

# خبرنامه عمران (۱)

## ویژه نامه مسکن و شهرسازی

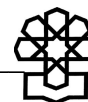


## به نام خدا

## فهرست مطالب

۱	چکیده
۱	مقدمه
۲	۱. اخبار داخلی
۱۲	۲. اخبار خارجی
۱۸	۳. فناوری‌های نوین در صنعت ساختمان
۲۰	منابع و مآخذ





## خبرنامه عمران (۱) ویژه‌نامه مسکن و شهرسازی

### چکیده

این خبرنامه در سه بخش تهیه شده است:

بخش اول آن اخبار داخلی مرتبط با مسکن و شهرسازی کشور را دربر می‌گیرد و شامل:

۱. احتمالات تغییر قیمت بازار مسکن،
۲. درصد اجاره‌نشینی در کشور،
۳. تدابیر جلوگیری از افزایش قیمت مسکن،
۴. آخرین جزئیات پیشرفت مسکن مهر،
۵. اوضاع معاملات بازار مسکن،
۶. ضرورت تسریع در مقاوم‌سازی ساختمان‌های شهری،
۷. فرسوده بودن و ضعف در اجرا، مهمترین مشکلات بخش ساخت‌وساز کشور،
۸. هزینه نوسازی هر هکتار بافت فرسوده،
۹. قیمت مسکن در تابستان و پاییز ۱۳۸۷ در مناطق بیست‌گانه شهر تهران.

بخش دوم که مرتبط با اخبار مسکن سایر کشورها است شامل:

۱. راهکار چین برای تأمین مسکن جمعیت ۱/۳ میلیارد نفری،
۲. تغییرات قیمت مسکن در انگلیس و آمریکا،
۳. مقایسه قیمت مسکن در ۱۰۰ شهر مختلف جهان.

در بخش سوم اخبار مربوط به فناوری‌های نوین در صنعت ساختمان ارائه شده است.

### مقدمه

مسکن به‌عنوان یک کالای مصرفی بادوام فارغ از اینکه در کدام مرحله از نیازهای بشری قرار گیرد از اهمیت والایی برخوردار است و به‌دلیل ماهیت چندی بعدی دارای کاربردهای متنوع اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و روانی است. در زمینه اهمیت عاملین مسکن به قانون اساسی اشاره شود. درحال حاضر کمبود مسکن مناسب و متناسب با درآمد اکثریت افراد جامعه یکی از مسائل و مشکلات کشور است که پس از حدود چهار دهه برنامه‌ریزی و سیاستگذاری مرتفع نشده است.



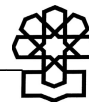
بروز بیکاری و فقدان شغل در میان موج جمعیت کشور نیز یکی دیگر از معضلات و مشکلات شاخص اقتصاد کنونی کشور به‌ویژه در استان‌های بزرگ و مهم است. براین‌اساس و با در نظر گرفتن ویژگی‌ها و قابلیت‌های بخش ساختمان و مسکن و اینکه نمی‌توان مسکن را به‌صورتی منفک از تولید و دیگر خدمات جمعیتی مطرح ساخت، انتظار می‌رود سرمایه‌گذاری در امر مسکن نه تنها مشکل کمبود آن را تا حدی حل سازد، بلکه این توانایی را خواهد داشت تا به‌طور همزمان تعداد قابل توجهی فرصت شغلی برای طیف گسترده‌ای از نیروی کار در سایر بخش‌ها ایجاد نماید.

## ۱. اخبار داخلی

### رکود به کاهش واقعی قیمت مسکن منجر نشد

کارشناسان بخش مسکن به یقین اعلام کرده‌اند که بازار مسکن تا پایان امسال در رکود باقی می‌ماند، اما دولت باید برای این مسئله چاره‌اندیشی کند وگرنه افزایش دوباره قیمت مسکن دیگر فرصتی برای جبران نخواهد داد. از طرفی با گذشت دو ماه از مدیریت وزیر جدید مسکن و شهرسازی در وزارت مسکن و شهرسازی تغییری در بازار مسکن مشاهده نشده است، این درحالی است که نیکزاد در حاشیه مراسم معارفه خود اعلام کرده بود: قول می‌دهم بازار را از رکود خارج و قیمت مسکن را متعادل کنم. اما در شرایط فعلی وضعیت بازار مسکن نشان می‌دهد که این بازار همچنان در خواب عمیقی فرو رفته است. کارشناسان بخش مسکن هم معتقدند که ادامه رکود در بازار مسکن تا پایان سال ممکن است این بازار را با چالش‌های جدی مواجه کند، زیرا بیش از این نمی‌توان بخش مسکن را در رکود نگه داشت. از طرفی طرح مسکن مهر که مردم به آن امید بسته بودند موفق نشده است و مانند توپ سرگردان درحال پاس کاری از این دستگاه به دستگاه دیگری است. بنابراین درحال حاضر وقتی تقاضا به اوج رسیده است و تولید خوابیده چگونه می‌توان توقع داشت که این بازار به سمت ثبات حرکت کند. لذا لازم است که وزیر مسکن جدید تجدید نظر کلی بر سیاست‌های دوسال گذشته وزارت مسکن و شهرسازی داشته باشد.

(سه‌شنبه، ۴ آبان ۱۳۸۸، [www.khabaronlin.com](http://www.khabaronlin.com))



### احتمال زلزله قیمتی در بازار مسکن



معاون اقتصادی بانک مرکزی از کاهش ۳۶/۸ درصدی صدور پروانه‌های ساختمانی در حالی خبر داده است که وزارت مسکن و شهرسازی طی این مدت هیچ گاه رکود در تولید مسکن را نپذیرفته است و همواره اعلام کرده است رکود تولید نداریم و با تأکید بر میزان صدور پروانه‌های ساختمانی آن را ملاک رشد در این بخش دانسته است. هرچند کارشناسان بخش مسکن تعداد پروانه‌های

ساختمانی را عامل سنجش افزایش یا کاهش تولید قلمداد نمی‌کنند، اما با اعلام آمار رسمی کاهش در صدور پروانه‌های ساختمانی، این موضوع نشان می‌دهد که رکود در تولید مسکن مسئله جدی است که حتی مسئولان امر به آن اذعان کرده‌اند هرچند حسین قضاوی معاون اقتصادی بانک مرکزی درباره دلیل کاهش تعداد پروانه‌های صادرشده عنوان کرده است: باید توجه داشت در سه‌ماهه اول سال گذشته بخش ساختمان از رونق خوبی برخوردار بود، اما امسال رکود بر این بخش سایه افکنده است. از سوی دیگر مسئله مسکن مهر که هنوز در مرحله آماده‌سازی زمین است در آمار محاسبه نشده است. اما پیش از این کارشناسان و دست‌اندرکاران بخش مسکن اعلام کرده بودند که با رکود بازار مسکن بخش تولید نیز دچار رخوت شده است. هرچند رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان معتقد است: اعتماد در سرمایه‌گذاری بخش مسکن از بین رفته است، زیرا امنیت سرمایه‌گذاری وجود ندارد. اگر دولت با تعامل با بانک‌ها این تضمین را بدهد به‌طور قطع این بخش به سمت رشد حرکت خواهد کرد و دیگر با مسئله انفجار قیمت خانه مواجه نخواهیم شد خطری که امروز در کمین بازار مسکن کشور است.

