

هفته نامه

# پایم ساختمانی

هر هفته شنبه ها

پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

۲۲ اسفند ۱۳۹۴ . سال دوازدهم

شماره ۲۴۷ . مسلسل ۱۸۹ هفته نامه

اولین نیازمندی های تخصصی ساختمان (۱۶ صفحه)

به همراه ضمیمه های:

- معماری و دکوراسیون (شماره بعد)

- بازار ساختمان (هر شماره)

- ساخت و ساز (این شماره)

- تاسیسات (این شماره)

- پیام نامه (هر شماره)

نیازمندی های ساختمان

## خرید و فروش املاک

(آپارتمان، خانه، ویلا، زمین و...)

لیست آگهی های مسکن به همراه قیمت فروش

انتهای ضمیمه پیام نامه

www.payampress.com

پیامک: ۰۰۱۰۰۸۱۰۰۰۲۰۰۰

۳۲ صفحه ۱۵۰۰ تومان

# وضعیت مسکن در سال ۹۵

صفحه ۱

سهم ۵۰ درصدی هزینه مسکن در سبد خانواده

برنامه های گران برای خانه دار کردن مستاجر ها

رونق مسکن تابع اقتصاد کلان است

بار درآمدهای ناپایدار بر دوش شهروندان..... ۱۲  
میدان انقلاب بی نماد و بی پناه..... ۶  
گام های استوار صنعت نفت..... ۱۳  
وزارت نیرو به دنبال درآمد میلیاردی..... ۱۴  
نابودی درختان با مجوز شهرداری..... ۱۱

مشاوران املاک شب عید ندارند!

۲۲



رئیس سازمان نظام مهندسی

تعیین تکلیف ساخت و ساز ۹۵

۵ صفحه +

مقصد گردشگری نیستیم

ساخت و ساز نیاز بنیادین گردشگری

۲ صفحه +

گفتگو با نمایندگان مجلس

نقش مجلس نهم در بازار مسکن

۲۹ صفحه +

همه تسهیلات برای خانه دار شدن

جزئیات چهار نوع تسهیلات مسکن در نشست مطبوعاتی مدیرعامل بانک مسکن با رسانه ها تشریح شد. کاهش سود تسهیلات به...

۳۲ صفحه +

ساختمان در سالی که گذشت

بخش مسکن دولتی متضرر کاهش درآمدهای نفتی کشور است و بخش خصوصی ساختمان، جاذبه ای برای سرمایه گذاری ندارد...

۲۹ صفحه +

دستمزدی برای خانه دار نشدن

حداقل دستمزد کارگران را در سال ۱۳۹۵ شورای عالی کار ۸۱۲ هزار تومان تعیین کرد. این آخرین خبری است که پس از کش و...  
۳ صفحه +

کد مطلب: ۵۷۱۰

سال‌هاست که صنعت ساختمان ما از عدم اجرای قانون به مراتب بیش از نبود قانون رنج می‌برد. نگاهی به قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان ثابت می‌کند که چقدر آنچه انجام می‌دهیم با آنچه باید بر اساس نص صریح قوانین انجام دهیم، فاصله دارد. قوانین و دستورالعمل‌هایی که هر چند با استانداردهای روز جهانی فاصله دارند اما به راحتی از سوی مردم و مسئولان نقض می‌شوند. حال بعد از گذشت حدود ۲۰ سال از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان قرار است مبحث دوم آیین‌نامه آن اصلاح و بازنگری شود. اصلاحاتی که قطعاً بر اساس اصول پذیرفته شده کشورهای توسعه‌یافته صورت می‌گیرد و کارها روال منطقی‌تری به خود می‌گیرد اما مخالفان زیادی هم دارد. نگاهی به اظهارات مخالفان نشان می‌دهد که بیشترین نگرانی‌ها نه از اجرای قانون که به خاطر نبود پشتیبان قانونی برای مجازات تخلف‌کنندگان از قانون است. به طور مثال چنانچه شهرداری‌ها که بر اساس اصلاحات جدید نقش کلیدی در بازرسی ساختمان‌ها از نظر کیفی دارند، به این تعهدات پایبند نباشند و همچنان که تجربه نشان می‌دهد اگر شهرداری‌ها باز هم با دریافت جریمه حاضر به چشم‌پوشی از تخلفات شوند، تکلیف چه خواهد بود؟ آیا تمام زنجیره دچار مشکل نمی‌شود؟ اینجاست که باید تمهیداتی برای جلوگیری از دور زدن قانون اندیشیده شود و نهاد فرادستی مانند وزارت راه و شهرسازی با پشتیبان‌های قانونی، همه نهادها و عوامل دست‌اندرکار را مجاب به به اجرای قانون کند.

