

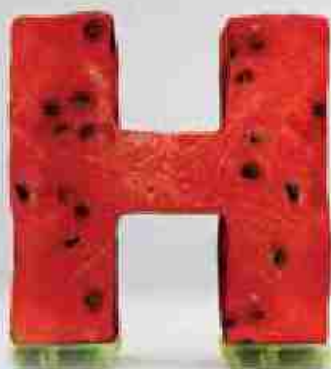
رزومه

سال ساخت: ۱۳۹۱ / شماره: ۱۸۲ قیمت: ۵۰۰ م ۵۰۰ تیرماه



 **ABAYAN**
۰۵۶۱-۳۸۰۰

پروفیل در و پنجره‌ی مستحکم
آبایان سرسخت، در سختی‌ها



پلدا مبارک
 **FMANN**

t.me/hofmannprofile

[@hofmannprofile](https://www.instagram.com/hofmannprofile)



New
New Arrival Products
محصول جدید طرح توسعه
آهن و فولاد جهان

شرکت سپهر یزاق پارسین

Sepehr Yaraqh Prasion Co.

☎ +984133105226

☎ +989144746919



ما به پلاستیک شخصیت می‌دهیم

Stabilizer, One-Pack
Lead
Calcium - Zinc
Impact Modifier



همپار تولیدکننده استابیلایزرهای U-PVC بر پایه سرب، کلسیم-زینک



کد پستی: ۱۹۸۵۸۵۷۷۳۹
Tel: +9821-9100 3000
Site: www.hampar.com

تهران، خیابان ولیعجه، خیابان
سیردهم، نبش خیابان مسلمان،
پلاک ۱۳، طبقه اول، واحد ۱۳

Plast Insulator Industries
Win Class
UPVC WINDOW & DOOR
PROFILE PRODUCER

**20 Years
Warranty**



series 60 five channels
series 60 four channels
series 70 pairs of rails
series 90 single rails

NANO
TECHNOLOGY
UPVC



Using NANO
Technology

وین کلاس ۲۰ سال گارانتی



دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (خط ۱۰) فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸
دفتر تهران: ۰۲۱ ۱۱ ۱۱ ۲۲ فکس: ۰۲۱ ۱۳ ۰۹ ۴۷ همراه: ۰۳۳ ۸۸ ۳۸ ۰۹۱۴



website



Instagram



تلفن: ۰۲۱-۴۱۳۰۸۵

follow us on
Instagram: butia.ir

e-mail: info@butia.ir | www.butia.ir

با کیفیت بوتیا

پروفیل درب و پنجره یو پی وی سی

شیشه های دو جداره



پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

۶۰ سال ثبات رنگ

با تکنولوژی منحصر به فرد نانو و HOTMELT



محصولی خاص، هویتی خاص

و آفتابی کہ حنایش دگر رنگی ندارد!



مجمع صنایع فناور پلاستیک سپاهان

BEST VISION
بست ویژن



بست ویژن نوآوری در شیشه



دارای خط تولید پروفیل با ویژگی منحصر به فرد مغز رنگی

و خط تولید پروفیل آلومینیت با تنوع رنگ و طرح

www.bestvisionco.com | info@bestvisionco.ir

تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۲۳۱۸

دفتر تهران: خیابان ظفر

تلفکس: ۰۲۱-۳۶۶۱۱۱۶۴

دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالی



syndej

سیندرژ تولید کننده انواع
پروفیل های یو. پی. وی. سی

Geno VWin

گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندرژ



www.syndej.com

۰۲۱ - ۲۳۴۸



تاراز پلیمر ایرانیان
Taraz Polymer Iranian

تأمین کننده مواد اولیه پروفیل UPVC



www.tarazpolymer.com
Info@tarazpolymer.com

اصفهان ، خیابان آمادگاه ، نرسیده به چهار راه
فلسطین ، جنب بن بست قاضیها (شماره ۱۹)
مجتمع امیر ، طبقه ۴ ، واحد های ۴۴ الی ۴۸

۰۳۱-۳۸۰۲۰۰۰۰

SATIAN



دفتر مرکزی: تهران - شریعتی - رویروی میرداماد - کوچه نیک - پلاک ۲۸ - واحد ۱ تلفن: ۳۳۸۶۹۰۳۷ ۳۳۸۶۸۲۰۹
 دفتر فروش مرکزی: تهران - جاده قدیم قم - بعد از جاده واوان - خیابان شهید مدنی - پلاک ۹۱ تلفن: ۵۶۵۱۳۳۵۰
 شعبه خاوران: تهران - سه راه افسریه - به سمت میدان آفتاب - نبش خیابان شرکت واحد - پلاک ۹۷۲ تلفن: ۳۳۴۵۱۸۵۵۱ فکس: ۳۳۸۶۵۹۳۱
 شعبه شهریار: جاده شهریار به سمت ملارد - رویروی شهرک جعفریه - مجتمع تجاری آ.اس.پ. - پلاک ۱۰ تلفن: ۲۵۴۱۲۷۹۵۱ فکس: ۲۵۴۱۳۱۷۵
 شعبه مشهد: مشهد - ابتدای جاده مشهد - قوچان - جاده سنتو - بلوار آزادی ۱۰۵ - سوله های صنعتی سنتو - واحد ۱۳ - فروشگاه توس برای تلفن: ۰۵۱ ۳۶۵۱۱۰۶۶۰۶۷
 شعبه جابروند: جابروند - سعید آباد - کوچه گلستان - پلاک ۲۶ تلفن: ۰۵۱ ۷۱۲۰۵۱
 شعبه قائم شهر: قائم شهر - کمربندی قائم شهر به ساری - جنب لوازم یدکی احمدی تلفن: ۰۱۱ ۳۲۰۷۶۷۲۰۱ ۰۱۱ ۳۲۰۷۶۸۸۲۲
 نماینده گرج: گرج - کمالشهر - جاده بهشت سگینه - پایین تر از مجتمع ساریدا - بازگشتی سبحان تلفن: ۰۲۶ ۳۳۷۱۹۵۰۰۰
 نماینده یزد: یزد - خیابان شهید قلیلی بیگی (چهلنار) - ترسیده به چهارراه ارسلان - جنب آموزشگاه آفتاب - راشین دشت تلفن: ۰۳۵ ۳۷۲۵۵۵۴۲ ۰۳۵ ۳۷۲۳۱۸۲۹





ALSTAR

 **ALSTAR.IR**



ALSTAR

Industrial Complex

مجتمع صنعتی آلستار

طراح و تولید کننده سیستم های نما و پروفیل های اختصاصی،
در و پنجره آلومینیوم و انواع مقاطع صنعتی و ساختمانی

www.alstar.ir

میدان هروی، خیابان وفامنش، کوچه عیسی بیگی، پلاک ۷، واحد ۵ / تلفن: ۰۲۱-۲۲۹۳۰۰۱۰ / ۰۲۱-۲۲۹۴۰۰۱۰

دفتر مرکزی و کارخانه شماره ۱: ساری، کیلومتر ۴ جاده نکا / تلفن: ۰۱۱-۳۳۴۳۴۸۸۱-۴

کارخانه شماره ۲: تهران، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار آزادی، خیابان ترکس ۸

کیفیت تجارت ماست

تامین کننده یراق آلات در و پنجره‌های یو پی وی سی و آلومینیوم



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



 **WINGLASS** UPVC Windows, Doors & Sliding Systems **STAR**

 **وین گلاس استار**

۱۰ سال گارانتی



series 60 five channels
series 70 pairs of rails

series 60 four channels
series 90 single rails



Rothenburg
kunststoff-Fenstersysteme

PETRO Line
UPVC WINDOW & DOOR PROFILE PRODUCER



تکنولوژی، فرمولاسیون، دانش و کیفیت آلمانی

زندگی؛ با کیفیت روتنبرگ

روتنبرگ

تهران، خیابان تقی‌میرزا، دستگردی غربی، پلاک ۳۶۱

✉ info@rothenburg.co 🌐 rothenburg.irani.co

📞 www.rothenburg.co ☎ +9821 8857



IDEAL 4000

IDEAL 5000

SEAL SLIDE

We have used  GERMAN QUALITY Formulation knowledge and quality to offer different products



Amertat-Group

گروه صنعتی امرتات

بودیم، هستیم، خواهیم ماند...

تولید کننده انواع پروفیل های U.pvc
و
آلومینیوم U.pvc استایل



Leowin **Mundo** **LeoPrime** **ALMundo**

amertatupvc

+989025350065

www.amertat-group.ir

نشانی: «انترا» تهران، بزرگراه ستاری شمالی،

خیابان پیامبر مرکزی، پلاک ۸۴، ساختمان امرتات

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴ - ۲۱

فکس: ۵۱۵۸ - ۴۴ - ۲۱



elutec
European Technology

Phone: 0098 (26) 3420 1787

Address: Unit 8, Atrisa Bldg.,
North Kasra St, Jahanshahr,
Karaj, Iran

تلفن: ۰۰۹۸ (۲۶) ۳۴۲۰ ۱۷۸۷

آدرس: ایران، کرج، جهانشهر،
کسری شمالی، ساختمان
آتریسا، طبقه ۲، واحد ۸

نماینده رسمی الوماتک آلمان، پرتیچی ایتالیا و ومارو آلمان

www.elutec.ir



بزرگترین تولید کننده یراق آلات درب و پنجره
UPVC در کشور



با پشتوانه
۴۰ سال تجربه
در صنعت قطعه سازی

۱۱ سال سابقه
حضور درخشان
در صنعت یراق آلات

winac
هیناک
طراح و تولید کننده مجموعه
یراق آلات درب و پنجره



دفتر تهران: جنت آباد مرکزی - بلوار شاهین شمالی (کسری طاقه) - نبش کوچه پنج - پلاک ۲ - واحد ۲
کارخانه: اتوبان تهران - قزوین - شهرک صنعتی کاسپین - بلوار امام خمینی - میدان اصلی - خیابان هشتم
تلفن: ۴۵۷۴۸ (۰۲۱) info@winac.co www.winac.co

واحد نمونه تحقیق و توسعه سال های ۹۲ و ۹۳
کارآفرین برتر استانی در سال های ۸۷، ۹۰ و ۹۱
واحد منتخب پیشگسوت صنعت در سال ۹۷

MAKU

accessories

گروه صنعتی یراق سازان ماکو
طراح و تولید کننده مجموعه
یراق آلات دروینجره

پذیرش نمایندگی از سراسر کشور...

بسم الله الرحمن الرحيم



آدرس: استان البرز - کرج، منطقه ویژه اقتصادی پیام، فاز یک، خیابان بهم

همراه: ۰۹۱۲۲۶۸۳۷۸۸ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۸۷۹ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۵۱۵ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۵۱۶ | ۰۲۶-۳۶۶۷۰۸۷۷

@Yaraqsaanmaku

www.makuaccessories.com





نماینده رسمی ماشین آلات ساخت و مونتاژ پنجره دوجداره گرفت مولر در ایران

تولید کننده سیستم های معماری پنجره و نماهای آلومینیومی

تولید کننده لاستیک های درزگیر EPDM



با ما در ارتباط باشید:

۰۲۱-۸۸۶۵۰۲۱۳-۳

www.kraftmuller.ir



YELKEN

پراق آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC



Tilt & Turn Systems



Parallel Sliding Systems



Folding Systems
(W6000*H2400)



Lift & Slide Door
(W3200*H3200)



تهران : ۰۲۱ - ۴۶۰۷۱۵۵۰

دفتر فروش مرکزی تهران :

www.fornax-co.com

سعادت آباد، خیابان علاقه طباطبائی جنوبی، سی و هشتم غربی، پلاک ۱۵

☎ yelken.iran

✉ yelkeniran@yahoo.com

دفتر شعبه تبریز : تبریز، پلیس راه تبریز - مرند، کوچه دانشمند، پلاک ۸۹

تلفن : ۰۴۱ - ۳۲۸۵۸۱۲۷

آورتا

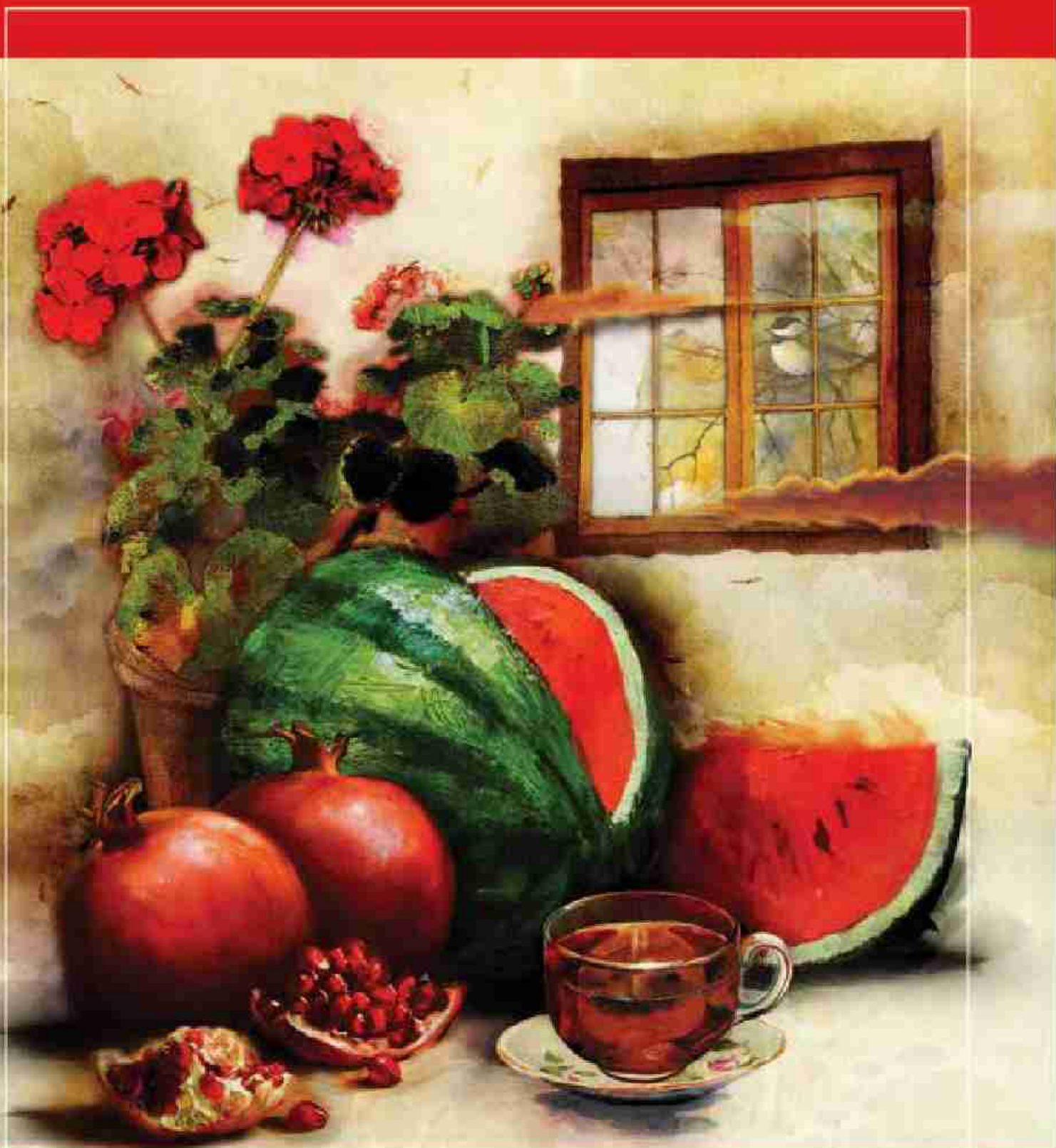
پروفیل در و پنجره یو پی وی سی



WWW.averta.ir

011-3404

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



AVERTA

UPVC Window & Door Profile

نوری به وسعت یک پنجره



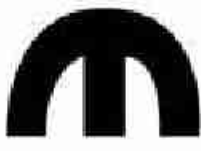
chemson



مطابق با استاندارد های ملی و بین المللی

 **Bregman**





Bregmann

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM

البرز فراز آپادانا

تولید کننده یراق آلات در و پنجره یو پی وی سی



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه گذاری خارجی

۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۱ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۲ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۳

« تنها نماینده رسمی فروش
پروفیل هافمن در استان سمنان
« نماینده مونتاز شرکت آکپا ایران
« نماینده فروش یراق آلات اندو
« نماینده فروش یراق آلات آلاکس



Sarawinco

گروه صنعتی سراوین

شبیدار همیشه جاودا نیست
زمستان را بهار زندگان است



ENDOW

DOOR & WINDOW SYSTEMS



AKPA IRAN

HOFMANN
UPVC PROFILE PRODUCER

هافمن

☎ ۰۲۳۳۲۳۳۰۷۰۰ : ۰۹۰۳۸۷۸۰۸۴۴ : ۰۹۱۹۳۷۵۲۴۹۷ / ۰۹۱۲۳۷۳۸۴۹۸ : 📠

🌐 www.sarawinco.com 📱 [sarawinco](https://www.sarawinco.com)

بازرگانی آبان

سبد کامل پروفیل و یراق آلات درو پنجره دو جداره UPVC و آلومینیوم

Royal **SARALAY** Tech
UPVC PROFILE

PETRO Line
UPVC WINDOW & DOOR PROFILE PRODUCER

Rothenburg
Kunststoff-Fenstersysteme
UPVC Window & Door Profile

ACCADO



انواع دستگیره، پیچ، چسب، غلطک، سیلندر، لولا طرح رزه و ...

آدرس: شهرک صنعتی خاوران، سایت آهنکاران، بلوار آهنکاران، پلاک ۳

تماس: ۳۳۲۸۸۴۶۵ - ۳۳۲۸۸۴۶۶ - ۳۳۲۸۸۴۷۷ - همراه: ۰۹۱۲۴۹۷۸۰۷۳

اوروین UORWIN

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



دارای خط تولید پروفیل لمینیت با تنوع رنگ و طرح
مدور بیمه نامه عمر، خسارت جانی، دیه و سرمایه گذاری
(بطور رایگان برای تمام موتاژکاران)

تولید کننده برترین پروفیل های یو.پی.وی.سی سری ۶۰۰۰ چهار محفظه و کشویی

تولید کننده لاستیک های درزگیر دو جزئی از نوع TVP

دارنده استاندارد CE اروپا



UORWIN



ISO 9001
CERTIFIED

آدرس: ارومیه، جاده شهید کلانتری، شهرک صنعتی
فاز دوم توسعه، خیابان کار آفرینان ۱ - انتهای تالش ۳
تلفن: ۰۴۴ - ۳۳۷۴۵۰۸۲ فکس: ۰۴۴ - ۳۳۷۴۵۰۸۳

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

www.uorwin.com . info@uorwin.com

ALUCAD®

ALUMINIUM & UPVC SYSTEMS

آلوم کار دینه

- انواع در و پنجره آلومینیوم 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
- در و پنجره UPVC

پدیده مبارک آباد

دفتر مرکزی: تهران، خیابان وزرا، روبروی خیابان

۳۷، مجتمع ولیعصر ۲ واحد ۲۵۵

تلفکس: ۰۲۱ ۸۸۶ ۴۷۶ ۰۲ - ۳

alucad.co@Gmail.com

www.alucad.co

www.alucad.ir



۰۹۱۴ ۸۲۰ ۶۷۹۵

۰۹۱۹ ۵۷۷ ۵۱۴۳

alucad.company.ir

ALUTHERM

ALUMINIUM PROFILE

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پنجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)



WE ARE SERIOUS ABOUT ALUMINIUM

واحد تولید: تبریز، جاده صوفیان، شهرک صنعتی بعثت
واحد فینیشینگ: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی عالی نسب

☎ ۰۹۱۴۲۲۴۶۹۰۹
🌐 www.alutherm.ir

☎ ۰۴۱۳۶۳۰۹۵۷۳
📧 @alutherm.co

افق یراق

عرضه و پخش یراق آلات
و ملزومات در وینجره UPVC

پایا مبارک

نماینده رسمی فروش پروفیل (سیندر)

syndej

نماینده رسمی فروش پروفیل (ویونا)

Viona

نماینده رسمی فروش پروفیل (کنوین)

Geno Win

نماینده رسمی فروش گالوانیزه تقویتی (آهن فولاد جهان)

JAHANSTEEL

عاملیت فروش یراق آلات (جی ویس)

GEVISS

عاملیت فروش یراق آلات (برگ من)

Bregmann

نماینده فروش ملزومات شیشه دوجداره (مهسان پروفیل)



نماینده فروش محصولات استحکام



عاملیت فروش شیشه اتومبیل (اینتکس ان ال)

INTEX

عاملیت فروش یراق آلات (وینکس)

WinX

عاملیت فروش پیچ (پیچ مکس)

MAX

عاملیت فروش (ندکس)

NEDEX

عاملیت فروش (مستر وین)

MR WIN

آدرس: کرمانشاه، لب آب، به طرف میدان امام حسین، رو بروی سایپا خودرو

همراه: ۰۶ ۸۸ ۰۶ ۸۵۹ ۰۹۱۸

تلفن: ۴۶ - ۳۴ ۲۳ ۱۲ ۴۵ (۰۸۳)



پیمان پروفیل آسیا
Peyman Profile Asia

- تولید انواع مقاطع اکسترودی آلومینیوم (اختصاصی، صنعتی و ساختمانی)
- طراحی و تولید انواع مقاطع اختصاصی صنعتی، لوله، میلگرد، نسمه در آلیاژهای گروه ۱۰۰۰ الی ۷۰۰۰ با عملیات حرارتی T4 - T5 - T6
- پروفیل‌های اختصاصی سیستم کشویی و لولایی نرمال
- تهیه و فروش انواع ورق در ابعاد و ضخامت‌های مختلف مطابق با سفارش مشتری
- فروش انواع شمش آلیاژی و مواد مرتبط با صنعت آلومینیوم
- اجرای تمام پوشش‌های سطحی مقاطع آلومینیومی، پاشش رنگ پودری الکترواستاتیک توسط دستگاه‌های تمام اتوماتیک (در طیف‌ها و رنگ‌های مختلف) دکورال (طرح چوب)، آبکاری، آنادایز
- طراحی و ساخت انواع قالب‌های صنعتی، ساختمانی و اختصاصی
- ریخته گری انواع آلیاژهای آلومینیوم به روش DC از گروه ۱۰۰۰ الی ۷۰۰۰ به صورت شمش و بیلت در سایزهای ۵ و ۶ و ۷ و ۸ اینچ

پیمان پروفیل آسیا



پنجره

ماهنامه

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه سازی انرژی

در این شماره می خوانید:

۳۲	 اخبار پنجره و نما
۵۰	 اخبار ساخت و ساز
۶۲	 اخبار انرژی و فناوری
۷۰ - ۷۹	 بخش بروفل
۷۲	 انجمن صنایع بروفل در فهرستی واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی را اعلام کرد
۷۴	 طرح تکریم خانواده هافمن در سراسر ایران
۸۰ - ۸۷	 بخش برای آلات
۸۸	 همه چیز درباره نمای شیشه ای کترین وال - بخش بایانی
۹۰	 معاملات املاک کلنگی در پاییز کاهش یافته است
۹۱	 افزایش ساختمان های سبز در تهران
۹۲	 توقف فعالیت ۹۳ شرکت بزرگ ساخت و ساز، در پی رکود سنگین
۹۴	 جلسه هم اندیشی همایش و نمایشگاه نما، ایمنی و ساختمان بایدار
۹۵	 رفتارهای غیر حرفه ای مالتج باینداری و ایمنی ساختمان است
۹۶	 رابطه قیمت مسکن با تورم عمومی
۹۸	 مصالح جدید دکوراسیون داخلی برای ساخت خانه رؤیایی
۱۰۰	 اخذ جواز تخریب و نوسازی و آنچه باید بدانیم
۱۰۲	 روایت شاخص ها از وضعیت بازار مسکن
۱۰۴	 آیا قیمت ملک با احتساب تورم مصالح ساختمانی جای افزایش بیشتر را دارد؟
۱۰۶	 بازار سرد خانه های بزرگ متراژ
۱۰۸	 رکوردزنی تب اجاره بها
۱۱۰	 زیر صفر در انتظار مسکن آمریکا
۱۱۲	 کارنامه بازار مسکن در نیمه اول سال
۱۱۴	 گسل معاملاتی در بازار زیر ۵۰ مترمربع باعث لرزش قیمت ها شد
۱۱۶	 نسخه برای عبور از بحران مسکن داریم؟
۱۱۸	 تعمیر خانه در کما
۱۲۰	 دومینوی برگشت مسکن در کشورها
۱۲۲	 شلیک فیلترینگ به مسکن آنلاین
۱۲۴	 گذر موقت اجاره از دو شوک
۱۲۶	 معمای «ته» بانک ها به شارژ مسکن
۱۲۸	 اخبار معماری
۱۳۸	 نیازمندی های پنجره

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال شانزدهم / شماره ۱۸۲ / آذر ۱۴۰۱

مدیرعامل: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیرعامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیری

مدیر مسئول: امیر شیری

نماینده سردبیری: امیر شیری، احسان مصطفی

گیرنگار و عکاس: احمد جهان بین

همکاران تحریریه این شماره: شهرام علیزاده، عاطفه شفق

مدیر تبلیغات: عاطفه شفق

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

نماینده چاپ: چاپ، صفایی، ستوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه اسوقی اصفهانی، پایین تر از

همت، کوچه خان بابایی، بلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: ۴۴۴۸۹۴۲۹-۳۳

www.panjereh-iranian.com

panjereh_iranian@gmail.com

panjereh_magazine@yahoo.com

- مقاله ها و دیدگاه های مندرج لزوماً بیانگر دیدگاه ماینامه پنجره ایرانیان نیست.
- پنجره ایرانیان مسئولیتی در قبال محتوای آگهی ها ندارد.
- نشریه در انتخاب و ویرایش متون آزاد است.
- استفاده از مطالب و آگهی های نشریه بدون مجوز کتبی و یا ذکر مآخذ قابل پیگرد قانونی می باشد.

آغاز فروش پروفیل هافمن در استان سمنان توسط سراوین

پنجره‌ایرانیان: فروش پروفیل هافمن در استان سمنان توسط کارخانه پنجره دوجداره سراوین آغاز شد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، کارخانه پنجره دوجداره سراوین فروش و عرضه دروپنجره یا پروفیل هافمن در استان سمنان را آغاز کرد.

کارخانه پنجره دوجداره سراوین همچنین به منظور تکمیل خدمات و رفاه حال مشتریان دستگاه‌های سی ان سی پلاسما و لیزر را به خط تولیدش مجموعه خود اضافه کرده است.

اجرای خم پروفیل پویی‌وی‌سی و آلومینیوم نیز از دیگر اقدامات مجموعه سراوین جهت رفاه حال همکاران در استان سمنان است.



نمایشگاه و کنفرانس عربال برگزار می‌شود



پنجره‌ایرانیان: نمایشگاه و کنفرانس عربال آذرماه سال جاری در قاهره مصر برگزار می‌شود.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، نمایشگاه و کنفرانس عربال ARABAL 2022 از ۲۹ نوامبر تا ۱ دسامبر ۲۰۲۲ (۸-۱۰ آذرماه ۱۴۰۱) در قاهره، مصر پذیرای عموم بازدیدکنندگان خواهد بود.

عربال یکی از بزرگ‌ترین رخدادهای صنعت آلومینیوم در منطقه منالست که بزرگان ذوب، تولید و مصرف‌کنندگان را در زنجیره تولید آلومینیوم گرد هم می‌آورد.

برگزاری ۲۴ امین دوره عربال پس از مدت‌ها وقفه با توجه به شیوع کرونا، رخداد مهمی در صنعت آلومینیوم خاورمیانه محسوب می‌شود. همچنین در حاشیه این کنفرانس، نمایشگاه عربال نیز برگزار خواهد شد.

همایش مهارت‌های زندگی با همت مجتمع آلمینیای ایران در جاجرم برگزار شد

این‌ها تأمین‌کننده آسایش خانواده است و در کنار آسایش باید آرامش خانواده را نیز تأمین کرد.

حجت‌الاسلام دهنوی، با برشمردن مهم‌ترین راهکارهای رسیدن به آرامش تصریح کرد: مهم‌ترین راهکار ایجاد آرامش ابراز عشق و محبت و مهریابی به همسر و فرزندان است که موجب صفا و صمیمیت و در نهایت آرامش در زندگی می‌شود.

حجت‌الاسلام دهنوی به یکی دیگر از مهارت‌های زندگی برای رسیدن به آرامش اشاره کرد و بیان داشت: کنار هم نشستن در زیر یک سقف یک مهارت ارتباطی بین زن و مرد است که موجب ایجاد عشق و علاقه می‌شود.

وی مهارت ارتباط کلامی را از دیگر راهکارهای ایجاد آرامش در زندگی برشمرد و افزود: پیامبر اسلام (ص) فرمودند: اگر زن و مردی در کنار هم بنشینند و با کلام محبت‌آمیز با هم سخن بگویند ثواب هفتاد حج مقبول را دارند.

دکتر دهنوی مهارت خوب گوش دادن یکی دیگر از راههای رسیدن به آرامش در زندگی است زیرا مولای متقیان علی (ع) می‌فرمایند: کسی که خوب می‌شنود زود بهره می‌برد.

وی ابراز محبت و علاقه را از دیگر مهارت‌های ارتباطی بین زن و شوهر دانست و افزود: این نوع ارتباط بیشتر به آقایان توصیه می‌شود زیرا خانم‌ها عواطف شدیدی دارند و حسن زیباشناختی خانم‌ها از طریق گوش ارضا می‌شود.

دهنوی یکی از عوامل طلاق‌ها و کینه‌ها را بی‌تفاوتی و بی‌وفایی مردان به همسرانشان عنوان کرد و افزود: آن چیزی که درهای رحمت خدا را بر روی انسان باز می‌کند، حسن خلق و خوش اخلاقی است و به فرموده پیامبر اکرم (ص) اگر زن و مرد نگاه محبت‌آمیز به هم داشته باشند، خداوند به دیده رحمت به آنان نگاه می‌کند.

پنجره‌ایرانیان: همایش مهارت‌های زندگی با همت مجتمع آلمینیای ایران و اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی در محل مجتمع فرهنگی هنری جاجرم برگزار شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از وزارت ارشاد اسلامی خراسان شمالی: حجت‌الاسلام دهنوی مدرس و کارشناس علوم تربیتی و مشاوره در حوزه علمیه یا اشاره به اینکه مهم‌ترین عامل ایجاد آرامش در خانواده ابراز محبت به همسر و فرزندان است، نهاد خانواده را یکی از مهم‌ترین مراکز تربیتی عنوان و بر سبک زندگی اسلامی تأکید کرد.

وی با بیان اینکه آسایش لازمه خوشبختی است اما کافی نیست افزود: اگر بخواهید همسر شما احساس خوشبختی و رضایت کند باید در کنار تأمین آسایش به آرامش وی نیز توجه داشته باشید.

این استاد روانشناس بیان داشت: در اسلام برای تأمین معاش و نیازمندی‌های زندگی، سفارشات بسیاری شده است و پیامبر اکرم (ص) فرموده‌اند: "مردی که برای خانواده‌اش کار می‌کند مثل این است که در راه خدا جهاد می‌کند" اما همه



اعطای نمایندگی پروفیل کایکو با شرایط ویژه تا پایان پاییز



پنجره‌ایران: شرکت پروفیل کایکو، تا پایان پاییز سال جاری از سراسر کشور نمایندگی فعال با شرایط ویژه می‌پذیرد.

به گزارش پنجره‌ایران، شرکت دنیای پروفیل پی‌وی‌سی غرب (پروفیل کایکو) تولیدکننده نانو پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی، در پنجره‌های یوپی‌وی‌سی و شیشه‌های چند جداره، به‌منظور گسترش بازار و عرضه مطلوب‌تر خدمات خود از سراسر کشور نمایندگی فعال می‌پذیرد.

متقاضیان دریافت نمایندگی می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به وبسایت این شرکت مراجعه کنند.

گفتنی است، شرکت دنیای پروفیل پی‌وی‌سی غرب یکی از واحدهای مجتمع صنعتی کرمانشاه است که از سال ۱۳۸۷ در فضایی به مساحت حدود ۳۰۰۰ مترمربع تلیس شده است. این مجموعه که در راستای رفع نیازهای کشور و به‌ویژه منطقه غرب راه‌اندازی شده است نسبت به تولید محصول نوپا، پرمصرف و مهم پروفیل یوپی‌وی‌سی با توجه به خواص بی‌نظیر آن که جایگزین فلز و چوب در تولید دروپنجره شده، اهتمام ویژه‌ای دارد.

مصائب ریزودرشت صنعت آلومینیوم

یکی از موارد به این شکل بود که تمام تولید مجموعه‌های تولیدی باید در بورس کالا عرضه شود که در حال حاضر این اقدام انجام نمی‌شود و از طرفی قیمت صادرات نیز باید از قیمت‌های داخلی بالاتر محاسبه شود، به‌طوری‌که در ابتدا نیازهای داخلی برطرف شود و سپس برای صادرات محصولات اقدام شود که این مورد نیز عملی نشد. همچنین قرار بر این بود که عوارض واردات شرکت سالکو موردبازنگری قرار گیرد و این شرکت بابت اینکه به دستور وزارت صمت، محصول خود را به جای اینکه از طریق منطقه ویژه صادر کند در بورس کالا عرضه می‌کند که این خود نوعی کمک به صنایع پایین به‌حساب می‌آید، حداقل کار این است که جریمه نشود، اما متأسفانه این اتفاق نیز نیفتاد.

