

اتفاقات بازار ملک در پاییز و زمستان



مسکن ۹۶ منتظر چهار اتفاق

قیمت خانه های زیر ۱۰۰ متر

سیاست های مسکن در انگلیس و آمریکا

فقط هوا از برق مفت تر است

پول پروانه برای دریافت خدمات یا چند برگ کاغذ

پيام لايحه برنامه ششم به بازار مسکن

بررسی لایحه برنامه ششم توسعه کشور پس از کسوف های فراوان بین دولت و مجلس بر سر تصویرب...

برگزاری جلسه کمیسیون ماده ۵ درباره اراضی و باغات کن

کد مطلب : ۸۱۷۵
 رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران از برگزاری جلسه کمیسیون ماده ۵ شهرداری تهران در خصوص موضوع ساماندهی اراضی کن در آینده های نزدیک خبر داد.
 محمد سالاری با اشاره به جلسه مشترکی که توسط دو کمیسیون شهرسازی و معماری و کمیسیون عمران شورای اسلامی شهر تهران به منظور بررسی موضوع ساماندهی اراضی و باغات کن برگزار شد گفت: با توجه به اینکه پیوسته های مطالعاتی مربوط به ساماندهی اراضی محدوده کن شامل اراضی کشت اجباری، باغات و پارکداری در این محدوده، طی سلسله جلسات کارشناسی در حال نهایی شدن است، کمیسیون های شهرسازی و عمران طی جلسه ای مشترک با حضور مسئولین شهرداری تهران و مشاور طرح تفصیلی

شهر تهران، بررسی نهایی آن را در دستور جلسه روز سه شنبه کمیسیون های مذکور قرار دادند.
 وی ادامه داد: این جلسه در راستای دغدغه های اهالی روستای کن انجام پذیرفت تا دغدغه ها و نظرات تمامی ذینفعان در فرآیند تصویب طرح تفصیلی نهایی، لحاظ گردیده و موجبات تحقق پذیری مفاد طرح تدوین شده را ایجاد نمایند.
 رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری افزود: با توجه به اینکه در محدوده اراضی کن مشکلات فراوانی از جمله بروز و ظهور آسیب های اجتماعی، شکل گیری مشاغل نامتجانس و عدم وجود انگیزه برای احیای باغات و همچنین عدم توجه به ساکنین محدوده اراضی کن را داریم، کمیسیون شهرسازی طی دو سال گذشته جلسات متعددی را در این خصوص با حضور مسئولین مربوطه برگزار نموده و جلسه

دیروز کمیسیون های شهرسازی و عمران نیز در ادامه جلسات گذشته و در جهت کارشناسی نهایی به منظور برآورده کردن مطالبات بحق اهالی کن برگزار شد.
 وی با اشاره به اینکه مدل مشارکت دهی تمامی ذینفعان در فرآیند ساماندهی اراضی و باغات محدوده کن نقطه قوت طرح مورد بررسی می باشد گفت: در این طرح شهرداری مکلف شده با محوریت مشارکت دهی صاحبان اراضی و باغات نسبت به ایجاد تمامی زیرساخت های لازم اعم از شبکه های کوچک باغ ها، روشنایی و شبکه های آبرسانی اقدام نماید و با کمترین بارگذاری در محدوده اراضی و باغات این محدوده نسبت به ارتقای کیفیت محیطی و زندگی اقدامات لازم را انجام دهد.
 سالاری در پایان اعلام کرد: به زودی موضوع ساماندهی اراضی کن در جلسه کمیسیون ماده ۵ شهرداری مطرح خواهد شد.

امین شیر
 امین شیر نشانگر بی همتا از تکمیت بالا و کارگره مطمئن
 پیشرو در تولید و ساخت شیرهای گاز و آب

آدرس: تهران، رودهن
 ابتدای جاده دماوند
 بعد از تقاطع شهر آباد

تلفن: ۰۲۱-۷۶۵۲۲۲۲۲
 فکس: ۰۲۱-۸۹۸۱۰۱۸
 info@aminshir.co.ir
 www.aminshir.co.ir

HERMES Sky
 Virtual Skyline

آسمان مجازی هرمس
 طراحی و تصویر با کیفیت فوق العاده مقیاس بزرگ
 به روش صورت و رطوبت - قابل نصب در مکانهای مختلف

بهترین ایده ها مطابق با سلیقه شما

تلفن: ۰۲۱-۷۶۵۲۲۲۲۲
 فکس: ۰۲۱-۸۹۸۱۰۱۸
 info@aminshir.co.ir
 www.aminshir.co.ir

پول پروانه برای دریافت خدمات یا چند برگ کاغذ؟!

