عضو شورای شهر مشهد عنوان کرد؛

ساخت و ساز باعث ایجاد ده ها شغل می شود

ساخت و سازها به ویژه در تراز پروژه های بزرگ رونق آور و اشتغال آفرین است.

عبدالکریم جوادی عضو شورای شهر مشهد، با اشاره به وضعیت رکود مسکن اظهار داشت: اقتصاد کشور، راکد شده است و برخی از سیاست ها باعث گره کور در برخی از مسائل اقتصادی می شود. اتفاقی مانند بی جواب ماندن توجیه اقتصادی در صنعت ساخت و ساز و ساختمان افتاده است.

وی افزود: تورم مهار شده و قیمت ها خیلی پایین است و از طرف دیگر همین موضوع عاملی شده که تولیدکننده ها انگیزه خود را برای تولید از دست بدهند. همین امر نیز باعث شده که سرمایه گذاران در صنعت ساخت و ساز و ساختمان با سودآوری مواجه نشوند.

عضو شورای شهر اظهار امیدواری کرد: امید است که در دولت تدبیر و امید با توجه به فرمایشات مقام معظم رهبری بر پایه اقتصاد مقاومتی حوزه صنعت ساخت و ساز از حالت رکود خارج شود و در بحث اشتغال زایی کمک بزرگی شود و بخش تولید ملی در صنعت ساختمان بیش از پیش پیشرفت کند.

جوادی با اشاره به تاثیر پروژه های عظیم مانند پروژه چشم انداز در بحث اشتغال زایی عنوان کرد: متاسفانه در ایران در حوزه کار و اشتغال زایی تاریخچه خوبی نداریم در برخی از کشورها فردی که بازنشسته می شود دیگر کار نمی کند و جایگاه خود را به جوانان و متخصصان حرفه های مختلف می دهد.

وی افزود: متاسفانه ما در ایران در این عرصه بسترسازی مناسبی انجام نداده ایم سیل عظیمی از جوانان تحصیل کرده و متخصص در حوزه های کاری خود بیکار هستند باید بدانیم که وقتی در هر شهری مانند شهر مشهد در حوزه صنعت و ساختمان سرمایه گذاری و ساخت و ساز انجام می شود ده ها شغل ایجاد و معیشت برخی از شهروندان ناشی از همین ساخت و ساز تامین می شود.

عضو شورای شهر مشهد با بیان اینکه ما در کشور سرانه تولید ملی بالایی داریم ما می توانیم تصمیمات ارزنده و بزرگی بگیریم که کمکی به سرانه تولید ملی شود، اذعان داشت: در این راستا باید صادرات انجام شود کیفیت و تولید کالا افزایش یابد و با این کار ارزش نقدینگی را بالا ببریم باید ارزش ملی محصولات را بالاتر قرار دهیم با این کار در بازارهای جهانی رقابت کنیم تا تولید و کارآفرینی بیشتر صورت گیرد بدانیم که اشتغال یکی از مسائل مهم مسئولین و دولت مردان است.

وی در ادامه افزود: اگر در حوزه صنعت ساختمان مشکلات وجود داشته باشد تورم و تولید نباشد بیکاری بیش از حد خواهیم داشت و این نیز باعث افزایش نابهنجاری های اجتماعی می شود.

نگاه سوم

نگاهی گذرا به چشم انداز

مجتمع فاخر چشم انداز بزرگترین و کاملترین مجتمع مسکونی واقع در بلوار پیروزی فکوری ۶۹ و ابتدای بلوار دلاوران در یکی از مناطق خوش آب و هوا و بدور از آلودگی و دود شهر قرار گرفته است و از لحاظ خدمات رفاهی، خدماتی و تفریحی در جنوب شهر مشهد در حال احداث می باشد، هوای پاک منطقه بدلیل داشتن

باد غالب و کوهستانی بودن منطقه، مزیتی برای پاک ماندن هوای منطقه شده که این موضوع برای افرادی که در کلان شهرها بدنبال منطقه ای پاک می باشند برای زندگی چنین مناطقی را دراولویت اول خود قرار خواهند داد.

