

ماهنامه تخصصی صنعت در و پنجره و بهینه‌سازی انرژی

اطلاع‌رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی، پژوهشی | تلفن: ۳۳-۴۴۸۹۲۲۹

ایرانیان | www.panjereh-iranian.ir

پنجره

سال پنجم، شماره ۲۴۰۲ | شماره ۲۰۲ | قیمت: ۳۰۰۰۰۰ تومان

PDF Compressor Free Version

 **ABAYAN**
پروفیل مستحکم در و پنجره UPVC



آبایان؛ دارنده کامل‌ترین قالب‌های
لولایی، کشویی و تک‌میله

ABAYAN 65 | ABAYAN 75 | ABAYAN 85

☎ 061 - 3800


ABAYANPROFILE

www.panjereh-iranian.com

پایگاه خبری آنلاین صنعت در و پنجره و نما

PDF Compressor Free Version



ولار؛ نخستین تولید کننده
یراق آلات درب و پنجره های UPVC
در کشور با آخرین تکنولوژی روز دنیا

شرکت سپهر یراق پراسیان
Sepehr Yaragh Prasian Co.



ISO 9001:2015
گواهی شده

TEL: 041-7172



ما به پلاستیک شخصیت می‌دهیم

One-Pack Stabilizers

- Calcium/zinc
- Lead
- OBS

Impact Modifiers
Processing Aids
Lubricants



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



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

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

Plast Insulator Industries
PDF Compressor Free Version
Win Class

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

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

گنجه ترین انتخاب هوای شماست...



دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (خط ۱۰)

فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸





بوتیا

PDF Compressor Free Version



website



Instagram



تماس: ۰۲۱-۴۳۰۸۵

follow us on
instagram: butia.ir

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

با کیفیت بوتیا

پروفیل درب و پنجره یو پی وی سی

شیشه های دو جداره

PDF Compressor Free Version



صفحه رسمی اینستاگرام ارسپی پن



با ما همراه باشید تا از جذاب ترین تخفیفات ارسپی پن و آخرین اخبار صنعت UPVC مطلع شوید

نماینده گی فروش پروفیل سی فور در استان های تهران، البرز، قزوین و اراک

تلفن: ۰۲۱-۵۶۷۱۷۵۶۷

آدرس: احمد آباد مستوفی

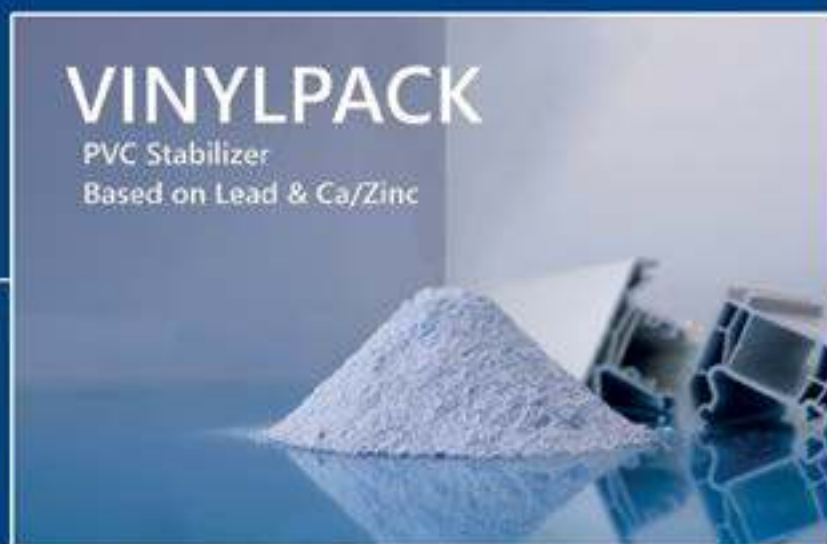
آقای مهندس حسینی: ۰۹۱۲۶۹۳۵۹۳۴ | خانم کریمی: ۰۹۱۲۶۷۶۲۵۰۱

PDF Compressor Free Version



تاراز پلیمر ایرانیان
Taraz Polymer Iranian

تأمین کننده مواد اولیه پروفیل UPVC



www.tarazpolymer.com
Info@tarazpolymer.com

اصفهان ، خیابان آمادگاه ، نرسیده به چهار راه
فلسطین ، جنب بن بست قاضیها (شماره ۱۹)
مجتمع امیر ، طبقه ۴ ، واحد های ۴۴ الی ۴۸

۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

PDF Compressor Free Version



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

www.syndej.com

۰۲۱ - ۲۳۴۸

PDF Compressor Free Version



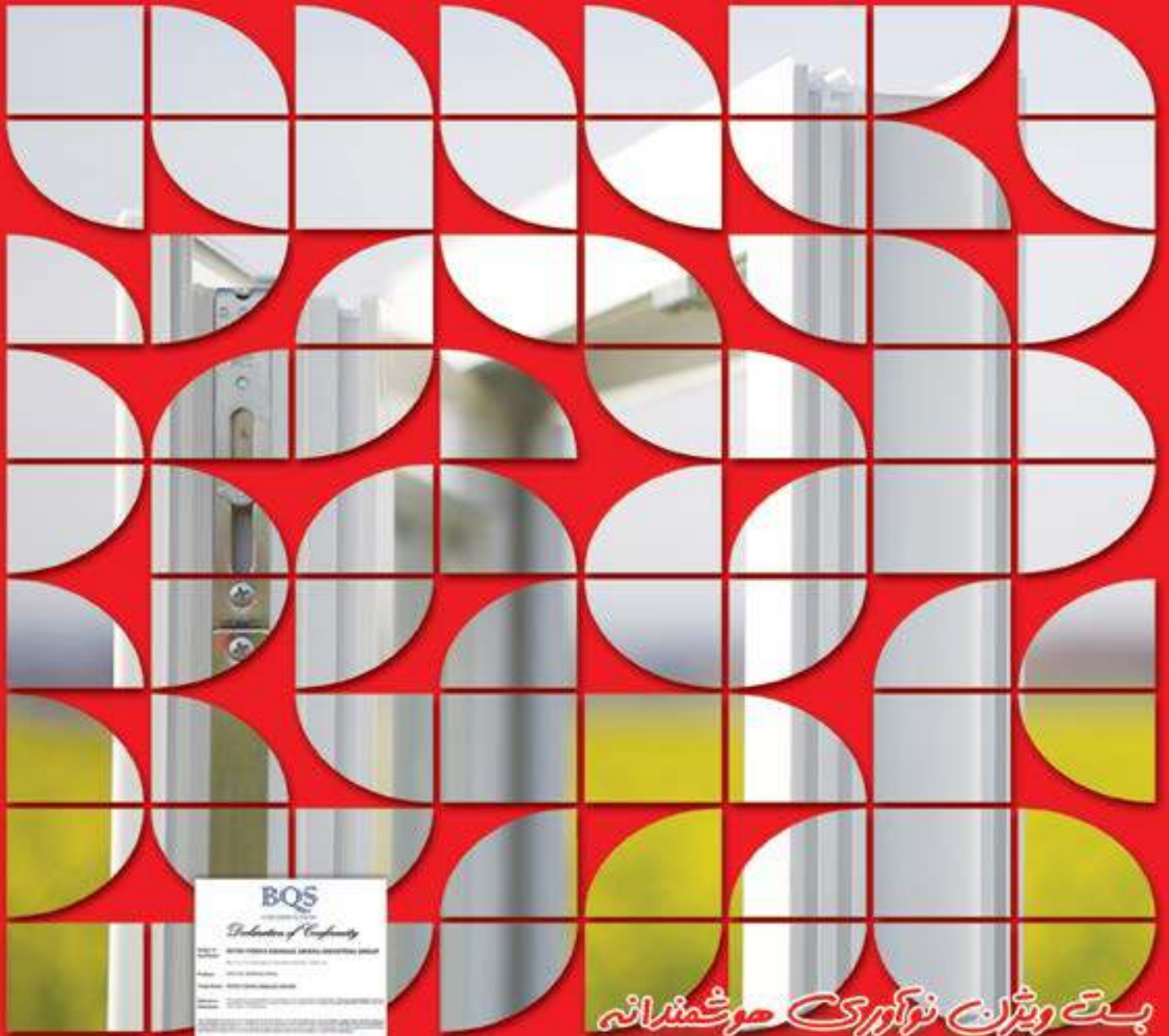
Geno Win

گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندژ



PDF Compressor Free Version

BEST VISION بست ویژن



بست ویژن نوآوری هوشتندانه



www.bestvisionco.com | info@bestvisionco.ir

تلفن: ۰۲۱-۲۶۶۱۳۳۱۸

دفتر تهران: خیابان دلفر

تلفن: ۰۲۱-۲۶۶۱۱۱۲۶

دفتر اصفهان: میدان شیخ صدوق شمالي

PDF Compressor Free Version

نوزدهمین سالگرد تاسیس
همدینگ فناور پلاستیک سپاهان

۱۹



cfour.upvc
۰۳۱-۳۳۳۳۹۹۹۹



www.cfour-profile.com

آدرس: اصفهان - شهرک
صنعتی پلیس راه نجف آباد

تامین کننده انواع یراق آلات درب و پنجره (آکاردئون)



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: satiyan.ir

PDF Compressor Free Version



ربات تلگرام شرکت آکیا ایران

امکانات ربات تلگرام:

در این قسمت شما می توانید از اولین کاتالوگ آکیا ایران تا جدیدترین ورژن را با فرمت دلخواه خود دانلود نمایید.
 در این قسمت شما می توانید اطلاعات تماس نمایندگان مورد تایید شرکت آکیا ایران مربوط به هر شهر را ببینید.
 در صورت نیاز به سازندگان مورد تایید شرکت آکیا ایران می توانید از این قسمت درخواست سازنده نمایید.
 قسمت پربازدید ربات، شامل انمیشن های مونتاژ سیستم ها و درخواست آموزش حضوری مونتاژ می باشد.
 شما می توانید خیلی سریع بدون رابط صدای خود را به گوش مسئولین مختص برسانید.
 سیستم نظر سنجی، نقش مهمی برای بهبود عملکرد شرکت آکیا ایران می باشد.
 در سیستم ثبت شکایات مشتریان محترم می توانند از این قسمت نوع شکایات خود را انتخاب و ارسال کنند.
 برای سهولت در امر مطلع شدن از تقویم نمایشگاهی، دانلود تیزر ها و دسترسی به شبکه های اجتماعی.
 تماس با ما، تماس با واحد های شرکت، دفتر شرکت، شبکه های اجتماعی، استخدام.
 از این بخش می توانید نسبت به درخواست گواهینامه رتبه بندی سازندگان شرکت آکیا ایران اقدام نمایید.
 اما بخش مهم ربات، ارسال تیکت مستقیم به مدیران ارشد آکیا ایران و حذف رابط می باشد.
 متقاضیان محترم می توانند از این قسمت برای استخدام اقدام نمایند.
 تمامی اخبار و اطلاعیه ها در این قسمت قابل مشاهده می باشند.

بزودی...

آرشیو کاتالوگ آکیا

نمایندگان مجاز آکیا ایران

معرفی سازندگان

آموزش

صدای مشتری

نظر سنجی

ثبت شکایات

روابط عمومی

پل ارتباطی ما

درخواست گواهینامه

ارسال تیکت

استخدام در آکیا ایران

اخبار





PDF Compressor Free Version

کیفیت تجارت ماست

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



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



www.wbh.co.ir



wbh.co

۰۲۱-۸۶۰۷۰۹۴۰ / ۰۲۱-۸۶۰۷۰۹۳۷



معاونت تجاری تولید کنندگان
در وزارت بازرگاری 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 آکاردنونی آکومینیوم و پی 95 سی

📱 [yelken.ir](https://www.yelken.ir)

✉ 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

elutec

PDF Compressor Free Version

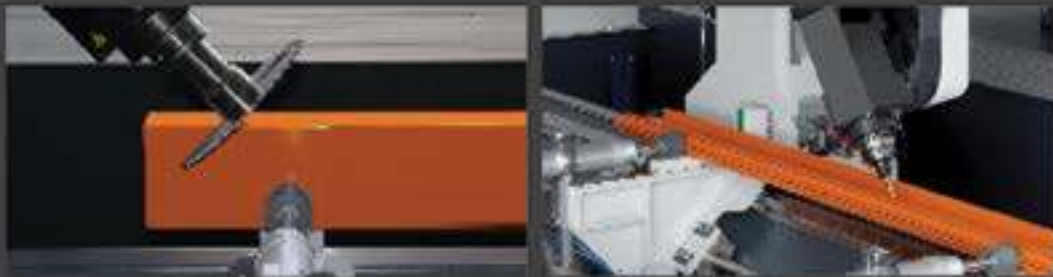


CONTACT US

WWW.ELUTEC.IR
INSTAGRAM: ELUTEC.IR

M: +989123473122

T: +98(26)34201787



EUROPEAN TECHNOLOGY

نماینده رسمی الوماتک آلمان و پرتیچی ایتالیا

PDF Compressor Free Version



Amertat-Group

بوریم، هستیم، خواهیم ماند...

گروه صنعتی امرتات



ماندو، تلاقی خلاقیت و تکنولوژی


سنگین ترین و مقاوم ترین پروفیل سری ۶۰ بازار

 **Leowin**

Mundo 

LeoPrime
Premium Windows, Systems & Tools for Total Excellence

 amertatupvc

 +989025350065

 www.amertat-group.ir

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

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴۰ - ۲۱

تلفن: ۵۱۵۸ - ۴۴۰۴ - ۲۱

Fmc470

ماشین ستر ۴ محور



Blitz 60

برش دو سر



Mistral 26A

دستگاه مولیون



Baiha L

دستگاه پرس گوشه (پنج)



Matisse

دستگاه کپی روتر



Sealant

دستگاه چسب



جام ماشین نماینده انحصاری کمپانی فوم اینداستری ایتالیا در ایران



دفتر مرکزی: تهران - فرمانیه غربی، خیابان جباریان
خیابان پانزدهم، کوچه عظیمی، کوچه معبر، پلاک ۶، واحد ۳۴

نمایشگاه دائمی: تهران - شورآباد، بعد از ۶۰ متری
روبروی دوربرگردان مهدی آباد، خیابان یکم شرقی (البرز)
چهارراه چهارم، کوچه فتح یک، درب چهارم، پلاک ۲۲
۰۲۱ - ۲۲۲۵۶۲۱۲ - ۲۲۲۵۶۰۱۲



021- 222 56 212
021- 222 56 012
fom_industrie_iran
fomindustrie.com

ALUTHERM

PDF Compressor Free Version

ALUMINIUM PROFILE

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پنجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)

ALUMINIUM FACTORY

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



آلاكس

برق آلات دربو و پنجره آلومینیومی

PDF Compressor Free Version

D200

Door
Handle



Wika

Aluminum Accessories

روتنبرگ

تولیدکننده پروفیل یو پی وی سی

یک اهییل آلمانی!

پیشرو / نوآور / کیفیت برتر / تنوع در سیستم و طرح

مدیریت و تیم کارکنان «روتنبرگ» با سابقه بیش از ۵۰ سال تولید پروفیل یو پی وی سی در فضایی بیش از ۲۵۰۰۰ مترمربع و ۲۰ خط اکسترودر Cincinnati، میکسر PLASMEC ایتالیا، قالب های Technoplast و از همه مهمتر نیروهای کار آزموده اقدام به تولید روتنبرگ نمود تا نیازهای مونتاژکاران را بصورت دقیق با استانداردهای جهانی به سرانجام رساند.

خداوند را شاکریم که در حال حاضر روتنبرگ ظرفیت تولید ماهانه ۵۰۰ تن پروفیل یو پی وی سی را دارد. سبد محصولات کاملی که شامل تمامی سیستم های باز شو درب و پنجره کشویی و لولائی می شود و از همه مهمتر کیفیت قابل قبول روتنبرگ، وجه تمایز مهم آن است.

کاملترین و متنوعترین

سیستم‌های در و پنجره یوپی‌وی‌سی به روز دنیا

را از **روتنبرگ** بخواهید



دفتر مرکزی: بلوار آفریقا، خیابان دستگردی غربی، پلاک ۳۲۱

info@rothenburg.co +98 21 8657

www.rothenburg.co rothenburg-iran.co

PDF Compressor Free Version

آورتا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

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

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

PDF Compressor Free Version



UPVC Window & Door Profile

0 1 1 - 3 4 0 4

W W W . a v e r t a . i r



chemson



مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی

KARA

glass & upvc machinery center

PDF Compressor Free Version

(نشان صادرات محصول) CE

ISO 9001

ISO GMP

ISO IMS



011-33701223-4

0935-555-0046

0935-555-0049

0935-555-0081

0935-555-0091

kara_machinery

www.kara-machinery.com

کارخانه و دفتر مرکزی

ساز، شهرک صنعتی شماره یک



با هم به اوج می‌رسیم ...

PDF Compressor Free Version

بزرگترین تولید کننده یراق آلات درب و پنجره UPVC در کشور



با پشتوانه
۴۰ سال تجربه
در صنعت قطعه سازی

۱۱ سال سابقه
حضور درخشان
در صنعت یراق آلات

Winac

طراح و تولید کننده مجموعه
یراق آلات درب و پنجره

هیناک



دفتر تهران: جنت آباد مرکزی، بلوار شاهین شمالی (کبیری طاقه)، نبش کوچه پنج-پلاک ۲، واحد ۲
کارخانه: اتوبان تهران-قزوین، شهرک صنعتی کاسپین، بلوار امام خمینی، میدان اصلی، خیابان هشتم
تلفکس: ۰۲۱) ۴۵۷۴۸

www.winac.co info@winac.co

واحد نمونه تحقیق و توسعه سال های ۹۲ و ۹۴
کارآفرین برتر استانی در سال های ۸۷، ۹۰ و ۹۱
واحد منتخب پیشگسوت صنعت در سال ۹۷

PDF Compressor Free Version

 **Bregmann**



PDF Compressor Free Version



Bregmann

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM

البرز فراز آپادانا



تولید کننده یراق آلات در و پنجره یو پی وی سی



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه گذاری خارجی

۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۱ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۲ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۳

PDF Compressor Free Version



Homareshtan Industrial Group

HOMARESHTAN

An Ultimate Solution

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

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

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

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



www.homareshtan.com

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



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



PDF Compressor Free Version

پنجره رنال پنجره‌ای به دنیا می‌نویسد

REALwin

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

پنجره رنال

سری کامل لولایی و کشویی

کشویی

پنج کانال

چهار کانال

سه کانال



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

PDF Compressor Free Version



دفتر مرکزی: تهران، چیتگر، بلوار کوهک، خیابان نسیم دهم، پلاک ۶، واحد ۲

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

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

 www.realwinupvc.com

 (۰۲۱) ۲۲۱۱۳۶۱۲-۱۳

 info@realwinupvc.com



PDF Compressor Free Version

به زودی ارائه اسپانیولت...

PENAX

Accessories Technology

تولید کننده قفل و دستگیره

UPVC door & window lock and handle

۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵

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

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 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



بسیار جهان پروفیل تولید کننده

انواع پروفیل یوپی وی سی



پنجره ای به وسعت جهان

آدرس: چناران - شهرک صنعتی چناران - صنعت ۹
همراه: ۰۹۱۲۰۱۸۵۴۱۸ - تلفن: ۰۵۱ ۳۱۶ ۳۱



PDF Compressor Free Version

هورامیس

ابزار و قطعات یدکی

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



اسکن کنید

www.hooramis.com



PDF Compressor Free Version

ATA TECH

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS



تولید پروفیل سفید با
دیواره مغز رنگی

ATA TECH

☎ Tehran 021 4751
📞 021 4443 6170



📷 insta: atatech.co
🌐 www.atatech.co



PDF Compressor Free Version

تولید و ساخت پنجره دو جداره آلومینیوم



تولید پروفیل



ساخت و مونتاژ



کنترل کیفیت تقویتی



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



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:

۴۶.....	اخبار پنجره و نما
۵۴.....	اخبار ساخت و ساز.....
۶۴.....	اخبار انرژی و فناوری.....
۷۴-۸۱.....	بخش پروفیل
۷۶.....	نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های یو پی وی سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد.....
۸۲-۷۱.....	بخش براق آلات
۸۸.....	کوثر پروفیل اراک به برندی مطرح تبدیل می شود.....
۹۰.....	ونوس پیشرو ، نوآور و پرچم دار صنعت شیشه است.....
۹۲.....	گارانتی نه؛ ما از وارانتی حرف می زنیم.....
۹۴.....	می خواهیم آبروی صنعت باشیم.....
۹۶.....	مزیت رقابتی ما کیفیت بالا و قیمت مناسب است.....
۹۸.....	پر تیچی ایتالیا و الوما تک آلمان سازنده با کیفیت ترین ماشین آلات.....
۱۰۰.....	اولویت های بخش مسکن.....
۱۰۲.....	سیاست های مسکن چطور باید باشد؟.....
۱۰۴.....	پارادوکس تورمی ساخت مسکن.....
۱۰۶.....	نگاه سرمایه ای به بازار مسکن کاهش یافته است.....
۱۰۸.....	رشد قیمت مسکن در تهران پس از ۷۸ ماه تک رقمی شد.....
۱۱۰.....	هزینه مسکن باعث مهاجرت جوانان می شود.....
۱۱۲.....	شکارچی ها در بازار مسکن.....
۱۱۴.....	۷۰ درصد حقوق کارگران صرف اجاره مسکن می شود.....
۱۱۶.....	۱۲ دستور کار متولی جدید مسکن.....
۱۱۸.....	نجات با انرژی پاک.....
۱۲۰.....	گام های گول اقتصاد به سمت انرژی تجدید پذیر.....
۱۲۲.....	مسکن سیاسی نیست.....
۱۲۴.....	تسهیلگری های دولت برای ساماندهی و افزایش عرضه در بازار مسکن و زمین.....
۱۲۶.....	عقب نشینی غول های نفتی جهان از توسعه انرژی پاک.....
۱۲۹.....	۱۰ هزار و ۱۹۵ میلیارد ریال از منابع نفتی برای اجرای نهضت ملی مسکن وصول شد.....
۱۳۰.....	استراتژی ای برای ساؤپائولو.....
۱۳۲.....	نمای ۳۶۰ درجه از مسکن.....
۱۳۴.....	اخبار معماری.....

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال هفدهم / شماره ۲۰۲ / مرداد ۱۴۰۳

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیبری

مدیر مسئول: امیر شیبری

شورای سردبیری: امیر شیبری، احسان مصحفی

عکاس و خبرنگار: حمیدرضا عظیمی

همکاران تحریریه این شماره: عاطفه شفقت

مدیر داخلی: احسان مصحفی

مدیر تبلیغات: عاطفه شفقت

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

لیتوگرافی، چاپ، صحافی: صنوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه اشرفی اصفهانی، پایین تر از

همت، کوچه خان بابایی، پلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: ۳۳-۴۴۴۸۹۴۲۹

www.panjereh-iranian.com

panjereh.iranian@gmail.com

panjereh_magazine@yahoo.com

- ♦ مقاله ها و دیدگاه های مندرج لزوماً بیانگر دیدگاه ماهنامه پنجره ایرانیان نیست.
- ♦ پنجره ایرانیان مسئولیتی در قبال محتوای آگهی ها ندارد.
- ♦ نشریه در انتخاب و ویرایش متون آزاد است.
- ♦ استفاده از مطالب و آگهی های نشریه بدون مجوز کتبی و یا ذکر ماخذ قابل پیگرد قانونی می باشد.

کاهش کسری تولید آلومینا با عرضه بوکسیت اندونزی در بازار PDF Compressor

این تحلیلگران خاطرنشان کردند: برآورد می‌شود که تولید آلومینا فقط در استرالیا طی سال ۲۰۲۴ حدود دو میلیون تن کاهش را تجربه کند و حتی با فرض عدم ایجاد اختلال بیشتر در ظرفیت تولید این ماده معدنی در دیگر واحدهای تولیدی در سراسر جهان تا پایان سال ۲۰۲۴، میزان تولید جهانی آلومینا حدود ۲ تا ۳٫۵ درصد کاهش می‌یابد.

بر اساس محاسبات تحلیلگران موسسه مذکور اگر ۱۶ میلیون تن بوکسیت از اندونزی صادر شود، معادل استفاده از چهار تا پنج میلیون تن آلومینا خواهد بود و بر همین اساس می‌توان نسبت به رفع کسری تولید آلومینا در سال ۲۰۲۴ امیدوار شد. موسسه «Fastmarkets» شاخص قیمت روزانه آلومینا با شرط تحویل محموله در بنادر استرالیا و تقبل هزینه ارسال توسط فروشنده (fob) را رقمی حدود ۵۰۴ دلار و ۲۹۰ سنت در هر تن در روز دوشنبه اول جولای ۲۰۲۴ ارزیابی کرد که نسبت به شاخص قیمت ۳۵۰ دلار و ۵۳۰ سنت در هر تن گزارش شده در دوم ژانویه سال جاری میلادی حدود ۱۵۳ دلار و ۷۶۰ سنت در هر تن افزایش را ثبت کرد. شاخص قیمت آلومینای ارزیابی شده توسط موسسه نامبرده از ابتدای سال ۲۰۲۴ تاکنون ۴۳٫۹ درصد افزایش یافته است و این افزایش قیمت را می‌توان به مشکلات ایجاد شده در روند عرضه این ماده معدنی از مبدا کشورهای همچون استرالیا، هند و چین نسبت داد.



پنجره‌ایرانیان؛ تحلیلگران موسسه Fastmarkets پیش‌بینی می‌کنند که بازار جهانی آلومینا در سال ۲۰۲۴ با کسری تولید مواجه شود؛ چراکه روند عرضه این ماده معدنی در بازارهای جهانی از چندین ماه اخیر با کاهش همراه شده است. به گزارش فلزات آنلاین، با توجه به چشم‌انداز ارائه شده روند عرضه جهانی آلومینا، میزان تولید این ماده معدنی در سال ۲۰۲۴ احتمالاً تحت تاثیر کاهش ظرفیت تولید شرکت آلکوا در استرالیا، اعلام وضعیت اضطراری از سوی شرکت ریوتینتو در پالایشگاه‌های خود در استرالیا و اختلال در روند تولید شرکت هندی نالکو در سه‌ماهه دوم سال ۲۰۲۴ قرار خواهد گرفت.

مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت آلومینیوم ایران برگزار شد

بررسی و تصویب صورت‌های مالی سالانه منتهی به ۱۴۰۲-۱۲-۲۹ تصمیم‌گیری در خصوص تقسیم سود انتخاب حسابرس مستقل و بازرسی قانونی اصلی و علی‌البدل شرکت جهت عملکرد سال مالی ۱۴۰۳ انتخاب روزنامه‌کننده انتشار جهت درج آگهی‌های شرکت برای سال مالی ۱۴۰۳ تعیین حق حضور اعضاء غیر موظف هیأت مدیره تعیین پاداش هیأت مدیره سایر مواردی که صلاحیت مجمع عمومی عادی سالانه باشد

پنجره‌ایرانیان؛ مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت آلومینیوم ایران (سهامی عام) برگزار شد. به گزارش امور ارتباطات و اطلاع‌رسانی شرکت آلومینیوم ایران (ایرالکو)، مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت آلومینیوم ایران (سهامی عام) با حضور سهامداران و اعضاء هیأت‌مدیره و نمایندگان سازمان بورس و حسابرس شرکت، روز شنبه ۱۴۰۳-۰۴-۳۰ در تهران برگزار شد. بنا بر این گزارش، دستور جلسه مجمع به‌صورت ذیل اعلام شده بود: استماع گزارش هیأت مدیره، حسابرس مستقل و بازرسی قانونی شرکت مربوط به عملکرد سال مالی ۱۴۰۲

مولد اضطراری تولید برق شرکت آلومینیوم ایران افتتاح شد

آلومینیوم با توجه به مصرف بالای انرژی در آن بوده‌ایم، با در نظر گرفتن این موضوع که طبق گفته وزیر نیرو حدود یک سوم برق تولیدی کشور توسط صنایع انرژی‌بر، مصرف می‌شود، دولت این صنایع را به کاهش مصرف و مدیریت بار الزام کرده که شرکت آلومینیوم ایران هم از این قاعده مستثنی نبوده و مجبور به کاهش بار در طی سال‌های اخیر بوده که به‌تبع آن خسارات و زیان بسیار نیز به شرکت وارد شد. در همین راستا با پیگیری و حمایت‌های همه‌جانبه سهامداران عمده و اعضای هیأت مدیره شرکت آلومینیوم ایران طی یک سال گذشته اقدامات موثر و آینده‌نگرانه‌ای برای برون‌رفت از این مشکلات و توسعه زیرساخت‌های شرکت صورت پذیرفت که ساخت مولد اضطراری با ظرفیت ۸۰ مگاوات در داخل شرکت با سرمایه‌گذاری بیش از ۲۶ میلیون یورو و ایجاد نیروگاه خورشیدی ۱۱۰ مگاواتی در راستای تولید انرژی پاک و تجدیدپذیر و حفظ محیط‌زیست از جمله آن موارد است که با یاری خداوند مردم شهر اراک نیز از مزایای این طرح‌ها بهره‌مند خواهند شد. متولیان، سرپرست مدیریت عامل و رئیس هیأت مدیره ایرالکو بروز ناترازی در تولید و مصرف حامل‌های انرژی بویژه برق در سال‌های اخیر را چالشی جدی برای صنایع به‌ویژه صنعت آلومینیوم برشمرد. ایشان ضرورت تجهیز صنایع در خودتامینی برق و انرژی موردنیاز خود را بر اساس مصوبه هیأت وزیران حائز اهمیت دانست.

پنجره‌ایرانیان؛ شرکت آلومینیوم ایران در راستای تامین برق داخلی کارخانه، تولید انرژی پاک، صیانت و اهتمام به حفظ محیط‌زیست، توسعه زیرساخت‌های صنعتی و کمک به ناترازی برق در کشور اقدام به ساخت مولد اضطراری تولید برق با سرمایه‌گذاری بیش از ۲۶ میلیون یورو و در آینده‌ای نزدیک ایجاد نیروگاه خورشیدی کرده است. به گزارش باشگاه آلومینیوم، در تاریخ ۱۷ تیر ماه ۱۴۰۳ با حضور مهندس متولیان سرپرست مدیریت عامل و رئیس هیأت مدیره ایرالکو، محسن محمدی و مهندس غفاری اعضای هیأت مدیره ایرالکو، و محمدی مدیر کل منابع طبیعی و آب‌خیزداری استان مرکزی، داودآبادی مدیر عامل شرکت سهامی برق منطقه‌ای باختر، اخلاصی مدیر امور اراضی استان مرکزی، جلسه‌ای با موضوع واگذاری ۱۷۲ هکتار از اراضی ملی جهت ساخت نیروگاه خورشیدی و تجدیدپذیر به ایرالکو، برگزار شد و در ادامه فاز نخست مولد اضطراری شرکت آلومینیوم ایران با حضور اعضای هیأت مدیره ایرالکو، مسئولین استانی و همراهی آقای سیف مدیر کارخانه، معاونین، مدیران و اعضای شورای اسلامی کار ایرالکو با ظرفیت اسمی ۵۰ مگاوات افتتاح و وارد مدار شد. این گزارش می‌افزاید: طی چند سال گذشته با توجه به ناترازی تولید و مصرف برق، در روزهای گرم سال شاهد اختلال در تولید در صنایع مختلف و به‌ویژه در صنعت

مراسم تجلیل از فعالان اقتصادی خوش رفتار از سوی وفادار اقتصادی و بازرگانی



بنگاه به عنوان خوش رفتار شناسایی شده‌اند.

این ارزیابی‌ها بر مبنای چهار گروه شاخص شامل پنج شاخص مالیاتی، پنج شاخص گمرکی، ۱۰ شاخص مختص ناشران بورسی و سه شاخص بانکی و اشتغال‌زایی از سوی وزارت اقتصاد انجام گرفته است. بنابر اظهارات معاون سیاست‌گذاری وزارت اقتصاد، اطلاعات اشخاص حقوقی و حقیقی نیز از منظر خوش رفتاری و بررسی فهرست نهایی از حیث معوقات سازمان تامین اجتماعی، ضمانت‌نامه‌ها و چک برگشتی، اتصال به سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی و موضوعات مرتبط با پولشویی مورد ارزیابی گرفته است.

همکاری هند و روسیه در صنعت آلومینیوم ادامه دارد

که به نوعی محصولی مرتبط با آلومینیوم تولید می‌کنند، به اجبار مواد اولیه آلومینیومی خود را یا از تولیدکننده داخلی یعنی روسال و یا از تولیدکننده‌ای در آسیا تهیه می‌کنند. بسیاری از کارخانجات ترجیح می‌دهند نیاز خود را از یک شرکت آسیایی تهیه کنند چراکه سیاست‌های فروش شرکت روسال دشوار است و با خرید از یک شرکت آسیایی می‌توانند سیاست‌های خاص شرکت روسال را اصطلاحاً "دور" بزنند.

هند می‌تواند آلومینیوم با کیفیت و با قیمت مناسب در اختیار روسیه قرار دهد و همین مساله موجب شده که بسیاری از تولیدکنندگان روسیه ترجیح دهند آلومینیوم مورد نظر خود را از هند تهیه کنند. بسیاری از تولیدکنندگان پیش‌بینی می‌کنند که در شرایط تحریم و با اعمال سیاست‌های سختگیرانه شرکت روسال، شرکت‌های بیشتری علاقمند به خرید آلومینیوم از هند باشند. بر همین اساس انتظار می‌رود که صادرات آلومینیوم خام هند به روسیه به بیش از ۱۰۰ هزار تن نیز افزایش یابد.

بهره‌وری آلومینای ایران، حاصل تعامل گسترده با نخبگان

بخشی از حاصل آن را افزایش ذخیره معدنی به ۵۰ میلیون تن بوکسیت، استخراج یک میلیون تن بوکسیت پر عیار، استخراج ۱.۲ میلیون تن بوکسیت شیلی، کاتولنی و کم‌عیار، تولید ۳۰ هزار تن محصولات ویژه، تولید ۱۲۰ هزار تن شمش آلومینیوم و تولید ۲۱۰ مگاوات برق و تأمین پایدار ۷ میلیون مترمکعب آب، کسب دانش فنی تولید با بوکسیت مدول ۳.۷، دستیابی به منابع قابل‌اتکای بوکسیت، بهره‌برداری از طرح واسط سنگین، بهره‌برداری از فیلتر پرس‌های گل قرمز و بهره‌برداری از طرح تولید هیدرات ویژه در آلومینا برشمرد.

شه بخش بایان اینکه ارزش‌های شرکت آلومینای ایران بیشتر بر پایه منابع انسانی است، تصریح کرد: این شرکت یکی از منتخبان فرایند بهره‌وری است که این جایگاه، حاصل مشارکت، تعامل، مسئولیت‌پذیری، توجه به ایمنی کارکنان، بهره‌وری منابع، مشارکت در نوآوری و بهبود مستمر، توجه به محیط‌زیست است.

پنجه‌ایرانیان؛ دومین آیین تجلیل از فعالان اقتصادی خوش رفتار (طرح تراز) با حضور سیداحسان خاندوزی وزیر امور اقتصادی و دارایی برگزار شد.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، در این مراسم فعالان اقتصادی حوزه‌های مختلف دغدغه‌ها، مشکلات و چالش‌های موجود در حوزه‌های تولید و صادرات را مطرح و پیشنهادها را برای بهبود عملکرد و رشد بهره‌وری بخش‌های صنعت، معدن و تجارت ارائه کردند.

در پایان این مراسم سیداحسان خاندوزی، وزیر امور اقتصادی و دارایی، با ارائه لوح تقدیر از فعالان اقتصادی برتر در طرح تراز، قدردانی کرد.

بنابر این گزارش، در این مراسم که با حضور تعدادی از معاونان و روسای سازمان‌های زیرمجموعه وزارت اقتصاد و در محل این وزارتخانه برگزار شد، از حائزین رتبه‌های اول تا سوم بنگاه‌های خوش رفتار سال ۱۴۰۲ در هریک از تقسیم‌بندی‌های دانش‌بنیان، جدیدالتاسیس، بورسی، سایر اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی تقدیر شد. در میان شرکت‌های تازه تاسیس، شرکت آتا پلیمر صنعت ارس موفق به کسب مقام سوم شد و لوح تقدیری از طرف دکتر خاندوزی وزیر امور اقتصادی و دارایی به خانم اعلمی مدیرعامل شرکت این شرکت اهدا گردید.

این گزارش حاکی است، از میان تعداد ۹۱۴۴ شرکت دانش‌بنیان مورد بررسی توسط وزارت اقتصاد در سال ۱۴۰۲، تعداد ۲۶۰ بنگاه به عنوان خوش رفتار، شناسایی شده‌اند. همچنین از تعداد ۸۱۲۳ شرکت جدیدالتاسیس مورد بررسی در سال ۱۴۰۲ تعداد ۹۰

پنجه‌ایرانیان؛ از زمان آغاز تحریم روسیه، هند به دنبال فرصتی برای برقراری ارتباط با روسیه بوده تا اینکه برای نخستین بار در ماه آوریل سال جاری، هند موفق به صادرات آلومینیوم به روسیه شد و این ارتباط رقم خورد. این اولین همکاری روسیه در سطح بین‌المللی در شرایط تحریم خواهد بود.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، این ارتباط اقتصادی با صادرات ۴۴۸ هزار تن آلومینیوم فرآوری‌نشده توسط هند به روسیه آغاز شد. براساس آمار گمرکی هند، ارزش بار ارسال شده به روسیه، چندین میلیون دلار است.

این محموله، نخستین محموله ثبت‌شده آلومینیوم از هند به روسیه از ابتدای سال ۲۰۰۹ است که رقم قابل توجهی هم است چراکه روسیه به عنوان دومین صادرکننده بزرگ فلز آلومینیوم در جهان شناخته می‌شود به طوری که در شرایط تحریم در سال ۲۰۲۳، ارزش این صادرات ۶.۵ میلیارد دلار تخمین زده می‌شود. به گفته لئونید خانانف، کارشناس اقتصادی، تمامی کارخانجات داخلی روسیه

پنجه‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت آلومینای ایران بهره‌وری این مجتمع را حاصل تعامل گسترده با نخبگان دانست.

به گزارش روابط عمومی ایمیدرو، عبدالله شه‌بخش در دهمین همایش جایزه بهره‌وری معادن و صنایع معدنی ایران، شرکت آلومینای ایران را به عنوان تنها تولیدکننده محصولات استراتژیک همچون آلومینا و تنها دارنده چرخه کامل تولید آلومینیوم در کشور معرفی کرد و دستیابی به تولید ۷۵۰ هزار تن پودر آلومینا را چشم‌انداز این شرکت در سال ۱۴۱۰ اعلام کرد. او افزود: طرح تولید ۵۰۰ هزارتن پودر آلومینا به روش سینتر در برنامه است که با تلاش، تعامل و همکاری در سطح ملی با شرکت آلومینای قابل تحقق است.

شه بخش با تقسیم نخبگان به دو گروه شامل نخبگان ابزاری (تصمیم‌گیرنده) و نخبگان فکری (پیشنهاددهنده) بزرگ‌ترین عامل بهره‌وری در یک بنگاه را توجه نخبگان ابزاری به نخبگان فکری دانست و با تأکید بر بهره‌گیری از این تئوری در شرکت آلومینا،

بیست و چهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان تهران برگزار می‌شود

داخلی و خارجی و با حضور وزیر راه و شهرسازی برگزار شده بود. این نمایشگاه در دور بیست‌وسوم از سوی اتاق تعاون ایران در فضای بالغ بر ۱۱۰ هزار متر مربع و با حضور تخصص‌های سبک‌سازی ساختمان، مقاوم‌سازی ساختمان، مسکن ارزان قیمت، ساخت مسکن روستایی، انبوه‌سازی و داخلی‌سازی؛ و با حضور شرکت‌های دانش‌بنیان به‌عنوان حلقه ارتباط بخش تحقیقات و صنعت ساختمان و همچنین مشارکت شرکت‌های استارت‌آپی، برگزار شد. محورهای اصلی برگزاری بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان است.

بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان در گروه‌های کالایی ابزارآلات، تجهیزات و ماشین‌آلات ساختمانی، پوشش‌های سقف و دیوار و قطعات پیش‌ساخته، تأسیسات و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی، تجهیزات و لوازم ایمنی کار، حمام، سونا و آشپزخانه، دروپنجره، در اتوماتیک، دکوراسیون و معماری داخلی، رنگ، چسب و رزین و عایق‌ها، سنگ‌های ساختمانی، شیرآلات بهداشتی، صنعتی سازی و فن‌آوری‌های نوین، کاشی، سرامیک، پارکت و پوشش‌های کف، لوازم و تجهیزات الکتریک و الکترونیک، لوله و اتصالات، مراکز علمی و پژوهشی، مشاوران و پیمانکاران، مصالح پایه (سیمان، گچ، آجر و...)، موسسات مالی و اعتباری، نشریات و نرم‌افزارها، نهادهای دولتی، صندوق نوآوری و شکوفایی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، یراق‌آلات و سایر گروه‌های مرتبط، برگزار شده بود.



پنجره‌ایرانیان؛ بیست و چهارمین دوره نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان، شهریورماه ۱۴۰۳ برگزار می‌شود.

به گزارش روابط عمومی اتاق تعاون ایران، این نمایشگاه با حضور دست‌اندرکاران صنعت ساختمان در بخش‌های مختلف در روزهای ۲۳ لغایت ۲۶ مهرماه ۱۴۰۳، در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران، برگزار خواهد شد. آن‌طور که روابط عمومی اتاق تعاون ایران گزارش داده است، بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان سال گذشته، با شرکت بیش از ۸۵۰ شرکت

بیست و هفتمین نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان برگزار می‌شود

قم، خراسان جنوبی و آذربایجان شرقی حضور داشتند. حضور شود در کنار سایر برندهای تولیدکننده محصولات صنعت ساختمانی نشانه‌ای از کیفیت بالای تولیدات این شرکت است. از سوی دیگر حضور این برند در کنار ۸ نماینده از کشورهای خارجی نشان می‌دهد شود توانسته است در سال‌های اخیر آخرین استانداردهای روز دنیا برای تولید شیرآلات را مدنظر قرار دهد.

پنجره‌ایرانیان؛ بیست و هفتمین نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان آخر شهریورماه برگزار می‌شود.

به گزارش روابط عمومی شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان اصفهان، بیست و هفتمین نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان، ۲۶ تا ۲۹ شهریورماه از ساعت ۱۵:۰۰ تا ۲۱:۰۰ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان اصفهان برگزار خواهد شد.

در این گزارش آمده است: بیست و ششمین نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان نیز ۱۸ تا ۲۱ مهرماه ۱۴۰۲ در محل دائمی برگزاری نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان، برگزار شد. در این نمایشگاه برترین برندهای تولید تجهیزات حوزه صنعت ساختمان حضور داشتند

به گفته برگزارکنندگان نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان، نمایشگاه ساختمان اصفهان نزدیک به سه دهه است که برگزار می‌شود و هدف آن آشنایی فعالان صنعت ساخت‌وساز با محصولات ایرانی است. در کنار برندهای ایرانی باید به برخی از تولیدکنندگان از ۸ کشور خارجی از جمله برندهای روسی، چینی و ژاپنی هم اشاره کنیم. نزدیک شدن برندها، ایجاد همفکری و تلاش برای رشد و ارتقا محصولات از دیگر دلایلی است که برگزاری چنین نمایشگاه‌هایی را ضروری می‌کند.

این نمایشگاه در یک سالن سرپوشیده با مساحت ۱۶۰۰۰ مترمربع میزبان برندهای خارجی و ایرانی بود. مهم‌ترین محصولات که در غرفه‌های این نمایشگاه در معرض دید بازدیدکنندگان قرار گرفت شامل تجهیزات و ماشین‌آلات ساختمانی، خدمات مهندسی و پیمانکاری و انبوه‌سازی، لوازم الکترونیک برای امنیت و تأسیسات ساختمان، تجهیزات هوشمندسازی ساختمان، شیرآلات ساختمانی و مصالح پایه ساختمانی و تجهیزات دکوراسیون داخلی و خارجی است.

بیست و ششمین دوره نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان، نسبت به سال‌های قبل پیشرفت‌های چشمگیری داشت و برندهای بیشتری در آن حضور داشتند، میزبان برند معتبر «شودر» نیز بوده است. در این نمایشگاه برندهایی از استان‌های مختلف کشور از جمله تهران، خراسان جنوبی، فارس، گیلان، مرکزی، اردبیل،



نمایشگاه ساختمان BIG 5 در شیخ نشین دبی



صنعت ساختمانی به نمایش گذاشته می‌شود. همچنین، این نمایشگاه فرصتی مناسب برای شرکت‌ها و تولیدکنندگان برای نمایش نوآوری‌های صنعت ساختمان، توسعه ارتباطات تجاری، کسب اطلاعات از ترندهای بازار و به اشتراک گذاری تجربیات و دانش در صنعت ساختمانی است. اگر شما نیز به عنوان بازدیدکننده یا نماینده مرتبط با این صنعت علاقه‌مند هستید، می‌توانید به وبسایت رسمی نمایشگاه ساختمان دبی BIG 5 DUBAI، مراجعه کنید تا اطلاعات کامل‌تری راجع به تاریخ برگزاری، محل برگزاری، نمایش‌دهندگان، و برنامه‌های مرتبط با رویداد را دریافت کنید.

پنجره‌ایران؛ نمایشگاه ساختمان دبی که با نام نمایشگاه big5 نیز شناخته می‌شود از تاریخ ۲۴ لغایت ۲۹ نوامبر ۲۰۲۴ مصادف با ۰۴ الی ۰۹ آذر ماه ۱۴۰۳ در منطقه نمایشگاه‌های بین‌المللی دبی برگزار خواهد شد.

به گزارش پنجره‌ایران، این نمایشگاه که از جمله بزرگترین نمایشگاه‌های صنعت ساختمان در خاورمیانه است مطابق سنوات گذشته، هزاران تامین‌کننده مرتبط با محصولات ساختمانی را در کنار هم قرار خواهد داد. این نمایشگاه به این دلیل با نام بیگ فایو نامگذاری شده است که از ادغام پنج رویداد جداگانه متمرکز بر حوزه ساخت و ساز حاصل شده است.

آن‌طور که مسئولان برگزارکننده این رویداد نمایشگاهی می‌گویند: BIG 5 DUBAI، یکی از بزرگ‌ترین نمایشگاه‌های بین‌المللی ساختمانی و صنعت ساخت و ساز است که هر ساله در دبی، امارات متحده عربی برگزار می‌شود. این رویداد معمولاً بیش از ۱۳۰,۰۰۰ بازدیدکننده از سراسر جهان و بیش از ۲۸۰۰ نماینده از صنایع مختلف ساختمانی به خود جذب می‌کند. نمایشگاه ساختمان دبی BIG 5 DUBAI، بیش از ۴۰ سال تجربه در برگزاری نمایشگاه‌های موفق دارد و یک فرصت عالی برای کسب و کارها و تولیدکنندگان در صنعت ساختمان و مرتبط با آن ارائه می‌دهد. در این نمایشگاه، تجهیزات و ماشین‌آلات ساختمانی، مواد ساختمانی، تجهیزات تهویه و تهویه مطبوع، سیستم‌های ایمنی و نظارتی، فرآورده‌های آب و فاضلاب، تکنولوژی‌های ساختمانی پیشرفته، محصولات فولادی و فلزی و موارد دیگر مرتبط با

صنایع آلومینیوم نسبت به رقبای خارجی عقب افتاده‌اند

دستور کار قرار گیرد و اقدامات لازم در خصوص تسهیل‌سازی فرایندها انجام شود. به گزارش باشگاه آلومینیوم، رویین کهنسال در گفت‌وگو با فلزات آنلاین با مقایسه وضعیت تولیدکنندگان صنعت لوله‌های آلومینیومی در ایران و کشور ترکیه، بیان کرد: خوشبختانه تولیدکنندگان داخلی از نظر تکنولوژی‌های مورد استفاده در خطوط تولید، از هم‌تایان ترک خود جلوتر هستند و از روش‌ها و دستگاه‌های به‌روزتری برای تولید لوله‌های آلومینیومی بهره می‌برند. گفتنی است که تولیدکنندگان ترکیه‌ای از بیلت برای تولید این لوله‌ها استفاده می‌کنند اما تولیدکنندگان ایرانی با انتقال دانش از کشورهای اروپایی و چین، از روش «Continuous extrusion» بهره می‌برند که مزایای بیشتری دارد. استفاده از این روش باعث شده است که کیفیت محصولات داخلی بالاتر از نمونه‌های مشابه ترک باشد؛ ضمن اینکه برای تولید لوله‌های آلومینیومی از واحدهای صنعتی کشور ترکیه بازدید به عمل آوردیم و متوجه شدیم که تولید این محصولات در داخل مقرون به صرفه‌تر است و در برخی موارد، تولیدات داخلی از نظر قیمت قابلیت رقابت با کالاهای ترکیه‌ای و چینی را دارند.

او ادامه داد: در نتیجه اکنون با تولید محصولاتی با مولفه‌های کمی و کیفی مناسب در داخل، تمرکز خریداران معطوف به خرید کالای ایرانی بوده و تمایل به واردات لوله‌های آلومینیومی (یخچالی برودتی)، نسبت به گذشته کاهش یافته است؛ باید توجه داشت که در پی این اتفاق، تولیدکنندگان ایرانی به‌ویژه این مجموعه موفق شدند که سهم واردات محصول مذکور را به طور چشمگیری تقلیل دهند. از سوی دیگر شرکت فناوران صنعت برودت توانست با تولید لوله‌هایی که در صنایع خودروسازی و تولید رادیاتور برای کولرهای اتومبیل‌ها کاربرد دارند، وابستگی به تامین‌کنندگان خارجی را کاهش دهد. البته واردات این نوع از محصول همچنان ادامه دارد و با توجه به نیاز بالای بازارهای داخلی، باید سرمایه‌گذاری بیشتری برای افزایش میزان تولیدات در این زمینه صورت گیرد؛ به همین دلیل شرکت فناوران صنعت برودت علی‌رغم تولید دشوار لوله‌های مورد استفاده در صنایع خودروسازی، به دنبال افزایش توان تولیدی خود و بی‌نیاز شدن از واردات است.

پنجره‌ایران؛ رئیس هیات مدیره شرکت فناوران صنعت برودت، تولیدکننده لوله‌های مسی و آلومینیومی گفت: در حال حاضر برخی از صنایع کشور به دلیل عدم به‌روزرسانی ماشین‌آلات و دستگاه‌های مورد استفاده در خطوط تولید، از رقبای خارجی خود در میدان رقابت عقب مانده‌اند. این در حالی است که تولیدکنندگان داخلی لوله‌های مسی و آلومینیومی از تکنولوژی‌های به‌روزتری نسبت به هم‌تایان خارجی استفاده می‌کنند و به دلیل عدم توسعه بازارهای هدف صنایع مصرف‌کننده و واردات محصولات، با چالش‌هایی در مسیر تولید مواجه شده‌اند. در نتیجه برای حل این مشکل باید علاوه بر رفع نیاز بازارهای کشور، صادرات محصولات نیز در



هلدينگ فناور پلاستيك سپاهان (سى فور) ۱۹ ساله شد PDF Compressor Free Version

در توليد و تعهد به مشتريان به يکى از برندهاى صاحبنام در صنعت دروپنجره کشور تبديل شده است. بر اساس آنچه روابط عمومى اين مجموعه اعلام کرده است: هلدينگ فناور پلاستيك سپاهان (سى فور) همواره بر پايبندى به ارزشهاى همچون صداقت و نوآورى تاکيد داشته و اين ارزشها را در تمامى ارکان و فعاليتهاى مجموعه جارى ساخته است. تعهد به اين ارزشها، هلدينگ را در مسير توسعه پايدار و دستيابى به اهداف بلندمدت خودياري رسانده و حالا بادللى خرسند، ضميرى اميدوار و محصولى که به آن ايمان دارد وارد ۱۹مين سال عمر خود شده است.

روابط عمومى اين مجموعه تاکيد دارد: در اين فرصت، مراتب قدردانى و سپاسگزارى خود از تمامى همکاران و مشتريان گران قدرى که در طول اين سالها در اين مسير يار و همراه اين مجموعه بودند و هستند را اعلام مى دارد. اين هلدينگ با چشم اندازى روشن و عزمى راسخ، به سوى آيندهاى درخشان گام برمى دارد. مصمم است با تکیه بر نوآورى و تعهد به ارزشهاى خود، همچنان به عنوان برند نوآور در صنعت دروپنجره اين کشور ايفاي نقش کند و در راستاى توسعه و آبادانى ايران عزيزمان سهيم باشد. روابط عمومى سى فور نوزدهمين سالگرد تاسيس هلدينگ فناور پلاستيك سپاهان (سى فور)، تبریک گفته و در پايان آورده است: به اميد دو دهه ديگر افتخار، پيشرفت و نوآورى!



پنجره ايرانيان؛ هلدينگ فناور پلاستيك سپاهان ۱۱ مرداد، ۱۹ ساله مى شود. به گزارش روابط عمومى هلدينگ فناور پلاستيك سپاهان (سى فور)، اين مجموعه در ۱۱ مرداد سال ۱۳۸۴ باهدف توليد محصولات ساختمانى از جنس پليمر آغاز به کار کرد و در طول ساليان گذشته، مسيرى پرفرازونشيب را پيموده است. سى فور با پشتکار

افزايش توليد آلومينا و آلومينيوم در جهان

منظور از «GCC»، کشورهاى شوراي همکارى خليج فارس است و ايران در ميان توليدکنندگان آسياى آلومينيوم قرار دارد.

توليد جهانى آلومينا در ماه فوريه سال جارى ميلادى، به ۱۱ ميليون و ۸۵ هزار تن معادل توليد روزانه ۳۸۲٫۲ هزار تن رسيد که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ميلادى (۱۰ ميليون و ۴۵۹ هزار تن)، افزايش داشته است. از سوى ديگر توليد آلومينا در ماه فوريه نسبت به ماه قبل از آن يعنى ژانويه با توليد روزانه ۳۸۴ هزار تن، کاهش داشته است. چين به عنوان بزرگترين توليدکننده آلومينا در جهان، در ماه فوريه سال جارى ميلادى ۶ ميليون و ۲۷۷ هزار تن آلومينا توليد کرد که نسبت به ماه ژانويه با ۶ ميليون و ۷۱۰ هزار تن توليد، کاهش داشته است. توليد آلوميناى چين در ماه فوريه سال گذشته، پنج ميليون و ۹۲۰ هزار تن بود و اقيانوسيه به عنوان دومين توليدکننده بزرگ آلومينا در جهان در ماه فوريه يك ميليون و ۴۴۰ هزار تن آلومينا توليد کرد.

پنجره ايرانيان؛ توليد جهانى آلومينيوم در ماه فوريه سال جارى به پنج ميليون و ۵۴۴ هزار تن رسيد که نسبت به فوريه سال گذشته با پنج ميليون و ۳۳۴ هزار تن توليد، افزايش داشته است.

به گزارش باشگاه آلومينيوم، توليد روزانه آلومينيوم اوليه در ماه فوريه سال جارى ۱۹۱٫۲ هزار تن اعلام شد که نسبت به ماه قبل از آن يعنى ژانويه (۱۹۵٫۵ هزار تن)، با کاهش روبهرو بوده است.

توليد آلومينيوم اوليه چين در ماه فوريه سال جارى ميلادى سه ميليون و ۲۳۷ هزار تن بود که نسبت به مدت مشابه سال گذشته رشد داشته است.

کشورهاي «GCC» يا همان شوراي همکارى خليج فارس نيز با افزايش توليد روبهرو بوده اند و توليد آنها از ۴۸۱ هزار تن در سال گذشته، به ۴۹۵ هزار تن در سال جارى رسيده است.



تاراز پليمر ايرانيان - تامين کننده بهترين مواد اوليه پليمرى در ايران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



«پاران سی فور» کمپنی به مناسبت ۱۹ امین سالگرد تأسیس این مجموعه در صفحه



پنجره‌ایرانیان؛ هلدینگ فناوری پلاستیک سپاهان اعلام کرده یک کمپن با نام «پاران سی فور» راه‌اندازی می‌کند
 به گزارش روابط عمومی هلدینگ فناوری پلاستیک سپاهان (سی فور)، کمپنی با عنوان «پاران سی فور» به مناسبت نوزدهمین سالگرد تأسیس این مجموعه در صفحه اینستاگرامی سی فور راه‌اندازی خواهد شد
 بنا به اعلام روابط عمومی سی فور؛ این کمپن باهدف قدردانی از همکاری که در طی این سال‌ها همراه این مجموعه بودند، اجرا خواهد شد.
 همه افرادی که با پروفیل سی فور کار می‌کنند و یا زمانی کار کرده بودند مخاطب اصلی این کمپن هستند و افرادی که هنوز با این پروفیل کار نکرده‌اند در بخش داوران می‌توانند حضور داشته باشند.
 این کمپن از تاریخ ۱۱ مرداد هم‌زمان با روز تأسیس این هلدینگ آغاز و تا ۲۹ مرداد ادامه دارد.
 برای کسب اطلاعات بیشتر و شرکت در این کمپن می‌توانید از طریق صفحه اینستاگرام سی فور به آدرس @cfour.upvc آن را دنبال کنید.

انقصاد قرارداد میان اگا و دولت گینه برای راه‌اندازی واحد تصفیه آلومینا

به گفته عبدالنصر بن کالبان، مدیرعامل اماراتز گلوبال، ارتقای سطح کیفی و اقتصادی کشورهایی که امارات با آن‌ها قرارداد دارد، در اولویت است. اماراتز گلوبال به دنبال ارتقای کیفی زنجیره تولید آلومینیوم است.
 گینه صاحب منابع بزرگ آلومینیومی است و ساختار داخلی این کشور نیاز به توسعه دارد؛ بنابراین این پروژه نقش بسزایی در ساختار این کشور خواهد داشت و از سوی دیگر، صنعت آلومینیوم امارات به عنوان شاهرگ اقتصادی امارات، نیاز به این پروژه خواهد داشت.
 تنها چند هفته قبل، شرکت اگا قرارداد چند ساله با شرکت آلومینیوم چین در پکن منعقد کرد که موجب ارتقا و رشد این شرکت خواهد شد. توسعه شرکت «GAC»، بزرگ‌ترین پروژه سرمایه‌گذاری گرینفیلد بخش معدنی در گینه طی دهه اخیر محسوب می‌شود؛ این نهاد کار خود را از سال ۲۰۱۹ آغاز کرده است.
 شرکت «GAC» هم‌اکنون سه هزار و ۲۰۰ نفر نیروی کاری و پیمانکار در بوکه به استخدام خود درآورده است. در سال ۲۰۰۳، شرکت مذکور ۲۸۳ میلیون دلار هزینه صرف تدارکات عمومی خود کرده است

پنجره‌ایرانیان؛ شرکت اماراتز گلوبال آلومینیوم (EGA) اعلام کرد که شرکت فرعی «GAC» (شرکت آلومینیای گینه) که زیرمجموعه اماراتز گلوبال قرار دارد، موفق به عقد قرارداد با دولت گینه در راستای راه‌اندازی واحد جدید تولید آلومینا شده است.
 شرکت اماراتز گلوبال آلومینیوم (EGA) اعلام کرد که شرکت فرعی «GAC» (شرکت آلومینیای گینه) که زیرمجموعه اماراتز گلوبال قرار دارد، موفق به عقد قرارداد با دولت گینه در راستای راه‌اندازی واحد جدید تولید آلومینا شده است.
 به گزارش باشگاه آلومینیوم، این قرارداد نخستین حرکت در راستای توسعه این پروژه خواهد بود. انتظار می‌رود که این پروژه در نزدیکی ولایت تینگولینتا واقع در بوکه (Boke) راه‌اندازی شود و بر اساس قرارداد اولیه، ظرفیت این واحد تولید یک میلیون تن آلومینا در سال خواهد بود.
 شرکت «GAC» یا آلومینیای گینه به دنبال همکاری با سایر شرکت‌ها جهت پیشرفت و توسعه پروژه مزبور است. قرار است دولت گینه صاحب ۱۵ درصد از سهام باشد که شامل سهام استخراج و تصفیه خواهد بود.



بست ویژن گواهی کیفیت اروپا را دریافت کرد PDF Compressor Free Version

پروفیل‌های بی‌وی‌سی که پیش‌تر در زمینه اخذ استانداردهای داخلی اقدامات موثری انجام داده، موفق شده است استاندارد اروپایی را که با نشان CE اروپا شناخته می‌شود، دریافت کند.

بنابر اعلام روابط عمومی گروه صنعتی پتروپویا گرانون، این نشان، بیان‌کننده آن است که محصولاتی که در بازار منطقه اقتصادی اروپا (EEA) و ترکیه به فروش می‌رسند، دارای کیفیت مطلوب هستند. دریافت گواهینامه سی‌ای اروپا، رقابت منصفانه را رقم می‌زند و تمام شرکت‌های دارای این نشان را بر اساس قوانین یکسان، موظف به پاسخگویی خواهد کرد.

گفتنی است گروه صنعتی پتروپویا گرانون آریانا در سال ۱۳۸۶ تأسیس شده و در سال ۱۳۸۸ کارخانه تولید پروفیل بی‌وی‌سی در و پنجره خود را راه‌اندازی کرده است. ظرفیت تولیدی این کارخانه در ابتدای بهره‌برداری با سه خط تولید اکستروژن ۱۴ عدد قالب حدود ۳۲۰۰ تن در سال بوده که با راه‌اندازی خطوط تولید هشتم و نهم و افزودن ۱۵ قالب دیگر در سال ۱۳۹۲ به حدود ۸۰۰۰ تن در سال رسیده است.



پنجره ایرانیان؛ گروه صنعتی پتروپویا گرانون آریانا که با برند بست ویژن معرفی شده است موفق شد گواهی استاندارد اروپا را دریافت کند. به گزارش پنجره ایرانیان، گروه صنعتی پترو پویا گرانون آریانا، تولیدکننده

صنعت پروفیل آلومینیوم دچار رکود است

او در پاسخ به این سوال که آیا نوسان قیمت آلومینیوم سبب کاهش تقاضای مشتریان در بازار شده است، عنوان کرد: در حال حاضر افزایش قیمتی در صنعت آلومینیوم رخ نداده است و علت اصلی این اتفاق را می‌توان به جریانات سیاسی کشور نسبت داد. باید توجه داشت که تولیدکنندگان هر ساله به دلیل مشخص نبودن قیمت‌ها بین یک تا دو ماه ابتدایی سال، تقاضایی برای خرید محصولات ندارند اما در اردیبهشت ماه امسال با شهادت رئیس‌جمهور و انتخاب فرد جدیدی به عنوان جایگزین او، شرایط تغییر کرد. به طوری که معامله‌گران منتظر موضع‌گیری‌های سیاسی، تجاری و اقتصادی ایران با سایر کشورها هستند زیرا این احتمال وجود دارد که در صورت توافق با طرف‌های خارجی و افزایش تعاملات کشور، نرخ ارز و قیمت‌ها روند نزولی به خود بگیرند؛ البته تا زمانی که تصمیمات نهایی در خصوص توافق و یا مذاکره اتخاذ شود، شرایط بازار نامعلوم خواهد بود. با توجه به این وضعیت ممکن است مصرف‌کنندگان برای چند ماه دست نگه داشته و تمایل به خرید عمده محصولات نداشته باشند.

به گزارش فلزات آنلاین لازم به ذکر است که صنعت ساختمان‌سازی تأثیر گسترده‌ای بر میزان مصرف انواع فلزات دارد اما فعالان این صنعت زمانی پروژه‌های را آغاز خواهند کرد که مطمئن باشند پس از اتمام آن، امکان فروش با قیمت مناسبی دارند. در نتیجه با توجه به شرایط بازار و احتمال افت قیمت‌ها، فعالیت بخش ساخت‌وساز نیز کاهش می‌یابد.

پنجره ایرانیان؛ رئیس هیات مدیره شرکت آسایش گستران کوتوال، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی گفت: پروفیل آلومینیومی یکی از محصولاتی است که اهمیت و کاربردهای فراوانی در صنایع مختلف دارد. با توجه به این مساله، سرمایه‌گذاری فراوانی در این زمینه انجام شده است اما نبود برخی از قوانین و عدم تعیین استانداردهای اجباری برای تولید محصولات، منجر به این شد که قدرت رقابت‌پذیری شرکت‌های بزرگ نسبت به واحدهای کوچک‌مقیاس که از قضا به صورت غیرمجاز فعالیت دارند، کاهش یابد. علاوه بر این، برخلاف افزایش هزینه‌های تولید و وجود معضلاتی که روند فعالیت نگاه‌های اقتصادی را مختل کرده‌اند، تولیدکنندگان داخلی از مزیت و یا امتیازاتی برخوردار نیستند.

عزیز ساریانی تفرشی درباره شرایط بازار مصرف پروفیل آلومینیومی، بیان کرد: در حال حاضر نه تنها بازار این محصول، بلکه بازار سایر کالاهایی که به صنعت پروفیل آلومینیومی ارتباط دارند هم دچار رکود بوده و از شرایط مناسبی برخوردار نیستند. به طوری که با گذشت چهار ماه از ابتدای سال جاری، شاهد روند نزولی تقاضا برای محصولات نسبت به سال‌های گذشته هستیم و این بازار روزه‌روز در حال تضعیف شدن است. متأسفانه باید اذعان کنم که این روند نزولی متوقف نشده و تقاضای مشتریان در چهار ماهه نخست سال جاری نسبت به گذشته حدود ۷۰ درصد کاهش یافته است.



نوزدهمین نمایشگاه تخصصی صنعت و ابزار اصفهان PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ نوزدهمین نمایشگاه تخصصی صنعت و ابزار اصفهان مردادماه ۱۴۰۳ برگزار خواهد شد.

به گزارش روابط عمومی شرکت نمایشگاهی چیستا، این رخداد نمایشگاهی، با مشارکت ۱۵۰ شرکت تولیدی و بازرگانی مطرح در فضایی بالغ بر هفده هزار مترمربع دهم مرداد ماه در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی اصفهان برگزار خواهد شد.

در این گزارش آمده است: نمایشگاه تخصصی صنعت و ابزار اصفهان از روز ۱۰ لغایت ۱۳ مردادماه ۱۴۰۳ از ساعت ۱۵ الی ۲۱ در محل نمایشگاه دائمی استان اصفهان برگزار خواهد شد و در روزهای برگزاری، میزبان بزرگان صنعت و ابزار و صنایع کارگاهی ایران خواهد بود.

گفتنی است هجدهمین نمایشگاه تخصصی صنعت و ابزار از تاریخ ۲۰ تا ۲۳ تیرماه در محل نمایشگاه‌های بین‌المللی استان اصفهان برگزار شد. در این دوره، مشارکت کنندگانی از استان‌های تهران، اصفهان، آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، فارس، قزوین و البرز حضور داشتند. مشارکت کنندگان بخش صنعت در زمینه‌های انواع ابزارآلات برقی، دستی، بادی، تراشکاری، جوشکاری، انواع ماشین‌آلات صنعتی شامل ماشین‌آلات برشکاری خم‌کاری و فرم دهی فلزات، لیفتراک، جرقیل و تجهیزات انباری، لیزر، حکاکی، هیدرولیک، پنوماتیک و انواع تجهیزات صنعتی فعال بودند.

نمایشگاه صنعت ساخت‌وساز و ساختمان فرانسه برگزار می‌شود

تجاری فراهم می‌کند، که فرصتی است برای کشف مشارکت‌ها، گسترش دسترسی به بازار و به‌روز ماندن در صنعت ساخت‌وساز.

۳) کنفرانس‌ها و سمینارها: این نمایشگاه دارای مجموعه‌ای از کنفرانس‌ها، کارگاه‌ها و جلسات آموزشی است که موضوعاتی مانند شیوه‌های ساخت‌وساز پایدار (Sustainable)، تحول دیجیتال در صنعت ساخت‌وساز، مقررات ساخت ساختمان، و گرایش‌های طراحی در معماری را پوشش می‌دهد.

۴) مراسم اهدای جوایز به نوآوران: نمایشگاه باتیمات (Batimat) پاریس، میزبان مراسم اهدای جوایز نوآوری در صنعت ساختمان است.

۵) گردهمایی‌ها: بازدیدکنندگان می‌توانند از نزدیک شاهد قابلیت‌های محصولات و فناوری‌های جدید باشند.

