

عصر ساختمان

www.asresakhteman.com

شماره ۴۷ | چهارشنبه ۴ مهر ۹۷ | ۲۶ سپتامبر ۲۰۱۸

هفته نامه الکترونیک عصر ساختمان

۵ جایزه معتبر در دنیای معماری



مدیر دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن:

افزایش وام مسکن تا ۳۰۰ میلیون صحت ندارد



است. گفت: شناسایی خانه‌های خالی و دریافت دقیق مالیات از واحدهای خالی تنها یکی از برنامه‌های این سامانه است که البته معتمد دریافت مالیات تاثیر قابل توجهی در بازار مسکن نخواهد داشت...

همایش بررسی تسهیل دسترسی به مسکن مناسب است و بازآفرینی شهری پایدار، توسعه سکونتگاه‌های شهری، سیاست‌های توسعه و تامین مسکن روستایی از جمله محورهای این همایش هستند.

مدیر دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن با اشاره به آخرین وضعیت راه‌اندازی سامانه اسکان و مستغلات اظهار داشت: برای ایجاد این سامانه تاکنون هفتاد جلسه با دستگاه‌های مختلف دولتی برگزار کرده‌ایم و معتقدیم که این اطلاعات فرادولتی است و نیاز به همکاری بسیاری از دستگاه‌ها دارد.

چگینی گفت: تمام اطلاعات برای راه‌اندازی این سامانه در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار ندارد و نیاز به اطلاعات وسیع‌تری داریم و این یک کار خیلی بزرگی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ | مدیر دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن با بیان اینکه افزایش سقف وام مسکن تا ۳۰۰ میلیون تومان صحت ندارد، گفت: مسکن اجتماعی ابعاد بسیار وسیعی دارد که دولت نتوانست منابع مورد نیاز برای اجرای آن را تامین کند.

علی چگینی در نشست خبری با تشریح جزئیات هجدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران که هفتم و هشتم مهرماه در تهران برگزار می‌شود، اظهار داشت: یکی از مهمترین محورهای برگزاری این

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان:

تولید مسکن در شرایط خوبی نیست



*مجلس هیچ نشستی با بخش خصوصی در حوزه ساخت و ساز نداشته است

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن ادامه داد: انتقادی که ما به مجلس داریم، این است که بیش از شش ماه است از اتفاقات و نوسانات نرخ ارز می‌گذرد، اما برای یک بار هم که شده مجلس شورای اسلامی هیچ نشست و جلسه‌ای با بخش خصوصی فعال در حوزه ساخت و ساز و تولید مسکن برگزار نکرده است...



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ | دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن با اشاره به اینکه قوانین مزاحم و ریسک بالای سرمایه‌گذاری باعث شده تولید مسکن در شرایط خوبی نباشد، گفت: ریسک بالا باعث شده تا تولید مسکن در بلاتکلیفی به سر برد.

به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، فرشید پور حاجت در پاسخ به این سوال که با توجه به رشد قیمت مسکن آیا رغبت سازنده‌ها برای ساخت مسکن بیشتر شده است؟ گفت: وضعیت تولید مسکن شرایط سختی پیدا کرده است و حوزه تولید مسکن در حال حاضر به دلیل قوانین مزاحم و ریسک بالای سرمایه‌گذاری شرایط خوبی ندارد.

*تولیدکنندگان مسکن رغبت چندانی به تولید ندارند

وی افزود: ریسک بالای سرمایه‌گذاری باعث شده تا تولیدکنندگان مسکن رغبت آنچنانی به تولید نداشته باشند و به نوعی در بلاتکلیفی به سر ببرند.

افشانی:

هیچ بخشی از شهر در برنامه سوم توسعه نادیده گرفته نشده است



و سیاست‌ها به صورت مشخص معلوم باشد و آن چیزی که من اشاره کردم بیشتر سیاست راهبردی بود و با برنامه راهبردی به اهداف تعیین شده می‌رسیم.

وی با بیان اینکه این برنامه قابل سنجش است تصریح کرد: معتقدیم که نباید این برنامه کلی باشد تا بتوانیم در پایان برنامه درصد تحقق‌پذیری آن را اندازه‌گیری کنیم...



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان ۱ | شهردار تهران در خصوص شبهات برنامه سوم توسعه توضیحاتی ارائه کرد.

به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، محمدعلی افشانی امروز در حاشیه حضورش در جلسه شورای شهر تهران برای تقدیم برنامه سوم توسعه شهر تهران به شورا، با حضور در جمع خبرنگاران، گفت: نه تنها برای نگارش و تدوین برنامه سوم، دو برنامه قبلی شهرداری را رصد کردیم؛ بلکه برنامه‌های ۵ و ۷ ساله دولت را نیز بررسی کردیم.

وی گفت: به نظر ما نکاتی که قابل قبول بود را در برنامه جدید هم نوشتیم و مواردی که باید اصلاح یا حذف می‌شد نیز اعمال نظر شد.

افشانی در پاسخ به برخی انتقادات مبنی بر اینکه این برنامه جزئی بود گفت: برای رسیدن به هر هدفی باید راهبردها

asresakhteman
sakhtemanefarda
darvapanjereyefarda
kashiceramicefarda
shiralatefarda

عصر ساختمان

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

دنبال کنید

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



۱۰ سازه مدرن و حیرت آور در دنیا



عریض کردن خیابان در مدت زمان کم



سازه ای خاص با نمای متحرک در شانگهای چین



تایم لپس زیبا از روند ساخت

برای پخش
این ویدئو
کلیک کنید



0:30 / 1:40



جدیدترین ویدیوهای خودرویی را در

خودرونها

ببینید.



