

رکود بازار مسکن باید و نبایدها

حمید رضایی

گرانی مسکن اتفاقی که طی چند سال گذشته در حوزه مسکن افتاد، حاصل دلالت بازی و روانه شدن انبوهی از نقدینگی به سمت خرید خانه و خالی ماندن آنها از سکنه بود اما در سال‌های اخیر به دلیل برنامه‌های حمایتی درحوزه مسکن از سوی دولت ونبود نقدینگی در دست قشر میانی جامعه، بازار مسکن راكد است ولی تجربه نشان داده که همیشه بعد از رکودی طولانی، دوباره جنب‌وجوش آغاز می‌شود.

مصطفی گل‌خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک با پیش‌بینی این‌که قیمت مسکن و اجاره‌بها در سال جدید کاهش می‌یابد، در پاسخ به این‌که آیا پس از این دوران رکود، با افزایش ناگهانی قیمت مسکن مواجه نمی‌شویم؟ گفت: تجربه گذشته نشان می‌دهد که پس از کاهش قیمت مسکن، برای بازگشت به دوران افزایش حدود دو سال زمان لازم است، بنابراین با افزایش تولید از افزایش ناگهانی قیمت‌ها جلوگیری می‌شود.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی معتقد است با توجه به نرخ رشد جمعیت و سیر مهاجرت از روستا به شهر در دهه‌های اخیر، سالانه نیاز به تولید حدود یک و نیم میلیون واحد مسکونی در کشور وجود دارد و احداث مسکن به روش‌های سنتی نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای متقاضیان مسکن باشد.

محمود فاطمی عقدا درباره اقدامات مرکز خانه‌سازی ستی، مشکلی بزرگ

معاون وزیر مسکن و شهرسازی معتقد است با توجه به نرخ رشد جمعیت و سیر مهاجرت از روستا به شهر در دهه‌های اخیر، سالانه نیاز به تولید حدود یک و نیم میلیون واحد مسکونی در کشور وجود دارد و احداث مسکن به روش‌های سنتی نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای متقاضیان مسکن باشد.

محمود فاطمی عقدا درباره اقدامات مرکز

تحقیقات مسکن و ساختمان در راستای صنعتی شدن ساختوسازها می‌گوید: در سال ۱۳۸۶ و براساس جزء ۶-۲ بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه کل کشور و قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن که اخیرا به تصویب رسید، این مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان به عنوان مرجع تأیید فناوری معرفی شده است. از سال ۱۳۸۶ تاکنون هم بیش از ۵۰۰ تقاضا به مرکز ارجاع شده که همگی مورد بررسی قرار گرفته و حدود ۴۶ مورد به عنوان فناوری‌های نوین ساختمانی شناسایی، بررسی و تأیید شده است.

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به

رئیس مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان با بیان این‌که این فناوری‌ها درباره سیستم‌های ساختمانی، اجزا و مصالح ساختمانی و شیوه‌های اجرایی آنها اظهار کرد: به ۱۵۷ شرکت نیز تأییدیه فنی اعطا شد که برای دریافت تسهیلات به



به گفته او با راه افتادن چرخ ساختمان‌سازی در اغلب بخش‌های اقتصادی با رونق روبه‌رو خواهیم شد.

رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور معتقد است در دوران رکود باید به تولیدکننده‌ها، مشوق‌های چشمگیر داد و خرید تضمینی مسکن را برای آنها در نظر گرفت.

وی اضافه کرد: برای صنعتی شدن ساختوساز باید بخش خصوصی و دولتی اقدام به احداث کارخانه کنند و سپس متولیان امر و ارگان‌های مربوطه هماهنگ شوند تا تولید صنعتی ساختمان در کشور محقق شود.

این کارشناس مسکن اظهار کرد: شهرک‌های اقماری که توسط انبوه‌سازان ساخته شده، دارای زیرساخت‌ها و امکانات لازم نبوده و ساکنان آنها از رفاه برخوردار نیستند.

سیمیی خاطرنشان کرد: مدیران توانمند و دانش کافی برای صنعتی شدن ساختوساز در کشور وجود دارد و مطالعه تجربه کشورهای دارای این فناوری ما را به سمت صنعتی شدن هدایت می‌کند.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور، مسکن را مهم‌ترین و گران‌ترین کالا در سبد خرید خانوار می‌داند که باید برای آن امکان خرید تضمینی را ایجاد کرد.

وی اعلام ارزان شدن قیمت ساختمان را باعث سرکوب شدن این صنعت و فرار سرمایه‌های داخلی می‌داند و می‌گوید: صنعت ساختمان علمی وابسته به اقتصاد است که به عرضه و تقاضا مربوط می‌شود به طوری که با افزایش تولید قیمت نیز کاهش می‌یابد.

سایه‌روشن

ساخت ۱۰ هزار واحد مسکونی به روش صنعتی‌سازی در شهرهای جدید

مدیرعامل شرکت مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران اعلام کرد نخستین طرح پایلوت مسکونی دو هزار واحدی به روش صنعتی‌سازی در شهر جدید هشتگرد در دستور کار قرار گرفت و چهار طرح پایلوت دو هزار واحدی دیگر در چهار کلانشهر به‌زودی اجرا می‌شود.

