

# خبرنامه مسکن و شهرسازی (۲۲)

کد موضوعی: ۲۵۰

شماره مسلسل: ۱۱۰۹۳

مهرماه ۱۳۹۰

دفتر: مطالعات زیربنایی

## به نام خدا

### فهرست مطالب

۱	چکیده
۱	مقدمه
۲	الف) اخبار ساختمان
۲	۱. اخبار منتخب صنعت ساختمان
۸	۲. اخبار صنعتی سازی ساختمان
۱۰	۳. اخبار مسکن مهر
۱۵	۴. اخبار بین المللی ساختمان
۱۸	۵. فناوری های نوین صنعت ساختمان
۲۳	ب) اطلاع رسانی مقایسه قیمت مسکن فعلی تهران با سال ۱۳۸۹
۲۶	منابع و مآخذ



## خبرنامه مسکن و شهرسازی (۲۲)

### چکیده

این خبرنامه در دو بخش شامل تازه‌ترین رویدادهای خبری حوزه مسکن و گزارش‌های برگزیده مسکن و شهرسازی ارائه شده است. در بخش اول ابتدا اخبار منتخب صنعت ساختمان، صنعتی‌سازی ساختمان و روند عملکرد مسکن مهر در کشور ارائه و پس از آن به اخبار مسکن در سایر کشورها و فناوری‌های نوین ساختمان پرداخته شده است. در بخش دوم نیز مقالات گزیده مسکن و شهرسازی و در ادامه اطلاعات مربوط به قیمت مسکن در تهران و شهرستان‌ها جمع‌آوری و ارائه شده است.

### مقدمه

بازار مسکن یکی از مهمترین اجزای اقتصاد کشور محسوب می‌شود که به‌طور مستقیم از سیاست‌های اقتصادی تأثیر می‌پذیرد. بنابراین پاسخ به این پرسش که آیا این افزایش قیمت‌ها ریشه در عوامل بنیادی اقتصاد دارد یا ناشی از حباب است می‌تواند منجر به اتخاذ تصمیمات و سیاست‌های متفاوتی شود.

طی دو دهه اخیر، اقتصاد ایران شاهد پرنوسان‌ترین تغییرات در قیمت مسکن بوده و رکود و رونق شدید بخش مسکن، آثار زیانباری در این بخش و دیگر بخش‌های اقتصادی بر جای گذاشته است. نوسانات بخش مسکن در عین حال که از چرخه‌های اقتصاد کلان متأثر می‌شود، بر آنها نیز تأثیر گذارده و دوره‌های رکود و رونق را تشدید می‌کند. با رکود بخش مسکن، مجموعه اقتصاد نیز به سمت رکود و کساد می‌رود، زیرا این بخش بیشترین ارتباط را با دیگر بخش‌های اقتصادی داراست.

بنابراین تحلیل صحیح از وضعیت بازار مسکن و شناخت درست از عوامل کلان تأثیرگذار بر آن و نیز میزان تأثیرگذاری هر یک از آنها، می‌تواند برنامه‌ریزان و مسئولان امر را در تحلیل و پیش‌بینی درست وضعیت آینده و ارائه راه‌حل‌های مناسب برای حل مشکلات کمک کند.

## الف) اخبار ساختمان



## ۱. اخبار منتخب صنعت ساختمان

تولید انبوه تنها راه ایجاد تعادل در بازار مسکن است<sup>۱</sup>  
 کارشناس مسکن گفت: در بازار مسکن، نوسانات سینوسی  
 است. قیمت‌ها بالا می‌آید، به اوج می‌رسد، راکد می‌شود و در  
 همان بالا خود را تثبیت می‌کند. این اتفاق معمولاً هر ۳-۴ سال  
 یکبار تکرار می‌شود.

باقر میلانی اظهار کرد: بسیاری از کشورها که از آرامش اقتصادی برخوردارند، به مسکن با  
 دید استیجاری نگاه می‌کنند، اما برای ایرانی‌ها خرید مسکن پشتوانه امنیت خاطر است و فکر می‌کنند  
 اگر ملک داشته باشند، آینده‌شان تضمین می‌شود.

وی افزود: هر سال حدود ۷۵۰ هزار تا ۸۰۰ هزار ازدواج انجام می‌شود، بنابراین به همین  
 تعداد، مسکن لازم است. نیاز به مسکن همیشه در ایران وجود دارد و این نیاز به مردم فشار  
 می‌آورد، اما متأسفانه عرضه متناسب با این نیاز نیست.

این کارشناس ادامه داد: در دهه‌های اخیر بعد از انقلاب، در دوره‌های ۵-۴ ساله و ۱۰ ساله  
 طبق آمارهای رسمی هیچ‌وقت نتوانسته‌ایم به اندازه تقاضا تولید داشته باشیم. طبق این آمار همواره  
 مقدار عرضه و تولید زیر مقدار تقاضا بوده است.

این کارشناس ادامه داد: مهمترین راهکار تولید و برخورد با تورم همراه با رکود است. فائق  
 آمدن به این نوع تورم در کشور شاخص‌های کلان دارد و باید با آن برخورد ساختاری و ریشه‌ای  
 شود. میلانی در پایان گفت: باید شرکت‌هایی به‌منظور تولید مسکن استیجاری وجود داشته باشد.  
 در ایران شرکت‌های تولید برای استیجار نداریم، این شرکت‌ها مسکن را صرفاً برای اجاره و  
 به‌صورت انبوه تولید می‌کنند. اگر این به‌صورت فرهنگ در آید چنین شرکت‌هایی می‌توانند جلوی  
 نوسانات بازار مسکن و تورم را بگیرند.



## ضرورت تغییر سیاست‌ها در پرداخت وام مسکن<sup>۱</sup>



نماینده مردم برخوار و میمه در مجلس شورای اسلامی گفت: سیاست‌های انقباضی دولت در پرداخت وام مسکن موجب افزایش بهای مسکن شده و ضروری است دولت با تغییر این خطمشی از افزایش قیمت‌ها جلوگیری کند.

سیدمحمود حسینی دولت‌آبادی با اشاره به

اینکه مشکلات خرید مسکن و افزایش اجاره‌بها، مناسب شرایط کنونی کشورمان نیست، افزود: دولت باید یا تغییر سیاست‌های سخت‌گیرانه خود در پرداخت وام ۲۰ میلیونی مسکن همچون گذشته بازار مسکن را با احداث واحدهای مسکونی مهر کنترل کند و از طرف دیگر با کاهش قیمت مصالح اولیه، بهای تمام شده مسکن را کاهش دهد تا توان خرید و تهیه مسکن در میان اقشار مختلف مردم افزایش یابد.

وی با مثبت ارزیابی کردن سیاست‌های دولت در تهیه مسکن مهر طی دو سه سال گذشته، افزود: باید با ساخت‌وساز و تحویل به موقع مسکن مهر و تهیه کلیه امکانات رفاهی و زیرساخت‌های لازم در محدوده این پروژه‌ها مشکلات مردم به‌ویژه دغدغه جوانان را مرتفع کرد. حسینی با اشاره به اینکه قیمت اجاره‌بها در کشور نامتعادل‌تر و بی‌ثبات‌تر از قبل شده است، گفت: در سال‌های گذشته مردم با پرداخت وام‌های خرید مسکن اندکی به خانه‌دار شدن امیدوارتر شده بودند، ولی اکنون با اعمال سیاست‌های انقباضی دولت ناامیدانه به شرایط نامتعادل و بی‌ثبات مسکن‌های اجاره‌ای تن می‌دهند به طوری که هر روز شاهد افزایش اجاره‌بها هستیم. وی با اشاره به ضرورت کنترل بازار مسکن، تأکید کرد: با ادامه سیاست‌های انقباضی دولت در حوزه مسکن، افزایش نرخ آن در آینده‌ای نزدیک قابل پیش‌بینی است و اگر بخواهیم این افزایش را کنترل کنیم باید حداقل، سیاست انقباضی پرداخت وام را تغییر دهیم.

## شتاب صعودی ساخت‌وساز<sup>۲</sup>

ظرفیت عرضه مسکن در تهران با عملکردی که انبوه‌سازان در دو ماه اول تابستان به اجرا گذاشتند، ۸۲ درصد افزایش پیدا کرده که این صعود در ساخت‌وساز رکورد جدیدی را در برابر رشد ۶۵ درصدی فعالیت‌های ساختمانی فصل بهار، به ثبت رسانده است. براساس تازه‌ترین گزارش دفتر

۱. شنبه، ۲۹ مردادماه ۱۳۹۰، [www.econews.ir](http://www.econews.ir)

۲. دوشنبه، ۱۴ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.donya-e-eqtasad.com](http://www.donya-e-eqtasad.com)

صدور پروانه‌های ساختمانی شهرداری، طی ماه‌های تیر و مرداد امسال برای ساخت بیش از ۴۲ هزار واحد مسکونی در شهر تهران مجوز صادر شده است، به این معنی که در پایتخت روزانه عملیات احداث حدود ۷۰۰ واحد شروع شده است. به این ترتیب از ابتدای سال تاکنون کلنگ احداث ۸۴ هزار واحد مسکونی در مناطق ۲۲ گانه تهران زمین زده شده که این حجم آپارتمان در مقایسه با میزان تقاضای موجود و آتی در بازار خرید مسکن، باید بتواند پاسخگو باشد. معاون شهردار تهران درباره ترافیک در بازار ساخت‌وساز، به بهبود فضای اقتصادی و تحقق کسب سود منطقی در این حوزه اشاره می‌کند و رئیس تشکل انبوه‌سازان پایتخت نیز رشد اندک قیمت مسکن در ماه‌های اخیر را عامل تشویقی برای ساختمان‌سازی می‌داند. اما در مقابل انبوه مجوزهای ساختمانی در تهران نکته مبهمی مبنی بر «علت فشار تقاضای خرید مسکن» وجود دارد که پاسخ سازنده‌ها به آن، درخواست از دولت برای بهبود قدرت خرید متقاضیان مسکن است تا از این طریق متناسب با سرعت عرضه، شتاب تقاضا نیز افزایش یابد.

