



ساختمان و مسکن

یکی از مهمترین بخش‌ها در برنامه‌ریزی شهری توجه به موضوع توسعه پایدار و ساخت و ساز مسکن شهری می‌باشد که شامل مجموعه تصمیم‌گیری‌هایی می‌شود که هدف نهایی آنها تامین مسکن مورد نیاز برای جامعه شهری است. نیاز به مسکن و سر پناه در سلسله مراتب

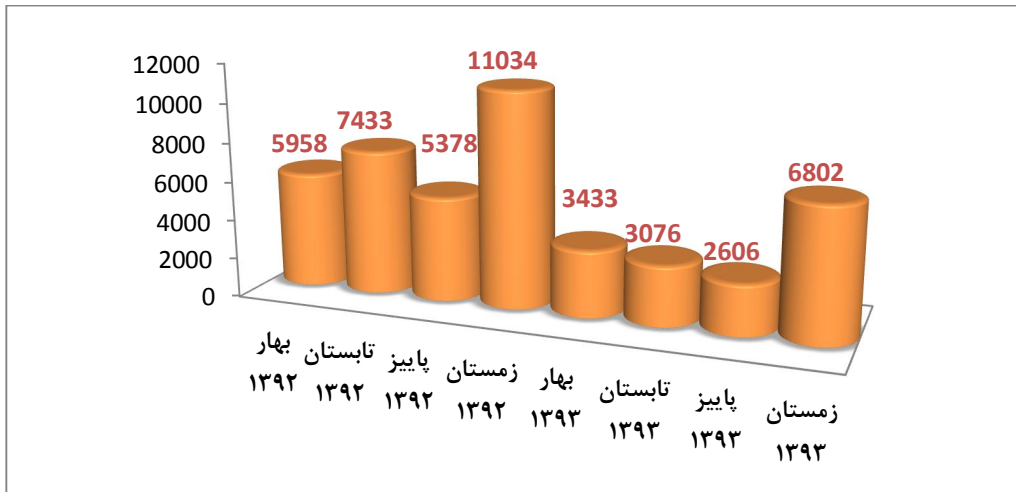
نیازهای بشری در ابتدایی‌ترین و با اهمیت‌ترین گروه نیازهای بشری طبقه بندی می‌شود که بدون توجه به ساز و کارها و ساختار تامین این نیاز، صحبت در خصوص سایر نیازهای افراد جامعه چندان پذیرفته نمی‌باشد. مسکن ممکن است در ادبیات اقتصادی به گروه کالاهای با دوام مصرفی تعلق داشته باشد اما به دلیل اهمیت بسیار بالای آن در جوامع مختلف نوعی دارایی مالی نیز تلقی می‌شود و بدلیل این ماهیت چندبعدی مسکن علاوه بر کارکردهای اقتصادی دارای ابعاد اجتماعی، فرهنگی و روانی نیز می‌باشد. با بررسی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده طی دو سال ۱۳۹۲ و ۹۳ در استان مشاهده می‌شود که بیشترین تعداد پروانه صادر شده مربوط به زمستان ۹۲ با فراوانی ۱۱۰۳۴ واحد بوده که از این تعداد ۱۰۶۹۳ فقره پروانه احداث ساختمان و ۳۴۱ فقره پروانه افزایش بنا بوده است. در طول سال ۹۳ و بر اساس آمار اعلام شده تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده دارای روند نزولی بوده تا اینکه در زمستان ۹۳ مجدداً با ۱۶۱٪ رشد نسبت به فصل قبل افزایش یافته است.

