

خبرنامه مسکن و شهرسازی (۱۹)

کد موضوعی: ۲۵۰

شماره مسلسل: ۱۰۷۶۶

اردیبهشت ماه ۱۳۹۰

دفتر: مطالعات زیربنایی

به نام خدا

فهرست مطالب

چکیده	۱
مقدمه	۱
۱. اخبار منتخب صنعت ساختمان	۲
۲. اخبار صنعتی سازی ساختمان	۶
۳. اخبار مسکن مهر	۷
۴. اخبار بتن	۸
۵. اخبار بین المللی ساختمان	۹
۶. فناوری های نوین صنعت ساختمان	۱۱
منابع و مأخذ	۱۷



خبرنامه مسکن و شهرسازی (۱۹)

چکیده

این خبرنامه ابتدا اخبار منتخب صنعت ساختمان در ارتباط با برنامه‌های وزارت مسکن در سال جهاد اقتصادی، وابستگی اقتصاد به ساخت و ساز و مسکن، پیش‌بینی وضعیت مسکن در سال ۱۳۹۰ و اخبار صنعتی‌سازی ساختمان را بررسی می‌کند و سپس اخبار روند عملکرد مسکن مهر در کشور را ارائه می‌نماید. پس از آن به اخبار تازه‌های بتن، اخبار مسکن در سایر کشورها و فناوری‌های نوین ساختمان می‌پردازد.

مقدمه

ارقام حساب‌های ملی در کشورهای مختلف نشان می‌دهد که بخش مسکن و ساختمان یکی از بزرگترین بخش‌های فعالیت اقتصادی است. در بسیاری از کشورها، صنعت ساختمان حدود نیمی از سرمایه ثابت اقتصاد آن کشورها را تشکیل می‌دهد. همچنین لازم به ذکر است بخش مسکن از جمله قسمت‌های مهمی است که حجم بزرگی از سرمایه‌گذاری‌ها را به خود جذب می‌کند. مقایسه سهم تشکیل سرمایه در بخش مسکن با سایر بخش‌های اقتصادی، نشان می‌دهد که میزان قابل توجهی از تشکیل سرمایه به این بخش وارد می‌شود.

ارتباط متقابل رشد اقتصادی و رشد فعالیت‌های ساختمانی، به خصوص در کشورهای درحال توسعه که مراحل اولیه توسعه اقتصادی خود را می‌گذرانند، اهمیت فراوانی دارد. در مراحل اولیه توسعه، افزایش فعالیت‌های ساختمانی بر آهنگ رشد اقتصادی افزوده و در مراحل بعدی، خود تحت تأثیر رشد اقتصادی گسترش می‌یابد. ارتباط فعالیت‌های ساختمانی با سایر فعالیت‌های اقتصادی به شکلی است که در صورت کاهش فعالیت‌های ساختمانی، تأثیر آن بر رشد اقتصادی محسوس خواهد بود.



۱. اخبار منتخب صنعت ساختمان



برنامه‌های وزارت مسکن در سال جهاد اقتصادی معاون امور مسکن و ساختمان وزیر مسکن و شهرسازی با اشاره به محورهای بخش مسکن در سال «جهاد اقتصادی» گفت: افزایش ظرفیت تولید و عرضه مسکن می‌تواند در تبیین و پیشبرد اهداف «سال جهاد اقتصادی» مؤثر باشد.

صومعلو با اشاره به اینکه همزمانی سال ۱۳۹۰

با آغاز اجرای برنامه پنجم توسعه و تداوم اجرای طرح هدفمندسازی یارانه‌ها، اهمیت موضوع را دو چندان نموده است تأکید کرد: اسناد فرادست و تدوین این اهداف به سند چشم‌انداز، طرح جامع مسکن، قانون ساماندهی عرضه و تولید مسکن، برنامه پنج‌ساله پنجم بخش مسکن، قانون بودجه سال ۱۳۹۰ و برنامه اجرایی سال ۱۳۹۰ اشاره دارد.

معاون امور مسکن و ساختمان وزیر مسکن و شهرسازی در ادامه با بیان اینکه افزایش ظرفیت تولید و عرضه مسکن می‌تواند در تبیین و پیشبرد اهداف «سال جهاد اقتصادی» مؤثر باشد گفت: تولید مسکن در هر کشور نه تنها از مظاهر رشد اقتصادی آن کشور است، بلکه نیازهای اجتماعی را نیز با توجه به وجود و ارتباطات پسین و پیشین قابل ملاحظه بخش مسکن با سایر بخش‌های اقتصادی برآورده و رشد بخش مسکن منجر به تحقق رشد اقتصادی قابل ملاحظه و تحریک و تسریع حرکت چرخ‌های اقتصادی کشور خواهد شد.

صومعلو ادامه داد: برای تحقق این مهم ضروری است تا با برنامه‌های تولید و تأمین مسکن با هدف تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و زوج‌های جوان که متشکل از مسکن مهر (با تأکید در بافت‌های فرسوده و استفاده از ظرفیت‌های موجود در این بافت‌ها)، مسکن روستایی، مسکن جوانان و کمک به تکمیل واحدهای نیمه‌تمام است این مراحل طی شود. وی به روش‌های دیگر تبیین و پیشبرد اهداف «سال جهاد اقتصادی» اشاره کرد و گفت: شیوه‌های احداث مسکن با هدف ارتقای کیفیت و کاهش مدت زمان ساخت‌وساز و استفاده بهینه از منابع موجود با گسترش استفاده از فناوری‌های نوین با تأکید بر صرفه‌جویی در انرژی، استفاده از ظرفیت انبوه‌سازان مسکن و رعایت الگوی مصرف مسکن (کوچک‌سازی) میسر خواهد شد.

