

PDF Compressor Free Version



ضخامت Hot Melt

بدون نیاز به دستگاه جوش ۲%

پیشرو در نوآوری



021 4751
atatech.co
atatech.co



فصل صلح با طبیعت | پنجره‌های سبز بدون سرب

هافمن

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

تندیس ملی رعایت حقوق
مصرف‌کنندگان برای دومین بار



OFMANN
UPVC PROFILE PRODUCER

PDF Compressor Free Version



اولین و بزرگترین تولید و صادر کننده
پروفیل های تقویتی
در کشور



TEL: 041-7172
WWW.JAHANSTEEL.COM



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 مسلمان،
 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: ۰۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸





سیستم کشویی تک ریل

- ✓ وسعت نمای دید
- ✓ سهولت در کاربری
- ✓ اطمینان از عایق بندی

website



Instagram



تماس : ۰۲۱-۴۳۰۸۵

follow us on
instagram: butiair

e-mail: info@butiair - www.butiair



تولید با تکنولوژی آتریش

PDF Compressor Free Version



صفحه رسمی اینستاگرام ارسی پن



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

نماینده‌گی فروش پروفیل سی فور در استان‌های 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 هوشمندانه

تلفن: ۰۲۱-۲۶۴۱۳۳۱۸

تلفن: ۰۲۱-۳۶۶۱۱۱۶۴

www.bestvisionco.com | info@bestvisionco.ir

دفتر تهران: خیابان ظفر

دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالی



مقاوم در برابر هر شرایط جوی

PDF Compressor Free Version



cfour.upvc

۰۳۱-۳۳۳۳۹۹۹۹



www.cfour-profile.com

آدرس: اصفهان - شهرک

صنعتی پلیس راه نجف آباد

تامین کننده انواع یراق آلات درب و پنجره



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 - ۶۵۴۱۲۷۹۵

شعبه جاجرود:
۰۲۱ - ۷۶۲۰۰۲۲۲

PDF Compressor Free Version



ساتیان

website: satian.ir



۸ تا ۱۱ شهریور ماه ۱۴۰۳
سالن A ۳۱۸ (میلاد)
14-17 October 2024

رونمایی سیستم های جدید شرکت آکپا ایران
در بیست و چهارمین نمایشگاه بین المللی
صنعت ساختمان تهران
و صنایع وابسته



از شما همراهان همیشگی دعوت می نماید با بازدید از غرفه شرکت آکپا ایران با آخرین دستاوردها و رونمایی سیستم های جدید و بروز شده از نزدیک آشنا شوید



PDF Compressor Free Version

کیفیت تجارت ماست

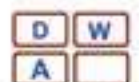
تامین کننده یراق آلات در و پنجره های یو پی وی سی و آلومینیوم



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



www.wbh.co.ir wbh.co ۰۲۱-۸۶۰ ۷۰۹ ۴۰ / ۰۲۱-۸۶۰ ۷۰۹ ۳۷



عضو انجمن تولید کنندگان دروچه های ایران

PDF Compressor Free Version

YELKEN

یراق آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC



Always Better

۰۲۱ ۴۶۰۷۱۵۵۰

www.fornax-co.com

دفتر فروش مرکزی تهران

شهرک غرب ، حسن سیف ، کوچه چهارم



PDF Compressor Free Version



Always Better



سیستم کشویی لیفت آکومینیوم



سیستم فولکس واگنی



سیستم آکاردنونی آکومینیوم و پی 95 سی

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

 yelkeniran@yahoo.com

دفتر شعبه تبریز : تبریز ، پلیس راه تبریز - مرند

کوچه دانشمند ، پلاک ۸۹

تلفن : ۰۴۱ - ۳۲۸۵۸۱۲۷



PDF Compressor Free Version



تولید کننده تخصصی ماشین آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC

۱۷ سال سابقه حضور مستمر در ایران



NEW

برش مرکزی آلومینیوم



NEW

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



پانچ هیدرولیک آلومینیوم
بدون محدودیت در ارتفاع پروفیل ها



ماشینکاری پروفیل کرتنوال (۴ و ۵ محور)

www.murat.com.tr

murat_machinery

iranbranch@murat.tr

۰۲۱ - ۸۸۵۸۲۶۰۸

۰۹۱۲ - ۸۱۶۱۰۳۸

تلفن :

واحد فروش :

آدرس : شهرک غرب ،

حسن سیف ، کوچه چهارم

elutec

PDF Compressor Free Version

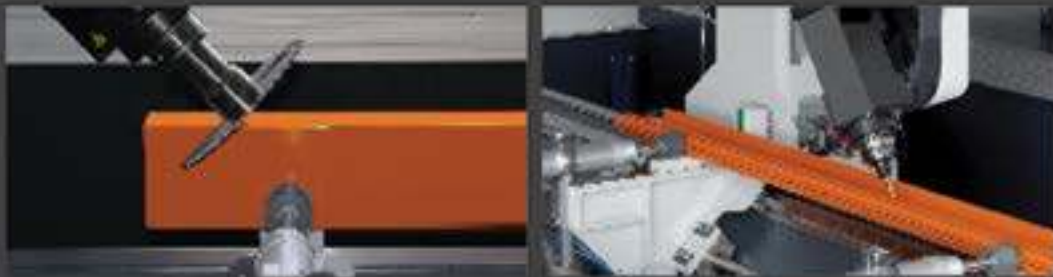


CONTACT US

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



بوریم، هستیم، خواهیم ماند...

گروه صنعتی امرتات




کاملترین سبد کالایی با محصولات امرتات

 **Leowin**

Mundo 

LeoPrime

 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

BLITZ SERIES



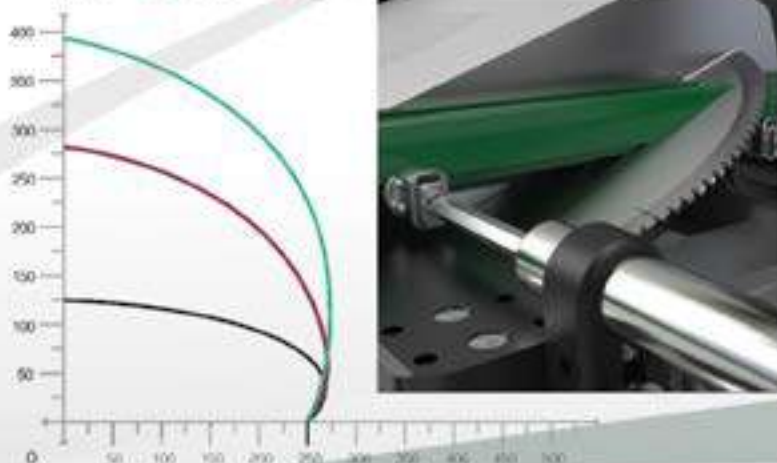
معرفی دستگاه برش دوسر

در مدل های برش دوسر با تیغه های،
۵۰۰ - ۵۵۰ - ۶۰۰ - ۶۵۰ میلی متری کاربرد تنگستن

- ◀ سه سال ضمانت بین المللی برای سیستم کامپیوتر
- ◀ اتصال مستقیم به پشتیبانی فنی از طریق سرویس کمک از راه دور شرکت FOM
- ◀ مدیریت گرافیکی آرشیو پروفیل طبقه بندی شده بر اساس برند و سری یا پارامترهای کاری مرتبط با هر نمایه و نمایش تصویر
- ◀ و بسیار موارد دیگر...

BLITZ 65

■ 20° ■ 45°/135° ■ 90°



- ◀ حرکت فک متحرک در محور (Z) به وسیله موتورهای الکترونیکی
- ◀ چرخش هر فک به وسیله موتورهای سروو بصورت اتوماتیک از ۱۰ الی ۱۳۰ درجه
- ◀ سایزهای استاندارد ۵ متر و ۶.۶ متری
- ◀ شاسی سنگین یک تکه و قدرتمند
- ◀ قدرت موتور ۲.۲ کیلووات (مدل ۶۵ قدرت موتور ۵.۵ کیلووات)
- ◀ قابلیت تنظیم زوایای برش بصورت اتوماتیک از ۱۰ الی ۱۳۰ درجه

تجهیزات :

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

جام ماشین نماینده انحصاری کمپانی فوم اینداستری ایتالیا در ایران

دفتر مرکزی: تهران - فرمانیه غربی، خیابان جباریان
خیابان بانزدهم، کوچه عظمی، کوچه معبر، پلاک ۱۶، واحد ۳

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
fomindustrieco.com

PDF Compressor Free Version

اروتنبرگ
پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

menburg




PDF Compressor Free Version

آینده از آن ماست



دفتري مرکزی: تهران، بلوار افریقا، خیابان دستگردی غربی، پلاک 321

 rothenburg.co

 rothenburg_ir

 +9821 8657

PDF Compressor Free Version



آورتا آرامش یک رویا...

Always Trustable  ۰۱۱-۳۴۰۴



دفتر مرکزی و کارخانه ساری، شهرک صنعتی شهید مصطفی خمینی، فازیک/ تلفن: (۰۱۱)۳۳۶۸۱۳۶۰ / تلفن فروش: (۰۱۱)۳۳۶۸۱۴۸۸۰

انبار تهران بزرگراه فتح جاده شهریار، باغستان، شهرک صنعتی گلگون، خیابان سوم غربی، پلاک ۱۶ / تلفن: (۰۲۱)۶۵۶۱۰۸۰۳۰ و (۰۲۱)۶۵۶۱۰۹۶۴

PDF Compressor Free Version

آورتا



KARA

glass & upvc machinery center

PDF Compressor Free Version

(نشان صادرات محصول) CE

ISO 9001

ISO GMP

ISO IMS



NEW

فول اتوماتیک



011-33701223-4



0935-555-0046

0935-555-0049

0935-555-0081

0935-555-0091



kara_machinery



www.kara-machinery.com



کارخانه و دفتر مرکزی
ساری، شهرک صنعت 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

 **Bregma**



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 ژنومبران PVC جهت عایق بندی و
آب بندی در پی ساختمان ها، دیواره تونل ها و پشت بام ها ...



1R BRANDS



www.homareshtan.com

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



همار شدن، پنجره ای برای تمام فصول

Homaroshan Industrial Group
HOMAPRO
An Ultimate Solution

تولیدکننده پروفیل‌های در و پنجره UPVC

Homaroshan Industrial Group
HOMASHEET
An Ultimate Solution

تولیدکننده ورق‌های نرم و سخت PVC

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

تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ (خط ۱۰)



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

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



۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۱

۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۷

۰۰۹۸-۹۱۲-۲۶۸۳۲۸۸

www.makuaccessories.com

PDF Compressor Free Version

UPVC DOOR AND WINDOW ACCESSORIES PRODUCER



ALUTHERM

PDF Compressor Free Version

ALUMINIUM PROFILE

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پنجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)



WE ARE SERIOUS ABOUT ALUMINIUM

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

09142246909

www.alutherm.ir

04136309573

@alutherm.co

PDF Compressor Free Version

اوروین

UORWIN

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



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

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

تولید کننده لاستیک های درزگیر دو جزئی از نوع TVP

تولید پوشش سقف پارکینگی

دارنده استاندارد CE اروپا



UORWIN



ISO 9001
CERTIFIED

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

www.uorwin.com . info@uorwin.com

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

PDF Compressor Free Version

پنجره رئال

پنجره‌ای به دنیا نوبین

REAL Win

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS



به خانواده نمایندگان فروش رئال وین بپیوندید
با مزایای ویژه برای همکاری ماندگار
جهت دریافت اطلاعات با ما تماس بگیرید



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

نمایندگان فروش رئال وین در استان‌های زیر فعال هستند

تهران / البرز / کرمانشاه / کردستان / مازندران / مرکزی / فارس / لرستان / کرمان
خوزستان / آذربایجان غربی / آذربایجان شرقی / گیلان / خراسان رضوی / همدان
قزوین / اردبیل / قم / یزد / گلستان / زنجان



رئال وین در استان‌های زیر نماینده فروش می‌پذیرد

بوشهر / خراسان شمالی / خراسان جنوبی / سمنان / اصفهان / هرمزگان
چهارمحال و بختیاری / ایلام / کهگیلویه و بویراحمد / سیستان و بلوچستان

تماس مستقیم با واحد نمایندگی ۰۹۱۲ ۰۶۴ ۱۳۰۶



PDF Compressor Free Version

به زودی ارائه اسپانولت...

PENAX

Accessories Technology

تولید کننده قفل و دستگیره

UPVC door & window lock and handle

۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵

PDF Compressor Free Version

هورامیس

ابزار و قطعات یدکی

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



اسکن کنید

www.hooramis.com

Kraftmüller

پروژه اجرا شده پاسداران ، گلستان هفتم (سور 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



آتاتک مبتکر نوآوری در صنعت پنجره



Tehran 021 4751
021 4443 6170

insta: atatech.co
www.atatech.co



PDF Compressor Free Version

ARTMEN



ARTMEN-High Quality UPVC Doors & Windows

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

پذیرش نمایندگی فعال از سراسر کشور



کیپر زاماکی اکس ۱۳ (ARIS)



کیپر زاماکی اکس ۹



PLUS



دستگیره دربی النا/ELENA



دستگیره النا/ELENA



دستگیره هنزا/HENZA



کانکتور



لولا



مدل اطلس کیپر کشویی



دولنگه فرانسوی

PDF Compressor Free Version



کیمیا بسپار پلاست تولیدکننده:
استابلایزر PVC و پلی اتیلن و کس پودری
تامین کننده انواع افزودنی های پلیمری



www.kimiabasparplast.com

info@kimiabasparplast.com

تهران، بلوار نلسون ماندلا، خیابان بابک بهرامی، پلاک ۱۱

تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۵۳۹۲۳



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
۵۰.....	اخبار ساخت و ساز
۶۰.....	اخبار انرژی و فناوری
۷۰-۷۹.....	بخش پروفیل
۷۲.....	نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های یو پی وی سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد
۸۰-۹۱.....	بخش در و پنجره نما
۸۲.....	معافیت از ارائه دفاتر مالیاتی، یکی از اقدامات انجمن است
۸۶.....	ششمین گردهمایی خانواده عایق کویر یزد برگزار شد
۹۲-۱۳۱.....	بخش براق آلات
۱۰۰.....	ساماندهی بازار مسکن؛ ماموریتی برای دولت چهاردهم
۱۰۲.....	آمارهای بی ارجاع
۱۰۴.....	بحثی درباره خانه های خالی شهر تهران
۱۰۶.....	بیت کوین و عتیقه؛ سکه وارز ابزار مبادله در معاملات مسکن
۱۰۸.....	۶ رکورد بازآفرینی شهری در دولت سیزدهم شکسته شد
۱۱۰.....	راهکار برون رفت دولت چهاردهم از بحران مسکن چیست؟
۱۱۱.....	وزیر راه و شهرسازی باید پایبند به برنامه باشد
۱۱۲.....	پایان امپراطوری صاحب خانه ها کی فرا می رسد
۱۱۴.....	املاک ترکیه از چشم خارجی ها افتاد
۱۱۶.....	سامانه ملی املاک و اسکان؛ کلید حل مشکل حوزه مسکن
۱۱۸.....	برآورد تقریبی پایان رکود در بازار مسکن
۱۲۰.....	تسهیلات بانکی یک راهبرد در بازار مسکن
۱۲۲.....	راهکارهای تشویقی احیا بافت های تاریخی فرهنگی ابلاغ شد
۱۲۴.....	عضویت کارمندان دولت در هیات مدیره نظام مهندسی ممنوع است
۱۲۶.....	کاهش در تهران؛ افزایش در شهرستان ها
۱۲۸.....	۱۰۵ هزار خانه نوساز شد
۱۳۰.....	۴۰ درصد گردش مالی کشور، در صنعت ساختمان است
۱۳۲.....	اخبار معماری

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال هفدهم / شماره ۲۰۳ / شهریور 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.

نمایشگاه بین‌المللی دروپنجره هند ۲۰۲۴

PDF Compressor Free Version

پنجره‌ایرانیان؛ نمایشگاه تخصصی دروپنجره هند در دهلی برگزار خواهد شد. به گزارش پنجره‌ایرانیان این نمایشگاه که در مرکز نمایشگاهی Pragati Maidan Asia, India, New Delhi برگزار می‌شود، در روزهای ۵ تا ۷ دسامبر ۲۰۲۴ مصادف با ۱۵ تا ۱۷ آذرماه ۱۴۰۳ دایر خواهد بود. نمایشگاه بین‌المللی دروپنجره هند شامل سیستم‌های نما و لوازم جانبی، حوزه فعالیت در و پنجره‌ها، ماشین‌آلات، سیستم‌ها، عناصر نما، پروفیل‌ها، محصولات روکش، مواد عایق و فناوری‌های ساخت است. در چند سال اخیر نمایشگاه بین‌المللی دروپنجره هند در حال رشد کردن است و همواره بازار هند با توجه به جمعیت بالایی که دارد، برای شرکت کنندگان داخلی و خارجی برای ارائه محصول بازار بسیار جذابیت داشته است.



پانزدهمین نمایشگاه دروپنجره مشهد برگزار می‌شود



پنجره‌ایرانیان؛ پانزدهمین نمایشگاه دروپنجره مشهد، هفته اول آبان برگزار می‌شود. به گزارش روابط عمومی شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی مشهد، پانزدهمین نمایشگاه دروپنجره ماشین‌آلات و صنایع وابسته مشهد از چهارم تا هفتم آبان‌ماه در این شهر برگزار خواهد شد. در این گزارش آمده است: این نمایشگاه پیش‌ازاین در چهارده دوره به‌صورت موفق اجرا شده و در دوره پیش‌رو نیز پیش‌بینی می‌شود بخش قابل‌توجهی از فعالان صنعت دروپنجره و صنایع وابسته در آن حضور پیدا کنند و خدمات خود را در مقابل دید بازدیدکنندگان قرار دهند. چهاردهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره، ماشین‌آلات و صنایع وابسته مشهد نیز سال گذشته از تاریخ ۳ تا ۶ آبان‌ماه ۱۴۰۲ در محل نمایشگاه بین‌المللی مشهد برگزار شد.

نمایشگاه دکوراسیون داخلی مسقط، بهمن ماه برگزار می‌شود

پنجره‌ایرانیان؛ یازدهمین دوره نمایشگاه بین‌المللی دکوراسیون داخلی و خارجی مسقط پایتخت کشور عمان برگزار می‌شود. به گزارش پنجره‌ایرانیان، این نمایشگاه که مهم‌ترین رویداد حوزه دکوراسیون داخلی کشور عمان است، از ۲۲ تا ۲۴ بهمن‌ماه ۱۴۰۳ در پایتخت این کشور برگزار می‌شود. نمایشگاه دکوراسیون داخلی مسقط (IDF)، یک نمایشگاه طراحی و معماری داخلی است که در کنار رویدادهای اختصاصی مرتبط دیگر مانند نمایشگاه آشپزخانه و حمام، نمایشگاه کاشی و سنگ، نمایشگاه لوازم روشنایی عمان و نمایشگاه زندگی و فضاهای کاری هوشمند برگزار می‌شود و در آن، محصولات و خدمات متنوعی برای طراحی، دکوراسیون و ارتقا فضاهای مسکونی، پذیرایی، اداری و خرده‌فروشی معرفی و ارائه می‌شوند. دهمین دوره نمایشگاه دکوراسیون داخلی مسقط (IDF) از ۱۸ تا ۲۰ اردیبهشت ۱۴۰۲ در مرکز همایش و نمایشگاه‌های عمان برگزار شد. این نمایشگاه در یازدهمین دور خود هم‌زمان با نمایشگاه‌های روشنایی و هوشمندسازی فضاها، کاشی و سنگ برگزار خواهد شد. یادآوری می‌شود ثبت‌نام برای حضور در یازدهمین دوره نمایشگاه بین‌المللی دکوراسیون داخلی و خارجی مسقط آغاز شده است.



بازدید جمعی از تولیدکنندگان در و پنجره استان کرمان از کارخانه پروفیل سی فور



واحد آزمایشگاه: آزمایشگاه هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان که به عنوان آزمایشگاه مرجع سازمان استاندارد ایران است، یکی از مجهزترین آزمایشگاه موجود در کشور برای انجام انواع آزمایش تخصصی پروفیل یوپی‌وی‌سی است. بازدیدکنندگان در بازدید از این آزمایشگاه با تعدادی از این آزمایش‌ها به صورت عملی آشنا شدند.

تاکید بر کیفیت و استانداردهای جهانی

در طول بازدید، مدیران سی فور بر اهمیت رعایت استانداردهای جهانی و تولید محصولات با کیفیت بالا تاکید فراوان داشتند. کارخانه فناور پلاستیک سپاهان با بهره‌گیری از تجهیزات پیشرفته، سیستم‌های کنترل کیفیت دقیق و نیروی انسانی متخصص، محصولات خود را مطابق با بالاترین استانداردهای بین‌المللی تولید می‌کند.

تبادل نظر و رفع چالش‌ها

در حاشیه بازدید، فرصت مناسبی برای تبادل نظر بین تولیدکنندگان در و پنجره و متخصصان کارخانه فراهم شد. تولیدکنندگان به بیان چالش‌های خود در زمینه انتخاب پروفیل، روش‌های مونتاژ و نصب پرداخته و از کارشناسان کارخانه راهنمایی‌های لازم را دریافت کردند. بازدید از کارخانه تولید پروفیل سی فور فرصتی برای تولیدکنندگان در و پنجره بود تا از نزدیک با فرآیند تولید این محصول آشنا شده و به روزترین اطلاعات را در این زمینه کسب کنند. این بازدید همچنین به افزایش تعامل بین تولیدکنندگان در و پنجره و کارخانه کمک کرده و زمینه را برای همکاری‌های بیشتر فراهم کرده است.

پنجره‌ایران؛ جمعی از متخصصان و تولیدکنندگان صنعت در و پنجره استان کرمان از کارخانه تولید پروفیل سی فور واقع در اصفهان بازدید کردند. این بازدید با هدف آشنایی نزدیک با فرآیند تولید پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی، آخرین دستاوردهای این پروفیل در تولید و همچنین تبادل نظر با متخصصان این حوزه بود.

به گزارش روابط عمومی هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان در طول این بازدید، شرکت‌کنندگان از بخش‌های مختلف کارخانه از جمله انبار اصلی مواد اولیه، واحد مواد سازی، خطوط اکستروژن، واحد بسته‌بندی، انبار محصولات و واحد آزمایشگاه دیدن کردند. مهدی مقصدی عضو هیات مدیره و معاونت اجرایی هلدینگ فناور پلاستیک سپاهان به صورت تخصصی به تشریح هر یک از این مراحل پرداخته و به سوالات شرکت‌کنندگان پاسخ داد. واحد مواد سازی؛ در این بخش، پودر پی‌وی‌سی با افزودنی‌های مختلف ترکیب شده و پس از آن آماده ورود به مرحله بعدی تولید می‌شوند.

خطوط اکستروژن؛ یکی از مهم‌ترین بخش‌های کارخانه، خطوط اکستروژن است. در این بخش، مواد اولیه مذاب با فشار از داخل قالب‌های اکستروژن عبور کرده و به شکل پروفیل‌های مورد نظر در می‌آیند. شرکت‌کنندگان از نزدیک با انواع مختلف قالب‌های اکستروژن و نحوه تولید پروفیل‌های با مقاطع مختلف آشنا شدند.

واحد بسته‌بندی و انبار؛ در این بخش، پروفیل‌های تولید شده پس از انجام آزمایش‌های کنترل کیفیت، بسته‌بندی و به انبار مرکزی منتقل و آماده ارسال به بازار می‌شوند.

دوازدهمین نمایشگاه درو پنجره تبریز به تعویق افتاد

پنجره‌ایران؛ نمایشگاه درو پنجره تبریز، که قرار بود شهریورماه برگزار شود، به تعویق افتاد.

به گزارش پنجره‌ایران، دوازدهمین نمایشگاه درو پنجره تبریز که پیش‌از این قرار بود سه‌شنبه ۶ تا جمعه ۹ شهریور برگزار شود با اعلام سایت شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی آذربایجان شرقی به تعویق افتاد.

در این گزارش آمده است: هنوز دلایل تعویق یا اطلاعاتی از تاریخ جایگزین برای برگزاری این نمایشگاه منتشر نشده است اما به گفته برخی از دست‌اندرکاران، این احتمال وجود دارد که نمایشگاه دوازدهم در تاریخی مشابه با یازدهمین نمایشگاه درو پنجره تبریز برگزار شود.

سال گذشته یازدهمین نمایشگاه بین‌المللی درو پنجره و صنایع وابسته تبریز از تاریخ ۷ تا ۱۰ آذرماه ۱۴۰۲ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تبریز برگزار شد.



نمایشگاه ساختمانی قزوین شهریور برگزار می‌شود PDF Compressor Free Version

پنجره‌ایرانیان: نمایشگاه مسکن و انبوه‌سازان، تاسیسات و سیستم‌های سرمایشی گرمایشی، دروینچره و صنایع وابسته قزوین هم‌زمان برگزار می‌شود. به گزارش روابط عمومی شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی استان قزوین؛ نمایشگاه صنعت ساختمان قزوین در این دوره با عنوان نمایشگاه تخصصی مسکن و انبوه‌سازان، تاسیسات و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی، دروینچره و صنایع وابسته در هفته چهارم شهریور ماه برگزار خواهد شد. در این گزارش آمده است: به دلیل اهمیت ویژه و بالای صنعت ساختمان نمایشگاه‌های مختلفی در این زمینه برگزار می‌شود که در این دوره قرار است چند نمایشگاه به‌صورت هم‌زمان از سه‌شنبه ۲۰ شهریور لغایت جمعه ۲۲ شهریور ۱۴۰۳ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان قزوین، برگزار شود.



در مسیر افزایش ظرفیت تولید آلومینیوم کشور حرکت می‌کنیم

تولید طیف گسترده‌ای از صنایع به‌خصوص آلومینیوم، انرژی برق است که برای تولید هر تن آلومینیوم حدود ۱۴ مگاوات ساعت انرژی الکتریکی مصرف می‌شود. ضمن اینکه این صنعت در شمار بزرگ‌ترین مصرف‌کنندگان برق در جهان که مصرف حدود ۲ درصد از کل انرژی اولیه را به خود اختصاص داده است، پس از صنایع نفت و گاز، آهن و فولاد، مواد شیمیایی و سیمان در رتبه پنجم قرار دارد؛ به همین دلیل بدیهی است که بخش بزرگی از هزینه‌های تولید کل این صنعت شامل هزینه‌های انرژی شود. با این وجود، صنعت آلومینیوم کشور به‌عنوان یکی از صنایعی که به‌طور مستقیم با مصرف برق سروکار دارد، با چالش تامین انرژی موردنیاز خود دست‌به‌گریبان است. البته در حال حاضر ایجاد نیروگاه جهت تامین برق مصرفی با کمک هلدینگ‌های برق و انرژی وابسته به شرکت‌های سرمایه‌گذاری غدیر به‌عنوان سهام‌دار عمده سالکو (۵۱ درصد سهم) در دستور کار قرار دارد که به امید خدا هرچه سریع‌تر محقق می‌شود. لازم به ذکر است که با توجه به استفاده از به‌روزترین تکنولوژی‌های تولید آلومینیوم در جهان توسط مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب، مصرف برق در این مجتمع به ازای تولید هر تن آلومینیوم در مقایسه با سایر رقبای داخلی کمتر بوده و هم‌تراز با شرکت‌های اصلی تولیدکننده آلومینیوم در جهان است. به‌طوری‌که مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب برخلاف سایر شرکت‌های فعال در صنایع بالادستی آلومینیوم ایران که از تکنولوژی‌های ۷۰، ۱۷۰، ۲۰۰ و ۲۳۰ کیلو آمپری استفاده می‌کنند، مجهز به تکنولوژی ۴۳۰ کیلو آمپری با بازدهی بیش از ۹۴ درصد است و استفاده از آمپراژ بالا در خطوط تولید آلومینیوم مزیت‌هایی همچون کاهش میزان سرمایه‌گذاری، افزایش تولید در واحد زمان و تحقق تولید اقتصادی‌تری را به همراه دارد.

پنجره‌ایرانیان؛ مهدی زحمتکش، مدیرعامل مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب؛ گفت: مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب به‌عنوان بزرگ‌ترین و مدرن‌ترین واحد تولید آلومینیوم کشور هم‌اکنون علاوه بر تامین نیاز صنایع پایین‌دستی در کشور، نسبت به صادرات محصول تولیدی خود نیز اقدام می‌کند و با فعالیت این مجموعه امکان تامین مواد اولیه موردنیاز تولید انواع آلیاژهای آلومینیوم برای تولیدکنندگان پایین‌دست به وجود آمده است؛ همچنین افزایش عرضه محصولات مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب باعث ایجاد تعادل بیشتر در عرضه‌های صورت گرفته در بورس کالای ایران نسبت به قبل از حضور سالکو و افزایش رضایتمندی شرکت‌های تولیدکننده با توجه به قیمت عرضه و کیفیت محصول در مقایسه با زمان‌های قبل از فعالیت مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب شده است.

او افزود: در بازارهای داخلی، شرکت مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب طی چهارماهه نخست سال جاری توانست با فروش تقریباً ۳۲ هزار تن، سهم ۳۲ درصدی از کل بازار آلومینیوم کشور را به خود اختصاص دهد و در زمینه صادرات نیز با فروش ۵۵ هزار تن که عمدتاً به‌صورت تهاتر با مواد اولیه بوده است، نقش مهمی در صادرات غیرنفتی کشور داشته باشد. شایان ذکر است که بر اساس آمار منتشره شده از سوی سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران (ایمیدرو)، چهار شرکت بزرگ آلومینیومی کشور طی سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۳ با ثبت رکورد جدیدی، ۱۶۹ هزار و ۱۴۱ تن شمش آلومینیوم تولید کردند که مجموعه ما با تولید ۷۱ هزار و ۳۶۳ تن شمش، بیشترین سهم را نسبت به سایر شرکت‌ها برابر با ۴۲ درصد به خود اختصاص داد. به گفته او باید توجه داشت که یکی از اصلی‌ترین نهاده‌های تولید در توسعه و



شیشه قزوین میزبان انجمن تولید کنندگان دروپنجره ایران PDF Compressor



رحیمزاده افزود: این کارخانه دارای واحد صنایع جانبی است که از سال ۸۸ مشغول به کار شده و انواع شیشه‌های فرآوری شده مانند سکوریت، طلقی و دوجداره تولید می‌کند و در سال‌های اخیر شیشه‌های لعابی و دکوراتیو نیز به مجموعه اضافه شده است، در سال گذشته تولید آجرهای شیشه‌ای با مواد اولیه (بی‌رنگ، رنگی، ساده و طرح دار) که مورد توجه معماران قرار گرفته و به‌عنوان نمای اصلی ساختمان یا پارتیشن‌های داخلی و کاربردهای دکوراتیو دارند استفاده می‌شود را هم به تولیدات اضافه کرده است. در کنار تولید آجر شیشه‌ای نوعی شیشه به نام فیوزینگ گلاس یا همجوشی شیشه تولید می‌شود که کاربرد دکوراتیو و پارتیشن‌بندی ساختمان نما و داخلی استفاده می‌شود تولید می‌شود.

در این گزارش آمده است: در ادامه به سوالات هیات مدیره انجمن درباره شیشه سولار، فلور و سکوریت و همچنین تاثیر انرژی (U) و فاکتورهایی بر تولید انواع شیشه‌ها داشتند مطرح پس از توضیحات از خط تولید کارخانه شامل تولید شیشه جام مشجر، کوره‌ها، لمینت کردن شیشه، صنایع زینتی دکوری شیشه‌های رنگی و طرحدار ساختمانی پاسخ داده شد.

پنجره‌ایرانیان؛ هیات مدیره انجمن تولیدکنندگان دروپنجره ایران از کارخانه شیشه قزوین بازدید کرد.

به گزارش روابط عمومی انجمن تولیدکنندگان دروپنجره ایران، در آغاز این دیدار آقای رحیمزاده از مدیران کارخانه شیشه قزوین گفت: شیشه قزوین حدود ۶۰ سال قدمت دارد و در سال ۱۳۴۴ تأسیس شده است. کارخانه شیشه قزوین، با ۹ خط تولید و ۴ کوره فعال در گذشته شیشه تخت و مشجر تولید می‌کرده و با پدیدار شدن فناوری فلوت در سال ۸۸ در منطقه فارس‌جین و با بهره‌گیری فناوری شرکت پیلکینگتون شیشه فلوت در طیفی از ضخامت حداقل ۱/۸ تا ۱۲ میلی‌متر با ابعاد ۳۶۰۰ و حتی ۶۵۰۰ تولید می‌کند همچنین انواع شیشه‌های ساختمانی و خودرویی اعم از سبز خودرویی و شیشه دودی خودرویی در سبد کالا خود قرار داده است. او افزود: در حال حاضر دارای دو کوره فعال از ۴ کوره که یک کوره برای تولید شیشه مشجر و کوره دوم که از مهرماه سال ۱۴۰۲ راه‌اندازی شده که برای تولید شیشه سولار در پنل‌های خورشیدی استفاده می‌شود، و شیشه‌های ۲ نیم و ۲/۳ میل سولار تولید کرده و به کشور ترکیه برای ساخت پنل‌های خورشیدی صادر می‌شود. همچنین در کوره‌های موجود سکوریت ساختمانی با اندازه ۳ میل انجام می‌پذیرد.

نمایشگاه در و پنجره شیراز آذرماه برگزار می‌کند

پنجره‌ایرانیان؛ نمایشگاه در و پنجره، شیشه، تجهیزات جانبی و ماشین آلات وابسته شیراز هفته سوم آذرماه برگزار خواهد شد.

به گزارش روابط عمومی شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی استان فارس سیزدهمین نمایشگاه در و پنجره، شیشه، تجهیزات جانبی و ماشین‌آلات وابسته از ۱۹ تا ۲۲ آذرماه، در شیراز برگزار خواهد شد.

در این گزارش آمده است: هم‌زمان با این نمایشگاه، نمایشگاه بین‌المللی صنعت آسانسور، پله برقی، بالابر، نقاله‌ها، قطعات و تجهیزات وابسته؛ نمایشگاه بین‌المللی مصالح، تجهیزات، هوشمندسازی و فناوری‌های نوین ساختمان نیز برگزار خواهد شد. آن طور که در این گزارش آمده ساعت بازدید از این نمایشگاه‌ها، ۱۶:۰۰ تا ۲۱:۰۰ اعلام شده است که در محل دائمی نمایشگاه‌های استان فارس برگزار خواهد شد.



جلسه نهایی شورای مسکن خوزستان برگزار شد

PDF Compressor Free Version

و آماده‌سازی زمین به میزان ۱۷ هزار قطعه در دستور کار قرار دارد که حدود ۱۰ هزار قطعه وارد فاز اجرایی شده است.

حسینی محراب گفت: با توجه به تجارب گذشته بیشترین دغدغه ما در اجرای ساخت مسکن فراهم شدن زیرساخت‌های لازم است. در جلسه امروز نیز در خصوص آب و فاضلاب، برق و آسفالت پروژه‌ها مباحث لازم مطرح شد.

او بیان کرد: در پروژه‌های اکباتان اهواز ۲۴۰ واحد، مهرشهر اهواز ۶۰۰ واحد و در دزفول ۱۲۰ واحد و عمده پروژه ۲۴۶ واحدی اندیشک آماده شده است که امیدواریم تا قبل از شروع سال تحصیلی مالکان این واحدها بتوانند در منازل خود ساکن شوند.

استاندار خوزستان اظهار کرد: بحث شهرستان شدن بندر امام خمینی (ره) و شهرستان ویژه شدن ماهشهر در کمیسیون‌های تخصصی تایید شده و ان شالله در آینده نزدیک نهایی خواهد شد.

حسینی محراب یادآور شد: در جلسه‌ای که با مسئولان قرارگاه امام حسن مجتبی (ع) برای محرومیت زدایی در استان داشتیم به توافق رسیدیم تا پایان امسال تعداد ۱۵۵۰ روستا با تخصیص ۴۰۰ میلیارد تومان اعتبار که نیمی از آن از محل منابع استانی و نیمی دیگر از سوی قرارگاه تامین خواهد شد از آب آشامیدنی پایدار بهره‌مند شوند.

او افزود: امیدواریم این کار طبق برنامه زمانبندی شده محقق شود. در اجرا نیز بسیج سازندگی و قرارگاه کربلا مشارکت خواهند داشت.



۱۱۰ واحد از ۱۴۰۰ منزلی که در این منطقه وجود دارد طی هفته آینده صادر شود.

او اضافه کرد: اراضی کوی مدرس اهواز نیز از قبل از انقلاب فاقد سند هستند که مدتی است گروه‌های جهادی، مردم و دستگاه‌های ذیربط پای کار هستند تا این مشکل حل شود و در این زمینه بنا شد از طریق فرمولی که حداقل هزینه را برای ساکنین داشته باشد سند این منازل صادر شود.

حسینی محراب عنوان کرد: در جلسه امروز شورای مسکن، پروژه‌ها و اقدامات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خوزستان از جمله پروژه‌های اکباتان در اهواز، اندیشک، دزفول، بندر امام (ره) و مناطق روستایی و سایر پروژه‌ها مورد بررسی قرار گرفت. استاندار خوزستان افزود: در بخش روستایی واگذاری

پنجره‌ایرانیان؛ استاندار خوزستان گفت: در بخش روستایی واگذاری و آماده‌سازی زمین به میزان ۱۷ هزار قطعه در دستور کار قرار دارد که حدود ۱۰ هزار قطعه وارد فاز اجرایی شده است.

علی‌اکبر حسینی محراب هفته اول مردادماه در پایان نشست شورای مسکن استان با بیان مطلب فوق افزود: در این جلسه موضوع شهرک یاسر امیدیه مورد بررسی قرار گرفت. اراضی این منطقه از سال‌های گذشته فاقد سند بوده است و از این رو طرح تفصیلی شهرک یاسر در کنار شهرستان امیدیه تدوین شد.

به گزارش ایسنا، او گفت: امروز نیز جلسه نهایی برگزار و گزارش اقدامات عمرانی خوبی که توسط بسیج سازندگی و سایر دستگاه‌ها در این منطقه در حال انجام است ارائه شد. ما امیدواریم در گام نخست اسناد

تحویل مشروط پروژه‌های مسکن پردیس تا شهریورماه



پنجره‌ایرانیان؛ معاون وزیر راه از تزریق منابع مالی به مسکن مهر و نهضت ملی مسکن شهر پردیس خبر داد و گفت: مقرر شده پروژه‌های با پیشرفت ۸۵ درصد تا شهریور تحویل مردم شود.

سعید غفوری در گفتگو با خبرنگار اقتصادی خبرگزاری تسنیم با اشاره به تزریق منابع مالی به پروژه‌های شرکت عمران پردیس، اظهار کرد: با توجه به تزریق منابع مناسب به پروژه‌های مسکن مهر و نهضت ملی مسکن در روزهای گذشته، مقرر شد طی روزهای آینده با افزایش نیروهای انسانی و جبهه‌های کاری در همه پروژه‌ها، اثر تزریق منابع مالی تا یک ماه آینده مشهود باشد.

او افزود: مقرر شد در کنار اخذ تعهد، انبوه‌سازان برنامه زمان‌بندی تحویل واحدها را بر اساس تزریق منابع مالی، ارائه کنند.

او تاکید کرد: با هرگونه کم‌کاری برخورد خواهیم کرد. در این راستا مردم بازوی نظارتی پروژه‌ها هستند و در صورت مشاهده هرگونه کم‌کاری از سوی پیمانکاران، آنها می‌توانند موارد را از شرکت عمران پردیس یا شرکت عمران شهرهای جدید ایران پیگیری کنند.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید ایران گفت: مقرر شده شهریورماه امسال، همه پروژه‌های با پیشرفت ۸۵ درصدی به مرحله بهره‌برداری و تحویل به مردم برسند.



نرم افزار جامع مدیریت مالی دارایی ها و املاک صندوق ملی مسکن رونمایی شد



پنجاهه ایرانیان؛ نرم افزار جامع مدیریت مالی دارایی ها و املاک صندوق ملی مسکن با حضور رئیس هیات عامل صندوق، مدیرکل امور مالی وزارت راه و شهرسازی و ذی حسابان صندوق ملی مسکن رونمایی شد.

به گزارش ایسنا، هفته اول مرداد ماه، نرم افزار جامع مدیریت دارایی ها و املاک صندوق ملی مسکن شامل تمامی منابع مختلف صندوق، مصارف، پیمان ها و قراردادها با حضور محمدرضا مهدیار اسماعیلی - رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن - اصغر صمدی - مدیرکل امور مالی وزارت راه و شهرسازی - و دیگر مسئولان و همچنین ذی حسابان مستقر در ادارات کل راه و شهرسازی سراسر کشور، رونمایی شد.

در این نرم افزار، منابع صندوق ملی مسکن شامل وجوه نقد، اسناد، اسناد خزانه، زمین، املاک و مستغلات، ثبت، نگهداری و به روزرسانی می شود.

از امروز تمامی ذی حسابان استان های سراسر کشور مستقر در ادارات کل راه و شهرسازی به این سامانه

متصل می شوند تا بتوانند تمامی درآمدها و هزینه ها را به موقع و در لحظه ثبت، ضبط و نگهداری کنند. همچنین، این سامانه، جامع و یکپارچه و تحت وب است و سرورهای اصلی آن در وزارت راه و شهرسازی و صندوق ملی مسکن نصب شده که تمامی استان ها نیز به آنها متصل می شوند.

۴۰۰ همت از منابع صندوق ملی مسکن در بخش مسکن هزینه شد

اسماعیلی بابیان اینکه صندوق ملی مسکن به عنوان نهاد مالی در حوزه تأمین مالی مسکن کشور در کنار استفاده از منابعی مانند آورده متقاضیان، منابع بانکی و تسهیلات دولتی، با بهره گیری از ظرفیت های قانونی مانند صندوق های املاک و مستغلات و مسکن و ساختمان اقدام به جذب سرمایه های خرد کرده است، توضیح داد: منابع قرض الحسنه این صندوق در اختیار سازندگان قرار می گیرد تا متقاضیان مسکن حمایتی دهک یکتا ۴ تنها با آورده ۱۰۰ میلیون تومانی و با دریافت تسهیلات صاحب خانه شوند.

او یادآور شد: از سال آینده منابع مالی حاصل از وصول تسهیلات صندوق یکم وارد صندوق ملی مسکن می شود.

رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن یکی از ظرفیت هایی که برای صندوق ملی مسکن ایجاد شده است را ظرفیت ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن که به مولدسازی دارایی ها می پردازد عنوان کرد و افزود: صندوق ملی مسکن مسئول تأسیس صندوق های سرمایه گذاری است و هم اکنون بیش از ۳ هزار میلیارد تومان زمین در این صندوق ها سرمایه گذاری شده است.

اسماعیلی در بخش دیگری از صحبت های امروز خود با ذی حسابان صندوق ملی مسکن با اشاره به افزایش سقف وام نهضت ملی مسکن به ۸۰۰ میلیون تومان، گفت: برای پروژه های با پیشرفت بالای ۷۰ درصد تسهیلات قرض الحسنه ۴۰۰ میلیون تومانی پرداخت می شود. علاوه بر منابع مالی مستقیم که صندوق به پروژه ها تزریق می کند، مردم ۲۴۰ هزار میلیارد تومان را برای نهضت ملی مسکن پرداخت کرده اند. او گفت: در کشور خودروی صفر مدل سال ۱۳۹۸ داریم، این در حالی است که در دنیا خودرو ۵ سال ساخت اسقاط می شود. این بدان معناست که فرد از ترس آب شدن منابع یک خودرو را ۵ سال نو نگه داشته است. در اقتصاد به این موجودی منابع می گویند. این منابع در ایران بسیار عظیم است که کسی برای آن کاری نکرده است. صندوق می تواند این منابع را جذب کند؛ صندوق از طریق فروش یونیت سرمایه مردم را حفظ می کند. با این کار دیگر پیدا کردن خودروی صفر مدل ۱۳۹۸ محال می شود.

پنجاهه ایرانیان؛ رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن با اشاره به اینکه تاکنون ۴۰۰ هزار میلیارد تومان از منابع صندوق ملی مسکن در بخش مسکن هزینه شد، گفت: صندوق ملی مسکن مسئول تأسیس صندوق های سرمایه گذاری است و هم اکنون بیش از ۳ هزار میلیارد تومان زمین در این صندوق ها سرمایه گذاری شده است.

به گزارش ایسنا محمدرضا مهدیار اسماعیلی در مراسم رونمایی از نرم افزار جامع مدیریت مالی دارایی ها و املاک صندوق ملی مسکن بابیان اینکه صندوق ملی مسکن به رغم نوبا بودن در کشور ظرفیت های زیادی برای خانه دار کردن مردم در سراسر ایران فراهم کرده است، گفت: ایران دارای منابع متعدد از جمله زمین، نفت و معدن است و از طریق صندوق و از منابع زمین تمامی تلاش خود را برای خانه دار کردن انجام خواهیم داد.

رئیس صندوق ملی مسکن رونمایی از نرم افزار جامع مدیریت مالی دارایی ها و املاک صندوق ملی مسکن را گامی برای ارتقای صندوق ملی مسکن و تقویت آن برشمرد و اظهار امیدواری کرد تا با ثبت منابع، مصارف و دارایی ها در این نرم افزار شفافیت مالی تقویت شود.





می‌رسد. از خرداد ۱۳۹۱ تمام مصوبات کمیسیون امور اقتصادی و ارزشیابی زمین به تصویب هیات مدیره سازمان نیز رسیده است. فروش زمین توسط سازمان با ارائه طرح از سوی خریدار، احراز تمکن مالی او و تصویب در کمیسیون اقتصادی و ارزشیابی زمین صورت می‌پذیرد. ضمناً فروش زمین‌های کمتر از ۱۰۰۰ مترمربع توسط شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش از طریق مزایده و بالاتر از نرخ‌های مصوب سازمان انجام می‌گیرد. نرخ‌های فروش زمین هر سال بر اساس مصوبه کمیته ارزیابی زمین سازمان صورت گرفته و به نرخ مصوب روز زمان واگذاری محاسبه می‌شود. افزایش ۱۶ برابری فروش زمین سازمان منطقه آزاد کیش نسبت به سال قبل به دلیل افزایش فروش است.»

۱۴۰۱ حدود ۲۶۶ میلیارد و ۷۰۴ میلیون تومان بوده است. درآمدهای سازمان مذکور از محل تمدید دوره ساخت فروش زمین و اجاره زمین به ترتیب حدود ۱۱۸ و ۱۰۸ میلیارد تومان بوده است. در بخشی از گزارش سازمان حساسی دربارہ نحوه فروش زمین آمده است: «با توجه به ماده ۱۱ از فصل سوم قانون و مقررات مناطق آزاد تجاری-صنعتی بهای فروش هر مترمربع زمین با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری به‌علاوه هزینه آماده‌سازی از قبیل تفکیک، تسطیح، خاک‌برداری، خیابان‌بندی و زه‌کشی توسط سازمان تعیین می‌شود. نرخ‌گذاری و نحوه فروش زمین بر اساس مصوبات کمیسیون اقتصادی و ارزشیابی تعیین و به فروش

پنجره ایرانیان؛ گزارش سازمان حساسی حاکی از افزایش ۱۶ برابری فروش زمین توسط سازمان منطقه آزاد کیش است. درآمدهای این منطقه از محل فروش زمین نیز حدود ۱۵۰ درصد رشد داشته است. به گزارش تسنیم، بررسی گزارش سازمان حساسی کشور نشان می‌دهد سازمان منطقه آزاد کیش در دوره ۶ ماه منتهی به شهریورماه سال گذشته از محل فروش زمین حدود ۱۵۰ درصد افزایش درآمد در مقایسه با مدت مشابه سال ۱۴۰۱ داشته است. بر این اساس درآمد حاصل از فروش زمین در مدت یادشده ۶۶۲۵۷۰۳ میلیون ریال معادل ۶۶۲ میلیارد و ۵۷۰ میلیون تومان بوده که حاکی از رشد حدود ۱۵۰ درصدی دارد. درآمدهای منطقه آزاد کیش در ۶ ماه منتهی به سال

مسیر ساخت مسکن برای دولت هموار می‌شود



پنجره ایرانیان؛ وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم با اعلام رونمایی از نرم‌افزار جامع مدیریت منابع، دارایی‌ها و املاک صندوق ملی مسکن گفت: این نرم‌افزار مسیر ساخت مسکن را برای دولت هموار می‌کند. به گزارش ایرنا مهرداد بذریاش در صفحه شخصی خود در فضای مجازی نوشت: نرم‌افزار جامع مدیریت منابع، دارایی‌ها و املاک صندوق ملی مسکن رونمایی شد. وزیر راه و شهرسازی افزود: این نرم‌افزار علاوه بر مدیریت منابع مستقیم واریزی به صندوق، زیرساخت تاسیس صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و اگدا شده به صندوق و تامین مالی از منابع خرد مردمی را ایجاد و مسیر ساخت مسکن برای دولت را هموار می‌کند. به گزارش ایرنا از ویژگی این نرم‌افزار می‌توان به ثبت و نگهداری اموال و مستغلات اشاره کرد. همه ذی‌حسابان استان‌های سراسر کشور مستقر در اداره‌های کل راه و شهرسازی به این سامانه متصل شده‌اند تا بتوانند همه درآمدها و هزینه‌ها را به‌موقع و در لحظه ثبت، ضبط و نگهداری کنند.



معاون مسکن و ساختمان وزیر راه از آزمون نظام مهندسی ساختمان بازدید کرد



پنجره‌ایرانیان؛ معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی و مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و هیات همراه از روند برگزاری آزمون نظام مهندسی ساختمان در دانشگاه‌های امیرکبیر، علم و صنعت و شهید عباسپور بازدید کردند.

به گزارش ایرنا مجموعه آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان پنجشنبه ۴ مرداد به صورت هم‌زمان در سراسر کشور برگزار شد.

در این گزارش آمده است: هم‌زمان با برگزاری این آزمون، «هادی عباسی‌اصل» معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی و حامد مانی‌فر مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان با حضور در دانشگاه امیرکبیر، دانشگاه علم و صنعت و دانشگاه شهید عباسپور از روند برگزاری مجموعه آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان بازدید کردند.

گفتنی است، مجموعه آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان شامل آزمون‌های ورود به حرفه مهندسی در تمامی رشته‌های مهندسی، آزمون‌های ورود به حرفه کاردانی در تمامی رشته‌ها و آزمون تعیین صلاحیت معماران تجربی است.

