

خبرنامه مسکن و شهرسازی (۱۳)

کد موضوعی: ۲۵۰
شماره مسلسل: ۱۰۵۹۰

دفتر: مطالعات زیربنایی

دی ماه ۱۳۸۹

به نام خدا

فهرست مطالب

چکیده	۱
مقدمه	۱
۱. اخبار منتخب صنعت ساختمان	۲
۲. اخبار صنعتی سازی ساختمان	۱۰
۳. اخبار مسکن مهر	۱۲
۴. اخبار بتن	۱۳
۵. اخبار بین المللی ساختمان	۱۵
۶. فناوری های نوین صنعت ساختمان	۱۹
منابع و مآخذ	۲۱



خبرنامه مسکن و شهرسازی (۱۳)

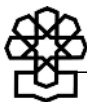
چکیده

در این شماره از خبرنامه مسکن و شهرسازی ابتدا اخبار منتخب صنعت ساختمان در ارتباط با ۹۰ شاخص مؤثر بر قیمت مسکن، راهکارهای جلوگیری از افزایش قیمت مصالح ساختمانی، بازار مسکن در ۶ ماه اول امسال و اخبار صنعتی سازی ساختمان 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

بخش مسکن، جایگاه ویژه‌ای در اشتغال کشور داراست و حدود ۱۲ درصد از کل اشتغال کشور در این بخش متمرکز است. توان بالای ایجاد اشتغال از جمله ویژگی‌های اساسی صنعت ساختمان است. براساس مطالعات انجام شده، به ازای ساخت هر ۲۰۰ مترمربع بنا، ۴ شغل مستقیم و ۱ شغل غیرمستقیم ایجاد می‌شود. از جمله امتیازهای دیگر این بخش، اشتغال سهم قابل توجهی از گروه‌های کم‌درآمد است، به طوری که با رونق این بخش، گروه‌های کم‌درآمد جامعه که عموماً دارای تخصص‌های بالا نیستند، فرصت کسب درآمد و امرار معاش خواهند داشت. بنابراین می‌توان گفت که به‌ازای اشتغالی که در این بخش به خصوص برای افراد غیرماهر ایجاد می‌شود، توزیع درآمد به شکل بهتری صورت خواهد پذیرفت.

بخش مسکن از جمله قسمت‌های مهمی است که حجم بزرگی از سرمایه‌گذاری‌ها را به خود اختصاص می‌دهد. مقایسه سهم تشکیل سرمایه در بخش مسکن با سایر بخش‌های اقتصادی، نشان می‌دهد که میزان قابل توجهی از تشکیل سرمایه در دوره‌های مختلف به این بخش وارد می‌شود. این میزان سرمایه گذاری نشان از اهمیت این صنعت در اقتصاد ملی دارد و نقش بسزای این بخش در جذب نقدینگی را نشان می‌دهد.



۱. اخبار منتخب صنعت ساختمان

۱-۱. نود شاخص مؤثر بر قیمت مسکن



شهرداری تهران فهرست کاملی از پارامترهای تأثیرگذار بر قیمت مسکن را تهیه کرده و در آن ۹۰ شاخص از انواع ویژگی‌های فیزیکی، محیطی، شهری، جغرافیایی و ترافیکی مربوط به املاک مسکونی موجود در شهر را مشخص و مبنای محاسبه قیمت واقعی مسکن در تهران قرار داده است.

فهرست شاخص‌های مؤثر بر قیمت مسکن به صورت یک

لایحه تحت عنوان «تعیین پارامترها و مدل برآورد قیمت واقعی املاک» اخیراً با امضای شهردار تهران به شورای شهر ارسال شده و قرار است بعد از بررسی و تصویب، محتوای این لایحه برای دو کاربرد جداگانه مورد استفاده قرار گیرد که کاربرد اول، تعیین نرخ عوارض ساخت و ساز شهری در تهران و کاربرد دوم ایجاد رویه جدید بین شهروندان برای تعیین قیمت معاملات مسکن است.

خادم همچنین تصریح کرد: عادلانه شدن میزان عوارض ساختمان سازی در تهران و همچنین عوارضی که تحت عنوان نوسازی و خدمات پسماند، مالیات بر مصرف از شهروندان اخذ می شود از تبعات مثبت تعیین شاخص‌های ۹۰ گانه برای تعیین قیمت مسکن است.

خادم توضیح داد: در حال حاضر عوارض ساخت و ساز بر اساس نرخ‌های قدیمی تعیین می شود که مطابقتی با شرایط روز ندارد به این دلیل بسیاری از معیارهای جدید برای آن در نظر گرفته نمی شود. در این شرایط در حال حاضر نرخ عوارض برای واحدهای مسکونی بالای شهر در تهران بعضاً برابر و حتی گاهی کمتر از نرخ عوارض تعیین شده برای خانه‌های معمولی مرکز شهر است.

شهرداری تهران با تعیین ۹۰ شاخص تأثیرگذار بر قیمت مسکن در تلاش برای یافتن راهی است تا به وسیله آن بتواند بازار مسکن در تهران را کنترل و به نوعی قیمت املاک را واقعی کند. اقدام شهرداری تهران نسبت به تعیین شاخص‌های تأثیرگذار بر قیمت املاک در پی مصوبه سال ۱۳۸۶ شورای شهر تهران در مورد لزوم تعیین شاخص‌ها و پارامترهای تأثیرگذار برای برآورد قیمت واقعی املاک در شهر تهران انجام شده است.

بر اساس این مصوبه شهرداری تهران موظف شده بود با به کارگیری مدل و پارامترهای آن در مناطق ۲۲ گانه تهران، ظرف مدت یک سال از این مصوبه دفترچه بهای املاک تهران را به تفکیک مناطق و بلوک‌های شهری تهیه و جهت تصویب به شورای شهر برای طی مراحل قانونی ارائه کند.



البته در ابتدا قرار بود شهرداری ۱۴۰ شاخص را در این زمینه تعیین کند، اما با بررسی های انجام شده در دو منطقه تهران، در نهایت این شاخص ها به ۹۰ مورد کاهش یافت که این احتمال وجود دارد در صورت بررسی لایحه در شورا، تعداد آنها کمتر یا بیشتر شود.

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران درباره موضوع مدیریت بهینه بازار مسکن با استفاده از شاخص های اثرگذار، گفت: شهرداری چون تعیین نرخ عوارض ساخت و ساز و ضوابط ساختمان سازی را در دست دارد می تواند مدیریت مسکن را در دست گیرد، در واقع شورای شهر و شهرداری تهران با توجه به ابزاری که در دست دارند می توانند نقش تعیین کننده ای در بازار مسکن داشته باشند، اما به هر حال همکاری وزارتخانه های اقتصاد و مسکن در این زمینه لازم است.

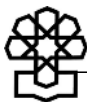
به گفته وی، نگرانی از افزایش فشارهای اقتصادی بر شهروندان موجب شده تا شورای شهر در بررسی لایحه «تعیین پارامترها و مدل برآورد قیمت واقعی املاک» کمی تعلل کند. حالا شهرداری و شورای شهر در تلاش برای یافتن راهی هستند تا با اعمال کمترین فشار بر مردم این لایحه را به تصویب برسانند.