صومعلو روش‌های تأمین مالی با هدف توانمندسازی خانوارهای متقاضی مسکن را دیگر

محور مهم بخش مسکن در سال جهاد اقتصادی عنوان کرد و افزود: عطای تسهیلات بانکی ارزان



قیمت (اعطای یارانه)، تشکیل صندوق‌های زمین و مسکن، انتشار اوراق مشارکت، انتشار گواهی سپرده عام و خاص، جذب سرمایه‌گذاری خارجی، استفاده از توانمندی‌های خیرین مسکن‌ساز و استفاده از ظرفیت‌های قابل توجه نهادهای عمومی غیردولتی (کمیته امداد، سازمان بهزیستی و شهرداری‌ها) می‌تواند در روش‌های تأمین مالی با هدف توانمندی‌سازی خانوارهای متقاضی مسکن برشمرده شود. صومعلو خاطرنشان کرد: بخش مسکن در مقایسه با سایر بخش‌های اقتصادی رتبه قابل توجهی در ایجاد اشتغال مستقیم و اشتغال غیرمستقیم دارد. وی افزود: براساس مطالعات صورت گرفته به ازای ساخت هر ۵۷ متر مربع زیربنای مسکونی سبب مسکن توانایی ایجاد یک نفر شغل به‌طور مستقیم و ۲۴ صدم نفر شغل به‌صورت غیرمستقیم را دارد. به گفته وی، ظرفیت ایجاد شغل مستقیم در بخش مسکن به دلیل وجود حلقه ارتباطی قوی است که بخش مسکن با سایر بخش‌های اقتصادی دارد.

معاون امور مسکن و ساختمان وزیر مسکن و شهرسازی گفت: با توجه به سهم ۲۹ درصدی شاخص قیمت مسکن در شاخص سطح عمومی قیمت‌ها، کنترل قیمت مسکن و اتخاذ راهکارهای افزایش تولید به همراه ارزان‌سازی می‌تواند آثار قابل ملاحظه‌ای در کنترل نرخ تورم داشته باشد. (شنبه، ۱۳ فروردین ۱۳۹۰، www.shasa.ir)

چگونگی پیش‌بینی وضعیت مسکن برای سال ۱۳۹۰



مسئولان و کارشناسان با اشاره به ۶ عامل عمده ثبات قیمت مسکن، معتقدند که قیمت افزایش پیدا نمی‌کند و حتی در بخش‌هایی از بازار کاهش خواهد یافت.

وزیر مسکن به عامل اول یعنی عدم تغییر قیمت مصالح ساختمانی بعد از هدفمندی یارانه‌ها اشاره دارد. رئیس اتحادیه مشاوران املاک، رکود حاکم بر بازار مسکن، نظارت برای جلوگیری از افزایش قیمت‌ها و اقدام وزارت بازرگانی

در ذخیره‌سازی آهن و سیمان را عوامل دوم تا چهارم می‌خواند و مدیرعامل بانک مسکن عامل پنجم را سیاست دولت در افزایش عرضه زمین و مسکن و عامل ششم را افزایش سرعت تسهیلات ساخت مسکن معرفی می‌کند.



یک دلیل جداگانه نیز تغییر رجحان مصرف‌کننده است، مردم ابتدا ترجیح می‌دهند که هزینه اجاره مسکن، قبض‌ها، ایاب و ذهاب و خوراک و پوشاک و... را بپردازند و در اولویت بعدی به خرید و فروش ملک و ساختمان فکر می‌کنند.

اجرای هدفمندی یارانه‌ها و افزایش قیمت حامل‌های انرژی این انتظار را ایجاد کرده بود که قیمت مسکن و مصالح ساختمانی افزایش یابد، اما قیمت مسکن تنها تابع نرخ حمل‌ونقل بار یا اثر هزینه انرژی بر مصالح ساختمانی نیست و دلایل عمده دیگری دارد. یکی از مهمترین آنها رشد نقدینگی و تسهیلات و تورم در فضای عمومی و کلان اقتصاد است که بعد از اجرای سیاست کنترل نقدینگی از سال ۱۳۸۷ به این سو، اثر وام‌های بانکی و رشد نقدینگی و تورم کمتر شده و مانند سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۶ که قیمت مسکن سه تا چهار برابر شد، شاهد رشد قیمت مسکن نیستیم و اعتبارات بانکی با سیاست‌های کنترلی بانک‌ها همراه شده است و تزریق پول جدید به بازار هم کم است و هم به بازار مسکن هدایت نمی‌شود.

عامل بعدی نرخ خدمات دولتی مانند عوارض شهرداری و... است. عوامل دیگر، ذخیره‌سازی و تولید مصالح ساختمانی و کنترل قیمت آن است.

همچنین سطح دستمزد کارگران افزایش زیاد نداشته و به‌خاطر رشد اقتصادی ملایم زیر ۳ درصدی و رکود برخی فعالیت‌های اقتصادی، دلیلی برای افزایش دستمزدها وجود ندارد. عامل مهم دیگر این است که دو میلیون خانوار فاقد مسکن در کشور که نسبت به ۱۷ میلیون خانوار ایرانی، از سطح درآمد و قدرت خرید پایین‌تری برخوردارند و متقاضی اصلی مسکن هستند در نتیجه تقاضا در بازار متعادل است حتی در بخش‌هایی از این بازار با کاهش قیمت نسبت به سال ۱۳۸۷ مواجه هستیم.

علی نیکزاد وزیر مسکن و شهرسازی چندی پیش در این خصوص اعلام کرد که قیمت مصالح ساختمانی با همکاری وزارت صنایع و معادن ثابت مانده و با اجرای هدفمندی یارانه‌ها تغییری نکرده است.

وزیر مسکن و شهرسازی در مورد هزینه‌های دیگر این بخش می‌گوید: نرخ خدمات فنی و مهندسی شهرداری‌ها و نظام مهندسی و قیمت زمین در اختیار دولت است. همچنین دستمزدهای این بخش نیز تغییری نکرده و در مجموع کل قیمت تمام شده ساخت مسکن تغییر محسوسی ندارد.