(جمعه، ۸ آبان ۱۳۸۸، [www.eqtasad.com](http://www.eqtasad.com))



### وزیر مسکن: اجاره‌نشینی افزایش یافته است



وزیر مسکن و شهرسازی گفت: درصد اجاره‌نشینی در کشور از ۱۶ درصد به ۲۲/۵ درصد در سال‌های اخیر رسیده است.

علی نیکزاد با بیان اینکه ۱۷ درصد اشتغال کشور را بخش مسکن به خود اختصاص داده است، افزود: آمار

سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ نشان می‌دهد که در بخش مسکن بیش از اهداف برنامه پنجم توسعه موفق بوده‌ایم، اما درصد اجاره‌نشینی افزایش یافته است.

نیکزاد با اشاره به اینکه مسکن از نیازهای اصلی مردم است، گفت: هر سال یک میلیون واحد مسکونی ساخته می‌شود.

وزیر مسکن و شهرسازی گفت: از تمام روش‌ها برای تولید مسکن و خانه‌دار کردن اقشار کم‌درآمد و آسیب‌پذیر استفاده می‌شود و دولت در عین اینکه مراقب قیمت مسکن است برای تولید انبوه مسکن هم تلاش می‌کند.

نیکزاد با بیان اینکه مسکن و اشتغال دو مقوله مهم و مورد تأکید همه دولت‌ها به‌ویژه دولت دهم بوده است، افزود: رفع مشکل بیکاری و کمبود مسکن، نیازمند تعامل، همکاری و همفکری بیشتر است.

(دوشنبه، ۱۱ آبان ۱۳۸۸، [www.irib.ir](http://www.irib.ir))

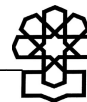
### تسریع در مقاوم‌سازی ساختمان‌های شهری ضروری است



محمدحسین مقیمی در حاشیه دومین کنفرانس بین‌المللی مقاوم‌سازی لرزه‌ای در تبریز در جمع خبرنگاران افزود: مقاوم‌سازی شهرهای کشور با سرعت مورد نظر پیش نمی‌رود. وی اظهار داشت: پیش‌بینی برنامه چهارم توسعه، مقاوم‌سازی ۵۰ درصد از ساختمان‌های دولتی و خصوصی بود که اکنون در

سال پایانی برنامه چهارم تنها ۳۰ درصد ساختمان‌های روستایی و درصد کمتری از ساختمان‌های شهری مقاوم‌سازی شده‌اند.

مقیمی، مقاوم‌سازی را برنامه‌ای بلندمدت و زمان‌بر توصیف و خاطر نشان کرد: در طرح جامع



مدیریت بحران باید به بحث مقاومسازی توجه ویژه شود.

وی با اشاره به اهمیت بحث حوادث غیرمترقبه افزود: با توجه به اینکه ایران در رده اول کشورهای حادثه‌خیز جهان قرار دارد، مقاومسازی به‌عنوان راهکار شناخته شده و کاربردی برای مقابله با این وضعیت (حادثه‌خیزی کشور) باید در اولویت برنامه‌های عمرانی کشورمان قرار گیرد.

مقیمی ادامه داد: طراحی شهری و روستایی ما به گونه‌ای است که در صورت وقوع حادثه، مدیریت بحران را دشوار می‌کند. رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، آگاه‌سازی مردم نسبت به مقاومسازی را در رأس فعالیت دولت در این زمینه دانست و گفت: تدوین و اجرای بیمه تضمین ساختمان، تدوین استاندارد قطعات مصالح، تدوین مقررات ملی ساختمان و تهیه طرح‌های حیاتی از دیگر وظایف دولت در بحث مقاومسازی است. مقیمی افزود: هرچند نتوانستیم در برنامه چهارم به همه اهداف خود دست یابیم، اما این آغازی است که راه برنامه‌های توسعه‌ای بعدی را هموار می‌کند.

(شنبه، ۱۶ آبان ۱۳۸۸، [www.econews.ir](http://www.econews.ir))



## زنگ خطر بازار مسکن، سال آینده به صدا

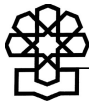
### درمی‌آید

رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور گفت: با توجه به کاهش تولید مسکن و افزایش تقاضا، سال آینده زنگ خطری برای بخش مسکن خواهد بود.

مجتبی بیگدلی گفت: با توجه به آمار یک

میلیونی ازدواج در سال و انباشت تقاضا از سال‌های گذشته، توجه به افزایش میزان ساخت‌وساز مسکن در کشور، بسیار حیاتی است. وی افزود: براساس آمار بانک مرکزی، تولید مسکن در یک سال گذشته حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است. بیگدلی گفت: درحالی که ما نیازمند سرعت بخشیدن به روند ساخت‌وساز در کشور هستیم و می‌باید در این جهت سیاست‌های تشویقی برای تولیدکنندگان در نظر بگیریم، هر روز با تصمیمات جدید، تولیدکنندگان را محدود کرده‌ایم.

وی با اشاره به پایین بودن قدرت خرید مردم می‌گوید: قدرت خرید مردم برای خرید خانه صرفاً با تشویق انبوه‌سازان برای افزایش ساخت و ارائه تسهیلات ساخت و خرید مسکن می‌تواند ترمیم شود که در این زمینه، نیاز به حمایت سیستم بانکی است.



وی افزود: رکود بخش مسکن و کاهش قدرت خرید منجر به آن شده است که مردم در حال حاضر به بازار رهن و اجاره روی بیاورند که ادامه این روند، ممکن نخواهد بود و سال آینده با شکسته شدن سد تقاضا با افزایش شدید قیمت‌ها مواجه خواهیم شد.

بیگدلی گفت: یکی از نکات مدنظر ما این است که برای انبوه‌سازان امکاناتی فراهم شود تا برای دهک‌های متوسط و زیر متوسط در کل کشور مسکن تولید کنند و بحث دوم اینکه تسهیلات ساخت مسکن حداقل به ۵۰ میلیون تومان برای هر واحد افزایش یابد تا بتواند نقدینگی ساخت مسکن را تا حدودی تأمین کند.

(یکشنبه، ۱۷ آبان ۱۳۸۸، [www.jamejamonline.ir](http://www.jamejamonline.ir))

### نمی‌گذاریم اجرای یارانه‌ها قیمت مسکن را بالا ببرد

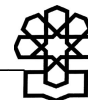


وزیر مسکن و شهرسازی اعلام کرد: در راستای اجرای طرح هدفمند کردن یارانه‌ها، جای نگرانی برای افزایش قیمت مسکن نیست. علی نیکزاد افزود: در صورت تصویب لایحه هدفمند کردن یارانه‌ها در مجلس شورای اسلامی، دولت خدمتگزار تمهیدات لازم برای حذف نشدن یارانه‌های مسکن و پیشگیری از افزایش قیمت‌ها در این بخش را در نظر گرفته است.

وی اظهار داشت: برای جلوگیری از هرگونه افزایش قیمت احتمالی در اجرای طرح هدفمند کردن یارانه‌ها، یکصد هزار میلیارد ریال یارانه در بخش‌های مختلف از جمله مسکن توزیع می‌شود.

به گفته وزیر مسکن و شهرسازی، دولت با تأمین سیمان و سایر مصالح ساختمانی مورد نیاز ساخت‌وساز، برای خانه دار شدن مردم اقدام می‌کند و در راستای طرح هدفمند کردن یارانه‌ها با توجه به برنامه‌ریزی‌های کارشناسی آسیب جدی نخواهیم دید و مردم در بخش‌های تولیدی، صنعتی و زیرساختاری از یارانه‌ها به‌طور مستقیم برخوردار خواهند شد.

