

# دفاع از کمپ

# ماده ۵ سیون

صفحه ۵۶

سه گام موثر بر جهش اقتصادی

۵۲+

پایان عصر طلایی مسکن

۸+

آرامش روی امواج بیکاری

۵۲+

میانبر رونق تاسیسات از نمایشگاه

۳۵+

**اما و اگر ورود سازنده ها به بازار**

صفحه ۱۷

**شهرداری برای شهر  
یا شهر برای شهرداری**

۷+

**مستند رونق مسکن  
در سایه رشد اقتصادی**

۴۵+

**شرکت ترمیم کابینه به  
«راه» هم می رسد؟**

سناریوی ترمیم کابینه دولت یازدهم پس از  
کش و قوس های فراوان که...

صفحه ۳

**نیاز مندی های  
تخصصی ساختمان**

آگهی های این شماره و آرشیو  
شماره های قبل نیاز مندی ها را در  
[www.payampress.com](http://www.payampress.com)  
مشاهده کنید

شرایط ویژه سفارش آگهی

توجه: کسر ۱۰٪ از مبلغ آگهی در صورت سفارش آگهی

**شرکت صنایع عایق سپاهان**  
(Sepahan Insulation Industries Co.)

بزرگترین تولیدکننده عایق صوتی و حرارتی (پشم سنگ) در کشور

آزمایشگاه همکار اداره کل استاندارد استان اصفهان  
Produced By Gamma Meccanica Technology (ITALY)

**محصولات:**

- پشم خام فله (Raw Wool)
- عایق لانه ای (Blanket) بدون روکش، با روکش فویل آلومینیوم و کانگد کرافت
- عایق لوله ای (ISO Pipe) بدون روکش، با روکش فویل آلومینیوم و کانگد کرافت
- عایق تخت لانه ای (Slab Blanket) بدون روکش، با روکش فویل آلومینیوم، کانگد کرافت و پارچه نسوز
- عایق پنوی دوخته شده با تور سیمی گالوانیزه (ISO Blanket) با روکش فویل آلومینیوم و کانگد کرافت

[www.ayeghsepahan.com](http://www.ayeghsepahan.com)      [info@ayeghsepahan.com](mailto:info@ayeghsepahan.com)

**مزایا:**

- جاذب صوت - اشتعال ناپذیر و مقاوم در برابر آتش - نصب سریع و آسان - ثبات ابعادی - فیزیکی و شیمیایی - غیرسمی - قابل بازیافت و سازگار با محیط زیست
- حمل جوارزی: ۸۵۰°C، نقطه ذوب بالای ۱۲۰۰°C و تحمل پروتزی ۳۰°C

دفتر مرکزی: تهران، خیابان ولیعصر، ترسیده به نوا، شماره ۲۲۴۶، ساختمان امیرناصر  
تلفن: ۲۲۳۲۸-۰۲۱      فکس: ۸۸۷۹۳۷۷-۰۲۱      کارخانه: اصفهان، شهرک صنعتی کوچه پناه

**کاوه بتن**

[www.kavehbeton.com](http://www.kavehbeton.com)  
۰۲۱-۸۸۷۹۳۷۷ / ۸۸۷۹۳۷۷

**بهترین سادگی**

دیوارهای پنبلیت ساخته بتنی  
معموله و سانس های صنعتی (سوله)

**wilo**  
پمپ‌های ویلو با خدمات سوپر پایپ  
ایستار با شما بر  
پانزدهمین نمايشگاه بين المللی صنعت تاسیسات  
محل نمايشگاهان بين المللی تهران، سالن ۴، غرفه سوپر پایپ  
زمان: ۲۰ - ۲۲ مهر ۱۳۹۵