صفحه ۷

مرگ برای همسایه نیست

کد مطلب: ۸۱۷۲

سحرگاه پنجم دی ماه ۱۳۸۲ بود که غرغش زمین خواب مردم بم را آشفته کرد. خوابی که برای برخی آخرین خواب بود و برای برخی دیگر شروع یک کابوس؛ کابوسی که شاید هیچ کدام از مردم بم حتی در خواب هم ندیده بودند. حالا دیگر شهر در تب زلزله می‌سوخ و نخل‌ها قامشان خم شده بود و این گونه بود که در آن سپیده دم رؤیای کسانی که در خواب بودند برای همیشه جاودان ماند و آنان که مجالی برای نجات خود یافتند کاشانه از دست دادند و چه بسا داغ از دست دادن پدری، مادری و یا عزیز دیگری تا ابد بر لوح دلشان نقش بست. تاریخ کشور ما از این دست زلزله‌ها کم ندارد. همچنان که قبل از بم، زلزله منجیل و روجبار و بعد از آن زلزله آذر بایجان به وقوع پیوست و باعث بی‌سروسامانی بسیاری از مردمان ایران زمین شد. آری ما حتی بعد از زلزله بم فقط برای مدتی زلزله را گفتمان غالب خودمان قرار دادیم و در ادامه به تصور اینکه مرگ فقط برای همسایه است، همه چیز راه نسیان سپردیم. همچنان که بعد از زلزله بم سازمانی به نام مدیریت بحران تشکیل شد تا از بروز حوادثی مشابه بم جلوگیری شود، اما امروز شاهدیم که با تغییر مأموریت‌ها تمام امور معطوف به بعد از بروز حوادث شده است؛ اقداماتی نمی‌تواند مرمعی بر دل داغ‌دیدگان باشد.

امروز اگر کسی از نظارت‌ها بپرسد، باید گفت خبری نیست. هر چه هست دعوی شهرداری و سازمان نظام مهندسی برای ارجاع کارها بیشتر خیرساز است. متأسفانه در مورد اجرای درست ساختمان‌ها هم نمی‌توان اخبار خوشایندی را مخابره کرد. کماکان پزشک، معاینه‌دهار، آرایشگر، خیرنگار و... ساختمان می‌سازند. زلزله‌ها همچنان در کمین اند و حتی اگر ما فراموش کنیم زمین بیدار است.

کیفیت ساخت متولی ندارد

امتناع سازمان مدیریت از پرداخت

پارانه تسهیلات نو سازی

چگونه در بخش مسکن سرمایه گذاری کنیم



سیلیکون به راه حل و سود دانه
www.zettex.com

ZETTEX
EASY SILICON N

دارای خاصیت الاستیک دائمی
کاملاً مقاوم در برابر رشد قارچ و میکب
بدون بو و مواد اسیدی
پایداری بسیار بالا در برابر نور UV
بدون تغییر رنگ و فرسایش



گروه پارسمان

دال های بتنی محوط با انجام گروی
دارای تاییدیه از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
www.cobiaxiran.com

کوبیاکس ایران

اجرای اسکلت سازه های بتنی

پارسمان ساخت

FARESIN

تأمین کننده
تجهیزات قالب بتنی بتن
اسکالرد - پیلای وود
از برندهای معتبر اروپایی

www.parsmanform.com
parsmanformwork
info@parsmanform.com
parsmanform

آدرس: تهران - سرخس - شکر - آفراده فردا (عسلی) - خیابان پانزدهم - پلاک ۲۰
کدپستی: ۱۹۱۱۹۳۶۱۸۲۰ | تلفن: ۰۲۱-۷۵۸۱۸ | فکس: ۰۲۱-۲۲۲۵۰۲۲۵

Faravand
 نوآوری در صنعت درب و پنجره های PVC
 دارنده گواهی کیفیت تولید از شرکت GEALAN آلمان

دفتر مرکزی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان خوارزمشاه، کوچه نهم، پلاک ۴، واحد ۸
 شماره پستی: ۱۵۸۸-۱۵۸۹
 تلفن: ۸۸۷-۲۲۹۸ ۲۲
 فاکس: ۸۸۷-۲۲۹۸ ۲۲
 وبسایت: www.faravand.com
 ایمیل: info@faravand.com

