



اتاق بازرگانی و صنعت و معدن و کشاورزی استان کرمانشاه

بررسی وضعیت ساخت زیر بنا در نقاط شهری

استانهای منطقه غرب از ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۳

ویرایش یکم

شماره گزارش: ۱۳۹۴/۱

(آذر ۱۳۹۴)

آدرس: کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره ۵۳۵

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

آدرس : کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535 -

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161



شناسنامه گزارش:

عنوان: بررسی وضعیت ساخت زیر بنا در نقاط شهری استان‌های منطقه غرب از ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۳

شماره: ۱۳۹۴/۱

تدوین: مرکز مطالعات اطاق بازرگانی و صنایع و معادن و کاورزی استان کرمانشاه

ویرایش: یکم

تاریخ تهیه: آذر ماه ۱۳۹۴

کلیه حقوق برای اطاق بازرگانی و صنایع و معادن و کشاورزی استان کرمانشاه محفوظ می‌باشد. استفاده با ذکر مأخذ مجاز می‌باشد.

آدرس: کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

چکیده:

در این گزارش وضعیت مساحت زیر بنا در پروانه های ساختمانی برای استانهای کرمانشاه، کردستان، ایلام، لرستان و همدان که با هم منطقه غرب کشور را تشکیل داده اند نسبت به کل کشور مورد بررسی قرار گرفته است. مبنای تحلیل استفاده از سهمهای استانها از منطقه و منطقه از کشور و بر اساس تفکیک عملکرد دولتهای آقایان هاشمی رفسنجانی، سید محمد خاتمی و محمود احمدی نژاد بوده است. روند کلی سهمها نشان میدهد در دوره ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۳ به صورت کلی سهم منطقه از کشور در حال کاهش بوده و در داخل منطقه نیز استان کردستان در حال رشد، استان کرمانشاه و همدان در حال تثبیت سهم و استانهای لرستان و ایلام با سهم در حال کاهش مواجه بوده اند.

آدرس : کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

۱. مقدمه:

تغییرات زمانی سهم ساخت زیر بنا نشان میدهد که سهم بخش مسکن به عنوان یکی از مهمترین عناصر مورد توجه خانواده ها و عامل اصلی امنیت دهنده به آنها در طول زمان از کل مسکن کشور چگونه بوده است و چه تغییری داشته است. برای تهیه این گزارش خلاصه مفروضات زیر مبنای تحلیلها هستند.

سهم منطقه از کشور نشان دهنده جایگاه منطقه در حوزه عمرانی کشور است.

سهم هر استان از کشور نشان دهنده جایگاه استان در حوزه عمرانی کشور است.

سهم هر استان از منطقه نشان دهنده جایگاه استان در منطقه است.

تغییر سهم در یک دوره زمانی نشان از تغییر جایگاه در طول زمان بررسی است.

افزایش سهم در طول زمان نشان دهنده ارتقای جایگاه و کاهش سهم نشان دهنده کاهش جایگاه است.

روند صعودی سهم در یک دوره نشان از وجود یک مزیت رشد یابنده است.

روند ثابت نشان دهنده حفظ جایگاه و مقاومت در مقابل کاهش است.

روند رو به نزول نشان دهنده افول جایگاه در طول دوره بررسی است.

۲. مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی در نقاط شهری از سال

۱۳۶۹ تا ۱۳۹۳

آدرس: کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

جدول (۱): مساحت زیربنا در پروانه‌های احداث ساختمان مسکونی در نقاط شهری از سال ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۳