هیچ‌کدام از مصوبات جلسه اجرایی نشد فقط میزان عرضه‌ها نسبت به قبل افزایش یافت و به چیزی حدود ۸ هزار تن در ماه رسید، اما قرار بر این بود که عرضه به‌صورت مکی باشد تا رقابت ایجاد شود و بعد از آن با توجه به تصمیم‌گیری دولتمردان قیمت‌گذاری موردبازنگری قرار خواهد گرفت.

صادرات برخی از شرکت‌ها بیشتر از میزان فروش داخلی آن‌ها است و عرضه داخلی محدودی دارند اما دارای رویکرد صادراتی قوی هستند. صادراتی که انجام می‌شود دلار حاصل از آن به‌صورت آزاد محاسبه و وارد کشور می‌شود و عده‌ای از این موضوع و فاصله قیمتی دلار (در بازارهای مختلف) سوءاستفاده می‌کنند و همین افراد کسانی هستند که به افزایش صادرات دامن می‌زنند، همچنان صادرات نسبت به فروش داخلی ارزان‌تر انجام می‌شود و اگر صادراتی انجام شود باید به‌صورت دلاری باشد و در مقابل دلار دریافت شود، درواقع دریافت ریال در مقابل صادرات راتی در این عرصه ایجاد می‌کند و عده‌ای نیز از آن به بهره می‌روند.

پیش‌تر صادرات مواد خام یا محدودیت‌هایی مواجه بود. برای اینکه صنایع پایین‌دستی با مشکل مواجه نشوند صادرات مواد خام این صنایع به تولیدکنندگان اصلی محدود شده بود و آن نیز صرفاً جهت صادرات مازاد و کاهش نیافتن ظرفیت‌ها و تامین مواد اولیه کمکی و تجهیزات موردنیاز آن‌ها مقرر شده بود. اکنون با لغو آن موضوع خام‌فروشی شدت خواهد گرفت و عرضه‌های داخلی محدودتر از شرایط فعلی خواهد شد و در ادامه موجب افزایش قیمت‌ها می‌شود. آزاد شدن صادرات مواد معنی جای تعجب دارد و تولید در صنایع پایین‌دستی، ایجاد ارزش افزوده و اشتغال‌زایی را با مشکل جدی مواجه خواهد کرد و صادرات کالای نهایی امکان‌پذیر نخواهد بود و عملاً رقابت از بین خواهد رفت.

پنجره‌ایران: آریا صادق نیت‌حقیقی، مدیر سندیکای صنایع آلومینیوم ایران گفت: در آخرین جلسه ستاد تنظیم بازار در سال ۱۳۹۷ کمیته تخصصی آلومینیوم تشکیل شد و قیمت‌گذاری تغییر کرد و ۱۰ درصد به‌عنوان پرمیوم آلومینیوم و برخی دیگر از فلزات تعیین شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، با افزایش قیمت جهانی آلومینیوم این ضریب به اثر بسیار بزرگی تبدیل شد و عده پرمیوم نیز بزرگ شد و در ادامه بازار دچار رکود شده و عرضه‌ها با تقاضای مناسبی مواجه نبودند. در نتیجه قیمت‌ها با هماهنگی کاهش یافت و پرمیوم به ۵ درصد رسید. همواره پرمیوم داخلی از پرمیوم صادراتی بالاتر بود در صورتی که قرار بر معکوس شدن این موضوع بوده تا صادرات نیز ارزان‌تر از فروش داخل انجام نشود که این مهم هیچ‌وقت عملیاتی نشد. در اوایل سال جاری اسملترها (واحدهای ذوب و تغلیظ) شروع به کم کردن عرضه‌های خود کردند و در خردادماه رقابت‌ها به حدی زیاد شد که بورس کالا قیمت‌گذاری را به ۱۰ درصد بازگرداند و قیمت‌ها به یک‌باره افزایش یافتند.

طبق پیگیری‌هایی که سندیکای صنایع آلومینیوم ایران و سایر عوامل انجام دادند در نهایت جلسه‌ای با حضور ارگان‌ها و سازمان‌هایی همچون سازمان حمایت از مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان، بورس کالا، ایمیدرو، وزارت صمت و کارشناسان صنایع فلزی و معنی و سندیکا برگزار شد و تصمیم‌ها و مواردی مورد بحث و بررسی قرار گرفت.



آبایان پروفیل با لوگو و شعار جدید عرضه می‌شود

پنجره‌ایرانیان، شرکت آبایان پروفیل از لوگو و شعار تبلیغاتی جدید خود رونمایی کرد. به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آبایان، شرکت آبایان پروفیل با رونمایی از لوگوی جدید خود اعلام کرد از این پس کلیه محصولات این مجموعه با تغییراتی که در لوگو و طراحی کلی محصولاتش ایجاد شده به بازار عرضه می‌شوند. آبایان با توجه به نیاز مخاطبین خود و برنامه‌هایی که در راه دارد در جهت توسعه این برند و افزایش حجم تولید و همچنین شروع تبلیغات گسترده در سطح کشور تصمیم بر ری‌برندینگ گرفته است. این ری‌برندینگ شامل بازطراحی لوگو و بازطراحی تمامی لیبل‌های محصولات می‌شود. مفهیم کلی‌المان‌ها همانند گذشته تغییری نداشته و فقط طراحی لوگو خود را با نیاز بازار و نگاه مخاطب همراه کرده است.

«رنگی نو، چهره‌ای نو» نیز به‌عنوان شعار این مجموعه انتخاب شده که به‌نوعی گویای تغییرات لوگو و طراحی جدید محصولات است.

گفتنی است، گروه تولیدی آبایان پروفیل در زمینه تولید پروفیل دروینچه بوبی‌وی‌سی با نام تجاری آبایان در شهرستان درفول استان خوزستان فعالیت می‌کند.



غبار جنگ روسیه و اوکراین بر پیکر تجارت آلومینا

اغلب کشور در صنایع مختلف خود از خواص آلومینا بهره می‌جویند اما بزرگ‌ترین مقاصد صادراتی آلومینا روسیه، کانادا و چین هستند. نام هند نیز به‌عنوان یکی از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان آلومینیوم در جهان در فهرست واردکنندگان بازار آلومینا قرار دارد. اگرچه چین بزرگ‌ترین مصرف‌کننده در جهان است اما به دلیل اینکه خود نیز از تولیدکنندگان بزرگ آلومینا در سطح جهان محسوب می‌شود نسبت به سایر مصرف‌کنندگان آلومینا وابستگی کمتری به واردات دارد.

تامین‌کنندگان اصلی آلومینا در سال ۲۰۲۱ در روسیه، به ترتیب اوکراین، استرالیا و ایرلند بوده‌اند که هرکدام سهم ۳۶، ۳۱ و ۱۰ درصدی از بازار وارداتی آلومینای روسیه را در اختیار داشتند که پس از آغاز جنگ اوکراین و روسیه در فصل نخست سال ۲۰۲۲، این موازنه را برهم زد و سهم ۳۶ درصدی اوکراین از این بازار از بین رفت. از سوی دیگر، بحران انرژی در اروپا که ناشی از این جنگ بود، منجر به کاهش تولید آلومینا شد و بر بازار جهانی آلومینا سایه افکند و منجر به علت شد تا در سال جاری میلادی، تجارت جهانی آلومینا کاهش یابد. با تداوم این جنگ به نظر می‌رسد آینده درخشانی در انتظار بازار آلومینا در جهان نباشد.

چشم‌انداز قیمت انرژی در اروپا به دلیل کاهش قابل‌توجه عرضه گاز طبیعی روسیه، به‌طور فزاینده‌ای نگران‌کننده به نظر می‌رسد. همچنین نگرانی‌هایی در میان بازیگران اصلی بازار در مورد هزینه‌های انرژی در آینده وجود دارد زیرا با ورود اروپا به فصل زمستان، تقاضای گاز بیشتر خواهد شد و احتمالاً سهم اروپا از تولید آلومینا رو به کاهش خواهد رفت.

هزینه‌های بالای انرژی و تورم جهانی که در اثر بحران انرژی به‌ویژه در اروپا و آمریکا جهش یافت، حکایت از تعطیلی بسیاری از واحدهای تولیدی آلومینا دارد. البته افزایش هزینه‌های تولید در مقیاس جهانی رخ داده است اما به دلیل اینکه پیش از جنگ اوکراین و روسیه، روسیه تامین‌کننده گاز طبیعی اروپا بود، وضع تحریم‌ها علیه این کشور به‌گمبود عرضه انرژی و در نتیجه افزایش بهای آن انجامید که در اروپا بیش از سایر نقاط جهان نمود پیدا کرد.

به گزارش منابع معتبر بین‌المللی، پالایشگاه‌هایی در اسپانیا به تعطیلی کشیده شد و رومانی نیز تولیدات خود را بسیار کاهش داد و احتمال می‌رود تا پایان سال ۲۰۲۲ به‌طور کلی این واحدها تعطیل شوند. چراکه هزینه واردات آلومینا از چین، کمتر از تولید در این کشور خواهد بود و این امر موجب کاهش حناکتری تولید آلومینا در اروپا خواهد شد.

پنجره‌ایرانیان: آلومینا از تصفیه بوکسیت حاصل می‌شود و به‌عنوان ماده اولیه آلومینیوم‌سازی در جهان به مصرف می‌رسد. با توجه به اینکه حمل آلومینا نسبت به بوکسیت کم‌هزینه‌تر بوده است و صرفه اقتصادی بالاتری دارد، کشورهای تولیدکننده آلومینیوم معمولاً نیاز خود را به‌صورت آلومینا تامین می‌کنند. همین امر باعث شده است آلومینا در حجم بالایی در جهان تجارت شود. بزرگ‌ترین صادرکنندگان آلومینا در جهان استرالیا و برزیل هستند که بزرگ‌ترین ذخایر بوکسیت در جهان را در اختیار دارند. اگرچه واردات آلومینا در جهان انحصاری نیست و بسیاری از کشورها واردکننده این ماده هستند اما بزرگ‌ترین مقاصد صادراتی آن، کشورهای روسیه، کانادا و چین محسوب می‌شوند. آینده تجارت جهانی آلومینا در سال پیش‌رو چندان درخشان نیست؛ چراکه گرانی انرژی در اروپا به‌واسطه جنگ اوکراین و روسیه و در پی آن کاهش تولید آلومینا در جهان و قطع صادرات آلومینا از اوکراین به روسیه، منجر به کاهش تجارت این محصول خواهد شد و آینده نامعلومی را رقم خواهد زد.

به گزارش فلزات آنلاین، آلومینا همان اکسید آلومینیوم است که ماده‌ای آمورف، بی‌بو، سفید و خنثی است و از بوکسیت به دست می‌آید. این ماده عموماً از طریق فرایند بایر یا همان تصفیه بوکسیت تولید می‌شود. آلومینا دارای خصوصیات ویژه بسیاری است که در طیف گسترده‌ای از کاربردها، این ماده را ارزشمند می‌سازد. اصلی‌ترین کاربرد آلومینا در صنعت آلومینیوم‌سازی است. به همین دلیل کشورهای عمده تولیدکننده آلومینیوم نیاز بالایی به این محصول دارند. علاوه بر این، هزینه‌های حمل برای آلومینا بسیار کمتر از حمل بوکسیت است؛ چراکه به ازای تولید هر تن آلومینیوم اولیه، بیش از ۶ تن بوکسیت نیاز است. این در حالی است که دو تن آلومینا قابلیت تولید یک تن آلومینیوم را دارد و همین امر سبب شد تا بزرگ‌ترین صادرکنندگان و فروشندگان آلومینا در جهان، خود از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان بوکسیت باشند.

کاربرد گسترده آلومینا در صنایع متعدد، بستر تجارت این ماده را در سطح جهان تسهیل کرده است. از این رو سالانه حجم قابل‌توجهی از این ماده و بالغ بر ۱۸ میلیون تن آلومینا در سطح جهان مورد تجارت قرار می‌گیرد.

روند کلی واردات آلومینا در جهان در بازه زمانی ۲۰۱۲ تا ۲۰۲۱ تقریباً ثابت بوده است. شایان‌ذکر است که اختلاف در واردات و صادرات جهانی آلومینا به دلیل خطاهای همگرهای کشورها است. در این میان سهم کشورها از واردات این ماده متغیر بوده است. واردات آلومینا برخلاف صادرات آن انحصاری نیست؛ چراکه

حضور آهن و فولاد جهان در نمایشگاه دروینجره توپاپ ۲۰۲۲



پنجه‌ایران: شرکت آهن و فولاد جهان در بیست و سومین نمایشگاه دروینجره استانبول (توپاپ) ۲۰۲۲ حضور پیدا کرد.

به گزارش نشریه پنجه‌ایران، شرکت آهن و فولاد جهان، تولیدکننده پروفیل تقویتی گالوانیزه در بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت دروینجره استانبول ترکیه که از ۲۱ تا ۲۵ لیان ماه ۱۴۰۱ (۱۳ تا ۱۶ نوامبر ۲۰۲۲) در محل نمایشگاه بین‌المللی توپاپ در شهر استانبول برگزار شد، پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

نمایشگاه دروینجره توپاپ از مهم‌ترین نمایشگاه‌های تجاری صنعت دروینجره در منطقه اوراسیا است. نمایشگاه پنجه استانبول طیف گسترده‌ای از محصولات از قبیل پنجه‌ها، پروفیل‌های پنجه، انواع کپ‌کره، مواد خام اولیه و محصولات و لوازم کمکی، مکانیزم، سیستم‌های نما، عایق و آلومینیوم - فناوری پر ارزش کامپوزیت را ارائه می‌دهد.

گفتی است، شرکت آهن فولاد جهان در زمینه تولید پروفیل‌های تقویتی دروینجره‌های پیوی‌سی، سوله و سازه‌های فلزی و تامین مواد اولیه کارخانه‌های صنعتی فعالیت می‌کند.

رشد اکستروژن‌های آلومینیومی وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر

وزارت صنعت و فناوری اطلاعات چین در طرحی با عنوان «نقشه راه فنی پایداری انرژی و توسعه وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر»، پیشنهاد کرد که هدف استفاده از اکستروژن‌های آلومینیوم در ساخت خودروهای سبک‌وزن، کاهش میلگین مصرف سوخت در هر ۱۰۰ کیلومتر برای خودروهای با سوخت فسیلی و افزایش میانگین برد وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر است. در همین راستا می‌توان مصرف انرژی در این نوع از خودروها را به‌طور قابل توجهی کاهش داد. به لطف هدف‌گذاری دولت چین برای سبک‌سازی وزن خودروها و توسعه سریع صنعت انرژی‌های تجدیدپذیر، تقاضای اکستروژن‌های آلومینیوم چین در بخش خودرو، احتمالاً در هشت سال آینده روند صعودی باثباتی را تجربه خواهد کرد. موسسه SMM تخمین می‌زند که مصرف اکستروژن‌های آلومینیوم در بخش خودروی چین، نرخ رشد ترکیبی بالای خود یعنی حدود ۱۳٫۱ درصد را در بازه سال‌های ۲۰۲۵ تا ۲۰۳۰ حفظ خواهد کرد. این در حالی است که نرخ رشد ترکیبی در بازه سال‌های ۲۰۲۵ تا ۲۰۳۰ به دلیل اثر جایگزینی محدود قطعات ریخته‌گری آلومینیوم با پروفیل‌های آلومینیومی، با اندکی کاهش به ۱۱ درصد خواهد رسید.

این موسسه معتقد است که با گسترش سریع وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر، مصرف اکستروژن‌های آلومینیوم در خودروهایی با مصرف انرژی‌های تجدیدپذیر به‌تدریج از خودروهایی با سوخت‌های فسیلی پیشی خواهد گرفت و اکستروژن‌های آلومینیوم محبوبیت بیشتری را در بازار کسب خواهد کرد.

پروفیل‌های آلومینیومی مورد استفاده در خودروها شامل مونتاژ تیرهای رکاب درب خودرو، تیرهای سبک جلو و عقب، تیرهای طولی، تیرهای سبک درب خودرو و همچنین مونتاژ نگهدارنده باتری و... است. همچنین هزینه‌های تولید به‌طور متوسط به نوع آلایز، سطح مقطع مواد و نیروی اکستروژرها مرتبط است. هزینه تولید نگهدارنده باتری به دلیل پیچیدگی‌های موجود در آن که عمدتاً از ساخت چارچوب نالسی می‌شود، بسیار بالا است. علاوه بر این، نگهدارنده باتری و برخی از تیرهای رکاب درب خودرو، به بهسازی سطحی نیاز دارند که این امر نیز به هزینه‌های مرتبط با تولید اکستروژن‌های آلومینیومی می‌افزاید.

این موسسه پیش‌بینی می‌کند که تقاضا برای اکستروژن‌های آلومینیوم به‌کاررفته در وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر بین سال‌های ۲۰۲۵ تا ۲۰۳۰ به‌شدت افزایش یابد و به شرکت‌ها پیشنهاد می‌شود خطوط تولید خود را از قبل برای محصولات آلومینیومی مرتبط مجهز و آماده کنند.

لازم به ذکر است که فرایند ریخته‌گری تأثیر شگرفی بر فرایند اکستروژن خواهد داشت. لذا به لطف توسعه سریع صنعت انرژی‌های تجدیدپذیر، به‌طور کلی تأثیر آن نسبتاً محدود خواهد بود. علاوه بر این، شرکت‌ها باید به مواردی مانند ظرفیت تولید، افزایش ظرفیت توسعه و تطبیق سفارش‌ها نیز توجه داشته باشند.

پنجه‌ایران: موسسه SMM پیش‌بینی می‌کند که تقاضا برای اکستروژن‌های آلومینیوم به‌کاررفته در وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر بین سال‌های ۲۰۲۵ تا ۲۰۳۰ افزایش یابد و به شرکت‌ها پیشنهاد می‌شود خطوط تولید خود را از قبل برای محصولات آلومینیومی مرتبط مجهز و آماده کنند.

به گزارش فلزات آنلاین، بای فو، مدیر بخش مشاوره این موسسه، در چهارمین همایش اجلاس این موسسه با عنوان کاربرد مواد تجدیدپذیر در وسایل نقلیه و توسعه و کاربرد اکستروژن‌های آلومینیوم در خودروسازی، تحلیل جامعی از بازار اکستروژن‌های آلومینیوم خودرو در چین انجام داد و پیشنهادهایی را به‌خصوص در مورد سرمایه‌گذاری در این بخش را ارائه کرد. وی معتقد است که با توسعه مداوم خودروهای سبک‌وزن، ضریب نفوذ اکستروژن‌های آلومینیوم در صنعت خودروسازی در آینده به‌تدریج افزایش خواهد یافت و اکستروژن آلومینیوم مورد استفاده در خودرو نیز سهم بیشتری را از کل محصولات اکستروژنی آلومینیوم به خود اختصاص خواهد داد. در همین راستا، پیش‌بینی می‌شود که تقاضا برای اکستروژن آلومینیوم یکبار رفته در وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر بین سال‌های ۲۰۲۵ تا ۲۰۳۰ افزایش یابد و به شرکت‌ها پیشنهاد می‌شود خطوط تولید خود را از قبل برای محصولات آلومینیومی مرتبط مجهز و آماده کنند.

سهم مقدار تولید پروفیل‌های ساختمانی آلومینیوم در سال ۲۰۲۱ نسبت به سال گذشته کاهش یافت. در عین حال، پروفیل‌های صنعتی آلومینیوم، رشد قابل توجهی در تولید را به ثبت رساند. لازم به ذکر است که اکستروژن‌های آلومینیوم مورد استفاده در بخش خودروسازی به دلیل نیاز آن به فناوری‌های مدرن، سهم نسبتاً کمی را از پروفیل‌های صنعتی آلومینیوم به خود اختصاص داده است. با این حال، با توسعه خودروهای سبک‌وزن، ضریب نفوذ اکستروژن آلومینیوم در صنعت خودروسازی به‌تدریج افزایش خواهد یافت و این امر سبب افزایش سهم محصولات اکستروژنی مورد استفاده در خودروسازی از کل محصولات اکستروژنی صنعتی (غیر ساختمانی) خواهد شد. از آنجایی که صنعت اکستروژن آلومینیوم فرایند یکپارچه‌سازی و توسعه را آغاز کرده است، بنابراین شرکت‌هایی که از مزیت اقتصاد مقیاس بهره می‌برند، نسبت به رقبای خود متمایز خواهند بود و به همین دلیل، مقیاس و سرمایه به عواملی تأثیرگذار در این صنعت تبدیل خواهند شد.

بر اساس پیش‌بینی‌های این موسسه، به‌طور کلی مقدار تولید پروفیل‌های ساختمانی آلومینیوم تا سال ۲۰۳۰ روندی نزولی خواهد داشت. این در حالی است که مقدار تولید پروفیل‌های صنعتی (غیر ساختمانی) به‌طور مداوم افزایش خواهد یافت. به‌طور جزئی‌تر، پروفیل‌های صنعتی به‌کاررفته در وسایل نقلیه با انرژی‌های تجدیدپذیر، بیش از سایر بخش‌ها مورد توجه قرار خواهد گرفت. چراکه مصرف آن نرخ رشد سالانه بیش از ۱۰ درصد را حفظ کرده است.

نصب و راهاندازی خط تولید فوم اینداستری در آلومینیوم پنجره جاوید

پنجره‌ایرانیان خط تولید با برند فوم اینداستری ایتالیا در مجموعه آلومینیوم پنجره جاوید نصب و راهاندازی شد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، مجموعه آلومینیوم پنجره جاوید، ۲ مهرماه ۱۴۰۱ خط تولید دروینجره آلومینیومی با برند فوم اینداستری ایتالیا را در مجموعه تولیدی خود نصب و راهاندازی کرد.

مجموعه آلومینیوم پنجره جاوید به منظور بهره‌گیری از آخرین تکنولوژی روز دنیا و تکمیل خطوط تولید خود این خط تولید را از شرکت فوم اینداستری ایتالیا خریداری کرده است.

گفتنی است، شرکت فوم اینداستری، تولیدکننده ماشین آلات دروینجره و نما آلومینیوم شمال و شمال‌ریک در کشور ایتالیا است.



اختلال در فرآیند تولید آلومینیوم

محدود شده، یعنی پرداخت تسهیلات عموماً به سربایحه محدود شده است، باین وجود در فرآیند مشارکت نیز اقدامات خلاف عرف متعددی اجرائی می‌شود، به‌عنوان مثال، تولیدکننده موظف است برای دریافت تسهیلات از بانک طرح توجیهی خود را تقدیم نظام بانکی کند. در این طرح توجیهی، میزان سودآوری یک فعالیت تولیدی محاسبه و درج می‌شود. بانک‌ها عموماً از تولیدکنندگان درخواست دارند که در طرح توجیهی خود، سود فعالیت یادشده را بیش از ۲۷ درصد عنوان کنند، چرا که ۲۲ تا ۲۴ درصد از این سود باید به بانک تعلق گیرد. در همین حال انتظار می‌رود حداقل سود ۴ درصدی نیز برای تولیدکننده باقی بماند، باین وجود باید تأکید کرد که سود بسیاری از فعالیت‌های تولیدی به ۲۷ درصد نمی‌رسد، در نتیجه تولیدکنندگان ناچار می‌شوند در طرح‌های توجیهی دست ببرند و آمار و ارقام را به‌اشتباه تغییر دهند.

چنانچه بازپرداخت تسهیلات دریافت شده از سوی یک تولیدکننده با تأخیر مواجه شود، ملزم به پرداخت جریمه‌های سنگین می‌شود. این در حالی است که در بسیاری موارد، دیرکرد تولیدکنندگان به دلیل سیاست‌های اشتباه و ضدتولید دولت است. در همین حال باید خاطرنشان کرد که فعالان بخش خصوصی عموماً در تعامل و همچنین تجارت با یکدیگر از انضاف بالاتری برخوردار هستند، اما متأسفانه بدحساب‌ترین و بدقول‌ترین طرف ما در معاملات، دولت است. در موارد متعددی دولت یا نهادهای وابسته به دولت، خریدار محصولات تولیدشده از سوی صنایع هستند، باین وجود در بازپرداخت خرید خود از صنایع بخش خصوصی، به‌شدت بدقول هستند. همین موضوع نیز لطماتی را به تولیدکنندگان تحمیل می‌کند و حتی آن‌ها را در بازپرداخت سود تسهیلات با چالش‌های جدی روبه‌رو خواهد کرد. یکی از همین چالش‌ها تعویق در بازپرداخت تسهیلات بانکی است که خسارت دوجندانی را به صنایع تحمیل می‌کند. علاوه بر این، بسیاری از تولیدکنندگان در تأمین سرمایه در گردش خود با چالش‌های جدی روبه‌رو می‌شوند.



پنجره‌ایرانیان: آریا صادق نیت حقیقی، عضو سندیکای صنایع آلومینیوم تولیدکنندگان در حوزه‌های گوناگون صنعتی و معدنی با چالش‌های جدی در تأمین نقدینگی روبه‌رو هستند. بنابراین به سمت استفاده از تسهیلات بانکی سوق پیدا می‌کنند. باین وجود، دریافت تسهیلات از سوی تولیدکنندگان با چالش‌های جدی روبه‌رو است. از یکسو میزان تسهیلات پرداختی به صنایع در طول سال‌های گذشته با بهای تورم افزایش نیافته و از سوی دیگر، تولیدکنندگان موظف‌اند به ازای دریافت تسهیلات، بازپرداخت آن را با نرخ بالایی به بانک بپردازند.

به گزارش صمت، بهره تسهیلات دریافتی از سوی تولیدکنندگان به‌صورت اسمی، حدود ۱۸ درصد برآورد می‌شود، اما این بهره با احتساب جوانب آن به حدود ۲۴ درصد می‌رسد. در همین حال، بانک به ازای پرداخت تسهیلات بانکی به تولیدکنندگان، وثیقه قابل توجهی را از آن‌ها طلب می‌کند. این در حالی است که تولیدکنندگان تمامی دارایی خود را به فرآیند تولید اختصاص می‌دهند و عملاً از توان کافی برای در اختیار قرار دادن وثیقه برخوردار نیستند. بدون تردید برقراری تعامل بیشتر میان تولیدکنندگان با بانک‌ها به‌منزله ایجاد فرصتی برای اشتغال‌زایی و رشد و توسعه اقتصادی کشور است، اما در حال حاضر با توجه به سختگیری‌هایی که نسبت به تولیدکننده برای دریافت تسهیلات وجود دارد، عملاً امکان دریافت وام از وی سلب می‌شود.

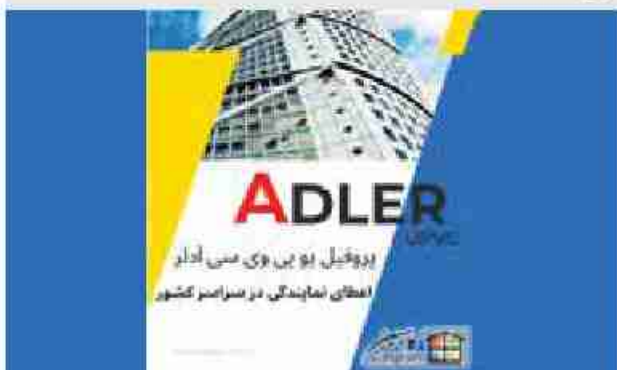
در ادامه باید خاطرنشان کرد از آنجاکه دولت به دنبال کنترل نقدینگی است، دریافت السی و خرید اعتباری را با مشکلات متعددی روبه‌رو کرده است. با توجه به آنکه فشار قابل توجهی به بانک‌ها برای خرید اوراق قرضه تحمیل شده، این موسسات مالی دیگر توان پرداخت تسهیلات را ندارند. همین موضوعات خود مانع تأمین نقدینگی موردنیاز صنعتگران و واحدهای تولیدی می‌شود.

در دهه گذشته، تولید همواره به‌عنوان یک اولویت اقتصادی در شعار سال مطرح بوده و در سال جاری نیز سربلحه شعار سال یا هدف‌گذاری اقتصادی کشور است. باین وجود، نه‌تنها راهکاری عملیاتی برای بهبود شرایط تولید اجرائی نمی‌شود، بلکه هر روز سنگی جدید در مسیر تولیدکنندگان انداخته می‌شود.

سیستم بانکی تسهیلات ارزان‌قیمتی را به حوزه‌های گوناگون از جمله تولید ارائه می‌دهد. باین وجود، این تسهیلات ارزان به‌جای آنکه گرهی از بخش تولید را برطرف کند، عموماً به محلی برای سوءاستفاده و رانت برای افرادی خاص بدل شده است. این دست تسهیلات ارزان قیمت عموماً به تولیدکننده واقعی نمی‌رسد. اگر این تسهیلات به تولیدکننده واقعی برسد، بازهم بخشی از سود آن در اختیار دلالان قرار می‌گیرد. درواقع این وام‌های ارزان قیمت به بستری برای درآمدهای برای افراد خاص بدل می‌شود.

گفتنی است، در ماه‌های اخیر مشارکت میان بانک‌ها و تولیدکنندگان به‌شدت

اعطای نمایندگی پروفیل آدلر در کاسپین یوپی وی سی



پنجاه ایرانیان: شرکت کاسپین یوپی وی سی، نمایندگی عرضه پروفیل آدلر را به متقاضیان واجد شرایط اعطا می‌کند.

به گزارش نشریه پنجاه ایرانیان، شرکت کاسپین یوپی وی سی، تأمین‌کننده پروفیل، ماشین‌آلات و ملزومات در نتیجه دوجداره از متقاضیان واجد شرایط سراسر کشور جهت اعطای نمایندگی عرضه پروفیل یوپی وی سی آدلر دعوت به عمل می‌آورد.

علاقه‌مندان می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر و آگاهی از جزئیات اعطای نمایندگی با دفتر مرکزی شرکت کاسپین یوپی وی سی تماس بگیرند.

گفتنی است، شرکت کاسپین یوپی وی سی در زمینه تأمین و توزیع انواع پروفیل، ماشین‌آلات و ملزومات در نتیجه دوجداره یوپی وی سی در کشور فعالیت می‌کند.

۲ معدن بوشهر با ظرفیت اشتغال زایی هشت هزار نفر در انتظار سرمایه‌گذار است

به گزارش ایرنا، احمد مرادی ادامه داد: معادن بیتومین (ماده اولیه قیر) و بوکسیت (ماده اولیه آلومینیوم) شناسایی شده در منطقه دشتی از معادن دارای عیار بالا و مورد نیاز کشور است اما با توجه به نیاز سرمایه‌گذاری هفتگفت آن از عهده بخش خصوصی خارج است و نیاز به پیگیری دولتی برای جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی یا فعالیت ایمیدرو (بازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران) دارد.

وی افزود: بهره‌برداری از این مواد معدنی ارزشمند نیازمند واردات تکنولوژی فراوری است که ایمیدرو می‌تواند این معادن را اکتشاف هدایت و هنگامی که به مرحله بهره‌برداری رسید در فرآیندی مشخص به بخش خصوصی واگذار کند که در این مرحله اشتغال‌زایی بالایی برای استان بوشهر به همراه خواهد داشت.

رئیس خانه معدن استان بوشهر ادامه داد: در زمان حاضر استان بوشهر ۲۶۱ معدن با اشتغال‌زایی حدود ۲ هزار و ۸۰۰ نفر دارد و با توجه به موقعیت جغرافیایی این استان در دامنه جنوبی زاگرس، بیشتر معادن آن را سنگ لاشه، آهک، شن و ماسه تشکیل می‌دهند.

مرادی عنوان کرد: از این شماره، ۵۵ مورد واحدهای فعال و نیمه فعال معدنی و فراوری شن و ماسه و ۲۳ واحد سنگ گچ است.

وی اضافه کرد: در زمان حاضر یک کارخانه آهک هیدراته در استان بوشهر فعال است و با بهره‌برداری از ۲ واحد در دست ساخت تا پایان امسال به سه کارخانه می‌رسد و سه کارخانه تولید سیمان نیز در این استان فعالیت می‌کنند.

پنجاه ایرانیان: رئیس خانه معدن استان بوشهر گفت: ۲ معدن بیتومین و بوکسیت که در سال‌های اخیر در شهرستان دشتی این استان شناسایی شده است در انتظار جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی یا فعالیت ایمیدرو و اشتغال‌زایی برای هشت هزار نفر است.

احمد مرادی روز سه‌شنبه، ادامه داد: معادن بیتومین (ماده اولیه قیر) و بوکسیت (ماده اولیه آلومینیوم) شناسایی شده در... رئیس خانه معدن استان بوشهر گفت: ۲ معدن بیتومین و بوکسیت که در سال‌های اخیر در شهرستان دشتی این استان شناسایی شده است در انتظار جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی یا فعالیت ایمیدرو و اشتغال‌زایی برای هشت هزار نفر است.



افت تولید آلومینیوم پرایمری در چین

در سال ۲۰۲۲، میزان بارش باران در چین کاهش چشمگیری پیدا کرد که با توجه به این خشکسالی انتظار داریم سهم انرژی برق‌آبی برای تولید آلومینیوم کاهش پیدا کند.



پنجاه ایرانیان: با توجه به میزان مصرف بالای برق در صنعت آلومینیوم، بحث تولید برق اهمیت بسیاری پیدا می‌کند. در سال ۲۰۲۱ کشور چین برای تولید آلومینیوم، حدود ۸۲ درصد از زغال‌سنگ و ۱۶ درصد از انرژی برق‌آبی استفاده کرد.