برخی کارشناسان نیز می‌گویند که تولید سیمان به شدت رشد کرده و جشن خودکفایی سیمان در فروردین‌ماه برگزار می‌شود و قیمت مصالح ساختمانی به خاطر رکود نسبی و افزایش تولید، از ثبات نسبی برخوردار است.



قلی خسروی، با بیان اینکه هدفمندی یارانه‌ها تغییری در قیمت بازار ایجاد نکرده، پیش‌بینی کرد در ادامه اجرای این قانون، قیمت مسکن سیر نزولی داشته باشد.

وی رکود حاکم بر بازار مسکن، نظارت برای جلوگیری از افزایش قیمت‌ها و اقدام وزارت بازرگانی در ذخیره‌سازی آهن و سیمان را عواملی می‌داند که باعث می‌شود تا در ماه‌های آینده بازار مسکن شرایط مطلوبی داشته باشد.

ازسوی دیگر دولت تلاش می‌کند تا با پرداخت تسهیلات برای خرید و ساخت مسکن از کاهش نقدینگی برای خرید مسکن و به‌وجود آمدن رکود بیشتر در این بخش جلوگیری کند.

قدرت‌اله شریفی مدیرعامل بانک مسکن نیز با بیان اینکه سیاست دولت افزایش عرضه مسکن و پرداخت تسهیلات به ساخت مسکن است، می‌گوید: سیاست پرداخت تسهیلات در بانک مسکن، انعقاد قرارداد نهاده‌ها و شفاف است و با سرعت ادامه دارد و برداشت من این است که قیمت مسکن افزایش پیدا نمی‌کند.

(شنبه، ۱۳ فروردین ۱۳۹۰، www.irna.ir)

یک‌سوم فعالیت‌های اقتصادی وابسته به بخش ساخت‌وساز و مسکن است

معاون وزیر مسکن و شهرسازی با بیان اینکه در سال‌های قبل و به‌خصوص در سال ۱۳۸۹ در بخش مسکن کارهای اساسی پایه‌گذاری شد، افزود: این اقدامات می‌طلبد که در سال ۱۳۹۰ با یک جهاد و تلاش مضاعف در بخش مسکن و زیرساخت‌های آن عمل شود.

مهندس جمشید نورصالحی اظهار کرد: با توجه به اهمیت بخش مسکن در اقتصاد کشور باید برای شکل‌گیری جهاد اقتصادی، تمام همکاران ما در بخش‌های مختلف و تمامی دست‌اندرکاران و البته وزارتخانه‌های مختلف که به نوعی در بخش مسکن دخیل هستند، تمام تلاش خود را به کار گیرند تا محصول این حرکت و نتیجه و فرآیند آن یک محصول مناسب و نویدبخش برای مردم و برای اقتصاد کشور باشد.

وی درباره اهمیت بخش مسکن در جهش اقتصادی کشور، گفت: به گفته کارشناسان و فعالان اقتصادی، یک سوم فعالیت اقتصادی هر کشور وابسته به بخش ساخت‌وساز و مسکن است به‌طوری که رونق اشتغال، اقتصاد و گردش پول، در جامعه وابسته به فعالیت در این بخش است به همین دلیل چنانچه دست‌اندرکاران این بخش به نوبه خود در این جهاد و تلاش سهیم باشند به همان نسبت در رونق اقتصادی کشور سهیم هستند.

نورصالحی درباره تلفیق هدفمند کردن یارانه‌ها و شکل‌گیری جهاد اقتصادی در کشور نیز اظهار کرد: اگر در این زمینه به نحو مطلوب فعالیت شود، به‌طوری که اجرای هدفمند کردن یارانه‌ها



تأثیر منفی از لحاظ افزایش قیمت در زندگی مردم نداشته باشد و باعث ایجاد رونق اقتصادی و ایجاد تحول در بازار کار و سرمایه شود، نتیجه مطلوبی در بخش مسکن خواهیم داشت. (سه‌شنبه، ۱۶ فروردین ۱۳۹۰، www.maskannews.ir)

۲. اخبار صنعتی‌سازی ساختمان

صنعتی‌سازی مسکن به‌عنوان یک ضرورت اجرایی

مجری طرح صنعتی‌سازی مسکن در کشور گفت: دولت به‌منظور تحقق برنامه پیش‌بینی شده در بخش مسکن، صنعتی‌سازی را به‌عنوان یک ضرورت اجرایی در دستور کار قرار داده است. سیدحسن قلعه‌نویی اظهار داشت: رشد صنعتی‌سازی طی دو سال اخیر بی‌سابقه بوده و گزارش‌ها حاکی است که در این زمینه به مرز ۳۰ درصد رسیده‌ایم.

وزارت مسکن و شهرسازی پیش از این اعلام کرد: سهم صنعتی‌سازی در بخش مسکن در سال‌های چهارمین برنامه توسعه کشور کمتر از ۵ درصد بوده و در چارچوب طرح مهر این سهم شتاب قابل ملاحظه‌ای به خود گرفت.

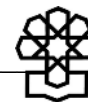
مدیرعامل شرکت مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران افزود: نیاز کشور به ساخت سالیانه حدود ۱ میلیون واحد مسکونی به‌گونه‌ای است که با روش‌های پیشین و سنتی امکان دستیابی به این مهم نبود و ساخت صنعتی به‌عنوان یک برنامه جدی از سوی وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و صنایع و معادن مورد پیگیری است.

براساس طرح مسکن مهر ساخت ۹۳۷ هزار واحد مسکونی پیش‌بینی شده که از این رقم حدود ۳۰ درصد به روش صنعتی در حال احداث است.

قلعه‌نویی اضافه کرد: استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی در تولید صنعتی ضمن اینکه کاهش قیمت تمام شده ساختمان، افزایش مقاومت ساختمان در برابر زلزله، کاهش اتلاف مصالح ساختمانی و سبک‌سازی بنا را به‌دنبال دارد، موجب افزایش عمر ساختمان‌ها و افزایش کنترل کیفیت در فرآیند تولیدات کارخانه‌ای می‌شود.

