ۰۲۵-۳۲۹۰۳۹۷۴-۷۶
تلفن کارخانه: ۰۲۵-۳۴۴۴۰۴۷-۴۸
سایت: www.metsalumin.com
اینستاگرام: @metsalumin



همکاران تجاری



Aluminium Systems

سازمان آلومینیوم ایران

PDF Compressor Free Version

ماهنامه تخصصی صنعت در و پنجره و بهینه‌سازی انرژی
اطلاع‌رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی، پژوهشی تلف: ۳۳-۴۴۸۹۴۲۹

ایران www.panjereh-iranian.ir

پنجره

PDF Compressor Free Version



پنجره ایرانیان ۱۸ ساله شد

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



در این شماره می خوانید:

| | |
|--|-------------------|
| سرمقاله..... | ۴۸ |
| اخبار پنجره و نما..... | ۵۰ |
| اخبار ساخت و ساز..... | ۵۶ |
| اخبار انرژی و فناوری..... | ۶۶ |
| بخش پروفیل | صفحه ۸۹-۷۶ |
| نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های یو پی وی سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد..... | ۷۸ |
| پنجره رنال برگزار کرد..... | ۸۰ |
| معرفی چند محصول شرکت تکنما پی وی سی سپاهان..... | ۸۲ |
| مدیرعامل بیمان پروفیل آسیا در گفت و گو با پنجره ایرانیان..... | ۸۴ |
| مدیرفروش پاک پن در گفت و گو با پنجره ایرانیان..... | ۸۶ |
| بخش براق آلات | صفحه ۹۹-۹۰ |
| مدیرعامل آرتمن در گفت و گو با پنجره ایرانیان..... | ۹۲ |
| مدیرعامل بازرگانی دلتا در گفتگو با پنجره ایرانیان..... | ۹۴ |
| بازار بی منطق مسکن..... | ۱۰۰ |
| مافیای مسکن عامل بی ثباتی بازار..... | ۱۰۲ |
| ساماندهی بازار املاک با الزام به ثبت معاملات غیرمنقول..... | ۱۰۴ |
| بررسی راهکارهای نوسازی مسکن در بافت های فرسوده..... | ۱۰۶ |
| بانکها در بازار مسکن چه می کنند..... | ۱۰۸ |
| راه های برون رفت از بحران مسکن بررسی شد..... | ۱۱۰ |
| سامانه خودنویس زمینه سودجویی ها در حوزه مسکن را از بین می برد..... | ۱۱۲ |
| اصلاحات گسترده در چین؛ چالش بازار مسکن در ایران..... | ۱۱۴ |
| مهاجرت تهرانی ها و مهاجران افغانستانی؛ معضل مسکن ایرانی..... | ۱۱۶ |
| سه مشخصه رکود ۱۴۰۳ بخش مسکن و ساختمان..... | ۱۱۸ |
| راه حل برای مسکن مهر نایمن سمنان..... | ۱۲۰ |
| بازار مسکن در میانه پاییز..... | ۱۲۲ |
| شهرک سازی ویلایی یا شهرسازی عمودی..... | ۱۲۴ |
| صنایع وابسته به صنعت مسکن تا چه زمانی باید منتظر بمانند..... | ۱۲۸ |
| اتفاق خاصی در انتظار بازار مسکن نیست..... | ۱۳۰ |
| پروژه های مسکن خوزستان در صف افتتاح..... | ۱۳۲ |
| اخبار معماری | ۱۳۴ |

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال هجدهم / شماره ۲۰۵ / آبان ۱۴۰۳

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیبری

مدیر مسئول: امیر شیبری

شورای سردبیری: امیر شیبری، احسان مصحفی

عکاس و خبرنگار: حمیدرضا عظیمی

همکاران تحریریه این شماره: عاطفه شفقت

مدیر داخلی: احسان مصحفی

مدیر تبلیغات: عاطفه شفقت

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

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: ۳۳-۴۴۴۸۹۴۲۹

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 کتبی و یا ذکر ماخذ قابل پیگرد قانونی می باشد.



هجده سال در رکاب امید

● احسان مصحفی

عضو شورای سردبیری پنجره ایرانیان

انرژی شتافت؛ سیاستی که در آن دوره مورد توجه موکد متصدیان امر بود و با مشوق‌های فراوان، از هیچ حمایتی نسبت به صنایع مرتبط در این مسیر دریغ نمی‌کردند. صنعتگران توانمند بسیاری به دعوت سیاست‌گذاران لیبیک گفتند و باهدف خدمت به میهنشان وارد این عرصه خطیر شدند. این بزرگ‌مردان چشمداشتی جز عملی شدن وعده‌های حمایتی دولت نداشتند و مخلصانه با به خدمت گرفتن فناوری‌های روز از ممالک پیشرفته، کشتی این صنعت را با قدرت هر چه تمام‌تر به آب انداختند. غافل از اینکه در تلاطم موج‌های سهمگینی که پیش‌رو خواهند داشت، پشتیبانان، سبکبارانه به ساحل امن خرامیده و دیگر نه یاریگر بودند و نه حتی بیمی از امواج بنیان‌کن داشتند. از آن روز تا به حال، مشکلات یکی پس از دیگری در این صنعت رخ نمودند و در ادامه رکود فزاینده‌ی بازار، همچون قوزبالاقوز، سمج و پیگی، گریبان آن را دیگر رها نکرد. نشریه پنجره ایرانیان که این روزها به بزرگداشت هجدهمین سالگرد پیدایش خود نشسته است، مقارن با به چرخش درآمدن چرخ صنعت دروینچره دوجداره، با رویکرد ترویج اصلاح الگوی مصرف انرژی و حمایت از توسعه انرژی‌های سبز، و البته با تمرکز بر صنعت نوپای تولید دروینچره‌های دوجداره، پا به عرصه مطبوعاتی کشور نهاد و از همان ابتدا تا اکنون کوشید تا دوشادوش صنعتگران این عرصه گامی هر چند کوچک در این مسیر بزرگ بردارد. نشریه پنجره ایرانیان با توجه به ماهیت وجودی خود از هیچ تلاشی برای

سال‌ها از پس هم گذشتند و به ایستگاه هجدهم رسیدیم. ۱۸ سال توام با فراز و فرود؛ ۱۸ سال تجربه‌ی شکست و پیروزی.

در طول این راه پرپیچ‌خم، فرازها را سرخوشانه باهم پیمودیم و در فرودها به مدد هم از پویندگی باز ماندیم، لیکن روزگار در پس فرودها همواره فرودی دیگر نهاد تا بیازماید مرد کهن میدان را و امروز در بلوغ هجده‌سالگی به آوردگاهی دشوارتر از همیشه خوانده شدیم اما همگی همچنان به امید سرزنده‌ایم و سرپا. اما در گردابی چنین هایل و از میان تمامی پستی‌ها و بلندی‌ها و در جمله کشاکش‌های بی‌بدیل دهر، نشریه پنجره ایرانیان راست‌قامت‌تر از همیشه و بی‌اعتنا به سرزنش‌های خوار مغیلان به شوق سرمنزلی خوش‌تر، همواره رهرویی پیوسته بوده و رسالتی جز انتشار امید برای خویشتن قائل نبوده و نیست. صنعت تولید دروینچره‌های دوجداره حدود دو دهه پیش با امید به ساختن آینده‌ای بهتر برای فرزندمان به یاری سیاست کلان استفاده بهینه از

اما امروز که کل صنعت کشور و به تبع صنعت تولید دروپنجره‌های دوجداره با غول بزرگ مرحله آخر، دست‌به‌گریبان شده، نشریه پنجره‌ایران راهی جز انتشار امید در مقابل خود نمی‌بیند. روزی که رکود پروبال سیاه خود را آرام‌آرام در حوزه ساختمان می‌گسترده همگان به عادت مالوف در انتظار رخ نمودن رونق از پس این سیاهی بودند اما غافل از اینکه مسائل عدیده اجتماعی، سیاسی، اقتصادی و بین‌المللی دست‌به‌دست هم داده‌اند که اهریمن رکود آسوده‌تر از همیشه در بازار جاجوش کند و هوای رفع مزاحمت به سرش نزنند. با تداوم چنین وضعیتی شماری از همراهان از همگامی بازماندند و عطای فعالیت در این عرصه را به لقای دردسرهای بی‌پایان بخشیدند. اما بدنه اصلی صنعت دروپنجره دوجداره نشان داد که به درخت تنومند بیدی بدل گشته که یارای مقاومت در برابر طوفان‌های سهمگین را دارد.

گردانندگان سخت‌کوش مجموعه پنجره‌ایران بر این باورند که این شب سیه هرچند طولانی نیز بگذرد، از این رو پامردانه و با توسل به امید و با توکل به ایزد یکتا، همچون تمام این هجده سال، از هیچ کوششی برای نشر بذر امید در صنعت فروگذار نخواهند کرد و در انتظار سپیده دم رونق و شکوفایی، همگان را به استقامتی جانانه فرامی‌خوانند؛ آن چنانکه به بیان شیوای مولانا جلال‌الدین محمد بلخی، نومید نمی‌شود دل عاشق مست:

هرچند فراق پشت امید شکست
هرچند بغا و دست آمال بست
مردم برسد به هر چه هست، دست

شناساندن این صنعت به عموم، پیگیری مشکلات موجود و اطلاع‌رسانی در خصوص فعالیت‌های صورت گرفته در این حوزه دریغ نکرده است. در ابتدای راه که جامعه شناخت اندکی از این صنعت نوظهور داشت، با انتشار مطالب مختلف به آگاه ساختن مردم از مزایای تولیدات این صنعت و تغییر الگوی معماران و مهندسان کشور در خصوص استفاده از نوع دروپنجره پرداخت. از سوی دیگر با ترتیب دادن تورهای نمایشگاهی بین‌المللی در جهت مطلع ساختن صنعتگران با آخرین فناوری‌های جهانی گام برداشت. در ادامه و با گسترده شدن فعالیت‌ها در این عرصه، طبیعتاً مشکلاتی نوینی رخ نمود که نشریه تلاش کرد تا با اطلاع‌رسانی نقش خود را در حل آن‌ها ایفا کند؛ روزی که نابلدان پا به این حوزه نورونق یافته می‌گذاشتند نشریه توان خود را صرف شناساندن سره از ناسره کرد و با برشمردن معیارهای کیفیت و ارتقای آگاهی مصرف‌کنندگان به حمایت از تولیدکنندگان کیفی پرداخت. روزی دیگر با پی گرفتن مبحث استاندارد، همگام با دلسوزان فعال در انجمن، تلاش کرد اهمیت این مقوله مهم را در ذهن مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان اصیل جا بیاندازد. آن زمان که صنعت آلومینیوم کشور با عرضه تولیدات ترمال‌بریک به جمع تولیدکنندگان دروپنجره دوجداره پیوستند، کوشید ضمن پشتیبانی از ایشان و شناساندن مزایای تولیدات آلومینیومی به بازار، به رقابت بی‌ثمر تولیدات یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم در این عرصه پایان داده و نشان دهد که این دو همچون دو شاه‌بال عقای صنعت دروپنجره دوجداره، در کنار یکدیگر و با یاری هم می‌توانند سرعت رشد این حوزه را دوچندان کنند.

به‌هرروی، نشریه پنجره‌ایران در تمامی بزنگاه‌های این عرصه حضوری فعال داشته و با تمام توان خود و با بهره‌گیری از تمامی ابزار ارتباطی، اعم از نشریه‌های چاپی و دیجیتال، حضور در پلتفرم‌های اینستاگرام و تلگرام و برگزاری همایش‌ها و حضور در نمایشگاه‌ها، نقش خود را در ارتقای آگاهی جمعی و حل مشکلات موجود ایفا کرده است.

ارتقا جایگاه آزمایشگاه فناور پلاستیک سپاهان (سی فور) به سطح «توانمند» PDF Complex & Free Version

- ۲- ابعاد و هندسه پروفیل یوپی وی سی
- ۳- انحراف از راست بودن پروفیل یوپی وی سی
- ۴- جرم واحد طول پروفیل
- ۵- مقاومت در برابر ضربه ناشی از سقوط وزنه در دماهای پایین
- ۶- رفتار پس از گرم شدن - پایداری حرارتی
- ۷- برگشت حرارتی
- ۸- جوش پذیری پروفیل یوپی وی سی
- ۹- دانسیته پروفیل یوپی وی سی
- ۱۰- دمای نرمی و یکتا
- ۱۱- استحکام ضربه ای با دو شکاف V شکل



پنجره ایرانیان؛ بر اساس آخرین نتایج ارزیابی عملکرد آزمایشگاه های عضو شبکه آزمایشگاهی فناوری های راهبردی کشور، مجموعه آزمایشگاه هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان موفق به کسب جایگاه «توانمند» در نظام رتبه بندی آزمایشگاه های راهبردی کشور شد.

به گزارش روابط عمومی هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان (سی فور) شبکه آزمایشگاهی فناوری های راهبردی باهدف حمایت از توسعه فعالیت های آزمایشگاه ها، ارتقای توانمندی ها و کمک به رشد و توسعه و بهبود عملکرد کارشناسان آزمایشگاه ها، حمایت های متنوعی برای مراکز عضو شبکه در نظر گرفته است. حمایت های شبکه در هر سال، بر اساس امتیاز آخرین دوره ارزیابی عملکرد آزمایشگاه در شبکه انجام می شود. آزمایشگاه ها در این رتبه بندی به گروه های مستعد عضویت، آزمایشی، فعال، توانمند، ممتاز و پیشرو گروه بندی شده و نسبت به امتیاز به دست آورده، مورد حمایت های متنوعی قرار می گیرند.

آزمایشگاه هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان علاوه بر ارائه خدمات آزمایشگاهی درون سازمانی و تست های بررسی محصولات تولیدی این هلدینگ، با داشتن گواهینامه تأیید صلاحیت و استقرار IEC/ISO 17025:2017 به عنوان همکار اداره استاندارد جهت انجام آزمون های مرتبط با انواع محصولات پی وی سی و به طور ویژه جهت پروفیل های یوپی وی سی برای ساخت درها و پنجره ها اختصاص دارد.

هم اکنون آزمایشگاه هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان با دارا بودن دستگاه های پیشرفته، دقیق و به روز آماده ارائه خدمات آزمایشگاهی در زمینه پروفیل یوپی وی سی برای تمامی فعالین این صنعت است.

برخی از آزمایش هایی که در آزمایشگاه مرجع فناور پلاستیک سپاهان انجام می گیرد:

۱- شکل ظاهری و شرایط تولید پروفیل یوپی وی سی



دو نمایشگاه در یک رویداد

به گزارش روابط عمومی شرکت نمایشگاه های بین المللی مشهد، پنجمین دوره نمایشگاه آسانسور و پله برقی مشهد، همزمان با بیست و هشتمین نمایشگاه صنعت ساختمان و تاسیسات، دروینجره، کاشی و سرامیک و فناوری های نوین ساختمانی برگزار خواهد شد. در این گزارش آمده است: این نمایشگاه یکی از بزرگترین رویدادهای تخصصی در حوزه تجهیزات آسانسور و پله برقی در کشور است و فرصت بسیار مناسبی برای معرفی جدیدترین فناوری های نوین آسانسور، محصولات و خدمات در این حوزه فراهم می آورد. این رویداد تخصصی، مکانی ایده آل برای فعالان صنعت آسانسور، شرکت های تولیدکننده و توزیع کننده، متخصصین فنی و کسب و کارهای وابسته است تا به تبادل دانش و ایجاد همکاری های تجاری پرداخته و دستاوردهای نوین این حوزه را از نزدیک بررسی کنند. حضور برندهای معتبر داخلی و خارجی در نمایشگاه آسانسور مشهد، این فرصت را برای فعالان صنعت فراهم می آورد تا با تکنولوژی های جدید و مدرن آشنا شوند و راهکارهای نوین را در کسب و کار خود پیاده سازی کنند. این رویداد نمایشگاهی از تاریخ ۹ تا ۱۲ آبان ماه ۱۴۰۳ در نمایشگاه بین المللی مشهد برگزار خواهد شد.



پنجره ایرانیان؛ نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان و تاسیسات، صنایع آسانسور و پله برقی، دروینجره، کاشی و سرامیک و فناوری های نوین ساختمانی در مشهد برگزار می شود.

استمرار برگزاری نمایشگاه معوق «درو پنجره» از تهران PDF Compressor Free Version



آن طور که در گزارش‌ها آمده است: موضوع تکنولوژی ساختمان یکی دیگر از موضوعاتی بود که در نمایشگاه پارسل ۱۵ درصد مشارکت‌کنندگان را به خود اختصاص داد. آن سه رویداد در فضای ۴۵۰۰ مترمربع در محل دائمی برگزاری نمایشگاه‌های استان اصفهان برگزار شد. حالا خبر آمده که ثبت‌نام نمایشگاه تخصصی آسانسور و دروپنجره اصفهان برای سال ۱۴۰۳ آغاز شده است.

پنجره‌ایرانیان؛ پارسال، دور جدید نمایشگاه‌های تخصصی دروپنجره و آسانسور اصفهان از سر گرفته شد.

به گزارش خبرنگاران، مه‌ماه سال گذشته محل برگزاری نمایشگاه استان اصفهان برای برگزاری دو رویداد در کنار برپایی نمایشگاه‌های تخصصی آسانسور، پله‌های برقی و بالابرها و دروپنجره پس از ۶ سال وقفه آماده شد. آخرین دوره برگزاری این عنوان نمایشگاهی به ۷ سال قبل در محل برگزاری نمایشگاه اصفهان واقع در پل شهرستان بازمی‌گردد که با شیوع بیماری کرونا و جابه‌جایی محل برگزاری نمایشگاه اصفهان به سایت جدید این مهم برای شش سال متوقف ماند.

نمایشگاه‌های تخصصی آسانسور، پله‌های برقی و بالابرها و در و پنجره در اواخر دهه ۸۰ در استان اصفهان از نمایشگاه جامع ساختمان مجزا شد. پارسال پس از ۶ سال، در تاریخ ۲۶ الی ۲۹ مه‌ماه حدود ۷۰ مجموعه و شرکت فعال در زمینه قطعات آسانسور، لولایی کابین آسانسور، موتور و تجهیزات برقی آسانسور، در، تابلو، موتور و گیربکس آسانسور و دریاکن‌های کرک‌های، در ضد سرقت، درهای باغی و تزئینی، پروفیل‌های آلومینیوم و صنایع وابسته، دروپنجره آلومینیومی، درهای اتوماتیک و اتحادیه و سندیکای تخصصی حضور پیدا کردند. همچنین رویدادهای جانبی این نمایشگاه که توسط مرکز آموزش بازرگانی استان اصفهان طراحی و اجرا شد که شامل گردهمایی اعضای سندیکای آسانسور و پله‌برقی استان و همایش آموزشی نصب محصولات توربوسل بود.

یک نمایشگاه در ترکمنستان

پنجره‌ایرانیان؛ چهاردهمین دوره نمایشگاه صنعت ساختمان ترکمنستان در دوشنبه برگزار خواهد شد.

به گزارش معاونت دیپلماسی اقتصادی وزارت امور خارجه؛ چهاردهمین نمایشگاه صنعت ساختمان ترکمنستان از ۱۳ لغایت ۱۵ آبان‌ماه ۱۴۰۳ برابر با ۳ لغایت ۵ نوامبر ۲۰۲۴ در شهر عشق‌آباد پایتخت این کشور برگزار خواهد شد.

در این گزارش آمده است. چهاردهمین نمایشگاه صنعت ساختمان ترکمنستان در حوزه صنایع ساختمانی، تجهیزات و ماشین‌آلات ساختمان‌سازی، ساختمان‌های

هوشمند، آسانسور، سنگ‌ها طبیعی و کامپوزیت، سیستم لوله‌کشی ساختمان و... در سالن نمایشگاهی اتاق بازرگانی و صنایع ترکمنستان واقع در شهر عشق‌آباد پایتخت این کشور، برگزار می‌شود.

گفتنی است سیزدهمین دوره این نمایشگاه پارسال، از ۱۵ الی ۱۶ مرداد ۱۴۰۲ در شهر عشق‌آباد کشور ترکمنستان برگزار شد. در معرفی این نمایشگاه آمده است: نمایشگاه صنعت ساختمان ترکمنستان نه تنها به‌عنوان نقطه عطفی در صنعت ساختمان‌سازی کشور ترکمنستان به‌شمار می‌آید، بلکه یکی از مهم‌ترین گردهمایی‌های بین‌المللی این کشور است. این نمایشگاه صنعتی به یکی از بزرگ‌ترین مکان‌ها برای مذاکره و به نمایش درآوردن محصولات و خدمات، برای شرکت‌های ملی و بین‌المللی پیشرو در صنعت ساخت‌وساز در جهان بدل شده است. تمامی کسانی که در جستجوی ایجاد روابط تجاری مشترک و پرسود با همکاران ترکمنی خود یا مشارکت فعال در اجرای برنامه‌های وسیع توسعه شهری در ترکمنستان هستند از نمایشگاه صنعت ساختمان ترکمنستان بازدید می‌کنند. نمایشگاه صنعت ساختمان ترکمنستان فرصت مناسبی را برای مشارکت‌کنندگان و بازدیدکنندگان محلی و بین‌المللی خود فراهم می‌کند تا به ایجاد روابط تجاری جدید، برقراری ارتباط با پیشروان بازار ساختمان‌سازی در ترکمنستان، کسب سهم چشمگیری از بازار، ارزیابی صنعت ساختمان‌سازی در ترکمنستان و یافتن آخرین محصولات و راهکارها در یکی از پرتکاپوترین بازارهای جهان، بپردازند.

از سوی دیگر ترکمنستان دارای منابع عظیمی از هیدروکربن است و این کشور یکی از سریع‌ترین اقتصادهای درحال توسعه در جهان را داراست. این کشور یکی از بزرگ‌ترین صادرکنندگان انرژی در جهان است و بازار دست‌نخورده‌ای است که هنوز زمینه سرمایه‌گذاری زیادی را داراست و میلیاردها دلار پروژه‌های نفت و گاز را ارائه می‌دهد. مقامات می‌گویند: که تمام کشور ترکمنستان تا سال ۲۰۳۰ بازسازی خواهد شد. شهر گردشگری آوازا یکی دیگر از حوزه‌های سرمایه‌گذاری است که پروژه‌های میلیارد دلاری را ارائه می‌دهد. این کشور فرصت‌هایی را در بخش‌های اصلی مانند نفت و گاز، انرژی، ساخت‌وساز، مخابرات، گردشگری، بهداشت، غذا، نساجی و غیره ارائه می‌دهد.

ابوالفضل رضایی به عنوان دبیر جدید سندیکای صنایع آلومینیوم ایران انتخاب شد

به گزارش روابط عمومی سندیکای آلومینیوم، در این جلسه که با موضوعات بررسی بازار آلومینیوم و پیش‌بینی تغییرات احتمالی در بازار در دولت جدید، تهیه و اعلام اطلاعات مورد نیاز در رابطه با مشکلات فعلی صنعت آلومینیوم و ارائه پیشنهاد و راهکار برای بهبود آن، جایگاه جدید تشکل‌ها با توجه به شعار سال مقام معظم رهبری و... در دفتر سندیکای صنایع آلومینیوم برگزار شد، در ابتدای جلسه مهندس گودرزی، رئیس هیات‌مدیره‌ی سندیکا گزارشی از جلسه با وزرات صمت ارائه کرد و مقرر شد جلسه‌ای هم با بورس در خصوص افزایش میزان عرضه هماهنگ شود.

محمدتقی صالحی، رئیس مرکز تحقیقات آلومینیوم دانشگاه علم و صنعت و مدیر مسئول نشریه‌ی خبری-اقتصادی آلومینیوم نیز در این جلسه حضور داشت و گزارشی از تاسیس شرکت نوآوری و مشاوره مهندسی آلومینیوم و اهداف آن ارائه کرد همچنین در پایان این جلسه با رأی‌گیری و موافقت اکثریت اعضا، آقای ابوالفضل رضایی به‌عنوان دبیر جدید سندیکا انتخاب شدند. وی در سال‌های پیش از این نیز در این منصب مشغول فعالیت بود.



پنجره‌ایرانیان؛ در جلسه‌ای که در هفته اول مهرماه در دفتر سندیکای آلومینیوم ایران برگزار شد با موافقت اکثریت اعضا، آقای ابوالفضل رضایی به‌عنوان دبیر این سندیکا انتخاب شد.

حضور عربستان سعودی در صنعت آلومینیوم

چشم‌انداز فلزی ۲۰۳۰ خود قرار داده است. هدف از تقویت صنعت فلزی این کشور، ایجاد اقتصادی منفعل و شرایط اجتماعی رو به رشد خواهد بود و از سوی دیگر افزایش فرصت‌های شغلی را به همراه خواهد داشت.

باب ویلت، رئیس هیات‌مدیره شرکت معادن در یک مصاحبه مطبوعاتی در ریاض گفت: ما نسبت به صنعت آلومینیوم بسیار خوش‌بین هستیم. انتقال انرژی بدون آلومینیوم ممکن نیست لذا ضروری است که تولید مواد اولیه مورد نیاز خود را تحت کنترل قرار دهیم.

ویلت ادامه داد: با تلفیق معادن و آلبا و برنامه‌های توسعه و رشد دو شرکت، به‌راحتی می‌توانیم میان ۵ شرکت برتر تولید آلومینیوم در جهان قرار بگیریم. همکاری شرکت معادن و شرکت مینرالی مانارا (Manara)، حضور شرکت معادن را در بازارهای جهانی تضمین خواهد کرد.

عربستان سعودی اعلام کرده که حضور خود را در بازار فلزات مستحکم خواهد کرد. بر اساس این گزارش بخشی از این اقدام از طریق شرکت آلومینیوم بحرین (آلبا) صورت خواهد گرفت. عربستان تصمیم دارد از طریق تصاحب بخشی از سهام آلبا (Alba) به هدف خود دست یابد.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، چندی پیش شرکت معادن (Maaden) واقع در عربستان سعودی اظهار داشت: در راستای استراتژی اقتصادی کسب درآمد غیرنفتی، قرار است در بازار فلزات جایگاه خود را مستحکم سازد. بخشی از این تصمیم شامل خرید ۲۰.۶۲ درصد از سهام آلبا (آلومینیوم بحرین) از شرکت سعودی سایبک (SABIC) است. قرار است به‌ازای دریافت این سهام، معادن ۱ میلیارد دلار پرداخت کند.

محمدبن سلمان ولیعهد و نخست‌وزیر عربستان، صنعت آلومینیوم را در اولویت

بازدید رییس هیات مدیره شرکت آلومینای ایران از کارخانه شمش آلومینیوم

سرپرست شرکت آلومینای ایران با توجه به ناترازی برق در تابستان سال جاری و از مدار خارج شدن تعدادی از دیگ‌های تولید شمش، ابراز امیدواری و اظهار کرد: با توجه به تجربه و دانش موجود در حداقل زمان ممکن و در چند روز آینده دیگ‌های مذکور وارد مدار خواهد شد و جهت تسریع و تحقق موضوع رهنمودها و دستورات لازم را صادر کرد.



پنجره‌ایرانیان؛ دکتر بادکوبه رئیس هیات مدیره و سرپرست شرکت آلومینای ایران نیمه اول مهرماه از کارخانه شمش آلومینیوم بازدید کرد.

به گزارش روابط عمومی شرکت آلومینای ایران، دکتر بادکوبه در این بازدید که با همراهی تعدادی از معاونین و مدیران این شرکت انجام شد، از نزدیک در جریان وضعیت تولید و فعالیت‌های خط تولید شمش آلومینیوم قرار گرفت.



استرالیا همچنان گزینه‌ای جذاب برای تولیدکنندگان آلومینا PDF Compressor

مختلفی را برای فعالیت در توسعه پروژه معدن «Worsley» تحت مدیریت شرکت «South32» اعلام کرده که روند امکان‌سنجی پروژه مذکور در ماه‌های اخیر را به چالش کشیده است. پروژه «Worsley» شامل یک واحد فرآوری بوکسیت و آلومینا در ایالت استرالیای غربی با ظرفیت تولید سالانه حدود ۳٫۸ میلیون تن آلومینا است. دنیس دی سپیاس، مدیرکل بخش حمل‌ونقل آلومینا و مواد اولیه در شرکت «South32» در سخنرانی خود در کنفرانس مذکور به شرایط غیرمعمولانه در خصوص تاخیر به وجود آمده در صدور مجوز توسعه پروژه «Worsley» اشاره کرد و گفت: تاخیر به وجود آمده نه فقط صرفه اقتصادی توسعه پروژه «Worsley» بلکه حتی فعالیت در این معدن را تحت تاثیر قرار خواهد داد.

او با تاکید بر دشوار بودن فعالیت در پروژه نامبرده، ابراز کرد: شرکت «South32» در خصوص مشکل ایجاد شده درخواست تجدیدنظر کرده و امیدوار است سازمان حفاظت از محیط زیست ایالت استرالیای غربی در این مورد، شرایط را برای ارائه شفافیت‌های لازم تا پایان سال ۲۰۲۴ ایجاد کند.

دی سپیاس در ادامه خاطرنشان کرد: همکاری‌ها با دولت محلی و سازمان مذکور به منظور ارائه شفافیت‌های لازم از سوی آن‌ها در خصوص رفع چالش‌های ایجاد شده همچنان ادامه دارد.

مدیرکل بخش حمل‌ونقل آلومینا و مواد اولیه شرکت «South32» مطرح کرد: داده‌های زیادی به سازمان حفاظت از محیط زیست ایالت استرالیای غربی مبنی بر رعایت دستورالعمل‌های زیست‌محیطی از سوی شرکت «South32» ارائه شده است و تلاش خواهد شد هرچه زودتر مشکل ایجاد شده با توافق طرفین حل‌وفصل شود.

لیندزی اظهار داشت: علی‌رغم چالش‌های ایجاد شده در پروژه‌های آلومینا در استرالیا، همچنان جو مثبتی در خصوص تولید آلومینا در استرالیا وجود دارد و بر همین اساس، شرکت آلکوا به تجارت خود در این کشور که همچنان گزینه‌ای جذاب برای تولیدکنندگان ماده معدنی مذکور به شمار می‌رود، ادامه خواهد داد.

او تاکید کرد: اخیراً شرکت آلکوا با شریک راهبردی خود یعنی شرکت «Alumina Ltd»، سرمایه‌گذاری مشترکی را جهت تقویت جایگاه خود در بازار آلومینا انجام داده است که بر این اساس، حدود ۲٫۸ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری انجام شده، عملاً موجب افزایش حجم تجارت شرکت «Alcoa» در استرالیا خواهد شد.

دی سپیاس در ادامه سخنرانی خود در کنفرانس مذکور بیان کرد: تعهدات شرکت «South32» در خصوص تولید پایدار تنها به استرالیا محدود نمی‌شود بلکه مقیاس جهانی دارد.

به گفته وی، فعالیت شرکت «South32» مطابق با استانداردهای جهانی است و نه تنها شامل پروژه‌های تحت مدیریت شرکت مذکور خواهد شد بلکه زنجیره تامین را نیز در برمی‌گیرد. علاوه بر این، شرکت نامبرده سعی خواهد کرد حس تامین مسئولانه از زنجیره تامین را در مصرف‌کنندگان و خریداران محصولات شرکت «South32» ایجاد کند.

مدیرکل بخش حمل‌ونقل آلومینا و مواد اولیه شرکت «South32» یادآور شد: شرکت «South32» به ادامه اجرای تعهدات خود در استرالیا همچنان پایبند خواهد بود.

در همین راستا و مطابق با ارزیابی روزانه موسسه شاخص قیمت آلومینا با شرط تحویل در بندر استرالیا و تقبل هزینه ارسال توسط فروشنده (FOB)، رقمی حدود ۵۲۵ دلار و ۶۳ سنت در هر تن در ۱۷ سپتامبر سال ۲۰۲۴ گزارش شد که در مقایسه با رقم ۳۵۰ دلار و ۵۳ سنت در هر تن ارائه شده در ابتدای سال جاری میلادی، حدود ۵۲٫۸ درصد افزایش را به ثبت رساند.

لازم به ذکر است که شاخص قیمت آلومینا در ابتدای سال جاری میلادی با ثبت رقم حدود ۳۵۰ دلار و ۵۳ سنت در هر تن در روز دوم ژانویه آغاز شد که نشان‌دهنده افزایش ۵۳ درصدی شاخص قیمت این ماده معدنی نسبت به مدت مشابه سال ۲۰۲۳ است.

پنجره‌ایرانیان؛ شماری از حاضران در کنفرانس بین‌المللی آلومینیوم که به میزبانی موسسه «Fastmarkets» در شهر آتن یونان طی روزهای ۱۰ تا ۱۲ سپتامبر ۲۰۲۴ برگزار شد، ضمن تاکید بر نقش استرالیا به عنوان گزینه‌ای جذاب برای تولیدکنندگان آلومینا، اظهار داشتند که اجرای برخی دستورالعمل‌ها مبتنی بر شاخص محیطی، اجتماعی و حاکمیتی (ESG)، اخیراً چالش‌هایی را در بازار این محصول ایجاد کرده است.

به گزارش فلزات‌آنلاین و به نقل از موسسه «Fastmarkets»، نقش آتی استرالیا در بازارهای آلومینا و بوکسیت یکی از موضوعات مهمی بود که حاضران در کنفرانس مذکور در رابطه با آن به بحث و گفت‌وگو پرداختند. در همین راستا، شرکت آلکوا در ماه ژانویه ۲۰۲۴ اعلام کرد که قصد دارد حجم فعالیت واحد فرآوری آلومینای «Kwinana» خود واقع در ایالت استرالیای غربی را کاهش دهد. شرکت مذکور علت این موضوع را افزایش هزینه‌های عملیاتی عنوان کرد.

بن لیندزی، معاون بخش فروش آلومینا و بوکسیت در شرکت آلکوا که در این کنفرانس حضور داشت، بیان کرد: میزان هزینه‌کرد در واحد فرآوری آلومینای «Kwinana» افزایش چشمگیری داشته است و به سرمایه پایدار فراوانی نیاز دارد.

به گفته او، مدت زمان فعالیت این واحد فرآوری و میزان رقابت‌پذیری آن وقتی به عنوان مقوله‌هایی تاثیرگذار در بلندمدت در نظر گرفته شوند، مشخص خواهد کرد که اختصاص حجم زیادی از سرمایه به منظور ادامه روند تولید با ظرفیت بالا در این واحد، تصمیمی غیرمعمول خواهد بود.

لیندزی خاطرنشان کرد: شرکت آلکوا تصمیم گرفته است تولید بوکسیت کم‌عیار حداقل تا سال ۲۰۲۷ را به دلیل تاخیر ایجاد شده در صدور مجوز بهره‌برداری از معادن ادامه دهد. معاون فروش شرکت آلکوا با اشاره به اینکه بدیهی است مشکلاتی در خصوص صدور مجوز بهره‌برداری از معدن برای این شرکت به وجود آمده است، افزود: در پایان سال ۲۰۲۳، شرکت آلکوا توانست تاییدیه‌های لازم برای اجرای برنامه‌های پنج ساله خود به منظور بهره‌برداری از معدنی در ایالت استرالیای غربی را دریافت کند که اهمیت بسزایی برای این شرکت دارد.

لیندزی ضمن اشاره به ادامه همکاری شرکت آلکوا با دولت محلی ایالت استرالیای غربی و سازمان حفاظت از محیط زیست این ایالت (WA EPA)، مطرح کرد: نزدیکی معادن آلومینا و بوکسیت به مراکز شهری، چالش‌هایی را در خصوص اجرای دستورالعمل‌های مبتنی بر شاخص محیطی، اجتماعی و حاکمیتی (ESG) در مقایسه با سایر شرکت‌های معدنی فعال در ایالت استرالیای غربی ایجاد می‌کند.

به اعتقاد او، این شرکت هر آنچه در توان داشته باشد را به منظور اجرای برنامه‌ریزی‌های انجام شده و البته مبتنی بر همکاری با سازمان‌های مربوطه به کار خواهد بست.

معاون فروش شرکت آلکوا تصریح کرد: بسیاری از معادن ایالت استرالیای غربی بسیار دور از جوامع محلی و به مراکز شهری بوده و مجوز فعالیت در این معادن صادر شده است. با این حال، تاخیر به وجود آمده در صدور مجوز فعالیت در معدن آلومینا و بوکسیت برای شرکت آلکوا، بسیار متفاوت‌تر از وضعیت تولیدکنندگان سنگ‌آهن در معادن ایالت مذکور است.

معدن سنگ‌آهن استرالیا عمدتاً در منطقه پیلبارا واقع در ایالت استرالیای غربی، یک منطقه نسبتاً دورافتاده در این کشور قرار دارد. لازم به ذکر است که تاخیر مشابه در خصوص صدور مجوز فعالیت در معدن مبتنی بر نگرانی‌های به وجود آمده به منظور اجرای دستورالعمل‌های مبتنی بر شاخص محیطی، اجتماعی و حاکمیتی (ESG) برای شرکت «South32» ایجاد شده است.

در همین راستا، سازمان حفاظت از محیط زیست ایالت استرالیای غربی شرایط



ثبت اولین رکورد تولید در شرکت آلومینای ایران PDF Compressor Free Version

پنجره‌ایرانیان؛ با تلاش کارکنان شرکت آلومینای ایران اولین رکورد تولید هیدرات روزانه در این شرکت رقم خورد. به گزارش روابط عمومی و امور اجتماعی شرکت آلومینای ایران بار دیگر با تلاش، کارکنان شرکت آلومینای ایران با مجموع تولید روزانه ۱۴۶۲ تن هیدرات در تاریخ ۱۵ مهرماه ۱۴۰۳ اولین رکورد در تولیدات این شرکت ثبت شد. ناصر رنجبر مدیر فرآیند تولید شرکت آلومینای ایران با قدردانی از زحمات تمام کارکنان در ثبت این رکورد، گفت: با تمام محدودیت‌ها و نا ترازهای و عیار پایین بوکسیت، ثبت این رکورد محقق شد. او رکورد قبلی تولید هیدرات را ۱۴۲۲ تن در مورخ ۳۰ شهریور ۱۴۰۰، اعلام کرد و افزود: این دستاورد نتیجه همگرایی و همبستگی کارکنان زحمتکش و پرتلاش شرکت آلومینای ایران است. رنجبر ثبت در دبی خطوط واحد انحلال و امکان افزایش هندلینگ گل قرمز و تنظیمات انجام شده را از مهم‌ترین عوامل کسب این رکورد جدید اعلام کرد. مقصودی، مدیر عملیات و تولید شرکت آلومینای ایران نیز بالا بردن ظرفیت آسیاب‌ها، رفع مشکلات واحدهای شیرآهک‌سازی، سودیابی و انجام اورهال بویلرها، بهینه‌سازی تنظیمات گل و فاز جامد مخازن ترسیب و بالا بردن راندمان آن و نیز انجام اورهال منظم واحد انحلال و برنامه‌ریزی جهت کاهش مصرف سود را

از دیگر عوامل در تحقق رکورد جدید دانست. او ابراز امیدواری کرد: با تلاش و همت کارکنان بتوانیم هر سال گام‌های روبه‌جلوی بیشتری در تحقق اهداف توسعه شرکت برداریم. مضاف بر آن سعادت‌ی مدیر نگهداری و تعمیرات شرکت آلومینای ایران نیز در ادامه به اقدامات و برنامه‌ریزی‌های انجام شده در دستیابی به تولید ۱۴۶۲ تن و رکورد جدید اشاره کرد که از مهم‌ترین آن‌ها انجام ۱۰ مورد اورهال و نیمه اورهال و تغییر استراتژی از انجام اورهال بر اساس دبی واحد انحلال، افزایش میانگین دبی واحد انحلال، انجام اصلاحیه در چک ولوهای پمپ‌های فشارقوی و به سبب آن کاهش توقفات واحد انحلال، انجام اورهال به‌موقع آسیاب‌ها و تعویض بیس پلیت‌های آسیا و رفع مشکل دمای پاتاقان‌ها، آماده به کاری آسیاب‌ها و بالا بردن خوراک ورودی واحد انحلال نام برد.

مدیر مجتمع شرکت آلومینای ایران با اعلام این خبر افزود: بار دیگر برگ زرینی به دفتر تولید محصولات استراتژیک و ملی کشور اضافه شد. ضمن حمد و ثنای خداوند متعال و درود به روان پاک شهدای خدمت، سلامت، امنیت و مقاومت این توفیق را که در راستای تحقق شعار سال " جهش تولید با مشارکت مردم " حاصل شد به همه جامعه صنعت و معدن کشور به‌ویژه همکاران عزیز در شرکت آلومینای ایران تبریک عرض کردند.

پنجره‌ایرانیان؛ سال هجدهم • آبان ۱۳۰۳ • شماره ۲۰۵



مجتمع فولاد و آلومینیوم امید البرز در نمایشگاه استانبول ترکیه

پنجره‌ایرانیان؛ شانزدهمین نمایشگاه بین‌المللی آهن، فولاد، ماشین‌آلات و محصولات فولادی و ریخته‌گری (آنکیروس ۲۰۲۴)، نمایشگاه بین‌المللی ماشین‌آلات و محصولات فلزات غیر آهنی (آنوفر ۲۰۲۴) و نمایشگاه محصولات ریخته‌گری (ترک‌کست ۲۰۲۴) به‌صورت هم‌زمان از ۱۹ تا ۲۱ سپتامبر ۲۰۲۴ (۲۹ تا ۳۱ شهریور ۱۴۰۳) در استانبول ترکیه برگزار شد. به گزارش می‌متالز، امسال بالغ بر ۱۰۰۰ غرفه‌گذار در این سه نمایشگاه هم‌زمان مشارکت داشته و کارشناسان و بازدیدکنندگان حرفه‌ای از سراسر دنیا از این سه نمایشگاه بازدید داشتند. هم‌زمان با این سه نمایشگاه ۲ کنگره هم‌زمان دیگر به نام‌های دوازدهمین کنگره بین‌المللی ریخته‌گری توسط انجمن ریخته‌گران ترکیه (TUDOKSAD) و بیست‌ودومین کنگره بین‌المللی متالورژی و مواد (توسط اتاق مهندسان مواد و متالورژی ترکیه (UCTEA)) برگزار شد.

از این سه نمایشگاه هم‌زمان دوسالانه به‌عنوان بزرگ‌ترین رویداد صنایع آهن و فولاد، فلزات غیر آهنی، صنایع معدنی، متالورژی و ریخته‌گری در منطقه آسیا، خاورمیانه و اروپا یاد می‌شود. سه نمایشگاه فوق در مرکز نمایشگاهی استانبول اکسپو سنتر در منطقه باکرکوی استانبول در بخش اروپایی آن برگزار شد. امسال شرکت‌های فولاد مبارکه اصفهان، فولاد هرمزگان، صندوق توسعه نوآوری و فناوری فولاد مبارکه، ورق خودرو چهارمحال و بختیاری، هلدینگ میدکو شرکت GMI، مجتمع فولاد و آلومینیوم امید البرز، آهن و فولاد ارفع، فرانسوز یزد و... از ایران در این سه رویداد مهم نمایشگاهی حضور داشتند. شایان ذکر است برندینگ، توسعه صادرات، بهره‌گیری از دانش فنی و فناوری‌های روز، شناخت بازارهای دنیا و ... از مهم‌ترین مباحث مورد توجه کارشناسان ایرانی حاضر در نمایشگاه بود.

تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۵۵۵۵

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK
PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc

ثبت رکورد جدید قیمت آلومینیوم در چین PDF Compressor Free Version

لذا، سرمایه‌گذاران همچنان این ترس را در ذهن دارند که بسیاری از این شرکت‌ها به‌احتمال زیاد موفق به تحویل مسکن‌های خریداری‌شده در موعد مقرر نشوند. کارشناسان بازار مسکن چین معتقدند که دولت برای بهبود وضعیت مسکن می‌بایست اقدامات دیگری همچون ارائه تسهیلات بلندمدت به سازندگان به‌منظور پرداخت بدهی‌های انباشته خود را به‌کاربندند.

اما در شرایط فعلی و جو روانی ایجاد شده در بازار مسکن چین، قیمت آلومینیوم روندی کاملاً صعودی در بورس فلزات شانگهای را طی می‌کند. میزان رشد قیمت آلومینیوم در چین حتی بیش از بورس فلزات لندن بوده و شاهد ثبت رکورد جدید قیمت برای آلومینیوم در بازار چین بوده‌ایم.

ادامه احتمالی روند کاهش نرخ بهره بانکی

یکی از دلایل دیگر تاثیرگذار بر قیمت کامودیتی‌های مختلف بازار، سیاست نرخ بهره جدید فدرال رزرو آمریکا است که قیمت عمده کامودیتی‌ها را تا حد چشمگیری افزایش داده است. بر اساس آخرین اطلاعات موجود، به‌احتمال زیاد فدرال رزرو آمریکا تا پایان سال جاری میلادی، نرخ بهره بانکی در این کشور را تا ۵۰ واحد پایه دیگر کاهش دهد که در این صورت، نرخ بهره باید به زیر ۵ درصد در سال ریزش داشته باشد. سیاست جدید فدرال رزرو روی تمامی بازارهای جهانی از جمله بازار فلزات اساسی مانند آلومینیوم نیز تاثیرگذار خواهد بود.

با این حال، باید توجه داشت که برخی رسانه‌ها و اندیشکده‌های آمریکایی طی روزهای گذشته به انتقاد از اقدام زودهنگام فدرال رزرو برای آغاز روند کاهش نرخ بهره بانکی، خواستار به تعویق افتادن مرحله بعدی کاهش نرخ بهره دستکم تا زمان مشخص شدن تکلیف تنش‌های خاورمیانه شده‌اند. اما هنوز هیچ واکنش رسمی از سوی فدرال رزرو و جروم پاول در این خصوص منتشر نشده و به نظر می‌رسد تصمیم این نهاد برای ادامه روند کاهش نرخ بهره بانکی جدی است. اگر روند کاهش نرخ بهره بانکی به همین منوال ادامه یابد، می‌بایست شاهد افزایش قیمت بیشتر برای آلومینیوم و سایر فلزات اساسی در بازار باشیم. اما اگر فدرال رزرو تصمیمی جر این در سر داشته باشد، باید مجدداً عوامل تاثیرگذار فاندamental روی روند قیمت آلومینیوم را از نو بررسی کرد.

پنجره‌ایرانیان؛ قیمت سنگ آلومینیوم در پی تعلیق صادرات آلومینیوم گینه به بازارهای جهانی روندی افزایشی را در پیش گرفته و موفق به ثبت رکورد جدید در بازار فلزات شانگهای شد.

به گزارش تحلیل بازار، قیمت فلزات اساسی طی هفته آخر مهر شاهد رشد نسبتاً خوبی در قیاس با سه‌ماهه سوم سال جاری میلادی بوده است. در حال حاضر، قیمت بسیاری از فلزات این گروه همچون آهن، مس و آلومینیوم طی روزهای گذشته شاهد رشد نسبتاً مناسبی بوده‌اند. اما در میان فلزات اساسی، آلومینیوم را می‌توان کم‌بازده‌ترین فلز سال جاری میلادی دانست.

با این حال، مجموعه‌ای از عوامل سبب شده‌اند تا قیمت آلومینیوم طی روزهای اخیر با پیشرفت چشمگیری مواجه شده و سرمایه‌گذاران را به سمت خود جلب نماید. در ادامه به مهم‌ترین این عوامل اشاره خواهیم کرد.

تعلیق فعالیت معدن بوکسیت آلومینیوم در گینه

کشور گینه بزرگ‌ترین تولیدکننده و صادرکننده سنگ آلومینیوم در جهان محسوب شده و به همین دلیل، تصمیمات و سیاست‌گذاری‌های دولت این کشور تا حد زیادی روی قیمت و بازار آلومینیوم جهانی تاثیرگذار است. گینه در سال ۲۰۲۲ بیش از ۴۶۵ میلیارد تن سنگ آلومینیوم تولید و به بازارهای جهانی صادر کرده و این فلز ارزشمند، دومین محصول صادراتی گینه محسوب می‌شود.

شرکت آلومینیوم گینه (GAC) هفته گذشته با صدور بیانیه‌ای از تعلیق صادرات سنگ آلومینیوم به خارج از این کشور تا اطلاع ثانوی خبر داد. همین امر منجر شد تا قیمت آلومینیوم روز جمعه در بورس فلزات لندن بیش از ۲ درصد رشد داشته باشد. قیمت هر تن سنگ آلومینیوم از روز ۹ اکتبر با شیب تندی رو به افزایش گذاشته و از ۲۶۴۳ دلار در هر تن به ۲۶۳۸ دلار در روز جمعه افزایش یافته است. این نرخ افزایش قیمت آلومینیوم حتی در قیاس با فلز گران‌بها و موردتوجه این روزهای بازار یعنی طلا نیز بیشتر بوده که نشانگر بازار رو به رشد آلومینیوم دستکم برای کوتاه‌مدت است. همچنین شیب قیمت از تاریخ ۳۰ جولای به این سو که همواره شاهد ثبت کف‌های بالاتر قیمت به نسبت قبل بوده‌ایم نیز این مدعا را تایید کرده و تغییر روند کلی قیمت در بازار را اثبات می‌کند.

حمایت دولت چین از بازار مسکن و رشد قیمت آلومینیوم

همان‌طور که می‌دانیم، بازار آهن پیوستگی عمیقی با بازار مسکن در تمامی جهان به‌ویژه دو اقتصاد نخست جهان یعنی آمریکا و چین دارد. در حقیقت، دلیل اصلی ریزش قیمت آهن و آلومینیوم طی ماه‌های اخیر، ضعف در بازار مسکن این دو کشور به‌علاوه صنایع خودروسازی چین بوده که تقاضا برای سنگ آهن و سنگ آلومینیوم را تا حد کم‌سابقه‌ای کاهش داده است. اما دولت چین در ماه سپتامبر، طرحی برای بهبود شرایط بازار مسکن ارائه کرد که این طرح، علاوه بر آهن، روی بازار آلومینیوم نیز تاثیر گذاشته است.

بر اساس طرح جدید دولت چین، متقاضیان مسکن می‌توانند با آورده اولیه بسیار کمتری به نسبت قبل، برای خرید اقساطی اقدام نمایند. همچنین وام‌های مسکن نیز از انعطاف‌پذیری در شرایط پرداخت از جمله تعداد اقساط بالاتر برخوردار شده که همین امر، منجر به جذب چشمگیر متقاضیان به سمت بازار مسکن چین و در نتیجه افزایش تقاضای آهن در این کشور شده است.

با این حال، هنوز نمی‌توان با قطعیت اعلام کرد که سیاست جدید دولت چین در بخش مسکن بتواند منجر به آغاز روند رو به رشد تقاضا و قیمت آهن در بازارهای جهانی شود. شرکت‌های بزرگ دولتی سازنده مسکن در چین همچنان درگیر بدهی‌های انباشته‌شده و سنگینی هستند که از دوران ورشکستگی مربوط به دوران همه‌گیری کرونا آغاز شده و هنوز هم با این مشکلات دست‌وپنجه نرم می‌کنند.



دولت باید به مسکن کارگری ورود کند

PDF Compressor Free Version

تعاون ضربه زد و اگر مسئولان حقیقتا به دنبال توسعه بخش تعاون بودند نباید آن را ادغام می کردند. وقتی اعتقاد به بخش تعاون کم رنگ شود طبعاً این بخش تضعیف می شود و نمی تواند کارکردهای خود را در اقتصاد به نمایش بگذارد.

او تصریح کرد: در دولت های قبل بحث واگذاری تصدی ها با اولویت بخش تعاون به تصویب رسید و مقرر شد شرکت ها به بخش تعاون فروخته شود ولی این موضوع نه تنها عملیاتی نشد بلکه کسی هم پیگیر نشد که چرا واگذاری ها به تعاون صورت نگرفته است. این فعال کارگری درباره نقش تعاونی های مسکن در خانه دار شدن کارگران نیز گفت: عملکرد برخی از تعاونی های مسکن در گذشته مشکلاتی را در تحویل واحدهای مسکونی به وجود آورد و بعضاً شاهد شکل گیری پرونده های شکایت بودیم در حالی که اگر نظارت بر عملکرد این تعاونی ها اعمال می شد مشکلات به حداقل می رسید و اطمینان به ساخت و ساز تعاونی بیشتر می شد.

چمنی گفت: در بحث مسکن به ویژه مسکن کارگری دولت باید مستقیماً وارد عمل شود و با مجموعه های که قصد ساخت و ساز دارند مستقیماً قرارداد ببندد. وقتی دولت تسهیلات می دهد خودش هم با انبوه ساز وارد تفاهم شود و از ظرفیت شرکت های ساختمانی معتبر و دارای کارنامه درخشان برای ساخت مسکن استفاده کند.



او افزود: از سوی دیگر در کشور ما بر عملکرد تعاونی ها نظارت نیست و همین مساله باعث شده تا برخی تعاونی ها مشکلاتی را برای اعضای خود به وجود بیاورند و این مساله به کل تعاونی ها تعمیم داده شود در حالی که اگر از ظرفیت های این بخش مردمی به شکل شایسته استفاده می شد می توانست آثار خود را در معیشت و مسکن مردم بگذارد.