GEALAN

فراوند
 FARAVAND

ساخت و ساز

www.payampress.com

صفحه ۲۸-۲۱

پیام ساختمان
 هفته نامه
 پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

• شنبه ۴ دی ۱۳۹۵
 • سال سیزدهم
 • شماره ۲۸۵ مسلسل • ۲۲۷ هفته نامه

مجلس به کمک کاردان ها آمد

صفحه ۲۷



ضرورت بهسازی بافت های ناسازگار

۲۷

مسکن ۹۶ چشم انتظار تغییر

۲۲

پیش به سوی تراکم فروشی

۲۸

مصوبه محتاطانه برای مسکن اجتماعی

۲۴

سازه های نوین
کریج بین
 www.coridgebon.com

طراح، تولید کننده و مجری سازه های نوین ساختمانی
 سیستم سقف مجوف بتنی با بلوک های مکعبی ماندگار

- ✓ پوشش دهانه های بلند
- ✓ حذف آویز تیرهای میانی
- ✓ امکان ستون گذاری نامنظم در پلان
- ✓ کاهش مقدار میلگرد مصرفی
- ✓ افزایش مقاومت سازه
- ✓ مقاومت بسیار مناسب در برابر لرزش، انتقال صوت و حرارت

دفتر مرکزی: یزد، بلوار ۱۷ شهریور، خیابان شهید خلیل حسن بیگی، ساختمان کریج بین - تلفن: ۳۷۷۶۸۸۴۸ - (۰۳۵) ۹۱۳۱۵۱۴۱۲۲
 دفتر تهران: بلوار آفریقا، خیابان روانپور، پلاک ۳، واحد ۳ - تلفن: ۲۶۲۱۷۶۱۸ - (۰۲۱)
 دفتر اصفهان: خیابان حکیم نظامی، چهارراه شریعتی، کوچه شهاب، پلاک ۳ - تلفن: ۳۶۲۶۵۲۱۰ - (۰۳۱)
 دفتر شیراز: خیابان معالی آباد، نبش خیابان بهاران، مجتمع آراین، طبقه ۵ - تلفن: ۳۶۳۸۴۵۷۰ - (۰۷۱)
 دفتر تبریز: خیابان مصلی، خیابان ارگ جدید، ساختمان مهر - تلفن: ۳۵۴۴۴۱۲۸ - (۰۴۱)

پیش از ۱۳۸۰ میلادی طرحی در سال ۹۴

wilo **ویلو** با خدمات **سوپر پمپ**

موتورهای برندهای مختلف
برای ماشین‌های مختلف

فرقه گیتی
پنجم اسفند ۱۳۹۵
همزمان با
روز مهندسی

ماشین خوب آلمانی در پمپ خوب آلمانی

پیام سخنان هفته نامه

پیرلارترین نشریه صنعت ساختمان

شبهه ۴ دی ۱۳۹۵
سال سیزدهم
شماره ۲۸۵ مسلسل • ۲۲۷ هفته نامه

تاسیسات

www.payampress.com صفحه ۲۹-۴۴

فقط هوا از برق مفت تر است

صفحه ۴۱

«نه» وزارت نیرو به واگذاری

انشعابات مسکن معلولان

چالش انرژی در هتل‌ها

کنترل دما با پنجره های

خورشیدی

برق جای بنزین و نفت را می گیرد

صنایع عایق های معدنی پوشینگر

تولیدکننده انواع عایق های صوتی و حرارتی پشم سنگ

www.pomic.ir
info@pomic.ir

آدرس: اصفهان شهرک صنعتی مورچه خورت فاز ۲ پلاک ۵۶۱
تلفن: ۰۲۱-۴۵۲۳۳۵۳۰ - فکس: ۰۲۱-۴۵۲۳۳۵۳۱
تلفن های واحد فروش: ۰۲۱-۴۳۳۰۵۱۳۱ - ۰۲۱-۴۳۳۰۵۱۳۲ - ۰۲۱-۴۳۳۰۵۱۳۳

جشنواره زمستانی تجهیزات ایمنی و آتش نشانی

بازارتگین رازی

www.neginrazi-hse.com
neginrazi-hse

تهران، خیابان هلال احسن، کوچه به میدان رازی، بازارتگین رازی ۵۵ ۶۵ ۹۵ ۷۴

لوله گستر LGG گلهایگان

تولید لوله و اتصالات پی وی سی و پلی اتیلن

NEW اولین

دارنده ایزو ۹۰۰۱
ویرایش ۲۰۱۵ در ایران

۱- دارنده گواهینامه فنی استاندارد
۲- دارنده ایزو ۹۰۰۱
۳- دارنده یا استاندارد ملی ایران
۴- دارنده گواهینامه بین المللی (ISO)
۵- دارنده گواهی تاییدیه معادلت آب و خاک جهاد کشاورزی