مجموعه آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان

سه به همراه آزمون تعیین صلاحیت معماران تجربی در پایه‌های یک، دو و سه است.

این دوره از آزمون‌ها در ۵۲ شهر و ۹۶ حوزه امتحانی در حال برگزاری است همچنین در این دوره از آزمون‌ها ۱۷۶ هزار و ۴۰۱ نفر مهندس، یک هزار و ۲۸۳ کاردان، یک هزار و ۳۷۵ معمار تجربی و ۳ هزار و ۵۴۷ کارشناس ماده ۲۷ ثبت‌نام کردند که در مجموع ۷۵ درصد از متقاضیان را آقایان و ۲۵ درصد را بانوان تشکیل می‌دهند.

شامل رشته صلاحیت‌های مهندسی از جمله معماری (طراحی، نظارت و اجرا)، عمران (نظارت، محاسبات و اجرا)، تاسیسات برقی، (نظارت، طراحی و اجرا)، تاسیسات مکانیکی (نظارت، طراحی و اجرا)، شهرسازی، نقشه‌برداری، ترافیک پایه سه و آزمون‌های (طرح و اجرای گود، پی و سازه نگهبان) و ارزیابی، طرح و اجرای بهسازی است. همچنین آزمون‌های ورود به حرفه کاردانی در تمامی رشته‌های معماری، عمران، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی، شهرسازی و نقشه‌برداری پایه

زمین ۱.۲ میلیون واحد مسکونی، تامین شده است

نهایت ملی مسکن، معادل یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد بر عهده سازمان ملی زمین و مسکن قرار داشت که برنامه‌ریزی تامین همه این واحدها انجام شده است.

مالکی ادامه داد: بر این اساس نزدیک به ۴۲ هزار هکتار زمین توسط سازمان ملی زمین و مسکن برای طرح نهضت ملی مسکن در محدوده شهرها تامین شده و بقیه چهار میلیون واحد از سوی شرکت عمران شهرهای جدید، شرکت بازآفرینی شهری، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و بخش خصوصی به صورت خودمالک احداث خواهد شد. معاون وزیر راه و شهرسازی، همچنین قانون جهش تولید مسکن را یکی از قوانین بالادستی و لازم‌الاجرا برای دولت دانست که ظرفیت‌های زیادی برای تامین مسکن متقاضیان مسکن فراهم می‌کند.

او افزود: بر اساس ماده ۱۱ این قانون، بیش از ۸۲ هزار هکتار از اراضی مستعد توسعه شهری برای الحاق به محدوده شهرها شناسایی شده است.

مالکی همچنین اعلام کرد: در اجرای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر تحویل زمین‌های مازاد دستگاه‌های دولتی و انتقال اسناد مالکیت آن برای اختصاص به طرح نهضت ملی به سازمان، حدود پنج هزار و ۹۰۰ هکتار زمین به سازمان ملی زمین و مسکن منتقل شده است.

او همچنین از شناسایی بیش از چهار هزار هکتار از اراضی واقع در شهرها و شهرهای جدید به منظور تغییر کاربری طبق ماده ۸ قانون جهش تولید مسکن و موافقت با تغییر کاربری حدود یک هزار و ۶۰۰ هکتار از آن‌ها توسط شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع ذیصلاح خبر داد.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن همچنین از تحصیل ۱۵۲ هزار و ۲۱۸ هکتار زمین در داخل محدوده و حریم شهرها خبر داد.

پنجره‌ایرانیان؛ معاون وزارت راه و شهرسازی از برنامه‌ریزی برای تامین زمین یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکونی توسط سازمان ملی زمین و مسکن مطابق با برنامه ابلاغی وزارت راه و شهرسازی با بهره‌گیری از ظرفیت‌های قانون جهش تولید مسکن خبر داد.

به گزارش ایرنا از سازمان ملی زمین و مسکن، «ارسلان مالکی» گفت: بر اساس برنامه‌های ابلاغی وزارت راه و شهرسازی، از مجموع چهار میلیون واحد مسکونی طرح



نشست مشترک تحقیقات مسکن با چین برگزار شد

PDF Compressor Free Version

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ارائه شد. در ادامه تعدادی از اساتید و دانشجویان دانشگاه پکن نقطه نظرات و پرسش‌های خود را در زمینه خریدورهای حمل و نقل بین‌المللی در جهت تحکیم مراودات تجاری به‌ویژه بین کشورهای ایران و چین، ارائه دادند.

در ادامه رئیس حوزه پژوهشی حمل و نقل مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ضمن ارزشمند شمردن انتقال دانش و تجربه بین دو کشور ایران و چین، موضوعات مربوط به حوزه‌های ترانزیت، خریدورهای حمل و نقل و حمل و نقل ریلی در راستای طرح چینی موسوم به «اتصال شتری

CAMEL-LINK: China- Arabia Mul-) (ticultural Exchange Link برای فعال‌سازی و ارتقای ظرفیت‌های همکاری مشترک بین چین، ایران و دیگر کشورهای حاشیه خلیج فارس بر اساس تبادلات فرهنگی راه، مورد بحث و بررسی قرار دادند. خاطر نشان می‌شود، هیات اعزامی از دانشگاه پکن

چین بر اساس یک برنامه از پیش تعیین شده و طی یک دوره تابستانی به ایران سفر کرده و در حال انجام بازدیدهای علمی خود هستند.

همچنین به درخواست مدیرکل آسیا و اقیانوسیه وزارت امور خارجه و به منظور شناخت بیشتر از ظرفیت‌های ترانزیتی و خریدورهای حمل و نقل کشورهای حاشیه خلیج فارس و آسیای غربی، در مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز حضور یافتند.



حمل و نقل ریلی، بخش برنامه‌ریزی و توسعه حمل و نقل و مدیر دفتر ریاست، ارتباطات و اطلاع‌رسانی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و تعدادی از اساتید و دانشجویان دانشگاه پکن برگزار شد.

در این نشست که به درخواست مدیرکل آسیا و اقیانوسیه وزارت امور خارجه برگزار شد، ابتدا گزارشی از وظایف، مأموریت‌ها، ساختار و فعالیت‌های علمی و پژوهشی، همچنین معرفی بخش‌های تحقیقاتی

پنجره ایرانیان؛ نشست مشترک مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و هیات اعزامی از دانشگاه پکن تعدادی از اساتید و دانشجویان دانشگاه پکن برگزار شد.

به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، نشست مشترک مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و هیات اعزامی از دانشگاه پکن چین با حضور روسای حوزه پژوهشی حمل و نقل، بخش

دعوتی برای ساخت مسکن



پنجره ایرانیان؛ از پیمانکاران و سازندگان بومی و غیربومی برای مشارکت در فرایند ساخت واحدهای طرح نهضت ملی مسکن خوزستان دعوت شد.

میثم آذرسا معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خوزستان در گفت‌وگو با ایسنا با اشاره به آخرین اقدامات برای شتاب‌بخشی به فرایند ساخت واحدهای طرح نهضت ملی مسکن، اظهار کرد: با توجه به اهمیت تسریع در طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای مختلف استان طی مدت‌زمان تعیین‌شده، از کلیه سازندگان و پیمانکارانی که تمایل دارند در فرایند ساخت واحدهای طرح نهضت ملی مسکن در استان خوزستان مشارکت کنند، دعوت می‌شود.

او افزود: شرکت‌های واجد شرایط که برای ورود به این طرح تمایل دارند، می‌توانند ضمن مراجعه مستقیم به معاونت مسکن و ساختمان استان خوزستان طی نامه رسمی، آمادگی خود را به انضمام سوابق و رزومه اعلام کنند.

معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خوزستان ادامه داد: سوابق، توانمندی و امتیازات پیمانکاران و شرکت‌ها مورد ارزیابی قرار گرفته و در صورت داشتن شرایط لازم در پروژه‌ها وارد خواهند شد.

آذرسا گفت: در همین راستا برای هر پروژه متناسب با آمار تقاضیانی که با واریز حداقل ۴۰ میلیون تومان در حساب مسدودی خود، وارد طرح نهضت ملی شده‌اند، از سازندگان ذیصلاح بهره‌گیری می‌شود. بدیهی است واریزی‌های بعدی متقاضیان طبق اعلام رسمی اداره کل، متضمن تکمیل و تحویل واحدها خواهد بود.





پنجره‌ایرانیان؛ مسیر مبارزه با احتکار مسکن در دولت سیزدهم از طریق «سامانه املاک و اسکان» آغاز شده و دولت توانسته از دانه‌درشت‌های محتکر مسکن، مالیات اخذ کند. حال باید دید دولت چهاردهم برای ریشه کردن احتکار مسکن و جلوگیری از سوداگری در بازار مسکن، همین مسیر را ادامه می‌دهد؟

به گزارش ایسنا، در آخرین گزارش منتشرشده از سوی جهانگیر رحیمی، مدیرکل حسابرسی سازمان امور مالیاتی کشور، گفته شده که از ۱۱۰۰ واحد مسکونی خالی در کشور مبلغ ۱۵۰ میلیارد تومان مالیات اخذ شده است. این رقم برای هر واحد مسکونی حدوداً ۱۳۶ میلیون تومان است که نشان می‌دهد این بار دانه‌درشت‌ها هدف مالیات‌ستانی دولت بوده‌اند. قانون «مالیات بر خانه‌های خالی» در سال ۱۳۹۹ توسط مجلس شورای اسلامی تصویب شد و سامانه «املاک و اسکان» به عنوان بازوی اجرایی دولت برای انجام این قانون مشخص شد. مهم‌ترین هدف این قانون، مبارزه با احتکار مسکن است. رحیمی در گزارش خود اظهار داشت: «اخذ مالیات از خانه‌های خالی از سال ۱۴۰۱ در دستور کار سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است. تعداد خانه‌هایی که در سال ۱۴۰۰ شناسایی شده، ۶۶ هزار و ۶۰۰ خانه است که مربوط به ۴۰ هزار و ۵۸۰ مالک است. همچنین تعداد خانه‌های خالی از سکنه که در سال ۱۴۰۱ مشمول مالیات شده‌اند، بالغ بر ۵۸ هزار و ۵۸۷ است. مجموع مالیات اخذشده طی این دو سال نیز ۱۵۰ میلیارد تومان بوده که از تعداد یک هزار و ۱۰۰ خانه اخذ شده است». دولت سیزدهم پس از نه سال که از تصویب قانون «مالیات‌های مستقیم» می‌گذشت و دولت وقت موظف به اجرای آن از طریق سامانه املاک و اسکان شده بود، این سامانه را در اوایل سال جاری راه انداخت. بر اساس داده‌های منتشرشده از طرف وزارت راه و

۱۲۰ هزار خانه خالی شناسایی و به سازمان امور مالیاتی برای اخذ مالیات معرفی شد. این اقدام سبب شد تا ۱۸۰ هزار خانه خالی به بازار مسکن عرضه شود. نمایندگان مجلس نیز پیش‌تر بر نقش سامانه املاک و اسکان در مبارزه با احتکار مسکن تاکید کرده بودند. در این خصوص، جعفر قادری، نماینده مردم شیراز در مجلس شورای اسلامی گفته است: «برای جلوگیری از احتکار و سفته‌بازی در حوزه مسکن باید خانه‌های خالی شناسایی شوند، یکی از روش‌های شناسایی خانه‌های خالی، تکمیل سامانه املاک و اسکان است.» حالا در آغاز کار دولت چهاردهم، باید دید، مسیری که تاکنون برای تکمیل این سامانه و مبارزه با احتکار مسکن طی شده است؛ چگونه ادامه خواهد یافت و مسئله خانه‌های خالی چطور حل خواهد شد؟

شهرسازی، تاکنون ۵۶۰ هزار واحد مسکونی خالی در کشور شناسایی شده و ۱۸۰ هزار واحد آن به بازار مسکن بازگردانده شده است. آنچه این ارقام نشان می‌دهد شروع درست مسیر مبارزه با احتکار مسکن است که دولت چهاردهم هم طبق قانون موظف به ادامه آن است. مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم درباره عملکرد این وزارتخانه برای تکمیل سامانه املاک و اسکان گفته است: «در ابتدای دولت سیزدهم قانون جهش تولید مسکن تصویب و ابلاغ شد که کمک‌حال دولت در بخش مسکن بود. همچنین با تصویب قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، و راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان، امکان شناسایی خانه‌های خالی و عرضه آن‌ها به بازار مسکن میسر شد. در همین رابطه

صعود قیمت مسکن بزرگترین اقتصاد جهان

پنجره‌ایرانیان؛ قیمت مسکن در ایالات متحده در ماه مه ۵.۷ درصد نسبت به سال گذشته افزایش یافت. به گزارش ایسنا، آژانس مالی فدرال مسکن (FHFA) اعلام کرد، قیمت مسکن در ایالات متحده در ماه مه ۵.۷ درصد نسبت به ماه مشابه سال گذشته افزایش یافت. این رقم در ماه آوریل از ۶.۳ درصد به ۶.۵ درصد افزایش یافت. با این حال، به صورت ماهانه، قیمت مسکن در ماه مه بدون تغییر باقی ماند و کمتر از تخمین‌های بازار برای افزایش ۰.۲ درصدی بود. بیزنس گزارش داد: آنجو ویا، معاون مدیر بخش تحقیقات و آمار آژانس مالی فدرال مسکن اظهار کرد جنبش قیمت مسکن در ایالات متحده در ماه مه ثابت بود. کاهش رشد قیمت مسکن در ایالات متحده در ماه مه در بجه‌افزایش جزئی نرخ وام مسکن و موجودی مسکن ادامه یافت.



راه اندازی پلتفرم تأمین مالی جمعی طرح های مسکن و شهرسازی

کسب و کار را از طریق عامه مردم تأمین کرد و ادامه داد؛ در این روش، برای طرح فرد گواهی شراکت صادر می شود و در سکوی تأمین مالی جمعی به فروش گذاشته می شود و به این ترتیب با خریداران گواهی شراکت طرح خود وارد یک مشارکت کوتاه یا میان مدت خواهند شد.

به نقل از معاونت علمی ریاست جمهوری، قربانی در ادامه ضمن تأکید بر اینکه ایجاد بازاری اختصاصی برای معاملات سهام شرکت های دانش بنیان می تواند به افزایش نقدشوندگی و شفافیت معاملات این شرکت ها نیز کمک کند، افزود: ارائه تسهیلات و مشوق های مالیاتی و گمرکی به شرکت های دانش بنیان حاضر در بورس نیز می تواند به رونق و توسعه این بازار کمک کند. البته باید گفت افزایش آگاهی و دانش سرمایه گذاران و فعالان بازار سرمایه نسبت به شرکت های دانش بنیان و مزایای سرمایه گذاری در آنها از اهمیت بالایی برخوردار است.

استارت آپ ها با تمرکز بر بخش مسکن، راه و شهرسازی و اینترنت اشیا خواند و اظهار کرد: هدف این پلتفرم، فراهم کردن منابع مالی از طریق تأمین مالی جمعی مبتنی بر سهام برای واحدهای اقتصادی کشور است. ما از مبالغ خرد افراد، نیروی بزرگ برای رشد، توسعه، بازسازی و احیای کسب و کارها می سازیم.

قربانی با تأکید بر اینکه شرکت های دانش بنیان می توانند اقتصاد کشور را از وابستگی به درآمدهای غیرمولد نجات دهند، اظهار کرد: بازار سرمایه می تواند نقش مهمی در تأمین مالی و حمایت از شرکت های دانش بنیان ایفا کند. این شرکت ها با ورود به بازار سرمایه می توانند به منابع مالی مورد نیاز خود برای توسعه و گسترش فعالیت هایشان دست پیدا کنند.

مدیر عامل این شرکت دانش بنیان، تأمین مالی جمعی را ابزاری دانست که با کمک آن مبالغ مورد نیاز طرح های

پنجره ایرانیان؛ یک شرکت دانش بنیان فعال در حوزه خدمات تأمین مالی و تجاری سازی، نخستین پلتفرم تأمین مالی جمعی در ایران با رویکرد تخصیص سهام به پروژه های شرکت ها و استارت آپ ها با تمرکز بر بخش مسکن، راه و شهرسازی و اینترنت اشیا را راه اندازی کرده است.

به گزارش ایسنا، مهسا قربانی، مدیرعامل این شرکت دانش بنیان گفت: به دنبال رشد شرکت های دانش بنیان و اهمیت توسعه اقتصاد دانش بنیان و فعالیت هسته های فعال بسیار در کشور، نیاز به جذب منابع بیش از قبل حس می شد؛ در نتیجه ما بر آن شدیم که خلاً نیاز به مشاوره تأمین مالی در حوزه های دانش بنیانی و هسته های فناور یا استارت آپی را با خدمت رسانی علمی و با تجربه انباشت شده توسط سهامداران و کارکنان شرکت پاسخگو باشیم.

او این پلتفرم را اولین پلتفرم تأمین مالی جمعی در ایران با رویکرد تخصیص سهام به پروژه های شرکت ها و

تفکیک وزارت راه و شهرسازی در اولویت کمیسیون عمران است



راه و شهرسازی به دو وزارتخانه یک مساله اساسی است که قطعا مجلس دوازدهم آن را دنبال خواهد کرد. برای حل دغدغه های مردم این حوزه حتما نیازمند دو وزیر است. وزارت راه و ترابری باید به مشکلات موجود در حوزه حمل و نقل بپردازد. وزارت شهرسازی نیز باید به موضوع معماری شهرها و ساخت مسکن بپردازد. فعلا بناشده تا این طرح مسکوت بماند، اما به عنوان اولویت دوم باید در دولت چهاردهم دنبال شود.

پنجره ایرانیان؛ یک عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تأکید کرد: طرح تفکیک وزارت راه و شهرسازی در دستور کار کمیسیون عمران مجلس قرار داشته اما با درخواست رئیس جمهور بنا شد فعلا مسکوت مانده و پس از تشکیل دولت دنبال شود. عباس صوفی در گفت و گو با ایسنا با اشاره به آخرین وضعیت طرح تفکیک وزارت راه و شهرسازی، بیان کرد: اولویت ما در کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در مجلس دوازدهم تفکیک وزارت راه و شهرسازی از مسکن است. این طرح توسط اعضای کمیسیون عمران مطرح شد، اما آقای پزشکیان به دلیل شروع کار دولت درخواست کردند تا این طرح فعلا مسکوت بماند تا دولت کار خود را شروع کند و بعد از آغاز فعالیت کار دولت این موضوع در مجلس دنبال شود.

او در ادامه اظهار کرد: مجلس نیز قبول کرد تا برای کمک به آقای پزشکیان این طرح فعلا مسکوت بماند، اما اولویت کمیسیون عمران مجلس تفکیک وزارت راه و شهرسازی و مسکن است. ما معتقد هستیم که این دو وزارتخانه یعنی وزارت راه و حمل و نقل و ترابری خیلی جنس یکسانی با موضوع مسکن ندارند. از نگاه ما ادغام این دو وزارتخانه غیر کارشناسی بوده است. اولویت دوم دولت باید تفکیک این وزارتخانه پس از انتخاب وزیر باشد.

نماینده مردم همدان در مجلس شورای اسلامی، تصریح کرد: موضوع تفکیک وزارت

مالیات ۶۰۰۰ میلیارد تومانی برای ۱۸۸ هزار خانه گران قیمت

مشمول مطالبه مالیات شده اند. او در رابطه با مجموع واحدهای مسکونی گران قیمت که طی سه سال اخیر شناسایی شده اند، اظهار کرد: ۱۸۸ هزار و ۳۴۴ واحد طی سه سال گذشته شناسایی شده اند که از این تعداد ۶۰۰۰ میلیارد تومان مالیات تعیین و مطالبات آن ها صورت گرفته است.

مدیرکل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی کشور خاطرنشان کرد: بر اساس آمار منتشره تاکنون از ۶۰۰۰ میلیارد تومان مالیات مطالبه شده از واحدهای مسکونی گران قیمت، حدود ۱۳۰ میلیارد تومان مالیات وصول شده است.

پنجره ایرانیان؛ مدیرکل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی کشور گفت: برای حدود ۱۸۸ هزار واحد مسکونی گران قیمت شناسایی شده در سه سال گذشته، ۶۰۰۰ میلیارد تومان مالیات تعیین شده و مطالبات آن ها در حال انجام است.

به گزارش ایسنا، جهانگیر رحیمی در خصوص اقدامات سازمان مالیاتی کشور در حوزه خانه های گران قیمت که از سال ۱۴۰۰ مصوب و عملیاتی شده است، اظهار کرد: در سال ۱۴۰۰ تعداد ۱۲ هزار و ۳۳۳ واحد مسکونی، سال ۱۴۰۱ تعداد ۴۰ هزار و ۵۰۰ واحد مسکونی و سال ۱۴۰۲ تعداد ۱۳۵ هزار و ۵۰۹ واحد مسکونی گران قیمت



پنجره‌ایرانیان؛ برآوردها از بازار مسکن در فضای پس از انتخابات ریاست جمهوری بر این پایه استوار است که نباید در کوتاه‌مدت انتظار رونق معاملات، رشد قابل توجه قیمت‌ها یا تغییر مولفه‌های بیرونی اثرگذار بر آن را داشت؛ زیرا تحرک چندانی در بازار ارز دیده نمی‌شود. اگر هم قیمت‌های اعلامی مالکان مسکن افزایش پیدا کند رکود بازار ملک عمیق‌تر خواهد شد. از طرف دیگر بازار مسکن به وضعیتی رسیده که به مولفه‌های بیرونی واکنش چندانی نشان نمی‌دهد. به گزارش ایسنا، بازار مسکن در رکود انتخاباتی به سر می‌برد. تقاضای مصرفی به لحاظ پایین بودن قدرت خرید، حضور کم‌رنگی در بازار دارد. تقاضای سرمایه‌ای نیز به دلایلی فعلاً از خریدوفروش امتناع می‌کند. به نظر می‌رسد برخی از معامله‌گران در انتظار آغاز فعالیت دولت چهاردهم و تعیین تکلیف قوانینی همچون مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات خانه‌های خالی و اعتبار زدایی از اسناد عادی هستند. خرداد امسال ۳۸۷۲ معامله مسکن در تهران انجام شد که در مقایسه با اردیبهشت امسال ۲۰ درصد کاهش و نسبت به خرداد پارسال ۱۴ درصد افزایش یافت. با این حال رسیدن معاملات به کانال ۳ هزار فقره از رکود سنگین در بازار ملک حکایت دارد. عدم تناسب بین عرضه و تقاضا بررسی‌ها نشان می‌دهد تناسبی بین عرضه و تقاضا در بازار مسکن وجود ندارد. عمده واحدهایی که برای فروش به بازار عرضه شده بیش از ۸۰ مترمربع مساحت دارد اما خرداد امسال بیشترین خریدوفروش در واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر انجام شد و ۵۶ درصد معاملات به واحدهای کمتر از ۸۰ متر مربوط می‌شد. در خصوص ارزش واحدها نیز عمده آپارتمان‌های عرضه شده برای فروش بیش از ۵ میلیارد تومان قیمت دارد اما سهم اول از نظر معاملات قطعی به واحدهای ۲ تا ۳ میلیارد تومان تعلق دارد. یکی از اتفاقاتی که در روزهای اخیر به واسطه قطعی

برق کارخانجات ایجاد شده افزایش قیمت سیمان است که گفته می‌شود هر کیسه آن از ۸۰ تا ۹۰ هزار تومان به حدود ۱۷۰ هزار تومان رسیده است اما این مولفه بر واحدهای عرضه شده به بازار اثرگذار نخواهد بود. توزیع فراوانی از نظر قیمت یک مترمربع نیز حاکی از آن است که متوسط قیمت شهر تهران به ۸۶ میلیون تومان می‌رسد اما سهم اول به واحدهای با قیمت ۶۰ تا ۷۰ میلیون تومان در هر مترمربع مربوط می‌شود. تورم تک‌رقمی بازار مسکن پس از ۷۸ ماه سومین ماه از سال جاری میانگین قیمت مسکن در تهران به ۸۵.۹ میلیون تومان در هر مترمربع رسید که نسبت به ماه گذشته ۱.۴ درصد و در مقایسه با ماه مشابه سال گذشته ۹.۷ درصد افزایش داشت. این برای اولین است که پس از حدود ۷۸ ماه نرخ رشد سالیانه قیمت مسکن در پایتخت تک‌رقمی شده است. آمار فوق‌گویی آن است که طرف تقاضا از توانایی لازم برای خرید مسکن برخوردار نیست. نوسانات ارزی شش سال اخیر از یک‌طرف به رشد سنگین قیمت مسکن منجر شده و از سوی دیگر گردش مالی در بازار ملک را مختل کرده است. هر سه بنگاه یک معامله واسطه‌های ملکی از رکود معاملات مسکن گله‌مند هستند. بررسی‌های میدانی از مشاوران املاک سطح شهر تهران نشان می‌دهد که تعداد قراردادهای خریدوفروش در همراه، یک‌سوم تعداد مشاوران املاک تهران است. در واقع شانس هر دفتر املاک برای انعقاد مبیعه‌نامه تقریباً هر سه ماه یک‌بار است. خرداد ۱۴۰۳ تعداد مبیعه‌نامه‌ها در تهران ۳۸۷۲ فقره بود در حالی که حدود ۱۱ هزار بنگاه املاک دارای مجوز در تهران فعالیت می‌کند. عمده تحلیل‌ها بر این پایه استوار است که نباید در کوتاه‌مدت انتظار رونق بازار مسکن را داشت. ممکن است تغییر در متغیرهای اثرگذار مثل نرخ ارز اثر انتهایی در قیمت‌های پیشنهادی مسکن ایجاد کند

اما اولاً تحرک چندانی در بازار ارز دیده نمی‌شود و بعید است که قیمت دلار دچار جهش شود. دوماً حتی اگر قیمت‌های اعلامی مالکان مسکن تحت تاثیر رشد احتمالی قیمت دلار افزایش پیدا کند رکود بازار ملک عمیق‌تر می‌شود. به نظر می‌رسد بازار مسکن به وضعیتی رسیده که به مولفه‌های بیرونی واکنش چندانی نشان نمی‌دهد. یکی از اتفاقاتی که در روزهای اخیر به واسطه قطعی برق کارخانجات ایجاد شده افزایش قیمت سیمان است که گفته می‌شود هر کیسه آن از ۸۰ تا ۹۰ هزار تومان به حدود ۱۷۰ هزار تومان رسیده است اما این تنها مولفه اثرگذار بر بازار مسکن نخواهد بود. مضافاً اینکه حتی در صورت اثرگذاری قیمت سیمان بر واحدهای در حال ساخت، اثرگذاری آن در بازار مسکن به این زودی اتفاق نمی‌افتد؛ چراکه در حال حاضر حجم عرضه آپارتمان در کلان‌شهرها چندین برابر تقاضای واقعی است. در یک نظرسنجی از پاسخگویان در مورد اینکه «رئیس‌جمهور جدید تا چه اندازه می‌تواند گام‌های مثبتی در جهت ثبات قیمت مسکن بردارد» سوال پرسیده شده است. نظر ۱۹ درصد از پاسخگویان این بوده است که رئیس‌جمهور منتخب به میزان خیلی کمی خواهد توانست گام‌های مثبتی در جهت ثبات قیمت مسکن بردارد، ۳۱.۲ درصد هم گفته‌اند رئیس‌جمهور منتخب در این رابطه به میزان کمی موفق خواهد شد. در مقابل، ۳۲.۴ درصد بیان کردند که رئیس‌جمهور به میزان زیادی موفق به برداشتن گام‌های مثبتی در جهت ثبات قیمت مسکن خواهد شد و ۱۵.۳ درصد نظرشان این بوده است که رئیس‌جمهور در حل این مسئله به میزان خیلی زیادی موفق عمل خواهد کرد. در مجموع ۴۷.۷ درصد از مردم به موفقیت دولت جدید در ثبات قیمت مسکن به میزان زیاد و خیلی زیاد امیدوارند.



ناظر در شورای عالی شهرسازی و معماری تعیین شد

PDF Compressor Free Version

جلسات شرداری عالی شهرسازی و معماری شرکت کند. بر این اساس و با انتخاب مجلس، یک نفر از نمایندگان از کمیسیون عمران به عنوان ناظر در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هفته سوم مرداد به عضویت اینم شورا در آمد. روابط عمومی مجلس شورای اسلامی تایید کرد «شارلی انور تکیه» با ۱۴۱ رای به عنوان ناظر در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران انتخاب شده است.

یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس شده است. در ادامه این گزارش آمده است: بند ۹ از ماده ۳ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری، تاکید دارد که باید یک نفر از اعضای کمیسیون عمران، به پیشنهاد این کمیسیون و انتخاب مجلس، به عنوان ناظر در

پنجره‌ایران، با رای مجلس، ناظر در شورای عالی شهرسازی و معماری تعیین شد. به گزارش خبرنگار ما؛ مطابق قانون برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی به منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روش‌های نوین علمی و فنی و در نتیجه



ناظر مجلس در شورای عالی مسکن انتخاب شد



پنجره‌ایران؛ نمایندگان مجلس شورای اسلامی یک نماینده را به عنوان ناظر در شورای عالی مسکن انتخاب کردند.

به گزارش خبرنگار ما، «شورای عالی مسکن» به منظور برنامه ریزی، سیاستگذاری اجرائی، نظارت و ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرائی در حوزه مسکن تشکیل می شود؛ رئیس این شورا، رئیس جمهوری است و در غیاب او، معاون اول، جلسات را اداره می کند.

بنا بر این گزارش، مطابق قانون یک نفر از اعضای کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس، به عنوان ناظر در جلسات شورا، شرکت خواهد کرد.

به گزارش روابط عمومی مجلس از شورای اسلامی، نمایندگان مجلس شورای اسلامی در آغاز هفته سوم مرداد ماه، از میان علیرضا نشاری و محمدمنان رئیسی، آقای رئیسی را با ۱۰۲ رای به عنوان ناظر مجلس در شورای عالی مسکن انتخاب کردند.

وام ۸۰۰ میلیونی نهضت ملی مسکن هنوز ابلاغ نشده است

مسکن) است که افراد آن را خریداری می‌کنند که هر چه مبلغ وام افزایش می‌یابد، اقساط بیشتر می‌شود. او بایبان این که نرخ سود اوراق تسه ۲۳ درصد است، تاکید کرد: تعیین نرخ سپرده‌ها و سود تسهیلات بانکی برگرفته از مصوبات شورای عالی پول و اعتبار و در چارچوب بخشنامه‌های بانک مرکزی است. اگر سپرده‌گذاری شود به تبع آن متناسب با منافع، قیمت‌ها کاهش می‌یابد.

به گفته آقای حسینی، نرخ سود نهضت ملی مسکن از ۲۳ به ۱۸ درصد کاهش یافت و این مساله روی اقساط تاثیرگذار خواهد بود. به طوریکه در ۲ سال ابتدایی بازپرداخت، مبلغ قسط حدود ۵.۹ میلیون تومان است.

نقدی بانک مسکن حدود ۱۰۰ همت است که معادل ۷۰ درصد تسهیلات پرداخت شده از سوی سایر بانک‌هاست.

او درباره تسهیلات دهی بانک مسکن نیز گفت: متناسب با منابع و سپرده‌گذاری، تسهیلات را به مردم پرداخت می‌کنیم. یکی از برنامه‌های بانک برای افزایش جذب سرمایه طرح نفیس رونمایی شده است. مدیرعامل بانک مسکن تاکید کرد: به هیچ‌عنوان پرداخت دهی وام در بانک مسکن متوقف نشده است. حسینی درباره برنامه بانک مسکن برای افزایش سقف وام خرید مسکن، اظهار کرد: وام در شبکه بانکی یا مبتنی بر سپرده است یا بدون سپرده. نمونه بازر تسهیلات بدون سپرده، اوراق تسه (حق تقدم وام

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل بانک مسکن با اعلام این که وام ۸۰۰ میلیون تومانی نهضت ملی مسکن هنوز ابلاغ نشده است، گفت: تسهیلات دهی بانک مسکن متوقف نشده است.

سید عباس حسینی در گفت‌وگو با تسنیم در پاسخ به این پرسش که آیا پرداخت وام ۸۰۰ میلیون تومانی نهضت ملی مسکن آغاز شده است، اظهار کرد: هنوز بخشنامه بانک مرکزی به ما ابلاغ نشده است. تمام خدمات بانکی برگرفته از شورای عالی پول و اعتبار است که پس از تصویب، ابلاغ می‌شود.

او یادآور شد: تاکنون بیش از ۳۸۴ هزار واحد قرارداد بسته‌ایم که حدود ۲۱۱ همت قرار امضا شده داریم که متعهد به پرداخت آن هستیم. امروز پرداختی

تعاونی‌ها ۲ میلیون مسکن مهر ساختند

می‌گیرد، گفت: مسکن و ساختمان بالاترین اشتغال را در کشور دارد و از اهمیت بالایی در کشور برخوردار است.

نایب‌رئیس اتاق تعاون از برگزاری نمایشگاه صنعت ساختمان در شهرریور امسال خبر داد و بایبان این که هیچ مشکلی با وزارت راه و شهرسازی در خصوص این نمایشگاه نداریم، اضافه کرد: ۶۷۰ شرکت داخلی و خارجی در همه بخش‌ها از جمله فناوری‌های نوین، مصالح نوین و ... دستاوردهای خود را به نمایش می‌گذارند. در بخش خارجی کشورهای آلمان، ایتالیا، چین، کره جنوبی، ترکیه و سنگاپور حضور دارند.

مطبع جهانی در ادامه بایبان این که در دولت سیزدهم با وزارت راه و شهرسازی توافق کردیم ۲۰۰ هزار واحد توسط اتاق تعاون ساخته شود، اظهار کرد: در همین تفاهم تامین مصالح ساختمانی ۳۰۰ هزار واحد نیز توسط بخش تعاون انجام می‌شود. او بایبان این که ۴۰۰۰ تعاونی مسکن در کشور داریم، افزود: بیش از ۲ میلیون واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها ساخته شده است.

جهانی از تشکیل ۱۳ هزار پرونده در کل کشور برای تعاونی‌های مسکن خبر داد و گفت: آمار دقیقی در رابطه با تعداد واحدهایی که برای آن‌ها پرونده تشکیل شده در اختیار ندارم.

پنجره‌ایرانیان؛ نایب‌رئیس اتاق تعاون بایبان اینکه «اختلافی با وزارت راه و شهرسازی برای برگزاری نمایشگاه صنعت ساختمان نداریم» گفت: تعاونی‌های مسکن ۲ میلیون مسکن مهر را ساختند.

به گزارش تسنیم، علی مطیع جهانی در نشست خبری بایبان این که صنعت ساختمان در خیلی از جاها می‌تواند کمک بسزایی به اقتصاد کشور کند، اظهار کرد: در تیرماه امسال نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه در بخش مسکن و ساختمان به ۴۱.۲ درصد رسید که نسبت به سایر بخش‌ها نرخ تورم بالاتری داشته است.

او بایبان این که شاخص (PMI) صنعت ساختمان عدد ۴۵ است که نسبت به سایر بخش‌های صنعتی مناسب نیست، افزود: نرخ تورم و شاخص صنعت ساختمان نشان می‌دهد به لحاظ تولید هم می‌توانیم به سمت پیشرفت حرکت کنیم هم این که وضعیت این بخش نامناسب شود.

جهانی توضیح داد: فعالان حوزه مسکن و ساختمان درگیر برخی تصمیمات لحظه‌ای هستند که باعث بروز مشکل می‌شود. ضمن این که تامین مالی سازندگان یکی از مشکلات اصلی این بخش است که در صورت رفع آن به سمت افزایش تولید حرکت خواهیم کرد.

او با یادآوری این که ۴۰ درصد گردش مالی کشور در صنعت ساختمان صورت

نوسازی بافت فرسوده از برنامه‌ها عقب است



بازگشت سازندگان و سرمایه‌گذاران به این مناطق فراهم شده است.

آیینی تصریح کرد: بافت‌های فرسوده به دلیل وجود امکانات زیربنایی و ربنایی می‌تواند عمده نیاز مسکن کشور را تامین کند و راهبرد اساسی در نوسازی این بافت‌ها، مردمی سازی است.

به گزارش تسنیم، خردادماه سال قبل معاون وزیر راه و شهرسازی گفته بود: طبق تاکید وزیر راه و شهرسازی برنامه شرکت بازآفرینی شهری ایران نوسازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد است که تلاش داریم تا با مجموعه اقدامات از جمله اجرای بسته تشویقی ۱۹ بندی در نوسازی بافت‌های فرسوده و سایر مشوق‌ها به این هدف دست یابیم.

پنجره‌ایرانیان؛ در حالی سالانه باید ۲۰۰ هزار واحد در بافت فرسوده نوسازی شود که معاون وزیر راه از صدور پروانه نوسازی ۳۰۰ هزار پروانه طی ۳ سال خیر برای این بافت‌ها خبر داد.

محمد آیینی مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با اعلام این که آمار صدور پروانه و نوسازی در محدوده بافت فرسوده (بافت‌های میانی) کشور از مرز ۳۰۰ هزار واحد گذشته است، اظهار کرد: از این تعداد ۱۴۰ هزار واحد مسکن توسط سازندگان حرفه‌ای در حال انجام است.

او با اشاره به این که در سه سال گذشته ۱۰۰ هزار بنای ناپایدار در کشور برچیده شد، گفت: بیش از ۵۰ امتیاز، حقوق و مشوق برای مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده و تاریخی فراهم شده و معتقدیم فرصت طلایی برای

۵. انرژی بادی ارزان‌ترین منبع انرژی آمریکا

PDF Compressor Free Version

از ۲۰۲۳ تا ۲۰۲۴ کاهش یافته است. برای نیروگاه‌های سیکل ترکیبی گازی، که گاز طبیعی و توربین‌های بخار را برای تولید کارآمد برق ترکیب می‌کنند، حداکثر قیمت ۷ دلار بر مبنای سال به سال افزایش یافته و به ۱۰۸ دلار در هر مگاوات ساعت رسیده است.

نیروگاه‌های گازسوز که برای برآوردن نیازهای اوج برق استفاده می‌شوند، گران‌ترین گزینه با حداکثر هزینه ۲۲۸ دلار در هر مگاوات ساعت هستند. نکته جالب این است که حداقل قیمت این نیروگاه‌ها نسبت به سال گذشته، اندکی کاهش یافته و از ۱۱۵ دلار، به ۱۱۰ دلار در هر مگاوات ساعت است.

انرژی هسته‌ای با بالاترین حداقل هزینه در بین تمام منابع انرژی که ۱۴۲ دلار در هر مگاوات ساعت است، یک ساختار هزینه منحصر به فرد با ارائه می‌دهد. با این حال، اقتصاد آن، با افزایش طول عمر نیروگاه‌های هسته‌ای، به طور قابل توجهی بهبود می‌یابد. این افزایش طول عمر، حداقل هزینه نهایی برق هسته‌ای را به ۳۲ دلار در هر مگاوات ساعت کاهش می‌دهد و این کاهش هزینه‌ای است که ۹۵ درصد از نیروگاه‌های هسته‌ای آمریکا از آن سود می‌برند.

بر اساس گزارش «ویل پرایس»، شرکت لازارد اعلام کرده که پویایی هزینه تولید انرژی، در حال تغییر به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر است که توسط نیروهای بازار، پیشرفت‌های تکنولوژیکی و یارانه‌های دولتی هدایت می‌شود. انرژی‌های تجدیدپذیر با ارزان‌تر شدن، نقش مهمی در ترکیب انرژی آینده ایفا کرده و منافع اقتصادی و زیست‌محیطی را ارائه می‌کنند.



بادی فراساحلی اگرچند گران‌تر است اما با برخورداری از یارانه، همچنان یک گزینه رقابتی با حداقل هزینه ۷۱ دلار در هر مگاوات ساعت است.

فوتولتائیک خورشیدی هم اقتصاد جذاب مشابهی دارد. با یارانه، حداقل هزینه، ۶ دلار در هر مگاوات ساعت است. هنگامی که هزینه ذخیره‌سازی هم در نظر گرفته شود، ۳۸ دلار در هر مگاوات ساعت است. طبق داده‌های شرکت لازارد، حداکثر هزینه فوتولتائیک خورشیدی به همراه ذخیره‌سازی، به میزان قابل توجهی از ۱۰۲ دلار در سال ۲۰۲۳، به ۲۱۰ دلار در سال ۲۰۲۴ افزایش یافته، اما هزینه انرژی خورشیدی به تنهایی، در سال ۲۰۲۴، هنوز ۸۳ درصد ارزان‌تر از سال ۲۰۰۹ است. تورم سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۳ به فوتولتائیک خورشیدی و نیروی بادی در خشکی، ضربه زد و حداکثر هزینه‌های بدون یارانه آن‌ها را به ترتیب به سطحی که در سال‌های ۲۰۱۳ و ۲۰۱۵ بود، با این حال، فوتولتائیک خورشیدی، ۴ دلار و بادی خشکی، ۲ دلار

پنجره‌ایرانیان؛ در چشم‌انداز انرژی در حال تحول جهانی، منابع تجدیدپذیر به‌طور فزاینده‌ای مقرون به‌صرفه شده‌اند و حتی بدون یارانه، اغلب ارزان‌ترین گزینه موجود هستند.

به گزارش ایسنا، بررسی شرکت «ویژوال کپیتالست» با همکاری «شورای نیروگاه‌های عمومی ملی»، نشان می‌دهد کدام منابع برق، گران‌ترین و ارزان‌ترین منابع در سال ۲۰۲۴ بوده‌اند.

نیروی بادی در خشکی هنگامی که یارانه‌های در نظر گرفته شده تحت «قانون کاهش تورم آمریکا»، مانند اعتبار مالیاتی سرمایه‌گذاری و اعتبار مالیات تولید، اعمال شوند، عملاً صفر دلار در هر مگاوات ساعت، هزینه دارد.

تقاضا برای راهکارهای ذخیره‌سازی نیروی تجدیدپذیر، به سرعت افزایش پیدا می‌کند. اگر ذخیره‌سازی در نظر گرفته شود، حداقل هزینه برای نیروی بادی در خشکی، به ۸ دلار در هر مگاوات ساعت افزایش می‌یابد. نیروی

ضرورت استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان‌های مسکونی

متناسب با شرایط اقلیمی، اجتماعی و اقتصادی مناطق مختلف کشور، اجرای آزمایشی این طرح به‌زودی در استان‌های مستعد و دارای ظرفیت آغاز شود. معاون هماهنگی توزیع توانیر همچنین با اشاره به وابستگی ساختمان‌ها به برق از منظر تأمین انرژی ساختمان در مواقع بحرانی و محیط‌زیست، تأکید کرد: اکنون میزان وابستگی به برق بسیار زیاد است و به همین دلیل ما در پی این هستیم تا مولدهای خورشیدی و اضطراری در ساختمان‌ها به کار گرفته شود.



پنجره‌ایرانیان؛ معاون هماهنگی توزیع توانیر گفت: استفاده از ظرفیت بالقوه انرژی‌های تجدیدپذیر را برای تأمین نیازهای حداقلی ساختمان‌های مسکونی و پایداری شبکه‌های توزیع ضروری است.

به گزارش خبرگزاری مهر، محسن ذبیحی معاون هماهنگی توزیع توانیر با اشاره به تغییر الگوی استفاده از وسایل سرمایشی در کشور، گفت: استفاده از ظرفیت بالقوه انرژی‌های تجدیدپذیر را برای تأمین نیازهای حداقلی ساختمان‌های مسکونی و پایداری شبکه‌های توزیع ضروری است.

او در ادامه تأکید کرد: هزینه نصب پنل‌های فوتولتائیک خورشیدی در منازل با توجه به نوع آنکه از باتری ذخیره کننده برق استفاده شود یا خیر، می‌تواند از نیم درصد تا یک درصد از مجموع هزینه‌های ساختمان باشد که رقم بسیار ناچیزی است.

معاون هماهنگی توزیع توانیر خاطر نشان کرد: با توجه به گستردگی شبکه‌های توزیع برق و اینکه همواره در معرض اتفاقات و حوادث غیرمترقبه قرار دارند، می‌توان با استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر وابسته به خود مردم از جمله پنل‌های خورشیدی نصب شده در منازل از تأمین حداقل‌های ضروری منازل به برق اطمینان حاصل کرد. ذبیحی در ادامه با اشاره به امضای تفاهم‌نامه میان شرکت توانیر و سازمان نظام‌مهندسی ساختمان در جهت ظرفیت‌سازی استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان‌ها، تصریح کرد: با تشکیل کمیته‌های اجرایی و تدوین آئین‌نامه‌های اجرایی

توسعه تجدیدپذیرها راهکار برون‌رفت از ناترازی انرژی



پنجره‌ایرانیان؛ یک کارشناس انرژی گفت: در کشور ما تنها نا ترازای برق وجود ندارد و آنچه وجود دارد نا ترازای انرژی است به همین علت باید به دنبال حامل‌های جدید رفت و نیروگاه‌های تجدیدپذیر به‌خصوص خورشیدی را توسعه داد.

محمدحسین احمدی کارشناس انرژی در گفت‌وگو با مهر با اشاره به اینکه بخش خصوصی تمایلی به سرمایه‌گذاری در بخش تولید برق ندارد، گفت: اگر به نا ترازای برق از جنبه تولید نگاه کنیم از سال ۹۲ به‌واسطه اینکه دولت از تولید منع شد و ممنوعیت نیروگاه‌سازی توسط دولت رقم خورد در این شرایط بخش خصوصی باید برای نیروگاه‌سازی ورود پیدا می‌کرد اما به‌واسطه مشکلاتی که در صنعت برق وجود داشت بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در صنعت برق تمایلی از خود نشان نداد.

او ادامه داد: همچنین عدم سوددهی نیروگاه‌ها مزید بر علت شد تا بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در صنعت برق ورود پیدا نکنند زیرا از طرفی اقتصاد ترکیبی خرید برق و از طرف دیگر تسویه دیربهدیر وزارت نیرو با نیروگاه‌ها باعث شد نیروگاه‌های که از قبل وجود داشتند و شرکت‌هایی که عزم سرمایه‌گذاری دارند دل‌زده شوند.

احمدی اضافه کرد: در این شرایط بخشی مربوط به نرخ تکلیفی و بخش دیگری مربوط به اینکه نرخ تکلیفی ما به التافاتی برای آن وجود دارد که لازم است که مابه‌التفاوت را دولت به نیروگاه‌ها و وزارت نیرو پرداخت کند اما متأسفانه این عدم پرداخت به‌موقع باعث شده که بدهی وزارت نیرو به نیروگاه‌داران بیشتر و

بیشتر شود که اکنون به بیش از ۱۲۰ همت رسیده است. او در پاسخ به این سوال که آیا آزادسازی قیمت‌ها می‌تواند منجر به سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در صنعت برق شود، خاطرنشان کرد: برق کالای عمومی است، و لازمه آن این است که نرخ متناسب تنظیم شود و صرفاً نمی‌توان ادعا کرد با آزادسازی قیمت سرمایه‌گذاران به این بخش ورود پیدا می‌کنند.

احمدی تصریح کرد: بیشتر مشکلی که صنعت برق دارد مربوط به عدم تخفیف بارانه‌ها، رگلاتوری و تنظیم گری غلط در این حوزه است و از سال ۸۰ به بعد که کشور وارد فاز خصوصی‌سازی شد و به‌خصوص در دهه ۹۰ که صنعت برق به این سمت رفت سطح‌هایی از ساختار بدنه صنعت برق از جمله بخش تولید خصوصی شد

اما لزوماً این مساله خصوصی‌سازی راهکاری نبود که موثر و هدفمند انجام شده باشد و اکثر نیروگاه‌هایی که سال ۹۲ به بعد به بخش خصوصی واگذار شدند بیشترشان به‌واسطه رد دیون و به‌عنوان بدهکاری دولت به بخش‌های مختلف که اکثراً نیمه‌خصوصی بودند واگذار شدند.

او افزود: متأسفانه بخش خصوصی واقعی به این حوزه ورود پیدا نکرد و بسیاری از نیروگاه‌ها پیش برآورد شدند و برخی مدت زیادی از عمرشان گذر کرده به همین علت کاهش راندمان داشتند و نیاز به سرمایه‌گذاری جدید در این حوزه داشت و لازم بود به این صنعت بهایی داده شود و از حمایت‌های مختلف برخوردار شود و از طرفی به‌واسطه نرخ‌گذاری این صنعت عملاً سوددهی کم و کمتر شد و اکنون نیروگاه‌ها

زیان ده شدند زیرا وزارت نیرو مطالباتشان را پرداخت نمی‌کند و نرخ‌های دستوری دارند و صرفاً آزادسازی نرخ اگر با اصلاح رگلاتوری همراه نباشد عملاً سرمایه‌جدیدی که ایجاد می‌شود به بخش صنعت برق تزریق نمی‌شود و لازم است رگلاتوری تصحیح شود و تنظیم گری به‌درستی به آن بپیوندد و ساختار خصوصی‌سازی که شکل گرفته است تکمیل شود.

این کارشناس انرژی خاطرنشان کرد: نباید صرفاً بخشی که مربوط به تولید است را به بخش خصوصی واگذار کنیم آن‌هم نه بخش خصوصی واقعی نه نیمه‌خصوصی

او ادامه داد: نا ترازای در کشور ما منحصر به برق نیست و نا ترازای انرژی وجود دارد، این مشکل کجاست؟ در تابستان به دلیل اینکه به‌اندازه کافی ظرفیت نیروگاهی ایجاد نشده است نا ترازای برق وجود دارد و در زمستان به دلیل افزایش بی‌رویه مصرف گاز دچار نا ترازای گاز می‌شویم و مجبوریم گازی که به صنایع و نیروگاه‌ها می‌دادیم قطع یا جایگزین شود و برای نیروگاه‌ها حامل‌های جایگزین در نظر گرفته می‌شود.

احمدی در خاتمه خاطرنشان کرد: این نا ترازای منحصر به برق و گاز نیست و به بنزین نیز کشیده شده است بخشی از این موضوع مربوط به آن است که بیش از ۸۰ درصد انرژی کشور به عهده گاز است و صنعت نیروگاهی به گاز وابستگی دارد یعنی نزدیک به ۹۴ درصد نیروگاه‌ها وابسته به گاز است و باید به دنبال نیروگاه‌های تجدیدپذیر و هسته‌ای رفت. و این روش‌ها را جایگزین کرد حامل‌های جدید می‌تواند راه‌حل برون‌رفت از نا ترازای گاز باشد.