چمنی ادامه داد: در حال حاضر بخش تعاون، در وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ضعیف باقی مانده و همواره مورد غفلت واقع شده است. ادغام به بخش

پنجره ایرانیان؛ یک فعال حوزه کار بایبان اینکه اگر به دنبال توسعه بخش تعاون بودیم نباید آن را ادغام می کردیم، تاکید کرد: در بحث ساخت مسکن کارگری دولت باید مستقیماً وارد عمل شود و از ظرفیت شرکت های ساختمانی معتبر برای ساخت مسکن کارگری استفاده کند.

ناصر چمنی در گفت و گو با ایسنا، درباره دلیل تضعیف تعاون در سال های اخیر ابراز عقیده کرد و گفت: متأسفانه در کشور ما باور به تعاون وجود ندارد و تلاشی برای ایجاد گفتمان تعاون نیز صورت نگرفته است.

پیش بینی بازار آرام مسکن در نیمه دوم سال

حضور اتباع پررنگ شده است، گفت: خرید و فروش ملک برای اتباع ممنوع است و قراردادهای اجاره مسکن اتباع دستی و از طریق افراد به اصطلاح امین این کار و خرید و فروش انجام می شود. پیشنهاد ما این است برای اتباع شناسه یکتا جمع آوری شود و مشاوران املاک با استناد به آن قراردادهای اجاره را برای آن ها تنظیم کنند. او همچنین با اشاره به سامانه خودنویس، اظهار کرد: با توجه به دسترسی متعاملین، سامانه خودنویس در آینده مردم را گرفتار کرده و عاقبت خوبی نخواهد داشت.



پنجره ایرانیان؛ رئیس اتحادیه مشاوران املاک با تکذیب اجاره پشت بام به مردم، گفت: در نیمه دوم سال اتفاق خاصی در بازار مسکن روی نمی دهد.

به گزارش خبرنگار تسنیم، کیانوش گودرزی در یک نشست خبری اظهار کرد: سال گذشته ۲۵۰۰ بنگاه املاک بدون پروانه را در تهران شناسایی کردیم. طی ۶ ماه امسال نیز ۸۰۰ بنگاه غیرمجاز شناسایی شده است.

او در پاسخ به پرسش تسنیم مبنی بر تخلف برخی بازرسان اتحادیه مشاوران املاک در رابطه با بنگاه های املاک فاقد مجوز، افزود: حدود ۱۵۰ بازرس در اتحادیه داریم که از این تعداد ۵ بازرس کارمند اتحادیه هستند. برخی از بازرسان اتحادیه مشاوران املاک مرتکب تخلفاتی شده اند که این افراد را از فرآیند بازرسی حذف کرده ایم. در برخی موارد بسته به نوع تخلف نیز آن ها را به مراجع قضایی ارجاع داده ایم.

او با تکذیب اجاره پشت بام ها، گفت: چیزی تحت عنوان اجاره پشت بام یا پشت بام خوابی نداریم. البته کارگران فصلی در ساختمان های نیمه تمام حضور دارند که به این نمی توانیم بگوییم پشت بام خوابی.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک در پاسخ به پرسش دیگر تسنیم مبنی بر این که گفته می شود برخی دفاتر بزرگ املاک برای همه شعب خود پروانه کسب ندارند، اضافه کرد: یکی از دفاتر بزرگ املاک فقط دو شعبه جوازدار دارد. یک دفتر املاک نیز به دلیل تخلفات مبلغ ۳۵ میلیارد تومان جریمه و دفتر نیز پلمب شد.

گودرزی در ادامه به موضوع اتباع اشاره کرد و بایبان این که در برخی محله ها



بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن کوتاهی می‌کنند PDF Compressor Free Version



مشکلات کشور به‌خوبی دارند برنامه‌ها و اهداف را پیگیری می‌کنند. لذا سایر اجزای این سیستم هم باید همراهی کنند، کمک کنند تا بتوانیم در بخش تهیه مسکن برای متقاضیان و نیازمندان یک کار اساسی و مهم را انجام بدهیم.

رنجبر در پایان تاکید کرد: افزایش میزان تسهیلات در نظر گرفته‌شده برای متقاضیان مسکن در طرح نهضت ملی امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است که باید بانک مرکزی به این مهم توجه ویژه‌ای داشته باشد. برای موفقیت در جهت تحقق اهداف باید بانک مرکزی هم نسبت به افزایش سقف تسهیلات برای واحدهای در نظر گرفته شده مساعدت کند.

کشور ترسیم شده و هدف‌گذاری که در نهضت ملی هست، این امر تحقق پیدا کند و به این اهداف برسیم. او ادامه داد: الان متأسفانه بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن کوتاهی دارند. با توجه به اینکه مشکل مسکن یک مشکل مهم و اساسی در کشور هست و پروژه‌های نیمه‌تمامی داریم، بانک‌ها باید همراهی کنند و کمک کنند تا سرعت بیشتری به پرداخت تسهیلات برای احداث مسکن در طرح نهضت ملی مسکن داده شود و وزیر راه و شهرسازی را که انصافاً فعال، با تحرک و دارای برنامه هست، کمک و مساعدت کنند. وزیر راه و شهرسازی وزیری متعهد پرکار و از بدو شروع کار به حمدالله با بررسی

پنجره‌ایرانیان؛ نماینده مردم کرمانشاه در مجلس شورای اسلامی گفت: افزایش میزان تسهیلات در نظر گرفته شده برای متقاضیان مسکن در طرح نهضت ملی مسکن امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است.

فضل‌الله رنجبر، عضو هیات رئیسه کمیسیون اجتماعی مجلس در گفت‌وگو با ایسنا درباره مساعدت دولت و بانک‌ها در تامین مسکن برای متقاضیان اظهار کرد: یکی از مشکلات اساسی در کشور موضوع تامین مسکن برای متقاضیان و همچنین رسیدگی به امور مسکن استیجاری است. به‌رحال باید الان همه اجزای این سیستم به وزیر محترم راه و شهرسازی کمک کنند تا ان‌شاءالله بر اساس اهدافی که در برنامه هفتم توسعه

الحاق ۱۶۰ هکتار زمین به خرمشهر برای اجرای طرح نهضت مسکن

الهام قنبری در گفت‌وگو با ایسنا در خصوص آخرین اقدامات انجام‌شده برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن در شهرستان اظهار کرد: با توجه به اینکه طرح ملی نهضت مسکن از اولویت‌های دولت است، به همین سبب این طرح را در اولویت نخست کاری خود قرار داده‌ایم.

او افزود: در راستای اجرای طرح نهضت ملی مسکن در شهرستان و به‌منظور تامین زمین برای ساخت مسکن اقدامات لازم برای الحاق زمین انجام و ۱۶۰ هکتار زمین به محدوده شهرستان الحاق شده است.

رئیس اداره راه و شهرسازی خرمشهر گفت: در قالب ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن نیز یک هزار و ۱۰۰ هکتار برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن و جوانی جمعیت تملک شده است.

او تاکید کرد: برای تامین زمین و پیشبرد طرح نهضت ملی مسکن در شهرستان که نهایتاً منجر به خانه‌دار شدن جمعی از همشهری‌ها می‌شود تمام تلاش خود را انجام خواهیم داد.

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس اداره راه و شهرسازی خرمشهر از الحاق ۱۶۰ هکتار زمین به محدوده شهرستان در راستای تامین زمین برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن خبر داد.



۲ هزار و ۲۰۰ واحد مسکن ملی در قزوین آماده تحویل است

میزانی به نقش تسهیلات بانکی در تحویل مسکن متقاضیان پرداخت و یادآور شد: با توجه به اینکه قسمت زیادی از تامین مالی این طرح‌ها توسط بانک‌های عامل بوده، نگرانی‌هایی از پرداخت نکردن تسهیلات بانک‌ها داشتیم که با توجه به محدودیت منابعی که بانک‌ها دارند، امیدواریم در تنسست شورای عالی بانک‌ها این موضوع حل‌وفصل شود.

این مسئول خاطر نشان کرد: موضوع سوم بحث زیرساخت است که با توجه برنامه زمانی تحویلی طرح‌ها تا سال آینده برنامه‌هایی به دستگاه‌های زیرساخت داده‌شده تا با همکاری‌های به‌موقع در زمان تحویل طرح‌ها مشکلی در زیرساخت‌ها نداشته باشیم.

سرپرست اداره کل راه و شهرسازی قزوین یادآور شد: مشکلی در صدور پروانه‌ها توسط شهرداری‌ها نداریم فقط موضوعی که وجود دارد، هزینه‌های این پروانه‌ها است و باید در این زمینه مصوباتی تعیین شود که مبنای حقوقی داشته باشد.

درصد اسکلت و سقف، ۴۳ درصد سفت‌کاری، ۲۴ درصد نازک‌کاری و ۱۲ درصد طرح‌ها نیز به مرحله پایانی رسیده‌اند که ۴۲ درصد تحویل متقاضیان شده است.

به گفته این مسئول، نهضت ملی مسکن به‌عنوان یک برنامه شاخص در سطح ملی در دست پیگیری است و با تاکیداتی که در دولت جدید برای ادامه این روند صورت گرفت مسئولیت را سنگین‌تر می‌کند.

سرپرست اداره کل راه و شهرسازی قزوین بابیان اینکه عملکرد پیمانکاران در حوزه‌های مختلف مسکن با روند و سرعت خوبی در حال انجام است، گفت: آورده‌های متقاضیان در برخی از این طرح‌ها با تاخیر مواجه شده که مناسبانه تأثیری بر کل روند اجرای طرح گذاشته که پیگیری‌های حقوقی در این خصوص صورت خواهد گرفت، با این نکته اگر افراد همراهی لازم را با پیشرفت طرح داشته باشند، در صف انتظار قرار گرفته و کسانی که آورده خود را پرداخت کنند، زودتر از نعمت خانه بهره‌مند خواهند شد.

پنجره‌ایران؛ سرپرست اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین گفت: ۲ هزار و ۲۰۰ واحد مسکن ملی در سطح استان قزوین آماده تحویل است و طی یک تا ۲ ماه آینده فرآیند واگذاری آن‌ها انجام می‌شود.

به گزارش خبرنگار ایرنا، وهاب میزانی روز یکشنبه در گفت‌وگو با خبرنگار ایرنا اظهار کرد: از ۱۲۳ هزار و ۵۸۰ ثبت‌نام اولیه در سامانه، ۳۲ هزار و ۳۴۴ متقاضی واجد شرایط شناخته شدند که در حال حاضر برای ۲۴ هزار و ۹۰۳ نفر پروژه تعریف شده و پیشرفت فیزیکی آن‌ها به‌طور میانگین از پنج تا هفت درصد است.

وی ادامه داد: با توجه به تعیین سهمیه ۲۰ هزار و ۹۰۰ واحدی مسکن حمایتی در سه سال گذشته، عملکرد استان قزوین در بحث نهضت ملی مسکن حدود ۱۱۹ درصد بوده که این طرح‌ها به‌طور میانگین دارای پیشرفت فیزیکی ۵۰ درصدی هستند.

میزانی با اشاره به آخرین وضعیت این طرح‌ها گفت: حدود ۸۸ درصد طرح‌های نهضت ملی مسکن در فونداسیون، ۶۴



۵۰ هزار مسکن اقشار کم درآمد توسط بنیاد مسکن در کشور ساخته می‌شود

هزار قطعه تخصیص داده شده و بیش از ۱۵ هزار قطعه جهت آغاز عملیات اجرایی به بنیاد تحویل داده شد. Cفلاحي اظهار کرد: انتظار بنیاد مسکن از خوزستان ساخت و تامین مسکن برای اقشار کم درآمد است.

معاون پشتیبانی و مدیریت منابع انسانی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور بیان کرد: سیاست شورای مرکزی بنیاد مسکن برای پست‌های مدیریتی استفاده از نیروهای درون دستگاهی است که با ماموریت‌های بنیاد آشنایی دارند.

به گزارش ایرنا، در این مراسم از زحمات روح الله عمادی به‌عنوان مدیر کل سابق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خوزستان تقدیر و محمود اکبری فضلی مدیریت این دستگاه را در اختیار گرفت.

پنجره‌ایران؛ معاون پشتیبانی و مدیریت منابع انسانی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور گفت: تفاهم‌نامه‌ای با وزارت راه و شهرسازی در راستای تامین مسکن اقشار کم‌درآمد منعقد شد که طبق این تفاهم‌نامه ۵۰ هزار قطعه زمین برای ساخت این تعداد مسکن تحویل بنیاد مسکن کشور شود.

به گزارش ایرنا، علیرضا فلاحي در آیین تودیع و معارفه مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خوزستان در محل این اداره کل بیان کرد: یکی از برنامه‌های اصلی پیش روی بنیاد مسکن کشور تامین مسکن اقشار کم‌درآمد است که در همین راستا تفاهم‌نامه‌ای با وزارت راه و شهرسازی منعقد شد.

او گفت: از ۵۰ هزار قطعه زمین که قرار است تحویل این دستگاه شود تا کنون بیش از ۱۸

تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران
 VINYLPAK
 PVC Stabilizer
 Base on Lead & Ca/Zinc
 تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰
 www.tarazpolymer.com

دفتر مشاورین املاک فاقد سامانه کاتب پلمب می شوند



پنجره‌ایرانیان؛ معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان قزوین گفت: دفاتر مشاوران املاکی که علی‌رغم اعطای فرصت مناسب به سامانه ثبت الکترونیک اسناد (سامانه کاتب) متصل نشده و اقدام به ثبت پیش‌نویس قراردادها در سامانه یادشده نکنند، پلمب می‌شوند و از ادامه فعالیت آنان جلوگیری به عمل خواهد آمد.

به گزارش ایسنا، علی فولیان در هفتمین جلسه کمیته استانی نظارت بر حسن اجرای قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول که با حضور مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان و نمایندگان دستگاه‌های اجرایی عضو کمیته برگزار شد، اظهار کرد: اجرای این قانون، امنیت و آرامش جامعه را در حوزه معاملات فراهم کرده و از بروز بسیاری از دعاوی و جرائم پیشگیری می‌کند.

او ادامه داد: این قانون با ایجاد انقلاب حقوقی و قضایی موجبات افزایش رضایت‌مندی مردم، تثبیت مالکیت‌ها، انتظام بخشی روابط دولت و مردم، رشد اقتصادی، جلوگیری از فرار مالیاتی و افزایش چتر نظارتی دولت را فراهم می‌کند.

معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان قزوین با اشاره به تبیین نحوه فعالیت مشاوران املاک در اجرای قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول گفت: مشاوران املاک، تسهیلگران اجرای این قانون هستند و باید اهتمام و مشارکت لازم را در جهت اجرای صحیح این قانون داشته باشند.

او با تأکید بر اطلاع‌رسانی و تشریح ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به عموم مردم عنوان کرد: بر اساس این ماده قانونی

اتصال به سامانه کاتب، عنوان کرد: دفاتر مشاوران املاکی که علی‌رغم اعطای فرصت مناسب به سامانه ثبت الکترونیک اسناد (سامانه کاتب) متصل نشده و اقدام به ثبت پیش‌نویس قراردادها در سامانه یادشده نکنند، پلمب و از ادامه فعالیت آنان جلوگیری به عمل خواهد آمد. فولیان افزود: دستگاه‌های مسئول باید با تشکیل گشت‌های نظارت و بازرسی بر عملکرد مشاورین املاک از حیث اتصال به سامانه کاتب اقدام و گزارش هفتگی آن را به معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری گزارش کنند. او در پایان خاطرنشان کرد: با اجرایی شدن ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، دلالتان فاقد مجوز از اتحادیه مشاوران املاک، امکان ثبت و دریافت نسخه پیش‌نویس قراردادها و ارجاع آن به دفاتر اسناد رسمی را نخواهند داشت.

کلیه دلالتان معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی مکلف‌اند پس از مذاکره مقدماتی، نسبت به درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه ثبت الکترونیک اسناد اقدام و پیش‌نویس مذکور را جهت تنظیم سند رسمی منعکس کنند.

فولیان صریح کرد: برای انجام معاملات اموال غیرمنقول در سامانه کاتب ضروری است تا کلیه مشاورین املاک با نصب برنامه مذکور، به این سامانه متصل شوند و اتحادیه مشاوران نیز موظف‌اند با مشارکت اداره کل ثبت اسناد و املاک استان، تمهیدات لازم برای آموزش مشاوران املاک جهت استفاده از سامانه کاتب و رفع مشکلات سیستمی را فراهم آورند. معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان قزوین با تأکید بر ضرب‌الاجل دستگاه قضایی استان قزوین به مشاوران املاک در خصوص

تحقق ۹۷ درصدی بودجه سال ۱۴۰۲ سازمان ملی زمین و مسکن

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن در نشست مجمع عمومی بودجه این سازمان از تحقق ۹۷ درصدی بودجه سال گذشته این سازمان خبر داد. به گزارش ایلنا، مالکی در نشست مجمع عمومی بودجه این سازمان از تحقق ۹۷ درصدی بودجه سال گذشته این سازمان خبر داد و گفت: در سال گذشته بودجه مصوب این سازمان با توجه به حجم کار صورت گرفته در اصلاحیه بودجه سال سه برابر افزایش یافته بود.

او افزود: در سازمان ملی زمین و مسکن کار فشرده و ویژه‌ای را در شرایط رکود بازار زمین انجام دادیم و موفق به تحقق ۹۷ درصدی این بودجه شدیم. در این نشست پیشنهاد اصلاحیه بودجه سال جاری و همچنین بودجه سال ۱۴۰۴ سازمان ملی زمین و مسکن نیز به مجمع عمومی این سازمان ارائه شد. مالکی در گزارش درآمدهای سازمان ملی زمین و مسکن به مجمع بودجه برخی از سرفصل‌های درآمدی این سازمان را فروش زمین، فروش واحدهای مسکونی و سایر درآمدها از جمله بهره‌برداری موقت، اجاره عرصه مسکن ۹۹ ساله و کارخانجات خانه‌سازی برشمرد.



چرا ساخت سالانه یک میلیون مسکن محقق نشد؟

PDF Compressor Free Version



حل نشد و مبالغ زیادی از انبوه‌سازان دریافت می‌شد. بروکرآسی در صدور پروانه‌های اشتغال انبوه‌سازان نیز از دیگر مشکلات است. متأسفانه در این سال‌ها با ایجاد سامانه‌های متعدد و قوانین خلق‌الساعه، بسیاری از انبوه‌سازان و سازندگان دارای صلاحیت نتوانستند حتی پروانه‌های خود را تمدید کنند. با توجه به تغییر دولت و وزرا، بدنه میانی موجود در برابر حذف بروکرآسی‌ها و کاهش هزینه‌ها مقاومت زیادی دارد. این‌گونه به نظر می‌رسد عده‌ای نمی‌خواهند کار ساخت مسکن با کیفیت و قیمت مناسب در کشور انجام شود و هر بار با ایجاد یک بخشنامه یا شیوه‌نامه، سعی در قفل کردن اجرای این طرح بسیار مهم دارند.

نیز مورد تأیید قرار نگرفت. اکثر ساختمان‌ها برای دهک‌های ۱ تا ۳ طراحی شدند و برای سایر دهک‌ها هیچ تدبیری اندیشیده نشد. با توجه به قیمت ساخت و میزان وام و سود آن‌ها، این دهک‌ها حتی در صورت تخصیص منابع هم‌توان بازپرداخت نخواهند داشت. اگر ساختمان‌ها به‌صورت مشارکت با بخش خصوصی و انبوه‌سازان ساخته می‌شد، دولت می‌توانست به‌راحتی نیاز دهک‌های پایین را برطرف کند. یکی دیگر از مشکلات مهم، بروکرآسی و دست‌اندازی‌هایی بود که در صدور پروانه ساخت و هزینه‌های بالای جواز و عوارض مربوط به این ساختمان‌ها تحمیل می‌شد. حتی هزینه‌های مالیات و بیمه این ساختمان‌ها به‌خوبی

پنجره‌ایران؛ در سال‌های اخیر با ایجاد سامانه‌های متعدد و قوانین خلق‌الساعه، بسیاری از انبوه‌سازان و سازندگان دارای صلاحیت نتوانستند پروانه‌های خود را تمدید کنند. به گزارش تسنیم نبود منابع مالی کافی برای احداث ساختمان‌ها از عوامل مهم محقق نشدن وعده ساخت سالانه یک‌میلیون واحد در طرح نهضت ملی مسکن بود. همچنین تورم بالا و نوع قراردادهای ساخت این ساختمان‌ها-که اکثراً یک‌طرفه بود- از دیگر دلایل این اتفاق محسوب می‌شوند. در این گزارش آمده: این در حالی بود که پیشنهاد انبوه‌سازان برای ساخت واحدها به‌صورت مشارکتی

سرمايه‌گذاري در مسکن ۵ برابر سرمايه‌گذاري در ماشين‌آلات است

تشکیل سرمایه در حوزه ساختمان بوده است. همچنین محرومیت‌هایی نیز وجود دارد که برای خرید نیز دستمان بسته است و موجود بودن ماشین‌آلات، در دسترس بودن و آماده بودن شأن برای تولید، اهمیت بالایی دارد؛ بهره‌وری نیروی کار نیز مهم است که با توجه به موضوع نگهداری و تعمیرات ایجاد می‌شود.



پنجره‌ایران؛ رئیس سازمان ملی بهره‌وری ایران گفت: جایزه نت به دلیل بهره‌وری سرمایه اهمیت بالایی دارد، در شرایط کنونی منابع مالی خوبی برای سرمايه‌گذاري نداريم و بودجه موجود صرف مسائل جاری می‌شود.

به گزارش خبرنگار مهر، میر سامان پیشوایی رئیس سازمان ملی بهره‌وری ایران در هفتمین دوره همایش جایزه ملی تعالی نگهداشت و مدیریت دارایی‌های فیزیکی ایران بایان اینکه منابع مالی موجود برای سرمایه‌گذاری مناسب نیست، گفت: جایزه نگهداشت و مدیریت دارایی‌ها جز ۶ جایزه‌ای است که از سازمان به‌عنوان یک‌نهاد اعتباربخشی دارای مجوز است و بسیار اهمیت دارد.

او ادامه داد: در نظام اعتباربخشی در سازمان اهدافمان از جوایز این است که آن جایزه یک‌نهاد جریان ساز برای کمک به گفتمان سازی و الگو نمایی در آن حوزه و در نهایت ارتقای بهره‌وری است لذا کیفیت جوایز برای ما بسیار مهم است و جایزه نت به دلیل بهره‌وری سرمایه اهمیت بالایی دارد؛ در شرایط کنونی منابع مالی خوبی برای سرمايه‌گذاري نداريم و بودجه موجود صرف مسائل جاری می‌شود. لذا توان زیادی در بخش دولتی وجود ندارد که نسبت به سرمايه‌گذاري و تجهیزات اقدام جدی را انجام دهيم.

او بیان کرد: با توجه به آمار، میزان تشکیل سرمایه در حوزه ماشین‌آلات یک‌پنجم



پنجره‌ایرانیان؛ تعویق در برگزاری انتخابات هیات مدیره سازمان نظام‌مهندسی باعث اختلاف‌نظر مجلس و دولت شده که در این گزارش واکنش نمایندگان مجلس نسبت به این موضوع را می‌خوانیم.

به گزارش تسنیم، اخیراً به تعویق افتادن انتخابات سازمان نظام‌مهندسی خبرساز و موجب اختلاف‌نظر بین مجلس و وزارت راه شده و نمایندگان طبق قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب مجلس شورای اسلامی بر اجرای قانون تأکید دارند و با نامه‌نگاری با وزیر و تذکرات در جلسه علنی پیگیر این مساله هستند.

قرار بود تا دهمین دوره انتخابات نظام‌مهندسی از تاریخ ۱۰ تا ۱۳ مهرماه امسال برگزار شود. پیش‌ازاین در شهرویه‌روماه مسئولان وزارت راه گفته بودند برای برگزاری این انتخابات هیچ مشکلی وجود ندارد و انتخابات طبق زمان‌بندی انجام می‌شود اما اوایل مهرماه مسئولان مربوطه عنوان کردند که دوباره وقت می‌دهیم تا کسانی که نتوانسته‌اند ثبت‌نام کنند، امکان ثبت‌نام داشته باشند و اعتبارنامه کسانی که در حال حاضر هیات مدیره سازمان نظام‌مهندسی هستند تا ۳ ماه یعنی (دی‌ماه) تمدید می‌شود. طبق ماده ۱۰ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب مجلس شورای اسلامی، احکام هیات مدیره نظام‌مهندسی ۳ ساله است که در مهرماه امسال مهلت هیات مدیره فعلی به اتمام می‌رسد و امکان تمدید آن هم وجود ندارد.

نمایندگان مجلس معتقدند تصمیم در تعویق انتخابات و ثبت‌نام مجدد جهت شرکت در انتخابات هیات مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان‌ها توسط مسئولین وزارت راه و شهرسازی دارای اشکالات قانونی و ساختاری است.

همچنین به گفته نمایندگان با توجه به اینکه هرگونه تغییر در مدت‌زمان تصدی هیات مدیره سازمان استان‌ها همانند انتخابات شوراهای شهر فعلی و آتی صرفاً با مصوبه جدیدی در مجلس شورای اسلامی و جابجایی قانونی پیدا می‌کند. بنابراین عدم طی مراحل قانون‌گذاری مبنی بر تمدید مهلت ثبت‌نام و تعویق انتخابات خارج از اختیار و نادرست است.

همین مسائل باعث شد تا نمایندگان نسبت به عدم اجرای قانون در این زمینه واکنش نشان دهند که در ادامه می‌خوانیم:

قالبیاف: ثبت‌نام مجدد در انتخابات نظام‌مهندسی غیرقانونی است

بنابراین گزارش، تعدادی از نمایندگان در جلسه علنی روز (چهارشنبه ۱۱ مهرماه) نسبت به تعویق افتادن انتخابات هیات مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان واکنش نشان دادند که محمداقربال قالبیاف در پاسخ به تذکر تعدادی از

نمایندگان مجلس در این باره گفت: روز گذشته کمیسیون عمران جلسه‌ای درباره ثبت‌نام مجدد برای انتخابات نظام‌مهندسی برگزار کرده است و جلسه دیگری هم خواهد داشت.

او افزود: به‌رحال حتماً دوستانمان در دولت و وزیر راه و شهرسازی دقت می‌کنند که قانون را رعایت کنند. دوستانمان در کمیسیون هم پیگیر موضوع باشند. ظاهراً این‌گونه است که ثبت‌نام مجدد غیرقانونی است.

در همین رابطه در این جلسه مالک شریعتی، نماینده تهران در تذکری گفت: طبق ماده ۵ قانون، نظام‌مهندسی سه‌ساله است اما خلاف قانون تمدید کرده‌اند تا برخی افراد خاص ثبت‌نام کنند. دولت پیگیری کند تا برای برخی افراد خاص رانت ایجاد نشود. هم‌چنین علیرضا سلیمی و مرتضی محمودی نمایندگان تهران نیز خواستار ورود مجلس به موضوع تعویق انتخابات نظام‌مهندسی شدند.

ورود کمیسیون عمران به انتخابات نظام مهندسی ساختمان

نمایندگان مجلس به واکنش در جلسه علنی اکتفا نکردند و همان‌طور که رئیس مجلس گفته بود کمیسیون عمران به‌عنوان کمیسیون تخصصی در این حوزه به این مسئله ورود کرد که علیرضا نثاری عضو این کمیسیون در این باره به تسنیم گفت: نمایندگان چندین بار نسبت به این موضوع در جلسه علنی تذکره دادند اما تغییری حاصل نشد؛ در نتیجه اعضای کمیسیون تخصصی به این موضوع ورود کرده و درباره آن بحث و گفت‌وگو صورت گرفت.

بیان کرد: قرار شد که این موضوع در کمیسیون دنبال شود و در صورتی که توضیحات مسئولان وزارت راه درباره تمدید برگزاری انتخابات سازمان نظام‌مهندسی قانع‌کننده نباشد، اعضای کمیسیون عمران مجلس مسئله تمدید ثبت‌نام و تمدید احکام هیات مدیره که مغایر با ماده ۱۰ قانون نظام‌مهندسی ساختمان است، را بر اساس ماده ۲۲۴ آیین‌نامه داخلی مجلس پیگیری کنند.

عضو کمیسیون عمران مجلس اظهار کرد: بر اساس این ماده، پس از بررسی و تهیه گزارش و ارسال آن به جلسه علنی و در صورت موافقت نمایندگان در صحن با آن، گزارش به دستگاه قضایی ارسال می‌شود.

نثاری بیان کرد: همچنین در این جلسه مقرر شد با ارسال نامه‌ای از سوی کمیسیون به دیوان عدالت اداری بر اساس ماده ۸۶ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، نسبت به توقف ابلاغیه تمدید مهلت ثبت‌نام وزارت راه و شهرسازی اقدام کنند.

نامه ۹۷ نماینده به «صادق» درباره انتخابات نظام‌مهندسی

به گزارش تسنیم، علاوه بر این ۹۷ تن از نمایندگان مجلس در نامه‌ای به فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی

درباره تعویق انتخابات هیات مدیره نظام‌مهندسی، خواستار رعایت قانون در این باره شدند که می‌توانید متن این نامه را اینجا بخوانید.

در پایان نیز مجتبی یوسفی عضو هیات رئیسه و عضو کمیسیون عمران مجلس درباره تعویق انتخابات هیات مدیره سازمان نظام‌مهندسی در گفت‌وگو با تسنیم بیان کرد: در واقع با این‌کار می‌خواهند در اصلی‌ترین مجموعه نظام فنی مهندسی کشور مداخله کنند.

او افزود: وقتی قانونی در مجلس مصوب می‌شود و متن صریح و مصرح دارد، همه‌ی دستگاه‌ها و وزارتخانه‌ها مکلف‌اند که آن را اجرا کنند به جهت اینکه مقرر قانون فصل‌الخطاب در کشور است.

عضو هیات رئیسه مجلس ادامه داد: قانون نظام‌مهندسی مصوبه‌ی مجلس را دارد و در ماده ۱۰ آن به‌صراحت نوشته شده که دوره هر هیات مدیره ۳ سال است و باید مثل سایر انتخابات در زمان مقرر برگزار شود و باید توسط وزارت راه و شهرسازی فرایند انتخابات طوری برنامه‌ریزی شود که در پایان سه سال هیات مدیره جدید توسط خود مهندسی انتخاب شده باشند.

یوسفی گفت: ما اخیراً شاهد بودیم که تصمیمی گرفته شد توسط وزیر راه و شهرسازی و متأسفانه این ابلاغ شد آن‌هم این بود که فرایند برگزاری انتخابات از سه-چهارماه گذشته برگزار شد هیات‌های نظارت و اجرایی تشکیل شد و آن‌ها فرایند بررسی صلاحیت‌ها و رد صلاحیت‌ها را انجام دادند. او اضافه کرد: اما مشاهده شد نامه‌ای توسط وزارت راه و شهرسازی تنظیم و ارسال شده که در آن انتخابات به تعویق افتاده تا این‌کار برخلاف متن صریح ماده ۱۰ نظام‌مهندسی و مصوبه مجلس است.

عضو کمیسیون عمران ادامه داد: نمایندگان اول تذکراتی دادند به‌رحال توجه نشد و در نهایت نامه اعتراضی به وزیر راه شهرسازی ارسال کردند و در آن نوشتند که وزارت راه و شهرسازی این دستورالعمل را غیرقانونی داده و باید ملغی کند و مکلف است متن صریح قانون را اجرا کند که شائبه ورود سیاسی به انتخابات صنفی که اصلی‌ترین نهاد در حوزه نظام فنی و مهندسی کشور است شکل نگیرد.

یوسفی گفت: این یک نظام صنفی است؛ هرکس با هر نگاه سیاسی علاقه‌مند بوده می‌تواند در این حوزه کار تخصصی انجام بدهد؛ ما نباید قانون را دور بزنیم و یا برخلاف متن صریح آن عمل کنیم که بخواهیم یک عده آدم خاص را بیاوریم.

نماینده اهواز در مجلس اظهار کرد: نباید این نهادهای فنی را دچار سیاست‌زدگی کنیم و از این جهت انتظارمان از وزارت راه و شهرسازی این است که قانون را حتماً تمکین کند و برخلاف متن صریح قانون مصوب مجلس عمل نکند.





پنجره ایرانیان؛ رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران گفت: هر چند خرید و فروش ملک برای اتباع خارجی ممنوع است، اما مشاهده می‌شود که اتباع از طریق افراد امین خود یا به صورت دستی قرارداد می‌نویسند که این نقاط ضعف باید برطرف شود.

به گزارش ایرنا، «کیانوش گودرزی» در یک نشست خبری افزود: آنچه مسلم است اتباع زیادی در کشورمان حضور دارند و باید شناسه یکتا برای آن‌ها در یک سامانه جمع‌آوری شود تا بتوانیم قرارداد اجاره برایشان بنویسیم.

او بیان داشت: در این زمینه شاید قراردادهایی به صورت دستی نوشته شود که همان طور که پیش‌از این نیز عنوان کردیم، نوشتن قرارداد به صورت دستی ممنوع و تخلف است.

گودرزی تاکید کرد: ما خواستار شناسایی اتباع خارجی و وارد شدن مشخصات آن‌ها در سامانه‌ها هستیم تا نتوانند از طریق افراد امین خود خرید و فروش ملک انجام دهند.

او مطرح شدن مواردی همچون حضور ۲۵ خانواده اتباع در یک ساختمان یا پشت‌بام خوابی آنان در سطح شهر را تکذیب کرد و اظهار داشت: معتقدم که باید برای اتباع از طریق سامانه‌ها اقدام کنیم که از این طریق بانک اطلاعاتی از آنان خواهیم داشت.

این مقام صنفی در ادامه با اشاره به رکود حاکم بر بازار خرید و فروش مسکن اظهار داشت: امروز اقتصار ضعیف از چرخه خرید مسکن خارج شده‌اند و مدت‌زمان انتظار خرید مسکن طبق آمارهایی که اعلام شده به بیش از ۷۰ سال رسیده است.

او خاطر نشان کرد: امسال در موضوع اجاره‌بها خود

مردم با تعامل با یکدیگر مشکل را حل کردند و بین ۱۵ تا ۳۰ درصد افزایش نرخ اجاره داشتیم.

گودرزی معتقد است در نیمه دوم سال نیز اتفاق خاصی را در خروج مسکن از رکود شاهد نخواهیم بود. رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران در ادامه با اشاره به سامانه‌های «کاتب» و «خودنویس» گفت: هیچ‌یک از این سامانه‌ها تاکنون حذف نشده‌اند و قرار نیست حذف شوند.

او بیان داشت: معتمد تعدد سامانه‌ها ایجاد اشکال کرده و سردرگمی مردم را به دنبال دارد؛ بر این اساس باید به دنبال یک سامانه واحد باشیم تا مردم تکلیفشان را بدانند. گودرزی خاطر نشان کرد: در سامانه کاتب فقط مشاوران املاک قادر به نوشتن هستند، در این سامانه شناسایی واحد صنفی و بررسی مجوز آن نیز انجام می‌شود، اما در سامانه خودنویس متعاملین خارج از مشاوران املاک می‌توانند خود به نوشتن قرارداد بپردازند.

او با تاکید بر اینکه سامانه خودنویس یک قانون است و باید اجرا شود، اظهار داشت: معتمد ادامه فعالیت در این سامانه حتی حقوق دولت را نیز از بین خواهد برد. به گفته این مقام صنفی، سامانه‌های کاتب و خودنویس تفاوت خاصی ندارند و تنها تفاوت آن‌ها در راحتی دسترسی است.

او در ادامه به شناسایی ۲ هزار و ۵۰۰ بنگاه غیرمجاز املاک در سال گذشته اشاره کرد و گفت: بسیاری از این واحدها پلمب شدند اما در مقابل می‌بینیم که متعاملین خارج از مشاوران املاک در حال عقد قرارداد هستند که در این صورت موضوعی تحت عنوان مشاور املاک مجوزدار یا فاقد مجوز معنا نمی‌یابد.

گودرزی همچنین از شناسایی حدود ۸۰۰ واحد

مشاور غیرمجاز در نیمه نخست امسال خبر داد. او در پاسخ به ایرنا در خصوص انجام خرید و فروش ملک از سوی برخی افراد و گروه‌ها در کشورهای همچون قبرس، اسپانیا ترکیه و غیره با تبلیغات گسترده در فضای مجازی، تاکید کرد: ما در کشور به دنبال جذب سرمایه‌ها هستیم، اما کاری که این دسته از افراد انجام می‌دهند برعکس آن و اشتباه است و فعالیت آن‌ها را تایید نمی‌کنیم.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در ادامه با اشاره به قانون الزام به ثبت رسمی اموال و معاملات غیرمنقول، اظهار داشت: این قانون از حدود هشت سال پیش بین مجلس و شورای نگهبان و سپس مجمع تشخیص مصلحت نظام در رفت و آمد بود تا اینکه تصویب شد؛ چند بند از این قانون مربوط به مشاوران املاک است، معتمد قانون خوبی بوده و از آن استقبال می‌کنیم.

او گفت: معتقدیم با اجرای این قانون مشاوران املاک به جایگاه اصلی خود باز خواهند گشت.

گودرزی به طور مثال گفت: تبصره ۱ ماده ۳ این قانون بر تعرفه‌های مشاوران املاک تمرکز دارد؛ و به نرخ روز بود و شایعه شده بود که مشاوران املاک مسبب گرانی مسکن هستند، اما در این تبصره مشاوران درصدی از ارزش معاملاتی را به عنوان حق‌الزحمه دریافت خواهند کرد.

او اظهار داشت: معتمد برای هر منطقه جغرافیایی و هر استان با در نظر گرفتن شرایط خاص آن باید این حق‌الزحمه تعیین شود و اگر نرخ آن در حد اندازه‌های فعلی باشد، این اتحادیه نیز از آن حمایت خواهد کرد.

سالانه ۲۰ درصد بافت‌های ناکارآمد شهری باید کاهش یابد

با هماهنگی قبلی زنده کرده و در راستای اهداف شرکت به کار گیرند.

در این جلسه «منصور استادی» مدیرکل دفتر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار شرکت بازآفرینی شهری ایران، گزارشی از وضعیت بارگذاری اطلاعات نوسازی مسکن در سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری ارائه کرد و گفت: تعداد واحدهای وارد شده از ابتدای سال ۱۴۰۳ تاکنون ۵۹ هزار و ۳۶۹ واحد بوده و شهرهای تهران، خراسان رضوی، اصفهان، مازندران و کردستان بیشترین ورود اطلاعات را به سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری داشته‌اند.

«محمد مهدی نوروزیان» سرپرست دفتر راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شرکت بازآفرینی شهری ایران نیز گزارشی از روند اجرای بسته‌های تشویقی ارائه کرد و گفت: هم‌اکنون ۶۹۷ شهر مشمول اجرای بسته تشویقی ۱۹ بندی هستند که از این تعداد ۶۳۸ شهر این بسته را اجرا می‌کنند، ۳۲۹ شهر مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی و ۳۰۹ شهر نیز بسته بومی مختص شهر خود را تصویب کرده و اجرا می‌کنند. در مجموع ۹۵ درصد از مساحت بافت‌های ناکارآمد شهری تحت پوشش این بسته تشویقی قرار دارد.

گفتنی است هجدهمین جلسه شورای نوسازی مسکن شرکت بازآفرینی شهری ایران با حضور شهرداران و مدیران ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها به شکل وینواری برگزار شد.

احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب سال ۱۳۸۹ و قانون حمایت از بافت‌های فرهنگی و تاریخی مصوب سال ۱۳۹۸، سه قانون مرتبط با بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری هستند و چگونگی تحقق اهداف بازآفرینی شهری در آن‌ها تشریح و ملزم شده است.

دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار به اشاره به اینکه روند نوسازی بافت‌های فرسوده شتاب گرفته است اما باید چند برابر شود، تصریح کرد: بر اساس برنامه هفتم پیشرفت کشور باید سالانه ۲۰ درصد از سطح بافت‌های ناکارآمد شهری کاهش یابد و بر این اساس از این پس خروج برخی محلات از بافت فرسوده را شاهد خواهیم بود.

او افزود: برای مثال در «جولان» همدان یک هزار و ۲۰۰ واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد ساخت شده است و بنابراین باید خروج این محله از عنوان بافت فرسوده اعلام شود. در واقع بافت‌هایی که بیش از ۵۰ درصد نوسازی شده باشند باید از بافت خارج شوند.

آیینی خاطرنشان کرد: خروج از عنوان بافت فرسوده می‌تواند در قالب شهرستانی، محله‌ای و بلوکی باشد و انتظار بر این است در روزهای ۱۶ آذر و پنجم دی مصادف با سالروز زلزله بم و دهه فجر، جشن بازآفرینی محلات را داشته باشیم.

او گفت: از اداره‌های کل راه و شهرسازی استان‌ها می‌خواهم سرمایه‌های راکد بازآفرینی را با اختیار تام و

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه تحقق برنامه هفتم در دستور کار اعضای ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار است، گفت: بر اساس برنامه هفتم پیشرفت کشور باید سالانه ۲۰ درصد از سطح بافت‌های ناکارآمد شهری کاهش یابد.

به گزارش ایرنا از شرکت بازآفرینی شهری ایران، «محمد آیینی» در هجدهمین جلسه شورای نوسازی مسکن این شرکت بر اهمیت و نقش قوانین ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و حمایت از بافت‌های فرهنگی و تاریخی در تحقق برنامه هفتم پیشرفت تاکید کرد.

این مقام مسئول با بیان اینکه احیای بافت‌های فرسوده شهری و روستایی با روش‌های کارآمد یکی از سیاست‌های کلی نظام در حوزه مسکن و شهرسازی به شمار می‌رود، توضیح داد: منظور از روش‌های کارآمد این است که کار با هزینه و زمان کمتر و با کیفیت بالاتری انجام شود.

آیینی ادامه داد: در حوزه شهرسازی ۲ بند صریح شامل جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و ناکارآمد شهری و نیز حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیا و نوسازی بافت‌های تاریخی قدیمی وجود دارد. او بیان داشت: قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷، قانون حمایت از

رعایت ضوابط و مقررات مرتبط با آتش در ساختمان‌ها اجباری می‌شود

دود و موضوع طراحی پایه عملکردی در ویرایش جدید همواره با ضوابط نما در ویرایش جدید به‌روز خواهد شد.

بختیاری از دیگر کارهای مهم انجام شده در بخش آتش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی را تدوین پیش‌نویس ضابطه ۱۱۲ (دستورالعمل اجرای محافظت ساختمان‌ها در برابر آتش) سازمان برنامه‌بودجه در همکاری با مرکز تحقیقات عنوان کرد و گفت: پیش‌نویس ضابطه ۱۱۲ (دستورالعمل اجرایی محافظت ساختمان‌ها در برابر آتش) در سایت اینترنتی نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه‌بودجه در اختیار سازمان‌ها و مهندسان قرار گرفت و نظرات آنان اخذ شد. در یک تا دو ماه آینده تدوین این کار نهایی خواهد شد و توسط سازمان برنامه‌بودجه ابلاغ می‌شود که این کار یک جریان سازی مهم در بحث محافظت ساختمان‌های دولتی و حاکمیتی در برابر آتش به شمار می‌رود.

او اظهار داشت: در زمینه گواهینامه فنی، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در یک سال گذشته با راه‌اندازی کوره مقیاس‌بزرگ تعداد قابل‌توجهی فناوری‌های نوین محافظت در برابر آتش را مورد ارزیابی قرارداد و آن‌ها را با توجه به استانداردها و ضوابط مربوطه، آزمایش و ارزیابی کرد.

این عضو هیات علمی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی خاطرنشان کرد: از جمله مهم‌ترین این فناوری‌ها می‌توان به پوشش‌های ضدحریق برای فناوری صنایع نفت و پتروشیمی، پوشش‌های ضدحریق برای سازه‌های فولادی ساختمانی، درب‌های مقاوم در برابر آتش برای شرکت‌های مختلف اشاره کرد و ارزیابی تعدادی محصولات پرده‌های مقاوم در برابر آتش نیز در جریان است.

پنجره‌ایرانیان؛ عضو هیات علمی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با بیان اینکه تدوین ویرایش جدید مبحث ۳ مقررات ملی و کنترل ساختمان با موضوع محافظت ساختمان‌ها در برابر آتش در همکاری با دفتر مقررات ملی به‌زودی آغاز خواهد شد، از توسعه حوزه اجباری مقررات در همه ساختمان‌ها در این ویرایش خبر داد.

به گزارش ایرنا از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، «سعید بختیاری» با بیان اینکه اقدامات این مرکز تحقیقات در چهار بخش پژوهش‌های کاربردی و آزمایش، گواهینامه فنی محصولات، آموزش‌های تخصصی و تدوین ضوابط و مقررات قابل‌تقسیم است، از برنامه شروع تدوین ویرایش جدید مبحث ۳ مقررات ملی و کنترل ساختمان در همکاری مرکز تحقیقات و دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان خبر داد.

او گفت: ویرایش سال ۱۳۹۵ ویرایش بسیار خوبی بود که به موارد مهمی از جمله ضوابط آتش برای مصالح، ضوابط آتش برای نما، مقاومت در برابر آتش، ضوابط نصب سیستم‌های اطفای حریق و بسیاری از موارد مرتبط و مهم تاکید داشت.

این مقام مسئول با اشاره به حوادث حریق‌نما از جمله حوادث چالوس و بیمارستان گاندی، گفت: ضوابط نما در این ویرایش به‌روزرسانی و کامل‌تر خواهد شد.

رئیس بخش آتش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ادامه داد: در ویرایش سال ۱۳۹۵ همچنین ضوابط مرتبط با آتش در برخی از ساختمان‌ها از جمله ساختمان‌های مسکونی با ارتفاع کم اجباری نشده بود که در ویرایش جدید این موضوع بررسی شد و به‌احتمال زیاد حوزه اجباری مقررات در این زمینه توسعه خواهد یافت؛ به‌رحال باید به حدی برسیم که رعایت ضوابط آتش برای تمامی ساختمان‌ها اجباری شود. همچنین موضوعاتی از جمله تخلیه

نقش بخش خصوصی و انبوه‌سازان در تامین مسکن کمرنگ است

PDF Compressor Free Version

ملزومات برای اجرای طرح‌های جهش مسکن است. یوسفی خاطر نشان کرد: اجرای قانون ثبت معاملات و مالیات بر خانه‌های خالی نیز تاکنون روند خوبی داشته اما باید به صورت دقیق‌تر و شفاف‌تر اجرا شود. به گزارش ایرنا، هدف‌گذاری وزارت راه و شهرسازی در سال‌های اخیر تامین یک میلیون مسکن در سال بوده که در این زمینه اقداماتی صورت گرفته و قرار است ۳۰۰ هزار واحد مسکن حمایتی از طرف دولت، ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در طرح بافت فرسوده و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی نیز از سایر بخش‌ها، تامین شود.

در برنامه هفتم توسعه ارزیابی تامین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد و آسیب‌پذیر جامعه پیش‌بینی شده است. ضرورت همسویی و همگامی این خطوط کلی با اصول قانونی اساسی و سیاست‌های کلی نظام در بخش مسکن و شهرسازی بر سیاست‌گذاران پوشیده نیست. اما انجام این مهم پیچیدگی‌های سیاستی پرشماری دارد که در قوانین کمتر مورد توجه قرار گرفته و برخی دیگر نیز کاملاً مغفول مانده است. پیش‌از این نیز فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی در مجلس شورای اسلامی با تاکید تعیین تکلیف وضعیت نهضت ملی مسکن و حمایت از اقشار مختلف جامعه، گفته بود که تکمیل واحدهای باقیمانده نهضت ملی مسکن، واگذاری مسکن به جوانان، الحاق اراضی، تعیین تکلیف اراضی مازاد دستگاه‌های دولتی بر اساس حمایت از خانواده، ایجاد رونق اقتصادی از طریق بانک مسکن، تامین مسکن اقشار مختلف جامعه و تامین مسکن نیروهای مسلح باید به صورت جدی مورد بررسی قرار گیرد.

ضعف قوانین مربوط به حوزه مسکن بخصوص قانون اجازه بها و دریافت مالیات از زمین‌های محدوده شهری رفع شود. او با تاکید بر اینکه یکی از شاخص‌های مهم در قانون برنامه هفتم، دسترسی مردم به مسکن (خرید مسکن) از ۲۰ سال به ۷.۵ سال است گفت: برای تحقق این برنامه باید چندین مولفه به صورت هم‌زمان حرکت کند و علاوه بر توجه به جهش تولید مسکن، استفاده از املاک مسکونی موجود و همچنین تلاش برای رفع سوداگری از بازار مسکن ضروری است.

یوسفی تصریح کرد: در دولت سیزدهم بیش از ۱۶ نشست شورای عالی مسکن برگزار شد تا موضوع تامین زمین و منابع مالی برای ساخت مسکن، مشخص شود اما در عین اقدامات خوب و شروع پرداخت تسهیلات، تنها ۲۰ درصد از مصوبه‌های این شورا اجرایی شد.

او اجرایی شدن مصوبات این شورا را مستلزم تامین یک هزار و ۶۰۰ همت عنوان کرد و افزود: با وجود قوانین مرتبط با حوزه مسکن، کمتر از ۳۵۰ همت از منابع مورد نیاز تامین شد و به همین دلیل است که باید چندین قانون مرتبط با مسکن هم‌زمان با یکدیگر بررسی، اصلاح و اجرا شوند.

نماینده مردم اهواز، بای، حمیدیه و کارون در مجلس شورای اسلامی گفت: دولت باید قانون جهش تولید مسکن را بر اساس ظرفیت‌های موجود در جامعه، نقاط ضعف گذشته و اصلاحات صورت گرفته در شورای عالی مسکن بررسی و اجرا کند.

عضو کمیسیون عمران تصریح کرد: همچنین تسهیل در ساخت‌وساز و حمایت از بخش خصوصی نیز یکی دیگر از

پنجره ایرانیان؛ عضو هیات رئیسه و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: نقش بخش خصوصی و انبوه‌سازان در سال‌های اخیر به منظور مشارکت در ساخت مسکن کمرنگ بوده که باید ضمن رفع موانع موجود، طرح‌های حمایتی جهت ورود پررنگ بخش خصوصی به این عرصه تدوین شود.

به گزارش ایرنا، مجتبی یوسفی در گفت‌وگوی رسانه‌ای با موضوع چشم‌انداز مسکن در برنامه هفتم توسعه، اظهار کرد: تلاش‌های زیادی در مجلس یازدهم و دوازدهم شد تا شاخص دسترسی به چند قانون مهم با موضوع مسکن فراهم شود.

او ادامه داد: با اجرایی شدن این قوانین، تسهیل در ساخت مسکن بیش‌ازپیش مورد توجه قرار گرفت؛ همچنین با استفاده از قانون مالیات بر خانه‌های خالی، برنامه‌ریزی شد تا بازار مسکن در شرایطی شفاف‌تر فعالیت کند و تصدی‌گری و سوداگری در این بخش کاهش یابد.

او با بیان اینکه مالیات بر خانه‌های خالی به معنی افزایش و تحمیل هزینه بر مردم نیست ادامه داد: این قانون برای افرادی است که تمایل ندارند واحدهای خالی خود را در اختیار مصرف دیگر مردم قرار دهند؛ همچنین، چنین شرایطی را در برخی نهادهای دولتی شاهد هستیم که بیش از ۲ هزار واحد مسکونی دارند اما این املاک را در معرض استفاده قرار نمی‌دهند.

عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی با اشاره به اینکه در قانون برنامه هفتم توسعه به حوزه مسکن توجه ویژه‌ای شده است ادامه داد: در این برنامه تلاش شد تا نقاط

بیش از ۲ هزار و ۳۳۶ هکتار اراضی به طرح نهضت ملی مسکن الحاق شد

فارس است که این اراضی به محدوده شهرهای ذکر شده الحاق شده است. همچنین، جزئیات مصوبات کمیسیون ماده ۵ استان‌ها که به میزان ۳.۷ هکتار اراضی به طرح نهضت ملی مسکن اختصاص یافته، حاکی است که در استان زنجان و در شهر دندی با تغییر کاربری ۱۹۱۷ مترمربع و در شهر رامشیر استان خوزستان ۳۵ هزار مترمربع با تغییر کاربری حمل‌ونقل و فضای سبز به اجرای طرح نهضت ملی مسکن اختصاص یافته است. همچنین بر اساس این گزارش، عملکرد طرح نهضت ملی مسکن در خصوص مجموع واحدهای مسکونی شروع شده، در دست‌ساخت و تکمیل شده به تعداد ۲ میلیون و ۶۸۷ هزار و ۴۵۰ واحد است.

تفکیک واحدهای در حال ساخت نهضت ملی مسکن شامل واگذاری انفرادی و گروهی زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله در شهرها به تعداد ۳۴۰ هزار و ۴۶۵ واحد، واگذاری انفرادی زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله در روستاها به تعداد ۸۵ هزار واحد، واگذاری زمین در قالب طرح جوانی جمعیت در شهرها به تعداد ۷۴ هزار و ۶۵۸ واحد و واحدهای حمایتی تعریف‌شده مؤثر به صورت انبوه‌سازی روی اراضی دولتی با اجاره ۹۹ ساله در شهرها به تعداد ۷۲۰ هزار و ۳۳۸ واحد است.