(دوشنبه، ۱۸ آبان ۱۳۸۸، [www.econews.ir](http://www.econews.ir))



### آخرین جزئیات پیشرفت مسکن مهر

وزارت مسکن اعلام کرد، تاکنون ۴۲۵ هزار قرارداد ساخت مسکن در طرح مسکن مهر منعقد شده و بیش از ۳۵۴ هزار واحد مسکونی نیز پروانه ساخت دریافت کرده‌اند و پی‌سازی بیش از ۱۱۳ هزار واحد در حال اجراست.

براساس آمار وزارت مسکن و شهرسازی، کل متقاضیان واجد شرایط مسکن مهر در کشور ۱۰۲۹۰۹۲ نفر بوده که از این تعداد تا شش آبان ماه امسال به ۹۹۴۸۸۸ نفر در قالب تعاونی‌ها زمین تخصیص داده شده است.

براساس گزارش پیشرفت مسکن مهر تا شش آبان ۱۳۸۸، از این تعداد زمین قرارداد ساخت ۴۲۵۸۷۷ واحد منعقد شده که ۳۵۴۸۹۵ پروانه ساخت نیز برای این واحدها صادر شده است. در استان تهران تاکنون بیش از ۸۲ هزار پروانه ساخت واحدهای مسکن مهر صادر شده است. همچنین ۱۱۳۸۷۹ واحد در مرحله پی‌سازی قرار دارند که با تسریع در اختصاص تسهیلات بانکی، پیشرفت واحدها در مراحل اسکلت، سفت‌کاری و نازک‌کاری هم از سرعت مطلوبی برخوردار شده است. به‌طور کلی برای طرح مسکن مهر در سال جاری ۳۰ هزار و ۹۷ میلیارد ریال منابع برای اختصاص تسهیلات بانکی بین استان‌های کشور توزیع شده است.

به‌طور کلی از ابتدای اجرای مسکن مهر تاکنون ۵ هزار و ۱۱۲ میلیارد ریال وام بانکی پرداخت شده است و با توجه به اختصاص سهمیه‌های هر استان در سال جاری، روند اعطای وام سرعت چشمگیری پیدا کرده است. براین اساس، استان‌های هرمزگان، سیستان و بلوچستان و اردبیل با جذب به‌ترتیب ۵۴/۷، ۵۷/۹ و ۵۲/۸ درصد از سهمیه تسهیلات بانکی مسکن مهر، در میان سایر استان‌ها بیشتر هستند.

(سه‌شنبه، ۱۹ آبان، ۱۳۸۸، [www.econews.ir](http://www.econews.ir))

### معاون وزیر مسکن: فرسوده بودن و ضعف در اجرا عمده مشکلات بخش مسکونی



معاون وزیر مسکن و شهرسازی اعلام کرد: مهمترین مشکلات بخش ساخت‌وساز مسکونی کشور مربوط به فرسوده بودن این بناها و ضعف در اجراست.

همچنین رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن نیز یادآور شد: آیین‌نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر



زلزله (استاندارد ۲۸۰۰) عمری حدود ۱۷ سال دارد و شکل‌گیری سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان نیز به همین میزان سابقه فعالیت دارد. وی افزود: هیئت وزیران از اسفندماه سال ۱۳۸۴، آیین‌نامه استانداردسازی کلیه مصالح ساختمانی را تا پایان سال ۱۳۸۶ مصوب کرد و با یک سال تمدید آن، از خردادماه سال جاری این مهم به مورد اجرا گذاشته شد.

فاطمی عقدا، اضافه کرد: آماری رسمی از وضعیت دقیق ساختمان‌های ناپایدار و یا غیرمقاوم در اختیار نیست، اما می‌توان گفت اکنون حدود ۷۵ درصد مصالح ساختمانی با کیفیت هستند.

وی یادآور شد: آمار زلزله‌های به وقوع پیوسته در کشور حاکی از ناپایداری خانه‌های روستایی است که براساس برنامه چهارم توسعه مقرر شد ظرف ۱۰ سال دو برنامه پنج‌ساله دو میلیون واحد مسکونی ایمن‌سازی شوند. به گفته این مقام مسئول، به موجب برنامه مذکور سالیانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی در قالب طرح نوسازی و بهسازی قرار گرفته‌اند. فاطمی عقدا گفت: حدود ۵۵ میلیون تن سیمان در کشور تولید می‌شود که از استاندارد لازم برخوردارند، اما آنچه که در بازار مصرف عرضه می‌شود، ناخالصی هم وجود دارد.

(سه‌شنبه، ۱۹ آبان ۱۳۸۸، [www.irna.ir](http://www.irna.ir))

### اوضاع معاملات در بازار مسکن

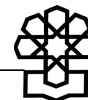


بازار مسکن آن‌طور که گزارش‌های رسمی توصیف می‌کنند، به لحاظ تعداد خریدار قطعی و انجام معامله، رونق نجومی به خود گرفته است، اما هنوز در این بازار نشانه‌ای از تورم قیمتی دیده نمی‌شود.

سامانه رهگیری معاملات مسکن وابسته به وزارت

بازرگانی چنین گزارش کرده است که: «تعداد قراردادهای خرید مسکن در ۶ ماه اول سال ۱۳۸۸ نسبت به مدت مشابه سال قبل، ۵۰۰ درصد رشد کرده؛ اما این حجم نجومی معاملات به‌جای تحریک قیمت‌ها، تشدید ارزانی را به همراه داشته است به‌طوری‌که در همین مدت متوسط قیمت مسکن در سراسر کشور ۲۰ درصد کاهش پیدا کرده است». این گزارش که حجم و ارزش معاملات مسکن در ۳۰ استان را بررسی کرده، حاکی از آن است که میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در سطح کشور از ۶۴۱ هزار تومان در نیمه اول سال ۱۳۸۷ به ۵۱۸ هزار تومان در نیمه اول سال ۱۳۸۸ رسیده است. در مقابل این کاهش قیمت، تعداد مبیعه‌نامه‌هایی که در بنگاه‌های مشاور املاک تنظیم و ثبت شده از ۵۳۰۹ فقره در نیمه اول سال ۱۳۸۷ به ۳۲۶۱۴ و فقره در نیمه اول سال ۱۳۸۸ افزایش پیدا کرده است.

(سه‌شنبه، ۱۹ آبان ۱۳۸۸، [www.donya-e-qtasad.com](http://www.donya-e-qtasad.com))



### هزینه نوسازی هر هکتار بافت فرسوده ۱۰ میلیارد تومان

معاون وزیر مسکن و شهرسازی گفت: برای نوسازی و بهسازی هر هکتار بافت فرسوده حداقل ۱۰ میلیارد تومان اعتبار لازم است. ۶۰ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور شناسایی شده است که برای نوسازی و بهسازی آنها ۶۰۰ هزار میلیارد تومان اعتبار لازم است.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی با بیان اینکه برای ۲۷ هزار هکتار از بافت‌های فرسوده طرح تهیه شده است افزود: از سال ۱۳۷۷ تا پایان ۱۳۸۷ حدود شش هزار ۵۸۳ میلیارد تومان در بافت‌های فرسوده اعتبار هزینه شده که ۹۷ درصد آن سهم مردم و ۳ درصد نیز سهم دولت بوده است.