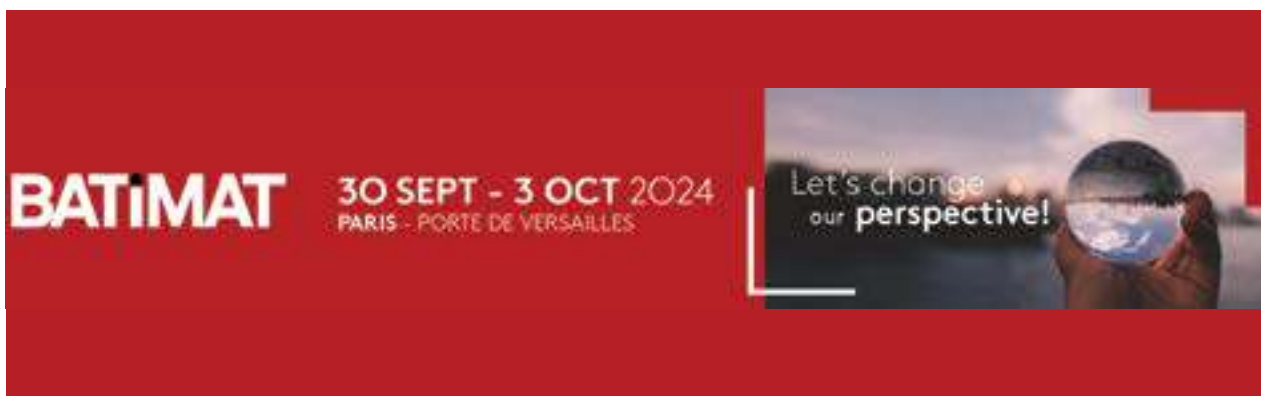
۶) بررسی جهت‌گیری بازار: شرکت‌کنندگان می‌توانند در مورد آخرین پیشرفت‌های بازار، ترجیح مصرف‌کنندگان، و فرصت‌های در حال ظهور در صنعت ساخت‌وساز اطلاعات کسب کنند. این اطلاعات می‌تواند به شرکت‌ها کمک کند تا استراتژی‌های خود را برای پاسخگویی به تقاضای در حال تحول بازار تطبیق دهند.

پنجره‌ایرانیان؛ نمایشگاه صنعت ساخت‌وساز و ساختمان فرانسه، Batimat، ۳۰ سپتامبر تا ۳ اکتبر ۲۰۲۴؛ مصادف با ۹ تا ۱۲ مهر ۱۴۰۳ در پاریس برگزار خواهد شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان؛ Batimat Paris، یک نمایشگاه تجاری بین‌المللی مشهور است که به صنعت ساخت‌وساز و ساختمان اختصاص دارد. این نمایشگاه طیف گسترده‌ای از محصولات، خدمات و نوآوری‌های مرتبط با ساخت، معماری، طراحی داخلی و مصالح ساختمانی را به نمایش می‌گذارد. برخی از فعالیت‌های کلیدی ارائه شده در نمایشگاه Batimat Paris عبارتند از:

۱) نمایش محصولات: غرفه‌داران از کشورهای مختلف، جدیدترین مصالح ساختمانی، تجهیزات ساختمانی، ابزار و فناوری‌های خود را به نمایش می‌گذارند. این فعالیت‌ها شامل راه‌حل‌های نوآورانه برای ساخت‌وساز پایدار (Sustainable)، بهره‌وری انرژی، و ساختمان‌های هوشمند و دیجیتال است.

۲) فرصت‌های مشارکت و تیم‌سازی: نمایشگاه Batimat بستری را برای متخصصان صنعت، معماران، و پیمانکاران برای مشارکت، همکاری و ایجاد روابط



ساخت ۶ میلیون واحد مسکونی در راه است

PDF Compressor Free Version

حدود ۲۹ ماهی که از آغاز اجرای این قانون گذشته یک عقب‌ماندگی ناچیزی نسبت به زمان داشتیم که طبق برنامه‌ریزی‌های انجام شده این عقب‌ماندگی نیز قرار بود، جبران شود.

بذریاش همچنین با بیان اینکه طبق اعلام رسمی بانک مرکزی رشد تولید بخش مسکن از منفی ۶٫۹ درصد در سال ۱۴۰۰ به ۷٫۱ درصد در سال ۱۴۰۲ رسیده است، به برنامه الصاق ۳۰۰ هزار هکتار زمین به پهنه‌های شهری کشور و تشکیل ستاد اجرایی‌سازی این برنامه در وزارت راه و شهرسازی اشاره کرد و افزود: اجرای این برنامه و تامین این میزان زمین، عملاً می‌تواند ما را به عدد ساخت ۶ میلیون مسکن برساند.

وزیر راه و شهرسازی به آغاز اجرای طرح ساخت شهرهای ساحلی در دولت مردمی نیز اشاره کرد و گفت: اجرای این طرح دیگر از سطح آرزو گذشته و امروز احداث دو شهر ساحلی در سواحل جنوبی کشور آغاز شده است.

او افزود: همچنین در بخش روستایی نیز کار بی‌سابقه‌ای انجام شده و علاوه بر بهسازی و روکش راه‌های روستایی، در این دولت ۷ هزار و ۳۰۰ کیلومتر راه روستایی جدید احداث شده و نوسازی ۵۴۵ هزار خانه روستایی نیز آغاز شده که ۳۰۰ هزار واحد آن تکمیل و به مردم تحویل شده است. علاوه بر اینها از مجموع برنامه واگذاری یک میلیون قطعه زمین به روستائیان، واگذاری ۷۰۰ هزار قطعه آن انجام شده که این نیز کاری بزرگ و ارزشمند است.



مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی در جلسه هیات دولت به موضوع مسکن و مباحث مطرح شده درباره آن در ایام تبلیغات انتخاباتی اشاره و با بیان اینکه ساخت مسکن یک اقدام زمان‌بر و چند ساله است، اظهار کرد: در مدت سپری شده از دولت مردمی بر اساس آمار مراجع رسمی، عملیات ساخت بیش از ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی آغاز شده و از این تعداد تاکنون بیش از ۵۶۰ هزار واحد تکمیل و تحویل شده است. وزیر راه و شهرسازی با اشاره به ابلاغ قانون ساخت ۴ میلیون مسکن در ۴ سال در آبان سال ۱۴۰۰ گفت: در

پنجره‌ایرانیان؛ روزهای پایانی کار دولت سیزدهم، مصادف است با گزارش‌های بی‌درپی کارگزاران دولتی در حوزه‌های مختلف. حوزه مسکن نیز از این قاعده مستثنی نیست. وزیر راه و شهرسازی نیز گزارشی از حوزه خود ارائه داده است. او از برنامه الصاق ۳۰۰ هزار هکتار زمین به پهنه‌های شهری و تشکیل ستاد اجرایی‌سازی این برنامه در وزارت متبوع خود خبر داد و گفت: تامین این میزان زمین، عملاً می‌تواند ما را به عدد ساخت ۶ میلیون مسکن برساند. به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی،

بانک مسکن در پی ساخت شهرک‌های ساحلی جدید



البته در طی این سال‌ها، بانک مسکن پا را فراتر از مسکن‌سازی گذاشته و در تلاش برای تمدن‌سازی است. به این معنی که بانک مسکن، صرفاً تسهیلات مسکن پرداخت نمی‌کند بلکه در تلاش است تا با ساخت شهر و شهرک‌های جدید، گامی در راستای تحقق اهداف مسکن‌سازی بردارد.

در حال حاضر، برای شش شهر جدید و یک شهرک ساحلی در جنوب کشور، طرح جامع تهیه و تدوین شده و امید می‌رود که به زودی، عملیات اجرایی این شهرها نیز آغاز شود.

پنجره‌ایرانیان؛ مطابق گزارش منابع مسئول، ۲۷ نقطه در نواحی ساحلی جنوب ایران شناسایی شده تا شهرک‌های مبتنی بر اقتصاد دریامحور در آن‌ها ساخته شود. حالا بانک مسکن نیز با پیش گذاشته و وعده داده که شهرک‌هایی جدید در اطراف بندر ماهشهر و بندر امام خمینی احداث کند.

به گزارش روابط عمومی بانک مسکن مدیرعامل این بانک طی سفری که به استان خوزستان داشت، از شرکت پتروشیمی مارون واقع در بندر ماهشهر بازدید به عمل آورد و بعدازاین بازدید، به گفتگو با اعضای هیات مدیره این شرکت پرداخت و درباره احداث شهرکی جدید در حاشیه این شهر نیز رایزنی شد.

او در ادامه به فعالیت‌های بانک مسکن در حوزه‌های اقتصاد کلان و ساختمان‌سازی اشاره کرد و خاطر نشان ساخت که بانک مسکن برای ساختمان‌سازی، همواره معماری ایرانی اسلامی را مدنظر قرار داده و تلاش کرده که علاوه بر این، الگوهای مدرن ساخت‌وساز را در پیش بگیرد.

حسینی در بخش دیگری از این جلسه به سیاست‌های کلان دولت اشاره و خاطر نشان کرد: بانک مسکن همواره با این سیاست‌ها همسو بوده و تلاش کرده که گامی بزرگ در راستای تحقق این سیاست‌ها بردارد. به همین دلیل است که شرکت‌های ساختمانی تخصصی زیادی تحت نظر بانک مسکن فعالیت می‌کنند و تلاش دارند که اهداف دولت در بخش مسکن را محقق سازند.



۳۰۰۰ هکتار زمین برای ساخت ۱۵۰ هزار واحد مسکن در خوزستان تامین شد



پنجره‌ایرانیان؛ مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان از تامین سه هزار هکتار زمین برای ساخت ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در خوزستان خبر داد.

مسعود بیات منش در گفت‌وگو با ایسنا با اشاره به موضوع مسکن و خانه‌دار شدن جوانان در استان خوزستان اظهار کرد: در خوزستان یک میلیون و ۳۵۰ هزار خانوار ساکن هستند که باید به ازای هر ۱۰۰ خانوار ۱۰۵ واحد مسکونی داشته باشیم، درحالی‌که اکنون به ازای هر ۱۰۰ خانوار ۹۸ خانه در استان وجود دارد.

او با اشاره به کمبود ۷ درصدی تعداد خانه مسکونی در استان خوزستان افزود: با ساخت ۸۰ هزار واحد مسکونی، این مشکل برطرف و بین عرضه و تقاضای مسکن در استان تعادل برقرار می‌شود.

بیات‌منش به تامین سه هزار هکتار زمین برای ساخت ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در خوزستان اشاره کرد و گفت: موضوع الحاق به محدوده شهرها و طراحی این زمین‌ها انجام شده و حدود ۳۰ درصد از این اراضی در مرحله آماده‌سازی قرار دارند و امیدواریم با رونق وضعیت اقتصادی و معیشت مردم، در حوزه مسکن نیز شرایط

بهبتری برای مردم استان فراهم شود. مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان با اشاره به موضوع راه‌های استان خاطر نشان کرد: در خوزستان، ۱۱ محور کربدوری و راه ملی به طول یک هزار و ۲۰۰ کیلومتر وجود دارد که باید چهار خطه شوند. او ادامه داد: تاکنون ۴۵۰ کیلومتر از راه‌های استان طی چند سال اخیر چهارخطه شده و حدود ۲۸۰ کیلومتر نیز در مرحله عقد قرارداد هستند. همچنین برای مابقی طرح‌های مربوط به راه‌های استان به دنبال تامین منابع مالی هستیم.

در خدمات مهندسی به ایمنی و عملکرد مطلوب ساختمان توجه شود

گام استراتژیک اقدام دقیق و موشکافانه به عمل آورده شود. وزیر راه و شهرسازی همچنین گفت: در عصری که شکوفایی‌های علمی و فنی به سرعت در حال گسترش است، لازم است سازمان نظام مهندسی خود را برای هماهنگ ساختن با تحولات روزآمد بیش از پیش آماده سازد و زمینه‌های آگاهی‌بخشی به این قبیل رویکردهای نوین را فراهم آورده شود. بذریاش تاکید کرد: لازم است هدف‌گیری در خدمات مهندسی تامین‌کننده ایمنی و عملکرد مطلوب ساختمان‌ها باشد. او افزود: در کشور حادثه‌خیز ایران لازم است به آثار و تبعات مقدم و مؤخر حوادث طبیعی و از آن جمله زلزله به‌طور مستمر توجه و در همه زمینه‌های مرتبط گام‌های نوآورانه و موثری برداشته شود.

وزیر راه و شهرسازی آورده است: همکاری در تولیدات استاندارد برای همه زمینه‌ها و صنایع خرد و کلان مربوط به فرایند ساخت‌وساز و در همه رشته‌های تخصصی هفت‌گانه امری اجتناب‌ناپذیر است که شایسته است مهندسان جوان به این عرصه ورود کنند. او افزود: یکی از موارد مهم و تضمین‌کننده پیشرفت واقعی توجه به حوزه اخلاق مهندسی است که زمینه‌ساز ریشه‌کن ساختن هرگونه فساد و رانت‌خواری خواهد بود. معماری ایرانی چه قبل از اسلام و چه بعد از اسلام یکی از مبانی افتخارات ملی است که باید ضمن حفظ ریشه‌های کهن آن نسبت به نوآوری و طرح‌های بهینه اقدام مستمری به عمل آورده شود تا بتوان گفت معماری و شهرسازی زمین‌گرا به‌مثابه شالوده زوال یا کاهش آسیب‌های بوم‌زیست خواهد شد.

براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی، به گفته بذریاش، باید مهندسان به‌نحوی امور مهندسی را عملیاتی کنند که سطوح تاب‌آوری در همه عرصه‌های مهندسی ارتقا یابد. وزیر راه و شهرسازی در پایان ضمن تقدیر و تشکر از همه دست‌اندرکاران سازمان و شورای مرکزی و سازمان استان‌ها، افزود: امید است همگان دست در دست هم برای آبادانی پایدار کشور موفق و موید به تائیدات الهی باشید.

پنجره‌ایرانیان؛ وزیر راه و شهرسازی در پیامی به بیست و هفتمین اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان تاکید کرد: لازم است هدف‌گیری در خدمات مهندسی تامین‌کننده ایمنی و عملکرد مطلوب ساختمان‌ها باشد.

به گزارش ایسنا، مهرداد بذریاش در پیامی به بیست و هفتمین اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان آورده است: ...برگزاری پنجمین اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان را در دوره نهم توفیقی برای جامعه مهندسی کشور می‌دانیم و امید آن می‌رود که با مشارکت همه جانبه و متناظر با اهداف مندرج در قانون نظام مهندسی در آینده‌ای نه چندان دور شاهد ارتقاء کیفیت و اقتصاد بهینه فرایند ساخت‌وساز باشیم.

بذریاش در ادامه نوشته است: در این فرصت پیش‌آمده، لازم است به نکاتی چند و مرتبط با فعالیت‌های گوناگون سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان اشاره شود.

او افزود: حدود سه دهه از تجربه‌اندوزی سازمان می‌گذرد که لازم است نسبت به بازنگری و احتمالاً تغییر در کلیات یا برخی جزئیات ساختار نظام مهندسی به عنوان یک



تورم مسکن تکریمی شد!

PDF Compressor Free Version

در این بخش و ثبت تورم‌های دو و سه‌رقمی بودیم. از ابتدای شروع به کار دولت سیزدهم بر اساس تأکید آیت‌الله رئیسی، به موازات شروع طرح ساخت سالیانه یک‌میلیون واحد مسکونی، مقابله با سفته‌بازی و سوداگری در بازار مسکن به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین راهکارهای مهار تورم و کنترل رشد قیمت واحدهای مسکونی در دستور کار قرار گرفت.

پیگیری‌های جدی دولت برای اجرای قانون بر زمین‌مانده دریافت مالیات از خانه‌های خالی در راستای مقابله با سفته‌بازی و سوداگری در بازار مسکن و املاک مسکونی، از دیگر عوامل موثر در ثبت رکورد کمترین تورم نقطه‌به‌نقطه مسکن دست‌کم از سال ۹۷ تاکنون است.

برپایه این گزارش، ثبت نرخ ارز، پیشرفت در طرح نهضت ملی مسکن و افتتاح و بهره‌برداری بخش قابل‌توجهی از این واحدها در ماه‌های اخیر، تلاش برای ایجاد آرامش در بازار مسکن، زمین و به‌ویژه اجاره‌بها با تصویب قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها و همچنین پیگیری جدی در جهت ساخت و افتتاح واحدهای مسکونی در قالب قانون جهش تولید مسکن، پیگیری و اقدام در جهت مقابله با سوداگری و سفته‌بازی در بازار مسکن از طریق اجرای قانون دریافت مالیات از خانه‌های خالی و راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان کشور، چند نمونه از اقداماتی است که در نهایت منجر به کاهش تورمی مسکن در پایتخت و به‌تبع آن سایر شهرهای کشور در خردادماه امسال شده است.



کمترین مقادیر سال‌های قبل از آن رسید. هرچند از ابتدای سال ۱۴۰۱ شاهد روند صعودی افزایش سالیانه قیمت مسکن در تهران بودیم و خردادماه سال گذشته به بیشترین میزان خود رسید، اما پس‌از آن، روند نزولی رشد قیمت‌ها آغاز شد و خردادماه امسال هم‌زمان با آخرین روزهای استقرار دولت سیزدهم، ضمن شکسته شدن رکورد کاهش تورم در این حوزه، تکریمی شد و به ۹.۷ درصد رسید. ثبت این رقم پس از ۶ سال (از سال ۹۷ تاکنون) در حالی است که پیش از آن شاهد رشد شدید قیمت‌ها

پنجره‌ایرانیان؛ بر اساس گزارش خبرگزاری دولت، بررسی آمارهای منتشره بانک مرکزی در حوزه مسکن حاکی است، تورم نقطه‌به‌نقطه قیمت مسکن در ابتدای دولت سیزدهم ۵۷ درصد بود که در خاتمه کار این دولت به ۹.۷ درصد کاهش یافت و تکریمی شد. به گزارش ایرنا، تورم نقطه‌به‌نقطه قیمت مسکن در تهران در خردادماه ۱۴۰۰ و هم‌زمان با استقرار دولت سیزدهم ۵۷ درصد بود. روند نزولی تورم مسکن در پایتخت در ماه‌های بعد از آن ادامه یافت، به طوری که در پایان نخستین سال استقرار دولت مردمی به یکی از

استان‌های پیش‌رو نوسازی در بافت فرسوده، معرفی شدند



واحد در شهر تهران، ۲ هزار و ۲۱۱ واحد در شهرستان بهارستان، یک‌هزار و ۳۴۷ واحد در شهر قدس، یک‌هزار و ۵۹۰ واحد در شهریار، ۸۰۵ واحد در اسلامشهر، ۶۰۲ واحد در قرچک، ۳۴۶ واحد در ری، ۳۱۰ واحد در ملارد و ۲۰۳ واحد در پاکدشت است.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران ضمن اعلام استان‌های برتر در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری گفت: نوسازی واحدهای مسکونی بافت‌های فرسوده شهری از ۲۹۰ هزار واحد عبور کرده و تهران، خراسان رضوی و خوزستان در صدر استان‌ها در حوزه نوسازی بافت فرسوده قرار دارند. به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی وزارت راه و شهرسازی، «محمد آیینی» افزود: فرایند نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری به ۲۹۰ هزار و ۲۳۷ واحد رسیده است که از این تعداد واحد در حال نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری بیش از ۱۰۴ هزار واحد به بهره‌برداری رسیده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: استان‌های برتر در نوسازی بافت‌های فرسوده شامل استان تهران با ۶۳ هزار و ۹۴۸ واحد، خراسان رضوی با ۳۵ هزار و ۱۹۶ واحد، خوزستان با ۲۰ هزار و ۳۵۹ واحد، آذربایجان شرقی با ۱۸ هزار و ۲۸۸ واحد، آذربایجان غربی با ۱۴ هزار و ۸۷۵ واحد، مازندران با ۱۱ هزار و ۶۱۵ واحد، همدان با ۸ هزار و ۴۹۲ واحد، البرز با هشت‌هزار و ۳۳۲ واحد، کرمانشاه با هفت‌هزار و ۶۴۹ واحد، شمال فارس با هفت‌هزار و ۵۵۶ واحد، قم با ۶ هزار و ۵۷۸ واحد، گلستان با ۶ هزار و ۳۶۰ واحد و کرمان با ۶ هزار و ۱۵۰ واحد است. به گفته آیینی، تفکیک استان تهران نیز در فرایند نوسازی شامل ۵۳ هزار و ۵۱۳



ثبت قرارداد اجاره ۶۵۳ هزار واحد در سامانه خودنویس PDF Compressor Free Version



پنج‌شنبه ایرانیان؛ مدیر سامانه خودنویس از ثبت ۶۵۳ هزار و ۶۲۵ قرارداد رایگان اجاره در سامانه خودنویس خبر داد و میزان قراردادهای خرید و فروش را نیز معادل ۵۲۵ واحد عنوان کرد.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، مهدی ساسانی جزئیات ثبت قراردادهای اجاره و همچنین خرید و فروش را در سامانه خودنویس تشریح و اظهار کرد: تاکنون یک میلیون و ۱۱۸ هزار و ۶۱۹ قرارداد در سامانه خودنویس ایجاد شد که از این تعداد ۶۵۳ هزار و ۶۲۵ قرارداد در این سامانه تکمیل و منجر به عقد قرارداد رسمی شده است.

مدیر سامانه خودنویس امکان استفاده از خدمات این سامانه در تمام ایام هفته و در همه ساعات شبانه روز را یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های این سامانه عنوان کرد و افزود: به عنوان نمونه در ایام تاسوعا و عاشورای حسینی بیش از یک هزار قرارداد در سامانه خودنویس ثبت شد و کد رهگیری دریافت کردند؛ همچنین، پشتیبان‌های سامانه در این ایام نیز پاسخگوی مردم بودند. او توضیح داد: صرفه جویی

مراجعه به مشاوران املاک قرارداد منعقد کردند. به گفته ساسانی، قراردادهای خرید و فروش نیز از خردادماه در سامانه خودنویس امکان ثبت را یافتند که هم اکنون ۵۲۵ قرارداد خرید و فروش در این سامانه به ثبت رسیده و کد رهگیری دریافت کرده‌اند.

صورت گرفته در سامانه خودنویس برای عموم مردم بر اساس فرمول‌های رسمی محاسبه حق الزحمه مشاوران املاک یک هزار و ۹۹ میلیارد تومان بوده است. این مبلغ برای قراردادهایی محاسبه شده است که متعاملین به دلیل حق انتخاب ایجاد شده در این سامانه بدون

خرید و فروش امتیاز واحدهای مسکونی حمایتی غیر قانونی است

او تصریح کرد: مردم توجه داشته باشند که طبق ماده ۱۳ قانون ساماندهی بازار مسکن، زمین و اجاره بها، خرید و فروش امتیاز مسکن‌های حمایتی ممنوع است. در این قانون قید شده که حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط و انتقال حق انتفاع اراضی یا عیان یا امتیاز ثبت نام وجود ندارد. همچنین ثبت رسمی معاملات و وکالت نامه‌ها وابسته به اخذ استعلام از وزارت راه و شهرسازی است.

دستمالچیان افزود: این معاملات در هیچ کدام از محاکم پذیرفته نیست و طبق قانون دفاتر ثبت اسناد و املاک مجاز به ثبت این دست از قراردادها نیستند. دبیر کارگروه تنظیم بازار املاک و مستغلات وزارت راه و شهرسازی از مردم خواست تا نسبت به این موضوع توجه داشته باشند تا دچار خسارت احتمالی نشوند. او گفت: سوداگران با توجه به این قانون برای اینکه دچار مشکل نشوند شروع به فروش امتیازهای خود به قیمت پایین‌تر کرده‌اند و مردم هم به جهت ناآگاهی که نسبت به موضوع دارند اقدام به خرید می‌کنند و دچار ضررهای جبران ناپذیر می‌شوند از مردم خواهشمندیم که از خرید امتیازهای مسکن حمایتی اجتناب کنند.

پنج‌شنبه ایرانیان؛ دبیر کارگروه تنظیم بازار املاک و مستغلات وزارت راه و شهرسازی با تأکید بر اینکه خرید و فروش امتیاز مسکن‌های حمایتی طبق قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها ممنوع است، گفت: چنانچه امتیاز مسکن‌های حمایتی خرید و فروش شود دعوای احتمالی آتی قابل پیگرد نیست.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، یاسر دستمالچیان اظهار داشت: با بازرسی‌هایی که توسط کارگروه تنظیم و کنترل بازار مسکن از بنگاه‌های معاملات املاک در سطح کشور انجام شد، خرید و فروش امتیاز واحدهای مسکونی حمایتی در برخی از بنگاه‌ها در حال انجام است که کاری غیرقانونی است.

دبیر کارگروه تنظیم بازار املاک و مستغلات با تأکید بر اینکه خرید و فروش مسکن‌های حمایتی مطابق با بندی که در قراردادها قید شده غیرقانونی است، توضیح داد: بستر این کارهای غیرقانونی عمدتاً بنگاه‌های معاملات املاک هستند که در بازرسی‌ها تذکرات لازم به برخی از متخلفان داده شده و بنگاه‌ها در حال حاضر مکلف به رعایت این قانون هستند.



منابع صندوق ملی مسکن در بودجه ۱۴۰۳ معادل ۲۵ هزار میلیارد تومان است

اقساط مسکن مهر و استتکاف بانکها، منابع صندوق افزایش چشمگیری خواهد یافت؛ به عنوان نمونه برای سال آینده، حدود ۴ هزار میلیارد تومان از اقساط مسکن مهر به صندوق ملی مسکن واریز خواهد شد.

رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن ادامه داد: از ۲۵ هزار میلیارد تومان بودجه ۱۴۰۳ در حال حاضر به میزان ۶ هزار میلیارد تومان در وجه صندوق ملی مسکن تخصیص یافته است.

مهدیار اسماعیلی تصریح کرد: تلاش کردیم تا هم زمان با جذب منابع و همچنین هزینه کرد منابع صندوق برای نهضت ملی مسکن برای ماههای پیش رو پیش‌بینی‌های مستمر داشته باشیم تا دچار محدودیت منابع نشویم.

او درباره خرید سیمان از طریق بورس کالا توضیح داد: خرید سیمان از طریق بورس کالا انجام خواهد شد. در خصوص سیمان هزینه حمل حائز اهمیت است و بنابراین پروژه‌ها باید از کارخانه نزدیک به خود، سیمان را دریافت کنند. با توجه به پیشرفت پروژه‌ها، مطالعه نیاز سیمان پروژه‌ها در دست انجام است و با تکمیل مطالعات و تعیین میزان نیازی که هر کدام از پروژه‌ها در هر استان به سیمان دارند، خرید سیمان از طریق بورس کالا انجام خواهد شد.



به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، محمدرضا مهدیار اسماعیلی درباره منابع صندوق ملی مسکن، اظهار داشت: صندوق ملی مسکن در بودجه ۱۴۰۳ دارای مصوبه ۲۵ هزار میلیارد تومانی است که با منابع حاصل از استرداد

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن با بیان اینکه منابع صندوق ملی مسکن در بودجه امسال معادل ۲۵ هزار میلیارد تومان است از تخصیص ۶ هزار میلیارد تومان از این منابع به صندوق خبر داد.

اولویت اجرای پروژه‌های مسکن با شرکت‌های داخلی است

پروژه را رها نمی‌کند. مهدیار اسماعیلی همچنین به مبلغ ۲۰ هزار میلیارد تومانی تهاتر نفتی اشاره کرد که سال گذشته در اختیار صندوق ملی مسکن بود و گفت: مقرر بود این رقم تهاتر برای اجرای پروژه در اختیار شرکت‌های خارجی قرار بگیرد، اما به دلیل محدودیت‌هایی از جمله زمان بر بودن فرآیند و اینکه باید دقت نظر لازم نیز اعمال می‌شد، موفق به استفاده از این ظرفیت نشدیم.

به گزارش ایرنا، ۱۰ هزار و ۱۹۵ میلیارد ریال منابع نفتی مربوط به استجازه رهبری برای نهضت ملی مسکن در یک ماه و نیم گذشته وصول شد. صندوق ملی مسکن با هدف هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن در سال ۱۴۰۱ راه اندازی شد.



پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل صندوق ملی مسکن گفت که با وجود متقاضیان خارجی زیاد برای مشارکت در پروژه‌های مسکنی کشور و حضور شرکت‌هایی از چین، ترکیه، هند، ارمنستان و غیره، اما اولویت اجرای این پروژه‌ها با شرکت‌های داخلی است. «محمدرضا مهدیار اسماعیلی» در گفت‌وگو با ایرنا با اشاره به استجازه ۲ میلیارد دلاری رهبری از محل نفت برای اجرای نهضت ملی مسکن و احتمال حضور شرکت‌های خارجی، افزود: در صورت حضور شرکت‌های خارجی، با توجه به اینکه باید تسویه حساب آنها ارزی باشد، منابع آن از همین محل ۲ میلیارد دلار باید تامین شود. او گفت: در حال حاضر صندوق ملی مسکن، تبدیل شده ریالی این منابع ارزی را دریافت می‌کند.

مهدیار اسماعیلی خاطر نشان کرد: شرکت‌های خارجی زیادی به‌طور دائم برای دریافت پروژه‌های مسکنی در کشورمان در تردد هستند، اما تاکنون نتوانستند به هیچ پروژه‌ای ورود داشته باشند که یکی از دلایل آن رویکرد وزارت راه و شهرسازی بر بها دادن به شرکت‌های داخلی و انجام کار توسط نیروهای ایرانی است.

او بیان داشت: با وجود متقاضیان خارجی زیاد در این زمینه و حضور شرکت‌هایی از چین، ترکیه، هند، ارمنستان و غیره، اما تاکنون هیچ قراردادی با این شرکت‌ها منعقد نشده است. مدیرعامل صندوق ملی مسکن ادامه داد: شرکت‌های یاد شده به اعلام ظرفیت‌های خود، همچنین نرخ تمام‌شده ساخت، نیازها و توانمندی‌هایشان می‌پردازند که در حال بررسی و راستی‌آزمایی از طریق مراجع مربوطه است. با این حال اولویت ما بر استفاده از توان شرکت‌های داخلی است.

او تصریح کرد: اگر انتخاب شرکت‌های خارجی برای اجرای پروژه‌های مسکنی کشور با دقت لازم انجام شود، به‌طور قطع رقابت بیشتر در این حوزه را به دنبال خواهد داشت؛ با این حال باید شکل ورود شرکت‌های خارجی به گونه‌ای باشد که لطمه به ظرفیت‌های داخلی وارد نکند و در عین حال مطمئن باشیم کار را تا انتها به پیش می‌برد و به یکباره



PDF Compressor Free Version

۶.۵ میلیون ایرانی خانه ندارند



پنجره‌ایرانیان؛ نماینده مجلس شورای اسلامی، گفت: در مجلس دوازدهم و با تشکیل کارگروه‌های تخصصی، مصوبه افزایش سرمایه بانک مسکن را پیگیری خواهیم کرد و در این خصوص از هیچ تلاشی فروگذار نخواهیم بود. به گزارش تسنیم مجتبی یوسفی با بیان این که ۶.۵ میلیون ایرانی خانه ندارند، اظهار داشت: ارتباط مسکن با سایر صنایع و بخش‌های مختلف اقتصادی موجب شده تا به عنوان اهرمی برای رشد اقتصادی و کاهش تورم در نظر گرفته شود.

او با بیان این که هزینه مسکن، ۶۰ درصد سبد خانوار ایرانی را تشکیل می‌دهد، بیان کرد: ارتباط مسکن با سایر صنایع و بخش‌های مختلف اقتصادی موجب شده تا به عنوان اهرمی برای رشد اقتصادی و کاهش تورم در نظر گرفته شود.

یوسفی با اشاره به این که در زمان حاضر ۶.۵ میلیون خانوار در کشور فاقد مسکن هستند، بر نقش کلیدی و تاثیرگذار بانک مسکن در جهت رفع مشکل مسکن مردم تاکید کرد و افزود: بانک مسکن در راستای تأکيدات رهبر معظم انقلاب در قالب طرح‌های مختلف از جمله نهضت ملی مسکن توانسته است علاوه بر اجرای سیاست‌های نظام جمهوری اسلامی ایران، گام‌های بلندی برای تأمین خانه اقشار مختلف جامعه بردارد. به

نماینده مردم اهواز در مجلس شورای اسلامی با اشاره به ظرفیت بالای استان خوزستان در بخش‌های صنعت و پتروشیمی تأکید کرد: پیگیری‌های لازم برای افزایش تعامل صنایع استان خوزستان با بانک مسکن در قالب پرداخت تسهیلات از محل صندوق توسعه ملی انجام می‌شود.

همین دلیل تمام قد از بانک مسکن و سیاست‌های این بانک در مسیر تحقق اهداف مورد نظر حکایت می‌کنیم. او افزود: در مجلس دوازدهم و با تشکیل کارگروه‌های تخصصی، مصوبه افزایش سرمایه بانک مسکن را پیگیری خواهیم کرد و در این خصوص از هیچ تلاشی فروگذار نخواهیم بود.

رشد چشمگیر قیمت خانه در پردیس

صاحب بنگاه املاک دیگری در پردیس درباره واکنش بازار مسکن این شهر به اتمام انتخابات توضیح می‌دهد: «فعلا در روند بازار اتفاق چشمگیری نیفتاده است و اینگونه نیست که بتوان گفت اتمام انتخابات مردم را به بازار مسکن کشانده است.» او ادامه می‌دهد: «مشکل اصلی مردم نداشتن پول است. تا همین چند سال پیش امکان آن وجود داشت که متقاضیان با ۳۰۰ میلیون تومان در پردیس خانه بخرند، اما در حال حاضر برای خرید یک واحد، آن هم در طبقه همکف، حداقل باید دو میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان هزینه کنند.»

گزارش‌های بانک مرکزی از ابتدای سال ۱۴۰۳ تا خردادماه، نشان‌دهنده روند صعودی قیمت مسکن است. مشاوران املاک پردیس می‌گویند، روند افزایشی قیمت در این شهر آهنگ کندتری داشته است.

یکی از معامله‌گران ملک در این خصوص اظهار می‌کند: «قیمت آپارتمان در پردیس از اول سال رشد زیادی نداشته، اما می‌توان گفت ۱۰۰ تا ۱۵۰ میلیون افزایش قیمت اتفاق افتاده است.»

معامله‌گران، قیمت آپارتمان در پردیس را تا انتهای سال افزایشی می‌دانند. آن‌ها می‌گویند ممکن است نمودار قیمت مسکن در برخی مواقع ثابت بماند یا کاهش کمی را تجربه کند، اما در نهایت راه رشد را پیدا خواهد کرد.

رکود، اکنون اصلی‌ترین مشکلی است که بازار مسکن این منطقه به آن درگیر است. این در حالی‌ست که هر لحظه امکان دارد با اتفاقی مانند رشد قیمت دلار و اخبار بین‌المللی، قیمت‌ها افزایش چشمگیری را تجربه کند؛ در این صورت رکود توری آسیب زیادی به بازار مسکن وارد خواهد کرد.

پنجره‌ایرانیان؛ رشد چشمگیر تورم مسکن در شهر تهران طی سال‌های اخیر، باعث شده است که تعداد زیادی از خریداران مسکن در پایتخت به حاشیه این شهر کوچ کنند؛ یکی از اصلی‌ترین این مقاصد پردیس است. بازار مسکن شهر پردیس نیز همسو با سراسر کشور در رکود به سر می‌برد. مشاوران املاک این منطقه می‌گویند حتی اتمام انتخابات هم باعث رونق بازار نشده است. این در حالی‌ست که قیمت واحدهای مسکونی در این شهر جدید بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان افزایش داشته‌اند.

به گزارش تجارت‌نیوز، رشد چشمگیر تورم مسکن در شهر تهران طی سال‌های اخیر، باعث شده است که تعداد زیادی از خریداران مسکن در پایتخت به حاشیه این شهر کوچ کنند. یکی از اصلی‌ترین این مقاصد پردیس است. این شهر جدید، هم عرصه‌ای برای متقاضیان مصرفی و هم سرمایه‌گذاران بوده است. اما در حال حاضر بازار مسکن شهر پردیس در چه شرایطی به سر می‌برد؟

مشاوران املاک فعال در شهر جدید پردیس می‌گویند رکود بازار سراسر کشور دامن این ناحیه را نیز گرفته است. یکی از مشاوران املاک این منطقه، می‌گوید: «چند سال پیش مشتریان زیادی به‌ویژه برای خرید سرمایه‌گذاری به پردیس می‌آمدند، اما دو سال می‌شود که رکود به اینجا هم رسیده و تعداد معاملات، افت چشمگیری را تجربه کرده است.»

انتخابات ریاست‌جمهوری اتفاقی بود که باعث شد، تعداد زیادی از معامله‌گران ملک و آپارتمان دست نگه دارند و از برگزاری نشست‌ها برای انعقاد قرارداد خودداری کنند.



سند های جدید مسکن جای تک برگ ها را می گیرد

PDF Compressor Free Version



بتوانند با پرداخت تدریجی پول، خانه دار شوند. بندهایی از قانون پیش فروش اصلاح شده که از سازنده و خریدار حمایت خواهد شد. نکته دیگر که در قانون ساماندهی دیده شده مدیریت بازار مسکن است. در حال حاضر اطلاعاتی از ملک و ساکنان وجود ندارد.

او خاطر نشان کرد: در دو سه سال گذشته یکی از اقدامات، ساماندهی بازار مسکن بود. در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها به صراحت آماده مشاوران املاک و سکوهاى انتشار آگهی موظف اند قبل از ثبت آگهی فردی که آگهی را می دهد احراز هویت شود و مالک باید احراز حداقلی شود. باید در سامانه املاک و اسکان، کد ملی و کد پستی فرد احراز شود و صاحب خانه تأیید کند که به انتشار آگهی رضایت دارد.

به گفته نوری، جلسات بسیاری با مدیران این سامانه ها برگزار شد. قیمت سازی به صورت جدی اتفاق می افتاد. کاری که الان انجام شده هردو سکوی بزرگ انتشار آگهی به سامانه املاک و اسکان متصل و امکان استفاده از امکانات آن برای آن ها فراهم شده است. اگر ملک در سامانه ثبت نشده بود آگهی منتشر می شود ولی اگر وجود داشت تیک در کنار آن درج می شود.

او ادامه داد: اگر آگهی منتشر شود و در سامانه املاک و اسکان استعمال نگرفته باشد اولین بار به سکوی اینترنتی اخطار داده می شود که به ازای هر آگهی باید ۱۰۰ هزار تومان جریمه بدهد. پنجمین اخطار برابر با ابطال مجوز سکوی اینترنتی خواهد بود و به مدت ۱۰ سال اجازه فعالیت نخواهند داشت.

مشاور وزیر راه و شهرسازی بیان کرد: همچنین لازم است سامانه کشف قیمت راه اندازی شود که این اقدام نیز در دستور کار است تا حدود قیمت متصفانه در این سامانه تعیین و مبنای عمل قرار گیرد.

نوروزی تأکید کرد: دومین قانونی که به سمت آن رفتیم الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول است که می تواند به مدیریت بازار مسکن کمک کند. در حال حاضر یک فرد می تواند در کاغذ پشت سیگار یک قرارداد بنویسد و ملکی را به یک نفر بفروشد و این کار را با چندین نفر دیگر انجام دهد. در فرآیند پیش فروش بعضاً یک واحد به ۳۰۰ نفر فروخته شده بود. عملاً مردم اعتماد نمی کردند که در پیش فروش سرمایه گذاری کنند.

او تصریح کرد: بر اساس قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول که ۱۳ خرداد ابلاغ شده قوه قضاییه یک سال زمان دارد سامانه ای برای ثبت اسناد عادی و قولنامه راه اندازی کند اما اسنادی که از این پس جای اسناد تک برگ را می گیرد قابلیت اینکه از طریق اسناد عادی معامله شود را ندارد. بنابراین کسی که بر اساس این اسناد، ملکی را به صورت قولنامه خریداری کند معامله آن باطل خواهد بود.

مشاور وزیر راه و شهرسازی بایان اینکه مکانیزم پیش فروش باید یک بازار امن باشد گفت: مردم باید

پنجره ایرانیان؛ مشاور وزیر راه و شهرسازی گفت: بر اساس قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول که ۱۳ خرداد ابلاغ شده قوه قضاییه یک سال زمان دارد سامانه ای برای ثبت اسناد عادی و قولنامه راه اندازی کند اما اسنادی که از این پس جای اسناد تک برگ را می گیرد و به زودی عرضه خواهد شد قابلیت اینکه از طریق قرارداد عادی معامله شود را ندارد. بنابراین کسی که بر اساس این اسناد، ملکی را به صورت قولنامه خریداری کند معامله آن باطل خواهد بود.

مطابق گزارش ایسنا ابوالفضل نوروزی در نشست خبری درباره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم اظهار کرد: بازار مسکن نیاز به افزایش عرضه و مدیریت تقاضا دارد. برخی دولت ها افزایش عرضه را انجام ندادند و در این دولت سیاست رشد تولید مسکن انجام شد. از طرفی در طول سال های گذشته برای مدیریت طرف تقاضا کار جدی صورت نگرفته بود ولی در این دولت اقداماتی صورت گرفت. برای اولین بار قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها در راستای کنترل بازار مسکن در دستور کار قرار گرفت.

عملیات اجرایی ۸۲۰ هزار واحد مسکونی توسط بنیاد مسکن آغاز شده است



پنجره ایرانیان؛ معاون امور مسکن و عمران شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از عملیات اجرایی ۸۲۰ هزار و ۷۲۶ واحد در شهر و روستا از ابتدای قانون جهش تولید مسکن خبر داد.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، حمیدرضا سهرابی، در نشست خبری عملکرد وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم در حوزه مسکن، گفت: از ابتدای قانون جهش تولید مسکن، عملکرد بنیاد مسکن در شهر و روستا حاکی از آن است که در مجموع عملیات اجرایی ۸۲۰ هزار و ۷۲۶ واحد آغاز شده است که از این تعداد ۳۲۷ هزار و ۸۲۵ واحد اتمام یافته و در حال حاضر ۴۹۲ هزار و ۹۰۱ واحد در دست اجراست. او درباره ساخت پروژه های مسکن روستایی گفت: در بخش مسکن روستایی ۵۹۰ هزار واحد پروانه اخذ شده و ۵۶۰ هزار و ۴۹۸ واحد آغاز شده است. سهرابی همچنین درباره بخش مسکن شهری نیز توضیح داد: در بخش مسکن شهری مجموعاً ۲۶۰ هزار و ۲۲۸ واحد شروع شده است.

که مجموعاً مسکن شهری به ۲۲۷ هزار و ۸۰۰ واحد خواهد رسید. او افزود: شرکت های زیرمجموعه بنیاد مسکن و حساب ۱۰۰ نیز تعداد ۳۱ هزار و ۲۰۵ واحد و با همکاری خیرین نیز ۷ هزار و ۸۸ واحد آغاز کرده اند.

معاون امور مسکن و عمران شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ادامه داد: ۲۱۲ هزار واحد در نهضت ملی مسکن در بخش شهری به متقاضیان تخصیص داده شده (براساس سامانه تم) و در حال حاضر ۱۵ هزار و ۸۰۰ واحد هم مسکن اقشار کم درآمد شهری داریم

توجه به نظام عرضه و تقاضا در بازار مسکن

PDF Compressor Free Version

اطلاعاتی از ملک، مالک و ساکنان آن وجود ندارد، اما با تصویب قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول و قانون سامانه ساماندهی بازار مسکن به راحتی می‌توانیم معاملات مکرر و سایر معاملات را بررسی و پیگیری کنیم. او خاطر نشان کرد: در رابطه با قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول و قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره با دستور وزیر راه و شهرسازی هر هفته جلساتی با مسئولان حوزه قضایی کشور در حال برگزاری است تا نسبت به شناسایی چالش‌های مرتبط با این قانون به منظور جلوگیری از سرپیچی و تخلف از آن اقدام شود.



گفت: ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در حال ساخت است و برای نخستین بار در این دولت طرف عرضه مورد توجه قرار گرفت. همچنین برخی اقدامات نیاز به قانونگذاری داشت که قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره بها و قانون ثبت اموال غیر منقول تدوین شد تا از سوداگری و سودجویی جلوگیری شود.

نوروزی با اشاره به قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول، بیان داشت: وضعیت معاملات در بازار مسکن به شکلی است که فرد می‌تواند یک ملک را به نفرات متعددی بفروشد که با اجرای این قانون جلوی آن گرفته می‌شود. این مسئول وزارت راه و شهرسازی افزود: نکته دیگر موضوع پیش فروش است که در کشورهای توسعه یافته برای ساخت و ساز مورد استفاده قرار می‌گیرد، اما در کشور ما در فرایند پیش فروش به دلیل مشکلات موجود و فروش یک واحد به چند نفر در دوران پیش فروش، اعتماد عمومی سلب شده است.

او تصریح کرد: پیش فروش، برای کشور ما که هر سال با تورم مواجه است بازار امنی است و مردم در دوران تورمی می‌توانند از این طریق بعد از سه سال خانه دار شوند. در این رابطه بندهای مربوط به پیش فروش در قانون اصلاح شده است.

نوروزی در ادامه نکته سوم این قانون را تکمیل زیرساخت‌های اطلاعاتی بازار مسکن عنوان کرد و گفت:

پنجره‌ایرانیان؛ مشاور وزیر و مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در حال ساخت است، گفت: نظام عرضه و تقاضا در بازار مسکن برای نخستین بار در دولت سیزدهم مورد توجه و اقدام قرار گرفت.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، «ابوالفضل نوروزی» در نشست خبری عملکرد دولت سیزدهم در حوزه بازار مسکن اظهار داشت: در این دولت قوانین مهمی از جمله قانون تنظیم و ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها و قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول تدوین و تصویب شد که بسیاری از مشکلات بازار مسکن در کشور را برطرف می‌کند.

او افزود: قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول ۱۰ سال بود توسط کارشناسان در حوزه‌های مرتبط پیگیری می‌شد و یک بار نیز رهبر معظم انقلاب در این باره اظهار نظر کردند که دو سال بین مجلس و شورای نگهبان در رفت آمد بود، سپس در مجمع تشخیص مصلحت نظام بررسی شد و سر انجام ۱۳ خرداد ۱۴۰۳ ابلاغ شد.

نوروزی تصریح کرد: اگر میلیون‌ها مسکن بسازیم و نتوانیم بازار توزیع را مدیریت کنیم به نتایج مورد نظر نمی‌رسیم، پس باید بازار عرضه و تقاضا را مدیریت کنیم. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه در دولت سیزدهم طرف عرضه را فعال کردیم،

۴۰۸ هکتار اراضی به محدوده سه شهر جدید ملحق می‌شود

بالادستی به‌منظور توسعه سکونتگاه‌های ساحلی جنوب و اقتصاد دریا محور موردبررسی قرار گرفت که طرح تهیه‌شده به دلیل مشکلاتی از جمله مجاورت با مناطق چهارگانه محیط‌زیست برای بررسی مجدد به کمیته فنی شورای عالی بازگشت تا با بررسی‌های مجدد و رفع مشکلات مطرح‌شده در تهیه این طرح، بار دیگر با انجام اصلاحات برای بررسی در شورای عالی شهرسازی و معماری مطرح شود.

به گفته دانشجو، موضوع الحاق ۱۷۱ هکتار اراضی موسوم به پشته کش و الحاق ۲۰۴ هکتار اراضی موسوم به چشمه روضان به محدوده شهر کرمانشاه برای نهضت ملی مسکن نیز موردبررسی قرار گرفت و با در نظر گرفتن ملاحظات اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری، رعایت صورت‌جلسه کمیته فنی و همچنین افق جمعیتی و نیاز شهر به این الحاق‌ها با الحاق ۱۷۱ هکتار اراضی موسوم به پشته کش و همچنین ۲۰۴ هکتار اراضی موسوم به چشمه روضان به محدوده شهر کرمانشاه برای تولید مسکن موافقت شد.

او اضافه کرد: در این نشست همچنین موضوع الحاق ۲۱ هکتار به محدوده شهر جوانرود در استان کرمانشاه برای نهضت ملی مسکن موردبررسی قرار گرفت و با لحاظ همه ملاحظات زیست‌محیطی و نیاز شهر به تولید مسکن با الحاق این اراضی به محدوده شهر جوانرود موافقت شد.

به گفته این مقام مسئول، در این نشست همچنین اصلاح مصوبه شورای عالی با موضوع مغایرت اساسی شهر تهران (رفع ابهام از مصوبه مورخ ۱۹ بهمن ۱۴۰۲ شورای عالی) موردبررسی قرار گرفت و با این اصلاحیه که با حضور «مهدی چمران» رئیس شورای اسلامی شهر تهران و «حمیدرضا صارمی» معاون معماری و شهرسازی تهران برگزار شد، موافقت شد.

پنجره‌ایرانیان؛ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از موافقت شورا با الحاق در مجموع ۴۰۸ هکتار اراضی به محدوده شهرهای پردیس، کرمانشاه و جوانرود برای اجرای نهضت ملی مسکن خبر داد.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، «خسرو دانشجو» در بیان جزئیات برگزاری چهارمین نشست شورای عالی شهرسازی و معماری در سال جاری افزود: موضوع اصلاح حریم و الحاق اراضی به محدوده شهری پردیس برای اجرای نهضت ملی مسکن در این نشست بررسی شد و با رفع تداخل با منطقه حفاظت‌شده محیط‌زیست و همچنین رفع تداخل با تقسیمات کشوری، با رای اکثریت آرا با الحاق این اراضی به محدوده شهر پردیس موافقت شد.

معاون معماری و شهرسازی وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: همچنین در این نشست، مکان‌یابی و امکان‌سنجی شهر جدید خلیج فارس در راستای سیاست‌های



صاحب خانه شدن، ۵۰۰ سال طول می کشد

PDF Compressor Free Version

به عنوان اوراق کسر کنند و سپس هم سود آن و هم اقساط آن را دریافت کنند.

نهایتاً ۷ متر می توان با وام های کنونی، مسکن خریداری کرد

گودرزی افزود: وام ۴۸۰ میلیون تومانی مسکن چقدر قدرت خرید دارد؟ نهایتاً ۷ متر می توان با وام های کنونی، مسکن خریداری کرد. وام ۹۰۰ میلیون تومانی هم اقساط ۳۵ میلیون تومانی دارد و از عهده افرادی که فاقد مسکن هستند خارج بوده و محال است. پس بنابراین بخش تسهیلات هم نمی تواند قدرت خرید را افزایش دهد.

او ادامه داد: البته این را هم باید متذکر شد که نمی توانند سقف تسهیلات را افزایش دهند چراکه بازپرداخت اقساط با چالش مواجه شده و برای متقاضیان بسیار سخت و دشوار خواهد بود. پس با این تسهیلات نمی توان مسکن خریداری کرد بنابراین تمام مولفه های لازم برای تقویت و تحریک بازار مسکن وجود ندارد.

او گفت: اما چالش اصلی که همانا مسیر سخت خانه دار شدن است همچنان پابرجا است و مولفه هایی که بتوان به آن امیدوار بود که رونق در بازار مسکن ایجاد شود وجود ندارد. اعتقاد بنده این است که قیمت مسکن در دو سال آینده به سمت تعادلی شدن خواهد رفت.

او یادآوری کرد: مهم ترین موضوعی که دولت آینده می تواند آن را پیگیری کند کاهش ۶۰ درصدی قیمت مسکن با اعطای زمین رایگان است که معتقد هستم که این موضوع حق آحاد جامعه است و باید همه افراد از مواهب جامعه برخوردار شوند.

کنونی مسکن غیرواقعی و تصنعی است. قیمت مسکن در حال حاضر ساختگی است و ارتباطی با ارزش ملک، بازدهی ملک و بازدهی زمین وجود ندارد.

او ادامه داد: در گذشته عُرف این طور بود که باید قیمت زمین بر اساس ۲۵ سال عایدی تعیین شود. اما در حال حاضر این طور نیست و قیمت گذاری ها آزادانه انجام می شود و هر قیمتی که علاقه دارند تعیین می شود که این موضوع یک اقدام اشتباه و غلط است. کارشناس اقتصاد مسکن با تاکید بر اینکه این روزها متاسفانه با یک وضعیت آشفته عمدی بر بازار مسکن مواجه هستیم اظهار داشت: اتفاقی که این روزها رخ داده است این است که هیچ کدام از مولفه های مسکن تقویت نشده اند که بخواهیم بازار مسکن رونق بگیرد. به عنوان مثال دستمزدها و حق مسکن ها بالای ۵۰۰ سال کفاف خرید یک واحد مسکونی ۷۵ متری را نمی دهد؛ بنابراین ایجاد رونق سخت است.

گودرزی افزود: موضوع دیگر این است که دوره انتظار خانه دار شدن به بیش از ۱۰۰ سال رسیده است و هیچ متقاضی مصرفی در دهک های میانی و پایین به طور مطلق نمی تواند مسکن خریداری کند. حتی نگهداری مسکن برای صاحبان املاک هم سخت است. یعنی حتی برای تعمیرات جزئی مسکن نیز مالکان با چالش مواجه هستند و نمی توانند هزینه های سنگین آن را پرداخت کنند.

او در پاسخ به این پرسش که تسهیلات کنونی مسکن می تواند قدرت خرید مسکن را افزایش دهد؟ یادآوری کرد: تسهیلاتی که پرداخت می شود در وهله اول نابسامان است. چراکه حتی در دنیا هم این مدل از وام ها را نداریم. یعنی یک چهارم وام را قبل از پرداخت

پنجره ایرانیان؛ یک کارشناس اقتصاد مسکن، گفت: چالش اصلی که همانا مسیر سخت خانه دار شدن است همچنان پابرجا است و مولفه هایی که بتوان به آن امیدوار بود که رونق در بازار مسکن ایجاد شود وجود ندارد.

مجید گودرزی بایبان اینکه دولت آینده می تواند با اعطای زمین رایگان قیمت مسکن را تا ۶۰ درصد کاهش دهد گفت: مولفه های مرتبط با بخش مسکن نشان می دهد که قیمت مسکن در دو سال آینده به ثبات می رسد.

به گزارش اقتصاد آنلاین، بازار مسکن هنوز در رکود به سر می برد و آن طور که آگاهان و فعالان بازار مسکن می گویند این بازار در وضعیتی به سر می برد که نشانه هایی از خروج از رکود در آن دیده نمی شود.

اگر سال ۱۴۰۲ را یک بررسی اجمالی کنیم می بینیم که بازار مسکن در آن سال، کم رونق ترین سال های اخیر خود را پشت سر می گذارد. بر اساس آمارهای موجود تعداد معاملات مسکن در سال جاری نصف سال قبل یعنی ۱۴۰۱ شده است. اما سال ۱۴۰۳ هم کم از سال ۱۴۰۲ ندارد و هنوز هم آمارهای بانک مرکزی نشان می دهد که بازار مسکن در سال ۱۴۰۳ یک بازار کم رونق و بی رونق دارد.

قیمت های کنونی مسکن غیرواقعی و تصنعی است «مجید گودرزی» کارشناس اقتصاد مسکن در گفتگویی در پاسخ به این پرسش که بازار مسکن این روزها در شرایط رکود تومری قرار دارد و برخی از کارشناسان مسکن معتقد هستند که این رکود روزی به اتمام خواهد رسید و احتمالاً قیمت مسکن دو سال دیگر افزایش قیمت خواهد داشت؟ گفت: قیمت های



نحوه محاسبه مالیات بسازفروشان تغییر کرد

PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ سازمان امور مالیاتی کشور در بخشنامه‌ای از تغییر نحوه محاسبه مالیات بسازفروشان در قراردادهای مشارکتی خبر داد.

به گزارش خبرنگار مهر، سازمان امور مالیاتی کشور در بخشنامه‌ای اعلام کرد که بر اساس اصلاح ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی مربوط به آئین نامه تبصره (۵) ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم نحوه محاسبه مالیات بسازفروشان در قراردادهای مشارکتی تغییر کرده است.

در این بخشنامه آمده است: پیرو بخشنامه شماره ۲۰۰،۹۶،۴۶ مورخ ۱۳۹۶،۰۳،۳۱ مبنی بر ابلاغ آئین نامه اجرایی تبصره (۵) ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی مصوب ۱۳۹۴،۴،۳۱ موضوع تصویب نامه شماره ۳۱۴۷۰ ت ۵۲۹۶۶ ه مورخ ۱۳۹۶،۰۳،۲۰ بدین وسیله مراتب اصلاح ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی مذکور طی تصویب نامه شماره ۵۴۹۷۶ ت ۵۶۲۳۷ ه مورخ ۱۴۰۳،۰۴،۰۳ هیأت محترم وزیران برای اطلاع و اجرا به شرح زیر اعلام می‌گردد: ماده ۱۱ درآمد مشمول مالیات هر شریک بر مبنای سهم تعیین شده در مشارکت در ساخت و فروش در صورت رعایت مواد (۴۷) و (۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک بر مبنای سهم

در قرارداد ملاک تعیین مالیات متعلقه است در مواردی که حسابرسی مالیاتی مغایر با حکم فوق صورت گرفته باشد، حسب مورد رسیدگی به درخواست مؤدی در راستای ماده (۲۳۸) قانون مالیات‌های مستقیم و اعتراض در مراجع دادرسی مالیاتی با رعایت ترتیبات مذکور صورت خواهد گرفت.

تعیین شده در شرکت نامه است. در مواردی که شرکت نامه بر اساس مواد (۴۷) و (۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک تنظیم نشده است.

در صورتی که بر اساس اسناد و مدارک قرارداد ارائه شده و واقعیت امر انعقاد قرارداد مشارکت برای مأمورین مالیاتی ذی‌ربط احراز شود سهم تعیین شده

یک میلیون قطعه زمین رایگان واگذاری می‌شود

می‌شود و این واگذاری‌ها در راستای محرومیت‌زدایی و ساخت مسکن محرومان و طبق تفاهم‌نامه با بنیاد مستضعفان و دستگاه‌های حمایتی تسهیلات ۱۵۰ میلیون تومانی بلاعوض علاوه بر تسهیلات مسکن روستایی به دهک‌های یک تا ۴ پرداخت می‌شود.

معاون مسکن روستایی بنیاد مسکن گفت: مقاومت‌سازی و بازسازی واحدهای مسکن روستایی یکی از مهم‌ترین برنامه‌ها و اولویت‌های بنیاد مسکن بوده است و در استان‌هایی مانند سیستان و بلوچستان تا کنون حدود ۷۰ درصد از واحدهای مسکونی مقاوم‌سازی و نوسازی شده است که به همین دلیل در سیل اخیر واحدهای کمتری دچار خسارت شدند.

جودی افزود: برای واحدهای که در سیل اخیر دچار خسارت شده‌اند علی‌الحساب تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومانی قرض الحسنه و ۱۰۰ میلیون تومان هم بلاعوض در نظر گرفته‌ایم که پس از تصویب پرداخت خواهد شد.

همچنین رضا حمیدی، مدیرکل دفتر مسکن روستایی بنیاد مسکن با اشاره به روند پرداخت وام مسکن روستایی گفت: از بهمن سال گذشته که سقف وام به ۳۵۰ میلیون رسید تا به امروز تقریباً ۲۸۰ هزار متقاضی برای دریافت وام به بانک معرفی کرده که ۱۸۰ هزار فقره به مرحله انعقاد قرارداد رسیدند.

وی ادامه داد: متأسفانه شعب بانکی استانی که تراز آنها منفی است روند کندی در پرداخت تسهیلات دارند.

مدیرکل دفتر مسکن روستایی بنیاد مسکن تأکید کرد: مردم از بین وام ۳۵۰ میلیون تومانی ساخت مسکن روستایی و وام ۵۵۰ میلیون تومانی نهضت ملی مسکن اخذ وام ۳۵۰ میلیون تومانی را ترجیح می‌دهند چراکه سود آن بسیار کمتر است.

حمیدی در پاسخ به سوال ایلنا مبنی بر اینکه بنیاد تا کنون چه میزان وام بلاعوض پرداخت کرده است، گفت: از سال ۹۴ تا کنون بنیاد مسکن ۱۱ هزار میلیارد تومان وام بلاعوض برای مسکن محرومان پرداخت کرده و در این مدت زمان از محل تفاهم‌نامه با دستگاه‌های متعدد ۲۵۰ هزار واحد مسکن برای محرومان ساخته و تحویل شده‌است.

پنجره‌ایرانیان؛ معاون مسکن روستایی و بازسازی بنیاد مسکن جزییات واگذاری یک میلیون قطعه زمین رایگان به طور ۹۹ سال اجاره رایگان را به واجدان شرایط تشریح کرد.

به گزارش ایلنا مجید جودی، معاون مسکن روستایی و بازسازی بنیاد مسکن در حاشیه نمایشگاه آبادیران در جمع خبرنگاران با اشاره به واگذاری یک میلیون قطعه زمین به محرومان روستایی و همچنین متقاضیان برای مهاجرت معکوس اظهار داشت: سهم واگذاری زمین در دو سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ یک میلیون قطعه زمین است که تا کنون ۶۰۰ هزار زمین در سامانه بارگذاری شده که تا کنون ۸۵ هزار قطعه زمین به افراد واجد شرایط یعنی محرومان ساکن در روستا و افرادی که مهاجرت معکوس به روستا داشتند، واگذار شده‌است.

او تأکید کرد: این اراضی به صورت رایگان یعنی اجاره ۹۹ ساله به واجدان شرایط ارایه



۵.۵ همت از مطالبات سرمایه‌گذاران نیروگاه‌های تجدیدپذیر تسویه شد

منابع سوخت صرفه‌جویی شده قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور، در سال جاری نیز بر اساس اعتبار لحاظ شده در بخش مصارف جدول تبصره ۱۴ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و پس از تدوین و تصویب آیین‌نامه اجرایی مربوط در هیات وزیران، نهایتاً با پیگیریها و اقدام‌های انجام شده توسط ساتبا و سایر ارگان‌های ذی‌ربط، ۳۰ هزار میلیارد ریال حواله سوخت صرفه‌جویی شده توسط شرکت ملی گاز ایران، صادر و مبالغ آن به صورت کامل به حساب سرمایه‌گذاران در نیروگاه‌های تجدیدپذیر بابت مطالبات از ساتبا واریز شده است. او ادامه داد: ۵۵ هزار میلیارد ریال از بدهی سازمان ساتبا به سرمایه‌گذاران نیروگاه‌های تجدیدپذیر تسویه شده و پیش‌بینی می‌شود با تحقق منابع بند (ط) تبصره ۱۴ مشخص شده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، جرایم تأخیر باقی‌مانده از مطالبات سرمایه‌گذاران در نیروگاه‌های تجدیدپذیر در سال جاری به صورت کامل تسویه شود.



به گزارش ایرنا محمود کمانی درباره تحقق منابع سوخت صرفه‌جویی شده قانون بودجه برای پرداخت مطالبات سرمایه‌گذاران نیروگاه‌های تجدیدپذیر خاطرنشان کرد: پس از تحقق ۲۵ هزار میلیارد ریال از پنجره‌ایرانیان؛ رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران گفت: ۵۵ هزار میلیارد ریال از بدهی سازمان ساتبا به سرمایه‌گذاران نیروگاه‌های تجدیدپذیر تسویه شده است.

دیپلماسی گازی؛ پلی به سوی انرژی پاک

در سطح سران دو کشور، یعنی پوتین و آیت‌الله شهید رئیسی سبب شد این توافق بین دو گول گازی جهان منعقد شود.



پنجره‌ایرانیان؛ درست در حالی که خبرگزاری دولت، کشور را گرفتار در هیاهوی برگزاری چهاردهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری توصیف کرد، نوشت: در همین بازه زمانی نتایج اقدامات و مذاکرات فشرده و محرمانه دولت سیزدهم به ویژه در حوزه دیپلماسی انرژی در حال آشکار شدن است؛ در همین رابطه، انعقاد قرارداد بین ایران و روسیه به عنوان مهم‌ترین قرارداد انتقال و تجارت گاز قرن در غرب آسیا مورد توجه صاحب‌نظران قرار گرفت. گاز طبیعی به این دلیل که نیمی از کربنی را که زغال‌سنگ تولید می‌کند، هم ایجاد نمی‌کند و خروجی نیتروژن و دی‌اکسید گوگرد آن نیز کمتر است به عنوان پلی به سوی انرژی پاک نامیده می‌شود.

ایران در حال حاضر به عنوان سومین تولیدکننده گاز در جهان، متاسفانه سهم کمتر از ۲ درصدی در تجارت جهانی این نعمت خدادادی دارد آن هم در حالی که طبق آفق ۱۴۰۴، دستیابی به سهم ۱۰ درصدی هدف‌گذاری شده بود. ناترازی و مصرف بالای گاز مهم‌ترین مانع توسعه صادرات آن است؛ به همین دلیل، علاوه بر بهینه‌سازی مصرف و افزایش تولید، همکاری‌های بین‌المللی و استفاده از ظرفیت‌های ژئوپولیتیک می‌تواند سهم ایران در مبادلات گازی در جهان را ارتقا دهد. پیش از این، جریان‌هایی در ایران و روسیه تلاش داشتند با استفاده از ابزارهای مختلف از جمله رسانه‌ها، از شکل‌گیری این توافق جلوگیری کنند اما اراده سیاسی

نیروگاه پاک، صاحب نام شد

به گزارش ایرنا با توجه به بازدید رهبر انقلاب در روز هجدهم آذر سال ۱۳۸۳ از کارگاه طرح سد و نیروگاه کرخه، این روز از سوی شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران به‌عنوان روز ملی سد و نیروگاه برق‌آبی به شورای عالی انقلاب فرهنگی پیشنهاد شد. پس از آن مدارک لازم در خصوص اهمیت و نقش استراتژیک این صنعت، تدوین و جلسه‌های مرتبط تشریح و تبیین شد، در نهایت با پیگیری انجام شده، این پیشنهاد در آخرین جلسه شورای فرهنگ عمومی کشور تصویب و روز هجدهم آذرماه به‌عنوان «روز سد و نیروگاه برق‌آبی» در تقویم کشور به ثبت رسید. پیشتر وزیر نیرو با بیان اینکه در زمان کنونی ۹۵ درصد از نیاز خود را در حوزه‌های سدسازی و احداث شبکه‌های آبیاری و ساخت نیروگاه‌های برق‌آبی در داخل تامین می‌کند، گفت: در این زمینه ایران جزو چهار کشور اول دنیا است.

پنجره‌ایرانیان؛ با پیگیری شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران، روز هجدهم آذر ماه به‌عنوان «روز سد و نیروگاه برق‌آبی» در تقویم رسمی کشور ثبت شد.



خرداد؛ تولید انرژی در نیروگاه‌های تجدیدپذیر ۲۸ درصد رشد کرد



پنجره‌ایرانیان؛ انرژی تولیدی نیروگاه‌های تجدیدپذیر در خرداد سال ۱۴۰۳ نسبت به سال گذشته ۲۸ درصد افزایش یافت.

به گزارش خبرنگار ایرنا، روند توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در دولت سیزدهم مورد توجه جدی‌تر قرار گرفت و تلاش گسترده‌ای برای واردکردن این نوع نیروگاه به سبد انرژی کشور صورت گرفت.

بر همین اساس اقدام‌های زیادی برای تسهیل توسعه زیرساخت‌های موردنیاز این نوع نیروگاه انجام و مدل‌های مختلف تأمین مالی برای تشویق سرمایه‌گذاران به ورود به این بخش طراحی شد.

نرخ‌های جذاب خرید برق تجدیدپذیر، افزایش سقف خرید تضمینی به ۲۰ سال، فراهم‌شدن امکان عرضه برق تجدیدپذیرها در بورس انرژی، الزام صنایع به تأمین درصدی از برق موردنیاز از انرژی‌های تجدیدپذیر و الزام بخش اداری و نیز امکان صادرات برق تجدیدپذیر از انواع روش‌های تأمین مالی برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در کشور بود. این روند سبب رونق گرفتن تلاش برای احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر در کشور شد. آخرین گزارش سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و

این میزان نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۸ درصد و نسبت به ماه گذشته (اردیبهشت)، ۲۱ درصد رشد نشان می‌دهد که بخش عمده آن مربوط به افزایش انرژی تولیدی نیروگاه‌های بادی کشور است. ظرفیت نصب شده قابل‌رصد و پایش نیروگاه‌های تجدیدپذیر در مرکز پایش منابع انرژی تجدیدپذیر و تولید پراکنده، بالغ بر ۱۲۰۰ مگاوات است.