همچنین تامین مسکن ملی و سازمانی نیروهای مسلح به تعداد ۲۵۴ هزار و ۱۴۶ واحد، نوسازی بافت فرسوده شهری به تعداد ۳۰۰ هزار واحد، پرداخت تسهیلات به بخش خصوصی دارای زمین (خودمالکان) به تعداد ۲۰۶ هزار و ۲۳۵ واحد، پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن روستایی به تعداد ۵۷۴ هزار و ۱۹۲ واحد و تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر به تعداد ۱۳۲ هزار و ۴۱۶ واحد اعلام شده است.

پنجره ایرانیان؛ دفتر آمار، اطلاعات وزارت راه و گزارشی از الحاق بیش از ۲ هزار و ۳۳۶ هکتار اراضی از طریق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و مصوبات کمیسیون ماده ۵ به اجرای طرح ملی مسکن طی ۶ ماه نخست خبر داد.

به گزارش روابط عمومی وزارت راه و شهرسازی، دفتر آمار، اطلاعات و پایش برنامه‌های معاونت برنامه‌ریزی و مدیریت منابع وزارت راه و شهرسازی در گزارشی عملکرد معاونت شهرسازی و معماری را در ۶ ماه نخست امسال (۱۴۰۳) تشریح کرد. همچنین این معاونت آخرین آمار ارائه شده در اجرای طرح نهضت ملی مسکن و تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر را نیز اعلام کرده است.

بر اساس این گزارش، در ۶ ماهه نخست سال جاری در مجموع ۲۳۳۶.۷ هکتار اراضی برای طرح نهضت ملی مسکن اختصاص یافت که ۲ هزار و ۳۳۳ هکتار از این اراضی با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و ۳.۷ هکتار نیز از طریق مصوبات کمیسیون ماده ۵ به این طرح اختصاص یافته و الحاق شده است.

در این گزارش آمده، جزئیات الحاق‌ها در ۶ ماه نخست امسال با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شامل ۵۱۵ هکتار در شهر پیشوا، استان تهران، الحاق ۱۲ هکتار اراضی به شهر پردیس در استان تهران، ۱۵۰ هکتار اراضی در شهرک مسکونی آذرشهر در استان آذربایجان شرقی، ۱۷۱ هکتار اراضی موسوم به پشه‌کش در استان کرمانشاه، ۲۰۴ هکتار اراضی موسوم به چشمه روضان در استان کرمانشاه، ۲۱ هکتار اراضی در شهر جوانرود در استان کرمانشاه، ۳۸۰ هکتار اراضی کوه‌مهر برای احداث شهرک در استان فارس، و ۸۸۰ هکتار اراضی برای احداث شهرک داریان در استان

نهضت ملی مسکن ادامه می‌یابد

PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه نهضت ملی مسکن یک قانون است و باید اجرایی شود، گفت: نهضت ملی مسکن در کشور ادامه می‌یابد. به گزارش خبرگزاری ایرنا، «فرزانه صادق» در جمع خبرنگاران درباره ادامه ساخت و تحویل نهضت ملی مسکن، تصریح کرد: قانون تغییر پیدا نکرده بلکه این دولت است که تغییر پیدا کرده است؛ بنابراین همه دولت‌ها قائل به اجرای قانون هستند و ما هم این کار را انجام می‌دهیم.

این عضو کابینه دولت چهاردهم در پاسخ به اینکه با توجه به قانون جهش تولید مسکن، ساخت مسکن‌های تحویلی در چه مرحله‌ای است، اظهار داشت: در ۶ ماه گذشته به دلیل عدم تزریق تسهیلات مالی به متقاضیان مسکن، شاهد رکود بازار مسکن در بهمن ماه سال گذشته بودیم که گریبان‌گیر اکثر خانواده‌ها در سراسر کشور شد.

او تصریح کرد: با پیگیری‌هایی که توسط نمایندگان مجلس شورای اسلامی به‌ویژه کمیسیون عمران و رئیس‌کل بانک مرکزی انجام گرفت، تزریق منابعی که از بهمن ماه سال گذشته باقی مانده بود، انجام شد، به‌طوری‌که عدد مشارکت بانک‌ها ۳۷۰ تا ۳۸۰ هزار میلیارد تومان است.

صادق تصریح کرد: با تأکیدات و پیگیری‌های انجام شده، قرار است اعطای تسهیلات و ساخت واحدهای تعهد شده را در اولویت قرار داده و تسریع کنیم. وزیر راه و شهرسازی گفت: دولت برنامه جدیدی

موضوع اجاره‌بها فقط به وزارت راه و شهرسازی ارتباط پیدا نمی‌کند، به‌طور حتم باید نظارت‌های ما قوی‌تر شود و در این خصوص برنامه‌هایی داشته باشیم که بتوانیم این موضوع را کنترل کنیم. این موضوع همچنین به تورم کشور مرتبط است.

صادق افزود: با توجه به ابهاماتی که در اعداد و ارقام مسکن همچون بحث ساخت و تحویل وجود دارد، به‌زودی یک جلسه تخصصی صرف مسکن برگزار می‌شود.

او همچنین یادآور شد: تفاهات با کشور عراق در جهت اجرای توافقات قبلی بوده است؛ به‌طور مثال در سفری که به عراق و شلمچه داشتیم، اقدامات اجرایی که مدت‌ها انجام نمی‌شد بعد از سفر قراردادها به اجرا درآمد و تسریع خواهد شد.

در این خصوص ندارد، اما طبق قانون برنامه هفتم برش‌های آن مشخص است که چه اتفاقی باید بیفتد. او اظهار داشت: در خصوص تعهدات دولت‌های گذشته حدود ۷۸۰ هزار نفر از هم‌وطنان پول واریز کردند که متعهدیم فرایند ساخت را تسریع کنیم تا مسکن آنان ارائه شود.

صادق بایان اینکه قانون جوانی جمعیت سرچایش برقرار است، افزود: همه مواردی که در قانون هفتم مطرح شده بنابر بودجه‌های تخصیصی پیش خواهد رفت. او با بیان اینکه در دولت قبلی نیز تلاش‌های زیادی شده است، اضافه کرد: باید ببینیم نتایج چه بوده و مردم نتایج را مشاهده می‌کنند.

وزیر راه و شهرسازی درباره موضوع اجاره‌بها، گفت:

سهم ۵۴.۷ درصدی بنیاد مسکن از پروژه‌های نهضت ملی مسکن

تحقق رشد اقتصادی هشت درصدی در حال بررسی و رفع است، اما بنیاد مسکن سال‌هاست که از این معضل عبور کرده و با چابک‌سازی سازمانی، نتیجه‌گرایی در فعالیتهای خود را به‌عنوان، نقطه‌ی ثقل افزایش بهره‌وری در دستور کار خود قرار داده و بر اجرای آن مصمم است.

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ادامه داد: سهم ۵۴.۷ درصدی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از اتمام عملیات ساختمانی پروژه‌های نهضت ملی مسکن از ابتدای طرح تا الان، به‌خوبی موید میزان بهره‌وری در این نهاد انقلابی است.

صالحی با بیان اینکه امروز وفاق نه یک شعار دولتی که یک تکلیف شرعی است، خاطرنشان کرد: تشکیل میز وفاق بنیاد مسکن با حضور نمایندگان همه دستگاه‌های مرتبط، قدمی برای ادای تکلیفی است که امروز از سوی نظام بر دوش تک مسئولان گذاشته شده است تا با هم افزایی و همسویی، مطالبه به‌حق رهبری را در رشد مضاعف اقتصادی مطابق برنامه هفتم توسعه تحقق بخشیده و با اتفاق جمعی به رفع محرومیت در کشور سرعت بدهند.

رئیس بنیاد مسکن در خاتمه با اشاره به اینکه گروهی مشغول تدوین شیوه و برنامه‌ریزی تشکیل میز وفاق در بنیاد مسکن هستند، ابراز امیدواری کرد با همکاری همه دستگاه‌های مرتبط، میز وفاق به‌عنوان نخستین میزگرد مدیریتی کشور، با هدف عبور از شاخص بازدارنده‌ای به نام «فعالیت منوط به بودجه»، نظم جدیدی را با اتکالی به افزایش بهره‌وری و دیگر شاخص‌های مندرج در برنامه‌های پیشرفت ایران اسلامی، پیش روی همه دستگاه‌های مرتبط و همسو بگذارد.

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گفت: این نهاد انقلابی ۴۵ سال است که در سایه «وفاق ولایی» مشغول خدماتی چندجانبه از ساخت مسکن محرومان، بازسازی مناطق آسیب‌دیده از بلایای طبیعی (زلزله، سیل و غیره)، نوسازی و مقاوم‌سازی خانه‌های روستایی و عمران و آبادی روستا و ساخت پروژه‌های مسکونی نهضت ملی مسکن است و به همین دلیل تصمیم داریم همین شیوه را در همراهی با دولت وفاق هم به شکلی منسجم تداوم ببخشیم.

او با اشاره به کارآمدی این نهاد انقلابی گفت: امروز در دولت وفاق ملی شاخصی به نام «فعالیت منوط به بودجه»، به‌عنوان یکی از مهمترین آسیب‌های عدم



سه درخواست برای احداث سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی



همایش‌ها بیان شده، درخواست اعطای تسهیلات برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط بوده و این درحالی است که ما در زمانی که متن ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان را در انجمن ساتکا تدوین می‌کردیم، در نظر گرفتیم که ۲۵ درصد از منابع این ماده برای اعطای تسهیلات به صنایع مشمول (صنایع با دیماند بیشتر از ۱ مگاوات) جهت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر کوچک و متوسط پرداخت شود. ولی با وجود دریافت مبالغ از صنایع مشمول، این پرداخت تاکنون محقق نشده است. بنابراین درخواست دوم ما از مجموعه دولت این است که مبالغ ماده ۱۶ پرداخت شود که صنایع مشمول بتوانند برای احداث نیروگاه خورشیدی تسهیلات دریافت کنند.

او در خصوص پیگیری تسهیلات تبصره ۱۸ افزود: انجمن ساتکا در سال‌های گذشته بارها به وزارت اقتصاد مراجعه و مکاتبه کرد که وزارت نیرو (ساتبا) جزو دستگاه‌های دریافت‌کننده منابع تبصره ۱۸ در نظر گرفته شود که خوشبختانه این امر در سال ۱۴۰۲ محقق شد، ولی تسهیلات تبصره ۱۸ هنوز به نیروگاه‌های خورشیدی تخصیص نیافته است. درخواست ما این است که نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط در تخصیص سهمیه این تسهیلات که برای اشتغال‌زایی است، فراموش نشوند.

عدم قطع برق صنایع در صورت احداث نیروگاه تجدیدپذیر نایب‌رئیس هیات مدیره انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر در خصوص عدم قطع برق صنایع مجهز به نیروگاه خورشیدی بایبان اینکه انجمن ساتکا از سال ۱۴۰۰ موضوع عدم قطع برق صنایعی که نیروگاه خورشیدی احداث می‌کنند را پیگیری کرده است، گفت: در نهایت ابلاغیه‌ای توسط توانیر به شرکت‌های توزیع برق اعلام شد که شهرک‌های صنعتی و فیذرهایی که ۳۵ درصد از پیک‌بار خود را نیروگاه خورشیدی احداث کنند، از قطعی برق در زمان پیک بار معاف شوند. ولی این کار بسیار دشواری است.

صابر با بیان اینکه پیشنهاد ما از سال ۱۴۰۰ این بوده است که بجای تشویق جمعیتی صنایع، می‌باید هر واحد صنعتی را به‌صورت انفرادی تشویق نمود، بدین معنا که هر کدام از واحدهای صنعتی که به‌اندازه درصدی از دیماند خود نیروگاه خورشیدی احداث کنند، از قطعی برق معاف شوند، گفت: درخواست سوم ما از وزارت نیرو این است که مشوق انفرادی برای صنایع در نظر بگیرد و این موضوع را انجمن ساتکا از وزارت نیرو در حال پیگیری است. او افزود: البته برای اجرایی شدن این درخواست، نیاز به کنترل‌پذیری واحدهای صنعتی است که شرکت‌های توزیع برق و توانیر می‌توانند واحدهای صنعتی داخل شهرک‌ها و نواحی صنعتی را مانند چاه‌های کشاورزی کنترل‌پذیر کنند. طرح دومی نیز مطرح است که در زمان پیک برق در تابستان، برق فیذرهای قطع نشود بلکه مصرف برق واحدهای صنعتی محدود شود که در صورت اجرایی شدن آن، نیاز به قطع برق فیذرهای و نیاز به کنترل‌پذیری واحدهای صنعتی نیست.

بخشی از کسری برق، یک فرصت برای توسعه مناطق مختلف کشور است. ما اگر می‌خواهیم سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی کوچک و متوسط در کشور احداث کنیم، دیگر نمی‌توانیم مجوز همه این‌ها را در تهران صادر کنیم، بلکه باید اختیارات را به شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها تفویض کنیم.

تجربه موفق سامانه مهرسان در تفویض اختیار به استان‌ها به گفته صابر تجربه موفق است که ما در کشور داشته‌ایم این بود که سامانه مهرسان از سال ۱۳۹۴ طراحی و اجرا شد و تمام شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها به آن متصل شدند و تمامی مجوزهای لازم برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی تا سقف ۲۰۰ کیلووات (در مدل خرید تضمینی برق) در استان‌ها و با نظارت شرکت‌های توزیع برق صادر شده است که این رویه در ده سال گذشته به‌خوبی ادامه یافته است.

لزوم تفویض اختیار صدور مجوزها به استان‌ها

او ادامه داد: ولی از دو سه سال گذشته با راه‌اندازی درگاه ملی مجوزها، مراحل صدور پروانه احداث برای نیروگاه‌های خورشیدی در مدل تهاوت برق صنایع و در مدل نیروگاه خورشیدی در زمین شهرک‌های صنعتی و شهرک‌های خورشیدی به این درگاه منتقل شده است و لذا متقاضیان نیروگاه‌های کوچک مقیاس می‌باید مراحل طولانی را در این درگاه طی کنند و در نهایت برای عقد قرارداد به تهران مراجعه کنند که مناسب و امکان‌پذیر نیست.

نایب‌رئیس انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر اظهار کرد: شرکت‌های عضو انجمن ساتکا در مراجعه به کارگروه رفع موانع توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر که در انجمن تشکیل شده است، درخواست کرده‌اند که تا حد امکان، اختیار صدور مجوزها به همان شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها تفویض شود که متقاضیان نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس بتوانند با سرعت و سهولت، مراحل اداری و سپس احداث نیروگاه‌های خورشیدی را در استان‌ها انجام دهند.

اعطای تسهیلات به صنایع برای احداث نیروگاه خورشیدی کوچک و متوسط

صابر بایبان اینکه انجمن ساتکا تاکنون نوزده همایش در استان‌های کشور برای مخاطبین صنایع برگزار کرده است، گفت: بدون استثنا یکی از درخواست‌های صنایع که در این

پنجره ایرانیان؛ نایب‌رئیس انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر به سه خواسته انجمن ساتکا برای احداث سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی کوچک و متوسط در بخش خانگی و در بخش صنایع اشاره کرد و گفت: تمرکززدایی از تهران و تفویض اختیار صدور مجوزها به شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها، اعطای تسهیلات از محل ماده ۱۶ و تبصره ۱۸ و تضمین عدم قطع برق به صنایعی که نیروگاه خورشیدی احداث می‌کنند سه خواسته‌ای است که تاکنون در انجمن ساتکا دنبال کرده‌ایم.

به گزارش ایسنا، شه‌ریار صابر در جمع خبرنگاران در کسری برق در کشور گفت: درباره نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط روی سقف خانه‌ها و کارخانه‌ها باید به این موضوع دقت شود، درست است که ظرفیت هر نیروگاه شاید کوچک و ناچیز به نظر برسد، ولی شمار و تعداد نیز مهم است. نیروگاه‌های خورشیدی احداث شده در آلمان اکثراً با ظرفیت‌های ۵، ۱۰، ۲۰، ۵۰، ۱۰۰، ۲۰۰ و ۵۰۰ کیلووات و ۱ مگاوات هستند که ممکن است از نگاه دولتمردان ما کوچک به نظر برسد، ولی سالانه حدود یک‌میلیون از همین نیروگاه‌ها در سراسر این کشور احداث می‌شود و به ظرفیت ماهانه بیش از هزار مگاوات و سالانه ۱۴ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی رسیده است.

او ادامه داد: امیدوارم صدای من به رئیس‌جمهور و معاون اول که کارگروه رفع ناترازی برق تشکیل داده‌اند و از بخش خصوصی دعوت نکرده‌اند برسد؛ دولتمردان ما نباید نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس را دست‌کم بگیرند، بلکه باید به توان و به پتانسیل پیمانکاران نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس که حدود ۳۰۰ تا از آن‌ها در انجمن ساتکا هستند و در سراسر استان‌ها و شهرستان‌های کشور حضور دارند، اطمینان کنند و در کنار احداث نیروگاه‌های بزرگ، فضا را برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس نیز فراهم کنند.

لزوم تمرکززدایی از صدور مجوزها در تهران

نایب‌رئیس انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر با اشاره به لزوم تمرکززدایی از تهران افزود: خورشید در همه استان‌ها و شهرستان‌های کشور می‌تابد و توسعه نیروگاه‌های خورشیدی در کنار جبران



پنجره‌ایرانیان؛ انرژی‌های تجدیدپذیر به‌عنوان یک راهکار کلیدی در راستای مقابله با بحران‌های زیست‌محیطی و کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی، در سال‌های اخیر مورد توجه بسیاری از کشورها قرار گرفته است. ایران نیز به‌عنوان کشوری با منابع غنی انرژی، در تلاش است تا از این ظرفیت‌ها بهره‌برداری کند.

به گزارش ایسنا، سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در سبد انرژی ایران همچنان پایین است. به‌طور تقریبی، تنها حدود ۲ درصد از کل انرژی مصرفی کشور از منابع تجدیدپذیر تأمین می‌شود. در سال‌های اخیر، نیروگاه‌های خورشیدی به‌عنوان یکی از مهم‌ترین منابع تجدیدپذیر در ایران شناخته شده‌اند. با وجود ظرفیت بالای تابش خورشید در بسیاری از مناطق، تعداد نیروگاه‌های فعال همچنان محدود است و نیاز به سرمایه‌گذاری و توسعه زیرساخت‌ها وجود دارد.

علاوه بر این ایران به‌ویژه در مناطق شمال غربی و جنوبی کشور دارای پتانسیل بالایی در زمینه انرژی بادی است. با این حال، تعداد این نیروگاه‌ها و میزان تولید انرژی آن‌ها نسبت به پتانسیل موجود کمتر است.

همچنین انرژی‌های زیست‌توده و سایر منابع نیز به‌عنوان گزینه‌های تجدیدپذیر در ایران مطرح شده‌اند، اما هنوز در مراحل ابتدایی توسعه قرار دارند.

طی سال‌های اخیر توسعه تجدیدپذیرها کلید خورد اما دولت چهارم برنامه‌های جدی برای توسعه این انرژی دارد. تاجایی که مسئولان دولتی به‌تازگی از حمایت‌های گسترده دولت و برنامه‌ریزی برای افزایش ظرفیت تولید برق تجدیدپذیر به ۳۰ تا ۵۰ هزار مگاوات خبر دادند.

حدود ۳۵ همت در قانون بودجه برای حوزه تجدیدپذیر و بهینه‌سازی مصرف انرژی در نظر گرفته شده است. این منابع به‌عنوان یک فرصت استثنایی برای توسعه صنعت برق تجدیدپذیر تلقی می‌شوند.

صدور «شناسه یکتا» برای پروژه‌های ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر به مالکان این امکان را می‌دهد که از آخرین وضعیت سند ملکی پروژه‌های خود مطلع شوند. این شناسه

توسعه پایدار انرژی‌های تجدیدپذیر در ایران، لازم است بهبود قوانین و مقررات به‌منظور جذب سرمایه‌گذاران و تسهیل فرآیندهای اداری مورد توجه قرار بگیرد. همچنین ارائه مشوق‌های مالی و اعتباری برای سرمایه‌گذاران در پروژه‌های تجدیدپذیر و برگزاری دوره‌های آموزشی و کارگاه‌ها برای آشنایی بیشتر با فناوری‌های تجدیدپذیر و مزایای آن‌ها و سرمایه‌گذاری در تحقیق و توسعه فناوری‌های نوین برای بهبود بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها و جذب سرمایه‌گذاری خارجی و همکاری با کشورهای پیشرفته در زمینه تکنولوژی‌های انرژی‌های تجدیدپذیر موضوعات مورد توجه و مهم است.

توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در ایران نه تنها به کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی کمک می‌کند، بلکه به حفظ محیط‌زیست و ایجاد اشتغال پایدار نیز می‌انجامد. با توجه به حمایت‌های دولتی و پتانسیل‌های موجود، امید می‌رود که این حوزه به‌عنوان یکی از ارکان اصلی تأمین انرژی کشور در آینده نزدیک به توسعه خود ادامه دهد.

به‌عنوان ابزاری برای تسهیل فرآیند ثبت و سرمایه‌گذاری در این حوزه عمل می‌کند.

همچنین قرارداد خرید تضمینی برق تجدیدپذیر از ۳ مگاوات به‌تدریج تا ۱۰ مگاوات افزایش خواهد یافت. این اقدام به سرمایه‌گذاران اطمینان می‌دهد که در صورت عدم پرداخت منابع، می‌توانند برق تولیدی خود را به صنایع بفروشند یا به بورس سبز عرضه کنند.

با وجود حمایت‌های گسترده، چندين چالش وجود دارد که مانع از توسعه سریع انرژی‌های تجدیدپذیر در ایران می‌شود. بسیاری از مناطق نیاز به زیرساخت‌های مناسب برای بهره‌برداری از منابع تجدیدپذیر دارند. عدم وجود قوانین و مقررات حمایتی می‌تواند مانع از جذب سرمایه‌گذاران شود. نیاز به افزایش آگاهی عمومی و آموزش در زمینه استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر و فناوری‌های مرتبط وجود دارد. نیاز به توسعه فناوری‌های مؤثر برای ذخیره‌سازی انرژی در زمان‌های عدم تولید نیز احساس می‌شود.

برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر برای رسیدن به

برگزاری بیستمین همایش توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در کرمان

پنجره‌ایرانیان؛ نایب‌رئیس انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: بیستمین همایش توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در صنایع استان کرمان (اینداست سولار) روز شنبه ۱۲ آبان در استان کرمان و با حضور صنایع استان کرمان، ارگان‌های مرتبط استانی و کشوری و شرکت‌های تجدیدپذیر برگزار می‌شود و امیدواریم بعضی از مواردی که ذکر شد تا زمان برگزاری این همایش محقق شود و ما بتوانیم به صنایع استان کرمان خبرهای خوبی را برسانیم و شاهد توسعه سریع نیروگاه‌های تجدیدپذیر در صنایع استان کرمان تا زمان پیک برق در سال ۱۴۰۴ باشیم.

شهریار صابر با اشاره به راه‌اندازی کارگروه رفع موانع توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: صنایع کشور و نیز شرکت‌های تجدیدپذیر می‌توانند مسائل و مشکلات خود را به این کارگروه ارجاع دهند تا انجمن با کمک ارگان‌های مرتبط این موارد را پیگیری کند.



دموکرات‌ها بر انرژی‌های تجدیدپذیر تمرکز کردند

PDF Compressor Free Version

آمریکا را مهم دانستند و ۴۵ درصد هم آن را بسیار مهم ارزیابی کردند.

وقتی از آن‌ها سوال شد «به کدام حزب سیاسی برای مدیریت سیاست انرژی اعتماد بیشتری دارید؟»، نتیجه چندان واضح نبود و ۴۴ درصد اعتماد بیشتر به حزب جمهوری‌خواه داشتند، در حالیکه ۴۳ درصد بیشتر به دموکرات‌ها اعتماد داشتند و در این میان، ۱۲ درصد به‌تکلیف بودند.

درحالی‌که دموکرات‌ها بر انرژی‌های تجدیدپذیر و اقدامات اقلیمی متمرکز شده‌اند، جمهوری‌خواهان بر امنیت انرژی و مقرون‌به‌صرفه بودن، به‌خصوص از طریق تولید نفت، گاز و سوخت‌های فسیلی تاکید کرده‌اند. رای دهندگان فشار قیمت‌های بالاتر در پمپ‌بنزین‌ها و افزایش هزینه‌های گرمایش خانه را احساس می‌کنند و این امر، ممکن است اعتماد به رویکرد جمهوری‌خواهان به سیاست انرژی را توضیح دهد.

به نظر می‌رسد فشار برای ادامه اکتشاف، سرمایه‌گذاری در سوخت‌های فسیلی و عقب‌نشینی‌های قانونی طنین‌انداز شده است اما شاید برخلاف تصور عده‌ای، برنده واضحی نباشد.

بر اساس گزارش اوایل پرایس، نظرسنجی راسموسن، با خطای نمونه‌گیری مثبت یا منفی سه درصد و سطح اطمینان ۹۵ درصد انجام شد.



این نظرسنجی نشان داد که وقتی پای اعتماد به مسائل انرژی در میان است، جمهوری‌خواهان، نسبت به دموکرات‌ها برتری دارند.

در این نظرسنجی که در ۲۶ سپتامبر و در ۲۹ تا ۳۰ سپتامبر انجام شد، ۱۰۴۴ رای دهنده آمریکایی شرکت کردند. در این نظرسنجی پرسیده شد: از نظر رای دادن در انتخابات امسال، موضوع سیاست انرژی تا چه اندازه اهمیت دارد؟

تعداد ۸۲ درصد از پاسخ‌دهندگان، سیاست انرژی

پنجره‌ایرانیان؛ در شرایطی که رای دهندگان آمریکایی خود را برای انتخابات ریاست جمهوری ۲۰۲۴ آماده می‌کنند، «انرژی» به موضوع داغی تبدیل شده است.

به گزارش ایسنا، با افزایش هزینه‌های سوخت و آینده تولید انرژی، موضوع «انرژی» می‌تواند حتی محوری‌تر باشد. در نظرسنجی اخیر «راسموسن»، ۸۲ درصد از رای دهندگان آمریکایی، سیاست انرژی را عامل مهمی در انتخابات سال جاری ارزیابی کردند.

شکست جهان در ۳ برابر کردن ظرفیت تجدیدپذیرها

آژانس بین‌المللی انرژی در این گزارش با اشاره به این که نرخ محدودیت تولید برق تجدیدپذیر اخیرا به میزان قابل‌ملاحظه‌ای افزایش یافته و در کشورهای متعدد، به حدود ۱۰ درصد رسیده است، خاطرنشان کرد دولت‌ها باید تلاش‌های خود را برای

یکپارچه کردن منابع تجدیدپذیر متنوع در سیستم‌های نیرو افزایش دهند.

بر اساس گزارش اوایل پرایس، این آژانس ماه گذشته در گزارش جداگانه‌ای اعلام کرده بود هدف جهانی برای سه برابر کردن ظرفیت انرژی تجدیدپذیر تا پایان دهه جاری، همچنان قابل دستیابی است اما سرمایه‌گذاری‌های عظیم در شبکه‌های برق و ذخیره‌سازی انرژی، ضروری خواهد بود.



پنجره‌ایرانیان؛ آژانس بین‌المللی انرژی (IEA) پیش‌بینی کرد با وجود رشد ظرفیت انرژی تجدیدپذیر، جهان هنوز در مسیر رسیدن به هدف سه برابر کردن ظرفیت تجدیدپذیرها تا سال ۲۰۳۰ قرار ندارد.

به گزارش ایسنا، این آژانس که از دور شدن سریع از سوخت‌های فسیلی حمایت می‌کند، در گزارش «تجدیدپذیرهای ۲۰۲۴» اعلام کرد انتظار می‌رود ظرفیت جهانی انرژی‌های تجدیدپذیر تا سال ۲۰۳۰، افزایش ۲۰۷ برابری داشته باشد اما هدف رشد سه برابری حاصل نمی‌شود.

هرچند سیاست‌های اقلیمی و انرژی، جذابیت تجدیدپذیرها را با رقابتی کردن هزینه آن‌ها در برابر تولید انرژی با سوخت فسیلی، تقویت کرده‌اند اما این برای رسیدن به هدف سه برابر شدن ظرفیت انرژی تجدیدپذیر در سطح جهانی که حدود ۲۰۰ کشور در نشست اقلیمی COP۲۸ تعیین کردند، کافی نبوده است.

سناریوی اصلی آژانس بین‌المللی انرژی با فرض گرفتن سیاست‌های فعلی و وضعیت بازار، پیش‌بینی کرده که ۵۵۰۰ گیگاوات ظرفیت تجدیدپذیر تا سال ۲۰۳۰ عملیاتی می‌شود. این امر مستلزم آن است که ظرفیت تجدیدپذیر جهانی هر سال رشد کند و تا سال ۲۰۳۰، به سالانه حدود ۹۴۰ گیگاوات برسد که ۷۰ درصد بیشتر از سطح ثبت شده در سال ۲۰۲۳ است.

فتوولتائیک خورشیدی و بادی به دلیل جذابیت اقتصادی رو به رشد در همه کشورها، ۹۵ درصد از کل رشد ظرفیت تجدیدپذیر را تا پایان دهه جاری تشکیل می‌دهند.

در نتیجه این روندها، حدود ۷۰ کشوری که جمعاً در ۸۰ درصد از ظرفیت نیروی تجدیدپذیر جهان سهم هستند، از برنامه تجدیدپذیر فعلی خود برای سال ۲۰۳۰ فراتر می‌روند اما این همچنان تعهد COP۲۸ برای سه برابر کردن ظرفیت تجدیدپذیر را عملی نمی‌کند.

آمادگی برای توسعه همکاری‌ها با افغانستان در زمینه انرژی بادی



مدیرعامل شرکت توانیر از ابراز علاقه دو طرف به توسعه همکاری‌ها در بخش انرژی بادی، برنامه‌ریزی برای توسعه احداث خطوط انتقال ارتباطی با سرمایه‌گذاری شرکت‌های توانمند و فعال داخلی و خارجی خبر داد و خاطرنشان ساخت: در حال حاضر تمامی مطالبات کشورمان با کشور افغانستان تسویه و صورت‌حساب‌های برق صادراتی به‌موقع پرداخت می‌شود.

بین ایران و افغانستان از سال ۱۳۸۱ آغاز شده و تاکنون ادامه دارد، گفت: صادرات برق ایران به افغانستان از طریق خطوط انتقال ارتباطی و با اولویت ساعات غیر اوج مصرف برق در کشور انجام می‌شود. او بر اولویت تامین برق برای داخل کشور تاکید کرد و گفت: با توجه به وجود تونل‌های بادی منحصربه‌فرد برای احداث نیروگاه‌های بادی در مرز دو کشور، ظرفیت بسیار خوبی در این بخش وجود دارد.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت توانیر از آمادگی لازم برای احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر بادی در مرز دو کشور ایران و افغانستان خبر داد و گفت: در حال حاضر تمامی مطالبات کشورمان با افغانستان تسویه و صورت‌حساب‌های برق صادراتی به‌موقع پرداخت می‌شود. به گزارش تسنیم، مصطفی رجبی مشهیدی، مدیرعامل شرکت توانیر با اشاره به این که تبادل برق

مطالبات تولیدکنندگان تجدیدپذیر صفر می‌شود



دستگاه‌ها گفت: برای حل این مساله کارگروهی را ایجاد کرده‌ایم تا بتوانیم به‌صورت متمرکز کارها را پیگیری کنیم، این مشکلات را قبول داریم و درصدد رفع آن‌ها هستیم.

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق گفت: طبق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته طی دو هفته آینه همه مطالبات تولیدکنندگان صنعت تجدیدپذیر پرداخت می‌شود.

به گزارش ایسنا، محسن طرزطلب در جمع خبرنگاران در خصوص آخرین وضعیت پرداخت بدهی تولیدکنندگان تجدیدپذیر، اظهار کرد: بدهی بزرگی به تولیدکنندگان انرژی تجدیدپذیر نداریم، روزهای گذشته منابعی در اختیار ما قرار گرفت و عمده تولیدکنندگان بدهی خود را تا خردادماه دریافت کردند و امیدواریم تا دو هفته آینده تمام مطالبات تولیدکنندگان بخش تجدیدپذیر را پرداخت کنیم.

او افزود: با اقداماتی که در گذشته رقم خورد عمده مطالبات پرداخت شده و اگر کسی مدعی است و طلبی دارد می‌تواند مراجعه کند تا آن هم طی دو هفته آینده پرداخت شود.

رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق با اشاره به اقدامات صورت گرفته برای توسعه تجدیدپذیرها، اظهار کرد: برای توسعه تجدیدپذیرها لازم بود که مجوزات خاصی را اخذ کنیم که شامل مجوز ساخت داخل، ارزآوری و سازمان برنامه بود که این اتفاق افتاد و امیدواریم بتوانیم از محل صندوق توسعه ملی بخشی از این پروژه‌ها را اجرایی کنیم. طرزطلب با اشاره به اعلام نارضایتی تولیدکنندگان برای عدم هماهنگی بین



قبوض برق صنایع دریافت کرده، افزود: وزارت نیرو در طول سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳، مبالغ ماده ۱۶ را در قبوض برق صنایع مشمول اعمال و وصول کرده؛ این مبالغ در سال ۱۴۰۲ برابر ۲۵۰۰ میلیارد تومان و در سال ۱۴۰۳ برابر شش هزار میلیارد تومان (ماهانه ۵۰۰ میلیارد تومان) است، ولی مبالغ فوق را تاکنون به حساب ذینفعان (ساتبا، معاونت علمی فناوری و اقتصاد دانش بنیان ریاست جمهوری و صندوق نوآوری و شکوفایی) واریز نکرده است.

موسوی با بیان این که عدم واریز مبالغ ماده ۱۶ موجب عدم توسعه آزمایشگاه‌های مرجع حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر، عدم توسعه شرکت‌های دانش بنیان و استارت‌آپ‌های حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر و نیز عدم اعطای تسهیلات به صنایع شده است، افزود: این امر موجب عدم احداث ظرفیت‌های جدید نیروگاهی و کسری برق می‌شود. با توجه به حضور وزیر جدید نیرو و توجه ایشان به توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر انتظار داریم که این مبالغ سریعتر به حساب ذینفعان واریز شود.

عدم اعطای تسهیلات به صنایع برای احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر

او با اشاره به برگزاری سلسه همایش‌های استانی برای اطلاع‌رسانی به صنایع، افزود: باز خوردی که از این همایش‌ها بدست آمده این است که بسیاری از صنایع بخصوص صنایع متوسط، درخواست تسهیلات برای احداث نیروگاه خورشیدی دارند؛ این موضوع به درستی در زمان تدوین ماده ۱۶ قانون فوق در نظر گرفته شده است و ۲۵ درصد از منابع ماده ۱۶ باید برای تسهیلات به صنایع جهت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر اختصاص یابد، ولی بدلیل عدم واریزی مبالغ فوق توسط توانیر، تسهیلات نیز تاکنون اعطا نشده است.

موسوی در خصوص انتفاع وزارت نیرو از واریز مبالغ ماده ۱۶ گفت: پرداخت مبالغ ماده ۱۶ مانند ۲۵ درصد سهم تسهیلات و ۲۵٪ سهم آزمایشگاه مرجع و شتابدهنده‌ها موجب رشد احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر در صنایع می‌شود و بنابراین در راستای اهداف وزارت نیرو و توانیر است.

نایب رئیس هیات مدیره انجمن ساتکا خاطر نشان کرد: نکته‌ای که دولت چهاردهم باید به آن توجه کند این است که به موازات توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در ظرفیت‌های بزرگ و در اراضی منابع طبیعی که باید انجام شود، همانند دیگر کشورهای دنیا مشترکین خانگی و صنایع نیز می‌توانند به احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط اقدام کنند و بنابراین شعار سال که جهش تولید با مشارکت مردم است نیز محقق می‌شود. او افزود: با توجه به اشرافی که این انجمن و اعضای آن نسبت به مسایل حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر دارند، و با توجه برگزاری بیست همایش استانی با حضور صنایع کشور، ارگان‌ها و شرکت‌های تجدیدپذیر، ضمن تشکر از معاون اول رئیس جمهور برای تشکیل کارگروه رفع ناترازی با رویکرد توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر، پیشنهاد می‌شود حتماً انجمن ساتکا در کارگروه فوق حضور داشته باشد.

درخواست اجرای کامل ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان

موسوی ضمن اشاره به اینکه یکی از مسیرهای توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر، ارائه تسهیلات به صنایع برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس است، افزود: ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان از یک طرف، صنایع با دیمانند بیشتر از یک مگاوات را ملزم به احداث نیروگاه تجدیدپذیر (و یا خرید برق تجدیدپذیر از نیروگاه‌های تجدیدپذیر یا از تابلو برق سبز در بورس انرژی) به اندازه یک تا پنج درصد از مصرف برق خود می‌کند، و از طرف دیگر، منابع حاصله را در سه بخش خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر توسط ساتبا، اعطای تسهیلات به صنایع جهت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر کوچک مقیاس و حمایت از آزمایشگاه‌های مرجع حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر، حمایت از شتابدهنده‌های مرتبط و همچنین شرکت‌های دانش بنیان حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر صرف می‌کند؛ این قانون بصورت یک قانون چند بعدی تدوین شده است ولی واریزی‌های آن تاکنون انجام نشده است.

او ضمن اشاره به اینکه وزارت نیرو مبالغ ماده ۱۶ را در

پنجره ایرانیان؛ نایب رئیس هیات مدیره انجمن ساتکا گفت: چند ده یا چند صد هزار نیروگاه تجدیدپذیر می‌توانند سالانه و بصورت موازی در استان‌ها و شهرستان‌های کشور توسط شرکت‌های بخش خصوصی احداث شوند؛ بنابراین دولت چهاردهم ناگزیر به توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر است.

به گزارش ایسنا، سید محمد جواد موسوی، در خصوص کسری برق در کشور اظهار کرد: همه شاهد هستیم که کشور با کسری شدید برق روبرو است و در سال‌های آینده بیشتر خواهد شد؛ از طرف دیگر بدلیل کسری گاز، توسعه نیروگاه‌های فسیلی مسیر پایدار و قابل انجام نیست.

او افزود: همچنین سرعت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر چون بصورت ماژولار و در سایزهای کوچک و متوسط و در تعداد زیاد انجام می‌شود، بسیار زیاد است و چند ده یا چند صد هزار نیروگاه تجدیدپذیر می‌توانند سالانه و بصورت موازی در استان‌ها و شهرستان‌های کشور توسط شرکت‌های بخش خصوصی احداث شوند.

موسوی با بیان اینکه «دولت چهاردهم ناگزیر به تمرکز بر توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر است»، گفت: امروز در انجمن ساتکا شاهد هستیم که بیش از سیصد شرکت پیمانکار و سازنده و تامین‌کننده و مهندسی مشاور در اقصی نقاط کشور فعال هستند؛ شرکت‌های جدید نیز می‌توانند بصورت فعال شوند؛ لذا احداث سالانه صد هزار نیروگاه خورشیدی با ظرفیت‌های ۵، ۱۰، ۲۰، ۱۰۰، ۲۰۰ و ۵۰۰ کیلووات (ظرفیت متوسط ۱۰ کیلووات) ما را به مجموع ظرفیت نصب شده سالانه هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی می‌رساند.

او ادامه داد: صد هزار نیروگاه خورشیدی در سطح کشور به معنای احداث سه هزار نیروگاه خورشیدی در هر استان کشور بصورت سالانه است که عدد قابل دسترسی است؛ در کشور آلمان سالانه یک میلیون نیروگاه خورشیدی کوچک مقیاس احداث می‌شود که به ظرفیت ماهانه بیش از هزار مگاوات و سالانه ۱۴ هزار مگاوات می‌رسد. مشترکین خانگی و صنایع می‌توانند به احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط اقدام کنند.

یک گزارش از انجمن جهانی صنعت انرژی خورشیدی خارج از شبکه



پنجره‌ایرانیان؛ تامین برق چند صد میلیون نفر از فقیرترین افراد جهان به سرمایه‌گذاری ۲۱.۳ میلیارد دلاری تا سال ۲۰۳۰ نیاز دارد.

به گزارش ایسنا، طبق گزارش «انجمن جهانی صنعت انرژی خورشیدی خارج از شبکه»، این رقم شش برابر بیشتر از سرمایه‌گذاری‌هایی است که تاکنون موفق به جذب آن شده است.

همان‌طور که بلومبرگ اعلام کرده رقمی که باید برای فراهم کردن دسترسی به برق کسانی که فاقد برق هستند در سال هزینه شود، در طول این مدت، حدود ۳۶ میلیارد دلار خواهد بود.

این انجمن در گزارش جدیدی اعلام کرد: دسترسی به منابع مالی، همچنان یک مشکل مهم برای صنعت خورشیدی خارج از شبکه است، زیرا دسترسی به برق به جای بهبود، در واقع بدتر می‌شود. بر اساس جدیدترین داده‌های موجود، تعداد افراد محروم از دسترسی به برق در سال ۲۰۲۲، برای اولین بار در ۲۰ سال گذشته افزایش یافت و به ۶۸۵ میلیون نفر رسید. اکثر افراد محروم از دسترسی به برق در جنوب صحرائی آفریقا زندگی می‌کنند و تعداد آن‌ها رو به افزایش است. در سال ۲۰۱۰، نیمی از افراد محروم از برق در این منطقه زندگی می‌کردند و تا سال ۲۰۲۲، تعداد آن‌ها به ۸۵ درصد افزایش یافت. ارزان‌ترین راه برای فراهم کردن برق مناطق

فقدان زیرساخت‌های شبکه همراه با فقر باشد که تامین برق را برای بسیاری دشوار می‌کند. بر اساس گزارش اوایل پرایس، در حال حاضر، بانک جهانی و بانک توسعه آفریقا سرگرم کار روی طرحی برای رساندن برق به ۳۰۰ میلیون در سراسر آفریقا تا سال ۲۰۳۰ هستند. این دو نهاد قول داده‌اند ۳۰ میلیارد دلار برای این پروژه فراهم کنند و ۹۰ میلیارد دلار دیگر از سرمایه‌گذاران دیگر جذب کنند.

محروم، نیروی خورشیدی خارج از شبکه است، اما نیاز به حمایت مالی از سوی سایر نهادها دارد. طبق پیشنهاد «انجمن جهانی صنعت انرژی خورشیدی خارج از شبکه»، این مأموریت را می‌توان با ترکیبی از استقراض، یارانه‌ها و سرمایه‌گذاری انجام داد. آفریقا از دیرباز به‌عنوان یک مقصد عالی برای سرمایه‌گذاران بادی و خورشیدی شناخته شده اما موانعی نیز وجود داشته است. شاید بزرگ‌ترین آن‌ها،

توان نیروگاه خورشیدی ۱۸۰۰ کیلو وات ساعت است

همکاری و همیاری مجلس شورای اسلامی با بدنه دولت دانست و گفت: من امروز قبول کردم در عرصه خدمت‌رسانی در حوزه صنعت آب و برق وارد شده‌ام و انتظار دارم نمایندگان خانه ملت برای برون‌رفت از چالش‌ها و مشکلات پیشروی این صنعت در کنار وزارت نیرو قرار گیرند.

او یادآور شد: برنامه‌های ارائه شده برای صنعت آب و برق در ابتدای دولت چهارم تقدیم مجلس شورای اسلامی شد که ۱۰۰ درصد آن مورد تایید نمایندگان قرار گرفت. وزیر نیرو به درخواست خود از رئیس‌جمهور اشاره کرد و افزود: ما به فعالان صنعت برق بدهکاریم و لازم است بدنه دولت به بخش خصوصی تسویه شود تا انتظار تداوم همکاری‌ها وجود داشته باشد. هم‌اکنون بدهی حسابرسی شده به بخش خصوصی ۱۰۰ همت است.

علی‌آبادی در ادامه تسریع در انجام و پیشبرد امور اداری را درخواست دیگر خود از رئیس‌جمهور عنوان کرد و اظهار داشت: طبق قانون باید ساخت داخل رعایت شود؛ در حوزه تجدیدپذیرها در حال حاضر ظرفیت قابل توجهی در حوزه تولید برق وجود ندارد و باید سازوکار توسعه این امر فراهم شود.

وزیر نیرو بایان اینکه هر یک کیلووات نیروگاه خورشیدی، ۱۸۰۰ کیلووات ساعت برق در سال تولید می‌کند، گفت: تا پایان سال به تعداد واحدهای تجدیدپذیر کشور افزوده خواهد شد و امیدواریم طی دو سال آینده در مجموع در صنعت برق حدود ۶۰۰۰ مگاوات افزایش ظرفیت را از محل صرفه‌جویی و غیره رقم بزنیم.

در پایان این نشست، هر یک از اعضای کمیسیون انرژی مجلس شورای اسلامی به بیان نقطه نظرات و پیشنهادات خود برای بهبود ناترازی صنعت برق پرداختند و وزیر نیرو به دغدغه‌های نمایندگان مردم در مجلس پاسخ گفت.

پنجره‌ایرانیان، وزیر نیرو با بیان اینکه هر نیروگاه خورشیدی یک کیلوواتی ۱۸۰۰ کیلووات ساعت برق در سال تولید می‌کند، گفت: تا پایان سال به تعداد واحدهای تجدیدپذیر کشور افزوده خواهد شد و امیدواریم تا دو سال آینده در مجموع ۶۰۰۰ مگاوات افزایش ظرفیت را از محل صرفه‌جویی و سایر اقدامات رقم بزنیم.

به گزارش ایسنا، عباس علی‌آبادی در نشست مشترک اعضای کمیسیون انرژی مجلس شورای اسلامی، رفع ناترازی برق در کشور را در کنار پیشبرد بسیاری از امور، مستلزم





می‌تابد و توسعه نیروگاه‌های خورشیدی در کنار جبران بخشی از کسری برق، یک فرصت برای توسعه مناطق مختلف کشور است؛ ما اگر می‌خواهیم سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی کوچک و متوسط در کشور احداث کنیم، دیگر نمی‌توانیم مجوز همه این‌ها را در تهران صادر کنیم، بلکه می‌باید اختیارات را به شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها تفویض کنیم. او ادامه داد: تجربه موفقی که ما در کشور داشته‌ایم این بود که سامانه‌ای از سال ۱۳۹۴ طراحی و اجرا شد و تمام شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها به آن متصل شدند و تمامی مجوزهای لازم برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی تا سقف ۲۰۰ کیلووات (در مدل خرید تضمینی برق) در استان‌ها و با نظارت شرکت‌های توزیع برق صادر شده است که این رویه در ده سال گذشته به خوبی ادامه یافته است.

صابر خاطرنشان کرد: اما از دو سه سال گذشته با راه‌اندازی درگاه ملی مجوزها، مراحل صدور پروانه احداث برای نیروگاه‌های خورشیدی در مدل تهاتر برق صنایع و در مدل نیروگاه خورشیدی در زمین شهرک‌های صنعتی و شهرک‌های خورشیدی به این درگاه منتقل شده است و لذا متقاضیان نیروگاه‌های کوچک‌مقیاس می‌باید مراحل طولانی را در این درگاه طی کنند و در نهایت برای عقد قرارداد به تهران مراجعه کنند که مناسب و امکان‌پذیر نیست.

معاون اول ایشان که کارگروه رفع ناترازی برق تشکیل داده‌اند و از بخش خصوصی دعوت نکرده‌اند برسد؛ دولت‌مدان ما نباید نیروگاه‌های خورشیدی کوچک‌مقیاس را دست‌کم بگیرند، بلکه باید به توان و به پتانسیل پیمانکاران نیروگاه‌های خورشیدی کوچک‌مقیاس که حدود ۳۰۰ تا از آن‌ها در انجمن ساتکا هستند، و در سراسر استان‌ها و شهرستان‌های کشور حضور دارند اطمینان کنند، و در کنار احداث نیروگاه‌های بزرگ، فضا را برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک‌مقیاس نیز فراهم کنند.

صابر به سه خواسته انجمن ساتکا برای احداث سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی کوچک و متوسط در بخش خانگی و در بخش صنایع اشاره کرد و افزود: در همایش توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در صنایع کشور که مهرماه در تهران برگزار شد، سه خواسته اصلی برای احداث سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی مطرح شد؛ تمرکززدایی از تهران و تفویض اختیار صدور مجوزها به شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها، اعطای تسهیلات از محل ماده ۱۶ و تبصره ۱۸، و تضمین عدم قطع برق به صنایعی که نیروگاه خورشیدی احداث می‌کنند. ما در انجمن ساتکا هر سه خواسته را تاکنون دنبال کرده‌ایم.

صابر با اشاره به لزوم تمرکززدایی از تهران افزود: خورشید در همه استان‌ها و شهرستان‌های کشور

پنجره ایرانیان: تمرکززدایی از تهران و تفویض اختیار صدور مجوزها به شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها، اعطای تسهیلات از محل ماده ۱۶ و تبصره ۱۸، و تضمین عدم قطع برق به صنایعی که نیروگاه خورشیدی احداث می‌کنند؛ سه درخواست برای احداث سالانه صدها هزار نیروگاه خورشیدی است.

به گزارش تسنیم، شهریار صابر، نایب‌رئیس انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر در خصوص کسری برق در کشور اظهار داشت: در خصوص نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط روی سقف خانه‌ها و کارخانه‌ها، درست است که ظرفیت هر نیروگاه شاید کوچک و ناچیز به نظر برسد، ولی تیراژ و تعداد نیز مهم است؛ نیروگاه‌های خورشیدی احداث‌شده در کشور آلمان اکثراً با ظرفیت‌های ۵، ۱۰، ۲۰، ۵۰، ۱۰۰، ۲۰۰ و ۵۰۰ کیلووات و ۱ مگاوات هستند، که ممکن است از نگاه دولت‌مدان ما کوچک به نظر برسد، ولی سالانه حدود یک میلیون از همین نیروگاه‌ها در سراسر این کشور احداث می‌شود و به ظرفیت ماهانه بیش از هزار مگاوات و سالانه ۱۴ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی رسیده است؛ این یک مساله ساده ریاضی است که حاصل ضرب ظرفیت‌های کوچک در تیراژ بالا (تعداد بالا) منجر به مجموع بزرگ می‌شود.

او افزود: امیدوارم صدای من به رئیس‌جمهور و

مجوز نیروگاه خورشیدی کوچک مقیاس، به شرکت توزیع برق استان‌ها تفویض شود



پنجره ایرانیان: شرکت‌های عضو انجمن ساتکا در مراجعه به کارگروه رفع موانع توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر که در انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر تشکیل شده است، درخواست کرده‌اند که تا حد امکان، اختیار صدور مجوزها به همان شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها تفویض شود که متقاضیان نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس بتوانند با سرعت و سهولت، مراحل اداری و سپس احداث نیروگاه‌های خورشیدی را در استان‌ها انجام دهند.

نایب‌رئیس هیات مدیره انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر در خصوص اعطای تسهیلات به صنایع افزود: انجمن ساتکا تاکنون نوزده همایش در استان‌های کشور برای مخاطبین صنایع برگزار کرده است؛ بدون استثنا یکی از درخواست‌های صنایع که در این همایش‌ها بیان شده، درخواست اعطای تسهیلات برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط است. این در حالی است که ما در زمانی که متن ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان را در انجمن ساتکا تدوین می‌کردیم، در نظر گرفتیم که ۲۵ درصد از منابع این ماده برای اعطای تسهیلات به صنایع مشمول (صنایع با دیمانده بیشتر از ۱ مگاوات) جهت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر کوچک و متوسط پرداخت شود. ولی با وجود دریافت مبالغ از صنایع مشمول، این پرداخت تاکنون محقق نشده است؛ بنابراین درخواست دوم ما از مجموعه دولت این است که مبالغ ماده ۱۶ پرداخت شود که صنایع مشمول بتوانند برای احداث نیروگاه خورشیدی تسهیلات دریافت کنند.

است، فراموش نشوند.

نایب‌رئیس هیات مدیره انجمن سازندگان و تامین کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر در خصوص عدم قطع برق صنایع مجهز به نیروگاه خورشیدی افزود: انجمن ساتکا از سال ۱۴۰۰ موضوع عدم قطع برق صناعی که نیروگاه خورشیدی احداث می‌کنند را پیگیری کرده است؛ در نهایت ابلاغیه‌ای توسط توانیر به شرکت‌های توزیع برق اعلام شد که شهرک‌های صنعتی و فیدرهایی که ۳۵ درصد از پیک‌بار خود را نیروگاه خورشیدی احداث کنند، از قطعی برق در زمان پیک‌بار معاف شوند. ولی این کار بسیار دشواری است.

