

PDF Compressor Free Version



ضخامت Hot Melt

بدون نیاز به دستگاه جوش ۲%

پیشرو در نوآوری

021 4751

atatech.co

atatech.co



دیواره مغز رنگی



WINTeCH® UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک سندی بر کیفیت 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 پارسیان
Sepehr Yaragh Proxion Co.



آی تی ایز
90 90012015
ایس 9001:2008

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، نبش 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





PDF Compressor Free Version

بوتیا



مجتمع بوتیا صنعت

شمارابه بازدید از غرفه خود در نمایشگاه
صنعت ساختمان بندرعباس دعوت می کند.

۴ الی ۷ دی ماه

محل نمایشگاههای بین المللی بندرعباس

ساعات بازدید ۱۶ الی ۲۱

website



Instagram



تماس : ۰۲۱-۴۳۰۸۵

follow us on
Instagram: butia.ir

e-mail: info@butia.ir www.butia.ir



تولید با تکنولوژی انریش

PDF Compressor Free Version

EXPECT THE BEST



تاراز پلیمر ایرانیان
Taraz Polymer Iranian

تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده مواد اولیه مورد نیاز در صنایع پلیمر و شیمیایی تلاش کرده و می‌کند با بهترین و تخصصی‌ترین فرمول‌ها و با حضور کارشناسانی با تجربه به عنوان مشاور و با کامل‌ترین سبد کالا؛ همکار و همراهی ثابت قدم برای تولیدکنندگان گرامی باشد.

امروز علاوه بر انجام این وظیفه، با صادرات مواد پتروشیمی، پلیمری و آمیزه‌های مهندسی گامی دیگر برای پیشرفت صنعت پترو پلیمر ایران برداشته‌ایم.



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

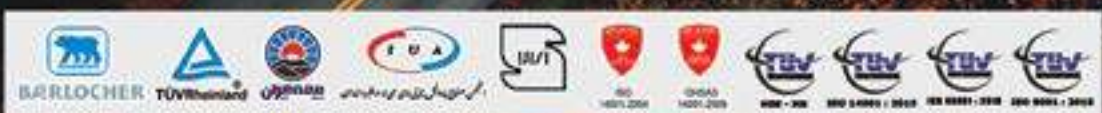
گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندژ



BEST VISION بست ویژن



بست ویژن نوآوری هوشمندانه



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

هک

سال ضمانت ثبات رنگ

سی فور

این پروفیل رنگ عوض نمیکنه



دارای گواهینامه دوام و ثبات رنگ اطلس آمریکا

AMETEK

ATLAS
MATERIAL TESTING SOLUTIONS

www.cfour-profile.com

[cfour.upvc](https://www.instagram.com/cfour.upvc)

۰۳۱-۳۳۳۳۹۹۹۹

هک 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



website: satian.ir

PDF Compressor Free Version

AKPAI
ALUMINIUM

Zs
ip screen
System



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

041-3103
(30-lines)

سیستم
زیپ اسکرین

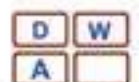
PDF Compressor Free Version

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



سیستم کشویی لیفت آکومینیوم



سیستم فولکس واگنی



سیستم آکاردئون 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

PDF Compressor Free Version

صنایع پیچ نیکان

N I A K



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

www.nikan-pich.ir

nikanpich@gmail.com

خراسان جنوبی بیرجند، شهرک صنعتی بلوار تولید، نبش تولید ۲، صنایع پیچ نیکان

تلفن: ۰۵۶-۳۲۲۵۵۰۱۸

همراه: ۰۹۱۲۷۰۱۱۳۹۸

PDF Compressor Free Version



بوریم، هستیم، خواهیم ماند...

گروه صنعتی امرتات

کامل ترین سبد کالایی
با محصولات امرتات




 **Leowin**

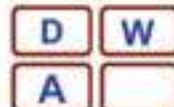
Mundo 

LeoPrime
Premium Windows, Systems & Tiles for Real Estate

 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 ۵۱۵۸ - ۴۴۰۴ ۲۱

KEOPE

DOUBLE HEAD SAWING MACHINE



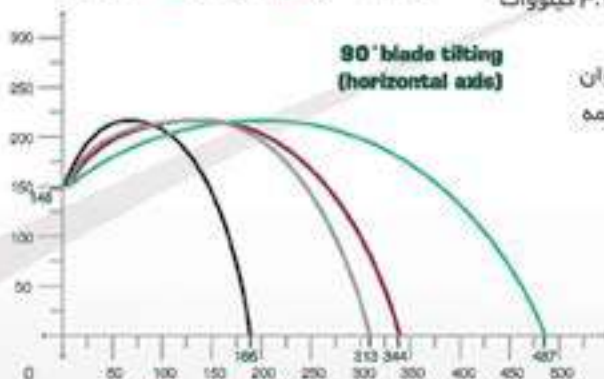
دستگاه برش دوسر KEOPE

قابلیت ها:

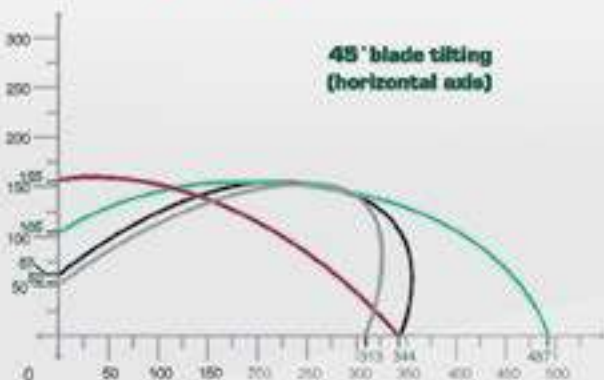
- ◀ قابلیت چرخش میز برش و تغییر تمامی زوایا بصورت اتوماتیک
- ◀ قابلیت برش همزمان دو زاویه متفاوت
- ◀ شاسی یک تکه با وزن ۳۷۰۰ کیلوگرم
- ◀ جهت حرکت تیغه از پایین به بالا
- ◀ قابلیت برش پروفیل با عرض مقطع ۴۸۷ میلی متر
- ◀ تیغه های کاربید تنگستن ۶۰۰ میلی متر
- ◀ سرعت چرخش تیغه ۲۴۰۰ دور در دقیقه
- ◀ چرخش میز تحت تمامی زوایا بین ۲۲/۵ الی ۱۴۰ درجه (با دقت ۰/۰۱ درجه)
- ◀ آپشن نوار نقاله برای تخلیه زباله ها
- ◀ سیستم خنک کننده میکرودراب
- ◀ آپشن عدم محدودیت برش
- ◀ حرکت فک متحرک جهت تنظیم طول برش توسط سروو موتور
- ◀ تغییر زاویه تیغه محور افقی از ۹۰ الی ۴۵ درجه
- ◀ چرخش میز و تیغه در تمام زوایا به صورت اتوماتیک توسط موتورهای سروو
- ◀ فاصله باز شدن هر فک بدون آپشن عدم محدودیت برش ۶.۶ متر
- ◀ دارای بازوهای کمکی برای جلوگیری از تاب پروفیل

Head rotation (vertical axis)

■ 22.5° ■ 45°-135° ■ 90° ■ 140°



■ 135° ■ 45° ■ 90° ■ 140°



- ◀ تعداد کلمپ عمودی ۴ عدد
- ◀ صفحه کنترل تاج ۱۵ اینچی
- ◀ دارای نرم افزار FSTCUT
- ◀ قدرت موتور ۳.۷ کیلووات
- ◀ آپشن پریتر
- ◀ آپشن بارکدخوان
- ◀ آپشن برش لقمه

جام ماشین نماینده انحصاری کمپانی
فوم اینداستری ایتالیا در ایران



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

nburg

PDF Compressor Free Version

Width
5.5M



روتنبورگ

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

High
3M

PDF Compressor Free Version

Rothenburg



پنجره ساخته شده با پروفیل اسمارت شرکت روتنبرگ با ابعاد 3m در 5.5m
آب بند ترین پنجره در سایز های بزرگ جایگزین مناسبی برای پنجره های لیفت & اسلاید آلومینیومی

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

glass & upvc machinery center

PDF Compressor Free Version

صادراتی

CE (نشان صادرات محصول)



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

هیناک winoc



"هیناک، برند پیشرو ایرانی در گسترش و توسعه بازارهای داخلی و صادراتی منطقه، دارنده آخرین استانداردهای معتبر بین المللی و کامل ترین سبد کالایی محصولات."



برای مشاهده کاتالوگ
اسکن کنید



تلفکس: ۰۲۸۳۲۸۴۸۱۷۲-۶
داخلی ۳۶۸

جنت آباد مرکزی، نبش شجاعی غربی،
پلاک ۹۸، طبقه دوم جنوبی، واحد ۳



آزادراه تهران-قزوین، شهرک صنعتی کامسپین
یکه، بلوار خمینی، میدان اصلی، خیابان هشتم



PDF Compressor Free Version

 **Bregman**



PDF Compressor Free Version



Bregmann

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM

البرز فراز آپادانا



تولید کننده یراق آلات در و پنجره یو پی وی سی



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه گذاری خارجی

۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۱ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۲ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۳

PDF Compressor Free Version



Homareshtan Industrial Group

HOMARESHTAN

An Ultimate Solution

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

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

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

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



IR BRANDS



www.homareshtan.com

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



همار شدن، پنجره ای برای تمام فصول

Homaroshan Industrial Group
HOMAPRO
An Ultimate Solution

تولیدکننده پروفیل‌های در و پنجره UPVC

Homaroshan Industrial Group
HOMASHEET
An Ultimate Solution

تولیدکننده ورق‌های نرم و سخت PVC

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

تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ (خط ۱۰)



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

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



۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۱

۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۷

۰۰۹۸-۹۱۲-۲۶۸۳۲۸۸

www.makuaccessories.com

PDF Compressor Free Version

UPVC DOOR AND WINDOW ACCESSORIES PRODUCER



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

REAL Win
UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

راه اندازی سامانه صدای مشتری

مدیر فروش پنجره رئال عنوان کرد:

رئال؛ برند پاسخگو



روشهای جمع آوری نظرات مشتری
تحلیل گزارش های تماس: تحلیل تماس های تلفنی، پیام های چت آنلاین و ایمیل های دریافتی را بررسی می کنیم تا مسائل و شکایات مشتریان بهتر درک و رفع شوند.

کاربردهای صدای مشتری
توسعه محصول: تحلیل نظرات جهت شناسایی ویژگی های پرطرفدار و کمبود های موجود، کمک می کند تا محصولات خود را ارتقا دهیم.

بهبود فرآیندها: بازخوردها نشان می دهد که کدام بخش از فرآیندهای پنجره رئال نیاز به بهبود دارند.

تقویت بازاریابی و برندینگ: می توانیم پیام های تبلیغاتی و بازاریابی را با نیازهای واقعی مشتریان هماهنگ کنیم تا سطح رضایت آنان را افزایش دهیم. صدای مشتری در واقع پلی میان مشتریان و ما ایجاد می کند و باعث می شود تصمیمات واحد فروش دقیقتر و مشتری محور شوند.

صدای مشتری رئال در وب سایت شرکت به نشانی:

www.realwinupvc.com

در دسترس است و امیدوارم با ارتباط مستقیم با ما، بتوانیم زمینه روابط بهتر و گسترده تری با شما عزیزان فراهم آوریم.

صدای مشتری پنجره رئال، جهت جمع آوری و تحلیل نظرات، نیازها، انتظارات و بازخوردهای مشتریان ایجاد شده تا بتوانیم محصولات، خدمات به مشتریان را بهبود بخشیم. در واقع راهی است که به ما کمک می کند نیازها را بهتر بشناسیم و با تمرکز بر خواسته ها و نیازهای مشتریان، عملکرد بهتری ارائه دهیم.

اهمیت دریافت نظرات مشتری

درک نیازها و انتظارات: صدای مشتری به ما امکان می دهد نیازهای پنهان مشتری را شناسایی کنیم، تا به ایجاد محصولات جدید یا بهبود محصولات فعلی منجر شود.

بهبود تجربه مشتری: با جمع آوری و تحلیل بازخوردها، می توانیم نقاط ضعف خود را شناسیم و در رفع آنها اقدام نماییم.

افزایش وفاداری و رضایت مشتری: مشتریانی که احساس می کنند صدایشان شنیده می شود، اعتماد بیشتری پیدا می کنند و ماندگاری آنان افزایش می یابد.

بهینه سازی خدمات: می توانیم بر اساس نظرات و بازخوردهای مشتریان تغییرات دقیقتری در خدمات بخش های مختلف اعمال نماییم.



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

بِنِجْرَه رِنَال

PDF Compressor Free Version

با ما در ارتباط باشید

REAL Win

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

GET IN TOUCH WITH US

REAL WIN customer voice was created to collect and analyze customer opinions, needs, expectations and feedback so that we can improve products, services and the overall customer experience. In fact, it is a way that helps us better understand the needs of our customers and provide better performance by focusing on their wants and needs.

The importance of receiving customer feedback. Understanding needs and expectations. When the customer allows us to identify hidden needs, which may lead to the development of new products or improvements to existing ones.

Improving customer experience. By analyzing feedback, we can identify key points.

Increasing customer loyalty. Customers who feel their voice is heard, trust and their retention increase. Optimizing products and services. More precise changes in our products and services based on customer comments and feedback.

Methods of collecting customer comments. Voice of Customer Call Reports: We analyze online chat conversations and Voice of Customer emails to better understand customer issues and complaints.

Improvement of the Customer applications. Product development: Our customer voice can help us improve our products by identifying popular features and gaps.

Process Improvement: Feedback indicates which parts of Real Window's processes need improvement to meet customer needs.

Enhancing marketing and branding: By listening to the voice of the customer, we can align our marketing messages with the real needs of our customers and increase their satisfaction level.

Customer feedback actually creates a win-win for our customers and us and makes our data unit more accurate and reliable.

Real Window can provide a better service to our dear ones through the voice of the customer.



کازخانه، شهرک صنعتی اشتهارد، غزالی غربی، کورخ ۲، گلشید ۱، پلاک ۱۵۱۸

realwinprofile

۲۲۱۱۴۶۱۲-۱۳ (۰۲۱)

www.realwinupvc.com

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

هورامیس

PDF Compressor Free Version ابزار و قط

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



اسکن کنید



www.hooramis.com

Kraftmüller

پروژه اجرا شده پاسداران ، گلستان هفتم (سور و پاسداران)

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

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



KALE KILIT

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



۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲
۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵

در این شماره می خوانید:

- ۴۴..... اخبار پنجره و نما.....
۵۲..... اخبار ساخت و ساز.....
۶۲..... اخبار انرژی و فناوری.....
بخش پروفیل..... صفحه ۸۳-۷۲
نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های یوپی وی سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد..... ۷۴
در تلاشیم پروفیلی بدون عیب به بازار ارائه کنیم..... ۷۶
بخش یراق آلات..... صفحه ۹۵-۸۴
می خواهیم در تولید پیچ، خودکفا شویم..... ۸۶
نورلویلاست؛ در مسیر تجارت خارجی..... ۸۸
جایگزین محصولات خارجی هستیم..... ۹۰
۶ نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان در مشهد برگزار شد..... ۹۶
همکاری سازمان ثبت احوال برای تکمیل سامانه املاک و اسکان یک الزام قانونی است..... ۹۸
ساخت خانه در جزایر ایرانی آغاز شد..... ۱۰۰
تهران ۱۰ برابر لندن خانه خالی دارد..... ۱۰۲
مسکن ملی گرفتار دلال بازی شد..... ۱۰۴
سازمان ثبت احوال برای شناسایی خانه های خالی همکاری کند..... ۱۰۶
پایان رهاشدگی بازار مسکن..... ۱۰۸
مساله مسکن را نتوانسته ایم حل کنیم دهک های پایین ۸۰ سال طول می کشد خانه دار شوند..... ۱۱۰
امکان ساخت سالانه ۹۰۰ هزار مسکن توسط انبوه سازان وجود دارد..... ۱۱۲
مسکن اولویت اول بهبود معیشت است..... ۱۱۴
بیش از ۷۵ استاندارد اجباری در حوزه مصالح ساختمانی وجود دارد..... ۱۱۶
وعده ساخت یک میلیون واحد مسکونی محقق نشد..... ۱۱۸
خلاً طرح جامع تولید مسکن..... ۱۲۰
مجلس همچنان از قانون جهش تولید مسکن حمایت می کند..... ۱۲۲
امکان پرداخت وام ۸۰۰ میلیونی مسکن فراهم است..... ۱۲۴
اولویت های دولت برای رفع مشکلات بخش مسکن..... ۱۲۶
مسکن ۲۵ متری در شان مردم بزرگ ایران نیست..... ۱۲۸
بن بست تاریخی بازار مسکن..... ۱۳۰
لزوم مشورت با بخش خصوصی در تبیین قوانین..... ۱۳۲
اخبار معماری..... صفحه ۱۳۴

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال هجدهم / شماره ۲۰۶ / آذر ۱۴۰۳

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شییری

مدیر مسئول: امیر شییری

شورای سردبیری: امیر شییری، احسان مصحفی

عکاس و خبرنگار: حمیدرضا عظیمی

همکاران تحریریه این شماره: عاطفه شفق

مدیر تبلیغات: عاطفه شفق

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

امور مالی: ساحل رسولی

امور مشترکین: عاطفه قدرتی

لیتوگرافی، چاپ، صحافی: صنوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه اشرفی اصفهانی، پایین تر از

همت، کوچه خان بابایی، پلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: 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.

قم میزبان سی فور در رویداد «سی فور»، یک قدم فراتر از صنعت یوپی‌وی سی

ایفا می‌کند. برگزاری همایش سی فور در شهر قم، فرصتی مغتنم برای آشنایی با آخرین فناوری‌ها و محصولات جدید این برند بود. در این همایش، مباحث متنوعی از جمله موارد زیر مورد بحث و بررسی قرار گرفت: رونمایی از پروفیل‌های رنگی جدید سی فور، تکنولوژی‌های نوین بکار رفته در تولید پروفیل‌های جدید سی فور، تعریف جدید استانداردهای کیفیت در صنعت یوپی‌وی‌سی با پروفیل‌های دو طرف نانو سی فور

برنامه‌های ویژه برند سی فور برای استان قم چالش‌ها و فرصت‌های پیش روی صنعت یوپی‌وی‌سی در استان قم در این گزارش آمده است: در همایش «سی فور»، یک قدم فراتر در صنعت یوپی‌وی‌سی» جمعی از متخصصان، تولیدکنندگان و نمایندگان شرکت‌های فعال در صنعت یوپی‌وی‌سی حضور داشتند که محمدحسین حمصیان معاون فروش و بازاریابی و عضو هیات مدیره مجتمع فناوری پلاستیک سپاهان به ارائه مطالب و سخنرانی پرداخت و به پرسش‌های شرکت‌کنندگان پاسخ داد. همایش سی فور در شهر قم، گامی مهم در جهت ارتقای سطح دانش و آگاهی فعالان صنعت یوپی‌وی‌سی در کشور محسوب می‌شود. تبادل نظر و ارتباط بین متخصصان و شرکت‌کنندگان در این همایش، می‌تواند به توسعه و بهبود صنعت یوپی‌وی‌سی در این استان کمک شایانی کند.



پنجره‌ایران؛ همایش برند سی فور باهدف بررسی آخرین دستاوردهای پروفیل سی فور در صنعت یوپی‌وی‌سی و تبادل نظر بین متخصصان و فعالان این حوزه، در تاریخ ۱۵ آبان‌ماه در شهر برگزار شد. این همایش با استقبال گسترده فعالان صنعت دروینچره و مونتاژکاران استان قم مواجه شد. به گزارش روابط عمومی سی فور؛ با توجه به گسترش روزافزون ساختمان‌سازی در شهر قم، صنعت یوپی‌وی‌سی به‌عنوان یکی از صنایع کلیدی در حوزه ساختمان‌سازی در این شهر، نقش بسزایی در بهبود کیفیت و بهره‌وری ساختمان‌ها



بورس کالا میزبان نشست بررسی چالش‌های بازار آلومینیوم



پنجره‌ایران؛ نشست بررسی چالش‌های بازار «آلومینیوم» در بورس کالا برگزار شد. به گزارش تجارت نیوز بورس کالای ایران در ادامه برگزاری نشست‌های هم‌اندیشی با فعالان بازار و سیاست‌گذاران، نیمه آبان سال جاری میزبان سندیکای صنعت آلومینیوم، نمایندگان چهار تولیدکننده اصلی آلومینیوم کشور، وزارت صمت و سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان بود. پیش از این نیز در جلسات مختلف سازمان بورس و اوراق بهادار، متخصصان و دست‌اندرکاران بازار آلومینیوم به بحث و تبادل نظر درباره موضوعات متناظر بازار پرداخته‌اند. در این سلسله جلسات راه‌های دست‌یابی سریع به حل معضلات بازار مورد توجه قرار دارد. هدف این نشست، بررسی چالش‌های موجود در عرضه‌های شمش خالص آلومینیوم در بورس کالای ایران و ارائه راهکارها جهت بهبود روند معاملات بود. به گفته مسئولان بورس و دیگر شرکت‌کنندگان در این جلسه، این سری سلسله نشست‌ها، تا حصول به نتیجه ادامه خواهد داشت.

فوم اینداستری در نمایشگاه تویاپ شرکت کرد



انجام می‌رساند و شرکت جام ماشین صنعت نمایندگی عرضه این برند را در ایران به عهده دارد.

پنجره‌ایرانیان؛ فوم اینداستری در نمایشگاه تخصصی پنجره تویاپ در استانبول حاضر شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت جام ماشین صنعت، عرضه‌کننده محصولات و ماشین‌آلات تولید دروینجره و نمای آلومینیومی فوم اینداستری (FomIndustri) ایتالیا در نمایشگاه بین‌المللی صنعت دروینجره استانبول ترکیه که از ۲۶ تا ۲۹ آبان‌ماه ۱۴۰۳ در محل نمایشگاه بین‌المللی تویاپ (Tuyap) در شهر استانبول برگزار شد، در سالن ۳ غرفه ۳۰۲ پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

بنابر این گزارش، فوم اینداستری قبل از برگزاری نمایشگاه تویاپ اعلام کرده بود: «برای تقدیر از کسانی که در زمان برگزاری نمایشگاه تویاپ از غرفه این شرکت بازدید کنند، شرایط پرداخت ویژه در نظر گرفته است. این شرایط برای تماس گیرندگان در روزهای برگزاری نمایشگاه تویاپ نیز لحاظ خواهد شد».

نمایشگاه دروینجره تویاپ از مهم‌ترین نمایشگاه‌های تجاری صنعت دروینجره در منطقه اوراسیا است. نمایشگاه پنجره استانبول طیف گسترده‌ای از محصولات از قبیل پنجره‌ها، پروفیل‌های پنجره، انواع کرکره، مواد خام اولیه و محصولات و لوازم کمکی، مکانیسم، سیستم‌های نما، عایق و آلومینیوم - فناوری پردازش کامپوزیت را ارائه می‌دهد. گفتنی است، شرکت فوم اینداستری (FomIndustri) طراحی، تولید و مونتاژ ماشین‌آلات ساخت دروینجره و نمای آلومینیوم نرمال و ترمال‌بریک را در ایتالیا به

فرمول قیمت گذاری جدید آلومینیوم در بورس کالا تعیین شد

بورس کالا رقابت صورت می‌گرفت که در آخرین عرضه‌ها حتی تا ۹۷ درصد رقابت بر روی قیمت اولیه صورت گرفت.

این موضوع موجب نابسامانی در بازار آلومینیوم شده بود و عملاً تولیدکنندگان به علت گران بودن و مشخص نبودن قیمت‌ها نمی‌توانستند هیچ پیش‌بینی از آینده فعالیت خود و نرخ تحویل محصولات و نحوه بستن قراردادهای آتی داشته باشند و به شکل عجیبی فلج شده بودند.

در این بین با اعتراض تولیدکنندگان و پیگیری سندیکای صنایع آلومینیوم و جلساتی که با اسملترها و بورس کالا و وزارت صمت برگزار شد مقرر شد فرمول جدیدی برای تعیین قیمت پایه عرضه تدوین گردد که هم اسملترها نگران تامین ارز موردنیاز خود نباشند و هم خریداران آلومینیوم در بورس بتوانند با قیمتی معقول آلومینیوم را خریداری کنند.

مساله اول افزایش عرضه توسط اسملترها و مساله دوم تعیین فرمول جدید قیمت گذاری بود.

فرمول جدید تعیین شده برابر است با قیمت میانگین آلومینیوم در بورس فلزات لندن در هفته قبل ضربدر قیمت ارز آزاد. البته این فرمول جدید زمانی اعمال خواهد شد که عرضه شمش آلومینیوم در بورس از مقدار مقرر که کفاف بازار را بدهد کمتر نباشد و این موضوع نیز توسط وزارت صمت و بورس کالا زیر نظر قرار گرفته است. بدین ترتیب در اولین عرضه با این فرمول که در روز چهارشنبه ۱۶ آبان‌ماه صورت گرفت برای اولین بار بعد از ماه‌ها ۷۲۰۰ تن شمش آلومینیوم با خلوص بالای ۹۹.۷ درصد به صورت نقدی و اعتباری با قیمت پایه هر کیلو ۱۷۹۰۰۰ تومان عرضه شد که خریداران بدون رقابت با همین قیمت موفق به خرید و تامین نیاز خود شدند.

اگر این موضوع ادامه پیدا کند تولیدکنندگان میان دستی و پایین‌دستی می‌توانند با آرامش و بدون تلاطم‌های ناخواسته و ساختگی آینده تولید خود را پیش‌بینی و برای آن برنامه‌ریزی کنند و گوشه چشمی به پس گرفتن بازارهای صادراتی از دست‌رفته نیز داشته باشند و از طرفی اسملترها نیز نگران فروش آلومینیوم با قیمت زیر قیمت جهانی (با احتساب نرخ ارز آزاد) نباشند.

پنجره‌ایرانیان؛ در سال‌های اخیر فرمول‌های زیادی برای قیمت پایه عرضه آلومینیوم در بورس کالا به کار گرفته شده است که متاثر از قیمت آلومینیوم در بورس فلزات لندن و نرخ ارز و ضرایب مختلف بوده است. زمانی که قیمت ارز آزاد یک قیمت بود و قیمت ارز دولتی و یا نیمایی و یا سنایی و... یک قیمت دیگر و دولت به صنایع بالادستی ارز غیرآزاد تخصیص می‌داد مشکلات بسیار کمتر بود.

به گزارش روابط عمومی سندیکای آلومینیوم، از زمانی که دولت به صنایع بالادستی ارزی برای واردات مواد اولیه از جمله آلومینا نداد و این شرکت‌ها برای تامین مواد اولیه وارداتی خود از جمله آلومینا بایستی شمش آلومینیوم صادر می‌کردند. فروش در بازار داخل با محاسبه ارز نیمایی برای اسملترها خوشایند نبود به همین دلیل با رعایت نکردن کف عرضه و میزان عرضه پایین نسبت به تقاضا موجب تشنه شدن بازار شده بودند که در بورس کالا خریداران برای خرید شمش، بالاچاره روی قیمت رقابت می‌کردند. از ابتدای سال تاکنون همیشه در هنگام خرید آلومینیوم در



آیندهای پرابهام پیش روی آلومینیوم سازان PDF Compressor Free Version

مشکل از زمان شیوع بیماری کرونا و حمله روسیه به اوکراین در خصوص تامین مواد اولیه ملموس تر شده است.

در همین راستا، قیمت آلومینا در نخستین روز ماه نوامبر ۲۰۲۴ به بالاترین میزان خود از سال ۲۰۱۸ رسید. لازم به یادآوری است که در سال ۲۰۱۸، ایالات متحده آمریکا تحریم‌هایی را علیه شرکت روسی «Rusal» به‌عنوان یکی از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان آلومینیوم جهان اعمال کرد. در آن زمان، شرکت «Rusal» در واکنش به این اقدام اعلام کرد که وضع تحریم‌ها علیه این شرکت، صنعت جهانی آلومینیوم را به بن‌بست خواهد کشاند.

افزایش قیمت آلومینا به بالاترین رقم ثبت شده از سال ۲۰۱۸ تاکنون آن‌طور که به نظر می‌رسد، این بار اختلالات ایجاد شده در زنجیره تامین صنعت آلومینیوم نسبت به سال‌های گذشته مقیاس گسترده‌تری را در برمی‌گیرد. در همین رابطه، توقف فرایند تولید آلومینا از سوی شماری از استخراج‌کنندگان این ماده معدنی در استرالیا موجب شد محدودیت دسترسی به ماده اولیه مذکور تشدید شود. همچنین، گینه به‌عنوان یکی از بزرگ‌ترین تامین‌کنندگان بوکسیت جهان اعلام کرد که صادرات این ماده اولیه را محدود خواهد کرد.

به گفته تام پرایس، مدیر بخش استراتژی کالا در شرکت «Panmure Liberum»، تشدید محدودیت‌های دسترسی به آلومینا باعث شد قیمت این محصول میانی در استرالیا به ۷۱۲٫۳۴ دلار در هر تن در روز اول نوامبر ۲۰۲۴ برسد. طبق بررسی‌های انجام شده، صنعت آلومینیوم چین به‌عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده این فلز در جهان تحت تاثیر محدودیت‌های عرضه جهانی آلومینا و بوکسیت قرار گرفته؛ چراکه این کشور به‌شدت به تامین هر دو ماده اولیه مورد استفاده در تولید آلومینیوم از کشور ثالث وابسته است.

گفتنی است حجم تقاضا برای فلز آلومینیوم در سال جاری میلادی به دلیل اینکه ظرفیت تولید محصولات آلومینیوم ساخته شده در چین به بالاترین حد خود رسیده، روندی صعودی را تجربه کرده است.

اگرچه شماری از تحلیلگران بر این باورند که اختلالات ایجاد شده در عرضه بوکسیت و آلومینا در سال ۲۰۲۵ روندی کاهشی را تجربه خواهد کرد اما ارزیابی‌های انجام شده از بازار نشان می‌دهد که ممکن است روند محدودیت دسترسی فعلی به مواد اولیه تولید آلومینیوم در سال آتی میلادی همچنان ادامه داشته باشد. این بدان معناست که واحدهای ذوب آلومینیوم به دلیل افزایش هزینه‌های تولید تحت فشار قرار گرفته‌اند و در بدترین سناریو ممکن است واحدهای ذوب مذکور حتی مجبور شوند ظرفیت تولید خود را کاهش دهند.



پنجره‌ایرانین؛ کاهش حجم عرضه آلومینا در بازار که به‌عنوان ماده اولیه تولید آلومینیوم در واحدهای ذوب به کار می‌رود، باعث شده است قیمت این ماده اولیه افزایش پیدا کند. بر همین اساس، نگرانی صنایع وابسته به استفاده از آلومینیوم از جمله تولیدکنندگان قوطی نوشیدنی و قطعات هواپیما روندی صعودی به خود گرفته است.

به گزارش پایگاه خبری و تحلیلی «فلزات آنلاین» و به نقل از خبرگزاری بلومبرگ، به نظر می‌رسد در حال حاضر تولیدکنندگان بزرگ آلومینیومی در سراسر جهان در تامین مواد اولیه مورد نیاز خود از جمله آلومینا با مشکل مواجه شده‌اند.

نوسانات در بازار آلومینا به‌عنوان یک محصول میانی که از فرآوری بوکسیت به دست می‌آید و در واحدهای ذوب برای تولید آلومینیوم به کار می‌رود، موجب شده است صنعت آلومینیوم وارد یک وضعیت چالشی شود. صنعت آلومینیوم طی چند سال گذشته تحت تاثیر اتفاقاتی نظیر وضع تحریم‌های کوتاه‌مدت بر تولیدکننده بزرگ این فلز در روسیه تا وقوع طوفان که موجب خسارات شدیدی در واحدهای فرآوری بوکسیت در برزیل شد، قرار گرفته است.

در حال حاضر نیز اکنون مجموعه‌ای از اختلالات ایجاد شده در زنجیره عرضه بوکسیت و آلومینا باعث شده است قیمت‌ها در بازار آلومینیوم افزایش پیدا کند. در چنین شرایطی، آن دسته از تولیدکنندگانی که محدودیت دسترسی به زنجیره عرضه دارند، به‌ویژه تولیدکنندگانی که امکان افزایش سریع قیمت محصولات نهایی تولیدی آن‌ها فراهم نیست، با افزایش قیمت‌ها تحت فشار قرار گرفته‌اند.

ایجاد اختلالات این چنینی در صنعت آلومینیوم که بازار این فلز را متلاطم کرده است، نشان می‌دهد که تا چه اندازه زنجیره عرضه جهانی آسیب‌پذیر است؛ البته این

تولید بیش از ۳۵۰ هزار تن شمش آلومینیوم طی هفت ماه امسال



پنجره‌ایرانین؛ تولید شمش آلومینیوم کشور طی ۷ ماهه ۱۴۰۳، به بیش از ۳۵۰ هزار تن رسید. به گزارش روابط عمومی ایمیدرو ۴ شرکت بزرگ آلومینیومی کشور (آلومینیوم جنوب، ایرالکو، المهدی و آلومینای ایران) از ابتدای فروردین تا پایان مهر، ۳۵۲ هزار و ۴۲۳ تن شمش آلومینیوم تولید کردند. این رقم در مدت مشابه سال گذشته، ۳۶۷ هزار و ۹۱ تن بود. از میزان شمش آلومینیوم تولید شده طی ۷ ماهه ۱۴۰۳، شرکت‌های «آلومینیوم جنوب» ۱۴۴ هزار و ۴۹۶ تن، «ایرالکو» ۱۰۰ هزار و ۹۹۸ تن، «المهدی» ۸۷ هزار و ۲۲۷ تن و «آلومینای ایران» ۱۹ هزار و ۷۰۲ تن تولید کردند.

همچنین از ابتدای فروردین تا پایان مهر امسال، ۱۳۸ هزار و ۸۵۹ تن «پودر آلومینا»، ۲۳۲ هزار و ۸۵۱ تن «هیدرات آلومینیوم» و ۴۵۹ هزار و ۴۰۹ تن «بوکسیت» در شرکت آلومینای ایران تولید شد که در مقایسه با رقم تولیدی مدت مشابه سال گذشته (۱۳۶ هزار و ۱۱۷ تن «پودر آلومینا»، ۲۲۸ هزار و ۶۱۸ تن «هیدرات آلومینیوم» و ۳۲۷ هزار و ۸۷۲ تن «بوکسیت»)، به ترتیب ۲،۲ و ۴۰ درصد افزایش نشان می‌دهد.

افزایش حاشیه سود شرکت «Norsk Hydro» «نورسک هایدرو»

علی‌رغم چالش‌های به وجود آمده در بخش صنایع پایین دستی آلومینیوم، شرکت «Norsk Hydro» توانست در سه‌ماهه سوم سال جاری میلادی حاشیه سود خود را افزایش دهد. او در ادامه افزود: حجم فروش آلومینیوم اکستروژن تولیدشده در واحدهای تولیدی این شرکت مستقر در آمریکای شمالی و قاره اروپا به دلیل افت حجم تقاضا برای این محصول آلومینیومی در بخش‌های خودروسازی و ساخت‌وساز کاهش یافت.

کالویک خاطر نشان کرد: حجم فروش آلومینیوم در واحد تولید شرکت «Norsk Hydro» مستقر در قاره سبز در سال ۲۰۲۴ به دلیل کاهش تولید خودروهای الکتریکی روندی نزولی را به ثبت رساند.

به گفته مدیرعامل شرکت «Norsk Hydro»، توقف غیرمنتظره پرداخت یارانه‌های تخصیص داده شده به خودروهای الکتریکی از سوی دولت آلمان در اوایل سال جاری میلادی و احتمال وضع تعرفه‌های اتحادیه اروپا بر واردات خودروهای الکتریکی تولیدی چین، از جمله عواملی بوده که در این روند نزولی فروش محصولات آلومینیومی شرکت مذکور تاثیر منفی گذاشته است.

شماری از تحلیلگران شرکت ارائه‌دهنده خدمات مالی «J.P. Morgan» معتقدند که شرکت «Norsk Hydro» عملکرد قابل‌قبولی را از خود در سال جاری میلادی در بخش کسب درآمدنشان داده است.

اگرچه کاهش میزان تولید این شرکت به رقمی کمتر از رقم تعیین شده در دستورالعمل سالانه این شرکت برای سال ۲۰۲۴ نشان می‌دهد شرکت نامبرده ممکن است همچنان در سه‌ماهه چهارم سال جاری میلادی با چالش‌های فعلی در بازار اکستروژن آلومینیوم و افزایش هزینه‌های ثابت تولید دست‌وپنجه نرم کند.

طبق گزارش موسسه مالی بین‌المللی بارکلیز، پیش‌بینی شده است روند صعودی قیمت آلومینا در سه‌ماهه چهارم سال ۲۰۲۴ همچنان ادامه داشته باشد. لازم به ذکر است که ارزش سهام جاری شرکت «Norsk Hydro» در پایان روز معاملات ۲۵ اکتبر ۲۰۲۴، حدود ۱٫۶ درصد افزایش را به ثبت رساند.

پنجره‌ایرانیان؛ شرکت نیروژی «Norsk Hydro» به‌عنوان تولیدکننده آلومینیوم هفته آخر اکتبر ۲۰۲۴ (هم‌زمان با نیمه آبان‌ماه) در گزارش سه‌ماهه سوم سال خود اعلام کرد حاشیه سود این شرکت در مقایسه با ارقام پیش‌بینی‌شده افزایش بیشتری را تجربه کرده است. شرکت نامبرده دلیل این روند صعودی را به افزایش قیمت آلومینیوم و آلومینا، کاهش هزینه تامین مواد اولیه و اثرات مثبت نوسانات ارزی نسبت داد.

به گزارش پایگاه خبری و تحلیلی «فلزات‌آنلاین» و به‌نقل از خبرگزاری رویترز، در حال حاضر شرکت «Norsk Hydro» به دلیل افزایش حجم تقاضا برای این فلز در بازار در موقعیت مناسبی هم‌زمان با افزایش قیمت‌ها برای عرضه محصولات آلومینیومی کم‌کربن تولیدی خود قرار دارد. از سوی دیگر، قیمت آلومینای تولیدشده در چین به دلیل چالش تامین بوکسیت همچنان روند صعودی خود را حفظ کرده است.

گفتنی است آلومینا، یک ماده اولیه مشتق شده از بوکسیت بوده که برای تولید آلومینیوم باید در واحدهای ذوب فرآوری شود. از فلز آلومینیوم در صنایع مختلفی از صنعت تولید خودرو گرفته تا صنعت تولید قطعی نوشیدنی‌ها استفاده می‌شود.

در همین راستا، با کاهش حجم عرضه جهانی آلومینا، شاخص قیمت این ماده اولیه «Platts Alumina Index» ارائه شده از سوی شرکت «S&P Global Commodity Insights» در پایان سه‌ماهه سوم سال ۲۰۲۴ به ۵۶۲ دلار در هر تن افزایش یافت.

شرکت نیروژی «Norsk Hydro» در گزارش اخیر خود اعلام کرد که میزان سود تعدیل شده این شرکت در سه‌ماهه منتهی به جولای تا سپتامبر سال جاری میلادی قبل از احتساب بهره، مالیات و استهلاک «EBITDA»، با ۸۹ درصد افزایش نسبت به مدت مشابه سال ۲۰۲۳، به ۷٫۳۷ میلیارد کرون (۶۷۲٫۱۲ میلیون دلار آمریکا) رسید.

رقم گزارش‌شده در حالی اعلام شده است که شماری از تحلیلگران، متوسط حاشیه سود تعدیل شده ۷٫۲۶ میلیارد کرونی را برای این شرکت در سه‌ماهه مذکور پیش‌بینی کرده بودند. ایوبند کالویک، مدیرعامل شرکت «Norsk Hydro» طی بیانیه‌ای اظهار داشت:

راهبردهای شرکت آلومینیوم المهدی مدیریت تغییرات است

نظام‌مند و منسجم مدیریت دانش با الگوبرداری از شرکت مپنا و اجرای طرح کارتوگرافی دانش گروه مپنا با هدف گردآوری، گسترش و به‌کارگیری دانش، دیگر برنامه شرکت المهدی در حوزه مدیریت دانش محسوب می‌شود.

محمدحسین هاشم‌آبادی، قائم‌مقام مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی اظهار داشت: دنیا در حال تغییر است و سرعت این تغییر روزبه‌روز بیشتر می‌شود. تکنولوژی‌های جدیدی ظهور می‌کنند و معادلات بازرگانی را برهم می‌زنند. سیستم‌های مدیریت نیز باید بتوانند با این تغییرات کنار بیایند. مهم‌ترین تفاوت دنیای امروز با دیروز، سرعت تحولات تکنولوژیک عنوان می‌شود که این موضوع با تغییر در قلمرو به‌کارگیری تکنولوژی همراه است. رقابت جهانی نیز تقریباً مقلوبه جدیدی به شمار می‌آید. در دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰، با ظاهر شدن کشورهای جدیدی در صحنه بین‌الملل، رقابت جهانی شدت گرفت و از آن به بعد، موازنه قدرت اقتصادی دائماً در حال تغییر بوده است. هم‌اکنون اکثر کشورهای جهان، تجارت آزاد را تجربه می‌کنند و شکل‌گیری بلوک‌های تجاری به یکی از ویژگی‌های بارز عصر حاضر تبدیل شده است.

امروزه شرایط بازار بین‌المللی و رقابت سنگین حاکم بر آن و نیز بازار کسب‌وکار منطقه‌ای به‌گونه‌ای است که بنگاه‌های تولیدی با شرایط و رویدادهای تازه‌ای در محیط بیرونی کسب‌وکار خود مواجه می‌شوند. این امر به‌خصوص در صنعت آلومینیوم که یک صنعت استراتژیک و بسیار تأثیرپذیر از متغیرهای بیرونی است، اثرگذار خواهد بود. از آنجاکه تکنولوژی در شرکت‌های آلومینیوم از اهمیت فوق‌العاده‌ای برخوردار است، بنابراین استقرار نظام مدیریت تکنولوژی و تدوین استراتژی تکنولوژی این شرکت‌ها می‌تواند در به‌روزرسانی تکنولوژی‌ها و دستیابی به مزیت رقابتی پایدار تاثیر بسزایی داشته باشد.

پنجره‌ایرانیان؛ قائم‌مقام مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی گفت: شرکت آلومینیوم المهدی برنامه همه‌جانبه‌ای را در حوزه مدیریت دانش دنبال می‌کند.

به گزارش روابط عمومی شرکت المهدی این شرکت برای ایجاد یک فرهنگ‌سازمانی در سازمان برنامه‌ریزی کرده است تا به‌این‌ترتیب فرهنگ مشارکتی در نظام مدیریت دانش و تشویق کارکنان جهت به اشتراک‌گذاری دانش از طریق برگزاری کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی، انجمن‌های خبرگی و تبلیغات ایجاد شود. همچنین طراحی و اجرای یک سیستم



تویاپ سه نمایشگاه برگزار می کند

PDF Compressor Free Version

پنجره ایرانیان؛ شرکت نمایشگاهی تویاپ هفته آخر آبان سه نمایشگاه همزمان برگزار کرد.

به گزارش روابط عمومی این شرکت، بیست و پنجمین نمایشگاه بین‌المللی پنجره، سایه‌بان، سیستم‌ها و لوازم نما پروفیل، تکنولوژی‌های تولید و ماشین‌آلات، مواد عایق، مواد خام و محصولات تکمیلی و چهاردهمین نمایشگاه بین‌المللی شیشه، نصب و تولید و تکنولوژی‌های کار بر روی شیشه و ماشین‌آلات، محصولات تکمیلی و مواد شیمیایی؛ شانزدهمین نمایشگاه بین‌المللی در، کرکره، قفل، پانل، پارتیشن و لوازم جانبی از ۲۶ تا ۲۹ آبان در استانبول ترکیه برگزار شد.

در این نمایشگاه‌ها، شرکت‌های تولیدکننده پروفیل پنجره و پردازش پروفیل، شرکت‌های پنجره‌ساز، مکانیسم‌های پنجره، کار بر روی پروفیل، تولید پنجره، ماشین‌آلات و محصولات کمکی، سیستم‌های پنجره سایه‌بان و محصولات کمکی، تکنولوژی‌های پردازش آلومینیوم، ماشین‌آلات محصولات و یراق‌لات و مواد خام، سیستم‌های نما محافظت از نور خورشید، سایه‌بان و سیستم‌های بسته شونده، مواد اولیه، نصب؛ همچنین محصولات شیشه‌ای، کاربردهای شیشه، ماشین‌آلات کار با شیشه، محصولات کمکی و ابزار مواد شیمیایی، مواد اولیه و درهای پی‌وی‌سی چوبی فلزی شیشه آبی داخلی و خارجی، درهای صنعتی، درهای اتوماتیک درهای ضدآتش و اضطراری، درهای دسترسی به کاراز حیاط پاسیو، درهای ایزوله شده، سیستم‌های کرکره‌ای پتلی و پارتیشن، ماشین‌آلات تولید در، ابزار یراق درها سیستم‌های قفل و کنترل، سیستم‌های اتوماسیون، تجهیزات و ابزار کمکی مواد اولیه حاضر بودند.



استقرار کمیته بین‌المللی برای تولید آلومینیوم اولیه در شرکت آلومینیوم مهدی

کربن دار و مواد سرامیکی تعریف می‌شود. ارتقای عضویت بین‌المللی ایران از عضو ناظر به عضو فعال در سازمان بین‌المللی استاندارد (ISO) باعث شده است که جمهوری اسلامی ایران یک حق رأی در سازمان بین‌المللی استاندارد (ISO) در زمینه تدوین استانداردهای مواد برای تولید آلومینیوم اولیه داشته باشد و در نتیجه، منافع صنعت آلومینیوم کشور از طریق مشارکت در سیاست‌گذاری‌ها و فعالیت‌های سازمان‌های بین‌المللی و منطقه‌ای تأمین شود.



پنجره ایرانیان، کمیته بین‌المللی استانداردسازی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه در شرکت آلومینیوم مهدی مستقر است و به‌عنوان نماینده جمهوری اسلامی ایران در سازمان بین‌المللی استاندارد (ISO)، در زمینه تدوین استانداردهای مواد برای تولید آلومینیوم اولیه فعالیت دارد.

به گزارش روابط عمومی شرکت آلومینیوم مهدی، کمیته بین‌المللی استانداردسازی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه ISIRI/ISO/TC226 Materials for the production of primary Aluminium در سازمان بین‌المللی استاندارد (ISO) و در زمینه استانداردسازی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه آغاز کرد. مقر دبیرخانه این کمیته در کشور سوئیس است و تاکنون نیز ۱۰۳ استاندارد مختلف در آن تدوین شده است. در سال ۱۳۹۵، دبیرخانه این کمیته بین‌المللی در شرکت آلومینیوم مهدی مستقر شد و به‌عنوان نماینده جمهوری اسلامی ایران در سازمان بین‌المللی استاندارد (ISO) در زمینه تدوین استانداردهای مواد برای تولید آلومینیوم اولیه آغاز به فعالیت کرد که در ادامه به معرفی کامل این کمیته پرداخته می‌شود.

کمیته مواد برای تولید آلومینیوم اولیه دارای ۱۰۹ عضو است که در این میان، ۲۵ کشور عضو فعال و ناظر و مابقی دارای عضویت اشتراکی با یک کمیته بین‌المللی هستند. کشورهای عضو فعال در این کمیته شامل ایران، استرالیا، چین، آلمان، قزاقستان، کره جنوبی، نروژ، روسیه، اسپانیا و سوئیس و کشورهای عضو ناظر در آن نیز شامل آرژانتین، اتریش، برزیل، مصر، فنلاند، فرانسه، هندوستان، ایتالیا، هلند، نیجریه، لهستان، رومانی، صربستان، اسلواکی و انگلستان می‌شود.

دامنه کاری این کمیته به‌صورت استانداردسازی در زمینه مواد برای تولید آلومینیوم اولیه از جمله اکسید آلومینیوم، کربولیت، فلوراید آلومینیوم، فلوراید سدیم، محصولات



پذیرش نمایندگی پروفیل آلومینیوم کوپال PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان در استان تهران نماینده فعال فعال می‌پذیرد.

به گزارش روابط عمومی آلومینیوم کوپال اصفهان، این تولیدکننده پروفیل آلومینیومی با صدور اطلاعیه‌ای از متقاضیان دریافت نمایندگی رسمی و عاملیت فروش محصولات این مجموعه دعوت به همکاری کرد.

این شرکت اعلام کرده است: شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان با بیش از سه دهه فعالیت در صنعت پروفیل‌های آلومینیومی و یراق‌آلات دروینجره، به‌منظور توسعه بازار و گسترش خدمات خود در استان تهران نمایندگی فعال می‌پذیرد. علاقمندان می‌توانند با مرکزیت این شرکت، تماس بگیرند.

صادرات در حوزه صنعت ساختمان ارزآوری خوبی دارد

درواقع ده‌ها رشته و حوزه با صنعت ساختمان عجین شده است. او تاکید کرد: خوشبختانه شاهد حضور شرکت‌های معتبر داخلی در حوزه‌های مختلف صنعت ساختمان در نمایشگاه مشهد هستیم. حضور شرکت‌های معتبر داخلی در حوزه پله‌برقی و آسانسور نقطه عطفی در این نمایشگاه است زیرا سبب بی‌نیازی واردات در این حوزه شده است. در گذشته ما بیشتر واردکننده آسانسور و پله‌برقی بودیم و به همین دلیل ارز بسیار زیادی از کشور خارج می‌شد. حاجی بگلو تاکید کرد: بازدید از برگزاری ۶ نمایشگاه هم‌زمان در حوزه صنعت ساختمان این نوید را می‌دهد که هر زمان به صنعت اعتقاد داشته باشیم و کمک کنیم، آن‌ها موفق خواهند بود و جواب اعتماد ما را خواهند داد.

او ادامه داد: به نظر من باید از بعضی قوانین و مقرراتی که چالش‌برانگیز است و نارضایتی در بخش صنعت ایجاد می‌کند را بگیریم و اجازه ندهیم این موارد ادامه پیدا کنند.

رئیس شورای عالی استان‌های کشور تصریح کرد: قبل از هر تصمیمی باید از کارشناسان این حوزه مشورت گرفت و بر اساس نیازها و مدل‌های مطرح شده که نیاز کشور است طرح‌ها و لوازم مصوب شوند.

او خاطر نشان ساخت: خراسان رضوی به دلیل هم‌مرز بودن با چند کشور دارای پتانسیل بسیار خوبی برای صادرات محصولات تولید داخل کشور به کشورهای هم‌جوار است که این کار می‌تواند سبب ارزآوری برای کشور و استان شود.

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس شورای عالی استان‌های کشور گفت: با توجه به هم‌جواری استان خراسان رضوی با چند کشور می‌توان از ظرفیت صادرات در حوزه صنعت ساختمانی و به‌ویژه تکنولوژی‌های نوین این حوزه بهره برد و سبب ارزآوری به کشور شد.

موسی‌الرضا حاجی بگلو افزود: به نظر من اگر صنعت ساختمان رشد کند، رشد اقتصاد، اشتغال و تولید را به همراه خواهد داشت و حتی مساله کمبود مسکن مرتفع خواهد شد. البته برای این رشد باید از روش‌های نوین استفاده کرد و به تکنولوژی‌های جدید نیز توجه ویژه داشت.

حاجی بگلو با اشاره به ارائه روش‌های نوین در نمایشگاه‌های صنعت ساختمان که توان این صنعت را نشان می‌دهد، گفت: خوشبختانه در نمایشگاه‌های مختلف صنعت ساختمان شاهد ارائه روش‌های نوین در حوزه ساختمان‌سازی هستیم این در حالی است که با روش‌های نوین امکان ساخت آپارتمان‌هایی با متراژ ۱۰۰ الی ۲۰۰ مترمربع طی زمان یک ماه میسر می‌شود و در کشور ما این نوع ساخت‌وساز مدرن وجود دارد. این در حالی است که روش‌های ساخت‌وساز مدرن در برخی کشورها نیز مطرح و در حال انجام است.

رئیس شورای عالی استان‌های کشور درباره اهمیت حوزه ساخت‌وساز اظهار داشت: لازم به یادآوری است که امروز حوزه صنعت ساختمان فقط آجر و سیمان نیست و در کنار آن بحث ماشین‌آلات به‌روز، آسانسور، برق، شیرآلات و ... نیز مطرح است و



عملکرد تراز پتروشیمی پردیس



پنجره‌ایرانیان؛ سید مجید هدایت مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری غدیر در راس هیئتی با حضور در شرکت پتروشیمی پردیس ضمن بازدید از بخش‌های مختلف، با کارکنان و مدیران این سایت به گفت‌وگو پرداخت.

به گزارش روابط عمومی پتروشیمی پردیس، مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری غدیر اظهار کرد: هدف از سفر به عسلویه و شرکت پتروشیمی پردیس تنظیم برنامه با نگاه مدیریت جهادی برای سال مالی ۱۴۰۴ در دو محور بهره‌وری و طرح‌های توسعه‌ای است.

سید مجید هدایت با اشاره به برخی مشکلات صنعت پتروشیمی گفت: در حال حاضر این صنعت با مشکلات بسیاری روبه‌رو است اما فرصت‌های بسیار بزرگی هم در اختیار دارد. او با اشاره به وجود ناترازی در حوزه انرژی به‌ویژه گاز اظهار کرد: به دلیل ناترازی گاز و قطعی آن تعداد روزهایی که فعالیت‌های پتروشیمی‌ها توقف می‌خورند هر سال با یک نسبتی در حال افزایش بوده که از لحاظ اداره بهینه کار را سخت کرده است. مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری غدیر با بیان اینکه در غدیر و همچنین ستادهای بالادستی آن برای رفع ناترازی‌ها چاره‌اندیشی‌هایی شده است، گفت: در منطقه لامرد یکی از سرمایه‌گذاری‌های قدیم خود در حوزه نیروگاه‌ها را بررسی کرده و تصمیمات خوبی برای تابستان ۱۴۰۴ اتخاذ کردیم.

لغو تعرفه‌های محدودیت‌های آلومینیوم

پنجره‌ایرانیان؛ کمیسیون تجارت بین‌المللی ایالات متحده تعرفه‌های ضد دامپینگ و جبرانی بر واردات آلومینیوم از ۱۵ کشور را لغو کرد.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، در یک اقدام کم‌سابقه، کمیسیون تجارت بین‌المللی ایالات متحده (ITC) در تاریخ ۳۰ اکتبر تصمیم به لغو تعرفه‌های جبرانی و ضد دامپینگ بر واردات اکستروژن آلومینیوم از ۱۵ کشور مختلف گرفت. این تصمیم شامل کشورهایی چون چین، کمبیا، اکوادور، هند، اندونزی، ایتالیا، مالزی، مکزیک، کره جنوبی، تایوان، تایلند، ترکیه، امارات متحده عربی و ویتنام می‌شود.

تصمیم کمیسیون به این معناست که پرونده‌های ضد دامپینگ و جبرانی علیه این کشورها بسته خواهد شد و تمامی عوارضی که پیشتر توسط گمرک و حفاظت مرزی ایالات متحده از واردکنندگان اخذ شده بود، به آن‌ها بازپرداخت خواهد شد.

این حکم پس‌از آن صادر شد که یک ائتلاف مخالف، شامل انجمن ملی سازندگان خانه، از کمیسیون خواسته بود تا دامنه گسترده تعرفه‌ها را بازنگری کند. این ائتلاف استدلال کرد که اعمال چنین تعرفه‌هایی می‌تواند منجر به افزایش هزینه‌ها برای مشاغل آمریکایی، خریداران خانه و سایر مصرف‌کنندگان شود. کمیسیون تجارت بین‌المللی ایالات متحده به‌طور معمول

PDF Compressor Free Version

هدایت با اشاره به وجود طرح‌های مختلف در حوزه‌های انرژی به‌ویژه انرژی خورشیدی گفت: کارهای بزرگی صورت گرفته که مشکل است اما انجام شدنی.

او در مورد راهکارهایی برای جبران کمبود گاز نیز بیان کرد: برای جبران کسری گاز مخازنی به مجموعه و سهامداران اصلی غدیر پیشنهاد شده که حداقل در سه میدان حدود ۲۵ میلیون مترمکعب گاز در روز را می‌تواند به مدار وارد کنند و البته برای این کار باید سرمایه‌گذاری کرد و نیاز به صرف زمان دارد.

مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری غدیر در مورد مسائل و مشکلات زیست‌محیطی نیز گفت: هم مجموعه غدیر، هم نفت و گاز پارسین و پردیس پروژه‌هایی دارند که اگر دولت کمک کند می‌تواند در کاهش گاز CO2 به موفقیت‌های بزرگی دست یافت.

او از اجرای برنامه‌هایی مانند احیای پروژه قدیمی همت خبر داد و پیرامون شرکت پتروشیمی پردیس نیز گفت: پردیس در سال مالی گذشته توانسته به دستاوردهای بزرگی برسد. هدایت با بیان اینکه زیرساخت‌های صادراتی در پتروشیمی پردیس شکل گرفته است، افزود: این شرکت با توجه به ذخایری که دارد می‌تواند از محدودیت‌های صادراتی فاصله گرفته و به نحو شایسته‌ای محصولات تولیدی خود را صادر کند.

او در مورد بهره‌وری نیز گفت: در حال حاضر کشورمان مشکلات زیادی در حوزه بهره‌وری دارد اما امروز شاهدیم در پتروشیمی پردیس علی‌رغم قطع گاز ولی با فشاری که به بدنه کارشناسی و مدیریتی وارد شده است به راه‌حل‌های خوبی رسیده‌اند.

مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری غدیر با اشاره به کاهش توقف‌های ۸۱ روزه به ۱۸ تا ۲۰ روز در پتروشیمی پردیس گفت: با اقدامات انجام شده توسط کارشناسان مشکلات ناشی از ناترازی گاز کاهش یافته و این پیام خوبی برای همه پتروشیمی‌ها و صنایع کشور است که راهکارهایی برای جلوگیری از ناترازی‌ها وجود دارد.

هدایت با بیان اینکه توقف‌های بیشتری نسبت به سال قبل به دلیل ناترازی گاز داشته‌ایم، گفت: با وجود این توقف‌ها اما تولید و صادرات پتروشیمی پردیس از سال قبل بیشتر شده که خبر بسیار خوبی است.

مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری غدیر با اشاره به برنامه‌های توسعه‌ای پردیس ابراز داشت: پتروشیمی پردیس به‌عنوان یک شرکت بورسی برنامه‌های توسعه‌ای خوبی در پیش داشته که با توجه به منابع، تجربه طولانی و برخورداری از کادر بسیار قوی و مجرب امیدواریم این پروژه‌ها سرعت بگیرد.

از شش عضو تشکیل شده است، اما در حال حاضر تنها چهار کرسی پر شده است. اکثریت آرا تنها با دو رای مثبت از سوی دیوید جوهانسون و جیسون کرنز به دست آمد، که به لغو تعرفه‌های واردات اکستروژن آلومینیوم رای دادند. همچنین، امی کارپل، رئیس ITC، به حفظ این مجازات‌ها رای داد، درحالی‌که کمیسر روندا اسمیتلین از رای‌گیری ممتنع ماند.



تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



نگرانی‌ها در بازار جهانی آلومینا افزایش یافت PDF Compressor Free Version



۶۰ درصدی آلومینا و آلومینیوم در جهان را در اختیار دارد، در حال حاضر ۷۰ درصد نیاز خود به مواد اولیه تولیدی را از طریق واردات از کشور گینه تامین می‌کند.

گفتنی است نگرانی‌ها در مورد تسلط گینه بر روند حجم زیادی از بوکسیت جهانی در جریان کودتای انجام شده در این کشور در سال ۲۰۲۱ به اوج خود رسید. پس از کودتا در گینه، مقامات نظامی حاکم بر این کشور به دنبال استفاده از این ثروت معدنی خود، شرکت‌های معدنی را وادار به سرمایه‌گذاری در واحدهای تولید آلومینا در کشور مذکور کرده‌اند.

کالین همیلتون و جورج هپل، تحلیلگران فعال در شرکت «BMO Capital Markets» طی یادداشتی نوشتند: ممنوعیت صادرات وضع شده از سوی دولت گینه، تا حدودی به دلیل اجبار شرکت‌های معدنی برای افزایش حق بهره مالکانه بوکسیت و تسریع روند سرمایه‌گذاری در راه‌اندازی واحدهای فرآوری آلومینا در گینه بوده است.

سهم چین از تولید آلومینیوم، آلومینا و بوکسیت جهان در همین راستا، شرکت «Emirates Global Aluminium» در ماه ژوئن ۲۰۲۴ قراردادی را برای ساخت یک واحد فرآوری آلومینا در گینه به امضا رساند. بر اساس قرارداد مذکور، شرکت «Emirates Global Aluminium» با همکاری شرکت چینی «Chalco» واحد فرآوری مذکور را راه‌اندازی خواهد کرد. با افزایش ظرفیت فرآوری آلومینا در واحدهای فرآوری گینه، حجم عرضه بوکسیت شرکت‌های تولیدکننده که به‌منظور فرآوری به واحدهای ذوب آلومینا ارسال می‌شد، محدودتر می‌شود.

شرکت «Emirates Global Aluminium» اخیراً طی بیانیه‌ای اعلام کرد که این شرکت همچنان به دنبال ایجاد شفاف‌سازی در مورد دلیل دقیق توقف صادرات آلومینا از گینه است و دولت گینه با توجه به پیشرفت‌های ایجاد شده در توسعه پالایشگاه آلومینا در این کشور، هیچ توجیه قانونی برای این کار ندارد.

ایمی گورو، تحلیلگر فعال در شرکت «Morgan Stanley» در یادداشتی عنوان کرد: این وابستگی فزاینده به گینه برای تامین آلومینا، یکی از عوامل اصلی نوسانات در بازار این ماده اولیه در سراسر جهان است؛ اگرچه روند توقف صادرات آلومینا از گینه موقتی و کوتاه‌مدت خواهد بود اما اتفاقات این چنینی، موجب ایجاد التهاباتی در صنعت جهانی آلومینیوم خواهد شد که باید مهم در نظر گرفته شود.

نوسانات حاشیه سود تولیدکنندگان آلومینیوم و واحدهای ذوب آلومینا بسیاری از تحلیلگران معتقدند اختلالات اخیر ایجاد شده در عرضه آلومینا در استرالیا و مناطق دیگر جهان قبل از آغاز تعطیلی واحدهای ذوب به‌ویژه به دلیل هزینه‌های بالای تولید برطرف خواهد شد. با این حال، نباید احتمال ایجاد اختلالات بیشتر در روند عرضه این ماده اولیه را دور از انتظار دانست.

به گفته تحلیلگران مذکور، در ۱۲ ماه آینده، روند نسبتاً متعادل عرضه و تقاضا در بازار آلومینا به میزان قابل توجهی کاهش می‌یابد. از این‌رو، قیمت‌ها در روند عرضه و تقاضا نوساناتی را تجربه خواهند کرد. این تحلیلگران معتقدند بازار آلومینا با وضعیت کسری بسیار بیشتر از آنچه پیش‌بینی شده است، مواجه خواهد شد. بنابراین برای ایجاد مجدد وضعیت تعادل در روند عرضه و تقاضا در بازار این ماده اولیه، باید تلاش‌های بیشتری صورت پذیرد.

پنجره‌ایرانیان؛ قیمت آلومینا به‌عنوان یک ماده اولیه کلیدی مورد نیاز در تولید آلومینیوم، به دنبال اختلال ایجاد شده در صادرات محموله‌های این ماده اولیه از بزرگ‌ترین معدن کشور گینه به چین و به دلیل رقابت در میان خریداران برای تامین منابع مورد نیاز خود، رکود بالایی را به ثبت رساند.

به گزارش «فلزات‌آنلاین» و به نقل از خبرگزاری بلومبرگ، بر اساس ارزیابی‌های انجام شده از سوی موسسه «Fastmarkets»، قیمت آلومینا در ماه اکتبر ۲۰۲۴ بیش از ۲۰ درصد رشد را تجربه کرده و اختلاف قیمت ایجاد شده در مقایسه با رکورد قیمت ۷۰۷،۷۵ دلار در هر تنی به ثبت رسیده در سال ۲۰۱۸، افزایش چشمگیری پیدا کرده است.

آن‌طور که به نظر می‌رسد، این روند صعودی قیمت‌ها از ابتدای سال تاکنون ادامه داشته و به علت اختلالات ایجاد شده در طول زنجیره عرضه گسترده جهانی، از استرالیا تا جامائیکا شکل گرفته است. گفتنی است برای تولید آلومینیوم سنگ معدن بوکسیت از طریق فرآوری به آلومینا تبدیل شده و سپس در واحدهای ذوب از آلومینا برای تولید فلز آلومینیوم استفاده می‌شود. لازم به ذکر است که اوایل ماه اکتبر ۲۰۲۴، گینه صادرات بوکسیت به شرکت «Emirates Global Aluminium» را متوقف کرد و یک نگرانی گسترده میان خریدارانی که قصد داشتند آلومینای مورد نیاز خود را از بازار تامین کنند، ایجاد شد.

در نتیجه چنین اتفاقی، در حال حاضر صنعت آلومینیوم در چین به‌عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده این فلز در جهان تحت فشار قرار گرفته است. در همین راستا، می‌توان بیان کرد که چین برای تامین آلومینای مورد نیاز خود به‌شدت به گینه وابسته است و واحدهای ذوب در این کشور به دلیل افزایش هزینه‌های آلومینا تحت فشار قرار دارند؛ این در حالی است که قیمت محصولات نهایی آلومینیومی به‌اندازه آلومینا افزایش را تجربه نکرده است.

در چنین شرایطی و در بدترین سناریو، واحدهای ذوب آلومینیوم ممکن است ظرفیت تولید خود را به‌منظور کاهش ضررهای مالی محدود کنند. از این‌رو، عرضه آلومینیوم در بازار کاهش می‌یابد و قیمت این فلز روندی صعودی را در پیش خواهد گرفت. تحلیلگران بر این باورند قبل از اینکه چنین اتفاقی بیفتد، ظرفیت تولید آلومینا افزایش را تجربه کند. با این حال، ارزیابی بازار نشان می‌دهد شرایط در حال وخیم‌تر شدن است.

به گفته شماری از افراد آگاه به این موضوع، حجم ذخایر آلومینا در بندرهای چین به پایین‌ترین میزان خود از سال ۲۰۱۵ رسیده است. این افراد خاطر نشان کردند که با کاهش چشمگیر دسترسی به محموله‌های آلومینا در بازار فیزیکی، معامله‌گران و واحدهای ذوب برای تامین ماده اولیه مورد نیاز خود به دیگر فروشندگان در بازار کشورهای غربی روی آورده‌اند. مطابق با بررسی صورت گرفته از سوی شرکت «Mysteel Global»، در برخی موارد حجم درخواست خریداران از واحدهای ذوب به‌منظور تامین آلومینا روند افزایشی قابل توجهی را ثبت کرده است.

از سوی دیگر، حجم معاملات آتی آلومینا در بورس شانگهای روندی صعودی را به ثبت رسانده و تمایل خریداران برای تامین این ماده اولیه را به دلیل محدودیت دسترسی به آلومینای تولیدی در واحدهای ذوب و بازار فیزیکی افزایش داده است.

دانکن هابز، سرپرست بخش تحقیقات شرکت «Concord Resources Ltd» عنوان کرد: اگرچه در چند ماه گذشته بازار آلومینیوم نوساناتی را تجربه کرده است اما در حال حاضر روند افزایش قیمت آلومینا در بازار بیشتر به چشم می‌آید.

شرایط در بازار آلومینای گینه به‌گونه‌ای است که زمینه برای افزایش قیمت‌ها فراهم شده و افت محدودیت دسترسی به بازار و کسری عرضه را موجب خواهد شد.

نوسانات قیمت آلومینا از سال ۲۰۱۸ تاکنون نوسانات اخیر بازار آلومینا، میزان دسترسی و سهم بازار تعداد انگشت‌شماری از شرکت‌ها و کشورها را در صنعت فلز آلومینیوم در سراسر جهان به‌وضوح نمایان کرد.

لازم به ذکر است که رشد حجم سرمایه‌گذاری چین در گینه طی دهه گذشته، منجر به افزایش تولید بوکسیت در این کشور آفریقایی شده است. در همین رابطه، چین که سهم حدود



تخلف ۱۷ بانک در زمینه پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن

سال رسید حداقل باید سه میلیون مسکن ساخته می‌شد که این اتفاق رخ نداد اما در همین مدت باید حداقل یک میلیون خانواده صاحب‌خانه می‌شدند که طبق آخرین اخبار ۶۵۰ هزار نفر در این طرح توانستند از تسهیلات استفاده کنند.

این عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی افزود: در طرح نهضت ملی مسکن بانک‌ها مکلف به پرداخت تسهیلات مسکن شده بودند اما از اجرای قانون شانه خالی کرده و بار سنگین مسکن تنها بر دوش بانک مسکن افتاده است چرا که همه فکر می‌کنند در اجرای طرح نهضت ملی مسکن فقط باید بانک مسکن تسهیلات دهد حال این که دولت همه بانک‌ها را مکلف کرده بود.

محمدپور افزود: طبق بررسی‌ها ۱۷ بانک در کشور در عدم پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن تخلف شدید داشتند که باید بانک مرکزی پاسخگو باشد. کمیسیون اقتصادی هم به این موضوع ورود داشته که چرا تسهیلات مسکن برای خانه‌دار شدن مردم پرداخت نمی‌شود؟ او در پایان اظهار کرد: این بانک‌های متخلف حاضرند ۲۰ درصد جرائم برای پرداخت نکردن تسهیلات مسکن بدهند اما به مردم وام نداده تا طی ۱۰ تا ۱۵ سال پولشان برگردانده شود.



کرد: طرح نهضت ملی مسکن برای خانه‌دار شدن مردم کلید خورد که در دولت شهید رئیسی پیگیری شد. او اضافه کرد: طبق این طرح قرار بود در طی چهار سال چهار میلیون مسکن ساخته شود و به تبع آن تسهیلات مسکن هم به متقاضیان پرداخت شود. با توجه به این که دولت شهید رئیسی نیمه‌تمام باقی ماند و عمرش به سه

پنجره‌ایران؛ عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی گفت که ۱۷ بانک در عدم پرداخت تسهیلات برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن تخلف داشته که کمیسیون اقتصادی به این موضوع ورود کرده است. هادی محمدپور در گفت‌وگو با ایسنا، درباره روند پرداخت تسهیلات مسکن در اجرای طرح نهضت ملی مسکن اظهار

استفاده از تکنولوژی‌های جدید، یک‌سوم از هزینه‌های ساخت‌وساز را کاهش می‌دهد

او با اشاره به ضرورت اطلاع‌رسانی به‌موقع به مردم تاکید کرد: باید ضمن آگاهی بخشی و آموزش به مردم و استفاده از ظرفیت حوزه‌های رسانه‌ای مانند صداوسیما و مطبوعات و شبکه‌های اجتماعی، برای مجاب کردن هم‌وطنان در راستای استفاده از دانش و تکنولوژی‌های نوین در مباحث ساخت‌وساز تلاش کرد.

سرگزی تاکید کرد: از طرفی بعضی مواقع از الفاظ مدرن و سنتی که استفاده می‌کنیم برای مردم این شبهه به وجود می‌آید که شاید ما می‌خواهیم از سبک معماری سنتی ایرانی _ اسلامی خارج شویم که این‌گونه نیست زیرا بحث ما استفاده از مصالح سنتی با تکنولوژی روز است.

او یادآور شد: چیزی که در فضای عمومی جامعه می‌بینیم و علی‌رغم این که ما تکنولوژی خوبی در حوزه ساختمان داریم و اقدامات خیلی خوبی در این حوزه شده است اما چون به اطلاع مردم نرسیده است امروز در حوزه ساخت مسکن می‌بینیم همچنان مردم در همان مسیر قبلی خودشان اقدام می‌کنند و حتی مردم نمی‌دانند اگر از تکنولوژی نوین استفاده کنند، هزینه تمام شده ساختمان حدود یک‌سوم کاهش پیدا می‌کند.

رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی با اشاره به این که در این نوع تکنولوژی عمر ساختمان افزایش پیدا می‌کند، توضیح داد: از طرف دیگر در این نوع ساخت‌وساز با کاهش در مصرف انرژی مواجهیم و این کاهش مصرف باعث کاهش در هزینه خانوار می‌شود و این‌ها همه نکات مثبت توجه به صنعتی سازی و نگاه علمی به حوزه ساخت مسکن است.

او افزود: نکته‌ای که وجود دارد باید یک سری مشوق‌هایی را برای تولیدکنندگان و صنعتگران قرار دهیم که مردم علاقه‌مند شوند تا در این حوزه ورود پیدا کنند. همچنین می‌توان تسهیلات ویژه‌تری برای مردم در صنعت ساخت پیش‌بینی کرد تا اگر از این تکنولوژی نوین استفاده نمایند میزان تسهیلات ارائه‌شده افزایش یابد.

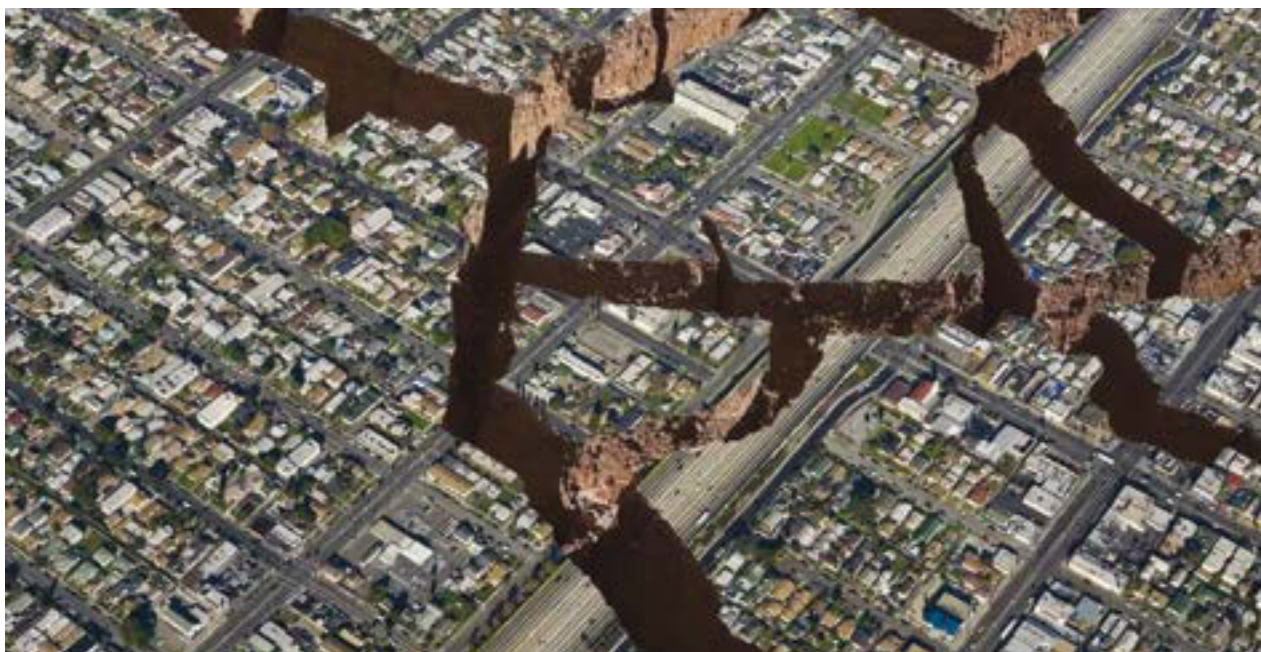
پنجره‌ایران؛ رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی گفت: استفاده از تکنولوژی‌های جدید در صنعت ساختمانی در نهایت به نفع مردم است زیرا هزینه تمام شده ساختمان ساخته‌شده حدود یک‌سوم کاهش پیدا می‌کند و همچنین عمر این نوع ساختمان هم افزایش پیدا می‌کند.

سید محمد سرگزی افزود: خوشبختانه امروزه فعالان ما در حوزه صنعت ساختمان با ارائه تکنولوژی‌های بسیار خوب در حوزه ساختمانی شرایط خوبی را فراهم کرده‌اند این در حالی است که ساختمانی باکیفیت و با لحاظ شدن تمام استانداردهای روز دنیا ساخته می‌شود و از طرفی قیمت تمام‌شده ساختمان نیز پایین‌تر از میزان پیش‌بینی‌شده ساخته می‌شود.

سرگزی اظهار داشت: از طرف دیگر از آنجایی که در مجلس شورای اسلامی به‌ویژه در مجلس دوازدهم بحث قانون جهش تولید مسکن را داشتیم و تکلیف دولت برای ایجاد فضایی است که مسکن مردم تامین بشود و حتی برای آن تسهیلاتی ارائه شده است لذا به نظر می‌رسد که ما برای اینکه بتوانیم این تکنولوژی جدید ساختمانی را در کشور خودمان به نحوی رونق بدهیم برای حمایت از تولیدکنندگان این‌چنینی باید حتی تسهیلات به این بخش را افزایش دهیم تا جاذبه‌های این صنعت در بین مردم افزایش یابد.

رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی با اشاره به آن که استفاده از تکنولوژی‌های نوین به نفع مردم است، تصریح کرد: از طرفی هزینه تمام‌شده ساختمان ساخته شده قریب به ۳۰ الی ۴۰ درصد کاهش پیدا می‌کند و همچنین عمر این ساختمان هم افزایش پیدا می‌کند لذا برای اینکه بتوانیم این کار را انجام بدهیم به‌طور قطع در مجلس این موضوع را دنبال خواهیم کرد که شرایط تشویقی برای این قشر از تولیدکنندگان بخصوص در ایام بودجه را پیشنهاد کنیم.





این منطقه را دوچندان می‌کند. بیت‌اللهی همچنین به فرونشست دشت‌های ورامین، پیشوا و جوادآباد در جنوب استان تهران اشاره کرد. وی بیان کرد که به دلیل افت سطح آب زیرزمینی، در این مناطق نیز فرونشست زمین به صورت گسترده رخ داده است؛ به طوری که عمق سطح آب از ۳۰ تا ۴۰ متر به ۱۲۰ متر کاهش یافته است.

او در پایان گفت که میزان فرونشست سالیانه در مناطق جنوب غربی تهران به حدود ۲۰ سانتی‌متر و در دشت ورامین به ۱۷ سانتی‌متر می‌رسد، که نشان از شدت این پدیده در مناطق یادشده دارد.

بیت‌اللهی با تأکید بر وضعیت نگران‌کننده فرونشست در جنوب غربی تهران، اظهار داشت که این پدیده، مناطق ۱۷، ۱۸ و ۱۹ و بخش‌هایی از منطقه ۲۱ و همچنین قسمت‌هایی از مناطق ۱۰ و ۱۱ تهران را نیز درگیر کرده است. شهرهای جنوبی تهران مانند چهاردانگه، اسلامشهر، نسیم‌شهر و صباشهر نیز در معرض این پدیده قرار دارند.

او افزود که بر روی این پهنه فرونشستی، سازه‌ها و تأسیسات مهمی همچون صنایع، مخازن سوخت پالایشگاه، تأسیسات گاز، نیروگاه‌های برق، خطوط ریلی و جاده‌های شریانی مهم قرار دارند که اهمیت

پنجره‌ایرانیان؛ عضو هیات علمی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، علی بیت‌اللهی، اعلام کرد که استان تهران در میان استان‌های کشور، رتبه اول فرونشست زمین را دارد. توده فرونشستی در این استان به طول بیش از ۶۰ کیلومتر و عرض حدود ۳۵ کیلومتر گسترده شده و حدود ۳ میلیون نفر بر روی این پهنه زندگی می‌کنند. بر اساس مطالعه مقایسه‌ای در سطح استان‌های کشور، میزان فرونشست زمین در استان‌ها بر اساس شاخص تراکم فرونشست رتبه‌بندی شده است. در این رتبه‌بندی، استان تهران به دلیل گستره محدود جغرافیایی و درگیری بخش جنوبی دشت استان با فرونشست، بالاترین جایگاه را دارد.

آغاز ارزیابی ۱۱ هزار ساختمان ناایمن در تهران

است. در بحث گسل‌های زمین نیز وزارت راه و شهرسازی با اعتبارات خود اقدام به شناسایی پهنه‌های گسل کرده است.»



پنجره‌ایرانیان؛ رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی اعلام کرد که تاکنون ارزیابی ۵ هزار ساختمان ناایمن در تهران به اتمام رسیده و کار اجرایی برای ارزیابی ۱۱ هزار ساختمان دیگر آغاز شده است.

مهدی حیدری با اشاره به اثرات منفی برداشت بی‌رویه آب‌های زیرزمینی که منجر به فرونشست زمین در شهرهای مختلف شده است، در جمع خبرنگاران گفت: «در شرایط فعلی امکان توقف ساخت‌وساز وجود ندارد، بنابراین ضوابطی طراحی کرده‌ایم که با وجود تراکم زمین، بتوانیم ساخت‌وسازهای مقاوم را ادامه دهیم.»

او همچنین به وضعیت فرونشست زمین در استان اصفهان اشاره کرد و گفت: «اصفهان بیشترین میزان فرونشست را دارد و در این راستا اقداماتی برای شناسایی مناطق پرخطر انجام شده است. اما با وجود نیاز به ۶۰ میلیارد تومان بودجه، هنوز هیچ اعتباری برای اجرای این طرح‌ها تخصیص داده نشده است.»

حیدری بابیان اینکه همه دستگاه‌های مربوطه باید در اجرای این ضوابط همکاری کنند، افزود: «بودجه موردنیاز باید توسط سازمان برنامه‌بودجه و سازمان مدیریت بحران تأمین شود. با این حال، تاکنون اقدام قابل توجهی در این زمینه صورت نگرفته



فرصت ۵ ماهه برای تکمیل و تحویل واحدهای مسکن مهر در شهرهای جدید



نقدی تسهیلات بانکی تعیین تکلیف شوند. همچنین مقرر شد تا آخرین راهکارهای عملیاتی برای تکمیل این واحدها توسط شرکت‌های وابسته اجرایی شود. گزارش‌ها حاکی است که در شهرهای جدید کشور مجموعاً ۴۰۵ هزار و ۵۷۱ واحد مسکن مهر وجود دارد که تاکنون حدود ۳۵۰ هزار واحد آن به متقاضیان تحویل داده شده و بخش کوچکی از آن‌ها به دلیل پیشرفت فیزیکی پایین، در قالب پروژه‌های نهضت ملی مسکن قرار گرفته است.

مهدی میرجوادی، مدیرکل دفتر توسعه امور مسکن برگزار شد و اولویت‌های لازم برای پروژه‌های سه‌جانبه و تعاونی‌ها مورد تأکید قرار گرفت. در این راستا، دعوت از متقاضیان و پیگیری از طریق روش‌های قانونی برای فروش اقساطی و تعیین تکلیف تسهیلات بانکی برای ۳۵ هزار واحد باقیمانده از جمله اقدامات پیش‌بینی شده در این جلسه بود. در ادامه این جلسه، تصمیم‌گیری شد که واحدهایی با پیشرفت فیزیکی کمتر از ۳۰ درصد از طریق تسویه

پنجره‌ایرانیان؛ در جلسه‌ای که با حضور مدیران شرکت عمران شهرهای جدید و شهرهای تابعه به صورت ویدئوکنفرانس برگزار شد، برنامه‌ریزی‌ها برای تکمیل واحدهای مسکن مهر باقیمانده مورد بررسی قرار گرفت و مقرر شد تا پایان سال جاری تمامی شهرها با بهره‌گیری از راهکارهای موجود، نسبت به تکمیل و تحویل این واحدها اقدام کنند. این جلسه با حضور محمدرضا احمدی، عضو هیات مدیره، قدرت‌الله ابک، مدیرکل فنی و اجرایی، و سید

ضوابط حفاظتی-انتظامی ساختمان‌ها ابلاغ شد



پنجره‌ایرانیان؛ ضوابط حفاظتی _ انتظامی ساختمان‌ها توسط وزیر راه و شهرسازی به‌عنوان پیوست میحث چهارم مقررات ملی ساختمان ابلاغ شده و از شش ماه آینده برای تمامی پروژه‌های ساخت‌وساز کشور الزامی خواهد بود. حامد مانی‌فر، مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان، با اعلام این خبر افزود: این ضوابط باهدف کاهش فرصت‌های مجرمانه و افزایش امنیت فضاهای شهری تدوین شده است. وی افزود: این مجموعه ضوابط که با همکاری نیروی انتظامی و بر اساس ماده ۱۰۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور تهیه شده، در تمامی مراحل طراحی، اجرا و بهره‌برداری پروژه‌ها باید رعایت شود. به گفته مانی‌فر، این الزامات از تاریخ ۶ آبان ۱۴۰۳ به وزیر کشور نیز ابلاغ شده است و از شش ماه دیگر، رعایت نکردن آن‌ها به‌عنوان تخلف قانونی در حوزه ساخت‌وساز شناخته خواهد شد. وی تأکید کرد که اجرای این ضوابط می‌تواند نقش موثری در ارتقای امنیت شهری و پیگیری از جرائم داشته باشد.



ساخت واحدهای مسکونی تعهد شده را در دستور داریم



پنجره‌ایران؛ وزیر راه و شهرسازی گفت: جلسات متعددی با اعضای کمیسیون عمران داریم تا منابع ساخت واحدهای مسکونی مورد تعهد دولت هر چه سریع‌تر ساخته و تحویل مردم شود. فرزانه صادق در حاشیه جلسه هیات دولت در جمع خبرنگاران، گفت: ۵ سال گذشته ۲۰ هزار واحد مسکونی تحویل شده است و بقیه واحدها در مراحل مختلف ساخت است.

او گفت: دولت به تعهدات ایجاد شده برای مردم حتما پای بند است و منابع برنامه هفتم هم طبق منابع تریقی انجام خواهد شد. با اعضاء و رئیس کمیسیون عمران جلسات مشترکی داریم تا منابع هر چه سریع‌تر تامین شود. وزیر راه و شهرسازی با اشاره به تحریم اروپا و تاثیر آن بر ایرلاین‌های داخلی و ایرانیان مقیم کشورهای اروپایی، گفت: تاثیرهای تحریم‌های ظالمانه همچنان به قوت خودش باقی است و در تلاشیم تا هر چه زودتر راه‌های دیگری را جایگزین کنیم که البته زمان‌بر است. صادق با اشاره به آمار تولید مسکن در قالب نهضت ملی مسکن، گفت: عدد و رقم نمی‌توانم بگویم، اما تمام تلاش‌مان این است که همه آن‌ها ساخته شود. حدود ۸۰۰ هزار تعهد ایجاد شده داریم که نیمی از آن به قرارداد تسهیلات بانکی وصل شده و نیم دیگر هنوز تسهیلاتی دریافت نکرده است. با وزارت اقتصاد و بانک مرکزی جلساتی داریم تا بتوانیم منابع پشتیبان را تامین کنیم. طبق اعلام مرکز پژوهش‌های مجلس

طی ۵ سال گذشته ۲۰ هزار واحد مسکونی در قالب این نهضت تحویل مردم شده است. او تاکید کرد: دولت چهاردهم به تعهدات ایجاد شده برای مردم حتما پایبند است. وزیر راه و شهرسازی با اشاره به قیمت‌های جدید بلیت هواپیما گفت: هنوز در این باره تصمیم جدیدی گرفته نشده است. اگر تصمیم جدیدی گرفته شد حتما به مردم می‌گوییم. صادق با اشاره به افزایش وام مسکن، گفت: افزایش وام خرید مسکن به ۸۰۰ میلیون تومان به بانک مرکزی ارتباط ندارد، بلکه به شورای اقتصادی و کمیسیون اقتصادی دولت مربوط است.

هشدار سازمان بازرسی به وزارت راه درباره راه‌اندازی سامانه تسهیلات مسکن جوانی جمعیت

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مبنی بر پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن طرح جوانی جمعیت با بازپرداخت حداکثر بیست‌ساله به خانواده‌های فاقد مسکن که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم به بعد شده‌اند یا می‌شوند، یادآور شد: حسب بررسی فرآیند اعطای تسهیلات مذکور مشاهده گردید در حال حاضر ثبت‌نام و احراز صلاحیت متقاضیان از طریق مراجعه حضوری مستقیم به شعب بانک‌های عامل صورت می‌پذیرد که این امر آسیب‌هایی از جمله عدم همکاری مناسب و شایسته بانک عامل در تشکیل پرونده و اعطای تسهیلات به متقاضی و همچنین نبود بانک اطلاعاتی از تعداد متقاضیان تسهیلات، سردرگمی متقاضیان در اعطای شفاف تسهیلات را به دنبال داشته و مانع از اجرای صحیح قانون گردیده است.

بازرس کل امور راه و شهرسازی سازمان بازرسی کل کشور با بیان اینکه این تسهیلات جزو تسهیلات بخش مسکن موضوع ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن قلمداد می‌شود، افزود: ترتیبی اتخاذ شود تا همانند فرآیند ثبت‌نام متقاضیان تسهیلات کمک ودیعه مسکن موضوع ماده (۹) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بهاء، فرآیند ثبت‌نام و احراز صلاحیت متقاضیان تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن طرح جوانی جمعیت موضوع ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، از طریق سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی صورت پذیرفته و نتیجه به این مرجع اعلام گردد.

پنجره‌ایران؛ بازرس کل امور راه و شهرسازی سازمان بازرسی کل کشور با ارسال نامه‌ای خطاب به معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در خصوص تاخیر در راه‌اندازی سامانه تسهیلات ودیعه، خرید یا ساخت مسکن جوانی جمعیت هشدار داد.

به گزارش روابط عمومی سازمان بازرسی کل کشور، بازرس کل امور راه و شهرسازی سازمان بازرسی کل کشور طی نامه‌ای خطاب به سرپرست معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با اشاره به تکالیف مندرج در ماده ۶۹



طرح تفکیک وزارتخانه راه و شهرسازی در مجلس بررسی می‌شود

این پیشنهاد، وسعت دامنه وظایف و پیچیدگی‌های این وزارتخانه است که باعث دشواری مدیریت کارآمد و تخصصی در هر دو بخش شده است. وی اشاره کرد که موضوعات فنی و عدم سنخیت حوزه‌های راه و شهرسازی با یکدیگر نیز از عوامل مؤثر در تصمیم‌گیری برای تفکیک این وزارتخانه بوده است.

این طرح ابتدا در کمیسیون عمران مجلس به رای گذاشته شد و تمامی اعضای این کمیسیون به اتفاق آرا موافقت خود را با تفکیک وزارتخانه راه و شهرسازی اعلام کردند. رئیسی همچنین افزود که قالیباف، رئیس مجلس شورای اسلامی، قول مساعد داده‌اند تا این طرح را در صحن علنی مجلس مطرح کنند و به آن رسیدگی شود.

او در ادامه اظهار داشت که خانم صادق مالواید، وزیر راه و شهرسازی، نیز در زمان کسب رای اعتماد از نمایندگان مجلس تعهد داده بودند که موضوع تفکیک این وزارتخانه را پیگیری کنند تا هر بخش بتواند به‌صورت تخصصی‌تر و متمرکزتر وظایف خود را انجام دهد.



پنجره ایرانیان؛ عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی اعلام کرد که طرح تفکیک وزارتخانه راه و شهرسازی به‌منظور ایجاد دو وزارتخانه مستقل برای حمل‌ونقل و مسکن و شهرسازی، هفته دوم آبان در صحن علنی مجلس بررسی خواهد شد. به گفته محمدمنان رئیسی، نماینده مردم قم در مجلس، یکی از دلایل اصلی

چالش‌های حوزه مسکن و مستغلات اساسی است

این رکود آسیب می‌بیند. کاهش پروژه‌های ساختمانی به معنای کاهش فرصت‌های شغلی است و این وضعیت به افزایش بیکاری و کاهش امنیت اقتصادی بسیاری از خانواده‌ها منجر می‌شود. در نهایت، رکود صنعت ساختمان تأثیر عمیقی بر رشد اقتصادی کشور می‌گذارد و چالش‌های اجتماعی بیشتری را نیز به همراه دارد.

بایسته معتقد است: برای نجات صنعت ساختمان و بازگشت رونق به این بخش، نیاز به تصمیمات کارشناسی و سیاست‌های حمایتی است. کاهش مالیات‌های سنگین، ارائه تسهیلات بانکی مناسب برای خریداران و سازندگان، و ایجاد مشوق‌هایی برای جذب سرمایه‌گذاری می‌تواند به احیای این صنعت کمک کند. همچنین، ایجاد شفافیت در بازار اجاره و معاملات مسکن، به بازگرداندن اعتماد سرمایه‌گذاران و خریداران کمک خواهد کرد.

بازگشت رونق به صنعت ساختمان نه تنها به رشد اقتصادی کشور کمک می‌کند، بلکه با افزایش اشتغال، امنیت مالی خانواده‌ها را بهبود می‌بخشد.



پنجره ایرانیان؛ حسن بایسته، کارشناس حوزه املاک و مستغلات می‌گوید: صنعت ساختمان یکی از ارکان کلیدی هر اقتصاد به شمار می‌آید. رونق این بخش، بخش‌های زیادی از اقتصاد را به حرکت درمی‌آورد؛ از تولید مصالح ساختمانی گرفته تا اشتغال‌زایی در بخش‌های عمرانی و خدمات جانبی. باین‌حال، در سال‌های اخیر، این صنعت به دلیل شرایط اقتصادی و تصمیمات غیرکارشناسی با چالش‌های جدی روبرو شده است که نه تنها به کاهش سرمایه‌گذاری منجر شده، بلکه رکود این بخش را عمیق‌تر کرده است.

به گفته او یکی از مشکلات عمده صنعت ساختمان، نبود مدیریت کارشناسی در تنظیم بازار مسکن است. سیاست‌های کنترلی، که بدون بررسی نتایج اجرایی می‌شوند، نه تنها به بهبود شرایط منجر نشده‌اند، بلکه در مواردی حتی بحران را عمیق‌تر کرده‌اند. برای مثال، سال گذشته دولت با هدف حمایت از مستأجران تصمیم به کنترل دستوری اجاره‌ها گرفت. اما این تصمیم به‌جای حمایت از مستأجران، منجر به واکنش معکوس شد؛ بسیاری از مالکان از اجاره دادن املاک خود منصرف شدند و از ثبت قراردادهای در سامانه نیز خودداری کردند. این کاهش عرضه، فشار زیادی بر بازار اجاره وارد آورد و به افزایش هزینه‌های اجاره‌های انجامید که مستأجران را تحت فشار بیشتری قرار داد.

بایسته می‌افزاید: در شرایطی که بازار مسکن در رکود به سر می‌برد، سیاست‌های مالیاتی سنگین نیز بر این رکود دامن زده است. افزایش مالیات بر نقل و انتقالات ملکی و اصرار بر تشکیل پرونده‌های مالیاتی برای خریداران و فروشندگان، به کاهش انگیزه برای معامله منجر شده است. این سیاست‌ها تنها به معاملات ملکی آسیب نمی‌زند، بلکه تولیدکنندگان مصالح ساختمانی را نیز درگیر بحران کرده است. با کاهش تقاضای ساخت‌وساز، تولید مصالحی مانند آجر، سیمان و میلگرد با کاهش جدی روبرو شده و فعالیت بسیاری از کارخانه‌ها و کارگاه‌های تولیدی کاهش یافته است.

او اضافه کرد: رکود صنعت ساختمان به‌طور مستقیم و غیرمستقیم، مشاغل مرتبط با این بخش را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد. کارگران ساختمانی، استادکاران، پیمانکاران و حتی فعالان بخش‌های حمل‌ونقل و توزیع مصالح، همگی از پیامدهای



سامانه جدید مبنای گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران می شود



شهر تهران طبق روال گذشته تهیه و منتشر خواهد شد. بنابراین گزارش، تا مرداد امسال معمولا بانک مرکزی و مرکز آمار به طور ماهیانه گزارش بازار مسکن شهر تهران برگرفته از داده‌های سامانه املاک و مستغلات را اعلام می‌کردند اما به گفته بانک مرکزی سامانه جدید به گزارش ایسنا، بانک مرکزی از فروردین ماه سال ۱۳۹۶ تا مردادماه سال ۱۴۰۳ با استفاده از داده‌های خام سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور به انتشار گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران اقدام کرده است.

بر اساس این گزارش از شهریورماه سال جاری به دلیل عدم ثبت داده‌های معاملات مسکن در سامانه پیشین و انتقال آن به سامانه‌های جایگزین، امکان دسترسی به داده‌های خام مورد نیاز وجود ندارد. روابط عمومی بانک مرکزی هم چنین اعلام کرد: لازم به تاکید است مکاتبات لازم برای دسترسی این بانک به سامانه جدید ثبت معاملات املاک و مستغلات شهر تهران با وزارت راه و شهرسازی انجام شده و با فراهم شدن دسترسی به این اطلاعات، گزارش تحولات بازار مسکن

پنجره‌ایرانیان؛ تا مرداد امسال معمولا بانک مرکزی و مرکز آمار به طور ماهیانه گزارش بازار مسکن شهر تهران برگرفته از داده‌های سامانه املاک و مستغلات را اعلام می‌کردند اما به گفته بانک مرکزی سامانه جدید مبنای گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران می‌شود. به گزارش ایسنا، بانک مرکزی از فروردین ماه سال ۱۳۹۶ تا مردادماه سال ۱۴۰۳ با استفاده از داده‌های خام سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور به انتشار گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران اقدام کرده است.

نهیضت ملی مسکن متوقف نشده و تزریق منابع مالی به آن ادامه دارد

صنعت، احداث و انرژی در پاسخ به آخرین وضعیت پروژه‌های نهیضت ملی مسکن گفت: از بهمن سال قبل رکود را در پروژه‌های جهش تولید مسکن شاهد بوده‌ایم و مهم‌ترین موضوع آن منابع مالی است که باید پشتیبانی شود و تسهیلات بانکی است که باید پرداخت شود.

او ادامه داد: با پیگیری‌هایی که انجام دادیم در این مدت هم با بانک مرکزی جلساتی را داشتیم و هم جلساتی در کمیسیون تخصصی عمران برگزار شد و پرداخت این تسهیلات با سرعت بیشتر پیگیری می‌شود.

وزیر راه و شهرسازی بایان اینکه تامین منابعی هم انجام شده اما هم در دولت و هم در کمیسیون عمران مجلس با جدیت پیگیری این موضوع هستند، گفت: بنابراین این موضوع که پروژه‌های نهیضت ملی مسکن انجام نمی‌شود درست نیست بلکه پروژه‌های نهیضت ملی مسکن روند رو به رشد دارد و منابع مالی هم در حال تزریق است. اختلاف هم مربوط به ساخت و سازی است که شکل گرفته است.

صادق عنوان کرد: تحویل واحدهای نهیضت ملی مسکن و موضوعات مربوط به آن هم موضوعی نیست که بشود آمار را تغییر داد. آنچه ساخته شده مشخص است. باید یاد بگیریم که با مردم صادق باشیم و آنچه انجام دادیم را فریاد بزنیم.

وزیر راه و شهرسازی در ادامه گفت: تلاش‌های زیادی در دولت‌های قبل شده است و آنچه در آینده به بهره‌برداری می‌رسد در بخش مسکن و راه مربوط به زحمات دولت قبل است، اما آنچه انجام دادیم را باید شفاف به مردم اعلام کنیم چون مردم مهم‌ترین داوران هستند.

پنجره‌ایرانیان؛ فرزانه صادق ضمن تاکید بر اینکه باید با مردم صادق بود، گفت: نهیضت ملی مسکن متوقف نشده است و حتی روند رو به رشد دارد، همچنین منابع مالی هم در حال تزریق است. به گزارش ایسنا، فرزانه صادق در جمع خبرنگاران و در حاشیه گردهمایی سرآمدان





برای تأمین مالی این پروژه‌ها در نظر گرفته است تا بخشی از آن‌ها به مرحله بهره‌برداری برسند. در این بازدید، رسول عطایی، سرپرست اداره کل راه و شهرسازی آذربایجان غربی نیز بیان کرد که بیش از ۳۰ پروژه ساخت ساختمان‌های دولتی در این استان با زیربنای بیش از ۳۵ هزار مترمربع در حال اجرا است و پیشرفت فیزیکی این طرح‌ها بین ۲۰ تا ۹۸ درصد است. عطایی افزود که به دلیل اهمیت ارتقای شاخص‌های درمانی و بهداشتی، به‌ویژه در مناطق کم‌برخوردار استان، تکمیل پروژه‌های بیمارستانی در اولویت برنامه‌های کاری قرار گرفته است.

آذربایجان غربی می‌توان به ندامتگاه و بیمارستان سلماس اشاره کرد که با پیشرفت فیزیکی ۹۴ و ۵۳ درصدی در حال ساخت هستند و با تأمین به‌موقع منابع مالی، انتظار می‌رود عملیات اجرایی این پروژه‌ها نیز به‌زودی به اتمام برسد. نیبانی در ادامه تأکید کرد که دولت چهاردهم، تأمین مالی پروژه‌های بیمارستانی را به‌منظور ارتقای سطح سلامت و خدمات درمانی مردم در اولویت قرار داده است که بخش قابل‌توجهی از این طرح‌ها در استان آذربایجان غربی قرار دارد. وی افزود که دولت از طریق تخصیص اعتبارات لازم، مسیرهای مختلفی

پنجره‌ایرانیان؛ علی‌نیبانی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان مجری ساختمان‌ها و تاسیسات عمومی و دولتی کشور، از پیشرفت ۱۰۰ پروژه بزرگ در حوزه ساخت‌وساز ساختمان‌های دولتی در سراسر کشور خبر داد. نیبانی در بازدید اخیر از پروژه‌های ساختمانی استان آذربایجان غربی اظهار داشت که این پروژه‌ها شامل طرح‌هایی مانند مصلای امام خمینی (ره) تهران، مجلس شورای اسلامی، بیمارستان‌ها و ورزشگاه‌ها بوده و با تأمین منابع مالی لازم، در آینده‌ای نزدیک شاهد تکمیل و بهره‌برداری از آن‌ها خواهیم بود. به گفته او، از جمله طرح‌های مهم در حال اجرا در

آماده‌سازی و تأمین زیرساخت‌های نهضت ملی مسکن ۶۰۰ همت اعتبار نیاز دارد

بیات‌منش در ادامه با تأکید بر اینکه طی ۲ سال گذشته نزدیک به ۲۵ همت پول برای این پروژه‌ها از محل صندوق ملی مسکن هزینه شده است، گفت: از سویی دیگر برای تکمیل مسکن‌های مهر باقی‌مانده در سطح کشور به ۲۵ تا ۳۰ همت نیاز خواهد بود که باید در برنامه‌ریزی مصارف استفاده از اعتبار صندوق ملی مسکن موردتوجه قرار بگیرد.

این جلسه طبق توافق اعضای حاضر مقرر شد اولویت مصارف صندوق ملی مسکن در سال مالی ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ در قالب پرداخت کمک‌هزینه ساخت مسکن‌های مهر و اجرای زیرساخت‌های نهضت ملی مسکن با نظر معاونت مسکن و ساختمان انجام شده و هزینه‌های آماده‌سازی و کمک‌هزینه اجرای پروژه‌های رونمایی نیز از طریق سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت عمران شهرهای جدید انجام شود.

پنجره‌ایرانیان؛ سرپرست معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی گفت: برای آماده‌سازی، تأمین زیرساخت و تأمین پروژه‌های رونمایی نهضت ملی مسکن ۶۰۰ هزار میلیارد تومان اعتبار نیاز است. به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، «مسعود بیات‌منش» در جلسه تبیین و بررسی منابع و مصارف صندوق ملی مسکن اظهار داشت: هم‌اکنون ۸۰۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن در ۲۵ هکتار زمین و یک‌هزار و ۵۰۰ شهر کشور تعریف شده است. او گفت: طبق برآوردهای انجام شده و همچنین تکلیف اصلی دولت در تأمین زیرساخت‌ها و آماده‌سازی اراضی مذکور در حال حاضر به حدود ۶۰۰ همت اعتبار برای انجام این پروژه‌ها نیاز است که باید به ترتیب صرف آماده‌سازی، تأمین زیرساخت و تأمین پروژه‌های رونمایی شود.

شروع نوسازی مسکن در بیش از ۹۲ هزار نقطه کشور PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران عنوان کرد: اکنون در بیش از ۹۲ هزار نقطه در کشور نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده شروع شده است و باید به سمت ساخت مسکن در استطاعت در این بافت‌ها برویم.

به گزارش ایرنا «محمد آیینی» در بیست و یکمین جلسه شورای نوسازی مسکن این شرکت با اشاره به اینکه محرومیت‌زدایی جزو مأموریت‌های اصلی شرکت بازآفرینی شهری ایران محسوب می‌شود، تصریح کرد: اکنون در بیش از ۹۲ هزار نقطه کشور نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده شروع شده است و باید به سمت ساخت مسکن در استطاعت در بافت‌های ناکارآمد برویم. می‌توان در این بافت‌ها مسکن با مترژهای مختلف تولید کرد و برای این منظور باید بستریهای مورد نیاز را در بودجه سال آینده فراهم کرد.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره همدلی ارکان شرکت در تحقق سیاست‌های وزارت متبوع، عنوان کرد: اکنون باید بر اجرای برنامه هفتم پیشرفت کشور تمرکز کنیم زیرا به گفته رئیس‌جمهور از این بعد عملکرد وزارتخانه‌ها بر اساس شاخص‌های برنامه هفتم توسعه ارزیابی می‌شود و شرکت نیز باید به سمت تحقق اهداف این برنامه حرکت کند.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با اشاره به تدوین برنامه ۶ ماهه دوم شرکت، گفت: بر اساس این برنامه هر هفته یک پروژه جدید افتتاح می‌شود و به بهره‌برداری می‌رسد و از مدیران کل راه و شهرسازی

هزار واحد مسکونی از دیگر برنامه‌های در نظر گرفته شده برای ۶ ماه دوم است. مجموع این اقدام‌ها در کنار اقدام‌های سایر دستگاه‌های عضو ستاد بازآفرینی شهری منجر به خروج سالانه چهار درصد از محلات هدف از بافت فرسوده می‌شود که این کار آسانی نیست و باید بسیار منسجم عمل کنیم تا کار با شتاب پیش برود.

استان‌ها می‌خواهم پروژه‌های آماده افتتاح استان خود را به ما اعلام کنند.

آیینی ادامه داد: بهسازی و آسفالت یک‌هزار کیلومتر از معابر خاکی موجود در محلات هدف، انجام بیش از ۳۰۰ اقدام ترویجی در حوزه‌های مختلف فرهنگی و آموزشی، بهره‌برداری از ۳۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده، شروع به ساخت و نوسازی ۵۰

امضای ۲۵ تفاهم‌نامه در ۱۱ استان برای ساخت صنعت شهرها

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرد: تاکنون ۲۵ تفاهم‌نامه در ۱۱ استان برای ساخت صنعت شهرها منعقد شده است و درصدد



هستیم تا با استفاده از ظرفیت سایر واحدهای صنعتی بزرگ در سایر استان‌ها این طرح را اجرا کنیم.

به گزارش ایرنا از سازمان ملی زمین و مسکن، «ارسلان مالکی» در نشست پیگیری آخرین وضعیت پروژه‌های نهضت ملی مسکن افزود: پروژه‌های جدیدی که در اداره‌های کل راه و شهرسازی تعریف می‌شوند، باید توجیه فنی و مهندسی کافی و پیوست مالی داشته باشد.

او بایان ضرورت تامین مالی پروژه‌های آماده‌سازی و سایر پروژه‌های این سازمان، گفت: بدون توجیه کارشناسی و مطالعات فنی نباید هیچ پروژه‌ای در استان‌ها آغاز شود و مدیریت و پیگیری این مطالعات کارشناسی بر عهده مدیران سازمان ملی زمین و مسکن است.

معاون وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر لزوم پیشبرد مسکن محرومان و مسکن کارگری در دولت چهاردهم، گفت: باید مسکن کارگری در قالب صنعت شهرها و با همراهی صاحبان صنایع تسریع شود.

او ادامه داد: تلاش ما تامین مسکن حمایتی درخور شأن با طراحی ایرانی-اسلامی و باکیفیتی بالا و فاخر است.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن برای انعقاد تفاهم‌نامه و همکاری با واحدها و کارخانه‌های صنعتی که توان تامین مالی و مدیریتی پروژه‌های مسکن برای کارکنان و کارگزارانشان را دارند، اعلام آمادگی کرد.

مدیرکل راه و شهرسازی استان البرز گزارش داد

PDF Compressor Free Version



زمین در محله خط چهار حصار جهت احداث دو مدرسه و تصفیه‌خانه فاضلاب از دیگر فعالیت‌های انجام شده در حوزه بازآفرینی شهری استان البرز به شمار می‌روند. در این جلسه «دشتکی» رئیس دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه سوره و جمعی از دانشجویان این دانشگاه حضور داشتند و به بیان نقطه نظرات خود در حوزه بازآفرینی شهری پرداختند.

در این جلسه مقرر شد تا همکاری‌های دوجانبه بین شرکت بازآفرینی شهری ایران و دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه سوره افزایش یابد و در این راستا شرکت بازآفرینی شهری ایران پیشنهاد داد بعد از برگزاری دوره‌های آموزشی برای دانشجویان این رشته از ظرفیت آن‌ها در تشکیل حلقه‌های میانی و تسهیلگری استفاده کند.

در ادامه جلسه «منصور استادی» مدیرکل دفتر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار گزارشی از وضعیت بازآفرینی اطلاعات نوسازی مسکن در سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری ارائه کرد و گفت: تعداد واحد در پروانه‌های صادره ثبت شده در سامانه از ابتدای سال جاری افزون بر ۴۴ هزار و ۹۱۹ واحد بوده است.

به گفته استادی، استان‌های تهران، خراسان رضوی، اصفهان، مازندران و آذربایجان شرقی به ترتیب بیشترین ورود اطلاعات را به سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری داشته‌اند.

گفتنی است در این نشست شهرداران و مدیران ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها به شکل و بیناری حضور داشتند.

تعداد ۲ هزار و ۲۶۲ واحد صدور پروانه در بافت‌های فرسوده انجام شد که این میزان در ۶ ماه ابتدایی سال جاری ۹۱۳ مورد بوده است.

صابری همچنین از اختصاص سه قطعه زمین در مناطق «حسن‌آباد»، «کلام» و «جوآباد» کرج در قالب مشارکت در ساخت جهت تامین واحد در راستای طرح «کلید به کلید» اشاره کرد.

مدیرکل راه و شهرسازی البرز دیگر اقدام‌های این اداره کل در حوزه بازآفرینی شهری را این‌گونه برشمرد: برگزاری پویش سراسری در راستای مردمی سازی جریان نوسازی مسکن، برگزاری جلسات قرارگاه اجتماعی و کمیته رفاهی، برگزاری هشت کارگاه آموزشی با محوریت سکونتگاه‌های غیررسمی در راستای توانمندسازی مدیران و کارشناسان حوزه بازآفرینی شهری و تخصیص سه قطعه

مدیرکل راه و شهرسازی استان البرز گزارش داد پنجره ایرانیان؛ در بیست و یکمین جلسه شورای نوسازی مسکن شرکت عمران و بازآفرینی شهری، «محمدرضا صابری» مدیرکل راه و شهرسازی البرز به ارائه گزارشی از روند بازآفرینی شهری این استان پرداخت و گفت: استان البرز هفت شهرستان و ۱۸ شهر دارد. همچنین ۲ هزار و ۶۸۵ هکتار از مساحت استان البرز یعنی ۱۲ درصد را بافت‌های ناکارآمد شهری تشکیل می‌دهد.

او ادامه داد: سال ۱۴۰۱ میزان تسهیلات ابلاغی از محل اعتبارات و وجه اداره شده ارزان قیمت برای استان البرز ۱۰۳ مورد بود که هر ۱۰۳ واحد منجر به انعقاد قرارداد شد و در سال ۱۴۰۲ نیز ۹۰ درصد از تسهیلات ابلاغی تحقق یافت.

به گفته مدیرکل راه و شهرسازی البرز، در سال ۱۴۰۱

دستگاه‌ها به قانون جهش تولید مسکن عمل نمی‌کنند

در بحث ساخت مسکن است که وزارت خانه‌ها در تامین این موارد مشکل دارند. نماینده مردم جهرم در پاسخ به این سوال که آیا تامین زمین برای ساخت مسکن با مشکل دچار است یا نه، اظهار کرد: در کشور برای تامین زمین مسکن و واگذاری آن به مردم مشکلی نداریم و به اندازه کافی در شهرها، حاشیه شهرها و روستاها زمین وجود دارد. حتی چندین برابر نیاز مسکن در کشور زمین وجود دارد. اکثر زمین‌های بنیاد مسکن در روستاها قرار دارد و در شهرها مقدار زیادی زمین ندارد. در موضوع مسکن مهر نیز مشکل ما تامین زمین نبود؛ بلکه کامل کردن واحدهای نیمه‌کاره معضل ما بوده است.

رضایی کوچی در پایان درباره مشکل اساسی کشور در ساخت مسکن گفت: بنابراین برای ساخت مسکن باید همه نیازها را باهم دید. در قانون جهش مسکن تمامی این موارد پیش‌بینی شده است و تکالیف دستگاه‌های مربوطه از جمله وزارت راه و شهرسازی، بانک‌ها، وزارت نیرو و دیگر دستگاه‌ها آورده شده است. مشکل اساسی ما در ساخت مسکن، عمل نکردن به قانون است؛ بنابراین در حال دعوت کردن وزیران و مسئولان مربوطه هستیم تا علت عمل نکردن آنان به قانون جهش تولید مسکن را جویا شویم. در حقیقت امروز به علت تخلف همین دستگاه‌ها ساخت مسکن کاهش یافته و تقاضا افزایش یافته است و به همین دلیل شاهد قیمت بالای مسکن در کشور هستیم.

پنجره ایرانیان؛ رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تاکید کرد: مشکل اساسی ما در ساخت مسکن، عمل نکردن به قانون است؛ بنابراین در حال دعوت کردن وزیران و مسئولان مربوطه هستیم تا علت عمل نکردن آنان به قانون جهش تولید مسکن را جویا شویم.

محمدرضا رضایی کوچی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با ایسنا درباره کمبود مسکن در کشور و عمل نکردن دستگاه‌های مختلف به قانون جهش مسکن عنوان کرد: یکی از مشکلات اساسی در ساخت مسکن و خانه‌دار شدن اهدای تسهیلات بانکی است؛ به‌طور مثال برای ساخت یک واحد مسکونی حدود یک و نیم میلیارد اعتبار لازم است. در حال حاضر ۵۵۰ میلیون تومان وام مسکن اهدا می‌شود که قرار است به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش پیدا کند؛ بنابراین حتی اگر ۸۰۰ میلیون تومان هم وام مسکن داده شود، باید ۷۰۰ میلیون آورده شخصی افراد باشد. توانایی پرداخت این مبلغ از سوی مردم عادی وجود ندارد و از سوی دیگر بازپرداخت وام مسکن نیز موضوع کمی نیست.

