PDF Compressor Free Version

ماهنامه تخصصی صنعت در و پنجره و بهینه‌سازی انرژی
اطلاع رسانی. خبری. تحلیلی. آموزشی. پژوهشی تلفن: ۲۲۲۸۹۲۲۹-۳۳
www.panjereh-iranian.ir
پنجره ایرانیان
سال چهاردهم/آذر ۹۹/شماره ۱۵۸ قیمت: ۴۰،۰۰۰ تومان

هما فمن
پیشنهاد اهل فن
پنجره‌ات را عوض کن



تولید کننده پروفایل و صفحات پلیمری
HOMARESHTAN
هما رشتن
دفتر مرکزی: خیابان سید جمال الدین اسدآبادی خیابان ۶۶، پلاک ۳۸
تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ (۱۰ خط)
www.homareshtan.com

PDF Compressor Free Version

BEST VISION

UPVC Window & Door Profile

بست ویژن

بست ویژن بی همتا در کیفیت ...

• پشتیبانی و خدمات • مواد اولیه درجه یک • قیمت مناسب • کیفیت بی نظیر



در خانه بمانیم
خانه امن است

STAY HOME
SAVE LIVES

BAERLOCHER TÜVRheinland

PDF Compressor Free Version



بست ویژن BEST VISION

دارای خط تولید پروفیل لمینت با تنوع رنگ و طرح

www.bestvisionco.com | info@bestvisionci.com

دفتر تهران: بلوار میرداماد،میدان مادر،خ وزیری پور | تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۲۳۱۸

دفتر اصفهان: اصفهان، خ شیخ صدوق شمالی، جنب پل میر | تلفکس: ۰۳۱-۳۶۶۱۱۱۶۴

نشانی کارخانه: اصفهان، شهرک صنعتی هرند | تلفکس: ۰۳۱-۴۶۴۰۴۱۲۵

PDF Compressor Free Version

آهن و فولاد جهان
JAHANSTEEL

اولین و بزرگترین تولید کننده پروفیل‌های تقویتی در کشور

تولید کننده و مجری سازه‌های فلزی و پروژه‌های پالایشگاهی و پتروشیمی







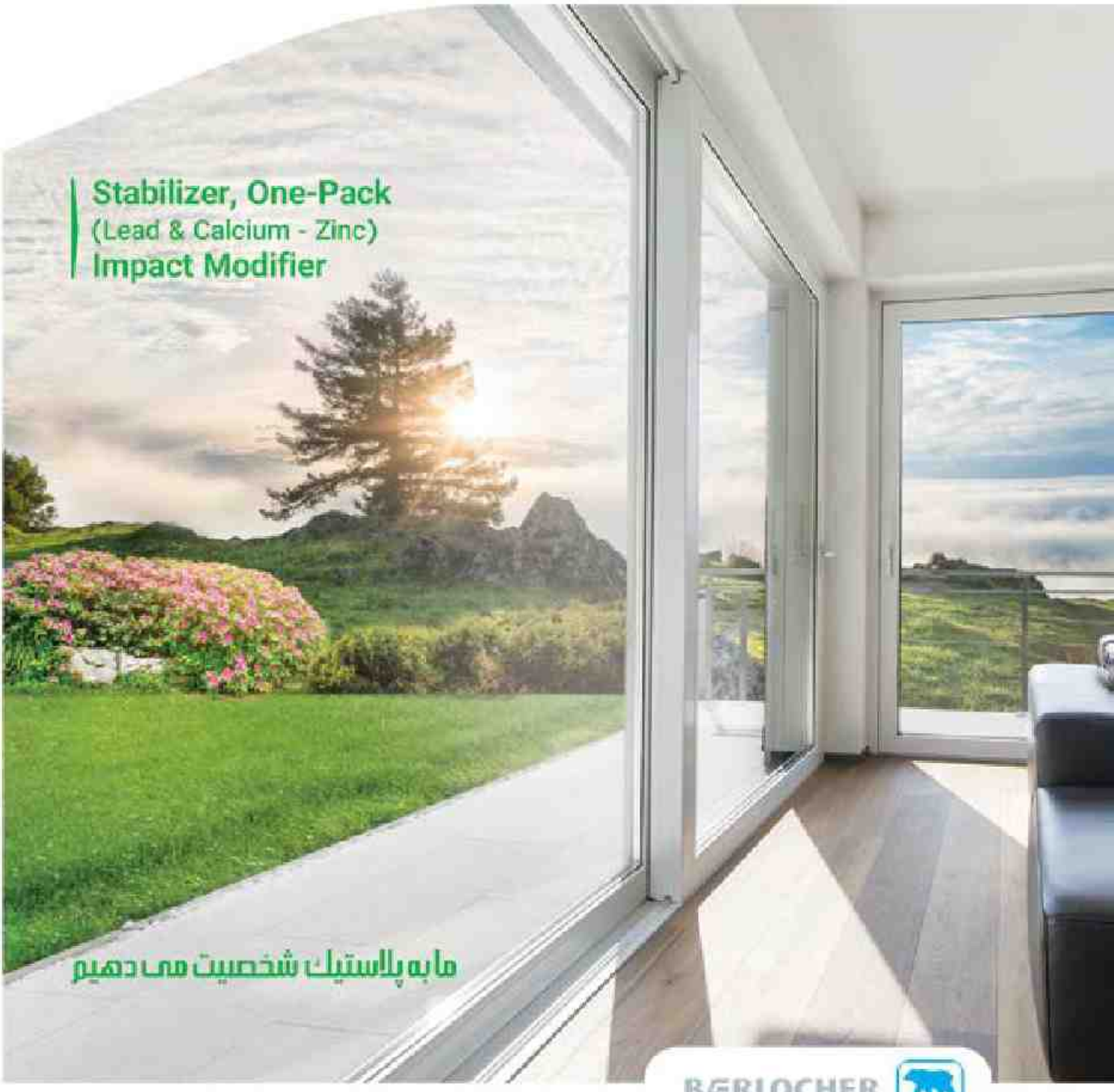
تبریز، میدان راه آهن، بلوار کارگر، ایستگاه علیزاده، پلاک ۶۹
تلفن: ۰۴۱-۳۴۴۰۲۰۰۰ فکس: ۰۴۱-۳۴۴۰۲۰۰۵
www.jahansteel.com jsp@jahansteel.com

دارنده گواهینامه ISO9001:2015
از شرکت DQS آلمان

PDF Compressor Free Version

HAMPAR

همپـــار تولیـدکننده استـابیلایزر های
U-PVC با مشـــارکت و تحت لیسـانس
BÆRLOCHER آلمـان



BÆRLOCHER

ISO 9001:2015 · ISO 14001:2015 · OHSAS 18001:2007 · TS EN ISO IEC 17025

Tel: + 9821- 9100 3000
website: www.hampar.com
E-mail: info@hampar.com

دفتر مرکزی:
تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از
جام جم، خیابان گلستان، پلاک ۷۳

PDF Compressor Free Version

نرم افزار طراحی و محاسبات در و پنجره

iwindoor 2.0



www.iwindoor.com
info@iwindoor.com
0098 21 66 1234 66

@iwindoor
insta_iwindoor

PDF Compressor Free Version

بوتیا

پروفیل در و پنجره یو.پی.وی.سی
شیشه های ۲ و ۳ جداره



۰۲۱-۴۳۰۸۵

Follow us on
butia.georgianbar
e-mail: info@butia.ir
www.Butia.ir

PDF Compressor Free Version

سی فور

Rsipen ارسی پن

اُرسی پن نماینده انحصاری پروفیل سی‌فور

استان‌های تهران، البرز، قزوین

پروفیل های ملت سی‌فور جایگزین مناسب به جای روکش لمینیت، رنگ




Metallic Smoke


Dark Wood


Light Wood


Metallic silver


Champagne

Instagram:orsipen.cfourupvc

انبار ۱: احمد آباد مستوفی ۰۲۱-۵۶۷۱۷۵۶۷ | ۰۲۱-۵۶۷۱۹۱۵۴

انبار ۲: سایت خاوران ۰۹۱۲۸۱۳۷۳۲۴ | ۰۹۱۲۶۹۳۵۹۳۴

PDF Compressor Free Version

C.FOUR

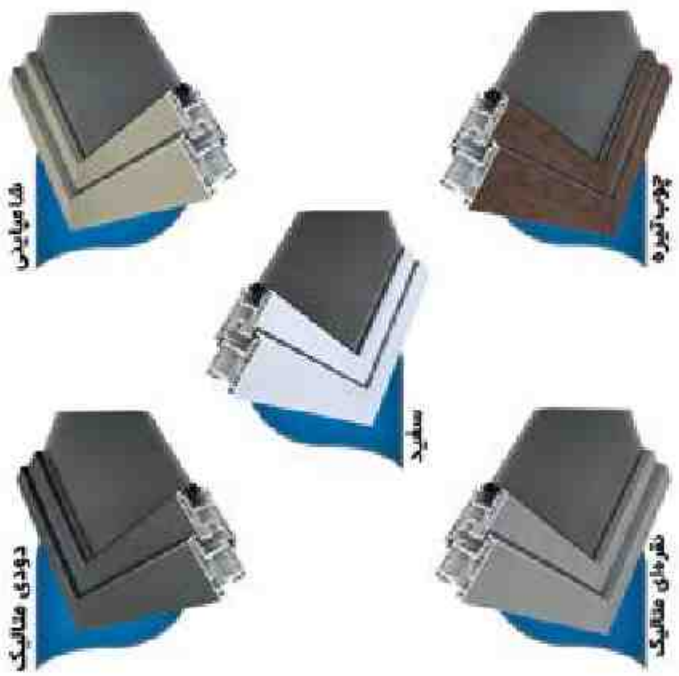
سی فور

هان ملت

پروفیل‌های در و پنجره UPVC



چوب روشن



خداحافظی با تغییر رنگ پروفیل‌های UPVC

با تکنولوژی جدید سی فور

www.cfour-profile.com

۰۳۱- ۳۳۳۳۹۹۹۹

PDF Compressor Free Version

آهن و فولاد جهان
JAHANSTEEL

اولین و بزرگترین تولید کننده
پروفیل های تقویتی
در کشور

دارنده گواهینامه
ISO 9001:2015
از شرکت DQS آلمان



تبریز / میدان راه آهن / بلوار کارگر / ایستگاه علیرضا ، پلاک ۴۹
واحد فروش پروفیل کالوانیزه
تلفن : ۰۲۱-۳۳۴۰۲۰۰۰ فاکس : ۰۲۱-۳۳۴۰۲۰۰۵

WWW.JAHANSTEEL.COM

PDF Compressor Free Version

syndej

تولیدکننده انواع پروفیل‌های یو.پی.وی.سی

GenoWin گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندژ



رعایت فاصله اجتماعی = حفظ سلامت خود و جامعه



www.syndej.com

۰۲۱ - ۲۳۴۸

PDF Compressor Free Version

پاسارگاد

PASARGAD

(سید نورانی و عباسی)

پروفیل گالوانیزه
پروفیل یو.پی.وی.سی



نماینده رسمی فروش پروفیل VITA NOVA UPVC SUPER PROFILES PRODUCER در استان تهران

نماینده رسمی فروش چسب و اسپیسر KSS در استان تهران



خدمات ویژه مجموعه پاسارگاد ارائه کلاف آماده

قیمت و شرایط ویژه

(مخصوص مونتاژ کاران، نصابان و پیمانکاران ساختمانی)

پروفیل + گالوانیزه + کلوزف آماده



تلفن فروش:	فکس:	تلگرام:
۰۲۱-۳۳۴۰۲۹۸۵-۷	۰۲۱-۸۹۷۷۹۲۰۰	۰۹۱۲-۹۲۰۰۴۸۰
۰۹۱۲-۹۲۰۰۴۸۰	۰۲۱-۸۹۷۸۶۶۲۰	۰۹۱۲-۹۲۰۰۵۸۰
۰۹۱۲-۹۲۰۰۵۸۰	pasargad.se.ab@gmail.com	سیستم پاسخگویی تلگرام:
		@Galvanized _ bot

PDF Compressor Free Version

SATIAN



دفتر مرکزی: تهران ـ شریعتی ـ روبروی میرداماد ـ کوچه نیک ـ پلاک ۲۸ ـ واحد ۱ تلفن: ۲۲۸۶۸۲۰۶ ۲۲۸۶۹۰۳۷

دفتر فروش مرکزی: تهران ـ جاده قدیم قم ـ بعد از جاده دماوند ـ خیابان شهید مدنی ـ پلاک ۳۶ تلفن: ۵۶۵۱۲۳۵۰

شعبه خاوران: تهران ـ سه راه افسریه ـ به سمت میدان آفانور ـ نبش خیابان شرکت واحد ـ پلاک ۹۷۲ تلفن: ۳۳۴۵۹۸۵۵ فکس: ۳۳۸۶۵۹۳۱

شعبه شهریار: جاده شهریار به سمت مترو ـ روبروی شهرک جعفریه ـ مجتمع تجاری آ.اس.پ ـ پلاک ۱۰ تلفن: ۶۵۴۱۲۷۹۵ ۶۵۴۱۳۱۷۵ فکس ۶۵۴۱۰۳۱۲

شعبه مشهد: مشهد ـ ابتدای جاده مشهد ـ قوچان ـ جاده سنتو ـ بلوار آزادی ۱۰۵ ـ سوله های صنعتی سنتو ـ واحد ۱۳ ـ فروشگاه توس یراق تلفن: ۰۵۱ ۳۶۵۱۱۰۶۶-۶۷۰

شعبه جاجرود: جاجرود ـ سعید آباد ـ کوچه گلستان ـ پلاک ۲۶ تلفن: ۷۶۲۰۵۱۰۵

شعبه قائم شهر: قائم شهر ـ کمربندی قائم شهر به ساری ـ جنب لوازم یدکی احمدی تلفن: ۰۱۱ ۴۲۰۷۴۷۲۰ ۰۱۱ ۴۲۰۷۴۸۴۴

نماینده کرج: کرج ـ کمالشهر ـ جاده بهشت سکینه ـ پایین تر از مجتمع ساربنا بازرگانی سیحان تلفن: ۰۲۶ ۳۴۷۱۹۵۰۰

نماینده یزد: یزد ـ خیابان شهید خلیل بیگی (جهانفر)، رسیده به چهارراه ارسنان ـ جنب آموزشگاه آفاق راشین دشت تلفن: ۰۳۵ ۳۷۲۵۵۵۴۲ ۰۳۵ ۳۷۲۶۱۸۴۹

E-mail:info@satan.ir
www.satian.ir

PDF Compressor Free Version



DR.WIN®

UPVC Profile دکتروین ، فناوری نوین

تولیـد کننـده پروفیـل در و پنجـره یو پی وی سی

PDF Compressor Free Version

پنجره ۲ و ۳ جداره با دکتروین

۶ کانال سری ۷۷	۵ کانال سری ۷۰
٤ کانال سری ۶۰	سری کامل کشویی

پذیرش نماینده انحصاری

پخش و فروش پروفیل از استان ها

www.drwinupvc.com
info@drwinupvc.com
DrWinUpvc
DrWinUpvcGroup
DrWinUpvcProfile
Dr-Win

تلفن : ۳-۳٤۲۳۹۱٤۲-۰۲۶ دفتر مرکزی : ۵۵-۳۱۸۸۵۰۷٤۵۱ فکس : ۰۳۱۸۸۵۱۶۶۰۱

PDF Compressor Free Version



activPilot

The new standard for turn-tilt fittings.

Finally, you can respond quickly and calmly to any customer requirements: with activPilot, the innovative new generation of fittings, which provides you with unimaginable flexibility in the design, handling and installation of windows. The intelligent modular system sets new standards with all of its innovations.

Modular design	Reduction of components and multiple usage for greater cost-effectiveness in production
Innovative new locking system	Octagonal bolts and keeps with clear advantages in handling and operation
Convenient add-on functions	The range of functions – and thus your offer – is easy to expand
Functional design	Intuitive operating convenience and high-grade accents as a clearly recognisable benefit for your customers

Further information on activPilot Concept

Always precise WINKHAUS

WBH

For further information please contact our partner:
WBH CO. Tehran - Iran , Tel: +98 21 86070937, +98 21 86070940,
Fax: +98 21 89770910, www.wbh.co.ir

PDF Compressor Free Version

winsa

Member Of deceuninck Group

با وینسا از زیبایی شهر در سکوت و آرامش لذت ببرید





وینسا

DIACO
UPVC PROFILE PRODUCER

WINSA iran office
021 2298 5217

www.winsa.ir
insta: winsa.ir

PDF Compressor Free Version



BS
بازرگانی سینا

ارائه دهنده انواع یراق آلات
در و پنجره‌های آلومینیوم و UPVC
و کلیه لوازم توری‌های پلیسه

طراحی و نصب و اجرای کلیه
دربهای اتوماتیک

Roto Winac VHS

مستقیم از بازار بزرگ آهن تهران (آهن مکان)



تحویل به روز
مقاطع
گالوانیزه

تهران، بزرگراه آزادگان، تقاطع پل شهید صنیع خانی، بازار بزرگ آهن مکان، فاز ۶ غربی پلاک ۱۶۳۱-۱۶۳۲
تلفن: ۸-۵۵۴۴۰۳۸۷ | فکس: ۵۵۴۴۰۳۸۹ | کدپستی: ۱۸۸۱۶۴۵۸۵۸ ir9121782918@gmail.com

PDF Compressor Free Version

FomIndustrie

Aluminium & PVC Working Machinery







Double Head Sawing Machine
(Blitz Alva 550 A)



Corner Sealing Machine
(Sealant CE)



(Mistral 26A)
End Milling
(Jet)



(Mattisse)
Copy Router
(ISOS)



(Bahia L)
Corner Crimping Machine
(Crab XL)







تلفن جهت کسب اطلاعات بیشتر: ۲۲۲۵۶۰۱۲

www.fomindustrie.com

PDF Compressor Free Version

TURKWIN

پروفیل ترک وین ، تلفیق دانش و فناوری



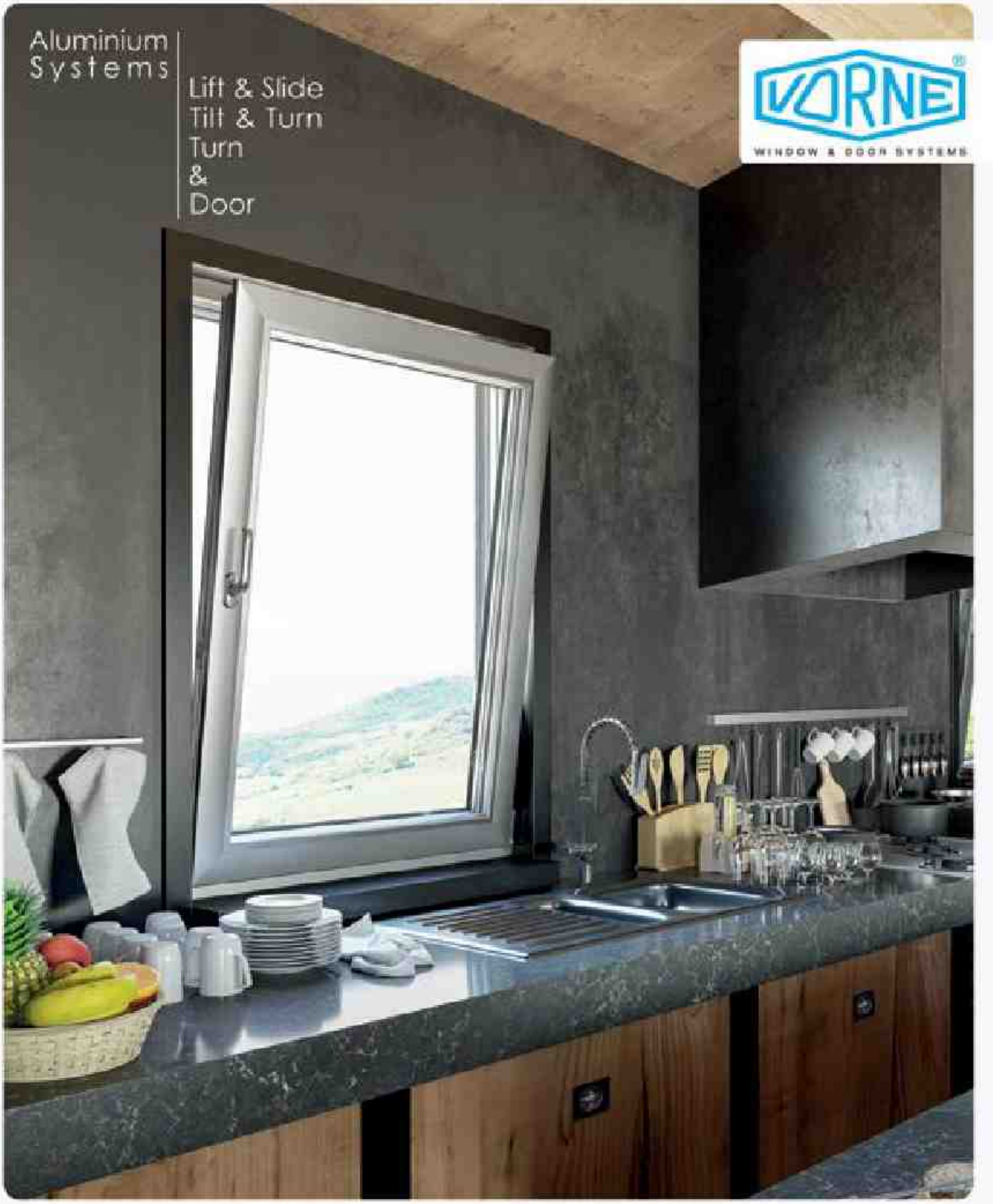
پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

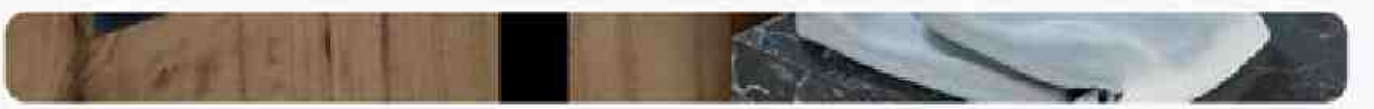
٤ کانال – سری ۶۰

پذیرش نماینده انحصاری پخش و فروش پروفیل از استان ها

۰۲۱۸۸۵۰۷٤۵۱ ۰۹۱۲۱۲۵٤٤٤۰

PDF Compressor Free Version





پایین تر از میدان ونک، نبش پل همت، کوچه
سیمالشهدا، پلاک ۱، طبقه اول، واحد ۱۰۱
تلفن: ۵-۸۸۶۷۹۳۰۴ فکس: ۸۸۸۵۰۴۱۳
www.parsansanat.com
parsan_sanat_aria

پرسان صنعت آریا
نماینده انحصاری سیستم های آلومینیوم VORNE

parsan

PDF Compressor Free Version

فولاد پیچ
foolad pitch

نماینده انحصاری فروش پروفیل OFMANN در استان قم و مرکزی

توزیع چسب‌های پلی‌سولفاید و اسپیسر و رطوبت‌گیر با برند KSS

نماینده رسمی یراق آلات ENDOW



ENDOW DOOR & WINDOW SYSTEMS

OFMANN

KSS



دفتر مرکزی: اراک، خیابان امام خمینی، نبش خیابان پیرزوی
تلفن: ۰۸۶-۳۲۲۴۸۴۱۰ | ۰۸۶-۳۲۲۴۸۴۴۴ | فکس: ۰۸۶-۳۲۲۳۶۳۷۹
شعبه قم: کمربندی امام‌علی، نرسیده به بوستان جوان، جنب سوهان صبا
۰۲۵-۳۸۹۶۲۸۴۸ همراه: ۰۹۱۸۱۶۲۱۴۱۶

PDF Compressor Free Version

وین در
WIN DOOR

پروفیل درب وپنجره یو پی وی سی با تکنولوژی روز دنیا

در انتظار خبرهای خوبی از وین در باشید...



دفتر مرکزی: ۸۲ ۵۵ ۷۷ ۵۷ - ۰۳۱
فکس: ۶۸ ۶۳ ۷۷ ۵۷ - ۰۳۱
همراه: ۳۸ ۸۸ ۳۳ ۰۹۱۲

خط ویژه : ۰۳۱۵۷۵۷
دفتر تهران: ۵ ۱۱۱۱۱ ۲۲

PDF Compressor Free Version

آورتا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

باکیفیت زندگی کن...

دفتر مرکزی و کارخانه : ساری، شهرک صنعتی شهید مصطفی خمینی، فازیک
www.averta.ir . @Avertaupvc تلفن: ۳۴۰۴(۰۱۱) / تلفن فروش: ۳۳۶۸۱۸۱۲(۰۱۱)

PDF Compressor Free Version



AVERTA®

UPVC Window & Door Profile

011-3404

WWW.averta.ir

chemson

CE

TÜV ISO9001

مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی

PDF Compressor Free Version



آبایان پروفیل

تولید کننده مقاطع پروفیل upvc

همراه همیشگی شما

www.abayanprofile.ir

abayanprofile

PDF Compressor Free Version



آبایان ،آرامشی بی پایان

پنجره‌های دوجداره آبایان، بهترین محافظ دربرابر سرما و گرما

PDF Compressor Free Version

وناک
winac

طراح و تولید کننده مجموعه یراق آلات در و پنجره



تولید کننده انواع اسپانیولیت های قاب فلزی، زاماک و کشویی، انواع لولا در و پنجره، انواع دستگیره پلاستیکی و آلومینیومی، انواع مولیون کانکتور و ...

www.winac.co Email: info@winac.co
آدرس: اتوبان کرج قزوین | شهرک صنعتی کاسپین بلوار امام خمینی | میدان اصلی | کوچه هشتم
تلفن: ۷۶-۷۲ ۸۱ ۸۴ ۳۲-۰۲۸ (داخلی ۱۱۱) فکس: ۳۹ ۸۸ ۷۷ ۸۹ -۰۲۱

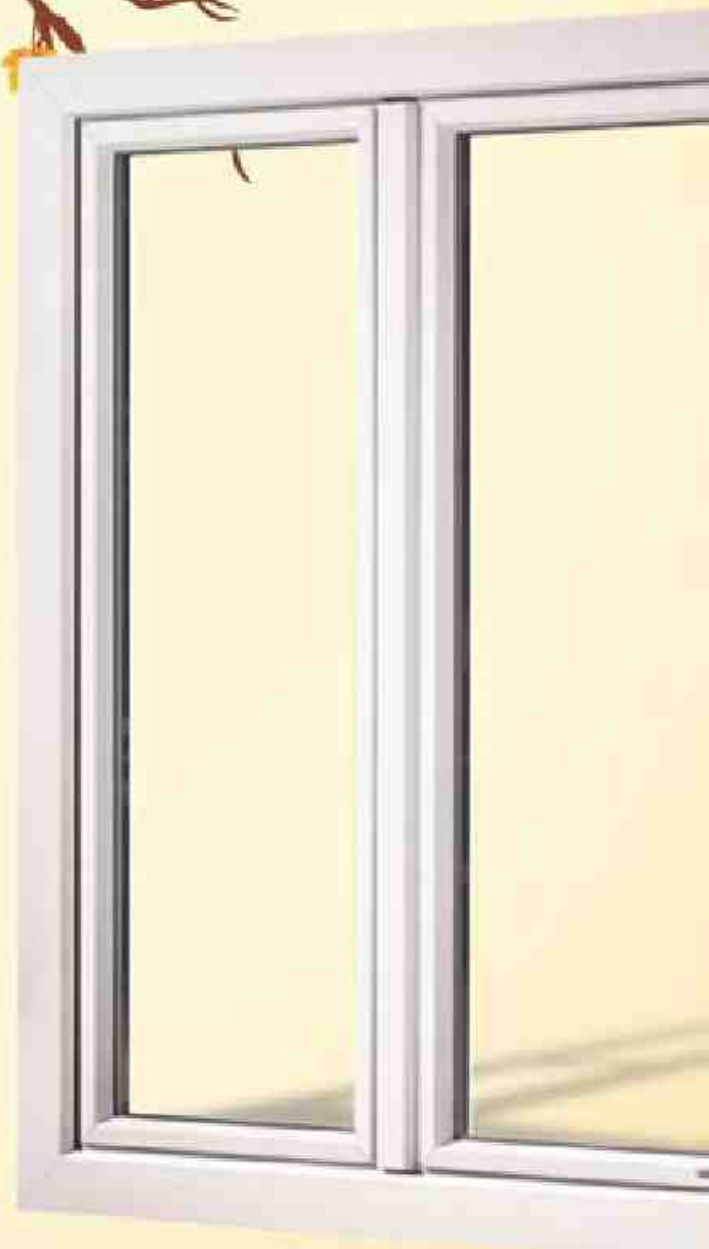
PDF Compressor Free Version

AKAM
FARMAHIN

از پنجره آسیـــــــاوین فقط صدای مشتری شنیده می‌شود

کایزن پروفیل (۵ کانال)
پروفیـــــل مقرون به صرفه کایزن

آسیاوین پلاس (۶ کانال)
اولین و تنها پروفیل 6 کانال سری 60



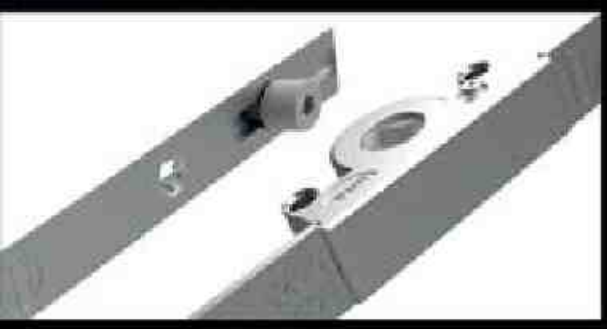
تهـــران ، شهرک گلستان (راه اهن) میدان اتریش ، خیابان گلـــــها ، نبش باس هفتـــم ، پلاک ۶۵ ، واحد یک
www.asiaeinco.ir info@asiawinco.ir asiawin_profile asiawinupvc
تلفن دفترمرکزی : ۴۹۹۸۲-۰۲۱

PDF Compressor Free Version















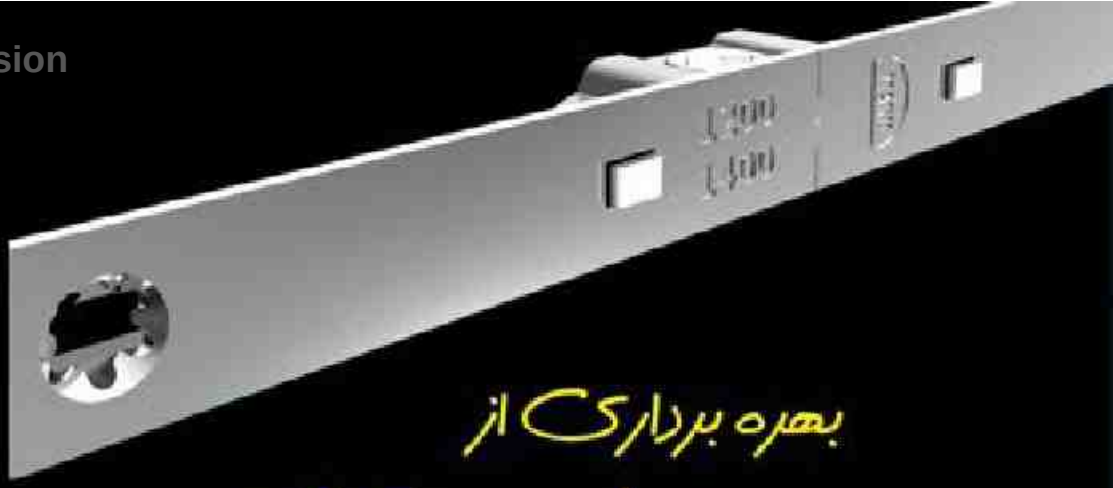
Single Mode

ENJOY YOUR WINDOW

YARAQ SAZAN MAKU

MAKU

PDF Compressor Free Version



بهره برداری از

خط تولید یراق آلات

یراق سازان ماکو آغاز شد...

MAKU

accessories

گروه صنعتی یراق سازان ماکو

طراح و تولید کننده مجموعه یراق آلات در و پنجره



www.makuaccessories.com

آدرس: استان البرز. کرج، منطقه ویژه اقتصادی پیام،فاز یک، خیابان نهم

تلفن: ۰۲۶-۳۶۶۷۰۵۱۵ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۵۱۶ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۸۷۷ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۸۷۹ فکس: ۰۲۶-۳۶۶۵۷۳۹۵

PDF Compressor Free Version



گروه بازرگانی آریو

یراق آلات و ملزومات در و پنجره

۰۲۱-۶۶۸۷۴۵۳۰
۰۲۱-۶۶۸۷۳۱۱۵
www.ArioGroup.co
info@ariogroup.co
@ariogroupco

PDF Compressor Free Version

ونوس شیشه

آرامش دمایی، امنیت، سکوت و زیبایی با تولیدات ونوس شیشه

- شیشه دو جداره با ضریب تبادل حرارتی پایین — V-Cool
- شیشه مقاوم در برابر سرقت و زلزله — V-Guard
- شیشه ضد گلوله و ایمن در برابر انفجار — V-Guard+
- شیشه دکوراتیو — V-Art
- شیشه هوشمند — V-Smart
- شیشه ضد حریق — V-Fire
- سازه های شیشه و فلز — V-Systems

برج میلاد



مهدی کلینیک



باغ کتاب تهران



ساختمان مرکزی بانک کشاورزی



پردیس سینما کالری ملت



بیمارستان فوق تخصصی مغز و اعصاب پرفسور سمیعی



دفتر خدمات مهندسی فروش
آدرس: تهران، پاسداران، نبش نارنجستان چهارم، برج آرتمیس، طبقه نهم
تلفن خط ویژه: ۷۲۴۸۶ (۳۰خط) نمابر: ۲۶۲۵۳۶۰۵
www.venusglass.net sales@venusglass.net

PDF Compressor Free Version

ARSAM PVC

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

آرسام تولید کننده پروفیل ۴ کانال، سری ۶۰



پذیرش نمایندگی فروش فعال در سراسر ایران

CE TUV WISSEN بیمه ایران TÜV

دفتر مرکزی:

۰۲۱-۴۹۰۷۳

تهران، فلکه دوم صادقیه، خیابان آیت الله کاشانی،
نبش خیابان مهران، ساختمان مهران، طبقه اول، واحد۷

شماره تماس: ۴۴۰۴۰۳۳۲

: arsamupvc

PDF Compressor Free Version

گروه امرتات تولید کننده
انواع پروفیل یو.پی.وی.سی

Amertat-Group

بودیم، هستیم، خواهیم ماند...

Leowin
Perfect design UPVC profiles system

Mundo





www.amertat-group.ir

آدرس دفتر: تهران، بزرگراه ستاری، خیابان پیامبر مرکزی،
پلاک ۸۴، ساختمان امرتات / تلفن: ۴۴۶۰-۲۷ ۵ ۲۷ ۰۲۱

PDF Compressor Free Version

ARSAM PVC

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

آرسام تولید کننده پروفیل ۴ کانال، سری ۶۰



سیمرغ، نمایندگی انحصاری استان مازندران

CE TUV WISSEN بیمه ایران TÜV

دفتر مرکزی:

۰۲۱-۴۹۰۷۳

استان مازندران، کیا کلا، کمربندی غربی، نبش کوچه معلم ۴

تلفن: ۴۲۳۵۳۱۰۳ - ۰۱۱ / همراه: ۰۹۱۱۷۷۷۵۵۰۴

Arsamupvc.mazandaran

PDF Compressor Free Version

PERSIAN PVC

www.persianupvc.com

شرکت پرشین پی وی سی

تولیدکننده مقاطع پروفیل های UPVC

بهترین کیفیت و مناسب ترین قیمت

تحویل به روز در سراسر ایران

۱۵ سال گارانتی کیفیت

۱۰ سال بیمه نوین

دارای استاندارد

کیفیت ما همانند اصالت ماست





دفتر مرکزی پرشین پی وی سی: تهران، دهکده المپیک، بلوار اصلی، نبش خیابان چهارم، پلاک ۳۶

تلفن: ۴۴۷۲۸۳۶۱ / ۴۴۷۱۵۱۲۶ / ۴۴۷۴۰۶۱۴ / ۴۴۷۳۴۲۱۰ همراه: ۴-۰۹۹۱۱۶۶۶۹۷۱

www.persianupvc.com

آدرس کارخانه: اصفهان، شهرک صنعتی رازی

PDF Compressor Free Version

اعطای نمایندگی به سراسر کشور

NAMAVARAN PARS

AEGH

SADAFI
WINDOW INDUSTRIAL CO.



Alupwin
.V.C

شرکت نام آوران پارس

دارای تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

Aluminum+u.PVC
COMPOSITE PROFILE

عرضه کننده انحصاری پروفیل آلوپوین

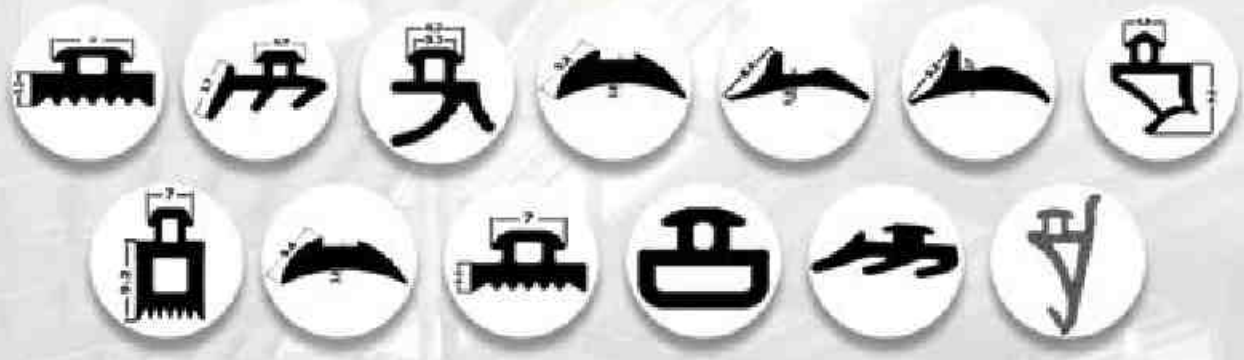
در سراسر کشور

دارای گواهینامه ثبت اختراع به شماره ۳۳۷۲۳ از اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی

آدرس دفتر مرکزی :
بزرگراه لشگری - نرسیده به شهرک اکباتان -خیابان بیمه چهارم - ساختمان سورنا - پلاک۶ - واحد ۱۷
تلفن : ۴۴۶۹۰۸۸۴ - ۴۴۶۳۵۸۷۷ - ۰۲۱

PDF Compressor Free Version

Kraftmüller



تهیه‌کننده انواع گسکت‌های EPDM و TPV و NBR و ....

گسکت‌های آب‌بندی و هوابندی مورد استفاده در

صنایع ساختمان و در و پنجره و نما



تامین کننده ماشین آلات تولید، مونتاژ و اتوماسیون

پنجره دوجداره آلومینیوم و یو.پی.وی.سی ماشین آلات خم و لمینیت

www.kraftmuller.org

آدرس: تهران، میدان ونک، انتهای خیابان ونک، نبش کردستان، ساختمان آیینه ونک طبقه ۷ واحد ۷۰۷

تلفکس: ۳-۸۸۶۵۰۲۱۲-۰۲۱ / شماره تماس: ۰۹۱۲۸۱۴۰۹۹۱

kraftmuller

PDF Compressor Free Version

گروه تولیدی ماهد آلومینیوم

Industry

صنایع آلومینیوم گنجعلیخان

AkRoll®

آکرول برند برتر مقاطع آلومینیوم

بیش از نیم قرن تجربه

اولین نماینده رسمی ماهد آلومینیوم و آلومرول نوین (آکرول)

عامل فروش یراق آلات پارس‌وین و توییک در استان کرمان

تولید در و پنجره آلومینیوم دوجداره نرمال و ترمال بریک

تولید انواع توری ثابت، پلیسه و دبل فریم

نرده آلومینیوم و درب کرکره برقی

نمای فریم لس و کرتین وال

مجری پروژه‌های در و پنجره در عراق



با کامل ترین آرشیو رنگی www.Ganjalikhanalumin.com

آدرس: کرمان، بزرگراه امام خمینی، ۲۰۰ متر بعد از دانشگاه باهنر، شهرک صنعتی، انتهای کوچه ۱

تلفکس: ۰۳۴-۳۳۳۲۲۲۲۰ تلفن: ۰۳۴-۳۳۳۵۰۴۵۵

مدیریت: ۰۹۱۳۴۹۲۹۳۹۷ مدیر فروش: ۰۹۱۳۱۹۶۱۵۲۴ تلگرام: ۰۹۳۷۹۶۷۷۲۰۲

PDF Compressor Free Version

ایرانیان
پنجره
ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه سازی انرژی

بسم الله

در این شماره می‌خوانید:

اخبار پنجره و نما ۳۸
اخبار ساخت و ساز ۶۴
اخبار انرژی و فناوری ۷۶
بخش بروفیل ..... صفحه ۸۹ - ۸۴
بخش در و پنجره و نما ..... صفحه ۹۷ - ۹۰
بخش برای الان ..... صفحه ۱۱۱ - ۹۸
تعامل سیستم‌های تحمل بار سازه و بار نما در ساختمان‌های بلند ۱۱۲
مقدمه‌ای از ساخت پنجره ترمال‌بریک و تاریخچه استفاده از آن ۱۱۴
مدرنیته و معمای زندگی امروز (بخش پنجم) ۱۱۶
نقش چسب سیلیکون در بهینه‌سازی مصرف انرژی ۱۱۷
معرفی کتاب: ذهن حواس جمع ۱۱۸
انحراف دوم در مالیات مسکن ۱۲۰
پاتک پولی به التهاب مسکن ۱۲۲
تاوان سرکوب تقاضای مسکن ۱۲۴
چشم‌انداز عرضه مسکن در ۱۴۰۰ ..... ۱۲۶
خردلرزه ارزی در بازار مسکن ۱۲۸
رفت و برگشت تورم مسکن ۱۳۰
فروش دارایی به جای شارژ شهری ۱۳۲
مقابله انحرافی با احتکار خانه ۱۳۴
محدوده سوم برای ساخت مسکن ۱۳۷
تاثیر پاندمی کرونا بر قیمت جهانی مسکن ۱۳۸
تصویر قدرت خرید مسکن در ۱۴۱۰ ..... ۱۴۰
اخبار معماری ۱۴۲
نیازمندی‌های پنجره ۱۵۲

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی
سال چهاردهم /شماره ۱۵۸ /آذر ۹۹

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان
مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیری
مدیر مسئول: امیر شیری
شورای سردبیری: امیر شیری، احسان مصحفی
خبرنگار و عکاس: احمد جهان‌بین
همکاران تحریریه این شماره: شهرام علیزاده، عاطفه شفقت
مدیر تبلیغات: عاطفه شفقت
بخش تبلیغات: مهدی ملکی، سولماز رضوانی
طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی
لیتوگرافی، چاپ، صحافی: صنوبر
تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه اشرفی اصفهانی، پایین‌تر از همت، کوچه خان‌بابایی، پلاک ۸، واحد ۴۵
تلفکس: ۳۳-۴۴۴۸۹۴۲۹
www.panjereh-iranian.com
panjereh.iranian@gmail.com
panjereh_magazine@yahoo.com

◆ مقاله‌ها و دیدگاه‌های مندرج لزوما بیانگر دیدگاه ماهنامه پنجره ایرانیان نیست.
◆ پنجره ایرانیان مسئولیتی در قبال محتوای آگهی‌ها ندارد.
◆ نشریه در انتخاب و ویرایش متون آزاد است.
◆ استفاده از مطالب و آگهی های نشریه بدون مجوز کتبی و با ذکر ماخذ قابل پیگرد قانونی می‌باشد.

PDF Compressor Free Version

قدردانی امیر شیری از حامیان پنجره‌ایرانیان در آغاز چهاردهمین سال فعالیت



مدیرمسئول نشریه پنجره‌ایرانیان، به مناسبت پایان سیزدهمین سال فعالیت مجموعه، طی پیامی از کلیه حامیان و کارکنان مجموعه پنجره ایرانیان قدردانی کرد. بیستم آبان ماه امسال مجموعه پنجره‌ایرانیان وارد چهاردهمین سال فعالیت خود شد. روشن است که فعالیت در عرصه مطبوعاتی آن هم در حوزه‌ای تخصصی با چه دشواری‌هایی روبه‌روست. پنجره‌ایرانیان نیز در تمام این سال‌ها که سعی داشته چشم بیدار و زبان گویای صنعت درو‌پنجره کشورمان باشد، فرازونشیب‌های بسیاری را پشت سر گذاشته و به لطف ایزد منان تاکنون توانسته همچنان در این وادی پرخطر به حرکت خود ادامه دهد.

اما این مهم بدون همراهی و همفکری اهالی صنعت درو‌پنجره از مجموعه پنجره‌ایرانیان به انجام نمی‌رسید. از همین رو، مدیریت پنجره‌ایرانیان در این مقطع و در آغاز چهاردهمین سال فعالیت خود، از تمامی فعالان صنعت اعم از صاحبان صنایع، بازرگانی‌ها، انجمن‌ها، گروه‌های صنفی تخصصی و همچنین کارکنان مجموعه پنجره‌ایرانیان که در طول همه این سال‌ها حمایت خود را از ما دریغ نکردند کمال تشکر را داشته، دست آنان را به گرمی فشرده و از یکایک ایشان قدردانی می‌کند. پوشیده نیست، که طی این طریق پرستگلاخ سیزده‌ساله بدون پشتوانه ایشان میسر نمی‌بود.

در همین جا آرزو می‌کنیم که پشتیبانی اهالی صنعت درو‌پنجره کشورمان از پنجره‌ایرانیان کماکان و همچون گذشته ادامه داشته باشد تا ما نیز توان فائق آمدن بر مشکلات بی‌شمار موجود را داشته و همچنان بر رسالت خود، مبنی بر آگاهی‌رسانی پابرجا بمانیم.

مدیریت فرآیندمحور و مشارکتی در آلومینای ایران

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینای ایران گفت: تبدیل مدیریت سنتی به فرآیندمحور و مشارکتی در تمامی ارکان مجموعه در حوزه بهره‌وری، ازجمله دلایل شاخص کسب نشان برنز توسط این شرکت در هفتمین جایزه ملی بهره‌وری معدن و صنایع معدنی ایران، است.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی ایمیدرو، تورج زارع، تصریح کرد: طی شش سال مدیریت در شرکت آلومینای ایران، تمامی تلاش بنده مدیریتی، کارشناسی و حتی کارگری معطوف به تبدیل مدیریت سنتی به فرآیندمحور، سیستمی و استاندارد شده است.

وی افزود: تدوین و اجرای استراتژی جدید متناسب با اهداف کلان، جزو گام‌های اولیه در این شرکت بود به‌طوری که بتوان ضمن شناسایی نقاط ضعف، به برجسته‌کردن نقاط قوت نیز بپردازیم. زارع ادامه داد: در این مسیر طرح‌های بهره‌وری و بهینه‌سازی فرآیندها را شناسایی و مسیرهایی که به سمت کاهش هزینه‌ها و قیمت تمام‌شده می‌انجامید، مشخص کردیم.

زارع با اعلام اینکه طی سال‌های گذشته ساختار سازمانی نیز متناسب با اهداف، هماهنگ شد، اظهار داشت: آموزش و توانمندسازی از سطوح مدیریتی تا کارشناسی و کارگری، عاملی برای همسوسازی نیروی انسانی با استراتژی‌های شرکت شده است.

وی همچنین گفت: تشکیل کمیته بهره‌وری همراه با تدوین اظهارنامه و بررسی اقدامات شرکت‌های پیشرو در بهره‌وری ازجمله اقداماتی است که مسیر افزایش نرخ بهره‌وری در آلومینای ایران و کارخانه تولید آلومینیوم را هموار ساخت.

زارع با تاکید بر اینکه کار تیمی در شرکت همواره موردتوجه بوده است، تاکید کرد: تلاش کرده‌ایم که با نگرش شایسته‌سالاری، پرسنلی که در توانمندسازی این شرکت و افزایش نرخ بهره‌وری اثرگذار بوده‌اند مورد تشویق قرار دهیم و چنانچه اقدام مثبتی انجام دهند نتیجه آن را به‌صورت مالی و غیرمالی مشاهده کنند.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران، همچنین گفت: تشکیل دفتر کنترل و نظارت، اقدام به پایش فعالیت‌ها به‌صورت ماهانه می‌کند. وی ادامه داد: فعالیت‌ها در راستای افزایش بهره‌وری در معادن، کارخانه‌های تولید آلومینا و آلومینیوم و ... در قالب استراتژی‌های بلندمدت و کوتاه مدت پایش می‌شود.

وی با بیان اینکه استقرار سیستم‌های مدیریتی در آلومینای ایران، همواره از اهمیت بالایی برخوردار بوده، افزود: پیاده‌سازی مدیریت‌های ریسک، دانش، زنجیره تأمین و حتی مسؤولیت اجتماعی سبب ارتقای جایگاه شرکت شده است.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران به اقدامات خلاقانه این شرکت اشاره کرد و اظهار داشت: با تلاش مدیران و مهندسان موفق به بازیابی سود از کربنات‌ها شدیم که سال گذشته به‌عنوان طرح برتر وزارت صنعت معدن و تجارت شناخته شد.

زارع تاکید کرد: به‌طورکلی استفاده از مدیریت نوین و سیستمی و همچنین مشارکت کارکنان در ارتقای بهره‌وری، سبب شده شرکت آلومینای ایران همواره به‌عنوان مجموعه‌ای پویا شناخته شود.



PDF Compressor Free Version

صنایع یوپی‌وی‌سی سالاری نماینده وین‌تک و پلاس‌پن در غرب کشور



پنجره‌ایرانیان: عرضه پروفیل وین‌تک و پلاس‌پن در غرب کشور توسط صنایع یوپی‌وی‌سی سالاری نماینده رسمی وین‌تک در کرمانشاه صورت می‌گیرد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، مهندس سالاری مدیرعامل صنایع یوپی‌وی‌سی سالاری با اعلام این مطلب عنوان کرد: صنایع یوپی‌وی‌سی سالاری مفتخر است پروفیل وین‌تک را که دارای گواهینامه RAL آلمان بوده و با برخورداری از پشتیبانی بیمه ایران می‌تواند موجبات آسایش در هر ساختمانی را فراهم کند، با شرایط مناسب و در سریع‌ترین زمان به دست مصرف‌کنندگان در غرب کشور برساند.

مهندس سالاری در ادامه افزود: تولید دروپنجره دوجداره مجموعه سالاری با بیش از ده سال سابقه در استان کرمانشاه و استان‌های هم‌جوار توانسته است بیشترین طراحی، اجرا و تولید پنجره در پروژه‌های ساختمانی این شهر را به خود اختصاص دهد، امیدواریم با رعایت تمامی موارد کیفی و رعایت استانداردهای ملی و جهانی بتوانیم هدیه‌ای هرچند کوچک در قالب کیفیت بالای محصولات تقدیم مشتریان خود کنیم.

گفتنی است، صنایع یوپی‌وی‌سی سالاری عرضه‌کننده انواع پروفیل و ملزومات دروپنجره از برندهای مطرح و معتبر در استان کرمانشاه و غرب کشور است.

تندیس برنز بهره‌وری به دو شرکت آلومینای ایران و میدکو رسید

پنجره‌ایرانیان: شرکت‌های برتر هفتمین جایزه ملی بهره‌وری معدن و صنایع معدنی معرفی شدند.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی ایمیدرو، هفتمین جایزه ملی بهره‌وری معدن و صنایع معدنی با حضور خداداد غریب‌پور رئیس هیات عامل ایمیدرو به‌صورت مجازی برگزار شد که در پایان مراسم، علاوه بر معرفی شرکت‌های حائز دریافت نشان تندیس برنزین، شرکت ملی صنایع مس ایران، منطقه ویژه اقتصادی صنایع معدنی و فلزی خلیج‌فارس و شرکت سیمان داراب به‌عنوان پیشروان ۵ ستاره شناخته شدند.

از سوی دیگر نشان پیشروان ۴ ستاره نیز به شرکت‌های سیمان فارس نو، معدنی و صنعتی گل گهر، مجتمع طلای موته و مجتمع سنگ‌آهن سنگان تعلق گرفت.

همچنین تهیه و تولید مواد معدنی ایران، زغال‌سنگ البرز مرکزی، فولاد آذربایجان، بایک مس ایرانیان، سیمان خاش، سنگ‌آهن فلات مرکزی، کک سازی و پالایش قطران زرند، فولاد بوتیا و معدنی سرب و روی انگوران به‌عنوان پیشروان سه ستاره معرفی شدند.

از سوی دیگر نشان پیشروان دو ستاره مشمول شرکت‌های فولاد غرب آسیا، کک سازی فولاد زرند ایرانیان، بیمه سرمایه‌گذاری فعالیت‌های معدنی، توسعه آهن و فولاد گل گهر و سنگ‌آهن سیرجان شد. مرکز تحقیقات فرآوری مواد معدنی ایران و سیمان ممتازان به‌عنوان دو مجموعه پیشروان یک ستاره شناخته شدند.

در این مراسم امیر خرمی شاد عضو هیات عامل و معاون برنامه‌ریزی و توانمندسازی به همراه غلامرضا ملاطاهری مدیر آموزش، پژوهش و فناوری ایمیدرو نیز حضور داشتند.

گزارش انستیتوی بین‌المللی از تولید جهانی آلومینا و آلومینیوم



پنجره‌ایرانیان: گزارش انستیتوی بین‌المللی آلومینیوم از تولید جهانی آلومینا در ماه سپتامبر حاکی از کاهش تولید جهانی این محصول نسبت به سپتامبر سال گذشته است، تولید آلومینیوم نیز در همین بازه زمانی با کمی رشد همراه بوده است.

به گزارش اخبار فلزات، تولید جهانی آلومینا در ماه سپتامبر ۱۰.۷۱۷ میلیون تن بوده است که نشان‌دهنده کاهش نسبت به تولید ۱۰.۸۳۸ میلیون تن آلومینا در ماه سپتامبر سال گذشته است.

مهم‌ترین دلیل این کاهش تولید، شیوع بیماری کرونا در سراسر جهان است. تولید جهانی آلومینا در ماه قبل از آن یعنی آگوست، ۱۱.۴۰۴ میلیون تن بوده است. از تولید ۱۰.۷۱۷ میلیون آلومینا، ۶۴۹ هزار تن به آلومینای شیمیایی و ۱۰.۰۶۸ میلیون تن به تولید آلومینای متالورژی اختصاص دارد.

تولید جهانی آلومینیوم در ماه سپتامبر به ۵.۴۲۴ میلیون تن رسید، این در حالی است که تولید در ماه سپتامبر سال گذشته ۵.۲۱۶ میلیون تن بوده است. افزایش تولید سالانه، عمدتا به افزایش بیش از ۲۰۰ هزار تن تولید در چین بازمی‌گردد. تولید در ماه سپتامبر نسبت به ماه آگوست رشد داشته است.

PDF Compressor Free Version

عرضه پروفیل «هامر پلاست» در آسیا جام پروفیل

HAMMER plast

آسیا جام پروفیل

پنجره‌ایرانیان: شرکت آسیا جام پروفیل تولید و عرضه پروفیل «هامر پلاست» را آغاز کرد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت آسیا جام پروفیل، تولیدکننده پروفیل درپوینجره یوپی‌وی‌سی با نام تجاری فنسترمن (Fenster Mann)، تولید و عرضه پروفیل «هامر پلاست» را آغاز کرد.

گفتنی است، شرکت آسیا جام پروفیل، در زمینه تولید و عرضه پروفیل درپوینجره یوپی‌وی‌سی با نام‌های تجاری فنسترمن و هامر پلاست در شهرک صنعتی عالی‌نسب تبریز فعالیت می‌کند.

نخستین گام از مقابله اتحادیه اروپا با صنعت آلومینیوم چین



پنجره‌ایرانیان: اتحادیه اروپا اعلام کرد گام‌های نخست در راستای مقابله با صنعت آلومینیوم چین را برداشته است. در همین راستا قرار است کشورهای اروپایی بر واردات اکسترودهای آلومینیومی وارد‌شده از چین ۴۸ درصد مالیات اعمال کنند.

به گزارش فلزات آنلاین، تحقیقات اخیر انستیتوی آلومینیوم اروپا نشان داده بسیاری از شرکت‌های اروپایی گرفتار دامپینگ محصولات آلومینیوم وارد‌شده از چین بوده و ازاین‌رو تولیدکنندگان داخلی یا در آستانه ورشکستگی قرار دارند و یا طی چند ماه گذشته واحدهای تولیدی خود را بالاجبار تعطیل کرده‌اند.

یکی از مقامات مسئول در صنعت آلومینیوم اروپا اظهار داشته که تعرفه اعمال‌شده از ۳۰.۴ درصد تا ۴۸ درصد بر روی واردات محصولات اکستروِدی چین، از اواسط ماه نوامبر سال جاری اعمال خواهد شد. همچنین پیش‌بینی می‌شود که تعرفه‌های فوق حداقل به مدت ۵ سال پابرجا باشند.

در پی اعتراضات گسترده بسیاری از تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی در اروپا، کمیسیون اروپا در ماه فوریه تحقیقاتی را در رابطه با واردات فلز نقره‌ای به‌کاررفته در صنایع حمل‌ونقل، ساختمان، الکترونیک و ... آغاز کرد. کمیسیون اروپا، سیاست تجاری ۲۷ کشور مختلف اروپا را وضع کرده و تحت‌نظر دارد.

هیندالکو نخستین شرکت مصرف‌کننده ۱۰۰ درصدی گل قرمز

پنجره‌ایرانیان: شرکت هیندالکو به‌عنوان یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های صنعت آلومینیوم ادعا کرده است که ۱۰۰ درصد گل قرمز حاصل از فرآیند تولید آلومینا را مورد استفاده قرار داده است.

به گزارش فلزات آنلاین، گل قرمز یا همان لجن قرمز رسوب صنعتی حاصل تولید آلومینا بوده که حاوی مقادیر زیادی TiO2 است. در شرایط معمولی به‌ازای هر تن آلومینای تولیدشده از فرآیند باید، یک‌تن گل قرمز تولید شود؛ بنابراین با حجم زیاد گل



قرمز تولیدشده در این فرآیند، در صورت استفاده مفید از این محصول نه‌تنها می‌توان چرخه اقتصادی مفیدی داشت، بلکه کاهش آلودگی زیست‌محیطی را نیز به همراه دارد.

این شرکت هندی نخستین شرکتی است که ۱۰۰ درصد از گل قرمز تولیدشده خود را مورداستفاده قرار داده است.

به‌گفته این شرکت هندی، ۱/۲ میلیون تن از گل قرمز تولیدی این مجموعه به شرکت آلتراتک که در صنعت سیمان فعال است، فروخته شده است. گل قرمز حاصل از تولید آلومینا دارای مقادیر بالایی اکسید آهن است. استفاده از گل قرمز در صنعت سیمان موجب کاهش مصرف منابع طبیعی شده و بازگشت اقتصادی بالا را به همراه دارد.

شرکت هیندالکو اعلام کرد هنف نهایی این شرکت، تولید ۲/۵ میلیون تن پسماند حاصل از فرآوری بوکسیت و به‌کارگیری آن در صنایع مختلف است.

سالانه ۱۶۰ میلیون تن گل سرخ تولید می‌شود. به‌گفته شرکت هیندالکو بهره‌برداری از این میزان گل سرخ نه‌تنها به نفع محیط‌زیست است، بلکه صنایع مختلف ازجمله صنعت سیمان‌سازی می‌توانند از آن بهره‌برداری اقتصادی بالایی داشته باشند. جایگزین‌سازی گل سرخ به‌جای لاتریت در صنعت سیمان، دستاورد بزرگی برای این شرکت محسوب می‌شود.

PDF Compressor Free Version

فروش ویژه تخفیفی محصولات پروفیل آتاتک

پنجره‌ایرانیان: آتاتک طـرح فروش ویژه تخفیفی محصولاتش را به مدت محدود آغاز کرد.

به گـزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومـی آتاتک، گروه تولیدی صنعتی آتاتـک با صدور اطلاعیـه‌ای از آغاز طرح فروش ویژه همـراه با تخفیف ۱۰ تا ۱۲ درصـدی محصولاتش خبر داد. در این طرح فـروش ویژه کلیه محصولات پروفیل آتاتک بـا ۱۰ درصد و در صورت خرید کامیونی با ۱۲ درصد تخفیف به مشـتریان عرضه می‌شوند.

بـا توجه به این‌که طرح فروش ویژه از ۲۴ آبان‌مـاه ۱۳۹۹ آغاز و زمان پایان آن مشخص نشده، مسـتدعی اسـت کلیه همکاران و نمایندگی‌های فروش به‌صورت روزانه استعلام قیمت کرده و آنگاه نسبت به ثبت سفارش اقدام کنند.

گفتنی است، شرکت آتاتک در سال ۱۳۹۲ فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل‌های پنج کانال سـری ۶۰ با نام تجاری آتاتک آغاز کرد. این مجموعه هم‌اینک علاوه بر تولید پروفیل در زمینه تولید یراق‌آلات یوپی‌وی‌سی نیز فعالیت می‌کند.



افزایش ۶۹ درصدی تولید شمش آلومینیوم تا پایان مهر ۹۹



پنجره‌ایرانیان: میزان تولید شـمش آلومینیوم کشـور طی ۷ ماهه امسال، ۶۹ درصد افزایش یافت. این میزان رشد همچنان بیش از تولیدات سایر صنایع معنی است.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی ایمیدرو، ۴ شرکت تولیدکننده شمش آلومینیوم کشـور از ابتدای فروردین تا پایان مهر امسـال، حـدود ۲۴۷ هزار و ۳۳۵ تن شـمش آلومینیوم تولید کردند. این رقم در مدت مشـابه سال گذشته، ۱۴۶ هزار و ۲۹۶ تن بود.

از این میزان، شـرکت‌های ایرالکو ۱۰۹ هزار و ۳۰۲ تن، هرمزال ۵۳ هزار و ۳۷۵ تن، المهدی ۳۹ هزار و ۷۹ تن، سالکو ۳۲ هزار و ۱۴۲ تن و آلومینای ایران ۱۳ هزار و ۳۳۸ تن تولید کردند.

همچنین، شرکت آلومینای ایران ۱۳۹ هزار و ۳۰۷ تن پودر آلومینا، ۴۶۵ هزار و ۵۸۱ تن بوکسیت، ۲۳۵ هزار و ۳۵۸ تن هیدرات آلومینیوم و ۶۵ هزار و ۴۱ تن آهک تولید کرد.

از سـال گذشته در راستای سیاست‌های کلان دولت و وزارت صنعت معدن و تجارت، ایمیدرو با مشارکت بخش خصوصی اقدام به راه‌اندازی دو کارخانه تولید شمش آلومینیوم (آلومینیوم جاجرم و فاز نخسـت آلومینیوم جنوب) کرده کـه نقش اصلی را در افزایش تولید داشته است.

عرضه آلومینا با ردپای کربنی پایین توسط شرکت آلکوا



پنجره‌ایرانیان: شرکت آلکوا نخسـتین محموله آلومینای خود را با "ردپای کربنی پایین" به بازار عرضه کرد.

به گزارش فلزات آنلاین، به گفته روی هاروی، رئیس هیات مدیره شـرکت آلکوا، این شـرکت نخستین محموله آلومینای خود را با ردپای کربنی پایین به بازار عرضه کرده است. این محصول با نام اکوسورس، از درصد کربن پایینی برخوردار است.

شـرکت آلکوا معتقد است که آلومینا نقش اصلی و مهمی را در صنعت آلومینیوم ایفا می‌کند اما از آن مهم‌تر، تبعات زیست‌محیطی تولید این محصول است.

آلومینای اکوسورس، کمترین آسیب را به محیط‌زیست وارد می‌کند به‌طوری‌که به ازای هر تن آلومینای تولیدشده، تنها ۰.۶ تن دی‌اکسید کربن تولید می‌شود. این رقم کربن تولیدشـده، ناشی از فرآوری بوکسیت، آلومینا و همچنین انرژی است. متوسط دی‌اکسید کربن تولیدشده در این صنعت به‌طور عادی، ۱.۲ تن است.

PDF Compressor Free Version

پروفیل اسمارت لاین محصول جدید آلفا صنعت



پنجره‌ایرانیان: آلفا صنعت محصول جدید پروفیل اسمارت لاین را به بازار عرضه کرد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت آلفا صنعت محصول جدید پروفیل اسمارت لاین را که پروفیلی ۴ کانال با وزنی استاندارد و سنگین است روانه بازار درپنجره کشور کرد. پروفیل اسمارت لاین تولیدشده از مواد اولیه گرید A مطابق با استانداردهایی روز اروپا و دارای قیمتی مناسب و رقابتی است و به‌صورت تحویل به‌روز به دست مشتریان می‌رسد.

آلفا صنعت این محصول را که دارای دیو کامل جهت ارسال به سراسر کشور است با ۱۰ سال بیمه و ضمانتنامه شرکتی با درصد تخفیف مناسب به مدت محدود عرضه می‌کند. آلفا صنعت همچنین به‌منظور عرضه این محصول به سراسر کشور نمایندگی فعال می‌پذیرد.

گفتنی است، جهت استعلام قیمت و مشاوره می‌توانید با دفتر مرکزی آلفا صنعت تماس بگیرید.

تقدیر از مدیرعامل پروفیل یکتا ارس در جشنواره امتنان

پنجره‌ایرانیان: در سی و یکمین جشنواره امتنان استان آذربایجان‌شرقی از مدیرعامل شرکت پروفیل یکتا ارس تقدیر شد.

به گزارش عصر تبریز، استاندار آذربایجان‌شرقی در سی و یکمین جشنواره امتنان از واحدهای نمونه تولیدی و مدیران کارآفرین و اشتغال‌زای استان تجلیل و تکریم کرد. در این جشنواره از قاسم محسنی، مدیرعامل شرکت پروفیل یکتا ارس با برند تجاری آلسون به‌عنوان واحد نمونه آذربایجان شرقی سال ۱۳۹۹ با اهدای لوح و تندیس تقدیر شد.

لوح و تندیس این جشنواره که به دلیل شیوع بیماری کرونا برگزار نشد، توسط دیندار، نماینده استاندار در اداره کل تعاون و کار در محل کارخانه آلومینیوم آلسون به مدیرعامل شرکت پروفیل یکتا ارس اهدا شد.

گفتنی است، شرکت پروفیل یکتا ارس، تولیدکننده انواع مقاطع پروفیل‌های اختصاصی و غیراختصاصی آلومینیومی و ترمال‌بریک با نام تجاری آلسون در منطقه آزاد ارس است.



برگزاری آنلاین نهمین کنفرانس بین‌المللی مواد و متالورژی ایران

پنجره‌ایرانیان: نهمین کنفرانس و نمایشگاه بین‌المللی مهندسی مواد و متالورژی ایران (iMat2020) به همت انجمن مهندسی متالورژی و مواد ایران و انجمن علمی ریخته‌گری به‌صورت آنلاین برگزار شد.



به گزارش ایسنا، متالورژی فیزیکی، متالورژی استخراجی، متالورژی مکانیکی، متالورژی پودر، مهندسی سطح، ریخته‌گری و انجماد، جوش، شبیه‌سازی و مدل‌سازی، مواد مهندسی، مواد پیشرفته، انرژی و محیط‌زیست و کرونا و مهندسی ازجمله محورهای نهمین کنفرانس مهندسی مواد و متالورژی ایران بود.

کنفرانس بین‌المللی iMat یکی از مهم‌ترین اجتماعات متخصصین مواد، متالورژی و معدن به‌منظور ارائه دستاوردهای علمی، تکنولوژی‌های نوین و محصولات جدید بین‌المللی در منطقه خاورمیانه است. طبق اعلام دبیرخانه این همایش، این دوره از کنفرانس مهندسی مواد و متالورژی ایران، به دلیل شیوع ویروس کرونا به‌صورت آنلاین و غیرحضوری در تاریخ ۲۰ و ۲۱ آبان‌ماه جاری برگزار شد.

سخنرانی آنلاین «پولاریزاسیون، کلید آندایزینگ آلومینیوم» در iMat2020

پنجره‌ایرانیان: سخنرانی آنلاین با موضوع «پولاریزاسیون، کلید آندایزینگ آلومینیوم» توسط محقق و دانشمند آمریکایی در iMat2020 ارائه شد.



به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از دبیرخانه این همایش، خانم پروفسور جودی رانج محقق و استاد دانشگاه از آمریکا سخنرانی علمی خود را با موضوع «پولاریزاسیون، کلید آندایزینگ آلومینیوم» در نهمین کنفرانس و نمایشگاه بین‌المللی مهندسی مواد و متالورژی ایران به‌صورت زنده و مستقیم ایراد کرد.

نهمین کنفرانس و نمایشگاه بین‌المللی مهندسی مواد و متالورژی ایران (iMat2020) به دلیل شیوع ویروس کرونا به‌صورت آنلاین و غیرحضوری در تاریخ ۲۰ و ۲۱ آبان‌ماه ۱۳۹۹ برگزار شد.

PDF Compressor Free Version

اعطای نمایندگی رسمی فروش پروفیل آتاتک



پنجره‌ایرانیان: شرکت آتاتک برای توزیع و فروش محصولات خود، نمایندگی انحصاری فروش از سراسر کشور می‌پذیرد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، شرکت آتاتک، تولیدکننده پروفیل و یراق‌آلات درو‌پنجره یوپی‌وی‌سی به‌منظور ارائه خدمات مطلوب‌تر و رفاه حال مشتریان به متقاضیان واجد شرایط در استان‌ها نمایندگی انحصاری فروش و توزیع استانی پروفیل‌های ۵ کانال آتاتک اعطا می‌کند. متقاضیان در صورت تمایل به اخذ نمایندگی می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر با مدیریت بازاریابی و فروش شرکت آتاتک تماس بگیرند.

گفتنی است، شرکت آتاتک در زمینه تولید پروفیل‌های پنج کانال سری ۶۰ با نام تجاری آتاتک و یراق‌آلات یوپی‌وی‌سی در کشور فعالیت می‌کند.

استقبال شرکت آلبا از طرح تولید آلومینیوم سبز



پنجره‌ایرانیان: البغلی، مدیر اجرایی شرکت آلبا، در کنفرانس بین‌المللی آلومینیوم فست مارکت که در تاریخ ۲۳ سپتامبر (۲ مهر) برگزار شد، گزارش کوتاهی از عملکرد شرکت خود ارائه کرد. به گفته مدیر اجرایی آلبا، این شرکت همگام با سایر شرکت‌ها از طرح تولید آلومینیوم سبز استقبال می‌کند.

به گزارش اخبار فلزات، شرکت آلبا از منبع انرژی گاز برای تولید خود استفاده کرده و هدف آن در سال ۲۰۲۰، تولید ۱.۵۴ میلیون تن آلومینیوم اولیه است. درحال‌حاضر این شرکت بحرینی با رقبای خود بر سر تولید آلومینیوم با درصد کربن پایین در رقابت است.

به گفته البغلی، شرکت آلبا از ایده تولید آلومینیوم سبز حمایت می‌کند اما واقعیت آن است که همچون بسیاری از شرکت‌ها، امکان استفاده از هیدرو انرژی را نخواهد داشت. درواقع تولید در خاورمیانه بر پایه‌ی گاز ارزان‌قیمت است نه هیدرو انرژی، همین مسئله در تولید محصول با ردپای کربنی پایین مشکل ایجاد کرده است.

در ادامه البغلی گفت ما به دنبال استفاده از گزینه جایگزین هستیم، استفاده از انرژی خورشیدی و بازیافت ضایعات آلومینیوم از راهکارهای کاهش کربن تولیدشده، است

در ادامه البغلی اظهار داشت: شرکت آلبا تصمیم بر گسترش صنایع بالادستی یا اجرای پروژه‌های پروفیلد و گرینفیلد در زمینه آلومینا دارد.

با توجه به اینکه شرکت آلبا دارای شش خط تولیدی است، به ۳ میلیون تن آلومینا جهت ادامه فعالیت نیاز دارد. البته هرگونه برنامه تولید با عقد قرارداد مشترک میان آلبا و سایر شرکت‌ها جهت تامین و تولید آلومینا، درحال‌حاضر با توجه به شیوع کرونا، به تعویق افتاده است.

شیوع کرونا بسیاری از صنایع ازجمله صنعت آلومینیوم را متوقف ساخته است و صنعت آلومینیوم بحرین نیز این قاعده مستثنا نیست.

بسیاری از تولیدکنندگان فلز آلومینیوم از سال ۲۰۱۸ تاکنون به دنبال عقد قرارداد جهت تامین آلومینا بوده‌اند. در خاورمیانه هم این حرکت به‌وضوح مشاهده می‌شود. برای مثال شرکت اماراتز گلوبال با سرمایه‌گذاری در واحد تصفیه الطویلا واقع در ابوظبی، چندین گام در راستای تامین آلومینا برداشت. همچنین از دیگر اقدامات شرکت اماراتز گلوبال می‌توان به قرارداد این شرکت با وِیناکومین، تولیدکننده‌ی آلومینا، اشاره کرد.

به گزارش فست مارکت، آلومینای فوب استرالیا با ۷۵ درصد افزایش، از ۳۷۷.۱۸ دلار (تن) در ماه مارس ۲۰۱۸ به ۷۰۷.۷۵ دلار (تن) در آوریل ۲۰۱۸ افزایش قیمت داشت. علت این افزایش بی‌سابقه قیمت، توقف تولید در واحد تولید آلومینای الونورث در برزیل عنوان شده است.

از آن زمان تاکنون، قیمت‌ها روندی کاهشی داشته اما نوسان قیمت نیز همچنان وجود داشته است. قیمت آلومینا در ماه آگوست با ۷ درصد افزایش به بیشترین مقدار طی ۵ ماه گذشته رسید. همچنین در تاریخ ۲۱ آگوست، قیمت به ۲۸۴.۳۲ دلار (تن) افزایش یافت. افزایش قیمت به تصمیم اخیر شرکت نورسک‌هیدرو مبنی بر کاهش ۳۵-۴۵ درصدی تولید به‌منظور اجرای تعمیرات لوله‌های حامل بوکسیت بازمی‌گردد.



PDF Compressor Free Version

دریافت پروانه استاندارد تشویقی توسط آلومینیوم کوپال



پنجره‌ایرانیان: شـــرکت آلومینیوم کوپال اصفهان موفق به دریافت و تمدید پروانه علامت استاندارد تشویقی از سازمان ملی استاندارد ایران شد.

بـــه گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابـــط عمومی کوپال، دریافت پروانه علامت استاندارد تشـــویقی از سازمان ملی استاندارد ایران توسط شـــرکت آلومینیوم کوپال اصفهان نشان‌دهنده همت والا و تلاش بی‌وقفه مدیریت آگاه و همکاران تلاشگر و پاک اندیش این مجموعه در حوزه کیفیت و استانداردسازی است.

دریافت این پروانه سندی بر تعهد تمامی پرسنل زحمت‌کش این شرکت نسبت به ارتقا و بهبود عملکرد و افزایش سطح رضایت مشتریان خواهد بود. امید است در سایه ایزد منان و با تمام توان در ترسیم آینده‌ای درخور کشورمان تلاش کنیم.

گفتنی است، شـــرکت آلومینیوم کوپال اصفهان، در زمینه تولید انواع پروفیل‌های آلومینیومی درو‌پنجره در اصفهان فعالیت می‌کند.

بااحتیاط به فعالیت خود ادامه می‌دهیم

پنجره‌ایرانیـــان: مدیرعامـــل شـــرکت آذران پروفیل عالی‌قدر گفـــت: مهم‌ترین معضل تولیدکنندگان، بی‌ثباتی قیمت‌ها است که به دلایل گوناگونی نظیر تحریم‌ها، شیوع ویروس کرونا و جهش نرخ ارز برمی‌گردد. در این شرایط چه در فروش محصول و چه در تامین مواد اولیه اگر دچار بی‌احتیاطی شویم، ضررهای جبران‌ناپذیری را به مجموعه تحمیل کرده‌ایم.

میرعلی‌اصغر عالی‌قدر در گفت‌وگو با قلزات آنلاین، اظهار داشت: از سال ۱۳۸۶ در زمینه تولید پروفیل آلومینیوم با میزان تولید ماهانه ۱۰ تا ۱۵ تن و ســـالانه در حدود ۲۰۰ تن در حال فعالیت هستیم. البته ظرفیت تولید این شرکت ۹۰۰ تن ثبت شده است اما این در حالی محقق می‌شود که وضعیت فروش در بازار بسیار مناسب باشد و به‌صورت سه شیفت کاری در روز، به‌طور منظم مشـــغول تولید باشیم. در حال حاضر، با توجه به وضعیت بازار، میزان تولید مجموعه کاهش یافته است و در یک شیفت کاری تولید می‌کنیم.

وی افزود: مواد اولیه مورداســـتفاده در این شرکت ضایعات، بیلت و شمش آلومینیوم است که البته بسته به سفارش مشتریان از این سه مواد استفاده می‌شود؛ به‌عبارت‌دیگر، مشتریان تعیین‌کننده ماده اولیه برای تولید پروفیل هســـتند و قطعا استفاده از بیلت یا شمش خالص، بیشترین کیفیت را برای پروفیل آلومینیومی به ارمغان می‌آورد.