او افزود: پیشنهاد ما از سال ۱۴۰۰ این بوده است که بجای تشویق تجمعی صنایع، می‌باید هر واحد صنعتی را به صورت انفرادی تشویق نمود، بدین معنا که هر کدام از واحدهای صنعتی که به اندازه درصدی از دیمانده خود نیروگاه خورشیدی احداث کنند، از قطعی برق معاف شوند؛ لذا درخواست سوم ما از وزارت نیرو این است که مشوق انفرادی برای صنایع در نظر بگیرد و این موضوع را انجمن ساتکا از وزارت نیرو در حال پیگیری است؛ البته برای اجرایی شدن این درخواست، نیاز به کنترل‌پذیری واحدهای صنعتی است که شرکت‌های توزیع برق و توانیر می‌توانند واحدهای صنعتی داخل شهرک‌ها و نواحی صنعتی را مانند چاه‌های کشاورزی کنترل‌پذیر کنند؛ طرح دومی نیز مطرح است که در زمان پیک برق در تابستان، برق فیدل‌ها قطع نشود بلکه مصرف برق واحدهای صنعتی محدود شود که در صورت اجرایی شدن آن، نیاز به قطع برق فیدرها و نیاز به کنترل‌پذیری واحدهای صنعتی نیست.

شهریار صابر در خصوص پیگیری تسهیلات تبصره ۱۸ اذعان داشت: انجمن ساتکا در سال‌های گذشته بارها به وزارت اقتصاد مراجعه و مکاتبه نمود که وزارت نیرو (ساتبا) جزو دستگاه‌های دریافت‌کننده منابع تبصره ۱۸ در نظر گرفته شود که خوشبختانه این امر در سال ۱۴۰۲ محقق شد، ولی تسهیلات تبصره ۱۸ هنوز به نیروگاه‌های خورشیدی تخصیص نیافته است؛ درخواست ما این است که نیروگاه‌های خورشیدی کوچک و متوسط در تخصیص سهمیه این تسهیلات که برای اشتغال‌زایی



برق تولیدی نیروگاه‌های خورشیدی را به قیمت واقعی می‌خریم

میزان نیروگاه‌های خورشیدی که به بهره‌برداری می‌رسد مشخص نیست و برای این اقدام باید تأمین مالی صورت بگیرد و از بخش خصوصی دعوت شود. علی‌آبادی ادامه داد: در حال تلاش هستیم تأمین مالی کنیم و برق تولیدی نیروگاه‌های خورشیدی را به قیمت واقعی خریداری کنیم تا جذابیت اقتصادی داشته باشد؛ جذابیت محیط کسب‌وکار در دستور کار قرار دارد.

وزیر نیرو بایان اینکه متأسفانه در کشور بد مصرفی وجود دارد و باید از آن جلوگیری کنیم، گفت: متأسفانه عده‌ای قلیلی از برق ارزان قیمت برای خلق ثروت سوءاستفاده می‌کنند و مشروعیت تولید رمز ارز از برق ارزان قیمت اشکالات اساسی دارد. در حال برنامه‌ریزی با سایر قیمت‌های مرتبط هستیم تا از این اقدامات جلوگیری کنیم و مصرف را به حد متعادل کاهش دهیم تا مردم کمتر آسیب ببینند.

او گفت: خاموشی‌ها در حوزه صنعتی، کشاورزی و مسکونی به اقتصاد کشور ضربه بزرگی وارد می‌کند و این صدمه به دلیل اقدامات ناهنجار برخی افراد است که در حال شناسایی آن‌ها هستیم.

علی‌آبادی در مصاحبه با خانه ملت بایان اینکه ۲۰ هزار مگاوات کسری برق امسال و ۲۵ هزار مگاوات کسری سال آینده برق مورد نیاز دو کشور است و میزان کمی نیست، تصریح کرد: باید با کاهش مصرف و افزایش تولید برق نا ترازوی موجود را کاهش دهیم. ظرفیت‌هایی را در حوزه نیروگاه‌های حرارتی و خورشیدی داریم که در صورت تأمین منابع مالی مقدار زیادی از این نا ترازوی کاسته می‌شود.



آن را برطرف کنیم.

او با اشاره به اینکه در سال جاری برنامه گسترده‌ای برای نیروگاه‌های تجدیدپذیر داریم، ادامه داد: در حال برنامه‌ریزی برای حدود ۳۰ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی هستیم. شروع کار زمان‌بر است اما پس از شکل‌گیری سرعت آن افزایش پیدا می‌کند. وزیر نیرو چهاردهم با تأکید بر اینکه برای تابستان سال آینده بخشی از نیروگاه‌های خورشیدی برنامه‌ریزی شده به بهره‌برداری می‌رسد، عنوان کرد:

پنجره‌ایرانیان؛ وزیر نیرو گفت: در حال تلاش هستیم برای نیروگاه‌های تجدیدپذیر تأمین مالی کرده و برق تولیدی نیروگاه‌های خورشیدی را به قیمت واقعی خریداری کنیم تا جذابیت اقتصادی داشته باشد.

به گزارش مهر، عباس علی‌آبادی وزیر نیرو در خصوص ناترازی در تأمین برق و آب گفت: واقعیت این است که ناترازی بزرگی در حوزه برق و آب داریم که ناشی از بدمصرفی و نرسیدن ظرفیت‌های تولیدی به شرایط بهره‌برداری است و در حال تلاش هستیم که

تعرفه خرید برق از تجدیدپذیرها اعلام شد

همچنین در راستای توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و با هدف اجرای ماده ۸ مصوبات شورای عالی انرژی، کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون خدمات کشوری مکلف هستند سالانه ۵ درصد مصرف برق خود را تا رسیدن به سهم ۲۰ درصد مصرف سال از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر تأمین کنند؛ به عبارتی دیگر مشترکان مشمول در سال ۱۴۰۳، پنج درصد برق مصرفی خود را از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر و در طول مدت چهار سال (با رشد سالانه ۵ درصد) تا ۲۰ درصد افزایش دهند.



پنجره‌ایرانیان؛ تعرفه برق تجدیدپذیر برای اعمال در قبوض صنایع مشمول ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان و دستگاه‌های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون خدمات کشوری ۱۴۰۳ اعلام شد.

به گزارش روابط عمومی وزارت نیرو، در جهت اجرای آئین نامه اجرایی ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان و مصوبه ۱۰ دی ماه ۱۴۰۲ مبنی بر اعمال تعرفه تجدیدپذیر در قبوض برق مصرفی صنایع با مصرف بیش از یک مگاوات و دستگاه‌های اجرایی مشمول ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری که به ترتیب نسبت به تأمین ۲ و ۵ درصد برق مصرفی خود از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر اقدام نکرده‌اند، تعرفه برق تجدیدپذیر برای درج در قبوض صنایع و دستگاه‌های اجرایی مشمول اعلام شد.

تعرفه برق تجدیدپذیر تعیین شده از سوی ساتبا برای مشترکان صنعتی به ازای هر کیلووات ساعت ۴۱ هزار و ۴۹۰ ریال و تعرفه دستگاه‌های اجرایی به ازای هر کیلووات ساعت ۴۰ هزار ریال اعلام شده است.

بر اساس ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان که در سال ۱۴۰۱ برای اجرا به دولت ابلاغ شده است، صنایع با قدرت مصرف بیش از یک مگاوات موظفند معادل یک درصد از برق مورد نیاز سالانه خود را از طریق احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر تأمین کنند، این میزان در پایان سال پنجم حداقل به ۵ درصد می‌رسد و در غیر این صورت وزارت نیرو موظف است درصد ذکر شده از برق مصرفی این صنایع را با تعرفه برق تجدیدپذیر محاسبه کرده و از صنایع اخذ کند.

سرمایه گذاری ۲ همتی ساتبا در حوزه تجدیدپذیرها PDF Compressor Free Version



BLDC در چند استان آینده عملیاتی شود که در این صورت ۵۰۰ مگاوات از این محل صرفه‌جویی در مصرف انرژی رخ می‌دهد.

او بایان اینکه در حال حاضر ۸ میلیون کولرگازی موجود در کشور در پیک مصرف ۱۴ هزار مگاوات مصرف می‌کنند و سالانه یک میلیون کولرگازی بر این رقم افزوده می‌شود، اضافه کرد: در این راستا با برنامه‌های تدوین شده در ساتبا قرار است یک میلیون کولرگازی پنجره‌ای در مناطق جنوبی تا پیک برق سال آینده تعویض شوند که برای آن یک برنامه جدی وجود دارد و با تأمین منابع مالی و جذب سرمایه‌گذاران محقق می‌شود.

رئیس سازمان ساتبا تصریح کرد: ما از سرمایه‌گذاران بخش خصوصی برای تعویض کولرهای آبی و گازی استقبال می‌کنیم.

طرز طلب با تأکید بر اینکه با راه‌اندازی بازار بهینه‌سازی، بخش تأمین روشنایی عملیاتی‌تر می‌شود، عنوان کرد: با تقاضای سرمایه‌گذاری موجود، قرار است از این محل تا پیک برق سال آینده ۳۰۰ مگاوات صرفه‌جویی در مصرف برق محقق شود که با روند موجود تا پیک برق سال آینده از سه مسیر موجود در بخش کولرگازی، آبی و روشنایی حدود ۱۲۰۰ مگاوات صرفه‌جویی خواهیم داشت.

به کار گرفته است تا با منابع موجود، ابزارها و پروژه‌های اجرایی در جهت تعویض تجهیزات الکتریکی پر مصرف و تعویض الکتروموتورهای فرسوده اقدام شود.

معاون وزیر نیرو با اشاره به هدف گذاری صرفه‌جویی حدود ۱۰ هزار مگاواتی از محل بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساتبا، خاطرنشان کرد: با ابزارهای موجود از جمله تعویض الکتروموتورهای فرسوده، هدف گذاری شده است تا سال ۱۴۱۰ حدود ۱۰ هزار مگاوات از محل صرفه‌جویی مصرف انرژی حاصل شود. همچنین در راستای اهداف افزایش بهره‌وری انرژی در دولت چهاردهم، کاهش ۱۳ هزار مگاواتی توان مصرف کشور از طریق ارتقای استانداردهای برچسب انرژی در تجهیزات همچون کولرآبی، گازی، پله‌های برقی، چیلرهای تراکمی، آسانسورها و سایر تجهیزات سرمایشی هدف گذاری شده است.

طرز طلب بیان اینکه ۲۰ میلیون کولرآبی در کشور وجود دارد که قرار است در آغاز کار تا پیک برق سال آینده یک میلیون کولرآبی با نوع پربازده تعویض شود، افزود: برای این منظور در حال پیگیری مصوبات و منابع مالی آن هستیم.

معاون وزیر نیرو ادامه داد: در نظر داریم تا اواسط ماه آینده تعویض موتورهای کولرهای آبی با موتورهای پربازده

پنجره‌ایرانیان؛ معاون وزیر نیرو در حوزه تجدیدپذیرها گفت: ۲ همت در هفته آینده فراخوان صادر می‌شود تا شرکت‌های سرمایه‌گذار پای کار بیایند و از این مبلغ برای توسعه تجدیدپذیرها استفاده می‌شود.

به گزارش مهر، محسن طرز طلب رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری ایران در سومین کنفرانس و نمایشگاه بین‌المللی بهره‌وری انرژی گفت: در راستای توسعه تجدیدپذیرها تلاش می‌شود و اکنون حمایت‌های بی‌نظیری از توسعه تجدیدپذیرها انجام می‌شود و هم دولت و هم مجلس در این موضوع پای کارند.

معاون وزیر نیرو خاطرنشان کرد: براین اساس امسال باید قدم‌های خوبی برداشته شود. اگر امسال برای توسعه تجدیدپذیرها اقدام جدی نشود سال‌های آینده مشکلات بزرگ‌تر خواهد بود.

او از انتشار فراخوان برای جذب سرمایه‌گذاران به منظور ساخت نیروگاه‌های کیلوواتی، یک مگاواتی و تا سقف ۱۰ مگاوات از سوی ساتبا خبر داد.

طرز طلب خاطرنشان کرد: به همین منظور تسهیلاتی از محل اعتبارات اشتغال‌زایی به ارزش ۲ همت برای حمایت از سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در حوزه تجدیدپذیر اختصاص یافته است.

معاون وزیر نیرو اضافه کرد: با توجه به وجود ناترازی برق در فصل گرم و ناترازی سوخت در فصل سرد سال ناگزیر هستیم با تمرکز بر سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی بیشتر از افزایش ظرفیت نیروگاهی و تولید به سمت انتهای زنجیره و مدیریت مصرف و افزایش بهره‌وری حرکت کنیم.

او ادامه داد: ساتبا در این راستا به سیاست‌گذاری و هدف‌گذاری پرداخته و اهرم‌های تشویقی و بازدارنده‌ای همچون سازوکار بازار بهینه‌سازی، استانداردهای معیار مصرف انرژی، ارتقای برچسب انرژی و اعمال ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان و ماده ۴۶ برنامه هفتم را

ظرفیت نیروگاه‌های تجدید پذیر ۴۸۰۰ مگاوات افزایش می‌یابد

پنجره‌ایرانیان؛ سخنگوی صنعت برق گفت: ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر کشور تا

به گزارش روابط عمومی توانیر، مصطفی رجبی مشه‌دی مدیرعامل توانیر، توسعه ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر را از مهم‌ترین راهکارهای صنعت برق برای کاهش ناترازی عنوان کرد و افزود: ظرفیت نصب‌شده این نیروگاه‌ها در حال حاضر ۱۳۰۰ مگاوات است که تا پایان سال جاری به ۱۸۰۰ مگاوات و تا اوج بار سال آینده به ۴ هزار و ۸۰۰ مگاوات می‌رسد که تأثیر به‌سزایی در کاهش ناترازی خواهد داشت.

او با تأکید بر اهمیت توجه و توسعه نیروگاه‌های مقیاس کوچک به‌ویژه در مناطق دارای محدودیت خاطرنشان ساخت: باهدف رفع محدودیت‌های تأمین برق در این مناطق از جمله تهران، مازندران، خوزستان و سیستان و بلوچستان، تا اوج بار سال آینده ۸۰۰ مگاوات نیروگاه مقیاس کوچک وارد مدار خواهد شد.

رجبی مشه‌دی در عین حال با تأکید بر ضرورت انجام به‌موقع و کامل تعمیرات نیروگاهی در فصل سرد سال گفت: برنامه‌ریزی‌شده تا حدود ۱۱۰ هزار مگاوات تعمیرات نیروگاهی شامل تعمیرات دوره‌ای و اساسی تا قبل از اردیبهشت سال آینده پایان یابد.



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

رزومه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل‌های
یوپی‌وی‌سی و تولید کنندگان دارای استاندارد .. ۷۸

پنجره رئال برگزار کرد: ۸۰

معرفی چند محصول شرکت تکنما پی‌وی‌سی
سپاهان: ۸۲

مدیرعامل پیمان پروفیل آسیا در گفت‌وگو با
پنجره ایرانیان؛ ۸۴

مدیر فروش پاک‌پن در گفت‌وگو با پنجره ایرانیان... ۸۶

پروفیل

انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی در و پنجره در شهرسی

واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی ایران را اعلام کرد

لیست شرکت های تولید کننده پروفیل U-PVC دارای پروانه علامت استاندارد اجباری

| ردیف | نام واحد تولیدی | ردیف برندها | نام تجاری | وضعیت پروانه | تاریخ اعتبار | شهر |
|------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| ۱ | تابش پروفیل اردبیل | ۱ | | معتبر | ۱۴۰۵/۱۱/۰۷ | اردبیل |
| ۲ | ماتا صنعت سروان | ۲ | | معتبر | ۱۴۰۵/۰۹/۲۴ | کوشک |
| ۳ | آسیا کوشش سهند | ۳ | Sam Profile | معتبر | ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ | شیراز |
| ۴ | پدیده صنعت پروفیل ابراهیم | ۴ | | معتبر | ۱۴۰۲/۰۱/۳۱ | ساوجبلاغ (هشتگرد) |
| ۵ | مجدد نصیری | ۵ | | معتبر | ۱۴۰۲/۰۲/۱۵ | محمدشهر |
| ۶ | شرکت تعاونی آروین فناوریان صنعت ناب | ۶ | | معتبر | ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ | استهبان |
| ۷ | شرکت خاوران شیمی پارس تک | ۷ | | معتبر | ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ | گرمسار |
| ۸ | شرکت سینکس پروفیل مایا | ۸ | CYCAS | معتبر | ۱۴۰۲/۰۶/۲۴ | میبد |
| | | ۹ | Q-PEN | | | |
| | | ۱۰ | C.p.m | | | |
| | | ۱۱ | سینکس وین مایا | | | |
| ۹ | سپید پروفیل پیام | ۱۲ | | معتبر | ۱۴۰۲/۰۲/۱۱ | آق قلا |
| ۱۰ | جهان پروفیل | ۱۳ | HOFMANN | معتبر | ۱۴۰۲/۰۲/۱۲ | شهرکرد |
| | | ۱۴ | WisserWin | | | |
| | | ۱۵ | DrMuller | | | |
| ۱۱ | آرتا پروفیل پشرو صنعت جهان | ۱۶ | کرال وین | معتبر | ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ | اردبیل |
| | | ۱۷ | شفر | | | |
| | | ۱۸ | گینستا | | | |
| | | ۱۹ | سابل | | | |
| | | ۲۰ | آروکو | | | |
| ۱۲ | کیمیا صنعت شینما | ۲۱ | | معتبر | ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ | تهران |
| ۱۳ | عطا توکلی اول | ۲۲ | روزون | معتبر | ۱۴۰۲/۰۵/۰۱ | اردبیل |
| ۱۴ | گسترش صنایع قاین | ۲۳ | | معتبر | ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ | قاینات (قاین) |
| ۱۵ | شرکت پارس سازان گیتی | ۲۴ | | معتبر | ۱۴۰۲/۱۲/۰۴ | بهارستان |
| ۱۶ | پروفیل صنعت سزان خشخال | ۲۵ | ایتال | معتبر | ۱۴۰۵/۱۲/۲۸ | خشخال |
| ۱۷ | آبایان پلیمبرصنعت جنوب پارس | ۲۶ | گروه تولیدی آبایان صنعت (آبایان) | معتبر | ۱۴۰۲/۰۸/۱۲ | دزفول |
| ۱۸ | آشیاپناه پایدار قرن | ۲۷ | | معتبر | ۱۴۰۲/۰۹/۲۴ | ریاح کریم |
| ۱۹ | پدیده گستر قرآتاب | ۲۸ | کلمه کاتیا katia | معتبر | ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ | استهبان |
| | | ۲۹ | کلمات سان تک suntech | | | |
| ۲۰ | شرکت ایلید کار وشمگیر (سهلس خاص) | ۳۰ | CONCEPT | معتبر | ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ | رامیان |
| | | ۳۱ | WEDER | | | |
| | | ۳۲ | pratique | | | |
| ۲۱ | آنتاک نما | ۳۳ | کلمات ATA tech window & door systems | معتبر | ۱۴۰۵/۱۲/۰۵ | نظرآباد |
| ۲۲ | آندورا چلیک درب ارومیه | ۳۴ | آندورالین | معتبر | ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ | ارومیه |
| ۲۳ | آسیا جام پروفیل | ۳۵ | FENESTERMANN | معتبر | ۱۴۰۲/۰۹/۱۰ | شیراز |
| | | ۳۶ | HAMMER PLAST | | | |
| | | ۳۷ | BREGMANN | | | |

PDF Compressor Free Version

لیست شرکت های تولید کننده پروفیل PVC نازکی پروانه علامت استاندارد اجباری

| شماره | تاریخ اجراء | رسمت کارخانه | نام تجاری | ردیف بریدگی | نام واحد تولیدی | ردیف |
|--------|-------------|--------------|---|-------------------------------------|--|------|
| | | | | | | |
| تهران | ۱۴۰۳/۱۱/۲۴ | مدیر | Royal Win Vena Win / UPVC profile producer KOLD PVC SEPAHAN) سی سپاهان | ۲۸ | شرکت تک تک بی بی سی سپاهان (سپاهان) تهران | ۲۴ |
| | | | ۲۹ | گروه صنعتی همدانین | ۲۵ | |
| | | | ۳۰ | انحصار پلیم ایرانین | ۲۶ | |
| | | | ۳۱ | وینستا پست | ۲۷ | |
| | | | ۳۲ | شرکت پخش آریا | ۲۸ | |
| | | | ۳۳ | شرکت پخش آریا گرول (آریا پلیم تهام) | ۲۹ | |
| | | | ۳۴ | شرکت گروه صنعتی آریا (آریا) | ۳۰ | |
| | | | ۳۵ | کارخانه های نازکی | ۳۱ | |
| | | | ۳۶ | فنی پلاست توس | ۳۲ | |
| | | | ۳۷ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| اصفهان | ۱۴۰۳/۱۱/۱۷ | مدیر | BEST VISION - P (پست ویژن - P) | ۳۴ | شرکت صنعتی ظهور پلاستیک سپاهان (سپاهان) تهران | ۳۳ |
| | | | ۳۵ | شرکت گروه صنعتی آریا (آریا) | ۳۰ | |
| | | | ۳۶ | کارخانه های نازکی | ۳۱ | |
| | | | ۳۷ | فنی پلاست توس | ۳۲ | |
| | | | ۳۸ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۹ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۰ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۱ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۲ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۳ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| کرج | ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ | مدیر | IDEAL DR WIN BLUE WIN FAN PLAST TONS فنی پلاست توس synbel | ۳۴ | شرکت گروه صنعتی آریا (آریا) | ۳۰ |
| | | | ۳۵ | کارخانه های نازکی | ۳۱ | |
| | | | ۳۶ | فنی پلاست توس | ۳۲ | |
| | | | ۳۷ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۸ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۹ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۰ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۱ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۲ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۳ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| اصفهان | ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ | مدیر | SMARTLINE ROTHENBURG DENIZ WIN آریا ROYAL SARALAY TECH PETROLINE | ۳۴ | شرکت گروه صنعتی آریا (آریا) | ۳۰ |
| | | | ۳۵ | کارخانه های نازکی | ۳۱ | |
| | | | ۳۶ | فنی پلاست توس | ۳۲ | |
| | | | ۳۷ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۸ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۹ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۰ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۱ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۲ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۳ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| اصفهان | ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ | مدیر | ROYAL SARALAY TECH PETROLINE HOFMANN DR MULLER Wisser Win PLUS TECH PLAS PEN WINTECH IMMENSE P S B AK Profile AK win | ۳۴ | شرکت گروه صنعتی آریا (آریا) | ۳۰ |
| | | | ۳۵ | کارخانه های نازکی | ۳۱ | |
| | | | ۳۶ | فنی پلاست توس | ۳۲ | |
| | | | ۳۷ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۸ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۹ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۰ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۱ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۲ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۳ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| اصفهان | ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ | مدیر | AK Profile AK win ماتول وینگو چشمی | ۳۴ | شرکت گروه صنعتی آریا (آریا) | ۳۰ |
| | | | ۳۵ | کارخانه های نازکی | ۳۱ | |
| | | | ۳۶ | فنی پلاست توس | ۳۲ | |
| | | | ۳۷ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۸ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۳۹ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۰ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۱ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۲ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |
| | | | ۴۳ | شرکت آریان پلاست | ۳۳ | |

شب مونتاژکاران در قصر رز



پنجره ایرانیان؛ «پنجره رئال» در اصل یک نام تجاری است که توسط «شرکت آروین فناوران صنعت ناب» به بازار عرضه شده است. این نکته را همین چندی پیش به طور مبسوط در گفتگو با مدیرعامل رئال وین ذکر کردیم. شرکتی که در سال ۱۳۹۵ به ثبت رسیده و کار خود را از سال ۱۳۹۶ در زمینه تولید پروفیل‌های دروپنجره یوبی‌وی‌سی آغاز کرد و تا حالا ادامه داشته است.

شامگاه یک روز یائیزی در مهر ۱۴۰۳؛ این مجموعه برنامه‌ای مفرح برگزار کرد و از مونتاژکاران و همکاران خود خواست به قصر رز در جاده چالوس بیایند و ساعاتی را در کنار هم سپری کنند. مهمانی و جشنی که ۴۵۰ نفر از همکاران این مجموعه را گرد هم آورد و آن طور که مهمانان می‌گفتند، ساعات خوشی را برای آن‌ها رقم زد. مدیر روابط عمومی این مجموعه چند روز بعد از این جشن به سوالات پنجره ایرانیان پاسخ داده که در ادامه می‌خوانیم:



● بد نیست ابتدا درباره جشن پنجره رئال برای مخاطبان ماهنامه پنجره ایرانیان بگویید. اینکه ایده این جشن از کجا آمده است؟

همایش ایده تازه‌ای نیست معمولاً برندهای مختلف همکاران خودشان را در قالب همایش و سمینار یا نشست دعوت می‌کنند تا شیبی را باهم بگذرانند اما شاید نکته‌ای که ما به آن توجه کردیم، همایش گرامیداشت مونتاژکاران بود. در همایش‌های پیشین، نمایندگان فروش سراسر کشور در کنار ما بودند. ما بر این باور هستیم که در صنعت در و پنجره اساسی‌ترین و شاید مهم‌ترین بخش، بخش مونتاژ است لذا این همایش را برای مونتاژکاران طراحی کرده‌ایم.

● بنابراین جشن یا همایشی که در آن حضور داریم، با ایده گرد هم آمدن مونتاژکاران اجرا شده است؟

بله ما نخستین همایش را در استان البرز برای مونتاژکاران این استان برگزار کردیم تا به اهمیت موضوع مونتاژ برداریم و بر این امر تاکید کنیم نتیجه زحمات همه همکاران در چرخه تولید از واحد بازرگانی تا واحد مونتاژ در کنار هم معنا پیدا می‌کند. مسیری که از خرید مواد اولیه و بعد فرمولاسیون در لابراتوار با دقت انجام می‌شود و بعد با ترکیب مواد در میکسرها ادامه پیدا می‌کند. مسیری که در ادامه گروهی باید مواد اولیه را آماده کنند تا در اکسترودرها استفاده شود و پروفیل شکل بگیرد، بسته‌بندی شود، آنها را در انبار نگهداری و بعد به مقاصد از پیش تعیین شده حمل کنند تا نهایتاً بر روی میز مونتاژکاران قرار گیرد. ما خواستیم تاکید کنیم این مسیر، مسیری پیوسته است و ما اهمیت کار مونتاژ را درک می‌کنیم. کاری پر دقت که اگر در برش جوش مونتاژ، نوع یراق، شیشه یا حتی در زمان نصب که باید عایق بندی شود، دچار ایراد باشد یا دچار کم‌دقتی شود، تمام زحمات این زنجیره از بین خواهد رفت. ما





PDF Compressor Free Version



● برای آینده چه برنامه‌ای دارید؟

ما این رویکرد را در پنجره رئال ادامه خواهیم داد تا با مونتاژکاران در رسیدن به کیفیت و تولید استاندارد دروینچره پوی‌وی‌سی همراه شویم. شعار همایش مونتاژکاران ما «پنجره رئال _ پنجره واقعی» بود. پنجره‌ای که تمامی ویژگی‌های کامل یک پنجره پوی‌وی‌سی را در بر می‌گیرد.

● مضاف بر این، محورهای دیگری هم برای همایش طراحی شده بود؟

بله. دو موضوع دیگر در همایش به عنوان محور انتخاب شده بود. محورهایی که به نظر ما و تیم طراح، دارای اهمیت ویژه‌ای نیز هستند. اولین موضوع غیر از آنچه به عنوان محور اصلی و شعار همایش انتخاب شده بود، راه‌اندازی ضمانت‌نامه الکترونیکی پنجره‌های رئال است که در وب سایت رئال به آدرس: www.realwinupvc.com در دسترس است. این ضمانت‌نامه ۱۵ ساله برای دفتر مرکزی، نماینده فروش پروفیل، مونتاژکاران و مصرف کننده قابل استناد خواهد بود.

نکته دوم راه‌اندازی بخش «صدای مشتری» است که این موضوع مهم را در سایت پنجره رئال، راه‌اندازی کرده‌ایم برای اینکه بتوانیم در یک ارتباط تعاملی و بدون واسطه، نظر خریدار نهایی، مونتاژکاران، نمایندگان فروش و تمامی کسانی که با ما در ارتباط هستند را دریافت کنیم. صدای مشتری به صورت چت آنلاین توسط چند نفر از همکاران ما (که پاسخگوی سؤالات مختلف هستند) مدیریت شده تا به نتیجه نهایی که رضایت دست‌اندرکاران و مصرف کنندگان پنجره رئال است، برسیم.

● سوالات ما به پایان رسید اگر سؤالی باقی مانده که ما نپرسیدیم یا نکته‌ای قابل تاکید وجود دارد بفرمایید؟

در پایان، با تشکر ویژه پنجره رئال از نمایندگی فروش استان البرز «بازرگانی حاصلی»، برای ایشان و تمامی مونتاژکارانمان در استان البرز آرزوی سلامتی و موفقیت داریم.

در همایش این موضوع را با مونتاژکاران که حدود ۱۳۰ کارگاه بودند در میان گذاشتیم و این را تاکید کردیم که آنها در پایان زنجیره تولید نقشی بسیار حساس و با اهمیت را دارند.

● سطح برگزاری این جشن یا همایش چطور است؟ ملی است یا به صورت منطقه‌ای؟

ببینید ما در تمامی استان‌هایی که مونتاژکاران ما حضور دارند این همایش را برگزار خواهیم کرد. در حال حاضر مونتاژکاران پنجره رئال در ۲۱ استان فعال هستند که تقریباً طبق برنامه هر دو ماه یا شاید هر ماه در صورتی که شرایط مناسب باشد، استان به استان به دیدار آن‌ها خواهیم رفت.

● نتایجی که از برگزاری این جشن گرفته‌اید چه بوده است؟

می‌توانم این طور بگویم که با برگزاری این مراسم، احساس بسیار خوبی در مونتاژکاران به وجود آمده و این موضوع که ما به این بخش توجه داریم، برایشان ارزشمند بود. معمولاً در این صنعت کمتر از این بخش صحبت می‌شود. برگزاری یک شب ویژه با پرداختن به این بخش از صنعت، با حضور خانواده‌شان یک دلگرمی بود که به نظر می‌رسد این بخش به آن نیاز داشت.

● به طور طبیعی در برگزاری چنین جشن‌هایی یکی از اهداف این است که ضمن ایجاد فضایی مفرح، ارتباطات بین شرکت مادر و ذی‌نفعان در سطوح بعد، بهتر و پخته‌تر شود. این اتفاق رخ داده است؟

از ۱۹ مهر ماه تا روز مصاحبه، زمان کمی از این همایش گذشته ولی احساسی که در فضای همایش وجود داشت و برخوردی که در طول همایش و خصوصاً در پایان شب داشتیم، بسیار رضایت بخش بود. به نظرم و آن طور که از شواهد بر می‌آید، همه از این برنامه خوشحال و راضی بودند و قطعاً این احساس خوب رابطه خوب ما با مونتاژکارانمان را قوی‌تر خواهد کرد.



واناوین - رویال وین - گلد پی وی سی

بدهیم. همان طور که ملاحظه می فرمایید تنوع محصول از شاخصه های مهم در این مجموعه است که توجه زیادی به آن شده است چون تولید انواع پروفیل برای ساخت تمامی پنجره ها از قبیل بازشو، کشویی، بازسازی و به ویژه تولید در رده های مختلف قیمتی، باعث شده مشتریان محترم بتوانند نسبت به بودجه خود انتخاب منعطف تری داشته باشند.

یکی از جاذبه ها برای مشتریان، داشتن ضمانت کافی برای محصولات است. درباره ایجاد چنین جذابیتی چه اقداماتی انجام داده اید؟ ضمانت محصولات تان چیست؟

محصولات این شرکت بر اساس ضمانت نامه موجود دارای ۲۰ سال گارانتی است. اما مهم ترین سند کیفیت، شناسنامه و سوابق محصولات تولید شده در سال های گذشته بوده است. کیفیت محوری سرلوحه اصلی این شرکت بوده و سابقه درخشان کیفی محصولات این شرکت دال بر این موضوع است.

علاوه بر موضوع ضمانت یکی از جاذبه های دیگر برای مشتریان، شرایط پرداخت توسط آن ها است. آیا شرایط خاص یا ویژه برای این موضوع، در نظر گرفته اید؟

از ابتدا محصولات شرکت تکنما پی وی سی سپاهان از طریق نمایندگان استانی به بازار عرضه شده است. در این زمینه هم شرکت و هم نمایندگان سعی کرده اند شرایطی را ایجاد کنند که خرید این محصولات برای مشتریان محترم به آسانی صورت پذیرد. از تمام همکاران خواهشمندم جهت حفظ این صنعت تمام تلاش خود را در زمینه تولید محصول با کیفیت به کار گیرند و اجازه ندهند قیمت بر کیفیت چیره شود.

اگر سوالی مانده که پرسیده نشده یا نکته ای که مغفول مانده یا هر کلامی که به نظر تان ضروری است؛ بفرمایید ...

در پایان از ماهنامه پنجره ایرانیان که در طول این سال ها همراه این صنعت بوده و نقش بسزایی در ایجاد ارتباط بین تولیدکنندگان و مشتریان داشته و سعی کرده مشکلات و دغدغه های تولیدکنندگان و مصرف کنندگان را به گوش مخاطبان برساند کمال تشکر را دارم.

پنجره ایرانیان؛ شرکت تکنما پی وی سی سپاهان یکی از تولیدکنندگان و صادرکنندگان پروفیل های دروپنجره یو پی وی سی در ایران است. آن طور که مدیران تکنما می گویند: این مجموعه برای حفظ و ارزشمندی انرژی و محیط زیست، بهینه سازی مصرف سوخت و همچنین باور به استفاده از بهترین و بالاترین کیفیت محصولات برای مصرف کننده فهیم، هوشمند و انتخاب گر ایرانی در سال ۱۳۸۹ اقدام به تاسیس و شروع به فعالیت در زمینه تولید پروفیل های یو پی وی سی کرده و در زمینی به مساحت ۱۰۶۰۰۰ مترمربع با زیربنای ۴۰۰۰ مترمربع در شهرک صنعتی رازی استان اصفهان به فعالیت خود ادامه می دهد. این تولیدکننده مفتخر است که به بزرگ ترین دستاورد خود که همان حمایت و اعتماد مصرف کنندگان است وفادار مانده و در گام بعدی سهیم چشمگیری از بازار کشور و همچنین صادرات به کشورهای همسایه را به خود اختصاص داده است. فرصتی دست داد تا با مدیران آن مجموعه به گفت و گو بنشینیم که مشروح آن در ادامه آمده است.

اگر موافق باشید برای آشنایی بیشتر مخاطبان ماهنامه پنجره ایرانیان ابتدا درباره پیشینه تاسیس و فعالیت شرکت توضیح دهید...

بله. موافقم. شرکت تکنما پی وی سی سپاهان با هدف عرضه محصول باکیفیت در زمینه تولید پروفیل یو پی وی سی در سال ۱۳۸۸ تاسیس و هم اکنون در شهرک صنعتی رازی اصفهان در زمینی به مساحت ۱۰ هزار مترمربع با ظرفیت تولید سالانه ۶ هزار تن فعالیت خود را ادامه می دهد و در حال حاضر بیش از ۷۰ نفر نیروی انسانی در زمینه تولید، تدارکات و لجستیک، مالی و اداری، فروش و بازرگانی در این شرکت مشغول به کار هستند.

در حال حاضر مجموعه شما چه محصولاتی تولید و عرضه می کند؟
اگر قرار باشد درباره این سوال به تفصیل سخن بگویم باید از اینجا آغاز کنم که تولیدات این شرکت عبارتند از انواع مقاطع پروفیل یو پی وی سی شامل برندهای «واناوین»، «رویال وین» و «گلد پی وی سی».

سوال مشخص این است چنین تنوعی چه نتیجه ای در بازار دارد؟
ببینید! ما در بازار تمام تلاشمان این است بتوانیم خدمات مناسب تری به مشتریان

PDF Compressor Free Version

وانا وین

صدای هم تحت کنترل شماست



پروفیل پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی جهت

نهایت ملی مسکن



تاج اویال وین



گرد و غبار

صوت

گرمای

سرمای

GOLD PVC

vanawin.com

vanawin.ir



نفس تنگ — تولید



چالش‌های قیمتی اضافه شده است. مدیرعامل شرکت پیمان پروفیل آسیا تاکید کرد: صنعت پروفیل آلومینیوم به نظر من در این چند سال ضعیف شده و میزان تولید محصولات این صنعت کاهش پیدا کرده است. مصرف‌کنندگان پروفیل آلومینیوم در حال حاضر قدرت خرید ندارند و از اینکه بخواهند ریسک‌پذیری داشته باشند، هراس دارند؛ چراکه نگران سرمایه خود در این روزهای پرتلهاب اقتصادی، هستند.

او در ادامه درباره میزان تولید شرکت پیمان پروفیل آسیا گفت: در سال‌های گذشته، در بدترین حالت ممکن، روزانه ۳۵ تن محصول تولید می‌کردیم اما در سال جدید، تولیدات پروفیل آلومینیومی ما تقلیل پیدا کرده است. علاوه بر این در بازار، نقدینگی به شدت افت پیدا کرده است و خریداران عقب‌نشینی کرده‌اند تا شاید شرایط بهتری رقم بخورد و بتوانند محصول موردنیاز خود را با قیمت به صرفه‌تر، تامین کنند.

این تولیدکننده پروفیل آلومینیومی در مورد ماشین‌آلات و تجهیزاتی که در خطوط تولید شرکت پیمان پروفیل آسیا استفاده شده است، توضیح داد: همه تجهیزات نصب‌شده در خطوط تولید این شرکت، کیفیت بالایی دارند. علاوه بر این قالب‌های فولادی که استفاده می‌کنیم نیز، بسیار گران شده است و نمونه داخلی آن نیز کیفیت لازم را ندارد. باید بر این نکته تاکید کنم که تخصص ما به طور ویژه در تولید لوله، میلگرد، تسمه و چند پر در آلیاژهای مختلف است.

پنجره ایرانیان؛ در سایت شرکت پیمان پروفیل آسیا آمده است: این شرکت در سال ۱۳۸۵ با تحقیق در زمینه صنایع آلومینیوم و رصد بازار و با توجه به خواسته‌های مشتریان فعالیت خود را آغاز کرد و با اتکا به گنجینه‌های علمی و تجربی مدیران خود و شناسایی بازار در زمینه طراحی و تکیه بر سیاست مشتری مداری و ارتقای کیفیت محصولات آلومینیومی، واحدهای ریخته‌گری، پرس اکسترودژن، رنگ الکترواستاتیک، رنگ دکورال را احداث کرد.

در ادامه این معرفی چنین می‌خوانید: مدیریت این مجموعه در سال ۱۳۹۵ با توجه به تعدد محصولات جدید و همچنین بالا بردن کیفیت، اقدام به بهره‌برداری از فاز دوم این مجموعه به مساحت ۱۶۰۰۰ مترمربع کرد و خط ریخته‌گری به روش DC و شمش‌ریزی در گروه‌های آلیاژی ۱۰۰۰ تا ۷۰۰۰ و همچنین یک دستگاه پرس اکسترودژن ۱۸۰۰ تنی به ظرفیت شرکت اضافه شد. شرکت پیمان پروفیل آسیا موفق به دریافت، ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, Integrated Management System IMS شده است.

علی چراغی مدیرعامل پیمان پروفیل آسیا درباره مشکلات صنعت دروپنجره به خبرنگار پنجره ایرانیان می‌گوید: ما از سال ۱۳۸۶ در زمینه تولید پروفیل آلومینیوم فعال هستیم و طی این سال‌ها فرازوفرودهای زیادی در این صنعت تجربه کرده‌ایم. در این چند سال اخیر، نوسانات قیمتی در بازار، اعم از قیمت مواد اولیه تا قیمت محصولات، زیاد بوده و نفس تولیدکنندگان را تنگ کرده است. علاوه‌براین، معضل قطعی‌های مداوم برق هم به



Peyman Profile Asia

PDF Compressor Free Version

تولیدکننده بیلت های آلایژی، انواع مقاطع اکسترودی آلومینیومی و عملیات تکمیلی (آنودایز، رنگ پودری، دکورال)



- ریخته گری بیلت در سایزهای ۳.۵ الی ۱۰ اینچ

- در آلیاژهای ۷۰۰۰-۱۰۰۰ به روش DC

- ریخته گری شمش در آلیاژهای ۷۰۰۰-۱۰۰۰

- طراحی و ساخت انواع قالب های صنعتی، ساختمانی، اختصاصی

- تولید انواع مقاطع ساختمانی، اختصاصی و صنعتی (لوله ها، میلگردها و

تسمه ها) در آلیاژهای گروه ۷۰۰۰-۱۰۰۰ با عملیات حرارتی T4، T5، T6

- ارائه خدمات رنگ پودری الکترواستاتیک توسط دستگاه های تمام اتوماتیک با

توجه به تنوع بی نهایت رنگ و کلیه خدمات دکورال، آبکاری، آنودایز

- تهیه و فروش انواع ورق در ابعاد و ضخامت های مختلف منطبق با سفارش مشتری

- تهیه و توزیع انواع مواد اولیه مرتبط با صنعت آلومینیوم

(مس، منزیم، روی، سیلیس)

 پیمان پروفیل آسیا
Peyman Profile Asia



www.ppa-co.ir

کیفیت در اولم، زیاده از تعهد است

@ppa_co @ppa_co ppa_company@ymail.com



ISO
9001:2015



ISO
14001:2015



ISO
45000:2018



TS EN ISO
IEC 17025

اراکه شهرک صنعتی قطبہ خیابان تلاش، انتهای خیابان توسعه ۲
کدپستی: ۳۸۱۹۵۵۸۴۶
تلفن: ۰۸۶-۳۴۱۲۵۴۹۳

در دوره رکود به ترمیم نقطه ضعفها می پردازیم



اول به جایی کاهش سود، از کیفیت عبور کنند. که در هر صورت کل صنعت از این موضوع آسیب خواهد دید.

در دوره رکود تولید که بازار کشش کافی برای پذیرش تولیدات را ندارد چه اقداماتی انجام می دهید؟

در تمام دنیا این مرسوم است که در دوره رکود تولید، تولیدکنندگان فراغت بیشتری به دست می آورند ما نیز در دوره رکود با توجه به فرصتی که به دست می آید بر موضوع تحقیقات تمرکز می کنیم و در تمام دوره رکود بخشی از توان و انرژی مجموعه صرف تحقیق و بازرگری در سیستمها و روشها شده است. ما در این دوره تلاش می کنیم ضعفهای مجموعه را شناسایی و آنها را ترمیم کنیم و کار را با استفاده از این دادههای جدید گسترش دهیم.

برنامه آینده شرکت شما برای تولید محصولات یا ارائه خدمات جدید، چیست؟

به طور طبیعی هر شرکتی دورنمایی دارد که بر اساس آن حرکت می کند. ما هم، چنین برنامه ای داریم که در گام نخست قرار است در آینده نزدیک دو خط به ظرفیت تولید ما اضافه شود. یکی دیگر از برنامه های ما این است که پروفیلی با کیفیت مناسب اما اقتصادی تولید کنیم و در اختیار مشتریان عزیز قرار دهیم.

یکی سوال از تولیدکنندگان این است که آیا نمایشگاههای موجود در صنعت دروینچره به این صنعت کمک می کند یا خیر؟

بله حتما. نمایشگاه بستر ارتباطی مناسب است که طی آن ما با مشتریان جدید آشنا می شویم. در این موارد می توان با تمام مرتبطان و ذی نفعان حوزه که جدیداً به این صنعت پیوسته اند آشنا شویم حتی مواردی بوده که خود ما توانسته ایم با مشتریان خارجی ارتباط برقرار کنیم بنابراین حتما این نمایشگاهها موثر و مفید هستند.

سوالات ما تمام شد اگر به نظر شما سوالی مانده که پرسیده نشده یا نکته ای که مغفول مانده یا هر کلامی که به نظر تان ضروری است؛ بفرمایید ...

من در پایان، از تمام متصدیان نشریه تخصصی پنجره ایرانیان به ویژه مدیریت این مجموعه تشکر می کنم، و فرارسیدن تولد ۱۸ سالگی این مجموعه را به تمام اهالی صنعت تبریک عرض می کنم.

پنجره ایرانیان؛ اوضاع اقتصادی این روزها، اوضاع مناسبی نیست. وضعیت سیاستهای مالی و پولی کشور، به جایی رسیده که کمتر کسی از اهالی تولید می تواند پیش بینی دقیقی درباره آینده داشته باشد. هزینه های تولیدکنندگان با مخارجشان در بیشتر موارد در نقطه سر به سر قرار ندارد و هزار و یک مساله دیگر ... با این حال تولیدکنندگان هنوز کار را با جدیت پیگیری می کنند. به ویژه اهالی صنعت ساختمان و ویژه تر اهالی صنعت دروینچره، در مسیر ادامه کار قرار دارند و همچنان در مسیر تولید ایستاده اند.

«پاک پن» یکی از اهالی تولید در صنعت دروینچره است؛ و یکی از شرکتهای تولیدکننده پنجره های پوی و سی است و تولیدکننده ای که در خط تولید خود، شیشه های دوجداره صنعتی نیز تولید می کند. با حیدر زارعی مدیرفروش این مجموعه گفت و گویی کوتاه انجام داده ایم که در ادامه می آید:

به نظر می رسد اوضاع صنعت دروینچره نیز از اوضاع اقتصادی تاثیر پذیرفته است؛ مسیر این صنعت را چطور ارزیابی می کنید؟ به نظر تان آسیبهای پیش روی این صنعت چیست؟

صنعت دروینچره امروز دارای مشکلات زیادی است. از موضوعات مربوط به مواد اولیه تا بحثهای بازاریابی و فروش اما شاید یکی از اساسی ترین موضوعات مربوط به این صنعت، تغییر نگاه مشتریان باشد. مشتریان امروز در صنعت دروینچره، بیش از هر چیز نگاه اقتصادی دارند. آنها بر این نظرند که باید در هزینه ها صرفه جویی کنند. به همین دلیل دنبال کالایی می روند که قیمت پایین تری داشته باشد. همین موضوع باعث می شود بازار به هم بریزد...

چطور؟

ببینید! وقتی مشتری دنبال کالایی با قیمت پایین است. به طور طبیعی فضای بازار به هم می خورد چون در این بازار، رقابت وجود دارد و برخی از تولیدکنندگان به سمت تولید کالایی با قیمتی پایین تر می روند. به طور طبیعی تولید کالا با قیمت پایین یعنی اینکه بخشی از اجزای تولید مثل مواد اولیه و ... ضعیف و ضعیف تر می شود. شما برای تولید کالا با قیمت پایین باید حاشیه سود را کم کنید. این کاهش تا جایی کفاف هزینه های جاری را می دهد و از جایی به بعد، باید از کیفیت کالای تولید شده عبور کنید. البته این امکان هم وجود دارد برخی از تولیدکنندگان از همان

PAKPEEN

UPVC Door & Window Profiles



www.pakpeen.ir

دفتر تهران: ضلع شمالی دریاچه چیتگر، برج آرتemis، طبقه ۱۰ واحد ۶
انبار تهران: بازار آهن مکان، فاز ۲ مرکزی، پلاک ۲۱۶-۲۱۷

۰۹۱۴۵۲۷۷۵۰۰

۰۲۱-۵۵۴۴۵۵۷۹

حیدر زارعی: ۰۹۱۴۱۸۶۵۵۳۷

تلفن: ۰۲۱-۵۵۴۴۵۵۷۸



[@pakpeen.ir](https://www.instagram.com/pakpeen.ir)

PDF Compressor Free Version

sam profile 

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



Manufacturer of UPVC Door & Windows

آلتون پلاست

تولید کننده انواع پروفیل های
یو پی وی سی در و پنجره دو جداره
تولید کننده اسپیسر
آلومینیومی شیشه دوجداره



البرز پیراق



Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده پیراق آلات جی ویس در ایران



PDF Compressor Free Version

ایرانیان

رزومه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت درو پنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

مدیر عامل آرتمن در گفت‌وگو با پنجره ایرانیان .. ۹۲

مدیر عامل بازار گانی دلتادر گفت‌وگو با پنجره ایرانیان .. ۹۴

بخش پیرایه آلودگی

www.geviss.ir



البرز پیرایه



Instagram: alborzy

GEVISS®

برای رضایت مشتری همه تلاشمان را انجام خواهیم داد



مسائلی است که یک محصول باید دارا باشد. شرکت آرتمن همواره خود را موظف و متعهد بر رعایت استانداردها قرار داده است. بر همین اساس ما چهار استاندارد بین‌المللی را دریافت کردیم که عرض می‌کنم. گواهینامه CE اروپا که نیازمند استانداردهای حفاظتی و ایمنی بسیار بالا؛ گواهینامه GMP مقررات و شیوه تولید خوب و ایمنی محیط کارخانه؛ ISO ۱۰۰۰۶ که مربوط به گواهی مدیریت کیفیت است. ISO 9001 که از معروف‌ترین گواهینامه‌ها است و مربوط به استانداردهای سخت‌گیرانه‌ای است که در تمامی ماشین‌آلات و بروز بودن آن‌ها و تولیدات کارخانه بایستی رعایت شود.

هدف شرکت آرتمن از ابتدا کیفیت محصول بوده و ما همواره برای طراحی محصول و تولید ابتدا به کیفیت توجه می‌کنیم و مرحله بعدی قیمت‌گذاری می‌کنیم و این سیاست شرکت، آرتمن را از دیگران متمایز ساخته و یکی از دلایل ماندگاری شرکت در این بازار آشفته محصولات باکیفیت هستند که رمز ماندگاری ما است.

علاوه بر موضوع ضمانت یکی از جاذبه‌های دیگر برای مشتریان، شرایط پرداخت توسط آنهاست. آیا شرایط خاص یا ویژه برای این موضوع، در نظر گرفته‌اید؟

ما در این مجموعه معتقدیم رضایت مشتریان عزیز بهترین ضمانت برای شرکت است بنابراین تمام تلاشمان را در این جهت انجام خواهیم داد اما عموماً در این مجموعه برای نمایندگان محترم استان‌ها تخفیفات ویژه‌ای در نظر می‌گیریم که اشتیاق فروش برای عزیزان نماینده بیشتر شود. متأسفانه فقدان استانداردهای اجباری برای تولیدکنندگان باعث شده شاهد افت کیفیت در محصولات باشیم که ضربه شدیدی به صنف می‌زند البته ناگفته نماند در این بین همکاران خوش‌ذوق که محصولاتی باکیفیت عرضه می‌کنند، کم نیستند. تولیدکنندگان در مسیر تولید و کمک به اقتصاد کشور، نقشی بسزا دارند و باید در راستای حل مشکلات حمایت همه‌جانبه شوند.

اگر سوالی مانده که پرسیده نشده یا نکته‌ای که مغفول مانده یا هر کلامی که به نظر تان ضروری است؛ بفرمایید ...

به‌عنوان عضو کوچکی از این خانواده بزرگ سپاس‌گذار تمام تولیدکنندگانی هستیم که با تمامی مشکلاتی که سر راه قرار دارد از جمله مشکلات مواد اولیه، تورم، نیروی انسانی، حاشیه سود پایین، برای بقای خود از هیچ تلاشی فروگذار نیستند. امیدوارم با یاری مسئولین روزی این کشور پر از پتانسیل به جایگاه اصلی خودش در اقتصاد و تولید برگردد.

پنجره ایرانیان؛ آرتمن تولیدکننده بخشی از یراق‌آلات است که در صنعت دروپنجره استفاده می‌شود. مجموعه‌ای که مطابق آنچه در فضای عمومی آمده؛ محصولی با کیفیت در صنعت یوبی‌وی‌سی تولید می‌کند. لولای ۹۰ این مجموعه در اندازه‌های ارائه شده که می‌توان از آن هم به‌عنوان لولای پنجره و هم لولای در استفاده کرد. مسئولان این شرکت می‌گویند لولای آرتمن دارای روکش پلاستیکی بسیار مقاوم است که با اضافه کردن نوعی مواد پلاستیکی کاملاً قابل‌رقابت با لولاهای زاماک و فلزی شده است. فرصتی دست داد تا با مدیریت شرکت آرتمن گفت‌وگویی کوتاه داشته باشیم که در ادامه با هم می‌خوانیم:

بد نیست برای آشنایی بیشتر مخاطبان ماهنامه پنجره ایرانیان ابتدا درباره سوابق آرتمن و فعالیت‌های مختلف آن صحبت کنیم....

بله حتماً ابتدا از نشریه وزین و پرمحتوای مجله پنجره برای اطلاعات جامعی که در اختیار اعضای محترم صنف قرار می‌دهند، تشکر می‌کنم. در ادامه باید خدمت‌تان عرض کنم شرکت آرتمن از اوایل سال ۱۳۹۵ کار خودش را آغاز کرد و توانست اولین لولای مغز فولادی کشور را تولید کند و بعد از یک سال توانستیم این محصول رو به تولید انبوه برسانیم. با لطف ایزد و بهره‌گیری از دانش کارشناسان خیلی زود توانستیم این لولای باکیفیت را جایگزین لولاهای وارداتی کنیم. پس از آن هم رشد تولیدات شرکت ادامه پیدا کرد و دومین محصول شرکت یک سال بعد (دستگیره پنجره‌ای اکو استیک لنا تولید شد و با استقبال بسیار خوبی مواجه شد. بد نیست مخاطبان محترم نشریه بدانند که نام آرتمن برگرفته از نام‌های کهن و اصیل ایرانی است به معنای راست‌گفتار که او از فرزندان داریوش بزرگ بوده است.

