

www.asresakhteman.com

عصر ساختمان

شماره ۴۵ | چهارشنبه ۲۱ شهریور ۹۷ | ۱۲ سپتامبر ۲۰۱۸

هفته‌نامه الکترونیک عصر ساختمان

چائو یین پارک پلازا

معماری فاخر چین



معاون وزیر راه و شهرسازی مطرح کرد:

تشریح عوامل رشد قیمت مسکن و اجاره



از درون بخش مسکن نبود، ادامه داد: در درون بازار مسکن اتفاق خاصی که عامل این جهش قیمت‌ها باشد رخ نداده است بلکه این اتفاقات در بازار مسکن ناشی از جذابیت اقتصادی انتظارات تورمی بود که در بازارهایی همچون ارز و طلا نیز حاصل شد و نقدینگی به قصد سود آوری به سمت بازار مسکن هم روانه شد.

مسکن و بخش اجاره به تغییرات ابتدای سال اشاره کرد و گفت: در فصل اول سال جاری شاهد افزایش ۴۰ درصدی اجاره بها در شهر تهران ناشی از تغییر شاخص‌های کلان اقتصادی بودیم و این در حالی است که ۳۵ درصد مردم اجاره نشین هستند و معمولاً مستاجران از قشر ضعیف‌تر جامعه محسوب می‌شوند. بنابراین تلاطم در بازارهای خارج از بخش مسکن، سبب بروز یک مشکل حاد در بازار مسکن شد و بازار رهن و اجاره را در زمانی کوتاه تحت تاثیر قرار داد و از تعادل خارج کرد.

جذابیت بازارهای موازی مسکن راگران کرد

مظاهریان با تاکید بر اینکه عامل خروج بازار مسکن از تعادل

وزارت راه و شهرسازی برای کنترل بازار مسکن مبنی بر تنظیم قراردادهای دو ساله با مستاجران و تعیین سقف ۱۰ درصد افزایش قیمت اجاره بها اظهار داشت: در واقع هر گونه قیمت گذاری مستقیم در بازار می‌تواند مفسده خاص خود را سبب شود و دولت تنها در موردی حق دخالت دارد که تعادل بازار به هم خورده باشد. در این جا وظیفه دولت است که با وضع قوانین، بازار را به تعادل برساند اما در حالت عادی تنها مکانیزم عرضه و تقاضا می‌تواند بازار را تنظیم کند.

افزایش ۴۰ درصدی اجاره بها و اجاره نشینی ۳۵ درصد مردم

معاون وزیر راه و شهرسازی درباره تغییر شرایط بازار



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه در ۴۰ سال گذشته حضور دولت در ساخت و ساز مسکن بین نیم تا ۳ درصد بوده است، گفت: دولت تنها در جایی حق دخالت در بازار مسکن را دارد که بخواهد از قشر ضعیف حمایت کند و پیشنهاد انعقاد قرارداد دو ساله با مستاجران و افزایش ۱۰ درصدی اجاره بها در آزادترین اقتصادها هم حق مردم است. به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان» به نقل از ایلنا، حامد مظاهریان، معاون مسکن و ساختمان درباره پیشنهادات

وزیر راه و شهرسازی:

۴.۵ میلیون نفر در بافت‌های ناکارآمد تهران زندگی می‌کنند



بافت‌های ناکارآمد تهران زندگی می‌کنند گفت: فروش تراکم در تهران در منطقه‌هایی مانند ۱، ۲، ۴ و ۵ نه تنها به ارتقای کیفیت زندگی کمکی نکرده است بلکه باعث توسعه سوداگری و افزایش قیمت مسکن نیز در این کلانشهر شده و زندگی را برای افرادی با بضاعت کمتر در اطراف تهران سخت‌تر کرده است. وی با تأکید بر اینکه سیاست اصلی رویکرد بازآفرینی بر روی ارتقای کیفیت محلات متمرکز شده است گفت: در حال حاضر تمامی محلات ناکارآمد استان تهران شناسایی و تبدیل به ۶۳ محله شده است...



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه حدود ۴.۵ میلیون نفر در بافت‌های ناکارآمد تهران زندگی می‌کنند گفت: فروش تراکم در تهران در منطقه‌هایی مانند ۱، ۲، ۴ و ۵ نه تنها به ارتقای کیفیت زندگی کمکی نکرده است بلکه باعث توسعه سوداگری و افزایش قیمت مسکن نیز در این کلانشهر شده و زندگی را برای افرادی با بضاعت کمتر در اطراف تهران سخت‌تر کرده است.

به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی در حاشیه چهل و نهمین جلسه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار در جمع خبرنگاران بیان کرد: برگزاری جلسه ستاد بازآفرینی شهر تهران با حضور تمامی مقامات ملی و محلی مسئله‌ای امیدوارکننده بود چراکه برای نخستین بار همه افراد راجع به یک موضوع اتفاق نظر داشته و هماهنگ عمل کرده‌اند. آخوندی با بیان اینکه حدود ۴.۵ میلیون نفر در

معاون آخوندی:

سامانه ملی املاک و اسکان به امسال نمی‌رسد



مسکن قرار نخواهد گرفت. وی یادآور شد: با تأکید وزیر راه و شهرسازی در مورد شفافیت و همچنین ثبت بر روی سیستم، این سامانه با دقت در حال طراحی و راه اندازی است و یکی از اهداف راه‌اندازی آن نیز این است تا درخواست‌ها سریع تر و با اطمینان بیشتر و بدون خلاف ثبت و پیگیری شوند. وی بیان کرد: زیرسامانه طراحی شده در سامانه املاک و اسکان، مواردی از جمله این که زمین برای دولت باشد، کاربری زمین "مطابق" بوده و عدم واگذاری قبلی را کنترل می‌کند.



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به جزئیات اجرای دستور آخوندی برای راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان گفت: تکمیل این سامانه به امسال نمی‌رسد. به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، حدود ۱۱ ماه پس از دستور وزیر راه و شهرسازی در خصوص راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان، معاون وی در سازمان ملی زمین و مسکن سرانجام در این رابطه سخن گفت.