#خودرونها: رسانه تصویری حوزه خودرو

#سرعت #هیجان #ویدیو #تازه‌های خودرو #ابر خودروها

#گزارش اختصاصی #آر میس فنی #رسانه تصویری #وبسایت

www.khodronama.com

@KhodroNamaofficial @khodronama.official



با پولی که داریم چه خودرویی بخریم؟

www.mycar.ir



مشاوره آنلاین خرید خودرو

رئیس سازمان نظام مهندسی استان تهران مطرح کرد:

جای خالی آموزش در نظام مهندسی کشور

است که وزارت راه و شهرسازی به اصطلاح سعی در معجزه گیری عملکرد سازمان نظام مهندسی دارد که این جز دامن زدن به مشکلات هیچ فایده ای ندارد.

آموزش مهندسين در صنعت ساختمان مبحث مهمی است که شما هم در مصاحبه های پیشین به آن اشاره داشتید. بفرمایید سازمان برای آموزش مهندسين چه عملکرد و برنامه ای دارد؟

ما سه دسته آموزش در مقوله مهندسی داریم. ابتدا آموزش مهارتی که قبل از شروع به کار در دانشگاه ها صورت میگیرد. این مرحله بسیار مهم و اساسی است منتها این شخص بعد از فارغ التحصیلی از مشکلات و مباحث موجود در کارگاه ها هیچ اطلاعی ندارد و باید تجربه کسب کند. او باید آموزش ببیند تا مدارک مهارت در کارگاه را دریافت کند. گفتمی است در تمام کشورهای پیشرفته و در حال توسعه این امر اجبار است. ما نیز در روزهای آتی با همکاری سازمان مدیریت صنعتی که یک دیپارتمان آموزشی با ۳۰۰ عضو هیئت علمی است وارد قرارداد می شویم.

دومین نوع آموزش به بروز کردن اطلاعات مهندسان نسبت به دانش روز و تکنولوژی مربوط می شود. باید توجه داشته باشیم که ما در نسل سوم ساخت و ساز هستیم و دنیا در نسل ششم. به عنوان مثال ساختمان سبز که در دنیا یکی از مهمترین موارد ساخت و ساز است نسل ششم ساختمان سازی است که متاسفانه در کشور ما صرفاً در حد همایش و سخنرانی به این مباحث پرداخته شده است، و هیچ اقدام عملیاتی نداشتیم.

آموزش نوع سوم هم آموزش موردی است. این مورد زمانی تحقق پیدا می کند که فرد مهندس پس از انجام یک تخلف مجبور به شرکت در دوره های آموزشی شود تا مدرک جدید دریافت کند. این اتفاق نیز در کشور ما نمی افتد.

اقدامات سازمان نظام مهندسی برای ارائه چنین آموزش هایی به مهندسان چیست؟

در حال حاضر با مراکز آموزش عالی کاربردی مثل دانشگاه جامع علمی کاربردی و سازمان مدیریت صنعتی در حال قرارداد هستیم و خود سازمان نیز در حال راه اندازی یک پژوهشکده برای فراهم کردن بسترهای آموزشی مهندسان است. گفتمی است هنگامی که مسئولیت وزارت راه و ترابری را برعهده داشتیم با دانشگاه علمی کاربردی قرارداد داشتیم که منجر به اتفاق های بسیار خوبی شد.



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | احمد خرم که در زمان شروع اختلافات وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی سکان سازمان نظام مهندسی تهران را به دست گرفت و به جای حسن قربانخانی بر صندلی ریاست این سازمان نشست، برای حل و فصل اختلافات این دو ارگان و نهاد، اقداماتی را برای شروع گفت و گو و مصالحه انجام داد. این اقدامات به ایجاد کمیسیونی متشکل از ۱۰ عضو که به طور مساوات ۵ نفر از وزارت راه و شهرسازی و ۵ نفر از سازمان نظام مهندسی در آن حضور دارند منجر شد تا تمام مباحث و اختلافات در این تشکل حل شود. جزئیات و روند تشکیل این جلسات و مهمترین برنامه های سازمان را در گفت و گویی با مهندس احمد خرم رئیس سازمان نظام مهندسی جویا شدیم که در ادامه می خوانید:

جلسات مشترکی که با وزارت راه داشتید به کجا رسید و چه موضوعاتی مطرح شد؟

در ابتدا قرار بود جلسات به طور منظم و هفتگی برگزار شود، منتها تنها سه جلسه برگزار شد و در حال حاضر دوماه است که هیچ اتفاقی رخ نداده است. در این سه جلسه ۱۰ موضوع مطرح و ۱ مورد آن حل شد که آن انتخابی بودن شخصیت های حقوقی بود.

موضوعات دیگر نیز حتما باید به صورت مشترک بررسی شود زیرا جای گفت و گو دارد و بحث کارشناسی میخواهد. از وزارت خانه میخواهیم که این جلسات رو برقرار کنند تا مباحث مهمی که به صنعت ساختمان و مسکن کشور لطمه میزند حل شود.

رویکرد وزارت خانه درخصوص از سرگیری این جلسات چیست؟

وزارت خانه هم معتقد است نمی توان بدون گفت و گو، مذاکره و تعامل به نتیجه رسید. منتها هیچ اقدامی پس از این جلسات صورت نگرفت. در تمام دنیا و حتی بسیاری از حوزه های کشور خودمان وزارت خانه ها با حمایت سازمان های زیرمجموعه سعی در حل مشکلات آنها دارند. منتها مدتی

مدیرعامل شرکت شیرالات شادان

کیفیت بالا و قیمت مناسب مزیت محصولات شادان



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | مدیرعامل شرکت شادان گستر گفت: مزیت رقابتی شیرالات شادان گستر کیفیت بالای محصولات و قیمت مناسب در مقایسه با تولیدات مشابه است.