پارامترهای مؤثر بر قیمت مسکن

مساحت عرصه تعداد بر شکل هندسی عرصه وقوع در معبر بن بست وقوع در تقاطع و میدان قرار داشتن در محدوده های ترافیکی کاربری ملک	پارامترهای مؤثر بر زمین ملک	دسترسی به مراکز تجاری و اداری دسترسی به مراکز آموزشی و فرهنگی و ورزشی دسترسی به وسایل تفریح عمومی دسترسی به راه های ارتباطی دسترسی به مراکز تفریحی دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی	پارامترهای دسترسی	قرارگیری در طرح های اجرایی امکان پارک خودرو در معبر وجود باند پیاده رو کاربری ملک شیب معبر مشجر بودن معبر منطق آب های زیرزمینی آسیب پذیری بلایای طبیعی	پارامترهای فیزیکی ملک (مؤثر بر قیمت زمین)
نوع سرویس بهداشتی نوع کف پوش نوع شیشه پنجره ها تزیینات و معماری داخلی واحد منظر آفتابگیری وجود حیاط خلوت جهت واحد ملکی و طبقه آن وجود پارکینگ اختصاصی وجود و تعداد شومبه	پارامترهای داخلی ملک	همسایگی با خطوط ریلی همسایگی با فرودگاه همسایگی با پادگان ها و مراکز نظامی همسایگی با فضای سبز همسایگی با گورستان همسایگی با کارخانه ها همسایگی با نیروگاه برق و خطوط برق فشار قوی همسایگی با ایستگاه آتش نشانی، پمپ بتزین و بزرگراه	پارامترهای ترافیکی	نوع نما تاریخ آخرین بازسازی امکانات ساختمان وجود گلخانه آیفون تصویری پارکینگ با کنترل از راه دور واپله اضطراری استخر و سونا سیستم تهویه مطبوع دوربین مدار بسته سیستم اطفای حریق آنتن مرکزی زمین بازی کودکان سالن ورزشی حیاط و فضای سبز پیلوت و عرض راه پله اسکلت و سازه ضد زلزله تعداد اتاق خواب و بالکن نوع آبنیزخانه و نوع کابینت تعداد کد های دیواری	پارامترهای فیزیکی ملک (مؤثر بر ساختمان)
خدمات شهری شامل معابر، مبلمان شهری، زیباسازی معابر محیط زیست شامل آلودگی صوتی، آلودگی هوا، آلودگی ناشی از مواد زاید جامد و آلودگی بصری همسایگی با همجواری با انواع کاربری ها شامل مرکز دپوی زباله، انبارهای عمومی و محل جمع آوری زباله، همسایگی با آهنگری و کارگاه های کوچک صنعتی، همسایگی با کوه و تپه، مسجد و حسینیه	پارامترهای اجتماعی	خدمات شهری شامل معابر، مبلمان شهری، زیباسازی معابر محیط زیست شامل آلودگی صوتی، آلودگی هوا، آلودگی ناشی از مواد زاید جامد و آلودگی بصری همسایگی با همجواری با انواع کاربری ها شامل مرکز دپوی زباله، انبارهای عمومی و محل جمع آوری زباله، همسایگی با آهنگری و کارگاه های کوچک صنعتی، همسایگی با کوه و تپه، مسجد و حسینیه			

Source: www.economist.com

(سه شنبه، ۳۰ آذرماه ۱۳۸۹، www.economist.com)



۱-۲. راهکارهای جلوگیری از افزایش قیمت مصالح ساختمانی



معاون وزیر مسکن در امور مسکن و ساختمان گفت: سه الگو برای جلوگیری از افزایش قیمت مصالح ساختمانی به دولت ارائه شده است.

ابولفضل صومعلو با بیان اینکه برای جلوگیری از رشد قیمت

مصالح ساختمانی به طور مناسب چاره‌اندیشی شده است، افزود: با

یارانه‌ای که از دولت خواهیم گرفت جلوی افزایش قیمت مصالح ساختمانی را می‌گیریم. وی گفت: مبلغ این یارانه مشخص نیست، اما راهکاری مناسب برای جلوگیری از افزایش قیمت مصالح ساختمانی است.

معاون وزیر مسکن در بیان راهکار دوم، با ذکر این مطلب که امسال با ساخت و ساز و سال آینده با عرضه مسکن کافی، قیمت مسکن ثابت خواهد ماند، گفت: رئیس جمهور در شورای عالی مسکن دستور داده است، هر چند کشور در زمینه تولید آهن تواناست، در صورتی که کمبودی در آهن‌آلات احساس شد و قیمت‌ها بالا رفت میزان کمبود را با واردات جبران کنیم.

صومعلو در بیان سومین راهکار برای جلوگیری از افزایش قیمت مسکن نیز گفت: پس از هدفمندی یارانه‌ها با توجه به اینکه قیمت زمین در دست دولت است، قیمت زمین افزایش نمی‌یابد. معاون وزیر مسکن در امور مسکن و ساختمان گفت: در طول سه سال گذشته یک هزار میلیارد تومان یارانه به بخش مسکن داده شده است و امسال نیز ۳۲۴ میلیارد تومان بوده است.

(جمعه، ۲۶ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۱-۳. پرداخت ۹۰ هزار میلیارد ریال تسهیلات مسکن مهر



مدیرعامل بانک مسکن گفت: بانک مسکن تاکنون نزدیک به ۲۰۰ هزار میلیارد ریال قرارداد در قالب طرح مسکن مهر منعقد و بیش از ۹۰ هزار میلیارد ریال نیز تسهیلات در بخش‌های مسکن مهر و مسکن روستایی به متقاضیان پرداخت کرده است.



قدرت‌الله شریفی افزود: عملکرد بانک مسکن در طرح مسکن مهر به گونه‌ای بوده است که تقدیر و تحسین تمامی مسئولان کشور را برانگیخته به طوری که از سال ۱۳۸۸ بانک مسکن به تنهایی و با کمک نزدیک به ۱۲۰۰ شعبه و ۱۰ هزار پرسنل توانست این طرح را به خوبی و بدون هیچ مشکلی پیش ببرد.

وی با اشاره به این مطلب که طرح مسکن مهر از ابتدا قرار بود با همکاری ۱۸ هزار شعبه نظام بانکی و ۱۸۰ هزار پرسنل بانک‌ها انجام شود، ادامه داد: از سال ۱۳۸۶ مقرر شد تا به‌منظور کمک به تأمین مسکن اقشار کم درآمد جامعه و با همکاری ۶ بانک تجاری و بانک مسکن طرح مسکن مهر در جامعه به اجرا درآید، اما از اردیبهشت‌ماه ۱۳۸۸ اجرای این طرح به‌طور کامل به بانک مسکن سپرده شد. مدیرعامل بانک مسکن همچنین با اشاره به پرداخت تسهیلات در بخش‌های خرید و ساخت واحد مسکونی افزود: بانک مسکن در حال حاضر با مانده تسهیلات بیش از ۵۰۰ میلیارد ریال رتبه اول را از نظر پرداخت تسهیلات در سیستم بانکی داراست.

(چهارشنبه، ۱ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.econews.ir)

۴-۱. عمر ساختمان‌ها با بتن‌های هوادار سلولی از ۲۵ به ۱۰۰ سال افزایش می‌یابد

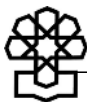
مدیرعامل یک شرکت صنعتی بتن گفت: اختراع بتن‌های هوادار سلولی سی‌ای.سی نه تنها در طول ۱۰ سال صرفه‌جویی ۲۶ میلیارد دلاری برای کشور به ارمغان خواهد آورد، بلکه باعث افزایش عمر بنای ساختمان از ۲۵ سال به ۱۰۰ سال خواهد شد.

مدیرعامل شرکت صنایع بتن سبک ارسباران اهر گفت: با توجه به عزم دولت دهم برای حل مشکل مسکن به‌صورت گسترده از یک‌سو و سرعت گرفتن ساخت‌وسازهای مسکن مهر ازسوی دیگر حمایت گسترده مسئولان برای زمینه‌سازی به‌منظور ورود این فناوری به عرصه تولید مسکن امری ضروری است، زیرا این محصول در نهایت تمامی مؤلفه‌های صنعتی‌سازی را داراست.