همچنین بزرگترین برج مسکونی در جنوب شهر مشهد با ارتفاعی بیش از ۸۰ متر از سطح زمین منطقه و در مرتفع ترین بخش شهر که اختلافی بیش از ۵۰ متر از جاده سنتو قرار دارد. برج هتلینگ این مجموعه با امکانات بی نظیر و تعداد محدود واحدهای آن دلیلی برای خاص بودن آن شده است که دلیل انتخاب افرادی که بدنبال خاص بودن می گردند، می باشد. پروژه چشم انداز جزء محدود پروژه های فعال با بالاترین ظرفیت در سطح شهر می باشد که این جای بسی شکر است.

تنها مجتمع کامل از نظر خدمات ورزشی تفریحی از قبیل پیست دوچرخه سواری و پیست اسکیت و زمین تنیس که نمونه آن بطور کامل در هیچ مجتمعی دیده نشده که این امکانات در این مجموعه گنجانده شده است.

در این مجموعه محصور شده ۴ بلوک ۱۱ طبقه و ۱ برج ۲۳ طبقه در حال ساخت می باشد که بیش از ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی تا به امروز داشته است. امکاناتی اختصاصی برای هر بلوک در نظر گرفته شده است.

امکاناتی نظیر: مهدکودک - سالن ورزشی - سالن ضیافت (اجتماعات) - هایپرمارکت - لابی مخصوص به هر بلوک - چندین فضای تجاری دیگر : خشکشوئی - آژانس - ۲ طبقه پارکینگ(هر واحد دارای یک پارکینگ اختصاصی)- انباری مخصوص به هر واحد، واحدهای مسکونی از طبقه اول تا طبقه هشتم جانمایی شده است که تنوع متراژ از ۱۰۰ متر الی ۲۲۶ متر می باشد. واحدهای مسکونی لوکس چشم انداز فول (غیرمبلمان) تحویل خریداران محترم خواهد شد.

در گفتگو با مدیرعامل پروژه چشم انداز مطرح شد؛

چشم انداز ۹۰۰ ظرفیت اشتغال پایدار در "چشم انداز"

همه ما می دانیم که اشتغال دغدغه اصلی زندگی همه انسانهاست و شخصی که باعث ایجاد اشتغال برای جوانان می شود نقش بزرگی را در زندگی این افراد ایفا می کند. پروژه چشم انداز در بلوار پیروزی و ابتدای بلوار دلاوران با مدیریت مدیرعامل این مجموعه برای بسیاری از شهروندان به ویژه جوانان ایجاد اشتغال کرده است و علاوه بر آن با ایجاد مکانی لوکس و شیک با تمام امکانات از جمله فروشگاه، استخر، پارکینگ، سالن ورزشی و ... که هر فردی آرزوی آن را دارد و استفاده از بسیاری از محصولات داخلی در ساخت این پروژه سهم زیادی برای رفاه شهروندان فراهم کرده است. ما دراینجا به سراغ دو تن از مسئولین پروژه چشم انداز می رویم و با آنها گفتگو می کنیم:

مهندس مهدی اکبرپور مدیر عامل پروژه چشم انداز، در خصوص میزان اشتغال زایی پروژه چشم انداز می گوید: اشتغال زایی مستقیم این پروژه حداقل ۱۵۰۰ نیروی کار را دربر می گیرد و در خصوص اشتغال زایی غیر مستقیم باید گفت با توجه به اینکه صنعت ساختمان متجاوز از ۲۰۰ صنعت از جمله واحدهای تولیدی، خدماتی و... به آن وابسته می باشد، باعث ایجاد اشتغال در سایر منابع و خدمات دیگر می گردد.

وی می افزاید: طرح ریزی، ساماندهی، پایش و کنترل روی تمامی جوانب پروژه و ایجاد انگیزه برای همه افراد درگیر در آن به منظور دستیابی به اهداف پروژه، نقشه راه این پروژه می باشد.