به گزارش پایگاه خبری عصر ساختمان علی آرمان مدیرعامل شرکت شادان گستر در گفت و گو اختصاصی با خبرنگار ما با بیان این مطلب اظهار داشت: کیفیت پایین شیرهای چینی موجود در بازار ما را بر آن داشت تا اقدام به تولید شیرالات با کیفیت در کشور کنیم و با توجه به مزیت های رقابتی که ایجاد کردیم در طول ۱۰ سال توانستیم ۲۰ مدل شیر مختلف را تولید و به بازار مصرف عرضه کنیم.

وی صادرات را یکی از محورهای توسعه ای این شرکت عنوان کرد و خاطر نشان کرد: امروز صادرات شیرالات به عراق و افغانستان را انجام می دهیم و با شرایط به وجود آمده در کشور و کاهش برابری ریال در برابر دلار می توان افزایش صادرات را در دستور کار قرار داد که لازمه این کار هم حمایت دولت از تولید و فراهم کردن مواد اولیه مورد نیاز تولید است.

آرمان حمایت دولت از تولید را موجب رونق اشتغال کشور عنوان کرد و افزود: اگر اقدام به واردات تولیدات نهایی بی کیفیت از کشور هایی مانند چین کنیم فقط کارگر و کارخانه دار چینی حمایت کرده ایم اما اگر صرفاً مواد اولیه و موارد نیاز تولید را وارد کنیم می توانیم از اشتغال حمایت کرده و رونق اقتصادی برای کشور ایجاد کنیم.

آرمان شرکت در نمایشگاه ها را یکی از راه های بازاریابی و تثبیت برند در کشور عنوان کرد و اظهار داشت: شرکت شادان همواره حضور فعالی در نمایشگاه های صنعت ساختمان دارد و نمایشگاه ساختمان اصفهان جز برند های نمایشگاهی خوب و پر مخاطب است که نیاز بازاریابی ما را در منطقه تامین می کند.

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

۵ جایزه معتبر در دنیای معماری



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



عصر ساختمان ۱ معماران هر ساله برای بدست آوردن جوایز معتبر معماری با هم رقابت می کنند که اغلب این رقابتها به صورت نبرد جاه طلبانه برای کسب جوایز است. با این وجود، جوایز متنوعی وجود دارد اما معماران برخی از آنها را که حتی برای کارشان می تواند بسیار سودمند باشد و مخاطبین به مراتب بیشتر و همچنین توجهات را به سمت کار خاصی متمرکز کند، نادیده می گیرند. نشریات آنلاین و چاپی در صدر انجمن های مختلف هستند که به صورت مداوم جزئیات برنامه های جایزه های متنوع را منتشر می کنند. سایت Arch20 لیستی از ۵ جایزه معماری را آورده است که می تواند به شما برای پیشرفت و به دست آوردن آگاهی از جوایز خاص متربال صنعتی کمک کند. موارد متعددی برای انتخاب برگزیدگان وجود دارد که می توان از آنها به عنوان یک وظیفه دشوار نام برد. آیا طراحی های شما به گونه سخت یا آجرها پیوسته شده است؟ آیا شما با استیل یا فلز در روشی نوآورانه کار می کنید که انتظار توجه بیشتری هم دارید؟ این مواردی که گفته شد نمونه هایی از رقابت برای جوایز معماری است.

۱- جایزه معماری پریتزگر (Pritzker):

این جایزه توسط جی ای. پریتزگر و همسرش سیندی در سال ۱۹۷۹ "به منظور قدردانی از معماران یا معماران که در قید حیات هستند پایه گذاری شده است. معمارانی که کارهای ساختمانی آنها نشان دهنده ترکیب کیفیت هایی نظیر استعداد، دیدگاه و تعهد است که این ترکیبات مهم و پیوسته را برای بشریت و محیط ساختمان از طریق هنر معماری تولید کرده اند." این جایزه را سرمایه گذاری هیات (Hyatt) پشتیبانی مالی می کند و همان طور که گفته شد، توسط خانواده پریتزگر پایه گذاری شده است. جایزه سالانه ۱۰۰ هزار دلار آمریکا، تقدیر رسمی و یک مدال بزرگ برنز است. در سال ۲۰۱۸ معمار هندی به نام دوشی (B.V.Doshi) این جایزه را از آن خود کرد.

مارتا تورن مدیر اجرایی، نامزدها را از طیف مردم که شامل برندگان جایزه، آکادمی ها، منتقدان و سایرین است، انتخاب می کند. به علاوه، هر متقاضی مجاز می تواند برای جایزه تا قبل از ۱ نوامبر هر سال درخواست حضور در این رویداد را ارائه دهد. هیئت داور مستقل از متخصصین از ۵ تا ۹ عضو تشکیل شده است که در رشته های خود، معماری، تجارت، آموزش، انتشار و فرهنگ به عنوان حرفه ای شناخته می شوند. هیئت داور برنده را در بهار پس از بحث و گفتگو در ماه های اولیه هر سال معرفی می کند. از سال ۲۰۰۵ پیترو پالومبو رئیس این جایزه است و همچنین رئیس قبلی از وی، کارتر براون (۱۹۷۹-۲۰۰۲) و روس چایلد (۲۰۰۳-۲۰۰۴) بوده اند.