صادقی بر ضرورت تشویق و ترغیب مردم برای نوسازی بافت‌های فرسوده تأکید کرد و گفت: بافت‌های فرسوده در مراکز شهرها هستند که می‌توان با مدیریت زمین و تراکم ارزش‌افزوده، مردم را به نوسازی آنها ترغیب کرد. وی با بیان اینکه به ازای تخریب هر واحد در بافت فرسوده بین ۲/۳ تا ۷/۶ واحد ساخته شده است گفت: میزان بازسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در پایان برنامه سوم به ۶/۵ درصد و در سال ۱۳۸۶ این عدد به ۱۳ درصد رسید. معاون وزیر مسکن و شهرسازی گفت: ۶ هزار میلیارد ریال تسهیلات برای این کار در سال ۱۳۸۸ پیش‌بینی شد و تاکنون ۱۲۰۰ میلیارد ریال آن تخصیص یافته است، ضمن آنکه مجوز انتشار ۲ هزار میلیارد تومان اوراق مشارکت به شهرداران کلان‌شهرها داده می‌شود.

صادقی به استفاده از تجربه نوسازی در کشورهای اروپایی و آسیایی اشاره کرد و گفت: وزارت مسکن روش‌های مختلف از جمله طرح‌های مشارکتی را در نوسازی بافت‌های فرسوده دنبال می‌کند. (چهارشنبه، ۲۰ آبان ۱۳۸۸، [www.econews.ir](http://www.econews.ir))

### قیمت مسکن در شهر تهران در تابستان و پاییز سال ۱۳۸۷

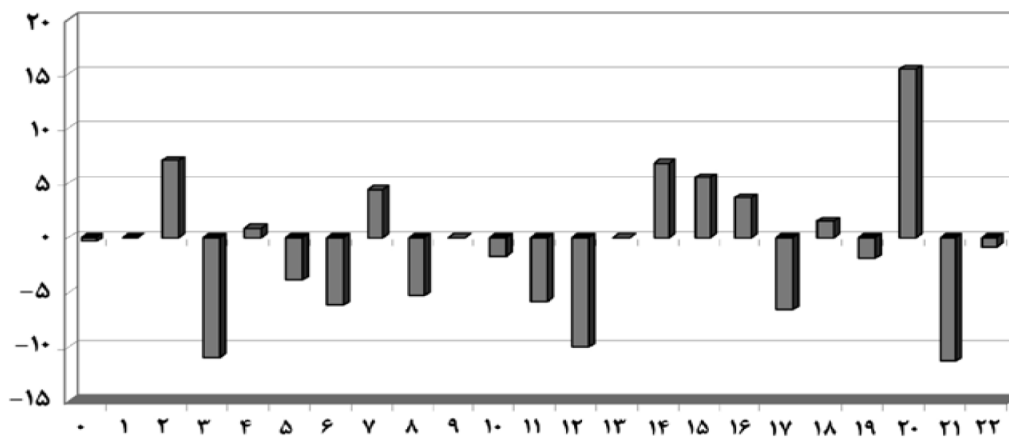
متوسط قیمت یک متر مربع مسکن معامله شده در شهر تهران در بهار ۱۳۸۷ معادل ۲۰۱۹۵ هزار ریال این میزان در تابستان همان سال به ۲۰۱۳۶ هزار ریال کاهش پیدا کرد که نسبت به فصل بهار ۱۳۸۷ حدود ۰/۳ درصد کاهش یافت. همچنین در پاییز ۱۳۸۷ این میزان به ۱۸۳۴۵ هزار ریال رسید که نسبت به فصل قبل (تابستان) ۸/۹ درصد کاهش داشت. بالاترین متوسط قیمت مسکن معامله شده در شهر تهران در بهار ۱۳۸۷ در مناطق ۳، ۱ و ۲ به ترتیب معادل ۴۶۹۶۴ هزار ریال، ۳۷۹۳۸ هزار ریال و ۲۸۱۳۵ هزار ریال بوده است. کمترین قیمت متوسط مسکن معامله شده در مناطق ۲۰ و ۱۵ به ترتیب معادل ۹۹۲۵ هزار ریال و ۱۱۵۵۲ هزار ریال بوده است. در تابستان همان سال مذکور، بالاترین متوسط قیمت در شهر تهران نسبت به بهار ۱۳۸۷ حدود ۰/۳ درصد کاهش داشته است. بالاترین افزایش قیمت مسکن در شهر تهران در تابستان ۱۳۸۷ نسبت به فصل قبل ۱۵/۴ درصد در



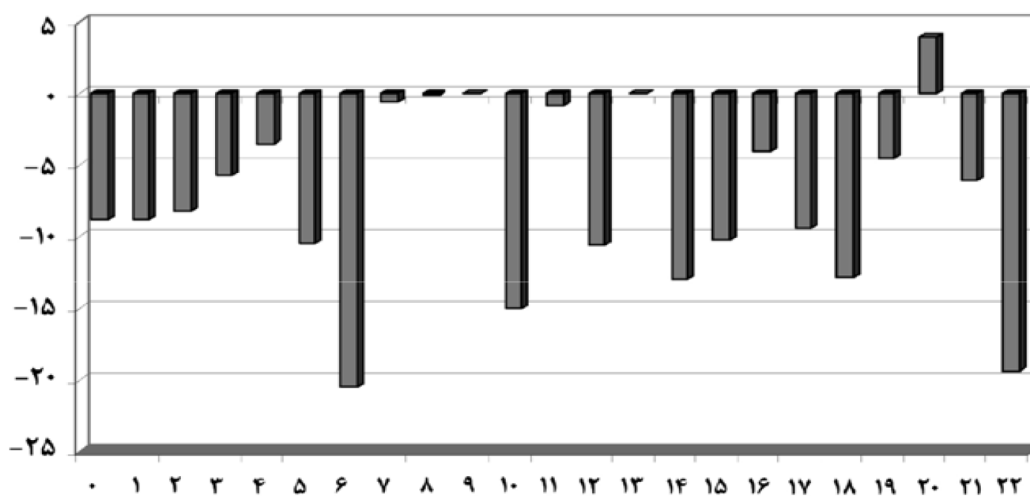
منطقه ۲۰ و ۷/۱ درصد در منطقه ۲ و ۶/۸ درصد در منطقه ۱۴ بوده است، اغلب افزایش قیمت‌ها بر روی قیمت‌های حداقل اتفاق افتاده است. به‌طورکلی در ۱۲ منطقه از ۲۲ منطقه شهر تهران با کاهش قیمت مواجه بوده‌ایم. بالاترین کاهش قیمت فصلی در مناطق ۳، ۲۱ و ۱۲ به‌ترتیب (۱۱/۳-، ۱۰/۹- و ۱۰-) درصد بوده است. به هر حال، اطلاعات بازار نشان‌دهنده روند نزولی قیمت مسکن در این فصل بوده است. بالاترین متوسط قیمت معاملاتی در پاییز سال ۱۳۸۷ در شهر تهران در منطقه ۱، معادل ۴۲۷۷۶ هزار ریال بوده است که حدود ۹ درصد نسبت به فصل قبل کاهش نشان می‌دهد و کمترین متوسط قیمت معاملاتی در منطقه ۱۷ و معادل ۱۰۱۲۵ هزار ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۹ درصد کاهش داشته است.