● از تجهیزات روز و استانداردهای معتبر

اکبرپور با بیان اینکه تبدیل این مجتمع مسکونی

به یک مجتمع مسکونی شاخص و مثال زدنی در سطح شهر چشم انداز این پروژه در آینده می باشد، می گوید: استقرار مدیریت پیگیر و مستمر در مجتمع، ارائه خدمات نگهداری ساختمان در سطح بسیار بالا، به صورت ۲۴ ساعته با نیروهای متخصص، ایمنی بسیار بالای ساختمان ها با استفاده از تجهیزات روز و استانداردهای معتبر، زیبایی چهره شهر با وجود ساختمانهای مرتفع و لوکس، ایجاد محوطه و فضای سبزی بسیار زیبا و اصولی مطابق با آب و هوای منطقه با آبنماها و المان های زیبا و گردآوری امکانات متعدد در مجتمع مانند فروشگاه، خشکشویی، آژانس، سالن ورزشی، کافی شاپ، پیست دوچرخه و . . . طوریکه ساکنین مجتمع بتوانند بسیاری از نیازهای خود را بدون خروج از مجموعه برطرف کنند. از دیگر چشم اندازهای این پروژه می باشد.

مدیرعامل پروژه چشم انداز با توجه به میزان نگهداشت سرمایه در استان توسط این پروژه اظهار می دارد: طبیعتا پروژه هایی ازین دست در استان کم است و به علت کیفیت نوع ساخت و سبک نگهداری آن، موجب حفظ سرمایه های بکار رفته می گردد.

وی با تعریف برنامه های خود در راستای اقتصاد مقاومتی می گوید: در شرایط کنونی کشور ما، آن چنان که مقام معظم رهبری در بیانات خود اشاره نموده اند، اقتصاد مقاومتی ضرورت دارد؛ اقتصادی که بتواند در شرایط تهدید و تحریم دشمنان، کارآمد و پویا عمل کند. در همین راستا در این شرکت از ابتدا سعی بر آن بوده تا با تکیه بر نیروی متخصص بومی و کارآمد، بکارگیری مشاوران متبحر و استفاده از مصالح و تجهیزات داخلی، پرهیز از ریخت و پاش و اسراف و شفاف سازی مالی، هرچه بیشتر در راستای سیاستهای اقتصاد مقاومتی گام برداشته شود.

فعالیت ۹۰۰ نفر نیروی انسانی در روز

اکبرپور با اشاره به سهم اشتغال پایدار پروژه می گوید: اصولا هر پروژه ای، همانطور که از کلمه پروژه برمی آید، مدت محدودی داشته و پس از پایان پروژه و به بهره برداری رسیدن، عملاً نیروها بایستی آن را ترک نمایند. با این وجود، در این شرکت همواره سعی بر این بوده تا با تعریف پروژه های جدید، انجام طراحی ها، بهینه سازی طرح های موجود و فعالیتهای مشابه، نیروهای خود را حفظ و اشتغالی پایدار را برای ایشان فراهم نماید. طبیعتاً در روزهای اوج پروژه ها، تعداد نیروها تا حد قابل توجهی افزایش می یابد که بعنوان مثال در همین پروژه چشم انداز در حال حاضر بیش از ۴۰۰ نفر نیرو مشغول به کار هستند که از یک ماه آینده این نیروی کار به ۹۰۰ نفر خواهد رسید.

◆ تحویل بیش از ۲۰۰ واحد مسکونی از مجتمع چشم انداز و ۳۰ قطعه از ویلاهای گلبهار برگ زرینی از افتخارات مجموعه چشم انداز می باشد

وی در خصوص ترکیب استفاده از مصالح ایرانی و خارجی در این مجموعه اظهار می دارد: ملاک انتخاب مصالح و تجهیزات در این پروژه، کیفیت بالا، دوام و ماندگاری، راحتی در بهره برداری، خدمات پس از فروش کافی و تناسب با اقلیم منطقه و در نظر گرفتن سلیقه ایرانی و اسلامی بوده است. بر این اساس سعی شده تا با بررسی و جستجو در بازار و مصالح موجود، بهترین و مناسبترین را انتخاب نماییم تا رفاه هرچه بیشتر استفاده کنندگان فراهم گردد، که تقریبا تمامی مصالح بکار رفته در این پروژه بجز در موارد محدود در تأسیسات مکانیکی پروژه درجه یک ایرانی می باشد.