## پایان عصر طلایی مسکن

صفحه ۸



شهرداری برای شهر یا شهر برای شهرداری صفحه ۷

### دولت یازدهم زیر تیغ مسکن

کد مطلب: ۷۷۳۵

زمانی که دولت یازدهم فعالیتش را شروع کرد، همه‌ای از طرف اعضای کابینه از جمله وزیر راه و شهرسازی علیه مسکن مهر راه افتاد. چراکه عنوان می‌کردند ۳۰ درصد تورم به خاطر اجرای طرح مذکور است. حتی وزارت راه و شهرسازی عزمی برای اتمام این طرح هم نداشت. این در حالی بود که بسیاری از مردم بهترین اقدام دولت نهم و دهم را اجرای طرح مسکن مهر و خانهدار شدن یا مبلغ بسیار ناچیزی می‌دانستند. البته این واکنش آقای وزیر باعث نگرانی نمایندگان مجلس شورای اسلامی هم شد که نکتند دولت یازدهم اعتقادی به تولید مسکن برای طبقات متوسط و ضعیف ندارد که در ادامه عیاش آخوندی عنوان کرد که به‌جای این طرح ناموفق قرار است طرح مسکن اجتماعی جایگزین شود:

خلاصه اینکه زمان گذشت اما خبری از طرح مسکن اجتماعی مودنظر آقای وزیر نشد و گو یادر ماههای باقی مانده از عمر دولت هم اتفاقی نخواهد افتاد. حتی به‌نظر می‌رسد وزیر راه و شهرسازی اعتقادی به تولید و رونق مسکن هم ندارد و شاید چنانچه فشار برخی مجلسی‌ها نبود، ایشان عنوان می‌کردند که تولید مسکن به‌نحلی اینک باعث تورم می‌شود. کار بی‌پایه و نادرستی است. همچنان که اول تعداد تسهیلات مسکن مودنظر دولت یازدهم پاسنگوی شرایط نیست و دوم اینکه دریافت سوده‌های نجومی از مردم، عملاً با شرایط اقتصادی مردم مطابقت ندارد. به‌هر حال نتیجه بی‌توجهی دولت به مسکن تجمع گلوبیگانه متقاضیان مسکن مهر است. حالا دولتی که مسکن مهر را به‌بهترین حالت مسکن تقبیح می‌کرد، به خاطر عملکردش در این حوزه به‌شدت مورد انتقاد مردمی است که خانه‌دار شدن برایشان تبدیل به سراب شده و همان‌گونه که دولت یازدهم منتقد پرواقرص دولت گذشته در بخش مسکن بود، خودش از تیغ انتقادات مسکنی چه از طرف مردم چه از طرف رقبای انتخاباتی آینده‌ر امان نخواهد بود.

### اما و اگر ورود سازنده‌ها به بازار

### دارالقران اکباتان همچنان خبرساز است

### تاثیر معکوس شهربان بر میزان تخلفات ساختمانی

### کدام کالا برای شما مناسب‌تر است



این شماره قالبندی بتن

اگر می‌خواهید از مزایا و معایب، مقایسه قیمت‌ها، بهترین‌ها و پرفروش‌ترین انواع قالبندی بتن آگاه شوید، این گزارش را مطالعه نمایید...

۱۹

**ZJM**  
**ماشین سازی جونگی**  
**خط تولید ساندویچ پانل PU و PIR**  
CE تکنولوژی چین - کوره

✓ ماشین سازی جونگی در سال ۱۳۹۲ در اقدامی مشترک با کمپانی های ایتالیایی و کره ای تاسیس شد.  
✓ ما بزرگترین و روسانی ترین تولیدکننده خطوط تولید ساندویچ پانل در چین می‌باشیم.  
✓ ۶۰۰ کارمند در حال عرضه کردن سرویس های سریع و راه کارهای گسامل برای شما هستیم.

خط تولید Duct Panel و صفحه‌های PU

آدرس: چین  
شهرک صنعتی نانگسهای  
شماره: ۵۱۳۱

www.Zhongji.com  
info@zhongji.com  
هماهنگ کننده ایران امید تالقاری:  
۰۲۱۷۱۷۱۸۲۵۲

+۸۶۲۱-۶۲۴۳۲۸۵۵  
۵۲۴-۲۵۰۵/۰۶/۰۷  
۱۳۹۱۶۸۶۸۸۶۹  
+۸۶۲۱-۵-۴۵۳۲۸۵۵ - ۵۲۴-۲۵۰۸  
تلفن: ۶۰۲۵۷۱۶۰