بهره‌وری ایران (ساتبا) ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر کشور را ۱۱۹۲.۳۹ مگاوات تا پایان اردیبهشت اعلام کرده است.

اکنون و بر اساس گزارش مرکز پایش منابع انرژی تجدیدپذیر و تولید پراکنده؛ مقدار انرژی تولیدی منابع تجدیدپذیر در خردادماه بالغ بر ۲۳۰ میلیون کیلووات‌ساعت بوده است.

نیروگاه بادی میل نادر زابل چقدر انرژی تولید می‌کند؟

روزه استان سیستان و بلوچستان، این استان پتانسیل بالای در تولید انرژی پاک بادی دارد. بر اساس گزارش شرکت مدیریت شبکه برق ایران، نیروگاه بادی "میل نادر" زابل با تولید انرژی بیش از ۳۱ میلیون کیلووات‌ساعت در خردادماه سال جاری، رکورد جدید در تولید انرژی پاک در بین نیروگاه‌های تجدیدپذیر ثبت کرد که نسبت به مدت مشابه سال گذشته، ۵۰ درصد و نسبت به ماه گذشته، ۱۰۰ درصد رشد نشان می‌دهد. این نیروگاه با ظرفیت منصوبه ۵۰ مگاوات در شهرستان زابل استان سیستان و بلوچستان واقع شده است. بر اساس آخرین آمار سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران سهم انرژی‌های تجدیدپذیر کشور تا پایان اردیبهشت‌ماه ۱۱۹۲.۳۹ مگاوات بوده که نیروگاه‌های بادی با تولید ۳۶۶.۳ مگاوات انرژی سهمی ۳۱ درصدی در انرژی‌های تجدیدپذیر کشور دارند.

پنجره‌ایرانیان؛ نیروگاه بادی میل نادر زابل با تولید ۳۱ میلیون کیلووات ساعت انرژی بین نیروگاه‌های تجدیدپذیر کشور رکورد جدیدی ثبت کرد.

به گزارش ایرنا، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در کشور یکی از برنامه‌های جدی وزارت نیرو در دولت سیزدهم برای تنوع‌بخشی به سبد انرژی کشور است. بر همین اساس هدف‌گذاری شده تا ۱۰ هزار مگاوات به ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر افزوده شود.

یکی از انواع انرژی‌های تجدیدپذیر انرژی بادی است که برای توسعه این نوع انرژی مصوبه احداث ۳ هزار مگاوات نیروگاه بادی سال گذشته اخذ شده است. از جمله نیروگاه‌های بادی که طرح توسعه آن به جد پیگیری شده است نیروگاه بادی میل نادر زابل است که در استان سیستان و بلوچستان واقع شده است.

بخشی از این سال گذشته مورد بهره‌برداری قرار گرفت و باتوجه‌به وزش بادهای ۱۲۰



۸ هزار واحد نیروگاهی تا تحقق اهداف برنامه هفتم نیاز است

PDF Compressor Free Version

پایدار برق دریافت کنند. محرابیان در ارتباط با نحوه تحویل برق به صنایع بزرگ و انرژی بر نیز اظهار داشت: در این بخش تلاش شد تا در قالب تفاهم نامه با وزارت صمت و صنایع از طریق جابجایی بار به ساعات کم باری مدیریت مصرف برق صنایع بزرگ انجام شود.

وزیر نیرو در این خصوص اضافه کرد: در فصل گرم و در ساعات اوج مصرف تا ۴۰ درصد برق مورد نیاز صنایع بزرگ تأمین می‌شود و در ساعات کم باری این ۴۰ درصد کسری جبران می‌شود. او با اشاره به نقش مؤثر تحویل برق کافی به صنایع بزرگ در افزایش ظرفیت تولید این صنایع ادامه داد: در تابستان سال ۱۴۰۰ شاهد این بودیم که به دلیل عدم تحویل برق کافی به صنایع سیمانی، قیمت سیمان تا بیش از ۳۶۶ درصد افزایش یافت، اما در سه سال گذشته به دلیل تحویل برق کافی به این صنعت، در رابطه با برق افزایشی در قیمت سیمان صورت نگرفت و اگر افزایش قیمت محدودی نیز وجود داشت این افزایش به دلیل افزایش قیمت مبنای سیمان در بازار سرمایه بود. محرابیان همچنین به عدم نیاز به ۷۸ درصد از میلگرد عرضه شده به بازار در هفته گذشته اشاره و خاطر نشان کرد: اینکه صنایع فولادی نمی‌توانند بخش قابل توجهی از محصولات خود را در بازار به فروش برسانند، بیانگر تأمین برق مناسب برای این صنایع و تولید محصول کافی است. وزیر نیرو در ادامه به ارزیابی مؤسسات انرژی بین‌المللی از صنعت برق ایران اشاره کرد و در این رابطه ادامه داد: جایگاه ایران از منظر افزایش ظرفیت تولید برق در سه سال گذشته مستند به ارزیابی‌های بین‌المللی هفتم است و بالاتر از ایران کشورهایی مانند چین، هند، آمریکا، روسیه، برزیل و اندونزی قرار دارند که جمعیت، وسعت و حجم اقتصاد این کشورها با ایران قابل مقایسه نیست.

محرابیان تصریح کرد: ایران رتبه اول تولید برق منطقه غرب آسیا را در اختیار دارد و در آسیا نیز بالاتر از کشورهایی مانند ژاپن و کره جنوبی در جایگاه سوم قرار دارد. او در بخش دیگری از سخنان خود به مقایسه میزان افزایش ظرفیت تولید برق در دولت‌های پس از جنگ تحمیلی اشاره کرد و بیان کرد: در دولت آقای هاشمی سالانه ۳.۵ تراوات ساعت انرژی برق به ظرفیت تولید برق کشور افزوده شد و در دولت آقایان خاتمی، احمدی نژاد و روحانی نیز به ترتیب ۱.۹ تراوات ساعت، ۱.۱۰ تراوات ساعت و ۷.۸ تراوات ساعت به ظرفیت تولید برق اضافه شد، اما در دولت شهید رئیسی با وجود عمر کوتاه دولت ۲.۱۵ تراوات ساعت به ظرفیت تولید برق کشور افزوده شد.

کاهش مسیر ۳۰ هزار مگاواتی تحقق اهداف تولید برق در برنامه هفتم محرابیان درباره اهداف تعیین شده برای صنعت برق در برنامه هفتم توسعه گفت: در برنامه هفتم توسعه برنامه‌ریزی شده است تا ظرفیت تولید برق کشور به ۱۲۳ هزار مگاوات برسد که نسبت به ظرفیت تولید کنونی یعنی ۹۳ هزار مگاوات بیانگر یک فاصله ۳۰ هزار مگاواتی است.

وزیر نیرو با اعلام این خبر که در حال حاضر ۲۲ هزار مگاوات افزایش ظرفیت نیروگاهی جدید در کشور آغاز شده است، ادامه داد: با توجه به اجرای احداث نیروگاه‌های جدید به ظرفیت ۲۲ هزار مگاوات که در صورت اقدام به موقع در زمان کوتاهی به بهره‌برداری می‌رسند، تنها ۸ هزار مگاوات احداث واحد نیروگاهی نیاز است تا هدف برنامه هفتم توسعه محقق شود. محرابیان در ادامه سخنان خود در ارتباط با اقدامات ویژه وزارت نیرو برای اصلاح ساختار اقتصادی صنعت برق و حل مشکل بدهی و مطالبات بخش خصوصی و نیروگاهی کشور بیان کرد: معضل ناترازی صنعت برق و عدم اصلاح ساختار اقتصادی برق در سال‌های گذشته این صنعت را به موتور تولید بدهی تبدیل کرده بود و ۱۲۰ هزار میلیارد تومان بدهی در این صنعت ایجاد شده بود.

او در خصوص اقدامات انجام شده برای رفع این بدهی‌ها توضیح داد: راه‌اندازی بورس انرژی و ایجاد امکان فروش برق در بورس از جمله اقداماتی بود که مشکل بدهی‌ها در این صنعت را مرتفع کرد و اکنون شاهد این هستیم که نیروگاه‌ها برق تولیدی خود را به صورت نقدی در بورس به فروش می‌رسانند و دیگر خبری از تولید بدهی در این بخش وجود ندارد. وزیر نیرو خاطر نشان کرد: با اینکه در برنامه هفتم توسعه مقرر شده بود تا پایان برنامه هفتم توسعه ۶۰ درصد از ظرفیت تولید برق کشور از طریق بورس معامله شود، اکنون و در سال نخست اجرای برنامه این هدف محقق شده است و در هفته‌های گذشته بیش از ۶۰ درصد از ظرفیت تولید برق کشور در بورس معامله شد.

پنجره ایرانیان؛ وزیر نیرو با بیان اینکه ایران در حوزه ظرفیت تولید برق در جهان رتبه هفتم و در آسیا رتبه سوم را دارد، گفت: اکنون ۲۲ هزار مگاوات واحد نیروگاهی در حال احداث بوده و تنها احداث ۸ هزار واحد نیروگاهی نیاز است تا اهداف برنامه هفتم توسعه در حوزه تولید برق محقق شود.

به گزارش ایرنا علی‌اکبر محرابیان در آیین افتتاح ۴۲ طرح و پروژه آب و برق ۴ استان کشور با اعتبار بیش از ۳۸ هزار میلیارد تومان که با حضور محمد مخبر سرپرست ریاست جمهوری و به صورت برخط در محل وزارت نیرو برگزار شد، ضمن گرامیداشت یاد و خاطره شهدای خدمت اظهار داشت: ناترازی برق و آب در ابتدای دولت خاطره تلخی در اذهان عمومی ایجاد کرده بود، این شرایط در سال‌های مختلف وجود داشت اما در سال ۱۴۰۰ به اوج رسید. او ادامه داد: جدا از ناترازی که در بخش برق وجود داشت، سالانه بین ۴ تا ۵ هزار مگاوات تقاضای جدید نیز ایجاد می‌شود که ضرورت داشت برای حل این مشکل اقدامات ویژه‌ای در دستور کار قرار گیرد.

وزیر نیرو با اشاره به اینکه وزارت نیرو تلاش کرد تا در قالب برنامه‌های بلند مدت، میان مدت و کوتاه مدت نسبت به رفع ناترازی اقدام کند، افزود: در بخش برنامه‌های کوتاه مدت برای اوج بار سال ۱۴۰۱ تعداد ۱۰۰ اقدام راهبردی، برای اوج بار سال ۱۴۰۲ تعداد ۱۴۰ اقدام راهبردی و برای اوج بار سال جاری نیز ۱۸۰ اقدام راهبردی در نظر گرفته شد. محرابیان با بیان اینکه در بخش اول تلاش شد تا ظرفیت تولید برق کشور افزایش یابد، ادامه داد: علاوه بر افزایش ظرفیت تولید برق، موضوع تعمیر و توسعه نیروگاه‌های کشور نیز به صورت جدی در دستور کار قرار گرفت.

او افزود: برخی از نیروگاه‌های کشور بیش از ۱۳ سال بود که از رده خارج شده بود و نیاز به بازسازی اساسی چه در بخش نیروگاه‌های برقی و چه در بخش حرارتی وجود داشت، بر همین اساس با تکیه بر دانش و توان متخصصان داخلی امر تعمیر و بازسازی این نیروگاه‌ها اجرائی شد. وزیر نیرو با اشاره به گرمای شدید هوا در افزایش نیاز مصرف برق کشور به ویژه در استان خوزستان بیان کرد: در سه هفته منتهی به نیمه تیر ماه به مدت ۱۰ روز دمای هوا در استان خوزستان به بالای ۵۰ درجه سانتی‌گراد رسید که بر اساس اعلام سازمان‌های هواشناسی این اتفاق یک پدیده نادر بود و همین موضوع سبب شد تا صنعت نیروگاهی کشور با تمام ظرفیت وارد مدار شود.

محرابیان از رسیدن ظرفیت تولید برق لحظه‌ای نیروگاه‌های برقی کشور به ۱۱ هزار مگاوات در روزهای گرم سال جاری خبر داد و اظهار داشت: فعال شدن ۱۱ هزار مگاوات نیروگاه برقی به صورت لحظه‌ای که کمک ویژه‌ای به شبکه برق سراسری در حفظ پایداری شبکه و تأمین نیاز برق کشور کرد، نشان از آمادگی حداکثری صنعت نیروگاهی کشور در بخش‌های مختلف اعم از حرارتی، تجدیدپذیر و برقی برای مواجه با فصل گرم سال جاری دارد. او در ادامه به افزایش ظرفیت نیروگاهی کشور از محل رفع محدودیت‌ها و ارتقای نیروگاه‌ها به ظرفیت ۲ هزار مگاوات اشاره کرد و گفت: توسعه خطوط انتقال و شبکه‌های فشار ضعیف و متوسط و توسعه پست‌های برق از دیگر اقداماتی بود که به افزایش پایداری شبکه و حفظ ولتاژ برق در نقاط مختلف کشور کمک کرده است.

محرابیان در بخش دیگری از سخنان خود در خصوص صنعت برق و موضوع مدیریت مصرف بخش‌های مختلف خاطر نشان کرد: در کنار اقدامات توسعه‌ای و افزایش ظرفیت، در سه سال گذشته برنامه‌های جامعی نیز با هدف مدیریت صحیح مصرف برق در بخش‌های مختلف اجرایی شد که حاصل آن تأمین برق مورد نیاز این بخش‌ها بدون بروز هرگونه مشکل و چالش جدی بود. او در این رابطه توضیح داد: در اوج بار سه سال گذشته در بخش خانگی هیچگونه محدودیتی اعمال نشد و تلاش شد تا از طریق اعطای پاداش و اقدامات اطلاع‌رسانی، کاهش مصرف در این بخش به صورت داوطلبانه توسط مشترکان پیگیری شود. وزیر نیرو در ارتباط با نحوه مدیریت برق مورد نیاز بخش‌های مختلف صنعتی نیز بیان کرد: در بخش صنعت نیز چیزی حدود ۵۶۰ هزار صنعت کوچک کارگاهی که برای بیش از ۵ میلیون نفر اشتغال ایجاد کرده‌اند، بدون هیچ‌گونه محدودیتی برق دریافت کردند.

او اضافه کرد: در بخش صنایع متوسط و شهرک‌های صنعتی به گونه‌ای برنامه‌ریزی شد که این صنایع تنها یک روز بر اساس قانون کار تعطیل باشند و ۶ روز دیگر هفته به صورت

انرژی پاک؛ اصلی ترین زمینه همکاری چین با کشورهای آسیای مرکزی

الکترونیکی خود را تولید خواهند کرد. در نشست سران چین و کشورهای آسیای مرکزی در ماه می ۲۰۲۳ میلادی در شهر شی آن، بر روابط و همکاری عملی دوجانبه و چندجانبه در زمینه های سیاسی، اقتصادی، انرژی و علمی تاکید شد.

چاینا دیلی در همین راستا می نویسد که اولویت های اعلام شده برای توسعه انرژی پاک به معنای کاهش سطح همکاری کشورها در بخش انرژی سنتی نیست و اصل «بی طرفی فناوری» چین به این معنا است که از انواع فناوری های پاک و کم آلاینده در بخش انرژی استفاده می کند. بر اساس گزارش ایرنا از چاینا دیلی، ممکن است تصور شود که چین در تلاش است که بازار انرژی های پاک در آسیای مرکزی را در انحصار خود در آورد، اما توسعه انرژی های تجدیدپذیر نشان دهنده سیاست چندجانبه منطقه ای است که اتحادیه اروپا جایگاه اول را در سرمایه گذاری مستقیم خارجی در آسیای مرکزی دارد و جایگاه دوم آمریکا، جایگاه سوم روسیه و در جایگاه چهارم چین قرار دارد.

جهان، ۸۵.۱ درصد از سلول های فتوولتائیک، ۷۹.۴ درصد از پلی سیلیکون، ۷۴.۴ درصد از ماژول های پنل خورشیدی، سه چهارم باتری های جهان، ۷۰ درصد از کاتدها، ۸۵ درصد آندها و بیش از نیمی از باتری های وسیله نقلیه الکتریکی در سراسر جهان تولید کرد.

روزنامه چاینا دیلی با اشاره به اینکه ۹۵ درصد عرضه انرژی در آسیای شرقی از سوخت فسیلی تشکیل شده است، نوشت: بعد از توافق نامه تغییرات اقلیمی پاریس این کشورها برای حفظ سیستم انرژی خود تا سال ۲۰۵۰، نیاز به سرمایه گذاری ۱.۴۱ تریلیون دلار دارند.

این رسانه چینی تاکید کرد که چین به عنوان کشوری پیشرو در انرژی های پاک، شرکت های چینی را به سرمایه گذاری در آسیای مرکزی تشویق کرده است و شرکت یونیورسال انرژی چین صدها میلیون دلار در ساخت نیروگاه های خورشیدی و بادی در قزاقستان، قرقیزستان و ازبکستان سرمایه گذاری کرده و شرکت های خودروسازی بی-وی-دی و یوز-اوتو موتور در ازبکستان خودروهای

پنجره ایرانیان؛ در حالی که همکاری چین با کشورهای آسیای مرکزی در ۳۰ سال گذشته حول محور انرژی بوده است ولی با توجه با تغییرات اقلیمی، سیاست همکاری چین از محور انرژی های کربنیک به انرژی های پاک در این منطقه تغییر یافته است.

به گزارش روزنامه چاینا دیلی، چین به کشوری پیشرو در استفاده از انرژی های پاک و کاهش آلاینده های کربنی تبدیل شده است و در سال گذشته میلیاردها دلار در ساخت نیروگاه های خورشیدی و بادی، حمل نقل الکتریکی و باتری سرمایه گذاری کرده است.

چین با اولویت دادن به عرضه بازار داخلی خود، به سرعت به بزرگ ترین سرمایه گذار خارجی در انرژی های تجدیدپذیر نیز تبدیل شده است و نهادهای چینی از سال ۲۰۱۳ تا ۲۰۲۰ در چارچوب ابتکار «کمربند و راه» ۲۰ درصد از سرمایه گذاری خود را در انرژی های تجدیدپذیر جهانی سرمایه گذاری کرده اند.

در سال ۲۰۲۱، چین ۹۶.۸ درصد از ویفرهای سیلیکونی

تعرفه برق تجدیدپذیر برای اعمال در قبوض صنایع اعلام شد

مشترکان مشمول از ابتدای سال ۱۴۰۳، پنج درصد از برق مصرفی خود را طریق انرژی های تجدیدپذیر و پاک تأمین و در طول مدت چهار سال تا بیست درصد (سالانه ۵ واحد درصد) افزایش دهند.

در صورت رعایت نشدن این موضوع، انرژی مازاد مصرفی بر اساس حداکثر نرخ تابلوی برق سبز بورس انرژی در ماه قبل از صدور صورتحساب مشترکان مشمول، در قبض برق این مشترکان محاسبه خواهد شد.



پنجره ایرانیان؛ متوسط تعرفه برق تجدیدپذیر برای اعمال در قبض های صنایع مشمول ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان در تیرماه ۱۴۰۳ اعلام شد.

به گزارش مهر، در راستای اجرای ماده (۳) آئین نامه اجرایی ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان مصوبه هیأت وزیران در دی ماه ۱۴۰۲ مبنی بر تکلیف تأمین (۲) درصد از برق مصرفی صنایع با قدرت مصرف بیش از یک مگاوات از طریق انرژی های تجدیدپذیر و همچنین تأمین (۵) درصد از برق مصرفی دستگاه های اجرایی مشمول ماده (۵) قانون خدمات کشوری از طریق انرژی های تجدیدپذیر، متوسط تعرفه برق تجدیدپذیر برای اعمال در قبض های صنایع مشمول ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان در تیرماه ۱۴۰۳ از سوی ساتبا اعلام شد.

بر این اساس، بهای برق برای اعمال در قبض مشترکین صنعتی و همچنین دستگاه های اجرایی مشمول که تکلیف خود را انجام نداده اند، در دوره تیرماه سال ۱۴۰۳ برای دستگاه های اجرایی ۷۱ هزار و ۲۰۴ ریال و برای مشترکین صنعتی ۳۳ هزار و ۷۳۴ ریال به ازای هر کیلووات ساعت خواهد بود.

بر اساس آئین نامه اجرایی ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان، بارگذاری شده در پایگاه ملی اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور و مرتبط با انرژی های تجدیدپذیر و توسعه بازار برای صنایع و تولید برق پاک در محل مصرف و مصوب بهمن ماه ۱۴۰۱، صنایع با قدرت مصرف بیش از یک مگاوات موظف اند معادل یک درصد از برق مورد نیاز سالانه خود را از طریق احداث نیروگاه های تجدیدپذیر تأمین کنند و این میزان در پایان سال پنجم حداقل به پنج درصد برسد، در غیر این صورت وزارت نیرو موظف است درصد ذکر شده از برق مصرفی این صنایع را با تعرفه برق تجدیدپذیر محاسبه کرده و از صنایع اخذ کند.

مبالغ فوق ضمن تفکیک از قبوض برق به میزان ۵۰ درصد با رعایت اصل پنجاه و سوم قانون اساسی مستقیماً صرف خرید تضمینی برق تجدیدپذیر می شود.

همچنین در راستای اجرای وظایف قانونی وزارت نیرو در زمینه توسعه نیروگاه های تجدیدپذیر و پاک و باهدف اجرای ماده (۸) مصوبات شورای عالی انرژی کشور، مقرر شده است، کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری مکلف هستند سالانه پنج درصد مصرف انرژی الکتریکی خود را تا رسیدن به سهم بیست درصد مصرف سال از طریق انرژی های تجدیدپذیر و پاک تأمین کنند.

بهره‌برداری از ۴۸ واحد نیروگاهی تجدیدپذیر در ۱۲ استان



به ظرفیت مجموع ۱۸۰۰ مگاوات پنل خورشیدی، ظرفیت تولید یکپارچه زنجیره ارزش پنل خورشیدی در مجموع به ۲۳۰۰ مگاوات رسیده است. این مجموعه در شهرستان خمین استان مرکزی در مدت ۱۳ ماه ساخته و راه‌اندازی شده است. رئیس سازمان ساتبا از نرخ رشد ۸۰ درصدی احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر کشور با بهره‌برداری از ۴۸ واحد نیروگاهی به ظرفیت ۳۱۶ مگاوات در ۱۲ استان کشور طی سه ماه آینده خبر داد و یادآور شد: هم‌اکنون ظرفیت منصوبه تجدیدپذیر کشور به حدود ۱۲۰۰ مگاوات رسیده است که سهم دولت سیزدهم از این ظرفیت حدود ۳۴۶ مگاوات است که نسبت به ظرفیت منصوبه در سال‌های گذشته نرخ رشد بیش از ۴۰ درصدی داشته است.

مختلف در حال احداث هستند که با بهره‌برداری از آن‌ها سهم تجدیدپذیر از سبد انرژی کشور به بیش از ۱۰ درصد صعود خواهد کرد. کمانی اضافه کرد: نیروگاه‌های احداث‌شده با ترکیبی از مدل‌های مختلف سرمایه‌گذاری همچون ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید، یا از طریق مدل تأمین برق صنایع و احداث نیروگاه‌ها توسط دستگاه‌های اجرایی به بهره‌برداری رسیدند. کمانی همچنین با اشاره به افتتاح فاز دوم بزرگ‌ترین کارخانه تولید پنل خورشیدی به ظرفیت ۱۸۰۰ مگاوات، خاطرنشان کرد: فاز نخست این کارخانه به ظرفیت ۵۰۰ مگاوات در سال ۱۴۰۱ با حضور رئیس‌جمهور شهید آیت‌الله سید ابراهیم رئیسی افتتاح شد و حال شاهد افتتاح خطوط جدید هستیم؛ با افتتاح دو خط جدید

پنجره‌ایران؛ معاون وزیر نیرو از نرخ رشد ۸۰ درصدی احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر کشور با بهره‌برداری از ۴۸ واحد نیروگاهی به ظرفیت ۳۱۶ مگاوات در ۱۲ استان کشور طی سه ماه آینده خبر داد. به گزارش خبرگزاری مهر، محمود کمانی با بیان اینکه ریل‌گذاری این صنعت با حمایت دولت سیزدهم به ثمر نشسته است که در نتیجه این امر ۳۰ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر با دستور رئیس‌جمهور شهید، آیت‌الله سید ابراهیم رئیسی در شورای عالی انرژی، مصوب و هدف‌گذاری شد، اظهار کرد: با اخذ مجوزهای مربوطه از شورای عالی اقتصاد، مناقصات متعددی برگزار شده است و هم‌اکنون برای ظرفیت بیش از ۱۳ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر، پروانه احداث صادر شده است. او ادامه داد: این پروژه‌ها با درصدهای پیشرفت

۲۳۰ میلیون کیلووات ساعت انرژی تجدیدپذیر تولید شد

پنجره‌ایران؛ بر اساس گزارش مرکز پایش منابع انرژی تجدیدپذیر و تولید پراکنده مقدار انرژی تولیدی منابع تجدیدپذیر در خرداد ماه بالغ بر ۲۳۰ میلیون کیلووات ساعت بوده است.

به گزارش خبرگزاری مهر، بر اساس داده‌های منتشره مرکز پایش منابع انرژی تجدیدپذیر و تولید پراکنده، مقدار انرژی تولیدی نیروگاه‌های تجدیدپذیر در خرداد ماه بالغ بر ۲۳۰ میلیون کیلووات ساعت بوده است که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۸ درصد و نسبت به اردیبهشت، ۲۱ درصد رشد نشان می‌دهد که بخش عمده آن مربوط به افزایش انرژی تولیدی نیروگاه‌های بادی کشور است. این گزارش حاکی است ظرفیت نصب شده قابل رصد و پایش نیروگاه‌های تجدیدپذیر در مرکز پایش منابع انرژی تجدیدپذیر و تولید پراکنده، بالغ بر ۱۲۰۰ مگاوات است.



حمایت ۸ هزار میلیارد تومانی صنعت گاز از نیروگاه‌های تجدیدپذیر



پنجاه‌ایران: معاون وزیر نفت در امور گاز گفت: شرکت ملی گاز ایران به‌منظور حمایت از سرمایه‌گذاری در توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون، ۸ هزار میلیارد تومان حواله صرفه‌جویی گاز طبیعی صادر کرده است.

به گزارش شانا به‌نقل از شرکت ملی گاز ایران، مجید چگنی با اشاره به اقدام‌های این شرکت به‌منظور انجام تکالیف قانونی ذیل قوانین بودجه سنواتی، در تشریح شیوه صدور این حواله‌ها توضیح داد: از ۸ هزار میلیارد تومان حواله صادرشده، ۲.۵ هزار میلیارد تومان، سوخت صرفه‌جویی‌شده نیروگاه‌های تجدیدپذیر در سال ۱۴۰۰ و ۳ هزار میلیارد تومان برای سوخت صرفه‌جویی‌شده این نیروگاه‌ها در سال ۱۴۰۱ هزینه شده است.

او ادامه داد: براساس بودجه سال ۱۴۰۲ کشور، باید ۳ هزار میلیارد تومان حواله صرفه‌جویی برای نیروگاه‌های تجدیدپذیر صادر می‌شد که با توجه به اطلاعات دریافتی از ساتبا، در تیر امسال نسبت به صدور بیش از ۱.۸ هزار میلیارد تومان حواله سوخت صرفه‌جویی‌شده برای ۵۷ نیروگاه تجدیدپذیر اقدام شد.

مدیرعامل شرکت ملی گاز ایران با بیان این‌که متنوع‌سازی سبد انرژی یک کشور برای ارتقای نرخ رشد اقتصادی، اطمینان از امنیت انرژی، کاهش خطرات محیط زیستی و بهینه‌سازی سبدهای مالی، امری ضروری است، گفت: تنوع‌بخشی به سبد انرژی، امنیت انرژی را که جزو حیاتی امنیت ملی است، از طریق کاهش خطرات مرتبط با

اختلالات عرضه و نوسانات قیمت، افزایش می‌دهد. چگنی افزود: این اقدام مهم همچنین می‌تواند با انتقال از سوخت‌های فسیلی به انرژی‌های تجدیدپذیر، هماهنگ با اهداف توسعه پایدار و کاهش اثرات تغییرات آب و هوایی، منافع محیط زیستی قابل توجهی را تأمین کند. او با اشاره به محدودیت‌های منابع گازی، هزینه بالای استخراج، پالایش و انتقال این حامل انرژی و مشکلات زیست‌محیطی، حرکت کشور به سوی استفاده از منابع تجدیدپذیر را ضروری

انکارناپذیر دانست و تصریح کرد: با توجه به ظرفیت بسیار بالای کشور، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر برای تولید برق، می‌تواند راه حلی مطمئن برای پایداری جریان انرژی در کشور باشد. معاون وزیر نفت در امور گاز تأکید کرد: شرایط خاص اقلیمی و جغرافیایی ایران، فرصت‌های فراوانی برای استفاده

از انرژی‌های خورشیدی، بادی، زمین‌گرمایی، زیست‌توده و دیگر انرژی‌های نو و تجدیدپذیر را فراهم می‌آورد که در صورت سرمایه‌گذاری در این حوزه، می‌توان از این نعمت‌های خدادادی به بهترین شکل بهره‌مند شد. به گفته چگنی، ایران در منطقه‌ای واقع شده است که با داشتن حدود ۳۰۰ روز آفتابی، از نظر دریافت انرژی خورشیدی وضع بسیار مطلوبی دارد. او در پایان، با بیان این‌که اکنون بیش از ۷۰ درصد از سبد انرژی کشور به گاز طبیعی وابسته و تنوع‌بخشی به سبد انرژی یک کشور به دلایل مختلف، بسیار حائز اهمیت است، یادآور شد: از این‌رو، شرکت ملی گاز ایران آماده است تا در صورت دریافت باقی اطلاعات سال ۱۴۰۲ نیروگاه‌های تجدیدپذیر از ساتبا، در اسرع وقت نسبت به صدور باقی ۱.۲ هزار میلیارد تومان حواله سوخت صرفه‌جویی‌شده، اقدام کند.

در کشور باشد. معاون وزیر نفت در امور گاز تأکید کرد: شرایط خاص اقلیمی و جغرافیایی ایران، فرصت‌های فراوانی برای استفاده

ساخت دوسوم نیروگاه‌های بادی و خورشیدی جدید در چین

غیرفسیلی تأمین شد که نشان می‌دهد در صورت ادامه این روند، انتشار کربن چین ممکن است در سال گذشته، به اوج خود رسیده باشد.

در ماه مه، انرژی خورشیدی به ۱۲ درصد از تولید برق و بادی به ۱۱ درصد افزایش یافت زیرا چین مقدار زیادی ظرفیت جدید اضافه کرد. انرژی برق‌آبی با ۱۵ درصد، هسته‌ای با پنج درصد و زیست‌توده با ۲ درصد، مابقی انرژی سوخت غیرفسیلی را تشکیل دادند.

افزایش تولید انرژی‌های تجدیدپذیر باعث شد که انتشار دی‌اکسید کربن از بخش برق که حدود ۴۰ درصد از انتشار کلی چین را تشکیل می‌دهد، در ماه مه، ۳.۶ درصد کاهش یابد.

میلیون‌ها نوشت: اگر توسعه سریع فعلی ظرفیت بادی و خورشیدی ادامه یابد، تولید دی‌اکسید کربن چین احتمالاً به کاهش ادامه خواهد داد و سال ۲۰۲۳، به سال اوج انتشار کربن در این کشور تبدیل خواهد شد. تجزیه و تحلیل او نشان داد که تولید انرژی خورشیدی با ۷۸ درصد افزایش سالانه در ماه مه، به ۹۴ تراوات ساعت رسیده است. بر اساس گزارش رویترز، داده‌های اداره ملی آمار چین افزایش ۲۹ درصدی را نشان می‌دهد، اما این آمار شامل پنل‌های خورشیدی پشت‌بامی نیست و در نتیجه حدود نیمی از برق تولیدشده با انرژی خورشیدی را به حساب نمی‌آورد. تولید برق بادی، پنج درصد در سال افزایش یافت و به ۸۳ تراوات ساعت رسید زیرا افزایش ۲۱ درصدی ظرفیت، با استفاده کمتر به دلیل تغییرات در شرایط بادی، جبران شد. تولید برق‌آبی نسبت به سال گذشته که برق‌آبی تحت تأثیر خشک‌سالی قرار گرفت، ۳۹ درصد افزایش یافت. باوجود افزایش ۷.۲ درصدی تقاضای کلی برای برق نسبت به سال گذشته، تولید برق با گاز، ۱۶ درصد و تولید برق از زغال سنگ ۳.۷ درصد کاهش یافت.

تقریباً دوسوم از نیروگاه‌های بزرگ بادی و خورشیدی که در سطح جهانی در دست ساخت هستند، در چین قرار دارند.

به گزارش ایسنا، یافته‌های مطالعات اندیشکده آمریکایی «گلوبال انرژی مونیتور» نشان داد چین سرگرم ساخت ۳۳۹ گیگاوات ظرفیت نیروی بادی و خورشیدی است که معادل ۶۴ درصد از ظرفیت جدید جهانی است. این رقم، هشت برابر ۴۰ گیگاوات ظرفیتی است که در آمریکا در دست ساخت است.

نویسندگان این گزارش با بیان اینکه سرعت چین، هدف جهانی برای سه برابر کردن ظرفیت تجدیدپذیر تا پایان سال ۲۰۳۰ را حتی بدون نیروی برق‌آبی، کاملاً در دسترس قرار می‌دهد، از چین خواستند اهداف خود در تعهدات آب و هوایی به سازمان ملل را در سال آینده ارتقا دهد.

اندیشکده «کلایمت انرژی فاینانس» که در سیدنی مستقر است، هفته گذشته اعلام کرد: پکن در مسیر رسیدن به هدف سال ۲۰۳۰ خود برای نصب ۱۲۰۰ گیگاوات ظرفیت نیروی بادی و خورشیدی تا ماه جاری قرار دارد که ۶ سال زودتر از برنامه است. اکنون یو، تحلیلگر تحقیقاتی «گلوبال انرژی مونیتور»، در این باره اظهار کرد: جذب رونق انرژی‌های تجدیدپذیر، همچنان یک چالش برای شبکه زغال سنگ محور چین مانده و توسعه سریع‌تر خطوط انتقال ضروری است. با این حال، بر اساس تحلیل جداگانه‌ای که روز پنجشنبه توسط «کربن بریف» منتشر شد، ظرفیت جدید، تولید انرژی‌های تجدیدپذیر را به بالاترین سطح اخیر رساند.

بر اساس تحلیلی که توسط لوری میلیویرتا، همکار ارشد در «موسسه سیاست جامعه آسیا» انجام شده، چین ۵۳ درصد از برق خود را در ماه مه با استفاده از زغال سنگ تولید کرد که یک رکورد اندک است و هم‌زمان، ۴۴ درصد برق این کشور از منابع سوخت

بومی سازی اینورتر خورشیدی با کاربرد در نیروگاه های خورشیدی متصل به شبکه برق



توسط کمیته امداد و بهزیستی برای مددجویان تحت پوشش آنها در مناطق کمتر برخوردار احداث می شود، ایده آل است. این محصول به طور خاص برای این مناطق طراحی شده است و می تواند به طور قابل اعتمادی برق مورد نیاز آنها را تامین کند.

عباسی ادامه داد: این دستگاه برای مناطقی که دسترسی به شبکه سراسری آب و برق ندارند، به ویژه در استان سیستان و بلوچستان که مردم از هوتکها برای تامین آب آشامیدنی خود استفاده می کنند، طراحی شده است. این دستگاه بدون نیاز به ایجاد زیرساخت های پیچیده شبکه ای، به راحتی در محل نصب می شود و با استفاده از انرژی خورشید، آب آشامیدنی سالم و بهداشتی را برای مردم فراهم می کند.

مدیر عامل این شرکت دانش بنیان افزود: این محصولات به مردم در مناطق کمتربرخوردار دسترسی به برق و آب آشامیدنی سالم را که برای سلامتی و رفاه آنها ضروری است، فراهم می کنند. همچنین دسترسی به برق و آب آشامیدنی سالم می تواند کیفیت زندگی مردم در این مناطق را به طور قابل توجهی ارتقاء دهد. تولید و نصب این محصولات می تواند فرصت های شغلی جدیدی در جهت آبادانی و پیشرفت این مناطق ایجاد کند. این محصولات با استفاده از انرژی خورشید، به کاهش آلودگی هوا و حفظ منابع طبیعی کمک می کنند.

مولود عباسی در خصوص رقم اشتغالزایی مستقیم و غیرمستقیم ایجاد شده توسط این مجموعه، گفت: در مجموعه ما به صورت مستقیم ۱۵ نفر مشغول به کار هستند و غیرمستقیم نیز ۵۰ نفر با ما در حال همکاری هستند.

خورشیدی موجود در بازار ایران کپی نمونه های خارجی هستند، اما اینورتر تولیدی این شرکت کاملاً در داخل کشور طراحی و تولید شده است. تمامی بردها و تجهیزات این محصول توسط متخصصان ایرانی ساخته شده اند و از بالاترین کیفیت برخوردار هستند.

او در خصوص بزرگترین یا مهم ترین دستاورد این مجموعه، تصریح کرد: پس از دو سال تلاش بی وقفه، تیم متخصصان ما موفق به طراحی و تولید نمونه داخلی اینورتر شدند. این محصول، گامی بزرگ در راستای تحقق خودکفایی و توسعه فناوری های نوین در حوزه انرژی های تجدیدپذیر به شمار می رود.

عباسی ادامه داد: علاوه بر این دستاورد بزرگ، مجموعه ما در زمینه تولید تجهیزات نیروگاه های تجدیدپذیر نیز فعال است. یکی از محصولات برجسته ما، دستگاه تصفیه آب سیار خورشید است که به طور خاص برای مناطق محروم و کمبرخوردار طراحی شده است. این دستگاه با استفاده از انرژی خورشید، آب آشامیدنی سالم و بهداشتی را برای ساکنان این مناطق فراهم می کند و نیازی به ایجاد زیرساخت های پیچیده و پرهزینه شبکه برق ندارد، اما مسیر پیش روی ما برای تحقق اهدافمان هموار نیست. ما برای عرضه محصولات خود به بازار و ارائه خدمات به مردم، به حمایت مالی و تسهیلات ویژه از سوی نهادهای ذی ربط نیاز داریم.

او در خصوص کاربرد محصولات خود در حوزه مناطق کمتربرخوردار، اظهار کرد: دو محصول نوآورانه ما می توانند به طور قابل توجهی به زندگی مردم در مناطق کمتربرخوردار کشور کمک کنند. این اینورتر برای استفاده در نیروگاه های حمایتی ۵ کیلوواتی که

پنجره ایرانیان؛ یک شرکت دانش بنیان ایرانی موفق به بومی سازی اینورتر خورشیدی با ظرفیت پنج کیلووات شد که می توان از آن در نیروگاه های خورشیدی متصل به شبکه استفاده کرد و مازاد برق تولید شده را به شبکه برق تزریق کرد.

به گزارش ایسنا، مولود عباسی، مدیرعامل این شرکت دانش بنیان ابتدا در خصوص محصولات این شرکت و کاربرد آنها، گفت: جدیدترین محصول ما اینورتر خورشیدی است که برای استفاده در نیروگاه های خورشیدی و سیستم های تجدیدپذیر انرژی طراحی شده است. اینورتر خورشیدی یکی از اجزای اصلی نیروگاه های خورشیدی و درحقیقت قلب تپنده نیروگاه محسوب می شود. وظیفه اینورتر خورشیدی در سیستم های فتوولتائیک، تبدیل برق DC تولیدشده توسط پنل ها و یا ذخیره شده در باتری ها به برق AC است. قدرت اینورترها از چند ۱۰ وات (استفاده مصارف کوچک) تا چند مگاوات (برای مصارف نیروگاهی) تغییر می کند و بسته به نوع سیستم فتوولتائیک به صورت متصل به شبکه و یا منفصل از شبکه به کار می رود.

او با بیان این که این اینورتر با ظرفیت پنج کیلووات تولید می شود و از ویژگی های منحصر به فردی برخوردار است که آن را به انتخابی ایده آل برای طیف وسیعی از کاربردها تبدیل می کند، ادامه داد: یکی از مهم ترین مزایای این محصول، قابلیت اتصال به شبکه برق است. این بدان معنا است که می توان از آن در نیروگاه های خورشیدی متصل به شبکه استفاده کرد و مازاد برق تولید شده را به شبکه برق تزریق کرد. به گفته عباسی، در حالی که بسیاری از اینورترهای

ضرورت حمایت از نیروگاه‌های خصوصی تجدیدپذیر در استان مرکزی

خورشیدی در استان، تبدیل یک هزار و ۲۷۶ کیلومتر شبکه سیم به کابل، نصب ۶۷ هزار کنتور هوشمند و کنترل‌پذیری ۱۸ هزار مشترک از جمله اقدامات انجام شده در استان طی ۱۰۰۰ روز گذشته است.

مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی گفت: استان مرکزی به‌عنوان یکی از استان‌های پیشرو در امر جهاد آب‌رسانی با اعتباری بالغ بر ۲,۳۳۷ میلیارد ریال؛ عملیات اجرایی آب‌رسانی به ۶۷ روستا را از دی‌ماه سال ۱۴۰۰ آغاز کرده است.

حشمت‌الله عباسی افزود: ۱۸ منبع تأمین آب جدید شامل چشمه و چاه، احداث ۶ ایستگاه پمپاژ آب، احداث ۱۸ مخزن ذخیره آب در مجموع با حجم ۴ هزار مترمکعب، اجرای ۷۶ کیلومتر خطوط انتقال آب و اصلاح و توسعه ۱۰۰ کیلومتر شبکه توزیع آب از اقدامات برنامه‌ریزی‌شده در اجرای طرح جهاد آب‌رسانی است.

نیروگاه‌های خصوصی تجدیدپذیر در استان و استفاده از پس آب را بیشتر از قبل تقویت کنیم.

بیاتی افزود: باید نگاه ویژه‌ای به مدیریت آب و برق در استان داشته باشیم تا بتوانیم در واحدهای تولیدی در سال جاری ضمن ایجاد اشتغال پایدار در مسیر تحقق فرمایشات مقام معظم رهبری نیز گام‌های مؤثری برداریم.

رئیس شورای هماهنگی مدیران وزارت نیرو در استان مرکزی گفت: طبق برنامه‌ریزی‌ها و تلاش‌های انجام‌شده، نوسازی و بهسازی شبکه‌های توزیع برق در روستاها انجام شد. محمود محمودی افزود: توزیع برق استان مرکزی نسبت به بهسازی کامل شبکه‌های برق ۶۵۲ روستا و جایابی ۱۱ هزار و ۷۳۳ پایه چراغ داخل معبر در قالب طرح بهارستان اقدام کرد.

محمود محمودی کاهش ۶۰ دقیقه خاموشی در سال به ازای هر مشترک، احداث ۱۸ مگاوات نیروگاه

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس مجمع نمایندگان استان مرکزی گفت: حمایت از نیروگاه‌های خصوصی تجدیدپذیر در راستای کاهش آلاینده‌ها و رفع ناترازی انرژی در استان مرکزی ضروری است.

به گزارش خبرگزاری مهر، ولی‌الله بیاتی در نشست مشترک مجمع نمایندگان استان با مدیران عامل شرکت‌های صنعت آب و برق استان مرکزی اظهار کرد: اقتصاد انرژی آب و برق در پیشبرد اهداف این صنعت، تأثیرگذاری بالایی دارد و تداوم رشد و توسعه صنعتی و اقتصادی در شهرهای صنعتی مستلزم زیرساخت انرژی است. او با اشاره به وضعیت تأمین آب و برق استان بیان داشت: در زمینه تولید، تأمین، مصرف آب و برق و با توجه به ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های استان به‌ویژه در بخش صنعتی و کشاورزی باید وزارت نیرو نگاه ویژه‌ای به این استان داشته باشد و خود ما نیز باید زمینه حمایت از



نیروگاه‌های تجدیدپذیر خردادماه چقدر برق تولید کردند؟

استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در کشور انجام شده است. در تازه‌ترین گزارش سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران میزان برق تولیدی توسط این نیروگاه‌ها در خردادماه ۲۶۱ میلیون کیلووات‌ساعت عنوان شده است. استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در خردادماه ۷۰ میلیون مترمکعب در مصرف گاز طبیعی صرفه‌جویی شده است. انرژی‌های تجدیدپذیر در خردادماه سبب صرفه‌جویی ۵۷ میلیون لیتر در مصرف آب کشور شده است. استفاده از نیروگاه‌های تجدیدپذیر در خردادماه سبب جلوگیری از انتشار ۱۴۶ هزار تن گاز گلخانه‌ای در کشور شده‌اند. انرژی‌های تجدیدپذیر علاوه بر تأمین برق پاک مزیت‌های فراوانی برای کشورمان به همراه دارد.

پنجره‌ایرانیان؛ نیروگاه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر در خردادماه امسال ۲۶۱ میلیون کیلووات‌ساعت برق تولید کردند که این موضوع سبب صرفه‌جویی ۷۰ میلیون مترمکعبی در مصرف گاز شده است.

به گزارش ایرنا، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر یکی از اهداف وزارت نیرو در دولت سیزدهم بوده و تلاش‌های زیادی برای توسعه این نوع نیروگاه صورت گرفت. برای تسهیل سرمایه‌گذاری در توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر هم مدل‌های مختلف سرمایه‌گذاری طراحی و اجرا شده است؛ همچنین خریدوفروش برق تولیدی در تابلوی برق سبز در بورس انرژی ایران راه‌اندازی شده است. علاوه بر این امکان صادرات برق تولیدی انرژی‌های تجدیدپذیر نیز فراهم شده و مجموع این اقدام‌ها باهدف توسعه

کیف انرژی، نیروگاه خورشیدی قابل حمل برای تامین نور و شارژ در هر مکان

PDF Compressor Free Version

اهمیت بالایی برخوردار است. سید موسی آیتی ادامه داد: سامانه مدیریت باتری (BMS) با مانیتورینگ پارامترهای اساسی باتری‌ها از جمله ظرفیت، سلامت، شارژ و دشارژ، بالانس، گزارش‌گیری و اتصال به مرکز دیسپاچینگ، به طور چشمگیری طول عمر و کارایی باتری‌ها را افزایش می‌دهد، علاوه بر این، اپراتورها می‌توانند با استفاده از نرم‌افزار جامع مانیتورینگ شرکت، به طور کامل بر وضعیت باتری‌ها و عملکرد کلی باتری‌خانه نظارت داشته باشند.

او توضیح داد: کیف انرژی در واقع یک نیروگاه خورشیدی با ظرفیت میکرو و قابل حمل است، این کیف شامل پنل‌های خورشیدی، باتری، بردهای کنترلی و شارژر است و به افراد امکان می‌دهد تا از انرژی پاک خورشید استفاده کنند.

آیتی ادامه داد: می‌توان از کیف انرژی برای روشن کردن لامپ‌ها، چادرها و سایر تجهیزات در شب و همچنین شارژ کردن تلفن همراه، تبلت، لپ‌تاپ و سایر دستگاه‌های الکترونیکی استفاده کرد، این محصول، همراهی ایده‌آل برای طبیعت‌گردان، کوهنوردان و کمپینگ است. به گفته او، این محصول که منبع انرژی پاک و قابل اعتمادی برای عشایر و کشاورزان در مناطق کمتر برخوردار است، در ظرفیت‌ها و توان‌های مختلف تولید می‌شود و می‌تواند تا پنج ساعت روشنایی در شب را تامین کند. آیتی خاطرنشان کرد: این محصول در نقاط مختلف کشور به فروش رفته و مورد استقبال عشایر، کشاورزان و علاقه‌مندان به طبیعت‌گردی قرار گرفته است.



عضو هیات علمی دانشگاه تهران در توضیح کاربرد سامانه مدیریت باتری افزود: در بسیاری از صنایع مانند پتروشیمی، نفت و گاز، نیروگاه‌ها، شرکت‌های تولید و توزیع برق و بیمارستان‌ها، از باتری‌خانه‌ها برای تامین برق اضطراری استفاده می‌شود؛ این باتری‌خانه‌ها معمولاً شامل تعداد زیادی باتری (۱۰ تا ۱۰۰ یا بیشتر) با ظرفیت‌های بالا (۲۰۰ تا ۴۰۰ آمپر ساعت) و قیمت‌های گزاف (۱۴ تا ۲۵ میلیون تومان) هستند. با توجه به هزینه بالای این باتری‌ها و عمر نسبتاً کوتاه آن‌ها (۳ تا ۵ سال)، پایش و نگهداری مستمر آنها از

پنجره‌ایرانیان؛ یک شرکت دانش‌بنیان ایرانی موفق به بومی‌سازی کیف انرژی شده که در واقع یک نیروگاه خورشیدی با ظرفیت میکرو و قابل حمل است و به افراد امکان می‌دهد تا از انرژی پاک خورشید در هر مکانی استفاده کنند. به گزارش از معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش‌بنیان ریاست جمهوری، کیف انرژی، منبع انرژی ایده‌آلی برای طبیعت‌گردان، کوهنوردان، کمپینگ، عشایر و کشاورزان در مناطق کمتر برخوردار است و می‌تواند تا پنج ساعت روشنایی در شب را تامین کند.

سهم انرژی‌های پایدار در چند کشور اروپایی

بر اساس نتایج این تحقیقات، مالت، قبرس، لتونی و بلژیک پیشرفت‌های قابل توجهی در استفاده از انرژی‌های پایدار داشته‌اند اما بلغارستان در پایین جدول قرار گرفته است. اتحادیه اروپا در سال‌های گذشته با تسریع در گذار به انرژی پاک در این قاره تلاش کرده است و ابستگی خود را به گاز روسیه کاهش دهد. پیش‌بینی می‌شود که اروپا تا سال ۲۰۴۰ با سرمایه‌گذاری ۲ تریلیون یورویی در بخش انرژی خورشیدی، بادی و سایر منابع تجدیدپذیر، نیاز خود را به سوخت‌های فسیلی به صفر برساند و در زمینه تامین برق پاک مستقل شود.



پنجره‌ایرانیان؛ نتایج یک تحقیق نشان می‌دهد که چندین کشور اروپایی یک دهه زودتر به برخی از اهداف الزام‌آور این اتحادیه برای توسعه بیشتر استفاده از انرژی‌های پایدار دست یافته‌اند. این اهداف بخش اصلی برنامه‌های اتحادیه اروپا برای مهار تغییرات اقلیمی و دور شدن از سوخت‌های فسیلی تا سال ۲۰۳۰ میلادی محسوب می‌شوند. اتحادیه اروپا با بازبینی هدف‌گذاری خود برای سال ۲۰۳۰، مقرر کرد تا سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در مصرف کشورهای عضو در ۶ سال آینده به ۴۲.۵ درصد برسد. در دهه ۲۰۱۰، کشورهای عضو اتحادیه اروپا به سمت دستیابی به هفتمین هدف از اهداف ۱۷ گانه توسعه پایدار سازمان ملل متحد که خواستار تضمین دسترسی به «منابع انرژی مقرون‌به‌صرفه، قابل اعتماد، پایدار و نوین» برای همه تا سال ۲۰۳۰ میلادی بود، حرکت کردند.

تحقیقات اقتصاددانان لهستانی که به‌تازگی منتشر شده است، نشان می‌دهند که برای برخی از شاخص‌ها، چندین کشور اروپایی پیش از سال ۲۰۲۱ به اهداف تنظیم‌شده، دست یافته‌اند.

داده‌های آماری نشان می‌دهند که اروپا در سال ۲۰۲۱ میلادی، ۲۲ درصد از انرژی موردنیاز خود را از منابع انرژی‌های پایدار به دست آورده است. نتایج این تحقیقات نشان می‌دهند که سوئد بیشترین استفاده را از انرژی‌های پایدار داشته است و پس از این کشور، دانمارک، استونی و اتریش قرار گرفته‌اند.

اولین کامیون خورشیدی جهان؛ ابتکار سوئدی‌ها برای کاهش آلودگی خودروهای سنگین

آزمایش یک «کامیون خورشیدی» آنهم در کشوری که خورشید در زمستان‌هایش بسیار کم می‌تابد، انتخاب عجیبی به نظر می‌رسد. اما اریک فالگریم می‌گوید: «اگر این کامیون اینجا در سوئد کار کند، در همه جا کار خواهد کرد و اگر به اسپانیا یا استرالیا یا جای دیگری برود که در آن هوا بسیار آفتابی‌تر است، مزایای بسیار بیشتری خواهد داشت.» به گفته او، یکی از چالش‌های کلیدی در این راه، تامین پنل‌های خورشیدی مناسب بوده است. او می‌گوید: «بیشتر پنل‌های خورشیدی برای خانه‌ها ساخته شدند؛ یعنی به گونه‌ای طراحی شدند که روی سازه‌های ساکن قرار گیرند. اما خودروها هم در حال حرکت هستند و هم در معرض گل و خاک قرار دارند. علاوه بر این، گاه شاخه‌های درختانی که به سمت جاده خم شدند، کناره‌های کامیون‌ها را خراش می‌دهند. علاوه بر این، حرکت خودروها در جاده‌ها باعث ایجاد لرزش در بدنه آنها نیز می‌شود.»

به همین دلیل سازندگان اولین کامیون خورشیدی جهان، از پنل‌هایی استفاده کردند که بسیار سبک و همزمان بسیار سخت و بسیار بادوام بودند. اریک فالگریم می‌افزاید: «شما باید به ویژگی‌های ایمنی نیز توجه داشته باشید تا در صورت بروز حادثه، پنل‌ها باعث انتقال یک برق با ولتاژ بالا نشوند.»



نیز مطرح است. یعنی اگر راندها این کامیون‌ها را افزایش و هزینه تولید آن را کاهش دهیم، در مقطعی خرید آنها یک گزینه خوب محسوب می‌شود و این هدفی است که ما در تلاش برای رسیدن به آن هستیم.»

کامیون‌های خورشیدی چگونه کار می‌کنند؟ این کامیون‌ها دارای دو قسمت هستند: بخش جلویی کامیون یا «تراکتور» و بخش عقب کامیون یا «تریلر». این کارخانه با همکاری دانشگاه اوبسالا یک «تریلر» ساخته که دیوارهای بیرونی آن با پنل‌های خورشیدی پوشانده شده است.

این «تریلر» می‌تواند به «تراکتور» هیبریدی متصل شود و در واقع برای آن مانند یک «باتری اضافی» عمل کند. این تریلر می‌تواند حدود ۲۰۰ کیلووات ساعت انرژی ذخیره کند.

اریک فالگریم می‌گوید: «شما همچنین می‌توانید برای زمان‌هایی که خورشیدی در آسمان وجود ندارد، شارژ دینامیکی داشته باشید. در واقع، مزیت بزرگ داشتن پنل‌های خورشیدی روی کامیون به جای کنار جاده این است که شما در حین رانندگی، باتری‌های خودرو را شارژ می‌کنید.» تیم تحقیق اریک فالگریم در شرکت اسکانیا، اکنون سعی دارد تریلری بسازد که بتوان آن را هم به یک تراکتور احتراقی قدیمی وصل کرد و هم یک تراکتور هیبریدی مدرن.

داده‌های اولیه‌ای که از آزمایش یک تریلر خورشیدی با موتور احتراقی به دست آمده، نشان می‌دهد که این کار می‌تواند مصرف سوخت خودرو را تا حدود ۴۰ درصد کاهش دهد. چه زمانی می‌توان کامیون‌های خورشیدی را در جاده‌ها دید؟

این کامیون‌ها هم اکنون در جاده‌های سوئد در حال آزمایش هستند و این آزمایش‌ها تا سال ۲۰۲۴ میلادی ادامه خواهد داشت.

پنجره‌ایرانیان؛ کارخانه سوئدی «اسکانیا» که در زمینه ساخت خودروهای سنگین فعال است، یک تریلر مجهز به پنل‌های خورشیدی ساخته که می‌تواند راه‌حلی برای کربن‌زدایی از کامیون‌ها باشد. این ابتکار در حالی اجرایی شده که حمل و نقل در اروپا بویژه توسط وسایل نقلیه باربری سنگین، مسئول حدود ۲۵ درصد از آلودگی‌های کربنی در این قاره است. ابتکار این شرکت سوئدی همچنین از آن رو ارزشمند است که حل معضل آلودگی خودروهای سنگین، کار آسانی نیست زیرا اولاً کامیون‌هایی که هم اکنون تولید می‌شوند دست‌کم برای حدود ۱۵ تا ۲۰ سال فعالیت خواهند کرد و بنابراین دست‌کم تا حدود ۲۰ سال دیگر همچنان کامیون‌های آلوده در سراسر اروپا فعال هستند.

دوم اینکه، توقف فعالیت ناوگان قدیمی و آلوده کنونی نیز غیرممکن است؛ نه می‌توان همه وسایل نقلیه قدیمی را یکدفعه از جاده‌ها خارج و آنها را با جدیدترین و کارآمدترین کامیون‌ها جایگزین کرد؛ و نه می‌توان فروشگاهها و سوپرمارکت‌ها را خالی از وسایل و مواد غذایی نگه داشت.

اریک فالگریم، مدیر فناوری‌های طراحی خودرو در شرکت «اسکانیا» به یورونیوز می‌گوید: «ما در حال بررسی انواع گزینه‌ها برای کاهش آلودگی‌های زیست محیطی خودروها هستیم و ساخت کامیون‌هایی که با انرژی خورشید کار می‌کنند نیز یکی از این گزینه‌ها است. من شخصا به ایده گسترش کامیون‌های مجهز به باتری‌های برقی فکر می‌کردم که هم اکنون موجود هستند. تا حدود ۱۵ سال پیش، این نوع کامیون‌ها خیلی گران بودند اما اکنون با افزایش ظرفیت ذخیره انرژی آنها و هزینه‌های ساخت کمتر، استفاده از این نوع کامیون‌ها به گزینه خوبی تبدیل شده است.» او می‌افزاید: «همین ایده درباره کامیون‌های خورشیدی

راکتور ژاپن؛ یک منبع انرژی تجدیدپذیر

سام دیویس، معاون مدیر پروژه JT-60SA در مراسم راه‌اندازی آزمایشی این راکتور، گفت که این پروژه آن‌ها را به انرژی همجوشی نزدیک‌تر خواهد کرد. او همچنین خبر داد در این پروژه که در شمال توکیو اجرا می‌شود، بیش از ۵۰۰ دانشمند و متخصص و ۷۰ شرکت از ژاپن و سراسر اروپا مشارکت دارند.

مجریان این پروژه که از برنامه پیش‌بینی شده عقب‌تر هستند، امیدوارند به مرحله فناوری همجوشی هسته‌ای دست یابند. کادری سیمسون، کمیسر انرژی اتحادیه اروپا گفت که راکتور «JT-60SA»، «پیشرفته‌ترین» توکامک در جهان است.

سیمسون گفت که فیوژن این پتانسیل را دارد که به یک جزء کلیدی برای تولید انرژی خالص در نیمه دوم قرن جاری تبدیل شود.

در دسامبر ۲۰۲۲، آزمایشگاه لارنس لیورمور در آمریکا برای نخستین بار در یک آزمایش همجوشی با استفاده از لیزر، به انرژی خالص دست یافت.

همجوشی هسته‌ای نه تنها هیچ خطر فاجعه هسته‌ای ندارد بلکه زباله‌های رادیواکتیو بسیار کمتری نسبت به نیروگاه‌های فعلی تولید می‌کند. بنابراین همجوشی هسته‌ای یکی از بهترین راه‌ها برای تولید انرژی پاک و مقابله با گرمایش جهانی است.

پنجره‌ایرانیان؛ بزرگ‌ترین راکتور همجوشی هسته‌ای جهان در ژاپن به طور آزمایشی شروع به کار کرد، راکتوری که می‌تواند به توسعه منابع تجدیدپذیر انرژی کمک کند.

به گزارش یورونیوز؛ همجوشی هسته‌ای، فرآیندی است که با شکافت هسته‌ای متفاوت عمل می‌کند. نیروگاه‌های هسته‌ای با جدا کردن اتم‌ها از یکدیگر کار می‌کنند اما در فرآیند همجوشی، آن‌ها به هم می‌پیوندند. هدف راکتور هسته‌ای جدید ژاپن به نام «JT-60SA»، بررسی امکان همجوشی به عنوان یک منبع انرژی بدون کربن در فرآیند ایمن‌تر از راکتورهای فعلی است.

این راکتور به گونه‌ای طراحی شده است که پلاسما داخل «توکامک» را تا دمای ۲۰۰ میلیون درجه سانتیگراد گرم می‌کند. توکامک نام دستگاه است که کار آن، محصورسازی پلاسما و در ادامه پایداری آن بر مبنای محصورسازی مغناطیسی است. راکتور همجوشی هسته‌ای ژاپن با همکاری اتحادیه اروپا ساخته شده است. پیش از این، فرانسه مونتاژ پروژه همجوشی هسته‌ای را آغاز کرده بود.

هدف از راه‌اندازی این راکتور، مطالعه فیزیک انرژی همجوشی و حمایت از پروژه «راکتور آزمایشی حرارتی هسته‌ای بین‌المللی» در فرانسه موسوم به «آی‌تی‌ئی‌آر» اعلام شده است.

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 .. ۷۶

مجله تخصصی دروپنجره

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 سپند	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 فناوران 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	شرف			
		۱۸	گینستا			
		۱۹	سابل			
		۲۰	آروکو			
۱۲	کیمیا صنعت شینما	۲۱		معتبر	۱۴۰۲/۰۲/۲۵	تهران
۱۳	عطا توکلی اول	۲۲	روزون	معتبر	۱۴۰۲/۰۵/۰۱	اردبیل
۱۴	گسترش صنایع قاین	۲۳		معتبر	۱۴۰۲/۰۲/۱۷	قاینات (قاین)
۱۵	شرکت پارس سازان گیتی	۲۴		معتبر	۱۴۰۲/۱۲/۰۴	بهارستان
۱۶	پروفیل صنعت سزان خشخال	۲۵	ایتل	معتبر	۱۴۰۵/۱۲/۲۸	خشخال
۱۷	آپابان پلمبرصنعت جنوب پارس	۲۶	گروه تولیدی آپابان صنعت (آپابان)	معتبر	۱۴۰۲/۰۸/۱۲	دزفول
۱۸	آشیاپه 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	آندورابن	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

شماره	تاریخ ارسال	رسمت و رتبه	نام تجاری	رتبه برنده	نام و آدرس تولید کننده	رتبه
شهرستان	۱۴۰۲/۱۱/۲۴	مدیر	Royal Win Vena Win / UPVC profile producer KINGOLD PVC SEPAHAN) سی سپاهان	۲۸	شرکت تک پلاست سی سپاهان (سهامی خاص)	۲۴
			۲۹	گروه صنعتی همدانین	۲۵	
ایلام	۱۴۰۲/۰۹/۲۵	مدیر	UOR WIN Akin profile	۲۲	اتسین پلستر اراکین	۲۶
اصفهان	۱۴۰۲/۰۸/۱۴	فرست بررسی	GOLD WIN) MARY WIN UPVC Profile) مدیا	۲۵	شرکت پرشین آس اسی سی مایا (سهامی خاص)	۲۸
			۲۷	شرکت تولیدی ۱ صنعتی مدیا پهل	۲۹	
ساری	۱۴۰۲/۰۵/۱۹	مدیر	SHOOKA ENZO AVERTA	۲۸	شرکت تولیدی ترب و پارسه گران پل	۳۰
ارزنه	۱۴۰۲/۰۶/۰۹	مدیر	AHRAM DANFIG) (Deo win)	۵۱	فصیح پلاست آرا پونگر	۲۱
			۵۲			
چابکسر	۱۴۰۲/۰۶/۱۵	مدیر	WIN CLASS STAR) EAGLE WIN) (NEW WIN class) WINDOCLASS) مندیوین (مندیوین)	۵۳	شرکت صنعتی طاق پلاست چابکسر (سهامی خاص)	۲۲
			۵۴			
اصفهان	۱۴۰۲/۰۶/۱۷	مدیر	BEST VISION - P (پست ویژن - P	۶۲	شرکت صنعتی طاق پلاستک سپاهان (سهامی خاص)	۲۳
			۶۳			
قم	۱۴۰۲/۱۷/۰۶	مدیر	IDEAL DR WIN BLUE WIN	۶۴	شرکت گروه صنعتی اکسیر آسا آرا	۲۵
			۶۵	کارپلاست آراکین	۲۶	
اصفهان	۱۴۰۲/۰۵/۱۳	مدیر	FAN PLAST TOUS synbel)	۶۷	فان پلاست توس	۲۷
			۶۸	شرکت آراکین مایا (سهامی خاص)	۲۸	
اصفهان	۱۴۰۲/۰۴/۰۵	مدیر	SMARTLINE ROTHENBURG DENIZ WIN آرپنا	۷۸		۲۹
			۷۹			
اصفهان	۱۴۰۲/۰۴/۰۵	مدیر	ROYAL SARALAY TECH PETROLINE	۷۲		۳۱
			۷۳			
اصفهان	۱۴۰۲/۰۳/۲۸	مدیر	یوبا رانی	۷۵	مجموعه یوبا صنعت	۳۰
			۷۶			
اصفهان	۱۴۰۲/۰۳/۰۹	مدیر	HOFMANN DR MULLER Wisser Win	۷۸		۳۱
			۷۹			
اصفهان	۱۴۰۲/۱۲/۲۴	مدیر	PLUS TECH PLAS PEN WINTECH	۸۱	جوان پروپل	۲۲
			۸۲	افزون پلاستیک پارسین	۲۴	
اصفهان	۱۴۰۲/۰۳/۰۴	مدیر	IMMENSE P S B	۸۲	پارس پلاست پارسین	۲۴
			۸۳			
اصفهان	۱۴۰۲/۱۱/۱۰	مدیر	AK Profile AK win	۸۶		۳۵
			۸۷			
اصفهان	۱۴۰۲/۱۱/۱۴	مدیر	ماتول وینگو چشمی	۸۸		۳۶
			۸۹			
اصفهان	۱۴۰۲/۱۱/۰۴	مدیر		۹۰	تلفن سازه پهل	۲۶
			۹۱			

لیست شرکت های تولید کننده پروپیل PVC U ناری برنده رقابت استعلامی اعلامی

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



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

PDF Compressor Free Version

ADLER

توليدکننده پروفيل UPVC

WWW.ADLERUPVC.COM

تلفن: ۰۲۶۳۳۴۰۳۴۱۷ / ۰۹۱۲۴۲۶۲۳۲۰ / ۰۹۳۰۷۲۶۲۳۲۰

PDF Compressor Free Version

PAKPEEN

UPVC Door & Window Profiles



www.pakpeen.ir

دفتر تهران: ضلع شمالی دریاچه چیتگر، برج آرتمیس، طبقه ۱۰ واحد ۶
انبار تهران: بازار آهن مکان، فاز ۵ مرکزی، پلاک ۱۱۵۵
حیدر زارعی: ۰۹۱۲۱۸۶۵۵۳۷ / فرزانه صفری: ۰۹۱۲۹۵۳۰۸۳۲



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

البرز پیراق



Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده پیراق آلات جی ویس در ایران



PDF Compressor Free Version

ایرانیان

رزیه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

بخش پیرایه آلودگی

www.geviss.ir



البرز پیرایه



Alborz



Instagram: alborzy

G GEVISS®



Nastarvand
Accessories

فونیکس ایراق نستروند تولید کننده بیش از ده ها مدل دستگیره های
آلومینیومی و پلاستیکی در و پنجره در تیپ های اکونومیک / نیمه

PDF Compressor Free Version



آدنیس



آیتک



آتنا



آرتمیس



آلتین



آدنیس



آیتک



آتنا



آرتمیس



آلتین



آوین

اهرم شیشه



LS102

لولای ۹۰ میل لاریسا
LP102/1P102 لولای های
۹۰ میل ساده و لبه دار



مولین کانکشن در سایز های
۳۵- ۳۲- ۳۴- ۳۶- ۳۸



نگهدارنده اسپانیولت
زاماک پلی کربنات



تاکوز زیر شیشه



نگاراش تعویض
بدون قید و شرط





PDF Compressor Free Version

Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند

تنوع و کیفیت را با ما تجربه کنید

تولید ایرانی، حمایت ایرانی، افتخار ایرانی



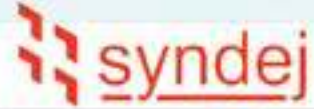
www.nastarvandphoenix.com

همراه: ۰۹۱۲۰۹۶۲۰۶۲ / ۰۹۱۲۱۹۹۵۵۹۶ / تلفن: ۰۲۱-۷۶۲۵۱۸۵۳ ۰۲۱-۷۶۲۵۱۸۴۸

افق پیراق

عرضه و پخش پیراق آلات
و ملزومات در و پنجره UPVC

نماینده رسمی فروش پروفیل (سیندژ)



نماینده رسمی فروش پروفیل (ویونا)



نماینده رسمی فروش پروفیل (گنوین)



نماینده رسمی فروش گالوانیزه تقویتی (آهن فولاد جهان)



نماینده رسمی فروش پیراق آلات (جی ویس)



نماینده رسمی فروش پیراق آلات (برگ من)



نماینده رسمی فروش پروفیل (ادوین)



نماینده رسمی فروش پروفیل (ادوین تک)



عاملیت فروش پروفیل (وین تک)



نماینده فروش ملزومات شیشه دوجداره (مهسان پروفیل)



نماینده فروش محصولات استحکام



عاملیت فروش چسب شیشه اتومبیل (این تکس ان ال)



عاملیت فروش پیچ (پیچ مکس)



عاملیت فروش (ندکس)



عاملیت فروش (مستر وین)



آدرس: کرمانشاه، جاده سنندج، روبروی پارکینگ شهربازی، جنب مجتمع سیمرغ

همراه: ۰۶ ۸۸ ۸۵۹ ۰۹۱۸

تلفن: ۴۶ - ۱۲ ۴۵ ۲۳ ۳۴ (۰۸۳)

PDF Compressor Free Version



بازرگانی دلتا (بناد کوکی)

پانل‌های یک تکه دکوراتیو

YILDIZDECOPAN

جدیدترین‌ها را از ما بخواهید...