TUV NORD IRAN
www.loolegostar.ir

ایران شیر

تولید کننده انواع شیرآلات برنجی مطابق با استانداردهای ملی

پایه نمونه تولیدی منتخب استاندارد
پایه نمونه کیفیتی در سطح ملی

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

www.iranshir.com
info@iranshir.com
تلفن: ۰۲۱-۸۸۳۱۱۷۰۰
نمابر: ۰۲۱-۸۸۳۲۷۸۰



اتفاقات مهم بازار ملک در پاییز و زمستان ۹۵

کد مطلب: ۸۱۷۳

در حالی مسئولان دم از رشد ۷٫۴ درصدی اقتصاد کشور می‌زنند که صنعت ساختمان نه تنها جایگاهی در این جهش اقتصادی ندارد بلکه با رشد منفی نیز مواجه شده است.

به گزارش **پایام سختمان**، برخی کارشناسان ملکی معتقدند با وجود شروع به کار مجدد ساختمان‌های نیمه‌کاره و فروش رضایت‌بخش مصالح ساختمانی خارجی، آینده بازار ساختمان و مسکن که مواجه شده با رشد منفی، متحول خواهد شد. با این وجود، شک و شبه و تاقتات فراوان در خصوص تحقق رونق و پایان رکود بخش ساختمان باعث شد به سراغ چند تن از اقتصاددانان و کارشناسان مسکن برویم و نظر آن‌ها را در این خصوص جویا شویم:

پیش‌بینی بزرگان بازار مسکن از نیمه دوم سال ۹۵

علی طیب نیا وزیر امور اقتصادی و دارایی: در حال حاضر نرخ رشد اقتصادی در بخش‌های مختلف کشور از جمله کشاورزی و صنعت افزایش یافته است و حتی در بخش کشاورزی در دوران تحریم نیز، شاهد افزایش نرخ رشد بودیم؛ ضمن اینکه هم‌اکنون در بخش صنعت نیز نتایج این افزایش نرخ به خوبی مشهود است و امیدواریم جهت‌گیری دولت در موضوع فعال کردن بخش مسکن نیز تحقق یابد.

حامد مظاهریان معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی: هدف این نیست که اگر رونق بخش مسکن را دنبال می‌کنیم؛ یعنی افزایش قیمت رخ دهد تا همه سعی کنند دارایی‌های خود را به ملک ساختمانی تبدیل کنند. ایرج رهبر عضو هیئت‌مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران: می‌توان انتظار داشت که سال آینده بازار کمی از رکود خارج شود، اما تاکنون اتفاق خاصی در این رابطه رخ نداده که بتوانیم امیدی داشته باشیم. علی نعمت چهار دولی کارشناس مسکن: دولت با در اختیار گذاشتن تسهیلات مناسب و ارزان به متقاضیان موجب تحریک ساخت‌وساز خواهد شد. محمدمهدی مافی کارشناس مسکن:



هم‌اکنون شرایط برای رونق بخش مسکن فراهم شده است. دولت در ۳٫۵ سال گذشته تا حدودی توانست بر رکود غلبه و تورم را کنترل کند. مرتضی ایمانی راد رئیس موسسه مطالعات اقتصادی: افزایش قیمت زمین و ساختمان در سال ۹۶ شدت می‌گیرد و احتمال اینکه نرخ تورم را پشت سر بگذارد زیاد است. علی چگینی مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی: با توجه به شرایط خاص حاکم بر بازار مسکن از جمله کم‌کشش بودن عرضه مسکن در کوتاه‌مدت و وجود تقاضای سوداگرانه مسکن، متغیرهای اصلی این بازار شامل قیمت، حجم معاملات و سرمایه‌گذاری، در عموم کشورها از نوسانات نسبتاً بالایی برخوردار است.

حسام عقیابی رئیس اتحادیه مشاوران املاک کشور: در شش ماه دوم، بازار مسکن بهتری خواهیم داشت و به‌طور یقین روند صعودی معاملات مسکن شهر تهران در سطح کشور نیز اثرگذار خواهد بود.