به گزارش «دنیای اقتصاد» به‌رغم آنکه حجم ساخت‌وسازهای مسکونی در تهران تقریباً به اندازه تقاضای بالفعل در بازار خرید مسکن رسیده، اما همچنان فشار تقاضا در بازار مسکن به‌عنوان نقطه مبهم فعالیت انبوه‌سازان وجود دارد.

رئیس انجمن انبوه‌سازان در این باره گفت: نابرابری قدرت خرید مسکن در پایتخت و ارزش ریالی واحدهای مسکونی جدید باعث شده از یکسو تولیدات انبوه‌سازان در صف فروش قرار داده شود و از سوی دیگر فقط بخش محدودی از متقاضیان در هر سال صاحبخانه شوند.

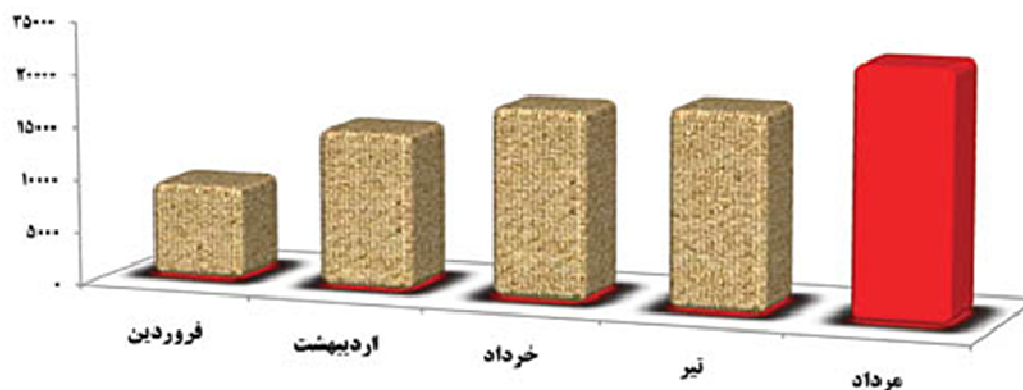
ایرج رهبر تصریح کرد: رونق ساخت‌وسازها چنانچه به تسهیلات بانکی قابل انتقال به خریداران مسکن، مجهز شود باعث خواهد شد متناسب با آنچه در هر ماه احداث می‌شود، از تقاضای موجود در بازار خرید مسکن کاسته شود. رهبر افزود: ساخت‌وسازها در حال حاضر بدون برنامه و منفعل عمل می‌شود به این معنا که می‌توانستیم با حمایت دولت، اجاره‌نشین‌هایی که مبالغ قابل توجهی را در ماه پرداخت می‌کنند از طریق وام بانکی صاحب این واحدهای ساخته شده کنیم.

قیمت با قدرت برابر نیست. عضو سابق هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران نیز در پاسخ به این سؤال که چرا به‌رغم افزایش ساخت‌وسازها، همچنان دغدغه مسکن وجود دارد، گفت: براساس مطالعات موجود مدت زمان انتظار خانوارها برای خانه‌دار شدن بسیار طولانی است برای مثال برای دهک‌های اول این زمان به طول عمر یک انسان می‌رسد با این تفاسیر به‌نظر می‌رسد تا زمانی که طول زمان انتظار کاهش پیدا نکند و قدرت خرید مسکن ترمیم نشود، نمی‌توان انتظار تزریق سریع تولیدات انبوه‌سازان به بازار مسکن را داشت. او اضافه کرد: درست است که قیمت‌ها در



بخش مسکن قدری ثابت بوده است، اما در مقابل قدرت خرید مردم افت کرده است. به گزارش دنیای اقتصاد براساس آخرین آمار دفتر صدور پروانه‌های ساختمانی شهرداری تهران، تعداد پروانه‌های ساختمانی با کاربری مسکونی صادره در دو ماه ابتدایی تابستان امسال در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته (تیر و مردادماه سال ۱۳۸۹) ۸۴ درصد رشد داشته است. کل پروانه‌های ساختمانی صادره در سه ماهه اول سال جاری از نظر تعداد به رقم ۶۵۸۰ فقره رسید که در مقایسه با ۴۳۳۰ پروانه صادره در سه ماهه ابتدایی سال گذشته با ۱/۵ برابر رشد همراه بود. همچنین تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره در تیرماه سال جاری به ۲۷۹۷ فقره و در مردادماه نیز به ۳۱۷۴ فقره رسید.

نمودار نمای صعود ساخت‌وساز در تهران (سال ۱۳۹۰)



### وام خرید مسکن باعث رشد تورم می‌شود/ وام ساخت در کنترل بازار مؤثر است<sup>۱</sup>



یک کارشناس بخش مسکن با بیان اینکه ارائه وام خرید مسکن باعث رشد تقاضا و تورم می‌شود، گفت: پرداخت وام برای ساخت‌وساز در کنترل بازار مؤثر است.

علی‌رضا بحرینی افزود: وام خرید مسکن با وجود یک میزان عرضه معین، رشد تقاضا و تورم را در پی دارد. وی عنوان کرد: وام‌های ساخت مسکن باعث افزایش تولید و

میزان متقاضیان برای ورود به بازار مسکن می‌شود، اما هم‌اکنون وام ساخت به انبوه‌سازان ارائه و در نهایت به خریدار منتقل می‌شود.

این کارشناس بخش مسکن تصریح کرد: ظرفیت ساخت‌وساز در ۵ سال گذشته با محدودیت

زیربنایی ۳۰ میلیون مترمربع حدود ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرها بوده که بالاتر از این میزان ساخت‌وساز، کمبود منابع، افزایش قیمت و تورم ناشی از افزایش قیمت‌ها را به دنبال خواهد داشت. بحرینی ادامه داد: هم‌اکنون انبوه‌سازان، مسکن را در واحدهایی با مترژهای پایین می‌سازند و این درحالی است که در گذشته واحدهای مسکونی بزرگ‌تر بود و این مسئله، باعث افزایش بهای تمام شده و بالا رفتن قیمت عرضه می‌شد. وی خاطرنشان کرد: درحال حاضر با نبود فشار بر منابع تولیدی و تکرار تقاضا برای منابع تولیدی، مصارف، نیروی انسانی و سایر منابع و همچنین رکود در ساخت روبرو نیستیم، اما به جای آن رکود در معاملات مسکن به‌طور کامل ملموس و قابل رؤیت است. این کارشناس بخش مسکن تأکید کرد: عرضه و تقاضا در بازار تعیین‌کننده است، وی همچنین خاطر نشان کرد: یک بخش مسکن قوی باید نیازهای خود از جمله کیفیت و کمیت را پاسخگو باشد که این مسئله نیازمند برنامه‌ای جامع و واقع‌بینانه است.

### اقتصاد مولد، راه نجات بازار مسکن از نوسان<sup>۱</sup>

یک کارشناس اقتصادی در گفتگو با ایسنا، گفت: زمانی نوسانات بازار مسکن از بین می‌رود که اقتصاد مملکت مولد باشد و تمام بخش‌ها به سهم خودشان فعالیت کنند. حمید ماجدی افزود: در تمام دنیا یک فرمول نهایی برای نوسانات قیمت مسکن وجود دارد، مسکن چند سال در دوره رونق قرار دارد و چند سال در دوره رکود. چون قیمت مسکن تابع این شرایط است، در زمان رونق قیمت‌ها افزایش می‌یابد و در زمان رکود کاهش. ماجدی ادامه داد: کاهشی که در دوره رکود بعد از یک دوره رونق صورت می‌گیرد به اندازه افزایش دوره قبلش نیست و نمی‌تواند آن را جبران کند که این به خاطر تورم است، بنابراین همیشه قیمت مسکن رو به افزایش بوده است.

این کارشناس همچنین با بیان اینکه در کشورهای مترقی سعی می‌کنند توازنی بین این رکود و رونق ایجاد کنند، خاطرنشان کرد: در این کشورها تلاش می‌شود نه در دوره رونق افزایش قیمت سرسام‌آور داشته باشند و نه در دوره رکود آنچنان کاهش قیمتی که بازار مشتتج شود. وی ادامه داد: ما هم از این قاعده مستثنا نیستیم. طی مطالعه‌ای که روی دوره سی‌ساله پس از انقلاب انجام شده، دوره رونق در کشور ما به‌طور متوسط حدود چهار تا پنج سال است و دوره رکود حدود سه تا پنج سال. ماجدی خاطرنشان کرد: در ده‌ساله اول انقلاب که دولت سیاست واگذاری زمین به قیمت ارزان را دنبال می‌کرد، افزایش قیمت در دوره رونق بسیار ناچیز و حتی زیر نرخ تورم و



کاهش قیمت هم در دوره رکود چون قیمت‌ها به‌طور سرسام‌آوری افزایش پیدا نکرده بود، در حد معمول بود.