۲- جایزه آقاخان برای معماری

جایزه آقاخان برای معماری (AKAA)، توسط آقا خان پنجم در سال ۱۹۷۷ تاسیس شد و هر سه سال به پروژه



معماری اعطا می شود که نیازها و اولویت های جوامع اسلامی را برطرف می سازد. این جایزه به دنبال شناسایی و تشویق مفاهیم معماری در زمینه های توسعه جامعه، حفاظت از محیط، طراحی معاصر، حفاظت از محیط زیست و طراحی چشم انداز است. (AKAA) یک جایزه مالی به ارزش کلی ۱ میلیون دلار آمریکا به پروژه های متعدد، تیمها و سهامداران اعطا می نماید...

۳- مدال طلای AIA

مدال طلا بالاترین افتخار در را بین جایزه های سالانه در انجمن معماران آمریکا را داراست. این جایزه از افرادی که بخش قابل توجهی از کارشان تاثیر پایدار بر معماری را دارد، قدردانی می کند.

AIA به عنوان یکی از معتبرترین جوایز دنیای معماری محسوب می شود که معماران مشهوری همچون فرانک لوید رایب (Frank Lloyd Wright)، فرانک گهری (Frank Gehry)، جولیا مورگان (Julia Morgan) و موشه سفدی (Moshe Safdie) جزو افرادی هستند که این جایزه را دریافت کرده اند.

۴- ریبا (RIBA)

جایزه بین المللی ریبا جایزه ای است که توسط موسسه سلطنتی معماران بریتانیا به ساختمان های سراسر انگلستان و سایر نقاط جهان اعطا می شود. طی ۵۰ سال گذشته، این جایزه به صورت سالانه به افرادی که به دستاوردهایی در نوآوری معماری صرف نظر از شکل، اندازه و بودجه داشته اند، اعطا شده است. پاداش جایزه بین المللی ریبا به پروژه های عالی و توسط اعضای ریبا در سراسر جهان داده می شود.

۵- مدال طلای UIA

از سال ۱۹۸۴ این سازمان مدال طلای UIA را برای قدردانی از معمار (و یا گروهی از معماران) اختصاص داد که آنها را با دلیل کارها و روش های حرفه ای که به وسیله آن خدماتی را به مردم و جامعه ارائه می کنند، متمایز می کند. مدال طلای UIA هر سال یکبار اعطا می شود و برنده جایزه طی یک مراسم رسمی در کنگره جهانی معماران UIA مورد قدردانی قرار می گیرد. در ایجاد این تمایز در سال ۱۹۸۴، انجمن UIA امیدوار بود تا با سرمایه گذاری در آن، اعتباری همانند جایزه نوبل در زمینه های هنر، علم و صلح به دست آورد. این جایزه به معماری که در قید حیات است، به منظور تکریم اثر وی و کمک هایی که در طول عمر و کارش به مردم، جامعه و همچنین ارتقای هنر معماری کرده است، اعطا می شود.

سایر جوایز معماری معتبر:

جایزه معماری مستر پرایز (MasterPrize) که سابقا به عنوان AAP از آن یاد می شود

این جایزه معماری توسط گروه فرمانی (FARMANI) به عنوان آغاز شراکت جوایز طراحی بین المللی (IDA) ترکیب شد که از سال ۲۰۰۷ به اطلاع رسانی طراحی های هوشمندانه و پایدار چند رشته ای پرداخته است. جایزه معماری مستر پرایز دو برنامه سالانه را سازماندهی می کند...





شارژ خودرو برقی در منزل (EVs)



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

آنلاین برای پیکربندی و مدیریت نقطه شارژ شخصی هستند که از طریق یک نرم افزار می تواند اطلاعات دستگاه و اتومبیل را هر لحظه کسب کرده و در صورت نیاز آنرا مدیریت کند.

این نرم افزار قابلیت برنامه ریزی دارد و کاربر می تواند زمان شارژ خودرو، میزان شارژ، نوع شارژ (سریع یا معمولی) را مشخص کند و معمولاً مصرف کنندگان برای صرفه جویی در مصرف برق شارژ خودرو خود را نیمه شب انجام می دهند تا بار اضافه به شبکه برق محلی وارد نشود. داشتن گزینه شارژ سریع و معمولی این امکان را فراهم می کند تا زمانی که وقت کافی برای شارژ خودرو وجود دارد از گزینه معمولی استفاده شود تا از آسیب به باتری جلوگیری شود.

شرکت های زیادی در تمام دنیا اقدام به تولید و فروش شارژر های خانگی می کنند در انگلستان و ولز یک شرکت این شارژرها را با قیمت ۵۰۰۰ پوند تولید می کند اما دولت این کشور برای افزایش استفاده مردم از این خودرو ها یارانه خوبی در نظر گرفته است و در نهایت مصرف کننده تنها ۱۵۰ درصد پوند آنرا پرداخت می کند. دولت این کشور ۷۵ درصد یارانه برای توسعه فرهنگ استفاده از خودرو های الکتریکی پرداخت می کند...