او ادامه داد: از سوی دیگر قیمت مصالح ساختمانی بالاست و ما نیز انتظار نداریم دولت مسکن‌سازی کند؛ بلکه باید در این موضوع سیاست‌گذاری و تسهیل‌گری کند تا مردم صاحب‌خانه شوند. فراهم کردن تاسیسات و امکانات رفاهی لازم برای واحدهای مسکونی از جمله آب، برق، گاز، مدرسه‌سازی و... از دیگر موضوعات مهم

تعهد امسال بانک‌ها پرداخت ۲۰۰ تا ۲۵۰ همت تسهیلات مسکن است



پنجره‌ایرانیان؛ عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی گفت: طبق توافق انجام شده، مقرر شده بانک‌ها تا پایان سال جاری ۲۰۰ تا ۲۵۰ همت تسهیلات مسکن به متقاضیان پرداخت کنند.

به گزارش ایرنا، مجتبی یوسفی دوشنبه در گفت‌وگو با خبرنگار ایرنا بیان کرد: برابر با ماده ۵۰ قانون هفتم توسعه، وزارت راه و شهرسازی، بیش از ۳۰۰ هزار هکتار اراضی کشور را برای اجرای نهضت ملی مسکن به شهرها الحاق خواهد کرد.

بایان اینکه ۹۸۰ هزار متقاضی مبلغی بین ۴۰۰ میلیون ریال تا ۲ میلیارد ریال به‌عنوان آورده برای ثبت‌نام در نهضت ملی مسکن واریز کرده‌اند بیان کرد: حدود ۳۶۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن پیشرفت فیزیکی دارند.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تأکید کرد: برخی بانک‌ها نمی‌خواهند ماده چهار قانون برای جهش تولید مسکن را اجرا کنند و ادعا می‌کنند منابعی در حوزه ودیعه و ساخت مسکن ندارند درحالی‌که تسهیلات مسکن تنها تسهیلاتی است که به انحراف کشیده نمی‌رود و تورم‌زا نیست.

یوسفی افزود: طبق بند ب ماده ۵۴ قانون برنامه هفتم توسعه، اگر در این بخش تسهیلات بانکی پرداخت نشود؛ کاهش ترازنامه (به‌عنوان تنبیه) برای بانک‌ها اعمال خواهد شد. او بر تشکیل مستمر شورای عالی مسکن تأکید کرد و ادامه داد: رشد ترازنامه بر اساس ماده ۵۴ برنامه هفتم توسعه، باید محقق شود که طبق توافق صورت گرفته، قرار است تا پایان سال ۲۰۰ تا ۲۵۰ همت تسهیلات مسکن ارائه شود.

نماینده مردم اهواز، بای، حمیدیه و کارون در مجلس شورای اسلامی با تأکید بر اینکه کارمندان، بازنشسته‌ها و دیگر اقشار جامعه توان پرداخت اجاره مسکن ندارند گفت: برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن، هر متقاضی حدود هشت تا ۹ میلیارد ریال برای ساخت مسکن پرداخت

یوسفی با تأکید بر اینکه تنها راه حل مشکل مسکن، الحاق زمین نیست ادامه داد: طبق سرشماری ۹۵، ۶۵ میلیون مستاجر در کشور وجود دارد که هر سال نیز یک میلیون نفر به آن‌ها اضافه می‌شود.

او بیان کرد: وسعت ایران، ۱۶۶ میلیون هکتار است که یک هزار و ۴۰۰ شهر کشور از وسعت یک میلیون و ۱۰۰ هزار هکتاری برخوردار هستند.

یوسفی خاطرنشان کرد: مجموع همه روستاهای کشور نیز بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار هکتار وسعت دارند و وسعت زمین‌های کشاورزی حدود ۱۷ میلیون هکتار است.

نماینده مردم اهواز، بای، حمیدیه و کارون در مجلس شورای اسلامی گفت: طبق مصوبه مجلس، تا پایان برنامه هفتم توسعه، ۲ دهم درصد معادل ۳۰۰ هزار هکتار از اراضی که کشاورزی نیستند به وسعت شهرها و روستاها اضافه خواهند شد.

خواهد کرد. یوسفی اظهار کرد: اگر مجبور شویم؛ به دلیل بی‌توجهی بانک‌ها نسبت به نیاز مردم، از ابزار نظارتی مجلس استفاده خواهیم کرد تا بانک‌ها را برای تقویت مردم در حوزه تولید مسکن پای کار بیاوریم.

او، همراهی با دولت برای حل مشکلات را از وظایف نمایندگان مجلس عنوان و اظهار امیدواری کرد: هماهنگی‌ها و حمایت‌های خوبی برای اجرای شدن برنامه‌های دولت در حال انجام است.

این عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی، یکی از راه‌ها برای حل مشکل مسکن را تامین زمین ارزان قیمت رایگان دانست و افزود: قیمت مصالح برای هر مترمربع مسکن بدون احتساب زمین ۱۲۰ تا ۱۵۰ میلیون ریال است درواقع، وقتی زمین به‌نوعی به انحصار یا سوداگری برسد بیش از ۷۰ درصد قیمت مسکن به زمین اختصاص می‌یابد.

سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی منصوب شد

پنجره‌ایرانیان؛ با حکم وزیر راه و شهرسازی، «غزال راهب» به‌عنوان سرپرست جدید مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی منصوب شد.

به گزارش ایرنا از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، جلسه تکریم و معارفه سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با حضور «فرزانه صادق» وزیر راه و شهرسازی برگزار شد.

در این جلسه ضمن تقدیر از خدمات «محمد مهدی حیدری» رئیس پیشین این مرکز، غزال راهب به‌عنوان سرپرست جدید مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی منصوب شد. غزال راهب دارای مدرک فوق دکترای معماری از دانشگاه فنی برلین، دکترای معماری از دانشگاه علم و صنعت و کارشناسی ارشد معماری از دانشگاه علم و صنعت است.

او پیش‌ازاین در سمت‌های عضو هیات علمی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، رئیس حوزه پژوهشی معماری و شهرسازی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، رئیس بخش مسکن و سیستم‌های ساختمانی و رئیس بخش معماری و شهرسازی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی سابقه فعالیت داشت.



ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر ایران به ۱۲۳۱ مگاوات رسید

PDF Compressor Free Version

اولویت کاری خود برشمرده است. او همچنین در سفری که به‌تازگی به چین داشت درباره توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر با کمک چینی‌ها رایزنی کرد؛ براین اساس توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در اولویت قرار گرفته است تا بخشی از ناترازی انرژی را درمان کنند. بر اساس تازه‌ترین گزارش سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران، ۶۰ درصد از مجموع یک‌هزار و ۲۳۱.۰۶ مگاواتی انرژی‌های تجدیدپذیر کشور تا پایان شهریورماه سهم انرژی خورشیدی بوده است. این ۶۰ درصد ۵۹۵.۱۶ مگاوات شده است.

سهم انرژی بادی هم با ۳۷۶.۳ مگاوات، ۲۹ درصد از مجموع کل انرژی‌های تجدیدپذیر بوده است. نیروگاه‌های برق آبی کوچک به‌عنوان نوع دیگری از انرژی‌های تجدیدپذیر با ۱۰۳.۷۳ مگاوات سهمی ۸ درصدی را به خود اختصاص داده‌اند. نیروگاه‌های زیست‌توده نیز با داشتن ۲۲.۱۳ مگاوات سهمی ۲ درصدی از انرژی‌های تجدیدپذیر کشور را به خود اختصاص داده‌اند. نیروگاه‌های توربین انبساطی با ۹.۶ مگاوات سهمی یک‌درصدی در سبد انرژی‌های تجدیدپذیر دارند.

به‌تازگی هم معاون سرمایه‌گذاری و تنظیم مقررات سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) اعلام کرد: ۷۰۰ میلیارد تومان از محل منابع اعتباری قانون بودجه سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ و با استفاده از منابع اهرمی بانک‌ها و صندوق‌های اعتباری تا سقف سه هزار میلیارد تومان برای تامین مالی سرمایه‌گذاری در ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر تخصیص یافت.



رئیس‌جمهور در جلسه معارفه وزیر نیروی دولت چهاردهم با انتقاد از بی‌توجهی و نبود سرمایه‌گذاری مناسب در زمینه انرژی‌های تجدیدپذیر، گفته بود: یکی از اقدام‌های بسیار مهم در این دوره، استفاده از انرژی خورشیدی، انرژی باد و سایر انرژی‌های تجدیدپذیر مانند زمین گرمایی است. در آن جلسه وزیر نیرو هم بر توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر را

پنجره‌ایرانیان؛ ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر ایران تا پایان شهریورماه امسال به رقم یک‌هزار و ۲۳۱ مگاوات رسید. به گزارش ایرنا، تلاش برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر با توجه به ناترازی شدید انرژی از برنامه‌های اولویت‌دار دولت چهاردهم است. «محمد رضا عارف» معاون اول

تعارف آبان‌ماه خرید برق تجدیدپذیر برای صنایع و دستگاه‌های اجرایی اعلام شد

هستند سالیانه پنج درصد مصرف برق خود را تا رسیدن به سهم ۲۰ درصد مصرف سال از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر تامین کنند، به‌عبارت‌دیگر مشترکان مشمول در سال جاری پنج درصد برق مصرفی خود را از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر تامین کرده و در طول مدت چهارساله (سالیانه پنج درصد) تا ۲۰ درصد افزایش دهند.



پنجره‌ایرانیان؛ سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) تعرفه برق تجدیدپذیر برای اعمال در قبوض صنایع مشمول ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان و دستگاه‌های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون خدمات کشوری برای ماه آبان ۱۴۰۳ را اعلام کرد. به گزارش ایرنا از وزارت نیرو، باهدف اجرای آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان و مصوبه ۱۰ دی‌ماه 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 پنج درصد برق مصرفی خود از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر اقدام نکرده‌اند، تعرفه برق تجدیدپذیر برای درج در قبوض صنایع و دستگاه‌های اجرایی مشمول برای دوره آبان مشخص شد.

براین‌اساس، تعرفه برق تجدیدپذیر تعیین شده از سوی ساتبا در دوره آبان برای مشترکان صنعتی و دستگاه‌های اجرایی به‌ازای هر کیلووات‌ساعت ۴۱ هزار و ۵۷ ریال اعلام شده است. بر اساس ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان که در سال ۱۴۰۱ برای اجرا به دولت ابلاغ شده است، صنایع با قدرت مصرف بیش از یک مگاوات موظف هستند معادل یک درصد از برق موردنیاز سالیانه خود را از طریق احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر تامین کنند. این میزان در پایان سال پنجم حداقل به پنج درصد می‌رسد و در غیر این صورت وزارت نیرو موظف است درصد ذکرشده از برق مصرفی این صنایع را با تعرفه برق تجدیدپذیر محاسبه کرده و از صنایع اخذ کند.

همچنین در راستای توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و باهدف اجرای ماده ۸ مصوبات شورای عالی انرژی، همه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون خدمات کشوری مکلف



پنجره‌ایرانیان؛ دبیر انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان بایان اینکه محدودیت انرژی چالش صنعت سیمان است، گفت: به‌منظور رفع بخشی از مشکلات، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در دستور کار کارخانه‌ها است.

به گزارش ایرنا، «علی‌اکبر الوندیان» در نشست چالش انرژی در صنعت سیمان اظهار داشت: محدودیت انرژی در صنعت سیمان به چالش کلیدی تبدیل شده و هزینه‌های تولید را تحت تاثیر قرار داده است.

او بیان داشت: از اوایل خرداد تا اواسط شهریور محدودیت برق سبب شد تا تولیدکنندگان شرایط نامساعدی داشته باشند.

این مقام صنفی افزود: در اردیبهشت‌ماه امسال هفت میلیون و ۶۰۰ هزار تن سیمان تولید شد که با روندی کاهشی به ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تن در خردادماه رسید، درحالی‌که این رقم سال گذشته بیش از پنج میلیون تن بود. این وضعیت تاثیر نامطلوب برق را نشان می‌دهد.

دبیر انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان بایان اینکه در شهریورماه با رفع محدودیت برق تولید سیمان روند افزایشی داشت، گفت: نزدیک به ۶ میلیون و ۵۰۹ هزار تن سیمان در این ماه تولید شد. باین‌حال از اواخر شهریورماه با محدودیت گاز روبه‌رو شدیم.

او ادامه داد: اکنون به ۸۰ درصد محدودیت گاز رسیده‌ایم، درحالی‌که در سال‌های گذشته محدودیت گاز در آذرماه شروع می‌شد.

الوندیان با اشاره به مازوت به‌عنوان سوخت جایگزین گاز در صنعت سیمان، گفت: امسال با محدودیت مازوت روبه‌رو شده‌ایم. اکنون کارخانه‌های سیمان را برای تامین سوخت مازوت به ماهشهر و بندرعباس ارجاع می‌دهند که این امر قیمت حمل را بیشتر از سوخت بالا می‌برد.

به گفته او، اکنون ذخیره سوخت کارخانجات ۴۶۰ میلیون تن است که فقط کفاف یک ماه را می‌دهد.

دبیر انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان افزود: هشت کارخانه نیز محدودیت استفاده از مازوت دارند که شامل

افزایشی پیدا می‌کند.

الوندیان عنوان کرد: صنعت سیمان نیازمند انرژی پایدار است و رسیدن انرژی به قیمت واقعی و صرفه‌جویی در بخش خانگی یک مساله ضروری است که باید مدیریت شود او تاکید کرد: سیمان ۲ درصد هزینه را به بخش ساخت‌وساز تحمیل می‌کند که هزینه قابل توجهی نیست.

دبیر انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان با اشاره به تولید سیمان‌های نوین و آمیخته، گفت: این موضوع در کشور ما آغاز شده که سهم صرف سوخت پایین است که نیاز به‌شتاب در این عرصه داریم.

او ادامه داد: در بورس انواع مختلف سیمان عرضه شده است که تنوع بسیاری دارد، باید سهم سیمان آمیخته را افزایش دهیم که به دوام ساختمان و کاهش مصرف سوخت کمک می‌کند و در همین راستا با نهادهای مربوطه تعامل برقرار کرده‌ایم.

الوندیان، از ورود صنعت سیمان به استفاده از نیروگاه‌های تجدیدپذیر خبر داد و گفت: در این زمینه باید مشوق‌های سرمایه‌گذاری ارائه شود.

کارخانه‌های سیمان تهران، آبیک، فارس، شمال، دورود، اصفهان و گیلانرود است که به دنبال تامین سوخت این واحدها هستیم

او با اشاره به اینکه صنعت سیمان برای مازوت سوزی تعریف شده است، گفت: در نیروگاه‌ها در مازوت سوزی، سولفات و گوگرد در فرایند تولید سیمان جذب می‌شود که اثبات کرده‌ایم، آلودگی ندارد.

الوندیان تاکید کرد: همه کارخانه‌های سیمان شاخص‌های زیست‌محیطی را رعایت می‌کنند و ۶۰ کارخانه سیمان از مازوت استفاده می‌کنند و تحت نظارت سازمان محیط‌زیست هستند.

این مقام صنفی عنوان کرد: باید به صنعت سیمان و بحث سوخت مازوت نگاه علمی انجام شود، مازوت‌سوزی در صنعت سیمان و نیروگاه‌ها متفاوت است و مازوت در فرایند تولید سیمان جذب می‌شود و آلودگی ندارد.

او با انتقاد از واسطه‌گری در صنعت سیمان، گفت: در صورتی‌که تولید کاهش پیدا کند در کنار خسارتی که به صنعتگران سیمان وارد می‌شود، قیمت‌ها نیز روند

فراخوان اعطای تسهیلات برای ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر تا سقف ۱۰ مگاوات

علاقه‌مندان می‌توانند تا زمان تکمیل ظرفیت منابع مالی، در سامانه جامع کسب‌وکار، اشتغال و تسهیلات (کات) وزارت امور اقتصادی و دارایی به آدرس <https://kat.mefa.ir> مراجعه و با تکمیل فرم‌های مربوطه و ارائه مستندات موردنیاز، درخواست خود را ثبت کنند.

به گزارش ایرنا، پیشتر وزیر نیرو بر آمادگی ایران برای تقویت روابط با کشورهای عضو مجمع «یک کمربند- یک جاده» تاکید کرد و گفت: ایران از حضور و مشارکت سرمایه‌گذاران خارجی در بخش انرژی خود استقبال می‌کند، این شرکت‌ها می‌توانند به کمک مدل‌های سرمایه‌گذاری برد-برد با مشارکت شرکت‌های ایرانی در حوزه‌های جذاب سرمایه‌گذاری کنند.

همچنین «محسن طرزطلب» رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) گفت: تسهیلاتی از محل اعتبارات اشتغال‌زایی به ارزش ۲ هزار میلیارد تومان برای حمایت از سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در حوزه تجدیدپذیر اختصاص یافته است.

پنجره‌ایرانیان؛ فراخوان اعطای تسهیلات برای ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر تا سقف ۱۰ مگاوات توسط سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) منتشر شد. به گزارش ایرنا، سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا)، در راستای تاکید رهبر معظم انقلاب و مطابق سیاست‌های کلی نظام در زمینه انرژی باهدف تنوع‌بخشی به منابع انرژی، کاهش شدت انرژی و همچنین به‌منظور تحقق شعار سال مبنی بر جهش تولید با مشارکت مردم، ساتبا در نظر دارد جهت توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر از مشارکت حداکثری بخش غیردولتی بهره‌مند شود.

در همین راستا تسهیلاتی به‌منظور احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر از محل اعتبارات قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور به وزارت نیرو اختصاص یافته است، بنابراین ثبت‌نام متقاضیان استفاده از تسهیلات مزبور از محل مدل‌های قراردادی ماده ۱۲ خورشیدی، تابلوی برق سبز بورس و ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی تا ظرفیت ۱۰ مگاوات از تاریخ ۹ آبان ۱۴۰۳ آغاز شده است.

امکان حضور سرمایه‌گذاران چینی در توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر ایران فراهم شد

بیشترین ظرفیت قابل‌دستیابی برق تجدیدپذیر را در سال آتی داشته باشیم.

او درباره راه‌اندازی سامانه مشترک میان ساتبا و وزارت صمت برای امکان یافتن ثبت سفارش تجهیزات نیروگاهی تجدیدپذیر، افزود: بانک مرکزی ۲۰۰ میلیون دلار سهمیه ارزی برای تخصیص ارز به سرمایه‌گذاران حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر در نظر گرفته که علاوه بر آن ۵۰۰ میلیون دلار به این مبلغ اضافه کرده و در صورت جذب این میزان اعتبار از سوی سرمایه‌گذاران، امکان تخصیص بیشتر در جهت رفع ناترازی انرژی وجود دارد.

معاون ساتبا خاطر نشان کرد: همچنین موانع موجود برای اختصاص تسهیلات از سوی صندوق توسعه ملی برطرف شده و اعتبار سنجی چند شرکت در مرحله پایانی قرار دارد، ضمن اینکه دولت چهاردهم هدف‌گذاری کرده است تا از مسیر خط اعتباری چین، منابعی برای تامین تجهیزات مورد نیاز توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر اختصاص دهد.

به گزارش ایرنا، «عباس علی‌آبادی» وزیر نیرو ابان‌ماه برای شرکت در سومین اجلاس وزرای انرژی مجمع یک کمر بند - یک راه به کشور چین سفر کرده بود.

او در حاشیه برگزاری بیست و چهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت برق درباره این سفر گفته بود: در سفری که به چین، داشتم مذاکراتی با شرکت‌های این کشور برای توسعه همکاری‌ها در حوزه تجدیدپذیرها انجام شد.

علی‌آبادی با اشاره به جزئیات سفر به چین، افزود: برای عقد قرارداد به این کشور سفر نکردیم، هدف شرکت در اجلاس بود، نظرات خدومان را در حوزه تجدیدپذیر اعلام و از سرمایه‌گذاری برای حضور در ایران دعوت کردیم.

او بیان داشت: با شرکت‌های زیادی مذاکره داشتیم که منتظریم پیشنهاد خود را به ما اعلام کنند و طبیعی است که در یک قاعده برد-برد با این‌ها همکاری کنیم.



مگاوات بوده است و ایران در تلاش است بتواند در مدت زمانی کوتاه و از مسیرهای تازه در این بخش تحول ایجاد کند تا بخشی از ناترازی از این مسیر رفع شود.

معاون فنی و مهندسی ساتبا گفت: امضای قرارداد ساخت نیروگاه ۱۰۰ مگاواتی بادی توسط مینا با همکاری یکی از شرکت‌های چینی و نیز امضای تفاهم‌نامه ساتبا با یک شرکت چینی برای همکاری مشترک در بخش خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر برای تحقق موضوعاتی همچون انتقال تکنولوژی و آموزش از دستاوردهای سفر وزیر نیرو به چین بوده است.

پرنده مطلق با تاکید بر اینکه برای ایجاد تحول در بخش انرژی‌های تجدیدپذیر باید از مسیرهای تازه عبور کرد، گفت: امید است با اقدام‌ها و رایزنی‌های انجام شده امکان استفاده از توان مالی و اجرایی شرکت‌های چینی مورد مذاکره با هدف احداث پنج هزار مگاوات در بازه زمانی کوتاه و تا قبل از یک (اوج) برق سال آینده به وجود آمده و بتوان

پنجره‌ایران؛ معاون فنی و مهندسی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) گفت: با امضای تفاهم‌نامه با وزیر انرژی چین و توافق‌های انجام شده با چندین شرکت بزرگ این کشور، امکان حضور آنان برای همکاری با ایران در زمینه تامین منابع مالی و ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر ایران فراهم شده است.

به گزارش روابط عمومی وزارت نیرو، «علیرضا پرنده مطلق» گفت: در سفر اخیر وزیر نیرو و معاون وزیر به چین برای حضور در سومین اجلاس وزرای انرژی مجمع «یک کمر بند - یک راه»، مذاکرات موثری با مقام‌های چینی در راستای رفع بخشی از ناترازی با کمک توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر از طریق جذب شرکت‌های چینی برای سرمایه‌گذاری در طرح‌های نیروگاهی تجدیدپذیر انجام شد. او با اشاره به تلاش‌های ایران برای توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر، ادامه داد: ظرفیت نصب شده نیروگاهی کشور در حوزه انرژی تجدیدپذیر تاکنون حدود یک‌هزار و ۳۰۰

تلاش ایران برای استفاده از توان چین در توسعه تجدیدپذیرها

کمی و کیفی داشتند و اکنون در بین شرکت‌های بین‌المللی در سطح خوبی قرار دارند. او درباره تفاوت این نمایشگاه با سایر نمایشگاه‌ها افزود: تفاوت در این است که فعالیت‌ها گسترده و شامل تمام بخش‌های فنی و مهندسی است.

معاون وزیر نیرو خاطر نشان کرد: شما نمی‌توانید علمی را پیدا کنید که در صنعت برق حضور نداشته باشد که این مساله نشان دهنده اهمیت این صنعت است.

حائری درباره اهمیت حضور بخش خصوصی در صنعت برق، گفت: صنعتگران همیشه حامی این صنعت بوده‌اند و خودکفایی امروز صنعت برق را مدیون بخش خصوصی هستیم جا دارد که همکاران ما در شرکت‌ها انعطاف‌پذیری بیشتری با بخش خصوصی داشته باشند و مشکلات را حل کنند.

او با بیان اینکه سال گذشته نمایشگاه فن‌بازار نیز با هدف تجاری‌سازی ایده‌ها برگزار شد و قرار است که هر دو سال یکبار برگزار شود، تاکید کرد: در این نمایشگاه می‌توان فرصت‌ها را پیدا کرد.

به گفته حائری محصولاتی که در نمایشگاه مشاهده کردیم علاوه بر اینکه افتخاری برای کشور است به کشورهای دیگر نیز صادر می‌شود که بیانگر توان بالای صنعت برق است.

پنجره‌ایران؛ معاون وزیر نیرو در امور برق و انرژی گفت: تلاش برای استفاده از توان کشور چین برای توسعه تجدیدپذیرها با سفر وزیر نیرو به این کشور وارد مراحل جدی شد.

به گزارش ایرنا، همایون حائری در مراسم افتتاحیه بیست و چهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت برق گفت: تلاش برای توسعه سرمایه‌گذاری مشترک با کشور چین در حوزه تجدیدپذیرها در جریان است و در همین رابطه نیز وزیر نیرو در نشست این کشور حاضر شده است.

او خاطر نشان کرد: اکنون وزیر در چین برای شرکت در یک نشست حضور دارد و قرار است مذاکراتی برای توسعه سرمایه‌گذاری‌های مشترک با این کشور در حوزه تجدیدپذیرها صورت بگیرد.

معاون وزیر نیرو درباره اهمیت برگزاری بیست و چهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت برق، گفت: این نمایشگاه می‌تواند ارزیابی کمی و کیفی از محصولات ساخت داخل و سایر فعالیت‌های این صنعت ارائه کند.

حائری افزود: هر سال شاهد توسعه و رشد کمی و کیفی این صنعت هستیم، بسیاری از تولیدکنندگان ابتدا فعالیت خود را از همین نمایشگاه آغاز کردند و به مرور زمان رشد

انرژی‌های تجدیدپذیر، یک درصد ناترازی را حل کرده است



پنجره‌ایرانیان؛ عضو سندیکای صنعت برق گفت: عملکرد سه سال گذشته نشان می‌دهد فقط ۲۰۰ مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیرها افزوده شده که بیانگر تاثیر کمتر از یک درصدی آن در حل ناترازی برق است به همین دلیل برای حل ناترازی برق نیاز به ورود هر سه قوه است و وزارت نیرو به‌تنهایی نمی‌تواند این معضل را برطرف کند.

به گزارش ایرنا، «علی امین» در جمع خبرنگاران افزود: باید سران سه قوه دست‌به‌دست هم دهند و مشکلات سرمایه‌گذاران بخش خصوصی را برطرف کنند تا ناترازی برق برطرف شود.

او ادامه داد: همچنین نیاز است یک جراحی اساسی در برخی مدیریت‌ها انجام و کار به جوانان متخصص و با توان داده شود تا آنان بتوانند مشکلات را برطرف کنند. این فعال صنعت برق ایران گفت: باید فکری اساسی کرد، زیرا پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد با تداوم روش‌های گذشته میزان خاموشی در بخش صنایع به سه روز در هفته برسد که به معنای بروز فاجعه برای صنعت کشور خواهد بود.

وی خاطر نشان کرد: وجود ۱۵ هزار مگاوات ناترازی برق نشان‌دهنده ناکارآمدی است و باید در این باره فکری کرد.

امین در خصوص توسعه تجدیدپذیرها ادامه داد: عملکرد سه سال گذشته نشان می‌دهد فقط ۲۰۰ مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیرها افزوده شده که بیانگر تاثیر کمتر از یک درصدی آن در حل ناترازی برق است. او گفت: توسعه تجدیدپذیرها نیاز به تسهیل قوانین و بستر سازی‌های لازم دارد، اما شاهدیم بخشنامه‌های مزاحم توسعه تجدیدپذیرها را غیرممکن کرده است.

شرایطی که جذب سرمایه‌گذاری خارجی هم در حداقل خود هست، باید برای جذب سرمایه از منابع داخلی، شرکت‌ها و حتی ایرانیان خارج از کشور، برنامه‌ریزی درستی داشته باشیم.

امین اضافه کرد: ایرانیان خارج از کشور ۲۰۰ میلیارد دلار سرمایه در اختیار دارند که بسیار راغب هستند در صورت فراهم شدن شرایط، در مملکت خودشان سرمایه‌گذاری کنند، می‌توان با ایجاد ساختارهای درست و جذاب، این سرمایه را به زیرساخت‌های کشور و به‌ویژه بخش برق هدایت کرد.

امین خاطر نشان کرد: سال گذشته مجوز برای احداث یک‌هزار و ۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر صادر و مناقصه‌های آن انجام شد، اما تاکنون هیچ قدمی برداشته نشده و سرمایه‌گذاران توانسته‌اند زمین‌های مورد نیاز را تحویل بگیرند.

او افزود: بانک سامانه‌ای برای تسهیل در صدور مجوزها ایجاد شده، اما هنوز صدور مجوزها با اشکالات متعددی همراه است.

عضو سندیکای صنعت برق بایان اینکه با ناترازی برق و ناترازی مالی در کشور مواجهیم، گفت: در این

بانک کشاورزی استان مرکزی، تسهیلات انرژی خورشیدی می‌دهد

پنجره‌ایرانیان؛ مدیر شعب بانک کشاورزی استان مرکزی، از آمادگی این بانک برای پرداخت تسهیلات در راستای ایجاد مزرعه‌ها و پنل‌های خورشیدی به کشاورزان خبر داد. داریوش عظیمی به ایرنا، گفت: در این راستا تفاهم‌نامه‌ای با شرکت توزیع نیروی برق و سازمان جهاد کشاورزی استان مرکزی منعقد شده است.

او بیان کرد: در فاز نخست اجرای این طرح، ۲۰۰ میلیارد ریال اعتبار در نظر گرفته شده که در ابتدا متقاضیان توسط جهاد کشاورزی معرفی می‌شوند، سپس پنل‌های خورشیدی توسط شرکت توزیع برق نصب و بانک کشاورزی تسهیلات را پرداخت می‌کند.

مدیر شعب بانک کشاورزی استان مرکزی، با بیان اینکه، افزایش سهمیه تسهیلات در مراحل بعدی نیز وجود دارد، گفت: در راستای اجرای این طرح، ۷۰ درصد از اعتبار مورد نیاز برای ایجاد انرژی‌های خورشیدی توسط بانک تا سقف ۶ میلیارد و ۳۰۰ میلیون ریال پرداخت می‌شود و بقیه با آورده متقاضی است.

عظیمی، از افتتاح حساب غیرحضور در سامانه باران و پرداخت تسهیلات غیرحضور برای ازدواج و فرزندآوری در سامانه آسان این بانک خبر داد و گفت: در این خصوص مردم برای تکمیل مدارک و تشکیل پرونده نیاز به مراجعه حضوری ندارند و می‌توانند پس از بارگذاری مدارک و آماده شدن پرونده، یک روز برای امضای قرارداد به بانک مراجعه کنند. ۵۲ شعبه بانک کشاورزی در استان مرکزی فعال هستند.



استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در صنعت برق بیشتر می‌شود



میزان، تعرفه‌ی آن‌ها اصلاح می‌شود و جریمه‌هایی برای بهینه‌سازی خودشان در نظر گرفته خواهد شد که این جزو برنامه‌های امسال است که با شدت پیگیری می‌شود.

رجبی مشهودی همچنین در خصوص بخش‌های کشاورزی و صنعت گفت: آیین‌نامه‌ای تدوین شده است تا این بخش‌ها بتوانند برای تامین برق پایدار و مطمئن خود به میزان ۸۰ درصد از دیماند مصرفی را از محل تجدیدپذیرها تامین کنند.

مدیرعامل توانیر خاطرنشان کرد: هر یک از واحدهای صنعتی یا صاحبان چاه‌های کشاورزی که این ظرفیت را از محل تجدیدپذیرها تامین کنند، بدون هیچ محدودیت زمانی می‌تواند از برق شبکه استفاده کند که این موضوع طی سال جاری با بازخورد خوبی از سمت بخش کشاورزی همراه بود.

مدیرعامل توانیر در ادامه به مدیریت مصرف و بهینه‌سازی انرژی اشاره کرد و گفت: در این خصوص جایگزینی یک میلیون دستگاه موتور کولر آبی کم‌مصرف BLDC با موتورهای پرمصرف کنونی و یک میلیون کولرگازی با مصرف کمتر از ۲ کیلووات مجهز به اینورتر با کولرگازی‌های با مصرف بیش از ۳ کیلوواتی پشت پنجره‌های از جمله برنامه‌ها در این محور است که در فاز نخست ۱۰۰ هزار دستگاه کولرگازی با همکاری ساتبا برای مناطق گرمسیر برنامه‌ریزی شده تا موجب کاهش مصرف شود.

سخت‌گویی صنعت برق تاکید کرد: در حوزه مدیریت مصرف اقدامات بسیاری از جمله استفاده از ظرفیت ماده ۲۶ قانون اصلاح الگوی مصرف در دست اجرا است، صنایع پایش می‌شوند که هماهنگ با الگوها و استاندارد مصرف‌کننده و در صورت عبور از استانداردها به همان

پنجره‌ایرانین؛ سخت‌گویی صنعت برق گفت: سال آینده برنامه‌های گسترده‌ای برای توسعه و افزایش استفاده از تجدیدپذیرها در سید انرژی تولید برق کشور خواهیم داشت. به گزارش ایران، مصطفی رجبی مشهودی افزود: جذابیت‌های لازم در بخش مدیریت مصرف فراهم شده است، به گونه‌ای که برای مشتریان تجاری و مصرف‌کنندگان عمده که بیش از پنج هزار کیلووات ساعت در ماه مصرف برق دارد، پیش‌بینی شده است با نصب مولد خورشیدی، بخشی از برق خود را تامین کنند.

او افزود: این موضوع در بخش اداری در سال ۱۴۰۳ به میزان پنج درصد و در سال آینده باید به میزان ۱۰ درصد دیده شود تا از انرژی‌های تجدیدپذیر استفاده کنند که می‌توانند ظرفیت تجدیدپذیر ایجاد و یا از تابلوی برق سبز به همان میزان خریداری کنند.

مدل سرمایه‌گذاری خارجی در انرژی‌های تجدیدپذیر، برد-برد است

علی‌آبادی با تاکید بر اینکه ایران زیرساخت‌های لازم را برای جذب سرمایه‌گذاری در توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر فراهم کرده است، افزود: شکل‌گیری بازاری جداگانه برای خریدوفروش برق تجدیدپذیر از جمله این اقدامات زیرساختی ایران در این زمینه است. وزیر نیرو در همین زمینه تصریح کرد: قیمت‌های برق تجدیدپذیر در این بازار، سرمایه‌گذاری در این حوزه را جذاب کرده و از طرف دیگر امکان صادرات برق به کشورهای همسایه توسط بخش خصوصی فراهم شده است و دولت نیز تضمین می‌کند در صورت عدم فروش برق در این بازارها و تحویل آن به شبکه ملی، هزینه برق تجدیدپذیر را از محل صرفه‌جویی در سوخت‌های فسیلی پرداخت کند.



پنجره‌ایرانین؛ وزیر نیرو بر آمادگی ایران برای تقویت روابط با کشورهای عضو مجمع «یک کمربند- یک جاده» تاکید کرد و گفت: ایران از حضور و مشارکت سرمایه‌گذاران خارجی در بخش انرژی خود استقبال می‌کند، این شرکت‌ها می‌توانند به کمک مدل‌های سرمایه‌گذاری برد-برد با مشارکت شرکت‌های ایرانی در حوزه‌های جذاب سرمایه‌گذاری کنند.

به گزارش ایرنا عباس علی‌آبادی» در نشست سومین اجلاس وزرای انرژی مجمع یک کمربند- یک جاده که با حضور «جانگ جیانگ هووا» رئیس سازمان ملی انرژی چین و «جو نای شیانگ» استاندار شاندونگ در چین برگزار شد، افزود: این اجلاس به ابتکار دولت چین و با هدف ایجاد یک بستر مناسب برای دستیابی کشورهای عضو به اهداف توسعه برگزار می‌شود.

او با ابراز خرسندی از فراهم شدن فرصت برای عضویت جمهوری اسلامی ایران در ابتکار مشارکت انرژی یک کمربند- یک جاده، ابراز امیدواری کرد: این مشارکت (Energy Partnership) بتواند اثرات مثبتی برای کشورهای ذی‌نفع به همراه داشته باشد و همکاری‌های اقتصادی در حوزه انرژی را در سطح جهان تقویت کرده و کمک کند تا با ایجاد ابتکاراتی برای جامعه بشری، بنیادهای جدیدی را برای پیشرفت جامعه جهانی به وجود آورد. وزیر نیرو در ادامه ضمن اشاره به آمادگی ایران برای تقویت روابط با کشورهای عضو در حوزه گذار انرژی به صورت دوجانبه و یا چندجانبه، اظهار داشت: ایران در تلاش است در کنار استفاده بهینه از ظرفیت‌های خود در حوزه انرژی‌های فسیلی، بستر گذار به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر را فراهم کند.

افزایش ۳۰ هزار مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیر کشور تا ۵ سال آینده

او در این زمینه به استقبال ایران برای جذب سرمایه تمام شرکت‌های خارجی اشاره کرد و گفت: این شرکت‌ها می‌توانند به کمک مدل‌های سرمایه‌گذاری برد-برد با مشارکت شرکت‌های ایرانی در حوزه‌های جذاب ذکر شده سرمایه‌گذاری کنند.

وزیر نیرو با بیان اینکه ایران دومین کشور دارنده ذخایر شناخته شده گاز و چهارمین کشور دارنده ذخایر نفت شناخته شده جهان است، یادآور شد: اکنون ما آماده هستیم، در صورت وجود تامین کنندگان مالی برای توسعه هم‌زمان میدان نفتی یا گازی و احداث نیروگاه تجدیدپذیر، با مدل شبیه به BOT بازپرداخت اصل و سود وجوه سرمایه‌گذاری شده و هزینه‌های توسعه میدان را از محل نفت یا گاز میدان موردنظر تضمین کنیم.

علی‌آبادی تصریح کرد: این مدل مالی پیشرفته راه شناخته‌شده‌ای برای اغلب شرکت‌های فعال در حوزه نفت و گاز است که با توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر پیوند خورده است.

او در پایان ابراز امیدواری کرد که با تدبیر و اهتمام جدی مسئولان و دستگاه‌های اجرایی همه کشورهای عضو، از این فرصت مناسب برای توسعه همکاری‌های اقتصادی و رشد تجارت بهره کافی را ببریم و شاهد ارتقای کمی و کیفی همکاری‌ها و بهره‌برداری از نتایج آن در دستیابی به رشد و رفاه اقتصادی برای مردم کشورهایمان باشیم.

گفت: برنامه برقی‌سازی حمل‌ونقل در ایران با جدیت در حال پیگیری است و اقدامات قابل توجهی در زمینه توسعه زیرساخت‌های شارژر خودروها و اتوبوس‌های برقی در ایران انجام شده و در حال انجام است، البته پتانسیل‌های زیادی برای توسعه زیرساخت‌های مذکور وجود دارد که فرصت‌های مناسبی برای سرمایه‌گذاران خارجی در این حوزه را فراهم می‌آورد.

علی‌آبادی تاکید کرد: بازار بزرگ و بکر کشور ایران، فرصت‌های جذاب متعدد سرمایه‌گذاری و توسعه همکاری‌ها با شرکت‌های ایرانی در زمینه تولید خودرو و لکوموتیوهای برقی و سایر تجهیزات به ویژه در حوزه انرژی را فراهم می‌کند.

او افزود: ایران با توانمندی‌های متمایز فناورانه در صنعت برق و انرژی و داشتن شرکت‌های معتبر، بزرگ و بین‌المللی در این حوزه، می‌تواند مکمل ظرفیت شرکت‌های چینی و سایر کشورهای علاقه‌مند برای توسعه صادرات نه تنها به ایران بلکه به سایر کشورهای منطقه باشد.

به گفته علی‌آبادی؛ با در نظر گرفتن ظرفیت‌های گسترده ایران در صنایع مذکور می‌توان با تعریف همکاری‌های برد-برد بین شرکت‌های داخلی و خارجی معتبر، به بازارهای بزرگ کشورهای منطقه، خدمات و محصولات مرتبط را با قیمت‌های بسیار رقابتی ارائه کرد.

پنجره‌ایرانیان؛ وزیر نیرو با اشاره به برنامه‌ریزی برای توسعه ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیرها در کشور، اظهار داشت: دولت ایران در نظر دارد با حمایت و تشویق سرمایه‌گذاری در این حوزه تا پنج سال آینده حداقل ۳۰ هزار مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیر کشور اضافه کند و بر این اساس سرمایه‌گذاری در حوزه تجدیدپذیر در ایران بسیار جذاب شده است.

به گزارش ایسنا علی‌آبادی که به چین سفر کرده بود، با بیان اینکه آغوش ایران برای پذیرش سرمایه‌گذاری در این حوزه با مدل‌های اقتصادی جذاب فراهم است، گفت: با توسعه تجدیدپذیرها در ایران، اهمیت ذخیره‌سازها بیش‌ازپیش نمایان است، بر این اساس می‌توان گفت که سرمایه‌گذاری در این بخش در اولویت کشور قرار دارد و مدل‌های جذابی برای سرمایه‌گذاران خارجی در این زمینه نیز تعریف خواهد شد.

او با اعلام این که تمرکز بر شبکه هوشمند برق و استفاده از فناوری‌های دیجیتال و توسعه کسب‌وکارهای مرتبط با آن از دیگر برنامه‌های ایران در راستای گذار انرژی است، یادآور شد: ایران دست سرمایه‌گذاران چینی و سایر کشورها و شرکت‌های علاقه‌مند در حوزه شهر و شبکه هوشمند را نیز به گرمی می‌فشارد.

وزیر نیرو همچنین از برنامه‌های پیش‌بینی‌شده برای برقی‌سازی حمل‌ونقل در کشور سخن به میان آورد و

انرژی خورشیدی کاهش هزینه و کمک به محیط‌زیست را به همراه دارد

انرژی پایدار، کارخانه‌ها قادر به پیاده‌سازی تکنولوژی‌های نوین و بهبود کارایی تولید خواهند بود. به‌عنوان مثال، برخی از کارخانه‌ها با استفاده از انرژی خورشیدی توانسته‌اند فرآیندهای حرارتی را بهینه‌سازی کنند که در نتیجه آن ضایعات کاهش می‌یابد.

یکی دیگر از مزایای انرژی خورشیدی، افزایش قابلیت اطمینان در تامین انرژی است. با توجه به نوسانات قیمت سوخت‌های فسیلی و مشکلات تامین آن‌ها، انرژی خورشیدی می‌تواند به‌عنوان یک منبع پایدار و قابل پیش‌بینی عمل کند. این امر به کارخانه‌ها کمک می‌کند تا برنامه‌ریزی بهتری برای تولید داشته باشند و از مشکلات ناشی از کمبود انرژی جلوگیری کنند.

در صنعت مس، استفاده از انرژی خورشیدی می‌تواند به بهینه‌سازی مصرف آب نیز کمک کند. فرآیند تولید مس معمولاً به آب زیادی نیاز دارد و با استفاده از انرژی خورشیدی، کارخانه‌ها می‌توانند در مصرف آب صرفه‌جویی کنند و به سیستم‌های بازیافت آب پرداخته و ضایعات آبی را کاهش دهند.

از نظر اجتماعی، استفاده از انرژی خورشیدی می‌تواند به ایجاد شغل‌های جدید در جوامع محلی منجر شود. با گسترش پروژه‌های انرژی خورشیدی، نیاز به نیروی کار برای نصب و نگهداری این سیستم‌ها افزایش می‌یابد که می‌تواند به توسعه اقتصادی منطقه کمک کند. علاوه بر این، کارخانه‌ها می‌توانند با همکاری با تامین‌کنندگان محلی انرژی خورشیدی، زنجیره تامین پایدار ایجاد کنند. این همکاری‌ها نه تنها به کاهش هزینه‌ها کمک می‌کند بلکه موجب بهبود روابط با جوامع محلی و تامین مواد اولیه پایدار می‌شود.

در نهایت، پیاده‌سازی انرژی خورشیدی در کارخانه‌های مس و فولاد به‌عنوان یک استراتژی کلیدی در دستیابی به توسعه پایدار و کاهش ضایعات مطرح می‌شود. این رویکرد نه تنها به نفع محیط‌زیست است، بلکه می‌تواند به افزایش بهره‌وری و بهبود شرایط اقتصادی کارخانه‌ها کمک کند. با این شیوه، صنعت مس و فولاد می‌تواند به سمت آینده‌ای پایدارتر و سبزتر حرکت کند.

پنجره‌ایرانیان؛ استفاده از انرژی خورشیدی در صنایع مس و فولاد به دلیل انرژی‌بر بودن و وابستگی این صنایع به سوخت فسیلی، هم به کاهش هزینه‌ها و هم با کاستن از انتشار گازهای گلخانه‌ای کمک به حفظ محیط‌زیست است.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی ستاد توسعه فناوری‌های مواد و ساخت پیشرفته، یکی از مزایای کلیدی انرژی خورشیدی، کاهش هزینه‌های برق است. کارخانه‌های مس و فولاد معمولاً به مقادیر زیادی انرژی نیاز دارند و استفاده از صفحه‌های خورشیدی می‌تواند به کاهش هزینه‌های انرژی کمک کند. این کارخانه‌ها با سرمایه‌گذاری اولیه در تجهیزات خورشیدی، می‌توانند در طول زمان صرفه‌جویی قابل توجهی در هزینه‌ها داشته باشند.

علاوه بر کاهش هزینه، استفاده از انرژی خورشیدی به کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای کمک می‌کند. کارخانه‌های مس و فولاد به دلیل فرآیندهای تولید خود، مقادیر زیادی دی‌اکسید کربن تولید می‌کنند. با جایگزینی بخشی از انرژی موردنیاز با انرژی خورشیدی، می‌توان این انتشار را به طرز چشمگیری کاهش داد و به اهداف زیست‌محیطی نزدیک‌تر شد. استفاده از انرژی خورشیدی می‌تواند به بهینه‌سازی فرآیندهای تولید کمک کند. با تامین



معرفی ساختگاه برای احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر به سرمایه‌گذاران



تملك)، مجاورت با زیرساخت‌های موردنیاز، سهولت اخذ مجوزهای قانونی و برنامه‌های توسعه‌ای استان توسعه داده شده که طی آن بهترین ساختگاه‌های فنی و اقتصادی از میان فهرست تأیید شده فوق احصا و برای احداث نیروگاه خورشیدی به سرمایه‌گذاران معرفی می‌شود.

غلامی گفت: بر اساس قوانین و مقررات حاکم بر واگذاری زمین در کشور، متقاضی باید همه فرایندهای اخذ مجوز و تحویل زمین را راساً پیگیری کند و بعضاً در صورت بروز مشکل در واگذاری زمین باوجود توافق قبلی، همکاری لازم برای انتخاب ساختگاه جایگزین متناظر توسط ساتبا و مراجع استانی صورت می‌گیرد. او افزود: ساتبا برای شناسایی ساختگاه‌های آتی نیروگاه‌های خورشیدی قصد دارد از کمک شرکت‌های مشاور برای بررسی‌های فنی و اقتصادی لازم و تعیین محدودیت‌ها و موانع واگذاری استفاده کند. این موارد نیز در همکاری استانداری‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط از جمله سازمان محیط‌زیست، سازمان امور اراضی و سازمان منابع طبیعی و آب‌خیزداری انجام خواهد پذیرفت.

استانداری‌ها، شرکت‌های برق منطقه‌ای، توزیع و ادارات منابع طبیعی استان‌ها با ارائه توضیح لازم و پشتیبانی فنی و کارشناسی، موفق به دریافت پاسخ‌ها به‌صورت جدولی از مشخصات دقیق هر ساختگاه مشتمل بر مختصات جغرافیایی چندگوشه زمین، ملاحظات کلیدی و مؤثر مرتبط با موضوع اتصال به شبکه، شرایط تملك یا اجاره زمین و آماده‌بودن مجوز زیست‌محیطی ساختگاه‌ها و نقشه‌های جغرافیایی شدند.

غلامی خاطرنشان کرد: به‌منظور انتخاب نهایی ساختگاه‌ها و تعیین اولویت بر اساس نیاز شبکه در جلساتی با مدیران عامل و متخصصان شرکت‌های برق منطقه‌ای و توزیع نیروی برق و شرکت توانیر برگزار شد که در آن ساختگاه‌ها با توجه به شرایط اتصال به شبکه و نیاز شبکه، مجدداً پالایش شده و ساختگاه‌های با ظرفیت کل قریب به ۱۳ هزار مگاوات به دست آمد.

مدیرکل دفتر پتانسیل‌سنجی و ارزیابی منابع تجدیدپذیر ساتبا افزود: در نهایت مدلی جامع با توجه به شاخص‌های پتانسیل انرژی خورشیدی، شرایط اتصال به شبکه، وضعیت زمین (توپوگرافی و مقررات

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرکل دفتر پتانسیل‌سنجی و ارزیابی منابع تجدیدپذیر سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌ور برق ایران (ساتبا) گفت: بهترین ساختگاه‌های فنی و اقتصادی از میان فهرستی تأیید شده برای احداث نیروگاه خورشیدی به سرمایه‌گذاران معرفی می‌شود.

به گزارش ایرنا، میترا غلامی درباره روند تعیین ساختگاه برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی ادامه داد: تعیین دقیق شاخص‌های فنی و جغرافیایی مورد انتظار برای انتخاب بهترین ساختگاه‌ها شروع و مکاتبه با همه استانداری‌ها و شرکت‌های برق منطقه‌ای و توزیع نیروی برق استان‌ها آغاز شده است.

او خاطرنشان کرد: در این مکاتبه علاوه بر درخواست معرفی ساختگاه‌های موردنظر استان‌ها، فهرستی از ساختگاه‌های شناسایی شده ساتبا در حوزه انرژی خورشیدی به همراه برخی ملاحظات شبکه به‌عنوان فهرست پیشنهادی اولیه در اختیار آن‌ها قرار گرفت.

مدیرکل دفتر پتانسیل‌سنجی و ارزیابی منابع تجدیدپذیر ساتبا گفت: در ادامه همکاران این سازمان از طریق تعامل گسترده با نمایندگان مرتبط در

صدور مجوزها برای تولید انرژی‌های تجدیدپذیر در کرمان تسهیل شود



پنجره‌ایرانیان؛ رئیس اتاق بازرگانی، صنایع و معادن و کشاورزی کرمان درخواست کرد صدور مجوزها برای تولید انرژی‌های تجدیدپذیر در استان کرمان تسهیل شود.

به گزارش خبرگزاری مهر، سید مهدی طیب زاده در نشست فعالان اقتصادی استان کرمان با دادستان با قدردانی از حمایت‌های جدی دستگاه قضا و دادستان کرمان از بخش تولید استان، به اهمیت تولید انرژی‌های تجدیدپذیر و موقعیت جغرافیایی کرمان برای تولید انرژی‌های خورشیدی اشاره کرد و گفت: استان کرمان با وجود ظرفیت مناسب برای تولید انرژی خورشیدی، به دلیل سختی‌ها و مشکلات صدور مجوزها، نتوانسته در این موضوع پیشرفتی داشته باشد.

او افزود: بنابراین همه باید پای کار این موضوع باشند، زیرا اگر با همین روش پیش روی، تغییری ایجاد نخواهد شد.

طیب زاده بایان اینکه سالانه ۲۵۰ تا ۳۰۰ هزار میلیارد تومان با عناوین مختلف مالیات، بهره مالکانه و حقوق دولتی از استان کرمان خارج می‌شود، گفت: کرمان باوجود این همه ثروت، از نظر درمانی مشکل دارد و این موضوع زینده کرمان نیست، بنابراین باید به‌صورت جدی به مسائل بهداشتی و اجتماعی این استان پرداخته شود.



پنجره‌ایرانیان؛ با توجه به روند افزایش تقاضای انرژی و کاهش منابع سوخت فسیلی، حرکت به سمت استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در ایران به‌عنوان یک اولویت ملی مطرح شده است. در این راستا، وزارت نیرو و سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق گام‌های جدی برای تسهیل سرمایه‌گذاری و تامین منابع مالی برای ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر برداشته‌اند.

به‌گزارش ایسنا، برای تامین منابع مالی موردنیاز در حوزه تجدیدپذیرها، ۷۰۰ میلیون دلار سهمیه ارزی از سوی بانک مرکزی تخصیص داده شده است. علاوه بر آن، اعتبارات صندوق توسعه ملی و خط اعتباری چین نیز به‌عنوان منابع مالی تامین شده‌اند و پیش‌بینی می‌شود که ۵ میلیارد دلار از صندوق توسعه ملی برای پروژه‌های نیروگاهی تجدیدپذیر اختصاص یابد. این منابع برای ساخت ۴۵۰۰ مگاوات ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر در نظر گرفته شده است و سهمیه ارزی به پروژه‌هایی با اولویت بالا نیز اختصاص یافته است.

یکی از اقدامات کلیدی دیگر ساتبا، صدور «شناسه یکتا» برای پروژه‌های مشمول ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید است. این شناسه، تضمین‌های لازم برای سرمایه‌گذاران را فراهم می‌کند و بازگشت سرمایه از محل درآمد نیروگاه‌ها را تضمین می‌کند. بانک‌ها و مراجع اعتباردهنده نیز با این شناسه، اطمینان می‌یابند که سرمایه‌های تخصیصی به‌طور مطمئن بازپرداخت خواهد شد.

ساتبا تدابیر جدیدی نیز برای فروش برق تولیدی سرمایه‌گذاران در نظر گرفته است. این تدابیر شامل اجازه فروش برق به صنایع، صادرات آن و یا عرضه در بورس سبز است که از جمله اقدامات حمایتی ساتبا برای افزایش اطمینان سرمایه‌گذاران در این حوزه است. همچنین، ساتبا به دنبال توافقی با بانک مرکزی است تا در زمان بازپرداخت تسهیلات ارزی، ارزش مورد نیاز سرمایه‌گذاران را تامین کند.

برای رفع نیاز کشور به تجهیزات تجدیدپذیر، ساتبا به همراه وزارت صنعت، معدن و تجارت سامانه‌ای راه‌اندازی خواهد کرد تا فرایند ثبت سفارش واردات تجهیزات تسهیل شود و محدودیتی در این زمینه ایجاد نشود. علاوه بر این، کمیته‌ای مشترک میان وزارت نیرو و وزارت جهاد کشاورزی برای حل مشکلات تخصیص زمین به سرمایه‌گذاران تشکیل خواهد شد. این کمیته به مطالعه و تعیین بهینه‌های مناسب برای ساخت نیروگاه‌ها می‌پردازد و برنامه‌هایی نیز برای واگذاری سریع زمین‌های آماده به سرمایه‌گذاران تدوین شده است.

در کنار این تسهیلات، ساتبا اعلام کرده است که در هفته آینده فراخوان جذب سرمایه‌گذار برای ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر با ظرفیت تا ۵ مگاوات از محل تسهیلات اشتغال‌زایی تبصره ۱۸ قانون بودجه منتشر خواهد شد. این طرح‌ها فرصتی مناسب برای سرمایه‌گذاران کوچک‌تر

فراهم می‌کند تا به حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر وارد شوند و از حمایت‌های مالی دولت بهره‌مند شوند.

همچنین بر اساس اعلام مسئولان سازمان برنامه‌بودجه کشور، صنعت تجدیدپذیر از شمول تکالیف دولت آزاد خواهد بود و محدودیتی در تعیین قیمت برق تولیدشده، عرضه آن در بورس انرژی و صادرات آن به‌جز در دوران پیک مصرف، نخواهد داشت. اخیراً نیز حمید پورمحمدی - رئیس سازمان برنامه‌بودجه کشور با اعلام حمایت جدی این سازمان از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در انرژی‌های تجدیدپذیر، گفت: سازمان برنامه‌بودجه به نمایندگی از دولت، تمام زمینه‌ها را برای حضور جدی و پر قدرت بخش خصوصی در انرژی‌های تجدیدپذیر فراهم می‌کند و برخی محدودیت‌های موجود کنونی نیز برداشته می‌شود.

به گفته او سازمان برنامه‌بودجه آمادگی دارد با تشکیل کارگروهی متشکل از نمایندگان دولت و بخش خصوصی برای انجام بررسی‌های لازم در زمینه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در انرژی‌های تجدیدپذیر و رسیدن به اجماع کارشناسی، مصوبات قانونی موردنیاز را برای حضور پر قدرت بخش خصوصی در تولید انرژی و برطرف کردن ناترازی در این حوزه، مهیا کند.

پورمحمدی بایان اینکه سازمان برنامه‌بودجه به‌عنوان نهاد اصلی در تدوین و اجرای سیاست‌های اقتصادی کشور، نقشی کلیدی در حمایت از سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی در زمینه تولید برق و انرژی‌های تجدیدپذیر دارد، با توجه به نیاز کشور به توسعه زیرساخت‌های انرژی و تامین ۲۰ هزار مگاوات برق از منابع تجدیدپذیر، این حمایت‌ها می‌توانند نقش بسزایی در جهت‌گیری‌های اقتصادی و زیست‌محیطی کشور ایفا کنند.

با توجه به پتانسیل بالای کشور در تولید انرژی‌های تجدیدپذیر، سازمان برنامه‌بودجه به سرمایه‌گذاران

بخش خصوصی اطمینان می‌دهد که این ظرفیت نه‌تنها برای تامین نیاز داخلی بلکه برای صادرات به کشورهای همسایه نیز قابل تحقق است. این موضوع می‌تواند منجر به تامین درآمدهای ارزی و تقویت روابط اقتصادی با کشورهای منطقه شود.

سازمان برنامه‌بودجه در راستای حمایت از سرمایه‌گذاری در بخش انرژی تجدیدپذیر، تسهیل در فرآیند اخذ مجوزها، ایجاد مشوق‌های مالی، نظارت و مشاوره و همکاری با نهادهای بین‌المللی را در دستور کار دارد.