اختصاص بالاترین نرخ خرید برق با سرمایه گذاری در نیروگاه خورشیدی

بنابراین گزارش طرح ساخت ۵۵۰ هزار سامانه خورشیدی ۵ کیلوواتی طی پنج سال برای خانواده‌های تحت پوشش نهادهای حمایتی در دولت و وزارت نیرو، مصوب شده و در حال اجراست؛ در این طرح سازمان‌های بهزیستی، کمیته امداد، بسیج سازندگی و معاونت روستایی مناطق محروم ریاست‌جمهوری با عملیات ساتبا و اجرای شرکت‌های توزیع برق، مشارکت دارند.

ضمن توانمندسازی و درآمدزایی خانواده‌های تحت پوشش، بخشی از مشکلات ناترازی برق در استان‌ها حل می‌شود. او خاطرنشان کرد: کاهش ۲۰ تا ۳۰ درصدی هزینه تمام شده ساخت سامانه‌های خورشیدی و امکان افزایش تعداد خانواده‌های تحت پوشش نهادهای حمایتی برای بهره‌گیری از این سامانه‌ها از مزیت‌های ساخت نیروگاه‌های تجمیعی است.

پنجره‌ایرانیان؛ شعار سال «جهش تولید با مشارکت مردم» در ساتبا با اختصاص بالاترین نرخ خرید برق تجدیدپذیر برای خانواده‌های محروم جامعه محقق می‌شود. به گزارش مهر، جعفر محمدنژاد سیگارودی مدیرکل دفتر سامانه‌های مقیاس کوچک ساتبا گفت: با احداث نیروگاه‌های تجمیعی با ظرفیت‌های بزرگ در محل‌های مورد تأیید شرکت‌های توزیع برق در استان‌ها و دارای امکان اتصال به شبکه سراسری برق،



۱۳.۵ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر در حال ساخت است

در همین باره بیان اینکه حدود ۶۰۰ نیروگاه تجدیدپذیر به ظرفیت بیش از ۱۳ هزار مگاوات در سراسر کشور در حال ساخت است، خاطرنشان کرد: امیدواریم با بهره‌برداری از این ظرفیت تا ۲ سال آینده سهم انرژی‌های تجدیدپذیر از تولید برق ایران به بیش از ۱۵ درصد افزایش یابد.

او ابراز امیدواری کرد: با بهره‌برداری از ۱۳ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر تا ۲ سال آینده، سهم انرژی‌های تجدیدپذیر از تولید برق ایران به بیش از ۱۵ درصد افزایش یابد. همچنین محسن معاون هماهنگی توزیع توانیر با اشاره به تغییر الگوی استفاده از وسایل سرمایشی در کشور، استفاده از ظرفیت بالقوه انرژی‌های تجدیدپذیر را برای تأمین نیازهای حداقلی ساختمان‌های مسکونی و پایداری شبکه‌های توزیع ضروری دانست.



پنجره‌ایرانیان؛ توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر راه‌حلی برای نا ترازای برق است که ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر از طی سه سال گذشته به ۳۴۷ مگاوات رسیده و ۱۳ هزار و پانصد مگاوات نیز در حال ساخت است که با بهره‌برداری از آن‌ها سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در تولید برق به ۱۵ درصد می‌رسد.

به گزارش ایرنا، برخی کارشناسان صنعت برق میزان فعلی نا ترازای تولید و مصرف برق را حدود ۱۷ تا ۱۸ هزار مگاوات اعلام کرده‌اند. این کارشناسان معتقدند تداوم روند فعلی می‌تواند تا ۱۴۱۴ میزان نا ترازای برق کشور را تا حدود ۳۵ هزار مگاوات برساند که این امر می‌تواند فاجعه‌بار باشد.

یکی از راهکارهایی که می‌تواند به‌عنوان راه‌حلی برای این نا ترازای مدنظر باشد تلاش برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر است. انرژی‌های تجدیدپذیر انرژی پاک است که می‌تواند علاوه بر تأمین برق کشور راهی برای کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی هم مورد توجه باشد. به گفته کارشناسان کشور ایران دارای ۳۰۰ روز آفتابی است که نوع تابش آن برای پنل‌های خورشیدی به‌عنوان بهترین نوع محسوب می‌شود؛ علاوه بر این ظرفیت کشورمان از نظر انرژی بادی که یکی دیگر از انواع انرژی‌های تجدیدپذیر است دارای ظرفیت‌های کم‌نظیری است که تاکنون چندان مورد توجه قرار نگرفته است.

توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در سال‌های اخیر اندکی مورد توجه قرار گرفته است. ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر کشور از سال ۱۳۷۰ تا ۱۴۰۰ که مورد توجه اندک قرار گرفت ۸۵۳ مگاوات شد.

۲۵۵ مگاوات هم در حال ساخت بود، اما بعد از سال ۱۴۰۰ توجه‌ها به سمت استفاده از این نوع انرژی بیشتر شد و اقدام‌های متنوعی برای توسعه در دستور کار قرار گرفت. بر اساس این اقدام‌ها ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر از ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۳ به ۳۴۷ مگاوات رسید؛ همچنین ۱۳ هزار و پانصد مگاوات هم در حال ساخت قرار گرفته است. محمود کمائی معاون وزیر نیرو و رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی

PDF Compressor Free Version ضرورت توسعه نیروگاه‌های بادی برای تامین برق پایدار

بادی در کشور صادر شد. مطابق این مصوبه، نرخ فروش برق سرمایه‌گذاران از طریق مناقصه، تعیین و به صورت ارزی پرداخت می‌شود. پس از اخذ این مجوز اقدام‌های لازم برای ورود سرمایه گذران به این بخش انجام شد و در نتیجه این اقدامات هفت استان برای احداث نیروگاه‌های بادی تعیین شد. آخرین آمار سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران بیانگر آن است که ظرفیت نیروگاه‌های بادی کشور تا آخر خردادماه امسال به ۳۶۶.۳ مگاوات رسیده است. پس از ورود سرمایه‌گذاران به توسعه نیروگاه‌های بادی این ظرفیت افزایش خواهد داشت. اکنون ۹ نیروگاه بادی به ظرفیت ۶۱۷.۹۸ مگاوات در حال ساخت است و تداوم توسعه نیروگاه‌های بادی می‌تواند پاسخگوی نیاز شبکه برق به تامین برق پایدار برای سال‌های آینده باشد.

مجوز شورای اقتصاد است. «علی شب‌نورد» در گفت‌وگو با ایرنا افزود: ساخت سه هزار مگاوات نیروگاه بادی از محل ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید در حال پیگیری است. او با بیان اینکه پیگیری‌های ساخت این میزان نیروگاه بادی در کشور در مراحل پایانی خود قرار دارد، گفت: موافقت شورای اقتصاد با ساخت این میزان نیروگاه کمک شایانی به توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و نیز تامین برق موردنیاز کشور خواهد کرد. مدیرکل دفتر نظارت بر احداث و تولید نیروگاه‌های سابتا ادامه داد: پس از صدور مجوز توسط شورای اقتصاد، مناقصه‌های لازم برگزار خواهد شد و سپس کار وارد مراحل اجرایی می‌شود. این روند ادامه داشت تا آنکه در ۲ ماه پایانی سال ۱۴۰۲ مجوز لازم برای ساخت سه هزار مگاوات نیروگاه

پنجره‌ایرانیان؛ کارشناسان اعتقاد دارند توسعه نیروگاه‌های بادی باتوجه به ظرفیت خوب انرژی باد در کشورمان، برای تولید برق پاک و پایدار باید موردتوجه جدی‌تر قرار گیرد. به گزارش ایرنا، نیروگاه‌های بادی یکی از انواع نیروگاه‌های تجدیدپذیر است که برق پاک تولید می‌کند. این نوع نیروگاه می‌تواند به عنوان یکی از تامین‌کننده‌های برق کشور مورد استفاده جدی قرار گیرد. کارشناسان بخش انرژی معتقدند انرژی‌های فسیلی در کشور در آینده‌ای نه‌چندان دور دیگر امکان تولید برق را میسر نخواهند کرد؛ بنابراین استفاده از سایر منابع تولید انرژی به‌ویژه منابع تجدیدپذیر ضروری است. در همین زمینه استفاده از انرژی باد می‌تواند به عنوان یکی از گزینه‌ها مورد توجه باشد.

به گفته برخی کارشناسان ایران ظرفیت ۴۰ هزار مگاوات تولید برق از باد را دارد که در صورت توجه می‌توان از آن استفاده کرد. سال‌های گذشته استفاده از نیروگاه‌های بادی چندان مورد توجه نبود، اما در سه سال اخیر توجه به انرژی‌های تجدیدپذیر و انرژی بادی مورد توجه جدی قرار گرفت. تلاش برای استفاده از انرژی باد باهدف کمک به تولید برق از سال ۱۴۰۲ به جد در دستور کار وزارت نیرو قرار گرفت.

شه‌ریور سال ۱۴۰۲ مدیرکل دفتر نظارت بر احداث و تولید نیروگاه‌های سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) گفت: ساخت سه‌هزار مگاوات نیروگاه بادی در دالان‌های بادی کشور در انتظار صدور



فرصت ۱۹۳ میلیارد دلاری منابع تجدیدپذیر در آفریقا

به گزارش ایسنا، این مطالعه که توسط شرکت خود مک‌کنزی انجام شد، نشان داد پروژه‌های بادی، خورشیدی، ذخیره‌سازی و انتقال برق در مقیاس گسترده، در تعدادی از کشورهای آفریقایی ممکن است نرخ بازده داخلی ۱۵ تا ۲۱ درصدی را به همراه داشته باشد که به‌طور قابل توجهی بالاتر از هزینه سرمایه و بازده اوراق قرضه دولتی است. بازده در آمریکا و اروپا، اندکی بیش از پنج درصد است.

محققان در مطالعه‌ای که توسط آژانس دولتی بریتانیا (MOBILIST) و مدیران صندوق روگو در آفریقای جنوبی حمایت مالی شد، نوشتند: آفریقا بازاری است که مردم آن، به شکل قابل توجهی محروم از خدمات مانده‌اند. دارایی‌های انرژی تجدیدپذیر در سراسر منطقه نیز در مراحل اولیه توسعه قرار دارند و رشد صعودی را نشان می‌دهند. تقریباً ۶۰۰ میلیون نفر در این منطقه یا حدود نیمی از جمعیت آن، به برق دسترسی ندارند. در حالی که این مساله دولت‌های آفریقایی را با مشکل گرانی مواجه می‌کند که باید حل شود، فقدان زیرساخت‌های برق نیز فرصتی برای پروژه‌های جدید برای تمرکز بر انرژی‌های تجدیدپذیر است.

به گفته محققان، از این فرصت سرمایه‌گذاری، شبکه‌های ملی و کوچک، به ۶۶ میلیارد دلار نیاز دارند. آن‌ها انتظار دارند تا سال ۲۰۳۱، سالانه ۱۱ هزار کیلومتر خط انتقال راه‌اندازی شود که بالاتر از ۶۳۵۵ کیلومتر برآورد شده در سال گذشته است. بر اساس گزارش بلومبرگ، این مطالعه نشان داد آفریقای جنوبی، نیجریه و کنیا، بزرگ‌ترین بازارهای انرژی خورشیدی را تشکیل می‌دهند، اوگاندا بهترین بازده را در پروژه‌های انرژی تجدیدپذیر دارد. با این حال، هزینه‌های سرمایه بیشتر از هزینه‌های اروپا و آمریکا است.

پنجره‌ایرانیان؛ بنا بر یافته‌های یک مطالعه جدید، کشورهای جنوب صحرای آفریقا، فرصتی ۱۹۳ میلیارد دلاری برای سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر و گذار انرژی تا سال ۲۰۳۱ فراهم می‌کنند که بازدهی آن، نسبت به اروپا و آمریکا، چند برابر است.





حدود ۲۸۰ گیگاوات بوده همچنان رو به رشد است. اطلاعات نشان می‌دهد میزان افزایش سالانه استفاده از انرژی‌های نو، بیش از ۲۵ درصد بیشتر از برآوردهای قبلی آژانس بوده است زیرا دولت‌ها مقدار بی‌سابقه‌ای از انرژی‌های تجدیدپذیر را به حراج گذاشته و شرکت‌ها به تعداد بی‌سابقه‌ای توافق خرید برق امضا کرده‌اند.

فاتح بیرویل، مدیر آژانس بین‌المللی انرژی گفته بود: باد و انرژی خورشیدی امکان بیشتری برای دستیابی به اهداف آب و هوایی ایجاد می‌کنند، زیرا استفاده از این دو منبع انرژی تجدیدپذیر به‌طور بی‌سابقه‌ای در حال افزایش است. رشد ۹۰ درصد صنعت جهانی برق در سال گذشته میلادی مدیون افزایش ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر بود.

انرژی‌های تجدیدپذیر در سال ۲۰۲۰ با ۴۵ درصد افزایش به ۲۸۰ گیگاوات (GW) رسید که بیشترین افزایش سالانه از سال ۱۹۹۹ را نشان می‌دهد، این رشد قابل توجه با وجود اختلال‌های زنجیره تأمین و تأخیرهای موجود در ساخت و سازها در پی همه‌گیری ویروس کرونا حاصل شده است.

بر اساس این گزارش، چین ۵۰ درصد از رشد ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر را از سال ۲۰۲۰ میلادی به خود اختصاص داده است و این سهم امسال ۴۵ درصد و در سال ۲۰۲۲، ۵۸ درصد بوده است. آژانس بین‌المللی انرژی در چشم‌انداز بازار انرژی‌های تجدیدپذیر برآورد کرد که ظرفیت جدید تولید این نوع انرژی که در سال ۲۰۲۱ حدود ۲۷۰ گیگاوات و در سال ۲۰۲۲

پنجره‌ایرانیان؛ آژانس بین‌المللی انرژی در گزارشی پیش‌ازاین اعلام کرده که روند استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، رو به رشد است. این آژانس اعلام کرده، تولید و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر افزون در سال ۲۰۲۰ میلادی شتاب گرفته است و این روند نیز استمرار می‌یابد.

به گزارش خبرگزاری مهر از رویترز، آژانس بین‌المللی انرژی (IEA) در گزارشی اعلام کرده بود که انرژی‌های تجدیدپذیر در سال ۲۰۲۰ به پستوانه فعالیت‌ها در چین با سرعتی بی‌سابقه در دو دهه اخیر، رشد کرده است و در سال‌های آینده نیز این روند ادامه دارد. در ادامه این گزارش آمده است: ظرفیت‌سازی در

لزوم توجه بیشتر به افزایش بهره‌وری انرژی

این مقام مسئول همچنین به نقش رمزارزها نیز اشاره کرد و اظهار داشت: پدیده رمزارزها نیز باعث تحمیل ۲ هزار مگاوات بار جدید و غیرمجاز به شبکه برق شد، این در حالی است که اکنون رمز ارز تنها به مفهوم سوزاندن سوخت فسیلی و آلوده کردن محیط‌زیست شده است.

مدقق بابیان اینکه در حال سپری کردن تجربه‌ای هستیم که کشورهای توسعه‌یافته دنیا در دهه ۷۰ میلادی به لحاظ کمبود انرژی با آن روبه‌رو شده بودند، گفت: نشانه‌های این مرحله با کمبود گاز در زمستان پدیدار شده بود و باید اضافه کنیم که هرچه بیشتر پیش برویم، تنها افزایش ظرفیت تولید برق به دلیل محدود بودن سوخت‌های فسیلی، کارساز نیست.

به گفته این مقام مسئول راهکار گذر از این مرحله توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و توجه بیشتر به بهره‌وری انرژی است. هوشمندسازی، ابزار بهره‌وری انرژی است و هدف آن رصد رفتار مصرفی تک تک مشترکان است.

یک مقام مسئول گفت: راهکار گذر از مرحله کنونی و رفع مشکل خاموشی‌های اخیر، توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و توجه بیشتر به بهره‌وری انرژی است.

به گزارش خبرگزاری مهر هادی مدقق مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی کلان شرکت مادر تخصصی برق حرارتی در خصوص دلایل خاموشی‌های اخیر گفت: رشد مصرف در بخش صنایع و به‌ویژه صنایع انرژی‌بر مانند سیمان، پتروشیمی، فولاد و... یکی از مهم‌ترین دلایل افزایش مصرف در کشور به شمار می‌رود، این در حالی است که برخی از صنایع راندمان بسیار پایین، اما مصرف انرژی بسیار بالایی دارند.

او همچنین به نقش چاه‌های کشاورزی نیز اشاره کرد و ادامه داد: حدود ۳۰۰ هزار چاه کشاورزی موجود در کشور، ۹ هزار مگاوات برق مصرف می‌کنند و امسال از اسفندماه وارد مدار شده بودند که بار زیادی به شبکه برق تحمیل کرده است. مدقق عامل بعدی در بروز خاموشی‌ها را افزایش دمای هوا و کاهش تراز سدها و تولید نیروگاه‌های برق‌آبی دانست و افزود: هم‌اکنون حدود ۴۰ درصد از نیروگاه‌های برق‌آبی را در مدار نداریم.

رشد ۱۲ درصدی تولید سیمان با تامین انرژی پایدار



پنجره‌ایرانیان؛ امضای تفاهم‌نامه همکاری بین وزارت نیرو و صنعت، معدن و تجارت در جهت تامین انرژی صنعت سیمان در دولت سیزدهم منجر شد تا این صنعت با مشکلاتی که در سال‌های گذشته با آن مواجه بود را کاهش داده و حل کند.

به گزارش پایگاه خبری توانیر، مهم‌ترین موضوع در صنعت سیمان تامین انرژی پایدار است؛ در همین زمینه وزارت نیرو به صنعتگران کمک کرد تا با ایجاد نیروگاه‌های خود تامین بتوانند محدودیت‌های انرژی را رفع کنند؛ بر این اساس کارخانه‌های سیمان و سرمایه‌گذاران برای تاسیس نیروگاه‌ها اعلام علاقه‌مندی کردند تا بتوانند نیاز صنعت سیمان را به تامین انرژی پایدار را مرتفع کنند.

تامین برق و انرژی مورد نیاز صنعت سیمان از سوی وزارت نیرو موجب کاهش اختلالات و افزایش ۱۲ درصدی

تولید سیمان و به تبع رونق صادرات ۱۰.۵ میلیون تنی آن در ۹ ماه سال گذشته بود. در دولت سیزدهم صنعت سیمان که نقش مهمی در توسعه و آبادانی کشور دارد، توانسته است با استفاده از ظرفیت شرکت‌های دانش‌بنیان و جوانان مسیر جدیدی را در افزایش تولید و صادرات ایجاد کند.

ساختمان‌های اداری برچسب انرژی می‌گیرند

پنجره‌ایرانیان؛ با دستور مدیرعامل توانیر، صنعت برق به منظور اجرایی کردن استاندارد ملی تعیین معیار مصرف انرژی و دستورالعمل برچسب انرژی در ساختمان‌های اداری پیشگام شد. به گزارش پایگاه خبری توانیر، مدیرعامل توانیر با صدور ابلاغیه‌ای، دستور داد در حرکتی

سراسری، ممیزی و اخذ برچسب انرژی در همه ساختمان‌های اداری ۵۶ شرکت زیرمجموعه شرکت توانیر آغاز شود.

مصطفی رجبی مشه‌دی مدیرعامل توانیر در حالی این دستور را به منظور پیشگام شدن صنعت برق در صدور برچسب انرژی برای ساختمان‌های اداری برق صادر کرده که با گذشت بیش از یک دهه از ابلاغ استاندارد ملی ۱۴۲۵۴ در خصوص تعیین معیار مصرف انرژی و دستورالعمل برچسب انرژی در تمامی ساختمان‌های اداری کشور، این امر آن‌چنان‌که باید و شاید مورد توجه قرار نگرفته و عملیاتی نشده بود.

این گزارش می‌افزاید: ناترازی عرضه و مصرف برق در تابستان اهمیت توجه به مصرف بهینه برق را دوچندان ساخته که یکی از راهکارهای موثر در مصرف بهینه برق انجام فرآیند ممیزی است.

ممیزی انرژی برای شناسایی ناکارآمدی‌ها، فرصت‌های صرفه‌جویی در مصرف انرژی و بهبود کارایی انجام می‌شود و نقش مهمی در شناسایی فرصت‌های بالقوه صرفه‌جویی انرژی در ساختمان‌ها ایفا می‌کند. بر این اساس شرکت توانیر طی ابلاغیه‌ای با امضای مدیرعامل این شرکت، به تمامی شرکت‌های زیرمجموعه در این مسیر پیشگام شده و طی آن مقرر کرد که انجام ممیزی و اخذ برچسب انرژی برای کلیه ساختمان‌های اداری این شرکت‌ها تا پایان اردیبهشت تکمیل شود.

با نهایی شدن این فرایند، آگاهی از رتبه مصرف انرژی این ساختمان‌ها، راهکارهای صرفه‌جویی انرژی نیز شناسایی شده و عملیاتی خواهند شد. این اقدام می‌تواند به عنوان الگویی برای کلیه ساختمان‌های اداری در کشور مورد استفاده قرار گیرد.



اهدای جوایز به همیاران پویش با انرژی در مدارس

پنجره‌ایرانیان؛ دانش آموزان و مدیران مدارس کشور با ثبت نام در پویش با انرژی از جوایز میلیونی صرفه‌جویی برق بهره‌مند می‌شوند.

به گزارش پایگاه خبری توانیر، پویش همیار انرژی به منظور جلب همکاری و مشارکت دانش آموزان مدارس کشور با برنامه‌های صرفه‌جویی مصرف برق، طی ۳ ماه جوایز نقدی و در ماه چهارم جایزه بزرگ کمک‌هزینه خرید تبلت و کنسول بازی را به قید قرعه بین دانش آموزان مدارس کشور توزیع می‌کند.

بر پایه این گزارش طی ۳ ماه نخست، جوایز نقدی در

کیف پول الکترونیکی با انرژی دانش آموزان شارژ می‌شود که تاکنون ۵۲ دانش آموزی که ۴۰ امتیاز کسب کرده بودند هر کدام یک میلیون تومان جایزه دریافت کردند و برای ماه دوم نیز کسب ۶۰ امتیاز مورد ملاک قرار می‌گیرد و تا ۲۵۰۰ دانش آموز که به این امتیاز برسند یک میلیون تومان جایزه دریافت می‌کنند. همچنین در صورتی که حداقل یک دانش آموز وارد پویش با انرژی شود، هر ماه ۱۰ مدیر مدرسه به قید قرعه جایزه ۵ میلیون تومانی دریافت می‌کنند و تا ۱۷ مرداد جاری نیز قرعه‌کشی دور دوم پویش همیار انرژی با حضور هنرمندان برگزار می‌شود.



هدف گذاری عربستان سعودی برای تولید ۵۸ گیگاوات انرژی تجدیدپذیر

PDF Compressor Free Version

یک طرح PV خورشیدی نصب شده بر روی زمین در المدینه توسعه خواهد یافت. این طرح احتمالاً در سال ۲۰۲۵ آغاز و تا سال ۲۰۲۷ وارد فاز عملیاتی خواهد شد. چندین مناقصه از خاورمیانه برای اعطای این طرح در لیست نهایی قرار گرفته‌اند، از جمله JinkoSolar Holding Co. Ltd. (Jinko Power)، Canadian Solar Inc.، First Solar Inc.، Sun-run Inc. و Enphase Energy Inc.

(۶) نیروگاه خورشیدی طبرجل طرح PV خورشیدی ۴۰۰ مگاواتی طبرجل به شرکت Jinko Power Technology, Ltd با سهم ۳۳.۳۳ درصد واگذار شده است. این طرح به‌عنوان یک طرح انرژی خورشیدی توسط شرکت Jinko Power Technology توسعه خواهد یافت. ساخت این طرح در سال ۲۰۲۵ آغاز و تا سال ۲۰۲۶ وارد عملیات تجاری می‌شود.

(۷) نیروگاه خورشیدی امالا کنسرسیومی متشکل از EDF و المصدر، در حال توسعه نیروگاه خورشیدی Amaala هستند. این طرح در حال حاضر در مرحله توسعه قرار دارد. این نیروگاه خورشیدی ظرفیت تولید سالانه ۴۱۰۰۰۰ مگاوات ساعت را خواهد داشت که برای تامین برق حدود ۱۰۰۰۰ خانوار در سال کافی است. این طرح همچنین شامل یک سیستم ذخیره باتری ۷۰۰ مگاوات ساعتی برای اطمینان از تامین انرژی تجدیدپذیر پایدار و قابل اعتماد است.

این گزارش در پایان می‌افزاید: عربستان سعودی در جهت چشم‌انداز پادشاهی ۲۰۳۰، که هدف آن انرژی‌های تجدیدپذیر در منطقه شورای همکاری خلیج فارس و خاورمیانه و شمال آفریقا است، پیشرفته‌ای قابل توجهی داشته است. طرح‌هایی مانند نیروگاه‌های خورشیدی الراس ۲، الصداوی، سعد ۲، المساعه، الحناکیه ۲، تبرجل و اماله، مجموعاً به هدف کشور عربستان برای دستیابی به ۵۸.۷ گیگاوات ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر تا سال ۲۰۳۰ کمک می‌کنند.



در نتیجه فرصت‌های شغلی را افزایش خواهد داد. (۳) نیروگاه خورشیدی سعد دوم Sadd II Solar PV Park یک نیروگاه خورشیدی ۱۱۲۵ مگاواتی است که در استان سعد ساخته خواهد شد.

ACWA Power در حال توسعه این طرح به‌عنوان یک طرح PV خورشیدی بر روی سطح زمین در یک‌فاز است. ACWA Power حدود ۵۰ درصد از سهام این طرح را در اختیار دارد و برق تولیدشده تحت یک PPA (توافق خرید برق) به شرکت تدارکات برق عربستان فروخته خواهد شد. پارک فتوولتاییک خورشیدی Saad II تا سال ۲۰۲۶ وارد عملیات تجاری خود می‌شود.

(۴) نیروگاه خورشیدی Al Masa نیروگاه خورشیدی IPP Al Masaa به‌عنوان بخشی از برنامه ملی انرژی تجدیدپذیر عربستان سعودی (NREP) در حال توسعه است. نیروگاه Al Masaa ابتکاری تحت چشم‌انداز KSA ۲۰۳۰ و ملک سلمان برای افزایش انرژی پاک در عربستان سعودی است.

این نیروگاه یک سیستم PV خورشیدی ۱۰۰۰ مگاواتی است که در استان حائل، تقریباً ۲۹۰ کیلومتری شمال پایتخت ریاض، توسعه یافته است. این طرح از فناوری پنل‌های خورشیدی دو وجهی استفاده می‌کند که نور خورشید را در دو طرف پنل‌های خورشیدی جذب می‌کند و کارایی انرژی را افزایش می‌دهد و با چشم‌انداز عربستان ۲۰۳۰ همسو می‌شود. IPP Al Masa در مرحله پیش توسعه است و SPPC فرآیند مناقصه را تکمیل کرده است.

(۵) نیروگاه خورشیدی الحناکیه ۲ فتوولتاییک خورشیدی Al Henakiyah ۲ یک طرح ۴۰۰ مگاواتی است که به‌عنوان بخشی از طرح‌های مرحله پنجم در مناقصه در عربستان سعودی اعلام شده است. این طرح توسط طرح‌های خلیج عربستان سعودی اعلام شد و در ماه‌های آینده روند مناقصه را آغاز خواهد کرد. این طرح در یک‌فاز به‌عنوان

عربستان سعودی در تدارک راه‌اندازی چندین طرح جدید انرژی خورشیدی به‌عنوان بخشی از چشم‌انداز خود تا سال ۲۰۳۰ است.

به گزارش پایگاه خبری توانیر، این طرح‌ها شامل: نیروگاه خورشیدی Ar Rass II، نیروگاه خورشیدی Al Sadawai IPP، نیروگاه خورشیدی Amaala و چندین طرح دیگر است که نه تنها به صنعت تولید انرژی این کشور تنوع بخشیده و اتکا به سوخت‌های فسیلی را کاهش می‌دهند، بلکه ثابت می‌کنند که منابع انرژی تجدیدپذیر قابل اعتمادتر هستند.

در حال حاضر این کشور ۲.۱ گیگاوات تولید برق خورشیدی را عملیاتی کرده و ۵.۳ گیگاوات نیز در دست اقدام دارد که احتمالاً تا سال ۲۰۲۵ راه‌اندازی می‌شود. گزارش صندوق توسعه صنعتی عربستان حاکی است این کشور برای تولید ۵۸.۷ گیگاوات انرژی تجدیدپذیر تا سال ۲۰۳۰ هدف گذاری کرده که ۴۰ گیگاوات آن خورشیدی خواهد بود. این هدف هم‌راستا با طرح ملی انرژی‌های تجدیدپذیر (NERP) است.

(۱) نیروگاه خورشیدی Ar Rass II نیروگاه خورشیدی Ar Rass II که در Al-Qas-Sim ساخته شده است، یکی از مهم‌ترین این طرح‌ها است که با سرمایه‌گذاری دو میلیارد دلاری کنسرسیومی متشکل از صندوق سرمایه‌گذاری عمومی و Badeel و ACWA Power در مرحله برنامه‌ریزی قرار دارد. این طرح، یک مزرعه خورشیدی است که احتمالاً ساخت آن در سال ۲۰۲۵ آغاز خواهد شد و انتظار می‌رود بهره‌برداری تجاری از آن در سال ۲۰۲۶ آغاز شود. برق خورشیدی تولید شده حاصل از این طرح تحت یک PPA (توافق خرید برق) به شرکت تامین برق عربستان سعودی (SPPC) برای مدتی معین فروخته خواهد شد.

(۲) نیروگاه خورشیدی IPP الصداوی نیروگاه خورشیدی مستقل الصداوی (IPP) با یک سرمایه‌گذاری ۳۰۰ میلیون دلاری در الصداوی استان ایستر با پیش بینی ظرفیت ۲ هزار مگاواتی به‌عنوان یکی از بزرگترین نیروگاه‌های خورشیدی در عربستان سعودی ساخته می‌شود. این نیروگاه که توسط شرکت انرژی‌های تجدیدپذیر عربستان (SREC) توسعه یافته است، برق شبکه ملی عربستان را تامین کرده و از اهداف پایداری برق کشور و کاهش خروجی‌های کربن حمایت می‌کند.

انتظار می‌رود پنل‌های مونوکریستال مورد استفاده در این طرح که در زمینی به وسعت ۵۰۰ هکتار نصب می‌شوند، انتشار CO₂ را تا ۳۰۰ هزار تن در سال کاهش دهند. دسامبر ۲۰۲۴ برای راه‌اندازی این طرح پیش‌بینی شده است.

این نیروگاه در مرحله نخست احداث حدود ۱۰۰۰ شغل و ۱۰۰ موقعیت شغلی دائمی ایجاد می‌کند و



تغییرات اقلیمی احترام گذاشته و به دنبال جهان ایده‌آل و عاری از هرگونه آلودگی است. به همین دلیل نیز با دارا بودن ذخایر غنی انرژی فسیلی و تجدیدپذیر، از سرمایه‌ها و سرمایه‌گذاران در زمینه انرژی‌های پاک یا سبز حمایت کرده و آن را در اولویت قرار داده است. به گفته محرابیان، ظرفیت حقیقی ایران برای تولید انرژی تجدیدپذیر به واسطه بافت و موقعیت جغرافیایی آن بسیار بالاست و حجم تولید انرژی تجدیدپذیر در ایران طی سال‌های اخیر رو به افزایش گذاشته است. او با بیان اینکه دولت کنونی ایران برنامه‌ای چهار ساله برای افزایش ۱۰ هزار مگاواتی انرژی‌های تجدیدپذیر دارد، تاکید کرد: بازار توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر ایران، با اتکا به پتانسیل بالای منابع انرژی‌های تجدیدپذیر اعم از خورشیدی، بادی، زیست‌توده، زمین‌گرمایی، از طریق امکان عقد قراردادهای بلندمدت با نرخ‌های تشویقی، بازار بسیار جذابی برای سرمایه‌گذاران است. وزیر نیرو ادامه داد: ایران از قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی برخوردار بوده و فرصت اقتصادی مناسبی برای سرمایه‌گذاران حوزه انرژی برای ایجاد مزارع تجدیدپذیر فراهم کرده که در صورت نیاز می‌توان آن را در جلسات تخصصی بیشتر تشریح کرد. محرابیان در پایان، آمادگی ایران را برای پذیرش سرمایه‌گذاری در توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در راستای آینده سبز و فراگیر انرژی اعلام کرد. در این اجلاس بیش از ۱۵ تن از وزرا و مقامات انرژی کشورهای مختلف از جمله عربستان، آذربایجان، الجزایر، پاکستان، کوبا و صربستان حضور داشتند.

برجسته‌تری نسبت به هر زمان دیگری پیدا کرده و ژئوآکونومی انرژی فصل نوینی در جهان گشوده است؛ انرژی سبز نیز صرف نظر از ملاحظات زیست محیطی، اهمیت اقتصادی یافته و به‌کارگیری کلمه سبز در کنار منابع انرژی؛ با کاهش تولید دی‌اکسیدکربن، هماهنگی با محیط و عدم آلودگی‌های زیست محیطی مترادف شده است.

محرابیان، صنعت برق را یکی از زیرساخت‌های حیاتی و بنیادین سایر صنایع دانست و تصریح کرد: این صنعت نقش مهمی در توسعه صنعتی و اقتصادی کشورها، به‌دلیل ضرورت نیاز به آن در فرآیند تولید کالا و محصولات و در نهایت تولید ناخالص داخلی ایفا می‌کند. او با بیان اینکه انرژی برق، ضمن آنکه سبب رشد کیفی زندگی مردم می‌شود، رابطه مستقیمی با توسعه پایدار، رونق و افزایش تولید در جوامع مختلف دارد، افزود: در این میان در صحنه جهانی نیز حرکت از سمت استفاده از انرژی‌های فسیلی برای تولید برق به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر، به‌دلیل ملاحظات زیست محیطی شدت گرفته و سبب توسعه و افزایش سهم سبب انرژی کشورهای مختلف از انرژی برق پاک و تجدیدپذیر شده که همین عامل به دلیل بهره‌مندی از ظرفیت‌های تحقیق و توسعه جهانی، منجر به خلق فناوری‌های نوین و رشد و توسعه صنعت برق طی چند دهه اخیر شده است.

وزیر نیروی دولت سیزدهم خاطرنشان کرد: جمهوری اسلامی ایران، همانند سایر کشورهای مسئولیت‌پذیر به موضوع کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای و سازگاری با

پنجره‌ایرانیان؛ بخش اعظم انرژی مصرفی ایران از انرژی‌های فسیلی تامین می‌شود اما دولت بنا را بر این گذاشته تا بتواند هر سال بخش بیشتری از مصارف انرژی را از زمره انرژی‌های تجدیدپذیر و نو تامین کند. مسئولان تایید کرده‌اند توانمندی‌ها و ظرفیت حقیقی ایران در تولید انرژی تجدیدپذیر بسیار بالاست و اما تامین سرمایه برای پروژه‌های تولید برق تجدیدپذیر چندان ساده نیست شاید از همین رو باشد که وزارت نیرو بارها تاکید کرده که جمهوری اسلامی ایران، برای پذیرش سرمایه‌گذاری و توسعه انرژی‌های نو در راستای آینده سبز و فراگیر انرژی در کشور اعلام آمادگی کرده است.

آن طور که خبرگزاری مهر گزارش داده بود چندی پیش علی‌اکبر محرابیان وزیر نیروی دولت سیزدهم، در اجلاس وزرای انرژی در کشور چین که با موضوع «آینده سبز و فراگیر انرژی» که به‌صورت ویدئوکنفرانسی برقرار شد، گفت: بی‌تردید غلبه بر چالش‌های جهان در قرن ۲۱، نیازمند چند جانبه‌گرایی، احترام به حقوق بین‌الملل، اصلاح نهادهای حاکمیت سیاسی و اقتصادی و توسعه همکاری‌های بین‌المللی است.

او بر این موضوع هم تاکید کرد که: امروزه پیشرفت‌های علمی و فناوری، تأثیر گسترده‌ای بر فرایند رشد اقتصادی و توسعه پایدار گذاشته و موجب ارتقای مراودات فرهنگی، اجتماعی، تجاری و توسعه سرمایه‌گذاری میان کشورهای جهان شده است. وزیر نیروی دولت سیزدهم با اشاره به موضوع انرژی سبز خاطرنشان کرد: در جایی که اقتصاد نقش

صدور ۹۰۰ مگاوات پروانه احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر با عرضه در بورس

سالانه خود را از طریق احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر تأمین کنند و این میزان در پایان سال پنجم حداقل به ۵ درصد برسد، در غیر این صورت وزارت نیرو موظف است درصد ذکرشده از برق مصرفی این صنایع را با تعرفه برق تجدیدپذیر محاسبه کرده و از صنایع اخذ کند. 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 می‌شود.

همچنین در راستای اجرای وظایف قانونی وزارت نیرو در زمینه توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و پاک و باهدف اجرای ماده (۸) مصوبات شورای عالی انرژی کشور، مقرر شده است، همه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری مکلف هستند سالیانه پنج درصد مصرف انرژی الکتریکی خود را تا رسیدن به سهم ۲۰ درصد مصرف سال از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک تأمین کنند. مشترکان مشمول از ابتدای سال ۱۴۰۳، پنج درصد از برق مصرفی خود را طریق انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک تأمین و در طول مدت چهار سال تا ۲۰ درصد (سالانه ۵ واحد درصد) افزایش دهند.

تمامی نیروگاه‌های تجدیدپذیر که از سال ۱۳۹۷ وارد مدار بهره‌برداری شده‌اند می‌توانند تمام برق تولیدی خود را در تابلوی برق سبز بورس انرژی از طریق مبادله الحاقی با سازمان ساتیا به فروش برسانند. همچنین تاکنون حدود ۹۰۰ مگاوات پروانه احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر از طریق سازوکار قراردادی عرضه برق در تابلو سبز توسط سازمان ساتیا صادر شده است.



سرمایه‌گذاری و تجهیز منابع مالی ساتیا، دلایل روند افزایش حجم معاملات برق تجدیدپذیر از آغاز فعالیت تابلوی برق سبز در بورس انرژی تاکنون را تشریح و خاطر نشان کرد: روند افزایش حجم معاملات در سال ۱۴۰۳ به دلیل افزایش میزان مشمولیت صنایع (از ۱ به ۲ درصد) موضوع ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان و ورود دستگاه‌های دولتی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری است. بر اساس آئین‌نامه اجرایی ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان، بارگذاری شده در پایگاه ملی اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور و مرتبط با انرژی‌های 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 موظف‌اند معادل یک درصد از برق مورد نیاز

پنجره‌ایرانیان؛ ارزش معاملات تابلوی برق سبز از ابتدای سال ۱۴۰۳ تاکنون به بیش از ۹۶۰۰ میلیارد ریال رسیده است که نشان از روند افزایشی حجم معاملات برق تجدیدپذیر دارد.

به گزارش مهر، با گذشت ۱۳ ماه از معاملات تابلوی برق سبز در بورس انرژی، در مجموع بیش از ۵۰۲ میلیون کیلووات ساعت به ارزش ۱۵ هزار و ۸۵۱ میلیارد ریال طی دو هزار و ۳۲۹ معامله بین خریداران و فروشندگان این بازار معامله شده است. از این میزان ۲۷۱ میلیون کیلووات ساعت به ارزش ۶ هزار و ۲۵۰ میلیارد ریال مربوط به سال ۱۴۰۲ (تیر تا اسفند ۱۴۰۲) و ۲۳۲ میلیون کیلووات ساعت به ارزش ۹۶۰۰ میلیارد ریال مربوط به سال ۱۴۰۳ (تا پایان تیر) بوده است. سید مهدی حسینی، مدیرکل دفتر بودجه، تسهیل

در حوزه تجدیدپذیر عقب‌ماندگی تاریخی داریم

پتانسیل‌های زیادی در حوزه تجدیدپذیر در ایران وجود دارد لذا نیازمند یک تلاش چند برابری برای توسعه تجدیدپذیرها و بهره‌وری انرژی هستیم. رئیس پژوهشگاه نیرو با تأکید بر این که باید بتوانیم توسعه تجدیدپذیرها را در برنامه‌های کلان کشور اجرایی کنیم، تصریح کرد: یکی دیگر از اقداماتی که پژوهشگاه نیرو روی آن متمرکز است توسعه زیست‌بوم علم و فناوری بوده که این موضوع را نیز به صورت جدی با بیش از ۱۰۰ شرکت دانش بنیان دنبال می‌کنیم. او با اشاره به اقدامات صورت گرفته در حوزه حکمرانی انرژی گفت: پژوهشکده‌ای را در این زمینه راه‌اندازی کرده‌ایم که در حوزه حکمرانی انرژی فعال و بسته‌های سیاستی در این بخش آماده شده است که این موضوع می‌تواند اوضاع صنعت برق را سروسامان بخشد.

به گفته عمیدپور به دنبال این هستیم که کل نیروگاه‌های کشور را وارد مرکز پایش کنیم که به صورت آنلاین بتوانیم نظارت در فعالیت نیروگاه‌ها داشته باشیم. سالانه حوادثی در صنعت برق رخ می‌دهد که از این طریق می‌توانیم مانع این حوادث شویم. او با اشاره به مشکلات صنعت برق در حوزه اقتصاد اظهار کرد: اگر با همین شرایط فعلی ادامه دهیم افرادی که مسئولیت اجرایی دارند همچنان با چالش‌ها مواجه هستند ضمن این که آینده صنعت برق نیز تحت‌الشعاع قرار می‌گیرد. در این راستا برنامه‌ای را تدوین و در آن اعلام کرده‌ایم که در اقی ۱۴۲۰ صنعت برق چه سیاست‌هایی را باید دنبال کند.

رئیس پژوهشگاه نیرو با بیان این که در حال حاضر دنیا در دوره گذر انرژی قرار دارد، تصریح کرد: طرف یک و دو دهه آینده چهره انرژی در دنیا تغییر می‌کند لذا ما باید بدانیم که در زمینه هوشمندسازی شبکه برق هوش مصنوعی و برقی سازی چه اقداماتی را باید انجام دهیم.

پنجره‌ایرانیان؛ رئیس پژوهشگاه نیرو گفت: نزدیک به ۱۰۰ میلیارد دلار در حوزه انرژی در حوزه‌های مختلف نفت، گاز، فرآورده‌های نفتی و برق قابلیت مدیریت وجود دارد اما متأسفانه آن را از دست می‌دهیم.

به گزارش ایسنا، مجید عمیدپور امروز در نشست خبری با بیان این که ظرفیت‌های مختلف برای جلوگیری از هدررفت انرژی و تعیین اقتصاد برق شناسایی شده و طرح‌های مختلفی را در این حوزه ارائه داده‌ایم اظهار کرد: مدیریت حوزه انرژی در بخش‌های یارانه و جلوگیری از اتلاف انرژی می‌تواند صورت بگیرد.

او با تأکید بر این که ۳۵ تا ۴۰ میلیارد دلار در حوزه یارانه انرژی هزینه می‌شود، تصریح کرد: در پژوهشگاه نیرو طرح‌های مختلفی را در نظر گرفته‌ایم تا بتوانیم بهینه‌سازی انرژی را محقق کنیم. در این راستا صندوق بهینه‌سازی به عنوان یک پروژه جامع با همکاری ساتیا کلید خورده است. به گفته رئیس پژوهشگاه نیرو طرح‌های متعددی را در این حوزه آماده کرده‌ایم که اگر زیرساخت‌های آن ایجاد شود می‌توانیم سناریوهای مختلفی که به منظور جلوگیری از هدررفت انرژی تدوین شده است را اجرایی کنیم.

او با تأکید بر این که برای افزایش بهره‌وری انرژی نیازمند سرمایه‌گذاری هستیم، تصریح کرد: در حوزه تجدیدپذیرها یک عقب‌ماندگی تاریخی داریم به همین دلیل پژوهشگاه برنامه‌های متعددی را در این حوزه تدوین کرده است. طبق برآوردهای صورت گرفته طی سال‌های آینده انرژی‌های فیسیلی توجیه‌پذیر نیستند لذا رویکردهای توسعه تجدیدپذیر باید در دستور کار قرار گیرد. عمیدپور اضافه کرد: در سال‌های گذشته اعتقادی بر این مسائل وجود نداشت، به همین دلیل از برنامه‌های حوزه تجدیدپذیر عقب مانده‌ایم. این در حالی است که

پارلمان اروپا قانون جدیدی را برای توسعه استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر تصویب کرد

مسیر تولیدات داخلی تامین شود. فعالان بخش صنعت خورشیدی اروپا روز دوشنبه به کمیسیون اروپا هشدار دادند که کاهش قیمت ماژول‌ها که تا حدی ناشی از رقابت شدید میان تامین کنندگان چینی است، تولیدکنندگان اروپایی را به سمت ورشکستگی سوق می‌دهد. سخنگوی کمیسیون اروپا هم گفت که از این مشکلات آگاه است و با تولیدکنندگان انرژی‌های تجدیدپذیر در تماس است تا راه‌حل‌های احتمالی را بررسی کنند. اتحادیه اروپا همچنین در حال مذاکره درباره قانونی باهدف افزایش حمایت از تولیدات داخلی در زمینه فناوری‌های سبز است. اروپا در سال ۲۰۲۱ میلادی ۲۲ درصد از انرژی خود را از منابع تجدیدپذیر به دست آورده است.

مارکوس پیپر، مذاکره‌کننده پارلمان اروپا در مورد این قانون می‌گوید که این امر تصویب سریع‌تر پروژه‌های تجدیدپذیر جدید و تشویق به استفاده از فناوری‌های جدید را امکان‌پذیر می‌کند. اگرچه کشورهای اتحادیه اروپا و قانون‌گذاران از ماه مارس بر سر قانون جدید انرژی‌های تجدیدپذیر مذاکره می‌کردند اما کشورهایی مانند فرانسه که به دنبال انرژی هسته‌ای هستند، مانع تصویب این قانون می‌شدند. اهداف جدید، مشوق‌ها برای سرمایه‌گذاری در بخش انرژی بادی و خورشید را افزایش می‌دهد و این اهداف شامل افزایش استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در حمل‌ونقل و صنعت نیز می‌شود. اگرچه در حال حاضر چین بسیاری از قطعات مورد استفاده در نیروگاه‌های خورشیدی اروپا را تامین می‌کند اما بروکسل امیدوار است که این نیازها در بلندمدت از

پنجره‌ایرانیان؛ قانون‌گذاران اتحادیه اروپا با تصویب یک قانون، اهداف الزام‌آور جدیدی را برای توسعه بیشتر استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در این دهه ترسیم کردند. این اهداف بخش اصلی برنامه‌های اروپا برای مهار تغییرات اقلیمی و دور شدن از سوخت‌های فسیلی محسوب می‌شود. بر اساس این قانون ۴۲.۵ درصد از انرژی اتحادیه اروپا تا سال ۲۰۳۰ میلادی باید از منابع تجدیدپذیر تامین شود. اهداف قانون فعلی سهم ۳۲ درصدی را برای سال ۲۰۳۰ در نظر گرفته بود که اکنون با اهداف جدید جایگزین خواهد شد. اگرچه برخی دولت‌های اروپایی با این قانون مخالف بودند، اما پارلمان اروپا توانست پیش‌نویس آن را با اکثریت آرا یعنی ۴۷۰ رای موافق در مقابل ۱۲۰ رای مخالف و ۴۰ رای ممتنع تصویب کند.

انتخاب قطب‌های بهینه‌سازی مصرف گاز کشور در ۲ بخش

بهینه‌سازی مصرف گاز در بخش کشاورزی، یک تصمیم راهبردی است. به گفته کاشفی، همسو با تدوین و تکمیل این اطلس، برنامه‌ریزی‌هایی برای شناسایی و استخراج فرصت‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی در صنعت کشاورزی، آسیب‌شناسی مصارف غیربهینه و تهیه بسته‌های سرمایه‌گذاری برای اجرای راهکارهای استخراج‌شده انجام خواهد شد. مدیر انرژی و کربن شرکت ملی گاز ایران بایان اینکه اقدام‌های در نظر گرفته‌شده شامل شناسایی شهرک‌های کشاورزی و نیروگاه‌های کوچک‌مقیاس نزدیک به آن‌ها برای استفاده از سیستم‌های بازیافت حرارتی باهدف تامین حرارت همان شهرک‌های کشاورزی است، گفت: همچنین، فرهنگ‌سازی برای تخصیص انرژی به شهرک‌های جدید از طریق احداث CHP، بازدید میدانی و ممیزی انرژی مشترکان کشاورزی، استخراج مقداری برای صادرات محصولات این صنعت با اولویت استان و برگزاری نشست‌های مشترک با جهاد کشاورزی استان به‌منظور هم‌افزایی و هماهنگی بیشتر در مدیریت کشت گلخانه‌ها از دیگر اقدام‌های مدنظر در این زمینه است. کاشفی بیان کرد: مدیریت و زمان‌بندی تولید مرغداری‌های استان به‌منظور انتقال زمان تولید مرغداری‌های غیراستاندارد با مصرف گاز بیش از معیار مصرف انرژی به دوره غیر اوج مصرف گاز، برخی دیگر از اقدام‌هایی خواهد بود که در دستور کار قرار گرفته است.

او یادآور شد: این گام‌ها به دنبال ارتقای بهره‌وری و مدیریت بهینه منابع انرژی در کشاورزی مازندران، به‌عنوان الگو برای دیگر استان‌ها، طراحی و برنامه‌ریزی شده و گزارش اولیه نتایج این اقدام‌ها، تا پایان مهر امسال به مدیریت مربوطه ارسال می‌شود.