به گفته وی، با توجه به آزادسازی حامل‌های انرژی و تدوین الگوی جدید ساخت‌وساز ازسوی مسئولان کشور توجه به صنایع نوین ساختمانی و مصالح بهینه امری اجتناب‌ناپذیر است که در این زمینه بتن‌های هوادار سلولی می‌توانند فرصت‌های خوبی در این زمینه ایجاد کنند.

حاجی احمدی با اشاره به برنامه چشم‌انداز بیست‌ساله توسعه کشور باینکه این فناوری باعث صرفه‌جویی ۲۶ میلیارد دلاری در طول ۱۰ سال برای کشور و ۱۸ هزار فرصت شغلی در ۵ سال می‌شود گفت: انتخاب صحیح مواد اولیه در تولید این بتن باعث شده تا قیمت تمام شده آن در قیاس با موارد مشابه در بازار کاهش پیدا کند.

وی تأکید کرد: در اواخر سال ۱۳۸۷ دو شرکت جهاد تحقیقات صنعت و صنایع بتن سبک



ارسباران اهر با چشم انداز و مأموریت مشترک در بستر صنایع نوین ساختمان و با رویکرد توسعه‌گرا و کارآفرینانه با تشکیل مشارکت اوج زمینه‌های ایجاد صنعت نوین و سبز بتن هوادار سلولی (CAC) را جهت پوشش نیازهای داخلی و خارجی مهیا کردند.

(سه‌شنبه، ۳۰ آذرماه ۱۳۸۹، www.farsnews.ir)

۵-۱. نحوه محاسبه رتبه ایمنی ساختمان‌ها

مدیرعامل سازمان آتش‌نشانی تهران از نحوه رتبه‌بندی ساختمان‌ها و معرفی بناهای نایمن پایتخت خبر داد.

محمدرضا حاجی بیگی اظهار داشت: این ساختمان‌ها با شاخص‌های ایمنی مورد نظر فاصله زیادی دارند، حال آنکه تغییرات زیادی از جمله حذف پله‌های اضطراری عاملی شد تا این ساختمان‌ها موفق به کسب استانداردهای مورد نظر نشوند و به‌عنوان ساختمان نایمن معرفی گردند. وی با اشاره به درجه‌بندی ساختمان‌های ایمن گفت: تاکنون ۳۷۰ ساختمان که دارای تأییدیه ایمنی هستند، از سوی آتش‌نشانی شناسایی شده‌اند. این ساختمان‌ها به ۴ درجه ۱، ۲، ۳ و ممتاز تقسیم می‌شوند که پس از دریافت نخستین تأییدیه می‌توانند با رفع برخی از نواقص و افزایش کیفیت ساختمان، درجه خود را ارتقا دهند. به گفته وی، مجموعه امتیازات ایمنی ساختمان‌ها ۱۰۰ است.

ساختمان‌هایی که بین ۹۰ تا ۱۰۰ امتیاز بگیرند، به‌عنوان ساختمان ممتاز، امتیاز ۸۰ تا ۹۰ به عنوان درجه یک، با امتیاز ۷۰ تا ۸۰ درجه دو و ساختمان‌هایی بین ۷۰ تا ۶۰ امتیاز درجه سه محسوب می‌شوند. بناهایی که کمتر از ۶۰ امتیاز کسب کنند نیز به‌عنوان ساختمان نایمن معرفی می‌شوند. حاجی بیگی در پایان با اشاره به تعیین مهلت برای رفع نواقص ساختمان‌های نایمن خاطر نشان کرد: ساختمان‌های نایمن تا پایان سال مهلت دارند تا نواقص را برطرف کنند. در غیر این صورت اسامی و مشخصات آنها منتشر خواهد شد ضمن اینکه ساختمان‌های مزبور پایان کار نیز نمی‌گیرند.

(دوشنبه، ۲۹ آذرماه ۱۳۸۹، www.irna.ir)

۶-۱. بازار مسکن در ۶ ماه اول امسال

تازه‌ترین نتایج از رهگیری معاملات مسکن که مربوط به ۶ ماه اول امسال است نشان می‌دهد شهر تهران در طی این مدت با رشد خیره‌کننده در حجم خرید و فروش ملک روبرو شده؛ به طوری که میزان قراردادهای تنظیم شده در بنگاه‌های مسکن نسبت به مدت مشابه سال قبل نزدیک به دو برابر شده است که البته عمده این رشد در اواسط دوره اتفاق افتاده است. در کل کشور نیز طی نیمه اول



امسال حجم معاملات ملک ۴۸ درصد افزایش پیدا کرده و میانگین قیمت ملک در پایتخت، نرخ رشد حدود ۹ درصد را به ثبت رسانده است.

بازار مسکن تهران براساس تازه ترین گزارش نهاد وابسته به وزارت بازرگانی، در ۶ ماه اول امسال به لحاظ نوسان قیمت، تغییر آنچنانی نداشته، اما از بابت حجم معاملات با رشد خیره کننده روپرو شده که بار اصلی این رشد در هفته های میانی دوره - اواخر بهار و اوایل تابستان - به وجود آمده است.

خرید و فروش ملک در پایتخت طی نیمه اول سال جاری ۹۴ درصد افزایش پیدا کرده درحالی که میانگین قیمت در این دوره نسبت به مدت مشابه سال قبل، در حد ۹ درصد نوسان صعودی را تجربه کرده است. براساس گزارش مقدماتی سامانه رهگیری معاملات مسکن، هر متر مربع ملک طی نیمه اول امسال در تهران به طور متوسط ۱ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خرید و فروش شده است. جزئیات این رهگیری همچنین نشان می دهد در تابستان امسال بازار مسکن در کل کشور به لحاظ حجم معاملات ۴۸ درصد رشد کرده درحالی که میانگین قیمت ها (کشوری) با کاهش ۱ درصدی روبه رو شده است.

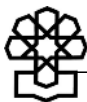
به این ترتیب معدل نیمسال قیمت مسکن در تهران و کل کشور حاکی از آرامش مطلق در سایر شهرها و در عین حال، نوسانات ریز افزایشی در پایتخت است.

پیش تر سامانه رهگیری معاملات املاک در اعلام آمار فصلی رشد قیمت مسکن، تغییر قیمت در بهار و تابستان امسال را به ترتیب ۸ درصد و ۷ درصد نسبت به مدت مشابه سال قبل عنوان کرده بود، به طوری که هر متر مربع آپارتمان مسکونی در تهران طی سه ماه اول امسال معادل ۱ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان و طی سه ماه دوم ۱ میلیون و ۶۸۰ هزار تومان خرید و فروش شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، در ۶ ماه اول امسال ۳۲ هزار و ۸۹۳ فقره مبیعه نامه ملکی در تهران تنظیم و در سامانه رهگیری به ثبت رسیده که این تعداد در نیمه اول پارسال ۱۷ هزار فقره بوده است. در کل کشور نیز طی تابستان امسال - سه ماه دوم - ۷۲ هزار مبیعه نامه ملکی تنظیم و ثبت شده که این رقم در تابستان سال گذشته ۵۰ هزار فقره عنوان شده است.

براساس این گزارش در بهار امسال، نرخ رشد حجم معاملات املاک در کل کشور بیشتر از تهران بود، به طوری که خرید ملک در کشور ۱۳۸ درصد و در تهران ۳۴ درصد افزایش یافته بود، اما این نرخ در تابستان به گونه ای تغییر کرده که نرخ رشد معاملات در تهران بیشتر از نرخ میانگین کل کشور شده است.

در تابستان امسال استان تهران رتبه اول بیشترین معاملات ملکی و استان مازندران رتبه اول بیشترین نرخ رشد معاملات را به خود اختصاص دادند، به طوری که میزان مبیعه نامه های تنظیم



شده در مازندران ۱۳۳ درصد افزایش پیدا کرده است. این درحالی است که قیمت ملک در این استان طی تابستان در مقایسه با مدت مشابه سال قبل حدود ۵ درصد کاهش پیدا کرده و متوسط آن به ۴۵۰ هزار تومان رسیده است.