سرمایه‌گذاری در تولید برق و انرژی‌های تجدیدپذیر نه‌تنها می‌تواند به تامین برق ۲۰ هزار مگاواتی کمک کند، بلکه به ثبات اقتصادی و ایجاد اشتغال پایدار نیز منجر خواهد شد. سازمان برنامه‌بودجه با ارائه حمایت‌های لازم به بخش خصوصی، گام‌های مؤثری در پیشبرد این اهداف برداشته و فرآیند توسعه پایدار را تسهیل خواهد کرد. این رویکرد می‌تواند به‌عنوان کاتالیزور برای جذب سرمایه‌های جدید و توسعه زیرساخت‌های انرژی در کشور عمل کند.

با اجرای این اقدامات و حمایت‌های مالی واداری، چشم‌انداز سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر در ایران امیدوارکننده‌تر شده است. تسهیلگری در تامین منابع، تضمین بازگشت سرمایه و فراهم کردن زیرساخت‌های قانونی و اجرایی به سرمایه‌گذاران این اطمینان را می‌دهد که در فضایی امن و حمایتی به توسعه زیرساخت‌های انرژی تجدیدپذیر بپردازند. این گام‌های مهم به‌تدریج می‌تواند ایران را به‌سوی استقلال انرژی و کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی هدایت کند.

این تغییرات نشان می‌دهد که ایران گام‌های قابل‌توجهی در راستای تسهیل سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر برداشته و تلاش دارد تا ضمن تقویت اقتصاد داخلی، به تعهدات زیست‌محیطی خود نیز پایبند باشد.

حمایت از نصب پنل‌های خورشیدی برای همه مصارف PDF Compressor Free Version

بادی، توسعه این منابع می‌تواند نقش مهمی در تامین برق پایدار و کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی ایفا کند. نظری ادامه داد: در همین راستا، شرکت توزیع نیروی برق خوزستان در حال تدوین مکانیزم‌های تشویقی برای تولیدکنندگان برق تجدیدپذیر است که شامل خرید تضمینی برق، ارائه تسهیلات و کاهش هزینه‌های اتصال به شبکه می‌شود.

مدیر دفتر مدیریت مصرف شرکت توزیع نیروی برق خوزستان در خصوص برنامه‌های این شرکت برای به‌کارگیری ظرفیت‌های تجدیدپذیر، به توسعه شبکه‌های هوشمند اشاره کرد و گفت: با هوشمندسازی شبکه برق، می‌توان از ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر به‌صورت بهینه استفاده کرد و مدیریت بار را بهبود بخشید.

او اضافه کرد: شرکت توزیع نیروی برق خوزستان با ارائه تسهیلات و تشویق‌های لازم، از نصب پنل‌های خورشیدی برای مصرف خانگی و تجاری و صنعتی حمایت می‌کند و با همکاری صنایع بزرگ استان، در حال ایجاد نیروگاه‌های کوچک‌مقیاس خورشیدی در داخل کارخانه‌ها و مجتمع‌های صنعتی است.

نظری با اشاره به شرایط سخت تامین برق در تابستان ۱۴۰۳ به دلیل گرمای بی‌سابقه و افزایش بی‌رویه مصرف، گفت: در سال گذشته بیش از ۴۰ بار رکورد پیک مصرف برق شکسته شد و شبکه توزیع برق استان تحت فشار شدیدی قرار گرفت. این‌وجود، به لطف تلاش‌های شبانه‌روزی همکاران و همکاری گسترده صنایع بزرگ استان، توانستیم از شرایط سخت عبور کنیم.



به برنامه‌های این شرکت برای تامین برق پایدار در تابستان ۱۴۰۴ اشاره و اظهار کرد: صنایع در تامین برق پایدار نقش حیاتی دارند. او بر اهمیت توسعه ظرفیت‌های انرژی تجدیدپذیر در استان تاکید کرد و افزود: شرکت توزیع نیروی برق خوزستان برنامه‌های جامعی برای تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری در بخش انرژی‌های تجدیدپذیر دارد. با توجه به پتانسیل بالای استان در زمینه انرژی خورشیدی و

پنجره‌ایرانیان؛ مدیر دفتر مدیریت مصرف شرکت توزیع برق خوزستان گفت: صنایع بزرگ استان به‌عنوان مصرف‌کنندگان عمده برق، نقش بسیار مهمی در پایداری شبکه برق دارند. همکاری این صنایع در مدیریت مصرف و کاهش پیک بار، تاثیر مستقیمی بر بهبود کیفیت برق و جلوگیری از خاموشی‌ها دارد. ستار نظری در گفت‌وگو با ایسنا ضمن تقدیر از همکاری صنایع در عبور از پیک مصرف سال گذشته،

«سنتر نانوفتوکاتالیستی» برای کمک به توسعه «انرژی‌های تجدیدپذیر»

توجه بسیاری قرار گرفته‌اند. از طرفی با توجه به رشد فزاینده جمعیت و پیشرفت اقتصادی در دهه گذشته، یکی از مسائل بشریت تولید انرژی پاک و مؤثری است که در راستای حمایت از دغدغه‌های زیست‌محیطی باشد.

طبیعی خاطر نشان کرد: به دلیل محدود بودن سوخت‌های فسیلی امروزه تلاش‌های بسیاری جهت پیدا کردن مواد بی‌خطر برای جایگزین کردن آن‌ها صورت گرفته است. هدف از اجرای این تحقیق بررسی دو نیمه‌هادی TiO_2 و AgSbO_3 است که با توجه به بندگان‌های متفاوتی که این دو جزء دارند، با طرح ناهمگونی کامپوزیت شده‌اند و سپس عملکرد و کاربرد نانوکامپوزیت حاصل بر روی واکنش‌های متفاوت سنتز چندجزئی ترکیبات مهم دارویی در شیمی آلی بررسی شده است.

او تصریح کرد: ترکیب تهیه شده دارای مزایایی نظیر راندمان تبدیل نوربالا، مقاومت در برابر خوردگی، غیر سمی بودن، دوام و هزینه کم داشته و در واکنش فتوکاتالیستی کارایی خوبی را از خود نشان داد. در این پروژه نانوفتوکاتالیست حاصل با برخی تکنیک‌ها از جمله SEM، UV-Vis، FT-IR، EDX، PXRD و TEM مشخصه‌یابی شد و سپس در سنتز برخی مشتقات بنزایمیدازول‌ها تحت هوای معمولی با واسطه یک LED رنگ سبز در شرایط با و بدون حلال بررسی شد. تست‌های قابلیت استفاده مجدد و پایداری، تکرارپذیری و پایداری فتوکاتالیست نیز نتایج قابل قبولی را ارائه داد. نکات قابل توجه این پروتکل زمان واکنش کم، مقرون‌به‌صرفه بودن، کار آسان، دامنه وسیع، بازده بالا و ارزان بودن آن است.

پنجره‌ایرانیان؛ عضو هیات علمی دانشگاه حکیم سبزواری اقدام به توسعه نوعی فتوکاتالیست نانویی کرده است که می‌تواند به توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر کمک کند.

به گزارش ایسنا، رضا طیبی با مدرک دکتری تخصصی شیمی معدنی از دانشگاه شیراز درباره انگیزه انجام این طرح، گفت: اهمیت فتوکاتالیست‌ها غیر قابل تردید است و دانشمندان به بهبود کارایی فتوکاتالیست‌ها پرداخته‌اند. فتوکاتالیزور نیز می‌تواند به‌طور پایدار انرژی خورشیدی پایان‌ناپذیر را به انرژی شیمیایی قابل ذخیره تبدیل کند.

او افزود: فتوکاتالیزورها در زمینه‌های زیست‌محیطی مانند تخریب آلاینده‌ها، ضدباکتری و استریلیزاسیون نیز اهمیت دارند. از طرفی توسعه منابع انرژی تجدیدپذیر برای دستیابی به یک جامعه پایدار ضروری است. با توجه به نعمت انرژی خورشیدی، یک استراتژی معقول این است که آن را مهار کنیم.

این محقق و پژوهشگر در ادامه بیان کرد: فتوکاتالیست‌ها یا کاتالیزورهای نوری گروهی از کاتالیزورهایی هستند که عملکرد خوبی با قرار گرفتن در معرض تابش نور نشان می‌دهند. در ابتدا فناوری فتوکاتالیست‌ها برنامه‌ای در جهت تصفیه آب، کاهش آلاینده‌های خاص و رنگ بود، اما امروزه از این فناوری به‌منظور تصفیه هوای شهر با فرآیند کاهش غلظت آلاینده‌های مضر مورد استفاده قرار می‌گیرد.

او ادامه داد: در سال‌های اخیر، فتوکاتالیست‌های نیمه‌رسانا به دلیل استفاده از انرژی خورشید برای از بین بردن آلاینده‌های آلی و سنتز ترکیبات مهم دارویی مورد

صنایع به فکر استفاده از ظرفیت‌های انرژی تجدیدپذیر باشند



این نتیجه رسیدیم که این بخشنامه باید اصلاح شود. او بابیان اینکه خیلی از قوانین جاری کشور در تضاد با یکدیگر هستند گفت: کار خوبی که در مجلس دوازدهم در حال انجام است، تغییر قوانین زائدی است که دیگر کارایی ندارند. قانون جامع سلامت آماده شده است و همین کار در بخش‌های دیگر نیز اجرایی می‌شود. جمالیان بابیان اینکه ما ۱۵ هزار قانون داریم که سه تا چهار برابر سایر کشورهاست افزود: قوانین نامعتبری که کارایی خود را از دست داده‌اند حذف می‌شوند و قوانینی که در تداخل و تضاد هستند اصلاح خواهند شد. او بابیان اینکه ما تقریباً در هیچ شهرستانی امکان توسعه شهرک‌های صنعتی را نداریم گفت: ما در ۵ شهرستان استان مرکزی نیروی کار نداریم و مجبور شده‌ایم از اتباع نیرو بگیریم.

او تصریح کرد: بی‌تعارف، پیشرفت در استفاده از انرژی تجدیدپذیر بسیار کم است. زمین نیروگاه کارخانه آلومینیوم هنوز تعیین تکلیف نشده و مسئولین در واقعیت هیچ اقدامی در این راستا انجام نمی‌دهند. جمالیان بابیان اینکه صنایع و تولیدکننده‌ها با چالش تامین منابع مالی و نقدینگی مواجه هستند گفت: کارخانه‌های ما، نقدینگی برای ادامه حیات ندارند که این موضوع را با وزیر اقتصاد مطرح کردیم و قول مساعد داد که در نیمه دوم سال کمک‌هایی را داشته باشد. اگر این کار انجام نشود با چالش جدی مواجه خواهیم شد. او در خصوص بحث تغییر عناوین شغلی، کارگران بسیار اعتراض دارند و این مساله برای کارفرمایان نیز هزینه‌بر شده است. این موضوع را پیگیری کردیم و به

پنجره‌ایرانیان؛ نماینده مردم اراک، خنداب و کمیجان در مجلس شورای اسلامی گفت: صنایع باید به فکر تولید برق و استفاده از ظرفیت‌های انرژی تجدیدپذیر باشند. به گزارش ایسنا؛ سید محمد جمالیان، در جلسه هم‌اندیشی با تشکل‌های صنعتی و اقتصادی استان مرکزی اظهار کرد: صادقانه می‌گویم اگر تولیدکنندگان در بحث تامین انرژی به فکر خودشان نباشند، سال آینده با چالش جدی‌تری مواجه خواهند بود. باید خود صنایع به فکر تولید برق و استفاده از ظرفیت‌های انرژی تجدیدپذیر باشند. جمالیان افزود: با این وضعیت پیک مصرف و با کاهش بهره‌وری نیروگاه‌ها، سال آینده ممکن است به کسری ۳۰ هزار مگاواتی هم برسیم.

۳۳۰ روز آفتابی فرصتی برای استفاده از یک انرژی پاک

مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی گفت: در زمینه انرژی‌های تجدید و انرژی خورشیدی در شهرستان خوسف سرمایه‌گذاری از کشور آفریقا یک پروژه نیروگاهی ۱۰ مگاواتی را احداث کرده بود و با توجه به بازدهی مناسب دو پروژه نیروگاهی سه مگاواتی را نیز در دست احداث دارد که تا یکی دو ماه دیگر به بهره‌برداری می‌رسد. ذاکریان با اشاره به پروژه نیروگاه خورشیدی هفت مگاواتی در شهرستان سربیشه نیز اظهار کرد: این پروژه با سرمایه‌گذاری فرد ایرانی‌الاصل مقیم چین راه‌اندازی شده است و چون منشأ پول خارج از کشور است طبق قانون آن را پروژه‌ای با سرمایه‌گذاری خارجی محسوب می‌کنیم. او ادامه داد: در این مورد نیز سرمایه‌گذار چون تسهیل‌گری را به چشم دیده تمایل برای گسترش پروژه خود داشته است که عملیات اجرایی آن از حدود ده روز قبل آغاز شده است که این نیروگاه ۱۰ مگاواتی است. اینجا خراسان جنوبی است. استانی که تا قبل از سال ۱۴۰۰ تنها ۹ پروژه با سرمایه‌گذاری خارجی در آن وجود داشته است ولی امروز تعداد پروژه‌های سرمایه‌گذاری خارجی دو برابر شده و به ۱۸ پروژه رسید است. در این میان احداث نیروگاه‌های خورشیدی با جذب سرمایه‌گذاری خارجی در شهرستان‌های خوسف و سربیشه نوید استفاده از ظرفیت بی‌بدیل انرژی‌های پاک در استان را می‌دهد که امیدواریم این روند در سال‌های آتی گسترش بیشتری داشته باشد.

پنجره‌ایرانیان؛ مرتضی ذاکریان، مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی اظهار کرد: خراسان جنوبی بین ۳۰۰ تا ۳۳۰ روز آفتابی دارد و این انرژی خورشیدی و دمای مناسب فرصت بی‌بدیلی برای ایجاد نیروگاه خورشیدی و تولید انرژی پاک است. او بیان کرد: ما به دنبال این هستیم که پروژه‌های سرمایه‌گذاری خارجی و از جمله ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی در همه نقاط استان که شرایط فراهم است، وجود داشته باشد تا در واقع استان را با یک توسعه متوازن به پیش ببریم.



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

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 .. ۷۴

در تلاشیم پروفیلی بدون عیب به بازار ارائه کنیم... ۷۶

مجله 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 خشکال	۲۵	ایتال	معتبر	۱۴۰۵/۱۲/۲۸	خشکال
۱۷	آبایان پلیمبرصنعت جنوب پارس	۲۶	گروه تولیدی آبایان صنعت (آبایان)	معتبر	۱۴۰۲/۰۸/۱۲	دزفول
۱۸	آشیاپناه پایدان فرن	۲۷		معتبر	۱۴۰۲/۰۹/۲۴	رباط 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 برنده	نام واحد تولیدی	ردیف
شهرستان	۱۴۰۳/۱۱/۲۴	مدیر	Royal Win Vena Win / UPVC profile producer KOLD PVC SEPAHAN) سی سپاهان	۲۸	شرکت تک تک بی بی سی سپاهان (شهرستان) شهرستان	۲۴
			۲۹	گروه صنعتی همدانین	۲۵	
			۳۰	انحصار پلیم ایرانین	۲۶	
			۳۱	وینستا پست	۲۷	
ایلام	۱۴۰۳/۱۱/۰۹	مدیر	(GOLD WIN) MARY WIN UPVC Profile) مدیا	۳۲	شرکت پرشین آس ای سی مایا (شهرستان) شهرستان	۲۸
ساری	۱۴۰۳/۱۰/۱۹	مدیر	SHOOKA	۳۸	شرکت تولیدی و صنعتی مایا پل	۲۹
			ENZO	۳۹	شرکت تولیدی پرشین و پلیمو گران بی	۳۰
ارزنه	۱۴۰۳/۱۰/۰۹	مدیر	AHERA	۵۰	انحصار پلاست آذر پونیکو	۳۱
			AHRAM	۵۱		
پوشش	۱۴۰۳/۱۰/۱۵	مدیر	DANFIG) (Deo win)	۵۲		
			WIN CLASS STAR) (EAGLE WIN) (NEW WIN class) مینی ویندو کلاس MINDOWIN (مینی ویندو کلاس)	۵۳		
			Vena	۵۴		
			CW CWIN (C PAN)	۶۰	شرکت صنایع پلیم پلاستیک سپاهان (شهرستان) شهرستان	۲۳
			(C FOUR)	۶۱	شهرستان	
			BEST VISION - P (پست وین - P)	۶۲	شرکت پدرو پونا گرول (شهرستان) شهرستان	۲۴
			IDEAL	۶۳	شرکت گروه صنعتی اکسیر آس آرا	۲۵
			DR WIN	۶۵	کارخانه های نازین	۲۶
			BLUE WIN	۶۶	شرکت پلاست توس	۲۷
			FAN PLAST TOUS مینی پلاست توس synbel)	۶۷	شرکت آریمن مایا پارسین	۲۸
گرمان	۱۴۰۳/۱۰/۱۷	مدیر	SMARTLINE ROTHENBURG DENIZ WIN آریمن	۶۸		
			ROYAL SARALAY TECH PETROLINE	۶۹	پنجره آریمن	۲۹
			یونا	۷۵		
			رانی	۷۶	صنایع یونا صنعت	۳۰
			HOFMANN DR MULLER	۷۸		
			Wisser Win	۷۹	جوان پروپیل	۳۱
			PLUS TECH PLAS PEN WINTECH	۸۱	افزون پلاستیک پرشین	۳۲
			IMMENSE P S B	۸۲	پارس پلاست پونیکو	۳۳
			AK Profile AK win	۸۵		
			ماتول	۸۸	شرکت آری پروپیل گستران (شهرستان) شهرستان	۳۵
وینگو	۸۹					
چشمی	۹۰	تولیدکننده سازه پلیمو	۳۶			

در تلاشیم پروفیلی بدون عیب به بازار ارائه کنیم



پروفیل‌های لوکس پنج محفظه سری ۶۰ لولایی و ریلی و همچنین سری کامل پروفیل‌های اقتصادی چهار محفظه است. ما در تلاش هستیم این محصولات را توسعه دهیم و با توجه به نیاز بازار محصولات جدیدتری را هم تولید کنیم.

محصولات شما در این مجموعه چه ویژگی‌هایی دارد که می‌تواند برای مشتریان جذابیت ایجاد کند؟

یک از جذاب‌ترین گزینه‌ها که می‌تواند انتخاب پروفیل‌های تولیدی شرکت بهنما پنجره موکریان را برای مشتریان دارای توجه بیشتر کند، پایداری ما به کیفیت است. ما در تلاش هستیم با بهره‌گیری از تجربه چندساله و همچنین استفاده از دانش همکاران، پروفیلی بدون عیب و با بالاترین میزان رضایت در اختیار مشتریانمان قرار دهیم.

علاوه بر کیفیت که ممکن است دیگر تولیدکنندگان نیز آن را به عنوان ویژگی محصولات خود اعلام کنند، چه ویژگی‌ای دارید که عاملی برای جذب مشتریان بیشتر شود؟

ما در کنار بحث کیفیت، برآنیم تا زمینه لازم برای رقابت با سایر پروفیل‌های موجود در بازار از لحاظ شرایط اقساطی فروش، تخفیفات و تحویل سریع را، فراهم کنیم. ما برای ارتقای سطح کمی و کیفی محصولاتمان دست از تلاش بر نخواهیم داشت و امیدواریم در آینده نزدیک برند ما در کنار برندهای مطرح قرار گیرد.

اگر به عنوان سخن پایانی مطلبی باقی مانده بفرمایید...

من امیدوارم در این شرایط که تولید سخت شده است و موانع زیادی پیش روی تولیدکنندگان قرار گرفته، همکاران با قوت بتوانند مسیر را ادامه دهند و روزهای بهتری در آینده برای تولیدکنندگان متصور باشد.

پنجره‌ایرانیان؛ توسعه در برخی از بخش‌ها موکول به فعالیت شرکت‌هایی است که به ویژه در مناطق کم‌برخوردار فعالیت می‌کنند. در سال ۱۳۸۴ به دلیل نیاز بازار و البته ایجاد کسب و کار، یک واحد صنعتی در زمینه پخش پروفیل‌های دروپنجره آغاز به کار کرد که بعدها با نامی دیگر در بازار ادامه حیات داد. آن روز، این مجموعه، همکاری با برندهای شاخص بازار و فروش محصولات با کیفیت و ارائه خدمات پس از فروش را در دستور کار خود قرار داده بود. شرایط موجود و استقبال مشتریان باعث شد، سبد محصولات و خدمات آن مجموعه گسترش یابد. شرکت بهنما پنجره موکریان در ادامه آن مجموعه ایجاد شده است. با عبدالرحمن آتشبار مدیرعامل این مجموعه، پرسش و پاسخی انجام دادیم که در ادامه آمده است:

شما پیش از این در مجموعه‌ای دیگر فعالیت می‌کردید و چند سالی هست در مجموعه‌ای تازه خدمات خود را متمرکز کرده‌اید. این مجموعه از چه زمانی تاسیس شده است؟

شرکت بهنما پنجره موکریان در سال ۱۴۰۱ فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل‌های در و پنجره یوپی‌وی‌سی در شهرک صنعتی مهاباد آغاز کرد. در ابتدا محصولات این شرکت بانام تجاری سوناس وارد بازار شد و مورد استقبال مشتریان قرار گرفت. با توجه به سوابق مدیران شرکت در زمینه فروش پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی و آگاهی از نیاز بازار، اقدامات لازم برای تهیه قالب‌هایی با طراحی جدید در مجموعه انجام شد و از ابتدای سال ۱۴۰۳ پروفیل‌های پنج محفظه بانام تجاری زاگرس به محصولات قبلی شرکت اضافه شد و هم‌اکنون در دسترس مشتریان عزیز قرار گرفته است.

درباره رده و محصولات این مجموعه توضیح دهید. اینکه چه سری از محصولات را شامل می‌شوند؟

محصولات تولیدی شرکت بهنما پنجره موکریان در حال حاضر شامل سری کامل

PDF Compressor Free Version



 **ZAGROS**
UPVC DOOR AND WINDOWS PROFILE

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



پراتیک

GOLD PVC

PDF Compressor Free Version

همه چیز تحت کنترل است

شرکت تکنما پی وی سی سپاهان | تولید کننده پروفیل های یو پی وی سی



وانا وین



گن و لیمار

صوت

گرمای

سرمای

وانا وین

vanawin.com
vanawin.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

PDF Compressor Free Version

ALPA

بازرگانی آلیا



نماینده رسمی
پروفیل وین تک

وارد کننده
یراق آلات اندو



@ wintech.alpa @ endow_alpa

آدرس کارخانه: تهران، جاده ساوه، بعد از میدان قائم اسلامشهر، روبروی
شهرک حصارک خ حیدری، ابتدای خیابان پلاک ۱۰۲ و انتهای خیابان پلاک ۱۱۴

همراه: ۰۹۱۲۴۹۴۶۴۲۱ | ۰۹۱۲۷۱۲۰۲۵۰ | ۰۹۱۰۱۰۷۴۸۹۸

تلفن: ۰۲۱-۵۶۳۸۷۲۵۷-۸



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



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

البرز پیراق



Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده پیراق آلات جی ویس در ایران



رزومه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت درو پنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

می‌خواهیم در تولید پیچ، خودکفا شویم ۸۶

نور لوپلاست؛ در مسیر تجارت خارجی ۸۸

جایگزین محصولات خارجی هستیم ۹۰

بخش پیرایه آلودگی

www.geviss.ir



البرز پیرایه



Instagram: alborzy

GEVISS®

می خواهیم در تولید پیچ، خودکفا شویم

اشاره

پنجره ایرانیان؛ در دنیای مدرن صنعتی نقش اتصال دهنده‌ها (پیچ) بی‌بدیل است که با دور روش گرم و سرد، تولید می‌شوند. در این صنعت اکثر تولیدات پیچ، با استفاده از روش سرد، ساخته می‌شوند. در این روش پیچ و مهره‌ها در فرآیندهای چند مرحله‌ای با استفاده از فشار فورج و اکستروژن یا ترکیبی از این روش‌ها تشکیل می‌شوند. این روش معمولاً برای تولید در مقادیر زیاد استفاده می‌شود، زیرا از جنبه اقتصادی منطقی‌ترین روش است. انتخاب دستگاه سازنده مناسب به اندازه پیچ و مهره‌ها و به میزان شکل‌گیری بستگی دارد. هرچه درجه شکل‌گیری بیشتر باشد، مراحل تشکیل بیشتری لازم است. به گفته کارشناسان روش سرد برای تولید پیچ و مهره لبه‌تیز، یا پروفایل‌های نازک مناسب نیست و منجر به افزایش ساییدگی ابزار می‌شود. مواد ورودی (سیم) نقش تعیین‌کننده در کیفیت نهایی محصول را ایفا می‌کنند. تولیدکنندگان اغلب از سیم رولی که وزن آن‌ها بیش از ۱۰۰۰ کیلوگرم است استفاده می‌کنند. از روش گرم عمدتاً برای ساخت پیچ و مهره‌های با قطرهای بزرگتر از M27 و بلندتر از تقریباً ۳۰۰ میلی‌متر استفاده می‌شود. همچنین قطعاتی که به دلیل حجم بسیار کم یا به دلیل درجه شکل‌گیری بسیار بالا با استفاده از روش سرد تولید نمی‌شوند. در این روش مواد ورودی (معمولاً میله‌ها) به طور کامل یا جزئی تا دمای فورج گرم می‌شوند. این گرمایش ساخت شکل‌های با هندسه‌های پیچیده و را تحقق می‌بخشد.

آنچه در بالا آمده بخشی از پروسه تولید پیچ است. همان محصولی که مجموعه تولید «پیچ نیکان» تولید می‌کند. رضا محمدی مدیر عامل این مجموعه توضیح می‌دهد که نام این تولیدی را به افتخار نام پسرش، به نام نیکان نهاده است. او توضیح می‌دهد که بخش زیادی از پیچ‌های مورد نیاز صنعت در وینجره در ایران از چین وارد می‌شده و انگیزه‌اش از تولید پیچ این بوده که بتواند بخشی از نیاز این صنعت را تامین کند. با او در فرصت پیش آمده، به گفتگو نشستیم که در ادامه، آمده است:



این را هم باید ذکر کنم که ما تمام توانمان را مصروف این کرده‌ایم تا بتوانیم کالایی تولید کنیم که سرمان جلوی مشتری بالا باشد به همین دلیل از تمام امکانات استفاده می‌کنیم. ۱۰ نفر متخصص داریم که در خط تولید و خط آبکاری کار می‌کنند و ماهانه ۱۰ تن تولید داریم که در بسته‌بندی‌های مناسب راهی بازار می‌شود. شرکت ما در قطعه زمینی به مساحت ۴۰۰۰ مترمربع، با ۸۰۰ متر سوله و ۲۵۰ متر فضای اداری، مستقر است.

پیچ‌ها انواع مختلف دارند با سایزهای متفاوت. در صحبت‌هایتان به این موضوع اشاره کردید که انواع پیچ را تولید می‌کنید. این فضا برای تولید انواع پیچ، کم نیست؟

ببینید! دستگاه تولید پیچ، طوری است که همه پیچ‌ها را می‌توان با همان دستگاه تولید کرد. البته منظور همه سایزها نیست. مثلاً با دستگاهی که پیچ ۴ سانتی تولید می‌کند همه پیچ‌های ۴ سانتی سرمته‌ای، سوزنی و ... را تولید می‌کنیم البته به شرطی که دستگاه نوک مته آن را داشته باشیم. به همین دلیل تنوع در تولید با یک دستگاه امکان‌پذیر است. ما هم، همه جور پیچ را تولید می‌کنیم اما چون زمینه تولید

اگر موافق باشد در آغاز برای آشنایی ما و مخاطبان محترم نشریه، درباره پیچ نیکان توضیحاتی ارائه دهید...

ما شرکت صنایع پیچ نیکان را سال ۱۴۰۱ تاسیس کردیم و همان سال نیز دستگاه‌های مورد نیاز را در سوله‌ای که تدارک دیده بودیم، راه‌اندازی کردیم. فعالیت شرکت ما، در زمینه تولید انواع پیچ‌های نوک‌مته‌ای، سوزنی و ... در اندازه‌های مختلف است. ما انواع پیچ‌ها اعم از پیچ‌های بولتکس و ... را تولید می‌کنیم.

چرا وارد تولید این کالا شدید و وارد تولید محصولات دیگر نشدید؟
من سال‌ها پیش خودم در زمینه دروینجره‌های دوجداره، فعالیت می‌کردم و نیز کار مونتاژ هم انجام می‌دادم. به همین دلیل با این بازار و نیاز آن آشنایی کامل دارم. در این حوزه هم من سایر صنعت‌گران را می‌شناسم و هم آن‌ها من را می‌شناسند. به همین دلیل می‌دانستم در زمینه پیچ‌های مختلف در این صنعت، نیاز فراوانی وجود دارد و سعی کردم تمام پیچ‌هایی که در این صنعت استفاده می‌شود را، به صورت تخصصی تولید کنم. علاوه بر آن ما پیچ‌های غیر از صنعت در و پنجره را نیز تولید می‌کنیم پیچ‌های نوک مته‌ای و اشردار، پیچ‌های شیروانی، بوکسی و ...



را داشته باشد اما ما این امکان را داریم. علاوه بر آن، مشتری می‌تواند در صورتی که محصولات ما را به هر دلیل نپسندد، آن را به صورت کامل برگشت دهد و هیچ هزینه‌ای را هم متقبل نشود. در صورتی که مشتری کالای ما را نپسندد و عودت دهد، کل هزینه عودت کالا را ما متقبل می‌شویم و حتی هزینه حمل بار در مسیر برگشت هم بر عهده ما خواهد بود. ما برای مشتریانی که پخش کننده هستند درصد تخفیف قابل توجهی ارائه می‌دهیم.

برآوردی هم از میزان رضایت مشتریان دارید؟

بله ما با مشتریان مان به طور پیوسته ارتباط داریم. این را از قول آن‌ها می‌گویم که تقریباً همه آن‌ها به میزان زیاد از مصرف کالاهای ما رضایت دارند. حتی بسیاری از آن‌ها تعجب می‌کنند که این پیچ ایرانی است. آن‌ها در ارتباط‌هایی که با ما دارند بارها تاکید کرده‌اند ما در میان کالای ایرانی (پیچ) کیفیت در این حد را ندیده‌ایم. ما از این شرایط راضی هستیم که توانسته‌ایم اعتماد این عزیزان را جلب کنیم. یکی از موضوعاتی که مشتریان رضایت دارند و ما هم برای آن تلاش کرده‌ایم، بسته‌بندی شکل محصولات است که تنه به تنه بسته‌بندی محصولات خارجی می‌زند. ما با این طراحی خواستیم به مشتریان این اطمینان را بدهیم که هم به مشتری احترام می‌گذاریم و هم به کالایی که خودمان تولید کرده‌ایم. ما وقتی کالایی را برای مشتریان شهرستان ارسال می‌کنیم، حتی هزینه حمل تا باربری را هم خودمان تقبل می‌کنیم تا هزینه سربار مشتری، پایین بیاید.

به عنوان نکته پایانی اگر مطلبی باقی مانده است بفرمایید...

من امیدواریم در سال جدید همکاران از مشکلات اقتصادی رهایی پیدا کنند، و همه در مسیر رشد و تعالی کسب و کارهای خود قرار بگیرند.

پیچ‌های نوک مته‌ای در ایران کم است، به همین دلیل بر تولید این نوع پیچ تمرکز کرده‌ایم. این را هم عرض کنم که پیچ‌های مصرفی ایران از چین می‌آید، و ما تلاش می‌کنیم که حجم تولید را افزایش دهیم. به همین دلیل طرح توسعه در دست داریم که ظرفیت تولیدمان را ماهیانه به ۳۰ تن برسانیم تا بتوانیم بخشی از این حجم نیاز به پیچ نوک مته‌ای را که فعلاً بخش قابل توجه آن، از کشورهای آسیای جنوب شرق چین و تایوان تامین می‌شود، تولید کنیم.

برای این طرح توسعه، برنامه‌ای خاص دارید؟

ببینید ما طرح توسعه داریم و به جد دنبال انجام آن هستیم اما خیلی نمی‌توان طرح توسعه را مطابق برنامه پیش برد چون در کشور ما، چیز ثابتی وجود ندارد اما اگر توان مالی مان بر اساس فعل و انفعالات بازار، مناسب باشد و نرخ ارز هم تغییر چندانی نداشته باشد برنامه این است تا پایان سال، بخشی از ماشین‌آلاتی که قرار است توان ما را به ۳۰ تن برساند راه‌اندازی کنیم تا بتوانیم ۱۰ تن به ظرفیتمان اضافه کنیم.

وضعیت مشتریان تان چطور است؟ چون در بازار رقابت وجود دارد و شما در صورتی موفق می‌شوید که بتوانید کالای خود را با شرایط مناسب‌تر در اختیار مشتری قرار دهید...

تفاوت کالای ما با نمونه خارجی غیر از کیفیت، شرایطی است که به واسطه آن می‌توانیم معرفی مناسب‌تری از کالا به مشتری ارائه دهیم. ما برای همه مشتریان نمونه کالا می‌فرستیم. این پارامتر به این دلیل اهمیت دارد که در نمونه کالای خارجی، چنین امکانی وجود ندارد. در کالای خارجی، پیچ‌ها در پک‌های خاص و به صورت پلمب وارد می‌شوند و این امکان وجود ندارد که مشتری نمونه محصول

PDF Compressor Free Version

نورلوپلاست!

در مسیر تجارت خارجی



افزایش ظرفیت تولید، در سال جاری فروش صادراتی کشورهای ترکیه و آذربایجان و روسیه با تاسیس دبوی مرکزی شرکت در شهر باکو آذربایجان، نیز انجام می‌شود. در مجموعه نورلو پلاست، موضوع کیفیت همواره اصلی‌ترین دغدغه است. آغاز صادرات محصولات به کشور ترکیه، کشوری که طی سال‌های قبل جزو اصلی‌ترین تامین‌کنندگان نوارهای پلی‌آمیدی مصرفی در ایران بوده، و روسیه به‌عنوان حساس‌ترین و انتخاب‌گرتترین مشتری (بر اساس کیفیت محصولات) حقیقتاً در کارنامه نورلوپلاست، برگ زرینی بوده است.

به گفته مدیرعامل نورلو پلاست: در حال حاضر وضعیت خوبی در نورلوپلاست حاکم است. همه می‌دانیم سال گذشته و سال جاری از نظر اقتصادی، وضعیت خاصی بود یعنی وضعیت اقتصاد چندان مناسب نبود و اکنون نیز مناسب نیست با این حال ما پروژه‌های توسعه‌ای خود را در دست اجرا داریم. اکنون پروژه عمرانی داریم و در حال حاضر دو سالن به مجموعه ما اضافه شده است. در کنار آن، طرح توسعه در بخش پلی‌آمید خواهیم داشت و تعداد خطوط تولیدی را در بازه یک ساله آینده به ۳۶ خط ارتقا خواهیم داد. در بخش پی‌وی‌سی نیز خط میکسرهای رنگی را در سال جاری اضافه خواهیم کرد یعنی هم در ریجید پی‌وی‌سی و هم پلی‌آمید افزایش تولید خواهیم داشت. در سال جاری پروژه صادرات به روسیه نیز به سرانجام رسیده است و علاوه بر آن پروژه‌های مهمی در دست اجرا داریم که خبرهای خوش آن از نورلوپلاست، در ماه‌های پیش رو منتشر خواهد شد.

پنجره‌ایران؛ شرکت آذر صنعت نورلو پلاست، با نام تجاری نورلوپلاست از سال ۹۵ با تولید نوارهای عایق پلی‌آمید و پروفیل‌های ریجید پی‌وی‌سی با تکنولوژی روز دنیا و مطابق استانداردهای بین‌المللی، در شهرک سرمایه‌گذاری خارجی تبریز آغاز به کار کرده است. به گفته مدیران این مجموعه: محصولات این تولیدکننده در دو گروه، به بازار عرضه می‌شوند. گروه اول نوارهای عایق پلی‌آمیدی به‌عنوان محصول میانی تولید پروفیل‌های آلومینیومی ترمال‌بریک و گروه دوم پروفیل‌های ریجید پی‌وی‌سی به‌عنوان پروفیل‌های عایق در کاربرد مونتاژ پنجره و نماهای آلومینیومی و کترین‌وال هستند. هم‌زمان با ایجاد و تجهیز واحد تخصصی طراحی و ساخت قالب در داخل مجموعه، تولید مقاطع اکسترودی ABA و ASA نیز در دست‌بندی محصولات این شرکت قرار گرفتند.

نورلو پلاست از ابتدای تاسیس تا کنون، در حال توسعه سبد کالای محصولات با افزودن قالب‌های جدید، افزایش ظرفیت تولیدی با افزایش تعداد خطوط تولیدی و افزایش کیفیت و بهینه‌سازی تولید و عرضه محصولات با تجهیز واحدهای آزمایشگاهی و تحقیق و توسعه در داخل مجموعه بوده است.

در بیان مدیرعامل نورلوپلاست آمده است: شبکه فروش نورلو پلاست به شکل سازمان‌یافته‌تری از طریق نمایندگان داخلی و دبوی مرکزی تهران و اصفهان توسعه یافته است. با توجه به نیاز داخلی به محصولات تولیدی، بحث صادرات در برنامه‌های فروش سال‌های گذشته کمتر مورد استقبال واقع می‌شد، اما با توجه به



تولید تیغه‌های پلی‌آمید ترمال بریک با قالب‌های عمومی و اختصاصی
تولید تسمه پلی‌آمید با کامپاند مخصوص تسمه، مقاوم در برابر ضربه

تولید تیغه‌های R-PVC برای سری‌های کشوئی ترمال بریک و سری‌های نما و کرتین وال و محافظ نرده شیشه‌ای انواع (گردگیر، درپوش پشت لنگه، ایزولاتور، قوطی، صفحه تخت، ال شکل و مثلثی)



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه گذاری خارجی، میدان صنعت، خیابان آفریقا، پلاک ۱۰۳
تلفکس: ۰۲۱-۳۱۵۲ ارتباط مستقیم با واحد فروش: ۰۹۱۴۳۳۰۰۰۹۵ / ۰۹۱۴۳۳۰۰۰۹۶
همراه: ۰۹۱۴۳۳۰۰۰۹۷ تلفن: ۰۴۱۵۱۲۴۲

www.nurlu.ir www.nurluplast.com nurlusales@nurluplast.com



جایگزین محصولات خارجی هستیم



و سرویس در، همچنین تمام سایزهای اسپانولت تک حالت و انواع کانکشن و کپی در ۹ مدل مختلف را تولید می‌کنیم و تولید محصولات جدیدی هم در دستور کار کارخانه قرار گرفته است.

یکی از عوامل توفیق در بازار، ضمانت کیفیت تولیدات است. شما

چنین ضمانت‌هایی دارد؟

بله حتما. من معتقدم که اخذ گواهینامه بین‌المللی استاندارد از موارد ضروری و دشوار برای هر شرکت است که این گواهینامه نهایتاً برای شرکت آرتمن اخذ شده است. علاوه بر آن، ضمانت کیفیت، از مهمترین مسائلی است که یک محصول باید دارا باشد. شرکت آرتمن همواره خود را موظف و متعهد به رعایت استانداردها می‌داند. بر همین اساس ما چهار استاندارد بین‌المللی را دریافت کردیم که در ادامه عرض می‌کنم. گواهینامه CE اروپا که نیازمند استانداردهای حفاظتی و ایمنی بسیار بالا است؛ گواهینامه GMP مقررات و شیوه تولید خوب و ایمنی محیط کارخانه؛ ISO 10006 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 باید رعایت شود. هدف شرکت آرتمن از ابتدا کیفیت محصول بوده و ما همواره برای طراحی محصول و تولید ابتدا به کیفیت توجه می‌کنیم و در مرحله بعد قیمت را تعیین می‌کنیم و این سیاست شرکت آرتمن را از دیگر شرکت‌ها متمایز ساخته و یکی از دلایل ماندگاری شرکت در این بازار آشفته، محصولات باکیفیت هستند که رمز ماندگاری ما است.

علاوه بر موضوع ضمانت چه پارامترهایی برای جذب مشتری دارید؟

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.

و سخن پایانی؟

به عنوان 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؛ مجموعه آرتمن در زمینه تولید یراق‌آلات دروپنجره فعالیت می‌کند. مدیران این مجموعه می‌گویند: ما در آرتمن محصولی با کیفیت در صنعت یوبی‌وی‌سی تولید می‌کنیم. به طور ویژه لولای ۹۰ این مجموعه، از کیفیتی برخوردار است که از آن می‌توان هم به عنوان لولای پنجره و هم لولای در استفاده کرد.

به گفته مدیران این مجموعه: لولای آرتمن دارای روکش پلاستیکی بسیار مقاوم است که با اضافه کردن نوعی مواد پلاستیکی، کاملاً قابل رقابت با لولاهای زاماک و فلزی است.

ماهنامه تخصصی پنجره ایرانیان، با مدیرعامل شرکت آرتمن پرسش و پاسخی کوتاه انجام داده است که پرسش‌های ما و پاسخ‌ها او را در ادامه می‌خوانیم:

اگر موافق باشید مطابق رسم تمام گفت‌وگوهای رسانه‌ای در آغاز از چگونگی تاسیس مجموعه آرتمن برای مخاطبان نشریه بگویید...

بله حتما. شرکت آرتمن از اوایل سال ۱۳۹۵ آغاز به کار کرده و توانسته است اولین لولای مغز فولادی کشور را تولید کند و بعد از یک سال توانستیم این محصول را به تولید انبوه برسانیم. ما در این مجموعه در زمینه تولید دستگیره، لولا و یراق‌آلات دروپنجره دوجداره فعالیت داریم.

سابقه‌ای هم پیش از این داشتید که وارد این حوزه کاری شدید؟

بله! من خودم پیش از این و از سال ۱۳۸۰ در زمینه فروش و عرضه پروفیل و یراق‌آلات دروپنجره یوبی‌وی‌سی در بازار فعالیت داشتم و پس از کسب تجربیات گسترده در این زمینه، اقدام به تاسیس و راه‌اندازی مجموعه تولیدی یراق‌آلات کردم. بعد از تاسیس مجموعه آرتمن، ظرف یک سال یعنی در سال ۱۳۹۶ درحالی‌که تا آن موقع عموماً لولاهای تولید ترکیه یا همان لولای پلاستیکی REZE در بازار ایران موجود بود، اولین لولای تولید داخل را با برند آرتمن در کشور ثبت و تولید کردیم که خوشبختانه تا دو سال، یک‌ه‌تاز بازار بود و محصولاتمان مورد استقبال بسیار خوب همکاران و تولیدکنندگان دروپنجره قرار گرفت. ما می‌توانستیم در طی این سال‌ها تعداد محصولاتمان را بیشتر کنیم و به نوعی سبک کالایی کامل‌تری داشته باشیم اما سعی کردیم همین تعداد محصول را، با سطح کیفی و خدمات پس از فروش مطلوب‌تری به دست مشتریان برسانیم و به مرور، محصولات تولیدی‌مان را افزایش دهیم. خوشبختانه به لطف ایزد و بهره‌گیری از دانش کارشناسان ما توانستیم این لولای باکیفیت را جایگزین لولاهای وارداتی کنیم. بد نیست برای مخاطبان محترم نشریه این را هم عرض کنم که نام آرتمن برگرفته از نام‌های کهن و اصیل ایرانی است به معنای راست‌گفتار که او از فرزندان داریوش بزرگ بوده است.

طی این مدت به طور طبیعی لیست تولیدات‌تان بنا به نیاز بازار تغییر کرده است. در حال حاضر چه محصولی تولید می‌کنید؟

در حال حاضر در سه نوع مختلف، دستگیره در دو مدل النا و هنزا، دستگیره سوییچی

PDF Compressor Free Version

ARTMEN

ARTMEN-High Quality UPVC Doors & Windows

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





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

رساوین

Rasawin

فروش عمده انواع توری‌های پلیسه فایبر گلاس،
پلی استر ساده و طرح‌دار، توری ساده و ملزومات



تهران، اتوبان آیت الله سعیدی، رو به روی ایران خودرو دیزل، ابتدای خیابان سعید، دست چپ، پلاک ۱۹

همراه: ۰۹۱۲۴۱۴۳۰۵۳

/ ۰۲۱۵۵۲۶۳۳۷۹

/ تلفن: ۰۲۱۵۵۲۴۵۱۰۳



بازرگانی دلتا (بناد کوکی)

پانل‌های یک تکه دکوراتیو

YILDIZDECOPAN

جدیدترین ها را از ما بخواهید ...

وعده دیدار ما در دوازدهمین نمایشگاه تخصصی
در و پنجره و ماشین آلات و صنایع وابسته تبریز
۶ لغایت ۹ آذر ماه ۱۴۰۳ سالن پروین اعتماسی



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

۶ نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان در مشهد برگزار شد



خانه هوشمند BMS، تولید رنگ و پوشش‌های نوین معماری و صنایع وابسته، آهن‌آلات و سازه‌های فلزی از دیگر حوزه‌های فعالیتی حاضر در این نمایشگاه است. سلطانی خاطر نشان کرد: این نمایشگاه‌ها در وسعت ۱۱ هزار و ۵۰۰ مترمربع و در سالن‌های فردوسی، عطار و مفاخر با مشارکت ۱۷۰ شرکت‌کننده برگزار می‌شود که تعداد مشارکت‌کنندگان داخل استان خراسان رضوی ۱۰۶ شرکت و تعداد مشارکت‌کنندگان خارج از استان نیز ۶۴ شرکت از استان‌های تهران، خراسان جنوبی و شمالی، مازندران، مرکزی، آذربایجان غربی، آذربایجان شرقی، اصفهان، سمنان، قم، یزد، سیستان و بلوچستان، گلستان و لرستان است.

او درخصوص برنامه‌ها و رویدادهای هم‌زمان با برگزاری این نمایشگاه‌ها، بیان کرد: کارگاه آموزشی در اتاق جلسات (پیوست ۶ آئین‌نامه ۲۸۰۰، نظام مهندسی ساختمان) امشب برگزار خواهد شد. همچنین هیات تجاری از کشور افغانستان با همکاری اتاق بازرگانی این کشور از این نمایشگاه بازدید خواهند داشت.

طرح حمایت از سازنده‌های مجتمع‌های هوشمند مشهد

مجید دبیربان رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر مشهد در حاشیه بازدید از این نمایشگاه، گفت: باهدف حمایت از تکنولوژی‌های نوین در ساخت‌وسازهای شهری، طرح حمایت از سازنده‌های ساختمان‌های هوشمند طی یک ماه آینده در شورای شهر مشهد به تصویب خواهد رسید. به گزارش روابط عمومی شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی خراسان رضوی؛ مجید دبیربان افزود: نکته مهمی که در این نمایشگاه به چشم می‌خورد حمایت از شرکت‌های دانش‌بنیان سازنده مصالح ساختمانی است.

دبیربان با اشاره به این نکته که این طرح یکی از اتفاقات نو و جدیدی است که

پنجره ایرانیان؛ ۶ نمایشگاه تخصصی با محوریت صنعت ساختمان با حضور برخی از مسئولان خراسان رضوی در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی مشهد برگزار شد.

به گزارش ایرنا، سرپرست نمایشگاه بین‌المللی مشهد در حاشیه افتتاحیه این نمایشگاه‌ها به خبرنگاران گفت: بیست و هشتمین نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان، تاسیسات و تجهیزات جانبی، پنجمین نمایشگاه تخصصی آسانسور، پله‌برقی و تجهیزات جانبی، بیست و هفتمین نمایشگاه تخصصی کاشی و سرامیک، چینی و شیرآلات بهداشتی، بیست و ششمین نمایشگاه تخصصی تجهیزات خانه و آشپزخانه، سونا و حمام، پانزدهمین نمایشگاه تخصصی درب و پنجره و چهاردهمین نمایشگاه تخصصی صنعتی سازی ساختمان و فناوری‌های نوین صنعت ساختمان در مشهد برپا شد.

فرزین سلطانی ادامه داد: این ۶ نمایشگاه از ۹ تا ۱۲ آبان‌ماه جاری از ساعات ۱۶ تا ۲۱ در محل نمایشگاه بین‌المللی مشهد فعالیت خواهند داشت.

او در خصوص فعالیت این نمایشگاه‌ها، بیان کرد: زمینه فعالیت مشارکت‌کنندگان در نمایشگاه شامل مصالح و تجهیزات ساختمانی، صنایع گرمایشی و سرمایشی، لوله و اتصالات، شیرآلات بهداشتی، کاشی و سرامیک و چینی‌آلات بهداشتی است. سلطانی خاطر نشان کرد: همچنین دیگر زمینه‌های فعالیت این نمایشگاه‌ها در حوزه‌های درب و پنجره، یراق‌آلات و صنایع وابسته، پروفیل، تولید و توزیع انواع سیستم‌های تهویه مطبوع و قطعات جانبی، آسانسور، پله‌برقی و صنایع وابسته است. او عنوان کرد: سرمایه‌گذاری و مشاوره در زمینه ساخت‌وساز، فرآورده‌های بتنی، فن‌آوری‌های نوین ساختمان، جاروبرقی مرکزی، انواع عایق رطوبتی، چسب و پوشش‌های صنعتی و ساختمانی، وان و جکوزی، کابینت، تزیینات و دکوراسیون داخلی ساختمان، برق و تجهیزات روشنایی ساختمان، هوشمند سازی ساختمان،



مردم در همان مسیر قبلی خودشان اقدام می‌کنند و حتی مردم نمی‌دانند اگر از تکنولوژی نوین استفاده کنند، هزینه تمام شده ساختمان حدود یک‌سوم کاهش پیدا می‌کند. رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی با اشاره به آن که در این تکنولوژی عمر ساختمان افزایش پیدا می‌کند، توضیح داد: از طرف دیگر در این نوع ساخت‌وساز با کاهش در مصرف انرژی مواجهیم و این کاهش مصرف باعث کاهش در هزینه خانوار می‌شود و این‌ها همه نکات مثبت توجه به صنعتی سازی و نگاه علمی به حوزه ساخت مسکن است.

حاجی بگلو سخنگوی شورای شهر مشهد هم به بازدید از این نمایشگاه آمده بود. او با اشاره به ارائه روش‌های نوین در بزرگترین نمایشگاه صنعت ساختمان بیان کرد: خوشبختانه در این نمایشگاه شاهد ارائه روش‌های نوین در حوزه ساختمان‌سازی هستیم این در حالیست که با روش‌های نوین امکان ساخت آپارتمان‌هایی با متراژ ۱۰۰ الی ۲۰۰ متر مربع طی زمان یک ماه میسر می‌شود و در کشور ما این نوع ساخت و ساز مدرن وجود دارد. این در حالیست که روش‌های ساخت و ساز مدرن در برخی کشورها نیز مطرح و در حال انجام است.

رئیس شورای عالی استان‌های کشور در خصوص اهمیت حوزه ساخت و ساز اظهار داشت: لازم به یادآوریست که امروز حوزه صنعت ساختمان فقط آجر و سیمان نیست و در کنار آن بحث ماشین آلات به روز، آسانسور، برق، شیرآلات و ... نیز مطرح است و در واقع ده‌ها رشته و حوزه با صنعت ساختمان عجین شده است.

حاجی بگلو تأکید کرد: بازدید از برگزاری ۶ نمایشگاه هم‌زمان در حوزه صنعت ساختمان این نوید را می‌دهد که هر زمان به صنعت اعتقاد داشته باشیم و کمک کنیم، آن‌ها موفق خواهند بود و جواب اعتماد ما را خواهند داد.

برای اولین بار در کشور ارائه می‌شود، بیان کرد: امیدوارم به‌واسطه آن حمایت از شرکت‌های دانش‌بنیان سازنده مصالح و تجهیزات ساختمانی به نحو عالی انجام شود که این یکی از وظایفی است که تلاش می‌کنیم رقم بخورد.

او در ادامه اظهار داشت: مجموعه مدیریت شهری و شهرداری می‌تواند زیرساخت‌ها را در بخش‌های مختلف فراهم کند زیرا اگر صنعت ساختمان رونق پیدا کند موجب می‌شود که چرخ اقتصاد شهر بهتر بچرخد.

رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر مشهد تصریح کرد: صنعت ساختمان به جهت ایجاد شغل از صنایعی است که بیشترین اشتغال‌زایی را در بخش‌های مختلف رقم می‌زند و هرچه ما بتوانیم زمینه را برای رونق صنعت ساختمان‌سازی فراهم کنیم درواقع کمک به گردش چرخ اقتصاد شهر می‌شود و همچنین شرکت‌های مصالح ساختمانی، شرکت‌های سازنده، تجهیزات ساختمانی و ... رونق پیدا می‌کند.

سرگزی رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی نیز در حاشیه بازدید از نمایشگاه صنعت ساختمان مشهد گفت: در این نمایشگاه جلوه‌های خوبی از معماری مدرن را دیدیم. بعضی مواقع از الفاظ مدرن و سنتی که استفاده می‌کنیم برای مردم این شبهه به وجود می‌آید که شاید ما می‌خواهیم از سبک معماری سنتی ایرانی - اسلامی خارج شویم که این‌گونه نیست زیرا بحث ما استفاده از مصالح سنتی با تکنولوژی روز است.

او یادآور شد: چیزی که در فضای عمومی جامعه می‌بینیم و علی‌رغم این که ما تکنولوژی خوبی در حوزه ساختمان داریم و اقدامات خیلی خوبی در این حوزه شده است اما چون به اطلاع مردم نرسیده است امروز در حوزه ساخت مسکن می‌بینیم همچنان

همکاری سازمان ثبت احوال برای تکمیل سامانه املاک و اسکان یک الزام قانونی است



احمد عجم، عضو کمیسیون امنیت ملی مجلس شورای اسلامی در گفتگو با ایسنا به اهمیت سامانه ملی املاک و اسکان در مدیریت بازار مسکن و تأمین امنیت اطلاعات اشاره کرد.

سامانه املاک می تواند عرضه خانه های خالی را بیشتر کند

او با تأکید بر این که تکمیل این سامانه نیازمند همکاری و هماهنگی میان تمامی نهادهای مرتبط است تا اطلاعات به صورت دقیق و کامل ثبت شود و قابلیت صحت سنجی داشته باشد، گفت: این سامانه می تواند با شفاف سازی وضعیت خانه های خالی، گامی مهم در جهت افزایش عرضه مسکن و کاهش مشکلات اجتماعی و اقتصادی بردارد. او همچنین بر ضرورت پایبندی تمامی دستگاه های مرتبط به اجرای قانون تأکید کرد و افزود که قانون گذار با تدوین این قوانین، اهدافی چون ارتقای شفافیت، افزایش درآمدهای عمومی و ایجاد عدالت در بازار مسکن را دنبال کرده است.

بزرگ ترین چالش سامانه املاک، عدم همکاری دستگاه ها است

او تصریح کرد: عدم همکاری دستگاه ها با سامانه ملی املاک و اسکان می تواند منجر به ناتوانی در دستیابی به این اهداف شود و تأثیرات منفی بر بازار مسکن و

پنجره ایرانیان؛ عضو کمیسیون امنیت ملی مجلس شورای اسلامی اظهار کرد: همکاری سازمان هایی مانند ثبت احوال با سامانه املاک و اسکان نه تنها یک الزام قانونی است، بلکه گامی اساسی در راستای شفافیت بازار مسکن، شناسایی خانه های خالی و تسریع در عرضه آن ها به بازار برای بهبود وضعیت مسکن و رفاه عمومی به شمار می رود.

به گزارش ایسنا، سامانه ملی املاک و اسکان به عنوان یکی از ابزارهای کلیدی در مدیریت و ساماندهی بازار مسکن، نقش مهمی در شفاف سازی اطلاعات و تشخیص خانه های خالی ایفا می کند. اجرای کامل و موثر این سامانه، مستلزم همکاری همه جانبه سازمان های مرتبط از جمله سازمان ثبت احوال است. اهمیت این همکاری نه تنها در الزام قانونی آن نهفته است، بلکه برای دستیابی به اهدافی همچون افزایش شفافیت، بهبود وضعیت مسکن و افزایش عرضه خانه های خالی به بازار ضروری است. در واقع، همراهی سازمان ها در تبادل و صحت سنجی اطلاعات، پایه ای محکم برای اجرای عادلانه قوانین و افزایش اعتماد عمومی به سیاست های دولت محسوب می شود.

است می‌تواند به شناسایی دقیق تعداد و مشخصات خانوارهای دارای مسکن کمک کرده و صحت اطلاعات مربوط به وضعیت سکونی افراد را افزایش دهد.

عضو کمیسیون امنیت ملی مجلس شورای اسلامی خاطرنشان می‌کند: این همکاری سازمانی علاوه بر اجرای کامل قانون، موجب ارتقای شفافیت و عدالت در بازار مسکن خواهد شد. قانون‌گذار با تدوین مقرراتی همچون مالیات بر خانه‌های خالی و تصویب آن در مجلس، اهداف مشخصی را در جهت ساماندهی بازار مسکن و بهبود شرایط اقتصادی کشور دنبال می‌کند. برای دستیابی به این اهداف، تمام نهادها و دستگاه‌هایی که قانون آن‌ها را مکلف به همکاری کرده است، باید مسئولیت‌های خود را به‌طور کامل و مؤثر انجام دهند. این مسئولیت شامل تأمین داده‌ها، صحت‌سنجی اطلاعات، و انتقال آن به سامانه ملی املاک و اسکان برای ایجاد یک بستر قابل‌اعتماد و شفاف است.