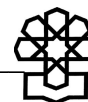
(چهارشنبه، ۲۰ آبان ۱۳۸۸، [www.donya-e-eqtasad](http://www.donya-e-eqtasad))

نرخ رشد متوسط قیمت یک مترمربع مسکن در مناطق بیست‌گانه شهر تهران در تابستان ۱۳۸۷



نرخ رشد متوسط قیمت یک مترمربع مسکن در مناطق بیست‌گانه شهر تهران در پاییز ۱۳۸۷





جدول ۱. متوسط قیمت و نرخ رشد یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی در شهر تهران

نرخ رشد متوسط قیمت (درصد)				متوسط قیمت (هزارریال)			منطقه
پاییز ۸۷ نسبت به		تابستان ۸۷ نسبت به		پاییز ۸۷	تابستان ۸۷	بهار ۸۷	
فصل مشابه سال قبل	فصل قبل	فصل مشابه سال قبل	فصل قبل				
۲۱/۵	-۸/۸	۴۰/۷	-۰/۳	۱۸۳۵۴	۲۰۱۳۶	۲۰۱۹۵	۰
۳۰/۱	-۸/۸	۴۶/۶	-۰/۱	۴۲۷۷۶	۴۶۹۲۰	۴۶۹۶۴	۱
۴۸/۸	-۸/۲	۶۷/۵	۷/۱	۲۷۶۵۰	۳۰۱۲۶	۲۸۱۳۵	۲
۶/۴	-۵/۷	۱۸/۹	-۱۰/۹	۳۱۸۵۴	۳۳۷۹۳	۳۷۹۳۸	۳
۴۱/۰	-۳/۵	۵۵/۲	۰/۹	۲۰۳۳۰	۲۱۰۶۷	۲۰۸۸۵	۴
۱۱/۰	-۱۰/۵	۳۴/۷	-۳/۹	۱۹۲۳۵	۲۱۴۸۵	۲۲۳۵۰	۵
-۸/۹	-۲۰/۵	۲۶/۶	-۶/۲	۲۰۲۰۸	۲۵۴۱۳	۲۷۰۹۰	۶
۲/۱	-۰/۶	۰/۶	۴/۴	۱۸۸۰۱	۱۸۹۰۶	۱۸۱۰۵	۷
۶/۹	-۰/۱	۱۹/۵	-۵/۳	۱۹۴۰۱	۱۹۴۲۲	۲۰۵۱۵	۸
۲۶/۸	-	-	-	۱۳۳۵۴	-	۱۲۹۰۵	۹
۱۳/۸	-۱۵/۰	۳۸/۱	-۱/۷	۱۲۸۱۶	۱۵۰۷۵	۱۵۳۳۴	۱۰
۱۰/۵	-۰/۸	۲۱/۴	-۵/۸	۱۴۳۳۰	۱۴۴۴۶	۱۵۳۳۵	۱۱
۷/۶	-۱۰/۶	۳۲/۹	-۱۰/۰	۱۱۵۵۲	۱۲۹۲۴	۱۴۳۵۶	۱۲
۱۸/۳	-	-	-	۱۵۲۵۷	-	۲۳۳۸۱	۱۳
۸/۰	-۱۳/۰	۳۱/۸	۶/۸	۱۴۰۸۲	۱۶۱۸۳	۱۵۱۴۸	۱۴
۱۹/۸	-۱۰/۲	۳۲/۲	۵/۵	۱۰۹۴۱	۱۲۱۸۷	۱۱۵۵۲	۱۵
۳۲/۱	-۴/۰	۴۹/۹	۳/۶	۱۲۷۲۹	۱۳۲۶۲	۱۲۸۰۲	۱۶
۶/۰	-۹/۴	۱۴/۱	-۶/۶	۱۰۱۲۵	۱۱۱۷۴	۱۱۹۶۶	۱۷
۱۸/۹	-۱۲/۹	۴۱/۵	۱/۵	۱۰۳۹۸	۱۱۹۳۴	۱۱۷۶۲	۱۸
۱۴/۰	-۴/۵	۳۴/۵	-۲/۰	۱۱۷۲۳	۱۲۲۷۴	۱۲۵۱۹	۱۹
۳۹/۴	-۳/۹	۳۶/۸	۱۵/۴	۱۱۹۰۵	۱۱۴۵۶	۹۹۲۵	۲۰
۳۲/۵	-۶/۰	۵۵/۴	-۱۱/۳	۱۴۵۸۱	۱۵۵۱۸	۱۷۴۸۸	۲۱
۳۴/۸	-۱۹/۴	۸۰/۲	-۰/۸	۱۸۱۶۱	۲۲۵۱۹	۲۲۷۱۰	۲۲



## ۲. اخبار خارجی



راهکار چین برای تأمین مسکن

جمعیت ۱/۳ میلیارد نفری

تأمین مسکن برای دست‌کم جمعیت ۱/۳ میلیارد نفری در چین از دغدغه‌های دولت این کشور است، اما شواهد نشان می‌دهد که پکن با طرح‌های بومی، به‌خوبی از عهده این مهم برآمده است.

اهمیت کار پکن در تأمین مسکن این

تعداد از جمعیت هنگامی مشخص

می‌شود که آمریکا به‌عنوان سومین کشور پرجمعیت جهان که بیش از یک میلیارد نفر کمتر از چین جمعیت دارد، به‌واسطه مسائل مربوط به مسکن با بحران مالی روبرو شده است که این بحران به‌تدریج به سایر کشورها از جمله اروپا کشیده شد.

واقعیت این است که مقام‌ها و کارشناسان چین به‌خوبی از تجربیات کشورهای دیگر

استفاده می‌کنند ضمن اینکه برای حل مسائل و مشکلات کشور خود، نبوغ سرشاری در ابداع

طرح‌های بومی از خود بروز می‌دهند. با اینکه مقام‌های چین اعلام کردند که در ماه اوت امسال

(۲۰۰۹) بهای مسکن در ۷۰ شهر بزرگ و متوسط این کشور در مقایسه با مدت مشابه در سال

گذشته حدود دو درصد افزایش یافته، اما موضوع مسکن در چین هرگز نقش زیادی در ایجاد

بحران مالی در کشور نداشته است. اگرچه قیمت مسکن در پکن و چند شهر بزرگ دیگر این کشور

همانند سال ۲۰۰۷ به اوج خود رسیده است، اما این افزایش تاکنون نتوانسته بحرانی در این بخش

پدید آورد. مقام‌های چین حدود ۱۰ سال قبل سیاست درهای باز در بخش مسکن را پایه‌ریزی

کردند که حاصل آن خصوصی شدن ملک و افزایش چهار برابری هزینه ساخت در ۸ سال گذشته

بوده است. با این حال اکنون میزان ساخت‌وساز در چین افزایش یافته و این می‌تواند نشانه‌ای از

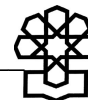
افزایش بیشتر بهای قیمت در این کشور باشد. دولت چین برای مقابله با این مسئله در صدد است

که حوزه مسکن را به بخش خصوصی واگذار کند، اما این اقدام پکن می‌تواند مشکلات جدیدی برای

این کشور به‌وجود آورد.

واگذاری بخش مسکن به بخش خصوصی و غیبت دولت در این حوزه می‌تواند دست

زمین‌خواران و دلالان مسکن را باز بگذارد و آنها با سرمایه‌گذاری‌های هدفمند حباب قیمتی



بزرگی را در بازار این کشور ایجاد کنند. در حال حاضر بیش از ۷۷ میلیون نفر از مردم چین با یک چهارم سرمایه‌گذاری در بخش مسکن فعالیت می‌کنند به همین دلیل بخش مسکن چین را می‌توان مهمترین کلید اقتصادی این کشور برای رشد و پیشرفت محسوب کرد.