پنجره‌ایرانیان؛ مدیر انرژی و کربن شرکت ملی گاز ایران قطب‌های بهینه‌سازی مصرف گاز کشور در صنعت قند و شکر و بخش کشاورزی را معرفی کرد. به گزارش ایرنا از شرکت ملی گاز ایران، ساجد کاشفی بایان اینکه شرکت گاز استان خراسان رضوی به‌عنوان قطب بهینه‌سازی مصرف گاز در صنعت قند و شکر انتخاب شده است، گفت: بر اساس گزارش ارزیابی انطباق معیار مصرف انرژی، صنعت قند و شکر در سال ۱۴۰۱ با مصرف مازاد گاز، برق و مازوت روبه‌رو بود. او ادامه داد: برنامه‌هایی برای آسیب‌شناسی و تجزیه و تحلیل معیار مصرف انرژی این صنعت از جمله بررسی وضع ممیزی انرژی یا ایزو ۵۰۰۰۱ مشترکان صنعت قند و شکر در نظر گرفته شد که به شناسایی فرصت‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی و تهیه بسته‌های سرمایه‌گذاری به این منظور، منجر خواهد شد. مدیر انرژی و کربن شرکت ملی گاز ایران در ادامه تصریح کرد: اقدام‌هایی شامل شناسایی مشترکان با مصرف بالا، بررسی وضع و ارزیابی مدیریت انرژی مشترکان این بخش با مصرف سالانه بیش از ۵ میلیون مترمکعب گاز طبیعی، برگزاری نشست‌های اختصاصی با سازمان‌های مربوطه و بررسی فرایندهای تولید در صنعت قند و شکر از این برنامه‌ها هستند.

کاشفی هدف نهایی از تدوین اطلس بهینه‌سازی مصرف گاز کشور را تهیه و ارائه راهکارهای بهینه‌سازی و بسته‌های سرمایه‌گذاری در قالب بازار بهینه‌سازی مصرف انرژی و محیط‌زیست اعلام کرد و گفت: امیدوارم این موضوع به کاهش مصرف گاز در بخش‌های مختلف مصرف منجر شده و از این طریق، با استفاده از تجربه‌های دیگر استان‌ها و همکاری با متخصصان، گام‌های مؤثرتری به‌منظور کاهش مصرف انرژی و حفظ محیط‌زیست برداشته شود.

او همچنین از انتخاب شرکت گاز استان مازندران به‌عنوان قطب میدانی بهینه‌سازی مصرف گاز در بخش کشاورزی خبر داد و افزود: با توجه به تأثیر شرایط آب‌وهوایی بر مصرف گاز در صنعت کشاورزی که بهینه‌سازی این صنعت به‌ویژه در فصل سرد سال را از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌کند، این موضوع باهدف تدوین «اطلس بهینه‌سازی گاز کشور» و به‌منظور معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بخش بهینه‌سازی مصرف گاز صنایع، در دستور کار قرار گرفت.

مدیر انرژی و کربن شرکت ملی گاز ایران ادامه داد: مصرف غیربهینه گاز در این بخش می‌تواند ناترازی قابل‌توجهی ایجاد کند و این اقدام به بهینه‌سازی مصرف گاز در این صنایع کمک خواهد کرد، از این‌رو انتخاب استان مازندران به‌عنوان محور

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 .. ۷۲

مجله تخصصی پروفیل

انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی در و پنجره در شهرسی

واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی ایران را اعلام کرد

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

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برندها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
۱	تابش پروفیل اردبیل	۱		معتبر	۱۴۰۵/۱۱/۰۷	اردبیل
۲	ماتا صنعت سروان	۲		معتبر	۱۴۰۵/۰۹/۲۴	کوشک
۳	آسیا کوشش 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	ایتال	معتبر	۱۴۰۵/۱۲/۲۸	خشخال
۱۷	آپابان پلمبرصنعت جنوب پارس	۲۶	گروه تولیدی آپابان صنعت (آپابان)	معتبر	۱۴۰۲/۰۸/۱۲	دزفول
۱۸	آشیا پایدار 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

لیست شرکت های تولید کننده پروفیل PVC نازکی پروانه عملکرد استاندارد ایرانی

شماره	تاریخ اعتبار	رسمت کارخانه	نام تجاری	رده برنده	نام واحد تولیدی	رتبه			
تهران	۱۴۰۳/۱۱/۲۴	مدیر	Royal Win Vena Win / UPVC profile producer KMGOLD PVC SEPAHAN) سی سپاهان	۲۸	شرکت تک تک پلاستیک سپاهان (تهران) تهران	۲۴			
			۲۱	گروه صنعتی همدانین	۲۵				
			۲۲	انحصار پلاست ایران	۲۶				
			۲۳	وینستا پلاست	۲۷				
			۲۵	شرکت پارسین اهن اهن سی مایا (تهران) (تهران)	۲۸				
			۲۹	شرکت تولیدی و صنعتی دیوا پلاست	۲۹				
			۳۰	شرکت تولیدی تریب و پلاست تهران (تهران)	۳۰				
			۳۱	صنعت پلاست آفر پلاستیک	۳۱				
			۳۲	شرکت صنعتی هانی پلاست جویبار (تهران) (تهران)	۳۲				
			۳۳	شرکت صنعتی ظهور پلاستیک سپاهان (تهران) (تهران)	۳۳				
اصفهان	۱۴۰۳/۰۱/۱۷	مدیر	BEST VISION - P (پلاست وین - P)	۳۴	شرکت پارس پارس پلاست (تهران)	۳۴			
			۳۵	شرکت گروه صنعتی اکسیر آسا آرا	۳۵				
			۳۶	کارخانه های تازان	۳۶				
			۳۷	فان پلاست توس	۳۷				
			۳۸	شرکت آریان پلاستیک	۳۸				
			قم	۱۴۰۳/۱۱/۲۰	مدیر	IDEAL DR WIN BLUE WIN FAN PLAST TONS فان پلاست توس synbel	۳۹	شرکت آریان پلاستیک	۳۹
						۴۰	شرکت آریان پلاستیک	۴۰	
						۴۱	شرکت آریان پلاستیک	۴۱	
						۴۲	شرکت آریان پلاستیک	۴۲	
						۴۳	شرکت آریان پلاستیک	۴۳	
۴۴	شرکت آریان پلاستیک	۴۴							
۴۵	شرکت آریان پلاستیک	۴۵							
۴۶	شرکت آریان پلاستیک	۴۶							
۴۷	شرکت آریان پلاستیک	۴۷							
۴۸	شرکت آریان پلاستیک	۴۸							
اصفهان	۱۴۰۳/۰۱/۰۵	مدیر	ROYAL SARALAY TECH PETROLINE پترو لاین	۴۹	شرکت آریان پلاستیک	۴۹			
			۵۰	شرکت آریان پلاستیک	۵۰				
			۵۱	شرکت آریان پلاستیک	۵۱				
			۵۲	شرکت آریان پلاستیک	۵۲				
			۵۳	شرکت آریان پلاستیک	۵۳				
			۵۴	شرکت آریان پلاستیک	۵۴				
			۵۵	شرکت آریان پلاستیک	۵۵				
			۵۶	شرکت آریان پلاستیک	۵۶				
			۵۷	شرکت آریان پلاستیک	۵۷				
			۵۸	شرکت آریان پلاستیک	۵۸				
اصفهان	۱۴۰۳/۰۱/۱۰	مدیر	HOFMANN DR MULLER Wisser Win PLUS TECH PLAS PEN WINTECH IMMENSE P S B AK Profile AK win	۵۹	شرکت آریان پلاستیک	۵۹			
			۶۰	شرکت آریان پلاستیک	۶۰				
			۶۱	شرکت آریان پلاستیک	۶۱				
			۶۲	شرکت آریان پلاستیک	۶۲				
			۶۳	شرکت آریان پلاستیک	۶۳				
			۶۴	شرکت آریان پلاستیک	۶۴				
			۶۵	شرکت آریان پلاستیک	۶۵				
			۶۶	شرکت آریان پلاستیک	۶۶				
			۶۷	شرکت آریان پلاستیک	۶۷				
			۶۸	شرکت آریان پلاستیک	۶۸				

PDF Compressor Free Version



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

شاه اوپال وین

همه چیز تحت کنترل است

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



وینا وین



گرد و خیز

صوت

گرمای

سرمای

GOLD PVC

vanawin.com

vanawin.ir



PDF Compressor Free Version

ADLER

تولیدکننده پروفیل UPVC

WWW.ADLERUPVC.COM

تلفن: ۰۲۶۳۳۴۰۳۴۱۷ / ۰۹۱۲۴۲۶۲۳۲۰ / ۰۹۳۰۷۲۶۲۳۲۰



Peyman Profile Asia

PDF Compressor Free Version

تولید کننده بیلتهای آلیاژی، انواع مقاطع اکسترودی آلومینیومی و عملیات تکمیلی (آنودایز، رنگ پودری، دکورال)



- ریخته گری بیلتهای ۳.۵ الی ۱۰ اینچ

- در آلیاژهای ۷۰۰۰-۱۰۰۰ به روش DC

- ریخته گری شمش در آلیاژهای ۷۰۰۰-۱۰۰۰

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

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

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

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

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

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

- تهیه و توزیع انواع مواد اولیه مرتبط با صنعت آلومینیوم

(مس، منزیم، روی، سیلیس)



پیمان پروفیل آسیا
Peyman Profile Asia



ISO
9001:2015



ISO
14001:2015



ISO
45000:2018



TS EN ISO
IEC 17025

www.ppa-co.ir

کیفیت زولام، زیادهای خدمات

@ppa_co @ppa_co ppa_company@ymail.com

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

کدپستی: ۲۸۱۹۹۵۵۸۳۶

PDF Compressor Free Version

ALPA بازرگانی آلیا



تولید کننده
پروفیل آلپاوین

نماینده رسمی
پروفیل وین تک



نماینده گالوانیزه
آهن فولاد جهان

وارد کننده
یراق آلات اندو



@ wintech.alpa @ endow_alpa

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

همراه: ۰۹۱۰۱۰۷۴۸۹۸ | ۰۹۱۲۷۱۲۰۲۵۰ | ۰۹۱۲۴۹۴۶۴۲۱

تلفن: ۰۲۱-۵۶۳۸۷۲۵۷-۸

PDF Compressor Free Version



ATENA P.V.C. Co.
TECHWIN شرکت تکوین پی.وی.سی آتنا
P.V.C Windows System

WINTECH[®]
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

نماینده (A+ وین تک) در تولید درو پنجره‌های UPVC
با استفاده از یراق‌آلات ترکیه و آلمان
با ۲۵ سال سابقه اجرایی در سراسر ایران



دستر مرکزی: کرج، عظیمیه، بلوار کاج، پلاک ۴۱۹، ساختمان ارکید، طبقه ۲، واحد ۲۰۷ wintech_ir

تلفن: ۰۲۶۳۲۵۵۱۳۱۳ - ۰۲۶۳۲۵۵۵۶۰۳ - ۰۹۳۰۷۳۰۶۴۶۴

رزومه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

معافیت از ارائه دفاتر مالیاتی، یکی از اقدامات
انجمن است..... ۸۲

ششمین گردهمایی خانواده عایق کویر یزد
برگزار شد..... ۸۶

پنجره دروپنجره شما

معافیت از ارائه دفاتر مالیاتی، یکی از اقدامات انجمن است

انجمن تولیدکنندگان درو پنجره ایران آموزش و بالا بردن دانش عمومی است که در راستای این هدف فعالیت‌های بسیاری صورت گرفته است. بهره‌گیری از دانش کارشناسان و پیشکسوتان این صنعت و به‌کارگیری تجربیات آن‌ها باعث شده است، محصولی تولید و روانه بازار شود که رضایت مشتری را در ایران جلب کند. برای رسیدن به این هدف والا، انجمن تولیدکنندگان درو پنجره ایران راه پربینج‌وخمی را پیموده است که حاصل آن تولید پنجره‌ای استاندارد در کلیه کارگاه‌ها و کارخانه‌های عضو انجمن و ترغیب دیگر تولیدکنندگان کشور به رعایت این استانداردها به جهت بودن در بازار و رقابت با دیگر کارگاه‌ها شده است. هم‌اکنون انجمن ضمن مدون کردن مقرراتی برای اعضای خود، ایشان را موظف و متعهد به رعایت استانداردهای مورد تایید انجمن کرده است. به جهت دستیابی به یک محصول با استانداردهای جهانی، انجمن خود را موظف به آموزش کلیه کارکنان خط تولید اعضا خود می‌داند و در این راستا کلاس‌های آموزشی برگزار می‌کند. این رده‌ها شامل طراحی مناسب، شناخت عوامل تاثیرگذار باکیفیت پنجره، معیارهای انتخاب پروفیل، پراک‌آلات، متعلقات و همچنین نصب صحیح درو پنجره یو پی وی سی است. علاوه بر این انجمن خود را موظف می‌داند که این استانداردها به‌صورت دقیق و به‌روز در کارخانه‌ها رعایت شود به همین منظور بازدیدهای دوره‌ای از کلیه‌های شرکت‌های عضو انجمن صورت می‌گیرد و ماشین‌آلات، پروفیل‌ها و پراک‌آلات مورد استفاده به‌صورت دقیق مورد بررسی قرار می‌گیرد.

در ادامه این معرفی‌نامه آمده است: از دیگر فعالیت‌های انجمن، تبادل نظر با کارشناسان امر است که اطلاعات و دانش به‌دست‌آمده بعد از بررسی توسط آن‌ها در اختیار مجلات و روزنامه‌های صنعت ساختمان قرار می‌گیرد تا بستری فراهم شود که دانش عمومی جامعه در زمینه درو پنجره که قلب یک ساختمان است بالا رود.

صرف نظر از اینکه این میزان از معرفی چقدر درست است یا چقدر ایده‌آل، ۱۹ اردیبهشت، مجمع عمومی انجمن تولیدکنندگان در و پنجره ایران برگزار شد. در این جلسه مضاف بر اینکه گزارش‌های مالی و سالانه انجمن به اعضا عرضه شد، بازرسین هیات مدیره نیز انتخاب شدند و آقای خلیل‌زاده و سرکارخانم مهندس به عنوان بازرس اصلی و آقای ابن‌الرضا به عنوان بازرس علی‌البدل انتخاب شدند. پس از برگزاری مجمع عمومی فرصتی دست داد تا با وحید جلالی‌پور دبیر این انجمن، گفت‌وگو کنیم و از چند و چون فعالیت‌های انجمن صحبت کنیم. مشروح این گفت‌وگو در ادامه می‌آید:

معرفی انجمن به عنوان یک تشکیلات صنفی در مجامع مختلف، در اساسنامه و مکتوبات انجمن آمده است اما معمولاً در مکتوبه اساسنامه تمام تشکیلاتها ایده‌آلی معرفی می‌شوند. به همین دلیل بگذارید گفت‌وگو را از اینجا شروع کنیم که در انجمن تولیدکنندگان



پنجره‌ایرانیان؛ در معرفی انجمن تولیدکنندگان در و پنجره ایران آمده است: باآنکه نزدیک به دو دهه از شروع فعالیت تولید درو پنجره در ایران می‌گذرد، هرروز شاهد ظهور و توسعه کارخانه‌ها و کارگاه‌های بزرگ و کوچک در اقصی نقاط ایران هستیم و علی‌رغم افزایش تقاضای بازار مصرف پنجره، با نوعی نابسامانی در تولید کیفی و ارائه محصولات نامرغوب مواجه بودیم انجمن تولیدکنندگان درو پنجره ایران باهدف سامان دادن به بازار پی‌وی‌سی و همچنین ارائه محصول باکیفیت فعالیت خود را از سال ۹۱ شروع کرد. یکی از اهداف



PDF Compressor Free Version

کمیته‌ها را سامان دادیم. این کمیته‌ها زمانی نقش خیلی پررنگی داشتند و حالا هم کماکان کار خودشان را انجام می‌دهد اما به این معنا که قرار باشد حتما نام کمیته را داشته باشد، نه زیرا عملاً هیات‌مدیره انجمن با کمک اعضا دارند بار مسئولیت کمیته‌ها را به دوش می‌کشد و این هم‌افزایی را در کنار همدیگر انجام می‌دهند.

آنگاه که اطلاع دارم شما در انجمن خدمات آموزشی هم ارائه داده‌اید...
بله درست است. یکی از بحث‌های دیگر در قالب مسئولیت‌هایی که انجمن دارد، در حوزه‌ی آموزش است. ما در این زمینه آمدیم و به صورت استاندارد تولید محتوا کردیم. محتوای مختلف که بیشتر در قالب بسته‌های آموزشی برای اعضا آماده شده است که مهم‌ترین آن‌ها در قالب دو تا کتابچه در اختیار اعضا قرار گرفته است و البته همه می‌توانند فایل پی‌دی‌اف یا سی‌دی این کتابچه‌ها را تهیه کنند. ما می‌توانیم علاوه بر اعضای انجمن یا اعضای صنف، این محتوای آموزشی را در اختیار عموم مردم بگذاریم، این کتابچه‌ها که عرض کردم در اصل راهنمای آموزش تولید تهیه و نصب دروپنجره است. این کتابچه‌ها در حقیقت معرفی پنجره‌های استاندارد است و هر دوی این جزوه‌ها و کتاب‌ها، با زبان ساده تدوین و نگارش شده و طوری است که با مطالعه آن، چه افراد متخصص و چه غیرمتخصص و حتی یک خانم خانه‌دار، مصرف‌کننده یا تولیدکننده می‌تواند از آن به راحتی استفاده کند. وقتی فردی این جزوه را ورق بزنید یا وقتی فایل الکترونیکی آن را مطالعه کند، یا نسخه کاغذی آن را، به راحتی می‌تواند تشخیص بدهد که چه انتظاری باید از من پنجره‌ساز داشته باشد.

من پنجره ساز هم با مطالعه کردن این جزوات می‌دانم که چه عملیات یا چه کاری باید انجام بدهم که کارفرما و مصرف‌کننده، از من راضی باشند و در کنارش محصولی که تولید می‌کنم، باید چگونه محصولی بی‌عیب و نقصان باشد.

غیر از اینها انجمن چه اقداماتی انجام داده است؟

ببینید! در بحث هماهنگی‌ها و ارتباط‌هایی که ما با سازمان‌ها داشتیم (که در جلسه مجمع هم به اختصار عرض کردم) یکی از رسالت‌های ما ارتباط‌گیری با مخاطبین عام و خاص بوده است. در این ارتباط‌ها سعی ما این بوده که بتوانیم

در و پنجره ایران چه باید می‌کردید و چه انجام داده‌اید؟

سوال خوبی است و البته فرصت مناسبی هم دست داده تا از این طریق با اعضای صنف تولیدکنندگان در و پنجره کشور صرف نظر از اینکه عضو ما هستند یا خیر، صحبت کنیم. واقعیت این است از حدود بیست سال پیش که پایه‌های اولیه انجمن گذاشته شد و بعد از آن که اساسنامه انجمن در حدود سال نودویک یا نود دو تدوین شد؛ هم‌افزایی بین اعضا و تمام بدنه‌ای که در صنعت دروپنجره فعال هستیم از اهداف ما بود. دومین هدف ما این بود و هست که در کنار این هم‌افزایی، مشکلات و بحران‌هایی که اعضای انجمن را تهدید می‌کند، رصد و شناسایی کنیم و با هم‌فکری اعضای این صنف و کمک هم بتوانیم آن مشکلات را حل کنیم.

آیا در این زمینه موفق بوده‌اید؟

در این زمینه من نباید پاسخ بدهم و دیگران باید قضاوت کنند اما باید عرض کنم در این زمینه چالش‌های بسیار زیادی از همان ابتدا داشتیم. این چالش‌ها را در مصاحبه‌های قبلی هم عرض کرده‌ام.

از آنجا که گفت‌وگوها را نمی‌توان به قبل ارجاع بدهیم و پیوست کنیم درباره اینکه چالش‌ها چه بوده‌اند کمی توضیح دهید...

یکی از مهم‌ترین موارد این است انجمن‌های صنفی متشکل از اعضای یک صنف هستند یعنی تعدادی از افرادی که یک شغل دارند و در یک زمینه فعالیت دارند در انجمن عضویت دارند بنابراین آدم‌های مختلف که در اصل رقیب هم هستند باید کنار همدیگر جمع شوند. این یعنی اینکه چنین اقدامی احتیاج به یک تعامل و پیشرفتگی ذهنی دارد. با این حال ما شعارمان از همان آغاز «انجمن چتری برای همه» بوده است و هنوز هم اعتقاد داریم که انجمن چتری است که باید همه اعضای مرتبط با صنف را پوشش و همکاری و هم‌راستایی بین آنها را افزایش دهد. ما پس از تاسیس انجمن، کمیته‌های مختلفی را در داخل انجمن تعریف کردیم، کمیته‌هایی که زمینه‌ها و حوزه‌های مختلف را در بر می‌گرفت و باعث می‌شد اعضا را بیشتر کنار همدیگر قرار بدهد. ما برای تعامل درون و برون سازمانی، برای اینکه هم‌فکری بیشتر بین اعضا اتفاق بیفتد کمیته‌های حقوقی، آموزش، بازرگانی و دیگر



وزارت راه و شهرسازی که هر دو در حوزه مسکن دخیل هستند، یا سازمان‌های دخیل دیگر از جمله شهرداری‌ها، انجمن حضور موثری داشته است و این سازمان‌ها انجمن ما را به‌طور کلی می‌شناسند. همین الان در صداوسیما اگر قرار باشد درباره دروپنجره اظهارنظر کنند یا نظر کارشناسی بخواهند، اولین تماسی که می‌گیرند با انجمن است. قبلاً این اتفاق نمی‌افتاد چون ما هنوز شناخته‌نشده بودیم اما به‌مرور و پله‌پله، به‌قول معروف آهسته و پیوسته توانستیم جای انجمن را در این موضوعات باز کنیم. یا در مجامع و محل‌هایی که مخاطب ما هستند و ما می‌توانیم از آنجا به عنوان تریبون و بلندگو حرف اهالی صنف را بزنیم، حضور پیدا می‌کنیم و از این امکان استفاده خواهیم کرد.

همه این‌ها را گفتید اما یک نکته‌ای که باید عرض کنم این است که در کشور ما، اعضای صنف مختلف خیلی تن به کار تشکیلاتی نمی‌دهند. مختص صنف شما هم نیست با این حال احتمالاً در صنف شما هم اینطور باید باشد. این را قبول دارید؟ اگر قبول دارید چرا اینطور است؟

ببینید! آنچه می‌گویید به عنوان یک گزاره کلان، درست است اما وقتی از چرایی آن صحبت می‌کنیم، دلیل این است که باور چندانی به تشکل وجود ندارد. تا زمانی که اعضای یک صنف به این موضوع باور نداشته باشند، که کار تیمی و تشکیلاتی می‌تواند حتی برای امور معمولی آنها مفید باشد، این مساله حل نخواهد شد. به نظر من مهم‌ترین دلیل این فضا، این است که اعضای یک صنف می‌گویند من برای چه باید با رقیبم کنار هم بنشینم. در صورتی که این نگاه اشتباه است و ما تشکیلات و رقابت‌های هم‌راستا را در بسیاری از امور دیده‌ایم. یک نمونه سنتی، همین بازار تهران است. بازار تهران چطور بازار شده است؟ از مجموعه و تجمع اصناف هم‌راستا در کنار همدیگر، مثل راسته مس فروش‌ها یا ... مساله این است اگر ما در اصناف چشم دیدن همدیگر را نداشته باشیم نمی‌توانیم کار مشترکی در مسیر اهداف و



خدمات انجمن را به گوش مسئولین و کسانی که مخاطب ما هستند، برسانیم. ارتباط با مسئولین که مسیر خودش را دارد و ما آن مسیرها را به خوبی طی کرده‌ایم و در حال طی کردن آن هستیم تا انجمن را آن‌طور که باید، بشناسند و در مسیر تصمیم‌گیری، ارتباط متقابل با انجمن داشته باشند و از نظریات انجمن نیز در این زمینه باخبر شوند. در این زمینه تا حد زیادی موفق بوده‌ایم و تصمیمات بسیار زیادی در حوزه‌های مختلف صنعتی گرفته شده است که ما در جریان آن بوده‌ایم. به عنوان نمونه در حوزه بیمه، دارایی، واردات و صادرات، تخصیص ارز و محدودیت‌های آن، مشوق‌های دولتی برای تولیدکنندگان، بررسی استانداردها، این‌ها همه موضوعاتی است که به ما مربوط می‌شود و اگر چیزی به‌عنوان تشکل حضور نداشته باشد، مسئولین هر کدام را با نظر و تصمیم خودشان شیوه اجرایی یا قانون‌گذاری می‌کنند اما وقتی حضور تشکل را احساس کنند به‌طور قطع تصمیمات مناسب‌سازی خواهد شد. به‌عنوان مثال عرض می‌کنم یکی از کارهایی که ما توانستیم انجام بدهیم و با تشکل‌های دیگر همکاری و هم‌افزایی داشته باشیم، این بود که توانستیم سازمان امور مالیاتی را قانع کنیم که فروش‌های موسسات تولیدی و کارگاهی، تا سقف سی میلیارد تومان، معاف از ارائه دفاتر قانونی باشند. یعنی اینکه امور حسابداری و مالی تولیدکنندگان تا سقف سی میلیارد تومان، از ارائه دفاتر رسمی مالی معاف هستند و راستی‌آزمایی آن با استفاده از تراکنش‌های بانکی است و مالیات را هم بر این اساس به صورت علی‌الراس محاسبه می‌کنند. همین‌که ما توانستیم دفاتر رسمی را از این چرخه خارج کنیم و معاف شدیم، کار بسیار بزرگی است چون آن‌هایی که با موضوع درگیر هستند می‌دانند چقدر این موضوع گرفتاری دارد. تولیدکنندگان باید یک سال دنبال دفاتر بدون آنکه آيا اداره مالیات آن را بپذیرد یا نپذیرد، خوشبختانه این موضوع تا همین جا حل‌وفصل شده است. این یکی از کارهایی بود که تشکل‌ها انجام داده‌اند از جمله در نظرسنجی که انجام شد، از انجمن ما هم سوال کرده بودند و ما هم با آن موافقت کردیم.

درباره ارتباط با سازمان‌ها و ارگان‌های خاص از جمله سازمان نظام‌مهندسی و



منافع مشترک انجام دهیم. سوال این است فکر می کنید تاجری در بازار پیدا نمی شد که یک راسمه از بازار را ببرد و به نام خودش بزند؛ اما آنها این کار را کرده اند و در کنار هم بازار تهران را تشکیل داده اند. آن ها رقابت را به رسمیت شناخته بودند و این رقابت از ابتدا به آن ها کمک کرده که در کنار دیگر تجار، بازرگانان و تولیدکنندگان بتوانند خودشان را ارتقا بدهند. این نمونه نشان می دهد ما تعامل و کار گروهی را از اول داشته ایم اما آن روحیه از ما گرفته شده است و الان ترس داریم. یعنی از رقابت با این شکل می ترسیم که مثلا در یک پروژه دو تا رقیب باشیم که علیه هم می زنیم و بیایم اینجا در یک انجمن کنار همدیگر بنشینیم. ما باید این را یاد بگیریم و بپذیریم اگر همدیگر را پیدا کنیم و در کنار هم باشیم و به جای اینکه همدیگر را در بازار و پروژه ها، یزنیم، می توانیم کنار هم قرار بگیریم، دست هم را به عنوان پشتیبان بشماریم و به هم یاری برسانیم و ایرادی هم ندارد که رقابت کنیم. ما می توانیم رقیب هم باشیم اما در زمینه های مختلف پشتیبان و همراه همدیگر باشیم. در این صورت کارها نیز به نحو احسن و کیفیت بهتر ارائه خواهد شود.

قبول دارید این کار بسیار سخت است؟

بله! حتما کار سختی خواهد بود اما این کار و این نوع تفکر احتیاج به مرور زمان دارد. احتیاج به یادگیری و آموزش دارد. همانطور که گفتید تشکلهای صنفی، سیاسی و عقیدتی در ایران ما ضعیف هستند و علت اینکه خیلی بزرگ و قوی نمی شوند این است که برخی فکر می کنند ضعیف هستند و باید همچنان ضعیف باشند، برخی افراد فکر هم می کنند که باید دیگران از آن ها تبعیت کنند. برخی تمام ایده شان این است که نباید کنار رقیبشان بنشینند. ما این ها را باید کنار بگذاریم. ما ناچاریم برای کار تشکیلاتی، بحث مادیات را کنار بگذاریم. این موضوع خیلی مهم است. یکی از کارهایی که ما در انجمن انجام دادیم این بود که گفتیم به جز فردی که کار دفتری و خدماتی در انجمن انجام می دهد هیچ کدام از اعضای هیات مدیره انجمن یا بازرسین، نباید هیچ منفعت مادی از انجمن داشته باشند. ما برای این موضوع دستورالعمل نوشتیم. در این انجمن اگر کسی عضو هیات مدیره باشد باید وقت بگذارد. نه تنها وقت بگذارد که باید از جیب خودش هم هزینه کند.

معمولا در کشور ما این را کسی نمی پذیرد و همیشه این گمان وجود دارد که اعضای هیات مدیره ها در تشکلهای صنفی، منافعی دارند.

مثلا پروژه می گیرند و ...

بله این حرفی که می زنید درست است. این انگ همیشه روی پیشانی اعضای هیات مدیره ها وجود دارد اما سوال این است وظیفه اعضا در این موارد چیست؟ اعضا اگر سوال کننده نباشند و بازخواست نکند یعنی خودشان دارند اشتباه می کنند. اگر اطلاعی دارند باید بایستند و از هیات مدیره سوال کنند چرا در فلانجا سو استفاده کرده ای؟ ما نه اجازه داریم این کار را انجام بدهیم و نه این کار را انجام می دهیم. یعنی بین خودمان به این تعامل و تحول فکری رسیده ایم که از موقعیت در جهت منافع شخصی استفاده نکنیم. به هر حال ما هم در این صنف فعال هستیم. مجال است جایی از رانت استفاده کنیم و اعضای ما متوجه نشوند. اگر جایی یک چنین اتفاقی از ناحیه ما سر بزند و اعضای ما مطلع شوند و عنوان نکنند، مسئولیت با خودشان است. ایراد از خودشان است که از حق خودشان دفاع نمی کنند.

مطابق قانون جای طرح این مسائل هم در مجامع عمومی است ...

بله! درست است. اگر اعضا اطلاعی دارند و مثلا در مجمع عمومی حاضر می شوند و از من خجالت می کشند، خودشان مقصر هستند چون دارند حق خودشان را ضایع می کنند. من چرا باید ده یا دوازده سال دبیر انجمن باشم یا عضو هیات مدیره؟ این سوالات حق اعضای انجمن است. این چالش کشیدن ها و این پاسخگو بودن ها درون اساسنامه پیش بینی شده و حدود وظایف اعضا و هیات مدیره نیز در اساسنامه کاملا مشخص است و کسی نمی تواند تخطی کند. می خواهیم این را خدمت شما عرض کنم که ایرادات وجود دارد اما راه حل ها هم مشخص است. من همین جا اعلام می کنم که در حقیقت وقتی اعلام می کنیم انجمن چتری است برای همه، همه در انجمن حقوق مساوی هم دارند الا اینکه اعضای هیات مدیره و بازرسین یک وظیفه اضافه تری دارند که همه جا باید پاسخگو باشند.



PDF Compressor Free Version

ششمین گردهمایی

خانواده عایق کویر یزد بر گزار شد



از برندهای مطرح تولیدکننده دروپنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی ایران شد. دلیل این امر، به‌کارگیری ماشین‌آلات الوماتک (elumattec) آلمان، پروفیل وکا (VEKA) آلمان، یراق‌آلات وینکهاوس (WINKHAUS) آلمان بود. همچنین همکاری کارکنان آموزش‌دیده در کشور آلمان مطابق با استاندارد بین‌المللی (RAL) از عوامل مؤثر این موفقیت شد.

در ادامه این مطلب آمده است: «تولید باکیفیت و سفارش‌های زیاد باعث شد این شرکت بتواند در زمان مناسب به مشتریان خود پاسخگویی داشته باشد؛ بنابراین مدیران عایق کویر یزد تصمیم به اجرای طرح توسعه شرکت گرفتند. در همین راستا شرکت اقدام به خرید زمینی به مساحت حدود ۷ هزار مترمربع در شهرک صنعتی ولیعصر کرد. در این زمین سالن تولیدی به مساحت ۴۵۰۰ مترمربع و واحد اداری به مساحت ۳۰۰ مترمربع و نگهبانی و مهمانسرا به مساحت ۲۰۰ مترمربع احداث گردید.»

استفاده از فناوری به‌روز

مسئولان عایق کویر یزد می‌گویند: در سال ۱۳۹۰، برای اولین بار در خاورمیانه شرکت اقدام به خرید مدرن‌ترین ماشین‌آلات تولید دروپنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی از شرکت الوماتک آلمان (SBZ) و جوش چهارسر و دستگاه سی‌ان‌سی (CNC) الوماتک کرد. در سال ۱۳۹۱ این ماشین‌آلات در سالن تولید جدید نصب شدند و در سال ۱۳۹۲ به بهره‌برداری رسیدند. در حال حاضر با سرعت و کیفیت بالای تولید این ماشین‌آلات توانسته‌ایم تولیدکننده دوازده هزار لنگه دروپنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی در سال باشیم. این حجم تولید به راحتی پاسخگوی نیاز مشتریان محترم گروه عایق کویر یزد است. همچنین گروه عایق کویر با بهره‌گیری از سیستم مدیریت کیفیت (ISO9001:2005)، به‌کارگیری مواد اولیه مرغوب و خدمات پس از فروش مناسب به آرمان‌های خود از جمله کسب رضایت مشتری رسیده است. لازم است یادآوری شود، تمام مراحل تولید و نصب پنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی عایق کویر مطابق با استانداردهای بین‌المللی (RAL GZ 716-1) آلمان انجام

پنجره‌ایرانیان؛ برج میلاد تهران از دور، خودش را به رخ می‌کشد و قد و قواره‌اش را نشان مهمان‌هایی می‌دهد که از راه دور و نزدیک خودشان را به اینجا رسانده‌اند. برج انگار که شعفی بزرگ داشته باشد، از آن بالا تمام شهر را در دید خود قرار داده است و با تیختر، از بالا سرتاپای مهمان‌ها را نظاره می‌کند. از همان آغاز صبح روز هفتم تیرماه، گروه‌گروه مهمان‌هایی از راه می‌رسند که پیش‌ازین در جمعی خانوادگی دعوت شده‌اند و طبق آدرسی که اعلام شده است، از دور نشانه‌ای جز برج میلاد در ذهن ندارند. روی کارت دعوت که زمینه‌ای به رنگ زرد دارد، نوشته شده است: «به استحضار می‌رساند بنا داریم به‌رسم سابق در تاریخ ۱۴۰۳/۴/۷ ششمین گردهمایی خانواده بزرگ عایق کویر یزد را برگزار نماییم؛ لذا از جنابعالی دعوت می‌گردد تا با حضور خود در این مراسم باعث افتخار و دلگرمی ما باشید» از همان آغاز هم، روی کارت آدرس مراسم را سالن سعدی مرکز همایش‌های برج میلاد اعلام کرده‌اند.

ششمین گردهمایی

آن‌طور که در «عایق کویر یزد» مرسوم است هر سال گردهمایی‌ای برگزار می‌شود که با حضور مهمانان خانواده عایق کویر یزد برگزار می‌شود. آن‌طور که روابط عمومی این مجموعه گزارش داده، در این گردهمایی که ششمین دور از این برنامه‌ها است، و روز پنجشنبه هفتم تیرماه در محل مرکز همایش‌های برج میلاد برگزار شد، غیر از اعضای خانواده عایق کویر یزد، مهمانان دیگری نیز از بخش‌های مختلف صنعتی حضور داشتند. مهمان‌هایی که هرکدام به سهم خود در مسیر تولید دروپنجره، بخشی از امور را در اختیار دارند.

گروه پنجره‌سازان عایق کویر یزد، تولیدکننده دروپنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی است که از سال ۱۳۸۵ فعالیت خود را آغاز کرده است. آن‌طور که در سایت این شرکت در معرفی آن آمده است: «ابتدای فعالیت شرکت در زمینی به مساحت ۴۰۰۰ مترمربع و سالن تولید به مساحت ۸۰۰ مترمربع در شهرک صنعتی یزد بود. گروه پنجره‌سازان عایق کویر یزد از همان آغاز فعالیت خود تبدیل به یکی

PDF Compressor Free Version



می‌شود. تولید و نصب پنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی عایق کویر نیز توسط مهندسين و افراد آموزش دیده از شرکت VEKA آلمان در این گروه انجام می‌گیرد.

خطوط تولید به روز دروپنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم

مطابق یک مدل اقتصادی برای بهره‌وری بیشتر مدیران راهبردی، یک مثلث در نظر می‌گیرند که در تولید باکیفیت بیشتر و بالاتر بسیار موثر است. سه راس این مثلث عبارتند از: مواد اولیه؛ نیروی انسانی؛ تکنولوژی تولید. به هر میزان تولیدکنندگان برای این سه عامل اهمیت قائل شوند و افزایش کیفیت آن را تضمین کنند، کیفیت محصول نهایی تضمین خواهد شد. مسئولان عایق کویر یزد تاکید دارند که آن‌ها نیز معتقدند که نقش ماشین‌آلات در کیفیت و سرعت تولید، نقش بسیار بااهمیت است. ماشین‌آلات مطابق مدل اقتصادی که عرض شد، زیرمجموعه و بخشی از نظام تکنولوژی تولید است. طبق گزارش بخش‌های فنی شرکت عایق کویر یزد: «شرکت برای اولین بار در ایران نسبت به خرید و راه‌اندازی ماشین‌آلات تمام اتوماتیک اقدام کرده است. خطوط تمام اتوماتیک شرکت الوماتک آلمان (Elumatec) در کنار خط قدیم نصب و راه‌اندازی شده است. این شرکت با به‌کارگیری دو خط فعال تولید پنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی و یک خط تولید پنجره آلومینیوم، توان تولید ۱۷۰ عدد دروپنجره را در هر شیفت دارد. این دو خط توانایی تولید پنجره مطابق با هر نوع سلیقه‌ای (ترمال، خم و پتیرینی، قوس از بالا، دایره، کشویی و ...) را دارد.

برنامه‌های ششمین گردهمایی عایق کویر یزد

صبح؛ همان اول روز پنجشنبه هفتم تیرماه ۱۴۰۳، مهمانان شرکت عایق کویر یزد عازم مرکز همایش‌های برج میلاد در تهران شدند و در برنامه‌های متنوع این گردهمایی خانوادگی شرکت کردند. نخستین برنامه این گردهمایی، دیدار کارکنان شرکت در دفاتر یزد و تهران و کارخانه با نمایندگان این شرکت در سراسر کشور و عوامل فروش بود که تا ساعت ۱۰:۳۰ صبح ادامه یافت. با پایان این بخش از برنامه که بیشتر یک نشست خصوصی و درون خانوادگی بود، مجموعه برای پذیرایی از سایر مهمانان در ساعت ۱۱ آماده شد. مهمانانی که هر کدام به‌نوعی از همکاران مجموعه عایق کویر یزد به‌حساب می‌آمد و گوشه‌ای از کار تولید و توزیع محصولات این مجموعه را به‌عنوان تامین‌کننده یا عنوانی دیگر را بر عهده داشت. این جلسه با حضور و سخنرانی دکتر غریب نواز استاد فروش ادامه یافت و ایشان طی یک سخنرانی نکات مختلفی را در زمینه فروش و شرایط بازار با حاضران در میان گذاشت. «حاج آقا صداقت» عضو هیات مدیره شرکت ویستابست که به گفته مسئولان عایق کویر یزد، بزرگ این خانواده به حساب می‌آید سخنران بعدی این گردهمایی بود. جلسه با سخنرانی مدعوین دیگر ادامه یافت و مهمانان پس از صرف نهار تا ساعت ۱۵ در محل مرکز همایش‌های برج میلاد حضور داشتند. در پایان هم از نمایندگان و گروه‌ها برتر خانواده عایق کویر یزد تقدیر و تشکر به عمل آمد و پس از ثبت عکس یادگاری دسته‌جمعی حضار، برنامه‌های ششمین گردهمایی خانوادگی عایق کویر یزد، پایان یافت.

می‌شود. تولید و نصب پنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی عایق کویر نیز توسط مهندسين و افراد آموزش دیده از شرکت VEKA آلمان در این گروه انجام می‌گیرد.

خطوط تولید به روز دروپنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم

مطابق یک مدل اقتصادی برای بهره‌وری بیشتر مدیران راهبردی، یک مثلث در نظر می‌گیرند که در تولید باکیفیت بیشتر و بالاتر بسیار موثر است. سه راس این مثلث عبارتند از: مواد اولیه؛ نیروی انسانی؛ تکنولوژی تولید. به هر میزان تولیدکنندگان برای این سه عامل اهمیت قائل شوند و افزایش کیفیت آن را تضمین کنند، کیفیت محصول نهایی تضمین خواهد شد. مسئولان عایق کویر یزد تاکید دارند که آن‌ها نیز معتقدند که نقش ماشین‌آلات در کیفیت و سرعت تولید، نقش بسیار بااهمیت است. ماشین‌آلات مطابق مدل اقتصادی که عرض شد، زیرمجموعه و بخشی از نظام تکنولوژی تولید است. طبق گزارش بخش‌های فنی شرکت عایق کویر یزد: «شرکت برای اولین بار در ایران نسبت به خرید و راه‌اندازی ماشین‌آلات تمام اتوماتیک اقدام کرده است. خطوط تمام اتوماتیک شرکت الوماتک آلمان (Elumatec) در کنار خط قدیم نصب و راه‌اندازی شده است. این شرکت با به‌کارگیری دو خط فعال تولید پنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی و یک خط تولید پنجره آلومینیوم، توان تولید ۱۷۰ عدد دروپنجره را در هر شیفت دارد. این دو خط توانایی تولید پنجره مطابق با هر نوع سلیقه‌ای (ترمال، خم و پتیرینی، قوس از بالا، دایره، کشویی و ...) را دارد.

دفتر فروش؛ شریان حیاتی عایق کویر یزد

در شرکت‌هایی که محصول نهایی آن یک کالا است که باید به بازار عرضه شود، بخش توزیع اهمیت فراوانی دارد. این کالا چه سفارشی باشد و به هر شیوه دیگر تولید شود، نقش دفتر فروش در توزیع کالا کاملاً واضح است. در عایق کویر یزد نیز اهمیت این بخش مورد توجه بوده است. طبق اطلاعاتی که مسئولان این شرکت در اختیار نشریه پنجره‌ایرانیان قرار داده‌اند: گروه پنجره‌سازان عایق کویر یزد، دو دفتر فروش در شهرستان یزد و تهران دارد. همچنین نمایندگی‌ها و عوامل فروش متعددی در دیگر استان‌های کشور دارد. با داشتن چنین گستردگی در دفترها، نمایندگی‌ها و عاملیت‌ها، سفارش‌ها مشتریان در اقصی نقاط کشور در



سیما پنجره

PDF Compressor Free Version

خمکاری انواع پروفیل های UPVC

اجرای خم با شعاع ۲۰ سانتی متری و
خم های یک تکه ۶ متری
(ویترینی، گنبدی، دایره، سینوسی و ...)



تحويل ۲ روزه و ارسال به تمامی نقاط کشور



www.simawindow.blog.ir

با مدیریت مهندس ناطق زاده آدرس کارخانه: جاده کرج به شهریار، شهرک صنعتی هفت جوی، خیابان صنعتگران، پلاک ۲۴

همراه: ۰۹۱۲۶۶۲۲۸۴۲

تلفکس: ۰۲۱۴۶۸۰۰۲۶۴

PDF Compressor Free Version



تک آلومینیوم کویر
TAK ALUMINUM KAVIR



پنجره عایق کویر
PANJEREH AYEGH KAVIR



درب و پنجره دوجداره UPVC
و آلومینیوم، نمای کرتین وال
توری های پلیسه ای



Phone:
035-3306

Web:
www.kiwco.com

Instagram:
KIWCO_com

دفتر مرکزی:

یزد، بلوار جمهوری اسلامی، جنب بیمارستان افشار، نبش کوچه ی بیستم، هلدینگ ساختمانی کویر کاشانه

دفتر تهران: خیابان شیخ بهایی شمالی، نرسیده به میدان پیروزان (پرسپولیس)، خیابان پانزدهم (شهید نوری)

پلاک ۱، ساختمان کویر | 021-43082



گروه تولیدی ماهد آلومینیوم

PDF Compressor Free Version



صنایع آلومینیوم گنجعلیخان



آکرول برند برتر مقاطع آلومینیوم

بیش از نیم قرن تجربه

اولین نماینده رسمی ماهد آلومینیوم و آلومرول نوین (آکرول)
 عامل فروش یراق آلات پارس وین و توییک در استان کرمان
 تولید در و پنجره آلومینیوم دوجداره نرمال و ترمال بریک
 تولید انواع توری ثابت، پلیسه و دبل فریم
 نرده آلومینیوم و درب کرکره برقی
 نمای فریم لس و کرتین وال
 مجری پروژه‌های در و پنجره در عراق
 فروش درب ضد سرقت و اتاقی



با کامل ترین آرشیورنگی www.Ganjalikhanalumin.com

آدرس: کرمان، بزرگراه امام خمینی، ۲۰۰ متر بعد از دانشگاه با هنر، شهرک صنعتی، انتهای کوچه ۱
 تلفن: ۰۳۴-۳۳۳۵۰۴۵۵
 تلگرام: ۰۹۳۷۹۶۷۷۲۰۲
 تلفکس: ۰۳۴-۳۳۳۲۲۲۰
 مدیریت: ۰۹۱۳۴۹۲۹۳۹۷





PDF Compressor Free Version

تولید و ساخت پنجره دو جداره آلومینیوم



تولید پروفیل



ساخت و مونتاژ



کنترل کیفیت



ساخت انواع سیستم های خاص



شیشه دو جداره صنعتی

گواهینامه ساخت



فروش ویژه به همکار

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



همکاران تجاری



سازمان آلومینیوم ایران

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



Instagram: alborzy

GEVISS®



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

PDF Compressor Free Version

تنوع و کیفیت را با ما تجربه کنید



گارانتی تعویض بدون قید و شرط

www.nastarvandphoenix.com





PDF Compressor Free Version

Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند

تولید ایرانی،
حمایت ایرانی،
افتخار ایرانی



آلپر ۲۸
سوئیچی و سرویسی



باریک دو طرفه



مدل آدرینا



اهرم شیشه



لولای ۹۰ میل پلاستیکی



تاکوز ثابت ۲ تا ۵ میل



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



زاماک پلاستیکی پلی کربنات

گروه بازرگانی آرتوین

PDF Compressor Free Version



عرضه و بخش پروفیل، یراق آلات و ملزومات درب و پنجره UPVC و آلومینیوم ساخت و تولید پنجره‌های UPVC و دوجداره آلومینیوم (ترمال بریک و نرمال)

ARTMEN

نمایندگی فروش یراق آلات آرتمن

ARTWIN

ACCADO

نمایندگی فروش یراق آلات آکادو

ARTWIN

ENDOW
DOOR & WINDOW SYSTEMS

نمایندگی فروش یراق آلات اندو

ARTWIN



FORES

نمایندگی فروش یراق آلات فورس

ARTWIN

GMX
GLASS MANUFACTURER

نمایندگی فروش انواع چسب جیمکس

ARTWIN

Caspian
Distribution

نمایندگی فروش انواع چسب کاسپین

ARTWIN

HOFMANN
UPVC PROFILE PRODUCER

نمایندگی فروش پروفیل هافمن

ARTWIN

با مدیریت دادگر
www.artwin1.ir

آدرس: خیابان برادران حسنی، بازار آلومینیوم تهران، پلاک ۲۸۰
شماره تماس: ۰۲۱ - ۵۵۶۴۰۵۸۲ / ۰۹۱۹۳۷۹۹۴۷۲

PDF Compressor Free Version



#100%madeinfapim

fapim[®]

Life in evolution

اورین آلومینیوم تجارت نماینده رسمی فاپیم ایتالیا در ایران

پنجاه سال قدمت

 Made in Italy
www.aati.ir

آدرس: دفتر تبریز، خیابان گنگشت، کوی ماندانا، کوچه میخک، ۱، پلاک ۱۵۴
تلفکس: ۹۷ ۳۵ ۲۳ ۳۳-۰۴۱ (PBX) همراه: ۰۵ ۷۰ ۹۹۹ ۹۱۴

PDF Compressor Free Version

GEVISS®

PENCERE & KAPI SİSTEMLERİ



RED MAN

BARIN yaragh



نماینده فروش محصولات شرکت **GEVISS®** ترکیه
نماینده فروش محصولات شرکت **Bregmann**

اولین تولید کننده و عرضه کننده اسپانیولت در ایران
پخش انواع دستگیره‌های دو طرف باریک فانتزی
ساخت پنجره‌های یوپی وی سی و آلومینیومی
عرضه کننده انواع پیچ‌های سرمته و سرسوزنی



● بازار آهن غرب تهران (شادآباد)، خیابان ۱۷ شهرپور خیابان عزیزی، مجتمع تجاری واحدی، پلاک ۱۹۰

● ☎ ۰۹۳۶۸۰۰۵۷۳۱

● ☎ ۰۹۱۲۸۰۰۵۷۳۱

● ☎ ۰۲۱-۶۶۱۵۳۱۲۸ - ۶۶۱۵۳۲۵۸

● upvc.barinyaragh.geviss @ salman.sorkhmard@gmail.com

GM مجموعه گراد صنعت مایا

PDF Compressor Free Version

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

BOSSY



نماینده انحصاری یراق آلات سیستم‌های آلومینیومی درب و پنجره و نما



Setas

COLORCENTER



نماینده انحصاری رنگ‌های پودری الکترواستاتیک از کشور ترکیه



گِراد صنعت مایا : تامین رنگ پودری الکترواستاتیک



نشانی: تهران، منطقه ۲۲، میدان موج، خیابان میلاد یکم، برج کنتراست مال، طبقه ۶ واحد ۱

همراه: ۰۹۰۲۵۹۶۶۳۴۴

۰۲۱ - ۴۷۰۰۰۹۷۳

تماس: ۰۲۱ - ۴۷۰۰۰۱۸۶

setacoat_iran

bossy_iran

www.grad-maya.com



ساماندهی بازار مسکن؛ ماموریتی برای دولت چهاردهم

صعودی قرار گرفت تا کنون قیمت مسکن در تهران ۱۵۹۰ درصد رشد داشته و از میانگین ۵۰۹ میلیون تومان به ۸۵۹ میلیون تومان رسیده است. عوارض رشد سنگین قیمت مسکن به خروج متقاضیان مصرفی از بازار ملک، رکود ساخت و ساز و به تبع آن خروج سرمایه‌های مولد از عرصه تولید مسکن منجر شده است. تحت تاثیر قیمت‌های بالا بسیاری از متقاضیان بالقوه خرید مسکن و مستاجران به حومه شهرهای بزرگ رانده شده‌اند.