مزایای اجرای سامانه اینترنتی املاک و اسکان

احمد عجم در ادامه افزود:

اجرای صحیح این قانون و

همکاری مؤثر نهادها

می‌تواند تاثیرات

مثبتی در بازار

مسکن داشته

باشد. از جمله

این تاثیرات

می‌توان به

افزایش

عرضه

مسکن،

کاهش

قیمت‌های

کاذب، کاهش

احتکار و

احتباس مسکن

و در نتیجه افزایش

عدالت اجتماعی اشاره

کرد. همچنین، درآمدهای

حاصل از مالیات بر خانه‌های

خالی می‌تواند به بودجه عمومی

دولت کمک کرده و صرف پروژه‌های

زیرساختی و خدمات عمومی شود که به نوبه

خود به بهبود رفاه اجتماعی و اقتصادی کشور می‌انجامد.

او ادامه می‌دهد: به‌بیان دیگر، موفقیت در اجرای قانون مالیات بر

خانه‌های خالی تنها با مشارکت و همکاری کامل تمامی دستگاه‌های مرتبط ممکن است. دستگاه‌های دولتی و سازمان‌های ذی‌ربط باید با توجه به تکالیف قانونی خود، اطلاعات لازم را فراهم کنند و در جهت اجرای مؤثر این قانون تلاش کنند. این همکاری نه‌تنها زمینه‌ساز اجرای عدالت و شفافیت در بازار مسکن خواهد شد، بلکه به افزایش اعتماد عمومی به سیاست‌های دولت و مجلس نیز منجر خواهد شد. درنهایت، این فرایند می‌تواند به ایجاد یک چرخه مثبت در بازار مسکن و اقتصاد کلان کشور کمک کند.

احمد عجم در پایان تصریح کرد: به‌طور خلاصه؛ همکاری سازمان‌هایی مانند ثبت‌احوال با سامانه املاک و اسکان نه‌تنها یک الزام قانونی است، بلکه گامی اساسی در راستای شفافیت بازار مسکن، شناسایی خانه‌های خالی و تسریع در عرضه آن‌ها به بازار برای بهبود وضعیت مسکن و رفاه عمومی به شمار می‌رود.

اعتماد عمومی داشته باشد. از این رو، عجم خواستار تعامل سازنده بین سازمان‌هایی مانند سازمان ثبت‌احوال شد تا با یکپارچه‌سازی اطلاعات و به‌روزرسانی داده‌ها، کارایی این سامانه به حداکثر برسد و اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی به‌طور کامل و مؤثر صورت گیرد.

احمد عجم با بیان این‌که سامانه ملی املاک و اسکان می‌تواند نقش مهمی در بهبود شفافیت اطلاعات بازار مسکن و جلوگیری از سودجویی‌های غیرقانونی ایفا کند، ادامه می‌دهد: با این حال، موفقیت این سامانه در گرو همکاری و هماهنگی تمامی سازمان‌ها و نهادهای مرتبط است تا اطلاعات به‌طور کامل و صحیح در این سامانه ثبت و مورد استفاده قرار گیرد. برای دستیابی به این هدف، اتصال و هماهنگی با سامانه‌های مختلف، از جمله سامانه خانوار که زیرمجموعه سازمان ثبت‌احوال است،

امری ضروری است. سامانه خانوار اطلاعاتی درباره

تعداد اعضای خانوار و وضعیت مالکیت آن‌ها

در اختیار دارد و دسترسی به این داده‌ها

می‌تواند به بهبود دقت و جامعیت

اطلاعات سامانه املاک و

اسکان کمک کند.

موفقیت سامانه

املاک در گرو

همکاری و

هماهنگی

تمامی

سازمان‌ها

و نهادهای

مرتبط است

تا اطلاعات

به‌طور کامل

و صحیح

در این

سامانه ثبت و

مورد استفاده قرار

گیرد. برای دستیابی

به این هدف، اتصال و

هماهنگی با سامانه‌های

مختلف، از جمله سامانه خانوار

که زیرمجموعه سازمان ثبت‌احوال

است، امری ضروری است.

عضو کمیسیون امنیت ملی مجلس شورای

اسلامی خاطرنشان می‌کند: همکاری میان سازمان‌ها در

این راستا نه‌تنها یک الزام قانونی است، بلکه پیش‌شرط دستیابی به اهداف

بلندمدت قانون‌گذار برای مدیریت بازار مسکن به شمار می‌رود. قانون‌گذار با پیش‌بینی قوانین و مقرراتی مانند مالیات بر خانه‌های خالی، تلاش کرده است تا با تشویق مالکان به عرضه خانه‌های خالی در بازار، از رکود و کمبود مسکن جلوگیری کند و زمینه را برای افزایش عرضه مسکن و کاهش نابرابری‌ها فراهم آورد. این اقدام می‌تواند به بهبود وضعیت اجتماعی و اقتصادی جامعه کمک کند و دسترسی به مسکن را برای گروه‌های مختلف جمعیتی تسهیل نماید.

سامانه خانوار می‌تواند به صحت‌سنجی سامانه املاک کمک کند

او ادامه داد: اجرای موفقیت‌آمیز این قانون نیازمند همکاری دقیق و منظم بین دستگاه‌های مختلف و نهادهای مرتبط است. هر یک از این سازمان‌ها موظف‌اند تا داده‌ها و اطلاعات مرتبط را به‌طور دقیق و به‌روز در سامانه ملی املاک و اسکان وارد کرده و با یکدیگر تبادل کنند. برای مثال، اطلاعاتی که در سامانه خانوار موجود



PDF Compressor Free Version

ساخت خانه در جزایر ایرانی آغاز شد



نشان داد در خصوص تمامیت ارضی خود با هیچ کس شوخی ندارد.

سند مالکیت جزیره ابوموسی به نام سازمان ملی زمین و مسکن ایران است و مثل سایر مناطق برای متقاضیان واجد شرایط طرح نهضت ملی مسکن در آنجا تامین زمین انجام می‌شود.

در حال حاضر دو پروژه آنجا تامین زمین شده که یکی از آن‌ها از طریق منابع استانی بنیاد مسکن در حال اجرا است. ۱۱۰ واحد نیز توسط سازمان ملی زمین و مسکن در دستور کار قرار دارد که امروز کلنگ زنی شد.

ساختمان‌هایی با کارکرد دیپلماتیک

فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی، سردار تنگسیری فرمانده نیروی دریایی سپاه پاسداران و تنی چند از نمایندگان مجلس در جزیره ابوموسی در این مراسم حضور داشتند.

برای آغاز احداث واحدهای مسکونی در این منطقه، زمینی به مساحت ۲.۵ هکتار برای ایجاد ۱۱۰ واحد مسکونی به‌عنوان فاز اول طراحی یک مجموعه ۴۸۰ واحدی در نظر گرفته شده که از سوی سازمان ملی زمین و مسکن آماده‌سازی خواهد شد.

شیفتگان و عاشقان ایران در این دردانه و پاره تن وطن شود.

به گزارش ایسنا، پس از ادعاهای واهی چند کشور حاشیه خلیج فارس با همراهی اتحادیه اروپا در خصوص جزایر سه‌گانه ایرانی تب بزرگ، تب کوچک و ابوموسی، اواخر ماه گذشته معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد که این وزارتخانه مصوبه ساخت ۱۱۰ واحد مسکونی در جزیره ابوموسی را به استان‌ها ابلاغ کرده و به‌زودی عملیات احداث این واحدها آغاز می‌شود؛ وعده‌ای که هفته سوم آبان محقق شد.

فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی رسماً عملیات اجرایی ۱۱۰ واحد مسکونی در جزیره ابوموسی را آغاز کرد. او این جزیره را دردانه و پاره تن وطن لقب داد.

به نوشته رسانه‌ها، اقدام خوشحال‌کننده ساخت خانه در جزایر سه‌گانه در فاصله حدود دو هفته پس از ادعاهای واهی شورای همکاری خلیج فارس با همراهی اتحادیه اروپا شکل گرفت. آن‌هم در شرایطی که منطقه درگیر تنش‌ها و شرارت‌های رژیم صهیونیستی است.

ایران با شروع ساخت مسکن در جزیره ابوموسی

پنجره‌ایرانیان؛ مناقشه بین ایران و امارات؛ و ادعای این شیخ‌نشین درباره جزایر ایرانی، هرچند سابقه‌ای چند دهه‌ای دارد اما این بار ادعای این شیخ‌نشین بیشتر مورد توجه و واکنش قرار گرفته است. تکرار ادعاهای اماراتی‌ها این بار در نشست‌های مشترک عربی با کشورهای چین، روسیه و اتحادیه اروپا، ابعاد گوناگونی از چنین ادعایی را از سوی شیخ‌نشین‌های حاشیه جنوبی خلیج فارس هویدا می‌سازد که بخشی از آن به استفاده از تعارضات میان ایران و غرب برای جلب حمایت از ادعاهایی بی‌اساس درباره جزایر ایرانی معطوف است و بخشی دیگر به دریافت پشتیبانی از مواضع سران ابوظبی در ازای گشایش در باغ سبز فرصت‌های اقتصادی برای بازیگرانی مانند چین، روسیه، اروپا و ... بستگی دارد. در برابر این اقدامات ایران از چندی پیش طرحی برای خانه‌سازی در این جزایر داشته که حالا عملی شده است.

هفته سوم آبان، وزیر راه و شهرسازی در سفر به هرمزگان رسماً کلنگ احداث ۱۱۰ واحد مسکونی را در جزیره ابوموسی، به زمین زد و اظهار امیدواری کرد تا این اقدام منجر به جذب جمعیت و حضور بیشتر

PDF Compressor Free Version



وزیر راه و شهرسازی سفر خود را با ادای احترام به مقام شامخ شهدای شهرستان ابوموسی آغاز کرد و در مزار گلزار شهدای گمنام این جزیره حضور یافت.

سردار تنگسیری نیز در مراسم آغاز ساخت مسکن در جزیره ابوموسی، این جزیره را قلب مردم ایران نامید و با تقدیر از وزیر راه و شهرسازی عنوان کرد: حضور شما در این جزیره و تلاشتان برای تامین مسکن کار بزرگی است که در تاریخ به یادگار خواهد ماند.

هشتم آبان ماه نیز احمد دنیامالی - وزیر ورزش و جوانان - به همراهی تعدادی از مدیران، رؤسای فدراسیون‌ها، مربیان و ورزشکاران برای شرکت در جشنواره ورزشی خلیج فارس به جزیره ابوموسی رفتند و جامعه ورزش کشورمان نسبت به حق مالکیت ایران در سه جزیره تنب بزرگ، تنب کوچک و ابوموسی تأکید کردند.

از سوی دیگر این موضوع که وزیر راه و شهرسازی دولت مسعود پزشکیان، اولین مراسم کلنگ‌زنی خود را امروز از جزیره ابوموسی آغاز کرده نیز در نوع خود جالب توجه است. به نظر می‌رسد خانم وزیر با این اقدام قصد داشته تا به بدخواهان ایران هشدار دهد از مرزهای ما دور شوند!

او همچنین در جمع مردم جزیره ابوموسی گفت: تلاش خواهیم کرد تا مشکل تردد مردم ساکن در ابوموسی به بندرعباس را حل کنیم و تعداد پروازهای آن را در دو هفته آینده افزایش دهیم.

صادق در واکنش به مشکلات اشتغال و اقتصاد این جزیره ادامه داد: فردا در جلسه هیات دولت این موارد را مطرح می‌کنم و امیدوارم با تشکیل کمیته‌ای تمامی این موارد بررسی شود.

عضو کابینه دولت چهاردهم بایان اینکه اتفاقات خوبی در راه است ابراز امیدواری کرد تا شادی، امید و صلح و آرامش در این منطقه حاکم باشد.

بنابراین گزارش، شهرستان ابوموسی شامل جزیره‌های ابوموسی، تنب بزرگ، تنب کوچک، سیری، فارور بزرگ و فارور کوچک است؛ جزیره ابوموسی جزو جذاب‌ترین مناطق گردشگری بوده که از آن به‌عنوان نگین درخشان خلیج فارس یاد می‌شود.

این جزیره با ۱۲ کیلومترمربع وسعت به‌عنوان مرکز این شهرستان در آب‌های خلیج فارس و در فاصله ۷۵ کیلومتری بندرلنگه و ۵۷ کیلومتری شرق جزیره سیری واقع شده است.

برای ساخت ۱۱۰ واحد مسکونی در ابوموسی یک سال زمان تعیین شده که با مشخصات یک طبقه، حیاط دار با متراژ ۱۱۰ متر، دو خوابه با اسکلت بتنی همچنین با بهره‌گیری از معیارهای معماری بومی منطقه ساخته می‌شوند و ساکنان جزیره ابوموسی در اولویت واگذاری این واحدها قرار دارند اما در اولویت بعدی هر فردی که متقاضی سکونت در این جزیره باشد نیز می‌تواند در این جزیره صاحب‌خانه شود.

مدیرکل راه و شهرسازی استان هرمزگان بیان کرد: این واحدها با در نظر گرفتن کیفیت فضای داخلی و بیرونی و معیارهای معماری بومی منطقه با اعتبار مورد نیاز حدود ۴۰۰ میلیارد تومان در این جزیره که جزو اراضی لاینفک جمهوری اسلامی ایران است ساخته می‌شود.

فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی در جریان این کلنگ زنی در جنوب کشور و در استان هرمزگان بایان اینکه برای نخستین بار است که در دوره وزارت خود در مسند وزیر راه و شهرسازی کلنگ احداث واحدهای مسکونی را به زمین می‌زند، گفت: امیدوارم این اقدام منجر به جذب جمعیت و حضور بیشتر شیفتگان و عاشقان ایران در این دردانه و پاره تن وطن شود.

تهران ۱۰ برابر لندن خانه خالی دارد



به‌عنوان شروع، بحث بد نیست با این سوال آغاز کنیم که چرا سیاست‌هایی که طی ادوار در دولت‌های مختلف اعمال شده گره مسکن را کورتر کرده است؟

موافقم! بحث از این نقطه می‌تواند شروع شود و به بقیه حوزه هم گسترش پیدا کند. اما در این زمینه باید عرض کنم من بر این باور نیستم که گره مسکن در دوره‌های مختلف کورتر شده است. به‌رحال زمانی که انقلاب شد در تهران حلی‌آبادهای متعدد و حاشیه شهرهای متعدد داشتیم. پیام حضرت امام خمینی (ره) برای حساب ۱۰۰ نشان می‌دهد موضوع مسکن به‌عنوان شری که از دوره قبل به ارث رسیده نام می‌برند که باید سروسامان پیدا کند و در این رابطه امام، نقش مردم را اصل می‌دانند. سیاست‌های مختلف بعد از انقلاب را که مرور می‌کنیم می‌بینیم بعضی وقت‌ها اتفاقات خوبی افتاده است. به‌طور مثال در دهه اول انقلاب حلی‌آبادها در شهرها جمع شد و دیگر شاهد آن نبودیم. از طریق حساب ۱۰۰ امام (ره)، شکل‌گیری بنیاد مسکن، وام‌های قرض‌الحسنه، واگذاری زمین رایگان و حتی کوپن مصالح ساختمانی که داده می‌شد بازار مسکن به تعادل رسید و بخش عمده‌ای از مشکل مسکن در آن دوره حل شد اما همان روند ادامه نیافت. ما ماده ۹ قانون زمین شهری را داشتیم که دست دولت و نهادهای عمومی را برای در اختیار گرفتن زمین برای مسکن باز می‌گذاشت که بعدها اجرای این قانون تعطیل شد. سیاست‌های حمایتی و تسهیلگر مثل وام‌هایی که در دهه اول انقلاب بود و تسهیلاتی

پنجره ایرانیان؛ یک استاد دانشگاه و کارشناس مسکن می‌گوید ۷۰ درصد معاملات در بازار مسکن از نوع سرمایه‌ای است که اثر التهابی در این بازار ایجاد می‌کند. او با بیان این که به دلیل پایین بودن توان متقاضیان، نهضت ملی مسکن به دست دلان افتاده است راهکار تامین خانه برای دهک‌های پایین را واگذاری زمین رایگان در محدوده شهری، ارائه تراکم به متقاضیان واقعی و مشارکت آن‌ها با سازندگان برای ساخت مسکن می‌داند. مشکل فعلی نبود مسکن نیست، بلکه گرانی مسکن است که مردم را به بد مسکنی یا تضعیف معیشتشان ناچار می‌کند. اما این مشکل ریشه در چه موضوعی دارد؟

ایسنا با بهزاد عمران‌زاده، استاد دانشگاه و مسئول اندیشکده شهر اسلامی_ایرانی و رئیس پژوهشکده شهید صدر به گفتگو نشست و درباره تاثیر سیاست جلوگیری از افزایش محدوده‌های شهری در دهه ۷۰، و طرح جامع شهری و بستن کمربند محدوده‌ها ذیل این طرح و درآمدزایی شهرداری‌ها از ساخت‌وساز، نقش بانک‌ها در گرانی مسکن به بحث پرداخته است. تا کید بر اینکه تقاضاهای سرمایه‌ای هم نقش کلیدی در گرانی مسکن دارند از مباحث این گفت‌وگو است. در واقع تاکید این است که باوجود تقاضاهای سرمایه‌ای هرچه قدر خانه بسازیم، باز هم خانه گران می‌شود چراکه برخی هدفشان از خرید خانه افزایش سرمایه است، نه تامین سرپناه. پاسخ به سوالاتی که در این زمینه دارید در ادامه آمده است:

مسکن و تعارض منافی است که در بخش‌هایی مثل بانک‌ها وجود دارد. یکی از مضامین انحصار دولت می‌تواند مسکن باشد؛ زمین شهری که فرمودید باعث شد خیلی از خانوارها بتوانند مسکن بسازند.

چطور زمین محصور شد و آن سیاست ادامه پیدا نکرد؟

یکی از آسیب‌هایی بررسی مساله مسکن، ساده‌انگاری موضوع است. معماری و شهرسازی ابعاد گوناگونی دارد و تک‌عاملی نیست. عوامل متعددی تاثیرگذار هستند. بحث طرح‌های جامع شهری و تعیین محدوده‌های شهری هم به نظر من بخشی از مساله مسکن است. در حال حاضر ۵۰ تا ۶۰ درصد هزینه مسکن را هزینه زمین به خود اختصاص می‌دهد که اگر قیمت زمین متعادل و منطقی باشد قیمت ساخت هم پایین می‌آید و تعداد بیشتری می‌توانند به آن دسترسی داشته باشند. ولی مساله فقط این نیست. ما محدوده شهرها را بستیم که به نفع خیلی‌هاست و باعث افزایش قیمت زمین می‌شود. افزایش قیمت زمین هم یعنی ساخت در ارتفاع، مترکم‌سازی و برج‌سازی که به نفع بنگاه‌های اقتصادی، بانک‌ها و شهرداری‌ها است.

یکی از مجموعه‌هایی که بسیار از عدم گسترش شهرها و بسته شدن محدوده شهرها نفع می‌برد شهرداری‌ها هستند؛ زیرا ۵۰ تا ۶۰ درصد درآمدشان را از حوزه معماری و شهرسازی، عوارض و تراکم‌فروشی که ما به آن می‌گوییم قانون فروشی به دست می‌آورند. اگر محدوده شهرها باز شود و قیمت زمین کاهش پیدا کند توجهات ساخت مترکم و توسعه عمودی هم کم می‌شود و صرفه اقتصادی نخواهد داشت که این به ضرر شهرداری است.

به‌صورت ناخوشه‌ی یک هم‌افزایی بین بنگاه‌های بزرگ اقتصادی، بسازوبفروش‌ها و شهرداری‌ها وجود دارد که باعث شده محدوده شهرها گسترش پیدا نکند. البته اگر بازار زمین و مسکن همین بازار فعلی باشد یعنی یک بازار پله و رها که هیچ کنترل و تنظیم‌گری در آن وجود ندارد شما محدوده شهر را دو برابر هم بکنید باز هم مساله حل نمی‌شود. مثلا در ۴۰ تا ۵۰ سال اخیر شهرک‌های زیادی در تهران ساخته شده و عموماً ویلایی بودند. الان همین شهرک‌ها را ببینید عمدتاً ۵ تا ۷ طبقه هستند؛ زیرا این بازار اقتضا می‌کند تا مترکم‌سازی اتفاق بیفتد و شهر به‌صورت منطقی، منظم و به‌قاعده توسعه نیابد.

بازاری که می‌گویید منظور تان بازار سفته‌بازی است؟ یعنی بنگاه‌ها وارد بازار مسکن می‌شوند تا در آینده واحدها را گران‌تر بفروشند؟

بله، بازار وقتی سرمایه‌ای است یعنی افراد برای رفع نیاز مسکن وارد این حوزه نمی‌شوند. می‌خواهند پولشان افزایش پیدا کند و برای کسب ارزش پول یا افزایش سرمایه‌شان این اتفاق می‌افتد و این حجم بسیار بالایی دارد. اگر کنترل‌های مالیاتی و تنظیم‌گری درستی در حوزه مسکن نداشته باشید این اتفاق می‌افتد. یکی از کارهای خوبی که در دولت سیزدهم افتاد همین مالیات بر واحدهای خالی بود. حدود ۳ میلیون واحد خالی در کشور داریم و نیازمان هم تقریباً در همین حدود است. یعنی کمبود واحد مسکونی نداریم. مشکل ما نبود مسکن نیست، مشکل گرانی مسکن است، به این دلیل که کنترل و تنظیم‌گری در حوزه بازار مسکن اتفاق نیفتاده است.

در لندن که مساحتش تقریباً اندازه تهران است حدود ۳۰ هزار واحد خالی وجود دارد. ما حدود ۱۰ برابر لندن واحد خالی در تهران داریم که عدد بسیار بالایی است. حتماً توجیه دارد کسی که یک واحد را ساخته خالی نگه می‌دارد. البته این که ۱ تا ۲ درصد از کل واحدها به‌منظور جایه‌جایی خالی باشد منطقی است اما حدود ۳ میلیون واحد خالی اصلاً منطقی ندارد.

وقتی شما یک زمین دارید که اگر بماند قیمتش چند برابر می‌شود معلوم است که پولتان را در حوزه تولید نمی‌برید. در ارز و طلا هم نه؛ فقط در حوزه زمین و مسکن می‌آورید چون عایدی بسیار بالایی دارد. زمین بایر، واحد خالی و معاملات مکرر آورده اقتصادی دارد. اگر کنترل مالیاتی مثل مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر زمین‌های بایر مسکونی و این قبیل مالیات‌ها اتفاق نیفتد، همین وضعیت ادامه خواهد داشت. البته ما مالیات واحدهای خالی داریم ولی در بحث زمین‌های بایر نرخی که تعیین شده نرخ موثری نیست. باید با نرخ موثر، مالیات از زمین بایر، واحد خالی و مالیات از معاملات مکرر اخذ شود. در این صورت به‌مرور بازار مسکن منطقی می‌شود، حجم تقاضا کاهش پیدا می‌کند و تقاضا واقعی می‌شود.

که در اختیار مردم گذاشته می‌شد در دوره سازندگی با سیاست‌های تعدیل اقتصادی و گرایش‌هایی که به اقتصاد لیبرال سرمایه‌داری به وجود آمد کم‌رنگ شد و مشکل مسکن حادتر شد.

در نیمه اول دهه سوم نیز همین داستان حکم‌فرما بود تا این که در نیمه دوم دهه سوم که دولت‌های نهم و دهم بر سر کار آمدند در قالب مسکن مهر با وجود اشکالاتی که در اجرا داشت اتفاقات خوبی افتاد و بخشی از مساله مسکن بخصوص برای دهک‌های پایین جامعه حل شد.

همین روند تا دولت‌های یازدهم و دوازدهم ادامه داشت تا این که با یک بی‌عملی و بدعملی مضاعفی در بحث مسکن مواجه شدیم. در آن دولت مسکن از یک مشکل به سطح بحران ارتقا یافت. در ادامه در مجلس یازدهم و دولت سیزدهم اتفاقات خیلی خوبی افتاد و اگر ادامه پیدا کند می‌توانیم ۵ تا ۶ سال آینده مساله‌ای به اسم مسکن نداشته باشیم، به شرط آنکه قوانینی که در مجلس یازدهم تصویب و طرح‌هایی که در دولت سیزدهم اجرا شد ادامه یابد.

اشاره کردید به دهه اول انقلاب که اتفاقات و تحولاتی انجام شد و به نتیجه رسید. این نشان می‌دهد ما در حوزه مسکن فقر دانش نداشتیم و مساله به سیاست‌گذاری یا تضاد منافع برمی‌گردد. چرا آن سیاست‌های حمایتی اول انقلاب ادامه نیافت؟

در پاسخ به این سوال، من چند آمار بیان می‌کنم که نشان می‌دهد بازار مسکن بازار متعادلی نیست و ریشه بخشی از مشکلات فعلی مسکن مشخص می‌شود. در حال حاضر ۷۰ درصد تقاضای مسکن در بازار تقاضای سرمایه‌ای است و فقط ۳۰ درصد را تقاضای واقعی و مصرفی شکل می‌دهد. آمار دیگر اینکه در ۲۰ سال قیمت مسکن ۳۰ برابر و در عرض ۳۰ سال قیمت زمین ۱۰۰۰ برابر شده است. در همین زمان دلار حدود ۱۸۰ برابر و سکه حدود ۸۰۰ برابر شده که نشان می‌دهد بازار مسکن متعادل و درستی نیست. دوره انتظار خانه‌دار شدن از طول عمر یک فرد بالاتر رفته که با هیچ‌یک از استانداردهای بین‌المللی سازگاری ندارد. سهم مسکن از سبد هزینه خانوار نیز که قاعدتاً باید ۱۰ تا ۲۵ درصد باشد به ۵۰ تا ۶۰ درصد رسیده است. همه این آمارها از غیرمنطقی و غیرمتعادل بودن بازار مسکن حکایت دارد. این عدم تعادل هم دلیلش فقر دانش یا نبود دانش نبوده است.

بخشی از مساله مسکن به اقتصاد سیاسی و رویکردهایی که دولت‌های مختلف به حوزه مسکن داشتند برمی‌گردد. ابتدای انقلاب رویکردها به سمت حمایتی و نقش‌آفرینی دولت در حل مساله مسکن رفت. اما در دهه‌های بعد با سیاست‌های تعدیل اقتصادی به‌مرور حمایت‌ها از مردم و متقاضیان واقعی مسکن به سمت حمایت از انبوه‌ساز و سرمایه‌گذار رفت. یک تفکری پشت این قضیه بوده است؛ تفکری که می‌گوید بازار آزاد می‌تواند بسیاری از مسائل حوزه اقتصاد از جمله مسکن را با نظام عرضه و تقاضا مثل دیگر حوزه‌ها حل کند. درحالی که در دنیا اثبات شده است که دست نامرئی بازار اقتصاد لیبرال سرمایه‌گذاری، ناکارآمد است.

شکست بازار در حوزه مسکن وجود دارد اما در دولت‌های مختلف شاهد بودیم که سیاست‌های خود را به سمت مبتنی بر نظام سرمایه‌داری بردند. این عدم نقش‌پذیری موثر دولت در حل مشکل مسکن و عدم‌مداخله باعث شده بحران مسکن تشدید شود. یعنی هرچقدر دولت به میدان آمده و خواسته نقش ایفا کند مساله مسکن تا حدود بدتر شده است. بنابراین مشکل در بحث اقتصاد سیاسی و نگاه به مسکن و اقتصاد و تعادل بین بخش خصوصی و دولتی ایران است. بخشی از مشکلات حوزه مسکن هم به وجود ذی‌نفعان پر قدرت در حوزه مسکن و در راس آن‌ها بانک‌ها برمی‌گردد.

بانک‌ها در نهضت ملی مسکن بر اساس قانون جهش تولید مسکن باید نقش ایفا می‌کردند. بانک‌ها وظیفه داشتند ۲۰ درصد تسهیلات خود را به حوزه مسکن بیاورند. بانک‌هایی که منافعشان در حل نشدن مساله مسکن است چون خودشان یک بزرگ ملاک محسوب می‌شوند، بانک‌هایی که در این بخش نگاه‌داری می‌کنند و عمده سرمایه خود را به بخش املاک و مستغلات آورده‌اند، معلوم است که مشکل مسکن یا فقر مسکن دهک‌های یک تا سه را حل نمی‌کنند. اگر این کار را انجام دهند به ضرر خودشان کار کرده‌اند. بنابراین بخشی از داستان به اقتصاد سیاسی برمی‌گردد. بخشی هم راه‌شدگی بازار

مسکن ملی گرفتار دلال بازی شد

مالی پروژه‌های نهضت ملی داشته باشد. اتفاقات مثبت دیگر تشکیل منظم جلسات شورای عالی مسکن بود که تا قبل از آن اصلا جلسه تشکیل نمی‌داد. راهبری‌هایی در دولت سیزدهم صورت گرفت ولی من به نظرم مساله نهضت ملی مسکن این است که تولید موثر اتفاق نمی‌افتد. یعنی واحدی که شما تولید می‌کنید به متقاضی اصابت نمی‌کند. متقاضیان هر چند ماه یکبار ۴۰ میلیون تومان آورده بیاورند یا ۵۰ درصد آورده را متقاضی تامین کند. بخش عمده‌ای از متقاضیان اصلا چنین امکانی ندارند. بنابراین وقتی تأیید می‌شوند و جزو افراد حائز شرایط و مشمول قرار می‌گیرند امتیاز خود را می‌فروشند. یکی از شهرها را بررسی کرده بودند و دیدند حدود ۵۰ درصد افراد گفته بودند امتیازمان را فروخته‌ایم؛ زیرا امکان تامین آورده نهضت ملی مسکن را نداشتند. بنابراین دولت بخش عمده‌ای از واحدهای نهضت ملی مسکن را برای دلال‌ها می‌سازد.

چه باید کرد که این واحدها به دست متقاضی واقعی برسد؟

به نظرم قانون این پیش‌بینی را کرده بود ولی اتفاق نیفتاد. در ماده ۱ یا ۲ قانون عنوان شده بود باید افراد متناسب با اطلاعات درآمدی و اقتصادی خانوار طبقه‌بندی شوند و تسهیلات مدنظر طرح نهضت ملی مسکن یا قانون جهش تولید مسکن به‌صورت یکسان داده نمی‌شد. نسبت به دهک‌های مختلف وام‌های مختلفی تعیین می‌شد و به‌صورت هدفمند برای افراد مختلف تسهیلات متفاوتی داده می‌شد. برای فردی که جزو دهک شش است نباید زمین رایگان داده شود. این فرد با یک تسهیلات موثر می‌تواند صاحب‌خانه شود. اما برای دهک‌های پایین باید زمین رایگان باشد. وامشان قرض‌الحسنه با دوره بازپرداخت طولانی‌مدت باشد. این اتفاقات متناسفانه اوایل طرح نیفتاد و برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری درستی در شروع طرح متناسب با تجربه مسکن مهر رخ نداد و شاهد نوعی شتاب‌زدگی بودیم.

سال اول شروع طرح می‌توانست تامین زمین اتفاق بیفتد و موافقت‌نامه‌های اصولی انجام شود. خیلی از اتفاقاتی که در قانون جهش تولید مسکن بود و شاید الان هم نیفتاده به خاطر ناهماهنگی بین دستگاهی است. وزارت اقتصاد، وزارت راه و شهرسازی، بانک‌ها و سایر بخش‌ها باید به یک هماهنگی بین بخشی می‌رسیدند. اگر این زمینه‌سازی از زمان شروع انجام می‌گرفت از سال دوم می‌توانست ساخت‌وساز شروع



دولت باید سیاست‌های تنظیم‌گری مالیاتی انجام دهد. کنترل‌های مالیاتی و تنظیم‌گری در دهک‌های ۷ به بالا اگر اتفاق بیفتد این‌ها هم دخالتشان در بازار مسکن کم خواهد شد و نیازی به حمایت دولتی ندارند. تجربه نهضت ملی مسکن چطور بود؟ با توجه آورده بالایی که باید از سوی متقاضیان پرداخت می‌شد فقط اقسار متوسط و بالا توانایی پرداخت آن را داشتند. آیا اشتباهی صورت گرفت یا سیاست‌گذار عامدانه این اشتباه را انجام می‌دهد؟ بهتر نبود به‌جای تمرکز روی دهک‌های بالا بر روی اقشار پایین تمرکز کند؟ نهضت ملی مسکن مبتنی بر قانون جهش تولید مسکن بود که دولت را مکلف کرد طی چهار سال چهار میلیون واحد مسکونی تولید کند. دولت هم طرح نهضت ملی مسکن را ارائه کرد. نهضت ملی مسکن نسبت به مسکن مهر یک سری ویژگی‌های مثبت داشت اما خیلی بهتر از این می‌توانست اجرا شود. قانون مالیات بر خانه‌های خالی، قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها یا قانون مالیات بر عایدی سرمایه در همکاری دولت و مجلس اتفاق افتاد و طرح نهضت ملی مسکن تدوین شد.

یک سری اتفاقات مثبت که در نهضت ملی مسکن می‌توانست رخ دهد به نظرم دیر اتفاق افتاد. مثلا دو سال از تصویب قانون گذشته بود اما تازه اواخر سال ۱۴۰۲ صندوق ملی مسکن تاسیس شد. اگر زودتر این صندوق ایجاد می‌شد می‌توانست نقش زیادی در تامین

پنجره‌ایرانیان؛ یک استاد دانشگاه و کارشناس مسکن می‌گوید: ما دو رویکرد کلان در حوزه مسکن داریم، اولینش رهاسازی و بازار آزاد است. رویکرد دیگر این است که می‌گوید مسکن باید کاملا تحت کنترل دولت باشد. به نظرم هر دو سیاست و رویکرد نادرست است. ادامه گفت‌وگو با بهزاد عمران زاده در ادامه آمده است:

برخی معتقدند تا زمانی که اقتصاد کلان و تورم درست نشود اقتصاد مسکن درست نمی‌شود. یعنی بخشی از علت گران شدن زمین به اقتصاد کلان برمی‌گردد. همه چیز گران می‌شود مسکن هم گران می‌شود، این استدلال را می‌پذیرید؟

قطعا مسکن هم بخشی از اقتصاد کلان است و همه اتفاقاتی که در اقتصاد کلان از جمله تورم رخ می‌دهد در حوزه مسکن هم تأثیر می‌گذارد. ولی تورم حوزه زمین و مسکن از تورم عمومی بالاتر بوده است. این نشان می‌دهد که جدای از تأثیرپذیری حوزه مسکن از شرایط اقتصاد کلان، یک اختلالات و ناکارکردی‌هایی هم در داخل حوزه مسکن وجود دارد. دولت می‌تواند در حوزه مسکن، یک سری تسهیلاتی و تنظیم‌گری کند تا بازار مسکن مثل بقیه بازارها شود.

ما دو رویکرد کلان در حوزه مسکن داریم، اولینش رهاسازی و بازار آزاد است. در شش هفت سال اول دولت یازدهم و دوازدهم سیاست همین بود و نظارت اتفاق نیفتاد. رویکرد دیگر این است که می‌گوید مسکن باید کاملا تحت کنترل دولت باشد. به نظرم هر دو سیاست و رویکرد نادرست است. ما باید سیاست‌هایمان را به سمت مردمی‌سازی ببریم. یعنی دولت نقش ایفا کند ولی به‌عنوان تسهیلات‌گر و تنظیم‌گر. از آن طرف برای فعالان شامل سازندگان خرد، متوسط، بزرگ و مردم نقش تعریف کند. ولی دولت در بازار آشفته فعلی باید تمرکز ویژه بر روی گروه‌های خاص داشته باشد. دولت باید زمین رایگان بدهد. وام‌های قرض‌الحسنه را نیز در اختیار دهک‌های اول تا سوم و گروه‌های خاص قرار دهد که به مسکن متناسب با قانون اساسی دست پیدا کنند.

دهک‌های چهارم تا ششم به‌واسطه تمکن مالی می‌توانند خودشان یک آورده داشته باشند. دولت باید به این‌ها تسهیلات موثر بدهد که حداقل ۵۰ درصد هزینه واحد مسکونی را پوشش دهد و مابقی را خودشان تامین کنند. اما برای دهک‌های ۷ به بالا

و سازنده‌ها و تسهیلات ویژه برای دهک‌های مختلف است. بخش دیگر زیرساخت‌های کنشگری دولت، مردم و افراد مختلف است. یکی از آن زیرساخت‌ها طرح جامع مسکن است. دیگری سامانه املاک و اسکان است. در حال حاضر برآورد درست و دقیقی در حوزه مسکن نداریم؛ چه به لحاظ تعداد واحدهای خالی، نحوه مالکیت و سایر اطلاعات. یکی از دلایل این است که مجموعه‌هایی که داده و اطلاعات دارند به این پایگاه متصل نمی‌شوند. بخشی از اطلاعات ما در قوه قضاییه و سازمان ثبت است، بخشی از اطلاعات در وزارت اقتصاد و دارایی است و این هماهنگی بین دستگاهی وجود ندارد.

درباره نقش وزیر یا رئیس‌جمهور در تولید مسکن به نظرم هردو موثر هستند خصوصا اگر خود رئیس‌جمهور دغدغه داشته باشد و پیگیر باشد کار باکیفیت متفاوت‌تری پیگیری می‌شود. کما این که در دولت‌های نهم و سیزدهم هم شاهد عمل به قانون بودیم. اما دیدیم بعضی از آقایان وزیر بودند، تکلیف قانونی هم داشتند و متأسفانه ترک فعل کردند و شرایط سخت‌تر شد. خانم صادق هم به نظرم برنامه‌ای که داده بود رویکرد تبعیت از برنامه هفتم و قانون جهش تولید مسکن را عنوان کرد و قاعدتا با توجه به حرف‌هایی که در برنامه‌های خود زدند باید اقدامات دولت سیزدهم را ادامه بدهد.

یعنی می‌توانیم امیدوار باشیم که محدوده شهرها باز نشود و از آن طرف دست شهرداری‌ها از بازار مسکن کوتاه شود؟

شهرداری‌ها از حوزه مسکن انتفاع دارند، اگر مشکل شهرداری‌ها در حوزه درآمدهای پایدار حل شود اتفاقات مثبتی رقم می‌خورد. ما ۲۰ سال منتظر درآمدهای پایدار شهرداری‌ها بودیم اما قانونی نهایتا تصویب شد و آن هم با دخالت و عاملیت شهرداری اتفاق خوبی نیفتاد. اگر روش‌های تامین مالی درستی برای شهرداری‌ها پیش‌بینی شود شهرداری هم خودش هیچ رغبتی به انتفاع در حوزه مسکن ندارد. حوزه مسکن شفاف است ولی چون افراد و بنگاه‌های مختلف در آن ذی‌نفع هستند مساله خیلی پیچیده و حل آن سخت‌تر می‌شود. تولید مسکن، کنترل بازار و زیرساخت‌هایی که امکان برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی را به سیاست‌گذار و برنامه‌ریز می‌دهد باعث می‌شود مساله مسکن حل شود.

زمین از خودمان، مصالح از خودمان، طراح و تکنولوژی و فناوری از خودمان است. این همه شهرساز و مهندس و عواملی تولید مسکن را در کشور داریم اما با مساله مسکن مواجهیم. بخشی همان اقتصاد سیاسی و تعارض منافع و انحصاراتی است که وجود دارد. قانون چهارتا خط است اگر اراده جدی در سطح رئیس‌جمهور، وزیر، مدیرکل، معاون و غیره متصل به قانون نشود تاثیری نخواهد داشت. مشکل مسکن سختی و پیچیدگی دارد ولی قابل حل است.

قانونی که قبلا بود برای بانک‌ها اعمال شود و نتوانند در حوزه مسکن بنگاه‌داری کنند. اصلاحاتی که به تسهیلات بانکی نیست. ما می‌توانیم مدل‌های دیگری را پیاده‌سازی کنیم. یکی از بحث‌هایی که گفتم رویکرد را باید تغییر بدهیم و در دولت شهید رئیسی در حال وقوع بود، بحث مردمی‌سازی و سپردن کار به دست مردم بود.

اگر زمین رایگان در اختیار دهک‌های یک تا سه که نیازمندترین افراد به مسکن هستند قرار گیرد می‌توانند خانه‌دار شوند. به‌جای اینکه بانک را ملزم کنیم ۵۰۰ میلیون یا ۷۰۰ میلیون تومان به افراد وام بدهد که ساخت‌وساز اتفاق بیفتد و اتفاق هم نمی‌افتد، به اعتقاد من می‌توانیم از روش‌های جایگزین دیگری مثل ارائه تراکم استفاده کنیم. می‌توانیم به فرد زمین رایگان با ۱۲۰ درصد تراکم بدهیم. ممکن است خود فرد بخشی از تامین مالی را انجام دهد اما می‌تواند با یک سازنده وارد مذاکره شود. سازنده دو واحد می‌سازد، یک واحد برای خودش، یک واحد هم برای متقاضی که زمین و تراکم در اختیارش قرار گرفته است. بانک‌ها را محدود و کنترل کنیم و از یکه‌تازی و اثرات سوء بانک‌ها و بنگاه‌های بزرگ اقتصادی که زیاد هم هستند و در بازار مسکن منافع دارند بکاهیم. از آن طرف به مردم نقش بدهیم.

در نهضت ملی مسکن و طرح‌های بزرگ به سراغ انبوه‌سازان و سازندگان بزرگ می‌رویم که در این بین سازندگان خرد و متوسط حذف می‌شوند. نیازی نیست دولت با یک انبوه‌ساز ۱۰۰ هزار یا ۲۰۰ هزار واحد قرارداد بنویسد. یک زمین را در اختیار چهار نفر می‌گذاریم و با بحث تراکم افراد را مختار به رایزنی و مشارکت با سازنده‌های خرد و متوسط می‌کنیم تا واحد مسکونی احداث و به نسبت ارزش زمین و هزینه ساخت بین‌شان تقسیم شود. اصلی‌ترین زیرساختی که قانون جهش تولید مسکن هم دولت را مکلف کرده بود انجام دهد طرح جامع مسکن است. طبق قانون جهش تولید مسکن می‌بایست طرح جامع مسکن به‌روزرسانی می‌شد که متأسفانه این اتفاق نیفتاد. ما با برآوردهای کلی سراغ الحاق زمین و تعریف پروژه رفتیم. همان سال اول استاندار یکی از استان‌ها گفته بود ما دو برابر نیاز، زمین تامین کردیم. از سوی دیگر در بعضی جاها اصلا تامین زمین صورت نگرفت. برآورد دقیقی از نیاز مسکن در مناطق مختلف نداریم. لذا طرح جامع مسکن باید به‌روزرسانی شود با آمار برای هر منطقه و هر استان و هر شهر که بر اساس آن برنامه‌ریزی کنیم.

این به‌روزرسانی طرح جامع مسکن مبتنی بر سامانه املاک و اسکان است؟

سامانه املاک و اسکان یکی از تکالیف قانون جهش تولید مسکن است که باید اتفاق بیفتد اما همچنان اتفاق نیفتاده است. سه اقدام باید در بازار مسکن رخ دهد؛ یکی بحث تولید مسکن با محوریت خود مردم

شود و در سال چهارم می‌توانستیم به هدف‌گذاری قانون و طرح برسیم اما این‌گونه نشد.

به این موضوع اشاره کردید که قانون خیلی از موارد را پیش‌بینی کرده بود. ما در دولت چهاردهم هستیم و خانم صادق مالوآجرده به‌عنوان وزیر راه و شهرسازی مسئولیت این حوزه را در اختیار دارد. آقای پزشکیان هم ملاک کار خود را اجرای قانون گذاشته است. به نظر شما دولت چهاردهم می‌تواند مشکلاتی که اشاره کردید را رفع کند؟ مثلا بانک‌ها را پای کار پروژه مسکن‌سازی بیاورد یا انحصار زمین را بردارد؟ می‌تواند محدوده و حریم شهرها را آزاد و از سوی دیگر تقاضاهای سرمایه‌ای را از بازار مسکن حذف کند؟

دولت اگر بخواهد قطعا می‌تواند؛ زیرا همه چیز در کشور ما خصوصا در حوزه مسکن در اختیار دولت است. بانک اصلی زمین، وزارت راه و شهرسازی و سازمان ملی زمین و مسکن است. بسیاری از زمین‌ها نیز در اختیار دستگاه‌های دولتی است. یکی از اتفاقات خوبی که در دولت سیزدهم ذیل طرح نهضت ملی مسکن افتاد همین واگذاری بخشی از زمین‌های در اختیار وزارت راه و شهرسازی برای تولید مسکن بود. مجوزها نیز دست دستگاه‌های دولتی است و بخش عمده‌ای از تامین مالی، دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه‌ها یا سیاست‌گذاری در حوزه مصالح ساختمانی در اختیار دولت است. دولت اگر بخواهد به راحتی می‌تواند در حوزه مسکن ورود تسهیل‌گرانه و تنظیم‌گرانه داشته باشد. زیرساخت‌های آن هم فراهم است. در سال‌های قبل نیز زیرساخت‌هایی مثل قانون ساماندهی تولید مسکن را در سال ۱۳۸۷ داشتیم که بر اساس همان قانون مسکن مهر شکل گرفت و بعد هم قانون جهش تولید مسکن در سال ۱۴۰۰ تصویب شد.

بنابراین از نظر قانون مشکلی نداریم. مالیات‌هایی هم که باید قانونی می‌شد قانونی شده است. فقط باید نرخ‌های آن موثر باشد و پایگاه‌های اطلاعاتی لازم برای اجرای آن فراهم شود. اگر دولت چهاردهم اراده کند و مسیری که در دولت سیزدهم آغاز شده بود شامل کنترل تنظیم‌گری در حوزه بازار و نقش موثر در حوزه تولید مسکن ادامه یابد مساله مسکن قابل حل است.

آقای بذریاش در آخرین نشست خبری خود با تعبیری گفتند نشد که نشد که نشد ما بتوانیم بانک‌ها را پای کار نهضت ملی مسکن بیاوریم. آیا این دولت چهاردهم و شخص رئیس‌جمهور و وزیر راه و شهرسازی می‌توانند حریف بانک‌ها شوند؟

بانک‌ها بخشی از داستان است. اصلا بانک‌ها را می‌توانیم از چرخه تولید مسکن حذف کنیم. شاید اگر مالیات‌های درستی اتفاق بیفتد و محدودیت‌های

سازمان ثبت احوال برای شناسایی خانه‌های خالی همکاری کند



این مسیر را بررسی کنیم.

ساخت‌وساز جدید هزینه دارد اما عرضه خانه‌های خالی نه

نخعی‌راد می‌گوید: سامانه املاک و اسکان به عنوان یکی از ابزارهای کلیدی در حوزه مدیریت مسکن، امکان شناسایی خانه‌های خالی را فراهم می‌کند و به‌طور مؤثری به افزایش عرضه مسکن در بازار کمک می‌نماید. این سامانه با بهره‌گیری از تکنولوژی پیشرفته، به دولت و نهادهای مرتبط اجازه می‌دهد تا بدون نیاز به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های پرهزینه ساخت‌وساز، خانه‌های خالی را شناسایی و آن‌ها را به بازار عرضه کنند. به این ترتیب، با کاهش هزینه‌ها و افزایش تعداد خانه‌های در دسترس، امکان بهبود دسترسی مردم به مسکن فراهم می‌شود و فشار ناشی از کمبود مسکن در بازار کاهش می‌یابد. این راهکار می‌تواند منجر به کنترل قیمت‌ها و جلوگیری از افزایش نابرابری‌ها در بخش مسکن شود، امری که تأثیر مستقیمی بر رفاه عمومی و عدالت اجتماعی دارد.

تکمیل سامانه املاک نیاز به همکاری بین دستگاهی دارد

عضو کمیسیون شوراها و امور داخلی مجلس خاطرنشان می‌کند: تکمیل این سامانه و کارایی آن نیازمند همکاری‌های گسترده بین سازمانی است. یکی از سازمان‌هایی که نقشی اساسی در صحت‌سنجی داده‌ها و تکمیل اطلاعات این سامانه دارد، سازمان ثبت‌احوال است. این سازمان که تحت نظر وزارت کشور فعالیت می‌کند و مسئولیت سامانه خانوار را بر عهده دارد، با ارائه اطلاعات دقیق از اعضای خانوار و مالکیت‌ها می‌تواند کمک قابل توجهی به افزایش دقت و صحت اطلاعات این سامانه نماید. اتصال داده‌های خانوار و مالکیت به سامانه املاک و اسکان، به دولت امکان می‌دهد تا خانه‌های خالی را با دقت بیشتری شناسایی کرده و از عرضه مناسب آن‌ها به بازار اطمینان حاصل کند. این همکاری نه تنها به کاهش خطاها

پنجره‌ایرانین؛ نخعی‌راد، عضو کمیسیون شوراها و عضو کمیسیون تلفیق با تشریح مزایای اقتصادی سامانه املاک و اسکان در حوزه بازار مسکن می‌گوید: انتظار می‌رود تمامی سازمان‌ها برای حل بحران مسکن، که یکی از دغدغه‌های اصلی مردم است، همکاری مؤثری داشته باشند و در جهت شناسایی و عرضه خانه‌های خالی به بازار گام بردارند. سازمان ثبت‌احوال، به‌عنوان متولی سامانه خانوار، با ارائه داده‌های دقیق و به‌روز، می‌تواند نقشی کلیدی در صحت‌سنجی و تکمیل اطلاعات سامانه املاک و اسکان ایفا کند.

به گزارش ایسنا، سامانه املاک و اسکان به‌عنوان یکی از ابزارهای نوین در مدیریت بازار مسکن، نقشی اساسی در شناسایی و عرضه خانه‌های خالی ایفا می‌کند. در شرایطی که کمبود مسکن به یکی از چالش‌های اصلی جامعه تبدیل شده و بسیاری از خانواده‌ها در تأمین سرپناه مناسب با مشکلات فراوانی روبه‌رو هستند، این سامانه می‌تواند با ارائه داده‌های دقیق و شفاف، گامی مهم در جهت رفع این مشکل بردارد. از آنجا که اجرای صحیح این سامانه نیازمند همکاری و هم‌افزایی سازمان‌های مختلف است، نقش سازمان‌هایی همچون سازمان ثبت‌احوال که به سامانه خانوار دسترسی دارند، بیش از پیش اهمیت می‌یابد. این نهادها با اتصال داده‌های خود به سامانه املاک و اسکان، می‌توانند فرآیند شناسایی و بهره‌برداری از خانه‌های خالی را تسهیل کرده و در نهایت به افزایش دسترسی مردم به مسکن کمک کنند. به این ترتیب، سامانه املاک و اسکان نه تنها ابزاری برای بهبود بازار مسکن، بلکه راهکاری برای افزایش رفاه اجتماعی و کاهش فشارهای اقتصادی بر خانواده‌ها محسوب می‌شود. در همین راستا با علی‌اصغر نخعی‌راد، عضو کمیسیون شوراها و امور داخلی مجلس شورای اسلامی و عضو کمیسیون تلفیق، گفت‌وگویی داشتیم تا ابعاد مختلف نقش سامانه املاک و اسکان در بهبود وضعیت مسکن و ضرورت همکاری سازمان‌ها در

PDF Compressor Free Version



است؛ زیرا بدون مشارکت همه‌جانبه، امکان شناسایی و اجرای مؤثر این قوانین از بین می‌رود. از این‌رو، نهادهایی چون سازمان ثبت‌احوال، شهرداری‌ها، بانک مرکزی و وزارت راه و شهرسازی باید با یکدیگر همکاری کنند تا داده‌های موردنیاز برای شناسایی دقیق خانه‌های خالی فراهم شده و اطلاعات دقیق‌تری در اختیار این سامانه قرار گیرد.

سامانه املاک می‌تواند به مدیریت بازار مسکن و کاهش اجاره و هزینه مسکن کمک کند

عضو کمیسیون شوراها و امور داخلی مجلس خاطرنشان می‌کند: بنابراین، سامانه املاک و اسکان با قابلیت‌های خود می‌تواند به بهبود مدیریت بازار مسکن و کاهش هزینه‌های مرتبط با اجاره و خرید مسکن برای شهروندان کمک کند. ایجاد یک بستر هوشمند و کارآمد برای دسترسی به خانه‌های خالی و ایجاد شفافیت در بازار مسکن می‌تواند به افزایش رفاه اجتماعی و بهبود شرایط زندگی شهروندان منجر شود.

او ادامه می‌دهد: این سامانه در شرایطی که شهرهای بزرگ و پرجمعیت با محدودیت‌های ساخت‌وساز و افزایش تقاضای مسکن مواجه‌اند، می‌تواند نقشی حیاتی ایفا کرده و به‌عنوان راهکاری مؤثر برای مدیریت بهتر منابع مسکن عمل کند. نخی‌راد در پایان افزود: انتظار می‌رود تمامی سازمان‌ها برای حل بحران مسکن، که یکی از دغدغه‌های اصلی مردم است، همکاری مؤثری داشته باشند و در جهت شناسایی و عرضه خانه‌های خالی به بازار گام بردارند. سازمان ثبت‌احوال، به‌عنوان متولی سامانه خانوار، با ارائه داده‌های دقیق و به‌روز، می‌تواند نقشی کلیدی در صحت‌سنجی و تکمیل اطلاعات سامانه املاک و اسکان ایفا کند. این همکاری به سامانه امکان می‌دهد تا به‌طور مؤثر نیازهای مردم را پوشش دهد و دسترسی به مسکن را برای اقشار مختلف جامعه آسان‌تر کند.

و افزایش دقت داده‌ها کمک می‌کند، بلکه مانع از سوءاستفاده احتمالی در ثبت خانه‌های خالی نیز می‌شود.

یکی از سازمان‌هایی که نقشی اساسی در صحت‌سنجی داده‌ها و تکمیل اطلاعات سامانه املاک و اسکان دارد، سازمان ثبت‌احوال است. این سازمان که تحت نظر وزارت کشور فعالیت می‌کند و مسئولیت سامانه خانوار را بر عهده دارد، با ارائه اطلاعات دقیق از اعضای خانوار و مالکیت‌ها می‌تواند کمک قابل‌توجهی به افزایش دقت و صحت اطلاعات این سامانه نماید.

او ادامه می‌دهد: سامانه املاک و اسکان ابزاری مؤثر برای ایجاد شفافیت در بازار مسکن است. این سامانه با شناسایی و ثبت اطلاعات خانه‌های خالی، به کاهش احتکار مسکن و افزایش عرضه آن به بازار کمک می‌کند. از طریق این شفافیت، دولت‌ها می‌توانند به اطلاعات دقیقی از وضعیت املاک دست یابند و در نتیجه، تصمیمات بهتری برای بهبود بازار مسکن اتخاذ کنند. علاوه بر این، داده‌های فراهم‌شده در سامانه املاک و اسکان به سیاست‌گذاران این امکان را می‌دهد که برنامه‌ریزی‌های خود را برای تنظیم بازار مسکن و کاهش فشارهای اقتصادی بر خانواده‌ها با دقت و کارآمدی بیشتری انجام دهند و به نیازهای واقعی جامعه پاسخ دهند.

طبق قانون مالیات بر خانه‌های خالی، همکاری دستگاه‌ها ضروری است
عضو کمیسیون تلفیق خاطرنشان می‌کند: یکی از نکات مهم در خصوص این سامانه، قانون مالیات بر خانه‌های خالی است که توسط مجلس تصویب شده و دستگاه‌های اجرایی مختلف را ملزم به همکاری در راستای تحقق اهداف این قانون کرده است. این قانون باهدف جلوگیری از احتکار خانه‌های خالی و تشویق مالکان به عرضه خانه‌های خود به بازار، به‌عنوان ابزاری قانونی در دست دولت قرار دارد. همکاری سازمان‌ها و نهادهای مختلف برای اجرایی‌سازی این قانون، یک ضرورت



پایان رهاشدگی بازار مسکن

توسط مجمع تشخیص مصلحت نظام به تصویب رسید تمامی معاملات املاک و اموال غیرمنقول باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد به ثبت برسد. قانون مذکور می‌تواند پایانی بر قولنامه‌های دستی باشد که از جمله دعوای معمول بین افراد بود و

به گزارش ایسنا، یک ظرفیت قانونی تحت عنوان «قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول»، تهدیدهای التهاب‌زا در بازار مسکن را کاهش می‌دهد. مطابق این قانون که حدود ۹ سال بین مجلس و شورای نگهبان بررسی و نهایتاً ۲۶ اردیبهشت ۱۴۰۳

پنجره ایرانیان؛ هفت چالش مرسوم بازار مسکن که در نتیجه تاریک بودن فضای معاملات و خلا قانونی ایجاد می‌شد، می‌تواند از طریق قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به‌طور محسوسی کاهش پیدا کند.

یک چهارم مبلغ اجاره ماهانه توسط هریک از متعاملین باید به عنوان کمیسیون به مشاور املاک پرداخت شود.

ساماندهی معاملات غیر رسمی

در سال‌های اخیر همواره دو اتهام متوجه مشاوران املاک بود. اول این که به دلیل وابستگی تعرفه به قیمت مسکن عنوان می‌شد که مشاوران املاک در بالا بردن قیمت نقش دارند. از سوی دیگر گزارش‌هایی منتشر می‌شد مبنی بر این که مشاوران املاک بیش از تعرفه مجاز اقدام به دریافت کمیسیون می‌کنند. در مواردی بنگاه‌ها تا یک درصد از طرفین معامله، حق الزحمه دریافت می‌کردند.