از سویی رشد اقتصادی سال‌های اخیر چین سبب پیدایش و گسترش طبقه متوسط در این کشور شده که اکنون تقاضاهای جدیدی مطرح می‌کنند که یکی از آنها داشتن مسکن با متراژ بالاتر است. این تقاضاهای جدید باعث شده که شاخص‌های قیمتی همچنان بالا باشد و اجازه ندهد بحران جهانی مسکن که سال گذشته از آمریکا شروع شد به قدرت اقتصادی آسیا نفوذ کند. بازار مسکن در چین اکنون برخلاف سایر نقاط جهان که دوره رکود و کاهش قیمت را تجربه می‌کند شرایط متفاوتی دارد. نظارت دولت بر این بخش، بهای مسکن را تا حدودی کنترل کرده که در این وضعیت سود و ضرر مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان تحت کنترل است. سرمایه‌گذاری ثروتمندان چینی در بازار مسکن در نقاط مختلف این کشور و شهرهای گوناگون از دلایل دیگر رونق مسکن در این کشور بوده است. این برنامه سبب شده تا بازار مسکن در اغلب شهرهای این کشور به صورت یکسان رونق یابد.

از سال ۲۰۰۵، دولت چین محدودیت‌هایی را برای سرمایه‌گذاران خارجی باهدف سرد کردن تب بازار مسکن به اجرا در آورد. علاوه بر این اقدام، کوچک‌سازی آپارتمان‌ها، دشوار شدن دریافت وام بانک مسکن برای دومین خانه و ممنوعیت ساخت طرح‌های ساختمانی ویلایی بالای ۳۷۰ مترمربع از جمله برنامه‌های دیگر بوده است. همچنین دولت برای نخستین بار از اواخر دهه ۱۹۹۰، برنامه جدید ساخت خانه‌های کم‌هزینه و ارزان برای کمک به خانواده‌های کم‌درآمد را اعلام کرد.

تدابیر دولت برای سرد کردن تب بازار در سال‌های اخیر به کند شدن روند صعودی قیمت‌ها در شهرهای بزرگ چین منجر شده است. با این حال اداره آمار ملی چین می‌گوید: به‌رغم تلاش‌های دولت و تدابیر کنترلی، بهای مسکن در چین به‌سرعت در حال افزایش است.

بررسی‌های آماری نشان می‌دهد بهای مسکن در چین روند صعودی داشته و تدابیر دولت برای کنترل افزایش بهای مسکن کافی نبوده است. برخی کارشناسان معتقدند دولت چین می‌تواند با واقعی کردن قیمت مسکن در این کشور و از طریق جلوگیری از تشکیل حباب سرمایه توسط زمین‌خواران، تعادل اقتصاد این کشور را حفظ کند و با برنامه‌ریزی زمان‌بندی شده از این بحران احتمالی عبور کند. دولت چین همچنین تلاش می‌کند تا با پرداخت وام برای خرید مسکن در دوره‌ای جدید مانع از اجرای مقاصد دلالتان شود.



### قیمت مسکن در انگلیس به بالاترین حد رسید



به دنبال کمبود شدید مسکن برای فروش در بازار انگلیس، قیمت مسکن در این کشور طی ماه اکتبر به بالاترین حد خود طی سه سال اخیر رسیده است.

سیمون رابینسون کارشناس ارشد اقتصادی انگلیس در این باره گفت: شواهد زیادی از بهبود شرایط بازار مسکن انگلیس وجود دارد. البته بازار مسکن انگلیس با کمبود شدید عرضه مسکن

برای فروش روبرو است و این مسئله بیش از همه در شهر لندن به چشم می‌خورد و موجب افزایش چشمگیر قیمت‌ها شده است.

کاهش قیمت مسکن طی ماه‌های گذشته موجب شد تا خریداران زیادی برای خرید مسکن به بازار انگلیس روی آورند. با بروز نشانه‌هایی مبنی بر افزایش قیمت مسکن در انگلیس، بانک مرکزی این کشور روند خرید اوراق قرضه را تا حدی کند کرده است. کارشناسان اقتصادی بر این باورند که با توجه به افزایش تقاضا و کمبود عرضه، قیمت مسکن در بازار انگلیس طی ماه‌های آینده بیش از پیش افزایش خواهد یافت.

به اعتقاد کارشناسان گرچه قیمت مسکن در بازار انگلیس طی سال ۲۰۰۹ بیش از ۳/۷ درصد افزایش خواهد یافت، ولی افزایش بیکاری و کاهش هزینه‌های مصرفی موجب کاهش ۶/۶ درصدی قیمت مسکن در این کشور طی سال ۲۰۱۰ خواهد شد.

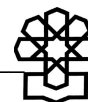
(چهارشنبه، ۲۰ آبان ۱۳۸۸، [www.econews.ir](http://www.econews.ir))

### مسکن در آمریکا ارزان‌تر شد



انجمن ملی بنگاه‌داران آمریکا در گزارشی اعلام کرد: که در سه ماهه سوم سال جاری میلادی بهای مسکن در ۸ شهر از ۱۰ شهر عمده آمریکا کاهش چشمگیری داشته است.

در سه ماه سوم امسال میانگین بهای خانه‌های موجود در ۱۲۳ شهر از شهرهای عمده آمریکا نسبت به مدت مشابه سال قبل پایین‌تر آمده و فقط در ۳۰ شهر میانگین قیمت‌ها افزایش مختصری داشته است.