مدیرعامل شرکت آذران پروفیل عالی‌قدر با اشاره به اینکه مواد اولیه موردنیاز این شرکت از بورس کالا تامین نمی‌شـــود، گفت: هر تولیدکننده باید حداقل ۲۰ تن شـــمش یا بیلت از بورس کالا خریداری کند که این میزان بیش از نیاز مجموعه اســـت. به‌این‌ترتیب، شمش و بیلت موردنیاز خود را از بازار آزاد و ضایعات آلومینیومی را نیز از بنگاه‌های ضایعاتی مســـتقر در تهران خریداری می‌کنیم.

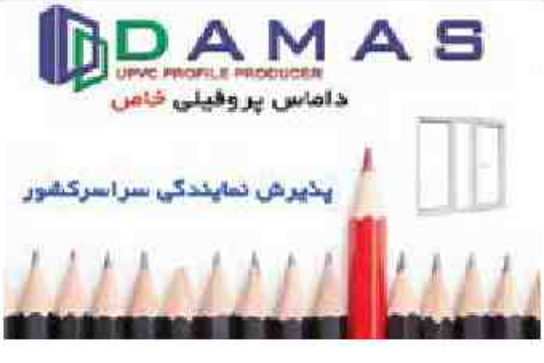
عالی‌قدر در پاسخ به این سوال که آیا کیفیت شمش و پروفیل آلومینیومی تغییری داشته است یا خیر، بیان کرد: آلومینیوم فلز جهانی است و در سراسر دنیا در خلوص آن دست برده نمی‌شود اما ممکن اســـت در کیفیت محصولات آلومینیومی نظیر پروفیل تغییراتی حاصل شود. مراحل آبکاری و رنگ‌کاری (آنادایزینگ و پادرکوتینگ) می‌تواند بر کیفیت ظاهری و ماندگاری پروفیل آلومینیومی موثر باشد. به‌عنوان‌مثال، پروفیل‌های تولید کشور ترکیه این برتری را نســـبت به پروفیل‌های ایرانی دارد. علاوه‌براین اگر از ضایعات برای تولید پروفیل آلومینیومی استفاده شود، کیفیت محصول کاهش می‌یابد.

عالی‌قدر در ارتباط با میزان تاثیر تحریم‌ها بر فعالیت شـــرکت، تاکید کرد: تحریم‌ها علیه ایران فقط بر قیمت مواد اولیه و نرخ دلار در کشور اثرگذار بوده و باعث افزایش لحظه‌ای آن شـــده که علاوه بر این چالش، ســـبب بســـته شـــدن مرزهای وارداتی و صادراتی نیز شده است. ضمن اینکه شـــرکت ما در خصوص تامین مواد اولیه موردنیاز تولید، هیچ‌گونه وابســـتگی به واردات ندارد که نگران عدم ورود آن به شـــرکت و ماندن آن پشت مرزهای بسته شده باشیم.

وی با اشـــاره به اهمیت رعایت پروتکل‌های بهداشتی در دوران شیوع کرونا، خاطرنشان کرد: ما به‌اندازه‌ای مســـائل بهداشـــتی را رعایت کرده‌ایم که تاکنون هیچ‌کدام از کارکنان مجموعه گرفتار این بیماری نشـــده‌اند. همچنین مشتریان و سایر مراجعه‌کنندگان به تعداد محدود در دفتر فروش شرکت واقع در استان تبریز پذیرفته می‌شوند.

عالی‌قدر در پایـــان تصریح کرد: به علت اینکه در حال حاضـــر، قادر به ارائه پیش‌بینی درست نیستیم، نمی‌توانیم به‌طور‌قطع نظر بدهیم که صنعت آلومینیوم در آینده به چه سمت و سویی خواهد رفت. در شرایط کنونی به‌نوعی بااحتیاط در زمینه تولید محصولات خود و خرید مواد اولیه پیش می‌رویم تا دچار ضررهی نشویم.

پذیرش نمایندگی فروش پروفیل داماس در سراسر کشور



پنجره‌ایرانیان: پروفیل داماس جهت فروش و عرضه در سراســـر کشور، از تمامی استان‌ها نمایندگی فعال می‌پذیرد.

به گزارش پنجره‌ایرانیـــان، داماس، تولیدکننده پروفیل درو‌پنجره یوپی‌وی‌ســـی به‌منظور توســـعه بازار و گســـترش خدمات اقدام به اعطای نمایندگی رســـمی فروش به متقاضیان از تمامی نقاط کشـــور می‌کند. علاقه‌مندان می‌توانند برای کســـب اطلاعات بیشتر و آگاهی از شرایط دریافت نمایندگی با دفتر مرکزی این مجموعه تماس بگیرند.

گفتنی است، پروفیل داماس یک پروفیل استاندارد ۴ کانال و دارای سیستم‌های کشویی و لولایی اســـت. این محصول که دارای ۱۵ سال گارانتی شرکتی است با شرایط عالی و قیمت استثنایی به مشتریان عرضه می‌شود.

PDF Compressor Free Version

پذیرش نمایندگی فروش پروفیل رازل‌وین از سراسر کشور



پنجره‌ایرانیان: شرکت رازل‌وین (RAZELWIN) از سراسر کشور نماینده فروش فعال می‌پذیرد.

به گزارش نشریه پنجره‌ایرانیان، گروه صنعتی رازل‌وین، تولیدکننده پروفیل دوپنجره یوپی‌وی‌سی، به‌منظور توسعه بازار و تسهیل در ارائه خدمات و محصولات در تمام نقاط کشور به متقاضیان واجد شرایط نمایندگی رسمی فروش اعطا می‌کند. علاقه‌مندان می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر با دفتر مرکزی این مجموعه تماس بگیرند.

گفتنی است، گروه صنعتی رازل‌وین درزمینه تولید پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی با نام تجاری رازل‌وین در کشور فعالیت می‌کند.

کاهش بی‌سابقه سود یک شرکت آلومینیوم هندی

پنجره‌ایرانیان: شرکت هندی هیندالکو، یکی از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان آلومینیوم اولیه در آسیا، اعلام کرد سود این شرکت در سه‌ماهه منتهی به سپتامبر به‌طور بی‌سابقه‌ای کاهش داشته است. به گزارش فلزات آنلاین، این شرکت هندی در مصاحبه مطبوعاتی اظهار داشت سود شرکت در سه‌ماهه منتهی به سپتامبر (جولای، آگوست، سپتامبر) با کاهش ۶۰ درصدی نسبت به همین دوره در سال گذشته مواجه بوده است.

این شرکت هندی معتقد است که کاهش بی‌سابقه سود شرکت، حاصل اختلال در تولید و فروش با توجه به شیوع بیماری کووید ۱۹ است. شرکت هیندالکو امیدوار است که با پشت‌سرگذاشتن بحران کرونا، به تولید و سود پیش از شیوع این بیماری برسد.

این شرکت هندی بخشی از گروه آدیتیابیرلا بوده و از سال ۱۹۵۸ فعال است. درآمد این شرکت در سال ۲۰۱۹، هجده میلیارد دلار بوده است.

محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان افتتاح شد

پنجره‌ایرانیان: بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان اصفهان هم‌زمان با افتتاح محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان اصفهان برگزار شد.

بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان از ۱۴ تا ۱۷ آبان‌ماه ۱۳۹۹ با رعایت کامل پروتکل‌های بهداشتی و فقط به‌منظور بازدید متخصصان برگزار شد.

پروژه شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی استان اصفهان، روز چهارشنبه ۱۴ آبان‌ماه با حضور استاندار و جمعی از مدیران استانی و با رعایت پروتکل‌های بهداشتی افتتاح شد. فعالیت شرکت نمایشگاه‌های استان اصفهان که در دهه ۷۰ تاسیس شد در دوران مختلف با افت‌وخیزهایی همراه بود. در ابتدا مکانی برای برگزاری نمایشگاه‌ها نداشت ازاین‌رو در یک محیطی به نام «چادر ایتالیایی‌ها» و با اضافه شدن دو سالن تا روز گذشته در محل پل تاریخی شهرستان بریا بود عملیات اجرایی نمایشگاه بین‌المللی استان اصفهان آذر سال ۹۴ با حضور وزیر امور خارجه شروع شد در منطقه روشن‌دشت واقع است، این نمایشگاه منطبق با تکنولوژی‌ها و استانداردهای نمایشگاه‌های مونیخ، دوبی و کیش طراحی و ساخته شده است. شهرداری اصفهان از نیمه دوم سال ۹۶ اجرای پروژه نمایشگاه بزرگ را به‌عنوان یکی از پروژه‌های اصلی و محوری در دستور کار قرار داد.

این مجموعه که مطابق با آخرین مدل نمایشگاهی جهان شامل یک سالن پیوسته با قابلیت تفکیک به سه سالن پنج هزار متری پیوسته طراحی و ساخته شده، فضاهایی مانند ساختمان رجیستری، پاویون مذاکرات بین‌المللی، سالن گردهمایی‌ها و نشست‌های خبری، سالن‌های مذاکره، مجموعه رستوران و کافی‌شاپ، توقفگاه متمرکز و فضای باز برگزاری نمایشگاه است. این مجموعه ۱۷ هزار مترمربع فضای نمایشگاهی ساخته شده دارد و نخستین شهرک نمایشگاهی کشور به شمار می‌رود.



PDF Compressor Free Version

رونمایی و عرضه پروفیل هارمونی پلاس در طلا پروفیل ارس

پنجره‌ایرانیان: شرکت طلا پروفیل ارس تولید و عرضه پروفیل هارمونی را آغاز کرد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، شرکت طلا پروفیل ارس، تولیدکننده پروفیل دوپنجره یوپی‌وی‌سی با نام تجاری «VITA NOVA» تولید و عرضه دومین پروفیل این مجموعه را با برند هارمونی پلاس (HARMONY+) آغاز کرده است.

طلا پروفیل ارس محصول جدید و اکوتومی خود را با نام تجاری «هارمونی» در مقاطع مختلف و با قالب‌های متنوع تولید و به بازار کشور عرضه می‌کند. پروفیل هارمونی، سری ۵۸ و با همان فرمولاسیون و تکنولوژی تولید پروفیل «ویتا نووا» است که با قیمت مناسب‌تر به مصرف‌کنندگان ارائه می‌شود.

گفتنی است، شرکت طلا پروفیل ارس تولیدکننده پروفیل دوپنجره یوپی‌وی‌سی با نام تجاری «VITA NOVA» در سال ۱۳۹۳ توسط مهندس محمدرضا میراب در منطقه آزاد ارس (جلفا) تاسیس و راه‌اندازی شده است.

سرخ‌پوشی اندودبار نمادهای زنجیره آلومینیوم و فلزات در بورس

پنجره‌ایرانیان: بازار بورس از اواخر مرداد تاکنون به معنای واقعی کلمه به حال خود رها شده است. اعتماد در این بازار ازدست‌رفته و وعده‌های حمایت تاکنون همگی پوچ بوده است. میزان ریزش قیمت بسیاری از نمادهای بازار سرمایه نسبت به طول دوره ریزش، در تاریخ بورس تهران بی‌سابقه است.

به گزارش فلزات آنلاین، روز یکشنبه ۱۸ آبان بازار بورس با صف فروش به استقبال اعلام نتیجه انتخابات آمریکا رفت. نمادهای زنجیره فولاد نیز همگی در کف قیمت روزانه و در صفوف فروش معامله می‌شوند. تقاضا در بازار بورس به‌شدت ضعیف است و هیچ نشانی از گردش نقدینگی در بازار دیده نمی‌شود.

حالا دیگر می‌توان گفت، آزادسازی سهام عدالت کاملا بدون برنامه صورت گرفت و دولت هیچ مدیریت در زمینه فروش سهام عدالت نداشت، هربار که در چند ماه اخیر بازار بورس خواسته کمر راست کند، سهام عدالت بازار را زمین زده است. تا تکلیف سهام عدالت مشخص نشود و بازار در مقابل تبعات فروش این سهام، واکسینه نشود. نمی‌توان به احیای کامل بورس امیدوار بود.

به‌جز سهام عدالت که مهم‌ترین مسئله بازار بورس در وضعیت فعلی است، تکلیف نرخ ارز درنتیجه پیروزی بایدن در انتخابات آمریکا نیز باید مشخص شود. انتظار می‌رود عدم قطعیت در مورد نرخ ارز به‌زودی برطرف بشود و تکلیف بورس در روزهای آتی در این زمینه حداقل مشخص شود.

رفع ابهامات پیرامون آینده نرخ سود بانکی عامل دیگری است که بازار سرمایه به آن نیاز دارد. تا زمانی که شایعه افزایش نرخ سود بانکی همچنان به‌نحوی از انحا مطرح است، نمی‌توان رشد قابل‌توجه بازار سرمایه را انتظار داشت.

پنج ماه نخست سال جاری، پنج ماه وعده‌ووعید در مورد رونق بازار بورس بود. ضرر سنگین عده زیادی از سهامداران جدیدالورود به بازار سرمایه، اعتماد را در این بازار نابود کرده است. بازار بورس برای احیاء به تنفس مصنوعی نیاز ندارد؛ چیزی که ماه‌ها است از این بازار دریغ می‌شود. انفعال در مقابل سقوط بی‌سابقه بورس از طرف کسانی که وعده رونق بورس را داده بودند، بسیار عجیب است.

گزارش‌های نمادهای زنجیره فولاد، بسیار درخشان بوده است. نمادهای فولادی ارزشمند هستند. بااین‌حال، وضعیت این نمادها نیز همچون بقیه گروه‌های بازار سرمایه، به مشخص شدن تکلیف نرخ ارز، سهام عدالت و نرخ سود بانکی بستگی دارد.

حضور آلومینیوم پارال در نمایشگاه ساختمان اصفهان ۹۹



پنجره‌ایرانیان: شرکت آلومینیوم کاران پردیس (پارال) با برپایی غرفه در بیست و سومین نمایشگاه جامع ساختمان اصفهان حضور یافت.

به گزارش پنجره‌ایرانیان: شرکت آلومینیوم کاران پردیس سامان شرق، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی با نام تجاری پارال به‌منظور معرفی آخرین دستاوردها و محصولاتش در بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان از ۱۴ تا ۱۷ آبان‌ماه ۱۳۹۹ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان واقع در کمربندی شرق برگزار شد.

گفتنی است، شرکت آلومینیوم کاران پردیس سامان شرق در سال ۱۳۸۰ فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل آلومینیوم در مشهد آغاز کرد. این مجموعه پس از دوره‌ای توقف مجددا با مدیریت جدید و افزودن تجهیزات و به‌روزرسانی امکانات در سال ۱۳۹۷ شروع به کار کرده است.

PDF Compressor Free Version

عرضه محصول جدید پروفیل‌های رنگی آتاتک



پنجره‌ایرانیان: شرکت آتاتک عرضه محصول جدید پروفیل‌های رنگی را آغاز کرد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، شرکت آتاتک، تولیدکننده پروفیل و یراق‌آلات دوپنجره یوپی‌وی‌سی به‌منظور تکمیل سبد کالایی و ارائه خدمات مطلوب‌تر به مشتریان، فروش و توزیع پروفیل‌های رنگی ۵ کانال آتاتک را آغاز کرد.

گفتنی است، شرکت آتاتک در سال ۱۳۹۲ فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل‌های پنج کانال سری ۶۰ با نام تجاری آتاتک آغاز کرد. این مجموعه هم‌اینک علاوه بر پروفیل در زمینه تولید یراق‌آلات یوپی‌وی‌سی نیز فعالیت می‌کند.

رشد عظیم ظرفیت تولید آلومینیوم اولیه چین

پنجره‌ایرانیان: بر اساس گزارش موسسه بین‌المللی آلومینیوم بخش عظیم احیا آلومینیوم چین، به‌طور متوسط با ظرفیت ۱۰۵ هزار تن در روز در ماه سپتامبر آلومینیوم تولید کرد که این تولید نسبت به مدت مشابه سال ۲۰۱۹ رشد ۳.۳ درصدی داشته است.

به گزارش فلزات آنلاین، این موسسه گفت: رکوردهای بیشتری در ماه‌های آتی شکسته خواهند شد. کارخانه‌های ذوب چین از حاشیه سود بالا آن‌هم زمانی که تقاضا جهش داشته و محرک‌های دولت به سمت توسعه زیرساخت‌ها و ساخت‌وسازها سرازیر می‌شود، بهره می‌برد.



تاریخچه بازار آلومینیوم در دهه گذشته چنین است: ظرفیت مازاد چین، دوره‌های تولید مازاد و صادرات با حجم بالا که از افزایش قیمت‌های سایر نقاط جهان ممانعت کرده است.

تحلیلگران بانک گلدمن ساکس در یادداشت تحقیقاتی در ۲۷ اکتبر اعلام کردند: ازنظر ما تردیدی وجود ندارد که عصر عرضه مازاد ساختاری در بازار آلومینیوم چین که ناشی از ظرفیت مازاد در بخش ذوب است را پشت سر گذاشته‌ایم.

بانک سیتی معتقد است عصر قدیمی آلومینیوم که با گسترش ظرفیت ذوب از سوی چینی‌ها، مازاد چندساله و موجودی بالا همراه بود در حال پایان است. این بانک اظهار داشت که معتقد است دوره جدیدی برای آلومینیوم در حال آغاز است که بر اساس آن شاهد کاهش ظرفیت‌های مازاد و نظم در افزایش عرضه خواهیم بود.

یکن از سال ۲۰۱۶ نسبت به اصلاحات ساختاری در بخش ذوب آلومینیوم پرداخته است. ظرفیت ملی در رقم ۴۵ میلیون تن در سال محدود شده و مقامات از ساخت کارخانه‌های جدید ذوب منع شده‌اند و فقط به واحدهای جدیدی که بجای واحدهای بسته‌شده و قدیمی جایگزین می‌شوند، اجازه ساخت داده می‌شود.

دو بانک بر این موضوع توافق دارند تا ماه گذشته تولید واقعی با نرخ سالانه بیش از ۳۸ میلیون تن در حال اجرا بوده است و ظرفیت ملی تا سال ۲۰۲۲ شاهد مازاد عرضه خواهد بود.

این امر فضای ویژه‌ای برای برخی پروژه‌ها ایجاد می‌کند و هنوز هم حذف ظرفیت‌های غیرمجاز در مراحل اولیه برنامه اصلاح این بخش باقی مانده است؛ اما پس از گذشت بیش از ۱۲ ماه هر دو بانک سیتی و گلدمن به دنبال اقدام جدی دولت برای توقف تولید کوره‌های عظیم ذوب آلومینیوم هستند.

دو کارگر آلومینای جاجرم جان باختند



پنجره‌ایرانیان: دو تن از کارگران شرکت آلومینای ایران در حادثه واژگونی یک دستگاه کامیون جان باختند.

به گزارش ایرنا، فرماندار جاجرم خراسان شمالی گفت: عصر چهارشنبه ۱۴ آبان‌ماه سال جاری دو تن از کارگران شرکت آلومینای ایران در حادثه واژگونی یک دستگاه کامیون جان باختند.

رضا آذری اظهار داشت: در این حادثه، کامیون حامل ماده معدنی بوکسیت، هنگام حرکت به‌صورت دنده‌عقب دچار واژگونی شد و در این حادثه ۲ نفر کارگر کشته شدند. وی افزود: هنوز جزئیات بیشتر از این حادثه به دست نرسیده و علت در دست بررسی است.

فرماندار شهرستان جاجرم خاطرنشان کرد: کارگران حادثه‌دیده از نیروهای پیمانکاری هستند، مجتمع آلومینای ایران در شهرستان جاجرم در ۱۵۰ کیلومتری جنوب بجنورد و ۵ کیلومتری شمال شهر جاجرم واقع است که در سال ۱۳۷۵ به بهره‌برداری رسیده است.

PDF Compressor Free Version

راه‌اندازی صفحه اینستاگرام اورین آلومینیوم



پنجره‌ایرانیان: صفحه اینستاگرام شرکت اورین آلومینیوم تجارت راه‌اندازی شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت اورین آلومینیوم تجارت به‌منظور ارتباط مستقیم و گسترده‌تر با مشتریان، همکاران و فعالان صنعت درو‌پنجره در فضای مجازی، صفحه اینستاگرام خود را راه‌اندازی کرد. صفحه اینستاگرام شرکت اورین با مطالب مهندسی و کاربردی در زمینه درو‌پنجره، نما و ساختمان پذیرای عموم بازدیدکنندگان خواهد بود.

علاقه‌مندان می‌توانند با قرار دادن دوربین گوشی بر روی تصویر بارکد برای ورود سریع‌تر به صفحه اینستاگرام اورین آلومینیوم اقدام کنند.

گفتنی است، اورین آلومینیوم تجارت، نماینده رسمی یراق‌آلات آلومینیومی فاپیم ایتالیا (fapim) و پروفیل‌های آلومینیومی اوبال ترکیه (obal) در ایران است.

تلاش برای تکمیل زنجیره تولید آلومینیوم در آلومینای ایران

پنجره‌ایرانیان: فلزات اساسی یکی از مهم‌ترین زیرساخت‌های توسعه صنعتی کشور محسوب می‌شوند. در حقیقت تامین مواد اولیه موردنیاز صنایع ساخت محور در کنار توسعه صادرات و ارزآوری، اصلی‌ترین مزیت‌های این دست از صنایع هستند که عملا آن‌ها را نسبت به سایر حوزه‌های صنعتی متمایز می‌کند.

به گزارش دنیای اقتصاد، اتکا به پتانسیل و توانمندی تولیدکنندگان فلزات اساسی ازجمله مس، فولاد و آلومینیوم و زمینه‌سازی برای افزایش تولید آن‌ها نه‌تنها می‌تواند زیرساخت‌های توسعه صنعتی را فراهم آورد، بلکه به کانالی مطمئن و قابل‌اطمینان برای ارزآوری و توسعه صادرات نیز بدل خواهد شد.

مهندس تورج زارع، مدیرعامل شرکت آلومینای ایران ضمن اشاره به این نکته که مناقصه احداث کارخانه آلومینا در سال ۱۳۷۰ و بر پایه ذخایر ۱۱ میلیون تنی بوکسیت که در جاجرم کشف شده بود، برگزار شد، اظهار کرد: در این مناقصه شرکت «تکنو اکسپورت‌چک» بر مبنای دانش فنی «ژیار» و شرکت مهندسی «خپوس» در مناقصه برنده شدند و تا سال ۷۹ کار احداث کارخانه آلومینا را به اتمام می‌رسانند. هرچند بخشی از کار بازهم نیمه‌تمام ماند و بلافاصله شرکت NFC چین انجام کار نهایی آن را عهده‌دار شد تا سرانجام بهره‌برداری از کارخانه آلومینای ایران به‌طورجدی در سال ۸۱ آغاز شد.

زارع در بازخوانی اولین تجارب شرکت تحت مدیریتش به شروع کار با بوکسیت هندی به دلیل شرایط بهتر آن اشاره کرد و افزود: درنهایت تیم فنی کارخانه به‌تدریج فراگرفتند که با بوکسیت‌های جاجرم هم کار کنند، به‌گونه‌ای که با اتکا به تلاش و دانش و تجربه فنی پرسنل شرکت، تولید ۱۰۰ هزار تنی آلومینای ایران در سال‌های اخیر، به ۲۵۰ هزار تن در سال رسیده است.

وی در خصوص توسعه فعالیت‌های شرکت تصریح کرد: در ادامه روند توسعه‌ای شرکت در سال ۸۶ هم عملیات اجرایی کارخانه تولید فلز آلومینیوم کلید خورد که تا پایان سال ۹۳ تقریبا ۴۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشت. از سال ۹۳ و پس‌ازاینکه مسئولیت کار را عهده‌دار شدم، پروژه تولید شمش آلومینیوم به یکی از اولویت‌های اصلی شرکت تبدیل شد که این مهم در طول چهار سال و تا سال ۱۳۹۷ عملیاتی شده و درنهایت به مرحله تولید رسید.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران از تکمیل راه‌اندازی کلیه دیگ‌های تولیدی این شرکت تا پایان سال‌جاری خبر داد و خاطرنشان کرد: شرکت در حال حاضر با ۵۵ دیگ کار تولید آلومینیوم را انجام می‌دهد و امیدواریم تا پایان سال ظرفیت تولیدی کارخانه را کامل کنیم. البته آلومینای ایران، علاوه بر فلز آلومینیوم، تولید بوکسیت و ۲۵۰ هزار تن آلومینا را هم در دستور کار خود دارد.

وی در ادامه به تولید محصولاتی که در زنجیره تولید آلومینیوم می‌گنجد، اشاره کرد و افزود: یکی از این محصولات، آلفای آلومینا است که میزان تولید آن در این شرکت به ۶ هزار تن رسیده و در سایر صنایع کشور مورداستفاده قرار می‌گیرد. به‌علاوه ما در آلومینای ایران با اتکا به دانش فنی و نیروی انسانی متخصص، تولید نوعی از هیدرات بسیار ریزدانه و خاص را به‌عنوان کندسوزکننده آغاز کرده‌ایم. این محصول می‌تواند در لوله‌های پلی‌اتیلن، کابل‌های برق و هر تجهیز و کالای قابل اشتعال دیگری مورداستفاده قرار گیرد.

زارع به افزایش سطح فنی و دانش مهندسی شرکت آلومینای ایران اشاره کرد و گفت: با اتکا به همین ظرفیت‌ها، امروز قادر به تولید آلومینای باکیفیت از بوکسیت‌هایی باکیفیت پایین هستیم. البته همچنان درصدد حل مشکل معدن تاش و بازگرداندن ظرفیت تولیدی این معدن به کارخانه هستیم، اما تلاش می‌کنیم فرصت‌های پیش‌رو را نیز از دست ندهیم.

وی به تحریم‌ها به‌عنوان مانع جدی برای عملیاتی کردن برنامه‌های شرکت آلومینای ایران اشاره کرد و گفت: آلومینا یک کالای استراتژیک در ایران و جهان محسوب می‌شود و استفاده از ظرفیت‌های داخلی کشور برای تولید آن یک الزام غیرقابل چشم‌پوشی به‌منظور دستیابی به توسعه است. در شرایطی که بیش از ۸۰ درصد نیاز داخلی کشور به آلومینا از محل واردات تامین می‌شود، تدوین سیاست‌های صحیح اقتصادی به‌منظور تکمیل زنجیره آلومینیوم و بهره‌برداری بهینه و منسجم از ظرفیت‌های کشور در این حوزه بسیار ضروری است.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران به توسعات نرخ ارز به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مشکلات فعالان این صنعت اشاره کرد و گفت: نبود قهرستیها برای بخش معدن در سازمان برنامه، عملا بخش قابل‌توجهی از هزینه‌های نالتی از افزایش نرخ ارز را به ما و شرکت‌های پیمانکاری معدن تحمیل می‌کند. عدم چاره‌اندیشی برای این مسئله درنهایت می‌تواند باعث توقف فعالیت شرکت‌های پیمانکاری معدن شده و به روند تولید فلزات اساسی آسیب جدی وارد خواهد کرد.



PDF Compressor Free Version

راه‌اندازی آزمایشی وب‌سایت گروه صنعتی آزات

پنجره‌ایرانیان: وب‌سایت گروه صنعتی آزات در حوزه درو‌پنجره دوجداره، شیشه، توری و نما راه‌اندازی شد.

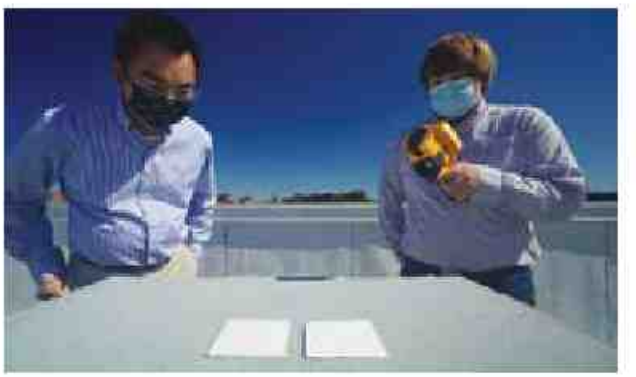
به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آزات، گروه صنعتی آزات، به‌منظور ارتباط بهتر و آسان‌تر با مشتریان و سهولت در ارائه خدمات و محصولات و همچنین لزوم رعایت پروتکل‌های بهداشتی و پرهیز از مراودات غیرضروری، وب‌سایت خود به‌صورت آزمایشی فعال کرده است.

گفتنی است، گروه صنعتی آزات در زمینه تولید و اجرای انواع درو‌پنجره دوجداره یو‌پی‌وی‌سی و آلومینیوم، توری رولینگ و پلیسه، شیشه‌های ساختمانی و نماهای کرتین‌وال در کرج فعالیت می‌کند.

تولید رنگ سفیدی برای خنک نگه‌داشتن ساختمان‌ها

پنجره‌ایرانیان: محققان می‌گویند یک نوع جدیدی از رنگ سفید امکان خنک‌سازی ساختمان‌ها و کاهش استفاده از سیستم تهویه هوا را دارد.

به گزارش زیست آنلاین، این رنگ جدید طی یک آزمایش توانست ۹۵.۵ درصد از نور خورشید را منعکس کند و درجه حرارت را در مقایسه با شرایط هوای محیط، ۱.۷ درجه سلتی‌گراد کاهش دهد. مهندسان این پروژه می‌گویند این تاثیر با افزودن اندازه‌های مختلف ذرات کربنات کلسیم حاصل می‌شود.



ساختمان‌ها یکی از بزرگ‌ترین منابع انتشار دی‌اکسید کربن هستند. طبق اعلام شورای جهانی ساختمان سبز، روشنایی، گرمایش و سرمایش ساختمان‌ها عامل انتشار حدود ۲۸ درصد دی‌اکسید کربن جهان است. دلیل آن این است که گرمایش و سرمایش ساختمان‌ها عمدتا به‌وسیله زغال‌سنگ، نفت و گاز تأمین می‌شود. در اروپا، حدود ۷۵ درصد از این انرژی از سوخت‌های فسیلی تامین می‌شود.

برای دهه‌ها، محققان تلاش کرده‌اند تا ایده‌هایی برای افزایش کارایی سرمایش و گرمایش ارائه دهند. تعدادی رنگ انعکاسی برای بیرون منازل و ادارات تولید شده است که نور خورشید را منعکس کرده و دمای داخل را کاهش می‌دهد. تاکنون، هیچ یک از این محصولات نتوانسته‌اند به‌اندازه کافی پرتوهای خورشید را منکسر کنند تا دمای ساختمان را از شرایط محیطی پایین‌تر بیاورند.

اکنون، محققان در ایالات‌متحده می‌گویند که آن‌ها یک رنگ سفید با خواص خنک‌کننده قوی تولید کرده‌اند. در یک آزمایش که یک سطح رنگ‌آمیزی شده زیر نور مستقیم خورشید قرار داده شد، سطح آن ۱.۷ درجه سانتی‌گراد زیر دمای محیط و در طول شب حتی تا ۱۰ درجه سانتی‌گراد زیر دمای محیط پایین آمد.

این مقدار قابل‌توجهی از قدرت خنک‌کنندگی است که می‌تواند اکثر نیازهای تهویه مطبوع را برای ساختمان‌های معمولی برآورده کند.

تولید روزانه آلومینیوم چین رکورد زد

پنجره‌ایرانیان: داده‌های رسمی نشان می‌دهد تولید روزانه آلومینیوم چین به رکورد بالایی رسیده و با توجه به بهبود قیمت‌ها و شروع فعالیت کارخانه‌های ذوب، تولید آلومینیوم چین در سپتامبر نسبت به مدت مشابه سال قبل افزایش یافت.

به گزارش می متالز به نقل از رویترز، اداره آمار چین اعلام کرد، این کشور به‌عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده فلزات جهان، در ماه سپتامبر بالغ بر ۳.۱۶ میلیون تن آلومینیوم اولیه تولید کرد که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۷.۹ درصد افزایش داشته است. این برابر با تولید روزانه ۱۰۵ هزار و ۳۳۳ تن است که به معنای ثبت رکورد تولید روزانه است. میزان تولید ماه گذشته نسبت به رکورد ۳.۱۷۱ میلیون تنی در ماه آگوست اندکی کاهش داشته که یک روز بیشتر از سپتامبر بوده است.

قیمت آلومینیوم شاهد بهبود مداوم و پایدار از پایین‌ترین سطح ۴ ساله در ماه مارس یعنی زمانی که ویروس کرونا تقاضا را دچار آسیب کرد، بود و همین امر باعث ایجاد انگیزه در میان کارخانه‌های ذوب برای تولید بیشتر این فلز شد. قیمت آلومینیوم شانگهای در سپتامبر ۱.۳ درصد افت داشت اما روز دوشنبه بالاترین سطح یک و نیم تا دو سال اخیر را تجربه کرد.

در ۹ ماهه اول امسال، تولید آلومینیوم چین بالغبر ۲۷.۴۵ میلیون تن اعلام شده که ۲.۸ درصد بیشتر از مدت مشابه سال قبل است، البته پس از سقوط بی‌سابقه و استثنایی در سال ۲۰۱۹، برای ثبت یک رکورد برای تمام سال آماده می‌شود.



PDF Compressor Free Version

پیشنهاد شگفت‌انگیز پاییزی در «طرح وحدت» نرم‌افزار مستروین



پنجره‌ایرانیان: شـــرکت داده پویشـــگر در «طرح وحدت» فـــروش ویژه نرم‌افزار مستروین پرو (MasterWin Pro) را اجرا می‌کند.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، شرکت فناوری داده پویشگر در «طرح وحدت» فرصت بی‌نظیری برای خریداران نرم‌افزار مستروین مهیا کرده تا با پرداخت کمترین هزینه این نرم‌افزار را تهیه کنند.

با شـــرکت در این طرح، می‌توانید نرم‌افزار مستروین پرو را با ۴۰ درصد تخفیف و یک سال پشـــتیبانی نقره‌ای دریافت کنید. همچنین اگر شما مشتری قبلی مجموعه هســـتید و قبلا نرم‌افزار مستروین را خریداری کرده‌اید، می‌توانید با ۳۰ درصد تخفیف نرم‌افزار خود را به پرو ارتقا دهید.

گفتنی است، علاقه‌مندان می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر و ثبت خرید با دفتر مرکزی شـرکت داده پویشـگر تماس بگیرند یا به سایت این مجموعه مراجعه کنند.

ساخت آلومینیوم خودترمیم شونده با طول عمر ۲۵ برابری

پنجره‌ایرانیان: دانشـــمندان دانشـــگاه موناش با اصلاح ریزساختار آلومینیوم موفق به توســـعه آلومینیوم خودترمیم شـــونده شـــده‌اند که طول عمر ۲۵ برابری نسبت به آلومینیوم معمولی دارد.

به گزارش ایســـنا و به نقل از آی ای، اگرچـــه آلومینیوم از نظر وزن کم و مقاومت در برابر خوردگی به‌عنوان یک ماده مهم در تولید خودرو استفاده می‌شود، اما یکی از نقاط ضعف عمده آن، چیزی است به نام "نقاط ضعف" (weak spots).

"نقاط ضعف" در آلومینیوم به دلیل قرار گرفتن تحت‌فشار و تنش مکرر و متناوب ایجاد می‌شود. اکنون دانشمندان در استرالیا به راه‌حلی برای این به‌اصطلاح شکست در اثر فرسودگی رســـیده‌اند. آنها با اصلاح ریزســـاختار آلیاژهای آلومینیوم توانستند آلومینیومی ایجاد کنند که خودش بتواند این نقاط ضعف را بهبود بخشد.

کریســـتوفر هاچینسون استاد دانشـــگاه موناش که رهبری این تحقیق را بر عهده داشـــت، توضیح داد: ۸۰ درصد از تمام شکســـت‌های آلیاژهای مهندســـی به دلیل فرسودگی است. فرســـودگی به دلیل تنش و فشار متناوب رخ می‌دهد و یک معضل بزرگ در صنعت تولید و مهندسی است.

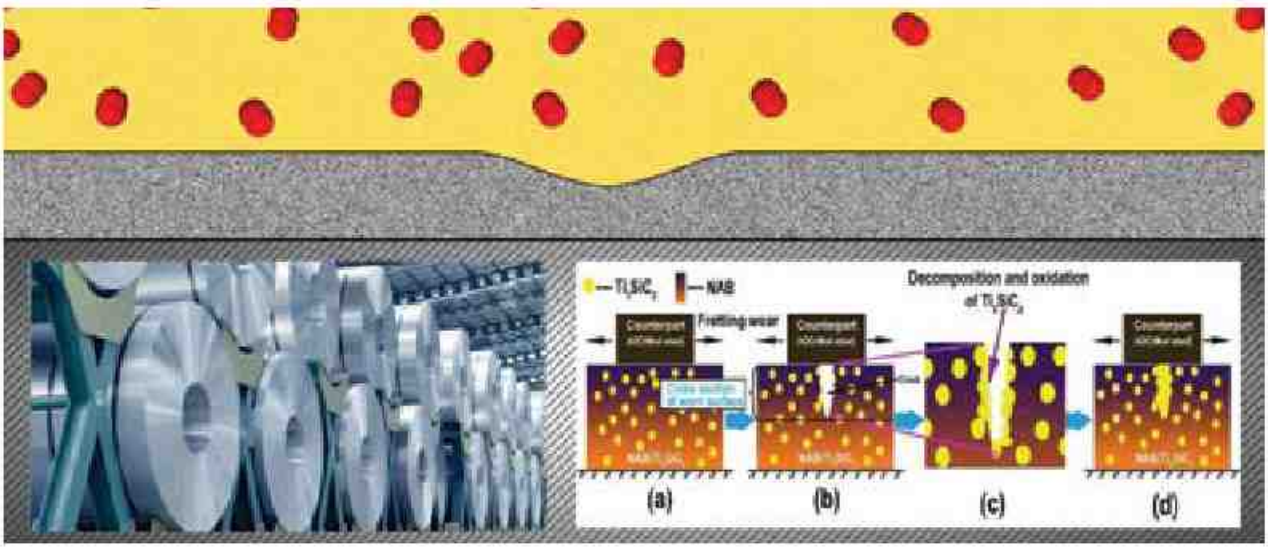
هاچینســـون و تیمش در اولین تحقیق در نوع خود، روی علت اصلی این فرسودگی که PFZ نامیده می‌شود، تمرکز کرد. PFZها پیوندهای ضعیفی در آلیاژهای آلومینیوم هستند که در اثر فشار متناوب ایجاد می‌شوند. آنها به‌صورت لکه‌های کوچک نمایان می‌شوند و ترک‌هایی ایجاد می‌کنند که درنهایت باعث شکستگی می‌شود.

محققان روشـــی را برای جذب ذرات جدید ایجاد کـــرد که با اعمال تنش بر روی آلیاژ آلومینیوم تشکیل می‌شـــود. آنها توانستند از این ذرات برای تقویت نقاط ضعف استفاده کنند. با این کار، آنها به‌طور قابل‌توجهی ظهور شکستگی را به تاخیر انداختند.

روش آنها شـــامل یک فرآیند است که تقلید از فشارهایی است که روی آلومینیوم وارد می‌شـــود و طی صدها چرخه تکرار می‌شـــوند تا غلظت زیادی از ذرات ریز را در مناطق ضعیف جمع کنند و مقاومت کششی مواد را افزایش دهند.

هاچینســـون توضیح داد: تحقیقات ما یک تغییر مفهومی را در طراحی ریزساختاری آلیاژهای آلومینیوم برای کاربردهای بارگذاری پویا نشان داده است. ما به‌جای طراحی یک ریزساختار قوی و امید به اینکه تا جای ممکن پایدار باقی بماند، تشخیص دادیم که ریزساختار با بارگذاری پویا تغییر می‌کند و ازاین‌رو، یک ریزساختار طراحی کردیم که ممکن است دارای قدرت استاتیکی کمتری باشد، اما به‌گونه‌ای تغییر خواهد کرد که عملکرد فرسودگی را به‌طور قابل‌توجهی بهبود می‌بخشد.

محققان می‌گویند با اصلاح ریزســـاختار آغازین فلز از این طریق، می‌توانند به‌طور قابل‌توجهی باعث افزایش طول عمر آلیاژهای آلومینیوم شـــوند و آلیاژهای آلومینیوم با مقاومت بالا که به فرســـودگی و نقاط ضعف مشهور هستند، می‌توانند عمر خود را تا ۲۵ برابر افزایش دهند.



PDF Compressor Free Version

راه‌اندازی انبار تهران گروه صنعتی امرتات

پنجره‌ایرانیان: گروه صنعتی امرتات انبار محصولاتش را در تهران راه‌اندازی کرد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، گروه صنعتی امرتات با صدور اطلاعیه‌ای از راه‌اندازی انبار این مجموعه در تهران خبر داد.

در این اطلاعیه آمده است:

با توجه به استقبال بی‌نظیر دوستان و همکاران گرامی از پروفیل‌های تولیدی گروه صنعتی امرتات با برندهای ماندو (Mundo) و لئووین (Leowin) به استحضار سروران گرامی می‌رساند به‌منظور تسریع و تسهیل خریداران گرامی و تحویل به‌روز انواع پروفیل‌های گروه امرتات، این مجموعه انبار خود را در تهران راه‌اندازی کرده است، لذا به اطلاع می‌رساند علاوه بر ارسال مستقیم کالا از محل کارخانه، در حال حاضر امکان ارسال و بارگیری برای استان‌های نزدیک از انبار تهران فراهم شده است.

گفتنی است، گروه تولیدی صنعتی امرتات، تولیدکننده پروفیل‌های دروپنجره یوپی‌وی‌سی با نام‌های تجاری ماندو و لئووین، ازجمله مجموعه‌های فعال در صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی کشور است.



تولید بیش از ۹۲ هزار تن آلومینیوم در آلومینیوم المهدی

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی بندرعباس گفت: از ابتدای امسال تاکنون ۹۲ هزار و ۴۵۱ تن شمش آلومینیوم در شرکت آلومینیوم المهدی بندرعباس تولید شده است.

به گزارش ایسنا، حمید مهتدی هشتم آبان‌ماه در جریان بازدید از خط تولید این کارخانه، افزود: پیش‌بینی می‌شود که تا پایان امسال بیش از ۱۸۰ هزار تن شمش آلومینیوم در شرکت آلومینیوم المهدی تولید شود که حدود دو و نیم برابر بیشتر از سال گذشته خواهد بود.

وی همچنین تصریح کرد: سال گذشته ۸۸ هزار و ۷۵۰ تن شمش آلومینیوم در این شرکت تولید شد درحالی‌که ظرفیت اسمی تولید ۲۵۳ هزار و ۵۰۰ تن شمش آلومینیوم در سال است.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی بندرعباس با بیان اینکه تامین به‌موقع مواد اولیه و تعمیرات اساسی از مهم‌ترین دلایل افزایش تولید در این شرکت است، اضافه کرد: اکنون ۳۲۰ دیگ الکترولیز در شرکت آلومینیوم المهدی فعال است و ۱۴۸ دیگ دیگر نیز تا سال آینده فعال می‌شود.

تشکیل ۲۵۰ شرکت مرکزی به‌واسطه آلومینیوم اراک

پنجره‌ایرانیان: دبیر انجمن آلومینیوم استان مرکزی با اشاره به اینکه ۲۵۰ شرکت در استان به‌واسطه شرکت آلومینیوم اراک شکل گرفته است، گفت: در حال حاضر شرکت‌های بزرگی در رقابت با شرکت آلومینیوم ایران در کشور ایجاد شده‌اند و وجود انجمن آلومینیوم می‌تواند شرکت‌های استان را در این بازار رقابتی حفظ کند.

به گزارش بازار، مجید بوالحسنی در خصوص وضعیت انجمن آلومینیوم استان مرکزی اظهار داشت: در حال حاضر در حال تلاش هستیم تا شرایطی را فراهم کنیم که انجمن آلومینیوم به اتاق بازرگانی اراک الحاق شود، انجمن آلومینیوم بیش از ۱۴ سال تجربه با حدود ۶۰ نفر عضو دارد و در حال حاضر در حال تهیه برنامه برای سال جدید است.



بوالحسنی با اشاره به اینکه بیش از ۶۰ درصد صنعت آلومینیوم کشور در استان مرکزی است گفت: یکی از پیشنهادات انجمن این است که سندیکایی که در کشور در حوزه آلومینیوم فعالیت می‌کند، به اراک منتقل شود.

عضو هیات مدیره انجمن آلومینیوم استان مرکزی بیان داشت: حسب توانمندی و پتانسیل استان مرکزی در حوزه آلومینیوم، با توجه به فعالیت‌های ۱۴ ساله و تلاش‌هایی که در این زمینه انجام داده است امسال در نظر دارد با برنامه‌ای عملیاتی، فعالیت‌های جدیدی را برنامه‌ریزی و اجرا کند.

وی عنوان داشت: شرکت ایرالکو نیز می‌تواند پس از فعالیت مثمر ثمر انجمن آلومینیوم و احصا توانمندی‌ها و ظرفیت تولید واقعی شرکت‌های آلومینیوم استان، برای میزان تولید مواد خام، برنامه‌ریزی بهتری کند.

بوالحسنی بیان داشت: فعالیت‌های انجمن آلومینیوم باعث می‌شود فعالان اقتصادی این حوزه با برنامه‌های انجمن پیش بروند و تعامل بین شرکت‌های بزرگ و کوچک بهتر شکل بگیرد.

عضو هیات مدیره انجمن آلومینیوم استان مرکزی بیان داشت: ۲۵۰ شرکت در استان مرکزی به‌واسطه شرکت آلومینیوم اراک شکل گرفته است ولی در حال حاضر شرکت‌های بزرگی در رقابت با شرکت آلومینیوم ایران در کشور در زمینه تولید آلومینیوم ایجادشده‌اند و وجود انجمن آلومینیوم می‌تواند شرکت‌های استان را در این بازار رقابتی حفظ کند، لذا از اتاق بازرگانی اراک انتظار می‌رود که از تشکل‌ها نهایت حمایت مادی و معنوی را داشته باشد چراکه قدرت تشکل‌ها به تعداد و نوع فعالیت اعضای آن بستگی دارد.

PDF Compressor Free Version

اعطای انحصار فروش پروفیل آلوپ‌وین به شرکت نام‌آوران پارس



پنجره‌ایرانیان: عرضه انحصاری پروفیل ترکیبی آلوپ‌وین (Alupwin) محصول شرکت پنجره عایق صدفی به شرکت نام‌آوران پارس اعطا شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آلوپ‌وین، فروش و عرضه انحصاری پروفیل ترکیبی آلومینیوم و یوپی‌وی‌سی آلوپ‌وین محصول شرکت پنجره عایق صدفی با مدیریت آقای مهندس پورسلطانی به شرکت نام‌آوران پارس با مدیریت آقای مهندس شقاقی اعطا شد.

این محصول با تجمیع محاسن انواع پنجره‌های دوجداره و همچنین رفع معایب آنها توانسته است محصولی خلاقانه به بازار عرضه کند. آلوپ‌وین با ارائه خدمات فنی رایگان به نمایندگان خود و همچنین قیمت‌های رقابتی، آمده است تا نقشی پررنگ در صنعت دروپنجره کشور ایفا کند.

همچنین در گزارش روابط عمومی آلوپ‌وین آمده است، این محصول خاص با کنار هم قرار دادن دو محصول آلومینیوم و یوپی‌وی‌سی انقلاب بزرگی در صنعت دروپنجره ایجاد کرده و تنها مقاطع ترکیبی در سراسر جهان است. این محصول باکیفیت و بدون رقیب تاکنون به چندین کشور همسایه نیز صادر شده است. گارانتی مادام‌العمر این محصول بخش عظیمی از دغدغه تولیدکنندگان و به‌خصوص مصرف‌کنندگان نهایی آلوپ‌وین را نسبت به سایر محصولات تولیدی صنعت دروپنجره برطرف کرده است.

از دیگر مزایای این محصول انحصاری این است که باوجود تمایز کیفی چشمگیر، نیاز به تجهیزات ویژه‌ای مازاد بر ماشین‌آلات ساخت پنجره‌های یوپی‌وی‌سی ندارد.

گفتنی است، شرکت نام‌آوران پارس در استان‌های فاقد نماینده آلوپ‌وین، با توجه به توانمندی افراد باتجربه و خاص، نماینده فعال می‌پذیرد.

قوه قضائیه آلومینیوم المهدی را در رونق مجدد همراهی کند

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی با بیان اینکه قوه قضائیه آلومینیوم المهدی را در رونق مجدد همراهی کند، گفت: به دلیل بدهی بالا باید علاوه بر مهلت پرداخت، تقسیط بدهی هم انجام شود.

به گزارش مهر، حمید مهدی در نشست هم‌اندیشی با معاون پیشگیری قوه قضاییه که در هتل هرمز برگزار شد، اظهار داشت: شرکت آلومینیوم المهدی هشت ماه پیش در اختیار تیم مدیریتی مینا قرار گرفت. پس از استقرار تیم مدیریتی مینا، تولید آلومینیوم دو برابر شد و شرایط مناسبی ایجاد شد.

مدیرعامل آلومینیوم المهدی تصریح کرد: بدهی این شرکت حدود ۹۰۰ میلیارد تومان است و تنها اقدامی که ما در این مدت انجام داده‌ایم بدهی افزایش پیدا نکرده است. زمانی که آلومینیوم المهدی واگذار شد، بازپرس پرونده به دلیل شکایت برخی از دستگاه‌های نظارتی دستور صادر کرد که هیچ‌گونه تغییراتی اعم از سهام، تغییر هیئت مدیره و مدیرعامل در آلومینیوم المهدی انجام نگیرد.

وی گفت: با دستور مثبت آیت‌الله رئیسی بازپرس جدید پرونده بازپرس پرونده دستور ثبت پرونده‌ها را داد و نهایتا تا هفته آینده مدیرعامل و هیئت مدیره ثبت خواهند شد. هیئت داوری اتاق حکم داده است که آلومینیوم المهدی مقداری پول را به شرکت خارجی بپردازد و اجرای احکام تهران به هرمزگان نیابت داده است.

مهدی مطرح کرد: قاضی اجرای احکام تهران دو حکم را صادر کرده است که با فرمایشات مقام معظم رهبری و رئیس قوه قضاییه در خصوص حمایت از دستگاه‌های دولتی مغایر است.

وی اظهار داشت: آلومینیوم المهدی باید تولید و فروش داشته باشد تا قادر به پرداخت بدهی‌های خود باشد. استانداری و دستگاه قضایی هماهنگی بسیار مناسبی را با بنگاه‌های اقتصادی ایجاد کرده‌اند.

مهدی بیان داشت: ما اعتقاد داریم که این بدهی آلومینیوم باید پرداخت شود اما به دلیل حجم بالای بدهی باید علاوه بر مهلت پرداخت، تقسیط بدهی نیز در دستور کار قرار گیرد. درخواستی مبنی بر مهلت پرداخت بدهی ارائه شده است که با حمایت استاندار هرمزگان و رئیس قوه قضاییه در حال جریان است.



PDF Compressor Free Version

عرضه محصول جدید آرتمن، دستگیره مخصوص در «Elena»



پنجره‌ایرانیان: شرکت نوین پارت به‌زودی محصول جدید دستگیره مخصوص در آرتمن (ARTMEN) را به بازار ایران عرضه می‌کند.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت نوین پارت که پیش‌ازاین و در پاییز سال قبل دستگیره پنجره دوجداره **Elena** را مطابق با استاندارد اروپا و آخرین تکنولوژی روز دنیا تولید و برای مصرف بازار داخلی عرضه کرده بود، در ادامه قصد دارد دستگیره مخصوص «در» این برند را نیز روانه بازار کند. بر همین اساس، شرکت نوین پارت به‌زودی محصول جدید آرتمن با نام دستگیره مخصوص در «**Elena**» را به بازار کشور معرفی و عرضه می‌کند. این محصول که مطابق با استانداردهای بین‌المللی تولید شده است با گارانتی ۵ ساله بی‌قیدوشرط به دست مشتریان خواهد رسید.

گفتنی است، شرکت بازرگانی نوین پارت نمایندگی رسمی محصولات آرتمن در ایران را در اختیار دارد.

زیرساخت‌های لازم برای تولید فراهم نیست

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم رامرو گفت: اگرچه ممنوعیت‌های وارداتی باعث فعال‌سازی پتانسیل‌های تولید داخلی خواهد شد اما روند صنعتی زمانی محقق می‌شود که زیرساخت‌های لازم در کشور فراهم باشد و همچنین تولیدکنندگان بتوانند به‌راحتی مواد اولیه موردنیاز خود را تامین کنند.

مرتضی اسلامی‌فرد در گفت‌وگو با قلزات آنلاین، اظهار داشت: ما در زمینه اصلی تولید قالب‌های اکسترودژن آلومینیوم نزدیک به ۲۰ سال در حال فعالیت هستیم. در طول روز سه قالب و در طول سال نزدیک به ۷۵۰ عدد قالب اکسترودژن آلومینیوم تولید می‌کنیم. این شرکت دو نوع تیغه کرکره برقی نرمال به عرض‌های ۶۰، ۸۰ و ۱۰۰ میلی‌متر و بی‌صدا به عرض ۸۰ میلی‌متر نیز تولید می‌کند. برای تولید این تیغه‌ها از بیلت‌های آلومینیومی بازیافت شده و ریخته‌گری DC استفاده می‌کنیم.

وی افزود: ظرفیت تولید این محصولات دو تن در روز است و ما توانسته‌ایم از ۸۰ درصد ظرفیت تولید خود بهره‌برداری کنیم. گفتنی است در زمینه تولید تیغه کرکره آلومینیومی رقابت بر سر وزن و قیمت آن است؛ نه بر سر کیفیت. به همین دلیل و همچنین بحث ممنوعیت واردات، کیفیت میزان تولید ما به‌شدت کاهش پیدا کرده است زیرا ابزارهای موردنیاز ما نظیر ابزار برش و تراش وارداتی هستند و در حال حاضر به علت توقف واردات، ابزارآلات موردنیاز ما در بازار داخلی وجود ندارد؛ اگر هم باشد، قیمت بالایی دارد و برای ما خرید آن صرفه اقتصادی ندارد. این خود یک ضربه سنگین برای مجموعه محسوب می‌شود.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم رامرو در ادامه تصریح کرد: مواد اولیه ما برای تولید قالب اکسترودژن، فولاد آلیاژی است که مانند ابزارآلات از طریق واردات تامین می‌شود. نوسانات نرخ ارز و عدم تخصیص ارز دولتی و همچنین تشدید تحریم‌ها موجب شده تا توانایی ما در واردات تا حد صفر کاهش یابد.

اسلامی‌فرد عنوان کرد: وضعیت بازار در سال جاری به‌هیچ‌وجه با مدت مشابه در سال گذشته قابل‌مقایسه نیست و به‌شدت اکثر تولیدکنندگان را دچار خسارت و زیان کرده است.



نوسانات شدید قیمت‌ها و کاهش چشمگیر تقاضا برای آلومینیوم، نتیجه اوضاع نابسامان بازار از ابتدای سال جاری تاکنون است. با این تفاسیر از آغاز سال جدید تاکنون تنها توانسته‌ایم به میزان ۱۵۰ عدد قالب اکسترودژن تولید و عرضه کنیم که نسبت به مدت مشابه در سال گذشته تقریبا ۵۰ درصد کاهش تولید داشته‌ایم. به همین دلیل متاسفانه مجبور به تعدیل نیرو نیز شده‌ایم. وی خاطرنشان کرد: با اینکه تقاضا برای محصولات آلومینیومی نسبت به سال قبل بیشتر شده اما به دلیل افزایش قیمت‌ها، مشتریان تعداد قالب‌های کمتری را سفارش می‌دهند. این در حالی است که واردات قالب‌های اکسترودژن تقریبا ممنوع شده و مشتریان راهی جز خرید از شرکت‌هایی همچون ما ندارند. به‌این‌ترتیب، در شرایط فعلی، بیشترین تقاضا و سفارشی که می‌توانیم داشته باشیم را داریم.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم رامرو در خصوص چشم‌انداز آینده بازار صنعت آلومینیوم در صورت احتمال ادامه‌دار بودن شیوع کرونا سال آینده نیز، گفت: شیوع این ویروس تبعات منفی زیادی برای همه دارد و اگر تا سال آینده همراه ما بمانند، قطعا بازار محصولات آلومینیومی بیش‌ازپیش با رکود مواجه خواهد شد.

اسلامی‌فرد در ارتباط با نقش دولت در ارائه راه‌حل برای رفع مشکلات اقتصادی، تصریح کرد: متاسفانه مدیران دولتی با تصمیم‌گیری‌های نابخردانه، بیشتر باعث ایجاد معضل و چالش جدید برای تولیدکنندگان شده‌اند. اکثر تصمیم‌های اتخاذ شده توسط آن‌ها، خلق‌الساعه و غیر کارشناسی بوده و هیچ تاثیری در بهبود شرایط نداشته است. بخشنامه‌های متعددی که برای کنترل واردات وضع کرده‌اند از یکسو و بی‌تدبیری در نظام ارزی از سوی دیگر، خسارت‌های زیادی را متوجه تولیدکنندگان کرده است.

وی در تشریح این موضوع که ممنوعیت واردات تا چه میزان به تولید داخلی کمک کرده است، تصریح کرد: ممنوعیت واردات، پتانسیل خوبی را برای تولید داخلی ایجاد کرده است اما این پتانسیل زمانی ارزش و کارایی مفید دارد که زیرساخت آن در کشور وجود داشته باشد. تولید محصول با کیفیت نیازمند ماشین‌آلات و تجهیزات به‌روز است و درصورتی‌که این نیاز برطرف نشود، نمی‌توان پاسخگوی تقاضای مشتریان بود اما بخشی از این ماشین‌آلات در کشور ساخته نمی‌شود و تولیدکنندگان ناچار به واردات آن هستند.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم رامرو یادآور شد: به‌عنوان‌مثال، در صنعت آلومینیوم، محدودیت واردات چطور باعث رشد می‌تواند باشد درصورتی‌که بخش زیادی از آلومینای موردنیاز تولیدکنندگان از کشورهایی نظیر چین تامین می‌شود؟ حتی در شرایط کنونی، میزان واردات این ماده اولیه نیز کاهش یافته و موجب کاهش میزان تولید صنایع بالادستی آلومینیوم شده است. اینکه صنایع کشورهای پیشرفته از رونق بالایی برخوردار هستند، ریشه در فراهم بودن زیرساخت‌هایی نظیر ماشین‌آلات به‌روز و همچنین دسترسی به مواد اولیه دارد.

PDF Compressor Free Version

عرضه یراق‌آلات VORNE و UK در بازرگانی اریکه تجارت دهگان



پنجره‌ایرانیان: واردات و عرضه یـراق‌آلات **VORNE** و **UK** در بازرگانی اریکه تجارت دهگان آغاز شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت بازرگانی اریکه تجارت دهگان که در زمینه واردات و عرضه انواع یـراق‌آلات درو‌پنجره دوجداره فعالیت می‌کنـد، آماده ارائه برندهای مطرحی همچون **VORNE** و **UK** به بازار کشـور است. اریکه تجارت دهگان که نمایندگی شـرکت اورکالپ ترکیه و لولاهای این شرکت با برند **UK** در سطح کشور را در اختیـار دارد، علاوه بر محصولات برنـد **VORNE**، در زمینه واردات و عرضه یراق‌آلات و ملزومات توری برند **sds** و دستگیره برند **CSK** نیز فعالیت می‌کند.

گفتنی است، شرکت اریکه تجارت دهگان، فعالیتش را از سال ۹۱ در زمینه تهیه و توزیع انواع یراق‌آلات و ملزومات تولید درو‌پنجره دوجداره یوپی‌وی‌سی و انواع توری در جاده ملارد کرج آغاز کرده است.

قدرت مالی در صنعت پروفیل آلومینیومی اهمیت زیادی دارد

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شـرکت شـفاف پروفیل اراک گفت: با توجه به اینکه رقابت در صنعت پروفیل آلومینیومی بسیار تنگاتنگ است و تعداد شرکت‌های زیادی در این صنعت فعال هستند، تنها مجموعه‌هایی در شرایط کنونی که شاهد نوسانات لحظه‌ای نرخ ارز و سـایر قیمت‌ها هستیم می‌توانند میزان تولید خود را حفظ کنند و اهداف خود دور نشوند که از قدرت مالی مطلوبی برخوردار هستند.

حسن سعیدی‌نیا در گفت‌وگو با فلزات آنلاین، اظهار داشت: شرکت شفاف پروفیل اراک با ظرفیت اسمی سالانه ۹۶۰تن در زمینه تولید پروفیل‌های آلومینیومی فعالیت می‌کند و مواد اولیه مورداسـتفاده در این شرکت ضایعات آلومینیومی است. در سال جاری متاسفانه به دلیل افزایش نرخ ارز و بالا رفتن قیمت مواد اولیه مجبور به تولید با میزان کمتر از سال‌های گذشته شدیم.

وی افزود: دلیل اینکه نتوانسـتیم مانند سال‌های قبل با تمام ظرفیت، تولید کنیم این اسـت که دولت و ارگان‌های وابسـته به آن با وضع بخشنامه‌های خلق‌الساعه، چالش‌های عمده‌ای را برای تولیدکنندگان به وجود آورده‌اند و هیچ مسئولی حاضر به گردن گرفتن تبعات ناشی از سیاست‌گذاری‌های فروش و تولید نیست.

مدیرعامل شـرکت شفاف پروفیل اراک در خصوص تکنولوژی تولید این شرکت، بیان کرد: ما تاکنون به روش سـنتی و با اسـتفاده از دستگاه‌های پرس اکستروژن به تولید محصول پرداخته‌ایم و تاکنون توانسـته‌ایم بدون هیچ خللی به فعالیت خود ادامه دهیم.

سـعیدی‌نیا اضافه کرد: اگر بخواهیم از روش سـنتی عبور کنیم و با اسـتفاده از تکنولوژی‌های مختلف و پیشـرفته موفق به تولید محصولات باکیفیت‌تر و صادرات شـویم، در این مسیر با چالش‌ها و موانع زیادی مواجه خواهیم شد که همگی ناشی از قوانین دسـت و پاگیر دولتی است و درنهایت، به سرنوشت برخی از شرکت‌ها که تن به ورشکسـتگی و توقف تولید داده‌اند، دچار خواهیم شـد. دولت اگر در فعالیت تولیدکننـدگان دخالت نکند، بسـیاری از واحدهایی تولیدی کـه به‌نوعی غیرفعال شده‌اند نیز می‌توانند مجددا به عرصه صنعت بازگردند.

وی با اشـاره به اینکه در وضعیت کنونی تولید با معضلات گوناگونی همراه است، گفت: با توجه به اینکه رقابت در صنعت پروفیل آلومینیومی بسـیار تنگاتنگ است و تعداد شـرکت‌های زیادی در این صنعت فعال هستند، تنها مجموعه‌هایی در شرایط کنونی که شـاهد نوسانات لحظه‌ای نرخ ارز و سایر قیمت‌ها هستیم می‌توانند میزان تولید خود را حفظ کنند و اهداف خود دور نشوند که از قدرت مالی مطلوبی برخوردار هستند. در حال حاضر، بسیاری از واحدهای تولیدی همچون شرکت شفاف پروفیل اراک با کمبود نقدینگی دست‌وپنجه نرم می‌کنند.

مدیرعامل شـرکت شفاف پروفیل اراک ادامه داد: بااین‌حال تاکنون توانسته‌ایم به فعالیت تولیدی خود ادامه دهیم و با توجه به شـرایط به وجود آمده در اقتصاد کشور و همچنین شـیوع ویروس کرونا، نیروهای خود را حفظ کرده‌ایم و هیچ‌گونه تعدیل نیرو و توقف خطوط تولید نداشته‌ایم. لازم به ذکر بوده که شیوع ویروس کرونا هیچ تاثیری بر فعالیت‌های شـرکت نگذاشـته و همین امر باعث شده است تا بتوانیم به کسب درآمد خود و عرضه محصول ادامه بدهیم.

وی در پایـان خصوص وضعیت تقاضا برای محصـول تولیدی خود، اذعان کرد: به‌طورکلـی، آلومینیوم یکی از فلزهای پرمصرف اسـت که به اشـکال مختلفی در صنایع مختلف مورداستفاده قرار می‌گیرد. بیشـترین کاربرد پروفیل آلومینیومی نیز که جزو محصولات پایین‌دستی زنجیره تولید آلومینیوم محسوب می‌شود، در صنعت ساختمان‌سازی اسـت. به همین دلیل، همیشـه برای این محصول حتی در زمان رکود ساختمان‌سازی، تقاضا وجود دارد. در شرکت شفاف پروفیل اراک نیز تنها یک محصول آلومینیومی که همان پروفیل است، تولید می‌شود که به‌این‌ترتیب، تقاضای نسبی محصولات خود را حفظ کرده است. در حوزه فروش تنها نوسانات قیمتی است که گاهی سودآوری مجموعه را کاهش می‌دهد و یا دچار ضرر می‌شود.



PDF Compressor Free Version

تولید دستگاه دروپنجره دوجداره «هامر» در آلفا صنعت



پنجره‌ایرانیان: ماشین‌آلات مونتاژ دروپنجره یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم با برند «هامر» توسط شرکت آلفا صنعت در داخل کشور تولید و عرضه می‌شود.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، شرکت آلفا صنعت، تنها تولیدکننده و صادرکننده بست دستگاه و ماشین‌آلات مونتاژ دروپنجره یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم با برند «هامر» در کشور است. تمامی قطعات این ماشین‌آلات و دستگاه‌ها ترک و وارداتی بوده و تنها مونتاژ آن زیر نظر کادر مجرب آلفا صنعت انجام می‌شود.

ماشین‌آلات هامر در دو مدل معمولی و اختصاصی (۵ تکه و ۶ تکه) و برای تولید و مونتاژ دروپنجره‌های یوپی‌وی‌سی و آلومینیوم تولید می‌شوند. تمامی محصولات با دو سال گارانتی قطعات و پنج سال خدمات پس از فروش به مشتریان عرضه می‌شود.

فروش محصولات به‌صورت نقد و اقساط و فروش قطعات اصلی دستگاه به‌صورت تک و عمده و همچنین امکان ارسال به سراسر کشور فراهم است.

گفتنی است، جهت استعلام قیمت و مشاوره می‌توانید با دفتر مرکزی آلفا صنعت تماس بگیرید.

مشکل اقتصاد کشور به قبل از شیوع کرونا برمی‌گردد

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آذر آلومینیوم گفت: شیوع ویروس کرونا اثر مستقیمی بر اقتصاد و صنعت نداشته زیرا این وضعیت بحرانی در مدت مشابه سال گذشته هم به‌نوعی وجود داشت.

حمیدرضا دهقانی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین، اظهار کرد: شرکت آذر آلومینیوم در زمینه تولید انواع مقاطع پروفیل‌های آلومینیومی، خدمات رنگ پودری، الکتروواستاتیک، توری، کرکره زیرا، لوله و... فعالیت دارد. ظرفیت تولید ماهانه شرکت، حدود ۱۰۰ تن است که در سال جدید به علت شیوع ویروس کرونا و افزایش نرخ ارز و قیمت مواد اولیه در بازار، تنها از نصف ظرفیت خود بهره می‌بریم، البته در کیفیت مواد اولیه مصرفی هیچ‌گونه تغییری رخ نداده و مرغوبیت محصولات شرکت کاهش نیافته است.

وی افزود: ما در شرکت در ارتباط با شیوع کرونا، مشکلی نداشته و نداریم زیرا تمام دستورات و پروتکل‌های وزارت بهداشت را رعایت کرده‌ایم. تمام کارکنان شرکت ملزم به استفاده از ماسک و دستکش هستند و تابه‌حال همه افراد مجموعه تمام پروتکل‌های بهداشتی را رعایت کرده‌اند.

مدیرعامل شرکت آذر آلومینیوم با اشاره به مشکلات به وجود آمده در بازار آلومینیوم، مطرح کرد: در حال حاضر، با افزایش قیمت‌ها و نوسانات شدید نرخ



ارز، با کاهش ضایعات و بیلت‌های آلومینیومی در بازار روبه‌رو هستیم که باعث کاهش توان مجموعه در حوزه‌های تولید و فروش شده است. درعین‌حال، به علت بسته‌شدن مرزهای وارداتی کشور، امسال قادر به واردکردن مواد اولیه موردنیاز برای تولید محصولات نبوده‌ایم.

دهقانی در ارتباط با میزان سودآوری شرکت آذر آلومینیوم در ۶ ماهه اول سال، تاکید کرد: در این مدت مشخص، شرکت دارای سودآوری بوده است اما میزان آن مورد انتظار نبوده است.

وی در پاسخ به این سوال که آیا شیوع ویروس کرونا بر اقتصاد و صنعت کشور تاثیر داشته است یا خیر، گفت: همه‌گیری ویروس کرونا تاثیر مستقیمی بر اقتصاد و صنعت نداشته و ندارد زیرا مشابه همین آمار در سال گذشته نیز رقم خورده بود. اقتصاد کشور، قبل از شیوع کرونا نیز دچار مشکلات ساختاری بود، اگر بتوان با سیاست‌گذاری‌های درست و مناسب و ارائه راه‌حل‌های منطقی، اقتصاد را به چرخه روند برگرداند، قطعا می‌توان برای رفع رکود حاکم بر بازار و اقتصاد کشور نیز اقدام کرد اما اگر روند مثل سال‌های گذشته پیش برود، همان اتفاقات سال‌های گذشته مجددا رخ خواهد داد.

مدیرعامل شرکت آذر آلومینیوم در پاسخ به سوالی در رابطه با اینکه آیا واحدهایی هستند که به خاطر شرایط نامطلوب اقتصادی مجبور به توقف فعالیت تولیدی خود شده باشند، تصریح کرد: تعداد زیادی از کارخانه‌ها، شرکت‌ها و تولیدی‌ها به خاطر وضعیت به وجود آمده در کشور مجبور به تعطیلی شده‌اند. در این میان، شرکت‌ها و کارخانه‌های زیادی هم هستند که با میزان تولید کمتر فعالیت می‌کنند که علت آن به نوسانات نرخ ارز و تغییرات قیمت مواد اولیه در بازار برمی‌گردد. این شرکت‌ها در شرایط کنونی، دچار افت میزان نقدینگی و سرمایه‌درگردش شده‌اند.

دهقانی خاطرنشان کرد: شرکت‌ها و کارخانه‌هایی که از نقدینگی بالاتر و مواد اولیه باکیفیت که از قبل در انبارهای خود ذخیره کرده‌اند، برخوردار بودند، در سال جاری توانستند به فعالیت تولیدی خود مانند سابق ادامه دهند اما شرکت‌هایی که باید مواد اولیه خود را به قیمت روز تهیه می‌کردند، متضرر شدند زیرا این شرکت‌ها مواد اولیه موردنیاز خود را به قیمت روز تهیه می‌کنند و بعد از فروش محصولات به قیمتی متناسب با قیمت مواد اولیه، باید برای تولید محصولات جدید، مواد اولیه را به قیمتی بالاتر از سابق خریداری کنند اما شرکت‌هایی که از سال گذشته مواد اولیه مورد نیاز خود را در انبارها دپو کرده‌اند، می‌توانند سودآوری خود را حفظ کنند.

PDF Compressor Free Version

فروش فوق‌العاده پاییزه ماشین‌آلات یوپی‌وی‌سی کارا



پنجره‌ایرانیان: فروش فوق‌العاده پاییزه بست کامل ماشین‌آلات درو‌پنجره یوپی‌وی‌سی در گروه تولیدی بازرگانی کارا آغاز شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، گروه تولیدی بازرگانی کارا، تولیدکننده انواع ماشین‌آلات مدرن شیشه دوجداره و درو‌پنجره یوپی‌وی‌سی با برند **kara machinery**، فروش فوق‌العاده پاییزه بست کامل ماشین‌آلات تولید و موتاژ درو‌پنجره یوپی‌وی‌سی را آغاز کرد.

فروش استثنایی محصولات بازرگانی کارا در بخش محصولات ماشین‌آلات شیشه دوجداره و درو‌پنجره یوپی‌وی‌سی با ۲۵ درصد پیش‌پرداخت و اقساط یکساله صورت می‌گیرد.

گفتنی است، علاقه‌مندان می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر و هماهنگی جهت بازدید با دفتر فروش مرکزی بازرگانی کارا تماس بگیرند.

پنجره‌هایی که دمای داخل ساختمان را کنترل می‌کنند

پنجره‌ایرانیان: محققان آمریکایی پنجره‌هایی ساخته‌اند که در هنگام افزایش دمای هوا با تغییر رنگ به خنک شدن ساختمان و جذب نور مانند سلول خورشیدی کمک می‌کند.

به گزارش خبرگزاری دانشجو، پنجره برای ورود نور به خانه بسیار مناسب است، اما در ماه‌های تابستانی، وجود یک گرمای ناخواسته در خانه باعث می‌شود سیستم‌های خنک‌کننده بی‌وقفه روشن باشند. اکنون محققان پنجره‌هایی ساخته‌اند که با گرم شدن در برابر نور خورشید، به‌صورت خودکار تغییر رنگ می‌دهند تا ساختمان را خنک نگه دارند. همچنین این پنجره‌ها می‌توانند به‌عنوان سلول‌های خورشیدی نیز مورداستفاده قرار بگیرند.

شیشه‌هایی که تغییر رنگ می‌دهند به‌طورمعمول به‌عنوان انرژی در عینک‌ها استفاده می‌شوند. تحولات جدید این شیشه‌ها را الکترونیکی کرده و تغییر اندازه آنها به بزرگی یک پنجره را امکان‌پذیر ساخته است. هم‌زمان، سلول‌های خورشیدی شفاف یا نیمه شفاف کارآمدتر شده و می‌توانند در این پنجره‌ها جا بگیرند.

در مطالعه جدید، محققان آزمایشگاه ملی انرژی تجدیدپذیر وزارت انرژی ایالات‌متحده این دو فناوری را در یک پنجره ترکیب کرده‌اند. آن‌های این فناوری را «ترموکرومیک فتوولتائیک» نامیده‌اند. این فناوری می‌تواند هنگام گرم شدن توسط نور خورشید برای جلوگیری از تابش شدید تغییر رنگ داده و میزان مصرف خنک‌کننده‌ها را کاهش دهد. همچنین می‌توانند انرژی نور تابیده‌شده را به‌عنوان یک سلول خورشیدی ذخیره کنند.

وقتی دمای شیشه بین ۳۵ تا ۴۹ درجه سانتی‌گراد قرار می‌گیرد، رنگ پنجره می‌تواند بین زرد، نارنجی، قرمز و قهوه‌ای در حدود ۷ ثانیه تغییر کند. این سازه برای این آزمایشگاه پیشرفت بزرگی است، زیرا در نمونه‌های قبلی پنجره تنها در صورت رسیدن بین دمای ۶۵.۵ تا ۷۹.۴ درجه سانتی‌گراد می‌توانست در عرض سه دقیقه به رنگ قهوه‌ای مایل به قرمز تغییر رنگ بدهد.

در حالت ایده‌آل، این پنجره‌ها می‌توانند به کاهش نیاز به تهویه مطبوع کمک کرده و باعث صرفه‌جویی در مصرف انرژی، آب و حتی برق شوند. این گروه بیان می‌کند که یک نمونه اولیه از این پنجره‌ها با فناوری جدید می‌تواند در ظرف یک سال ساخته شود.



دوره جامع آنلاین «مدیریت قرارداد» در گروه مطالعات نظام پیمانکاری



پنجره‌ایرانیان: گروه مطالعات نظام پیمانکاری، دوره جامع مدیریت قرارداد را به‌صورت غیرحضوری و آنلاین در آذرماه سال جاری برگزار می‌کند.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، گروه مطالعات نظام پیمانکاری، جدیدترین دوره جامع مدیریت قرارداد را به‌صورت آنلاین و با امکان ارائه مدرک مورد تایید دانشگاه تهران برگزار می‌کند. دوره جامع آنلاین مدیریت قرارداد از چهارشنبه ۵ آذرماه ۱۳۹۹ شروع خواهد شد. این دوره آنلاین مشتمل بر ۱۵ درس و ۸۷ ساعت آموزش است که با تدریس بیش از ۱۲ استاد برجسته این حوزه پیرامون مباحث قراردادهای پیمانکاری ارائه می‌شود. برای برخورداری از تخفیف ثبت‌نام زودهنگام می‌توانید تا ۲۳ آبان اقدام کنید.

گفتنی است، علاقه‌مندان می‌توانند برای هماهنگی و دریافت فرم ثبت‌نام دوره‌های آموزشی به اینجا مراجعه کنند.

PDF Compressor Free Version

حضور آلسون در بیست و سومین نمایشگاه جامع ساختمان اصفهان



پنجره‌ایرانیان: شرکت آلسون با برپایی غرفه در بیست و سومین نمایشگاه جامع ساختمان اصفهان حضور یافت.

به گزارش پنجره‌ایرانیان: شرکت آلسون، تولیدکننده انواع پروفیل‌های آلومینیومی اختصاصی و ترمال‌بریک به‌منظور معرفی آخرین دستاوردها و محصولاتش در بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان از ۱۴ تا ۱۷ آبان‌ماه ۱۳۹۹ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان واقع در کمربندی شرق برگزار شد. این نمایشگاه با رعایت کامل پروتکل‌های بهداشتی و فقط به‌منظور بازدید متخصصان برپا شده بود.