اما مطابق قانون الزام قرار است ضریبی از ارزش معاملاتی به عنوان حق الزحمه دریافت شود. با اجرای این بخش از قانون، وابستگی قیمت ملک مورد معامله با کمیسیون مشاوران املاک قطع می‌شود. البته قصد قانون‌گذار این نبوده که حق الزحمه مشاوران املاک را پایین بیاورد بلکه نحوه دریافت قرار است تغییر کند. در حال حاضر اتحادیه املاک با سازمان ثبت و وزارت صمت رایزنی‌هایی را انجام داده تا ضربیها به گونه‌ای باشد که تعرفه از آنچه هم‌اکنون است کمتر نباشد.

ابوالفضل نوروزی؛ مدیرکل اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی نیز می‌گوید: یکی از معضلات در حوزه شفافیت بازار مسکن، فروش مال غیر است. قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول به شفافیت تاکید دارد و بر اساس این قانون، سازمان ثبت باید دسترسی رایگان هر سکوی خدماتی را برای مردم و بنگاه‌ها ایجاد کند که کارهای ملکی‌شان را با قراردادهای استاندارد انجام دهند.

بر این اساس وزارت راه و شهرسازی سامانه «خودنویس» را ایجاد کرده که متعاملین می‌توانند بدون مراجعه به مشاوران املاک به صورت رایگان اقدام به ثبت قراردادهای خریدوفروش و اجاره مسکن کنند. اواخر شهریور امسال نیز سه سرویس جدید شامل بررسی اهلیت، تصدیق سند و جلسه مجازی به سامانه خودنویس افزوده شد.

حذف مشاوران املاک در سامانه خودنویس به اختلاف‌نظر بین اتحادیه املاک و وزارت راه و شهرسازی انجامیده است. به همین دلیل مشاوران املاک در همکاری با وزارت صمت و سازمان ثبت اسناد به سامانه «کاتب» سوق پیدا کردند و اختلاف‌نظر آن‌ها با وزارت راه هنوز رفع نشده است. مشاوران املاک معتقدند باید مساله انعقاد قرارداد توسط افراد فاقد مجوز حل شود و برای تحقق این موضوع نیاز است تا اصلاحاتی در قانون جهش تولید و تامین مسکن انجام شود.

صرف‌نظر از این اختلاف‌نظر، قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول علاوه بر ثمراتی که در افزایش شفافیت و کاهش تخلفات ناشی از معاملات غیررسمی دارد می‌تواند به ساماندهی بازار مسکن کمک کند.

و تورم‌های لجام‌گسیخته قرار گرفته و این مساله باعث شده تا به اذعان مسئولان، مدت‌زمان خانه‌دار شدن به بیش از ۷۰ سال برسد. برخی کارشناسان معتقدند در نتیجه‌ی کاهش ساخت‌وساز، نبود پایه‌های مالیاتی، عدم تناسب قیمت مسکن با وام‌های پرداختی، تملک واحدهای مسکونی توسط بانک‌ها، بنگاهداری و دخالت برخی ارگان‌ها و دستگاه‌های دولتی در بازار مسکن و عدم ساماندهی مشاوران املاک، بازار مسکن را به یک بازار تقریباً رها تبدیل شده است.

واضح است که اصلاح تمامی موارد مذکور به عزم حاکمیت و مردم بستگی دارد و کنترل برخی از آن‌ها در حیطه قانون الزام نمی‌گنجد. بعضی از این اصلاحات باید از طریق قانون مالیات خانه‌های خالی، مالیات بر سوداگری مسکن و قانون ساماندهی انجام شود.

با این حال یک نماینده مجلس، قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول را انقلابی‌ترین قانون مجلس یازدهم می‌داند. به گفته اقبال شاکری، قانون مذکور باعث ساماندهی اسناد، مالکیت‌ها و شفافیت در معاملات می‌شود و از ضرر مردم جلوگیری خواهد کرد. قراردادهای فاقد کد رهگیری که بعضاً از سوی مشاوران املاک غیرمجاز و متخلف منعقد می‌شد با راه‌اندازی سامانه کاتب ذیل قانون الزام، بی‌اعتبار خواهد شد. اگرچه اتحادیه املاک از طریق بازرسان خود تلاش می‌کند تا تخلفات بازار مسکن را کنترل کند اما در نتیجه معاملات اسناد عادی، قراردادهای فاقد کد رهگیری و معضل کدفروشی که بعضاً انجام می‌شود تخلفاتی همچون فروش یک ملک به چند نفر، دریافت کمیسیون بالاتر از تعرفه و سایر معضلات مرسوم در بازار مسکن شکل می‌گرفت.

مطابق قانون الزام، صرفاً مشاوران املاک دارای پروانه کسب از طریق سامانه نوین اصناف می‌توانند اقدام به ثبت قرارداد پیش‌نویس کنند. بنابراین دسترسی واحدهای بدون پروانه برای ثبت قرارداد مسدود می‌شود. در نتیجه این اقدام، مسئولیت‌پذیری مشاوران املاک نیز افزایش می‌یابد و تعداد واحدهای صنفی غیرمجاز کاهش می‌یابد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفته است: از ابتدای سال ۱۴۰۲ تاکنون ۲۵۰۳ واحد غیرمجاز فاقد پروانه کسب شناسایی شده که مخل کار جامعه و مخل فعالیت مشاوران املاک هستند. در سال جاری نیز حدود ۱۰۰۰ مشاوران املاک بدون پروانه شناسایی شده است.

به گفته گودرزی، در سایت اتحادیه املاک، درگاهی ایجاد شده و افراد بدون نیاز به معرفی خود می‌توانند واحد صنفی بدون پروانه را اعلام کنند تا واحد بازرسی اتحادیه ظرف ۲۴ ساعت برای انجام اقدامات لازم در محل حضور پیدا کند.

حق الزحمه مشاوران املاک تهران در قراردادهای خریدوفروش ۲۵ صدم درصد قیمت ملک موردنظر از هریک از طرفین معامله است. در قراردادهای اجاره نیز

به تعدد پرونده‌ها در قوه قضاییه می‌انجامید. فروش مال غیر، فروش ملک به چند نفر، چالش بر سر نحوه پرداخت ثمن معامله، گران‌فروشی، کدفروشی برخی بنگاه‌های املاک، دخالت در افزایش قیمت منطقه‌ای مسکن و دریافت کمیسیون بالاتر از تعرفه، بخشی از چالش‌هایی است که با قانون الزام می‌تواند کاهش پیدا کند. البته قانون‌گذار مدت‌زمان و پیش‌بینی‌های لازم را برای دوره گذار در نظر گرفته است.

با فرآیند تدریجی که در این قانون دیده‌شده ظرف یک تا دو سال آینده اعتبار اسناد عادی کاهش پیدا کرده و در نهایت از بین می‌رود و اعتبار اسناد رسمی بیشتر می‌شود.

سامانه کاتب

در حال حاضر سامانه کاتب در راستای قانون الزام ایجاد شده است. آن‌طور که کیانوش گودرزی - رئیس اتحادیه مشاوران املاک می‌گوید از سوم تیرماه امسال تمام اسناد به صورت پیش‌نویس در سامانه کاتب ثبت می‌شود. موارد مربوط به قبل از آن روال عادی خود را طی می‌کند و نهایتاً به سامانه کاتب متصل می‌شود. کار حقوقی روی اسناد عادی توسط مشاوران املاک انجام و ثبت در دفاتر اسناد رسمی انجام می‌شود.

بر اساس ماده ۱۰ این قانون، سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون سامانه‌ای را با عنوان ساماندهی اسناد غیررسمی جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه‌اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند ایجاد نماید.

مدعیان مذکور مکلف‌اند ظرف دو سال از تاریخ راه‌اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوی مرتبط در مراجع قضائی یا هر امر قانونی لازم دیگر به منظور اخذ سند رسمی مالکیت، اقدام و مدرک مربوط را در سامانه درج نمایند.

در حال حاضر سامانه کاتب در راستای قانون الزام ایجاد شده است. آن‌طور که کیانوش گودرزی - رئیس اتحادیه مشاوران املاک می‌گوید از سوم تیرماه امسال تمام اسناد به صورت پیش‌نویس در سامانه کاتب ثبت می‌شود. موارد مربوط به قبل از آن روال عادی خود را طی می‌کند و نهایتاً به سامانه کاتب متصل می‌شود. کار حقوقی روی اسناد عادی توسط مشاوران املاک انجام و ثبت در دفاتر اسناد رسمی انجام می‌شود.

آماری که مرداد امسال ارائه شد نشان می‌دهد متوسط قیمت هر متر خانه در تهران به ۸۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسیده است. بازار مسکن طی سال‌های اخیر تحت تاثیر متغیرهای بیرونی و درونی

رئیس مجلس در همایش سراسری بنیاد مسکن: PDF Compression Free Version

مساله مسکن را نتوانسته‌ایم حل کنیم دهک‌های پایین ۸۰ سال طول می‌کشد خانه‌دار شوند



او ادامه داد: یک جاهایی هم اشکالات و خطاهایی وجود دارد که ما باید این اشکالات را در کنار ثمرات ببینیم و باید این‌ها را واقع‌بینانه تحلیل کنیم تا بتوانیم در این زمینه تحول جدی داشته و در حکمرانی در این بخش کارمان را با درایت و پختگی پیش ببریم.

رئیس مجلس شورای اسلامی اظهار کرد: ما باید کرامت انسان‌ها را هم توجه کنیم و باید به عدالت هم توجه کنیم. حقوق مردم را هم در ابعاد مختلف باید مورد توجه قرار دهیم و این‌ها از اهداف انقلاب و از وظایفی است که به عهده ما است و این کار را هم با یک حکمرانی درست با یک مدیریت درست با کارآمدی و با اقتدار و با یک برنامه و خلاقانه باید پیش ببریم و انجام دهیم که بتوانیم از ظرفیت‌های خود درست استفاده کنیم و یک زندگی شایسته درخور مردم در اقشار مختلف و در شئون مختلف فراهم کنیم.

او افزود: شرایط امروز با گذشته متفاوت شده است، در زمان‌های دور شاید خوراک و پوشاک موضوع اول بود و خیلی رسم نبود که همه مسکن داشته باشند و چنین

رئیس مجلس شورای اسلامی گفت: امروز واقعیت و سبک زندگی این است که مسکن به اندازه خوراک و پوشاک در زندگی موضوعیت دارد، الان مردم از خوراک و پوشاک خود می‌زنند تا یک سرپناهی داشته باشند.

به گزارش ایسنا محمدباقر قالیباف در همایش سراسری سالانه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گفت: به یکایک شما عزیزان و مجاهدین عرصه خدمت و جهاد و مسکن‌سازی خدا قوت می‌گویم که اولویت شما مسکن‌سازی برای محروم‌ترین قشرهای جامعه است.

او افزود: بنیاد مسکن یک نهاد انقلابی و جزء اولین نهادهای انقلابی بعد از نظام مقدس جمهوری اسلامی است.

رئیس مجلس شورای اسلامی بیان کرد: ما مسئولان باید توجه کنیم که چرا امام در اولین اقدام‌شان چنین نهادی را پایه‌گذاری و بنیاد مسکن را انتخاب کردند. بعد از گذشت ۴۵ سال از انقلاب شرط انصاف و عقل این است نگاهی به گذشته داشته و هم ثمرات و هم تبعات را ببینیم.

موضوع: مشکل ساخت مسکن در کشور: BDF Compressor Free Version

آن هم در شرایطی که انباشتگی بزرگ از سرمایه‌هایی داریم که باید صرف پیشرفت کشور شود. باید این سرمایه‌ها سالی دو نوبت بچرخند اما در عرصه‌های مختلف اقتصادی دفن شده و در زمین راکد مانده بعد با تورم منفعت آن را می‌برند و هیچ موقع شکوفایی رخ نمی‌دهد.

او افزود: چند میلیون مسکن در کشور وجود دارد که خالی است و در این شرایط چند میلیون خانواده بدون خانه هستند این بدان معناست که تولید مسکن کم است و همان خانه‌هایی که تولید شده هم احتکار می‌شود.

رییس مجلس با بیان اینکه باید به فهم درستی از موضوع مسکن برسیم، گفت: باید همه ما در یک حکمرانی در حوزه مسکن به درک و فهم مشترک رسیده و برای آن برنامه ریزی و سیاست گذاری کنیم. اساسا باید ابتدا هنر فهم مشکل را داشته تا آن را تبدیل به مسئله کرده و سپس قدرت حل موضوع را پیدا کنیم پس ما اگر یک مسئله را به رسمیت نشناسیم نمی‌توانیم حل کنیم.

قالیباف اظهار کرد: بنده به عنوان خدمتگزار، نماینده مردم و به عنوان خادم نمایندگان مجلس پشت تریبون می‌گویم ما یک مساله‌ای به نام مسکن داریم که نتوانستیم حلش کنیم.

او افزود: رقم قابل توجهی از ارز کشور یعنی بیش از نصف ارز کشور یارانه به اقلام اساسی کشور داده می‌شود تا خوراک و غذای مردم را تامین کنیم یعنی یارانه نقدی می‌دهیم یعنی ما یک یارانه ارزی در قیمت ارز و یک یارانه نقدی در پایان هر ماه به خانواده برای کمک می‌دهیم اما الان مسکن چه سهمی از درآمد خانوار را دارد؟

نصف حقوق خرج مسکن می‌شود

قالیباف گفت: به طور متوسط ۵۰ درصد درآمد خانوارها مستقیم در هزینه اجاره مسکن داده می‌شود لذا اگر از خانواده‌ای بپرسید که بزرگ‌ترین کمک معیشتی به شما چیست؟ می‌گویند سرپناه بدهید تا آرامش به زندگی شان برگردد. زن و مرد دو شیفت کار می‌کنند تا اجاره خانه بدهند.

او گفت که ۷۰ درصد درآمد خانوار در کلان شهرها و شهرهای بزرگ صرف اجاره بها می‌شود لذا وضعیت مسکن به خوراک خانواده ضربه می‌زند.

رئیس مجلس با طرح این پرسش که با ادامه این وضعیت افراد در چه سنی خانه‌دار می‌شوند؟ گفت: با فرض اینکه هر خانواده یک سوم درآمدش را برای خانه دار شدن پس انداز کند، اگر در دهک‌های پایین باشد ۸۰ سال طول می‌کشد خانه دار شود پس فرد از دنیا رفته و صاحب خانه نمی‌شود این میزان برای قشر متوسط در شهرهای بزرگ حداقل ۵۰ سال است حال اینکه میانگین زمان خانه دار شدن در سایر کشورها بین ۸ تا ۱۵ سال طول می‌کشد.

او با تاکید بر اینکه موضوع مهمتری از مسکن در بهبود وضعیت معیشت وجود ندارد، گفت: امام در پیام‌شان به دولت‌ها گفتند کمک کنید و رویکردشان مردم بود اما امروز بعد ۴۵ سال چه کار کردیم.

رییس مجلس با اشاره به قانون جهش تولید گفت: در قانون جهش تولید و برنامه هفتم نیامده که دولت خانه بسازد بلکه دولت مکلف به برقراری تسهیلات این کار است. قرار بود وزارت راه زمین‌هایی بدهد که آن را هم نداد.

او توضیح داد: در همین تهران حدود ۲۰ درصد جمعیت در کمتر از یک درصد خاک کشور ساکن شده که نتیجه آن آلودگی آب، خاک، هوا و صوت و بروز مشکلات و چالش‌های محیط زیستی است که با ادامه گسترش جمعیت، قابل حل نیست.

قالیباف بیان کرد: نرخ رشد جمعیت در روستاهای دشت تهران ۶ درصد است که در بقیه روستاها ۰/۲ درصد هم نیست که این‌ها نرخ زاد و ولد نیست و مهاجرت است در این شرایط همچنان جمعیت وارد تهران می‌شود.

او یادآور شد: در قانون جهش تولید مسکن گفتیم که فقط اگر دو دهم درصد از زمین‌ها را به مردم برای ساخت واگذار کنیم، مشکل مسکن حل می‌شود. بنده به طور متوسط می‌گویم که ۵۰ درصد قیمت مسکن، زمین است.



توقعی هم نداشتند، خیلی‌ها مستاجر بودند و محرومیت بود و به هر حال سبک زندگی‌ها متفاوت بود اما امروز واقعیت و سبک زندگی این است که مسکن به اندازه خوراک و پوشاک در زندگی موضوعیت دارد.

قالیباف گفت: الان مردم از خوراک و پوشاک خود می‌زنند تا یک سرپناهی داشته و مسکن این نقش را در معیشت پیدا کرده است. از طرف دیگر مسکن یکی از پیشران‌ها در حوزه اقتصادی است و در بخش‌های مختلف اقتصاد ملی ما مسکن شاخص اثرگذاری است.

مسکن بر حوزه‌های دیگر هم موثر است

او دو چالش کشور را در حوزه آب و محیط زیست و پیری جمعیت عنوان و اظهار کرد: بحث جوانی جمعیت باید به عنوان یک ضرورت مورد توجه قرار گیرد که در همین رابطه موضوع مسکن در ابعاد مختلف ازدواج، تربیت، آسیب‌های اجتماعی، آموزشی، آرامش و استحکام خانواده، ازدواج و طلاق بسیار مهم است.

رییس مجلس با تاکید بر لزوم توجه تمام دستگاه‌ها و قوای مجریه و مقننه به

مسکن اولویت اول بهبود معیشت است

تا موضوع مهمی مثل مسکن را حل کنیم. دولت چهاردهم و شخص رئیس‌جمهور به‌صورت مرتب تاکید می‌کنند که ما سیاست‌های ابلاغ شده رهبری و برنامه هفتم را دنبال کرده و تاکید ما هم بر این موضوع است. باید قدرت حل مسئله را هم پیدا کنیم.

زمین مساله مسکن

رئیس مجلس شورای اسلامی ادامه داد: ۵۰ درصد مشکل مسکن از زمین است و ما در اجرا یک جاهایی دچار اشکال هستیم. مردم خودشان باید مسکن را تولید کنند، حتی همان انبوه‌ساز هم که می‌خواهد مسکن را تولید کند، مردم هستند و ما باید صرفاً تسهیلگری این کار را انجام دهیم و نظارت را به‌درستی انجام دهیم و اگر برخی از مقررات موانعی را ایجاد کرده، باید آن موانع را حل‌وفصل کنیم.

قالیباف گفت: فصل ۱۱ برنامه هفتم توسعه دقیقاً به این موضوع اشاره کرده که باید دودهم زمین‌ها واگذار شود و نباید تراکم بیشتر از ۶۰ نفر در هکتار باشد. از سوی دیگر عمدتاً ساخت مسکن در حاشیه شهرهای بزرگ انجام شده و این سوال است که چرا این اتفاق افتاده است؟ ما وظیفه داریم که به طرح آمایش دقت کنیم. نباید دومرتبه همه مردم را به حاشیه شهرهای

بشناسیم و آن را به گفت‌وگو بگذاریم و حرف مردم و متخصصان را بشنویم. ما برای یک تصمیم درست به این مسئله نیازمند هستیم.

او متذکر شد: در حوزه قانون‌گذاری اولین قدمی که در مجلس یازدهم برداشتیم، تصویب طرح جهش تولید مسکن بود. همچنین در برنامه هفتم موضوع مسکن به‌طور ویژه دیده شده است؛ برنامه هفتم امروز میثاق ملی ماست و میثاق ملی همه ما اعم از مردم، دولت و مجلس است.

قالیباف تاکید کرد: اگر امروز دولت از وفاق حرف می‌زند، وفاق همان همدلی و همکاری است. بنده در جلسه معارفه حجت‌الاسلام آژهای به‌عنوان رئیس قوه قضائیه این موضوع را عرض کردم که امروز باید بین سه قوا همکاری و همدلی وجود داشته باشد و این همکاری و همدلی باید منجر به هم‌افزایی و ارزش افزوده شود و برای ذینفع نهایی باشد که ذینفع نهایی مردم هستند. اگر همدلی، همکاری و وفاق باشد اما ذینفع نهایی که مردم هستند خیری از آن نینند، به چه درد می‌خورد؟ این‌ها همه‌زمانی معنا پیدا می‌کند که در معیشت مردم موردتوجه قرار گیرد.

او بیان کرد: همه باید دست‌به‌دست هم دهیم

رئیس مجلس شورای اسلامی هفته دوم آبان‌ماه به همایش سراسری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی رفت و از دغدغه‌های مردم مسئولان در حوزه مسکن گفت. او تاکیدش این بود که اگر قرار است فقرزدایی در برنامه‌ها جای بگیرد، حل مساله مسکن اولویت اول است زیرا ۵۰ درصد حقوق و دستمزد دهک‌های پایین، صرف مسکن می‌شود.

ساخت مسکن در ایران اشتباه است

قالیباف با انتقاد از نحوه ساخت مسکن در کشور و نیمه‌تمام ماندن آن‌ها، اظهار کرد: متأسفانه الان به‌گونه‌ای تولید مسکن می‌کنیم که فرد هم باید اجاره خانه خود را دهد، هم وام بانک‌ها سر رسیده است، هم باید وام بعدی را بگیرد و از سوی دیگر ساخت خانه‌اش هم فقط ۴۰ تا ۵۰ درصد پیش رفته است؛ در این شرایط آن فرد باید چه کار کند؟

رئیس مجلس شورای اسلامی ادامه داد: همه این موارد نشان‌دهنده اهمیت موضوع مسکن است؛ اگر معیشت اولویت ماست، مسکن به‌طریق‌اولی اولویت اول است. ما باید در حوزه مسکن نظارت و تسهیلگری کنیم و این موضوع پیچیده نیست. ما باید قدرت حل مساله داشته باشیم و اول مساله را به رسمیت

PDF Compressor Free Version



او اضافه کرد: امروز همه ما می‌بینیم که مسکن به عنوان یک موضوع مهم است و واقعا کمر مردم در حوزه مسکن می‌شکند. حتی مردان مردی که در دوران دفاع مقدس خم به ابرو نیاوردند و محکم در مقابل دشمن ایستادند، امروز در مقابل خانواده، کمرشان شکسته است و سرشکسته شده‌اند و این انصاف و مروت نیست.

قالیباف ادامه داد: یک جوان به وقتش از دواج، مسکن و شغل می‌خواهد و زمانی که از فصلش گذشت حتی اگر این موارد به آن فرد داده شود، دیگر فایده‌ای ندارد. پس باید دست به دست هم دهیم و همگی باید با همدیگر این کار را انجام دهیم و ما هم در کنار شما هستیم. ما برای یک حکمرانی خوب به تشخیص درست و قدرت حل مسئله نیاز داریم. ما با فرهنگ جهادی که همگی داریم و همچنین با استفاده از فناوری‌های اجتماعی می‌توانیم در بخش‌های مختلف کارها را پیش ببریم.

رئیس مجلس در پایان تاکید کرد: مسکن موضوع مهم کشورمان و مردم است و امیدوارم که با یکدیگر همراه شویم تا این موضوع را بافضل الهی بتوانیم حل و فصل کنیم.

او اظهار کرد: معیشت مردم اولویت بسیار مهمی است و اگر امروز حرف از محرومیت‌زدایی می‌زنیم باید با محرومیت‌زدایی، معیشت مردم را حل کنیم و کسانی که مسکن ندارند، باید مشکل آنان را حل کنیم پس موضوع مسکن در محرومیت‌زدایی و در بحث معیشت اولویت اول است.

رئیس مجلس شورای اسلامی تاکید کرد: بدون شک بنیاد مسکن با روحیه انقلابی خود می‌تواند مردم را به صحنه بیاورد. همه کارهای جهادی و بسیج در ابتدای انقلاب بحث اقتصاد و توسعه روستاها بود و اکنون بعد از گذشت ۳۷ سال از جنگ گذشته باید بازهم به سمت حرکت و پیشرفت برویم، اما توانستیم این کار را به‌درستی انجام دهیم.

قالیباف ادامه داد: البته بنده نمی‌خواهم کارهایی را که انجام شده نادیده بگیرم. خودم کار اجرایی انجام دادم و همواره به همکاران خود می‌گفتم هرزمانی که خسته شدید، برگردید و افتخارات و کارهای انجام شده خود را ببینید و بشمارید، اما هر زمانی که مغرور شدید و گفتید که کارهای زیادی انجام داده‌ایم، به جلو نگاه کنید و به کارهای بر زمین مانده توجه کنید تا آن کارها هم انجام شود.

بزرگ دعوت کنیم. چرا آنان را متمرکز در شهرهای ۲۰۰ یا ۳۰۰ هزار نفری نمی‌کنیم و رونق تولید را در شهرهای ۲۰ هزار نفره یا ۳۰ هزار نفری نمی‌بریم؟ رئیس مجلس شورای اسلامی با اشاره به موضوع مسکن روستایی در قانون برنامه هفتم و اهمیت مدیریت یکپارچه در روستاها گفت: باید پیشنهاد یکپارچگی در روستاها را مورد توجه قرار داده تا این نابسامانی در روستاها از بین برود. باید طرح‌های هادی روستایی و طرح‌های معیشت محور را با همدیگر پیش ببریم و مسائل را حل کنیم.

قالیباف گفت: امروز نسبت جمعیت روستایی به شهری در دنیا به ترتیب ۷۰ به ۳۰ است اما در ایران برعکس است و ۲۸ درصد در روستاها و ۷۲ درصد در شهرها زندگی می‌کنند. باید مهاجرت را معکوس کنیم که یکی از راه‌های آن مسکن و راه انداختن چرخه تولید در روستاها است که باید مورد توجه قرار دهیم. قالیباف ادامه داد: ما با پول دولتی که نمی‌توانیم این همه تامین مالی کنیم و این موضوع شدنی نیست و با این نرخ سودها هم نمی‌توان بیشتر از این وام گرفت و مردم قدرت پرداخت این وام‌ها را ندارند پس باید ارتقای بهره‌وری مورد توجه قرار گیرد.

سرپرست معاونت مسکن و وزارت راه و شهرسازی: PDF Compressor Engine Version

امکان ساخت سالانه ۹۰۰ هزار مسکن توسط انبوه‌سازان وجود دارد



مشکلات ساخت مسکن ایجاد می‌شود گفت: اگر هر کدام از انبوه‌سازان تنها ۱۰۰ واحد مسکونی بسازند بیش از ۹۰۰ هزار واحد در سال ساخته می‌شود. به گزارش ایسنا، مسعود بیات‌منش در «گردهمایی جایگاه انبوه‌سازان در طرح جامع تولید مسکن و مدیریت پروژه» در مشهد مقدس اظهار کرد: اگر هر کدام از انبوه‌سازان تنها ۱۰۰ واحد بسازند بیش از ۹۰۰ هزار واحد ساختمان در سال ساخته می‌شود که باید مشکلات و موانع ساخت مسکن را برطرف کنیم. او افزود: در این بین نقش انبوه‌سازان در کنار وزارت راه و شهرسازی بسیار مهم است. مقرر شد کمیته‌ای بابت پیگیری مسائل مربوط به ساخت مسکن و رفع مشکلات میان کانون انبوه‌سازان و وزارت راه و شهرسازی تشکیل شود. بیات‌منش با اشاره به تعهدات دولت در حوزه مسکن تأکید کرد: دولت و وزارت راه و شهرسازی آنچه را که تعهد شده است با توان و قدرت بیشتر سرعت می‌بخشد. اکنون در حوزه مسکن حمایتی که مورد توجه دولت است و از طرفی در قانون به آن اشاره کرده‌اند، اولویت دهک‌های پایین و کارگران است.

ساخت ۸۰۰ هزار مسکن حمایتی در دستور کار است

این مقام مسئول تصریح کرد: از زمان آغاز نهضت ملی مسکن، در بخش مسکن حمایتی حدود ۸۰۰ هزار واحد قرار دارد که ۲۰ هزار واحد به اتمام رسیده و بین ۳۷۰ تا ۳۸۰ مسکن با بانک‌ها عقد قرارداد شده و مابقی باید توسط بانک‌ها تأمین مالی شود. سرپرست معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با اشاره به پیشرفت‌های فیزیکی پروژه‌های نهضت ملی مسکن گفت: میانگین پیشرفت این پروژه‌ها در حدود ۲۰ درصد است که در دوره چهارساله دولت چهاردهم و در ۲ سال اول، پیشرفت پروژه‌ها بیشتر خواهد شد و عقد قراردادها تکمیل و به مردم تحویل داده می‌شود. بیات‌منش گفت: از این ۸۰۰ هزار واحد، حدود ۴۰۰ هزار واحد در مراحل زمین

پنجره ایرانیان؛ صنعتی‌سازی مسکن همواره مورد تأکید دولتمردان و به ویژه وزارت راه و شهرسازی بوده است و به ویژه در شرایط غیر تعادلی عرضه و تقاضا بیشتر مورد توجه قرار می‌گیرد. در این شرایط یعنی نامتعادل بودن عرضه و تقاضا در بازار مسکن همواره صنعتی‌سازی به عنوان یکی از راهکارهای حل بحران مسکن عنوان می‌شود. به گفته کارشناسان، امکان افزایش تولید مسکن با روش‌های سنتی و دستی فعلی میسر نخواهد بود و در چنین شرایطی حرکت به سمت روش‌های صنعتی ساخت مسکن یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است. کارشناسان معتقدند «صنعتی‌سازی مسکن یک ضرورت ملی است، اما متأسفانه هنوز تعریف واحد و واقعی از صنعتی‌سازی در عرصه ساختمان در جامعه مهندسی ایران وجود ندارد و بسیاری از افراد روش‌های ساخت یا فقط اهدافی را به عنوان صنعتی‌سازی تبیین می‌کنند». در همین راستا در آبان ماه گذشته «گردهمایی جایگاه انبوه‌سازان در طرح جامع تولید مسکن و مدیریت پروژه» در مشهد برگزار شد و مسئولان این بخش نیز با تأکید بر ضرورت توسعه صنعتی‌سازی بر این موضوع تأکید داشته‌اند که: «استفاده و توسعه روش‌های صنعتی می‌تواند سرعت و کیفیت تولید مسکن در کشور را افزایش دهد. اما بدون تردید توسعه صنعتی‌سازی مسکن در کشور با محدودیت‌ها و موانعی روبه‌رو است که رفع این محدودیت‌ها و چالش‌ها نیازمند اقدامات اساسی از سوی مسئولان در حوزه قانون‌گذاری و سیاست‌گذاری و همچنین تعیین تسهیلات ویژه برای ترغیب سازندگان به حوزه ساخت‌وساز صنعتی است». با این حساب نقش انبوه‌سازان به عنوان جزئی از این صنعت، به جد مورد توجه است و مسئولان امر نیز بار این نگاه همراه هستند که اگر آن‌ها دست‌به‌کار شوند، حجم ساخت‌وساز در کشور افزایش خواهد یافت. سرپرست معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در این همایش بایبان این که کمیته‌ای بین انبوه‌سازان و وزارتخانه در راستای رفع

PDF Compressor Free Version



گالیه انبوه‌سازان از افزایش مدت‌زمان تمدید پروانه انبوه‌سازی

شهاب سعادت‌نژاد - عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران به مشکلات فراوان دخالت دولت در ساخت مسکن اشاره کرد و گفت: متأسفانه در وزارت راه و شهرسازی با ایجاد سامانه‌ای به نام سیامک و موازی درگاه ملی مجوزها صدور پروانه‌های انبوه‌سازان و حتی تمدید آن‌ها که قبلاً در کمتر از یک ماه انجام می‌شد هم‌اکنون به بیش از ۹ ماه رسیده و بروکراسی شدید و تفسیر از قوانین و شیوه‌نامه‌های موجود بسیار زیاد شده است.

او افزود: در طرح نهضت ملی مسکن نیز علاوه بر عدم پرداخت به‌موقع تسهیلات توسط بانک‌ها و واریز دیرهنگام آورده‌های متقاضیان بخشنامه‌ها و دخالت‌های پی‌درپی و ایجاد بروکراسی‌ها باعث مشکلات بسیار زیادی برای انبوه‌سازان و سازندگان شده و موجب شده اکثر آن‌ها به سمت ورشکستگی روند. بنابراین کار ساخت مسکن در نهضت ملی تقریباً متوقف شده است.

سعادت‌نژاد به نقش خانم صادق - وزیر راه و شهرسازی و معاونت مسکن و ساختمان در حل مشکلات بخش خصوصی و ابلاغ دستورالعمل‌های طرح و ساخت و پیگیری مشکلات انبوه‌سازان در ساخت مسکن اشاره و بیان کرد: متأسفانه بدنه ادارات کل و وزارت راه و شهرسازی مقاومت بسیار زیادی در تسهیل کردن امور ساخت و صدور پروانه‌های اشتغال دارند.

بنابراین گزارش، «گردهمایی جایگاه انبوه‌سازان در طرح جامع تولید مسکن و مدیریت پروژه» طی روزهای اخیر در مشهد مقدس با حضور معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی، مدیران کل دفتر مقررات ملی، دفتر توسعه خدمات مهندسی، تعدادی از مسئولان از استانداری، شورای شهر، شهرداری و بانک مسکن و تعدادی از انبوه‌سازان سراسر کشور برگزار شد.

و فونداسیون است که به مردم تعهد شد که با پیگیری‌های لازم تا پایان دولت چهاردهم این ۸۰۰ هزار واحد تکمیل و به مردم تحویل داده شود.

او بیان کرد: از سنوات گذشته تعهداتی بر عهده ما در حوزه مسکن حمایتی قرار دادند که موظف به انجام آن‌ها هستیم که شامل مسکن محرومین، ایثارگران و طرح جوانی جمعیت است، همچنین حدود ۱۲۰ هزار واحد مسکن مهر از دولت‌های گذشته باقی‌مانده است که باید تکمیل و به مردم تحویل داده شود.

داوود دانشگر - مدیرکل دفتر توسعه مهندسی وزارت راه و شهرسازی نیز در این همایش به پیگیری بابت حل مشکلات صدور پروانه‌های اشتغال و پیگیری ابلاغ شیوه‌نامه طرح و ساخت اشاره کرد.

او همچنین از بررسی و اعلام تعرفه و اصلاح میانی قیمت‌گذاری خدمات مهندسی و اصلاح تعرفه گاز و دیگر خدمات مهندسی خبر داد و گفت: سامانه جامع انبوه‌سازان و پایش پروژه توسط انبوه‌سازان و وزارت راه و شهرسازی ایجاد می‌شود. در ادامه حامد مانی‌فر - مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان در مورد الزام به استفاده از میحث ۱۹ و رعایت موارد مربوط به جلوگیری از اتلاف انرژی در ساختمان‌ها و ابلاغیه‌های جدید در این راستا صحبت کرد.

مهدی ناصحی - رئیس شورای شهر مشهد هم با اشاره به مشکلات اداره شهر و دخالت‌های دولت در بخش خصوصی گفت: دولت باید نقش تسهیلگری و حمایتی داشته باشد نه اینکه با ابلاغ بخشنامه‌های مختلف در تمامی امور ساخت مسکن و اداره شهرها دخالت کند.

در این همایش تفاهم‌نامه ساخت مسکن با مشارکت و کمک انبوه‌سازان بین کانون سراسری انبوه‌سازان و وزارت راه و شهرسازی به امضا رسید. در حاشیه همایش نیز چندین نشست برگزار قرار شد.



است و همه این‌ها گره می‌خورد به اینکه ما از فناوری‌های نوین که می‌تواند مصرف انرژی را کم کند به‌درستی بتوانیم استفاده کنیم.

سجادی توضیح داد: بحث مسکن و حوزه مصالح ساختمانی و به‌طور کلی ساختمان برای مردم گران‌ترین کالایی که در طول عمرشان خرید می‌کنند. از این‌رو مسکن اهمیت اقتصادی دارد زیرا مقدار قابل توجهی از هزینه یک خانوار را پرداخت مسکن به خودش اختصاص می‌دهد و هم از نظر ایمنی مهم است زیرا اگر مسکن وضعیت مناسبی نداشته باشد و از مصالح استاندارد و باکیفیت ساخته نشده باشد در بحران‌هایی مثل زلزله نقش واقعی ساختمان مشخص می‌شود و ممکن است با آسیب‌های جدی و همچنین به تلفات جانی ختم شود.

او تصریح کرد: بنابراین اهمیت دادن به این حوزه بسیار مهم است و در سازمان ملی استاندارد در موضوع مسکن و مصالح ساختمانی، استانداردهای متنوعی داریم که حداقل ۷۵ استاندارد اجباری مربوط به حوزه مصالح ساختمانی وجود دارد که اهمیت این موضوع را نشان می‌دهد.

مدیرکل استاندارد خراسان رضوی یادآور شد: از این‌رو در تولید کالاهای مشمول استاندارد اجباری باید اهتمام و دقت ویژه‌ای شود و همچنین سطح عرضه و حوزه ساخت‌وسازها باید توسط نهادهای مختلف پایش شود و با ورود کالاهای غیراستاندارد مقابله و جمع‌آوری شود.

اقدام کند، اما همچنان کیفیت استاندارد مصالح به رقم قابل قبولی نرسیده و در بحث استانداردسازی ساختمان‌ها در سه حوزه تولید، استفاده و نظارت اقدامات بیشتری لازم است. کم‌توجهی به استفاده از مصالح استاندارد نه تنها موجب نگرانی‌هایی در زمینه ایمنی ساختمان‌هاست، بلکه کم‌توجهی نهادهای متولی آن نیز به‌نوعی منجر به هدر رفت سرمایه‌های ملی و اعتبارات عمرانی در کشور می‌شود. سوال این است که چرا باوجود استفاده حداکثری از ظرفیت‌های موجود دو سازمان، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن یا سازمان استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برای تدوین و ترویج استانداردها همچنان این معضل ادامه دارد؟

استانداردهای اجباری به‌روز شود

سید محمدرضا سجادی مدیرکل اداره استاندارد استان خراسان رضوی نیز درباره الزامات استانداردسازی مصالح ساختمانی نظرات خودش را منتشر کرده است او با اشاره به آن که استانداردهایی که به‌نوعی مرتبط با ساختمان و بحث انرژی است از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، گفت: با توجه به ناترازی انرژی که ما در کشور با آن مواجه هستیم این هم یکی از آن استانداردهای جدیدی است که اجباری شده است.

او اظهار داشت: از این‌رو از ابتدای امسال استاندارد و تهیه برچسب انرژی ساختمان‌های اداری اجباری شده

پنجره ایرانیان؛ مطابق گفته کارشناسان صنعت ساختمان؛ استفاده از مصالح ساختمانی استاندارد نقش بسزایی در کیفیت و عمر مفید ساختمان خواهد داشت و از همین رو مورد توجه است. از همین رو اجرای استانداردهای ملی در زمینه مصالح ساختمانی موضوعی است که هر از چند گاهی با انتقاد از سطح کیفیت مواد، مصالح و فرآورده‌های ساختمانی تولیدی واحدهای تولیدکننده وارداتی زیر سوال می‌رود. گفته می‌شود ۹۷ درصد از مناطق مسکونی ایران در معرض زلزله قرار دارد، نکته‌ای که اهمیت استفاده از مصالح ساختمانی استاندارد و رعایت مباحث استانداردسازی در تولید مصالح ساختمانی را برای ارتقای سطح ایمنی ساخت‌وسازها در کنار اجرای صحیح ساخت دوچندان می‌کند. بررسی‌های انجام‌گرفته در بسیاری از ساختمان‌های آسیب‌دیده بر اثر زلزله یا کنگری شدن زود هنگام یک ساختمان نشان داده است که در بسیاری از موارد، خرابی ساختمان به علت کاربرد مصالح غیراستاندارد در کنار ضعیف بودن اجرا، بوده است. آن‌طور که هر از گاهی گزارش‌های منتشرشده در رسانه‌ها نشان می‌دهد، بسیاری از سازندگان به دلیل توجه صرفه اقتصادی از مصالح غیراستاندارد باکیفیت بسیار پایین در ساخت بناها استفاده می‌کنند. در اواخر سال ۱۳۸۴ دولت، سازمان ملی استاندارد ایران را مکلف کرد تا برای ارتقای کیفیت تولیدات در مصالح ساختمانی

بیش از ۷۵ استاندارد اجباری در حوزه مصالح ساختمانی وجود دارد



نه تنها نمی‌توان نسبت به نحوه استفاده از مواد و مصالح استاندارد بی‌توجه بود بلکه باید نسبت به استاندارد بودن آن و تسهیل شرایط استانداردسازی حساسیت بیشتری نیز به خرج داد. با این وجود، همچنان کندی فرآیند استانداردسازی مصالح ساختمانی یکی از گله‌مندی‌های مهم تولیدکنندگان و واردکنندگان مصالح ساختمانی است. گفته می‌شود، در حال حاضر فرآیند استانداردسازی مصالح ساختمانی به دلیل نبود همکاری‌های دولتی و دستگاه‌های اجرایی، کمبود آزمایشگاه کنترل کیفیت مصالح ساختمانی بسیار کند پیش می‌رود. در این میان عدم اجرای آئین‌نامه نظارت بر استانداردهای اجباری در مراحل تولید، توزیع و مصرف مصالح ساختمانی نیز به شدت خودنمایی می‌کند. ضمن آنکه در پروژه‌هایی که مصالح غیراستاندارد به کار برده می‌شود یا متخلفان آن هیچ برخوردی صورت نمی‌گیرد و معمولاً صاحب ساختمان موردنظر تا زمان خریداری از این واقعیت بی‌اطلاع است، سوالی که تاکنون پاسخ درستی به آن داده نشده این است که آیا در چرخه استانداردسازی مشکلاتی وجود دارد که از دید مسئولان مغفول مانده است؟ ابهام در نظارت بر استانداردها اجرای دقیق آئین‌نامه نظارت بر استانداردهای اجباری در مراحل تولید، توزیع و مصرف مصالح ساختمانی تکلیف قانونی است اما بعضاً به دلیل سهل‌انگاری برخی نهادهای متولی اجرایی نمی‌شود.

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت راه و شهرسازی موظف بر این امر شدند. هر دو بر پایه پژوهش و تحقیقات بر روی مصالح و فرآورده‌های ساختمانی از چند طریق اقدام به تدوین استانداردها و ضوابط موردنیاز صنعت ساختمان همچون کاربرد مصالح ساختمانی می‌کنند. سازمان ملی استاندارد آن‌طور که از نامش پیداست به‌عنوان متولی تدوین استاندارد در حوزه‌های مختلف تولید و خدمات در کشور است. مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز با صدور گواهی‌نامه‌های فنی و ارائه خدمات تحقیقاتی، مشاوره‌ای و آزمایشگاهی در این راستا فعالیت می‌کند. گواهینامه فنی سند پشتیبان مقررات ملی ساختمان منحصر از سوی این مرکز صادر می‌شود. از طرفی طبق ماده هشت همین آئین‌نامه سازمان نظام‌مهندسی ساختمان هم باید کنترل‌های لازم را برای تضمین استفاده از فرآورده‌های ساختمانی استاندارد و مصرف درست آن‌ها طبق مقررات ملی مربوط به عمل آورده و برای حصول اطمینان از علامت استاندارد فرآورده‌های ساختمانی و اعتبار پروانه‌های مربوط از موسسه استعلام کند. که البته ناظران می‌گویند نمی‌توانند تضمینی در این باره بدهند! وضعیت استانداردها در وضعیتی که صنعت ساختمان از کمبود مجریان متخصص و دارای صلاحیت رنج می‌برد و تخریب‌های زود هنگام ساختمان‌ها را تهدید می‌کند،

او تاکید کرد: به نظر من یکی از حوزه‌های مهم فناوری‌های نوین است که باید به‌موقع استانداردسازی شود و همچنین تهیه استانداردهای مربوط به یک فناوری جدیدی که وارد می‌شود نیز باید به‌موقع انجام شود و از این رو ما در سازمان ملی استاندارد آمادگی لازم را داریم تا استانداردهای جدیدی تهیه شود.

مدیرکل استاندارد خراسان رضوی افزود: از این رو برای گسترش و تکمیل آن نیز از همه صاحب‌نظران و نخبگان عرصه صنعت ساختمان دعوت می‌کنیم که این همکاری را با سازمان ملی استاندارد داشته باشند. سجادی با اشاره به آن که خوشبختانه ظرفیت‌های بسیار خوبی در دانشگاه‌ها وجود دارد، بیان کرد: دانشجویان ما در رشته عمران و رشته‌های مرتبط در استان خراسان رضوی توانمندی‌های خیلی خوبی دارند و باید در این عرصه بیشتر به آن‌ها بها بدهیم تا جوانانمان که به لحاظ تخصصی اطلاعات خوبی را در دانشگاه‌ها کسب می‌کنند راه برای آن‌ها باز شود تا در صنعت ساختمان ورود کنند و این نقش‌آفرینی برایشان فراهم شود تا بتوانند این شرایط را توسعه بدهند.

نهادهای دخیل در استاندارد

نهادهای متولی طبق آئین‌نامه نظارت بر استانداردهای اجباری در مراحل تولید، توزیع و مصرف مصالح ساختمانی سه نهاد موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران،

رئیس کانون انبوه‌سازان کشور:

وعده ساخت یک میلیون واحد مسکونی محقق نشد

او بر لزوم اصلاح سیاست‌های فعلی و تدوین برنامه‌های بلندمدت برای توسعه پایدار صنعت مسکن تأکید کرد و ابراز امیدواری کرد: با همکاری دولت و بخش خصوصی، می‌توان بحران مسکن را مدیریت کرد و مسکن مناسب برای همه اقشار جامعه فراهم کرد.

وحید داعی، مدیرکل راه و شهرسازی خراسان رضوی نیز، از پیشرفت طرح نهضت ملی مسکن در این استان خبر داد و بیان کرد: این طرح با هدف ساخت ۳۶۴ هزار واحد مسکونی طی چهار سال آغاز شده و تاکنون ۱۹۳ هزار واحد در مراحل مختلف اجرایی قرار دارند. از این تعداد، ۲۳ هزار واحد به متقاضیان تحویل داده شده است. او با اشاره به نقش کلیدی مسکن در اقتصاد و اشتغال کشور، تأکید کرد: این حوزه می‌تواند به‌عنوان یکی از پیش‌ران‌های اقتصادی، نیازهای اساسی خانوارها را برطرف نماید و به توسعه صنایع وابسته کمک کند. در طرح نهضت ملی مسکن که توسط دولت سیزدهم آغاز شده، ساخت چهار میلیون واحد مسکونی در کل کشور هدف‌گذاری شده است که سهم استان خراسان رضوی ۳۶۴ هزار واحد است.

داعی درباره تقسیم‌بندی واحدهای مسکونی طرح نهضت ملی مسکن توضیح داد: این واحدها به چهار بخش اصلی تقسیم می‌شوند. ۱۶۸ هزار واحد در بخش حمایتی، ۵۶ هزار واحد در بخش بازآفرینی شهری، ۷۵ هزار واحد خودمالک و ۶۴ هزار واحد در بخش مسکن روستایی تقسیم‌بندی شده‌اند.

او افزود: تاکنون برای بخش حمایتی ۱۲۸ هزار واحد زمین در استان تأمین شده و حدود ۱۴۰ هزار نفر از متقاضیان واجد شرایط نهایی ثبت‌نام شده‌اند. در بخش بازآفرینی شهری تاکنون پروانه ساختمانی برای ۲۸ هزار واحد صادر شده است. در بخش خودمالک ۷ هزار و ۵۰۰ واحد موفق به دریافت تسهیلات بانکی شده‌اند و در

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس کانون انبوه‌سازان کشور گفت: تعداد واحدهای ساخته شده در طرح نهضت ملی مسکن حتی به صد هزار واحد نیز نرسیده است. در دوره وزارت نیکزاد و تجربه موفق آن زمان نزدیک به یک‌میلیون و چهارصد هزار واحد مسکونی در مدت کوتاهی ساخته شد، اما اکنون پروژه‌ها با کندی پیش می‌روند.

جمشید بزرگر در جمع خبرنگاران به بررسی چالش‌های صنعت ساخت‌وساز پرداخت و بر اهمیت هم‌افزایی دولت و بخش خصوصی برای حل بحران مسکن تأکید کرد. رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان کشور با انتقاد از عدم تحقق وعده‌های دولت در زمینه ساخت یک‌میلیون واحد مسکونی در سال، مطرح کرد: تعداد واحدهای ساخته‌شده در طرح نهضت ملی مسکن حتی به صد هزار واحد نیز نرسیده است. در دوره وزارت نیکزاد و تجربه موفق آن زمان نزدیک به یک‌میلیون و چهارصد هزار واحد مسکونی در مدت کوتاهی ساخته شد، اما اکنون پروژه‌ها با کندی پیش می‌روند. لزوم بازنگری در سیاست‌گذاری‌ها و رفع موانع اجرایی قطعاً مورد تأکید کرد. او همچنین به نقش فناوری‌های نوین در تسریع ساخت‌وساز و کاهش هزینه‌ها اشاره کرد و گفت: در بسیاری از کشورها از فناوری‌های پیشرفته مانند خانه‌های پیش‌ساخته استفاده می‌شود، اما در ایران این تکنولوژی‌ها هنوز به‌طور کامل مورد بهره‌برداری قرار نگرفته است.

بزرگر درباره ناتوانی مالی متقاضیان مسکن اظهار کرد: یکی دیگر از مشکلات اساسی، ناتوانی مالی بسیاری از متقاضیان مسکن است. از دولت می‌خواهم تا با ارائه تسهیلات یارانه‌ای یا روش‌های حمایتی، شرایط را برای خانه‌دار شدن اقشار ضعیف فراهم کند. باید هزینه‌های تأمین زمین و خدمات زیربنایی کاهش یابد تا قیمت تمام‌شده مسکن نیز کاهش یابد.

PDF Compressor Free Version



را اعلام کرد قانون جهش تولید مسکن بود که در قالب طرح نهضت ملی مسکن برای فاقدین مسکن و نیازمندان بود که از این رو نیاز به ساخت مسکن ارزان قیمت مطرح است و از طرفی باید استحکام و مقاوم بودن این ساختمان‌ها در برابر زلزله را در نظر داشته باشیم و همچنین تسهیلات لازم برای مردم جهت خرید این نوع مسکن نیز در نظر گرفته شود.

نماینده مردم چناران، طرهبه و شانندیز در مجلس شورای اسلامی که در حاشیه حضور در نمایشگاه صنعت ساختمان مشهد با خبرنگاران گفت‌وگو می‌کرد، اظهار داشت: به نظر من می‌توان از نگاه کارشناسانه و حضور صنعتگران این حوزه در نمایشگاه بهره برد و با این کار هم از آن‌ها حمایت کرد و هم از طرح‌های نوین آن‌ها بهره برد. این در حالی است که در بحث حمایتی، مجلس در کنار دولت گام‌های خوبی را برداشته است.

امامی راد توضیح داد: خوشبختانه در مجلس قبل، قانونی تصویب شد که شاید در نگاه اول با مسکن مرتبط نباشد، «قانون خانواده و جوانی جمعیت» که مقام معظم رهبری نیز از این قانون به نیکی یاد کرد. از طرفی برای رفتن به سمت و سوی تشویق خانواده‌ها به ازدواج و فرزند آوری باید زیرساخت‌ها و بستر مهیا شود که از جمله این زیرساخت‌ها بحث مسکن است.

او با اشاره به ضرورت همراهی مشارکت تمامی حوزه‌های بخش خصوصی و دولتی در مسیر حل مشکلات حوزه صنعت ساختمان، یادآور شد: همچنین موضوع بعدی تصویب مصوبه مالیات بر خانه‌های خالی بود تا قیمت نامتعارف مسکن و اجاره آن را کاهش بدهیم که به نظر من این مصوبه‌ها حتماً باید پیگیری شود تا سبب رونق مسکن شود و هم خانواده‌های فاقد مسکن صاحب‌خانه شوند.

بخش مسکن روستایی نیز ۳۸ هزار واحد به بانک‌ها معرفی شده‌اند. مدیرکل راه و شهرسازی خراسان رضوی با اشاره بر چالش‌های اجرای این طرح، گفت: کمبود تسهیلات بانکی و تامین خدمات زیربنایی از مشکلات اصلی هستند. استان خراسان رضوی تاکنون ۸۶۰ میلیارد تومان برای تامین خدمات زیرساختی همچون آب، برق و گاز هزینه کرده است و برای تکمیل این خدمات نیازمند ۶۶۰ میلیارد تومان دیگر تا پایان سال ۱۴۰۳ است.

او همچنین از همکاری ۲۸۰ شرکت انبوه‌سازی در اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن خبر داد و گفت: با رفع موانع مالی و بانکی، روند اجرای پروژه‌ها تسریع می‌شود. با حمایت‌های دولت و رفع مشکلات موجود، استان خراسان رضوی می‌تواند به اهداف تعیین شده در طرح نهضت ملی مسکن دست یابد و واحدهای موردنیاز مردم را به موقع تامین کند.

حمایت مجلس از قانون جهش تولید مسکن

نماینده مردم چناران، طرهبه و شانندیز و گلپه‌ار در مجلس شورای اسلامی اما سیاست‌های دولت قبل در حوزه مسکن را قابل قبول دانست و گفت: مصوبه‌های حوزه مسکن در دولت قبل را باید ادامه دهیم زیرا این مصوبات سبب تامین مسکن برای گروه‌های فاقد مسکن می‌شود و همچنین رونق ساخت‌وساز را به همراه خواهد داشت.

حسین امامی راد افزود: از آنجایی که یکی از مولفه‌ها و دغدغه‌های جامعه مسکن است از این رو روش‌های نوین در حوزه صنعت ساختمان می‌تواند کارایی فراوانی در رفع این دغدغه داشته باشد زیرا باید به سمت خانه‌دار شدن مردمی که فاقد مسکن هستند گام برداریم.

او تصریح کرد: طرحی که در دولت قبل مطرح شد و مجلس نیز حمایت خودش

خلاطرح جامع تولید مسکن

دنیای اقتصاد: صنعتی‌سازی مسکن همواره مورد تأکید دولتمردان و به ویژه وزارت راه و شهرسازی بوده است. در همین راستا طی روزهای اخیر مسوولان این بخش نیز با تأکید بر ضرورت توسعه صنعتی‌سازی مسکن گفته است: «استفاده و توسعه روش‌های صنعتی می‌تواند سرعت و کیفیت تولید مسکن در کشور را افزایش دهد.» اما بدون تردید توسعه صنعتی‌سازی مسکن در کشور با محدودیت‌ها و موانعی روبه‌رو است که رفع این محدودیت‌ها و چالش‌ها نیازمند اقدامات اساسی از سوی مسئولان در حوزه قانون‌گذاری و سیاست‌گذاری و همچنین تعیین تسهیلات ویژه برای ترغیب سازندگان به حوزه ساخت و ساز صنعتی است.

خلاطرح جامع تولید مسکن

در همین رابطه مدیرعامل شرکت ساختمانی دبله گفت: یکی از مشکلات اصلی در عدم توسعه صنعتی‌سازی ساختمان، نبود طرح جامع تولید صنعتی مسکن است که سبب شده تا معیار و ضوابطی در زمینه توسعه صنعتی ساختمان در اختیار نداشته باشیم. عبدالرضا فرید نائینی افزود: ما خواستار سرعت عمل در تغییر قوانین و ضوابط در جهت تولید صنعتی مسکن هستیم، چراکه در حال حاضر شیوه‌نامه‌های ساخت متناسب با فرآیند صنعتی‌سازی نیستند و انتظار می‌رود با اصلاح شیوه‌نامه‌ها، شرایط برای طراحی و تولید صنعتی و عبور از روش‌های سنتی و سنتی فراهم شود. وی افزود: به‌رغم اینکه کشور ما جامعه‌ای صنعتی ارزیابی می‌شود، اما بخش ساخت و ساز ما با وجود تجربیات قابل توجه دهه ۵۰ در شرایط سنتی، سنتی و ماقبل صنعتی زمین گیر شده و این بخش بزرگ اقتصاد ما که از مزیت نسبی قابل توجهی برخوردار است، با بحران عقب ماندگی مواجه است. فرید نائینی با اشاره به اینکه بخش تولید مسکن در دوره سنتی باقی مانده که به عقب ماندگی این صنعت در کشور دامن زده است، افزود: این عقب‌ماندگی نه تنها در طولانی شدن زمان ساخت نقش دارد، بلکه در کاهش بهره‌وری ساخت و ساز نیز موثر بوده است؛ این در حالی است که ما مهندسان و دانش آموختگان دانشگاهی توانمندی داریم و می‌توانیم با رشد صنعتی‌سازی ساختمان، به فضای رقابتی تولید مسکن در منطقه برگردیم.

رئیس انجمن تولیدکنندگان و فناوری‌های صنعتی ساختمان با تأکید بر اینکه ظرفیت‌های اساسی لازم جهت توسعه صنعتی مسکن را در اختیار داریم، خاطر نشان ساخت: در این شرایط نظام دانشگاهی و جامعه پرشمار مهندسی ساختمان در برابر مسوولیتی تاریخی قرار گرفته‌اند و باید

با تمام توان طرح نهضت ملی مسکن را در جهت طراحی و تولید صنعتی مسکن به دانش و فناوری لازم مجهز کنند و با عبور از بحث‌های کلی، به برنامه ریزی اجرایی و طراحی خطوط تولید صنعتی مبادرت کنند. این فعال صنعت ساختمان متذکر شد: تغییر در ضوابط، شیوه‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های بالادستی برای تحقق طراحی و تولید صنعتی مسکن امری ضروری است.

نبود تعریف واحد از صنعتی‌سازی

در همین حال مدیرعامل شرکت پارت سازه قشم نیز با بیان اینکه در حال حاضر برداشت درستی از صنعتی‌سازی صورت نگرفته است، گفت: همین امر باعث شده که صنعتی‌سازی به مفهوم کلمه در صنعت ساختمان ما نهادینه نشود و نتیجه آن تداوم شیوه‌های سنتی و دستی در ساخت و سازها است که سبب هدررفت سرمایه‌های ملی و تشدید مشکلات بخش مسکن خواهد بود. جعفر قرائتی ستوده با بیان این مطلب ادامه داد: در حال حاضر تعریف واحدی از صنعتی‌سازی مسکن در کشور نداریم و صنعتی‌سازی مسکن به بیراهه رفته است.