حمیدرضا عظیمیان با اشاره به این که سامانه مراحل تکمیل خود را به خوبی طی می‌کند، گفته است: زیرسامانه‌های مختلفی در این سامانه مطرح شده که یکی از مهم‌ترین آنها سامانه هیئت نمایندگی است. در این زیرسامانه، استان به استان تفکیک انجام شده و هرگونه درخواستی از سوی هریک از استان‌ها باید از طریق این سامانه انجام شود. در غیر اینصورت درخواست هیچیک از استان‌ها مورد پذیرش سازمان ملی زمین و

asresakhteman
sakhtemanefarda
darvapanjereyefarda
kashiceramicefarda
shiralatefarda

عصر ساختمان

هفته نامه الکترونیکی عصر ساختمان را در وب سایت
asresakhteman.com

دنبال کنید

Bologna Fiere

SAIE
Bologna 17-20 October

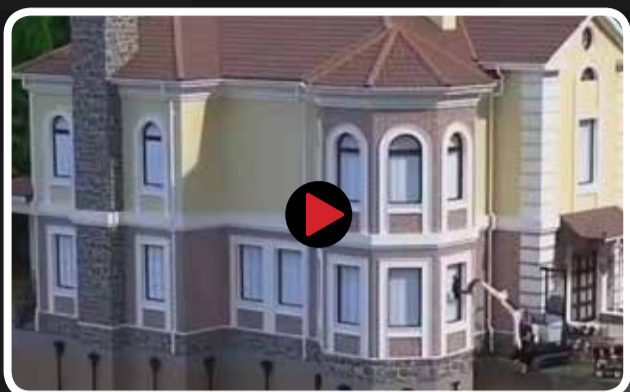
2018

Exhibition of new building industrialisation and land use
نمایشگاه صنعت ساختمان نوین

تور بازدید از بزرگترین نمایشگاه ساختمان
ایتالیا - بلونیا

کسب اطلاعات و ثبت نام
خط ویژه: ۰۹۱۰۰۹۱۰۰ - ۰۲۱ - موبایل: ۰۹۱۰۲۲۰۰۹۰۱
داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com

Eavar
عصر ساختمان
ساختمان‌فرما



تحکیم ساختمان با استفاده از تکنولوژی



سیستم آجرهای قفل شونده



مجتمع آپارتمانی آرمانی چائوین پارک پلازا

برای پخش
این ویدئو
کلیک کنید



کاوایان کم مصرف ترین شیرالات بهداشتی را تولید می کند



0:30 / 1:40



رپرتاژ

LSF بهترین روش ساخت واحد های سبک در ایران



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ مدیرعامل شرکت دزین سازه شایگان گفت: سیستم قاب فولادی سبک که به اختصار LSF نامیده می شود، بهترین روش برای ساخت ساختمان های سبک در اقلیم ایران است.

به گزارش پایگاه خبری عصر ساختمان آرش مستاجران مدیرعامل شرکت دزین سازه شایگان در گفت و گوی اختصاصی با خبرنگار ما با اعلام این مطلب افزود: تحقیقات علمی انجام شده و مقایسه سیستم های مختلف نشان داد در کشور ایران با در نظر گرفتن عموم شرایط از جمله مسائل اقتصادی، زیست محیطی، طراحی لرزه ای و... استفاده از سیستم سازه ای "قاب فولادی سبک" موسوم به "LSF" در بین تمامی روش های نوین مطرح شده دارای قابلیت انطباق و مزایای نسبی بیشتری می باشد.

وی افزود: در این سیستم سازه های قطعات باربر و غیر باربر به دقت درون کارخانه تولید شده و در محل مناسب درون کارگاه نصب می شوند که روشی صنعتی در تولید قطعات پیش ساخته است، از محاسن این روش سرعت بالا، دقت بالا، کیفیت بالا و کنترل کلیه استانداردها در تولید قطعات را می توان نام برد. از دیگر محاسن این روش و در صورت اجرای صحیح افزایش سرعت ساخت، کاهش وزن ساختمان، کاهش حجم عملیات پی ریزی، سطح مفید تمام شده بیشتر، کاهش هزینه های حمل و نقل، انعطاف پذیری بیشتر فضاها، سهولت در اجرا، عدم نیاز به ماشین آلات سنگین، حذف جوشکاری و کیفیت بالای اتصالات را بر شمرد.

مستاجران محدودیت در ارتفاع سازه تا حد اکثر ۱۵ متر و عدم تطابق با معماری های خاص و فرم های هندسی ویژه را از معایب این سازه ها دانست و افزود: این سیستم مناسب برای افزایش بنا در ساختمان های قدیمی است و سبکی سازه و امکان اتصال بین سازه قدیمی و جدید مزیتی است که این روش را برای اضافه بنا به انتخاب اول تبدیل می کند.

مدیرعامل شرکت دزین سازه شایگان این شرکت را اولین شرکت دارای تاییدیه فنی در اصفهان عنوان کرد و افزود: امروز ما توانایی اجرای ۱۰۰ درصدی ۳۰ هزار متر مربع سازه LSF را داریم.

شرکت دزین سازه شایگان از مشارکت کنندگان نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان است و ۱۱ تا ۱۴ مهر ماه در محل دائمی این نمایشگاه میزبان علاقه مندان خواهد بود.

۷۰ محصول کاهنده مصرف کننده آب در شرکت بلندا تولید می شود

رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا در گفت و گو با خبرنگار ما با بیان این مطلب اظهار داشت: شرکت بلندا در سال ۷۴ با تولید چشمی الکترونیکی پا به عرصه حضور گذاشت و در سال ۸۴ به طور رسمی با تولید شیرآلات کاهنده مصرف به جمع تولید کنندگان پیوست.

کبیریان افزود: شرکت بلندا محصولات مختلفی مانند شیرآلات اتوماتیک، شیرآلات پدالی، شیرآلات لمسی، شیرآلات اهرمی، محصولات کاهنده مصرف آب و... را تولید می کند.

رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا تجهیز مکانهای عمومی بزرگ مانند مدارس، مساجد، بیمارستانها، آزمایشگاه ها را از افتخارات این شرکت دانست و اظهار داشت: در تجهیز حرم مطهر امام رضا، حرم حضرت معصومه، جمکران و بسیاری از ادارات و وزارت خانه ها از محصولات بلندا استفاده شده است به طوری که تنها در مشهد روزانه ۱۰ هزار بار شیرآلات اتوماتیک قطع و وصل می شوند.

وی شرکت دانش بنیان بلندا را اولین شرکت دارای نشان استاندارد شیرآلات چشمی در کشور دانست و افزود: بسیاری از تولیدات ما برای اولین بار در کشور طراحی و ساخته شده اند و محصولات زیادی را به ثبت رسانده ایم که برای اولین بار در دنیا ساخته می شدند.

کبیریان بلندا را شرکت نوآور توصیف کرد و خاطر نشان کرد: فن آوری های مورد استفاده در این شرکت ناب و دست اول هستند و در بسیاری موارد شرکت دوم یا سوم در دنیا هستیم که به تکنولوژی خاصی دست پیدا می کنیم و در مواردی هم ابتدا تکنولوژی خاص در این شرکت توسعه پیدا کرده و بعد در شرکت های بین المللی مورد استفاده قرار گرفته است.

رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا واحد تحقیق و توسعه را از فعال ترین بخش های این شرکت عنوان کرد و اظهار داشت: به واسطه دانش بنیان بودن تحقیقات و طراحی از اصول اولیه ما است و در چند ماه آینده ۶ تا ۷ محصول جدید معرفی کرده و در رسید محصولات خود قرار می دهیم.

شایان ذکر است شرکت بلندا مشارکت کننده بیست و یکمین نمایشگاه جامع صنعت ساختمان اصفهان است که ۱۱ الی ۱۴ مهر ماه سال جاری در محل دائمی نمایشگاه های اصفهان واقع در پل تاریخی شهرستان برگزار می شود.



های اصفهان واقع در پل تاریخی شهرستان برگزار می شود. نمایشگاه صنعت ساختمان اصفهان:

۷۰ محصول کاهنده مصرف کننده آب در شرکت بلندا تولید می شود

رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا گفت: ۷۰ محصول دانش محور کاهنده مصرف کننده آب تولید می کنیم. به گزارش پایگاه خبری عصر ساختمان محمود کبیریان

داشت: به واسطه دانش بنیان بودن تحقیقات و طراحی از اصول اولیه ما است و در چند ماه آینده ۶ تا ۷ محصول جدید معرفی کرده و در رسید محصولات خود قرار می دهیم.

شایان ذکر است شرکت بلندا مشارکت کننده بیست و یکمین نمایشگاه جامع صنعت ساختمان اصفهان است که ۱۱ الی ۱۴ مهر ماه سال جاری در محل دائمی نمایشگاه



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا گفت: ۷۰ محصول دانش محور کاهنده مصرف کننده آب تولید می کنیم.

به گزارش پایگاه خبری عصر ساختمان محمود کبیریان رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا در گفت و گو با خبرنگار ما با بیان این مطلب اظهار داشت: شرکت بلندا در سال ۷۴ با تولید چشمی الکترونیکی پا به عرصه حضور گذاشت و در سال ۸۴ به طور رسمی با تولید شیرآلات کاهنده مصرف به جمع تولید کنندگان پیوست.

کبیریان افزود: شرکت بلندا محصولات مختلفی مانند شیرآلات اتوماتیک، شیرآلات پدالی، شیرآلات لمسی، شیرآلات اهرمی، محصولات کاهنده مصرف آب و... را تولید می کند.

رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا تجهیز مکانهای عمومی بزرگ مانند مدارس، مساجد، بیمارستانها، آزمایشگاه ها را از افتخارات این شرکت دانست و اظهار داشت: در تجهیز حرم مطهر امام رضا، حرم حضرت معصومه، جمکران و بسیاری از ادارات و وزارت خانه ها از محصولات بلندا استفاده شده است به طوری که تنها در مشهد روزانه ۱۰ هزار بار شیرآلات اتوماتیک قطع و وصل می شوند.

وی شرکت دانش بنیان بلندا را اولین شرکت دارای نشان استاندارد شیرآلات چشمی در کشور دانست و افزود: بسیاری از تولیدات ما برای اولین بار در کشور طراحی و ساخته شده اند و محصولات زیادی را به ثبت رسانده ایم که برای اولین بار در دنیا ساخته می شدند.

کبیریان بلندا را شرکت نوآور توصیف کرد و خاطر نشان کرد: فن آوری های مورد استفاده در این شرکت ناب و دست اول هستند و در بسیاری موارد شرکت دوم یا سوم در دنیا هستیم که به تکنولوژی خاصی دست پیدا می کنیم و در مواردی هم ابتدا تکنولوژی خاص در این شرکت توسعه پیدا کرده و بعد در شرکت های بین المللی مورد استفاده قرار گرفته است.

رئیس هیئت مدیره شیرآلات بلندا واحد تحقیق و توسعه را از فعال ترین بخش های این شرکت عنوان کرد و اظهار



شرکت ایوار در پی برگزاری موفق دوره های پیشین، برگزار می کند:

بازدید از دو نمایشگاه همزمان!

نمایشگاه کاشی و سرامیک و نمایشگاه ماشین آلات تولید کاشی و سرامیک و آجر
(با امکان حضور اعضای خانواده)

CERSAIE
BOLOGNA - ITALY

building,
dwelling,
thinking

TECNARGILLA
RIMINI - ITALY

**THE FUTURE
OF CERAMICS**

24-28 September 2018
۲ الی ۶ مهر ماه ۱۳۹۷

تاریخ سفر	برنامه سفر	نرخ اقامت در اتاق دوتخته	نرخ اقامت در اتاق یک تخته	ایرلاین
۱۱ الی ۱۴ مهر ۱۳۹۷ (۱۱ روز و ۳ شب)	۴ شب بلونیا، ۳ شب رمینی، ۳ شب ونیز	۳۷۹۰۰۰۰ تومان	۲۷۹۰۰۰۰ تومان	Alitalia

خدمات در نظر گرفته شده:

- بلیط رفت و برگشت هواپیمایی آلبیتالیا
- اخذ ویزای شنکن از کشور ایتالیا
- صدور بیمه مسافرتی
- اقامت در هتل های ۴ ستاره همراه با صبحانه بوفه
- بلیط ورودی نمایشگاه
- همراهی لیدر از تهران
- ترانسفر زمینی بین شهرهای بلونیا، رمینی و ونیز
- برگزاری ۲ نوبت ترانسفر نمایشگاهی در بلونیا و رمینی
- برگزاری ۱ نوبت گشت شهری در ونیز به همراه راهنمای محلی

CERSAIE
TECNARGILLA
Eavar
عصر ساختمان
ساختمان فردا

کسب اطلاعات و ثبت نام

خط ویژه: ۹۱۰۰ ۹۱۰۰ - ۰۲۱ - ۹۱۰۰ ۲۲۰۰
داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com

قیمت امروز خانه خود را بدانید !!