● عدم استفاده از نمادهای غربی

وی در ادامه می افزاید: در طراحی نمای بلوک های این مجموعه نیز همانند دیگر بخش ها، از نظر مشاوران مجرب استفاده شده است و از ابتدای شروع مجموعه چشم انداز نیز همواره اصل همگونی و یکسانی نماهای بلوک ها در نظر گرفته شده است، لیکن بنای مجموعه بر این نبوده تا با طراحی نمای خاص در جشنواره ها و مسابقات مقامی را کسب نماید. ایمنی، سادگی و چشم نواز بودن و عدم استفاده از نمادهای غربی ملاک های طراحی نماهای این مجموعه بوده است.

مدیرعامل پروژه چشم انداز با اشاره به تسهیلات و امتیازاتی برای بازنشستگان می گوید: این مجموعه و تعداد دیگری شرکت اقتصادی وابسته به صندوق بازنشستگی کشور بوده و لذا سود حاصل از ساخت و فروش واحدها در اختیار صندوق قرار می گیرد تا با برنامه ریزی های کلان مدیریت صندوق و در راستای سیاست های صندوق بازنشستگی کشوری، در راه خدمات دهی و ارائه تسهیلات به بازنشستگان محترم هزینه شود. در عین حال، مجتمع چشم انداز با طرح فروش اقساطی مسکن نیز در خدمت هموطنان عزیز و به ویژه بازنشستگان محترم می باشد.

وی با توجه به چیدمان فضای سبز این مجموعه در خصوص الگوها و معیارهای مد نظر اظهار می کند: قطعاً چیدمان فضای سبز مجموعه با توجه به ویژگی های اقلیمی و جغرافیایی منطقه و در نظر گرفتن شرایط آب و هوایی طراحی شده است. استفاده از درختان و گیاهان متناسب با شرایط منطقه و در نظر گرفتن شرایط آب و هوایی و کاشت گل های مناسب با فصل در جهت ایجاد فضایی زیبا و آرامش بخش در دستور کار قرار داشته است. برای آبیاری نیز در راستای کاهش مصرف و صرفه جویی در نعمت آب، از سیستم آبیاری قطره قابل تنظیم استفاده می شود که پیش بینی زیرساخت های آن در حین ساخت پروژه انجام شده بود.

● استفاده از چراغهایی با تکنولوژی روز دنیا

اکبرپور در خصوص سیستم نور و صرفه جویی در این انرژی می گوید: ساختمانهای مجموعه چشم انداز، به منظور کاهش مصرف برق و همچنین رعایت بهداشت نور، بجای استفاده از لامپ های معمولی و کم مصرف، از چراغ های LED و SMD با تکنولوژی روز دنیا استفاده شده که علیرغم تأمین نور مناسب و بدون اشعه های مضر، در هزینه تمام شده انرژی نیز کاهش چشم گیری دارد. در بخش های مشاع ساختمان مانند لابی، راهروها و پارکینگ ها نیز با استفاده از سنسورهای نور و زمان، ضمن حفظ زیبایی فضا از لحاظ نور، در مصرف برق تا حد امکان صرفه جویی می گردد. علاوه بر اینها فن های پشت بام نیز با برنامه زمانی اتوماتیک روشن و خاموش می شوند. همچنین در سیستم های سرمایش و گرمایش نیز از برندهای کم مصرف تر استفاده گردیده است.