انتظار ۵ میلیون خانه‌اولی از دولت پزشکیان

به دنبال نوسانات قیمت در بخش فروش، بازار اجاره نیز متاثر شده است. اگرچه دولت در سه سال گذشته با اعمال سیاست سرکوب قیمتی، سقف مجاز افزایش اجاره بها را ۲۵ درصد اعلام کرده اما آمار و ارقام نشان می‌دهد موجران از این سقف فراتر رفته‌اند. خرداد امسال تورم اجاره بها در پایتخت ۴۳.۲ درصد بود که حدود دو برابر سقف تعیین شده بود و رکورد ۱۲ ساله تورم اجاره‌بها در تهران را شکست.

رشد تا ۱۰۰ درصد قیمت مصالح ساختمانی

از سوی دیگر به دلیل قرار داشتن تورم در محدوده ۴۰ درصد هزینه‌های ساخت و ساز نیز افزایش یافته است. در سه سال اخیر نهاده‌های تولید مسکن که معمولاً با مصالح و آهن و هزینه ماشین‌آلات و دستمزد شناخته می‌شوند، بعضاً بالاتر از تورم عمومی بودند و برخی اقلام تا ۸۰ درصد و برخی بیش از ۱۰۰ درصد افزایش داشته‌اند.

اقساط ماهیانه مسکن ۳۷ میلیون تومان

در بازار مسکن نیز وام‌های خرید خانه نیز راهی به سوی خانه‌دار شدن باز نمی‌کند. سقف تسهیلات خرید مسکن از طریق اوراق ۱۰۹ میلیارد تومان است که اقساط ماهیانه آن به ۳۷ میلیون تومان می‌رسد و اصل مبلغ وام پس از ۲۲ سال حدود ۹۸ میلیارد تومان خواهد بود.

پنجره ایرانیان؛ اوضاع بازار مسکن به سامان نیست. رسانه‌ها و منابع خبری گزارش داده‌اند که حجم «حضور» در بازار خرید و فروش آپارتمان در تهران به کمتر از یک سوم ۱۰ سال پیش رسیده است؛ خلوت‌ترین سال بازار معاملات مسکن، ظاهر امیدوارکننده‌ای برای سیاستگذار دارد؛ اما این «زلزله بزرگ ملکی» به کدام بازارهای مرتبط، خسارت شدید وارد کرده است؟ یک تصویر ۱۰ ساله از پرواز قیمت مسکن و سقوط معاملات مسکن، پیام‌های روشن و معنادار به بازیگران این بازار و ناظران و سیاستگذارانش ارائه می‌کند. سال‌های ۱۳۹۳ تا ۱۴۰۲ بازار مسکن را می‌توان به لحاظ اتفاقاتی که در روند «قیمت» رخ داد، به چهار مقطع «آرامش»، «جهش»، «حفظ وضعیت» و «آتش‌بس» تقسیم کرد. همین مقاطع زمانی از زاویه «معاملات» به صورت «رکودنسبی و رونق کوتاه»، «رکود شدید»، «ابرقود» و «ابرقود مطلق» قابل توصیف است. در این سال‌ها، سقوط معاملات مسکن از باند قیمت‌ها، اگرچه به معنای «تخریب کامل جریان خریدهای مصرفی آپارتمان» در تهران و همه شهرهای ایران است، اما ابعاد و عمق خرابی‌ها، دو بازار دیگر را هم تحت تاثیر قرار داد.

رسیدن قیمت مسکن در پایتخت به متری ۸۶ میلیون تومان، وجود پنج میلیون خانه اولی، خروج متقاضیان واقعی از بازار ملک، پرتاب شدن مستاجران به حومه شهرها و نیاز سالیانه به تولید یک میلیون واحد مسکونی، شرایطی را ایجاد کرده که به اذعان کارشناسان، مسکن را به ابرچالش دولت چهاردهم تبدیل کرده و ساماندهی آن را باید جزو ماموریت‌های اصلی خود بدانند.

به گزارش ایسنا، اگرچه تورم مسکن در تهران پس از ۷۸ ماه تک رقمی شده اما رشد سنگین قیمت‌ها در ۶.۵ سال اخیر بازار ملک را به منطقه ممنوعه برای خانه اولی‌ها تبدیل کرده است.

از آذرماه ۱۳۹۶ که تحت تاثیر نوسانات ارزی، قیمت کالاها و خدمات در روند



مراتب کمتر از رقم پیشنهادی چینی‌ها به بهره‌برداری رسید.

انتظار ۵ میلیون خانه‌اولی از دولت پزشکیان

کارشناسان، کنترل نوسانات بازار مسکن را از دو زاویه مورد بررسی قرار می‌دهند. سازندگان و انبوه‌سازان، چاره را در افزایش تولید می‌دانند. کارشناسان اقتصاد مسکن اما معتقدند هم‌زمان با افزایش ساخت و ساز، برنامه‌هایی همچون کنترل تورم عمومی، حذف سوداگری و اعمال پایه‌های مالیاتی برای فعالیت‌های غیرمولد در بازار مسکن ضرورت دارد.

تورم مسکن تک رقمی شده است

طبق آخرین آمار در خرداد ۱۴۰۳ متوسط قیمت مسکن در تهران به ۸۵.۹ میلیون تومان در هر متر مربع رسیده که در مقایسه با ماه گذشته ۱.۴ درصد و نسبت به ماه مشابه سال گذشته ۹.۷ درصد رشد نشان می‌دهد. با توجه به افزایش قیمت‌ها معاملات نیز به شدت افت کرده است. به طوری که خرداد امسال فقط ۳۸۷۲ معامله آپارتمان در تهران انجام شد. تعداد معاملات در تهران به حدود یک پنجم وضعیت نرمال رسیده است.

حدود پنج میلیون متقاضی خانه اولی بازار مسکن انتظار دارند دولت چهاردهم که هم‌اکنون در آستانه شروع فعالیت قرار دارد به وضعیت نه چندان مناسب بازار ملک سر و سامان بدهد.

کارشناسان معتقدند باید هم‌زمان با نقشه راه بلندمدت، برنامه‌های کوتاه مدت در بازار مسکن در دستور کار قرار گیرد. یکی از آفت‌های بازار مسکن هجوم چند سال یک بار حجم نقدینگی به این بازار است. بنابراین دولت در گام اول باید برای کنترل نقدینگی و پایه پولی فکر کند. افزایش ساخت و ساز با استفاده از بازوی صنعت ساختمان، حذف سوداگری و کنترل تورم عمومی می‌تواند بازار مسکن را به وضعیت باثباتی برساند.

اگرچه دولت در سه سال گذشته با اعمال سیاست سرکوب قیمتی، سقف مجاز افزایش اجاره بها را ۲۵ درصد اعلام کرده اما موجران از این سقف فراتر رفته‌اند. خرداد امسال تورم اجاره بها در پایتخت ۴۳.۲ درصد بود که حدود دو برابر سقف تعیین شده بود و رکورد ۱۲ ساله تورم اجاره‌بها در تهران را شکست. دولت سیزدهم تلاش‌هایی برای ساماندهی بازار مسکن انجام داد که مهم‌ترین این اقدامات در قالب طرح نهضت ملی مسکن با هدف ساخت سالانه یک میلیون خانه به شکل خودمالکی و انبوه‌سازی با استفاده از توان صنعت ساختمان کشور بروز یافت.

رسیدن ۲.۶ میلیون واحد مسکونی به مرحله ساخت

طبق اعلام وزارت راه و شهرسازی در حال حاضر حدود ۲.۶ میلیون واحد مسکونی به مرحله ساخت رسیده است. البته آمار پروانه‌های ساختمانی نشان می‌دهد در سه سال گذشته برای حدود ۴۰۰ هزار واحد در سال پروانه صادر شده که جمعاً به ۱.۲ میلیون واحد می‌رسد. آن‌طور که مسئولان می‌گویند به دلیل آنکه حدود ۴۰ مرحله برای فرآیند صدور پروانه طی می‌شود رسیدن ۲.۶ میلیون واحد به مرحله ساخت مقداری زمان‌بر خواهد بود. برخی کارشناسان می‌گویند دولت با حذف نگاه سیاسی از حوزه مسکن، طرح‌های مسکن ملی را ادامه دهد.

پیشنهاد ۳۰۰ دلاری چینی‌ها برای ساخت هر متر مسکن در ایران

در حال حاضر عمده طرح‌های نهضت ملی مسکن توسط سازندگان و مهندسان ایرانی اجرا می‌شود اما مدل ساخت مسکن توسط چینی‌ها نیز در طول سه سال گذشته پیشنهاد شد که به دلایلی هنوز شکل اجرا به خود نگرفته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد چینی‌ها بدون احتساب هزینه زمین و جواز، هزینه ساخت هر متر مسکن در ایران را ۳۰۰ دلار تعیین کردند که بیش از ۱۷ میلیون تومان است. در حالی که بسیاری از طرح‌های مسکن ملی در سه سال گذشته با هزینه‌هایی به

PDF Compressor Free Version بحثی در زمینه آمار خانهای خالی؛

آمارهای بی‌ارجاع



اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی درباره شیوه اخذ آمار و اطلاعات خانهای خالی از طریق سامانه املاک و اسکان، گفته است: در سامانه اسکان، مدلی طراحی شده که خانهای خالی با استفاده از ظرفیت خود مردم شناسایی شوند.

سازوکار این سامانه بدین صورت است که ما با استفاده از پایگاه‌های داده‌ای که در اختیار داریم، به اطلاعات خانوارها در واحدهای مسکونی دسترسی پیدا می‌کنیم، یعنی اگر آن‌ها نسبت به ثبت آدرس در هر سازمانی اعم از بیمه یا باز کردن حساب بانکی و یا هر جای دیگر اقدام کرده باشند، این آدرس در سامانه درج می‌شود و اگر در بررسی‌ها خانهای وجود داشت که آدرس آن در هیچ سامانه‌ای درج نشده بود، به‌عنوان خانه خالی ثبت می‌شود تا زمانی که ساکن آن خانه به سامانه مراجعه کرده و آدرس خود را ثبت و مالک، اطلاعات ساکن را تایید کند و آن خانه از لیست خانهای خالی خارج شود.

مستقیم تعریف شده است: «واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) خانه خالی شناسایی شوند چنانچه بیش از دوازده ماه از پایان عملیات ساخت (برای واحدهای نوساز) یا بیش از شش ماه از آخرین نقل و انتقال یا آخرین زمان سکونت (برای واحدهای غیر نوساز) گذشته باشد، در سال نخست مشمول مالیاتی به ازای هر ماه دو برابر ارزش اجاری ماهانه ملک می‌شود که این مالیات در سال‌های بعد ۵۰ درصد بیش از سال قبل خواهد بود. این مالیات از سال دوم اجرا، مشمول تمام شهرها خواهد شد.»

آمار خانهای خالی قابل استناد نیست

درباره خانهای خالی در سراسر کشور، آمارهای متفاوتی وجود دارد. برخی آن را دو نیم میلیون و برخی منابع آن را تا ۵ میلیون واحد مسکونی هم اعلام کرده‌اند اما پروانه اصلی مدیرکل سابق دفتر

پنجره ایرانیان؛ آن طور که بسیاری از منابع اعلام می‌کنند، طبق آخرین سرشماری‌ها، میزان دو و نیم میلیون واحد خالی در ایران وجود دارد که تعداد زیاد این املاک، باعث شده است که عرضه و تقاضای بازار مسکن بر هم بریزد و میزان اجاره‌بها در بعضی از مناطق به‌طور غیرعادلانه مشخص می‌شود. به‌علاوه، احتکار املاک، مشکلات دیگری را از جمله اخلال در نظم عمومی به بار می‌آورد.

با توجه به اهمیت این موضوع و تأثیری که بر نظم عمومی دارد، طرح مالیات برای خانهای خالی در سال ۹۹ تصویب شد که طبق آن مالک هر ملک مسکونی که طبق قانون، خانه خالی محسوب می‌شود، باید مالیات پرداخت کند. نحوه شناسایی این املاک هم به این صورت است که باید در سامانه ثبت‌نام خانهای خالی، آن را اعلام کنند که عدم اعلام آن نیز عواقبی را به دنبال خواهد داشت. خانه خالی در متن ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های

بدون اینکه به محیط‌زیست آن توجه کرد. درست است که ما با کمبود مسکن مواجه هستیم، اما باید به مکان‌یابی ساخت‌وسازها توجه ویژه شود تا شاهد نابودی محیط‌زیست نباشیم.

او درباره خانه‌های خالی نیز اظهار داشت: به‌صورت طبیعی وجود ۵ تا ۱۰ درصد خانه خالی برای تعادل بازار لازم است و اگر نباشد، شاهد سوداگری، دلالی و افزایش قیمت غیرقابل‌قبول در بخش مسکن خواهیم بود. اما اکنون ما نه تنها خانه خالی نداریم که با کمبود مسکن هم مواجهیم و این کمبود با ورود تقاضای موثر به بازار موجب افزایش قیمت مسکن می‌شود.

محتشم ادامه داد: اکنون شرایط اقتصادی به‌گونه‌ای است که مردم نه پس‌انداز دارند، نه قدرت خرید مسکن و آن‌هایی که نیازمند مسکن هستند پولی برای ورود به بازار مسکن ندارند. در بحث خانه‌سازی، موضوع مهم این است که این خانه‌ها درجایی ساخته شوند که در توان خرید افراد جامعه هدف باشد و شهرداری با توجه به امکانات و رسالتی که در قبال شهروندان دارد، باید با توجه به حفظ محیط‌زیست، خانه‌هایی کوچک و در توان مردم بسازد.

او افزود: اکنون هجوم سرمایه و سرمایه‌دار برای حفظ ارزش پول خود، به سمت خرید مسکن است و اگر دولت، از طریق وضع مالیات‌های غیرمتعارف یا قوانین سختگیرانه، ورود سرمایه به این بازار را محدود کند، ما در تولید مسکن نیز با کسری با روبه‌رو می‌شویم.

محرری نائب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران نیز در باره وضع مالیات بر خانه‌های خالی گفت: اگر سری به منطقه ۲۲ بزنیم، مشاهده می‌کنیم که عمده خانه‌های خالی در این منطقه و متعلق به ارگان‌هایی هستند که معافیت مالیاتی دارند. از طرفی اغلب خانه‌های خالی به دلیل عدم قابلیت انتفاع خالی می‌مانند، یعنی تعداد زیادی واحد خالی داریم که به دلایل مختلف از جمله نداشتن سند، خالی مانده‌اند؛ بنابراین ابتدا باید بررسی کرد که خانه‌های خالی متعلق به چه کسانی هستند.

بخش مسکن دارد. نکته دیگر اینکه هم‌زمانی تنبیهاتی که در بخش مسکن برای سرمایه‌گذار تعریف‌شده و انتظارات تورمی منجر به افزایش مصرف زمین می‌شود. زمین یک کالای تجدید‌ناپذیر و ظرفیت آن محدود است. وقتی توسعه افقی در شهرها اتفاق می‌افتد یعنی مصرف زمین افزایش پیدا کرده است. هنگامی که مصرف زمین افزایش می‌یابد و رشد جمعیت و تقاضای انباشته داریم، بی‌تردید قیمت زمین افزایشی می‌شود و افزایش قیمت زمین هم یعنی افزایش حداقل ۵۰ درصدی قیمت مسکن.

اصلائی افزود: پس اینکه ما بگوییم علت افزایش قیمت مسکن و عدم دسترسی خانوارها به مسکن، خانه‌های خالی است، ساده‌ترین و غیر مسئولانه‌ترین بهانه است. اما اینکه آیا سیاست‌گذاران بخش مسکن می‌توانند در این حوزه دخالت کنند یا نه؟ باید گفت که بله، اما این دخالت نباید از نوع تنبیه در شرایط رکود تورمی باشد.

کمبود مسکن موجب تورم در این حوزه می‌شود
حسن محتشم عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران نیز با تأکید بر اینکه دولت‌ها برای اجرای برنامه‌ها و پروژه‌های خود باید از صاحبان صنایع مربوطه کمک بگیرند، گفت: در کشورهای پیشرفته، اجرای پروژه‌ها در دست متخصصان آن حوزه است و دولت‌ها از تجربیات افراد حرفه‌ای و متخصص در سیاست‌گذاری‌ها بهره می‌گیرند، اما متأسفانه در کشور ما، کمتر شاهد این اتفاق هستیم.

گاهی صحبت‌هایی با حرفه‌مندان می‌شود، اما در نهایت تصمیمات، پشت درهای بسته اتخاذ می‌شود که نه تنها در روند آن صنعت سهولت ایجاد نمی‌کند، بلکه موجب ایجاد موانع و محدودیت‌ها می‌شود.

عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان مسکن تهران ادامه داد: ما مخالف ساخت یک‌میلیون واحد مسکونی طی ۱۰ سال نیستیم، اما باید به این نکته توجه کرد که قرار نیست یک شهر که دارای ظرفیت‌های محدود است، به‌طور نامحدود زیرساخت و ساز برود،

او ادامه داد: مساله اصلی اینجاست که این اطلاعات صرفاً تا حدی قابل‌انکا هستند. به همین دلیل اعلام نتایج به سازمان امور مالیاتی برای دریافت مالیات از خانه‌های خالی، دست‌وپاشکسته و با کندی صورت می‌گیرد و برای اینکه نارضایتی‌های اجتماعی ایجاد نشود، قرار بر این شد که خانوارهایی که ۵ واحد خالی دارند به سازمان امور مالیاتی معرفی شوند.

اصلائی با بیان اینکه کارشناسان از ابتدا با ایجاد این سامانه مخالف بودند، اظهار داشت: سامانه اسکان، زمانی ایجاد شد که ما با یک رکود تورمی در بخش مسکن مواجه بودیم و اخذ مالیات‌های زیاد موجب می‌شد که چشم‌انداز ورود سرمایه‌گذاران به بخش مسکن تاریک‌تر شود، همان اتفاقی که امروز شاهد آن هستیم.

اما با اشاره به اینکه اخذ مالیات از خانه‌های خالی، تبعات منفی برای بخش مسکن خواهد داشت، بیان کرد: در ابتدا باید گفت که ما واحدهای خالی زیادی نداریم، چراکه ممکن است یک‌زمانی به خانه‌ای مراجعه شده و آن‌ها جواب ندادند، آن خانه به‌عنوان خانه خالی ثبت شده است لذا این آمار چندان قابل استناد نیستند.

مدیرکل سابق دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی ادامه داد: در سال ۸۵ نسبت خانه‌های خالی به موجودی مسکن کشور ۴.۲ درصد، سال ۹۰ این نسبت ۸.۳ درصد و در سال ۹۵ نسبت مذکور ۱۱.۳ درصد و با احتساب حدود ۲۵ میلیون واحد مسکونی بوده است، اما طبق آخرین آمار سامانه املاک و اسکان، موجودی مسکن احصاء شده ۳۳ میلیون است که حتی مرکز آمار هم به این آمار دسترسی ندارد؛ بنابراین اگر فرض بگیریم هیچ واحدی نه اجاره و نه فروش رفته، اکنون نسبت خانه‌های خالی به کل واحدهای موجود حدود ۷.۸ درصد و یک عدد نرمال است؛ بنابراین یعنی بازار مسکن کار می‌کند و وجود خانه‌های خالی برای تعدیل بازار لازم است.

اصلائی اضافه کرد: اکنون مساله ما خانه‌های خالی نیستند و طرح کردن این موضوع، آدرس غلط در حوزه کنترل بازار مسکن است. اینکه ما امروز با دهک‌هایی روبه‌رو هستیم که استطاعت و توانایی دسترسی به مسکن را ندارند که دو علت دارد: اول، رشد اقتصادی که به‌صورت مداوم کاهنده بوده و سرانه درآمد خانوار را به‌شدت تحت تأثیر قرار داده است که ریشه حل آن نیز در بخش مسکن نیست.

دوم، اقتصاد سیاسی است که موجب افزایش قیمت‌ها ناشی از کاهش ارزش پول و رشد نقدینگی در بخش مسکن شده است. بنابراین، افراد برای حفظ ارزش سرمایه خود نسبت به خرید یک کالای بادوام از جمله مسکن اقدام می‌کنند. در اینجا وظیفه سیاست‌گذار کنترل بخش تورمی است.

او تأکید کرد: وضع مالیات‌ها علی‌الخصوص افزایش نرخ مالیات بر خانه‌های خالی به‌شدت آثار مخربی بر



بحثی درباره خانه‌های خالی شهر تهران



برخی املاک به دلیل فرسودگی خالی از سکنه هستند

او ادامه داد: در این مقوله باید توجه داشت که رشد طبیعی جمعیت تهران همچنان ادامه دارد و طبق آخرین سرشماری که سال ۱۳۹۵ انجام شده، حداقل یک میلیون نفر به جمعیت شهر تهران اضافه شده است.

شهر تهران ۹۳۰ هزار پارسل اعم از مسکونی، تجاری، اداری و ... دارد، حال اگر عمر ساختمان در تهران را ۵۰ سال در نظر بگیریم، به‌طورمعمول سالانه ۲۰ هزار پارسل در معرض فرسودگی قرار می‌گیرند و واقعیت این است که املاک بالای ۵۰ سال، دیگر قابلیت سکونت ندارند؛ بنابراین باید این نکته را در نظر گرفت که تعدادی از املاک به دلیل فرسودگی خیلی زیاد خالی از سکنه هستند.

صارمی تصریح کرد: ما سال گذشته بنا به درخواست وزیر راه و شهرسازی و تاکید شهردار تهران به نواحی اعلام کردیم تا با استفاده از تمامی ابزارهای موجود، خانه‌های خالی را شناسایی کنند و طبق نتایج این تحقیقات، تعداد خانه‌های خالی شهر تهران به ۱۰ هزار واحد هم نرسید، ولو اینکه مدتی در سال خالی باشند.

معاون شهرداری تهران اضافه کرد: نباید از این موضوع غافل شد که تهران دارای مرکزیت است و بسیاری از افرادی که فعالیت‌های تجاری، علمی و اداری دارند،

پنجره‌ایران؛ ۵۱ درصد از ساکنان شهر تهران، مستاجر هستند و این مساله خود گویای نیاز شهر تهران به مسکن‌سازی است و در این مسیر، شهرداری، وزارت راه و شهرسازی و شرکت‌هایی که در حوزه ساختمان فعال هستند، باید به تولید مسکن ادامه دهند و به نظر من شهر تهران، بیش از یک و نیم میلیون واحد مسکونی نیاز دارد؛ بنابراین تحقق این مهم نیازمند برنامه‌ریزی و کار گروهی منظم است. در این فرایند نیز حتما باید سروسامانی به اتباع بیگانه داده شود.

معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران گفت: «۵۱ درصد از ساکنان شهر تهران مستأجرند.»

به گزارش باشگاه خبرنگاران، حمیدرضا صارمی در دومین نشست عصرانه‌های خانه معمار با موضوع «خانه‌های خالی شهر تهران» با اشاره به موضوع خانه‌های خالی شهر تهران، گفت: هرگاه صحبت از مسکن‌سازی در شهر تهران می‌شود، نقدهای زیادی به ما وارد می‌کنند که تهران مملو از خانه‌های خالی است، در حالیکه ما با کمبود مسکن در شهر تهران مواجهیم؛ بنابراین همه باید در این حوزه به یک اجماع برسیم که اگر تعداد خانه‌های خالی در تهران زیاد است، روند تولید مسکن باید متوقف شود؛ اما اگر چنین موضوعی صحت ندارد، باید این شائبه از اذهان پاک شود.

پروانه برای واحدهای مسکونی کوچک مقیاس کم شد و صدور پروانه به سمت واحدهای بزرگتر رفت. این موضوع موجب تولید واحدهای مسکونی شد که تناسبی با نیاز عموم خریداران نداشتند، چراکه واحدهای مازاد مورد بحث عموماً در شمال شهر تهران هستند و برای گروه‌های هدف مناسب نیستند.

او اضافه کرد: به همین دلیل ما در این دوره، باهدف تامین مسکن مورد نیاز شهروندان، توانستیم زیرساخت‌های لازم برای احداث ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در شهر را فراهم کنیم که این ۲۰۰ هزار واحد، عموماً در پهنه جنوب تهران و با بهره‌گیری از عرصه‌های ناکارآمد و بی‌دفاع شهری، ضمن تامین خدمات هفتگانه احداث خواهند شد.

هدایت تاکید کرد: نوسازی بافت‌های فرسوده و پلاک‌های ناپایدار شهر تهران نیز با رویکرد ایجاد محلات الگو در دست اقدام است؛ بنابراین جریان ساخت مسکن در تهران باید تبدیل به یک جریان پایدار شود.

۵۱ درصد از ساکنان شهر تهران، مستاجرند

در ادامه کیانوش گودرزی رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران نیز در این جلسه با بیان اینکه یکی از نقاط ضعف ما، موضوع آمار در کشور است، گفت: هیچ کدام از سازمان‌هایی که در کشور در حوزه مسکن فعالیت می‌کنند، آمار و اطلاعات دقیق و هیچ جامعه آماری ندارند.

یعنی نه تعداد مستاجران مشخص است و نه تعداد قشر آسیب‌پذیری که باید در تامین مسکن مورد توجه قرار بگیرند و هر آنچه در این حوزه مطرح می‌شود، تقریبی است. او افزود: وزارت راه و شهرسازی در این دوره یک برنامه جدیدی را از طریق سامانه املاک و اسکان تعریف کرده و از این طریق به دنبال یک جامعه آماری است تا بتواند چشم‌اندازی را برای سال‌های بعدی طراحی و مدیریت کند.

رئیس اتحادیه املاک تهران با اشاره به حضور ۳ میلیون اتباع بیگانه در پایتخت، بیان کرد: ۵۱ درصد از ساکنان شهر تهران، مستاجر هستند و این مساله خود گویای نیاز شهر تهران به مسکن‌سازی است و در این مسیر، شهرداری، وزارت راه و شهرسازی و شرکت‌هایی که در حوزه ساختمان فعال هستند، می‌بایست به تولید مسکن ادامه دهند و به نظر من شهر تهران، بیش از یک و نیم میلیون واحد مسکونی نیاز دارد؛ بنابراین تحقق این مهم نیازمند برنامه‌ریزی و کار گروهی منظم است. در این فرایند نیز حتماً باید سروسامانی به اتباع بیگانه داده شود.

گودرزی با تاکید بر اینکه مردم ما نیازمند خانه‌هایی مطلوب هستند، اظهار داشت: اینکه وزارت راه و شهرسازی از طریق سامانه اسکان سعی دارد خانه‌های خالی را شناسایی کند، کار خوبی است، اما در اصل ماجرا تاثیری ندارد و صرفاً یکسری فشارهای روانی را بر طرف می‌کند.

دائماً از شهرهای دیگر به تهران در حال رفت‌وآمد هستند و برخی از آن‌ها برای انجام فعالیت‌های خود واحدهایی را در اختیار دارند و یا برخی نمایندگی سازمان‌ها و شرکت‌های سایر شهرها، دفاتری را در برخی واحدها برای خود مجهز کرده‌اند که ممکن است در زمان‌هایی از سال خالی باشند، بنابراین، این واحدها کارکرد دارند و واحد خالی محسوب نمی‌شوند.

او با بیان اینکه مطابق تحقیقات و بررسی‌های انجام شده ما در تهران واحد خالی به معنای واقعی نداریم، اظهار داشت: اینکه بر اساس سرشماری ۱۳۹۵، تعداد زیادی واحدهای خالی در شهر تهران وجود دارد، مبنای علمی ندارد، چراکه اولاً از آن سرشماری ۸ سال گذشته است، ثانیاً، در هنگام آمارگیری، ممکن است، ساکن یک واحد به هر دلیلی آنجا حضور نداشته باشد و براساس تحقیقات ما، شهر تهران، کمتر از ۱۰ هزار خانه خالی دارد.

ضرورت تولید مسکن در پایتخت

سید مهدی هدایت مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران نیز با تاکید بر ضرورت‌های تولید مسکن در پایتخت، گفت: ما در شهر تهران از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ شاهد کم شدن بعد خانوار از ۵.۱ به ۳.۳ بودیم درحالی‌که تعداد خانوار افزایش یافته است.

از طرفی آمار شهرنشینی در کشور ما از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵ به ۸۵ درصد در ۱۴۰۳ رسیده است که این مساله، نیاز شهرها به مسکن را بیشتر کرده است. مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران ادامه داد: بیشتر افزایش جمعیت شهر تهران ناشی از ولادت‌هاست که ۷۹ درصد جمعیت را شامل می‌شود و مهاجرت سهم ۲۱ درصدی در افزایش جمعیت پایتخت دارد. در استان تهران شهر پردیس بیشترین سهم مهاجریپذیری و شهر تهران کمترین سهم از مهاجرت را دارد؛ بنابراین با در نظر گرفتن ولادت‌ها و ازدواج و طلاق، باید گفت که بیشترین نیاز شهر تهران به مسکن مربوط به ساکنان اصلی شهر است نه جمعیت مهاجر.

او با بیان اینکه در شهر تهران بیشترین مهاجرت به شهرهای اقماری صورت می‌گیرد، اظهار داشت: عدم برنامه‌ریزی مسکن در شهر تهران باعث شده که از ۱۰ میلیون سفری که در شهر تهران انجام می‌شود، حدود ۳.۵ میلیون سفر از شهرهای اقماری به تهران باشد.

در تهران کمتر از ۲۰ هزار واحد خالی وجود دارد

هدایت با اشاره به ۵ مولفه موثر در حوزه تولید مسکن، گفت: این مولفه‌ها شامل واحدهای مسکونی خالی، میزان مهاجرت، بعد خانوار، میزان ازدواج و تعداد واحدهای مسکونی فرسوده و ناپایدار است و با توجه به این مولفه‌ها، باید در شهر تهران طی یک دوره ۱۰ ساله، یک و نیم میلیون واحد مسکونی ساخته شود که در افق این برنامه ۱۰ ساله الزام شده که با توجه به ۵۰ سال عمر استاندارد یک ساختمان، سالانه ۲ درصد نوسازی مسکن محقق شود.

او افزود: همچنین طی این دوره، ۳۶۵ هزار واحد مسکونی ناپایدار موجود باید نوسازی شوند و در حوزه تولید مسکن نیز احداث ۴۳۵ هزار واحد مسکونی مورد نیاز زوج‌های جوان، ۹۵ هزار واحد مورد نیاز مهاجرین که مجموعاً حدود یک میلیون و ۴۰۰ هزار واحد می‌شود باید طی یک دوره ۱۰ ساله احداث شود و این تکلیفی است که بر عهده شهرداری تهران است.

او تصریح کرد: آمار صدور پروانه تا پیش از این دوره مدیریت شهری، سیری نزولی داشت، اما اکنون شاهد افزایش صدور پروانه نسبت به گذشته هستیم. البته باید گفت که در شهر تهران از سال ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۳ برای ۷۰۰ هزار واحد مسکونی پروانه صادر شد که مازاد مسکن مورد بحث نیز محدود به همان دوره است و امروز در شهر تهران کمتر از ۲۰ هزار واحد خالی وجود دارد.

۴۲ درصد خانوارهای شهر تهران زیر خط فقر مسکن هستند

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران در خصوص عدم تناسب در عرضه و تقاضا مسکن در پایتخت، گفت: ۴۲ درصد خانوارهای شهر تهران زیر خط فقر مسکن هستند و در شاخص توان پذیری مسکن اصلاً وضع خوبی نداریم که این مساله نیاز شهر به مسکن‌سازی را تشدید می‌کند.

بعد از ابلاغ طرح تفصیلی جدید، به دلیل ایجاد برخی محدودیت‌ها، تعداد صدور



مسئولان اعلام نظر می‌کنند: PDF Compressor Free Version

بیت کوین و عتیقه؛ سکه و ارز ابزار مبادله در معاملات مسکن



دادن درآمد رستوران) در بازارهای مالی مثلا املاک و مستغلات سرمایه‌گذاری می‌کند. حتی ممکن است پول کثیف در شرکت‌های صوری یا کاغذی سرمایه‌گذاری شود تا پیگیری منبع پول برای نهادهای قانونی دشوارتر شود.

ادغام مرحله آخر است. در این مرحله؛ پولی که به‌خوبی شسته شده از حساب قانونی خارج شده و در جهت هدف موردنظر مجرمان استفاده می‌شود. این پول یا به‌صورت قانونی سرمایه‌گذاری می‌شود و یا با دارایی‌های گران‌قیمت مانند جواهرات و اتومبیل مبادله می‌شود.

کلیت فرآیند پول‌شویی بدین شکل است اما الزامی در وجود تمام این مراحل نیست.

در بازار مسکن پول‌شویی وجود دارد

دبیر کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات

ادغام. در مرحله اول، پول کثیف به شکل مخفیانه در سیستم مالی قانونی تزریق می‌شود. فرض کنید که مجرم در کنار فعالیت‌های مجرمانه خود، صاحب یک رستوران نیز هست که سعی می‌کند از طریق آن پول‌شویی کند. بنابراین این شخص، درآمد روزانه حاصل از فروش غذا در رستوران خود را چند برابر معمول گزارش کرده و پول رستوران را با پول کثیف ترکیب کرده و به حساب بانکی رستوران واریز می‌کند. در مرحله لایه‌بندی با استفاده از تراکنش‌ها و ترفندهای حسابداری، منبع پول پنهان می‌شود. لایه‌بندی اغلب شامل انتقال پول از طریق چندین تراکنش، حساب و شرکت است. به‌عنوان مثال، رستورانی که درآمد آن بسیار زیاد شده باید مالیات زیادی بپردازد. به همین دلیل، مجرم درآمد رستوران را (هم برای پول‌شویی بیشتر و هم طبیعی جلوه

پول‌شویی (Money laun-dering) آن‌طور که متخصصان تعریف کرده‌اند، فرآیندی است که منشا پولی که از طریق فعالیت‌های غیرقانونی (قاچاق مواد مخدر، فساد، اختلاس، قمار و ...) به‌دست‌آمده را پنهان کرده و به‌جای آن منشئی قانونی می‌سازد. در فرآیند پول‌شویی، سلسله عملیاتی وجود دارد که قرار است مسیر رسیدن به منبع پول‌ها ناسالم را پنهان کند. به‌هرحال پولی که از طریق فعالیت‌های مجرمانه به دست می‌آید، کثیف (dirty) است. به همین دلیل با پنهان شدن منبع پول کثیف در واقع فرآیند شست و شوی این کثیفی انجام می‌شود. بنابراین پول‌شویی به زبان ساده یعنی منشا تولید پول خلاف را قانونی جلوه دادن.

پول‌شویی چگونه انجام می‌شود

پول‌شویی سه مرحله دارد. جایگذاری؛ لایه‌بندی و

از سوی دیگر در توافق بین طرفی، مشاوران املاک نقشی ندارند. در مجموع مشاوران قراردادهای بر اساس وجه رایج تنظیم می‌کنند.

او با بیان این‌که حتی در مواردی هم خریدار به‌جای وجه رایج کشور برای تسویه‌حساب به فروشنده عتیقه می‌دهد، گفت: دلیل این کار آن است که فروشنده یا موجر نمی‌خواهد درگیر دادگاه به‌واسطه تعیین سقف اجاره‌بها شود، از این‌رو برای معاملات از روش تهاتر استفاده می‌کند. در قانون تجارت آمده که انتقال اموال غیرمنقول توسط داده پیام ممنوع است. این در حالی است که در سامانه خودنویس نقل و انتقال پول از طریق داده پیام انجام می‌شود.

محرمی در ادامه با اشاره به این‌که وزارت راه یکی از مزیت‌های سامانه خودنویس را تنظیم رایگان قراردادهای اعلام کرده است، اظهار کرد: در این رابطه باید تاکید کنم به ازای حق کمیسیون که به مشاوران املاک پرداخت نمی‌شود، موجر و مستاجر متحمل هزینه‌های دادرسی می‌شوند.

نایب‌رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک با تاکید بر این‌که مشاوران املاک همیاران قوه قضاییه هستند و نقش میانجیگری را ایفا می‌کنند، اضافه کرد: بسیاری از پرونده‌های بخش مسکن را در اتحادیه مدیریت می‌کردیم و از فشار مضاعف بر قوه قضاییه جلوگیری به عمل می‌آوردیم.

محرمی تصریح کرد: با ظهور سامانه خودنویس در زمان حاضر ۱۷۶ هزار مشاور املاک دارای مجوز و بیش از ۸۰ میلیون املاکی بدون مجوز در کشور داریم.

ویروس کرونا پیش آمد، تعیین سقف افزایش قیمت را برای اجاره‌بها داشتیم. امسال نیز سقف حدود ۲۵ درصدی برای افزایش نرخ اجاره‌بهای مسکن تعیین شده است. تا سال ۱۴۰۲ مشاوران املاک با استفاده از سامانه املاک و مستغلات قراردادها را تنظیم می‌کردند. این در حالی است که با حذف دسترسی مشاوران املاک به این سامانه، ما دیگر توانایی رصد بازار و به‌تبع آن جلوگیری از اعلام قیمت‌های بالا توسط مالکان را از دست دادیم.

نایب‌رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک با یادآوری این‌که پیش‌ازاین بنگاه‌های املاک از تنظیم قراردادهای اجاره با نرخ‌های نامتعارف خودداری کرده و در این رابطه نیز اقدام به اطلاع‌رسانی از طریق چسباندن برگه‌ای روی شیشه دفتر املاک می‌کردند، گفت: امروز با راه‌اندازی سامانه خودنویس، هرکسی می‌تواند قرارداد ملکی در بخش اجاره و خریدوفروش را تنظیم کند. این‌که گفته می‌شود خریدوفروش ملک با سکه، طلا و ارز کار و واسطه‌ها (بنگاه‌های املاک) است، درست نیست.

محرمی یادآور شد: در زمان حاضر معاملات مسکنی در کشور صورت می‌گیرد که خریدار مبلغ معامله را از طریق ارز، طلا، سکه و رمزارزها از جمله بیت‌کوین به فروشنده پرداخت می‌کند. با فرض این‌که معامله در یک بنگاه املاک تنظیم می‌شود، نقش مشاور املاک در خرید ملک با طلا و ارز چیست؟ طبق ماده ۱۰ قانون مدنی قراردادهای خصوصی در صورتیکه مخالف صریح قانون نباشد، برای طرفین معامله نافذ است.

وزارت راه و شهرسازی، چندی پیش از انجام معاملات املاک در برخی بنگاه‌ها با سکه و طلا خبر داد و گفت: این کار مصداق پول شویی است.

یاسر دستمالچی‌ان اظهار کرد: در بازرسی از برخی بنگاه‌های معاملات املاک گاهی قراردادهایی تنظیم می‌شود که ثمن معامله با وجه رایج کشور انجام نمی‌شود.

او با بیان این‌که مطابق قانون، انجام این قبیل کارها، تخلف است و می‌تواند مصداق پول شویی باشد، ادامه داد: استفاده از پول رایج کشور در هنگام عقد انواع قراردادهای معاملات املاک گاهی قراردادهایی تنظیم می‌شود که طلا و امثال آن، ثمن معامله قرار گیرد غیرقانونی بوده و باید قبل از معامله تبدیل به ریال شود و ریال آن از طریق شبکه بانکی مبادله شود.

دستمالچی‌ان تصریح کرد: چنانچه معامله‌ای انجام شود و تبادل مالی آن شفاف نباشد مصداق پول شویی است؛ تنظیم‌کننده قرارداد و بنگاه معاملات املاکی که این قرارداد را تنظیم کرده جریمه و طبق قانون پول شویی مصوب سال ۹۷ به مراجع ذی‌صلاح معرفی خواهند شد.

او گفت: از مردم می‌خواهیم تا در هنگام عقد قرارداد ثمن معامله به شکل ریال و از طریق شبکه بانکی انجام شود تا قابل پیگیری باشد، در غیر این صورت دچار مشکلات بعدی می‌شوند و در معاملاتی که از طریق ارز کشورهای دیگر انجام شده، به‌غیر از مسائل حقوقی آن، بعدها اثبات اینکه این مقدار اسکناس ردوبدل شده، بسیار سخت است و مسائل و مصائب بعدی ایجاد می‌کند. بنابراین بهترین روش معامله ملک، ثبت قرارداد در سامانه‌ها و تبادل مالی آن از طریق شبکه بانکی است.

پول شویی نیست؛ فرار از جریمه است

نایب‌رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک اما با این برداشت مخالف است. او با بیان اینکه در برخی قراردادهای مسکن عتیقه و بیت‌کوین به‌جای پول رایج کشور ردوبدل می‌شود، گفت: دلیل این کار آن است که فروشنده یا موجر نمی‌خواهد درگیر دادگاه به‌واسطه تعیین سقف اجاره‌بها شود.

سامانه محرمی در گفتگو با تسنیم درباره اظهارات دبیر کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات وزارت راه و شهرسازی مبنی بر غیرقانونی بودن خریدوفروش با مسکن با سکه، طلا و ارز و نقش برخی مشاوران املاک در این فرآیند، اظهار کرد: یک زمانی فقط مشاوران املاک در حوزه خریدوفروش املاک فعالیت داشتند، اما از ۲۱ بهمن سال قبل با راه‌اندازی سامانه توسط وزارت راه و شهرسازی تمام مردم می‌توانند وارد پروسه اجاره املاک شوند.

او ادامه داد: با راه‌اندازی سامانه خودنویس، دسترسی مشاوران املاک به سامانه ایران املاک حذف و سامانه املاک و مستغلات نیز خاموش شد.

محرمی یادآور شد: سال ۹۹ وقتی موضوع شیوع



۶ رکورد بازآفرینی شهری در دولت سیزدهم شکسته شد

پنجاه ایرانیان؛ معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در دولت سیزدهم ۶ رکورد در حوزه بازآفرینی شهری و بافت‌های فرسوده در کشور شکسته شد. همچنین طی برنامه‌ای جامع در قانون برنامه هفتم توسعه، حمایت‌های موثر از بافت‌های فرسوده در دستور کار است.

«محمد آیینی» در گفتگوی اختصاصی با ایرنا افزود: با نگاه درست اتخاذ شده در دولت سیزدهم، شناخت از میدان کار و حضور کارشناسان کاربرد و صادق، در حوزه بازآفرینی شهری تشخیص بر این شد که مردم باید تشویق به ورود به میدان شوند و راهبرد اساسی ما مردمی‌سازی بود.

او بیان داشت: در این موضوع، زمین و ملک از مردم است، سازنده مردم هستند، سازمان نظام‌مهندسی ساختمان از مردم است و حتی حلقه‌های واسط را از بین مردم و بسیجیان انتخاب کردیم و دولت تنها نقش تسهیلگری، پشتیبانی و برداشتن موانع احتمالی موجود بر سر راه را بر عهده داشت که در مجموع نتایج خوبی در بر داشت. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران خاطرنشان کرد: در این دولت توانستیم کارنامه قابل قبولی در حوزه بافت‌های فرسوده داشته باشیم و با نگاه مردمی‌سازی و همچنین نگاه تعامل با ساز بازبازگرا این عرصه، ۶ رکورد جابه‌جا شد.

او اظهار داشت: در حوزه نوسازی مسکن، در سال ۱۴۰۲ بیش از ۹۶ هزار پروانه ساختمانی برای شروع نوسازی واحدها صادر شد. این در حالی است که بالاترین حدنصاب در تاریخ نوسازی کشور تا پیش از این تعداد ۸۹ هزار پروانه در سال ۹۰ بود. آیینی ادامه داد: در مدت حدود سه سال گذشته از دولت سیزدهم و در مقایسه با همه دولت‌ها، ۲۹۷ هزار فقره پروانه ساختمانی صادر شد. این در حالی است که رکورد قبلی مربوط به سه ساله نخست دولت دهم با حدود ۲۶۰ هزار فقره پروانه بود.

او با اشاره به رکوردشکنی دیگر در دولت سیزدهم، اضافه کرد: ۲۹۷ هزار فقره پروانه ساختمانی یاد شده، حاصل برچیده شدن ۱۰۰ هزار سقف لرزان و بافت فرسوده در قالب ۸۷ هزار پروانه (تجمیع‌های ۲ پلاکی تا حتی ۵۰ پلاکی واحدهای فرسوده) بود و علاوه بر این تعداد، زمینه مسکن‌دار شدن نزدیک به ۲۰۰ هزار خانواده دیگر نیز فراهم شد که تاکنون بیش از ۱۰۳ هزار واحد نیز به بهره‌برداری رسیده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی یادآور شد: فقط آخرین بار و طی نشست هجدهم شورای عالی مسکن با حضور آقای مخبر ۱۹ هزار و ۲۵۸ واحد در کل کشور به بهره‌برداری رسید. او تصریح کرد: رکورد ویژه به دست آمده در این دولت، کاهش معابر خاکی در محلات هدف بازآفرینی بود؛ به طوری که در تعامل با شهرداری‌ها قیر رایگان در ۴۸۸ شهر توزیع شد که طی آن آسفالت بیش از ۲ هزار و ۱۰۰ کیلومتر طولی از معابر به تمام رسید و حدود یک‌هزار کیلومتر دیگر نیز در دست اقدام است.

آیینی اظهار داشت: اعتبار این مهم از محل تبصره ۱ قانون بودجه فراهم شده و ۲.۵ همت به این منظور کارسازی شد.

او افزود: رکورد بعدی در حوزه بازآفرینی شهری، مربوط به سه‌هزار پروژه پایان یافته محرومیت‌زدایی در این مناطق توسط همه اعضای ستاد ملی بازآفرینی شهری است که سهم شرکت بازآفرینی شهری ایران از میان ۸۴۰ پروژه بوده است که در قالب پروژه‌های آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، انتظامی و بهسازی معابر است و بقیه آن‌ها نیز توسط سایر دستگاه‌ها از جمله شهرداری‌ها، سازمان نوسازی مدارس، وزارت بهداشت و درمان، سازمان فنی و حرفه‌ای و غیره اجرایی شده است.

این مقام مسئول یادآوری کرد: در این دولت، بیش از ۲ هزار گروه جهادی و مردمی به‌منظور تشویق مردم و ساکنان بافت‌های فرسوده آماده‌سازی شده و آموزش دیدند و به محلات اعزام شدند.

او بیان داشت: همچنین در طرح ستاد توانمندسازی و ساماندهی ۲ هزار و ۲۰ محله کمتر برخوردار، خدمات خوبی در حوزه‌های معیشتی، بهداشتی، پوشش ۱۰۰ درصدی بیمه تأمین اجتماعی و ... از سوی این شرکت به‌عنوان دبیر ستاد ملی بازآفرینی در دستور کار قرار گرفت.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران ابراز امیدواری کرد با نگاه بلند دولت چهاردهم که شعار اصلی رئیس‌جمهوری منتخب «عدالت و انصاف» است، توجه بیش‌ازپیش به محلات کمتر برخوردار، حاشیه‌ای و تاریخی کشور که دچار محرومیت‌های مزمن هستند، صورت پذیرد و انتظار می‌رود دولت چهاردهم دوره بلندی کشور در این حوزه باشد.

PDF Compressor Free Version



تدوین طرح ابتکاری بسته‌های ۱۹ بندی تشویقی

آیینی در ادامه به طرح ابتکاری بسته‌های ۱۹ بندی تشویقی اشاره کرد که برای نخستین بار در دولت سیزدهم ارائه شد و گفت: برای نخستین بار با همراهی اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بسته ۱۹ بندی در همین شورا به تصویب رسید و اکنون بیش از ۶۶۰ شهر این بسته را اجرایی کردند.

او افزود: علاوه بر این بسته، تعداد ۳۳۰ شهر از مجموع ۶۶۰ شهر یاد شده این امکان برایشان فراهم شد تا بسته‌های تشویقی خاص خود را بنویسند.

آیینی بیان داشت: در آخرین جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری نیز بسته تشویقی احیاء و تقویت سکونت در بافت‌های تاریخی مصوب شد. موضوعی که با پیگیری این سازمان و همراهی وزارت میراث فرهنگی و گردشگری در شورای عالی شهرسازی و معماری مطرح شد تا گره از بافت‌های تاریخی باز شود و رونق و ساماندهی در این بافت‌ها را نیز شاهد باشیم.

معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: بزرگ‌ترین توفیق دولت سیزدهم در این حوزه، ارائه برنامه‌ای هدفمند و نقطه‌زن در برنامه هفتم توسعه برای موضوع بافت فرسوده بود، به طوری که ماده ۵۲ قانون برنامه هفتم مشوق‌های ارائه‌شده از سوی این شرکت را تکمیل کرد.

او ادامه داد: در قانون برنامه هفتم توسعه، برخلاف برنامه‌های توسعه قبلی، حمایت‌های موثر، و دقیق و عملیاتی از بافت‌های فرسوده عنوان شده و برنامه‌ای جامع و امیدوارکننده است.

آیینی گفت: از جمله مسائل مطرح‌شده در قانون برنامه هفتم، طرح «کلید به

کلید» یا «کلید به زمین» است که فرصت طلایی برای سرعت بخشی به بازآفرینی محلات شهری و بهبود کیفیت محیط زندگی شهری در محلات هدف بازآفرینی است. او بیان داشت: طی این طرح، مالکان در محلات فرسوده در صورت واگذاری ملک خود به دولت می‌توانند زمین یا واحد نوسازی شده با ۴۰ درصد تخفیف دریافت کنند. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران خاطرنشان کرد: همه تخفیفات، حمایت‌ها و امتیازات نهضت ملی مسکن و قانون جهش تولید مسکن، برای نوسازی بافت فرسوده در همه پروژه‌ها تا سقف پنج واحد در هر پروژه قابل اعمال است و به این ترتیب، بافت‌های فرسوده نیز سوار قطار نهضت ملی و قانون جهش تولید مسکن شدند.

او اظهار داشت: در برنامه هفتم توسعه، همچنین سرمایه‌گذاری در حوزه‌های فرهنگی، بهداشتی، درمانی و گردشگری مشمول حمایت‌ها و تخفیفات در نظر گرفته شده برای مناطق محروم و کمتر توسعه‌یافته شد که در این حوزه‌ها نیز ۱۷۰ هزار هکتار جای کار وجود دارد.

آیینی در پایان گفت: مطابق برنامه هفتم توسعه، دغدغه طولانی شدن زمان صدور پروانه‌ها رفع شد، به طوری که شهرداری‌ها حداکثر در مدت سه ماه باید نسبت به صدور پروانه اقدام کنند و امتیازات از سوی دستگاه‌های خدمات رسان باید با اولویت به بافت‌های فرسوده اعطا شود تا شتاب خوبی را در توسعه و نوسازی این بافت‌ها در سطح کشور شاهد باشیم. معاون وزیر راه و شهرسازی در خاتمه تأکید کرد: باینکه بازآفرینی شهری در دولت سیزدهم عرصه رکوردشکنی‌های متعدد در نوسازی مسکن و محرومیت‌زدایی بود، اما شعار عدالت و انصاف دولت چهاردهم نویدبخش دوران شکوفایی بیش‌ازپیش بازآفرینی شهری در محلات کمتر برخوردار است.