وی افزود: در دهه دوم انقلاب سیاست به این سمت رفت که زمین ارزان توسط دولت واگذار نشود و رفته‌رفته قیمت زمین‌های دولتی افزایش یافت تا اینکه طبق مصوبات مجلس دیگر به نرخ روز واگذار می‌شد. ماجدی در پایان تأکید کرد: قیمت مسکن تحت تأثیر سیاست‌ها در سایر بخش‌های اقتصادی است. زمانی اقتصاد مملکت متعادل می‌شود که در هر سه بخش صنعت، کشاورزی و خدمات، سرمایه‌گذاری صورت گیرد، اگر در بخشی سرمایه‌گذاری کاهش یابد سرمایه‌ها به بخش‌های دیگر سوق پیدا می‌کنند، بنابراین زمانی می‌توان سیاست‌های مسکن را در جهت کنترل بازار به‌نحو مطلوب پیاده کرد که با سایر بخش‌ها هماهنگ باشد.

### ورود بخش خصوصی به حوزه مسکن نیاز اساسی این بخش است<sup>۱</sup>



مهرداد بایوج لاهوتی عضو کمیسیون عمران مجلس در گفتگو با خبرنگار باشگاه خبرنگاران با بیان اینکه نمره دولت در بخش مسکن بسیار عالی بوده است، گفت: دولت توانسته بازار مسکن را با ایجاد فضای روانی مناسب به تعادل برساند و کنترل کند. وی ادامه داد: دولت هم‌اکنون حدود یک میلیون واحد

مسکونی در حال ساخت دارد که باید ۵۰۰ هزار واحد دیگر نیز به این میزان اضافه شود.

نماینده لنگرود با اشاره به اینکه کشور سالیانه به یک میلیون واحد مسکونی نیاز دارد گفت: مسکن مهر تاکنون ۲۰۰ هزار واحد را تأمین کرده است که با ورود بخش خصوصی می‌توان این میزان را افزایش داد. عضو کمیسیون عمران مجلس تصریح کرد: عدم ورود بخش خصوصی به مسکن سبب شده این بخش با چالش‌هایی روبرو شود که حضور این بخش نقش مؤثری در رونق این بازار خواهد داشت.

استفاده از صندوق توسعه ملی نیاز اساسی بخش مسکن است: لاهوتی با اشاره به اینکه جلسات کمیسیون عمران با وزیر راه و شهرسازی (نیکزاد) در مورد ارائه تسهیلات بیشتر به این بخش مؤثر بوده است تصریح کرد: استفاده از صندوق توسعه ملی به‌صورت ریالی سبب خواهد شد که میزان سرمایه‌گذاری در این بخش افزایش یابد. نماینده لنگرود خاطرنشان کرد: استفاده از سرمایه‌گذاری‌ها در بخش خصوصی و نیز استفاده از فناوری‌های نوین و ساماندهی آن مانع از

ورود چالش‌های جدید به این بخش می‌شود.

وی همچنین در بخش عمرانی کشور گفت: دولت توانسته است از منابع موجود در بخش عمران کشور به‌خوبی استفاده کند. لاهوتی با اشاره به اینکه بخش عمران و حمل‌ونقل کشور نیازمند ساختارهای زیربنایی است افزود: منابع دولت در بخش عمران در حدود ۶ هزار میلیارد است که این بودجه پاسخگوی نیازهای عمران کشور نیست.

### سیاست‌گذاری‌های صحیح دولت دهم، بازار مسکن را از آشفته‌گی نجات داد<sup>۱</sup>



ساماندهی و حضور مؤثر دولت دهم سبب شده بازار آشفته مسکن سامان یابد و ۴۰ درصد از میزان تورم در این بازار کاهش یابد. مصطفی قلی خسروی رئیس اتحادیه املاک کشوری گفت: اگر سیاست‌های دولت نبود، بازار مسکن اوضاعی آشفته را سپری می‌کرد. وی با اشاره به اینکه تا قبل از سال ۱۳۸۶ وضعیت مسکن به‌دلیل وام‌های خصوصی و ارائه وام‌های مسکن اوضاع به شدت آشفته‌ای داشت، افزود: مسئولان دولتی برای جلوگیری از واسطه‌گران و بهبود اوضاع آشفته این بازار سامانه املاک و مستغلات کشور را راه‌اندازی و نیز به ایجاد مسکن مهر اقدام کردند.

رئیس اتحادیه املاک کشوری تصریح کرد: مسکن مهر تاکنون توانسته است بخش زیادی از حباب تورم را بگیرد و یکی از مؤثرترین روش‌های سرمایه‌گذاری در بخش مسکن به شمار می‌رود. خسروی با بیان اینکه مسکن مهر ۴۰ درصد از تورم را توانسته است در بخش مسکن کنترل کند، گفت: با ساماندهی املاک و مستغلات و کد رهگیری توانسته‌ایم ۶۰ درصد این تورم را کنترل کنیم. وی در ادامه گفت: تا قبل از ایجاد سامانه املاک و مستغلات تمامی آمارهای مربوط به خرید و فروش و اجاره‌بها غلط بوده که با ایجاد این سامانه آمارهای دقیقی برای بازار مسکن به‌وجود آمد.

### ۲. اخبار صنعتی‌سازی ساختمان

#### توسعه صنعتی‌سازی از اقدامات مهم دولت در بخش مسکن است<sup>۲</sup>



تغییر نام کانون کاردان فنی ساختمان به سازمان نظام کاردان‌های فنی ساختمان و نیز صنعتی‌سازی مسکن از اقدامات اصلی دولت دهم است.

۱. شنبه، ۵ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.Maskannews.ir](http://www.Maskannews.ir)

۲. سه‌شنبه، ۸ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.Yjc.ir](http://www.Yjc.ir)



مهدی مؤذن رئیس سازمان نظام کاردان فنی ساختمان در گفتگو با خبرنگار باشگاه خبرنگاران ضمن اعلام این مطلب موفقیت‌های دولت در بخش مسکن را بسیار خوب توصیف کرد و افزود: از مهمترین پروژه‌های دولت در طول فعالیت خود مسکن مهر بوده که در استان‌های مختلف تاکنون موفق بوده است. وی ادامه داد: در استان‌های مختلف شاهد افتتاح طرح‌های مختلف از مسکن مهر هستیم که این امر با صنعتی‌سازی مسکن قابل تقدیر است. رئیس سازمان نظام کاردان‌های فنی ساختمان افزود: دولت در مدت ۲ سال اخیر اقدامات بسیاری برای پیشرفت از سنتی‌سازی به صنعتی‌سازی برداشته است که این امر نقش اساسی در پیشرفت بخش مسکن دارد. مؤذن با بیان اینکه وزارت راه و شهرسازی در زمینه سازمان نظام کاردان‌های فنی ساختمان اقدامات بسیاری انجام داده است، تصریح کرد: این وزارتخانه با وجود گرفتاری‌های بسیار در طول سال گذشته، به اصلاح آیین‌نامه این کانون و ارسال آن به هیئت دولت و اساسنامه و آیین‌نامه قابل قبولی در رأس تغییر نام این کانون ارائه کردند. وی توضیح داد: تغییر نام کانون کاردان‌های فنی ساختمان به سازمان نظام کانون کاردان‌های فنی ساختمان سبب توجه ویژه و مناسب به تغییر ساختار آن و اجرای بهینه ساختمان‌سازی خواهد شد.

### سهم صنعتی‌سازی مسکن به بیش از ۲۸ درصد رسید<sup>۱</sup>

رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن گفت: میزان صنعتی‌سازی مسکن در چهار سال اخیر از کمتر از ۲ درصد به ۲۸ درصد رسیده است. سیدمحمود فاطمی عقدا، با بیان اینکه سهم صنعتی‌سازی براساس سند چشم‌انداز باید به ۴۰ درصد افزایش یابد، گفت: توسعه صنعتی‌سازی ساختمان روندی است که از نیمه دوم سال گذشته در مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن آغاز شده است و استمرار دارد. وی افزود: بهره‌گیری از فناوری‌های نوین ساختمانی و تلاش برای دستیابی به سهم ۱۰۰ درصدی مصالح ساختمانی استاندارد در کشور از ایده‌های این بخش محسوب می‌شود.

فاطمی عقدا گفت: به‌طور میانگین هر ماه ۴ تا ۵ فناوری نوین در بخش ساختمان و مسکن در این مرکز بررسی و تأیید می‌شود. وی اضافه کرد: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن تاکنون ۱۰۰ فناوری نوین را برای ساخت‌وساز تأیید کرده است که با شرایط اقلیمی کشور همخوانی دارد و با توجه به خطر زلزله در کشورمان معرفی می‌شود.

فاطمی عقدا با بیان اینکه تاکنون ۱۱۵۸ دستگاه شتاب‌نگار برای ثبت دقیق اطلاعات مربوط به زلزله در کشور مستقر شده است، گفت: توسعه شبکه شتاب‌نگاری زلزله همچنان ادامه دارد. فاطمی

عقدا گفت: براساس برنامه پنجم قرار است ایستگاه‌های شتاب‌نگاری در شهرستان و روستاهای بزرگ (به‌ازای هر ۲۵ هزار نفر - یک ایستگاه) توسعه یابد.

### لزوم کاربرد فناوری در بخش ساخت‌وساز<sup>۱</sup>

معاون مسکن اداره کل مسکن و شهرسازی خراسان رضوی گفت: استفاده از تکنولوژی‌های نوین ساختمان با توجه به مزایا و قابلیت‌های بالایی که دارد باید در سطح جامعه نهادینه شود.