دولت در چارچوب طرح مهر، تسهیلات بانکی شیوه صنعتی‌سازی را تا سقف ۲۵۰ میلیون ریال تأمین می‌کند، درحالی که در روش سنتی تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تسهیلات بانکی در نظر گرفته شده است.

(شنبه، ۲۸ اسفند ۱۳۸۹، www.irna.ir)



۳. اخبار مسکن مهر

ساخت ۲/۵ میلیون واحد مسکن مهر در سال ۱۳۹۰
وزیر مسکن و شهرسازی اعلام کرد: سال آینده ۲/۵ میلیون واحد مسکن مهر در شهرها و روستاها ساخته می‌شود.

علی نیکزاد مهمترین برنامه‌هایی که طی سال ۱۳۸۹ در وزارت مسکن اجرایی شده است را تثبیت قیمت زمین و مسکن ذکر کرد و افزود: عمل به تعهدات طی ۶ ماهه اول امسال که سال همت مضاعف و کار مضاعف بود، همچنین کار خوبی و ویژه‌ای در بخش مقاوم‌سازی مسکن روستایی انجام شد. وزیر مسکن تصریح کرد: خوشبختانه آن قولی هم که به مردم داده بودیم که بتوانیم رونق مسکن را با تثبیت قیمت زمین و مسکن داشته باشیم، محقق شد.

وی به برنامه‌های مهم وزارت مسکن در سال آینده اشاره کرد و گفت: سال آینده ۲/۵ میلیون واحد مسکن مهر در شهرها و روستاها احداث می‌شود و در زمینه بافت‌های فرسوده و افتتاح پروژه‌های بیمارستانی نیز برنامه‌ها ادامه خواهد یافت.

(شنبه، ۲۸ اسفند ۱۳۸۹، www.econews.ir)

شکوفایی مسکن مهر در سال ۱۳۹۰

در سال ۱۳۹۰ شاهد شکوفایی هرچه بیشتر مسکن مهر در ایران اسلامی خواهیم بود.

وزیر مسکن و شهرسازی گفت: در مجموع ۲۶۳۳۰۴۴ واحد مسکن مهر اکنون در حال ساخت است. علی نیکزاد افزود: از این تعداد ۸۰ هزار خانه در روستاها، ۹۷۰ هزار واحد در شهرهای بیشتر از ۲۵ هزار نفر جمعیت ۳۷۳ هزار

خانه در شهرهای کمتر از ۲۵ هزار نفر جمعیت، ۲۵۰ هزار واحد در بافت‌های فرسوده و بقیه در شهرهای جدید قرار دارد. نیکزاد گفت: در سال آینده هیچ قرارداد جدیدی در زمینه مسکن مهر منعقد نخواهد شد و سعی داریم طرح‌های نیمه‌تمام را در این بخش‌ها تکمیل و از آنها بهره‌برداری کنیم.

۲۱ هزار واحد مسکن روستایی و ۲۵ هزار واحد مسکن شهری در استان اردبیل در حال ساخت است. برای مجموع این طرح‌ها ۸ هزار میلیارد ریال اعتبار در نظر گرفته شده است و ۹۶ هزار نفر مشغول به کار شده‌اند.

(شنبه، ۲۸ اسفند ۱۳۸۹، www.irna.ir)





مسکن مهر، مصداق بارز جهاد اقتصادی



نماینده مردم بوئین زهرا در مجلس شورای اسلامی گفت: اجرای موفقیت‌آمیز طرح بزرگ مسکن مهر مصداق بارز جهاد اقتصادی در کشور است که در بخش‌های دیگر باید تسری پیدا کند.

روح‌الله عباسپور اظهار داشت: خوشبختانه روند ساخت مسکن مهر در کشور از کیفیت و کمیت قابل قبولی برخوردار است و مشاهده اجرای آن در اکثر شهرهای کشور امیدوارکننده و

نشاطبخش است. وی تصریح کرد: دشمن با تحریم قصد ضربه زدن به ایران اسلامی را داشت، اما این کار موجب خوداتکایی بیشتر مردم شد و دشمنان از این کار بیشتر ضرر کردند.

(شنبه، ۱۴ فروردین ۱۳۹۰، www.econews.ir)

۴. اخبار بتن

بتن سبک تحولی نو در صنعت ساختمان

گروهی از متخصصان کشورمان برای نخستین بار در جهان موفق به ابداع نوعی بتن سبک شدند که کارشناسان، آن را بهترین جایگزین برای آجر سنتی در صنعت ساختمان می‌دانند.

گروهی از محققان داخلی پس از سه سال

تلاش توانستند به تکنولوژی ایجاد کارخانه‌ای

دست یابند که محصول نهایی آن بتن هوادار سلولی، موسوم به سی‌ای سی است که علاوه بر خودکفایی کشور، زمینه را برای جایگزینی محصولات سنتی و غیربهبهینه فراهم می‌کند. ویژگی بی‌نظیر تولید این نوع بتن، بی‌نیازی به استفاده از دستگاه‌های اتوکلاو و مصرف تنها ۲/۵ لیتر سوخت در فرآیند تولید یک مترمکعب آن است که این تکنولوژی را به بهینه‌ترین جایگزین برای صنعت آجر تبدیل کرده و حتی کارشناسان، این محصول را زمینه‌ساز «خداحافظی با آجر» عنوان کرده‌اند.

صرفه‌جویی میلیاردی در ساخت‌وسازها، تحقق الگوی توسعه پایدار و افزایش بهره‌وری در

صنعت ساختمان‌سازی، افزایش عمر ساختمان، صرفه‌جویی چشمگیر در مصرف انرژی، انطباق با

استانداردهای زیست‌محیطی به ویژه نقش‌آفرینی در کاهش آلودگی هوا، کاهش تلفات به هنگام بروز

حوادث غیرمترقبه، ایجاد هزاران فرصت شغلی و نیز افزایش رفاه و آسایش زندگی مردم به‌خاطر



کارکرد عایق صوتی، برودتی و حرارتی از جمله مزیت‌های این ابداع منحصر به فرد توسط محققان کشورمان است.