سیدحسن قلعه‌نویی در گفت‌وگو با مهر گفت: با توجه به این‌که دولت در برنامه‌های آتی خود قصد سرعت بخشیدن به ساخت واحدهای مسکونی در شهرهای جدید را دارد، لذا شرکت میسا در حال ظرفیت‌سازی برای احداث بخشی از این واحدها به روش صنعتی است.

مدیرعامل شرکت مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران (میسا) بیان کرد: تولید صنعتی مسکن علاوه بر افزایش کیفیت و سرعت ساخت، موجبات کاهش قیمت‌ها را فراهم می‌کند. درحال حاضر این شرکت به‌عنوان مجری طرح صنعتی‌سازی مسکن، با هماهنگی وزارتخانه‌های مسکن، صنایع و معادن، وزارت تعاون، اجرای نخستین طرح پایلوت مسکونی دو هزار واحدی را با استفاده از مصالح و فناوری‌های نوین ساختمانی در شهر جدید هشتگرد در دستور کار دارد.

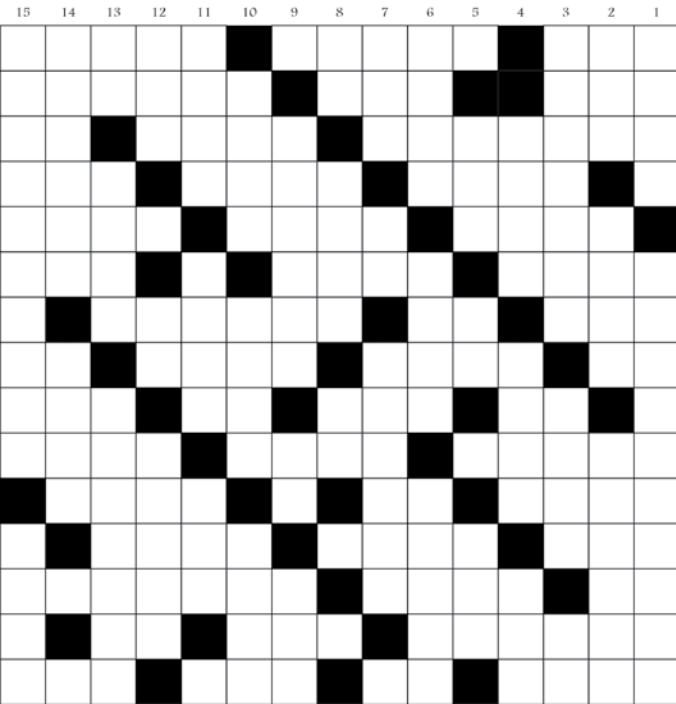
مدیرعامل شرکت مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران (میسا) افزود: درحال حاضر بالغ بر چهار طرح پایلوت دو هزار واحدی دیگر در کلانشهرهای تهران، تبریز، مشهد و اصفهان در دست اقدام است که به‌زودی برای اجرای آنها تصمیم‌گیری خواهد شد.



وی یکی از مزایای صنعتی‌سازی مسکن را امکان استفاده از نیروی کار جوان و تحصیلکرده خواند و افزود: کارهای ساختمانی به روش سنتی فاقد جایگاه اجتماعی بالا و موردبسنند نیروی کار جوان و تحصیلکرده است، اما صنعتی‌سازی این مشکل را حل می‌کند و علاوه بر ایجاد فرصت‌های شغلی جدید، امکان بهره‌گیری حداکثر از توان متخصصان جوان را نیز فراهم می‌کند.

مقارع

- بلند ترین ضلع در مثلث قائم الزاویه- خدمتکار پیر - حشرهای طولانی
- نظرداشتن به چیزی - سازنده بهشت ارم - تیر پیکاندار
- قرض گرفتن- نانوا - غیر شخی
- اسم - مانع - نحس
- پشمیان - اسباب بازی قدیمی - صنایع ادبی
- نخ تائیده- کجاست - قفسه شیشه‌ای
- آب روستایی- از روزه‌های اصلی تابلند - صریح و آشکار
- موجودات - خرس - نصیحت
- از تقسیمات قرآنی - از شهرهای بوشر- خالو
- ابزاری برای روشن کردن آتش - فلز چکش خور - ناینبا
- لوازم اضافه ماشین - حرف زیادی - آرزوی کارمند جزا!
- زندگی کن! - ظاهر - توقف کردن
- ناگهانی - جوانمردی
- دستگاهی که به‌وسیله آن حرکات قلب ثبت می‌شود- ندا



ساده

۱	۲	۳	۴	۵	۶
۴			۳		
۵	۱	۸	۷	۴	۹
۷		۶		۲	۵
۳		۴	۵	۹	۱۶
			۹		
			۴		۸
			۵	۸	۶
			۵		۳

متوسط

۴	۵	۹	۳	۲
۵	۱			
۳	۸	۲	۵	۱۷
		۱۷	۴	۹
۷	۱	۴	۳	۶

سودو کو

سودوکو یک واژه ترکیبی ژاپنی به معنای عددهای بی‌تکرار است و امروزه به جدولی از اعداد گفته می‌شود که به عنوان یک سرگرمی رایج در نشریات کشورهای مختلف به چاپ می‌رسد.