ارزش بسیاری است نا ممکن به نظر می رسد. از این رو تکنولوژی های شارژ سریع توسعه پیدا کردن تا در کمترین زمان ممکن بتوان خودرو الکتریکی را شارژ کرد. در شارژ سریع انرژی الکتریکی AC شهری در دستگاه شارژر به برق DC با جریان های مختلف (بسته به نوع شارژر) تبدیل می شود و به باتری منقل شده و در آن ذخیره می شود. هرچه جریان DC خروجی شارژر بیشتر باشد توان آن بیشتر است و در زمان کمتری می تواند باتری را شارژ کند. اما مشکلات خاص خود نظیر گرم شدن باتری و خراب شدن زودتر آنرا به همراه دارد. استانداردها و روش های مختلفی در از دهه ۹۰ تدوین شد و مراحل تحقیق و توسعه روی باتری های کارا تر و روش های شارژ بهینه همچنان ادامه دارد. جایگاه های مخصوص خودرو های شرکت های سازنده شارژ بی سیم یا مغناطیسی، جاده های مخصوص شارژ کننده خودرو، استفاده از دستگاه های شارژر با توان بالا و... را می توان از روش های مختلف و متنوع راه های شارژ خودرو برقی عنوان کرد.

شارژر آپارتمانی یک راه حل ظریف و مقرون به صرفه برای شارژ اتومبیل در خانه است، که در آن طراحی دقیق مهندسی با استانداردهای ایمنی صنعتی مطابقت دارد. این نوع شارژرها مجهز به یک پورتال شخصی

برای توسعه تکنولوژی خودرو های برقی شرکت های غربی مانند تسلا، ولو و... و شرکت های شرقی مانند کیا، میتسوبیshi و... در تلاشند تا بهترین تکنولوژی را توسعه دهند و بتوانند سهم بیشتری از بازار این خودرو ها را به خود اختصاص دهند.

زمانی که مصرف کننده اتومبیل برقی بتواند در منزل و زمان استراحت خودرو خود را شارژ و برای استفاده روز آینده آماده نگه دارد تا حدودی دغدغه دسترسی به محل شارژ رفع می شود و با خیال راحت می تواند اقدام به خرید این خودرو های دوست دار محیط زیست کند. با اینکه تکنولوژی های مختلف با استاندارد های متفاوتی برای شارژ خودرو های برقی تعریف شده است تنها ۲ روش کلی وجود دارد شارژ معمولی و شارژ سریع. شارژ معمولی نیاز به زمان بیشتری برای تامین کامل انرژی باطری دارد و می توان گفت شارژ داخلی خودرو به طور عمده توانایی شارژ برای ۴ مایل را در ساعت دارد. اما مزیت آن این است که به سلول های گران قیمت باتری آسیب کمتری وارد می کند و عمر آن را افزایش می دهد. عمده مشکل باتری های لیتیوم-یون که در خودرو های برقی استفاده می شود عمر کم و خرابی زودتر آن است. اما ساعت ها انتظار برای شارژ شدن خودرو ها در زندگی مدرن شهری که هر لحظه دارای

عصر ساختمان | اولین خودرو های برقی در قرن ۱۹ میلادی ساخته شدند اما با توسعه موتور های درون سوز بنزینی و گازوئیلی از گردونه رقابت حذف شدند. در دهه ۷۰ و ۸۰ همزمان با بحران انرژی توجهات بار دیگر به خودرو های الکتریکی جلب شد اما به دلیل تکنولوژی پایین و ایرادات بسیار مورد اقبال عمومی قرار نگرفتند. از اوایل دهه ۹۰ با معرفی تکنولوژی باتری های یون- لیتیومی و استفاده از آنها در خودرو های برقی استفاده از این وسایل نقلیه سبز بیشتر شد و نیاز به جایگاه های شارژ این خودروها مورد توجه بسیاری از شرکت ها قرار گرفت. هر خودرو برقی دوستدار محیط زیست بسته به ظرفیت باطری بین ۲۰۰ تا ۷۰۰ کیلومتر را با هر بار شارژ طی می کنند که یک خودرو خانواده در داخل شهر تقریباً از یک روز تا یک هفته پاسخ گو خواهد بود. دسترسی به محل شارژ مجدد یکی از دغدغه های است که افراد قبل از خرید خودرو های برقی به آن می اندیشند. تکنولوژی که جدیداً توسعه داده شده است ایجاد باکس شارژ مجدد در پارکینگ آپارتمان ها است.



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 (۳ و ۴ روز)	۴ شب بلونیا، ۳ شب رمینی، ۳ شب ونیز	۲۷۹۰.۰۰۰ تومان	۲۳۹۰.۰۰۰ تومان	Alitalia

خدمات در نظر گرفته شده:

- 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
- بلیط رفت و برگشت هواپیمایی آلیتالیا
- اخذ ویزای شنکن از کشور ایتالیا
- صدور بیمه مسافرتی
- اقامت در هتل های ۴ ستاره همراه با صبحانه بوفه

CERSAIE
TECNARGILLA
Eavar
عصر ساختمان
ساختمان فردا

کسب اطلاعات و ثبت نام

خط ویژه: ۹۱۰۰ ۹۱۰۰ ۰۲۱ - موبایل: ۹۱۰ ۲۲۰۰ ۹۱۰
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

برای اطلاع از آخرین اخبار حوزه صنعت ساختمان
به پایگاه اطلاع رسانی عصر ساختمان مراجعه کنید.

asresakhteman.com



تأثیر صندوق یکم بر بازار مسکن

برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | پرواضح است وضعیت کنونی اقتصاد تاثیر مستقیم بر صنایع مختلف گذاشته و بازار مسکن هم یکی از تاثیر پذیر ترین بازار های است که با تغییرات درآمد و مخارج مردم موضع رکودی به خود می گیرد.

وزارت راه و شهرسازی برای جلوگیری از تشدید دوباره رکود، سیاستهایی را در ۹ بند ارائه داد که در شماره پیش به آن پرداختیم. منتها باید دید این سیاستها همانند راهکار های گذشته که بهسازی بافت فرسوده در راس آنها قرار داشت عملیاتی می شود و در بازار مسکن به کار گرفته میشود یا همچنان در کش و قوس های مجوز و سایر مباحث نهادهای متولی در حد یک طرح امیدوارانه باقی می ماند.