جدول (۱) تعداد پروانه‌های ساختمانی، مساحت و تعداد واحدهای مسکونی استان

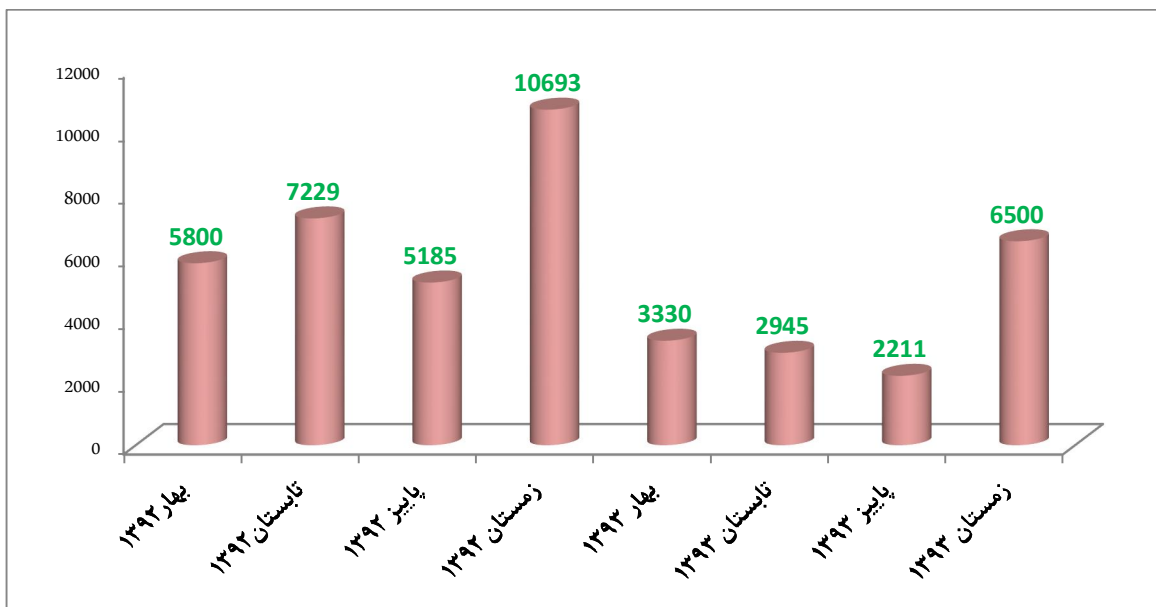
سال	تعداد پروانه های ساختمانی صادره (فقره)	مساحت زیر بنای تعیین شده در پروانه های ساختمانی (متر مربع)	تعداد واحدهای مسکونی تعیین شده در پروانه های ساختمانی
۱۳۹۲	۲۹,۸۰۳	۱۳,۳۶۲,۱۴۱	۷۸,۴۱۷
۱۳۹۳	۱۵,۹۱۷	۷,۴۸۳,۷۰۹	۳۹,۷۱۹

ماخذ: مرکز آمار ایران

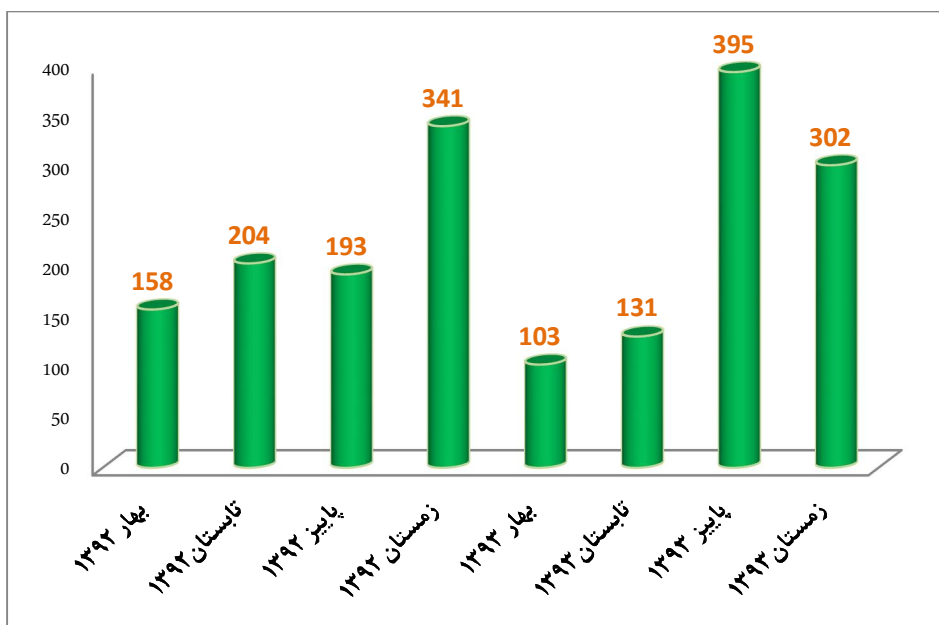
اطلاعات موجود در تعداد پروانه‌های ساختمانی مشتمل بر تعداد پروانه‌ای صادر شده برای احداث ساختمان و همچنین پروانه های صادر شده برای افزایش بنا می باشد که در نمودارهای شماره (۱) و (۲) ترکیب آنها تعیین شده است.