گفتنی است، شرکت تولید پروفیل یکتا ارس با نام تجاری آلومینیوم آلسون، فعالیت خود را در زمینه تولید انواع پروفیل‌های آلومینیومی اختصاصی و ترمال‌بریک از سال ۱۳۹۸ در فاز صنایع سنگین منطقه آزاد تجاری صنعتی ارس شروع کرده است.

تولد المهدی در تقویم تاریخ آلومینیوم ایران

پنجره‌ایرانیان: در ۱۹ آبان‌ماه سال ۱۳۷۰ قرارداد ساخت کارخانه عظیم آلومینیوم‌سازی ایران (المهدی) در بندرعباس توسط شرکت‌های پیمانکار خارجی و ناظر و مسئولان ایرانی آن به امضا رسید. این شرکت دومین تولیدکننده بزرگ آلومینیوم در ایران پس از ایرالکو است.



شرکت آلومینیوم المهدی در منطقه ویژه اقتصادی صنایع معدنی و فلزی خلیج‌فارس در ۱۸ کیلومتری غرب شهر بندرعباس قرار دارد. در سال ۱۳۷۶ بخشی از فاز یک مجتمع با ۶ دیگ و تدریجا تعداد ۱۲۰ دیگ دیگر راه‌اندازی شد. به‌طوری‌که تا پایان سال ۱۳۸۱ ظرفیت تولید به ۵۵ هزار تن رسید. در اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۸۴ مجتمع به ظرفیت اسمی پیش‌بینی شده ۱۱۰ هزار تن دست یافت.

کارخانه آلومینیوم المهدی بزرگ‌ترین پروژه صنعتی ایران است که توسط شرکت‌های ایرانی و خارجی اجرا می‌شود. هزینه ساخت این کارخانه بالغبر یک میلیارد و ۲۵۰ میلیون دلار بود که معادل ۲۵۰ میلیون دلار آن از طریق خدمات عمرانی شهری و ساختمانی در محل کارخانه توسط طرف ایرانی پرداخت شد.

مهندس کلاهدوز، معاون فلزات غیرآهنی وزارت معادن و فلزات و رئیس هیات مدیره شرکت المهدی به هنگام امضای قرارداد با شرکت‌های پیمانکار طرف قرارداد گفته بود: کل یک میلیارد دلار هزینه ایجاد این کارخانه عظیم از محل اعتبارهای بانک‌های جهانی تامین شده است و مورد تضمین شرکت‌های بیمه صادراتی کشورهای آلمان، فرانسه، اسپانیا، ایتالیا، نروژ، سوئیس و اتریش قرار گرفته است.

حضور زرین آلومین اسپادانا در بیست و سومین نمایشگاه ساختمان اصفهان



پنجره‌ایرانیان: گروه زرین آلومین اسپادانا با برپایی غرفه در بیست و سومین نمایشگاه جامع ساختمان اصفهان حضور یافت.

به گزارش پنجره‌ایرانیان: گروه زرین آلومین اسپادانا، تولیدکننده انواع مصنوعات آلومینیومی و شیشه‌ای به‌منظور معرفی آخرین دستاوردها و محصولاتش در بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان از ۱۴ تا ۱۷ آبان‌ماه ۱۳۹۹ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان واقع در کمربندی شرق برگزار شد.

گفتنی است، گروه زرین آلومین اسپادانا، در زمینه تولید انواع مصنوعات آلومینیومی و شیشه‌ای و ارائه خدمات ساختمانی در شهرک صنعتی دولت‌آباد اصفهان فعالیت می‌کند.

PDF Compressor Free Version

تضمین کیفیت پروفیل آورتا با استقرار سیستم‌های کنترل کیفیت

پنجره‌ایرانیان: گروه صنعتی کیان پن با اتخاذ تمهیدات لازم از جمله استقرار سیستم کنترل کیفیت سعی در ارائه محصولی مطابق با استانداردهای ملی و بین‌المللی دارد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آورتا، یکی از اهداف استراتژیک و سازمانی گروه صنعتی کیان پن تضمین کیفیت محصولات تولیدشده در جهت رعایت و احترام حقوق مصرف‌کنندگان است. در همین راستا، گروه صنعتی کیان پن با استقرار سیستم‌های کنترل کیفیت از مرحله تامین مواداولیه تا محصول نهایی و نیز بهره‌مندی از نیروی کار متخصص و کارآزموده همراه با تجهیزات آزمایشگاه مدرن و پیشرفته توانسته رضایتمندی مشتریان خود را به حداکثر برساند.

همچنین نظارت واحد کنترل کیفیت کیان پن بر اجرای صحیح پروژه‌های تولید پنجره یوپی‌وی‌سی در نمایندگی‌های این مجموعه در سراسر کشور از دیگر مواردی است که این مجموعه صنعتی و تولیدی در راستای ارتقای سطح خدمات به مشتریان و تعامل با نمایندگانش در دستور کار قرار داده است.

در همین راستا، گروه صنعتی کیان پن با حفظ روند روبه رشد خود موفق به اخذ گواهینامه‌های متعدد و کاربردی از مراکز معتبر ملی و بین‌المللی شده است.

گفتنی است، گروه صنعتی کیان پن، تولیدکننده پروفیل دروپنجره یوپی‌وی‌سی با نام تجاری «آورتا» در شهرک صنعتی شماره یک ساری مشغول فعالیت است.



مخالفت مجلس با واگذاری سهام آلومینای ایران و آلومینیوم جنوب



پنجره‌ایرانیان: هیات وزیران تیرماه سال جاری تصویب کرد ۳۲ هزار میلیارد تومان از سهام ۹ شرکت دولتی به‌جای بدهی‌ها به تامین اجتماعی واگذار شود.

به گزارش مهر، احمد علیرضا بیگی عضو هیات تحقیق و تفحص از سازمان خصوصی‌سازی در پی مصوبه هیات وزیران مبنی بر تخصیص سهام ۹ شرکت دولتی به ارزش ۳۲۰ هزار میلیارد از سوی سازمان خصوصی‌سازی به سازمان تامین اجتماعی، در نامه‌ای به رئیس مجلس، این مصوبه را خلاف قانون اساسی، قانون برنامه پنجم توسعه و سیاست‌های کلی اصل ۴۴ دانسته و افزوده است که در این مصوبه وظایف قانونی سازمان خصوصی‌سازی به سازمان تأمین اجتماعی تبدیل شده که حاصلی غیر از آشفتگی بیش‌ازپیش در واگذاری شرکت‌ها و بنگاه‌های دولتی دربر ندارد.

آخرین روز تیرماه سال جاری بود که رسانه‌ها از تعیین تکلیف ۳۲ هزار میلیارد تومان از بدهی‌های دولت به سازمان تأمین اجتماعی خبر دادند. بر اساس گزارشی که فارس منتشر کرده بود، هیئت‌وزیران مصوبه‌ای داشت که بر اساس آن ۹ شرکت دولتی برای رد دیون قوه مجریه، به سازمان تامین اجتماعی واگذار می‌شد.

هیات وزیران در جلسه ۱۸ تیرماه سال ۹۹ به پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان برنامه‌وبودجه کشور و به استناد بند (و) تبصره (۲) ماده‌واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور، تصویب می‌کند که سهام پالایشگاه نفت امام خمینی شازند، طلای زرشوران، آلومینیوم جاجرم، آلومینیوم جنوب، تجهیزات سنگین هپکو، پتروشیمی دماوند، توسعه گردشگری ایران و ماشین‌سازی تبریز پس از کسر سهام ترجیحی، از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه توسط سازمان خصوصی‌سازی بابت رد بخشی از دیون دولت به سازمان تأمین اجتماعی به ارزش تقریبی ۳۲ هزار میلیارد تومان واگذار شود. سازمان خصوصی‌سازی نیز موظف می‌شود ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه، قیمت سهام شرکت‌های یادشده را مطابق آیین‌نامه مذکور جهت تصویب به هیئت واگذاری ارائه کند.

از میان ۹ شرکت دولتی که هیئت‌وزیران بر اساس مصوبه‌اش برای رد دیون به تأمین اجتماعی هدیه کرده است، دو شرکتی که پیشینه آن ارائه شد، شاهد رفت‌وبرگشت‌های فراوان در جریان خصوصی‌سازی بودند، اما انتظار می‌رود بقیه شرکت‌ها به‌ویژه طلای زرشوران و دو مجموعه آلومینیوم، سود سرشاری برای تأمین اجتماعی ایجاد کنند. تا اینجای کار به‌ظاهر مشکلی در این واگذاری‌ها نبود، اما حال احمد علیرضا بیگی، عضو هیات تحقیق و تفحص از سازمان خصوصی‌سازی، در نامه‌ای به رئیس مجلس، واگذاری ۳۲ هزار میلیارد از سهام شرکت‌های دولتی به تأمین اجتماعی را خلاف قانون و تکرار تخلفات در واگذاری‌ها اعلام کرده است.

این نماینده مجلس واگذاری سهام ۹ شرکت دولتی به تأمین اجتماعی را خلاف قانون اساسی، قانون برنامه پنجم توسعه و سیاست‌های کلی اصل ۴۴ می‌داند. به اعتقاد او، در مصوبه هیئت‌وزیران وظایف قانونی سازمان خصوصی‌سازی به سازمان تامین اجتماعی تبدیل شده است که حاصلی غیر از آشفتگی بیش‌ازپیش در واگذاری شرکت‌ها و بنگاه‌های دولتی ندارد. در نامه علیرضا بیگی آمده است: برخی از شرکت‌های گنجانده‌شده در این مصوبه، نظیر شرکت ماشین‌سازی تبریز و تولید تجهیزات سنگین (هپکو)، تولیدکننده انحصاری ماشین‌های ابزار و ماشین‌آلات راه‌سازی در کشور هستند.

انتخاب آرامش
RED WIN

PDF Compressor Free Version

تسهیلات بانکی، نوشدارو بعد از مرگ تولید است



پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم آلونیکا گفت: از بازپرداخت سود بانکی برای دریافت وام که فاکتور بگیریم، تسهیلات بانکی همیشه در زمان طلایی خود می‌تواند سودبخش و حلال مشکلات بخش تولید باشد؛ این در حالی است که مراحل اداری دریافت وام توسط تولیدکننده به‌قدری طول می‌انجامد که قیمت‌ها طی این فرآیند به چند برابر میزان قبلی خود رسیده است و مشخص نیست که در آن زمان خط تولید دیگر حیات داشته باشد!

حمیدرضا افتخاری در گفت‌وگو با فلزات آنلاین، اظهار داشت: شرکت آلومینیوم آلونیکا، تولیدکننده پروفیل‌های آلومینیومی و مقاطع ساختمانی با ظرفیت تولید سالانه یک هزار و ۲۰۰ تن است. وضعیت بازار محصولات این شرکت در ۶ ماه نخست سال جاری تاکنون رضایت‌بخش بوده است ولی ما اگرچه به علت افزایش قیمت مواد اولیه، قیمت محصول نهایی را افزایش داده‌ایم و میزان تقاضا برای محصولات ما کم نشده است، نتوانستیم سودآوری لازم را داشته باشیم.

وی افزود: نسبت به مدت مشابه سال گذشته با درآمد بالاتری مواجه هستیم اما از سوی دیگر، هزینه‌ها برای تامین مواد اولیه، مخارج داخلی شرکت و... در صورت رکود بازار و کاهش تقاضا، می‌تواند موجب ضرردهی شرکت شود. ازلحاظ عرضه شمش آلومینیومی، این صنعت با مشکلی مواجه نیست و با افتتاح شرکت صنایع آلومینیوم جنوب (سالکو)، میزان شمش آلومینیومی که در بورس کالا عرضه می‌شود افزایش یافته که این امر موجب کنترل قیمت آلومینیوم در کشور نیز شده است اما تنها جهش نرخ ارز و افزایش نرخ جهانی است که بر قیمت آلومینیوم تاثیر دارد.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم آلونیکا مطرح کرد: مواد اولیه خود را از طریق واسطه‌ها خریداری می‌کنیم زیرا با ثبتنام و ارائه مدارک شرکت و همچنین سرمایه‌گذاری در بورس کالا باید منتظر ماند که آیا سهمیه برای دریافت مواد اولیه به شرکت تعلق می‌گیرد یا خیر. خرید از طریق بورس کالا چالش‌های خاص خود را دارد.

افتخاری ادامه داد: گفتنی است کیفیت مواد اولیه آلومینیومی از اواخر سال گذشته تاکنون نه‌تنها کاهش نیافته بلکه با ورود شمش‌های خالص ۹۹.۹ درصد یک هزار و ۵۰ پوندی شرکت صنایع آلومینیوم جنوب (سالکو) به تالار بورس، با افزایش کیفیت نیز روبه‌رو شده‌ایم و تولید محصول باکیفیت‌تری را شاهد هستیم.

این تولیدکننده در ارتباط با تکنولوژی مورداستفاده در این شرکت، تصریح کرد: ما برای تولید مقاطع آلومینیومی از اکسترود استفاده می‌کنیم. در فرآیند اکسترود پروفیل آلومینیوم، بیلت‌های آلومینیوم تحت‌فشار از داخل قالب با شکل خاص رد شده و سطح مقطع موردنظر را ایجاد می‌کنند. قدمت این روش تولید به ۹۰ سال پیش برمی‌گردد! متاسفانه در حال حاضر، قادر به واردکردن دستگاه‌ها و ماشین‌آلات به‌روز نیستیم. به‌عنوان‌مثال، برای تهیه یک دستگاه پرس ۱۰ میلی‌متری باید مبلغ پنج میلیارد تومان پرداخت کنیم. در کنار پرداخت این مبلغ برای خریداری دستگاه، باید همین میزان هزینه را صرف توسعه محیط کارگاه، تامین مواد اولیه موردنیاز کنیم که ازنظر اقتصادی مقرون‌به‌صرفه نیست.

افتخاری در موردبحث تخصیص تسهیلات بانکی به تولیدکنندگان در شرایط نامساعد به وجود آمده، تاکید کرد: تسهیلات ویژه‌ای که از جانب دولت برای کمک به تولیدکنندگان آسیب‌دیده از شیوع کرونا، در نظر گرفته شده و توسط بانک‌ها به برخی از تولیدکنندگان ارائه شده است، با توجه به شرایط فعلی بازار کمکی به تولیدکننده نمی‌کند زیرا برای بازپرداخت این تسهیلات باید حدود ۱۸ درصد سود نیز پرداخت شود. البته باید به این نکته توجه داشت که تسهیلات بانکی همیشه در زمان طلایی خود می‌تواند سودبخش و حلال مشکلات باشد.

افزایش ۲۵ درصدی میزان درآمد کسب‌شده آلومتک

پنجره‌ایرانیان: آمارهای منتشرشده از شرکت آلومتک، حاکی از آن است که این شرکت در مهرماه سال ۱۳۹۹ روند صعودی را در پیش‌گرفته و در میزان تولید انواع محصولات آلومینیومی رشد داشته است. فالوم در مهرماه به درآمد ۲۴۷ میلیارد و ۷۹۵ میلیون ریالی دست یافت که این رقم رشدی معادل ۲۵.۳ درصد را نسبت به شهریورماه روایت می‌کند.

به گزارش فلزات آنلاین، شرکت آلومتک در زمینه تولید انواع هادی، پروفیل و باسبار، شیلد وایر و OPGW فعال است. در مهرماه سال ۱۳۹۹ میزان تولید و فروش این محصولات روند صعودی را در پیش‌گرفته است. درنهایت درآمد شرکت آلومتک از ۱۹۷ میلیارد و ۷۶۳ میلیون ریال در شهریورماه به ۲۴۷ میلیارد و ۷۹۵ میلیون ریال در مهرماه رسید که رشد ۲۵.۳ درصدی را در این زمینه مشاهده می‌کنیم. فالوم در ماه موردبررسی نسبت به شهریورماه سال جاری در تولید و فروش انواع کابل و پروفیل که ازجمله محصولات مهم این شرکت هستند، روند صعودی در پیش‌گرفته که یک دلیل آن می‌تواند افزایش میزان تقاضا باشد.

در مهرماه سال ۱۳۹۹، شرکت آلومتک میزان فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل و باسبار، به‌صورت قابل‌ملاحظه‌ای افزایش داد. به‌گونه‌ای که این شرکت در شهریورماه هیچ پروفیل و باسباری تولید نکرده بود و در مهرماه سال جاری ۲۵.۹ تن پروفیل و باسبار تولید کرد.

همچنین فالوم برخلاف شهریورماه میزان تقاضای مطلوبی را برای خرید پروفیل و باسبار آلومینیومی در مهرماه تجربه کرد. به‌طوری‌که شرکت آلومتک در ماه موردبررسی ۳۳ تن از این محصول را به فروش رساند. درحالی‌که در شهریورماه ۱۳۹۹، میزان فروش این محصول دو تن بود و به‌این‌ترتیب رشد ۱۲۷۲.۸ درصدی در این زمینه ارزیابی می‌شود.

نرخ فروش برای پروفیل و باسبار شرکت آلومتک، دارای سیر صعودی بوده است، به‌نحوی‌که این محصول در شهریورماه ۱۳۹۹ با قیمت ۵۶ هزار و ۱۰۰ تومان به ازای هر کیلوگرم خریدوفروش شد و نرخ فروش آن در مهرماه امسال به ۵۷ هزار و ۱۷۸ تومان به ازای هر کیلوگرم رسید.

به‌این‌ترتیب نرخ فروش این محصولات ۱.۹ درصد در این یک ماه افزایش یافت. آلومتک در مهرماه ۱۳۹۹، درمجموع حدود ۲۴۷ میلیارد و ۷۹۵ میلیون ریال، از محل فروش محصولات درآمد داشت که نسبت به شهریورماه سال جاری، حدود ۲۵.۳ درصد رشد را نشان می‌دهد.

گفتنی است، مجموع ۲۳۷ میلیارد و ۶۴۷ میلیون ریال از فروش داخلی و ۱۰ میلیارد و ۱۴۷ میلیون ریال از صادرات توسط این شرکت کسب‌شده است.

RED WIN
www.redwinupvc.com

PDF Compressor Free Version

اعطای نمایندگی فروش پروفیل ترکیبی آلوپ‌وین نام‌آوران پارس

پنجره‌ایرانیان: شـــرکت نام‌آوران پارس نمایندگی عرضه و فروش پروفیل ترکیبی آلوپ‌وین (Alupwin) را به متقاضیان سراسر کشور اعطا می‌کند.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آلوپ‌وین، شرکت نام‌آوران پارس نمایندگی رســـمی فروش و عرضه پروفیل ترکیبی آلومینیوم و یوپی‌وی‌ســـی با برند آلوپ‌وین را به متقاضیان واجد شـــرایط در اســـتان‌های فاقد نماینـــده اعطا می‌کند. آلوپ‌وین بـــا ارائه خدمات فنی رایگان به نمایندگان خـــود و همچنین برخورداری از قیمت‌های رقابتی، تلاش می‌کند تا نقشی پررنگ در صنعت دروپنجره کشور ایفا کند.

گفتنی اســـت، گارانتـــی مادام‌العمر ایـــن محصول نیز بخش عظیمـــی از دغدغه تولیدکننـــدگان و به‌خصوص مصرف‌کنندگان نهایی آلوپ‌وین را نســـبت به ســـایر محصولات تولیدی صنعت درووپنجره برطرف کرده است.



کورسوی چراغ تولید در خطر خاموشی است!

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم غدیر گستر توس گفت: در شرایط فعلی با توجه به اینکه روابط تجاری با کشورهای دیگر به صفر نزدیک شده است و هرروز شـــاهد افزایش قیمت مواد اولیه و هزینه‌های جاری تولید هســـتیم، سرمایه‌گذاری تازه در بخش تولید توجیه اقتصادی ندارد و تولیدکنندگانی که ســـابقه چندســـاله در صنعت دارند، ســـعی دارند کج‌دار و مریز به فعالیت خود ادامه دهند تا با ســـود اندک به‌دست‌آمده به امور روزمره خود بپردازند!

داوود شـــریت‌داران در گفت‌وگو با فلزات آنلاین، اظهار داشـــت: شرکت آلومینیوم غدیر گســـتر توس فعالیت خود را از سال ۱۳۸۳ در زمینه تولید محصولات صنعتی آلومینیوم مانند لوله، تســـمه و نبشـــی آغاز کرد که تا سال ۱۳۹۲ کم‌وبیش فعالیت قابل‌قبول و رونق‌داری را شـــاهد بودیم اما متاســـفانه از این ســـال به بعد به دلیل نوســـانات نرخ ارز تقریبا تا یک سال پیش کاهش تولید و فعالیت داشتیم و حتی این امر باعث شد تا کارخانه را به صورت مقطعی برای مدتی تعطیل کنیم. در حال حاضر به‌صورت کج‌دار و مریز فعال هســـتیم اما شرایط تولید مانند سابق نیست؛ یعنی اگر سال‌های گذشته دو الی سه شیفت در کارخانه به امر تولید مشغول بودیم، اکنون به صورت تک شیفت آن‌هم کمتر از توان واقعی خود فعالیت می‌کنیم.

وی افزود: ماده اولیه مصرفی در خط تولید این شـــرکت صرفا آلومینیوم است که برای تامین آن‌هم از بیلت استفاده و هم شمش آلومینیومی که در کارخانه خود آن را آنالیز و آلیاژسازی کرده سپس به شکل بیلت درآورده را مورد استفاده قرار می‌دهیم.

در زمان اخذ پروانه بهره‌برداری، میزان ظرفیت تولید سالانه یک هزار تن بوده است اما اکنون میزان تولید بر اساس میزان سفارش متغیر است.

مدیرعامل شـــرکت آلومینیوم غدیر گســـتر توس در ادامه عنـــوان کرد: برخی از مشـــتریان که خود تولیدکننده هســـتند، برای کاهش هزینه‌ها و حفظ ســـودآوری خود، پلاســـتیک را جایگزین آلومینیوم کرده‌اند که ایـــن باعث کاهش تقاضا برای محصولات ما و تعدیل نیروی شرکت شده است، در حالی که پلاستیک دوام کمتری نسبت به آلومینیوم دارد.

وی در پاسخ به این سوال که آیا علت کاهش میزان تولید محصولات آلومینیومی ریشـــه در کمبود مواد اولیه دارد یا خیر، گفت: تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی بیش از آن‌که با کمبود مواد اولیه مواجه باشـــند با افزایش قیمت‌ها روبه‌رو هســـتند و این باعث می‌شـــود تا بـــرای کاهش هزینه‌های تولید، میـــزان کمتری ماده اولیه خریداری کنند.

مدیرعامل شـــرکت آلومینیوم غدیر گســـتر توس در خصوص تاثیرات تحریم‌ها بر تولید کشـــور، تاکید کرد: دروازه‌های بین‌المللی در حال حاضر به روی کشور ما بسته شـــده و اگرچه روابط تجاری و اقتصادی با کشورهای همسایه به اشکال دیگری از سر گرفته شده است اما کارایی لازم را ندارد. عمده مشکلات و چالش‌های به وجود آمده در صنعت و اقتصاد کشـــور از همین نقطه، یعنی بسته شدن مرزهای وارداتی و صادراتی نشات گرفته است.



۶ کانال ـ سری ۷۷
DR.WIN UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

حضور آکپا ایران در بیست و سومین نمایشگاه جامع ساختمان اصفهان



پنجره‌ایرانیان: شرکت آکپا ایران با برپایی غرفه در بیست و سومین نمایشگاه جامع صنعت ساختمان اصفهان حضور یافت.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آکپا ایران، شرکت آکپا ایران به‌منظور ارائه آخرین دستاوردهای این مجموعه با برپایی غرفه در بیست و سومین نمایشگاه جامع صنعت ساختمان اصفهان پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی جامع صنعت ساختمان از ۱۴ تا ۱۷ آبان‌ماه ۱۳۹۹ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان واقع در کمربندی شرق برگزار شد. این نمایشگاه با رعایت کامل پروتکل‌های بهداشتی و فقط به‌منظور بازدید متخصصان برپا شده بود.

گفتنی است، برنامه آیین افتتاحیه رسمی پروژه بزرگ نمایشگاه بین‌المللی اصفهان در تاریخ ۱۴ آبان‌ماه ساعت ۱۰ صبح هم‌زمان با برگزاری بیست و سومین نمایشگاه تخصصی جامع صنعت ساختمان برگزار شد. شرکت آکپا ایران به‌عنوان تأمین‌کننده متریال‌های آلومینیومی در ساخت و بهره‌برداری این پروژه وزین کشوری مشارکت داشت.

حفظ شرایط کنونی، یک کار خارق‌العاده است!

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم آرین گفت: از ابتدای سال جاری تاکنون تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی با چالش‌های گوناگونی نظیر کمبود و افزایش قیمت مواد اولیه و جهش نرخ ارز دست‌وپنجه نرم می‌کنند. در این شرایط نمی‌توان حتی برای یک روز کاری، برنامه‌ریزی دقیق داشت و حفظ شرایط کنونی تولید اولویت بالاتری نسبت به برنامه‌های توسعه‌ای دارد.

مهدی آرین‌فر در گفت‌وگو با فلزات آنلاین، اظهار داشت: شرکت آلومینیوم آرین در زمینه تولید پروفیل و مقاطع آلومینیومی فعالیت می‌کند و دارای ظرفیت تولید ماهیانه ۱۵۰ تن است. در حال حاضر، با توجه به شرایط نامطلوب بازار و تولید، تنها با ۱۰ درصد از ظرفیت کارخانه محصول تولید می‌کنیم. میزان تقاضا در ۶ ماهه ابتدایی سال جاری نسبت به دوره مشابه در سال گذشته افت داشته است و این باعث شده تا کاهش ۸۰ درصدی تولید را تجربه کنیم.

وی افزود: ما در کارخانه خود از دستگاه پرس دو هزار و ۴۰۰ تنی استفاده می‌کنیم و تمام ماشین‌آلات مورداستفاده در مجموعه ساخت ایران است. مواد اولیه مورداستفاده در کارخانه، شمش و بیلت آلومینیومی و همچنین ضایعات هستند. در حال حاضر، به علت افزایش پیش‌ازاندازه قیمت مواد اولیه، درآمد حاصل از فروش محصولات، برای خرید مجدد مواد اولیه در هر دوره کافی نیست، به‌طوری‌که از ابتدای سال جاری قادر به کسب سود نبودیم و برای ادامه فعالیت از درآمد سال‌های گذشته خود استفاده کرده‌ایم.

مدیرعامل آلومینیوم آرین درباره چالش‌های به وجود آمده از ابتدای سال جاری، بیان کرد: به علت شیوع کرونا، قیمت مواد اولیه دچار نوسانات لحظه‌ای شده است و علاوه بر این موضوع، افزایش هزینه آب، برق و گاز نیز مشکلات ما را دوچندان کرده است. در نیمه ابتدایی سال، بی‌دریی برق مجموعه از سوی اداره برق استان قطع شد و این قطعی‌های سه تا چهارساعته باعث شد در فرآیند تولید کارخانه اخلال ایجاد شود و برخی از دستگاه‌ها آسیب ببینند.

آرین‌فر در خصوص مبادلات تجاری مجموعه، تصریح کرد: در یک بازه زمانی برای تأمین مواد اولیه موردنیاز شرکت، واردات انجام می‌شد که پس از مدتی متوقف شد. در زمینه صادرات نیز چند مرتبه به کشورهای همسایه مانند عراق، محصولات خود را صادر کردیم.

وی در ارتباط میزان اثرگذاری تحریم‌ها بر فعالیت شرکت، تأکید کرد: با تشدید تحریم‌ها علیه کشور، صنعت دچار کمبود مواد اولیه و قطعات شده است. در این میان، قیمت‌ها به‌صورت تجومی صعود پیدا کرده است و کسانی که در انبارهای خود مواد اولیه و تجهیزات، دپو کرده‌اند به سودآوری و ایجاد حباب قیمتی در بازار مشغول شده‌اند. در حال حاضر، تمام تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی ازجمله شرکت ما، سال جاری را با چالش آغاز کرده‌اند و در حال حاضر، با معضلات متعددی دست‌وپنجه نرم می‌کنند.

مدیرعامل آلومینیوم آرین در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا در این شرایط امکان برنامه‌ریزی برای توسعه واحد تولیدی خود دارید یا خیر، گفت: اگر بتوانیم وضعیت کنونی شرکت و فرآیند تولید محصول را حفظ کنیم و شرایط را تا حدودی پایدار نگه داریم، به‌نوعی یک عملیات غیرممکن را به سرانجام رسانده‌ایم! در حال حاضر با توجه به اوضاع اقتصاد سردرگم کشور، به‌سختی می‌توانیم برای حتی یک روز کاری برنامه‌ریزی دقیق داشته باشیم.

آرین‌فر درباره تاثیر کرونا بر اقتصاد کشور، این نکته را خاطرنشان کرد: از پایان سال ۱۳۹۸ تا دو ماه ابتدایی سال جاری، کشور دچار ترس، نگرانی و سردرگمی در خصوص شیوع ویروس کرونا بود و این موضوع بر فعالیت‌های صنعتی نیز تاثیر گذاشت و بسیاری از واحدهای تولیدی در این ایام فعالیت خود را متوقف کردند. بعدازآن با جهش نرخ ارز، کشور وارد بحران عظیم اقتصادی شد که تاکنون هیچ مسئولی نتوانسته است راه‌حلی برای رفع این مشکلات و به رونق انداختن چرخه تولید در صنایع مختلف کشور ارائه دهد.



دکتر وین
عایق نوین
کاهش ۴۰ درصدی اتلاف انرژی
DR.WIN
UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

ادامه روند افزایشی نرخ محصولات آلومینیوم ایران در بورس کالا



پنجره‌ایرانیان: جمع کل ارزش معاملات این شرکت در بورس کالا از ابتدای سال تا پایان هفته جاری به بیش از ۲۴ هزار و ۹۰۰ میلیارد ریال رسیده است.

به گزارش بورس نیوز، شرکت آلومینیوم ایران در هفته منتهی به ۲۹ مهرماه ۱۳۹۹ موفق به کسب فروش یک هزار و ۷۵۹ میلیارد ریالی شده که این مبلغ نسبت به هفته گذشته افزایش بیش از ۱۲۰ درصدی را دارد که به علت افزایش عرضه محصولات در بورس کالا و همچنین رشد نرخ‌های محصولات این شرکت بوده است.

به‌این‌ترتیب جمع کل ارزش معاملات این شرکت در بورس کالا از ابتدای سال تا پایان هفته جاری به بیش از ۲۴ هزار و ۹۰۰ میلیارد ریال رسیده است.

۳.۰۰۰ تن شمش آلومینیوم توسط این شرکت در بورس کالا عرضه شد. نرخ متوسط هر تن از این محصول به ۴۹۸ میلیون ریال به ازای هر تن رسید. این نرخ نسبت به هفته قبل از آن رشد بیش از ۶ درصدی را نشان می‌دهد. به‌این‌ترتیب تنها در دو هفته اخیر رشد قیمت بیش از ۱۰ درصدی نرخ شمش آلومینیوم را شاهد هستیم.

همچنین در هفته سپری‌شده ۵۰۰ تن بیلت توسط این شرکت عرضه شد. نرخ متوسط این محصول نیز به ۵۲۹ میلیون و ۲۰۰ هزار ریال به ازای هر تن رسید که نسبت به هفته پیش از آن افزایش ۷ درصدی را نشان می‌دهد. نرخ این محصول نیز همانند شمش آلومینیوم در دو هفته گذشته بیش از ۱۰ درصد افزایش را تجربه کرده است.

افزایش قیمت آلومینیوم در بازار جهانی، با تاخیر اتفاق افتاد

پنجره‌ایرانیان: پس‌ازآنکه فلزات پایه در ماه می سال جاری با کاهش چشمگیر روبه‌رو شده و به مینیمم مقدار رسیدند، با بهبود اندک وضعیت اقتصادی و کنترل شیوع کرونا، شاهد افزایش تدریجی قیمت فلزات در بازار و درنهایت ثبات قیمت از ماه می تاکنون بوده‌ایم.

به گزارش فلزات آنلاین، با کنترل شرایط کرونا در جهان و بهبود شرایط اقتصادی، نقدینگی در بازار افزایش یافت و لذا فلزات با افزایش قیمت مواجه شدند. البته در این میان، فلز آلومینیوم یکی از آخرین فلزاتی بود که نرخ افزایشی خود را آغاز کرد.

فلز آلومینیوم پس‌ازآنکه در ماه‌های آوریل و می به مینیمم مقدار ۱۴۵۰ دلار (تن) رسید، با افزایش ۲۶ درصدی قیمت در بازار جهانی مواجه شد به‌طوری‌که در ماه سپتامبر به ماکسیمم ۱۸۲۴ دلار (تن) رسید.

درحال‌حاضر سه عامل کلیدی: اصلاح بازار سهام، تغییرات دلار در بازار جهانی و تنش‌های ژئوپلیتیک عواملی هستند که بر روی بازار آلومینیوم تأثیرگذار هستند. موارد ذکرشده همگی بر روی بازارهای بزرگ مصرف‌کننده آلومینیوم نظیر اروپا که هم‌اکنون نیز گرفتار شیوع بیماری کرونا هستند، تأثیر بسزایی دارد.

در نیمه نخست سال جاری (۲۰۲۰)، بازار آلومینیوم در میان فلزات پایه بیشترین زیان را از شیوع کرونا نظاره کرد و لذا می‌توان گفت که درحال‌حاضر این بازار، در میان سایر فلزات پایه آسیب‌پذیرتر محسوب می‌شود.

در نیمه نخست سال جاری، تقاضا در بازار آلومینیوم ۷.۲ درصد کاهش داشته است، این در حالی است که سایر فلزات شاهد ۴.۴ کاهش تقاضا بوده‌اند. این کاهش عمدتاً به بازار خودروسازی و رکود این بازار در نیمه نخست سال جاری بازمی‌گردد.

اختلال در تقاضا این تصور را در بازار ایجاد کرده که تا پایان ۲۰۲۰ با ۴.۱۵۳ میلیون تن مازاد آلومینیوم روبرو خواهیم بود. این رقم معادل ۶.۹ درصد از مصرف جهانی این فلز است و می‌توان گفت که در میان فلزات پایه، آلومینیوم بیشترین نرخ مازاد موجودی را به خود اختصاص داده است.

پیش‌بینی می‌شود که سال ۲۰۲۱ همراه با مازاد موجودی بیش‌ازپیش آلومینیوم همراه باشد چراکه با آغاز فصل سرما، شیوع ویروس کرونا و همه‌گیری آن شدیدتر خواهد بود و لذا افت بازار این فلز به‌خصوص در قاره‌ی اروپا دور از ذهن نیست.

درحال‌حاضر ۶.۸ درصد رشد بازار آلومینیوم و ۳.۴ درصد افزایش موجودی این فلز را در سال ۲۰۲۱ پیش‌بینی می‌کند که بسیار خوش‌بینانه است.

باوجود آنکه طی سه سال اخیر، بازار آلومینیوم رشد خالص نداشته اما پیش‌بینی می‌شود که سال آینده، ۲.۲۰۲ میلیون تن مازاد موجودی در بازار این فلز مشاهده شود.

با توجه به موارد ذکرشده، صعود بازار آلومینیوم در سال ۲۰۲۱ بسیار خوش‌بینانه خواهد بود به‌طوری‌که پیش‌بینی می‌شود متوسط قیمت فلز آلومینیوم در سال ۲۰۲۱، ۱۷۱۰ دلار (تن) باشد.



GREEN WIN پنجره‌ای خاص با چشم انداز طبیعت

PDF Compressor Free Version

تولید بدون تقاضا معنا ندارد

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت کوت‌وال گفت: با جهش نرخ ارز و قیمت محصولات، قدرت خرید مشتریان کاهش یافت و تولیدکنندگان پروفیل آلومینیومی مانند سایر فعالان صنعت، اقدام به کاهش میزان تولید کردند و به سمت سفارشی‌محور بودن تولید گام برداشتند.

مرتضی ساربانی تفرشی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین، اظهار داشت: شرکت کوت وال در زمینه تولید کرکره‌های هوشمند آلومینیومی به همراه ساخت موتور آن با ظرفیت اسمی ماهانه ۱۰۰ تن فعالیت دارد. توانایی شرکت بیش از ظرفیت ذکر شده است اما با توجه رشد نرخ ارز و قیمت مواد اولیه، در حال حاضر، امکان افزایش میزان تولید را نداریم.

وی افزود: زمانی که مواد اولیه موردنیاز شرکت به واحد ریال خریداری اما محصول تولیدشده به واحد دلار صادر می‌شود، هرگونه نوسان در نرخ دلار، موجب ضررده‌ی مجموعه می‌شود. اخیرا نیز در صادرات محصولات خود به کشور عراق، بابت همین تغییرات قیمت دلار، حدود ۹ میلیارد تومان در ازای فروش ۱۵۰ تن محصول آلومینیومی متحمل خسارت شدیم که جبران‌پذیر نخواهد بود.

مدیرعامل کوت وال درباره وضعیت تولید در ۶ ماه ابتدایی سال جاری، تصریح کرد: با شیوع کرونا، نوسانات نرخ ارز، رشد چشمگیر و سرسام‌آور قیمت مواد اولیه و همچنین اقتصاد شکننده‌ای که مدیریت نمی‌شود، نتوانستیم آن‌طور که باید، نتوانستیم در تولید و فروش محصولات خود موفق عمل کنیم. در حال حاضر ۳۰ درصد از ظرفیت تولید شرکت کوت‌وال فعال است.

وی مطرح کرد: محصولات این شرکت با استفاده از قالب‌سازی و پرس اکسترودن آلومینیوم تولید می‌شود. بنده نیز از سال ۱۳۴۹ در شرکت‌های ماشین‌سازی به‌عنوان تکنسین قالب‌ساز و ریخته‌گر تخصص لازم را کسب کرده و از آن زمان تاکنون این حرفه را ادامه داده‌ام و در حال حاضر در همین زمینه فعالیت می‌کنم.

ساربانی تفرشی در ارتباط با میزان تقاضا برای کرکره‌های هوشمند آلومینیومی این شرکت، خاطرنشان کرد: به‌طورکلی، در زمان جهش قیمت‌ها، توان خرید مصرف‌کنندگان کاهش پیدا می‌کند برای محصولات ما نیز همین شرایط پیش آمده است و قیمت‌ها به میزانی رشد داشته که در مدت مشابه سال گذشته در سه شیفت کاری روزانه ۱۵ تن پرس اکسترودن آلومینیوم صورت می‌گرفت که با کاهش چشمگیر این میزان به سه تن در روز رسیده است که این کاهش تولید ریشه در ضعف قدرت خرید مصرف‌کنندگان و کاهش تقاضا دارد. این موضوع برای محصولات فلزی دیگر نیز اتفاق افتاده است.

مدیرعامل کوت وال در پاسخ به سوالی مبنی بر چگونگی فعالیت صنعت آلومینیوم کشور چین در شرایط بحرانی ناشی از ویروس کرونا، مطرح کرد: در چند سفری که برای خرید ماشین‌آلات موردنیاز شرکت، به چین داشتم تاکنون حتی کوچک‌ترین وقفه‌ای در روند تولید شمش و بیلت آلومینیومی این کشور مشاهده نکردم. این شرکت‌ها حتی با مازاد تولید مواجه بودند و هیچ‌کدام از صنایع پایین‌دستی این کشور با کمبود مواد اولیه مواجه نبودند. رونق تولید زمانی ایجاد می‌شود که واحدهای تولیدی بتوانند به سهولت مواد اولیه موردنیاز خود را با قیمت مناسب تامین کنند.

ساربانی تفرشی در خصوص ماشین‌آلات مورداستفاده در شرکت خود، مطرح کرد: تمام دستگاه‌ها و ماشین‌آلات ما ساخت داخل کشور هستند که البته تنها یک دستگاه پرس اکسترودن از چین وارد شده است که برای راه‌اندازی آن به مدت یک سال زمان صرف شد و بعد از تشدید تحریم‌ها، جهش نرخ ارز و عدم واردات قطعات یدکی برای تعویض، مجبور به فروش این دستگاه و موتور و قطعات داخلی آن شدیم!



جهش تولید در صنایع پایین‌دستی با افزایش عرضه مواد اولیه

پنجره‌ایرانیان: مدیر اجرایی شرکت آلومینیوم پارس گفت: عرضه مواد اولیه صنعت آلومینیوم در بورس کالا نسبت به سال‌های گذشته به‌طور چشمگیری افزایش‌یافته و طبق توافقات صورت گرفته میان مسئولان و تولیدکنندگان بالادستی صنایع آلومینیوم و سندیکا، قرار است این عرضه‌ها به‌صورت هفتگی و مستمر باشند، به‌این‌ترتیب، صنایع پایین‌دستی از این فرصت برای «جهش تولید» استفاده کرده‌اند.

هوشنگ گودرزی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین گفت: با توجه به اینکه شرکت آلومینیوم پارس به‌نوعی ورشکسته محسوب می‌شود اما در سال جاری نسبت به سال ۱۳۹۳، افزایش تولید ۸۰ درصدی را تجربه می‌کند. همچنین با هدف‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته، حدود ۱۰ درصد افزایش تولید را نسبت به سال گذشته خواهیم داشت.

وی افزود: یکی از طرح‌های توسعه‌ای شرکت آلومینیوم پارس، اضافه کردن ماشین‌آلات جدید و مدرن برای افزایش تولید قویل آلومینیومی است برای افزایش تولید، یکی از دستگاه‌های قدیمی کارخانه را از پایه نوسازی کردیم که با تامین مواد اولیه موردنیاز آن، به‌زودی به تولید خواهد رسید.

گودرزی پیرامون مهم‌ترین چالش‌های صنعت آلومینیوم توضیح داد: صنایع آلومینیومی با توجه به وضعیت کشور و بحران‌های به وجود آمده، با مشکلاتی نظیر افزایش بیش‌ازحد قیمت مواد اولیه و به‌تبع آن، حباب قیمتی در بازار مواجه شده‌اند و هزینه‌های سنگینی را در تولید می‌پردازند. نتیجه افزایش قیمت مواد اولیه، کاهش میزان سرمایه در گردش برای صنایع پایین‌دستی است. بااین‌حال، برخی تولیدکنندگان پایین‌دستی که مواد اولیه موردنیاز خود را از بازار داخلی خریداری می‌کردند، در برخی موارد به علت افزایش قیمت آلومینیوم، مجبور به کاهش مصرف شده‌اند. با این اوصاف، همچنان تقاضا برای محصولات آلومینیومی در بازار بیشتر از تولید آن است که به همین دلیل، در برخی موارد واردات همچنان انجام می‌شود.

مدیر اجرایی شرکت آلومینیوم پارس در پایان به لزوم تصمیم‌گیری از جانب دولت اشاره کرد و گفت: شرکت آلومینیوم پارس و یا شرکتی نظیر آلومینیوم هزار که در حال حاضر ورشکسته محسوب می‌شوند، قادر به استفاده از تسهیلات بانکی نیستند اما دولت و تمام ارگان‌های مربوطه، باید برای صنایع پایین‌دستی دیگر که ورشکسته نیستند و در این شرایط نامساعد اقتصادی، محصولات باکیفیتی تولید می‌کنند، تسهیلات ویژه‌ای را در نظر بگیرد تا بتوانند سرمایه در گردش موردنیاز خود را تامین کنند.

GREEN WIN
www.greenwinupvc.com

PDF Compressor Free Version

سامانه ملی پایش اطلاعات انرژی ساختمان‌ها رونمایی شد

پنجره‌ایرانیان: سامانه ملی پایش اطلاعات انرژی در ساختمان که به مدد فعالان فناور یک شرکت دانش‌بنیان پیاده شده است، با حضور معاون علمی رئیس‌جمهور رونمایی شد.

به گزارش ایسنا، دکتر سورنا ستاری در مراسم رونمایی از سامانه ملی پایش اطلاعات انرژی در ساختمان با اشاره به نقش شرکت‌های دانش‌بنیان و استارتاپ‌های فعال در بهینه‌سازی انرژی، افزود: این کسب‌وکارها نوآوری را در ذات خود دارند و نقشی اثربخش در ترویج فرهنگ بهینه‌سازی انرژی ایفا می‌کنند؛ بنابراین باید زیست‌بومی ایجاد شود تا به این حوزه ورود کنند، اگر اقتصاد این فرآیند با مساعد کردن محیط تبدیل ایده‌ها به کسب‌وکار شکل بگیرد، شاهد تحول در ایجاد ارزش‌افزوده و اشتغال ضمن حفظ منابع ارزشمند انرژی خواهیم بود.

وی از آمادگی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری در پیاده‌سازی ایده‌های نوآورانه حوزه بهینه‌سازی انرژی به‌ویژه در ساختمان‌ها گفت و ادامه داد: رعایت این استانداردها نیازمند مشوق‌ها و حمایت‌هایی است که معاونت علمی همچون گذشته از آن حمایت می‌کند. آماده‌ایم از شرکت‌های دانش‌بنیان و استارتاپ‌های حوزه انرژی ساختمان حمایت کنیم تا به این حوزه ورود پیدا کنند.

ستاری به درهم‌گیرندگی بالای حوزه بهینه‌سازی انرژی اشاره کرد و یادآور شد: نه‌تنها اقتصاد انرژی، بلکه حوزه‌های فناوری و خدمات در این چرخه نقش‌آفرین شده است. ارزش‌افزوده و درآمدهای این حوزه به‌قدری جذاب و رقابتی است که می‌تواند زمینه‌ساز شکل‌گیری طیف گسترده‌ای از استارتاپ‌ها در بخش انرژی ساختمان شود.

در این مراسم همچنین پیروز حناچی شهردار تهران ادامه داد: بحث برقی کردن موتورهای دوچرخ، برقی کردن اتوبوس‌های شهر تهران و همچنین توسعه مسیرهای پیاده و دوچرخه جزو برنامه‌هایی است که با حمایت و همراهی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری دنبال می‌کنیم.

وی همچنین گفت: موضوع اجباری شدن بیمه در ساختمان هم یکی از سیاست‌های ما است و معتقدیم سازندگان با اهداف اقتصادی باید به سمت کاهش مصرف انرژی در ساختمان بروند.

حناچی با اشاره به ضرورت تدوین مشوق‌ها برای مالکان ساختمان‌های رعایت‌کننده بهینه‌سازی انرژی گفت: باید محدودیت‌ها و مشوق‌های مالیاتی برای مصرف‌کنندگان بهینه و کسانی که مصرف بالاتری دارند در نظر گرفته شود.

وی با اشاره به نرخ مصرف انرژی در کشورهای گوناگون و جایگاه ایران در این حوزه گفت: کشور چین با ۳.۲ میلیون تن، آمریکا با ۲.۲ میلیون تن و هند با ۹۰۰ هزار تن مصرف جزو بالاترین کشورها در جدول هستند. ایران اما با مصرف ۲۵۸ هزار تن در رده ۱۱ قرار دارد.

بر اساس اعلام معاونت علمی، سامانه شناسنامه انرژی در ساختمان (BEID) سامانه‌ای تحلیلی و آماری است که با هدف بهبود عملکرد سیستم‌های انرژی در صنعت ساختمان طراحی شده است. این سامانه برای ثبت اطلاعات و داده‌های مربوط به کیفیت ساخت، تجهیزات مرتبط با پوسته ساختمان‌های جدید و پایش نحوه بهره‌برداری پس از اجرای راه‌کارهای بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان‌های موجود برای ذینفعانی چون سیاست‌گذاران، کاربران دولتی و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در بهینه‌سازی مصرف انرژی تهیه و راه‌اندازی شده است.



DR.WIN UPVC Profile
۶ کانال ـ سری ۷۷

PDF Compressor Free Version

عدم همکاری صاحب‌خانه‌ها، اولین چالش مالیات خانه‌های خالی

پنجره‌ایرانیان: روند کند خوداظهاری مالکان، تفکیک قائل نشدن بین واحدهای معمولی با آپارتمان‌های لوکس و کمبود طرح‌های تشویقی برای سازندگان ازجمله ضعف‌های قانون مالیات بر خانه‌های خالی است.

به گزارش ایسنا، طرح مالیات بر خانه‌های خالی به باور کارشناسان به‌مرورزمان قابلیت اجرا به خود می‌گیرد. این طرح که پس از تصویب مجلس و ارسال به شورای نگهبان با ۱۶ ایراد مواجه شد، مجددا به شورا ارسال و هنوز به مجلس عودت داده نشده است. بااین‌حال تاکنون ۱۰۹ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه برای اخذ مالیات از طرف وزارت راه و شهرسازی به سازمان امور مالیاتی معرفی شده است. پس از ایرادات شورای نگهبان و بر اساس آخرین اصلاح صورت گرفته توسط مجلس شورای اسلامی در ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یک‌صد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده ۱۶۹ مکرر این قانون، در هرسال مالیاتی درمجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد به‌عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هرماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت‌های تبصره (۱۱) ماده ۵۳ این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره در سال اول معادل ۶ برابر مالیات متعلقه، سال دوم معادل ۱۲ برابر مالیات متعلقه و سال سوم به بعد معادل ۱۸ برابر مالیات متعلقه خواهد شد.

اما ازجمله ایراداتی که به این طرح وارد می‌شود روند کند خوداظهاری مالکان، تفکیک قائل نشدن بین خانه‌های معمولی با خانه‌های لوکس و عدم مصونیت کافی سازندگان از مالیات است که می‌تواند به کاهش رغبت برای ساخت‌وساز منجر شود. مطابق قانونی که در سال ۱۳۹۴ به تصویب رسید وزارت راه و شهرسازی مکلف به شناسایی واحدهای خالی از سکنه بود؛ اما در طرح جدید مجلس، ملاک خوداظهاری است. بررسی‌ها نشان می‌دهد مالکان همکاری چندی در این زمینه ندارند؛ هرچند به باور نمایندگان مجلس اگر مالکان خانه‌های خالی از درج اطلاعات و خوداظهاری امتناع کنند، مشمول دریافت مالیات می‌شوند.

به دلیل نبود اطلاعات کافی در خصوص وضعیت سکونت حدود ۲۸ میلیون واحد مسکونی کشور که به نظر می‌رسد از عدم اتصال دستگاه‌های مرتبط حوزه مسکن با یکدیگر نشأت می‌گیرد تاکنون فقط ۵۰ درصد واحدهای کل کشور شناسنامه‌دار شده‌اند. از این میزان که حدود ۱۴ میلیون واحد را شامل می‌شود فقط ۱۰۹ هزار واحد به‌عنوان خالی از سکنه شناسایی شده است؛ درحالی‌که مطابق آمار سال ۱۳۹۵ بالغبر ۲.۶ خانه خالی در کشور وجود دارد.

به هر ترتیب معمولا اجرای قوانین پس از تصویب، زمان می‌برد و نتایج طرح مالیات بر خانه‌های خالی در بازار مسکن طی سال‌های آینده مشخص می‌شود. البته برخی کارشناسان و حتی نمایندگان مجلس مثل پاک‌فطرت عضو کمیسیون عمران معتقدند که موضوع مالیات بر خانه‌های خالی تأثیری در بهبود شرایط مسکن نخواهد داشت، مگر اینکه اقتصاد به یک ثبات و آرامشی برسد و در بازارهای اقتصادی مانند مسکن شاهد بروز تلاطم قیمتی نباشیم.

کاهش محسوس معاملات نوسازها در بازار مسکن

پنجره‌ایرانیان: حجم معاملات واحدهای با سن کمتر از پنج سال در بازار مسکن شهر تهران به کمترین میزان خود از سال ۱۳۹۳ تاکنون رسیده که ازیک‌طرف کاهش تولید مسکن طی سال‌های اخیر و از سوی دیگر افت توان طرف تقاضا را نشان می‌دهد. طی یک سال گذشته تقاضا برای خرید واحدهای با سن کمتر از پنج سال حدود ۱۰ درصد نسبت به سال قبل کاهش یافته است.

به گزارش ایسنا، سهم واحدهای کمتر از پنج سال در معاملات مسکن شهر تهران به کمترین میزان خود دست‌کم از سال ۱۳۹۳ تاکنون رسیده است. نوسانات اقتصاد کلان که به شکل کاهش محسوس در توان خرید مسکن بروز کرده، متقاضیان را به‌تدریج از واحدهای مسکونی نوساز به سمت واحدهای قدیمی سوق داده است. آمار بانک مرکزی نشان می‌دهد در سال حدود ۱۳۹۳ معمولا ۵۸ درصد معاملات مسکن شهر تهران را واحدهای کمتر از پنج سال به خود اختصاص می‌داد. این میزان در مهرماه ۱۳۹۴ به ۵۵ درصد، مهرماه ۱۳۹۵ به ۵۱ درصد، مهرماه ۱۳۹۶ به ۴۶ درصد، مهرماه ۱۳۹۷ به ۴۴ درصد، مهرماه ۱۳۹۸ به ۴۲ درصد و مهرماه ۱۳۹۹ به ۳۷ درصد رسیده است. به‌بیان‌دیگر تقاضا برای خرید واحدهای کمتر از پنج نسبت به سال گذشته حدود ۱۰ درصد و نسبت به مهرماه ۱۳۹۳ حدود ۳۶ درصد پایین آمده است.

افت محسوس خریدوفروش واحدهای نوساز در سال ۱۳۹۹ نسبت به سال ۱۳۹۳ در شرایطی رخ داده که سهم معاملات خانه‌های بالای ۲۰ سال از ۱۲ درصد در سال ۱۳۹۳ به ۳۲ درصد در سال ۱۳۹۹ افزایش نشان می‌دهد.

بین سال‌های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ با توجه به رشد درآمدهای دولتی، افزایش ساخت‌وسازها متاثر از پروژه مسکن مهر، حجم تولید مسکن در پایتخت روندی گرفته بود. تولید مسکن شهر تهران در سال ۱۳۹۲ بالغبر ۱۷۷ هزار و ۶۸۰ واحد مسکونی بوده که در سال‌های پس‌ازآن روند کاهشی به خود گرفته است؛ تا جایی که در نیمه نخست سال جاری تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده از طریق صدور پروانه‌های ساختمانی شهر تهران به ۲۶ هزار و ۶۴۸ واحد رسیده است.

مطابق آمار، تعداد واحدهای در حال ساخت شهر تهران در نیمه نخست سال ۱۳۹۹ کاهش ۱۴ درصدی نسبت به شش‌ماهه ابتدای سال ۱۳۹۸ و افت ۷۶ درصدی نسبت به نیمه نخست سال ۱۳۹۲ را نشان می‌دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد کاهش قدرت خرید، کمبود زمین ناشی از کاهش تعداد و افزایش شدید قیمت خانه‌های کلنگی، محدودیت‌های اعمال‌شده از سوی مدیریت شهری در فروش تراکم و نبود چشم‌انداز روشن از بازدهی سرمایه در حوزه ساخت‌وساز ازجمله دلایل اصلی کاهش تولید مسکن جدید در پایتخت است.

نوسان قیمت مصالح ساختمانی، بخش ساخت‌وساز را به چالش کشانده است. سازندگان عنوان می‌کنند طی ۹ ماه گذشته هزینه احداث واحدهای مسکونی تا پایان مرحله اسکلت ۱۴۰ درصد رشد داشته که بر قیمت تمام‌شده تاثیرگذار خواهد بود. خروجی این وضعیت به فقر عرضه فایل‌های به قیمت و کاهش توان خرید منتهی می‌شود.

از طرف دیگر باوجود افزایش قراردادهای خریدوفروش نسبت به سال گذشته، نشانه‌های افت معاملات در هفته‌های اخیر بروز کرده است. مقایسه نقطه‌به‌نقطه معاملات در مهرماه امسال رشد ۱۵۴ درصدی را نسبت به شهریور پارسال نشان می‌دهد. بازار از این نظر در هفت‌ماهه نخست امسال هم شرایط بهتری نسبت به هفت‌ماهه ابتدای سال ۱۳۹۸ داشت و معاملات افزایش ۷۷ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان داد.

بااین‌حال به دو دلیل نمی‌توان شرایط معاملات ملک را پررونق تلقی کرد: دلیل اول اینکه رشد معاملات نسبت به سال قبل نمی‌تواند شاخصی برای رونق تلقی شود؛ زیرا در بعضی از ماه‌های سال گذشته بخصوص شهریورماه خریدوفروش به کمترین میزان خود طی دهه‌های اخیر رسیده بود. دوم اینکه در دو ماه منتهی به مهرماه ۹۹ معاملات روند کاهشی داشته و دو افت ۳۵ درصد و ۶.۸ درصد ماهیانه را تجربه کرد و افزایش ۲.۳ درصدی معاملات در مهرماه نسبت به شهریورماه، بنا به گفته مصطفی قلی خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران، نوعی دوجا زدن محسوب می‌شود که از کاهش توان خرید متقاضیان نشأت می‌گیرد.

تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در مهرماه سال ۱۳۹۹ به ۸۶۵۶ واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۲.۳ درصد و ۱۵۴ درصد افزایش نشان می‌دهد. همچنین بر اساس اعلام بانک مرکزی در ماه مورد گزارش، متوسط قیمت خریدوفروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله‌شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۲۶.۷ میلیون تومان بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۱۰ و ۱۱۰ درصد افزایش یافته است.

دکتر وین
عایق نوین
لوکس و مدرن ــ اقتصادی
DR.WIN
UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

با کنترل آمار، قیمت مسکن کاهش می‌یابد؟!

پنجره‌ایرانیان: یک عضو تحریریه ایسنا در یادداشتی با اشاره به محدودسازی ارائه قیمت مسکن با هدف کنترل آن نوشت: خودداری دوماهه از ارائه آمار برای کنترل قیمت‌ها، غیر تحلیلی خواندن آمارهـا یا وعده ارائه گزارش‌های کلی برای ایجاد آرامش در بازار مسـکن از سـوی وزارت راه و شهرسازی در شـرایطی اسـت که عمده کارشناسان علت اصلی تغییر قیمت ملک را نه ارائه آمار، بلکه نوسانات اقتصاد کلان می‌دانند.

به گزارش ایسنا، در یادداشت مجید انتظاری آمده است: دو ماه اسـت که وزارت راه و شهرسـازی از ارائه آمار بازار مسکن شهر تهران خودداری می‌کند؛ هرچند بانک مرکزی همانند سـال‌های اخیر گزارش خود را در این زمینه منتشر کرد؛ گزارشـی که محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی آن را غیر تحلیلی می‌داند. اسـتدلال وزیر راه و شهرسازی این اسـت که ارائه آمار از شهر تهران می‌تواند بر قیمت مسکن در کل کشـور تاثیر بگذارد؛ بنابراین وزارتخانه در نظر دارد آمار تحولات بازار مسـکن در همه اسـتان‌ها را ارائه کند.

محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی چند روز پیش گفت که این آمار به‌زودی اعلام خواهد شد.

وزارت راه و شهرسـازی در حالی ارائه گزارش از تحولات بازار مسـکن شهر تهران را مبنایی برای رشد قیمت مسکن در دیگر شـهرها می‌داند و قصد دارد آمار کل کشور را ارائه کند که مرکز آمار ایران از سـال ۱۳۷۱ تاکنون گزارش‌های متنوعی را در بخش مسـکن و سـاختمان ارائه کرده است. آمارگیری از قیمت و اجاره مسـکن بین سال‌های ۱۳۷۱ تا ۱۳۸۲ و ۱۳۸۷، اطلاعات قیمت اجاره مسـکن در شهرهای کشور از سـال ۱۳۸۸ تاکنون و همچنین اطلاعات قیمت و اجاره مسـکن در نقاط شهری از سال ۱۳۹۱ تاکنون ازجمله این آمارهاسـت؛ بنابراین در این حوزه ضعف چندانی وجود ندارد. این منطق نیز که اعلام متوسـط قیمت مسـکن در تهران بـر شهرسـتان‌ها تاثیر می‌گذارد نیـز مبنای علمی چندانی ندارد. به‌طور مثال در بهار امسال طبق گزارش مرکز آمار، متوسـط قیمت هر مترمربع مسکن در کل کشور ۵.۷ میلیون تومان اعلام‌شده و این در حالی است که در سه‌ماهه ابتدای امسـال میانگین قیمت مسکن در شهر تهران ۱۷.۲ میلیون تومان بوده و در شـهریورماه امسـال به ۲۴ میلیون تومان رسیده است.



از طرف دیگر، دادسـتانی از اردیبهشت امسال درج قیمت مسـکن در آگهی‌های مجازی فروش ملک را ممنوع کرده؛ اگرچه این اقدام نیز نتوانست جلوی رشد جنون ۵۰ درصدی قیمت خانه در تهران از آن زمان تاکنون را بگیرد.

عمده کارشناسان و فعالان حوزه مسکن ازجمله اسلامی، وزیر راه و شهرسـازی همواره اعلام کرده‌اند که علت اصلی رشد قیمت مسکن، ارتباطی به تحولات درون بخشی ندارد و از نوسـانات بازارهای موازی نشأت گرفته است؛ بنابراین کارشناسـان معتقدند خامـوش کردن تابلـو قیمت، نه‌تنها به کاهش قیمت ملک منجر نمی‌شـود بلکه ممکن اسـت بـه دلیل نبود شـفافیت، بعضی متقاضیـان واقعی بعضا در دام سـودجویان گرفتار شـوند و یک خانه را بالاتر از عرف منطقه‌ای آن خریداری کنند.

به هـر ترتیب وزارت راه و شهرسـازی وعـده داده که به‌زودی آمار مسکن استان‌های کشور را بر اساس معاملات ثبت‌شده در سـامانه املاک و مستغلات منتشر خواهد کرد؛ گزارش‌هایی که می‌تواند مبنای منطقی برای معاملات آینده در بازار مسکن باشد.

بازار مسکن درجا زد

پنجره‌ایرانیان: رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با اشاره به کاهش یک درصدی خریدوفروش ملک در پایتخت نسبت به ماه قبل گفت: به دلیل نوسان قیمت‌ها متقاضیان توان خرید ندارند و وضعیت کسادی در بازار مسکن حاکم است.

مصطفی قلی خسروی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: در مهرماه سال جاری ۶۴ هزار و ۴۴۷ فقره خریدوفروش ملک در کشـور انجام شـده که نسبت به ماه قبل دو درصد و نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۷۸ درصد افزایش نشان می‌دهد.

وی افزود: در شهر تهران نیز در مهرماه ۱۳۹۹ بالغبر ۹۸۴۰ قرارداد خریدوفروش ملک به امضا رسـیده که از کاهش یک درصد نسبت به شهریور امسال و افزایش ۱۲۹ درصد نسبت به مهرماه پارسال حکایت دارد.

خسـروی درباره آمار بازار اجاره هم گفت: در مهرمـاه ۱۳۹۹ بالغبر ۱۴۷ هزار و ۱۵۳ اجاره‌نامه در کل کشـور به امضا رسـیده که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۰.۳ درصد و ۲۰۹ درصد رشد نشان می‌دهد.

رئیس اتحادیه مشـاوران املاک تهران همچنین با اشاره به آمار قراردادهای اجاره در پایتخت تصریح کرد: مهرماه امسـال ۱۸ هزار و ۳۳۶ اجاره‌نامه در شـهر تهران به امضا رسید که نسبت به شهریور سال جاری ۲۶ درصد کاهش و نسبت به مهرماه سال گذشته ۳۸ درصد افزایش داشته است.

خسروی با بیان اینکه آمارها نشان می‌دهد معاملات مسکن در مهرماه تفاوت چندانی با شـهریورماه نداشته و به‌نوعی درجا زده اسـت گفت: به دلیل نوسانات قیمت مسکن ناشـی از تاثیر بازارهای موازی، متقاضیان توان خرید ندارند که این مسئله تاثیر منفی بر معاملات گذاشته است.

وی بخش مسـکن را پیشـران دیگر حوزه‌های اقتصادی دانست و گفت: برای ایجاد تحرک در سطح اقتصاد کلان باید به بازار مسکن و حوزه ساخت‌وساز توجه شود؛ زیرا این بخش ظرفیت بالایی در اشتغال کشور دارد و از سوی دیگر با مسئله خانه‌دار شدن مردم در ارتباط است؛ بنابراین نباید شرایطی ایجاد کنیم که بازار مسکن به سمت رکود برود.



BlueWin Upvc Profile
بلووین را انتخاب کن

PDF Compressor Free Version

پایان پرونده مسکن مهر در تهران



پنجره‌ایرانیان: مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران از پایان پروژه مسکن مهر در این اداره کل خبر داد.

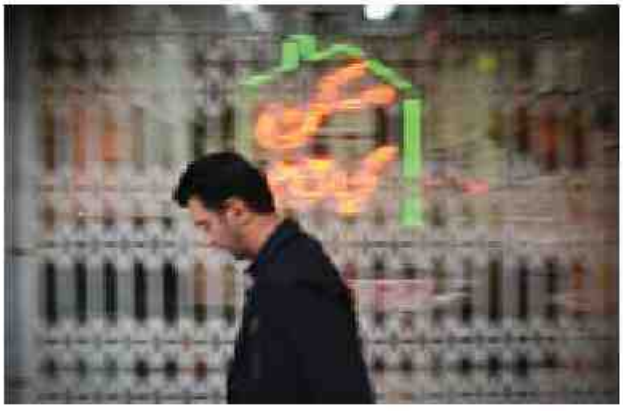
خلیل محبت‌خواه، مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران گفت: کلنگ اجرایی ۱۹ هزار و ۲۲۷ واحد مسکونی اقدام ملی در ۱۰ شهر استان تهران (شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت و زیر ۱۰۰ هزار نفر) به زمین خورد که از این میزان ۷ هزار و ۵۵۰ واحد مرتبط با این شهرها و اداره کل راه و شهرسازی تهران و مابقی در حوزه شهرهای جدید پرند و پردیس است.

وی با اشاره به بسته شدن پرونده مسکن اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در مهرماه امسال افزود: این برنامه تنها مختص آغاز عملیات اجرایی نبود، ۲ هزار و ۳۶۷ مورد از آن مجددا مرتبط با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و پروژه‌های بخش خصوصی است که ۱۲۲۷ مورد از آن در قالب تفاهم‌نامه به متقاضیان اقدام ملی این استان واگذار شده است.

محبت‌خواه خاطرنشان کرد: در حال حاضر ۱۴ انبوه‌ساز با اعتماد به اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در ۱۰ شهر استان مستقر شده‌اند، کارگاه‌های اقدام ملی را تجهیز کرده‌اند و در حال طی و تصویب مراحل نهایی نقشه پروژه‌های ساختمانی هستند که به‌زودی مرحله اجرای آن پروژه‌ها آغاز خواهد شد.

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران در پایان از متقاضیان مسکن اقدام ملی درخواست کرد که در زمان‌بندی مشخص و در اسرع وقت نسبت به تکمیل آورده حساب‌های خود اقدام کنند تا در افتتاح هرچه سریع‌تر پروژه‌ها موثری به دولت باشد.

پیش‌بینی بازار مسکن در نیمه دوم امسال



پنجره‌ایرانیان: یک کارشناس بازار مسکن با بیان اینکه بازار مسکن ماهیت کندی دارد گفت: در صورت تثبیت نرخ ارز می‌توان انتظار داشت بازار مسکن برای مدت دو سال در آرامش بماند.

حسن محتشم در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: تعداد معاملات مسکن از ابتدای پاییز تا اواسط زمستان در سطح پایینی خواهد بود و طبیعتا قیمت‌ها به ثبات نسبی می‌رسد. البته تاثیر انتخابات آمریکا بر اقتصاد و به‌تبع آن بازار مسکن در ایران را نمی‌توان انکار کرد، درواقع نوسانات بازار مسکن تابع متغیر کوتاه‌مدتی است که هنوز اتفاق نیفتاده است. اگر دموکرات‌ها برنده انتخابات آمریکا شوند احتمال افت قیمت ارز و پایین آمدن قیمت کالاها ازجمله مسکن وجود دارد.

وی افزود: پیش‌بینی من این است که اگر نرخ ارز به ثبات برسد تا حدود دو سال بازار مسکن آرام خواهد بود.

این عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران درباره علت افت معاملات در شهریورماه گفت: معمولا شهریورماه با توجه به زمان نزدیک شدن به فصل مدارس، معاملات نسبت به تیر و مرداد مقداری افت می‌کند. با ورود به پاییز هم تعداد قراردادهای خرید‌وفروش در سطح پایینی باقی می‌ماند تا زمانی که از اواسط بهمن‌ماه شاهد افزایش معاملات شب عید هستیم، این چرخه معمولا رفتار سالیانه بازار مسکن طی سال‌های گذشته بوده است.

محتشم با بیان اینکه اغلب خرید‌وفروش‌های بازار مسکن از نوع سرمایه‌گذاری است تصریح کرد: عمده متقاضیان برای حفظ ارزش دارایی خود اقدام به خرید مسکن می‌کنند. تعدادی از فعالان بازار مسکن وارد بورس شده بودند که بعد از افت شاخص بورس، بعضا با ضرر ۵۰ درصدی خارج شدند و به بازار مسکن رو آوردند.

وی با اشاره به رکود بخش ساخت‌وساز گفت: پروژه اقدام ملی نمی‌تواند جوابگوی نیاز مسکن کشور باشد. حتی مسکن مهر هم در بعضی نقاط هنوز تحویل نشده است. بعضا متقاضیان مسکن مهر که ۱۰ سال پیش به دولت پول داده‌اند یا هنوز واحدشان را تحویل نگرفته یا به بهانه‌هایی مثل عدم تکمیل آورده، واحدشان به افراد دیگر واگذار شده است. ناکارآمدی طرح‌های وزارت راه و شهرسازی در مسکن مهر نشان داده‌شده و به همین دلیل متقاضیان، چندان از مسکن ملی استقبال نکردند.

این کارشناس بازار مسکن درباره نوسانات بازار مسکن نسبت به بازارهای موازی گفت قیمت خانه در همه نقاط کشور به یک اندازه بالا نرفته است، به‌طور مثال در شمال تهران قیمت مسکن با نرخ دلار هم‌تراز شده و حتی بالاتر رفته است اما در بعضی نقاط کشور رشد چندانی اتفاق نیفتاده است، به‌طورکلی بازارهای بورس، طلا و ارز خاصیت نقدشوندگی دارند و همین مسئله باعث تقاضای آن می‌شود. افراد با سرمایه اندک هم می‌توانند سهام بخرند یا دلار خریداری کنند اما مسکن یک کالای درشت است و پایین بودن توان طرف تقاضا باعث می‌شود تا کند حرکت کند اما ازنظر ریسک‌پذیری، امن‌تر از دیگر بازارهاست.

BlueWin
Upvc Profile
www.bluewinupvc.com

PDF Compressor Free Version

تعیین تکلیف ۴۰۰ هزار واحد مسکن ملی

پنجره‌ایرانیان: وزیر راه و شهرسازی از تعیین تکلیف ۴۰۰ هزار واحد در طرح اقدام ملی مسکن خبر داد.

به گزارش ایسنا، محمد اسلامی در جلسه علنی صبح روز سه‌شنبه ۶ آبان‌ماه مجلس شورای اسلامی و در جریان طرح سوال رحمت‌الله نوروزی در مورد عدم اقدام لازم برای تامین مسکن موردنیاز در کشور گفت: ما دو سال پیش تعهد دادیم که اولا مسکن مهر را در این دوره تکمیل و تحویل مردم کنیم؛ علاوه بر این، طرح اقدام ملی مسکن را با هدف تولید ۴۰۰ هزار واحد برنامه‌ریزی کردیم که با توجه به هماهنگی‌های صورت گرفته در سراسر کشور پروژه‌های مسکن مهر و طرح اقدام ملی مسکن در حال انجام و تکمیل است.

وی افزود: از این ۴۰۰ هزار واحد ۱۳۵ هزار واحد واگذاری زمین و ۲۶۵ هزار واحد واگذاری مسکن بوده که تمام افراد این دو گروه تعیین تکلیف شده و در حال تکمیل پرونده و واریز وجه هستند و هیچ فردی از این ۴۰۰ هزار نفر نیست که تکلیفش مشخص نشده باشد.

وزیر راه یادآور شد: ما سعی کردیم همه ظرفیت‌ها را به خدمت بگیریم و در این راستا طبق فراخوان وسیع ۴۶۰ هزار نفر را شناسایی کردیم که در حال واریز وجه هستند، این اقدامات همگی در شرایط کرونا انجام شده است. سپس شناسایی و تخصیص زمینی که بلامعارض و وصل به خدمات شهری باشد انجام شده و علاوه بر این تلاش کردیم زمین‌هایی که در اختیار دستگاه‌ها بوده را به این پروژه تخصیص بدهیم که امروز شاهد اجرای این برنامه‌ها هستیم.



اسلامی با اشاره به تاثیر نوسانات بازار طلا و ارز در بخش مسکن خاطرنشان کرد: این التهابات یک امر تکراری و مستمر بوده و اگر مرور کنید می‌بینید که به‌وضوح از یکدیگر تبعیت می‌کنند درواقع تغییر نرخ ارز تاثیر خود را بر همه بخش‌ها بخصوص زمین و مسکن گذاشته است.

وی خاطرنشان کرد: ما برای رسیدن به تولید و عرضه پایدار مسکن به دنبال اجرای سیاست‌ها و برنامه‌هایی در این حوزه بودیم برای ما مهم بود که بتوانیم اعتماد بین سازندگان، دولت و مردم را به وجود بیاوریم که جریان تولید را شاهد باشیم تا عرضه مسکن تقویت شود، پادرجا بماند و کسری مسکن را جبران کند.

وی اضافه کرد: ما از تهیه و آماده‌سازی زمین تا ارائه به مردم در تمام مراحل با پروژه‌های فعال مواجه هستیم به‌استثنای برخی شهرها که مشکل فقر زمین داشتیم، حتی در جاهایی توانستیم زمین را از مردم خریداری کنیم. شما می‌دانید که در سال‌های گذشته قانون زمین شهری اجرایی نشده و زمین‌های محدوده شهرها به وزارت راه واگذار نشده است در همین شرایط ما ۴۰۰ هزار واحد را تعیین تکلیف کردیم که ۹۵ هزار واحد تحویل داده شده و ۴۰ هزار واحد در حال تحویل است، پروژه‌هایی هم در حال ساخت است که مردم به این پروژه‌ها وصل می‌شوند و ما تنظیم‌کننده، حمایت‌کننده و پشتیبانی‌کننده هستیم.

اسلامی یادآور شد: دو میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکن مهر شروع شده که در دولت نهم و دهم به همت آقای نیکزاد ۷۰۰ هزار واحد تحویل شد و بقیه درصد پیشرفت‌های مختلف داشت ما هفته گذشته در پردیس ۱۴ هزار واحد مسکن مهر تحویل دادیم و ۲ هزار میلیارد تومان در آن سرمایه‌گذاری کردیم و شرایطی را ایجاد کردیم که آنجا قابل سکونت باشد.

تکلیف شهرهای جدید برای شهرک‌سازی

پنجره‌ایرانیان: وزیر راه‌وشهرسازی به شرکت عمران شهرهای جدید ماموریت داد برنامه‌های مربوط به شهرک‌سازی را در اولویت سیاست‌های اجرایی خود قرار دهد.

به گزارش پایگاه خبری وزارت راه‌وشهرسازی، محمد اسلامی وزیر راه‌وشهرسازی با اشاره به اینکه درخصوص شهرک‌سازی، پیش‌تر دستورالعملی از سوی وزارت راه‌وشهرسازی به تمامی استان‌ها، شرکت‌ها و سازمان‌های تابعه وزارتخانه ابلاغ شده است، گفت: درخصوص شهرک‌سازی، تمامی دست‌اندرکاران اجرای طرح اقدام ملی مسکن از جمله شرکت عمران شهرهای جدید، اهتمام بیشتری داشته باشند. اسلامی تصریح کرد: شهرک‌سازی شیوه‌نامه روشن و واضحی دارد که در این خصوص ضروری است گام‌های جدی‌تری برداشته شود. شهرهای جدید مکلف به اجرای این دستورالعمل بوده و انتظار می‌رود تا اجرای آن با اهتمام ویژه پیگیری شود.

وزیر راه‌وشهرسازی با اشاره به تقاضاهایی از سوی بنیاد مستضعفان و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی درخصوص شهرک‌سازی به شرکت عمران شهرهای جدید و پیشنهادهای مطروحه از سوی شرکت عمران شهرهای جدید مشتمل بر ایجاد ۳۷ شهرک صنعتی مسکونی با قابلیت ایجاد ۲۴۵ هزار واحد مسکونی، گفت: شهرک‌سازی توسط شرکت عمران شهرهای جدید باید به جدیت پیگیری و دنبال شود.

وزیر راه‌وشهرسازی همچنین بر تسریع و همکاری بیشتر دست‌اندرکاران اجرای طرح اقدام ملی مسکن تاکید کرد و گفت: اجرای طرح اقدام ملی مسکن دستوری فراگیر است و تمامی شرکت‌های زیرمجموعه وزارت راه‌وشهرسازی اعم از عمران شهرهای جدید و همچنین ادارات کل استانی باید در این خصوص پایبندی و التزام عملی داشته باشند. اسلامی در جلسه ویدئوکنفرانس با تمامی دستگاه‌های اجرایی تابعه وزارت راه‌وشهرسازی در استان‌های کشور، توجه بر سه مطلب را به تمامی دست‌اندرکاران اجرای طرح اقدام ملی مسکن یادآور شد و اعلام کرد: ضروری است نسبت به برنامه‌ریزی برای تامین اراضی و انجام ثبتنام طرح اقدام ملی مسکن در شهرهایی که در مراحل قبلی ثبت‌نام انجام نشده است، اقدام شود.