حسین خرم رئیس هیئت‌مدیره این شرکت با اشاره به اینکه تأمین سیلیس جهت تهیه بتن هزینه‌بر است، افزود: استفاده از هر مترمکعب سیلیس، ۴۰ تا ۴۵ هزار تومان هزینه تحمیل می‌کند ضمن اینکه در بتن‌های سبک تولید کشورهای غربی از آهکی استفاده می‌شود که به اصطلاح خورنده است و هرگز به‌کارگیری آن در مصالح ساختمانی توصیه نمی‌شود.

خرم گفت: در بتن سی‌ای سی به‌جای سیلیس از ماسه بادی استفاده می‌شود که هزینه محصول تمام شده را تا ۵۰ درصد کاهش می‌دهد و از سوی دیگر در تولید این نوع بتن هرگز از آهک که قیمتش بالاتر از سیمان بوده و معادن آن نیز محدود است، استفاده نمی‌شود. وی بی‌نیازی فرآیند تولید بتن سی‌ای سی به دستگاه‌های اتوکلاو را یکی از مزیت‌های عمده تکنولوژی جدید دانست و اظهار داشت: تهیه و به‌کارگیری این دستگاه‌ها که مصرف انرژی بسیار بالایی دارد، هزینه سرسام‌آوری را تحمیل می‌کند که به طور مثال در یک کارخانه ۴۵۰ مترمکعبی تولید بتن این هزینه در حدود ۴۵ میلیارد ریال است.

وی همچنین با بیان اینکه استفاده از این نوع بتن مانع هدر روی ۸۰ درصدی انرژی ساختمان می‌شود، افزود: بتن سی‌ای سی به‌عنوان عایق برودتی و حرارتی عمل کرده و از هدررفت حدود ۴/۴ میلیارد لیتر سوخت که برای سرمایش و یا گرمایش ۲۰ میلیون واحد مسکونی جلوگیری خواهد کرد. (پنجشنبه، ۲۶ اسفند ۱۳۸۹، www.farsnews.ir)

۵. اخبار بین‌المللی ساختمان

ایجاد حباب قیمتی در مسکن چین



کمیسیون نظارت بر نظام بانکی چین در تازه‌ترین گزارش خود هشدار داد تشکیل حباب قیمتی در بخش مسکن به شدت اقتصاد چین را تهدید می‌کند.

تشدید فعالیت‌های دلالی و سفته‌بازی در بازار مسکن چین تأثیر زیادی در افزایش چشمگیر و بی‌رویه قیمت مسکن داشته است. کمیسیون نظارت بر سیستم بانکی چین

ضمن اشاره به عملکرد بانک‌های چین در سال ۲۰۱۰ خواستار اتخاذ تدابیر محدودکننده بیشتر از سوی سیستم بانکی برای جلوگیری از گسترش فعالیت‌های دلالی و سفته‌بازی در بازار مسکن شده است.



براساس این گزارش هنوز عوامل زیادی ثبات و آرامش بازار مسکن چین را تهدید می‌کند. بخش مسکن چین برای دستیابی به ثبات و تعادل لازم در بلندمدت نیازمند اتخاذ سیاست‌های مناسب بانکی است. کمیسیون نظارت بر سیستم بانکی چین در ادامه ضمن اشاره به تهدیدات موجود علیه اقتصاد جهانی در سال ۲۰۱۱ افزود بحران بدهی اتحادیه اروپا و اجرای سیاست‌های انبساطی پولی و مالی در کشورهای توسعه‌یافته به شدت ثبات اقتصادی جهان را تهدید می‌کند. (پنجشنبه، ۱۱ فروردین ۱۳۹۰، www.shasa.ir)

رکود اقتصادی عامل سقوط بازار املاک آمریکا

استمرار رکود اقتصادی در آمریکا باعث شده که بیش از ۱۳ درصد خانه‌های فروشی، نزدیک به دو سال است که خالی مانده و مشتری برای آنها پیدا نمی‌شود، چیزی که خود بر ادامه رکود اقتصادی در این کشور می‌افزاید.

گزارش آماری ده‌ساله مربوط به تعداد خانه‌های خالی آمریکا حاکی است که این رقم نسبت به نرخ ۱/۱۲ درصدی سال ۲۰۰۷ (۱۳۸۶) افزایش نشان می‌دهد.

برد هانتز اقتصاددان ارشد مترو استادی که ارائه‌دهنده اطلاعات املاک و معاملات ملکی است، گفت: افزایش شمار خانه‌های خالی برابر است با فشار بیشتر بر قیمت مسکن برای پایین آوردن آن. بحران مسکن در آمریکا با ورشکسته شدن مؤسسات مالی و وام‌دهنده مریل لینچ و لهن برادرز در سال ۲۰۰۸ (۱۳۸۷) آغاز شد و آمریکا را در سرایشی رکود اقتصادی بی‌سابقه‌ای قرار داد. نرخ بالای بیکاری به همراه کاهش درآمد مردم که ناشی از رکود اقتصادی بود سبب شد که اغلب مردم نتوانستند اقساط وام‌های مسکونی خود را بپردازند و مؤسسات وام‌دهنده ناچار دست به مصادره خانه‌ها زدند. مصادره خانه‌ها، به تشدید اوضاع اقتصادی افزود، زیرا ضبط املاک، پول مؤسسات مالی و وام‌دهنده را به آنها باز نمی‌گرداند.