اوضاع معاملات مسکن در تهران

دوره	قیمت هر مترمربع ملک (تومان)	درصد رشد قیمت	تعداد مبیعه‌نامه تنظیم شده (فقره)	درصد رشد حجم معاملات
ماه اول امسال	۱,۷۰۰,۰۰۰	۹	۳۲۸۹۳	۹۴

Source: www.donya_e_eqtesad.com

(دوشنبه، ۶ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.donya_e_eqtesad.com)

۷-۱. مشکل مسکن تا سال ۱۳۹۲ حل خواهد شد

وزیر مسکن و شهرسازی گفت: با عزم راسخ دولت برای حل مشکل مسکن، تا سال ۱۳۹۲ مسکن از لیست دغدغه‌های مردم حذف خواهد شد.

علی نیکزاد با بیان اینکه مسکن یک موضوع فرابخشی است، اظهار داشت: اهمیت مسکن در کشور ما به دلیل تأثیرات انکارناپذیر آن بخش‌های مختلف نظیر فرهنگ، جامعه، اقتصاد و حتی سیاست است.

مقام عالی وزارت مسکن در ادامه از عزم راسخ دولت برای حل مشکل مسکن سخن گفت و تصریح کرد: این اتفاق در هیچ کجای دنیا مصداق ندارد که کشوری با ایستادگی بر روی اصول خود بتواند این‌گونه بر مشکلات جامعه خود فائق آید.

وی گفت: اگر چه ممکن است برخی از کشورهای غربی نیز مشکل مسکن خود را حل کرده باشند، اما به قیمت استثمار و استعمار کشورهای جهان سوم و ضایع کردن حقوق انسانی آن کشورها بوده است، درحالی که جمهوری اسلامی با پافشاری بر اصول مستحکم خود و صلح و دوستی با مظلومان عالم به این مهم دست یافته است.

به گفته نیکزاد، تنها در اصفهان بیش از ۱۹ هزار و ۷۵۰ واحد در سال ۱۳۸۹ مقاوم‌سازی روستایی شده است.

وی گفت: در بخش مسکن مهر نیز بیش از ۹۵ هزار واحد در وسعتی بیش از ۹ میلیون و ۵۰۰ هزار متر مربع در استان اصفهان با تسهیلات بانکی بیش از ۱ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان درحال ساخت‌وساز است.

وزیر مسکن و شهرسازی از رشد ۵۸ درصدی صدور پروانه ساخت در ۷ ماهه ابتدایی سال



۱۳۸۹ نسبت به مدت مشابه سال گذشته خبر داد و گفت: در ۷ ماهه ابتدای سال ۱۳۸۹، در استان اصفهان برای بیش از ۳۹۷ هزار واحد مسکونی پروانه صادر شده است. وی افزود: برای اولین بار در موضوع مسکن افزایش صدور پروانه ساخت مسکن را داشته‌ایم، اما قیمت زمین و مسکن یا تثبیت شده و یا ارزان‌تر شده است. وی با اشاره به بازدید روز پنجشنبه خود از بخش‌های مختلف استان اصفهان در پروژه‌های مسکن مهر گفت: اصفهان جزء استان‌های پیشرو در رفع مشکل مسکن است. (جمعه، ۳ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.econews.ir)

۸-۱. کاهش قیمت مسکن با حمایت از تولید مصالح



عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی حمایت از واحدهای تولیدی مصالح ساختمانی و ارائه تسهیلات به آنان در راستای تأمین سوخت مصرفی این بخش را، موجب جلوگیری از رشد قیمت مسکن عنوان کرد.

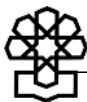
نصرالله کمالیان عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با اشاره به اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها، درخصوص سرنوشت قیمت مسکن بعد از اجرای این قانون، گفت: چنانچه دولت بتواند موضوع تأمین سوخت

واحدهای تولید مصالح را به نحوی حل کند که سوخت با قیمت مناسب به دست این واحدهای تولیدی برسد، قیمت مصالح تغییر چشمگیری نخواهد داشت و در نتیجه قیمت مسکن نیز تغییر نخواهد کرد، زیرا در شرایط فعلی سایر مؤلفه‌های تأثیرگذار بر قیمت مسکن تغییر چندانی نخواهند داشت.

نماینده مردم قوچان افزود: از طرف دیگر افزایش فاحش قیمت سوخت مورد نیاز این واحدها می‌تواند موجب بالارفتن گسترده قیمت مصالح کشاورزی و یا توقف تولید در برخی واحدها شود که هر دو این اتفاقات تأثیر نامطلوبی در بازار مسکن کشور ایجاد خواهد کرد و موجب افزایش قیمت تمام شده مسکن خواهد شد.

کمالیان با بیان اینکه دولت به طور کامل متوجه اهمیت موضوع واحدهای تولیدی مصالح است، به تذکر برخی از نمایندگان در این خصوص اشاره کرد و گفت: در جلسه علنی دیروز تعدادی از نمایندگان در مورد مسئله رساندن سوخت مازوت به تولیدکنندگان آجر، سفال و کاشی به دولت تذکر دادند که این موضوع موجب دقیق‌تر شدن دولت و توجه بیشتر به این مسئله خواهد شد.

(دوشنبه، ۶ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.econews.ir)



۲. اخبار صنعتی سازی ساختمان

۲-۱. انبوه سازی غیرصنعتی، معضل ساخت و ساز کشور



رئیس دانشکده معماری هنرهای زیبا دانشگاه تهران گفت: انبوه سازی غیرصنعتی مسکن در کشور نمی تواند به تأمین نیاز جامعه منجر شود.

دکتر حامد مظاهریان با اشاره به زلزله خیز بودن کشور، افزود: بیشترین خسارات های جانی و مالی زلزله در ایران

به دلیل سازه های سنتی است. وی اظهار داشت: به طور میانگین هر ۱۰ سال یک زلزله بزرگ در کشور ایران رخ می دهد و ۸ سال نیز از زلزله بم می گذرد، به همین دلیل باید آمادگی خود را در برابر زلزله عظیم دیگری بالا ببریم.

رئیس دانشکده معماری هنرهای زیبا، بر ضرورت ارتقای کیفیت ساخت و سازها در کشور تأکید کرد و گفت: ارتقای کیفیت ساخت و سازها یک ضرورت ملی است، زیرا ساخت و سازهای سنتی در برابر زلزله آسیب پذیرند.

دکتر مظاهریان با اشاره به لزوم استفاده از فناوری های نوین در پروژه های ساختمانی یادآور شد: بهره گیری از فناوری های نوین با هدف ارتقای کیفیت و حتی کمیّت ساخت و سازها، منجر به کاهش وزن ساختمان، کاهش هزینه ساخت، افزایش عمر مفید سازه، بهینه شدن مصرف انرژی و کاهش زمان اجرای طرح های ساختمانی می شود. وی در ادامه خاطرنشان کرد: باید ضمن حل مشکل ساخت و ساز در کشور با استفاده از مصالح استاندارد و بهره گیری از افراد متخصص و تغییر در روش های متداول و سنتی، سازه های خود را به شکلی بسازیم که ضمن الهام گیری از طبیعت و حفظ منابع طبیعی، در برابر زلزله مقاوم باشد.