به گزارش فلزات آنلاین، میزان واردات زغال‌سنگ چین از کشور استرالیا در سال ۲۰۲۰، حدود ۷۷ میلیون و ۵۰۰ هزار تن بود که با افت ۸۴.۹ درصدی در سال ۲۰۲۱، به ۱۱ میلیون و ۷۰۰ هزار تن رسید. تولید آلومینیوم در کشور چین در سال ۲۰۲۱ به دلیل کمبود زغال‌سنگ با افت همراه شد.

با اتهام‌زنی استرالیا به چین برای انتشار ویروس کرونا، چین خرید زغال‌سنگ خود را از کشور استرالیا کاهش داد. با کاهش سهم استرالیا در تأمین زغال‌سنگ چین، سهم کشورهای روسیه و اندونزی افزایش یافت. در نیمه اول سال ۲۰۲۲، میزان تولید آلومینیوم به حدود ۱۷ میلیون و ۳۰۰ هزار تن رسید که این میزان در مقایسه با نیمه دوم سال ۲۰۲۱، حدود ۲.۴ درصد رشد داشت.

پانزدهمین نمایشگاه صنعت استان مرکزی با حضور ایرالکو

دکتر میری لواسلی اظهار داشت با عنایت اخص به این موضوع که هزینه‌های جاری از ناحیه تامین مواد اولیه اثر مستقیم بر بهای تمام‌شده محصول داشته و هرگونه اقدامی در این خصوص اثر مستقیم در سود محاسباتی دارد، لذا با توجه به کاهش قیمت خرید پودر آلومینا در آینده شاهد افزایش سودآوری شرکت خواهیم بود.

مدیرعامل ایرالکو در گفتگو با سفرای سنگال و اوگاندا در عرغه اختصاصی شرکت آلومینیوم ایران جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی را از پارامترهای اساسی توسعه پایدار در کشور برشمرد.

مدیرعامل ایرالکو اهتمام ویژه در تدوین و اجرای برنامه‌های کارشناسی شده فروش در راستای تثبیت واقعی شرکت آلومینیوم ایران در بازارهای هدف و مصرف را از برنامه‌های استراتژیک عنوان کرد.

دکتر لواسلی حذف پیش‌پرداخت‌ها در تامین پودر آلومینا و حذف انحصار صورت گرفته تامین مواد اولیه که موجب رقابت در تامین و افزایش عرضه که منجر به کاهش قیمت تامین خواهد شد را از دیگر اقدامات اساسی ایرالکو اعلام کرد.

استاندار مرکزی در آیین افتتاح این نمایشگاه اظهار کرد: برپایی نمایشگاه تخصصی صنعت استان مرکزی از نظر اقتصادی برای استان بسیار حائز اهمیت است و به لحاظ موقعیت برگزاری نمایشگاه و همچنین حضور شمار زیادی از شرکت‌های مهم و موثر در زنجیره صنعت کشور از اعتبار بالایی برخوردار است.

وی گفت: استان مرکزی قطب سوم صنعتی کشور و به لحاظ تنوع صنایع رتبه نخست و از حیث صنایع غیرنفتی استان جایگاه برجسته‌ای دارد که امید است با تعامل و هم‌افزایی بخش خصوصی و دولت، حوزه اقتصادی در استان بیش از گذشته تقویت شود. استاندار مرکزی در ادامه بیان کرد: صنعتگران استان تامین بخش قابل توجهی از نیاز کشور به محصولات صنعتی، کشور را بر عهده‌دارند و برپایی این نمایشگاه‌ها می‌تواند این قابلیت‌ها را به‌خوبی نمایان کند.

استاندار مرکزی تصریح کرد: کشور به جهات مختلف ظرفیت‌های فراوانی همچون نخجگان، زیرساخت‌های حیاتی و رشته‌های دانشگاهی ویژه دارد که با استفاده از آن‌ها می‌توان از اقتصاد وابسته به نفت جدا شد، البته تحریم‌ها فرصتی برای کشور بود که ناخواسته ایران را از نفت فاصله داد.

گفتنی است، شرکت آلومینیوم ایران به عنوان پرچم‌دار صنعت آلومینیوم کشور، از سوم تا ششم آبان‌ماه در این نمایشگاه حضوری فعال داشت و میزبان علاقه‌مندان، کارشناسان و صنعتگران مختلف بود.



پنجاهه‌برابریان، پانزدهمین نمایشگاه صنعت استان مرکزی، به‌مناسبت سوم آبان ۱۴۰۷ با حضور بیش از ۱۲۰ شرکت مادر تخصصی، واحد صنعتی و نگاه اقتصادی از استان‌های مرکزی، آذربایجان شرقی، تهران، اصفهان و خراسان در فضایی به مساحت ۴ هزار مترمربع در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان مرکزی در اراک گشایش یافت. به گزارش پنجاهه‌برابریان به نقل از روابط عمومی و صنعتی شرکت آلومینیوم ایران: آیین افتتاحیه هم‌زمان با هفته جهنگی اراک، همایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهر اراک و در مراسمی با حضور دکتر مخلص الاثمه استاندار مرکزی، کریمی و اصفری، نمایندگان اراک، خنداب و کمیجان در مجلس شورای اسلامی، دکتر لواسلی مدیرعامل ایرالکو، سفرای کشورهای سنگال و اوگاندا و دیگر مسئولان استان مرکزی، فعالان و رازناتان اقتصادی برگزار شد.

دکتر مخلص الاثمه استاندار مرکزی به همراه سفرای سنگال و اوگاندا و جمعی از مسئولین در عرغه ایرالکو حضور یافتند.

دکتر میری لواسلی در این نمایشگاه در خصوص روند تولید محصول پاکبخت و همچنین طرح‌های توسعه‌ای شرکت توضیحاتی ارائه کردند.

وی افزود: تامین مواد اولیه یکی از مشکلات شرکت در سنوات مختلف بوده است که با انجام اقدامات کارشناسی و مساعدت و پشتیبانی اعضای محترم هیئت‌مدیره توانستیم حاشیه‌ای امنی برای ذخیره و تامین مواد اولیه ایجاد کنیم.

تعطیلی بزرگ‌ترین شرکت تولید شیشه فرانسه در پی رشد قیمت برق و گاز

به‌شمار می‌رود، اعلام کرده بود به خاطر بالا رفتن قیمت برق و گاز مجبور شده تولید خود را ۲۰ درصد کاهش دهد. یک شرکت شیشه‌سازی دیگر به نام آرک‌هم از تعدیل نیرو و کاهش تولید به دلیل مشابه خبر داده‌اند.



پنجاهه‌برابریان: بزرگ‌ترین شرکت تولید شیشه در فرانسه اعلام کرد که مجبور شده است به خاطر افزایش شدید قیمت برق و گاز، به مدت ۵ ماه تولید خود را متوقف کند.

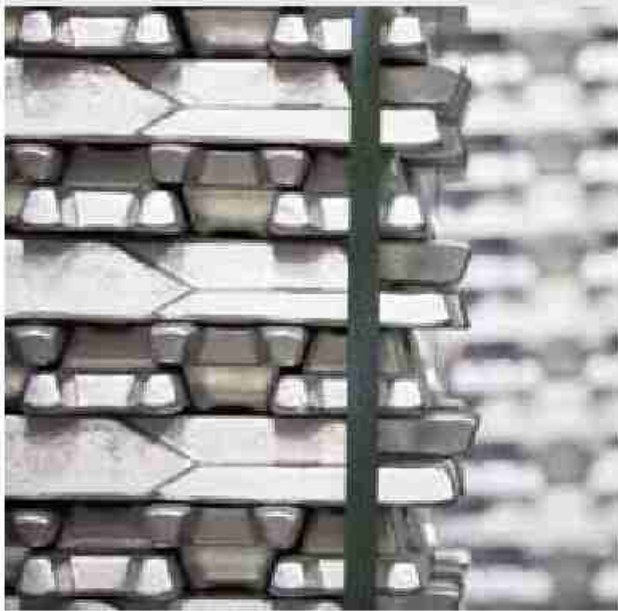
به گزارش پنجاهه‌برابریان به نقل از شبکه تلویزیونی BFM، حوزه لوئیس لاکتا، مدیرعامل شرکت دورالکس فرانسه که بزرگ‌ترین شرکت تولید شیشه در فرانسه به‌شمار می‌رود اعلام کرد که به خاطر افزایش شدید قیمت برق و گاز، این شرکت مجبور شده است به مدت ۵ ماه تولید خود را متوقف کند.

وی تأکید کرد: قبض برق و گاز ما از ۳ میلیون دلار در سال به ۱۲ میلیون دلار افزایش یافته و درحالی‌که تا پیش‌ازین ۵ تا ۷ درصد درآمد ما صرف پرداخت این قبوض می‌شد حالا به ۴۶ درصد رسیده است و این مسئله قابل تحمل نیست.

لاکتا گفت که عملیات تولید شرکت قابل ادامه نیست زیرا پس‌ازاین افزایش شدید قیمت برق و گاز امکان حصول سود وجود ندارد.

چند روز پیش هم شرکت دانکرک که بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم در فرانسه

درآمدهای ارزی و سودآوری صنعت آلومینیوم کاملاً مثبت است



بنجره‌ایرانیان: از آنجاکه محصول صنعت آلومینیوم در بورس کالا بر مبنای نرخ ارز سامانه نیما قیمت‌گذاری می‌شود، طبیعتاً با افزایش نرخ ارز، درآمد فروش شرکت‌های بزرگ تولیدکننده شمش آلومینیوم هم افزایش خواهد یافت. سرمایه‌گذاران و سهامداران این صنعت نه تنها نباید نگرانی کاهش سودآوری صنعت آلومینیوم در سال‌های آینده باشند، بلکه با توجه به روند تقاضا در بازار داخل و بازارهای صادراتی، چشم‌انداز سودآوری این صنعت کاملاً مثبت است.

به گزارش دبئی معین، هوشنگ گودرزی، رئیس هیئت‌مدیره سندیکای آلومینیوم ایران بیان کرد: دغدغه‌ای بابت کاهش سودآوری شرکت‌های تولیدکننده آلومینیوم علی‌التصوح صنایع بالادستی مثل شرکت آلومینیوم ایران وجود ندارد و قیمت آلومینیوم در بازار داخل قیمت بسیار مناسبی است. از آنجاکه محصول این صنعت در بورس کالا بر مبنای نرخ ارز سامانه نیما قیمت‌گذاری می‌شود، طبیعتاً با افزایش نرخ ارز، درآمد فروش شرکت‌های بزرگ تولیدکننده شمش آلومینیوم هم افزایش خواهد یافت.

وی افزود: ظرفیت تولید شمش آلومینیوم در کشور سالانه حدود ۷۰۰ هزار تن و تقاضای بازار داخل حدود ۳۵۰ هزار تن است. در حال حاضر با توجه به تقاضای صادراتی، عرضه کمتری در بازار داخل صورت می‌گیرد. البته در صورت تأمین نقدینگی و تکمیل خطوط تولید شرکت سالکو، احتمالاً سال آینده ظرفیت تولید شمش آلومینیوم ۳۰۰ هزار تن دیگر افزایش خواهد یافت.

گودرزی با اشاره به توجیه‌پذیر بودن سرمایه‌گذاری‌های جدید در صنعت آلومینیوم گفت: نکته اینجاست که حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد از بهای تمام‌شده تولید شمش آلومینیوم را هزینه‌های انرژی تشکیل می‌دهد و از آنجاکه کشور ما در مرکز انرژی قرار دارد، سرمایه‌گذاری‌های جدید در این صنعت کاملاً توجیه‌پذیر خواهد بود. کما اینکه در ۱۰ سال گذشته سرمایه‌گذاری قابل‌توجهی بر روی صنعت آلومینیوم نیز در کشورهای منطقه صورت گرفته است.

پیشنهاد مهم برای رشد صنعت آلومینیوم

بنجره‌ایرانیان: با افزایش میزان تولید شمش آلومینیوم، هم ارزش افزوده بیشتری ایجاد می‌شود و هم اشتغال‌زایی همراه دارد و بهترین نتیجه آن این است که صادرات ما افزایش می‌یابد.

به گزارش گسترش نیوز، یکی از دغدغه‌های صنعتگران صنعت آلومینیوم صادرات خام این محصول است. موضوعی که مانع برای توسعه و بازسازی صنایع کوچک می‌شود. هم‌اکنون تقاضای آلومینیوم در بازارهای صادراتی، بسیار مطلوب و رو به رشد است. در صورت افزایش ظرفیت تولید آلومینیوم، بازارهای صادراتی کنش صادرات بیشتر این محصول را هم خواهند داشت. در نتیجه سرمایه‌گذاران و سهامداران صنعت آلومینیوم روزهای خوشی را تجربه خواهند کرد. پیش‌بینی می‌شود، چشم‌انداز سودآوری این صنعت مثبت خواهد بود و سرمایه‌گذاری جدید در این صنعت نیز توجیه‌پذیر است.

هوشنگ گودرزی، رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم ایران پیرامون تأثیر نوسانات ارز بر قیمت آلومینیوم در بورس کالا گفت: تغییرات نرخ ارز اثرات مستقیم روی قیمت پایه آلومینیوم دارد و عدم ارائه به‌موقع و کافی جنس باعث خواهد شد در بورس کالا علاوه بر ۱۰ درصد اضافه در قیمت، رقیبت شدیدی بین ۱۰ تا ۳۰ درصد به قیمت اضافه شود پس در نتیجه نرخ ارز تأثیر مستقیم بر قیمت آلومینیوم خواهد داشت. دلیل اصلی آن این است که آلومینیوم‌های مورد نیاز صنعت عمدتاً وارداتی است و با توجه به این که بخش قابل‌توجهی از مواد اولیه خود یعنی شمش را برای خرید آلومینیوم‌ها صادر می‌کنند، به نرخ ارز وابسته‌تر است.

گودرزی در ادامه اضافه کرد: در افزایش تولید شمش آلومینیوم دو بحث متفاوت وجود دارد: در بلند چشم‌انداز تا سال ۱۴۰۴ قرار بر این است یک میلیون و پانصد

تنی خاطر نشان کرد: تقاضای آلومینیوم در بازارهای صادراتی، تقاضای بسیار مطلوب و رو به رشد است و در صورت افزایش ظرفیت تولید آلومینیوم کشور، بازارهای صادراتی کنش صادرات بیشتر این محصول را هم خواهند داشت. با این شرایط معتقدم سرمایه‌گذاران و سهامداران صنعت آلومینیوم نه تنها نباید نگران کاهش سودآوری این صنعت در سال‌های آینده باشند، بلکه با توجه به شیب افزایشی نرخ ارز در کشور و همین‌طور روند تقاضا در بازار داخل و بازارهای صادراتی، چشم‌انداز سودآوری این صنعت کاملاً مثبت بوده و سرمایه‌گذاری جدید در این صنعت نیز توجیه‌پذیر خواهد بود.

هزار تن تولید شمش آلومینیوم داشته باشیم که اکنون نزدیک به ۷۰۰ هزار تن در حال تولید است. طرح دومی هم شرکت سالکو دارد که قرار است ۴۰۰ هزار تن به مجموعه ۷۰۰ هزار تنی اضافه شود تا این مقدار به یک میلیون تن برسد. استدلال ما برای افزایش تولید این است که قسمت عمده تولید آلومینیوم خام، انرژی است که کشور ما مرکز انرژی دنیا است. به جای صادرات گاز و نفت باید آن را به ارزش افزوده تبدیل کنیم که به نظر می‌رسد آلومینیوم بهترین محصول برای صادرات است. وی بیان کرد: ما باید تلاش کنیم به جای صادرات آلومینیوم خام، محصولات آلومینیومی را صادر کنیم تا شاهد رشد صنایع پایین‌دستی هم باشیم. در این صورت هم توسعه و بازسازی جدید را در این حوزه خواهیم داشت و هم با این کار افزایش تولید را داریم.

رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم ایران در خصوص صادرات آلومینیوم گفت: همه ما موافق این هستیم که مازاد نیاز بازار داخلی باید صادر شود. هرچه این مازاد بیشتر باشد یعنی تولید آلومینیوم هم بیشتر است؛ طبیعتاً صادرات هم بیشتر خواهد شد. گودرزی در پایان گفت: در مقایسه‌ای میان ایران به‌عنوان اولین تولیدکننده آلومینیوم خاورمیانه با کشورهای حاشیه خلیج فارس به این نتیجه می‌رسیم که ما بعد از بیش از چهار سال تولیدمان به ۷۰۰ هزار تن رسیده است؛ اما دبی ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تن آلومینیوم تولید می‌کند.

با افزایش میزان تولید در تمامی حوزه این صنعت، هم ارزش افزوده بیشتری ایجاد می‌شود و هم اشتغال‌زایی همراه دارد و بهترین نتیجه آن این است که صادرات ما افزایش می‌یابد. مهم‌ترین چالش این صنعت نداشتن مواد اولیه کافی برای صنایع پایین‌دستی داشت.

اعطای نمایندگی پروفیل آلومینیوم یاتای به سراسر کشور

پنجره‌ایرانیان: پروفیل آلومینیوم یاتای به متقاضیان واجد شرایط نمایندگی رسمی اعطا می‌کند.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، واحد فروش پروفیل آلومینیوم یاتای به واجدین شرایط در شهرها و استان‌های سراسر کشور نمایندگی و یا عاملیت فروش این برند را اعطا می‌کند.

از علاقه‌مندان به دریافت نمایندگی و عاملیت فروش پروفیل آلومینیوم یاتای تقاضا می‌شود با واحد فروش شرکت تماس بگیرند.

گفتنی است، آلومینیوم یاتای، تولیدکننده انواع پروفیل‌های اختصاصی آلومینیوم (نرمال و ترمال بریک) و رنگ‌کاری به روش‌های الکترواستاتیک (پودری) و دکورال، در سال ۱۳۹۸ در شهرک صنعتی حاجی‌آباد اراک به بهره‌برداری رسید.



تولیدکننده پروفیل آلومینیومی: تولید از رونق افتاده است

خریدوفروش در بازار یا رونق همراه باشد، می‌توانیم مشکلات ذکرشده را به‌تحوی مدیریت کنیم اما متأسفانه رکود موجود در بازار باعث شده است که فروش چندی صورت نپذیرد و در ادامه تولیدکننده ناچار به کاهش تولید شود. درحال‌حاضر بازار پروفیل آلومینیومی متأثر از سه فاکتور قیمت آلومینیوم در بورس‌های جهانی به‌ویژه فلزات لندن، نوسان نرخ ارز و قیمت آلومینیوم در داخل است و هرگونه نوسان در موارد فوق، متجر به تغییراتی در تولید خواهد شد. به‌نظر می‌رسد اگر رکود حاکم همچنان ادامه پیدا کند، ما قادر به ادامه فعالیت خود نخواهیم بود و بسیاری از واحدهای کوچک تولیدی نیز در آینده تعطیل خواهند شد.

انصاری در ادامه ضمن اشاره به اهمیت رونق صنعت ساختمان‌سازی در تولید پروفیل‌های آلومینیومی، عنوان کرد: عمده مشتریان پروفیل و حتی تیغه کرکره‌های آلومینیومی، فعالان صنعت ساخت‌وساز هستند که متأسفانه این صنعت نیز درحال‌حاضر با رکود همراه شده است. درحالی‌که اگر ساختمان‌سازی در داخل یا رونق همراه شود، بدون‌شک تولید و فروش پروفیل و مقاطع آلومینیومی نیز رشد پیدا خواهد کرد. اکنون ما به‌منابه پیرمردی هستیم که دچار فراموشی شده است و در گذر زمان به مشکلات روحی و جسمی وی افزوده می‌شود. درحالی‌که هنوز چهار ماه به پایان سال ۱۴۰۱ باقی‌مانده است، بسیاری از تولیدکنندگان نگران شرایط بازار در سال آتی هستند و مشخص نیست که تولید حلی این مدت دستخوش چه تغییراتی خواهد شد.

وی با انتقاد از عدم حمایت دولت از واحدهای کوچک صنعتی، تأکید کرد: درحالی‌که شاهد رشد روزافزون مشکلات موجود در بخش تولید هستیم که سازمان‌های مرتبط به‌جای اینکه در راستای کاهش مشکلات موجود قدم بردارند، به‌دنبال مانع‌تراشی برای تولیدکنندگان هستند. این درحالی است که مشکلات موجود باید ریشه‌یابی شوند و دولت باید یاری‌رسان فعالان بخش خصوصی به‌ویژه بخش تولید باشد. واقعیت امر این است که تولیدکنندگان هدفی جز اشتغال‌زایی بیشتر و رونق اقتصادی ندارند اما متأسفانه مشکلات موجود باعث شده است که نسبت به ادامه این راه سخت و دشوار دلسرد شوند.

مدیر کارگاه ریخته‌گری انصاری درخصوص چشم‌انداز صنعت آلومینیوم، ابراز کرد: اگر شرایط تولید به همین شکل ادامه پیدا کند، نمی‌توانیم آینده روشنی را برای صنعت آلومینیوم کشور متصور شویم. درحالی‌که شرکت‌های مطرح آلومینیومی دنیا به‌دنبال تولید محصولات جدید و به‌روزرسانی فرایندهای تولید خود هستند، ما همچنان باید از دانش قیمتی و ماشین‌آلات فرسوده در خطوط تولید استفاده کنیم. انصاری در پایان یادآور شد: امیدوار هستیم در ادامه شاهد ثبات نرخ ارز و همچنین نوسان قیمت آلومینیوم در بازارهای داخلی باشیم تا بتوانیم با توان و ظرفیت بیشتری به تولید خود ادامه دهیم.

پنجره‌ایرانیان: مدیر کارگاه ریخته‌گری انصاری، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی گفت: کاهش تقاضا و افت قیمت آلومینیوم در بازارهای جهانی و همچنین نوسان نرخ ارز در داخل هم‌زمان با ادامه رکود حاکم در صنعت ساخت‌وساز، باعث شده است تا بسیاری از کارگاه‌های تولیدی ناچار به تعدیل نیروی انسانی و کاهش تولید شوند.

عباس انصاری در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: با توجه به افزایش روزافزون مشکلات در بخش تولید، درحال‌حاضر با ۵۰ درصد ظرفیت تولید مشغول فعالیت هستیم. نوسان قیمت مواد اولیه طی هفت‌ماه اخیر، به‌شدت تولیدکنندگان را با مشکل مواجه ساخته است و نمی‌توانیم برنامه‌ریزی مشخصی برای تولید داشته باشیم.

وی درخصوص نوسان قیمت آلومینیوم، عنوان کرد: به‌منظور تولید پروفیل آلومینیومی و همچنین تیغه کرکره از شمش و ضایعات آلومینیومی استفاده می‌کنیم. قیمت آلومینیوم در بورس فلزات لندن دائماً در حال نوسان بوده است و در اواخر سال گذشته، به دلیل جنگ روسیه و اوکراین به مرز چهار هزار دلار به‌ازای هر تن در بورس فلزات لندن رسید و در ادامه به دلیل افزایش نرخ بهره در بانک‌های معتبر جهانی، به حدود ۲۱۰۰ دلار به‌ازای هر تن کاهش پیدا کرد. به‌دنبال این امر، قیمت این فلز در بازار داخلی نیز با نوسان همراه شده است؛ چراکه قیمت‌گذاری شمش در بورس بر پایه نرخ دلار و همچنین بورس فلزات لندن انجام می‌شود و زمانی که قیمت آلومینیوم در بازارهای جهانی تغییر چشمگیری پیدا می‌کند، تعادل عرضه و تقاضای شمش در بورس برهم می‌ریزد و این مسئله درتهایت متجر به افزایش کاذب قیمت آن در بازار می‌شود.

انصاری در ادامه به کاهش نیروی انسانی در بخش تولید اشاره کرد و گفت: واقعیت امر این است که نیروی انسانی داخلی تمایل و انگیزه کافی برای فعالیت در کارگاه‌های ریخته‌گری را ندارد و ما ناچار به استفاده از اتباع خارجی در مجموعه شده‌ایم. درحالی‌که اگر این انگیزه در افراد جویای کار به‌ویژه جوانان ایجاد شود، در ادامه شاهد کاهش معضل بیکاری و رشد اقتصادی در کشور خواهیم بود. متأسفانه بسیاری از کارگران به دلایل واهی و غیرموجه، به‌دنبال عدم حضور مداوم در مجموعه هستند و جالب اینکه بسیاری از آن‌ها نیز همواره نسبت به حقوق دریافتی خود اعتراض می‌کنند. این درحالی است که کارفرمایان نیز به دلیل رشد هزینه‌های تولید اعم از بیمه، مالیات و...، توانایی تأمین نقدینگی لازم جهت پرداخت افزایش ۵۷ درصدی حقوق نیروی انسانی در سال جاری را ندارند و باین‌وجود، بعضی از آن‌ها به‌دنبال پرداخت مشوق‌های مالی و یا بسته‌های معیشتی به کارگران جهت کاهش حناتل مشکلات موجود به‌ویژه برای افراد متأهل هستند.

وی ضمن اشاره به رکود حاکم بر بازارهای داخلی، اذعان کرد: درصورتی‌که

افزایش ۱۶۰۰ تنی تولید پودر آلومینا

پنجره‌ایران: مدیرعامل کارخانه آلومینای ایران از افزایش ۱۶۰۰ تنی میزان تولید پودر آلومینا در خراسان شمالی خبر داد.

تورج زارع در گفت‌وگو با ایستنا با اشاره به افزایش ۱۶۰۰ تنی میزان تولید پودر آلومینا در این مجتمع صنعتی طی چند ماه ابتدایی امسال گفت: میزان تولید پودر آلومینا در سال ۱۴۰۱ به بیش از ۱۷۱ هزار تن رسیده است.



وی با بیان اینکه این مجتمع صنعتی به دنبال جلب مشارکت بخش خصوصی برای توسعه فعالیت‌ها، بهبود عملکردها و راندمان تولید در صنعت آلومینیوم است، اظهار کرد: در حال حاضر ۱۰ درصد پوکسیت مورفیک این شرکت از معادن بخش خصوصی تأمین می‌شود و در تلاش هستیم تا بتوانیم با اقدامات دانش‌بنیان به تولید پوکسیت پرعیار دست یابیم.

وی تصریح کرد: ظرفیت تولید آلومینیوم در کشور به‌طور سالیانه ۷۰۰ هزار تن است و برای تولید آن نیازمند استفاده از ۱۴ میلیون تن پودر آلومینا هستیم و اکنون فقط ۲۵۰ هزار تن آن در داخل کشور تولید و باقیمانده از خارج تأمین می‌شود.

مجتمع آلومینای ایران در ۱۵۰ کیلومتری جنوب بجنورد و ۵ کیلومتری شمال شهر جاجریم واقع‌شده که در سال ۱۳۸۰ به بهره‌برداری رسید و به‌عنوان یک واحد تولیدی منحصربه‌فرد و تنها قطب تولیدکننده پودر آلومینا در کشور به شمار می‌رود.

تولید آلومینا از پوکسیت، رایج‌ترین روش تولید آلومینیوم است و امروزه بیش از ۹۵ درصد

برگزاری جلسه سندیکای صنایع آلومینیوم با حضور اعضای جدید

پنجره‌ایران: جلسه سندیکای صنایع آلومینیوم ایران با حضور اعضای جدید آبان‌ماه سال جاری در دفتر سندیکا برگزار شد.

به گزارش پنجره‌ایران، روز سه‌شنبه ۲۴ آبان‌ماه جلسه سندیکای صنایع آلومینیوم با حضور اعضای جدید هیئت‌مدیره و با دعوت از اعضای قدیم برگزار شد. در این جلسه ضمن بررسی مسائل صنعت آلومینیوم از اعضای هیئت‌مدیره قبلی تقدیر شد و مقرر شد از تجربیاتشان در فعالیت‌های آینده سندیکا نیز استفاده شود.



آلومینیوم نیز مشمول بهین‌یاب شد

پنجره‌ایران: آلومینیوم نیز مشمول بهین‌یاب شد و صرفاً واحدهای تولیدی امکان خرید آن در بورس کالا را دارند.

به گزارش بورس کالا، در کارمس و آهن اسفنجی، آلومینیوم نیز مشمول بهین‌یاب شده و صرفاً واحدهای تولیدی امکان خرید آن در بورس کالا را داشته و تاجر و صادرکنندگان به رینگ صادراتی بورس کالا هدایت می‌شوند. افزایش اختلاف نرخ ارز بازار و نیما محرک تقاضای داخلی از سوی تاجر به‌منظور

خرید از بورس کالا و بعضاً صادرات آن به‌عنوان خام بر مبنای حکم دیوان عدالت اداری شده بود که این موضوع به نفع تولیدکننده شمش آلومینیوم در حال تغییر است. تولیدکنندگان محترم در آگهی عرضه خود در رینگ داخلی بورس کالا حتماً به موضوع عدم موافقت با صادرات آن اشاره کنند یا اتصال گمرک با بورس کالا و سامانه جامع تجارت، صرفاً کالاهای خریداری‌شده تاجر از رینگ صادراتی اجازه صادرات دارند و رانت اختلاف نرخ ارز نیما و بازار متعلق به تولیدکننده خواهد بود.

بازدید از مجتمع آلومینا و کارخانه تولید شمش آلومینیوم



پنجره‌ایران: جمعی از مسئولین استانی از مجتمع تولید آلومینا و کارخانه تولید شمش آلومینیوم بازدید کردند.

به گزارش دنیای معدن، آقایان حجت‌الاسلام براتی زاده رئیس کل دادگستری استان، جناب آقای ایلائی دادستان کل استان، جناب آقای اسبیدکار بازرس کل استان، مهندس زارع مدیرعامل شرکت آلومینای ایران از مجموعه معادن، پروژه در حال احداث واسطه سنگین، پروژه هیدرات‌های ویژه، مجتمع تولید آلومینا و کارخانه تولید شمش آلومینیوم، مسئولین محترم دین گردید.

میهمانان در این برنامه ضمن بازدید از قسمت‌های مختلف مجتمع آلومینای ایران در جریان مشکلات و موانع تولید در این مجموعه قرار گرفتند.

حضور آلومینیوم حکمتی در نمایشگاه صنعت ساختمان باکو

در مرکز نمایشگاه‌های بین‌المللی جمهوری آذربایجان برگزار شد. مجتمع آلومینیوم حکمتی، تولیدکننده بیل و پروفیل آلومینیوم در انواع مقاطع و ارائه‌کننده خدمات رنگ و آلوده‌سازی و سازنده دروینچه‌های اختصاصی آلومینیومی با پایی غرقه، حضور چشمگیری در این نمایشگاه داشت. در این نمایشگاه سفیر کشور ایران در باکو، در غرفه مجتمع آلومینیوم حکمتی حضور یافت و از نزدیک با محصولات و فعالیت‌های این شرکت آشنا شد. همچنین بهلولان جهان کشتی، سعدی قلی‌اف و هادی عرب نیز در غرفه این شرکت حاضر شدند. مهندس مجید حکمتی، مدیرعامل صنایع آلومینیوم حکمتی، پیشگوت کشتی ایران و عضو هیئت‌رئیس هیئت کشتی استان آذربایجان شرقی است. گفتنی است، این نمایشگاه با محوریت اصلی بازسازی شهر قره‌باغ برگزار می‌شود.

پنجاه‌هزارتن: مجتمع آلومینیوم حکمتی در بیست و هفتمین دوره نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان باکو حضور یافت.

بیست و هفتمین دوره نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان باکو ۲۷ تا ۲۹ مهرماه ۱۴۰۱



افزایش تولید جهانی آلومینیوم در ماه سپتامبر

در حالی است تولید روزانه آلومینیوم در ماه سپتامبر نسبت به ماه آگوست تغییری نداشته است.

در میان کشورهای تولیدکننده فلز آلومینیوم در جهان، چین بیشترین افزایش تولید سالانه را داشته به‌طوری‌که تولید آن ۳۰۵۱۶ میلیون تن در سپتامبر سال گذشته به ۳۳۹۸۸ میلیون تن در سپتامبر سال جاری افزایش یافته است.

پنجاه‌هزارتن: تولید جهانی آلومینیوم در ماه سپتامبر سال جاری به ۵۰۷۰۳ میلیون تن رسید که معادل تولید روزانه ۱۹۰۰۱ هزار تن است. این در حالی است که در ماه سپتامبر سال گذشته، تولید جهانی آلومینیوم ۵۰۴۶۸ میلیون تن بوده است. به گزارش بانکگاه آلومینیوم، بر اساس گزارش انستیتوی بین‌المللی آلومینیوم، تولید روزانه آلومینیوم نسبت به سپتامبر سال گذشته ۴ درصد رشد داشته است، این

اداره کل استاندارد هرمزگان از شرکت آلومینیوم المهدی تقدیر کرد

و آگاهی از آخرین دستاوردهای فنی-کاربردی مرتبط با استانداردهای ملی و بین‌المللی، با حضور کارگروه تخصصی کمیته فنی و متناظر مواد برای تولید آلومینیوم اولیه، کارشناسان از صنایع آلومینیوم کشور، اساتید دانشگاه، متخصصین استاندارد و صاحب‌نظران در این زمینه، -برگزاری دوره آموزشی در شرکت آلومینیوم المهدی با عنوان آشنایی با فرایندهای تدوین استانداردهای بین‌الملل برای کارشناسان و فعالین این حوزه.