WWW.BAZARGANIDELTA.COM

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

کوثر پروفیل اراک به برندی مطرح تبدیل می‌شود

اشاره

پنجره ایرانیان؛ شرکت کوثر پروفیل اراک از جمله تولیدکنندگان پروفیل آلومینیومی در کشور است که طبق گفته مصطفی رسولی مدیرعامل این مجموعه، تبدیل شدن به یکی از برندهای این حوزه را در دستور کار دارد. به گفته رسولی: این شرکت از سال ۱۳۹۴ به‌رغم وجود کالاهای وارداتی توانست با دانش داخلی و فن تولید مرغوب تیغه کرکره، مقطع خاص آلومینیوم، فروش هندریل، پروفیل توری پنجره، قیمت جام‌بالکن، پروفیل نمای خشک، مقاطع نمای شیشه‌ای، پروفیل پارتیشن، پرده زبرا، پروفیل، پنجره لولایی، پروفیل پنجره کشویی همپا با موارد خاصی سهم مهمی در بازار داخلی این حوزه داشته باشد.

در روزهای برگزاری شانزدهمین نمایشگاه در و پنجره تهران، فرصتی دست داد تا با مصطفی رسولی مدیرعامل این مجموعه، گپ و گفتی داشته باشیم. آنچه در ادامه آمده است، مشروح این گفتگو است:



می‌توانید با لاستیک‌های مناسب در و پنجره را آب‌بند و هوا‌بند کنید. مورد بعد این است که در و پنجره‌های آلومینیومی با «فیکسر»های آلومینیومی و «پانچر»های نسل جدید مونتاژ می‌شود بنابراین این پنجره‌ها دیگر افتادگی نخواهند داشت. شما می‌توانید این در یا پنجره‌ها را در اندازه‌های مختلف تولید کنید فقط باید توجه داشته باشید که با توجه به اندازه پنجره، پروفیل مناسب استفاده کنید.

ظاهراً این مزیت که می‌شود از پروفیل‌های آلومینیومی برای ساخت پنجره‌هایی که در طبقات بالا استفاده می‌شود، از موارد مورد تاکید این صنعت است...

بله همینطور است. یک واقعیت در قالب‌سازی ما وجود دارد که می‌توانیم پروفیل‌هایی بسازیم که برای پنجره‌هایی با عرض و ارتفاع زیاد بسازیم برای همین در طبقات بالا که فشار باد بیشتر است می‌توانیم از این پروفیل‌ها استفاده کنیم.

در حوزه فعالیت شما، کارهای جدید هم قابل انجام است؟ اینکه مثلاً در هر دوره، محصولی جدید به بازار ارائه دهید...

بله! ما روی یک پروفیل کشویی کار می‌کنیم که به نام ساچمه‌ای معروف است. پنجره‌هایی با عرض و ارتفاع زیاد که هم‌سطح با تراس می‌توان آن را کار گذاشت و آبرو دارد یا پنجره‌های نسل جدید که بازار به سمت استفاده از آن می‌رود. در این حوزه، هرروز فناوری جدید به بازار می‌آید. پروفیل‌ها لولایی به کشویی و کشویی و به لولایی تبدیل می‌شود. روزبه‌روز دارد طراحی جدید می‌آید. این‌ها به دلیل مقرون‌به‌صرفه بودن قالب‌سازی در این زمینه است که به نسبت پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی ارائه محصولات جدید را مقرون‌به‌صرفه‌تر می‌سازد. در این

در آغاز بحث اگر موافق باشید درباره مجموعه کوثر پروفیل اراک حرف بزنیم. اینکه چه کار می‌کنید و چه تولیداتی دارید...

ما در این مجموعه، تولیدکننده پروفیل آلومینیوم هستیم و انواع پروفیل با مقاطع مختلف را تولید می‌کنیم. در زمینه تولید پروفیل آلومینیوم خوشبختانه فناوری‌های روز به کشور ما منتقل شده است ما نیز، پنجره‌های دوجداره، شیشه‌های دوجداره با عرض‌های متنوع تولید می‌کنیم. به ویژه در پنجره‌های ترمال بریک که پنجره‌های اروپایی به حساب می‌آیند پیشرفت خوبی داشته‌ایم. در این پنجره‌ها با لاستیک‌های ای‌پی‌دی‌ام خیلی باکیفیت و مرغوب، عملاً تفاوت‌های اساسی به وجود آمده است و از آن شکل سنتی که قبلاً درهای سرویسی و پنجره‌های مرتبط با آن که با میلگرد جفت می‌شد، خارج شده و عملاً نسل جدید پنجره‌های آلومینیومی است. به همین دلیل به تولیدکنندگان، انبوه‌سازان و تامین‌کنندگان که پنجره‌های یوپی‌وی‌سی استفاده می‌کردند پیشنهاد می‌کنم از این محصولات استفاده کنند که مزیت‌های فراوانی دارد.

این مزیت‌ها که می‌گویید، چیست؟

به نظرم یکی از مهمترین مزایای این است که این پنجره‌ها، فلز است و مقاومت آن نسبت به موارد مشابه، مشخص است. مزیت دیگر این است که شما اگر سال‌هایتمادی از این محصول استفاده کنید، افت قیمتی پیدا نمی‌کند. به‌ویژه در شرایطی که افزایش قیمت آلومینیوم وجود دارد و روزبه‌روز این محصول، قیمت بیشتری پیدا می‌کند. در این صورت اگر سال‌ها از این نوع پنجره استفاده کنید و نهایتاً بخواهید آن را تعویض کنید، می‌توان آن را به قیمت روز بفروشید. مزیت بعدی این است که

PDF Compressor Free Version



صنعت طراحی‌های جدید هم وجود دارد. لاستیک‌های آب‌بند، هواپند مختلفی در محصولات به کار می‌رود و نسل‌های جدید دروپنجره راهی بازار می‌شود.

یکی از سوالات که برای مشتریان مهم بوده، این است که پروفیل شما از لحاظ قیمتی با پروفیل یوپی‌وی‌سی چقدر تفاوت دارد؟

پاسخ به این سوال، البته بستگی به نوع پروفیل دارد. اگر پروفیل‌های نرمال مد نظر باشد، قیمت آن‌ها با پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی که در کلاس A هستند برابر است. اما اگر محصول ترمال بریک مد نظر باشد، قیمت حدود دو برابر است چون محصول ترمال بریک این مزیت را دارد که ضریب انتقال حرارتی بالاتری دارد و با توجه به پلی‌آمیدی که بین پروفیل نمای بیرون و داخل استفاده می‌شود، می‌توانید تفاوت رنگ داشته باشید یعنی نمای بیرون یک رنگ و نمای داخل رنگی دیگر داشته باشد. علاوه بر آن این پلی‌آمید، رسانا بودن پروفیل را از بین می‌برد.

همان‌طور که گفتید، آلومینیوم نرمال که قدیم در ساختمان‌ها به کار می‌رفت، قابلیت فروش بعد از سال‌ها را داشت آیا ترمال بریک هم همین خاصیت را دارد؟

بله همین است. اما یک تفاوت دارد. این محصول به دلیل اینکه در ساختار آن پلی‌آمید به کار رفته است؛ اندکی افت قیمت دارد که البته زیاد نیست. به هر حال در زمانی که این‌ها قرار باشند پنجره‌ها را در هنگام تعویض یا تخریب ساختمان بفروشید، وزن پلی‌آمید از کل محصول کم می‌شود

گاهی معمول است که برخی از شرکت‌ها برای اطمینان بخشی به مشتریان، نام پروژه‌های معروفی را می‌برند که مشتریان بدانند از محصول آنها در چه پروژه‌هایی استفاده می‌شود. شما هم در چنین پروژه‌هایی حاضر بوده‌اید؟

ما در حال حاضر پروژه‌های بسیار سنگین به نام کوهسار در پردیس در دست اجرا داریم. این پروژه از پروژه‌های شاخص قرارگاه خاتم است که ۱۸۰ تن پروفیل از ما خریداری شده و در حال تحویل آن هستیم. ما به آن‌ها ضمانت‌نامه ده ساله داده‌ایم. ما در پروژه شهید خرازی نیروی زمینی سپاه با افتخار حضور داریم و ویندور سپاه هم هستیم. مهمتر اینکه از پروفیل‌های ما در مرکز زلزله‌شناسی استفاده شده است. مرکزی که برای استفاده از محصولات بسیار سختگیر است.

در کوثر اراک، کار تحقیقاتی هم انجام می‌دهید؟

ما در زمینه تحقیق و توسعه کارهای زیادی انجام داده‌ایم که درباره پروفیل ساچمه‌ای و ... عرض کردم اما اینکه واحد مستقل و مستقری در این زمینه داریم، خیر. کارهایی که در این زمینه انجام می‌دهیم به صورت برونسپاری است و زیر نظر شخص خود من کار می‌کند.

درباره نمایشگاه دو نظر متفاوت وجود دارد برخی می‌گویند، این رخدادهای برای صنعت سرگرمی است و برخی هم معتقدند برای صنعت بسیار مفید و کاربردی است شما جزو کدام دسته‌اید؟

به نظر من نمایشگاه قطعاً به صنعت کمک می‌کند و در این شکی نیست. دست کم این کمک را می‌کند که بیشتر همکاران می‌آیند و اعلام حضور می‌کنند. برخی نیز این اولویت را دارند که محصولات جدیدی که طراحی می‌کنند و می‌خواهند به بازار ارائه کنند، به عنوان یک مرکز در نمایشگاه رونمایی می‌شود.

چه برنامه‌هایی برای آینده دارید و دورنمای آینده شما در کوثر اراک چیست؟

ما به امید خدا، طرح توسعه‌ای در زمینه ریخت داریم و می‌خواهیم ریخت بیلت را در مجموعه توسعه دهیم. مضاف بر آن یک پرس تمام اتومات هم به زودی به مجموعه اضافه خواهیم کرد.

این‌ها برنامه توسعه شما است. دورنمای شما چیست؟ در آینده برای کوثر اراک چه می‌بینید؟

من به وضوح کوثر اراک را جزو برندهای مطرح این حوزه می‌بینم. سوالات من تمام شده است اگر سخن پایانی دارید بفرمایید... خیر! از شما تشکر می‌کنم.

مدیر تبلیغات و روابط عمومی شرکت ونوس شیشه در گفتگو با پنجره ایرانیان

ونوس پیشرو، نوآور و پرچمدار صنعت شیشه است

اشاره

پنجره ایرانیان؛ شرکت ونوس شیشه در سال ۱۳۸۳ فعالیت خود را در زمینه طراحی و تولید پیشرفته‌ترین شیشه‌های ساختمانی و خودرویی آغاز کرد. یک سال بعد، نصب و راه‌اندازی خط تولید شیشه‌های سکوریت ساختمانی را با نصب پیشرفته‌ترین کوره سکوریت شیشه‌های تخت شرکت TamGlass کشور فنلاند آغاز کرد و بدین‌وسیله، استفاده از شیشه‌های High Performance در محصولات دوجداره برای نخستین بار در ایران امکان‌پذیر شد. در سال‌های بعد، خط تولید شیشه‌های صنعت خودرو و صنعت لوازم‌خانگی نیز به خطوط تولید این شرکت افزوده شد. این شرکت در مهم‌ترین پروژه‌های کشور حاضر بوده و به‌عنوان تامین‌کننده شیشه‌های ساختمانی فعالیت داشته است.

آن‌طور که فیروزه بدر می‌گوید: در دور جدید مدیریت این شرکت تغییرات اساسی به وجود آمده و نسل جدیدی از مدیران شرکت، شیوه‌های موجود را بهبود بخشیده‌اند و ونوس شیشه را به‌سوی آینده‌ای درخشان و پایدار پیش می‌برند.

در روزهای برگزاری شانزدهمین نمایشگاه دروینجره تهران و صنایع وابسته، مهمان غرفه ونوس شیشه بودیم. مدیر تبلیغات و روابط عمومی این مجموعه به سوالات خبرنگار ما پاسخ داد. در ادامه مشروح این پرسش و پاسخ آمده است:



به کار برده می‌شود. خط تولید خودرویی ما نیز در این سال‌ها بسیار گسترش یافته است. امروز ونوس شیشه با هشت تولیدکننده بزرگ خودرو در ایران همکاری می‌کند و شیشه‌های نزدیک به ۳۰ نوع خودروی داخلی و خارجی را تولید می‌کند.

و اما در صنعت ساختمان، که بیش از همه مورد توجه مخاطبان شما نیز هست، ما با جدیدترین تکنولوژی تولید سعی کردیم بتوانیم شیشه‌های عریض‌تر تولید کنیم؛ ما توانستیم شیشه‌های پرپرفورمنس (High-Performance) را با ویژگی‌های خاص تولید کنیم که صنعت ساختمان را چه از لحاظ معماری، چه از لحاظ تامین انرژی و حتی از لحاظ تاسیسات ساختمانی تحت تأثیر قرار می‌دهد. در همین صنعت به سراغ بازارهای نوآورانه جدید مثل شیشه‌های خاص گلخانه‌ها نیز رفته‌ایم. با توجه به تمام این پیشرفت‌ها هم هست که با اطمینان می‌توان گفت: ونوس شیشه همیشه گامی به جلو دارد. سابقه کاری ونوس شیشه در صنعت ساختمان کشور بی‌بدیل است. ما تامین‌کننده بزرگ‌ترین و شاخص‌ترین پروژه‌های ساختمانی در کشور بوده‌ایم و در نزدیک به ۱۸۰۰۰ پروژه ساختمانی حضور داشته‌ایم، و حدود ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار مترمربع شیشه ساختمانی تولید کرده‌ایم. راه‌کارهای نوآورانه ما در فناوری تولید شیشه به ساختمان‌هایی ایمن، سبز و پایدار در شهرهای ایران انجامیده است. ما تولیدکنندگان دیگری هم در بازار داریم؛ ویژگی محصولات شما چیست که من به‌عنوان یک مشتری به سرآمد بودن ونوس اعتقاد پیدا کنم؟

اجازه بدهید این پرسش را با طرح چند موضوع پاسخ بدهم. نخست آن‌که، ونوس شیشه امروز در پروژه‌های ساختمانی تا ۱۵ سال محصولات خود را ضمانت می‌کند و در این مدت امکان ارائه خدمات پس از فروش به مشتریان را دارد. الزام چنین ضمانتی اطمینان از کیفیت محصولات و توان تامین و تولید است.

در صحبت‌های قبل از مصاحبه به موضوع ری‌برندینگ در ونوس شیشه اشاره کردید. کمی درباره آن توضیح می‌دهید؟

به‌تازگی با نسل جدیدی از مدیران در ونوس شیشه، این سازمان روحی جوان به خود گرفته، و به همین سبب نیز تصمیم بر آن شده که هم‌زمان با این تغییرات، «ری‌برندینگ» هم در مجموعه ما انجام شود و بدین‌وسیله بازنگری اساسی در آن چه طی ۲۰ سال اخیر انجام شده، صورت بگیرد. طی این فرایند، از برخی تغییرات ظاهری همچون تغییر لوگو، که مدت‌ها بود در نظر داشتیم تغییر دهیم، گرفته تا اقداماتی در حوزه بازاریابی و فروش و هویت‌سازمانی انجام شده است. در تمام این تغییرات ونوس شیشه بر آن بوده است که روش‌های خود را علمی و بر اساس تقویت ارتباط با مشتریان تنظیم کند و بدین‌صورت روحی جوان و پویا در مجموعه دمیده شود.

آیا این سرمایه‌گذاری باعث شده است که در ونوس محصولات جدید را به‌طور مستمر تولید و به بازار عرضه کنید؟

بلی. ونوس شیشه در سه زمینه شیشه‌های ساختمانی، خودرویی و لوازم‌خانگی حضوری پررنگ و متداوم در این صنایع دارد. البته، شیشه‌های ساختمانی خود نیز بر اساس شکل و کاربردها تنوع بسیار بالایی دارند: شیشه‌های نما، دکوراتیو، دیوارپوش‌ها، کابین‌دوش‌ها، هندریل‌ها و موارد بی‌شماری دیگر. باید اضافه کنیم که ما با گستره بالایی از صنایع دیگر نیز همکاری داشته‌ایم. از جمله تولید خودروهای سنگین، تولید میلمان‌های اداری و خانگی، تولید آسانسور و پله برقی و بسیاری صنایع دیگر.

تا چند سال قبل، ونوس شیشه در صنعت لوازم‌خانگی فعالیتی نداشت، اما اکنون یک از خطوط تولید ما است، که محصولات آن در ساخت شناخته‌شده‌ترین برندهای لوازم خانگی

PDF Compressor Free Version



ونوس شیشه مواد اولیه مورد نیاز را از بزرگترین و نام‌آشنا ترین تامین کنندگان این صنعت، به‌طور بی‌واسطه تهیه می‌کند. این ارتباط مستقیم، تضمین کننده به‌کارگیری مواد اولیه اصل در تولید محصولات است. به‌علاوه، بدین وسیله ما می‌توانیم از تمام خدمات مهندسی این شرکت‌ها نیز در پروژه‌های ساختمانی بهره‌مند شویم. ما هرگز در تمام دورانی که کشور با بحران‌های مختلف اقتصادی، همچون درگیر بوده است، دست‌وپنجه نرم می‌کردیم، منابع مواد اولیه خودمان را تغییر ندادیم و همه مواد اولیه از همان منابع اروپایی تهیه شده است. مدیریت شرکت با هر بهایی روی موضوع کیفیت ایستاده است.

ماشین‌آلات تولید ونوس شیشه ساخت معتبرترین برندهای اروپایی همچون Tam-Glass, Glaston و Lisec اند. این ماشین‌آلات در بزرگترین کارخانه‌های فرآوری شیشه در جهان نیز به کار گرفته می‌شوند.

محصولات تولیدشده در ونوس شیشه دارای **استانداردهای ملی و بین‌المللی** هستند. فرآوری شیشه در کارخانه ونوس شیشه بر اساس استانداردهای ملی ISIRI و بین‌المللی BS EN انجام می‌شود. آزمایشگاه ونوس شیشه نیز موفق به اخذ گواهی تایید صلاحیت سازمان استاندارد ملی شده و انجام آزمایش‌ها روی مواد اولیه و همچنین محصول نهایی در این مجموعه، مورد تایید سازمان ملی استاندارد است. در زمینه تضمین کیفیت نیز شرکت ونوس شیشه موفق به کسب استاندارد ISO-9001-2008 و نیز ISO-TS-16949-2009 شده است. لازم به ذکر است، شرکت ونوس شیشه گواهینامه استفاده از تمامی مواد اولیه را از تامین کنندگان هر یک دریافت کرده و به همین جهت محصولات تولیدی و ضمانت ارائه شده توسط ونوس شیشه نظر از این شرکت‌ها نیز مورد تایید است.

توان مدیریت تامین شیشه‌های ساختمانی مگا پروژه‌ها، که ونوس شیشه در سابقه پرافتخار خود موارد متعددی از این پروژه‌ها را دارد. در همین باره می‌توان به دو موضوع مهم اشاره کرد: نخست، ونوس شیشه از سیستم ERP خاص خود استفاده می‌کند، که توان رهگیری تمام محصولات را، تک‌به‌تک از لحظه سفارش گذاری تا تحویل و حتی خدمات پس از فروش، دارد. و دوم، در ونوس شیشه چیدمان شیشه‌های ساختمانی روی رک‌ها با ترتیب تعیین شده توسط مشتریان انجام می‌شود و وزن هر رک نیز بر اساس امکانات مشتریان برای تخلیه و نگهداری شیشه‌های ساختمانی تنظیم می‌شود. درنهایت، باید به این موضوع اشاره کنم که ما مجموعه‌ای نوآور و پیش‌گام هستیم و برای حفظ این موقعیت بخش تحقیق و توسعه بسیار فعالی داریم.

در ونوس شیشه **مشتری مداری** سرلوحه کار ما است و ارتباطاتی که مشتری‌ها با ما می‌گیرند، ارتباطاتی است که از آن لذت می‌برند. من در مجموعه ونوس، بسیاری از مشتری‌ها را دیدم که با مدیریت ما مذاکره می‌کنند و می‌گویند: «ممکن است که نخواهیم شیشه آن چنان لوکسی در ساختمان به کار ببریم، اما باز در مجموع دلمان می‌خواهد که با شما کار کنیم؛ چراکه از همکاری با ونوس شیشه لذت می‌بریم. چون همیشه گوش شنوایی وجود دارد و همیشه به مشتری اهمیت داده می‌شود». به همین دلیل هیچ‌وقت مشتری‌ها از کار و همکاری با ما پشیمان نشده‌اند. این مهم‌ترین ویژگی ماست.

یکی از ویژگی شرکت‌های بزرگ این است که با پروژه‌های بزرگ کار می‌کنند و این موضوع اعتماد دیگر مشتریان را هم به همراه دارد. شما لیست این پروژه‌ها را دارید؟

بیشتر پروژه‌های شاخص کشور مثل برج میلاد، پردیس سینما گالری ملت، باغ کتاب تهران، ساختمان‌های VIP و CIP فرودگاه امام خمینی، مرکز تجاری اداری ارگ تجریش، پالادیوم، اطلس مال، شاخص‌ترین مجتمع‌های مسکونی کشور مثل برج مهرآفرین و بهشت نیاتوس و بسیاری دیگر شیشه‌های مورد نیاز خود را از ما تهیه کرده‌اند. لیستی بسیار طولانی از این پروژه‌ها که در مجال این گفت‌وگو نمی‌گنجد.

سوالات من تمام شده است اما ممکن است نکته‌ای باقی مانده باشد که شما تمایل دارید بر آن تاکید کنید یا موضوعی باشد که در سوالات من نبوده است؛ بفرمایید.

ما از رقابت سالم لذت می‌بریم. رقابت در محیطی سالم به پیش‌رفت تمام شرکت‌های تولید کننده منجر خواهد شد. انتظار داریم که تمام فعالان این صنعت در رقابت حضور فعال داشته باشند و با ارائه خدمات بهتر به مشتریان، رشد کنند. در این مسیر نیز تمام تلاش خود را به کار می‌بندیم تا صنعت فرآوری شیشه کشور به طور خاص و صنعت ساختمان کشور به طور کلی ارتقا یابد.

گارانتی نه؛ ما از وارانتی حرف می‌زنیم

بگذارید بحث را از اینجا شروع کنیم که تولید براق آلات مطابق گفته کارشناسان، کار سختی است. چرا سراغ این حوزه رفتید؟

براق آلات صنعتی خاص و فنی است و ارزیابی زیادی برای کشور دارد. ما موقعی که در شرکت آکپا شروع به تولیدکننده پروفیل کردیم، بسیاری از براق آلات را وارد می‌کردیم اما همان زمان این نیاز را دیدم که باید براق آلات در ایران تولید شود. قبلا بخش اعظم این محصولات از ترکیه یا چین وارد می‌شد اما نیازها باعث شد به تولید براق اقدام کنیم و طبیعتا سختی‌های این موضوع را هم به جان خریدیم. این را یادتان باشد چه در کشورهای اروپایی و چه در کشورهای منطقه، نسبت تولیدکننده براق به تولیدکنندگان پروفیل، بسیار ناچیز است؛ شاید در ایران خودمان ۳۰۰ یا ۴۰۰ تولیدکننده پروفیل داشته باشیم اما دو یا سه تولیدکننده براق داشته باشیم. این خودش نشان می‌دهد کار سخت است و هر کسی هم نمی‌تواند وارد این صنعت شود. با این حال جذابیت خودش را هم دارد. طراحی خوبی که برای براق آلات انجام می‌شود و یک پنجره خوب برای مصرف‌کننده نهایی تولید می‌شود، برای ما کافی است.

شما وقتی براق را تولید می‌کنید تازه اول راه هستید چون آن طرف تر رقیبی دارید به نام ترکیه. ذهنیت مشتری ایرانی را هم می‌دانید که تولیدات آنها با کیفیت تر است. با این مشکل چه کردید؟

ببینید! ذهنیت مشتریان ایرانی چند سالی است که تغییر کرده است و این تغییر را مرهون فضای مجازی هستیم. در بسیاری از صنایع زمانی ما این وضع که گفتید را داشتیم مثلا در صنعت پوشاک لباس ترک معروف بود اما وضع تغییر کرده و الان در صنعت پوشاک برندهای خوبی ایرانی داریم که مورد توجه مشتریان قرار گرفته است. باید توجه داشته باشید صنعت ترکیه هم روبه افول است. تورم آنجا افزایش پیدا کرده و قیمت تمام شده آنها بالا رفته است بنابراین از کیفیت می‌زنند و قیمت را هم بالا می‌برند طوری که کالا با آن کیفیت و قیمت گران است و مصرف‌کننده ایرانی این را متوجه شده است. فضای، سمینارها و همایش‌های مختلف این آگاهی را به مشتری داده است که می‌تواند فرق بد و خوب را تشخیص بدهد. من به جرات می‌توانم بگویم ما در بحث طراحی از ترک‌ها بسیار جلوتر هستیم. ما تنها کشوری در منطقه هستیم که استانداردهای ما با استانداردهای جهانی مطابقت دارد. در کار ما استاندارد کشور، مطابق با استانداردهای جهانی ۱۷۰۲۵ است. با این حال ما توانسته‌ایم در چهار حوزه این استانداردها را بگیریم. تاسف اینجاست که در حوزه براق، استاندارد تشویقی است. ما دوست داریم استاندارد اجباری باشد چون ما هر قدر پروفیل خوبی تولید کنیم باید دقت داشته باشیم که پنجره به هر حال براق دارد و این براق است که پنجره‌ها را باز و بسته می‌کند و به همین دلیل ممکن است در ابعاد مختلف در کیفیت محصول نهایی، تاثیر بگذارد.

اشاره کردید که این براق است که پنجره را باز و بسته می‌کند بنابراین سوال پیش می‌آید اگر براق کیفیت مناسبی نداشته باشد ممکن است خطرناک باشد؟

شک نکنید! بگذارید مثال ساده‌ای بزنم. فرض کنید در یک برج ابعاد پنجره‌ها بزرگ باشد. فرض کنید در تولید آن‌ها هم لولای بدون کیفیت کار رفته باشد که وزن لتهای باز شو را تحمل نمی‌کند، شما اگر در این پنجره‌ها بهترین پروفیل دنیا را هم به کار ببرید اما براق بد کیفیت باشد خروجی کار بسیار بد خواهد بود و قطعاً خطرات زیادی هم دارد.

با این حساب مساله به این مهمی که مربوط به جان افراد است، چرا استاندارد تشویقی دارد؟

ما خودمان هم به این موضوع نقد داریم. فراتر از این پیشنهادی که من درباره ساختمان



اشاره

پنجره ایرانیان؛ آن طور که در معرفی شرکت آلاکس در سایت این مجموعه آمده این شرکت در: در سال ۱۳۸۹ در یکی از مناطق صنعتی تبریز (شهرک سرمایه‌گذاری خارجی) توسط سهامداران فعلی خود (خانواده حکیمی) تأسیس شد که در زمینه‌های طراحی، تولید، بازاریابی و صادرات انواع براق آلات دروینجره آلومینیومی و بوبی‌وی‌سی فعالیت می‌کند. با گذشت چندین سال تجربه در طراحی محصولات با کیفیت بالا، آلاکس یکی از بزرگترین و نام‌آشنا ترین برندهای معتبر در ایران محسوب می‌شود که با تنوع و انعطاف‌پذیری محصولات خود هر روز به دنبال فراهم کردن یک زندگی بهتر برای مردم است.

مسعود حکیمی مدیرعامل این مجموعه است. در روزهای برگزاری شانزدهمین نمایشگاه بین‌المللی دروینجره و صنایع وابسته با او به گفتگو نشستیم. آنچه در ادامه می‌آید مشروح این گفتگو است:



PDF Compressor Free Version



شده باشد، ما وارانتي ده ساله به نام آن ساختمان صادر می‌کنیم یعنی نه به دروپنجره‌ساز ربط دارد و نه به صاحب پروژه، وارانتي در محل ساختمان نصب می‌شود و حتی اگر این‌ها حضور نداشته باشند هم هر مشکلی پیش آمد، ما پاسخگوی آن هستیم.

یکبار یکی از واردکنندگان یراق با ما کلی از ضمانت‌هایی که خارجی‌ها می‌دهند صحبت می‌کرد سوال این است شما در چه سطحی از ضمانت‌ها قرار دارید؟

ما همیشه به مصرف‌کننده احترام می‌گذاریم و معتقدیم هر قدر به مشتریان مان احترام بگذاریم، این احترام متقابل است و آن‌ها نیز برای ما احترام قائل می‌شوند. ما دوست داریم مشتری هر چه بگوید آن را انجام بدهیم. چه از لحاظ گارانتی و موارد دیگر اما وقتی صحبت از ضمانت و گارانتی می‌شود، مشتری می‌گوید گارانتی در ایران معنا ندارد.

مشتری حق دارد چون سابقه ذهنی مشتریان ایرانی درباره این موضوع بد است...

بله در همه حوزه‌های خاطرات نامناسبی وجود دارد مثلا در زمینه لوازم خانگی یا صنعت خودرو و ... تجربیات خوبی وجود ندارد. ما اساس این موضوع را طور دیگری مطرح می‌کنیم. ما از وارانتي صحبت می‌کنیم یعنی تضمین تعویض داریم. ما قرار نیست چیزی را تعمیر کنیم. بدون قید و شرط محصول را تعویض می‌کنیم آن هم با هزینه خود شرکت. حتی نیازی هم نیست مشتری کرایه حمل و نقل را بدهد. چون مطمئنیم که هیچ اتفاقی برای این محصول نمی‌افتد.

در نمایشگاه شانزدهم حاضر هستیم. اگر قرار باشد این دوره را با دوره‌های قبل مقایسه کنید چه خواهید گفت؟

ما هر سال در این نمایشگاه شرکت کرده‌ایم اما امسال همانطور که ملاحظه می‌کنید، شرکت‌کننده کم شده و بازدیدکننده هم همین‌طور. البته این به دلیل شرایط بد اقتصادی در کشور است چون بسیاری از پروژه‌ها متوقف شده‌اند و مردم هم علاقه‌ای ندارند در این رخدادها شرکت کنند اما ما وظیفه خود می‌دانستیم بیاییم. ما در این زمینه رسالت اجتماعی داریم تا به اطمینان مردم پاسخ دهیم. و این پیام را بدهیم که در کنار بزرگان صنعت می‌ایستیم و آن را سر پا نگه می‌داریم.

اگر به عنوان کلام پایانی مطلبی مانده بفرمایید...
امیدوارم تمام همکاران در صنعت ساختمان موفق باشند.

داشتیم ناظر به همین موضوع است. ما در ساختمان‌ها هر محصولی که استفاده می‌کنیم باید استاندارد باشد. در این حوزه لوله استاندارد خودش را دارد، گچ و سیمان و کابل و سیم برق و ... همه این‌ها استاندارد می‌خواهد اما خود ساختمان‌ها استاندارد ندارد. به نظرم باید سازمان استاندارد با همکاری نظام مهندسی، شهرداری و .. ساختمان استاندارد را تعریف کند. وقتی این اتفاق بیفتد پنجره هم که یکی از ملزومات مهم ساختمان است باید استاندارد داشته باشد. چون پنجره ۷۰ درصد اتلاف انرژی به پنجره ربط دارد. در این صورت پروفیل، یراق، ... هم که از اجزای پنجره است دارای استاندارد الزامی خواهد شد.

اساسا چرا محصولات غیر استاندارد، همچنان بازار دارند؟

ببینید! ما در ایران، مساله قیمت را داریم که مهمترین عامل در مصرف است. وقتی ما محصول استاندارد تولید می‌کنیم، هزینه بیشتر دارد و محصولی که بدون استاندارد وارد بازار می‌شود، قیمت را می‌شکند و به همین دلیل هم مورد استقبال قرار می‌گیرد. در این بازار پنجره‌ساز اگر قرار باشد محصول با قیمت مناسب تولید کند، پروفیل خوبی استفاده می‌کند اما از یراق می‌زند. چرا؟ چون پنهان است و در دید قرار ندارد. به همین دلیل ما نامه‌ای به سازمان استاندارد ارسال کرده‌ایم و این موضوعات به اطلاع آن‌ها رسیده است اما یک دست صدا ندارد.

با تمام این گرفت و گیرهایی که در زمینه تولید دارید وقتی محصولی را تولید و به بازار ارسال می‌کنید تازه محصول وارد بازار شده و رقباي شما هم در آن حضور دارند. من به عنوان یک مشتری در بازار با انتخاب‌های مختلفی مواجه هستم. شما چه ویژگی‌هایی دارید که شما را انتخاب کنم؟

آلآکس برندی است که مردم چند سال است به آن اطمینان کرده‌اند و جواب این اطمینان را هم گرفته‌اند ما سابقه خوبی در بازار داریم. سابقه خانوادگی ما هم در بازار معرف این کار است. ما تنها یراق استاندارد را تولید می‌کنیم و تنها شرکتی هستیم که بیشترین تنوع را در سید محصولاتمان در اختیار مصرف‌کننده (چه دروپنجره‌ساز و چه مصرف‌کننده‌های) گذاشته‌ایم. ما همیشه از رقیب خوب و همکاری خوب استقبال می‌کنیم اما فقط شرکت ما است که این مقدار تنوع کالای دارد. ما فقط در زمینه دستگیره بالغ بر ۵۰ یا ۶۰ نوع دستگیره داریم. در طراحی و فنی هم همیشه استانداردها؛ تست‌ها و ... انجام می‌شود و وقتی به مشتری می‌گوییم محصول ما وارانتي دارد، این خبر خوشی برای اوست. ما ارسال طرح وارانتي طلایی را کلید زدیم. وقتی در ساختمان شما یراق‌آلات را از شرکت آلآکس تهیه



می خواهیم آبروی صنعت باشیم



اشاره

پنجره ایرانیان؛ شرکت کیمیا بسپار پلاست تولیدکننده انواع پایدارکننده‌های حرارتی (استابلازیر پی‌وی‌سی بر پایه سرب و پلی اتیلن وکس) است. مدیرعامل این مجموعه می‌گوید: شرکت کیمیا بسپار پلاست مجموعه‌ای بزرگ است که در تولید انواع پایدارکننده‌های حرارتی استابلازیر پی‌وی‌سی بر پایه سرب و پلی اتیلن وکس فعال است و در صنایع مختلف از جمله انواع پروفیل‌های دروپنجره، دیوارپوش، کف‌پوش، سقف‌های کاذب، پنل‌ها و قطعات چوب پلاستیک، انواع ورقه‌های خشک دارویی، بهداشتی و بسته‌بندی، شلنگ و تیوب، پلاستیسول و چرم مصنوعی، ورق‌های فشرده و فومیزه و انواع لوله و اتصالات پی‌وی‌سی بوده و با ارائه راهکارهای روز دنیا به تولیدکنندگان در کنار کالایی مرغوب و باکیفیت آن‌ها را در مسیر تعالی همراهی می‌کند.

بنا به گفته اعتصامی: شرکت کیمیا بسپار پلاست از جمله شرکت‌های معتبر تامین‌کننده افزودنی‌ها در صنعت پلیمر، از جمله انواع روان‌کننده‌های داخلی و خارجی، انواع کمک فرایندها و اصلاح‌کننده‌های ضربه بر پایه اکریلیک، رنگدانه‌های آلی و معدنی و مستریج‌های میکرو گرانول و ...، با اخذ نمایندگی انحصاری فروش از برندهای مطرح اروپایی و تامین اقلام وسیعی از مواد اولیه موردنیاز در این صنعت، همواره پشتیبانی مطمئن برای تولیدکنندگان در این حوزه بوده و خواهد بود.

در شانزدهمین نمایشگاه دروپنجره تهران، فرصتی دست داد تا با مسعود اعتصامی، گپ‌وگفتی داشته باشیم که مشروح آن در ادامه آمده است:

کربن می‌شود. حالا در پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی استابلازیر یا همان پایدارکننده‌های حرارتی نه تنها باید پایداری حرارتی به محصول بدهد بلکه باید پایداری محیطی هم ارائه دهد چون این مصنوعات پی‌وی‌سی ممکن است در شرایط بد آب و هوایی قرار بگیرد مثل سرما، گرما، باران‌های اسیدی و ... بنابراین حتما باید پایدارکننده باکیفیت خوب و خاص داشته باشید.

برخی از این پروفیل‌ها همان‌طور که گفتید ممکن است تغییر رنگ یا حتی تغییر شکل ظاهری بدهند، سوال این است چنین تغییراتی، از کیفیت بد استابلازیر است یا خیر مشکل جای دیگر است؟

به نظر من مساله اصلی در این زمینه موضوع ارزان‌سازی است که برخی از تولیدکنندگان، در دستور کار دارند و به همین دلیل میزان کربناتی که در محصول استفاده می‌کنند بالاست و همین موضوع محصول را از استاندارد خارج می‌کند. آن‌ها فشار را هم بالا می‌برند که پخت بیشتری از اکسترودرها بگیرند. این بخشی از استابلازیر که باید باعث پایداری محیطی باشد و برای همین استابلازیر را اضافه می‌کنیم، از آن کم‌تر استفاده می‌کنند که ممکن است بعد از ۶ ماه شروع به زرد شدن کند چون پایداری محیطی ندارد.

در تولید افزودنی هم درجاتی وجود دارد؟

بله ما در این حوزه، کدهای مختلفی از محصول داریم که هر کدام بسته به این است که چطور خط تولیدی داشته باشید (کونیکال یا پارالل، بزرگ یا کوچک) یا می‌خواهید چه میزان

ما در هر شماره خوانندگان جدیدی داریم که ممکن است درباره کیمیا بسپار شناخت دقیقی نداشته باشند. در صحبت‌های قبل از مصاحبه گفتید که تولیدکننده استابلازیر هستید، بنابراین بد نیست توضیح دهید که استابلازیر چیست و به چه کار می‌آید؟

ببینید! پی‌وی‌سی ماده‌ای است که رزین آن به دلیل خواص مکانیکی‌اش (صرف‌نظر از اینکه کیفیت خوب دارد یا بد) بدون افزودنی‌هایی که به آن ثبات و پایداری می‌دهد، قابلیت استفاده ندارد. استابلازیر در واقع اصلی‌ترین افزودنی پی‌وی‌سی است که به کمک آن می‌توان مصنوعات پی‌وی‌سی را تولید کرد.

این افزودنی که می‌گویید از نظر علمی احتمالا باعث واکنش‌هایی می‌شود که به ما اجازه می‌دهد بتوانیم با آن یوپی‌وی‌سی تولید کنیم. درست برداشت کرده‌ام؟

ببینید! خود رزین پی‌وی‌سی مانند پلی اتیلن نیست که به‌تنهایی قابلیت تولید محصول داشته باشد. در پلی اتیلن ماده اولیه را به تنهایی داخل اکسترودر وارد می‌کنید و محصول تولید می‌شود اما در پی‌وی‌سی باید افزودنی‌هایی داشته باشید که خواص جدید به این ماده بدهد چون این ماده طوری است که وقتی به دمای ۱۵۰ درجه می‌رسد، می‌سوزد و تبدیل به

PDF Compressor Free Version



کرنبات استفاده کنید. برای اینکه کدام یک از این کدها را استفاده کنید حتی به این بستگی دارد که دستگاه شما، ساخت کجاست، ترکیه یا ایران؟ خلاصه اینکه به همه این‌ها ربط دارد. در صحبت‌هایتان این را شنیدیم که می‌گفتید حوزه کاریتان بیشتر خارج از کشور است...

بله ما بیشتر در زمینه صادرات کار می‌کنیم.

نکته این است مثل شما در بازار، تولیدکنندگانی از کشورهای مختلف در بازار صادراتی حضور دارند شما به عنوان یک شرکت ایرانی چه می‌کنید تا سهم بیشتری از این بازار را به دست آورید؟

من همیشه نیم‌نگاهی به تجار بزرگ دارم یا کشورهایی که در این مسیر موفق بوده‌اند. من به چینی‌ها نگاه می‌کنم. آن‌ها هم قیمت را بهینه می‌کنند هم کیفیت را؛ زمانی معروف بود که تولیدات چینی کیفیت چندانی ندارد اما الان این‌طور نیست. من سعی کردم از آن‌ها الگو بگیرم تا قیمت و کیفیت تناسب خوبی باهم داشته باشد. ما سعی کرده‌ایم این را رعایت کنیم چون چیزی که در بازار جهانی مهم است ثبات کیفیت است. ما ثبات کیفیت را رعایت کرده‌ایم و مشتریان در طول چند سال بر این موضوع وقوف پیدا کردند و طی چند سال به تعداد آن اضافه شد.

من با تولیدکنندگان زیادی صحبت کرده‌ام. در این صحبت‌ها به این نکته رسیدم که صادرات کار بسیار سختی است و همه آن‌ها نیز بر این موضوع تاکید داشته‌اند. چطور است که شما در کیمیا بسیار به این راحتی از صادرات حرف می‌زنید؟

اصلا به راحتی نیست. این حوزه فاجعه است. کار صادرات آن‌هم با محدودیت‌هایی که برای ما تولیدکنندگان در ایران وجود دارد، کار بسیار سختی است اما به مرور زمان اعتمادی بین ما و مصرف‌کننده خارجی به وجود آمده است. در داخل هم رفتارها کمی از تحریم‌های خارجی نیست. دستورالعمل‌هایی که در این زمینه وجود دارد بسیار سخت‌گیرانه و آسیب‌زا است اما ما در این زمینه آبدیده شده‌ایم و می‌توانیم شرایط سخت داخل و خارج را تحمل می‌کنیم.

با این اوصاف در نظر ندارید که سهمی از بازار داخل را هم به خودتان اختصاص بدهید؟

دقیقا این برنامه را داریم و سعی می‌کنیم این اتفاق بیفتد. اساسا حضور ما در این نمایشگاه نیز بر همین دلیل است تا بتوانیم با ارائه محصولات مناسب، فضا را برای شرکت‌های خارجی که محصولاتشان را به ایران می‌آورند محدود کنیم.

برخی از شرکت‌ها با افتخار از استفاده مواد اولیه خارجی حرف می‌زنند و مثلاً نام برند ترک را می‌آورند و می‌گویند که مواد مورد نیازشان را از آن شرکت تهیه می‌کنند...

این موضوعی قابل افتخار نیست چون ما در کیمیا بسیار به آن شرکتی که آن‌ها نام می‌برند، مواد اولیه می‌فروشیم. این صنعت ایرادی که دارد، این است که به لحاظ ذهنی نمی‌توانند تولیدکنندگان داخلی را بپذیرند اما واقعیت این است ما محصول با کیفیتی را تولید می‌کنیم که با استناد به سندهای مکتوب، داریم به خارج صادر می‌کنیم و شرکت‌های زیادی وجود دارند که مواد اولیه خود را از ما خرید کرده‌اند، با آن محصولی تولید کرده‌اند که دوباره به ایران آمده و توسط تولیدکننده داخلی استفاده می‌شود.

در شانزدهمین نمایشگاه در وینجره هستیم. به نظر شما این رخدادهای برای صنعت مناسب است؟

بله. با این حال من احساس می‌کردم نمایشگاه ضعیف‌تر از این باشد اما اوضاع بهتر از حدس‌گمان‌های ما بود طوری که ما در دو روز اول، فروش خیلی خوبی داشتیم و به همکاران عرض کردم همین میزتان هم برای ما کافی است و اگر اتفاق دیگری نیفتد نیز کفایت می‌کند.

کیمیا بسیار قرار است به کجا برسد؟

ما امیدواریم به نقطه‌ای برسیم که بسیاری از محصولات این صنعت در ایران قابل تولید باشد و روند واردات از خارج متوقف شود تا نیاز به خارج نباشد. ما می‌خواهیم محصولات با کیفیت برای کشورهای شرق اروپا تولید کنیم تا مانند چینی‌ها بازار را در اختیار بگیریم البته قبل از اینکه هندی‌ها اینکار را انجام بدهند.



مزیت رقابتی ما کیفیت بالا و قیمت مناسب است



اشاره

پنجره ایرانیان؛ حوزه تولید مثلی با سه ضلع دارد. یکی مواد اولیه، دیگری نیروی انسانی و در نهایت تکنولوژی تولید. ذیل تکنولوژی تولید که با چگونگی تولید و شیوه‌های آن مواجهه است، ماشین‌آلات جای می‌گیرد. ماشین‌آلات صنعتی، عملاً ابزارها و لوازمی هستند که از اجزاء مختلفی ساخته شده‌اند و به طور کلی به مجموعه‌ای از انواع قطعات، که به طور ثابت و یا متحرک به هم جفت می‌شوند و به صورت سری یا موازی قرار می‌گیرند، تمامی آن‌ها با یکدیگر، وظیفه انجام یک هدف خاص را در کارخانه‌ها، شرکت‌ها، موسسه‌های تولیدی و غیره بر عهده دارند، و در نهایت محصولی را در شمارگان بالا تولید می‌کنند. ماشین‌آلات صنعتی عملاً تولید را با شمارگان بالا مقدر می‌سازند. آنچه که اهمیت دارد این است که ماشین‌آلات بخش بسیار مهمی از تولید است و می‌تواند با مناسب‌سازی روندها و شیوه‌ها به بهبود کیفیت

خروجی نهایی و تولیدات یک کارخانه یا مجتمع تولیدی کمک کند. با این حساب حتی اگر همین یک تعریف و به همین میزان از ماشین‌آلات صحبت شود، میزان اهمیت این بخش از صنعت مشخص خواهد شد. پلیمر صنعت پارت دقیقاً کارش در همین حوزه است. یعنی تولید ماشین‌آلات صنعتی.

در روزهای برگزاری شانزدهمین نمایشگاه دروپنجره تهران و صنایع وابسته، فرصتی دست داد تا با روزبه یعقوبی مدیر عامل پلیمر صنعت پارت گفتگو کنیم. آنچه در ادامه آمده است، مشروح این گفتگو است:

و از سال ۱۳۹۰ با برند دیگری در نمایشگاه‌های این حوزه حضور داشتیم.

سوال قبل را به این دلیل پرسیدم که به پاسخ این سوال دست پیدا کنم آیا نمایشگاه به درد صنعت می‌خورد یا خیر؟

ببینید! این سوال پاسخ ثابتی ندارد و بسته به اینکه از چه کسی و با چه زمینه کاری سوال می‌کنید، پاسخ نیز متفاوت است. واقعیت این است از نظر من برای ماشین‌آلات، نمایشگاه جای عرضه مناسبی نیست و نمی‌تواند تاثیر چندانی بگذارد.

بیشتر کار ما در زمینه تولید اکسترودر است که البته تقسیمات مختلف و انواع متفاوتی هم دارد. علاوه بر آن دستگاه‌های تولید مواد، گرانول و ... هم هست که همه زیر شاخه اکسترودر به حساب می‌آیند.

در نمایشگاه شانزدهم شرکت کرده‌اید و این سوال پیش می‌آید که چندمین دوره حضور شما در این نمایشگاه است؟

ما دومین دوره است که با برند پلیمر صنعت پارت، در نمایشگاه دروپنجره، شرکت می‌کنیم اما پیشینه مشارکت ما در این نمایشگاه‌ها بسیار قدیمی‌تر است

به رسم تمام گفتگوهای نمایشگاهی بحث را با این سوال شروع می‌کنیم که شما در پلیمر صنعت پارت چه می‌کنید؟

صنعت تولید پروفیل، مانند بسیاری دیگر از صنایع به ماشین‌آلات مختلف با کارکردهای متفاوت نیاز دارد ما در این صنعت بخش تولید این ماشین‌آلات را برعهده گرفته‌ایم و در زمینه تولید ماشین‌آلات تولید پروفیل و لوله و خدمات جانبی آن مانند دستگاه لمینت و برش و ... فعال هستیم. با این حال اگر قرار باشد عمده کارهای خودمان را معرفی کنم باید به عرض برسنام

آن‌ها را با کیفیت خوب تهیه خواهیم کرد.
دورنمای شما در پلیمر صنعت پارت چیست؟

ما تلاش‌مان این است که بتوانیم ماشین‌آلات تولیدی شرکت را صادر کنیم. عرض این است در این زمینه باید با شرکت‌های خارجی رقابت کنیم که یکی از آن‌ها شرکت‌های چینی است. چین بازار رقابتی بزرگتری دارد و قیمت‌های آن‌ها مناسب‌تر است. ما سعی می‌کنیم قیمت‌ها را کمتر کنیم و کیفیت را به همان اندازه بالا نگه داریم. در این زمینه همان‌طور که عرض کردم، ساخت و تولید دستگاه‌های کوچک می‌تواند کمک بزرگی باشد.

مزیت رقابتی شما همان قیمت است، درست استنباط کردم؟

بله چون ما کیفیت محصولات را با تمام توان حفظ می‌کنیم و قیمت را به اندازه مناسب پایین خواهیم آورد که به عنوان مزیت رقابتی بتوانیم از آن استفاده کنیم. **برگردیم به نمایشگاه دروپنجره. به نظر شما نمایشگاه چطور بود؟**

به نظر من کیفیت نمایشگاه نسبت به پارسال ضعیف‌تر بود. من معتقدم پارسال ما نمایشگاه بهتری داشتیم. البته احتمالاً این به برگزار کننده ربط دارد. مثلاً جانمایی‌های امسال بد است خود من از غرفه‌ای که برای ما در نظر گرفته شده، راضی نیستم. شرکت برگزار کننده سال قبل کیفیت کارشان بهتر بود. البته من نظرم نسبت به دیگر نمایشگاه‌ها هم خیلی مثبت نیست. مثلاً نمایشگاه ایران پلاست هم همین‌طور است. کلاً نمایشگاه‌ها از زمان کرونا به بعد، وارد دوره افول خود شده است. در همین نمایشگاه ساعت شروع،

ساعت ۸ صبح بود که همه خواب بودند
سوالات من تمام شد اگر مطلب خاصی مانده یا سوالی وجود داشت که می‌شد بپرسم اما نپرسیدم، بفرمایید...
 خیر همه سوالات کامل بود. از شما هم سپاسگزارم.

را فرا بگیرد باید بتواند با نمونه‌های خارجی رقابت کند. خوشبختانه محصولات ما در موارد مختلف، با نمونه‌های خارجی قابل رقابت است و البته در برخی موارد هم توان رقابت ندارد. با این حال از نظر قیمت محصولات ما قیمت مناسبی دارند.

مشتریان شما از این موضوع که کدام محصولات شما قابلیت رقابت با نمونه خارجی را دارد و کدام خیر، اطلاع کافی دارند؟

بله! خوشبختانه مشتریان امروز، دستی باز برای کسب اطلاعات از منابع مختلف دارند و به خوبی می‌توانند به اطلاعات تولید ماشین‌آلات، کیفیت و قیمت آنها دست پیدا کنند.

شرکت‌های ماشین‌سازی این خصلت را دارند که اگر ماندگار شوند، بعد از چند دهه به شرکت‌هایی بزرگ تبدیل خواهند شد. شما برای ماندگاری در آینده چه اقداماتی انجام داده‌اید یا چه برنامه‌هایی دارید؟

این حرف، حرف درستی است. ما در این مسیر به عنوان یک اولویت، سعی می‌کنیم تولید ماشین‌های کوچک‌تر (مانند ماشین‌لینت که نمونه‌اش در غرفه موجود است) را گسترش دهیم و بیشتر تولید و عرضه‌مان در این زمینه باشد. ساخت دستگاه‌های کوچک‌تر این ویژگی را دارد که نسبت به ماشین‌های بزرگ، بازار بهتری دارند و به طور طبیعی این شیوه می‌تواند به ما کمک کند. از سوی دیگر سعی ما این است کیفیت محصولات را بالا ببریم. اگر قرار است کالا یا محصولی را وارد کنیم، خودمان این کار را انجام خواهیم داد تا نسبت به همه زوایا اشراف داشته باشیم و از روندها اطمینان کسب کنیم تا دست اول باشیم. مثلاً اگر می‌خواهیم ماشینی بسازیم که نیاز به لوازم اولیه خاصی دارد، آن‌ها را خودمان وارد خواهیم کرد. اگر قرار است برای متناسب‌سازی هزینه‌ها بخشی از لوازم مورد نیاز از داخل باشد و بخشی از بازار بین‌المللی، همه

بنابراین سوال جدی‌تر از خود شما این است که پلیمر صنعت پارت چرا در این نمایشگاه حضور پیدا کرده است؟

ما ممکن است دلایمان با دیگران متفاوت باشد چون فقط برای حضور در نمایشگاه در این رخداد مشارکت کرده‌ایم. اگر انتظاراتان این است که من به عنوان تولیدکننده ماشین‌آلات بگویم به نمایشگاه می‌آیم تا مشتریان جدید پیدا کنم، برداشت غلط است چون در نمایشگاه، مشتری جدید سراغ ما نمی‌آید و کسانی هم که در روزهای برگزاری این نمایشگاه، به غرفه ما آمد و شد داشته‌اند بیشتر از دوستان و مشتریانی هستند که از قبل ما را می‌شناختند و همکاری‌هایی با هم داشته‌ایم.

احتمالاً این موضوع به این دلیل باشد که رقابت در زمینه‌ای که شما کار می‌کنید خیلی جدی نیست؟

ممکن است این حرف تا حدی درست باشد چون در زمینه‌ای که ما کار می‌کنیم، تعداد واحدهای فعال، بسیار کم است.

یعنی بازار شرکت‌هایی مانند پلیمر صنعت پارت، انحصاری است؟

خیر من از انحصار حرف نمی‌زنم و هرگز این طور نیست فقط تعداد آدم‌هایی که در زمینه ماشین‌سازی کار می‌کنند، ناچیز است هر چند تعدادی هم هستند که این محصولات را وارد می‌کنند. می‌خواهم بگویم به هر دلیل تعداد این مجموعه‌ها کمتر از ده واحد است.
چون بحث از واردات پیش آمد و به این نکته اشاره کردید که تعدادی از شرکت‌ها هم هستند که ماشین‌آلات را وارد می‌کنند این سوال پیش می‌آید محصولاتی که شما تولید می‌کنید در مواجهه با نمونه‌های وارداتی چگونه است؟

به طور طبیعی تولیدات داخل اگر قرار باشد بازار



پرتیچی ایتالیا و الوماتک آلمان

سازنده با کیفیت ترین ماشین آلات صنعت آلومینیوم و یوپی وی سی



اشاره

پنجره ایرانیان؛ محمد زرین کلاه مدیر عامل شرکت تجهیز صنعت آلومینیوم هزاره سوم که نمایندگی پرتیچی ایتالیا را دارد، می گوید: شرکت پرتیچی ایتالیا یکی از بزرگ ترین و معتبر ترین سازندگان ماشین آلات ویژه کار با پروفیل های آلومینیومی، آهنی و پی وی سی در دنیا است، که به همکاری های متمر ثمر خود با شرکت الوتک در بازار های ایران ادامه می دهد.

او یک بار در خلال برگزاری نمایشگاه بیگ فایو گفته بود: تولید چه در سطح محصولات و چه در سطح ماشین آلات نمی تواند منحصر به بازار های داخلی باشد. به طور عمومی تمام شرکت های بزرگ در طرح های توسعه ای و در چشم انداز خود برنامه هایی تدوین می کنند که مطابق آن با افزایش سطح ارتباطات بین المللی و ایجاد شبکه ای از رابطن بتوانند در بازار های جهانی حضور داشته باشند. در روز های برگزاری شانزدهمین نمایشگاه دروینجره تهران، فرصتی دست داد تا با آقای زرین کلاه به گپ و گفت بنشینیم. آنچه در ادامه آمده است، مشروح این گفتگو است:

تولید ماشین آلات رفته اند. شما که از قدیمی های این صنعت هستید، چرا خودتان تولید نمی کنید؟

اگر قرار باشد به زبان ساده بگویم، باید عرض کنم بیشتر کسانی که مصداق سوال شما هستند، تخصص چندانی در حوزه صنعت ماشین آلات و امور فنی آن نداشتند. من تا امروز سمت این حوزه نرفته ام چون فکرم این است اگر قرار است ماشین تولید کند باید ماشینی تولید کند که دارای کیفیت مناسب باشد. حتی با برندهای چینی که روی دور پیشرفت هستند و پا به پای صنعت خودروی چین در این حوزه نیز فعال هستند. اگر قرار باشد این کار را انجام بدهیم در گام اول ماشین آلات کوچک پرتیچی را مونتاژ خواهیم کرد که خود شرکت هم موافق است اما اگر به هر دلیل مثل تحریم یا ترس از آمریکا این اجازه به ما داده نشود، سراغ ماشین های چینی خواهیم رفت اما به هیچ عنوان از نمونه های ترکیه کپی و مونتاژ نخواهیم کرد. ما کپی ساز ترکیه ای ها نخواهیم شد.

چرا این موضوع به عنوان خط قرمز شما طرح شده است؟

ببینید! موضوع از نظر ما بسیار واضح است. دستگاه های چینی از روی دستگاه های اروپایی کپی شده است. در بسیاری از موارد حتی رنگ و طرح همان رنگ و طرح برندهای اروپایی است و در بحث مونتاژ که جاری خود، من ترجیح می دهم کپی برند خوب را در ایران بفروشم تا اینکه بخواهم با یک برند ناشناخته که فقط اختصاصی سازی شده، و کیفیت را پایین آورده اند تا ارزان سازی شود و حتی ورق های کم کیفیت در آن به کار رفته است، کار کنم. من سراغ این کارها نخواهم رفت به این دلیل که نمی توانم به اعتمادی که طی سال ها به عنوان سرمایه ما جمع شده، پشت پا بزنم و مشتریان ایرانی را که در این

به عنوان آغازینه بحث بد نیست کمی درباره کاری که انجام می دهید صحبت کنیم. موافقید؟

بله حتما! شرکت ما، شرکت تجهیز صنعت آلومینیوم هزاره سوم و نماینده رسمی الوماتک آلمان و پرتیچی ایتالیا است. ما به صورت مستقیم نماینده انحصاری پرتیچی ایتالیا هستیم اما در برند الوماتک به این دلیل که این شرکت به صورت منطقه ای عمل می کند و دفتر منطقه ای آن در ترکیه مستقر است، زیر نظر دفتر آن ها در ترکیه عمل می کنیم. اما همچنان در این برند هم نماینده انحصاری هستیم.

این موضوع چه مزیتی برای مشتریان ایرانی و به ویژه برای صنعت در کشور ما دارد؟

واقعیت این است کشور ما در دوران تحریم به سر می برد و به طور ویژه در زمینه ماشین آلات نیز این تحریم ها اعمال شده است. به همین دلیل بسیاری از شرکت ها که پیش از این در ایران خدمات می دادند از ایران رفته اند. پیش از این مثلا شرکت های ترکیه ای هر چند کیفیت چندانی نداشتند اما در ایران به هر صورت حضور داشتند. دیگر برندهای معتبر نیز حضور داشتند مثلا الوماتک آلمان و پرتیچی ایتالیا نیز در ایران دفتر داشتند اما در حال حاضر این طور نیست و ما آخرین بازماندگان شرکت های اروپایی در ایران هستیم. ما از ایتالیا نمایندگی انحصاری داریم و علاوه بر ایران، کشورهای عمان، ارمنستان، عراق، افغانستان و پاکستان زیر نظر دفتر ما هستند یعنی کلیه خدمات فروش و پس از فروش توسط دفتر ما در این کشورها انجام می شود.

برخی از کسانی که در زمینه ماشین آلات در ایران کار می کنند، به سمت

PDF Compressor Free Version



قطعات را در ایران داریم که گمان می‌کنم این انبار داری ۱۵۰ هزار یورو قطعه ماشین‌های الماتک و پرتیچی است. این انبار چنان غنی است که الماتک ترکیه نیز به دلیل سرعت در دسترسی قطعات مورد نیاز خود را به ما سفارش می‌دهد.

بیشترین گزارشی که به شما درباره عیب دستگاه و درخواست ارائه خدمات شده، در چه حوزه‌ای بوده است؟

در میان دستگاه‌ها و ماشین‌آلات پرتیچی که حدود چهار سال است آن‌ها را به فروش رسانده‌ایم و حدود سی خط را راه‌اندازی کرده‌ایم بیشتر اقلام مصرفی است مثلاً تیغ‌اره یا فرز. اما در ماشین‌آلات الماتک که قدیمی‌تر است و کارخانه‌هایی داریم که بیش از ۲۰ سال عمر دارند، مواردی گزارش شده که نیاز به تعمیر داشته است. ما در این زمینه به دلیل اینکه هزینه تعویض دستگاه با این قیمت ارز، بسیار بالا است تا جایی که امکان دارد به پشتوانه تیم فنی و انبار قطعات، دستگاه‌ها را تعمیر می‌کنیم یعنی در ۹۹ درصد موارد مگر اینکه بحث نرم‌افزاری باشد که شرکت مادر تکنولوژی آن را در اختیار ما قرار نداده باشد. در این زمینه وضعیت طوری است که حتی ترکیه هم برای تعمیرات خود به دلیل هزینه پایین‌تر از اروپا، از ما کمک می‌گیرد.

سوالات من تمام شده است. اگر نکته‌ای باقی مانده که بر آن تاکید دارید یا موضوعی بوده که من نپرسیده‌ام و دوست داشتید در متن باشد، بفرمایید...

ما ۱۲۰ کارخانه الماتیک در ایران داریم یعنی کارخانه‌هایی هستند که از محصولات خریداری کرده‌اند و خط تولید را با این ماشین‌ها راه‌اندازی کرده‌اند بنابراین الماتک نیاز به معرفی ندارد. ما در این دوره به نمایشگاه آمده‌ایم تا بتوانیم به اهالی این صنعت پیام دهیم که دستگاه با کیفیت دیگری هم مانند پرتیچی وجود دارد که کیفیت مناسبی دارد و می‌توان از آن نیز استفاده کرد. تاکنون در ۲۰ یا ۳۰ خط از این ماشین‌آلات استفاده شده است و دیگران نیز می‌توانند از این سیستم‌ها استفاده کنند.

سال‌ها به ما اعتماد کرده‌اند، ناامید کنیم. مشتریان ما عمدتاً از بزرگان این صنعت هستند که اگر قرار باشد نام ببرم تصور می‌کنم ممکن است نام آن‌ها از قلم بیفتد. ما در بازاری کار می‌کنیم که شرکت‌ها در پروژه‌های بزرگ کار می‌کنند. ماشین‌آلات ما از نظر قیمتی برای دروینج‌سازان محلی ساخته نشده است.

به‌طور قطع کسان دیگری هم مثل شما هستند که خدمات مشابهی ارائه می‌دهند. منظوری این نیست که نماینده پرتیچی هستید. خیر! منظوری نماینده یکی از شرکت‌های دیگر با ارائه خدمات مشابه یا تولیدکننده. در این بازار شما چه ویژگی‌ای دارید که من به‌عنوان مشتری شمارا انتخاب کنم؟

همان‌طور که عرض کردم ما نماینده انحصاری هستیم و به‌طور مستقیم با شرکت‌های اروپایی کار می‌کنیم. در زمینه ماشین‌آلات هم به‌طور مشخص آنچه اهمیت دارد، خدمات پس از فروش است. شما اگر بهترین ماشین را هم خریداری کنید اما خدمات پس از فروش مناسب نداشته باشد، آن ماشین مثل یک تکه آهن می‌ماند که باید کیلویی بفروشید. به‌عنوان نمونه اگر شرکت بزرگی باشید که چند پروژه معظم دارد به‌طور معمول در این پروژه‌ها زمان‌بندی بسیار مهم است و تاریخ تحویل شما مشخص است. معمولاً هم در این قراردادها، خسارت دیرکرد در نظر گرفته شده است. حالا فرض کنید در جریان تولید یکی از ماشین‌های شما به هر دلیل متوقف شود. اگر برای این ماشین، خدمات پس از فروش مناسب و سریع وجود نداشته باشد تمام پروژه‌های شما با مخاطره و ضرر مواجه خواهد شد. مجموعه ما این حسن را دارد که تیم کامل فنی دارد که نظیرش در کشور کم است. این تیم متشکل از افرادی است که همه مهندس برق هستند و در آلمان و ایتالیا آموزش دیده‌اند. ما در این تیم آدم تجربی و غیرآموزش دیده نداریم. این تیم که میانگین ۱۵ سال سابقه در این حوزه را داند توان تعمیر کلیه دستگاه‌ها را دارند و به‌طور معمول تا ۹۹ درصد موارد گزارش شده را در داخل کشور تعمیر می‌کنند. در بحث قطعات نیز ما بزرگ‌ترین انبار



دولت چهاردهم چه سیاست‌هایی برای تامین بهترین نیاز خانوارها اتخاذ کند؟

اولویت‌های بخش مسکن



طی دهه‌های گذشته و کمرنگ بودن اصلاحات ساختاری و نهادی نتوانسته است مشکلات این بخش را مرتفع کند.

چالش‌هایی چون سهم بالای مسکن در هزینه خانوار، نوسانات بازار مسکن، عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضای مسکن، ناکارآمدی نظام تامین مالی مسکن، بالا بودن طول دوره انتظار خانوارها برای دسترسی به مسکن، مالیات‌های غیرهدفمند و غیرموثر مسکن، حضور کمرنگ صنعتی‌سازی و فناوری‌های نوین در تولید مسکن، خلأ اجاره‌داری حرفه‌ای، حجم بالای بافت‌های نابسامان شهری، ناکارآمدی برنامه‌های تامین مسکن اقشار کم‌درآمد، سیستم اطلاعات ناقص زمین و مسکن، ساختار ناکارآمد هزینه-درآمد شهرداری‌ها و ساختار ناکارآمد نظارت بر شهر و ساختمان، اصلاحات در این حوزه را اجتناب‌ناپذیر کرده است.

از سوی دیگر باید توجه داشت که از دیرباز، ملک به عنوان یکی از گزینه‌های سرمایه‌گذاری نزد ایرانیان بوده و انباشت ثروت از کانال خریدوفروش ملک، بر سرمایه‌گذاری در تولید مرجح بوده است. صنعتی شدن، گسترش شهرنشینی، افزایش شدید جمعیت و خصوصاً پررنگ شدن نقش نفت در اقتصاد ایران از دهه ۱۳۴۰ نیز مختصات جدیدی به اقتصاد زمین و مسکن بخشید. خصوصاً که به موازات تعمیق بیماری هلندی، کالای غیرقابل‌مبادله‌ای چون زمین از افزایش نسبی ارزش برخوردار شد. از اواخر دهه ۱۳۶۰ نیز با اتمام جنگ و همچنین تغییر ساختار

حبیب‌الله طاهرخانی (معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید در دوره روحانی) و بهروز ملکی (دارای مدرک دکتری اقتصاد از دانشگاه تربیت مدرس) از کارشناسان حوزه اقتصاد مسکن مطلبی را با عنوان «۱۰ فرمان در بخش مسکن» برای راهنمایی سکندار حوزه مسکن در رسانه‌ها منتشر کرده‌اند که بخشی از آن با اولویت زمین و نظام تامین مالی در ادامه آمده است: مسکن، مهم‌ترین نیاز بشر، پس از غذا و پوشاک است. اهمیت مسکن تاجایی است که در اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی نیز به آن اشاره شده است. طی دهه‌های اخیر، اقتصاد مسکن، توجه سیاست‌گذاران اقتصادی-اجتماعی را بیش از پیش به خود جلب کرده است. دلایل متعددی برای این امر قابل ذکر است. مهم‌ترین دلیل این است که هزینه مسکن، مهم‌ترین بخش هزینه‌های خانوار را تشکیل می‌دهد. ضمن اینکه بیشترین وزن را در محاسبه شاخص قیمت مصرف‌کننده دارد. علاوه بر این، بخش مسکن، ارتباط گسترده‌ای با سایر بخش‌های اقتصاد دارد.