سوال جایزه دار

میلت ارسال پاسخ: پایان آبان  
شماره صفحه مطالعه: ۱۷  
شماره پیامک: ۰۲۱۸۸۰۶۵۳۶۵

اسامی برندگان مسابقه  
شماره ۷ در وبسایت  
www.kalamehr.com

**ZETTEX**

با توجه به ویژگی های چسب های MS در کدام محیط ها بهتر است از این محصولات استفاده شود؟

**چسب ام اس پلیمر پر قدرت MS80**

- حفظ خواص الاستیک به صورت مداوم
- جذب ارتعاشات صوتی
- سرعت خشک شدن بالا
- مقاومت مکانیکی بالا
- جلوگیری از رشد باکتری و قیق

همیشه به راه حل و نحوه اجرای صحیح توجه داشته باشید  
www.kalamehr.com



اخبار ساختمان

با کانال خبری پیام ساختمان  
در تلگرام همراه شوید

telegram.me/payampressnews

## ورود درآمدهای نفتی به مسکن

صفحه ۲۲



### میزان بدهی شهرداری تهران مشخص شد

سرانجام لیست بدهی‌های شهرداری توسط رئیس کمیسیون برنامه‌بودجه شورای اسلامی شهر تهران مشخص شد. علیرضا دبیر در سیصدمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران گفت: پس از گزارشی که شهردار تهران در صحن ارائه کرد حدود ۴۰ روز طول کشید و ۱۵ جلسه کارشناسی برگزار شد تا این گزارش آماده شد...

صفحه ۲۹

انعقاد قرارداد  
فروش قسطی مسکن  
نزدیک شد

صفحه ۲۶

از سنگ و بتن  
ملولیم؛ «آرامشم»  
آرزوست!

صفحه ۲۳



گروه پارس‌مان

دال‌های بتنی مجوف با احجام گرومی و بیضی گون  
دارای تاییدیه از مرکز تحقیقات ساختمان  
و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی ایران

cobiax<sup>iran</sup>

تامین کننده تجهیزات قالب بندی بتن  
و اسکالند از برندهای معتبر اروپایی



اجرای اسکلت سازه‌های بتنی

Parsman Sakht



نشانی: تهران، خیابان شریعتی، خیابان قنبر (بستردار)  
خیابان آژارده فرد (بستردار)، خیابان پانزدهم، شماره ۴۰  
تلفن: ۰۲۱-۲۵۷۰۵۲۶۷ | خط ویژه: ۰۲۱-۷۵۹۱۸  
فکس: ۰۲۱-۲۲۲۵۰۷۵۰ | کد پستی: ۱۹۱۱۷۹۳۹۱۸  
info@parsmangroup.com | www.parsmangroup.com

© تمامی حقوق محفوظ است



تروپا پیر



PADOVA

Born to make life better

پکیج تمام دیجیتالی

پادوا

۱۰۰٪ ساخت ایتالیا



ساخت ایتالیا

ایرواشرهای آپارتمانی  
قابل نصب در سقف کاذب در ایران

۸۸۳۰۳۲۰۵  
۸۸۳۱۳۰۹۴  
۸۸۸۴۴۳۳۱



# صنعتگران تاسیساتی حمایت می شوند

صفحه ۳۳

خطر نابودی ۸۰ درصد منابع آبی  
تا ۲۰ سال آینده

۳۲ زنگنه فرمان دوم گرانی  
را صادر کرد

۳۰ هزینه خشک شدن دریاچه  
برابر هزینه احیا

۳۱ کدام کالا برای شما مناسبتر است

این شماره، انواع تاسیسات گرمایشی اگر می خواهید از مزایا و معایب، مقایسه قیمت ها، برترین ها و پر فروش ترین انواع تاسیسات گرمایشی آگاه شوید، این گزارش را مطالعه نمایید...