- تهیه طرح پژوهشی بررسی وضعیت استانداردهای ملی و بین‌المللی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه و ارسال به دفتر مطالعات تطبیقی و مشارکت در تدوین استانداردهای بین‌الملل معاونت تدوین و ترویج سازمان ملی استاندارد ایران که پس از تأیید، در سامانه سمات (سامانه مدیریت اطلاعات تحقیقاتی و پژوهشی) ثبت شد. این طرح می‌تواند نقش موثر اقتصادی در بهبود و پیشرفت صنعت استان و کشور ایفا کند.

- انتخاب نماینده جمهوری اسلامی ایران از شرکت المهدی، و اعزام به کشور چین جهت شرکت در اجلاس بین‌المللی کمیته مواد برای تولید آلومینیوم اولیه (ISO/TC226)، این موضوع باعث شده نظرات فنی و تخصصی در استانداردهای بین‌المللی با توجه به منافع صنعت آلومینیوم کشور اعمال شود و همچنین صنعت آلومینیوم کشور با آخرین فناوری‌ها و پیشرفت‌ها در صنعت آلومینیوم جهان آشنا شده و به بازاریابی صنعت آلومینیوم استان و کشور در بازارهای جهانی کمک شایانی شود.

تاکنون در کمیته فنی متناظر ISO/TC226، ب ۷۷ بار استانداردهای بین‌المللی و ۴۵ بار استانداردهای ملی تجدینظر شده است.



پنجاه‌هزارتن: در مراسمی که به مناسبت هفته استاندارد در بندرلنگه برگزار شد، اداره کل استاندارد هرمزگان از شرکت آلومینیوم المهدی و اعضای کمیته فنی متناظر ISO/TC226 به‌عنوان نماینده جمهوری اسلامی ایران در زمینه تدوین استانداردهای مواد برای تولید آلومینیوم اولیه که با سازمان بین‌المللی ایزو و سازمان ملی استاندارد همکاری دارد تقدیر شد.

به گزارش پنجاه‌هزارتن به نقل از روایت عمومی مجتمع آلومینیوم المهدی: در رابطه با این کمیته گفتنی است در سال ۲۰۰۴ کمیته بین‌المللی ISO/TC226 در زمینه استانداردسازی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه در سازمان بین‌المللی استاندارد کار خود را شروع کرد که پیروخته آن در کشور سوئیس مستقر است و تاکنون ۱۰۳ استاندارد در این کمیته تدوین شده است.

در سال ۱۳۹۵ با توجه به توانمندی‌ها و ظرفیت‌های موجود در شرکت آلومینیوم المهدی پیشنهاد واگذاری دبیرخانه کمیته فنی استانداردسازی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه از سوی سازمان ملی استاندارد ایران به این شرکت ارائه شد که مورد استقبال و پذیرش قرار گرفت و کمیته بین‌المللی استانداردسازی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه در شرکت آلومینیوم المهدی مستقر شد و به‌عنوان نماینده جمهوری اسلامی ایران در سازمان بین‌المللی استاندارد در زمینه تدوین استانداردهای مواد برای تولید آلومینیوم اولیه شروع به فعالیت کرد.

پس از استقرار این کمیته در المهدی فعالیت‌های ارزشمندی توسط دبیرخانه کمیته بین‌المللی مواد برای تولید آلومینیوم اولیه به شرح زیر انجام پذیرفته است:

- ارتقای عضویت بین‌المللی ایران از عضو ناظر به عضو فعال در سازمان بین‌المللی استاندارد، این امر باعث شده جمهوری اسلامی ایران صاحب یک حق رای در سازمان بین‌المللی استاندارد در زمینه تدوین استانداردهای مواد برای تولید آلومینیوم اولیه گردد و در نتیجه منافع صنعت آلومینیوم کشور از طریق مشارکت در سیاست‌گذاری‌ها و فعالیت‌های سازمان‌های بین‌المللی و منطقه‌ای تأمین شود.

- برگزاری گردهمایی در شرکت آلومینیوم المهدی به‌منظور هم‌اندیشی، تبادل اطلاعات



شرط صادرات آلومینیوم



تجربه‌ایران: رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم ایران گفت: در حال حاضر شرایط پایین‌دستی صنعت آلومینیوم به این شکل است که این صنایع از نظر سفارش وضعیت مطلوبی دارند و بالا رفتن نرخ ارز از یکسو و مشکلات ناشی از تامین مواد اولیه از طریق واردات از طرف دیگر موجب شده تا مصرف‌کننده‌های داخلی صنایع پایین‌دستی ترجیح دهند تا سفارش‌های خود را از طریق صنایع پایین‌دستی داخلی تامین کنند اما متأسفانه در این بین مشکلی که وجود دارد این است که صنایع بالا دستی و تولیدکننده‌های شمش به علت افزایش نرخ ارز ترجیح می‌دهند که تولیدات خود را صادر کنند و از آنجا که قیمت ارز نیز به صورت مرتب در حال افزایش است قیمت صادرات سود بیشتری برای تولیدکننده‌های صنایع بالا دستی به همراه دارد.

هزار و ۵۰۰ تن شمش آلومینیوم به صورت هفتگی روی تابلوی بورس کالا به فروش برسد و در صورت معامله نشدن هزاران تن توسط تولیدکننده‌ها صادر شود.

رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم افزود: در صورت عدم موافقت یا این طرح، صنایع پایین‌دستی قادر به تامین تعهدات خود نخواهند بود و کمبود مواد اولیه موجب بروز مشکلات بیشتری در صنایع پایین‌دستی خواهد شد. یکی از این صنایع صنعت دارو است که کمبود مواد اولیه آسیب جدی به این صنعت وارد کرده است. صنعت دارو نیاز به مواد اولیه بسته‌بندی داشته که یکی از آن‌ها نیز آلومینیوم است. در شرایط فعلی مشاهده می‌شود که کشور در تامین دارو با مشکل مواجه شده بوده و یکی از دلایل اصلی آن عدم تامین مواد اولیه بسته‌بندی داروهاست. یکی از راه‌های تامین این نوع مواد اولیه واردات است اما بسیاری از این مواد زمان تولید دارند و آماده برای ارسال نیستند و ارسال آن‌ها به چیزی حدود سه ماه زمان نیاز دارد که در این مدت سرمایه‌های داخلی عملا می‌خواهد و برای صنایع پایین‌دستی به خصوص صنعت دارو صرفه اقتصادی ندارد.

به گزارش دبای اقتصاد، هوشنگ گودرزی افزود: پایین‌وجود طی دو تا سه ماه اخیر صنایع پایین‌دستی با مشکل تامین مواد اولیه مواجه شدند و به شدت تحت فشار قرار گرفته‌اند و بیشتر این صنایع برای تولیدهای روزانه نیز با چالش جدی روبه‌رو هستند. مصوباتی که در ستاد تنظیم بازار صادر می‌شود به صورت جامع و کامل اجرا نمی‌شود. این موضوع موجب می‌شود که صنایع پایین‌دستی صنعت آلومینیوم نتوانند تولیدات و تعهدات خود را به مرحله اجرا درآورند. به همین دلیل این صنایع نیاز به نظارت دارند تا بتوانند مصوبات را عملی کنند. وی گفت: برای حل این معضلات طی روزهای گذشته ستاد تنظیم بازار و وزارت صنعت، معدن و تجارت به این موضوع پرداخته‌اند تا موضوع تامین مواد اولیه حل شود. برای حل این معضل تامین مواد اولیه (مورد نیاز صنایع داخلی) قبل از صادرات مورد درخواست بوده و امید می‌رود که این موضوع تحت نظارت سازمان‌های مربوطه سازمان دهدی شود.

گودرزی خاطرنشان کرد: بر اساس آخرین گزارش‌ها قرار بر این است که در تاریخ ۱۵ آبان‌ماه یخشان‌های به سازمان بورس ارسال شود که در صورت موافقت و اجرا باید حداقل

افزایش بیکاری در آمریکا به سود فلزی‌هاست؟

اترگذار بر بازارهای کالایی بود: ۲۶۱ هزار شغل جدید در این ماه در ایالات متحده ایجاد شد که این رقم بهتر از پیش‌بینی‌ها بود، اما نرخ بیکاری آمریکا از ۳.۵ درصد برای ماه سپتامبر به ۳.۷ درصد برای ماه اکتبر رسید. افزایش نرخ بیکاری داده‌ای منفی برای اقتصاد آمریکاست و برخی تحلیلگران انتظار دارند که انتشار این داده باعث شود تا فدرال رزرو از میزان رشد نرخ بهره برای ماه نوامبر بکاهد و این موضوع به سود بازارهای کامودیتی تمام شود.

آلومینیوم نیز طرف هفته ابتدایی ماه نوامبر رشدی ۶.۵ درصدی را در معاملات آتی بورس کامکس به ثبت رساند و با نرخ ۲ هزار و ۳۵۵ دلار به ازای هر تن در روز چهارم نوامبر به فروش رفت که این رقم بیشترین بهای فروش آن طرف ۳ هفته اخیر بود. جهش بهای نفت و گاز طبیعی در روز پایانی هفته با نزدیک شدن به موعد تحریم نفتی روسیه و اعمال سقف قیمتی بر روی آن از رشد نرخ آلومینیوم در بازارهای جهانی حمایت کرد.

از آلومینیوم به عنوان انرژی جامد نیز یاد می‌شود. صعود بهای انرژی با افزایش هزینه تولید از رشد بهای این فلز حمایت می‌کند. در عین حال شرکت آلکوا ظرف ۲ ماه اخیر طی ۳ نوبت جداگانه خواهان تحریم آلومینیوم تولیدی در روسیه از سوی بورس فلزات لندن شد. روسال به عنوان بزرگترین تولیدکننده آلومینیوم روسیه این درخواست را تلاش رقیب خود برای ایجاد جریان افزایش قیمت در بازار آلومینیوم عنوان کرد. روسال اضافه کرد با توجه به ثبت سفارش قوی برای محصولات این شرکت از سوی مشتریان برنلف‌های برای تحویل محصول خود به انبارهای بورسی ندارد.

به هر ترتیب تلاش آلکوا برای تحریم آلومینیوم روسیه از سوی بورس فلزات لندن می‌تواند از رشد نرخ این فلز در بازار حمایت کرد. برخی مصرف‌کنندگان آلومینیوم مخالف تحریم رسمی آلومینیوم روسیه بوده و آن را ایجاد جریان رشد قیمت در این بازار به سود سایر تولیدکنندگان شمش آلومینیوم عنوان می‌کنند.

تجربه‌ایران: افزایش نرخ بیکاری در آمریکا و احتمال کاهش سیاست تهاجمی از سوی فدرال رزرو برای ماه صامبر، احتمال کاهش قرنطینه در چین، صعود بهای انرژی، محدودیت در عرضه معدنی مس و درخواست برخی شرکت‌های برای تحریم آلومینیوم و نیکل روسیه از سوی بورس فلزات لندن به رشد قیمتی در بازار فلزات پایه منجر شد.

به گزارش بول نیوز، هفته ابتدایی ماه نوامبر با ثبت بارده مثبت از سوی فلزات پایه به اتمام رسید، بخش قابل توجهی از این رشد قیمتی در روز پایانی هفته یعنی جمعه چهارم نوامبر رقم خورد به نحوی که طرف این روز در معاملات آتی کامکس، مس رشدی ۷.۲۶ درصدی، روی افزایش ۵.۶ درصدی، نیکل رشدی ۴.۵ درصدی و آلومینیوم افزایشی ۴ درصدی را به ثبت رساند. انتشار اخباری مبنی بر کاهش محدودیت کربنایی در چین از سوی یک منبع ناشناس، عزم جدید سیاست‌گذاران چینی برای بازگرداندن اقتصاد این کشور به مسیر رشد، جهش یکباره در بازار نفت و تضعیف شاخص دلار آمریکا از مهم‌ترین دلایل سبزی‌نویسی بازارهای کالایی طرف هفته ابتدایی ماه نوامبر بود.

انتشار داده‌های اشتغال و نرخ بیکاری آمریکا در روز جمعه چهارم نوامبر دیگر موضوع



افزایش تولید جهانی آلومینا در ماه سپتامبر

پنجره ایرانیان: تولید جهانی آلومینا در ماه سپتامبر سال جاری به ۱۱,۵۹۶ میلیون تن رسید که معادل تولید روزانه ۳۸۶,۵ هزار تن آلومینا است. به گزارش باشگاه آلومینیوم، از این میزان تولید ۷۷۷ هزار تن آلومینای شیمیایی و ۸۱۹/۱۰ میلیون تن آلومینای متالورژی است. تولید روزانه آلومینای شیمیایی ۲۵,۹ هزار تن و تولید روزانه آلومینای متالورژی ۲۶۰,۶ هزار تن بوده است. این در حالی است که بر اساس گزارش انستیتوی بین المللی آلومینیوم، تولید آلومینا در ماه سپتامبر سال گذشته ۱۱,۱۹۲ میلیون تن معادل تولید روزانه ۳۷۳,۱ هزار تن گزارش شده بود. چین به عنوان بزرگترین تولیدکننده آلومینا در جهان طی ماه سپتامبر، ۶,۸۰۰ میلیون تن تولید آلومینا داشته است و پس از چین، اقیانوسیه با ۱,۵۶۵ میلیون تن تولید، بزرگترین تولیدکنندگان آلومینا در جهان محسوب می شوند.



فشار دوسویه بازارهای جهانی بر فایرا

در انواع گروه های آلیاژی طبق استانداردهای بین المللی AA و در قطع های مختلف تولید می شوند، شمش تی بار برحسب نیاز کارخانه های مصرف کننده به صورت آلیاژ و EC و خالص تولید می شوند و بیشتر جهت مصرف در تولید هدایت کننده های الکتریکی، کابل ها و وسایل خانگی مورد استفاده قرار می گیرند. شمش لیب یا تختال نیز در صنایع نورد و تولید انواع ورق کاربرد دارند. شمش هزار پوندی این شمش ها به صورت خالص بوده و در آلیاژی سازی مورد استفاده قرار می گیرند. صنایع خودرو نیز یکی از مشتریان شمش ۵۰ پوندی هستند. تولید شش ماهه شرکت آلومینیوم ایران حدود ۸۹ هزار تن بوده که به نسبت تولید ۳۲۵ هزار تن آلومینیوم در ایران، سهم ۲۷ درصدی از تولید را به خود اختصاص داده است. همچنین با عرضه و معامله محصولات در بورس کالا، سهم ۳۲ درصدی از کل بازار فروش آلومینیوم را از آن خود کرده است.



پنجره ایرانیان: فلز آلومینیوم پس از آهن یکی از پرکاربردترین فلزات جهان به حساب آمده و در صنایعی مانند خودروسازی و ساختمان سازی مورد استفاده قرار می گیرد. این فلز گرانبها، با تبدیل بوکسیت به آلومینا و طی فرایند تبدیل آلومینا به آلومینیوم تولید می شود. گرانبودن مواد اولیه و عدم دسترسی برخی از کشورها به این مواد همواره چالش هایی را برای تولیدکنندگان آلومینیوم در برخی کشورها از جمله ایران به وجود آورده است. با وجود این، ارزان بودن برق برای این صنعت در ایران یک امتیاز به حساب می آید.

به گزارش دنیای اقتصاد، شرکت آلومینیوم ایران که به اختصار با نام ایرالکو نیز شناخته می شود، به عنوان نخستین تولیدکننده شمش آلومینیوم در ایران و منطقه خاورمیانه در جاده اراک به تهران واقع شده است. تأسیس این شرکت در سال ۱۳۲۶ با مشارکت سه کشور ایران، پاکستان و آمریکا در هیئت دولت وقت به تصویب رسید. و در سال ۱۳۵۱ با دو خط تولید به ظرفیت ۴۵ هزار تن در سال به بهره برداری رسید. پس از پیروزی انقلاب اسلامی و خروج کارشناسان آمریکایی و همچنین افزایش مصرف آلومینیوم در ایران خطوط تولید کارگاه احیا به دست متخصصان ایرالکو از دو خط به پنج خط در سال ۱۳۷۰ افزایش یافت و ظرفیت تولید آلومینیوم نیز به ۱۲۰ هزار تن در سال رسید. با توجه به اهمیت مصرف انرژی در شرکت در سال ۱۳۸۱ کلاسگ احداث یک واحد ۱۱۰ هزار تنی با تکنولوژی جدید ۲۰۰ کیلوآمپر در جوار کارخانه به زمین زده شد.

شمش بیلت اغلب در صنایع اکستروژن کاربرد دارند و بر اساس سفارش مشتریان

کنفرانس بین المللی آلومینیوم AZ بر گزار شد

پنجره ایرانیان: کنفرانس بین المللی آلومینیوم AZ آبان ماه سال جاری به صورت آنلاین برگزار شد. به گزارش پنجره ایرانیان، کنفرانس بین المللی آلومینیوم از ۸ تا ۱۰ نوامبر ۲۰۲۲ (۱۷ تا ۱۹ آبان ماه ۱۴۰۱) در لندن انگلستان برگزار شد. این کنفرانس حول محور صنعت آلومینیوم و به صورت آنلاین برگزار شد. در مدت سه روز برگزاری نمایشگاه، کارشناسان و مشاوران AZ، شرکت کنندگان در این کنفرانس را با جدیدترین تکنولوژی های این صنعت آشنا کردند.



تاراز پلیمر ایرانیان تامین کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۳۸۰۲۰۵۵۵ - ۳۴۱

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



برگزاری مانور آمادگی واحدهای امدادی، خدماتی و درمانی شرکت آلومینا



پنجمه ایرانیان: هم‌زمان با هفته پدافند غیرعامل مانور آمادگی واحدهای امدادی، خدماتی و درمانی شرکت آلومینا برگزار شد.

پدافند غیرعامل یک اصل برای همیشه است و نباید با هیچ بهانه و توجیهی متوقف شود. به گزارش دبای معین به نقل از روابط عمومی شرکت آلومینای ایران، در این مانور که روز پنجشنبه ۱۳ آبان ماه ۱۴۰۱ برگزار شد، واحدهای امدادی شامل آتش‌نشانی، ایمنی و بهداشت، حراست، ایستیک، روابط عمومی و سایر واحدهای پشتیبان دستورالعمل‌های اجرایی در مواقع بروز حادثه را به صورت عملی تمرین کردند. این مانور با هدف ارزیابی میزان آمادگی شرکت و واحدهای درگیر در شرایط خاص اجرا شد. کلیه برنامه‌ها برابر سناریوی تعریف‌شده پیش رفته و مانور بدون هیچ حادثه‌ای در ساعت ۱۱:۳۰ دقیقه خاتمه یافت.

بیست و دومین نمایشگاه صنعت ساختمان رشت برگزار شد

اسفهان، یزد، آذربایجان، غزی، خراسان رضوی و فارس برپا شد. تولیدکنندگان برتر کشور تولیداتشان را در زمینه‌هایی مانند لوازم بهداشتی ساختمان، استخرهای پیش‌ساخته، لوازم آشپزخانه، دروینجره، تجهیزات ویلایی، سقف‌های پویا، سقف و اقل، بالابر، رنگ‌های ساختمانی و عایق‌های مدرن رطوبتی، سازه‌های پیش‌ساخته و مصالح مدرن ساختمانی، شیرآلات توکار و... در این نمایشگاه عرضه کردند. در این نمایشگاه شرکت‌های دانش‌بنیان هم حضور داشتند. تولیدات این شرکت‌های تولیدی و خدماتی با وضعیت کیفی مرغوب افزون بر بازار ایران به کشورهای گوناگون هم صادر می‌شود. پیوند بی‌واسطه میان تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان، خلق فضای رقابتی و همچنین حق انتخاب مصرف‌کنندگان را می‌توان از اهداف برگزاری این نمایشگاه عنوان کرد. گفتنی است، بیست و دومین نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان رشت از ۱۷ تا ۲۰ آبان‌ماه ۱۴۰۱ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان گیلان پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

پنجمه ایرانیان: بیست و دومین نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان رشت آبان‌ماه سال جاری برگزار شد. به گزارش پنجمه ایرانیان، بیست و دومین نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان رشت با حضور ۵۰ شرکت تولیدی و خدماتی از استان‌های گیلان، تهران، مازندران، گلستان،



افزایش قیمت آلومینیوم در پی فشارهای آکوابر دولت بایدن

گردید. فلز آلومینیوم علاوه بر استفاده در صنایع خودروسازی، هواپیماسازی و به‌عنوان فلزی پرکاربرد در ساختمان‌های مسکونی نیز به کار گرفته می‌شود. شرکت آکوآ علاوه بر اینکه خواستار منع ورود آلومینیوم روسیه به ایالات متحده است، خواهان حذف آلومینیوم روسیه از لیست بورس فلزات لندن نیز می‌باشد.



پنجمه ایرانیان: با توجه به تشدید جنگ در اوکراین، شرکت آکوآ دولت بایدن را تحت فشار قرار داده تا مانع از ورود آلومینیوم روسیه به خاک ایالات متحده شود.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، پس از انتشار این خبر، قیمت آلومینیوم در تاریخ ۱۳ اکتبر، ۳ درصد افزایش یافت. خبرهای منتشرشده حاکی از آن است که کاخ سفید به دنبال راه‌حل مؤثر برای جلوگیری از ورود آلومینیوم روسیه به خاک ایالات متحده است. به گفته مسئولین امر، این تصمیمات شامل منع فروش محصولات شرکت روسی روسال در ایالات متحده خواهد بود. از زمان حمله روسیه به اوکراین، صحبت‌های بسیاری در زمینه عملکرد ایالات متحده نسبت به روسیه مورد انتقاد بوده است. بسیاری معتقدند که جو بایدن، رئیس‌جمهور ایالات متحده، عملکرد ضعیفی نسبت به روسیه داشته و تحریم‌ها و فشارهای اعمال‌شده بر روسیه کافی نیست. یکی از مهم‌ترین ساختارهای اقتصادی روسیه، شرکت روسی روسال است که بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم اولیه خارج از چین محسوب می‌شود.

از چندین ماه قبل و با حمله به اوکراین، دولت بایدن نفت واردشده از روسیه و همچنین سایر منابع انرژی واردشده از روسیه به ایالات متحده را تحریم کرد. در ماه مارس سال جاری، تمامی منابع انرژی وارداتی از روسیه به ایالات متحده مسدود شد لکن ترس از افزایش قیمت اقلام مصرفی آلومینیومی مانع از تحریم واردات این فلز از روسیه به داخل ایالات متحده



برگزاری نمایشگاه درو پنجره استانبول توپاپ ۲۰۲۲ در آبان ماه

به گزارش پنجره ایران، بیست و سومین نمایشگاه بین المللی پنجره استانبول از ۲۱ تا ۲۵ آبان ماه ۱۴۰۱ (۱۳ تا ۱۶ نوامبر ۲۰۲۲) در مرکز همایش و کنگره نمایشگاه توپاپ (Tuyap) استانبول ترکیه برگزار شد.

نمایشگاه درو پنجره توپاپ از مهم ترین نمایشگاه های تجاری صنعت درو پنجره در منطقه اوراسیا است. نمایشگاه پنجره استانبول طیف گسترده ای از محصولات از قبیل پنجره ها، پرده های پنجره، انواع کرکره، مواد خام اولیه و محصولات و لوازم کمکی، مکانیسم، سیستم های نما، عایق و آلومینیوم - فناوری پردازش کامپوزیت را ارائه داد. نمایشگاه درو پنجره استانبول دومین نمایشگاه بزرگ صنعت پنجره در ترکیه و منطقه است که ۵۵۰۰۰ فعال حرفه ای این حوزه را از حدود ۱۰۰ کشور دنیا به خود جذب می کند. این نمایشگاه بیش از یک نمایشگاه تجاری است و برنامه های مختلف این رویداد برای کاربران حرفه ای صنعت درو پنجره اطلاعات مفیدی ارائه می دهد. گفتنی است، نمایشگاه پنجره توپاپ در حال حاضر، با نمایشگاه شیشه و در به صورت همزمان برگزار شد.

پنجره ایران، نمایشگاه بین المللی در، پنجره و شیشه توپاپ ترکیه آبان ماه سال جاری در استانبول برگزار شد.



تقدیر از آلومینای ایران در دومین اجلاس سراسری مدیران نخبه و ارزش آفرین

هیئت داوران در حوزه مدیریت و کسب و کار آفرینی معرفی شدند و در این همایش از آن ها تقدیر و قدر دانی شد.

در این اجلاس از توج زارع، مدیرعامل شرکت آلومینای ایران به عنوان یکی از مدیران نخبه و ارزش آفرین ایران در تحول کسب و کارها تقدیر شد که معاونت مالی و بازرگانی و عضو هیئت مدیره شرکت آلومینای ایران به نمایندگی، تندیس و تقدیرنامه را دریافت کرد.



پنجره ایران، مدیرعامل شرکت آلومینای ایران به عنوان یکی از مدیران نخبه و ارزش آفرین ایران در تحول کسب و کارها برگزیده شد.

به گزارش پنجره ایران، به نقل از روابط عمومی شرکت آلومینای ایران، روز سه شنبه ۲۶ مهرماه، دومین اجلاس سراسری مدیران نخبه و ارزش آفرین با رویکرد تحلیل از مدیران ارشد واحدهای تولیدی، صنعتی و اقتصادی با همکاری وزارت صمت، اتاق بازرگانی صنایع، معادن و کشاورزی، سازمان توسعه و تجارت ایران، مجمع مدیران ایران، سازمان بین المللی برتد و با حضور مدیران و فعالان صنایع از بخش های دولتی و خصوصی (بیش از ۷۰ شرکت برتر ایران) در مرکز همایش های بین المللی صداوسیما برگزار شد. عازیار علی زیا زارع، مدیر اجرایی این همایش بیان کرد: دوره اول این همایش از سال ۱۴۰۰ برحسب عملکرد ارزش آفرینی مدیران مجموعه های توانمند کشور که در شرایط تحریمی مولد بودند و به چرخه اقتصاد کمک کردند، از تمام بخش های تولیدی و صنعتی ارزیابی و پایش شدند.

وی افزود: تعداد ۱۰۰ نفر از ۴۰۰ مجموعه در سامانه بر اساس شاخص های ارزیابی و

تولید شمش آلومینیوم به مرز ۳۲۰ هزار تن رسید

پنجره ایران، میزان تولید شمش آلومینیوم کشور طی نیمه نخست امسال، با ۲۳ درصد افزایش، به مرز ۳۲۰ هزار تن رسید.

به گزارش پنجره ایران، به نقل از ایمیدرو، شرکت تولیدکننده شمش آلومینیوم کشور از ابتدای فروردین تا پایان شهریور، ۳۱۸ هزار و ۹۱۱ تن شمش آلومینیوم تولید کردند. این رقم در مدت مشابه سال گذشته، ۲۵۹ هزار و ۵۷۴ تن بود. از این میزان، شرکت های «سالکو» ۱۳۷ هزار و ۳۵۱ تن، «ایرالکو» ۸۸ هزار و ۱۱۱ تن، «المهدی» ۷۴ هزار و ۵۴۳ تن و «آلومینای ایران» ۱۸ هزار و ۸۶ تن تولید کردند.

شرکت آلومینای ایران طی ۶ ماهه نخست امسال، ۱۱۸ هزار و ۸۳۵ تن پودر آلومینا تولید کرد که در مقایسه با رقم مدت مشابه سال گذشته (۱۱۶ هزار و ۱۹۲ تن)، حاکی از افزایش ۲ درصدی است.

همچنین، شرکت آلومینای ایران طی نیمه نخست ۱۴۰۱، حدود ۲۶۱ هزار و ۹۰۰ تن بوکسیت (ماده اولیه تولید پودر آلومینا) تولید کرد.



بیست و ششمین نمایشگاه صنعت ساختمان مشهد برگزار شد

گفتنی است، بیست و ششمین نمایشگاه بین‌المللی ساختمان مشهد در ۱۰ هزار مترمربع فضای نمایشگاهی و در سالن‌های فردوسی، مفارح، عطار و فضای باز این مجموعه پذیرای بیش از ۴۰۰۰ نفر بازدیدکننده بود.



پنجه‌ایران: بیست و ششمین نمایشگاه صنعت ساختمان مشهد این‌ماه سال جاری برگزار شد.

به گزارش پنجه‌ایران، بیست و ششمین نمایشگاه صنعت ساختمان مشهد از ۱۷ تا ۲۰ آبان‌ماه ۱۴۰۱ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان خراسان رضوی برپا شد. این نمایشگاه با حضور ۳۳ شرکت از استان خراسان رضوی و ۶۱ شرکت از استان‌های تهران، اصفهان، یزد، مرکزی، آذربایجان شرقی و غربی، قزوین، خراسان شمالی و جنوبی گشایش یافت.

زمینه فعالیت مشارکت‌کنندگان در این نمایشگاه، مصالح و تجهیزات ساختمانی، تلبسات گرمایشی و سرمایشی، کاشی و سرامیک، شیرآلات بهداشتی، آسانسور و پله‌برقی بود که در کنار آن چند سمینار و کارگاه آموزشی یا همکاری سازمان نظام‌مهندسی خراسان رضوی برگزار شد.

آشنایی با جدیدترین دستاوردهای بخش ساختمان، تلبسات، آسانسور، پله‌برقی و تجهیزات جلی را از مهم‌ترین اهداف برگزاری نمایشگاه صنعت ساختمان در مشهد بود.

سهم چین در رشد تولید آلومینیوم حدود ۹۳.۵ درصد بود

تاثیرگذار در تولید آلومینیوم اولیه، انرژی برق است. برای تولید هر کیلوگرم آلومینیوم به ۱۳ تا ۱۴ کیلووات ساعت انرژی برق احتیاج است. یک‌چهارم هزینه تولید آلومینیوم اولیه به انرژی اختصاص دارد که سهم قابل‌توجهی است. در مناطقی مانند کشورهای پیرامون خلیج فارس که از منابع انرژی مانند گاز برخوردار هستند، هزینه تولید برق بسیار ارزان است. یکی از دلایل رشد تولید آلومینیوم در کشورهای عضو GCC وجود انرژی ارزان قیمت است. تولید آلومینیوم را می‌توان به سه مرحله تقسیم کرد: ابتدا بوکسیت‌هایی که حاوی آلومینیوم هستند، از زمین استخراج شده و در مرحله بعد بوکسیت‌ها به آلومینا یا اکسید آلومینیوم تبدیل می‌شوند. در نهایت در مرحله سوم با استفاده از احیای الکترولیتی، آلومینیوم خالص تولید می‌شود. یکی دیگر از فاکتورهای مهم تولید آلومینیوم، ماده اولیه آن یعنی آلومینا است. در مناطقی که معادن بوکسیت وجود دارد و با عملیاتی آلومینا تولید می‌شود، در نتیجه با وفور ماده اولیه، تولید آلومینیوم نیز افزایش می‌یابد. در کشورهای استرالیا و چین تولید آلومینیوم اولیه زیاد است. علاوه بر این، تقاضای بالای آلومینیوم در چین، در میزان تولید این محصول بی‌تأثیر نیست.

پنجه‌ایران: در نیمه دوم سال ۲۰۲۱، تولید آلومینیوم پرایمری در چین به دلیل بحران انرژی کاهش پیدا کرد. این بحران انرژی ناشی از کاهش واردات زغال‌سنگ از استرالیا بود. با تامین زغال‌سنگ موردنیاز از مبادی وارداتی دیگر مانند اندونزی و روسیه، کاهش واردات زغال‌سنگ چیران شد.

به گزارش فلزات آنلاین، در نگاه کلی، تولید آلومینیوم پرایمری روند رو به رشدی را در سال‌های ۲۰۱۹ تا ۲۰۲۳ تجربه کرده است. میزان تولید این محصول در سه‌ماهه سوم سال ۲۰۲۲، به ۱۷ میلیون و ۵۰۰ هزار تن رسید که این میزان، نشان از رشد ۳.۷ درصدی نسبت به مدت مشابه سال گذشته داشت. در فصل اول سال ۲۰۲۰ به دلیل شیوع ویروس کرونا، روند صعودی تولید آلومینیوم تغییر کرد و در سه‌ماهه دوم این سال تولید آلومینیوم با افت مواجه شد. پس از بازبینی اقتصادی، میزان تولید آلومینیوم با سرعت قابل‌توجهی رشد کرد.

آلومینیوم دومین فلز پرمصرف جهان پس از فولاد است و حجم تولید آن بیشتر از سایر فلزات غیر آهنی است. آلومینیوم با دوام، انعطاف‌پذیر، سبک‌وزن، مقاوم در برابر خوردگی، قابل بازیافت و رسانای خوب الکتریسیته و گرما است. یکی از فاکتورهای

روسیه به دنبال تصاحب بازار آلومینیوم ترکیه

روسیا بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم دنیا خارج از چین، حالا به دنبال تصاحب بازار آلومینیوم ترکیه از طریق ارائه تخفیف است و نشانه آن نیز کاهش ۵۲ درصد پرمیوم آلومینیوم وارداتی ترکیه است.

کامودیتی پودر آلومینا و آند و پترولیم کک و کاند مصرفی صنعت آلومینیوم ایران وارداتی بوده و تنها مزیت رقابتی این صنعت، برق و منابع نسلی ارزان است. تداوم روند نزولی پرمیوم آلومینیوم ترکیه ناشی از رقابت با روسیه، یک ریسک عمده برای واحدهای آلومینیوم کشور بوده که می‌تواند عامل بروز لغت تولید و چالش‌هایی در این صنعت شده و نیازمند سیاست‌گذاری مناسب است.