از سوی دیگر، هر چند بخش مسکن کشور با سابقه هفت دهه برنامه‌ریزی، بخشی از کاستی‌های خود را مرتفع کرده است؛ با این حال، فهرست بلند مشکلات این بخش، حاکی از ساختار متصلب سیاست‌گذاری در بخش مسکن بوده و به تبع، لزوم نوگرایی و نواندیشی در این حوزه را اجتناب‌ناپذیر می‌کند. نگاهی به اهم مشکلات این بخش، موید آن است که حاکمیت رویکردهای غیرعلمی و گاه پروژه‌محور

عدم حضور توسعه‌گران خصوصی زمین در کشورمان، عرضه زمین شهری عمدتاً بر دوش سازمان ملی زمین مسکن و شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید افتاده است که با توجه به افزایش پیوسته تعداد خانوارها، پاسخگوی نیاز زمین نبوده‌اند.

برای پاسخگویی به نیاز زمین شهری، گزینه‌های اولویت‌داری همچون استفاده از فرصت زمین‌های بایر رهاشده داخل محدوده شهرها، تغییر کاربری زمین‌های دارای کاربردهای ناسازگار با ماهیت زندگی شهری همچون انبارهای بزرگ و پادگان‌های نظامی و در موارد بسیار خاص، الحاق اراضی غیرکشاورزی و دارای قابلیت توسعه مسکونی به شهرهای موجود بر اساس برآوردهای نیاز به فضای مسکونی و توسعه شهری است. علاوه بر موارد پیش گفته، می‌توان از احداث و توسعه شهرک‌های مسکونی برای تامین زمین مسکونی به‌خصوص در کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ که با محدودیت الحاق اراضی مواجه هستند، یاد کرد. علاوه بر چهار اولویت تامین زمین که اشاره شد، زمین‌های واقع در بافت‌های فرسوده و خصوصاً سکونتگاه‌های غیررسمی می‌توانند وارد چرخه عرضه مسکن شهری کشور شوند.

نکته مهم دیگری که باید مورد توجه سیاست‌گذار قرار گیرد این است که واگذاری مستقیم زمین دولتی به متقاضیان برای ساخت مسکن، منجر به واگذاری رانت به گیرنده زمین می‌شود و عمدتاً این زمین‌ها در بازار زمین مورد دادوستد سوداگران قرار می‌گیرند.

به لحاظ اجرایی نیز، ایجاد بستری مناسب برای حضور شرکت‌های توسعه‌گر به‌خصوص شهرک‌ساز، کمک شایانی برای بهره‌برداری از زمین‌های قابل عرضه است. از آنجا که برای انجام فعالیت توسعه‌گری، به سرمایه‌های بزرگی نیاز است شاید در مراحل اولیه بهتر باشد از شرکت‌های بزرگ خارجی یا نهادهای متمول داخلی دعوت به عمل آید و در صورت لزوم به آن‌ها تضامین دولتی نیز داده شود.

نظام تامین مالی

صاحب‌خانه شدن، یکی از بالاترین ترجیحات برای اغلب خانوارهاست. بسیاری از خانوارها حاضرند از زمین‌های دیگر چشم‌پوشی کنند تا بتوانند یک واحد مسکونی خریداری کنند. ضمن اینکه مالکیت واحد مسکونی، وثیقه‌ای ارزشمند برای اخذ وام به منظور توسعه کسب‌وکار به شمار می‌رود.

از سوی دیگر تامین مالی مسکن در ایران، عمدتاً به پس‌انداز سالیان گذشته خانوارها و تا حدودی به بازار پول و بانک انکا دارد. اعطای تسهیلات بانکی می‌تواند در سمت عرضه مسکن، با تبدیل تسهیلات مشارکت مدنی به فروش اقساطی، وارد بازار معاملاتی مسکن شود یا به طور مستقیم در سمت تقاضای مسکن، در قالب عقد فروش اقساطی اعطا شود.

توجه به چالش‌های نظام تامین مالی مسکن در ایران همچون عدم انعطاف تسهیلات بانکی، خلأ بانک توسعه‌ای مسکن، ناکارایی نهاد پس‌انداز مسکن، فقدان رقابت در بخش تامین مالی مسکن، نسبت پایین مبلغ تسهیلات به ارزش واحد مسکونی و سهم بالای مبلغ اقساط بازپرداخت تسهیلات مسکن از حقوق و دستمزد، نیازمند توجه است. در این راستا سیاست‌های متنوعی همچون اصلاح و توسعه بازار پیش‌فروش مسکن به عنوان یک راهکار تامین مالی طرف عرضه، استفاده از ظرفیت‌های ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، استفاده از ظرفیت‌های بازار سرمایه، استفاده از بستر بلاک‌چین برای تامین مالی مسکن، راه‌اندازی صندوق‌های پس‌انداز منطقه‌ای و... باید مورد توجه قرار گیرد.

با همه اوصاف، جای کتمان نیست که همچنان بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی بخش مسکن، بار اصلی تامین مالی مسکن را بر عهده دارد. واقعیت نیز حاکی از آن است که تامین مالی خریداران و سازندگان مسکن، بدون حضور همه‌جانبه بانک مسکن و هماهنگی کامل با وزارت راه و شهرسازی میسر نخواهد شد. بر این مبنا از دولت و به طور خاص از بانک مرکزی، سازمان برنامه‌بودجه، وزارت راه و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی انتظار می‌رود ضمن کمک به افزایش سرمایه بانک مسکن، با اقداماتی همچون کاهش نرخ ذخیره قانونی بانک مسکن، پذیرش اوراق بانک مسکن توسط سایر بانک‌ها به عنوان ذخیره قانونی و... قدرت تسهیلات‌دهی این بانک را افزایش دهند.

درآمدی شهرداری‌ها، تامین هزینه اداره شهر به تراکم‌فروشی و کاربری‌فروشی و مجوزفروشی متکی شد که بیش از آنکه نیاز شهر باشند، محملی برای درآمدزایی شهرداری‌ها بوده است.

به نظر می‌رسد بخش قابل توجهی از وضعیت کنونی، زاییده فقدان برخی از نهادها یا کژکارکردی نهادهای موجود است به گونه‌ای که نهادهای موردنیاز برای توسعه مسکن یا وجود ندارند یا اگر هم وجود دارند، کارکرد مخدوشی دارند. مثلاً وزارت راه و شهرسازی به‌جای سیاست‌گذاری، تصدی‌گری کرده است. شهرداری به‌جای مدیریت شهر، تجارت شهر داشته است. انبوه‌ساز به‌جای توسعه‌گری، پیمانکاری کرده است. ضمن اینکه بخشی از مشکلات، ناشی از تعامل ناکافی (گاه، تقابل) نهادهای تصمیم‌سازی و سیاست‌گذاری در حوزه‌های زمین، مسکن و شهرسازی است.

از این‌روست که حتی در دوره‌هایی که بخش قابل توجهی از توان اجرایی و مالی دولت، مصرف طرح و پروژه‌ای در بخش مسکن شده است، مشکلات این بخش مرتفع نشده است؛ چراکه به جای پروسه اصلاحات ساختاری و نهادی، اجرای پروژه در کانون توجه بوده است. پیشینه اجرای برنامه‌های شتاب‌زده در کشورمان، بدون توجه به الزامات و نهادها نیز حاکی از آن است که چنین برنامه‌هایی در بلندمدت به نتیجه مورد انتظار نمی‌انجامد.

با این مقدمه، به برخی از مسائل که با اولویت بالاتر باید در بخش مسکن دولت چهاردهم پیگیری شود به شرح ذیل پرداخته می‌شود. بدیهی است برنامه تفصیلی، در قالب طرح جامع مسکن قابل ارائه است. اما نکته موکد این است که بر اساس تجارب پیشین، سیاست‌گذاران حوزه مسکن که تحت شدیدترین فشارهای رسانه‌ای و افکار عمومی قرار داشته‌اند گاه از سر کلافگی، گاه برای رفع تکلیف و گاه برای خرید زمان به فکر تدوین یا بازنگری طرح جامع مسکن افتاده‌اند. طرح جامع مسکن نیز با یک رویکرد سوسیالیستی و بدون توجه به محدودیت‌های مدیریتی و بودجه‌ای، مداخلات گسترده دولت را تجویز و تئوریزه کرده است. در واقع، به‌روزروی طرح جامع مسکن با سیاق پیشین، نقشه راه واقع‌بینانه‌ای پیش روی سیاستگذار مسکن برای حل مشکلات ساختاری این بخش نمی‌گشاید.

زمین

زمین شهری از اصلی‌ترین موضوعات تاثیرگذار بر برنامه‌های توسعه مسکن محسوب شده و از ضرورت‌های اساسی در تولید و عرضه مسکن است. موضوع تامین مسکن به‌ویژه در مناطق کلان‌شهری با مواردی همچون گسترش افقی شهرها، تخریب زمین‌های کشاورزی، محدود بودن زمین‌های دولتی مناسب برای توسعه شهری، زمان‌بر و هزینه‌بر بودن فرآیند آماده‌سازی و تامین زیرساخت‌ها برای اراضی الحاقی همراه است.

در خصوص زمین، توجه به چند نکته حائز اهمیت مضاعف است: الف- وسعت کشور و وفور زمین آماده‌سازی نشده و بدون خدمات زیربنایی و روبنایی می‌تواند موجب کم‌پنداری محدودیت زمین شود. واقعیت این است که میزان زمین‌های قابل سکونت در اختیار دولت، محدود است و اکثر زمین‌های موجود، نیازمند آماده‌سازی و تامین خدمات است. تجربه مسکن مهر ثابت کرد غفلت از این مساله می‌تواند موجب ساخت مسکن غیرقابل سکونت و خالی از سکنه شود و فرآیند عرضه را سال‌ها با تاخیر مواجه کند. ب- توسعه شهری کشور با محدودیت‌های طبیعی از جمله منابع آبی، توپوگرافی نامناسب، قرار گرفتن روی آبخوان‌ها، مناطق حساس محیط‌زیستی، زلزله و گسل مواجه است. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال‌های اخیر با رویکردی انبساطی موضوع الحاقات و تصویب شهرک‌ها را در دستور کار قرار داده است. مجلس شورای اسلامی نیز در قالب ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم، وزارت راه و شهرسازی را مکلف به اضافه کردن ۰.۲ درصد از مساحت سرزمین به ظرفیت سکونتگاهی کشور در روستاها و شهرهای کوچک و میانی می‌کند. مقایسه این عدد با کل عرصه مسکن مهر کشور، حاکی از ساده‌انگاری قانون‌گذار در خصوص این تجویز در مساله پیچیده زمین است.

با این حال، موضوع غیرقابل کتمان در اقتصاد مسکن، بالا بودن متوسط «سهم زمین از قیمت مسکن» در کشورمان در مقایسه با دیگر کشورهاست. با توجه به

سیاست‌های مسکن چطور باید باشد؟

توان مالی لازم برای این موضوع برخوردارند، دوچندان می‌کند؛ زیرا واهمه دارند با ادامه روند صعودی قیمت‌ها، توان آنها برای خرید مسکن در آینده کاهش یابد.

از سوی دیگر، با توجه به هرم جمعیتی کشور، تقاضای بالقوه‌ای در بازار مسکن حضور خواهد داشت که بخش اصلی آن جمعیت، در محدوده سنی ۲۵ تا ۴۵ سال هستند. واضح است که حتی اگر توان کسب درآمد این گروه سنی افزایش یابد، به طور طبیعی، این گروه سنی از انباشت پس‌انداز بالایی برخوردار نیست. به غیر از بخش کمی از این جریان تقاضا که با پشتوانه ثروت نسل‌های پیشین یا با دریافت تسهیلات بانکی و غیربانکی به خرید مسکن اقدام می‌کنند، بقیه افراد به مسکن اجاره‌ای روی می‌آورند. در سمت عرضه مسکن اجاره‌ای نیز با توجه به نوسانات شدید قیمت مسکن در کشورمان، بهره‌مندی از فرصت‌های سودآوری و خریدوفروش، جذابیت بیشتری نسبت به حفظ بلندمدت مسکن، به منظور اجاره‌داری دارد. نکته‌ای که نباید مورد غفلت سیاست‌گذار قرار گیرد این است که برای توسعه استیجاری به عنوان یکی از راهکارهای تامین مسکن در کشور، اتخاذ هر سیاست عوام‌پسندی که با لحاظ منافع متقاضیان (مستأجران) و بدون توجه به منافع عرضه‌کنندگان (موجرین) صورت پذیرد، در نهایت موجب بازی باخت-باخت می‌شود (تجارب جهانی حاکی از آن است که با مشخص شدن تبعات سرکوب بازدهی برای موجرین، سیاست‌های این چنینی بعد از مدتی کنار گذاشته شده‌اند).

از سوی دیگر سیاست‌های متنوعی همچون رفع موانع نهادی برای اجاره‌داری حرفه‌ای، ظرفیت‌های نظام مالیاتی (وجود سابقه قابل توجه و طولانی مدت ۱۲۰ ساله در زمینه مالیات در بازار استیجاری)، تامین زمین برای تولید مسکن استیجاری به‌صورت مشارکتی، بهره‌مندی نظام مسکن استیجاری حرفه‌ای از بازارهای سرمایه، واگذاری حق بهره‌برداری از زمین برای تولید انبوه مسکن استیجاری و سایر ابزارهای پولی، مالی و شهرسازی قابل‌بررسی و تجویز هستند.

مسکن روستایی

حدود ۶ میلیون خانوار در نقاط روستایی سکونت دارند. همچنین سهم مسکن در سبد هزینه خانوارهای روستایی به‌مراتب کمتر از خانوارهای شهری است. براین اساس و در یک مقایسه کمی شاید بتوان وضعیت مسکن روستایی را بهتر از مسکن شهری ارزیابی نمود؛ باین‌حال نباید از نظر دور داشت که عمده مشکلات مسکن روستایی از نوع کیفی بوده و متفاوت از آن چیزی است که در

متفاوت بودن سبک زندگی در بافت‌های فرسوده نسبت به سبک زندگی مدرن شهری، بالا بودن میزان فقر، بیکاری، انواع جرایم، ناامنی و بزهکاری، پایین بودن سرمایه اجتماعی و مواردی از این دست، نشان‌دهنده لزوم تفکیک و اولویت‌بندی نوسازی بافت‌های فرسوده است. در واقع یک‌کاسه دیدن بافت‌های فرسوده با معیارهای سه‌گانه، اولویت‌بندی این بافت‌ها را ناممکن ساخته و با بزرگ‌سازی ناخواسته مساله، حل آن را مختل کرده است. بر این اساس ضروری است بازتعریف شاخص‌ها و اولویت‌بندی بافت‌ها به منظور بازآفرینی به‌طور جدی در دستور کار قرار گیرد.

یکی از پیش‌نیازهای اجتناب‌ناپذیر برای ساماندهی بافت‌های نابسامان شهری خصوصاً سکونتگاه‌های غیررسمی، مشارکت جدی سازمان ملی زمین و مسکن و معاونت شهرسازی و معماری با شرکت بازآفرینی شهری است. ضمن اینکه ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها، ساختار بوروکراتیک کارآمدی برای نمایندگی فعالیت‌های سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ندارند و لزوم نهادسازی و برون‌سپاری فعالیت‌های این چنینی در قالب نهادهای منطقه‌ای ضروری به نظر می‌رسد. در خصوص سکونتگاه‌های غیررسمی نیز هرچند نمی‌توان نسخه واحدی ارائه کرد باین‌حال آنچه در پی دهه‌ها تجربه به دست آمده است این است که در بخش عمده‌ای از این مناطق باید در قالب یک طرح منسجم، سکونتگاه‌های غیررسمی واجد شرایط را رسمیت بخشید.

مسکن استیجاری

اجاره‌نشینی برای بسیاری از خانوارها، جانشین خرید مسکن به شمار می‌آید؛ باین‌ترتیب که با توجه به قیمت مسکن، ناگزیر می‌شوند یا ترجیح می‌دهند تقاضای خود را برای تملک مسکن به تعلیق درآورده و به بازار اجاره مسکن روی آورند. البته دولت‌ها غالباً با تمرکز بر سکونت ملکی از این مساله غفلت می‌کنند که هرچند جانشینی میان مسکن ملکی و اجاره‌ای وجود دارد اما این دو، کاملاً جانشین یکدیگر نبوده و کل مساله اجاره را نمی‌توان در بازار مسکن ملکی حل کرد.

به دلایل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، میل به مالکیت در ایران بالاست؛ به‌گونه‌ای که اکثر خانوارها تا وقتی که مجبور نشوند، سکونت اجاره‌ای را انتخاب نمی‌کنند. در واقع باوجود افزایش سهم مسکن اجاره‌ای طی دهه‌های اخیر، عمده خانوارها تمایل دارند مسکن خود را به صورت ملکی تامین کنند. رشد قیمت‌ها در بازار مسکن، انگیزه خرید مسکن را در خانواده‌هایی که از

پنجره‌ایرانیان؛ نظر به اهمیت تحلیل که حبیب‌الله طاهرخانی (معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید در دوره روحانی) و بهروز ملکی (دارای مدرک دکتری اقتصاد از دانشگاه تربیت مدرس) از کارشناسان حوزه اقتصاد مسکن مطلبی با عنوان «۱۰ فرمان در بخش مسکن» برای راهنمایی سکان‌دار حوزه مسکن در رسانه‌ها منتشر کرده‌اند، این مطلب طولانی به دو بخش تقسیم شده و در اختیار علاقمندان قرار گرفته است. ادامه آن را با هم می‌خوانیم:

اقتشار کم‌درآمد

ساختار اقتصادی کشور، تقاضای مصرفی طبقه متوسط را برای خرید مسکن، تضعیف کرده و کم‌درآمدها را با شدت بیشتری محتاج حواجی ضروری کرده است. با توجه به اینکه طول دوره انتظار برای تملک مسکن برخی از اقشار جامعه به یک قرن می‌رسد نمی‌توان تامین مسکن این اقشار را بر دوش بازار نهاد و به تبع، کمک دولت برای تامین مسکن دهک‌های ۱ تا ۳ جامعه اجتناب‌ناپذیر است. البته لزومی ندارد، مداخله یادشده، در قالب مسکن ملکی باشد و حرکت به سمت تامین بخشی از نیاز دهک‌های پایین جامعه در قالب مسکن استیجاری می‌تواند کمک موثری بر مشکلات بخش مسکن باشد. این در حالی است که در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آیین‌نامه اجرایی آن ظرفیت‌های مغفول قابل‌توجهی برای مسکن استیجاری وجود دارد. شایان ذکر است حتی در مسکن مهر که هدف اصلی آن، کمک به تامین مسکن ۵ دهک اول بود با توجه به توان مالی خانوارهای کم‌درآمد، قسمت عمده‌ای از دهک‌های ۱ تا ۳ درآمدی، توسط این طرح پوشش داده نشد و عملاً نمی‌توان طرح‌های این چنینی را جانشین کاملی برای مسکن اقتشار فرودست اقتصادی دانست.

بازآفرینی شهری

هرچند گستردگی بافت فرسوده در کشور، حاکی از حجم مشکلات در این خصوص است، با این حال، بافت‌های نابسامان شهری، با برخورداری از امکانات زیربنایی و روبنایی و همچنین هویت محله‌ای، یک ظرفیت انکارناپذیر در حوزه مسکن و شهرسازی کشور به شمار می‌رود. آنچه به عنوان تعریف مشترک بافت فرسوده مدنظر قرار می‌گیرد، معیارهای سه‌گانه ریزدانی، ناپایداری و نفوذناپذیری است. البته این سه معیار، عمدتاً کالبدی بوده و عناصر اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، حقوقی، طبیعی و انسانی در آن‌ها کمرنگ هستند و این خود نیازمند بازنگری جدی در این خصوص است.

نیاز به واحدهای با مساحت کمتر، تطبیق دهد.

بازار مسکن

هنر دولت، رساندن شاخص‌های بخش مسکن به نقطه پهنه با رعایت سازوکار و قواعد بازار است. با این حال در فرهنگ اقتصادی بخشی از مردم، مداخله مستقیم دولت در بازار مسکن و قیمت‌گذاری حتی برای کالای ناهمگنی مانند مسکن، به عنوان راهکار مقابله با تورم و گرانی پنداشته می‌شود که نتیجه‌ای جز پاک کردن صورت مسأله و برخورد با ظواهر و معلول‌های تورم - ونه علل تورم - ندارد.

این مسأله می‌تواند به وسیله سیاست‌گذاران، در جامعه حمایت از مردم مورد توجه و بهره‌برداری قرار گرفته و با توسل به راه‌های میانبری چون قیمت‌گذاری، با ظواهر و معلول‌های تورم برخورد نماید.

متأسفانه در دوره‌های رشد قیمت و اجاره مسکن، سیاست‌گذاران این بخش، با فشار شدیدی از ناحیه رسانه‌های طرفدار اقتصاد دستوری، به منظور مداخله مستقیم در نرخ‌های بازار مسکن مواجه می‌شوند که می‌تواند موجبات کاهش مقاومت دولت‌مردان و گاه، روی آوردن به برخوردهای تعزیراتی و تحدیدی در بازار مسکن گردد. نگاهی بلندمدت به سیاست‌های مداخله دستوری دولت در بازار خرید یا اجاره مسکن، حاکی از آن است که این سیاست‌ها، پس از مدتی به ضد خود تبدیل شده و باعث شکل‌گیری یک سیکل با ماهیت باخت-باخت میان سمت عرضه و تقاضا می‌شود. در نتیجه قیمت‌گذاری در حوزه مسکن را می‌توان به نوساندن آب شور به فرد تشنه، تشبیه نمود که هر چند به طور موقت، موجب کاهش عطش می‌شود؛ ولی پس از مدتی موجب تشدید تشنگی می‌شود. توجه به این نکته حائز اهمیت است که سیاست‌های اقتصادی می‌تواند کارکردی دوگانه داشته باشند؛ به طوری که کثیری از سیاست‌ها که در کوتاه‌مدت برای عموم مردم خوشایند می‌نمایند، در بلندمدت پیامدهای ناگوار و نامطلوب اقتصادی بر جای می‌گذارند و برعکس. از سوی دیگر، در سال‌های اخیر حجم‌افزایی به قوانینی همچون جهش تولید مسکن، مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی، کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی صورت پذیرفته است که بعضاً می‌تواند موجب نااطمینانی در سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بازار مسکن شود.

لب کلام اینکه برای سیاست‌گذار بخش مسکن می‌بایست مداخله دستوری مانند سوزنی باشد که او به ندرت بر جان خود فرو می‌کند. نیم‌نگاهی به تجارب موجود نیز حاکی از آن است که پیش‌نیاز توسعه، شکل‌گیری عقلانیت بلندمدت اقتصادی است. درست به همین دلیل است که کشورهای توسعه‌یافته به این بینش دست‌یافته‌اند که برخوردهای دستوری و عوام‌پسند، راه حل مواجهه با مسائل اقتصادی نیست و بر همین مبنا، سیاستی مانند قیمت‌گذاری، چندین دهه است که از چرخه سیاست‌گذاری بخش مسکن در این کشورها حذف شده است.

افزایش داشته است. به گونه‌ایکه متوسط رشد جمعیت در شهرهای جدید به حدود شش برابر رشد جمعیت کلان‌شهرها رسیده است. این موضوع موجب شده است که در حال حاضر هفت شهر جدید در محدوده جمعیتی بالای ۱۰۰ هزار نفر قرار گیرند و بالغ‌بر یک میلیون و هفتصد هزار نفر در این شهرها ساکن باشند. از این رو، ایجاد و توسعه شهرهای جدید به عنوان بزرگ‌ترین تجربه شهرسازی کشور، تجربه‌ای است که اگرچه با کاستی و چالش‌هایی مواجه بوده اما در پس خود نتایج قابل قبولی نیز در امر سکونت و تعادل بخشی به بازار مسکن کلان‌شهرها به همراه داشته است.

هرچند دولت نهم و دهم با طرح مسکن مهر، نقطه عطفی در گسترش مسکن شهرهای جدید ایجاد نمود اما با کم توجهی به برخی اصول شهرسازی، اجتماعی و اقتصادی، بار اصلی تکمیل مسکن و تامین امکانات زیربنایی و روبنایی مسکن مهر و به طور خلاصه، سکونت پذیر نمودن آن‌ها در دولت‌های یازدهم و دوازدهم و سیزدهم صورت پذیرفت. با این حال نباید از این مهم غفلت نمود که این شهرها در تنگنای بسیار شدید خدمات زیربنایی و روبنایی هستند و برنامه‌ریزی و مدیریت برای بهره‌مندی از ظرفیت شهرهای جدید می‌بایست با واقعیت‌ها، محدودیت‌ها و مقدرات سختی داشته باشد.

توازن در عرضه و تقاضا

بر اساس اصول اقتصاد، تحریک تولید می‌تواند متناسب با شرایط، توسط سیاست‌های سمت عرضه، تقاضا یا هر دو صورت پذیرد. در دولت‌های پیشین، متناسب با پارادایم حاکم بر دولت، بر سیاست‌های یک سمت از عرضه یا تقاضا توجه شد و سیاست‌های سمت دیگر به محاق رفت. به عنوان نمونه در مقاطعی، تاکید بر سیاست‌های سمت عرضه و کم توجهی به سمت تقاضا، موجب افزایش تعداد خانه‌های خالی و شکل‌گیری بازی باخت-باخت برای مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان مسکن شده است. به طوری که مصرف‌کننده از خرید باز می‌ماند و سازندگان نیز به دلیل سختی فروش واحدها، با حبس نقدینگی و تأخیر در سرمایه‌گذاری مجدد روبه‌رو شدند.

نکته دیگر، عدم توازن مساحت واحدهای مسکونی در سمت عرضه و تقاضا است. الگوی ساخت‌وساز (عرضه) در کشور به دلایلی چون مقررات شهرسازی، تمایلات سرمایه‌گذاری و عدم شفافیت اطلاعاتی و... با الگوی تقاضای مسکن، تناسبی ندارد؛ به گونه‌ای که سمت عرضه نتوانسته است خود را با نیاز به واحدهای با مساحت کم‌تر، تطبیق دهد.

بر اساس آخرین گزارش منتشره توسط بانک مرکزی درباره فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی در مناطق شهری، زیربنای ۵۱ درصد از واحدهای مسکونی تکمیل شده در کشور، بیش از ۱۵۰ متر مربع است و تنها زیربنای ۱۱ درصد از واحدهای مسکونی، کمتر از ۱۰۰ متر مربع است! به وضوح مشهود است که متناسب با کاهش بعد خانوار، سمت عرضه نتوانسته است خود را با

مسکن شهری بروز می‌نماید. کیفیت پایین مسکن، عدم تفکیک مناسب فضای سکونت خانوار از فضای معیشت و کار، عدم وجود اطلاعات مکفی در رابطه با مسکن روستایی و خانوارهای ساکن در روستاها، کمبود و یا نقص مسیرهای ارتباطی روستایی، عدم انطباق نظام پرداخت تسهیلات مسکن روستایی با ویژگی‌های مکانی و اقتصادی و اجتماعی خانوارها، تقاضای شهرنشینان برای خانه دوم در برخی مناطق روستایی، فاقد سند بودن واحدهای مسکن روستایی و... گوشه‌ای از مشکلات مسکن روستایی کشور است.

ساختار تولید مسکن

قسمت عمده‌ای از حقیقت تلخ ساختار تولید مسکن در کشور، ناشی از کارکرد سازندگان غیرحرفه‌ای است که از آن‌ها تحت عنوان بسازوبفروش یاد می‌شود. بسازوبفروش‌ها که فاقد حداقل تخصص فنی درباره علم ساختمان هستند، به اصلی‌ترین تأمین‌کنندگان مسکن مردم کشورمان تبدیل شده‌اند. در چنین شرایطی هر کس با اندک سرمایه‌ای، گوشه چشمی نیز به ساخت‌وساز مسکن دارد؛ به گونه‌ای که بسازوبفروشی به شغل دوم برای بسیاری از افراد جامعه - به‌ویژه در دوره‌های رونق بازار مسکن - تبدیل شده است. نتیجه چنین وضعی، شکل‌گیری طیفی از سازندگان بی‌تخصص و بی‌برند است که فاقد حداقل مسئولیت‌پذیری هستند.

بهبود فرآیند تولید مسکن مستلزم اقدامات گسترده‌ای است که در این میان، اصلاح ساختار نظام کنترل شهر و ساختمان، عاجل‌ترین اقدام به شمار می‌رود. ضمن اینکه بهره‌مندی از ظرفیت تشکلی‌های حرفه‌ای مسکن با تأکید بر روش‌های انبوه‌سازی و صنعتی‌سازی می‌تواند بهره‌وری و کیفیت ساخت را تا حدود زیادی، بهبود بخشد. علاوه بر این، اصلاح فرآیند آزمون و محتوای دوره‌های آموزشی صلاحیت حرفه‌ای مهندسان، کارکنان فنی و معماران تجربی و توجه به نیازسنجی و اعتبار پروانه اشتغال آنان، اصلاح و اجرای توافقی‌نامه‌های پیشین با سازمان فنی و حرفه‌ای جهت آموزش کارگران ماهر ساختمانی، بازتعریف وظایف شورای عالی مسکن و کمیته‌های تخصصی ذیل آن، بازنگری در برخی مباحث مقررات ملی ساختمان و... ضروری به نظر می‌رسد.

علاوه بر مسائل فنی فوق‌الذکر، ضروری است هزینه‌های غیرساختمانی (صدور پروانه ساختمانی، خدمات مهندسی، صدور سند، مالیات، انشعابات آب و برق و گاز، بیمه و...) که حدود یک‌پنجم از هزینه‌های ساخت مسکن را شامل می‌شوند مورد مذاقه قرار گیرند.

سکونت منفصل کلان‌شهری

متوسط قیمت هر متر مربع مسکن در تهران طی ۸ سال اخیر ۲۰ برابر شده است. از آنجایی که رشد قیمت مسکن بیشتر از رشد درآمد خانوارها بوده، امکان خانه‌دار شدن را از دسترس بخش زیادی از دهک‌های متوسط و پایین در کلان‌شهرهای کشور به‌ویژه تهران سلب کرده است. از این رو بخشی از خانوارها، شهرهای جدید را برای خرید مسکن برگزیده‌اند و استقبال از شهرهای جدید

پارادوکس تورمی ساخت مسکن

پنجره‌ایرانیان؛ بررسی‌های انجام‌شده از ۳ صنعت نوردکاران، سیمانی‌ها و تولیدکنندگان گچ نشان از آن دارد که تولیدکنندگان مقاطع طولی فولادی و تولیدکنندگان گچ با چالش اساسی رکود مصرفی به دلیل کاهش فعالیت ساخت‌وساز در کشور مواجه هستند. شامخ تعدیل‌شده ساختمان برای خردادماه کمتر از ۵۰ واحد و در فاز رکود اعلام شد؛ این درحالی است که شاخص قیمت مواد اولیه که نشان از تورم دارد بالاتر از ۵۰ واحد بود و مجموع این ۲ فاکتور نشان داد که بخش ساختمان در خرداد با رکود تورمی مواجه شده است.

به گزارش دنیای اقتصاد، هزینه بالای مواد اولیه و مصالح ساختمانی در افزایش تورم ساخت مسکن در خردادماه موثر بوده است؛ اما این تورم به سود تولیدکنندگان بالادست زنجیره ساخت مسکن تمام نشده، چراکه نتیجه رشد هزینه تولید بوده است.

ساخت‌وساز و معاملات مسکن در کشور با بحران رکود تورمی مواجه است؛ آخرین پیمایش معاونت پشتیبانی و برنامه‌ریزی اتاق تعاون ایران از ۹۳ شرکت بزرگ در گروه‌های ساخت بنا، مهندسی عمران و ساخت‌وساز تخصصی ساختمان نیز این موضوع را تایید می‌کند. اتاق تعاون شامخ کل صنعت ساختمان (شاخص مدیران خرید بخش ساخت‌وساز) را برای ماه خرداد ۱۴۰۳ به شکل تعدیل‌شده برابر ۴۸.۳۹ واحد اعلام کرد؛ این در حالی است که شاخص تعدیل‌شده بخش ساختمان در ماه اردیبهشت برابر ۵۸.۱۹ واحد اعلام شده بود. عدد ۵۰ واحد مرز سنجش رکود و رونق در شاخص شامخ است. قرارگیری شامخ ساختمان کمتر از عدد ۵۰، بیانگر بروز رکود در بخش ساختمان است. اعلام شامخ ساختمان کمتر از ۵۰ واحد بیانگر تضعیف فعالیت ساختمانی و افت آغاز پروژه‌های جدید طی خرداد ۱۴۰۳ نسبت به ماه قبل بود؛ پایان پیش از موعد دولت سیزدهم تاثیر بسزایی در عقب‌نشینی شامخ ساختمان در این ماه داشت.

درواقع بخش عمده‌ای از فعالان بازار منتظر برگزاری انتخابات و مشخص شدن دولت جدید بوده تا بر اساس پیش‌بینی از سیاست‌های اقتصادی دولت چهاردهم، برای اقدامات خود در عرصه تولید و فروش گام بردارند. ذکر این نکته ضروری است که بهبود خفیف شامخ ساختمان طی اردیبهشت‌ماه نیز عمدتاً نتیجه اجرای پروژه‌های مسکن دولتی بوده و حتی در ماه‌های قبل نیز خبری از رونق در بازار مسکن تحت اختیار

بخش خصوصی نبوده است. در حالی شامخ تعدیل شده ساختمان برای خردادماه در فاز رکود اعلام شد که همچنان قیمت مسکن نیز در سطح بالاست. به این ترتیب باید اذعان کرد که ساخت‌وساز همزمان با رکود با تورم نیز مواجه است. هزینه‌های بالای مواد اولیه مصرفی در بخش ساخت‌وساز و قیمت زمین در تورم بخش مسکن موثر است.

شاخص بیانگر وضعیت قیمت خرید مواد اولیه و لوازم مصرفی در تعیین شامخ تعدیل شده ساختمان برای خرداد ماه برابر ۶۲ اعلام شد که این رقم نسبت به میزان این شاخص در ماه اردیبهشت رشدی ۳.۵ واحدی داشت. بالا بودن هزینه تامین مواد اولیه مصرفی در صنعت ساختمان و در واقع به نوعی تورم در بخش بالادست ساختمان سازی مانعی اساسی در مسیر افت بهای مسکن است.

با وجود این داده‌های بازار مسکن طی خرداد ماه از فروکش تورم مسکن حکایت داشت؛ به نحوی که بعد از ۶.۵ سال میزان رشد قیمت مسکن به کمتر از ۱۰ درصد رسید. قرارگیری در ماه انتقال به دولت جدید باعث فروکش تورم مسکن شد. در ادامه و با انتخاب پزشکیان به عنوان رئیس جمهور دولت چهاردهم، کارشناسان بازار مسکن به استمرار جریان کاهش تورم و رونق در این بازار امیدوارتر شدند.

با این وجود استمرار این خوش‌بینی نیاز به مشخص شدن کابینه اقتصادی دولت و اعلام برنامه‌ها برای سیاست‌های اقتصادی کلی کشور، موضع دولت در قبال توافق با غرب، سیاست‌های اقتصادی دولت در مهار تورم و به شکل خاص مشخص شدن وزیر مسکن، راه و شهرسازی دارد. در شرایطی که بازار مسکن در آستانه ثبات و فروکش قیمتی به دلیل امیدواری نسبت به سیاست‌های اقتصادی و سیاسی دولت چهاردهم قرار دارد؛ تورم بالا در بخش ساخت‌وساز مانع بزرگ در مسیر کاهش پایدار قیمت مسکن است.

بررسی از ۳ صنعت نوردکاران، سیمانی‌ها و تولیدکنندگان گچ از آن حکایت دارد که هزینه‌های تولید طی ۳ ماه ابتدایی امسال نسبت به دوره مشابه در سال قبل رشد قابل توجهی داشته است. هزینه تامین انرژی شامل آب، برق و گاز در این زمان چند برابر شده، این در حالی است که سایر هزینه‌های مترتب بر تولید شامل هزینه مواد اولیه، حمل و نقل، نیروی انسانی و... نیز رشدی قابل ملاحظه را در بهار امسال نسبت به بهار ۱۴۰۲ به ثبت رسانده است.

جهش هزینه تولید مصالح ساختمانی در رشد قیمت تمام شده ساخت مسکن موثر است. تولیدکنندگان محصولات ساختمانی معتقدند که در شرایط رکود حاکم بر بازار، تولیدکننده این امکان را نداشته تا تمامی این رشد هزینه را در قیمت نهایی محصولات خود منعکس کند و به این ترتیب در حال حاضر نیز با فشار کاهش سود مواجه هستند. در چنین شرایطی کاهش قیمت مصالح ساختمانی به سادگی میسر نیست و شاید وعده ثبات قیمتی در بلندمدت در این بخش منطقی‌تر باشد. تولیدکنندگان مصالح ساختمانی از افزایش ۲۰ تا ۳۰ درصدی هزینه تولید در بهار امسال نسبت به بهار سال قبل خبر می‌دهند و این ارقام را کف رشد قیمت‌ها عنوان می‌کنند.

بررسی‌های انجام شده از ۳ صنعت نوردکاران، سیمانی‌ها و تولیدکنندگان گچ نشان از آن دارد که تولیدکنندگان مقاطع طولی فولادی و تولیدکنندگان گچ با چالش اساسی رکود مصرفی به دلیل کاهش فعالیت ساخت و ساز در کشور مواجه هستند؛ این رویه باعث شده تا بخش عمده‌ای از ظرفیت این صنایع بدون استفاده باشد.

البته بخش نورد این امکان را دارد تا با تسهیل شرایط صادرات بخشی از محصولات خود را روانه بازارهای صادراتی کرده و از فشار بروز رکود در بازار مصرف داخلی بر عملکرد خود بکاهد. این در حالی است که تفاوت در نوع محصولات گچی مصرفی در ایران و سایر نقاط دنیا و حتی کشورهای همسایه این فرصت را از صنعت گچ کشور گرفته است.

در حالی که نوردکاران (تولیدکنندگان آهن آلات) و تولیدکنندگان گچ با چالش کاهش تقاضا و در نتیجه کاهش اجباری تولید در سال‌های اخیر مواجه شده‌اند؛ وضعیت به سود سیمانی‌ها بوده است. جهش قیمت مقاطع طولی فولادی در سال‌های اخیر باعث شده تا الگوی مصرف سیمان و فولاد در ساختمان سازی کشور طی سال‌های اخیر تغییر کند.

اگر چه سیمان نیز طی سال‌های اخیر با رشد نرخ همراه شده، اما میزان رشد قیمت سیمان کمتر از افزایش قیمت مقاطع طولی فولادی بوده و این موضوع افزایش سهم سیمان در سازه‌ها را تقویت کرده است. در واقع برخی سازندگان خانه طی سال‌های اخیر برای مهار تورم ساخت مسکن، اسکلت بتنی را به اسکلت فلزی ترجیح می‌دهند و به این ترتیب در شرایطی که نوردکاران با چالش مضاعف کاهش تقاضای مصرفی

متناسب با افزایش هزینه‌های تولید عنوان کرد و گفت: در شرایط کنونی سیمان در بورس کالا عرضه می‌شود و فرآیند عرضه و تقاضا نرخ نهایی این محصول را در بازار تعیین می‌کند؛ اما برتری عرضه نسبت به تقاضا به‌خصوص در مناطق کم برخوردار کشور که ساخت وساز کمتر است، باعث می‌شود تا سیمان در نرخ پایه کف معامله شود که این موضوع تولیدکنندگان سیمان را متحمل زیان می‌کند. در چنین شرایطی خواست ابتدایی ما در صنعت سیمان، افزایش قیمت پایه کف به نحی منطقی و متناسب با افزایش قیمت تمام شده محصول است به نحوی است که تولیدکنندگانی که محصول خود را بدون رقابت قیمتی به فروش می‌رسانند متحمل زیان نشوند و قادر به ادامه تولید باشند.

رشد حداقل ۳۰ درصدی هزینه تولید

اقبالیان عضو هیات‌مدیره انجمن صنفی کارفرمایان تولیدکنندگان گچ از خالی ماندن ۴۰ تا ۵۰ درصدی ظرفیت این صنعت در کشور به دلیل رکود حاکم بر بخش ساخت وساز در کشور خبر داد و گفت: این رویه تحمیل زبانی بزرگ به صنعت گچ کشور است. این در حالی است که صنعت گچ، بخشی اشتغال‌زا بوده و در صورت تحریک بخش ساخت وساز و رشد تقاضا برای گچ علاوه بر بهبود شرایط تولیدکنندگان، فرصت اشتغال‌زایی موثری در کشور فراهم می‌شود.

وی افزود: محصولات گچی تولیدی در کشور در بازارهای صادراتی، مشتری ندارند. در واقع، تکنولوژی واحدهای تولیدکننده گچ در ایران تطابقی با محصولات مصرفی در دنیا ندارد و این موضوع باعث می‌شود تا تمرکز این صنعت تنها بر بازار داخل باشد که متأسفانه رکود سنگین حاکم بر بخش ساخت وساز طی سال‌های اخیر به زیان این صنعت تأمین‌کننده بازار داخل تمام شده است.

عضو هیات‌مدیره انجمن صنفی کارفرمایان تولیدکنندگان گچ در خصوص میزان رشد هزینه تولید در این بخش گفت: انرژی، تأمین قطعات و تجهیزات طی بازه سالانه در بهار امسال نسبت به دوره مشابه قبل جهش داشته است.

حداقل رشد هزینه مربوط به کارگران است که جهشی ۳۰ درصدی نسبت به سال قبل یافته و بنابراین می‌توان گفت که هزینه تولید در این صنعت در بازه سالانه بیش از ۳۰ درصد رشد یافته است. با این وجود رکود در بخش مصرف یعنی بازار ساخت وساز مانع از آن می‌شود که تولیدکننده تمامی رشد هزینه تولید را به بخش مصرف منتقل کند و از این منظر با کاهش سودآوری مواجه است.

اقبالیان افزود: در این شرایط بزرگ‌ترین خواسته فعالان این صنعت از دولت؛ بسترسازی به منظور رونق فعالیت تولید؛ تسهیل شرایط دریافت تسهیلات بانکی به منظور تأمین سرمایه در گردش صنعت و همچنین رونق بخشی به فعالیت ساخت وساز در کشور با اجرای سیاست‌های درست اقتصادی است.

وساز مسکن در کشور با حداکثر توان رونق بگیرد؛ میزان تقاضا به حدود ۸ تا ۹ میلیون تن نیز خواهد رسید. البته این تقاضا همچنان پاسخگوی بخشی از ظرفیت در بخش نورد کشور است و برای بهبود شرایط، رونق صادرات نیز ضروری است.

این عضو انجمن فولاد در ادامه از رشد دست کم ۲۰ درصدی هزینه تولید مقاطع طول فولادی طی ۳ ماه ابتدایی امسال نسبت به دوره مشابه در سال قبل خبر داد و گفت: افزایش هزینه دستمزد، انرژی، مواد اولیه و... باعث این رشد هزینه تولید در این بخش شده است. این در حالی است که عدم کشش بازار تقاضا به دلیل رکود به نوردکار اجازه افزایش ۲۰ درصدی بهای محصول تولیدی را نمی‌دهد.

مجید سعیدیان در ادامه از دولت چهاردهم خواست تا با اجرای سیاست‌های کنترل تورم زمینه ثبات قیمتی در بازار محصولات ساختمانی و به‌خصوص نوردی را فراهم کند و افزود: در شرایطی که بازار مقاطع طول فولادی با مازاد محصول به میزان قابل توجهی مواجه است، بازار توان رشد قیمت را ندارد. در این شرایط ثبات قیمتی خواست تولیدکنندگان است، چرا که این موضوع زمینه ساز رونق فروش محصولات تولیدی ما می‌شود.

زیان تولیدکننده با تعیین دستوری قیمت پایه

علی اکبر الوندیان دبیر انجمن سیمان درخصوص وضعیت تقاضا در بازار سیمان کشور گفت: به‌رغم بروز رکود در بخش ساخت وساز کشور، اما از سال ۱۴۰۰ میزان تقاضا برای سیمان در بازار داخل روند مثبت افزایشی یافت؛ میزان تقاضا برای سیمان در سال ۱۴۰۲ به ۶۶ میلیون تن رسید که این رقم حدود ۱۰ درصد بالاتر از میزان تقاضا برای سیمان در سال ۱۴۰۱ بود. در شرایطی که روند مثبت تقاضا برای سیمان ادامه دار شده است، اعمال محدودیت در تأمین برق که ظرف امسال شدت بیشتری به خود گرفته باعث می‌شود تا تولید و تأمین سیمان در بازار داخل با چالش مواجه شود.

الوندیان در خصوص هزینه تولید طی ۳ ماه ابتدایی امسال نسبت به دوره مشابه در سال قبل گفت: صنعت سیمان با افزایش حدود ۱۰۰ درصدی قیمت انرژی در بخش تأمین سوخت، برق و جهش چند برابری نرخ آب مواجه است؛ این در حالی است که هزینه نیروی انسانی نیز مطابق دستور دولت افزایش حدوداً ۳۰ درصدی داشته و در کنار این موضوع بهای تمامی قطعات و خدمات مصرفی نیز متناسب با نرخ ارز زیاد شده است، در کنار موارد یاد شده بهای حمل و نقل و مواد اولیه نیز جهشی قابل توجه داشته و مجموع این موارد هزینه‌های تولید را به صورت چشمگیری افزایش داده است.

در چنین شرایطی دبیر انجمن تولیدکنندگان سیمان اولین درخواست تولیدکنندگان این صنعت از دولت چهاردهم را افزایش کف قیمت پایه عرضه سیمان

از سوی صنعت ساختمان مواجه هستند، وضعیت تا حدودی به سود تولیدکنندگان سیمان تمام شده است. اگر چه بر نرخ محصولات ساختمانی در بازه سالانه افزوده شده است؛ اما تولیدکنندگان مصالح ساختمانی در شرایط مطلوبی قرار ندارند. افزایش هزینه تولید و عدم امکان انتقال آن به بخش نهایی مصرف، رکود چند ساله و کاهش اجباری تولید به دلیل ضعف تقاضا و در کنار آن تحمیل قطعی انرژی به صنایع در برهه‌های اوج مصرف برق و گاز در کشور باعث شده تا امروز صنایع بالادست بخش مسکن در مرز بحران باشند. استمرار این رویه به تخریب پایدار صنایع تولیدکننده مصالح ساختمانی می‌انجامد. در این شرایط اگر بازار مسکن در کشور رونق بگیرد، نمی‌توان به رشد تولید مصالح ساختمانی امیدوار شد، چرا که این امر زمان‌بر بوده و صنایع تعطیل شده به سرعت وارد مدار تولید نمی‌شوند.

۵۵ درصد ظرفیت نورد معطل رکود

مجید سعیدیان عضو انجمن نوردکاران و بازرسان این انجمن از چالش تولیدکنندگان مقاطع طول فولادی در فروش محصولات خود به دلیل رکود مصرفی در بازار ساخت وساز خبر داد و افزود: سال‌ها سرمایه‌گذاری در بخش نورد کشور به امید فروش محصول در بازار داخلی و صادراتی ظرفیت اسمی صنعت نورد کشور را به ۲۲ میلیون تن رساند؛ این در حالی است که نبود تقاضا در بازار داخل و صادرات این محصول باعث شده تا بخش عمده‌ای از این ظرفیت معطل بماند. ظرف سال گذشته حدود ۱۰ میلیون تن مقاطع طول فولادی در کشور تولید شد و به این ترتیب ۵۵ درصد ظرفیت این صنعت به دلیل نبود مشتری تعطیل است. فعالیت صنعت نورد با ۴۵ درصد ظرفیت اسمی بیانگر تحمیل زبانی بزرگ به این صنعت، هدر رفت سرمایه، کاهش ارزش آفرینی و افت اشتغال‌زایی است.

سعیدیان گفت: همزمان با تضعیف صادرات محصولات نوردی به دلیل سیاست‌های نادرست تصمیم‌گیران؛ بازار مصرف داخلی محصولات فولادی نیز با رکودی سنگین مواجه است. طی چند سال اخیر بودجه عمرانی دولت به شدت کاهش داشته و این موضوع با تضعیف اجرای پروژه‌های ساخت و ساز دولتی به کوچک شدن بازار مقاطع طول فولادی انجامید؛ در کنار این موضوع ظرف سال‌های اخیر از میزان فعالیت ساخت وساز در بازار مسکن نیز کاسته شد و مجموع این ۲ مورد باعث شده تا تولیدکنندگان مقاطع طول فولادی با چالش شدت گرفتن رکود در فروش مواجه باشند، این موضوع استمرار تولید در همین ظرفیت محدود فعال را نیز با چالش مواجه کرده است. بازرسان انجمن نوردکاران افزود: حداکثر تقاضا برای مقاطع طول فولادی از سوی مصرف‌کنندگان داخلی که عمدتاً سازندگان مسکن و پروژه‌های زیرساختی دولتی را شامل می‌شود در حدود ۵ تا ۶ میلیون تن برآورد می‌شود. این در حالی است که اگر بازار ساخت

نگاه سرمایه‌ای به بازار مسکن کاهش یافته است

پنجره‌ایرانیان؛ سرمایه‌گذاری در هر بخش باید جذاب باشد تا سرمایه‌گذار به سراغ آن برود، وقتی بازار مسکن جذابیت ندارد و در رکود است، برای کسی که قصد سوداگری دارد، هیچ جذابیتی وجود ندارد. رئیس اتحادیه املاک مشهد بر همین اساس از کاهش نگاه سرمایه‌ای به بازار مسکن خبر داد.

حسین رستمی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: نگاه سرمایه‌ای به بازار مسکن ۱۰۰ درصد کم شده و در یکی دو سال اخیر مسکن در رکود کامل به سر برده است. او بیان کرد: سرمایه‌گذاری در هر بخش باید جذاب باشد تا سرمایه‌گذار به سراغ آن برود، وقتی بازار مسکن جذابیت ندارد و در رکود است، برای کسی که قصد سوداگری در این بازار دارد توجیه اقتصادی ندارد و در شرایط فعلی در محاسبات خود شکست می‌خورد، زیرا باید انتظار بکشد تا واحد مسکونی را که به قصد سود آنچنانی خریده، به‌سختی به فروش برساند. بدین ترتیب این بازار برای او توجیه اقتصادی ندارد و ناچار بازار را ترک می‌کند. رستمی یادآور شد: سرمایه‌گذارانی که از قبل در این حوزه فعال بوده‌اند و به دنبال سود منطقی هستند، همچنان در بازار مسکن حضور دارند و با وجود فعالیت کم، همچنان به تولید مسکن کمک می‌کنند. دولت باید از این سرمایه‌گذاران استقبال کند و حمایت‌هایی از آن‌ها در زمینه اعطای زمین رایگان، ارائه تسهیلات و صدور مجوزهای ارزان و ... انجام دهد.

او با تأکید بر لزوم حمایت دولت از تولیدکنندگان واقعی مسکن برای نگاه‌داشتن آن‌ها در این بازار و انجام سرمایه‌گذاری گفت: در حال حاضر ۹۰ درصد دلالتان و سوداگران بازار مسکن از این حوزه خارج شده‌اند و تنها با حمایت دولت از تولیدکننده واقعی می‌توان بین عرضه و تقاضا در حوزه مسکن تناسب ایجاد کرد.

رئیس اتحادیه املاک مشهد تصریح کرد: در این میان باید دستگاه‌های نظارتی بر ارگان‌ها و نهادهایی مثل بانک‌ها که دخالت‌های عجیب و غریبی در حوزه مسکن داشته و دارند و خریدوفروش زمین می‌کنند و تعادل بازار را بر هم می‌زنند، نظارت داشته باشند. زیرا در شرایطی که بازار به سمت ثبات می‌رود این مجموعه‌ها با سرمایه‌های خود وارد حوزه مسکن می‌شوند، زمین می‌خرند و احتکار می‌کنند و واحدهای زیادی تحت تملک آن‌هاست که اگر در دست بخش خصوصی واقعی فعال در حوزه مسکن قرار بگیرد، امکان بهبود اوضاع مسکن هست؛ در غیر این صورت بخش خصوصی نمی‌تواند با آنها رقابت کند.

سرمایه‌گذاری در بازار مسکن جذابیت ندارد

او با اشاره به اینکه در حال حاضر موضوع فرار سرمایه از بازار مسکن مطرح نیست، بلکه بازار مسکن جذابیت قبلی را ندارد، گفت: سرمایه‌گذار وقتی بازار برایش سود نداشته باشد به سمت بازارهای دیگر می‌رود که این افراد در حوزه مسکن شناخته شده هستند و دستگاه‌های نظارتی باید این افراد را رصد و سرمایه‌شان را کنترل کند تا ورود و خروج آن‌ها تعادل بازار مسکن را به هم نزنند.

رستمی افزود: ورود و خروج سوداگران به بازار مسکن تعادل آن را به هم می‌زند. از این رو دولت باید دست آن‌ها را از بازار مسکن کوتاه کند تا اگر قرار است حرکتی انجام دهند، شناسنامه‌دار باشند و تعادل بازار حفظ شود.

عدم تناسب بین عرضه و تقاضای مسکن

رئیس اتحادیه املاک مشهد با بیان اینکه هر سال به تقاضای مسکن اضافه می‌شود و باید با تولید مسکن بین عرضه و تقاضا تناسب ایجاد شود، گفت: در شرایط فعلی بین



عرضه و تقاضای مسکن تناسبی وجود ندارد.

او گفت: دولت قول‌هایی را که برای ساخت مسکن داده، باید عملیاتی کند و با تقویت بخش خصوصی و دادن تسهیلات و اعطای زمین، کاهش نرخ مجوزها و ... از فعالان حوزه مسکن حمایت کند تا آن‌ها که در این زمینه تلاش می‌کنند و با این حوزه همکاری داشته‌اند، دلسرد نشوند و مسکن تولید کنند.

رستمی افزود: اگر تولید مسکن کاهش یابد، بین عرضه و تقاضا فاصله معناداری پیدا می‌شود و در زمینه تأمین مسکن دچار مشکل می‌شویم. لذا باید دولت با سیاست‌گذاری‌های صحیح اقدام کند تا تولید مسکن قوت بگیرد.

او با تأکید بر اینکه نباید بخش خصوصی تولیدکننده مسکن را نادیده گرفت، گفت: این بخش علاقه‌مند به کار هست و اگر بازار سود متعارفی برایش در نظر داشته باشد و حمایتی از آن‌ها صورت بگیرد، حتماً در این حوزه کار خواهد کرد.

رستمی افزود: باید در زمینه مسائل حمایتی در حوزه شهرداری و شورای شهر، مسکن و شهرسازی و سایر دستگاه‌های مرتبط مسیر را برای فعالان حوزه مسکن تسهیل کنند و در تراکم و ... کمک کنند تا ظرفیت تولید بالا برود.

رئیس اتحادیه املاک مشهد اظهار کرد: اگر کار در این حوزه را برای فعالان واقعی سخت کنیم، آن‌ها از این بخش خارج می‌شوند. لذا باید در بخش تولید مسکن و ایجاد

PDF Compressor Free Version



رستمی با بیان اینکه به ثبات رسیدن بازار مسکن می‌تواند به خانه‌دار شدن اقشار مختلف کمک کند، تصریح کرد: امیدواریم دلسوزان حوزه مسکن پای کار بیایند و ارگان‌هایی که در بازار مسکن سوداگری می‌کنند از این عرصه خارج شوند و افراد فعال واقعی در حوزه مسکن برای ساخت‌وساز و تولید حمایت شوند، زیرا اگر قیمت تثبیت‌شده باشد حجم نقدینگی به حدی می‌رسد که افراد بتوانند صاحب‌خانه شوند.

رئیس اتحادیه املاک مشهد گفت: در چند سال گذشته افراد تا پس‌اندازی برای خرید خانه انجام دادند، دوباره قیمت خانه و سایر مؤلفه‌های مرتبط با آن افزایش یافت، لذا ناتوان و ناامید از خرید خانه شدند که امیدواریم در دولت جدید با کارشناسی‌های دقیق، امید به این حوزه بر گردد و امکان خرید مسکن برای خانواده‌های فاقد مسکن فراهم شود.

او با تأکید بر اینکه دستگاه‌هایی که صدور مجوز را در اختیار دارند، باید به کمک بیایند تا این مجوزها راحت‌تر و ارزان‌تر صادر شود و افراد بتوانند با حجمی از نقدینگی خود و تسهیلات ارائه‌شده صاحب‌خانه شوند، ابراز کرد: الان مشهد در فاز مهرگان زمین رایگان اعطا شده و واحدهای ۱۰۰ متری با یک میلیارد تومان، افراد تحویل می‌گیرند که این نشان می‌دهد می‌شود با حمایت از تولیدکنندگان مسکن و با تسهیلاتی که بانک می‌دهد و آورده متقاضی در سطح شهر، در بافت فرسوده، حاشیه شهر و ... نظیر این پروژه را اجرا کرد تا افراد فاقد مسکن خانه‌دار شوند.

تناسب بین عرضه و تقاضای قوی و درست عمل کنیم و گرنه خروج سرمایه از این بازار دردسرساز است. درواقع باید به افرادی که سالم کار می‌کنند کمک کنیم تا تولید مسکن را افزایش دهند.

او بیان کرد: در شرایط فعلی برای انبوه‌ساز، تولید مسکن به‌صرفه نیست و حمایتی از سوی دولت از آن‌ها صورت نمی‌گیرد. مجوزها گران است، زمین، بیمه، مصالح و ... گران است و با این هزینه‌ها نمی‌تواند پروژه‌های انبوه‌سازی اجرا کند. از این رو باید این بخش را با راهکارهای حمایتی تقویت کرد.

رستمی گفت: امیدوارم با کمک دولت و تلاش بخش خصوصی و همکاری قوی این دو با یکدیگر، شاهد ثبات خوبی در بازار مسکن باشیم.

دلسوزان حوزه مسکن پای کار بیایند

رئیس اتحادیه املاک مشهد افزود: در شرایط تورمی صرفاً مسکن گران نشده، بلکه همه بازارهای موازی هم شاهد افزایش قیمت‌ها بوده‌اند. لذا اگر قیمت مؤلفه‌های مرتبط با مسکن کنترل شود و مردم ببینند با همین پولی که امسال پس‌انداز کرده‌اند، سال دیگر هم می‌توانند خانه‌ای که پارسال قصد داشتند بخرند را امسال بخرند، صاحب‌خانه شدن رؤیا به‌حساب نمی‌آید، اما الان با این ارقام تورم کشور، صاحب‌خانه شدن رؤیا تلقی می‌شود.

رشد قیمت مسکن در تهران پس از ۷۸ ماه تک رقمی شد

نوروزی گفت: آورده مردم در طرح نهضت ملی مسکن بیش از ۱۰۰ هزار میلیارد تومان بوده است. اگر این میزان پول در بازار خرید و فروش مسکن وارد می شد منجر به تورم می شد، اما به دلیل اینکه وارد حوزه تولید شده است منجر به کاهش قیمت مسکن و رونق تولید مسکن شده است.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی ادامه داد: سهم مردم در خودمالکی شهری و خودمالکی روستایی و مسکن حمایتی ۳۸۸ هزار میلیارد تومان در گردش است که مجموع منابع بانکی و مردمی است. او اضافه کرد: بخش اجاره یک سال عقب تر از حوزه خرید و فروش است، اما روند کاهشی داشته است که این کاهش به پشتوانه قانونی که در مجلس به تصویب رسیده به همه شهرها ابلاغ شده است و طبق آن در شهر تهران امکان افزایش اجاره بیش از ۲۵ درصد نیست و در صورت افزایش اجاره بیش از این میزان جرایمی به دنبال دارد.

اجرای قانون بر زمین مانده مالیات بر خانه های خالی

نوروزی با اشاره به اقدامات انجام شده در ساماندهی بازار مسکن اظهار داشت: از سال ۱۳۵۲ قانون مالیات بر

پایتخت تک رقمی شد. به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، «ابوالفضل نوروزی» در گفت و گویی اظهار داشت: در حوزه بازار مسکن در بحث عرضه و ساماندهی بازار اقداماتی برای تنظیم عرضه و تقاضا انجام شد و هم اکنون بیش از ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در دست ساخت است.

او افزود: در گذشته دولت‌ها به مدیریت بازار اجاره و خرید و فروش ورود نمی کردند، اما در دولت مردمی سیزدهم با دستورات شهید رئیسی اقدامات خوبی انجام شد. این مقام مسئول ادامه داد: به طور مثال رشد نقطه به نقطه قیمت مسکن در خرداد ماه نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش داشته و به ۹۰۷ درصد رسیده است.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی بیان داشت: این در حالی است که در خرداد ماه ۱۳۹۸ این عدد نزدیک به ۱۱۸ درصد بوده است.

او افزود: نرخ سرمایه گذاری در مسکن در سال ۱۳۹۸ حدود منفی ۱۹ درصد بود و طبق داده های مرکز آمار اکنون این عدد به مثبت ۳۰۴ درصد رسیده است. همچنین در زمینه صدور پروانه ساختمانی در شهرها نیز رشد خوبی داشته ایم.

پنجره ایرانیان؛ بحران قیمت مسکن در کشور برای دهه های متمادی ادامه یافته است و مردم و دولتمردان را دچار چالش های جدی کرده است. حل چالش مسکن تک نسخه ای نیست و نمی توان به بحران مسکن به عنوان پدیده ای تک بعدی نگریست. رفع تحریم، تورم و در ادامه ساخت مسکن حمایتی سه گزینه در امتداد یکدیگر هستند که در رفع چالش مسکن موثر واقع می شوند. در حالی که رفع تحریم و کنترل تورم می تواند زمینه ساز احیای قدرت خرید مسکن از سوی قشر متوسط شود، تامین مسکن اجتماعی برای اقشار کم درآمد نیز وظیفه ای برای تمامی دولت ها است که در قانون اساسی کشور به آن تاکید شده است.

حالا با اتمام دوره دولت سیزدهم گزارش هایی داده می شود که نشان می دهد قیمت مسکن در حال کنترل است. اینکه این گزارش ها تا چه میزان مورد قبول کارشناسان اقتصاد مسکن است جای خود اما گزارش ها رسمی و مورد قبول نهادهای بین المللی است. در این زمینه مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی گفته است: در دولت سیزدهم رشد تورم نقطه به نقطه در شهر تهران به صورت چشمگیری کاهش یافته و طبق گزارش بانک مرکزی بعد از ۷۸ ماه، رشد ۲ رقمی قیمت مسکن در

PDF Compressor Free Version



که قانون را رعایت نکنند و تکرار کنند پلمب می شوند. او افزود: با رونق بازار و ورود خانه های در دست ساخت و با مشاهده کاهش التهاب بازار، امکان برداشتن این اقدامات دستوری وجود دارد.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با اشاره به میزان وام ودیعه پرداختی گفت: بیش از ۴۸۰ هزار وام ودیعه پرداخت شده است و این جریان ادامه دارد. منابع مورد نیاز آن در ماده ۴ قانون جهش تولید دیده شده است. از شبکه بانکی خواهم شدیم همکاری لازم را داشته باشند. خوشبختانه بانک های دولتی همکاری خوبی در پرداخت وام ودیعه مسکن داشته اند.

نوروزی بیان داشت: ۵۰ درصد از متقاضیان وام ودیعه مسکن موفق به دریافت تسهیلات و بقیه دچار مشکل شده اند. البته اقداماتی خوبی در این دوره انجام شده است و با پیگیری های بانک مرکزی موفق به راه اندازی جریان پرداخت وام ودیعه مسکن شده ایم که تاکنون ۵۰۰ هزار وام ودیعه پرداخت شده است.

این مقام مسئول در پایان ابراز امیدواری کرد، اقدامات انجام شده در حوزه مسکن در دولت سیزدهم در دولت آینده نیز ادامه یابد.

نوروزی بیان داشت: برای ۱۲۰ هزار واحد خالی بیش از ۳۰۰ مرکز دادرسی مالیاتی فعال شده است و در یک ماه آینده خبرهای خوبی در این حوزه خواهیم شنید.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی افزود: رقم مالیاتی سه تا پنج درصد ارزش ملک در سال نخست است و سال دوم افزایش ۲ برابری خواهد داشت و سال سوم به بیش از این می رسد. همچنین اگر کسی بیش از پنج خانه خالی داشته باشد این عدد افزایش خواهد داشت.

او خاطرنشان کرد: در مقایسه با کشورهای دیگر این نرخ، نرخ موثری خواهد بود. شواهد ما از بازار بیانگر اثربخشی این اقدام است. البته باید توجه داشت که نگاه درآمدزایی نداشته ایم بلکه به دنبال راهکاری برای عرضه خانه های خالی به بازار بوده ایم.

نوروزی با اشاره قانون اجاره خاطرنشان کرد: موجرینی که قانون سقف افزایش ۲۵ درصد را رعایت نکنند، مستجر تا پنج سال پس از قرارداد می تواند از موجر شکایت کند و اگر اثبات شود که قانون رعایت نشده، موجر هم باید مبلغ دریافتی اضافه را به مستجر و سه برابر مبلغ اجاره یک ماه را باید به دولت پرداخت کند. همچنین مشاوران املاکی

خانه های خالی وجود داشته است، اما هیچ دولتی زیربار این قوانین نمی رفته است. با این حال در دولت شهید رئیسی ما با رویکرد مقابله با دانه درشت ها و عرضه حداکثری واحدهای خالی کار را شروع کردیم و دنبال درآمد نبوده ایم.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی گفت: از طریق سامانه املاک و اسکان ۵۰۰ هزار واحد خالی شناسایی شد و به اشخاص و شرکت ها و بانک ها با اولویت بالای ۱۰۰ واحد و سپس بالای ۵۰ واحد، بالای ۲۰ واحد خالی، بالای ۱۰ واحد خالی و بالای سه واحد خالی اطلاع اعلام شد. از ۵۰۰ هزار واحد خالی ۱۸۲ هزار واحد به بازار عرضه شد، یعنی بخشی از کاهش قیمت مسکن در بازار به خاطر همین عرضه خانه های خالی بوده است.

او افزود: آن دسته از اشخاصی که به اظهارها توجه نکردند به سازمان امور مالیاتی معرفی شدند که از ۱۲۰ هزار واحد معرفی شده ۶۰ هزار واحد مربوط به تهران بوده است. بقیه کسانی بودند که عموماً یک ملک خالی داشتند که در حال پیگیری برای عرضه واحدهایشان به بازار هستند.

هزینه مسکن باعث مهاجرت جوانان می شود

PDF Compressor Free Version

افراد روز به روز تقویت می شود. در عین چالش عدم تناسب هزینه و درآمد به دلیل تورم باعث شده تا این نسل امکان پس انداز نیز نداشته باشند و در چنین شرایطی چشم انداز روشنی برای خرید خانه نیز پیش روی خود نداشته باشند. به این ترتیب معضل مسکن از چالشی اقتصادی در حال تبدیل شدن به چالشی چندوجهی است. چالشی که علاوه بر صدمه به بدنه اقتصادی کشور با آسیب به سلامت روان جامعه می تواند زمینه ساز افزایش بحران اجتماعی در کشور باشد.