مظاهری سپس به مبانی تولید صنعتی و انبوه مسکن در کشور اشاره کرد و گفت: انبوه سازی مسکن به معنای تولید ارزان و با کیفیت پایین نیست، بلکه استفاده مطلوب از فضای زندگی است و انبوه سازی غیرصنعتی ساخت مسکن در کشور ایران نمی تواند به تأمین نیاز جامعه منجر شود. وی در پایان دانشگاه آزاد اسلامی قزوین را یکی از معتبرترین دانشگاه های کشور در زمینه رشته های عمران و معماری عنوان کرد و گفت: کسب موفقیت های متعدد دانشجویان در مسابقات، همایش ها و کنفرانس ها و حضور استادان مجرب و با سابقه کشور باعث شده که امیدهای فراوانی



از این دانشگاه در زمینه معماری در سطح کشور ایجاد شود.

رئیس دانشکده عمران و معماری دانشگاه آزاد اسلامی قزوین در این همایش، استفاده از فناوری‌های نوین در ساخت وسازهای کشور را یک ضرورت دانست و افزود: یکی از مهمترین عوامل در افزایش میزان خسارات ناشی از زلزله در کشور، وزن زیاد ساختمان‌هاست که با استفاده فناوری‌های نوین می‌توان، خسارات ناشی از زلزله را بسیار کاهش داد.
(یکشنبه، ۲۷ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۲-۲. گسترش صنعتی‌سازی یکی از راه‌های توسعه پایدار

معاون وزیر مسکن و شهرسازی گفت: آنچه که نیاز امروز جامعه است و همه متخصصان بر آن اتفاق نظر دارند گسترش صنعتی‌سازی به‌عنوان یکی از راه‌های توسعه پایدار است.

دکتر محمود فاطمی عقدا - رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن - تصریح کرد: درباره بتن و نقش آن در صنعت ساختمان مطالعات بسیار زیادی در کشور انجام شده و پیشرفت خوبی نیز حاصل شده است.

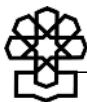
رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن با بیان اینکه در بخش مسکن شاهد تحول عظیم در ساخت وساز هستیم، تصریح کرد: حجم انبوهی از واحدهای مسکونی با استفاده از فناوری‌های نوین و سیستم‌های جدید ساختمانی در سطح کشور در حال ساخت است. وی ادامه داد: مطالعه درباره بالا رفتن عمر مفید ساختمان‌ها، استفاده از فضای مفید، بهینه‌سازی مصرف انرژی و تطبیق بیشتر با محیط زیست از جمله کارهایی است که در این حوزه انجام شده است.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی با تأکید بر نقش اساسی بتن در صنعت ساختمان خاطرنشان کرد: در بیش از ۶۰ درصد ۸۸ فناوری نوینی که در مرکز تحقیقات ساختمان مسکن مورد تأیید قرار گرفته است بتن نقش اساسی دارد.

رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن با بیان اینکه لازم است در رویکرد جدید سرعت را مد نظر قرار دهیم، اظهار کرد: دست‌اندرکاران و برنامه‌ریزان این بخش باید تلاش کنند تا بتوانیم به هدف افق چشم‌انداز در این حوزه دست پیدا کنیم. وی با اشاره به برگزیده شدن مؤسسه بین‌المللی بتن ایران (ACI) تصریح کرد: این امر نشان از آن دارد که صنعت بتن ایران می‌تواند در دنیا برتر باشد.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی گفت: برای توسعه صنعتی‌سازی در کشور باید توسعه و معرفی فناوری‌های نوین بتنی، افزایش نرخ ساختمان‌های بتنی و کاهش وزن سازه‌ها به‌منظور سبک‌سازی صورت بگیرد.

(دوشنبه، ۶ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.maskannews.ir)



۳. اخبار مسکن مهر

۱-۳. ۱ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکن مهر در کشور در حال ساخت است وزیر مسکن و شهرسازی گفت: براساس برنامه ریزی دولت دهم، ۱ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکن مهر در کشور در حال ساخت است.



علی نیکزاد در گفتگو با خبرنگاران افزود: از این تعداد ۱ میلیون واحد مسکونی در شهرها و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در روستاها احداث خواهد شد.

وی اظهار امیدواری کرد که در بخش شهری ساخت ۴۴۰ هزار واحد تا آخر امسال به اتمام برسد.

وی افزود: کار ساخت حدود ۳۵۰ هزار واحد از سهمیه سال ۱۳۹۰ پس از فراخوان انبوه سازان و پیمانکاران توسط بنیاد مسکن، در شهرهای جدید انجام می شود. نیکزاد افزود: در زمان آغاز به کار دولت نهم و دهم بیش از یک و نیم میلیون واحد مسکونی کسری وجود داشت که براساس برنامه ریزی دولت و افزایش ساخت مسکن، این مشکل تا حد زیادی رفع شده است.

وی، مقاوم سازی واحدهای مسکونی را از دیگر اقدامات دولت نهم و دهم برشمرد و افزود: زلزله های اخیر در کشور هیچ گونه تلفاتی دربرداشت.

(یکشنبه، ۲۸ آذرماه ۱۳۸۹، www.irna.ir)

۲-۳. مسکن مهر به کاهش قیمت ها در مسکن منجر شده است



رئیس انجمن تولیدکنندگان و فناوران صنعت ساختمان، گفت: دولت با اجرایی کردن طرح مسکن مهر، توانسته در کنترل قیمت ها به ویژه در بخش فروش مسکن، نقشی مؤثر ایفا کند. بهروز سرابندی، با بیان این مطلب به خبرنگار باشگاه خبرنگاران، گفت: طرح مسکن مهر

از جمله سیاست ها و برنامه هایی است که دولت تاکنون توانسته بر روی آن موفق عمل کند.

وی افزود: بیشترین بخشی که در قیمت مسکن اثرگذار است، جدا از مصالح ساختمانی، قیمت زمین است که این مسئله را دولت در خصوص مسکن مهر تا حدودی برطرف کرده و با حذف قیمت



زمین توانسته در کاهش و به تعادل رسیدن قیمت در مسکن اثرگذار باشد. سرابندی، اشاره کرد: فرآورده های ساختمانی از جمله آهن، بتن و دیگر اقلام ساختمانی در قیمت نهایی مسکن اثرگذار است، ولی دولت با کنترل و تشویق تولیدکنندگان به تولید بیشتر این محصولات، می تواند در ساماندهی بازار این محصولات نقشی مؤثر ایفا کند. (سه شنبه، ۳۰ آذرماه ۱۳۸۹، www.maskannews.ir)

۴. اخبار بتن

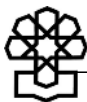
۴-۱. استفاده از سیمان به جای قیر

برای تهیه آسفالت در شیراز به جای قیر از سیمان استفاده شد. مدیرکل راه و ترابری فارس با اشاره به اجرای این روش با تلاش کارشناسان اداره کل راه و ترابری استان افزود: روان شدن قیر، جدا شدن سنگدانه، قیرزدگی، آبگرفتگی و خشن شدن سطح جاده ها با لایه قیر موجب شد تا کارشناسان از لایه بتن به جای آسفالت با قیر استفاده کنند. نوروژی، مقاومت مکانیکی و کششی، تبادل حرارت بیشتر، همجنس بودن خاک با سیمان و کاهش آلودگی زیست محیطی را از مزیت های این روش بیان کرد. مدیرکل راه و ترابری فارس با بیان اینکه ارزانی سیمان در مقایسه با قیر از دیگر مزایای این طرح است، افزود: هر متر مربع آسفالت با ضخامت ۶ سانتیمتر بیش از ۶۵ هزار ریال هزینه دارد در حالی که هزینه یک لایه سیمان در همان مقیاس و با ضخامت ۱۰ سانتیمتر به ۳۰ هزار ریال کاهش می یابد. نوروژی گفت: این طرح به صورت آزمایشی با ۳۵۰ میلیون ریال اعتبار در روستای سیاخ دارنگون در سطحی به طول ۱۲ کیلومتر در دست اجراست. وی افزود: این روش ساخت آسفالت تاکنون در انحصار آلمان بود.