## ۵۶ شهر گران

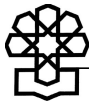
رتبه	نام کشور	نام شهر	متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی (۱۲۰ متری) (دلار)
۱	موناکو	مونت کارلو	۴۷۵۷۸
۲	روسیه	مسکو	۲۰۸۵۳
۳	انگلیند	لندن	۲۰۷۵۶
۴	ژاپن	توکیو	۱۷۹۹۸
۵	هنگ کنگ	هنگ کنگ	۱۶۱۲۵
۶	آمریکا	نیویورک	۱۴۸۹۸
۷	فرانسه	پاریس	۱۲۱۲۲
۸	سنگاپور	سنگاپور	۹۷۰۱
۹	ایتالیا	رم	۹۱۶۶
۱۰	هند	بمبئی	۹۱۶۳
۱۱	ایرلند	دوبلین	۹۰۶۹
۱۲	فنلاند	هلسینکی	۸۴۰۴
۱۳	برمودا	برمودا	۷۸۶۱
۱۴	یونان	آتن	۷۸۵۸
۱۵	امارات متحده عربی	دبی	۷۱۵۱
۱۶	اسپانیا	بارسلونا	۶۵۲۳
۱۷	مونتنگرو	مونتنگرو نئورو لیئورال	۶۱۸۴
۱۸	سوئیس	ژنو	۶۱۷۸
۱۹	لوکزامبورگ	لوکزامبورگ	۶۱۶۵
۲۰	جزایر بریتیش ویرجین	جزایر بریتیش ویرجین	۵۸۴۳
۲۱	پاروای	اسنت چیمز	۵۷۶۷
۲۲	اسپانیا	مادرید	۵۶۷۲
۲۳	روسیه	اسنت پیترزبورگ	۵۵۲۷
۲۴	آندورا	آندورا لاولا	۵۳۷۹
۲۵	آلمان	مونیخ	۵۲۵۵
۲۶	رومانی	بخارست	۵۱۸۴
۲۷	اسلواکی	براتیسلاوا	۵۰۸۸
۲۸	استرالیا	سیدنی	۴۹۹۴
۲۹	Turks&caicos	Providenciales	۴۹۶۳
۳۰	هلند	اسنت مارتن	۴۸۸۹
۳۱	هلند	آمستردام	۴۶۵۰
۳۲	ایتالیا	میلان	۴۶۲۴
۳۳	اسرائیل	تلآویو	۴۵۸۲
۳۴	جمهوری چک	پراگ	۴۵۵۹
۳۵	اسنت کیتس	نویس	۴۴۶۳
۳۶	آلمان	فرانکفورت	۴۴۰۷
۳۷	ایسلند	اسنت توماس	۴۳۲۴
۳۸	لهستان	ورشو	۴۳۰۱
۳۹	پورتوریکو	سن خوآن	۴۲۹۰
۴۰	آنتیگو	آنتیگو	۴۲۷۵
۴۱	باهاماس	ناساوی	۴۰۷۸
۴۲	کانادا	تورنتو	۴۰۰۷
۴۳	تایوان	تایپه	۳۹۶۸
۴۴	دانمارک	کوپنهاگ	۳۸۱۵
۴۵	اسلوانی	لویلیچانا	۳۸۰۲
۴۶	لتونی	ریگا	۳۷۱۶
۴۷	استونی	تالین	۳۶۹۱
۴۸	مالت	مالت	۳۶۵۶
۴۹	مارتینیک	مارتینیک	۳۶۲۲
۵۰	لهستان	کراکوف	۳۵۵۷
۵۱	سوئیس	زوریخ	۳۴۶۳
۵۲	جزایر سلیمان	سلیمان	۳۳۵۲
۵۳	اسنت لوسیا	اسنت لوسیا	۳۲۷۹
۵۴	بلژیک	بروکسل	۳۲۶۷
۵۵	قبرس	لیماسول	۳۲۶۵
۵۶	مکزیک	پاجاکالینفرا	۳۲۲۷

این گزارش حاکی از آن است که میانگین کلی قیمت مسکن در آمریکا در فاصله سه ماهه مورد نظر با ۱۱ درصد کاهش نسبت به سال گذشته در همین دوره به ۱۱۷۹۰۰ دلار رسیده است. لارنس یون اقتصاددان ارشد این مؤسسه به رسانه‌های آمریکایی گفته است که کاهش میانگین قیمت‌ها اخیراً در مجموع اعتدال بیشتری پیدا کرده و کمتر شدن موجودی خانه‌های آماده فروش نشان‌دهنده این نکته است که بازار مسکن به تدریج در نقاط مختلف کشور به ثبات قیمت نزدیک‌تر می‌شود.

(چهارشنبه، ۲۰ آبان، ۱۳۸۸، [www.econews.ir](http://www.econews.ir))

## رتبه ۱۰۰ شهر جهان براساس قیمت مسکن

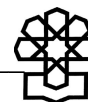
یک مؤسسه بین‌المللی، بازار مسکن ۱۱۲ شهر در کشورهای مختلف جهان را بررسی کرده و این شهرها را بر مبنای گران‌ترین تا ارزان‌ترین قیمت، رتبه‌بندی کرده است. معیار این رتبه‌بندی، متوسط قیمت خانه‌هایی با مساحت ۱۲۰ متر مربع در ۹ ماه اول سال ۲۰۰۸ میلادی است و ارزش املاک در این تحقیق براساس نرخ دلار در ۲۷ ژانویه سال ۲۰۰۹ محاسبه شده است.



### تهران گران است یا ارزان؟

هر چند تهران به عنوان پایتخت ایران در رتبه بندی گران ترین شهرهای جهان منظور نشده است، اما با در نظر گرفتن متوسط قیمت دومیلیون تومان برای هر متر واحد مسکونی ۱۲۰ متر مربعی در تهران و محاسبه ارزش آن براساس نرخ دلار، پایتخت کشورمان در ردیف انتهایی جدول (بین ۸۰ تا ۹۰) در ردیف گران ترین شهرهای جهان قرار می گیرد. در این صورت تهران در مقایسه با ۱۱۲ شهر مورد مطالعه شهر گران جهان، جزو ارزان ترین ها می شود. در تهران خرید مسکن با چنین متراژی به لحاظ قیمت سخت است و شهروندان خانه ۱۲۰ متری را گران می دانند.

(چهارشنبه، ۲۰ آبان ۱۳۸۸، [www.donya-e-eqtasad.com](http://www.donya-e-eqtasad.com))



### ۵۶ شهر ارزان

رتبه	نام کشور	نام شهر	متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی، ۳۰ متری (دلار)
۵۷	کرواسی	ژاگرب	۳۲۱۵
۵۸	کانادا	مونترال	۳۲۱۱
۵۹	هند	دهلی نو	۳۱۷۱
۶۰	سنت کیتس	سنت کیتس	۳۱۶۸
۶۱	ترینیداد و توباگو	ترینیداد	۳۰۹۱
۶۲	آلمان	برلین	۳۰۳۰
۶۳	یونان	کرت	۲۹۸۱
۶۴	پرتغال	آلگاروه	۲۹۲۵
۶۵	هلند	لامه	۲۹۲۲
۶۶	چین	شاتنگهای	۲۹۱۸
۶۷	لیتوانی	ویلیتوس	۲۹۰۷
۶۸	پرتغال	لیسون	۲۸۹۱
۶۹	بلغارستان	سوفیه	۲۸۷۷
۷۰	مجارستان	بوداپست	۲۸۶۸
۷۱	قبرس	پافس	۲۷۹۲
۷۲	جزایر آمریکایی ویرجین	سنت کروا	۲۶۸۹
۷۳	کامبوج	نوم پن	۲۵۰۳
۷۴	Curacao and Bonaire	Curacao and Bonaire	۲۴۵۹
۷۵	Guadeloupe	Guadeloupe	۲۴۴۶
۷۶	برزیل	ریودوجانیورو	۲۴۴۱
۷۷	چین	پکن	۲۳۶۲
۷۸	آفریقای جنوبی	کپ تاون	۲۳۵۵
۷۹	نیوزلند	آکلند	۲۳۴۷
۸۰	آرژانتین	بوینس آیرس	۲۲۹۳
۸۱	قبرس	نیکوزیا	۲۲۵۶
۸۲	تایلند	باتکوک	۲۲۳۸
۸۳	لبنان	بیروت	۲۲۲۹
۸۴	بلیز	بلیز	۲۲۲۰
۸۵	قبرس	لارناکا	۲۱۷۴
۸۶	مغرب	مراکش	۲۰۴۳
۸۷	فیلیپین	ماتیل	۱۹۱۴
۸۸	دومینیک	پورتویلاتا	۱۸۷۲
۸۹	برزیل	سانو پائولو	۱۸۶۰
۹۰	اروگوئه	مونته ویدئو	۱۷۵۳
۹۱	ویتنام	هانوی	۱۷۴۹
۹۲	پاناما	پاناماسیتی	۱۷۴۰
۹۳	جامائیکا	کینگستون	۱۶۵۴
۹۴	کاستاریکا	سنت خوزه	۱۶۰۲
۹۵	شیلی	وینادل مور	۱۵۸۶
۹۶	چین	گوانگژو	۱۵۲۶
۹۷	آروبا	آروبا	۱۴۴۳
۹۸	کلمبیا	بوگوتا	۱۴۰۲
۹۹	مالزی	کوالالامپور	۱۳۴۷
۱۰۰	مولداوی	کیسینو	۱۳۱۶
۱۰۱	مقدونیه	اسکوپیه	۱۳۰۳
۱۰۲	ترکیه	استانبول	۱۲۹۱
۱۰۳	شیلی	سانتیهگو	۱۲۲۱
۱۰۴	پرو	لیما	۱۱۵۴
۱۰۵	اردن	امان	۱۱۵۰
۱۰۶	اندونزی	جاکارتا	۱۱۰۲
۱۰۷	تیکاراگونه	ماناگوا	۱۰۸۰
۱۰۸	چین	چنگ دو	۹۹۹
۱۰۹	اکوادور	کیتو	۸۲۰
۱۱۰	شیلی	کاتسپیون	۶۶۹
۱۱۱	هند	بنگلور	۶۵۷
۱۱۲	مصر	قاهره	۵۷۴