بیطرف در گفتگو با پیام‌ساز عنوان کرد؛

# نابودی درختان با مجوزهای شهرداری

صفحه ۱۱

## تعیین تکلیف ساخت و سازها در سال ۹۵

۵

### میدان انقلاب؛ بی نماد و بی پناه

۶

### رونق مسکن تابع اقتصاد کلان است

۸

### بار درآمدهای ناپایدار بر دوش شهروندان

۱۲

### تاملی بر عملکرد سازمان‌های نظام

### مهندسی ساختمان

۷

### تسهیلات خرید و فروش مسکن رانت

### ایجاد می‌کند

۷



## خرید و فروش املاک

(آپارتمان، خانه، ویلا، زمین و...)

لیست آگهی های مسکن به همراه قیمت فروش

انتهای ضمیمه پیام نامه

نفت ایران توانست چند سکو را به طور همزمان راه اندازی کند تا رکورد جدیدی دیگری در تاریخ صنعت نفت به ثبت برساند.

راه اندازی ۷ سکو (۳ سکو از فاز ۱۲ و ۴ سکو از فازهای ۱۵ تا ۱۸ پارس جنوبی) تا پایان سال به طور همزمان در پارس جنوبی در تاریخ صنعت نفت بی نظیر است که با تغییر رویکرد مدیریت و با تمرکز بر فازهای اولویت دار محقق شد.

به این ترتیب با تلاش شبانه روزی متخصصان ایرانی سایر منابع و میادین نفتی ایران همچنان در حال توسعه و بهره برداری است و در مسیر دستیابی به اهداف تعریف شده صنعت نفت در سند ۲۰ ساله توسعه کشور، دیگر شرکت های تابعه شرکت ملی نفت ایران نیز مسئولیت های خطیری را بر دوش خواهند داشت.

در میان حلقه های ارتباطی و بازوهای تولیدی و مدیریتی شرکت ملی نفت ایران، رویکرد پژوهش محوری و خودتکایی در تولید و تأمین تا ساخت و بهره برداری از تجهیزات و فناوری های صنعت نفت جایگاه ویژه ای دارد.

بهره گیری از فناوری های روز برای عقب نماندن از قافله تولید و توسعه صنعت نفت جهان به عنوان یکی از الزامات شرکت ملی نفت ایران مطرح است که با تلاش و بهره مندی از توان متخصصان ایرانی، چرخ توسعه صنعت نفت بر روی محور اقتدار و اتکا به خود به گردش درآمده است.

# گام های استوار صنعت نفت

به بهانه ۲۹ اسفند؛

نفت و گاز پارس، به عنوان یکی از شرکت بزرگ تولیدی در سطح شرکت ملی نفت ایران، قلمروی توسعه ای به وسعت پارس جنوبی و شمالی را به خود اختصاص داده است. مدیریت و اجرای طرح های توسعه ای فازهای ۲۸ گانه گازی پارس جنوبی، شرکت نفت و گاز پارس را در زمره یکی از مهم ترین شرکت های تولیدی شرکت ملی نفت ایران قرار داده است.

### افزایش بی سابقه تولید گاز در صنعت نفت

بنا بر گزارش ها تاکنون حدود ۱۰۵ میلیون مترمکعب گاز شیرین از طریق فازهای اولویت دار پارس جنوبی (۱۲، ۱۵ و ۱۶، ۱۷ و ۱۸) به شبکه سراسری افزوده شده که این میزان افزایش، آن هم طی ۱۹ ماه، در تاریخ صنعت نفت ایران بی سابقه است.

طی امسال و سال آینده نیز ۲۰۰ میلیون مترمکعب گاز به ظرفیت تولید کشور افزوده می شود که سهم سال ۹۳ و ۹۴ هرکدام ۱۰۰ میلیون مترمکعب گاز در روز است.

همچنین طی سال جاری، شرکت ملی

از سوی پیشرفت تکنولوژی و پیچیده تر شدن مناسبات اقتصادی و سیاسی سبب شده تا این شرکت نفتی سیاست های ملی، منطقه ای و همکاری با کشورهای مهم صنعتی در زمینه تأمین انرژی و ایجاد ثبات در بازارهای جهانی نفت را نیز در دستور کار خود قرار دهد.