(یکشنبه، ۲۸ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۴-۲. ساخت اغلب ساختمان های کشور با بتن

رئیس انجمن بتن ایران با بیان اینکه در ۹۰ درصد ساختمان های شخصی ساز در برخی استان ها از بتن استفاده می شود، گفت: استفاده از سازه های بتنی رو به گسترش است. محسن تدین تأکید کرد: باید به کیفیت بتن های تولیدی بیشتر توجه شود و برای افزایش استاندارد در سازه های بتنی و تضمین کیفیت، عواملی مانند کیفیت، انبار کردن، تخلیه، دانش کارکنان و کیفیت وسایل



مورد استفاده ضروری است. وی گفت: باید بر مراحل اجرای سازه‌ها نیز نظارت دقیق اعمال شود. تدین افزود: مشکلات موجود در زمینه سازه‌های بتنی به دلیل بی‌توجهی به کنترل کیفی و نحوه اختلاط بتن در کارگاه‌ها به‌خصوص در ساخت ساختمان‌های شخصی‌ساز است. (چهارشنبه، ۱ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۴-۳. عمر ساختمان‌های ایران یک سوم دنیاست

میزان عمر ساختمان در ایران حدود یک سوم متوسط عمر ساختمان‌ها در دنیا محسوب می‌شود. محمد کیهانی با بیان اینکه عمر ساختمان‌ها در کشورمان یک‌سوم دنیاست، گفت: درحال حاضر فاصله زیادی تا مهندسی مطلوب در ایران وجود دارد. کیهانی با تأکید بر ضرورت استاندارد کردن صنعت ساخت و ساز در کشور، خاطر نشان کرد: درحال حاضر ۲۵ درصد از سرانه درآمد ملی کشور در راستای تأمین مسکن صرف می‌شود. وی با اشاره به وضع غیرقابل قبول عمر مفید ساختمان در ایران، عنوان کرد: متأسفانه عمر مفید ساختمان در ایران تنها بین ۳۰ تا ۴۰ سال است. کیهانی بیان داشت: این درحالی است که این میزان عمر ساختمان در ایران حدود یک‌سوم متوسط عمر ساختمان‌ها در دنیا محسوب می‌شود. وی با اشاره به اینکه هر ایرانی منابع فراوانی را به‌علت پایین بودن قیمت مصالح ساختمانی برای ساختمان‌سازی صرف می‌کند، یادآور شد: این درحالی است که قیمت هر مترمربع زمین در ایران بالاتر از متوسط جهانی است. وی از قدیمی بودن تکنولوژی ساخت مسکن در کشور انتقاد کرد و بیان داشت: علیرغم وجود بخش‌های مهندسی که البته با مفهوم ساختار مهندسی واقعی فاصله دارند هنوز کشور ایران در این زمینه با مشکلات فراوانی روبرو است.

کیهانی با بیان اینکه ساختمان‌سازی در ایران فاقد مشخصات فنی مورد نیاز است، خاطر نشان کرد: این درحالی است که در دنیا از مشخصات فنی برای ارزان‌تر شدن قیمت تمام شده ساخت مسکن استفاده می‌کنند، ولی در ایران پول بیشتر و هزینه بیشتری به دلیل عدم استفاده از مشخصات فنی مورد نیاز صرف می‌شود. وی با تأکید بر ضرورت آموزش نیروهای انسانی در این بخش عنوان کرد: ارتقای دانش، مدیریت، اقتصاد و فرهنگ نیز از دیگر راهکارهای موجود برای استانداردسازی ساختمان در ایران محسوب می‌شود. وی یادآور شد: نقش آموزش و فرهنگ‌سازی در زمینه ساختمان‌سازی بیشتر از دیگر عوامل مهم به‌نظر می‌رسد.

کیهانی با تأکید بر اینکه باید استانداردهای ملی و آیین‌نامه‌های مهندسی در زمان تحصیل در اختیار دانشجویان فنی قرار گیرد، یادآور شد: این درحالی است که به دلیل نقص آموزش این افراد در عرصه‌های کاربردی با مشکل مواجه می‌شوند. وی با انتقاد از عدم طراحی مناسب در و

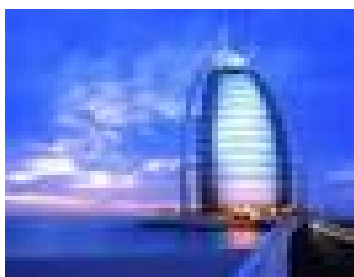


پنجره‌ها در ساختمان‌سازی ایران، خاطر نشان کرد: توجه ویژه به این موضوع باید در دستور کار سازمان استاندارد قرار گیرد. وی همچنین با انتقاد از وضعیت کاشی‌کاری ساختمان‌های کشور نیز عنوان کرد: متأسفانه علیرغم سابقه دیرینه ایران در زمینه کارهای معماری، اما امروز در ساختمان‌سازی در کمتر فضایی مشاهده می‌کنیم که در کنج‌ها و گوشه‌ها کاشی شکسته به کار نرفته باشد.

(سه‌شنبه، ۷ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.irna.ir)

۵. اخبار بین‌المللی ساختمان

۱-۵. کاهش اجاره بهای مسکن در دوبی



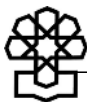
ارائه آمارهای متنوع درباره بهبود اوضاع اقتصادی امارات در سال جاری میلادی و ادامه این روند در سال آینده، برخی شاخص‌های اقتصادی بر خلاف این روند در حال حرکت هستند.

خروج اتباع خارجی در جریان بحران اقتصادی و مالی که از دو سال پیش در امارات آغاز شده بود، عاملی شد تا بهای

مسکن و اجاره آن روندی نزولی در امارات به خود بگیرد. ارائه شاخص‌هایی در مورد بهبود اوضاع اقتصادی این امیدواری را به وجود آورده بود که علاوه بر کند شدن روند خروج اتباع خارجی از امارات، بر میزان جذب نیروی خارجی نیز تأثیر مثبتی داشته باشد.

با وجود این روند کاهشی اجاره مسکن در امارت‌های مختلف کشور امارات خلاف این خوش‌بینی را نشان داده و حکایت از کاهش بهای این بخش دارد. براساس قوانین امارات اتباع دیگر کشورها نمی‌توانند مالکیت املاک را داشته باشند و تنها در برخی مناطق که در چند سال اخیر در امارت دوبی پیش‌بینی شده مالکیت ۹۹ ساله با شرایط خاصی به اتباع خارجی واگذار می‌شود. در سایر مناطق کشور امارات اتباع خارجی تنها می‌توانند اقدام به اجاره مسکن و املاک کنند به همین دلیل همواره میزان تقاضای اجاره مسکن از خرید آن در این کشور بیشتر است. اجاره مسکن یکی از شاخص‌های عمده حضور خارجی‌ان و رونق اقتصادی کشور امارات محسوب شده و کاهش بهای اجاره نشان‌دهنده کاهش تقاضا به دلیل خروج خارجی‌ان از این کشور بوده است.

در شرایطی که وضعیت بازار مسکن در امارات مناسب نیست، صاحبان املاک تلاش می‌کنند که با کاهش اجاره مسکن علاوه بر حفظ مستأجران خود، واحدهای خالی مانده را نیز به هر شکل ممکن واگذار کنند. به دلیل اینکه اکثر متقاضیان اجاره مسکن را اتباع خارجی تشکیل می‌دهد، تلاش



صاحبان املاک حفظ آنان به هر قیمت ممکن بوده، زیرا در صورت تخلیه این واحدها، یافتن متقاضی یکی از مشکلات بنگاه‌ها و صاحبان املاک خواهد بود.