دبیر انجمن تولیدکنندگان و فناوری‌های صنعتی ساختمان همچنین گفت: به اشتباه تصور می‌شود که صنعتی‌سازی به معنای پیش‌ساختگی است، ولی در واقع صنعتی‌سازی یک تفکر است و به این معناست که از صفر تا صد یک پروژه با کیفیت و اهداف مناسب اقتصادی و زمانی، به اجرا برسد و اهداف، کیفیت و کمیت در آن متغیر است. وی با تأکید بر اینکه صنعتی‌سازی مسکن یک ضرورت ملی است، ادامه داد: متأسفانه هنوز تعریف واحد و واقعی از صنعتی‌سازی در عرصه ساختمان در جامعه مهندسی ایران وجود ندارد و بسیاری، روش‌های ساخت یا فقط اهدافی را به عنوان صنعتی‌سازی تبیین می‌کنند.

این صنعتی‌ساز یادآور شد: در واقع برخلاف تصور رایج، صنعتی‌سازی یک راهبرد است که با مطالعه، شناخت و بررسی خواسته‌ها و همچنین انتخاب شاخص‌های الزامی (کاربردی) و شاخص‌های اختیاری (فراکاربردی) وارد فاز طراحی خط تولید ساختمان و مسکن با استفاده از پلتفرم‌های موجود یا طرح‌شده جدید می‌شود. وی ادامه داد: به این ترتیب فاز اجرایی بعد از این طراحی صورت می‌گیرد و در آن نوع پلتفرم یا سازه، مصالح موردنیاز، نحوه تامین مصالح و منابع به‌خصوص تامین مالی، زمان موردنیاز اجرا و... مشخص می‌شود. نمونه بارز آن در خودروسازی است که طبق آن پلتفرمی تعیین شده و در این پلتفرم، امکان تولید و عرضه هر مدل خودرویی با کیفیت مدنظر وجود دارد.

قرائتی ستوده همچنین عنوان کرد: ما در صنعتی‌سازی به بحث مصرف انرژی در سه دوره پیش تولید، تولید و بهره‌برداری (یعنی پروسه تولید مصالح ساختمانی، تولید ساختمان و بهره‌برداری) می‌پردازیم. لذا کاهش مصرف انرژی در صنعتی‌سازی قابل وصول است، همانطور که اکنون سیستم‌هایی در اختیار داریم که می‌توانند تا ۷۰ درصد ذخیره انرژی در سه دوره مذکور ایجاد کنند.

به گفته وی، در شرایطی که تعادل بین عرضه و تقاضای مسکن همواره به عنوان یکی از راهکارهای حل بحران مسکن عنوان می‌شود، قطعاً امکان افزایش تولید مسکن با روش‌های سنتی و دستی فعلی میسر نخواهد بود و در چنین شرایطی حرکت به سمت روش‌های صنعتی ساخت مسکن یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است. قرائتی ستوده ادامه داد: به‌رغم اینکه صنعتی‌سازی مسکن یک ضرورت ملی است، اما متأسفانه هنوز تعریف واحد و واقعی از صنعتی‌سازی در عرصه ساختمان در جامعه مهندسی ایران وجود ندارد و بسیاری از افراد روش‌های ساخت یا فقط اهدافی را به عنوان صنعتی‌سازی تبیین می‌کنند.

وی تأکید کرد: تا زمانی که برداشت‌ها از صنعتی‌سازی به معنای واقعی و علمی آن نهادینه نشود، نمی‌توان انتظار داشت که این موضوع به‌عنوان یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر در صنعت ساختمان نهادینه و اهداف مورد نظر آن اجرایی شود. وی صنعتی‌سازی را تنها راه‌حل بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان‌ها دانست و گفت: کشورهای دنیا با اتکا به روش صنعتی‌سازی و توسعه صنعت خود، در این مسیر پیشرفت کرده‌اند. این انبوه‌ساز مسکن با بیان اینکه در صنعتی‌سازی ساختمان بحث باز یافت و محیط زیست نیز مورد توجه قرار می‌گیرد تأکید کرد: دوره باز یافت بعد از ساخت یک ساختمان یک اصل مهم است که در صنعتی‌سازی مورد تأکید قرار می‌گیرد. قرائتی ستوده ادامه داد: سنتی‌سازی سبب اتلاف منابع، دوباره کاری، افزایش هزینه‌های ساخت، طولانی شدن زمان اجرای پروژه‌ها و... می‌شود. بنابراین حرکت به سمت صنعتی‌سازی یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است.

نقش صنعتی‌سازی در بهبود بازار مسکن

وی صنعتی‌سازی را یکی از مهم‌ترین روش‌ها برای بهبود وضعیت بازار مسکن و همچنین تسریع در روند اجرای نوسازی بافت‌های فرسوده صنعتی‌سازی دانست و افزود: اما برداشت‌های نادرست از صنعتی‌سازی باعث شده که به کارگیری یک فناوری در تولید مسکن معادل صنعتی‌سازی قلمداد شود، در حالی که صنعتی‌سازی یک راهبرد اساسی است که در حوزه تولید اتفاق خواهد

مسکونی به طور قابل ملاحظه‌ای کاهش می‌یابد. **جای خالی یک الزام برای ورود به صنعتی سازی**

مدیرعامل شرکت مهندسی مشاور طرح و تحکیم بنا نیز با تأکید بر اینکه به یقین صنعتی سازی در مقایسه با سنتی سازی به معنای واقعی مقرون به صرفه تر است، گفت: صنعتی سازی با توجه به کیفیتی که از خود به جا می‌گذارد، بسیار به صرفه تر از صنعتی سازی است و این به صرفه بودن خود را در بقای ساختمان و عمر بلند خود نشان می‌دهد.

بهروز سرابندی، رئیس مرکز توسعه صنعتی ساختمان افزود: به بیان دیگر، در حالی که ساختمان‌های سنتی بیشتر از ۳۰ سال عمر نمی‌کنند، عمر ساختمان‌های صنعتی ساز به ۷۰ تا ۸۰ سال هم می‌رسد.

وی تصریح کرد: از دیگر مزایای صنعتی سازی صرفه‌جویی انرژی است، به یقین در ساخت‌وسازهای صنعتی چیزی با عنوان پرتی حرارتی و برودتی وجود ندارد، اما وجود این پرتی‌ها در سنتی‌سازها اجتناب‌ناپذیر است.

سرابندی یادآور شد: خوشبختانه در کشورمان هم مصالح مورد نیاز صنعتی سازی وجود دارد و هم تکنولوژی پیاده‌سازی مدل‌ها و روش‌های مطبوع با جغرافیای کشورمان از چند سال گذشته وارد شده است. در این میان شاید خلأ یک اجبار برای ورود انبوه‌سازان به این مقوله احساس می‌شود.

شرط اثربخشی تسهیلات صنعتی سازی مسکن

بر اساس این گزارش، اخیراً سقف تسهیلات ساخت مسکن برای صنعتی سازی مسکن نیز با افزایش ۳۵ درصدی، به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است، این در حالی است که هنوز بسیاری از سازندگان با توجه به افزایش قیمت تمام شده ساخت مسکن از طریق صنعتی سازی، تمایلی برای ورود به این طرح را ندارند. در این راستا مدیرعامل شرکت سینا پویا در خصوص نقش افزایش تسهیلات ساخت در توسعه صنعتی سازی مسکن گفت: افزایش میزان تسهیلات ساخت مسکن برای صنعتی سازی، می‌تواند زمینه ساز بهبود وضعیت بازار ساخت و ساز شود، اما دولت باید هزینه تمام شده دریافت تسهیلات را کاهش دهد؛ چراکه بسیاری از سازندگان برای دریافت این تسهیلات از بانک‌ها باید بین ۳۵ تا ۳۶ درصد نرخ سود تسهیلات پرداخت کنند. فرشید پورحاجت ادامه داد: دولت باید از بخش خصوصی حمایت کند، اینکه دولت تسهیلات ۸۰۰ میلیون تومانی به صنعتی سازی اختصاص داده بسیار خوب است؛ اما به آن شرط است که در این زمینه حمایت‌های لازم را از بخش خصوصی به صورت کامل انجام دهد.

عضو هیات مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان افزود: بسیاری از بانک‌ها در پرداخت تسهیلات حمایت‌های لازم را انجام نمی‌دهند و همین موضوع باعث می‌شود که بسیاری از سازندگان در این بخش ناامید شوند. از سوی دیگر سختگیری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات باعث شده که سازندگان از این حوزه دور شوند.

با بیان اینکه صنعتی سازی در بخش ساخت و ساز در کشور نیازمند حمایت و مشوق‌های دولت است، گفت: اجرای طرح نهضت ملی مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین پروژه‌های دولت سیزدهم با صنعتی سازی روند رو به جلویی خواهد گرفت.

سیدمحمد مرتضوی افزود: این در حالی است که مشارکت فکری بخش خصوصی و دولت برای یافتن راهکارهای مناسب با هدف بهبود صنعت ساخت و ساز ضروری است و باید نقشه راهبردی برای بخش مسکن ترسیم شود.

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن به مشکلات صنعتی سازی ساخت و ساز کشور اشاره کرد و ادامه داد: رویکرد صنعتی سازی در کشور باید با مشوق‌های دولتی همراه باشد. به این معنی که برای ترویج صنعتی سازی ساخت و ساز باید تمامی دستگاه‌های اجرایی، با انبوه‌سازان تعامل و همکاری کنند.

مرتضوی گفت: در حوزه صنعتی سازی فاصله بسیاری با کشورهای پیشرو در صنعت ساختمان داریم؛ در حالی که نقش‌آفرینی صنعتی‌سازان ساختمان در برخی از کشورها به حدود ۵۰ درصد می‌رسد این رقم در کشور بسیار اندک است. در کشورهای مطرح، فعالیت‌های بخش غیرصنعتی صرفاً در روستاها انجام می‌شود، در غیر این صورت تلاش بر آن است که ساختمان‌ها به شیوه صنعتی ساخته شوند.

این انبوه‌ساز با بیان اینکه افزایش سرمایه‌گذاری نخستین شرط برای بهبود شرایط مسکن است، اظهار کرد: اصلاح برخی قوانین و آیین‌نامه‌ها، ورود پرنرگ بخش خصوصی در حوزه اجرایی و صنعتی سازی با هدف بهبود صنعت ساخت و ساز را می‌توان از دیگر راهکارها برای بهبود وضعیت مسکن در کشور عنوان کرد.

مزیت‌های صنعتی سازی

رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن با اشاره به افزایش سرعت اجرای پروژه‌ها در بخش ساخت‌وساز با روش صنعتی سازی، تصریح کرد: افزایش سرعت، اولین شاخص صنعتی سازی است، برای مثال پروژه‌ای که در حالت عادی در عرض سه سال ساخته و تحویل می‌شود، با استفاده از فناوری‌های نوین و صنعتی سازی در پروسه زمانی یک‌ساله به اتمام می‌رسد.

مرتضوی ادامه داد: مولفه دوم، موضوع کیفیت ساخت و کاهش آسیب‌های زیست‌محیطی در شهرها به‌ویژه کلان‌شهرها است، بخش بزرگی از مصالح در این روش، تجدیدپذیر و در آینده قابل بازیابی هستند، اما متأسفانه با بررسی آمارها، مشاهده می‌کنیم که عملاً توسعه‌گران و انبوه‌سازان ساختمان به سمت صنعتی سازی نمی‌روند. وی ویژگی سوم صنعتی سازی مسکن را کاهش هزینه‌های ساخت عنوان کرد و افزود: صنعتی سازی در حوزه ساخت و ساز علاوه بر کاهش هزینه تولید، مصرف انرژی را به حداقل می‌رساند که مولفه بسیار مهمی است. رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان کشور تأکید کرد: با صنعتی سازی ساختمان مدت زمان ساخت واحدهای

افتاد و به حوزه مصرف مربوط نمی‌شود. دبیر انجمن تولیدکنندگان و فناوریان صنعتی ساختمان، خواستار گفتمان سازی صحیح در حوزه صنعتی سازی مسکن شد و افزود: صنعتی سازی به مفهوم واقعی کلمه که دربردارنده مواردی نظیر سریع سازی، سبک سازی، ارزان سازی و انبوه سازی است، مفهومی بسیار عمیق و خاص است و نباید تصور شود که به کارگیری یک قطعه صنعتی در تولید مسکن به معنای تحقق مفهوم صنعتی سازی است. وی اضافه کرد: با توجه به شرایط فعلی مسکن و شکاف عمیق بین عرضه و تقاضا از یک طرف و همچنین با توجه به اینکه شیوه‌های دستی ساخت مسکن در بسیاری از کشورهای پیشرفته منسوخ شده است، ناچاریم به سمت روش‌های صنعتی سازی مسکن گام برداریم، اما در فاز اول باید برداشت‌های ما از این مفهوم بر اساس واقعیت باشد تا ریل گذاری صنعتی سازی به صورت درست انجام شود.

قوانین ساخت و ساز مبتنی بر سنتی سازی است

قرارتی ادامه داد: امیدواریم که با تغییر قوانین، شرایط به سمت صنعتی سازی مسکن حرکت کند. چرا که در حال حاضر قوانین مربوط به ساخت و ساز بر محور سنتی سازی است و حتی اگر تمامی شرایط برای اجرای صنعتی سازی مهیا باشد، قوانین ما به عنوان عامل بازدارنده سبب می‌شوند که صنعتی سازی مطابق با نیازهای کنونی پیش نرود.

دبیر انجمن تولیدکنندگان و فناوریان صنعتی ساختمان یادآور شد: در حال حاضر با وجود اینکه همه مسوولان درخصوص لزوم به کارگیری روش‌های صنعتی سازی در ساخت‌وسازها به جای سنتی سازی متفق‌القول هستند، اما با این احوال برداشت‌های نادرست از مفهوم صنعتی سازی سبب شده است که بعضاً امر صنعتی سازی به بیراهه رود. وی گفت: جامعه علمی و دانشگاهی نیز باید در این زمینه پیشگام باشند و با ترویج مفاهیم درست و علمی صنعتی سازی، شرایط را به سمتی پیش ببرند که زمینه اجرای صنعتی سازی در ساخت و سازها به شکل بهینه اجرایی شود.

نهضت ملی مسکن زمینه ساز توسعه صنعتی سازی

قرارتی ستوده با اشاره به نقش طرح نهضت ملی مسکن در توسعه صنعتی سازی اظهار کرد: اجرایی شدن طرح نهضت ملی مسکن می‌تواند به یک زمینه ای برای توسعه صنعتی سازی تبدیل شود. البته ترویج صنعتی سازی از زمان مسکن مهر کلید خورده است، اما نهضت ملی مسکن باید به بستری تبدیل شود که صنعتی سازی بر اساس مفهوم واقعی محقق شود. وی خاطر نشان ساخت: سنگ بنای صنعتی سازی باید درست بنا شود، اگر قرار باشد با سوء برداشت‌های نادرست و بدفهمی، صنعتی سازی را اجرایی کنیم، به هیچ وجه نخواهیم توانست در روش‌های سنتی ساخت تحول ایجاد کنیم.

لزوم ورود پرنرگ بخش خصوصی به صنعتی سازی

همچنین مدیرعامل شرکت مهندسی پایه گستر آسمان

PDF Compressor Free Version



نماینده مردم چناران در مجلس شورای اسلامی بیان کرد:

مجلس همچنان از قانون جهش تولید مسکن حمایت می کند

خودش را اعلام کرد قانون جهش تولید مسکن بود که در قالب طرح نهضت ملی مسکن برای فاقدين مسکن و نیازمندان بود که از این رو نیاز به ساخت مسکن ارزان قیمت مطرح است و از طرفی باید استحکام و مقاوم بودن این ساختمانها در برابر زلزله را در نظر داشته باشیم و همچنین تسهیلات لازم برای مردم جهت خرید این نوع مسکن نیز در نظر گرفته شود.

نماینده مردم چناران، طرقيه و شانديز در مجلس شورای اسلامی اظهار داشت: به نظر من می توان از نگاه کارشناسانه و حضور صنعتگران این حوزه در نمایشگاه بهره برد و با این کار هم از آنها حمایت کرد و هم از طرح های نوین آنها بهره برد. این در حالیست که در بحث حمایتی، مجلس در کنار دولت گام های خوبی را برداشته است.

امامی راد توضیح داد: خوشبختانه در مجلس قبل، قانونی تصویب شد که شاید در نگاه اول با مسکن مرتبط نباشد، "قانون خانواده و جوانی جمعیت" که مقام معظم رهبری نیز از این قانون به نیکی یاد کرد. از طرفی برای رفتن به سمت و سوی

نماینده مردم چناران، طرقيه، شانديز و گلپهار در مجلس شورای اسلامی گفت: مصوبه های حوزه مسکن در دولت قبل را باید ادامه دهیم زیرا این مصوبات سبب تأمین مسکن برای گروه های فاقد مسکن می شود و همچنین رونق ساخت و ساز را به همراه خواهد داشت.

به گزارش توسعه و اقتصاد پایدار؛ حسین امامی راد افزود: در این نمایشگاه شاهد هنر ایرانی و پیشرفت در حوزه های صنعت ساختمان هستیم و حضور ۱۷۰ شرکت در این نمایشگاه که با استقبال خوب مخاطبان آن مواجه شده است دلیل این ادعاست.

او بیان کرد: از آن جایی که یکی از مولفه ها و دغدغه های جامعه مسکن است از این رو روش های نوین در حوزه صنعت ساختمان می تواند کارایی فراوانی در رفع این دغدغه داشته باشد زیرا باید به سمت خانه دار شدن مردمی که فاقد مسکن هستند گام برداریم.

امامی راد تصریح کرد: طرحی که در دولت قبل مطرح شد و مجلس نیز حمایت

باشند در بافت فرسوده مالیات یک میلیون تومان و بیمه ۱۵ درصد است و از همه امتیازات دولتی بهره‌مند خواهند شد.

PDF Compressor Free Version

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: از استانداران می‌خواهیم هر ابتکاری که از سوی شهرداران که موجب تقویت جریان نوسازی مسکن در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری می‌شود را به ما معرفی کنند. او با اشاره به اینکه برای توانمندسازی بافت فرسوده بسته‌های ویژه تعریف شود و محدوده بافت فرسوده باید سالانه چهار درصد کاهش یابد، افزود: نوسازی مسکن با مشوق‌های غیر ریالی و غیر تسهیلاتی در حال اجرا است.

آیینی تصریح کرد: حدود ۶۴۰ شهر کشور بسته‌های تشویقی ۱۹ بندی را اجرا می‌کنند و ۳۰۹ شهر نیز بسته بومی خود را تعریف کرده و در حال اجرای آن است. مشوق‌های ۱۹ گانه دولت برای نوسازی بافت فرسوده و ناکارآمد او با اشاره به ساخت ۱۰ هزار واحد مسکونی در محدوده بازآفرینی شهری همدان افزود: استان همدان به‌عنوان ۱۰ استان برتر کشور در حوزه بازآفرینی شهری مطرح است.

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: برنامه هفتم توسعه بستر بسیار خوبی برای حضور بخش خصوصی در این محدوده‌ها تعریف کرده است و اجرای برنامه‌های اقتصادی-فرهنگی همچون ساخت سالن‌های سینما، کتابخانه و خانه‌های بوم گردی در محدوده‌های بازآفرینی را حمایت می‌کند. او بابیان اینکه بخش خصوصی با احداث این واحدها تا ۱۰ سال از پرداخت مالیات معاف خواهند شد، افزود: استاندار همدان حوزه بازآفرینی شهری را خوب می‌شناسد و نشان می‌دهد پیگیر موضوع بازآفرینی شهری است.

آیینی تصریح کرد: وزیر راه و شهرسازی شناخت خوبی از محدوده‌های بازآفرینی شهری همدان دارد و پیگیر رفع مشکلات این محلات است. او ادامه داد: محدوده‌های بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قسمتی همچون سایر نقاط شهر است و تنها به دلیل نبود توجه برنامه‌ریزان شهری، از غافلگی پیشرفت و توسعه شهری جامانده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: در ستاد ملی بازآفرینی شهری بسته‌های ۱۹ بندی تشویقی تعریف شده است و باید تلاش کنیم با اجرای آن مخاطرات حوادث طبیعی را در این نقاط کاهش دهیم. او تاکید کرد: دولت همه فضاها را برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده باز کرده است و همین بندهای تشویقی ۱۹ گانه بهترین تشویق برای احیاء بافت فرسوده است. آیینی اظهار کرد: ارزش‌های معماری، شهرسازی و تاریخی ما بسیار مهم است اما اگر جان انسان‌ها را به خطر بیاندازد مجبور به نوسازی و مقاوم‌سازی آن هستیم. او با اشاره به اینکه برای محلاتی همچون حصار امام خمینی (ره) و منوچهری همدان باید بسته‌های تشویقی ویژه نوسازی و بازسازی تعریف شود، گفت: به‌عنوان مثال در محله هادی‌آباد قزوین بسته تشویقی ویژه تعریف کردیم که همین موضوع موجب استقبال متقاضیان و افزایش ۱۰ درصدی ساخت‌وسازها شده است. معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: بافت تاریخی به‌عنوان ارزشمندترین مناطق، حالا در شهرهای کشور متروکه شده است و محلاتی همچون جولان همدان به سمت ویرانگی حرکت می‌کند که باید باتدبیر جلوی آن‌ها گرفت.

او ادامه داد: نباید با ایجاد شهرک‌های جدید در حاشیه شهرها مردم را آواره کنیم و باید از فضای مرکزی شهرها برای سکونت شهروندان استفاده شود.

به گزارش ایرنا، استان همدان پنج هزار و ۵۱۸ هکتار محدوده بازآفرینی شهری دارد و بر اساس مصوبه کمیسیون ماده پنج، مصوبه محدوده بازآفرینی همه ۳۲ شهر استان همدان صادر شده است و مردم این ۳۲ شهر می‌توانند از تسهیلات ارائه شده در این طرح برای نوسازی بافت فرسوده استفاده کنند.

بر اساس آخرین سرشماری نفوس مسکن در سال ۱۳۹۵، بیش از ۷۰ هزار واحد مسکونی ناپایدار در سطح استان همدان شناسایی شده است که نزدیک به ۴۰ هزار واحد مسکونی آن در شهر همدان است



تشویق خانواده‌ها به ازدواج و فرزندآوری باید زیر ساخت‌ها و بستر مهیا شود که از جمله این زیرساخت‌ها بحث مسکن می‌باشد.

او با اشاره به ضرورت همراهی مشارکت تمامی حوزه‌های بخش خصوصی و دولتی در مسیر حل مشکلات حوزه صنعت ساختمان، یادآور شد: همچنین موضوع بعدی تصویب مصوبه مالیات بر خانه‌های خالی بود تا قیمت نامتعارف مسکن و اجاره آن را کاهش بدهیم که به نظر من این مصوبه‌ها حتماً باید پیگیری شود تا سبب رونق مسکن شود و هم خانواده‌های فاقد مسکن صاحب خانه شوند.

۹۷ هزار واحد مسکونی در بافت فرسوده شهرهای کشور نوسازی شد

بخشی از جهش مسکن مرهون ساخت‌وساز در بافت‌های فرسوده است. معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران درباره این موضوع گفته است: با پیشبرد برنامه بازآفرینی شهری و ارائه بسته‌های تشویقی ۱۹ گانه از سوی دولت، تاکنون ۹۷ هزار واحد در محدوده‌های بازآفرینی کشور شامل بافت‌های فرسوده و ناکارآمد نوسازی شده و حدود ۳۰۰ هزار واحد مسکونی دیگر نیز در حال نوسازی است.

به گزارش خبرنگار ایرنا، محمد آیینی در نشست ستاد بازآفرینی شهری استان همدان اظهار کرد: محدوده بازآفرینی شهرهای کشور نزدیک به ۱۷۰ هزار هکتار است که بیش از پنج هزار هکتار آن در شهرهای استان همدان قرار دارد.

او افزود: در برنامه هفتم توسعه برنامه‌های تشویقی برای احیاء بافت تاریخی و فرسوده تعریف شده است و تسهیلات قابل توجهی در این زمینه به متقاضیان واگذار می‌شود.

آیینی همچنین اظهار کرد: شهرداری‌های استان همدان در محدوده‌های بازآفرینی شهری ۵۰ درصد تخفیف پروانه ساخت ارائه می‌دهند و از آن‌ها درخواست داریم جهت ایجاد فرصت مردمی، تخفیفات صدور پروانه ساخت را به ۱۰۰ درصد افزایش دهند.

او با اشاره به اینکه ۱۸۵ میلیون تومان تسهیلات بانکی با سود صفر درصد به متقاضیان نوسازی در بافت فرسوده واگذار می‌شود، ادامه داد: انبوه‌سازان توجه داشته

PDF Compressor Free Version

امکان پرداخت وام ۸۰۰ میلیونی مسکن فراهم است



مسکونی، اظهار داشت که برای بهبود شرایط نیاز به رونق ساخت و ساز عمودی و تخصیص زمین به مردم وجود دارد.

بیگی نژاد با اشاره به افزایش نرخ اجاره‌بها در مردادماه سال جاری به میزان ۴۷.۳ درصد نسبت به مدت مشابه سال گذشته، گفت: «این تفاوت چشمگیر نشان از فاصله بین آمارها و پیش‌بینی‌ها و واقعیت‌های بازار مسکن دارد و گویای نیاز به استفاده از الگوهای کنترل شده کشورهای دیگر در زمینه اجاره‌داری است.» همچنین، نایب‌رئیس اتحادیه املاک به چالش‌های موجود در اجرای قانون پیش‌فروش مسکن اشاره کرد و بیان داشت که در صورت اجرایی شدن این قانون در دهه ۹۰، گردش مالی حاصل از این طرح می‌توانست به رشد تولید مسکن کمک کند. اما امروز به دلیل موانع موجود، بسیاری از قراردادهای پیش‌فروش به‌صورت پنهانی بین مردم منعقد می‌شود که نه به سود مردم است و نه به نفع دولت.

بیگی نژاد همچنین از پدیده جدیدی به نام «فروش متری مسکن» در منطقه ۲۲ تهران خبر داد و گفت که برخی شرکت‌ها و سازمان‌ها به‌صورت متری مسکن را به‌عنوان فرصت سرمایه‌گذاری ارائه می‌کنند. این واحدها به‌صورت سند مشترک بین چند نفر تقسیم می‌شوند که به دلیل عدم توانایی خریداران در خرید

فراهم می‌آورد. این محدودیت وام و تناسب نداشتن آن با نیازهای واقعی جامعه، باعث شده که این تسهیلات نتواند چاره‌ای برای شرایط سخت مستاجران باشد.

بیگی نژاد ادامه داد که قیمت مسکن از اسفندماه سال گذشته تاکنون با افزایش بی‌سابقه همراه بوده و این روند بی‌وقفه موجب شده بسیاری از مستاجران مجبور به نقل مکان به شهرهای کوچک‌تر یا مناطق حاشیه‌ای کلان‌شهرها شوند. افزایش نرخ اجاره‌بها، که به دلیل رشد پیوسته قیمت مسکن و عدم تعادل آن با درآمد خانوارها به وجود آمده، عملاً فرصت پس‌انداز و دستیابی به مالکیت مسکن را از مستاجران سلب کرده و آن‌ها را درگیر بدهی‌های سنگین و وام‌های بانکی پرهزینه کرده است.

عبدالجلال ایری، سخنگوی کمیسیون عمران مجلس، نیز ضمن اشاره به چالش‌های گسترده مستاجران به‌ویژه در تهران، عنوان کرد که مدت انتظار برای خانه‌دار شدن در تهران به بیش از یک قرن رسیده است. او تأکید کرد که خانوارهای شهری به‌طور متوسط بیش از ۴۰ درصد درآمد خود را صرف هزینه‌های مسکن می‌کنند، رقمی که در کلان‌شهرها به‌ویژه تهران بسیار بالاتر است. ایری با انتقاد از بی‌توجهی بانک‌ها در اعطای تسهیلات مسکن و کمبود اقدامات عملی برای تکمیل پروژه‌های

پنجره‌ایرانیان؛ در فرهنگ ایرانی، صاحب‌خانه بودن، موضوعی مهم است. این موضوع هرچند در فرهنگ بومی ایرانیان ریشه دارد اما در عمل خیلی نمی‌توان به آن پایبند بود زیرا به‌قدری قیمت‌های املاک و مستغلات در ایران افزایش یافته که گفته می‌شود نزدیک یک قرن طول می‌کشد که فرد با درآمدهای مصوب شده در شورای عالی کار، صاحب‌خانه شود. به‌طورمعمول در چنین شرایطی دولت‌ها یا حتی نهادهای عمومی به این صرافت می‌افتند که با تدابیری زمان خانه‌دار شدن مردم را کاهش دهند. تسهیلات بانکی به‌طورمعمول نخستین گام برای حل چنین معضلی است اما این مقدار در کشورهای مختلف چنان است که گفته می‌شود حتی می‌توان با آن لوازم داخلی منزل را نیز خریداری کرد. در ایران اما سال‌هاست که متخصصان تأکید دارند به دلیل نامتناسب بودن وام‌های پرداخت شده باقیمت املاک؛ اینت تدبیر کارساز نیست.

با این وام ۱۰ متر خانه بخرید!

داوود بیگی نژاد، نایب‌رئیس اتحادیه املاک، از عدم اثربخشی وام مسکن در حل مشکلات مالکیت و اجاره‌نشینی خبر داد و بیان کرد که وام خرید مسکن، با توجه به افزایش شدید قیمت‌ها، تنها امکان خرید ۸ تا ۱۰ مترمربع از یک واحد مسکونی را برای متقاضیان

PDF Compressor Free Version



این خصوص پشتیبانی لازم را به عمل خواهد آورد. عباس صوفی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، نیز به مشکلات متقاضیان واقعی مسکن اشاره کرد و از ناتوانی آنان در پرداخت اقساط ۱۲ میلیون تومانی به دلیل شرایط تورمی کشور سخن گفت. وی تأکید کرد که دولت باید تدبیری بیندیشد تا اقساط وام مسکن به میزانی کاهش یابد که برای متقاضیان واقعی قابل پرداخت باشد و درعین حال، دست واسطه‌گران و دلالان از بازار مسکن کوتاه شود. مطابق با مصوبه اخیر شورای پول و اعتبار، در صورتی که افزایش سرمایه بانک مسکن تا سقف ۱۰۰ هزار میلیارد تومان انجام شود، امکان پرداخت وام ۸۰۰ میلیونی مسکن با اقساط ماهانه ۱۲ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان در دوره ۲۰ ساله فراهم خواهد بود. در صورت تحقق وعده‌های دولت مبنی بر کاهش نرخ سود و تسهیل بازپرداخت، انتظار می‌رود که اقساط ماهانه به زیر این مقدار برسد و این امر می‌تواند کمک شایانی به توان مالی متقاضیان واقعی برای تأمین مسکن کند.

به گفته مسئولان، طرح نهضت ملی مسکن نیازمند هماهنگی و همکاری تمامی نهادهای مرتبط است تا بتواند با هزینه‌های کمتر و شرایط پرداختی مناسب‌تر، به دست متقاضیان واقعی برسد.

همراه دارد. از این‌رو، دولت در نظر دارد راهکارهایی را اجرا کند که منجر به کاهش اقساط ماهانه وام مسکن ملی شود و این مبلغ را به زیر ۱۲ میلیون تومان برساند. هادی عباسی، معاون سابق مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، پیش‌تر اعلام کرده بود که برای کاهش نرخ سود طرح نهضت ملی مسکن، نیازمند افزایش سرمایه بانک مسکن هستیم و طرحی مشابه مسکن مهر، با ایجاد یک خط اعتباری، می‌تواند به این امر کمک کند. او توضیح داد که خط اعتباری با هزینه تمام‌شده صفر درصد، امکان پرداخت تسهیلات با نرخ سود کمتر را بدون ایجاد بار مالی بر دولت فراهم می‌کند و منابع مالی ارزان‌تری را برای اجرای پروژه‌های مسکن ملی در اختیار سازندگان قرار می‌دهد.

فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی، با اشاره به مشکلات متقاضیان واقعی در بازپرداخت اقساط وام مسکن، بیان کرد که از ابتدای امر مشخص بود که اقساط سنگین برای بسیاری از افراد مشکل‌ساز است. او تأکید کرد که دولت فعلی در تلاش است با اتخاذ تمهیدات ویژه، امکان بازپرداخت راحت‌تر اقساط برای متقاضیان واقعی را فراهم کند تا مسکن به دست کسانی که واقعاً نیازمند هستند برسد. وی همچنین تصریح کرد که ادامه تکمیل طرح‌های مسکن یکی از اولویت‌های برنامه هفتم توسعه است و مجلس نیز در

یک واحد کامل، امکان دسترسی به بخشی از بازار مسکن را فراهم می‌کند. به گفته وی، گرچه تمایل به خرید واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر افزایش یافته، اما رکود سنگینی در بازار خرید و فروش مسکن حاکم است، زیرا قیمت‌ها همچنان با قدرت خرید عموم جامعه همخوانی ندارد.

در نهایت، بیگي نژاد ضمن انتقاد از عملکرد بانک‌ها در ارائه تسهیلات مسکن به مستاجران، یادآور شد که متقاضیان برای دریافت وام یک میلیارد تومانی مسکن از بانک مسکن باید ۲۵۰ میلیون تومان برای خرید اوراق و ۵۰ میلیون تومان برای هزینه‌های دفترخانه پرداخت کنند، که این مبالغ هزینه‌های دریافت واقعی وام را کاهش داده و مبلغ باقی‌مانده صرفاً برای خرید مساحت محدودی از یک واحد مسکونی کافی است.

افزایش سقف وام

در آخرین جلسه شورای عالی مسکن دولت سیزدهم، تصمیم به افزایش سقف وام مسکن ملی از ۵۵۰ میلیون تومان به ۸۰۰ میلیون تومان گرفته شد. این اقدام باهدف تسهیل در پیشرفت پروژه‌های مسکن انجام شده و بیشتر به نفع سازندگان ارزیابی می‌شود. با این حال، این افزایش مبلغ وام موجب افزایش اقساط ماهانه به حدود ۱۲ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان شده است که برای متقاضیان واقعی مسکن فشار زیادی به

PDF Compressor Free Version

اولویتهای دولت برای رفع مشکلات بخش مسکن



مشخص نیست سرنوشت این مذاکرات به کجا رسیده است. باین حال در بعد داخلی هم چندان این وضع مشخص نیست.

۸ چالش مسکن

در دولت قبل، قرار بود در قالب نهضت ملی مسکن ۴ میلیون مسکن در کشور ساخته شود و دولت جدید هم اعلام کرده است آن را ادامه خواهد داد. این طرح مطابق آنچه کارشناسان اعلام کرده‌اند، ۷ تنگنا و چالش اساسی دارد که باید برای حل آن چاره‌اندیشی شود. تسنیم درباره چالش‌های گزارش داده بود: درحالی طرح ملی مسکن و نهضت ملی مسکن ادغام شده و قرار است تا سال ۱۴۰۴ بالغ بر ۴ میلیون مسکن در کشور ساخته شود که قانون جهش تولید و تامین مسکن (نهضت ملی مسکن) با ۷ تنگنا و چالش روبه‌رو است. تنگناهایی که در صورت بی‌توجهی به آن‌ها تحقق هدف‌گذاری این طرح بزرگ را با موانعی خواهد کرد عبارتند از:

پنجره ایرانیان؛ وضعیت عرضه و تقاضای مسکن هیچ‌وقت متعادل نیست و کارشناسان مسکن، دلایل زیادی برای این معضل مطرح کرده که یکی از آن‌ها، حضور اتباع غیرقانونی در بازار مسکن کشور است. همین موضوع باعث شده نیاز به واحدهای مسکونی هرروز افزایش یابد و حجم زیادی از تقاضای بی‌پاسخ بماند به همین دلیل نیاز به صنعتی‌سازی هرروز بیشتر از دیروز احساس می‌شود. اما آمارها نشان می‌دهد امروز کمتر از ۱۰ درصد ساخت‌وسازهای بخش مسکن کشور با استفاده از روش‌های صنعتی اجرا می‌شود که قابل قبول نیست. ازاین‌رو سنتی‌سازی انبوه‌سازان و سازندگان یکی از پاشنه آشیل‌های اساسی در نهضت ملی مسکن است. سال‌های قبل وقتی رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی بود او از مذاکره با شرکت‌های خارجی برای ورود فناوری‌های نوین ساخت مسکن خبر داد. مذاکراتی که تا امروز خروجی آن از سوی روابط عمومی وزارت راه و شهرسازی اعلام نشده و

دی‌مدخلان موجود است، به‌عنوان مثال وزارت راه و شهرسازی به‌جای سیاست‌گذاری، صندی‌گری؛ شهرداری به‌جای مدیریت شهر، تجارت و سازندگان به‌جای توسعه‌گری، پیمانکاری می‌کنند. از این‌رو حتی در دوره‌هایی که بخش قابل‌ملاحظه‌ای از توان اجرایی و مالی دولت مصروف بخش مسکن شده، مشکلات این بخش مرتفع نشده است.

به گفته وزیر راه و شهرسازی، پیشینه اجرای برنامه‌های شتاب‌زده در کشورمان، بدون توجه به الزامات هم‌حاکمی از آن است که چنین برنامه‌هایی در بلندمدت به نتیجه مورد انتظار نمی‌انجامد.

او افزود: اصلاح نظام تامین مالی ناکارآمد فعلی مسکن با سیاست‌های متنوعی همچون اصلاح و توسعه بازار پیش‌فروش مسکن به‌عنوان یک راهکار تامین مالی طرف عرضه، استفاده از ظرفیت‌های بازار سرمایه، استفاده از بستر بلاکچین برای تامین مالی مسکن، راه‌اندازی صندوق‌های پس‌انداز منطقه‌ای، استفاده از ابزارهای تامین مالی زنجیره‌ای و ابزارهای اعتبار اسنادی، اصلاح و بازنگری ضوابط و مقررات مربوطه در بازار سرمایه و بانک مرکزی در راستای کارآمدسازی و امکان توسعه ابزارهای مالی در بازار و ترویج و توسعه نحوه استفاده از آن‌ها در بین فعالان بخش مسکن می‌تواند بخشی از مشکلات فعلی را مرتفع سازد.

به گفته صادق، همچنین برنامه‌های بهبود استطاعت‌پذیری مسکن اقشار محروم مانند کاهش سهم زمین از قیمت تمام شده مسکن، ارائه تسهیلات بلندمدت با نرخ ترجیحی، تعدیل هزینه‌های غیرساختمانی (صدور پروانه ساختمانی، خدمات مهندسی، صدور سند، مالیات، انشعابات آب و برق و گاز، بیمه و...)، اصلاح ضوابط و مشوق‌های شهرسازی، سبندار کردن سکونتگاه‌های غیررسمی و تدوین ساختار و نظام تامین مسکن محروم با همکاری و مشارکت تمامی دستگاه‌ها در دستور کار خواهد بود.

او تأکید کرد: تامین زمین به‌منظور ساخت مسکن با ملاحظه محدودیت‌های طبیعی از جمله منابع آبی، توپوگرافی نامناسب، قرار گرفتن بر روی آبخوان‌ها، مناطق حساس محیط زیستی، زلزله و گسل و این قید که وسعت کشور و وفور زمین آماده‌سازی نشده و بدون خدمات زیربنایی و روبنایی می‌تواند موجب کم‌پنداری محدودیت زمین شود. همان‌گونه که تجارب قبلی ثابت کرد، غفلت از این مساله می‌تواند موجب ساخت مسکن غیرقابل سکونت و خالی از سکنه شود و فرآیند عرضه را سال‌ها با تأخیر مواجه کند.

به گفته وزیر راه و شهرسازی، بازآفرینی شهری و نوسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی با توجه به امکانات زیربنایی و روبنایی، همچنین هویت محله‌ای بافت‌های فرسوده به‌عنوان ظرفیت انکارناپذیر در حوزه مسکن و شهرسازی و رسمیت بخشیدن به سکونتگاه‌های غیررسمی واجد شرایط در قالب یک طرح منسجم از جمله اولویت‌های برنامه رفع مشکل مسکن در سال‌های پیش روست. او اضافه کرد: همچنین بهبود شرایط سکونتی روستائیان در راستای بند ۴ سیاست‌های کلی نظام در بخش مسکن و ماده ۵۱ قانون برنامه هفتم توسعه در قالب تسهیلات ترجیحی، واگذاری زمین، توسعه زیرساخت‌ها، مقاوم‌سازی و غیره از جمله دیگر برنامه‌ها در این زمینه است.

صادق گفت: اصلاح ساختار نظام کنترل شهر و ساختمان با بهره‌مندی از ظرفیت تشکل‌های حرفه‌ای مسکن، اصلاح فرآیند آزمون و محتوای دوره‌های آموزشی صلاحیت حرفه‌ای مهندسان، کاردان‌های فنی و معماران تجربی و توجه به نیازسنجی و اعتبار پروانه اشتغال آنان، اصلاح و اجرای توافق‌نامه‌های پیشین با سازمان فنی و حرفه‌ای برای آموزش کارگران ماهر ساختمانی، بازتعریف وظایف شورای عالی مسکن و کمیته‌های تخصصی ذیل آن و بازنگری در برخی مباحث مقررات ملی ساختمان هم در اولویت قرار خواهد گرفت.

او افزود: همچنین بنا داریم به صنعتی‌سازی برای افزایش سرعت ساخت، صرفه‌جویی در مصرف انرژی، افزایش استحکام و عمر ساختمان، کاهش پرت مصالح، کاهش آلودگی، سبک‌سازی، کاهش قیمت تمام‌شده ساختمان و از همه مهم‌تر مقاوم‌سازی در برابر زلزله توجه ویژه کنیم.

منابع کم صندوق ملی مسکن: الف- نبود سازوکار اجرایی شفاف و مشخص برای تحقق درآمدهای مالیاتی پایه‌های موجود از جمله مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر اراضی بایر، ب- فقدان مستمسک قانونی درآمدهای مالیاتی جدید از جمله درآمد بر عایدی سرمایه املاک، معاملات مکرر و... پ- نامشخص بودن میزان منابع وصولی مربوط به اجاره‌بهای اراضی ۹۹ ساله با توجه به عدم تعریف و تدقیق برنامه‌های حمایتی و ت- عدم به‌روزرسانی نرخ اجاره‌بهای اراضی ۹۹ ساله و حتی عدم وجود صرفه اقتصادی برای اخذ اجاره.

عدم امکان تحقق پرداخت ۲۰ درصد تسهیلات به بخش مسکن: الف- وجود تکالیف قانونی برای پرداخت تسهیلات به بخش کشاورزی و صنعت و ب- طولانی بودن بازپرداخت تسهیلات مسکن برای همه پروژه‌ها و همه گروه‌ها بدون وجود هیچ‌گونه برش حمایتی.

مشکلات ناشی از تغییر کاربری، افزایش تراکم و مالکیت اراضی واگذار شده توسط دستگاه‌های اجرایی: الف- تصرفی بودن برخی از زمین‌های دستگاه‌ها، فقدان استناد مالکیت و وجود معارض و مشکلات حقوقی و ب- وجود نابسامانی شدید کالبدی، اجتماعی، ترافیکی و زیست‌محیطی و ناهمگونی‌های خدماتی در برخی از اراضی و امکان توقف برخی از پروژه‌ها.

بالا بودن هزینه آماده‌سازی اراضی الحاقی و توسعه منفصل: الف- پوشیده شدن بخش قابل‌توجهی از اراضی برون‌شهری از زمین‌های سنگلاخی و باتلاقی و ب- عدم امکان تسطیح و کف‌سازی بسیاری از اراضی ملی به سبب عدم امکان دفع رواناب‌ها.

نامشخص بودن محل تامین هزینه‌های فراهم کردن زیرساخت‌ها در اراضی ملی: الف- واگذاری بخشی از توسعه شبکه‌های انرژی و ارتباطات به بخش خصوصی و ب- فقدان منابع دولتی و محدودیت تامین منابع و احتمال عدم تحقق در قالب بودجه‌های سنواتی.

عدم تدقیق سازوکار تامین خدمات ساختمانی: الف- وابستگی درآمدی شهرداری‌های کشور به هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار و امکان عدم همکاری از سوی شهرداری‌ها یا بروز مشکلات اجرایی، ب- ناچیز بودن مبلغ خدمات فنی و مهندسی و امکان عدم همکاری از سوی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان و تقلیل استحکام و ایمنی ساختمان‌ها و پ- عدم وجود راهکار مشخص برای جلوگیری از دوباره‌کاری، اقدامات موازی و مکرر در صدور مجوزها و تاییدیه‌ها. الگوها و شیوه‌های ساخت سنتی: الف- ناچیز بودن سهم صنعتی‌سازی مسکن و ائتلاف هزینه‌ها و بهره‌وری پایین ساخت‌وساز و ب- وجود واسطه‌گری و عدم لجستیک مطلوب در فرآیند ساخت‌وساز.

اولویت‌های دولت جدید از نگاه وزیر

آن‌طور که روزنامه اطلاعات گزارش داده است فرزانه صادق مالوآورد وزیر راه و شهرسازی با اعلام اولویت‌های دولت برای رفع مشکلات حوزه مسکن گفت: سیاست دولت چهاردهم، مشارکت حداکثری بخش خصوصی و اصلاح سیاست‌های زمین در مسیر خلق ارزش و بهره‌مندی حداکثری از اراضی در راستای منفعت عمومی و به‌ویژه کمک به اقشار آسیب‌پذیر، بدون صدمه به نسل‌های آینده است. فرزانه صادق مالوآورد در تشریح این اولویت‌ها اظهار داشت: فهرست بلند مشکلات این بخش از جمله سهم بالای مسکن در هزینه خانوار، نوسانات بازار، عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضا، ناکارآمدی نظام تامین مالی، بالا بودن طول دوره انتظار خانوارها برای خرید مسکن، مالیات‌های غیر هدفمند و غیر موثر، حضور کم‌رنگ صنعتی‌سازی و فناوری‌های نوین در تولید مسکن، حجم بالای بافت‌های نابسامان شهری، ناکارآمدی برنامه‌های تامین مسکن اقشار محروم و کم‌درآمد، نبود اطلاعات کامل در حوزه زمین و مسکن، ساختار ناکارآمد هزینه درآمد شهرداری‌ها، ساختار ناکارآمد نظارت بر شهر و ساختمان و در راس تمامی این موارد، وضعیت شاخص‌ها و ساختار اقتصاد کلان کشور که بخش مسکن به‌عنوان یک جزء از کل آن تبعیت می‌کند، نیاز به تفکرهای جدید را در این حوزه اجتناب‌ناپذیر کرده است. او گفت: بخشی از شرایط کنونی، زاینده فقدان برخی از نهادها یا کژکارکردی

PDF Compressor Free Version

رئیس هیات مدیره انجمن صنعت ساختمان:

مسکن ۲۵ متری در شان مردم بزرگ ایران نیست



با این ایده مخالف است. او در همایش چشم‌انداز صنعت ساختمان گفت: دانه‌ای که سال پیش کاشتیم، امروز نهال تنومندی شده که همچنان با سرعت رشد می‌کند، این نهال تنومند، از این پس، در برابر تندباد نامالیقات تاب‌آوری دارد و در زمین ریشه دوانده است. وی افزود: انجمن صنعت ساختمان را با جمعی از بهترین‌های این صنعت، اواخر سال پیش بنیان نهادیم و با مرارت‌های فراوان از آن نگهداری کردیم و امروز با افتخار در خدمت شما عزیزان، نخستین «همایش چشم‌انداز صنعت ساختمان» را با نگاه به آینده این صنعت و رصد فرصت‌های پیش‌رو برای بالندگی و رشد بیشتر برگزار می‌کنیم. این راه، پرفراز و نشیب بود، اما ما هم خستگی‌ناپذیر بودیم و با مشکلات آشنا! رئیس هیات مدیره انجمن صنعت ساختمان گفت: صنعت ساختمان را نباید بی‌کسرها کنیم و می‌دانستیم که این صنعت به یک متولی نیاز دارد تا صدای صنعت باشد و در مواقع ضرورت، فریاد آن.

به گزارش دنیای اقتصاد، جوزی خطاب به آقامحمدی رئیس دفتر اقتصادی مقام معظم رهبری گفت: ای کاش خانم دکتر صادق دعوت خانواده صنعت ساختمان را پذیرفته بودند و امروز در این جمع حاضر می‌شدند البته افراد متخصصی مانند مهندس مانی‌فر، مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان حضور دارند، این‌ها را در صورت‌تان گفتیم؛ تا بدانید و بدانیم که ما راه سختی

و یک‌خوابه بروند تقریباً به ۲.۵ میلیارد تومان پول نیاز پیدا می‌کردند. انتشار آمارهای رسمی مربوط به قیمت مسکن از دی ۱۴۰۱، متوقف شده است، ولی آمارهای غیررسمی می‌گویند ظرف ۹ ماه گذشته متوسط قیمت مسکن که یک شاخص آماری است، در تهران حدود ۳۷ درصد افزایش پیدا کرده و حالا با عدد ۶۶ میلیون تومان برای هر مترمربع روبرو هستیم. حتی برخی آمارها این قیمت را حدود متری ۸۰ میلیون تومان اعلام کرده است. حتی در همان منابعی که قیمت خانه ۶۶ میلیون تومان اعلام شده، در نیمه شمالی تهران، قیمت‌ها بیش از متری ۶۶ میلیون تومان است و در مناطق یک و سه از ۱۰۰ میلیون تومان فراتر می‌رود. منطقه ۱۸، ارزان‌ترین خانه‌های پایتخت را در دل خود جا داده، اما متوسط قیمت هر مترمربع خانه در این نقطه ۳۱ میلیون تومان است. یعنی در حال حاضر خرید خانه ۱۰۰ متری به سه میلیارد تومان و خرید خانه ۵۰ متری به ۱.۵ میلیارد تومان وجه رایج مملکت نیاز دارد. در چنین وضعی خانه‌های ۲۵ متری تهران توسط کسانی ایده‌پردازی و پشتیبانی می‌شوند که معتقدند خرید خانه زیر یک میلیارد تومان می‌تواند محبوب و پرترفدار باشد و حداقل زوج‌های جوان و حتی مجردها برای حل مشکل سکونت خود از آن استقبال می‌کنند.

پژمان جوزی رئیس هیات مدیره انجمن صنعت ساختمان

پنجره‌ایرانیان؛ چند ماه پیش مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران در گفتگو با یک خبرگزاری رسمی گفته بود: پس از انجام مطالعات تقریباً ۲.۵ ساله روی طرح مسکن اقتصادی، به‌زودی قرارداد اولین پروژه ساخت خانه‌های ۲۵ متری در منطقه ۱۹ تهران امضا خواهد شد تا شاهد به زمین خوردن کلنگ ساخت آپارتمان ۲۵ متری باشیم. چهار سال پیش هم خبرگزاری‌ها چنین موضوعی را روی خروجی خود قرار داده بودند، اما خیلی زود با واکنش منفی جامعه و افکار عمومی طرف‌های درگیر تصمیم گرفتند عقب‌نشینی کنند و موضوع را مسکوت بگذارند. رشد قیمت مسکن باعث شده خرید خانه در پایتخت با بودجه زیر یک میلیارد غیرممکن شود، همین مساله خانه‌های ۲۵ متری را به موضوع جذابی تبدیل می‌کند.

طبق نظر منتقدان، خانه‌های ۲۵ متری تهران ایده‌ای تجاری هستند و باید آن‌ها را واکنشی به رشد قیمت مسکن در سال‌های اخیر دانست. بانک مرکزی دی ماه سال گذشته ارزش هر مترمربع خانه در تهران را به‌طور متوسط ۴۸ میلیون تومان اعلام کرده بود و ولو اینکه مشتری هم برای آن پیدا نشود، قیمت خانه ۱۰۰ متری در تهران بر اساس چنین عددی، در زمستان سال گذشته به حدود پنج میلیارد تومان می‌رسید و اگر یک زوج جوان اهل قناعت می‌خواستند سراغ واحدی ۵۰ متری



قرن بیست و یکم به درد و خونریزی هم نیاز ندارد.

رقابت عادلانه شرط اقتصاد سالم

کافی است تا عرصه برای رقابت عادلانه باز شود، نهادهای غیر کارآمد، خودبه‌خود باوجود بخش خصوصی متخصص و با اهلیت به نفع مردم ایران، کنار خواهند رفت. اما شرط آن ایجاد شرایط عادلانه برای رقابت است. چراکه در اقتصاد، رقابت سالم اصل مهم ماندگاری است و از همین رو است که اقتصاد دستوری محکوم به شکست است. رئیس هیات‌مدیره انجمن صنعت ساختمان گفت: چندی پیش خبری مبنی بر حضور پیمانکاران و سازندگان خارجی در ایران مطرح شد. ما هم از این موضوع استقبال می‌کنیم به شرط آنکه شرایط برای رقابت برابر باشد. قطعاً به پیمانکار خارجی نمی‌گویید، بیاید و ماه‌ها و چه‌بسا سال‌ها به دنبال دریافت مجوز باشد. حتماً پایان کارش را معطل یک امضای طلایی نخواهید کرد. حتماً قوانین دست‌وپاگیر را برایش سهل می‌کنید. ما در چنین شرایطی آماده رقابت هستیم.

جوزی گفت: «چشم‌ها را باید شست؛ جور دیگر باید دید.» عزیزان، ساخت‌وساز را باید جور دیگر دید. باید این بخش را یک صنعت ببینیم. جا برای پیشرفت گسترده در این عرصه هست، به شرط آنکه صنعتی‌سازی ساخت‌وساز را جدی بگیریم. صنعتی‌سازی از ملزومات این حوزه است و انتظار می‌رود دولت و مجلس به آن اهتمام ورزند.

اساسی را به بخش خصوصی وانهد. این راه‌حل نهایی و آزمایش‌شده در دنیاست، پس چرخ را از ابتدا اختراع نکنید. اگر می‌خواهیم ایران زیبای خود را آن‌گونه که درشان مردم آن است، بسازیم، باید دست‌به‌دست هم دهیم. دولت باید بخش خصوصی را به‌عنوان یک دوست در کنار خود ببیند، تا گام‌به‌گام این کشور پهناور و زیبا را آباد کنیم. وی افزود: من بارها گفته‌ام و از این فرصت نیز استفاده می‌کنم و می‌گویم، ما نه رانت دولتی می‌خواهیم، نه زمین رایگان. دولت تسهیلهایی کند و چوب لای چرخ بخش خصوصی نگذارد، ما همگی راه خود را بلدیم. هم علم ساخت‌وساز نوین در میان جوانان این سرزمین هست و هم‌توان.

جوزی افزود: خوشبختانه نظام حکمرانی ایران به این درجه از آگاهی و شناخت رسیده است که رشد و توسعه متوازن و پرسرعت، میسر نخواهد شد، مگر با فرصت دادن و هموار کردن راه برای بخش خصوصی. نهادهای اجرایی باید به این باور برسند که بخش خصوصی به آرمان‌های نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران معتقد است و برای اعتلای کشور همه توان خود را می‌گذارد. البته در این راه حتماً مشکلاتی هست. از جمله آنکه جداکردن نهادها و دستگاه‌ها، از اقتصاد کشور کاری دشوار است، اما اگر از جراحی اقتصاد سخت می‌گوییم، اصل جراحی در این بخش است. باید آهسته‌آهسته این روند پیموده شود تا اقتصاد از کنترل نهادهای دولتی خارج شود اگرچه این جراحی در

پیمودیم تا به اینجا برسیم، اما از این فرصت استفاده می‌کنم و می‌گویم: نگذارید قوانین خلق‌الساعه صنعت ساختمان را زمین بزند؛ نگذارید زمان طولانی و غیرقابل دسترسی دریافت مجوز این صنعت را نابود کند؛ نگذارید در دوره شما تصمیم‌گیری‌ها پشت درهای بسته باشد؛ نگذارید قوانین کهنه و منسوخ سایه و سلطه خود را بر صنعت ساختمان بیندازند؛ نگذارید رانت‌خواران با پوستین سازنده راه را بر سازندگان واقعی سد کنند.

جوزی گفت: حضار محترم، نمایندگان محترم مردم، رئیس محترم و محبوب اتاق بازرگانی ایران، قوانین این صنعت نیازمند تغییرات اساسی است. مدیران استانی و میانی جسارت تصمیم‌گیری‌های سخت ندارند و متأسفانه قانون برنامه هفتم توسعه همچنان بر زمین مانده و جزئیات آن ابلاغ نمی‌شود. من با تأکید می‌گویم، جلوی شعارهای توخالی را در همین ابتدای امر بگیرید. مسکن ۲۵ متری درشان مردم بزرگ ایران نیست. درشان کشوری که به فکر ازدیاد جمعیت است، نیست. تصدی ساخت مسکن مهر و نهضتی و اسامی این چنین، کار دولت نیست.