راهکار برون رفت دولت چهاردهم از بحران مسکن چیست؟

آنکه زندگی در شهرهای بزرگ را گران کنیم تا به آن‌ها مهاجرت نشود، می‌توان در دیگر مناطق کشور جذابیت‌های بیشتری ایجاد کرد تا نیاز به مهاجرت به شهرهای بزرگ وجود نداشته باشد. دولت سیزدهم نیز با همین نگاه در «بنیاد مسکن» به دنبال جذابیت‌هایی از این دست و در نتیجه مهاجرت معکوس بود.

ایجاد مسکن معیشت محور با خانه‌های ۴۵۰ متر روستایی در دولت سیزدهم

عضو هیات علمی دانشگاه اصفهان درباره چگونگی ایجاد شهرهای جذاب جدید در دولت سیزدهم توسط بنیاد مسکن بیان کرد: دولت سیزدهم قول ساخت یک میلیون واحد روستایی را داد و شواری عالی مسکن نیز مصوب کرده بود تا جای ممکن، این مسکن‌ها معیشت محور باشند. به بیان دیگر، به جای آنکه روستا را به یک شهر کوچک تبدیل کنند، امکانات تولید صنایع کوچک مقیاس، دامی، زراعی و باغی را در روستاها بگیرند. به عنوان نمونه می‌توان به روستای قشلاق زنجان اشاره کرد که در آن منطقه، عرضه خانه‌هایی با متراژ ۴۵۰ متری انجام شد. همچنین مسیر دامی از مسیر انسانی جدا شد که در نتیجه آن امروز چند هزار راس دام در این منطقه وجود دارد و آنجا خوش‌نشین نشده است. شرایط به گونه‌ای بوده که در این روستا امروز کسی جویای شغل نیست و همگی راضی هستند. دیگر روستاها نیز بهتر است از همین مسیر بگذرند.

به جای گران کردن شهرها، زمین را به مردم واگذار کنیم

این کارشناس مسکن در ادامه تأکید کرد: پیشنهاد می‌شود، دولت هرگز به سمت تصدی‌گری مسکن نرود. زمین را به مردم واگذار کند و خود در نقش تسهیلگر و ناظر ظاهر شود. در آخر نیز به جای آنکه جذابیت را از کلان‌شهرها با گران کردن، بگیرد. گیرایی زیست‌مناطقی که براساس آمایش سرزمینی برای ساخت مناسب هستند را بالا برده تا مهاجرت به کلان‌شهرها کاهش پیدا کند. چون بر اساس آمارها گران کردن شهرها عامل جلوگیری از مهاجرت به آن‌ها نشد. درحالی‌که همین گران کردن شهرها پیامدهای منفی مانند سختی زندگی مردم، بالا رفتن سن ازدواج، ایجاد بی‌عدالتی، ایجاد مشکلات فرهنگی و حاشیه‌نشینی را ایجاد کرد. با همه این مواردی که بیان شد می‌توان نتیجه گرفت، تنها راهکار ایجاد شغل به شکل اشتغال کوچک‌مقیاس و مردم پایه برای شهرهای کوچک است که جذابیت در این شهرها ایجاد کرده و آن‌ها را مولد می‌کند.



پنجره‌ایرانیان؛ اصل ۳۱ قانون اساسی «مسکن متناسب با نیاز» را «حق هر فرد و خانواده ایرانی» دانسته است و دولت را موظف می‌داند «با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند بخصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند». مطابق قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، دولت‌ها موظف‌اند تسهیلاتی را برای اجرای این اصل فراهم کنند. با این توضیح اگر طرح‌های مانند «مسکن مهر» یا «نهضت ملی مسکن» اجرا می‌شود، معطوف به اجرای اصل ۳۱ از قانون اساسی است که دولت‌ها خود را موظف به اجرای آن می‌دانند. علاوه بر این آنچه به عنوان یکی از خدمات دولتی می‌تواند میزان رضایتمندی شهروندان جامعه ایرانی را افزایش دهد، کاهش دغدغه‌مندی درباره مسکن است. کارشناسان بارها ذکر کرده‌اند.

عباس جهانبخش، عضو هیات علمی دانشگاه، گفت: بهترین روش برای مدیریت حوزه مسکن در کشور، ارائه خدمات رونمایی و فراهم کردن زیرساخت‌ها از جمله عرضه زمین برای تسهیل ساخت مسکن است.

به گزارش ایسنا، دولت چهاردهم در حالی کار خود را آغاز می‌کند که مساله مسکن هنوز یکی از مسائل حل نشده کشور است. اما دولت کوله‌باری از تجربه سال‌های قبل را در این حوزه دارد. از بین این تجربه‌ها می‌توان به مسکن مهر، طرح پاک و در نهایت عرضه زمین و مردمی‌سازی اشاره کرد. آخرین تجربه طرح‌های دولتی در این زمینه، نهضت ملی مسکن است که در این خصوص عباس جهانبخش، کارشناس مسکن و عضو هیات علمی دانشگاه اصفهان در گفت‌وگو با ایسنا بررسی آن می‌پردازد.

هزار راه‌رفته و یک‌راه درست

عباس جهانبخش عضو هیات علمی دانشگاه اصفهان در خصوص راهکار برون‌رفت دولت چهاردهم از بحران مسکن گفت: دولت‌های گذشته، مدل‌های مختلفی از شیوه‌های متفاوت برای حل بحران مسکن را استفاده کرده‌اند. از مدل انحصار زمین شهری و در نتیجه گران کردن شهر و مسکن مهر تا مدل واگذاری زمین برای ساخت خانه‌های یک طبقه در نهضت ملی مسکن از انواع شیوه‌هایی بوده که در این سال‌ها مورد استفاده قرار گرفته است.

وی ادامه می‌دهد: در نتیجه همه این تجربیاتی که در این سال‌ها کسب شده، بیشترین سرعت ساخت مربوط به شیوه واگذاری زمین به مردم و مردمی‌سازی مسکن بوده است، مدلی که دولت سیزدهم با عمل‌گرایی به آن رسید، درحالی‌که معادلات نظری حرکت به سمت مردمی‌سازی را درست نمی‌دانست. اما در عمل بود که دولت متوجه شد، هر چه در ساخت مسکن ورود نکند، مردم رضایت بیشتری دارند و محلی برای اختلاف بین مردم، پیمانکار و نارضایتی از دولت ایجاد نمی‌شود. چون اگر یکی از طرفین به تعهد خود عمل نکند، دولت باید پاسخگو باشد.

بهترین مدل تولید مسکن چیست؟

این کارشناس اقتصادی در خصوص بهترین مدل تولید مسکن برای گذر از بحران این روزهای مسکن اظهار کرد: بهترین روش فراهم کردن زیرساخت‌ها و ارائه خدمات رونمایی از جمله عرضه زمین برای مردمی‌سازی است. البته نیاز است یک وجه جمعی وجود داشته باشد. آقای عبدالعلی‌زاده در زمان وزارت اعتقاد داشتند، نباید به محدوده شهرها حتی یک وجب اضافه شود تا شهر گران شده و از مهاجرت به آن‌ها جلوگیری شود. به طبع، این یک روش است ولی در مقابل آن می‌توان خانه خوب باقابلیت تولید و اشتغال را در مناطقی که از منظر آمایش سرزمینی مناسب هستند، اعطا کرد تا تقاضای مهاجرت به شهرهای بزرگ پایین بیاید. یعنی به‌جای

وزیر راه و شهرسازی باید پایبند به برنامه باشد



و هفتاد هزار میلیارد تومان است، جمع‌آوری شد تا با سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن هم اشتغال ایجاد شود و هم نیاز شش و نیم میلیون خانوار مستاجر را حل کند. که اگر این اتفاق نمی‌افتاد این پول‌ها وارد بازارهای دلالی می‌شد و دوباره تورم را به جامعه برمی‌گرداند.

عضو هیات رئیسه مجلس تصریح کرد: نمایندگانی که قرار است به وزرای پیشنهادی رای بدهند باید بینند از سال نودوپنج که بودجه کشور حدود هزار میلیارد تومان بوده، چه میزان از بودجه‌های عمومی و بودجه‌های شرکت‌های دولتی، به پروژه‌های عمرانی تملک و دارایی اختصاص یافته است؟ از سیصد و چهل هزار میلیارد تومان بودجه، پنجاه هزار میلیارد تومان به پروژه‌های عمرانی اختصاص یافته است. در دولت گذشته اما اتفاق خوبی افتاد و از دو هزار و هشتصد همت، چهارصد هزار همت به پروژه‌های عمرانی اختصاص پیدا کرد.

نگاه وزیر به مشکلات کشور باید بلندمدت و ملی باشد

یوسفی در پایان با تاکید بر اینکه نمایندگان مجلس باید با نگاهی ملی به وزیر رای اعتماد بدهند که نگاه بلندمدت داشته باشد، گفت: قطعاً که پیگیری یک دستگاه ام‌آر‌آی و راه روستایی و... وظیفه ما نمایندگان مجلس است اما باید حواسمان باشد که آینده چهار سال کشور در موضوعات اقتصادی، سیاسی، بهداشت و درمان و فرهنگی در گروی انتخاب وزیری است که نگاه بلندمدت و ملی داشته باشد. اگر قوانین ما به‌عنوان قانون‌گذار و بعد اجراکننده توسط دولت و شخص وزیر، برنامه متقنی برای حل مشکلات کشور داشته باشد، مشکل روستا و حوزه انتخابی من نماینده هم حل می‌شود. در غیر این صورت، من در کوتاه‌مدت به وزیری رأی می‌دهم، مثلاً اعتباری می‌گیرم، روستایی را آسفالت می‌کنم ولی بعد از آن با بیکاری جوانان، تورم و... مواجه می‌شوم و در بلندمدت سفره مردم کوچک می‌شود.

مسکنی دولت گذشته را متوقف نکند تا سرنوشت مسکن مهر تکرار نشود.

نمایندگان مجلس کارنامه اجرایی و برنامه وزیر را دریابند

یوسفی با اشاره به اینکه بین هشتاد و پنج میلیون ایرانی، نوزده نفر ادعا می‌کنند که می‌توانند در مدیریت اجرایی کشور نقش داشته باشند، گفت: نمایندگان مجلس باید به نمایندگی از مردم، فارغ از بحث‌های سیاسی، این وزرا را در مسائل تخصصی به چالش بکشند. نباید وزیری بتواند با برنامه کپی شده‌ای بیاید و با وعده‌های آدم‌های بیرون یا داخل مجلس رأی نمایندگان را بگیرد. وزیر باید برنامه اجرایی قابل‌پایشی داشته باشد که آن هم مستلزم یک کارنامه است.

لزوم پایبندی وزیر راه پیشنهادی به تعهدات مسکنی دولت

عضو هیات رئیسه مجلس گفت: در حوزه مسکن، در سه سال اخیر دولت شهید ریسی، بیش از دویست میلیون و ششصد هزار نفر، از چهل میلیون تومان تا پانصد میلیون تومان به این دولت اعتماد کردند و متقاضی نهضت ملی مسکن هستند. آن هم بعد از یک دهه رکود در دولت گذشته که برای مسکن هیچ برنامه‌ای نداشتیم و افتخار وزیر دولت این بود که حتی یک مسکن مهر ساخته نشد. رئیس‌جمهور شهید شازده جلسه شورای عالی مسکن را برگزار کرد و تعداد قراردادهای منعقد شده با بانک‌ها از دویست هزار قرارداد در اوایل دولت، به هشتصد هزار قرارداد رسید و مردم آورده‌هایشان را آوردند و برخی زمین گرفتند.

او تاکید کرد: وزیری امروز باید انتخاب شود که ناگهان این اقدامات متوقف نشود و سرنوشت مسکن مهر تکرار نشود. در دوره هشت‌ساله دولت آقای روحانی، تنها در زمان وزارت آقای اسلامی در سال آخر دولت بود که اقداماتی انجام شد و گرگ‌شایی‌هایی هم شد. اما پیش از آن، مردم ناگهان دیدند که سرمایه‌هایشان بر باد رفته و از مستاجری به بدهکاری به سیستم بانکی بلا تکلیف مانده‌اند. وزیر راه باید کسی باشد که نگذارد چنین تجربه تلخی تکرار شود.

یک تیر و دو نشان سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن؛ خانه‌دار کردن مردم و حل مشکل بیکاری

یوسفی با اشاره به لزوم سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن برای حل مشکل مسکن و اشتغال بیان کرد: دولت شهید ریسی متوجه شده بود که اگر می‌خواهیم مشکل بیکاری و اشتغال را حل کنیم، باید در پروژه‌های عمرانی و مسکن سرمایه‌گذاری کنیم. با همین نگاه، منابع خرد مردم که بیش از دویست

پنجاه ایرانیان؛ بحث وزیر پیشنهادی راه و شهرسازی و اینکه باید چه اقداماتی را در این زمینه انجام دهد، این روزها در همه جای صنعت ساختمان شنیده می‌شود. گزارش‌ها نیز از وضعیت عمومی صنعت ساختمان، در رسانه‌ها منتشر شده و برخی آمارهای موجود را با علامت سوال مواجه کرده‌اند با این حال عضو هیات رئیسه مجلس تاکید دارد که در حوزه مسکن، در سه سال اخیر دولت شهید ریسی، بیش از دو میلیون و ششصد هزار نفر به این دولت اعتماد کردند و متقاضی نهضت ملی مسکن هستند. او معتقد است باید وزیر راه و شهرسازی که به مجلس معرفی شده و قرار است از مجلس رأی اعتماد بگیرد، به برنامه‌های این حوزه ایمان داشته باشد. او گفته است: وزیری امروز باید انتخاب شود که ناگهان این اقدامات متوقف نشود و سرنوشت مسکن مهر تکرار نشود.

به گزارش ایسنا، پس از برگزاری مراسم تحلیف رئیس‌جمهور و پایان کار شورای راهبری دولت چهاردهم، گزینه‌های پیشنهادی برای هر کرسی کابینه، مهمان مجلس شورای اسلامی خواهند بود تا بتوانند نظر مجلس را جلب کنند و در روز برگزاری جلسه رأی اعتماد، با جلب و اخذ رأی اعتماد از سوی نمایندگان مردم، هیات دولت آقای پزشکیان رسماً شروع به کار کند.

مطابق آنچه در رسانه‌ها مطرح شده، پیش از اعلام رسمی گزینه‌های پیشنهادی، اسامی محمد اسلامی، محسن پورسید آقایی، عباس آخوندی، پیروز حناچی و فرزانه صادق‌مالواجرد بین گزینه‌های اصلی شورای راهبری برای وزارت راه و شهرسازی شنیده می‌شد و حالا نیز... به عنوان گزینه وزارت راه و شهرسازی به مجلس معرفی شده است و کار رایزنی‌ها برای رای اعتماد در جریان است. درباره این موضوع مجتبی یوسفی، عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی، در یک برنامه تلویزیونی درباره رویکردهای وزیر راه و شهرسازی دولت چهاردهم، حرف زد و بر لزوم تکمیل پروژه‌های مسکنی در دولت آینده تاکید کرد.

مجتبی یوسفی، عضو هیات رئیسه مجلس در برنامه تلویزیونی «پایش» با تاکید بر اینکه معیار رأی اعتماد نمایندگان به وزرای پیشنهادی، باید کارنامه و برنامه اجرایی وزیر باشد گفت: در هشت سال دولت آقای روحانی تنها در زمان وزارت آقای اسلامی اقدامات گرگ‌شاه، در حوزه مسکن انجام شد. ما در ۶ سال ابتدایی، تعهدات مسکنی دولت نسبت به مردم، نیمه‌کاره رها شد و مسکن مهر تکمیل نشد. امروز وزیری باید انتخاب شود که ناگهان مسیر طرح‌های

پایان امپراطوری صاحب‌خانه‌ها کی فرا می‌رسد

پنجره‌ایرانیان: یکی دو سال پیش بود که افزایش اجاره بها در بازار بسیار سرو صدا ایجاد کرد. همان زمان یا کمی قبل‌تر نیز، به ویژه در دوره شیوع کرونا، دولت تصمیم گرفت اقداماتی اتخاذ کند که بازار اجاره را محدودتر کند. همان زمان دولت این محدودیت را ایجاد کرد که صاحب‌خانه‌ها نمی‌توانند بیش از ۲۵ درصد، اجاره بهای سال قبل را افزایش دهند اما در بسیاری از موارد این موضوع رعایت نمی‌شد. در همان بحبوحه، علیرضا سرحدی، کارشناس حوزه مسکن به رک‌ها گفته بود که دستورهایی که دولت در این سال‌ها برای مدیریت بازار مسکن داده عملاً شبیه یک شوخی است، او تاکید داشت: برای مثال با در نظر گرفتن سقف افزایش نرخ ۲۵ درصدی، دیدیم که چه اتفاقاتی رخ داد و موجران به راحتی آب خوردن، مستاجر را وادار به ترک خانه می‌کنند و نرخ اجاره‌بها را هرچقدر که بخواهند در نظر می‌گیرند. نه فقط این کارها؛ بلکه دولت باید کارهای زیادی کند تا اوضاع ناپس‌امان مسکن و اجاره‌بها مرتفع شود. این‌ها معلول یک سری سیاست‌گذاری‌های دیگر است که برای آن‌ها به‌طور مشخص نمی‌توان کاری کرد. سیستم اقتصادی، اجتماعی و سیاسی دچار بحران‌هایی است که تمام این‌ها برافزایش نرخ تورم و بعد از آن افزایش نرخ رشد اجاره‌بها و همچنین اقلام دیگر تاثیر می‌گذارد.

حالا خبر آمده که مجلس و دولت با اجرای قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها با امکان ایجاد شکایت تا پنج سال پس از انعقاد قرارداد، قصد دارند به دهه‌ها صدارت صاحب‌خانه‌ها بر بازار اجاره پایان دهند؛ برخی کارشناسان می‌گویند طرح مذکور جذابیت بازار اجاره را کاهش می‌دهد که می‌تواند به فشار تقاضا و افزایش نرخ‌ها منجر شود، گروهی دیگر نیز معتقدند این قانون جایگاه مستاجران را تقویت خواهد کرد.

در همین راستا ایسنا در گزارشی نوشته است: تابستان به نیمه رسیده و تب‌وتاب بازار اجاره بالا گرفته است. بررسی‌های میدانی در تهران نشان می‌دهد برخی مالکان، اجاره‌بها را بین ۵۰ تا ۷۰ درصد افزایش داده‌اند. با توجه به آن که تعیین سقف مجاز افزایش ۲۵ درصد قیمت اجاره در سه سال گذشته نیز توفیق چندانی نداشته مستاجران امید چندانی به کنترل نرخ‌ها در سال جاری نیز ندارند. اما یک ظرفیت قانونی برای کنترل بازار اجاره از سوی دولت و مجلس، مسیری را

برای بازار اجاره ترسیم کرده که می‌تواند دارای مزایا و معایبی باشد. قانون مصوب مجلس که ۱۸ اردیبهشت امسال توسط شورای نگهبان به تایید رسید امکان شکایت از موجر توسط مستاجر تا پنج سال پس از انعقاد قرارداد در صورت عدم رعایت سقف مجاز افزایش اجاره‌بها را فراهم می‌کند.

بر اساس قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه توسط موجر در صورت شکایت مستاجر تا پس از ۵ سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز تخلف توسط مرجع صالح، موجر جریمه می‌شود و می‌بایست نسبت به پرداخت مبلغ اضافه دریافت شده به‌عنوان جریمه به مستاجر و رعایت حداکثر نرخ مجاز اعلام شده از سوی شورای عالی مسکن اقدام کند.

علاوه بر این موجر به پرداخت جریمه‌ای معادل ۳ برابر مبلغ غیرمجاز افزایش اجاره‌بهای یک ماه (مشمول بر مبلغ اجاره‌بها و اجاره‌بهای عرفی بدل مبلغ قرض‌الحسنه) محکوم می‌شود.

خرداد امسال تورم اجاره‌بها در پایتخت ۴۳.۲ درصد بود که حدود دو برابر سقف

PDF Compressor Free Version

سلبی می‌دانند که جذابیت عرضه آپارتمان به بازار اجاره برای مالکان را کاهش می‌دهد و می‌تواند به فشار تقاضا و افزایش نرخ اجاره منجر شود. داود بیگی نژاد نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران، درباره وضعیت بازار اجاره‌بها و رعایت نرخ مصوب ۲۵ درصدی سقف اجاره‌بها گفته است: این تصمیم توافقات در بازار مسکن را به هم می‌زند و اجرای آن در نهایت بار پرونده‌های قوه قضاییه را افزایش می‌دهد.

در سوی مقابل، عده‌ای معتقدند یکی از دلایل التهابات بازار اجاره، رهاشدگی این بازار و سپردن تعیین تکلیف آن به دست مالکان است که باید برای ساماندهی این وضعیت ظرفیت‌های قانونی ایجاد می‌شود. قانون ساماندهی می‌تواند به تقویت جایگاه مستاجران بینجامد.

حسین جنتی مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران با بیان اینکه سقف نرخ اجاره مسکن در تهران ۲۵ درصد اعلام شده است و هیچ‌یک از مستاجران حق افزایش بیش از این نرخ را ندارند گفت: به تمامی مالکان گوشزد می‌کنیم که نرخ‌های بیش از این میزان را تعیین نکنند. مالکان و موجران انصاف را در دستور کار خود قرار داده و با تعیین سقف اجاره ۲۵ درصدی بخشی از نگرانی مستاجران را کاهش دهند. در شرایطی که تابستان به نیمه رسیده و بسیاری از مستاجران در تب‌وتاب جابه‌جایی قرار دارند اثرگذاری قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها در طول زمان خود را نشان می‌دهد. باید ببینیم که آیا این قانون می‌تواند اثر کاهشی در بازار مسکن ایجاد کند یا کم‌کم باید شاهد رکوردشکنی نرخ‌های اجاره باشیم. طبق آمار بیش از ۳۷ درصد از خانواده‌های شهرنشین کشور، اجاره‌نشین هستند و هزینه اجاره‌بها بیشترین سهم را در سبد هزینه‌های آن‌ها دارد. این آمار در کلان‌شهرهای کشور از عدد ۳۷ درصد فراتر است و مطابق پایش انجام شده در تهران ۵۱ درصد خانواده‌ها مستاجر هستند.

همین میزان تراکم جمعیت این پیام را به مدیران می‌دهد که باید فکری درست درباره ساماندهی بازار اجاره داشته باشند تا بخش بزرگی از جامعه دچار مشکلات و گرفت و گیر در پیچ‌وخم دستگاه قضایی نشوند.

تعیین شده بود و رکورد ۱۲ ساله تورم اجاره‌بها در تهران را شکست. بنگاه‌های مشاور املاک موظف به رعایت مفاد ماده ۷ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها از طریق بررسی اسناد ملک مورد اجاره از جمله اجاره‌نامه ۲ سال گذشته بوده و در صورت عدم رعایت سقف و عدم ارائه اسناد مذکور توسط موجرین، بنگاه‌های مشاور املاک مکلف به ارسال این قراردادها به سازمان امور مالیاتی کشور هستند.

افزایش قیمت اجاره ۲۵ درصد در تهران

در سال جاری مسئولیت تعیین سقف اجاره‌بها به شورای مسکن استان‌ها سپرده شد. مطابق با ماده ۷ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، شورای عالی مسکن مکلف شد با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی، ۵۰ تا ۱۰۰ درصد تورم عمومی هر استان را به عنوان میزان افزایش تورم اجاره‌بها مشخص کند. در سال ۱۴۰۳ حداکثر افزایش مجاز اجاره‌بها برای سال جاری در ۳۱ مرکز استان تعیین شده که این رقم برای شهر تهران ۲۵ درصد خواهد بود.

قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها در شرایطی به تصویب رسیده که بازار اجاره تحت تاثیر متغیرهایی همچون تورم عمومی دچار رشدهایی شده است. خرداد امسال تورم اجاره‌بها در پایتخت ۴۳.۲ درصد بود که حدود دو برابر سقف تعیین شده بود و رکورد ۱۲ ساله تورم اجاره‌بها در تهران را شکست. با این حال برخی کارشناسان، قوانینی مثل ساماندهی بازار اجاره را نوعی احکام

املاک ترکیه از چشم خارجی‌ها افتاد

فروخته شده است. اما کدام عوامل از جذابیت‌های خرید خانه در ترکیه کاسته و این بازار بزرگ را رو به افول برده است؟

به گزارش تجارت‌نیوز، خبرهایی که طی ماه‌های گذشته از کشور ترکیه به گوش می‌رسد نشان می‌دهد خرید خانه در این کشور، به‌ویژه از سوی خریداران خارجی، کاهش چشمگیری پیدا کرده است.

بر اساس داده‌هایی که ایسنا از اداره آمار ترکیه منتشر کرده است، طی ماه گذشته در مجموع ۷۵ هزار و ۵۶۹ ملک مسکونی در این کشور فروخته شده که نسبت به ۱۰۵ هزار و ۳۹۴ ملک فروخته‌شده در ماه مارس و ۸۵ هزار و ۶۵۲ فقره فروش خانه در ماه آوریل ۲۰۲۳ کاهش بسیاری پیدا کرده است.

خارجی‌ها پنجاه درصد کمتر از پارسال خانه خریدند

همچنین خرید ملک از سوی اتباع خارجی در ماه آوریل امسال با ۵۰.۳ درصد کاهش نسبت به سال قبل به ۱۲۷۲ واحد رسیده است. در این بین، شهر

استانبول، بزرگ‌ترین شهر ترکیه از نظر جمعیت، با ۷۵۲ ملک پس از آن قرار دارد، درحالی‌که استان جنوبی مرسین با ۲۱۸ ملک سوم است. در میان اتباع خارجی، روس‌ها (۴۸۵) بیشترین خانه را خریداری کردند و پس از آن اوکراینی‌ها (۱۷۱) و آلمانی‌ها (۱۶۲) قرار دارند.

در ماه‌های ژانویه تا جولای، ۶۷۲ هزار و ۱۶۲ واحد مسکونی در ترکیه فروخته شد که رشد اندکی نسبت به سال قبل با رقم ۰.۵ درصد دارد.

بیزنس گزارش داد: بر اساس داده‌های موسسه آمار ترکیه، فروش به خارجی‌ها در ۷ ماه اول سال با سرعت سالانه ۴۲ درصد کاهش یافت و به ۱۲ هزار و ۸۱۱ رسید.

گزارش‌های منتشرشده از سوی اداره آمار ترکیه در اردیبهشت ماه سال جاری نیز نشان داد که خرید خانه در این کشور از سمت اتباع خارجی و بومی‌ها کاهش چشمگیری پیدا کرده است؛ تا آنجا که طی ماه گذشته، در مجموع ۷۵ هزار و ۵۶۹ ملک مسکونی در ترکیه

پنجاه ایرانیان؛ فروش مسکن در ترکیه در ماه جولای ۱۶ درصد افزایش یافت اما بر اساس داده‌های موسسه آمار ترکیه، فروش به خارجی‌ها در ۷ ماه اول سال با سرعت سالانه ۴۲ درصد کاهش یافت.

به گزارش ایسنا، بر اساس آخرین اطلاعات منتشر شده، فروش املاک مسکونی در ترکیه در ماه جولای نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱۶ درصد افزایش یافت. گزارش موسسه آمار ترکیه (TurkStat) نشان داد که در مجموع ۱۲۷ هزار و ۸۸۰ خانه در ماه گذشته تغییر مالکیت داده‌اند که از ۱۰۹ هزار و ۵۴۸ خانه در ماه جولای ۲۰۲۳ افزایش یافته است.

فروش خانه‌های رهنی با ۲۰.۹ درصد کاهش سالانه به ۱۱ هزار و ۴۹۶ در ماه جولای رسید و سهم ۹ درصدی از کل فروش را به خود اختصاص داد.

فروش به خریداران خارجی با ۱۶.۱ درصد کاهش به ۲۳۵۰ دستگاه در مدت مشابه رسید.

شهر تفریحی مدیترانه‌ای آنتالیا با ۸۷۸ واحد، از سهم عمده فروش به خریداران خارجی برخوردار شد.



مسکن در ترکیه در یک سال گذشته، به طور متوسط ۱۳۳.۷ درصد افزایش قیمت پیدا کرده است.

عامل بعدی را می‌توان افزایش نرخ بهره دانست. بانک مرکزی ترکیه برای مقابله با تورم صعودی در این کشور، به طور مداوم نرخ بهره را افزایش می‌دهد. این اقدام وام مسکن را نیز گران‌تر کرده و باعث شده است دریافت آن دیگر برای خریداران به صرفه نباشد. مشکلات اقتصادی نیز در سال‌های اخیر ارزش لیر ترکیه را نیز نسبت به قیمت دلار در سراسریی قرار داده که این امر می‌تواند دو اثر متضاد را در بازار مسکن ترکیه بر جا گذارد. از یک سو، کاهش ارزش لیر در برابر ارزهای خارجی به معنای خرید ارزان ملک برای خارجی‌هاست که با دید مصرفی، به صرفه است.

باین‌حال، به دلیل همین افت ارزش لیر، چشم‌انداز سرمایه‌گذاری و رشد بازدهی چندان مطلوب نیست و بر همین اساس، سرمایه‌گذاری در بخش مسکن را برای اتباع خارجی خالی از جذابیت کرده است.

قوانین خرید ملک از سوی اتباع خارجی در ترکیه تغییر کرده است

علاوه بر مواردی که بر شمرده شد، ترکیه محدودیت‌هایی را نیز برای خرید ملک از سوی اتباع خارجی وضع کرده که دلسردی آن‌ها را نسبت به خرید خانه در این کشور به دنبال داشته است.

تفریحی آنتالیا با ۴۵۴ معامله، بیشترین سهم فروش را به خریداران خارجی داشته است.

استانبول، پرجمعیت‌ترین شهر ترکیه، نیز با ۴۰۷ واحد در رتبه بعدی قرار گرفته، در حالی که استان جنوبی مرسیین با ۱۴۹ فقره در مقام سوم قرار دارد.

طی ماه آوریل، روس‌ها با خرید ۲۹۳ ملک در صدر فهرست خریداران غیربومی و پس از آن ایرانی‌ها با ۱۱۷ ملک و اوکراینی‌ها با ۹۱ ملک در رده‌های بعدی قرار دارند. اما دلیل کاهش رونق خرید ملک در ترکیه چه بوده است؟

کاهش فعلی خرید خانه در کشور ترکیه معلول اتفاقات مختلفی است که در اقتصاد این کشور به وقوع پیوسته است. تورم عمومی و افزایش قیمت خانه یکی از اصلی‌ترین این دلایل است.

تورم در ترکیه طی سال‌های اخیر افزایش چشمگیری یافته، تا آنجا که در مارس ۲۰۲۴ به ۶۱.۱ درصد رسیده است. این امر هم قدرت خرید مردم را در ترکیه کاهش داده و هم باعث شده جذابیت سرمایه‌گذاری در این کشور برای خارجی‌ها کاهش یابد.

تورم مسکن نیز در این کشور روند افسارگسیخته‌ای را طی می‌کند. بر اساس شاخص قیمت مسکن Endeksa، تورم سالانه مسکن در ترکیه طی مارس ۲۰۲۴ به ۱۳۳.۷ درصد رسیده است. همچنین قیمت



PDF Compressor Free Version



سامانه ملی املاک و اسکان؛ کلید حل مشکل حوزه مسکن

دریافت این مالیات فراهم شده است. این طرح می‌تواند به بهبود شرایط مالی و مالیاتی کشور کمک کرده و به نقطه ایده‌آل نزدیک‌تر سازد. این مالیات‌ها می‌توانند در جهت توسعه کشور مورد استفاده قرار گیرند، به جای اینکه سرمایه‌ها به سمت خرید مسکن هدایت شوند. نگاه مجلس بر این بود که سرمایه‌ها به سمت امور مولد و تولیدی بروند و از صرف شدن در سفته‌بازی و امور غیر مولد جلوگیری شود. نماینده مجلس دوازدهم شورای اسلامی اظهار داشت: در کشور ما تعداد زیادی خانه خالی وجود دارد و اگر این روند ادامه یابد و در دولت‌های آینده نیز پیگیری شود، تعداد این خانه‌های خالی کاهش خواهد یافت. یکی از دلایل اصلی رشد بی‌منطق قیمت مسکن، سفته‌بازی دلالان و فعالان بازار با واحدهای مسکونی و خانه‌های خالی از سکنه است. سفته‌بازی به این معناست که افرادی متقاضی خرید مسکن هستند که نیازی به ساکن شدن در آن واحد ندارند و تنها با هدف کسب سود در آینده اقدام به خرید می‌کنند. این سفته‌بازی‌ها ناشی از انتظاراتی است که نسبت به آینده بازار مسکن وجود دارد.

با خانه‌های خالی می‌توان عرضه و تقاضا را متعادل کنیم

بخشی‌پور اظهار داشت: با استفاده از همین واحدهای خالی، می‌توانیم به اندازه کافی مسکن برای متقاضیان فراهم کنیم و میزان عرضه و تقاضا در بازار مسکن را در

پنجره‌ایرانیان؛ سامانه ملی املاک و اسکان یک ابزار بسیار کارآمد است که با فراهم کردن امکان دریافت مالیات بر خانه‌های خالی، به بهبود شرایط مالی و مالیاتی کشور کمک می‌کند. این سامانه می‌تواند نقش مهمی در کاهش تعداد خانه‌های خالی، جلوگیری از سفته‌بازی در بازار مسکن و هدایت سرمایه‌ها به سمت امور تولیدی و مولد ایفا کند.

به گزارش ایسنا، از مردادماه سال ۹۹ فعالیت سامانه املاک و اسکان به منظور شناسایی وضعیت واحدهای مسکونی کشور آغاز شد و قرار شد این سامانه به مرور تکمیل شود اما با فراز و فرودهای زیادی همراه بود به نحوی که هر سال وعده تکمیل و نهایی شدن آن داده می‌شد تا این که دولت سیزدهم پس از سه سال که از تصویب قانون «مالیات‌های مستقیم» می‌گذشت و دولت وقت موظف به اجرای آن از طریق سامانه املاک و اسکان شده بود، این سامانه را در اوایل سال جاری راه انداخت.

اجرای قانون مالیات بر خانه‌های با کمک سامانه املاک و اسکان

مجتبی بخشی‌پور عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی با اشاره به اهمیت سامانه ملی املاک و اسکان، درباره این موضوع گفت: مالیات بر خانه‌های خالی اقدامی بسیار مفید و مثبت بود که با استفاده از سامانه ملی املاک و اسکان، امکان

PDF Compressor Free Version

سامانه ملی املاک و اسکان کشور



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تماس با ما

ورود به سامانه

محل سکونت تأکید کرده‌اند؛ رویکردی که می‌تواند نقش بسیار مهمی در ارتقای شفافیت و بهبود نظام توزیع منابع مسکن ایفا کند. این سامانه دقیقاً به دنبال تحقق چنین هدفی است و می‌خواهد با جمع‌آوری و تجمیع اطلاعات افراد، اعم از مالکان و مستأجران، زمینه را برای برنامه‌ریزی‌های دقیق‌تر و کارآمدتر در حوزه مسکن فراهم کند.

ایلاتی تأکید می‌کند: برای تکمیل این سامانه، ضرورت دارد که همکاری گسترده‌ای میان سازمان‌ها و نهادهای مختلف دولتی صورت گیرد. سازمان‌هایی نظیر بانک مرکزی، سازمان ثبت احوال، و دیگر نهادهای مرتبط باید در این فرآیند دخیل باشند تا اطلاعات به صورت جامع و به‌روز گردآوری شود. بدون این همکاری‌ها، تکمیل سامانه با چالش‌های جدی مواجه خواهد شد و به تبع آن، دستیابی به اهداف پیش‌بینی شده نیز با تأخیر همراه خواهد بود.

او ادامه می‌دهد: نقش رئیس‌جمهور در این میان بسیار تعیین‌کننده است. با حمایت قاطع و پیگیری مستمر رئیس‌جمهور، این امکان وجود دارد که تمام نهادهای مربوطه به همکاری و تعامل مؤثر ترغیب شوند. در واقع، اگر اراده سیاسی لازم از سوی بالاترین مقام اجرایی کشور وجود داشته باشد، موانع موجود بر سر راه تکمیل سامانه ملی املاک و اسکان قابل رفع خواهد بود. رئیس‌جمهور نیز وعده داده که این سامانه به زودی تکمیل و عملیاتی خواهد شد، وعده‌ای که تحقق آن می‌تواند تحولی جدی در بازار مسکن ایجاد کند.

این کارشناس مسکن اظهار داشت: در این میان، وزیر راه و شهرسازی باید به عنوان یک مدیر متعهد؛ تکمیل و بهره‌برداری از این سامانه را در اولویت کاری خود قرار دهد. اگر این اولویت‌گذاری به‌درستی انجام شود، می‌توان انتظار داشت که در کمتر از یک سال، سامانه ملی املاک و اسکان به مرحله تکمیل و بهره‌برداری برسد. پس از تکمیل این سامانه، مزایای بسیاری نصیب دولت و مردم خواهد شد. برای نمونه، با شناسایی و مقابله با خانه‌های خالی، می‌توان این املاک را به بازار مسکن اضافه کرد و از احتکار آن‌ها جلوگیری کرد. این امر به نوبه خود، تعادل میان عرضه و تقاضا را بهبود بخشیده و موجب کاهش فشارهای اقتصادی بر روی اقشار مختلف جامعه خواهد شد.

او ادامه می‌دهد: همچنین، با اطلاعات دقیق و به‌روز از وضعیت املاک و سکونتگاه‌ها، امکان برنامه‌ریزی‌های دقیق‌تر و مؤثرتر در حوزه توسعه شهری فراهم خواهد شد. برنامه‌ریزی‌هایی که نه تنها به توسعه پایدار شهرها کمک می‌کند، بلکه از بروز مشکلات و ناهنجاری‌های اجتماعی مرتبط با کمبود مسکن نیز جلوگیری خواهد کرد. به‌طور کلی، سامانه ملی املاک و اسکان، یک ابزار استراتژیک برای مدیریت منابع مسکن و برنامه‌ریزی شهری است و تکمیل و بهره‌برداری از آن می‌تواند به بهبود وضعیت بازار مسکن و ارتقای کیفیت زندگی مردم کمک شایانی کند.

برخی استان‌ها متعادل کنیم. این اقدام می‌تواند از افزایش بی‌رویه قیمت‌ها جلوگیری کند. در جامعه افرادی هستند که ممکن است صدها خانه داشته باشند اما مالیاتی که می‌پردازند متناسب با تعداد خانه‌های خالی آنان نیست. اگر اطلاعات دقیق‌تر شود و افراد مالیات را متناسب با تعداد خانه‌های خالی پرداخت کنند، سرمایه‌ها به جای اینکه به سمت مسکن بروند، به سمت اشتغال و تولید هدایت خواهند شد.

او ادامه می‌دهد: مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند نقش مؤثری در کاهش تعداد خانه‌های خالی و متعادل‌سازی بازار مسکن داشته باشد. در نتیجه، بازار مسکن به تعادلی پایدار خواهد رسید و امکان دستیابی به توسعه و رشد اقتصادی فراهم خواهد شد. بخشی‌پور در پایان افزود: سامانه ملی املاک و اسکان یک ابزار بسیار کارآمد است که با فراهم کردن امکان دریافت مالیات بر خانه‌های خالی، به بهبود شرایط مالی و مالیاتی کشور کمک می‌کند. این سامانه می‌تواند نقش مهمی در کاهش تعداد خانه‌های خالی، جلوگیری از سفته‌بازی در بازار مسکن و هدایت سرمایه‌ها به سمت امور تولیدی و مولد ایفا کند.

وزیر راه و شهرسازی باید همراه شود

یک کارشناس حوزه مسکن نیز درباره این موضوع گفت: تکمیل سامانه ملی املاک و اسکان نیازمند همکاری میان نهادهای مختلف و حمایت قاطع رئیس‌جمهور است و اگر وزیر راه و شهرسازی آن را به عنوان یکی از اولویت‌های اصلی خود در نظر بگیرد، می‌تواند تحولی مثبت در مدیریت مسکن و توسعه شهری ایجاد کند.

تکمیل سامانه ملی املاک و اسکان به عنوان یکی از اولویت‌های حیاتی در مدیریت بازار مسکن و برنامه‌ریزی‌های شهری، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. این سامانه که با هدف جمع‌آوری و یکپارچه‌سازی اطلاعات مربوط به املاک و سکونتگاه‌ها طراحی شده، می‌تواند نقش مهمی در شفاف‌سازی وضعیت مسکن در کشور و جلوگیری از احتکار خانه‌های خالی ایفا کند. در این راستا، وزیر راه و شهرسازی باید با تعهد و برنامه‌ریزی دقیق، تکمیل و عملیاتی‌سازی این سامانه را در اولویت کاری خود قرار دهد.

فرشید ایلاتی کارشناس مسکن با اشاره به لزوم تکمیل سامانه ملی املاک و اسکان؛ تأکید می‌کند: وزیری که از سوی دولت به مجلس برای تصدی وزارت راه و شهرسازی معرفی شده است، نقش بسیار مهم و کلیدی در تکمیل و عملیاتی‌سازی سامانه ملی املاک و اسکان دارد. این سامانه، که هدف آن تجمیع و یکپارچه‌سازی اطلاعات مرتبط با املاک و سکونتگاه‌ها در سراسر کشور است، هنوز به طور کامل تکمیل نشده و این ناتمام بودن، به یکی از چالش‌های مدیریت منابع مسکونی و برنامه‌ریزی شهری تبدیل شده است.

این کارشناس مسکن خاطر نشان می‌کند: آقای پزشکیان نیز به مساله سامانه ملی املاک و اسکان اشاره داشتند و بارها بر اهمیت اتصال کد ملی افراد به کدپستی

PDF Compressor Free Version

بر آورد تقریبی پایان رکود در بازار مسکن

قرار دارد. این در حالی است که خرداد دو سال قبل ۱۳ هزار و ۸۷۴ فقره قرارداد خرید و فروش مسکن در تهران به ثبت رسید.

سومین ماه از سال جاری میانگین قیمت مسکن در تهران به ۸۵.۹ میلیون تومان در هر مترمربع رسید که نسبت به ماه گذشته ۱.۴ درصد و در مقایسه با ماه مشابه سال گذشته ۹.۷ درصد افزایش داشت. این برای اولین است که پس از حدود ۷۸ ماه نرخ رشد سالیانه قیمت مسکن در پایتخت تک‌رقمی می‌شود. در منطقه پنج به‌عنوان پرمعامله‌ترین محدوده پایتخت رشد نقطه‌به‌نقطه قیمت مسکن ۵.۸ درصد بود که حدود یک‌ششم تورم عمومی محسوب می‌شود.

بنگاه‌های معاملات ملکی از رکود سنگین خرید و فروش مسکن در تهران خبر می‌دهند. خرداد امسال خرداد امسال ۳۸۷۲ معامله مسکن در تهران انجام شد؛ در حالی که طبق آمار ۱۱ هزار و ۷۵۰ مشاور املاک دارای پروانه کسب در شهر تهران فعالیت می‌کنند. در واقع به ازای هر سه دفتر املاک، یک معامله مسکن انجام می‌شود.

برخی تحلیل‌گران بازار مسکن معتقدند تا زمانی که عرضه‌های قبلی واحدهای مسکونی در بازار با تقاضا روبه‌رو نشود و تقاضای جدید در بازار شکل نگیرد، به احتمال زیاد رکود پابرجا خواهد بود. اما

منجر شود. با این حال طرف تقاضا این فرصت را پیدا می‌کند که به تدریج سطح خود را به قیمت مسکن نزدیک کند. این اتفاق ممکن است در یک بازه میان مدت رخ دهد.

اگرچه دوره تورمی اخیر بازار مسکن که از اوایل سال ۱۳۹۷ آغاز شده به برخورداری از پنج ویژگی شامل نوسانات مقطعی، رکود تورمی، رکود غیر تورمی، رونق و کساد بین سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۳ قابل مقایسه با ادوار گذشته نیست اما تحولات چهار دهه اخیر بازار مسکن نشان می‌دهد دوره‌های رکود در بازار مسکن به‌طور میانگین ۱۰ تا ۱۲ فصل (حدود سه سال) به طول می‌انجامد. اگر رکود بازار ملک که از اوایل سال گذشته آغاز شده و هم‌اکنون حدود ۱.۵ سال طول کشیده با دوره‌های قبلی مشابه باشد کساد این بازار احتمالاً پنج تا هفت فصل (حدود ۱.۵ تا ۲ سال) دیگر طول می‌کشد.

بازار پارسال

از اوایل سال گذشته وضعیت کساد بر بازار مسکن سایه انداخته است. اردیبهشت و خرداد سال گذشته به ترتیب ۴۳۵۹ و ۳۳۹۴ معامله مسکن در تهران انجام شد. این عدد برای اردیبهشت و خرداد امسال به ترتیب ۴۸۷۶ و ۳۸۷۲ فقره بود که نشان می‌دهد تعداد معاملات با سال گذشته تقریباً در یک سطح

پنجره ایرانیان؛ اثر نوسانات شش‌ساله قیمت مسکن از سال گذشته به شکل رکود معاملاتی بروز کرده و این وضعیت در چهار ماه ابتدای سال جاری نیز ادامه داشته است. اگر نقطه آغاز رکود را ابتدای سال گذشته در نظر بگیریم و رکود فعلی مشابه چهار دهه گذشته باشد کساد معاملات احتمالاً پنج تا هفت فصل دیگر طول می‌کشد.

به گزارش ایسنا، تورم بازار مسکن به کمتر از یک‌سوم نرخ تورم سایر کالاها رسیده است. خرداد امسال نرخ رشد قیمت مسکن در تهران ۹.۷ درصد بود در حالی که تورم عمومی سالیانه ۳۵.۵ درصد و تورم نقطه‌به‌نقطه ۳۱.۶ درصد اعلام شد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد عوارض ناشی از رشد سنگین قیمت مسکن طی شش سال گذشته به شکل رکود معاملات بروز کرده که یک عارضه منفی و یک دستاورد مثبت برای این بازار در پی داشته است که حداقل در کوتاه‌مدت نمی‌توان برآورد دقیقی از چهار متغیر اثرگذار بر بازار مسکن شامل تورم، بازارهای موازی، تسهیلات مسکن و توان متقاضیان دریافت وام ارایه داد. از طرف دیگر آمار به‌روزی از واحدهای خالی شهر تهران وجود ندارد.

رکود معاملاتی می‌تواند به کاهش بازده سرمایه، از دست رفتن انگیزه سرمایه‌گذاری و کاهش ساخت‌وساز



پورحاجت در بخش دیگری از صحبت‌های خود به اثرگذاری بازار مسکن بر صدها فعالیت و شغل دیگر اشاره کرد و خاطرنشان ساخت که گردش نقدینگی در این بازار، می‌تواند چرخ تولید مشاغل زیادی را به گردش دریاورد. بنابراین در صورت تداوم رکود این بازار، معیشت صدها نفر به خطر خواهد افتاد. به‌عنوان مثال در سال گذشته که وضعیت بازار معاملات ملکی به این شکل درآمد، صدها واحد صنفی و دفاتر مشاوره املاک به تعطیلی کشانده شدند و هزاران نفر، شغل خود را از دست دادند.

فرشید پورحاجت اعلام کرد که تنها راه نجات این وضعیت، حضور جدی دولت به‌عنوان سیاست‌گذار اصلی بازار مسکن است. در صورتی که دولت، برنامه‌ای جدی داشته باشد، تکلیف فعالان و افراد شاغل در بازار برای سال ۱۴۰۳ مشخص تر می‌شود و می‌دانند که باید چه اقداماتی را در پیش بگیرند تا بیش از این، ضرر نبینند.

یکی دیگر از اقتصاددان‌های کشور در یادداشت خود نیز به حوزه مسکن پرداخته و برآورد خود را از قیمت مسکن در سال ۱۴۰۳، عنوان کرده است. بر اساس نظر سعید مسگری، باوجود اینکه بازار مسکن در سال گذشته نسبتاً ثبات و آرام بود اما به‌رحال با رشد ۲۴ درصدی مواجه شد.

کیانوش گودرزی رئیس اتحادیه مشاوران املاک در تحلیل شرایط فعلی بازار می‌گوید: امسال تصور می‌شد بازار مسکن به رونق نسبی برسد اما امسال از سال گذشته وضعیت کسادتر شده است. الان که در مرداد به سر می‌بریم و جو آرامی به لحاظ نقل و انتقالات وجود دارد اما افزایش اجاره‌ها را شاهد هستیم.

گودرزی بایان اینکه قیمت‌های مسکن میلیاردی شده است گفت: با توجه به قیمت‌های بالا معاملات به رکود رسیده و مردم نمی‌توانند خریدوفروش یا پیش‌خرید کنند. مسکن برای اینکه بتواند بازاری برای خود ایجاد کند به زمان نیاز دارد. فکر می‌کنم حدود یک سال دیگر طول بکشد تا مسکن از رکود دربیاید. البته مشروط به آنکه بازاری برای مسکن به وجود بیاید و قیمت‌ها نیز دچار جهش نشود.

دولت دخالت کند

فرشید پورحاجت یکی از اعضای کانون سراسری انبوه‌سازان، ضمن تاکید بر همین موضوع، خاطرنشان کرد که با توجه به این مساله، نمی‌توان احتمال افزایش قیمت مسکن را در نظر نگرفت. او اعلام کرد که با توجه به وضعیت درآمد مردم و متقاضیان مسکن، بعید است که امسال هم بتوان از رکود بازار خارج شد. تنها راهکاری که باقی‌مانده، دخالت جدی دولت در وضعیت بازار است.

سوال این است که این رکود تا چه زمانی ادامه می‌یابد. عواملی همچون تعداد واحدهای خالی از سکنه، هزینه‌های ساخت مسکن، مالیات خانه‌های خالی، مالیات بر عایدی سرمایه، تورم عمومی، وضعیت بازارهای موازی، سقف تسهیلات مسکن و توان متقاضیان مصرفی دریافت وام مسکن در رونق این بازار موثر است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد حداقل در کوتاه‌مدت نمی‌توان برآورد دقیقی از چهار متغیر مذکور شامل تورم، بازارهای موازی، تسهیلات مسکن و توان متقاضیان دریافت وام ارائه داد. از طرف دیگر آمار به‌روزی از واحدهای خالی شهر تهران وجود ندارد. آخرین آمار به سال ۱۳۹۵ مربوط می‌شود که بر اساس سرشماری نفوس و مسکن مشخص شد حدود ۵۰۰ هزار خانه خالی در تهران وجود دارد.