مهم‌ترین اتفاقات بازار ملک در آذر پاییزی ۹۵

فرسودگی برخی از مناطق تهران و لزوم بازسازی بافت‌های فرسوده» به یکی از بحث‌های چالشی در آذرماه تبدیل شد. دولت و شهرداری برای رفع این چالش برنامه‌هایی ارائه کرده‌اند اما به نظر می‌رسد استقبال مناسبی از آن‌ها صورت نگرفته است. خبر مهم بعدی که واکنش‌های مثبت و منفی زیادی را به دنبال داشت استارت

«ورود مسکن به بازار بورس» بود. موافقان معتقدند ورود این کالا به بورس می‌تواند به شفافیت قیمت و معاملات بیانجامد و انحصار را در این بازار از بین ببرد. از سوی دیگر مخالفان باور دارند مسکن یک کالای غیر همگن بوده و ارائه آن در بورس کالا منطقی و یا امکان‌پذیر نیست. وزیر راه و شهرسازی در آذرماه اعلام کرد که در سالیان گذشته ۳۵ درصد سرمایه‌گذاری‌های ملی در بخش مسکن و ساختمان بوده است؛ اما با این وجود شاهد «وضعیت بد مسکن برای یک‌سوم شهروندان» هستیم. تخمین زده می‌شود فقط در تهران ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی و بلااستفاده وجود دارد. انقباض مهم دیگر کاهش ۳۰ درصدی هزینه خرید امتیاز تسهیلات مسکن به نسبت تابستان گذشته بود. بانک مسکن تسهیلات متنوعی را برای خریداران ملک ارائه کرده است و یکی از تازه‌ترین این تسهیلات یعنی «تسهیلات صندوق یکم» با استقبال مناسبی مواجه شده است که یک دلیل مهم آن کاهش نرخ سود این تسهیلات است. آمار و ارقام و گزارش‌های میدانی در آذرماه نشان داد که «بازار ساختمان‌های نیمه‌کاره» رونق یافته است و تعداد زیادی از ساختمان‌های نیمه‌کاره در حال تکمیل شدن هستند.

تک‌نما

در بازکن تصویری رنگی دیجیتال

محصول جدید با امکانات جدید Hands Free

- قابلیت ارتباط داخلی بین تماسی واحد ها (Intercom)
- قابلیت ذخیره نوبت‌های تصویری دوربین
- قابلیت اتصال رنگ درب واحد به دستگاه با ملودی مشخص
- قابلیت اتصال سه دوربین جدا جهت مشاهده تصویر درب ورودی ساختمان / دوربین ورودی واحد و محدوده پارکینگ
- قابلیت کنترل درب پارکینگ
- کاهش هزینه‌های سیم‌کشی ۸۰٪ و حداقل استفاده از تجهیزات جانبی

تلفن فروش کارخانه: ۰۶۶-۳۳۷۶۱۰۰۴-۶
تلفن فروش تهران: ۰۲۱-۶۶۳۴۱۳۲۱-۳

www.taknama.com

دکتر مشهد: ۰۵۱ ۳۹۰۹۷۴۱۳
دکتر کرج: ۰۲۶ ۳۲۷۱۱۳۶۳
دکتر اسفهان: ۰۳۱ ۳۳۵۳۰۹۰
دکتر تبریز: ۰۲۱ ۳۳۷۲۸۸۰
توروز / اهواز: ۰۷۱ ۳۳۳۰۳۹۰۷
سرخان / امل: ۰۱۱ ۳۳۷۲۵۱۵
بیرازجان / اهواز: ۰۶۸ ۳۳۳۰۷۵۴
سیدق زاده / ارمیه: ۰۴۴ ۳۳۳۸۱۱۷
توروز / اه: ۰۵۵ ۳۳۷۱۰۱۹۳-۵
طهران / بزم: ۰۲۱ ۳۳۳۸۲۵۰۴۹
مینی / کرمانشاه: ۰۸۳ ۳۳۳۳۹۴۴
حسینی / گلستان: ۰۱۷ ۳۳۳۵۰۱۳۳
بیات‌پارک/ته: ۰۲۶ ۳۳۳۳۰۸۶
پره‌صد / رامسر: ۰۱۱ ۵۵۵۲۴۲۵
تفتی/اسواد: ۰۸۳ ۳۳۳۱۳۰۴
حسینی / کرمانشاه: ۰۸۷۳۳۱۵۱۷۲

جهت کسب اطلاع از نمایندگی شهر خود با تلفن‌های کارخانه: ۰۶۶-۳۳۷۶۱۰۰۴-۳ تماس حاصل فرمایید

سها حضور در نما سگانه کافی بود مهم کر است

ویژه‌نامه هشتمین نمایشگاه بین‌المللی دریاچه و صنایع وابسته
www.payampress.com
۰۸۸۱۰۰۱۰

نوع رایگان برنمایان شهر تهران و شرکت گستران