(دنیای اقتصاد)



### ۳. فناوری‌های نوین در صنعت ساختمان



**خانه‌های ضدزلزله پیش‌ساخته آلمانی برای ایران**  
مدتی است که دانشگاه ووپرتال آلمان پروژه‌ای را برای ساختن خانه‌های ضدزلزله در ایران در دست دارد که در پیشبرد این پروژه دانشجویان رشته عمران دانشگاه صنعتی اصفهان نیز سهیم هستند. این ساختمان‌ها به سبک ساختمان‌های معروف به Fachwerkhaus یا

به اصطلاح خرپایی خواهند بود که از قدیم در حوزه اروپای مرکزی ساخته می‌شوند. در این ساختمان‌ها، دیرک‌های اسکلت ساختمان از بیرون پیدا هستند. و بجای شاه‌تیرهای چوبی خانه‌های ساخته شده (به سبک معماری قدیم آلمان)، از فولاد استفاده می‌کند. فولاد مقاوم‌تر و در ایران هم در دسترس است. «علیرضا اقدام» که از همکاران پروژه خانه‌سازی برای ایران است می‌گوید: ما می‌خواهیم خانه‌ها را تاحدی از قبل ساخته و آماده کرده باشیم تا در محل ساختمان فقط لازم باشد که این قطعات را به هم وصل کنند. به طوری که اگر قسمتی از خانه نباشد، اصلاً نشود آن را ساخت و اما خانه‌ای که با این قطعات ساخته شود، در برابر زمین لرزه مقاوم خواهد بود.

(سه‌شنبه، ۱۹ آبان ۱۳۸۸، [www.mhud.gov.ir](http://www.mhud.gov.ir))

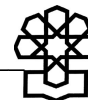


### ساخت آجر سازگار با محیط زیست در ایران

محققان کشور موفق شدند آجر «سبزی» بسازند که نیاز به پخت در دمای بالا ندارد و همچنین محیط زیست را نیز آلوده نمی‌کند. این آجر از بالاترین استانداردهای روز در ساخت آجر برخوردار است و می‌تواند جایگزین خشت‌زنی سنتی در مناطق محروم شود. مقاومت فشاری

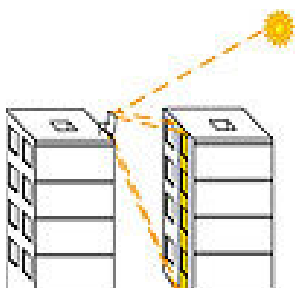
بالا، مقاومت در مقابل یخ‌زدگی، درصد جذب آب پایین، نبود تحب و تعقر در سطوح خارجی، پایین بودن درصد مواد محلول، استاندارد بودن، عدم نیاز به دمای زیاد برای پخت از ویژگی‌های این نوع آجر سبز است. از دیگر ویژگی‌های مثبت این آجر کاهش مصرف سوخت و انرژی،





کاهش خطرات ناشی از زلزله، چند منظوره بودن و استفاده از پسماندهای صنعتی به یک محصول صنعتی پرمصرف، می‌باشد.

(سه‌شنبه، ۱۹ آبان ۱۳۸۸، [www.mhud.gov.ir](http://www.mhud.gov.ir))



### ساخت سامانه نوردهی خودکار به ساختمان در ایران

یکی از مشکلات موجود در ساختمان‌هایی که پنجره و نورگیرهای آنها به سمت شمال قرار دارد محرومیت از نور مستقیم آفتاب و عوارض ناشی از آن در سلامتی و شادابی است.

در این طرح، نوعی انعکاس‌دهنده خودکار طراحی شده که

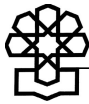
همانگ با حرکت آفتاب، نور خورشید را به نقطه از پیش تعیین شده می‌تاباند. محل نصب منعکس‌کننده می‌تواند پشت بام، لبه‌های ساختمان، بناهای مجاور یا برفراز میله‌هایی باشد و دستگاهی که در این منعکس‌کننده قرار داده شده است به‌طور خودکار و در هر موقعیت خود را با تابش خورشید تطبیق می‌دهد.

در ادامه لازم به ذکر است این سامانه را هم می‌توان برای ساختمان‌های ساخته شده و هم در مرحله طراحی ساختمان در نظر گرفت.

بخش تنظیم خودکار این سامانه از ۳ موتور و ۳ جعبه دنده، ۷ حسگر نوری و مدارهای کنترل تشکیل شده است که همزمان با طلوع آفتاب جهت خورشید را تشخیص می‌دهد و حرکت در مسیر آن را تا غروب ادامه می‌دهد.

آینه این دستگاه علاوه بر قابلیت حرکت در ۴ جهت اصلی (شمال، جنوب، شرق و غرب)، حرکت دورانی در جهت و خلاف جهت عقربه‌های ساعت دارد که کارآیی آن را در انعکاس نور افزایش می‌دهد.

(سه‌شنبه، ۱۹ آبان ۱۳۸۸، [www.mhud.gov.ir](http://www.mhud.gov.ir))



## منابع و مأخذ

۱. مرکز آمار ایران.
۲. روزنامه ابرار اقتصادی.
3. [www.mhud.gov.ir](http://www.mhud.gov.ir)
4. [www.econews.ir](http://www.econews.ir)
5. [www.aftab.ir](http://www.aftab.ir)
6. [www.farsnews.com](http://www.farsnews.com)
7. [www.jamejamonline.ir](http://www.jamejamonline.ir)
8. [www.donya-e-eqtesad.com](http://www.donya-e-eqtesad.com)
9. [www.bhrc.ac.ir](http://www.bhrc.ac.ir)
10. [www.khabaronline.com](http://www.khabaronline.com)
11. [www.eqtesad.com](http://www.eqtesad.com)
12. [www.irib.ir](http://www.irib.ir)
13. [www.irna.ir](http://www.irna.ir)



شماره مسلسل: ۹۹۷۱

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: خبرنامه عمران (۱) ویژه‌نامه مسکن و شهرسازی

نام دفتر: مطالعات زیربنایی (گروه عمران، بخش مسکن و شهرسازی)

تهیه و تدوین: زهرا آذرنوش

ناظر علمی: حسین صفایی

متقاضی: معاونت پژوهشی

ویراستار تخصصی: حسین صدری‌نیا

واژه‌های کلیدی: \_\_\_\_\_

تاریخ انتشار: ۱۳۸۸/۹/۴