وضعیت در ابوظبی پایتخت امارات نیز برای مالکان دشوارتر شده است. با وجودی که ابوظبی به دلیل داشتن منابع غنی نفت و صادرات این فرآورده در بحران اقتصادی و مالی خسارت کمتری را متحمل شد، اما خروج اتباع خارجی و کاهش شدید اجاره مسکن نشان می‌دهد که این امارت نیز نتوانسته از این بحران خود را دور نگه دارد. هرچند که اطلاعات ارائه شده از سوی وزارت اقتصاد امارات حکایت از بهبود اوضاع اقتصادی و افزایش رشد اقتصادی این کشور دارد، اما قرائن نشان می‌دهد که روند بهبود اقتصادی در امارات کندتر از آنچه پیش‌بینی شده، پیش می‌رود.
(یکشنبه، ۲۸ آذرماه ۱۳۸۹، www.irna.ir)

۲-۵. احتیاط بانک‌های فرانسه در اعطای وام مسکن

یک مسئول فرانسوی: بانک‌های فرانسوی نسبت به بانک‌های وال استریت عملکرد بهتری داشتند.



رئیس فدراسیون بانکی فرانسه اعلام کرد بانک‌های فرانسه نیز قبل از بحران مالی سال‌های ۲۰۰۷ تا ۲۰۰۹، از نظر عملکرد اشتباهاتی داشتند، اما در مجموع عملکردشان بد نبود. فرانسوا پرول گفت: بانک‌های فرانسه قبل از بحران مالی اخیر از خود اندکی خودخواهی نشان دادند و این امر باعث شد مانند بانک‌های آمریکایی با مشکل جدی مواجه نشوند. وی افزود: بین عملکرد بانک‌های فرانسه و بانک‌های وال استریت مغلظه‌هایی صورت گرفت، اما در مجموع بانک‌های فرانسوی نسبت به بانک‌های وال استریت از نظر اقتصادی و مالی عملکرد بهتری داشتند و به همین دلیل هم به راحتی توانستند از بحران اقتصادی خارج شوند. وی در توجیه این ادعای خود گفت: بانک‌های فرانسوی هیچ‌گاه وام‌های رهنی در مقیاسی گسترده مانند آنچه در آمریکا صورت گرفت در اختیار مشتریان قرار ندادند، بلکه برعکس بانک‌های فرانسوی در اعطای وام‌های مسکن خیلی سنجیده عمل کردند.

(شنبه، ۴ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۳-۵. رکود بازار مسکن آمریکا همچنان ادامه دارد

وزارت بازرگانی آمریکا طی گزارشی اعلام کرد که صدور مجوزهای خانه‌سازی در این کشور در ماه نوامبر به پایین‌ترین حد خود در مقایسه با ماه مه سال گذشته رسیده است.



در گزارش وزارت بازرگانی آمریکا آمده است درحالی که تعداد خانه‌های درحال ساخت در این کشور ۹ دهم درصد افزایش یافته و از میانگین ۵۳۴ هزار دستگاه به ۵۵۵ هزار دستگاه رسیده است شمار مجوزهای ساختمانی برای خانه‌های تازه به میزان ۴ در صد نسبت به ماه اکتبر کمتر بوده که این رقم کمترین رقم نسبت به ماه مه سال ۲۰۰۹ محسوب می‌شود.

بررسی‌های آماری انجمن ملی خانه‌سازی در آمریکا نشان داده است که تمایل شرکت‌های ساختمانی به شروع پروژه‌های تازه در ماه نوامبر امسال به شدت کاهش یافته و ناظران این عدم تمایل را نشانه‌ای از ادامه رکود سه‌ساله بازار مسکن این کشور در ماه‌های آینده دانسته‌اند.

گزارش وزارت بازرگانی آمریکا درحالی منتشر می‌شود که کلیه ناظران اقتصادی پیش بینی کرده بودند که مجوزهای ساختمان‌سازی‌های جدید برای نخستین بار در سال جاری در این ماه نزدیک به ۷ در صد افزایش داشته باشد.

بسیاری از تحلیلگران و کارشناسان مسکن رکود این بازار را نتیجه مستقیم نرخ ۸/۹ دهم درصدی بیکاری در این کشور دانسته و معتقدند تا زمانی که این نرخ به زیر ۹ درصد نرسد هیچ‌گونه امیدی به ثبات و پیشرفت در این بازار نمی‌توان داشت.

(شنبه، ۲۷ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

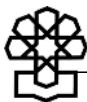
۴-۵. جلوگیری از افزایش قیمت زمین شهری در چین



چین تلاش می‌کند تا از افزایش سریع قیمت زمین در برخی از شهرهای این کشور جلوگیری کند.

وزارت منابع خاک و زمین چین اعلام کرد که قاطعانه از روند سریع رشد بهای زمین در برخی از شهرهای این کشور جلوگیری خواهد کرد. این وزارتخانه با صدور اطلاعیه‌ای از بخش‌های مربوطه استان‌ها و مناطق مختلف خواست که با اتخاذ تدابیر مؤثر و اجرای سیاست‌های نظارتی و مدیریتی، ساختمان‌سازی را کنترل کنند و ضمن مقابله با فعالیت‌های غیرقانونی مانند احتکار زمین، قاطعانه از رشد سریع بهای زمین در برخی از شهرهای این کشور جلوگیری کنند.

(سه‌شنبه، ۳۰ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)



۵-۵. افزایش فروش خانه‌های مسکونی در آمریکا

فروش خانه‌های مسکونی در آمریکا در ماه گذشته بیش از ۵/۵ درصد افزایش یافت.



انجمن ملی مستغلات آمریکا در آخرین آمار خود اعلام کرد فروش خانه‌های مسکونی در این کشور، در ماه نوامبر بیش از ۵/۵ درصد افزایش داشت که این سومین رشد خانه مسکونی در آمریکا در چهار ماه اخیر محسوب می‌شود. این درحالی است که بازار فروش خانه‌های مسکونی در آمریکا تابستان گذشته، بدترین وضع را در ده سال گذشته تجربه کرد.

(شنبه، ۴ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۵-۶. رونق بازار مسکن در مالزی

به اعتقاد مشاوران املاک مالزی بازار مسکن این کشور در سال آینده همچنان روند افزایشی و خوبی خواهد داشت و انتظار هیچ حبابی در بازار مسکن نمی‌رود.

بررسی‌های انجام شده از مشاوران املاک نشان می‌دهد که طی سال آینده علاقه زیادی از سوی خارجی‌ها برای خرید مسکن وجود خواهد داشت و در همین حال در مناطق شهری جابجایی‌های زیادی در املاک صورت خواهد گرفت. آنها همچنین معتقد هستند که رشد اقتصادی خوب داخلی همگام با دورنمای اقتصادی در اروپا و آمریکا به بهبود بازار مسکن مالزی کمک خواهد کرد.

داتوک عبدالرحیم رحمان - مقام مالزیایی در بخش املاک - در این خصوص گفت: در مناطق کلانگ ولی، جوهور و پنانگ نقل و انتقالات مسکن افزایش خوبی داشته است، به طوری که در فاصله نیمه اول سال ۲۰۰۹ تا نیمه اول ۲۰۱۰ این نقل و انتقالات به ترتیب ۱۱، ۴۷ و ۷ درصد رشد داشته است و انتظار می‌رود این روند در سال آینده نیز ادامه داشته باشد.

(شنبه، ۴ دی‌ماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)



۶. فناوری‌های نوین صنعت ساختمان

۱-۶. ماهواره‌ها، تأمین‌کنندگان آینده برق زمین



ماهواره‌هایی که در تمام مدت شبانه‌روز انرژی خورشیدی را جمع‌آوری می‌کنند در آینده برق برخی تأسیسات روی کره زمین را تأمین خواهند کرد.