بافت فرسوده که به گفته مسئولین ذیربط توسعه دهندگان هدف ورود به بحث ساخت و ساز در این مناطق بودند با عدم استقبال توسعه دهندگان مواجه شد و تنها چند پروژه به شرکت های وابسته به بانک مسکن واگذار شد که این امر با سیاست های اولیه وزارت راه مغایر بود. افزایش تسهیلات هم راهکار دیگر دولت برای افزایش توان خریداران بود که در صفت انتظار تصمیمات بانک مرکزی است. حال در این گزارش نگاهی به وضعیت تسهیلات در این دوره ۵ ساله می اندازیم.

ابتدا گذری داشته باشیم به وضعیت کنونی بازار مسکن در نیمه اول سال ۹۷. مرکز آمار ایران در آخرین گزارش خود درباره تحولات قیمت زمین و مسکن در بهار امسال، میانگین قیمت هر مترمربع زمین و ملک کلنگی آماده تخریب معامله شده در تهران را، طی فصل گذشته ۶ میلیون و ۱۷۰ هزار تومان اعلام و میانگین مساحت زمینهای فروخته شده در این فصل را ۲۵۹ مترمربع اعلام کرد. بر اساس این گزارش، قیمت زمین با افزایش ۳ درصدی نسبت به فصل قبل و نزدیک به ۳۴ درصد نسبت به فصل بهار ۹۶ همراه بود. همچنین میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در فصل بهار ۹۷ در شهر تهران ۶ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان بوده که این میزان نسبت به فصل زمستان ۶/۴ درصد و نسبت به بهار پارسال ۳۷ درصد افزایش یافته است. گفتنی است میانگین مساحت آپارتمانهای فروخته شده در تهران طی سه ماه بهار ۹۷ معادل ۸۸ مترمربع و میانگین عمر بنای آنها ۱۱ سال بود.

می توان از این آمارها نتیجه گرفت فاصله میان تورم زمین و مسکن بسیار اندک بوده و بازار زمین با تورمی حدود سه برابر نرخ تورم عمومی در بهار امسال، یک رکورد رشد قیمت را تجربه کرد. قیمت زمین و مسکن در هشت ماه گذشته بیانگر این است، فرآیند رشد قیمت مسکن از اواخر پاییز و ابتدای زمستان آغاز شد و به دنبال این تغییرات قیمتی، معاملات مسکن نیز فاز رکود را ترک کرد و بازار رونق گرفت. نقطه آغاز رشد قیمت زمین نیز به دنبال پرش قیمت مسکن در زمستان سال گذشته شکل گرفت. در واقع مالکان املاک کلنگی با مشاهده تغییرات قیمت مسکن در فصل زمستان، بهای جدید آپارتمانها را در معاملات خود با سازندهها، هنگام عقد قراردادهای مشارکت ساخت یا فروش ملک مبنا قرار دادند و در نتیجه افزایش قیمت مسکن زمینه ساز تورم زمین نیز شد. اما قیمت مسکن و

زمین در طول چند ماه اخیر بر یکدیگر اثر متقابل داشت، طوری که با شروع فصل بهار سازندهها افزایش قیمت زمین را که سهم زیادی در قیمت تمام شده مسکن دارد، در قیمت گذاری آپارتمانهای تکمیل شده و آماده عرضه خود نیز اعمال کردند و همین موضوع به جهش قیمت مسکن در فصل بهار ختم شد. طوری که قیمت مسکن در اردیبهشت و خرداد به ترتیب با رشد نقطه ای بیش از ۳۰ و ۴۰ درصدی همراه شد. به این ترتیب کلنگی های پایتخت هم تحت تاثیر پرش قیمت مسکن قرار گرفتند و خود یکی از دلایل جهش قیمت مسکن در ماههای اخیر بود.

اما رویکردی که دولت برای کنترل این قیمت ها در پیش گرفت بیشتر عرضه را نشانه گرفته و همچنان متقاضیان مصرفی مسکن در تکاپوی دریافت وام برای خرید خانه هستند. وامی که تنها می تواند یک سوم منابع مالی واحدهای کوچک را در مناطق متوسط پایتخت پوشش دهد.

قدرت خرید وام مسکن برای خانه اولیها تحت تاثیر نوسانات متعدد قیمت آپارتمان در پایتخت، به کمترین سطح از سال ۹۴ تاکنون تنزل کرد. سقف ریالی وام مسکن اواخر سال ۹۲ با پیگیری متولی بخش مسکن بعد از سالها سرکوب تقاضای مصرفی افزایش یافت و در سالهای ۹۴ و ۹۵ با راه اندازی صندوق پس انداز یکم و شروع دوره اولیه ثبت نام در آن، قدرت خرید خانه اولیها با وام یکم، به نزدیک ۴۰ درصد قیمت مسکن ارتقا پیدا کرد.

اما اکنون نسبت ارزش وام مسکن ۸۰ میلیون تومانی به میانگین قیمت واحد مسکونی ۵۰ مترمربعی در تهران به کمتر از ۲۳ درصد رسیده است. این نسبت برای آپارتمانهای زیر ۷۰ مترمربع که عرضه آنها در مقایسه با فایل های نایب (تا ۶۰ مترمربع) تا حدودی قابل توجه است، حدود ۱۶ درصد برآورد می شود، که عملاً فاقد کارآیی برای زوج های جوان است.