سال	کل کشور ساخت زیر بنا (متر مربع)	ایلام	کردستان	کرمانشاه	لرستان	همدان	جمع منطقه غرب
1369	24078899	306704	367470	715968	369667	723990	2483799
1370	27620451	594008	493496	1160293	632575	349542	3229914
1371	24322333	434854	300668	746786	594472	1067203	3143983
1372	24699969	367358	410496	566410	407786	527173	2279223
1373	28136716	227788	605626	946518	566568	659173	3005673
1374	32821157	232412	694244	736097	730280	745731	3138764
1375	30691383	272811	636793	717411	709976	671680	3008671
1376	30405411	214124	406421	572248	695692	634334	2522819
1377	32079848	235902	526130	518614	603273	552466	2436385
1378	820,427,27	201693	449834	443408	515790	472351	2083075
1379	33331316	285868	586138	716782	545830	731911	2866529
1380	36889521	243896	608820	716839	512310	799008	2880873
1381	49596036	403593	681302	702816	550579	705698	3043988
1382	53215919	414782	564324	994713	649402	953695	3576916
1383	45461513	253097	731972	708906	675825	768832	3138632
1384	49723720	585623	972988	721232	750661	800935	3831439
1385	72071712	447947	807751	1067721	1493280	1262099	5078798
1386	100487434	566621	1129774	1511886	1700104	1639719	6548104
1387	096,042,83	716070	1128823	1574054	1013586	1114030	5546563
1388	383,543,71	684670	1445840	1189774	1214698	1078432	5613414
1389	683,664,82	609695	2527010	2883637	1915484	2239900	10175726
1390	335,435,80	572839	2042791	1901408	1639787	1936793	8093618
1391	85515280	348007	1544901	2786002	1446894	1991749	8117553
1392	800,537,102	278324	1852426	1823062	1125060	1912463	6991335
1393	52444838	357623	965506	935037	593614	778366	3630146

مأخذ: منابع رسمی وزارت راه و شهرسازی

آدرس: کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

۳. سهم استانها و منطقه غرب از مساحت کل کشور به درصد

جدول (۲): سهم استانها و منطقه غرب از مساحت کل کشور به درصد

جمع منطقه غرب	همدان	لرستان	کرمانشاه	کردستان	ایلام	سال	دوران ریاست جمهوری
10/32	3/01	1/54	2/97	1/53	1/27	1369	آیت الله هاشمی رفسنجانی
11/69	1/27	2/29	4/20	1/79	2/15	1370	
12/93	4/39	2/44	3/07	1/24	1/79	1371	
9/23	2/13	1/65	2/29	1/66	1/49	1372	
10/68	2/34	2/01	3/36	2/15	0/81	1373	
9/56	2/27	2/23	2/24	2/12	0/71	1374	
9/80	2/19	2/31	2/34	2/07	0/89	1375	
8/30	2/09	2/29	1/88	1/34	0/70	1376	حجت الاسلام والمسلمین سید محمد خاتمی
7/59	1/72	1/88	1/62	1/64	0/74	1377	
7/59	1/72	1/88	1/62	1/64	0/74	1378	
8/60	2/20	1/64	2/15	1/76	0/86	1379	
7/81	2/17	1/39	1/94	1/65	0/66	1380	
6/14	1/42	1/11	1/42	1/37	0/81	1381	
6/72	1/79	1/22	1/87	1/06	0/78	1382	
6/90	1/69	1/49	1/56	1/61	0/56	1383	دکتر محمود احمدی نژاد
7/71	1/61	1/51	1/45	1/96	1/18	1384	
7/05	1/75	2/07	1/48	1/12	0/62	1385	
6/52	1/63	1/69	1/50	1/12	0/56	1386	
6/68	1/34	1/22	1/90	1/36	0/86	1387	
7/85	1/51	1/70	1/66	2/02	0/96	1388	
12/31	2/71	2/32	3/49	3/06	0/74	1389	
10/06	2/41	2/04	2/36	2/54	0/71	1390	حجت الاسلام والمسلمین دکتر حسن روحانی
9/49	2/33	1/69	3/26	1/81	0/41	1391	
6/82	1/87	1/10	1/78	1/81	0/27	1392	
6/92	1/48	1/13	1/78	1/84	0/68	1393	

ماخذ: برآورد محقق

آدرس: کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535-

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

حقایق آشکار شده از جدول (۲):