علی عودی، اظهار کرد: تکنولوژی‌های نوین ساختمان امکان ساخت‌وساز را با ایمنی بالا و با حداقل هزینه در سوخت، انرژی و زمان به سازنده می‌دهد. وی افزود: با توجه به مزایای استفاده از این نوع تکنولوژی‌های جدید ساختمانی، پروژه مسکن مهر شهرک قرقی (مهرگان) به‌طور انحصاری از این تکنولوژی‌ها استفاده کرده و هیچ واحد سنتی‌سازی در این مجموعه ساخته نمی‌شود. وی که از این پروژه به نام شهرک فناوری‌های نوین مسکن و شهرسازی یاد کرد، گفت: اجازه هیچ‌گونه ساخت‌وساز سنتی و غیر از استفاده از تکنولوژی‌های نوین در این شهرک داده نمی‌شود و به این وسیله امیدواریم بتوانیم مزایای استفاده از این تکنولوژی‌ها را به مردم نشان داده و در این زمینه فرهنگ‌سازی کنیم.

معاون مسکن اداره کل مسکن و شهرسازی خراسان رضوی ضمن تأکید بر مزایای استفاده از تجهیزات و فناوری‌های نوین ساختمانی، گفت: در صورت فرهنگ‌سازی و تشویق مردم به استفاده از این نوع تکنولوژی‌ها، می‌توان به مقدار چشمگیری در هزینه‌های ساخت‌وساز و همچنین هزینه‌های استفاده از آنها صرفه‌جویی کرد.

### ۳. اخبار مسکن مهر

#### مسکن مهر موجب ایجاد ۲۳۰ هزار فرصت شغلی در کشور شده است<sup>۲</sup>



وزیر راه و شهرسازی گفت: ظرف دو سال گذشته احداث پروژه‌های مسکن مهر در کشور، موجب تثبیت و ایجاد دستکم ۲۳۰ هزار فرصت شغلی شده است.

علی نیکزاد بیان داشت: طی دو سال گذشته تا کنون ۱۵۷ هزار واحد مسکونی در

۱. جمعه، ۲۱ مردادماه ۱۳۹۰، [www.econews.ir](http://www.econews.ir)

۲. دوشنبه، ۲۴ مردادماه ۱۳۹۰، [www.Irna.ir](http://www.Irna.ir)



مجموع با ۱۶ میلیون مترمربع مساحت در کشور در دست احداث داریم که از این تعداد ۹۸ هزار واحد آن مربوط به شهرهای جدید و بافت فرسوده شهری و ۵۲ هزار واحد آن متعلق به روستاهاست. وی افزود: همچنین طی مدت یاد شده برای این تعداد مسکن مهر، ۲۸۰۰ میلیارد تومان تسهیلات به متقاضیان پرداخت شده است.

نیکزاد، کاهش و کنترل بهای مسکن، کاهش تورم، افزایش شمار ازدواجها، افزایش میزان اعتقاد مردم به نظام و همچنین ایجاد اشتغال را از جمله مزایای احداث پروژههای مسکن مهر بیان کرد و اظهار داشت: تأمین مسکن مردم یکی از مباحث مهمی است که دولت از ابتدا آن را پیگیری کرده است و همچنان این روند را با جدیت دنبال خواهد کرد. وزیر راه و شهرسازی در بخش دیگری از مطالب خود گفت: هم‌اکنون در این وزارتخانه، اداره کل جذب و سرمایه‌گذاری تشکیل شده است و ما با هدف تسریع در روند توسعه زیرساخت‌های کشور از حضور بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در این زمینه و ایجاد این زیرساخت‌ها، از جمله راه، فرودگاه، راه‌آهن و بندر، استقبال می‌کنیم.

### اعمال مالیات ۵ درصدی، پروژه‌های مسکن مهر را با چالش روبرو می‌کند<sup>۱</sup>



رئیس انجمن انبوه‌سازان کشور در گفتگو با پانا:

اعمال مالیات ۵ درصدی پروژه‌های مسکن مهر را با چالش روبرو می‌کند.

رئیس انجمن انبوه‌سازان کشور با اشاره به معافیت مالیاتی ساخت‌وسازهایی که در قالب مسکن مهر انجام می‌شود، گفت: اعمال مالیات ۵ درصدی، پروژه‌های مسکن مهر را با چالش روبرو می‌کند.

مجتبی بیگدلی اظهار داشت: براساس توافق وزارت راه و شهرسازی با سازمان امور مالیاتی، کسانی که در قالب طرح مسکن مهر فعالیت می‌کنند، از پرداخت مالیات معاف هستند. وی عنوان کرد: در حال حاضر نامه‌هایی برای پرداخت مالیات ارسال شده است که این امر، باعث سردرگمی انبوه‌سازان می‌شود. رئیس انجمن انبوه‌سازان کشور با بیان اینکه پروژه‌های انبوه‌سازان در قالب مسکن مهر بیشتر حالت سرمایه‌گذاری دارد، تصریح کرد: پیش از این هزینه ساخت هر مترمربع مسکن ۶۰۰ هزار تومان بود که انبوه‌سازان قیمت ساخت را به نصف کاهش دادند.

بیگدلی ابراز امیدواری کرد: با در پیش گرفتن درایت‌های لازم، موانع پیش روی ساخت مسکن

مهر برداشته شود و سوءتفاهم اداری در سازمان امور مالیاتی کشور از بین رود. وی در پاسخ به این پرسش که با وجود معافیت مالیاتی پروژه‌های مسکن مهر، چرا سازمان امور مالیاتی اقدام به چنین کاری کرده است، گفت: سؤال ما هم از این سازمان همین است که باید پاسخگو باشد. رئیس انجمن انبوه‌سازان کشور تأکید کرد: این روند باید تغییر کند، در غیر این صورت شاهد بحرانی در بخش مسکن خواهیم بود. بیگدلی تصریح کرد: با وجود افزایش قیمت‌ها در زمینه مصالح ساختمانی، انبوه‌سازان با کمترین سود در حال ساخت مسکن مهر هستند و اگر بخواهند مالیات هم بپردازند، با مشکل روبرو می‌شوند.

### تصدیگری مسکن مهر باید به بخش خصوصی واگذار شود<sup>۱</sup>



محمدنقی بختیاری عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفتگو با خبرنگار باشگاه خبرنگاران، با بیان اینکه دولت نهم و دهم در طول ۶ سال اخیر تمام انرژی خود را صرف مسکن مهر کرده است، گفت: دولت مسائل مالی، تسهیلات امکانات و سیستم اجرایی را صرف ساماندهی بخش مسکن کشور کرده است.

وی ادامه داد: واگذاری زمین‌هایی ۹۹ ساله، ارائه تسهیلات ازسوی بانک‌ها به بخش مسکن مهر از جمله اقداماتی بود که دولت در این بخش انجام داد و تاکنون نیز موفق بوده است. نماینده بافت با اشاره به اینکه دولت این طرح را در شهرها و روستاها خیلی خوب به‌خصوص در شهرهای کوچک اجرا کرده است، تصریح کرد: بخشی از اجرای این طرح به بخش خصوصی و انبوه‌سازان واگذار شده است که نقش مؤثری در پیشرفت کار داشته است.

عضو کمیسیون عمران در ادامه توضیح داد: واگذاری کامل اجرای این طرح به بخش خصوصی و انبوه‌سازان باعث می‌شد بورس بازی که معضل اساسی در بخش مسکن است، تعطیل شود. بختیاری در ادامه یادآور شد: تأمین منابع مالی و ارائه تسهیلات و واگذاری تصدیگری به بخش خصوصی سبب می‌شد مسکن مهر به خوبی و به سرعت پیشرفت کند.



## اجرای طرح مسکن مهر در بافت‌های فرسوده ضروری است<sup>۱</sup>

رئیس سازمان نظام مهندسی استان اصفهان گفت: بافت‌های فرسوده به دلیل وجود زیرساخت‌ها و امکانات لازم، نقش مؤثری در بخش مسکن دارند.

غلامحسین عسگری، رئیس سازمان نظام مهندسی اصفهان با بیان اینکه بیمه تضمین کیفیت ساختمان در برنامه پنجم توسعه نیز مطرح شده است، گفت: این بیمه در بسیاری از کشورهای پیشرفته دنیا مطرح شده است و در فرآیند تولید ساختمان و کنترل کیفیت آن بسیار مؤثر است. وی ادامه داد: این بیمه در صدور کیفیت مواد ساختمان و در بازرسی از آن و نیز در کسب منافع اقدامات بسیاری انجام داد. رئیس سازمان نظام مهندسی استان اصفهان با اشاره به اینکه صنعتی‌سازی در بخش مسکن مهر در طی دو سال اخیر پیشرفت‌های بسیاری کرده است، تصریح کرد: در ایران صنعتی‌سازی نسبت به سال‌های گذشته پیشرفت کرده است، ولی نسبت به سایر کشورهای پیشرفته بسیار عقب هستیم.

وی با بیان اینکه فرهنگ‌سازی در پیشرفت صنعتی‌سازی مسکن بسیار مؤثر است، افزود: صنعتی‌سازی نیاز به حمایت دولت و ارائه تسهیلات به این بخش دارد که این امر در پیشرفت بخش مسکن نقش مهمی ایفا می‌کند.

رئیس سازمان نظام مهندسی اصفهان با اشاره به اینکه اگر دولت به جای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن خارج از شهر در بافت‌های فرسوده سرمایه‌گذاری می‌کرد بسیار موفق‌تر بود، گفت: مسکن مهر باید به داخل شهرها و بافت‌های فرسوده سوق داده شود تا در این مکان‌ها اعطای تسهیلات موفق باشد. عسگری، خاطر نشان کرد: اعطای اعتبارات به بافت‌های فرسوده به دلیل وجود زیرساخت‌ها و امکانات لازم نقش بسیار مفیدی در پیشرفت مسکن دارد.