نمودار (۱): تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در استان اصفهان طی دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۹۳

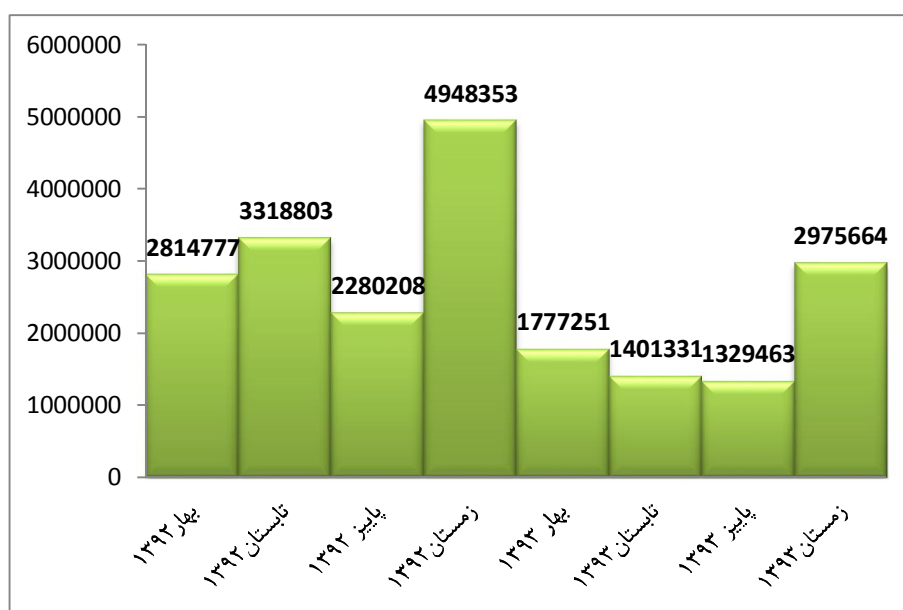


نمودار (۲): تعداد پروانه‌های صادر شده جهت احداث ساختمان طی دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۹۳



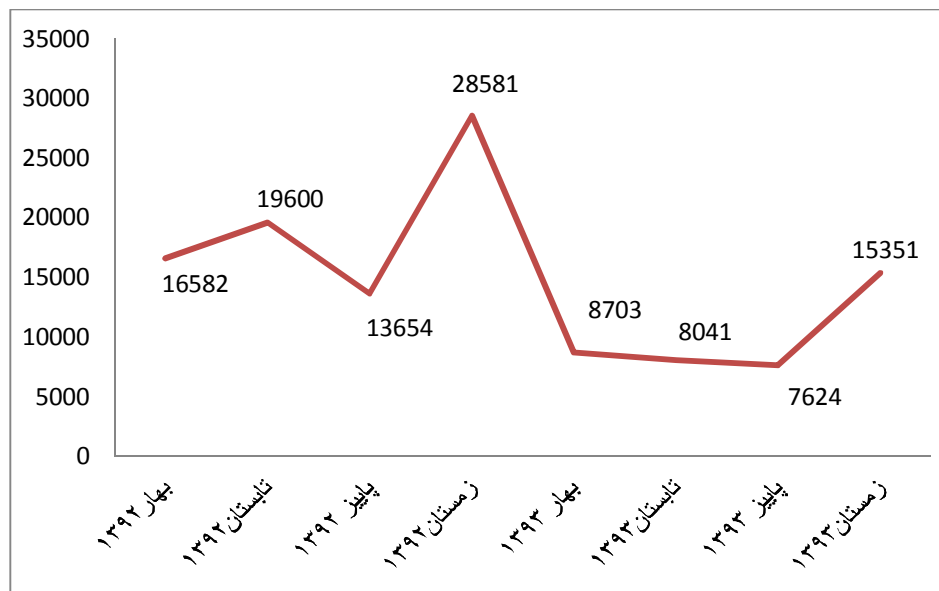
نمودار (۳) تعداد پروانه‌های صادر شده جهت افزایش بنا طی دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۹۳