در حال حاضر مجموعه شما چه محصولاتی تولید و عرضه می‌کند؟
در حال حاضر شرکت لولا در سه نوع مختلف، دستگیره در دو مدل لنا و هنزا، دستگیره سویچ و سرویس دربی همچنین تمام سایزهای اسپانیولت تک حالت و انواع کانکشن و کبیر در ۹ مدل مختلف را تولید می‌کند و تولید محصولات جدیدی هم در دستور کار کارخانه قرار گرفته است.

یکی از جاذبه‌ها برای مشتریان، داشتن ضمانت کافی برای محصولات است. درباره ایجاد چنین جذابیتی چه اقداماتی انجام داده‌اید؟ ضمانت محصولات تان چیست؟

من معتقدم اخذ گواهینامه بین‌المللی استاندارد که از موارد ضروری و دشوار هر شرکتی است نهایتاً برای شرکت آرتمن محقق و اخذ شد. علاوه بر آن، ضمانت کیفیت، از مهم‌ترین



ARTMEN

ARTMEN-High Quality UPVC Doors & Windows

عرضه کننده یراق آلات یو.پی.وی.سی با برترین
کیفیت و مطابق با استانداردهای بین المللی

برای دریافت لیست قیمت لطفا با نمایندگان
آرتمن در سراسر کشور تماس حاصل فرمایید

سبد کالای بازرگانی دلتا تکمیل است

بازرگانی دلتا



در استان البرز هستیم علاوه بر این‌ها از دیگر محصولات این مجموعه می‌توان به پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی با برندهای کانسپت و تابش اشاره کرد. تامین و عرضه انواع یراق‌آلات و ابزار شیشه‌های سکوریت، نرده‌های شیشه‌ای (هندریل)، فروش ملزومات توری‌های ثابت و پلیسه همچون پروفیل و پارچه تور و یراق‌آلات توری و تجهیزات کارگاه‌های تولید توری نیز از فعالیت‌های این مجموعه است. یکی دیگر از فعالیت‌های این مجموعه آموزش، تجهیز و راه‌اندازی کارگاه‌های تولید دروپنجره آلومینیوم و یوپی‌وی‌سی و شیشه دوجداره و توری است. ضمناً کلیه ابزار و تجهیزات نصب و ابزار و ماشین‌آلات تخصصی مربوط به یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم در این مجموعه در دسترس است.

سیاست‌گذاری کلی دلتا در زمینه بازاریابی و فروش مجازی و اینترنتی چگونه است؟

شیوع پاندمی کرونا در سال‌های گذشته باعث شد نیاز بازار به دورکاری و فروش مجازی افزایش پیدا کند، بر همین اساس مجموعه دلتا اقدام به ایجاد واحد دیجیتال مارکتینگ و استخدام کارکنان دوره‌دهنده در این امر کرد و از طریق سوشال مدیا و موجود کردن بخشی از کالاها در فروشگاه‌های مجازی همچون دی‌جی کالا و بایا و... مشغول به فعالیت است. به‌موازات این کارها، سایت اینترنتی فروشگاه بسیار قوی بازرگانی دلتا نیز ایجاد شده که پیوسته در حال ارتقا و به‌روزرسانی است.

برای این‌که یک محصول در سبد کالایی شما قرار گیرد چه فاکتورهایی باید داشته باشد؟

مهم‌ترین فاکتور برای ما کیفیت محصول است و در قدم‌های بعدی قیمت مناسب و توانایی شرکت تولیدکننده در تامین سریع و به‌موقع کالا است. به دلیل تنوع بسیار بالایی که سبد کالایی ما دارد سطح کیفی محصولات باید به‌گونه‌ای باشد که مصرف‌کننده نیاز به مراجعه به مجموعه‌های مختلف را نداشته باشد و بتواند همه کالاهای موردنیازش را از مجموعه ما تهیه کند.

در پایان اگر نکته خاصی جامانده است بفرمایید...

ما معتقدیم هر مجموعه اقتصادی، یک مسئولیت اجتماعی نیز دارد. بر همین اساس ما نیز فعالیت‌هایی تعریف کرده‌ایم. به عنوان نمونه در زمینه ورزشی تیم تکواندو را راه‌اندازی کرده‌ایم که توانسته است در لیگ برتر کشور موفقیت‌های زیادی کسب کند و در سال‌های اخیر همیشه جزو سه تیم اول بوده است. همچنین باید این نکته را هم تاکید کنم که ما نماینده هولدینگ ویندور در استان البرز و تهران هستیم که عرضه ماشین‌آلات تولید در و پنجره شیشه دوجداره را در اختیار دارد. در پایان از همه همکاران که طی این سال‌ها با ما همراهی کرده‌اند تشکر می‌کنم و برای آن‌ها آرزوی توفیق دارم.

پنجره‌ایرانیان؛ بازرگانی دلتا بیشتر در زمینه پخش کلیه یراق و ملزومات دروپنجره و شیشه دوجداره و سکوریت فعالیت دارد که کار را از کمال شهر کرج در استان البرز آغاز کرده است. یراق‌آلات و پروفیل دروپنجره یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم، ملزومات شیشه‌های دوجداره، ابزار و ملزومات شیشه‌های سکوریت و هندریل و پانل‌های دکوراتیو فوق سبک، ملزومات توری‌های پلیسه، ملزومات نصب، ابزار و ماشین‌آلات کارگاهی، پیچ، چسب و گالوانیزه از جمله محصولاتی هستند که بازرگانی دلتا آن‌ها را عرضه می‌کند. مدیران این مجموعه می‌گویند: این مجموعه با در اختیار داشتن نمایندگی چندین برند مطرح در زمینه ابزار و یراق و ملزومات شیشه دوجداره و دروپنجره پکیج کاملی از این محصولات را به فعالان صنعت دروپنجره ارائه می‌کند. به گفته آن‌ها بازرگانی دلتا همچنین در زمینه آموزش، تجهیز و راه‌اندازی کارگاه‌های تولید دروپنجره آلومینیوم و یوپی‌وی‌سی و شیشه دوجداره و توری به فعالان این صنایع در استان البرز خدمات ارائه می‌کند. دلتا به‌تازگی اقدام به تولید برخی محصولات و یراق‌آلات شیشه‌های سکوریت کرده است که گام بلندی در راستای توسعه و ارتقای اهداف سازمانی این مجموعه محسوب می‌شود. محمدرضا بنادکوکي، مدیرعامل بازرگانی دلتا به سوالات پنجره‌ایرانیان پاسخ داده که آن را در ادامه باهم می‌خوانیم:

اگر موافق باشید کمی در مورد شرکت بازرگانی دلتا برای مخاطبان بگویید...

بله حتماً؛ من فعالیت خود را در زمینه پخش یراق‌آلات در و پنجره و ملزومات شیشه دوجداره از سال ۱۳۸۸ در استان البرز آغاز کردم و از سال ۱۳۹۴ برند بازرگانی دلتا را در کمال شهر کرج استان البرز، تاسیس و راه‌اندازی کردم. این مجموعه با دو چشم‌انداز و برنامه توسعه ۵ ساله کارش را آغاز کرد که هدف چشم‌انداز اول تکمیل سبد کالایی و تامین کلیه ملزومات دروپنجره دوجداره و هدف چشم‌انداز دوم ایجاد نمایندگی‌هایی در استان‌های تهران، البرز و استان‌های همجوار بود.

در حال حاضر چه محصولات و خدماتی توسط مجموعه شما به بازار عرضه می‌شود؟

در حال حاضر این مجموعه در زمینه یراق‌آلات در و پنجره یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم نماینده برندهای اکین ترکیه و GU آلمان و کمپانی میکرو و FSKOLON در زمینه فروش پانل‌های دکوراتیو نماینده شرکت yildiz deco pan، ملزومات شیشه دوجداره نماینده فروش استانی شرکت کیمیا صنعت شیما (KSS) با یکی از قدرتمندترین دیوهای چسب و اسپیسر در سطح استان است.

در زمینه یراق‌آلات نیز نماینده فروش کمپانی‌های akpen ترکیه و GU آلمان

PDF Compressor Free Version



بازرگانی دلتا (بناد کوکی)

پانل‌های یک تکه دکوراتیو

YILDIZDECOPAN

جدیدترین‌ها را از ما بخواهید ...



WWW.BAZARGANIDELTA.COM

فروشگاه مرکزی: کرج، کمالشهر همراه: ۰۹۱۲۶۶۲۳۴۸۹ تلفن: ۰۲۶۳۴۷۰۲۲۲۳
شعبه تهران خاوران: تلفن: ۰۲۱۳۳۲۸۸۲۹۵ همراه: ۰۹۱۲۳۷۶۰۶۹۲
شعبه تهران جاجرود: همراه: ۰۹۱۲۰۲۷۴۷۹۲
شعبه قزوین: همراه: ۰۹۱۲۳۸۲۷۷۱۸ تلفن: ۰۲۸۳۳۶۸۹۵۹۷
 deltaupvc bazarganidelta@gmail.com  bazarganidelta



فونیکس یراق نستروند تولید کننده بیش از ده ها مدل دستگیره های
آکومینیومی و پلاستیکی در و پنجره در تیپ های آکوئستیک / 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



تاکوز ثابت ۲ تا ۵ میل



مولین کانکشن در سایزهای
۳۵-۳۲-۳۴-۳۶-۳۸



زاماک پلاستیکی پلی کربنات

PDF Compressor Free Version



THE 12TH EXHIBITION OF **TABRIZ**

CONSTRUCTION, DOOR AND WINDOW INDUSTRY
AND RELATED INDUSTRIES
29-26 November
2024



دوازدهمین نمایشگاه تخصصی

صنعت ساختمان
درب و پنجره
و صنایع وابسته

۶ لغایت ۹ آذرماه ۱۴۰۳

نمایشگاه بین المللی تبریز

ساعات بازدید: ۱۵ الی ۲۱



۰۹۱۰ ۱۶۶ ۵۵ ۰۴



artanamamegar
www.artanamamegar.ir



برگزارکننده: شرکت آرتانمانگر

BOSSY

PDF Compressor Free Version

مجموعه گراد صنعت مایا

GM

با ۵ سال
ضمانت کتبی

**NEW
PRODUCT**

با هدف تامین کالا و اکسسوری مورد نیاز شرکت‌ها در حوزه صنعت نما و درب و پنجره و صنایع مختلف تاسیس شده است که هدف آن تامین کالای با کیفیت و ارداتی در کمترین زمان و مناسب‌ترین قیمت می‌باشد.

لولای درب‌های فلش فیس ۲۵۰ کیلویی



BOSSY

نماینده انحصاری ابراق آلات سیستم‌های آلومینیومی درب و پنجره و نما

نشانی: تهران، منطقه ۲۲، میدان موج، خیابان میلاد یکم، برج کنتراست مال، طبقه ۶ واحد ۱
همراه: ۰۹۰۲۵۹۶۶۳۴۴ ۰۲۱ - ۴۷۰۰۰۹۷۳ تماس: ۰۲۱ - ۴۷۰۰۰۱۸۶

setacoat_iran

bossy_iran

www.grad-maya.com



بازار بی منطق مسکن



پشت‌بام و دیدم یک‌چیزی مثل مداد در آسمان رفت و خورد به‌جایی در حدود مثلا میدان قزوین. حالا درست نمی‌دانم شاید هم جایی دیگری بوده اما توی ذهن من این طور است. «مهدی» می‌گفت: از آن روز به بعد شد که نمی‌دانم پدرم ترسید یا چه، هرچه بود، جل‌وپلاسمان را جمع کردیم و به زادگاه پدری در تاکستان قزوین رفتیم.

• جنگ و مسکن

یادش به خیر سیدحسین نصرالله. همین چندی پیش بود که به اسرائیلی‌ها هشدار داد: اجازه نخواهیم داد اشغالگران دوباره به شمال سرزمین‌های اشغالی برگردند. آنچه سیدحسین نصرالله گفته بود، قاعده جنگ است. چه او باشد و چه مثل امروز وظیفه این اقدام را به کسان دیگری محول کرده باشد. همه‌جا هم همین‌طور است. هرجا جنگ باشد، به‌طور طبیعی امنیت از آنجا رخت خواهد بست. بررسی تمام نقاطی که در مقطعی درگیر جنگ بوده‌اند، این موضوع را تایید می‌کند. یک‌بار دیگر درست در زمانی که تنش‌های منطقه‌ای در زمان ترور اسماعیل هنیه بالا گرفته بود، تاکید بر این بود. سایه جنگ بر شهرها چه لندن باشد چه نیویورک، چه تهران باشد و چه کابل بازار مسکن را با مخاطره مواجه می‌کند. بحث در این مجال عموماً اقتصادی نیست. از نظر سیاسی و اجتماعی هم این موضوع قابل تأیید است. کافی است دفتر خاطرات اقتصادی جامعه ایرانی را بازخوانی کنیم تا شرایط بازار مسکن در دوران جنگ تحمیلی عراق علیه ایران را ببینیم و مشاهده کنیم زمانی که هر آن ممکن بود یک موشک ۱۲ یا ۱۵ متری به یکی از محلات پایتخت اصابت کند، قیمت املاک و مستغلات در آن زمان چطور بود.

بازخوانی این خاطرات و تحلیل قیمت‌های آن دوره بی‌هیچ تردید نشان خواهد داد بازار مسکن هیچ انگیزه‌ای را برای سرمایه‌گذاری بر نمی‌انگیخته و هر قدر طلا و دیگر اشیاء قیمتی منقول (قابل حمل) طرفدار داشته، مسکن به این دلیل که امکان اصابت موشک به آن در هر روز وجود داشته و در معرض این بوده که هر لحظه از بین برود، خواهان چندانی

حمیدرضا عظیمی: آژیر قرمز که به صدا درمی‌آید، یک نفر با صدایی خاص می‌گفت: «توجه! توجه! علامتی که هم‌اکنون می‌شنوید اعلام‌خطر یا وضعیت قرمز است و معنی و مفهوم آن این است که حمله هوایی انجام خواهد شد. محل کار خود را ترک و به پناهگاه بروید».

«مهدی» گویی که همه‌چیز آن روزها به یادش آمده باشد، رنگ از رخسار‌اش رفته بود. درست توی روزهای مهر ۱۴۰۳ حالا یاد روزهای جنگ افتاده بود. روزهای که بچه بوده و بعد به همراه خانواده مجبور شده‌اند شهر و دیار را رها کنند و بروند. می‌گفت: صدای آژیر از نظر من بدترین صدایی است که در دنیا وجود دارد. آن سال‌ها هر بار که پخش می‌شد، انگار ترس را توی دل آدم می‌ریخت. قلبت به تپش می‌افتاد و انگار اعضا و جوارح آدم از درون پیچ‌وتاب می‌خورد. نمی‌دانم نوستالژی است یا ترس یا چیز دیگر، اما سوی چشمان «مهدی» تغییر کرده بود. همان چیزی که همه می‌گویند: در افق محو شده بود انگار! با دست‌هایی که هنوز کمی رعشه دارد، درباره آن روزها حرف می‌زد. می‌گفت: تهران آن سال‌ها (سال‌های جنگ را می‌گویم) در تیررس موشک‌های عراقی بود. هرازگاه یا جنگنده‌های عراق تهران را می‌زد یا موشک‌های ۱۵ متری وسط شهر می‌خورد. جنگ که تمام شد من ۱۰ سالم بود. می‌گفت: پدرم خیلی مقاومت می‌کرد که از تهران نرویم، اما مقاومتش خیلی طول نکشید.

بعد انگار که یاد خاطرات آن روزها توی دل و ذهنش افتاده باشد، آهی کشید و گفت: ما آن روزها بچه بودیم، نه اینکه نمی‌ترسیدیم، می‌ترسیدیم اما یک جورهایی کنج‌کاو می‌داشتیم. یک‌بار خوب یادم می‌آید که همین آژیر قرمز که حالا به نظرم خیلی وحشتناک می‌آید، پخش شد. آن روزها بابا به ما یاد داده بود که هر وقت آژیر پخش شد، بدویم و بروی زیر پله‌ها (!) پناه بگیریم. آن روز اما از سر کنج‌کاو با برادرم به‌جای رفتن زیر پله‌ها، به پشت‌بام رفتیم. خانه ما در محله جیحون بود. آن روز دویدیم و رفتیم روی

رفت‌وبرگشتی بعد از آن از جمله عملیات وعده صادق ۱، ترور اسماعیل هنبه در تهران و... به‌طور مدام سایه جنگ بر سر این کشور بوده است.

باین‌حال به نظر می‌رسد بازار مسکن همچنان راه خود را می‌رود و هرچند مطابق برخی گزارش‌ها انگیزه سرمایه‌گذاری در آن کاهش یافته است اما در قیمت بر همان پاشنه می‌چرخد.

بانک مرکزی در آن گزارش، تحولات معاملات بازار مسکن شهر تهران در تیرماه سال ۱۴۰۳ را بررسی کرده که براساس آن در تیرماه امسال، تعداد آپارتمان‌های مسکونی معامله‌شده در شهر تهران به ۳۶ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۸.۱ درصد کاهش و ۲۷.۱ درصد افزایش نشان می‌دهد.

همچنین در این ماه، متوسط قیمت خریدوفروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله‌شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۸۷.۴ میلیون تومان بود که حاکی از افزایش ۱.۸ درصدی نسبت به ماه قبل است. این گزارش که توسط اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی بانک مرکزی تهیه و منتشر شده، نشان می‌دهد که از مجموع سه‌هزار و ۵۵۹ واحد مسکونی معامله‌شده در تیرماه ۱۴۰۳ در شهر تهران به تفکیک عمر بنا، واحدهای تا پنج سال ساخت با سهم ۲۶.۶ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. مطابق این گزارش، توزیع تعداد معاملات انجام‌شده برحسب مناطق مختلف شهر تهران در تیرماه امسال و از میان مناطق بیست‌ودوگانه شهر تهران، منطقه پنج با سهم ۱۳.۱ درصدی از کل معاملات، بیشترین تعداد قراردادهای مبادعه‌نامه را به خود اختصاص داده است. همچنین مناطق ۱۰، ۲ و ۴ به ترتیب با سهم ۹.۵، ۸.۸ و ۸.۲ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

• چرایی بازار مسکن

بازار مسکن در ایران بازار بی‌قاعده‌ای است. بازاری است که گویا به هیچ صراطی مستقیم نیست. سید مجید حسینی که چهره‌ای نسبتاً جنجالی دارد و سال‌هاست به آنچه نتولیرالیسم در اقتصاد ایران می‌خواند، نقد دارد، این موضوع را به وجود سود در بازار مسکن مرتبط می‌داند. او به «شرق» گفته است: تا زمانی که در بازار مسکن سود غیرمتعارف نسبت به دیگر بازارها وجود داشته باشد، این بازار از هیچ نظم و قاعده‌ای پیروی نمی‌کند. نظم و قاعده در این بازار یا هر بازار دیگر که به شکل مافیایی سامان پیدا کرده، توسط همان مافیا تدارک دیده می‌شود، مافیایی که می‌تواند در زمینه‌های مختلف خواسته‌ها و منافع خود را به شکل قانون درآورد و در جامعه پرچمدار قانون‌مداری هم باشد و هرچه را منتقدان این مواضع بگویند، با چوب قانون براند. به گفته این استاد دانشگاه فرقی نمی‌کند کالایی که ارائه می‌شود چیست؟ آموزش کنکور است یا مسکن، هرچه می‌خواهد باشد، مهم این است که این سود وجود داشته باشد.

او می‌گوید: فرض کنید شهری دارید به نام «اولدرادو»؛ مافیای سرمایه‌دارانه مسکن در «اولدرادو» یک بخش دارد که باید در نهاد قانون‌گذاری نفوذ کند تا بتواند منویات خودش را در شمایلی قانون به خورد مردم دهد و بخش دیگر باید سرمایه را تامین کند بنابراین تصویری که از این مافیا وجود دارد، هیولایی است که شهرها را فرو می‌بلعد و درعین‌حال که قانون می‌گذارد، می‌تواند ۱۰ هزار خانه بسازد و نهادی باشد که یک‌میلیون و ۸۰۰ هزار متر تراکم می‌گیرد. او معتقد است سود بردن از معاملات مسکن موضوعی بسیار خطرناک است و تمام ساختار اقتصادی را ویران می‌کند؛ اقتصاد را به سمت دلالتی سوق می‌دهد و هرکس با توجه به قدرت خود یا در قامت دلال خرد حاضر می‌شود یا دلال کلان. او می‌گوید: بخشی از این سود مربوط به بازار اجاره است. یکی از ایرادات اساسی این حوزه این است که بازار اجاره در ایران مثل هیچ‌جای دنیا نیست. شما بروید کشورهایی مانند آلمان، ایتالیا، کانادا و آمریکا را ببینید. کجای دنیا این‌طور است. من بارها عرض کرده‌ام برای مدیریت این حوزه در قدم اول باید اجاره‌نامه‌ها را چهارساله یا پنج‌ساله کرد. وقتی در بازار اجاره ملک در مواقعی بیش از صددرصد افزایش اجاره دارید و مستاجری هم که توان پرداخت ندارد باید مطابق همان قانون، از جایش بلند شود، معلوم است که اوضاع بازار مسکن این‌طور خواهد بود.

آنچه حسینی می‌گوید در کلام اقتصاددانانی مانند حسین راغفر و فرشاد مؤمنی هم هست. هر چه هست، بازار مسکن ایران بازاری غیرمنطقی است که با دودو تا چهارتای علم نمی‌شود آن را مدیریت کرد.

نداشته و حتی گزارش شده که در مناطق جنگی، شهروندان خانه‌های خود را بی‌هیچ دفاعی رها و به شهرهای دیگر کوچ کرده‌اند. این تجربیات فقط در جنگ ایران و عراق نبوده است. در جنگ جهانی دوم آمار بسیار بالایی از تخریب ساختمان‌ها وجود دارد؛ آماری که گاه به ۴۰ درصد ساختمان‌های یک شهر هم می‌رسد.

در نمونه‌های بسیار تازه، نوار غزه عملاً به ویرانه تبدیل شده است. چندی پیش در گزارشی که آسوشیتدپرس منتشر کرده بود، تاکید شده بود: «با تداوم بمباران‌های اسرائیل در غزه، عکس‌های ماهواره‌ای نشان داد که ۷۵ درصد ساختمان‌های این شهر به‌طور کلی منهدم شده است». این خبرگزاری گزارش داده بود به نظر شماری از کارشناسان، حمله نظامی اسرائیل به «خونین‌ترین و ویرانگرترین حمله تاریخ» تبدیل شده و گوی سبقت را از بمباران آلمان در جریان جنگ دوم جهانی ربوده است. به گفته این محافل، حجم ویرانی‌ها در غزه از تخریب و ویرانی در حلب سوریه در فاصله سال‌های ۲۰۱۲ تا ۲۰۱۶ یا ماریوبل در اوکراین و یا حتی بمباران آلمان توسط متفقین در طول جنگ جهانی دوم فراتر رفته است. این فقط یک نمونه از آسیب‌پذیری ساختمان‌ها حین جنگ است. مطابق اطلاعات موجود و آنچه رابرت بیب، مورخ نظامی آمریکایی، نوشته: در فاصله سال‌های ۱۹۴۲ تا ۱۹۴۵، متفقین به ۵۱ شهر و کلان‌شهر آلمان حمله و حدود ۴۰ تا ۵۰ درصد از مناطق شهری را ویران کردند. این آمار معادل ۱۰ درصد ساختمان‌ها در سراسر آلمان است. درحالی‌که بیش از ۳۳ درصد ساختمان‌ها در سراسر غزه، با تراکم بالای جمعیتی در مساحتی بالغ بر ۱۴۰ مایل مربع (۳۶۰ کیلومتر مربع)، منهدم شده است.

• معادله عرضه و تقاضا در دوره جنگ

معادله عرضه و تقاضا در اقتصاد، صرف‌نظر از دیدگاه ریاضی آن، رابطه مشخص قیمت و عرضه و تقاضا را مشخص می‌کند. در این معادله مشخص می‌شود قیمت با تقاضا رابطه مستقیم دارد و با عرضه رابطه معکوس؛ یعنی هرچه تقاضا درباره کالایی زیادتر باشد، قیمت هم بیشتر می‌شود. با هرچه عرضه بیشتر باشد، به‌طور طبیعی قیمت کاهش پیدا می‌کند. اگر با روابطی (بدون اینکه قرار باشد حرف از داده‌های آماری و روابط متناسب با آن بزینیم) صرفاً حاصل از جمع‌آوری‌های حوزه جامعه‌شناسی جنگ و مسائل مرتبط با آن نتیجه بگیریم، بسیار طبیعی است هرچا جنگ رخ دهد (صرف‌نظر از دیدگاه‌های وطن‌پرستانه یا نظایر آن)، مردم احساس ناامنی می‌کنند؛ درست مانند روزهای جنگ در استان خوزستان. مردم خانه‌ها را رها کرده بودند و به شهرهایی امن‌تر مانند مشهد (شهرک شهید بهشتی معروف به شهرک عرب‌ها) یا نقاط فاقد اولویت در جنگ، مهاجرت کرده بودند.

در این شرایط عملاً املاک موجود در شهری مانند اهواز، آبادان، خرمشهر و... در آن روزها، هیچ ارزشی نداشت. تجربه جامعه بشری در دیگر نقاط هم همین است. حتی در آن روزها (دوره جنگ ایران و عراق) وضع چنان بود که املاک حتی در شهری مانند شهر مشهد که امن‌تر هم بود، ارزش چندانی برای سرمایه‌گذاری نداشت. رجوع به قیمت املاک در آن زمان و مقایسه نمودار رشد قیمت در سال‌های بین ۱۳۶۰ تا ۱۳۷۰ و مقایسه افزایش قیمت در سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ گویای تمام اتفاقاتی است که در آن دوره افتاده است.

• وضع امروز و یک آمار

رصد اوضاع و احوال چند سال گذشته به‌ویژه از روزی که سبهد قاسم سلیمانی ترور شد و جمهوری اسلامی به عین‌الاسد حمله کرد، نیازی به استناد بیشتری ندارد که هرچند هیچ‌وقت صحبت از جنگ فزاینده در ایران وجود نداشته اما منحنی سینوسی تنش بین ایران با آمریکا و اسرائیل چنان است که روزی نبوده که تهدید علیه این کشور وجود نداشته باشد. باین‌حال منحنی قیمت مسکن بسیار عجیب است و همواره یا در رکود بوده و معامله‌ای انجام نمی‌شده یا در مسیر رشد قرار داشته است. اگر قرار باشد منطبق با علم اقتصاد پیش بروید، این وضع اساساً خارج از قاعده علم است و معلوم نیست بر چه مبنایی در کشوری چنین، قیمت مسکن چنان رفتاری را دارد؟

طبق اعلام بانک مرکزی، گزارش تحولات بازار مسکن که شهر به‌شهر منتشر شده است، نشان می‌دهد نمودار معاملات در شهر تهران حاکی از افزایش ۲۷.۱ درصدی تعداد آپارتمان‌های معامله‌شده در تهران در تیرماه سال ۱۴۰۳ است و میانگین قیمت مسکن در این ماه به ۸۷.۴ میلیون تومان رسید. این در حالی است که از فروردین ۱۴۰۳ با حمله اسرائیل به ساختمان دیپلماتیک جمهوری اسلامی ایران در دمشق و رخدادهای

PDF Compressor Free Version



مافیای مسکن اجازه دهد به گفته برخی از کارشناسان می توان با اجرای برنامه های نخبگان رویای مسکن را به واقعیت تبدیل کرد و بازار مسکن را به سمت یک بازار باثبات و بدون مشکل هدایت کرد. محمدحسین ابراهیمی؛ دبیر کمیته عمران مشورتی نظام مسائل استان تهران در این باره معتقد است:

پنجره ایرانیان؛ داستان اختلال در بازارهای مختلف از زمان های دورتر هم مورد بحث قرار گرفته است. حالا اما دوباره بحث از سوداگران بازار مسکن و البته مافیایی که بازار را به این سو هدایت کرده اند، درباره روی خط خبر قرار گرفته و برخی دارند به نقش مخرب آن ها در این بازار تکیه می کنند در این مسیر، اگر

مافیای مسکن عامل بی ثباتی بازار

مناقصات بین‌المللی بسیار زیادی برنده شدند تا بتوان این طور گفت که حضور آن‌ها می‌تواند تکنولوژی‌های جدید ساخت را وارد ایران کند تا بخش ساخت با تحول و رقابت مواجه شود. در حال حاضر هم‌زمان ساخت و هم هزینه ساخت بسیار بالا است که حضور چینی‌ها در بازار مسکن ایران می‌تواند این دو مورد را حل کند. او افزود: معضل دیگر این است که دولت در بحث‌های عمرانی مثل مسکن متاسفانه با خلف وعده ۱۰۰ درصدی بانک‌ها مواجه شده است. بخش بزرگی از مزیت ورود چینی‌ها به بازار ساخت‌وساز ایران می‌تواند تامین مالی پروژه از محل پول‌های بلوکه شده ایران در چین تامین شود تا از این طریق هم دارایی ایران آزاد شود و هم اینکه تنش مسکن کمرنگ خواهد شد.

گودرزی درباره ذهنیت منفی‌ای که نسبت به چینی‌ها در افکار عمومی شکل گرفته است، توضیح داد: باید برای فعالیت آن‌ها استاندارد و البته نظارتی دقیق تعریف شود. چراکه اگر این ۲ مورد اتفاق بیفتد، چینی‌ها در بحث ساخت‌وساز واقعا تکنولوژی‌های به‌روزتری نسبت به ما دارند. همچنین از طرفی شاهد هستیم که آن‌ها خیلی از مناقصات بین‌المللی را در اختیار گرفته‌اند و به همین دلیل می‌توانند در رونق بازار مسکن کارهای مفیدی انجام بدهند. البته می‌شود این طور گفت که ضدیدت با فعالیت چینی‌ها در ایران ریشه در جلوگیری از کاهش انبوه‌سازان داخلی دارد. در واقع مردم قطعاً از هر گروهی که با کالاهای استاندارد ساخت‌وساز کنند، استقبال خواهند کرد. باین‌حال سازندگان داخلی که چین را رقیب خود می‌پندارند، از این موضوع ناراحت‌اند و مهم‌تر این است که حاشیه سود رها شده باید کنترل شود تا دولت بتواند در زمینه مسکن پاسخگوی نیازهای مردم باشد. کما اینکه متاسفانه در سال‌های گذشته به دلیل خلف وعده ذی‌نفعان بازار سرمایه از جمله بانک‌ها پروژه‌های مسکن پیشرفت مناسبی نداشته است که حضور چینی‌ها می‌تواند گره مسکن را باز کند.

این چهره درباره میزان تاثیرگذاری ورود چینی‌ها به قیمت مسکن گفت: ساخت مسکن متری ۸ میلیون تومان هزینه دارد که این رقم در تهران و شهرستان‌ها تغییر دارد. اما در کمال تعجب میانگین قیمت فروش در تهران متری بیش از ۸۰ میلیون تومان است که باوجود ظرفیت‌های مسکن این بحرانی ساختگی و البته فاجعه است. در واقع لابی و مافیای مسکن اجازه نمی‌دهند مردم از ظرفیت‌ها و منابع غنی‌ای که در کشور داریم تا کمر مردم زیر بار مسکن خم شود. گودرزی در پایان گفت: واقعیت این است که در کشور به‌قدری پتانسیل داریم که مشکل مسکن به‌راحتی قابل‌رفع است. اما سوءاستفاده گران با فعالیت‌های مافیایی کاری کرده‌اند که گره مسکن مردم بازنشده‌ی شود. به همین دلیل چینی‌ها می‌توانند مافیای مسکن را از کار بیاندازند.

شود ما اینجا یکسری امتیازات به شما می‌دهیم اما شما باید قیمت را برای ساخت مسکن دهک‌های پایین و نیازمند پایین بیاورید. به‌این ترتیب دهک‌های جامعه هدف مسکن ملی می‌تواند واحد مسکونی تهیه کند.

عرضه مسکن راه‌حل کاهش قیمت مسکن
دبیر کمیته عمران مشورتی نظام مسائل استان تهران در خصوص سهم مسکن در سبد مصرفی خانوار و تأثیر آن در کیفیت زیست افراد گفت: الان هزینه مسکن در سبد خانوار بیش از ۶۰ درصد است. وقتی هزینه مسکن یک خانواده ۶۰ درصد بشود ۴۰ درصد باید به آموزش، بهداشت، تغذیه، تفریح و... برسد. این چقدر تفاوت دارد بازمانی که مثلاً ۳۰ درصد هزینه خانوار مربوط به مسکن باشد.

ابراهیمی در پاسخ به این سوال که دولت و وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان متصدی اصلی در بازار مسکن باید چه اقداماتی را انجام دهد تا افزایش قیمت متوقف شود، اظهار داشت: ایران خودرو و سایپا با تزریق قطره‌چکانی خودرو به جامعه قیمت خودروهای خود را بالا می‌برند. اگر به‌صورت فراوان در جامعه ماشین خود را ارائه دهند دیگر افزایش قیمتی وجود ندارد. همیشه زمانی که عرضه و تقاضا باهم همخوانی نداشته باشد این اتفاق می‌افتد. باید عرضه مسکن و ساخت با حمایت و کمک دولت و ارائه زمین‌های رایگان و جذب سرمایه‌گذار تیراژ تولید را بالا برود در این صورت قیمت پایین می‌آید.

چین حریف مافیای بازار مسکن

یکی از راه‌های مقابله با مافیای مسکن، انجام پروژه‌های بزرگ است. پروژه‌هایی مانند مسکن ملی یا مسکن مهر که البته انتقادهایی جدی به نحوه اجرای آن وجود دارد. مجید گودرزی، یکی از کارشناسان بازار مسکن نیز با اشاره به مشکلاتی که در اجرای طرح نهضت مسکن ملی مشاهده می‌شود، اظهار داشت: متاسفانه در طرح‌های بزرگ ملی مثل نهضت ملی مسکن، قدرت چانه‌زنی دولت از بین رفته است و به همین دلیل خیلی از شرایط به ساختار دولتی تحمیل می‌شود. در این حالت اگر چینی‌ها وارد بازار مسکن و ساخت‌وساز شوند، قطعاً می‌توان گفت قدرت چانه‌زنی دولت افزایش پیدا خواهد کرد که این اتفاق خوبی است. همچنین دولت حتماً بازار مسکن را به‌طور ۱۰۰ درصدی در اختیار چینی‌ها نخواهد گذاشت. همان‌طور که در اختیار انبوه‌سازان داخلی قرار داده تا فاصله قیمت بین ساخت و فروش فوق‌العاده زیاد و وحشتناک است. این کارشناس حوزه مسکن در ادامه گفت: ورود چینی‌ها باعث می‌شود، دولت موظف به این می‌شود، بازار را در دست بگیرد و سهم سازنده را به‌صورت عادلانه و منصفانه تعیین کند. اما هم‌اکنون می‌بینیم که دولت به بحث قیمت‌گذاری، حتی به صورت منطقه‌ای ورود نمی‌کند که این امر موجب شده هم فشار زیادی به مردم بیاید و دولت هم نتواند طرح‌های مالیاتی را پیش ببرد. از طرف دیگر چینی‌ها در

بی‌ثباتی بازار مسکن و هم‌خوانی نداشتن عرضه پایین و تقاضای بالای مسکن، عوامل گرانی مسکن هستند. دبیر کمیته عمران مشورتی نظام مسائل استان تهران می‌گوید: تبدیل مسکن به کالای سرمایه‌ای، نگاه‌داری بانک‌ها و صبغه تاریخی ما در تورم مسکن از مهم‌ترین دلایل گرانی مسکن هستند. صبغه تاریخی نه به معنای خیلی دور بلکه همین چند دهه گذشته که تورم مسکن نسبت به تورم سایر کالاهای سرمایه‌ای، رقم بالاتری داشته است.

ابراهیمی در خصوص گرانی مسکن امسال اظهار داشت: سرمایه‌گذاری در مسکن همیشه امن‌ترین سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود. به دلیل اینکه سرمایه به قول سرمایه‌گذارها بسیار ترسو است و همیشه به‌جاهایی می‌رود که درصد ریسک کمتری داشته باشد و مسکن یکی از آن موارد است.

این کارشناس مسکن با اشاره به تاثیر قیمت دلار بر قیمت مسکن تصریح کرد: از سوی ثبات تقریبی قیمت دلار با تلورانس حدود ۲ تا ۳ هزار تومان، سرمایه‌گذارها را به سمت مسکن سوق داد و از سوی دیگر عدم تناسب افزایش قیمت مصالح ساختمانی، دستمزد کارگر و هزینه‌های فنی و مهندسی با عدم رشد قیمت مسکن (نسبت به این تورم‌ها)؛ یک انتظار تورمی ایجاد شد که قیمت مسکن افزایش پیدا کند و به نظر می‌رسد که قیمت بیشتر از این هم بشود.

حل بی‌ثباتی بازار مسکن برای تمام اقشار جامعه

ابراهیمی توضیح داد: در طی سال‌های گذشته طبق برنامه‌ای امکان تبدیل رؤیای مسکن به واقعیت وجود داشت. برنامه مفصلی که به وزارت راه و شهرسازی ارائه دادیم؛ اما متاسفانه مافیای مسکن اجازه اجرای برنامه‌های نخبگان برای حل مسائل مسکن را نمی‌دهد و این برنامه‌ها در نطفه خفه می‌شوند. فرمول‌هایی هست که می‌توان با آن‌ها قیمت مسکن را واقعی کرد.

افزود: وقتی قیمت واقعی شود، مسکن برای اقشار جامعه در تمام دهک‌های جامعه قابل‌خرید می‌شود. در اجرای طرح ساختمان‌سازی و نهضت ملی مسکن و امثالهم ما می‌توانیم برای تمام اقشار جامعه برنامه‌ریزی کنیم و به‌صورت چند سیکل مختلف پروژه‌ها را در مکان‌هایی تعریف کنیم که با خرید مسکن با توجه به فرهنگ و درآمد افراد فراهم شود.

دبیر کمیته عمران مشورتی نظام مسائل استان تهران در تشریح این طرح گفت: برای یک پیمانکار می‌توانید سه پروژه تعریف کنید. پروژه‌ای که در مناطق خوب تهران لوکس‌سازی می‌کند، یک پروژه معمولی و پروژه‌ای که برای اقشار آسیب‌پذیر می‌سازد. چطور می‌توانیم قیمت ساخت را برای اقشار آسیب‌پذیر پایین بیاوریم؟ می‌توانیم آپشن‌هایی مثل افزایش تراکم و افزایش طبقات را برای کسانی که در مناطق مرفه‌نشین ساختمان‌سازی می‌کنند، در نظر بگیریم و این قانون هم وجود داشته باشد که به آن افراد گفته

PDF Compressor Free Version



صورت قطعه‌ای به عنوان زمین مسکونی که پول هنگفتی هم از آنان می‌گیرند و این امر موجب می‌شود هزاران نفر به جهت طلب مال خود برای خرید آن زمین مقابل دادگستری تجمع کنند و حتی ما شاهد بودیم که با این قولنامه‌ها یک فردی یک واحد آپارتمان را به ده نفر فروخته است که مشکلات عدیده‌ای را برای آن ده نفر به وجود آورده است، بنابراین باید یک سامانه‌ای در کشور وجود داشته باشد که این معاملات ثبت شود و جلوی این‌گونه کلاهبرداری‌های گسترده گرفته شود، چراکه در قضیه این‌گونه معاملات اموال غیرمنقول کلاهبرداری‌های بسیار سنگینی در کشور صورت گرفته است و بسیاری افراد هم زندگی خود را در این خصوص از دست داده‌اند. الزام موجود در قانون الزام به ثبت رسمی باعث ساماندهی بازار معاملات می‌شود و شرایط کلاهبرداری در معاملات ملکی را تا حد زیادی کاهش می‌دهد.

کارکردهای دیگر سامانه ثبت املاک

سامانه ثبت املاک، سامانه‌ای است که در سال ۱۳۹۸ توسط وزارت راه و شهرسازی رونمایی شد تا اقدام به جمع‌آوری اطلاعات ملکی افراد و معاملات آن‌ها کند. با توجه به آمار املاک کشور این وزارت خانه اعلام کرد که تعداد زیادی از خانه‌ها، خالی از سکنه بوده و این موضوع شرایط نامناسبی را برای بازار مسکن فراهم آورده است. به همین دلیل به منظور رفع برخی مشکلات در بازار مسکن این وزارت خانه در همان زمان اعلام کرد که خانه‌های خالی از سکنه مشمول مالیات شده و در صورتی که فروخته و یا اجاره داده نشوند مالکان موظف به پرداخت مالیات تعیین شده برای املاک خود خواهد بود. با توجه به سوداگری‌های صورت گرفته در بازار مسکن، این اقدام به منظور جلوگیری از سرمایه‌گذاری و سفته‌بازی در بازار انجام شده و امید است که با کاهش تابلط‌های

پنجره ایرانیان؛ عبدالرضا مصری عضو کمیسیون برنامه‌بودجه مجلس گفت: الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول باعث ساماندهی بازار معاملات می‌شود و آمار کلاهبرداری در معاملات ملکی را تا حد زیادی کاهش می‌دهد.

عبدالرضا مصری، عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با ایسنا در خصوص قانون الزام به ثبت رسمی، گفت: یکی از مسائل مهمی که از دیرباز در کشور وجود داشته، اسناد رسمی است که سابقه طولانی دارد و قابل استناد است و مخزنی به نام اداره ثبت اسناد و املاک کشور دارد. این مخزن مشخصات و هویت افراد مشخص می‌کند و معاملاتی که انجام شده و به صدور سند می‌انجامد را ثبت می‌کند. بنابراین چنانچه یک سند رسمی و قطعی داشته باشیم و مشکلی برای ملک پیش بیاید کاملاً مشخص است که مسئولیت طرفین معامله چیست و قابل پیگیری و پیگرد از مراجع قضایی است.

او ادامه داد: افرادی که قولنامه‌های عادی را در منازل یا جایی غیر از دفترخانه با موضوع خاصی می‌نویسند هیچ سابقه‌ای در هیچ جای رسمی ندارد که بتوان به آن استناد کرد و هیچ استعلامی از آن در هیچ دستگاهی نمی‌توان گرفت که آیا این ملک متعلق به طرفین معامله بوده یا خیر. همچنین وضعیت کاربری، خارج از محدوده طرح تقضیلی و طرح جامع بودن یا نبودنش هم معلوم نیست. لذا ممکن است بر اساس آن قولنامه مدعیانی پیدا شوند.

جمع‌شدن بساط کلاهبرداری با قانون الزام به ثبت رسمی

عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس، تصریح کرد: افرادی هستند که به خرید زمین و ملک خارج از محدوده اقدام می‌کنند و شروع می‌کنند به فروش آن به

ساماندهی بازار املاک با الزام به ثبت معاملات غیر منقول

بر اساس قانون تمام سرپرستان خانوار مالک و مستاجر موظف به ثبت نام در این سامانه هستند. به عبارتی تمامی افراد در شهرها و روستا با هر تعداد جمعیتی، موظف به ثبت اطلاعات مربوط به املاک خود در سامانه ثبت املاک هستند.

با توجه به اعلام وزارت راه و شهرسازی همه سرپرستان خانوار شهری و روستایی موظف به ثبت محل سکونت خود با درج شخصی یا استیجاری بودن آن در سامانه «کد یکتا» هستند، ثبت نکردن یا ثبت مشخصات اشتباه ملک در سامانه جامع املاک، جرایمی از جمله قطع یارانهها و خدمات بانکی را به دنبال خواهد داشت.

در آینده ارائه خدماتی شامل یارانه، گواهینامه، انشعابات، افتتاح حساب بانکی و بسیاری دیگر از خدمات مشروط به ثبت اطلاعات ملکی در سامانه املاک و دریافت کد یکتا خواهد بود. هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون، در هرسال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد به عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت تبصره ۱۱ ماده ۵۳ این قانون ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب زیر می شود.

برای مالکان حقیقی واحد بیش از ۱۵۰ متر خالی، مالیات مربوطه در سال اول ۶ برابر مبلغ اجاره ملک خواهد بود و هرسال دو برابر می شود به طوری که سال دوم ۱۲ برابر و سال سوم ۱۸ برابر اجاره سالیانه واحد مسکونی است. برای واحدهای مسکونی که مالکان حقوقی دارند اخذ مالیات در سال اول ۱۲ برابر اجاره آن است و در سال بعد دو برابر می شود.

موجود تقاضای مصرفی و واقعی را در بازار پررنگ کند تا افراد بتوانند برای داشتن خانه به راحتی و بدون دغدغه اقدام کنند.

از ۱۹ فروردین ماه همه سرپرستان خانوار شهری و روستایی موظف به ثبت محل سکونت خود با درج شخصی یا استیجاری بودن آن در سامانه «کد یکتا» هستند. با توجه به اظهارات وزیر راه و شهرسازی این اقدامات برای کنترل و تاثیرگذاری بر بازار مسکن انجام شده و همکاری افراد برای جمع آوری اطلاعات ضروری است. وی عنوان کرد اطلاعات افراد و املاک آن‌ها در اختیار است و بانک اطلاعاتی وزارت خانه تکمیل است اما همکاری مردم در پی این فراخوان برای ما مهم بوده و تاییدی از سوی مردم برای این کار گرفته می شود. آمار به دست آمده از سامانه املاک، برای اجرای برنامه های دولت اعم از تنظیم بازار مسکن و نیز برنامه ریزی برای شناسایی خانواده های فاقد مسکن یا افراد دارای بیش از یک ملک و اخذ مالیات از مالکانی که واحدهای مسکونی خود را خالی نگه می دارند، موثر بوده و دولت به یک بانک اطلاعاتی دقیق در خصوص املاک موجود در کشور دست خواهد یافت.

بر اساس اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات های مستقیم (قانون مالیات بر خانه های خالی) در سال گذشته در مجلس یازدهم، هر خانوار یک محل به عنوان محل اصلی سکونت و یک واحد مسکونی دیگر هم در شهر دیگری به عنوان اقامتگاه فرعی می تواند داشته باشد. همچنین اگر افراد و یا خانوارها بیش از واحدهای مذکور خانه ای داشته باشند که بیش از ۱۲۰ روز خالی از سکنه باشد، مشمول قانون اخذ مالیات از خانه های خالی می شود. با درج این اطلاعات هیچ نوع مالیاتی به خانه اول و دوم افراد در شهری دیگر، خانه های دارای سکنه و همچنین خانه های واقع در شهرهای کوچک و روستاها تعلق نمی گیرد.



PDF Compressor Free Version

بررسی راهکارهای نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده



کم کیفیت ساخته شده‌اند و نیاز به تعمیرات اساسی دارند. زیرساخت‌های ناکافی: خدمات عمومی مانند آب، برق، گاز و فاضلاب در این مناطق ممکن است به خوبی تامین نشده باشد. مشکلات اجتماعی: این بافت‌ها معمولاً با مشکلات اجتماعی نظیر بیکاری، فقر و مهاجرت مواجه هستند. این بافت‌ها همواره بسه خطر اساسی مواجهند؛ اول خطرات ناشی از زلزله: بسیاری از بافت‌های فرسوده در مناطق زلزله‌خیز قرار دارند و خطرات جدی برای ساکنان ایجاد می‌کنند. دوم آلودگی محیط زیست: وجود زباله‌ها و عدم مدیریت صحیح آن‌ها می‌تواند به آلودگی محیط زیست منجر شود و سوم مهاجرت معکوس: ساکنان این مناطق به دلیل شرایط نامناسب ممکن است به مناطق دیگر مهاجرت کنند. راهکارهای مختلفی برای مهار و رفع این نقیصه در شهرها وجود دارد به عنوان نمونه بسیاری پیشنهاد می‌دهند نوسازی و بهسازی این بافت‌ها باید در

اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مخصوص به خود را دارند. این محلات از یک طرف از نظر اصالت فرهنگی و معماری دارای ارزش هستند و از طرف دیگر به علت فرسودگی شدید، نبود دسترسی مناسب به خدمات شهری و بهداشتی، وجود مشکلات اجتماعی و امنیتی و آسیب‌پذیری در برابر زلزله، آتش‌سوزی با زندگی امروز شهری و شهرسازی مدرن تضاد دارند. بافت‌های فرسوده ایران از نظر آکادمیک، به مناطقی اطلاق می‌شود که به دلیل عوامل مختلفی چون قدمت بالا، عدم نگهداری مناسب، نوسازی ناکافی و تغییرات اجتماعی و اقتصادی، دچار افت کیفیت و کارایی شده‌اند. این بافت‌ها معمولاً در شهرهای بزرگ و تاریخی ایران وجود دارند و ویژگی‌های زیر را دارند: قدمت بالا: بسیاری از این بافت‌ها دارای تاریخچه‌ای طولانی هستند و به دوره‌های مختلف تاریخی تعلق دارند. ساختمان‌های غیرمقاوم: ساختمان‌ها معمولاً از مصالح

پنجره‌ایرانیان؛ گستردگی بافت‌های فرسوده در بیشتر شهرهای کشور و اهمیت پرداختن همزمان بدان ایجاب می‌کنند تا از یک سو کلیه مشاوران، نهادهای مشارکت کننده و یا دستگاه‌های مداخله‌کننده از ادبیات فنی یکسان و سازگار با ادبیات جهانی بهره‌گیرند تا بتوانند به نظری مشترک با دیگر متخصصان در کشورهای مختلف برسند به طور طبیعی در تمام شهرها محلاتی وجود دارد که نسبت به انتظارات معمول از یک ساختمان، ضعیف‌تر عمل می‌کند. این ضعف می‌تواند در سازه و مقاومت ساختمان باشد یا اینکه در ابعاد زمین یعنی کوچک بودن آن باشد. همچنین ممکن است عرض معابر یا کوچه‌ها در این محلات کم باشد. به این بخش‌ها بافت فرسوده گفته می‌شود. منظور از بافت گسترده‌ای از بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تاسیسات و تجهیزات شهری یا ترکیبی از آن‌ها است. در واقع بافت فرسوده محلاتی از فضای شهری است که پیچیدگی‌های

مجلس شورای اسلامی خواستار مشارکت تمامی مراکز پژوهشی و تحقیقات کاربردی در جهت شناسایی روش‌های جدید برای تحول اساسی در حوزه بافت فرسوده و بازآفرینی شهری شد.

همچنین، سعیده زرآبادی؛ رئیس دانشکده هنر و معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات، به تبیین شرایط مختلف بافت‌های فرسوده در مناطق و استان مختلف کشور پرداخت و با اشاره به تمهیدات دیده شده در قانون جهش تولید مسکن در خصوص بافت‌های فرسوده، موضوع اصلی در این زمینه را، تقدم توانمندسازی اقتصادی و اجتماعی در این زمینه دانست، به طوری که توجه ویژه به آن را در جهت تدوین برنامه‌های عملیاتی در این زمینه ضروری ارزیابی کرد.

در پایان محمدهمدی حیدری؛ رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ضمن اشاره به تکالیف پیش‌بینی شده در ماده ۵۲ قانون برنامه پنج ساله هفتم برای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، به اقدامات ارزنده این مرکز در خصوص شناسایی ساختمان‌های نایب و پرخطر عمومی و دستگاه‌های اجرایی در کلان‌شهرها با همکاری وزارت کشور، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها اشاره کرد.

رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی استفاده از فناوری‌های نوین و صنعتی‌سازی در متحول شدن مقوله بازآفرینی شهری بسیار راهگشا دانست. او دانش فنی کشور را در حوزه فناوری‌های نوین ساخت و نیروی مجرب و متخصص مطلوب ارزیابی کرد، لیکن نبود مدل‌های تأمین مالی مؤثر متناسب با صنعتی‌سازی را، حلقه مقفوده این فرایند در تسریع و ارتقا کیفیت ساخت‌وساز به ویژه در حوزه بازآفرینی شهری معرفی کرد. (مساله‌ای که با توان و سرمایه انبوه‌سازان قابل توجیه است).

وضعیت اقتصادی عموم ساکنین در بافت‌های فرسوده کشور در حالی از عدم تمایل سازندگان، انبوه‌سازان و شرکت‌های پیمانکار در خصوص بازسازی اینگونه مناطق سخن گفت و خواستار مشارکت جدی و مستمر تمامی دست‌اندرکاران، سرمایه‌گذاران و توسعه‌گران در راستای شکوفایی حوزه بازآفرینی شهری شد که سازندگان و انبوه‌سازان آماده همکاری کامل در نوسازی بافت‌های فرسوده هستند اما بحث‌های شهرسازی و بروکراسی اداری وزارت راه و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی و شهرداری تهران از مواردی هستند که دست سازندگان را بسته‌اند. ساختارهای حاکم بر نظام اداری به شدت تیره و تار است؛ بروکراسی فعلی بسیار پردستانداز و پرافت‌وخیز است و پیچ و خم‌های غیرمنطقی صنعت ساختمان را احاطه کرده است. سازنده‌ها یک تنه در میدان شهرسازی با شهرداری و در حوزه اقتصاد با دولت در حال جنگند. در حال حاضر سازندگان مشکلی در رابطه با تولید مسکن و سرمایه‌گذاری کلان در بافت فرسوده ندارند و گرچه این مشکل به راحتی توسط دولت باز می‌شود، اما عزمی در این خصوص مشاهده نمی‌شود.