## سه مجهول در معادله مسکن مهر<sup>۲</sup>

کارشناسان بخش مسکن عملکرد پروژه مسکن مهر از آغاز اجرای آن تاکنون با توجه به میزان هزینه انجام شده و نتایج حاصل شده (تحویل ۱۵۰ هزار واحد مسکونی از حدود ۲ میلیون واحد پیش‌بینی شده) چندان قابل دفاع نمی‌دانند. به اعتقاد کارشناسان این بخش، تغییر گروه هدف این طرح از افراد کم درآمد به افراد متوسط، اجرای طولانی‌مدت



۱. چهارشنبه، ۲۶ مردادماه ۱۳۹۰، [www.nosazan9.blogfa.com](http://www.nosazan9.blogfa.com)

۲. سه‌شنبه، ۱ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.Donya-e-eqtasad.com](http://www.Donya-e-eqtasad.com)

آن و ساخت واحدهای مسکونی در نقاط غیر ضروری از دلایلی است که اجرای طرح مسکن مهر را در آینده با مشکلاتی مواجه خواهد کرد و به صورت ۳ مجهول در معادله مسکن مهر بروز کرده است. کاهش اثر بخشی مسکن مهر به دلیل مرور زمان: به گزارش «دنیای اقتصاد» فردین یزدانی کارشناس بخش مسکن معتقد است تزریق وسیع یارانه به طرح مسکن مهر بدون توجه به تأمین زیرساخت‌های شهری و تأخیر در اجرای پروژه باعث شده است این پروژه نتواند تقاضای موجود را پوشش دهد. یزدانی به اثربخشی این طرح اشاره کرد و گفت: از آنجا که سالانه ۸۰۰ هزار تقاضای مسکن وجود دارد و در حال حاضر ساخت مسکن در بخش خصوصی هم چندان صورت نمی‌گیرد، طرح مسکن مهر با توجه به اینکه مشمول مرور زمان شده است اثربخشی خود را به نوعی از دست داده است. او در ادامه افزود: این طرح با توجه به اینکه نیاز به آورده اولیه دارد نمی‌تواند نیاز دهک‌های اول و دوم را پاسخگو باشد. همین‌طور در دهک‌های سوم و چهارم نیز با توجه به سرعت پایین ساخت نمی‌تواند کل حجم تقاضا را پوشش دهد. او در ادامه گفت: با توجه به اینکه تاکنون حجم کمی از اهداف پیش‌بینی شده تحویل شده است، به نظر می‌رسد تحویل ۱ میلیون واحد مسکونی مهر تا سال ۱۳۹۲ طول خواهد کشید.

**تغییر آدرس مسکن مهر به شهرهای کوچک:** «هدف و عملکرد مسکن مهر در اجرای پروژه تغییر کرده است» این جمله‌ای است که یکی از مدافعان مسکن مهر در رابطه با ارزیابی مسکن مهر از آغاز اجرای آن تاکنون به «دنیای اقتصاد» گفت. احمدرضا سرحدی کارشناس بخش مسکن معتقد است: با توجه به تفاوت موجود میان شهرها، امکانات و سلیقه‌های افراد نمی‌توان مسکن مهر را طرحی دانست که مشکل مسکن را به‌طور کل حل می‌کند. در حال حاضر مخاطبین مسکن مهر شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر هستند، بنابراین اجرای این طرح در شهرهایی مثل تهران، استان گیلان و مازندران منتفی است، چون در این شهرها زمین به اندازه کافی وجود ندارد، به همین دلیل برای ساخت مسکن مجبوریم به شهرهای کویری مثل بخشی از استان فارس روی آوریم. او افزود: این درحالی است که مشکل اصلی مسکن در کلان‌شهرها است و مشکل مسکن در شهرهای کوچک تنها بحث مقاوم‌سازی خانه‌های ناپایدار است. او به عیب اجرای مسکن مهر در شهرهای کوچک نیز اشاره کرد و گفت: البته مقاوم‌سازی خانه در شهرهای کوچک موجب افزایش مهاجرت‌ها از روستاها به شهرهای کوچک می‌شود و این موضوع دقیقاً به معنای تعطیلی تولید در روستاهاست.

او با اشاره به هزینه سنگین اجرای مسکن مهر در چند سال اخیر و عدم پاسخگویی صحیح این طرح به نیاز بخش مسکن گفت: ساخت مسکن در شهرهای کوچک موجب نمی‌شود تقاضای مسکن در کلان‌شهرها رفع شود. او به ساخت واحدهای مسکونی در شهر پرنده اشاره کرد و گفت:



در حال حاضر نزدیک به ۱۰۰ هزار واحد در این شهر ساخته شده است، اما به دلیل نبود حداقل خدمات شهری و هزینه بالای رفت و آمد به آن هنوز قابلیت سکونت ندارد. او اظهار کرد: ساخت مسکن مهر به این شکل و با توجه به مقایسه آمار خانوارها با میزان ساخت خانه، آن هم فقط در شهرهای کوچک، تنها برای عده‌ای محروم حالت رفاهی ایجاد می‌کند و نیاز واقعی مسکن را پاسخ نخواهد داد.

دو راهکار برای حل مشکل بخش مسکن: او در ادامه گفت: در تمام دنیا برای حل معضل مسکن دو راهکار وجود دارد. راهکار اول آنکه تقاضای موجود در کلان شهرها را با منع مهاجرت به این شهرها کم می‌کنند و امکانات شهری در کلان شهرها را در کل کشور به صورت یکنواخت توزیع می‌کنند. او به راهکار دوم اشاره کرد و گفت: در روش دوم تقاضای موجود را از طریق تولید برآورده می‌کنند. این روش از طریق ایجاد مسکن موقت برای جوانان، دانشجویان و ساخت خانه‌های سازمانی و ارائه خانه به افراد کم‌توان امکانپذیر است.

او در ادامه افزود: وام مسکن باید به صورت معنادار باشد به این شکل که، وام ارائه شده باید ۷۰ تا ۸۰ درصد از قیمت خانه را پوشش دهد و اقساط آن از میزان اجاره افراد مستأجر بیشتر نباشد تا از این طریق بتوان به تدریج از چرخه سوداگری خارج شد.

#### ۴. اخبار بین المللی ساختمان

##### مالزی مسکن رایگان می‌سازد<sup>۱</sup>



دولت مالزی با هدف کمک به فقرای این کشور اقدام به احداث خانه‌های رایگان می‌کند. مهد شافی آپدال وزیر توسعه روستایی مالزی، اظهار کرد که مالزی تنها کشور منطقه است که مسکن رایگان

در اختیار مردم بسیار فقیر قرار می‌دهد و این خانه‌ها از امکاناتی نظیر برق و آب برخوردار هستند. وی تصریح کرد که تا کنون بیش از ۲۰ هزار واحد مسکونی رایگان برای خانواده‌های بسیار فقیر مالزی ساخته شده و این واحدها در قالب طرح دولت برای کمک به اسکان فقرای مالزی واگذار شده است. وی در ادامه از تصمیم دولت مالزی برای ساخت ۳ هزار خانه جدید و بازسازی ۶ هزار خانه در سال جاری میلادی خبر داد.

### کاهش قیمت مسکن در کشورهای عربی<sup>۱</sup>

مؤسسه استاندارد پورز در تازه‌ترین گزارش خود اعلام کرد قیمت مسکن و اجاره ملک تجاری و مسکونی در کشورهای عربی خلیج فارس طی ۶ ماه دوم ۲۰۱۱ کاهش خواهد یافت. وجود مازاد عرضه مسکن در بازار کشورهای عربی به خصوص امارات تأثیر زیادی بر روند نزولی قیمت مسکن و اجاره‌بها داشته است. قیمت مسکن در برخی کشورهای عربی مثل امارات، قطر و بحرین از اواخر سال ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۰ بیش از ۶۰ درصد کاهش داشته است. عدم تعادل بین عرضه و تقاضای مسکن تأثیر منفی زیادی بر افت قیمت‌ها داشته است. تنش‌های سیاسی کشورهای عربی در ماه‌های اخیر نیز تأثیر منفی زیادی بر قیمت مسکن در این کشورها داشته است.

براساس این، بسیاری از پروژه‌های بزرگ ساختمانی و عمرانی دچار تأخیر شده و یا لغو شده‌اند. پیش‌بینی می‌شود تا زمانی که ثبات سیاسی به کشورهای عربی باز نگردد وضعیت بخش مسکن نیز روند کنونی را ادامه خواهد داد.

### کاهش قیمت مسکن در لندن<sup>۲</sup>



تازه‌ترین گزارش‌ها نشان می‌دهد شاخص قیمت مسکن در شهر لندن پایتخت انگلیس طی ماه اوت با بیشترین کاهش در یک سال اخیر روبرو شده است.

کاهش تقاضا برای خرید مسکن موجب شد تا قیمت مسکن در شهر لندن طی ماه اوت با افت ۴/۳ درصدی روبرو شود که

این میزان کاهش در یک سال اخیر بی‌سابقه بوده است. براساس این گزارش قیمت مسکن در لندن طی ماه جولای نیز با افت ۴/۱ درصدی روبرو شده بود. قیمت مسکن در انگلیس نیز طی ماه اوت با افت نسبی ۱/۲ درصدی روبرو شده است که این رقم نیز بالاترین کاهش قیمت مسکن در انگلیس از دسامبر ۲۰۱۰ به‌شمار می‌رود.