● پشت سر گذاشتن مشکلات سر راه

مدیرعامل پروژه چشم انداز در رابطه با مشکلات می گوید: طبیعتاً پروژه ای به این عظمت و وسعت، به راحتی اجرا نشده است و در طول مراحل کاری خود، با مشکلات فراوانی روبرو بوده است که با یاری خداوند و عنایت ویژه امام رضا (ع) همواره توانسته ایم سخت ترین و دشوارترین شرایط را پشت سر بگذاریم. مشکلاتی از قبیل تأمین زیرساخت های مالی پروژه، حفظ ایمنی کارکنان، سرما و گرما و سایر مشکلاتی که در همه پروژه های بزرگ ساختمانی وجود دارند قطعاً در اینجا نیز وجود داشته لیکن با تلاش و همدلی و بویژه عنایت خاص امام رضا (ع) همواره توانسته ایم آنها را پشت سر بگذاریم.

● محصولات درجه یک ایرانی

در ادامه با شهرام سراج مدیر فروش پروژه چشم انداز گفتگو می کنیم:

سراج در خصوص میزان استفاده از محصولات داخلی برای پروژه می گوید: تقریبا مصالح بکار گرفته در پروژه تماماً درجه یک ایرانی می باشند، بجز در بعضی از موارد سیستم تاسیسات و مکانیک که جزو برندهای خارجی می باشند. در این پروژه سعی بر این بوده تا حد امکان از محصولات داخلی با کیفیت بالا استفاده شود. در همین راستا می توان گفت کلیه مصالح بنایی، کاشی، سرامیک و سنگ، کلیه لوله های آب و فاضلاب، کلیه لوله های گاز، کلیه لوله های آتشنشانی، آهن آلات، ورق ها، شیرآلات، لوازم بهداشتی، تجهیزات برقی حتی UPS، آیفون و چراغها ساخت داخل هستند.

حضور افراد برجسته باعث افتخار است

مدیر فروش پروژه چشم انداز در خصوص هدف گذاری مدیران پروژه برای شهروندان انواع طبقات اجتماعی اظهار می کند: همه اقشار جامعه محترم هستند و پروژه ای موفق است که بتواند همه اقشار جامعه را در خود جای دهد اما مسلما حضور افراد برجسته باعث مباهات و افتخار برند این مجموعه است. هرچند قیمت مسکن در شرایط کنونی کشور به گونه ای است که در حقیقت یکی از گرانترین کالاهایی است که هر خانواده خریداری می کند، اما با توجه به رنج گسترده واحدهای مسکونی با نقشه ها و متراژهای مختلف از واحد یک خوابه تا ۴ خوابه در این مجتمع مسکونی، به جرأت می توان گفت اکثر طبقات جامعه توانایی استفاده از آنها را دارند.

سراج با اشاره به خدمات متمایزی برای مشتریان می افزاید: قاعدتا چنین مجموعه ای در این ابعاد همه نوع خدمات رفاهی و تفریحی را به مشتریان ارائه خواهد داد. مدیریت بهره برداری این مجموعه زیرنظر افراد مجرب با نظارت مدیران ارشد خود مجموعه انجام می گردد که جزو محدود پروژه هایی می باشد که هدف مدیران آن بهره برداری توسط خود سازمان است.

● پیش بینی بیشتر رفاه حال مشتریان

وی می افزاید: با توجه به محدوده قیمتی ساختمانهای این مجتمع که بسیار کمتر از مجتمع های لوکس مشهد است نمی توان انتظار خدماتی مانند هتلینگ را از این مجتمع داشت، اما با این وجود مجموعه سعی نموده تا با تکیه بر ظرفیتهای موجود و استفاده از نیروهای کارآمد، فعالیتهای نگهداری ساختمان را بصورت ۲۴ ساعته به ساکنین ارائه نماید. وجود امکاناتی از قبیل فروشگاه، سالن ورزشی، فضای بازی کودکان، سالن اجتماعات، مهدکودک، پارکینگ میهمانان و... نیز از جمله مواردی است که در جهت رفاه هرچه بیشتر ساکنین مجتمع پیش بینی گردیده است.

سراج با توجه به اینکه ۴۱ هزار متر مربع از این مجموعه مختص به فضای سبز و مشاعات می باشد، می گوید: مجموعه های دیگری در سطح شهر وجود دارند که دارای فضای سبز می باشند، اما امکانات کم نظیری از جمله پیست دوچرخه سواری، پیست

اسکیت و...در مجموعه چشم انداز وجود دارد که نمونه آن در هیچ پروژه ای یافت نمی شود، همچنین فضای مناسبی برای بازی و تنفس تمامی سنین در این فضاها مهیا می باشد.