یکی از مشکلاتی که در حال حاضر وجود دارد به کمبود واحدهای کوچک متراژ باقیمت مناسب مربوط می‌شود. در حال حاضر حجم عمده‌ای از واحدهای بالای ۱۰۰ مترمربع با سطح قیمت بالای پنج میلیارد تومان در نیمه شمالی، غرب و شرق تهران به بازار مسکن عرضه شده؛ درحالی‌که توان تقاضای واقعی در محدوده واحدهای ۵۰ تا ۸۰ متر با سقف قیمت ۲ میلیارد تومان است.

تسهیلات بانکی یک راهبرد در بازار مسکن

حمایت می‌کند. دولت باید مقررات قوی‌تری را اجرا و نظارت دقیق‌تری بر بخش بانکی اعمال کند تا از انطباق آن‌ها با پرداخت تأمین مالی ساخت مسکن اطمینان حاصل شود. همچنین دولت طبق قانون بودجه ۱۴۰۳، باید بتواند برای تشویق بانک‌ها به مشارکت فعال در اعطای تسهیلات ساخت مسکن، مشوق مجوز افزایش سرمایه را به این بانک‌های همراه جهت افزایش قدرت وام‌دهی تخصیص دهد. همچنین کاهش قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌های متخلف نیز طبق برنامه هفتم توسعه باید در دستور کار قرار گیرد. دولت چهاردهم باید به سمت توسعه ساخت مسکن و عرضه زمین به‌صورت توأمان در کنار مردمی‌سازی حرکت کند و در این مسیر مهم‌ترین معضل عدم همکاری شبکه بانکی در جهت ساخت مسکن و اعطای تسهیلات ساخت مسکن است که با رویکرد تشویقی و تنبیهی در قبال شبکه بانکی با ابزار نرخ سپرده قانونی و تأمین زمین جهت توسعه افقی شهرها و ایجاد شهرک‌های جدید در کنترل قیمت مسکن و خانه‌دار کردن مردم نقش اساسی را ایفا کند.

بانک مسکن گزارش داد

در همین راستا مدیرعامل بانک مسکن در گزارشی عملکرد بانک تحت مدیریت خود را ارائه کرد. او با اشاره به موضوع تسهیلات تکلیفی بانک مرکزی به شبکه بانکی گفت: با توجه به وظیفه تخصصی بانک مسکن، امروز ۹۲ درصد از تسهیلات تکلیفی این بانک به نهضت ملی مسکن اختصاص داده شده است. سید عباس حسینی در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به موضوع تسهیلات پرداخت شده توسط شبکه بانکی و تسهیلات تکلیفی که از سوی بانک مرکزی به شبکه بانکی ابلاغ می‌شود، گفت: بر اساس بخشنامه‌هایی که بانک مرکزی به کل شبکه بانکی به‌عنوان تسهیلات تکلیفی در حوزه ازدواج، ودیعه، اشتغال، فرزند آوری و دیگر حوزه‌ها ابلاغ می‌کند و متناسب با منابعی که در اختیار بانک مسکن است، مکلف هستیم که این تسهیلات و اعتبارات را پرداخت کنیم.

سه‌م ۹۲ درصدی نهضت ملی مسکن از سید تسهیلات

او به سید پرداختی تسهیلات تکلیفی از سوی این بانک اشاره کرد و گفت: در حال حاضر در بانک مسکن بیش از ۹۲ درصد از کل تسهیلات پرداختی در اختیار نهضت ملی مسکن است که غالب سیاست‌های اعتباری بانک مسکن را تحت تأثیر خود قرار داده است. بنابراین هشت درصد باقی‌مانده از تسهیلات تکلیفی از جمله تسهیلات ودیعه مسکن را به ترتیب ثبت‌نام و تکمیل مدارک از سوی متقاضیان، در دستور کار پرداخت خود قرار می‌دهیم و متناسب با منابعی که در اختیار است، این تسهیلات را پرداخت می‌کنیم.

مدیرعامل بانک مسکن افزود: تا امروز تمام تکالیف بانک مسکن در همه بخش‌ها با توجه به وظیفه و همچنین رسالت بانک مسکن در رابطه با پرداخت این تسهیلات انجام شده است.



پنجره‌ایرانیان؛ کارشناسان معتقدند دولت چهاردهم باید به سمت توسعه ساخت مسکن و عرضه زمین به‌صورت توأمان در کنار مردمی‌سازی حرکت کند و در این مسیر مهم‌ترین معضل عدم همکاری شبکه بانکی در جهت ساخت مسکن و اعطای تسهیلات ساخت مسکن است که با رویکرد تشویقی و تنبیهی در قبال شبکه بانکی با ابزار نرخ سپرده قانونی و تأمین زمین جهت توسعه افقی شهرها و ایجاد شهرک‌های جدید در کنترل قیمت مسکن و خانه‌دار کردن مردم نقش اساسی را ایفا کند.

آن‌طور که برخی از رسانه‌ها می‌گویند: چالش مسکن یکی از مهم‌ترین مسائل پیش روی اقتصاد ایران است و باید دولت چهاردهم در جهت حل این معضل، طبق قوانین توسعه‌ای برنامه هفتم توسعه ایران و همچنین قانون جهش تولید مسکن عرضه زمین و ساخت مسکن را تداوم بخشد. دولت چهاردهم باید در دو محور اقدام قاطع کند:

۱) تأمین مستمر زمین برای ساخت‌وساز مسکن یک طبقه به مردم (۲) حل مشکل عدم همکاری در شبکه بانکی در پرداخت فاینانس ساخت مسکن.

اولین جنبه برنامه دولت در تأمین زمین است، شاید مساله زمین در برخی کلان‌شهرها مانند تهران مشکل باشد ولی به‌طورقطع در بیشتر سطح مسکونی کشور، امکان توسعه افقی و ساخت شهرک‌های جدید مسکونی فراهم است و باید دولت جدید طبق برنامه هفتم توسعه، ظرفیت مساحت مسکونی کشور را ۲۵ درصد افزایش دهد که سبب رشد عرضه زمین و شکل‌گیری شهرک‌های جدید مسکونی خواهد شد و اثر بزرگی در کاهش قیمت زمین و اثرگذاری مثبتی بر کنترل قیمت مسکن خواهد داشت.

دومین جنبه حیاتی، حل مشکل عدم همکاری در شبکه بانکی در پرداخت تسهیلات ساخت مسکن است. دولت چهاردهم باید برای مقابله با این چالش اقدام قاطع کرده و اطمینان حاصل کند شبکه بانکی فعالانه از تلاش‌های ساخت مسکن



تلاش ما خانه‌دار کردن مردم است

حسینی با اشاره به این موضوع که بخش مهمی از مردم و شهروندان، اجاره‌نشین هستند و با توجه به اینکه میزان تسهیلات تکلیفی برای ودیعه، سهم بالایی در سید تسهیلات دهی ندارد، گفت: همان‌طور که گفته شد، بانک‌ها مکلف به انجام تسهیلات تکلیفی ابلاغ شده از سوی بانک مرکزی هستند. اما آنچه باید به آن اشاره کرد این است که بانک مسکن با توجه به رسالتی که در نام آن وجود دارد طی ۸۰ دهه فعالیت خود، میلیون‌ها نفر از شهروندان جامعه از طرح‌های تامین مسکن استفاده کرده و صاحب‌خانه شده‌اند.

او خاطرنشان کرد: بنابراین اگر بخواهیم این موضوع را به شکل دیگری تعریف کنیم باید گفت که ما با توجه به منابعی که در اختیار داریم و همچنین تکلیفی که بر عهده این بانک است، در تلاش هستیم که با توجه به همان منابع در اختیار خود، مردم را صاحب‌خانه کنیم. مدیرعامل بانک مسکن افزود: برای مثال، طی طرح مسکن مهر، بانک مسکن با تسهیلاتی که ارائه داد توانست نزدیک به دو میلیون و ۴۰۰ هزار نفر از مردم و شهروندان را صاحب‌خانه و مسکن کند و امروز نیز در نهضت ملی مسکن بیش از ۵۰ درصد از قراردادهای منعقد شده ساخت مسکن و همچنین حدود ۷۰ درصد از پرداخت تسهیلات ساخت مسکن که نزدیک به ۴۰۰ هزار واحد می‌شود را انجام داده‌ایم. حسینی در پایان خاطرنشان کرد: امیدوار هستیم که با افزایش سرمایه‌ای که از سوی مجلس شورای اسلامی مصوب شده، با مستقر شدن دولت جدید در حال پیگیری آن هستیم که این افزایش سرمایه تحقق پیدا کند تا امکان ارائه تسهیلات بیشتر برای رفع دغدغه‌های مردم و شهروندان بیشتر شود.

۳ درصد از سپرده‌های بانکی در اختیار بانک مسکن

حسینی به جایگاه بانک مسکن در شبکه سپرده‌های بانکی کشور اشاره و بیان کرد: بانک مسکن فقط سه درصد از سپرده‌های شبکه بانکی کشور را در اختیار دارد و با همین سه درصد، عملکرد حدود ۷۰ درصد از کل نهضت ملی مسکن در تمام شبکه‌های بانکی کشور را بر عهده دارد.

او ادامه داد: از آنجاکه بانک مسکن یک بانک تخصصی در رابطه با حوزه مسکن است، با آغاز نهضت ملی مسکن در دولت سیزدهم، بانک مسکن حدود ۱۰۰ همت (هزار میلیارد تومان) تسهیلات ساخت مسکن پرداخت کرده است و بانک‌های دیگر در مجموع حدود ۴۵ همت تسهیلات در رابطه با نهضت ملی مسکن در دو الی سه سال اخیر پرداخت کرده‌اند.

مدیرعامل بانک مسکن افزود: در رابطه با اینکه چرا تنها سه درصد از سپرده‌های کشور در اختیار بانک مسکن است، گفت: زمانی که فعالیت‌های یک بانک تخصصی می‌شود، تنها در حوزه خود یعنی بخش مسکن ورود می‌کند.

به بیان دیگر این بانک در حوزه‌های دیگر مانند نفت و پتروشیمی و صنعت کمتر ورود کرده است. اما به تازگی بانک مسکن به این حوزه‌ها نیز ورود کرده است؛ چراکه بخش‌های مختلف و حوزه‌های دیگر نیز برای تامین نیاز مسکن کادر و نیروهای خود، نیازمند ساخت مسکن (املاک، خانه‌های سازمانی و واحدهای کاری) هستند.



PDF Compressor Free Version

راهکارهای تشویقی احیای بناهای تاریخی فرهنگی ابلاغ شد



و متناسب با شرایط ویژه هر شهر تهیه و تدوین می‌شود. (۵) این مشوق‌ها صرفاً در محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی مصوب وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و ابلاغی شورای عالی ماک‌عمل بوده و در سایر انواع محدوده‌های ناکارآمد شهری مصوبه مورخ ۲۱ شهریور ۱۴۰۱، با موضوع «سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»، ابلاغیه شماره ۳۰/۱۱۱۸۹۸ مورخ ۱۶ مهر ۱۴۰۱، ماک‌عمل خواهد بود.

(۶) شوق‌های ویژه محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی قالب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی» توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری شهرداری‌ها از طریق مهندسين مشاور ذی صلاح تدوین و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی بر اساس ضوابط ابلاغی آن وزارت، در شورای عالی تصویب و پس از طی مراحل قانونی ابلاغ می‌شود.

(۷) به منظور تسریع در بازآفرینی، احیاء و رونق سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی، شهرداری‌ها مکلفند تا زمان تهیه و تصویب طرح‌های ویژه حفاظت، ضوابط و مشوق‌های عمومی ستاره‌دار مندرج در این مصوبه که قابلیت بهره‌برداری در تمامی بافت‌های تاریخی را داراست، در چارچوب ضوابط عمومی و اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی و در هماهنگی با الگوهای بومی و با تأیید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و تصویب کمیسیون‌های ماده ۵ استان‌ها در خارج از حرائم درجه یک و دو آثار ثبت ملی ماک‌عمل قرار دهند.

تبصره: ضوابط و مشوق‌های عمومی مذکور در قالب طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی_ فرهنگی، با توجه به شرایط اختصاصی بافت، تدقیق و تکمیل شده و پس از تصویب طرح، جایگزین ضوابط و مشوق‌های عمومی خواهد شد.

(۸) شهرداری‌ها مکلفند نسبت به تأمین پارکینگ‌های محله‌ای در مکان‌های مناسب در محدوده بلافضل بافت‌های تاریخی (حاشیه محدوده مصوب) برای جبران کسری پارکینگ ناشی از ضوابط و محدودیت‌های تردد سواره در این محدوده‌ها اقدام کنند.

(۹) وفق ماده (۳) قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی_ فرهنگی، مبنی بر تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی، توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری میراث فرهنگی و شهرداری‌ها، شهرداری‌های شهرهای دارای بافت تاریخی ابلاغی شورای عالی، می‌توانند در تأمین اعتبار تهیه طرح‌های مذکور مشارکت کنند.

(۱۰) با توجه به شرایط ویژه بافت‌های تاریخی_ فرهنگی

(۱) در راستای اجرایی شدن ماده ۱۶ «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی_ فرهنگی» و با توجه به تکلیف پیش‌بینی شده در بند ۵ مصوبه شماره ۱۹۳۴۰۰/ت۵۶۸۳۵ مورخ ۱۰ دی ۱۴۰۲ هیأت وزیران، سازمان اداری و استخدامی کشور با همکاری وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، ظرف مدت ۳ ماه نسبت به تدوین «چارچوب ایجاد ساختار مناسب اداری در شهرداری شهرهای دارای بافت تاریخی_ فرهنگی و همچنین ارتقای ساختار بازآفرینی (حفاظت و احیاء) در شهرداری‌ها به تناسب درجه و ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها به تناسب سطح» اقدام کند.

(۲) وزارت راه و شهرسازی به منظور تهیه «طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی»، برنامه سالانه خود را به سازمان برنامه و بودجه ارائه کرده و در صورت تخصیص اعتبار از سوی آن سازمان در خصوص تکالیف مندرج در ماده ۳ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی_ فرهنگی اقدام کند.

(۳) کمیسیون‌های موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی مکلف‌اند با قید فوریت نسبت به بررسی و طی فرایندهای تصویب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی» و حسب مورد از طریق شورای عالی اقدام کنند. بدیهی است وفق بند ۳ مصوبه شماره ۳۰۰/۱۴۱۶۷۷ مورخ ۲۱ دی ۱۳۹۹ مرجع نهایی تصویب طرح‌های مذکور «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» تعیین شده است.

(۴) مشوق‌های پیشنهادی در این سند صرفاً در چارچوب ضوابط عمومی و اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی و طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی، موضوع ماده ۳ «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی_ فرهنگی» و در هماهنگی با الگوهای بومی قابل اعمال بوده

پنجره‌ایرانیان؛ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مکاتبه با استانداران سراسر کشور راهکارهای تشویقی احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی را ابلاغ کرد.

به گزارش تسنیم، خسرو دانشجو دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مکاتبه با استانداران سراسر کشور، مجموعه راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی کشور را ابلاغ کرد.

بر اساس این مصوبه، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ اول مرداد ۱۴۰۳ و در اجرای ماده ۲ و جزء ۳ بند ۵ مصوبه مورخ ۲۱ شهریور ۱۴۰۱ خود، با موضوع «سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»، ابلاغیه شماره ۳۰۰/۱۱۱۸۹۸ مورخ ۱۶ مهر ۱۴۰۱، و نیز ردیف ۲ مصوبات جلسه مورخ ۲۵ آذر ۱۴۰۲ شورای مسکن وزارت راه و شهرسازی هم راستا با مفاد ۳، ۸، ۱۱ و ۱۶ «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی_ فرهنگی» مصوب ۲ تیر ۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی و همچنین نظر به اهمیت اتخاذ رویکرد یکپارچه و توأمان «ظرفیت‌سازی»، توانمندسازی» و ارائه «راهکارهای تشویقی کالبدی» به منظور احیاء و تقویت سکونت در محدوده‌های تاریخی شهرها؛ پس از استماع گزارش شرکت بازآفرینی شهری ایران و نظر به صورت جلسه ۲۰ تیر ۱۴۰۳ کمیته فنی شماره ۴، پیشنهاد مشترک وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شرکت بازآفرینی شهری ایران پیرامون «مجموعه راهکارهای تشویقی باهدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی_ فرهنگی کشور» را بررسی و پس از بحث و تبادل نظر، سیاست‌های ذیل را با پایبندی به رعایت ضوابط پدافند غیرعامل، قانون مدیریت بحران و مقررات ملی ساختمان مصوب کرد:

پارکینگ عمومی توسط شهرداری در این محدوده‌ها بر اساس طرح‌های مصوبه

د) تدوین برنامه شهرداری‌ها به منظور بهره‌گیری حداکثری از امکانات حمل و نقل عمومی در بافت‌های تاریخی_فرهنگی برای طراحی و اجرای سیستم‌های حمل و نقل عمومی ویژه بافت‌های تاریخی با هماهنگی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی و تصویب آن در مراجع ذی‌ربط.

۱۳-۲ توانمندسازی:

الف) کاهش هزینه‌های سکونت در محلات هدف برای ترغیب و افزایش مشارکت در احیاء، بهسازی و نوسازی متناسب با نوع قطعه و نوع اقدام (از مرمت و احیاء تا نوسازی) از طریق اعمال معافیت کامل مالیاتی ابنیه تاریخی ثبت شده و معافیت مالیاتی حداقل ۵۰ درصدی سایر ابنیه واقع در بافت تاریخی و نیز معافیت کامل کلیه ابنیه بافت تاریخی از عوارض مرمت، احیاء، بازسازی و نوسازی.

ب) بسترسازی برای استفاده از مشارکت جوانان در فرایند برنامه‌ریزی و اجرای طرح تأمین مسکن با ارائه تسهیلات و خدمات ویژه به جوانان در صورت تمایل به سکونت در بافت‌های تاریخی - فرهنگی.

ج) ارائه امتیاز جبران محدودیت و «انتقال حق توسعه» به مالکان بناهای واقع در محدوده‌های تاریخی_فرهنگی با اولویت ابنیه واقع در حریم بناهای ثبتی.

د) معافیت هزینه‌های برق، گاز و آب برای تمامی بناهای تاریخی فرهنگی دارای سکونت و پیش‌بینی جبران آن در لایحه بودجه.

ه) تشکیل مدیریت محله‌محور برای ارتقاء هویت سکونتی محلات بافت‌های تاریخی - فرهنگی.

و) تشکیل دفاتر تسهیل‌گری احیاء بافت تاریخی_فرهنگی برای ارتقاء هویت سکونتی محلات بافت (بر اساس چارچوبی که به صورت مشترک توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و وزارت راه و شهرسازی تدوین می‌شود).

ز) بازآفرینی پایدار و احیاء محلات واقع در بافت به ویژه از نظر توانمندسازی برای کارآفرینی و اشتغال پایدار با حمایت نهادهای متولی.

ح) اختصاص حداقل ۱۰ درصد از اراضی موضوع تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها به منظور تأمین بخشی از خدمات مورد نیاز بافت‌های تاریخی_فرهنگی همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری و یا معادل ریالی ارزش آن، تحت نظارت شرکت بازآفرینی شهری ایران (با اولویت استفاده در بافت‌های دارای شرایط بحرانی)

۱۴. شرکت بازآفرینی شهری و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مسئول پیگیری تحقق مفاد مندرج در بندهای ۱۳-۱ و ۱۳-۲ این مصوبه و اخذ مصوبات از مراجع ذی‌ربط هستند. گزارش تحقق مفاد بندهای مذکور، همچنین گزارش ارزیابی تأثیرات و آسیب‌شناسی اجرای مصوبه در بازه‌های زمانی ۶ ماهه به دبیرخانه شورایعالی ارائه شود.

ضوابط سیما و منظر*.

۱۰) کاهش ضریب تأمین پارکینگ مشروط به تأمین پارکینگ‌های جمعی*.

ح) فضای باز

۱۱) لغو الزامات فضای باز (به ازای هر واحد مسکونی) در صورت تبعیت از الگوهای بومی، ضوابط حفاظت از بافت تاریخی و طرح ویژه حفاظت و احیاء

ت) خدمات عمومی پشتیبان

۱۲) امکان تأمین سرانه مورد نیاز خدمات پشتیبان سکونت (غیر از فضای سبز) از طریق احداث کاربری‌های خدماتی در طبقات در چارچوب ضوابط حفاظت عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی*.

ی) دسترسی معابر

۱۳) امکان الحاق معابر جدید و غیر ساختاری بافت تاریخی که در اثر تجمیع و ایجاد الگوی توده‌گذاری و پیش‌بینی آن در طرح ویژه حفاظت کارکرد خود را از دست داده‌اند.

ک) حد نصاب قطعه

۱۴) امکان صدور پروانه برای پلاک‌های موجود با مساحت کمتر از نصاب تفکیک شهر در صورت عدم امکان تجمیع مطابق الگوهای توده_گذاری طرح ویژه حفاظت با رعایت ضوابط حفاظت عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی*.

ل) حداقل زیربنای واحد مسکونی

۱۵) لغو محدودیت‌های موجود برای مساحت واحدهای مسکونی در چارچوب ضوابط حفاظت عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی

۱۳) به منظور رونق سکونت در بافت‌های تاریخی_فرهنگی ایجاد انگیزه برای ساکنین و سرمایه‌گذاران و ترغیب جوانان علاقه‌مند به سکونت در این محدوده‌ها و کسب و کارهای نوین، ظرفیت‌سازی در بافت و توانمندسازی ساکنین به عنوان پیش‌نیاز اقدام مورد تأکید است:

۱۳-۱ ظرفیت‌سازی:

الف) ظرفیت‌سازی در دستگاه‌های اجرایی برای تحقق اهداف تعیین شده به واسطه ایجاد ساختار شهرداری بافت تاریخی_فرهنگی تقویت اقدامات ترویجی مشوق سکونت در این محدوده‌ها.

ب) الگوسازی از طریق ارائه الگوهای متناسب با نیازها و توان خانواده‌ها با رعایت اصول، الزامات و ضوابط بافت‌های تاریخی_فرهنگی کشور و در چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی.

ج) تأمین خدمات عمومی و ارتقاء خدمات شهری برای افزایش کیفیت سکونت (ایجاد ظرفیت‌های سکونتی) با اولویت قرار دادن اعتبارات دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری به بافت‌های تاریخی - فرهنگی، پیش‌بینی سازوکار اجرایی لازم برای جلب مشارکت بخش خصوصی در تأمین خدمات رونمایی و زیربنایی بافت‌های تاریخی - فرهنگی از طریق ارائه خدمات معوض در نقاط برخوردار شهر توسط شهرداری‌ها و همچنین تأمین

و وضعیت ناپایدار بناهای واقع در این محدوده‌ها، استانداران مکلفند نسبت به برنامه‌ریزی و اجرای این مصوبه در کلیه شهرهای دارای بافت تاریخی مصوب طرف مدت ۱۲ ماه اقدام و گزارش دوره‌ای از عملکرد اجرای این مصوبه را در دوره‌های ۳ ماهه به وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، شرکت بازآفرینی شهری ایران و دبیرخانه شورایعالی ارسال کنند.

۱۱) پیشنهاد می‌شود در صورت تصویب شورای عالی مسکن، در راستای افزایش رقابت‌پذیری و ایجاد مزیت نسبی برای احیاء و توسعه سکونت موضوع این مصوبه، کلیه نوسازی‌های واقع در بافت‌های مذکور ضمن ثبت در واحدهای مشمول قانون جهش تولید مسکن، امکان بهره‌گیری از مزایای مالی قانون را داشته باشند.

۱۲) راهکارهای تشویقی با هدف تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی_فرهنگی کشور به شرح زیر است:

الف) کاربری

۱) استقرار کاربری جدید در کل پلاک و امکان تخصیص سطح اشغال مجاز همکف به کاربری‌های انتفاعی در چارچوب ضوابط عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی*.

ب) توده‌گذاری

۲) معافیت از الزامات توده‌گذاری طرح تفصیلی مشروط به رعایت ضوابط حفاظت بافت تاریخی و تبعیت از الگوهای ارائه شده بومی در طرح ویژه حفاظت و احیاء

ج) سطح اشغال

۳) امکان افزایش سطح اشغال ما به ازای کاهش تراکم ناشی از محدودیت ارتفاع تا مقادیر تعیین شده در ضوابط حفاظت بافت تاریخی و طرح ویژه حفاظت و احیاء

د) تراکم

۴) امکان تعدیل تراکم مجاز با سطح اشغال و طبقات به فراخور موقعیت و شرایط مجاز حسب الگوهای بومی و ضوابط حفاظت بافت تاریخی.

۵) عدم احتساب سطح بالکن، ایوان و زیر زمین مسکونی در تراکم ساختمانی*.

ه) طبقات

۶) امکان توسعه طبقات به صورت منفی با رعایت تمهیدات الزامی جهت تأمین نور و تهویه طبیعی و شرایط ژئوتکنیکی منطقه و در چارچوب ضوابط حفاظت بافت تاریخی ضمن رعایت الگوهای بومی*.

و) ارتفاع

۷) امکان کاهش یا افزایش ارتفاع طبقات مشروط به رعایت ضوابط عمومی و اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی و حرایم آثار تاریخی و خط آسمان و نظام ارتفاعی پیشنهاد شده در طرح ویژه حفاظت و احیاء

ز) پارکینگ

۸) امکان تخصیص فضای باز غیرمسقف (حیاط) به منظور تأمین پارکینگ* (ضمن حفظ باقیمانده فضای حیاط به منظور تداوم کارکردهای حیاط

۹) امکان احداث درب اضافه پارکینگ در معابر با عرض کمتر از ۵ متر (فاقد اصلاحی) ضمن رعایت

PDF Compressor Free Version

عضویت کارمندان دولت در هیات مدیره نظام مهندسی ممنوع است

بنجره ایرانیان؛ نماینده تام‌الاختیار وزیر راه در کمیسیون حقوقی قضایی هیات دولت گفت: بر اساس قانون عضویت هم‌زمان کارمندان دولت در هیات مدیره نظام مهندسی ساختمان ممنوع است.

شرایط عضویت در قانون

مطابق قانون شرایط انتخاب شندگان اعضا هیات‌های مدیره سازمان نظام مهندسی در استان‌ها وفق ماده ۱۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مواد ۵۸ و ۵۹ آئین‌نامه اجرایی (اصلاحی سال ۱۳۹۴) به شرح زیر است:

۱) تابعیت دولت جمهوری اسلامی ایران.
۲) نداشتن فساد اخلاقی و مالی و عدم اعتیاد به مواد مخدر
۳) داشتن حسن شهرت اجتماعی و شغلی عملی به مهندسی و رعایت اخلاق و شئون مهندسی طبق ماده ۵۹ آئین‌نامه (اصلاحی سال ۱۳۹۴) به شرح زیر:
الف- نداشتن محکومیت انتظامی قطعی درجه ۳ یا بالاتر در زمان تسلیم درخواست نامزدی، یا گذشت ۷ سال از زمان صدور رأی قطعی مذکور.
ب- نداشتن محکومیت قضائی در امور مدنی و حقوقی مرتبط با فعالیت‌های حرفه‌ای بیش از یک‌بار.

پ- نداشتن سابقه ورشکستگی به تقصیر یا تقلب در فعالیت‌های حرفه‌ای خود یا بیش از دو بار خلع ید در پیمانکاری عمرانی خود.

ت- عدم تخطی از اصول و شئون اخلاق و رفتار حرفه‌ای مذکور در ماده ۲ مکرر آئین‌نامه اجرایی قانون و نظام‌نامه آن به نحوی که منجر به محکومیت انتظامی قطعی درجه ۳ یا بالاتر شده باشد.

۴) نداشتن پیشینه کیفری و عدم وابستگی به گروه‌های غیرقانونی.
۵) داشتن حسن شهرت در تعهد عملی به احکام دین مبین اسلام و وفاداری به قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

اقلیت‌های دینی به رسمیت شناخته شده در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تابع احکام دین اعتقادی خود می‌باشند.

۶) دارا بودن حداقل صلاحیت علمی و حرفه‌ای به شرح زیر:
الف- دارا بودن مدرک تحصیلی کارشناسی مورد تأیید وزارت علوم، تحقیقات و فناوری در یکی از رشته‌های اصلی مهندسی ساختمان که درخواست عضویت برای آن را در هیات مدیره دارد. عناوین رشته‌ها از جهت اصلی بودن مدرک تحصیلی که توسط کمیسیون موضوع تبصره ۲ ماده ۷ قانون تعیین شده و به تصویب وزیر راه و شهرسازی رسیده است.

ب- مدارک پیوسته بالاتر از کارشناسی در تمام رشته‌های اصلی یا مدرک ناپیوسته بالاتر از کارشناسی در رشته‌های اصلی که فاقد دوره کارشناسی در ایران در زمان

فراغت از تحصیل تا ۱۰ سال پس از تصویب قانون، یعنی تا سال ۱۳۸۴ (توضیح اینکه قانون مصوب سال ۱۳۷۴ است) بوده یا دارای مدرک کارشناسی در یکی از رشته‌های اصلی دیگر باشد، پذیرفته خواهد شد.

پ- گذراندن سه دوره آموزشی مصوب وزارت راه و شهرسازی مربوط به حرفه مهندسی و اخذ گواهینامه مورد قبول وزارت راه و شهرسازی.

در نهمین دوره انتخابات هیات مدیره سازمان استان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، این دوره‌های آموزشی سه‌گانه پس از انتخاب اعضای هیات مدیره برای آنان برگزار خواهد شد و ارائه تعهد برای گذراندن دوره‌های آموزشی مصوب الزامی است. ت- دارا بودن پروانه اشتغال به کار مهندسی پایه یک معتبر در رشته‌ای که نامزد مربوط، خواستار عضویت در هیات مدیره در آن رشته است.

ث- داشتن دو سال سابقه فعالیت حرفه‌ای از تاریخ صدور پروانه اشتغال به کار در صلاحیت پایه یک.

ج- برای نامزدهایی که به دلیل ریاست سازمان استان، اشتغال تمام‌وقت آنان به امور حرفه‌ای در تمام یا بخشی از ۵ سال مذکور ناممکن بوده، داشتن مجموعاً ۵ سال سابقه فعالیت حرفه‌ای یا آموزشی یا تحقیقی در سال‌های متصل به زمان نامزدی بدون احتساب دوره ریاست سازمان استان الزامی است.

چ- اشتغال به یکی از امور حرفه‌ای زیر در رشته مهندسی که برای آن درخواست عضویت در هیات مدیره دارد در ۵ سال آخر یا ۱۰ سال متناوب متصل به زمان تسلیم داوطلبی:

یک- انجام طراحی، محاسبه، نظارت، عملیات اجرایی، تولید و نصب، نقشه‌برداری، راهبری، نگهداری، کنترل و بازرسی، امور آزمایشگاهی و کارشناسی و مانند این عناوین.

دو- مدیریت مستقیم همراه با مشارکت حرفه‌ای در فعالیت‌های فوق.

سه- آموزش و تحقیق در زمینه‌های حرفه‌ای رشته مورد تقاضا.



عضویت در موسسه حرفه‌ای و عمومی ممنوعیت دارد. نماینده تام‌الاختیار وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: از سوی دیگر در تبصره ۹ قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل به‌صراحت بیان شده که تمام سازمان‌ها، نهادهای و ارگان‌هایی که به نحوی از بودجه عمومی استفاده می‌کنند، مشمول این قانون هستند.

نماینده تام‌الاختیار وزیر راه و شهرسازی در کمیسیون حقوقی قضایی هیات دولت، اظهار کرد: در ماده ۳۹ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی ساختمان آمده که کمک به سازمان‌های نظام‌مهندسی ساختمان برای انجام وظایف قانونی یکی از مصارف قانونی منبع مالی است.

جلالی توضیح داد: این بدان معناست که قانون‌گذار اجازه داده دولت از بودجه عمومی به این موسسات کمک کند. بنابراین این موسسات امکان دریافت بودجه را دارند. شاید گفته شود دولت تاکنون این کار را انجام نداده است. ما کاری به این موضوع نداریم، می‌گوییم امکان دریافت به لحاظ قانون وجود دارد.

او یادآور شد: سازمان نظام‌مهندسی ساختمان در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ دارای درآمد از محل بودجه عمومی کشور است. در واقع به استناد تبصره ۴ و ۹ قانون منع تصدی بیش از یک شغل و به‌تبع ملاک بالاتر قانون اساسی به‌عنوان قانون مادر، به‌صراحت تصدی بیش از یک شغل ممنوع است. از نگاه دفتر حقوقی وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان مرجع قانونی تفسیر مقررات حوزه راه و شهرسازی، کارکنان دولت مشمول ممنوعیت عضویت در هیات مدیره سازمان‌های نظام‌مهندسی ساختمان هستند.

جلالی تأکید کرد: این را در استعلامی که از دفتر حقوقی شده بود را ابلاغ کرده‌ایم. از این‌رو اگر عزیزی که عضو نظام‌مهندسی است و می‌خواهد در انتخابات هیات مدیره شرکت کند چنانچه به‌عنوان هیات مدیره پذیرفته شد، لازمه این است که از دستگاه دولتی مامور یا منتقل شود تا شغل هم‌زمان با هیات مدیره نداشته باشد.

چ- داشتن حداقل یک سال سابقه عضویت در سازمان استان، قبل از تقاضای نامزدی. ح- به‌منظور رفع تعارض منافع و تسهیل رقابت سالم و اجتناب از اختلال در انجام وظایف، تصدی هم‌زمان کارکنان دستگاه‌های نظارتی یا اجرایی مرتبط با موضوع قانون مجاز نیست.

قانون منع تصدی بیش از یک شغل

سجاد جلالی نیز در گفت‌وگو با خبرنگار تسنیم، گفت: در اصل ۱۴۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به منع تصدی بیش از یک شغل پرداخته شده است.

او ادامه داد: پیرو همین اصل یک قانون را تحت عنوان «منع تصدی بیش از یک شغل» داریم که یک تبصره‌ای دارد. بر اساس تبصره ۴ این قانون ماده واحده می‌گوید عضویت کارمندان دولت در هیات مدیره انواع شرکت‌های خصوصی به‌جز شرکت‌های تعاونی ادارات و موسسات ممنوع است.

جلالی تأکید کرد: ممنوعیت کلی در قانون آمده و گفته کارمند دولت حق عضویت در هیات مدیره حتی شرکت خصوصی که ممکن است اعضای خانواده باشد را ندارد. مدیرکل حقوقی وزارت راه و شهرسازی با تأکید بر این که این مورد در قانون به تصریح بیان شده است، گفت: قانون استثناً را به‌صورت حصری گفته و آن را به آیین‌نامه یا تشخیص مرجع دیگری واگذار نکرده است. صرفاً عضویت در هیات مدیره شرکت‌های تعاونی که کارمند در آنجاست، بلامانع است.

جلالی بیان کرد: لذا ممنوعیت بابت شغل را داریم؛ البته این به آن معنا نیست که کارمندان دولت نمی‌توانند اعضای هیات مدیره شرکت‌ها شوند. لازمه این کار آن است که یا مامور شوند یا منتقل. نمی‌توانند به‌طور هم‌زمان در دستگاه دولتی باشند و هم هیات مدیره شرکت‌ها.

او یادآور شد: وقتی قانون‌گذار عضویت در هیات مدیره تمام شرکت‌ها از جمله شرکت‌های خصوصی را ممنوع اعلام کرده، واضح و مبهم است که با قیاس اولویت می‌توانیم بگوییم که اگر عضویت در موسسه خصوصی ممنوع است،

کاهش در تهران؛ افزایش در شهرستان‌ها



تعداد پروانه‌ی احداث ساختمان توسط شهرداری‌های کشور در زمستان ۱۴۰۲ صادر شده است که نسبت به فصل گذشته ۲۰.۸ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۲۲.۵ درصد افزایش داشته است.

مجموع مساحت زیربنا در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان در زمستان ۱۴۰۲ حدود ۲۶ هزار و ۲۴۲ هزار مترمربع بوده است که نسبت به فصل گذشته ۱۶.۹ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۱۲.۰ درصد افزایش داشته و متوسط مساحت زیربنا در این پروانه‌ها ۵۲۶ مترمربع بوده است.

مقایسه گذشته بر اساس آمار

اردیبهشت ۱۴۰۱ گزارش‌هایی درباره همین موضوع منتشر شد که نشان می‌داد با توجه به تعداد پروانه ساختمانی صادر شده، تولید مسکن در دولت سیزدهم شتاب گرفته است. افزایش تولید مسکن در مقایسه با تعداد پروانه ساختمانی در دولت قبل و در چندماهه دولت سیزدهم مبین این است که این عدد در ۶ ماه

نسبت به فصل گذشته ۵۹.۵ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۵۵.۳ درصد کاهش داشته است.

مجموع مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان صادر شده از سوی شهرداری تهران در زمستان ۱۴۰۲ بالغ بر ۱۴۴۳ هزار مترمربع بوده است که نسبت به فصل گذشته ۴۴.۲ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۳۸.۹ درصد کاهش داشته است. متوسط مساحت زیربنای این دسته از پروانه‌ها در دوره موردبررسی ۱۷۶۶ مترمربع بوده است.

پروانه‌ها در کل کشور

در زمستان سال ۱۴۰۲، تعداد ۱۴۲۴۷۶ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری‌های کشور پیش‌بینی شده است که نسبت به فصل گذشته ۸.۷ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۱۱.۸ درصد افزایش داشته است. متوسط تعداد واحد مسکونی در هر پروانه‌ی احداث ساختمان ۲.۹ واحد بوده است.

پنجره‌ایران؛ مرکز آمار ایران نتایج طرح «گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور» در فصل زمستان سال ۱۴۰۲ را منتشر کرد.

به گزارش ایسنا، مرکز آمار ایران طی گزارشی نتایج طرح «گردآوری اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور» در فصل زمستان سال ۱۴۰۲ را منتشر کرد که بر اساس آن در زمستان سال ۱۴۰۲، تعداد ۶۶۰۶ واحد مسکونی در پروانه‌های صادر شده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران، پیش‌بینی شده است که نسبت به فصل گذشته ۵۴.۷ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۵۰.۷ درصد کاهش داشته است. متوسط تعداد واحد مسکونی برای هر یک از این پروانه‌های احداث ساختمان ۸.۱ واحد بوده است.

تعداد ۸۱۷ پروانه‌ی احداث ساختمان توسط شهرداری تهران در زمستان ۱۴۰۲ صادر شده است که

شهری به معنی تولید حدود ۷ میلیون مسکن در آینده است که بخشی از آن (۱ میلیون) مربوط به نهضت ملی است. به این ترتیب حتی اگر نیمی از این واحدهای پیش‌بینی شده ساخته شود، بخش زیادی از کمبود مسکن در کشور جبران می‌شود. این در حالی است که طی سال‌های ۹۰ تا ۹۹ تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی در پروانه‌های احداث ساختمان ۴ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد مسکونی است که بیشترین و کمترین تعداد واحد مسکونی در پروانه‌های احداث ساختمان به ترتیب در سال‌های ۹۲ و ۹۶ با ۷۷۰ و ۳۲۲ هزار واحد مسکونی است.

در سال‌های قبل از ۱۴۰۰، حجم مترائز زیربنای پروانه‌های ساختمانی صادر شده مجموعاً به ۵۵ میلیون مترمربع می‌رسید. در حالی که در سال گذشته برای بیش از ۱۵۵ میلیون مترمربع واحد مسکونی در سراسر کشور پروانه از سوی شهرداری‌ها صادر شد. طی سال‌های ۹۰ تا ۹۹ بیشترین و کمترین مساحت زمین در پروانه‌های ساختمانی در کل کشور به ترتیب در سال‌های ۹۲ و ۹۳ با ۷۵ و ۴۳ میلیون مترمربع است.

تولید مسکن

مقایسه تولید مسکن در دولت‌های مختلف نشان می‌دهد در دولت سازندگی یک میلیون و ۱۷۰ هزار، در دولت اصلاحات ۲ میلیون و ۱۰۰ هزار، در دولت مهر ۴ میلیون و ۸۰۰ هزار و در دولت تدبیر و امید کمترین میزان و ۷۹۰ هزار واحد مسکونی ساخته شده است. به این ترتیب با توجه به برنامه ساخت ۴ میلیون مسکن تا پایان ۱۴۰۴، اگر این تعداد مسکن در کشور ساخته شود، در یک دوره دولت سیزدهم ساخت مسکن بیشتر از دو دوره دولت سازندگی و اصلاحات است.

پروانه صادر شده که نسبت به سال قبل از آن، یعنی سال ۹۲، کاهش بیش از ۵۰ درصدی را نشان می‌دهد. افت تولید مسکن در سال‌های پس از آن هم ادامه پیدا کرد و در سال ۹۶ به حدود ۳۳۷ هزار واحد رسید. سال ۹۲ تقاضا برای دریافت پروانه ساختمانی با رشد مواجه شد. در آن سال تولید مسکن به ۳۷۶ هزار واحد رسید که بخش زیادی از این رشد به خاطر برنامه اقدام ملی مسکن بوده است. بر اساس برنامه اقدام ملی مسکن، دولت موظف بود از سال ۹۷ تا پایان دولت، ۴۰۰ هزار واحد بسازد. اما واحدهای ساخته شده در این برنامه تا پایان دولت قبل فقط حدود ۴۰ هزار واحد است و دولت سیزدهم قصد دارد واحدهای پیش‌بینی شده در این برنامه را هم‌زمان با نهضت ملی مسکن پیش ببرد.

جهش صدور پروانه در دولت سیزدهم

داده‌های آماری وزارت راه و شهرسازی نشان می‌دهد در بازه زمانی نیمه دوم سال گذشته یک میلیون و ۲۰۰ هزار فقره پروانه ساخت‌وساز شهری و روستایی صادر شده است، در حالی که در سال‌های قبل از آن در بازه یک‌ساله تنها ۴۵۰ هزار فقره مجموع شهری و روستایی صادر می‌شد. با توجه به آمار حدود ۱۵۰ هزار فقره پروانه روستایی، بیش از یک میلیون پروانه ساختمانی در نیمه دوم سال قبل ثبت شده است. این در حالی است که در پنج‌ماهه نخست سال ۱۴۰۰ (ماه‌های پایانی دولت یازدهم) برای مثال فقط ۲۳۹۱ پروانه ساختمانی در شهر تهران صادر شده که از افت ۱۸ درصدی نسبت به مدت مشابه سال ۱۳۹۹ حکایت دارد.

با توجه به اینکه به‌طور متوسط برای هر پروانه ساختمانی ساخت حدود ۷ واحد مسکونی در نظر گرفته می‌شود صدور یک میلیون پروانه ساختمانی

دولت سیزدهم تقریباً با ۸ سال دولت قبل برابری می‌کند. در دولت قبل از سال ۹۲ تا ۹۹ تعداد کل پروانه ساختمانی صادر شده برابر یک میلیون و ۱۵۰ هزار فقره بوده است در حالی که در ۶ ماهه دوم سال ۱۴۰۰، در مجموع یک میلیون پروانه توسط شهرداری‌های کشور برای ساخت‌وساز صادر شده است. این موضوع از رشد بی‌سابقه ساخت‌وساز خبر می‌دهد.

در ۳ فصل سال ۱۴۰۰، کل پروانه‌های صادر شده ساختمان شهری ۸۷ هزار و ۲۰۰ فقره است، در بهار سال گذشته ۳۴ هزار و ۵۰۰، در تابستان ۲۷ هزار و ۹۰۰ و در پاییز ۲۴ هزار و ۸۰۰ پروانه ساختمانی در مناطق شهری صادر شده است. رشد صدور پروانه در نیمه دوم سال قبل به یک میلیون فقره، نشان می‌دهد تقریباً یک میلیون هزار پروانه در زمستان سال قبل صادر شده است.

بنابراین گزارش که از داده‌های مرکز آمار استخراج شده است، صدور پروانه‌های ساختمانی از سال ۹۲ تا ۹۹ نسبت به سال‌های قبل روند کاهشی دارد و در این ۸ سال فقط در برخی دوره‌ها پروانه ساختمانی نسبت به سال قبل رشد اندکی دارد. آمار به‌خوبی مشخص می‌کند که از سال ۹۲ ساخت‌وساز روند نزولی به خود گرفته تا اینکه در سال ۹۷ هم‌زمان با آغاز برنامه‌ریزی برای طرح اقدام ملی و همچنین جهش قیمت‌ها در بازار مسکن، صدور پروانه ساختمانی در این سال حدود ۲۲ هزار فقره بیشتر از سال قبل، یعنی سال ۹۶ است.

با توجه به رکود بازار مسکن از سال ۹۲، در سال ۹۳ افت شدید ۴۲ درصدی نسبت به سال قبل در صدور پروانه‌های ساختمانی اتفاق افتاد که از این سال به بعد همین کاهش در سال‌های ۹۴ و ۹۵ نیز تکرار شد و در سال‌های ۹۶ تا ۹۹ با افزایش قیمت مسکن و روی آوردن سازندگان به ساخت‌وساز، تعداد پروانه‌های ساختمانی نیز افزایش یافته که افزایش آن قابل توجه نیست.

اوج صدور پروانه ساختمانی در دولت قبل فقط در سال ۹۲ بوده که میزان آن ۲۰۶ هزار واحد است. البته این آمار به خاطر ساخت‌وساز مسکن مهر در دولت قبل از آن است که در سال ۹۲ نیز خود را نشان داده است. طبق بررسی‌ها سهم مسکن مهر از پروانه‌های صادره در سال ۹۲ حدود ۱۱۵ هزار واحد در سال بوده است. گزارش‌ها نشان می‌دهد دولت دهم در پایان کار خود ۶۹۰ هزار واحد را تحویل داد که به‌طور میانگین سالانه ۱۱۵ هزار واحد را شامل می‌شود. این در حالی است که بنابر طرح جامع مسکن و قوانین بالادستی، برای تأمین مسکن مصرفی، در سال حداقل باید یک میلیون مسکن ساخته شود. کاهش شدید ساخت مسکن در دولت قبل منجر به جهش بی‌سابقه قیمت هم در بخش خرید و هم در بخش اجاره شده است.

کاهش صدور پروانه ساختمانی در سال‌های گذشته منجر به کاهش تولید مسکن شده است. بر اساس آمار، در سال ۹۳ برای تعداد ۴۰۰ هزار و ۱۶۴ واحد مسکونی



مشوق‌های جدید نوسازی تدوین می‌شود: PDF Compressor

۱۰۵ هزار خانه نونوار شد



بافت‌های فرسوده قرار گرفت و دستوراتی برای رفع این مشکلات ارائه کرد. یکی از دستورات تدوین بسته تشویقی خاص این دو منطقه بود.

نتایج یک جلسه

پیرو این دستور محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران به‌منظور اخذ نظرات شهرداری، دفاتر تسهیلتی و نیز شوراییاران محلات این مناطق به نمایندگی از اهالی محلات جهت تدوین بسته تشویقی مخصوص مناطق یاد شده با همراهی شهرداری تهران جلسه‌ای در خانه وارطان برگزار کرد.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه استان تهران رتبه اول در نوسازی بافت فرسوده را دارد، عنوان کرد: سال ۱۴۰۲ در شهر تهران شاهد رشد ۳ برابر نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده در مقایسه با سال قبل از آن بودیم که حاصل تلاش شهرداری تهران در اجرای بسته‌های تشویقی است.

ابراهیمی معاون نوسازی و توسعه سازمان نوسازی شهرداری تهران نیز با بیان اینکه شرکت بازآفرینی شهری ایران همواره سازمان نوسازی شهرداری را در رسیدگی به معضل بافت‌های فرسوده یاری رسانده است، تصریح کرد: درگذشته مشوق‌های شهرسازانه بیشتر مربوط به تراکم و در قالب دوطبقه بود اما با تصویب بسته تشویقی ۱۹ بندی مشوق‌های جدیدی برای نوسازی در بافت‌های فرسوده ارائه

پنجره‌ایران؛ با آغاز شهریور دولت چهاردهم به‌عنوان دولت جدید مستقر شده است. استقرار که ممکن است به تغییراتی در بدنه دولت در وزارتخانه‌های مختلف منجر شود. از این رو مسئولان بخش‌های مختلف پس از انتخابات شروع به دادن گزارش کرده‌اند. مسئولان ذی‌صلاح در زمینه بافت‌های فرسوده دولت سیزدهم نیز گزارش داده‌اند: در دولت سیزدهم تاکنون برای بیش از ۳۰۰ هزار واحد مسکونی واقع در بافت‌های فرسوده پروانه صادر شده و ۱۰۵ هزار خانه به بهره‌برداری رسیده است. هم‌چنین به دنبال ارائه بسته تشویقی ۱۹ بندی که به تسریع نوسازی بافت‌های فرسوده منجر شد مشوق‌های؛ جدیدی در حوزه حقوقی، فنی و نظام مهندسی در دست تدوین است.

به گزارش ایسنا، نوسازی واحدهای فرسوده شهری در دولت سیزدهم به رقم ۳۰۰ هزار و ۱۵۲ واحد رسیده که از این میزان بیش از ۱۰۵ هزار واحد بهره‌برداری شده است. طی سه سال گذشته ۱۰۰ هزار واحد فرسوده برجیده شد. از محل این ۱۰۰ هزار واحد ۳۰۰ هزار واحد به مرحله ساخت رسید. از این تعداد نیز ۱۰۵ هزار واحد بهره‌برداری شد. هم‌چنین در سال ۱۴۰۲ بالاترین میزان صدور پروانه را در بافت‌های فرسوده داشتیم که برای بیش از ۹۶ هزار واحد پروانه صادر شد.

شرکت بازآفرینی شهری ایران، اردیبهشت سال جاری با حضور در مناطق ۱۷ و ۱۸ شهرداری تهران ضمن دیدار با ساکنان این مناطق در جریان مشکلات

سال گذشته نیز در سال ۱۳۸۰ اتفاق افتاده که ۱۴ هزار و ۱۴۱ واحد در سطح کشور نوسازی شده است. در سه ساله ۱۴۰۰ تا ۱۳۹۸ به ترتیب برای بیش از ۷۳ هزار، ۷۹ هزار و ۹۴ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده پروانه صادر شده است.