۱. سهم کل ساخت و ساز در منطقه غرب بر اساس مساحت زیر بنا در کل سالهای ۱۳۶۹ تا ۱۳۹۳ کلاً نزولی و کاهنده بوده است. این رقم در سال ۱۳۶۹ در شرایط سالهای بازسازی مناطق جنگی حدود تا ۱۳۷۲ از ۱۰ تا ۱۳ درصد از سهم مساحت زیر بنای کشور راداشته است ولی در سال ۱۳۷۵ که سال انتهایی دولت آقای رفسنجانی بوده است به زیر ۱۰ درصد رسیده است. سپس این روند نزولی را حفظ کرده است و سال ۱۳۸۳ که سال انتهایی دولت آقای خاتمی بوده است به حدود ۷ درصد رشیده است. در دولت آقای احمدی نژاد این شاخص نوسان بالایی داشته است به گونه ای که بین ۶/۵ تا ۱۲/۳ درصد نوسان در سالهای ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۹ ملاحظه میگردد ولی در سال انتهایی دولت آقای احمدی نژاد به حدود ۹/۵ درصد از کل مساحت زیر بنای شکل گرفته در کشور رانشان میدهد.
۲. در دولت آقای هاشمی رفسنجانی و آقای سید محمد خاتمی شاخص سهم ساخت زیر بنا در منطقه غرب شامل ۵ استان غرب کشور از کل کشور کاهنده و دولت آقای احمدی نژاد این شاخص بهبود یافته و افزایش نشان میدهد. لذا در دولتهای آقایان رفسنجانی و خاتمی جایگاه منطقه غرب در حال تنزل و در دولت آقای احمدی نژاد در حال رشد بوده است.
۳. در سال ۱۳۹۲ که دولت به آقای روحانی تحویل شده است و نیز در سال ۱۳۹۳ مجدد شاخص سهم ساخت و ساز زیر بنا در منطقه غرب از کشور کاهش نشان داده و به عدد ۶/۸ و ۶/۹ رسیده است. این نشان میدهد که مجدد از نگاه عمرانی در این سالها جایگاه منطقه در حال تنزل بوده است.
۴. سالهای ۱۳۶۹ تا ۱۳۷۲ سالهای بازسازی مناطق جنگی بوده است و استانهای کرمانشاه و ایلام در این سالها به موجب بازسازی مناطق جنگی سهم بالاتری از کل روند ۲۴ ساله نشان میدهند.

۴. سهم استانهای پنج گانه تشکیل دهنده منطقه از منطقه

جدول (۳): سهم از منطقه غرب به درصد

همدان	لرستان	کرمانشاه	کردستان	ایلام	سال	دوران ریاست جمهوری
29/15	14/88	28/83	14/79	12/35	1369	آیت الله هاشمی رفسنجانی
10/82	19/58	35/92	15/28	18/39	1370	
33/94	18/91	23/75	9/56	13/83	1371	
23/13	17/89	24/85	18/01	16/12	1372	
21/93	18/85	31/49	20/15	7/58	1373	
23/76	23/27	23/45	22/12	7/40	1374	
22/32	23/60	23/84	21/17	9/07	1375	
25/14	27/58	22/68	16/11	8/49	1376	حجت الاسلام والمسلمین سید محمد خاتمی
22/68	24/76	21/29	21/59	9/68	1377	
22/68	24/76	21/29	21/59	9/68	1378	
25/53	19/04	25/01	20/45	9/97	1379	
27/73	17/78	24/88	21/13	8/47	1380	
23/18	18/09	23/09	22/38	13/26	1381	
26/66	18/16	27/81	15/78	11/60	1382	
24/50	21/53	22/59	23/32	8/06	1383	
20/90	19/59	18/82	25/39	15/28	1384	دکتر محمود احمدی نژاد
24/85	29/40	21/02	15/90	8/82	1385	
25/04	25/96	23/09	17/25	8/65	1386	
20/09	18/27	28/38	20/35	12/91	1387	
19/21	21/64	21/20	25/76	12/20	1388	
22/01	18/82	28/34	24/83	5/99	1389	
23/93	20/26	23/49	25/24	7/08	1390	
24/54	17/82	34/32	19/03	4/29	1391	
27/35	16/09	26/08	26/50	3/98	1392	حجت الاسلام والمسلمین دکتر حسن روحانی
21/44	16/35	25/76	26/60	9/85	1393	

مأخذ: برآورد محقق

آدرس: کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

حقایق آشکار شده از جدول (۳):