۶ کانال ـ سری ۷۷
DR.WIN UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

ساخت خانه سه‌خوابه توسط یک ربات





پنجره‌ایرانیان: برای اولین بار در انگلستان، یک خانه سه‌خوابه در یورک شرقی با کمک یک ربات آجرچین و بدون دخالت کارگران انسانی در حال ساخت است.

به گزارش ایسنا، به نقل از دیلی میل، این دستگاه که در شهر یورک ساخته شده است، قادر است تمام آجرها، بلوک‌ها و ملات را خودش جابه‌جا کرده و در جای مناسب قرار دهد. ساخت این خانه در تاریخ ۲۸ سپتامبر سال جاری آغاز شد و انتظار می‌رود حدود سه هفته دیگر به پایان برسد.

دیوید لانگ بوتوم، مدیر و بنیان‌گذار این شرکت در گفتگو با بی‌بی‌سی گفت: این اولین خانه در انگلستان است که توسط یک ربات ساخته شده است.

وی افزود: پس از تحقیقات گسترده، این شرکت یقین پیدا کرد که هیچ رباتی همانند این ربات برای ساخت خانه وجود ندارد. این ربات توسط یک رابط کاربری مبتنی بر تبلت کنترل می‌شود و از یک سیستم کنترل نرم‌افزار پیچیده استفاده می‌کند که به آن امکان می‌دهد نسخه‌های دیجیتالی نقشه‌های معماری را بخواند. هدف ما خودکار سازی روند ساخت‌وساز است. با این کار می‌توانیم بهره‌وری در صنعت را بالا ببریم، سلامتی و ایمنی را بهبود بخشیم و کیفیت را تضمین کنیم. این ربات به دو کارگر نیاز دارد تا بتوانند آن را کنترل کنند و آجرها و ملات‌ها را در داخل آن قرار دهند.





شیب کاهشی معاملات در بازار مسکن

پنجره‌ایرانیان: دو افت ماهیانه تعداد معاملات در بازار مسکن از کاهش توان خرید و افزایش ریسک فروش آینده نشات می‌گیرد که به احتیاط معامله گران منجر شده است.

به گزارش ایسنا، رکود ساخت‌وساز، روند رو به کاهش معاملات و استندبای طرف تقاضا سه ویژگی اصلی بازار مسکن در هفته‌های اخیر است. سازندگان از افزایش ریسک‌پذیری ساخت‌وساز سخن می‌گویند. مطابق آمار در نیمه اول سال جاری ۲۶هزار و ۶۴۸ واحد مسکونی جدید در پایتخت به مرحله ساخت رسیده که کاهش ۱۴ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل را نشان می‌دهد.

نوسان قیمت مصالح ساختمانی، بخش ساخت‌وساز را به چالش کشانده است. سازندگان عنوان می‌کنند طی ۹ ماه گذشته هزینه احداث واحدهای مسکونی تا پایان مرحله اسکلت ۱۴۰ درصد رشد داشته که بر قیمت تمام‌شده تاثیرگذار خواهد بود. خروجی این وضعیت به فقر عرضه فایل‌های به قیمت و کاهش توان خرید منتهی می‌شود.

از طرف دیگر باوجود افزایش قراردادهای خریدوفروش نسبت به سال گذشته، نشانه‌های افت معاملات در هفته‌های اخیر بروز کرده است. مقایسه نقطه‌به‌نقطه معاملات در شهریور امسال رشد ۲۰۳ درصدی را نسبت به شهریور پارسال نشان می‌دهد. بازار از این نظر در نیمه اول امسال هم شرایط بهتری نسبت به شش‌ماهه ابتدای سال ۱۳۹۸ داشت و معاملات در نیمه اول سال جاری افزایش ۶۹ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان داد.

بااین‌حال به دو دلیل نمی‌توان شرایط معاملات ملک را پررونق تلقی کرد: دلیل اول اینکه رشد معاملات نسبت به سال قبل نمی‌تواند شاخصی برای رونق تلقی شود: زیرا در بعضی از ماه‌های نیمه اول سال گذشته بخصوص شهریورماه خریدوفروش به کمترین میزان خود طی دهه‌های اخیر رسیده بود. دوم اینکه در دو ماه منتهی به مهرماه ۱۳۹۹ معاملات روند کاهشی داشته و دو افت ۳۵ درصد و ۶.۸ درصد ماهیانه را تجربه کرد که احتمالا این شرایط در مهرماه نیز ادامه داشته است.

ویژگی سوم بازار مسکن در دو ماه گذشته که از حرکت معاملات در مدار کاهشی نشأت می‌گیرد به بی‌حرکتی معامله گران مربوط می‌شود. فعالان بازار مسکن که عمده آن‌ها را سفته‌بازان و سرمایه‌گذاران تشکیل می‌دهند در انتظار دریافت سیگنال‌های قوی‌تری برای ورود به این بازار هستند.

البته روند کاهشی نرخ ارز، طلا و افت شاخص بورس در هفته گذشته با کاهش نامحسوس نرخ‌های پیشنهادی در فایل‌های فروش مسکن همراه شد اما چشم‌انداز روشنی مبنی بر افت یا رشد بازار مسکن دیده نمی‌شود. بر این اساس، فعالان بازار هنوز برای ورود گسترده به این بازار مردد هستند.

تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در شهریورماه سال ۱۳۹۹ به ۸.۵ هزار واحد مسکونی رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۶.۸ درصد کاهش و ۲۰۳.۷ درصد افزایش نشان می‌دهد. همچنین بر اساس اعلام بانک مرکزی در ماه مورد گزارش، متوسط قیمت خریدوفروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله‌شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۲۴.۲ میلیون تومان بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۵.۱ و ۹۱.۷ درصد افزایش نشان می‌دهد. گزارش مهرماه هنوز اعلام نشده است.

دکتر وین
عایق نوین
مقاوم در برابر وزش بادهای شدید
DR.WIN
UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

شروع اجرای خیابان کامل در مناطق شهرداری تهران



پنجره‌ایرانیان: مدیرکل برنامه‌ریزی و توسعه شهری معاونت حمل‌ونقل و ترافیک، از شروع اجرای طرح «خیابان کامل» در مناطق مختلف شهرداری با تایید طراحی آن در کمیته شبکه معابر خبر داد.

به گزارش خبرگزاری فارس، مسعود رنجبریان با اشاره به اینکه شورای شهر تهران در تبصره سوم ماده ۵۲ برنامه ۵ ساله سوم توسعه شهر تهران، هر یک از مناطق را مکلف کرده است سالانه یک خیابان را بر اساس اصول و دستورالعمل خیابان کامل بازطراحی و اجرا کند، تصریح کرد: دستورالعمل فنی احداث و شیوه اجرای خیابان کامل از سوی معاونت حمل‌ونقل و ترافیک تهیه و نهایی شده و این دستورالعمل به تایید معاونت شهرسازی و معماری رسیده است.

رنجبریان یکی از مهم‌ترین چالش‌های مدیریت شهری در کلان‌شهرها را انسان محور کردن شهر به‌جای خودرو محوربودن شهر دانست و اظهار کرد: انواع آلودگی‌های محیطی و بصری، کاهش ایمنی افراد پیاده، افزایش صدمات ناشی از سوانح رانندگی، عدم دسترسی سریع و آسان به حمل‌ونقل عمومی و پایین بودن میزان کیفیت و مطلوبیت معابر شهری همه از جمله مسائلی هستند که مدیریت شهری در شهرهای کشور به‌ویژه در کلان‌شهرها را مجاب کرده که به طراحی و اجرای خیابان کامل روی آورند.

وی با بیان اینکه اجرای خیابان کامل در راستای استراتژی انسان‌محور کردن شهر، یکی از اولویت‌های جدی مدیریت شهری تهران است، هدف از اجرای طرح خیابان کامل در پایتخت را دستیابی به توسعه پایدار محله محوری دانست و گفت: تامین امنیت عابران پیاده، کاهش سوانح رانندگی، تامین مسیر حمل‌ونقل عمومی و دوچرخه سواری، مطلوبیت و جذابیت محیطی معابر شهری و اینکه همه اقشار جامعه بتوانند به‌صورت عادلانه از معبر شهری استفاده کنند مهم‌ترین اهداف اجرای طرح خیابان کامل است.

مدیرکل برنامه‌ریزی و توسعه شهری معاونت حمل‌ونقل و ترافیک شهرداری تهران از طراحی ۱۸ معبر در ۱۵ منطقه شهرداری تهران به‌منظور اجرای خیابان کامل خبر داد و گفت: به‌زودی طرح‌های نهایی شده پس از تایید کمیته شبکه معابر سازمان حمل‌ونقل و ترافیک به مرحله اجرا در خواهند آمد.

الزام جدید در صدور پروانه‌های ساختمانی ضمانت اجرایی ندارد

پنجره‌ایرانیان: سخنگوی شورای شهر تهران تصریح کرد: طرح الزام شهرداری به نتایج مطالعات ترافیک قبل از صدور پروانه، برای ساختمان‌های بزرگ‌مقیاس ضمانت اجرایی ندارد.

به گزارش صبا، علی اعطا در مخالفت با طرح الزام نتایج مطالعات ترافیک قبل از صدور پروانه ساختمان‌های بزرگ‌مقیاس، اظهار داشت: ظاهر موضوع خوب است، چرا ساختمان‌های بزرگ‌مقیاس را مجبور به مطالعه ترافیکی کنیم؟ اما چند نکته مهم در خصوص این طرح وجود دارد که باعث مخالفت با آن می‌شود.

وی تاکید کرد: در طرح تفصیلی برای هر پلاک تکلیفی تعیین شده است و سقف تراکم هر پلاک بر اساس طرح تفصیلی روشن است.

اعطا با بیان اینکه طرح امکان‌سنجی ترافیکی، الزام و ضمانت اجرایی ندارد، گفت: شهرداری تهران موظف است بر اساس طرح تفصیلی مصوب کمیسیون ماده ۵ پروانه ساختمانی صادر کند، نه بر اساس طرح امکان‌سنجی که یک شرکت مشاور مهندسی آن را اعلام کرده است.

عضو شورای اسلامی شهر تهران تاکید کرد: آنچه پیش‌بینی می‌شود، این است که این طرح به‌هیچ‌عنوان ضمانت اجرایی ندارد و از طریق این طرح اهداف مقدسی که کمیسیون شهرسازی آن را دنبال می‌کند، محقق نمی‌شود.

وی در ادامه با طرح این ایراد که تصویب این طرح موجب شکل‌گیری بازار کاذب می‌شود و فسادزا است، گفت: شرکت‌های مهندسی در این طرح ورود می‌کنند و مطالعات امکان‌سنجی را به‌گونه‌ای که مالک تمایل دارد، انجام می‌دهند و این طرح موجب فساد می‌شود.

وی ادامه داد: شرکت‌هایی می‌آیند که به ازای دریافت رقمی بالاتر، آنچه کارفرما می‌خواهد را تامین می‌کنند؛ و از این طریق نیز کمیسیون به اهداف خود نمی‌رسد.



وی در ادامه بیان ایرادات خود به این طرح، گفت: اگر مطالعات این شرکت‌های مهندسی بر اساس طرح تفصیلی باشد نیز در حقیقت گردش اضافی در صدور پروانه ایجاد کرده‌ایم.

اعطا ادامه داد: درحالی‌که اعضای شورا معتقدند که صدور پروانه طولانی است، با تصویب این طرح، گردش اضافه‌ای در صدور پروانه ایجاد خواهد شد.

وی در ادامه تاکید کرد: بر اساس قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی، قانون ۵۵ شهرداری‌ها، قانون ۱۰۰ شهرداری، آرای وحدت رویه دیوان عدالت اداری، طرح جامع و ضوابط طرح تفصیلی، شهرداری تهران نمی‌تواند محدودیتی غیر ازآنچه طرح تفصیلی اعلام کرده، برای مالکان اعمال کند.

وی از اعضای شورای شهر خواست به این طرح رای ندهند و تاکید کرد: نداشتن ضمانت اجرایی، گردش کار اضافی، ایجاد بازار کاذب، طولانی شدن صدور پروانه‌ها و فسادزا بودن دلایل مهمی است که نباید به این طرح رای داده شود.

TURKWIN تلفیق دانش و فن آوری

PDF Compressor Free Version

قیمت تمام‌شده مسکن به رکود ساخت‌وساز منجر می‌شود؟



پنجره‌ایرانیان: سازندگان می‌گویند که بعضی مصالح ساختمانی از سال گذشته تاکنون رشد بیش از ۲۰۰ درصد داشته که تاثیر خود را بر قیمت تمام‌شده ساختمان و به‌تبع آن طرح اقدام ملی مسکن خواهد گذاشت.

به گزارش ایسنا، افزایش ۱۵ درصدی نرخ سیمان که دو روز قبل اعلام شد اگرچه نمی‌تواند تاثیر چندانی بر قیمت تمام‌شده مسکن بگذارد اما یک‌بار دیگر جو روانی ناشی از تأثیرپذیری نهاده‌های ساختمانی از نرخ ارز را تشدید کرد. آن‌طور که فروشندگان مصالح ساختمانی می‌گویند با ابلاغیه انجمن سیمان از روز ۱۷ مهرماه قیمت هر پاکت سیمان حدود ۱۰۰۰ تومان گران‌تر به دست مصرف‌کننده می‌رسد. البته این رشد به دلیل افزایش قیمت کیسه‌های پروپیلن بوده و درواقع نرخ سیمان بالا نرفته است. بااین‌حال زمزمه‌هایی مبنی بر افزایش کرایه حمل‌ونقل هم شنیده می‌شود.

با این حساب سیمان که تا همین اواخر ۲۰ هزار تومان فروخته می‌شد و با هزینه‌های حمل‌ونقل حدود ۲۲ هزار تومان به دست سازندگان می‌رسید حالا ۲۱ هزار تومان فروخته می‌شود و تا به دست مصرف‌کننده برسد ۲۳ تا ۲۴ هزار تومان تمام خواهد شد.

اما افزایش تدریجی قیمت مصالح ساختمانی، نگرانی سازندگان را از عمیق‌تر شدن رکود ساخت‌وساز در پی داشته است. سازندگان مدعی هستند که بازار آهن‌آلات، رانتی و انحصاری شده و نرخ‌ها از کشورهای حوزه خلیج‌فارس هم بالاتر رفته است. مضافا اینکه این روزها تهیه آهن‌آلات و فولاد کار آسانی نیست و سازندگانی که دستشان زیر سنگ است مدعی هستند که فروشندگان دائما دیه می‌کنند.

حالا دیگر محاسبه قیمت تمام‌شده هر مترمربع واحد مسکونی چندان آسان نیست. البته برخی سازندگان عنوان می‌کنند که قیمت تمام‌شده ساخت به بالای ۵ میلیون تومان در هر مترمربع رسیده و مشخص نیست دولت چگونه می‌تواند مسکن ملی را با قیمت متری ۲۵ تا ۳۵ میلیون تومان به دست متقاضیان برساند.

قیمت میلگرد از کیلویی ۴۲۰۰ تومان در اواخر سال گذشته به حدود ۱۴ هزار تومان در هر کیلوگرم رسیده است. تنها در یک ماه گذشته میلگرد کیلویی ۲۰۰۰ تومان افزایش یافته است. قیمت سیم و کابل هم با افزایش ۲۰ تا ۳۰ درصدی مواجه شده و موتور آسانسور رشد ۴۰ درصدی را نشان داد. با نوسانات نرخ دلار، قیمت مصالح هم روزبه‌روز در حال تغییر است.

فعالان صنعت ساختمان می‌گویند که بهمن‌ماه سال گذشته تا پایان مرحله سفت‌کاری یک واحد مسکونی حدود یک‌میلیون و ۲۰۰ هزار تومان تمام می‌شد اما الان فقط هزینه خرید و حمل میلگرد تا پای کارگاه یک‌میلیون و ۲۰۰ هزار تومان آب می‌خورد.

فرشید پورحاجت، دبیر کانون انبوه‌سازان با اشاره به میانگین ۱۳۵ میلیون تومانی قیمت مسکن شهر تهران در آذرماه سال گذشته می‌گوید: با نرخ امروز که قیمت خانه در تهران به متری ۲۴ میلیون تومان رسیده شاهد افزایش ۷۷ درصدی قیمت‌ها بوده‌ایم؛ یعنی اگر سازنده‌ای آذرماه سال قبل خانه فروخته و حالا قصد اجرای یک پروژه جدید را دارد سرمایه‌اش ۷۷ درصد کوچک‌تر شده، درحالی‌که که نرخ مصالح بین ۱۵۰ تا ۲۰۰ درصد رشد کرده است.

با این شرایط احتمالا باید منتظر تغییر قیمت تمام‌شده ساخت مسکن باشیم؛ هرچند متقاضیان دیگر توانی برای خرید ندارند و کارشناسان بازار مسکن رکود آینده این بخش را قطعی می‌دانند و فقط در مورد زمان آن اختلاف‌نظر وجود دارد. گروهی از فعالان بازار مسکن معتقدند مادامی‌که سرمایه‌ها در بورس و طلا باشد قیمت مسکن جهش نخواهد کرد اما به روند رشد تدریجی خود ادامه می‌دهد. گروه دیگر می‌گویند که ظرفیتی برای افزایش قیمت مسکن وجود ندارد؛ هرچند نمی‌توان به کاهش نرخ‌ها نیز دل‌خوش کرد.

کاهش قیمت تمام‌شده مسکن تنها راه خانه‌دار شدن

پنجره‌ایرانیان: رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران معتقد است تنها راه برای خانه‌دار کردن اقشار کم‌درآمد به‌ویژه کارگران، ساخت مسکن ارزان با قیمت تمام‌شده کمتر است و سیاست‌گذاری‌ها در بخش مسکن باید به سمت کاهش قیمت تمام‌شده برود.

ناصر چمنی در گفت‌وگو با ایسنا، در خصوص سازوکار تامین مسکن کارگران اظهار کرد: معتقدم برای خانه‌دار شدن گروه‌های کم‌درآمد ازجمله کارگران باید با عزم و اراده جدی پیش برویم و به‌جای حرف و پیشنهاد یک اقدام عملیاتی جدی صورت دهیم. در حال حاضر زمین و امکانات زیادی در اختیار کارخانه‌های دولتی و مجموعه‌های تابعه تامین اجتماعی وجود دارد که می‌توان از ظرفیت آن‌ها برای ساخت مسکن استفاده کرد.

وی واگذاری مسکن اجاره به‌شرط تملیک به کارگران را مورد تاکید قرار داد و در پاسخ به این پرسش که چرا واگذاری واحدهای اجاره به‌شرط تملیک مقرون‌به‌صرفه نیست، گفت: خانه‌های اجاره به‌شرط تملیک باعث می‌شود که هم تب‌وتاب مسکن فروکش کند و هم کارگران از نعمت خانه‌دار شدن بهره‌مند شوند ولی کسانی که از مقرون‌به‌صرفه نبودن آن سخن می‌گویند و قیمت تمام‌شده آن را بالا می‌دانند به این دلیل است که کار ساخت‌وساز دست انبوه‌ساز داده می‌شود.

رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران ادامه داد: اگر در بحث ساخت مسکن اجاره به‌شرط تملیک دولت خودش وارد عمل شود و هزینه کند و به دنبال پیمانکار نباشد که واحدها را بسازد و تحویل دهد در آن صورت مسکن با قیمت تمام‌شده پایین‌تری دست مصرف‌کننده می‌رسد، تنها در این صورت است که اصل ۳۱ قانون اساسی و تامین مسکن آحاد جامعه محقق می‌شود و ساخت مسکن ارزان جواب می‌دهد.

این مقام مسئول کارگری با بیان اینکه در بحث مسکن سیاست‌گذاری‌ها باید به سمت کاهش قیمت تمام‌شده برود، افزود: امروز اگر ۱۰۰ متر زمین رایگان به کارگران بدهیم قادر به ساخت‌وساز در آن نیستند چون هم قیمت مصالح ساختمانی افزایش یافته و هم پرداخت اقساط سنگین وام ۱۸ درصدی در توان کارگران نیست.

به گفته چمنی افزایش مبلغ وام مسکن کارگشا نیست و اگر ۱۰۰ میلیون تومان وام هم داده شود در شرایط حاضر نمی‌توان خانه‌سازی کرد مگر آنکه قیمت تمام‌شده ساخت مسکن برای کارگران و گروه‌های دیگر درآمدی کاهش یابد.

TURKWIN
www.turkwinupvc.com

PDF Compressor Free Version

کمیابی واحدهای کمتر از ۱۰ سال در بازار مسکن

پنجره‌ایرانیان: حجم آپارتمان‌های با سن بنای کمتر از ۱۰ سال در پنگاه‌های پایتخت انگشت‌شمار شده است.

به گزارش دنیای‌اقتصاد، مشاوران املاک در مناطق مختلف پایتخت عنوان می‌کنند: عرضه آپارتمان‌های نوساز تا ۱۰ سال ساخت در بازار همچنان در کمترین سطح نسبت‌های به سال‌های گذشته است. به گفته آنها تعداد آپارتمان‌های نوساز که برای فروش به بازار عرضه شده‌اند محدود و در شرایط خاص قیمتی قرار دارند. به این معناکه عمدتا فروشندگان این واحدهای مسکونی به‌دلایل مختلف از جمله مهاجرت یا سرمایه‌گذاری در پروژه‌ای دیگر اقدام به عرضه ملک خود کرده‌اند.



آنها بیان می‌کنند طی ماه‌های گذشته از سال‌جاری بخش عمده سازندگان و مالکان واحدهای مسکونی نوساز و کمتر از ۱۰ سال به‌دلیل نامشخص بودن وضعیت آتی بازار، از فروش ملک خود امتناع کرده‌اند. نکته مهم دیگر آنها بخش زیادی از واحدهای عرضه شده نیز با قیمت‌های پیشنهادی عجیب و غریب به خریداران ارائه شده‌اند. همین موضوع سبب شده که سهم خرید و فروش آپارتمان‌های نوساز در بازار مسکن پایتخت به‌شدت با کاهش مواجه شود.

متقاضیان بدحساب مسکن ملی در آستانه حذف

پنجره‌ایرانیان: باوجود آنکه مهلت واریز وجه برای متقاضیان طرح اقدام ملی مسکن دو بار تمدید شده شواهد و قرائن حاکی از آن است که بخش قابل‌توجهی از متقاضیان نسبت به افتتاح حساب اقدام نکرده‌اند.

به گزارش ایسنا، با عبور از بازه زمانی ۱۵ شهریورماه که آخرین‌مهلت واریز وجه طرح اقدام ملی مسکن بود مشخص شد برخی افراد واجد شرایط طرح اقدام ملی مسکن به هر دلیل افتتاح حساب نکرده‌اند، لذا وزارت راه و شهرسازی تا پایان شهریورماه به این افراد مهلت داد. شهریورماه هم به پایان رسید و اغلب متقاضیان نسبت به تکمیل آورده و حتی افتتاح حساب اقدام نکردند. به همین دلیل وزارت راه و شهرسازی برای مرتبه سوم به این افراد فرصت داد و آخرین‌مهلت افتتاح حساب و واریز وجه را ۳۰ مهرماه اعلام کرد؛ یعنی فردا این فرصت برای متقاضیان اولیه به پایان می‌رسد اما گویا هنوز بسیاری از افراد نسبت به واریز وجه یا حتی افتتاح حساب بی‌توجه هستند.

بااینکه وزارت راه و شهرسازی چندین بار هشدار داده که در صورت عدم تکمیل آورده، متقاضیان واجد شرایط حذف و از لیست رزرو جایگزین آن‌ها خواهد شد هنوز این اقدام انجام‌نشده و باید ببینیم با اتمام ضرب‌الاجل سه‌باره این اقدام انجام خواهد شد یا خیر. مبلغ آورده اولیه حدود ۴۰ میلیون تومان است.

اما آمار و شواهد گویای آن است که بخش قابل‌توجهی از افراد به دلایلی همچون عدم توانایی مالی نسبت به تکمیل آورده اقدام نکرده‌اند. به‌طور مثال از بین ۱۳۸ هزار واحد تعریف‌شده برای شهرهای کمتر از ۱۰۰ هزار نفر که مسئولیت اجرای آن بر عهده بنیاد مسکن گذاشته‌شده تاکنون فقط ۲۵ هزار متقاضی افتتاح حساب کرده و واریز وجه داشته‌اند. وزارت راه و شهرسازی آمار به‌روزی میزان افتتاح حساب در روزهای اخیر را اعلام نکرده اما تا ۱۶ مهرماه از کل ۴۰۰ هزار واحد تعریف‌شده فقط ۱۱۵ هزار نفر اقدام به بازگشایی حساب کرده بودند؛ آن‌هم پس از هشدارهایی که مرتبا مبنی بر حذف متقاضیان بدحساب اعلام شد.

در روزهای اخیر میانگین قیمت هر مترمربع مسکن ملی ۲.۷ میلیون تومان بر اساس هزینه‌های سه‌ماهه دوم سال جاری اعلام شد؛ هرچند برخی کارشناسان معتقدند که به دلیل نوسانات قیمت مصالح ساختمانی که طی ماه‌های اخیر اتفاق افتاده با این مبالغ نمی‌توان طرح اقدام ملی را جمع کرد، به‌جز آورده متقاضیان که در مرحله اول حدود ۴۰ میلیون تومان است ۱۰۰ میلیون تومان وام هم با نرخ سود ۱۸ درصد و دوره بازپرداخت ۱۰ ساله به هر واحد تعلق می‌گیرد. مبلغ ماهانه هر قسط در روش ساده یک‌میلیون و ۸۰۱ هزار تومان و سود آن ۱۱۶ میلیون تومان است. در روش بازپرداخت پلکانی مبلغ قسط در سال اول ماهانه یک‌میلیون و ۶۴۰ هزار تومان است که در سال دهم به ماهانه ۲ میلیون و ۱۴۰ هزار تومان افزایش می‌یابد. میزان سود تسهیلات در این روش پرداخت حدود ۱۲۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان خواهد بود.

شهریورماه سال گذشته طرح اقدام ملی مسکن با حضور رئیس‌جمهور کلنگ زنی شد. اولین واحدها از این پروژه ۴۰۰ هزار واحدی به روزهای افتتاح نزدیک شده و بر اساس اعلام معاون وزیر راه و شهرسازی روز اول آبان‌ماه، پروژه‌های آماده‌شده مسکن ملی در ۴ بخش با حضور رئیس‌جمهور به بهره‌برداری می‌رسد. پیش‌ازاین وزارت راه و شهرسازی تیرماه و مردادماه را زمان افتتاح مسکن ملی اعلام کرده بود که بنا به دلایلی ازجمله شیوع ویروس کرونا محقق نشد. گفته می‌شود در شهر جدید پرند ۱۲۴۶ واحد مسکن ملی، در هشتگرد ۹۶ واحد و در گل‌بهار ۳۰۰ واحد با ارزش حدود ۵۲ میلیارد تومان آماده افتتاح است.



۶ کانال ـ سری ۷۷
DR.WIN UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

هزینه مصالح ساختمانی تا ۱۴۰ درصد افزایش یافته است

پنجره‌ایرانیان: دبیر کانون انبوه‌سازان با بیان اینکه طی ۹ ماه گذشته هزینه مصالح ساختمانی تا پایان مرحله اسکلت ۱۴۰ درصد افزایش یافته است گفت: به اعتقاد من قیمت هر مترمربع مسکن ملی بیش از ۲.۷ میلیون تومان خواهد بود.

به گزارش صبا، فرشید پورحاجت اظهار کرد: وزارت راه و شهرسازی در سال گذشته قیمت هر مترمربع واحدهای مسکونی طرح اقدام ملی را بین ۲.۵ تا ۳.۵ میلیون تومان اعلام و در روزهای اخیر نیز این مبلغ را بر اساس هزینه‌های سه‌ماهه دوم سال جاری ۲.۷ میلیون تومان اعلام کرد. این در حالی است که طی ۹ ماه گذشته مقدار افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی مرتبط با مرحله اسکلت ۱۴۰ درصد بوده و قطعا قیمت تمام‌شده بخش قابل‌توجهی از واحدهای اقدام ملی بیش از ۲.۷ میلیون تومان خواهد بود.

وی افزود: از سه‌ماهه چهارم سال ۱۳۹۸ تا سه‌ماهه دوم سال ۱۳۹۹ قیمت هر کیلوگرم میلگرد از حدود ۶۱۰۰ تومان به ۱۲ هزار و ۵۰۰ تومان رسیده است، قیمت هر مترمکعب بتن نیز از ۳۲۰ هزار تومان به ۳۳۰ هزار تومان افزایش یافته است. نرخ شنی تیرچه که در سه‌ماهه چهارم سال گذشته کیلویی ۷۹۰۰ تومان بوده به ۱۵ هزار و ۵۰۰ تومان رسیده است. دستمزد اجرای اسکلت، متری ۹۰ هزار تومان بوده که هم‌اکنون متری ۱۲۰ هزار تومان شده و هر عدد یونولیت که قیمت آن در سه‌ماهه چهارم سال قبل ۳۰ هزار تومان بوده به ۸۰ هزار تومان رسیده است.

دبیر کانون انبوه‌سازان با بیان اینکه هزینه‌های مذکور فقط مربوط به پایان مرحله اسکلت می‌شود و به دلیل نوسانات مکرر نمی‌توانیم برآوردی از هزینه‌های پروژه در پایان مرحله نازک‌کاری ارائه دهیم گفت: در حوزه شیرآلات ساختمانی در یک ماه گذشته افزایش ۵۰ درصدی قیمت رخ‌داده و در کاشی و سرامیک هم با رشد مواجه شدیم. فعال بخش خصوصی که باید برآورد دقیقی در خصوص بازده سرمایه داشته باشد نمی‌تواند رقم دقیقی برای پایان پروژه اعلام کند. با این وضعیت چطور مسئولان نرخ مسکن ملی را دقیق محاسبه کرده‌اند؟

پورحاجت با طرح این ادعا که تعداد واحدهای طرح اقدام ملی بر اساس تفاهم‌نامه‌ها و ثبت‌نامی‌ها به بیش از یک‌میلیون واحد رسیده است گفت: وزارت راه و شهرسازی باید آمار دقیقی از تعداد واحدهای در دست اقدام، در حال اجرا، میزان پیشرفت و تعداد واحدهای به مرحله افتتاح رسیده اعلام کند.

این کارشناس مسکن تاکید کرد: قیمت متری ۲.۷ میلیون تومان که مسئولان اعلام کرده‌اند هزینه پیمانکاری است که قیمت تمام‌شده ۲۰ تا ۴۰ درصد افزایش می‌یابد. به‌طور مثال اگر یک آپارتمان ۷۵ متری ۲۰ متر مشاعات داشته باشد هزینه آن محاسبه و به مبلغ نهایی افزوده خواهد شد.



افزایش ۱۰ درصدی قیمت هر متر خانه در مهرماه

پنجره‌ایرانیان: طبق اعلام بانک مرکزی، مهرماه امسال متوسط قیمت یک مترمربع مسکن در شهر تهران به ۲۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان رسیده که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۱۱۰.۱ درصد و نسبت به ماه قبل ۱۰ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

به گزارش ایسنا، گزارش تحولات بازار مسکن در شهر تهران که از سوی بانک مرکزی منتشر شده، بیانگر این است که در مهر امسال متوسط قیمت خرید‌وفروش یک مترمربع زیربنای واحد مسکونی معامله‌شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی تهران ۲۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان بوده که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل ۱۰ و ۱۱۰.۱ درصد افزایش دارد.

این در حالی است که در میان مناطق ۲۲گانه شهر تهران بیشترین متوسط قیمت هر متر خانه ۵۶ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با حدود ۱۲ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان در منطقه ۱۸ بوده است که هر یک از آن‌ها با افزایش ۱۱۰.۹ درصدی در منطقه یک و ۱۲۵.۱ درصدی در منطقه ۱۸ مواجه شده‌اند.

همچنین، در هفت‌ماهه امسال حدود ۶۳.۶ هزار واحد مسکونی معامله شده که در مقایسه با مدت مشابه در سال قبل ۶۷.۷ درصد افزایش دارد. در این مدت متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی معامله‌شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران ۲۰ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان بوده که افزایش ۶۴.۳ درصدی دارد.

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده برحسب قیمت یک مترمربع بنا در مهرماه نیز حاکی از آن است که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۱۶ تا ۱۸ میلیون تومان به ازای هر مترمربع بنا با سهم ۸.۲ درصد بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص دادند و دامنه قیمتی ۱۴ تا ۱۶ میلیون و ۱۲ تا ۱۴ میلیون با ۷.۹ و ۷.۶ درصد سهم در رتبه بعدی قرار دارد.

از سوی دیگر در مهرماه امسال توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده بر اساس ارزش هر واحد نشان‌دهنده آن است که واحدهای مسکونی با ارزش ۶۰۰ تا ۸۵۰ میلیون تومان با اختصاص سهم ۱۳ درصد بیشترین سهم از معاملات انجام‌شده را داشتند.

همچنین، توزیع معاملات انجام‌شده مسکن بر اساس مناطق شهری در تهران حاکی از آن است که منطقه پنج با ۱۴.۷ درصد از کل معاملات، بیشترین سهم معاملات شهر تهران را به خود اختصاص داده است.

علاوه بر این، بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری در مهرماه امسال نشان‌دهنده رشدی معادل ۲۶.۸ و ۲۹.۶ درصد نسبت به ماه مشابه سال گذشته است.

دکتر وین
عایق نوین
قابلیت نصب شیشه‌های چند جداره
DR.WIN
UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

۱۰۰ سال انتظار برای خرید مسکن

پنجره‌ایرانیان: رشد مداوم قیمت مسکن در ۳ سال اخیر باعث شده قدرت خرید طبقه متوسط برای خرید این کالای ضروری به کمترین مقدار در چند دهه اخیر برسد؛ به‌گونه‌ای که با شرایط موجود، یک خانوار از طبقه متوسط باید با پس‌انداز یکسوم از درآمد سالانه خود، بیش از ۱۰۰ سال برای خرید یک واحد مسکونی مطابق با الگوی مصرف و مطابق با طبقه اجتماعی خانوار منتظر بماند.

حرکت خلاف جهت قدرت خرید مردم و رشد دلاری قیمت مسکن به وضعیتی رسیده که به‌طور میانگین ارزش یک آپارتمان ۷۵ متری مطابق با الگوی مصرف، معادل کل درآمد ریالی ۳۴ سال یک خانوار متوسط در ایرانی است. البته این محاسبه مشروط بر این است که قیمت مسکن و میزان درآمد خانوارها در طول ۳۷ سال آینده، بدون تغییر بماند یا شیب افزایش آن به‌گونه‌ای باشد که قدرت خرید مسکن تغییری نکند.

در ۳ سال گذشته، یعنی از سال ۹۶ تاکنون، میانگین درآمد خانوارهای ایرانی تقریبا ۲ برابر شده و حداقل دستمزد قانون کار نیز از محدوده یکمیلیون تومان به مرز ۲ میلیون تومان رسیده است. هم‌زمان، قیمت هر دلار آمریکا با رشد ۷۷۵ درصدی از حوالی ۳ هزار و ۶۰۰ تومان به بیش از ۳۱ هزار تومان افزایش یافته است. میانگین قیمت مسکن نیز در این دوره زمانی ۳ ساله بیش از ۴۵۰ درصد رشد کرده و مثلاً در شهر تهران از حوالی ۴۵ میلیون تومان در سال ۹۶ به محدوده ۲۵ میلیون تومان برای هر مترمربع زیربنای مسکونی رسیده است.

مفهوم این آمار و ارقام این است که در سال گذشته، به‌طور میانگین شتاب رشد قیمت دلار ۴.۴ برابر و شتاب رشد قیمت مسکن ۲.۷ برابر شتاب رشد دستمزد و درآمد خانوارهای ایرانی بوده و به همین میزان، قدرت خرید دلار و مسکن توسط خانوارهای ایرانی کاهش پیدا کرده است. در این شرایط، خانوارها مجبور هستند برای خرید یک واحد مسکونی در سال ۹۹، معادل ۴۵۰ درصد بیش از سال ۹۶ پول بپردازند؛ درحالی‌که عملا در طول این دوره ۳ساله درآمد آن‌ها فقط ۱۰۰ درصد رشد کرده و بنابراین باید برای جبران شتاب ۲.۷ برابری رشد قیمت مسکن در ۳ سال گذشته، مدت‌زمان بیشتری برای تأمین سرمایه موردنیاز خود پس‌انداز کنند و امیدوار باشند که مسکن برای سال‌های متمادی در رکود بماند یا شتاب رشد درآمدشان چند برابر شود تا سرمایه موردنیاز برای خرید سرپناه را تامین کنند.

شاخص توان‌پذیری مسکن خانوار یا همان دسترسی به مسکن، نشان‌دهنده نسبت ارزش خرید یک واحد مسکونی ۷۵ متری مطابق با الگوی مصرف به کل درآمد سالانه خانوار شهری است. در محاسبه این شاخص، میانگین درآمد خانوار در هر دهک درآمدی با میانگین قیمت مسکن مورداستفاده توسط همان دهک درآمدی مدنظر قرار می‌گیرد و قدرت مالی خانوار برای خرید مسکن را نشان می‌دهد.

البته این ارقام، بدون دسترسی به آمار و اطلاعات دقیق محاسبه شده و در صورت استفاده از آمار معتبر و به‌روز می‌توانند تغییر کند، اما بازهم در نمای کلی ماجرا تفاوت فاحشی ایجاد نخواهد شد؛ چراکه عامل اصلی در افول قدرت خرید مسکن، شتاب چند برابری رشد قیمت مسکن نسبت به‌شتاب رشد درآمدهاست که همواره در دوره‌های تنش ارزی و جهش قیمت مسکن تجربه‌شده و در ۳ سال اخیر حداقل ۲.۷ برابر بوده است.



افراد حقیقی هم می‌توانند مسکن ملی بسازند؟

پنجره‌ایرانیان: متقاضیانی که قصد دارند در قالب طرح اقدام ملی مسکن ساخت‌وساز کنند اگر شرایط پنج‌گانه این طرح ازجمله سبز بودن فرم «ج» را داشته باشند می‌توانند به شکل گروهی تقاضای دریافت زمین دولتی بدهند و با استفاده از آورده خود و وام حداکثر ۱۰۰ میلیون تومانی ۱۸ درصد صاحب‌خانه شوند.

به گزارش ایسنا، طرح اقدام ملی مسکن در قالب‌های متنوعی طراحی‌شده که ازجمله آن‌ها می‌توان به ثبت‌نام از متقاضیان، پروژه‌های مشارکتی با پیمانکاران، انعقاد تفاهم‌نامه با دستگاه‌های دولتی، تشکیل تعاونی و تشکیل گروه‌های چندنفره اشاره کرد. در قالب گروهی زمین در اختیار متقاضیان قرار می‌گیرد تا خودشان پروانه بگیرند و تولید مسکن کنند. گفته می‌شود در این قالب، تعداد قابل‌توجهی از واحدها که ساختشان از سال گذشته شروع شده به مرحله افتتاح رسیده است.

برخورداری از مسکن ملی شرایطی دارد که ازجمله آنها می‌توان به عدم استفاده از زمین و مسکن دولتی از ابتدای انقلاب تاکنون، عدم مالکیت از سال ۱۳۸۴ تاکنون، سکونت پنج‌ساله در شهر یا شهرهای اطراف موردتقاضا و سرپرست خانوار بودن اشاره کرد.

بنا به گفته محمود محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی، طرح اقدام ملی مسکن برای درآمدهای مختلف پیش‌بینی شده است. در این طرح در شهرهایی که دولت دارای زمین باشد و قیمت زمین بر اساس ضوابط قانونی اجازه دهد، زمین ۹۹ساله اجاره داده می‌شود. همچنین، در شهرهایی که قیمت زمین دولتی بیشتر از جزئیاتی است که در قانون آمده، واگذاری به شیوه فروش اقساطی انجام می‌شود که درعین‌حال این شیوه ارزش‌افزوده بسیار خوبی برای متقاضیان ایجاد می‌کند. به گفته وی، زمین‌هایی که گران‌قیمت‌تر هستند و شرایط خاص دارند به‌صورت مشارکت با سازندگان ساخته می‌شود.

اوایل دی‌ماه سال گذشته قیمت هر مترمربع زمین طرح اقدام ملی مسکن ملی ۳.۵ تا ۴ میلیون تومان اعلام شد که البته هنوز تغییری اعلام نشده است. برای آپارتمان‌های پرتراکم که مساحتی بین ۳۸ تا ۴۳ متر دارند، در شهرهای استان تهران قیمت زمین ۱۲۰ میلیون تومان تخمین زده می‌شود که متقاضیان باید این مبلغ را در اقساط ۱۲ ساله پرداخت کنند.

قیمت ساخت نیز بر اساس قیمت تمام‌شده محاسبه می‌شود که در پایان پروژه اعلام خواهد شد. با توجه به هزینه‌های اواخر سال گذشته قیمت‌ها بین ۲.۵ تا ۳.۵ میلیون تومان در هر مترمربع در نظر گرفته شده بود که احتمالا به دلیل توسانات نرخ مصالح ساختمانی، مبالغ مذکور هم‌اکنون تغییر کرده است.

آورده اولیه هر متقاضی نیز در مرحله اول حدود ۴۰ میلیون تومان است. ۱۰۰ میلیون تومان نیز وام بانکی با نرخ سود ۱۸ درصد با دوره مشارکت ۲ ساله و مدت بازپرداخت ۱۰ ساله پرداخت می‌شود.

SUN WIN UPVC Profile
به درخشندگی خورشید

PDF Compressor Free Version

برنامه‌هایی برای کنترل قیمت مصالح ساختمانی

پنجره‌ایرانیان: باوجودآنکه وزارت راه و شهرسازی تامین مصالح ساختمانی طرح اقدام ملی مسکن از طریق فروش اعتباری را در دستور کار خود قرار داده، روند افزایش قیمت فولاد و مصالح، بازار ساختوساز را به رکود کشانده است.

به گزارش ایسنا، نوسانات قیمت مصالح ساختمانی که اثر مستقیم بر بازار مسکن دارد به‌زودی پای وزیر صمت را به کمیسیون عمران مجلس می‌کشاند؛ هرچند علیرضا رزم حسینی به‌تازگی در مسند وزارت صنعت، معدن و تجارت تکیه زده و این در حالی است که روند رو به رشد قیمت‌ها از حدود یک سال قبل آغاز شده است.

تغییرات مداوم نرخ مصالح ساختمانی منجر به نااطمینانی سازندگان از وضعیت آینده بازار مسکن شده است؛ تا جایی که آمار از کاهش ۱۴ درصدی ساخت‌وساز در شش‌ماهه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل حکایت دارد. در نیمه اول سال جاری ۲۶ هزار و ۶۴۸ واحد مسکونی جدید در پایتخت به مرحله ساخت رسیده که کاهش ۱۴ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل را نشان می‌دهد.

جدا از تاثیرگذاری نرخ ارز بر قیمت مصالح ساختمانی، به باور برخی نمایندگان مجلس عرضه فولاد و مصالح در بورس به رشد قیمت این کالاها دامن می‌زند. برای کنترل نوسان قیمت مصالح ساختمانی بر بازار مسکن، وزارت راه و شهرسازی برنامه تامین مصالح ساختمانی طرح اقدام ملی مسکن از طریق کارت اعتباری را در دستور کار قرار داده است. در این خصوص بخشنامه وزارت راه و شهرسازی به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها برای خرید تهاتری ارسال و خریده‌ای متمرکز صنعت ساختمان توسط یک شرکت بخش خصوصی انجام‌شده که بر اساس آن مصالح ساختمانی با تهاتر کارت در اختیار انبوه‌سازان و سازندگان قرارداده می‌شود.

از سوی دیگر رضایی کوچی، رئیس کمیسیون عمران مجلس در صفحه توییتر خود اعلام کرده رهاشدگی بازار مصالح ساختمانی و قیمت‌های لجام‌گسیخته نقش پررنگی در آشفتگی بازار مسکن ایجاد کرده و ترمز تولید مسکن و کشیده است. با توجه به وظیفه نظارتی وزارت صمت بر این بازار در اولین هفته پس از تعطیلات مجلس، وزیر صمت به کمیسیون عمران خواهند آمد تا برنامه خود برای کنترل قیمت‌ها را ارائه کنند.

قیمت میلگرد از کیلویی ۳۲۰۰ تومان در اواخر سال گذشته با هزینه‌های حمل‌ونقل به حدود ۱۴ هزار تومان در هر کیلوگرم رسیده است. تنها در یک ماه گذشته میلگرد کیلویی ۲۰۰۰ تومان افزایش یافت. قیمت سیم و کابل هم با افزایش ۲۰ تا ۳۰ درصدی مواجه شده و موتور آسانسور رشد ۴۰ درصدی را نشان داد یا نوسانات نرخ دلار، قیمت مصالح هم روزبه‌روز در حال تغییر است.

فعالان صنعت ساختمان می‌گویند که بهمن‌ماه سال گذشته تا پایان مرحله سفت‌کاری یک واحد مسکونی حدود یک‌میلیون و ۲۰۰ هزار تومان تمام می‌شد اما الان فقط هزینه خرید و حمل میلگرد تا پای کارگاه یک‌میلیون و ۲۰۰ هزار تومان آب می‌خورد.

فرشید پورحاجت، دبیر کانون انبوهسازان با اشاره به میانگین ۱۳۵ میلیون تومانی قیمت مسکن شهر تهران در آذرماه سال گذشته می‌گوید: با نرخ امروز که قیمت خانه در تهران به متری ۲۴ میلیون تومان رسیده شاهد افزایش ۷۷ درصدی قیمت‌ها بوده‌ایم؛ یعنی اگر سازنده‌ای آذرماه سال قبل خانه فروخته و حالا قصد اجرای یک پروژه جدید را دارد سرمایه‌اش ۷۷ درصد کوچک‌تر شده، درحالی‌که که نرخ مصالح بین ۱۵۰ تا ۲۰۰ درصد رشد کرده است.

تغییر وزارتخانه متولی بنگاه‌ها، چاره گرانی مسکن نیست



پنجره‌ایرانیان: نائب رئیس اتاق اصناف ایران در خصوص تصمیم دولت مبنی بر انتقال اتحادیه مشاوران املاک از ذیل وزارت صمت به وزارت راه و شهرسازی گفت: تغییر وزارتخانه چاره کار برای کنترل قیمت مسکن نیست.

به گزارش ایسنا، جلال‌الدین محمد شکریه اظهار کرد: اصل ۴۴ قانون اساسی به خصوصی‌سازی برمی‌گردد و بر این اساس باید خصوصی‌سازی در تمام سطوح بخش خصوصی صورت بگیرد اما طی چند روز گذشته مبحثی مطرح شده، مبنی بر اینکه وزارت راه و شهرسازی متولی بنگاه‌های معاملات ملکی در حوزه اصناف شود. امیدواریم این بحث فقط در حد شعار باشد چراکه با تعویض وزارت خانه مشکلی حل نمی‌شود.

وی تصریح کرد: در حال حاضر اتحادیه‌های صنفی اتاق اصناف ایران زیرمجموعه وزارت صمت هستند و نظارت‌ها در قالب کمیسیون‌های نظارت انجام می‌شود که ۳ عضو آن از بخش خصوصی، یک نفر از شورای اسلامی شهر و ۹ نفر دیگر از اعضای آن‌ها دولتی هستند، به‌طورکلی در حال حاضر هم نظارت دولتی وجود دارد و با تغییر وزارتخانه مشکلی حل نمی‌شود.

شکریه تاکید کرد: امروز اگر قیمت مسکن افزایش پیدا کرده است دلیلش این است که حجم نقدینگی در کشور افزایش پیدا کرده و در مقابل برنامه و راه‌کاری برای آن وجود ندارد. از شهریور سال گذشته تا به امروز حجم نقدینگی چندین برابر شده و در هشت ماه گذشته به ۴ هزار میلیارد تومان افزایش پیدا کرده است. این حجم افزایش نقدینگی پول را به سمت خرید سکه و ارز و مسکن و خودرو سوق می‌دهد و سرمایه به سمت بازار کاذب جذب می‌شود. همین امر منجر به افزایش قیمت می‌شود.

نائب رئیس اول اتاق اصناف ایران افزود: بنابراین گرانی محصول یک پدیده اقتصادی و پولی است و نه نظارتی، به عبارت روشن‌تر، گرانی در این حوزه، نتیجه عملکرد ضعیف در بحث نظارتی از سوی اتحادیه‌های صنفی املاک نیست و با تغییر وزارتخانه، نظام پولی و مالی و نظام اقتصادی کشور اصلاح نمی‌شود. تا زمانی که حجم نقدینگی به‌سوی تولید حرکت نکند و قیمت ارز به ثبات نرسیده و ارزش پول ملی به جایگاه واقعی خود- با توجه به شاکله اقتصادی کشور- بازنگردد، شاهد همین موضوع خواهیم بود و باز باید اتحادیه املاک را از وزارت راه و شهرسازی بگیرند و به وزارتخانه دیگر بدهند؛ بنابراین این اقدام تغییری در اصل مسئله ایجاد نمی‌کند.

شکریه تاکید کرد: در نظام اقتصادی خریدار و فروشنده قیمت را تعیین می‌کنند و بازار عرضه و تقاضا تضمین‌کننده قیمت است.

وی با طرح پرسشی در خصوص مدیریت حوزه مسکن گفت: طی سال‌های اخیر با توجه به نیاز نفوس و جمعیت جوان چه قدر توانستیم سرانه متراژ مسکن را افزایش دهیم؟ چه قدر مسکن مهر و مسکن ملی را ارتقا داده‌ایم؟ این طرح‌ها در حال حاضر یا متوقف شده و یا راکد مانده‌اند.

بنابر اعلام اتاق اصناف، شکریه اظهار کرد: مروری بر اقدامات سالیان اخیر نشان می‌دهد که با توجه به نیاز جامعه، تولید در بخش مسکن افزایش پیدا نکرده است. این در حالی است که باید سلسله رفتارهای اقتصادی به وجود آید تا قیمت مسکن به ثبات برسد.

نائب رئیس اول اتاق اصناف ایران پیشنهادی ارائه و بیان کرد: امروز راه خروج از این بن‌بست اجاره به‌شرط تملیک است و این مسئله را دولت باید مدیریت کند. لازم است تا دولت در این بخش، سرمایه‌گذاری کند و بانک‌ها نیز تعامل کنند تا اجاره به‌شرط تملیک داشته باشیم و بتوان قیمت مسکن را ساماندهی کرد.

SUN WIN UPVC Profile
www.sunwinpvc.com

PDF Compressor Free Version

انرژی خورشیدی ارزان‌ترین سوخت تولید برق می‌شود



پنجره‌ایرانیان: آژانس بین‌المللی انرژی اخیرا پیش‌بینی کرد تجدیدپذیرها در دهه جاری از زغال‌سنگ به‌عنوان محبوب‌ترین سوخت تولید برق سبقت خواهند گرفت.

به گزارش ایسنا، محققان در گزارش سالانه آژانس بین‌المللی انرژی اظهار کردند فتوولتائیک خورشیدی اکنون از نیروگاه‌های زغال‌سوز و گازسوز در اکثر کشورها ارزان‌تر است. هزینه‌های ارزان‌تر به همراه تلاش دولت‌ها برای کاهش آلایندگی و مقابله با تغییرات جوی، زغال‌سنگ را از شبکه‌های نیرو خارج خواهد کرد و تجدیدپذیرها ۸۰ درصد بازار تولید برق جدید را تا سال ۲۰۳۰ تصاحب می‌کنند.

این یافته‌ها نشان‌دهنده تغییر گرایش چشمگیر در تامین انرژی در شرایطی است که دولت‌های سراسر جهان به دنبال راه‌هایی برای مهار انتشار گازهای گلخانه‌ای عامل گرمایش جهانی هستند. نیروگاه‌های برق‌آبی بزرگ‌ترین منبع نیروی تجدیدپذیر خواهند بود و انرژی خورشیدی هم به دلیل کاهش هزینه تولید و نصب پنل‌های خورشیدی، به‌سرعت محبوبیت پیدا می‌کند.

فاتح بیرول، مدیر اجرایی آژانس بین‌المللی انرژی دراین‌باره گفت: خورشیدی به سلطان جدید بازارهای برق جهان تبدیل می‌شود. بر مبنای سیاست‌های فعلی، استفاده از انرژی خورشیدی پس از سال ۲۰۲۲ هرسال رکورد جدیدی خواهد زد.

پیش‌بینی‌های آژانس بین‌المللی انرژی بر مبنای سناریوی سیاست‌های تایید شده است که فرض را بر این گذاشته که کووید ۱۹ تا سال میلادی آینده به‌تدریج تحت کنترل قرار می‌گیرد و اقتصاد جهانی به وضعیت پیش از شیوع پاندمی برمی‌گردد. این سناریو دربرگیرنده تصمیمات و اهدافی است که در حال حاضر اعلام شده‌اند و اقدامات مفصلی برای این برنامه‌ها قرار است اجرایی شوند.

همچنین این آژانس پیش‌بینی کرده که تقاضا برای گاز طبیعی در کشورهای توسعه‌یافته به‌خصوص در اروپا آهسته شده و استفاده از زغال‌سنگ در همه‌جا کاهش پیدا می‌کند. حدود ۲۷۵ گیگاوات ظرفیت زغال سوز در سراسر جهان که معادل ۱۳ درصد ظرفیت سال ۲۰۱۹ است تا سال ۲۰۲۵ تعطیل خواهد شد که عمدتا در آمریکا و اتحادیه اروپا روی می‌دهد و افزایش تقاضا برای زغال‌سنگ در اقتصادهای درحال‌توسعه آسیا را کاملا جبران می‌کند.

سهم زغال‌سنگ از تولید جهانی برق از ۳۷ درصد در سال ۲۰۱۹ به ۲۸ درصد در سال ۲۰۳۰ کاهش پیدا می‌کند و تا سال ۲۰۴۰، سهم این سوخت که زمانی برای نیروگاه‌ها اساسی بود برای نخستین بار از زمان انقلاب صنعتی به پایین ۲۰ درصد کاهش خواهد یافت. اگر دولت‌ها روند کربن‌زدایی را تسریع کنند، افول زغال‌سنگ از این هم سریع‌تر اتفاق می‌افتد.

البته این فرضیات مستلزم سرمایه‌گذاری در شبکه‌های برق است که باید ارتقا پیداکرده و تامین انرژی را از منابع مختلفی که تنها در زمان درخشش آفتاب یا وزش باد کار می‌کنند، دریافت کنند.

بر اساس گزارش بلومبرگ، سرمایه‌گذاری برای مدرنیزه شدن، توسعه و دیجیتالی شدن شبکه برق باید به ۴۶۰ میلیارد دلار در سال ۲۰۳۰ برسد که دوسوم بیشتر از هزینه سال گذشته است. این هزینه به احداث دو میلیون کیلومتر خط انتقال برق و ۱۴ میلیون کیلومتر شبکه‌های توزیع که ۸۰ درصد بیشتر از میزان اضافه‌شده در ۱۰ سال گذشته هستند، کمک می‌کند.

بهره‌برداری از ۲۸ نیروگاه تجدیدپذیر تا پایان سال

پنجره‌ایرانیان: مدیرکل دفتر نظارت، تعیین صلاحیت و کنترل پروژه ساتبا گفت: پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۳۹۹، تعداد ۲۸ نیروگاه تجدیدپذیر به بهره‌برداری برسند.

به گزارش مهر، علی شب نورد گفت: در حال حاضر تعداد ۵۴ شرکت در حال احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر اعم از خورشیدی، بادی و برق‌آبی با مجموع ظرفیت ۲۲۹.۳۹ مگاوات هستند.

مدیرکل دفتر نظارت، تعیین صلاحیت و کنترل پروژه ساتبا افزود: بر اساس پیگیری‌های مستمری که از طریق کارشناسان ذی‌ربط در ساتبا از روند احداث این ۵۴ نیروگاه تا پایان شهریور حاصل شده است، پیش‌بینی می‌گردد تا پایان سال ۱۳۹۹، تعداد ۲۸ نیروگاه تجدیدپذیر به بهره‌برداری برسند.

شایان‌ذکر است در توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و پاک، باوجود مشکلات موجود در سرمایه‌گذاری و احداث این نیروگاه‌ها، همچنان نیروگاه‌های خورشیدی خانگی و انتشاعی (کیلوواتی) مورد استقبال سرمایه‌گذاران بخش غیردولتی بوده که در توسعه و ترویج به‌کارگیری انرژی‌های تجدیدپذیر بسیار حائز اهمیت است، به‌طوری‌که در دو ماه گذشته ۱۰۵ نیروگاه پشت‌بامی به ظرفیت ۱۶۰۷ کیلووات وارد شبکه سراسری برق شده است.

این گزارش می‌افزاید، با بهره‌برداری از نیروگاه‌های مذکور، ضمن تزریق سالیانه ۳۹۳۵ هزار مگاوات ساعت برق به شبکه سراسری برق کشور، معادل ۱۴۰ میلیون مترمکعب معادل گاز طبیعی، در مصرف سوخت و ۱۰۹ میلیون لیتر در مصرف آب، صرفه‌جویی می‌شود و از آلایندگی دی‌اکسید کربن به میزان ۳۱۸ هزار تن در فرآیند تولید برق کشور کاسته خواهد شد.



DR.WIN UPVC Profile
۶ کانال ـ سری ۷۷

PDF Compressor Free Version

آینده انرژی باد در ایران چه خواهد بود؟

پنجره‌ایرانیان: هرچند که در طول بیش از دو دهه گذشته که از احداث اولین نیروگاه‌های بادی کشور می‌گذرد، رشد این نیروگاه‌ها آهنگی نسبتا پیوسته و البته کند داشته و تنها پس از تصویب قانون خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر، این روند تا حدودی شتاب گرفته است اما به نظر می‌رسد که آینده این انرژی با توجه به ظرفیت‌های بالای کشور در این حوزه درخشان باشد.

به گزارش ایستا، ایران با داشتن ظرفیت قابل‌توجه انواع انرژی‌ها تجدیدپذیر و به‌ویژه انرژی بادی، می‌تواند علاوه بر تامین بخشی از انرژی موردنیاز خود از این منابع، اثرات زیان‌بار تولید انرژی از منابع فسیلی را کاهش داده و موجبات توسعه مناطق محرومی همچون استان سیستان و بلوچستان را که از بادخیزترین و درعین‌حال محروم‌ترین مناطق کشور است فراهم آورد.

دورنمای آینده اقتصادی استفاده از انرژی باد در ایران بیانگر این است که استفاده از این انرژی موجب صرفه‌جویی فرآورده‌های نفتی به‌عنوان سوخت می‌شود. صرفه‌جویی حاصله در درجه اول موجب حفظ فرآورده‌های نفتی شده که امکان صادرات و مهم‌تر اینکه تبدیل آن را به مشتقات بسیار زیاد پتروشیمی با ارزش افزوده بالا فراهم می‌سازد.

در درجه دوم تولید الکتریسیته از این انرژی فاقد هرگونه آلودگی زیست‌محیطی بوده که همین عامل کمک شایانی به حفظ طبیعت سالم محیط‌زیست کرده و درنتیجه مسیر برای دستیابی به توسعه پایدار اقتصادی، اجتماعی فراهم می‌شود. استفاده از انرژی باد در ایران علاوه بر عمران و آبادانی موجبات ایجاد مشاغل جدید شده و بالاخره با بومی‌سازی فن‌آوری انرژی باد اقتصاد کشور رشد بیشتری می‌یابد.

در ارزیابی نیروگاه‌های بادی، هزینه‌ها و درآمدهای طرح، مدت‌زمان برگشت سرمایه، قیمت انرژی الکتریکی تولیدی و نرخ بازده داخلی سرمایه، شاخص‌های نهایی برای مقایسه کامل مؤلفه‌های مختلف است. ازآنجاکه برای گسترش سیستم عرضه انرژی الکتریکی توسعه پایدار را تعقیب می‌کنیم باید تمام هزینه‌ها و منافع اجتماعی هر مولد را مدنظر قرار دهیم.

باید در نظر داشت از بین صرفه‌های اقتصادی و غیراقتصادی تنها هزینه دفع آلاینده‌های زیست‌محیطی و تصفیه گازهای مضر متصاعد از نیروگاه‌های فسیلی می‌تواند به‌صورت کمی در محاسبات وارد شود. این هزینه‌ها درواقع دربرگیرنده تمام اثرات زیست‌محیطی آلاینده‌ها در کوتاه‌مدت و بلندمدت از قبیل تولید Sox و Nox و Cox و هیدروکربورها و سایر گازهای سمی، آلودگی آب‌وخاک و ایجاد باران‌های اسیدی و تولید گازهای گلخانه‌ای است.

در ضمن طبق اعلام سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق هزینه تولید برق از انرژی باد در دو دهه گذشته به‌طور قابل‌ملاحظه‌ای کاهش یافته است. برق تولیدشده توسط انرژی باد در سال ۱۹۷۵، ۳۰ سنت برای هر کیلووات ساعت بوده اما اکنون به کمتر از ۵ سنت رسیده است. توسعه توربین‌های جدید قیمت را نیز کمتر خواهند کرد. همچنین در دنیا پنج کشور آلمان، آمریکا، اسپانیا، دانمارک و هند پیشتاز دیگران هستند و کل ظرفیت نصب توربین‌های بادی در دنیا تا پایان سال ۲۰۰۴ میلادی برابر ۶۱۶۴۷ گیگاوات است.

در ضمن کل سرمایه در گردش صنعت انرژی باد جهان در سال ۲۰۰۲ میلادی برابر با ۱۳۸۱ خورشیدی برابر ۷ میلیارد یورو بوده است. قیمت سرمایه‌گذاری انرژی باد در حدود ۱۰۰۰ دلار بر کیلووات برآورد می‌شود که در حدود ۷۵۰ دلار آن به هزینه تجهیزات و ملقی به هزینه‌های آماده کردن سایت و نصب و راه‌اندازی مرتبط می‌شود. در چند سال اخیر با بزرگ‌تر شدن سایز توربین‌های تجاری، قیمت سرمایه‌گذاری آن‌ها کاهش یافته است.

این در شرایطی است که طبق گفته‌های محمد سانکین رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران ظرفیت کشورمان در انرژی بادی بی‌نظیر است، بخش انرژی خورشیدی ایران از بهترین مناطق جهان است و تلاش می‌شود از این ظرفیت‌ها به بهترین نحو استفاده شود.

معاون وزیر نیرو به تدوین اطلس باد کشور توسط سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق اشاره کرد و آن را یکی از دقیق‌ترین اطلس‌های تدوین‌شده در سطح جهان توصیف کرد. هنگام تدوین اطلس برای به دست آمدن دقیق‌تر زوایا حتی به خاک افغانستان نفوذ صورت گرفته و با کمک شرکت‌های آلمانی و دانمارکی این اطلس که در نوع خود بی‌نظیر است تدوین شود. احتمال انجام پروژه‌های مشترک در زمینه تولید برق از ظرفیت بادی در آینده دور از انتظار نخواهد بود.

در جهان نیز مسیر توسعه انرژی بادی درحال‌توسعه است تا جایی که بر اساس اعلام تحلیل گروه محیط‌زیستی انگلیسی امبر سهم انرژی بادی و خورشیدی در سبد جهانی تولید برق طی پنج سال گذشته دو برابر شد و جهان را به مسیر محدود کردن پیامدهای گرمایش جهانی نزدیک کرد.

منابع تجدیدپذیر حدود ۱۰ درصد از برق در اکثر نقاط جهان را در نیمه نخست سال ۲۰۲۰ تشکیل دادند. با تعطیلی‌هایی که برای مهار شیوع ویروس کرونا انجام گرفت و تقاضای کلی برای برق را کاهش داد و به تجدیدپذیرها فرصت داد سهمشان را بهبود بخشند، کربن‌زدایی شبکه برق امسال تقویت شد.

امبر به تحلیل تولید برق در ۴۸ کشوری که در ۸۳ درصد از تولید برق جهانی سهم دارند پرداخت و یافته‌های این بررسی نشان داد نیروی بادی و خورشیدی در نیمه اول سال ۲۰۲۰ در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ۱۴ درصد افزایش یافت درحالی که تقاضای جهانی تحت تاثیر پاندمی ویروس کرونا سه درصد کاهش داشت.

هم‌زمان با توسعه توربین‌های بادی و پنل‌های خورشیدی، سهم زغال‌سنگ از سبد تولید برق در سراسر جهان کاهش پیدا کرده است و در برخی از کشورها که عمدتا کشورهای اروپای غربی هستند، زغال‌سنگ از تولید نیرو حذف شده است.



دکتر وین
عایق نوین
مناسب جهت بلند مرتبه سازی
DR.WI
UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

تا سال ۲۰۳۰ توربین‌های بادی برق همه خانه‌های انگلیس را تامین می‌کند

پنجره‌ایرانیان: دولت انگلیس قصد دارد با سرمایه گذاری ۲۰۷ میلیون دلاری و راه اندازی هزاران توربین بادی در سواحل انگلیس تامین برق تمامی خانوارها را از این طریق انجام دهد.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از انگجت، بوریس جانسون نخست وزیر انگلیس روز گذشته با شرکت در کنفرانس حزب محافظه کار دولت این کشور اعلام کرد که استفاده از انرژی‌های تجدید پذیر برای تامین برق تمامی منازل در انگلیس، اسکاتلند، ولز و ایرلند شمالی در دستور کار قرار گرفته و این طرح حتما تا سال ۲۰۳۰ تکمیل خواهد شد.

وی در این مورد افزود: کتری، ماشین لباسشویی، زودپز، تمامی وسایل گرمایی و نقلیه و غیره باید انرژی خود را با استفاده از ابزار تجدیدپذیر به دست آورند.

بر اساس بررسی‌های محلی، انگلیس برای تامین برق مورد نیاز خانوارهای خود از طریق توربین‌های بادی باید ۴۰ گیگاوات انرژی را به این شیوه تامین کند. دولت انگلیس در سال ۲۰۱۹ هدف گذاری ۳۰ گیگاواتی را تا سال ۲۰۳۰ در نظر گرفته بود که امسال این رقم به ۴۰ گیگاوات افزایش یافته است.

سرمایه‌گذاری ۲۰۷ میلیون دلاری دولت انگلیس در این زمینه به راه اندازی مزارع توربین‌های بادی در سواحل دریاها و اقیانوس‌ها با قدرت تولید یک گیگاوات برق تا سال ۲۰۳۰ منجر خواهد شد. انتظار می‌رود تا یک دهه آینده هر سال حداقل ۲۶۰ توربین بادی در انگلیس نصب شود.



کسب‌وکارهای انرژی‌های تجدیدپذیر در دوران کرونا بررسی می‌شود

پنجره‌ایرانیان: در کنفرانس و نمایشگاه بین‌المللی انرژی‌های تجدیدپذیر ایران، کسب و کارها و چالش‌های حوزه انرژی تجدیدپذیر مورد بررسی قرار می‌گیرد.

به گزارش خبرنگار مهر، پنجمین نمایشگاه و کنفرانس بین‌المللی انرژی‌های تجدیدپذیر ایران توسط انجمن انرژی‌های تجدیدپذیر ایران و وزارت نیرو و ساتبا در تاریخ ۲۶ آذرماه سال جاری به‌صورت وبینار و نمایشگاه مجازی برگزار می‌شود.

دکتر سید مسلم موسوی درجه مدیر عامل انجمن انرژی‌های تجدیدپذیر در این خصوص به مهر گفت: این کنفرانس و نمایشگاه مجازی با هدف بررسی چالش‌های پیشروی توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و ارائه راهکارهای بهبود فضای کسب و کار این حوزه در دوران کرونا و تحریم برگزار خواهد شد.

به گفته وی، از برنامه‌های اصلی این کنفرانس به اعطای جایزه ملی انرژی‌های تجدیدپذیر، بررسی بازار توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و راهکارهای تحول آن، بررسی روند توسعه تکنولوژی انرژی‌های تجدیدپذیر در دنیا با حضور سخنرانان خارجی می‌توان اشاره کرد.

مدیر عامل انجمن انرژی‌های تجدیدپذیر ادامه داد: اولین نمایشگاه مجازی در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر نیز با توجه به شرایط کرونا در کشور برگزار می‌شود، به‌گونه‌ای که غرفه‌ها و فضای نمایشگاه به‌صورت سه بعدی مدل‌سازی شده و مشارکت‌کنندگان ضمن دریافت این غرفه‌ها، امکان معرفی محصولات یا خدمات خود، اشتراک‌گذاری فیلم، عکس و کاتالوگ در غرفه خود را خواهند داشت.

وی اضافه کرد: در این نمایشگاه مجازی، امکان گفتگو و چت بازدید کنندگان از غرفه، حضور در رویدادهای مجازی و برقراری جلسات با سرمایه‌گذاران و مشاوران و فعالان حوزه‌های انرژی تجدیدپذیر به صورت غیرحضوری پیش‌بینی شده است.

وی همچنین از فراخوان شرکت در دومین جایزه ملی انرژی‌های تجدیدپذیر خبر داد و گفت: به منظور ایجاد بستری مناسب جهت معرفی الگوهای برتر در زنجیره توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر کشور با همت انجمن انرژی‌های تجدیدپذیر ایران و حمایت وزارت نیرو و ساتبا و مشارکت دیگر انجمن‌های مرتبط، جایزه ملی انرژی‌های تجدیدپذیر به فعالان این حوزه اعطا می‌شود.

به گفته موسوی، در دومین دوره از این جایزه ملی، پروژه برتر انرژی‌های تجدیدپذیر، سازمان‌های عمومی و دولتی، تولیدکنندگان تجهیزات انرژی‌های تجدیدپذیر، شرکت‌های توانمند (کوچک مقیاس و بزرگ مقیاس)، شرکت‌های برق منطقه‌ای و شرکت‌های توزیع برق، شخصیت علمی تاثیرگذار، پژوهشگر جوان برتر از دریافت‌کنندگان این جایزه خواهند بود.



انتخاب مصرف کننده
KentWin
UPVC Profile

PDF Compressor Free Version

خورشید می‌تواند انرژی تمام بشر را تامین کند

پنجره‌ایرانیان: ایلان ماسک بنیانگذار و مدیرعامل شرکت‌های تسلا و اسپیس ایکس با ارسال یک پست در شبکه اجتماعی مورد علاقه خود یعنی توییتر، از قدرت بی‌نظیر خورشید و اینکه می‌تواند انرژی تمام تمدن بشری را فراهم کند، گفته است.

به گزارش ایسنا، ایلان ماسک معتقد است که انرژی مورد نیاز تمام جمعیت سیاره زمین می‌تواند از انرژی خورشیدی تامین شود و ما فقط باید راهی پیدا کنیم که چهار میلیون تن انرژی انبوه تولیدی خورشید در هر ثانیه را قابل ذخیره و قابل استفاده کنیم.

این اولین باری نیست که ایلان ماسک نظر خود را درباره آنچه خورشید می‌تواند برای همه تمدن زمین انجام دهد، در توییتر به اشتراک می‌گذارد.

ضمن اینکه وقتی صحبت از انرژی خورشیدی می‌شود، سامانه‌ها و صفحات خورشیدی شرکت تسلا که برای تعبیه در سقف خانه‌ها و تامین انرژی آنها ساخته شده است، در نظر می‌آید.

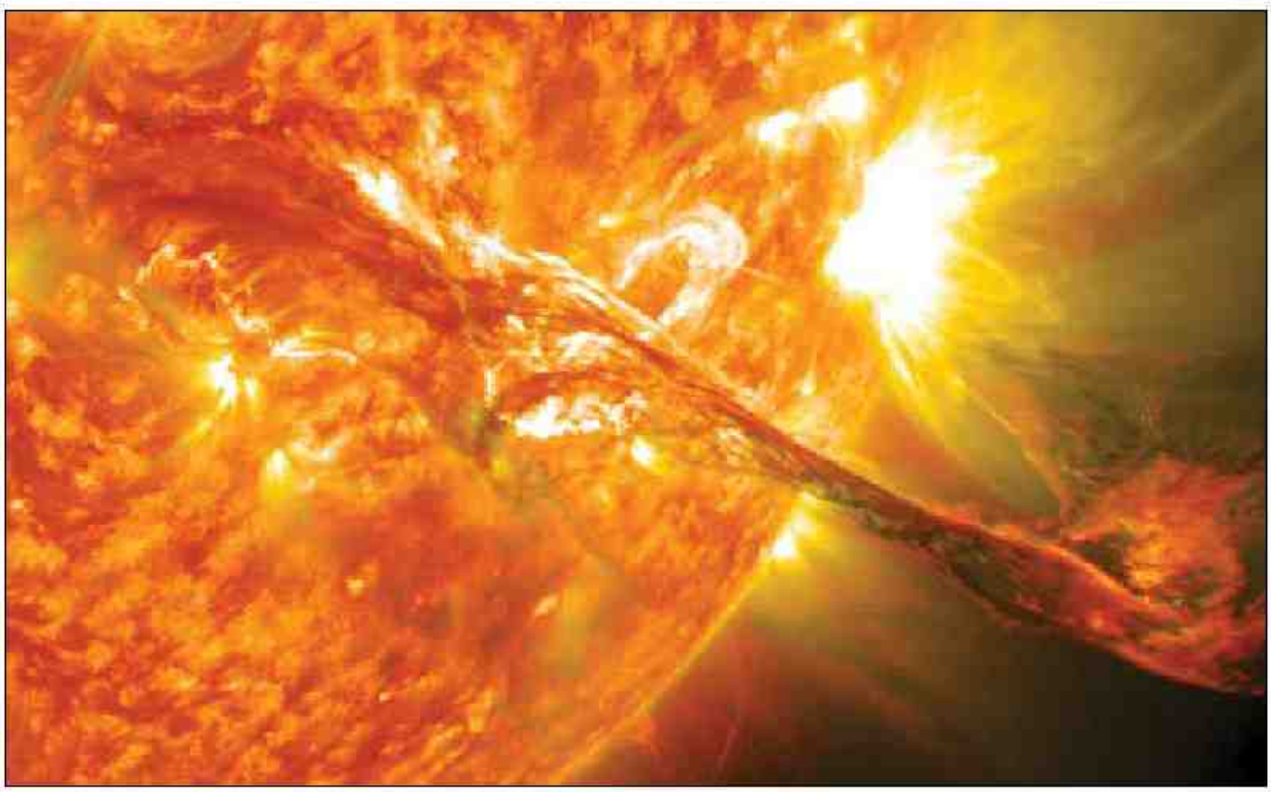
وی در واکنش به کاربری که یک تحقیق را در مورد اینکه انرژی خورشیدی در حال حاضر ارزان‌ترین انرژی در تاریخ است و هزینه فناوری خورشیدی در مقایسه با زغال سنگ و گاز در اکثر کشورهای بزرگ کمتر است، گفت: این راکتور همجوشی رایگان در آسمان، در هر ثانیه ۴ میلیون تن جرم را به انرژی تبدیل می‌کند و ما فقط به ذخیره مقدار بسیار کمی از آن برای تامین انرژی تمام تمدن روی زمین نیاز داریم.

این خبر جدیدی در مورد اعتقاد ایلان ماسک به انرژی خورشیدی نیست، جدا از فروش وسایل نقلیه برقی، شرکت تسلا همانطور که گفته شد پوشش سقفی ساخته شده از صفحات خورشیدی را نیز ارائه می‌دهد که به هیچ وجه شبیه صفحه‌های خورشیدی معمولی نیستند. علاوه بر این، تسلا در سال ۲۰۱۷ یک نیروگاه عظیم خورشیدی در جزیره کاوای در هاوایی ساخت تا به کاهش مصرف گاز و زغال سنگ کمک کند.

این اظهارنظر جدید ایلان ماسک پیرامون انرژی خورشیدی برای اینکه بتواند انرژی مورد نیاز تمام تمدن بشری را تامین کند، چیز جدیدی نیست. وی در سال ۲۰۱۹ نیز گفته بود که معتقد است تنها یک نیروگاه عظیم خورشیدی می‌تواند انرژی کافی را برای تمام ایالات متحده تأمین کند و ما فقط باید فناوری آن را ایجاد کنیم.

پاسخ‌ها به جدیدترین اظهار نظر ایلان ماسک زیاد بوده است و بسیاری نظر او را تایید می‌کنند، اما می‌گویند که ما هنوز ابزاری برای ایجاد چنین سیستم قدرتمندی نداریم.

کاربری به نام اندرو شفر در واکنش به ایلان ماسک نوشت: ما هنوز از فناوری لازم برای جمع‌آوری انرژی خورشیدی که برای تامین انرژی ایالات متحده کافی باشد، برخوردار نیستیم، چه رسد به جهان. با سرعت فعلی ما ۵۰۰ سال طول می‌کشد تا چنین سیستمی ایجاد شود.