قانون‌های حل جدول سودوکو:

۱) در هر سطر و ستون باید اعداد یک تا ۹ نوشته شود، بدیهی است که هیچ عددی نباید تکرار شود.

۲) در هر مربع ۳×۳ نیز اعداد یک تا ۹ باید نوشته شود ولی هیچ عددی نباید تکرار شود.

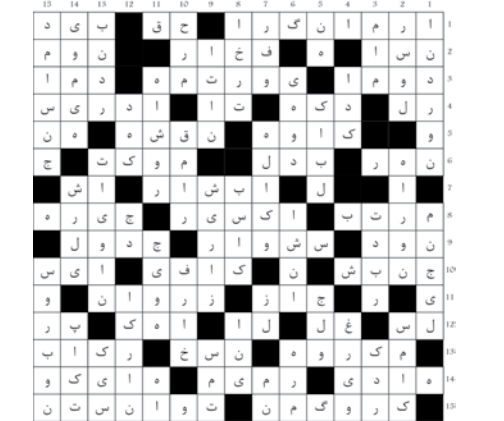
جدول شماره ۳۳

- افقی:**
- حرکت عده ای از مردم از سرزمینی به سرزمین دیگر - قباله - علم ماده و حرکت آن که از مفاهیم انرژی، نیرو، جرم و بار استفاده می‌کند
 - ارزش نطفه - میوه تلقنی - اتحادیه کارگران
 - حاکم و امیر - خردسال - خشکی
 - نمایش غم انگیز - نشان تجاری - قوم هود
 - مستمر - اسم غیر اصلی - نوعی از دندانها
 - آتی در تنگ - واحد پول چین- غزال
 - سختی - جهت - طرف - اسب ماده
 - علامت جمع فارسی - پادشاه - سیاستگری - مجدد
 - لیل - پایتخت کشور اتریش - توده بزرگ خاک - پدر ترکی
 - شانه‌های تیر- مسئولیت کاری را پذیرفتن - مهربان
 - برنج فروش- هجدهمین حرف لاتین- بافت کبسه ای آبکی شبیه غده
 - علل و انصاف - سپیم - طرف کوچکی که در آن مرکب و جوهر می‌ریزند
 - شامل همه می‌شود - برتا - زهد
 - مسری - خواهر و برادر اصلی - ترد بدون «ر»
 - سالن هتل - ضربه سر- صومعه - لطیف

عمودی:

- گاهی دارای ساقه بلند که در پخت غذا نیز به کار می‌رود - دهکده قالیبویان

حل جدول شماره ۳۲



وی تصریح کرد: از سوی دیگر فعالیت‌های پانین دستی سیمان دارای تکنولوژی بسیار ساده، سرمایه‌گذاری محدود، زمان راه‌اندازی بسیار کم و ارزش افزوده بسیار بالا است و به عبارت ساده‌تر کارخانجات سیمان ایران در بخش پر زحمت، پر هزینه و با ارزش افزوده پایین تولید سیمان فایده لیکن در بخش کم زحمت، کم هزینه و ارزش افزوده بالای محصولات سیمان فعالیت ندارند.

کمال گفته وی، به همین دلیل در اکثر کشورهای جهان، شرکت‌های سیمان دارای فعالیت گسترده در صنایع پایین دستی سیمان هستند و از این راه سود بسیار بالایی به‌دست می‌آورند و در کشور ما کارخانجات سیمان معدودی چنین فعالیت جانبی را در دستورکار قرار داده‌اند و حتی این فعالیت جانبی نیز محدود به تولید ورق‌های سیمانی است و متأسفانه هیچ کارخانه سیمانی در زمینه فروش بتن آماده فعالیت ندارد.

سیمانی با اذعان داشت: در اروپا، آمریکا و ژاپن، بسیاری از کارخانجات سیمان دارای درآمد هنگفتی از محل سوزاندن زباله‌های شهری و بیمارستانی، به‌عنوان سوخت ثانویه هستند و با این کار علاوه بر کسب درآمد، نقش بزرگی در پاکسازی محیط زیست منطقه خود دارند و حال وقتی ما توانسته‌ایم کام اول را برداریم باید حرکت رو به جلو را در دستور کار خود قرار دهیم.

وی در پایان خاطرنشان کرد: امید است کارخانجات سیمان ایران با پرداخت به صنایع پایین دستی سیمان و همچنین استفاده از زباله به‌عنوان سوخت ثانویه، علاوه بر ایفای نقش و وظیفه در ارتقای کاربرد درست و علمی بتن و فرآورده‌های آن در زمینه‌های پاکسازی محیط زیست، به درآمد و کارایی بیشتری دست یابند.