دولت باید به بخش خصوصی اعتماد کند

رئیس هیات‌مدیره انجمن صنعت ساختمان خاطرنشان کرد: دولت چاره‌ای جز اعتماد به بخش خصوصی و واگذاری کارها به بخش خصوصی سالم و پرتوان ندارد، دولت باید به نقش رگولاتوری بازگردد و کارهای

بن بست تاریخی بازار مسکن



تمام‌شده و عوامل موثر بر قیمت در بازار مسکن» که در اولین همایش «چشم‌انداز صنعت ساختمان ایران» برگزار شد، به بررسی دلایل بروز رکود تاریخی در ساخت و معاملات ساختمان در کشور طی ۶ سال اخیر پرداخت و ضمن تشریح دلایل بروز این رکود تاریخی که به شکل هم‌زمان دو سمت عرضه و تقاضا را در بن‌بستی غیرقابل عبور قرار داده است؛ به ارائه راهکارهای کارشناسی برای حل گام‌به‌گام شرایط موجود پرداخت. فرید قدیری در تشریح وضعیت بازار مسکن کشور گفت: در شرایط کنونی دو بازیگر اصلی بازار مسکن کشور یعنی بخش عرضه و تقاضا در وضعیتی نامتعادل قرار دارند. سازندگان و سرمایه‌گذاران یک سمت این بازار و متقاضیان مصرفی و سرمایه‌ای در طرف دیگر بازار هستند و هر دو سمت از رکود تاریخی این بازار به شکل جدی آسیب دیده‌اند.

او افزود: شاخص سرمایه‌گذاری واقعی در بخش ساختمان اولین شاخص سنجش وضعیت در سمت عرضه است؛ این شاخص از میزان سرمایه‌گذاری انجام‌شده در این صنعت با کسر تورم ساختمان‌سازی حاصل می‌شود. در طول دهه ۸۰ میزان

پنجره‌ایرانیان؛ در اولین همایش «چشم‌انداز صنعت ساختمان» میزگرد تخصصی با عنوان «قیمت تمام‌شده و عوامل موثر بر قیمت در بازار مسکن» با حضور فرید قدیری معاون سردبیر و دبیر بخش مسکن روزنامه «دنیای اقتصاد»، حمیدرضا قاضی عضو هیات‌مدیره انجمن صنعت ساختمان، حمید زمان‌زاده عضو هیات علمی پژوهشکده پولی و بانکی و شهرام آلبا دبیر گروه معماری انجمن مهندسان معمار و شهرساز برگزار شد. در این میزگرد تخصصی دو دسته موانع سرمایه‌گذاری ساختمانی شناسایی شد؛ دسته اول موانع بیرونی مانند ریسک اقتصادی و غیراقتصادی است و ریسک دوم از درون بخش مسکن نشات می‌گیرد. مصداق بارز ریسک‌های درون‌ساختاری طولانی شدن زمان صدور مجوز و هزینه‌های بالای آن است که مزاحمت بالایی را برای سازندگان رقم زده است. در این میزگرد تاکید شد که اگر این دو دسته موانع برطرف شود، مسیر معاملات مسکن بازگشایی شده و مسیر سرمایه‌گذاری ساختمانی مجدد احیا می‌شود.

دبیر گروه مسکن و شهری روزنامه «دنیای اقتصاد» در میزگرد تخصصی «قیمت

ریسک‌های تورمی نیست. او ادامه داد: در سال جاری وضعیت بازار مسکن نسبت به ۶ سال قبل رو به بهبود گذاشت. طی نیمه ابتدایی امسال، اگرچه بهبودی در بخش مسکن حاصل نشد، اما وضعیت منفی در این بخش متوقف شد. قیمت واقعی مسکن در نیمه ابتدایی امسال ۴ درصد افت کرد؛ این در حالی بود که طی سال‌های گذشته قیمت واقعی مسکن رشدی افسارگسیخته داشت و بنابراین از این کاهش قیمت ۴ درصدی در قیمت مسکن طی نیمه ابتدایی امسال می‌توان به‌عنوان یک اتفاق مهم در این بخش یاد کرد. البته کاهش قیمت مسکن در این زمان به احیای معاملات منجر نشده است؛ چراکه با توجه به کاهش قدرت خرید، احیای معاملات مسکن فرآیندی زمان‌بر است. با وجود این فروکش تب خرید هیجانی در بازار ملک نشانه‌ای مثبت از ورود به دوره گذر از هیجان است. این کارشناس بازار مسکن افزود: قیمت دلاری مسکن که در ابتدای ۱۴۰۲ به ۱۶۰۰ دلار رسیده بود در شرایط کنونی به سطح ۱۵۰۰ دلاری عقب‌نشینی کرده است؛ اگرچه این داده مثبت تلقی می‌شود؛ اما همچنان تا بازگشت به سطح متعارف فاصله دارد.

قدیری گفت: تورم، رشد اقتصادی و مداخلات دولت در بازارهای موازی مهم‌ترین فاکتورهای اثرگذار بر بازار مسکن کشور هستند؛ در عین حال ریسک منطقه‌ای و ریسک بازگشت ترامپ به مسند قدرت در ایالات متحده آمریکا از دیگر فاکتورهای اثرگذار بر بازار مسکن هستند. دبیر گروه مسکن و شهری روزنامه «دنیای اقتصاد» در ادامه به ظرفیت و تاب‌آوری شرکت‌های ساختمانی و شرکت‌های توسعه‌گر در این بخش اشاره کرد و گفت: شرکت‌های بزرگ ساختمانی نسبت به سازندگان حقیقی از تاب‌آوری به مراتب بالاتری برخوردار هستند. این شرکت‌ها از سویی توان مالی بهتری نسبت به سازندگان حقیقی دارند و از سوی دیگر به دلیل برخورداری از توان اعتباری بیشتر می‌توانند بخشی از فرآیند تامین مصالح ساختمانی را به شکل اعتباری مرتفع کرده و در عین حال از اعتبار کافی برای پیش‌فروش نیز برخوردار هستند.

فرید قدیری گفت: در شرایطی که سیاست‌گذار حوزه مسکن با چالش همه‌جانبه در بخش مسکن مواجه است؛ شرکت‌های بزرگ ساختمانی نظیر شرکت‌های عضو در انجمن صنعت ساختمان، این قابلیت را دارند که به کمک دولت برای تامین مسکن حمایتی برای اقشار متوسط و کم‌درآمد بیابند. در واقع سیاست‌گذار حوزه مسکن باید از تجارب پیشین در بخش مسکن حمایتی بهره گرفته و به‌جای تاکید بر اشتباهات پیشین به سراغ استفاده از توان و تجربه شرکت‌های بزرگ ساختمانی در ساخت مسکن حمایتی برای اقشار متوسط و ساخت خانه باهدف اجاره بلندمدت برای اقشار ضعیف برود. در واقع توان و تاب‌آوری این شرکت‌ها می‌تواند نقطه قوتی برای عبور از وضعیت کنونی باشد.

شاخص سرمایه‌گذاری واقعی در بخش ساختمان سازی ۲۷ درصد افزایش یافت؛ دهه ۸۰ زمان طلایی توسعه صنعت ساختمان در کشور بود. اما وضعیت در دهه ۹۰ به شکل غیرمطلوبی تغییر کرد؛ به نحوی که در این دهه میزان سرمایه‌گذاری واقعی در صنعت ساختمان به‌طور متوسط سالانه ۳ درصد افت کرد. در پایان دهه ۹۰ اندازه بازار مسکن در کشور به یک‌سوم اندازه بازار در ابتدای دهه تقلیل یافت. همچنین در این بازه زمانی حجم قابل‌توجهی از سرمایه‌های واردشده به این صنعت در ساختمان‌های نیمه‌کاره محبوس شد. به این ترتیب در شرایطی که وضعیت نامساعد سرمایه‌گذاری بخشی از فعالان قدیمی را از این صنعت فراری داد؛ عدم تکمیل ساخت‌وسازها و کاهش حجم معاملات به مابقی سازندگانی که برای حضور در این بازار پافشاری داشتند، آسیب زد.

دبیر گروه مسکن روزنامه «دنیای اقتصاد» تیراژ ساخت مسکن را شاخص دوم سنجش بازار مسکن دانست و گفت: رکود در بخش ساخت‌وساز باعث شد تا تیراژ ساخت مسکن در کشور در پایان دهه ۹۰ به نصف تیراژ ساختمانی در ابتدای دهه برسد. بنابراین هر دو شاخص سرمایه‌گذاری و تیراژ رکود سنگین در بخش ساخت‌وساز کشور طی سال‌های اخیر را تایید می‌کند. وی در ادامه شاخص سوم سنجش رکود در بخش ساختمان‌سازی را رشد این بخش دانست و گفت: در حالی که در دهه ۸۰، بخش ساختمان‌سازی سالانه ۳.۵ درصد بزرگ شد؛ این بخش در دهه ۹۰ به‌طور متوسط با افت سالانه منفی ۵ درصدی مواجه شد. این کارشناس بازار مسکن گفت: در حالی که شاخص‌های مختلفی رکود در بخش ساخت مسکن در کشور را تایید می‌کند؛ باید به دنبال بروز دلایل این رکود تاریخی بود.

او ادامه داد: علت رکود تاریخی در بخش عرضه مسکن را باید در سمت مقابل یعنی تقاضا جست‌وجو کرد. جهش‌های سنگین قیمتی در بازار مسکن کشور طی سال‌های اخیر با کاهش قدرت خرید و اخراج متقاضیان سرمایه‌ای و مصرفی از این بازار، به بروز شرایط کنونی در این بخش انجامیده است. طی ۶ سال گذشته از سال ۱۳۹۷ تا به امروز؛ میزان رشد قیمت مسکن در کشور بیش از ۳ برابر متوسط رشد قیمتی خود در بازه بلندمدت بود. این جهش عظیم قیمتی باعث شد تا حدود ۷۰ درصد متقاضیان مصرفی و عمده خریداران سرمایه‌ای از این بازار خارج شوند و رکودی تاریخی در معاملات مسکن کشور رقم بخورد.

قدیری گفت: در عین حال با توجه به شرایط تورمی کشور؛ عایدی حاصل از ساختمان‌سازی در کشور رابطه منطقی خود با تورم را از دست داد. کاهش سودآوری صنعت ساختمان‌سازی از دیگر عوامل تشدیدکننده رکود در بازار مسکن بود. طی سال‌های اخیر در حالی عایدی سالانه سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان ۲۷ درصد بود؛ که تورم ساخت به بیش از ۵۰ درصد رسید. تداوم وضعیت رکود در بخش ساخت و فروش مسکن می‌تواند زنگ خطری جدی برای بروز چالش‌های متعدد اقتصادی و اجتماعی باشد.

این کارشناس بازار مسکن در ادامه ارائه راه‌حل برای برون‌رفت از شرایط کنونی را نیازمند تبیین دقیق از دلایل بروز وضعیت کنونی دانست و گفت: بررسی‌ها حاکی از آن است که عمده جهش تاریخی در بازار مسکن کشور طی ۶ سال اخیر ناشی از ریسک‌های غیراقتصادی و خروج یک‌طرفه از برجام رقم خورده است. نااطمینانی نسبت به آینده سیاسی منطقه و کشور در گام ابتدایی، زمینه‌ساز جهش نرخ دلار شد؛ در ادامه این ریسک‌های غیراقتصادی به جهش قیمت مسکن نیز انجامید. از آنجاکه بازار مسکن در کشور بازاری ایمن برای سرمایه‌گذاران شمرده می‌شود؛ جهش نرخ دلار باعث سوق سرمایه به این بخش شد و این رویه از جهش قیمتی در این بخش حمایت کرد. در این شرایط کاهش عایدی سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان‌سازی و محدودیت عرضه نیز مزید بر علت شد تا جهش قیمتی در بخش مسکن شدت بیشتری به خود بگیرد. در عین حال پابرجا ماندن ریسک‌های غیراقتصادی در این بازار به سربالی شدن جهش قیمت مسکن طی سال‌های اخیر منجر شد.

فرید قدیری گفت: موتور تورم تاریخی مسکن عمدتاً در بیرون این بازار فعال است. بنابراین برای نجات این بخش مهم اقتصادی باید منشأ خرابی‌ها را حل و فصل کرد. در واقع برای بازگشت آرامش به بخش مسکن چاره‌ای جز تبیین تکلیف



لزوم مشورت با بخش خصوصی در تبیین قوانین



سه گروه نهادهای دولتی، زنجیره تولید و مصرف کننده نهایی تقسیم بندی می شوند. اگر این گروه های اصلی با یکدیگر در تعادل پایدار باشند و در سایه قانون به تعامل منطقی با یکدیگر بپردازند، خلق ارزش اتفاق می افتد. اما اگر تعادل پایداری برقرار نباشد، قانون غلط نوشته شود و اگر قانون به درستی اجرایی نشود، این تعادل به هم می خورد و بنابراین انتظارات از صنعت ساختمان برآورده نمی شود. یک نگاه و ارزیابی کلی از وضعیت صنعت ساختمان بیانگر آن است که در شرایط کنونی اجزا و ذی نفعان صنعت ساختمان در کشور در تعادل با یکدیگر نیستند. نهادهای دولتی ذی نفع در صنعت ساختمان از ظرفیت قانون گذاری برخوردار هستند و از ابزارهای قدرتمند در دست خود برای تحمیل خواسته هایشان به دو گروه دیگر استفاده می کنند. در این مدل تصمیم گیری وضعیت دو گروه دیگر یعنی فعالان صنعت ساختمان سازی و مصرف کننده برای دولت اهمیتی ندارد. این عدم تعادل یکی از دلایل اصلی خروج سرمایه از بازار مسکن است.

بسیاری از قوانین وضع شده برای صنعت ساختمان طی سال های اخیر مزاحم سازندگان بوده و در نهایت نیز با زیان ده کردن سرمایه گذاری در این بخش به رکود ساخت و ساز در کشور دامن زده است. قاضی تاکید کرد: البته همه نهادهای دولتی که نسبت به وضع قوانین اقدام می کنند خیر خواه هستند، در تبیین قوانین پیش هایی را انجام داده، آسیب شناسی و مطالعه کرده اند و در نهایت نیز به دنبال آن هستند که مسکن در مقیاس درست با الگوی صحیح و باقیمت مناسب در اختیار مصرف کننده قرار گیرد. اما هیچ گاه طی سال های متمادی این هدف در کشور محقق نشده است. با وجود این سیاست گذار به دنبال یافتن

قاضی گفت: نتیجه تعامل تمامی ذی نفعان در هر محیط کسب و کار، خلاقیت، نوآوری، بهره وری، خلق ارزش، رشد، توسعه و تمام مولفه های مطلوب اقتصادی است. برای اینکه این تعامل به درستی شکل گیرد و تعادلی پایدار وجود داشته باشد لازم است که در محیط کسب و کار حاکمیت قانون داشته باشیم. قانون باید دو ویژگی داشته باشد؛ اول آنکه عالمانه تنظیم شده باشد و دوم آنکه واقع بینانه باشد. در ادامه وقتی چنین قانونی تصویب و اعلام شد، لازم است تا اجرای آن به طور مرتب از سوی نهادهای مستقل پایش شود تا مطمئن شویم که قانون ما را به هدف اصلی تبیین شده نزدیک می کند؛ چراکه یک قانون درست اگر غلط اجرایی شود، به نتیجه مطلوب نمی رسد.

حمیدرضا قاضی افزود: با فرض این مقدمه، صنعت ساختمان را به عنوان یک محیط کسب و کار در نظر بگیرید که قرار است در آن خلاقیت، نوآوری، خلق ارزش، نوآوری و شکوفایی اتفاق بیفتد. همچنین صنعت ساختمان هم همانند سایر حوزه های کسب و کار با شش عامل بیرونی ذکر شده در ارتباط است و از آن ها اثر می پذیرد. البته صنعت ساختمان به نسبت بسیاری از صنایع در برابر برخی عوامل بیرونی تاب آوری به مراتب بهتری دارد و همین موضوع باعث می شود تا در شرایط کنونی کشور به عنوان یک صنعت پیشران عمل کند. صنعت ساختمان به عنوان یک صنعت مولد اگر امروز به عنوان یک صنعت پیشران در کشور انتخاب شود، این پتانسیل را دارد تا در وهله ابتدایی از مهاجرت نیروی نخبه ممانعت کند و در گام دوم نیز این صنعت با نرخ اشتغال زایی پایدار بالا می تواند به سود اقتصاد کشور منجر شود.

فعالان و ذی نفعان صنعت ساختمان به صورت کلی به

پنجره ایرانیان، نخستین همایش «چشم انداز صنعت ساختمان» برگزار شد و در آن کارشناسان حوزه مسکن نظرات خود را اعلام کردند. حمیدرضا قاضی، عضو هیات مدیره انجمن صنعت ساختمان نیز در این میزگرد «عوامل موثر بر قیمت مسکن» دلایل داخلی را که رکود را در صنعت ساختمان طی سال های اخیر تشدید کرده است، تشریح کرد. عضو هیات مدیره انجمن صنعت ساختمان پاسخ به این پرسش را با مقدمه ای از تبیین محیط کسب و کار آغاز کرد و گفت: محیط کسب و کار یک سیستم زنده و پویا است و دائماً با عوامل شش گانه موثر بر محیط کسب و کار یعنی سیاست، اقتصاد، جامعه، تکنولوژی، محیط زیست و قوانین حاکم بر محیط کسب و کار و جغرافیایی که در آن کسب و کار رقم می خورد در ارتباط است.

در پی تغییرات هر یک از این عوامل شش گانه؛ فرصت ها و تهدیدهایی برای فعالان حوزه خلق می شود. فعالان هر حوزه ای به شکل طبیعی به دنبال یافتن ابزارهایی هستند که اگر فرصتی فراهم شود، حداکثر بهره را ببرند و در صورتی که تهدیدی متوجه آن ها شد، تهدید را به حداقل برسانند. وی ادامه داد: از آنجاکه تمام فعالان یک حوزه، اخلاقی تصمیم نمی گیرند، بنابراین به دنبال راهی هستند که اگر فرصتی ایجاد شد، در کوتاه ترین زمان ممکن، بیشترین نتیجه را به دست آورند. از همین رو سنجش کارایی ابزارها را به فعالان حوزه واگذار نمی کنند و لازم است که قانونی حاکمیتی وجود داشته باشد که اجازه دهد این ابزارها در چارچوب منطقی کار کنند و باعث برتری گروهی بر گروه دیگر نشوند و به این ترتیب کسانی که ارزش مدار هستند، میدان را به کسانی که فارغ از ارزش های اخلاقی رفتار می کنند، نسپارند.



بازده اسمی را در اسناد خزانه دولت داشتیم و همین امر نشان می‌دهد که در چنین شرایطی نمی‌توان انتظار افزایش قیمت دارایی‌ها را داشت. از طرف دیگر پایین بودن میزان تسهیلات اعطاشده نیز امر دیگری است که نشان می‌دهد در یک سال اخیر فضا برای افزایش تقاضا و در نتیجه افزایش قیمت مسکن چندان فراهم نبوده است. یکی از عوامل دیگری که طی یک دهه اخیر توانسته است بر قیمت مسکن اثر بگذارد شوک‌های ارزی است که همسوی با تغییرات قیمت مسکن را برخلاف دهه ۸۰ نشان می‌دهد.

کوچ اجباری تبعات اجتماعی دارد

شهرام آلبا دبیر گروه معماری انجمن مهندسان معمار و شهرساز نیز گفت: مسکن فقط عدد و رقم نیست؛ مسکن موجود زنده است و پارامترهای مختلفی بر آن اثرگذار می‌شود. زمانی که از مسکن سخن گفته می‌شود، نمی‌توان بحث‌های فرهنگی و اجتماعی مرتبط با آن را نادیده گرفت. بخشی از افراد جامعه در یک منطقه متولد شده و بزرگ می‌شوند؛ اما در برهه‌ای از زندگی خود به دلیل مسائل اقتصادی مجبور به کوچ اجباری به حاشیه‌های شهرها می‌شوند. متأسفانه جهش قیمت مسکن در کشور طی سال‌های اخیر به کوچ‌های اجباری متعددی انجامیده که این موضوع در آینده، تبعات اجتماعی و اقتصادی متعددی را رقم خواهد زد.

به‌عنوان مهندس شهرساز در هدف دستیابی به ساخت مسکن برای تمامی اقشار، بهره‌مندی از زیستن در کنار یکدیگر را در نظر داریم. نمی‌توان انتظار داشت که مردم با فرهنگ‌های مختلف را فقط به صرف داشتن شرایط مشابه اقتصادی در کنار یکدیگر جمع کرد و انتظار داشت که زندگی خوبی داشته باشند. آلبا گفت: متوسط قیمت مسکن در شهر تهران در آپارتمان‌های ۵ طبقه، با مصالح درجه یک ایرانی با در نظر گرفتن قیمت‌ها در سال ۱۴۰۲ حدود ۱۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان است؛ با ضرایب تعدیل در پایان سال به ۱۶ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان می‌رسد. اگر همین خانه در شرایط کنونی ساخته شود، هزینه هر مترمربع آپارتمان به ۱۸ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان می‌رسد.

این وظیفه نیز در تمام دنیا بر عهده نهادهای صنفی مستقل گذاشته شده است.

حمایت متغیرهای پولی از تورم مسکن

حمید زمان‌زاده، عضو هیات علمی پژوهشکده پولی و بانکی در ادامه میزگرد «عوامل موثر بر قیمت در بازار مسکن» گفت: بررسی تغییرات قیمت مسکن در سال‌های اخیر نشان می‌دهد به‌رغم افزایش ریالی بهای خرید مسکن در طول سال‌های اخیر ارزش واقعی قیمت مسکن به‌طور پیوسته در حال افزایش بوده است. بررسی تغییرات قیمت اسمی مسکن نشان می‌دهد که به‌رغم بهای خرید خانه در سال‌های اخیر نقاط سقف قیمت در چند سال گذشته با فاصله کمتری تکرار شده است. زمان‌زاده ضمن اشاره به تغییرات قیمت مسکن و بازده‌های ثبت‌شده در سال‌های اخیر در نقاط مختلف تهران حجم معاملات را مورد بررسی قرار داد. او گفت از سال ۹۷ شاهد افت پیوسته حجم معاملات بودیم؛ به‌طوری‌که در حال حاضر در کف آمار ثبت شده حدوداً ۴۷ هزار معامله مسکن انجام می‌شود. وی با بیان اینکه اجاره بهای مسکن همواره تابعی از قیمت آن است، گفت: در حال حاضر رشد قیمت اجاره‌ها نسبت به رشد قیمت مسکن با شیب بیشتری محقق می‌شود، انتظار می‌رود که این وضعیت در سال‌های آتی به نحوی که این تعادل دوباره برقرار شود تغییر کند. از این‌رو انتظار داریم تا رشد اجاره‌ها در سال‌های آینده نسبت به رشد قیمت مسکن کاهش یابد. این کارشناس اقتصادی گفت: در بررسی اینکه چه عواملی سبب شده تا در سال‌های گذشته شاهد رشد قیمت مسکن و همچنین رشد اجاره‌ها باشیم نیاز است تا نگاهی به متغیرهای پولی داشته باشیم. از سال ۸۰ تا ۹۶ تقریباً نرخ رشد نقدینگی در همگرایی بالایی با رشد قیمت مسکن قرار داشته است، اما از سال ۹۷ دیگر شاهد این ماجرا نیستیم؛ اما در همین مدت حجم پول همچنان مسیر خود را به‌موازات تغییرات مسکن پی گرفته است. از طرف دیگر افزایش نرخ بهره در سال ۹۷ به بعد سبب شده است مسکن نیز مانند هر دارایی با سرکوب قیمت طبیعی مواجه شود. زمان‌زاده گفت: در یک سال اخیر ما بیشترین نرخ

علت بی‌نتیجه ماندن اهداف در این بخش نیست. این وضعیت بیانگر آن است که قوانین موجود ما را به اهداف از پیش تعیین شده نمی‌رساند.

در این شرایط برای رفع این چالش لازم است تا بازنگری‌های لازم در قوانین موجود با مشورت گرفتن از ذی‌نفعان انجام شود. قاضی گفت: بوروکراسی اداری در شهرداری‌ها، یکی از مواردی است که بر هزینه ساخت‌وساز افزوده است. این بوروکراسی اداری، با طولانی کردن فرآیند ساخت، هزینه‌ها را افزایش می‌دهد. در تمام دنیا صرف زمان، هزینه تولید را افزایش می‌دهد؛ اما در اقتصادی نظیر ایران با توجه به شرایط تورمی ریسک زمان به‌مراتب بالاتر است. در عین حال در ایران بخش قابل توجهی از سرمایه‌گذاری در ساخت مربوط به تامین زمین می‌شود؛ با در نظر گرفتن هزینه بالای تامین زمین و تورم ۴۰ درصدی و همچنین زمان صدور پروانه که گاهی به دو سال نیز می‌رسد؛ طبیعی است که هزینه ساخت در ایران به‌مراتب بالا باشد. در این شرایط کاهش زمان فرآیندها می‌تواند به شکل محسوسی از هزینه ساخت‌وساز بکاهد. در عین حال در بسیاری موارد، شهرداری برای تحمیل خواسته خود به سازنده، فرآیند صدور مجوزها را طولانی می‌کند و سرمایه‌گذار نیز برای کاهش زیان، چاره‌ای جز پذیرش خواسته غیرمنطقی شهرداری ندارد.

قوانین مالیاتی جدید از دیگر موانع سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان است؛ در شرایط کنونی هیچ‌یک از فعالان صنعت ساختمانی نمی‌دانند برای فعالیت خود باید چه میزان مالیات بپردازند و این نااطمینانی باعث عدم تمایل آن‌ها به سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان شده است. در واقع وضعیت نامساعد سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان تا جایی پیش رفته است که بسیاری از فعالان این صنعت، به فکر مهاجرت به سایر نقاط دنیا هستند. صرف‌نظر از عوامل موثر بر قیمت ساختمان و با در نظر گرفتن روندهای حاکم بر قیمت و در عین حال در نظر گرفتن ماهیت بازار مسکن و چالش‌های حاکم بر آن سیاست‌گذار می‌تواند اولین گام برای عبور از وضعیت کنونی را ترسیم کند. از نگاه من اولین قدم تعادل‌بخشی میان ذی‌نفعان صنعت ساختمان است که

طراحی و ساخت خانه پدری

PDF Compressor Free Version

به فضای باز، چرا یک اتاق بزرگ با درهای همیشه بسته به عنوان یک فضای مهم مهمان استفاده می‌شد، و به همین ترتیب در طراحی جدید با کمک حیاطهای داخلی که در گذشته نقش برجسته‌ای در اقلیم یزد داشته است، ارتباط با فضاهای باز هم در طبقه همکف و هم زیرزمین برقرار شد.

فضاها با حفظ حریم خود از فضاهای بسته به سیال تبدیل شدند و در رابطه مناسبی با یکدیگر قرار گرفتند. در محل گلخانه قبلی، یک دهانه در پشت‌بام ایجاد شد و یک چعبه گل در زیر آن قرار گرفت که نور را به خانه می‌آورد و به عنوان یادآور خانه قبلی بود.

استفاده از نمای آجری به دلیل سایه‌اندازی و عمق بخشیدن به پنجره‌ها در اتاق نشیمن از مواردی است که با توجه به شرایط اقلیمی موردتوجه قرار می‌گیرد.

همچنین با توجه به تاکید بر داشتن فضای سرپوشیده تک طبقه، پله‌های زیرزمین در یکی از حیاطهای داخلی قرار گرفت و راه‌پله پشت‌بام به بیرون آورده شد و فضای کمتری را اشغال کرد و به جای تبدیل شدن به فضای غبارآلود و تاریک در خانه به یک عنصر مهم در نمای اصلی خانه تبدیل شد.

پنجره‌ایرانیان؛ تمرکز بر یک طبقه همکف و دسترسی آسان و سریع والدین به مناطق اصلی زندگی با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی و علاقه خانواده به فضاهای باز با حفظ حریم خصوصی، تصمیمات اصلی پروژه را تعیین کرد. حیاطها با در نظر گرفتن عملکرد آنها در میانه و حداکثر بهره‌برداری از فضاها شکل گرفتند. تنوع حیاطها و تفاوت ماهیت آنها باعث شد تا بتوان از هر یک از حیاطهای سرپوشیده یا بیرونی بنا به عملکردشان از فضاهایی استفاده کرد. در نتیجه طبقه همکف به زندگی خانوادگی و زیرزمین به یک واحد یک خوابه، پارکینگ، انباری و یک اتاق مکانیکی اختصاص یافت.

مسیر طراحی با هماهنگی بین الگوی زندگی جدید و رفتارها و عادات خانواده در عین احترام به خاطره خانه قدیمی شکل گرفت. علت رفتارها مشخص شد و فضاهای جدیدی بر این اساس طراحی شد. طراحان تلاش می‌کنند دلیل وجود فضاهای خاص در خانه قدیمی را پیدا کنند. به عنوان مثال چرا یک آشپزخانه در انتهای خانه محصور شده بود، چرا یک اتاق نشیمن با گلخانه در وسط بود بدون هیچ‌گونه اتصالی



طراحی مغازه شیراز نور

PDF Compressor Free Version

نو در منظر خیابان پر اغتشاش خیابان قآنی پدیدار شود، بدین منظور به واسطه شفافیت، امکان انتخاب فروشگاه به واسطه تفکیک بصری در خیابان فراهم آمده تا حتی الامکان مخاطب بدون ورود به فروشگاه اجناس مدنظر خود را ببیند و انتخاب کند.

در بخش چیدمان فضای داخلی، محیط فروشگاه را به واسطه یک پارتیشن شفاف و تهی، از جنس خطوط نرم طراحی به دو بخش تقسیم کردیم که بخش اول شامل جانمایی میز مدیریت و ایژه‌های نورپردازی داخلی و بخش دوم شامل ایژه‌های نورپردازی محوطه و پنل‌های روکار و استند ریلی کلیک و پرزها است تا باهدف اولیه معرفی صحیح، ساده‌سازی انتخاب مخاطب بدون اغتشاش بصری فراهم آید.

پنجره‌ایرانیان؛ عموم مغازه‌ها و فروشگاه‌های فروش نور و تجهیزات روشنایی به واسطه تنوع اجناس و اغتشاش بصری حاصل از تابش نورهای متنوع، امکان پرزنت اجناس، انتخاب و یا خرید را برای مخاطب دشوار می‌کند. این رویه خصوصاً در نمای بصری از هر مغازه در خیابان قآنی جنوبی در شهر شیراز که مرکز فروش این صنف است به یک تکرار و رویه مبدل شده که هیچ‌وجه تمایزی را در خود و دیگری قائل نیست، به‌جز همان تنوع اجناس و ایژه در منظر نهایی خیابان.

پروژه طراحی داخلی مغازه شیراز نور در زمان ارجاع به دفتر ما از این قضیه مستثنا نبود و ما در محصول نهایی اثر با حذف این امر در ابتدا سعی کرده شفافیت را در نمای این فروشگاه تا عمق و جداره‌ها بازگردانیم تا یک تضاد آرام و یک جریان



معماری خانه سپرو

پنجره ایرانیان؛ سپرو روستایی در نزدیکی شهر نائین در استان اصفهان است که در ۱۶۰ کیلومتری یزد قرار دارد. نام «سپرو» به مکانی اطلاق می‌شود که از سه طرف با آب جاری احاطه شده است، هر چند در حال حاضر با کمبود آب مواجه است. زمین موردنظر به مساحت ۲۲۰ مترمربع در انتهای آخرین قطعه روستا قرار دارد که از غرب با کوه‌های اطراف و از شرق به همسایگان مسکونی همسایه است. گذرگاه‌های باریکی در دو سمت شمالی و جنوبی ملک وجود دارد.

منطقه - زمينه و کهن‌الگو - کهن‌الگوها برخاسته از تجربیات جمعی انسان در طول سال‌ها هستند و می‌توانند به‌طور موثر با گذشته ارتباط برقرار کنند. با مطالعه و مشاهده روستا و بناهای تاریخی آن مشخص شد که یکی از ویژگی‌های اصلی این سازه‌ها سقف منحنی است که به‌عنوان یک کهن‌الگو در معماری روستا عمل می‌کند. هماهنگی با زمینه دلیل اصلی انتخاب فرم فضایی قوسی بود.

آب‌وهوا - سقف منحنی در آب‌وهوای گرم و خشک سایه مناسبی را برای سطوح خارجی فراهم می‌کند. طراحی دو پوسته آن آسایش حرارتی را در داخل خانه افزایش می‌دهد و در عین حال مصرف انرژی را کاهش می‌دهد.

کم بودجه - شورای روستای سپارو برای تسهیل توسعه سریع‌تر روستا به مالکان وام اختصاص داده است. با توجه به بودجه محدود برای ساخت‌وساز، هدف ما ساختن یک سازه مقرون‌به‌صرفه با بودجه تقریبی ۲۰۰ دلار در هر مترمربع با انتخاب مصالح مقرون‌به‌صرفه، استفاده از نیروی کار محلی، و ترکیب صنایع دستی سنتی بود.

PDF Compressor Free Version

صنایع دستی - امروزه صنایع دستی می‌تواند به‌عنوان پل ارتباطی بین معماری و جامعه باشد. سیدبافی با شاخه‌های درخت ارغوانی که در دامنه‌های کوه می‌روید، از صنایع دستی مهم نائین و روستاهای اطراف ایران است که در سال‌های اخیر نادیده گرفته شده است. در خانه سپارو با استفاده از این صنایع دستی برای ساخت پانل‌های چوبی برای سایه‌اندازی در فضاهای داخلی، هدف ما ترویج صنایع محلی و ایجاد شغل برای ساکنین بود. ما به دنبال پوشش‌هایی برای پنجره‌ها بودیم که در عین سازگاری با مصالح ساختمانی، مانع نور نشوند. علاوه بر این، هنگامی که بسته هستند، نباید مانع تهویه طبیعی یا جریان هوا شوند.

با توجه به اینکه پروژه در آخرین قطعه روستا و در مجاورت کوه‌های غربی قرار دارد، خشت را به‌عنوان ماده اولیه با رنگی که با بافت روستا و کوه‌های اطراف همخوانی دارد انتخاب کردیم. این انتخاب به ساکنین اجازه می‌دهد تا تصویری هماهنگ با زمینه در انتهای گذرگاه درک کنند. این نته‌تها به یک نمای یکپارچه دست می‌یابد بلکه هزینه‌های ساخت‌وساز را نیز کاهش می‌دهد.

احساس - احساس به چگونگی ارتباط انسان با فضا و افزایش کیفیت آن اشاره دارد. تجربه زندگی در خانه شامل فعالیت‌های مختلفی مانند نشستن، آشپزی و دست زدن است. این تجربیات حسی خاطرات ما را غنی می‌کند و خانه‌ای را به یادماندنی می‌کند. تغییرات نور در داخل، لمس دیوارهای خشتی، راه رفتن روی آجر، و نشستن بر روی بالشتک‌های کم، تجربیات حسی متنوعی را برای ساکنان خانه سپارو فراهم می‌کند.



PDF Compressor Free Version



حیاط آبی می‌نامد) با فعال کردن ویژگی ارتفاع و قرار گرفتن در سطحی بالاتر از طبقه همکف، از فرم سنتی خود فاصله می‌گیرد و مرز فیزیکی بین خود و حیاط مرکزی (بیرونی) را به مرزی با باز بودن عمودی تبدیل می‌کند. حیاط آبی از یک‌سو با ایجاد گذرگاه معلق وارد گفت‌وگوی بصری محدودی با حیاط مرکزی می‌شود و به اتاق می‌رسد و از سوی دیگر با اتاق نشیمن و آشپزخانه کوچک در طبقه اول می‌نشیند. فضای اندرونی و حیاط اندرونی با باز کردن پاکت حصیری به سمت حیاط بزرگ تبدیل به فضایی میانی و آغوشی برای آن می‌شود. گویی می‌خواهد خود را از محدودیت‌ها رها کند اما همچنان آزادی عمل دارد. علاوه بر این، پاکت حصیری با قابلیت تا شدن، به صورت دوگانه به‌عنوان صفحه حریم خصوصی برای طبقه اول و سایه بان برای طبقه همکف عمل می‌کند. هنگامی که باز است، به سایه‌ای برای طبقه همکف تبدیل می‌شود و زمانی که بسته می‌شود، به یک خلوت برای منطقه داخلی تبدیل می‌شود.

می‌توان گفت در این پروژه، الگوی درون‌گرای دو حیاطی با موضع انتقادی خود نسبت به نوع سنتی خود، نقطه عطفی برای رسیدن به تفاهم بین دو دیدگاه می‌شود که در آن تقابل مفروضات فکری مختلف، یکدیگر را در آغوش گرفته و به آرامش می‌رسد.

پنجره‌ایرانیان؛ مفهوم دوگانه در مرز بین دو نمودار درون‌گرا در قالب یک دوبلکس از یک‌سو سعی می‌کند به الگوی حیاط مرکزی نزدیک شود و از سوی دیگر با ایجاد شکافی مرکب مانند در جبهه شمالی، از این درون‌گرایی خلاص شده و خود را به فضایی میانی تبدیل می‌کند. و یک پاکت حصیری باز و بسته در جبهه جنوبی، شکاف ورودی در جبهه شمالی با خواندن دو عنصر ورودی و راهرو در خانه‌های سنتی یزد که مرز مشخصی را از طریق در میانی و دیواری مستحکم و مسقف تشکیل می‌دهند، می‌کوشد گسیختگی ایجاد کند. بدین ترتیب المان درب ورودی با حرکت و نزدیک شدن به حیاط مرکزی و محوطه داخلی، ورودی و راهرو را به یکدیگر تبدیل کرده و در گفتگوی دائمی با یکدیگر و با محوطه داخلی و کوچه قرار می‌دهد. گویی در یک فرآیند انتقال مانند، مفهوم مرز با ویژگی‌های عمق مخلوط و رقیق شده است.

در ادامه حیاط مرکزی (کارفرما بر اساس تجربه زیسته خود در خانه آن را حیاط نارنجی می‌نامد) نقش حیاط بیرونی خانه‌های دو حیاط سنتی یزد را ایفا می‌کند که به دلیل کارکرد زمین طبقه به‌عنوان فضای پذیرایی، فضایی نیمه عمومی را ایجاد می‌کند. در طبقه اول، خانه میزبان به‌عنوان محوطه داخلی خانه‌های سنتی یزد، مکانی در نظر گرفته می‌شود که حیاط اندرونی (مشتری بر اساس تجربه زندگی خود در خانه، آن را



و تعاملی پویا بین درون و بیرون ایجاد می‌کند. برای رسیدن به این هدف، مرز بین ساختمان و شهر توسط دولایه مجزا مشخص شد. اولی، نزدیک‌تر به فضای داخلی، شامل پنجره‌های بزرگ و شفاف بود که به نور طبیعی اجازه می‌داد فضا را فرابگیرد و دید و باز بودن را افزایش می‌داد. دومین لایه خارجی نیمه شفاف بود که از نرده‌های چوبی و گلدان‌های فولادی تشکیل شده بود و یک صفحه تراوا را تشکیل می‌داد. این لایه بیرونی به‌عنوان یک فیلتر عمل می‌کند و نور و جریان هوا را تنظیم می‌کند و درعین حال حس حریم خصوصی را برای سرنشینان ایجاد می‌کند. فضای بین این دولایه به یک منطقه فعال تبدیل شد - تا حدی باز، که هم اهداف عملکردی و هم زیبایی‌شناختی را ارائه می‌دهد و انتقال بین ساختمان و محیط شهری آن را نرم می‌کند.

این زبان طراحی به پشت‌بام گسترش یافت و مفهوم شفافیت لایه‌ای و نیمه شفاف را ادامه داد. پشت‌بام صرفاً یک فضای کاربردی نبود، بلکه بخشی جدایی‌ناپذیر از تعامل ساختمان با شهر بود و درعین حال که درجه‌ای از انزوا را حفظ می‌کرد، مناظر، نور و هوا را ارائه می‌داد. سازمان‌دهی دقیق نما و پشت‌بام به طراحی داخلی ساختمان نیز کشیده شد. چیدمان مناطق خدماتی، مناطق مشترک و سیستم‌های مکانیکی و الکتریکی از همان اصول لایه‌بندی، باز بودن و تعامل کنترل‌شده با محیط پیروی می‌کرد. هر عنصر عمداً یکپارچه‌شده بود تا یک کل منسجم ایجاد کند - یک پاسخ معماری که تضادها را متعادل می‌کرد و نیروهای متضاد را در یک طرح واحد آشتی می‌داد.

پنجره‌ایرانیان؛ بی‌نظمی / نظم - پراکنده / مرتب - سازمان‌دهی نشده / سازمان‌دهی شده - ندیدن / دیدن - نادیده / دیده‌شده - سایه / نور - بسته / باز - پوسته / فضا. این مفاهیم متضاد در چالش‌های طراحی که پروژه ساختمان اداری سرو با آن مواجه بود، محور بود. در ابتدا در خرداد سال ۱۳۹۶ برای تأیید نما به تیم طراحی ارجاع شد، این ساختمان مشکلات معماری منحصر به فردی را ایجاد کرد. این یک سازه نیمه ساخته‌شده با پوشش ۱۰۰٪ پلات بود که پتانسیل نور طبیعی و تهویه را فقط به یک‌طرف - نمای جنوبی - محدود می‌کرد. این محدودیت به‌شدت بر رویکرد تیم طراحی تأثیر گذاشت، زیرا آن‌ها به دنبال متعادل کردن الزامات عملکردی با ملاحظات زیبایی‌شناختی و فضایی بودند.

با توجه به شکل اولیه ساختمان، مشخص شد که نما به عمق بیشتری نیاز دارد. یک سطح ساده و صاف کافی نیست. در عوض، نما باید از یک "پوسته" محافظ صرف به یک فضای میانی تبدیل می‌شد که نه تنها ساختمان را قاب می‌کرد بلکه به‌طور فعال با محیط اطراف آن درگیر بود. ضلع جنوبی چالش پیچیده‌ای را ارائه می‌کرد: باید نیمه‌باز باشد تا نور طبیعی به اعماق فضای داخلی نفوذ کند و درعین حال فضا را از نور شدید و مستقیم خورشید محافظت کند. علاوه بر این، باید تعادلی بین باز بودن و حفظ حریم خصوصی برقرار می‌کرد - به‌اندازه کافی شفاف برای اتصال ساختمان با دنیای بیرون، درعین حال به‌اندازه کافی بسته برای ایجاد حس محصور شدن و امنیت. این دوگانگی کلیدی بود: فضایی که می‌توانست بیرون را «دیده» کند اما از درون «نادیده» می‌ماند

معماری ساختمان مسکونی دو ایوان دوخانه

PDF Compressor Free Version

به‌عنوان معمار، ما همیشه به دنبال یافتن و توسعه این به‌اصطلاح جنین هستیم. همیشه موضوع تبدیل این جنین‌ها به موجودات زنده در بافت مستقیم آن‌هاست. از لحاظ تاریخی، ایوان روابط فضایی زیادی ایجاد کرده است و به همین دلیل است که می‌توان آن را در طراحی معاصر به کاربرد. در پروژه دو «ایوان» در دو سطح داریم. اولی «ایوان گشت‌وگذار» نام دارد. در طبقه همکف است و دوبلکس را با همسایه‌ها، حیاط و درختان روابط بصری اضطراری فراهم می‌کند. ایوان دوم «ایوان ورودی» نام دارد. در طبقه دوم است و خانه دوم را با عملکردهای مختلفی مانند حرکت و مکث در گردش فراهم می‌کند. این دو ایوان شجره‌نامه مشترکی دارند اما ظهورهای متفاوتی دارند که دو سلیقه متفاوت ایجاد می‌کند، دوخانه متفاوت در یک ساختار.

ایوان‌ها باید گفت‌وگویی را به اشتراک بگذارند تا در یک ساختار منسجم قرار گیرند. دیالوگی درباره زمین، آسمان، همسایگی، درون و بیرون. به این ترتیب می‌توان ایوان‌ها را به‌عنوان پسوند فضایی در نظر گرفت. گسترشی که نمای درختان موجود را در فضای نشیمن داخل خانه ادغام می‌کند و ارتباط فضایی بین حیاط همسایه پشت سر و نما را حفظ می‌کند. در این پروژه، ایوان محور ایجاد پیوندها است: پیوندهای بین گودال باغ، پیوند بازتابنده بین داخل و خارج، پیوند با آسمان و درختان همسایه.

پنجره‌ایرانیان؛ نمونه‌های اولیه مشابه جنین در گونه‌های مختلف هستند: درحالی‌که شباهت‌های اولیه دارند، به‌طور منحصربه‌فرد تحت تأثیر تکانه‌های غنی زندگی تغییر می‌کنند و ایجاد می‌کنند. ایجاد و دگرگونی توسط نیروهای رابطه‌ای متفاوت حاصل می‌شود؛ بنابراین، با استفاده از نمونه‌های اولیه، نمی‌توانیم مسیر این روابط را بانگیزه‌های زندگی از دست بدهیم. در غیر این صورت، ما یک جسد مرده را تکرار می‌کنیم؛ یکشی به‌خودی‌خود، یک «سنت» که در یک جنگ پوچ با نمادهای دیگر مبارزه می‌کند.

در پروژه «۲ ایوان، ۲ خانه»، ایوان به‌عنوان نمونه اولیه، تفسیری دوباره از خانه‌های تک ایوانی معمولی فلات مرکزی ایران است. مسئله فقط فرم نیست، بلکه این است که این فرم چه چیزی را ممکن می‌کند. ایوان یک الگوی حداقلی و کارآمد است که به موقعیتی پاسخ می‌دهد که در آن خانه‌ها به‌شدت نیاز به تنوع فضایی دارند. تنوع فضایی یک ضرورت برای یک‌خانه مستقل در املاک و مستغلات معاصر تولید فضا است. چنین مفصل‌بندی به‌خوبی مجموعه‌ای منسجم از فضاهای باز، نیمه‌باز و بسته ایجاد می‌کند که در نیروهای ماندگار خانه‌های معاصر ایران جای می‌گیرد. نه زمین را هدر می‌دهد و نه در معرض کلیشه‌ها قرار می‌گیرد. به‌خوبی در گردش قرار می‌گیرد و مناظر را برای ما فراهم می‌کند. این فقط زینتی نیست.



معماری خانه عناب

PDF Compressor Free Version

همین مسیر شکل گرفته است. ورود به سایت به گونه‌ای است که حس حریم خصوصی را برای ساکنان فراهم کند.

در آن سوی حیاط، دیواری ورودی را از بقیه خانه جدا می‌کند. این عنصر معماری جدایی متمایز بین این فضاها و همچنین مناطق عمومی و خصوصی را فراهم می‌کند. اتاق نشیمن با درخشش ملایم پنجره‌ای رو به شرقی، پشت این دیوار قرار گرفته است. آشپزخانه و اتاق نشیمن به حیاط جنوبی باز می‌شود و از نور طبیعی فراوان بهره می‌برد. سه اتاق خواب در قسمت شمالی ملک واقع شده‌اند که هر کدام نور طبیعی را از جنوب یا شرق دریافت می‌کنند. فضای خالی دیگری در منطقه شمالی یک ویژگی متمایز به حمام اضافه می‌کند.

طبقه اول خانه به‌عنوان یک واحد مهمان مستقل طراحی شده است که دارای یک اتاق نشیمن، آشپزخانه، اتاق خواب مستر و حمام است. این بنا که در ضلع شمالی قرار دارد، دارای یک بهار خواب است که از نور خورشید جنوب بهره می‌برد. اتاق خواب و آشپزخانه رو به شمال و اتاق نشیمن رو به جنوب است.

پنجره‌ایرانیان؛ خانه عناب یک پروژه دوطبقه است که هم به‌عنوان یک‌خانه خصوصی و هم به‌عنوان مهمان‌خانه طراحی شده است و نیازهای خانواده را برآورده می‌کند. این طرح حفظ عناصر طبیعی سایت، به‌ویژه درخت عناب کهن‌سال (عناب) را در اولویت قرار داده است. یکی از مفاهیم کلیدی ایجاد مسیری بود که از ورودی سایت به یک حیاط کوچک با یک‌راه پله منحصربه‌فرد منتهی می‌شود. این راه‌پله می‌تواند به‌عنوان یک ویژگی برجسته و دعوت‌کننده عمل کند. علاوه بر این، حفره‌های کوچک متعددی برای هدایت نور طبیعی به فضاهای داخلی طراحی شده‌اند و یک فضای فضایی منحصربه‌فرد ایجاد می‌کنند.

این خانه که در شمال سایت قرار دارد، حیاط جنوبی را که توسط ساختمان و دیوارهای جانبی تشکیل شده است، در برمی‌گیرد. ساختمان کمی عقب‌افتاده است تا با همسایه شرقی هماهنگ باشد و با محیط اطراف هماهنگ شده و بر درخت عناب تاکید دارد. یک مسیر غربی به یک حیاط کوچک و دنج منتهی می‌شود که ورودی خانه در آن قرار دارد. راه‌پله دسترسی به طبقه اول به‌عنوان یک عنصر منحصربه‌فرد در طول



PDF Compressor Free Version



است تا فضا را زنده کند. فرآیند طراحی به شدت شامل ورودی کارگران کارخانه بود که به طور فعال در برنامه ریزی فضا بر اساس نیازها و ترجیحات خود مشارکت داشتند. یکی از ویژگی‌های قابل توجه گنجاندن مکان‌های تعیین شده برای سیگار کشیدن در ضلع‌های شرقی و غربی ساختمان است که به چالش فراهم کردن فضاهای مناسب برای سیگار کشیدن کارمندان با حفظ یک محیط کاری سازنده و هماهنگ می‌پردازد. علاوه بر این، طراحی شامل دریچه‌های شفاف در دیوارها است تا حس باز بودن و تداوم در فضا را ایجاد کند.

این طرح شامل عناصری است که نیازها و درخواست‌های کارکنان را منعکس می‌کند، مانند اضافه کردن یک مرغداری رایگان که توسط یکی از کارمندان در طول فرآیند ساخت و ساز پیشنهاد شده است. این توجه به جزئیات که با مشارکت جمعی کارکنان هدایت می‌شود، با هدف ارائه یک محیط کاری راحت و رضایت‌بخش است که مانند یک‌خانه دوم احساس می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ اشتیهاد یکی از حومه‌های نیمه‌صنعتی پایتخت است که به خاطر پهنا و وسیع و بابر شهرت دارد که در پنجاه سال گذشته یکی از گزینه‌های اصلی توسعه فضای صنعتی تهران بوده است. تیم معماری ما برای دومین بار برای اجرای پروژه معماری این بار برای واحد فرآیند کارخانه پلیمر شمیم در اشتیهاد حضور یافت. ساختمان کارخانه ۲۲۰۰ مترمربع و از دو فرم نامتادل و نامتعارف تشکیل شده است. این ساختمان قصد دارد با جان بخشیدن به برخی از عناصر آن، با عملکرد بخش فرآیند کارخانه پلیمر شمیم هماهنگ شود. ایده اصلی در معماری نشان دادن مفهوم بهینه‌سازی در خود ساختمان بود که در نتیجه کیفیت‌هایی در طراحی فضایی به وجود آمد که می‌تواند معادل بهینه‌سازی باشد.

این پروژه با تمرکز بر ایجاد فضایی که نیازها و تجربیات کارگران را برآورده می‌کند، رویکردی منحصربه‌فرد به طراحی کارخانه ارائه می‌دهد. برای دیوارها و سقف‌ها از ورق‌های آهن خام استفاده می‌شود و عناصر داستان‌سرایی در طراحی گنجانده شده

معماری ساختمان اداری کارخانه آناهیتا، دفتر معماری صحرا شهر



با در نظر گرفتن فرم اولیه به وجود آمده از ساخت اسکلت فلزی، باقی ماندن بخش زیادی از توده ساختمان در طبقات همکف و اول به عنوان حیاط میانی و درونی به ایجاد سلسله مراتب فضایی و اتصال مناطق مختلف کمک کرده است. فضاهای انباری و آزمایشگاهی اتاق کار در طبقه همکف و در ارتباط مستقیم با سالن های تولید قرار گرفت. واحد اداری و کنترلی مدیریت چرخه تولید و فروش در طبقه اول با پنجره های رو به حیاط میانی به عنوان حلقه واسط بین طبقه همکف کارگری و طبقه دوم اداری ایفای نقش می کرد. فضای باز و نیمه باز، گسترش فضای سبز از محوطه به حیاط میانی، مرکزیت آب در حیاط، نور و سایه باعث افزایش کیفیت فضایی حیاط میانی می شود.

طراحی و ساخت عناصر داخلی پروژه ساختمان اداری کارخانه آناهیتا تلاشی برای ایجاد حس و تجربه کار در فضاهایی با نشانه های معماری بومی و تلفیق آن با هویت برند ایجاد شده در فرم های بیرونی ساختمان است.

معماری بومی دارای ویژگی های ترکیبی از اشکال و رنگ ها است که این کیفیت از معماری بومی برای ایجاد برند و هویت برند + معماری ساختمان وام گرفته شده و با تلفیق با مفاهیمی مانند زنجیره کار و تولید منجر به ایجاد عناصر فضایی کار شده است.

پنجره ایرانیان؛ پروژه کارخانه آناهیتا نمادی از پروژه های حیاتی دفتر معماری صحرا شهر است. اینکه جامعه به نوعی معماری در بافت شهرک های صنعتی عادت کرده و در مواجهه با رفتارهای متفاوت واکنش نشان می دهد، این واکنش از دیدگاه ما سازنده است.

پروژه کارخانه آناهیتا در نقد ریخت شناسی شهرک های صنعتی ایران و هنر معماری به جامانده از آن، بایان چرایی ارتباط با جامعه را آغاز می کند و با گنجاندن او به روایت ادامه می دهد و در نهایت به فضای کیفی در سکانس های مختلف دست می یابد، جامعه را به سمت رضایت می کشاند.

شهرک صنعتی دارای شکل تکراری سوله ها و سالن هایی با سقف های مثلثی است. مهم ترین قدم در برندسازی + معماری این پروژه، پایه گذاری این شکل هندسی پویا و فعال برگرفته از بستر، با برقراری ارتباط با حرف انگلیسی تکراری در برند Anahita بود. شکل حرف A انگلیسی از اولین تماس با درب ورودی و درب ورودی و سپس با شکل فضاهای سبز محوطه همراه کاربر بوده و در نمای ساختمان و خط افق آن و سپس هر فضای داخلی به اوج خود می رسد و با جزیی ترین عناصر فضایی با کاربر فضا هماهنگ می شود.

بازسازی خانه سرو

PDF Compressor Free Version

و مرمت شدند. می‌توان گفت مهم‌ترین جنبه پروژه در راستای ساماندهی و بازسازی خانه با توجه به نیاز کارفرما کاهش حجم است. به گونه‌ای که با کاهش و حذف برخی از دیوارها از جمله دیوارهای نمای جنوبی و برخی از دیوارهای میانی و کاهش حجم راه‌پله موجود، ساختمان از پلان بسته به پلان نیمه‌باز تغییر ساختار یافت. در طبقه همکف این امر باعث شد تا خانه از نمای حیاط در لایه‌های دوم و سوم بهره‌مند شود و ارتباط بین طبقات به حداکثر برسد.

کاهش حجم را می‌توان حذف سقف پاراپت و کاهش ضخامت سقف میانی نامید. در فرآیند بازسازی سعی شد از آجرهای تخریب‌شده مجدداً استفاده شود. برای گسترش توسعه پروژه، بخشی از سقف به خانه اضافه شد. این قسمت که شامل یک فضای بسته و نیمه‌باز است، سقف را فعال می‌کند زیرا در گذشته از فضای پشت‌بام برای خواب و مجالس شب تابستانی استفاده می‌شد.

به‌منظور جلوگیری از تابش نور خورشید از این اقلیم گرم و خشک، پروژه نما دوپوسته با ایجاد لورهای حصیری متحرک اجرا شد. این پوسته متحرک با امکان دیدن بیرون به ما امکان کنترل نور خورشید را می‌دهد و همچنین باعث بازی بین نور و سایه در داخل پروژه می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ قدمت خانه سرو به سال ۱۹۷۰ قبل از شروع پروژه بازسازی برمی‌گردد. صاحب جدید خانه می‌خواست نظر خود را در مورد اینکه آیا خانه را نگه دارد یا خراب کند و با آپارتمان جایگزین کند، بگوییم.

هنگام بازدید از خانه به قابلیت‌ها و اصالت آن پی بردیم. اصالت به ما اجازه می‌دهد تا با سازمان‌دهی مجدد آن، آن را با نیازهای معاصر انسان مدرن تطبیق دهیم. الگوی هندسی ۹ مربع که در گوشه خانه‌های روستایی رواج داشت، در اوایل دهه ۱۹۲۰ در توسعه شهر یزد به‌عنوان الگوی خانه‌های شهری در مجاورت بافت تاریخی آن با نقش حیاط در یک راستا رایج شد. با توسعه و گسترش خیابان‌های جدید در زمان خود.

طرح اولیه خانه سرو در دهه ۱۹۷۰ تکامل این الگو است. با آگاهی از پتانسیل این الگوی هندسی، سازمانی جدید برای خانه سرو ایجاد کردیم. این سازمان جدید علاوه بر رفع نیازهای عملکردی مشتری، کیفیتی مضاعف بین فضای داخلی و خارجی ایجاد می‌کند. به‌طور کلی، فرآیند بازسازی شامل ۳ بخش است: ۱- حفظ و مرمت / ۲- کاهش حجم / ۳- افزودن بر حجم ساختمان

در فرآیند حفظ و مرمت، سازه اصلی بنا حفظ و تقویت شد. آجرهای این پروژه تمیز



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

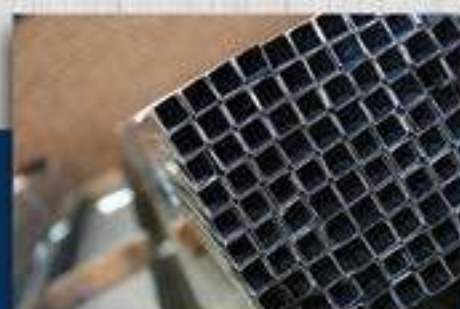


Pars Profile Sazan

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



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