ساخت دستگاهی برای افزایش راندمان پنل‌های خورشیدی در کشور

پنجره‌ایرانیان: دستگاه تولید هم‌زمان فتوولتائیک حرارتی خورشیدی با هدف افزایش راندمان پنل‌های خورشیدی و تولید هم‌زمان حرارت و برق توسط محققان دانشگاه صنعتی اراک طراحی و ساخته شد.

به گزارش ایسنا، این دستگاه توسط مهندس سمیرا پرنیان خوئی، دانشجوی کارشناسی ارشد رشته مکانیک گرایش تبدیل انرژی با راهنمایی دکتر ابوالفضل حاجی‌زاده در دانشکده مهندسی مکانیک دانشگاه صنعتی اراک طراحی و ساخته شد که پس از انجام تست‌ها و شبیه‌سازی‌های مربوطه افزایش قابل‌توجه راندمان الکتریکی در پنل‌های خورشیدی و همچنین تولید هم‌زمان حرارت را نیز به همراه داشت.

بر اساس اعلام وزارت علوم، استفاده از این تکنولوژی می‌تواند علاوه بر افزایش توان تولید برق در نیروگاه‌های فتوولتائیک، تامین حرارت موردنیاز فرآیندی را نیز به همراه داشته باشد.

KentWin
UPVC Profile
www.kentwinupvc.com

PDF Compressor Free Version

فاصله ۸۷۰۰ کیلوواتی تولید انرژی خورشیدی در خراسان شمالی تا ظرفیت موجود

پنجره‌ایرانیان: مدیر عامل شرکت برق خراسان شمالی میزان تولید انرژی خورشیدی در مقیاس کوچک در این استان را تاکنون ۱۳۲۰ کیلووات اعلام کرد.

علیرضا صبوری در گفتگو با ایسنا، گفت: این میزان از انرژی در ۹۲ مورد که شامل ادارات و بخش خانگی بوده تولید شده است.

وی با اشاره به اینکه ظرفیت استان برای تولید انرژی خورشیدی در مقیاس کوچک ۱۰ هزار کیلووات است، اظهارکرد: درصدد هستیم تا تولید این انرژی را طی امسال به چهار هزار کیلووات برسانیم.

صبوری در پاسخ به این سوال که چرا فاصله تولید این نوع از انرژی تا ظرفیت موجود (۱۰۰۰۰ کیلووات) زیاد است، تصریح کرد: استقبال برای تولید این نوع از انرژی در استان کم نیست به‌طوریکه کمیته امداد و بهزیستی یک هزار و ۵۰۰ خانوار تحت پوشش را به شرکت برای تولید این انرژی معرفی کرده‌اند.

وی با بیان اینکه استحکام بنای ساختمان یک هزار و ۲۰۰ خانوار متقاضی توسط این شرکت تایید شده است، افزود: اگر امر تولید انرژی توسط کمیته امداد صورت گیرد، فقط مددجویان این نهاد شش هزار کیلووات انرژی را تولید خواهند کرد.

این مقام مسئول ادامه داد: برای اینکه این افراد وارد مدار تولید شوند منتظر هستند تا آیین‌نامه اجرایی تسهیلات کم‌بازده در بحث انرژی خورشیدی را دریافت کنند تا به بانک معرفی و تسهیلات مورد نیاز برای اجرای این طرح را دریافت کنند.

وی با اشاره به اینکه بخشی از انرژی تولید مورد مصرف خانوار و یا دستگاه اجرایی و مابقی توسط شرکت برق خریداری می شود، گفت: تولید انرژی خورشیدی نیز یک نوع سرمایه‌گذاری است، به‌طوریکه با هزینه‌کرد حدود ۵۰ میلیون تومان بعد از گذشت دو سال به اصل پول و بعد از آن به سود خواهد رسید.



کاهش بیش از ۱۲ هزار تن دی‌اکسیدکربن

پنجره‌ایرانیان: پروژه بهینه‌سازی انرژی و محیط‌زیست در ساختمان که در دستور کار معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری است، پیش‌بینی می‌شود اجرای آن از انتشار ۱۲ هزار و ۸۰۰ تن دی‌اکسیدکربن پیشگیری کند.

به گزارش ایسنا، پروژه بهینه‌سازی انرژی و محیط‌زیست در ساختمان با هدف کاهش تولید گاز دی‌اکسیدکربن با همکاری مشترکی میان معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، دفتر عمران سازمان ملل متحد و صندوق تسهیلات محیط‌زیست است که در سه بخش «قوانین و مقررات»، «پروژه‌های پایلوت و بازار بهینه‌سازی انرژی» و «آموزش تخصصی و آگاهی‌بخشی عمومی» اجرایی می‌شود.

این سه بخش به «تفصیل، بررسی و بازبینی اسناد سیاستی، برای طراحی برنامه راهبردی و عملیاتی بین بخشی و اجرای آن»، «ارزیابی و صحت‌سنجی پروژه‌های پایلوت کارایی انرژی و محیط‌زیست در ساختمان‌های نمونه» و «ایجاد تحول در ساختار بازار انرژی بخش ساختمان با آموزش تمام ذینفعان زنجیره ارزش کارایی انرژی و محیط‌زیست» می‌پردازد.

اجرای «طرح‌های پایلوت و راه‌کارهای بهینه‌سازی انرژی» تاکنون در ۱۹۶ ساختمان (۴۳ ساختمان اداری ـ عمومی و ۱۵۳ ساختمان مسکونی) در مجموع با زیربنای ۹۸۰ هزار مترمربع اجرا شده و در ۲۳۴ ساختمان (۳۷ اداری ـ عمومی و ۱۶۷ مسکونی) در حال اجراست.

از دیگر دستاوردهای این پروژه می‌توان به مشارکت ۳۰ شرکت خصوصی، ۱۵ سازمان دولتی و ۵ انجمن تخصصی ـ صنفی و ۱۰ شرکت استارتاپی اشاره کرد.

بر اساس اعلام معاونت علمی، اجرای این طرح در ساختمان‌های مدنظر می‌تواند به صرفه‌جویی پنج میلیون و ۶۰۰ هزار مترمکعب گاز و ۶ هزار و ۸۰۰ مگاوات ساعت برق معادل ۱۰۳ هزار بشکه نفت خام منجر شود. این کار از انتشار ۱۲ هزار و ۸۰۰ تن معادل دی‌اکسیدکربن جلوگیری می‌کند.



Super win
پروفیل اقتصادی

PDF Compressor Free Version

کرمان به قطب انرژی خورشیدی کشور تبدیل خواهد شد



پنجره‌ایرانیان: استاندار کرمان با بیان اینکه دو تا سه نوآوری جدید را در دستور کار داریم که اگر در این دوره شروع شود، اتفاقات خیلی خوبی را در آینده رقم خواهد زد، تصریح کرد: یکی از پروژه‌هایی که هم اکنون در دست اقدام داریم، تبدیل استان کرمان به قطب انرژی خورشیدی کشور است.

دکتر محمدجواد فدایی در نشست با اعضای شورای مشاوران جوان اظهار کرد: بیشتر مردم اینقدر گرفتار زندگی، مشکلات و درگیری های خود هستند که رغبتی برای دانستن جزییات پروژه‌ها ندارند اما بخش اندکی از مردم نیز درباره پروژه‌ها کنجکاو هستند که باید جزییات همه پروژه‌های استان در یک سایت مشخص اعلام شود.

وی خطاب به مسئولان گفت وقتی مسئولیتی می‌پذیرید باید بدانید که محدودیت‌هایی برایتان ایجاد می‌شود ضمن آنکه اظهار نظرات مسئولان نیز نباید سلیقه‌ای باشد و باید منافع ملی را در نظر بگیرند.

استاندار کرمان با بیان اینکه مشاوران حق بازرسی ندارند و اگر می‌خواهند سوال و جوابی داشته باشند باید از طریق بازرسی استانداری این کار انجام شود، تصریح کرد: نباید قضاها را سیاسی کرد و باید با حفظ دیدگاههای متفاوت برای آبادانی و توسعه کشور و استان گام برداشت.

وی در ادامه گریزی به مبحث آموزش دانش آموزان در دوران کرونایی زد و گفت: یک سوم مدارس استان کرمان کمتر از ۱۰۰ دانش آموز دارند و می‌توان آموزش آنها را به صورت حضوری و با رعایت کامل پروتکل‌های بهداشتی ادامه دا چون تراکم جمعیتی در این مدارس کم است.

فدایی با اشاره به مسایل آب استان نیز بیان کرد: یکی از سیاست‌های ما اتمام پروژه‌های نیمه تمام است. اگر من استانداری بودم که به دنبال یاد و نامی از خودم بودم، باید این پروژه‌های نیمه تمام را متوقف و پروژه‌های جدیدی را به نام خودم کلید می‌زدم اما تمرکز ما روی کارهای زیربنایی بوده و در عین حال کارهای بزرگی را نیز در این مدت آغاز کرده‌ایم.

وی در ادامه خطاب به مشاوران جوان افزود: انتظار داریم پروژه های مفید، بزرگ، موثر و ماندگاری را در بافت قدیم شهر کرمان تعریف کنید و قطعا ما با اجرای آنها موافقیم و ما به نظرات و پیشنهادات جوانان توجه می‌کنیم.

استاندار کرمان با بیان اینکه دو تا سه نوآوری جدید را در دستور کار داریم که اگر در دوره ما شروع شود، قطعا اتفاقات خوبی را در آینده به همراه خواهد داشت، تصریح کرد: یکی از پروژه‌های در دست اقدام، تبدیل استان کرمان به قطب انرژی خورشیدی است.

وی با یادآوری روز گردشگری و سخنرانی‌های که در آن روز شده گفت: روز گردشگری ما را دعوت نکردند اما در جشنواره گردشگری اعلام می‌کنند که استاندار خودش شرکت نکرده و حتی معاون وی نیز در این جلسه حضور ندارد. این گونه اظهارنظرها خلاف واقع خوب نیست.

به گزارش ایسنا رضا اشک، مدیرکل سیاسی و انتخابات استانداری کرمان نیز در این جلسه گفت: پیش‌نویس آئین‌نامه چگونگی برگزاری جلسات و ضوابطی که مشاوران جوان باید رعایت کنند، تدوین شده است ضمن آنکه امکانات و تجهیزاتی برای آنها در نظر گرفته شده است.

جریان هوای جاده به برق تبدیل می‌شود



پنجره‌ایرانیان: یک تاجر انگلیسی توربین بادی ابداع کرده که با کمک جریان هوای ناشی از حرکت خودروها انرژی مورد نیاز چراغ‌های راهنمایی و رانندگی را فراهم می‌کند.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از دیلی میل، انگلیس تصمیم دارد با استفاده از توربین‌های بادی که دور چراغ راهنمایی و رانندگی قرار می‌گیرند، انتشار گازهای گلخانه‌ای را کمتر کند.

بری تامسون یک تاجر اهل کنت دستگاه عجیبی را ساخته که از جریان هوای ناشی از حرکت خودروها استفاده و انرژی مورد نیاز چراغ راهنمایی و رانندگی را تامین کند. این کارآفرین معتقد است مازاد انرژی تولیدشده از سیلندرهای درحال چرخش این توربین را می‌توان دوباره به شبکه توزیع فروخت.

هزینه ساخت هر توربین ۲۰ هزار پوند تخمین زده می‌شود. همچنین انرژی تولیدی این توربین معادل برقی است که از پنل‌های خورشیدی در مساحت ۲۱ متر مربع تولید می‌شود. به گفته تامسون این توربین را می‌توان در آینده ارتقا داد تا علاوه بر کاهش حجم و اندازه، عملکرد کارآمدتری داشته باشد.

Super Win
www.superwinpvc.com

PDF Compressor Free Version

مذاکره ایران و افغانستان در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر

پنجره‌ایرانیان: وزیر نیرو گفت: در حوزه‌های مربوط به انرژی‌هـای تجدیدپذیر، همکاری‌هـای گمرکی، اقتصـادی و سـایر زمینه‌های مربوط به کمیسـیون مشترک همکاری دو کشور ایران و افغانستان مذاکره صورت گرفته است.

به گزارش ایسـنا، رضا اردکانیان در حاشـیه دیدار بـا عبدالله عبـدالله، رئیس شـورای عالـی مصالحه ملی افغانسـتان در جمع خبرنگاران دربـاره جزئیات صحبت شـده در جلسـه امروز اظهار کرد: با توجه به آنکه هشتمین اجلاس کمیسـیون مشترک همکاری اقتصادی دو کشـور در پیش اسـت، در جلسه امروز در جریان پیشـرفت مذاکرات مقدماتی در عرصه‌هایی که قرار اسـت طبق برنامه در آینـده نزدیک در کابل موردبررسی قرار گیرد مذاکراتی را انجام دادیم.



وی با بیان اینکه گزارشـات لازم داده شـد و نقطه نظرات را در بخش‌های مختلف دریافت کردیم تصریح کـرد: درباره حـل موضوع آب‌های مرزی دو کشـور صحبت‌هایـی به میان آمد و باید در نظر داشـت که موضوع آب در حوزه آبریز مشـترک تنها با همکاری کشورهای مستقر در حوزه آبریز به نتیجه می‌رسد.

اردکانیان افزود: فارغ از اینکه کشوری بالادست و یا پایین‌دست باشد، بر اساس نقشه راه مشترک می‌توانند هم منافع و هم هزینه‌ها را منصفانه تقسیم کنند.

وی با بیان اینکه تصور ما این است که بین ایران و افغانستان زمینه همکاری متنوع و وسیع وجود دارد و در این مسیر مسائل آب و محیط‌زیست از جایگاه ویژه‌ای برخوردار هسـتند، گفـت: با توجه به توسـعه‌یافتگی مدیریتی هر دو کشور این مسائل از شکل چالش خارج و به راه‌حل‌هایی که دربرگیرنده منافع دو کشـور است خواهد رسید.

منتظر ایده‌های خوب شما هستیم

پنجره‌ایرانیان: آژانس فضایی اروپا اخیرا در حسـاب کاربری خود در اینسـتاگرام ویدیویی جالب منتشر کرد و در توضیح آن درباره انرژی خورشیدی صحبت کرد.

به گزارش ایسنا، تولید انرژی خورشیدی در سال‌های اخیر بسیار ارزان‌تر و کارآمدتر شده اسـت، اما هرچقدر هم که تکنولوژی پیشـرفت کند، محدودیت‌های اساسی همیشه باقی خواهند ماند.

در این ویدئو آمده اسـت: صفحات خورشـیدی فقط می‌توانند در طول روز انرژی تولید کنند و مقدار زیادی از نور خورشـید هم هنگام آمدن به زمین توسط جو جذب می‌شـود، اما اگر در عوض بتوانیم انرژی خورشـیدی را در فضا جمع‌آوری کرده و به سطح زمین بتابانیم چه خواهد شـد؟ ما به دنبال ایده‌هایی با مضمون فناوری‌ها و مفاهیم ماهواره‌های خورشـیدی هسـتیم که دقیقا به ما در انجام این کار کمک خواهند کرد.

در خارج از جو، نور خورشـید تا ۱۱ برابر شـدیدتر از میزان تابش آن در اروپاست و نیروگاه‌های خورشـیدی مسـتقر در فضا می‌توانند برای گرفتن حداکثر میزان نور ممکن ، "۲۴ در ۷" (تمام وقت) رو به خورشـید باشند. ۲۴ در ۷ که در کشورهای غربی به صورت ۲۴/۷ نیز نمایش داده می‌شود، یک اصطلاح است که عبارت است از ارائه خدمات، یا در دنیای سـایبر به‌روز شدن، در ۲۴ ساعت از شبانه روز و در تمام ۷ روز در هفته، به عبارت دیگر کار به صورت تمام وقت و بدون توقف.

سـپس ماهواره‌ها می‌توانند انرژی را پایین به سـمت زمین، ماه یا سیارات دیگر انتقال دهند و آنجاسـت که یک منبع انرژی موجود به راحتی توانایی ما در کشـف این مکان‌هـا را افزایش خواهد داد. بخش‌هایی از سیسـتم‌های ماهواره‌ای انرژی خورشیدی در مقیاس کوچک در مدار نشان داده شده‌اند، اما برای عملی ساختن این فناوری، پیشـرفت‌های فناوری در مناطق مختلف لازم است. به‌عنوان مثال، ما باید توانایی خود را در تولید و اسـتقرار سازه‌های بسیار بزرگ و همچنین تبدیل و انتقال انرژی به طور موثر بهبود بخشـیم. هنگامی که این فناوری با اطمینان و کارآیی در شـبکه‌های برق موجود در زمین ادغام شود، می‌توانیم شـاهد تامین مداوم انرژی خورشیدی از فضا، حتی در طول شب‌های طولانی زمستان باشیم. علاوه بر کاهش فشار بر ظرفیت ذخیره‌سازی، توانایی انتقال بی‌سیم انرژی به هر مکانی در کره زمین به ما امکان می‌دهد تا انرژی را دقیقا در مکان مورد نیاز تامین کنیم. حال از شـما بـرای ارائه جدیدترین ایده‌ها در این حوزه دعوت می‌کنیم، به این سـایت مراجعه و پس از بررسی ایده خود را آنجا ارائه دهید.



نسل جدید پروفیل در ایران
NEW WIN PLUS
UPVC PROFILE

PDF Compressor Free Version

صرفه‌جویی ۸ میلیارد دلاری با کاهش ۵۰ درصدی مصرف انرژی

پنجره‌ایرانیان: مدیرعامل شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت گفت: بر اساس تراز سال ۱۳۹۶ مصرف فعلی انرژی کشور معادل ۶۳ میلیون بشکه نفت در روز است که چنانچه برنامه‌های بهینه‌سازی انجام شود، قابلیت صرفه‌جویی ۵۰ درصدی مصرف انرژی وجود خواهد داشت.

به گزارش ایسنا، علی مبینی دهکردی امروز در نشست خبری با تاکید بر این‌که ظرفیت فعلی کشور با دهه‌های گذشته قابل‌مقایسه نیست و اکنون به ظرفیت‌های وسیعی در بخش‌های مختلف دست یافته‌ایم، اظهار کرد: اگر برنامه‌ریزی درستی داشته باشیم و از این ظرفیت‌ها به نحو احسن استفاده کنیم، هر غیرممکنی را ممکن خواهیم کرد.

وی با بیان این‌که در شرایط فعلی با توجه به شیوع ویروس کرونا و تحت تاثیر قرار گرفتن کسب‌وکارها و هم‌زمانی این مسئله با تحریم‌های تحمیلی این مسئله را ضروری کرده که از ظرفیت‌های موجود استفاده بهتری ببریم، گفت: اگر بخواهیم برنامه‌ای برای برون‌رفت از این شرایط در نظر بگیریم، باید مختصات آن را لحاظ کنیم.

مدیرعامل شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت با بیان این‌که علی‌رغم اهمیت بهینه‌سازی تاکنون مفهوم این مسئله مشخص نشده است، اظهار کرد: این در شرایطی است که ظرفیت‌های بزرگی برای خلق منبع مالی داریم که می‌توان به‌وسیله جلوگیری از اتلاف انرژی و بهینه‌سازی این مسئله را محقق کرد.

مبینی دهکردی با اشاره به شدت مصرف انرژی در ایران تصریح کرد: در حال حاضر شدت مصرف انرژی در ایران بالاترین شاخص در جهان را دارد لذا لازم است بازار بهینه‌سازی انرژی را شکل دهیم، به‌گونه‌ای که دولت تنظیم‌گر و رگلاتور بلند و درعین‌حال تمام ذینفعان در آن سهیم داشته باشند. البته این مسئله در نیروگاه‌های بخش خصوصی تا حدی فعال شده است، اما لازم است به‌طور جد به این موضوع بپردازیم.

وی با بیان این‌که امروز کمبود قوانین و مقررات در کشور وجود ندارد و تمامی قوانین لازم در حوزه بهینه‌سازی مصرف سوخت تدوین‌شده است، ادامه داد: در شرایط فعلی باید راه‌حل مدیریت چالش‌ها را پیدا کنیم.

مدیرعامل شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت با بیان این‌که ظرفیت بهینه‌سازی معادل ۳.۵ میلیون بشکه انرژی در روز باید ایجاد شود که این میزان می‌تواند شش تا هشت میلیارد صرفه‌جویی به دنبال داشته باشد، تصریح کرد: در طول دهه‌های اخیر عرضه انرژی اولیه کشور به‌طور متوسط سالانه سه درصد رشد داشته و با توجه به رشد تولید ناخالص داخلی موجب روند افزایشی شدت مصرف انرژی اولیه شده است.

وی ادامه داد: این در حالی است که شدت مصرف انرژی جهان در طول دهه‌های گذشته روند کاهشی داشته است اما شدت عرضه انرژی در ایران بیش از سه درصد متوسط جهانی است. ایران ازنظر میزان عرضه انرژی نزدیک به کشور آلمان بوده اما شدت انرژی ایران شش برابر آلمان است.

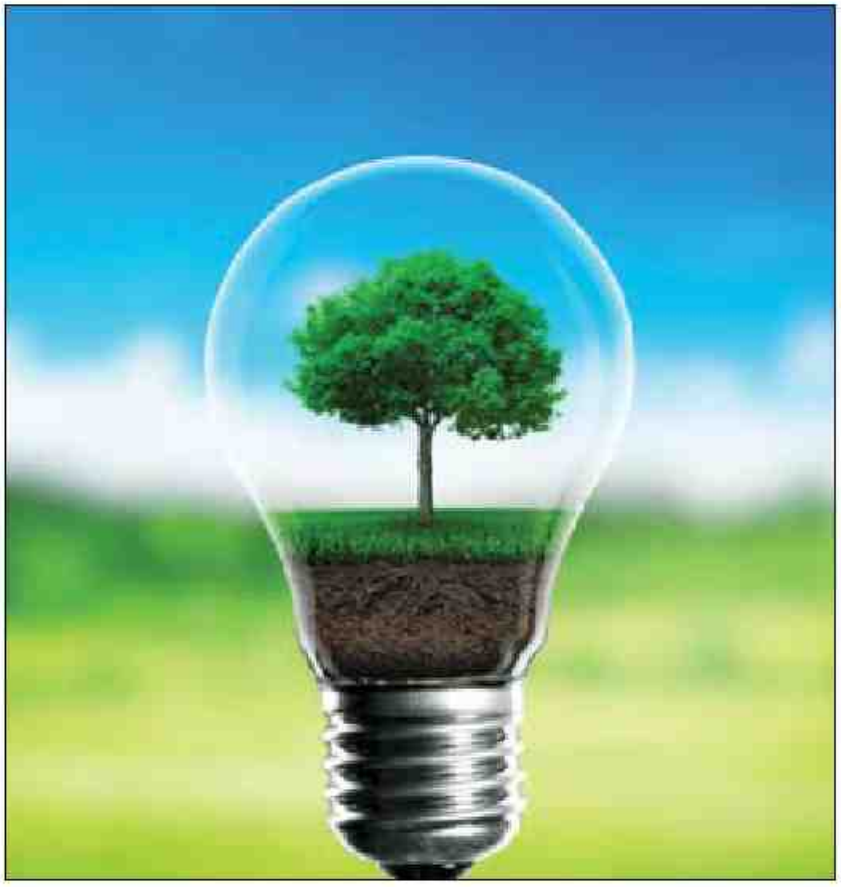
مبینی دهکردی با بیان این‌که مصرف انرژی در ایران در خدمت بخش غیرمولد است، اظهار کرد: شدت مصرف انرژی در ایران باید در ۱۰ سال آینده نصف شود که لازم است با بهینه‌سازی برای اقتصاد بعد از کرونا خلق منبع شود و بازار بهینه‌سازی انرژی را تشکیل دهیم. در حال حاضر قوانین موردنیاز بهینه‌سازی مصوب شده و بهترین قانون نیز سیاست‌های کلی اصلاح الگوی مصرف است.

وی با اشاره به اقداماتی که تاکنون در این زمینه صورت گرفته است، گفت: طرح‌هایی در زمینه حمل‌ونقل با توجه به منابع بند «ق» مصوب شده و همچنین بهینه‌سازی ۶۰۰ هزار موتورخانه و برق‌دار کردن چاه‌های کشاورزی توسط توانیر نیز در این زمینه در حال پیگیری است.

مبینی دهکردی اضافه کرد: علاوه بر این در زمینه نوسازی ۶۵ هزار دستگاه کامیون، جایگزینی ۱۵۰ هزار تاکسی فرسوده، تولید قوای محرکه کم‌مصرف و موتور پایه گازسوز کم‌مصرف، توسعه حمل‌ونقل قطار شهری در هشت کلان‌شهر، بهینه‌سازی مصرف انرژی در ۷۰۰۰ مرغداری و استفاده از ماده ۱۲ برای کاهش مصرف در نیروگاه‌ها و طرح‌های پالایشی و پتروشیمی، صنایع فولاد و سیمان و بهینه‌سازی مصرف در ساختمان ازجمله طرح‌های در دستور کار برای کاهش مصرف انرژی است.

مدیرعامل شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت در بخش دیگری از صحبت‌های خود تدوین دو سند در زمینه بهینه‌سازی مصرف انرژی که اخیرا وزیر نفت به آن اشاره داشته است، اظهار کرد: یکی از مسائلی که وزارت نفت موردانتقاد قرار گرفته این بوده که چه میزان پالایشگاه موردنیاز کشور است؛ بر همین اساس وزیر نفت ماموریت داده است تا وضعیت حمل‌ونقل جهان در سال ۱۴۲۰ مورد مطالعه و بررسی قرار گیرد و بر اساس این مطالعات سند حمل‌ونقل کشور تدوین‌شده و پس‌ازآن نیز وضعیت تولید و مصرف گاز موردتوجه قرار گرفته است.

مبینی دهکردی اظهار کرد: با روند کنونی مصرف طی ۲۰ سال آینده باید سالانه ۵۰۰ میلیون مترمکعب گاز وارد کنیم، به همین دلیل سند تراز عرضه تولید و مصرف گاز کشور در افق ۲۰ ساله را در نظر گرفته‌ایم و بر اساس دو سندی که برای بهینه‌سازی مصرف سوخت در نظر گرفته شده و طبق آنچه در سند اول ارائه شد، طی ۲۰ سال آینده ۲.۷ میلیون بشکه ظرفیت پالایشی نیاز خواهیم داشت.



NEW WIN PLUS
UPVC PROFILE
www.newwinplus.com

PDF Compressor Free Version



ECO WIN
UPVC WINDOW & DOOR PROFILES

UPVC
PROFILES PRODUCER

- Simple care
- High stability
- Long-term value
- Individual design
- Optional ventilation
- Convenient operation
- Perfect seal tightness
- Low construction depth
- Optimum heat insulation
- Effective noise protection
- Excellent intrusion protection



اکو وین
تولیدکننده پروفیل یو پی وی سی



پنجره‌هایتان را با پروفیل‌های اکو وین جاودانه کنید

نشانی : استان البرز، کرج، چهارراه نبوت، مجتمع هیراد، طبقه اول، واحد ۱۰۳
۰۲۶-۳۲۵۴۸۵۷۷ ۰۲۶-۳۲۵۴۹۸۵۲ info@eco-win.ir
www.eco-win.ir

PDF Compressor Free Version

ایرانیان

پنجره

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت درو پنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

بخش پروفیل



KALWIN
UPVC WINDOW & DOOR PROFILES
پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی ISO9001:2015

دفتر مرکزی: کرج، میدان نبوت، ساختمان هیراد، واحد ۱۰۳
۰۲۶-۳۲۵۴۸۵۷۷
۰۲۶-۳۲۵۴۹۸۵۲

PDF Compressor Free Version



تولیدکننده پروفیل در
و پنجره
یو پی وی سی
۵ کانالـه

وانا وین

VANA WIN

UPVC PROFILE PRODUCER

وانا وین، پنجره ای نوین

GOLD PVC

دفتر اصفهان:
خیابان سعادت آباد، ابتدای خیابان ملاصدرا، پلاک ۱۰
۲۱ - ۳۶۷۰۳۷۲۰ / ۰۳۱ - ۲۳ - ۳۶۷۰۳۸۲۲ - ۰۳۱
۰۳۱ - ۳۶۷۰۲۷۶۳

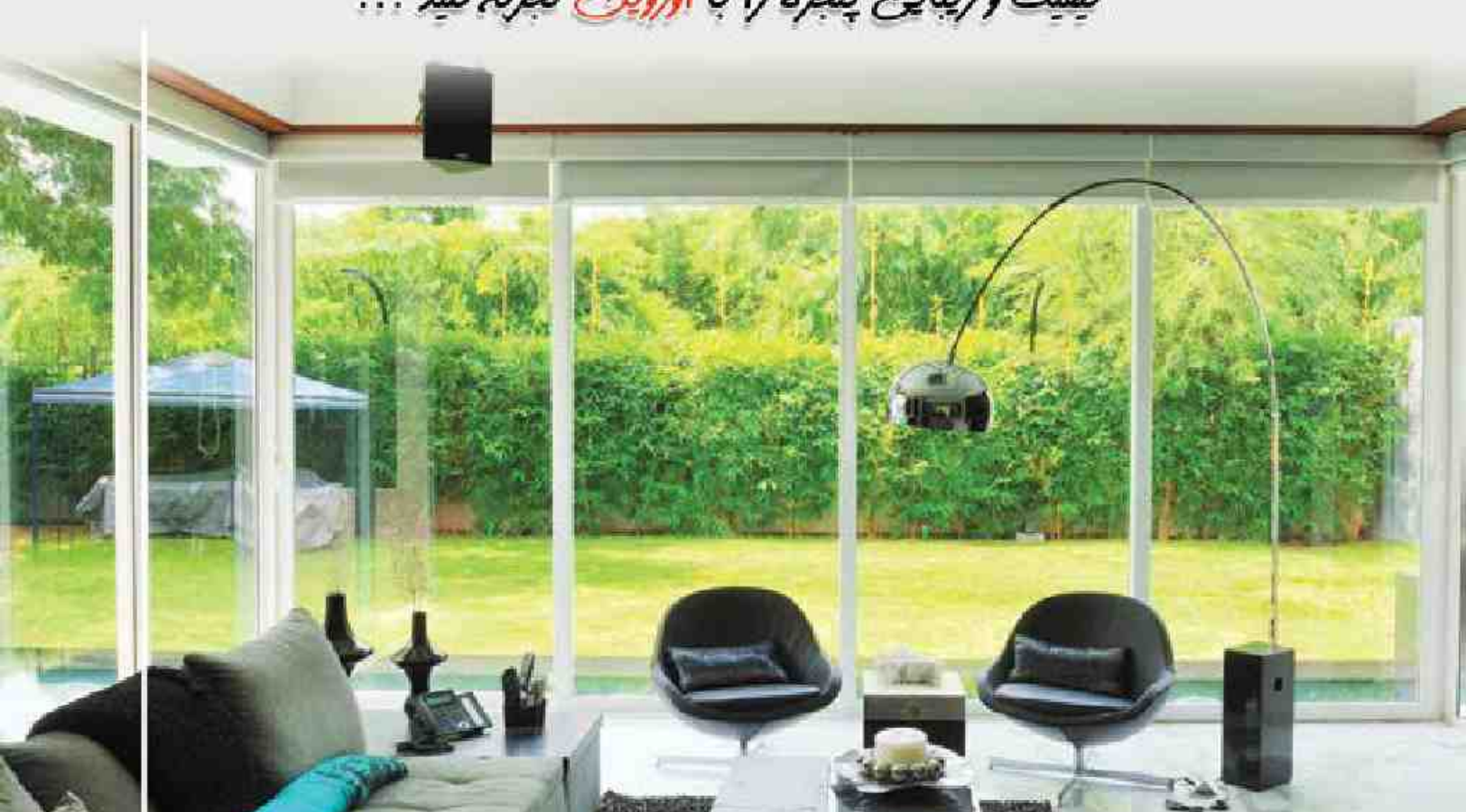
دفتر تهران:
خیابان ملاصدرا، بعد از بیمارستان بقیه الله، پلاک ۲۰۰
طبقه ۴، واحد ۱۱
۰۲۱ - ۸۸۰۶۴۵۲۹ ۰۲۱ - ۸۸۰۶۴۶۹۸

www.vanawin.com
info@vanawin.com

PDF Compressor Free Version

اوروین
UORWIN

کیفیت و زیبایی پنجره را با اوروین تجربه کنید ...





- دارای خط تولید پروفیل لمینیت با تنوع رنگ و طرح
- صدور بیمه نامه عمر، خسارت جانی، دیه و سرمایه گذاری (بطور رایگان برای تمام مونتاژکاران)
- تولید کننده برترین پروفیل‌های یو.پی.وی.سی سری ۶۰۰۰ چهار محفظه
- تولید کننده لاستیک‌های درزگیر دو جزئی از نوع TVP

دارنده استاندارد CE اروپا

UOR WIN

ISO 9001 CERTIFIED

دارای نشان استاندارد ملی، گارانتی ۱۵ ساله و ۱۰ سال بیمه ایران

• آدرس: ارومیه . جاده شهید کلانتری . شهرک صنعتی فاز دوم توسعه . خیابان کارآفرینان ۱ - انتهای تلاش ۳

• تلفن: ۰۴۴ - ۳۳۷۴۵۰۸۲ فکس: ۰۴۴ - ۳۳۷۴۵۰۸۳

www.uorwin.com . info@uorwin.com

PDF Compressor Free Version

آتاتک

سیستم های در و پنجره UPVC

پنجره های خود را رنگی بسازید...

پروفیل های رنگی

محصول جدید آتاتک







www.atatech.co

۰۲۱-۴۷۵۱

۰۹۱۲۹۱۷۱۲۴۰

PDF Compressor Free Version

FENSTER MANN®

KUNSTSTOFF FENSTER UND TÜREN SYSTEMS

HAMMER plast

آسیا جام پروفیل

تولیدکننده پروفیل UPVC



• نگاه متفاوت • پنجره متفاوت • کیفیت متفاوت ...

آدرس: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی، عالی نسب

تلفن: ۴-۳۲۴۶۶۵۸۰-۰۴۱ فکس: ۳۲۴۶۶۳۶۳-۰۴۱

info@fenster-mann.com www.fenster-mann.com

PDF Compressor Free Version

...

کیفیت برتر پروفیل کیسان
با قالب‌های تکنوپلاست آلمان

...

KSAN

UPVC Door & Windows System

تولید کننده پروفیل UPVC

www.ksan.ir

پذیرش نمایندگی فعال از تمامی استان‌ها

کیسان
برند ارزش آفرین

دفتر مرکزی: تهران، بزرگراه اشرفی اصفهانی، مجتمع اداری گنجینه، طبقه ۴ واحد ۱۳
۰۲۱-۴۶۱۳۰۲۸۵ ۰۲۱-۴۶۱۳۰۵۱۸ ۰۲۱-۴۶۱۳۰۷۲۴
ksan-profile
ksan-profile

در خانه بمانیم

PDF Compressor Free Version

بخش در و پنجره وینا

ایرانیان
پنجره

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت درو پنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

KSAN
UPVC Door & Windows System

برای جلوگیری از شیوع ویروس کرونا
در خانه بمانیم

Stay Home

PDF Compressor Free Version

گـــروه صنعتی آزات AZAT INDUSTRIAL GROUP

www.azatgroup.ir







AZAT
گـروه صنعتی آزات

تولـید کـننده و مجری انواع درو پنجـره‌های UPVC و آلـومینیومی
اجرای نماهای نوین ساختمانی کرتین‌وال، ترمال بریک، فریم لس و...
تولید کننده انواع شیشه‌های ساختمانی و توری‌های رولینگ و پلیسه

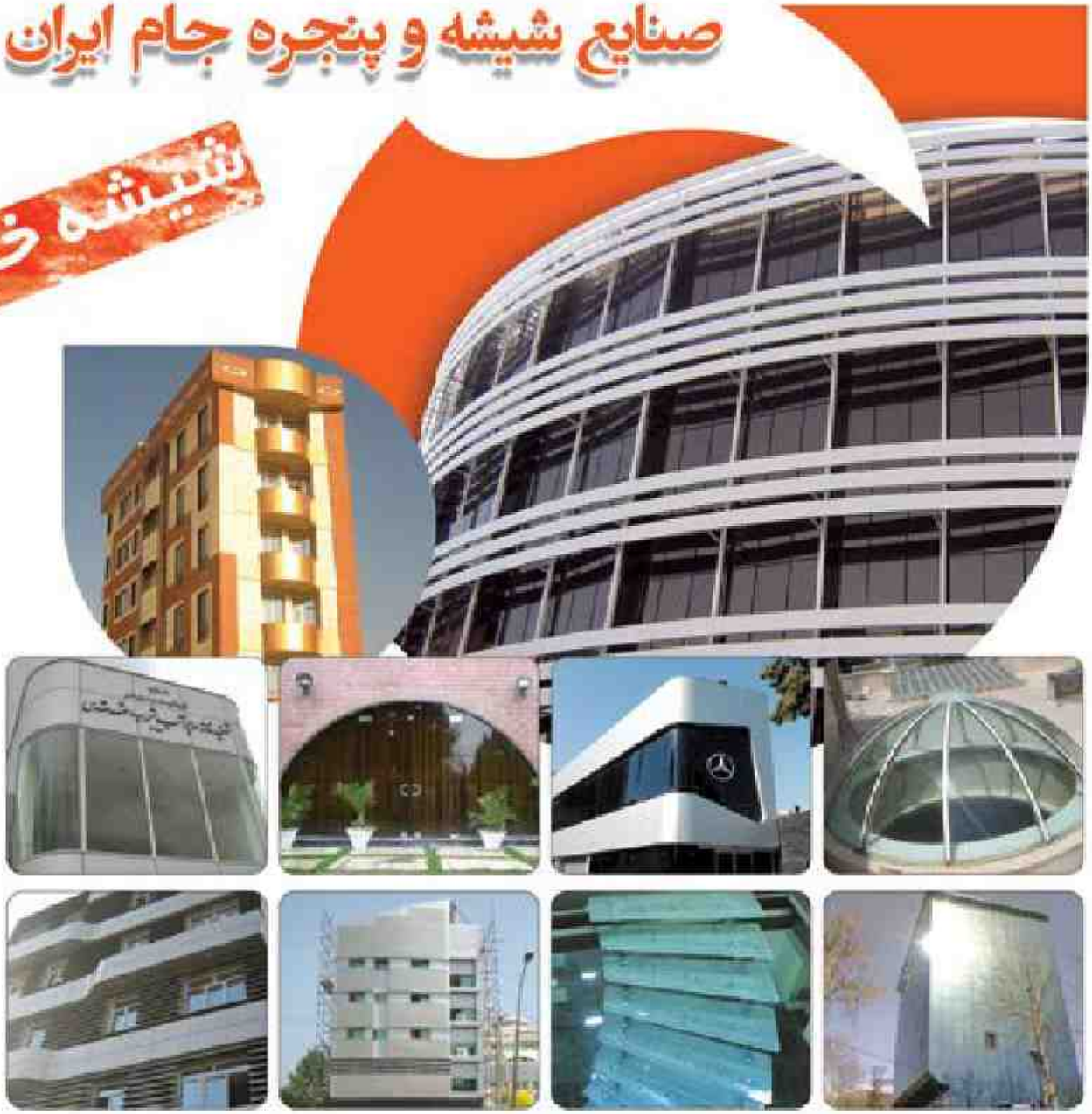
آدرس دفتر: استان البرز، گلشهر ، خیابان درختی
کد پستی: ۳۱۳۹۶۶۵۹۱۸ | تلفکس: ۰۲۶۳۴۲۳۵۸۴۷
همراه: ۰۹۳۴۷۶۹۴۱۸۱ | ۰۹۱۲۲۷۷۲۰۹۶
آدرس کارخانه: استان البرز، جاده ماهـدشت، محمد شهر

ALBORZ
Aluminum Complex
www.aluminum-alborz.com
GERMAN Technology
Under ETA License from

PDF Compressor Free Version

صنایع شیشه و پنجره جام ایران

شیشه خم



تهیه و نصب شیشه‌های سکوریت، درهای شیشه‌ای و اتوماتیک

تولید کننده شیشه‌های دو جداره، سه و چند جداره خم و صاف

مشاوره و مجری نماهای فریم‌لس، کرتین‌وال، اسپایدر

تولید کننده شیشه‌های خم و لـمینیت ساختمانی

تولید کننده شیشه‌های ضد گلوله

مشاوره و مجری نماهای کامپوزیت

تهیه و نصب در و پنجره upvc

www.jamiran92.com

تلفن: ۰۲۱-۶۶۶۸۲۹۵۱ ۰۲۱-۶۶۶۸۲۹۴۳

همراه: ۰۹۱۲۶۲۱۱۳۴۱ ۰۹۱۲۱۹۱۵۱۳۳

jamiran92@yahoo.com

PDF Compressor Free Version

صنایع UPVC ساناری

نمایندگی پروفیل وین‌تک و پلاس‌پن در غـرب کشور



PLASPEN

plaspen is a product of ADOPEN

WINTECH







آدرس: کرمانشاه، کیلومتر پنج جاده سنندج، جنب پل هوایی شهید عسگری

مدیریت جناب آقای ساناری: ۰۹۱۸۸۳۹۴۸۵۰

مدیر فروش: ۰۹۱۸۹۱۸۶۰۵۸

دفتر: ۰۸۳۳۴۶۴۴۴۲۰

PDF Compressor Free Version



SHIB ARA

شیب آرا



مونتاژ در و پنجره آلومینیوم و UPVC
دارای خط تولید کاملا اتوماتیک
در تولید پروفیل‌های تقویتی گالوانیزه
از ضخامت ۰/۷ تا ۱/۵ میل



تولید کننده شیشه
دوجداره ساده و دکوراتیو
و پارتیشن‌های شیشه‌ای
استین‌گلس



تولید کننده انواع کرکره برقی
و درب‌های اتوماتیک شیشه‌ای



تولید کننده پرده کرکره
آلومینیومی و انواع پارتیشن

آدرس کارخانه: کرج، کیلومتر ۱۴ جاده اشتهارد، شهرک صنعتی کوثر
دفتر نصب و هماهنگی: کرج، محمد شهر، خیابان زیبادشت، بعد از سردخانه بهشتی، مجموعه سی پارت شماره ۲۴
۰۹۳۵۱۰۵۵۳۹۹ | ۰۹۳۹۱۰۶۰۷۹۳ | ۰۲۶-۳۶۳۱۵۳۹۹ | ۰۲۶-۳۶۳۱۵۳۹۱
shibaraco
۰۹۳۵۱۰۵۵۳۹۹ (طراحی و فروش)

PDF Compressor Free Version

تحویل در اسرع وقت و
ارسال به تمام نقاط کشور

Simd Window

سیما پنجره

اجرا و مونتاژ خم‌های خاص و مدرن

خم انواع پروفیل UPVC



@ simawindow

اجرای خم با شعاع ۲۰ سانتی متری
و خم‌های یک تکه ۶ متری
(ویترینی، گنبدی، دایره، سینوسی و...)

با مدیریت مهندس ناطق زاده

آدرس کارخانه:
جاده کرج به شهریار، شهرک صنعتی هفت جوی، خیابان صنعتگران، پلاک ۲۴
تلفکس: ۰۲۱۴۶۸۰۰۲۶۴ همراه: ۰۹۱۲۶۶۲۲۸۴۲
sima.window@yahoo.com www.simawindow.com

PDF Compressor Free Version



alucad®

ALUMINIUM & UPVC SYSTEMS

آلوم کار دینه

- انواع درب و پنجره آلومینیومی ترمال بریک - ساده
- انواع نمای شیشه ای کرتین وال - فریم لس
- طراحی و اجرای پوسته خارجی، سرامیک، کامپوزیت، آلومینیوم طرح دار
- طراحی، فروش و اجرای سازه های Sky Light
- انواع لوور و سایه بان آلومینیومی
- انواع نرده شیشه ای، آلومینیومی، استیل
- درب و پنجره UPVC

دفتر مرکزی:
تهران، خیابان وزرا، روبروی خیابان
۳۷، مجتمع ولیعصر ۲ واحد ۲۵۵
تلفکس: ۳ - ۰۲ ۸۸۶ ۴۷۶ ۰۲۱

۰۹۱۲ ۸۲۰ ۶۷۹۵
۰۹۱۹ ۵۷۷ ۵۱۴۳
alucad.company.ir

alucad.co@Gmail.com
www.alucad.co
www.alucad.ir

PDF Compressor Free Version

البرز یراق

Alborz



GEVISS®

PENCERE & KAPI SİSTEMLERİ

alborz.y@yahoo.com

دفتر تهران: آزادگان، آهن مکان فاز دوم مرکزی، پلاک ۱۸۶

تلفن: ۰۲۱-۵۵۵۳۳۴۹۷ | فکس: ۰۲۱-۵۵۵۳۳۴۵۷

دفتر تبریز: شهرک سرمایه گذاری خارجی، سه راه اوپیک

تلفن: ۴-۰۴۱-۳۲۴۶۶۳۶۱ | فکس: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۳۶۳

www.geviss.ir

alborz.y

PDF Compressor Free Version

ایرانیان
پنجره

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت درو پنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

بخش یراق آلات

البرز یراق
Alborz



دفتر تهران: آزادگان، آهن مکان
طبقه دوم مرکزی، پلاک ۱۸۶
تلفن: ۰۲۱-۵۵۵۳۴۶۹۷
فکس: ۰۲۱-۵۵۵۳۴۶۵۷
www.geviss.ir

دفتر تبریز: شهرک سرمایه‌گذاری خارجی، سه راه اویک
تلفن: ۰۴۱-۳۴۴۶۶۳۶۱-۴
فکس: ۰۴۱-۳۴۴۶۶۳۶۳
alborz.y@yahoo.com
alborz.y

PDF Compressor Free Version

ARTMEN

عرضه کننده یراق آلات یو.پی.وی.سی با برترین
کیفیت و مطابق با استانداردهای بین المللی

ARTMEN-High Quality UPVC Doors & Windows



دستگیره ویژه دربی
ELENA
با کیفیت فوق العاده
به زودی از شرکت
آرتمن

Coming Soon

آرتمن یراق ایمن

دستگیره دربی ELENA سوئیچی و سرویسی دارای استحکام و مقاومت بالا

راز موفقیت ما این است که به کیفیت محصول می اندیشیم

به همین منظور تمام محصولات ما دارای گارانتی ۵ ساله بی قید و شرط می باشند

شماره تماس: ۰۲۱-۴۴۰۴۴۶۰۰

PDF Compressor Free Version

YELKEN

یراق آلات در و پنجره UPVC و آلومینیوم

fornax® PAVO®







آدرس دفاتر مرکزی ایران:
دفتر تبریز: پلیس راه تبریز، مرند، جنب بستنی اطمینان کوچه دانشمند، پلاک ۸۹
تلفن: ۰۴۱۳-۲۸۵۸۱۲۷
فکس: ۰۴۱۳-۲۸۵۸۱۲۶

دفتر تهران:
شهر قدس، انتهای بلوار جمهوری، خیابان مدافعان حرم، نبش کوچه نهال، سوله انتهایی
تلفن: ۰۲۱-۴۶۰۷۱۵۵۰
فکس: ۰۲۱-۴۶۰۷۱۵۵۱

نماینده استان البرز:
شرکت حامی صنعت حامی صنعت
تلفن: ۰۲۶-۳۴۸۰۲۶۶۶
فکس: ۰۲۶-۳۴۸۰۲۶۶۵

PDF Compressor Free Version

افق یراق

عرضه و پخش یراق آلات
و ملزومات در و پنجره UPVC

syndej JAHANSTEEL GEVISS MAX

KSS Kimiya Sanat Shima INTEX Win

selectron ISTA ایستا

- نمایندگی فروش پروفیل (سیندژ)
- نمایندگی فروش پروفیل (گنو وین)
- نمایندگی فروش گالوانیزه تقویتی شرکت (آهن فولاد جهان سپاهان)
- عاملیت فروش یراق آلات (جی ویس)
- نمایندگی فروش چسب پلی سولفاید(کی. اس. اس)
- عاملیت فروش پیچ (سلکترون و پیچ مکس)
- عاملیت فروش چسب شیشه اتومبیل (اینتکس ان.ال)
- فروش ملزومات شیشه های دو جداره
- نمایندگی فروش لولای ایستا

آدرس: کرمانشاه، جاده سنندج، بعد از پمپ بنزین، میدان لب آب، روبه‌روی سایپا خودرو
تلفن: ۴۶ – ۴۵ ۱۲ ۲۳ ۳۴ (۰۸۳)
همراه: ۰۹۱۸ ۸۵۹ ۰۶ ۸۸

PDF Compressor Free Version

محصولی
پارس پروفیل
یراق

آقای دکوراتیو؟!



برخی از محصولات پارس یراق پروفیل...

تولید و ارائه تمامی محصولات در تصویر فقط توسط پارس یراق پروفیل می باشد و این شرکت هیچ تعهدی نسبت به محصولات تقلبی و مشابه در بازار ندارد

تولید انواع کانکشن مولیون فولادی، آلومینیومی و زاماکی تمام پروفیل‌ها
تولید و فروش انواع یراق آلات در و پنجره یو.پی.وی.سی و شیشه‌های دو جداره
تهیه و توزیع کلیه ابزارآلات و یراق آلات وارداتی یو.پی.وی.سی
تولید و فروش انواع یراق آلات و پروفیل‌های دکوراتیو و تزئینات داخل شیشه
تولید و فروش انواع یراق آلات و پروفیل توری‌های ثابت و متحرک

تلفن: ۰۴۱-۳۴۲۵۸۷۴۷ | فکس: ۰۴۱-۳۴۲۵۸۷۴۱ | همراه: ۰۹۱۴۱۱۴۷۳۲۹ | @parsaccessoriesprofile
آدرس: اتوبان تبریز، شهر جدید سهند، شهرک فناوری‌های پیشرفته(تبریز ۴) پلاک ۸۰۰۷۲

PDF Compressor Free Version

بازرگانی اریکه تجارت دهگان

وارد کننده انواع یراق آلات در و پنجره UPVC برندهای ورنه و یوکی

(بازرگانی اریکه تجارت دهگان نماینده انحصاری لولای یوکی در ایران)

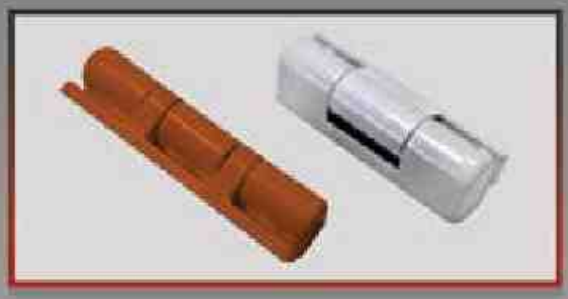
UK
UĞUR KALIP

لولای یوکی اصل را فقط با هولوگرام بازرگانی اریکه تجارت دهگان تهیه بفرمایید

VORNE



UK





VORNE



البرز - جاده ملارد - کنار گذر پل سرحدآباد - جنب اتومبیل امیر - بازرگانی اریکه تجارت دهگان

www.arikehtd.com arikeh_tejarat_dahgan 026 3660 2631-34

09122686219 - 09389303263

PDF Compressor Free Version

PW

پارس وین طراح و تولید کننده یراق آلات اختصاصی

پارس وین راه روشنی به دنیایی نوین





@parswinplus95

آدرس: تهران، شهرک صنعتی چهاردانگه، خیابان ۲۳/۵ اشکان، پلاک ۱۷
تلفن: ۰۲۱ ۵۵۲۷۴۲۷۹+ ۰۲۱ ۵۵۲۸۴۰۱۱+
۰۲۱ ۵۵۱۷۲۴۵۹+ فکس: ۰۲۱ ۵۵۲۸۰۸۴۹+
NO.17, 23/5 Ashkan Street, Chahardangeh Industrial Zone,
Tehran, Iran Tel:+98 21 55274279 +98 21 55284911

PDF Compressor Free Version



نماینده شرکت TPS تایوان در ایران

مجموعه توان پیچ جهت گسترش فعالیت‌های خود آماده

پذیرش نمایندگی از سراسر کشور می‌باشد

شعبه تهران: میدان حسن آباد، جنب بانک ملی، بازارچه حسن آباد، پلاک ۲۰، فروشگاه توان پیچ

PDF Compressor Free Version

Let Your Last Choice be The Best









تی پی اس

MADE IN TAIWAN

@tavanpich tps_group

www.tpstrading-group.com

تلفن: ۵۶ ۹۹ ۷۶ ۶۶ ۰۲۱ – ۶۶ ۷۰ ۸۱ ۸۰ ۰۲۱ – تلفکس: ۶۶ ۷۲ ۲۸ ۴۹ ۰۲۱ –

PDF Compressor Free Version

UPVC

DOOR AND WINDOW SYSTEM MANUFACTURER





ISITA

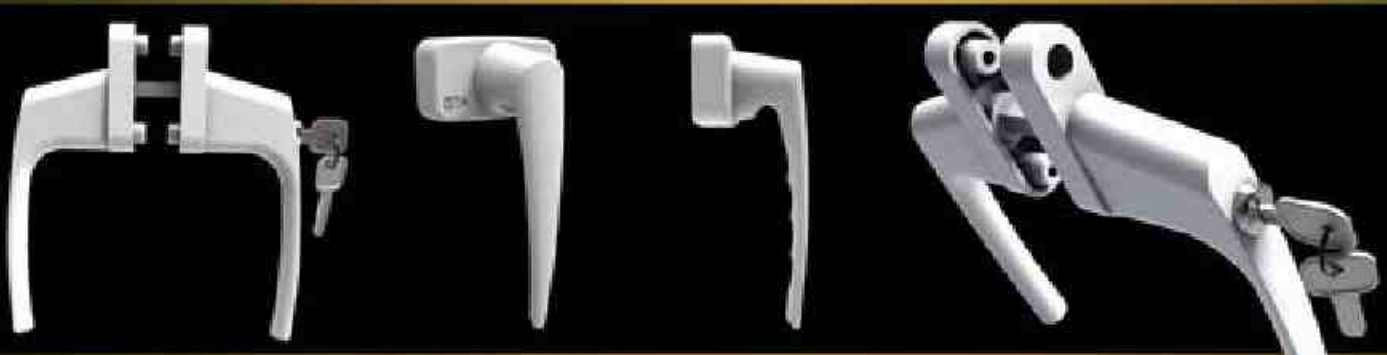




PDF Compressor Free Version



به زودی ...
از
ایستا
مهر ۱۴۰۰



تحول را با ما تجربه کنید ...
با دستگیره و یراق آلات جدید ما،
ایستا بمانید.

ISTA ایستا

آدرس کارخانه : استان البرز - شهرستان کرج - خرمدشت - جاده قزلحصار - خیابان میثم ۳ - کوچه بهمن ۴/۳ - پلاک ۱۴۴
کد پستی ۳۱۹۹۱۷۵۱۴۲
پویا خوشنام ۵۶۶۱ - ۲۶۵ - ۰۹۱۲
مهران اسد زاده ۹۱۷۰ - ۹۰۷ - ۰۹۳۹

PDF Compressor Free Version

یراق آلات انور

تولید کننده یراق آلات در و پنجره



دستگیره آلومینیومی پنجره

ANVEX انوکس

AN01  کانکشن زاماکی سایز ۳۴	AN02  کانکشن زاماکی سایز ۳۸	AN03  کانکشن زاماکی سایز ۳۶	AN04  کانکشن زاماکی سایز ۳۲
AN05  کیپ زاماکی آکس ۹	AN06  کیپ زاماکی آکس ۱۳ نیون	AN07  کیپ زاماکی آکس ۱۱	AN08  کیپ زاماکی آکس ۱۱ یونیورسال
AN09  لولای پلاستیکی با مغزی فولادی	AN10  کیپ زاماکی آکس ۱۳ آک‌پروفیل و آورنا	AN11  کیپ زاماکی آکس ۱۳ سنگین	AN12  کیپ زاماکی آکس دو سوراخ

آدرس: تبریز، خیابان قطران شمالی، خیابان با هنر ۲، ۲۴ متری شهید کارپیشه، نبش کوچه میلاد

تلفن: ۹۲ ۴۳۵۶ ۳۴ - ۰۴۱ / ۱۶ ۲۲ ۴۳ ۳۴ - ۰۴۱/ فکس: ۸۸ ۱۶ ۴۴ ۳۴ - ۰۴۱ / همراه: ۱۱۸۶۵۷۴ - ۰۹۱۴

PDF Compressor Free Version

جم رول

تولید، توزیع انواع نوار مویی در سایزهای ۹۰-۸۴-۶۹-۵۸-۴۸
و فروش درب شیشه ای، کرکره برقی جک پارکینگی و توری پلیسه

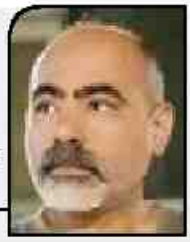


Door/Window accessories Pile Weatherseal
High Quality

آدرس: تهران، بزرگراه آزادگان، جنب پل صنیع خانی، بازار بزرگ آهن مکان فاز ۲ غربی، پلاک ۳۸۵
تلفکس: ۰۲۱۵۵۵۰۹۵۶۰ / ۰۲۱۵۵۵۰۹۵۵۶ / همراه: ۰۹۱۲ ۱۱۵ ۴۹ ۲۴

PDF Compressor Free Version

تعامل سیستم‌های تحمل بار سازه و بار نما در ساختمان‌های بلند



●●● مهندس شهرام علیزاده
مدیر عامل شرکت آلوکد

اشاره

از قرن بیستم تا کنون در تکنولوژی ساخت ساختمان‌های بلند پیشرفت‌های اساسی صورت گرفته است. ساختمان‌های بلند به نشانه‌ای از پرستیژ برای شرکت‌های بزرگ، شهرها و حتی کشورها تبدیل شده‌اند، بخش عمده این پرستیژ بر عهده نماهای این ساختمان‌های بلند با معروف بوده است. تحمل بار نما توسط سیستم نما، عدم تبادل انرژی سرمایی و گرمایی، ظریف بودن، سبکی، شفاف یا مات بودن نما از جمله خواصی است که باعث این انتخاب می‌گردد. برخی از فاکتورها در انتخاب سیستم‌های نما در ساختمان‌های بلند اهمیت فراوانی دارند از جمله: بلندی ساختمان، محیط اطراف بنا، نوع ساختمان (هتل، مرکز اداری، تجاری یا ساختمان فرهنگی) و نوع انتقال بار سیستم نما. در میان این فاکتورهای مهم‌ترین عامل در انتخاب نما برای ساختمان‌های بلند، نحوه انتقال بار سیستم نما است؛ در ساختمان‌های بلند نحوه رفتار سازه ساختاری بنا تاثیر مستقیم بر روی نوع انتخاب سازه نما دارد. هدف از این مقاله بررسی نماهای قابل استفاده در ساختمان‌های بلند است در مطالب زیر تلاش کرده‌ایم به روند تاریخی و پیشرفت‌های این نوع سازه‌ها اشاره‌ای داشته باشیم.

۱ـ نما در ساختمان‌های بلند

نما در زبان انگلیسی **Fasad** (صورت) گفته می‌شود و گرفته‌شده از کلمه **Facies** است. چه در فضاهای شهری و چه در مناطق روستایی و در هر بنایی اولین موردی که به چشم ناظر دیده می‌شود نمای بناست.

نما در عین این‌که شرایط داخلی بنا را بر اساس خواست طراح پوشش می‌دهد، شرایط بیرونی (جوی) را نیز به‌خوبی کنترل کرده و مانند یک فیلتر فضای داخلی را از فضای بیرونی جدا می‌کند و هم‌زمان در برخی از نماها به خاطر شفافیت جداره نما هر دو فضا در دسترس کاربران داخلی و ناظران بیرونی است.

بناها با نماهای این‌چنینی هم از یک معماری مدرن و هم از مصالح ساختمانی با استانداردهای بالا برخوردار هستند.

نما بخشی جدانشدنی از یک بنای یکپارچه است گو این‌که وزن خود را بدون نیاز به سازه اصلی تحمل می‌کند، خصوصا در ساختمان‌های بلندمرتبه محاسبات سازه اصلی نگهدارنده این نوع نماها از اهمیت بسیاری برخوردارند.

در ساختمان‌های بلندمرتبه، شروطی از جمله: بلندی بنا، محیط اطراف بنا و نوع کاربری بنا در نحوه انتخاب نوع سازه نمای بنا اهمیت پیدا می‌کنند.

۲ـ سیستم‌های سازه‌ای در بناهای بلندمرتبه

در دوره‌های تاریخی گذشته بناهای بلند بیشتر جهت نمادهای دینی و مذهبی و یادبود ساخته می‌شدند.

قدیمی‌ترین بنای بلند به بلندی ۱۴۷ متر، هرم **Keops** در مصر است؛ این هرم تا ۴۵۰۰ سال به‌عنوان بلندترین ساختمان بر روی زمین مطرح بوده است. در اواسط قرن ۱۶ میلادی در انگلستان، فرانسه و آلمان بناهایی تا ارتفاع ۱۶۰ متر ساخته شدند. پس از انقلاب صنعتی ساخت ساختمان‌های بلند سرعت بیشتری گرفت. البته دلیل اصلی این سرعت، تکنولوژی ساخت بناها (محاسبات مهندسی) و مصالح جدیدتر بود؛ که باعث پایان دوره ساخت بناها با دیوارهای باربر و شروع ساخت بناها با اسکلت‌های سازه‌ای و مهندسی بود. در ادامه تولید سازه‌های فلزی و مقاوم و تولید فولاد ساختمانی در تداوم روند افزایش ارتفاع بناها بسیار مهم بوده‌اند.

البته از شروع ساخت بناهای بلند مشکلاتی نیز به وجود آمده که تاکنون نیز این مشکلات در این نوع سازه‌های خاص در مواردی دیده می‌شوند.

بعضا حرکات ساختمان، بارهای وارده بیرونی (باد) و بارهای ناشی از بلایای طبیعی (زلزله) در بروز این مشکلات که قبلا تجربه نشده‌اند موثر هستند که در این صورت انتخاب نوع سازه بنا و متعاقبا سازه نما در مقاومت بنا و نما بسیار بااهمیت است.

البته در بناهای با ارتفاع کم انتخاب نوع سازه‌ها بسیار راحت‌تر و با تنوع بیشتری است. لذا در ساختمان بلند معماری بنا و سیستم سازه‌ای بنا می‌بایست با هم طراحی شوند به‌طوری که هم رفتار سازه‌ای بنا و نما با هم مطابقت داشته باشند و هم از بعد اقتصادی قابل توجیه باشد. براین اساس اکثرا در ساختمان‌های بلند پلان‌های کاربردی و ساده مورد استفاده بوده که هم‌زمان از بعد اقتصادی نیز قابل دفاع هستند.

در ساختمان‌های بلند نیروهای عمودی و افقی وارده بر نماها می‌بایست بسیار مورد توجه قرار گیرند. سازه‌های نوع قابی، سازه‌های نوع دیوار پرده‌ای و سازه‌های ترکیبی از جمله سازه‌هایی هستند که در این نوع بناها مورد استفاده قرار می‌گیرند.

۳ـ تاثیرات و تغییرات در بناها و نماها در طی تاریخ

۳ـ۱ـ دوره ۱۹۰۰ ـ ۱۸۸۰:

بناهای بلند به همراه تکنولوژی‌های نوین در صنعت ساختمان‌سازی از این دوره شروع شده است. ساختمان‌های سنگین سنگی جای خود را به ساختمان‌های سبک با سازه‌های فولادی (قابی) سپردند بیشتر نماهای این بناها از سنگ و یا تراکوتا (Terra cotta) بوده است.

نمای این بناها با طراحی‌های سنگین سنگی بسیار مورد توجه است از جمله این بناها می‌توان به این موارد اشاره کرد:

Singer Building, equitable life building, Broadway Chambers – Home Insurance

PDF Compressor Free Version


اجرای نمای شیشه ای


اجرای نمای شیشه ای و درو پنجره توسط شرکت الوکه


اجرای نمای شیشه ای و درو پنجره توسط شرکت الوکه

۳ـ۲ـ دوره ۱۹۵۰ – ۱۹۰۰:

به دلیل پیشرفت در علم سازه‌های استراکچرال، چه در سازه بنا چه در سازه نما ساختمان‌های مدرن‌تری در این دوره پا به عرصه وجود گذاشتند.

از نمونه‌های بارز این دوره ساختمان **CHrysler Building** بوده که توسط **William Van Alen** طراحی شده است. ارتفاع این بنا ۱۶۳ متر بوده و به‌صورت اسکلت فلزی فولادی ساخته شده و در نمای آن از بلوک‌ها آجری قرمز به همراه پنجره‌های آلومینیومی استفاده شده است که در پایین آمدن وزن بنا نیز تاثیر زیادی داشته است.

۳ـ۳ـ دوره ۱۹۷۰ – ۱۹۵۰:

در این دوره علاوه بر تکنولوژی سازه‌های عمودی تکنولوژی سازه‌های افقی نیز از اهمیت ویژه برخوردار شدند.

ساختمان **Chicago Center** از جمله این بناهاست. ارتفاع این بنا با کاربری مرکز اداری (ساختمان شهرداری) ۱۹۴ متر بوده و نمای این بنا ترکیبی از فلز و شیشه‌های برنز است.

۳ـ۴ـ دوره ۱۹۷۰ و به بعد:

از این دوره به بعد نماهای کامپوزیت (سبک‌تر) و نماهای شیشه‌ای حرفه‌ای‌تر (کرتین‌وال‌ها) جای نماهای سنگی، آجری و تراکتاها **(terra cotta)** را گرفتند.

ازجمله این بناها در ابتدای دوره فوق **HongKong and SHanghai Bank** است که در سال ۱۹۸۵ به اتمام رسیده معماری آن توسط آقای **Norman Faster** انجام شده است. سازه بنا ترکیبی از بتن و سازه فولادی است، نمای این بنا یکی از آثار بسیار زیبا بوده و ترکیبی از آلومینیوم و فولاد و شیشه‌های برنز است.

نتیجه:

بشر همیشه در خصوص ناشناخته‌ها کنجکاو بوده، آرزوی دست یافتن به بالاترین نقاط از روی زمین نیز جزو این آرزوها بوده که با پیشرفت تکنولوژی‌های مهندسی و ساخت در حال دست یافتن به آن است.

اکنون فهمیده‌ایم که برای ساختمان‌های بلند به فاکتورهایی از جمله سیستم سازه‌ای صحیح، اقتصادی بودن بنا و استاتیکی بودن ساختمان نیازمندیم. در طراحی بناها فاکتورهای زیبایی و معماری خارجی نیز از جمله دغدغه‌های طراحان یا معماران آن بناها به شمار می‌آیند.

باید توجه کرد، هرچند که در یک بنا استیل معماری، ریتم و جزئیات مهم هستند، محاسبات سازه‌ای بنا و جزئیات مهندسی در نما نیز از اهمیت بسیاری برخوردارند. با توجه به آنچه در این مطالعه به آن پرداخته شده در ساختمان‌های تا قبل از سال ۱۹۷۰ بارهای سازه‌ای ساختمان‌ها چه در بنا و چه در نما به‌صورت عمودی طراحی شده و از سال ۱۹۸۵ بارهای سازه‌ای پیچیده‌تر شده و بر این اساس بناها با نماهای خاص‌تری طراحی و ساخته شدند.

سازه‌های نماهای بیرونی بناها با سازه‌های اصلی بناها با سازگاری بیشتری با هم طراحی شده و همدیگر را کامل کرده‌اند. در نماها نیز سازه‌های باربر رفته‌رفته بر اساس فلز (آلومینیوم) طراحی شدند و تکنولوژی طراحی نماها نیز پیچیده‌تر و قابل‌اطمینان‌تر شده به‌طوری که پیچش‌های سازه اصلی در طول بهره‌برداری هیچ خللی در عملکرد سازه نما ایجاد نمی‌کنند.

منابع:

Zeynep yesin, Gazi Universitesi, muhendis ve mimarlik bolumu

Asena soyluk, Gazi Universitesi, muhendis ve mimarlik bolumu

Harman kaya, Gazi Universitesi, muhendis ve mimarlik bolumu

PDF Compressor Free Version

ترمال‌بریک و مزایا و کاربرد آن

مقدمه‌ای از ساخت پنجره ترمال‌بریک و تاریخچه استفاده از آن



بخش تحقیق و توسعه شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان

پنجره ترمال‌بریک از فناوری‌های پیشرفته‌ای است که برای بهبود بهره‌وری انرژی و عایق‌کاری نوین در خانه‌ها استفاده می‌شود. برای ساختن پنجره ترمال‌بریک از اکسترودژن‌های پلی آمید تقویت‌شده و دوجداره با فاصله‌های لبه گرم به‌عنوان موانع به کار می‌برند. طراحی پنجره ترمال‌بریک به نحوی است که در صورت وجود گرمای شدید و صداهای بلند، عبور آنها را از یک طرف در یا پنجره به‌طرف دیگر به حداقل می‌رساند. سیستم ساخت پنجره از گذشته‌های دور تا به امروز تغییرات زیادی در مواد اولیه، نوع پنجره، ابعاد، نحوه نصب و غیره داشته و در حال حاضر شاهد تولید پنجره ترمال‌بریک از جنس آلومینیوم هستیم. اگرچه آلومینیوم برای اولین بار در اواخر قرن نوزدهم به‌عنوان مصالح ساختمانی مورد استفاده قرار گرفت، اما استفاده از آن برای ساخت پنجره ترمال‌بریک و نمونه‌های دیگر امروزی، چندین سال زمان برد تا به ساختار فعلی برسد.

معماران دهه ۱۹۲۰ و ۱۹۳۰ در آمریکا تمایل داشتند از پنجره‌های بزرگ‌تر در ساختمان‌های بلندتر خود حمایت کنند تا نور زیادی از طریق پنجره وارد ساختمان شده و محیط درونی روشن‌تر شود؛ اما از طرفی برای کنترل گرمای خورشیدی نیز نیاز به سیستم خاصی داشتند، بنابراین مهندسان پروژه شروع به جایگزینی واحدهای پنجره تک‌جداره قدیمی کردند و سپس واحدهای شیشه عایق دوجداره با نام تجاری جدید که اغلب دارای شیشه‌های غنی از آهن بودند و به کنترل آب‌وهوای داخل خانه کمک می‌کرد، جایگزین شدند.

ترمال‌بریک چیست؟

طبق تعریف رسمی انجمن ملی رتبه‌بندی پنجره، پنجره ترمال‌بریک را می‌توان به‌عنوان پنجره‌ای شناخت که در آن، قاب و اجزای بازشوی پنجره به عناصر خارجی و داخلی تقسیم می‌شوند و توسط متریالی که هدایت حرارتی را کاهش می‌دهند به هم متصل هستند. به عبارت دیگر، ترمال‌بریک یا گرمابند، عایقی است که در سمت خارجی چارچوب سازه‌ها یا دروپنجره قرار می‌گیرد. این عایق مانع از جابه‌جایی حرارت می‌شود و برای جدا کردن سازه‌هایی که هدایت حرارتی بالایی دارند مورد استفاده قرار می‌گیرد.

با توجه به اینکه فلز آلومینیوم، یک فلز هادی برق و حرارت محسوب می‌شود بنابراین در پروفیل‌های اختصاصی، با وجود اینکه به نقطه هوابندی وجود دارد اما به دلیل خواص ذاتی آلومینیوم، حرارت می‌تواند از طریق بدنه پروفیل منتقل شود با اینکه این حرارت تبادل شده بسیار ناچیز است ولی بهینه بودن در دنیای امروز حرف اول را می‌زند؛ اما راه‌حل این مشکل چیست؟ می‌توان با جدا کردن قسمت داخلی پروفیل و قسمت خارجی پروفیل به‌وسیله یک ماده عایق مشکل را برطرف کرد. در واقع می‌توان گفت پروفیل‌های حرارت‌شکن یا ترمال‌بریک یکسری پروفیل‌هایی هستند که با استفاده از نوارهای پلی آمید یا پی‌وی‌سی قسمت داخلی پروفیل را از قسمت خارجی آن جدا می‌کنند.

البته نکته قابل توجه این است که نوارهای پلی آمید به دلیل ماندگاری و مقاومت بالاتر از نوارهای پی‌وی‌سی بسیار بهتر و مناسب‌تر هستند. پروفیل‌های ترمال‌بریک گران‌تر از پروفیل‌های اختصاصی هستند اما بر اساس محاسباتی که انجام شده این پروفیل‌ها حداکثر بعد از مدت‌زمانی ۵ سال می‌توانند هزینه خود را برگردانند.

PDF Compressor Free Version









آلومینیوم رسانای خوبی از گرما و سرماست و می‌تواند گرمای زیادی را از طریق درونبَر از دست بدهد، یا به دست آورد. مقاومت بالا و سختی زیاد آلومینیوم باعث شده است که این فلز به‌عنوان ماده اولیه در ساخت درونبَر مورد استفاده قرار بگیرد؛ اما رسانا بودن زیاد آلومینیوم ایراد بزرگ این فلز برای استفاده از آن در ساخت درونبَرهای آلومینیومی به حساب می‌آید.

خود آلومینیوم به‌تنهایی عایق سرما و گرما نیست، ولی زمانی که تیغه پلی‌آمید عایق در بین پروفیل دوخته می‌شود، ارتباط جداره بیرونی با جداره داخلی قطع می‌شود و پروفیل آلومینیوم، تبدیل به عایق یا همان ترمال‌بریک می‌شود. به همین دلیل پنجره‌های ترمال‌بریک طراحی و به بازار عرضه شدند و تا حد زیادی ایراد پنجره‌های آلومینیومی را برطرف کردند.

پنجره‌های ترمال‌بریک از فناوری‌های پیشرفته‌ای برخوردار هستند که برای افزایش بهره‌وری انرژی و عایق‌کاری نوین در ساختمان‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند. پنجره‌های آلومینیومی ترمال‌بریک، پنجره‌هایی هستند که در ساخت آن‌ها از دو فریم آلومینیومی استفاده شده است. این پنجره‌ها دارای یک مانع بین قسمت‌های داخلی و خارجی هستند تا از هدر رفتن انرژی حرارتی از طریق آلومینیوم جلوگیری کنند.

نحوه کارکرد پنجره آلومینیومی ترمال‌بریک چگونه است؟

اگر دمای خارجی در مقایسه با دمای داخلی بسیار پایین باشد، پنجره یک پل حرارتی ایجاد کرده و گرمای داخلی را به سمت محیط خارجی هدایت می‌کند. این اثر باعث هدر رفتن بخش بزرگی از انرژی مصرف‌شده توسط سیستم سرمایش و گرمایش محیط شما می‌گردد. در نهایت، در تابستان، شما خنکی سیستم تهویه مطبوع خود را از دست خواهید داد. شکاف حرارتی (thermal break) یا مانع حرارتی (thermal barrier)، یک عنصر با هدایت حرارتی کم است که در قاب پنجره جاگذاری می‌شود تا باعث کاهش یا جلوگیری کردن از جریان انرژی حرارتی بین مواد رسانا گردد. این عنصر جداکننده بین فریم‌های داخلی و خارجی قرار می‌گیرد تا از انتقال حرارت از طریق قاب بیرونی جلوگیری کرده و در قاب داخلی متراکم شود. شکاف حرارتی از پلی‌آمید (polyamide) یا پلی‌اورتان (polyurethane) ساخته شده که به‌صورت مکانیکی در پنجره آلومینیومی ترمال‌بریک پرس شده است. هدایت حرارتی این عناصر کمتر از آلومینیوم و استیل و فلزهای دیگر است، علاوه بر مزایای حرارتی، این عناصر باعث کاهش میزان انتقال صدا توسط ارتعاشات نیز می‌گردند.

ویژگی‌های پنجره آلومینیومی ترمال‌بریک کدام‌اند؟

- قطع ارتباط پروفیل آلومینیومی داخلی از سطح بیرونی
- امکان متفاوت شدن رنگ پروفیل داخلی ساختمان با رنگ پروفیل سطح بیرونی
- امکان نصب شیشه‌های پنجره آلومینیومی ترمال‌بریک به‌صورت تک، دو یا سه جداره در قاب پنجره آلومینیومی ترمال‌بریک
- عایق‌بندی فضای درونی ساختمان و جلوگیری از هدررفت انرژی داخلی ساختمان
- جلوگیری از تبادل گرما و سرما و مناسب برای نواحی گرمسیری یا سردسیری
- کاهش میزان انتقال سروصدای بیرون ساختمان به داخل
- دارا بودن استحکام و مقاومت زیاد تیغه‌های پلی‌آمید در برابر مواد شیمیایی و اشعه UV
- زیبایی و ظرافت در نمای ظاهری پنجره آلومینیومی ترمال‌بریک
- برخورداری از تنوع زیاد در فرم پنجره‌ها
- گستردگی استفاده از یراق‌آلات و تنوع فرم‌های بازشو پنجره‌ها
- مقاوم در برابر تغییر رنگ و شکل به دلیل عوامل محیطی مانند تابش آفتاب، باران، زمان
- مقاوم در برابر فشار باد در عین سبکی

در پایان، باید خاطرنشان کرد که در صورت استفاده از سیستم ترمال‌بریک در درونبَرها ۳۸درصد کاهش اتلاف انرژی حرارتی در فصل سرما، ۳۲درصد کاهش اتلاف انرژی برودتی در فصل گرما، ۲۸درصد کاهش مصرف سوخت، ۲۰درصد کاهش هزینه در سرمایه‌گذاری اولیه تاسیسات صورت گرفته و همچنین به میزان قابل‌توجهی از آلودگی صوتی جلوگیری می‌شود.