میانبر رونق تاسیسات از نمایشگاه بین المللی

**NEW اولین**  
دارنده ایزو ۹۰۰۱  
ویرایش ۲۰۱۵ در ایران

**لوله گستم LGG**  
تولید لوله و اتصالات پی وی سی و پلی اتیلن

۱. دارنده گواهینامه فنی ساختمان  
۲. دارنده ایزو ۹۰۰۱ گواهی ۲۰۱۵  
۳. دارنده ۷ استاندارد ملی ایران  
۴. دارنده ۷ گواهینامه بین المللی (ISO)  
۵. دارنده گواهی تاییده سلامت آب و خاک جهت کشاورزی

تولید طرح PVC-U  
انواع پلی اتیلن  
انواع پلی پروپیلن  
انواع پلی اتیلن  
تولید طرح PVC-U

۰۲۱-۵۷۹۹۹  
www.loolegostar.ir

**ایران شیشه**  
تولید کننده انواع شیرالات برنجی مطابق با استانداردهای ملی

• IS-190  
• IS-212  
• IS-180  
• IS-214

www.iranshish.com  
info@iranshish.com  
تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۱۱۷۰۰۱  
نمابر: ۰۲۱-۸۸۲۰۲۷۸۱

کنترل هوشمند سیستم امنیتی  
کنترل هوشمند سیستم روشنایی  
کنترل هوشمند سیستم سرمایش و گرمایش  
کنترل هوشمند سیستم صوتی

**ihs** هوشمند خانه  
Group

شیراز - خیابان قصرخاست  
روبروی خیابان شهر  
ساختمان آرکید - واحد ۳  
تلفن: ۰۷۱-۳۶۰۸۹۹۹  
Web: www.ihs-ir.com  
IHS\_SmartHome  
IHS\_SmartHome



# مستند رونق مسکن در سایه رشد اقتصادی (قسمت دوم)

## احتمال افزایش قیمت مسکن

ملکی، در مورد چگونگی اتخاذ تدبیر سیاست‌گذار پولی دولت برای پاسخ به نیاز مسکن دهک‌ها و با توجه به اینکه سقف فعلی وام مسکن سهم مؤثری از نیاز به مسکن این گروه‌ها را تأمین نخواهد کرد اظهار داشت: از مهم‌ترین الزامات تحرک اقتصادی انعطاف‌پذیری این ابزارهاست و شکی نیست باید حتما اقدامی در این زمینه انجام شود اما تا زمانی که تورم به‌طور محسوس کنترل نشود نمی‌توان به‌راحتی ابزارهای مالی را گسترش داد. هرچند یکی از مهم‌ترین روش‌های حل مشکل مسکن ابزارهای نوین تأمین مالی و گسترش این ابزارهاست اما ثبات بخشی به قیمت، پیش‌زمینه و پیش‌شرط آن محسوب می‌شود و این موضوع تا زمانی که تورم عمومی در کشور مهار نشود غیر قابل انتظار است.

به گفته او، اقدام دولت در زمینه گسترش ابزارها و نهادهای پولی و مالی در بخش مسکن اقدام بسیار خوبی است اما دولت این اقدام را در شرایط نه‌چندان مناسب انجام داده چراکه تا زمانی که نرخ تورم عمومی به زیر پنج درصد نرسد نمی‌توان چندان به نتیجه بخش بودن ابزارهای مالی امیدوار بود.

گفت: اگر درک ما از رونق زمانی باشد که تنها تقاضای سفته‌بازی باعث افزایش قیمت و حجم معاملات مسکن شده است به براهه رفته‌ایم. در واقع در وهله اول باید بدانیم که این رونق از چه جنسی و به چه معناست و در نتیجه چه عاملی ایجاد شده است. فکر می‌کنم رونق دوره گذشته رونقی کاذب بود که باعث تضعیف قدرت خرید خانوار و ایجاد شکافی بزرگ بین قدرت خرید خانوار و سطح قیمت مسکن شد.



این کارشناس که با کاهش سطح تقاضا نسبت به قبل و عدم نیاز به ساخت و عرضه انبوه مسکن موافق نیست، افزود: هم‌اکنون ۲۰ میلیون نفر از جمعیت ما معادل یک‌چهارم کل جمعیت کشور در بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌های زندگی می‌کنند. این در حالی است که هنوز آمار دقیقی از بد مسکنی در کشور وجود ندارد. تمام این‌ها تقاضا محسوب می‌شود؛ بنابراین نمی‌توان گفت که نیاز کمتر شده است. هنوز تقاضای بالایی برای مسکن وجود دارد. بنابراین اعتقاد دارم این تقاضا تا سال‌های بعد همچنان ادامه دارد. البته بخشی از این رویکرد را می‌توان ناشی از شرایط رکودی حاکم بر بازار مسکن دانست، ضمن اینکه برای پاسخ واقع‌بینانه

به این موضوع باید به برخی آمارها در این زمینه توجه کرد.