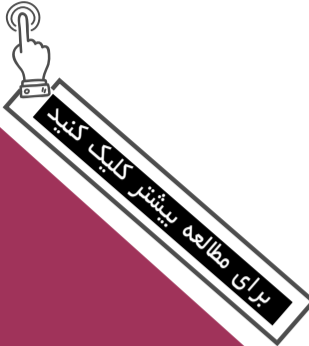
کدپستی خود را وارد نمایید

Kilid
www.kilid.com



kilidcom @kilidcom in kilid

کلید قفل مسکن



عوارض پرداختی به خانوارهایی که خانه‌هایشان را در جهت بهینه‌سازی مصرف انرژی بازسازی می‌کنند، به کاهش مصرف انرژی کمک کند.

چالش‌های ایجاد درآمد پایدار بر اساس گرفتن مالیات از املاک و مستغلات را در ۴ بند مرور میکنیم:

۱. ارزیابی دقیق کل املاک شهر تهران مقدور نیست. بنابراین ایجاد دهک‌هایی بر اساس ارزش املاک و شناسایی طبقه بندی آنها، بسیار مشکل است و تاکنون ابزارهای ارزیابی هوشمند که بتوانند این مشکل را رفع کند در ایران نداشتیم. مقاومت از طرف مالکین و مشاورین املاک برای پرداخت عدم وجود سیستم هوشمند جهت برآورد درآمدهای پایدار حاصل از این نوع درآمد (سیستم شبیه‌سازی بر اساس برآورد هوشمند قیمت مسکن یکی از ابزارهایی است که می‌تواند با استفاده از تحلیل سناریوهای مختلف نظام مالیاتی با مالیات بندی و مسیر تکاملی مناسب، شهرداری را به هدف منابع درآمدی پایدار برساند) شرکت دانش بنیان "کلید" آمادگی کامل دارد سیستم مالیات را، تحت سناریوهای مختلف مالیاتی توسعه دهد و مالیات هر طبقه و محله را برآورد کند که این کمک میکند شهرداری میزان درآمد حاصله از این سیستم مالیاتی را دانسته و برنامه ریزی برای هزینه هایش داشته باشد.

تسریع در تصویب لایحه پیش فروش ساختمان به منظور تعادل بخشی به بازار مسکن:

دکتر ذوالفقاری با تاکید بر ارتقا سیستم پیش فروش در کشور و لزوم آن برای توسعه بخش مسکن اظهار کرد: پیش فروش مسکن یکی از راههای تامین مالی ساخت مسکن است و به عرضه مسکن کمک می‌کند. ایجاد قانون برای پیش فروش مسکن باعث کاهش ریسک نقدینگی سازندگان (عرضه کنندگان مسکن) در حین پروژه می‌شود.

کنترل سوداگری در بخش زمین از طریق استفاده از ابزارهای مالیاتی از جمله مالیات بر عایدی سرمایه ناشی از زمین

عضو هیئت علمی مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی با تاکید بر ایجاد توازن در مناطق مختلف از طریق این سیستم مالیاتی ادامه داد: با استفاده از شاخص فروشهای تکرار شونده ملاحظه می‌شود که این شاخص برای منطقه ۱ تهران از ابتدای سال ۸۹ تا انتهای سال ۹۶ از عدد ۱۰۰ به ۲۲۰ افزایش یافته در حالی که برای منطقه ۲۰ تهران این شاخص در این دوره از عدد ۱۰۰ به ۱۹۲ می‌رسد. می‌توان دید که در طول این ۸ سال افزایش قیمت یک واحد مسکونی در منطقه ۱ نسبت به منطقه ۲۰، به طور متوسط ۳۰ درصد بیشتر است. همین اختلاف در بازدهی باعث می‌شود که سرمایه‌گذار بخش خصوصی بیشتر در مناطقی با بازدهی بالاتر سرمایه گذاری کند و سرمایه گذاری در مناطق با بازدهی کمتر، کم شود. عدم انگیزه برای ساخت در مناطق با بازدهی کمتر باعث رشد یافت فرسوده در این مناطق می‌شود. دولت با مالیات بر عایدی سرمایه ناشی از زمین می‌تواند سوداگری در مناطق با بازدهی زیاد را کاهش دهد و رشد قیمت زمین در همه مناطق شهر را همگون سازد.

حمایت از ساخت و عرضه واحدهای مسکونی کوچک متراژ و منطبق با الگوی مصرف با استفاده از سیاستهای تسهیلاتی و مشوقهای مالیاتی:

یکی دیگر از نیازهای بازار در این سالها ساخت مسکن مطابق با تقاضای بازار بوده است. نظر مدیرعامل شرکت کلان داده شهر فن آوران در این بند از بسته پیشنهادی وزیر، بدین شرح است: نبود داده‌های شفاف مربوط به تقاضای مسکن باعث می‌شود که سازندگان بدون اطلاعات کافی از بازار مسکن به ساخت ملک بپردازند، علاوه بر این در سالهای اخیر بخش خصوصی جهت کسب سود بیشتر به ساخت و ساز خانه‌ها با متراژ بالاتر رفته‌اند تا سود بیشتر کسب کنند. حال آنکه جمعیت شهر تهران در ۲۰ سال اخیر افزایش یافته و اگر در جهت تقاضای این خانه‌ها ساخته می‌شد باید متراژ این خانه‌ها در طی این سالها کاهش می‌یافت. مطابق داده‌های معاملات کد رهگیری میانگین متراژ خانه‌های تهران در ۲۰ سال اخیر از ۷۱ متر به ۹۵ متر رسیده است. دولت می‌تواند با استفاده از ابزارهایی مثل تخفیف های مالیاتی سرمایه‌گذار را تشویق به ساخت خانه‌هایی با متراژ کمتر کند.