در ادامه اقبال شاکری؛ عضو هیات علمی دانشگاه امیر کبیر و نماینده سابق مجلس شورای اسلامی نیز به نحوه تصویب ماده ۵۲ قانون برنامه هفتم در کمیسیون‌های تخصصی و صحن علنی مجلس شورای اسلامی پرداخت و با اشاره به ظرفیت‌های قانونی ایجاد شده در قالب ماده ۵۲ قانون برنامه پنج ساله هفتم، خواستار تغییر و تحول جدی در پهنه بازآفرینی شهری به‌ویژه در کلان‌شهرهای با مشارکت علمی و اجرایی تمامی نقش‌آفرینان این حوزه، شد. علی فرنام؛ مدیر گروه عمران مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ضمن تشکر از برگزاری این نشست تخصصی و مطالعات و پژوهش‌های انجام شده حوزه بازآفرینی شهری در مرکز پژوهش‌های

دستور کار قرار گیرد و برنامه‌ریزی برای نوسازی ساختمان‌ها و بهبود زیرساخت‌ها جزو اولویت‌ها باشد. در این برنامه‌ها حفظ هویت فرهنگی و توجه به حفظ ارزش‌های تاریخی و فرهنگی در فرآیند نوسازی بسیار با اهمیت است. مضاف بر آن توسعه پایدار با ایجاد فرصت‌های شغلی و توسعه اقتصادی در این مناطق برای جلوگیری از مهاجرت باید از اهم فعالیت‌ها باشد.

یک همایش کاربردی

اولین نشست هم‌اندیشی «راهکارهای عملیاتی نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» هفته دوم مهر در محل سالن اجتماعات شرکت بازآفرینی شهری برگزار شد.

اولین نشست هم‌اندیشی «راهکارهای عملیاتی نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»، موضوع ماده ۵۲ قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران» با موضوع «تبیین بندهای شش‌گانه ماده ۵۲ قانون برنامه هفتم به‌عنوان یک بسته عملیاتی هم‌پیوند» با حضور رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، معاون وزیر و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری، مدیر گروه عمران مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، رئیس دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، عضو هیات علمی دانشگاه امیرکبیر و نماینده سابق مجلس شورای اسلامی، تعدادی از اعضای هیات علمی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، تعدادی از مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها، سازمان‌های تابعه و ستاد وزارت راه و شهرسازی، صاحب‌نظران، دست‌اندرکاران و علاقه‌مندان حوزه معماری و شهرسازی هفته دوم مهرماه در محل سالن اجتماعات شرکت بازآفرینی شهری برگزار شد.

در این نشست تخصصی محمد آیینی؛ معاون وزیر و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری با اشاره به



PDF Compressor Free Version

بانک‌ها در بازار مسکن چه می‌کنند



می‌شود و دارایی بانک‌ها ارزشمندتر می‌شود. علاوه بر این، چنین اقدامی به بانک‌ها کمک می‌کند تا با شناسایی سودهای غیرواقعی در صورت‌های مالی خود، وضعیت مالی خود را بهبود ببخشند.

چریمه بانک‌های متخلف در حوزه مسکن

صرف‌نظر از دلالتی و سوداگری نهادهای صاحب سرمایه در بازار مسکن، چنین اقداماتی باعث می‌شود که قیمت مسکن به شکل مصنوعی بالاتر برود. بانک‌ها در یک نمونه به‌عنوان بزرگ‌ترین مالکان کشور، تبدیل به الگویی برای دیگر مالکان نیز می‌شوند و به‌این ترتیب، قیمت‌ها به شکل دسته‌جمعی بالا می‌رود. البته دود این موضوع به چشم خود مالکان نیز می‌رود، همان‌گونه که دیدیم افزایش بی‌رویه قیمت منجر به ایجاد رکود سنگین در یک سال اخیر شده و املاک مالکان روی دستشان مانده است.

آن سوی بازار نیز، نارضایتی زیادی وجود دارد و بسیاری از خریداران با مشاهده قیمت‌های فضایی، عطای خرید ملک را به لقایش می‌بخشند. واقعیت اینجاست که این موضوع فقط گریبان خریداران کم بودجه را نگرفته، بلکه حتی کسانی که تا همین چند ماه قبل نیز، بودجه کافی برای خرید خانه داشته‌اند، حالا با افزایش قیمت‌ها دیگر از بازار مسکن رانده شده‌اند.

پنجره‌ایرانیان؛ گرچه بازار مسکن مشکلات زیادی دارد اما به نظر می‌آید که هیچ‌یک از این معضلات به‌اندازه حضور مافیای گونه برخی نهادهای صاحب سرمایه در این بازار، پررنگ نیست. اعتقاد بسیاری از کارشناسان بر این است که در یک نمونه بانک‌ها در این حوزه نقش بسیار مخربی داشته‌اند و اگر آن‌ها، دست از سوداگری در بازار املاک بردارند، قطعاً قیمت‌ها تغییر خواهند کرد.

به عقیده بسیاری از کارشناسان مستقل بازار، یکی از بزرگ‌ترین مالکان مسکن در ایران، بانک‌ها هستند. مالکیت آن‌ها از طرق مختلفی مثل دریافت وثیقه، تسهیلات معوقه و... به دست آمده است. قرار بود این املاک به فروش برسند تا بخشی از مشکلات مالی بانک‌ها حل شود اما به نظر می‌آید که بعد از آگهی مزایده، هیچ‌وقت این واحدها فروخته نمی‌شوند و فقط به شکل دوره‌ای، قیمت آن‌ها بیشتر می‌شود.

تهدید بانک‌های خصوصی به کاهش اختیارات

ضوابط بانک مرکزی می‌گوید که اگر بعد از دو بار انتشار آگهی مزایده و فروش نرفتن ملک، بانک‌ها موظف هستند که قیمت را به شکل توافقی تعیین کنند تا خللی در روند فروش این املاک پیش نیاید اما مشخصاً بانک‌های کشور، اصلاً و ابداً توجهی به این ضابطه ندارند و هر بار، آگهی جدیدی باقیمت تازه منتشر می‌کنند. به‌این ترتیب، نه تنها ملک فروخته نمی‌شود، بلکه روزبه‌روز بر قیمت ملک افزوده

قرار دارند. مدیرکل سازمان امور مالیاتی اشاره کرد که ۱۷۸ خانه خالی نیز تحت مالکیت بیمه ایران است.

تمامی این موارد حاکی از آن است که این بخشنامه‌ها مانع ملک‌داری بانک‌ها نشده است و آن‌ها با خرید و سرمایه‌گذاری و گاه توقیف و تملک به دلیل بدهی، در بازار مسکن دست دارند که همین امر باعث برهم‌زدن عرضه و تقاضا و گرانی بیشتر مسکن می‌شود.

داوود بیگی‌نژاد، نایب‌رئیس اول اتحادیه املاک تهران، در گفتگو با مهر گفته بود که بانک‌ها برای جبران ناترازی خود دست به خرید و احتکار مسکن می‌زنند که همین امر موجب افزایش قیمت مسکن و دست‌کاری در این بازار می‌شود.

او با اشاره به کاهش ساخت‌وساز مسکن در سال ۱۴۰۰ اظهار کرده بود که با بررسی این سال می‌توان متوجه شد که میزان ساخت‌وساز در کشور کاهش یافته است. وی علت این کاهش را توقف پرداخت تسهیلات بانکی به سازندگان مسکن برای ساخت واحدهای مسکونی و استفاده از این تسهیلات برای خرید مسکن توسط بانک‌ها، عنوان کرده بود.

بیگی‌نژاد درباره تسهیلات بانکی بیان کرده بود که مردم با گرفتن تسهیلات برای تامین نیاز مصرفی‌شان به بانک‌ها رجوع می‌کنند، اما بانک‌ها دید دیگری دارند و می‌خواهند سرمایه‌هایشان را به‌صورت کلان تأمین کنند و نه تنها از دادن وام برای پیشبرد قانون جهش تولید مسکن خودداری می‌کنند، بلکه خود اقدام به خرید ملک آماده می‌کنند که این موضوع در آینده‌ای نه‌چندان دور تأثیر منفی بر بازار مسکن می‌گذارد.

فرهیختگان نیز در گزارشی به بررسی وضعیت سرمایه‌گذاری ۲۲ بانک در سال ۱۴۰۰ پرداخته بود که آن‌ها در مجموع ۳۰۱ هزار میلیارد تومان در بخش‌های مختلف سرمایه‌گذاری کرده‌اند و از این مقدار ۹۱ هزار میلیارد تومان در بخش مسکن سرمایه‌گذاری شده است. در این میان بانک آینده بیشترین میزان سرمایه‌گذاری را با ۸۰ هزار میلیارد تومان در بخش مسکن داشته که معادل ۹۸ درصد از کل سرمایه‌گذاری این بانک و ۸۸ درصد از میزان سرمایه‌گذاری تمام بانک‌ها در بخش مسکن است.

فرهیختگان در ادامه گزارش نوشته است که این تسهیلات و سرمایه‌گذاری‌های بانک آینده صرفاً برای منافع بانک بوده و با اقدامات پریسک، نه تنها کمکی به اقتصاد ملی نکرده، بلکه ناترازی‌هایی در سیستم بانکی نیز خلق کرده است.

کمال اطهری، کارشناس اقتصادی در گفتگو با ایسنا مطرح کرده بود که برخی از بانک‌ها و موسسات اقتصادی در تهران با سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات و انجام معاملات صوری قیمت مسکن را بالا می‌برند. وی در ادامه اضافه کرده بود که به‌عنوان مثال، بانک‌ها برای املاک نوساز خود قیمت‌های نجومی تعیین می‌کنند و این در حالی است که این قیمت‌ها از متوسط قیمت منطقه بسیار بالاتر و گاه تا ۳۰۰ درصد تفاوت دارد.

اطهری در مورد راهکار و حل این مشکل گفته بود که در درون بخش مسکن نمی‌توان راهکاری را ارائه داد، زیرا نوسانات قیمت در بازار مسکن از مسائل مربوط به اقتصاد کلان نشات می‌گیرد و همچنین مدیریت شهری هم با تغییر قوانین و تراکم‌فروشی به شهری شدن سرمایه روی آورده که آن هم ایجاد رانت است.



سنگ‌اندازی بانک‌ها در مسیر وام ودیعه مسکن

سیاست‌های خطرناک بانک در قبال بازار مسکن باعث شده که وضعیت تا حد زیادی پیچیده شود. البته که در نهایت، بانک‌ها چنین اقدامی را در راستای بهبود گزارش‌های مالی خود و نشان دادن سود بالا انجام می‌دهند اما در نهایت ضرر واقعی را خریداران مسکن می‌بینند.

واقعیت اینجاست که سودهای ذکرشده توسط بانک، معمولاً تحقق پیدا نمی‌کنند و عملاً بسیاری از بانک‌های کشور با مشکلات مالی روبه‌رو هستند. گرچه دارایی‌های بانک‌ها زیاد است اما به‌هرحال، باید این دارایی‌ها به نقدینگی تبدیل شوند تا بتوانند به کمک بانک‌ها بیایند.

در کنار تمام اقدامات مخرب بانک‌ها، نظارت موجود نیز مورد انتقاد است. بانک مرکزی قادر به اجرای ضوابط و قوانین خود نیست و نظارتی هم بر عملکرد بانک‌ها ندارد. به همین جهت، فرصتی برای بانک‌ها پیش آمده تا از خلاءهای قانونی بیشترین بهره را ببرند و اقدامات غیرقانونی خود را ادامه دهند.

بانک اطلاعاتی مسکن: کلید حل مشکلات بازار؟

بانک‌های کشور به‌جای تلاش برای بهبود واقعی وضعیت‌های مالی خود، به دنبال این هستند که سودهای غیرواقعی و کوتاه‌مدت به دست آورند و اهمیتی به ثبات اقتصاد کلان کشور و بازار مسکن نمی‌دهند.

یکی از کارشناسان مسکن می‌گوید که مافیای بزرگ مسکن، در واقع همین بانک‌ها هستند. متأسفانه این‌گونه تلقی می‌شود که بالا رفتن تراز مالی یک سازمان با افزایش تعداد املاک آن ارتباط مستقیم دارند. این مساله را حتی می‌توان از رفتار مدیران بانک‌ها و دیگر مدیران دولتی دید که به‌هیچ‌وجه حاضر به از دست دادن املاک تحت مالکیت خود نیستند.

علیرضا محمدی در بخش دیگری از صحبت‌های خود اعلام کرد که کار مافیای، تعیین قیمت در بازار است. بانک‌ها و سازمان‌های دیگر اجازه نمی‌دهند که املاک موجود در بازار باقیمت پایین فروخته شوند. از سوی دیگر، قیمت پایه املاک نیز به‌قدری بالاست که اساساً خرید آن‌ها مقرون به‌صرفه نیست.

حالا کار به‌جایی رسیده که بانک‌ها، املاک خود را بی‌استفاده گذاشته‌اند و سرمایه‌گذاری خاصی روی آن‌ها انجام نمی‌دهند. جالب اینجاست که باوجود این بی‌عملی، سود بزرگی به جیب می‌زنند و عملاً تبدیل به سوداگران مسکن شده‌اند. اگر بانکی دست از سر بازار مسکن بردارد و با بهانه‌های مختلف، دست به سوداگری در آن نزنند، احتمالاً وضعیت بازار بهتر خواهد شد و شاید شاهد کاهش قیمت‌ها نیز باشیم.

بانک مرکزی چه می‌گوید

بانک مرکزی طی بخشنامه‌ای در تاریخ ۲۶ اسفند ۱۴۰۰ به‌صراحت بر منع بانک‌ها و موسسات غیر بانکی از هرگونه دخالت در امور تملیکی آن‌ها را بر حذر داشته است، بانک‌ها با بی‌توجهی به این بخشنامه و دور زدن آن به بزرگ‌ترین مالکان و احتکارکنندگان مسکن تبدیل شده‌اند. بانک مرکزی در این بخشنامه با اشاره به مفاد قانون پولی و بانکی کشور از جمله بند (۱) ماده (۳۴) قانون مذکور و همچنین مفاد مواد (۱۶) و (۱۷) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ابلاغ کرده است: «هر نوع سرمایه‌گذاری بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی در زمینه املاک و مستغلات از جمله خرید زمین، خرید و ساخت مجتمع‌های تجاری، اداری، مسکونی و مراکز خرید به طریقی غیر از اعطای تسهیلات اعم از مستقیم توسط بانک‌ها مؤسسه اعتباری غیربانکی و یا غیرمستقیم از طریق شرکت‌های زیرمجموعه، ممنوع اعلام می‌شود. چنانچه بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی از مفاد این مصوبه تخلف کند، مشمول مجازات‌های مقرر در ماده (۴۴) قانون پولی و بانکی کشور و سایر قوانین و مقررات ذی‌ربط می‌شود.»

بنا به گفته شاهین مستوفی، مدیرکل سازمان امور مالیاتی، پنج بانک حدود ۱۲ هزار واحد مسکن خالی دارند. بانک مسکن با هشت هزار واحد خالی، بیشترین تعداد خانه‌های خالی را در اختیار دارد و پس‌از آن بانک سپه با دو هزار و ۶۰۰ واحد خالی، بانک ملت با ۵۸۳ واحد خالی و بانک صادرات با ۲۷۸ واحد خالی در رتبه‌های بعدی

راه‌های برون رفت از بحران مسکن بررسی شد



است که اصولاً خانواده‌ها توان خرید خانه را ندارند و تقاضا برای خرید مسکن بسیار اندک شده است. این صاحب‌نظر اقتصاد شهری و مسکن در ادامه تصریح کرد: حال باید این سوال را پرسید که آیا بخش مسکن می‌تواند مستقل از رشد تولید به رشد خود ادامه دهد؟ پاسخ تجربی به این پرسش این است که مسکن نمی‌تواند مستقل از رشد تولید ملی باشد و به همین دلیل است که از سال ۱۳۹۷ با افزایش فشارهای اقتصادی در کشور، افزایش رکود در بخش مسکن را شاهد هستیم.

ایران از نظر گرانی مسکن به نسبت درآمد

خانوار، هفتم دنیاست

در ادامه نشست محمد صالح شکوهی بیدهدنی؛ عضو هیات علمی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران، گفت: مساله زمین و مسکن یکی از مهم‌ترین مباحث در حوزه اقتصاد است و طبق اصل ۳۱ قانون اساسی، داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است، لذا دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنهایی که نیازمندترند بخصوص روستائینان و کارگران، زمینه اجرای این اصل را فراهم کند. شکوهی ادامه داد: در رتبه‌بندی جهانی، ایران در دسته کشورهای قرار دارد که به‌تناسب متوسط درآمد افراد، قیمت مسکن به نسبت بالاست و هر خانواده‌ای قادر

او ادامه داد: مسکن به عنوان یکی از بخش‌های اقتصادی به دلیل بار سرمایه‌گذاری که در تولید ناخالص ملی ایجاد می‌کند، بخش بسیار مهمی است؛ اما این موضوع، محدودیت‌هایی برای بخش مسکن ایجاد کرده و چه‌بسا برخی از دولت‌ها از بخش مسکن به صورت اشتباه به عنوان پیش‌شان اقتصادی یاد می‌کنند و بدون توجه به متغیرهای مهم اقتصادی و اجتماعی نقش فعال تر وزیر مسکن و شورای مثل وضعیت درآمد خانوار دست به انجام هدف‌گذاری‌هایی زده‌اند که نتایج مطلوبی را به دنبال نداشت.

یزدانی افزود: پس از سال ۱۳۹۷ به دلیل وجود تحریم‌ها و افزایش تقاضا برای سرمایه‌گذاری در بخش زمین و مسکن به منظور حفظ ارزش دارایی‌ها مالی، به جای سرمایه‌گذاری در حوزه تولید، رشد منفی اقتصاد شدت گرفت و رکود تورمی در مسکن ایجاد شد و این موضوع در نهایت موجب شد تا وضعیت مسکن به شکلی که در حال حاضر هست برسد.

مدیر مطالعات بازنگری طرح جامع مسکن اظهار داشت: قیمت متوسط یک واحد مسکونی در حال حاضر چیزی حدود ۴ میلیارد تومان است، و نتیجه این هست که میانگین زمان خانه‌دارشدن برای اقشار متوسط به پایین جامعه، بالای ۵۰ سال است. این به معنی این

پنجره ایرانیان؛ ۳ راهکار؛ تکمیل واحدهای مسکونی در حال احداث تا پایان فعالیت دولت چهاردهم، بازنگری در حوزه موضوعات مسکن به ویژه ماده ۵۰ برنامه هفتم و فعال‌تر شدن وزیر مسکن و شورای مسکن در شورای اقتصاد، برای برون رفت از بحران فعلی مسکن از سوی مرکز پژوهش‌های توسعه و آینده‌نگری پیشنهاد شد.

تقاضا برای خریداری مسکن بسیار اندک شده است

کمال اطهری؛ اقتصاددان و پژوهشگر توسعه، فردین یزدانی؛ صاحب‌نظر اقتصاد شهری و مسکن و محمد صالح شکوهی بیدهدنی؛ عضو هیئت علمی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران راهکارهای برون رفت از بحران فعلی مسکن را در نشست «راهکارهای برنامه‌ای تأمین مسکن در ایران» بررسی کردند.

در ابتدای نشست فردین یزدانی؛ صاحب‌نظر اقتصاد شهری و مسکن و مدیر مطالعات بازنگری طرح جامع مسکن به‌عنوان مدیر علمی نشست، گفت: سؤال بسیار مهمی که وجود دارد این است که چرا وضعیت مسکن در حال حاضر در وضعیت اسفباری قرار دارد؟ چرا با بحران مسکن مواجه شده‌ایم و به چه دلیل در رفع این بحران مسکن موفق نشده‌ایم؟

اکنون با افزایش رانت‌جویانه قیمت زمین و مسکن، خود با پدیده قفل شدن روبرو شده است.

اطهاری ادامه داد: مواردی از قبیل شتاب بالای افزایش قیمت مسکن ناشی از جهش‌های قیمت زمین و معاملات صوری مسکن، بیکاری و بی‌ثباتی شغلی ناشی از توقف رشد بخش مولد، کاهش پیوسته درآمد واقعی خانوار، رجحان نقدینگی در اثر بی‌ثباتی اقتصادی و سیاسی و اجرای برنامه‌های موسوم به مسکن مهر و... توسط دولت به‌جای طرح‌های جامع مسکن از عواملی هستند که نوعی قفل شدگی یا تله رکود تورمی را در بخش مسکن پدید آورده است.

این پژوهشگر توسعه در ادامه افزود: فعالیت‌های مربوط به زمین و مسکن و ساخت‌وساز در اقتصاد کشور طی سال‌های گذشته به‌خاطر عایدات سرمایه‌ای بالا و پرش‌های قیمتی مکرر، جولانگاه تولید رانت و رانت‌خواری شده است. بازدهی بالا در این بخش، توزیع تابعی درآمد را به زیان کارآفرینان، کارگران و صاحبان سرمایه در بخش‌های مولد تغییر داده است. بنابراین عملکرد بخش مسکن به‌گونه‌ای بوده است که باعث رکود تولیدات صنعتی و کشاورزی و حتی رکود خود بخش مسکن شده است. با این نحوه عمل در حوزه فعالیت‌های زمین و مسکن و ساخت‌وساز نمی‌توان به برون‌رفت اقتصاد از رکود موجود و حتی برون‌رفت خود بخش مسکن از رکود امیدوار بود.

اطهاری در خاتمه به سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی که در اسفند ماه سال گذشته به تصویب هیات وزیران رسید اشاره کرد و برای بهبود بحران مسکن در کشور، اجرایی شدن این سند و توجه به آن را راه‌کاری مهم و ضروری ارزیابی کرد.

در جمع‌بندی نشست، فردین یزدانی به‌عنوان مدیر علمی گفت: بازار مسکن جزء بازارهایی است که در آن شکست بازار در تأمین مسکن آحاد مردم و به‌ویژه گروه‌های کم‌درآمد قطعی است؛ اما باید به این نکته توجه داشت که دخالت دولت در تأمین مسکن موردنیاز چگونه باید باشد؛ در پاسخ باید گفت که دخالت دولت در تأمین مسکن موردنیاز مردم یک امر پذیرفته شده است؛ اما این که این دخالت چگونه باشد بسیار مهم است. دولت باید از طریق افعال ایجابی فضای کسب‌وکار را برای کسب‌وکارهای مولد باز کند و دست از برخی دخالت‌های بی‌مورد بردارد.

او ادامه داد: در پاسخ به سوال اصلی این نشست مبنی بر اینکه دولت الان باید چه کاری انجام دهد؟ گفت: اولاً شورای مسکن و وزیر مسکن باید در شورای اقتصاد نقش فعال‌تری داشته باشند، دوم اینکه دولت باید یک برنامه‌ای داشته باشد تا بتواند تعداد واحدهای مسکونی که در دست ساخت دارد را تا پایان این دولت تکمیل کرده و به مردم تحویل دهد. سوم اینکه باید یک بازنگری در حوزه موضوعات مسکن به ویژه ماده ۵۰ برنامه هفتم صورت گیرد.

ریزی ملی؛ خانه وسیع یا مسکن حداقلی؛ هدایت تقاضای مسکن و اشتغال یا تقاضا محوری در ساخت مسکن اشاره کرد که توجه سیاست‌گذاران مسکن و شهرسازی به این موضوعات را موضوعی مهم ارزیابی کرد.

عضو هیات علمی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران، در انتها در بیان پیشنهادهاى خود برای بهبود وضعیت مسکن در کشور به مواردی از جمله، وضع مقررات مالیاتی موثر برای جلوگیری از سرمایه‌های شدن زمین، تهیه و تصویب طرح جامع زمین و مسکن برای کشور، بازتنظیم نظام بودجه‌ریزی کشور مبتنی بر برنامه‌ها و سند ملی آمایش سرزمین، تلاش برای افزایش و رونق کسب‌وکار در روستاها و بررسی جامع احکام مالکیت زمین توسط حوزه‌های علمیه اشاره کرد.

زمین، مسکن و ساخت‌وساز جولانگاه تولید رانت و رانت‌خواری

در ادامه نشست کمال اطهاری؛ اقتصاددان و پژوهشگر توسعه، گفت: بخش مسکن نه‌تنها موتور توسعه اقتصاد ایران نبوده که آن را دچار بیماری هلندی Dutch disease کرده است؛ یعنی ابتدا سرمایه‌ها را از بخش‌های مولد و قابل مبادله گرفت، رشد آنها را متوقف و تولیدشان را غیرقابلی کرد و

به خرید مسکن نیست. هزینه تأمین مسکن در ایران به قدری بالاست که درصد قابل توجهی از هزینه‌های خانوار را به خود اختصاص می‌دهد، به‌طوری‌که شاخص سهم مسکن از هزینه خانوار در مناطق شهری کشور ۳۷ درصد و در استان تهران حدود ۵۰ درصد و در شهر تهران بیش از ۵۵ درصد است. این موضوع منجر شده که ایران از نظر گرانی مسکن به نسبت درآمد خانوار، رتبه هفتم دنیا را داشته باشد.

او در خصوص فرسودگی و ناپایداری واحدها و حاشیه‌نشینی تشریح کرد: رویکرد غالب نوسازی شهری در دهه‌های گذشته، حمایت از نوسازی از طریق اعطای تراکم تشویقی بوده است. این رویکرد تبعاتی نظیر افزایش بارگذاری جمعیتی و کاهش سرانه خدمات در بافت‌های فرسوده، نوسازی نشدن واحدهای دارای مشکل ثبت و سند مالکیت، جابه‌جایی جمعیتی و خروج مستأجران از بافت‌ها، تبعات محیط زیستی و افزایش فشار بر روی محیط زیست را به دنبال داشته است.

شکوهی در ادامه به دوگانه‌هایی نظیر مسکن کالای مصرفی یا سرمایه‌ای؛ توسعه افقی یا توسعه عمودی؛ ایجاد شهرهای جدید یا ساخت و ساز در شهرهای موجود؛ مردمی کردن فرآیند ساخت و ساز یا حمایت از پیمانکاران و انبوه‌سازان؛ برنامه ریزی محلی یا برنامه

سامانه خودنویس زمینه سودجویی‌ها در حوزه مسکن را از بین می‌برد



دسترس عموم قرار گرفته است و کلاس‌های آموزشی آن هم برای مشاورین املاک در حال برگزاری است.»

عملکرد ۵ ماهه سامانه خودنویس

محمد رضا رضایی کوچی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفتگو با ایسنا با اشاره به مزیت‌های سامانه خودنویس و کاهش هزینه‌های عقد قرارداد برای مردم طی ۵ ماه گذشته و همچنین ضرورت تقویت این سامانه در دولت چهاردهم اظهار کرد: مدیریت عرضه و تقاضای مسکن در کشور بیش از پیش نیازمند مدیریت هوشمند است تا از این طریق نظارت صحیحی شکل گیرد.

نماینده مردم چهارم در مجلس شورای اسلامی بایان اینکه سامانه خودنویس که اخیراً راه‌اندازی شده، از پشتوانه قانونی برخوردار است و در چارچوب قانون جهش تولید مسکن در دستور کار قرار دارد، بیان کرد: این سامانه باهدف کنترل امور در حوزه مسکن و مقابله با افزایش افسارگسیخته قیمت‌ها راه‌اندازی شده است و می‌تواند در کاهش هزینه‌های موخر و مستاجر و خریدار و فروش در بخش مسکن مفید فایده باشد.

این نماینده مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: سامانه خودنویس توانسته است

پنجره ایرانیان؛ رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: سامانه خودنویس توانسته است عقد قرارداد بین موخر و مستاجر را شفاف و رایگان کند و عملاً مساکنی که در کل کشور وجود دارد را به‌درستی شناسایی کند و با زیرساخت به وجود آمده توسط سامانه خودنویس زمینه سودجویی‌ها و اقدامات مخرب و واسطه‌گری در حوزه مسکن را از بین رفته است.

به گزارش ایسنا، بر اساس قانون جهش تولید مسکن باید تمام قراردادهای خریدوفروش، پیش‌فروش و اجاره املاک مسکونی و غیرمسکونی در سامانه خودنویس ثبت شود و کد ره‌گیری دریافت کنند.

سامانه خودنویس نسخه جدید سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات است. رونمایی از سامانه جدید تحت عنوان خودنویس، به خردادماه سال ۱۴۰۲ بازمی‌گردد. ذکر این نکته لازم است که تا پایان سال ۱۴۰۲ تمام قراردادهای اجاره روی این سامانه بارگذاری شده است. از ابتدای سال ۱۴۰۳ و هم‌زمان با قطع شدن دسترسی به نسخه قدیمی سامانه دسترسی مردم و مشاورین املاک به سامانه خودنویس فراهم شد.

به گفته مسئولان «بنا بود خردادماه امسال، از قراردادهای خریدوفروش هم رونمایی کنیم که با شهادت آیت‌الله رئیسی مصادف شد اما اکنون این سامانه در

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور

وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران (نسخه آزمایشی)



مراحل ایجاد قرار داد اجاره ملک در سامانه معاملات املاک و مستغلات



باب ملک مورد معامله

مورد نظر باید در سامانه ملی املاک و اسکان ثبت شده و اگر ثبت نیست، ابتدا باید مالک آن را در سامانه ملی املاک و اسکان ثبت نماید و سپس با ملک باید اطلاعات تکمیلی آن را وارد نماید.

تقاضای مسکن را به درستی مدنظر قرار داده و بر آن نظارت داشته باشد تا مشکلات در این بخش به حداقل برسد.

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تاکید کرد: همچنین اجرای صحیح سامانه خودنویس می تواند هزینه های عقد قرارداد بین موجر و مستاجر را کاهش داده و مدیریت مناسبی بر معاملات داشته باشد.

دولت ابزارهای تشویقی برای استفاده از سامانه خودنویس ارائه کند
این نماینده مجلس شورای اسلامی بایان اینکه دلالتی در حوزه مسکن، باعث تورم در این حوزه شده است، اظهار داشت: متأسفانه در راستای این رویکردها اتفاقات ناگواری در انجام معاملات مسکن رخ می دهد که باید جلوی آن ها گرفته شود.

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بیان کرد: نیاز است دولت به گسترش استفاده از سامانه خودنویس اهتمام داشته باشد. حتی لازم است از ابزارهای تشویقی استفاده کنیم تا همگان را به سمت استفاده از این سامانه سوق دهیم. به طور مثال، می توانیم مصوب کنیم که اگر خریدوفروش ها و رهن و اجاره در بستر سامانه خودنویس انجام شود، در قالب قانون جهش تولید مسکن به افراد تسهیلات ودیعه مسکن ارائه می شود.

عقد قرارداد بین موجر و مستاجر را شفاف و رایگان کند و عملاً مسکنی که در کل کشور وجود دارد را به درستی شناسایی کند و با زیرساخت به وجود آمده توسط سامانه خودنویس زمینه سودجویی ها و اقدامات مخرب و واسطه گری در حوزه مسکن را از بین برده است.

لزوم گسترش استفاده از سامانه های هوشمند در حوزه مسکن

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بایان اینکه دولت باید اهتمام جدی برای گسترش استفاده از سامانه های هوشمند در حوزه مسکن داشته باشد، ادامه داد: با این قبیل اقدامات قطعاً زمینه برای سودجویی ها و اقدامات مخرب و واسطه گری در حوزه مسکن از بین خواهد رفت.

این نماینده مجلس شورای اسلامی بایان اینکه باید سامانه خودنویس در دولت چهاردهم مورد پیگیری قرار گرفته و حتی این سامانه تقویت شود، گفت: باید بسیاری از دستگاه ها در راستای ارائه اطلاعات به این سامانه همکاری لازم را داشته باشند. رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تاکید کرد: همچنین اجرای صحیح سامانه خودنویس می تواند اطلاعات مناسبی از بخش مسکن در اختیار دولت قرار دهد. دولت می تواند با اجرای صحیح سامانه خودنویس موضوع عرضه و

PDF Compressor Free Version

اصلاحات گسترده در چین؛ چالش بازار مسکن در ایران



در نظر گرفته شده است. به تاکید این کارشناس، در حالی که املاک و مستغلات محرک قابل توجهی در رشد اقتصادی چین بوده، بعید است که در آینده همان نقش را ایفا کند. بخش املاک و مستغلات، اقتصاد چین را به آستانه حباب می برد، بنابراین حتی اگر این اقدامات اصلاحی بتواند بازار را تثبیت کند، نمی تواند موتور محرکه اصلی رشد اقتصادی چین در آینده نزدیک باشد. او پیشنهاد کرد رشد اقتصادی آینده باید از بخش های دیگری مانند انرژی های تجدیدپذیر، وسایل نقلیه الکتریکی و هوش مصنوعی حاصل شود. اصلاحات به تثبیت قیمت مسکن به ویژه در شهرهای بزرگ و خوشه های شهر کمک می کند اما آینده قیمت املاک در شهرهای کوچک تر به سرعت انتقال جمعیت روستایی به مراکز شهری بستگی دارد و اینکه کشاورزان سریع تر به شهرها نقل مکان کنند

همه گیری کووید ۱۹-، بازار املاک و مستغلات چین با کاهش شدیدی روبرو شد که این امر به عدم اطمینان دامن زد.

این کارشناس اشاره کرد این ابهام بر اعتماد مصرف کننده و در نتیجه رشد اقتصادی چین تاثیر گذاشته است، اصلاحات در حال تثبیت بازار هستند و به احیای حرکت اقتصادی چین کمک خواهند کرد. وی افزود: یکی از مولفه های کلیدی اصلاحات، تغییر در نحوه تامین زمین در شهرها و مناطق روستایی است و این برنامه، شهرنشینی چین را متعادل تر و توسعه را بین شهرهای بزرگ و شهرهای کوچک تر هماهنگ می کند.

اصلاحات همچنین باهدف مهار سفته بازی در بازار املاک و مستغلات با هدف نهایی بهبود شرایط زندگی به جای اجازه دادن به مسکن به عنوان دارایی سوداگرانه

پنجره ایرانیان؛ چین با اصلاحات گسترده در بخش املاک و مستغلات خود، قصد دارد بازار مسکن را تثبیت، به شهرنشینی بلندمدت رسیدگی و درعین حال در امور مالی دولت محلی تجدیدنظر کند.

به گزارش ایسنا، اصلاحات اخیر املاک و مستغلات چین، چشم انداز جدیدی برای بازار مسکن این کشور ایجاد خواهد کرد که بر تثبیت قیمت ها، تقویت شهرنشینی و پرداختن به ریسک های مالی تمرکز دارد. این اصلاحات همچنین به عنوان بخشی از استراتژی بزرگ تر برای متعادل کردن فشارهای اقتصادی کوتاه مدت با تغییرات ساختاری بلندمدت در نظر گرفته می شود.

دینگ ییفان، کارشناس ارشد اقتصادی اظهار کرد این اصلاحات نشان دهنده تعهد چین به شهرنشینی بلندمدت است و درعین حال نگرانی های فوری نوسانات بازار را نیز مورد توجه قرار می دهد. به دنبال

حقوق کارگران و کارمندان برای سال جاری لحاظ شد باید به بخش اجاره مسکن مستاجران اختصاص پیدا کند و عملاً افزایش حقوقی در کار نیست. البته بسیاری از مالکان همین قانون ۲۵ درصد حداکثر را هم رعایت نمی‌کنند و با افزایش‌های نجومی مستاجران را نقره‌داغ می‌کنند به همین دلیل مهاجرت از تهران به حاشیه و شهرهای پیرامون تهران و دیگر کلان‌شهرها افزایش یافته و همین باعث شده تا قیمت شهرک‌های اطراف نیز افزایش یابد.

در کنار همه این مشکلاتی که برای مستاجران وجود دارد، مساله اجرا نشدن همین قانون ۲۵ درصد هم برای آن‌ها مهم است که نیازمند ضمانت اجرایی و تعبیه راهکارهایی برای جلوگیری از دور زدن قانون از سوی برخی مالکان است.

قوه قضائی، شوراهای حل اختلاف، دولت و مجلس باید برای این مسئله راهکاری در نظر بگیرند و قوانین لازم‌الاجرا و تضمینی را مصوبه کنند که مستاجران سر سال و هنگام پایان قرارداد خانه‌دوش نشوند.

بسیاری از مالکان دارای چندین واحد خانه و آپارتمان هستند که حتی برخی از آن‌ها خالی است. بسیاری از کشورهای دنیا به‌ویژه کشورهای اروپایی قوانین سختی برای مسکن وضع کرده‌اند که می‌تواند از سوی مسئولان کشور الگو قرار گیرد تا از بروز بحران در این بخش جلوگیری کند.

کشوری مانند کوبا، همه مردم دارای مسکن هستند، مسکن در این کشور دولتی است و مردم هیچ نگرانی از این بابت ندارند. خریدوفروش آن ممنوع است اما در اختیار مردم قرار دارد. حال این شیوه درست است یا نادرست، اما مشکل مسکن در این کشور را حل کرده و هیچ‌کس بی‌خانمان نیست.

قدر مسلم، برای بخش مسکن کشور باید کارشناسان، تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان فکری عاجل کنند تا اوضاع از این وخیم‌تر نشده است.

هم مطرح شود. در این آشفته‌بازار مسکن، که هر کسی ساز خود را می‌زند، بنگاه‌های املاک یک‌ساز می‌نوازند، سایت‌های خریدوفروش و اجاره مسکن‌سازی دیگر و مالکان نیز ساز خود را می‌نوازند، سازی که شنونده ندارد مستاجران هستند که زیر بار هزینه‌های سنگین اجاره کمر خم کرده‌اند. در این میان «بانک‌ها» طبق گفته مسئولان و گلایه‌هایی که آن‌ها داشته‌اند، یکی از مقصران اصلی وضعیت آشفته‌بازار مسکن هستند چراکه با بنگاهداری‌هایی که انجام می‌دهند املاک بسیاری را خریداری و احتکار کرده‌اند و در مقابل هم هنگام پرداخت وام برای ساخت یا اجاره مسکن دستشان می‌لرزد!

از سال گذشته که دولت طرحی برای حمایت از مستاجران پیاده کرد، قرار شد که مالکانی که ملک خود را اجاره می‌دهند در تهران حداکثر ۲۵ درصد و دیگر شهر ۲۰ درصد افزایش دهند. هرچند این افزایش هم با توجه به وضعیت اقتصادی و تورمی که در کشور حاکم است برای مستاجران زیاد است اما باین‌حال همین قانون مصوب هم از سوی بسیاری از مالکان اجرا نمی‌شود. چنین قوانینی نیازمند ضمانت اجرایی قوی است تا بتواند تأثیر خود را بگذارد و باعث شود تا برخی از مالکان که کم هم نیستند دست از سوداگری بردارند. آن‌طور که کارشناسان می‌گویند در زمینه مسکن نیازمند قوانین حاکمیتی هستیم تا بتواند آن‌هایی که از این بازار سودهای بی‌زحمت و بی‌دردسر می‌برند وادار کند تا اندکی هم به فکر مردمی باشند که زیر بار فشار اجاره تحملشان تمام شده و کسی هم نیست آن‌ها را یاری دهد.

بر اساس آمار رسمی هزینه اجاره یک خانواده وزن سنگینی را در سبد خانوار تحمیل می‌کند و ۵۰ درصد درآمد یک خانوار تهرانی را می‌بلعد که رقم بسیاری زیادی است. درواقع با مصوبه شورای عالی مسکن که سال گذشته به تصویب رسد، همه آنچه در افزایش

یا خیر، ممکن است عامل تعیین‌کننده‌ای برای قیمت مسکن در شهرهای کوچک‌تر باشد.

هموارسازی نابرابری‌ها و هماهنگی ابزارهای اقتصادی

اینار تانگن، کارشناس چینی نیز بر اهمیت این اصلاحات در تثبیت اقتصاد گسترده‌تر چین تأکید کرد، زیرا بخش املاک و مستغلات ۲۴ تا ۳۰ درصد از تولید ناخالص داخلی چین بوده است. او می‌گوید این اتکای شدید به املاک و مستغلات منجر به نسبت‌های ناپایدار قیمت به درآمد شده است، به‌ویژه در شهرهای بزرگ، جایی که میانگین قیمت مسکن می‌تواند تا ۳۰ برابر متوسط درآمد باشد. نسبت سالم سه تا چهار برابر است، اما در مکان‌هایی مانند پکن و شانگهای به ۳۰ برابر هم می‌رسد.

بیزنس گزارش کرد، هدف دولت تثبیت قیمت مسکن و درعین‌حال رشد دستمزدها و تورم برای کاهش تدریجی شکاف قیمت به درآمد است. دولت چین در تلاش است تا نابرابری‌ها را درحالی که به دنبال اهداف ذکر شده در بالا ادامه می‌دهد، برطرف کند.

تانگن با اشاره به تأثیر بالقوه اصلاحات بر تامین مالی دولت محلی خاطر نشان کرد این اصلاحات همچنین دولت‌های محلی را تشویق می‌کند تا اوراق قرضه با نرخ شناور و دارایی‌های غیر اصلی را واگذار کنند، اقداماتی که به آن‌ها کمک می‌کند به جریان‌های درآمدی پایدارتری دست یابند.

او افزود: فراتر از تأثیر فوری بر امور مالی دولت محلی، این اصلاحات سیاست اقتصادی گسترده‌تر چین را تغییر می‌دهد. به‌عنوان مثال، انتظار می‌رود بانک چین، نقش کلیدی در مدیریت نرخ بهره و نقدینگی ایفا کند تا از موثر بودن اصلاحات اطمینان حاصل شود. چین تمام تلاش خود را برای هماهنگ کردن ابزارهای اقتصادی خود انجام می‌دهد و املاک و مستغلات تنها بخشی از استراتژی به هم پیوسته بزرگ‌تر برای ثبات اقتصاد است.

همچنین در مورد آینده بازار املاک و مستغلات چین، انتظار می‌رود شاهد مقررات و نظارت بیشتری برای جلوگیری از حباب‌های سوداگرانه‌ای باشیم که در گذشته این بخش را گرفتار کرده است. او تأکید کرد پس از حل مشکلات فعلی، انتظار بازار باثبات را داشته باشید که در آن عرضه و تقاضا با دقت بیشتری رصد شود.

چالش در ایران

این‌که وضعیت بازار مسکن چگونه رقم خورده و غیرمنصفانه پیش رفته، معمایی است که چه‌بسا کارشناسان اقتصادی مسکن هم از آن شگفت‌زده شده‌اند و هم راهکاری برای آن نمی‌یابند. سوال همه این است واقعا چه اتفاقی افتاده که برای خرید یک آپارتمان باید متری حدود ۸۰ تا ۱۰۰ میلیون تومان (به‌طور متوسط) پرداخت کنیم؟ مگر قیمت تمام‌شده یک واحد آپارتمانی متری چقدر است؟ آنچه در سطور بالا درباره چین مطرح شد البته می‌تواند درباره ایران



مهاجرت تهرانی‌ها و مهاجران افغانستانی؛ معضل مسکن ایرانی

پنجاه ایرانیان؛ وضعیت عرضه و تقاضای مسکن هیچ‌وقت در چند دهه گذشته متعادل نبوده است. یکی از کارشناسان مسکن، دلایل زیادی برای این معضل مطرح کرده که یکی از آن‌ها، حضور اتباع غیرقانونی در بازار مسکن کشور است. مجید گودرزی می‌گوید که برخی از این اتباع، تا ۳۰ نفر هم در یک‌خانه اجاره‌ای زندگی می‌کنند و هزینه‌های بالای اجاره برای آن‌ها مطرح نیست چراکه اساساً هر مبلغی بین این ۳۰ نفر تقسیم شده و درنهایت، مبلغ زیادی نمی‌شود. البته این مشکل فقط به حضور اتباع غیرقانونی مربوط نمی‌شود. دولت سیزدهم زمانی که در طی دوره قبلی زمام امور را به دست گرفت، ترک فعل‌های متعددی در حوزه مسکن وجود داشت که همین موضوع، تقاضای انباشته مسکن را برای این دولت به همراه داشت.

دولت رئیسی آن روز تلاش کرد با وعده ۴ میلیون واحد مسکونی تا حدی جو روانی را مهار کند و جلوی افزایش بیشتر قیمت‌ها را بگیرد. البته این موضوع در حد وعده نماند و گفته می‌شود که حالا نزدیک به ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی آغاز به ساخت کرده‌اند. ۲۳ درصد از کل واحدها نیز به مردم تحویل داده شده است.

تجربه کشورهای دیگر برای کنترل بازار مسکن متأسفانه در این میان، برخی از دستگاه‌ها از جمله بانک‌ها که خود ذی‌نفعان اصلی شرایط کنونی بازار مسکن بودند، استفاده‌های مختلفی کردند و حتی به تعهد خود در قبال طرح نهضت ملی مسکن نیز عمل نکردند.

گودرزی در ادامه به تصویب ساخت ۲۷ شهر جدید در دولت سیزدهم اشاره کرد که یکی از اقدامات خوب این دولت بود. واقعیت اینجاست که برخلاف نظر بسیاری از کارشناسان، کمبود زمین در کشور عمدی است. در برخی از دولت‌ها، حتی اجازه اضافه کردن یک وجب هم به شهرها ندادند. در دوره مدیریت آقای آخوندی، بافتخار اعلام می‌کردند که حتی یک مسکن مهر هم نساخته‌اند.

حتی طرح‌هایی که خود دولت پیگیری می‌کرد، مثل طرح مسکن امید و مسکن اجتماعی نیز به‌اندازه یک آجر هم پیشرفت نداشت. نتیجه چنین اقداماتی، افزایش قیمت زمین و سهم ۶۰ درصدی آن از قیمت نهایی مسکن شد.

سوال اینجاست کشوری باعظمت ایران، چرا باید مشکل زمین داشته باشد؟ این کارشناس مسکن می‌گوید که چالش اصلی دولت سیزدهم، فقر شدید قانون بود که خوشبختانه در همان مدت نیز، رسیدگی‌هایی به این وضعیت صورت گرفت.

آمارها چه می‌گویند

آن‌طور که بانک مرکزی گزارش داده است، قیمت مسکن در تهران میانگین متری ۸۸ میلیون تومان است. با در نظر گرفتن دستمزد ۷ میلیون تومانی وزارت کار و قیمت بالای مسکن، ۱۵۴ سال نیاز است تا تهرانی‌ها بتوانند خانه‌دار شوند. همین امر، مردم را ناچار به ترک تهران و مهاجرت به شهرستان‌ها کرده است. در این شرایط وزارت راه و شهرسازی برای کاهش زمان انتظار خرید خانه در تهران چه برنامه‌ای دارد؟

به گزارش ایسنا، «فارغ از احساس عشق، تفرق، تعلق، همذات‌پنداری یا حتی بی‌تفاوتی، وقتی به شهری که در آن به دنیا آمده‌ایم و زندگی می‌کنیم، می‌اندیشیم، آن را موجود زنده‌ای می‌یابیم که بخشی از هویت فردی و جمعی ماست و درد و زخمی را که برمی‌دارد در جان مان حس می‌کنیم. انگار ما همان شهری هستیم که در آن زندگی می‌کنیم.» این جملات بخشی از مقدمه کتاب «شهر از نو» است و به خوبی توضیح می‌دهد چرا شهری که در آن متولد شده‌ایم، بخشی از وجود ما می‌شود. انگار شهر عضوی از بدن شهروند است که اگر بخواهد



روزی آن را ترک کند؛ باید درد قطع عضو را تجربه کند. حالا اگر ترک شهر زادگاه از سر اجبار باشد، دردش تا مغز استخوان حس می‌شود.

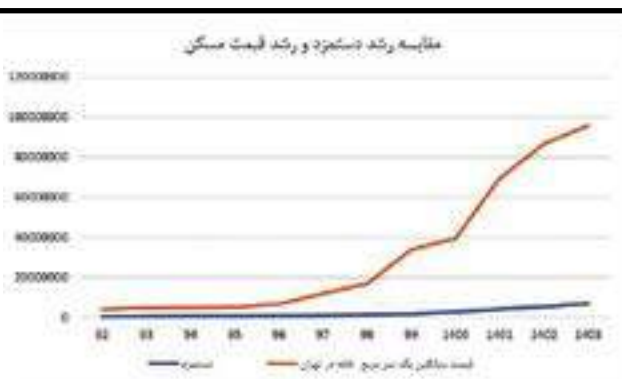
ترک شهر زادگاه وقتی با میل و رغبت باشد، «مهاجرت» است؛ اما اگر اجبار باشد، شهروندان از دیارشان «خراج» شده‌اند. اتفاقی که به نظر می‌رسد با توجه به افزایش قیمت مسکن در سال‌های اخیر، جزئی از سرنوشت شهروندان کلان‌شهرها، به‌ویژه تهران باشد. به استناد مرکز آمار ایران، یک زوج جوان تهرانی خانه‌اولی، ۱۵۲ سال باید انتظار بکشند. قیمت یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران، ۸۸۵ میلیون تومان است. درحالی‌که وزارت کار حداقل حقوق ماهانه را ۷ میلیون و ششصد هزار تومان اعلام کرده است، به نظر می‌رسد شرایط اقتصادی و گرانی مسکن در تهران، شهروندان را مجبور به خروج از تهران و سکونت در شهرهای دیگر می‌کند در همین زمان، مدت انتظار خرید خانه اول در سایر نقاط شهری کشور، ۵۹ سال است که نشان از مساعد بودن شرایط مسکن شهرستان‌ها نسبت به تهران است. لازم به ذکر است که میزان دستمزدها در تمامی کشور، برابر است؛ بنابراین قدرت خرید مردم در سایر شهرها بیشتر است. شهروندان تهرانی باید شهری که زادگاه، هویت و بخشی از وجودشان است را به علت «گرانی» ترک کنند

گرانی تهران مردم را مهاجر می‌کند

چرا مردم مجبورند از کلان‌شهرها مخصوصاً تهران مهاجرت کنند؟ سال ۱۳۹۲، حداقل حقوق و دستمزد کارمندان و کارگران، ۴۸۷ هزار و ۱۲۵ تومان بود. همان سال متوسط قیمت یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران، ۳ میلیون و ۶۵۸ هزار تومان بوده است. یک مترمربع واحد مسکونی، حدوداً ۷ برابر دستمزد یک ماه کارگران بوده است. درحالی‌که در سال ۱۴۰۳، حداقل دستمزد، ۷ میلیون و ۱۶۶ هزار تومان است و یک مترمربع واحد مسکونی،



دیگر جهش شدید قیمت در مسکن در سال ۱۴۰۲ در شهر تهران و رشد پایین دستمزد ایرانی‌ها، عاملی شده است که رویای صاحب‌خانه شدن را از آن‌ها دور کرده است. مشخص است که وضعیت مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی مردم، اصلاً مناسب نیست. مردم باید سهم زیادی از درآمدها را برای خانه هزینه کنند. حتی گاهی هزینه‌های مسکن بیشتر از درآمدها است. به‌نحوی که مجبور به مهاجرت از شهر زادگاهشان می‌شوند. بحران مسکن مسئله‌ای نیست که شبه حل شود؛ اما هنوز فرصت کافی برای رفع آن وجود دارد. دولت چهاردهم پیش از آنکه شرایط از الان سخت‌تر شود، باید به دنبال رفع این مشکلات باشد؛ چون زندگی بدون سرپناه ممکن نیست و مردم نمی‌توانند شهر خود را به هوای گرانی کمتر در شهرهای دیگر رها کنند.



۸۸میلیون و ۵۰۰هزار تومان که ۱۲ برابر حقوق یک ماه کارگران است. این آمار به آن معناست که قدرت مردم برای خرید خانه، کاهش پیدا کرده است.

در کنار این موارد، باید به این نکته توجه شود که براساس گزارش مرکز آمار، گروه «مسکن، سوخت، روشنایی»، سهمی ۴۲.۴ درصدی در کل سبد هزینه خانوار شهری دارد. این عدد در هزینه‌های غیرخوراکی به ۵۶.۵ درصد می‌رسد. همچنین تورم اجاره‌بها در مرداد ۱۴۰۳ در شهر تهران، ۴۵.۵ است. درحالی که شاخص اجاره کل کشور، ۴۲.۳ درصد است. یعنی هرچند که کارگران تهرانی دستمزدی برابر با کارگران سایر شهرهای کشور دریافت می‌کنند؛ اما هزینه بیشتری را برای اجاره‌بها می‌پردازند. با این اوصاف است که یک زوج جوان تهرانی برای خرید اولین خانه خود باید ۱۵۲ سال منتظر باشند. به شرط آنکه قیمت‌ها بیشتر از این نشود.