**۹۰۰ هزار واحد مسکونی نیاز سالانه مسکن**

شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی در کشور در سرشماری سال ۵۵ معادل ۱٫۲۷ بوده است یعنی به ازای هر ۱۰۰ واحد مسکونی ۱۲۷ خانوار موجود بوده است. برآوردها حاکی از آن است که اگر هم‌اکنون شاخص تراکم خانوار حدود ۱٫۰۴ باشد (یعنی ۱۰۴ خانوار به ازای هر ۱۰۰ واحد مسکونی) شاخص تراکم خانوار بر واحدهای مسکونی روند نزولی داشته است. ضمن اینکه با توجه به جمعیت ناشی از متولدین دو دهه ۵۰ و ۶۰ و با توجه به اینکه متولدین این دو

کد مطلب: ۷۷۱۵  
هفته گذشته مطلبی با عنوان «بارقه‌های امید در بازار مسکن» منتشر شد که به وضعیت بازار مسکن و موانع پیش روی رونق این بازار پرداخته بود. این هفته پیرو همان بحث، بنا داریم درباره نقش سفته‌بازی در قیمت و حجم معاملات مسکن، تأثیر شاخص تراکم خانوار بر واحد مسکونی از سخنان بهروز ملکی کارشناس مسکن استفاده کنیم که در ادامه می‌خوانید:

به گزارش پیام ساختمان، رونق واقعی مسکن زمانی محقق می‌شود که هر دو سمت سرمایه‌گذار و متقاضی خرید، چشم‌انداز روشنی از یک‌دوره پیش رو در اقتصاد کشور را داشته باشند.

**نقش تقاضای سفته‌بازی در قیمت و حجم معاملات مسکن**  
در نگاه فراقبشی به موضوع اقتصاد مسکن و سایر بخش‌های اقتصادی نمی‌توان موضوع سفته‌بازی را به‌طور کامل حذف کرد و آن را کنار گذاشت، بلکه باید دید که نقش و سهم این سفته‌بازی در نوسانات مربوط به آن بازار به چه میزان است.

بهروز ملکی، یکی از کارشناسان مسکن، در مورد نقش سفته‌بازی در قیمت و حجم معاملات مسکن در رونق بازار،

## نوسازی صنعت در دستور کار قرار گرفت

تولید کننده عایق‌های رطوبتی رولی در ایران منطبق با استانداردهای بین‌المللی

Artflex 100	Artflex 501	Artflex 500	Artflex 300

www.artmanarc.com  
artman.arc@gmail.com

# تگ‌نما

در بازکن تصویری رنگی دیجیتال

محصول جدید با امکانات جدید  
Hands Free

- قابلیت ارتباط داخلی بین تمامی واحدها (Intercom)
- قابلیت ذخیره و ترمینال تصویر دوربین
- قابلیت اتصال رنگ درب واحد به دستگاه با طلوری متغیر
- قابلیت اتصال سه دوربین مجزا جهت مشاهده تصویر درب ورودی ساختمان، درب ورودی واحد و محوطه پارکینگ
- قابلیت کنترل درب پارکینگ
- کاهش هزینه‌های مصرف انرژی تا ۸۰٪ و حداقل استفاده از تجهیزات جانبی

TUV CE  
www.taknama.com

تلفن فروش کارخانه: ۰۲۶-۳۴۷۶۱۰۰۴-۶  
تلفن فروش تهران: ۰۲۱-۶۶۳۴۱۳۲۱-۳

• دفتر مشهد: ۰۵۱ ۳۵۰۹۷۳۱۳	• دفتر کرج: ۰۲۶ ۳۴۷۶۱۳۳۵	• دفتر اصفهان: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۰۹۰
• دفتر تبریز: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/شهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳
• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳
• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳
• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳	• تهران/مهر: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳

جهت کسب اطلاع از نمایندگی شهر خود با تلفن‌های کارخانه: ۰۲۶ ۳۴۷۶۱۰۰۴-۶ تماس حاصل فرمایید