PDF Compressor Free Version

مدرنیته و معمای زندگی امروز (بخش پنجم)

اشاره:
در بخش نخست این مقاله در خصوص «پیدایش یک نیاز» مباحثی مطرح شد. در بخش دوم موضوع «مدرنیته اولیه و ساختار غالب» بررسی شد. در بخش سوم «جنبش فوتوریسم» معرفی شد. در بخش بعدی مبحث «معماری مدرن متعالی» مورد بررسی قرار گرفت. در این بخش به «سبک بین‌الملل» پرداخته‌ایم.

دبارتمان مهندسی بوسته شرکت سکو ایران

پس از عبور از مدرنیته اولیه و بررسی خواستگاه‌های آن و همچنین نحوه عملکرد هر باره و نوع مسئولیتی که در قبال جامعه خود دارد رسیدیم به مدرنیته متعالی و تاثیرگذاری آن بر زندگی جهانی و ساختار کالبدی که پس از عبور از جنگ جهانی اول داشتند و زمینه فکری آن بر مبنای تغییرات بعد از جنگ و نیازهایی که جهت تسریع در ساخت انواع زمین‌ها را می‌بایست فراهم کند.

با تمامی این توصیفات به بررسی مدرسه باهاس پرداختیم و تاثیرگذاری این مدرسه را از لحاظ جایگاه سوق‌دهنده فکری و عملکردی دیدیم و همچنین سرعت که از مباحث مهم فلسفه مدرن اولیه بود در مبحث متعالی جایگاهی فراتر پیدا کرد و ساخت و صنعت و سرعت به شکل ویژه‌ای متحول شد.

سبک بین‌الملل

این سبک نام شیوه‌ایی در معماری مدرن بود که در بین سال‌های ۱۹۲۰ و ۱۹۳۰ میلادی در اروپا و آمریکا پایه‌گذاری گردید. این اصطلاح از عنوان یکی از کتاب‌های هنری راسل هیچکاک و فیلیپ جانسون ریشه گرفت؛ این کتاب برای ثبت اطلاعات برگزاری نمایشگاه هنر و معماری مدرن که در موزه هنرهای مدرن شهر نیویورک در سال ۱۹۳۲ نوشته شده بود و ویژگی‌های مدرنیسم در سراسر دنیا بر اساس ویژگی‌های مشترک شناسایی و تعریف و طبقه‌بندی می‌کرد که نتیجه آن تمرکز بیشتر بر ویژگی‌های سبک‌شناسی هنر مدرن بود.

آنان مراحل مختلف را چنین تعریف کردند:

الف: تجلی حجم به‌جای جرم

ب: تاکید بر تعادل به‌جای تعصب و تقارن

ج: عدم به کار بردن پیرایش و زیور

استفاده قبلی با همین مفهوم را می‌توان به والتر گروپیوس در کتابش و لودویگ هایبر سایمر در کتابش نسبت داد.

عدم به‌کارگیری هرگونه پیرایش و زیور در طرح‌های این سبک، به‌کارگیری رنگ‌های روشن و استفاده از ایده‌های کوبیسمی نیز از مشخصات این سبک در سال‌های اولیه است.

معمار برجسته این سبک : میس ون در روهه

میس ون در روهه را می‌توان معمار ممتاز سبک بین‌الملل و ماهر در به‌کارگیری مصالح مدرن مانند شیشه و فولاد دانست.

احجام مکعب شکل و ساده او عمدتا با فولاد و شیشه پوشش داده می‌شد و ساختمان‌های وی بدون استفاده از هرگونه تزئینات به زیباترین شکل ممکن مصالح و معماری مدرن را به نمایش می‌گذاشتند.

ساختمان‌های میس ون در روهه از دهه سی میلادی تاکنون در غرب و سراسر جهان به‌صورت الگویی در سبک بین‌الملل برای ساختمان‌های بلندمرتبه اداری، دولتی و تجاری در آمده است.

یکی از دلایل آن برگزاری نمایشگاهی بود که توسط فیلیپ جانسون و هنری راسل برپا شد و نام این نمایشگاه را سبک بین‌الملل گذاشتند.

کارخانه فاگوس

طراحی کارخانه فاگوس توسط گروپیوس و مایر انجام شد. این بنا را می‌توان اولین ساختمان سبک بین‌الملل دانست. سطوح خارجی این ساختمان که به‌صورت مکعب شکل طراحی شده بود با دیواره‌های شیشه‌ای پوشیده بود. تمامی این دیوارها غیر باربر و بدون تزئینات بود.

در گام بعدی از معماری مدرن متعالی به بررسی دیدگاه فکری دیگر می‌نشینیم با نام کانستراکتیویسم که این سبک نیز به‌نوبه خود تاثیراتی را در روند رو به رشد معماری و فلسفه و هنر ایجاد کرده است.



کارخانه فاگوس





ویلا ساوا



خانه فارنزورث اثر میس وندروه

PDF Compressor Free Version

نقش چسب سیلیکون در بهینه‌سازی مصرف انرژی



مهندس امیر قبال
مدیر واحد تحقیق و توسعه و
مدیر بخش آموزش‌های فنی رازی

براساس گزارش‌های اعلام‌شده توسط رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی کشور ایران یکی از پرمصرف‌ترین کشورها در حوزه انرژی به‌خصوص در بخش ساختمان است. ایران با وجود اینکه تنها یک درصد از جمعیت جهان را دارد حدود ۱۶ درصد یارانه انرژی را پرداخت می‌کند. طبق آمار منتشرشده بیش از ۴۰ درصد مصرف انرژی ایران در بخش ساختمان است و مقدار مصرف انرژی در این حوزه ۳ برابر متوسط جهانی است.

در حوزه ساختمان نوع درونجره‌ها نقش مهمی در هدر رفت انرژی به‌خصوص در فصل سرما دارند. اگر با زیاد کردن دمای شوفاژ و بخاری، همچنان هوای داخل ساختمان سرد است و با بارش برف و باران، رطوبت وارد خانه می‌شود، نشان‌دهنده این است که درونجره‌ها نیاز به درزگیری و آب‌بندی دارند. در فصول سرد سال برای حفظ گرمای محیط و جلوگیری از اتلاف انرژی، راه‌های مختلفی وجود دارد. از روش‌هایی که برای جلوگیری از اتلاف انرژی در فصول مختلف سال استفاده می‌شود، می‌توان به عایق کردن و درزگیری درونجره‌ها اشاره کرد.

چسب‌های سیلیکون که با ویژگی‌های مختلف و در اندازه‌های گوناگونی تهیه و تولید می‌شوند یکی از بهترین انتخاب‌ها برای استفاده جهت درزگیری و آب‌بندی درونجره‌ها هستند. چسب اکواریوم یا چسب آب‌بندی یا همان چسب سیلیکون یکی از قوی‌ترین و پرکاربردترین مدل‌های چسب برای مصارف خانگی و صنعتی است.

چسب‌های سیلیکون از پلیمرهایی هستند که از زنجیره‌ای متناوب اتم‌های سیلیکون و اتم‌های اکسیژن تشکیل شده که با کربن هیدروژن عایق مناسبی در مقابل گرما و رطوبت هستند؛ و از آنها برای درزگیری و چسباندن قطعات شیشه‌ای (درونجره) استفاده می‌شود. چسب‌های اکواریوم دارای مقاومت دمایی بالای نیز هستند و به همین دلیل در مناطق با آب‌وهوای مختلف نیز می‌توانند استفاده شوند. در همه مناطق خشک و کویری تا مناطق سردسیر و کوهستانی کیفیت خود را حفظ می‌کنند.

استفاده از این چسب‌ها محدود به حرفه خاصی نیست؛ بنابراین اگر نیاز به چسبی با مقاومت بالا در مقابل گرما و رطوبت دارید، می‌توانید از چسب اکواریوم استفاده کنید.

چسب‌های سیلیکون براساس نوع و کاربرد هرکدام بهترین پاسخ را در صنعت ساختمان می‌دهند.

برخی ویژگی‌های چسب سیلیکون عبارتند از:

- کار کردن در دماهای متفاوت
- چسبندگی به آلومینیوم، کاشی، استیل، سرامیک و پی‌وی‌سی
- ضد آب، پیوستگی بسیار عالی و جلوگیری از رشد قارچ
- عایق حرارتی و صدا (آکوستیکی)
- عایق و نارسانا

منافذ و شکاف‌های موجود در ساختمان و عناصر ساختمانی باعث غیریکنواخت شدن دمای منزل می‌شوند و مصرف سوخت را به میزان قابل‌توجهی افزایش می‌دهند. با درزبندی مناسب درونجره و منافذ موجود در پوسته خارجی ساختمان می‌توان تا ۲۵ درصد از اتلاف انرژی یک ساختمان جلوگیری کرد.

PDF Compressor Free Version



ذهن حواس جمع

نویسنده: تیر ایال

مترجم: فاطمه علی‌پور تنگسیری

گردآورنده: عباس توکلی

به قلم عباس توکلی

این کتاب راهکارهایی برای تمرکز بیشتر و تعمق در تمامی امور زندگی را به خواننده معرفی می‌کند. تیر ایال نویسنده آن دلیل اصلی عدم تمرکز افراد را تنها به فناوری و ابزارهایی مانند تلفن همراه و اینترنت ارتباط نمی‌دهد. او معتقد است که عوامل بسیار مهم‌تری وجود دارد که باعث برهم خوردن تمرکز افراد می‌شود. در این کتاب خواهید آموخت که چگونه با تکنیک‌هایی می‌توان روی محرک‌های خارجی مانند تماس‌ها و پیام‌های تلفنی مدیریت داشت و از موضوع اصلی منحرف نشد. یکی از این راهکارها تمرکز بیشتر برای حل‌وفصل اختلافات و مشکلاتی است که با دیگران دارید. اغلب ما در طول کار به یاد آخرین مشاجره‌ای که با مدیرمان یا یکی از اعضای خانواده‌مان داشته‌ایم، می‌افتیم و یادآوری همین موضوعات باعث عدم تمرکزمان می‌شود. مهارت تمرکز، یکی از کلیدهای موفقیت شخصی و حرفه‌ای در زندگی افراد موفق است که آنها را نسبت به دیگران متمایز می‌کند. بااین‌حال بسیاری از افراد نسبت به کسب این مهارت بی‌توجه بوده و تصور می‌کنند که افراد موفق انسان‌های نابغه با استعدادی خدادادی هستند، در حالی که این تصوری اشتباه است. برای انجام هر کاری، مثل نوشتن ساده یک برنامه روزانه یا حتی وقت گذراندن با خانواده و دوستان نزدیکتان، داشتن تمرکز امری حیاتی است. فردی را تصور کنید که آخر هفته را به دور از مسائل کاری با خانواده‌اش می‌گذارند اما تنها جسمش در میان افراد خانواده حضور دارد. در ساعاتی که او باید روی خانواده‌اش متمرکز شود، لحظات خود را صرف فکر کردن به کارهای هفته آتی گذرانده و با این کار، اطرافیانش را از خود می‌رنجاند. چنین افرادی قادر به متمرکز شدن روی وظایفشان نیستند. آنها حتی در محل کارشان نیز درگیر موضوعاتی می‌شوند که به‌راحتی ذهنشان را منحرف می‌کند؛ بنابراین داشتن تمرکز، تنها مربوط به پروژه‌های کاری نبوده و وجود آن در تمامی ابعاد زندگی به‌شدت احساس می‌شود.

عوامل مزاحم را در درون خودتان جستجو کنید

شاید بسیاری از ما عوامل مزاحم و برهم زننده تمرکز را ابتدا با تکنولوژی مرتبط بدانیم. بااین‌حال حتی اگر گوشی همراه‌تان را برای چند ساعتی خاموش کنید یا نوتیفیکشن‌های شبکه‌های اجتماعی را هم برای مدتی غیرفعال کنید، داستان حواس پرتی تمام نخواهد شد! با انجام این راهکارها متوجه خواهید شد که باز هم چیزهای زیادی برای عدم تمرکزتان وجود خواهد داشت. شاید خیلی عجیب به نظر برسد اما ذهن شما استاد خلق چیزهایی است که به‌راحتی می‌تواند حواستان را از مسائل مهم به مسائل غیرضروری و بی‌اهمیت منحرف کند. برای مثال حتی اگر در حین کار گوشی همراه‌تان را هم خاموش کرده باشید، کمی بعد خود را خواهید دید که سرگرم خط‌خطی کردن یک کاغذ هستید یا ناخودآگاه توجه‌تان را به کتاب‌های داخل کتابخانه و شمردن آنها معطوف می‌کنید. راه تشخیص اینکه چه چیزهایی حواس ما را پرت می‌کند، شناسایی محرک‌های بیرونی و درونی است. محرک‌های بیرونی هر چیزی می‌تواند باشند اما محرک‌های درونی می‌توانند استرس یا کسالتتان باشند. در هر صورت محرک‌ها به خودی خود بد نبوده و به خاطر اهمیتی که در دستاوردها و نتایجمان ایجاد می‌کنند مورد توجه قرار می‌گیرند. محرک‌ها گاه می‌توانند باعث کشش و جذب شما به سمت موضوعی خاص شوند و همه توجه‌تان را درگیر آن موضوع خاص کنند؛ مثلا محرک کسب ثروت یا ترفیع شغلی، گاه باعث می‌شود که همه تمرکز و حواس خود را روی هدفتان متمرکز کرده و تا تحقق نیافتن آن آرام و قرار نداشته باشید. با این وجود گاه محرک‌ها عاملی مزاحم محسوب می‌شوند که تمرکز شما را از اهدافتان گرفته و هیچ نتیجه خوبی عایدتان نمی‌کند. پس می‌توان گفت که تکنولوژی تنها دلیل عدم تمرکز شما نبوده و گاه باید برای شناسایی عوامل منحرف‌کننده ذهن، به درونتان توجه کنید؛ مثلا مشکلات محیط کار، چالش‌های زندگی زناشویی و گاه حتی یک درد دل ساده به‌سادگی می‌تواند تمرکز شما را در حین انجام کار به هم بریزد؛ اما سوال اینجاست که چرا همواره ذهن انسان تمایل بیشتری به افکار منفی و خاطرات غم‌انگیز دارد؟ ذهن انسان همراه با افکار آزاردهنده و حس نارضایتی پایه‌ریزی شده است. اجداد ما اگر چه به دنبال یادگیری، رشد و تلاش برای بقا بودند اما هرگز از چیزهای زیادی که در اختیار داشتند خشنود نبودند. میل انسان به نارضایتی، حتی پس از گذشت سالیان سال هیچ تغییر نکرده و حتی شدت بیشتری پیدا کرده است. امروزه نیز ما همواره روی تجربیات ناخوشایند گذشته، خاطره‌های دردناک و نگاه کردن به جنبه‌های منفی رویدادها تاکید می‌کنیم. متاسفانه اکثر ما انسان‌ها نیمه خالی لیوان را می‌بینیم و این موضوع باعث آسیب‌پذیری ما نسبت به شرایط و محیط اطراف می‌گردد. البته ما هرگز بنده احساسات منفی خود نیستیم و خیلی راحت می‌توانیم آن را تحت کنترل خود بگیریم؛ مثلا تصور کنید پشت میز کارتان نشسته‌اید و سرگرم کار هستید. بعد از گذشت مدتی نوعی کسالت و خستگی ملایم به سراغتان می‌آید که تمرکزتان را به هم می‌ریزد، در این لحظه حواس پرتی در حال شلیک اولین گلوله‌اش به شماست. از همین لحظه تا لحظه‌ای که گوشی همراه‌تان را در دست بگیرید و خود را با شبکه‌های اجتماعی و وب‌گردی مشغول کنید، فقط ۱۰ دقیقه زمان دارید. اگر در عرض ۱۰ دقیقه منشا احساستان را به‌خوبی شناسایی نکنید، احتمال اینکه در کارتان وقفه ایجاد کنید بسیار زیاد است. در قدم اول باید از این موضوع آگاه باشید که عامل درونی دلیل اصلی احساس کسالت شماست. با شناسایی درست این محرک و کنترل به‌موقع آن وارد مرحله بعدی، یعنی چک کردن گوشی موبایل نخواهید شد. یک کاغذ و قلم بردارید و احساسی که تجربه می‌کنید را بنویسید. با خودتان صادق باشید و به‌درستی جزئیات آنچه احساس می‌کنید را به قلم بیاورید. در مرحله بعدی از خود بپرسید که دلیل اصلی این احساس چیست و آن را نیز روی کاغذ یادداشت کنید. با نوشتن دلیل محرک‌های درونی، متوجه می‌شوید که اغلب آنها بسیار زودگذر هستند و برای مثال ممکن است در حین کار، ناگهان به سرزنش کارفرمای‌تان در محیط کار فکر کرده باشید یا آخرین دیالوگ تلخی که با همسرتان داشته‌اید ناگهان به

PDF Compressor Free Version

ذهنتان خطور کند. تمام این افکار منفی که در یک لحظه وارد ذهن شما می‌شوند محرک‌هایی هستند که اجازه تمرکز عمیق را به شما نخواهند داد. بعد از شناسایی افکار مزاحم، حال وقت پاک‌سازی آنهاست. برای پاک‌سازی افکار منفی می‌توانید از این تکنیک استفاده کنید. تصور کنید که در کنار یک رود نشسته‌اید و برگ‌هایی روی آب شناور هستند. در اینجا رود به معنای ذهن شما و برگ‌ها همان افکار منفی‌تان هستند که به‌آرامی در حال حرکت از روی آب هستند.

اگر این کار را مرتب انجام دهید، در شناسایی محرک‌ها مهارت زیادی به دست می‌آورید و بعد از آن به‌صورت خودکار مجددا بر روی کارتان متمرکز خواهید شد. علاوه بر این اگر می‌خواهید بر روی کاری که انجام می‌دهید نهایت تمرکز را داشته باشید، می‌توانید آن را سرگرم‌کننده و جذاب‌تر کنید. یکی از دلایلی که اغلب ما برای استفاده از برنامه‌ها و بازی‌های داخل تلفن همراهمان مشتاق هستیم، وجود فضایی هیجان‌انگیز است. این‌گونه برنامه‌ها حتی چالش‌ها را نیز تبدیل به عملی جذاب می‌کنند؛ که بر اساس سیستم چالش و پاداش طرح‌ریزی شده‌اند. اگر بتوانیم در نحوه انجام کارهای روزانه‌مان تغییری جدید به وجود بیاوریم از انجام آنها لذت بیشتری خواهیم برد. با تمام این‌ها، باور داشتن به خود و توانایی‌هایتان عنصری کلیدی در داشتن تمرکز است. اگر مدام به خودتان یادآوری کنید که خیلی زود حواستان پرت می‌شود در واقعیت هم نباید منتظر اتفاق متفاوتی باشید. ممکن است صدای درونتان بارها شما را تنبل و حواس پرت خطاب کند سعی کنید با این صدا همانند یک دوست صحبت کرده و به او یادآوری کنید که قدرت غلبه بر عوامل مزاحم را به‌خوبی دارا هستید. یکی از مسائلی که ممکن است به‌عنوان محرکی قوی در عدم تمرکز شما عمل کند افکاری است که در رابطه با ارتباطاتتان به ذهنتان هجوم می‌آورد. اگر مشاجرات یا مشکلاتی که در محل کارتان دارید باعث عدم تمرکزتان می‌شود باید خیلی زود برای حل‌وفصل آنها اقدام کنید. در برنامه‌ریزی خود حتما زمانی را به ارتباطات احساسی و خانوادگی خود اختصاص دهید. اگر بتوانید به‌اندازه کافی با شریک عاطفی‌تان وقت بگذرانید یا رابطه خوبی با مدیر و همکارانتان داشته باشید، آن‌وقت در حین انجام کار، موضوعی نگرانتان نخواهد کرد.

بیشتر ما تحت تاثیر افکار منفی یا چالش‌هایی که در رابطه با خانواده یا محل کارمان وجود دارد قرار می‌گیریم. بسیاری از اوقات مشکلاتمان با دیگران حل‌نشده می‌ماند و همین موضوع باعث برهم زدن حواسمان می‌شود. نویسنده پیشنهاد می‌دهد که با تعیین یک برنامه مشخص برای هر کدام از حوزه‌های زندگی‌تان وقت کافی در نظر بگیرید، حتی برای خوردن غذا یا چک کردن ایمیل‌هایتان: اگر بتوانید خود را مجاب کنید که تنها در ساعاتی تعیین‌شده به روتین‌های روزانه‌تان بپردازید در این صورت هر ساعتی را به فعالیتی مشخص اختصاص خواهید داد. یکی از روش‌هایی که در این کتاب برای داشتن ذهن حواس جمع عنوان شده، تعیین هویت جدید است. اگر خودتان را فردی بدانید که خیلی زود تحت تاثیر محرک‌های بیرونی قرار می‌گیرد همین اتفاق هم خواهد افتاد. در عوض خود را به‌عنوان فردی با ذهن حواس جمع توصیف کنید و همواره این ویژگی را به خاطر بیاورید.

پیشنهاد کاربردی: بعد از ۱۰ دقیقه تسلیم فناوری شوید

اغلب ما وقتی پشت چراغ‌قرمز هستیم در همین زمان کوتاه ایمیل‌ها یا پیام‌های خود را چک می‌کنیم و تا زمانی که چراغ سبز می‌شود به تعدادی از آنها پاسخی نصفه و نیمه داده‌ایم. گاهی اوقات ممکن است در مسیر رفتن به یک جلسه مهم کاری باشیم و مدام پیام‌هایمان را بررسی می‌کنیم که نکند پیامی دریافت کنیم که خیلی تاخیر کرده‌ایم. انجام این کارها باعث می‌شود که روی موضوع اصلی متمرکز نباشیم، حتی اگر بخواهیم در فاصله سبز شدن چراغ‌قرمز به یک ایمیل مهم جواب دهیم، جواب مناسبی نخواهیم داد. در چنین مواقعی به خودتان ۱۰ دقیقه فرصت بدهید و به خودتان بگویید بعد از گذشت ۱۰ دقیقه مجاب هستید که نگاهی به گوشی همراه‌تان بیندازید این قانون باعث می‌شود که چندان برای چک کردن گوشی همراه‌تان وسوسه نشوید چون ۱۰ دقیقه بعد هم می‌توانید همان کاری را انجام دهید که دوست دارید. بااین‌حال اگر در این ۱۰ دقیقه همچنان روی موضوع اصلی متمرکز بمانید خواهید دید که بعد از گذشت این زمان دیگر تمایلی به چک کردن گوشی همراه‌تان نخواهید داشت و همچنان با ذهنی حواس جمع کارتان را انجام می‌دهید.



PDF Compressor Free Version

انحراف دوم در مالیات مسکن

پنجره‌ایرانیان: دولت بدون توجه به موثرترین مالیات در بخش مسکن، انحراف دوم در انتخاب اهرم مالیاتی را رقم زد. در صورت تصویب لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، مالکان باید هنگام فروش، مالیات بر عایدی سرمایه بپردازند. نرخ مالیات در صورت خرید آپارتمان و فروش همان آپارتمان در ظرف یکسال معادل ۵۰ درصد سود واقعی حاصل از معامله است.

به گزارش دنیای اقتصاد، لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۹۴ درحالی در جلسات هیات دولت درحال بررسی برای تصویب نهایی است که در این لایحه دومین انحراف مالیاتی اخیر در بخش مسکن مشاهده می‌شود. محتویات مربوط به پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم که یکبار در سال ۹۴ مورد بازنگری و تصویب قرار گرفت درحالی هم‌اکنون درحال بررسی برای اصلاح و تصویب نهایی در دولت قرار دارد که در این پیش‌نویس ضوابط مربوط به نرخ مالیات بر عایدی سرمایه مسکن دست‌کم با سه تغییر مهم و عمده مواجه شده است.اما بررسی‌ها نشان می‌دهد دریافت این نوع مالیات در بخش مسکن دست‌کم بنا بر سه اشکال عمده برای الحاق به قانون، مردود است. هر چند نفس دریافت مالیات‌های بخش مسکن مانند سایر مالیات‌ها اقدامی مهم و ضروری است، اما وضع و دریافت این مالیات‌ها باید با در نظر گرفتن ملاحظات کارشناسی صورت گیرد.

بهمن ۹۸ متن پیش‌نویس این لایحه از سوی وزارت اقتصاد به دولت ارسال شد که در روزهای اخیر پس از بررسی و اعمال تغییرات مهم در کمیسیون اقتصادی دولت، قرار است در جلسات هیات دولت بررسی ومصوب شود.

مالیات بر عایدی سرمایه مسکن یا مالیات ارزش افزوده املاک مسکونی، یکی از سه شکل مالیات‌های شناخته شده برای تنظیم و ساماندهی بازار مسکن است که در کنار دو شکل دیگر مالیات‌های ملکی شامل مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه و مالیات سالانه املاک مسکونی، به‌عنوان یکی از روش‌های موثر در مسیر مقابله با سفته‌بازی و سوداگری ملکی در مقاطعی که بازار معاملات مسکن در نتیجه هجوم تقاضای سوداگران دچار التهاب قیمتی و نابسامانی می‌شود به‌کار گرفته می‌شود. در سال ۹۴ و در جریان تصویب قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، مالیات بر عایدی سرمایه ملکی یا مالیات ارزش افزوده به‌عنوان یکی از ابزارهای مالیاتی قرار بود در متن قانون گنجانده شود، اما در نهایت و بنا بر برخی نظرهای کارشناسی از متن لایحه حذف شد و صورت قانونی به خود نگرفت.

بهمن سال گذشته، این ابزار مالیاتی بار دیگر موردتوجه قرار گرفت و دریافت مالیات از عایدی سرمایه ملکی در پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم گنجانده شد. در آن زمان ضوابط، تعاریف و موارد مربوط به نحوه دریافت این شکل از مالیات ملکی به‌صورت مفصل در پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم شرح داده شد، اما به تازگی و به‌دنبال شناسایی برخی موارد ابهام و اشکال در ضوابط دریافت مالیات از عایدی سرمایه ملکی، در نهایت موارد مهمی از آن تغییر کرده است. براساس نظر تدوین‌کنندگان و پیشنهاددهندگان دریافت این نوع از مالیات‌های ملکی، دریافت مالیات ارزش افزوده مسکن منجر به تنظیم بازار و محدودسازی معاملات سفته‌بازان می‌شود و از این طریق به تعدیل سطح قیمت‌ها در بازار کمک می‌شود.

ضوابط و فرمول دریافت مالیات ارزش افزوده مسکن یا مالیات عایدی سرمایه ملکی درحالی به تازگی با تغییر مهم و اساسی مواجه شده است که کارشناسان دریافت این مالیات در شرایط فعلی را دومین انحراف مالیاتی بخش مسکن عنوان می‌کنند. انحراف مالیاتی اول مربوط به تلاش سیاست‌گذار و متولی بخش مسکن برای دریافت مالیات از خانه‌های خالی از سکنه است که هم‌اکنون و در اقدام اول یعنی در فاز شناسایی این خانه‌ها و مالکان آنها، دست‌کم ۱۰ خطای مهم بروز کرده است.از جمله آنکه درحالی‌که در فاز اول دریافت این مالیات یعنی فاز شناسایی بنا بر این بود که واحدهای مسکونی خالی از سکنه شناسایی شده و اطلاعات آنها در سامانه شناسایی این خانه‌ها ثبت شود، عملا عملیات شناسایی به عملیات خوداظهاری تغییر کرده است و به عبارت دیگر خوداظهاری جای شناسایی را گرفته است. در برخی موارد اطلاعات مالکیتی افراد به‌صورت تکراری در این سامانه درج شده است و یک فرد در ازای مالکیت یک واحد مسکونی، بعضا مالک دو واحد شناخته شده است. یعنی اطلاعات یک واحد دوبار در سامانه درج شده است.

نتایج انحراف اول مالیاتی در بخش مسکن ناشی از اصرار برای دریافت مالیات از خانه‌های خالی در نبود زیرساخت‌های مناسب و در غیاب یک پکیج مالیاتی کامل، از هم‌اکنون محرز شده است، اما کارشناسان در شرایطی که ضوابط دریافت مالیات از عایدی سرمایه مسکن به تازگی در پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۹۴ تغییر کرده است از دریافت این مالیات در شرایط فعلی به‌عنوان انحراف دوم مالیاتی در بخش‌مسکن یاد می‌کنند.

در واقع به اعتقاد آنها بعد از انحراف اول مبنی بر اصرار برای دریافت مالیات از خانه‌های خالی در شرایط فعلی و بروز مشکلات موجود در مسیر آن، انحراف مالیاتی دوم با تعریف نوع دیگری از مالیات برای بخش مسکن درحال رقم خوردن است. جزئیات پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم که بهمن ماه ۹۸ از سوی وزارت اقتصاد به هیات دولت ارسال شد و پس از بررسی و تصویب در کمیسیون اقتصاد دولت، اکنون درحال رسیدگی و تصویب نهایی در جلسات هیات دولت قرار دارد نشان می‌دهد که نرخ مالیات بر عایدی سرمایه براساس مدت تملک و تعریف این مالیات، تغییرات فراوان و مهمی داشته است.

براساس پیش‌نویس وزارت اقتصاد، عایدی عبارت بود از مابه‌التفاوت (مازاد) ارزش روز زمان واگذاری املاک و حق واگذاری محل نسبت به ارزش زمان تملک یا قیمت تمام شده آن. اما در تغییرات جدید، کمیسیون اقتصاد دولت این تعریف را تغییر داده و موضوع تورم را به آن اضافه کرده است. براساس مصوبه این کمیسیون، عایدی عبارت است از عایدی به معنای مابه‌التفاوت (مازاد) ارزش روز زمان واگذاری املاک و حق واگذاری محل نسبت به ارزش زمان تملک یا قیمت تمام شده آن پس از کسر ارزش ناشی از افزایش تورم معادل نرخ تورم اعلامی بانک‌مرکزی.

PDF Compressor Free Version

براساس جزئیات مصوبه کمیسیون اقتصاد دولت درباره لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم که درحال بررسی در هیات دولت است، نرخ‌های مالیات بر عایدی براساس مدت تملک نسبت به متن پیش‌نویس قبلی تغییر کرده است.

بر این اساس، در صورتی که مالکان اقدام به فروش ملکی کنند که یک سال و کمتر از زمان خرید آن از سوی آنها گذشته باشد باید پس از کسر تورم عمومی، ۵۰ درصد عایدی کسب شده یا سود به‌دست آورده ناشی از فروش واحد مسکونی را به‌عنوان مالیات پرداخت کنند. به‌عنوان مثال در صورتی که فرد روی آپارتمان خریداری شده در سال گذشته یا در ماه‌های اخیر ۱۰۰ درصد سود کسب کرده باشد و تورم عمومی نیز ۳۰ درصد باشد، ۷۰ درصد عایدی سرمایه ناشی از فروش ملک از سوی وی مشمول محاسبه مالیات ارزش افزوده می‌شود، یعنی فرد در صورتی که یک‌سال یا کمتر از زمان خرید واحد مسکونی آن را به فروش برساند باید ۵۰ درصد از ۷۰ درصد سود کسب‌شده را به‌عنوان مالیات به دولت پرداخت کند.

براساس تغییرات جدید، همچنین به ازای سپری شدن هر سال تا ۴ سال معادل ۱۰ واحد درصد از نرخ مذکور(۵۰ درصد) کم می‌شود. به این معنا که در سال دوم فرد باید ۴۰ درصد از عایدی کسب شده از فروش مسکن پس از کسر تورم، در سال سوم ۳۰ درصد، در سال چهارم ۲۰ درصد، در سال چهارم و بیشتر نیز معادل ۱۰ درصد از سود خود را به‌عنوان مالیات ارزش افزوده مسکن پرداخت کند. این درحالی است که در پیش‌نویس ارائه شده توسط وزارت اقتصاد، نرخ‌های مالیات بر عایدی بر اساس مدت تملک برای فروش واحد در مدت زمان یک سال و کمتر ۲۵ درصد بود. همچنین بیش از یک سال تا شش سال به ازای هر سال معادل ۲/۵ واحد درصد نرخ مذکور کاهش می‌یافت و هفت سال و بیشتر نیز ۱۰ درصد بود.

تغییر مهم دیگری که در پیش‌نویس این لایحه به تازگی اعمال شده است مربوط به موارد معافیت پرداخت مالیات ارزش افزوده یا مالیات عایدی سرمایه ملکی است. مطابق مصوبه کمیسیون اقتصادی دولت(مصوبه جدید)، هر نوع نقل‌وانتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل واقع در ایران در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق به استثنای شش مورد خاص از پرداخت مالیات بر عایدی املاک معاف است. اولین مورد معافیت مربوط به نقل‌وانتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل مشمول ماده ۷۷ این قانون است. ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم مالیاتی است که از اولین نقل‌وانتقال ساختمان‌های نوساز دریافت می‌شود و در واقع مالیات بر درآمد و سود کسب شده از فرآیند ساخت از سازنده‌هاست. دومین معافیت در نظر گرفته شده در این لایحه برای پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه ملکی مربوط به معافیت اولین نقل‌وانتقال قطعی یک واحد مسکونی توسط هر شخص حقیقی یا فرزندان کمتر از ۱۸ سال تحت تکفل وی طی هر سه سال است، به این معنا که افراد می‌توانند برای تبدیل به احسن واحدهای مسکونی مصرفی خود و... در هر سه سال اقدام به فروش کنند بدون آنکه ملزم به پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه باشند. این اقدام با هدف حمایت از نقل‌وانتقالات مصرفی مسکن و ایجاد و حفظ تعادل بین عرضه و تقاضای واحدهای مسکونی صورت گرفته است. نقل‌وانتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل به‌واسطه ارث یا وصیت در زمان انتقال به نام وراث از آنجا که مشمول پرداخت مالیات بر ارث می‌شود نیز از پرداخت این مالیات معاف است. همچنین نقل‌وانتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل به‌صورت بلاعوض و نقل‌وانتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل مشمول مواد ۶۸ و ۷۰ قانون مالیات‌های مستقیم نیز جزو موارد معافیت از این نوع مالیات ملکی هستند.

در این قانون یک تبصره مهم نیز مورد تغییر قرار گرفته است. در متن قبلی پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم درخصوص دریافت مالیات عایدی سرمایه ملکی(پیش‌نویس وزارت اقتصاد)، نقل‌وانتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل که قبل از تصویب این قانون تملک شده باشد هم از پرداخت مالیات بر عایدی املاک معاف شده بود؛ اما در متن جدید آن دسته از واحدهای مسکونی که قبل از تصویب این قانون تملک شده باشند با قیمت روز زمان تصویب قانون به‌عنوان قیمت مبدأ ارزش‌گذاری شده ودر زمان فروش، ارزش افزوده آنها و عایدی سرمایه فروشندگان با مبدأ زمانی تاریخ تصویب قانون محاسبه می‌شود. در واقع تاریخ تصویب قانون به‌عنوان زمان خرید این واحدها درنظر گرفته‌شده و عایدی سرمایه از تفاضل قیمت فروش با قیمت روز واحد مسکونی در زمان تصویب این قانون محاسبه خواهد شد. به این ترتیب در پیش‌نویس جدید سه تغییر عمده در لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم درخصوص دریافت مالیات از عایدی سرمایه ملکی اعمال شده است. اولین تغییر مربوط به تغییر نرخ و فرمول دریافت این مالیات است. تغییر دوم به درنظر گرفتن تورم عمومی در محاسبه این مالیات و کسر آن از تفاضل قیمت زمان خرید وفروش مسکن از سوی افراد است. سومین تغییر، موارد معافیت این قانون در مورد واحدهایی است که تا قبل از زمان تصویب این قانون خریداری شده باشند.

با این حال کارشناسان معتقدند دست‌کم بنا به سه علت عمده در شرایط فعلی دریافت این مالیات مردود است. هر چند نفس دریافت این مالیات در برهه‌هایی از زمان که فعالیت‌های سفته‌بازانه در بازار مسکن بسیار پررنگ و اثرگذار است؛ لازم است؛ اما هم‌اکنون سه دلیل عمده وجود دارد که نشان می‌دهد در شرایط فعلی حتی درصورت وضع این مالیات، اثربخشی و کارآمدی مورد نیاز محقق نمی‌شود وحتی وضع این مالیات می‌تواند اثر عکس در تنظیم قیمت‌ها در بازار مسکن داشته باشد.

اولین علت به شرایط اقتصاد کلان کشور در یک‌سال اخیر برمی‌گردد. دست‌کم در یک‌سال گذشته به‌دلیل رشد نقدینگی و رکود اقتصادی، نقدینگی به جای آنکه صرف تولید شود و به بخش‌های تولیدی هدایت شود، وارد بازار دارایی‌ها شد و سفته‌بازی را رقم زد. انتظارات تورمی نیز به این نابسامانی‌ها اضافه شد و در نهایت بسیاری از خانوارها به‌دلیل نگرانی از کم‌ارزش شدن دارایی‌های خود هر کدام به یک بازار پناه آورده و برخی نیز به بازار مسکن وارد شدند. بنابراین این گروه از افراد را نمی‌توان به‌واسطه ورود به بازار مسکن و خرید به قصد سرمایه‌گذاری و حفظ ارزش دارایی‌ها و محافظت از آن در برابر تورم تنبیه کرد. در واقع این خریدها معلول شرایط اقتصادی کشور است. هر چند ممکن است این موضوع از سوی سیاست‌گذار اقتصادی اعلام شود که افراد در قبال کسب سود خود از بازار مسکن باید مالیات پرداخت کنند و شاید این موضع‌گیری نادرستی هم نباشد، اما کارشناسان می‌گویند وضع مالیات بر عایدی سرمایه زمانی درست و اثربخش خواهد بود که همزمان در تمام بازارها اعمال و دریافت شود، نه اینکه سایر بازارها از این مالیات مصون باشند وتنها از بازار مسکن دریافت شود. در چنین شرایطی سرمایه‌ها از بازار مسکن گریزان و به سایر بازارها هدایت می‌شوند، نتیجه این موضوع بیش از آنکه مقابله با سفته‌بازی باشد در کاهش سرمایه‌گذاری و عرضه مسکن از یکسو و التهاب و نابسامانی بیشتر در سایر بازارها از سوی دیگر در نتیجه خروج سرمایه‌ها از بازار مسکن و هجوم نقدینگی به سایر بازارها مانند بازار سهام، ارز، سکه، خودرو و... نمود پیدا می‌کند. از آنجا که بازار مسکن از سایر بازارهای اقتصادی اثرپذیر است، بروز التهابات در سایر بازارها به آشفتگی و التهاب بیشتر بازار مسکن نیز دامن می‌زند و در نهایت هدف اولیه وضع این قوانین مالیاتی که کنترل قیمت‌ها و ایجاد تعادل بین عرضه وتقاضای مسکن است، محقق نمی‌شود، حتی در برخی موارد ممکن است این اقدام به ضدکارکرد تبدیل شده و باعث نابسامانی بیشتر در بازار مسکن شود. این درحالی است که در برنامه‌های فعلی دولت نیز هیچ عزم جدی برای دریافت مالیات از سهامداران و خریداران سکه و ارز نیز وجود ندارد. با این حال، نه تنها در زمان حال حاضر بلکه از گذشته نیز برخی کارشناسان اقتصادی، معتقد بوده‌اند که از میان سه ابزار و روش مالیاتی در بخش مسکن اعم از دریافت مالیات از خانه‌های خالی، مالیات سالانه مسکن و مالیات بر عایدی سرمایه ملکی، دریافت مالیات سالانه از املاک مسکونی روش موثری برای تنظیم بازار مسکن و جلوگیری از معاملات سوداگرانه در بازار مسکن است و حتی از این طریق نه تنها سوداگران ملکی بلکه ملاکان حقوقی و بزرگ که در نبود ابزارهای مالیاتی موثر و کارآمد در تشدید تحرکات قیمتی و کمبود عرضه مسکن اثر سوء برجای می‌گذارند با افزایش هزینه‌های ملاکی، به ناچار اقدام به عرضه املاک در اختیار خود می‌کنند و این موضوع منجر به کاهش شکاف بین عرضه و تقاضای مسکن خواهد شد.

بنا بر نظر عمده کارشناسان مالیاتی، اگر قرار باشد از ابزارهای مالیاتی برای تنظیم بازار مسکن و تعدیل سطح قیمت‌ها استفاده شود، دریافت مالیات سالانه از املاک مسکونی بهترین راهکار خواهد بود. ضمن آنکه دریافت این شکل از مالیات نیز پیچیدگی‌ها، ایهامات و دشواری‌های سایر مالیات‌ها همچون مالیات از خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه ملکی را ندارد.

PDF Compressor Free Version



پاتک پولی به التهاب مسکن

پنجره‌ایرانیان: معاملات مسکن در سه هفته ابتدای پاییز منفاوت از نیمه اول سال، کمتر تحت‌تاثیر تحولات بورس قرار گرفت؛ اما با این حال رشد تند قیمت‌ها در دو بازار ارز و سکه، مانع کاهش انتظارات تورمی در بازار ملک شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، وضعیت بازار مسکن طی دست‌کم دو سال اخیر نشان می‌دهد روند رشد تند نرخ ارز، قیمت سکه و شاخص سهام در مقاطع مختلف، در نقش محرک اصلی انتظارات تورمی در معاملات ملک باعث هیجان خریدهای سرمایه‌ای و سفته‌بازی شده است. موج اول جهش قیمت مسکن در تهران در این دوره با منشأ شوک ارزی تقویت شد و تقریبا از نیمه پارسال تا اوایل تابستان امسال، بورس نقش بازیگردان اصلی معاملات غیرمصرفی در بازار مسکن را بازی کرد. هم‌اکنون نیز انتظارات، بار دیگر از ناحیه ارز و سکه در حال شارژ شدن است. کارشناسان اقتصادی در این مقطع، راهکار فوری برای کاهش التهابات مسکن را در افزایش نرخ سود سپرده بانکی می‌دانند. این پاتک پولی می‌تواند با جذب نقدینگی، بازار مسکن را در مسیر «رسیدن به ثبات قیمتی» قرار دهد.

درحالی‌که بازار مسکن در ماه گذشته مسیر کاهش تورم را در پیش گرفته بود، تیم تورم‌ساز نقش‌آفرین در بازارها در سه هفته نخست مهر ماه این مسیر را تغییر داده است. این تیم متشکل از سه بازار ارز، سکه و سهام است که هر یک به نوعی در تشدید انتظارات تورمی در بازار مسکن طی مهر ماه ایفای نقش کرده‌اند. براساس نسخه فوری اقتصاددانان، تعدیل فوری نرخ سود بانکی می‌تواند قدری از این التهاب قیمتی دوباره در بازار مسکن بکاهد. آمارهای رسمی از وضعیت بازار مسکن در شهریور امسال منعکس‌کننده سقوط نرخ تورم ماهانه مسکن در پایان تابستان بود، طوری‌که این نرخ از حدود ۱۰ درصد در ماه‌های قبل از آن به حدود ۵ درصد در شهریور کاهش یافت. در ماه‌های بهار و تابستان امسال بازیگردان اصلی بازار مسکن هم از بابت هدایت‌کننده تقاضا و عرضه و هم در نقش تورم‌ساز در این بازار، بورس و به بیان دقیق‌تر روند صعودی شاخص بورس تا حوالی نیمه تابستان بود. پس از آن نیز در هر یک از ماه‌های مرداد و شهریور شاخص بورس حدود ۸ درصد افت کرد که در نتیجه، متغیرهای بازار مسکن نیز به این موضوع واکنش نشان دادند و در شهریور ماه نرخ رشد ماهانه قیمت مسکن در تهران کاهش یافت. اما با رصد نبض معاملات قطعی انجام شده در طول سه هفته نخست مهر ماه به داده‌هایی دست پیدا می‌کنیم که براساس آن به‌نظر می‌رسد مسیر کاهش تورم در بازار مسکن دچار چرخش شده و حرکت ماه قبل از آن به سمت ثبات را ادامه نمی‌دهد. نبض رسمی معاملات مسکن از طریق داده‌های ثبت‌شده در سامانه اطلاعات بازار املاک ایران با بررسی جزئیات قیمت و مشخصات آپارتمان‌های فروخته‌شده در ۲۰ محله شهر تهران که عمدتا در زمره محله‌های پرتقاضا دسته‌بندی می‌شوند، انجام شده است. طی این رصد که در روز بیست و دوم مهرماه انجام شد، علاوه بر محاسبه میانگین قیمت مسکن در معاملات عمده آپارتمان‌های فروخته‌شده در ۲۰ محله مذکور، منطقه ۲۲ نیز به‌عنوان یکی از کانون‌های جذب تقاضای مصرفی در بازار مسکن به‌طور جداگانه مورد بررسی قرار گرفت و میانگین قیمت آپارتمان‌های این منطقه نیز در طول سه هفته نخست مهر ماه محاسبه شده است. این سامانه البته روز گذشته از کار افتاد و از دسترس خارج شد.

به این ترتیب نبض مسکن این‌بار به شکلی منفاوت پایش شده است، چراکه عموما در گزارش‌های رسمی میانگین قیمت کل شهر یا حداکثر میانگین قیمت مناطق بیست‌ودوگانه به تفکیک اعلام می‌شد اما این‌بار معاملات در سطح برخی محله‌های شاخص بازار مسکن مورد مداقه و پایش قرار گرفت. البته با توجه به اینکه دامنه سنی معاملات هر محله بسیار متنوع بود، میانگین سن معاملات در هر محله منفاوت است که در جدول محاسبه قیمت‌ها ذکر نشده است. با این حال نکته قابل‌توجه درباره سن آپارتمان‌های فروخته‌شده است که در محله‌های جنوب شهر در طول سه هفته اول پاییز، تعداد آپارتمان‌های نوساز و یکی دو سال ساخت معامله شده به شکل محسوسی بیشتر از تعداد نوسازهای فروخته‌شده در نیمه شمالی شهر بود که نشان از فروشنده‌تر بودن سازنده‌ها در نیمه جنوبی شهر دارد. علت را نیز باید در روانه‌شدن تقاضا به محله‌های جنوبی شهر برای خرید جست‌وجو کرد که انگیزه سازنده‌ها برای فروش واحدهای نوساز تکمیل شده را افزایش داده است.

این بررسی علاوه بر اینکه میانگین قیمت مسکن در محله‌های مذکور را در آخرین معاملات رسمی ثبت شده منعکس می‌کند، نشان داد که در طول سه هفته اول مهر ماه در مجموع حدود ۵ هزار و ۱۰۰ فقره معامله در تهران انجام و در سامانه رسمی رهگیری معاملات ثبت شده است. این عدد به‌تنهایی نشان‌دهنده کم بودن حجم معاملات و به نوعی تکرار وضعیت شهریور به لحاظ تعداد املاک مسکونی معامله شده است و بعید به‌نظر می‌رسد تا پایان این ماه حجم معاملات مسکن به بیش از ۸ تا ۹ هزار فقره برسد. در عین حال در آمارهای رسمی بانک مرکزی که پس از اتمام دوره یک ماهه مهر منتشر خواهد شد، قطعا تعدادی از معاملات کل نیز به‌دلیل اینکه دچار اشکال تشخیص داده می‌شوند، از مقدار کل حذف خواهند شد. بررسی نبض معاملات رسمی مسکن در ۲۰ محله شهر تهران همچنین حاکی است میانگین قیمت مسکن در اغلب این محله‌های مصرفی و متوسط طی سه هفته ابتدایی پاییز امسال رشد ۳ تا ۴ درصدی داشته و در برخی محله‌ها نیز مقدار این رشد

PDF Compressor Free Version



بیش از ۵ درصد بوده است؛ به این ترتیب احتمالا در پایان ماه پس از ثبت تمام معاملات انجام شده در سامانه مذکور، احتمال اینکه شاهد افزایش نرخ رشد ماهانه قیمت مسکن باشیم، وجود دارد.

در حال حاضر حدود دو تا سه هفته است که کارشناسان اقتصادی و حتی مرکز پژوهش‌های مجلس به سیاست‌گذار اقتصادی توصیه می‌کنند برای کنترل التهاب بازارهای مختلف به‌ویژه بازارهایی همچون ارز و سکه که در تیم تورم‌ساز هفته‌های اخیر حضور دارند، اقدامی عاجل انجام دهند. این اقدام از دیدگاه اقتصاددان‌ها، افزایش نرخ سود سپرده بانکی است، چراکه مردم در ماه‌های اخیر با مشاهده تغییرات نزولی شاخص بورس از این بازار نیز ناامید شده‌اند و بازار پول می‌تواند مقصد خوبی برای نقدینگی سرگردان باشد. در بهترین حالت نرخ سود واقعی سود سپرده بانکی باید مثبت شود تا اثر آن به فوریت مشهود شود؛ به این معنا که نرخ اسمی سود سپرده بانکی از نرخ تورم عمومی بیشتر شود. تورم عمومی در شهریور امسال ۳۳/۴ درصد بوده و این درحالی است که نرخ اسمی سود سپرده بانکی اکنون ۱۶ درصد است؛ هرچند برخی بانک‌ها به شیوه‌های مختلف سود با نرخ ۱۸ تا ۲۰ درصد را نیز به سپرده‌گذاران پرداخت می‌کنند.

این فاصله معنادار بین نرخ سود سپرده بانکی و نرخ تورم باید کاهش یابد و از این رو طی دو سه هفته اخیر کارشناسان اقتصادی بسیاری به سیاست‌گذاران توصیه کرده‌اند نسبت به تعدیل (افزایش) نرخ سود بانکی متناسب با شرایط فعلی اقتصادی اقدام کنند تا از این طریق علاوه بر مهار التهاب در بازارهای مختلف و کنترل سفته بازی، سیالیت نقدینگی نیز به نوعی کنترل شود. در ماه‌های اخیر رشد نقدینگی کشور افزایش قابل‌توجهی داشته است، طوری که این نرخ در یک سال منتهی به خرداد امسال، ۳۴ درصد بوده است. این درحالی است که سه سال پیش میزان رشد نقدینگی در کشور زیر ۲۵ درصد بود. مقایسه این دو مقدار نشان‌دهنده افزایش شتابان حجم نقدینگی در ماه‌های اخیر است. از طرفی در کل نقدینگی کشور نیز نسبت «پول» به «شبه پول» به میزان قابل‌توجهی افزایش یافته که خود زمینه‌ساز سیالیت نقدینگی شده است؛ به این معنا که نقدینگی مدام بین بازارهای مختلف در گردش است. سهم پول در نقدینگی کشور درحال‌حاضر ۱۹ درصد است که این مقدار بالاترین سهم از سال ۹۱ به بعد است. سهم پول از نقدینگی در سال ۹۶ زیر ۱۴ درصد بود.

اما آنچه می‌تواند در این شرایط حریف تورم ناشی از نقدینگی سیال در بازارهای مختلف از جمله بازار مسکن شود، افزایش نرخ سود بانکی است. به توصیه کارشناسان این نرخ باید حداقل به ۲۱ تا ۲۲ درصد افزایش پیدا کند تا اثر آن در کوتاه مدت قابل مشاهده باشد. وضعیت فعلی بازار مسکن نشان می‌دهد دیگر تنها یک متغیر را نمی‌توان به‌عنوان بازیگردان اصلی تغییرات در این بازار معرفی کرد. درحال‌حاضر هدایت‌کنندگان تقاضا به‌ویژه از جنس تقاضای سرمایه‌ای به بازار مسکن، یک تیم تورم‌ساز متشکل از سه عنصر هستند. این سه عنصر شامل تحولات بازارهای ارز، سکه و بورس است که هر سه به نوعی به انتظارات تورمی در بازار مسکن دامن می‌زنند. نقش اول در این تیم تورمی را برخلاف نیمه اول امسال، بورس ایفا نمی‌کند، بلکه روی دوش «بازار ارز» است. طی ۲۲ روز نخست مهر بازدهی ارز حدود ۱۳ درصد بوده و بازدهی سکه نیز در همین مدت ۲۳ درصد بوده است. البته بازدهی بورس در این مدت معادل ۲/۲ درصد منفی بوده است اما از این بابت که سرمایه‌گذاران قبلی بورس به قصد تبدیل دارایی بازار سهام را ترک کرده و روانه بازار مسکن می‌شوند، در تورم مسکن نقش داشته و دارد. از طرفی سکه استعداد اینکه جای ارز را بگیرد و به پیشران تولید انتظارات تورمی در بازار مسکن تبدیل شود را دارد که این موضوع بستگی به سرعت تغییرات قیمت سکه و ارز نسبت به یکدیگر و نیز فراهم شدن یا نشدن شرایط برای جذب تقاضای سرمایه‌ای از بازار مسکن به بازار پول دارد.

احتمال اثرگذاری فوری افزایش نرخ سود بانکی بر بازارهای مختلف و کنترل التهابات قیمتی بسیار زیاد است چراکه بازار پول به‌عنوان رقیب واقعی بازار مسکن در دوره‌های مختلف قابل معرفی بوده است. پیش‌تر از بازار ارز نیز به‌عنوان رقیب بازار مسکن یاد می‌شد اما در عمل طی ماه‌های اخیر مشخص شد هر اندازه که تقاضای سفته بازی در بازار ارز افزایش یافت و قیمت‌ها در این بازار را ملتهب کرد، به همان نسبت نیز در بازار مسکن انتظارات تورمی ایجاد شد و به افزایش قیمت مسکن دامن زد. اما بازار پول رقیب واقعی بازار مسکن به شمار می‌آید و در مقاطع مختلف مشخص شده که جذاب‌سازی سود سپرده بانکی زمینه‌ساز ترک بازار مسکن از سوی سرمایه‌گذاران شده و اثر آن به شکل محسوس روی حجم معاملات سرمایه‌ای مسکن و به‌دنبال آن کاهش تورم ملک، مشهود شده است.

اخیرا نیز مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی در یک گزارش کارشناسی اعلام کرد برای کاهش نسبت پول به کل نقدینگی لازم است در کوتاه مدت نرخ سود بانکی تعدیل شود که مقصود از تعدیل، افزایش نرخ سود است. طبعا در صورتی که این اقدام به‌صورت عاجل از سوی سیاست‌گذار پولی در دستور کار قرار بگیرد، اثر کنترل‌کننده آن نیز در بازارهای مختلف مشهود خواهد شد و در بازار مسکن هم در کنار دیگر متغیرهای موثر بر قیمت، اثرگذار خواهد بود؛ به نحوی که می‌تواند بخشی از اثر تورم سازهای سه‌گانه این بازار یعنی تحولات بازار ارز، سکه و بورس را خنثی کند.

PDF Compressor Free Version

تاوان سرکوب تقاضای مسکن

پنجره ایرانیان:
دو پرسش مهم یکی در ذهن سیاست‌گذار مسکن و دیگری در بین فعالان ملکی شکل گرفته که پاسخ آنها، مشترک و عبرت‌آموز است. پرسش اول در پی سقوط بزرگ سهم بخش مسکن و ساختمان از وام‌ها ایجاد شده: به‌طوری‌که نیمه اول امسال فقط ۵/۶ درصد از کل تسهیلات شبکه بانکی، جذب بازار مسکن شد. سیاست‌گذار به‌دنبال احیای سهم ۲۵ درصدی مربوط به اوایل دهه ۸۰ است. از طرفی، علت رکود شش‌ساله مسکن‌سازی آن هم در شرایطی که رشد قیمت، عرضه را برای سازندگان فراهم کرده نیز یک سوال اساسی است. به گزارش دنیای اقتصاد، بررسی‌ها مشخص می‌کند ریشه این دو اتفاق، سرکوب تقاضای مسکن است. کارنامه نه دهه تامین مالی مسکن، دو دوره سرکوب تقاضا به شکل جلوگیری از تعدیل سقف تسهیلات را نشان می‌دهد. این سیاست، محرومیت تقاضای مصرفی از وام موثر، به تضعیف قدرت خرید و سپس به تخریب جریان عرضه منجر شده است. سازنده‌های ناتوان از فروش آپارتمان (به‌دلیل نبود قدرت خرید)، امکان ساخت جدید را از دست داده‌اند.

متهم مخفی جهش قیمت مسکن با استناد به روایت چهار آمار درباره ریشه رکود ساختمانی شناسایی شد. در شرایطی که بازار ساخت‌وساز واحدهای مسکونی در حال سپری‌کردن و ثبت هفتمین سال رکود ساختمانی(از سال ۹۳ تاکنون) است، هم‌اکنون ۲ سوال در بازار معاملات مسکن از سوی سیاست‌گذار این بخش و سایر فعالان این بازار مطرح است که یک پاسخ عمده برای هر دو سوال، متهم مخفی جهش قیمت مسکن و همچنین عامل اصلی تخریب بازار ساخت وساز را معرفی می‌کند. اخیرا سیاست‌گذار بخش مسکن با ابراز نگرانی از کاهش سهم تسهیلات مسکن از مجموع تسهیلات پرداختی در شبکه بانکی به دنبال یافتن پاسخ این سوال است که چرا در سال‌های اخیر این سهم کاهش یافته و درصدد است تا به‌صورت دستوری بانک‌ها را مکلف به افزایش این سهم کند. از سوی دیگر فعالان مسکن و سایر دست‌اندرکاران این حوزه سوالی مبنی بر دلیل اصلی ایجاد رکود ساختمانی در سال‌های اخیر مطرح می‌کنند و اینکه چرا از سال ۹۳ تاکنون به‌مدت ۶ سال پیاپی بازار ساخت‌وساز در حالت رکود قرار دارد و هم‌اکنون نیز این بازار در سال۹۹ در آستانه ثبت هفتمین سال رکود ساختمانی است؟

پاسخ هر دوی این سوالات در یک سیاست پولی و اعتباری نادرست نهفته است که اعمال این سیاست در وهله اول منجر به سرکوب تقاضای مسکن و در گام بعدی منجر به تخریب عرضه یا بازار ساخت‌وساز شده است. طی دست‌کم یک دهه گذشته اعمال یک سیاست پولی و اعتباری نادرست مبتنی بر عدم‌افزایش و مناسب‌سازی سقف تسهیلات خرید مسکن متناسب با تحولات قیمتی در این بازار به دلیل ترس از جهش قیمت به واسطه افزایش سقف وام، منجر به کاهش قدرت خرید خانوارها در این بازار شده و عملا بخش قابل‌توجهی از تقاضای مصرفی را به اجبار به‌حاشیه بازار رانده‌است. این اخراج اجباری از بازار مسکن منجر به انباشت تقاضا در حاشیه بازار شد و انباشتی از متقاضیان را ایجاد کرده است که علاوه بر ایجاد تقاضای سالانه جدید در هر سال، منجر به افزایش قابل‌ملاحظه نیاز به مسکن می‌شوند. در وهله دوم، این سیاست نادرست که می‌توان از آن به‌عنوان متهم مخفی جهش قیمت مسکن در سال‌های اخیر یادکرد باعث تخریب بازار ساخت‌وساز و سمت عرضه واحدهای مسکونی شده است. از آنجاکه به دلیل عدم افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن متناسب با افزایش قیمت واحدهای مسکونی در سال‌های اخیر، بخش قابل‌توجهی از تقاضای مصرفی واحدهای مسکونی به دلیل افت قدرت خرید و کاهش قدرت وام در پوشش هزینه خرید مسکن به حاشیه بازار رانده شدند، سمت عرضه واحدهای مسکونی نیز به دلیل نبود متقاضی قادر به فروش واحدهای خود نیستند و بنابراین نقدینگی موردنیاز برای شروع و تکمیل پروژه‌های ساختمانی جدید، برای آنها حاصل نخواهد شد.

همین موضوع باعث می‌شود سازنده‌ها نیز قادر به ورود به پروژه‌های جدید نباشند و بازار عرضه نیز تخریب شود. کمبود عرضه در سال‌های اخیر به‌خصوص دو سال گذشته یکی از مهم‌ترین عوامل جهش قیمت‌ها و در نهایت ایجاد رکود معاملاتی در بازار مسکن بوده است. بررسی‌های نشان می‌دهد به لحاظ سیاست پولی و اعتباری در بخش مسکن یک دهه مطلوب و سپس یک دهه نامطلوب در این حوزه تجربه شده است. آمارها نشان می‌دهد به لحاظ سهم تسهیلات در تامین مالی بخش مسکن دهه ۷۰، دهه‌ای مطلوب بوده است که در این دهه قدرت خرید وام مسکن نسبتا مناسب و معادل حدود ۲۸ مترمربع مسکن بوده است. در سال ۷۳ این میزان به ۴۲ مترمربع افزایش یافت. در نیمه اول دهه ۸۰ نیز تا سال ۸۳ تقریبا شرایط به لحاظ سیاست‌های پولی و اعتباری در بخش مسکن مطلوب بود و سقف تسهیلات مسکن تقریبا برای پوشش بخش موثری از هزینه‌های خرید واحدهای مسکونی پاسخگو بود.

در واقع از سال ۷۰ تاکنون دو دوره سرکوب تقاضا در بازار مسکن رخ داده است: یک دوره مربوط به سال‌های ۸۴ تا ۹۳ و دوره دوم مربوط به سال‌های ۹۴ تاکنون است. در دوره اول یعنی در فاصله سال‌های ۸۴ تا ۹۳، سقف وام مسکن با هدف جلوگیری از رشد قیمت مسکن و ایجاد مانع در مسیر وقوع جهش قیمتی ثابت بود و افزایش نیافت اما در همین دوره میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران از ۷۰۰ هزار تومان به ۴ میلیون و ۱۰۰هزار تومان افزایش یافت. این میزان معادل رشد ۴۸۰ درصدی یا افزایش ۸/۵برابری قیمت مسکن است. در این مدت قدرت خرید وام مسکن در شهر تهران معادل یکششم شد و از ۲۸مترمربع در سال ۸۴ به ۵ مترمربع در سال‌های ۹۲ و ۹۳ رسید. بنابراین بازار مسکن در کل دهه ۸۰ تحت‌تاثیر این اتفاق قرار گرفت و میانگین سالانه قدرت خرید وام مسکن در پایتخت در این دهه به ۱۵مترمربع کاهش یافت. بنابراین اولین عارضه اعمال این سیاست پولی و اعتباری اشتباه، یعنی جلوگیری از افزایش سقف وام مسکن به دلیل نگرانی از رشد قیمت واحدهای مسکونی در شکل سرکوب تقاضا، به حاشیه راندن متقاضیان مصرفی و در نتیجه انباشت تقاضای مسکن و ورود آنها با فشار بیشتر در دوره‌های بعدی به بازار، در این دوره شکل گرفت. در سال ۸۴ تا ۹۳ عارضه ثانویه اعمال این سیاست اشتباه یعنی کاهش عرضه واحدهای مسکونی و تخریب بازار ساخت و ساز به دلیل نبود تقاضای موثر به‌عنوان حلقه آخر ساخت مسکن یعنی فروش آپارتمان‌های ساخته‌شده، به دلیل ساخت و سازهای مسکن‌مهر (ساخت بیش از ۲میلیون واحد

PDF Compressor Free Version



مسکن مهر) در آمارها نمایان نشد اما این موضوع خود را در دوره بعد نشان داد. در سال ۹۴ و به‌دنبال افزایش سقف وام مسکن در سال ۹۳ قدرت خرید وام از ۵ مترمربع به ۱۴ مترمربع افزایش یافت. سقف وام خرید مسکن از ۲۰ میلیون تومان در سال ۹۲ به ۳۵ میلیون تومان در سال ۹۳ و سپس ۶۰ میلیون تومان در سال ۹۴ افزایش یافت. اما از سال ۹۴ تاکنون سقف وام خرید مسکن متناسب با تحولات قیمتی واحدهای مسکونی افزایش نیافته است و این موضوع نه‌تنها عارضه اول یعنی سرکوب تقاضا را به همراه داشته است، بلکه منجر به بروز و تشدید عارضه دوم یعنی افزایش عمق رکود ساختمانی شده است. هرچند در سال ۹۸ سقف وام خرید مسکن به‌صورت جزئی افزایش یافت اما این افزایش در مقایسه با میزان افزایش قیمت مسکن ناچیز و فاقد کارآیی بوده است.

از سال ۹۴ تاکنون سقف تسهیلات خرید مسکن در شهر تهران از ۸۰میلیون تومان به ۱۴۰ میلیون تومان رسیده است اما از آنجا که رشد ۷۵ درصدی تسهیلات خرید مسکن متناسب با تورم سال‌های گذشته مسکن نبوده است، این میزان افزایش برای تقویت قدرت خرید خانوارها موثر نبوده است؛ در نتیجه هم‌اکنون قدرت خرید وام مسکن در شهر تهران از ۱۴ مترمربع در سال ۹۴ به ۵ مترمربع در حال‌حاضر رسیده است. در همین فاصله میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران از ۴ میلیون تومان به ۲۴ میلیون و۶۰۰ هزار تومان افزایش یافته؛ که معادل رشد ۵۱۰ درصدی یا ۶/۲ برابری است. در قالب عارضه دوم، به دنبال نبود تقاضای موثر و ناتوانی متقاضیان مصرفی از خرید مسکن، سمت عرضه نیز دچار مشکل شده و عارضه دوم یعنی تخریب بازار ساخت و ساز شکل گرفته است. در نیمه اول دهه ۸۰ که پوشش وام از هزینه خرید مسکن مناسب بود سهم مسکن از تسهیلات بانکی نیز سهمی مناسب و معادل ۲۵ درصد کل تسهیلات بانکی بود. در نیمه دوم دهه ۸۰ مصادف با دوره اول سرکوب تقاضای مصرفی سهم مسکن از تسهیلات بانکی به لحاظ ارزش تسهیلات به ۱۹ درصد کاهش یافت. در سال ۹۲ این سهم به ۱۳ درصد، در ۹۳ به ۱۲ درصد، در ۹۴ به ۱۰ درصد، در ۹۵ به ۹ درصد و در ۹۶ به ۸ درصد رسید.

این میزان در سال ۹۷ تحت‌تاثیر رونق معاملات مسکن و استفاده از تسهیلات خرید مسکن به ۱۰درصد رسید اما به‌صورت مجدد و همزمان با کم‌اثرتر شدن سقف وام مسکن در پوشش هزینه‌های خرید واحدهای مسکونی در سال ۹۸ به ۷ درصد و در ۶ ماهه اول ۹۹ به ۶/ ۵ درصد رسید. میانگین قدرت خرید سالانه وام مسکن در دهه ۹۰ از ابتدا تاکنون ۸ مترمربع برآورد می‌شود. در واقع روند نزولی سهم تسهیلات بخش مسکن از تسهیلات بانکی، تحت‌تاثیر اعمال سیاست اشتباه جلوگیری از افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن به دلیل نگرانی از رشد شدید قیمت‌ها، به دو علت یعنی کاهش قابل‌ملاحظه تقاضا از سوی خریداران و همچنین افت شدید تقاضا برای دریافت وام از سوی سازنده‌ها به دلیل کم‌اثر و بی‌اثر شدن رقم تسهیلات بانکی و عدم کفایت تسهیلات در تامین مالی خرید و ساخت مسکن مربوط است. در سال ۹۸ تعداد افرادی که وام خرید مسکن دریافت کردند ۳۲ درصد در مقایسه با سال ۹۷ کاهش یافت. این میزان در ۶ ماهه اول سال ۹۹ نیز ۲۰ درصد کاهش یافت.

در همین مدت همچنین تعداد افرادی که اقدام به دریافت وام ساخت مسکن کردند نیز ۳۵ درصد افت کرد. کارشناسان می‌گویند در شرایطی که سیلست‌گذار بخش مسکن باید به این موضوع توجه داشته باشد که نمی‌توان با انجام اقدامات دستوری سهم تسهیلات مسکن از مجموع تسهیلات پرداختی شبکه بانکی را افزایش داد و راهکار این موضوع در احیای حلقه آخر زنجیره رونق مسکن نهفته است. تقویت قدرت خرید متقاضیان و افزایش سقف تسهیلات مسکن متناسب با افزایش قیمت‌ها راه‌حلی است که می‌تواند به افزایش تقاضا برای خرید مسکن و تحریک سمت عرضه به ساخت بیشتر واحدهای مسکونی وخروج بازار معاملات خرید وساخت وساز از حالت رکودی منجر شود. در چنین حالتی یکی از مهم‌ترین عوامل رکود بازار مسکن یعنی عدم کفایت عرضه از بین می‌رود و بازار مسکن به سمت رونق و تعدیل سطح قیمت‌ها حرکت می‌کند.

PDF Compressor Free Version

چشم‌انداز عرضه مسکن در ۱۴۰۰

اگرچه هم‌اکنون شرایط در بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی به هیچ وجه شرایط مطلوبی نیست اما به شرط ایجاد ثبات در بازارهای موازی، می‌توان امیدوار بود که شرایط در این بازار تا حدی بهبود یابد.

پنجره‌ایرانیان: رکود کشـوری ساخت‌وساز با چکاب بازار ملک توسـط فعالان ساختمانی آسیب‌شناسی شد. آمار رسمی از تیراژ ساخت مسکن طی اولین فصل سال ۹۹ نشـان می‌دهد در صورت تداوم اوضاع بهار، عرضه برای هفتمین سـال متوالی با کسری قابل‌توجه روبه‌رو خواهد شد.

به گـزارش دنیـای اقتصاد، بررسـی‌ها درباره علت ایـن وضعیت، مطابـق آنچه از نبض ساخت‌وسـاز در پنج کلان‌شـهر تشریح شده اسـت، مشخص می‌کند چشـمه‌های رکود سـاختمانی هم از بیرون بازار ملک و هـم از درون ایـن بـازار فعال لسـت؛ به‌طوری‌که شوک‌های ارزی دسـت‌کم یک سال اخیر، رشد شدید قیمت مصالح‌ساختمانی و همچنین تورم زمین به ترتیب بیشـترین مانع را مقابل فعالیت سـازنده‌ها ایجاد کرده است. هم‌اکنون التهاب ابتدای سال در قیمت کلنگی‌های پایتخت به بازار زمین سـایر کلان‌شهرها منتقل شده و از این بدتر، رشـد قیمت مصالح‌ساختمانی پرمصرف، از تورم مسکن سبقت گرفته اسـت. در این میان، ضعف مالی سـمت تقاضا، فشار رکود را برای سازنده‌ها بیشتر کرده اسـت. هرچند گروهی از بساز‌وبفروش‌ها به‌دلیل افت نسبی حاشـیه سود ساخت‌وسـاز، بعضا در نقش خریدار ملک در بازار ظاهر می‌شـوند، اما حقوقی‌های بازار ساخت به «بهبود اوضاع در سال ۱۴۰۰» امیدوارند. چشـم‌انداز عرضه مسـکن از نگاه این دسته، تسهیل شرایط ساخت‌وسـاز است. این پیش‌بینی با لحاظ تغییر جهت متغیرهای بیرونی اثرگذار مطرح شده است.

مدیران ارشـد جامعه انبوه‌سازی و فعالان ساختمانی ۵ کلان‌شـهر کشـور تصویر احتمالی سـرمایه‌گذاری سـاختمانی در سال ۱۴۰۰ را تشـریح کردند. در حالی که بازار ساخت وساز واحدهای مسکونی در شهر تهران هم اکنون در شـرایط رکودی به سر می‌برد، تحقیقات میدانـی درباره آخرین وضعیت و چشـم‌انداز فعالیت‌ها وسرمایه‌گذاری‌های سـاختمانی در ۵ کلان‌شهر دیگر کشـور با اسـتناد به اظهـارات مدیران ارشـد جامعه انبوه‌سازی در این کلان‌شهرها وهمچنین سایر فعالان ساختمانی نشـان می‌دهد نگاه جامعه حرفه‌ای سـاخت وسـاز به آینده این حوزه، نگاهی دوگانه است. فعالان صنعت سـاختمان کشور درحالی دسـت‌کم از ۵ زاویه مهـم برای ادامـه فعالیت‌های حرفه‌ای خـود در این صنعـت با چالـش مواجه‌اند که از سـویی از احتمال تشدید شـرایط رکود تورمی تا پایان سـال خبر داده اما از سـوی دیگر برخی از آنها با ترسیم آینده پیش‌روی بازار مسکن، شـرایط این بازار در سال ۱۴۰۰ را وضعیتی امیدوارکننده برای این صنعت و فعالان آن ترسـیم و پیش‌بینی می‌کنند.

به اعتقـاد آنها در شـرایط فعلی سـرمایه‌گذاری و فعالیت‌های ساختمانی به میزان قابل‌توجهی در مقایسه با سـال‌های قبل کاهش یافته اسـت و عمده سـاخت وسـازهایی که هم‌اکنون در سـطح کلان‌شهرها در حال انجام اسـت مربوط به پروانه‌های سـاختمانی صادر شده در سـال‌های قبل-عمدتا سـال‌های ۹۷ و ۹۸ است. از ابتدای امسـال تاکنون روند ساخت وسازهای جدید مربوط به پروانه‌های صادر شـده در سـال ۹۹ روندی نزولی بوده اسـت و بخش عمده کارگاه‌های ساختمانی فعال در سـطح این کلان‌شهرها مربوط به پروانه‌هایی که امسـال صادر شده‌اند، نیست. سـازنده‌ها وفعالان ساختمانی که هم‌اکنون از ۵ جهت مختلف تحت فشار قرار گرفتـه و در اصطلاح در منگنه یـا محاصره قرار دارند فعالیت‌های سـاختمانی را بر اتمام پروژه‌های در دست سـاخت و نیمه‌تمام متمرکز کرده‌اند و به همین علت درخواسـت‌ها برای صدور پروانه‌های ساختمانی هم‌اکنـون و بنا بر اذعان سـازنده‌های فعال در این ۵ کلان‌شهر نیز با کاهش همراه شده است.

با این حال، امیدواری عده‌ای از سازنده‌ها بابت ایجاد ثبات نسبی در بازارهای موازی بازار مسکن به خصوص بـازار سـرمایه(بورس) و بازار ارز در سـال ۱۴۰۰ این پیش‌بینی را پیش روی آنها قرار داده است که در نتیجه ایجاد این ثبات نسـبی ورود سـرمایه به بخش خرید مسـکن به‌عنوان حوزه امن و کم‌ریسک سرمایه‌گذاری افزایش یافته و با فروش واحدهای آماده عرضه شرایط برای فاز جدید سـرمایه‌گذاری سـاختمانی به منظور اجرای پروژه‌های جدید از سـوی سازنده‌ها مهیا شود. این ثبات نسـبی در دیگر بازارهـا به خصوص بازار ارز از سـوی دیگر منجر به ایجاد توان تخمین نسبی بابت هزینه تمام شـده ساخت مسکن برای سازنده‌ها شده و التهابی که هم‌اکنون به واسطه نوسان نرخ ارز و اثر آن در تغییرات لحظه‌ای و روزانه قیمت مصالح سـاختمانی به‌عنوان یکی از موانع عمده سـاخت وساز پیش روی سـازنده‌ها قرار دارد تا حد زیادی کنترل می‌شود. برآیند نظر ۵ مدیر ارشـد جامعه انبوه‌سـازی کشور و فعالان ساختمانی نشـان می‌دهد، اگرچه هم‌اکنون شرایط در بازار سـرمایه‌گذاری سـاختمانی به هیچ وجه شرایط مطلوبی نیسـت اما به شـرط ایجاد ثبات در بازارهای موازی، می‌تـوان امیدوار بود که شـرایط در این بازار تا حدی بهبود یابد. فرشـید پورحاجـت رئیس انجمن انبوه‌سازان مسـکن خوزستان، جمشـید برزگر رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن آذربایجان شرقی، احمد تولا دبیر انجمن انبوه‌سازان مسکن اصفهان و محمود پژوم رئیس انجمن انبوه‌سـازان خراسـان رضوی و گروهی از فعالان سـاختمانی و سـازندگان مراکز این استان‌ها و همچنین سـازندگان مسکن اسـتان البرز در تشریح شـرایط فعلی بازار سـرمایه‌گذاری سـاختمانی اعلام کردند: هم‌اکنون به دلیل نامشـخص بودن چشم‌انداز هزینه تمام شده ساخت مسکن در نتیجه تغییرات روزانه و لحظه‌ای هزینه‌های سـاخت به خصوص نرخ فروش مصالح، تمایل به عرضه واحدهای مسـکونی نوساز از سوی سازنده‌ها کم شده اسـت؛ هر چند انبوه‌سازان به دلیل آنکه ساخت وفروش مسکن به‌عنوان حرفه اصلی و محل درآمد آنها تلقی می‌شود در هر شرایطی ناچار به عرضه مسـکن هستند اما هم‌اکنون تعداد قابل توجهی

PDF Compressor Free Version

از سازنده‌ها اعم از حرفه‌ای و غیر حرفه‌ای، تا حد امکان از عرضه واحدهای نوساز خودداری کرده ومنتظر ایجاد ثبات نسبی در بازار برای تصمیم‌گیری هستند. بازار ساخت وساز کشور از سال ۹۳ تاکنون در رکود قرار دارد و هم اکنون دامنه رکود ساختمانی در این کلان‌شهرها بیشتر شده است. در بهار امسال مجموعا پروانه ساخت برای ۱۰۲ هزار واحد مسکونی صادر شد، اگر این رقم در فصل‌های بعد سال جاری هم تکرار شود وضعیت ساخت وساز در سال ۹۹ مشابه ۶ سال گذشته- از سال ۹۳ تا -۹۹ خواهد بود که به دلیل قرارگیری آمار کلی ساخت وساز کشوری حول و حوش ساخت متوسط سالانه ۴۰۰ هزار واحد مسکونی، این بازار در شرایط رکودی قرار داشت. از آنجا که به‌طور متوسط کف عرضه جدید در بازار مسکن به منظور خروج از رکود ساختمانی در سال باید حول و حوش ۵۶۰ هزار واحد مسکونی باشد ساخت سالانه ۴۰۰ هزار واحد مسکونی به معنای قرارگیری بازار مسکن در شرایط رکودی است.