مساله «مسکن» و نسل Z

مساله «دسترسی سخت» به مسکن، تنها منوط به ایران نیست؛ این موضوع در بسیاری از کشورهای دنیا شایع است. ساکنان شهرهای بزرگ در کشورهای مختلف جهان، بدون استثناء با مشکل «افزایش نامتناسب هزینه مسکن» روبه رو هستند. منظور از نامتناسب بودن هزینه، آن است که هر چقدر محل سکونت افراد به مراکز جذاب شهرها و محله های دارای خدمات بالاتر و بهتر، نزدیک تر است هزینه تامین مسکن برای آن ها نیز بیشتر از بقیه شهروندان است. از طرفی به هر میزان که شهروندان در یک شهر بزرگ به سمت محیط یا حومه شهر نقل مکان کنند و از مرکز توسعه یافته شهر دورتر شوند هزینه حمل و نقل برای تردهای ضروری به خصوص بین منزل و کار برای افراد افزایش می یابد.

در شهری مثل لندن، در مناطق مرکزی شهر، عمدتاً پردرآمدها و به ویژه دهک دهم توان سکونت و خرید یا اجاره خانه را دارند و هر چقدر دورتر می شویم، هزینه تامین مسکن برای سایر شهروندان «قابل تحمل» می شود، اما در مقابل، هزینه روزانه رفت و آمد سنگین می شود. این دینامیک فقط به لندن، پاریس یا رم محدود نمی شود بلکه در شهرهای بالای ۵ میلیون نفر جمعیت، قابل مشاهده است. حتی در شهرهای بزرگ کشورهای در حال توسعه نیز این مساله مسکن را می بینیم.

در حالت کلی، در مناطق مرکزی و مناطق تجاری شهر، به دلیل محدودیت زمین، هزینه تامین مسکن در سطح بالایی قرار دارد و در دوردست، هزینه ها کمتر است. اما در کشورهای توسعه یافته، «هزینه زندگی در حومه شهرهای بزرگ» را شبکه حمل و نقل عمومی سریع و ارزان حل کرده اند تا بخشی از هزینه فاصله بین محل زندگی و کار، از این طریق کاهش یابد. یا مثلاً در جایی مثل آلمان، با نوعی مدیریت در نظام شهرسازی، شهر بزرگ به آن معنا که تراکم جمعیت مشکلاتی را به بار بیاورد، وجود ندارد.

اما مساله «هزینه مسکن در تهران» کمی با شهرهای بزرگ در کشورهای مختلف تفاوت دارد. هزینه تامین مسکن در تهران اصلاً با هیچ یک از شهرهای دیگر ایران قابل مقایسه نیست؛ لذا فرد اگر از شهری به تهران مهاجرت کند هزینه مسکن او به میزانی بیش از «افزایش

دست رفتن نیروی کار مستعد و توانمند به زبان شرکت های استارت آپی است که بخش عمده ای از نیروی کار خود را از جوانان تامین می کنند و در ادامه زبان این شرکت ها به زبان بدنه اقتصادی کشور تمام خواهد شد.

بررسی میدانی از جوانان شاغل نسل Z مهاجر ساکن در شهر تهران از آن حکایت دارد که افزایش مستمر اجاره بها؛ این بخش از افراد جامعه را با چالش های جدی مواجه کرده است. این گروه از جوانان که به تناسب اشتغال ملزم به زندگی در تهران شده اند؛ به دلیل هزینه بالای اجاره بها به شکل گروهی در آپارتمان های کوچک زندگی کرده و به رغم تخصص و اشتغال در شرکت های استارت آپی و دریافت حقوق متوسط، امکان اجاره خانه مستقل را ندارند. در این شرایط افزایش مستمر اجاره بها باعث شده تا بخشی از این نسل به افزایش تعداد نفرت در خانه های خود روی آورند؛ به نحوی که تعداد افراد ساکن در یک خانه ۶۰ تا ۷۰ متری و دارای یک اتاق خواب از ۲ نفر در سال های گذشته به ۴ نفر برای امسال در حال افزایش است.

نمونه آماری مورد بررسی نشان داد که این افراد ۳۰ تا ۷۰ درصد درآمد خود را به هزینه اجاره بها اختصاص می دهند؛ این رقم بسته به افراد ساکن در یک خانه متفاوت است. صرف این بخش از درآمد ماهانه یک جوان در تامین مسکن اجاره های چالش های متعددی را پیش روی وی قرار می دهد. در واقع سبب تامین مسکن در هزینه های جاری به میزانی بالاست که افراد برای تامین آن ناچار به صرف نظر از سایر هزینه ها می شوند. نتیجه نظرسنجی «دنیای اقتصاد» از جوانان نسل Z نشان می دهد که اولین هزینه ای که جوانان از آن صرف نظر می کنند هزینه سفر و تفریح است.

در ادامه این بخش از جامعه ملزم به حذف هزینه ورزش و آموزش هستند. کاهش هزینه خوراک در سبب زندگی موضوع بعدی است که به این نسل تحمیل می شود. تمامی این موارد و الزام به زندگی گروهی از کیفیت زندگی در میان جوانان کاسته است. در این شرایط بخشی از این افراد به مهاجرت به شهرستان و زندگی در کنار خانواده یا مهاجرت به خارج از کشور فکر می کنند. موضوعی که نتیجه آن به زبان شرکت های استارت آپی تمام می شود که این نسل را به کار گرفته و در واقع با صرف زمان و هزینه فرصت آموزش و ارتقای شغلی آن ها را فراهم کرده اند و پس از گذر زمان به دلیل چالش های اقتصادی نیروی کار ماهر خود را از دست می دهند.

جوانان نسل Z که عمدتاً نیز مجرد هستند، از هر گونه حمایت دولتی نظیر وام ودیعه مسکن نیز محروم هستند و در واقع این گونه به نظر می رسد که سیاستگذاران اقتصادی این قشر را به فراموشی سپرده اند و از اهداف تامین مسکن خود خارج کرده اند. در این شرایط احتمال مهاجرت این

پنجره ایرانیان؛ یک متخصص بازار کار، گفت: چالش تامین مسکن حتی برای جوانانی که خانواده آن ها در کلان شهرها زندگی می کنند نیز وجود دارد؛ فرزندان این خانواده ها به رغم افزایش سن امکان مستقل شدن از خانواده را ندارند و بنابراین در شرایط کنونی جامعه با چالش ایجاد چند خانواده در یک آپارتمان مواجه است. شاغلان جوان در تهران و احتمالاً خیلی دیگر از شهرهای بزرگ، یکبار دیگر بابت «رشد هزینه دسترسی به مسکن» تاوان پرداخت می کنند.

دنیای اقتصاد در گزارشی تحلیل، نوشته است: تا پیش از سال های اخیر، قبل از تورم تاریخی اجاره خانه - جوانان به دلیل ناامیدی از صاحب خانه شدن، سبک زندگی شان را تغییر دادند؛ به این معنا که سن ازدواج افزایش پیدا کرد و «زندگی مجردی» باب شد. امروز، اما مجردهای شاغل، توان تحمل «اجاره نشینی» را هم ندارند.

بررسی ها نشان می دهد، حدود ۷۵ درصد از درآمد ماهانه نسل Z شاغل در پایتخت، توسط «اجاره بها» بلعیده می شود و خیلی از این دسته شاغلان برای دورزدن این «ابر هزینه»، به شکل گروهی ۲-۳ مستاجری یا ۳-۴ مستاجری - سکونت دارند تا سهم هزینه اجاره را به حداکثر ۳۰ درصد برسانند. نسل Z سهم بالای ۴۰ درصد از نیروی کار خیلی از شرکت های رو به رشد را به خود اختصاص داده که البته نقش آن ها در شرکت های نوآور به مراتب بیشتر است. این گروه از نیروی کار در مواجهه با تورم مسکن مجبور به حذف دومینویی ۷۰ تا ۸۰ درصد هزینه ای از سبد مصرف است. از نگاه کارشناسان، تداوم این روند باعث «مهاجرت به مبدأ» یا تشدید مهاجرت به خارج از کشور خواهد شد.

صعود مستمر اجاره بها چالش های متعددی را پیش روی عموم مردم و به خصوص بخش عمده ای از نسل Z قرار داده است؛ جوانانی که به رغم تخصص و ورود به بازار کار، اما از پس تامین هزینه مسکن به شکل مستقل بر نمی آیند و بنابراین در بهترین شرایط می توانند گروهی نسبت به اجاره یک آپارتمان اقدام کنند. بررسی های «دنیای اقتصاد» از جوانان شاغل نسل Z بیانگر آن است که اجاره گروهی خانه حدود ۳۰ درصد درآمد جوانان را می بلعد، این در حالی است که اجاره مستقل خانه ۷۰ درصد درآمد افراد را به خود اختصاص می دهد و در هر دو حالت، این بخش از جامعه تمامی درآمد خود را صرف زندگی روزمره کرده و در عین حال که از زندگی با کیفیت برخوردار نیستند، امکانی برای پس انداز نیز ندارد.

به این ترتیب تورم مسکن در کلان شهرها به میزانی صعودی است که جوانان این نسل امیدوی به خانه دار شدن نیز ندارند و این موضوع بخش عمده ای از آن ها را به فکر مهاجرت به شهرستان یا مهاجرت خارجی انداخته است. این رویه علاوه بر تبعات منفی اجتماعی و خانوادگی با از

مهاجرت می‌کنند، از آنجا که این مهاجرت از سر اضطرار است، این موضوع می‌تواند به متلاشی شدن زندگی فردی جوانان بینجامد. در عین حال این رویه مهاجرت به زیان اقتصادی کشور نیز خواهد بود.

معیدفر گفت: چالش تامین مسکن برخی جوانان را ملزم به زندگی با خانواده کرده است؛ این در حالی است که تفاوت نسلی باعث می‌شود تا این رویه زندگی به بروز بحران خانوادگی بینجامد. تفاوت ارزشی و افق فکری میان نسل‌های کنونی و نسل قبلی افزایش یافته و این موضوع باعث شده تا امکان زندگی با کیفیت چند نسل در کنار یکدیگر وجود نداشته باشد.

ریشه بحران تورم مسکن

مهرداد سپه‌وند صاحب‌نظر اقتصادی درخصوص چالش رشد سنگین هزینه مسکن در شهرهای بزرگ برای نسل جوان و پیامدهای اقتصادی و اجتماعی این موضوع گفت: تقاضای بالای مسکن در شهرهای بزرگ که بخشی ناشی از تورم بالا و بخش دیگر به دلیل جذابیت مسکن به عنوان یک دارایی سبب شده است تا قیمت مسکن شدیداً افزایش یابد به نحوی که برای جوانی با درآمد متوسط ۵۰ سال طول می‌کشد تا صاحب خانه شود. این امر باعث می‌شود تا شاهد بالا بودن رقم اجاره‌بها باشیم به طوری که فراتر از استطاعت جوانان است. این امر جهت تأثیری که بر رشد اقتصادی می‌گذارد و هم به دلیل پیامدهای اجتماعی آن بسیار بااهمیت است. نکته مهمی که در این زمینه شاهد آن هستیم این است که متاسفانه افرادی که متعلق به دهک‌های پایینی هستند بیشتر در معرض فشار افزایش هزینه‌های ناشی از تورم هستند.

این اقتصاددان گفت: بحران گرانی مسکن در کشور باعث شده تا بخشی از جوانان توانمند به فکر مهاجرت باشند؛ این رویه در بلندمدت به زیان فعالیت‌های استارت‌آپی تمام می‌شود؛ چرا که نیروی توانمند و کارآی خود را از دست می‌دهند. این در حالی است که امروز استارت‌آپ‌ها نقش مهمی در رشد اقتصادی ایفا می‌کنند.

سپه‌وند گفت: در شرایطی که چالش مسکن در کشور ریشه در متغیرهای کلان اقتصادی دارد؛ رفع این بحران نیز تنها از طریق اصلاحاتی در سطح کلان میسر است و نباید با آن برخوردی در سطح مشکلی داشت که به دلیل عدم انصاف این یا آن فرد حادث شده است.

او با اشاره به مسوولیت‌های دولت در این زمینه گفت: دولت می‌تواند با راهکارهایی نظیر ساخت مسکن اجتماعی و افزایش عرضه از شدت بحران گرانی مسکن بکاهد؛ اما ساخت مسکن اجتماعی نیز نیاز به سرمایه‌گذاری دارد؛ موضوعی که در شرایط کنونی و با توجه به بحران نقدینگی بسیار دشوار قابل حصول است. در چنین شرایطی دیده می‌شود که دولت سعی می‌کند مسوولیت خود را محدود به مداخلات قیمتی و دستوری کند. این در حالی است که برنامه‌های دولت در این زمینه باید متمرکز بر هدایت و جلب انگیزش بازیگرانی باشد که در این عرصه فعالیت می‌کنند. چرا که تنها از این طریق است که می‌توان به یک راه‌حل بلندمدت برای این مشکل دست یافت.

شهرهای کوچک محدود بوده و متناسب با تخصص نیروی جوان نیست و از سوی دیگر جوانانی که چند سال مستقل از خانواده زندگی کرده‌اند؛ تمایلی برای زندگی با خانواده ندارند؛ بنابراین جوانان زندگی گروهی در یک خانه در کلان‌شهرها را به بازگشت به مبدأ یا همان شهرهای کوچک و در مجاورت با خانواده ترجیح می‌دهند.

کریمی گفت: چالش تامین مسکن حتی برای جوانانی که خانواده آن‌ها در کلان‌شهرها زندگی می‌کنند نیز وجود دارد؛ فرزندان این خانواده‌ها به‌رغم افزایش سن امکان مستقل شدن از خانواده را ندارند و بنابراین در شرایط کنونی جامعه با چالش ایجاد چند خانواده در یک آپارتمان مواجه است.

کریمی گفت: فرصت‌های فعالیت در تمامی شهرها به یکسان تقسیم نشده؛ بنابراین آحاد جامعه برای یافتن کاری متناسب با تخصص خود ملزم به مهاجرت به شهرهای بزرگ هستند. در این شرایط جوانان چاره‌ای جز تداوم این وضعیت زندگی با کیفیت غیرمطلوب را ندارند و در این شرایط تمایل به مهاجرت به خارج از کشور افزایش پیدا می‌کند. این اقتصاددان راه حل این چالش را کنترل تورم و تناسب میان درآمد و هزینه‌ها عنوان کرد.

او افزود: افزایش دستمزد درشرایطی که تورم همچنان افزایشی است، نمی‌تواند چالش جوانان را در عدم تناسب میان درآمد و هزینه مرتفع کند. در صورتی افراد می‌توانند چشم انداز روشنی را پیش روی خود متصور ببینند که چالش تورم در کشور مرتفع شود. این موضوع نیز نیاز به خروج کشور از انزوای جذب سرمایه‌گذاران خارجی و ایجاد فرصت‌های شغلی متعدد دارد.

مهاجرت اضطراری نه اختیاری

سعید معیدفر جامعه‌شناس درخصوص افزایش هزینه اجاره بها و چالش تامین مسکن مستقل در زندگی جوانان گفت: هر فردی باید متناسب با پایگاه اقتصادی و اجتماعی خود منطقه زیست خود را انتخاب کند؛ این موضوع باعث کاهش چالش‌های فردی و اجتماعی می‌شود. اما شرایط اقتصادی در کشور و به‌خصوص کلان‌شهرها باعث شده تا بخشی از جامعه ملزم به مهاجرت اجباری شوند. این مهاجرت می‌تواند به سمت حاشیه شهر، مناطق ارزان‌تر شهری، شهرهای کوچک‌تر و حتی مهاجرت به خارج از کشور باشد.

او ادامه داد: افزایش هزینه مسکن بخشی از مردم را که عمدتاً شامل جوانان می‌شود به مهاجرت از سر اضطرار سوق داده است. این نوع مهاجرت به دلیل عدم تناسب درآمد و هزینه زندگی رقم خورده و در سال‌های اخیر که فشار اقتصادی آحاد جامعه را با چالش تامین مسکن و سایر هزینه‌های جاری مواجه کرده است؛ افزایش یافته است. بخش عمده‌ای از جوانان به سراغ حاشیه‌نشینی رفته‌اند؛ این موضوع می‌تواند تبعات اجتماعی متعددی را در پی داشته باشد.

معیدفر گفت: مهاجرت با انتخاب شخصی می‌تواند، نقطه عطفی در زندگی فردی باشد؛ اما مهاجرت از سر اضطرار با تبعات منفی همراه است. متاسفانه بخشی از جوانان کشور از سر اضطرار و بدون شناخت به سایر کشورهای دنیا

درآمد او»، افزایش پیدا می‌کند و بنابراین شکاف درآمد و هزینه برای مهاجران به تهران بیشتر می‌شود. برخی افراد جوان این شکاف را تحمل می‌کنند و آن را به عنوان سرمایه‌گذاری می‌بینند، چون فرصت‌هایی که در بازار کار تهران می‌بینند بیشتر است.

نکنه دیگر در بازار مسکن تهران آن است که در کشورهای مختلف، تسهیلات بانکی و اعتباری امکان خرید خانه را تسهیل می‌کند؛ اما در اینجا خبری از وام مسکن با قدرت پوششی مناسب نیست. از طرفی در اقتصاد ایران، چون قیمت برخی کالاها و خدمات کنترل می‌شود، اما قیمت مسکن آزادترین قیمت در اقتصاد است، بنابراین روند آن سریع‌تر از بقیه رشد هزینه‌های کالاها و خدمات خانوار است. ضمن آنکه روند رشد هزینه مسکن از روند رشد درآمد افراد نیز سریع‌تر است و همین، باعث تشدید بیشتر شکاف درآمد و هزینه مسکن می‌شود. معادله مسکن و شغلان یک فاکتور دیگر هم دارد و آن، وضعیت ملکی نسل‌های مختلف است.

در یک شرکت بزرگ و قدیمی افرادی که بیش از ۱۵ سال سابقه کار دارند در سال‌هایی که فاصله هزینه مسکن با حقوق کمتر بوده توانستند مسکن برای خود تهیه کنند و فشار بر آن‌ها کمتر است و حتی در سال‌های بعد متناسب با تورم مسکن، ارزش دارایی‌شان بیشتر هم شده است. اما نسل Z و سایر افراد با سابقه شغلی کمتر از ۱۰ سال در دوره اخیر هیچ وقت نتوانستند با درآمد سالانه‌شان مسکن تهیه کنند؛ بنابراین هر چقدر تورم مسکن رخ داده نه تنها دارایی‌شان زیاد نشده که فاصله آن‌ها با داراها بیشتر و بیشتر هم شده است؛ لذا این افراد در نهایت تصمیم به مهاجرت می‌گیرند؛ یا مهاجرت معکوس یا مهاجرت به خارج از کشور.

بحران مسکن فراتر از نسل Z

زهرا کریمی اقتصاددان و متخصص بازار کار درخصوص چالش تامین مسکن در قشر جوان (نسل Z) و تأثیر آن بر کیفیت زندگی و آینده تصمیم‌گیری آن‌ها گفت: بخشی از نسل جوان به واسطه تخصص خود در حوزه‌های نوآور به درآمد مطلوبی رسیده‌اند؛ این درآمد به‌خصوص برای افرادی که سابقه کاری دارند به مراتب بهتر است؛ با وجود این تمامی این درآمد به واسطه هزینه اجاره بها و سایر هزینه‌های زندگی بلعیده می‌شود و این نسل چشم انداز روشنی برای خرید خانه و تغییر وضع زندگی ندارند. این وضعیت این نسل را به مهاجرت به خارج از کشور ترغیب می‌کند، مساله‌ای که می‌تواند در آینده نه چندان دور بازار کار کشور را با کمبود نیروی متخصص مواجه کند. البته این وضعیت تنها مربوط به نسل جوان نیست؛ متاسفانه بحران تورم و نبود چشم انداز روشن اقتصادی باعث شده تا حتی نسل قبل که نیروی متخصص دارای تجربه کار هستند نیز به فکر مهاجرت بیفتند.

او در خصوص احتمال مهاجرت این نیروی جوان از شهرهای بزرگ به شهرهای کوچک و زندگی در کنار خانواده با هدف کاهش هزینه زندگی گفت: این گزینه چندان جدی و پایدار نیست؛ ازسویی فرصت شغلی در

یک گزارش تحقیقی: PDF Compressor Free Version

شکارچی‌ها در بازار مسکن



سناریوی «شروع عصر گذار از جهش قیمت ملک» را تقویت کرد. گزارش «دنیای اقتصاد» از نبض بازار مسکن در ماه برگزاری انتخابات ریاست جمهوری که بر اساس تحقیقات میدانی چند روز اخیر خبرنگار گروه مسکن روزنامه تهیه شده، حاکی است: تقاضای

دنبال شکار «فایل‌های قیمت‌شکسته» است. میانگین «قیمت پیشنهادی» نسبت به خرداد ریز نوسان ۱۶ درصدی داشته اما در مناطقی آپارتمان‌های مانده، پس از تعدیل کاهشی، به فروش رفتند. تصویر اولیه از صحنه معاملات مسکن ماه تیر،

پنجره‌ایرانیان؛ موقعیت خریدار و فروشنده در بازار مسکن عوض شد. نتایج تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از جو تابستانی معاملات ملک نشان می‌دهد، سمت عرضه در جایگاه ضعف قرار گرفته به طوری که تقاضای سرمایه‌ای، بدون رفتار هیجانی به

کاهش قیمت دلار و ملک نسبت به انتظارات تورمی، یک بازار وارد عضو قدر از جهش قیمت ملک شده است. البته این افت سرعت افزایش قیمت مسکن، منجر به راکد شدن بازار ملک و عدم اطمینان در بین متقاضیان خرید ملک شده است.

پیش‌بینی‌ها از آینده بازار مسکن نشان می‌دهد، باتوجه به ثبات نسبی قیمت‌های بازار مسکن در بازه زمانی دو ماه اخیر، این رکود تقاضا حداقل طی یک سال تا یک سال و نیم آینده ادامه خواهد داشت تا پس از رسیدن قیمت‌ها به سطح مورد انتظار معامله‌گران بازار مسکن، افزایش عرضه و تقاضا و در نتیجه رونق بازار ملک تحقق پذیرد. در شرایط فعلی، بازار مسکن منتظر تشکیل دولت جدید و ترکیب اصلی کابینه است، تا رفتار معامله‌گران بازار بر اساس آن شکل بگیرد.

بر اساس تحقیقات «دنیای اقتصاد» از واسطه‌های بازار مسکن تهران، «تورم تولیدی مسکن» در سطح بسیار بالایی قرار دارد که به بیش از ۳۰ درصد افزایش یافته است و این باعث ایجاد مانع بر معاملات مسکن پایتخت شده است. زیرا کاهش قیمت مسکن نمی‌تواند، انگیزه لازم برای بازگشت فروشندگان و به تبع آن خریداران به بازار ملک باشد. زیرا قیمت ساخت با هزینه تورمی ۳۰ درصدی و کاهش قیمت آپارتمان‌ها تا سطح ۲۰ درصد، به ضرر عرضه‌کنندگان مسکن خواهد بود. در نتیجه تنها راه‌حل پیش روی بازار مسکن در شرایط فعلی، تغییر در وضعیت اقتصادی و رسیدن تورم تولید مسکن حداقل به زیر ۲۰ درصد است یا دست کم، قیمت‌های تمام‌شده ساخت آپارتمان، کمتر از قیمت نهایی مسکن باشد. در واقع باتوجه به شرایط فعلی و تغییر انتظارات تورمی در بازار مسکن ناشی از کاهش قیمت دلار و عدم اطمینان متقاضیان آپارتمان در بازار مسکن تهران، برای خروج از شرایط رکود بازار و ایجاد محرک بین عرضه و تقاضای ملک، ایجاد ثبات در قیمت‌های پیشنهادی بازار ملک و از آن مهم‌تر اطمینان سرمایه‌گذاران و بازیگران درونی و بیرونی بازار ملک از نوسانات قیمت دلار به‌عنوان سیگنال‌دهنده اصلی این بازار است که تعیین‌کننده رونق یا عدم رونق بازار ملک در آینده خواهد بود.

هستند و هم خریداران در حال رصد «فایل‌های قیمت شکسته» هستند. در این تقابل، جایگاه خریدار و فروشنده در مقام ضعف، عوض شده است و آن‌طور که دلایل ملکی روایت می‌کنند، اگر تا پیش از این و در مقطعی که «انتظارات تورمی» بیرون بازار مسکن اوج گرفته بود، «فروشنده‌های آپارتمان میز را ترک می‌کردند» تا قیمت مدنظر را افزایش دهند، در حال حاضر اما «حاضر به ترک میز از سوی خریداران» نیستند و برای همین، کاهش قیمت را می‌پذیرند.

پیش‌بینی واسطه‌های بازار معاملات مسکن از ماه‌های آینده، «ثبات قیمت» و سناریوی بعید از نظر آن‌ها، «تکرار جهش» است. هرچند این گروه، همچنان از «چشم دوختن سرمایه‌گذاران و بازیگران درونی و بیرونی بازار ملک به روند دلار» می‌گوید به این معنا که ثبات یا کاهش دلار می‌تواند به آرامش بیشتر قیمت مسکن کمک کند و برعکس.

ادامه ثبات به شرط آرامش دلار

فهرست فایل‌های ارائه‌شده از بازار مسکن طی یک ماه گذشته نشان می‌دهد، بازار مسکن با نوعی ثبات در قیمت‌ها همراه بوده که در بازار کاملا محسوس است. نتیجه این ثبات، رکود خرید ملک در بازار معاملات ملکی تهران طی دو ماه اخیر بوده است. فعالان بازار ملک، دلیل رکود خرید را ناشی از کاهش قیمت دلار در یک ماه اخیر برآورد می‌کنند، زیرا سیگنال‌دهنده بیرونی بازار مسکن، قیمت دلار است که کاهش قیمت آن، در افت معاملات مسکن تاثیر مستقیم داشته‌است. روند کاهش قیمت دلار منجر به «کاهش انتظارات تورمی» در این بازار شده و در نتیجه اثر کاهنده در معاملات ملکی داشته است.

انتظارات تورمی که به عنوان یکی از بازیگران اصلی بازار مسکن به‌شمار می‌رود با کاهش قیمت دلار نتوانسته انتظارات معامله‌گران بازار مسکن را نیز برآورده کند و در نتیجه شاهد افت عرضه و تقاضا طی دو ماه اخیر و تغییر جهت انتظارات فعالان ملک و سرمایه‌گذاران بیرونی در این بازار بوده‌ایم. در واقع کاهش انتظارات تورمی، تاثیر مستقیمی بر رفتار معامله‌گران بازار ملک دارد و با توجه به پیشی گرفتن

سرمایه‌ای خرید آپارتمان طی یک ماه اول تابستان، کاملا از فاز هیجان خارج شد و در عین حال، سمت مقابل یعنی فروشندگان با پیشنهادها کاهنده سطح قیمت مدنظرشان به واسطه‌های فروش، «انجام سریع معامله» را پیگیری کردند.

در مناطقی از بازار مسکن تهران که طی حداقل دو سال گذشته، «بورس خریدهای سرمایه‌ای آپارتمان» بوده - همچون منطقه ۵ یا مناطق ۹ تا ۱۱ - روایت واسطه‌های بازار معاملات ملک از تغییر سطح قیمت مدنظر فروشندگان، بعضا «کاهش ۵ تا ۸ درصدی قیمت پیشنهادی روز اول و تبدیل آن به قیمت قطعی در معامله» را نشان می‌دهد. این افت برای فایل‌هایی رقم خورده که در فاصله اواسط بهار تا پایان خرداد، وارد این بنگاه‌ها شده و در هفته‌های اخیر به فروش رفته است.

با این حال، میانگین «قیمت پیشنهادی» آپارتمان در فایل‌های موجود در محله‌های منتخب ۲۲ منطقه تهران در روزهای اخیر نسبت به سطح همین قیمت در همین محله‌ها در ابتدای تیر، حدود ۱۶ درصد افزایش از خود نشان می‌دهد. سطح «قیمت پیشنهادی» اگرچه ریزنوسان کمتر از ۲ درصد طی یک ماه گذشته پیدا کرده اما این نرخ رشد در مقایسه با نرخ رشد «قیمت پیشنهادی» در ماه خرداد که ۲ درصد بود، از افت «سرعت افزایش» حکایت دارد. در حال حاضر میانگین «قیمت پیشنهادی» مسکن در تهران ۸۸.۴ میلیون تومان به ازای هر مترمربع است. خرداد ماه که میانگین «قیمت پیشنهادی» مترمربعی ۸۷ میلیون تومان بود، «قیمت قطعی» در سطح مترمربعی ۸۵.۹ میلیون تومان ایستاد.

اکنون تغییرات محدود شاخص «قیمت پیشنهادی»، تصویر ابتدایی از تغییر قیمت مسکن در ماه اول تابستان است و اعلام «قیمت قطعی» توسط بانک مرکزی در روزهای آینده، تصویر روشن‌تر از روند بازار نشان خواهد داد. با این حال، نتایج تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از بازار ملک بیانگر آن است که «تغییر جهت انتظارات فعالان بازار ملک و سرمایه‌گذاران بیرون این بازار در اثر برگزاری انتخابات ریاست جمهوری و اعلام نتیجه» باعث شده حجم تقاضای خرید که عمدتاً طی سال‌های اخیر از جنس سرمایه‌گذاری ملکی بوده، در ماه گذشته کاهش چشمگیر نسبت به سال گذشته همین موقع پیدا کند و بر فایل‌ها و فروشندگان مضمم به نسبت افزوده شود. فروشندگان در عین حال، خریداران فایل‌های بعدی هستند که قصد تبدیل ملک دارند. اما در این معاملات دومینویی، هر دو فروشنده حاضر به تعدیل کاهشی قیمت مدنظرشان هستند.

شکارچی‌ها بیدارند

اصطلاحی که واسطه‌های بازار مسکن برای توصیف جو روانی و رفتار معامله‌گران کنونی استفاده می‌کنند، «شکارچی» است. هم فروشندگان به دنبال «فروش بدون وقفه و لو با قیمتی کمتر از سطح مورد انتظارشان»





۷۰ درصد حقوق کارگران صرف اجاره مسکن می‌شود

ایرانی باید یک مسکن متناسب با نیاز خود داشته باشد. وظیفه تامین مسکن نیز بر عهده دولت گذاشته شده است. بنابراین بر دولت است که به رفع محرومیت در این حوزه پرداخته و در این مسیر، کارگران و روستاییان را در اولویت قرار دهد. او در ادامه اعلام کرد که متاسفانه در هیچ یک از دولت‌های جمهوری اسلامی ایران، این اصل قانون رعایت نشده و با وجود تلاش‌های متعدد، مشکل مسکن از همیشه بدتر شده و به قول معروف، اقدامات دولت نافرجام مانده است.

تأثیر ریاست جمهوری مسعود پزشکیان بر بازار مسکن ایران

این مقام مسئول از دولت چهاردهم درخواست کرد که با اختصاص این حوزه در ارتباط بوده و مشکل مسکن را به شکل اساسی حل کند تا یک بار برای همیشه، بحران مسکن برطرف شود. او ابراز امیدواری کرد که برنامه‌های دولت آقای پزشکیان مبتنی بر خروج مسکن از حالت سرمایه‌ای و کالایی باشد.

پنجره ایرانیان؛ حقوق کارگران در حالی ۱۱ میلیون تومان در نظر گرفته شده که فقط ۷۰ درصد آن صرف اجاره بهای مسکن می‌شود. بنابراین سوال اینجاست که کدام کارگر یا بازنشسته‌ای می‌تواند از تسهیلات دولتی مثل وام مسکن استفاده کند؟ آیا اساساً کارگران از عهده هزینه‌های مسکن برمی‌آیند؟

به گزارش ایلنا در خردادماه امسال شاهد رشد قیمت مسکن در تهران بوده‌ایم و همین مساله، هشدار می‌دهد که تابستان سختی در انتظار مستاجران است. موضوعی که رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگری کشور نیز به آن اشاره کرد و خاطرنشان ساخت که بدون احقاق حق مسکن برای همه مردم ایران، از جمله کارگران نمی‌توان انتظار داشت که مردم سالاری اجتماعی رعایت شده باشد.

مسکن حمایتی در فرانسه؛ الگویی برای عبور از بحران مسکن

سمیه گلپور تصریح کرد که بر اساس متن اصل ۳۱ قانون اساسی ایران، هر فرد



کرد. حداقل دستمزدها، خیلی پایین است و طبیعتاً در چنین شرایطی، کارگران ناچار می‌شوند که به سمت مشاغل کاذب بروند تا حداقل هزینه‌های مسکن آنان تامین شود. در حال حاضر که حقوق یک کارگر در سال ۱۴۰۳، فقط ۱۱ میلیون تومان است، چگونه می‌توان انتظار داشت که او به یک شغل اکتفاء و یا حتی به حقوق کارگری در کارخانه‌ها قناعت کند؟

واقعیت اینجاست که در کمیته‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی سازمان ملل متحد، مسکن یک جور سرپناه نیست، بلکه حق اساسی است که دولت وظیفه تامین آن را برای شهروندان خود دارد. زمانی که متوسط قیمت اجاره در تهران، بالاتر از ۸ میلیون تومان است، چگونه می‌توان توقع داشت که یک کارگر با حقوق ۱۱ میلیونی از عهده مخارج خود برآید؟

سمیه گلپور در ادامه صحبت‌های خود از آقای پزشک‌پرسید که چه برنامه‌ای برای موضوعاتی مثل تراکم فروشی، عدم تناسب حقوق کارگران با قیمت خانه و اجاره آن و تعدیل مناسبات قدرت دارد؟ آیا قرار است در دولت چهاردهم، تضمینی از بابت بهبود اجاره و خرید مسکن داده شود؟ گرچه در فیش حقوقی کارگران، حق مسکن در نظر گرفته شده اما واقعیت اینجاست که این مبلغ بیشتر شبیه شوخی است و در صورت جابه‌جایی کارگران اجاره‌نشین، حتی حق‌الزحمه مشاور املاک را نیز پوشش نمی‌دهد. با وجود تمام تلاش‌هایی که صورت گرفت، در سال جاری حق مسکن ثابت ماند و افزایش پیدا نکرد. با این شرایط، بعید نیست که شاهد بحرانی عظیم در حوزه اجاره‌نشینی کارگران باشیم. بحرانی که در حال حاضر نیز علائم و نشانه‌های آن قابل رویت است.

متأسفانه در حال حاضر، بسیاری از کارگران حتی رویای خانه‌دار شدن را نیز در سر نمی‌پروراند و از مزیت‌هایی مثل یک زندگی معمولی و متعارف نیز برخوردار نیستند. زمانی که بیش از ۷۰ درصد درآمد کارگران صرف هزینه‌های مسکن می‌شود، آیا جا برای دیگر مولفه‌ها مثل آموزش، بهداشت و ... باقی می‌ماند؟

دستمزد کارگران کفاف هزینه‌های زندگی را نمی‌دهد

سمیه گلپور در ادامه تأکید کرد که درخواست جامعه کارگری از دولت چهاردهم، چهار مولفه شغل، مسکن، آموزش و بهداشت است اما مسکن اولویت بالاتری نسبت به سه مولفه دیگر دارد.

رئیس کانون عالی انجمن صنفی کارگران خاطر نشان ساخت: انتظار داریم که دولت چهاردهم، عمل به اصل ۳۱ قانون اساسی را در پیش بگیرد. فعلاً ساخت مسکن به دست سوداگران افتاده و نفس محرومان جامعه در حوزه مسکن که اساس یک خانواده است، در دستان قشر سوداگر است.

با متوسط قیمت‌هایی که بانک مرکزی اعلام کرده، هیچ کارگری با دستمزد فعلی نمی‌تواند خانه بخرد. در ماده ۲۵ اعلامیه حقوق بشر نیز آمده که نیاز زندگی مناسب برای هر نفر، تامین مسکن مناسب است. جالب اینجاست که مسئولین برای گرانی مسکن در شهرهای بزرگ بهانه می‌آورند و می‌گویند که برای کنترل جمعیت شهرها و جلوگیری از مهاجرت روستاییان، این گرانی‌ها رخ داده است. اما در حقیقت، چنین بهانه‌هایی، صرفاً پاک کردن صورت مساله است.

امید تازه برای کارگران؛ ۲ هزار میلیارد تومان برای مسکن کارگری!
گلپور تأکید کرد که تا زمان کنترل تورم، نمی‌توان قدرت خرید کارگران را بیشتر

۱۲ دستور کار متولی جدید مسکن



این فهرست شامل ۱۲ موضوع است و ماحصل «تجربه‌های تلخ تصمیمات گذشته» و «غفلت‌های صورت گرفته از ظرفیت‌ها در این سال‌ها» و همچنین «مسیرهای بکر، اما کارآمد» است که از نگاه طراحان این فهرست در صورتی که دولت چهاردهم به آن بها دهد و در سیاست‌گذاری بخش مسکن، به کار بگیرد می‌تواند «با کمترین هزینه و بالاترین راندمان» به رونق غیرتورمی بخش بینجامد و هم‌زمان، «دهک‌های در فقر مسکن» را نجات دهد. وزیر راه و شهرسازی دولت چهاردهم قبل از هر کاری باید از «تعهدات دولت سیزدهم در طرح مسکن ملی» به شکل کامل و از کانال‌های رسمی مطلع شود تا شرط لازم برای به مقصد رساندن به وجود بیاید؛ ضمن آنکه «ابعاد آنچه باقی مانده» فاکتوری است که طرح‌های جدید احتمالی در بخش‌های مختلف در دولت جدید -با توجه به منابع مالی محدود در اختیار دولت- تاثیر می‌گذارد. اشکالاتی که در قوانین تازه مصوب در بخش مسکن وجود دارد، دستور کار دیگر متولی مسکن در دولت پزشکیان است که با فاکتور «حفظ حق مالکیت»

اجاره، احصا و در قالب یک متن مکتوب در اختیار رئیس‌جمهور منتخب قرار دادند. بررسی‌هایی که ۲۰ نفر از «اقتصاددانان پیگیر مسائل بخش مسکن، صاحب‌نظران اقتصادی ناظر بر این بازار، مقامات پیشین وزارت مسکن و شهرسازی و همچنین وزارت راه و شهرسازی، کارشناسان اقتصادی، شهرسازی و معماری، فعالان بخش ساختمان و همچنین کارشناسان، تحلیلگران و پژوهشگران اقتصاد مسکن» در آستانه تشکیل دولت چهاردهم از وضعیت بازار مسکن انجام داده‌اند، نشان می‌دهد: در حال حاضر سه بحران «تورم مسکن و اجاره، اختلال دسترسی خانوارها به مسکن و همچنین سهم بالای هزینه تامین مسکن در سبد هزینه» نشان از «ناکارآمدی» سیاست‌ها و طرح‌ها طی ادوار گذشته دارد و در این مقطع لازم است با «نوآندیشی» برای بهبود اوضاع گام برداشته شود. در این بررسی، فهرستی از «تصمیماتی که نباید اتخاذ شود» و «اقداماتی که باید صورت بگیرد» به‌عنوان دستور کار متولی مسکن در کابینه مسعود پزشکیان، پیشنهاد شده است.

پنجره‌ایرانیان؛ رسیدگی فوری به «نیاز خانوارهای مستاجر برای طرح‌های استیجارج» و «ظرفیت انکارناپذیر بافت‌های فرسوده شهرها برای عرضه مسکن ارزان» نیز از جمله پیشنهادهای ۲۰ صاحب‌نظر بخش مسکن به رئیس‌جمهور جدید برای اعمال در دولت چهار سال آینده است. فهرست ۱۲ ابرچالش بخش مسکن و ساختمان به همراه «مسیرهای ابتدایی» حل این مسائل به رئیس‌جمهور منتخب ارائه شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، جمعی ۲۰ نفره از صاحب‌نظران اقتصادی و کارشناسان مسکن و شهری با تهیه این فهرست، بایدها و نبایدهای سیاست‌گذاری برای یکی از مهم‌ترین بخش‌های اقتصادی در دولت چهاردهم را تشریح کردند.

جمعی از صاحب‌نظران بخش مسکن و ساختمان با شناسایی «آسیب‌هایی که سیاست‌های غلط، بی‌اثر یا کم اثر در سال‌های اخیر» به این بخش وارد کرد، فهرست «مسائل کلیدی» مرتبط با بخش را از درون بازارهای ساخت‌وساز، معاملات مسکن و همچنین

است. به‌وضوح مشهود است که متناسب با کاهش بعد خانوار که طی چند دهه اخیر اتفاق افتاده، سمت عرضه نتوانسته است خود را با نیاز به واحدهای مسکونی با

مساحت کمتر، تطبیق دهد. ضروری است با بازنگری در برخی سیاست‌ها، از جمله ضوابط شهرسازی، عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضا کاهش یابد.

۹. با توجه به ساختار اقتصادی و اجتماعی کشور، سهم خانوارهای مستاجر از کل خانوارها طی دهه‌های اخیر افزایشی بوده است. سیاست‌گذار باید این بینش را داشته باشد که مسکن اجاره‌ای مکمل مسکن ملکی است و تامین بخشی از مسکن در قالب اجاره یا اجاره به‌شرط تملیک و توسعه صنعت اجاره‌داری با کمک ابزارهای پولی، مالی و شهرسازی اجتناب‌ناپذیر است.

۱۰. اصلاحات ساختاری در وزارت راه و شهرسازی و دستگاه‌های تابعه ضرورتی غیرقابل‌انکار است. ضمن اینکه ادغام وزارت مسکن و شهرسازی با وزارت راه و ترابری نیز تا حدودی، مزید بر مشکلات بوده است. به‌عنوان نمونه ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها، ساختار بوروکراتیک کارآمدی برای نمایندگی برخی از وظایف، از جمله وظایف سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ندارند. لزوم اصلاح ساختار در خصوص اکثر زیرمجموعه‌های حوزه مسکن و شهرسازی مشهود است.

۱۱. بهبود ساختار تولید مسکن، مستلزم اقدامات گسترده‌ای است که در این میان، اصلاح ساختار نظام کنترل شهر و ساختمان، عاجل‌ترین اقدام به شمار می‌رود. ضمن اینکه بهره‌مندی از ظرفیت تشکلی‌های حرفه‌ای مسکن با تاکید بر روش‌های انبوه‌سازی و صنعتی‌سازی می‌تواند بهره‌وری و کیفیت ساخت را تا حدود زیادی بهبود بخشد. علاوه بر این ضروری است تعدیل، تسریع و تسهیل در امور و هزینه‌های غیرساختی (صدور پروانه ساختمانی، خدمات مهندسی، صدور سند، مالیات، انشعابات آب و برق و گاز، بیمه و...) صورت پذیرد.

۱۲. برخوردهای دستوری، راه‌حل مواجهه با مسائل اقتصاد مسکن نیست. سیاست‌گذار بخش مسکن باید رویکرد دستوری را مانند سوزنی بدانند که به‌ندرت بر جان خود فرو می‌کند. تجارب جهانی حاکی از آن است که با مشخص شدن تبعات سیاست‌هایی همچون قیمت‌گذاری و نرخ‌گذاری در بازار مسکن، کارآمدی چنین سیاست‌هایی در بلندمدت، زیر سوال رفته است. در کشور خودمان نیز تجارب نرخ‌گذاری در بازار اجاره طی چند سال اخیر، موید این موضوع بوده است.

سعید اسلامی‌بیگلگی، سعید ایزدی، علی‌اصغر بدری، حسین ایمانی‌جاگرمی، محمود اولاد، فرشید پورحاجت، پیروز حناچی، محمدعلی دهقان‌دهنوی، غلامرضا سلامی، سیدمسلم سیدالحسینی، محمد شکرچی‌زاده، فرزانه صادق‌مالواجرد، حبیب‌الله طاهرخانی، امیر فرجامی، فرید قدیری، حامد مظاهریان، بهروز ملکی، حجت‌الله میرزایی، محمود میریان، فردین یزدانی

کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، اقدام مقتضی را با رعایت حقوق مالکیت شهروندان در دستور کار قرار دهد.

۳. وسعت کشور و وفور زمین آماده‌سازی‌نشده و بدون خدمات زیربنایی و روبنایی می‌تواند موجب کم‌پنداری محدودیت زمین شود. به‌رغم بالا بودن سهم زمین از قیمت تمام‌شده مسکن، اتخاذ سیاست عوام‌پسند و آگذاری گسترده زمین به متقاضیان و افزایش بی‌ضابطه محدوده شهرها و روستاهای کشور، بدون توجه به پیش‌نیازهای مترتب بر آن می‌تواند علاوه بر هدررفت منابع، خسارات جبران‌ناپذیری بر ساختار مسکن و شهرسازی کشور وارد نماید.

۴. نظام تامین مالی مسکن، از کارآمدی لازم برخوردار نیست. ایجاد صندوق ملی مسکن در سالیان اخیر نیز نتوانسته است گره‌ای از مشکلات این حوزه بگشاید. در چنین شرایطی، بازتعریف وظایف نهادهای موازی و عدم‌غفلت از نقش محوری بانک مسکن ضرورتی است که نیازمند توجه بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی، سازمان برنامه‌بودجه و وزارت امور اقتصادی و دارایی است.

۵. بافت‌های فرسوده با برخورداری از امکانات زیربنایی و روبنایی و همچنین هویت محله‌ای، ظرفیت انکارناپذیری در حوزه مسکن به شمار می‌رود. سیاست‌گذاری دولت در این بافت‌ها باید با رویکرد بازآفرینی این محلات صورت پذیرد. در خصوص سکونتگاه‌های غیررسمی نیز آنچه در پی دهه‌ها تجربه به‌دست‌آمده، این است که همگام با توسعه زیرساخت‌ها و خدمات روبنایی، در بخش بزرگی از این مناطق باید در قالب یک طرح منسجم، سکونتگاه‌های غیررسمی واجد شرایط را به رسمیت شناخت.

۶. طرح‌های حمایتی دولتی در بخش مسکن نتوانسته است نیاز به مسکن بخشی از خانوارهای تهیدست را پوشش دهد. بر این اساس، بازنگری در سیاست‌های پیشین و هدفمند کردن حمایت‌های دولت در بخش مسکن ضروری است.

۷. هرچند دولت نهم و دهم با طرح مسکن مهر، نقطه عطفی در گسترش مسکن شهرهای جدید ایجاد نمود، اما با کم‌توجهی به برخی اصول شهرسازی، اجتماعی و اقتصادی، بار اصلی تکمیل مسکن و تامین امکانات زیربنایی و روبنایی و به‌طور خلاصه، سکونت‌پذیر کردن آن‌ها در دولت‌های بعد صورت پذیرفت. با این حال نباید از این مهم غفلت نمود که شهرهای جدید همچنان در تنگنای بسیار شدید خدمات زیربنایی و روبنایی هستند و برنامه‌ریزی برای بهره‌مندی از ظرفیت این شهرها باید با واقعیت‌ها، محدودیت‌ها و مقدرات سخت‌دیده داشته باشد.

۸. بر اساس آخرین گزارش بانک مرکزی (سال ۱۴۰۰) زیربنای نیمی از واحدهای مسکونی تکمیل شده در کشور، بیش از ۱۵۰ مترمربع است و تنها زیربنای ۱۱ درصد از واحدهای مسکونی، کمتر از ۱۰۰ مترمربع

باید مورد اصلاح قرار بگیرد. «سراب زمین نامحدود برای تولید مسکن» یکی دیگر از مسائل و محورهای این فهرست است. با توجه به «فرمولی که در برنامه هفتم» برای تامین زمین مسکونی برای افزایش عرضه مسکن طراحی شده است، «غفلت از کم‌پنداری زمین با قابلیت تبدیل به شهر و محل مسکونی» در این فرمول می‌تواند «هدف طراحان برنامه» را به ضد خود تبدیل کند. یکسری اصلاحات ساختاری در وزارتخانه برای پایان دادن به تصمیمات موازی در بخش مسکن و همچنین «تورم‌زدایی از مجوزهای تورم‌ساز در حوزه ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری ساختمانی» نیز در این فهرست آمده است. این در حالی است که طی دوره‌های گذشته، سیاست‌گذار مسکن نسبت به همین موضوعات به‌ظاهر ساده و پیش‌پاافتاده، اما اثرگذار در بروز اختلال در اقتصاد مسکن و ساختمان، توجه موثر نداشته است. رسیدگی فوری به «نیاز خانوارهای مستاجر برای طرح‌های استیجارجار» و «ظرفیت انکارناپذیر بافت‌های فرسوده شهرها برای عرضه مسکن ارزان» نیز از جمله پیشنهادها ۲۰ صاحب‌نظر بخش مسکن به رئیس‌جمهور جدید برای اعمال در دولت چهار سال آینده است.

متن نامه به شرح زیر است:

همان‌طور که مستحضرید بخش مسکن کشور باسابقه هفت دهه برنامه‌ریزی، بخشی از کاستی‌های خود را مرتفع کرده است؛ با این حال، فهرست بلند مشکلات این بخش، حاکی از ساختار متصلب سیاست‌گذاری در بخش مسکن بوده و لزوم نوگرایی و نواندیشی در این حوزه را اجتناب‌ناپذیر می‌نماید.

به نظر می‌رسد قسمت قابل‌توجهی از وضعیت کنونی، زاییده فقدان برخی از نهادها یا کژکارکردی در نهادهای موجود است. بر اساس تجارب پیشین، حتی در دوره‌هایی که بخش قابل‌توجهی از توان اجرایی و مالی دولت، مصروف طرحی در بخش مسکن شده، به دلیل چشم‌پوشی از اصلاحات ساختاری و نهادی، مشکلات این بخش مرتفع نشده است. نیم‌نگاهی به وضعیت نامناسب شاخص‌های بخش مسکن طی سالیان اخیر (رشد قیمت و اجاره مسکن، طول دوره دسترسی مسکن، سهم مسکن در هزینه خانوار و...) ضرورت توجه خاص به این بخش را دوچندان می‌کند. بر این اساس اهم مسائل بخش مسکن که باید توسط دولت چهاردهم و با محوریت وزارت راه و شهرسازی، موردتوجه قرار گیرد به شرح ذیل قابل‌توصیه است:

۱. تعهدات ایجادشده توسط دولت سیزدهم در حوزه مسکن به همراه آخرین وضعیت عملکرد واقعی آن‌ها به‌دقت احصا و انتشار عمومی یابد.

۲. برخی از قوانین حوزه مسکن (از جمله قوانین پیش‌فروش ساختمان، ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها و جهش تولید مسکن) نیازمند اصلاحاتی است که باید وزارت راه و شهرسازی، ضمن اخذ دیدگاه صاحب‌نظران درون و برون‌دولتی و همچنین

نجات با انرژی پاک

نیروگاه بادی، پایدارتر از نیروگاه حرارتی، ارزان‌تر از نیروگاه خورشیدی

انرژی باد برخلاف انرژی حاصل از سوخت‌های فسیلی؛ تمیزتر، تجدیدپذیر و پایدارتر است و در مقایسه با پنل‌ها و سلول‌های خورشیدی، هزینه کمتری در پی دارد، همین ویژگی‌ها نیز باعث شده تا روند رشد صنعت نیروگاه‌های بادی در جهان نسبت به گذشته افزایش چشمگیری داشته باشد.

در روند رشد صنعت نیروگاه‌های بادی در جهان، مزارع بادی باید با کمک تنظیم ولتاژ و فرکانس در سیستم تولید و توزیع برق به حفظ پایداری سیستم انرژی کمک کنند. در همین راستا مزارع بادی معمولاً در مناطقی ساخته می‌شوند که در آنجا

پنجره‌ایرانیان؛ با توجه به محدودیت منابع و آلودگی‌های زیست‌محیطی سوخت‌های فسیلی برای تولید برق در نیروگاه‌های حرارتی، کشورهای مطرح دنیا از انرژی‌های پاک و تجدیدپذیر از جمله نیروگاه‌های بادی برای تولید الکتریسیته استفاده می‌کنند که مزایای فراوانی از لحاظ توسعه سرمایه‌گذاری، حفاظت محیط زیست و حفظ منابع فسیلی نسبت به مصرف منابع انرژی تجدیدناپذیر دارد.

به گزارش ایسنا، مزرعه یا نیروگاه بادی به مجموعه‌ای از توربین‌های بادی گفته می‌شود که به عنوان یک نیروگاه تولید برق متصل به شبکه، کار می‌کند به نحوی که یک مزرعه‌ی بادی اغلب بیش از ۳ توربین بادی دارد و در حالت مدرن می‌تواند صدها مگاوات برق تولید کند و در خشکی یا اطراف ساحل ساخته شود.

اگر از ظرفیت جغرافیایی این منطقه کاملاً بهره‌برداری شود، می‌توان یک‌سوم از برق موردنیاز در ایران را تأمین کرد. همین ویژگی‌های جغرافیایی است که بزرگ‌ترین نیروگاه بادی ایران یعنی نیروگاه بادی سنگان در این منطقه احداث شود. این نیروگاه بادی توسط شرکت صنایع انرژی‌های پاک فولاد(صنایع) راه‌اندازی شده و ۴۰ توربین دارد که حداکثر توان هر یک از آن‌ها ۵ مگاوات است. نیروگاه بادی سنگان این قابلیت را دارد که هر سال ۵۰۰ هزار تن آلاینده CO₂ را کاهش دهد. ظرفیت کلی تولید برق در این نیروگاه بادی ۲۰۰ مگاوات است که این میزان الکتریسیته می‌تواند انرژی موردنیاز ۱۵۰ هزار واحد مسکونی را تأمین کند، به عبارت دیگر با میزان برق تولیدی در این نیروگاه می‌توان ۵ میلیون لامپ ۴۰ واتی و ۷۰۰ هزار دستگاه یخچال فریزر را روشن کرد.

مشارکت ۱۰ سرمایه‌گذار برای ساخت ۱۵۷۰ مگاوات نیروگاه بادی در ۴ استان

بازگشایی پکت مناقصه عمومی ساخت نیروگاه‌های بادی به ظرفیت ۱۹۷۰ مگاوات در چهار استان خراسان رضوی، خراسان جنوبی، سیستان و بلوچستان و قزوین روز یکشنبه ۳ تیر ۱۴۰۳ در سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) انجام شد. در همین راستا، «علیرضا پرند مطلق، معاون فنی و مهندسی ساتبا» از برگزاری این مناقصه عمومی خبر داد و گفت: «پروژه‌های احداث نیروگاه بادی در ۳۴ ساختمان به مناقصه گذاشته شد که سرمایه‌گذاران منتخب از میان آن‌ها به ساخت ۱۵۷۰ مگاوات نیروگاه بادی در ۲۶ ساختمان متمایل شدند.» او با اشاره به این که ۱۰ شرکت بخش خصوصی هر کدام حداقل در یک ساختمان در این مناقصه برنده شدند، گفت: «در مجموع بیشترین ظرفیت واگذار شده متعلق به یک شرکت در میل نادر با ظرفیت ۵۰۰ مگاوات و یک شرکت با ظرفیت ۵۰۰ مگاوات به تفکیک ۲۵۰ مگاوات در خراسان رضوی و ۲۵۰ مگاوات در خراسان جنوبی است. استان خراسان رضوی با ظرفیت ۷۲۰ مگاوات در ۱۴ ساختمان بیشترین ظرفیت برای ساخت نیروگاه‌های بادی را در این مناقصه به خود اختصاص داد که همه این ظرفیت توسط سرمایه‌گذاران انتخاب و واگذار شد.» با توجه به موارد فوق و علی‌رغم صدور مجوز احداث نیروگاه بادی سه هزار مگاواتی، لازم به ذکر است که مطابق ظرفیت بالای کشور در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر و بر اساس برنامه ششم توسعه، باید سالانه ۱۰۰۰ مگاوات و هر ماه یک نیروگاه ۷۵ مگاواتی بادی در کشور نصب و راه‌اندازی شود؛ به عبارتی سهم قابل توجهی از تولید برق کشور باید بر دوش نیروگاه‌های بادی و خورشیدی قرار گیرد تا از مصرف بی‌رویه سوخت فسیلی در نیروگاه‌های حرارتی جلوگیری شود. باین حال امیدواریم در این حوزه نیز طی تعاملات بین‌المللی با کشورهای پیشرفته‌ی منطقه و جهان، بتوانیم زیرساخت‌های انرژی کشور را توسعه دهیم.

باد به‌طور منظم و با شدت می‌وزد، طی این فرایند ابتدا حجم زیاد باد پره‌های توربین‌های این مزارع را می‌چرخاند، سپس توربین‌ها انرژی باد را به نیروی مکانیکی تبدیل می‌کنند و انرژی مکانیکی توسط ژنراتورها به الکتریسیته تبدیل می‌شود. به‌طور کلی مزارع بادی را می‌توان به دو دسته خشکی و فراساحلی تقسیم کرد: مزارع بادی زمینی؛ نیروگاه بادی فراساحلی

مزارع بادی زمینی

مزارع بادی خشکی یا زمینی معمولاً در مناطق روستایی با منابع بادی خوب قرار دارند، این نوع از نیروگاه‌ها مزایایی دارند که مهم‌ترین آن‌ها دسترسی ساده‌تر برای ساخت‌وساز و نگهداری؛ هزینه‌های اولیه پایین‌تر نسبت به نیروگاه‌های فراساحلی؛ منبعی حمایتی برای صاحبان زمین نیروگاه است، باین‌حال ممکن است برخی از جوامع محلی نیروگاه زمینی را منبع آلودگی بصری یا صوتی بدانند.

نیروگاه بادی فراساحلی

مزارع بادی فراساحلی در کنار آب‌های بزرگ ساخته می‌شوند و از نیروی عظیم باد در این محیط‌های آبی گسترده استفاده می‌کنند. این دسته از انواع نیروگاه بادی همیشه باد شدید و بدون مانع در اطراف آن‌هاست که این ویژگی باعث می‌شود نیروگاه بادی فراساحلی انرژی جنبشی بیشتری را به الکتریسیته تبدیل کند، به‌علاوه سروصدا و تأثیر بصری این نیروگاه بر جوامع محلی کمتر است، باین‌حال نیروگاه‌های بادی ساحلی هزینه نصب و نگهداری بیشتری دارند و شرایط محیطی سخت‌تری برای نصب تجهیزات دارند.

مزایای تولید برق در نیروگاه‌های بادی

مزارع بادی معمولاً جهت تأمین انرژی تجدیدپذیر برای شبکه برق ساخته می‌شوند. مقدار برقی که یک نیروگاه بادی می‌تواند تولید کند به میانگین سرعت باد در منطقه مزرعه و تعداد کل توربین‌های نصب‌شده در نیروگاه بستگی دارد. اهداف کوتاه‌مدتی که این نیروگاه‌ها دنبال می‌کنند عبارت‌اند از: تولید انرژی تجدیدپذیر قابل مصرف خانگی و تجاری؛ جایگزینی برای سوخت‌های فسیلی مانند زغال‌سنگ یا انرژی تولیدشده در نیروگاه‌های گازی؛ تبدیل‌شدن به منبع درآمدی برای صاحبان زمین و کشاورزانی که زمین خود را برای احداث نیروگاه اجاره می‌دهند. افتتاح انواع نیروگاه بادی اهداف بلندمدتی هم دارد که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از: کمک به کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای که به تغییرات اقلیمی می‌انجامد؛ هنگام تولید انرژی بادی دی‌اکسید کربن یا سایر آلاینده‌ها منتشر نمی‌شود؛ با استفاده از انواع نیروگاه بادی برای تولید برق می‌توان به کاهش اتکا به سوخت‌های فسیلی کمک کرد و تأثیر مثبتی بر محیط‌زیست گذاشت.

مزارع بادی، منابع اصلی تولید برق آینده جهان

طبق آخرین آمارهای منتشرشده در سال ۲۰۲۴، چین در زمینه رشد صنعت نیروگاه‌های بادی در جهان مقام اول را دارد و یک‌سوم انرژی بادی جهان را تولید می‌کند. چین میزبان بزرگ‌ترین مزرعه بادی خشکی در جهان است و به‌تنبهایی نیروگاه واقع‌شده در استان گانسو ظرفیت تولید ۷۹۶۵۰ مگاوات انرژی را دارد. آمریکا با ظرفیت توربین‌های بادی برای تولید ۷۴۴۷۱ مگاوات انرژی، بعد از چین در رتبه دوم قرار دارد و توانسته ۶ پروژه از ۱۰ پروژه بادی خشکی در جهان را در خاک خود جای دهد. این مزارع بادی شامل مرکز انرژی بادی آلتا در کالیفرنیا می‌شوند که دومین مزرعه بادی خشکی در جهان است و ۱۵۴۸ مگاوات ظرفیت دارد. آلمان در رتبه سوم قرار دارد و با توجه به کمتر بودن جمعیت این کشور در مقایسه با آمریکا و چین، همین پیشرفت نیز بسیار چشمگیر است.

هند در زمینه رشد صنعت نیروگاه‌های بادی در جهان، مقام چهارم را به خود اختصاص داده است. کشورهای هند و چین تنها کشورهای آسیایی محسوب می‌شوند که در فهرست برترین کشورهای تولیدکننده انرژی بادی هستند.

امکان تأمین یک‌سوم برق کشور در نیروگاه بادی سنگان

در کشور ما نیز از انواع نیروگاه بادی بهره‌برداری می‌شود، یکی از نمونه‌های موفق، «نیروگاه بادی سنگان در منطقه خواف در استان خراسان جنوبی» قرار دارد. این منطقه یکی از مناطق بادخیز ایران و خاورمیانه محسوب می‌شود که



سرمایه‌گذاری ۱۱ میلیارد دلاری چین برای تولید ۴۵۵ گیگاوات انرژی تجدیدپذیر؛

گام‌های غول‌اقتصاد به سمت انرژی تجدیدپذیر

پنجره‌ایرانیان؛ چینی‌ها تلاش دارند که با تولید انرژی تجدیدپذیر خود را از قید انرژی فسیلی برهانند. بر همین مبنا این کشور تلاش‌های زیادی انجام داده و سوی برنامه‌ریزی‌هایش هم نشان می‌دهد سرعت این غول اقتصادی به سمت استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، افزایش یافته است. خبرهای منتشرشده در رسانه‌ها، حکایت از این دارد چینی‌ها به‌تازگی، پروژه‌ای را طراحی کرده‌اند که قرار است بار بزرگی از دوش آن‌ها در تامین انرژی بردارد. بنابراین گزارش‌های رسانه‌ای، چین قصد دارد تا سال ۲۰۳۰، پروژه‌های انرژی تجدیدپذیر با توان تولیدی ۴۵۵ گیگاوات راه در صحرا بسازد.

بنابر گزارشی که «انگجت» منتشر کرده، یک شرکت نیروی دولتی چین، ۸۰ میلیارد یوان (۱۱ میلیارد دلار) در یک پروژه انرژی یکپارچه صرف خواهد کرد که برق را از منابع خورشیدی، بادی و زغال‌سنگ تولید کند. گروه تجدیدپذیر «تری گورجس» که زیرمجموعه بزرگ‌ترین شرکت برق‌آبی چین است، قصد دارد نیروگاهی با ظرفیت ۱۶ گیگاوات و یک تاسیسات ذخیره‌سازی نیرو به ظرفیت پنج گیگاوات بسازد.

این تاسیسات، بخشی از برنامه چین برای ساخت پروژه‌های انرژی تجدیدپذیر به ارزش ۴۵۵ گیگاوات در صحرا تا سال ۲۰۳۰ است. این نیروگاه در مغولستان داخلی در دست‌ساخت است که ۱۳۵ گیگاوات از کل تولید برنامه‌ریزی‌شده را دریافت خواهد کرد.

شرکت «تری گورجس» چین، به دنبال متنوع کردن منابع انرژی خود است زیرا ساخت سدهای آبی، کمتر امکان‌پذیر نیست. طبق اعلام «تری گورجس»، تولید نیروی بادی و خورشیدی از این تاسیسات، به دسترسی پذیری شبکه بستگی خواهد داشت. نیروگاه زغال سوز هم تا سه سال آینده، فعالیتش را آغاز خواهد کرد.

زغال‌سوزی رو به کاهش است

بر اساس این گزارش، این موضوع که تاسیسات جدید شامل تولید نیروی زغال سوز است، مایوس‌کننده است اما با توجه به شیوه تعهدات چین در مذاکرات اقلیمی با کشورهای دیگر، خیلی هم تعجب‌آور نیست. چین در زمانی که نیروی تولید منابعی مانند خورشیدی و بادی در دسترس نیست، از زغال‌سنگ استفاده می‌کند. چین زودتر از موعد، به هدف خود برای داشتن بیش از نیمی از ظرفیت برق نصب‌شده غیر فسیلی دست یافت و اکنون ۵۰.۹ درصد از ظرفیت نیروی این کشور از منابع سوخت غیر فسیلی و انرژی پاک تامین می‌شود. مقامات چینی در سال ۲۰۲۱ اعلام کردند می‌خواهند سهم تجدیدپذیرها در ظرفیت برق نصب‌شده، تا سال ۲۰۲۵ از ظرفیت برق نصب‌شده سوخت‌های غیر فسیلی، فراتر رود. چین از نظر هزینه روی انرژی تجدیدپذیر در سطح جهانی، بی‌مانند است و روی افزایش ظرفیت نیروی خورشیدی و بادی سرمایه‌گذاری کرده است. تولید نیروی بادی و خورشیدی چین در سال‌های اخیر، افزایش پیدا کرده است و تقریباً با مصرف برق خانگی برابر شد اما سهم نسبتاً کوچک تقاضای خانگی در مجموع مصرف، به معنای آن است که چین همچنان به میزان زیادی از سوخت‌های فسیلی نیاز دارد.

رتبه چینی

در گزارشی که سال ۲۰۲۳ منتشر شد، نشان می‌داد چین در رتبه سوم استفاده از نفت قرار گرفته است. بر اساس جدول منتشرشده از سوی منابع نفتی در جهان که رتبه‌بندی کشورها را در مصرف نفت سامان می‌دهند (World Petroleum Consumption) چین با مصرف روزانه ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ بشکه نفت خام در رتبه سوم مصرف بعد از ایالات‌متحده آمریکا و اتحادیه اروپا قرار دارد. این کشور هرچند هنوز ۴۹.۱ درصد از برق خود را با منابع فسیلی تولید می‌کند اما برنامه‌های زیادی در دست اجرا دارد تا به‌واسطه آن بتواند استقلال بیشتری از نفت پیدا کند.

سال ۲۰۲۳ «یوجی ژو» گزارشگر اقتصادی در «اس‌سی‌ام‌بی» نوشت: چین با تولید برق از منابع انرژی تجدیدپذیر آن‌هم به میزان بیش از سه برابر کشور رتبه دوم، یعنی ایالات‌متحده، پیشرو در جهان است. بخش انرژی‌های تجدیدپذیر چین سریع‌تر از ظرفیت سوخت‌های فسیلی و انرژی هسته‌ای آن رشد می‌کند و انتظار می‌رود که ۴۳ درصد از رشد ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر را در سطح جهان به خود اختصاص دهد. در سال ۲۰۲۱ مجموع ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر چین از ۱۰۰۰ گیگاوات فراتر رفت که ۴۳.۵ درصد از کل ظرفیت تولید برق این کشور را به خود اختصاص داده است که در ضمن ۱۰.۲ درصد بیشتر از سال ۲۰۱۵ است.

بلومبرگ هم در همان مقطع، مطلبی را منتشر کرد که در بخشی از آن آمده است: این کشور قصد دارد تا سال ۲۰۶۰ هشتاد درصد از کل انرژی خود را از منابع سوخت غیر فسیلی

PDF Compressor Free Version



را می‌توان در هر جایی که آب، باد و خورشید در حد کافی وجود دارد، ساخته و استفاده کرد. چین رهبر اصلی فناوری انرژی پاک است. همان‌طور که تولید انرژی‌های تجدیدپذیر چین رشد کرده‌است، هزینه‌های فناوری‌های انرژی‌های تجدیدپذیر نیز به دلیل نوآوری و صرفه‌جویی در مقیاس ناشی از گسترش بازار، به‌طور چشمگیری کاهش یافته است. در سال ۲۰۱۵، چین با تولید ۴۳ گیگاوات کل ظرفیت نصب‌شده برق فتوولتائیک، به بزرگ‌ترین تولیدکننده برق در جهان تبدیل شد. از سال ۲۰۰۵ تا ۲۰۱۴، تولید سلول‌های خورشیدی در چین ۱۰۰ برابر رشد داشته است. با این حال، انتظار نمی‌رود چین تا سال ۲۰۲۲ به برابری شبکه - زمانی که یک منبع انرژی جایگزین به همان اندازه ارزان یا ارزان‌تر از برق خریداری شده از شبکه باشد - دست یابد.