در کل کشور ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار وجود دارد که حدود ۱۰ میلیون نفر در آن سکونت دارند. این شامل ۱۶۷ هزار هکتار، ۶۰۰۰ محله و ۳۰۰ هزار کوچه است. ساکنان این مناطق دچار بد مسکنی هستند و عمدتاً توان نوسازی ندارند. آن‌طور که محمد آیینی - مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران می‌گوید حتی اگر وام ارزان به این افراد بدهیم امکان پرداخت اقساط ندارند، زیرا اگر پول داشتند در بافت فرسوده زندگی نمی‌کردند. این چالش اول ما است. ما به آن‌ها می‌گوییم نگران نباشید؛ ما شما را به سازندگان و کسانی که توان مالی، توان اجرایی و توان فنی دارند وصل می‌کنیم. اینجا با چالش دوم مواجه می‌شویم؛ زیرا سازندگان حاضر به نوسازی در محلات فرسوده نیستند؛ زیرا برای آن‌ها بازدهی اقتصادی ندارند.

او راهکار شرکت بازآفرینی برای چالش دوم یعنی تشویق سازندگان به نوسازی بافت‌های فرسوده گفت: چهار چالش نوسازی در سند تحول دولت آمده است. راهکار این است که ما با بسته‌های تشویقی مختلف، سرمایه‌گذاران را ترغیب به نوسازی کنیم. دولت از فروردین ۱۴۰۳ نیز طرح خرید واحدهای واقع در بافت‌های فرسوده در صورت انصراف مالک از دریافت آن در دستور کار قرار داده است. به پیشنهاد شرکت بازآفرینی شهری ایران، صندوق ملی مسکن این تملک را انجام می‌دهد.

رئیس صندوق ملی مسکن نیز با اشاره به بازآفرینی شهری در قالب طرح نهضت ملی مسکن گفت: برای احیای بازآفرینی شهری، صندوق ملی مسکن این آمادگی را دارد که واحدهای واقع در پروژه‌های انبوه‌سازان که در بافت ساخته می‌شود از آن‌ها خریداری کند. به این صورت که با سرمایه‌گذار و مالک وارد مشارکت سه‌جانبه می‌شویم. اگر در پایان پروژه فرد، واحد را نخواست ما آن را برمی‌داریم و در اختیار متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن قرار می‌دهیم.

دولت برای ترغیب مردم به نوسازی واحدهای خود در بافت‌های فرسوده شهری نسبت به فعال‌سازی و راه‌اندازی ۶۰۷ حلقه میانی در ۱۳۷ شهر و ۵۷۲ محله اقدام کرده است. همچنین تهیه اسناد آموزشی و ترویجی برای اطلاع‌رسانی و ترویج سیاست‌های شرکت بازآفرینی شهری و سیاست‌های دولت سیزدهم نیز از دیگر اقداماتی است که شرکت بازآفرینی شهری ایران آن را اجرا کرده است.



شده و توان شهرداری‌ها برای ارائه تسهیلات شهرسازانه افزایش یافته است. انتظار می‌رود با اعطای این مشوق‌ها و نیز اعطای تسهیلات مالی ارزان قیمت شاهد تسریع در نوسازی بافت‌های فرسوده باشیم.

ابراهیمی بابیان اینکه مشوق‌های جدیدی در حوزه حقوقی، فنی و نظام مهندسی در دست تدوین است، عنوان کرد: همکاری با سازمان اوقاف نیز در دستور کار قرار داد تا شرایط برای نوسازی آن دسته از منازل مسکونی بافت‌های فرسوده که عرصه اوقاف دارند نیز تسهیل شود.

در ادامه جلسه شوراییاران محلات مختلف مناطق ۱۷ و ۱۸ و نیز مدیران دفاتر تسهیلگری این مناطق به بیان مشکلات موجود در بافت‌های فرسوده پرداختند و پیشنهادهایی جهت رفع معضلات ارائه کردند.

در پایان آیینی با تأکید بر اینکه محور اصلی کار بازآفرینی شهرداری است، تصریح کرد: شهرداران مناطق مدیران عملیاتی این کار هستند و باید فضا را به گونه‌ای فراهم کنند که مردم به نوسازی مساکن خود در بافت‌های فرسوده تشویق شوند. او بابیان اینکه تبعیض اجتماعی در حوزه شهرسازی بسیار زیاد است، اظهار کرد: باین‌وجود ساخت‌وساز در کشور بر اساس قانون نظام‌مهندسی صورت می‌گیرد و باید نظارت‌ها در این حوزه افزایش یابد.

دولت سیزدهم و چند آمار

کتاب دولت سیزدهم با استقرار وزاری جدید به پایان خود رسید و از این به بعد هر چه هست بحث درباره دولت جدید و اقدامات او است اما دولت سیزدهم می‌گوید: در قالب طرح نهضت ملی مسکن تاکنون دو میلیون و ۶۰۳ هزار واحد را به مرحله ساخت رسانده که ۲۸۵ هزار واحد از این تعداد در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری اجرا شده است. در این بافت‌ها بیش از ۱۰۲ هزار واحد نیز تاکنون به بهره‌برداری رسیده است. با توجه به وجود زیرساخت‌ها و خدمات شهری در محدوده محلات هدف بازآفرینی، این مناطق از دو مزیت اقبال عمومی و تسریع در اجرای طرح‌ها برخوردارند.

فرآیند نوسازی ۲۸۵ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده و بهره‌برداری از ۱۰۲ هزار واحد، اتمام ۳۰۶ پروژه روئینایی از ۵۱۳ پروژه در دستور کار دولت باهدف محرومیت‌زدایی و اجرای ۲۰۷ پروژه روئینایی باقیمانده در بافت‌های فرسوده سطح کشور، اتمام ۴۷ پروژه زیربنایی از ۷۹ پروژه و اجرای ۳۲ پروژه در این حوزه، بخشی از مهم‌ترین عملکرد مجموعه وزارت راه و شهرسازی در حوزه بازآفرینی شهری طی دولت سیزدهم است.

همچنین، شرکت بازآفرینی شهری ایران در این دولت ۴۱۲ پروژه فضای شهری را در برنامه داشت که طی دولت سیزدهم ۲۴۶ پروژه به اتمام رسیده و در حال حاضر نیز ۱۶۶ پروژه در حال اجرا است. همچنین بهسازی معابر (آسفالت معابر) در دولت سیزدهم در مناطق هدف بازآفرینی شهری ایران به میزان ۲ هزار و ۵۰ کیلومتر و در ۴۸۸ شهر انجام شده است.

دولت به منظور اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی در محدوده‌های شهری چهار برنامه کلی شامل حمایت‌های صدور مجوزها و انشعابات، پرداخت تسهیلات، حمایت‌های کالبدی و واگذاری واحد در مقابل زمین یا واحد معوض را در دستور کار قرار داد. شهرداری‌ها موظف‌اند تخفیفات ۵۰ تا ۱۰۰ درصدی در هزینه صدور پروانه ارائه دهند. حفظ انشعابات قبلی و ارائه انشعابات جدید خارج از نوبت از دیگر امتیازاتی است که به متقاضیان نوسازی مسکن تعلق می‌گیرد.

پرداخت وام نوسازی تا سقف ۵۵۰ میلیون تومان

وام نوسازی مسکن تا سقف ۵۵۰ میلیون تومان تعیین شده است. از این رقم ۱۸۵ تومان با سود صفر درصد و ۳۶۵ میلیون تومان با سود ۱۸ درصد پرداخت می‌شود. جمع دوره ساخت و بازپرداخت اقساط ۷ ساله خواهد بود.

بر اساس آمار ارائه شده در سال گذشته آمار صدور پروانه ساختمانی در بافت فرسوده با ارائه پروانه ساختمانی برای بیش از ۹۴ هزار واحد شکسته شده است. پیش‌ازاین بالاترین رقم نوسازی واحدهای مسکونی به سال ۱۳۹۰ مربوط می‌شود که برای ۸۹ هزار و ۶۸۳ واحد پروانه صادر شده بود. کمترین میزان نوسازی طی ۲۲

۴۰ درصد گردش مالی کشور، در صنعت ساختمان است



تحویل بیش از ۴۳ هزار واحد مسکن توسط اتاق تعاون

مطیع جهان از تحویل بیش از ۴۳ هزار واحد در سال گذشته خبر داد و ابراز امیدواری کرد: با برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته این روند با قدرت بیشتری در سال جاری ادامه یابد.

او تصریح کرد: بر اساس چشم‌انداز سند ۱۴۰۴ دولت قرار بود در ساخت مسکن برای اقشار کم‌درآمد اقداماتی انجام دهد که این اقدامات در قالب طرح مسکن ملی و نهضت ملی مسکن دنبال شد.

عضو هیات رئیسه اتاق تعاون ایران در بخش دیگری از اظهارات خود از وجود ۴۰۰۰ تعاونی مسکن در کشور خبر داد و گفت: این تعاونی‌ها در حوزه‌های

ساختمان و مسکن به دلیل تولید بالا بخشی اثرگذار است و ما به گواه آمار کمترین آمار افزایش بیکاری را در این بخش شاهد هستیم.

معاون پشتیبانی و برنامه‌ریزی اتاق تعاون ایران با اشاره به پروژه‌های در دست اجرای اتاق تعاون تاکید کرد: سال گذشته و در دولت سیزدهم در راستای ساخت واحدهای مسکونی توافقاتی صورت گرفت و ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکن در بخش تعاون به اتاق تعاون سپرده شد. در این راستا توافقات خوبی با وزارت راه انجام گرفت و این قرارداد را در بحث تامین مصالح نیز با وزارت راه داشتیم و مقرر شد تامین مصالح ۳۰۰ هزار واحد مسکن در قالب نهضت ملی مسکن توسط بخش تعاون صورت بگیرد.

پنجره ایرانیان؛ عضو هیات رئیسه اتاق تعاون ایران از برگزاری بیست و چهارمین دوره نمایشگاه صنعت ساختمان خبر داد و گفت: در حال حاضر بیش از ۴۰ درصد گردش مالی در حوزه صنعت ساختمان اتفاق می‌افتد و امروز کمترین آمار افزایش بیکاری در بخش ساختمان را شاهد هستیم.

به گزارش ایسنا، علی مطیع جهان در یک نشست خبری با اشاره به اهمیت تولید و اشتغال در حوزه ساختمان اظهار کرد: امروز بخش ساختمان در همه حوزه‌های اقتصادی فعالیت دارد و سهم بسزایی از تولید ناخالص داخلی، ارزش افزوده، بهره‌وری و رشد اقتصادی را به خود اختصاص داده است.

او گفت: اگر بحث اشتغال را در نظر بگیریم، صنعت

قطر، سوریه، امارات و افغانستان در این دوره از نمایشگاه خبر داد.

PDF Compressor Free Version

مطیح جهان گفت: در حوزه ساختمان به دلیل آنکه تنوع محصولات بالاست قیمت‌ها نسبت به محصولات تعیین می‌شود. البته نظارت بر قیمت محصولات بر عهده مجری نیست و دستگاه‌های نظارتی بر قیمت‌گذاری نظارت و بررسی می‌کنند.

عضو هیات رئیسه اتاق تعاون ایران در پایان برگزاری نمایشگاه صنعت ساختمان ایران را رویدادی مهم توصیف کرد و گفت: صنعت ساختمان موتور محرک صنایع دیگر است ولی اهمیت آن هنوز برای بسیاری از مسئولان جانفِتاده و امیدواریم که با توجه به اهمیت بسزای این بخش در چرخه اقتصاد و زندگی مردم، دولتمردان توجه و نگاه ویژه‌تری به این بخش داشته باشند و نسبت به تامین منابع مالی تولیدکنندگان حمایت بیشتری صورت گیرد.

بسیست و چهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان هشتم تا دوازدهم شهریورماه امسال در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران برگزار می‌شود.

او برگزاری نشست‌های تخصصی و پابون‌های مختلف با حضور معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، صندوق نوآوری و شکوفایی و دیگر فعالان اقتصادی و تعاونی را از جمله برنامه‌های جانبی این نمایشگاه عنوان کرد.

حضور بیش از ۱۴۰ نفر هیات تجاری در نمایشگاه صنعت ساختمان

به گفته عضو هیات رئیسه اتاق تعاون ایران در بیست و چهارمین دوره نمایشگاه صنعت ساختمان نمایندگانی از کشورهای آلمان، ایتالیا، ترکیه، چین، کره و سنگاپور حضور خواهند داشت. او افزود: اگر چه ممکن است به دلیل تحریم‌های خارجی تعداد پابون‌های خارجی کمتر شده باشد ولی امروز بسیاری از محصولات ما با کشورهای پیش‌تاز در عرصه تولید مصالح ساختمانی رقابت می‌کند و این مساله حائز اهمیت است.

معاون پشتیبانی و برنامه‌ریزی اتاق تعاون ایران همچنین از حضور بیش از ۱۴۰ نفر هیات تجاری از کشورهای ترکیه، ارمنستان، روسیه، بلاروس، عمان،

مختلف اعم از بازنشستگان، کارکنان شاغل، فرهنگیان و نیروهای مسلح تشکیل شده و بر اساس نیاز آن سازمان یا واحدی که تعاونی مسکن را شکل داده فعالیت می‌کند و بعد از پایان ساخت پروژه‌های و قرارداد اعضایشان باید منحل شوند.

ساخت ۲ میلیون واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها

مطیح جهان درعین‌حال از ساخت بیش از ۲ میلیون واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها خبر داد و گفت: در حوزه مسکن مهر بیش از ۲ میلیون واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها ساخته شده است. ما نمی‌گوییم که بخش تعاون به‌طور کامل در این حوزه موفق بوده ولی اگر مشکلاتی در این بین بوده ناشی از تصمیمات و سیاست‌هایی بوده که توسط وزارتخانه‌های مختلف گرفته شده است.

او تصریح کرد: در یک دوره بحث تولید مسکن مهر متوقف شد و در دوره‌ای دیگر جدی گرفته شد ولی اینکه ما مقدر موفق بودیم در کارنامه بخش تعاون ۲ میلیون واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها تحویل شده و واحدهای باقی‌مانده به سیاست‌های شرکت عمران برمی‌گردد که بعضاً در مواردی با تعاونی‌ها همکاری خوبی نداشتند ولی اکنون در سطح کشور پرونده‌ای یا موردی نداریم که در خصوص مسکن مهر باز مانده باشد. عضو هیات رئیسه اتاق تعاون ایران مشکلات تعاونی‌های مسکن را یادآور شد و اظهار کرد: برخی تعاونی‌ها به دلیل شرایطی بعضاً دچار آسیب‌هایی شدند که در حال بررسی است. بیشتر تعاونی‌ها در مسائل حقوقی یا مالی دچار مشکل هستند. هم‌اکنون ۱۳ هزار پرونده در بخش تعاونی‌های مسکن وجود دارد که وقتی بررسی می‌کنیم اکثراً پرونده‌های مالی بوده و برخی دیگر مشکلاتی با اعضا داشتند یا در موعد مقرر پروژه را تحویل ندادند.

وجود ۱۱۵ تعاونی دانش‌بنیان و ۲۵ تعاونی دانش‌بنیان ساختمانی

مطیح جهان درعین‌حال از وجود ۱۱۵ شرکت تعاونی دانش‌بنیان خبر داد و گفت: در حال حاضر نزدیک به ۲۵ شرکت دانش‌بنیان در حوزه ساختمان مشغول فعالیت هستند که ماهیت تعاونی دارند.

به گزارش ایسنا، معاون پشتیبانی و برنامه‌ریزی اتاق تعاون ایران در ادامه از برگزاری بیست و چهارمین دوره نمایشگاه صنعت ساختمان خبر داد و گفت: از مجموع ۲۴ دوره نمایشگاه صنعت ساختمان که تاکنون برگزار شده، ۱۹ دوره به همت اتاق تعاون ایران بوده و هدف ما ارتقای کمی و کیفی بخش ساختمان و تعاونی‌های مسکن بوده است. نزدیک به ۶۷۰ شرکت‌کننده داخلی و خارجی در این رویداد حضور دارند و در حوزه ابزارآلات، تجهیزات، ماشین‌آلات ساختمانی، تاسیسات، سیستم‌های سرمایشی، کاشی، سرامیک و مصالح پایه شاهد عرضه دستاوردها و توانمندی‌ها خواهیم بود.



معماری و طراحی ویلای صوفی

PDF Compressor Free Version

دارند، ارائه می‌کند. فاصله همسایه شمالی نور کافی را ارائه می‌دهد، درحالی‌که نزدیکی همسایه جنوبی برای روشنایی و حریم خصوصی مشکل ایجاد می‌کند. ترجیحات مشتری و پتانسیل سایت به مفهوم فضای نیمه درون‌گرا منجر شده است. این طراحی از دارایی‌ها و نور طبیعی سایت استفاده می‌کند تا فضای موردنظر مشتری را نشان دهد. فرآیند طراحی با یک سوال محوری آغاز شد: چگونه می‌توانیم ساختمانی نیمه درون‌گرا با تنوع فضایی بالا و حس اشراف به ارمغان بیاوریم، درحالی‌که از فرم مناسب، یکپارچگی با محیط اطراف، حریم خصوصی و گردش پویا اطمینان حاصل کنیم؟ شکل «L» همراه با لعاب گسترده در نماهای انتخاب شده، نیازهای پروژه را برآورده می‌کند. این پیکربندی دو طرف استخر، به‌ویژه جنوب، که رو به نزدیک‌ترین بلوک همسایه است را در برمی‌گیرد.

پنجره‌ایرانیان؛ ویلای صوفی که به‌عنوان یک اقامتگاه تعطیلات برای یک خانواده کوچک در نظر گرفته شده است، جوهر «خانه» را از طریق طراحی خود، که توسط گفتگوهای عمیق با مشتری شکل گرفته است، مجسم می‌کند. این بحث‌ها مجموعه‌ای از الزامات و ممنوعیت‌های طراحی را متبلور کرده است. ویلا باید فضاهایی برای پذیرایی از انواع فعالیت‌ها و تجربیات ارائه دهد. علیرغم غنای فضایی، طرح باید درون‌گرا باقی بماند و حریم خصوصی را برای ساکنان آن تضمین کند. ادغام با طبیعت: در آغوش گرفتن فضاهای باز، نور طبیعی و مناظر اطراف بسیار مهم است. طرح فضایی گنجانیدن یک استخر روباز را الزامی می‌کند که با در نظر گرفتن خلوت و دسترسی مستقیم از محله‌های خصوصی خانه طراحی شده است. طرح سایت چالشی را با همسایگانی که در محورهای اصلی برای روشنایی طبیعی قرار



PDF Compressor Free Version



آجری اصلی توجه ویژه‌ای داشتیم زیرا تصمیم گرفتیم قدمت آن‌ها را در طراحی خود نمایان کنیم، بنابراین این دیوارهای آجری را در معرض دید گذاشتیم و به ایده آشپزخانه‌ای مستقل رسیدیم که کاملاً از دیوارهای اطراف جدا شده بود. برنامه‌ریزی آشپزخانه، ورودی تعریف شد و ارتباطی کاربردی بین اتاق نشیمن، اتاق تلویزیون و آشپزخانه ایجاد شد. در طراحی خود، به دلیل قدمت ساختمان، با استفاده از مصالح قدیمی باقیمانده از ساختمان قدیمی، زیرزمین را احیا کردیم. از طریق این فرآیند، استفاده از زیرزمین را از یک انبار قدیمی به یک سوئیت مستقل تغییر دادیم.

پنجره ایرانیان؛ ابتدا با ساختمانی ۱۰۰ ساله مخروبه روبرو شدیم که تنها چند دیوار آجری اطراف آن و یک زیرزمین از آن باقی مانده بود. از آنجایی که دیوارهای باربر باید حفظ می‌شد، آن‌ها را به همان شکل قدیمی طراحی و استفاده کردیم. یک محور مهم در داخل ساختمان برای اتصال ساختمان به باغ تشکیل دادیم. سپس این محور را با قرار دادن استخر و اتاق تلویزیون در امتداد آن و همچنین با ایجاد سقف جدید با تیرهای چوبی باقیمانده از قسمت‌های مختلف ساختمان قدیمی اعمال کردیم. با توجه به نیاز به فضای بیشتر، یک طبقه جدید شامل اتاق خواب اضافه کردیم. یک بهار خواب، یک کتابخانه و یک آشپزخانه کوچک به ساختمان. ما به دیوارهای

معماری ساختمان مسکونی پاکت

پنجره‌ایرانیان؛ چندی پیش، بن بست‌های دروازه‌ای (سیبیه) وجود داشت که توسط خانه‌هایی احاطه شده بود که اقوام اطراف یک حیاط را در خود جای می‌دادند. این سیبیه (فضای شهری نیمه عمومی) و حیاط (فضای نیمه خصوصی) هنگام بیرون آمدن به ما «آسمان» را هدیه داد؛ اما امروزه همه این افراد در آپارتمان‌هایی با سقف کم و آسانسور زندگی می‌کنند. پس از بیرون آمدن، فضاهای محدود و محیط‌های دلگیر را می‌بینند.

پاکت بودن

«پاکت» با مدل خانه حیاط مرکزی، در شمال بسته و در جنوب دارای دیوار مشبک است. هیچ چیز و همه چیز نیست، درست مثل هر پاکت! برخلاف نمای همسایه‌هایش، «پاکت» جعبه‌ای ساده و بزرگ است که تنها به خواست ساکنانش باز می‌شود. نوعی درون‌گرایی را مطرح می‌کند که یادآور معماری کویر مرکزی است که معماری برون‌گرایی شهر امروزی را که اغلب اقلیم و فرهنگ را نادیده می‌گیرد، نقد می‌کند.

خانه یا آپارتمان؟

مالکان این مجموعه خواهان آپارتمانی بودند که بتوانند به‌طور مستقل اما باهم زندگی کنند. ما خانه‌ای را در اطراف یک حیاط تصور کردیم، علی‌رغم ماهیت مملو از سایه‌ها! خواستن دسترسی، تنوع فضایی و اتصال به حیاط‌های خصوصی متنوع در طبقات مختلف، علی‌رغم محدودیت‌های آپارتمان‌های پرشده و مقررات شهرداری اصفهان، خانه‌ای را در ذهن ما به تصویر می‌کشید که «پاکت» تجسم فیزیکی آن بود!

شهر و خانه: متصل یا منفصل؟

ارتباط فیزیکی توده‌های مسکونی با گذرهای شهر شلوغ امروز از یک‌سو و آرامش که نیاز ذاتی مفهوم خانه است، دوگانگی را ارائه می‌دهد که چالش اصلی طراحی

PDF Compressor Free Version

مسکن‌های شهری است. ما سیبیه را از شهرسازی بیابان مرکزی به‌عنوان یک فضای واسطه ایده‌آل برای اتصال واحدهای محله با یکدیگر و شهر انتخاب کردیم. قبلاً به دلیل مسائل مربوط به مالکیت، محدودیت منابع شهرداری، افزایش ارزش زمین و غیرممکن بودن اقتصادی رها شده بود. «پاکت» ساختار افقی سیبیه را به یک ساختار عمودی تبدیل می‌کند. با افزودن راه‌پله به آن، جنبه اقتصادی آن توجیه می‌شود و سیبیه با بهره‌مندی از عملکردهای آن مانند فیلتر کردن صدا، تقویت اتصالات واحدها و ایجاد ارتباط مناسب بین مناطق عمومی و خصوصی، احیا می‌شود.

مشبک‌کاری

«پاکت» در ضلع جنوبی خود از هنر مشبک سنتی (میراث دوره سلجوقی و صفوی که ریشه در معماری سنتی اصفهان دارد) به شکلی جدید بهره می‌برد تا ضمن حفظ حریم خصوصی و کنترل نور تیز تابستان، حداکثر گشودگی را فراهم کند.

حیاط و راه‌پله

«آسانسور تمام کیفیات معمارانه پله‌ها را بی‌ارزش می‌کند!» این جمله را «رم کولهاس» گفته است. در پروژه معماری ساختمان مسکونی پاکت، استانداردهای شهرداری در اصفهان ساختمان‌ها و اتصال آن‌ها به شهر را محدود کرده و ارتفاع دهانه‌های رو به روی گذرگاه را به ۱۷۰ سانتی‌متر محدود کرده و کیفیت نما و نور طبیعی را به میزان قابل توجهی کاهش داده است؛ اما «پاکت» با تعریف حیاط شمالی، ایجاد بهارخواب بین ساختمان و خیابان و باز کردن آن‌ها به سمت یکدیگر، کیفیت نور و منظر و مقیاس بازشوها را بدون محدودیت و متناسب با نیاز فضا تأمین کرده است. همین حیاط میانی شمالی نیز همچون سیبیه مکانی است برای تعامل و برخوردهای اتفاقی.



PDF Compressor Free Version



محیطی دلپذیر و هماهنگ خلق می‌شود. اصول طراحی داخلی منزل مسکونی خلق فضاهای عملکردی و کارآمد: فضاهای داخلی باید براساس الگوهای رفتاری و عملکردی ساکنین طراحی شوند. ایجاد نور و روشنایی مطلوب: استفاده از منابع نور طبیعی و مصنوعی مناسب برای تأمین روشنایی کافی و ایجاد محیطی دلپذیر ضروری است. استفاده از رنگ‌ها و بافت‌های مناسب: انتخاب رنگ‌ها و بافت‌های متناسب با فضا و ساکنین، موجب ارتقای زیبایی و سلامت روانی می‌شود. رعایت اصول ارگونومی: طراحی میلمان و تجهیزات متناسب با شرایط جسمی و فیزیکی ساکنین، آسایش و بهره‌وری آنان را افزایش می‌دهد. ایجاد هماهنگی و وحدت کلی: هماهنگی بین المان‌های طراحی داخلی از جمله رنگ‌ها، مصالح و چیدمان میلمان برای خلق محیطی یکپارچه و زیبا ضروری است. در نتیجه طراحی داخلی منزل مسکونی یک فرآیند مهم و چندوجهی است که با رعایت اصول طراحی و نیازهای ساکنین، می‌تواند محیطی دلپذیر، کارآمد و زیبا را خلق کند. این امر نه تنها منجر به افزایش کیفیت زندگی ساکنین می‌شود، بلکه می‌تواند ارزش معنوی و مادی خانه را نیز ارتقا دهد. استفاده از خلاقیت و به کارگیری اصول طراحی داخلی مناسب، همواره راه را برای خلق محیط‌های داخلی مطلوب هموار خواهد کرد. پروژه طراحی داخلی منزل مسکونی پدram نمونه‌ای موفق و متفاوت از طراحی داخلی خانه است.

پنجره ایرانیان؛ طراحی داخلی منزل مسکونی فرآیندی است که به منظور ارتقای کارایی و زیبایی فضاهای داخلی یک ساختمان انجام می‌شود. این فرآیند شامل انتخاب و چیدمان میلمان، تجهیزات، رنگ‌ها و مصالح ساختمانی است. هدف از طراحی داخلی ایجاد محیطی دلپذیر، کارآمد و متناسب با سبک زندگی ساکنین است. اهمیت طراحی داخلی منزل مسکونی طراحی داخلی منزل مسکونی نقش مهمی در ارتقای کیفیت زندگی ساکنین ایفا می‌کند. فضاهای داخلی خوب طراحی شده می‌توانند روحیه، بهره‌وری و سلامت جسمی و روانی افراد را بهبود بخشند. همچنین با بهره‌گیری از اصول طراحی داخلی می‌توان فضاهای کارآمد و زیبایی را خلق کرد که پاسخگوی نیازهای ساکنین باشند. مراحل طراحی داخلی منزل مسکونی تحلیل نیازها و الزامات ساکنین: در ابتدا باید نیازها، سبک زندگی و سلیقه ساکنین را به دقت بررسی کرد. برنامه‌ریزی فضایی: پس از شناخت نیازها، باید فضاهای داخلی به صورت منطقی برنامه‌ریزی و طراحی شوند. انتخاب مصالح و تجهیزات: مصالح و تجهیزات مناسب براساس معیارهایی همچون کیفیت، دوام و سازگاری با محیط انتخاب می‌شوند. چیدمان میلمان: پس از تعیین فضاها و انتخاب مصالح، میلمان و تجهیزات به صورت منسجم و هماهنگ در فضاها چیده می‌شوند. اعمال جزئیات و آرایه‌ها: در نهایت با اعمال جزئیات طراحی و استفاده از آرایه‌ها،



اهمیت دارد. این فضاها می‌توانند شامل آشپزخانه، سالن غذاخوری، اتاق استراحت و حتی امکاناتی برای ورزش و تفریح باشد. چنین محیطی موجب افزایش رضایت شغلی، کاهش استرس و بهبود سلامت کارکنان خواهد شد.

بازسازی دفتر اداری با رویکرد افزایش بهره‌وری و رضایت کارکنان، می‌تواند منجر به ایجاد محیطی خلاق، پویا و مولد شود. بهبود طراحی فضای کار، ارتقای زیرساخت‌های فناوری و ایجاد فضاهای استراحت و تفریح از جمله اقدامات مهم در این زمینه هستند. سازمان‌ها باید با در نظر گرفتن نیازها و خواسته‌های کارکنان، نسبت به بازسازی دفتر اداری خود اقدام کنند تا بتوانند به اهداف خود در افزایش بهره‌وری و موفقیت سازمانی دست یابند.

شرح پروژه از زبان معمار
در مرحله طراحی پروژه نوسازی (دفتر ونک) که واحدی در طبقه آخر یک برج یازده طبقه با نورپردازی کامل، نمای شهر از سه طرف و دیوارهای جانبی شرقی و غربی دو بهار خواب در کنار آی‌تی، سعی بر این است که با شفافیت مصالح داخلی و یک محور ترانزیت مرکزی که امکان دسترسی به تمامی فضاها را فراهم می‌کند، ویژگی‌های ارزشمند پروژه حفظ شود.

پنجره ایرانیان؛ دفتر اداری مکان اصلی فعالیت کارکنان در هر سازمان است و طراحی داخلی دفتر کار مناسب و کارآمد می‌تواند نقش مهمی در افزایش بهره‌وری و رضایت شغلی کارمندان ایفا کند.

بهبود طراحی فضای کار یکی از مهم‌ترین جنبه‌های بازسازی دفتر اداری، بهبود طراحی فضای کار است. این امر شامل چیدمان مناسب میزها و صندلی‌ها، ایجاد فضاهای مشترک برای همکاری و تعامل کارکنان، استفاده از نور طبیعی و تهویه مناسب محیط می‌شود. همچنین توجه به عناصر دکوراتیو و زیبایی‌شناختی نیز در افزایش انگیزه و رضایت کارکنان نقش دارد. ارتقای زیرساخت‌های فناوری

امروزه فناوری اطلاعات و ارتباطات نقش مهمی در عملکرد دفاتر اداری ایفا می‌کند. بازسازی دفتر اداری باید به بهبود زیرساخت‌های فناوری از جمله سیستم‌های کامپیوتری، شبکه اینترنت و ارتباطات ویدئویی توجه داشته باشد. این امر موجب افزایش کارایی و سرعت عملیات اداری و کاهش اتلاف وقت کارکنان خواهد شد.

ایجاد فضاهای استراحت و تفریح در کنار فضاهای کاری، ایجاد مکان‌هایی برای استراحت و تفریح کارکنان نیز

طراحی کافه گلوریا جینز

PDF Compressor Free Version

همچنین فرصتی برای تجربه جدید به مخاطب بدهد، می‌توان انتظار داشت که محصول نهایی طرح به مکانی برای در کنارهم زیستن (به‌طور موقت یا دائم) تبدیل شود. طراحی مبتنی بر شبکه‌ای خاص بر روی سقف، الگوی رفتاری پیشنهادی خود را به فضا القا می‌کند، فضاهای خرد و کلان همگی امکان گسترش از درون این شبکه را دارند. شبکه سقفی به‌عنوان یک تقسیم‌کننده فضا عمل می‌کند و به فضا این فرصت را می‌دهد که هر آنچه را که می‌خواهد ایجاد کند. فضاهای جمعی، فضای ورودی، فضای پذیرایی و فضاهای شخصی محصول فرصتی است که این شبکه به فضا می‌دهد و برای حفظ و تقویت این فضاها و معرفی آن‌ها با نگاهی نمادین از طریق مخروط‌هایی که به‌عنوان عناصر تأکیدی در فضا عمل می‌کنند. برای معرفی مکانی که در آن حضور داشتند استفاده می‌شد.

مخروط‌ها علاوه بر تأکید و معرفی فضای اطراف به‌عنوان نورپردازی فضا مورد استفاده قرار می‌گیرند و همچنین خاصیت جذب صدا به دلیل شکل هندسی آن، فرصتی را برای قرار گرفتن در فضایی با کمترین صدا و به عبارتی فرم، ایجاد می‌کند. و عملکرد در یک، عضو نمادین ادغام شده است. ارتباط شبکه اولیه و مخروط‌ها با دیگر عناصر فضا کدهایی را ایجاد کرده است که مخاطب در اولین حضور خود بدون آموزش معنای آن‌ها را درک می‌کند. کدهایی که به ایجاد یک الگوی رفتاری موقت در یک مکان موقت و برای مدت موقت کمک می‌کنند.

پنجره‌ایرانیان؛ پروژه حاضر شامل بازسازی و طراحی داخلی یک کافی‌شاپ در تهران است. کافه جینز گلوریا یک برند استرالیایی است که با بیش از ۶۰۰ شعبه در بیش از ۱۴۰ کشور جهان فعالیت می‌کند. این کافه برای شروع فعالیت خود در ایران نیاز به تعریف یک مشکل جدید داشت تا حضور موفق را در ایران تجربه کند. طی جلسات اولیه با تیم کارفرما و تیم طراحی و شناسایی فرصت‌ها و محدودیت‌های پروژه به نقطه‌نظر خاصی رسیدیم. مواردی که باید به آن‌ها توجه می‌کردیم به شرح زیر بود: طراحی کانسپت کافه با رویکردی جدید نسبت به سایر شاخه‌ها، کانسپت ارائه‌شده باید این پتانسیل را داشته باشد که بتواند با حفظ ویژگی‌های معماری و به عبارتی ژن‌های اصلی آن، طرح بتواند در فضاهای خرد و کلان ساخته شود و هویت بصری برند را مطابق با برند اصلی حفظ کند.

آنچه که تیم طراحی برای خود تعریف کرده است ممکن است از یک سناریوی تکرار شونده در معماری ناشی شود. کنتراست، حاشیه، طراحی مواد، کیفیت فضایی و معماری مدولار برای یک ژن قابل تکرار.

معماری تماما تکرار سناریوهای تکراری است و در تمام این تکرارها ویژگی‌های ساختمان و فضاهای آن را متفاوت و تجربی می‌کند. ویژگی‌هایی که عمدتاً از طریق منطق و مسیر مستقیم یافت نمی‌شوند و از طریق ترجمه یا تفسیر معمار از یک مساله رایج یا پیچیده به دست می‌آیند. اگر این ویژگی در خدمت افزایش کیفیت فضا باشد و



PDF Compressor Free Version



کناف با نورهای خطی قرار گرفتند که به خوبی بیانگر ارتباط این دو نسل باشند. در بدنه جنوبی ساختمان اولیه جداره مشبک سیمانی وجود داشت که فضای دید و ندید پله بیرونی را ساخته بود. با همین لهجه اما با نوگرایی پوسته‌ای بر روی جداره بهار خواب بدنه شمالی واحد ساختیم. این پوسته چندبخشی است. بخش اصلی آن از بلوک‌های سیمانی تشکیل شده است که دید و ندید کیفیت نیمه‌باز با چاشنی کنترل نور جنوب را مهیا می‌کند. این پوسته موجب می‌شود که بهار خواب فضایی متعلق به لکه سالن کار باشد و محرمیت افراد نسبت به مسکونی‌های اطراف را حفظ کند. بخش دوم سازه‌های معلق است که به صورت قسمت‌بندی شده، جرم پوسته را به تیر موجود در نما و لبه بام منتقل می‌کند. این بخش‌ها به این دلیل به وجود آمده‌اند که سه کیفیت دید یکسره را در روزن‌های مابین خود برقرار کنند. بخش سوم کابل‌های آهنی که میزهایی برای نوشیدن قهوه به سمت حیاط مشجر ساختمان‌اند و هم‌زمان عملکرد همبند مابین دیوار سیمانی و شبکه آهنی آن را نیز دارند. این قاب‌ها در امتداد ترکیب‌بندی جداره‌های شفاف نیست. در این پروژه پنجره‌ها و قاب‌های پوسته را جوری دیگر دیدیم. قاب‌های پنجره الزاما زشت نیست. می‌توانند همانند ترکیب‌بندی‌های خطی دوبعدی نقاشی‌های موندریان فضاها را برای ما قاب کنند.

پنجره‌ایرانیان؛ در طراحی داخلی دفتر کار فوق، بیان این نام در ابتدا احساسی دوگانه به وجود می‌آورد. هاگوتک ترکیبی ساخته شده از نام‌های هاگوپیان و تکنولوژی است. واحد فناوری اطلاعات و ارتباطات مجموعه قدیمی و ریشه‌دار هاگوپیان؛ نسل جدید این مجموعه تعریف کننده پروژه بود. این ساختمان فضایی برای ارتقاء نسل جدید و اعتلای نسل قدیم این مجموعه در راستای دستیابی به اهداف سازمانی آن بود. بستر پروژه یک آپارتمان ۶۰ ساله با مصالح بنایی بود. همانند بنیان اصلی برند هاگوپیان ۱۹۷۶؛ اصل و ریشه‌دار. نسل جدید قرار بود از بستر قدیمی برای پیشرفت استفاده کند، این اتفاق مبنای شکل‌گیری رویکردی دوگانه برای پروژه بود. ایجاد همبستگی و ساخت هسته واحد از این دوگانه کانسبت اصلی و مفهومی طرح بود. از نظر تکنیکال ایجاد فضایی با شفافیت بالا و فضابندی گسترده در یک ساختمان مصالح بنایی با رویکرد اتاق - اتاق امکان‌پذیر نبود. به همین دلیل به دنبال طراحی و اجراء یک سازه مکمل آهنی برای تقویت، سبک‌سازی و ایجاد گشایش فضایی رفتیم. اما عناصر موجود ساختمان فرسوده برای ما حکم ساختار اولیه و قدیم مجموعه را داشت. در بخش‌های ارزشمندی از پروژه عناصر قدیمی را حفظ کردیم مثل ترکیب‌بندی‌های طاق‌های ضربی که با ترمیم و رنگ‌آمیزی، جلوه‌گری بیش‌ازپیش یافته بودند و در کنار صفحه‌های مسطح

PDF Compressor Free Version



مناطق کوهستانی به کاررفته است باشیم.

اگرچه در ساخت ساختمان‌های هم‌جوار توجه زیادی به بستر نمی‌شد. قوی‌ترین نیروی موجود در سایت، خط افقی توپوگرافی است که ما را بر آن داشت تا ساختمان را با پلان فضایی افقی به شکل پلکانی هم‌تراز با آن تصور کنیم. شیب که خود ظرفیت‌هایی مانند بهار خواب‌های عریض با منظره‌ای پانوراما از طبیعت را ایجاد می‌کند، بهار خواب‌هایی که گاهی پشت‌بام نیز محسوب می‌شوند و به دلیل پله‌ها مشرف به هم هستند.

در گام بعدی در راستای کاهش تداخل در بستر و کاهش مرز فضای مصنوعی و طبیعی در مکان‌هایی که ساختمان در آن تسکین می‌یابد، به جای خاک‌ریزی یا ایجاد فضای کاربردی، به استفاده از ستون‌ها برای انتقال فضا محدود می‌شود. باری که به این ترتیب بخشی از طبیعت در دل است. بنا را طوری قراردادند که انگار در آغوش بنا کشیده می‌شد. دسترسی به بنا به گونه‌ای در نظر گرفته می‌شود که گویی برای رسیدن به مقصد عجله‌ای وجود ندارد و ضمن داشتن شخصیتی منحصر به فرد برگرفته از شیب زمین، مخاطب را برای دقایقی با خود همراه می‌کند و به آن‌ها اجازه می‌دهد تا مناظر گوناگون را تجربه کنند.

پنجره‌ایرانیان؛ در منطقه زیبای میگون، طراحی ویلا به چالشی جذاب تبدیل شده است. این منطقه با چشم‌اندازهای طبیعی و آب‌وهوای مطلوب، فرصت بی‌ظنیری را برای ساخت و طراحی ویلاهایی مدرن و هماهنگ با محیط پیرامون ارائه می‌دهد. معماران و طراحان با درک عمیق از نیازهای ساکنان و همچنین احترام به زیبایی‌های منطقه، در حال خلق آثاری هستند که نه تنها از نظر کارکردی کامل، بلکه از منظر زیبایی‌شناختی نیز برجسته هستند. به‌عنوان نمونه، پروژه ویلای ورف با رویکردی خلاقانه و پایدار، نمونه‌ای موفق از این طراحی‌ها به شمار می‌رود که با بهره‌گیری از مصالح محلی و تکنیک‌های معاصر، فضایی زیبا و دل‌نشین را برای ساکنان فراهم آورده است که در ادامه به شرح آن خواهیم پرداخت.

شرح پروژه از زبان معمار

همزیستی با طبیعت از آنجایی که مکان در نظر گرفته شده برای ساخت پروژه در دامنه کوهی با طبیعت بکر و مشرف به مناظر طبیعی قرار دارد. ما با این سوال شروع کردیم که چگونه می‌توانیم به گفتگوی صلح‌آمیز بین طبیعت و ساختمان‌ها دست‌یابیم. لذا بر آن شدیم تا حد امکان ضمن توجه به تامین کاربری‌های درخواستی کارفرما، تابع بستر، نیروها و روش‌های ساخت‌وساز که در ساخت‌وسازهای سنتی



PDF Compressor Free Version

این پروژه مطابق با سنت معماری ایرانی ۲۵ درجه به سمت شمال شرقی جهت گیری شده است و نصب بهارخوابها و پانل‌های عمودی با کنترل ورود نور شدید خورشید آسایش را برای کاربران فراهم می‌کند. سهولت اجرا و تکرارپذیری بالقوه این راه‌حل‌ها باعث می‌شود که تأثیر گسترده‌تری داشته باشد. از دیگر عوامل موثر در طراحی پروژه می‌توان به محدودیت در پوشش گیاهی و سایه به دلیل سکوی آب‌وهوا، مورفولوژی ساختمان‌های اطراف و وجود پایگاه حمله هوایی در محل پروژه اشاره کرد که منجر به انتخاب انباشته افقی برای طرح‌ریزی شد.

در نتیجه محدودیت‌ها و راه‌حل‌ها، مصرف انرژی ساختمان سالانه ۳۶ درصد کاهش می‌یابد، در حالی که با حفظ نور طبیعی کافی، آسایش بصری و حرارتی بهبود می‌یابد. سازمان این طرح با اتصال اتاق‌ها از طریق فضاهای داخلی نیمه‌باز و بسته، تنوع فضایی ایجاد می‌کند و نقاط دسترسی متنوعی را برای کاربران فراهم می‌کند. ورودی‌های مجزا در ضلع جنوبی و شمالی، متصل به هسته مرکزی و یک‌راه پله معلق، کیفیت و انعطاف‌پذیری فضا را افزایش داده است.

پنجره‌ایرانیان؛ مصرف جهانی انرژی روزانه در حال افزایش است و بیشتر انرژی مصرف‌شده در سراسر جهان از سوخت‌های فسیلی تامین می‌شود که منجر به آلودگی و گرم شدن کره زمین می‌شود. اتخاذ استراتژی‌هایی برای کاهش مصرف سوخت‌های فسیلی ضروری است. در ایران این نیاز به‌ویژه قابل توجه است زیرا حدود ۹۸ درصد انرژی مصرفی کشور از منابع فسیلی تامین می‌شود. با توجه به جغرافیا، اقلیم و معماری غنی بومی ایران، اتخاذ راهکارهای معماری می‌تواند مصرف انرژی را به میزان قابل توجهی کاهش دهد.

پروژه آتی مرکز تحقیقات هواشناسی در قم که دارای آب‌وهوای گرم و خشک است، با توجه به ماهیت تحقیق، بر کاهش مصرف انرژی متمرکز شده است. این طرح شامل راه‌حل‌های ساده و درعین حال مقرون‌به‌صرفه برای ایجاد یک ساختمان سبز و سازگار با محیط‌زیست است که صرفه‌جویی در مصرف انرژی را به حداکثر می‌رساند. این راهکارها نه تنها مصرف انرژی مربوط به تاسیسات مکانیکی (سرمایش و گرمایش) را کاهش می‌دهند، بلکه با به حداکثر رساندن نور طبیعی، استفاده از انرژی الکتریکی را کاهش می‌دهند.



طراحی و بازسازی خانه ناتمام

PDF Compressor Free Version

عمومی شدید است، فضای اختصاص داده شده به آن به منطقه زیرزمینی منتقل می شود. این عایق صدا است و پله های دسترسی آن به صورت استراتژیک در اعماق خانه و دور از ورودی قرار دارند. در همین حال، دفتر معمولاً جدا از مناطق نشیمن خصوصی، در طبقه بالا با اتاق خوابها قرار دارد و به جای فعالیت های خصوصی، از فعالیت های اجتماعی فاصله گرفته است.

خانه موجود از نور طبیعی ناکافی رنج می برد. این با معرفی دو فضای خالی، که نور را به اعماق فضا هدایت می کند و ارتباطات داخلی بین سطوح را ایجاد می کند، برطرف شد. علاوه بر این، یک پسوند نیمه باز در حیاط خلوت در اطراف یک درخت انگور موجود طراحی شده است. بالکن بالای این فضا منظره خیره کننده ای از کوه های شمالی ارائه می دهد. تاک پوشیده شده از بالکن تا پشت بام خانه امتداد می یابد، با این آرزو که باگذشت زمان، آن قسمت از ساختار را پوشش دهد.

بومهن دارای یک چشم انداز معماری متمایز است که با نمای بیرونی خشن و ناتمام مشخص آن مشخص می شود. این ظاهر نتیجه مستقیم ساخت و ساز با بودجه محدود است. از این نظر، این پروژه به خوبی با همسایگان خود هماهنگ می شود. باین حال، وجه تمایز بین فضای عمومی و خصوصی هنگامی که از در وارد می شوید و توجه می کنید که چه فعالیت هایی برای کدام قسمت از خانه تعیین شده است، آشکار می شود.

پنجره ایرانیان؛ ناتمام، نامی که پس از [نا] تکمیل شدن این پروژه به آن داده شده است، بر مبنای تصمیم به توقف کار روی نما و تکمیل ساختمان است. این انتخاب واکنشی به بدتر شدن شرایط اقتصادی-اجتماعی ایران در آن زمان بود. زیباسازی نما در چنین شرایط چالش برانگیزی جذابیت خود را از دست داد. در نتیجه، بیشتر دیوارها با پرداخت خشن باقی مانده اند. کلاژی از زمان، لایه هایی از بازسازی های انجام شده توسط نسل های مختلف در چهار نقطه متمایز در تاریخ ساختمان را آشکار می کند.

پایدارترین ساختار، ساختاری است که از قبل وجود داشته است. و در این مورد، ساختار موجود در اصل توسط پدر مرحوم کارفرما سال ها قبل ساخته شده است. این ساختمان از سه سطح تشکیل شده بود که دوطبقه از آن ها بدون استفاده باقی مانده بود و نگهداری از این ساختمان نه تنها به عنوان احترام به محیط زیست بلکه به عنوان ادای احترامی ماندگار به خانواده های گذشته عمل می کند.

خانه بازسازی شده دارای یک چیدمان غیرمتعارف است که سه طبقه را به هم متصل می کند تا انواع فعالیت ها از جمله زندگی، کار و رقص را در خود جای دهد. برخلاف چیدمان سنتی، فضایی که به این کارها اختصاص داده شده اند از سلسله مراتب معمولی حریم خصوصی پیروی نمی کنند. عملکرد فضاها برای خدمت به خانواده و اطرافیان نزدیک مالک مشخص شده اند.

به عنوان مثال، با توجه به اینکه رقص، به ویژه در گروه، مشمول محدودیت های



آرشیو کامل مجله‌های پنجره ایرانیان را ببین و دانلود کن ...



دسترسی آسان به آرشیو کامل مجله‌های منتشر شده پنجره ایرانیان از طریق زیر:

<https://www.panjereh-iranian.com/Archive>

PDF Compressor Free Version



شرکت بازرگانی تجاری قدس

- ✓ حمل و نقل و ترخیص کالا از تمامی بنادر و گمرکات کشور و حواله بانکی
- ✓ انجام صفر تا صد کلیه امور گمرکی و مشاوره امور گمرکی
- ✓ ترخیص تخصصی یراق آلات و پروفیل آلومینیومی دستگاه شیشه دستگاہ پی.وی.سی، درزگیر دو ترکیبی و سیلیکونی، پیچ و ...
- ✓ اخذ ثبت سفارش برای کالاهای ورودی
- ✓ واردات به صورت پیله وری بدون نیاز به ثبت سفارش



آدرس دفتر: شهر بازرگان، خیابان امام، خیابان شهید جواد قنبری، ساختمان عباس زاده
تلفن: ۰۴۴-۳۴۳۷۸۶۱۲
همراه: ۰۹۱۲۲۹۷۵۶۵۲ - ۰۹۱۴۱۶۱۸۱۴۹ - ۰۹۱۲۲۹۷۵۶۵۱
آدرس: ترکیه، استانبول، محله کمال پاشا، کوچه گمرک امین، شماره ۱۶
تلفن: ۰۰۹۰۵۳۴۳۵۱۱۶۸۶
آدرس دفتر تهران: شهرک غرب، بلوار فرحزادی، مرکز تجاری سینا
تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۷۵۱۲۷
www.ghodstrade.com
Email: ghodstrading@yahoo.com

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

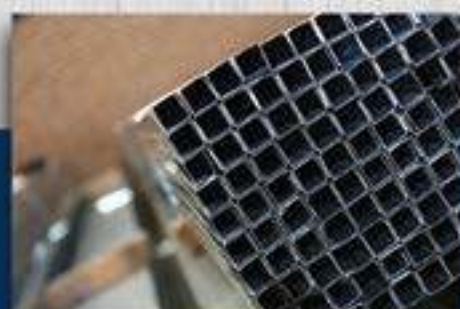


Pars Profile Sazan

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



از انتخاب خود
لذت ببرید...



WINTeCH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک

“ دارنده گواهینامه نشان کیفیت رال آلمان برای هفتمین سال متوالی ”