مدیر فنی شرکت آستریوم گفت: این نیروگاه‌های خورشیدی ماهواره‌ای فعلاً برق شهرها را که زیرساختارهای تولید برق دارند، تأمین خواهد کرد، بلکه

برق مناطق دورافتاده و صعب‌العبور را تأمین خواهند کرد. روبر لنه گفت: با استفاده از نیروگاه‌های ماهواره‌ای می‌توان برق مناطقی را که دچار بلایای طبیعی می‌شوند، بیمارستان‌های صحرایی، تصفیه‌خانه‌ها و تأسیسات آب شیرین‌کنی را تأمین کرد.

این شرکت قصد دارد، در اولین مرحله، ماهواره مخابراتی آلفاست را در مدار زمین قرار دهد و به کمک یک لیزر مادون قرمز چند کیلووات انرژی برق تولید شده در فضا را به روی زمین انتقال دهد.

(سه‌شنبه، ۲۳ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۲-۶. تولید انرژی خورشیدی در پنجره گل!

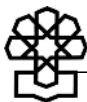
این وسیله نه تنها به دلیل هزینه پایین آن نسبت به سایر فناوری‌های خورشیدی، بلکه به دلیل نصب آسان آن در ساختمان‌های موجود، طرح بسیار جالب توجهی است.

شرکت سونی در دوازدهمین نمایشگاه محصولات سازگار با محیط زیست توکیو طرح جدید خود را با نام Hana Mado یا «پنجره گل» معرفی کرد. این وسیله در حقیقت یک سلول خورشیدی حساس به رنگ است که نور را به انرژی الکتریکی تبدیل می‌کند.

سونی برای نمایش این محصول، یک پنکه به دستگاه متصل کرده بود تا نشان دهد این دستگاه چطور می‌تواند به صورت پیاپی انرژی تولید کند. هنگامی که نور به دستگاه نمی‌رسید، پنکه متوقف می‌شد. این وسیله نه تنها به دلیل هزینه پایین آن نسبت به سایر فناوری‌های خورشیدی، بلکه به دلیل نصب آسان آن در ساختمان‌های موجود، طرح بسیار جالب توجهی است.

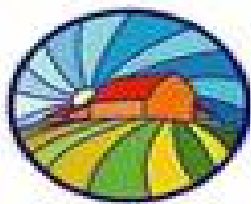
این طراحی هوشمند همچنین از زیبایی خاصی برخوردار است و از صفحه چاپ برای تولید طرح‌های سفارشی با توجه به اولویت مصرف‌کننده استفاده می‌شود. این وسیله از تنوع رنگی نیز برخوردار است.

(شنبه، ۲۷ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)



۳-۶. ساخت چادرهای مجهز به صفحات خورشیدی

ارتش آمریکا چادرهای جدیدی را مجهز به صفحات خورشیدی آزمایش کرد.



روی سقف این چادرها صفحات خورشیدی نصب شده است که

می‌تواند انرژی خورشید را به برق تبدیل کند. هرکدام از این چادرها تا ۸۰۰

وات برق تولید می‌کند بدون اینکه آلودگی صوتی یا جوی ایجاد کند.

برق حاصل از این چادرها برای شارژ کردن گوشی‌های تلفن

همراه سربازان، رایانه‌های قابل حمل و دوربین‌های دید در شب کافی است.

(یکشنبه، ۲۸ آذرماه ۱۳۸۹، www.shasa.ir)

۴-۶. عرضه یک لامپ خورشیدی جدید



یک شرکت هنگ‌کنگی لامپ جدیدی را عرضه کرده است که با انرژی

خورشیدی می‌تواند حداکثر تا ۶ ساعت روشنایی داده و تا حد

چشمگیری در هزینه برق صرفه‌جویی کند.

چراغ‌هایی که در خانه و اداره روشنایی محیط را تأمین می‌کنند

علاوه بر اینکه همه‌ساله حجم بسیار بالایی دی‌اکسیدکربن را در اتمسفر

رها می‌کند موجب افزایش قیمت قبض برق می‌شود. در این راستا شرکت هنگ‌کنگی **Nokero**

نوعی لامپ جدید را به نام «ان.۲۰۰» عرضه کرده است که می‌تواند هم در کاهش هزینه‌ها و هم

کمک به محیط زیست بسیار مؤثر باشد.

این لامپ ویژه با انرژی خورشیدی عمل می‌کند. در این لامپ، یک پانل یکپارچه بر روی لامپ

نور خورشید را جمع‌آوری کرده و یک باتری NiMh را شارژ می‌کند. این باتری می‌تواند انرژی

لازم برای نور چهار لامپ کوچک «ال.ای.دی» را که داخل حباب اصلی قرار گرفته‌اند بین ۲/۵ تا ۶

ساعت تأمین کند.

براساس گزارش دیوایس، «ان.۲۰۰» دارای یک قاب ضدآب است و بنابراین می‌تواند روشنایی

محیط بیرون را هم تأمین کند. نسبت به نسخه قبلی این محصول «نوکر» این لامپ خورشیدی ۶۰

درصد نور بیشتری تولید می‌کند.

پانل خورشیدی این لامپ قابلیت چرخش و تغییر جهت دادن به سمت منبع انرژی خورشید

را دارد. این لامپ به قیمت ۲۰ دلار در روی سایت تولیدکننده به فروش می‌رسد. «ان.۲۰۰» یک منبع

روشنایی کاربردی برای مناطقی است که از برق شهری برخوردار نیستند

(یکشنبه، ۲۸ آذرماه ۱۳۸۹، www.hamshahronline.ir)



۵-۶. ابداع سامانه انرژی خورشیدی برای تولید آب گرم



سامانه جدید انرژی خورشیدی تولید آب گرم با ۲ روش لامپ پیچشی و فتو ولتایک در مشهد ابداع شد.

مخترع این دستگاه گفت: این سامانه شامل طراحی سه نوع های ولتاژ با بُرد الکترونیکی شامل (های ولتاژ با تغذیه برق ۲۲۰ ولت و ۱۲ ولت، های ولتاژ با تغذیه برق ۲۲۰ ولت و های ولتاژ با تغذیه برق دوازده ولت دی سی) است.

حسین خاقانی افزود: این سامانه برای استارت لامپهای اگزون در داخل آپاراتهای سینما و نورافکنها استفاده می شود. وی گفت: همچنین این سامانه در کارخانه های چینی به خاطر قوس الکتریکی بالا با خروجی ۵۰ هزار ولت موجب اشتعال مشعل حرارتی کوره ها می شود. مخترع این دستگاه اضافه کرد: برای ساخت این سامانه ۲ سال زمان و ۸ میلیون تومان هزینه صرف شده است.

(دوشنبه، ۶ دی ماه ۱۳۸۹، www.shasa.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.iraneconomist.com
9. www.irna.ir
10. www.isna.ir
11. www.isfahan.citypress.ir
12. www.kayhannews.ir
13. www.maskannews.ir
14. www.mashhad.citypress.ir
15. www.mehrnews.ir
16. www.mhud.gov.ir
17. www.tabriz.citypress.ir
18. www.tehran.citypress.ir
19. www.tehrooz.com
20. www.shasa.ir
21. www.wikipedia.ir



شماره مسلسل: ۱۰۵۹۰

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: خبرنامه مسکن و شهرسازی (۱۳)

نام دفتر: مطالعات زیربنایی (گروه عمران)

تهیه و تدوین کنندگان: زهرا آذرنوش، حسن کریمزاده

مدیر مطالعه: محمدرضا فارسیان

ناظر علمی: محسن صمدی

مقتاضی: کمیسیون عمران

ویراستار تخصصی: —

ویراستار ادبی: —

واژه‌های کلیدی: —

تاریخ انتشار: ۱۳۸۹/۱۰/۲۷