به اعتقاد کارشناسان اقتصادی ادامه نگرانی‌ها نسبت به شرایط اقتصادی جهان و اقتصاد انگلیس تأثیر منفی زیادی بر قیمت مسکن در این کشور داشته است. ادامه بحران مالی در منطقه یورو نیز موجب کاهش اعتماد مصرفی در اقتصاد انگلیس طی ماه گذشته شده است. براساس این

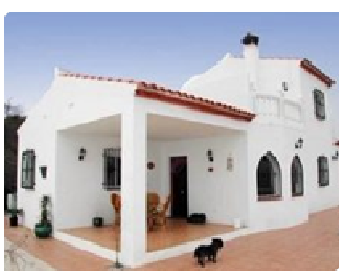
۱. یکشنبه، ۲۳ مردادماه ۱۳۹۰، [www.Moj.ir](http://www.Moj.ir)

۲. سه‌شنبه، ۲۵ مردادماه ۱۳۹۰، [www.jahannews.ir](http://www.jahannews.ir)



گزارش میانگین قیمت مسکن در انگلیس طی ماه اوت به کمتر از ۲۳۱۵۴۳ پوند رسیده است. شاخص سهام در بورس انگلیس نیز طی ماه جاری کاهش داشته است به طوری که شاخص اف.تی.اس.بی ۱۰۰ در بازار لندن با افت ۹ درصدی روبرو شده است. شاخص استاکس ۶۰۰ اروپا نیز با افت ۱۱ درصدی مواجه شده است. بر این اساس شاخص اعتماد مصرفی در اقتصاد انگلیس طی ماه گذشته به کمتر از ۱/۹۵ واحد رسیده است. این رقم در ماه قبل از آن به بیش از ۶/۹۵ واحد رسیده بود.

### اسپانیا مالیات خرید و فروش در بازار املاک را نصف کرد<sup>۱</sup>



به گزارش پایگاه اطلاع رسانی بی.بی.سی، در همین رابطه دولت اسپانیا به طور موقت مالیات بر فروش مسکن را به ۴ درصد یعنی نصف میزان قبلی کاهش داده است، بلکه با این اقدام تحرک لازم در بخش ساخت و ساز در این کشور ایجاد شود.

رکود اقتصادی شدید اسپانیا در یکی دو سال اخیر ضربات

جبران ناپذیری را به خرید و فروش در بخش املاک این کشور وارد کرده است که حال دولت در صدد است با کاهش مالیات در خرید و فروش زمینه اولیه برای برون رفت املاک از این مشکل را فراهم کند.

در همین حال دولت اسپانیا امیدوار است که حرکت جدید در بخش ساخت و ساز در مسکن تا حدودی به کاهش مشکل بیکاری نیز در این کشور به عنوان صاحب یکی از بالاترین نرخ‌های بیکاری در بین کشورهای منطقه یورو، کمک کند. «النا سالگادو» وزیر اقتصاد اسپانیا نیز در این خصوص یادآور شده است که به دنبال پیاده شدن برنامه‌های دولت در بخش املاک، اقدام بعدی در خصوص ایجاد شغل‌های جدید و کاهش درصد نرخ بیکاری خواهد بود.

### رونق بازار مسکن فرانسه<sup>۲</sup>

با وجود بحران‌های اقتصادی، بازار مسکن فرانسه در سال‌های اخیر رونق داشته است. در حالی که نگرانی‌ها درباره بدهی‌ها و ترس از رکود اقتصادی ممکن است به بسیاری از بازارهای مالی آسیب بزنند، اما بازار املاک و مستغلات در فرانسه از سال ۲۰۰۸ با افزایش شدید قیمت و رونق همراه بوده است. مدیر یکی از مشاوران املاک در پاریس گفت: ما شاهدیم که برخی کشورها در حال

۱. سه‌شنبه، ۱ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.Irna.ir](http://www.Irna.ir)

۲. پنجشنبه، ۱۷ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.shasa.ir](http://www.shasa.ir)

تبدیل شدن به مشتریان بخش مسکن در فرانسه هستند. برخی افراد خاص از برزیل که ثروت زیادی دارند تصمیم گرفتند در پاریس در بخش مسکن سرمایه‌گذاری کنند. در هند هم این‌گونه است و ثروت‌های زیادی وجود دارد. افرادی از آمریکا، خاورمیانه و برخی مشتریان فرانسوی هستند که به شدت به بازار مسکن علاقمند هستند. متأسفانه آنها نمی‌توانند برای مدت طولانی چنین کاری بکنند و ما شاهدیم که امروز قیمت‌ها در مرکز شهر پاریس اصلاً با ارزش کالاها همخوانی ندارد. یکی دیگر از فعالان مسکن در پاریس گفت: در مواقع بحران حتی اگر سرمایه‌گذاری معقول در بخش املاک صورت گیرد لحظه‌ای فرا می‌رسد که دیگر نمی‌توان خرید کرد. در این صورت ریسک افت قیمت وجود دارد. بیشترین افزایش قیمت مسکن در مرکز شهر بوده است.

### گردشگری خانه‌های ترکیه را گران کرد<sup>۱</sup>

وزارت فرهنگ و گردشگری ترکیه اعلام کرد، صنعت گردشگری در ۷ ماه سال ۲۰۱۱ نسبت به مدت مشابه خود در سال گذشته رشدی ۱۱ درصدی داشته و انتظار می‌رود تا پایان سال، شمار گردشگران ورودی به ۳۰ میلیون نفر نیز افزایش یابد. از سوی دیگر، رشد صنعت گردشگری موجب رونقی بخش املاک و مستغلات و افزایش درآمد مالکان و افرادی که خانه‌های خود را به گردشگران اجاره می‌دهند شد.

آمارها حاکی است میانگین قیمت خانه‌ها در ترکیه طی ۷ ماه گذشته بیش از ۶ درصد افزایش داشته و بالارفتن توان مالی شهروندان ترکیه‌ای قیمت خانه‌ها در این کشور را هم‌تراز با چین افزایش داده است. کارشناسان امیدوارند، تداوم روند کنونی شرایط را برای تحقق پیش‌بینی‌های صورت گرفته فراهم آورده و از سویی، با عث رونق بخش مسکن در این کشور شود.

### ۵. فناوری‌های نوین صنعت ساختمان

#### هوشمندسازی ساختمان، الگوی توسعه‌یافتگی<sup>۲</sup>

گسترش IT توانسته شیوه زندگی بشر را تغییر دهد تا جایی که با رسوخ آن در ابعاد مختلف زندگی، دیدگاه انسان‌ها نسبت به گذشته در برابر وقایع مختلف، تغییر یافته است. در عصر حاضر کشورهای پیشرفته، به سمت ساختمان‌های سبز که ساخته شده از منابع و مصالح کارآمد در



۱. پنجشنبه، ۱۷ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.shasa.ir](http://www.shasa.ir)

۲. دوشنبه، ۳۱ مردادماه ۱۳۹۰، [www.shasa.ir](http://www.shasa.ir)



سراسر ساختمان با قابلیت بازگشت به چرخه طبیعت است، رفته‌اند و در این منابع باید در تمامی مراحل طراحی، ساخت، راه‌اندازی، تعمیر و نگهداری، نوسازی و تخریب ساختمان باید مورد توجه قرار گیرد. البته در نگاه کلان هدف اصلی از طراحی ساختمان‌های سبز یافتن راهی برای کاهش آثار سوء فعالیت‌های انسانی بر محیط زیست است، زیرا این ساختمان با استفاده بهینه از انرژی، آب و منابع دیگر طبیعی باعث بهبود در بهره‌وری، کاهش ضایعات، آلودگی و تخریب محیط زیست می‌شود. این ساختمان‌ها که در اکثر کشورهای جهان حتی در مباحث صنعتی نیز درحال بهره‌برداری هستند، متأسفانه در داخل کشور ما نه تنها چنین مباحثی مطرح نیست، بلکه مشوق‌هایی هم برای ترغیب افراد وجود ندارد.

خوشبختانه با اقدام مؤثر یکی از مؤسسات آموزشی حوزه فناوری اطلاعات کشورمان در ماه‌های اخیر، هوشمندسازی توانست استارت اولیه رواج ساختمان‌های سبز را بزند، برای مثال مؤسسه کهکشان نور ساختمان آموزشی تمام هوشمند خود را افتتاح کرد که برخی ویژگی‌های آن سیستم‌های مدیریت و کلاس هوشمند، حضور و غیاب و کنترل ورود و خروج توسط RFID، سیستم مدیریت روشنایی و آب، سیستم مدیریت اتفاقات خاص، سیستم مخابراتی و سیستم اینترنت بی‌سیم است که به‌صورت تماماً هوشمند مدیریت می‌شود. مزایای تعاملات هوشمند این است که هیچ‌گونه خلل و نقصانی در اجرای امور به‌وجود نخواهد آمد و برنامه‌ریزی‌های در نظر گرفته شده در موعد مقرر به انجام خواهد رسید که در این راستا نظارت بر وضعیت کلاس‌های درس، کنترل ورود و خروج دانشجویان و کنترل روشن و خاموش کردن سیستم‌ها از راه دور می‌تواند از جمله ویژگی‌های یک کلاس هوشمند باشد.

امیدواریم که با توسعه زیرساخت‌های هوشمند در کشور شاهد رشد بیش از پیش کشورمان در عرصه‌های علمی و تکنولوژی باشیم و همچنین امیدواریم برخی اقدامات ارزنده که در این مسیر صورت می‌گیرد نیز ارج نهاده شود تا فرهنگ‌سازی شکل گیرد.