گفتنی است، بازار ترکیه مقصد ۷۱٪ صادرات زنجیره آلومینیوم ایران بوده و عملکرد ۵ ماه ابتدای اسفند حاکی از صادرات ۳۴۵ میلیون دلار انواع شمش و محصول آلومینیومی به آن کشور دارد.

پنجه‌ایران: با تشدید تحریم روسیه و خروج آن کشور از بازار اروپا، روسا به دنبال تصاحب بازار آلومینیوم ترکیه از طریق ارائه تخفیف است.

به گزارش فلزات آنلاین، با تشدید تحریم روسیه و خروج آن کشور از بازار اروپا، شرکت



روند تولید آلومینیوم پرایمری در دو سال اخیر

درصد بود و در مدت زمان مشابه سال گذشته، حدود ۵۷٫۹ درصد بود که در این بازه سهم چین حدود ۱۰٫۷ درصد رشد داشت. پس از چین قاره آسیا بدون در نظر گرفتن چین، سهمی حدود ۱۵٫۴ درصد را به خود اختصاص داد. اروپا سهم ۱۰٫۱ درصدی در تولید آلومینیوم پرایمری داشت. قاره آمریکا سهم ۷٫۲ درصدی و قاره آفریقا سهم ۳٫۴ درصدی داشتند.

تولید آلومینیوم پرایمری در اروپا در سه ماهه اول سال ۲۰۲۲ در مقایسه با سه ماهه پایانی سال ۲۰۲۱ حدود ۵۸ درصد افت پیدا کرد. در نیمه دوم سال ۲۰۲۱ میزان تولید آلومینیوم به دلیل بحران انرژی در چین و کمبود زغال سنگ در مقایسه با نیمه اول سال ۲۰۲۱ کاهش پیدا کرد. از سوی دیگر، کشور چین و برخی از تولیدکنندگان بزرگ آلومینیوم در دنیا، میزان تولید خود را برای کاهش انتشارات کربنی کم کردند. در سه ماهه اول سال ۲۰۲۲، میزان تولید آلومینیوم در اروپا به دلیل مشکلات انرژی ناشی از جنگ روسیه و اوکراین، کاهش یافت. ارزیابی‌های آتوریات نشان می‌دهد که با راه اندازی مجدد معادن زغال سنگ و افزایش تولید آن در کنار واردات زغال سنگ از مبادی دیگر، کشور چین توانست بخشی از معضل انرژی خود را حل کند و میزان تولید آلومینیوم را افزایش دهد.

در سه ماهه دوم سال ۲۰۲۲، میزان تولید آلومینیوم در دنیا حدود ۱۷ میلیون و ۱۰۰ هزار تن بود که در مقایسه با سه ماه ابتدایی این سال، حدود ۳۳ درصد رشد داشت. چین بیشترین تاثیر را بر افزایش تولید در این بازه زمانی داشت و سهم این کشور در رشد تولید، حدود ۹۳٫۵ درصد بود. در سه ماهه سوم سال ۲۰۲۲، میزان تولید آلومینیوم پرایمری حدود ۱۷ میلیون و ۵۰۰ هزار تن بود که ۲٫۲ درصد در مقایسه با فصل دوم این سال افزایش یافت.

تجزیه و تحلیل: تولید آلومینیوم پرایمری دنیا به تفکیک مناطق مختلف نشان می‌دهد بیشترین میزان مربوط به کشور چین است که در سه ماهه سوم سال ۲۰۲۲ حدود ۱۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تن آلومینیوم پرایمری تولید کرد. به طور کلی روند تولید آلومینیوم پرایمری صعودی بوده است.

به گزارش فلزات آنلاین، در سه ماهه اول سال ۲۰۲۰، تولید این محصول کاهش پیدا کرد و به ۱۶ میلیون تن رسید که این میزان در مقایسه با سه ماهه اول سال ۲۰۱۹ حدود ۲٫۲ درصد افت را نشان می‌دهد. در ابتدای سال ۲۰۲۰ به دلیل همه گیری ویروس کووید ۱۹ در سراسر جهان، میزان تولید آلومینیوم کاهش پیدا کرد. در سه ماهه دوم سال ۲۰۲۰، تولید آلومینیوم یازبایی شد و عدد ۱۶ میلیون و ۴۰۰ هزار تن را ثبت کرد.

در فصل سوم سال ۲۰۲۲، سهم چین در تولید آلومینیوم پرایمری حدود ۵۹٫۷



اختراع جدیدی که ساختمان را بدون نیاز به انرژی خنک می کند

پژوهشگران، اکسید آلومینیوم یا دی اکسید تیتانیوم تشکیل شده که روی یک پایه شیشه‌ای قرار دارند و روی پایه شیشه‌ای، لایه‌ای از پلی دی متیل سیلوکسان قرار گرفته است. پژوهشگران با استفاده از یادگیری ماشینی توانستند نوع، ترتیب و ترکیب لایه‌ها را بهینه‌سازی کنند. آن‌ها توضیح دادند: این کار پوششی را ایجاد کرد که پس از ساخت، عملکرد نمونه‌های معمولی را به اضافه یکی از بهترین شیشه‌های تجاری کاهش دهنده حرارت موجود در بازار شکست داد.

پژوهشگران پیش‌بینی می‌کنند که در شهرهای گرم و خشک، این پوشش می‌تواند مصرف انرژی خنک‌کننده را تا ۳۱ درصد در مقایسه با پنجره‌های معمولی کاهش دهد.

پوشش پنجره فقط به ساختمان‌ها محدود نمی‌شود. به گفته این گروه پژوهشی، این پوشش می‌تواند روی شیشه‌های خودرو و کلبه‌ها نیز اعمال شود تا آن‌ها را خنک نگه دارد. این پژوهش لادکی پس از آن انجام شد که مهندسان آمریکایی، "سفیدترین رنگ" را ایجاد کردند که به گفته آن‌ها به مقابله با گرمایش جهانی کمک می‌کند. این پوشش فوق‌سفید که در دانشگاه پردو (Purdue University) ساخته شده است تا ۹۸٫۱ درصد نور خورشید را منعکس می‌کند و در عین حال گرمای مادون قرمز را به بیرون می‌فرستد.

رنگ‌های موجود در بازار که برای دفع گرما طراحی شده‌اند، در حال حاضر فقط بین ۸۰ تا ۹۰ درصد نور خورشید را منعکس می‌کنند، اما ساختمان‌هایی که در آب‌وهوای گرم با این رنگ جدید پوشانده شده‌اند، به‌طور موثرتری خنک می‌مانند و نیاز به فناوری تهویه مطبوع را کاهش می‌دهند.

رنگ‌ها می‌توانند روشی سازگار با محیط زیست را ارائه کنند که قدرت مورد نیاز برای حفظ مداوم آن‌ها در هوای مطبوع را کاهش می‌دهد.

پژوهشگران: پژوهشگران کره جنوبی، یک پوشش جدید را برای پنجره‌های لایع کرده‌اند که می‌تواند بدون نیاز به انرژی، ساختمان را خنک کند.

به گزارش بازار، با ادامه افزایش دمای جهانی، تقاضا برای تهویه مطبوع در ساختمان‌ها در حال افزایش است، اما تهویه مطبوع ارزان نیست.

پژوهشگران دانشگاه کیونگ هی (Kyung Hee University) در ستول معتقدند ممکن است با ارائه یک پوشش شفاف پنجره، راه‌حلی برای این مشکل داشته باشند. به گفته پژوهشگران، این پوشش می‌تواند دمای داخل ساختمان‌ها را بدون صرف حتی یک وات انرژی کاهش دهد.

پژوهش‌های پیشین تخمین زده‌اند که سیستم‌های سرمایشی، حدود ۱۵ درصد از مصرف انرژی جهانی را تشکیل می‌دهد.

بنابر اعلام «دیلی میل» در پنجره‌های شیشه‌ای معمولی، نور ماوراءبنفش و مادون قرمز خورشید قادر به عبور هستند و باعث گرم‌شدن اتاق می‌شوند. برای جلوگیری از این امر، پژوهشگران دانشگاه کیونگ هی تصمیم گرفتند پوششی را برای پنجره ایجاد کنند که می‌تواند جلوی پرتو ماوراءبنفش و مادون قرمز خورشید را بگیرد. همچنین آن‌ها قصد داشتند پوششی بسازند که بتواند گرما را از سطح پنجره با طول موجی که از جو به فضای بیرونی می‌رود، منعکس کند.

یونگکیو لی (Eungkyu Lee)، سرپرست این گروه پژوهشی گفت: طراحی موادی که می‌توانند این معیارها را به‌طور هم‌زمان برآورده کنند و نور مرئی را نیز از خود عبور دهند تا با دید تداخل نداشته باشند، دشوار است.

خنک‌کننده تابشی شفاف این گروه پژوهشی، از لایه‌های نازک دی اکسید سیلیکون،



بازدید هیئت تجاری پرتغال و آلمان از آکپا

هیئت تجاری کشورهای پرتغال و آلمان بود که با معرفی محصولات از طریق بازدید از نمایشگاه دائمی و مشاهده خطوط تولید با توان اجرایی این شرکت بیشتر آشنا شدند و امکان همکاری‌های فی‌مابین در بستری نو فراهم شد.



پنجره‌ایرانیان، هیئت تجاری کشورهای پرتغال و آلمان از شرکت آکپا ایران دین کردند. به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی آکپا ایران، هر کشوری برای پیشرفت روابط بین‌المللی خود دست به یکسری اقدامات تجاری می‌زند، از برگزاری کلاس‌های آموزش صادرات، واردات و ترخیص کالا گرفته تا تبادل کالا و محصولات خود با سایر کشورها.

یکی از این اقدامات اعزام هیئت تجاری به کشورهای مختلف است که به منظور انتخاب بازارهای هدف، یافتن طرف تجاری، تأسیس دفتر نمایندگی، امکان تهیه مواد اولیه، جذب سرمایه خارجی و... انجام می‌گیرد.

میزان اهمیت این کار در این حد است که اعزام هیئت تجاری هم می‌تواند از طریق اتاق بازرگانی سابورت شود و هم می‌تواند به صورت خصوصی صورت گیرد. در همین راستا شرکت آکپا ایران، تولیدکننده مقاطع پروفیل آلومینیوم دروپنجره میزبان

استفاده از تکنولوژی‌های جدید در صنعت دروپنجره

تولیدشده در فرآیند احداث این خانه‌ها و با آلاینده تولیدشده حین بهره‌برداری از آن‌ها صفر است.

با کاهش قیمت سلول‌های خورشیدی یا فتوولتیک (که از سال ۲۰۰۹ حدوداً ۹۰ درصد افت کرده‌اند) و بهبود کیفیت عایق‌بندی دیوارها، صنایع درب و پنجره بالاچار وارد رقابت شده و برای بهبود کیفیت تلاش می‌کنند.

به گزارش مرکز آماری NCEI از سال ۱۹۸۰ تاکنون، ایالات متحده با آسیب‌های اقلیمی و آب و هوایی متعددی مواجه بوده است به‌طوری‌که زیان حاصل از این تغییرات آب و هوایی ۱ میلیارد دلار برآورد می‌شود. به گفته کارشناسان تغییرات اقلیمی، به‌منظور جلوگیری از یک فاجعه اقلیمی، ضروری است که تا سال ۲۱۰۰، متوسط افزایش دمای هوا بیش‌تر از ۵/۱ درجه سانتی‌گراد نباشد.

لذا ضروری است که بیش‌ازپیش از ورود گازهای گلخانه‌ای (GHG) به محیط‌زیست جلوگیری شود تا جایی که تا سال ۲۰۳۰ ورود دی‌اکسیدکربن به محیط‌زیست تصف شده و درنهایت تا سال ۲۰۵۰ به صفر برسد.

از سوی دیگر تحقیقات صورت‌گرفته حاکی از آن است که در بیش‌تر نقاط جهان، ساختمان‌ها مسئول ۳۶ درصد از دی‌اکسیدکربن واردشده به محیط‌زیست هستند (البته این تحقیق در اروپا و آمریکا صورت گرفته است). در اینجا مهم‌ترین و اصلی‌ترین ارکان کنترل‌کننده آلاینده به محیط‌زیست، در، پنجره و نما می‌باشند. البته ناگفته نماند که دیوارها هم نقش بسزایی در این امر ایفا می‌کنند. با افزایش بهره‌وری انرژی به راحتی می‌توان از آلاینده‌های واردشده به محیط‌زیست کاست.

بسیاری از ساختمان‌سازان یا عایق‌بندی پیشرفته توانسته‌اند انتقال حرارت را کنترل کنند. دستیابی به مقاومت ۱۳ تا ۲۳ یکی از اقداماتی است که در این راستا صورت گرفته است. همچنین عایق‌بندی شیروانی و زیرشیروانی این مقاومت را به عدد ۳۰ افزایش داده است اما آنچه مسلم است آن است که این روش برای افزایش بهره‌وری انرژی کافی نیست و لازم است صنعت دروپنجره‌سازی نیز وارد عمل شود. طی سال‌های اخیر، استفاده از شیشه‌های چندجداره به‌همراه پنجره‌هایی با ضریب نشر پایین در بازار مسکن بسیار متداول بوده که هدف از استفاده از آن‌ها، افزایش بهره‌وری انرژی بوده است.

امروزه رقابت در این عرصه افزایش یافته و بسیاری از دروپنجره‌سازان با استفاده از تکنولوژی‌های پیشرفته سعی دارند این بهره‌وری را افزایش دهند. به‌کارگیری سلول‌های خورشیدی برای کنترل حرارت و... ازجمله این اقدامات است.

پنجره‌ایرانیان با کاهش قیمت پانل‌های فتوولتیک (خورشیدی) که از سال ۲۰۰۹ تاکنون بیش از ۹۰ درصد افت کرده و به‌نسود عایق‌بندی دیوارها، صنعت دروپنجره‌سازی بالاچار در رقابت قرار گرفته است. در ابتدای معرفی صنعت فتوولتیک به جهان، هرگز پیش‌بینی نمی‌شد که این صنعت تا این اندازه در بازار مسکن نقش مهمی ایفا کند اما به‌مرورزمان توانست به‌عنوان تکنولوژی پیشرو مطرح گردد.

به گزارش همگام با رشد و گستره استفاده از صنایع فتوولتیک در مسکن، صنایع دروپنجره‌سازی نیز با رقابت بزرگی روبرو شدند. بسیاری تلاش کردند که از این تکنولوژی جدید در صنعت تولید دریا پنجره استفاده مفید کنند.

یکی از جایگاه‌های اصلی و مهم استفاده از انرژی خورشیدی در مناطق گرمسیر است. استفاده از نیروی خورشیدی، باد و... به‌عنوان انرژی تجدیدپذیر طی چند سال اخیر مطرح بوده است.

با توجه به تغییرات اقلیمی به‌وجود آمده، تلاش بر انتقال انرژی به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر است. انرژی آب، باد و خورشید به‌عنوان انرژی‌های تجدیدپذیر در اولویت استفاده به‌جای سوخت‌های فسیلی قرار دارند و این جایگزینی در تمام عرصه‌ها به‌خصوص صنعت ساختمان امکان‌پذیر خواهد بود. مهم‌ترین چالش صنایع ساختمانی، حرکت در همین راستا طی چند سال آینده است چراکه برای بقا در این عرصه ضروری است که با علم روز همگام باشند.

درحال حاضر مهم‌ترین میجت مطرح‌شده در سطح جهان، احداث خانه‌های اصطلاحاً آلاینده - صفر یا (net-zero) است بدان معنا که میزان آلاینده



آبان ۹۹ نقطه جوش بازار مسکن

قیمتی ۳۱ ماهه را با ۱۱۸ درصد رشد لمس کرده و سپس شروع به افت کرده است.

از طرف دیگر بهمن و اسفند ۱۴۰۰ و فروردین ۱۴۰۱ را می‌توان نقاط کف بازار به لحاظ شاخص رشد قیمت دانست که نرخ افزایش سالیانه در هر سه ماه مذکور حدود ۱۶ درصد بود. در ادامه قیمت مسکن تا تیرماه ۱۴۰۱ شیب صعودی گرفته و مجدداً دچار افت شده است.

مقایسه شاخص رشد قیمت مسکن و اجاره‌ها نیز گویای آن است که از اردیبهشت ۱۴۰۰ به بعد دو شاخص مذکور روند معکوس داشته‌اند. بدین ترتیب که نرخ افزایش سالیانه قیمت مسکن کاهشی و شیب اجاره‌ها افزایشی بوده است. شهریور ۱۴۰۱ شاخص سالیانه قیمت اجاره در شهر تهران ۴۰٫۹ درصد بود که در مقایسه با تیرماه (۳۷٫۴) درصد افت ۶٫۵ درصد داشته است. میزان افزایش سالیانه قیمت نیز ۳۶٫۳ درصد اعلام شد که و به رقم ۴۳٫۲ میلیون تومان در هر مترمربع رسید.

منتحن رشد سالیانه در هر دو شاخص قیمت و اجاره‌ها از تیرماه ۱۴۰۱ روند نزولی به خود گرفته و بیش‌یابی می‌شود در صورتی که شوکی به لحاظ متغیرهای بیرونی به بازار مسکن وارد نشود این روند دست‌کم تا پایان سال جاری ادامه پیدا کند.

تجربه کرده است، در دو مقطع مذکور نرخ رشد سالیانه قیمت مسکن در شهر تهران به ترتیب ۱۱۲ درصد و ۱۱۸ درصد بوده است.

نمودار رشد قیمت مسکن در پایتخت طی ۵۴ ماه گذشته نشان می‌دهد پس از رشد مداوم قیمت‌ها که از ۱۳۹۶ آغاز شده و تا اردیبهشت ۱۳۹۸ ادامه یافته بازار در ادامه روند نزولی به خود گرفته و مجدداً از خرداد ۱۳۹۹ شروع به صعود کرده است. آبان ۱۳۹۹ بازار قله

پنجره‌ایرانیان: منحنی ۵۴ ماهه روند رشد سالیانه قیمت مسکن شهر تهران نشان می‌دهد که آبان ۱۳۹۹ بازار به بالاترین میزان افزایش قیمت رسیده و در ادامه روند نزولی به خود گرفته است.

به گزارش ایسنا، بررسی رشد قیمت مسکن شهر تهران از ابتدای سال ۱۳۹۷ تاکنون بر اساس آمار منتشرشده توسط بانک مرکزی، گویای آن است که بازار دو قله قیمتی را در اردیبهشت ۱۳۹۸ و آبان ۱۳۹۹



ارزش بازار مسکن پایتخت چقدر است؟

پنجره‌ایرانیان: ارزش بازار مسکن شهر تهران در شهریور ۱۴۰۱ به‌توان کسادترین مقطع در نیمه اول سال جاری به بیش از ۲۰ هزار میلیارد تومان رسید.

به گزارش ایسنا، صحبت از رکود مسکن که می‌شود بعضاً این تصور به وجود می‌آید که بازار خریدوفروش قفل شده است. شهریور امسال اما در همین بازار رکودی ۶۰۳۳ معامله صورت گرفت که ۵۳۰ فقره آن واحدهایی با قیمت بیش از ۸۰ میلیون تومان در هر مترمربع بود.

از سوی دیگر اگرچه متوسط قیمت مسکن در تهران ۴۳٫۲ میلیون تومان اعلام شد ۴۱ درصد معاملات به واحدهای بالای متری ۴۵ میلیون تومان تعلق داشت. در خصوص متراژ نیز رتبه اول به آپارتمان‌های ۵۰ تا ۶۰ متر با ۱۴۸ درصد از کل قراردادهای خریدوفروش تعلق گرفت اما بیش از ۷۱ درصد معاملات در واحدهای بالای ۶۰ متر منعقد شد.

در خصوص فراوانی معاملات بر اساس ارزش هر واحد مسکونی، بالاترین سهم به آپارتمانهای ۱ تا ۱۵ میلیارد تومان با سهم ۱۳٫۹ درصد از کل معاملات تعلق داشت و این در حالی است که ۸۰۸ درصد قراردادهای را خانه‌های با ارزش بالای ۱۵ میلیارد تومان به خود اختصاص دادند و ۷۹ درصد از این رقم را خانه‌های با ارزش بیش از ۱۰ میلیارد تومان از آن خود کردند.

با این حساب ۴۷۶ واحد با ارزش بالای ۱۰ میلیارد تومان در شهریور امسال در پایتخت معامله شده که ارزش کل آن به ۴۷۶۰ میلیارد تومان می‌رسد.

از طرف دیگر در صورتی که واحدهای بالای ۱۰۰ متر که ۲۷٫۴ درصد از کل معاملات را در بر گرفته در متوسط ۴۳٫۲ میلیون تومانی قیمت هر مترمربع ضرب کنیم ارزش هر واحد مسکونی ۴ میلیارد و ۳۲۱ میلیون تومان و ارزش کل معاملات



تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱-۳۸۰۲۰۵۵۵

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



عقب نشینی از مسکن ملی به سوی احیای بافت فرسوده؟

هستند و با وجود وعده‌های متعدد، بعید است این پروژه امسال هم به بهره‌برداری برسد. متروی پردیس نیز هنوز از حد مطالعات فراتر نرفته است، اکنون در حومه تهران فقط متروی هشتگرد آن هم با ظرفیت محدود جایگاهی فعال است و این یعنی اغلب شهرهای جدید اطراف پایتخت فاقد امکانات قابل قبول حمل و نقلی هستند.

وضعیت نامطلوب فعلی سبب شده حتی مجلس نیز به عنوان یکی از طراحان اصلی پروژه ساخت سالانه یک میلیون مسکن توسط دولت که در قالب قانون «جهش تولید مسکن» آن را تصویب و برای اجرا به دولت ابلاغ کرده است نیز به اشتباه خود پی ببرد. البته برچسب «نهضت ملی مسکن» را دولت سیزدهم برای این برنامه طراحی کرد اما طراح اصلی آن مجلس شورای اسلامی بود، با این حال این روزها سخنگوی کمیسیون عمران به عنوان یکی از مشارکت‌کنندگان در طراحی قانون بالادستی مربوطه، به این واقعیت اذعان کرده است که مسکن‌سازی در شهرهای جدید یا اقبال متقاضیان مسکن روبه‌رو نشده و گزینه جایگزین می‌تواند نوسازی بافت‌های فرسوده در قالب نهضت ملی مسکن باشد.

سابقه طرح ایده احیای بافت‌های فرسوده به زمان اجرای مسکن مهر که توسط دولت‌های نهم و دهم کلید خورد بازمی‌گردد، در آن زمان نیز منتقدان این اپر پروژه به دولت وقت گوشزد می‌کردند که هزینه تامین زیرساخت‌ها در اراضی دولتی خام واقع در حومه شهرهای بزرگ بسیار زیاد است و دولت می‌تواند به جای ورود به پروژه‌هایی تا این اندازه بزرگ‌مقیاس، زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده در دل شهرها را فراهم کند؛ اما گوش شنوایی برای این توصیه‌های کارشناسی وجود نداشت و در نتیجه کارنامه اجرایی پنج دولت پیاپی در حوزه انبوه‌سازی مسکن با اولویت شهرهای جدید نشان می‌دهد. به تنها هفت رف نیاز به مسکن ارزن قیمت برای کلان‌شهرتین‌ها محقق نشده، بلکه این شهرها عملاً به خوابگاه‌های بزرگ برای گروه اندکی از متقاضیان خلع تبدیل شده است که وضعیت موجود مشخص می‌کند هدف اولیه برای رفع نیاز مسکن ارزن قیمت نفت‌ها محقق نشده بلکه این شهرها را به خوابگاه برای گروه خاصی از متقاضیان بدل کرده است، در مقابل متقاضیان مسکن ارزن قیمت به‌جای آنکه شهرهای جدید را برای سکونت و رفع نیاز پناهگاهی خود انتخاب کنند به حاشیه‌نشینی روی آورده‌اند و درواقع به شکل غیررسمی در حومه‌شهرها، خانه‌سازی کرده‌اند.

پیشنهاد شیفت نهضت ملی مسکن از اراضی شهرهای جدید به بافت فرسوده داخل شهرها در حالی توسط طراحان این پروژه در نهاد قانون‌گذار مطرح شده است که دولت با عقب‌ماندگی قابل توجه در پروژه ساخت یک میلیون مسکن در سال اول فعالیت خود، وارد فصل دوم اجرای این پروژه می‌شود، با این وصف اکنون زمان تغییر مسیر و اصلاح پروژه مسکن‌سازی دولتی است اما وزارتخانه متولی این پروژه همچنان در صدد شناسایی اراضی دولتی متعلق به دستگاه‌ها که عمدتاً خارج از حریم شهرهای قبیمی واقع شده است، بوده و از برنامه‌ای برای تبدیل بافت‌های فرسوده به عرصه ساخت مسکن رونمایی نکرده است.

تجربه ایرانیان یک سال پس از آغاز اجرای طرح نهضت ملی مسکن توسط دولت سیزدهم، تازه‌ترین اظهارنظرهای برخی طراحان پروژه مسکن‌سازی یکمیلیونی حکایت از عقب‌نشینی آشکار آنها از این ایده دارد.

به گزارش دنیای اقتصاد، عدم رغبت به سکونت در شهرهای جدید سبب شده پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن دولتی که از اواسط دهه ۸۰ تاکنون در حال اجرا بوده است، با کمترین اقبال از سوی متقاضیان مسکن روبه‌رو شود. در حالی که وجود زمین دولتی در شهرهای جدید زمینه‌ساز تمرکز دولت بر مسکن‌سازی در شهرهای جدید بوده است، بررسی کارنامه سکونت در این شهرها که اغلب در حومه یک کلان‌شهر جانیابی شده، حکایت از بی‌میلی شهروندان به سکونت در این شهرها دارد؛ موضوعی که سبب شده جمعیت ساکن در شهرهای جدید طی کمتر از یک پنجم جمعیت‌پذیری این شهرها باشد. مسافت زیاد شهر مادر تا شهرهای جدید از یکسو و نبود امکانات حمل و نقلی مناسب که سریع‌السر و انبوه‌تر باشد، سبب شده در سال‌های گذشته انتخاب شهروندان مستاجر در شهرهای بزرگ، نقل مکان به واحدهای دولتی‌ساز در شهرهای جدید نباشد؛ موضوعی که یک نماینده مجلس نیز به آن اذعان کرده است.

عبدالله ادری سخنگوی کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی به تازگی گفته است: عموم متقاضیان خانه‌های طرح نهضت ملی در تهران از اینکه خانه‌هایشان در شهرهای جدید و با فاصله بسیار زیاد از مرکز استان تهران تحویل می‌شود، ناراضی هستند؛ بنابراین باید ابتدا به دنبال خانه‌سازی در داخل پایتخت باشیم.

ادری نسخه جایگزین توسعه شهرهای جدید را احیای بافت‌های فرسوده در کلان‌شهرها دانسته و گفته است: در حال حاضر تهران نزدیک ۵ هزار هکتار بافت فرسوده دارد که به دلیل وجود زیرساخت‌های اساسی در این محدوده‌ها مانند برق، آب و گاز، امکانات فرهنگی و ورزشی، خدماتی، نیروی انسانی و مراکز خدمات درمانی و نیز برخورداری از زیرساخت‌های مناسب حمل و نقل، ظرفیت بسیار خوبی برای ساخت مسکن در قالب طرح نهضت ملی به شمار می‌آید.

تجربه سال‌های گذشته نشان داد ظرفیت سکونتی ایجاد شده در شهرهای جدید اطراف پایتخت و سایر ابرشهرها، بیش از اینکه با استقبال بد مسکن‌ها یا مستاجران ساکن در شهرهای بزرگ روبه‌رو شود، به مقصد مهاجراتی که قصد سکونت در کلان‌شهرها را داشتند اما از هزینه‌های زندگی در این شهرها بر نمی‌آیند، تبدیل شد.

بررسی‌های کارشناسی نشان می‌دهد، مهم‌ترین نقطه ضعف و به عبارت دقیق‌تر پاشنه آشیل طرح‌های مسکن‌سازی دولتی در طول حدود ۱۵ سال اخیر، عدم پیش‌بینی امکانات حمل و نقل عمومی در این شهرها و اتصال سریع‌السر آنها به شهرهای مادر است. در حال حاضر اغلب طرح‌های حمل و نقل نظیر ساخت مترو برای برقراری اتصال شهرهای جدید به شهر مادر به سرانجام نرسیده است. ساکنان شهر جدید پردیس سال‌هاست که در انتظار مترو



بازار مسکن پول‌های بورس را جذب می‌کند؟

منفی برای بازار داشته باشد و فشار تقاضا برای مسکن را افزایش دهد. وی گفت: در هفته‌های اخیر پول‌هایی از بورس و بانک خارج شده که در حالت خوش‌بینانه اگر به سمت طلا و ارز نپود یا صرف خرید آپارتمان در خارج از کشور نشود می‌تواند وارد بازار مسکن شود. بازار ملک این ظرفیت را دارد که این سرمایه‌های سرگردان را جذب کند. نایب‌رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران در خصوص روند اجرای طرح نهضت ملی مسکن یادآور شد طی یک سال گذشته این طرح با دو مشکل تامین مالی و تصمیم‌سازی مواجه بوده است، با تغییر معاونت مسکن، مشکل تصمیم‌سازی تا حدودی رفع شد و مسئولان جدید پیگیر این هستند که موتور خاموش بخش مسکن را روشن کنند اما تامین مالی همچنان لاینحل است.

اسویار گفت: مردم در حال حاضر این آمادگی را دارند که اگر طرح نهضت ملی مسکن در مسیر اجرای صحیح قرار گیرد آورده بیشتری را بیاورند. علت بی‌اعتمادی به این طرح، تجربه طرح‌های گذشته‌ی مسکن دولتی و نوع فرمول تعریف‌شده برای نهضت ملی مسکن بود. اگر وزارت راه و شهرسازی بتواند زمین‌های مملکت را عرضه کند و مبدأ مسئولین نهضت ملی را گسترده‌تر کند افراد با توانایی بیشتری وارد می‌شوند که در رونق این حوزه اثرگذار است.

پروژه‌های قبلی هستند. اسویار، رکود بازار مسکن را موقتی دانست و گفت: چنانچه تورمی در اقتصاد کلان، بازار ارز و نهاده‌های ساختمانی ایجاد شود، صرف‌نظر از میزان تقاضا و خرید و فروش خانه، اثر تورمی در بازار مسکن خواهد داشت. آهن و دلار رابطه‌ی مستقیم با یکدیگر دارند؛ به‌طوری‌که نوسان روز گذشته قیمت دلار بر روی بازار آهن تاثیر گذاشت.

وی تاکید کرد: مسئله دیگر این‌که در حال حاضر رکود جزئی در واحدهای کوچک متراژ دیده نمی‌شود و حتی در این بخش با کمبود عرضه و فشار تقاضا مواجهیم. مسکن است مالکان واحدهای بزرگ که پول لازم هستند مقداری تخفیف بدهند اما این به معنای کاهش کلی قیمت‌ها در بازار مسکن نیست.

این کارشناس بازار مسکن، مسائل اجتماعی را در رفتار این بازار موثر دانست و گفت: نشانه‌هایی از کاهش قیمت را در املاک بزرگ می‌بینیم که سرمایه‌گذاری در املاک بزرگ متراژ و لوکس را کاهش می‌دهد.

اسویار درباره پیش‌بینی بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری اظهار کرد: نش ماهه دوم را با ثبات قیمت، رکود معاملات و در عین حال عدم سرمایه‌گذاری در بخش ساختوساز می‌بینیم. این عدم سرمایه‌گذاری می‌تواند تبعات

تجربه‌ایرانیان؛ یک کارشناس بازار مسکن گفت: رکود این بازار در ماه‌های اخیر از سه عامل ثبات قیمت نهاده‌های ساختمانی، ورود به فصل سرما و افت ساخت‌وساز نشأت می‌گیرد، اما بازار ملک این ظرفیت را دارد که پول‌های خارج‌شده اخیر از بورس و سپرده‌های بانکی را جذب کند. سعید اسویار در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: رکود بازار مسکن در شهر تهران از سه عامل نشأت می‌گیرد: یکی از این عوامل ثبات قیمت مصالح ساختمانی است که روند رو به رشد آن متوقف شده است، در بخش آهن آلات حتی در مقاطعی قیمت‌ها منفی شد و تا یک ماه قبل قیمت آهن به کف خود رسیده بود. البته در حال حاضر رزمه‌های احیای صادرات آهن باعث شد که از روز گذشته قیمت آهن مثبت شود.

وی افزود: مورد دوم در کساد معاملات مسکن به فصل سرما مربوط می‌شود، با شروع فصل یخبندان معمولاً بازار مسکن تا نزدیک عید می‌خوابد و یک ماه قبل از عید مجدداً رونق می‌گیرد.

نایب‌رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با بیان این‌که افت ساخت‌وساز عامل سوم در رکود بازار مسکن محسوب می‌شود گفت: صدور پروانه‌های ساختمانی جدید بسیار کاهش یافته و تمایلی برای تولید مسکن از سوی سازندگان شکل نگرفته است؛ زیرا عمده افراد درگیر اتمام

بانک‌ها از بخش مسکن گریزانند

وی تصریح کرد: پروژه تولید مسکن حداقل دو ساله است اما طرح‌های دولتی بعضاً در دو سال به سرانجام نمی‌رسند. گفته شده که ۱۶ میلیون زمین برای طرح نهضت ملی مسکن تامین شده اما تامین خدمات و انشعابات بسیار مشکل و پرهزینه است. سازندگان تمایلی چندانی به در اختیار گرفتن این پروژه‌ها نشان نداده‌اند، متقاضیان قاعد منابع هستند و اغلب بانک‌ها به‌جز بانک مسکن از بخش مسکن گریزانند.