می‌کند. گرفتن عوارض از همه املاک باعث می‌شود که نگهداری خانه‌های خالی برای صاحبان آن‌ها هزینه‌دار شود، بنابراین انگیزه‌ی صاحبان خانه را برای اجاره دادن ملک هایشان زیاد می‌کند. در نتیجه عرضه‌ی مسکن در بازار اجاره زیاد شده و قیمت‌ها در بازار اجاره در شهر کاهش می‌یابد. عضو هیئت علمی مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی به مزایای زیست محیطی این سیاست اشاره کرد و ادامه داد: گرفتن مالیات یا عوارض بر املاک علاوه بر تأمین عدالت اجتماعی، بسیار ثمربخش بوده و می‌تواند ارزش افزوده زیادی فراهم کند. یکی از مزایای این مدل تأمین مالی تشویق سرمایه‌گذار در بهینه‌سازی مصرف انرژی ساختمانها بوده و در این مورد شاخص مصرف انرژی واحدهای مسکونی و طبقه‌های قیمتی به طور همزمان برای تعیین عوارض منطقه‌ای مورد استفاده قرار می‌گیرد و واحدهای بهینه از تخفیف عوارض منطقه‌ای بهره‌مند می‌شوند. به طور مثال در کشورهایی مانند انگلستان شهرداری و دولت از سیستم مالیاتی و عوارضی که از خانه‌ها می‌گیرند استفاده می‌کنند تا انگیزه مردم را برای بازسازی خانه‌هایشان به منظور بهینه‌سازی مصرف انرژی افزایش دهند. در مطالعات انجام شده سال ۲۰۱۳ از سوی UK Green Building Council نشان داده شد که بازسازی خانه‌ها به منظور بهینه‌سازی مصرف انرژی موجب ایجاد فرصت‌های اقتصادی فراوان برای کشور می‌شود و به بهبود شرایط زیست محیطی کمک می‌کند. در سال ۲۰۱۰ دولت انگلستان این ادعا را کرد که بازسازی سریع منازل و کسب و کارهای کوچک می‌تواند موجب سرمایه‌گذاری سالانه ۷ میلیارد پوندی شود و همچنین ۲۵۰ هزار شغل تا سال ۲۰۳۰ ایجاد می‌شود. گفتنی است دولت انگلستان برای آنکه انگیزه مردم را برای بازسازی خانه‌هایشان به منظور بهینه‌سازی مصرف انرژی افزایش دهد تخفیف‌های مالیاتی برای آنها قائل می‌شود. همانطور که میدانید در ایران بخش ساختمان با حدود ۴۰٪ سهم (بالاترین سهم) از کل مصرف انرژی کشور را به خود اختصاص داده است. فاصله حداقل ۵ برابری شاخص مصرف انرژی در هر متر مربع ساختمان در ایران با اروپا وجود دارد که شهرداری می‌تواند از طریق تخفیف دادن در

امور مرتبط با شهر، نظریات عموم مردم مورد توجه قرار می‌گیرد. شهرداری کشورهای پیشرفته جهان، اختیارات زیادی دارند؛ در حالی که در ایران، اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌های کشور به ویژه تهران، به درآمد ناشی از بخش مسکن، علاوه بر تأثیر آن در افزایش قیمت مسکن، شهرداری‌ها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحران‌های مالی قطعی مواجه ساخته است. در دهه ۶۰ که کلیه شهرداری‌ها به سمت خودکفایی سوق داده شدند، مشکلات عدیده‌ای برای مدیران شهری ایجاد شد. قطع کمک‌های مالی دولت بدون تعریف منابع جدید مالی، شهرداران را به یافتن راه‌های جدید درآمدی رهنمون کرد. شهرداران، برای اداره شهر، اقدام به فروش تراکم کردند. متأسفانه این مسأله تنها در کوتاه مدت، تأمین‌کننده منابع مالی شهرداری‌ها شد. درآمدهای کنونی شهرداری تهران به علت ناپایداری نمی‌تواند ضامن رشدی منطقی در این کلانشهر باشد و اساساً بدون داشتن درآمدهای پایدار نمی‌توان انگیزه زیادی برای اجرای پروژه‌های طولانی‌مدت و کلیدی داشت. بزرگترین مشکل شهرداری تهران در گرفتن عوارض و مالیات بر املاک و مستغلات شهر تهران ارزیابی قیمت واحدهای مسکونی است. تا به امروز در کشور ما برای ارزیابی ملک، از کارشناسان ارزیابی ملک که با بازدید فیزیکی، مقایسه قیمت املاک مشابه، ارزش زمین و سایر فاکتورها اقدام به ارزیابی ملک مربوطه می‌کردند، اما با توجه به وسع بودن بازار ملک در تهران انجام این پروژه برای شهرداری بسیار هزینه‌بر است. مدل پیشنهادی ما این است که از مالکین خانه‌ها با توجه به ارزش ملک و منطقه یا ناحیه مربوطه مالیات اخذ شود، به این صورت که خانه‌های هر محله تهران را بر اساس ارزش ملک و منطقه به ۱۰ دهک تقسیم کنیم و برای هر دهک درصدی از ارزش خانه‌ها را مالیات بگیریم. وی افزود: باید توجه داشت که شناسایی املاک خالی بسیار مشکل است، برخی از کارشناسان می‌گویند با بررسی کنتورها می‌توان خانه‌های خالی را شناسایی نمود اما باید توجه داشت که این طرح ممکن است انگیزه‌ی سفته‌بازان در بازار مسکن را جهت اتلاف انرژی افزایش دهد. گرفتن عوارض بر املاک و مستغلات علاوه بر ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری، به تعدیل بازار مسکن شهر نیز کمک