● لوکس سازی و مدرن سازی در یک راستا قرار دارند

سراج با اشاره به دلیل بیشتر خریداران از خرید خانه در طی یک دهه اخیر، مایل به داشتن منزلی لوکس، اظهار می کند: کلا جامعه امروز در سرتاسر جهان تمایل به مدرنیزه شدن و به روز شدن دارند، قطعا لوکس سازی و مدرنیسم در یک راستا قرار دارند و مکمل یکدیگرند.

وی می افزاید: با توجه به امکانات و خدمات در دسترس، پروژه چشم انداز نسبت به سایر برج های لوکس از قیمت بسیار مناسبتری برخوردار است.

مدیر فروش پروژه با توجه به فروش نقد و قسط چشم انداز می گوید: مدیران این پروژه برای رفاه حال خریداران محترم شرایط مطلوبی را بصورت نقد و اقساط برای خرید واحدهای آماده تحویل و... مهیا نمودند که با توجه به شرایط موجود بهترین روش برای سرمایه گذاری می باشد.

● پیش رفتن مجموعه به سوی خاص بودن

وی در خصوص شناسنامه فنی ساختمان می افزاید: تمامی مصالح مصرفی در ساختمان در عقد قرارداد قید گردیده و در تحویل واحدها یک های کاملی از نقشه های تاسیسات و مکانیکی و آنالیز مصالح مصرفی بصورت مکتوب و بهمراه cd تحویل خریداران محترم خواهد شد.

سراج با اشاره به ایجاد زمینه برای حضور تیپ یا مشاغل و طبقه اجتماعی خاصی در این مجموعه می گوید: با توجه به شرایط و سیاست های کلی بکارگرفته و قیمت گذاری، این مجموعه به سوی خاص بودن پیش رفته است و تاخود آگاه اقشار خاص از جمله پزشکان و اساتید و ... در این مجموعه حضور دارند.

رئیس هیات مدیره انجمن صنفی انبوه سازان خراسان رضوی:

مجتمع های مسکونی و تجاری باید زیبا و امن ساخته شوند

ساخت مجتمع های مسکونی و تجاری با معماری زیبا مهم و برای جذب مشتری حیاتی است محمود پژوم رئیس هیات مدیره انجمن صنفی انبوه سازان خراسان رضوی با بیان این مطلب گفت: در شهر مشهد، تهران و سایر شهرهای دیگر از قبل انقلاب تا به امروز شاهدپروژه های عظیمی مانند ششصد دستگاه، گروه کارمندان و... بودیم که مجموعه های این چنینی که در اینجا به پروژه چشم انداز هم می توان اشاره کرد محاسن خاص خود را دارند.

وی افزود: دیده می شود که این مجموعه ها توجیه اقتصادی هستند و مسائل امنیتی را هم در برمی گیرند از نظر ترافیک که در نظر بگیریم به دلیل وجود امکانات رفاهی مانند فروشگاه، سالن ورزشی، مهد کودک، درمانی و .. در این پروژه ها با کم شدن رفت و آمد در سطح شهر ترافیک کم می شود و آلودگی هوا نیز افزایش نمی یابد.

پژوم اظهار داشت: با توجه به در ارتفاع قرار گرفتن این مجتمع فضای سبز ایجاد می شود که این موضوع هم برای ساکنین این مجموعه ها و هم برای شهروندان سطح شهر زیبا و مفید است.

وی به یکی دیگر از محاسن پروژه هایی این چنینی اشاره و بیان کرد: از بابت مسائل فرهنگی و اجتماعی ساخت این مجتمع ها به لحاظ ظرفیت های بلوک و شرکت در جلسات و وجود هیات مدیره همدلی و صمیمیت بین ساکنین بلوک ارزشمند هستند که متأسفانه در سطح شهر در میان ساختمان های یک

یا دو طبقه و خانه های ویلایی این دورهمی ها و صمیمیت ها مشاهده نمی شود.