رئیس کانون انبوه‌سازان با بیان اینکه پیشنهادات انبوه‌سازان برای تامین منابع مالی پروژه نهضت ملی مسکن از سوی وزارت راه و شهرسازی بررسی نشده است گفت: شواهد و قرائن حاکی از آن است که دولت چاره را در واگذاری زمین به مردم دیده است.

مرتضوی خلط‌نشان کرد: دولت به الگوی واگذاری زمین شهری به افراد و تعاونی‌ها رجوع کرده است؛ تجربه نشان داده که متقاضیان سعی می‌کنند با کمترین هزینه، یک واحد مسکونی فاقد استحکام و ایمنی احداث کنند و همین مسئله می‌تواند بافت‌های ناکارآمد را گسترش دهد.

تجربه‌ایرانیان؛ رئیس کانون انبوه‌سازان گفت: متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن بعضاً توان پرداخت آورده ندارند و بانک‌هایی که باید به این پروژه وام بدهند از بخش مسکن گریزانند؛ در این شرایط انبوه‌سازان پیشنهاد تامین منابع این طرح را دارند که از سوی وزارت راه و شهرسازی چندان مورد استقبال قرار نگرفت.

سید محمد مرتضوی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: در سال جاری رکود و کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان قرائن از پیش‌بینی‌ها بود. انبوه‌سازان در سال گذشته انتظار کاهش تا ۳۰ درصدی صدور پروانه را برای امسال داشتند اما این افت به حدود ۵۰ درصد رسید.

وی با اشاره به آمار بهار امسال در خصوص کاهش ۴۶ درصدی صدور پروانه در تهران و ۱۳ درصدی در کل کشور گفت: آمار پروژه نهضت ملی مسکن به کمک آمار کشور آمده است؛ اما در شهر تهران که مسکن حمایتی وجود ندارد تصویر بهتری از رکود را به ما نشان می‌دهد.

رئیس کانون انبوه‌سازان، عواملی همچون تورم ۴۲ درصد و افزایش ۵۷ درصدی دستمزدها را افزایش هزینه ساخت مسکن موثر دانست و گفت: کارگران برای تامین معیشت به افزایش دستمزد نیاز دارند اما آثار تورم‌ها برای بخش مسکن ناخوشایند است. ریسک‌های غیراقتصادی نیز کماکان وجود دارد و این مسائل منجر به انسداد فعالیت‌ها در اقتصاد مسکن شده است.

مرتضوی تاکید کرد: شاید بهتر بود قبل از اجرای قانون جهش تولید و تامین مسکن، مطالعات اجتماعی بیشتری در خصوص توان طرف تقاضا صورت می‌گرفت. حدود ۳۰ درصد از پروژه چهار میلیون واحدی طرح نهضت ملی مسکن توسط بخش خصوصی اجرا می‌شود که در این بخش عملکردها مطلوب‌تر از مسکن دولتی خواهد بود. اگر حوزه خودمالکی را در آمار لحاظ نکنیم حدود ۱۲ تا ۱۳ درصد افراد در بخش دولتی، آورده اولیه را واریز کرده‌اند.



برای تولید مسکن نیمه صنعتی به خارجی‌ها دل نبندیم

باید مهار شود. در گام بعدی باید بخش‌های دولتی، ادارات، دستگاه‌های خدمات‌رسان و بخش خصوصی را یکپارچه کنیم و هم‌افزایی در این زمینه به وجود بیاوریم. هم‌اکنون در این زمینه گسستگی وجود دارد. قدم سوم این است که شرکت‌های انبوه‌سازی را تقویت کنیم. در حال حاضر کمتر شرکتی قادر به تولید پروژه‌های بیش از ۲۰۰۰ واحد است.

وی درباره پیش‌بینی وضعیت ساخت‌وساز در نیمه دوم سال جاری گفت: تسهیل شرایط ساخت‌وساز با ستیج‌هایی ارتباط دارد که باید پی‌پروید پیدا کند. همه ریسک‌های تولید مسکن بلرجاست و چشم‌انداز روشنی وجود ندارد. اگر در بحث تورم و قیمت ارز ثبات ایجاد شود می‌توان خوش‌بین بود. این تصور وجود دارد که بخش ساخت‌وساز کاملاً متکی به داخل است؛ درحالی‌که حدود ۴۰ درصد اقتصاد مسکن رابطه‌ی مستقیم با نرخ ارز دارد.

پروانه ساختمانی گفت: باوجود آن که اخیراً شهرداری تهران اعلام کرده که این زمان را به دو ماه کاهش داده، فرآیند ساخت مسکن در اطراف تهران بسیار طولانی است؛ چراکه اراضی عمدتاً غیرمسکونی است و برای آن که تغییر کاربری پیدا کند باید در ماده ۱۲ و ماده ۵ به تصویب برسد که بین شش ماه تا یک سال طول می‌کشد.

وی امید بستن به کشورهای خارجی برای ساخت مسکن در ایران را اشتباه دانست و گفت: جوانان تحصیل‌کرده، نیروی انسانی مستعد، نهادهای ساختمانی و دیگر ظرفیت‌های لازم برای تولید سالیانه یک میلیون مسکن در کشور وجود دارد. فقط مستلزم برنامه‌ریزی هستیم تا صنعت ساختمان را از حالت سنتی به تیم‌صنعتی تبدیل کنیم.

این کارشناس بازار مسکن تأکید کرد: یکی از دغدغه‌های اصلی سازندگان، تورم عمومی است که

پنجه‌ایزبان: یک فعال صنعت ساختمان گفت: در پروژه‌های شهرک‌سازی موفق پیشین یک تشکیلات فنی مهندسی قوی کار را به سرانجام رسانده و به یک سیستم ساخت دست‌یافته‌اند. هم‌اکنون چنین سیستمی وجود ندارد اما می‌توان با حمایت از جوانان و نیروهای داخلی، مجدداً شرایط تولید نیمه‌صنعتی را در کشور ایجاد کرد؛ به خارجی‌ها هم دل نبندیم.

ابوالحسن میرعمادی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: بخش ساخت‌وساز در یک سردرگمی به سر می‌برد. نوسانات قیمت مصالح ساختمانی، کاهش سرمایه‌گذاری در بخش مسکن را به دنبال داشته است؛ زیرا با هزینه‌های قلی و رکود مسکن، سرمایه‌گذاران نسبت به برگشت سرمایه دچار تردید شده‌اند.

وی با اشاره به کاهش ۴۶ درصدی صدور پروانه برای واحدهای مسکونی در تهران افزود: هزینه ساخت هر مترمربع مسکن در تهران به حدود ۳۵ میلیون تومان رسیده که شامل قیمت زمین، مصالح، دست‌مزد، عوارض شهرداری، نظام‌مهندسی و غیره می‌شود. با توجه به این که پروژه‌ها یک و نیم تا دو سال طول می‌کشد ممکن است این عدد به ۵۰ میلیون تومان برسد. برگشت این سرمایه مشکل است؛ بنابراین بخش ساخت‌وساز در یک وضعیت گنگ قرار دارد.

این فعال صنعت ساختمان تأکید کرد: معمولاً در تقاطع قدرت خرید و هزینه‌ها است که تولید مسکن افزایش پیدا می‌کند؛ اما در شرایط فعلی، متقاضیان پولی برای خرید مسکن ندارند.

در شرایط تورمی، فاصله بین قدرت خرید و قیمت مسکن دائماً افزایش می‌یابد.

میرعمادی با اشاره به طولانی بودن فرآیند صدور



پس از گذشت یک سال قانون جهش تولید مسکن به کجا رسید؟

سیرزدهم در حوزه مسکن است، تصریح کرد: در صحبت‌ها و شعارهای دولت انگیزه کافی برای ساخت مسکن دیده می‌شود اما در عمل عزم راسخ در مسیر ساخت مسکن دیده نمی‌شود و انگیزه واقعی در ساخت مسکن آن قدر ملموس نیست که مردم بتوانند آن را حس کنند.

سخنگوی کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تأکید کرد: کمیسیون عمران تاکنون جلسات متعدد نظارتی برای اجرای قانون جهش تولید مسکن برگزار کرده است. گزارش‌های متعددی نیز ارائه شده اما گزارش‌ها آن قدر ملموس نیست که نتیجه برای مامور روشن باشد. به‌عنوان مثال بنده هم نمی‌دانم تا پایان سال چند واحد مسکونی می‌توانیم به مردم عرضه کنیم، از شخص وزیر نیز این موضوع را سؤال کردم ولی پاسخی نگرفتم. وزیر راه و شهرسازی نیز بلخی برای این پرسش که تا پایان سال چند واحد مسکونی ساخته خواهد شد نداشت و این واقعاً برای دولت ضعف است. کمیسیون اکنون در حال حرکت به سمتی است که یک ضرب‌الاجل معین برای ساخت مسکن تعیین کند.

ایری افزود: اکنون بحث تفکیک وزارت راه و شهرسازی روی میز است و به‌زودی این طرح اعلام وصول خواهد شد. اگر تفکیک وزارت راه و شهرسازی صورت گیرد شاید در حوزه ساخت مسکن بتوان سریع‌تر حرکت کرد.

پنجه‌ایزبان: سخنگوی کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: متأسفانه با گذشت حدود یک سال از تصویب قانون جهش تولید مسکن وزارت راه و شهرسازی در مسیر اجرای این قانون عملکرد قابل‌قبولی نداشته و حتی شخص وزیر پاسخی برای این پرسش که تا پایان سال چه تعداد واحد مسکونی ساخته و عرضه خواهد شد، ندارد. عبدالجلال ایری در گفت‌وگو با ایسنا، درباره بازار مسکن و وضعیت اجرای دقیق قانون جهش تولید مسکن، بیان کرد: مجلس به‌عنوان نهاد قانون‌گذار، قانون خوب جهش تولید مسکن را تصویب کرد و دولت نیز در ابتدای کار ورود خوبی در مسیر اجرای قانون برای ساماندهی بازار مسکن داشت اما امروز با گذشت حدود یک سال از تصویب این قانون عملکرد وزارت راه و شهرسازی در خصوص تولید مسکن قابل‌قبول نیست.

وی در ادامه اظهار کرد: امروز وزارت راه و شهرسازی مدعی است که منابع مالی لازم برای ساخت مسکن را در اختیار ندارد. به گفته وزارت راه و شهرسازی صندوق ملی مسکن که در قانون جهش تولید مسکن پیش‌بینی شده بود اکنون خالی است. از نظر بنده منابع مالی که پیش‌بینی شده بود تا در صندوق ملی مسکن جمع‌آوری شود خیلی می‌توانست در این شرایط به ساخت مسکن کمک کند.

نماینده مردم کردکوی در ادامه با بیان اینکه متأسفانه یکی از ضعف‌های دولت

پنج‌جاه متری‌های خوش فروش

پنجاه‌برانیان: با افزایش قیمت مسکن در تهران به تدریج تقاضا برای آپارتمان‌های ۴۰ تا ۵۰ متر و همچنین واحدهای بالای ۲۰ سال ساخت افزایش یافته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد واحدهای کوچک متراژ گروه غالب را در بازار مسکن جنوب تهران تشکیل می‌دهند.

به گزارش ایستا، واحدهای ۴۰ تا ۵۰ متر که به دنبال رشد سنگین قیمت مسکن در سال‌های اخیر موردتوجه قرار گرفته‌اند شهرپور امسال ۱۰ درصد از کل معاملات مسکن شهر تهران را به خود اختصاص دادند و جایگاه چهارم را در خصوص متراژ از آن خود کردند. ۳۰۲ درصد معاملات هم به آپارتمان‌های ۳۰ تا ۴۰ متر تعلق گرفت و جالب اینکه سهم معاملات واحدهای کمتر از ۴۰ متر بیش از گروه‌های مترازی بالای ۱۳۰ متر بود.

بالبینکه طرف عرضه طی سال‌های اخیر ترجیح داده



بیشتر در بخش واحدهای بزرگ متراژ سرمایه‌گذاری کند، کمبود فایل‌های کوچک متراژ متناسب با توان خرید خانوارها کاملاً حس می‌شود. بنا به گفته واسطه‌های ملکی در شرایط رکودی فعلی شانس فروش واحدهای کوچک به مراتب بیش از آپارتمان‌های بزرگ متراژ است.

شهرپور سال جاری خفهای ۵۰ تا ۶۰ متر با سهم ۱۴.۸ درصدی از کل معاملات مسکن شهر تهران رتبه اول از نظر مساحت را به خود اختصاص دادند. جایگاه دوم به واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متر با سهم ۱۳.۹ درصد تعلق داشت و رتبه سوم از آن آپارتمانهای ۷۰ تا ۸۰ متر شد که ۱۳.۲ درصد از کل معاملات را به خود اختصاص دادند. آمار و ارقام بانک مرکزی گویای آن است که شهرپور سال جاری ۵۴.۴ درصد از قراردادهای خریدوفروش مسکن در تهران به واحدهای کمتر از ۸۰ متر مربع تعلق داشته است. در حالی که سهم واحدهای بالای ۱۵۰ متر ۶.۴ درصد و آپارتمان‌های با متراژ بیش از ۲۰۰ متر فقط ۲.۱ درصد از کل معاملات بود.

اگرچه آپارتمان‌های ۵۰ تا ۶۰ متر و همچنین ۶۰ تا ۷۰ متر طی سال‌های اخیر معمولاً رتبه‌های اول را در خصوص معاملات مسکن شهر تهران در بر گرفته‌اند اما نمی‌توان از تقاضا برای آپارتمان‌های کمتر از ۵۰ متر غفلت کرد. این گروه مترازی در سال‌های اخیر موردتوجه قرار گرفته است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد اوایل دهه ۹۰ گروه مترازی ۸۰ تا ۹۰ متر سهم بیشتری از معاملات را نسبت به

گروه مترازی ۴۰ تا ۵۰ متر داشتند اما به تدریج تقاضا برای واحدهای کمتر از ۵۰ متر افزایش یافته تا جایی که رتبه این گروه در معاملات از آپارتمان‌های ۸۰ تا ۹۰ متر بیشتر شده است.

شهرپور امسال ۳.۲ درصد از معاملات به آپارتمان‌های ۳۰ تا ۴۰ متر تعلق گرفت. در حالی که سهم خانه‌های بالای ۲۰۰ متر از معاملات فقط ۲.۱ درصد بود. توزیع فرارویی تعداد واحدهای مسکونی بر اساس سطح زیرینا گویای آن است که هرچه مساحت واحدها افزایش پیدا می‌کند سهم آن‌ها از معاملات کاهش می‌یابد.

نگاهی به خانه‌های عرضه‌شده برای فروش در شهر تهران نشان می‌دهد عمده بزرگ متراژها در نیمه شمالی پایتخت و عمده کوچک متراژها در جنوب تهران قرار دارند. مناطق ۱۴، ۱۵ و محدوده‌هایی هستند که آپارتمانهای کوچک متراژ زیادی در آنجا یافت می‌شود و معمولاً جزو ۱۰ منطقه پرتقاضا در بازار مسکن شهر تهران محسوب می‌شوند.

یکی از مشکلاتی که خریداران واحدهای کوچک متراژ در جنوب تهران با آن مواجه‌اند کمبود فایل‌های مرغوب و دارای امکانات کامل است. بررسی‌ها نشان می‌دهد در جنوب تهران بعضاً حتی واحدهای نوساز فاقد دست‌کم یکی از امکانات شامل آسانسور، پارکینگ و انباری هستند. در حالی که عمده واحدهای قیمتی در شمال تهران هر سه ویژگی مذکور را دارند.

پیش‌بینی وضعیت بازار مسکن در نیمه دوم سال

پنجاه‌برانیان: دبیر کلان‌سری انبوه‌سازان کشور گفت: تورم و افزایش قیمت در بازار مسکن برای نیم‌فصل دوم سال همچنان تداوم خواهد داشت.

فرشید پور حاجت در گفت‌وگو با ایستا، با اشاره به آخرین وضعیت بازار مسکن کشور و همچنین پیش‌بینی آینده بازار مسکن در ۶ ماهه دوم سال اظهار کرد: علی‌رغم همه صحبت‌های انجام‌شده در خصوص تولید مسکن، حمایت از بخش خصوصی و بهبود فضای کسب‌وکار برای فعالیت بخش خصوصی در حوزه مسکن در یک سال گذشته تاکنون باید گفت که هیچ افق روشنی پیش روی بازار مسکن کشور نیست.

وی افزود: آنچه در بازار مسکن شاهد هستیم برخلاف صحبت‌های انجام‌شده از سوی دولت است و شرایط تولید مسکن در کشور بسیار پرمخاطره، پر ریسک و سخت است و متأسفانه هیچ نظارت و کنترلی نیز از سوی دستگاه‌های متولی انجام نمی‌شود و باوجود این مسئله خود دستگاه‌های متولی نیز به مشکلات دامن می‌زنند.

دبیر کلان‌سری انبوه‌سازان کشور با اشاره به پیش‌بینی‌ها برای وضعیت بازار مسکن در ۶ ماهه دوم سال گفت: تورم و افزایش قیمت در بازار مسکن برای نیم‌فصل دوم سال همچنان تداوم خواهد داشت. باید پذیرفت که بازار مسکن بخشی از اقتصاد است و تا زمانی که اقتصاد کشور در تلاطم باشد، نباید انتظار داشت که بازار مسکن وضعیت مناسبی داشته باشد.

پور حاجت عنوان کرد: باید به بحث تولید مسکن در کشور توجه جدی شود که متأسفانه در یک ساله اخیر باوجود همه صحبت‌های انجام‌شده از سوی دولت و تأکید رئیس‌جمهور بر این مسئله، کمتر موردتوجه قرار گرفته است.



تهاتر خانه‌های ویلایی با مسکن بافت‌های فرسوده



پنجه‌پایان: معاون مسکن و ساختمان با اشاره به اولویت وزارت راه و شهرسازی برای ساخت خانه‌های یک طبقه در کشور گفت: شرایط نهضت ملی مسکن برای روستاییان تعدیل شد.

به گزارش تسنیم، هادی عباسی اصل با اشاره به اختیارات تفویض شده وزیر راه و شهرسازی در طرح نهضت ملی مسکن، اظهار کرد: اولویت وزارت راه و شهرسازی یک طبقه‌سازی است در بحث ساخت خانه‌های یک طبقه در مجموع هزینه پاگرد و آسانسور و سایر مشاعات کم شده و با وجود افزایش هزینه‌های زیر بنایی طی محاسبه انجام‌شده، در مجموع هزینه‌های مردم کاهش می‌یابد.

وی افزود: مدیران راه و شهرسازی استان‌ها برای ساخت مسکن یک طبقه اختیار دارند و این اختیارات در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت ابلاغ شده و در شهرک‌های اطراف شیراز نیز پیشنهاد می‌کنیم مسکن به‌صورت یک طبقه ساخته شوند.

عباسی با اشاره به جلسه شورای عالی مسکن با حضور معاون اول رئیس‌جمهور در مورد تامین زمین در روستاها یادآور شد: در هر روستا ۵۰ تا ۱۰۰ قطعه زمین ۵۰۰ متری به طرح هادی از اراضی غیرکشاورزی الحاق خواهد شد.

وی اضافه کرد: مکان‌یابی اراضی ۵۰۰ متری را بنیاد مسکن در روستاها انجام دهد و برخی شرایط طرح نهضت ملی مسکن در روستاها برای متقاضیان برداشته شد تا از این طریق جذابیت ایجاد شود همچنین مصوب شد در

می‌توانیم مسکن یک طبقه ویلایی به‌صورت کلید به کلید با مسکن در بافت فرسوده تهاتر کنیم. عباسی با اشاره به رضایت کمترین از پروژه‌های مسکن مهر در بخش نازک‌کاری گفت: مردم در بحث نازک‌کاری خودشان بالا سر کار باشند و پروژه‌ها م‌دنی احداث و تکمیل شوند.

روستاها به افراد مجرد به‌شرط تأهل و تعهد بنیاد مسکن زمین به‌صورت اجاره‌ای یا هزینه صفر اختصاص دهد. معاون مسکن و ساختمان وزیر راه با تأکید بر این‌که خوابگاه نمی‌سازیم ما برای خانواده مسکن می‌سازیم، اظهار کرد: با توجه به الحاقات مصوب شده و استفاده از ظرفیت سازمان ملی زمین در بافت‌های فرسوده

جدیدترین تغییرات قیمت مسکن در ایران

پنجه‌پایان: بازار مسکن در کل کشور با تغییر ۶.۱ درصدی قیمت در مهرماه ۱۴۰۱ مواجه شد که تقریباً دو برابر ماه گذشته بود، این در حالی است که در شهر تهران بر اساس آمار رسمی و گزارش‌های میدانی، قیمت خانه تحت تأثیر رکود معاملات به ثبات رسیده است.

به گزارش ایسنا، شاخص قیمت مصرف‌کننده در مهرماه ۱۴۰۱ که از سوی مرکز آمار ارائه شده نشان می‌دهد قیمت مسکن در کل کشور در مقایسه با شهریورماه امسال

۶.۱ درصد رشد کرده است. قیمت در مقایسه با مهرماه سال گذشته نیز ۳۶.۳ درصد افزایش یافته است. شاخص سالیانه که رشد قیمت مسکن در ۱۲ ماهه منتهی به مهرماه امسال را نشان می‌دهد از رشد ۳۰.۳ درصد حکایت دارد. شهریور ۱۴۰۱ هر سه شاخص مذکور (ماهانه، نقطه‌به‌نقطه و سالیانه) به ترتیب ۳.۵ درصد، ۳۳.۶ درصد و ۲۹.۴ درصد بود؛ بنابراین بازار مسکن کل کشور در مهرماه نسبت به شهریور از نوسان قیمتی بیشتری برخوردار بوده است. در بخش اجازه نیز آمار و ارقام مهرماه ۱۴۰۱ از افزایش ۶.۱ درصدی نرخ اجاره‌ها نسبت به شهریور، رشد ۲۶ درصد در مقایسه با مهرماه پارسال و افزایش ۳۱.۱ درصد در ۱۲ ماهه منتهی به مهرماه حکایت دارد.

مهرماه ۱۴۰۱ در شرایطی شاهد نوسان قیمت‌ها در بازار مسکن کل کشور بوده‌ایم که بنا بر گزارش‌های غیررسمی، معاملات در تهران کساد شده و نرخ رشد قیمت نیز تا حد زیادی کاهش یافته است. افزایش ماهیانه قیمت مسکن پایتخت در شهریورماه ۱.۱ درصد بود. واسطه‌های ملکی از رکود معاملات و ثبات نسبی قیمت در مهرماه خبر می‌دهند. گزارش رسمی از تحولات بازار مسکن شهر تهران در مهرماه هنوز ارائه نشده است.

ازجمله دلایل تحولات بازار مسکن کل کشور در مهرماه می‌توان به انتظارات تورمی، افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی، کاهش ساخت‌وساز، کم‌رنگ شدن امیدها نسبت به اجرای به‌موقع طرح نهضت ملی مسکن توسط وزارت راه و شهرسازی و جریان عقب‌ماندگی قیمت خانه در کل کشور نسبت به شهر تهران اشاره کرد.



چرا ریسک کارهای تولیدی بالا است؟

خدمت اشتغال و تولید باشند، تورم کاهش یابد، معاملات یا کشورها بیشتر شود و به سمت توسعه صادرات برویم، موجب رونق تولید و افزایش سطح اشتغال در این بخش خواهد شد. به گفته حاج اسماعیلی، وقتی تولید در کشور مزیت نسبی ندارد نباید انتظار داشت که اشتغال آن نسبت به بخش‌های دیگر بالا برود. در نتیجه افراد در جستجوی سود مطمئن به سمت بخش‌های خدماتی، دلالی و واسطه‌گری سوق می‌یابند.

وی در عین حال بر لزوم کاهش اقتصاد دولتی تأکید و خاطرنشان کرد: «مادامی که اقتصاد به‌طور عمده در اختیار دولت باشد نمی‌توان رشد بخش‌های خصوصی و تعاونی را شاهد بود، برای رشد و رونق بخش تولید نیاز به حضور مردم و مشارکت سرمایه‌گذاران و کارآفرینان داریم. بنابراین هر زمان که اقتصاد دولتی به ۶۰ درصد کاهش یافت یعنی اینکه ۴۰ درصد اقتصاد به مردم واگذار شده و به سمت کارهای تولیدی رفته است، به‌طور معمول کسانی که در اقتصاد مشارکت می‌کنند ضایل ایجاد کارگاه تولیدی هستند یا اینکه صادرات داشته باشند و از طریق کارآفرینان و شرکت‌های دانش‌بنیان اقدام می‌کنند.

حاج اسماعیلی در پایان با بیان اینکه کارهای تولیدی در کشور جنبه صادرات و ارزآوری برای کشور دارد، گفت: یکی از مولف جدی برای توسعه بازار کار و رفتن به سمت کارهای مولد، دولتی بودن اقتصاد است که باید کوچک شود و در اختیار مردم قرار گیرد تا اهداف رونق تولید و توسعه صادرات محقق شود.

کشور یوده است و همین امر موجب شده تا ریسک کار در بخش‌های تولیدی بالا برود لذا تا مولف پیش روی بخش تولید را برطرف نکنیم نمی‌توانیم فعالیت‌های تولیدی در کشور را گسترش دهیم.

وی ادامه داد: در حال حاضر آمار اشتغال در بخش خدمات نسبت به بخش‌های کشاورزی و صنعت بالا است و بهترین بخشی که می‌تواند این تعادل را بین بخش‌ها ایجاد کند، بخش تولید است لذا باید تلاش کرد افزایش اشتغال بخش‌های تولیدی در کشور بیشتر اتفاق بیفتد. این کارشناس بازار کار تأکید کرد: هرچه بانک‌ها در

تجربه‌ایران: یک کارشناس بازار کار با تشریح علل بالا بودن ریسک کار در بخش‌های تولیدی بر لزوم رفع مولف از کارهای تولیدی تأکید کرد و گفت: هرچه بانک‌ها در خدمت اشتغال و تولید باشند و به سمت توسعه صادرات و گسترش معاملات با کشورها برویم، اشتغال در بخش‌های تولیدی افزایش می‌یابد.

حمید حاج اسماعیلی در گفت‌وگو با ایسنا، با تأکید بر قبلم کردن بستر انجام کارهای تولیدی در کشور، اظهار کرد: از گذشته‌های دور با ساختار بیمار اقتصادی و تورم روبه‌رو بوده‌ایم که ملعی برای انجام کارهای تولیدی در



جرایمی افزایش اجاره مسکن

اجاره در پایتخت و کل کشور تا حدودی ملتهب است، عواملی همچون تورم عمومی (۴۲ درصد)، میزان افزایش دستمزد (۵۷ درصد)، چیدان عقب‌ماندگی بازار اجاره نسبت به قیمت مسکن، پر شدن ظرفیت بازار ملک، رکود معاملات، انتقال انتظارات تورمی از بخش خریدوفروش به سمت بازار اجاره و کاهش بازدهی بازارهای رقب مسکن از دلایل رشد اجاره‌ها ارزیابی می‌شود.

روند کلهشی معاملات شهر تهران که از تیرماه امسال آغاز شده در شهریورماه نیز ادامه پیدا کرد، شهریور امسال ۶۰۳۳ فقره معامله مسکن در تهران منعقد شد که از کلهش ۲۳ و ۲۲٫۵ درصدی به ترتیب نسبت به مرداد امسال و شهریور پارسال حکایت دارد. تجربه نشان می‌دهد در زمان استراحت بازار مسکن و ثبات قیمت‌ها، بازار اجاره به تدریج عقب‌ماندگی خود را جبران می‌کند.



تجربه‌ایران: متوسط اجاره‌ها در شهر تهران طی یک ماه گذشته ۴٫۶ درصد افزایش داشت که از دلایل اصلی آن می‌توان به رکود در بخش فروش، افزایش سطح عمومی قیمت کالاها و انتقال فشار تورمی از قیمت مسکن به بخش اجاره اشاره کرد. به گزارش ایسنا، اگرچه بازار مسکن در بخش خریدوفروش به ثبات رسیده، ولی وضعیت حوزه رهن و اجاره متفاوت از بخش خریدوفروش است. تنها در یک ماه گذشته اجاره‌ها در شهر تهران ۴٫۶ درصد افزایش داشته که رشد بیش از چهار برابری را در مقایسه با میزان افزایش قیمت مسکن به ثبت رساند، شاخص رشد سالیانه کرایه مسکن نیز در پایتخت ۴۱ درصد و در کل مناطق شهری کشور حدود ۴۷ درصد بود. این در حالی است که تورم نقطه‌به‌نقطه مسکن در تهران طبق شاخص بانک مرکزی ۳۶٫۳ درصد و در کل کشور (مطابق گزارش مرکز آمار) ۳۲٫۶ درصد بود. تورم ماهیانه در هر دو شاخص فروش مسکن و اجاره‌ها در کل کشور نیز ۳٫۵ درصد به ثبت رسید.

با قیوکش کردن انتظارات کلهشی در حوزه فروش، رشد قیمت خانه در آخرین ماه از نیمه اول سال به پایین‌ترین سطح خود از فروردین تاکنون رسید و افزایش ماهیانه ۱٫۱ درصد را به ثبت رساند.

با توجه به نوسانات قیمت در محله‌های مختلف و رشد اندک بازار در شهریورماه، به‌نوعی می‌توان گفت که بازار در بخش خریدوفروش به ثبات کامل رسیده است. طبق اعلام بانک مرکزی شهریور امسال رشد ماهیانه و سالیانه قیمت مسکن در تهران به ترتیب ۱٫۱ و ۳۶٫۳ درصد بود.

آمار و ارقام نشان می‌دهد که باوجود ثبات نسبی قیمت مسکن در شهر تهران، بازار

دولت هرچه سریع‌تر قانون ساخت مسکن را اجرایی کند

درصد آن وزارت راه و شهرسازی حرف‌هایی دارد، سایر وزارتخانه‌ها که کار زیرساختی بر عهده آن‌ها است به کمک وزارت راه و شهرسازی نیامده‌اند.

خلی در پایان با بیان اینکه انتظار داریم رئیس‌جمهور یا معاون اولش جلسه ویژه‌ای برگزار کرده و مشکلات موجود را برطرف کنند، گفت: زمان زیادی را برای ساخت مسکن از دست داده‌ایم، نباید اجازه داد زمان باقی‌مانده نیز از دست برود. اگر هم لازم بود اعضای کمیسیون عمران می‌توانند در این جلسات حضور پیدا کرده و نظرات کارشناسی خود را مطرح کنند.



که در سال ۱۴۰۰ یک میلیون مسکن ساخته می‌شد، اما متأسفانه این اتفاق رقم نخورد، در سال ۱۴۰۱ بنا بود دو میلیون واحد مسکونی ساخته شود اما این اتفاق نیز نیفتاد.

نماینده مردم شاهرود در مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه متأسفانه اراده قوی در ارکان دولت برای اجرای قانون جهش تولید مسکن و ساخت مسکن وجود ندارد، تصریح کرد: وزارت راه و شهرسازی نیز ملاحظاتی دارد که بازهم مشکلات و کمبودهای این وزارتخانه به دولت باز می‌گردد.

این عضو کمیسیون عمران مجلس ادامه داد: حدود ۱۵ روز پیش جلساتی در وزارتخانه با حضور وزیر راه و شهرسازی داشتیم در آنجا نیز مفصل بحث شد و نمایندگان حرف‌های خود را مطرح کردند. اکنون توپ در زمین دولت است و دولت باید اجرای این قانون را عملیاتی کند.

وی گفت: گفته می‌شود زمین از دستگاه‌ها اخذ شده و مشکل تامین زمین حل شده است اما ما روی زمین آغاز عملیات ساخت را نمی‌بینیم. در مورد مبلغ وام و

پنجره‌ایزبان: یک عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: انتظار می‌رود هرچه سریع‌تر شخص رئیس‌جمهور یا معاون اول وی جلسه فوری تشکیل داده تا راهکارهای لازم برای کنار زدن موانع اجرای قانون جهش تولید مسکن در دولت احصا شود. علی‌اصغر خانی در گفت‌وگو با ایسنا، درباره بازار مسکن و وضعیت اجرای قانون جهش تولید مسکن، بیان کرد: قانون جهش تولید مسکن که از سوی مجلس به تصویب رسیده هیچ ایرادی ندارد. در تصویب این قانون بحث‌های کارشناسی مفصلی با اخذ نظر مجلس و دولت صورت گرفت و بخش خصوصی و اساتید دانشگاهی نیز در روند بحث‌های کارشناسی این قانون اظهار نظر کردند.

این عضو کمیسیون عمران مجلس در ادامه با تأکید بر اینکه مجلس اقدامات لازم را در ریل‌گذاری با تصویب قانون برای ساماندهی بازار مسکن انجام داده است، اظهار کرد: مجری اجرای قانون دولت است. اکنون سوال این است که چرا این قانون اجرایی نشده است؟ ما واقعاً از دولت گلایه‌مند هستیم، انتظار ما این بود

استفاده از منابع پایدار برای ساخت مسکن

پنجره‌ایزبان: دولت سیزدهم، طرح نهضت ملی مسکن را از طریق منابعی همچون مالیات‌های این حوزه، فروش زمین‌های مازاد، آورده متقاضیان و تسهیلات بدون بازله برای دهک‌های متوسط و بالا اجرا می‌کند که اثرات تورمی به مراتب کمتری در مقایسه با پروژه‌های دولتی‌های قبل دارد.