### ابتکار ژاپنی‌ها برای تأمین برق منازل<sup>۱</sup>



یک شرکت خودروسازی ژاپنی سیستم جدیدی را ارائه کرده است که امکان تأمین برق خانه از طریق خودروی الکتریکی را فراهم می‌کند. «لیف (Leaf)» خودروی جدید الکتریکی محصول شرکت ژاپنی نیسان است. باتری‌های این خودرو می‌توانند از طریق یک سامانه

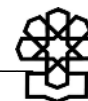
الکتریکی خانگی شارژ شوند. اکنون این شرکت محصول دیگری را به نام Leaf to Home عرضه کرده است که یک روش تأمین انرژی وارونه را امکانپذیر می‌کند. در این سیستم، به جای اینکه از برق خانه برای شارژ باتری‌های خودروی Leaf استفاده شود از باتری‌های خودرو برای تأمین انرژی خانه در زمان قطع برق استفاده می‌شود.

براساس این گزارش، در زمان قطع برق با اتصال این خودوری الکتریکی به Leaf to Home، این سیستم انرژی لازم برای روشن کردن لامپ‌ها و لوازم خانگی را مستقیماً از طریق پریزهای برق تأمین می‌کند. ویژگی این سامانه جدید شارژ و تخلیه باتری در هوشمند بودن آن است. به طوری که این سیستم علاوه بر اینکه انرژی خانه در زمان قطع برق را تأمین می‌کند می‌تواند بهترین زمان برای اتصال باتری‌های خودرو به شبکه برق شهری را انتخاب کند. برای مثال، این سیستم تعیین می‌کند که با شارژ باتری‌ها در طول شب می‌توان در هزینه‌های قبض برق صرفه‌جویی کرد. این محصول از آوریل ۲۰۱۲ وارد بازار ژاپن خواهد شد.

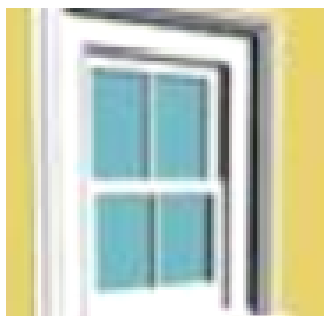
### ابداع سنگفرشی برای مبارزه با آلودگی هوا<sup>۱</sup>

پژوهشگران آلمانی به تازگی نوعی سنگفرش ابداع کرده‌اند که با آلودگی هوا مبارزه می‌کند. شرکتی آلمانی با ساخت سنگفرش‌های ویژه، هوا را از مواد آلاینده پاکسازی می‌کند. این سنگفرش‌ها از پوششی از جنس دی‌اکسید تیتانیم تشکیل شده‌اند که با تابش نور خورشید اکسید ازت را حذف و آن را به نیترات تبدیل می‌کنند که برای محیط زیست و بدن مضر نیست.

ورنر تیشر زمین‌شناس آلمانی با نشان دادن سنگفرش می‌گوید: این سنگفرش نقش جدیدی دارد یعنی قادر است اکسید ازت را جذب کند و آن را به نیترات تبدیل کند. اکسید ازت برای سلامت انسان مضر است و اتحادیه اروپا سقفی برای انتشار آن تعیین کرده است. مناطق مختلف مشکلات زیادی برای مبارزه با آن پیدا کرده‌اند به همین علت این سنگفرش مفید واقع خواهد شد، زیرا گازهای سمی هوا را حذف می‌کند. این سنگفرش‌ها همچنین در برابر فرسایش مقاوم هستند. تیشر افزود: ما اکنون در تلاشیم اسفالتی ابداع کنیم که این گازها را جذب کند. این سیستم در چندین شهر آلمان به کار گرفته شده است.



## ابداع پنجره خورشیدی مولد برق<sup>۱</sup>



یک واحد فن‌آفرین در اصفهان موفق به طراحی و تولید پنجره خورشیدی با توان تولید ۲۰ وات جریان برق در هر مترمربع شد.

مدیرعامل شرکت تیام پارسی پاسارگاد از واحدهای دانش‌بنیان مستقر در شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان گفت: این پنجره خورشیدی دارای قابلیت تولید، ذخیره‌سازی و کنترل جریان الکتریسته از نور خورشید است. حمید عزیزیان افزود: این پنجره

به‌صورت دو جداره ساخته شده و علاوه بر تولید الکتریسته، عایق حرارت و صوت نیز است. وی بیان داشت: صفحات مبدل نور خورشید به الکتریسته به‌گونه‌ای در این پنجره جانمایی شده است که ولتاژ ثابت ایجاد می‌کند و با تغییر زاویه تابش خورشید، الکتریسته تولید شده از آن تغییر نمی‌کند.

این کارشناس با اشاره به اینکه ۸۰ درصد از مساحت کشور ایران دارای ۲۸۰ روز آفتابی است، تصریح کرد: تولید و استفاده از چنین پنجره‌هایی در کشور علاوه بر صرفه‌جویی در انرژی باعث کاهش هزینه‌ها می‌شود. عزیزیان ادامه داد: دو مترمربع پنجره خورشیدی ۴۰ وات انرژی الکتریسته تولید می‌کند که می‌تواند دو لامپ روشنایی LED در یک اتاق ۹ مترمربعی را روشن کند.

وی با بیان اینکه نمونه خارجی این پنجره به این شکل وجود ندارد یادآور شد: بحث شدت آفتاب در کشورها مختلف است برای مثال استفاده از چنین پنجره‌ای در کشور آلمان به دلیل میزان کم آفتاب مقرون به صرفه نیست. وی با اشاره به طراحی کولر خورشیدی توسط این شرکت گفت: این طرح نیز در حال اجراست و با توجه به افزایش گرما در کشور لزوم طراحی چنین دستگاهی ضروری به نظر می‌رسد. وی یادآور شد: پنجره خورشیدی طراحی شده در هر نوع ساختمانی قابل استفاده است.

## ساخت پنجره ضد زلزله<sup>۲</sup>

دو نفر از مبتکران جوان شهرستان فریدون‌کنار توانستند پنجره ضد زلزله‌ای را با اهداف حفظ جان و مال مردم بسازند. حسام نوراللهی کناری و سیدعلی هاشمی سوتی طرحی عمرانی ساختمانی را با عنوان پنجره مقاوم در برابر زلزله ارائه دادند. این سازه عناصر ساده‌ای دارد که عناصر به کاربرده شده در پنجره‌های آلومینیمی معمولی، یک چارچوب آلومینیمی اضافه با هدف خاص، ۸ فنر حلقوی معمولی برای ایجاد اصطکاک قاب محافظ شیشه و زوارهایی برای جلوگیری از عبور

۱. شنبه، ۲۹ مردادماه ۱۳۹۰، [www.Mehrnews.ir](http://www.Mehrnews.ir)

۲. یکشنبه، ۶ شهریورماه ۱۳۹۰، [www.Farsnews.ir](http://www.Farsnews.ir)

رطوبت و سرما و گرما از جمله آن است.

نوراللهی در تشریح هدف ساخت این طرح نیز بیان داشت: هنگام رخ دادن زلزله‌هایی با شدت و بزرگی کم، ضربات ناشی از آن به شیشه پنجره و درهای آلومینیمی فشار وارد کرده و باعث خرد شدن شیشه پنجره‌ها می‌شود.

مخترع جوان فریدون‌کناری ادامه داد: پرت شدن این خرده شیشه‌ها به افراد نزدیک پنجره آسیب جدی و حتی مرگ‌آور وارد می‌کند که برای رفع این خطرات ابزاری کارآ به ساخت یک پنجره آلومینیمی اضافه کردیم تا جان هموطنان خویش را کمی حفظ کرده و ایمنی زندگی آنها را افزایش دهیم.

وی با بیان اینکه در مراحل پایانی ساخت پنجره‌ای براساس ایده ما تغییرات اصلی در شکل پنجره ریلی معمولی ایجاد می‌شود، بیان داشت: به طوری که پس از اینکه کل پنجره ریلی ساخته شد به واسطه آلومینیم چارچوبی تعبیه می‌کنیم، سپس در چهار طرف پنجره معمولی فنر را به واسطه پیچ به صورت عمودی روی هر طرف پنجره محکم می‌کنیم.

به گفته نوراللهی، سپس چارچوب را با دقت تمام بر فنر سوار می‌کنیم، ما پنجره آلومینیمی متحرک روی فنر داریم که چارچوب دور آن به دیوار محکم می‌شود و فشار از طرفین خنثی شده که البته برای خنثی کردن فشار از روبرو و پشت نیز فنرهایی در نظر گرفته می‌شود که براساس نظرات استادان و دکترای زلزله و عمران تمام استانداردهای اصولی رعایت می‌شود. وی خاطرنشان کرد: کاربرد نظامی این سازه نیز غیرقابل چشم‌پوشی است، زیرا اهداف برخی هواپیماهای سریع جنگی شکستن دیوار صوتی است و اولین چیزی که در این کار صدمه می‌بیند شیشه پنجره‌ها بوده که براساس ایده‌ها اهداف این دسته از هواپیماها با شکست روبرو می‌شود.

### تصاویر دیدنی طرح‌های ساختمان‌های آینده دنیا<sup>۱</sup>

۱۲ طرح از ساختمان‌های آینده در فستیوال جهانی معماری که از دوم تا چهارم نوامبر در شهر بارسلونا برگزار می‌شود با یکدیگر به رقابت می‌پردازند.