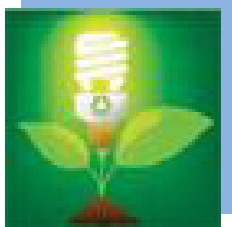
در زمان حاضر واشنگتن مدعی است که دوران سخت رکود اقتصادی را به پایان رسانده است. با این همه هنوز بسیاری در مهد سرمایه‌داری بیکار و بدون مسکن هستند و بسیاری از خانه‌ها همچنان در انتظار خریدار به سر می‌برند.

(سه‌شنبه، ۹ فروردین ۱۳۹۰، www.shasa.ir)



۶. فناوری‌های نوین صنعت ساختمان

برگی که تمام خانه را گرم می‌کند



دانشمندان ام. آی. تی نوعی برگ مصنوعی را توسعه داده‌اند که قادر است به تنهایی انرژی لازم برای سیستم گرمایشی یک خانه را تولید کند. گروهی از دانشمندان مؤسسه تکنولوژی ماساچوست (ام. آی. تی) این برگ را ساخته‌اند. این پیل خورشیدی که شبیه به یک برگ طبیعی است در

آینده می‌تواند به‌طور خودکار انرژی الکتریکی تولید کند هدف از ایجاد این برگ مصنوعی کمک به کشورهای درحال توسعه است. براساس گزارش وایرد، این برگ که کمی بزرگ‌تر از یک کارت اعتباری است می‌تواند فرآیند فوتوسنتز کلروفیلی گیاهان را با تبدیل نور خورشید و آب به انرژی، بازسازی کند، اما یک تفاوت بزرگ با برگ گیاهان دارد. در حقیقت انرژی تولید شده توسط این برگ مصنوعی ۱۰ برابر بیشتر از انرژی است که در فرآیند فوتوسنتز طبیعی به‌دست می‌آید. اما هزینه این برگ بسیار بالا و انرژی تولید شده توسط آن بسیار پایین بود. این درحالی است که برگ مصنوعی ام. آی. تی می‌تواند با استفاده از کاتالیزورهایی چون نیکل و کبالت که در بازار فراوانند و قادرند واکنش‌های شیمیایی را شتاب دهند، آب را به عناصر سازنده‌اش یعنی اکسیژن و هیدروژن تجزیه کند.

به محض اینکه این عناصر از هم جدا شدند به یک پیل سوختی فرستاده می‌شوند و برای تولید برق به‌کار می‌روند. این دانشمندان تخمین زده‌اند که با کمتر از ۴ لیتر آب، این برگ مصنوعی می‌تواند برق لازم برای گرم کردن یک خانه در یک کشور درحال توسعه را تأمین کند. نتایج آزمایشاتی که این دانشمندان انجام دادند نشان می‌دهد که این برگ مصنوعی قادر است به مدت حداقل ۴۵ ساعت بدون هیچ افت فعالیت به‌طور مداوم کار کند.

(شنبه، ۱۳ فروردین ۱۳۹۰، www.shasa.ir)

زیباسازی ساختمان با سرامیک‌های هوشمند

سرامیک‌های هوشمندی توسط محققان کشور طراحی شده که همزمان با طلوع خورشید طرح حک شده بر روی آنها به‌تدریج نمایان می‌شود.



بهروز شهرخی مجری این طرح گفت: معمولاً نمای ساختمان‌ها در سطح شهر سنگی یا کامپوزیتی هستند و طرح ثابتی دارند و این



سرامیک‌ها می‌توانند به‌جای نماهای ساده ساختمانی مورد استفاده قرار بگیرد. وی افزود: با استفاده از این سرامیک‌های هوشمند با کمترین هزینه نمای ساختمان زیبا می‌شود.

مجری این طرح اظهار داشت: این نوع از سرامیک‌ها به‌گونه‌ای طراحی شده که مالک می‌تواند طرح مورد علاقه خود را روی نمای ساختمان پیاده کند. شهرخی ادامه داد: طرح‌های درخواستی را به‌صورت حرارتی روی سرامیک‌ها حک می‌کنیم و هر روز با طلوع آفتاب جلوه زیبایی به نمای ساختمان می‌دهد. وی گفت: محلی برای پیاده‌سازی نهایی این طرح در نظر گرفته شده است، ولی متأسفانه به‌دلیل نبود تسهیلات و اعتبار این طرح راکد مانده است.

(شنبه، ۲۸ اسفند ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

هوشمندشدن خانه‌ها تا ۱۰ سال آینده



خانه‌های دیجیتالی ساخته خواهد شد که می‌تواند خود را با خواسته‌های ساکنان انطباق داده و نسلی جدید از ارتباطات ویدیویی، راهکارهای صرفه‌جویی در انرژی ارائه کند.

متخصصان صنایع و تکنولوژی معتقدند در آینده‌ای نه‌چندان دور خانه‌های دیجیتالی ساخته خواهد شد که می‌تواند خود را با خواسته‌های ساکنان انطباق داده و نسلی جدید از ارتباطات ویدیویی، نظارت و راهکارهای صرفه‌جویی در انرژی ارائه کند.

جاناتان کلاتز مدیر بخش مدل‌سازی مصرفی و استراتژی شرکت مایکروسافت می‌گوید: خانه‌های آینده انسان‌ها را احساس می‌کند و می‌تواند حالات و اشاره‌های انسان‌ها را درک کند. به گفته وی برچسب‌های رادیویی در آینده نقش مهمی به‌عهده داشته و می‌تواند با برقراری ارتباط با رایانه‌های مرکزی ساکنان را از وضعیت خانه آگاه کند، برای مثال اعلام کند که یخچال در حال کار کردن است و یا اجاق گاز خاموش شده است.