تحقیقات میدانی از بازار ساخت وساز در مراکز این استان‌ها که ۵ کلان‌شهر مهم کشور نیز محسوب می‌شوند و همچنین اظهارات مدیران ارشد جامعه انبوهسازی این کلان‌شهرها نشان می‌دهد در شرایط فعلی، به ترتیب نوسانات شدید نرخ ارز، تغییرات و رشد روزانه و حتی لحظه‌ای قیمت مصالح وتجهیزات ساختمانی، افزایش قیمت زمین ونوسانات بازار سرمایه ۵ منبع اصلی ایجاد فشار بر سازنده‌ها هستند. طی ماه‌ها وهفته‌های گذشته به دلیل نوسانات شدید نرخ ارز، قیمت مصالح وتجهیزات ساختمانی به شدت تحت تاثیر قرار گرفته وافزایش یافته است. این افزایش و جهش قیمت حتی در مصالحی که صفر تا ۱۰۰ آنها تولید داخل است مشاهده می‌شود. میلگرد، فولاد و آهن‌آلات ساختمانی و همچنین سیمان دو گروه از مصالح ساختمانی هستند که بنا بر اعلام انبوهسازان اگرچه ۱۰۰ درصد تولید داخل هستند اما با نوسانات نرخ ارز به شدت تحت تاثیر قرار گرفته و نرخ فروش آنها به‌صورت لحظه‌ای و روزانه تغییر می‌کند. آمارها نشان می‌دهد قیمت فروش سیمان در حال حاضر نسبت به سال ۹۶ حدود ۳/۵ برابر شده است و میلگرد نیز با ۷/۶ برابر افزایش قیمت در این بازه زمانی همراه شده است. همچنین بازار مصالح ساختمانی تحت تاثیر نوسانات ایجاد شده در بازار معاملات سهام از ناحیه سرایت اثر روانی این هیجانات تحت تاثیر قرار گرفته و این نوسانات نیز بر افزایش قیمت مصالح و در نهایت هزینه تمام شده ساخت مسکن اثر داشته است. هیجانات بازار معاملات سهام همچنین بر بازار معاملات املاک کلنگی نیز اثر داشته و منجر به سرایت اثر روانی از ناحیه شکل‌گیری انتظارات تورمی برای فروشندگان و مالکان واحدهای مسکونی کلنگی و اثرگذاری بر سطح قیمت‌های پیشنهادی فروش شده است.

بازار پایبزی زمین در ۵ کلان‌شهر

تحقیقات میدانی از بازار مسکن و ساخت و ساز ۵ کلان‌شهر کرج، اهواز، اصفهان، مشهد و تبریز نشان می‌دهد هم اکنون متوسط قیمت زمین در این کلان‌شهرها تقریبا به سطح میانگین قیمت زمین در بهار شهر تهران رسیده است. در این ۵ کلان‌شهر به‌طور متوسط هزینه خرید یک مترمربع زمین مناسب برای ساخت و ساز رقمی حدود ۲۰ تا ۳۰ میلیون تومان برآورد می‌شود.

سازنده‌ها وانبوه‌سازان مسکن در این کلان‌شهرها می‌گویند تامین هزینه زمین از یکسو و کمبود زمین مناسب برای ساخت از سوی دیگر دو چالش اصلی سازندگان مسکن برای اجرای پروژه‌های جدید ساختمانی در حال حاضر است. از یکسو قیمت زمین و املاک کلنگی به میزان قابل توجهی افزایش یافته است واز سوی دیگر هم‌اکنون عرضه ملک کلنگی مناسب برای ساخت کاهش یافته است. انتظارات تورمی مالکان زمین و املاک کلنگی هم از دیگر عواملی است که موجب شده است سازنده‌ها از محل تامین زمین با مشکل مواجه شوند، چرا که برخی مالکان و فروشنده‌های زمین به دلیل انتظارات تورمی و توقع افزایش قیمت در آینده از عرضه زمین‌های قابل ساخت به بازار ساخت و ساز در شکل مشارکت یا فروش خودداری می‌کنند یا قیمت‌های غیرواقعی به سازنده‌ها اعلام می‌کنند.

در واقع جنس کمبود زمین در این کلان‌شهرها هم مانند جنس کمبود زمین در شهر تهران است، با این حال هم‌اکنون بزرگترین مانع سازنده‌ها در مسیر استارت پروژه‌های جدید ساختمانی و تکمیل پروژه‌های نیمه تمام «نوسانات نرخ ارز و اثر تحولات ارزی بر قیمت مصالح» است. این موضوع بیش از تغییرات قیمت وکمبود زمین در مسیر سازنده‌ها مانع ایجاد کرده است. علاوه بر تغییرات لحظه‌ای قیمت مصالح، دیه قیمتی برخی تولیدکننده‌ها و عرضه‌کننده‌های مصالح ساختمانی نیز فشار بر سازنده‌ها را دو چندان کرده است. انبوهسازان می‌گویند در بسیاری از موارد قیمت‌های توافق شده با تولیدکننده‌های مصالح به‌صورت روزانه از سوی آنها تغییر می‌کند. یک مانع مهم دیگر در مسیر ساخت وسازها، چالش کمبود نیروی انسانی ماهر است. دستمزد نیروی کار به دلیل تضعیف ارزش ریال در برابر دلار افزایش یافته است. علاوه بر این بخش زیادی از کارگران تبعه افغانستان که پیش از این در کارگاه‌های ساختمانی ایران کار می‌کردند به‌دلیل تضعیف پول ملی، به کشور خود بازگشته‌اند و هم‌اکنون بازار ساخت وساز با کمبود نیروی کار ساده و ماهر مواجه شده است. نتایج تحقیقات میدانی نشان می‌دهد دستمزد افرادی که هم‌اکنون به‌عنوان کارگر ساختمانی در پروژه‌های ساختمانی فعالیت دارند از حدود روزانه ۱۰۰ هزار تومان به ۱۵۰ تا ۱۶۰ هزار تومان و در برخی موارد بیشتر افزایش یافته است. مجموعه این عوامل باعث شده است هم اکنون سازندگان در محاسبه عوامل رکودساز بازار ساخت‌وساز قرار بگیرند و ناچار به کاهش فعالیت‌های ساختمانی خود شوند. این عوامل در عین حال به‌عنوان ترکیبات رکود ساختمانی در کلان‌شهرهای کشور قابل شناسایی هستند.

تحقیقات میدانی همچنین از حضور متفاوت برخی از بسازو بفروش‌ها در بازار مسکن کلان‌شهرها خبر می‌دهد. در شرایط رکودی بازار معاملات مسکن و بازار ساخت وساز برخی از بساز و بفروش‌ها در حالی که حاشیه سود ساخت به میزان قابل توجهی کاهش یافته است در شکل خریدار سرمایه‌ای وارد بازار شده و به جای صرف توان مالی و فنی برای ساخت مسکن اقدام به خرید آپارتمان‌های آماده کرده تا در سال بعد با انتفاع از تورم مسکن، سود بالاتری به دست آورند.

برآوردها نشان می‌دهد حاشیه سود ساخت مسکن در برخی از مناطق شهری بعضی از شهرهای بزرگ برای یک پروژه که دوره ساخت یک و نیم تا دو سال را طی می‌کند برای سازنده‌ها هم‌اکنون حدود ۲۰ درصد است، این در حالی است که سپرده‌گذاری یکساله با کمترین نرخ سود بانکی بازدهی ۱۸ تا ۲۰ درصدی برای سپرده‌گذاران دارد. از سوی دیگر میانگین قیمت مسکن در کشور در فاصله بهار سال گذشته منتهی به پایان بهار امسال ۶۲ درصد افزایش یافت. بنابراین، جدا از برخی انبوه‌سازان و سازندگان حقوقی مسکن که ناچار به ساخت وساز با هر حاشیه سودی هستند، گروهی از بساز و بفروش‌های غیرحرفه‌ای در کلان‌شهرها اقدام به تغییر نقش از سازنده مسکن به خریدار سرمایه‌ای کرده‌اند. در واقع این افراد به جای آنکه سرمایه خود را به بازار ساخت وساز وارد کرده وسود ساختمانی دریافت کنند ترجیح می‌دهند در بازار معاملات واحدهای مسکونی آماده سرمایه‌گذاری کنند. این موضوع خود چالش کمبود عرضه در بازار مسکن را تشدید می‌کند. یک علت مهم اقدام برخی از سازنده‌ها به عرضه تعداد کمتری از واحدهای مسکونی آماده خود به بازار مسکن در شرایط فعلی هم همین عامل است. آنها با این استدلال که علاوه بر نامشخص بودن چشم‌انداز تورم ساختمانی و وضعیت بازار معاملات مسکن در آینده، از آنجا که بخش قابل توجهی از خریداران مسکن در حال حاضر بساز وبفروش‌هایی هستند که به بازار خرید مسکن ورود کرده وقصد دارند سود بالا کسب کنند و در نتیجه واحدهای ساخته شده به دست مصرف‌کننده‌ها یا متقاضی مصرفی مسکن نمی‌رسد، عرضه واحدهای آماده به بازار را کاهش داده‌اند. این در حالی است که برخی دیگر از سازنده‌ها چشم‌انداز بهتری برای بازار معاملات سپس بازار ساخت مسکن در سال ۱۴۰۰ به بعد را ترسیم می‌کنند. به اعتقاد آنها در صورت رسیدن بازارهای موازی بازار مسکن به حالت ثبات نسبی، شاهد افزایش ورود سرمایه از بازارهای سهام، ارز و طلا به بازار مسکن خواهیم بود و از آنجا که اقبال متقاضیان به خرید مسکن افزایش می‌یابد انگیزه سازنده‌ها برای ساخت وساز نیز بیشتر می‌شود.

PDF Compressor Free Version

خردلرزه ارزی در بازار مسکن



پنجره‌ایرانیان: اثر زلزله کاهشی در بازارهای ارز، سکه و بورس به شکل «خردلرزه» در بازار مسکن حس شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، در حالی که طی دست‌کم دو ماه اخیر بازارهای ارز و سکه روند شتابان رشد قیمت را در پیش گرفته بودند و این فقط بازار سهام بود که مسیر نوسانی و در عین حال عمدتا کاهشی را طی می‌کرد، اخیرا رخداد غیرمنتظره کاهش قابل‌توجه قیمت در بازارهای ارز و سکه همسو با تغییرات منفی شاخص بورس رقم خورد. تنها در یک روز قیمت ارز با افت بی‌سابقه ۳۷۰۰ تومانی در یک روز روبه‌رو شد و سنگین‌ترین افت روزانه نرخ ارز در کشور ثبت شد.

تحلیل کارشناسان این است که خوش‌بینی به انتخاب جو بایدن در انتخابات ریاست‌جمهوری پیش روی آمریکا با توجه به بهبود قابل‌توجه جایگاه او نسبت به ترامپ، رقیب انتخاباتی‌اش در نظرسنجی‌های جدید زمینه‌ساز این تغییر جهت در بازارهای ارز، سکه و سهام شده است. این گروه از کارشناسان معتقدند در هفته‌های قبل‌تر برآیند نیروهای بازار به شکل قدرتمندی به نفع پیروزی ترامپ، نامزد جمهوری‌خواه و رئیس‌جمهور فعلی آمریکا عمل می‌کرد، به این ترتیب که نرخ ارز با انتظارات ناشی از ریاست‌جمهوری احتمالی ترامپ برای چهار سال دوم مسیر رشد پرشتاب را در پیش گرفت و به بیش از ۳۰ هزار تومان نیز رسید. اما نتایج تازه‌ترین نظرسنجی‌ها در چند روز اخیر نشان می‌دهد نامزد دموکرات‌ها از رقیب در مسند قدرت خود پیشی گرفته و بر میزان محبوبیت او به شکل موثری افزوده شده است. به این ترتیب جنس و جهت انتظارات تورمی در بازارهای کشورمان تغییر کرده و به شکل ریزش قیمت ارز و افت شدید بهای سکه در کنار استمرار افت شاخص بورس خود را نشان داده است. به‌دنبال تقویت امید به انتخاب بایدن و تغییر «انتظارات» به‌عنوان یکی از عوامل کلیدی موثر بر روند بازارها در اقتصاد، نرخ ارز و سکه هر یک در طول هفته‌ای که گذشت حدود ۱۴ درصد کاهش یافته و شاخص بورس نیز با افت ۳/ ۹ درصدی در این مدت روبه‌رو شده است.

افت ۱۴ درصدی قیمت در یک هفته نشان‌دهنده سرعت بیشتر ریزش قیمت نسبت به جهش آن در روزها و ماه‌های گذشته است. به‌عنوان مثال بازدهی ارز در طول یک ماهه شهریور ۲/ ۱۸ درصد بود، اما زمانی که طی یک هفته شاهد ریزش ۱۴ درصدی قیمت ارز هستیم، به این معناست که سرعت افت قیمت در این بازار حداقل دو برابر سرعت رشد قیمت است. این موضوع نشان‌دهنده میزان اثرگذاری تغییر انتظارات تورمی در فعالان بازارهای مختلف روی وضعیت نهایی یک بازار است.

البته بازارهای سکه و ارز افت قیمت را تجربه نکردند و یا قدری افزایش قیمت روبه‌رو شدند. اما توالی کاهش قیمت در روزهای قبل‌تر محسوس بود. از طرفی گروهی از کارشناسان معتقدند افزایش قیمت ارز و سکه نیز با توجه به افت پرشتاب قیمت آنها در چند روز پیش تا حدی قابل تحلیل است؛ به این معنا که بازارهای مذکور در عمل به نوعی به تغییرات یکباره و سنگین قیمت به این شکل واکنش نشان داده‌اند.

در این میان تحقیق میدانی از بازار مسکن نیز حاوی یافته‌هایی است که نشان می‌دهد بازار مسکن نیز از زلزله کاهش بازدهی بازارهای ارز، سکه و بورس بی‌تاثیر نبوده و فعالان این بازار نیز خردلرزه‌هایی را در همین مدت کوتاه حس کرده‌اند. البته شوک ناشی از احساس این خردلرزه در بازار مسکن فعلا خفیف بوده اما همین شوک نیز به نوبه خود قابل‌تامل است.

اولین اثر زلزله بازارها در بازار مسکن روی قیمت‌های پیشنهادی قابل مشاهده است. البته این اثر هنوز برای بسیاری از فعالان بازار نامحسوس است، اما در بخش‌هایی از بازار مسکن طی دو سه روز اخیر قابل‌هایی که از ابتدای مهر با قیمت‌های مشخصی عرضه شده‌اند، تغییر قیمت را تجربه کرده‌اند، به این ترتیب که فروشندگان قیمت‌های اعلامی جدید خود را که اندکی مناسب‌تر از قیمت‌های اولیه بوده اعلام کرده‌اند.

PDF Compressor Free Version



البته در طول سه هفته نخست مهر روند تغییرات قیمت در بازار مسکن به شکل متفاوتی طی می‌شد؛ در آن مقطع زمانی با توجه به رشد پیوسته و مدام نرخ ارز و سکه، به انتظارات تورمی در بازار مسکن نیز دامن زده شد و اعلام قیمت‌های پیشنهادی با رشد ۳ تا ۵ درصدی نسبت به شهریور در بیشتر نواحی بازار رایج شده بود. از طرفی وضعیت قرمز بورس نیز بر این رشد قیمت در بازار مسکن بی‌تاثیر نبود؛ به این ترتیب گروهی از فعالان بازار سهام، سرمایه خود را از بورس قرمزپوش خارج کرده و روانه بازار مسکن می‌شدند تا دارایی نقدی خود را به‌دارایی ملکی تبدیل کنند. این وضعیت بر میزان تقاضای سرمایه‌ای مسکن افزود و به شکل تغییرات افزایشی قیمت مسکن در برخی محله‌ها خود را نشان داد.

اما آنچه در هفته پایانی مهر در بازار مسکن رخ داد، متاثر از تغییر جهت بنیادی انتظارات تورمی به‌دلیل تغییر مسیر تحولات قیمتی در بازار ارز و سکه، کاملا متفاوت با روند سپری شده در سه هفته نخست ماه آغازین پاییز است؛ به شکلی که قیمت‌های پیشنهادی فروش در مورد فروشنده‌های جدی بازار مسکن با اندکی کاهش روبه‌رو شده است. واسطه‌های ملکی در برخی محله‌ها گزارش کرده‌اند که قیمت پیشنهادی فروش برخی فایل‌ها در طول دو روز اخیر از سوی فروشنده حدود ۳ درصد کاهش یافته است.

اثر دیگری که به‌دنبال تغییر جهت بازارها در بازار مسکن حس شده، به شکل انصراف از خرید منعکس شده است. در واقع وجه دیگر خردلرزه‌ای که در بازار مسکن حس شده، همین واقعیت است که در دو سه روز اخیر برخی از متقاضیان خرید مسکن به‌ویژه آنها که از جنس متقاضی سرمایه‌ای مسکن هستند، موقتا از خرید ملک منصرف شده و تصمیم گرفته‌اند تا تعیین تکلیف انتخابات ریاست‌جمهوری آمریکا در اواسط آبان، نقدینگی خود را به شکل سپرده نزد بانک‌ها حفظ کنند. این موضوعی است که واسطه‌ها اعلام کرده‌اند. آنها معتقدند در سمت عرضه نیز انصراف از فروش همچنان وجود دارد، اما این مساله تازه‌ای نیست و از ماه‌های گذشته در بازار مسکن وجود داشته است. آنچه از آن به‌عنوان خردلرزه تعبیر می‌شود، انصراف از خرید است که در بازار مسکن تازگی دارد. این انصراف از خرید نشان می‌دهد فعالان بازار مسکن به این جمع‌بندی رسیده‌اند که با احتمال انتخاب بایدن، تغییرات قیمتی در بازار مسکن روندی متفاوت به خود می‌گیرد و دست‌کم به شکل ثبات قیمت منعکس خواهد شد.

ممکن است این پرسش برای برخی پیش بیاید که چرا زلزله کاهشی بازارهای سه‌گانه ارز، سکه و سهام فقط به قاعده خردلرزه در بازار مسکن، آن هم صرفا در برخی از نواحی بازار حس شد. این موضوع نشات گرفته از نوع رابطه بازار مسکن با سایر بازارها است. تجربه و الگوی نسبت تغییرات بین بازارهای موازی سرمایه‌گذاری نشان می‌دهد سرعت واکنش یا به تعبیر دقیق‌تر، حساسیت فعالان بازار مسکن در اعلام قیمت به تحولات ارز در زمانی که قیمت آن افزایشی باشد به مراتب بیشتر است و در مقابل زمانی که نرخ ارز مسیر کاهشی در پیش می‌گیرد، سرعت واکنش به این رخداد در بازار مسکن کاهش می‌یابد. در واقع وقتی قیمت ارز کاهشی باشد، در صورت ادامه یافتن برای چند هفته، می‌توان اثر آن را به‌صورت کاهش قیمت پیشنهادی مسکن مشاهده کرد اما این تاثیر کندتر از زمانی است که قیمت مسکن از ارز در حال رشد قیمت، تاثیر می‌پذیرد.

اکنون نیز تجربه واسطه‌های ملکی به‌عنوان ضلع سوم بازار مسکن در کنار خریداران و فروشندگان نشان می‌دهد خردلرزه کاهشی هنوز توسط همه اضلاع بازار مسکن حس نشده است. در این بین واسطه‌های ملکی همان گروهی هستند که زودتر از سایر اضلاع معاملات پیام کاهش ارز در بازار مسکن را دریافت کرده‌اند. آنها معتقدند در صورتی که نوسان کاهشی قیمت ارز و سکه در هفته‌های آتی نیز ادامه یابد، می‌توان انتظار داشت این خردلرزه‌ها بیشتر محسوس شود.

واسطه‌های ملکی همچنین بر این باورند که اگر بایدن پیروز انتخابات پیش روی آمریکا باشد و به‌دنبال آن رخدادهایی نظیر امکان ورود ارز حاصل از صادرات به کشور که به کنترل نرخ ارز می‌انجامد، رقم بخورد، مسکن ظرف یکی، دو سال آینده رکود را تجربه خواهد کرد. مقصود آنها از رکود این است که شرایط قیمتی در این بازار متناسب با شرایط «پساجهش» شکل خواهد گرفت، به این ترتیب که ظرف حداقل یکی، دو سال یا قیمت اسمی مسکن کاهش می‌یابد یا قیمت اسمی تقریبا ثابت می‌ماند و قیمت واقعی مسکن در نسبت با نرخ تورم افت می‌کند که در عمل به افزایش قدرت خرید متقاضیان مسکن در میان‌مدت و بلندمدت منجر خواهد شد. در این صورت تقاضای خرید قدری صبر می‌کند تا پس از ترمیم قدرت خرید وارد بازار شود.

از طرفی در بازار مصالح ساختمانی نیز موضوع تورم و کمبود همچنان حاکم است و سمت عرضه را دچار چالش کرده است. کارشناسان معتقدند مصالح ساختمانی چه از نوع وارداتی و چه از نوع تولید داخل به‌طور مستقیم و غیرمستقیم از نرخ ارز اثر می‌پذیرند. بنابراین در صورتی که جهش ارز متوقف شود و بهای آن کاهش پیدا کند، از یکسو امکان واردات مصالح خارجی با قیمت‌های معقول‌تر ممکن می‌شود و از سوی دیگر به لحاظ شرایط تورمی و هزینه‌های تولید، بازار مصالح داخلی نیز آرام می‌گیرد و همه چیز به سمت تامین مصالح ساختمانی با قیمت مطلوب سازنده‌ها حرکت می‌کند. در دوره‌ای که جهش ارزی در کشور وجود داشت، کمیابی و نایابی مصالح ساختمانی از نوع تولید داخلی نیز رایج شده بود. علت این بود که فروشنده‌ها این طور ارزیابی کرده بودند که هر قدر کالایی را نزد خود نگه دارند، می‌توانند در روزهای بعد گران‌تر بفروشند. اما اکنون با ریزش قیمت در سه بازار، این پیام در بازارهای مختلف از جمله بازار مصالح دریافت می‌شود که هر نوع انصراف از فروش و انبار کردن کالا ممکن است به زیان عرضه‌کننده تمام شود؛ چراکه جو روانی حاکم بر اقتصاد و مردم دیگر با انتظارات تورمی همخوانی کامل ندارد.

PDF Compressor Free Version

رفت و برگشت تورم مسکن



پنجره‌ایرانیان: تورم مسکن در تهران بعد از افت شدید ماهانه در شهریور، مجددا در مهرماه دورقمی شد. ماه آخر تابستان با کاهش انتظارات تورمی در دو سمت معاملات مسکن، ناشی از قرار گرفتن شاخص بورس در سرانشیبی، سرعت رشد ماهانه قیمت مسکن نصف شد. اما با تغییر بازیگردان اصلی بازار ملک در اوایل مهر، جهت نوسان قیمت مسکن بار دیگر در مسیر رشد تند قرار گرفت. متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان در پایتخت به ۲۶ میلیون ۷ تومان رسیده است. همچنین فاصله مسکن با سایر بازارها در نرخ بازدهی، در حال کم‌شدن است.

به گزارش دنیای اقتصاد، بازار معاملات مسکن شهر تهران که شهریور ماه امسال با کاهش ۵۰ درصدی تورم ماهانه در مسیر ثبات قیمتی قرار گرفته بود، در مهرماه از این مسیر بازگشت. این بازگشت تورمی در اولین ماه از نیمه دوم سال جاری، همزمان با کند شدن سرعت رشد قیمت در سایر بازارهای اقتصادی، منجر به قرار گرفتن بازار مسکن در مسیر بازتنظیم رابطه نسبی بین سطح قیمت‌ها در بازار ملک و سایر بازارها (ارز، طلا، سهام و...) شده است. بررسی‌ها با استناد به آمارهای رسمی مربوط به تحولات بازار معاملات مسکن در مهرماه که روز گذشته از سوی بانک مرکزی منتشر شد، نشان می‌دهد این رفت و برگشت تورمی در اولین ماه از نیمه دوم سال جاری در شرایطی به وقوع پیوسته است که از سوی دیگر روند رشد قیمت‌ها یا سطح بازدهی ماهانه در سایر بازارهای اقتصادی، کند شده است. بازار معاملات مسکن شهر تهران در حالی در مهرماه تورم ماهانه ۱۰/۳ درصدی را تجربه کرد که نرخ بازدهی ماهانه در سایر بازارها از این میزان کمتر بود. تورم ماهانه در بازار سکه در مهرماه ۷/۶ درصد، ارز ۴/۲ درصد و نرخ بازدهی ماهانه بازار معاملات سهام در این ماه منفی ۱۱/۵ درصد بود.

این موضوع نشان می‌دهد به دلیل کاهش سرعت رشد قیمت‌ها در بازارهای موازی، بازدهی ماهانه مسکن در مهرماه از بازدهی سایر بازارها سبقت گرفته که همین موضوع بازار معاملات املاک را در مسیر بازتنظیم رابطه نسبی سطح قیمت‌ها در این بازار در مقایسه با سایر بازارها قرار داده است. با این حال، سبقت بازدهی بازار مسکن از سایر بازارها یک پیام مهم دارد و آن این است که نرخ بازدهی ماهانه مسکن در مهرماه در مقایسه با سایر بازارها، صرف‌نظر از شهریور ماه که تورم ماهانه مسکن شهر تهران به کمتر از ۵ درصد رسید، بیشتر از تورم ماهانه مسکن در ماه‌های اول سال نیست، اما کاهش روند رشد قیمت‌ها در سایر بازارها منجر به کسب رتبه اول بازدهی ماهانه بازار مسکن نسبت به سایر بازارها در مهرماه شده است. در واقع کند شدن سرعت رشد قیمت در سایر بازارها با پایین آمدن نرخ بازدهی ماهانه سایر بازارها منجر به سبقت بازار مسکن به لحاظ بازدهی ماهانه در مقایسه با سایر بازارها شده است.

با این حال بازار معاملات مسکن در مهرماه شاهد دو رویداد متضاد بود که اولی در ۲۰ روز ابتدایی این ماه و رویداد دوم در هفته آخر کاری مهر در این بازار رصد شد.

بنا بر اعلام بانک مرکزی، میانگین قیمت هرمترمربع مسکن در مهرماه در شهر تهران با عبور از ۲۶ میلیون تومان به ۲۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان رسید که این میزان در مقایسه با ماه قبل، شهریور ماه، ۱۰/۳ درصد و در مقایسه با ماه مشابه سال قبل، مهرماه ۹۸، رشد ۱۰۸ درصدی داشته است.

تورم ماهانه ۱۰/۳ درصدی در حالی در مهرماه تجربه شد که در ماه آخر نیمه اول سال جاری یعنی شهریورماه، تورم ماهانه مسکن به ۴/۸ درصد (حدود یک دوم تورم ماهانه مرداد و مهرماه) کاهش یافت. این در حالی است که در ماه‌های ابتدایی امسال، تورم ماهانه مسکن به مراتب بیش از این میزان بود. در خردادماه تورم ماهانه ۱۱/۷ درصدی، در تیرماه تورم ماهانه ۱۰ درصدی و در مردادماه تورم ماهانه ۱۰/۵ درصدی در بازار مسکن تجربه شد. اما

PDF Compressor Free Version

در شهریور ماه این میزان به کمتر از نصف کاهش یافت. با این حال تحت تاثیر اثرگذاری وقوع تشنج قیمتی در دو بازار موازی مهم یعنی بازار سکه و ارز، بازار معاملات مسکن نیز از مسیر ثبات قیمتی بازگشت و همچون سایر ماه‌های سپری شده از خرداد تا مردادماه، تورم ماهانه دو رقمی در این بازار به ثبت رسید.

بازار معاملات مسکن در ماه‌های اخیر بیش از آنکه تحت تاثیر تحولات درونی این بازار باشد از متغیرهای بیرونی به خصوص تحولات بازار معاملات سهام، سکه و ارز تاثیر گرفت. در ماه‌های ابتدایی سال جاری تحت تاثیر جو هیجانی بازار معاملات سهام و ثبت بازدهی بالا در این بازار، انتظارات تورمی به بازار مسکن نیز سرایت کرده و منجر به ادامه رشد محسوس قیمت‌ها در بازار ملک تحت تاثیر افزایش تقاضای سرمایه‌ای برای خرید مسکن شد.

با این حال، هر چند طی سه ماه گذشته، بازدهی بازار معاملات سهام منفی بوده است اما بازار معاملات مسکن تحت تاثیر تشنج قیمتی در دو بازار موازی دیگر یعنی بازار ارز و سکه قرار گرفته و در نتیجه با ادامه حضور تقاضای سرمایه‌ای در این بازار و سرایت انتظارات تورمی از این دو بازار به بازار مسکن بار دیگر روند رشد قیمت‌ها در بازار معاملات مسکن نیز ادامه یافت. با این حال بازار معاملات مسکن در مهرماه شاهد دو رویداد متضاد بود.

در ۲۰ روز اول مهرماه سال جاری تحت تاثیر شدت گرفتن نوسانات قیمتی در بازار سکه و ارز، انتظارات تورمی نیز در بازار مسکن افزایش یافت و حضور تقاضای سرمایه‌ای در این بازار پررنگ‌تر شد. از ابتدا تا ۱۶ مهرماه قیمت هر دلار آمریکا از ۲۷ هزار و ۵۰۰ تومان به مرز ۳۰ هزار تومان و قیمت هر قطعه سکه بهار آزادی از ۱۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان به ۱۴ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان افزایش یافت.

تحقیقات میدانی در ۳۰ روز اول کاری بازار معاملات مسکن شهر تهران نشان داد به دنبال این اتفاقات، بازار معاملات مسکن نیز از حرکت در مسیر ثبات قیمت که در شهریور ماه شروع شده بود بازماند و از مسیر کاهشی بازگشت.

اطلاعات اولیه مربوط به جزئیات معاملات مسکن مهرماه که در سامانه رهگیری مسکن درج می‌شود نشان داد رشد قیمت مسکن در ۲۰ روز ابتدایی مهرماه به مراتب بیش از آن چیزی است که در شهریور ماه در مقایسه با مردادماه رقم خورد، اما در هفت روز کاری آخر ماه روندی متفاوت با ۲۰ روز اول این ماه رصد شد. تحت تاثیر اعلام نتایج برخی نظرسنجی‌ها مبنی بر محبوبیت بیشتر جو بایدن نامزد انتخابات ریاست جمهوری آمریکا در مقایسه با دونالد ترامپ، انتظارات تورمی در بازارها از جمله بازار مسکن تا حدی فروکش کرد و همین موضوع منجر به کاهش نرخ‌ها در بازار سکه و ارز از یکسو و همچنین کاهش انتظارات تورمی و تقاضای سرمایه‌ای در بازار مسکن شد. در هفته آخر مهرماه قیمت سکه و ارز حدود ۱۰ درصد کاهش یافت. این در حالی است که تحقیقات میدانی نشان داد در هفته پایانی مهرماه همچنین، کاهش انتظارات تورمی و فروکش کردن نرخ‌ها در بازارهای موازی به بازار مسکن هم سرایت کرده و منجر به افت محسوس تعداد خریداران از یک سو و کاهش برخی از قیمت‌های پیشنهادی از سوی دیگر شده است. با این حال از آنجا که وزن تحولات منجر به افزایش قیمت مسکن در ۲۰ روز اول مهرماه در مقایسه با تحولات هفته پایانی این ماه بیشتر بوده است، تورم ماهانه ۱۰/۳ در این ماه به ثبت رسید و بازار مسکن از مسیر کاهش تورم ماهانه و حرکت به سمت ثبات قیمت عقبگرد کرد.

پیام مهمی که هم‌اکنون از تحولات اخیر بازار معاملات مسکن و سایر بازارهای موازی برداشت می‌شود آن است که سمت و سوی شرایط در بازار معاملات مسکن و سایر بازارها به گونه‌ای است که این بازارها در حال حرکت به سمت بازتنظیم نسبی رابطه سطح قیمت‌ها هستند که در ماه‌های گذشته تحت تاثیر نوسانات بازارهای اقتصادی همچون بازار معاملات سهام، ارز و سکه از دست رفته بود و در شکل یک فاصله بسیار زیاد خود را نشان می‌داد.

این موضوع نشان می‌دهد کاهش سرعت رشد قیمت در سایر بازارها که اخیرا اتفاق افتاده است شرایطی را ایجاد خواهد کرد که برای بازتنظیم نسبی رابطه قیمتی از دست رفته بین بازارها نیازی به افزایش شدید قیمت مسکن نخواهد بود و اگر روال تحولات قیمتی و بازدهی در بازارها به همین صورت ادامه پیدا کند با نرخ رشدهای فعلی و حتی کمتر از آن می‌توان به بازتنظیم رابطه قیمتی از دست رفته بین بازار مسکن و سایر بازارهای اقتصادی امیدوار بود.

بررسی‌ها نشان می‌دهد هم‌اکنون فاصله بازدهی هفته‌ماهه بازارها نیز کاهش یافته است. نرخ بازدهی بازار معاملات سهام در هفت ماه اول امسال ۱۶۱ درصد، مسکن ۷۱ درصد، ارز ۸۱ درصد و سکه ۱۳۴ درصد است. این فاصله در ماه‌های گذشته زیادتر بود و مانند یک گسل یا شکاف نشان‌دهنده از بین رفتن رابطه نسبی و معمول سطح قیمت‌ها در بازارهای اقتصادی در یک شرایط عادی بود.

در واقع در نیمه اول سال جاری، این فاصله بین بازار مسکن با سایر بازارها به خصوص بازار معاملات سهام بسیار عمیق و زیاد بود اما به واسطه این سبقت، رابطه نسبی قیمت بین بازار مسکن و سایر بازارها در مسیر بازتنظیم قرار گرفته است.

باوجود آنکه تحولات هفت روز کاری پایانی مهرماه منجر به کاهش انتظارات تورمی در بازار مسکن و کاهش تقاضای سرمایه‌ای در این بازار شد اما از آنجا که آمارهای مربوط به تحولات بازار مسکن در مهرماه انعکاس تحولات ۲۰ روز اول این ماه به دلیل وزن بیشتر این تحولات در مقایسه با ۷ روز پایانی است، تورم ماهانه دو رقمی در این ماه به ثبت رسید، در صورتی که در تمام مهرماه بازار معاملات مسکن با کاهش انتظارات تورمی و کاهش تقاضای سرمایه‌ای روبه‌رو شده بود، ثبت تورم ماهانه کمتر بعید نبود.

میانگین قیمت مسکن شهر تهران در مهرماه امسال در مقایسه با مهر پارسال نیز در حالی تورم ۱۰۸ درصدی را تجربه کرد که این میزان تورم نقطه‌ای بالاترین تورم نقطه‌ای مسکن از اردیبهشت ماه ۹۸ تاکنون است. تورم نقطه‌ای اردیبهشت ماه ۹۸ برابر با ۱۱۲ درصد بود. اما در اردیبهشت امسال کمترین میزان تورم نقطه‌ای طی سال ۹۹ تجربه شد. تورم نقطه‌ای مسکن در اردیبهشت ماه ۹۹، ۷/۳۳ درصد بود. علت این موضوع به بازدهی بسیار زیاد بازار سرمایه در نیمه دوم سال گذشته و ماه‌های ابتدایی امسال برمی‌گردد که منجر به هدایت بخش زیادی از تقاضای سرمایه‌ای به این بازار شد.

آمارها همچنین نشان می‌دهد تعداد معاملات خرید مسکن در مهرماه تفاوت چندانی با حجم معاملات خرید مسکن در شهریور ماه نداشته است. در مهرماه ۹۹ مجموعا ۸۷۰۰ معامله خرید مسکن در شهر تهران به ثبت رسید که این میزان در مقایسه با ماه قبل، شهریورماه، با رشد ۸/۲ درصدی و در مقایسه با مهرماه سال گذشته با افزایش ۱۹۷ درصدی روبه‌رو شده است. با این حال بررسی‌ها نشان می‌دهد بازار معاملات مسکن شهر تهران همچنان در شرایط رکودی به سر می‌برد. هر چند تعداد معاملات خرید مسکن در مهرماه از شرایط کف رکودی بالاتر است اما عمده این خریدها مربوط به تقاضای سرمایه‌ای است و بازار در نبود تقاضای مصرفی در شرایط رکودی به سر می‌برد. هر چند هم‌اکنون سطح معاملات مسکن از تعداد معاملات در برخی از ماه‌های نیمه اول سال ۹۸ که در هر ماه به‌طور متوسط کمتر از ۴ هزار فقره معامله خرید مسکن انجام می‌شد و تعداد معاملات پایین‌تر از کف رکود بود بالاتر است. علت این موضوع نیز به حضور تقاضای سرمایه‌ای در بازار برمی‌گردد که در سال جاری تحت تاثیر بروز تشنج در سایر بازارها به دلیل نگرانی از کاهش ارزش پول، به بازار مسکن ورود کرده و اقدام به خرید ملک کردند.

در واقع در سال جاری برخی از سرمایه‌داران از میان بازارهای مختلف بازار مسکن را برای سرمایه‌گذاری انتخاب کردند.

با این حال هم‌اکنون یک سوال عمده وجود دارد مبنی بر آنکه شرایط در ماه‌های پیش‌رو به چه صورتی خواهد بود؟ اجماع کارشناسان مسکن در پاسخ به این سوال آن است که شرایط بازار مسکن در ماه‌های پیش‌رو تا حد بسیار زیادی به انتخابات ریاست جمهوری آمریکا ارتباط دارد. در این تحلیل در صورت پیروزی جو بایدن در انتخابات آمریکا به دلیل کاهش انتظارات تورمی و تقاضای سرمایه‌ای در کوتاه‌مدت بازار مسکن به لحاظ تحولات قیمتی در مسیر ثبات قرار خواهد گرفت و معاملات مسکن یک دوره رکود تقریبا یکساله را تجربه خواهد کرد، اما در صورت پیروزی ترامپ انتظار ثبات کمرنگ می‌شود البته این موضوع به معنای افزایش التهاب قیمتی در بازار مسکن نخواهد بود.

بازار ارز و سکه در حالی مهرماه به‌عنوان مهم‌ترین بازی‌گردانان بازار مسکن شناسایی شدند که بازار معاملات سهام مهم‌ترین بازی‌گردان بازار ملک در ماه‌های ابتدایی امسال محسوب می‌شد. منفی شدن نرخ رشد شاخص کل بورس در مهرماه برای ماه سوم، اثرگذاری این بازار بر روند افزایش قیمت در بازار مسکن را کاهش داد.

کارشناسان مسکن معتقدند در صورتی که روند رشد شاخص کل بورس ادامه می‌یافت یا در سطح تیرماه باقی می‌ماند چه بسا تورم ماهانه مسکن در مهرماه از رشد فعلی قیمت نیز بیشتر می‌شد.

PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان: بودجه پایتخت کماکان به «عوارض ساخت‌وساز» به‌عنوان منابع مالی ناسالم و پرآفت تکیه دارد. جزئیات کارنامه دخل و خرج مدیریت شهری تهران طی ۵ ماه اول امسال نشان می‌دهد باوجود ناپسند خواندن «تامین مالی شهر با فروش دارایی‌های سرمایه‌ای» اما دست‌کم ۵۲ درصد از ورودی بودجه شهرداری در این مدت، از محل منابع ناپایدار ساختمانی بوده؛ درحالی‌که سهم شارژ شهری یا همان عوارض نوسازی به عنوان پایدارترین و سالم‌ترین درآمد، حدود ۲ درصد ورودی بودجه است.

به گزارش دنیای اقتصاد، فروش دارایی‌های شهر به منبع اصلی تامین هزینه‌های اداره پایتخت تبدیل شده طوری‌که سرعت مدیریت شهری در وصول منابع از این محل، از حدمجاز نیز عبور کرده است. مدیریت شهری تهران تصویر جدیدی از وضعیت دخل و خرج پایتخت در سال جاری ارائه کرده است. گزارش رسمی شهرداری از میزان درآمدهای محقق شده و هزینه‌های انجام شده در پنج ماه نخست ابتدایی سال ۹۹ نشان می‌دهد: اگرچه کسری درآمد و منابع پایتخت در پنج ماه نخست امسال ۲ واحد درصد نسبت به چهار ماه ابتدایی سال بهبود پیدا کرده اما همچنان عقب‌ماندگی قابل توجهی در وصول درآمدها و منابع پیش‌بینی شده برای اداره پایتخت در سال ۹۹ وجود دارد. دو موتور اصلی تامین مالی شهر شامل درآمدها و منابع از ابتدای سال جاری به دلیل رکود اقتصادی ناشی از شیوع کرونا و رکود بخش ساخت وساز به شرایط نگران کننده‌ای دچار شده است. موتور اولیه تامین درآمدهای سالم و مطلوب همچون عوارض و مالیات ارزش افزوده برای شهر است و موتور ثانویه منابع عمدتا ناسالم و ناپایدار متکی به عوارض ساخت وساز (فروش دارایی‌های شهر خارج از ظرفیت پیش‌بینی شده) است. گزارش‌های به دست آمده از کارنامه عملکرد بودجه‌ای شهرداری از ابتدا تا پایان مرداد امسال، حاکی از آن است که همچون ماه‌های گذشته، در نیمه تابستان امسال وصول منابع و درآمدها با کسری قابل توجه روبه رو هستند، اما نکته قابل تامل عبور شهرداری از سرعت مجاز در تامین منابع از محل ظرفیت ساختمانی شهر در قالب «عوارض تغییر کاربری» است که با عنوان جدید «ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و توسعه شهری» در بودجه گنجانده شده است. در واقع با وجود آنکه وصول منابع و درآمد در بخش زیادی از ردیف‌های بودجه با عقب ماندگی مواجه است میزان تحقق بودجه از این ردیف طی دوره مورد گزارش از ۱۰۰ درصد نیز عبور کرده است.

مطابق مصوبه شورای شهر تهران، از مجموع بودجه ۳۰ هزار و ۵۷۰ میلیارد تومانی پیش‌بینی شده برای سال ۹۹، شهرداری باید در ۵ ماه نخست رقمی معادل ۱۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان را محقق کند، اما گزارش عملکرد ارائه شده نشان می‌دهد: در ۵ ماه منتهی به مرداد امسال، شهرداری توانسته رقمی معادل ۷ هزار و ۶۰۰ میلیارد تومان درآمد و منابع محقق کند که با ۶۰ درصد از بودجه مصوب برای این دوره برابری می‌کند، یعنی کسری درآمد و منابع شهرداری در ۵ ماه امسال معادل ۴۰ درصد است. مجموع درآمد وصول شده، از دو جزء اصلی تشکیل می‌شود. جزء اول، مالیات ارزش افزوده است که ۲۱ درصد از مجموع درآمد کسب شده در این دوره را شامل می‌شود. شهرداری در پنج ماه ابتدایی امسال باید یک هزار و ۸۷۵ میلیارد تومان از محل مالیات ارزش افزوده درآمد کسب می‌کرد که توانسته یک هزار و ۶۰۰ میلیارد تومان معادل ۸۵درصد رقم مصوب را وصول کند.

جزء اصلی دیگر، عوارض ساختمانی است. این بخش حدود ۵۳ درصد از کل درآمدهای وصول شده در این بازه زمانی یعنی ۷ هزار و ۶۰۰ میلیارد تومان را تشکیل می‌دهد. از حدود ۵ هزار میلیارد تومان درآمد پیش‌بینی شده از محل انواع اصلی عوارض ساختمانی شامل تراکم و... برای پنج ماهه ابتدایی امسال، حدود ۷۶ درصد معادل ۳ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان محقق شده است.

البته منابع وصول شده شهرداری تا پایان مرداد فقط به این دو جزء محدود نمی‌شود. عوارضی تحت عنوان «ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و توسعه شهری»

PDF Compressor Free Version

فروش دارایی به جای شارژ شهری



در ردیف‌های بودجه شـهرداری وجود دارد که اگرچه عنوان مبهمی دارد اما طی دو سـال اخیر جایگزین اصلی «عوارض تغییر کاربری» در بودجه شـده است. اولین بار از این عنوان در قالب متمم بودجه سـال گذشته به‌صورتی رسمی استفاده شد. یک مالک متقاضی تغییر کاربـری به دنبـال افزایش ارزش افزوده ملک خود، پس از اخـذ موافقت برای انجام این عملیات، عملا با ارزش افزوده سـاختمانی قابل توجهی روبه رو خواهد شـد که در واقع به همان معنای «ارزش افزوده ناشی از طرح‌های عمرانی و طرح‌های توسعه شهری» است. از این‌رو نیاز است تا مالک بخشی از ارزش افزوده تعلق گرفته به ملک خود را به‌عنوان سهم شهر به شهرداری تهران پرداخت کند.

هرچند این سـوال اصلی از مدیریت شـهری طی سال‌های گذشته وجود دارد که چرا به طرح تفصیلی که خود طراح و تصویب کننده آن است پایبند نیست و اقدام به اخذ عوارض از تغییر ضابطه مصوب شـده از سوی خود می‌کند اما گزارش‌ها حاکی از آن است که فعلا کسب درآمد شهرداری از این محل گوی سبقت را از سایر ردیف‌های درآمدی ربوده است.

آن‌طور که در گزارش رسمی این مجموعه آمده: براساس بودجه مصوب امسال، شهرداری بایـد تا پایان مرداد، یک هزار و ۲۵۰ میلیارد تومان درآمد کسـب می‌کرد اما میزان تحقق درآمد از این محل از ۱۰۰ درصد عبور کرده و به سطح ۱۰۸ درصد معادل یک هزار و ۳۵۰ میلیارد تومان رسـیده است. سهم این ردیف درآمدی از مجموع درآمدهای وصول شده در این بازه زمانی معادل ۱۷ درصد است.

سرعت غیرمجاز مدیریت شهری در کسب درآمد از این محل، در تطابق با آمار پروانه‌های ساختمانی قابل تامل است.

در بسـتر شفافیت نیم بند فراهم شـده برای در دسترس قرار گرفتن اطلاعات مجموعه مدیریت شهری، اکسـلی مبتنی بر اطلاعات پروانه‌های دارای تغییر کاربرد در سال جاری وجود دارد.(به نظر می‌رسـد منظور دقیق از «تغییر کاربرد» در این اکسل «تغییر کاربری» اسـت) این اطلاعات نشان می‌دهد از ابتدای سـال جاری، حدود ۲۰۰ فقره تغییر کاربری در مناطق مختلف شـهری پایتخت در پروانه‌های صادر شده اعمال شود. این تعداد حدود یک درصد از کل پروانه‌های صادره شـهر تهران در این مدت را تشـکیل می‌دهد بنابراین می‌توان گفت یک درصد از پروانه‌های سـاختمانی صادر شـده حدود ۱۷ درصد کل منابع وصولی ۵ ماهه ابتدایی سـال جاری را تامین کند. (البته ظاهرا همه درآمد محقق شـده در ایـن ردیف به این ۲۰۰ پرونده تغییر کاربری مربوط نمی‌شـود). بخشـی از این پرونده به تغییر کاربری پهنه‌های شهری(مسـکونی-مختلط یا تجاری) و بخشـی به افزایش تراکم ساختمانی مربوط می‌شود. آن‌طور که در بخش اطلاعات شهرسازی این پرونده ارائه شده، به‌طور میانگین بین ۳۰ تا ۱۰۰میلیون تومان برای ساخت هر واحد مسکونی از سازنده‌های پنج منطقه اول پایتخت، عوارض اخذ شـده است. جالب تر آنکه مدیریت شهری در بخشی از این پرونده‌ها اقدام به تغییر کاربری پرونده‌هایی که در پهنه ارزشمند مسکونی(R۲۳۱) سـاخته شده بودند کرده اسـت. در مجموع، کسـری ۴۰ درصدی در وصول درآمدها و منابع و سـرعت غیرمجاز در کسب درآمد از فروش دارایی‌های شهر، به معنی اسـتمرار رویه ناسـالم و نامطلوب گذشته در نظام تامین مالی شـهر تهران است. چراکه مدیریت شهری سرمایه‌های شهر را به جای آنکه صرف توسعه و عمران پایتخت کند به پرداخت هزینه‌های جاری اختصاص داده اسـت. این در حالی است که کارشناسان شهری معتقدند دارایی‌های شـهر می‌تواند به سکوی پرتاب پروژه‌های توسعه‌ای شـهری تبدیل شوند. علاوه بر این، تامین درآمد از محل تغییر ضوابط طرح تفصیلی در دوره‌ای مبنا قرار گرفته که اعتقاد اصلی مدیران شهری بر مبنا وقاعده بودن این ضوابط در اداره امور شهری بود.

تجربه شـهرهای توسعه یافته نشان می‌دهد: مدیریت شهری به جای آنکه از آغاز پروژه عوارض شـهری دریافت کند؛ در دوره بهره برداری، شـارژ شـهری دریافت می‌شود. این الگوی اخذ عوارض سـاختمانی نه تنها به عرضه در بـازار کمک می‌کند بلکه مانع از بروز سفته بازی می‌شود.

اما در بودجه اداره شهر، بیشترین عدم وصول به پایدارترین درآمد شهری مربوط می‌شود. در بودجه مصوب امسال پایتخت، کسب درآمد از محل عوارض نوسازی معادل ۷۵۰ میلیارد تومان برابر ۲/۵ درصد بودجه پیش‌بینی شـده که در پنج ماه ابتدایی امسـال باید رقمی معادل ۳۰۰ میلیارد تومان آن محقق می‌شـد اما مطابق با گزارش عملکرد ارائه شده، فقط ۱۷۰ میلیارد تومان وصول شده که سهم آن از مجموع درآمدها و منابع وصول شده در این بازه زمانی معادل ۲ درصد است.

کارشناسان شـهری معتقدند: کسـری منابع و درآمدهای مصوب بودجه شهر تهران در صورت عدم اتخاذ تدابیر ویژه می‌تواند برای ادامه سال جاری نیز پابرجا باشد و حتی وخیم تر شود. از این رو نیاز است تا از یکسو بسته محرک اقتصادی متفاوت از نیمه ابتدایی سال برای جهش در تحقق درآمدها تدوین شـود و در دستور کار قرار گیرد و از سوی دیگر هزینه‌های غیرضروری از اولویت شـهرداری خارج شـود. این گروه از کارشناسـان پیشنهاد می‌دهند حرکت در مسیر تعیین تکلیف یکسری دیگر از شرکت‌های زیرمجموعه شهرداری همچون شـهرآفتاب که با وجـود ارزش بالا، هزینه زیادی را بابت نگهداری به شـهرداری تحمیل می‌کند می‌تواند کمک‌کننده باشد. با این حال از نگاه کارشناسان یک نکته در مسیر پیشبرد این برنامه مهم است. از آنجاکه در حال‌حاضر بخش مهمی از ضوابط و مقررات برای عرضه این شرکت‌ها در بورس مهیا است نکته اصلی در اجرایی شدن آن «جسارت و عزم مدیریت شهری» است که باید در سال پایانی این دوره از مدیریت شهری حتما نشان داده شود.

PDF Compressor Free Version



مقابله انحرافی با احتکار خانه

پنجره‌ایرانیان: مقابله با احتکار مسکن از بیراهه مالیاتی باعث بروز ۱۰ خطا در فاز اول اقدام شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، اوایل امسال دولت با مراجعه به قانون ۵ سال پیش مرتبط با خانه‌های خالی، مصمم به اخذ مالیات از محتکران، مالکان واحدهای بلااستفاده شد. برای این منظور، در فاز اول، سامانه‌ای برای شناسایی مالکان راه‌اندازی شده که نتایج اولیه آن نشان می‌دهد اتکا به خوداظهاری محتکران جایگزین شناسایی بی‌عیب و نقص شده است. ناکامی در این مدل برخورد، مالیات انحرافی، از قبل، پیش‌بینی شده بود. مطالعات جهانی، تاکتیک صحیح ضداحتکار مسکن را مالیات سالانه معرفی می‌کند.

اصرار دولت بر ورود به بیراهه مالیاتی برای مقابله با احتکار آپارتمان، این مدل تنظیم بازار مسکن را در همان گام اول اقدام، با شکست مواجه کرد. اوایل امسال با ادامه سیر صعودی جهش قیمت مسکن، به‌عنوان سومین سال رشد شتابان قیمت واحدهای مسکونی در پایتخت، متولی این بخش سراغ ماده‌ای از قانون مصوب سال ۹۴ تحت نام مالیات بر خانه‌های خالی رفت و بدون توجه به علل کلیدی انجماد ۵ ساله ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم و حتی بی خبر از ریشه‌های جهش، مرحله اول اخذ مالیات از واحدهای مسکونی خالی از سکنه را به اجرا درآورد با این تصور که ملاکان از ترس مالیات بلافاصله به فروش رومی‌آورند، تورم مسکن آرام می‌گیرد و همه خانه اولی‌ها خیلی زود صاحب خانه می‌شوند. اخذ مالیات از خانه‌های خالی مطابق قانون مصوب، در ابتدا به یک «بانک اطلاعاتی یکپارچه از مالکان، ساکنان و کاربران همه واحدهای مسکونی موجود در سراسر کشور» نیازمند

PDF Compressor Free Version

است تا در گام نخست، تعداد و موقعیت خانه‌های خالی و هویت مالکان این املاک پلااستفاده، «شناسایی» شود و سپس، سازمان امور مالیاتی با استناد به نتایج مرحله اول (شناسایی)، بتواند در گام دوم، نسبت به «دریافت مالیات» از مالکان مشمول مالیات (شناسایی شده)، اقدام کند.

گام اول، فصل گذشته با راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان کشور برداشته شد اما اکنون بروز ۱۰ خطای اساسی در همین فاز ابتدایی – فاز شناسایی محتکران مسکن– عملا امکان شناسایی موثر و صحیح ملاکان را برای دولت سلب کرده و از آن مهم‌تر، با مشاهده این خطاها از سوی کاربران، سیگنال ناتوانی مالیاتی در حال ارسال به محتکران ملک است. اثر این سیگنال می‌تواند به ضدهدف مالیات تبدیل شود. کارشناسان بروز این خطاها را از قبل، پیش بینی و نسبت به تبعات ورود به مسیر انحرافی برای برخورد با محتکران مسکن هشدار داده بودند، اما دولتی‌ها در خوش‌بینانه‌ترین حالت، به علت کم آگاهی نسبت به تجربه‌های مالیاتی موفق کشورها در حوزه کنترل سفته بازی و سرمایه‌گذاری ملکی، یک راست سراغ فرمول معیوب (سیاست بد) در این حوزه رفتند و در حال‌حاضر بن‌بست در انتهای این بیراهه، دست‌کم برای اهل فن و البته فعالان بازار ملک، کاملا مشهود است.

در کنار بیراهه مالیاتی (مالیات بر خانه خالی)، یک راه اصلی و آزموده شده با نام مالیات سالانه بر املاک وجود دارد که خیلی از کشورها به کمک این تاکتیک درست، بدون زحمت راه‌اندازی انواع و اقسام سامانه و سعی و خطاهای پرهزینه و بدون نتیجه، توانسته‌اند در این راه، هزینه واقعی سرمایه‌گذاری ملکی و خالی گذاشتن خانه‌ها را از مالکان دریافت کنند و منشا اثر مثبت به نفع خانه اولی‌ها و تقاضای مصرفی خانه باشند. اما در کشورمان، فعلا محصول اجرای طرح (قانون) مالیات بر خانه‌های خالی آن هم در میانه فاز اول اجرا، چیزی جز اطلاعات ناقص و داده‌های موهوم از وضعیت املاک و مشخصات مالکان» نیست و با چنین اوضاعی، «متقاعد شدن سازمان امور مالیاتی برای استناد به این اطلاعات بابت شروع اخذ مالیات (گام دوم)، بسیار بعید به‌نظر می‌رسد.

پیامک هشدار یا مرثی‌کننده خطاها؟

ماجرای «بیراهه مالیاتی» در بازار مسکن از این قرار است که دولتی‌ها برای کاهش میل به سرمایه‌گذاری ملکی، کم کردن هیجان خرید آپارتمان در سمت تقاضای غیرمصرفی، سراغ اخذ مالیات از خانه‌های خالی رفتند. برای این منظور، متولی بخش مسکن سامانه جامع املاک و اسکان کشور را راه‌اندازی کرد تا واحدهای مسکونی خالی از سکنه را شناسایی کند. اما در این سامانه، براساس پیامک‌هایی که در هفته‌های اخیر برای گروهی از مالکان آپارتمان در سراسر کشور ارسال شده است، هیچ نشانه‌ای ولو ضعیف یا خفیف، از موفقیت‌آمیز بودن عملیات شناسایی دیده نمی‌شود بلکه برعکس، مالکیت نداشته، برای برخی افراد در سامانه اعلام شده، برای برخی دیگر، مالکیت تکراری به ثبت رسیده و برای گروهی که صاحب املاک خالی هستند نیز احتمالا اطلاعاتی بارگذاری نشده است. به این ترتیب، میوه مالیات بر خانه خالی به جای اینکه برای محتکران، تلخ باشد فعلا برای آنهایی که نباید، مساله‌ساز شده است. مساله به‌وجود آمده، ناشی از شکل گردآوری اطلاعات ملکی مالکان است.

مبنای گردآوری اطلاعات ملکی مالکان در سامانه جامع املاک و اسکان کشور، سامانه مقدماتی برای مالیات بر خانه‌های خالی‌استفاده از دو دسته اطلاعات ملکی مالکان سراسر کشور است. دسته اول، «اطلاعات ثبتی» مالکان است که از بانک داده‌های سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یعنی جایی که با صدور سند محضری برای خریدار یک واحد مسکونی، اطلاعات هویتی او و مشخصات ملک او توسط سردفتران در دفاتر اسناد رسمی ثبت می‌شود، برداشت شده و دسته دوم، اطلاعات رهگیری املاک است که این دسته نیز از بانک داده‌های رهگیری املاک یعنی جایی که مشخصات مبایعه‌نامه‌ها (قراردادهای منتهی به فرآیند صدور سند محضری) توسط مشاوران‌املاکی‌ها درج می‌شود، برداشت شده به‌طوری که هر دو دسته اطلاعات توسط مسوولان دولتی مجری فاز اول مالیات بر خانه خالی، در سامانه جامع املاک و اسکان کشور بارگذاری شده است.

یک آپارتمان، دو مالک یکسان!

اولین خطای اساسی در فاز اول اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی، در همین بارگذاری غیرحرفه‌ای اطلاعات مالکان و املاک شان رخ داده است به‌طوری‌که «بارگذاری داده‌های موازی درباره مالکیت افراد» در سامانه جامع املاک و اسکان، سبب شده برای فرد دارای فقط یک واحد مسکونی، «مالکیت دو واحد مسکونی» در این سامانه، اعلام شود. یک مالکیت، براساس مبایعه نامه‌ای که او هنگام خرید تنها آپارتمان خود، امضا کرده است و مالکیت دوم نیز دوباره برای همان آپارتمان و این بار براساس سند ثبتی صادر شده برای آن. این شکل برداشت اطلاعات سبب شده افرادی که فقط یک آپارتمان دارند به‌عنوان مالکان دو واحد مسکونی، از نظر دولت شناخته شوند حال اینکه، هر دو واحد، مشخصات کاملا یکسان دارند و در واقعیت، یک واحد مسکونی است، اما از نظر سامانه شناسایی خانه‌های خالی، دو واحد مجزا به حساب می‌آید! اگر به جای استفاده موازی از بانک اطلاعات سازمان ثبت و بانک اطلاعات رهگیری معاملات املاک، این اطلاعات به‌صورت حرفه‌ای، استخراج و داده‌های همپوشان و تکراری، مورد حذف و تصفیه قرار می‌گرفت، شاید خطای «یک واحد، دو مالکیت یکسان» رخ نمی‌داد.

ضعف بانک‌های اطلاعاتی موجود درباره وضعیت املاک و مالکیت‌ها در کشور، یکی از همان دلایلی است که طی ۵ سال گذشته مانع از اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی شد. (علت دوم نیز نرخ بسیار پایین و طنزآمیز مالیات است). در همه سال‌های اخیر، بخش قابل توجهی از واحدهای مسکونی که خرید و فروش شدند، هنوز سند محضری ندارند و مالکان آنها به دلایل مختلف، موفق نشده‌اند سند برای واحد خود دریافت کنند یا نخواسته‌اند سند برای ملکشان صادر شود. این واحدهای بدون سند، خود به دو گروه تقسیم می‌شوند: واحدها و آپارتمان‌هایی که حتی مبایعه‌نامه نیز برای شان نوشته نشده است و بنابراین اطلاعات آنها نه در سامانه ثبت اسناد و املاک و نه در سامانه رهگیری وجود ندارد. گروه دوم اما املاک دارای کدرهگیری (دارای مبایعه‌نامه بنگاهی) هستند که اطلاعات‌شان فقط در سامانه رهگیری است. با این شکل طبقه‌بندی ناهمخوان و ناقص اطلاعات املاک و مالکان، طبیعی است که اگر با عجله (شبیه اتفاقی که در سه، چهار ماه اخیر افتاد) قرار باشد بانک اطلاعات جامع و ملی از املاک تشکیل شود، نتیجه‌ای جز به‌دست آمدن داده‌های موازی، موهوم و غلط از بازار ملک عاید دولت نخواهد شد. اتفاقی که الان رخ داده است!

وزارت اقتصاد سال ۹۶ در یک آسیب‌شناسی درباره علل اجرایی نشدن قانون مالیات بر خانه‌های خالی، یکی از اشکالات این قانون را «پرداختن درست و درمان به نحوه گردآوری اطلاعات مالکان آپارتمان‌های خالی از سکنه» مطرح و به صراحت، شرط مقابله صحیح با احتکار مسکن را «چاره‌اندیشی صحیح برای نحوه مقابله مالیاتی» اعلام کرده بود.

در شکل فعلی «توراندازی مالیاتی برای مالکان خانه‌های خالی»، خطای دوم، بزرگ‌تر از خطای اول است. طبق قانون مصوب سال ۹۴، قرار بود دولت (وزارت راه و شهرسازی)، خانه‌های خالی و مالکان این خانه‌ها را «شناسایی» کند نه اینکه به هر مالک در کشور پیامک داده شود که او وارد یک سامانه شود و خودش، به دولت اظهارکند که خانه خالی دارد یا ندارد! فاز اول اجرای این قانون اما در حال حاضر، به جای آنکه مبتنی بر «عملیات شناسایی» باشد، به «شیوه خوداظهاری» تکیه و وابستگی دارد. از حدود یک ماه پیش تا کنون، دولت پیامک‌هایی به تلفن همراه مالکان واحدهای مسکونی ارسال کرده که مضمون آن به این شرح است: «مالک محترم برای تعیین وضعیت سکونت و مالکیت املاک خود، ظرف مدت ۱۰ روز آینده به سامانه املاک و اسکان مراجعه کنید».

نتیجه مراجعه افراد دریافت‌کننده این پیامک به سامانه املاک و اسکان کشور نشان می‌دهد، «یکسری اطلاعات خام و اولیه درباره مالکیت افراد و املاک‌شان» در این سامانه از روی همان داده‌های ثبت اسناد و رهگیری معاملات ملک، وجود دارد که هر فرد باید خودش با خوداظهاری، نسبت به «بهره‌برداری یا خالی بودن واحد مسکونی»، اطلاعات تکمیلی و صحیح را وارد سامانه کند. اختیار دادن به ملاکان

PDF Compressor Free Version

برای اعلام اطلاعاتی که منافع‌شان در دادن اطلاعات غلط درباره آن موضوع است، کاملا با اصل و اساس طرح و منطق پشت سر آن، در تضاد و مغایرت است. صرف نظر از این مغایرت منطقی، «استفاده دولت از شیوه خوداظهاری به جای شناسایی»، با متن قانون مصوب سال ۹۴ نیز در تعارض است.

خودتان وارد تور مالیات شوید

در متن قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم اولین ماموریت دولت برای اخذ مالیات بر خانه‌های خالی، راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان کشور، تعریف شده است. این ماده چنین می‌گوید: «به منظور شفافیت فعالیت‌های اقتصادی و استقرار نظام یکپارچه اطلاعات مالیاتی، پایگاه اطلاعات هویتی، عملکردی و دارایی مودیان مالیاتی شامل مواردی نظیر اطلاعات مالی، پولی و اعتباری، معاملاتی، سرمایه‌ای و ملکی اشخاص حقیقی و حقوقی در سازمان امور مالیاتی کشور ایجاد می‌شود.

وزارت راه و شهرسازی موظف است حداکثر شش ماه پس از تصویب این قانون «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» را ایجاد کند. این سامانه باید به‌گونه‌ای طراحی شود که در هر زمان امکان شناسایی برخط مالکان و ساکنان یا کاربران واحدهای مسکونی، تجاری، خدماتی و اداری و پیگیری نقل و انتقال املاک و مستغلات به‌صورت رسمی، عادی، وکالتی و... را در کلیه نقاط کشور فراهم سازد. وزارت راه و شهرسازی موظف است امکان دسترسی برخط به سامانه مذکور را برای سازمان امور مالیاتی کشور ایجاد کند.

همان‌طور که در متن قانون آمده است، مالکان خانه‌های خالی باید از طریق «شناسایی» املاک بدون استفاده و خالی از سکنه، در تور مالیاتی انداخته شوند نه اینکه این انتظار وجود داشته باشد مالکان، خودشان با اراده و میل خودشان – خوداظهاری– وارد تور شوند و به دولت برای پرداخت مالیات اعلام آمادگی کنند. این مدل مخدوش و نامتعارف –خوداظهاری– البته یک پیامد منفی مهم‌تری هم دارد و آن، «مشمول شناخته شدن یک مالک فاقد خانه خالی برای پرداخت مالیات» است. این خطر به‌خاطر همان خطای «دو مالکیت برای یک نفر یا بابت یک واحد مسکونی؛ یکی از روی مبایعه‌نامه و دیگری از روی سند صادرشده برای آن مبایعه نامه» وجود دارد. خطای سوم در فاز اول اجرای قانون مالیات بر خانه خالی – فاز شناسایی– آن است که دریافت‌کنندگان پیامک، بعد از مراجعه به سایت سامانه جامع املاک و مستغلات، متوجه می‌شوند املاکی به‌عنوان املاک آنها در سامانه به نمایش درمی‌آید که اصلا متعلق به آنها نیست. جالب آنکه، در متن راهنمای سامانه، یکسری بندها وجود دارد که به تک تک این خطاها پرداخته و برای حذف آنها توسط خود کاربران، شیوه‌های مشخص حذف و اضافه اطلاعات، شرح داده شده است. به‌عنوان مثال، افرادی که مالکیت ساختگی، در سامانه، برای آنها منظور شده است و املاکی که اصلا متعلق به آنها نیست، به‌عنوان املاک تحت مالکیت آنها، اعلام شده است، باید در قسمت اقدام در سامانه، گزینه «این ملک متعلق به من نیست» را فعال (کلیک) کنند. خطای چهارم، نمایش املاک فروخته شده به‌عنوان ملک تحت مالکیت فرد است. برای حذف این قسمت از اطلاعات غلط نیز باید از گزینه «واگذار کرده‌ام»، استفاده شود تا اطلاعات صحیح –از طریق خوداظهاری– جای اطلاعات مخدوش بنشیند. خطای پنجم، ثبت ملک تجاری به اسم آپارتمان (ملک مسکونی) است. خطای ششم اما که به اندازه خطای اول و دوم، مهم و برای افراد مشکل‌آفرین است به «وضعیت سکونتی خانه دوم یا چندم افراد» برمی‌گردد. برای املاکی که در سامانه خانه‌های خالی به‌عنوان ملک اول و دوم و چندم معرفی می‌شود، وضعیت سکونتی مشخص نشده است؛ یعنی مثلا فردی که واحد مسکونی دوم خود را اجاره داده است، آن پیامک را دریافت کرده و فردی که خانه خالی دارد هم همین پیامک با همین کیفیت را دریافت کرده است. این دو یا مراجعه به داخل سامانه، یکسری اطلاعات کاملا عین هم می‌بینند بدون آنکه برای موجر، «اطلاعات اجاره» به نمایش دربیاید و برای دومی، «اطلاعات خالی بودن». مالک خودش باید اقرار کند که واحد مسکونی دوم یا چندم او، دست مستاجر است یا دست فرد دیگری یا اینکه خالی نگهداری می‌شود. خطای ششم، واکنش صفر سامانه به اطلاعات تصحیح شده توسط مالک است. ظاهرا بعد از اینکه فرد اعلام می‌کند «ملک به نمایش درآمده در سامانه متعلق به او نیست»، همچنان آن ملک تحت مالکیت این شخص نشان داده می‌شود.

خطای هفتم به واحد مسکونی اصلی افراد که در آن ساکن هستند مربوط می‌شود. در این سامانه، واحدی که مالکان در آن زندگی می‌کنند، به‌عنوان ملکی معرفی شده که از نظر سامانه، وضعیت مصرفی آن مشخص نیست! این در حالی است که اگر این سامانه با بانک اطلاعاتی ادارات آب و برق و گاز و مخابرات، لینک می‌شد، امکان تمییز داده شدن واحدهای مسکونی تحت سکونت و بهره‌برداری یا واحدهای بلااستفاده امکان‌پذیر می‌شد و نیازی به خوداظهاری و غافلگیر شدن مالکان نبود. خطای هشتم که باز هم خطای مهمی است به واحدهای مسکونی فروخته شده افراد برمی‌گردد. افرادی که واحد مسکونی خود را فروخته‌اند ممکن است در سامانه جامع املاک و اسکان، همچنان مالک آن واحد شناخته شده‌اند (این احتمال از آنجا مطرح است که در قسمت راهنمای سامانه، برای این مشکل، راهکار در نظر گرفته شده است). این افراد ظاهرا باید صبر کنند تا خریدار، وارد سامانه شود و خودش اقرار کند که مالک جدید آن واحد مسکونی است در غیر این‌صورت، احتمالا مالیات آن آپارتمان را باید فروشنده بپردازد!

خطای نهم نیز «محدود شدن مالیات به شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر» است. عمده خانه‌های خالی و بلااستفاده در شهرهای توریستی زیر ۱۰۰ هزار نفر است. این معافیت سبب می‌شود از حالا به بعد، تنور معاملات مسکن بازار املاک شهرهای کوچک داغ‌تر از قبل شود و سفته‌بازها و سوداگران به آنجا کوچ کنند. خطای آخر اما «همین ارسال پیامک» است. اگر یک مالک، تلفن همراهی که زمان خرید ملک، در مبایعه‌نامه یا دفترخانه، قید کرده را بعد از انجام معامله، واگذار کرده باشد، در این صورت، از پیامک‌های این روزها کاملا بی‌خبر است و اطلاعات ناقص موجود در سامانه، ممکن است او را مشمول مالیاتی کند که در اصل، مشمول آن نیست.

فرصت جبران با مالیات جهاتی

کارشناسان در این مقطع که مشخص شده عملیات دریافت مالیات از خانه‌های خالی در گام اول اجرا یعنی شناسایی مالکان مشمول، به مشکلات ۱۰ گانه برخورد کرده است، به دولت توصیه می‌کنند مثل کشورهای مختلف جهان عمل کند و مالیاتی که «هیچ نیازی به شناسایی و خوداظهاری» ندارد را برای کنترل التهاب مسکن، از مالکان دریافت کند. این مالیات، «مالیات سالانه بر املاک» است و معادل نرخی از ارزش روز املاک – حداقل نیم درصد– از همه واحدهای مسکونی دریافت می‌شود. بنابراین چون همه مالکان مشمول پرداخت مالیات سالانه ملکی می‌شوند، نیازی به شناسایی نیست و احتمالی هم برای طفره رفتن، سوءاستفاده کردن یا دریافت از مالکان غیرمشمول، وجود ندارد.

مالیات سالانه بر املاک، عملا هزینه نگهداری بلااستفاده آپارتمان برای مالکان چند خانه‌ای را بالا می‌برد و به شکل خودکار باعث فروش یا اجاره املاک خالی خواهد شد. تاکتیک درست در این مقطع، استفاده از الگوی متداول مالیاتی در بازار مسکن است. دولت در بودجه سال ۹۹ کل کشور، این مالیات را پیش‌بینی کرده اما آپارتمان‌های حداقل ۱۰ میلیارد تومان را مشمول این مالیات کرده است. به نظر می‌رسد سطح میانگین قیمت واحدهای مسکونی موجود در شهرهای بزرگ و کوچک به گونه‌ای است که دولت با نوشتن آیین‌نامه مخصوص این بند از بودجه می‌تواند با حذف کف قیمت یا پایین آوردن آن به مثلا یک یا دو میلیارد تومان، خیلی زودتر از فرآیند تصویب یک طرح یا لایحه، اخذ مالیات سالانه بر املاک را در کشور کلید بزند. در فرمول مالیات سالانه بر املاک حتی دولت می‌تواند برای آپارتمان‌های کاملا مصرفی (مساحت پایین ۸۰متر مربع و قیمت‌های پایین‌تر از میانگین شهر)، نرخ مالیاتی کمتر و برای آپارتمان‌های گران‌تر نرخ مالیاتی با ضریب بیشتر وضع کند. مطالعات درباره بیشترین اثرگذاری انواع مالیات‌های ملکی بر رفتار تقاضای غیرمصرفی نشان می‌دهد مالیات بر خانه‌های خالی، ضعیف‌ترین اثر (تازه مشروط به اجرای درست آن) را دارد و مالیات سالانه بر املاک دارای بیشترین تاثیر است.

PDF Compressor Free Version

محدوده سوم برای ساخت مسکن

پنجره‌ایرانیان: رکود ساخت‌وساز در شهر تهران نسبت به سال گذشته بیشتر شد. تیراژ ساخت مسکن در پایتخت طی نیمه اول امسال با افت ۱۴ درصدی به ۲۶ هزار و ۶۴۸ واحد رسید. این میزان عرضه، ۴۵ درصد کمتر از حداقل نیاز سالانه به آپارتمان جدید است. بسازبفروش‌ها به سه علت، توان افزایش سرمایه‌گذاری ندارند. اما محدوده‌هایی از جنوب پایتخت مناسب ورود سازنده‌هاست.

به گزارش دنیای اقتصاد، کارنامه ساخت مسکن و مقایسه آن با پررونق‌ترین مناطق معاملاتی در پایتخت در ۶ ماه نخست سال جاری، نشانه یک «محدوده جدید» برای کوچ سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی به بسازبفروش‌ها برای عبور از گردنه رکود بازار می‌دهد. آمار تیراژ ساخت‌وسازهای مسکونی در پایتخت طی نیم سال نخست ۹۹ منتشر شد. جزئیات مجوزهای ساختمانی صادر شده برای ساخت وساز جدید در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران طی نیم سال نخست امسال حاکی از آن است که از ابتدای سال جاری تا پایان شهریور، مجموعا ۲۶ هزار و ۶۴۸ واحد مسکونی از شهرداری مجوز ساخت دریافت کرده‌اند که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته(۶ ماه نخست سال ۹۸) معادل ۱۴درصد کاهش پیدا کرده است. بنابر این آمار، در نیم‌سال ابتدایی ۹۹، به‌طور متوسط ماهانه ۴هزار و ۴۰۰ واحد مسکونی در مناطق مختلف پایتخت ساخته شده است که نسبت به کف نیاز به عرضه ماهانه مسکن در پایتخت تفاوت معناداری دارد.

براساس نرخ تخریب و نوسازی و با لحاظ اینکه در دوره‌های رونق معاملاتی ماهانه بیش از ۱۲ هزار واحد مسکونی خرید و فروش می‌شود(که بیش از ۵۰ درصد آن به آپارتمان‌های نوساز طی سال‌های گذشته تعلق داشته است) کف نیاز به عرضه مسکن جدید در پایتخت ماهانه ۸ هزار واحد برآورد می‌شود. این در حالی است که وضعیت موجود ساخت وساز در مناطق مختلف شهر نشان می‌دهد ماهانه حدود ۴۵ درصد کمتر از کف نیاز به مسکن جدید در پایتخت ساختمان‌سازی می‌شود.

بررسی‌ها حاکی از آن است که علاوه بر شرایط اقتصاد کلان کشور که منجر به کوچ سرمایه‌ها از بازار ساخت وساز به سایر بازارهای دارایی شده، سه عامل اصلی در سایه اندازی رکود بر بازار ساخت وساز شهر تهران طی سال‌های گذشته و به ویژه در سال‌جاری نقش دارند. عامل اول،رشد نجومی قیمت زمین طی ماه‌های اخیر است که سهم مهمی در هزینه ساخت وساز به ویژه در شهر تهران دارد. عامل دوم، افزایش قابل توجه مصالح ساختمانی است که از ماه‌های ابتدایی سال جاری آغاز و همچنان ادامه دارد. گران شدن بی‌ضابطه مصالح ساختمانی اصلی در پروژه‌های ساختمانی، منجر به کاهش حاشیه سود سازندگان شده است. سومین عامل نیز سختی سازندگان در فروش واحدهای مسکونی تمام شده به علت افزایش شکاف قدرت خرید متقاضیان و قیمت تمام شده است، به نظر می‌رسد هر عامل درونی بازار مسکن، سبب شده تا رغبت فعالان ساختمانی برای آغاز پروژه‌های جدید و سرمایه‌گذاری در بخش ساخت وساز به شدت کاهش پیدا کند.