رئیس هیات مدیره انجمن صنفی انبوه سازان خراسان رضوی اذعان داشت: یکی دیگر از محاسن این مجموعه بحث عدم وجود مزاحمت است بطوری که ساخت این مجتمع ها بگونه ای می باشد که از ساختمان های مجاور به حیاط خلوت ساکنین دید وجود ندارد و بطور کلی مجموعه های این چنینی مشکلات زیست محیطی ندارند.

وی اذعان داشت: ما در ساخت و سازها با توجه به فن آوری های روز دنیا در عرصه های مختلف شاهد تغییر در متریال هستیم وقتی ساخت و ساز به سمت ارتفاع می رود نیاز به تکنولوژی های جدید پیدا می کند تکنولوژی هایی که علم و دانش منطقه را به دنبال خود دارد.

پژوم در ادامه افزود: ما در ساخت و سازها حداقل وابستگی به محصولات خارجی داریم و خوشبختانه در این حوزه خودکفا هستیم و بیشترین درصد از امکانات لازم برای ساخت و ساز را در داخل کشور داریم و تولید می کنیم و خود این موضوع باعث می شود که علاوه بر افزایش تولیدات داخلی به کارآفرینی و اشتغال زایی بیشتر توجه شود.

وی با بیان اینکه بالغ بر ۲۰۰ قلم از اقلام عمده قابل استفاده را در ایران داریم که در این پروژه ها استفاده می شود که خود این موضوع تاثیر مستقیم بر اقتصاد کشور دارد، اذعان داشت: به این نکته توجه شود که ۳۵ درصد از گردش های مالی به حوزه صنعت ساختمان و ساخت و ساز اختصاص می یابد بنابراین با توجه به سهم بالایی از اشتغال در ساخت و سازها بحث تولیدات و کارخانجات مطرح می شود کارخانجات فولاد، میلگرد و ... را در ایران داریم.

پژوم اذعان داشت: رکودی که امروز در صنعت ساختمان شاهد آن هستیم به علت وجود مشکلات اقتصاد کلان کشور است که امیدواریم به زودی شاهد رونق بازار همراه با توجه به مولفه های مشتری مداری باشیم.

رئیس هیات مدیره انجمن صنفی انبوه سازان خراسان رضوی با اشاره به اینکه باید در ساخت و سازها پیشرفت داشته باشیم، اظهار کرد: با استفاده کردن از محصولات باکیفیت بهترینها به شهروندان تعلق گیرد باید مجتمع های مسکونی و تجاری به زیبایی و به بهترین شکل ساخته شوند از دید روانشناسی مجموعه های این چنینی با معماری زیبا و شاد و استفاده از مصالح باکیفیت الزامی و مصالح متناسب با شرایط اقلیمی قابل پسند تر می باشد.

م/۹۵۱۵۰۲۲۱

سخن اول

حسن زاده

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی تاکید کرد؛

اجرای موفق اقتصاد مقاومتی در صنعت ساختمان

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی با بیان اینکه در بحث صنعت ساختمان خودکفا هستیم از اجرا شدن اقتصاد مقاومتی در بحث ساخت و ساز سخن گفت.

دکتر علی سیفی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی افزود: درصنعت ساختمان بسیاری از خدمات و محصولات داخلی مصرف می شود مصالح پروژه های معمولی ۱۰۰ درصد از محصولات داخلی، پروژه های لوکس ۵ درصد از محصولات خارجی و پروژهای خیلی بزرگ در بحث تاسیسات خود از محصولات خارجی استفاده می کنند باید بگویم که در بحث استفاده کردن از تولیدات داخلی در پروژه ها تامرز صددرصد پیش رفته ایم.