خانه اولیها در بهترین حالت و مشروط به توانایی استفاده از وام های ترکیبی - قدرت سپرده گذاری بالا می توانند ۳۸ درصد از هزینه خرید آپارتمان کم تر از با قیمت میانگین تهران را از این طریق تامین کنند. کارشناسان حداقل سطح مناسب برای قدرت خرید وام مسکن را ۵۰ درصد عنوان می کنند. اثر مخرب تورم ملکی بر قدرت خرید خانه اولیها از دو راه می تواند تعدیل شود.

بررسی روند صعود و نزول اثر پوششی وام خرید مسکن در پنج سال و نیم اخیر در پایتخت نشان می دهد حداقل نسبت مناسب وام خرید مسکن به قیمت آپارتمان از اوایل سال گذشته در یک شیب نزولی قرار گرفته است. اگرچه حداقل نسبت مناسب وام خرید مسکن به قیمت آپارتمان مطابق با الگوی استاندارد جهانی و هدف گذاری انجام شده از سوی سیاست گذار بخش مسکن و متولی تامین مالی این حوزه معادل ۵۰ درصد پیش بینی شده است، اما این نسبت فاصله معناداری طی پنج سال منتهی به سال ۹۲ پیدا کرده بود. به طوری که همزمان با اوج گیری قیمت مسکن طی سالهای ۹۱ و ۹۲، به دلیل افزایش نایافتن سقف وام خرید مسکن قدرت وام خرید مسکن به پایین ترین حد خود رسید و در سال ۹۲ عملاً کارآمدی وام مسکن مورد تردید قرار گرفت. به همین دلیل سیاست گذار بخش مسکن در دولت یازدهم در اولین اقدام برای تقویت بخش مسکن و توقف جریان سرکوب تقاضای مصرفی که با ثابت نگه داشتن سقف وام

مسکن طی سال های گذشته اتفاق افتاده بود، سقف وام اوراق خرید مسکن را از ۲۰ میلیون تومان به ۳۵ میلیون تومان افزایش داد.

به این ترتیب قدرت وام اوراق برای خرید یک واحد مسکونی ۵۰ متری از ۱۰/۵ درصد در سال ۹۲ به ۱۶/۷ درصد در سال ۹۳ رسید. در ادامه اقدامات سیاست گذار و متولی تامین مالی بخش مسکن، سقف وام اوراق خرید مسکن در سال ۹۴ به ۶۰ میلیون تومان افزایش پیدا کرد، بنابراین با توجه به متوسط قیمت خرید مسکن، قدرت خرید وام اوراق مسکن به حدود ۲۹ درصد رسید. در عین حال همزمان با افزایش سقف وام اوراق خرید مسکن، خردادماه ۹۴ صندوق پس انداز مسکن یکم راه اندازی شد که به متقاضیان مصرفی امکان دریافت وام ۸۰ میلیون تومانی خرید مسکن پس از گذشت یک سال سپرده گذاری را می داد. با راه اندازی این صندوق، ورود متقاضیان مجهز به وام صندوق پس انداز مسکن یکم در سال ۹۵ به شکل محدود به جریان افتاد اما اثر گذاری این نوع تسهیلات خرید مسکن بر قدرت خرید متقاضیان به طور گسترده تر از نیمه دوم سال ۹۶ نمایان شد.

طوری که مطابق با آمار ارائه شده در اواخر سال گذشته دست کم در هر ماه یک هزار و ۵۰۰ متقاضی از طریق اخذ این نوع وام، به بازار مسکن وارد شدند.

اما در سال ۹۵ که اولین سال بهره برداری و نقطه اوج قدرت وام صندوق پس انداز مسکن یکم در مقایسه با قیمت مسکن بود به سه دلیل تداوم بیشترین میزان بهره مندی از این وام را داشته باشد.

اول آنکه در سال نخست بخش زیادی از متقاضیان مصرفی آشنایی زیادی با این نوع تسهیلات خرید مسکن نداشتند. به همین دلیل حجم ثبت نام و سپرده گذاری در این صندوق نسبت به سال های بعد از آن چندان قابل توجه نبود. علاوه بر این در این سال به دلیل نرخ سود بالای سپرده های بانکی، بخش زیادی از متقاضیان حتی متقاضیان خانه اولی تمایل چندانی برای سپرده گذاری یکساله در این صندوق نداشتند.

به تعبیر دیگر بخش زیادی از متقاضیان دارای یک پس انداز اولیه نرخ سود بانکی را جذاب تر از سپرده گذاری در صندوق پس انداز مسکن یکم می دانستند. بنابراین امکان بهره برداری حداکثری از وام یکم با توجه به شرایط اقتصادی کشور وجود نداشت. سومین دلیل برای عدم استقبال حداکثری از صندوق پس انداز مسکن یکم در سال ۹۵ نیز، عدم توانایی تامین کف سپرده گذاری لازم برای دریافت وام، پس از یک سال از سوی متقاضیان مصرفی بود. در حال حاضر نیز میانگین سپرده گذاری متقاضیان در صندوق پس انداز مسکن یکم به گونه ای است که برای دریافت این وام حداقل باید ۱۸ ماه از زمان سپرده گذاری متقاضیان گذشته باشد. با توجه به این سه دلیل، عملاً بخش زیادی از ثبت نام های اولیه به سال ۹۶ موقوف شد.