عصر ساختمان ۱ وزارت راه و شهرسازی چندی پیش با تدوین و ابلاغ بسته‌ای ۹ گانه سیاست تقویت کننده در عرضه و تقاضا مسکن اعلام کرد. عملیاتی شدن بندهای این بسته زمینه برون رفت بخش مسکن از آشفتگی را فراهم می‌کند. در خصوص این بسته این سوال مطرح است: پیاده‌سازی سیاست‌های وزیر راه و شهرسازی چه بسترهایی برای اجرایی شدن لازم دارد؟ آیا ابزار لازم برای تحقیق و ارزیابی مناطق مختلف برای طبقه‌بندی و اعمال سیاست‌های تشویقی و مالیاتی مورد نظر وزارت نشینان فراهم است؟ بسته ۹ گانه ابلاغی از طرف وزارت راه و شهرسازی دارای جنبه‌هایی که هر یک به تنهایی تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم در بازار مسکن خواهد داشت. مروری بر بسته سیاستی پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی برای بهبود بازار مسکن داشتیم و در گفت‌وگویی نظرات دکتر علیرضا ذوالفقاری کارشناس مسکن و عضو هیئت علمی مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی را در خصوص این سیاست‌ها جویا شدیم که در ادامه می‌خوانید:

عرضه بسته تشویقی مالیاتی به منظور افزایش تولید و عرضه مسکن مطابق با الگوی مصرف در قالب استیجاری یا ملکی (این بسته میتواند شامل معافیت از مالیات بر عملکرد، مالیات نقل و انتقال و مالیات بر اجاره باشد) علیرضا ذوالفقاری، عضو هیئت علمی مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی با ارائه راهکاری برای ایجاد توازن در ورود توسعه دهندگان به مناطق مختلف گفت: عرضه خانه‌های جدید توسط بخش خصوصی با انگیزه کسب سود و بخش عمومی با هدف دستیابی به حداکثر رفاه عمومی مطرح شده است.

فرضیه حداکثر کردن سودآوری خصوصی بر این مبناست که توسعه دهندگان جهت حداکثر کردن سود، به میزان کافی وجود دارند و رقابت کامل بین این توسعه دهندگان یا برجاست. توسعه دهندگان سود خود را برای مدل‌های مختلف توسعه در مکان‌های مختلفی که مالکیت آن را دارند یا می‌توانند زمین را خریداری کنند، ارزیابی می‌کنند. از آنجا که انتظارات سود و روبرکرد ریسک پذیری توسعه دهندگان دو مقوله متفاوت است، آنها مکان‌های مختلف و نوع‌های گوناگونی از توسعه را برای به دست آوردن حداکثر سود خود انتخاب می‌کنند. تصمیمات توسعه دهندگان توسط سرمایه آنها محدود می‌شود. این کارشناس مسکن معتقد است: در نظام به حداکثر رساندن رفاه عمومی، دولت مستقیماً در ارائه خدمات مسکن جدید با هدف دستیابی به حداکثر رفاه عمومی مشارکت می‌کند. لازم به ذکر است که سیستم حداکثر کردن سود بخش خصوصی، موجب ایجاد توسعه متفاوت شهری نسبت به نظام به حداکثر رساندن رفاه عمومی می‌شود، زیرا سرمایه گذاران بخش مسکن در محله‌هایی که بازدهی بالا دارند به ساخت و ساز می‌پردازند و بخش‌های سودآورتر بازار ممکن است بیش از حد توسعه یابد. بنابراین دولت‌ها باید با سیاستگذاری مناسب منافع سرمایه‌گذار خصوصی (کسب حداکثر سود) را با سیاست خود (حداکثر کردن رفاه عمومی) هم‌جهت کنند. یکی از ابزارهای سیاستگذار در این بخش می‌تواند مالیات باشد که دولت‌ها با معافیت مالیاتی در مناطقی که کمتر توسعه یافته‌اند، می‌توانند مانع این توسعه نامتوازن در فضای شهری شوند و انگیزه‌های لازم برای سرمایه‌گذاری در محله‌های کمتر توسعه یافته را برای سرمایه‌گذاران بخش مسکن ایجاد کنند.

انتقال مأموریت وصول مالیات بر خانه‌های خالی از سازمان امور مالیاتی به شهرداری‌ها، تخصیص این مالیات‌ها به شهرداری‌ها و مصرف وجوه آن برای اجرای برنامه مسکن اجتماعی:

ذوالفقاری با تاکید بر لزوم تغییر سیاست‌های تامین مالی شهرداری‌ها افزود: متأسفانه به علت تعارض منافع مابین منابع درآمدی شهرداری‌ها و سیاست‌های درست کاربری زمین و سیاست‌های مسکن در مدل تراکم فروشی، امروزه اغلب شهرهای کشور از مشکلات زیادی همانند مشکلات زیست محیطی، ترافیک، عدم سرمایه‌گذاری کافی در بافت فرسوده و عدم سرمایه‌گذاری کافی در بهینه‌سازی مصرف انرژی ساختمان‌ها رنج می‌برند. تغییر مدل تامین مالی شهرداری‌ها از تراکم فروشی به مدل‌های پایدار درآمدی، شامل عوارض منطقه‌ای یکی از راه کارهای موجود برای ایجاد ابزارهای سیاستی لازم و همچنین کسب درآمد پایدار جهت تامین هزینه خدمات شهری است. مدیر عامل شرکت کلان داده شهر فن آوران با تاکید بر ایجاد درآمد پایدار به دور از تراکم فروشی گفت: تجارب جهانی بیانگر آن است که مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها و برنامه‌های شهری و نیز تأمین منابع مالی شهر، از مشخصه‌های اساسی اداره شهر است و در زمینه‌های مختلف

چگونگی اقتصاد مسکن در کشور چین



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | کشور چین طرح های عظیمی برای ساخت و ساز در حال انجام دارد و دولت سیاست های کلی خود را بر پایه خدمت گرایی بیشتر قرار داده است و بستری را فراهم آورده تا مصارف داخلی گسترش یابد. همچنین در مسیر استقلال بخش های صادراتی هم اقدامات جدی انجام شده است.