همانطور که در نمودار (۴) ملاحظه می‌شود زیر بنای تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی از ۲۸۱۴۷۷۷ متر مربع در بهار سال ۱۳۹۲ با تغییرات (۰/۱۷٪) و (۰/۳۱٪-) در تابستان و پاییز به مساحت ۴۹۴۸۳۵۳ متر مربعی در زمستان ۱۳۹۲ رسیده است که بالاترین میزان طی سال‌های ۱۳۹۲ و ۹۳ می‌باشد. سپس در بهار ۹۳ با (۰/۶۴٪-) کاهش نسبت به فصل قبل به متراف ۱۷۷۷۲۵۱ متر مربع رسید که این روند کاهشی تا پاییز ۹۳ ادامه یافت، اما در زمستان با (۰/۱۲۳٪) افزایش نسبت به فصل قبل روند صعودی به خود گرفت.



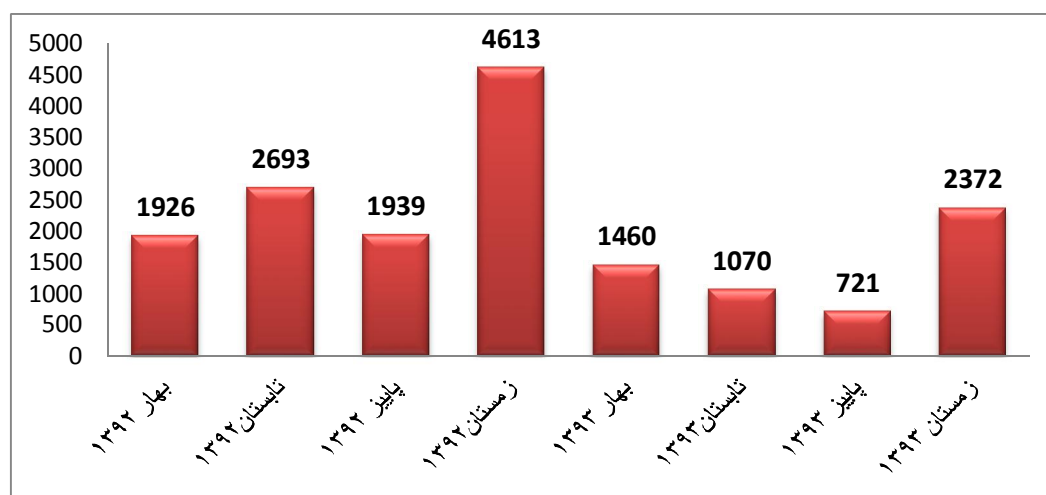
نمودار (۴) مقایسه مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی صادر شده طی دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۹۳ (متر مربع)

با مروری بر آمار فراوانی پروانه‌های صادر شده ملاحظه می‌شود که تعداد واحد مسکونی تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی در زمستان ۱۳۹۲ به بالاترین حد خود در طی دوره مورد بررسی (سالهای ۱۳۹۲-۱۳۹۳) رسیده، اما در بهار ۹۳ ناگهان این تعداد واحد مسکونی با کاهش ۶۹٪- درصدی به ۸۷۰۳ واحد کاهش می‌یابد. طی بهار و تابستان نیز این روند تقریباً ثابت بوده است اما در زمستان ۹۳ با ۱۰۱٪ درصد افزایش نسبت به فصل قبل به ۱۵۳۵۱ واحد رسیده است.



نمودار (۵) تعداد واحد مسکونی تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی طی دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۹۳

با مشاهده روند آماری صدور پروانه‌های ساختمانی در استان اصفهان مشخص می‌شود که متوسط تقاضای بازار بر ساختمان‌های دو طبقه متمرکز می‌باشد و تعداد پروانه‌های صادر شده برای ساختمان‌های دو طبقه به طور مشخصی بالاتر از ساختمان‌هایی با تنوع طبقاتی دیگر است. بیشترین تعداد پروانه برای ساختمان‌های دو طبقه مربوط به زمستان ۹۲ است که نسبت به فصل قبل ۱۳۷٪ افزایش داشته است، اما در سال ۹۳ دارای روند کاهشی بوده است به جز زمستان ۹۳ که با ۲۲۸٪ درصد افزایش نسبت به فصل قبل صعود چشمگیری داشته است.



نمودار (۶) مقایسه تعداد پروانه صادر شده برای ساختمان‌های دو طبقه طی دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۹۳