به گزارش ایسنا، استفاده از منابع پایدار به جای خلق پول برای اجرای برنامه‌های بخش مسکن می‌تواند تا حد زیادی اثرات تورمی در این بازار را از بین ببرد. یکی از آثار زیان‌بار طرح مسکن مهر، چاپ پول و فشار به بانک مرکزی به منظور تزریق تسهیلات این پروژه بود که کارشناسان معتقدند در تورم عمومی و همچنین رشد شدید قیمت مسکن در دولت هم تأثیرگذار بوده است.

بر این اساس، دولت سیزدهم با استفاده از تجربه پروژه‌های پیشین مسکن دولتی، طرح نهضت ملی مسکن را بر پایه منابع پایدار شامل مالیات‌های حوزه مسکن و



قروض دارایی‌ها و اراضی مازاد دولتی به اجرا گذاشت.

اخیراً رئیس سازمان برنامه‌بودجه درباره تامین مالی ساخت مسکن، گفت: تامین منابع صندوق ملی مسکن از چند راه انجام می‌شود: بخشی از آن از محل فروش دارایی‌ها است که وزارت راه و شهرسازی باید دارایی‌های خود را فروخته و به این منابع اضافه کند.

وی اضافه کرد: بخش دیگری از منابع نیز از طریق اخذ مالیات از املاک و خانه‌های خالی و... تامین می‌شود، همچنین اقساط قبلی مسکن مهر هم باید واریز شود تا موضوع مسکن پشتیبانی شود.

رئیس سازمان برنامه‌بودجه به خانه ملت گفت: امتیازاتی که وزارت راه دارد نیز یکی دیگر از راهکارها در این حوزه است به‌طور مثال این وزارتخانه می‌تواند با زمین‌های خود در این امر مشارکت کند به این معنا که از محل زمین‌های مرغوب، در مکان‌هایی که زمین ارزان‌تر است، برای افرادی که بضاعت کمتری دارند، مسکن ساخته شود که این راه‌حل به‌سرور در حال انجام است.

پایبندی دولت به استفاده از منابع پایدار در تسهیلات ۲۰۰ میلیون تومانی مسکن روستایی بروز و ظهور پیدا کرد. دولت سرانجام پس از حدود ۱۰ ماه از زمان افزایش این وام در هفته‌های اخیر پرداخت تسهیلات را در بخش‌هایی آغاز کرده است. اگرچه هنوز اساسنامه صندوق ملی مسکن به تأیید شورای نگهبان نرسیده، به نظر می‌رسد تا زمان تحقق این موضوع، منابع لازم از محل حساب ملی مسکن در اختیار وزیر راه و شهرسازی تامین شده است.

طرح نهضت ملی مسکن نیز از طریق آورده متقاضیان و تسهیلات بانکی با نرخ بود ۱۸ درصد اجرا می‌شود. البته دولت اعلام کرده که بیشترین کمک و یارانه به دهک‌های اول تا سوم تعلق می‌گیرد. در طرح مسکن مهر، بود وام ۴ درصد بود. درواقع در طرح نهضت ملی مسکن از بابت پرداخت یارانه سود تسهیلات به دهک‌های متوسط، فشاری بر دولت وارد نمی‌شود.

طبق آخرین آمار، برای یک میلیون و ۵۲۵ هزار واحد نهضت ملی مسکن زمین تامین شده و ۴۳۰ هزار واحد به مرحله ساخت رسیده است.

قیمت گران‌ترین ملک فروخته‌شده در ایران اعلام شد

۲۰۶ تپ دو سال ۱۴۰۱ برابر با ۲۹۶ میلیون تومان است. به‌این ترتیب ملکی در زمستان سال ۱۴۰۰ به فروش رسیده است که بهای هر مترمربع آن به‌صورت دقیق برابر با ۲۷۶ میلیون و ۷۹۹ هزار و ۲۰۰ تومان بوده است. ارزان‌ترین ملک فروخته‌شده در کشور اما قیمتی بسیار عجیب را داشته است. این ملک به نرخ ۱۲۹ هزار و ۴۰۰ تومان در هر مترمربع فروش رفته است. محل قرارگیری این ملک نیز در گزارش مرکز آمار ایران مشخص نیست. برخی گزارش‌ها نشان می‌دهد قیمت رهن مسکن در سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱، به نرخ خرید همان خانه در چهار تا پنج سال پیش برابری می‌کند.

عقب‌ماندگی عرضه نسبت به تقاضا مهم‌ترین دلیل بروز این اتفاق در کشور است. بررسی‌ها نشان می‌دهد میزان ساخت‌وساز در کشور نیز به پایین‌ترین سطح در سال‌های اخیر سقوط کرده است و همین امر نگرانی‌ها برای بروز موج تازه تورمی در شرایط رکودی بازار را مهیا می‌کند.

در هر مترمربع قیمت خورد مرکز آمار ایران بدون اعلام محل قرارگیری این ملک مسکونی و بدون اشاره به جزئیات بیشتر در این زمینه تنها به ذکر قیمت هر مترمربع بسنده کرده است. به‌این ترتیب قیمت هر مترمربع از این ملک با نرخ یک پتو ۲۰۶ تپ دو برابری می‌کند. بهای هر دستگاه پتو ۲۰۶ تپ دو برابر ۲۷۸ میلیون تومان و نرخ هر پتو

بخره ایرانیان: قیمت گران‌ترین ملک مسکونی فروخته‌شده در زمستان سال ۱۴۰۰ در کشور اعلام شد. به گزارش خبرآنلاین، درحالی‌که متوسط قیمت معامله مسکن در کشور بر اساس اعلام مرکز آمار ایران ۱۴ میلیون و ۷۹۷ هزار و پلصد تومان بوده است، گران‌ترین واحد مسکونی فروخته‌شده در کشور بیش از ۲۷۶ میلیون تومان



کلید نخورده‌هایی که باد می‌خورند

خریدوفروشی وجود نداشت: اما آپارتمان‌های متراژ کوچک در تهران، کرج و پردیس از رونق مناسبی برخوردار است.

این کارشناس بازار مسکن با بیان اینکه مردم به این بازار رسیده‌اند که قیمت‌ها کاهش نمی‌یابد تاکید کرد: در حال حاضر متقاضیان مصرفی وارد بازار می‌شوند؛ زیرا این تصور وجود دارد که اگر نخرند از تورم عقب می‌مانند.

این کارشناس بازار مسکن گفت: برخلاف بازار که رونق دارد، بخش ساخت‌وساز در رکود به سر می‌برد؛ زیرا سرعت رشد قیمت نهاده‌های بخش مسکن از رشد آپارتمان بیشتر است. اگر مسکن ۲۰ درصد گران می‌شود، متریال ۵۰ درصد گران می‌شود. این روند به ضرر بخش ساخت‌وساز است. به همین دلیل خیلی از سازنده‌ها از این شغل دست کشیده و وارد بخش پیش‌خرید شده‌اند. در مرحله فونداسیون می‌خرند و پس از تکمیل می‌فروشند. خیلی از افراد هم سراغ شغل‌های دلالتی رفته‌اند. الان اگر نهاده‌های ساختمانی را خریداری و آن را نگه داری، سودش بیشتر از ساختمان‌سازی است.

لسویار درباره پیش‌بینی بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری گفت: با همین روند تغییر خاصی نمی‌بینیم. پایین آمدن قیمت که تقریباً غیرممکن است. شاید تا پایان سال یا افزایش تا ۲۰ درصد قیمت واحدهای کوچک متراژ مواجه شویم؛ زیرا به‌اندازه کافی در یالا شهر خانه ساخته شده و دیگر توجهی ندارد کسی زمین را متری ۳۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومان بخرد و آپارتمانی بسازد که دچار رکود شود.



بخره ایرانیان: بازار مسکن در شمال شهر تهران همچنان با رکود دست‌وپنجه نرم می‌کند. این موضوع را به راحتی می‌توان از حجم بالای واحدهای عرضه‌شده برای فروش در مناطق ۱ تا ۴ مشاهده کرد: آپارتمان‌هایی که عمدتاً مشتری ندارد و بعضاً تا ماه‌ها آگهی فروش آن‌ها تجدید می‌شود.

به گزارش ایسنا، بررسی‌ها از قابل‌های فروش آپارتمان در سایت‌ها نشان می‌دهد حدود ۲۵ درصد آگهی‌های فروش مربوط به منطقه ۱ است. درحالی‌که منطقه ۱ فقط ۴.۹ درصد از معاملات قطعی را به خود اختصاص می‌دهد و جایگاه دوم را در سهم از معاملات مسکن تهران دارد.

در منطقه ۲ نیز که البته رتبه دوم از معاملات مسکن را در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در اختیار دارد و ۸.۹ درصد معاملات را به خود اختصاص داده حدود ۳۰ درصد قابل‌های فروش را می‌توان مشاهده کرد.

مناطق ۵ و ۱۰ نیز محدوده‌هایی هستند که تعداد بسیار بالایی آگهی ملکی عرضه‌شده برای فروش را در بر گرفته‌اند. اگرچه این مناطق به ترتیب جایگاه‌های اول و چهارم از نظر تعداد معاملات مسکن را در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در مرداد امسال کسب کردند، اما حجم آگهی‌های فروش در این مناطق نیز بسیار بیش از تعداد معاملات است.

نمایه‌های فوق از عرضه بیش از تقاضا در بازار مسکن حکایت دارد. این مسئله می‌تواند به جهت کاهش انتظارات تورمی در بازار ملک، مثبت ارزیابی شود اما موضوع رکود تورمی هنوز به‌طور کامل دست از سر بازار مسکن برنداشته است: اگرچه شه‌یور امسال بر اساس گزارش‌های غیررسمی سرعت رشد قیمت مسکن در پایتخت نسبت به مرداد کاهش یافته و از ۲۵ درصد در مرداد به ۱۸ درصد در شه‌یور رسیده است. عمق کساد بازار مسکن در شمال شهر تهران به قدری است که قابل‌های فروش مرتباً تجدید می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد آپارتمان‌هایی در مناطق شمالی تهران که از دو تا سه سال قبل برای فروش عرضه شده، همچنان بدون مشتری است. عمده آگهی‌های مربوط به واحدهای لوکس در مناطق شمالی تهران کلیدنخورده است اما عمر این واحدها به دو تا بعضاً پنج سال گذشته می‌رسد.

بعید لسویار - کارشناس بازار مسکن به ایسنا می‌گوید: کسانی که آپارتمان لوکس دارند میل به مهاجرت پیدا کرده‌اند؛ زیرا با فروش یک آپارتمان در تهران می‌توانند سه تا چهار آپارتمان در استان‌های بخرند. از قبل هم در بخش واحدهای لوکس

کمبود ۵ میلیون مسکن در کشور

و مشکلاتی که بر سر راه تولید مسکن وجود دارد بسیار است. مشکلاتی مثل منسوب نبودن فضای کسب و کار برای بخش خصوصی فعال در حوزه تولید، بالا بودن نرخ عوارض، نرخ مصالح ساختمانی و دیگر مشکلات اقتصادی موجود بر سر راه فعالان اقتصادی از جمله مشکلاتی هستند که ابتدا باید شاهد حل شدن این مشکلات باشیم و سپس انتظار داشته باشیم تا مشکلات در حوزه مسکن کشور حل شود.

وی با بیان اینکه هیچ افق روشنی برای بهبود وضعیت تولید مسکن در کشور دیده نمی‌شود، عنوان کرد: بر اساس آماری که وجود دارد با کمبود حدود ۵ میلیون واحد مسکونی مواجه هستیم که اگر این تعداد واحد در کشور ساخته شود شاهد بازگشت تعادل به بازار مسکن کشور و حل مشکلات در این حوزه خواهیم بود. دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان کشور گفت: عزمی برای حل مشکل تولید مسکن در کشور وجود ندارد.

پنجه‌پایان: عضو هیئت‌مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان کشور با بیان اینکه هیچ افق روشنی برای بهبود وضعیت تولید مسکن در کشور دیده نمی‌شود، گفت: در حال حاضر با کمبود ۵ میلیون مسکن در کشور مواجه هستیم.

فرشید پورحاجت در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: دولت در مدت یکساله اخیر کمتر به بحث تولید مسکن در کشور توجه کرده و شرایطی که اکنون در بازار مسکن وجود دارد نشان‌دهنده کمبود شدید مسکن است.

وی با بیان این‌که هیچ علاقه و رغبتی برای تولید مسکن در کشور وجود ندارد، افزود: در حال حاضر با کمبود ۵ میلیون واحد مسکونی در کشور مواجه هستیم. عضو هیئت‌مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان کشور گفت: هیچ لزومی در بازار مسکن به‌جز افزایش تولید برای تعادل بخشی به این بازار و حل مشکلات مردم در حوزه مسکن وجود ندارد اما باید گفت که در این خصوص هیچ برنامه‌ای نیست. برنامه‌هایی مثل طرح ملی مسکن نیز که با آغاز دولت اجرای آن‌ها در دستور کار قرار گرفت، اثرگذاری مناسبی در این حوزه نداشته و به‌خوبی اجرایی نشده‌اند.

پورحاجت ادامه داد: دولت باید در بحث افزایش تولید مسکن برنامه‌ریزی جدی داشته باشد و شرایط را برای افزایش تولید به‌ویژه برای بخش خصوصی تسهیل کند تا شاهد کاهش کمبود مسکن در کشور باشیم و نیاز مردم به این مهم تامین شود.



محاسبات مرکز آمار درباره قیمت مسکن در تهران

متوسط قیمت، تغییرات قیمت‌ها را بهتر نشان می‌دهد، چراکه مشخصات و کیفیت واحدهای فروش رفته در دوره‌های مختلف در محاسبه متوسط قیمت قابل شناسایی نیست؛ اما شاخص قیمت محاسبه شده به روش هندسیک این مشکل را برطرف می‌کند و اثر تغییرات کیفیت در طول دوره‌های مختلف را از بین می‌برد.

در شهریورماه امسال شاخص قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۱۵۹٫۷ رسیده است که نسبت به ماه قبل (۱۵۴٫۷) معادل ۳٫۳ درصد افزایش داشته است.

در شهریورماه سال جاری تورم ماهانه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران ۳٫۳ درصد بوده که تورم ماهانه شهریورماه در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۱٫۸ درصد) معادل ۱٫۵ واحد درصد افزایش یافته است.

همچنین تورم نقطه‌به‌نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران نیز به عدد ۴۵٫۷ درصد رسیده است. تورم نقطه‌به‌نقطه این ماه در مقایسه با ماه قبل (۴۴ درصد) معادل ۱٫۷ واحد درصد افزایش داشته است.

از سوی دیگر نرخ تورم سالانه آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران در ششمین ماه امسال نیز به عدد ۳۰۳٫۳ درصد رسیده است که نسبت به همین اطلاع در ماه قبل (۲۸۴ درصد) معادل ۱۹ واحد درصد افزایش داشته است.

در شهریورماه امسال متوسط وزنی و حسابی قیمت آپارتمان‌های مسکونی فروش رفته در مناطق ۲۲گانه شهر تهران به ۴۶ میلیون و ۱۱۱ هزار تومان و ۴۳ میلیون و ۹۸۳ هزار تومان رسیده و در این ماه منطقه یک با متوسط وزنی قیمت حدود ۹۱ میلیون تومان بیشترین و منطقه ۱۸ با متوسط وزنی قیمت حدود ۲۴ میلیون تومان کمترین قیمت را در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران به خود اختصاص داده‌اند.

پنجه‌پایان: بر اساس گزارش مرکز ملی آمار ایران در شهریورماه ۱۴۰۱ تورم ماهانه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران ۳٫۳ درصد بوده است. تورم ماهانه شهریورماه در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۱٫۸ درصد)، ۱٫۵ واحد درصد افزایش داشته است.

به گزارش ایسنا، شاخص قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران با استفاده از اطلاعات ثبتی سامانه املاک و مستغلات کشور و به روش هندسیک محاسبه شده است.

برای محاسبه درصد تغییرات قیمت واحدهای مسکونی، شاخص قیمت نسبت به



مشوق جدید نوسازی مسکن در بافت فرسوده



و مقاومسازی منازل خود را ندارند. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران یادآور شد: ۱۶۶ هزار هکتار بافت هدف اعم از بافت تاریخی، بافت فرسوده میانی و سکونتگاههای غیررسمی در کشور وجود دارد و ۲۳ درصد سطح شهرها را در بر می‌گیرد، افزود: متأسفانه یکمجموع جمعیت شهری کشور در این مناطق ساکن هستند.

وی با بیان این‌که از این میزان ۷۴ هزار هکتار بافت فرسوده میانی، ۳۲ هزار هکتار بافت تاریخی و ۵۹ هزار هکتار بافت حاشیه‌ای است، اظهار کرد: در ادوار دولتهای گذشته تاکنون در حدود ۲۱۰ هزار واحد مسکونی بازسازی شده و به ازای آن‌ها ۶۷۰ هزار واحد مسکونی جدید ساخته شده است.

آیینی تأکید کرد: دولت سیزدهم در سبب تحول خود یکی از چهار چالش اصلی بخش مسکن و شهرسازی را چالش نوسازی بافتهای فرسوده شهری و روستایی دانسته و برای آن راهکار و راهبرد تدوین کرده است.

به گفته آیینی، شهرداری‌ها موظفاند در این موارد برای صدور پروانه حداقل ۵۰ درصد الی ۱۰۰ درصد تخفیف بدهند که دولت این مبلغ را برای آن‌ها جبران خواهد کرد؛ کما این‌که تاکنون میانگین تخفیف شهرداری‌ها بیش از ۸۲ درصد بوده است.

بنابراین گزارش ضوابط کالبدی، تشویقی نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، روز ۲۲ شهریورماه ۱۴۰۱ به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی رسید که ازجمله این مشوق‌ها می‌توان به اعطای یک یا دوطبقه تشویقی نسبت به تراکم طرح مصوب، تسهیل در ضوابط پارکینگ، امکان احداث واحدهای مسکونی با زیربنای کمتر از حنحصاف و عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی اشاره کرد.

راه و شهرسازی به‌صورت تهاثر دریافت و متاسب با نیاز خود بسازد.

این برنامه درواقع مکملی برای طرح سبب‌ها و ضوابط کالبدی متضمن تشویق نوسازی محلهای در بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری محسوب می‌شود که اواخر شهریورماه امسال به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی رسید و به‌زودی به مراجع صدور پروانه ابلاغ می‌شود.

آیینی همچنین با اشاره به این‌که دولت سیزدهم در سبب تحول خود یکی از چهار چالش اصلی بخش مسکن و شهرسازی را چالش نوسازی بافتهای فرسوده شهری و روستایی دانسته و برای آن راهکار و راهبرد تدوین کرده به رادیو تهران گفته است: در حوزه شهری راهبرد این است که با سبب‌های تشویقی شهرسازانه توسعه گدن را برای مشارکت با مردم و مالکان در نوسازی این بافت‌ها ترغیب کنیم؛ زیرا غالب مالکان این واحدها از اقتدار کم‌درآمد جامعه هستند و به‌تهایی توانایی نوسازی

بتجربه‌ایران: شرکت بازآفرینی شهری ایران طرح جدیدی را ارائه کرده که طبق آن اگر مالک یک واحد مسکونی در بافت فرسوده تمایل داشت که واحد خود را در اختیار مجری طرح نوسازی قرار دهد، به ازای آن یک قطعه زمین در یکی از شهرهای جدید یا زمین‌های در اختیار وزارت راه و شهرسازی به‌صورت تهاثر دریافت و متاسب با نیاز خود بسازد.

به گزارش ایسنا، پس از تصویب ضوابط تشویقی ساخت‌وساز در بافت فرسوده توسط شورای عالی معماری و شهرسازی، شرکت بازآفرینی شهری، مشوق دوم شامل تهاثر زمین در بافت با یک قطعه زمین متعلق به دولت را ارائه کرد.

آن‌طور که محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده اگر مالک یک واحد مسکونی در بافت فرسوده تمایل داشت که واحد خود را در اختیار مجری طرح نوسازی قرار دهد به ازای آن یک قطعه زمین در یکی از شهرهای جدید یا زمین‌های در اختیار وزارت

نشانه‌ای از رکود بازار مسکن

بتجربه‌ایران: افت تقاضا برای دریافت وام مسکن و کاهش قیمت آن را می‌توان پیامد رکود معاملات و ثبات قیمت مسکن دانست.

به گزارش ایسنا، پس از آغاز ریزش معاملات مسکن شهر تهران در تیرماه، قیمت اوراق تسهیلات مسکن (تسه) نیز روند نزولی به خود گرفته است و به اعتقاد کارشناسان، روند نزولی قیمت وام مسکن نشانه دیگری از ایجاد رکود در بازار املاک است. ولط‌های ملکی از کاهش معاملات و افت شدید سرعت رشد قیمت‌های پیشنهادی مسکن شهر تهران در مهرماه ۱۴۰۱ خبر می‌دهند و می‌گویند که از تیرماه به بعد این روال حکم‌فرما بوده است. رکود معاملات باعث شده تا قیمت وام مسکن نیز کاهش پیدا کند.

ابتدای سال جاری قیمت هر برگ «تسه» در مخلوده ۷۰ هزار تومان قرار گرفت. این اتفاق پس‌از آن رخ داد که توسان‌گیری روزانه اوراق تسه ممنوع اعلام شد. اما از اردیبهشت که معاملات و قیمت مسکن در پایتخت صعودی شد، قیمت اوراق تسه نیز اوج گرفت تا اینکه مجدداً روند کاهشی پیدا کرده و در حال حاضر به میزان ۹۰ هزار تومان نزدیک شده است.

معمولاً عواملی همچون تعداد معاملات املاک، نرخ وام بانک مسکن، نرخ اوراق



بدون ریسک در اقتصاد کشور و بازدهی بازارهای موازی در قیمت تسه تأثیرگذار است که در حال حاضر بازارهای موازی مسکن شامل ارز و طلا در ثبات به سر می‌زنند و بورس روند نزولی دارد.

نهضت مسکن به کمک صنعت سیمان می‌آید؟



بنا به گزارش ایران: ورود سیمان به بورس کالا منجر به رهایی این صنعت از قیمت‌گذاری دستوری که می‌توانست نفس آن را بند بیاورد شده است. همچنین اگر طرح‌های عمرانی از جمله پروژه نهضت ملی مسکن به رونق بپردازد، تحولی در صنعت سیمان ایجاد می‌شود.

به گزارش ایسنا، بازار سیمان این روزها در آرامش نسبی به سر می‌برد و بر اساس مشاهدات میدانی هر پاکت ۵۰ کیلویی آن بین ۵۰ تا ۵۵ هزار تومان به فروش می‌رسد. این آرامش پس از آن ایجاد شد که قطعی برق چندی برای این صنعت اتفاق نیفتاد و در خصوص گاز هم گفته می‌شود تدابیر لازم برای ارائه مازوت به جای گاز پیش‌بینی شده است.

از نیم خرداد سال ۱۴۰۰ که سیمان وارد بورس کالا شد، بنا به گفته فعالان این صنعت از کف قیمت‌گذاری‌های دستوری رها شده و بازار به حالت تعادل رسیده است. البته با توجه به تولید مازاد سیمان در داخل کشور نظارتی جز ایجاد آرامش در این بازار وجود ندارد.

با توجه به وجود مواد اولیه فراوان و باکیفیت، دانش فنی و تولید تجهیزات مورد نیاز در داخل کشور، صنعت سیمان از ظرفیت بالایی برای رشد برخوردار است. کما این که تولید سیمان از حدود ۳۲ میلیون تن در سال ۱۳۸۲ به ۸۸ میلیون تن در سال ۱۴۰۰ رسید اما چالش‌هایی همچون مصرف بالای انرژی، وابستگی شدید به بخش مسکن، پایین بودن بهره‌وری نیروی انسانی، ضعف در بخش تحقیق و توسعه و کمبود زیرساخت‌های حمل و نقل، این

نهضت ساخت چهار میلیون مسکن توسط دولت شاهد افزایش چشمگیر تقاضا برای سیمان خواهیم بود. با این هم‌چنین بر افزایش صادرات سیمان در راستای اقتصاد مقاومتی تأکید کرد.

آخرین وضعیت پروژه نهضت ملی مسکن حاکی از آن است که برای یک میلیون و ۵۲۵ هزار واحد تامین زمین شده، ۴۳۰ هزار واحد به مرحله ساخت رسیده و ۳۳۳ هزار نفر آورده اولیه به مبلغ ۴۰ میلیون تومان را وارز کرده‌اند. وزارت راه و شهرسازی به‌تازگی برنامه واگذاری زمین به متقاضیان در جهت ساخت خانه‌های یک طبقه و دو طبقه را با جدیت دنبال می‌کند که از این حوزه به‌عنوان ظرفیتی برای رشد تولید مسکن یاد می‌شود.

صنعت را رنج می‌دهد. گفته می‌شود ظرفیت اسمی تولید سالیانه ۹۰ میلیون تن سیمان در کشور وجود دارد؛ در حالی که تقاضای داخلی هم‌اکنون کمتر از ۶۰ میلیون تن است. از جمله دلایل پایین بودن ظرفیت تولید سیمان، شرایط اقتصادی و رکود فعالیت‌های عمرانی و مسکن عنوان می‌شود؛ مشکلی که بخشی از آن می‌تواند از طریق طرح نهضت ملی مسکن جبران شود.

در حال حاضر ۷۷ کارخانه سیمان در کشور وجود دارد که با توجه به رشد تعداد آن‌ها در سال‌های اخیر با مشکل عرضه بیش از تقاضا مواجه شده‌اند. بنا به گفته مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری شستا، با

هزینه وام مسکن ارزان‌تر شد

این اوراق در فروردین امسال ۹۱ هزار و ۹۵۰ تومان قیمت دارد که این گزارش بر اساس همین قیمت نوشته شده است.

بر این اساس، مجردهای ساکن تهران می‌توانند تا ۲۸۰ میلیون تومان تسهیلات دریافت کنند که شامل ۲۰۰ میلیون تومان تسهیلات خرید مسکن و ۸۰ میلیون تومان وام جعاله می‌شود؛ لذا برای دریافت ۲۰۰ میلیون تومان وام باید ۴۰۰ برگه تسهیلات مسکن خریداری کنند که هزینه این تعداد اوراق با تسه ۹۱ هزار و ۹۵۰ تومانی، ۳۶ میلیون و ۷۸۰ هزار تومان می‌شود. همچنین با در نظر گرفتن ۸۰ میلیون تومان وام جعاله که برای آن باید ۱۶۰ ورق به مبلغ ۱۴ میلیون و ۷۱۲ هزار تومان خریداری کنند، مجموع هزینه خرید اوراق به ۵۱ میلیون و ۴۹۲ هزار تومان می‌رسد.

زوج‌های تهرانی نیز بر همین اساس می‌توانند تا سقف ۴۸۰ میلیون تومان شامل ۳۰۰ میلیون تومان تسهیلات خرید مسکن برای هر نفر و ۸۰ میلیون تومان وام جعاله دریافت کنند؛ بنابراین زوجین باید ۸۰۰ برگه تسهیلات مسکن خریداری کنند که هزینه آن ۷۳ میلیون و ۵۶۰ هزار تومان می‌شود که همراه با هزینه ۱۴ میلیون و ۷۱۲ هزار تومانی وام جعاله که برای آن باید ۱۶۰ ورق تسهیلات مسکن خریداری کنند، در مجموع باید ۸۸ میلیون و ۲۷۲ هزار تومان پرداخت کنند.

سقف این تسهیلات برای مراکز استان و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر برای مجردها به ۱۶۰ و برای زوجین به ۳۲۰ میلیون تومان رسیده است که با توجه به اینکه مجردها باید ۳۲۰ و متاهل‌های ساکن این شهرها نیز باید ۶۴۰ برگه تسهیلات مسکن خریداری کنند، مجردها باید ۴۹ میلیون و ۲۲۴ هزار تومان و متاهل‌ها نیز باید ۵۸ میلیون و ۸۴۸ هزار تومان پرداخت کنند.

بنا به گزارش ایران: روند نزولی قیمت اوراق مسکن که از حدود دو ماه قبل آغاز شده است، همچنان ادامه دارد و آخرین قیمت‌ها حاکی از این است که قیمت این اوراق به مرز ۹۰ هزار تومان نزدیک شده که برای این اوراق برای وام زوجین حدود ۸۸ میلیون و برای مجردها ۵۱ میلیون تومان می‌شود.

به گزارش ایسنا، بررسی آخرین وضعیت قیمت اوراق مسکن نشان می‌دهد که هر برگ اوراق وام مسکن (تسه) در فروردین سال گذشته ۸۸ هزار و ۳۰۰، در اردیبهشت ۸۹ هزار و ۵۰۰ و در خرداد ۸۹ هزار تومان قیمت دارد. هر برگ اوراق تسهیلات مسکن بزرگ مسکن در تیر سال گذشته ۸۸ هزار و ۷۰۰ تومان، در مرداد سال گذشته ۹۰ هزار و ۴۰۰ تومان و در شهریور سال گذشته ۹۰ هزار و ۹۰۰ تومان دادوستد می‌شود. این اوراق در ماه مهر سال گذشته ۹۰ هزار و ۵۰۰ تومان، در آبان‌ماه ۹۰ هزار و ۸۰۰ تومان و در آذرماه ۸۹ هزار و ۹۰۰ تومان قیمت داشتند. اوراق تسهیلات مسکن در دی و بهمن سال گذشته نیز با قیمت‌های ۹۰ هزار و ۲۰۰ و ۹۰ هزار و ۵۰۰ تومان معامله می‌شود.



احداث ۱۰ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر

پنجه‌ایران: نایب رئیس انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر با اشاره به هدف وزارت نیرو برای احداث ۱۰ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر گفت: این هدف فرصت خیلی خوبی برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در کشورمان است. به گزارش خبرنگار ایرنا، سید محمدجواد موسوی در نشست خبری افزود: بحث توسعه ۱۰ هزار مگاواتی نیروگاه‌های تجدیدپذیر که در وزارت نیرو دولت سیزدهم مطرح و دنبال می‌شود مقرر است چهار هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی، ۳ هزار مگاوات نیروگاه بادی و ۳ هزار مگاوات هم سایر انرژی‌های تجدیدپذیر را در کشورمان ایجاد کند.

وی ادامه داد: برای تحقق این هدف مصوبه‌های خوبی هم در دولت و هم در مجلس شورای اسلامی تدوین شده و این فرصت خیلی خوبی برای شرکت‌های بخش خصوصی است تا وارد کار شده و به توسعه این نوع انرژی‌ها کمک کنند.

نایب رئیس انجمن سازندگان خاطر نشان کرد جهان حرکت به سمت رهایی از انرژی‌های فسیلی را از مدت‌ها پیش

آغاز کرده و برای سال‌های ۲۰۳۰ و ۲۰۵۰ برنامه‌ریزی کرده تا استفاده از انرژی‌های فسیلی را محدود کرده و بیشتر انرژی خود را از تجدیدپذیرها تأمین کند.

موسوی گفت: در سال ۲۰۲۱ حدود ۸۰ درصد یعنی بیش از چهار پنجم نیروگاه‌های احداث شده در جهان متعلق به انرژی‌های تجدیدپذیر بود که نشان از ظرفیت خیلی خوب این بخش است.

وی ادامه داد: در کشورمان حدود ۳۷ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی کوچک‌مقیاس پشته‌ای وجود دارد که دو سوم ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر این کشور محسوب می‌شود.

نایب رئیس انجمن سازندگان افزود: کشور ما هم اگر برنامه‌های خوبی طراحی و اجرا شود می‌توان با توجه به ظرفیت‌های خوب خورشیدی و بادی کشور به توسعه این نوع انرژی کمک کرد.

موسوی خاطر نشان کرد: می‌توان حدود یک میلیون نیروگاه خورشیدی خانگی در کشور احداث کرد که حدود ۵ هزار مگاوات برق تولید خواهد کرد و بخشی از نیاز شبکه از این طریق تأمین گردد.

وی گفت: اگر دولت نرخ خرید تضمینی را به‌درستی تعیین و تسهیلات مناسب در اختیار مالکان خانه‌ها قرار دهد می‌توان به راحتی به توسعه نیروگاه‌های پشته‌ای دست‌یافت. نایب رئیس انجمن سازندگان به وجود نزدیک به ۸۰۰ شهرک و ناحیه صنعتی در کشور اشاره کرد و خاطر نشان ساخت: حدود ۵۰ هزار واحد صنعتی در این شهرک‌ها فعال هستند که می‌توانند سقف مکان‌های خود را به احداث نیروگاه‌های کوچک‌مقیاس اختصاص دهند. موسوی ادامه داد: هر کدام از این واحدها اگر فقط ۲۰۰ کیلووات نیروگاه بر روی پشت‌بام خود نصب کنند نیاز ۱۰ هزار مگاواتی کشور را پاسخ خواهند داد. وی به ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش‌بنیان اشاره کرد و گفت: این ماده فرصت خوبی برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر است. نایب رئیس انجمن سازندگان ادامه داد اکنون کشورمان درگیر خشکسالی‌های متمادی است که زمین‌های زیادی را بایسر کرده است دولت می‌تواند با حمایت از بخش تجدیدپذیرها کمک کند تا این زمین‌ها تبدیل به مزارع خورشیدی شده و هم ایجاد اشتغال کند و هم درآمد پایداری ایجاد شود.