از این رو در مطلب زیر نگاهی کوتاه بر وضعیت اقتصاد مسکن در کشور چین می اندازیم:

"یوان" در مقابل دلار آمریکا کاهش یافته است این امر کمک می کند تا صادرات ارزاتر انجام شود و پکن را به هدف اصلیش که کاهش خروج سرمایه برای خریدهای گرانتر از کشورهای خارجی است، نزدیک تر می کند.

همچنین دولت چین اخیرا اقدامات اعتباری جدیدی ترتیب داده که موجب شده تا قیمت ها افزایش کمتری داشته باشد. ساخت و ساز مسکونی نقش بزرگی در رسیدن کشور به تولید ناخالص ملی مورد نظر در سال ۲۰۱۶ ایفا کرده و از سال ۲۰۱۵ که سطح زیادی از سرمایه گذاری ها در شانگهای، پکن و شنژن جذب شد، قیمت ها نزدیک به ۲۵ درصد افزایش یافته است.

پروژه های زیرساختی به عنوان یک عامل رشد باقی می ماند. فرودگاه بین المللی "داکسینگ" که در جنوب غربی پکن واقع شده است، بزرگترین پروژه ی عمرانی چین محسوب می شود. خط متروی جدید (یکی از دو پروژه در دست ساخت این شهر) یک راه سریع ارتباطی در پایتخت را فراهم می کند. "چاینا زون" (China Zun) با ۱۰۸ طبقه بلندترین ساختمان در حال ساخت در پکن است.

کشور چین در زمان انتخابات آمریکا، خطرات زیادی را متحمل شد، احتمال حمایت گرایی شدید دولت ترامپ و یا به زوال کشیده شدن روابط اقتصادی چین و ایالات متحده پیش بینی می شد و به دنبال آن این ریسک هم وجود دارد که حجم وام های غیر فعال به خاطر فشار اعتباری به جریان بیفتد.



با توجه به مطالب گفته شده بازار کلی چین نسبتا رونق دارد و مناقصات نیز پر رونق است. هزینه ها در سال ۲۰۱۶ و ۲۰۱۷ رشدی بالغ بر ۵ درصد را تجربه کرده این در حالیست که برای سال ۲۰۱۸ نیز رشدی به همان اندازه پیش بینی می شود. حاشیه سود پیمانکاری ۶ درصد است. علاوه بر آن ضریب مکانی بر حسب دلار آمریکا ۳۳ است. ضریب برابری قدرت خرید در این کشور ۲،۲۴ است.



جدیدترین ویدیوهای خودرویی رادر

خودرونها

ببینید.



#خودرونها؛ رسانه تصویری حوزه خودرو

#سرعت #هیجان #ویدیو #تازه های خودرو #ابر خودروها

#گزارش اختصاصی #آزمایش فنی #رسانه تصویری #وبسایت

www.khodronama.com

@KhodroNamaofficial @khodronama.official

www.mycar.ir

ماکار MyCar.ir

مشاوره آنلاین خرید خودرو

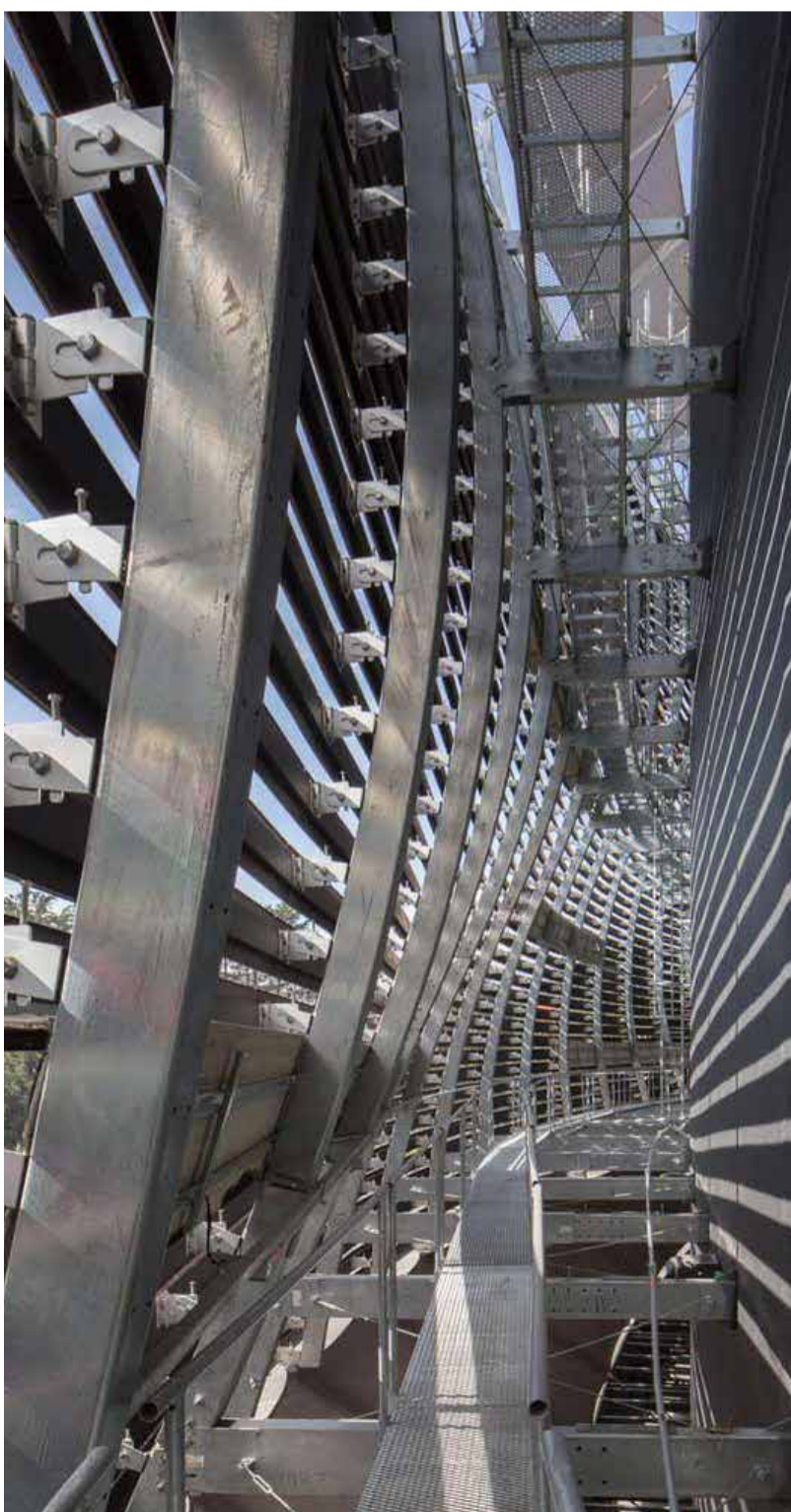
طراحی نما پاساژ لیورپول به سبک انتزاعی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | طراحی نمای پاساژ لیورپول به سبک انتزاعی جدیدترین شعبه افتتاح شده از فروشگاه های زنجیره های به همین نام می باشد. این مجموعه با پلانی دوار در شهر تولوکا مکزیک واقع شده و یکی از شعبه های بین المللی فروشگاه های زنجیره ای لیورپول به شمار می رود. روند تکمیل پروژه فوق به نحوی بود که طراحی داخلی فروشگاه پیش از نما به اتمام رسیده بود. هر فروشگاه دارای شخصیت و طراحی منحصر به فرد خود است که همه واحد ها حول یک پلان دایره ای شکل قرار گرفته اند. به همین دلیل کارفرما به دلایل شخصی طراحی نما را به صورت مجزا به گروه طراحی دیگری واگذار کرد. این پروژه در منطقه صنعتی مکزیکو سیتی قرار دارد و توسط پوسته های فلزی صنعتی شهر تولوکا احاطه شده است. عرض خیابان و محل گذر اطراف پاساژ به نوعی است که نباید انتظار رهگذر را داشته باشیم و همه به طور معمول با سرعت ۸۰ کیلومتر در ساعت با ماشین از این منطقه می گذرند. طراحان به این نتیجه رسیدند که ساده ترین استراتژی برای نمای این پروژه مناسب ترین گزینه به شمار می رود. طراحی نمایی که در یک نگاه قابل فهم باشد و در یک نگاه مشتریان را جذب نماید. به همین دلیل نمای ساختمان دارای پیچش و خمیدگی هایی است که با توجه به شکستگی ساختمان طراحی شده تا هم با مفهوم ساختمان سازگار باشد و هم در مصرف مترتال نما صرفه جویی شود.