۵۹ سال زمان برای خرید خانه در شهرستان‌ها

اوضاع مسکن در کل کشور بحرانی است؛ اما شهرستان‌ها شرایط کمی مساعدتر از تهران را تجربه می‌کنند. درحالی که سال گذشته مدت زمان انتظار برای خرید در شهر تهران ۱۱۲ سال بوده است، امسال این عدد به ۱۵۲ سال افزایش یافته است. حال آنکه در کل کشور مدت‌زمان انتظار برای خرید خانه اول، کاهش یافته است. در سال ۱۴۰۱، با پس‌انداز ۱۶ درصدی، ۷۴ سال انتظار لازم بود تا زوج‌های جوان کل کشور بتوانند اولین خانه خود را بخرند. در سال ۱۴۰۲، زمان انتظار خرید خانه به ۵۹ سال کاهش یافته است. به عقیده کارشناسان مسکن یکی از علل این موضوع تورم بالای مسکن در تهران و دستمزد برابر کارگران تهرانی و شهرستانی است. علت دیگر آن تراکم بالای جمعیت می‌دانند. به معنای

سه مشخصه رکود ۱۴۰۳ بخش مسکن و ساختمان



می‌روند، اما با توجه به سهم نسبتاً محدود آنها در معاملات مسکن کشور تاثیر چندانی بر خروج بازار از وضعیت رکود ندارند. آلبا اضافه می‌کند: در شرایطی که رکود تبدیل به بحرانی اساسی در مسیر ساخت و فروش مسکن در کشور شده به‌نحوی که استمرار ساخت خانه در کشور را نیز با چالش‌های جدید مواجه کرده است؛ قیمت‌های تمام‌شده بالا مانع از آن می‌شوند که بازار با فروکش قیمت مواجه شود.

درواقع مساله اصلی در بازار مسکن شهر تهران، «قیمت تمام‌شده» است. حداقل هزینه ساخت هر مترمربع خانه در شهر تهران ۲۲ میلیون تومان برآورد شده است؛ البته سازندگان از قیمت ۲۵ تا ۲۷ میلیون تومانی در این زمینه سخن می‌گویند. با در نظر گرفتن مشاعات ساختمان، هزینه ساخت هر مترمربع خانه در شهر تهران به ۳۰ میلیون تومان می‌رسد. وی ادامه می‌دهد: علاوه بر هزینه ساخت؛ قیمت بالای مسکن نیز بر هزینه‌های نهایی یک ساختمان می‌افزاید. درواقع قیمت سر به فلک کشیده زمین در تهران قیمت نهایی هر مترمربع خانه را به شدت افزایش داده است. در این شرایط برای شکست قیمت زمین در تهران نیاز است که تولید زمین انجام شود. منظور از تولید زمین

درآمدی» در میان خانوارهای ایرانی وجود ندارد و همین موضوع از عوامل اصلی بروز رکود در بخش مسکن کشور است. در حال حاضر حداکثر ۵ درصد کل جامعه با درآمدهای مالی قابل توجه امکان خرید و فروش خانه را دارند، این گروه عمدتاً در مناطق ۱ تا ۳ تهران اقدام به معامله خانه کرده و در مجموع معاملات این گروه تاثیری بر رکود بازار ملک و ساخت‌وساز ندارد. البته رکود در معاملات مسکن کشور به بازار خانه‌های گران در مناطق ۱ تا ۳ نیز تا حدی سرایت کرده است؛ همین موضوع سازندگان فعال در این مناطق را نیز مانند سایر سازندگان دچار چالش کرده و به سمت بحران سوق داده است.

او می‌گوید: در شرایط بحرانی رکود در بازار مسکن، سازندگان برای فروش خانه‌های ساخته‌شده و تامین نقدینگی به‌منظور آغاز پروژه‌های جدید به تهاوت ملک و مصالح ساختمانی روی آورده‌اند. البته در این شرایط گاهی بازار با عرضه یک ملک با قیمتی پایین‌تر از نرخ بازار به دلیل مهاجرت نیز مواجه می‌شود؛ در شرایط کنونی جامعه و با توجه به افزایش تمایل به مهاجرت، شاهد افزایش چنین عرضه‌هایی هستیم که این عرضه‌ها به دلیل ارائه تخفیف مناسب به فروش

پنجره‌ایرانیان؛ گرانی و رکود دوروی سکه بازار مسکن شهر تهران است؛ درحالی‌که جهش قیمت‌ها طی سال‌های اخیر باعث شده تا فضایی در بازار مسکن شهر تهران پدید آید که بخش قابل توجهی از مردم قدرت خرید خانه در این کلان‌شهر را از دست دهند؛ رشد محسوس هزینه‌های ساخت، مانع از آن می‌شود که به‌رغم نبود مشتری در بازار، سازندگان امکان کاهش قیمت‌های پیشنهادی را داشته باشند. به‌این‌ترتیب کلاف بازار ساخت و فروش مسکن در شهر تهران هرروز پیچیده‌تر می‌شود، به‌نحوی که ارائه نسخه‌ای قابل استناد برای برون‌رفت از این وضعیت نیز، دشوارتر می‌شود. شهرام آلبا دبیر گروه معماری انجمن مهندسان مشاور معمار و شهرساز در گفت‌وگویی با «تجارت فردا» مشخصه‌های خاص رکود بخش مسکن کشور در سال جاری را بررسی کرد و با بیان ۷ گام، چگونگی خروج از این وضعیت را ترسیم کرد. مشروح کامل این گفت‌وگو در شماره جدید مجله تجارت به تاریخ شنبه ۲۴ شهریور چاپ شده است.

شهرام آلبا معتقد است: بخش قابل توجهی از مردم قدرت خرید خود را در بازار مسکن از دست داده‌اند؛ در شرایط کنونی اقتصاد ایران، دیگر «قشر متوسط

PDF Compressor Free Version



۵۰ درصد در سال جاری رسیده است. این در حالی است که با «صنعتی‌سازی مسکن، هزینه نیروی انسانی به ۲۸ درصد کاهش پیدا می‌کند» و این افت هزینه خود را در منطقی شدن قیمت خانه نشان می‌دهد. او در ادامه به ضرورت «کاهش حداقل مترآژ» و «حذف اجبار تامین ۱۰۰ درصدی پارکینگ» در کاهش هزینه ساخت مسکن اشاره کرد و گفت: در تمام دنیا واحدهای کم‌مترآژ مجوز ساخت دارند و نیاز بخشی از اقشار جامعه به خانه را تامین می‌کنند. همچنین حذف اجبار به پارکینگ نیز ۳۰ درصد هزینه تولید را کاهش می‌دهد. شهرام آلبا در ادامه «افزایش قدرت خرید مصرف‌کننده» را ضرورت غیرقابل اجتناب حل چالش رکود سنگین در بازار مسکن عنوان کرد و گفت: تا زمانی که حقوق و دستمزد ماهانه یک مهندس با ۲۰ سال سابقه کار به حداقل ۱۵۰۰ دلار نرسد؛ قدرت خرید مسکن احیا نمی‌شود و بازار مسکن از رکود خارج نخواهد شد. درواقع سطح دستمزدها باید به میزانی برسد که قسط تسهیلات بانکی را پوشش دهد؛ درواقع یک فرد باید درآمد ماهانه ۶۰ میلیون تومانی داشته باشد تا از پس پرداخت ماهانه ۲۷ میلیون تا ۳۰ میلیون تومان قسط مسکن برآید.

تهران در جریان است؛ هر مترمربع از این پروژه به متوسط قیمت ۸۰ تا ۸۵ میلیون تومان پیش‌فروش می‌شود؛ این ارقام با قدرت خرید مردم همخوانی ندارد. با توجه به هزینه بالای مصالح و دستمزد، در صورتی که از قیمت زمین کاسته شود، می‌توان به کاهش قیمت امیدوار شد. آلبا گفت: بازنگری در مطالعات طرح جامع و تفصیلی شهر تهران و بازنگری در مقررات و ضوابط ساخت‌وساز در پایتخت باعث می‌شود تا به شکل منطقی «مجوز بلندمرتبه‌سازی بدون نیاز به امضای طلایی» در شهر تهران داده شود؛ به این ترتیب افزایش عرضه شفاف در پی بلندمرتبه‌سازی یا اجازه افزایش یک واحدی تراکم می‌تواند به کاهش قیمت تمام‌شده و قیمت مسکن کمک کند. البته بازنگری در طرح جامع شهر تهران پروژه‌ای عظیم است که نیاز به کار کارشناسی عظیمی دارد. استفاده از نیروهای غیرزبده به علت کاهش هزینه تنها باعث افزایش آسیب خواهد شد. دبیر گروه معماری انجمن مهندسان مشاور معمار در ادامه به افزایش هزینه نیروی کار طی سال‌های اخیر اشاره کرد و گفت: در حالی که هزینه نیروی انسانی در قیمت تمام‌شده مسکن ۳۰ درصد بود؛ این رقم به ۴۰ تا

استفاده از ظرفیت لکه‌های بدون استفاده در سطح شهر یا همان قطعات ملکی قابل ساخت است.

اقدامات ضروری برای عبور از رکود

این کارشناس پس از تشریح مسائل حاکم بر بازار مسکن کشور به ارائه راهکار برای عبور از وضعیت پرداخت. او گفت: در شرایطی که هزینه نهایی قابل توجه ساخت مسکن مانع جدی افت قیمت مسکن در کشور است؛ «استفاده از ظرفیت لکه‌های خاکستری شهری با افزایش عرضه زمین» می‌تواند به کاهش قیمت تمام‌شده ساخت مسکن بینجامد. از جمله این لکه‌های خاکستری یا به اصطلاح زمین‌های ذخیره می‌توان به پادگان‌ها اشاره کرد که طبق مقررات باید ۲۰ سال قبل به بیرون محدوده شهرها منتقل می‌شد. استفاده از ظرفیت زمین‌های قابل ساخت می‌تواند به کاهش قیمت زمین و در نهایت افت قیمت نهایی ساخت خانه در کشور و به خصوص کلان‌شهرهایی نظیر تهران کمک کند. «تعیین تکلیف واحدهای اداری در بافت مسکونی» با ایجاد شهرک‌های اداری در زمین‌های خاکستری مناطق ۴ و ۵ تهران نیز با افزایش عرضه خانه می‌تواند زمینه‌ساز کاهش قیمت‌ها باشد. او افزود: در حال حاضر یک پروژه برج‌سازی در شرق

راه‌حلی برای مسکن مهر نایمن سمنان



ویلايي جایگزین، می‌تواند امید و لبخند را به خانواده‌ها با تسریع و پیشرفت در ساخت طرح و صاحب‌خانه شدن آن‌ها هدیه کند.

به گزارش خبرنگار ایرنا، بعد از تأیید و اتفاق نظر مراجع مرتبط بر تخریب ۳۳۶ واحد نایمن مسکن مهر سمنان، با قید فوریت و به‌منظور جلوگیری از تکرار حادثه متروپل در سمنان، بسته‌های حمایتی برای مالکان به‌منظور تخلیه در نظر گرفته شد. با توجه به اینکه تعداد زیادی از مالکان خانه‌های نایمن در قطعه‌های ۲۳ و ۲۴ مسکن مهر سمنان از قشر ضعیف اقتصادی هستند، تصمیم بر این شد که فرم «ج» افراد سبز شود تا بتوانند پنج میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال تسهیلات کمک‌هزینه ساخت دریافت کنند و همچنین به مالکان وعده پیگیری تخصیص کمک بلاعوض یک و نیم میلیارد ریالی داده شد.

پرداخت سه میلیارد ریال وام ودیعه مسکن با تنفس ۲ ساله به هر یک از ساکنان ۲۱ بلوک نایمن مسکن مهر سمنان برای تخلیه و اجاره خانه در مکانی دیگر، از دیگر اقدام‌ها برای کمک به مالکان برای تخلیه خانه‌های نایمن در نظر گرفته شد.

تاکید مالکان بر نیاز به کمک دولت برای تکمیل طرح

شماری از مالکان خانه‌های نایمن قطعه ۲۳ و ۲۴ مسکن مهر سمنان روز دوشنبه در گفت‌وگو با خبرنگار ایرنا گفتند: نزدیک به ۹ ماه است که خانه‌هایمان را تخلیه کردیم و مستاجر هستیم و سه ماه دیگر موعد یک‌ساله اجاره خانه فرامی‌رسد و دوباره یا باید اسباب‌کشی کنیم یا افزایش اجاره را قبول کنیم که افزایش اجاره‌بها نیز با توجه به مخارج زندگی مانند کابوس است.

آنان می‌گویند انتظار داریم مسئولان با پرداخت به‌موقع و مستمر تسهیلات کمک‌هزینه ساخت به پیمانکار و تحقق وعده پرداخت کمک بلاعوض یک و نیم میلیارد ریالی به تسریع در ساخت خانه‌های جایگزین کمک کنند.

شماری از مالکان خانه‌های نایمن قطعه ۲۳ و ۲۴ مسکن مهر سمنان اظهار داشتند: مسئولان در ابتدای تأکید و اجبار برای تخلیه خانه‌های نایمن وعده تکمیل

پنجره ایرانیان؛ شماره قبل گزارشی از مسکن مهر سمنان و وضعیت نابسامان آن منتشر شد. گزارشی که هم‌زمان با دیگر رسانه‌ها روی خروجی ماهنامه پنجره ایرانیان نیز قرار گرفت و واکنش‌های مختلفی را در برداشت. این را دیگر همه می‌دانند که مسکن مهر مجتمع‌های مسکونی هستند که طرح آن در دولت محمود احمدی‌نژاد رئیس‌جمهور وقت ایران پایه‌ریزی شد و تا همین امروز هم مسائل مربوط به آن ادامه دارد. هدف اولیه از این طرح، خانه‌دار کردن قشرهای کم‌درآمد بود و دولت در این طرح قرار بود با واگذاری قطعه زمین رایگان این قشر را تشویق به خانه‌سازی کند. آن‌طور که در آمارها آمده است، تا پایان دولت او روحانی، تعداد ۱,۸۳۹,۸۲۹ واحد مسکن مهر تکمیل و افتتاح شد که حدود ۴۵ درصد آن در زمان دولت او حجت‌الاسلام حسن روحانی افتتاح شد. مسکن مهر در شهرهای پردیس، ماهدشت (شهرک پیام) و کرج (شهرک ابریشم) به دلیل بالا رفتن قیمت خانه رونق گرفت. مسکن مهر در اصل پس از افزایش شدید بهای مسکن در ایران شروع شد. دولت برای تأمین مالی این طرح از بانک مرکزی استقراض کرد، که منجر به رشد نقدینگی و افزایش تورم شد. شاید به همین دلیل باشد که چون هزینه ساخت افزایش پیدا کرد، کیفیت این خانه‌ها با آسیب جدی مواجه شد. نمونه سمنان که گزارشی آن در رسانه‌ها منتشر شد، یکی از نمونه‌های غم‌انگیز بود. اما حالا راه‌حلی برای آن معضل پیدا شده است.

چاره کار

تحقق وعده پرداخت کمک بلاعوض یک و نیم میلیارد ریالی برای کمک به مالکان خانه‌های نایمن قطعه ۲۳ و ۲۴ مسکن مهر سمنان در ساخت خانه‌های

PDF Compressor Free Version



که فاقد ایمنی شناخته شده است، اقدام کنند.

احمد وحیدی در سومین نشست ستاد ملی پیشگیری، هماهنگی و فرماندهی عملیات پاسخ به بحران کشور، این مطلب را پس از ارائه گزارش معاونت عمرانی استانداری سمنان درباره احتمال بروز حادثه‌ای شبیه متروپل در بخشی از مسکن مهرشهر سمنان، مطرح کرد.

او تاکید کرد: در گام نخست باید به سرعت ساکنان این واحدها تخلیه و در مکانی اسکان داده شوند تا خطر جانی برطرف و بسته به نظرات وزارت راه و شهرسازی، ساختمان دائم برای آن‌ها فراهم شود.

احمد وحیدی وزیر کشور روز یکشنبه شانزدهم مهر ۱۴۰۲ دستور تخلیه واحدهای نایمن در مسکن مهرشهر سمنان را صادر و بر ساماندهی آن از سوی استانداری سمنان تاکید کرد.

وزیر کشور بایبان اینکه ممکن است در واحدهای نهضت ملی مسکن که شخصی سازی می‌شود هم چنین مواردی تکرار شود، تصریح کرد: گزارشی برای شورای نهضت ملی مسکن ارسال شود و وزارت راه و شهرسازی هم نظارت بر ساخت این واحدها را افزایش دهد تا از بروز فاجعه جلوگیری شود.

وحیدی، از اداره کل مدیریت بحران استانداری سمنان خواست به سرعت نسبت به تخلیه ساکنان این مجتمع‌های مسکونی فاقد ایمنی اقدام کند و رسانه‌ها هم نسبت به تنویر افکار عمومی وارد عمل شوند.

او تاکید کرد: متخلفان ساخت این مجتمع‌ها از هر دستگاهی که باشند باید تحت تعقیب قرار گیرند و خسارات وارده را بپردازند. از این رو، معاونت حقوقی سازمان مدیریت بحران و معاونت عمرانی وزارت کشور باید از سازندگان این مجتمع‌ها شکایت کنند. وزیر کشور سابق با انتقاد از فقدان نظارت کافی دستگاه‌های متولی بر ساخت و سازها، عنوان کرد: در هر موردی که ساختمان‌ها برابر شناسنامه صادره احداث نشده باشد، باید از طریق مراجع قضایی تحت پیگرد قرار گیرد.

و تحویل خانه‌های جایگزین طی مدت یک سال را مطرح کرده بودند، اما با شرایط فعلی تزریق اعتبارات، امیدی به تکمیل خانه‌ها حتی در مدت یک سال و نیم هم نیست، از مسئولان می‌خواهیم به فکر ما قشر ضعیف جامعه باشیم.

همراهی سازمان مدیریت بحران لازمه پرداخت کمک بلاعوض یک و نیم میلیارد ریالی

مدیرکل راه و شهرسازی سمنان درباره پیگیری وعده پرداخت کمک بلاعوض یک و نیم میلیارد ریالی گفت: کمک بلاعوض باید از محل سازمان مدیریت بحران کشور پرداخت شود و با اهتمام ویژه تحقق این موضوع در دست پیگیری است.

سید محمد حسینی طباطبایی ادامه داد: تحقق وعده پرداخت کمک بلاعوض یک و نیم میلیارد ریالی در دیدار با مسعود بیات‌منش سرپرست معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی مورد پیگیری و تاکید قرار گرفت.

او با اشاره به دغدغه و نگرانی مالکان خانه‌های نایمن قطعه ۲۳ و ۲۴ مسکن مهر سمنان، اظهار کرد: این طرح به دلیل تغییر و تحولات دولت و تاخیر در پرداخت سهم‌الشرکه بانکی به پیمانکار با مشکل مواجه شد.

ماجرای ساخت خانه‌های جایگزین برای مسکن مهر نایمن سمنان

به گزارش ایرنا، ساخت ۲۱ بلوک ۱۶ واحدی و در مجموع ۳۳۶ واحد در قالب مسکن مهر طی سال‌های ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ آغاز شد و ساکنان آن از اردیبهشت ۱۳۹۲ از یک‌سوی بلخوری‌هایی از نحوه ساخت و تحویل و از سوی دیگر با رویای صاحبخانه شدن ساکن شدند. دیری نگذشت دیوارهای خانه‌های نوسازشان دهان گشود و اهمال کاری پیمانکار مطرح و پای دستگاه قضا به مساله باز شد. در نهایت، حکم بر مقاومتی صادر شد، اما به دلیل تاخیر در مقاومتی، کار به تخریب رسید. وزیر کشور دولت سیزدهم ضمن دستور تخلیه سریع این واحدها، از سازمان مدیریت بحران و معاونت عمرانی این وزارتخانه خواسته بود تا به سرعت نسبت به پیگیری حقوقی و پاسخگو کردن سازندگان متخلف بخشی از مسکن مهر سمنان

PDF Compressor Free Version

بازار مسکن در میانه پاییز



او بایبان این که با توجه به گرانی مصالح و مشکلات مربوط تأمین زمین، دولت به‌تنهایی نمی‌تواند وارد این حوزه مسکن شود، یادآور شد: درگذشته با تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومانی مسکن (نهضت ملی مسکن) این امکان وجود داشت که یک واحد ۱۰۰ مترمربعی با هزینه هر متر ۲.۵ تا ۳ میلیون تومان ساخته شود. عضو کمیسیون عمران مجلس ادامه داد: این در حالی است که امروز تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومان است و هزینه ساخت هر مترمربع آپارتمان ۱۰۰ متری بدون در نظر گرفتن شبکه آب و برق و گاز ۱۵ میلیون تومان یعنی ۱.۵ میلیارد تومان هزینه دارد. صوفی بایبان این که مردم توان پرداخت یک میلیارد تومان آورده را ندارند، اضافه کرد: از سوی دیگر در حوزه تأمین زمین مشکل داریم و طبق «قانون جهش مسکن» باید به محدوده شهرها نیز اضافه شود. همچنین الان حدود ۱۷۰ هزار هکتار در شهرهای مختلف بافت ناکارآمد داریم که برای تأمین مسکن باید لحاظ شود.

مسکن کشور خبر داده و گفته است: هزینه ساخت واحد ۱۰۰ متری نهضت ملی مسکن به ۱.۵ میلیارد افزایش یافته است. عباس صوفی همین هفته آخر مهر گفته بود: موضوع مهم مسکن از مطالبات جدی همه نقاط کشور اعم از روستا و شهر است. از آنجایی که ناترازی بسیار زیادی در این حوزه وجود دارد و همچنین به علت تقاضای زیاد و عرضه کم مسکن و عدم حل مشکل ناترازی حوزه مسکن توسط دولت‌های قبلی متأسفانه حوزه مسکن به یک چالش بزرگ تبدیل شده است. او افزود: مطابق آماری که کارشناسان وزارت راه و شهرسازی ارائه کردند ما حدود ۷ میلیون واحد ناترازی در حوزه مسکن داریم که ۲ میلیون آن در حال ساخت است. صوفی تصریح کرد: بر اساس برنامه ۵ساله هفتم کشور باید ۵.۵ میلیون واحد مسکونی بسازیم، از سوی دیگر هر سال باید حدود ۸۰۰ هزار واحد مسکن برای رفع نا ترازوی و به دلیل ازدواج‌های جدید هم ساخته شود.

پنجره ایرانیان؛ کاهش ساخت‌وساز طبق گفته یک نماینده مجلس به کسری هفت میلیون واحد مسکونی و انباشت تقاضا منجر شده و از طرف دیگر به دلیل رشد قیمت‌ها معاملات مسکن در رکود به سر می‌برد و به گفته فعالان بازار ملک بعید است تا پایان سال جاری اتفاق خاصی در بخش مسکن رخ دهد. اما کارشناسان سه راهکار برای تحرک تدریجی ساخت‌وساز ارائه کرده‌اند. به گزارش ایسنا، نا ترازوی مسکن به هفت میلیون واحد مسکونی رسیده است. این موضوع را عباس صوفی نماینده مجلس به نقل از وزارت راه و شهرسازی مطرح کرد. تا دو سال قبل تصور می‌شد کشور با کسری پنج میلیون واحد مسکونی مواجه است و به دلیل افزوده شدن تقاضاهای جدید مسکن به‌صورت سالیانه، با ساخت یک‌میلیون واحد مسکونی در سال تا حدود ۱۰ یا ۱۵ سال آینده در تولید مسکن به وضعیت سر به سر می‌رسیم. حالا عضو کمیسیون عمران مجلس از نا ترازوی ۷ میلیون واحدی بازار

بازار مسکن به شرایطی رسیده که تنها اقبال مرفه قادر به خرید و فروش مسکن هستند. مشاوران املاک می‌گویند که از حدود شش سال قبل ارتباط اقبال پایین با بازار مسکن به‌طور کامل قطع شده است. از سوی دیگر شواهد و قرائن نشان می‌دهد امکان ساخت مسکن برای مستاجرها و خانوارهای کم‌درآمد وجود ندارد.

اما راه‌حل چیست؟ سازندگان می‌گویند که حاضرند منابع خود را به ساخت مسکن برای متقاضیان واقعی و اقبال پایین اختصاص دهند به شرطی که دولت زمین ارزان قیمت، رایگان یا با اجاره ۹۹ ساله در اختیار آن‌ها قرار دهد و قراردادهایی که با سازندگان منعقد می‌کند را تعدیل کند. در این مدل، نیمی از واحدها به سازندگان و نیمی دیگر به دولت اختصاص می‌یابد و هر دو طرف می‌توانند واحدها را در اختیار متقاضیان طرح مسکن ملی قرار دهند.

یکی دیگر از راهکارها آن است که به متقاضیان مصرفی در قالب گروه‌های دو تا چهار نفره، زمین اختصاص داده شود تا به تدریج نسبت به ساخت مسکن اقدام کنند. مسکن خودمالکی از طریق واگذاری زمین نیز دیگر مدلی است که دولت سیزدهم آن را دنبال کرد. همه این موارد به‌اضافه دیگر پیشنهادها می‌تواند به تدریج در ماه‌های آینده به ساخت‌وساز رونق دهد.

مالی به تسهیلاتی که باید به متقاضیان مسکن انجام می‌گرفت، تزریق نشده بود، رکودی از هجده سال گذشته گریبان‌گیر خانواده‌ها در سراسر کشور شد.

رکودی که صادق از آن صحبت می‌کند مربوط به طرح نهضت ملی مسکن است اما بازار مسکن هم از رکود بی‌نصیب نمانده که علت آن به گرانی بیش‌ازحد مسکن مربوط می‌شود؛ رکودی که آمار و ارقام بانک مرکزی و واسطه‌های ملکی نیز آن را تایید می‌کنند. بر اساس آخرین آمارهای بانک مرکزی ارائه کرده در مرداد ۱۴۰۳ متوسط قیمت هر متر خانه در تهران ۸۸.۵ میلیون تومان است که در مقایسه با سال گذشته ۱۶.۸ درصد و نسبت به ماه قبل ۱.۲ درصد رشد داشت. با توجه به تورم عمومی حدود ۳۵ درصد می‌توان گفت میزان رشد قیمت مسکن نصف افزایش تورم عمومی بوده که از پایین بودن جذابیت بازار ملک در سال جاری حکایت دارد.

چند روز پیش، کیانوش گودرزی رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز بیان کرد: نرخ اجاره در تهران نسبت به سال گذشته بین ۱۵ تا ۳۰ درصد افزایش یافته اما در بخش خرید و فروش در رکود کامل به سر می‌بریم و با توجه به کاهش قدرت خرید در نیمه دوم سال هم اتفاقی خاصی نمی‌افتد. بر اساس برآوردها مدت‌زمان خانه‌دار شدن به ۷۰ تا ۸۰ سال رسیده است.

او بایان این که در صدور پروانه ساختمانی نیز چالش داریم، اظهار کرد: قطعاً بخش خصوصی به این حوزه وارد شود و وزارت راه و شهرسازی شرایط این ورود را تسهیل کند.

پروژه نهضت ملی مسکن

با آغاز به کار دولت سیزدهم طرح نهضت ملی مسکن از مرداد ۱۴۰۰ در برنامه دولت قرار گرفت؛ طرحی که مطابق آن قرار بود سالیانه یک میلیون واحد مسکونی احداث شود. ثبت‌نام‌هایی هم از متقاضیان صورت گرفت و طی چند مرحله هفت میلیون خانوار در این طرح ثبت‌نام کردند. از این هفت میلیون نفر، پنج میلیون نفر در بررسی‌های اولیه و ۱.۸ میلیون نفر در بررسی‌های نهایی حائز شرایط دریافت مسکن حمایتی مشخص شدند. اما پس از بررسی اولیه مدارک متقاضیان در سامانه طرح‌های حمایتی مسکن از سابقه سکونت یا مالکیت مطابق با آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و قوانین مسکن ۱.۸ میلیون نفر تایید نشدند. باقی نیز به دلیل مراجعه نکردن، پرونده‌شان موردبررسی قرار نگرفته است. مطابق بررسی مرکز پژوهش‌های مجلس عرضه واحدها در محلی دور از تقاضا، ابهام در پروژه و عدم استطاعت مردم از مهم‌ترین عوامل موثر بر استقبال نکردن از طرح نهضت ملی مسکن به شمار رفته است.

اما ظاهراً اوضاع تولید مسکن آن‌طور که انتظار می‌رفت پیش نرفته است. دولت سیزدهم برنامه ساخت چهار میلیون واحد مسکونی طی چهار سال را در دستور کار داشت و در پایان کار خود اعلام کرد برای ۲۶ میلیون واحد مسکونی زمین تهیه کرده و ۵۰۰ هزار واحد را افتتاح کرده است.

با پایان کار دولت سیزدهم، وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردهم می‌گوید که باید از آمار سازی دست برداریم. ظاهراً هدف وزارتخانه تامین مسکن برای متقاضیان موثر است. فرزانه صادق - وزیر راه و شهرسازی دو روز قبل گفت: من درباره تعهدی که سال‌های اخیر داده‌ایم و عددی حدود ۷۸۰ هزار نفر از مردم پول واریز کردند را توضیح می‌دهم که دولت فعلی را هم متعهد می‌کند این روند را تسریع کنیم تا مسکن به آنان تعلق گیرد. باید در این زمینه بنا بر بودجه‌ای که تخصیص داده می‌شود پیش برویم.

کمیاب بودجه لازم برای ساخت مسکن، مساله‌ای است که در سه سال گذشته همواره از سوی کارشناسان، سازندگان، مسئولان و رسانه‌ها مطرح شده اما طرح نهضت ملی مسکن که با هدف ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی در سه سال گذشته با دو معضل پایین بودن توان متقاضیان واقعی و کمیاب منابع بانکی مواجه بوده و هنوز این دو مشکل حل نشده است.

وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به پرسشی در خصوص تحویل‌دهی مسکن به متقاضیان، اظهار کرد: متأسفانه در شش ماه گذشته به دلیل اینکه منابع



PDF Compressor Free Version

کدام یک حلال مشکلات مسکن در ایران است

شهرک‌سازی ویلایی یا شهرسازی عمودی



عمودی به‌مراتب گران‌تر از توسعه محیطی شهرهاست و سیاست‌گذاران شهری در دهه‌های قبل، نمی‌خواستند این هزینه‌ها، سبب نارضایتی مردم شود. این در حالی است که هدف از توسعه، ایجاد مسکن برای جمعیت افزایش یافته شهری است؛ ولی این موضوع هیچ‌گاه تحقق نیافت.

شهرسازی افقی را بسیاری مخرب می‌دانند و یکی از نخستین ایراداتش از بین بردن خاک بیشتر و درگیر کردن بخش بیشتری از محیط‌زیست است. به همین دلیل طرفداران نظریه توسعه عمومی، دستی پیش‌تر دارند.

کاهش هزینه در توسعه عمودی و افقی شهر

حالا سعید لطفی دبیر اتحادیه املاک کشور از زاویه دیگر به موضوع پرداخته است. او در خصوص راهکار عمودی سازی و کم شدن هزینه و زمان ساخت مسکن توضیح داد: «لازم است تکنولوژی روز دنیا وارد کشور شود و بر اساس علم روز خانه‌سازی در کشور انجام شود. با استفاده از علم جدید مصالح و سیمان کمتری برای ساخت مسکن مورد نیاز است. مافیایی پشت مصالح ساختمانی است که نمی‌گذارد تکنولوژی روز دنیا در کشور وارد شود. با ورود تکنولوژی روز دنیا می‌توان با طرح‌های تشویقی برای انبوه‌سازها هزینه و مدت زمان لازم برای ساخت و تکمیل پروژه ساختمانی را کاهش داد. از سوی دیگر باید قوانین دست و پاگیر را از مسیر بخش خصوصی برداشت. دولت باید توجه داشته باشد که امروز دوره انتظار خرید مسکن به بیش از ۱۵۰ سال رسیده و با شیوه‌های قبلی نمی‌توان از این بحران عبور کرد. به عبارت مختصر لازم است با ایجاد فرصت و ارائه طرح‌های تشویقی شرایط را به‌گونه‌ای فراهم کند که انبوه‌ساز مسکن‌سازی کند.»

دبیر اتحادیه املاک کشور درباره عرضه زمین و ارائه تسهیلات گفت: «بهتر

پنجره‌ایرانیان؛ بحث از شهرسازی عمودی و افقی موضوعی قدیمی است، شهرسازی در جهان بر اساس متدهای مختلفی از قرون گذشته تاکنون گسترش یافته است. اما از سال ۱۹۲۸ به بعد که فضل‌الرحمان خان بنگلادشی شروع به طراحی آسمان‌خراش‌های نیویورک کرد مفهومی جدید در شهرسازی پدید آمد. شهرسازی عمودی به‌طور خلاصه به‌نوعی از توسعه شهری اطلاق می‌شود که در آن به‌جای توسعه محیطی شهرها به شکل عمودی توسعه پیدا می‌کنند. طی دهه‌های گذشته جمعیت شهری بسیار گسترش یافته است و برخی جوامع سنتی در ایران و جهان مثل جوامع روستایی و عشایری به‌شدت محدودتر می‌شوند.

از دهه ۳۰ در ایران موضوع زاغه‌ها در تهران موردتوجه قرار گرفت. همچنین مهاجرت فزاینده‌ای به تهران انجام شد و شهر به شکل غیرعادی شروع به رشد کرد. به‌طور دقیق نمی‌توان اظهارنظر کرد اما سیستم حاکمه در آن زمان (پیش از انقلاب) معتقد بود باید به سمت برج‌سازی حرکت کند تا بتواند جمعیت افزایش یافته را در تهران ساکن کند. از همین رو، شهرک‌ها و برج‌ها یکی پس از دیگری در تهران در حال شکل‌گیری بود و قرار شد شهرها به‌صورت عمومی توسعه پیدا کنند. کار از تهران آغاز شد و قرار بود در دیگر شهرهای بزرگ نیز ادامه پیدا کند. اما پس از انقلاب موضوع تغییر پیدا کرد. شهرسازان، یک بومی‌نگری غیرقابل انطباق با تئوری‌های جهانی را در سر داشتند. در نتیجه این سیاست‌ها و تئوری‌ها، طرح توسعه پایتخت کامل شده و شهر به شکل محیطی برای توسعه آماده‌تر شد. در این طرح، تنها یک منطقه برای برج‌سازی در نظر گرفته شده بود. موضوع اساسی که هیچ‌گاه مطرح نشد این بود که چرا ما باید توسعه محیطی داشته باشیم؟ به نظر می‌رسد علت آن، این بود که برای توسعه عمودی باید زیرساخت‌ها آماده شود و اصولاً توسعه

PDF Compressor Free Version



او با توجه به شرایط تورمی جامعه خاطر نشان کرد: ساخت شهرک‌های ویلایی با تکنولوژی روز دنیا می‌تواند هزینه ساخت را برای مردم کاهش دهد و خانه اولی‌ها راحت‌تر بتوانند خانه‌های خود را تهیه کنند. به دلیل ذی‌نفع بودن در ساخت‌وساز، بانک‌ها در تامین مالی نهضت ملی مسکن همکاری نمی‌کنند.

دبیر اتحادیه املاک کشور درباره چرایی کم‌کاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن به مردم و بخش خصوصی اظهار کرد: «برای گذر از بحران مسکن کشور بهتر است بانک‌ها از فعالیت در حوزه مسکن خارج شوند. چراکه بانک‌ها به‌صورت کلی تمایلی به ارائه تسهیلات به بخش خصوصی و مردم ندارند. به‌بیان‌دیگر، بانک‌ها و هلدینگ‌های زیرمجموعه آن‌ها به‌جای آنکه به بخش خصوصی و مردم تسهیلات موردنیاز ساخت مسکن را عرضه کنند، خود به‌عنوان بازیگر وارد صحنه ساخت‌وساز مسکن می‌شوند. پس چون ایفاگر نقش اول این صحنه هستند، برای سود بیشتر اقتصادی، نمی‌گذارند قیمت مسکن کاهش پیدا کند. پس با توجه به شرایط کنونی کشور بهترین اقدام این است که بانک‌ها از حوزه مسکن دور شوند.»

لطفی در خصوص تامین منابع مالی ساخت‌وساز نهضت ملی مسکن بیان کرد: «امروز در کشور بخش خصوصی فعال وجود دارد و باید به این بخش توجه بیشتری کرد. بهتر است به‌جای فرصت‌آفرینی برای بانک‌ها فرصت‌های عرضه خدمات بخش خصوصی و انبوه‌سازها را در کشور فراهم کرد. با فراهم کردن فرصت برای بخش خصوصی و مردم، به‌طور حتم چرخه مسکن در کشور راه می‌افتد که این امر تنها با خروج بانک‌ها از این حوزه و ورود بخش خصوصی به آن است. بنابراین بهترین جایگزین بانک‌ها برای تامین مالی در حوزه مسکن کشور همان انبوه‌سازها و بخش خصوصی است.»

است عرضه زمین به انبوه‌ساز انجام شود تا افرادی که علم ساخت مسکن را دارند بتوانند از توانایی خود بهره ببرند. البته با توجه به شرایط تورمی جامعه، انبوه‌ساز می‌تواند ساخت مسکن را به‌جای عمودی‌سازی و متراکم به‌صورت شهرک‌های ویلایی بسازد تا هزینه و زمان ساخت نیز کاهش پیدا کند. دولت با ارائه تسهیلات می‌تواند از گروهی که کار مسکن می‌کنند برای حل بحران چندساله کشور، با ساخت شهرک‌های ویلایی استفاده کند. می‌توان با بهره‌گیری از تجربه و توان مالی بخش خصوصی و با استفاده از علم روز ساخت مسکن، از این چالش چندساله گذشت و مردم را با مشکلات ساخت مسکن مواجه نکرد.»

او بابیان اینکه امروز دوره انتظار خرید مسکن به بیش از ۱۵۰ سال رسیده است و با شیوه‌های قبلی نمی‌توان از این بحران عبور کرد گفت: بهتر است دولت بانک‌ها، را از حوزه ساخت مسکن دور کند و برای تامین مالی پروژه‌های ملی مسکن از بخش خصوصی استفاده کند و وزارت راه‌وشهرسازی می‌تواند با عرضه زمین و تهیه شرایط لازم برای بخش خصوصی، شهرک‌های ویلایی بسازد تا هزینه ساخت مسکن کاهش و سرعت آن بالا رود.

سال گذشته بانک‌ها علی‌رغم تکلیف قانونی‌شان، به تعهدات خود در قبال تامین تسهیلات پروژه نهضت ملی مسکن عمل نکردند. همین اقدام عاملی شد تا روند اجرایی شدن این پروژه با مشکلات بسیاری روبه‌رو شود.

سعید لطفی دبیر اتحادیه املاک کشور در گفتگو با ایسنا در خصوص راه‌برون‌رفت این پروژه از چالش مذکور تاکید کرد: بانک‌ها باید از حوزه مسکن کنار گذاشته شوند و بخش خصوصی جایگزین آن‌ها شود. از سوی دیگر، دولت می‌تواند با عرضه زمین به بخش خصوصی شرایط ساخت مسکن را ایجاد کند.

PDF Compressor Free Version

وزن بازار مسکن روی دوش سامانه خودنویس

خودنویس
سامانه ثبت قراردادهای معاملات
املاک و مستغلات کشور



مسکن خواهد کرد. به گزارش ایسنا، در حوزه مسکن شاهد نوعی نابسامانی هستیم. درحالی که اقبال مختلف کشور برای در اختیار داشتن مسکن مناسب با مشکلات جدی مواجه‌اند، عده زیادی در حال سوداگری در این بخش هستند و بر مشکلات اضافه می‌کنند. مسکن تبدیل به یک کالای سرمایه‌ای شده است و مورد معاملات مکرر قرار می‌گیرد. عده زیادی در قالب مشاور املاک به فعالیت می‌پردازند و در حال سوداگری در حوزه مسکن هستند. جالب این‌که، تعداد مشاوران املاک در کشور هر روز در حال افزایش است و بر تعداد آن‌ها افزوده می‌شود. به‌طور کلی، یکی از مشکلات فعلی حوزه مسکن این است که به‌صورت بی‌نهایت بر تعداد واسطه‌ها افزوده شده است. به‌زعم بسیاری، قطع دست واسطه‌ها از حوزه مسکن می‌تواند تا حد زیادی به حل مشکلات کمک کند. سامانه خودنویس به‌عنوان بستری برای سامان دادن به امور در حوزه مسکن، کاهش نقش واسطه‌ها در این بخش و کم کردن هزینه‌های مردم ایجاد

مرجع تخصصی ثبت قراردادهای خریدوفروش و اجاره ملک است و مشکلات حقوقی که سامانه خودنویس ممکن است ایجاد کند را ندارد. به همین دلیل برخی معتقد بودند ایجاد دو سامانه برای ثبت قراردادهای اجاره و خریدوفروش مسکن به‌صورت موازی باعث شده تا بعضا مردم دچار سردرگمی شوند. وزارت راه و شهرسازی از سال گذشته سامانه «خودنویس» را ایجاد کرده که تمامی افراد می‌توانند در آن قرارداد ثبت کنند و اخیرا این وزارتخانه سه سرویس جدید به آن افزوده است. باین‌حال به نظر می‌رسد حالا قرار است بار بسیاری از موضوعات در بازار مسکن را سامانه هوشمند خودنویس به دوش بکشد. نماینده بابل در مجلس گفته است: باید به‌منظور استفاده از سامانه خودنویس و گسترش آن، تمامی زیرساخت‌ها فراهم شود و در مقابل مقاومت‌های مشاورین املاک عقب‌نشینی نکنیم. اگر نیاز به قوانین و مصوبات جدید است، مجلس آماده همکاری با دولت است. سامانه خودنویس با هزینه رایگان جهت عقد قرارداد و ایجاد شفافیت در بازار مسکن، کمک بزرگی به بهبود بازار

پنجره ایرانیان؛ سامانه «خودنویس» جایگزین سامانه ثبت معاملات و املاک کشور شده است و مطابق با ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن، امکان تنظیم قرارداد بین موجر و مستاجر بدون هیچ‌گونه وجهی در این سامانه فراهم شده است. هادی عباسی‌اصل (معاون وزیر راه و شهرسازی) فروردین امسال گفت: از ابتدای امسال تمامی قراردادهای اجاره برای دریافت کد رهگیری رایگان صرفا در سامانه خودنویس ثبت می‌شوند. دریافت کد رهگیری در سامانه خودنویس هم توسط مشاوران املاک و هم خود مردم به‌عنوان متعاملین به‌صورت رایگان امکان‌پذیر است. بر اساس برنامه‌ریزی انجام شده ثبت مبیعه‌نامه نیز امسال به سامانه خودنویس منتقل می‌شود. از آن به بعد کلیه افرادی که به‌نوعی با بازار مسکن در ارتباط بودند در پی چندوچون کار این سامانه هوشمند هستند. سامانه‌ای که به نظر می‌رسید با سامانه «کاتب» دارای مشترکاتی است. طوری که عضو هیات رئیسه اتحادیه مشاوران املاک بایان اینکه سامانه خودنویس به دلایلی سرپایی رونق داده است گفت: سامانه «کاتب» که فقط افراد دارای مجوز می‌توانند از آن استفاده کنند

PDF Compressor Free Version

حمایت دولت است. این نماینده مجلس خاطرنشان کرد: ما باید در روابط سنتی میان مشتریان و خریداران در حوزه مسکن تجدیدنظر کنیم. این واقعیت را باید بپذیریم که مشاورین املاک در دنیای امروز نمی‌توانند با معیارهای قدیمی کار کنند. باید به سمت سازوکارهای نوین برویم و از فناوری و علم در این بخش بهره ببریم. فاطمی گفت: متأسفانه برخی از شغل‌های خدماتی کاذب هستند و برای جامعه نفعی ندارند. باید سیاست‌های دولت به سمتی برود که افراد به‌جای روی آوردن به کارهایی مانند خریدوفروش خودرو یا ملک و مسکن به سمت فعالیت‌های تولیدی بروند. او ادامه داد: وقتی مشاورین املاک در کشور زیاد می‌شود، رانت و منافی به دست می‌آورند. طبیعی است که در مقابل سیاست‌های اصلاحی مانند استفاده از سامانه خودنویس مقاومت می‌کنند.

این نماینده مجلس خاطرنشان کرد: باید به‌منظور استفاده از سامانه خودنویس و گسترش آن، تمامی زیرساخت‌ها فراهم شود و در مقابل مقاومت‌های مشاورین املاک عقب‌نشینی نکنیم. اگر نیاز به قوانین و مصوبات جدید است، مجلس آماده همکاری با دولت است. سامانه خودنویس با هزینه رایگان جهت عقد قرارداد و ایجاد شفافیت در بازار مسکن، کمک بزرگی به بهبود بازار مسکن خواهد کرد.

فاطمی در پایان تأکید کرد: مردم نگرانی‌ای در مورد وجاهت قانونی قراردادهایی که در بستر سامانه خودنویس منعقد می‌کنند، نداشته باشند. هر قراردادی که در این سامانه تنظیم می‌شود، دارای اعتبار قانونی است و سندیت دارد.

نقد ذی‌نفعان

مهدی کرباسیان عضو هیات رئیسه اتحادیه مشاوران املاک به ایسنا گفت: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به‌صراحت مشخص کرده که اسناد به‌صورت الکترونیک ثبت شود. بر این اساس سازمان ثبت مکلف شد سامانه‌ای ایجاد کند که بنگاه‌ها و مشاوران املاک به آن مرتبط شوند و قراردادهای خود را در آن ثبت کنند.

کرباسیان البته به سامانه خودنویس نقد دارد و در واکنش به اینکه وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده تاکنون بیش از یک‌میلیون قرارداد اجاره در سامانه خودنویس به ثبت رسیده است گفت: علت ثبت تعداد بالای قرارداد در سامانه خودنویس آن است که دلالتان سرپایی، افراد فاقد مجوز املاک و تمامی افرادی که احراز هویت آن‌ها دچار اشکالاتی است امکان ثبت قرارداد در سامانه مذکور را دارند. افرادی با کمترین دانش حقوقی می‌توانند وارد سامانه خودنویس شوند و قرارداد خود را ثبت کنند. صاحبان کافی‌نت که قراردادها در سامانه خودنویس ثبت می‌کنند مرجع رسمی برای بازار مسکن محسوب نمی‌شوند و تعهدی را بر عهده نمی‌گیرند.



شده است. این سامانه سازوکار ساده‌ای دارد و افراد به‌راحتی می‌توانند به تنظیم قراردادهایشان در آن بپردازند. قراردادهایی که در این سامانه تنظیم می‌شود، از وجاهت قانونی برخوردارند و در دادگاه‌ها قابلیت استناد دارند.

باوجود مزیت‌هایی که سامانه خودنویس برای مردم دارد، شاهد مقاومت مشاورین املاک در برابر این سامانه هستیم. از دولت انتظار می‌رود در مقابل منافع صنفی اقلیتی کوچک کوتاه نیاید و گسترش استفاده از سامانه خودنویس را با جدیت در دستور کار داشته باشد.

خودنویس مقابله با سوداگری

در ادامه نظرات احمد فاطمی، نماینده بابل در مجلس را در خصوص لزوم گسترش سامانه خودنویس و مقابله با سوداگری در حوزه مسکن می‌خوانید. فاطمی با اشاره به این که نیاز است به سمت استفاده از فناوری‌های نوین برویم و از آن‌ها برای سامان دادن به امور در حوزه‌های مختلف از جمله در بخش مسکن استفاده کنیم، تصریح کرد: بهره بردن از سامانه خودنویس به‌منظور ساماندهی امور در حوزه مسکن از جمله اقدامات مثبت است که در کشور شروع شده و می‌تواند نتایج خوبی برایمان به ارمغان بیاورد.

او ادامه داد: در شرایط فعلی، در حوزه مسکن و به‌ویژه در بخش اجاره شاهد افزایش هزینه‌های مردم هستیم. هرچقدر بتوانیم در این حوزه به ساماندهی امور بپردازیم و دست واسطه‌ها را کوتاه کنیم، برایمان نفع دارد. این نماینده مجلس گفت: نیاز است دولت بسترهای لازم را برای استفاده از سامانه خودنویس ایجاد کند و گسترش آن را در دستور کار داشته باشد. در دسترس بودن اینترنت پرسرعت و ارزان و حل مشکل فیلترینگ می‌تواند کمک‌کننده باشد.

فاطمی گفت: استفاده از سامانه‌ها قطعاً برایمان مزیت دارد و به حل‌وفصل مشکلات در حوزه‌های مختلف کمک می‌کند. نیاز است زیرساخت‌های لازم از جمله اینترنت ارزان و پرسرعت در اختیار همگان قرار بگیرد تا بتوانیم به‌صورت حداکثری از مزیت سامانه‌ها بهره ببریم.

او ادامه داد: در مورد جوانب مثبت سامانه خودنویس شکی وجود ندارد. این که این سامانه به افزایش کیفیت خدمات مشاورین املاک منجر می‌شود و سوداگری را در حوزه مسکن کاهش می‌دهد، یک واقعیت است.

این نماینده مجلس گفت: استفاده از سامانه خودنویس کمک می‌کند بسیاری از اشکالات حقوقی فعلی که در حوزه مسکن بروز کرده است، کاهش پیدا کند و شاهد کم شدن پرونده‌های حقوقی در دادسراها باشیم. در سامانه خودنویس طرفین معامله مستقیماً با یکدیگر در ارتباط هستند و بستر واسطه‌گری از بین می‌رود.

او ادامه داد: اجباری کردن موضوع وکالت نیز می‌تواند بسیار کمک‌کننده باشد. همان‌طور که افراد نیاز به یک پزشک خانواده دارند، باید از وکیل خانوادگی نیز برخوردار باشند. البته این امر نیازمند

PDF Compressor Free Version

صنایع وابسته به صنعت مسکن تا چه زمانی باید منتظر بمانند

که خبر از رکود بازار مسکن وجود دارد چشم امید به برنامه‌های دولت بسته و انتظار این را می‌کشد که چه زمانی این صنعت به حرکت و شتاب می‌رسد؟ البته آن روز که معاون وزیر راه و شهرسازی در جمع خبرنگاران از اهمیت مسکن در اقتصاد گفت، بر این موضوع نیز تاکید کرد که اگر رونق خوبی در بخش مسکن‌سازی صورت بگیرد، می‌توان تورم عمومی را کاهش داد. بنابراین علاوه بر اقتصاد و اشتغال، ساخت‌وساز مسکن می‌تواند در کاهش تورم نیز مهم باشد. به گفته او یکی از روش‌هایی که می‌توان با استفاده از آن، رونق خوبی در مسکن‌سازی ایجاد کرد، صنعتی‌سازی مسکن است. در حال حاضر، برخی از کشورهای پیشرفته دنیا از جمله چین، این سبک از ساختمان‌سازی را در پیش گرفته و با استفاده از فناوری‌های نوین، علاوه بر افزایش سرعت ساخت، کیفیت آن را نیز بالاتر برده‌اند. معاون وزیر راه و شهرسازی در ادامه به دستاوردهای وزارتخانه در حوزه صنعتی‌سازی مسکن نیز اشاره کرد و خاطر نشان ساخت که با استفاده از ظرفیت‌های مرکز تحقیقات، توانسته‌ایم قدم‌های بلندی در راستای صنعتی‌سازی برداریم. بر اساس برنامه هفتم توسعه باید در بحث تامین مالی فناوری‌های جدید به رشد ۳۰ درصدی برسیم تا صنعتی‌سازی محقق شود. تلاش‌هایی در این حوزه صورت گرفته و همکاری‌های خوبی با نهادها و دستگاه‌های مختلف انجام شده است.

روایت پروژه‌ها

در حالی که سه سال قبل مسئولان وعده دادند پروژه‌های نهضت ملی مسکن در مدت‌زمان ۱۸ تا ۲۴ ماه به اتمام برسد، حدود ۳۶ ماه از اجرای این پروژه‌ها در استان

پنج‌شنبه‌ایران؛ بارها اعلام شده که فقط وقتی بازار مسکن به ثبات و آرامش دست پیدا می‌کند که تولید بالا رفته و واحدهای تولید شده به دست متقاضیان هدف برسد. معاون وزیر راه و شهرسازی نیز بر همین مساله تاکید دارد و گفته است: با افزایش تولید مسکن، تورم کاهش می‌یابد. مسکن در سه شاخص رشد اقتصادی، اشتغال و تورم نقش مهمی دارد و نباید آن را دست‌کم گرفت.

هادی عباسی، درباره اهمیت شاخص مسکن پیش‌از این گفته بود: مسکن و ساختمان، دومین بخش پیش‌ران اقتصاد کشور هستند و یکی از اصلی‌ترین لوکوموتیوهای اقتصاد ایران محسوب می‌شوند. بنابراین در صورتی که حرکت دولت در این بخش باشد، قطعاً می‌تواند زمینه‌ساز رشد اقتصادی گردد. در حال حاضر، بخش زیادی از شاغلین کشور به شکل مستقیم یا غیرمستقیم به صنعت ساختمان وابسته هستند. بخش زیادی از کارگران کشور را، کارگران بخش ساختمانی تشکیل می‌دهند. بنابراین هرگونه رکود در این بازار، می‌تواند منجر به تهدید معیشت میلیون‌ها نفر شود عباسی به اهمیت این موضوع تاکید کرد و گفت که اگر ساخت‌وساز مسکن رونق بگیرد، زمینه‌ساز ایجاد اشتغال خواهد شد و در نهایت رشد اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. در حال حاضر، متاسفانه سهم مسکن در تورم عمومی خیلی بالاست و مردم ناچارند بخش زیادی از درآمد خود را صرف هزینه‌های مسکن کنند.