وی با بیان اینکه در بحث اشتغال زایی پروژه ای بزرگ مانند پروژه چشم انداز به دو دوره ساخت و دوره بهره برداری توجه می شود، اظهار داشت: در بحث کارآفرینی و گردش سرمایه که در یک پروژه ساختمانی ایجاد می شود این مساله در دوره ساخت مطرح می شود که حدود یک تا پنج سال زمان می برد بشرط اینکه مشکلات تامین سرمایه و توجیه اقتصادی وجود نداشته باشد.

سیفی اظهار داشت: این دوره محدود است اما مسلما میزان سرمایه زیاد و میزان نقدینگی زیادی نیز خواهد داشت و افراد متعدد و متنوعی را در برمی گیرد و مرتبطین مستقیم با پروژه در حال ساخت مانند تولید فولاد، بنا، جوشکار، بتن ریز و ... پول در اختیارشان قرار می گیرد این سرمایه بطور مستقیم وارد جامعه نیز می شود.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی با اشاره به اینکه مدت زمان کم و حجم سرمایه بالا ویژگی دوره ساخت است ومتوسط هزینه احداث یک مترمربع بنا ۸۰۰ هزار تا یک میلیون و ۸۰۰ هزار تومان برآورد می شود، بیان کرد: پروژه هایی مانند چشم انداز باعث کارآفرینی و گردش کار و سرمایه می شوند اما دوره بهره برداری ویژگی معکوس نسبت به دوره ساخت دارد مدت زمان نامحدود دارد اما میزان گردش کم است متاسفانه در حال حاضر نظام مهندسی معدن در دوره بهره برداری نقش و مسئولیتی ندارد.

وی اظهار داشت: در مبحث بیست و دوم مقررات ملی ساختمان مراقبت و نگهداری از ساختمان مطرح شده است یعنی اینکه ساختمان پس از اتمام هنگام بهره برداری باید به مهندس نگهدار ساختمان تحویل داده شود تا مالک یا مستاجر بی اختیار در تاسیسات ساختمان تغییرات ایجاد نکنند، با این کار هم از تلفات جانی و مالی و هم سرمایه ای که در ساخت پروژه قرار داده شده جلوگیری می شود و هم خود این کار باعث ایجاد کارآفرینی و اشتغال زایی نیز می شود.

سیفی با بیان اینکه سرمایه های کوچک راحت تر جمع و هزینه می شوند و راحت تر بر می گردند و پروژه های بزرگ سنگین تر می چرخند و سنگین اجرا می شوند اذعان داشت: طبق برآوردهای انجام شده در هزینه های ساخت و ساز ۳ تا ۴ درصد هزینه های

مهندسین است بین ۵ تا ۱۰ درصد هزینه های پروانه و انتصابات می باشد بطور کلی ۸۵ درصد از هزینه های ساخت و ساز به افرادی تعلق می گیرد که کار ساخت و ساز را انجام می دهند ما در ایران خودکفا هستیم و اقتصاد مقاومتی در بخش ساخت و ساز بخوبی اجرا شده است.

وی با اشاره به وضعیت رونق اقتصادی در بحث ساخت و ساز پروژه های عظیم مانند چشم انداز، بیان کرد: حسب تاکیدات در این بحث جدی کار و رونق اقتصادی ایجاد می شود عرضه و تقاهم مهم است. در بحث ساخت و سازهای پروژه های تجاری مشهد میزان تقاضا کم است بنابراین وقتی تولیدات زیاد باشد و تقاضا کم، سودآوری به وجود نمی آید و رونق اقتصادی مشاهده نمی شود بنابراین باید قبل از تولید و عرضه به تقاضا توجه شود.

سیفی با توجه به ارائه خدمات و کمک هایی که باید در راستای ساخت و سازها و خریداران گفت: تقاضا وجود دارد برخی از افراد متقاضی ساختمان هایی با سرویس های بالا هستند باید نیازها شناخته شود و برای نیاز تولید صورت گیرد همچنین بحث تقاضا و گردش مالی به خوبی انجام و به توجیهات اقتصادی علمی توجه شود.

برای کسب اطلاعات بیشتر
باسایت
www.emarathashtom.ir
و یا شماره تماسهای
۳۸۲۲۰۷۰۰-۱
ارتباط برقرار بفرمایید.