انتحای نمای مرکز تجاری از بعد صنعتی بودن محیط کاسته و تعادل مناسبی بین مرکز خرید و شهرک صنعتی ایجاد نموده است. اگر نما در دید اول سرد، کرم و فلزی به نظر آید، طراحی دکوراسیون داخلی مغازه های تجاری از فرم و رنگ گرمی برخوردارند. مترتال از از مواد رزین و فیبر چوب ساخته شده تا مقاومت مناسبی در برابر هوای منطقه داشته باشد. سازه نما شامل پایه ها و اتصالات فلزی است که به پوسته ساختمان متصل شده اند. اتصال مترتال چوب نما با پیچ و پرچ سرعت اجرای کار را افزایش داد. واحد های تجاری داخل ساختمان نمی بایست پنجره داشته باشند. به همین دلیل فقط دو نورگیر در حجم ساختمان تعبیه شده: ورودی و بام ساختمان. طراحی نورپردازی مجتمع تجاری هم یکی از عناصر تأثیرگذار در جلب مشتریان می باشد. خلق نورهای گرم و سرد توجه رهگذران (حتی با خودرو) را به خود جلب می کند.





پایگاه خبری عصر ساختمان را در اینستاگرام دنبال کنید
[instagram/sakhtemanevafarda](https://www.instagram.com/sakhtemanevafarda)
[instagram/kashiceramicofarda](https://www.instagram.com/kashiceramicofarda)
[instagram/shiralatefarda](https://www.instagram.com/shiralatefarda)
[instagram/darvapanjerevafarda](https://www.instagram.com/darvapanjerevafarda)



پایگاه خبری عصر ساختمان را در تلگرام دنبال کنید
[telegram/asresakhteman](https://www.telegram/asresakhteman)

دپارتمان ساختمان گروه رسانه‌های امروز
 مجید معصومی - عرفان علیزاده - سعید لطفی

آدرس نشریه: خیابان ولی عصر - بعد از تقاطع توانیر - شماره ۲۳۵۱
 ساختمان مرکزی گروه رسانه‌های امروز
 ۸۸۲۰۵۶۳۸ - ۸۸۲۰۵۶۳۹ - ۸۸۸۷۷۰۸۱

عصر ساختمان

شماره ۴۵ | چهارشنبه ۲۱ شهریور ۹۷ | ۱۲ سپتامبر ۲۰۱۸ | www.asresakhteman.com

چائوین پارک پلازا معماری با الهام از نقاشی قدیمی چینی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | معماران MAD، به رهبری مای یانسانگ، مجتمع آپارتمانی آرمانی چائوین پارک پلازا، را با الهام از نقاشی سبک شانشویی به اتمام رسانده است. در قسمت جنوبی چائوین پارک پکن - که بزرگترین پارک باقی مانده در منطقه تجاری پکن است - مجتمع ۲۲۰،۰۰۰ متر مربعی شامل ۱۰ ساختمان به عنوان یک نقاشی شانشویی کلاسیک چینی در مقیاس شهری گسترش یافته است. چائوین پارک پلازا موقعیت مشابه پارک مرکزی در منهتن نیویورک را دارد، اما برخلاف ساختمان‌های مدرن قوطی مانند که بین پارک و شهر جدایی ایجاد می‌کنند، این ساختمان در صدد گسترش طبیعت است. این فرمت از پارک با هدف تلفیق طبیعت و منظره مصنوعی شهر است، ایجاد مناظر چشم نواز از دوردست، یک رویکرد کلاسیک به معماری باغ چینی است، در این پروژه طبیعت و معماری به یکدیگر متصل می‌کند.