### توسعه میدان های مشترک

همچنین توسعه میدان های مشترک نفتی و گازی نه تنها اولویت دارترین برنامه های توسعه ای صنعت نفت در برنامه پنجم توسعه شناخته شده، بلکه در صدر برنامه های توسعه ای سال جاری شرکت ملی نفت ایران نیز قرار گرفته است به طوری که بهره برداری از میدان های مشترک نفت و گاز ایران به ویژه در پارس جنوبی و غرب کارون، سرعت و شتابی چشمگیر را تجربه کرد.

با توسعه فعالیت های اکتشافی، حفاری، افزایش تولید نفت و گاز، پژوهش و توسعه، پالایش و توزیع نفت، گاز و فرآورده های نفتی و همچنین صادرات، نقش بی بدیل و تاریخی خود را به عنوان شرکتی با سابقه ۶۴ ساله در عرصه تولید و صادرات در منطقه تثبیت کند.

گزارش ها نشان می دهد؛ شرکت ملی نفت ایران هم اکنون به منظور حفظ جایگاه خود در منطقه و در عرصه بین الملل، سیاست های خود را در بخش میدان های مشترک نفت و گاز (به ویژه میدان های غرب کارون و میدان مشترک پارس جنوبی)، افزایش ضریب برداشت، تزریق گاز به میدان های نفتی و افزایش برداشت از میدان هایی که در نیمه دوم عمر خود قرار دارند، متمرکز کرده است.

رسیدن مصدق در اردیبهشت ۱۳۳۰، اجرای قانون ملی شدن صنعت نفت در سرلوحه برنامه دولت قرار گرفت.

با این وجود پس از گذشت ۶۵ سال از تصویب قانون ملی شدن صنعت نفت در ایران، همچنان فشارهای بین المللی برای مقابله با استقلال ایران ادامه دارد؛ اگرچه تلاش آنها به نتیجه نرسیده و شرکت های ایرانی با رشد مطلوبی پیشرفت کرده اند. هم اکنون بیش از ۷۰ درصد از تجهیزات مورد نیاز صنعت نفت توسط سازندگان ایرانی ساخته می شود.

### پرچمدار همکاری های منطقه ای

اکنون شرکت ملی نفت ایران به عنوان یکی از بزرگ ترین شرکت های نفتی جهان و عضو اصلی اوپک، در کسوت پرچمدار همکاری های منطقه ای و جهانی در خاورمیانه، تلاش می کند تا

کد مطلب: ۵۷۰۳

در حالی شصت و پنجمین سالروز ملی شدن صنعت نفت کشورمان را پشت سر می گذاریم که ایران سومین ذخایر بزرگ اثبات شده نفتی را در میان کشورهای عضو اوپک دارد.

روز ۲۹ اسفند ۱۳۲۹ بود که مجلس سنا ای ایران طرح ملی شدن صنعت نفت را تصویب کرد و به این ترتیب سرنوشت نفت ایران را رقم زد. ملی شدن صنعت نفت در واقع پیشنهادی بود که ابتدا با امضای همه اعضای کمیسیون مخصوص نفت مجلس شورای ملی ایران در ۱۷ اسفند ۱۳۲۹ به صحن علنی مجلس ارائه و ۲۴ اسفند تصویب شد و سپس با تأیید سنا در روز ۲۹ اسفند به قانون مبدل شد.

به این ترتیب پس از به نخست وزیر

شماره ۲۴۷-۲۲ اسفند ۱۳۹۴ هفته نامه اختصاصی خانه، مسکن، ساختمان - آموزشی، خبری، پژوهشی

پیام ساختمان

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تأسیسات  
لیتوگرافی و چاپ: هنرزمین سبز  
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۱  
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com

مدیر عامل: مهندس مجید داوری ابرد موسی  
توزیع: شرکت نشر گستر امروز  
صندوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۱۹  
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com

مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزق  
تلفن روابط عمومی: ۸۸۵۵۶۱۰  
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۱۰  
آدرس سایت: www.payampress.com





# سهم ۵۰ درصدی هزینه مسکن تهرانی‌ها

## تصویر کلی بازار مسکن سال های ۹۵-۹۶

رشد تعداد معاملات مسکن: ۹۵ ≤ ۹۶

رشد قیمت مسکن: ۹۵ ≤ ۹۶

رشد پروانه های ساختمانی: ۹۵ ≤ ۹۶

رشد اجاره مسکن: ۹۵ ≤ ۹۶

میانگین در کشور ۲۰۰ میلیون تومان در نظر گرفته شود؛ قیمت یک خانه ۲۵ برابر درآمد سالانه دهک یک است؛ بنابراین اگر دهک یک در طول ۲۵ سال به هیچ عنوان پولی خرج نکند و تمام حقوق خود را پس انداز کند می‌تواند خانه بخرد که این امر امکان‌پذیر نیست.