این کشور بزرگ‌ترین سرمایه‌گذار جهان در انرژی‌های تجدیدپذیر است، به‌طوری‌که شرکت‌های این کشور چهار مورد از پنج معامله بزرگ انرژی‌های تجدیدپذیر جهان را که در سال ۲۰۱۶ منعقد شده است، تشکیل می‌دهند. در سال ۲۰۱۷، سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر بالغ بر ۲۷۹٫۸ دلار آمریکا در سرتاسر جهان بود که ۱۲۶٫۶ میلیارد دلار یا ۴۵ درصد، از سرمایه‌گذاری‌های جهانی در چین است. به گفته دکتر کورنلیا ترمن، «چین به بزرگ‌ترین سرمایه‌گذار، تولیدکننده و مصرف‌کننده انرژی‌های تجدیدپذیر در سراسر جهان تبدیل شده است و با ساخت پنل‌های خورشیدی پیشرفته، توربین‌های بادی و تأسیسات انرژی آبی» و همچنین تبدیل به بزرگ‌ترین تولیدکننده خودروهای برقی و اتوبوس در جهان تبدیل شده است.

تأمین کند و در مجموع به ۱۲۰۰ گیگاوات ظرفیت خورشیدی و بادی تا سال ۲۰۳۰ برساند. در سال ۲۰۲۳، گزارش شد که چین در مسیر رسیدن به ۱۳۷۱ گیگاوات بادی و خورشیدی تا سال ۲۰۲۵ بوده که پنج سال جلوتر از هدف تأسیسات تجدیدپذیر جدید است.

اگرچه چین در حال حاضر دارای بزرگ‌ترین ظرفیت نصب‌شده نیروگاه‌های آبی، خورشیدی و بادی در جهان است، اما نیازهای انرژی آن به حدی زیاد است که در سال ۲۰۱۹، منابع تجدیدپذیر ۲۶ درصد از تولید برق را به خود اختصاص دادند (که در ایالات متحده آمریکا برابر ۱۷ درصد است). مابقی نیاز به انرژی بیشتر توسط نیروگاه‌های زغال سنگ تأمین می‌شود. در اوایل سال ۲۰۲۰، انرژی‌های تجدیدپذیر حدود ۴۰ درصد از کل ظرفیت برق نصب‌شده چین و ۲۶ درصد از کل تولید برق آن را تشکیل می‌داد. تا سال ۲۰۲۱، به ۲۹٫۴ درصد از کل تولید برق رسیده بود و انتظار می‌رود که سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در کل تولید برق تا سال ۲۰۲۵ به ۳۶ درصد افزایش یابد، تا تعهد چین برای دستیابی به حذف کربن قبل از سال ۲۰۶۰ و حداکثر انتشار پیش از سال ۲۰۳۰ برآورده شود.

چین انرژی‌های تجدیدپذیر را نه تنها برای کاهش انتشار کربن، بلکه به‌عنوان منبع امنیت انرژی می‌داند. برنامه اقدام چین برای پیشگیری و کنترل آلودگی هوا که توسط شورای دولتی چین در سپتامبر ۲۰۱۳ صادر شد، نشان‌دهنده تمایل دولت برای افزایش سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در سبد انرژی چین است.

سال ۲۰۱۴ مجله نیچر درباره این کشور نوشت: برخلاف نفت، زغال سنگ و گاز که منابع آن‌ها محدود و در معرض تنش‌های ژئوپلیتیکی است، سیستم‌های تولید انرژی تجدیدپذیر

معاون وزیر راه و شهرسازی: مسکن سیاسی نیست

طرح نهضت ملی مسکن در دو بخش شهری و روستایی اجرا می‌شود. چیزی که توسط یکی از کاندیداها ارائه شد به نظر می‌رسد فقط بخش شهری بود.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: وقتی ما زمین را تخصیص می‌دهیم اولین گام آماده‌سازی است. متقاضیان مشخص شده و مردم پول واریز می‌کنند. آماده‌سازی یک فرآیند زمان‌بر و هزینه‌بر است. باید کاربری‌ها، خدمات روستایی، خیابان‌ها و بسیاری مولفه‌های دیگر مشخص شود در غیر این صورت پروانه صادر نمی‌شود. اینکه پروانه را صرفاً ملاک ساخت مسکن قرار دهیم یعنی نگاه بخشی و ناقص داریم.

عباسی با بیان اینکه حدود ۴۰ مرحله باید قبل از صدور پروانه طی شود گفت: همه این کارها باید شود و پول شهرداری پرداخت شود تا پروانه ساخت صادر کند. اینکه مسائل فنی را با مسائل سیاسی تلفیق کنیم اشتباه است. الان در آستانه جهش تولید مسکن هستیم. بر اساس برنامه هفتم بیش از ۳۰۰ هزار هکتار از اراضی به‌منظور ساخت مسکن باید ملحق شود که اگر از تراکم استفاده نکنیم قابلیت ساخت شش میلیون واحد مسکونی را دارد.

آمدگی داریم با آقای پزشک‌یان گفت‌وگو کنیم

او گفت: فارغ از اینکه در دولت آینده چه کسی رئیس‌جمهور، چه کسی وزیر یا معاون وزیر می‌شود باید توسط خبرنگاران مطالبه مسکن انجام شود. پروژه ۲.۶ میلیون واحدی که الان شروع شده حداکثر باید دوساله به اتمام برسد. او تأکید کرد: ما چند بار اعلام آمادگی کردیم آخرین وضعیت ساخت مسکن را به آقای پزشک‌یان توضیح دهیم. الان هم این آمادگی را داریم که اگر هر دو کاندیدای حاضر علاقه‌مند باشند توضیحات لازم را در این زمینه به آن‌ها ارائه کنیم. مسکن مساله واقعی مردم است نمی‌شود از آن چشم‌پوشی کرد. وقتی مردم مشکل مسکن دارند و قانون تأکید کرده که نیاز مردم را تأمین کنیم نمی‌توانیم از کنار آن بگذریم.

پنجره‌ایرانیان؛ حوزه مسکن یکی از موضوعاتی است که در زمان تبلیغات انتخاباتی به‌ویژه در مناظرات، مورد توجه قرار و برخی از بگومگوها نیز حول این موضوع شکل گرفت. معاون وزیر مسکن این تأکید را دارد که نباید در گفت‌وگوهای سیاسی، مسکن مردم تحت تأثیر قرار گیرد. به گفته او هر کس سر کار باشد باید مشکل مسکن مردم را حل کند هرچند بعضی دولت‌ها در سال‌های گذشته از این مسئولیت شانه خالی کرده‌اند. درست در بحبوحه تبلیغات انتخاباتی در میان هواداران دو گروه، نقدهای تندی درباره حوزه مسکن در گرفت. تا جایی که در نهایت رئیس‌جمهوری منتخب که آن روز نامزد انتخابات شد، بر این موضوع تأکید کرد که نگاهش به طرحی مانند مسکن مهر، آن چیزی نیست که عضو ستادش و وزیر راه و شهرسازی دوره روحانی، می‌اندیشد.

صدور پروانه یا ساخت

دولت سیزدهم به پایان خود رسیده و قبل از نیمه مرداد، رئیس‌جمهوری جدید، کار خود را پس از مراسم تحلیف، آغاز می‌کند. در دوره فطرت دو، دولت؛ گزارش‌های ارائه‌شده در هر بخش در حال تکرار و تکرار است. معاون وزیر راه و شهرسازی نیز گزارش بخش خود را ارائه داده است. او درست همان روز که مسعود پزشک‌یان در خلال مناظرات تأکید کرد ساخت مسکن در دولت سیزدهم یک ادعاست و باید به تعداد پروانه‌ها رجوع کرد، گفت: تعداد ۲.۶ میلیون واحد نهضت ملی مسکن به مرحله ساخت رسیده اما فرآیند صدور پروانه حدود ۴۰ مرحله است که باید طی شود، نباید کاندیداهای محترم ریاست جمهوری بحث مسکن را سیاسی کنند. حاضریم در یک نشست با آقای پزشک‌یان موضوعات فنی را درباره نهضت ملی مسکن توضیح دهیم. از سوی دیگر کسی که مسکن مهر را یتیم کرده الان خودش مدعی شده است.

هادی عباسی در نشست خبری درباره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم گفت: موضوعاتی که در مناظره توسط یکی از کاندیداهای ریاست جمهوری درباره ساخت مسکن ارائه شد ناقص، فاقد اطلاعات بود و به‌صورت بخشی بود. او افزود:

PDF Compressor Free Version



مسکن مردم را سیاسی نبینیم

معاون وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: نباید در گفت‌وگوهای سیاسی، مسکن مردم تحت تاثیر قرار گیرد. هر کس سر کار می‌آید باید مشکل مسکن مردم را حل کند. بعضی دولت‌ها در سال‌های گذشته شانه خالی کردند. کسی که رئیس‌جمهور می‌شود باید اصل ۳ و ۳۱ قانون اساسی را بخواند. مسکن در کنار بهداشت و آموزش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده قرار دارد. فارغ از اینکه چه کسی رئیس‌جمهور، چه کسی وزیر یا معاون وزیر می‌شود باید توسط خبرنگاران مطالبه مسکن انجام شود. پروژه ۲۶ میلیون واحدی که الان شرع شده حداکثر باید دوساله به اتمام برسد.

او درباره آخرین وضعیت پروژه مسکن مهر گفت: به‌تازگی آماری هم آقای آخوندی منتشر کردند که صرفاً در بحث انبوه‌سازی و اجاره ۹۹ ساله بود. نباید به این صورت بخش به بخش اطلاعات ارائه شود. کسی که مسکن مهر را ریتیم کرد الان خودش مدعی شده است. ما داریم تمام تلاش خود را برای تکمیل این طرح انجام می‌دهیم. ۱۳۰ هزار واحد تکمیل شده و ۱۲۰ هزار واحد باقی مانده که امیدواریم درصد قابل توجهی از آن‌ها تکمیل شود. حدود ۲۰ درصد هم درگیر مسائل حقوقی است که آن‌هم در حال پیگیری است.

عباسی یکی از معضلات ساخت مسکن را عدم تامین منابع توسط سیستم بانکی دانست و گفت: گلوگاه‌هایی در سیستم بانکی داریم که باید برای آن چاره‌اندیشی شود. بانک‌ها تنها شرکت‌هایی هستند که اختیار خلق پول ملی دارند. بحث ما این است که بانک‌ها متناسب با اختیارات خود باید مسئولیت بپذیرند. در حال حاضر عدم تناسب بین اختیار و مسئولیت را در بانک‌های خصوصی را شاهدیم.

معاون وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: هر کس رئیس‌جمهور می‌شود اقدامش این باشد که بانک‌ها را ملزم به پرداخت تسهیلات کند. اگر بانک‌ها نمی‌خواهند به مسکن وام بدهند بانک مرکزی باید به بخش مسکن خط اعتباری بدهد.

عباسی با بیان اینکه مسکن‌سازی فرصت بزرگی برای ایجاد اشتغال، رشد اقتصادی، کاهش تورم و صادرات خدمات فنی و مهندسی است تصریح کرد: در حال حاضر شرکت‌های چینی در روسیه مسکن می‌سازند. من بیان کردم شرکت‌های ایرانی هم این آمادگی را دارند که در روسیه مسکن بسازند. البته در کشور خودمان مساله اصلی تامین مالی است که سیستم بانکی اقتصاد کشور را زمین گیر کرده است. امیدواریم هر کس رئیس‌جمهور می‌شود تناسب اختیار و مسئولیت را در سیستم بانکی اعمال کند.

بیش از ۶۰۰ هزار مسکن تحویل شده است

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی گفت: از ۲۶ میلیون واحد نهضت ملی مسکن بیش از ۶۰۰ هزار واحد تحویل شده که ۱۳۰ هزار واحد آن مسکن مهر است. متوسط پیشرفت طرح نهضت ملی مسکن نیز ۳۰ درصد است اما دائماً پروژه تعریف می‌شود. مثلاً یک‌دفعه ۱۰۰ هزار واحد افزایش می‌یابد که میانگین پیشرفت کل پایین می‌آید. بنابراین ممکن است میانگین همواره روی ۳۰ درصد باقی بماند.

او با اشاره به پروژه اقدام ملی مسکن دولت قبل خاطر نشان کرد: طرح اقدام ملی با کمتر از ۵ درصد پیشرفت فیزیکی به ما تحویل شد. ۱۳۰ هزار واحد مسکن مهر نیز در دولت سیزدهم به بهره‌برداری رسید. می‌گویند کار را که کرد، آن‌که تمام کرد. کارهای رها شده را وقتی می‌بینیم شرایط سخت را متوجه می‌شویم. این‌ها زحمت و انرژی می‌برد. کار دولت‌ها و کار نظام است. آنچه می‌توان برای این دولت فاکتور کرد مسئولیت‌پذیر بودن آن در حوزه مسکن است.

عباسی درباره اقدامات دولت سیزدهم در بخش مسکن اظهار کرد: طرح نهضت ملی مسکن، قانون ساماندهی اجاره، مالیات خانه‌های خالی، الزام به ثبت املاک در این دولت انجام و به‌صورت فعالانه کار شد. اینکه گفته شود مسکن به ما ربطی ندارد بسیار خطرناک است و به ضرر مستأجران تمام می‌شود. مساله مسکن را باید با جدیت دنبال کرد. می‌خواهیم داشبوردهای مدیریتی ارائه کنیم که تک‌تک پروژه‌ها را در معرض دید عموم قرار دهیم.

PDF Compressor Free Version

معاونت برنامه‌ریزی و مدیریت منابع وزارت مسکن و شهرسازی تشریح کرد

تسهیلگری‌های دولت برای ساماندهی و افزایش عرضه در بازار مسکن و زمین

کشور با رویکرد ایجاد و توسعه مناطق سکونت- معیشتی دریاپایه: این شهرها در مراحل مختلف از تصویب طرح جامع و تفصیلی در شورای عالی معماری و شهرسازی تا شروع عملیات اجرایی هستند.

واگذاری ۴۱۹ هزار قطعه زمین در شهرها و روستاها

واگذاری انفرادی و گروهی زمین دولتی به متقاضیان واجد شرایط شهری و روستایی: این برنامه به منظور مردمی‌سازی و واگذاری اجرای بخش قابل توجهی از طرح نهضت ملی مسکن و احداث واحدهای این طرح مطابق با سلیقه و نظر متقاضیان واجد شرایط در مناطق شهری و روستایی (متقاضیان فاقد سابقه مالکیت مسکن، فاقد سابقه استفاده از امکانات دولتی، متاهل و دارای سابقه سکونت در شهر محل تقاضای مسکن) با واگذاری زمین دولتی به صورت انفرادی و یا گروه‌های چندخانواری به صورت اجاره ۹۹ ساله (قیمت زمین صفر) با اولویت روستاها و شهرهای متوسط و کوچک عملیاتی می‌شود. در این رابطه شایان ذکر است ساخت مسکن در این اراضی با نظارت شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی و با استفاده از ظرفیت پیمانکاران دارای صلاحیت محلی و تحت مدیریت مستقیم خود مردم ساخته می‌شوند. همچنین لازم به توضیح است در این برنامه مالکیت اراضی به متقاضیان واگذاری نمی‌شود و در اختیار دولت باقی می‌ماند و متقاضیان واجد شرایط صرفاً حق بهره‌برداری از این اراضی به صورت اجاره ۹۹ ساله را دارند. در راستای اجرای این برنامه تاکنون به استعداد ساخت بیش از ۴۱۹ هزار واحد مسکونی زمین واگذار شده است.

فرایند ساخت بیش از ۷۲۰ هزار واحد مسکونی در قالب انبوه‌سازی

اجرای پروژه‌های انبوه‌سازی در زمین‌های دولتی برای متقاضیان واجد شرایط شهری: این برنامه نیز به منظور تأمین مسکن متقاضیان واجد شرایط و با اجرای پروژه انبوه‌سازی مسکن در شهرها و اراضی فاقد امکان واگذاری انفرادی و گروهی و با استفاده از ظرفیت سازندگان دارای صلاحیت اجرایی می‌شود. در این برنامه نیز به منظور کاهش قیمت تمام شده ساخت مسکن، زمین به صورت اجاره ۹۹ ساله (قیمت زمین صفر) واگذار می‌شود. در قالب این برنامه عملیات ساخت بالغ بر ۷۲۰ هزار واحد مسکونی آغاز شده است.

شروع عملیات ساخت ۲۵۴ هزار واحد مسکونی نیروهای مسلح

تأمین مسکن ملکی و سازمانی نیروهای مسلح: به منظور تأمین مسکن کارکنان نیروهای مسلح، استفاده از ظرفیت و امکانات این نیروها و دولت شامل تسهیلات ساخت، زمین، تخفیف عوارض صدور پروانه و ... در دستور کار است. تاکنون عملیات ساخت بیش از ۲۵۴ هزار واحد مسکونی برای تأمین مسکن ملکی و سازمانی نیروهای مسلح شروع شده است.

واگذاری زمین به استعداد ساخت ۷۴ هزار واحد مسکونی به متقاضیان

طرح جوانی جمعیت

واگذاری زمین به متقاضیان واجد شرایط قانون جوانی جمعیت: تاکنون در راستای اجرای ماده ۴ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به استعداد ساخت بالغ بر ۷۴ هزار واحد مسکونی، زمین به متقاضیان واجد شرایط این قانون واگذار شده است.

نکته قابل توجه این است که حسب تبصره ۲ ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن، استفاده از اراضی درجه یک و دو و همچنین استفاده از جنگل‌های طبیعی و دست کاشت، بیشه‌های طبیعی، ایستگاه‌های تولید بذر، نهالستان‌ها، پارک‌ها و ذخیره‌گاه‌های جنگلی و مرتعی، حوزه‌های آبخیز، محدوده ایستگاه‌های پایش و اندازه‌گیری آبخیزداری، بستر و حریم رودخانه‌ها و آنها، راه‌های مسیر کوچ ایل‌نشین‌ها و مناطق چهارگانه محیط زیستی، برای اجرای برنامه‌های فوق‌الذکر ممنوع است.



پنجره‌ایرانیان؛ مطابق رسم پایان دولت‌ها، اقدامات مهم و راهبردی ۳۳ ماه خدمت دولت سیزدهم در حوزه مسکن و شهرسازی در موضوع‌های ساماندهی و افزایش عرضه در بازار زمین و مسکن، ساماندهی طرف تقاضای بازار مسکن، زمین و اجاره و همچنین ایجاد بسترهای قانونی برای ساماندهی بخش مسکن تشریح شد.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، معاونت برنامه‌ریزی و مدیریت منابع وزارت راه و شهرسازی در گزارشی اقدامات مهم و راهبردی ۳۳ ماه خدمت دولت سیزدهم را در حوزه مسکن و شهرسازی در موضوع‌های ساماندهی و افزایش عرضه در بازار زمین و مسکن، ساماندهی طرف تقاضای بازار مسکن، زمین و اجاره و همچنین ایجاد بسترهای قانونی برای ساماندهی بخش مسکن تشریح کرد.

بر اساس گزارش ارایه شده در دولت سیزدهم واحدهای آغاز و تکمیل شده و در دست احداث طرح نهضت ملی مسکن از رقم ۲ میلیون و ۶۳۶ هزار و ۴۶ واحد عبور کرده است.

ساماندهی و افزایش عرضه در بازار زمین و مسکن

تفکیک واحدهای نهضت ملی مسکن احداث شده شامل فرایند احداث ۷۲۰ هزار و ۳۳۸ واحد در قالب واحدهای حمایتی به شکل انبوه‌سازی بر روی اراضی دولتی با اجاره ۹۹ ساله در شهرها، پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن روستایی به تعداد ۵۴۵ هزار و ۶۸۸ واحد، واگذاری انفرادی و گروهی زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله در شهرها به تعداد ۳۴۰ هزار و ۴۶۵ واحد، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به تعداد ۲۸۲ هزار و ۹۹۶ واحد، تأمین مسکن ملکی و سازمانی نیروهای مسلح به تعداد ۲۵۴ هزار و ۱۴۶ واحد، پرداخت تسهیلات خودمالکان به تعداد ۲۰۶ هزار و ۲۳۵ واحد، تکمیل ۱۳۲ هزار و ۴۱۶ واحد باقیمانده مسکن مهر، واگذاری انفرادی زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله در روستاها به تعداد ۷۹ هزار و ۱۰۴ واحد و واگذاری زمین در قالب طرح جوانی جمعیت در شهرها به تعداد ۷۴ هزار و ۶۵۸ واحد است.

تأمین ۴۸ هزار هکتار زمین در محدوده شهرها برای طرح نهضت ملی مسکن

تأمین زمین به مساحت بالغ بر ۴۸ هزار هکتار و به ظرفیت احداث ۱.۹ میلیون واحد مسکونی در مناطق شهری کشور؛ این اراضی به منظور افزایش عرضه زمین جهت واگذاری به متقاضیان واجد شرایط، از طریق ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید، الحاق زمین به شهرها، تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده شهرها تأمین شده است.

اخذ مجوز برای احداث ۲۷ شهر ساحلی در ۴ استان جنوبی کشور

بسترسازی و اخذ مجوزات لازم استانی برای احداث ۲۷ شهر ساحلی در ۴ استان جنوبی

تشکیل دبیرخانه کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات استان ها

تشکیل دبیرخانه کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات استان ها: این کارگروه به منظور کنترل بازار املاک و مستغلات در سطح تمامی استان های کشور جهت پیگیری چهار موضوع: ساماندهی نگاه های مشاورین املاک، شناسایی و برخورد با اخلاطگران عرضه مسکن و زمین، تسریع در شناسایی خانه های خالی و پیگیری پرداخت وام ودیعه مسکن در استان ها تشکیل شده است.

اخذ جریمه مالیاتی از نگاه های مختلف

شایان ذکر است یکی از فعالان اصلی بازار مسکن، مشاورین املاک هستند که فعالیت برخی از صاحبان این حرفه، منجر به افزایش هزینه های واسطه گری و ایجاد التهاب و افزایش قیمت در این بازار می شود. بنابراین برای اولین بار در دولت سیزدهم در سطح گسترده ای ساماندهی مشاورین املاک با محوریت وزارت راه و شهرسازی در دستور کار قرار گرفته است. در این راستا تاکنون از بالغ بر ۱۱۰ هزار مشاور املاک (از ۱۸۵ هزار مشاور املاک فعال در سطح استان های کشور) بازرسی صورت پذیرفته است که این امر منجر به پلمب ۷۸۲۷ مشاور املاک مختلف و اخذ جریمه تمبراتی شده است.

ساماندهی و مدیریت سکوهای انتشار آگهی املاک مسکونی

برخی از سکوهای انتشار آگهی املاک، بستر انتشار آگهی های غیرواقعی و همچنین ایجاد التهاب و افزایش قیمت مسکن و اجاره شده اند. بنابراین به منظور ساماندهی این سکوها ضوابط جدیدی در رابطه با نحوه انتشار و درج آگهی در این سکوها، تدوین و اعمال شده است. در حال حاضر مطابق با این ضوابط، در دو سکوی دیوار و شیپور امکان احراز هویت ثبت کننده آگهی و همچنین تایید ثبت ملک آگهی شده در سامانه ملی املاک و اسکان به صورت اختیاری ایجاد شده است و اقدامات لازم جهت توسعه امور مربوط به ساماندهی و مدیریت سکوهای انتشار آگاهی جهت کاهش اثرات منفی این سکوها در دستور کار قرار دارد.

بیش از ۴۵۳ هزار فقره تسهیلات کمک ودیعه مسکن پرداخت شد

پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن: به منظور توانمندسازی مستاجرین، بالغ بر ۴۵۳ هزار فقره تسهیلات کمک ودیعه مسکن طی دو سال اخیر پرداخت شده است. همچنین در تاریخ ۲۸/۰۹/۱۴۰۲ با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و تصویب شورای پول و اعتبار، سقف کلی پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن از ۴۰ هزار میلیارد تومان به ۸۰ هزار میلیارد تومان و سقف فردی تسهیلات ودیعه مسکن به ۲۰۰ میلیون تومان برای شهر تهران، ۱۵۰ میلیون تومان برای مراکز استان ها، ۱۰۰ میلیون تومان برای سایر شهرها و ۴۰ میلیون تومان برای روستاها افزایش یافته است.

ایجاد بسترهای قانونی برای ساماندهی بخش مسکن

همکاری در تدوین و تصویب قانون "تنظیم و ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها": قانون مذکور در راستای ساماندهی بازار مسکن در حوزه های مختلف تدوین شده است. اهم محورهای این طرح شامل ساماندهی مشاورین املاک، اخذ مالیات از اراضی بایر، توسعه سامانه ملی املاک و اسکان کشور، ارائه مشوق به موجرین، تعیین حداکثر نرخ افزایش اجاره بها توسط شورای عالی مسکن در شرایط اضطرار، کشف بازه قیمت مسکن و اجاره بها، پرداخت تسهیلات کمک ودیعه مسکن، ایجاد سکوها ثبت رسمی اسناد و املاک، ساماندهی خرید و فروش امتیاز واحدهای طرح های حمایتی تامین مسکن است.

همکاری در تدوین و تصویب "قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول و پیگیری تایید آن توسط مراجع ذیربط از جمله مجمع تشخیص مصلحت نظام": این قانون به منظور نظام بخشی به بازار معاملات اموال غیر منقول و جلوگیری از سوءاستفاده و تخلف و کاهش ریسک سرمایه گذاری در این بازار تدوین شده است.

ارائه لایحه "مالیات بر معاملات مکرر": این لایحه در راستای کنترل سوداگری، مدیریت بازار مسکن و به تبع آن ایجاد ثبات در این بازار به صورت دوفوریتی به دولت ارائه و تصویب گردید و در حال حاضر نیز در کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی در دست بررسی است.

همکاری در تدوین طرح "مالیات بر عایدی سرمایه": این طرح در راستای کنترل سوداگری، مدیریت بازار مسکن و به تبع آن ایجاد ثبات در این بازار تدوین شده است و در حال حاضر در شورای نگهبان در دست بررسی است.

نوسازی بیش از ۲۸۳ هزار واحد مسکونی در بافت های فرسوده

نوسازی بافت های فرسوده: این برنامه با ارائه مشوق های مالی و غیرمالی همچون پرداخت تسهیلات ارزان قیمت، عدم دریافت عوارض صدور پروانه ساختمان، اجرای طرح کلید به کلید، پرداخت تسهیلات اجاره موقت و ارائه مشوق های کالبدی و شهرسازی به مالکان واقع در بافت های فرسوده شهری و همچنین بهبود سرانه فضاهای عمومی و خدمات روبرائی در بافت های فرسوده شهری اجرایی می شود. در اجرای این برنامه نیز نوسازی بیش از ۲۸۳ هزار واحد مسکونی آغاز شده است.

نوسازی و بهسازی بیش از ۵۴۵ هزار واحد مسکونی روستایی

نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی روستایی: در روستاها با پرداخت تسهیلات بارانه ای (با نرخ سود ۵ درصد) و همچنین ارائه خدمات مهندسی، نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی در دستور کار است. تاکنون نوسازی و بهسازی بالغ بر ۵۴۵ هزار واحد مسکونی در دستور کار قرار گرفته است.

پرداخت ۲۰۶ هزار فقره تسهیلات ساخت مسکن خودمالکان

پرداخت تسهیلات به بخش خصوصی دارای زمین مسکونی (خودمالکی): به منظور استفاده از ظرفیت اراضی اشخاص و بخش خصوصی، به متقاضیان ساخت مسکن دارای زمین، بدون سپرده گذاری تسهیلات ساخت مسکن پرداخت می شود. تاکنون بالغ بر ۲۰۶ هزار فقره تسهیلات ساخت مسکن به بخش خصوصی دارای زمین پرداخت شده است.

بیش از ۱۳۲ هزار واحد مسکن مهر تکمیل شد

تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر: در ابتدای شروع به کار دولت سیزدهم، عملیات ساختمانی حدود ۲۵۰ هزار واحد مسکن مهر باقیمانده بود که در طی ۲.۵ سال گذشته ۱۳۲ هزار واحد از این واحدها عموماً با استفاده از منابع داخلی وزارت راه و شهرسازی تکمیل و به متقاضیان واگذار شده است. حدود ۶۰ درصد از این واحدها نیز به پیشرفت فیزیکی بیش از ۷۵ درصد رسیده اند که این واحدها نیز در آینده نزدیک با تامین منابع مالی مورد نیاز و حل مشکلات حقوقی، تکمیل و به متقاضیان واگذار می شوند.

ساماندهی طرف تقاضای بازار مسکن، زمین و اجاره

همچنین طبق این گزارش، دولت سیزدهم در بخش مسکن و ساماندهی طرف تقاضای بازار مسکن، زمین و اجاره نیز مجموعه اقداماتی را به شرح زیر عملیات و اجرایی کرد.

ایجاد سامانه خودنویس و ثبت بیش از ۵۳۵ هزار قرارداد رایگان اجاره

در این سامانه

ایجاد سامانه ثبت رایگان قرارداد اجاره بین موجر و مستاجر (سامانه خودنویس): این سامانه با هدف کاهش هزینه های واسطه گری و کاهش هزینه های مالی و غیرمالی معاملات مسکن از طریق ثبت رایگان قراردادهای اجاره توسط متعاملان به آدرس srem.mrud.ir ایجاد و تاکنون بیش از ۵۹۰ هزار قرارداد اجاره در آن ثبت شده است.

تکمیل سامانه ملی املاک و اسکان

تکمیل و بروزرسانی سامانه ملی املاک و اسکان: این سامانه حسب ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم به عنوان ابزاری برای مدیریت و ایجاد شفافیت در بازار مسکن ایجاد شده و تاکنون بالغ بر ۴۰۰ میلیون رکورد اطلاعاتی دستگاه های مختلف در خصوص ویژگی های سکونت و مالکیت خانواده ها در این سامانه جمع شده است و سرپرستان بالغ بر ۵/۱۰ میلیون خانواده با مراجعه به سامانه مذکور اطلاعات مربوط به سکونت و مالکیت خود را در این سامانه تایید، تکمیل و تصحیح کرده اند. لازم به ذکر است اقدامات گسترده ای جهت افزایش مراجعه سرپرستان خانواده ها برای تکمیل سامانه مذکور در حال انجام است تا جاییکه این سامانه به عنوان یکی از زیرساخت های اصلی سرشماری برخط نفوس و مسکن در کشور مورد استفاده قرار گیرد.

معرفی ۱۲۰ هزار خانه خالی به سازمان امور مالیاتی

اخذ مالیات از خانه های خالی: این مالیات توسط دولت با رویکرد تنظیم گری (نه درآمد زایی) و با هدف مقابله با محتکرین مسکن (اشخاصی که تعداد زیادی از خانه های در اختیار خود را خالی نگه داشته اند) و به تبع آن افزایش عرضه واحدهای مسکونی خالی صورت می پذیرد. لازم به ذکر است اجرای سیاست اخذ مالیات از خانه های خالی، منجر به عرضه ۱۸۲ هزار واحد مسکونی خالی به بازار شده و ۱۲۰ هزار واحد مسکونی خالی نیز جهت اخذ مالیات به سازمان امور مالیاتی معرفی شده است.

PDF Compressor Free Version

عقب‌نشینی غول‌های نفتی جهان از توسعه انرژی پاک



در ایالات متحده، شرکت اکسون موبیل که هرگز خود را به کناره‌گیری از کسب‌وکار نفت و گاز متعهد نکرده، اکنون جسورتر از همیشه به نظر می‌رسد، به طوری که شکایتی را علیه سهام‌دار فعالی اقامه کرده که شرکت را برای تعیین اهداف جاه‌طلبانه‌تر گذار، تحت فشار قرار داده است. بخشی از این بازگشت از اهداف جاه‌طلبانه اقلیمی، نتیجه شناخت برخی ذی‌نفعان از چالش‌های گذار انرژی و آگاهی از این واقعیت است که تا وقتی عرضه جایگزین‌های تجدیدپذیر به میزان قابل‌انکاب افزایش یابد، همچنان به نفت و گاز بیشتری برای تأمین تقاضای جهانی انرژی نیاز است. اما این موضوع همچنین نشان می‌دهد تعداد کمی از سرمایه‌گذاران متقاعد شده‌اند شرکت‌های بزرگ نفتی می‌توانند برنامه‌های گذار انرژی خود را با سودآوری اجرا کنند.

جوآن صالح، کارشناس بخش انرژی و منابع طبیعی در شرکت مشاوره‌های الیور و آیمین، در این زمینه می‌گوید: برخی از آن‌ها تلاش کردند برای ایجاد راهبردهای گذار به بازار بروند و پاسخ سهام‌داران عمدتاً این بوده است که آن‌ها معتقد نیستند این شرکت‌ها بتوانند این کار را انجام دهند.

مدیر مؤسسه اکسلا ریسرچ که راهبردهای اقلیمی را تجزیه و تحلیل می‌کند، می‌گوید: بخشی از مشکل این است که بسیاری از برنامه‌های این بخش در اواسط همه‌گیری ویروس کرونا و زمانی که قیمت‌های نفت سقوط کرده بود، طراحی شد و آن زمان «تصمیم‌گیری‌های تحول‌آفرین» آسان بود. وی اضافه می‌کند: این واقعاً پسرفت نیست، بلکه تغییر است، تغییر از «تأکید بر اهداف آرمانی» به «چگونگی اجرا». وقتی آن‌ها این جاه‌طلبی‌ها را مطرح کردند، واقعاً برنامه‌ای نداشتند...

مدیران عامل هر دو شرکت بی‌پی و شل از زمان تعیین راهبردهای گذار تغییر

تعدادی از بزرگ‌ترین شرکت‌های نفت و گاز جهان در چهار سال گذشته، اهداف و برنامه‌های جاه‌طلبانه‌ای را برای تغییر مدل تجاری خود از عرضه سوخت فسیلی به انرژی پاک اعلام کرده‌اند، اما اکنون به دلیل کاهش سود و فشار سهام‌داران، در حال عقب‌نشینی از این برنامه‌ها هستند.

به گزارش ایلنا به نقل از اداره کل امور اوپک و روابط با مجامع بین‌المللی وزارت نفت، کارشناسان معتقدند بدون الگوهای بسیار روشن قیمت‌گذاری و ایجاد انگیزه، بسیار دشوار است که پیشرفتی در راهبرد گذار انرژی شرکت‌ها از عرضه سوخت فسیلی به انرژی پاک حاصل شود.

در چهار سال گذشته، تعدادی از بزرگ‌ترین شرکت‌های تولیدکننده نفت و گاز جهان، برنامه‌های جاه‌طلبانه‌ای را برای تغییر مدل تجاری خود از عرضه سوخت فسیلی به انرژی پاک اعلام کرده‌اند. مدیران ارشد آن‌ها استدلال کردند که این تحول برای کمک به کاهش انتشار جهانی گازهای گلخانه‌ای و فراهم کردن آینده‌ای بهتر برای شرکت‌هایشان در فرایند دگرگونی سیستم انرژی به سوخت‌های سبزتر، نیاز است.

اکنون برخی شرکت‌ها پیش از آغاز، از اهداف تعیین شده خود عقب‌نشینی کرده‌اند و این پرسش مطرح است که آیا شرکت‌های بزرگ نفتی می‌توانند یا می‌خواهند به سمت منابع درآمدی حاصل از فعالیت‌های کم‌کربن حرکت کنند. شرکت بریتیش پترولیوم، سال گذشته سرعت کاهش تولید نفت و گاز خود را تعدیل و شرکت شل در ماه مارس اهداف اقلیمی خود را تضعیف کرد تا برنامه‌های توسعه تجارت گاز طبیعی مایع شده خود را با جدیت بیشتری دنبال کند.

اختصاص داده است. طبق آمار بانک جهانی در سال ۲۰۲۲، کشورهای روسیه، ایران، عراق و ایالات متحده بیشترین مشعل سوزی را داشتند و تنها ۹ کشور، مسئول ۷۵ درصد مشعل سوزی در جهان هستند.

با توجه به رسیدن قیمت نفت در پاییز سال گذشته به بالای ۹۰ دلار، شاخص شدت مشعل سوزی نیز که بیان کننده میزان گاز مشعل در هر بشکه نفت تولیدی است، در سال ۲۰۲۳ افزایش یافت. در برخی کشورها، مانند ایران و لیبی، افزایش شاخص شدت مشعل سوزی ناشی از افزایش تولید نفت و فقدان سرمایه گذاری و اولویت بندی بازیافت و استفاده مجدد از گاز بوده است. شاخص شدت مشعل سوزی در کشورهای متأثر از درگیری، مانند سوریه که اپراتورها در مقابله با مشعل سوزی با مشکل روبه رو هستند نیز بالا بود.

مقدار مشعل سوزی برحسب کشور طی یک دهه اخیر

زوبین بامجی، مدیر برنامه شراکت جهانی کاهش مشعل سوزی و انتشار متان بانک جهانی (GFMR)، که مشعل ها را نظارت و از دولت ها و شرکت های فعال در میدان های نفتی برای کاهش انتشار مرتبط حمایت می کند، گفت: ما امیدواریم این افزایش تا حدودی یک ناهنجاری باشد، اما روند بلندمدت، کاهش چشمگیر باشد. وی توضیح داد که این امیدواری به این دلیل است که از اواخر دهه ۱۹۹۰ رابطه طولانی مدت بین تولید نفت و مشعل سوزی گسسته شده است.

باید اشاره کرد که آمار مشعل سوزی ارائه شده از سوی بانک جهانی بر مبنای اطلاعات ماهواره و پهبادی است که با اطلاعات جمع آوری شده از شرکت های نفت و گاز تفاوت فاحشی دارد. برای نمونه، درباره مشعل سوزی صنعت نفت آمریکا، اداره اطلاعات انرژی آمریکا این کشور به تازگی آمار اولیه را منتشر کرد که نشان می دهد بر اساس داده های فدرال و ایالتی، مشعل سوزی و تخلیه متان در صنعت در سال ۲۰۲۳ به ۰.۵ درصد از کل تولید نفت ایالات متحده کاهش یافته که پایین ترین رقم در هجده سال گذشته است. در سال های ۲۰۱۸ و ۲۰۱۹، این نسبت در ایالات متحده ۱.۳ درصد بود.

گزارش رصد جهانی مشعل سوزی بانک جهانی در سال ۲۰۲۳ معیار متفاوتی را ارائه می دهد که نشان دهنده افزایش ۲۱ درصدی مشعل سوزی شرکت های نفت و گاز ایالات متحده برای سال جاری است. طبق این گزارش، تولید نفت ایالات متحده ۹ درصد طی سال ۲۰۲۳ افزایش یافته که این امر به افزایش ۱۱ درصدی شدت مشعل سوزی این کشور در مقایسه با سال ۲۰۲۲ منجر شده است. با وجود این افزایش، ایالات متحده یکی از کشورهایی است که کمترین میزان مشعل سوزی را در جهان دارد.

شرکت های نفت و گاز می توانند مشعل سوزی را از طریق اقدام هایی مانند تزریق مجدد گاز به زمین، یا جذب آن برای مصرف به حداقل برسانند. طبق بیانیه مدیر بخش انرژی و استخراج جهانی بانک جهانی، اگر گاز هدر رفته جمع آوری و استفاده شود، می تواند جایگزین انرژی کثیف تر شود و ظرفیت نیروگاهی کافی را برای دوبرابر کردن عرضه برق در جنوب صحرائی آفریقا ایجاد کند.

توجه جهانی و ابتکارها برای حذف مشعل ها پایدار نیست

بر اساس گزارش بانک جهانی، افزایش مشعل سوزی در سال ۲۰۲۳ نشان می دهد توجه جهانی و ابتکارات برای حذف مشعل ها «کافی یا پایدار» نبوده است، در حالی که شرکت ها و کشورهای مسئول حدود ۶۰ درصد مشعل سوزی جهان، به ابتکار بانک جهانی برای به صفر رساندن مشعل سوزی متداول تا سال ۲۰۳۰ (ZRF) پیوسته اند. همچنین تاکنون ۱۵۵ کشور «تعهد جهانی متان» را امضا کرده اند که در حاشیه اجلاس اقلیمی کاپ ۲۶ در سال ۲۰۲۱ در گلاسکو راه اندازی شد و این کشورها به طور جمعی متعهد شدند انتشار متان را تا سال ۲۰۳۰، نسبت به سال ۲۰۲۰، ۳۰ درصد کاهش دهند.

مدیر پیشگیری جهانی آلودگی متان در گروه ویژه هوای پاک (یک گروه محیط زیستی که بر کربن زدایی انرژی متمرکز است) با مفید خواندن این طرح ها گفت دولت ها و شرکت ها هنوز برای متوقف کردن مشعل سوزی، چه در قالب سیاست هایی

کرده اند و هر دوی آن ها انتظارات خود از سرعت تغییرات گذار انرژی را کاهش داده اند. شرکت بی بی همچنان به پنج موتور رشد گذار خود شامل بیوگاز، فروشگاه رفا، شارژ خودروهای برقی، هیدروژن و انرژی های تجدیدپذیر متعهد است. موری آپینکلاس، مدیرعامل این شرکت، اوایل سال جاری گفت: پرسشی که در طول زمان تغییر خواهد کرد این است که با چه سرعتی این موارد به جلو می روند.

وقتی شرکت شل اهداف اقلیمی خود را در ماه مارس تعدیل کرد، وائل ساوان، مدیرعامل این شرکت، گفت که تغییرات در راهبردها از جمله دور شدن از عرضه مستقیم برق به خانوارها، بیشتر درباره تغییر تمرکز به حوزه هایی است که واقعاً می توانیم در آن ها رقابت کنیم.

توتال؛ ثابت قدم تر از همه در گذار انرژی

در میان بزرگترین شرکت های نفت و گاز اروپایی، توتال انرژی در رویکرد خود ثابت ترین بوده است. پاتریک پویان، مدیرعامل این شرکت (از سال ۲۰۱۴)، بارها بر نیاز به سرمایه گذاری مستمر در نفت و گاز تأکید کرده است؛ در عین حال، تجارت انرژی یکپارچه کم کربن را توسعه می دهد که انتظار دارد در سال ۲۰۲۸ جریان نقدی مثبتی برای این شرکت به همراه داشته باشد.

صالح می گوید که بزرگترین شرکت های نفت و گاز منابع مالی و توان فنی لازم برای سرمایه گذاری قابل توجه در زیرساخت های انرژی پاک را دارند، اما این صنعت فقط زمانی تغییر خواهد کرد که سودآور باشد.

وی می گوید: ما نمی توانیم خودمان را گول بزنیم که در یک بازار سرمایه بسیار کارآمد فعالیت نمی کنیم. شما برای ایجاد ارزش و سود سرمایه گذاری می کنید و این همان چیزی است که سهامداران انتظار دارند. اگر محیطی ایجاد کنید که در آن گذار انرژی واقعاً سودآور باشد، شرکت ها در عمل برای کسب پول، آن را دنبال خواهند کرد.

در نتیجه، صالح فکر می کند که شرکت های نفتی بزرگ بعید است در این زمینه پیشتاز باشند و به استقبال آن بروند، در عوض تصمیم می گیرند همراه با رشد تقاضا، توانایی و قابلیت ورود خود را به بازارهای جدید محصولات انرژی با کربن کم، ایجاد کنند. در واقع، «بدون مدل های بسیار روشن قیمت گذاری و ایجاد انگیزه»، بسیار دشوار است که پیشرفتی در این زمینه حاصل شود.

افزون بر این، به جای تکرار مدل نفت و گاز در ساخت پروژه های بالادستی سرمایه بر، شرکت های بزرگ نفتی یکپارچه ممکن است به دنبال استفاده از قابلیت تجاری، پایگاه های مشتریان گسترده و ردپای جهانی ایجاد کسب و کارهای کم کربن باشند؛ جایی که تولید کنندگان و مصرف کنندگان را به هم متصل می کند.

صالح بیان می کند: آن ها واقعاً در مرکز پیوند همه چیز قرار دارند و توانایی برای ایجاد و اتصال بازارها می تواند یکی از عوامل توانمندساز بسیار واقعی گذار انرژی باشد.

دوباره روند سوختن گازهای مشعل در جهان

مشعل سوزی (سوزاندن گاز در حین استخراج نفت از سوی شرکت های نفت و گاز)، به رغم فشارهای بین المللی فزاینده برای تنظیم و مهار روش های آلاینده، در سال ۲۰۲۳ در سراسر جهان به بالاترین میزان خود از سال ۲۰۱۹ افزایش یافت.

بر اساس داده های ماهواره ای منتشر شده بانک جهانی طی گزارش «رصد جهانی مشعل سوزی جهان»، مقدار مشعل سوزی جهان در سال ۲۰۲۳ حدود ۷ درصد افزایش یافت و به ۱۴۸ میلیارد مترمکعب رسید. این افزایش به انتشار گازهای گلخانه ای بیشتر معادل ۲۳ میلیون تن دی اکسید کربن (CO₂) منجر شد که معادل افزودن حدود ۵ میلیون خودرو به جاده هاست.

شرکت های بهره بردار، نفت و گاز یا متان را ناخواسته به طور مستقیم در هوا تخلیه (venting) می کنند یا آن را مشتعل (flaring) می کنند که این کار، بخشی از متان را به دی اکسید کربن تبدیل می کند.

انتشار متان، نگرانی کلیدی برای سیاست گذاری است که به دنبال کاهش تغییرات اقلیمی هستند. ظرفیت گرمایش جهانی این گاز در دوره ای ۲۰ ساله بیش از ۸۰ برابر قوی تر از دی اکسید کربن است و حداقل یک سوم افزایش دمای جهانی را به خود

برای وادار کردن کسب و کارها به اقدام و چه در قالب برنامه‌ها و سرمایه‌گذاری‌های خود شرکت‌های انرژی، «تقریباً به اندازه کافی کار نمی‌کنند».

او با اشاره به مقرراتی که به‌تازگی در ایالات متحده، کانادا و اتحادیه اروپا وضع شده و هدف آن کاهش انتشار متان است، گفت: این وضعیت در حال تغییر است، اما اعمال و اجرای سیاست‌های جدید زمان می‌برد.

«راهبرد متان» اتحادیه اروپا که در ماه مه تصویب شد، شامل الزام شفافیت متان در گاز وارداتی و به‌دنبال اعمال جریمه بر مشعل‌سوزی و تخلیه گاز در هواست که حتی آلاینده‌تر از انتشار گاز غیرمشعل است.

مزیت دسترسی به بازار اروپا، انگیزه بسیاری را برای اقدام جدی شرکت‌های صادرکننده گاز به اروپا به‌منظور کاهش مشعل‌سوزی ایجاد می‌کند. به اعتقاد کارشناسان، اگر استاندارد جهانی وضع شده و درباره تمام تجارت بین‌المللی نفت و گاز اعمال شود، می‌تواند به خاتمه مشعل‌سوزی و تخلیه متان به هوا منجر شود.

بدون وجود چنین استانداردی، در عمل شرکت‌های نفت و گاز سیاست‌ها و معیارهای خود را در مهار انتشار متان و مشعل‌سوزی به‌طور گسترده‌تری اعمال می‌کنند. برای نمونه، شرکت‌های «گواهی‌نامه» گاز شخص ثالث در ایالات متحده، انتشار متان ناشی از زیرساخت‌های نفت و گاز را ردیابی کرده و به مصرف‌کنندگان اعلام می‌کنند که گاز تولیدی آن‌ها «مسئولانه استخراج شده است». این در حالی است که در ایالات متحده، کلرادو تنها ایالتی است که به‌طور مستقیم انتشار متان از زیرساخت‌های نفت و گاز را اندازه‌گیری می‌کند.

درواقع، درحالی‌که هیچ استاندارد مشخصی برای میزان کاهش نشت متان وجود ندارد که بیان‌کننده واجد شرایط بودن گاز طبیعی باشد، صدور گواهی‌نامه گاز اکنون بخشی از تلاش‌های داوطلبانه شرکت‌های نفت و گاز برای مقابله با انتشار متان است. اما به اعتقاد تعدادی از فعالان اقلیمی، برخی شرکت‌های گواهی‌دهنده انتشار متان از فناوری غیرقابل‌اعتمادی استفاده می‌کنند که نشان‌دهنده میزان انتشار واقعی نیست؛ از این رو آن‌ها خواستار تعیین استاندارد و معیارهای مجاز مشعل‌سوزی در مراکز مستقل جهانی و نظارت و گزارش‌دهی مستقل هستند.

چین، ایالات متحده و هند؛ برترین‌ها در انتشار دی‌اکسید کربن در

سال ۲۰۲۳

براساس گزارش سال ۲۰۲۴ مؤسسه انرژی (Energy Institute)، با عنوان «بررسی آماری صنعت انرژی جهان»، ۱۰ کشور بزرگ منتشرکننده کربن از بخش انرژی، رکورد ۲۴ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تن انتشار دی‌اکسید کربن را در سال ۲۰۲۳ ثبت کردند. این میزان انتشار تجمعی، به‌رغم کاهش سالانه انتشار گازهای گلخانه‌ای در پنج کشور از ۱۰ آلاینده برتر جهان، ۵۸۲ میلیون تن بیشتر از مجموع انتشار در سال ۲۰۲۲ بود.

سه انتشاردهنده بزرگ از بخش انرژی، کشورهای چین، ایالات متحده و هند بودند که در مجموع بیش از ۵۳ درصد کل انتشار بخش انرژی در سال گذشته را به خود اختصاص دادند. چین به‌تنهایی رکورد ۱۱ میلیارد و ۲۰۰ میلیون تن انتشار دی‌اکسید کربن را ثبت کرد که نشان‌دهنده سهم ۳۲ درصدی در کل انتشار جهانی، جهش ۶۴۲ میلیون تنی از سال ۲۰۲۲ و بزرگ‌ترین افزایش مقدار انتشار سالانه از سال ۲۰۱۱ است. این جهش انتشار، ناشی از افزایش فعالیت‌های صنعتی چین در سال ۲۰۲۳ نسبت به سال قبل است که ترکیبی از محدودیت‌های جدید کووید ۱۹ به همراه آغاز بحران اعتباری بخش ساخت‌وساز در سال ۲۰۲۲، باعث کاهش فعالیت اقتصادی چین شده بود. اگرچه روند تولید فولاد و سیمان چین کماکان کاهش یافته است که به کنترل انتشار از صنایع سنگین نیز کمک می‌کند، اما سایر فعالیت‌ها و تولید سایر کالاها افزایش یافت. در نتیجه، تقاضای کلی انرژی و انتشار گازهای گلخانه‌ای پس از ۲۰۲۲ افزایش یافت.

انتشار گازهای گلخانه‌ای هند نیز در سال ۲۰۲۳ به بالاترین حد خود یعنی ۲ میلیارد و ۸۰۰ میلیون تن رسید که نسبت به سال ۲۰۲۲، به مقدار ۲۱۹ میلیون تن یا ۸ درصد افزایش داشت. سهم این کشور در انتشار جهانی بخش انرژی، به ۸ درصد رسید. انتشار بخش انرژی هند از سال ۲۰۲۱ به‌طور میانگین سالانه ۸ درصد رشد

کرده است، درحالی‌که رشد انتشار چین در همین دوره ۳ درصد بود. اتکای هند به زغال سنگ برای بیش از ۸۵ درصد تولید برق خود به این معناست که

روند انتشار برای چند سال دیگر ادامه خواهد یافت، حتی زمانی که شرکت‌های برق هند ظرفیت تولید انرژی‌های تجدیدپذیر بیشتری را ایجاد کنند.

انتشار گازهای گلخانه‌ای بخش انرژی ایالات متحده به سالانه ۱۵۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تن در سال ۲۰۲۳ کاهش یافت و به ۴ میلیارد و ۶۴۰ میلیون تن رسید که کمترین مقدار انتشار این بخش انرژی از سال ۲۰۲۰ بود و محدودیت فعالیت‌ها ناشی از کووید ۱۹، روند افزایشی انتشار از فعالیت‌های پالایشگاهی و تقاضای سوخت را متوقف کرد. سهم آمریکا در انتشار جهانی بخش انرژی در سال ۲۰۲۳ حدود ۱۳٫۲ درصد بود که نسبت به سال ۲۰۲۲ حدود ۰٫۷ واحد درصد کمتر شده است.

از آنجاکه شرکت‌های آب و برق ایالات متحده، ظرفیت تولید انرژی تجدیدپذیر را با سرعتی بی‌سابقه افزایش می‌دهند و در عین حال کاهش بیشتر تولید برق با سوخت زغال سنگ را اجزایی می‌کنند، کاهش انتشار بیشتر از بخش برق ایالات متحده در باقیمانده این دهه نیز محتمل به نظر می‌رسد.

در سال ۲۰۲۳، انتشار بخش انرژی روسیه با ۱۶ میلیون و ۵۰۰ هزار تن افزایش به یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون تن دی‌اکسید کربن رسید که بیشترین مقدار از اواسط دهه ۱۹۹۰ بود و برای سومین سال متوالی است که انتشار این کشور در سال ۲۰۲۳ افزایش یافت. تقریباً ۶۰ درصد تولید برق روسیه از سوخت‌های فسیلی تأمین می‌شود.

عربستان سومین سال پیاپی افزایش انتشار در بخش برق را در سال ۲۰۲۳ ثبت کرد و مقدار انتشار بخش انرژی این کشور به ۶۲۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تن رسید. اگرچه افزایش ۱۱ میلیون تن انتشار بخش انرژی در سال ۲۰۲۳، کمترین میزان افزایش سالانه این کشور پس از ثبت کاهش ۲۰ میلیون تنی در سال ۲۰۲۰ بود.

انتشار گازهای گلخانه‌ای بخش انرژی ایران با ۶ میلیون و ۵۰۰ هزار تن افزایش، نسبت به سال ۲۰۲۲، به رکورد جدید ۶۸۳ میلیون و ۶۰۰ هزار تن رسید. از آنجاکه گاز طبیعی بیش از ۸۶ درصد از تولید برق ایران را تشکیل می‌دهد، رشد بیشتر انتشار گازهای گلخانه‌ای از بخش انرژی این کشور احتمالاً در آینده ادامه خواهد داشت.

از طرف دیگر، کشورهای ایالات متحده، آلمان، ژاپن، کره جنوبی و اندونزی، همگی کاهش انتشار از بخش انرژی را در سال ۲۰۲۳ تجربه کردند.

انتشار از بخش انرژی ژاپن با ۶۸ میلیون و ۴۰۰ هزار تن به یک میلیارد و ۱۰ میلیون تن کاهش یافت و به کمترین میزان در بیش از ۲۰ سال گذشته رسید، همچنین انتشار کربن کره جنوبی نزدیک به ۲۲ میلیون تن کاهش یافت و به کمترین میزان در سیزده سال گذشته یعنی ۵۷۱ میلیون تن رسید.

بخش انرژی آلمان در سال ۲۰۲۳ انتشار دی‌اکسید کربن را نزدیک به ۱۰ درصد کاهش داد و به ۵۷۲ میلیون تن رساند که کمترین حجم در تاریخ انتشار این کشور است. به نظر می‌رسد تلاش مداوم برای کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی و تسریع روند توسعه عرضه انرژی پاک، انتشار گازهای گلخانه‌ای آلمان را در مسیر نزولی نگه داشته است.

انتشار بخش انرژی اندونزی در سال ۲۰۲۳ نسبت به سال ۲۰۲۲ حدود ۳ میلیون تن کاهش یافت، اگرچه به نظر می‌رسد در کوتاه‌مدت به دلیل وابستگی زیاد به زغال سنگ برای تولید برق، انتشار را در مسیری رو به افزایش نگه دارد. در سال ۲۰۲۳ حدود ۶۲ درصد از برق اندونزی از سوخت زغال سنگ تولید شده و سهم گاز طبیعی در تولید برق، ۱۸ درصد بود.

به نظر می‌رسد که چنین اتکای زیادی به سوخت‌های فسیلی برای تولید برق، تضمین می‌کند که تولیدکنندگان برق در اندونزی، همراه با تولیدکنندگان در چین و هند، با وجود تلاش‌های مداوم در جاهای دیگر برای مهار انتشار از بخش انرژی، تولیدکنندگان بزرگ گازهای گلخانه‌ای بخش انرژی باقی‌مانند و از آنجاکه انتشار بخش انرژی در همسایگان این کشورها با رشد سریع (مانند ویتنام و فیلیپین) در مسیری رو به افزایش است، به نظر می‌رسد کل انتشار بخش انرژی جهان تا چند سال آینده به روند صعودی خود ادامه خواهد داد.

۱۰ هزار و ۱۹۵ میلیارد ریال از منابع نفتی برای

اجرای نهضت ملی مسکن وصول شد

پنجره‌ایرانیان؛ مسکن از جمله بخش‌های اقتصادی است که منابع مالی زیادی می‌خواهد. منابعی که گاه به‌سختی گیر می‌آید. به قول سازندگان پروژه‌های بزرگ ده میلیارد و صد میلیارد تومان در این صنعت، پول خرد به‌حساب می‌آید. حالا مدیرعامل صندوق ملی مسکن خبرهای خوشی برای تامین بخشی از منابع ساخت پروژه مسکن ملی، داده است. مدیرعامل صندوق ملی مسکن حالا از وصول ۱۰ هزار و ۱۹۵ میلیارد ریال منابع نفتی مربوط به استیجازه رهبری برای نهضت ملی مسکن در یک ماه و نیم گذشته خبر داد.

«محمد رضا مهدیار اسماعیلی» در نشست خبری در محل وزارت راه و شهرسازی در پاسخ به ایرنا افزود: کل مبلغ در نظر گرفته شده از این محل برای اجرای نهضت ملی مسکن ۲ میلیارد دلار در نظر گرفته شده است که در ابتدا مقرر بود صندوق توسعه ملی به‌صورت داوطلبانه آن را بپردازد اما در مقام اجرا با محدودیت‌های وزارت نفت مواجه شد.

او گفت: در نتیجه این مهم در سال جاری به سرانجام رسید و مطابق مصوبه وزیران مقرر شد در سال پیش‌رو مبالغی مربوط به این ۲ میلیارد دلار دریافت شود که در یک ماه و نیم گذشته دریافت ۱۰ هزار و ۱۹۵ میلیارد ریال آن آغاز شد و ورود منابع نفتی از فرایند مذکور به صندوق ملی مسکن شکل گرفت.

این مقام مسئول ابراز امیدواری کرد تا پایان سال به کل این مبلغ که بین ۱۰۰ تا ۱۲۰ میلیارد ریال است، برسیم. مدیرعامل صندوق ملی مسکن در ادامه اظهار داشت: امروز ساخت ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکن در کشور آغاز شده است که تاکنون ۷۰۰ هزار واحد آن تحویل شده و بقیه در حال ساخت و تکمیل است.

او بیان داشت: این تعداد مسکن تاکنون بیش از ۴۰۰ هزار میلیارد تومان منابع مستقیم دریافت کرده‌اند که آورده مستقیم مردم ۲۳۴ هزار میلیارد تومان، منابع بانکی ۱۳۷ هزار میلیارد تومان و بقیه ۳۰ هزار میلیارد تومان منابع است که به‌طور مستقیم از طریق صندوق ملی مسکن یا سازمان‌های همکار در نهضت ملی مسکن هزینه شده است.

مدیرعامل صندوق ملی مسکن با اشاره به عملکرد این صندوق اظهار داشت: سال گذشته ۲۰ هزار میلیارد تومان به‌طور مستقیم از محل منابع صندوق هزینه شد که ۹ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان آن برای انتقال زیرساخت‌های آب و برق به شهرها بود.

او ادامه داد: همچنین پنج هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان صرف تکمیل مسکن‌های مهر باقی مانده از قبل، اداره

هزینه‌های مربوطه و جلوگیری از تورم تحمیلی شد. **خرید ۲ هزار میلیارد تومان فولاد برای پروژه‌های مسکن**

مهدیار اسماعیلی به خرید ۲ هزار میلیارد تومان فولاد برای اجرای پروژه‌ها از منابع صندوق ملی مسکن خبر داد و گفت: یکی از مشکلات عدم تحویل مسکن مهر در کشور، عدم تکمیل آسانسورهای واحدهای مربوطه بود که در این زمینه صندوق ملی مسکن تاکنون با خرید یک هزار و ۶۷۴ آسانسور و نصب آن‌ها به مبلغ ۷۹۰ میلیارد تومان اقدام کرده است.

او اضافه کرد: تا امروز بابت تکمیل محوطه‌ها و معابر دسترسی مسکن مهر باقی‌مانده، این صندوق یک هزار و ۶۵۰ میلیارد تومان هزینه کرد.

این مقام مسئول، از پرداخت وام قرض‌الحسنه به‌منظور تکمیل پروژه‌های با بیش از ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی خبر داد و گفت: تا امروز یک هزار میلیارد تومان بابت این تسهیلات پرداخت شده است.

او افزود: همچنین تا امروز ۹ هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان منابع بازگشتی مسکن مهر در نهضت ملی مسکن هزینه شده است.

جلوگیری از تورم ساخت مسکن

مهدیار اسماعیلی در ادامه با اشاره به طراحی سازوکاری برای جلوگیری از افزایش هزینه‌های ساخت مسکن گفت: در قانون جهش تولید مسکن ۲ ظرفیت مهم در این زمینه دیده شده است که در اختیار صندوق ملی مسکن است. او توضیح داد: ظرفیت نخست، تامین فولاد و سیمان مورد نیاز پروژه‌ها به‌ویژه از طریق سازوکار بورس کالا و خریداری آن‌ها است که سال گذشته عملیات خرید فولاد آغاز شد و امسال عملیات خرید سیمان آغاز خواهد شد.

این مقام مسئول خاطر نشان کرد: شرکت‌های دانش‌بنیانی که فناوری ساختشان مبتنی بر الگوهای دانش‌بنیان مورد تایید باشد، در خرید فولاد تخفیف دریافت خواهند کرد.

مدیرعامل صندوق ملی مسکن بیان داشت: همچنین با توجه به افزایش هزینه‌های وام و تسهیلات، پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه پیش‌بینی شده است که تا پایان سال ۹۹ کل تسهیلات پرداخت شده ۷۱ همت بود، اما امروز افزون بر ۲۸۰ همت تسهیلات منعقد شده که ۱۴۰ همت آن تاکنون برای ۸۰۰ هزار قرارداد منعقد از پروژه‌ها پرداخت شده است.

او همچنین با اشاره به افزایش مبلغ تسهیلات ساخت مسکن از ۵۵۰ به ۸۰۰ میلیون تومان در آخرین جلسه شورای ملی مسکن، خاطر نشان کرد: تا امروز نزدیک

به یک هزار میلیارد تومان منابع بانکی برای اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن مورد نیاز بوده تا اثر تورمی سال‌های گذشته را خنثی کند.

مهدیار اسماعیلی همچنین یادآور شد: از ابتدای سال گذشته با استفاده از ظرفیت ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن، مقرر شد دستگاه‌ها زمین‌های مازاد خود را در قالب صندوق‌های سرمایه‌گذاری ارائه کنند که صندوق ملی مسکن آغاز کننده این فرایند بود و تا امروز ۳۰ فقره زمین پهناور در سراسر کشور از سوی دستگاه‌های همکار در اختیار صندوق قرار گرفته است.

مدیرعامل صندوق ملی مسکن در ادامه اظهار داشت: در قانون برنامه هفتم توسعه ظرفیت‌های مهمی برای اجرای نهضت ملی مسکن در نظر گرفته شده است که از جمله آن‌ها اعطای زمین برای کسانی است که از مسکن مناسب برخوردار نیستند.

او گفت: پیش‌بینی می‌شود بین ۱۲۰ هزار تا ۲۰۰ هزار هکتار زمین جدید به شهرها الحاق شود تا مردم از زمین رایگان برخوردار شوند.

بانک‌های برتر در پرداخت تسهیلات مسکن

مهدیار اسماعیلی در ادامه با اشاره به ۸۰۰ هزار پروژه نهضت ملی مسکن که به قرارداد رسیده است، گفت: این واحدها ۲۸۰ همت قرارداد منعقد مالی دارند که بانک‌ها موظف‌اند در فازهای مختلف آن را پرداخت کنند و تا امروز ۱۴۰ همت (یعنی نیمی از این مبالغ) مبتنی بر پیشرفت پروژه‌ها و همچنین تامین مالی بانک‌ها پرداخت شده است. او خاطر نشان کرد: در این میان بانک مسکن بهترین عملکرد را با پرداخت ۹۰ همت تسهیلات داشته و پس از آن به ترتیب بانک ملت با ۱۷ همت، بانک ملی با ۸.۷ همت، بانک تجارت با هشت همت و بانک سپه با هفت همت قرار دارند، اما بانک‌های نظیر گردشگری خاورمیانه و سرمایه عملکردی نزدیک به صفر داشتند.

این مقام مسئول خاطر نشان کرد: بانک‌ها موظف‌اند طبق قانون ۲۰ درصد تسهیلات خود را صرف پرداخت به بخش مسکن کنند و در غیر این صورت مشمول جریمه می‌شوند که سازمان امور مالیاتی با صدور برگ تشخیص آن را به بانک‌ها اعلام می‌کند.

او گفت: در این زمینه در سال نخست پروژه ۶۹ همت برگ تشخیص مالیاتی برای بانک‌ها صادر شد، برای سال دوم پروژه ۹۰ همت و برای امسال (سال سوم) بیش از ۱۴۰ همت پیش‌بینی شده است.

به گزارش ایرنا، صندوق ملی مسکن با هدف هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن در سال ۱۴۰۱ راه‌اندازی شد.

PDF Compressor Free Version از ابتدای سال ۲۰۲۴ برای فروش آلومینیوم معوق برگشته

استراتژی‌ای برای سائوپائولو



گفتنی است که پرداخت مالیات بر ارزش افزوده معوق به‌جای تولیدکننده آلومینیوم بر عهده مصرف‌کننده نهایی آن خواهد بود؛ این در حالی است که نرخ مالیات بر ارزش افزوده واردات آلومینیوم به برزیل حدود ۴ درصد تعیین شده است.

لازم به ذکر است، شرکت «Alcoa» یک شرکت تابعه مستقر در ایالت سائوپائولو دارد که بر همین اساس امکان فروش محصولات آلومینیومی در این واحد تولیدی از طریق سیستم «ICMS» و پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ پایین برای شرکت مذکور وجود دارد.

به گفته یکی از معامله‌گران بازار، برخی از شرکت‌های تولیدکننده اکستروژن آلومینیوم ترجیح می‌دهند تنها مالیات بر ارزش افزوده تعیین شده برای فروش محصولات تولیدی خود را پرداخت کنند؛ به همین دلیل امکان استفاده از اعتبارات مالیاتی برای جبران مالیات بر ارزش افزوده پرداخت شده برای این تولیدکنندگان فراهم نیست.

او عنوان کرد: پرداخت چنین مبالغی در قالب مالیات بر ارزش افزوده، هزینه‌های مستقیم شرکت‌های تولیدکننده محصولات آلومینیومی را افزایش می‌دهد؛ بر همین اساس، خرید شمش آلومینیوم مبتنی بر مالیات معوق به این شرکت‌ها کمک می‌کند تا اندکی از هزینه‌های خود بکاهند.

به گفته یکی دیگر از معامله‌گران بازار، شرکت «Alumar» از ابتدای سال

پنجره ایرانیان؛ تعدادی از فعالان بازار در ماه ژوئن ۲۰۲۴ اعلام کردند که شرکت برزیلی «Alumar» به‌عنوان تولیدکننده آلومینیوم از ابتدای سال ۲۰۲۴، به‌طور جدی فروش محصولات آلومینیومی خود در ایالت سائوپائولو را آغاز کرده است. تعدادی از فعالان بازار در ماه ژوئن ۲۰۲۴ اعلام کردند که شرکت برزیلی «Alumar» به‌عنوان تولیدکننده آلومینیوم از ابتدای سال ۲۰۲۴، به‌طور جدی فروش محصولات آلومینیومی خود در ایالت سائوپائولو را آغاز کرده است.

به گزارش پایگاه موسسه «Fastmarkets»، در ایالت‌های برزیل، شرکت‌ها برای فروش و ارائه خدمات خود نرخ مالیات بر ارزش افزوده تحت عنوان سیستمی بانام «ICMS» پرداخت می‌کنند و نرخ پرداخت مالیات بر اساس هر ایالت متفاوت است. شمش آلومینیوم آلیاژی «P1020A» تولیدی شرکت‌های «Alumar» و «Albras Alumínio» در ایالت پارا شمالی معمولاً با مالیات بر ارزش افزوده ۱۲ درصدی در ایالت سائوپائولوی برزیل به فروش می‌رسد که مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بالا محسوب می‌شود.

با این وجود، آلومینیوم تولیدی شرکت «Companhia Brasileira de Alumínio» مستقر در ایالت سائوپائولو با مالیات بر ارزش افزوده ۴ درصدی یا مبتنی بر مالیات بر ارزش افزوده معوق به فروش رسیده که به‌عنوان مالیات با نرخ پایین به شمار می‌رود.