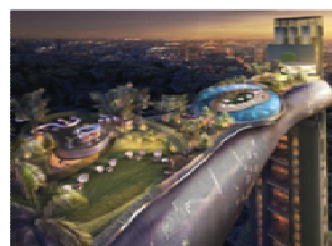
به گزارش خبرگزاری مهر، یکی از این ساختمان‌ها که به سبک سازه ایستگاه فضایی است و «اتم‌سفر» نام دارد احتمالاً قرار است در کلکته هند ساخته شود. این ساختمان که با الهام از زندگی سنتی هندو طراحی شده است میزبان





۸۰ واحد خانه خواهد بود که هریک از آنها با سبک زندگی خانواده‌های چند نسلی سازگار هستند. تراس‌های عریض بیرون از نمای اصلی یک فضای خارجی قابل توجه را برای هر خانه عرضه می‌کنند. این ساختمان آینده یکی از ۱۲ طرحی است که در رقابت فستیوال جهانی معماری که از دوم تا چهارم نوامبر در بارسلونا برگزار می‌شود شرکت خواهد کرد. همچنین ساختمان دیگری با عنوان NLF Bursa که به شکل روبان شکلات است در این رقابت شرکت خواهد کرد.

این ساختمان دارای یک باند فرود هلیکوپتر و یک رستوران با چشم‌انداز ۳۶۰ درجه است. این ساختمان همچنین دارای یک سیستم راه‌آهن و مراکز خرید خواهد بود. طراحان این ساختمان امیدوارند که این طرح مفهومی در ترکیه ساخته شود. طرح بعدی که صدف نام دارد برج اداری تانگانگ تایپه در تایوان است که با الهام از صدف‌های ریز رودخانه طراحی شده است. در این ساختمان، رستوران‌ها، کافی‌شاپ‌ها، کتابفروشی‌های کوچک و فضاهای تبادل اندیشه قرار خواهند گرفت. براساس گزارش دیلی میل، اکنون چهار سال است که این رقابت جهانی بالاترین تعداد طرح‌های معماری‌های آینده را به خود جلب می‌کند به طوری که در این دوره جدید، طرح‌هایی از ۵۹ کشور شرکت کرده‌اند. برخی از طرح‌هایی که در این رقابت بین‌المللی شرکت می‌کنند:



### ب) اطلاع‌رسانی مقایسه قیمت مسکن فعلی تهران با سال ۱۳۸۹

#### افزایش قیمت مسکن در تهران<sup>۱</sup>

قیمت‌های پیشنهادی فعلی واحدهای مسکونی در کل مناطق تهران در مقایسه با نرخ‌های اعلام شده در مدت زمان مشابه در سال گذشته، در ازای هر متر مربع به‌طور متوسط بین ۱۵۰ هزار تا ۲۰۰ هزار تومان افزایش یافته است.

تحقیقات میدانی دنیای اقتصاد از بازار معاملات ملکی بیانگر این مسئله است که کمترین نوسان قیمت خرید و فروش هر مترمربع از واحدهای مسکونی در مناطق جنوبی تهران از ۷۵ هزار تا ۱۰۰ هزار تومان، در اکثر مناطق تهران بین ۱۵۰ هزار تا ۲۰۰ هزار تومان است و همچنین شواهد نشان

می‌دهد که قیمت هر مترمربع از واحدهای مسکونی در برخی از مناطق خوش‌نشین تهران، تا ۵۰۰ هزار تومان هم دچار نوسان شده است، زیرا قیمت هر مترمربع از یک واحد مسکونی ۱۸۵ متر مربعی نوساز در محدوده ولنجک در سال گذشته ۴ میلیون تومان به بازار عرضه شده بود، اما هم اکنون نرخ پیشنهاد شده برای واحدی مشابه به آن از سوی فروشنده، ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان اعلام شده است.

همچنین سال قبل در الهیه قیمت هر متر از یک واحد ۲۱۵ متری نوساز ۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان تعیین شده بود، اما امروز ارزش آن واحد مسکونی به متری ۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان افزایش یافته است.

البته این میزان اختلاف قیمت (۱ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان) بین سال گذشته و سال جاری در بازار مسکن مناطق شمال تهران به ندرت دیده می‌شود و خاص واحدهای سوپرلوکس است، اما بیشترین تفاضل قیمت پیشنهادی بین سال جاری و گذشته، یعنی ۵۰۰ هزار تومان برای اکثر واحدهای مسکونی در این مناطق قابل تأمل است.

علاوه بر این در برخی از محله‌های تهران هنوز می‌توان واحدهایی را پیدا کرد که نرخ فعلی آنها برابر با قیمت فروش پارسال است، برای مثال در بلوار مرزداران واحد ۶۸ متری نوساز، سال قبل متری ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان تعیین شده بود که امسال واحدی نوساز با همین مترهاژ در بلوار مرزداران با همین قیمت برای فروش به بازار عرضه شده است. از طرف دیگر تعدادی از واحدهای مسکونی هم دستخوش کمترین نوسانات قیمت طی یک سال گذشته شده‌اند، زیرا در سال گذشته ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان قیمت هر مترمربع از یک واحد ۱۲۰ متری نوساز در منطقه سعادت‌آباد بود و امسال ۲ میلیون و ۵۴۰ هزار تومان قیمت پیشنهادی برای فروش واحدی مشابه این واحد ۱۲۰ متری است که این موضوع نشان می‌دهد طی ۱۲ ماه گذشته متری ۴۰ هزار تومان افزایش داشته است.



## نرخ‌های پیشنهادی فروش واحدهای مسکونی در تهران

قیمت هر مترمربع در حال حاضر (تومان)	قیمت هر مترمربع در سال گذشته (تومان)	عمر بنا (سال)	مترائ (مترمربع)	محله
۲,۰۹۸,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	نوساز	۷۲	جنت‌آباد
۱,۵۹۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	نوساز	۷۰	تهرانپارس
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	نوساز	۶۸	مرزداران
۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۱۳۰,۰۰۰	۸	۶۲	نامجو
۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۰۰	ظفر
۲,۵۴۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۲۰	سعادت‌آباد
۱,۵۵۰,۰۰۰	۱,۳۳۰,۰۰۰	نوساز	۹۷	تهران نو
۲,۹۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۰۰	یوسف‌آباد
۳,۶۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۳۰	فرمانیه
۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۳۵۰,۰۰۰	نوساز	۱۲۰	سهروردی
۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	یکساله	۱۱۰	امیرآباد
۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	نوساز	۲۲۰	فرشته
۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	نوساز	۹۶	پاسداران
۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۳۰	چردن
۲,۳۲۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	نوساز	۶۵	کاشانی
۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	نوساز	۶۰	نارمک
۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	نوساز	۷۵	تهران نو
۳,۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	نوساز	۷۰	قیطریه
۲,۶۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	نوساز	۷۷	دارآباد
۳,۱۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۰۰	شهرک غرب
۲,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	نوساز	۹۵	هفت تیر
۲,۷۹۰,۰۰۰	۲,۴۵۰,۰۰۰	نوساز	۹۵	گیشا
۲,۸۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۴۷	ازگل
۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	نوساز	۲۱۵	الهیة
۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶	۸۰	پیروزی
۱,۹۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰	نوساز	۶۵	شریعتی
۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	یکساله	۵۰	ستارخان
۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	نوساز	۶۵	شمس‌آباد
۱,۸۶۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	نوساز	۷۲	نیرو هوایی
۳,۹۰۰,۰۰۰	۳,۸۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۳۰	دروس
۳,۴۰۰,۰۰۰	۳,۱۴۰,۰۰۰	نوساز	۸۶	میرداماد
۳,۴۰۰,۰۰۰	۲,۸۵۰,۰۰۰	نوساز	۲۲۰	دیباچی
۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۸۵	ولنجک
۲,۲۰۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰	نوساز	۷۵	بلوار فردوس
۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۰,۰۰۰	نوساز	۹۷	دبستان

قیمت هر مترمربع در حال حاضر (تومان)	قیمت هر مترمربع در سال گذشته (تومان)	عمر بنا (سال)	متراژ (مترمربع)	محله
۲,۸۰۰,۰۰۰	۲,۴۳۰,۰۰۰	نوساز	۸۰	فاطمی
۲,۴۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	نوساز	۱۲۳	هروی
۱,۵۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	نوساز	۴۸	مجیدیه
۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۵	۴۹	میدان امام حسین
۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	نوساز	۴۲	کارون

Source: www.yjc.ir

### منابع و مأخذ

۱. سیاست‌های اقتصادی مسکن باید‌ها و نباید‌ها، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، دفتر مطالعات

زیربنایی، تیرماه ۱۳۸۵.

2. www.Bananews.ir
3. www.econews.ir
4. www.donya-e-eqtasad.com
5. www.Pana.ir
6. www.Isna.ir
7. www.Yjc.ir
8. www.Maskannews.ir
9. www.Irna.ir
10. www.nosazan9.blogfa.com
11. www.sivilika.ir
12. www.Moj.ir
13. www.jahannews.ir
14. www.shasa.ir
15. www.civiltect.com
16. www.khabarfarsi.com
17. www.Mehrnews.ir
18. www.Farsnews.ir



مرکز پژوهش‌ها  
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱۱۰۹۳

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: خبرنامه مسکن و شهرسازی (۲۲)

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

تهیه و تدوین‌کنندگان: حسن کریم‌زاده، زهرا آذرنوش

ناظر علمی: محسن صمدی

متقاضی: کمیسیون عمران

ویراستار: حسین صدری‌نیا

واژه‌های کلیدی: ———

تاریخ انتشار: ۱۳۹۰/۷/۲۴