## سیر بازار مسکن به سمت اجاره

ملکی با اشاره به اینکه در توسعه‌یافته‌ترین کشورها نیز مسکن از مهم‌ترین عوامل اقتصادی محسوب می‌شود، تصریح کرد: طی ۲۴ سال گذشته نرخ رشد متوسط سالانه کشور، اول متعلق به بورس و بعد از آن زمین و مسکن بوده است، بر اساس اطلاعات بانک مرکزی خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها ۶/۲۴ درصد از سهم هزینه خالص سالانه یک خانوار را

نقش مسکن در اقتصاد کلان، روند قیمت مسکن و زمین طی ۲۰ سال گذشته پرداخت و جذابیت مسکن در سال‌های آینده و پیش‌بینی بازار رهن و اجاره را مورد ارزیابی قرار داد. در این شماره بخش اول گزیده این سخنرانی با هم مرور می‌کنیم.

## ۲۵ سال پس‌انداز برای خرید خانه

ملکی ابتدا با بیان اینکه هزینه نهایی مسکن، ۳۳ درصد از هزینه خانوار را به خود اختصاص می‌دهد، اظهار داشت: این بدان معناست که یک‌سوم درآمد هر ایرانی صرف هزینه مسکن می‌شود. درحالی‌که سرمایه‌گذاری ثابت در این بخش ۴۰ درصد و تورم عمومی مسکن ۳۲ برآورده شده که نشان‌دهنده اهمیت مسکن در اقتصاد است. چنانچه قیمت مسکن به‌طور

این حوزه بوده است. به گزارش پیام‌ساختمان، در همین راستا خانه سرمایه، «سمینار سرمایه‌گذاری و تحلیل بازار مسکن» را در محل کارگزاری فولاد مینا برگزار کرد و طی آن بهروز ملکی، تحلیل‌گر ارشد بازار مسکن، به سخنرانی در مورد

کد مطلب: ۵۶۹۷

امروزه در همه محافل اقتصادی و تجاری برای موضوعات گوناگون استراتژی‌های مختلف تبیین می‌شود که یکی از این مؤلفه‌ها بحث مسکن است که در سال‌های اخیر از دغدغه‌های کارشناسان و فعالان

## جدابیت آبی زمین و مسکن

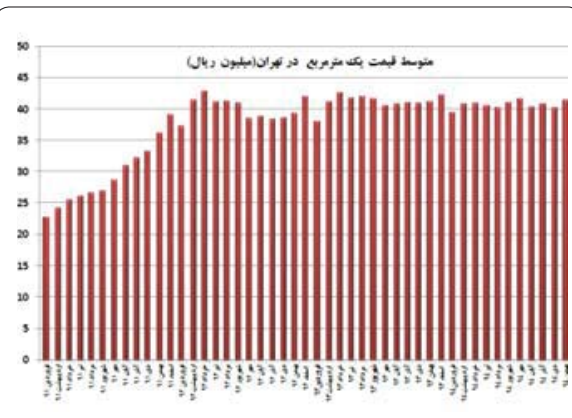
تکاه واقع بینا نه حاکی از آن است که جدابیت مسکن بصورت نسبی تا حدودی کاهش می‌یابد و باتبع موفقیت در این بازار نیازمند برنامه ریزی خواهد بود. اما نباید از ظرفیتهای جداب این بخش غافل ماند:

بافت فرسوده و سکونتگاههای غیر رسمی، گسترده است (۸۰ هزار هکتار).

عمر مفید مسکن کشور، به دلایل شهرسازی، فنی، اقتصادی و... پایین بوده و مسکن ساخته شده، پیش از موعد، تخریب می‌گردد.

حجم بازارهای موازی سرمایه گذاری و شناخت مردم از این بازارها محدود بوده و اساسا هر ایرانی را می‌توان، بطور بالقوه، سرمایه گذار بخش مسکن دانست!

نیاز سالانه مسکن تا سال ۱۴۰۵ بالغ بر ۱ میلیون واحد برآورد شده است.



شماره ۲۴۷-۲۲ اسفند ۱۳۹۴ هفته‌نامه اختصاصی خانه، مسکن، ساختمان - آموزشی، خبری، پژوهشی

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تأسیسات  
 مدیر عامل: مهندس مجید داوری ایرد موسی  
 مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزق  
 توزیع: شرکت نشر گستر امروز  
 تلفن روابط عمومی: ۸۸۵۵۶۱۰  
 صنلوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۱۹  
 شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۸۸۱۰۰۱۰  
 ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com  
 آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com  
 آدرس سایت: www.payampress.com