لازم به ذکر است که واحد فرآوری متعلق به شرکت «Alumar» بوده و در شمال شرقی ایالت ماریاتو قرار دارد. حدود ۵۱ درصد از سهام این واحد فرآوری به شرکت «Alcoa»، حدود ۲۶ درصد به شرکت «South32» و حدود ۱۰ درصد آن به شرکت «Rio Tinto» تعلق دارد. علاوه بر این، ۴۰ درصد از سهام واحد ذوب شرکت «Alcoa» به شرکت «South32» تعلق داشته و ۶۰ درصد باقی مانده در اختیار شرکت «Alcoa» است.

ظرفیت اسمی واحد پالایش شرکت «Alumar» سه میلیون و ۸۶۰ هزار تن در سال اعلام شده که دو میلیون و ۸۴ هزار تن از آن مربوط به ظرفیت تلفیقی گزارش شده از سوی شرکت «Alcoa» است.

در همین راستا، موسسه «Fastmarkets» شاخص قیمت آلومینا با شرط تحویل محموله در بنادر برزیل و تقبل هزینه ارسال توسط فروشنده (FOB) را رقمی حدود ۵۲۷ دلار و ۴۲۰ سنت به ازای هر تن خشک در روز جمعه ۲۸ ژوئن ۲۰۲۴ ارزیابی کرده که ۰٫۵۵ درصد نسبت به شاخص قیمت ۵۳۰ دلار و ۳۲۰ سنت به ازای هر تن خشک گزارش شده در یک روز قبل از تاریخ مذکور کاهش داشت.

ارائه سیستم ارزیابی جدید شاخص پرمیموم آلومینیوم موسسه «Fastmarkets» فرایند تولید در واحد ذوب شرکت «Alumar» در اواسط سال ۲۰۲۲ پس از هفت سال تعطیلی مجدداً آغاز شد و ظرفیت تولید در این واحد ذوب در سال ۲۰۲۳ افزایش یافت. علاوه بر این، ظرفیت تولید آلومینیوم در واحد ذوب نامبرده ۴۴۷ هزار تن در هر سال ارزیابی شده است.

در سال ۲۰۲۲ دولت برزیل به علت خودکفایی در تولید آلومینیوم اولیه، روند تعیین سهمیه واردات مبتنی بر تعرفه گمرکی صفر درصد را متوقف کرد. هم‌زمان با افزایش تمایل به تامین آلومینیوم داخلی و کاهش واردات این فلز به برزیل، اختلاف قیمت میان فروش محموله‌های مشمول پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بالا و پایین، روندی افزایشی به خود گرفت.

بر همین اساس، موسسه «Fastmarkets» اعلام کرد که قصد دارد به منظور شفافیت بازار در کنار سیستم ارزیابی پرمیموم آلومینیوم آلیاژی «P1020A» با شرط تحویل محموله در بنادر برزیل، دو سیستم ارزیابی جدید آلومینیوم داخلی دوگانه مبتنی بر پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بالا و پایین را معرفی کند.

در همین راستا و مطابق با ارزیابی دوهفته‌ای موسسه نامبرده، پرمیموم آلومینیوم آلیاژی «P1020A» مشمول پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ پایین، با شرط تحویل به خریدار در ایالت سائوپائولو رقمی حدود ۲۶۰ تا ۳۰۰ دلار در هر تن در ۲۵ ژوئن ۲۰۲۴ گزارش شد که نسبت به رقم اعلام شده در تاریخ ۲۸ می سال جاری میلادی تغییری را به ثبت نرساند.

رقم اعلام شده نسبت به پرمیموم آلومینیوم آلیاژی «P1020A» مشمول پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ پایین تعیین شده بر مبنای ارزیابی هفتگی موسسه «Fastmarkets» حدود ۱۱،۵۴ درصد افزایش را به ثبت رساند و به ۲۸۰ تا ۳۰۰ دلار در هر تن در ۱۴ می سال ۲۰۲۴ رسید. از سوی دیگر، ارزیابی انجام شده از پرمیموم آلومینیوم آلیاژی «P1020A» مشمول پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بالا نشان داد که پرمیموم محصول ذکر شده همچنان روند ثبات خود را حفظ کرده است.

همچنین موسسه مذکور، پرمیموم آلومینیوم آلیاژی «P1020A» مشمول پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بالا با شرط تحویل محموله به خریدار در ایالت سائوپائولو را رقمی حدود ۱۴۰ تا ۱۶۰ دلار در هر تن در ۲۵ ژوئن سال ۲۰۲۴ ارزیابی کرد که در مقایسه با رقم ۱۴۰ تا ۱۷۰ دلار در هر تن اعلام شده در دو هفته قبل از تاریخ ذکر شده حدود ۳،۲۳ درصد کاهش را تجربه کرد؛ این پرمیموم نسبت به رقم ۱۵۰ تا ۱۷۵ دلار در هر تن ارزیابی شده در تاریخ ۱۱ ژوئن ۲۰۲۴ حدود ۴،۶۲ درصد کاهش داشت.

لازم به ذکر است که ارزیابی ارائه شده از سوی موسسه «Fastmarkets»، تنها آلومینیوم آلیاژی «P1020A» مشمول پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به جز محموله‌های آلومینیومی مشمول تعرفه‌های واردات را پوشش می‌دهد.

۲۰۲۴ برخی محصولات تولیدی خود را با مالیات بر ارزش افزوده با نرخ پایین به فروش رسانده است. همچنین شرکت مذکور قصد دارد محصولات آلومینیومی خود را اکنون در بازار ایالت سائوپائولو بفروشد.

یکی از فعالان بازار در همین خصوص اظهار داشت: بازار آلومینیوم برزیل در صورتی که شرکت «Alumar» محصولات تولیدی خود را از طریق سیستم پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ پایین به فروش برساند، رقابتی تر خواهد شد؛ چراکه تعداد مشتریانی که به دنبال خرید چنین محصولاتی با نرخ مالیات بسیار پایین ۴ درصد یا حتی محصولات معاف از پرداخت مالیات هستند، بسیار زیاد است. او افزود: برخی از تولیدکنندگان، آلومینیوم خود را با احتساب مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بالا با پرمیموم حدود ۱۴۰ تا ۱۵۰ دلار در هر تن به فروش می‌رسانند که این رقم در بازار ایالت سائوپائولو و جنوب برزیل حدود ۲۲۰ تا ۲۴۰ دلار در هر تن گزارش شده است. باید توجه داشت که در صورت پرداخت مالیات بر ارزش افزوده با نرخ پایین، شرکت‌های تولیدکننده آلومینیوم حدود ۵۰ تا ۷۵ دلار به ازای هر تن در هزینه‌های پرداختی خود صرفه‌جویی می‌کنند.

این فعال بازار تاکید کرد: معمولاً شماری از شرکت‌ها به منظور افزایش حجم فروش محصولات تولیدی خود در ایالت سائوپائولو برزیل، اعتبار مالیاتی دریافت کرده و محصولات را با مالیات بر ارزش افزوده با نرخ بسیار پایین (حدود صفر درصد) در بازار عرضه می‌کنند.

او اظهار داشت: شرکت «Alumar» مواد اولیه مورد نیاز را با پرداخت مالیات بر ارزش افزوده ۱۲ درصدی به واحد تولیدی خود در ایالت سائوپائولو منتقل می‌کند؛ سپس اعتبار مالیاتی دریافت کرده و محصولات تولیدی را با مالیات بر ارزش افزوده با نرخ صفر درصد در این ایالت می‌فروشد. این محصولات تنها زمانی مشمول پرداخت مالیات با نرخ بیشتر خواهند شد که مجدداً در بازاری خارج از بازار ایالت سائوپائولو به فروش برسند.

یکی از سخنگویان شرکت «Alcoa» اذعان کرد که این شرکت مطابق با مقررات پرداخت مالیاتی هر ایالت برزیل که در آن حضور دارد عمل خواهد کرد. او ادامه داد: شرکت «Alcoa» در مورد استراتژی‌های تجاری خود اظهار نظری ارائه نمی‌کند و در تلاش است تا در راستای بهینه‌سازی و بهره‌وری عملیاتی سه واحد تولیدی فعال خود مطابق با حجم تقاضای ارائه شده در بازار برزیل، گام بردارد.

سیستم پیچیده پرداخت مالیات در برزیل

بر اساس گزارش منتشر شده در وبسایت «taxsummaries.pwc.com»، سیستم «ICMS» یک سیستم پرداخت مالیات بر ارزش افزوده دولتی غیرتجمعی است که بر اساس هر مرحله از تولید و فروش محصول تعیین می‌شود. نرخ مالیات در سیستم مذکور از طریق ارزیابی میزان بدهی‌ها و اعتبارات مربوط به هر نرخ مالیاتی تعیین شده مانند هزینه مواد اولیه خریداری شده (مش مول یا فاقد شمول دریافت اعتبار مالیاتی) و ارزش محصول نهایی شرکت‌های تولیدی تعیین می‌شود. در صورتی که مالیات‌دهنده بدهی‌های بیشتری نسبت به اعتبارات دریافتی داشته باشد، لازم است که نسبت به پرداخت مابه‌التفاوت آن‌ها اقدام کند.

یک قانون جامع در مورد پرداخت مالیات بر ارزش افزوده برای کل ایالت‌های برزیل تعیین شده اما باین حال هر ایالت قوانین مختص به خود را دارد و نرخ‌های تعیین شده در هر ایالت از این کشور با یکدیگر متفاوت است. به‌طور کلی، مالیات بر ارزش افزوده مبتنی بر سیستم «ICMS» در هر ایالتی که تامین‌کننده کالا در آن قرار دارد، با نرخ‌هایی در محدوده ۱۷ تا ۲۰ درصد تعیین شده است. در ایالت سائوپائولو، میانگین نرخ ۱۸ درصد مالیات بر ارزش افزوده تعیین شده اما نرخ مالیات برای برخی محصولات خاص در این ایالت حدود ۲۵ درصد و یا ۱۲ درصد است. نرخ‌های مالیاتی ویژه برای فروش محصولات میان ایالتی معادل ۴،۷ یا ۱۲ درصد بسته به محل عرضه محصول و ایالتی که خریدار در آن قرار دارد و همچنین وضعیت واردات مواد اولیه وارداتی و تامین مواد اولیه از منابع داخلی تعیین شده است. به‌عنوان مثال، نرخ مالیات ۴ درصدی برای فروش بین ایالتی کالاهای وارداتی وضع شده است.

نمای ۳۶۰ درجه از مسکن



پنجره‌ایرانیان؛ در این مقطع که کارگروه‌های انتخاب وزرا مشغول «خواندن رزومه‌های افراد پیشنهادشده برای وزارت راه‌وشهرسازی» هستند و مسعود پزشکیان نیز منتظر دریافت «لیست سه یا پنج‌گزینه‌ای» است تا یکی از آن‌ها را انتخاب کند، دسترسی «تیم انتخاب وزیر» به «تابلوی نمایشگر وضعیت حال همه متغیرهای کلیدی و زیرمتغیرهای مجموعه بازار مسکن» می‌تواند در فرآیند تصمیمات این تیم موثر واقع شود. این تابلو - این تکه از پازل مسکن در دولت چهاردهم - اوضاع ۱۰ متغیر کلیدی و ۱۱ زیرمتغیر بازار مسکن را مورد سنجش و بررسی قرار داده است؛ نمایی ۳۶۰ درجه از کل بخش مسکن و ساختمان که مسیر پیش‌رو، خرابی‌ها و نقاط قوت بازار را برای دولت جدید مرئی می‌کند. متغیرهای کلیدی شامل «نبض قیمت مسکن، نبض اجاره‌بها، نبض قیمت زمین، تعداد خانه‌اولی‌ها، نبض ساخت‌وساز، مزاحمت شهرداری‌ها، نبض ساخت در بافت فرسوده، قوانین بالاسر وزیر، تعهدات مسکن دولتی دولت‌های قبل و انتظارات شرکت‌های ساختمانی» است.

قیمت بالا، قدرت پایین

احتمالا تا پیش از مراسم تنفیذ و تحلیف رئیس‌جمهور جدید ۷- و ۹ مرداد - آمار جدید از نبض قیمت مسکن تهران - مربوط به ماه تیر - اعلام خواهد شد اما در حال

حاضر و با استناد به آخرین آمار رسمی (قیمت‌های خرداد) و همچنین با فرض آنکه قیمت ملک طی یک ماه گذشته ثبات داشته، می‌توان وضعیت نبض قیمت مسکن را به این صورت تشریح کرد: یک مترمربع واحد مسکونی در بازار مسکن شهر تهران ۸۶ میلیون تومان قیمت دارد که به لحاظ رشد نقطه‌ای، «از وضعیت افزایش تند ماهانه و سالانه خارج شده است». البته این خروج، به‌تازگی اتفاق افتاده است و نمی‌توان درباره «پایداری ثبات به وجود آمده در قیمت مسکن» با قطعیت تایید داد.

به گزارش دنیای اقتصاد؛ رشد نقطه‌به‌نقطه قیمت مسکن در خرداد ماه، «تکریمی» شد؛ ۹.۷ درصد افزایش قیمت در خرداد ۱۴۰۳ نسبت به ۱۴۰۲ که پایین‌ترین تورم نقطه‌ای مسکن طی ۷۸ ماه گذشته، یعنی از آذر سال ۹۶ به بعد محسوب می‌شود. اکنون «تورم مسکن بعد از ۶ سال، رام شده است»؛ علت این ثبات قیمت و فرود تورم مسکن را می‌توان «خوش‌بینی جامعه و فعالان اقتصادی به آینده اقتصاد ایران» دانست. قیمت مسکن به دلیل اینکه از سال ۹۷ تاکنون «ضافه‌پرش» داشته است و سطح آن به شکل نامتعارف و خارج از توان خرید، جهش کرد، «استعداد لازم برای کاهش اسمی و افت واقعی طی حداقل یک‌سال پیش‌رو» را دارد اما این استعداد هم می‌تواند با «تدبیر

درست تیم اقتصادی دولت جدید، بالفعل شود و هم می‌تواند سرکوب شود و التهاب‌ها بار دیگر خانه‌اولی‌ها را از کلید خانه دورتر و دورتر کند».

جهش تاریخی قیمت مسکن در این سال‌ها، شاخص «مدت‌زمان دسترسی به مسکن» در کشور و تهران را اکنون به ترتیب به حدود ۲۰ سال و حدود ۵۰ سال رسانده است. این رقم در حالت نرمال باید زیر عدد ۱۰ باشد. نه تنها قدرت خرید خانوارها در بازار مسکن سقوط کرده که قدرت خرید وام مسکن نیز در تهران به ۹ مترمربع رسیده است درحالی‌که یک وام خرید مسکن باید حداقل بهای خرید ۳۰ مترمربع از یک آپارتمان ۵۰ مترمربعی را پوشش دهد.

اجاره‌بهای سنگین‌تر؛ فقر مسکن بیشتر

جهش قیمت مسکن خیلی از خانه‌اولی‌ها را طی این ۶ سال روانه بازار اجاره کرد و باعث افزایش تاریخی حجم تقاضای اجاره‌نشینی شد. پیامد این موضوع و افزایش سطح تورم عمومی به دو برابر میانگین تاریخی و همچنین سیاست‌های دستوری برای موجرها باعث شده، امروز «تورم اجاره مسکن در کشور و تهران به ترتیب ۴۰ درصد و ۵۲ درصد باشد». این رشد سالانه اجاره‌بها، بیش از دو برابر «سطح طبیعی افزایش هزینه اجاره مسکن» است و بنابراین، غیرعادی و فشارآور است. همین فشار هزینه‌ای باعث شده در کشور،

و شهرسازی منتشر شد نشان می‌دهد، تا الان یک میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکونی روی زمین‌های ۹۹ ساله، شروع به ساخت شده است. البته درباره اینکه چه تعداد از این واحدها تاکنون تحویل شده، آمار رسمی در دسترس نیست. اما بر اساس آمار شبکه بانکی، تا الان برای ساخت حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی روی زمین‌های ۹۹ ساله قرارداد مشارکت در ساخت منعقد شده است. همچنین گفته می‌شود حدود ۳۰ هزار از این واحدها نیز تحویل شده است.

بنابراین دولت چهاردهم با تعهد حدود یک میلیون واحدی برای تکمیل طرح دولت قبل مواجه است. البته حدود یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد نیز در قالب تفاهم‌هایی به اسم مسکن ملی اما روی زمین‌های دستگاه‌ها و زمین‌های شخصی و همچنین در روستاها وجود دارد. اما مساله اصلی، آن یک میلیون خانه روی زمین‌های ۹۹ ساله است که تعهد مستقیم و اولویت‌دار دولت محسوب می‌شود. همچنین حدود ۱۰۰ هزار مسکن مهر نیز هنوز مانده است.

۵ میلیون خانه‌اولی در کشور

در حال حاضر ۵ میلیون زوج فاقد مسکن ملی در بازار مسکن کشور وجود دارد که هر آن مترصد فراهم شدن فرصت برای خرید خانه‌اول خود خواهند بود. با وضع فعلی قیمت مسکن شاید به این زودی‌ها این ۵ میلیون مستاجر فکر خرید خانه هم نکنند اما آنچه واقعیت دولت چهاردهم است، «مطالعه ۵ میلیون خانوار ایرانی از رئیس‌جمهور منتخب برای بهبود اوضاع مسکن» است ضمن آنکه این تعداد خانوار هر چقدر، زودتر بتوانند صاحب مسکن شوند، فشار تقاضا از بازار اجاره برداشته می‌شود و به نفع «کنترل تورم اجاره‌بها» نیز خواهد بود.

انتظارات سرمایه‌گذاران ساختمانی

سرمایه‌گذاران ساختمانی اخیراً نسبت به آینده، «خوش‌بین» شدند؛ این را گزارش «شامخ بخش مسکن و ساختمان» که حدود دو هفته پیش منتشر شد، می‌گوید. سرمایه‌گذاران ساختمانی احساس می‌کنند، وضعیت قیمت‌ها و روند بازار مسکن به سمتی خواهد رفت که آن‌ها بتوانند از مسیر سخت و پر دست‌انداز ساخت و فروش وارد مسیری شیبه قیل از نیمه دوم دهه ۹۰ یا دهه ۸۰ شوند؛ راحت بسازند و راحت بفروشند. خیلی از سازنده‌ها مدتی است توان خرید زمین ندارند. برخی دیگر از ترس اینکه در فاصله فروش واحد تازه‌ساز خود، نتوانند از پس «رشد روزانه و ماهانه قیمت ساخت» بر بیایند، املاک موجودشان را حفظ کرده‌اند. این انجماد به نفع بازار مسکن نیست.

بخشی از آنچه در این تکه از پازل «مسکن در دولت چهاردهم» وجود دارد، توسط تیم اقتصادی دولت (خارج از حوزه اختیارات وزیر راه و شهرسازی) و البته «سیاست‌های اقتصادی و سیاسی رئیس‌جمهور»، بهبود پیدا می‌کند. در عین حال متولی بخش مسکن در دولت پیش‌رو می‌تواند با «پرهیز از مداخلات غیر ضروری در برخی حوزه‌ها» و همچنین «تغییر فوری یکسری سیاست‌های شهری و شهرسازی مرتبط با مسئولیت شهرداری‌ها» مسیر بهبود را هموار و کوتاه کند.

متناظر به تعداد واحد و ۱۰۰۱ بند مهیم در پروانه‌ها که از سمت شهرداری به سازنده‌ها دیکته می‌شود؛ امکان ساخت تعداد بالای واحد مسکونی کم‌تراز در قطعه مشخصی از زمین را در کل بازار مسکن سلب کرده است. نتیجه آن شده که امروز، میانگین مساحت واحدهای مسکونی جدید در تهران و کشور به ترتیب ۹۵ مترمربع و ۱۳۰ مترمربع است در حالی که ۶۰ درصد معاملات خرید آپارتمان در تهران به واحدهای مسکونی زیر ۸۰ مترمربع اختصاص دارد و میانگین مساحت خرید در کشور نیز زیر ۱۲۰ مترمربع است.

وضعیت مناسب در بافت فرسوده

یک نقطه قوت وضع موجود احتمالاً اوضاع تخریب و نوسازی در بافت فرسوده است. عرضه مسکن جدید در بافت فرسوده کشور بر اساس «شروع به ساخت و صدور پروانه» به حدود ۱۰۰ هزار واحد در سال رسیده که در مقایسه با سال‌های گذشته، قابل قبول است. اما ظرفیت بافت‌های فرسوده امکان ساخت ۳۰۰ هزار واحد جدید روی املاک کلنگی در سال را نشان می‌دهد که برای آن، «معیشت خانوارهای ساکن بافت»، «موانع شهرداری‌ها و همچنین وام ساخت» باید حل‌وفصل شود.

رکود ساخت و سقوط سرمایه‌گذاری

در حال حاضر «تولید مسکن در بازار واقعی ساخت‌وساز» (منظور بازاری غیر از مسکن دولتی)، به ۴۰ درصد نیاز سالانه کشور رسیده است؛ سالی ۴۰۰ هزار واحد جدید ساخته می‌شود در حالی که وضعیت مطلوب، بالای ۹۰۰ هزار واحد است. رکود ساختمانی نتیجه تورم مسکن و سلب قدرت خرید است. در این رکود، میانگین رشد سالانه سرمایه‌گذاری واقعی در ساخت‌وسازهای جدید طی ۱۳ سال گذشته، منفی ۵ درصد بوده است. این یعنی، رکود سنگین و تاریخی از ابتدای دهه ۹۰ تاکنون. بخشی از رکود تولید مسکن نیز ناشی از تورم ساخت بالای ۳۰ درصد در سال‌های اخیر است. الان تورم تولید مسکن بر اساس آخرین آمار، ۳۷ درصد است که اثر تورمی روی قیمت تمام شده ساخت مسکن دارد.

قوانین جدید چه می‌گویند؟

دو قانون بالای سر وزیر راه و شهرسازی دولت چهاردهم قرار دارد که تصمیمات او را تحت‌تاثیر قرار می‌دهد. قانون برنامه هفتم که «مجموع زمین‌گشایی بیرون از شهرها برای ساخت انبوه مسکن» را صادر کرده و قانون ساماندهی بازارهای زمین و مسکن و اجاره که «از ابتدای تابستان امسال سقف مجاز ۲۵ درصد برای رشد اجاره‌بها» را تکلیف کرده است. این دو قانون، معادلات بازار مسکن و رفتارها در این بازار را دستخوش تغییرات معنادار قرار می‌دهد و در عین حال ابهامات و نواقصی دارد. زمین‌گشایی در بیرون از شهرها، به ازای هر مترمربع زمین خام، حداقل ۵ میلیون تومان هزینه دارد. سقف دولتی هم همین‌ان، کمتر از «رشد حدود ۴۰ درصدی اجاره‌بها در بهار امسال» است و این یعنی گسل بین بازار و مصوبه دولت که باید حل‌وفصل شود.

فرجام مسکن ملی و مسکن مهر

آمارها درباره وضعیت مسکن ملی در دولت شهید رئیسی زیاد است، اما گزارش مستند که هفته پیش توسط وزارت راه

حداقل ۳۳ درصد از هزینه ماهانه زندگی مستاجرهای صرف اجاره‌بها شود؛ در تهران این رقم بالای ۷۰ درصد ارزیابی می‌شود که عمده درآمد خانوارها را می‌بلعد و مانع از «رفاه نسبی و هزینه متعارف برای مصارف خوراک، ورزش، تفریح و...» شده است.

وضع قیمت و اجاره مسکن، ۵۵ درصد خانوارها را در «فقر مسکن» قرار داده است. این شاخص به معنای آن است که «خانوارهای ایرانی بیش از سطح نرمال (۳۰ درصد کل هزینه زندگی) برای مسکن هزینه می‌کنند» و «واحدهای مسکونی محل سکونت دهک‌های پایین از خدمات حداقلی برخوردار نیست». بالای ۷۰ درصد خانوارهای دو دهک اول، به مسکن مناسب و در استطاعت دسترسی ندارند.

غول «قیمت زمین»

درباره قیمت زمین، برخی واسطه‌های بازار معاملات مسکن و همچنین برخی بسازوفروش‌ها با «کلی‌گویی‌ها»، تصویر تاحدودی منعکس‌کننده اوضاع واقعی را ارائه کرده‌اند. اما در این مقاله، یک شاخص از «نبض قیمت زمین» ارائه شده تا «فشار هزینه‌های زمین روی قیمت تمام‌شده مسکن» برای دولت آینده، فعالان ساختمانی، کارشناسان و طیف بازیگر بازار مسکن و ساختمان، کاملاً قابل درک باشد. گروه مسکن «دنیای اقتصاد»، سال ۹۹ و در اوج «التهابات قیمت ملک در تهران»، اقدام به تعریف شاخصی تحت عنوان «نسبت قیمت زمین به مسکن» در بازار مسکن شهر تهران کرد. آن زمان، این شاخص از آنجا مورد توجه گروه مسکن روزنامه قرار گرفت که «سرعت بالاتر رشد قیمت زمین نسبت به آپارتمان در تهران»، فشار هزینه‌ای را بر سازنده‌ها بیشتر کرده بود و باید مشخص می‌شد، «چرا تورم زمین برخلاف تصور ناشیانه، روی حاشیه سود ساختمان‌سازها اثر منفی دارد؟»

شاخص «قیمت زمین به مسکن» در تهران، طی دهه ۷۰، میانگین عدد ۰.۸ بود به این معنا که میانگین قیمت فروش یک مترمربع آپارتمان از قیمت خرید زمین کمتر بود. این شاخص بر اساس میانگین سالانه قیمت‌ها در دهه ۸۰ به ۰.۹ واحد عددی و در نیمه اول دهه ۹۰ به عدد یک افزایش پیدا کرد. در نیمه دوم دهه ۹۰، روند افزایش شاخص به سمت عدد ۱.۵ ادامه یافت. امروز نسبت قیمت زمین مسکونی به آپارتمان در مناطق ۴ و ۵ پایتخت - دو منطقه شاخص و پر معامله و پر ساخت در تهران - بر اساس «قیمت‌های پیشنهادی» به نزدیک دو برابر رسیده است. نسبت دو برابری قیمت زمین به مسکن یعنی «فشار بالای هزینه تامین زمین یا ملک کلنگی برای سرمایه‌گذار ساختمانی و همچنین افت حاشیه سود سرمایه‌گذاری ساختمانی به‌واسطه سطح پایین قیمت فروش آپارتمان نسبت به جزء اصلی قیمت تمام شده».

دیوار شهرداری‌ها مقابل «عرضه پرتقاضا»

جنس مجوزهایی که شهرداری‌ها در قالب پروانه ساختمانی به سازنده‌ها می‌دهند و نوع مواجهه‌ای که با زمین‌های مسکونی در تهران و شهرهای دیگر دارند، «دیواری شده مقابل ساخت آپارتمان زیر ۶۰ مترمربع در تیراژ هم‌سطح تقاضای واحد کوچک‌تراز در بازار». الزام به تامین پارکینگ

سازه بتنی در معماری مسکونی خانه آتلیه جنگلی

PDF Compressor Free Version

می‌دهند. مسیری که صفحات پانل بتنی را دریافت می‌کند. دال به تنهایی قادر به غلبه بر برآمدگی‌های جانبی حجم برای تأکید بر ایده شناور است. دیوارهای سازه‌ای بلوک‌های بتنی به عرض ۲۰ سانتی متر با آرماتورها و اتصالات به تلاش منفی سقف کمک می‌کنند.

در داخل، بلوک‌ها

در معرض، و همچنین دال سقف و کف بتنی با مقاومت بالا. چند نقطه اتصال با رنگ‌های هیدرولیک ساخته شده اند: طبقه‌هایی که محورهای چرخش حجم‌ها را با رنگ‌های صورتی مشخص می‌کنند و حمام‌ها و اتاق‌های خشکشویی با رنگ‌های آبی و سبز. در قسمت بیرونی جعبه‌ها رنگ لاستیکی تیره‌ای دریافت کردند که با قاب‌های سیاه ترکیب می‌شود. حجمی بزرگ که حضورش را در جنگل احساس می‌کند اما از درخشش آن کم نمی‌کند.

طبیعت تعادل حرارتی خانه

اطمینان از جریان آزاد هوای تازه از میان حجم‌های ۴ متری در گرم‌ترین دوره‌ها، و قطعات لعاب دار در دوره‌های سرد عایق خاصی دریافت می‌کنند و می‌توانند گرمای خود را حفظ کنند. این موضوع حرارتی با استحکام حجم تضمین شده است. خانه‌ای که از روی زمین زندگی می‌کند از تماس با آب زمین جلوگیری می‌کند و اجازه می‌دهد زندگی از زیر آن عبور کند.

سازه بتنی در معماری مسکونی خانه آتلیه جنگلی پروژه‌ای است که در آن ایده‌ها تصادفی به وجود نمی‌آیند. این پروژه، خانه آتلیه یک زوج هنرمند، با کاشت آغاز می‌شود: قرار دادن ساخت و ساز در پاکسازی طبیعی زمین جنگلی احیا شده، در شهرداری کوتیا، در حاشیه شهری شهر سائوپائولو. در ادامه این مقاله به بررسی معماری مسکونی این خانه و دفتر کار با دو کاربرد می‌پردازیم.

ایده حجمی بنا

این پروژه شامل یک ساختمان مسطح و یک طبقه برای ساکنانش و فضای هنری آن‌ها است. توپوگرافی ملایم، خانه را در برخی از نقاط از زمین و نماهای هوایی از روی گیاه مرتفع‌تر کرده است.

پاکسازی‌های طبیعی تراز شده اجازه می‌دهد تا یک حجم واحد این مسیر ارگانیک را دنبال کند. اما در مورد این خانه، ارگانیک طراح به طور مستقیم ۴ حجم مستطیل شکل هم تراز را که کمی چرخیده‌اند و فقط با کف به هم متصل شده‌اند و دنباله‌ای از فضاهای توپر و خالی را ایجاد می‌کنند استفاده کرده است. در چند ثانیه از این متوازی الاضلاع بزرگ، محفظه‌های شیشه‌ای ایده استحکام و سبکی را برجسته می‌کنند.

سازه بتنی در معماری مسکونی

بنابراین، سازه تعریف شد: پایه‌های بتنی باربر، عرضی به حجم‌ها، بیرون آمده از زمین، و بالای آن‌ها، دو تیر فلزی ۳۰ سانتی متری که مسیر تقریباً ۵۰ متری را پوشش





طراحی کلینیک دندانپزشکی پیشنهاد می‌شود. استفاده از خطوط ساده، رنگ‌های خنثی و طبیعی، بهره‌گیری حداکثری از نور طبیعی و استفاده از مواد مدرن و باکیفیت می‌تواند به ایجاد فضایی دلپذیر، بهداشتی و کارآمد کمک کند. طراحی مدرن نه تنها از نظر زیبایی‌شناسی جذاب است، بلکه به بهبود عملکرد کلینیک و رضایت بیماران نیز کمک می‌کند. در ادامه به شرح پروژه‌های خواهیم پرداخت که در آن کارفرما خواستار طرحی ساده و متفاوت برای نمای بیرونی و طراحی داخلی کلینیک دندانپزشکی خود بود.

شرح پروژه

قطعه ساختمان شکل عجیبی داشت که در گوشه‌ای با دو نمای مهم قرار داشت. با پیشنهاد کارفرما، طراحان سعی کردند یک ساختمان منحصر به فرد ایجاد کنند که دو مقیاس بسیار متفاوت در شهر شامل می‌شد: مقیاس عابر پیاده و مقیاس وسیله نقلیه در حال حرکت - لخته‌ای از آرامش و زیبایی نزدیک به هرج و مرج یکی از شریان‌های اصلی شهر.

در بخش داخلی آن‌ها با استفاده از مواد طبیعی خاص منطقه، رنگ سفید و نور تداومی از فضاها را ایجاد کردند که مخاطبین را شگفت‌زده می‌کند و معماری بومی را تداعی می‌کند. خط منحنی فضا را از طریق یک فضای خالی مرکزی سازماندهی می‌کند، که در هنگام ورود مخاطب را در بر گرفته و هیجان‌زده می‌کند. آستانه‌ای از اشکال ارگانیک، سایه، نور، مجسمه‌سازی و ساختار، به قلب کلینیک تبدیل می‌شود.

راه‌پله سنگی منحنی در مرکز قرار می‌گیرد و همچنین نرده سنگی که بیمار را تا بخش مشاوره در طبقه اول همراهی می‌کند. پلان کلینیک در دو طبقه سازماندهی شده است. طبقه همکف برای خدمات معمولی است. سالن، پذیرایی، اتاق انتظار، سرویس بهداشتی، اتاق جلسات و مدیریت و طبقه اول که کاربری‌های اصلی کلینیک در آن قرار دارد: شش مطب، سرویس بهداشتی، اتاق رادیوگرافی، اتاق ریکاوری، اتاق پزشک.

ورود نور به فضاها از طریق پنجره‌های بزرگ در هر دو نما و مجموعه‌ای از نورگیرهای دایره‌ای شکل در پشت‌بام حاصل می‌شود. این کلینیک به‌عنوان یک ساختمان سفید، با خطوط خالص، در هم شکستن با ساختمان‌های اطراف و نزدیک شدن به معماری ساده دیوارهای سفیدرنگ معمولی این منطقه از به خیابان ارائه می‌شود. درب ورودی نیز یک عنصر حیاتی است که برای استقبال از باز بودن طراحی شده و در صورت بسته به‌طور کامل با معماری ادغام می‌شود. ملاقات دو نما با یک فرم ارگانیک و سخاوتمندانه برجسته می‌شود، که حرکتی بی‌صدا، صادقانه و ظریف ایجاد می‌کند که فرد را به تفکر سوق می‌دهد.

پنجره‌ایرانیان؛ طراحی داخلی کلینیک دندانپزشکی نیازمند توجه به جزئیات بسیاری است که تجربه بیماران و کارایی کارکنان را بهبود بخشد. از انتخاب محل تا چیدمان داخلی، هر جزء باید با دقت برنامه‌ریزی شود. برخی از مهم‌ترین نکاتی که در هنگام طراحی یک کلینیک دندانپزشکی باید بدان توجه کرد به شرح زیر است:

محل و دسترسی

انتخاب مکان مناسب برای کلینیک بسیار حائز اهمیت است. دسترسی آسان به کلینیک، وجود پارکینگ کافی و نزدیکی به مناطق مسکونی می‌تواند تعداد بیماران را افزایش دهد. همچنین، محیط بیرونی کلینیک باید جذاب و تمیز باشد و نیز در این مکان بهداشت از اهمیت بالایی برخوردار است. طراحی فضا باید به گونه‌ای باشد که به راحتی قابل تمیز شدن و ضد عفونی باشد. استفاده از مواد مقاوم در برابر مواد شیمیایی و انتخاب سطوح صاف و بدون درز می‌تواند در این راستا موثر باشد.

تقسیم‌بندی فضاها

تقسیم‌بندی مناسب فضاها برای بخش‌های مختلف کلینیک از جمله اتاق انتظار، اتاق‌های درمانی، اتاق استراحت کارکنان و بخش‌های اداری اهمیت دارد. این تقسیم‌بندی باید به گونه‌ای باشد که جریان کار بهینه شود و حریم خصوصی بیماران حفظ شود. اتاق انتظار باید فضایی دلپذیر و آرام باشد. استفاده از صندلی‌های راحت، تلویزیون یا مجلات برای سرگرمی بیماران می‌تواند تجربه بیماران را بهبود بخشد. همچنین، نورپردازی ملایم و استفاده از گیاهان طبیعی می‌تواند به ایجاد حس آرامش کمک کند.

طراحی اتاق‌های درمان

اتاق‌های درمانی باید به گونه‌ای طراحی شوند که بیماران در آن احساس راحتی کنند. استفاده از رنگ‌های آرام‌بخش، نورپردازی مناسب و تجهیزات مدرن اهمیت دارد. همچنین، دسترسی آسان به ابزار و مواد مورد نیاز برای کارکنان ضروری است.

ایجاد فضاهای خصوصی

ایجاد فضاهای خصوصی برای مشاوره با بیماران و انجام امور اداری می‌تواند به حفظ حریم خصوصی و بهبود تجربه بیماران کمک کند. این فضاها باید به خوبی از سایر بخش‌ها جدا شده و دارای دکوراسیونی متناسب با کلینیک باشند.

سبک مدرن

با توجه به تمام اصول و نکات ذکر شده، سبک مدرن به‌عنوان یک گزینه برجسته برای

طراحی تنیس کورت امیردشت

PDF Compressor Free Version

بازی از ساختمان استفاده می‌کرد این امکان را فراهم می‌آورد. به همین علت از پوسته‌ای مینیمال و کاربردی از جنس ورق دوزنقه‌ای شرکت ماموت جهت پوشاندن و مهیج کردن حجم سوله استفاده شد. پوسته‌ای درخشان و دو رو با زیرسازی اکسپوز تا امکان تسریع در روند ساخت پروژه را میسر کند. در تصاویر دیاگرام پروژه نحوه شکل‌گیری فرم پوسته و دلایل آن شرح داده شده است.

پنجره ایرانیان؛ طرح زمین تنیس شهرک امیردشت در جهت پاسخگویی به نیاز سرپوشیده بودن زمین تنیس سابق شهرک در دستور کار تیم طراحی قرار گرفت. سوله‌ای به مساحت تقریبی ۷۵۰ مترمربع و به ارتفاع ۹ متر، در مسیر راه جنگلی شهرک، واقعیت موجود در این بنا سازه فلزی (سوله) حجیم در دل این جنگل بود که می‌بایست در مقابل چشم ناظرین از این زمختی فاصله می‌گرفت و همچنین برای مخاطبین آن که به جهت





می‌تواند به جذابیت بصری محیط بیفزاید.
۴. استفاده از آثار هنری: قرار دادن آثار هنری مانند مجسمه‌ها، نقاشی‌ها یا دیگر آثار دکوراتیو در فضای داخلی رستوران می‌تواند به ایجاد جو هنری و خلاقانه کمک کند. این امر علاوه بر زیبایی بصری، می‌تواند هویت برند را نیز تقویت نماید.

۵. بهره‌گیری از تکنولوژی: امروزه، استفاده از تکنولوژی در طراحی داخلی رستوران‌ها نقش مهمی ایفا می‌کند. استفاده از صفحات نمایش، سیستم‌های صوتی و نورپردازی هوشمند می‌تواند به ارتقای تجربه مشتریان کمک کند.

در نتیجه، طراحی داخلی رستوران‌های ساده اما جذاب نیازمند تعادل بین سادگی، کیفیت و خلاقیت است. با بهره‌گیری از مصالح با کیفیت، نورپردازی مناسب و ایده‌های نوآورانه می‌توان فضای را ایجاد کرد که هم از نظر بصری جذاب باشد و هم از نظر عملکردی کارآمد. در نهایت، هدف طراحی داخلی رستوران‌ها ایجاد تجربه‌ای به یادماندنی برای مشتریان است که آن‌ها را به بازگشت مجدد ترغیب کند. در ادامه نمونه‌ای از یک پروژه‌ی طراحی داخلی رستوران و مدرن را معرفی می‌کنیم.

شرح پروژه

طراحی رستوران فوق‌تلاشی برای ایجاد فضایی جسورانه و پریچ‌وخم است که فرم طبیعی را بی‌چون‌وچرا و بدون هیچ ابهامی تقلید می‌کند. این یک تلاش تجربی است که جنبه حداقلی فرم‌های بدون درز را بررسی می‌کند.

ایده این بود که یک حجم همگن ایجاد شود که با سقف‌های منحنی شکل و برش‌های سنگی مجسمه دلبور بر روی بوم خالی مشخص می‌شود. مبلمان از جنس چوب بلوط با فرم سیال، دومین لایه پریچ‌وخم را اضافه می‌کند.

سومین لایه تأکیدی لامپ‌های سبز و زمینی به فضا انگیزه و عمق عمودی می‌بخشد. پویایی شدید و چشمگیر فضا آگاهانه از طریق یک پالت یکنواخت از سایه‌های بژ و حنایی خاموش می‌شود. در واقع این رستوران یک رسانه معاصر است که حال و هوای مشتریان خود را منعکس می‌کند و سعی می‌کند از طریق تصاویر بی‌نظیر خود جادو را تداعی کند.

پنجره‌ایرانیان؛ طراحی داخلی رستوران‌ها نقش بسیار حیاتی در موفقیت و جذب مشتری دارد. مشتریان معمولاً اولین چیزی که در رستوران می‌بینند، همین فضای داخلی است. این فضا می‌تواند تأثیر مستقیمی بر احساس و ادراک آن‌ها از کیفیت غذا و خدمات داشته باشد. یک طراحی داخلی مناسب می‌تواند به ایجاد یک جو دل‌نشین و آرامش‌بخش کمک کرده و مشتریان را برای بازگشت مجدد ترغیب کند.

سادگی و کیفیت در طراحی داخلی رستوران

یکی از مهم‌ترین اصول طراحی داخلی رستوران‌های موفق، سادگی و کیفیت است. امروزه، بسیاری از مشتریان به دنبال تجربه‌ای ساده اما چشمگیر هستند. آن‌ها نیاز به فضایی دارند که به‌طور هم‌زمان زیبا، راحت و کارآمد باشد.

بنابراین، طراحان باید با بهره‌گیری از مصالح باکیفیت، هندسه ساده و روشنایی مناسب، یک فضای داخلی خاطره‌انگیز را خلق کنند. استفاده از مواد طبیعی مانند چوب، سنگ و شیشه می‌تواند به ایجاد محیطی گرم و دل‌نشین کمک کند. همچنین، چیدمان مناسب مبلمان و تجهیزات می‌تواند راحتی و کارایی فضا را بهبود بخشد.

ایده‌های خلاقانه برای طراحی داخلی رستوران

علاوه بر اصول سادگی و کیفیت، طراحان می‌توانند از ایده‌های نوآورانه و خلاقانه برای ایجاد فضاهای داخلی جذاب استفاده کنند. برخی از این ایده‌ها عبارت‌اند از:

۱. استفاده از گیاهان و فضای سبز: قرار دادن گیاهان و فضاهای سبز در محیط رستوران می‌تواند به ایجاد محیطی طبیعی و آرامش‌بخش کمک کند. این امر علاوه بر زیبایی، می‌تواند هوای داخل را تمیزتر و سالم‌تر نیز نگه دارد.

۲. بازی با نور و سایه: کاربرد هوشمندانه نورپردازی می‌تواند جو و فضای رستوران را دگرگون کند. استفاده از نورهای مخفی، چراغ‌های آویز یا نورپردازی نقطه‌ای می‌تواند به ایجاد جو دل‌نشین و دعوت‌کننده کمک کند.

۳. طراحی منحصر به فرد میزها و صندلی‌ها: با طراحی خلاقانه میزها و صندلی‌ها می‌توان فضای داخلی را متحول کرد. استفاده از فرم‌های منحصر به فرد، مصالح و رنگ‌های متنوع



طراحی داخلی سالن زیبایی شامل اشکال ارگانیک است که چیدمان عناصر مختلف را هدایت می‌کند، مسیرها و مناطق کاری مختلف را ایجاد می‌کند. سطوح میکرو سمنت پیوسته روی دیوارها و کف، پس‌زمینه‌ای ظریف را به فضا ارائه می‌کند، درحالی‌که حجم‌هایی که در فضا جریان دارند، تضاد بافت و روشنایی را به فضا ارائه می‌دهند. نورپردازی نقش مهمی در پروژه دارد. این دقیقاً برای روشن کردن مناطق خاصی که واقعاً مورد نیاز است استفاده می‌شود و نکات کلیدی مانند سقف بازسازی‌شده و مناطق کار را برجسته می‌کند. توجه به نور به ایجاد یک فضای فکر شده و دراماتیک کمک می‌کند که در یک آرایشگاه معمولی غیرمعمول است. چیدمان عناصر نورپردازی نیز فضای سالن را در شب تشدید می‌کند و زیبایی معماری و طراحی فضا را برجسته می‌کند. جزئیات و صنایع‌دستی به کار رفته در پروژه با یک فلسفه رسمی انجام شده است و به هنر آن زمان و اکنون اهمیت کامل داده است...

هدف این بود که از طریق اجراهای رنگی خاص، نحوه همزیستی گذشته و حال را به‌طور هماهنگ انتقال دهند. در فضای اصلی از آجر سنتی استفاده شده است. رنگ‌های روشن کنتراست کافی را با رنگ‌های سفالی ایجاد می‌کند و امکان درک فرم اصلی و جدید فضا را فراهم می‌کند. بازیابی سقف‌ها از دستیابی به کمال در نقشه‌های خود دوری می‌کند و می‌خواهد گذر سال‌ها و وزن تاریخ خود را منتقل کند. برای این کار، لامپ‌های شناور منحنی طراحی شد که این کار را برجسته می‌کند. سرامیک‌هایی که برای تمام عناصر جدید استفاده شده است، منشا و ساخت ملی دارند، همان‌طور که میکروسمنت تولید شده در مجاورت شهر بارسلون است. سایر صنعتگران محلی مجری عناصر مهم پروژه مانند چراغ سرامیکی و یا کلیه کارهای آهنگری مانند آینه‌های روی میز آرایش یا مبلمان "کانتر رنگ" بوده‌اند.

پنجره ایرانیان؛ در طراحی دکوراسیون داخلی سالن زیبایی ایجاد محیطی آرام، زیبا و دعوت‌کننده از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. با استفاده از ترکیب رنگ‌های ملایم و طبیعی، نورپردازی مناسب، و مبلمان و تجهیزات با طراحی خاص و زیبا، می‌توان فضایی دلپذیر و آرامش‌بخش برای مشتریان ایجاد نمود. علاوه بر آن، ترکیب مناسب عناصر طبیعی مانند گیاهان و آب با فضای داخلی به ایجاد حس تازگی و آرامش کمک می‌کند. در مجموع، با توجه به اصول طراحی داخلی و نیازهای مشتریان، می‌توان به خلق یک سالن زیبایی حرفه‌ای و جذاب دست یافت. یکی از مهم‌ترین جنبه‌های طراحی داخلی سالن زیبایی، حفظ تعادل بین عناصر سنتی و مدرن است. این موضوع نه تنها به ایجاد فضایی دل‌نشین و آرامش‌بخش کمک می‌کند، بلکه به حفظ هویت و ریشه‌های فرهنگی نیز می‌انجامد.

در این مطلب به معرفی دکوراسیون داخلی سالن زیبایی خواهیم پرداخت که در آن کارفرما خواستار تلفیق معماری داخلی گذشته و حال بود. این آرایشگاه در طبقه همکف یک ساختمان گوتیک در قلب بارسلون قرار دارد. سبک التقاطی ساختمان به دلیل شکل‌ها و رنگ‌های آن به‌عنوان الهام‌بخش توسعه پروژه عمل کرد. با حفظ دیدگاه معمار، کانسپت سالن بر انتقال یک‌زبان ارگانیک و طبیعی با استفاده از اشکال منحنی و رنگ‌های مسی تمرکز دارد.

طراحان می‌خواستند به شیوه‌ای غیرمستقیم در ساختمان و فضای داخلی محل مداخله کنند، تمام دیوارهای آجری آشکار را حفظ کنند، نقاشی‌های اصلی را از سقف طاق کاتالونایی بازیابی کرده و حداکثر برجستگی را به نما بدهند. بازیابی سقف طاق ضروری بود، و همچنین نقاشی‌های آن با نقوش گل، که منبع الهام رنگی برای پروژه بود و فضای بازسازی‌شده را با عمق تاریخی ارائه می‌کرد.

PDF Compressor Free Version



با عمق زیاد که به عنوان یک فضای کاری عمل کند، باید دارای پاسیو باشد. به این ترتیب از مزایای جهت‌گیری جنوبی برای معرفی نور طبیعی استفاده می‌شود، تهویه متقاطع مجاز می‌شود و به عنوان یک فضای فرار بصری برای استفاده‌کنندگان از فضا عمل می‌کند. این‌ها راه‌حل‌های غیرفعال هستند که به طراحان در صرفه‌جویی در مصرف برق و بهبود آسایش و رفاه کاربر با هزینه تقریباً صفر کمک می‌کنند.

در نهایت طراحان در طراحی داخلی دفتر کار فوق از مورفولوژی فضا و توزیع شبستان‌ها برای ایجاد دو ارتفاع در فضا استفاده کردند. یکی از شبستان‌ها برنامه محتوی بیشتر را با ارتفاع کمتر و دیگری برنامه بازتر و انعطاف‌پذیرتر را جمع‌آوری می‌کرد که از ارتفاع کامل فضا بهره می‌برد. همچنین، دسترسی به فضا، لابی و پاسیو جدید معرفی شد تا از ورودی آن مطالعه کاملی از دفاتر انجام شود. برای تقویت این ایده، از منبع طاق و طاق سیمی استفاده شد که از نمای دسترسی تا پاسیو قابل تشخیص است.

مواد طبیعی و در ساده‌ترین بیان آن‌ها مطابق با ارزش‌های شرکت، پالتی از مواد طبیعی برای نوسازی استفاده شده است که همراه با پوشش گیاهی و نور طبیعی، محیطی دلپذیر برای حرکت باالگیزه ایجاد می‌کند. ارتفاع فضا به دو قسمت سازمان‌دهی شده است. قرینز که با سبکی رسمی‌تر، عناصر تکمیل‌شده با روکش‌های ظریف ساخته شده است. میلمان از عناصر ساده‌ای ساخته شده‌اند که به دنبال تداوم آمیختن بافت خشن با پیچیدگی است. در پایان، در پروژه از دستورالعمل‌هایی مانند حفظ تعادل بین راحتی و عملکرد برای ایجاد یک هماهنگی و هماهنگی پیروی شده است که در سایر پروژه‌های بازسازی اداری که طراحان انجام داده‌اند. تصویر نماینده شرکت باهدف دستیابی به فضای کاری که به مراقبت از رفاه کاربر کمک می‌کند و بهره‌وری تیم را بهبود می‌بخشد.

پنجره‌ایرانیان؛ بازسازی داخلی دفتر کار یک فرآیند حیاتی است که با دقت و توجه به جزئیات انجام می‌شود. هدف این بازسازی ایجاد فضایی کارآمد، زیبا و متناسب با نیازهای کارکنان و سازمان است. این امر شامل طراحی چیدمان مناسب، انتخاب مصالح و رنگ‌های مناسب، بهبود نور و تهویه و همچنین ایجاد فضاهای خلاقانه و مشارکتی است. پروژه فوق نمونه‌ای موفق از این رویکرد است. در این پروژه، جوهر مدرنیته و پویایی الهام‌بخش طراحی بوده و فضای کار جدید، انعطاف‌پذیر، خلاق و پاسخگو به نیازهای کارکنان خلق شده است.

شرح پروژه بازسازی داخلی دفتر کار

این پروژه شامل بازسازی داخلی دفتر کار است که مروج رویدادهای فرهنگی و موسیقی بوده و طراحی آن از جوهر مدرنیته و پویایی هدایت‌کننده شرکت است، نشأت می‌گیرد. در اولین بازدیدی که توسط معماران از فضای پیش از بازسازی انجام گرفته شد، فضایی به ارتفاع ۴ متر و عمق بیش از ۱۳ متر با یک نما به سمت شمال، دو شبستان طولی یافته شد که توسط دو نورگیر روشن شده است. بخشی از فضایی که در مجاورت سقف‌ها قرار داشت، مشکلات مکرر نشتی داشت، بنابراین فضا دارای پینه‌ای قدیمی بود که به نظر طراحان بسیار جذاب بود.

بازسازی به دنبال ایجاد فضایی بود که هویت شرکت را منعکس کند، تعادلی بین فضای از قبل موجود، که نشان‌دهنده دنیای غیرتجاری فرهنگی و موسیقی است که در آن حرکت می‌کند، و فضای پیچیده، که نشان‌دهنده نام تجاری و ظرافت شرکت است، ایجاد کند. راه‌حل‌های غیرفعال علیرغم برنامه فشرده نیازهایی که مشتری برای طراحان مشخص کرده بود، ایده واضح دیگری که باید عملکرد دفاتر را بهبود می‌بخشید این بود که فضایی



شرح پروژه

این آپارتمان کوچک بر اساس فلسفه خانه‌های ژاپنی طراحی شده است. اصول اساسی آن در کل پروژه منعکس شده و زیبایی‌شناسی، طراحی و عملکرد محل سکونت را شکل می‌دهد. آپارتمان با حذف عناصر غیرضروری برای ایجاد فضایی منظم و آرام، رویکردی مینیمال و ساده را اتخاذ می‌کند. یکپارچگی با محیط طبیعی از طریق یک پنجره بزرگ در نمای اصلی به‌دست‌آمده است. استفاده از یک کف‌پوش پیوسته به ایجاد ارتباط و تداوم بین فضاها کمک می‌کند. یکی دیگر از نکات کلیدی در طراحی این منزل، انعطاف‌پذیری فضاها است، از ویژگی‌های ضروری طراحی ژاپنی به شمار می‌رود.

درهای تاشو بین اتاق خواب اصلی و اتاق نشیمن، و همچنین یک میز ناهارخوری چندمنظوره، امکان چند کاربره بودن را برای قسمت‌های مشترک فراهم می‌کند و امکان تطبیق با نیازهای روزانه را فراهم می‌کند. میل همچنین به‌گونه‌ای طراحی شده است که هنگام باز شدن بخش قابل‌توجهی از اتاق نشیمن را به‌عنوان یک فوتون بزرگ (نوعی تشک سنتی ژاپنی) پوشش می‌دهد. استفاده از مواد طبیعی ضروری بود که به زیبایی مدیترانه‌ای مربوط می‌شد، مانند چوب رافیا برای پانل‌ها و درها، و چوب بلوط برای تمامی مبلمان سفارشی. این مواد نه تنها به گرما می‌افزایند بلکه به دلیل زیبایی طبیعی خود نیز انتخاب شده‌اند... مناطق خصوصی منزل را می‌توان از طریق درهای تاشو کشویی در مورد اتاق خواب اصلی از فضاها مشترک جدا کرد و یک در مخفی در پشت قفسه راهروی منتهی به حمام، اتاق رختکن و اتاق خواب دوم را پنهان می‌کند.

نور طبیعی و مصنوعی نقش مهمی در این پروژه دارند. هدف این است که نور طبیعی را در طول روز به حداکثر برسد، درحالی‌که نورهای ملایم و گرم فضای آرامش‌بخشی را در شب ایجاد می‌کنند. همه چیز از چیدمان مبلمان گرفته تا انتخاب رنگ و مواد اولیه و رسیدن به زیبایی‌شناسی متعادل، هماهنگی و تعادل دارد. نتیجه نهایی فضایی است که آرامش را القا می‌کند، ارتباط با طبیعت را ترویج می‌کند و ظرافت ساده و جاودانه فرهنگ ژاپن را با معرفی مواد طبیعی مدیترانه‌ای منعکس می‌کند.

پنجره ایرانیان؛ با افزایش جمعیت شهری و محدودیت فضا، طراحی و دیزاین آپارتمان‌های کوچک به موضوعی بسیار مهم تبدیل شده است. در این میان، سبک ژاپنی به‌عنوان یک رویکرد مدرن و کارآمد در طراحی داخلی منزل مطرح شده است که می‌تواند به خلق فضاهای کوچک اما پر از زیبایی و آرامش کمک کند. سبک ژاپنی بر اساس اصول ساده‌سازی، حداقل‌گرایی و یکپارچگی با طبیعت شکل گرفته است. این سبک به دنبال ایجاد فضاهای آرام، ساده و عملکردگرا است که تعادل بین زیبایی و کاربردی‌تری را حفظ می‌کند. برخی از ویژگی‌های کلیدی این سبک عبارت‌اند از:

استفاده از مصالح طبیعی: چوب، سنگ و شیشه از جمله مصالح مورد استفاده در سبک ژاپنی هستند که به ایجاد فضایی آرام و هماهنگ با طبیعت کمک می‌کنند. طراحی فضاهای باز و روشن: پنجره‌های بزرگ و طراحی باز فضاها، به انتقال نور طبیعی و ارتباط بصری با بیرون کمک می‌کنند.

استفاده از عناصر ساده و مینیمالیستی: طراحی مبلمان، روشنایی و تزئینات به‌صورت ساده و کاربردی انجام می‌شود.

ایجاد فضاهای چندکاربردی: استفاده از ترکیب عملکردهای مختلف در یک فضا، موجب کارآمدتر شدن آن می‌شود.

توجه به ارگونومی و جریان حرکت: چیدمان فضاها و مبلمان به‌گونه‌ای است که تردد و استفاده راحت‌تر باشد.

طراحی و دیزاین آپارتمان‌های کوچک با استفاده از سبک ژاپنی می‌تواند راه‌حل مناسبی برای ایجاد فضاهای زیبا و کارآمد باشد. با بهره‌گیری از اصول این سبک، از جمله استفاده از مصالح طبیعی، ایجاد فضاهای باز و چندکاربردی و رعایت ارگونومی، می‌توان به طراحی آپارتمان‌های کوچک با حداکثر بهره‌وری و زیبایی پرداخت. این سبک با تأکید بر ساده‌سازی و هماهنگی با طبیعت، الگویی مناسب برای افراد جویای فضاهای مدرن و پایدار است.

طراحی ویلا در مازندران

PDF Compressor Free Version

طراحی فضاها به گونه‌ای که حداکثر استفاده از نور طبیعی ممکن باشد، می‌تواند بسیار مؤثر باشد.

طراحی داخلی و امکانات مدرن

فضای داخلی ویلا باید راحت و کارآمد باشد. استفاده از رنگ ای طبیعی و روشن در دکوراسیون داخلی می‌تواند به افزایش احساس آرامش و راحتی کمک کند. همچنین، نصب امکانات مدرن مانند دستگاه‌های هوشمند، امنیتی و رفاهی می‌تواند به افزایش کیفیت زندگی در ویلا کمک کند. یکی از نکات مهم در طراحی ویلا، حفظ حریم خصوصی ساکنان است. استفاده از نرده‌ها، درختان و فضای سبز برای ایجاد مرزهای طبیعی می‌تواند به حفظ حریم خصوصی کمک کند. طراحی به گونه‌ای که دیدمستقیم به داخل ویلا محدود شود، از اهمیت بالایی برخوردار است.

نتیجه‌گیری

طراحی ویلا در مازندران نیازمند توجه به عوامل متعدد از جمله شرایط اقلیمی، مناظر طبیعی، استفاده از مواد بومی، فضای سبز، نور طبیعی، طراحی داخلی مدرن، حفظ حریم خصوصی و سازگاری با محیط‌زیست است. با رعایت این اصول، می‌توان ویلایی زیبا، راحت و کارآمد در این منطقه ساخت که نه تنها با طبیعت هماهنگ باشد بلکه نیازهای ساکنان را به بهترین شکل برآورده کند.

پنجره‌ایرانیان؛ مازندران، با سواحل زیبای خزر و جنگل‌های سرسبز، یکی از مناطق پرطرفدار برای ساخت ویلا در ایران است. طراحی ویلا در این منطقه نیازمند توجه به عوامل متعددی از جمله شرایط اقلیمی، طبیعت بکر و نیازهای ساکنان است. مازندران دارای مناظر طبیعی بکر و زیبایی است. طراحی ویلا باید به گونه‌ای باشد که ساکنان بتوانند از این مناظر بهره‌مند شوند. استفاده از پنجره‌های بزرگ، بهارخواب‌های وسیع و فضاهای باز در طراحی ویلا می‌تواند این هدف را محقق کند. به این ترتیب، ساکنان می‌توانند از چشم‌اندازهای زیبای جنگل و دریا لذت ببرند.

استفاده از مواد بومی و طبیعی

استفاده از مواد بومی و طبیعی مانند چوب و سنگ در طراحی ویلاها می‌تواند به همخوانی بیشتر ساختمان با محیط طبیعی کمک کند. این مواد نه تنها به زیبایی ویلا افزوده بلکه حس هماهنگی با طبیعت را نیز تقویت می‌کنند. طراحی فضای سبز و باغ در اطراف ویلا به جذابیت و زیبایی آن می‌افزاید. کاشت گیاهان بومی و درختان محلی می‌تواند به حفظ اکوسیستم منطقه کمک کند. همچنین، ایجاد فضاهای نشیمن در باغ می‌تواند محیطی آرام و دلپذیر برای ساکنان فراهم آورد.

استفاده از نور طبیعی در طراحی ویلا نه تنها به بهبود کیفیت زندگی و کاهش مصرف انرژی کمک می‌کند، بلکه حس ارتباط با طبیعت را نیز افزایش می‌دهد.



معماری آپارتمان مسکونی در خیابان نفت

PDF Compressor Free Version

پنجره‌ایرانیان؛ عملیات طراحی و ساخت معماری ساختمان مسکونی فوق در اواسط سال ۱۳۹۹ آغاز و در مهرماه ۱۴۰۲ به بهره‌برداری رسید. وجه تمایز این پروژه، موقعیت قرارگیری خاص آن به جهت همجواری با بوستان و بهره‌مندی از منظر وسیع شهری مقابل آن بود. در همین راستا سفارش‌دهنده از ابتدا خواستار طراحی آپارتمان مسکونی استاندارد و ساده‌ای بود که ضمن رعایت ضوابط شهرسازی، به ظرفیت ویژه زمین نیز توجه داشته باشد. به همین منظور فرایند طراحی با ایده‌پردازی برای خلق فضاهای زیستی استاندارد و درعین‌حال بهره‌مند از فضاهای باز و باکیفیت مناسب آغاز شد. مناسب‌ترین راهکار برای

این چالش، تعبیه بالکن‌های عمیق همچون حیاط کوچکی برای هر واحد و اختصاص سهم بیشتری از مساحت آپارتمان به آن بود. با این رویکرد بالکن به فضایی فعال و پویا و در ارتباط کامل با سایر بخش‌های آپارتمان تبدیل شد و امکان تجربه‌های متنوع زیستن را فراهم آورد. فضایی مناسب برای استراحت، پناه بردن به خلوت و تنهایی، پذیرایی، تفریح خانوادگی و لذت بردن از نور و سایه‌ها. در ادامه با قرار گرفتن بازشوهای وسیع ریلی، این فضا در بازه طولانی از سال متناسب با شرایط دما، با آشپزخانه و نشیمن مجاور خود ادغام شده و ارتباط قوی‌تری با سالن اصلی ایجاد می‌کند. برای تکمیل این فضای شاخص در پلان، با طراحی صفحات متحرک ریلی

حفظ سادگی، زیبایی، دوام درازمدت و توجیه اقتصادی در نوع طراحی و انتخاب مصالح، از موارد اثر گذر در تمامی مراحل این پروژه بوده است. استفاده از آجر قزاقی در پوسته خارجی ساختمان، بام، نما، نورگیر، حیاط و تلفیق آن با کاشی‌های لعاب‌دار دست‌ساز جهت پوشش جداره داخلی بهارخواب‌ها به‌عنوان پوشش غالب بنا انتخاب شد. در بخش سازه نیز این ساختمان با اسکلت فلزی طراحی شد. اتصالات محل تیر به ستون این سازه در کارخانه مطابق با آخرین استانداردهای روز انجام و سپس در محل مونتاژ شده است. استفاده از سقف‌های عرشه فولادی و دیوار بتنی پیرامونی زیرزمین نیز عملکردی مستحکم و شکل‌پذیر را در ساختار سازه‌ای بنا ایجاد کرده است.



طراحی انستیتو هنری موسیقی فضای تمرین

PDF Compressor Free Version

اما با اصالت. در طراحی پالن و تقسیم‌بندی فضاها، ابتدا ارزش‌ها و پتانسیل‌های فضایی ساختمان موجود با خواسته‌های کارفرما و تحلیل فضایی بر اساس کاربرد بخش‌های مختلف، مورد توجه قرار گرفت و نتیجه آن با مدنظر قرار دادن دسترسی‌ها، دیدها و منظرها، فضاهای مکث و فضاهای تقسیم، تسهیل دسترسی معلولین، تهویه و نور طبیعی، پالن نهایی را تشکیل داد. در طراحی احجام و المان‌های جدید، مانند باغچه مرکزی همکف، فورم و چیدمان کاشی‌های کافه و سرویس‌های بهداشتی، از اشکال و المان‌های موجود در ساختمان الهام گرفته شد. احجام تشکیل‌دهنده کانترهای کافه، کانترهای پذیرایی و کتابخانه، همه از جنس گچ به‌گونه‌ای ساخته شدند که گویی از دل دیوارها بیرون آمده‌اند. در استفاده مختصر و با وسواس از متریال در بخش‌های مختلف و تالش در احیا، تعمیر و بازسازی عناصر موجود در ساختمان، حتی در بخش‌هایی باقی ماندن نواقص به شکل دست‌نخورده، تالش شد تا اصالت و هویت ساختمان حفظ شود. با نمایان کردن آجرهای طاق ضربی برخی سقف‌ها و آجرهای دوده گرفته در مسیر دودکش قدیمی ساختمان، قدمت و گذر زمان به نمایش درآمد.

نور طبیعی با ایجاد یک ووید در مرکز ساختمان و تعبیه پنجره سقفی در بام، به داخل ساختمان راه پیدا کرد. در کنار پنجره کتابخانه که به مدد مجاورت با درخت تناور توت نر در حیاط، نور کنترل‌شده‌ای فراهم آمده بود، فضایی دنج جهت نشست و مطالعه کردن ایجاد شد.

پنجره‌ایرانیان؛ کارفرمای پروژه "فضای تمرین" حتی پیش از انتخاب ساختمان پروژه، تعریف و تصور مشخصی از فضای موردنظر خود داشت و این فضا را بدین شکل تعریف می‌کرد: "فضای تمرین" تحقق رویا است. رویای داشتن خانه‌ای مستقل برای فعالیت گروهی از هنرمندان موسیقی و تئاتر؛ خانه‌ای که در آن بتوانند رویاهایشان را به حقیقت تبدیل کنند، تمامی فعالیت‌ها و برنامه‌هایشان را سازمان‌دهی کنند و در نهایت دستاوردهایشان را با دیگران به اشتراک بگذارند. در واقع "فضای تمرین" سعی دارد چیزی شبیه به قلمرو سوم را ایجاد کند، چیزی که هم هنر است و هم زندگی، پدیده‌ای تشکیل یافته از هر دو که این امکان را فراهم می‌کند تا دیدگاه رسمی هنر و سنت‌های هنرمندانه را به چالش بکشاند و به‌سوی مرزهای کشف نشده قدم بردارد.

با این پیش‌زمینه، با همکاری و همفکری میان کارفرما و معمار، مکان ایده‌آل انتخاب و توسط کارفرما خریداری شد. تعاریف و خواسته‌ها، طی جلسات پی‌درپی رشد پیدا کرد، به خواسته‌ها با جوابی معمارانه پاسخ داده شد و به خطوط و تصاویر اولیه تبدیل شد، بدین شکل معماری "فضای تمرین" متولد شد. معماری "فضای تمرین" هر آنچه را که اعتبار و اصالت داشته باشد می‌پروراند با علم بر این که هیچ چیز کامل نیست؛ معماری "فضای تمرین" در جستجوی خلق جزئیات ظریف و ناپیداست.

ساختمان انتخاب‌شده، خانه‌ای دوطبقه با قدمتی بیش از ۸۰ سال، در قلب منطقه فرهنگی تهران، واقع در خیابان نوفل‌لوشاتو، خیابان شهروود بود. ساختمانی بکر و با ظاهری کهنه



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

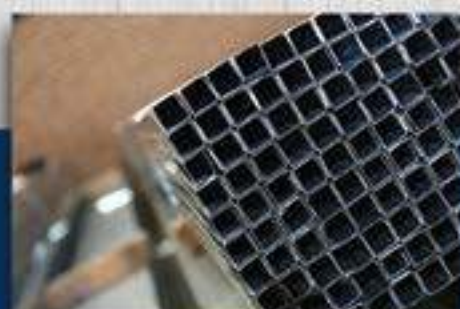


Pars Profile Sazan

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



وین تک، پنجره یک

از انتخاب خود

لذت ببرید...



“پروفیل های لمینیت مشکی وین تک را با اطمینان

به پروژه های ساختمانی پیشنهاد نمایید...”

استفاده از ادتیوهای خاص وارداتی از کشور آلمان در کمپاند پروفیل های

لمینیت وین تک باعث ماندگاری و مقاومت بیشتر در شرایط جوی و نور خورشید گردیده است

“ دارنده گواهینامه نشان کیفیت رال آلمان برای هفتمین سال متوالی ”