صنعتی‌سازی

شاید به همین دلیل باشد که بخش‌های مختلف صنعت مسکن درست در روزهایی



تفاسی با همین ۱۵۰ میلیون تومان نیز ندارد. واریزی اعضا ۱۵۰ میلیون تومان است اما واضح است که روند اجرای طرح مذکور

PDF Compressor Free Version

زمان دریافت آورده از اعضای پروژه ۵۴۰۰ واحدی نهضت ملی مسکن رباط کریم از اواسط پاییز سال گذشته بوده است. یعنی در عرض کمتر از یک سال از متقاضیان خواسته شده تا ۲۸۰ میلیون تومان واریز کنند؛ آن هم درحالی که عمده متقاضیان مسکن ملی از توان مالی محدودی برخوردارند.

یکی از مشکلات سه طرح مذکور عدم پرداخت تسهیلات مکمل است که می‌بایست از ۳۰۰ به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش می‌یافت اما ظاهراً بانک‌ها تاکنون در پرداخت ۲۵۰ میلیون تومان باقی‌مانده همکاری لازم را صورت نداده‌اند.

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران وعده داده که در صورت پرداخت به‌موقع آورده از سوی متقاضیان، همکاری دستگاه‌های خدمات‌رسان و بانک‌های عامل طرح ۸۰۰ واحدی واوان اسلامشهر در اسرع وقت تحویل متقاضیان شود.

اما متقاضیان ۲۶۸۰ واحد نهضت ملی مسکن در عدل‌آباد نیز در تماس با رسانه‌ها نسبت به کندی پیشرفت پروژه گله‌مند هستند. پیگیری‌های صورت گرفته از سوی فرمانداری تهران، شهرداری و راه و شهرسازی استان تهران به این مرحله رسیده که با صدور سند تک‌برگ مربوط به این پروژه از سوی اداره ثبت اسناد و املاک، پرداخت تسهیلات بانکی مربوط به این پروژه نیز در اسرع وقت انجام شود تا روند ساخت این واحدها با سرعت بیشتری تداوم یابد.

چندی پیش هم مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران با حضور در شهرستان اسلامشهر و پیگیری موضوعات مسکن ملی این شهرستان مذاکراتی با فرماندار، شهردار و پیمانکاران پروژه‌ها انجام داد.

حسین جنتی از متقاضیان خواست با تکمیل به‌موقع آورده خود به افزایش سرعت فرایند اجرایی پروژه‌های مسکن ملی کمک کنند تا پروژه‌ها هرچه سریع‌تر تکمیل و تحویل شود و وارد فاز تورم مصالح در سال‌های آتی نشویم.

صحت این مقام مسئول بدان معناست که احتمالاً باید سال‌های آینده هم شاهد روند اجرای طرح‌های مسکن دولتی البته با تورم جدید باشیم؛ چالشی که ۱۷ سال در مسکن مهر با آن دست‌به‌گریبان بودیم و هنوز برخی متقاضیان به‌طور کامل از آن خلاص نشده‌اند.

تهران می‌گذرد اما طرح‌ها عمدتاً با چالش‌هایی مثل کمبود پول و نبود سرانه‌های خدماتی مواجه‌اند.

به گزارش ایسنا، هم‌زمان با برنامه ساخت چهار میلیون واحد مسکونی تحت عنوان نهضت ملی مسکن هدف‌گذاری شد تا ۱۸۰ هزار واحد از پروژه مذکور در استان تهران ساخته شود. مسئولان وقت از جمله مرحوم رستم قاسمی - وزیر اسبق راه و شهرسازی اعلام کرد که خانه‌ها را در مدت‌زمان ۱۸ تا ۲۴ ماه به اتمام می‌رسانند. حدود ۳۶ ماه از اجرای این پروژه‌ها در استان تهران می‌گذرد اما طرح‌ها عمدتاً در پیشرفت ۱۱ تا ۵۹ درصد قرار دارد و سرعت اجرا نیز چنگی به دل نمی‌زند. به‌طور نمونه طرح ۵۴۰۰ واحدی رباط کریم که ثبت‌نام متقاضیان آن از خرداد ۱۴۰۰ انجام‌شده بود با گذشت بیش از سه سال و پرداخت میانگین ۱۵۰ میلیون تومان توسط متقاضیان فقط ۱۲ درصد پیشرفت فیزیکی دارد.

دو پروژه اسلامشهر نیز در دو بخش ۲۷۰۰ واحدی عدل‌آباد و ۸۰۰ واحدی واوان با چالش‌هایی همچون آورده متقاضیان، تسهیلات مکمل بانکی و عقب ماندن خدمات روبنایی در مقایسه با پیشرفت فیزیکی واحدها مواجه است.

هر دو پروژه مسکن ملی اسلامشهر شامل عدل‌آباد و شهید سلیمانی در سال ۱۴۰۰ آغاز شد. باین‌حال طی سه سال پروژه عدل‌آباد تنها ۱۱ درصد پیشرفت فیزیکی دارد و سرعت تکمیل اجرای طرح ۸۰۰ واحدی شامل دو بخش ۲۰۰ واحدی و ۶۰۰ واحدی نیز چندان مطلوب نیست.

هفتم مهرماه امسال اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در جواب به گزارشی با عنوان «فاجعه در مسکن ملی اسلامشهر» اعلام کرد: در پروژه ۲۰۰ واحدی که توسط شرکت ماب‌سازه اجرا می‌شود عملیات ساختمانی تقریباً به اتمام رسیده و در مرحله نصب و راه‌اندازی آسانسور، پکیج و محوطه‌سازی است. پروژه ۶۰۰ واحدی با عنوان طرح و توسعه آریا عمران پارس نیز ۵۹ درصد پیشرفت فیزیکی دارد.

این در حالی است که هرازگاهی متقاضیان با دریافت پیامک واریز وجه غافلگیر می‌شوند. آخرین پیامک نیز اوایل مهرماه امسال ارسال شد که از متقاضیان پروژه ۵۴۰۰ واحدی خواسته شد ۵۰ میلیون تومان را تا روز ۲۰ مهرماه واریز کنند و مجموع آورده خود را به ۲۸۰ میلیون تومان برسانند. البته گفته می‌شود متوسط



PDF Compressor در نشست خبری اتحادیه املاک مطرح شد

اتفاق خاصی در انتظار بازار مسکن نیست



قبلا تعرفه ما بر اساس درصدی از فروش ملک بود. بنابراین شایع بود که مشاوران املاک باعث گرانی مسکن هستند البته واقعیت نداشت. در قانون الزام آمده که ضریبی از ارزش معاملاتی به عنوان حق الزحمه دریافت شود. قصد قانون گذار این نبوده که حق الزحمه مشاوران املاک را پایین بیاورد بلکه نحوه دریافت قرار است تغییر کند. با سازمان ثبت و وزارت صمت جلساتی داشتیم که ضریبها به گونه‌ای باشد تا تعرفه از آنچه هم‌اکنون است کمتر نباشد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک درباره اینکه اگر مشاور املاک کمیسیون را رعایت نکرد چه اقداماتی

مربوط به مشاوران املاک است. بخصوص در تبصره ۳ ماده ۱ مربوط به تعرفه مشاوران املاک می‌شود. فکر می‌کنم جامعه هم در آینده از این قانون ابراز رضایت خواهد کرد.

او افزود: چند سال است که بازار مسکن در رکود به سر می‌برد و رشد چندانی نداشته است. مسکن نتوانسته بازاری برای خودش فراهم کند و قشر آسیب‌پذیر ما از رده خرید مسکن تقریباً خارج شده است. امیدواریم در آینده با تولید مسکن به مقدار زیاد، نسبت عرضه و تقاضا متعادل شود.

گودرزی درباره حق الزحمه مشاوران املاک گفت:

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: نرخ اجاره در تهران نسبت به سال گذشته بین ۱۵ تا ۳۰ درصد افزایش یافته اما در بخش خریدوفروش در رکود کامل به سر می‌بریم و با توجه به کاهش قدرت خرید در نیمه دوم سال هم اتفاق خاصی نمی‌افتد. بر اساس برآوردها مدت‌زمان خانه‌دار شدن به ۷۰ تا ۸۰ سال رسیده است.

به گزارش ایسنا، کیانوش گودرزی در نشست خبری اظهار کرد: سال‌ها بود که قانون الزام در رفت‌وآمد بین مجلس و شورای نگهبان بود که نهایتاً توسط مجمع تشخیص مصلحت نظام تایید شد. مواردی از آن

که مشاور املاک نتواند تخطی و تخلف کند. اما وقتی شما خارج از مشاور املاک، محیطی را ایجاد می‌کنید که مردم بتوانند خارج از دفاتر املاک قرارداد بنویسند امکان نظارت از بین می‌رود.

در ادامه این نشست، اشکان الماسی - مدیر حقوقی اتحادیه مشاوران املاک - گفت: مقام معظم رهبری در تیرماه ۱۴۰۲ در روز قوه قضاییه نسبت به معاملات اموال غیرمنقول اظهاراتی بیان کردند که در خصوص تقنین ورود کنند و به نظرم می‌آید که برای اولین بار این اتفاق افتاد. با وجود اصل ۴ قانون اساسی که شورای نگهبان باید در صیانت از قانون اساسی و فقه عمل کند اما مصالح کشور اقتضای تصویب این طرح را در مجمع تشخیص مصلحت نظام داشت.

او افزود: رسالتی که بر عهده اصحاب رسانه است از باب جهاد تبلیغ است؛ چراکه یک نظم حقوقی از باب معاملات بر اساس قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیرمنقول وجود دارد. دولت بر اتحادیه تکلیف کرده در جهت پیشبرد این قانون اقدام کند.

به گفته الماسی، بحث تبصره ۴ ماده ۱ عنوان شده اسناد مالکیت حدنگاری که بعد از لازم‌الاجرا شدن این قانون صادر می‌شود مشمول قانون است که تاکنون ۱.۳ میلیون جلد سند بعد از لازم‌الاجرا شدن قانون الزام صادر شده است. اما بعضاً متعاملین از زمان بی‌اعتبار شدن اسناد عادی اطلاع ندارند. به نظر بنده این قانون از ۲ تیرماه ۱۴۰۳ در نظر گرفته شده که اگر سند مالکیت بعد از این روز صادر شد تمام اعمال حقوقی که در ماده ۱ منعکس شده مشمول الزام قرار خواهد گرفت به استثنای قراردادهای اجاره دو سال یا کمتر. یک سری اسناد هم ناظر به قبل از لازم‌الاجرا شدن این قانون است که تا یک سال بعد از راه‌اندازی سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی می‌توان بر مبنای گذشته عمل کرد.

گذشته بین ۱۵ تا ۳۰ درصد افزایش یافته است. اما در بخش خریدوفروش در رکود کامل به سر می‌بریم و در نیمه دوم سال هم اتفاق خاصی نمی‌افتد؛ چراکه بر اساس برآوردها مدت‌زمان خانه‌دار شدن به ۷۰ تا ۸۰ سال رسیده است.

اعمال ۳۵ میلیارد تومان جریمه برای یک دفتر املاک غیرمجاز

گودرزی در پاسخ به سوالی درباره نحوه برخورد با مشاوران املاک بزرگ فاقد پروانه گفت: ما با همه واحدهای غیرمجاز برخورد می‌کنیم و بزرگ و کوچک بودن این واحدها برای ما اهمیت ندارد. با یکی از این دفاتر که دارای شعب مختلفی بود برخورد و نسبت به پلمب واحدهای غیرمجاز آن اقدام کردیم. برای یکی از دفاتر هم جریمه سنگین حدود ۳۵ میلیارد تومان وضع شده است.

او افزود: اینکه برخی محله‌ها تبدیل به منطقه سکونتی اتباع شده را می‌پذیرم اما موضوعاتی مثل حضور ۳۰ نفر در یک خانه یا پشت‌بام خوابی را قبول ندارم. من حتی یک مورد هم ندیدم. ممکن است کارگران فصلی در ساختمان بخوابند یا چادر بزنند ولی شهروندی که در این مکان‌ها زندگی کند مشاهده نشده است. البته پشت‌بام خوابی غیرقانونی نیست اما از نظر وجدانی و کرامت انسانی قابل قبول نخواهد بود. دولت هم نسبت به این موضوع بی‌تفاوت نیست و افراد بی‌خانمان را به امان خود رها نمی‌کند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک در خصوص چگونگی ورود مشاوران املاک در قراردادهای اجاره که بیش از سقف مجاز ۲۵ درصد منعقد می‌شود بیان کرد: مشاور املاک می‌تواند تذکر دهد اما نمی‌تواند مانع انعقاد قرارداد شود. یک گپ در این بین وجود دارد که مردم می‌توانند خودشان قرارداد منعقد کنند اما چون قانون است ما ملزم به رعایت آن هستیم. باید سامانه‌ای باشد

انجام می‌شود؟ گفت: قانون‌گذار، اخطار، پلمب و سایر تنبیهات را در این موارد تعیین کرده است. حدود ۵۰ درصد کارهای ما به‌صورت نیابتی انجام می‌شود که در این زمینه منع شده‌ایم ولی نسبت به این مساله معترض هستیم و امیدواریم در قوه قضاییه حل شود. او درباره سامانه خودنویس و کاتب گفت: هیچ‌کدام از سامانه‌ها قرار نیست حذف شود اگرچه معتقدم تعدد کارها مردم را دچار مشکل و سردرگمی خواهد کرد. باید یک سامانه واحد باشد و مردم تکلیفشان را بدانند. در سامانه کاتب فقط مشاوران املاک ورود می‌کنند که شناسه صنفی از طریق سامانه نوین شناسایی می‌شود. ولی در سامانه خودنویس در این بخش که متعاملین می‌توانند خارج از مشاوران املاک قرارداد انعقاد کنند در آینده رضایتبخش نخواهد بود.

گودرزی ادامه داد: ما با هر سامانه‌ای که مردم با آن راحت‌تر هستند موافقیم که به نظر می‌رسد سامانه کاتب در آینده این‌گونه خواهد بود. نظر شخصی من این است که وقتی در سامانه خودنویس به مردم دسترسی می‌دهیم علاوه بر اینکه حقوق دولت ضایع می‌شود به افزایش مشکلات حقوقی دامن می‌زند.

اتباع خارجی باید ساماندهی شوند

رئیس اتحادیه مشاوران املاک درباره ورود دولت به ساماندهی اتباع خارجی گفت: اولاً بگوییم که اغلب اتباع انسان‌های خوبی هستند و افراد معتقد و نخبه هم در بین آن‌ها نیست اما باید به آن‌ها سروسامان داده شود. باید اتباع حتماً شناسه یکتا آن‌ها در یکجایی مشخص شود و شناسایی شوند. خریدوفروش مسکن برای اتباع ممنوع است. معمولاً این‌ها قراردادهای اجاره به‌صورت دستی منعقد می‌کنند که این هم تخلف است. برای این موضوع با دایره کفالت، وزارت کشور و نیروی انتظامی همکاری می‌کنیم تا در این زمینه هم به سروسامان برسیم.

گودرزی بیان کرد: اتباع معمولاً از طرق کسانی که امین آن‌ها هستند قراردادها را به نام افراد ایرانی منعقد می‌کنند. اگر مساله ساماندهی حل شود دیگر نیازی به این نیست که قرارداد به نام افراد دیگری منعقد شود. او در پاسخ به سوالی درباره چگونگی برخورد با مشاوران املاک غیرمجاز گفت: تاکنون ۲۵۰۰ واحد غیرمجاز شناسایی و پلمب شده است. در شش‌ماهه ابتدای سال حدود ۸۰۰ دفتر املاک غیرمجاز را پلمب کرده‌ایم. ما نسبت به پلمب دفاتر بدون پروانه اقدام می‌کنیم اما از طرف دیگر متعاملین در سامانه خودنویس، خارج از دفاتر املاک، قرارداد منعقد می‌کنند. اگر این رفتار ادامه پیدا کند اقدامات آموزشی و زیرساختی برای صدور پروانه کسب مفهوم خود را از دست می‌دهد. دو نفر همدیگر را پیدا می‌کنند و قرارداد می‌بندند. بنابراین ما دسترسی به این موارد نداریم و هیچ نظارتی بر آن نخواهد بود.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک درباره افزایش نرخ اجاره‌بها گفت: نرخ اجاره در تهران نسبت به سال



پروژه‌های مسکن خوزستان در صف افتتاح



سطح شهر بنا شد بخشی از جمعیت شهرستان در این شهرک ساکن شود که ۷۰ درصد کار طبق گزارشی که مطرح شد و بازدیدی که قبلاً از آنجا داشتیم انجام شده است و بخش باقیمانده به دلیل تورم حین ساخت و تسهیلات کم بانک‌ها با مشکل مواجه شده است که از وزیر راه و شهرسازی و رئیس بانک مرکزی درخواست می‌کنیم برای تکمیل واحدهای باقیمانده کمک کنند.

استاندار خوزستان، گفت: زیرساخت‌ها آماده شده است و محوطه‌سازی آن نیز در دستور کار قرار دارد. این شهرک بسیار زیبا و در منطقه خوب مسجدسلیمان واقع شده است که مردم این شهر می‌توانند از چشم‌انداز زیبای آن بهره‌مند شوند. او اظهار کرد: موضوع دیگر مورد بحث در جلسه امروز در خصوص طرح تفصیلی مسجدسلیمان بود که با تلاش وزارت راه و شهرسازی در مراحل پایانی قرار دارد و امیدواریم با تصویب آن مشکلات دیرپای این شهرستان برطرف شود. نماینده عالی دولت در استان افزود: در خصوص طرح مسکن ملی اکباتان اهواز در فول نیز مباحثی در جلسه امروز مطرح شد. تعداد ۷۶۴ واحد در دزفول که شهرک مهمی برای ماست در دست‌ساخت است که بنا شد کارهای زیربنایی آن در طول دو هفته توسط آبفا و دیگر دستگاه‌ها انجام شود. در خصوص شهرک اکباتان نیز به همین منوال امیدواریم با تقسیم کار صورت گرفته طی یک ماه آینده خدمات زیربنایی آن پیشرفت داشته باشد.

حسینی محراب گفت: در شهر بندر امام (ره) با توجه به بروز سیل و بازسازی و ساخت واحدهای مسکونی اقدامات بسیار خوبی انجام شده است و امیدواریم که جریان ساخت منازل در شهرک‌های کوثر، رضوان و فردوس این شهر با توجه به کارهای زیربنایی صورت گرفته تسریع داشته باشد. برای انشعابات آب و فاضلاب در این شهرک‌ها

پنجره‌ایرانیان؛ خوزستان دارد به قطب مسکن‌سازی در ایران تبدیل می‌شود. نگاهی به اخبار رسانه‌ها نشان می‌دهد حجم بالایی از محتوایی خبری که به موضوع مسکن و موضوعات مرتبط با آن ربط دارد؛ از مبدا خوزستان مخابره شده است. این موضوع به این دلیل اهمیت دارد که متصدیان صنعت مسکن و صنایع وابسته به آن مانند صنعت دروپنجره، می‌توانند برنامه‌ریزی کنند باید در چه استان‌هایی تمرکز بیشتر داشته باشند. در یک نمونه همین یک هفته اخیر بحث‌هایی زیادی درباره مسکن ملی در خوزستان مطرح شده و برنامه‌های مختلفی نیز در این حوزه اجرا شده است.

استاندار خوزستان در این زمینه گفت است: با توجه به بروز زلزله و لزوم جابه‌جایی منازل در مسجدسلیمان باید تعداد ۱۵۰۴ واحد در شهرک ولی عصر (عج) این شهرستان می‌ساختیم که تاکنون هزار واحد آماده شده و ۵۰۴ واحد دیگر نیز باقیمانده است. علی‌اکبر حسینی محراب در پایان نشست جذب اعتبارات مسکن در هفته آخر مهر، اظهار کرد: دستور کار اول جلسه امروز در خصوص دو پروژه مسکن شهرک امام رضا (ع) و شهرک ولی عصر (عج) مسجدسلیمان بود. با توجه به بروز زلزله و لزوم جابه‌جایی منازل باید تعداد ۱۵۰۴ واحد در شهرک ولی عصر (عج) می‌ساختیم که تاکنون هزار واحد آماده شده و ۵۰۴ واحد دیگر نیز باقیمانده است.

به گزارش ایسنا، او افزود: یک اختلاف نظری بین وزارت نفت و وزارت مسکن برای صدور اسناد با توجه به اینکه اسناد متعلق به نیروهای مسلح بوده است وجود دارد و باید یک تفاهمی انجام می‌شد که در قالب آن اسناد این واحدهای مسکونی به وزارت مسکن منتقل و متعاقب آن به مردم تحویل می‌شد که بنا شد پیگیری در این خصوص داشته باشیم و با مساعدت رئیس‌جمهور این مساله بین وزارتخانه‌های مربوطه حل‌وفصل شود. حسینی محراب ادامه داد: در خصوص شهرک امام رضا (ع) نیز با توجه به آلودگی‌های



پیشرفت ۳۱ درصدی واحدهای در حال ساخت نهضت ملی مسکن در خوزستان

معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خوزستان هم گفته است: پیشرفت فیزیکی واحدهای نهضت ملی مسکن در حال ساخت در خوزستان به ۳۱ درصد رسیده است. امیرحسین جعفرزاده افشاری در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: بیش از ۳۷۴ هزار متقاضی طرح نهضت ملی مسکن و جوانی جمعیت در این استان ثبت‌نام کرده‌اند که از این تعداد، بیش از ۶۰ هزار نفر متقاضی دریافت زمین در طرح جوانی جمعیت هستند. او افزود: از این تعداد، ۳۰۰ هزار نفر مربوط به مسکن حمایتی هستند که ۵۹ هزار نفر از آن‌ها تایید نهایی شده‌اند و برای ۳۰ هزار نفر نیز افتتاح حساب انجام شده است. جعفرزاده افشاری ادامه داد: تاکنون ۲۱ هزار متقاضی در استان، وجه لازم را پرداخت کرده‌اند که به همین میزان، پروژه تخصیص یافته است. او با تاکید بر پیگیری و جدیت مجموعه راه و شهرسازی و ادارات خدمات رسان در خصوص تامین زیرساخت‌های اساسی طرح‌های نهضت ملی مسکن گفت: اقدامات لازم برای تسریع در اجرای طرح‌ها باید عملیاتی شود. معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خوزستان بیان کرد: در حال حاضر پنج هزار و ۲۰۰ واحد نهضت ملی مسکن به روش گروه ساخت و ۱۰ هزار و ۴۰۰ واحد دیگر به روش انبوه ساخت در حال ساخت هستند. جعفرزاده افشاری با اشاره به طرح جوانی جمعیت بیان کرد: از تعداد ۶۰ هزار و ۴۰۰ متقاضی ثبت‌نام شده در طرح جوانی جمعیت و قانون چهار فرزندی، ۱۷ هزار و ۲۰۰ متقاضی تایید نهایی شده‌اند و تاکنون به سه هزار و ۵۶۰ متقاضی در هشت شهرستان زمین واگذار شده است.

تسهیلاتی جهت تسطیح هزینه‌ها لحاظ شده است که مردم این شهرک‌ها می‌توانند در این زمینه اقدام کنند.

او در خصوص عملکرد بانک‌های خوزستان در زمینه اعطای تسهیلات مسکن عنوان کرد: برخی از بانک‌ها مانند بانک‌های تجارت و مسکن عملکرد خوبی داشته‌اند و امتیازشان از میانگین کشوری بالاتر بوده است اما در مجموع امتیاز بانک‌های خوزستان از میانگین کشوری پایین‌تر است که باید این فاصله جبران شود.

الحاق ۱۶۰ هکتار زمین به خرمشهر برای اجرای طرح نهضت مسکن
رئیس اداره راه و شهرسازی خرمشهر نیز از الحاق ۱۶۰ هکتار زمین به محدوده شهرستان در راستای تامین زمین برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن خبر داد. الهام قنبری در خصوص آخرین اقدامات انجام‌شده برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن در شهرستان اظهار کرد: با توجه به اینکه طرح ملی نهضت مسکن از اولویت‌های دولت است، به همین سبب این طرح را در اولویت نخست کاری خود قرار داده‌ایم. او افزود: در راستای اجرای طرح نهضت ملی مسکن در شهرستان و به‌منظور تامین زمین برای ساخت مسکن اقدامات لازم برای الحاق زمین انجام و ۱۶۰ هکتار زمین به محدوده شهرستان الحاق شده است.

رئیس اداره راه و شهرسازی خرمشهر گفت: در قالب ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن نیز یک هزار و ۱۰۰ هکتار برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن و جوانی جمعیت تملک شده است.

او تاکید کرد: برای تامین زمین و پیشبرد طرح نهضت ملی مسکن در شهرستان که نهایتاً منجر به خانه‌دار شدن جمعی از همشهری‌ها می‌شود تمام تلاش خود را انجام خواهیم داد.

معماری ویلای آویکو

PDF Compressor Free Version

ارتباط نزدیک‌تری بین فضای داخلی و حیاط ایجاد می‌کنند. این طراحی ویلا فضای نشیمن را به همان سطح حیاط و ایوان می‌رساند. در ضلع جنوبی ویلا، تراس‌های بزرگی طراحی شده است که چشم‌اندازی از رشته کوه البرز را ارائه می‌دهد. نرده‌های شیشه‌ای مرز بین تراس و محیط طبیعی را محو می‌کند. جکوزی، واقع در تراس، با عناصر بتنی و فضای سبز سرسبز از ساختمان‌های مجاور پنهان شده است.

در فضای داخلی طبقه اول، فضاها به گونه‌ای چیده شده‌اند که از نسیم خنک کوهستانی که به سمت دریا می‌گذرد، تهویه متقاطع طبیعی را در سراسر سطح ایجاد می‌کند. طراحی بر این جریان هوا تاکید دارد و دارای یک نورگیر برای خروج گرما و تهویه و همچنین پنل‌های خورشیدی روی پشت بام است. این سیستم‌های غیرفعال به راحتی حرارتی و بهره‌وری انرژی در داخل ویلا کمک می‌کنند.

پنجره‌ایرانیان؛ این طرح، به دلیل ارتباط نزدیک بین فضاهای داخلی و حیاط و همچنین تناسب در مقیاس انسانی مناسب برای کسانی که در باغ هستند مورد توجه مالک آن بود. این دو ویژگی مهم ترین عوامل در طراحی ساختمان جدید بودند. با توجه به جهت‌گیری جنوبی سایت، فضاهای اصلی در ضلع جنوبی قرار گرفتند تا با حیاط ارتباط برقرار کنند.

معماری ویلای آویکو از دو حجم مستطیل شکل تشکیل شده است که به صورت پلکانی به صورت پلکانی در آمده اند به طوری که با مشاهده از حیاط، طبقه اول از طبقه همکف عقب نشینی می‌کند. با توجه به محدودیت ارتفاعی ساختمان‌ها در این شهرک، ارتفاع بیشتری در ضلع شمالی ساختمان که رو به کوچه است در نظر گرفته شد تا فضای شهری را از فضای داخلی جدا کند. با ورود به ساختمان و عبور از لابی، یک سری پله‌ها سطح کف را در قسمت نشیمن پایین می‌آورند و ارتفاع بیشتری را فراهم و



PDF Compressor Free Version

با کنار هم قرار دادن این لایه‌ها، فرآیند تصمیم‌گیری ما در این پروژه آغاز شد و در نهایت گزینه نهایی با رفت‌وبرگشت‌های فراوان انتخاب شد. در این راستا، سیستم فضایی پروژه با شکل‌گیری در اطراف فضای باز میانی (فضای آب) به الگوی برون‌گرا-درون‌گرا رسید. پلان L شکل که حداکثر دسترسی به آب را به کاربران ویلا می‌دهد تا بتوانند در فضا حرکت کرده و بچرخند و آن را کشف کنند.

در طراحی ایده حجمی ساختمان، خواسته اصلی ما سادگی، خوانایی و پرهیز از تظاهر در فرم و مصالح و تلاش برای ایجاد رابطه‌ای ملموس بین فضاهای بسته و باز بود. اگرچه با پرداختن به برخی جزئیات از جمله استفاده از آجر در موقعیت‌های خاص، طراحی زه‌کش‌های آب و... بر آن شدیم تا امکان تجربه فضا با تمام حس بصری، شنیداری و لامسه را فراهم کنیم، در نهایت غنا و غنای را فراهم کنیم. به لایه‌های ادراکی پروژه اضافه کنید. در تعریف و چیدمان فضایی پروژه، طبقه همکف به نشیمن و اتاق خواب دوستان و اقوام و طبقه اول به حریم خانواده اختصاص داده شد. فضایی خصوصی با امکانات ویژه مانند استخر چهارفصل بنا به درخواست کارفرما از مراحل اولیه طراحی. در رابطه با فضاهای باز، محوطه آبی که تا وسط فرم کشیده شده است به منظره‌ای دنج و آرامش‌بخش تبدیل شده است. از طرفی سقف به کمک حریم خصوصی ایجادشده توسط دیوارهای جان‌پناه و پوشش گیاهی به بهار خواب کاربردی ویلا تبدیل شده است.

پنجره‌ایران؛ خانه بوتیک سعید به‌عنوان ویلای آخر هفته برای یک خانواده دو نفره و مهمانان‌شان طراحی و ساخته شده است. به‌منظور پردازش ایده، طی بحث‌هایی که با کارفرما داشتیم، چهار خواسته اصلی در طراحی ویلا برای تیم ما مطرح شد که عبارت‌اند از:

۱. حداکثر استفاده از عنصر آب و توجه ویژه به تاثیر آن در طراحی
۲. توجه به امنیت فضای خصوصی کارفرما
۳. ایجاد محیط مناسب برای حضور مهمانان در ویلا
۴. تاکید بر طراحی فضاهای متنوع

در نهایت بر اساس نیازسنجی صورت گرفت و با توجه به پدیده‌های مختلفی که از سایت، برنامه‌ریزی‌ها و معماری‌های خاص (به‌ویژه معماری ایرانی) برخاسته بود، هدف پروژه ایجاد تجربیات فضایی متفاوت و تبدیل ویلا به مکانی بود که پاسخی برای بهبود کیفیت تجربه زیسته انسان در مواجهه با بسیاری از چالش‌های پیرامونی باشد. چنین هدفی بیش از هر چیز گروه ما را به سمت رویکردی سوق داد که تمامی رگه‌های ادراکی-معنایی و رفتاری-کارکردی را در تعامل کاربر با فضا می‌بیند و به نیازهای روانی و معنایی کاربر بیشتر توجه می‌کند. به‌عبارت‌دیگر، بر اساس داده‌های به‌دست‌آمده از تحلیل کرنش ادراکی-معنایی و کرنش عملکردی-رفتاری، می‌توان ویژگی‌هایی را در مورد چگونگی پاسخگویی فضا به آن نیازها پیشنهاد کرد.



معماری خانه کبوتر

PDF Compressor Free Version

نمای جدید متشکل از پانل‌های فلزی است که می‌توانند باز و بسته شوند و با ورقه‌های قلع بازیافتی از سقف یک ساختمان اولیه دوران پهلوی پوشانده شوند. این ورق‌های قلع سال‌ها در حیاط ضایعات نگهداری می‌شدند و چکش کاری و صاف می‌شدند تا با ظاهر زنگ‌زده و فرسوده اولیه‌شان دوباره استفاده شوند. پوسته اضافه‌شده نه تنها لایه امنیتی دوم را فراهم می‌کند، بلکه دید و حریم خصوصی را برای هر واحد کنترل می‌کند و در عین حال به عنوان یک سایه نیز عمل می‌کند. ترکیبی از گیاهان گلدانی پشت بالکن و ورقه‌های قلع زنگ‌زده، پیوندی ارگانیک ایجاد می‌کند و روح ساختمان را با هویت تاریخی تهران می‌آمیزد.

زیرزمین در ابتدا ۳۰ مترمربع با گودبرداری به سمت حیاط به ۵۰ مترمربع گسترش یافت. یک حمام، یک توالت و یک آشپزخانه کوچک اضافه شد و فضا از طریق پنجره‌های جدید به یک واحد قابل سکونت با نور طبیعی تبدیل شد. برای نصب این پنجره‌ها ۴۰ سانتی‌متر از سطح حیاط خاک برداری شد.

در نمای بیرونی، درب اصلی آهنی ورودی با نقوش گل، که بازتابی از دوران تاریخی بنا است، حفظ شده است. در معماری ساختمان مسکونی فوق بخش‌های آجری نما تعمیر شد و سه حجم فلزی توخالی بین آن‌ها نصب شد که برای ایجاد فضاهای لانه‌سازی برای کبوترها طراحی شده بود.

پنجره‌ایرانیان؛ «کبوتر خانه» ساختمانی سه طبقه با زیرزمین، حیاط و اتاق سرایداری در پشت‌بام در منطقه شمال تهران است. بازسازی این ساختمان با بودجه‌ای مقرون به صرفه و با تمرکز بر استفاده از مواد بازیافتی، ضایعات و منابع مقرون به صرفه و در دسترس با استفاده از نیروی کار غیر ماهر انجام شد. این طرح، حداکثر استفاده از ضایعات فلزی و پالت‌های چوبی بازیافتی را در اولویت قرار داده است.

استفاده از چوب و آهن تصفیه نشده در فضای داخلی واحدها، آن‌ها را به فضاهای خنثی تبدیل می‌کند و به ساکنین این امکان را می‌دهد تا با ورودی خلاقانه خود آن‌ها را شخصی‌سازی و تکمیل کنند. علاوه بر این، دوام این مواد به طور قابل توجهی هزینه‌های نگهداری و فرسودگی ساختمان را کاهش می‌دهد. به عنوان بخشی از بازسازی، سقف‌ها لایه‌بندی و بتن‌ریزی مجدد شدند. کفپوش یونیت‌ها از تخته‌های چوبی روسی ساخته شده است که روی سازه پروفیل آهنی پیچ می‌شود. این تخته‌ها قابل جابجایی هستند و امکان قرار دادن کابل‌ها و وسایل برقی زیر آن را فراهم می‌کنند.

سه فضای جدید در طول بازسازی اضافه شد: نمای جنوبی با یک بالکن جدید، یک زیرزمین توسعه یافته، که آن را از یک فضای ذخیره‌سازی به یک فضای قابل سکونت تبدیل می‌کند، و یک منطقه پشت‌بام گسترده برای اتاق نشیمن سرایداری. با افزودن سازه‌ای به نمای جنوبی، بالکن‌های تمام‌قد برای تمامی طبقات ایجاد شد.





جدید ایجاد کرده است. پلکانی که از نما روی حیاطها حرکت می‌کند، پله‌های طبقه پایین و مسیری که به سمت پشت‌بام می‌رود، ادامه می‌یابد و در امتداد پل بالای شهر ادامه می‌یابد و سکانس‌های متفاوتی را ایجاد می‌کند، تجربه‌ای بدیع را برای ما به ارمغان می‌آورد. این سفر تا بی‌نهایت ادامه دارد.

درون‌گرایی ساختمان نتیجه تقلید عمدی از معماری گذشته نیست، بلکه بازتابی از سبک زندگی، پیشینه و محیط معمار، کارفرما، همسایگان و شهر است که همگی باهدف ایجاد خانه و حس آرامش ذهنیت معمار عمیقاً در اکوسیستم زندگی سال‌ها در بافت سنتی یزد ریشه دارد. افکار و تفکرات آن‌ها در کنار احترامی که برای همسایگان و محله قائل هستند با این نوع خانه‌ها درهم‌آمیخته است.

خانه شماره ۷ هفتمین پروژه از ۱۳ پروژه طراحی شده توسط استودیو برای رسیدگی به مسائل خاص در هر پروژه و رفع نیازهای فوری مشتری است. این پروژه عناصری از پروژه‌های دیگر، از جمله استفاده از رنگ را در خود جای داده است. رنگ آبی برای نشان دادن انزوای درونی و سبز برای ایجاد حس آرامش استفاده می‌شد. در طول سفر فضایی، رنگ‌ها مانند تابلوهای راهنما عمل می‌کنند: سبز نشان‌دهنده نزدیکی به فضایی آرام‌تر است، درحالی‌که آبی نشان‌دهنده وجود یک منطقه منزوی است... در این پروژه با توجه به شرایط اقتصادی ایران، مصالح ساده و ارزان‌قیمتی مانند سیمان وجود دارد، که به‌صورت ظریف و صیقلی اجرا نشده است، استفاده شده است.

پنجره‌ایرانیان؛ خانه شماره ۷، هفتمین خانه از مجموعه تمرینات باهدف ایجاد یک تجربه فضایی جدید است. در زمینی به مساحت ۱۵۵ مترمربع در منطقه نوساز یزد ساخته شده است. این خانه برای آقا و خانم حسنی و فرزندشان که به‌زودی به دنیا می‌آید، در محله‌ای طراحی شده بود که بیشتر زمین‌ها یا ساخته نشده یا در حال ساخت بودند. نیازمندی‌های مراجعه‌کننده که شامل فضاهای متعددی مانند فضای کار، اتاق خواب برای والدین، اتاق خواب برای فرزندان و اتاق خانواده همسر - که به دلیل این که ساکن یزد نبودند، اغلب بین یزد و تهران رفت‌وآمد داشتند. خانه با آن‌ها به اشتراک گذاشته شد - ما را بر آن داشت تا خانه را به‌صورت دوبلکس طراحی کنیم. آقا و خانم حسنی پنجره‌های بزرگ رو به بیرون را می‌خواستند. با این حال، با توجه به مسائل حریم خصوصی و دید که در شهرهای مذهبی مانند یزد حائز اهمیت است و اهمیت نداشتن دیدمستقیم برای همسایگان، طراحی به‌گونه‌ای تکامل یافت که نمای محکمی در جلوی نمای بیرونی اصلی داشته باشد. در پشت این نما، حیاطی دوطبقه ایجاد شد که تمام روزنها رو به این حیاط بود. این طراحی نه تنها حریم خصوصی را تضمین کرد، بلکه یک تجربه فضایی منحصر به فرد را ایجاد کرد و به نقطه کانونی پروژه تبدیل شد.

حرکات، راه‌پله‌های جادار، پل روی پرتو، و بازی نور بین فضاها و حیاطها، که ممکن است به‌طور غیرمعمول قرار گرفته به نظر برسند، باعث کاوش در فضاهای مختلف و عبور از مرزهای ایجاد شده می‌شود. این یک تجربه فضایی جدید و انبوهی از فضاهای



مادر بزرگ» می‌نامند و توضیح می‌دهند: «این مدل با تبدیل منابع ساده و در دسترس به فضاهای ارزشمند، اقتصاد اجتماعی محلی را تقویت می‌کند». رویکرد مادر بزرگ، بسیاری از فروشگاه‌ها را به دلیل کاربردی بودن و بهره‌وری منابع تنظیم می‌کند، و آن‌ها را به شیوه‌ای زیباشناختی می‌بیند.

معماران زاو می‌گویند: «این پروژه شامل مواد موجود، صنایع دستی محلی، ویژگی‌های سایت و مناطق اطراف به‌عنوان منابعی است که به طراحی نهایی می‌پردازند. ساختمان‌های گنبد معمولاً از اسکلت بتنی و پرکننده بلوک‌های سفالی استفاده می‌کنند و معمولاً نمای‌های جانبی ناتمام با پوشش‌های سیمانی اکسپوز را نشان می‌دهند.

«این پروژه «تکتونیک صادقانه» و «زیبایی‌شناسی ناقص» را اتخاذ می‌کند. این کار باعث حذف پرداخت‌های داخلی می‌شود و در نتیجه مصرف منابع کاهش می‌یابد، حداقل ضایعات، ساختار ساختمانی سبک‌تر و هزینه‌های ساخت کمتر می‌شود. همچنین موادی مانند تخته‌های گچی و پروفیل‌های فولادی را می‌توان در طول عمر فونداسیون حذف، جایگزین و مجدداً استفاده کرد. انرژی‌های تجدیدپذیر توسط پنل‌های فتوولتائیک پشت‌بام تولید می‌شود و ساختمان از تهویه طبیعی استفاده می‌کند.

بنیاد علمی دکتر بسکی بر روی یک قطعه مثلثی ساخته شده است - آرایش فیزیکی سایت به تعیین طرح پلکانی مثلثی ساختمان کمک کرد. حجم بنیاد که برای هماهنگی با بافت شهری اطراف ساخته شده است، به تدریج از پنج سطح به دو سطح کاهش می‌یابد. یک حیاط طبقه همکف از طریق یک فضای سرپوشیده نیمه‌باز به خیابان متصل می‌شود. بهار خواب‌های ساختمان میزان فضای سبز را گسترش داده و ساختمان را در سطوح مختلف به سمت شهر باز می‌کند.

پنجره ایرانیان؛ دکتر غلامعلی بسکی (۱۹۳۱ - ۲۰۱۹) پزشک و دوستدار محیط‌زیست ایرانی معروف به «پدر طبیعت» بود. بنیاد علمی دکتر بسکی یک بستر آموزشی در گنبد کاووس، شهری دورافتاده در نزدیکی مرز شمال شرقی ایران با ترکمنستان است. معماران زاو می‌گویند: «شهر برای حمایت از توسعه زندگی شهری حال و آینده خود به فضاهای عمومی و فرهنگی همه‌کاره نیاز دارد. برای برآورده کردن این نیاز، بنیاد علمی دکتر بسکی فضاهای سازگار با عملکردهای مختلف را ارائه می‌دهد.

هدف اولیه این بنیاد ارتقای جایگاه علمی گنبد کاووس با ایجاد کارگاه‌ها، آزمایشگاه‌ها و سالن کنفرانس کوچک برای دانشجویان و پژوهشگران بود. با این حال، نگرانی‌های اولیه در مورد قابل اجرا بودن پروژه در شهری دورافتاده که فاقد فضاهای شهری بود و نگرانی‌هایی در مورد محیط سیاسی محدودکننده ایران وجود داشت. سوالاتی مطرح شد که آیا این پروژه دانشجویان و محققان را جذب و حفظ خواهد کرد یا خیر. تیم کارفرما و معماران به یک «رویکرد بین‌رشته‌ای‌تر و از نظر فرهنگی پر جنب‌وجوش» نیاز بود که تمرکز را به سمت تقویت جامعه محلی تغییر می‌داد.

بنیاد علمی دکتر بسکی ساختمانی همه‌کاره است که با طبقات با پلان باز طراحی شده است که نیازهای فعالیت‌های مختلف را با حداقل تغییرات، از جمله کارگاه‌های آموزشی، گردهمایی‌های حرفه‌ای، کنفرانس‌ها، نمایشگاه‌ها و همکاری‌های مشترک برآورده می‌کند: ماهیت انعطاف‌پذیر ساختمان تضمین می‌کند. برای جامعه کاربرانش مرتبط باقی خواهد ماند.

این انعطاف‌پذیری به ساخت‌وساز بنیاد گسترش می‌یابد و رویکرد اقتصاد دایره‌ای مشابه باتدبیر سنتی ایرانی را ترویج می‌کند. معماران زاو این را «اقتصاد دایره‌ای

ساختمانی همسایه درخت

PDF Compressor Free Version

چرخش به دور آن تلاش می‌کند خود را در مجاورت این درخت مستقر کند. اختلاف ارتفاع تقریبی ۲ متر بین محور خیابان و سایت منجر به ایجاد فضاهای متفاوت در طراحی ویلا شد. به‌عنوان مثال، اختلاف ارتفاع بین ورودی (پارکینگ) و سطح پایین‌تر برای تامین ارتفاع مناسب برای قرار دادن استخر در نظر گرفته شد. سقف قسمت نشیمن به‌عنوان یک روف گاردن مورداستفاده قرار گرفت و دسترسی مناسبی را برای کاربران به‌منظور افزایش مساحت و ارتقاء عملکرد فضای بیرون و درعین‌حال بهره‌گیری از نقاط دیدنی مختلف در سایت فراهم کرد.

اتاق خواب در طبقه اول قرار داشت و برای اطمینان از نور طبیعی، عقب‌نشینی در این قسمت اجرا شد. فضای ایجادشده در سطح پایین به‌عنوان یک فضای باز و تراس که با آشپزخانه در تعامل است استفاده می‌شد. درنهایت، دسترسی از داخل محوطه استخر به فضای بیرونی و بالعکس انجام شد و ارتباط قوی‌تری بین حجم و محوطه اطراف برقرار شد.

پنجره‌ایرانیان؛ پروژه ویلا در کنار درخت در زمینی محدود به مساحت ۳۰۰ مترمربع مطرح شد. به دلیل محدودیت بودجه، کل مساحت ساختمان به ۱۰۰ مترمربع محدود شد و در دو سطح طراحی شد. این شامل یک پارکینگ و اتاق خواب در سطح بالا و یک اتاق نشیمن، آشپزخانه و یک استخر کوچک در سطح پایین بود. علاوه بر این ملاحظات، سایت دارای محدودیت‌های متعددی بود که بررسی هر یک و یافتن راه‌حل مناسب و هماهنگ برای رفع آن‌ها را ضروری می‌کرد.

این سایت دارای شکل مثلثی بود که به دلیل وجود راس با زاویه باریک و عدم دسترسی از محور خیابان در این قسمت از سایت، امکان استقرار ویلا را در آنجا غیرممکن می‌کرد. بنابراین قسمت انتهایی زمین به‌عنوان منطقه طراحی انتخاب شد. تأثیرگذارترین عامل در روند طراحی، وجود یک درخت کهن‌سال در انتهای سایت بود. این درخت تقریباً ۸۰ ساله به عنصر اصلی شکل‌دهی فرم تبدیل شد که گویی ویلا با





هم نیازهای مدرن زندگی را برآورده سازد. پروژه زیر نمونه‌ای موفق از طراحی ویلا در این منطقه است که در ادامه به شرح آن خواهیم پرداخت.

شرح پروژه معماری بهار خواب ویلا از زبان معمار پروژه طراحی ویلا فوق در مرحله اسکلت، جهت طراحی نما ارجاع شد، بنا به ضعف پلان و ساختار در طراحی اولیه و با توجه به ملاحظات سازه‌ای (اسکلت بنایی) و همچنین ایجاد تغییراتی جزئی، اصلاحاتی در پلان و به فراخور آن در حجم لحاظ شد. در مرحله بعدی و با شکل‌گیری ساختار نو، در جهت تقویت منظر بصری و با در نظر گرفتن خطوطی افقی در سطوح، بهار خواب و بالکن‌ها شکل گرفته و بر شمایل گرافیکی آن تاکید شد.

در نهایت، ساختار داخلی به گونه‌ای طراحی شد که در ابتدا فضای داخلی بتواند بر دریافت روشنایی و شفافیت تاکید کند و در ادامه از ترکیب‌بندی رنگ کلیت پروژه تبعیت کند.

پنجره ایرانیان؛ طراحی و ساخت ویلا در منطقه قلات، به عنوان یکی از جذاب‌ترین و زیباترین مناطق طبیعی و گردشگری استان فارس، نیازمند توجه ویژه به جزئیات و رعایت اصول معماری بومی و مدرن است. این منطقه که به دلیل طبیعت بکر و چشم نوازش، جاذبه‌های فراوانی را برای گردشگران و ساکنان محلی فراهم می‌آورد، فرصت مناسبی برای ایجاد فضاهای مسکونی لوکس و رفاهی به شمار می‌آید. در طراحی ویلاها باید به نحوه تعامل با محیط‌زیست، استفاده از مصالح بوم سازگار و ایجاد چشم‌اندازهای دیدنی توجه شود. همچنین، طراحی داخلی این ویلاها باید با در نظر گرفتن نیازهای ساکنان و راحتی آن‌ها، فضایی دل‌نشین و کارآمد را ایجاد نماید. با توجه به اقلیم منطقه و تنوع آب و هوایی آن، می‌توان از طراحی‌های خاصی بهره برد که نه تنها زیبایی می‌آفرینند، بلکه به پایداری و صرفه‌جویی در مصرف انرژی نیز کمک می‌کنند. بنابراین، ساخت ویلا در قلات به معنای ایجاد فضایی است که هم با طبیعت هماهنگ باشد و

معماری خانه ۱۰ در ۱۰

PDF Compressor Free Version

پیوند دائمی فضای فعالیت و زندگی که با وضعیت بهینه فضای سبز منظر هماهنگ باشد. حرکت ۲ مکعب کار و زندگی روی یکدیگر باعث ایجاد فضاهای باز و اتصال بهار خواب به فضاهای بالا می‌شود. خانه ۱۰*۱۰ به صورت سه طبقه شامل فضای کار در طبقه همکف و ۲ طبقه بالا فضاهای نشیمن است که به صورت دوبلکس طراحی شده است.

پنجره ایرانیان؛ این یک خانه ۱۰×۱۰ است، یعنی خانه ۱۰×۱۰، که برای ۲ گزینه طراحی شده است. کار و زندگی طراحی باید فضاهایی را برای کار و سبک زندگی یک هنرمند ساکن مازندران سامان دهد. ضمناً این ملک در بسته بندی حجمی به ابعاد ۱۰*۱۰*۱۰ متر بر اساس مقررات رسمی شهرداری در نظر گرفته شده است. فضایی در



PDF Compressor Free Version

و رنگ‌ها و حرکت آن‌ها بر روی زمین منعکس شود. و دیوارها برای ساختن خانه‌ای گرم برای خانواده.
 در طبقه بالا یک اتاق مطالعه خصوصی در نظر گرفته شده بود که در نهایت رنگ‌ها و نمادهای مختلف را باهم ترکیب کرد تا اتاقی دوست‌داشتنی با حس سرزندگی ایجاد کند. همچنین یک میز بار کوچک با منظره دریا در کنار بهارخواب قرار داده شد تا در فصول سرد سال برای لذت بردن از هوای برفی و منظره بیرونی به‌دوراز سروصدای اطراف و طوفان‌های شدید ساحل استفاده شود.
 در پایان آنچه در این طراحی ویلا اهمیت داشت احساس خوب آرامش در خانه بود.

پنجره‌ایرانیان؛ این پروژه برای استفاده در آخر هفته طراحی شده است. درخواست مشتری فرم مینی مال با نمای ساده و طراحی داخلی نئوکلاسیک با مبلمان رنگی بود. بهارخواب بزرگ در طبقه اول، بالکن در طبقه همکف و پنجره‌های بزرگ با منظره دریا از جمله الزامات طراحی بوده و بر فرم ساختمان تاثیر گذاشته است. مصالح مورد استفاده سیمان سفید، رنگ و چوب بود. با ایجاد قاب‌ها سعی شد فرم ساختمان به دلیل کوچک بودن سطح و ابعاد نما از یکنواختی و مستطیل ساده خارج شود. به‌منظور کاهش حس صنعتی فضا به دلیل تعدد سطوح شیشه‌ای، برای ایجاد نورهای شمالی و جنوبی و گردش هوا، از تکنیک ویتراژی بر روی برخی از شیشه‌ها استفاده شد تا طرح‌ها



معماری ساختمان مسکونی طلوع

PDF Compressor Free Version

درون و سادگی و آرامش در نمای بیرون و بدنه شهری بود، یکی از راههای رسیدن به این ایده کم کردن سطوح پنجره در نمای بیرونی بدون اینکه لطمه‌ای به نور و دید داخل بزنیم. همین امر باعث شد تا برای حل این مسئله از مصالح آجر برای پوشاندن بخشی از سطوح پنجره به صورت مجوف استفاده کنیم. استفاده از آجر به رنگ سفید توجه به کاهش آشتنگی بدنه شهری خنثی بودن نمای پروژه و همچنین یکپارچگی در رنگ و بافت پروژه بود.

پنجره‌ایرانیان؛ معماری ساختمان مسکونی طلوع در زمینی به مساحت ۳۰۰ مترمربع با زیربنایی معادل ۱۲۵۰ مترمربع در پنج طبقه بر روی همکف بنا شده است. ساختمان طلوع در محله خواجه عبدالله شهر تهران واقع شده که از سمت شمال به خیابان طلوع تهرانی و از سمت جنوب به خیابان اتوبانک دسترسی دارد. توجه به بدنه شهری و جلوگیری از آشتنگی آن از لحاظ رنگ، بافت، فرم و همچنین تنوع در مصالح سبب شد تا ایده پروژه شکل بگیرد. هدف و ایده اصلی پروژه توجه به



وین داور WIN DOOR

PDF Compressor Free Version

Door & Window Profile Producer

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



گسترده ترین انتخاب حوض شامیت...

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

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵

PDF Compressor Free Version

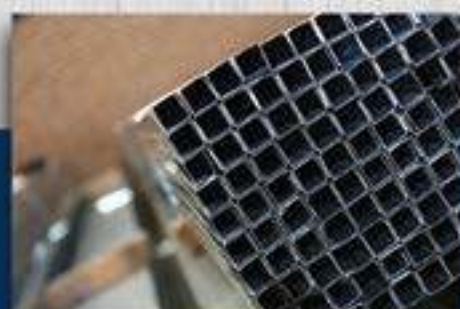


Pars Profile Sazan

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

Iranian Window Became 18 Years Old

PDF Compressor Free Version
window

www.panjereh-iranian.ir

Vol 18 / No. 205 / Nov 2024



WINTeCH®
UPVC WINDOWS, DOORS AND SHUTTER SYSTEMS

وین تک ، پنجره یگ
سندی بر کیفیتِ ساختمان



دارنده گواهینامه نشان کیفیت رال آلمان
برای هفتمین سال متوالی



WWW.WINTECH.CO.IR