اما در سال ۹۶ همزمان با افزایش استقبال از وام مسکن یکم، بازار مسکن از عمق رکود فاصله گرفت. به طوری که اوایل سال گذشته بازار مسکن به دوره پیش رونق وارد شد و ریز نوسانات قیمتی را تجربه کرد تا اینکه در نیمه سال با نوسانات محسوس قیمتی و در اواخر سال با جهش یکباره قیمت های خرید و فروش ملک روبه رو بود. به این ترتیب بخش زیادی از متقاضیان خانه اولی که اواخر سال گذشته در نوبت وام دهی قرار گرفتند و امکان استفاده از این وام را پیدا کردند با افزایش قیمت ها مواجه شدند. بنابراین به

فاصله یک سال از اوج گیری قدرت وام خرید مسکن، در سال ۹۶ دوره پسرقت قدرت این وام آغاز شد. در سال ۹۶، متوسط قدرت وام خرید مسکن برای خرید یک آپارتمان ۵۰ مترمربعی در شهر تهران به ۳۳ درصد رسید. به این معنی که برای متقاضی خرید مسکن با دریافت وام ۸۰ میلیون تومانی صندوق پس انداز یکم، ۳۳ درصد از بودجه خرید یک آپارتمان ۵۰ متری در تهران تامین می شد.

اما این روند سقوط قدرت وام خرید مسکن با جهش قیمت ها، در سال جاری نیز ادامه پیدا کرد و با بیش از ۸ درصد کاهش، به ۲۴/۶ درصد رسید. در تیرماه به عنوان ماه نخست فصل نقل و انتقالات بازار مسکن، افت قدرت پوشش دهی وام خرید مسکن ادامه یافت و به کمترین میزان طی دو سال و نیم اخیر رسید. آمارها نشان می دهد خانه اولی های مجهز به وام صندوق یکم در تیرماه ۲۲/۹ درصد از بودجه خرید آپارتمان ۵۰ متری را از طریق اخذ این وام تامین کردند. بررسی روند صعود و نزول اثر پوششی وام پس انداز مسکن یکم نشان می دهد: این وام که در سال ۹۶ بیش از یک سوم بهای خرید یک خانه ۵۰ متری برای خانه اولیها را تامین می کرد، در حال حاضر توانایی پوشش دهی یک پنجم قیمت خرید مسکن را دارد. کاهش اما این گروه از متقاضیان مصرفی به دلیل کاهش قدرت، متقاضیان مصرفی که برای بار نخست قصد ورود به بازار مسکن را دارند به عنوان یک بازوی خرید قابل اتکا نباشد.

عبور از یک دوره سه ساله سپرده گذاری در صندوق پس انداز مسکن یکم (از زمان راه اندازی در خردادماه ۹۴ تاکنون) و ثبت نام بیش از ۴۶۰ هزار نفر در کل کشور و حداقل ۱۲۶ هزار نفر در شهر تهران، بخش زیادی از این حجم متقاضیان را در مرحله ای قرار داده است که با فرارسیدن پایان دوره سپرده گذاری وارد بازار مسکن شوند اما این گروه از متقاضیان مصرفی به دلیل کاهش قدرت، کارآمدی و اثربخشی وام خرید مسکن، به جای خرید ملک با بن بست بازار معاملات مواجه می شوند. بنابراین به نظر می رسد در زور آزمایی شکل گرفته میان بازوی خرید خانه اولیها (وام صندوق پس انداز مسکن یکم) و تورم ملکی حجم زیادی از خانه اولیها، بازنده هستند. به ویژه آنکه شانس برنده شدن خانه اولیها در این زور آزمایی با توجه به شرایط کنونی بازار مسکن که از یک سو افزایش قیمت ها ادامه دار است و از سوی دیگر قابل مناسب با شرایط متقاضیان مصرفی در بازار کمیاب است باز هم کاهش می یابد.

البته در وضعیت کنونی بخشی از تقاضاهای خانه اولی که از وام ترکیبی به جای وام انفرادی صندوق پس انداز مسکن یکم استفاده می کنند شانس بهتری برای شکست نخوردن در این بازار دارند. وام ترکیبی از سه جزء شامل دو فقره وام ۸۰ میلیون تومانی زوجین و ۲۰ میلیون تومان وام جعاله مسکن است. نقطه اوج قدرت وام یکم خرید مسکن برای زوجین (۱۸۰ میلیون تومان) معادل ۵۵ درصد در سال ۹۶ بوده است. به طوری که در سال ۹۶ زوجین با استفاده از تسهیلات صندوق پس انداز یکم بیش از نیمی از بودجه خرید یک واحد مسکونی ۶۸ متری را تامین می کردند. اما قدرت پوشش دهی این وام در خردادماه سال جاری به ۵۰ درصد رسید. به گونه ای که قدرت پوشش دهی این وام برای خرید یک خانه ۶۸ متری (به طور معمول زوجینی که از وام ترکیبی صندوق یکم استفاده می کنند واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متری را برای خرید انتخاب می کنند) به ۴۰/۷ درصد رسید...



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 ۴۷ | چهارشنبه ۴ مهر ۹۷ | ۲۶ سپتامبر ۲۰۱۸ | www.asresakhteman.com

سویسیکی هال تداعی مجسمه های سنگی چینی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | سالن سویسیکی در استان گوانگری چین، شهر باستانی لیووزو واقع است که در میان رودخانه لیوجیانگ و کوهستان محصور شده است. سالن سویسیکی پشت به کوه ایستاده و نمایی را شبیه دو کوه پشت سر هم تداعی می کند. در حالی که یک کوه بلند و شیب دار، دیگر خیلی کوتاهتر با فاصله از آن قرار گرفته است. به این ترکیب، دو شکل افقی متضاد در عین هماهنگی کامل را به وجود آورده است. معماران گروه زنگوآه این پروژه را به عنوان یک مدل متمایز تضاد ها طراحی و به مرحله اجرا در آوردند.