(جمعه ۱۲ فروردین ۱۳۹۰، www.shasa.ir)

طرح ساختمانی در آینده، سازه‌ای مکعبی با ساختار داخلی مارپیچ

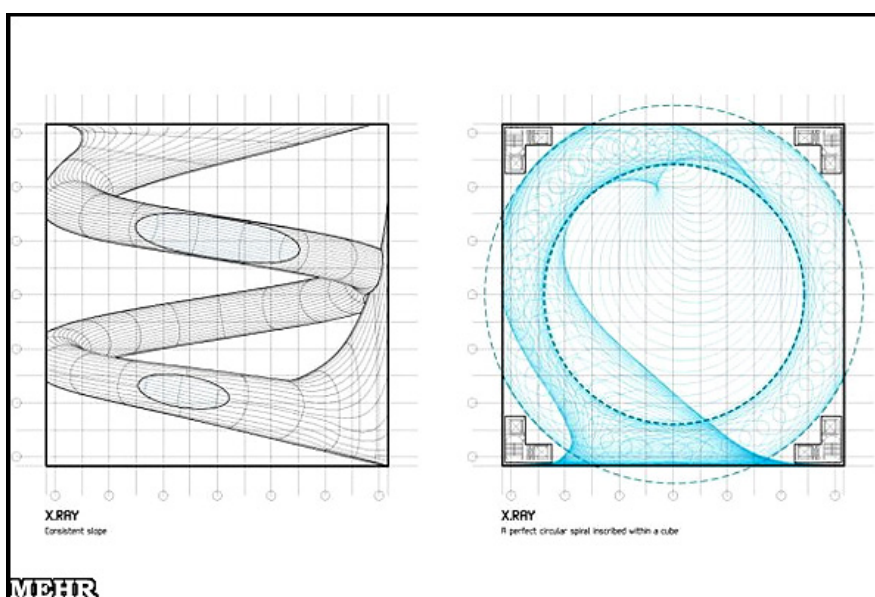
یک طراح تایوانی طرح مفهومی نوعی ساختمان آینده را ارائه کرده است که نمای بیرونی آن شبیه به شکل مکعب و فضای داخلی آن کاملاً مارپیچ است. این طرح مفهومی ساختمان‌های آینده را «کت هوانگ» برای پروژه استودیوی دانمارکی «بیبارک ایگلز» طراحی کرده است.

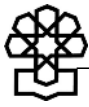


این طرح که «تک سنتر تایپه» نام دارد قرار است به‌عنوان یک مرکز چندعملکردی برای شرکت Taiwan Land Development Corporation، متخصص در ارزیابی، بهبود و توسعه فضاهای صنعتی و مسکونی تایوان ساخته شود.

براساس گزارش لاریوبلیکا، این ساختمان یک سازه مکعبی شکل با یک ساختار داخلی مارپیچ است. ساختمان TEK CENTER مخفف عبارت مرکز فناوری، محیط و دانش شامل یک هتل، فروشگاه‌ها، دفاتر تجاری، سالن‌های نمایشگاه و یک تالار کنفرانس خواهد بود.

این طرح ساختار داخلی ساختمان را نشان می‌دهد

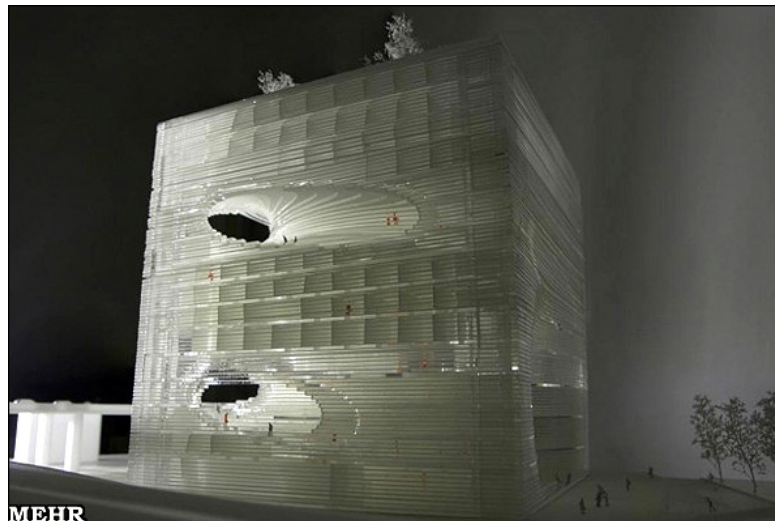




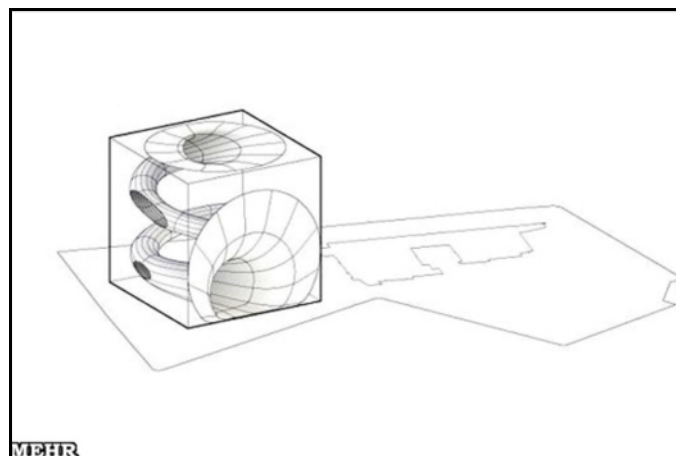
سازه‌ای مکعبی با ساختار داخلی مارپیچ



ساختار مارپیچ داخل ساختمان



طرح مسیر حرکت داخل ساختمان از ابتدا تا انتها را نشان می‌دهد





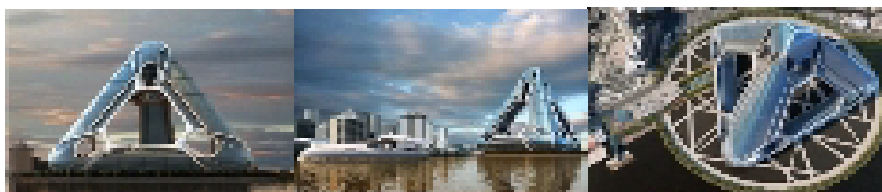
ابرشهر هر می شناور در ساحل می‌سی‌سی‌پی
طراحان آمریکایی برای بازسازی نیواورلئان،
ابرشهری به شکل چهاروجهی طراحی کرده‌اند که
۴۰ هزار نفر ظرفیت دارد و علاوه بر مقاومت در
برابر طوفان‌های شدید و سیلاب‌ها، در آب نیز
شناور می‌شود.