۱. به صورت مشهودی مشاهده می‌گردد که سهم استان کردستان در منطقه به شدت در حال صعود است. به گونه ای که سهم این استان از مساحت‌های زیر بنا در منطقه از حدود ۱۵ درصد در سال ۱۳۶۹ به حدود ۲۱ درصد در سال ۱۳۷۵، حدود ۲۳ درصد در سال ۱۳۸۳ و ۲۶/۵ درصد در سال ۱۳۹۳ رسیده است.
۲. سهم استان ایلام از مساحت زیر بنا در پروانه های ساختمانی اما در کل دوره با نوسان زیادی همراه بوده ولی این نوسانات در کل باعث کاهش سهم آن از حدود ۱۲ درصد در سال ۱۳۶۹ از کل منطقه به ۴ درصد در سال ۱۳۹۲ شده است.
۳. استان لرستان نیز سهمی نوسانی ولی در کل کاهنده داشته است.
۴. به نظر میرسد سهم زیر بنا در پروانه های ساختمانی در مناطق شهر نشین استانهای کرمانشاه و کردستان در منطقه نسبت به استانهای لرستان، ایلام و همدان در حال صعود باشد.

آدرس : کرمانشاه - بلوار شهید بهشتی - شماره 535-

6715664551

(083) 38228131-41-51

سامانه پیام کوتاه: 100051010 (083) 38228161

۵. رتبه سهم از منطقه غرب به درصد

جدول (۴): رتبه سهم از منطقه غرب به درصد						
همدان	لرستان	کرمانشاه	کردستان	ایلام	سال	دوران ریاست جمهوری
1	3	2	4	5	1369	آیت الله هاشمی رفسنجانی
5	2	1	4	3	1370	
1	3	2	5	4	1371	
2	4	1	3	5	1372	
2	4	1	3	5	1373	
1	3	2	4	5	1374	
3	2	1	4	5	1375	
2/14	3/00	1/43	3/86	4/57	میانگین رتبه در دوره	
2	1	3	4	5	1376	حجت الاسلام والمسلمین سید محمد خاتمی
2	1	4	3	5	1377	
2	1	4	3	5	1378	
1	4	2	3	5	1379	
1	4	2	3	5	1380	
1	4	2	3	5	1381	
2	3	1	4	5	1382	
1	4	3	2	5	1383	
1/5	2/75	2/63	3/13	5	میانگین رتبه در دوره	
2	3	4	1	5	1384	دکتر محمود احمدی نژاد
2	1	3	4	5	1385	
2	1	3	4	5	1386	
3	4	1	2	5	1387	
4	2	3	1	5	1388	
3	4	1	2	5	1389	
2	4	3	1	5	1390	
2	4	1	3	5	1391	
2/50	2/88	2/38	2/25	5/00	میانگین رتبه در دوره	
1	4	3	2	5	1392	حجت الاسلام والمسلمین دکتر حسن روحانی
3	4	2	1	5	1393	

مأخذ: محاسبه محقق

جدول (۴) که رتبه های هر ساله استانهای منطقه را نشان میدهد نشان میدهد که رقابتی بین استانهای کرمانشاه، همدان، کردستان و لرستان برای اخذ رتبه بالاتر وجود داشته است.

حقایق آشکار شده جدول (۴):

۱. رتبه استان ایلام جز یک سال در تمامی سالهای ورد بررسی ۵ بوده و تغییری نداشته است.
۲. استان کردستان در کل دوره در حال کاهش رتبه و بهبود جایگاه خود بوده و در کل دوره ۲۴ ساله رتبه خود را از نزدیک ۴ به نزدیک ۲ رسانیده است.
۳. استان کرمانشاه که در دوره رفسنجانی رتبه ای نزدیک به ۱ داشته است، در دوره خاتمی تنزل رتبه داشته و به ۲/۶۳ رسیده و سپس به مقدار کمی در دوره احمدی نژاد ارتقای رتبه داشته و به ۲/۳۸ خود را رسانیده است.
۴. استان لرستان تقریباً در یک جایگاه ثابت نزدیک ۳ خود را حفظ کرده است.
۵. استان همدان در طول دوره رفتاری معکوس استان کرمانشاه داشته و در دوره رفسنجانی رتبه بالای ۲ داشته، در دوره خاتمی رتبه زیر ۲ و سپس در دوره احمدی نژاد مجدد به رتبه بالای ۲ رسیده است.
۶. اگر چه در ابتدای دوره وضعیت مساحت و سهم استانهای منطقه غرب متفاوت هستند ولی در طول دوره مشاهده میگردد که این استانها در رسیدن به یک حالت برابر تمایل نشان داده و سهمهای آنها در سالهای انتهایی دوره در حال نزدیک شدن به هم بوده است.