در این میان وضعیت در حوزه سرمایه‌گذاری ساختمانی در محدوده تهران قدیم نیز با وجود ارائه بسته‌های تشویقی شامل تخفیفات در هزینه‌های صدور مجوز ساختمانی و... تفاوت چندانی با سایر محدوده‌های شهر تهران ندارد. آمارها نشان می‌دهد در نیم سال نخست امسال، در محدوده ۳هزار و ۲۶۸ هکتاری بافت فرسوده پایتخت، در مجموع ۴ هزار و ۷۰۰ واحد ساخته شده که حدود ۱۸ درصد از مجموع ساخت وسازهای انجام شده در شهر تهران طی این بازه زمانی را شامل می‌شود. به این معنا که در محدوده‌های قدیمی و فرسوده پایتخت که نیاز است هرچه سریع‌تر بازسازی و نوسازی شوند، به‌طور متوسط ماهانه ۷۸۰ واحد مسکونی مجوز ساخت دریافت کرده‌اند. مقایسه این تیراژ ماهانه ساخت‌وساز در مناطق فرسوده تهران با دوره‌های رونق ساخت‌وساز (اوایل دهه ۹۰) بیان‌کننده نصف شدن میزان عرضه آپارتمان در این محدوده از شهر تهران است.

نکته قابل توجه در مورد وضعیت ساخت‌وسازهای انجام شده در بافت فرسوده تهران و مقایسه آن با میزان معاملات خرید و فروش ثبت شده در نیمه جنوبی شهر طی ماه اخیر آن است که در نیمه جنوبی شهر تهران مجموعا ۳ هزار و ۵۰۰ واحد طی یک ماه گذشته معامله شده‌اند این در حالی است که در محدوده بافت فرسوده که عرضه قابل توجهی از نیمه جنوبی شهر را تشکیل می‌دهد در همین بازه زمانی فقط ۷۰۰ واحد ساخته شده است. این موضوع به خوبی نشان می‌دهد وضعیت عرضه آپارتمان نوساز در محدوده بافت فرسوده پایتخت نسبت به میزان تقاضای موثر در نیمه‌جنوبی شهر چندان مناسب نیست. به تعبیر دیگر تیراژ ساختمانی در بافت قدیمی شهر تهران فاصله معناداری با حداقل خرید و فروش آپارتمان در این محدوده دارد.

وضعیت کلی کارنامه ساخت وساز در مناطق مختلف شهر(درون و بیرون بافت فرسوده) و همچنین توجه به توزیع معاملاتی مناطق ۲۲گانه شهر طی ماه‌های اخیر یک محدوده جدید برای تمرکز سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی را نشان می‌دهد. هرچند تا اوایل سال جاری، بخشی از فعالان بازار مسکن، به دلیل وجود تقاضای خرید موثر و ناسازگاری اندک قیمت فروش با قدرت خرید متقاضیان، بافت فرسوده را به‌عنوان گزینه مناسب سرمایه‌گذاری در مقایسه با نیمه‌شمالی شهر مطرح می‌کردند؛ اما در حال حاضر با توجه به حاشیه سود سازندگان و همچنین حضور متقاضیان در بخش‌های دیگر شهر، یک «محدوده سوم» به غیر از مناطق شمالی و بافت فرسوده، به‌عنوان گزینه جدید مطرح است. محدوده سوم، محله‌های غیرفرسوده نیمه جنوبی شهر هستند که طی ماه‌های اخیر به دلیل افزایش میانگین قیمت مسکن هم پاسخگوی تقاضای سرمایه‌ای و هم پاسخگوی تقاضای مصرفی جامانده از التهاب قیمتی بوده است.

بررسی‌ها و تحقیقات میدانی از علت دشوار بودن ورود سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی به بافت فرسوده حاکی از آن است که سازندگان به دو دلیل عمده تمایل کمتری برای ورود به محدوده تهران قدیم دارند. دلیل نخست حاشیه سود اندک پروژه‌های ساختمانی در این محدوده نسبت به سایر نواحی شهر تهران است. فعالان ساختمانی عنوان می‌کنند میزان تخفیفات پیش‌بینی شده برای کاهش هزینه‌های ساخت به میزانی که بتواند حاشیه سود آنها را قابل توجیه کند، نیست. در مقابل به دلیل قدرت خرید پایین متقاضیان مصرفی این محدوده، امکان تعیین قیمت تمام شده با حاشیه سود قابل توجه نیز وجود ندارد. در نتیجه ترجیح می‌دهند با وجود بالا بودن هزینه تامین زمین در سایر نواحی شهری در مقابل بافت فرسوده، همچنان در سایر محله‌های خارج از بافت فرسوده ساخت‌وساز کنند. دلیل دوم به مشکلات تامین زمین در بافت فرسوده مربوط می‌شود. به گفته فعالان ساختمانی در حال حاضر ظرفیت باقی مانده برای تامین زمین مناسب که امکان تجمیع پلاک در آن وجود داشته باشد در این محدوده چندان قابل توجه نیست. به ویژه آنکه بخش زیادی از اراضی این محدوده به دلیل مشکلات حقوقی متعدد همچون سنددار نبودن، بلوکی صاحب بودن، قرار گرفتن در طرح‌های شهری و... فریز شده و امکان ساخت وساز جدید روی آنها از دست رفته است. این در حالی است که محلات نیمه جنوبی شهر تهران که در خارج از بافت فرسوده قرار دارند علاوه بر آنکه چنین مشکلاتی را ندارند دارای تقاضای موثر برای خرید پس از اتمام پروژه ساختمانی نیز هستند. ضمن آنکه حاشیه سود پروژه‌های ساختمانی این محلات نسبت به پهنه‌های فرسوده مناسب‌تر است. تحقیقات میدانی انجام شده از میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان نوساز در برخی محله‌های قدیمی؛ اما معتبر و مناسب نیمه‌جنوبی شهر تهران حاکی از آن است که در حال حاضر میانگین قیمت واحد مسکونی نوساز در یک ماه اخیر حدودا به مترمربعی ۱۷ تا ۱۹ میلیون تومان رسیده است.

با توجه به میانگین قیمت زمین، حاشیه سود پروژه‌های ساختمانی برای مدت یکسال ونیم که اغلب طول دوره ساخت یک پروژه به‌صورت نرمال است در محدوده سوم یعنی نیمه‌جنوبی شهر خارج از بافت فرسوده، در حال حاضر به حدود ۳۵ درصد رسیده است. هرچند ممکن است حاشیه سود ساخت وساز در مناطق نیمه شمالی شهر تهران در حال حاضر به حدود ۴۰درصد نیز برسد؛ اما فعالان بازار ساخت وساز معتقدند به دلیل آنکه رکود کمتری بر بازار معاملات نیمه‌جنوبی سایه افکنده است سرمایه‌گذاری در این محدوده از شهر، با توجه به حضور تقاضای موثر مناسب‌تر از سایر محدوده‌های شهری خواهد بود. در نتیجه سرمایه‌گذار با وجود حاشیه سود پایین‌تر نسبت به نیمه‌شمالی، می‌تواند با ریسک و نگرانی کمتر ناشی از فروش نرفتن واحد مسکونی پس از اتمام پروژه فعالیت کند.

PDF Compressor Free Version

تاثیر پاندمی کرونا بر قیمت جهانی مسکن

پنجره‌ایرانیان: با همه‌گیری ویروس کرونا در سراسر جهان و به دنبال آن رکود اقتصادی به وجود آمده در اغلب بخش‌ها به‌ویژه بخش‌های اقتصادی، پیش‌بینی کارشناسان اقتصادی و عموم مردم بر آن بود که بازار جهانی مسکن نیز به تاثیر از رکود به وجود آمده، کاهش قیمت محسوسی را تجربه کند اما اتفاقی که افتاد در تضاد با این پیش‌بینی‌ها بود.

به نقل از کیلید، بر اساس گزارش‌هایی که اخیرا در خبرگزاری‌های معتبر جهانی منتشرشده، این روزها سیاست‌های پولی، اقدامات مالی و تصمیماتی که خریداران اتخاذ کرده‌اند درمجموع موجب شده تا قیمت مسکن در روزگار کرونا در بازارهای جهانی روزبه‌روز در حال افزایش باشد و این بازار در برخی اوقات نیز قیمتی غیرواقعی به خود گرفته است. این موضوع درواقع ناشی از تخریب‌های اقتصادی ویروس کرونا است که در بسیاری از کشورها با تلفات انسانی و هزینه‌های پزشکی برابری می‌کند.

البته اگر بخواهیم در حالت کلی به این موضوع نگاهی بیندازیم در طی یک دهه گذشته وضعیت اقتصاد جهانی به‌گونه‌ای پیش رفت که با توجه به رکود جهانی، قیمت واقعی مسکن در این زمان به‌طور متوسط ۱۰ درصد کاهش را تجربه کرده بود؛ اما بااین‌حال با توجه به همه‌گیری بیماری کرونا که بعد از رکود ۱۹۳۰، بدترین عامل رکود اقتصادی در دوران کنونی به‌حساب می‌آید، دیگر این روزها بازار مسکن تاثیر پذیری چندانی از این وضعیت را تجربه نمی‌کند. این افزایش قیمت در میان کشورهای با درآمد متوسط و درآمد بالا نیز اتفاق افتاده است و شروع این افزایش در سه‌ماهه دوم سال است و در کشورهای ثروتمند رشد سالانه ۵ درصدی را تجربه کرده است.

این رکود جهانی بی‌سابقه بر وضعیت سهامداران و سرمایه‌گذاران نیز مشاهده می‌شود، به صورتی که در فاز اولیه همه‌گیری کرونا ویروس، ارزش سهام آن‌ها به یک چهارم خود کاهش یافته است. البته نباید فراموش کرد که اتفاقاتی که این روزها در بازارهای جهانی در حال رخ دادن است کمی هیجانی بوده و بیش از نیمی از کشورها در معرض خطر حباب قیمتی مسکن قرار دارند. به‌عنوان‌مثال اگر بخواهیم بازار مسکن آلمان را موردبررسی قرار دهیم، قیمت مسکن در ماه آگوست در مقایسه با ماه مشابه سال گذشته ۱۱ درصد افزایش را تجربه کرده است. یا آنکه در بخشی از مناطق چین و کره جنوبی افزایش قیمت‌ها در این بخش از اقتصاد به حدی بود که مقامات این دو کشور را بر آن داشت تا در ارتباط با تصمیم‌گیری خریداران محدودیت‌هایی را اعمال کنند.

در آمریکا نیز قیمت متوسط برای هر مترمربع خانه، در سه‌ماهه دوم سال ۲۰۲۰ افزایش سریع‌تری را در مقایسه با رکودی که در سال ۲۰۰۷ به وجود آمده بود، تجربه کرد. در سال ۲۰۰۷ بیش از ۵ میلیون خانه و آپارتمان در بازار مسکن امریکا به دلیل بحران وام‌های مسکن و کاهش قیمت ناشی از ترکیدن حباب قیمتی به حراج گذاشته شد و به همین دلیل نیز رکود اقتصادی بزرگی در این کشور به وجود آمد. در اواخر سال ۲۰۰۶ قیمت مسکن بیش از ۸۰ درصد در قیاس با ۸ سال گذشته افزایش داشت و بازار مسکن دچار حباب قیمتی سنگینی شد. همچنین تورنتو که بزرگ‌ترین شهر کانادا است، در معرض خطر حباب مسکن قرار دارد و در شهرهای وانکوور، بریتیش کلمبیا، لس‌آنجلس، سانفرانسیسکو و نیویورک نیز افزایش قیمتی در این حوزه وجود دارد که هنوز تبدیل به حباب قیمتی نشده است. بوستون نیز افزایش معقولی داشته و شیکاگو تنها شهری است که در آن افزایش قیمت به وجود نیامده است.

در ارتباط با کشورهای اروپایی نیز باید گفت که بیشترین ریسک افزایش قیمت مسکن به علت کرونا در این کشورها وجود دارد، به این صورت که افزایش ۵ درصدی قیمت مسکن در ماه‌های اخیر در این مناطق تجربه می‌شود. پاریس، آمستردام و زوریخ ازجمله شهرهایی هستند که حباب قیمتی بسیار بالایی را تجربه می‌کنند. در زمینه اتفاقاتی که به دنبال رکود ناشی از همه‌گیری بیماری cov-id-19 و به دنبال آن افزایش قیمت جهانی مسکن به وجود آمده است سه عامل سیاست‌های پولی، اقدامات مالی و تصمیمات خریداران را می‌توان در این موضوع دخیل دانست که در ادامه به بررسی هرکدام از آن‌ها می‌پردازیم.

در ارتباط با سیاست‌های پولی جهانی، بانکداران مرکزی در سال جاری به‌طور متوسط دو درصد از سود سهامداران خود را کاهش داده‌اند و همین موضوع نیز موجب کاهش سرمایه‌گذاری و گرفتن وام از این مراکز شده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که رابطه مستقیم شدیدی میان کاهش نرخ بهره بانکی و افزایش قیمت مسکن وجود دارد.

دلیل این امر بسیار واضح است چراکه اغلب مردم ترجیح می‌دهند سرمایه خود را با توجه به کاهش سود سپرده‌ها از بانک‌ها خارج کرده و وارد بازار مسکن کنند و همین موضوع نیز موجب افزایش تقاضا و نهایتا افزایش قیمت مسکن می‌شود.

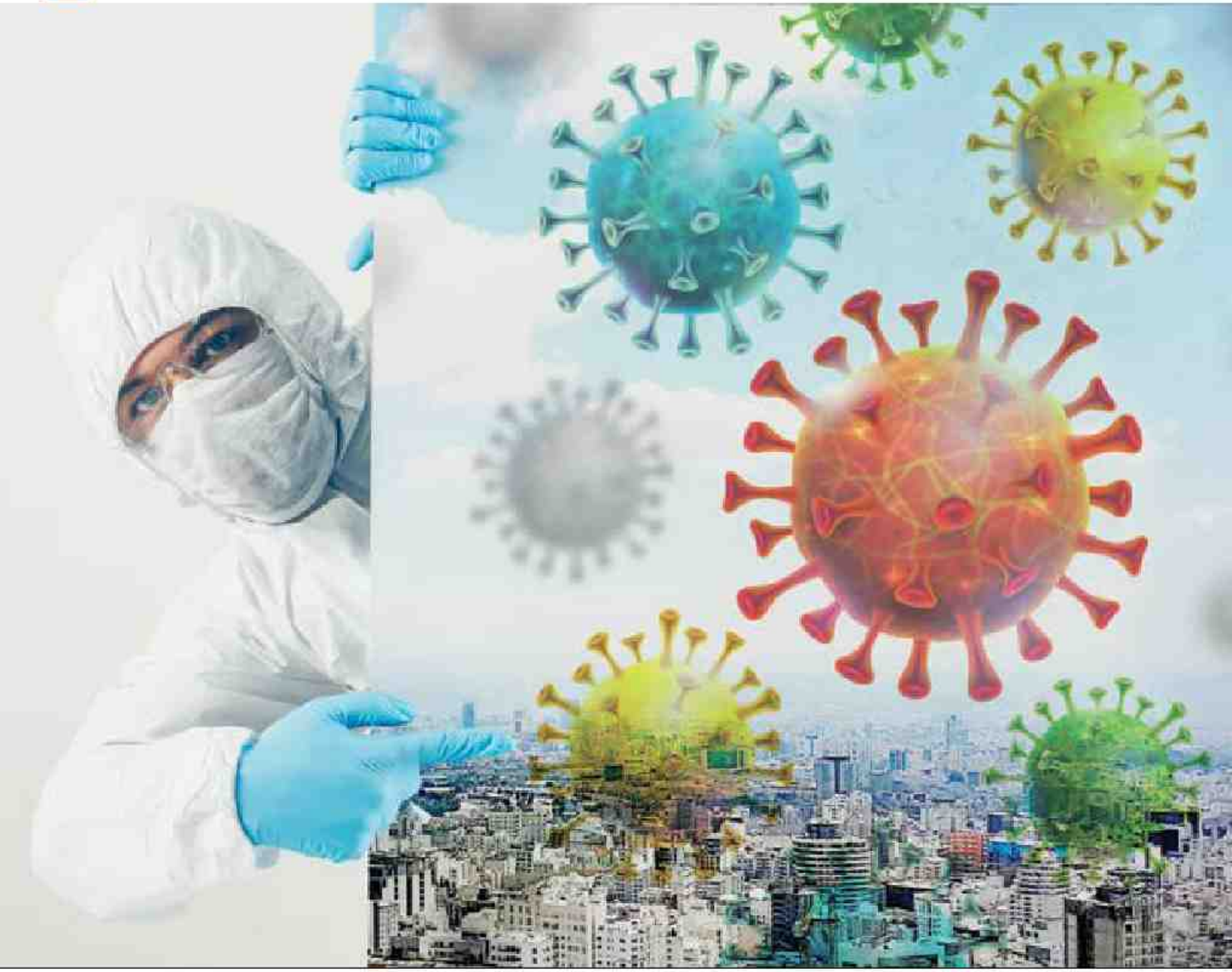
به دنبال این موضوع بسیاری از افرادی که از تاثیرات بلندمدت شیوع این بیماری ترسیده‌اند حساب‌ها و سپرده‌های بانکی خود را خالی کرده‌اند. در انگلیس شرایط اعطای وام به این صورت شده است که وام‌های کم‌بهره به تعداد محدودی از افراد با درآمد بالا تعلق می‌گیرد یا آنکه در آمریکا، کارشناسان بانکی اعلام کرده‌اند که استانداردهای اعطای وام در مقایسه با پیش از دوران کرونا سخت‌تر خواهد شد. به همین دلیل نیز بسیاری از دارندگان این وام‌ها به‌خصوص دارندگان وام‌هایی که در زمینه مسکن هستند با توجه به کاهش محسوس درآمد و تعطیلی کسب‌وکارشان نمی‌توانند از عهده بازپرداخت و اقساط ماهانه آن‌ها برآیند.

عامل دومی که بر افزایش قیمت جهانی مسکن تاثیر گذاشته است، سیاست‌ها و اقدامات مالی دولت‌ها است. عاملی که با اطمینان می‌توان گفت مهم‌ترین تاثیر را در نوسانات قیمت مسکن در روزگار کرونا دارد. اگر بخواهیم شرایط را در یک رکود عادی بررسی کنیم شرایط رکود موجب می‌شود تا فرد با از دست دادن شغل خود و یا کاهش درآمد نتواند از پس اجاره خانه برآمده و یا برای اجاره مجدد اقدام کند اما در شرایط کنونی، دولت‌های کشورهای ثروتمند دست به اقداماتی زده‌اند که در آن‌ها درآمد خانواده‌ها حفظ شده و در کنار آن کمک‌های مالی از طریق یارانه‌ها و طرح‌های مختلف پولی و مالی و مزایای رفاهی نیز برای شهروندان در نظر گرفته شده است به حدی که تولید ناخالص داخلی در این کشورها ۵ درصد نیز افزایش داشته است.

این وضعیت زمانی واضح‌تر می‌شود که بررسی درآمدها نشان می‌دهد در سه‌ماهه دوم سال، باوجود آنکه میلیون‌ها شغل نیز در کشورهای پردرآمد از بین رفته اما درآمد خانوارها در این کشورها حدود ۱۰۰ میلیارد دلار بیشتر از زمان پیش از شیوع کرونا بوده است. در کنار این موضوع، اقدامات بسیاری از دولت‌ها نیز افزایش قیمت بخش مسکن را تشدید کرده است. برای مثال در اسپانیا دولت به مردم اجازه داده تا بازپرداخت وام‌های خود را به تعویق بیندازند. در ژاپن نیز سیاستمداران از بانک‌ها خواسته‌اند تا پرداخت اصل وام‌ها را توسط مردم به تعویق بیندازند.

سومین و آخرین عاملی که موجب شده تا افزایش چشمگیری در قیمت جهانی مسکن به وجود بیاید تصمیم‌گیری خریداران است. در سال ۲۰۱۹ به‌طور متوسط حدود ۱۹ درصد از هزینه‌های یک خانوار در بخش مسکن سرمایه‌گذاری می‌شد اما این روزها با توجه به خانه‌نشینی و دورکاری حدود یک‌پنجم از کارمندان و قرنطینه‌های طولانی‌مدت مردم ترجیح می‌دهند تا هزینه بیشتری برای زندگی کردن در یک مسکن بهتر انجام دهند.

PDF Compressor Free Version



امروزه تقاضا برای خانه‌های بزرگ‌تر و با امکانات بالاتر بیشتر شده است و بسیاری از افراد ترجیح می‌دهند تا به سراغ خانه‌هایی بروند که فضای بیرونی بیشتری داشته باشد تا در صورت قرنطینه بلندمدت بتوانند از این فضا استفاده کنند. به همین دلیل نیز خرید و سرمایه‌گذاری برای خانه‌های حومه شهر به‌شدت افزایش یافته است چراکه دورکاری نیاز به زندگی در نزدیکی مراکز شهر ندارد. همه این تصمیم‌گیری‌های خریداران موجب شده تا افزایش قیمت مسکن بیش از هرزمانی احساس شود.

برای مثال در شهرهای نیویورک و سانفرانسیسکو با آنکه افزایش قیمت زیادی در این بخش احساس نمی‌شود اما جمعیت بسیاری از شهرها خارج شده و به سمت شهرهای کوچک‌تر و یا مناطق حومه‌ای شهر رفته‌اند که دلیل دیگر آن فشار اقتصادی به خانوارهایی است که قیمت مسکن و هزینه‌های زندگی را در این مناطق مناسب ارزیابی می‌کنند. با توجه به این موضوع و اینکه مشخص نیست که این وضعیت تا چه زمانی ادامه خواهد داشت نوسانات بازار مسکن همچنان وجود خواهد داشت. حتی بررسی‌ها نشان می‌دهند افزایش قیمت در حومه شهرها نیز با همان سرعت در حال افزایش هستند.

در انگلیس این وضعیت به صورتی پیش می‌رود که قیمت خانه‌های ویلایی با فضای بیرونی بیشتر و بزرگ‌تر با سرعت بالاتری در حال افزایش است و بازار آن‌ها در مقایسه با آپارتمان‌ها بسیار پررونق‌تر است.

این روزها سوالی که پیش روی همه کارشناسان اقتصادی قرار دارد این است که آیا قیمت جهانی مسکن همچنان به روند صعودی خود ادامه می‌دهد؟ دولت‌ها در حال حاضر تلاش دارند تا برنامه‌های خروج از بحران را با احتیاط بیشتری اعمال کنند و دقیقا هم نمی‌دانند که این بحران چه زمانی به پایان خود نزدیک می‌شود.

اما قطعا کاهش تقاضا نیز به کاهش عرضه و نهایتا کاهش تدریجی قیمت مسکن کمک خواهد کرد که با توجه به آنکه مردم از وضعیت اقتصادی خود و کشورشان اطمینان ندارند، مشخص نیست که این موضوع در چه زمانی رخ خواهد داد.

در آمریکا از زمان شیوع ویروس کرونا، ساخت و عرضه خانه حدود ۱۷ درصد کاهش داشته است و تجربه رکودهای اقتصادی پیشین نیز نشان می‌دهد که حتی در صورت بهبود وضعیت اقتصادی، رشد ساخت‌وساز چند گام عقب خواهد بود. درواقع این نوسانات در حوزه مسکن در مقایسه با دوران رکودی مشابه، بیشترین تغییرات را در اقتصاد کشورها به وجود آورده است.

PDF Compressor Free Version



پنجره ایرانیان: سیاست‌گذار بخش مسکن در حالی هم‌اکنون برنامه ساخت نزدیک به یک‌میلیون واحد مسکونی در قالب طرح اقدام ملی مسکن تا پایان دولت دوازدهم (۱۴۰۰) را در دست اجرا دارد که نویسنده طرح جامع مسکن و کارشناسان برجسته این بخش، تصویر قدرت خرید آپارتمان طی یک دهه پیش‌رو را ترسیم می‌کنند.

به گزارش صما، فردین یزدانی، نویسنده طرح جامع مسکن با ترسیم تصویر قدرت خرید مسکن تا سال ۱۴۱۰، معتقد است شواهد نشان می‌دهد طی ده سال پیش‌رو به دلیل شرایط خاص اقتصادی، گسترش حاشیه‌نشینی امری غیرقابل انکار است. این در حالی است که سیاست‌هایی که از گذشته تاکنون از سوی متولی بخش مسکن در حوزه تامین مسکن اتخاذ شده است دست‌کم دربردارنده یک نقص عمده است که منجر به گسترش حاشیه‌نشینی و هدایت طبقات پایین درآمدی به نوار حاشیه‌ای شهرها به‌خصوص کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ شده است.

کنار گذاشته شدن طبقات ضعیف و کم‌درآمد یا دهک‌های یک و دو درآمدی از سیاست‌های توسعه و تامین مسکن یک علت عمده و یک شاهد اصلی بر این مدعاست. طی سال‌های گذشته به‌خصوص در بیش از یک دهه اخیر که تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد به یکی از اصلی‌ترین شعارهای دولت‌ها تبدیل شد و طرح‌هایی همچون مسکن مهر نیز به اجرا درآمد، عملا گروه‌های کم‌درآمد و فاقد مسکن از سیاست‌های مسکن متولی این امر کنار گذاشته شدند و ازآنجاکه این گروه‌ها تحت تاثیر فقر شدید تریبونی نداشتند عملا صدای آن‌ها نیز شنیده نشد. این در حالی است که طی سال‌های بعدی و بعد از اجرای طرح مسکن مهر، در اقداماتی که برای تامین مالی و همچنین ساخت واحدهای مسکونی دولتی ساز از سوی دولت به اجرا درآمد نیز این قشر در سیاست‌گذاری مسکن نادیده گرفته شد.

یزدانی معتقد است نه‌تنها در طرح مسکن مهر، بلکه در طرح‌های تامین مالی همچون انکا به نظام پس‌انداز برای خانه‌دار شدن و همچنین در طرح‌های جدید دولت برای تامین مسکن که طی یک دهه گذشته به اجرا درآمد، عملا دهک‌های کم‌درآمد به‌خصوص دهک‌های یک و دو نادیده گرفته شدند. تحت تاثیر افت شدید و قابل‌ملاحظه درآمد واقعی خانوارها به دنبال سیقت تورم از میزان رشد درآمدها، هم‌اکنون دهک‌های ۳ تا ۵ نیز جزو دهک‌های کم‌درآمد محسوب می‌شوند و شواهد نشان می‌دهد آن‌ها نیز عملا از سیاست‌های مسکن کنار گذاشته شده‌اند.

سیاست‌های تامین مالی مسکن از طریق راه‌اندازی صندوق پس‌انداز برای دریافت وام خرید مسکن از سوی خانه اولی‌ها و متقاضیان مصرفی، ازآنجاکه متکی بر برخورداری از بودجه اولیه و همچنین توان پس‌انداز از سوی خانوارهای متقاضی مسکن بود، عملا سیاستی در راستای فراموشی گروه‌های فقیر و کم‌درآمد متقاضی مسکن محسوب می‌شود، چراکه اساسا و به اعتقاد نویسنده طرح جامع مسکن و گروه بسیاری از کارشناسان مسکن، این گروه‌ها از هرگونه توان مالی برای پس‌انداز و دریافت تسهیلات از یک‌سو و بازپرداخت ارقام مربوط به اقساط ماهانه این وام‌ها، ناتوان هستند.

از سوی دیگر، سیاستی که هم‌اکنون با عنوان طرح اقدام ملی مسکن نیز از سوی متولی بخش مسکن در دست اجرا قرار دارد سیاستی است که یکی از ویژگی‌های اصلی آن نادیده گرفته شدن گروه‌های کم‌درآمد و نیازمندان واقعی مسکن است. یزدانی معتقد است: سیاست‌گذار بخش مسکن در شرایط فعلی به‌گونه‌ای در بخش مسکن سیاست‌گذاری کرده است که عمدتا این سیاست‌ها متناسب با شرایط کارمندان دولت در نظر گرفته شده است؛ یعنی افرادی که هم توان پس‌انداز دارند، هم توان پرداخت اقساط و از سوی دیگر هم برخوردار از تضامین موردنیاز دولت در این زمینه هستند.

حتی در حوزه استیجار هم اگر پیش‌ازاین پرداخت وام ودیعه مسکن به‌عنوان یک راهکار کوتاه‌مدت از سوی یزدانی برای کاهش فشار مالی بر مستاجران توصیه شده بود، اما وی معتقد است سازوکار پرداخت این تسهیلات هم به‌گونه‌ای است که تنها کارمندان دولت و بخش دولتی قادر به دریافت این تسهیلات هستند و حتی اشتغالان بخش خصوصی هم به دلیل برخی شرایطی که برای دریافت این وام تعیین شده است عملا امکان دریافت این وام را ندارند.

هرچند هنوز هم به دلیل مکانیزم معیوب پرداخت این وام، عملا وام ودیعه به بازار تابستانی اجاره مسکن که تب‌وتاب اصلی نوسان اجاره‌بها در این فصل تجربه شده، نرسید و راهکار طراحی‌شده از سوی دولت برای کاهش فشار اجاره‌بها بر مستاجران عملا به هدف اصابت نکرد.

یزدانی که در سال ۹۲، به همراه یک تیم کارشناسی اقدام به بازنگری طرح جامع مسکن و نیازسنجی مسکن در این زمینه کرد، گفت شرایط پیش‌روی اقتصاد کشور به‌طورکلی و همچنین اقتصاد مسکن به‌طور خاص نشان می‌دهد درصد خانوارهای جدید که قادر به ورود به بازار مسکن ملکی در سال‌های آینده هستند کماکان رو به کاهش است و چشم‌اندازها حاکی از استیجاری شدن بیشتر بازار مسکن است.

وی افزود: هم‌اکنون شاخص دسترسی به مسکن ملکی که در مطالعات طرح جامع مربوط به سال ۹۲ برابر با ۱۲ سال برآورد شده بود به ۱۴/۵ سال افزایش پیدا کرده است. این موضوع نشان می‌دهد با سطح متوسط درآمد خانوارها از یک‌سو و میانگین قیمت مسکن از سوی دیگر اگر فردی به‌طور متوسط تمام درآمد خود را ظرف ۱۴/۵ سال پس‌انداز کند و ریالی از آن را هزینه نکند می‌تواند در مدت‌زمان ۱۴/۵ سال یک مسکن متوسط خریداری کرده و در آن ساکن شود. درواقع این شاخص، نسبت قیمت متوسط مسکن به کل درآمد سالانه خانوار است.

وی با بیان اینکه یکی دیگر از شاخص‌های مهمی که در این زمینه کاربرد دارد، دوره انتظار برای خرید مسکن از سوی خانوارهاست، خاطرنشان کرد: در شاخص دوره انتظار، زمان خانه‌دارشدن خانوار پس از پس‌انداز کردن یک‌سوم درآمد سالانه سنجیده می‌شود. شواهد نشان می‌دهد با این شرایط اقتصادی که اساسا امکان پس‌انداز برای خانوارها وجود ندارد و به دلیل رشد بالای هزینه‌های خانوارها، عملا آن‌ها قادر به

PDF Compressor Free Version



تصویر قدرت خرید مسکن در ۱۴۱۰

پس‌انداز کردن یکسوم درآمد خود نیستند، خرید مسکن از این ناحیه عملا منتفی می‌شود.

وی با اشاره به نتایج مطالعات صورت گرفته و همچنین شواهد موجود اقتصاد کشور و بخش مسکن گفت: در بخش مسکن وضعیت به‌گونه‌ای است که تقریبا حداکثر خانوارهای مصرفی جدیدی که بتوانند وارد بازار ملکی جدید شوند ۲۰ درصد کل خانوارهای تازه تشکیل شده هستند. این موضوع به آن معناست که اساسا بازار استیجار رو به گسترش است و هیچ راهکار موثری هم برای جلوگیری از این موضوع وجود ندارد.

وی در تشریح وضعیت بازار معاملات خریدوفروش مسکن در ۱۰ سال پیش‌رو خاطرنشان کرد: اگر خوش‌بینانه به موضوع نگاه شود تنها حدود ۲۰ درصد از خانوارهای جدیدی که طی سال‌های آینده تشکیل می‌شوند وارد بازار مسکن ملکی می‌شوند. این موضوع یعنی بحث مسکن ملکی برای خانوارهای تازه شکل‌گرفته اساسا منتفی است و افرادی از بسته‌های اعتباری و وام‌های مسکن می‌توانند در آینده پیش‌رو استفاده کنند که واحدها را خریداری و به بازار اجاره عرضه می‌کنند. درواقع این افراد از یک سرمایه مالی اولیه برای خرید مسکن برخوردارند و یا کمک تسهیلات و بسته‌های اعتباری اقدام به خریدوفروش مسکن کرده و واحدهای خریداری‌شده را به بازار اجاره عرضه می‌کنند. شرایط حاکی است بازار معاملات خریدوفروش مسکن در حال حرکت به سمت یک بازار سرمایه‌داری است. به این معنا که اگرچه این وام‌ها عملا برای متقاضیان مصرفی و برای پوشش هزینه خرید واحدهای مسکونی از سوی این افراد، بلاتاثر شده، ولی برای این‌گونه خریدها همچنان به‌صرفه است. درواقع اقشار کم‌درآمد یا متوسط درآمد نمی‌توانند دیگر عملا وارد بازار مسکن ملکی شوند و این موضوع در سال‌های پیش‌رو با شرایط فعلی، منتفی است.

سقوط به نوار حاشیه‌ای شهرها

یزدانی همچنین با اشاره به اینکه شرایط پیش‌روی بازار مسکن در حالی به سمت یک تحول بنیادین در حال حرکت است که می‌توان ادعا کرد که در سال‌های پیش‌رو نظام بازار عملا یک فیلترینگ مکانی درست می‌کند و افرادی که به لحاظ مالی بنیه مالی قوی‌تری دارند را به سمت نواحی پایین‌تر هدایت می‌کند و به ترتیب افرادی که توان اقتصادی کمتری دارند به محلات و مناطق پایین‌تر هدایت می‌شوند و این رویداد ادامه پیدا می‌کند تا افرادی که در جنوبی‌ترین مناطق شهری ساکن هستند به حاشیه‌ها رانده شوند.

وی دراین‌باره افزود: این اتفاقی است که از دهه ۷۰ به‌صورت کند آغاز شده بود. در مطالعات میدانی که در سال ۷۵ در حاشیه‌های شهری انجام شد متوجه شدیم بسیاری از خانوارهای حاشیه‌نشین تا مدت‌زمانی قبل در داخل شهر ساکن بوده و در داخل شهر زندگی می‌کرده و ازآنجا به حاشیه رانده شده‌اند، ولی الان به‌شدت این موضوع در حال افزایش است و هدایت ساکنان جنوب شهر به حاشیه‌ها سرعت زیادی گرفته است.

یزدانی ادامه داد: در چنین شرایطی برای خانوارهای متوسط هم این شرایط ایجاد می‌شود که اولا خانوارهای جدید به سمتی حرکت می‌کنند که در عمده موارد بحث تامین مسکن ملکی برای آن‌ها منتفی می‌شود. یا این افراد می‌توانند واحدهای مسکونی سرمایه‌گذاران ساختمانی را اجاره کنند یا حتی در برخی موارد این امکان نیز برای آن‌ها وجود ندارد. درواقع بازار در حال حرکت به سمتی است که اساسا دیگر امکان تامین مسکن ملکی برای فرزندان خانوارهای جدید متوسط و متوسط رو به پایین منتفی می‌شود. اگر این خانوارها درآمد مکفی برای اجاره واحدهای متوسط داشته باشند به بازار استیجار مناطق معمولی رو به پایین هدایت می‌شوند اگر این درآمد کافی و این امکان هم مهیا نباشد این خانوارها به سمت نوارهای مکانی پایین‌تر هدایت می‌شوند.

این کارشناس مسکن تاکید کرد: بنابراین و در چنین شرایطی طی سال‌های پیش‌رو، تردیدی نسبت به افزایش و گسترش حاشیه‌نشینی تحت تاثیر تداوم رشد قیمت‌ها در بازار مسکن از یکسو، نبود سیاست‌های حمایتی تامین مسکن مناسب به‌خصوص برای دهک‌های فقیر درآمدی از سوی دیگر و همچنین افزایش هزینه اجاره‌نشینی در مناطق شهری وجود ندارد. درواقع فرزندان طبقات اقتصادی شهری، طبقه به طبقه در مناطق شهری پایین می‌آیند. فرزندان افراد ثروتمند در برخی موارد وارد بازار مسکن ملکی در مناطق پایین‌تر و متوسط می‌شوند و جایگزین طبقات متوسط شهری در این مناطق می‌شوند. طبقات متوسط به مناطق پایین‌تر و طبقات کم‌درآمد و ضعیف به حاشیه‌ها رانده می‌شوند. درواقع تحت تاثیر فیلترینگ بازار، طبقات درآمدی سطح به سطح پایین‌تر می‌آیند. افرادی هم که در مناطق پایین‌تر اجاره‌نشین هستند و از گذشته در این مناطق مستاجر بوده‌اند به دلیل آنکه طبقات بالاتر درآمدی واردشده به این مناطق امکان پرداخت اجاره‌بهای بالاتری را دارند از سوی موجران جذب شده و بنابراین این افراد به دلیل نبود درآمد کافی برای اجاره واحدهایی که پیش‌ازاین در آن‌ها ساکن بوده‌اند به مناطق پایین‌تر شهر و درنهایت به حاشیه‌ها رانده می‌شوند.

یزدانی با بیان اینکه در چنین شرایطی سیاست‌گذار بخش مسکن چاره‌ای جز اندیشیدن و تمرکز بر بحث تولید مسکن استیجاری و ایجاد سازوکارهای اجاره‌داری حرفه‌ای در شهرها به‌خصوص در کلان‌شهرها ندارد، خاطرنشان کرد: بحث الگوی سیاست‌گذاری در حوزه مسکن باید به‌طور ویژه موردتوجه متولی بخش مسکن قرار بگیرد؛ کج‌کارکردی‌های موجود در این زمینه اصلاح شود و به‌خصوص توسعه اصولی و حرفه‌ای بازار اجاره در دستور کار و اولویت قرار بگیرد.

به اعتقاد وی لازم است مکانیزمی طراحی شود که با اعطای زمین و مشوق‌های کافی، سرمایه‌گذاران ساختمانی به سمت ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری با نرخ‌های کنترل‌شده هدایت شوند. البته در چنین شرایطی وضعیت اقتصاد کلان کشور و میزان بازدهی در سایر بازارها نیز بسیار مهم است و باید شرایط چه در داخل بازار مسکن و چه در بیرون، به لحاظ نرخ بازدهی به‌گونه‌ای فراهم باشد که سرمایه‌گذاران از توجیه کافی برای ورود به این حوزه برخوردار باشند. در غیر این صورت این سیاست نیز با چالش مواجه می‌شود.

PDF Compressor Free Version

معماری خانه مادر

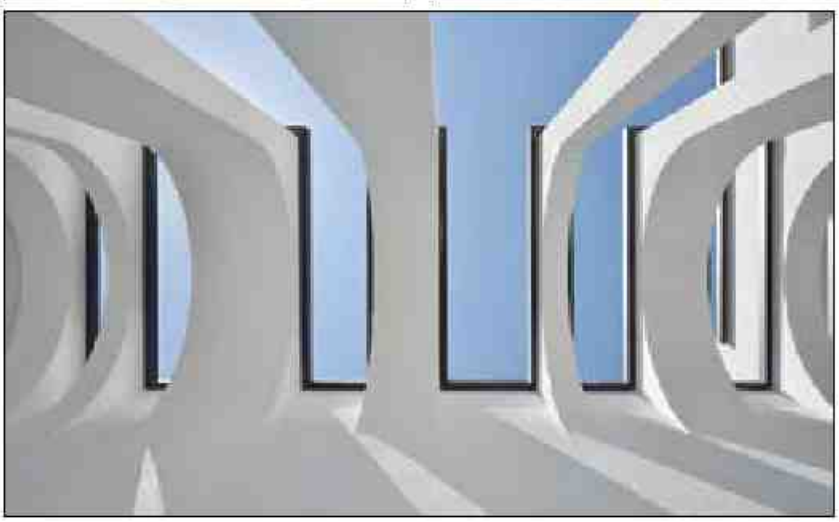
پنجره‌ایرانیان: این پروژه در مرکز شهر کرج در منطقه‌ای مسکونی واقع شده است.

بـــه نقل از خط معمار، پروژه خانه مادر (ســـرو بانو) که پیش از بازســـازی یکپارچه بود، می‌بایســـت در دو لایه تعریف می‌شد. همچنین لایه فوقانی می‌بایست به اندازه کافی برای فرزندان و نوه‌ها مســـتقل می‌بود. یکی از چالش‌های اصلـــی طراحان در طی طراحی این پروژه، نیاز به ایجاد ســـاختاری بود که به دوگانگی ایدئولوژی نسل‌ها پاسخگو باشد. اولین قدم در راســـتای مستقل بودن حذف سطوح پلکان ارتباطی فضای داخلی و جای‌گذاری آن در در حیاط به منظور تاکید بیشتر بود، به طوری که در تعریف استقلال دو لایه، هم از داخل حیاط و هم از فضای کوچه، به‌عنوان یک فضای متوســـط شناخته شود. برای پناهگاه‌ها و نمای بیرونی پله‌ها، طراحان از شیشه فیروزه‌ای با طیفی از روشن به تیره استفاده کردند تا در طول ساعات مختلف سایه داشته باشند و از طرفی دیگر یادآور نقش وقایع خانه در سطح محلی باشـــند. باغچه موجود در حیاط جهت ایجاد فضای بیشتر برای رویدادها برداشته شد و باغچه‌هایی با ابعاد کوچک‌تر در میان ستون‌های ایوان قرار داده شد.









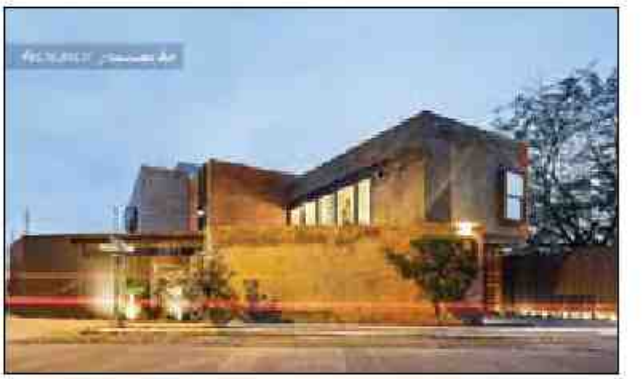
PDF Compressor Free Version

طرح داخل خانه ویلایی دوبلکس با سبک صنعتی

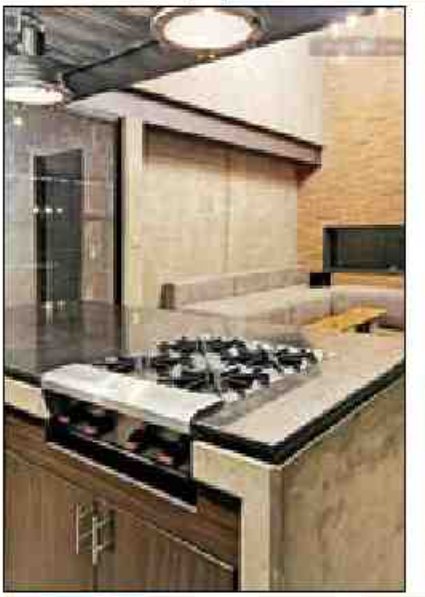
پنجره‌ایرانیان- این ویلای دوبلکس با متراژ ۱۷۵ مترمربع در شـــهر کولیمای مکزیک قرار دارد.

به نقل از خط معمار، این ویلا روی سایتی نامنظم قرار گرفته و دارای فرمی مثلث شکل است. صاحبان این ویلا زوجی جوان بوده اند که خواستار سبک صنعتی در طراحی نما و فضای داخلی بودند. آن ها می خواســـتند تا هم نمای بنا و هم فضای زندگیشان در میان سایر بناهای موجود در بافت شهری برجسته‌تر نمایانده شود. پالت رنگی و متریال به کار رفتـــه در نمای بیرونی و فضای داخلی چون بتـــن صیقلی، آجر و چوب طبیعی در کف و دیوارها این ویلا را به محیطی آرام و دنج تبدیل ساخته است. حضور نور گرم در این پروژه که حاصل نورپردازی هوشـــمندانه است، بافت‌های موجود در فضای داخلی را برجسته‌تر ساخته و فضایی گرم، آرامش بخش و صمیمانه‌ای را برای کاربران ایجاد کرده است.















PDF Compressor Free Version

طراحی کافه رستوران



پنجره‌ایرانیان: این پروژه درموقعیت مکانی مناسب با دسترسی و دید و چشم‌انداز مطلوب در شهر مشهد، در حاشیه بلوار خیام جنوبی قرار گرفته است.

به نقل از خط معمار، کافه رستوران لولو پیش از این که به طراحان سپرده شود، کافه‌ای دنج با سبک مدرن بود که در جداره غربی ساختمانی مسکونی در تراز همکف آن فعالیت داشت. این ساختمان در مقابل یک مسیل قرار دارد. بر اساس چشم‌انداز مطلوب و مسیر پرتردد پیاده، کارفرما از طراحان خواست تا بخشی از فضای مجاور مسیل را، به صورت فضایی نیمه‌باز تابستانی طراحی کرده و به کافه ـ رستوران شخصی خود اختصاص دهد. به‌علاوه در همین راستا، توجه رهگذران پیاده و سواره را جلب کند. اولین گام در طراحی این پروژه طراحی فضای نیمه باز در دل شهر بود. طراحی این فضای نیمه باز با استفاده از سازه فلزی برای داشتن استحکام و سقف چوبی برای جلوگیری از شدت جریان باد و باران صورت گرفت.

















PDF Compressor Free Version

طراحی شوروم لوازم ورزشی

پنجره‌ایرانیان: این پروژه در یک ساختمان اداری در منطقه کامرانیه تهران قرار گرفته است.

به نقل از خط معمار، موضوع پروژه که در رابطه با دفتر فروش تجهیزات ورزشی بود، طراحان را به ایده ایجاد تعادل بیشتر میان محیط کار و سلامت به واسطه شکستن کلیشه‌های مرتبط با مدیریت دفتر، نگاه به آن از دیدگاهی جدید و تلفیق آن با یک نمایش ورزشی پیش برد. تضاد میان فضای اداری و ورزشی موضوعی بود که طراحان را در ابتدای طراحی پروژه به سمت دیگری سوق داد. اولین پیشنهاد طراحان، ادغام فضای نمایش محصولات با فضای اداری بود که آنها را در جهت رسیدن به اهدافشان نزدیک‌تر می‌ساخت. اول تغییر تعریف کارمند اداری به کارمند ورزشی و دوم این که نمونه‌های محصول را در فضایی مشابه به مکان ورزشی به مشتریان ارائه دهند. طراحان پروژه را به یک مسیر خاص یا چند هدف هدایت کردند. در رابطه با فضا، طراحان مسیری را به‌عنوان مسیر ورزشی ایجاد کردند که به اهداف قابل قبولی هدایت می‌شود. فضاهای انتقالی نیز با استفاده از متریال سخت‌تر و خشن‌تری طراحی شدند. عناصر ورزشی در این فضاهای بدون تزئینات به چشم می‌خورند، متریالی چون بتن، آهن خام و سایر مصالحی که به صورت خام و خالص به کار رفته‌اند، جذبت و وقار موجود در فضا را به نمایش می‌گذارند.











PDF Compressor Free Version

طراحی دکوراسیون داخلی بانک













پنجره‌ایرانیان: این پروژه شامل طراحی شعبه مرکزی بانک خاورمیانه بوده که در تهران قرار گرفته است.

به نقل از خط معمار، بانک خاورمیانه ساختمان مرکزی خود را در سال ۱۳۹۲ خریداری کرد. این ساختمان در خیابان احمد قصیر تهران واقع شده است. ساختمان بانک در هنگامی که خریداری شد، در وضعیت نیمه کاره‌ای بود و با توجه به عملکرد بانک و تناقضات سازه‌ای با ماهیت اداری-تجاری، در زمینه طراحی و اجرا مشکلات بسیاری را به‌وجود می‌آورد. با این وجود با در نظر گرفتن کلیت طراحی و عملکردهای تعریف شده، طراحی پروژه آغاز گشت. بعد از این که اهداف اصلی طراحی مشخص شد، شاخص شدن فضاهای اصلی و ارتباط متقابل آنها با هم در الویت اصلی قرار گفت. با توجه به ایده‌هایی که در مسیر برنامه فیزیکی و در جهت رسیدن به اهداف کلی بانک شکل گرفته بود، طراحان سعی بر این داشتند تا در طراحی داخلی یکپارچگی و خلوص ایجاد کنند تا برای مخاطبان (مشتریان بانک خاورمیانه) حس ارائه خدمات بانکداری مدرن القا شود.

PDF Compressor Free Version

طراحی دکور داخلی مغازه کفش کودک

پنجره‌ایرانیان: این پروژه با متراژ ۷۰ مترمربع در یکی از مناطق پر تردد شهر والنسیا در اسپانیا قرار گرفته است.

به نقل از خط معمار، در سال ۲۰۱۷ صاحبان فروشگاه از طراحان خواستند تا فضایی متفاوت برای فروشگاهشان که Little Story نام داشت، طراحی کنند که به لحاظ بصری تاثیر بسزایی بر مخاطبان که عموما کودکان هستند، داشته باشد. طی جلسات متعددی که میان طراحان و کارفرما صورت گرفت، به سه نکته اساسی دست یافتند که نشان دهنده داستان‌های کوچک بود: بازی، سادگی و سازگار بودن. طراحان جهت ایجاد نام تجاری شرکت، یک تایپوگرافی ساده را انتخاب کردند. بدین ترتیب نام تجاری به‌واسطه خطوط و رنگ‌آمیزی نمایان می‌شود. هدف اصلی طراحان ایجاد تجربه‌ای متفاوت برای مشتریان کوچک (کودکان) بود. تمامی جزئیات جهت ترغیب کودکان به بازی و همچنین تقویت قوه خیال آنها طراحی شده است که در عین حال محصولات به نمایش گذاشته شده را برجسته می‌کند. این فروشگاه دارای فضایی باز با پنجره‌های بزرگ است بطوری که شبیه به یک ویترین بزرگ دیده می‌شود. نمایش محصولات نیز کاملا منطبق با روحیه فروشگاه صورت گرفته است. کودکان به سادگی می‌توانند در میان محصولات تردد داشته باشند و آنها را از نزدیک مشاهده و لمس کنند.



PDF Compressor Free Version

طراحی داخلی دفتر کار

پنجره‌ایرانیان: یک شرکت تولیدی ساخته شده‌ای در تهران قصد داشت تا کارمندانش را که پیش از این در کارخانه مستقر بودند، به طبقه ۲۴ یک ساختمان اداری در مرکز تهران انتقال دهد.

به نقل از خط معمار، این دفتر به واسطه پلان مدور و پنجره‌های تمام قد و سرتاسری، دارای چشم‌انداز زیبایی به سطح شهر بود که به‌عنوان ویژگی برجسته پروژه در نظر گرفته شد. کارفرمای پروژه از طراحان خواست تا فضای اداری با پلان باز طراحی کنند. همچنین وی به‌شدت خواستار ارتقای ماهیت سبک صنعتی در دکوراسیون دفتر جدیدش بود. با توجه به این که فضای موجود پیش از این به عنوان نمایشگاه کاربرد داشته و دارای عناصری اضافی بود، طراحان در ابتدا تصمیم گرفتند تا پارتیشن‌های اضافی، عناصر چوبی و گچی موجود در سطح دیوارها و ستون‌ها را حذف کنند. فضاهای بسته مورد نیاز چون دفتر مدیریت و فضای غذاخوری در امتداد محور آسانسور و مرکز ساختمان واقع شدند تا بقیه فضا بتواند به صورت باز باقی بماند. جهت ایجاد فضایی با سبک صنعتی، تمام پارتیشن‌های فلزی به کمک پیمانکاران بومی در محل پروژه ساخته شدند. سفارشی‌سازی عناصر پارتیشن‌ها در سایت، فرآیند ساخت منحصر به فردی را ایجاد کرد که کاملا بر تجربه و مهارت ساخت مبتنی بود.



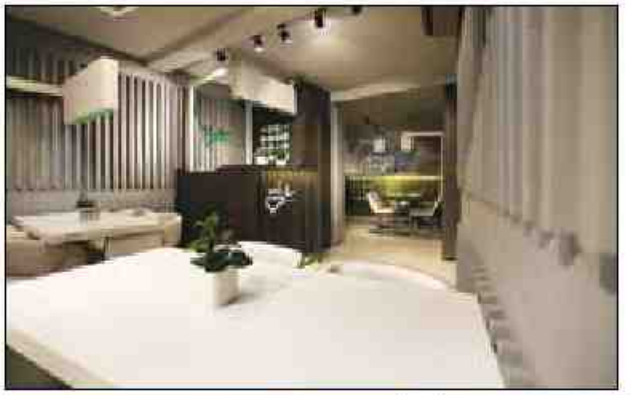







PDF Compressor Free Version

طراحی دکوراسیون رستوران سان‌لیو










پنجره‌ایرانیان: این پروژه شامل طراحی دکوراسیون رستوران سان‌لیو است که در خیابان پابدار فرد در منطقه باسداران تهران قرار گرفته است.

به نقل از خط معمار، طراحان این پروژه پس از بازدید اولیه و تهیه نقشه‌های موجود، ساختمان را ارزیابی کرده و با توجه به آن الویت اجرا به واسطه ایجاد یک سازه مناسب جهت بهسازی مقاومت ساختمان حاضر شکل گرفت. این رستوران ترکیبی از غذای ایرانی و فرنگی با محوریت غذای سالم ارائه می‌دهد. با توجه به این موضوع، طراحان در پروسه طراحی تصمیم گرفتند تا معماری فضا، متناسب برای یک پارادوکس از پیش تعیین‌شده صورت پذیرد، به‌گونه‌ای که معماری گرایشی جهت‌دار نداشته، اما تاثیر محیط در آن نمایش داده شود. همچنین بافت دیوارها، فرم اسکلت چراغ‌ها و میزها برگرفته از تاثیر نیروها شکل گرفته و با خروج مجدد نیروها و تقابل در بخش ورودی، موجب شکل گیری سردر رستوران شد.

PDF Compressor Free Version

دکوراسیون گالری جواهرات سام رضی

پنجره‌ایرانیان: هدف اصلی از این فروشگاه ارائه محصولات و توجه و تاکید به این آثار ارزشمند و نشـــان دادن هویت آنها بوده، بنابراین ایده اصلی دکوراسیون تحقق یافتن این هدف بوده است.

به نقل از خط معمار، در طراحی دکوراسیون این گالری عوامل مختلفی در رسیدن بـــه هدف اصلی تاثیرگذار بودنـــد و هریک از آنها از اهمیت خاصـــی برخوردارند و شـــکل‌گیری پروژه و رویکردهای طراحی‌اش در بخش‌های مختلف با توجه به این عوامل صورت گرفت. نورپردازی همواره به‌عنوان اصلی‌ترین عناصر در دکوراسیون داخلی عمـــل می‌کند. در طراحی این پـــروژه نیز نورپـــردازی تخصصی جواهرات به‌عنوان مهم‌ترین فاکتورها به حســـاب می‌آید. محصولات ارائه شده در دکوراسیون ایـــن گالری از ویژگی‌هـــای منحصر به فردی برخوردارند. بـــا توجه به این موضوع در طراحی ویترین‌هـــای داخل گالری، نورپردازی هـــر ویترین مختص به خودش بوده و قابلیت تنظیم شـــدت و رنگ نور و کنتـــرل از راه دور را دارد تا بدین صورت کارفرما به‌ســـادگی بتواند با توجه به نیاز خـــود نور ویترین‌ها را تنظیم و کنترل کند. توجه به هویت ســـازمانی و برند گالری، خواســـته‌ها و نیازهای کارفرما و الزامات و محدودیت‌ها، امنیت گالری، کیفیت فضایی و طراحی عناصر معماری داخلی از دیگر عوامل شکل‌گیری پروژه حاضر بوده‌اند.













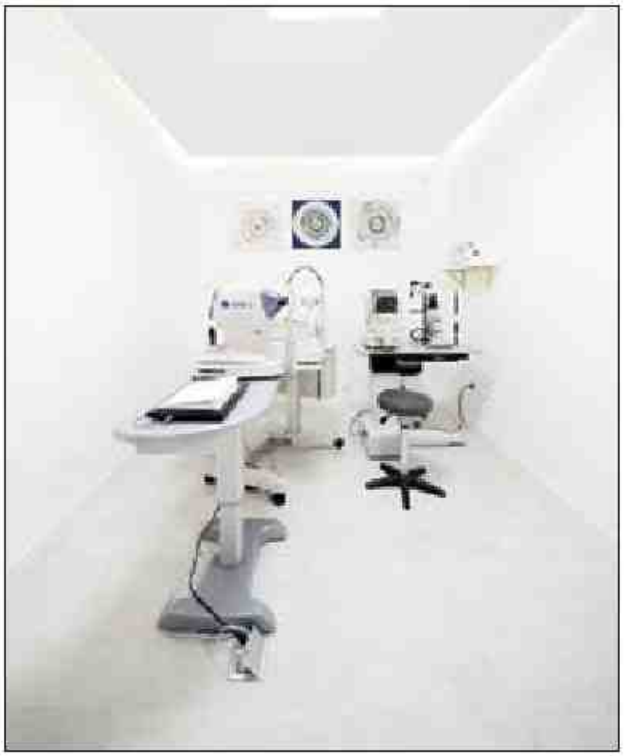




PDF Compressor Free Version

دکوراسیون داخلی مطب چشم پزشکی















پنجره‌ایرانیان: این پروژه شامل تبدیل یک فضای داخلی بلا استفاده به کلینیک چشم پزشکی است که در شهر پتروناي ایتالیا قرار دارد.

به نقل از خط معمار، خواسته اصلی کارفرما، فعالیت در یک محیطی جدید و نوآورانه بود. هسته مرکزی و اصلی این پروژه بخش رسپشن است که به‌واسطه فیلتر شیشه‌ای که به ورودی متصل می‌شود، به منشی امکان کنترل و تسلط داشتن به هر دوی بیماران و هم کادر پزشکی را می‌دهد. طراحان به واسطه نورپردازی با رنگ‌های متفاوت افراد را به اتاق‌های درمان و بخش‌های مختلف هدایت می‌کنند. بدین صورت که هر رنگ به یک بخش منتهی می‌شود. در این پروژه طراح کل دیوارهای فضای مطب را با گچ سفید پوشانده است. استفاده از سطوح چوبی، فضایی گرم و صمیمانه‌ای را ایجاد کرده است. به‌طوری که بیماران احساس آرامش و امنیت در فضا خواهند داشت. طراحان در کمدهای بایگانی را در پشت این سطوح چوبی پنهان ساخته تا فضای داخلی این مطب تا حدا مکان ساده و مرتب به نظر برسد. نورپردازی مصنوعی در اتاق‌های درمان بر اساس نوع فعالیت پزشکان و میزان نیاز آنها به نور صورت پذیرفته و ورود نور طبیعی به فضای داخلی نیز به‌واسطه یک پرده هوشمند کنترل می‌شود.

PDF Compressor Free Version

درج نیازمندی‌ها در سایت و نشریه پنجره ایرانیان رایگـان است

آگهی استخدام

گروه صنعتی امرتات تولید کننده پروفیل به یک نفر آقا به عنوان شغلی مدیر کنترل کیفی با تحصیلات و تجربه کاری مرتبط نیازمند است.

ارسال رزومه:

amertatupvc@mail.com

تلفن تماس:

۰۹۰۲۵۳۵۰۰۶۵

آگهی استخدام

کارمند خانم با روابط عمومی بالا جهت بخش اداری ساکن شهریار یا قلعه حسن خان.

تلفن: ۴۰۴۴۶۲۷۷ / ۴۰۴۴۶۲۸۹

آگهی فروش

یک دستگاه UPVC مارک نیک ماک کاملا حرفه ای و دو منظوره.

شماره تماس: ۰۹۱۲۸۳۰۴۱۵۲

آگهی فروش

فروش دستگاه شستشو خوابیده ۱۶۰ سانتی (حرفه‌ای) ۶ فرجه غلطک آبگیری و دستگاه خشک کن.

دستگاه دیاموند ۹ موتوره کارکرده (حرفه‌ای) مناسب تولید کننده‌های شیشه سکوریت.

ست کامل نیک ماک ۵ تایی کارکرده.زهوار.کانال تخلیه. برش تکسرموارات.

شماره تماس: ۰۹۱۲۸۳۰۴۱۵۲

روحش شاد و یادش گرامی

جناب آقای رستم‌لو
مدیر عامل محترم شرکت اورین آلومینیوم
بدین وسیله مصیبت وارده را به شما و خانواده محترمتان صمیمانه تسلیت عرض کرده و برای آن مرحومه رحمت و مغفرت واسعه مسئلت می کنیم.
از طرف نشریه پنجره ایرانیان

آگهی فروش

یک دستگاه CNC برند آلومانک آلمان مدل SBZ 122/33 سال 2011 به فروش می‌رسد.لطفا استعلام قیمت خود را به ایمیل زیر ارسال بفرمایید.

alumtab@gmail.com

آگهی خرید

بهترین خریدار ضایعات گسکت و پروفیل شما به قیمت مناسب هستیم.

شماره تماس: ۰۹۱۳۱۷۶۰۱۰۴

آگهی فروش

دستگاه شستشوی ۱۷۰۰ قطعات ترک CMS مونتاژ ایران ۲ سال گارانتی بی قید و شرط.

شماره تماس: ۰۹۱۴۱۱۹۷۲۲۵

آگهی فروش

دستگاه پرس بلماز آلومینیوم کارکرده KP 120 .

شماره تماس: ۰۲۱-۲۶۲۹۱۷۰۶

آگهی فروش

فروش دستگاه در و پنجره UPVC قطعات ترک مونتاژ ایران.

شماره تماس: ۰۹۱۲۰۳۴۴۱۲۳

آگهی فروش

دستگاه دیاموند کارکرده مارک فوزان (ایستاده) مناسب جهت کارخانجات سکوریت.

شماره تماس: ۰۹۱۲۸۳۰۴۱۵۲

روحش شاد و یادش گرامی

جناب آقای رستم‌لو
مدیر عامل محترم شرکت اورین آلومینیوم
بدین وسیله مصیبت وارده را به شما و خانواده محترمتان صمیمانه تسلیت عرض کرده و برای آن مرحومه رحمت و مغفرت واسعه مسئلت می کنیم.
از طرف شرکت آلوکد (آقای علیزاده)

نیازمندی‌های صنعت در و پنجره، فرصتی رایگان برای رونق کسب و کار
www.panjereh-iranian.com
سایت خبری صنعت در و پنجره
www.panjereh-iranian.com

PDF Compressor Free Version

کیمیا صنعت شیما

KIMIYA SANAT SHIMA

KSS
Kimiya Sanat Shima
UPVC DOOR AND WINDOW PROFILES

محصول جدید کیمیا صنعت شیما
تولید پروفیل UPVC با نام تجاری

















تولید کننده ملزومات شیشه‌های دوجداره
چسب پلی سولفاید، اسپیسر، رطوبت گیر، بوتیل، سیلیکون و ماستیک

www.kimiyasanat.com | info@kimiyasanat.com

آدرس: اتوبان تهران قم، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار بهارستان، بلوار یوعلی سینا، کوچه بهار ۱، پلاک ۷ تلفن: ۰۲۱-۵۲۸۸۸۹۹۹

فروشگاه مرکزی: تهران، خیابان خیام جنوبی، روبروی مختاری، پلاک ۶۷ و ۶۹
تلفن: ۰۲۱-۵۵۸۰۳۵۱۴ ۰۲۱-۵۵۸۰۳۲۰۱

دفتر فروش شهرستان (امور نمایندگی ها): تهران، بزرگراه آیت الله سعیدی، چهاردانگه، روبروی پمپ بنزین، ساختمان آوا، پلاک ۷۰۷
تلفن: ۰۲۱-۵۵۲۴۱۸۹۱ ۰۲۱-۵۵۲۴۱۴۰۰

PDF Compressor Free Version

شرکت بازرگانی تجاری قدس

- حمل و نقل و ترخیص کالا از تمامی بنادر و گمرکات کشور و حواله بانکی
- انجام صفر تا صد کلیه امورات گمرکی و مشاوره امور گمرکی
- ترخیص تخصصی یراق‌آلات و پروفیل آلومینیومی دستگاه شیشه دستگاه پی.وی.سی، درزگیر دو ترکیبی و سیلیکونی، پیچ و ...
- اخذ ثبت سفارش برای کالاهای ورودی
- واردات به صورت پیله وری بدون نیاز به ثبت سفارش



آدرس: شهر بازرگان، روبروی بانک سپه، شرکت بازرگانی تجاری قدس
تلفن: ۰۴۴-۳۴۳۷۳۵۸۸ فاکس: ۰۴۴-۳۴۳۷۲۵۴۱
همراه: ۰۹۱۲۲۹۷۵۶۵۲ - ۰۹۱۴۱۶۱۸۱۴۹ - ۰۹۱۲۲۹۷۵۶۵۱
آدرس: ترکیه، استانبول، محله کمال پاشا، کوچه گمرک امین، شماره ۱۶
تلفن: ۰۵۳۱۲۲۲۹۹۷۵
آدرس دفتر تهران: شهرک غرب، بلوار فرحزادی، مرکز تجاری سینا
تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۷۵۱۲۷ ۰۲۱-۸۶۱۷۶۵۶۸
Email: ghodstrading@yahoo.com
www.ghodstrade.com

PDF Compressor Free Version

زمانی ZAMANI
ابزارسازی TOOL MAKING

ساخت و تولید انواع: تیغچه‌های UPVC و MDF

انواع قالب‌های زهوار تنظیمی با روکش آنودایز

اولین سازنده و صادر کننده تیغچه
و سوپر تیغچه‌های UPVC در ایران

تولید ملی به همراه یک سال ضمانت تعویض



تیغچه های تمیزکن انواع پروفیل های سش و فریم
CLEAN MULLION AND SASH
لنگه درب – کشویی و لولایی (Door sash)
لنگه پنجره – کشویی و لولایی (Window sash)
فریم درب (Door Frame)
فریم پنجره (Window Frame)
فریم بازسازی (Renovation Frame)
فیکس فریم (Fix Frame)

تیغچه های مونتاژ پروفیل انواع مولین ثابت و متحرک
FIX & OVERHUNG MULLION
مولین به فریم (Mullion to frame)
مولین به فیکس فریم (Mullion to fix frame)
مولین به سش (Mullion to sash)
مولین به مولین (Mullion to Mullion)



مته‌های فولادی با کیفیت و مقاوم
قالب جوش ابزار سازی زمانی
قالب زهوار تنظیمی
دارای پوشش انودایز نقره‌ای، آبی و قرمز رنگ
این قالب‌ها قابل تنظیم بوده و برای هر نوع زهوار کاربرد دارد

www.zamanitoolmaking.com

آدرس: شهرک صنعتی بزرگ اصفهان / زمانی: ۰۹۱۳۲۶۹۱۵۸۹ و ۰۹۱۲۰۰۶۷۱۳۶

PDF Compressor Free Version

KARA MACHINERY

Glass & UPVC Machinery Center



اولین دستگاه شستشوی فول آپشن استاندارد در ایران

عرض ۱/۲۰ الی ۳ متر



KMU-C1-s

دستگاه اتوماتیک برش تکسر



KMU-M-s



KMU-Cln-S

دستگاه اتوماتیک تمیزکن گوشه پروفیل



KMU-Ro-s



KMU-Glz-S

دستگاه اتوماتیک برش زهوار



KMU-W1-S

دستگاه اتوماتیک جوش تکسر

011-3320 2747
011-3320 2748

0935 555 0046
0935 555 0049
0912 012 9060

کارخانه و دفتر مرکزی:
مازندران، ساری، کمربندی شرقی

www.kara-machinery.com

kara.machinery80@gmail.com

kara_machinery

- گروه تولیدی بازرگانی کارا
  تولید کننده ماشین آلات مدرن شیشه دوجداره و UPVC
- تولید انواع ماشین آلات مدرن شیشه دوجداره و UPVC
- مرکز تخصصی خرید و فروش ماشین آلات نو و دست دوم
- مرکز خدمات فنی و تعمیرات انواع ماشین آلات دوجداره و UPVC

با هم به اوج می رسیم . . .

PDF Compressor Free Version



صنایع پیچ سهیل

وارد کننده و عرضه کننده توری و پرده‌های پلیسه‌ای یراق آلات مربوطه، آهن ربا

وارد کننده و عرضه کننده انواع پیچ‌های سرمته دار سر سوزنی قابل استفاده در صنعت در و پنجره



جاده قدیم کرج، بازار آهن غرب تهران(شادآباد)، مجتمع تجاری صنعتی ۱۷ شهریور، بلوک ب/B ، پلاک ۳۴
تلفن: ۸۱ ۷۷ ۶۰ ۶۶ | ۷ - ۶۰۶ ۶۰ ۶۶۶ فکس: ۸۲ ۷۷ ۶۰ ۶۶
Email: soheilbolt@yahoo.com
همراه: ۰۹۱۲۳۱۴۲۴۳۸ | تلگرام: ۰۹۳۰۶۶۶۶۹۳۱
sbi_commerce@yahoo.com

PDF Compressor Free Version

Engineering

RITON COMPANY

تعمیرات و ارتقاع نرم افزاری، الکترونیکی و مکانیکی انواع
ماشین آلات اتوماتیک و نیمه اتوماتیک صنعت شیشه

فروش و مشاوره در خرید انواع ماشین آلات نو و
کارکرده به همراه نصب و راه اندازی و آموزش

فروش قطعات مورد نیاز ماشین آلات

بالاترین کیفیت خدمات
در صنعت شیشه ساختمانی

Telegram:ritoncompany
Instagram:Riton221
www.ritonec.ir
۰۹۱۲۴۸۹۶۷۴۳

PDF Compressor Free Version

واردات و فروش مستقیم
محصولات UPVC در ایران

NEW WIN + UPVC PROFILE
GEVISS
Daliya
akpen

بانیان صنعت
Banian Sanat

(حسی فراتر از اعتماد)
این تنها محصول ماست.

تهران | شهرقدس | شهرک صنعتی زاگرس
تلفن: ۰۲۱-۴۶۸۹۶۱۱۸ | ۰۲۱-۴۶۸۹۶۱۳۸
فکس: ۰۲۱-۴۶۸۹۴۸۷۳
همراه: ۰۹۱۲۸۶۹۸۴۹۸ | ۰۹۱۲۸۴۳۸۸۷۰
@Baniansanat
@Baniansanat

PDF Compressor Free Version

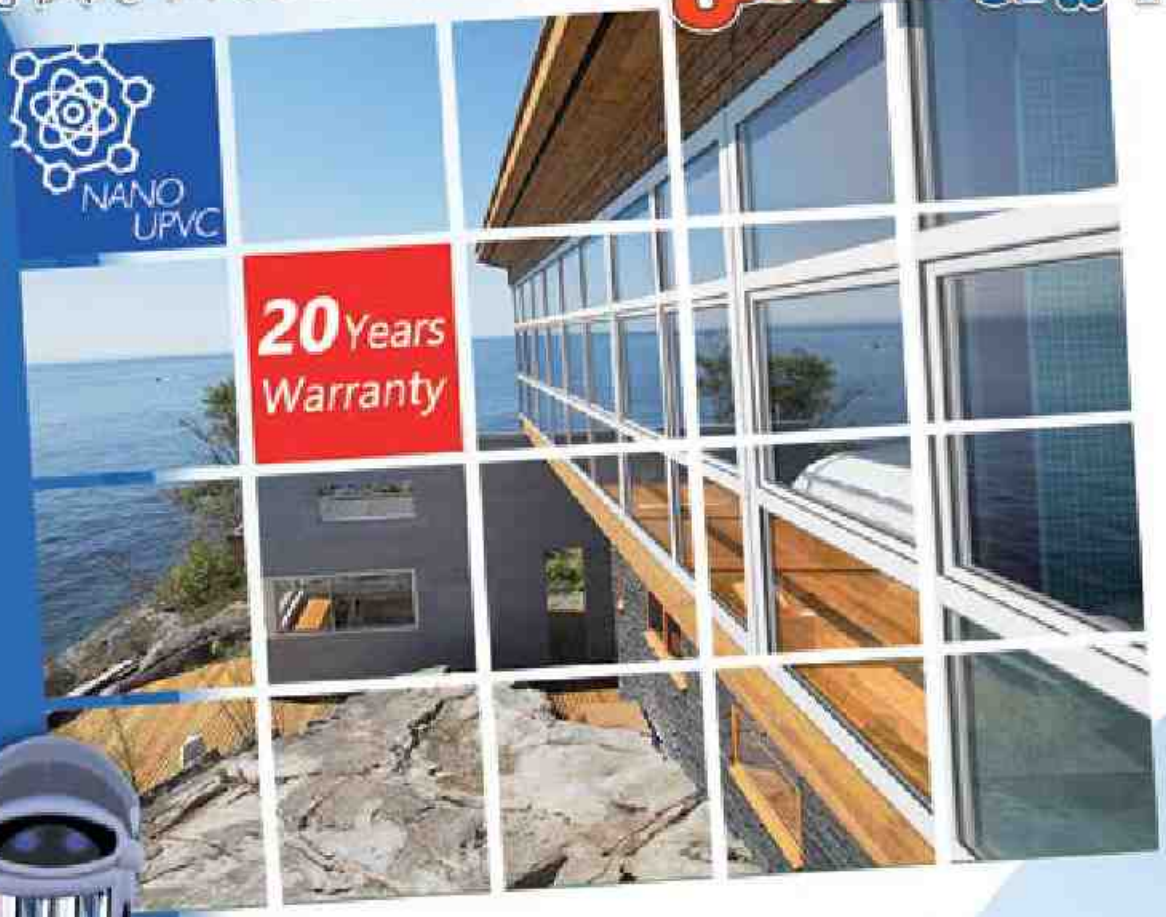
Plast Insulator Industries

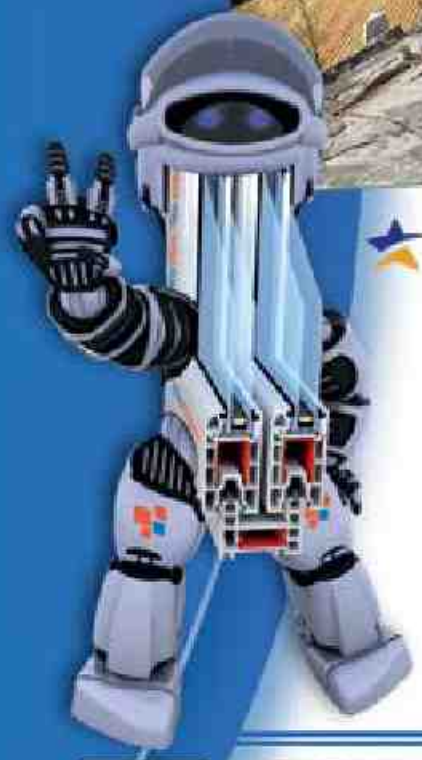
Win Class

UPVC Producer Profile

شرکت صنعتی عایق پلاست

وین کلاس





وین کلاس استار WINCLASS STAR

تولید کننده انواع پروفیل‌های در و پنجره یوپی‌وی‌سی
اولین تولید کننده روکش‌های آلومینیوم در ایران

منتظر محصولات تحول انگیز ما باشید

/ سری ۶۰ پنج کانال / سری ۶۰ چهار کانال
/ سری ۷۰ جفت ریل / سری ۹۰ تک ریل





Chemson NANO CE

دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (۰ خط) فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸
دفتر تهران: ۱۵ ۱۱ ۱۱ ۲۲ فکس: ۰۹ ۴۷ ۱۳ ۲۲ همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸

PDF Compressor Free Version

Rothenburg
kunststoff-Fenstersysteme

پروفیل UPVC
تحت لیسانس آلمان



تکنولوژی، فرمولاسیون، دانش و کیفیت آلمانی
را بکار گرفته‌ایم تا محصولی متفاوت ارائه نماییم

روتنبرگ



4 Chamber
5 Chamber

PETRO Line

We have used **GERMAN QUALITY** Formulation
knowledge and quality to offer different products.

تهران، خیابان نلسون ماندلا، دستگردی غربی، پلاک ۲۲۱
info@rothenburg.co
rothenburg_upvc
www.rothenburg.co
+9821 8857

PDF Compressor Free Version

IRANIAN window

www.panjereh-iranian.ir
Vol 14 / No. 158 / Dec 2020

WINTECH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

تمدید استاندارد RAL آلمان برای سومین سال پیاپی

وین تک، پنجره یک



UPVC WINDOWS DOORS and SHUTTER SYSTEMS

021-2989

www.wintech.co.ir

وین تک تولیدکننده پروفیل های درب و پنجره UPVC

با تکنولوژی روز آلمان، دارنده گواهینامه RAL و TÜV