آرکولوژی‌ها، ابرشهرهایی یکپارچه که در قالب
یک ابرساختار می‌توانند تعداد زیادی انسان را در

خود بگنجانند، هنوز در حد داستان‌های علمی تخیلی باقی مانده‌اند؛ اما تلاش‌هایی برای به واقعیت
تبدیل کردن آنها آغاز شده است.

گروهی از طراحان به منظور بازسازی شهر نیواورلئان پس از طوفان کاترینا طرحی را برای
ساخت چنین ابرشهری در ساحل رودخانه می‌سی‌سی‌پی ارائه کرده‌اند که NOAH (به معنی نوح)
نام گرفته و می‌تواند میزبان ۴۰ هزار نفر باشد.

از آنجا که بیشترین بخش‌های شهر نیواورلئان پایین‌تر از سطح دریا بنا شده و شهر در
معرض بادهای شدید قرار دارد، طراحان شهر نوح طرح شناوری را انتخاب کرده‌اند که از ساختاری
چهاروجهی برخوردار بوده و می‌تواند در برابر بادهای شدید و انواع شرایط اقلیمی مقاومت کند.
لبه‌های خارجی این ساختمان نیز از ساختاری منحنی‌مانند و نرمی برخوردار است تا سطح
تماس ساختمان با باد کمتر شود و در عین حال، سطوح صاف ساختمان به صفحات متحرکی مجهز
شده که حصار حفاظتی قدرتمندی را در برابر طوفان تشکیل می‌دهند.



درحالی‌که این ساختمان ۳۶۶ متری برای شناور بودن طراحی شده، این ساختار به صورت
کامل بر روی رودخانه معلق نخواهد بود و در عوض بر روی حوضچه‌ای با ۷۶ متر عمق و ۳۶۶
متر قطر بنا خواهد شد. این حفره بر روی خشکی حفر شده و تا میان رودخانه ادامه پیدا خواهد
کرد.



ساختار اصلی شهر نوح در این حوضچه با کمک پوسته متخلخلی که از سلول‌های مقاوم بتن ساخته شده به شکل معلق قرار خواهد گرفت. این سلول‌ها آرایه‌ای ۴۰ در ۴۰ را تشکیل می‌دهند که می‌توانند کل ساختار را شناور کند. طراحان تخمین می‌زنند این ساختمان در حدود ۵۵ متر در این حوضچه فرو رفته و میان کف حوضچه و کف ساختمان فاصله‌ای ۱۵ متری به وجود خواهد آمد. ابرساختمان نوح ۳۰ طبقه است و فضاهایی افقی ویژه عابران پیاده و ترن‌های برقی در نظر گرفته خواهد شد و انتقال بین طبقات از طریق بالابرهای سریع‌السیری که در فضاهای عمودی کار گذاشته شده‌اند، انجام خواهد گرفت. با وجود اینکه در این مجموعه نیازی به استفاده از خودرو نیست، فضای کافی برای پارک کردن ۸ هزار خودرو در نظر گرفته شده است. شهر نوح شهری بدون کربن است که برای تأمین انرژی خود از صفحات خورشیدی، توربین‌های بادی و توربین‌های آبی استفاده کرده و از گلخانه‌های هوایی، سیستم حرارتی و سرمایی گلخانه‌ای، سیستم تصفیه آب و بازیافت آب پاک و سیستم ذخیره‌سازی آب پاک برخوردار است.

فضای ۲/۸ میلیون مترمکعبی ابرساختمان نوح به بیست‌هزار واحد مسکونی، ۳ هتل، ۳ رستوران، ۹۳ هزار مترمکعب فضای تجاری، ۱۵۰۰ واحد فضای مشترک، ۸ هزار جای پارک خودرو، ۹۲۹۰ مترمکعب فضای مدرسه، ۴۶۴۵ مترمکعب فضای کار و به همین اندازه فضا برای دفاتر مدیریتی ساختمان و در حدود ۱۸۵۰ مترمکعب فضا برای ارائه خدمات درمانی تقسیم شده است.

(جمعه، ۲۷ اسفند ۱۳۸۹، www.Tinnews.ir)



منابع و مأخذ

1. www.aftab.ir
2. www.ahwaz.citypress.ir
3. www.citypress.ir
4. www.donya-e-eqtasad.com
5. www.econews.ir
6. www.farsnews.com
7. www.hamshahrionline.ir
8. www.iran4rah.com
9. www.iraneconomist.com
10. www.irna.ir
11. www.isfahan.citypress.ir
12. www.itsiran.ir
13. www.kayhannews.ir
14. www.magiran.com
15. www.mashhad.citypress.ir
16. www.mehrnews.ir
17. www.mrt.ir
18. www.pmo.ir
19. www.rai.ir
20. www.tabriz.citypress.ir
21. www.tehran.citypress.ir
22. www.tehrooz.com
23. www.tinn.ir
24. www.TTIC.ir
25. www.wikipedia.ir



شماره مسلسل: ۱۰۷۶۶

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: خبرنامه مسکن و شهرسازی (۱۹)

نام دفتر: مطالعات زیربنایی (گروه مسکن و شهرسازی)

تهیه و تدوین‌کنندگان: زهرا آذرنوش، حسین کریم‌زاده

ناظر علمی: محسن صمدی

متقاضی: کمیسیون عمران

ویراستار تخصصی: محمدرضا فارسیان

ویراستار ادبی: —

واژه‌های کلیدی:

۱. خبرنامه

۲. مسکن

۳. شهرسازی

۴. عمران شهری

تاریخ انتشار: ۱۳۹۰/۲/۶