استفاده از منابع انرژی‌های نو و تجدیدپذیر در کشور گسترش یافت

پنجه‌ایران: معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری اعلام کرد استفاده از منابع انرژی‌های نو و تجدیدپذیر در کشور گسترش یافت.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، این معاونت اقدام به شناسایی و حمایت از طرح‌های فناورانه حوزه انرژی، نفت، گاز و پتروشیمی به‌منظور توسعه بهره‌گیری هرچه بیش‌تر از انرژی‌های نو و تجدیدپذیر کرده است.

محدود بودن منابع انرژی فسیلی و مشکلات ناشی از انتشارات گازهای گلخانه‌ای، توجه بیش‌ازپیش به انرژی‌های تجدیدپذیر را ضروری ساخته است. دسترسی کشورهای درحال توسعه به انواع منابع جدید انرژی، برای توسعه اقتصادی آن‌ها اهمیت اساسی دارد. با توجه به برخورداری از ظرفیت مطلوب و مناسب انرژی‌های تجدیدپذیر در کشور، توسعه منطقی این منابع ارزشمند امری مهم به نظر می‌رسد، چراکه از این طریق می‌توان در جهت اهداف توسعه پایدار نیز گام برداشت.

در اکثر کشورهای توسعه‌یافته به دلیل کمبود منابع انرژی، گرانی، مشکلات زیست‌محیطی و نوسانات قیمت سوخت‌های فسیلی تمایل به استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر دیده می‌شود. منبع انرژی از مهم‌ترین عوامل و عناصر توسعه پایدار محسوب می‌شوند. داشتن انرژی مناسب عمده‌ترین عامل اقتصادی جوامع صنعتی پس از نیروی انسانی است چراکه انرژی یک نیاز اساسی برای استمرار توسعه اقتصادی، رفاه اجتماعی، بهبود کیفیت زندگی و امنیت جامعه است.

بر همین اساس مرکز طرح‌های کلان ملی فناوری اقدام به شناسایی و حمایت از طرح‌های فناورانه حوزه انرژی، نفت، گاز و پتروشیمی در بخش‌های اصلی انرژی فسیلی، انرژی‌های نو و تجدیدپذیر، برق و نیروگاه کرده است.

از مجموع ۱۷ طرح حمایت‌شده حوزه انرژی، نفت، گاز و پتروشیمی از زمان آغاز به کار این مرکز، تمامی آن‌ها در ۸ سال گذشته مورد حمایت قرار گرفته که بخش انرژی فسیلی با تعداد ۱۰ طرح، بیش‌ترین تعداد طرح‌های مورد حمایت را به خود اختصاص داده است.

طرح‌های کلان ملی فناوری دارای ویژگی‌های از قبیل که انرژی‌های فسیلی، منطقه‌ای و بین‌المللی، ایجاد هم‌افزایی و هماهنگی بین سازمان‌های دولتی و خصوصی برای انجام طرح‌های راهبردی و اقتدار آفرین، تجاری‌سازی تحقیقات کاربردی با سطوح فناوری بالا و کارآفرینی فناورانه هستند. این طرح‌ها راهگشایی برای ورود محصولات دانش‌بنیان و خلاق با کیفیت به بازارهای داخلی و بین‌المللی نیز محسوب می‌شوند.

برخی از جدیدترین طرح‌های کلان ملی فناوری در حوزه حوزه انرژی، نفت، گاز و پتروشیمی که در حال اجرا هستند، شامل کولر هیریدی، توربین آب‌سطلی ۵۰۰ کیلوواتی، متیل دی اتیل آمین، بومی‌سازی تجهیزات ابزار دقیق در صنعت، خط تولید دیسک انفجاری محافظ سامانه‌های تحت فشار (رایزر دیسک)، سیستم پوزیشنر شیر کنترل، تولید شیرهای تویی و جداسازی دی‌اکسید کربن از جریان‌های حاصل از احتراق می‌شوند. توربین بادی ۲۵۰ کیلووات، میکرو توربین مولد هم‌زمان برق و حرارت، سامانه مهندسی موتور استرلینگ یک کیلووات، خط تولید کاتالیست سنتر متانول در مقیاس پایلوت و سیستم تولید هم‌زمان برق و حرارت نیز برخی از طرح‌های خاتمه یافته از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۷ هستند.



آغاز احداث شهرک فتوولتائیک در کرمان

پنجره‌برایان: برای نخستین بار در کشور احداث شهرک رنجیره فتوولتائیک (سامانه تبدیل انرژی خورشیدی به الکتریکی) انرژی‌های تجدیدپذیر ایران و تولید پیل‌های انرژی خورشیدی با مجموع ۲۵ هزار میلیارد تومان سرمایه در کرمان آغاز شد.

به گزارش ایرنا در مراسم آغاز عملیات اجرایی این طرح بزرگ در بخش ماهان شهرستان کرمان که به این شکل برای نخستین بار در کشور اجرایی شده وزیر اقتصاد و سایر مسئولان ملی و محلی نیز حضور دارند. با احداث این مجتمع با توسط بخش خصوصی (شرکت توران باما انرژی) و نیز بانک ملی ایران که با سرمایه ۱۶ هزار میلیارد تومانی اجرایی می‌شود و در ادامه به ۲۵ هزار میلیارد تومان سرمایه‌گذاری خواهد رسید بزرگترین پروژه ارزش افزوده فتوولتائیک، اجرایی می‌شود و ایران به یکی از ۱۰ کشور برتر تولیدات سلول‌های خورشیدی دنیا تبدیل خواهد شد. در مراسم کلنگ‌زنی این طرح بزرگ استاندار کرمان با اشاره به خسارت‌های قطعی برق به معادن و کشاورزی استان گفت: این استان بهترین مکان برای

تولید انرژی خورشیدی و این در حالی است که ۲ بخش معادن و کشاورزی کرمان بشدت به این انرژی نیازمند است.

محمد مهدی فداکار افزود: اجرای این پروژه کاملاً مطابق بر شعار سال ۱۴۰۱ است، ضمن آنکه ظرفیتی بزرگ برای استان کرمان تلقی می‌شود.

وی اظهار داشت: کرمان سالانه بیش از ۳۰۰ روز و روزانه بیش از ۱۳ ساعت تابش مستقیم خورشید را دارد و زاویه و شدت تابش در این استان به گونه‌ای است که بیشترین تولید انرژی خورشیدی را در کشور خواهد داشت.

استاندار کرمان گفت: معادن به علت کاهش تولیداتشان به واسطه قطعی برق مجبورند به سمت تولید انرژی بروند که بهترین نوع آن نیز انرژی خورشیدی است.

وی ادامه داد: کشاورزان نیز آمادگی دارند برای تولید انرژی برق معادل مصرف خود را تولید کنند تا دچار قطعی نشوند و در این زمینه تولید انرژی خورشیدی بحث مهمی در دنیا و استان کرمان است.

فداکار افزود: مطالعاتی در خصوص ۴۰ شرکت معدنی بزرگ دنیا صورت گرفته و سهم برق جهان تا سال ۲۰۵۰ میزان ۲ و نیم برابر خواهد شد؛ سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در بخش خورشیدی به تنهایی ۱۶ برابر خواهد شد.

وی یادآور شد: در این خصوص اصل بر استفاده از ظرفیت تولید پیل‌های خورشیدی است و استان کرمان بهترین معادن سیلیس را دارد که بسیار غنی هستند و این فناوری در کنار معادن سیلیس به تولید پیل‌های خورشیدی سامان می‌دهد.

وی با قدر دانی از شرکت توران باما انرژی به عنوان سرمایه‌گذار پروژه و همکاری بانک ملی گفت: بنا به وعده سرمایه‌گذار این پروژه طی هشت ماهه به تولید خواهد رسید.

به گزارش ایرنا نماینده ولی فقیه و امام جمعه کرمان نیز در این مراسم با بیان اینکه یکی از جنگ‌هایی که علیه ما به راه انداخته‌اند، اقتصادی است گفت: سرمایه‌گذاران و اشتغال‌آفرینان با حضور در میدان پیروز این جنگ را مشخص می‌کنند.

افزایش استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در نیال

پنجره‌برایان: در شرایطی که به سبب تشدید تغییرات اقلیمی جهان با تبعات ناشی از این معضل روبرو شده است، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر می‌تواند راهکاری برای مقابله به آن باشد، نیال به سبب داشتن بیش از ۶۰۰۰ رودخانه می‌تواند به بستری برای امنیت انرژی به شمار آید.

به گزارش ایرنا به نقل از پایگاه خبری کاتماندو پسته، در شرایط کنونی تغییرات اقلیمی سبب شده است حرکت جهانی به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر شتاب بگیرد و توجه جهان به دو برابر شدن منابع انرژی تجدیدپذیر معطوف شده است.

در حال حاضر، جهان شاهد افزایش قابل توجه تولید منابع تجدیدپذیر از ۹۴۱ تیراوات ساعت در سال ۱۹۶۵ به ۷۹۳۱ تیراوات ساعت در سال ۲۰۲۱ رسیده است. به استناد گزارش‌های خبری نیال با بیش از ۶۰۰۰ رودخانه می‌تواند به بستری مناسب برای امنیت انرژی در جنوب آسیا تبدیل شود.

تولید برق از طریق انرژی‌های پاک می‌تواند نقش مهمی در تأمین انرژی بعدی داشته باشد و منبعی مقرون به صرفه و تجدیدپذیر با اثرات زیست محیطی کمی به شمار آید. به نظر می‌رسد استفاده از انرژی‌های پاک برای تولید انرژی می‌تواند نقش مهمی را در کاهش گازهای گلخانه‌ای در میان کشورهای پرجمعیت از جمله بنگلادش ایفا کند.

نیال تصمیم دارد در بازه زمانی ۲۰۱۸-۲۰۲۸ برنامه‌ای موسوم به منابع آب و انرژی را اجرا کند که هدف اصلی آن توسعه منابع انرژی است.

نیال اکنون در تولید برق خودکفا شده است. این کشور در سال ۲۰۲۲ میلادی هشت کم ۱۱۰۶۴ گیگاوات ساعت برق تولید کرده است که این رقم در مقایسه با رقم ۳۲۵۸ گیگاوات ساعت در سال ۲۰۱۳ با جهش قابل توجهی روبرو شده است. بر اساس این نقشه راه، تولید و استفاده از برق ترویج می‌شود. از دیگر سو نیال تصمیم دارد با فروش انرژی تولید، مصرف و درآمد ملی را افزایش دهد.

با افزایش تولید برق در نیال، بیش از ۹۳ درصد از جمعیت این کشور دسترسی مستقیم به برق را دارند. همچنین دولت نیال تصمیم دارد در بازه زمانی ۲۰۲۲-۲۰۲۳ میزان دسترسی به برق را به ۱۰۰ درصد برساند.



افزایش سهم انرژی های نو در استان فارس ضروری است



تقاضاهای سرمایه‌گذاری در استان در گذشته گفت باید سریع‌ترین و روان‌ترین فرآیندهای اداری را برای سرمایه‌گذاری ایجاد کنیم تا سرمایه‌گذار با سهولت و در کوتاه‌ترین زمان ممکن بتواند اقدام به سرمایه‌گذاری و ایجاد اشتغال کند.

خامی گفت: استان فارس از شرایط مساعدی برای توسعه نیروگاه‌های خورشیدی و تولید انرژی‌های تجدیدپذیر برخوردار است و مدیریت ارزشمند استان آمادگی دارد تا فرآیندهای مرتبط در این حوزه را تسهیل کند.

بر اساس آمارهای موجود از ابتدای اجرای طرح راه‌اندازی سامانه‌های خورشیدی در استان فارس تاکنون ۸۶۳ سامانه خورشیدی در این استان نصب و راه‌اندازی شده است. این سامانه‌ها با توان تولیدی ۵ هزار و ۶۵۸ کیلووات و سرمایه‌گذاری بالغ بر یک میلیون و ۱۳۲ هزار میلیون ریال توسط بخش خصوصی نصب و راه‌اندازی شده است.

وی افزود: در راستای فرهنگ‌سازی و استفاده از ظرفیت بخش دولتی سامانه‌های خورشیدی تعداد ۲۲ نیروگاه با توان تولیدی ۱۷۰ کیلووات با سرمایه‌گذاری بالغ بر ۶ هزار و ۸۰۰ میلیون ریال نصب و راه‌اندازی گردید.

در طرح‌های توسعه‌ای، نسبت به راه‌اندازی نیروگاه‌های تجدیدپذیر اقدام کند.

او ادامه داد: با توجه به چالش‌ها و محدودیت‌های موجود در تولید برق از جمله کمبود آب و مشکل تامین آن و همچنین آلودگی‌های زیست محیطی ناشی از مصرف انرژی‌های فسیلی، تولید برق از انرژی‌های تجدیدپذیر راهکاری مطلوب در این زمینه است.

این مسئول، با اشاره به روند کپش‌تاب و زمان‌بر بررسی

پنجه‌ایران: سرپرست دفتر هماهنگی امور سرمایه‌گذاری و اشتغال استانداری فارس گفت: ارتقاء و افزایش سهم انرژی‌های نو و تجدیدپذیر در تامین انرژی به عنوان یک ضرورت مهم باید در استان مورد توجهی جدی قرار گیرد.

مهدی خامی، در دیدار با مدیر روابط عمومی و امور بین الملل شرکت هلدینگ غیر لغزود امروز صنایع بزرگ فارس این آمادگی را دارند که برای تامین انرژی مورد نیازشان

انرژی موج نویدبخش ارزان‌ترین منبع انرژی پاک جهان

گزارش بررسی‌های اولیه سازمان تحقیقات صنعتی و علمی استرالیا حاکی است که دستگاه یک سگواتی شرکت یونی‌ویو در شکل فعلی خود از توان رقابتی با ژنراتورهای دریایی برخوردار است. این گزارش حاکی است که فناوری WSE می‌تواند به هزینه ۰.۳۲ دلار برای هر کیلووات ساعت برسد که معادل پایین‌ترین هزینه‌های تولیدی کنونی با نیروگاه‌های بادی و خورشیدی است.

در یک سناریوی محافظه‌کارانه ممکن است تا اواسط سال ۲۰۴۰ طول بکشد تا این فناوری به توان رقابتی با ارزان‌ترین انرژی‌های تجدیدپذیر برسد. از سوی دیگر این مزیت وجود دارد که انرژی امواج نسبت به خورشیدی و بادی پیش‌بینی‌پذیرتر است. بر اساس این گزارش، دورنمای فناوری نوظهور انرژی‌های پاک بسیار روشن و امیدوارکننده است؛ حتی اگر صرفاً برای برخی سایت‌های ساحلی مشخص مناسب باشد. سازمان تحقیقات صنعتی و علمی استرالیا پیش‌بینی کرده است که انرژی امواج به عنوان یک بخش صنعت تولید انرژی می‌تواند تا سال ۲۰۵۰ تا حد ۱.۴ درصد از تقاضای انرژی جهانی را تامین کند که حدود ۱۷۰ گیگاوات ظرفیت نصب شده خواهد بود.



پنجه‌ایران: محققان فناوری نوینی را برای مهار انرژی امواج اقیانوسی طراحی کرده‌اند که ارزان‌ترین انرژی تجدیدپذیر موجود در بازار را تولید خواهد کرد و یکی از قابل‌اتکاترین و قابل پیش‌بینی‌ترین منابع تامین انرژی است.

به گزارش گروه علم و آموزش ایرنا از نیواکس، فناوری نوین طراحی شده بر اساس موج‌چاله‌های طبیعی در آزمایش‌های اولیه در استرالیا موفق بوده و پیش‌بینی می‌شود تا سال ۲۰۵۰ در حدود ۱.۴ درصد از تقاضای انرژی جهان را تامین کند.

پلتفرم دریایی یونی‌ویو یک موج‌چاله مصنوعی است که انرژی امواج اقیانوس را مهار می‌کند. اکنون تحلیلگران مستقل پیش‌بینی می‌کنند که این پلتفرم ارزان‌ترین انرژی تجدیدپذیر موجود در بازار را تولید خواهد کرد و یکی از قابل‌اتکاترین و قابل پیش‌بینی‌ترین منابع تامین انرژی است.

اولین بار در سال ۲۰۲۱ گزارش‌هایی درباره سیستم انرژی موج غلطان و یونی‌ویو منتشر شد. این ساختار بتونی طوری طراحی شده است که به‌طور کارآمد شکل یک موج‌چاله طبیعی را بازسازی کند. موج چاله یک ساختار یا فرم‌اسیون سنگی یا صخره‌ای است که موج‌ها را در قسمت پایینی وارد کانال می‌کند و یک حفره یا سوراخ در قسمت بالایی دارد. وقتی که موج‌ها وارد این کانال می‌شوند هوای محاطه کننده را از درون سوراخ بیرون می‌دهند که برخی اوقات آب نیز به همراه آن به بیرون پرتاب می‌شود.

سامانه یونی‌ویو نیز تاثیر مشابهی ایجاد می‌کند و به هوا و آب اجازه می‌دهد تا آزادانه به سمت بالای یک کانال و از درون یک شیر یا دریچه خروجی حرکت کنند. سپس با فیکش کردن موج، شیر بسته می‌شود و یک خلاء نیرومند در اتاقک ایجاد می‌شود و هوا با مکش از سمت بالای دستگاه وارد می‌شود و یک توربین را می‌چرخاند و برق تولید می‌کند.

شرکت WSE می‌گوید که طراحی این شرکت ساده‌تر و ارزان‌تر از دستگاه‌های قبلی است و توربین‌های آن نیز دوام بیشتری دارند؛ چرا که آب شور از درون آنها بخش نمی‌شود. این شرکت یک نمونه ۲۰۰ کیلوواتی تولید کرده است و در ماه ژوئیه آزمایش‌های کامل یک ساله را در آب‌های منطقه کینگ ایلند استرالیا به پایان رساند و گزارش داد که نتایج بسیار خوبی به دست آمده است.

پیشرفت تدریجی نیروگاه بادی درح سربیشه با نصب اولین توربین

است که با اعتبار ۶۰ میلیون یورو معادل هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان سرمایه‌گذاری در حال احداث است و ۷۰ درصد این مشارکت از سوی شرکت مینا و ۳۰ درصد توسط شرکت تامین آتیه کارکنان صنعت برق خراسان تامین می‌شود.

میزان اشتغال در دوران ساخت این نیروگاه ۶ هزار و ۶۵۰ نفر روز و پس از بهره‌برداری ۲۵ نفر به صورت مستمر اعلام شده که در زمینی به مساحت ۲۲ هکتار ساخته می‌شود.

در چند روز گذشته با نصب اولین توربین بادی این پروژه به مرحله دیگری از اجرا رسید و مدیرعامل شرکت انرژی‌های تجدیدپذیر خراسان به عنوان مجری این طرح، پیشرفت فاز نخست آن را ۶۰ درصد و مجموع پیشرفت پروژه را ۱۵ درصد اعلام کرد.

این طرح که قرار بود ۲۲ ماه پس از آغاز عملیات اجرایی به‌طور کامل به بهره‌برداری برسد به دلیل نبود نقدینگی لازم روند اجرای آن به کندی پیش رفت و تا پایان سال جاری چهار توربین از مجموع ۲۰ توربین آن هم در صورت تامین اعتبار وارد مدار خواهد شد.

براساس تحقیقات به عمل آمده میانگین سرعت باد برای به‌صرفه بودن تبدیل انرژی باد به برق حدود ۲۳ کیلومتر در ساعت است در حالی که سرعت باد در برخی مناطق خراسان جنوبی نزدیک به ۳۳ کیلومتر در ساعت به عنوان بهترین شاخص است.

منطقه مرزی درح سربیشه یکی از بزرگترین حوزه‌های بادخیز خراسان جنوبی است که با کشور افغانستان هم مرز بوده و جزو مناطق بادخیز بسیار خوبی است که نه تنها تحت تاثیر بادهای ۱۲۰ روزه سیستان قرار دارد بلکه ورزش بادهای دیگری به نام هرات نیز سبب می‌شود در بیشتر روزهای سال در این منطقه ورزش باد را داشته باشیم.

با توجه به این ظرفیت طی سال‌های گذشته مسؤولان بر آن شدند تا با استفاده از این انرژی پاک و نصب توربین‌های بادی، به تامین برق منطقه و حتی صادرات برق مازاد به کشور افغانستان بپردازند که در همین راستا خرداد سال ۱۳۹۹ عملیات اجرایی نیروگاه بادی ۵۰ مگاواتی درح آغاز شد.

این نیروگاه شامل ۲۰ واحد توربین ۲.۵ مگاواتی

بجراه‌آینان: اولین توربین بادی نیروگاه بادی درح شهرستان سربیشه با گذشت دو سال و نیم از آغاز عملیات اجرایی آن نصب شد تا وارد مرحله جدیدی شود و ادامه روند اجرای این طرح انرژی تجدیدپذیر نیازمند تخصیص تسهیلات مورد نیاز است.

به گزارش ایرنا خراسان جنوبی از جمله استان‌هایی است که افزون بر دلتن بیش از ۳۰۰ روز آفتابی و قابلیت استفاده از این انرژی پاک، در معرض ورزش بادهای فصلی به‌ویژه بادهای ۱۲۰ روزه سیستان قرار دارد که اخیراً از ۱۲۰ روز به ۱۷۰ روز هم رسیده است.

علاوه بر تابش ۳۰۰ روزه خورشید در پهنه کویر، خراسان جنوبی دارای دالان‌های بادی مناسب برای ایجاد نیروگاه است و شرایط مساعد اجرای طرح‌های انرژی‌های تجدیدپذیر را دارد، به عنوان مثال در بخش انرژی با وجود دالان بادی در مناطق مختلف شهرستان‌های مرزی درمیان، نهبندان و سربیشه؛ آفریز قاینات و کج و چوخی قردوس بهترین ظرفیت برای اجرای طرح نیروگاه‌های بادی است.

چرا سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی خورشیدی در خوزستان کم است؟

چهار هزار مگاوات، یک هزار و ۴۰۰ مگاوات آن به خوزستان تخصیص یافت، بنابراین اگر سرمایه‌گذاری حاضر به سرمایه‌گذاری در این زمینه باشد تا یک هزار و ۴۰۰ مگاوات در خوزستان امکان سرمایه‌گذاری وجود دارد.

زمانی بیان کرد: در حال حاضر ظرفیت قرارداد وجود دارد و قیمت خوبی نسبت به سال‌های قبل دارد اما متأسفانه در اولین مناقصه که برگزار کردیم هیچ سرمایه‌گذاری حاضر نشد خوزستان را انتخاب کند. وجود ریزگردها و سایر آلودگی‌های محیطی شدت تابش خورشید به پل‌های خورشیدی را کاهش می‌دهد و در نهایت نسبت این آلودگی‌ها باعث نیاز به سرویس دهی پل‌های خورشیدی می‌شود و این اتمام هزینه‌های سرمایه‌گذاران را بالا می‌برد. این مسائل برای سرمایه‌گذاران مطلوب نیست چون هم تولید آن‌ها را کاهش می‌دهد و همه هزینه‌های آن‌ها را بالا می‌برد. وی افزود: عامل دیگر، مربوط به رطوبت بالا در ماه‌های زیادی از سال در خوزستان است که باعث می‌شود شدت تابش خورشید به زمین کاهش پیدا کند. این مساله نیز تولید نیروگاه‌های خورشیدی را کاهش می‌دهد. همچنین از دیگر عوامل نامطلوب برای سرمایه‌گذاران در خوزستان در حوزه تولید انرژی خورشیدی، شدت گرمای زیاد است. این گرما باعث تولید نیروی خورشیدی نمی‌شود بلکه باعث جلوگیری از برخورد قوت‌ها و شعله‌ور خورشید به پل‌ها می‌شود و در نهایت بازدهی آن‌ها کم می‌شود. زمانی عنوان کرد: بهترین نقاط برای این پل‌های خورشیدی و تولید نیروی خورشیدی، نقاط مرتفع است که هم شدت تابش زیادی وجود دارد و هم هوای تمیز و آلودگی کمتری نسبت به سایر نقاط دارد. این شدت تابش و تمیزی هوا بازدهی نیروگاه‌ها و پل‌ها را بالا می‌برد.

سخنگوی صنعت برق در جنوب غرب کشور بیان کرد: در سال‌های گذشته یک نیروگاه یک مگاواتی یا هزار کیلوواتی در منطقه سلوور داشتیم که سرمایه‌گذاری شد و چون زیر ۷ مگاوات بود توسط شرکت توزیع برق منطقه مدیریت می‌شد. همچنین ۳ سرمایه‌گذار ۲۰۰ کیلوواتی در منطقه سرشت دزفول داریم که این نیروگاه‌ها حالت مزرعه داشتند و در مجموع این چهار نیروگاه ۱۱۶.۶ مگاوات نیروی خورشیدی را تولید می‌کنند که به صورت پراکنده توسط ادارات مختلف یا بعضی از اقشار استفاده شده است.

بجراه‌آینان: سخنگوی صنعت برق در جنوب غرب کشور گفت: ریزگردها و سایر آلودگی‌های محیطی در خوزستان باعث کاهش شدت تابش خورشید به پل‌های خورشیدی می‌شود که این امر برای سرمایه‌گذاران این حوزه مطلوب نیست. کیومرث زمانی در گفت و گو با ایسنا در خصوص سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی خورشیدی در استان اظهار کرد: احداث نیروگاه‌های خورشیدی به سرمایه‌گذاری زیادی نیاز دارد و در این زمینه اگر بخواهیم مقایسه‌ای داشته باشیم نیروگاه‌های سوخت فسیلی هم قیمت سوخت پایی دارند و هم سرمایه‌گذاری اولیه کمتری نسبت به نیروگاه‌های خورشیدی نیاز دارند.

وی افزود: برگشت سرمایه اولیه نیروگاه‌های خورشیدی بسیار دراز مدت است. بنابراین در تمام کشورهای دنیا برق خورشیدی را با قیمت بالاتر از سایر نیروها خریداری می‌کنند تا سرمایه‌گذاران خود را در این حوزه ترغیب به سرمایه‌گذاری کنند. یکی از مشکلات اصلی سرمایه‌گذاران نیروی خورشیدی در ایران نیز همین مساله قیمت کم فروش است که توجیه اقتصادی پیدا نمی‌کند.

زمانی بیان کرد: با روی آشتن دولت جدید طرحی از سوی وزارت نیرو و سازمان ساتبا برای سرمایه‌گذاران در حوزه فتوسل‌ها و نیروگاه‌های خورشیدی به شورای اقتصاد پیشنهاد شد که قیمت هر کیلووات ساعت برق نیروگاه‌های خورشیدی به صورت ارزی و ۶.۹ دهم سنت یورو خریداری شود که این عدد معادل بالای ۲ هزار تومان برای هر کیلووات ساعت است. اگر این قیمت را با قیمت برق در خوزستان که متوسط قیمت آن ۱۰۰ تومان است، مقایسه کنیم نزدیک به ۲۰ برابر قیمت متوسط برق در طرح‌های مختلف است.

وی افزود: بحث قیمت، چالش اساسی برای کل کشور است که بر اساس پیشنهاد ارائه‌شده از سوی وزارت نیرو به شورای اقتصاد، مصوب شد هر کیلووات ساعت را به قیمت ۶.۹ دهم سنت یورو خریداری کنند، بنابراین پس از این تصویب این پیشنهاد، نسبت به نصب این سازها در خوزستان اقدام شد.

سخنگوی شرکت برق منطقه‌ای خوزستان تصریح کرد: طبق قراردادی که بین مدیرعامل شرکت برق منطقه‌ای خوزستان و مدیرعامل سازمان ساتبا منعقد شد از

رتبه اول برای ایران در شدت مصرف انرژی



تقاضا و مصرف تمرکز بیشتری داشته باشیم. سختگویی صنعت برق در خصوص وضعیت تامین برق در زمستان گفت: مردم همیشه همکاری خوبی با صنعت برق داشته‌اند و تابستان امسال به‌واقع نتیجه همکاری مردم را دیدیم و امیدواریم در زمستان نیز با مصرف درست برق و گاز به این همکاری ادامه دهند تا بتوانیم تامین برق پایدار را داشته باشیم؛ چراکه قطعی برق در زمستان به خاطر وابسته بودن بیشتر وسایل گرمایشی به برق، بسیار دشوارتر است.

با توجه به حساسیت موجود، می‌توان مشکلات تامین انرژی را به چهار بخش تقسیم کرد: عدم توجه به مصرف بهینه انرژی در خانوارها، اماکن دولتی، شرکتها و به‌طور کلی کلیه بخش‌های جامعه، نبود اهتمام جدی در کلیه سطوح جامعه جهت جایگزینی استفاده از انرژی‌های پاک بجای انرژی‌های آلوده، فقدان زیرساخت‌های لازم مشکلات در دسترسی و تامین تکنولوژی و تجهیزات موردنیاز که بخش اعظم آن مربوط به تحریم‌هاست.

تلاش در جهت ساخت منازل مسکونی و همچنین مراکز دولتی و خدمات رسانی سبز و مدرن و متناسب با شرایط اقلیمی و رعایت الگوهای مصرف، اتخاذ تدابیری برای استقرار الگوهای مصرف بهینه در کوتاه‌مدت، ارائه آموزش‌های لازم به مردم، انجام اصلاحات ساختاری راهبردی برای کاهش مصرف انرژی و تلاش در جهت تهیه زیرساخت‌های لازم و تامین تکنولوژی و تجهیزات موردنیاز جهت تولید انرژی پاک ازجمله راهکارهای مدیریت مصرف انرژی است.

استفاده نمی‌شود، در ایران بیش از دو برابر متوسط جهانی برای کالا و خدمات انرژی مصرف شود و روند مصرف سالانه برخلاف روند شدت مصرف در سایر کشورهای دنیا که کاهشی هستند، صعودی است. آن‌طور که مصطفی رجایی شهیدی -سختگویی صنعت برق اعلام کرده است: مهم‌ترین دلیل افزایش مصرف انرژی در ایران مربوط به پایین بودن نرخ انرژی سوخت است که مجلس در بخش اصلاح یارانه‌های انرژی مصوبات مهمی در بودجه سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ برای حل این موضوع تصویب کرده است.

به گفته وی امیدواریم با اقدامی که مجلس تحت عنوان معاونت راهبردی پیش گرفته، بتوان روی مدیریت سمت

پنجره ایرانیان بر اساس اطلاعات آژانس بین‌المللی انرژی، ایران در رتبه اول شدت مصرف انرژی جهان قرار دارد.

به گزارش ایسنا، بر اساس آمار منتشرشده، شدت مصرف انرژی در کشور ما تقریباً ۱۵ برابر ژاپن، بیش از دو برابر چین و ۲.۵ برابر متوسط جهانی است. اکنون بیش از ۸۰ درصد حامل‌های مصرف‌شده در ایران سوخت فسیلی هستند و باید در سبد مصرف انرژی از انواع انرژی به‌خصوص انرژی‌های پاک مانند هسته‌ای، خورشیدی و باد استفاده شود اما به‌رغم ظرفیت بالای بسیاری از مناطق کشور، سرعت به‌کارگیری آن بسیار پایین است و حتی در نیروگاه‌های تولید برق نیز به‌اندازه کافی از گاز

ساخت چهار هزار مگاوات ظرفیت در نیروگاه‌های تجدیدپذیر

که اعتبار مورد نیاز آن به استان خراسان رضوی داده شده تا این استان برای تامین آن اقدام کند.

وی در این نشست دستوراتی برای تامین اعتبار مورد نیاز تکمیل خط انتقال آب از سد بار از توابع شهرستان فیروزه برای حقایه برنی مانند کشاورزان، لایه روبی رود بار و بازگشایی مسیر، ایجاد ۹ کیلومتر خط انتقال پلی اتیلن و یک مخزن آب هزار مترمکعبی و یک حلقه چاه برای ۲ شهر فیروزه و بار، تکمیل تصفیه خانه آب فیروزه، انتقال آب از دشت سلیمانی، توسعه آب روستایی و شهری، آبرسانی به ۲۰ روستای بحرانی شهرستان فیروزه صادر کرد.



پنجره ایرانیان، وزیر نیرو گفت: در دولت سیزدهم اجرای چند کلان پروژه در صنعت در قالب نیروگاه‌های تجدیدپذیر آغاز شده است که فقط در یک کلان پروژه با مصوبه شورای اقتصاد، چهار هزار مگاوات ظرفیت در حوزه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در حال ساخت است.

به گزارش ایرنا، علی اکبر محرابیان در نشست شورای اداری شهرستان فیروزه افزود: این در حالی است که به مدت حدود ۱۵ سال سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر اعم از خورشیدی و بادی از ۷۰۰ مگاوات در کل کشور قنات نرفت. وی با اشاره به انجام واگذاری ۵۵۰ هزار واحد نیروگاهی پنج کیلوواتی برای خانواده‌های تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی به همت وزارت نیرو و همکاری نهادهای مربوطه گفت: باید نهادهای متولی در خراسان رضوی دقت لازم را داشته باشند که این نیروگاه‌های کوچک با ظرفیت مناسبی به خانواده‌های تحت پوشش اختصاص یابد تا یک منبع درآمد مطمئن و شرافتمندانه برای آنان باشد.

وزیر نیرو با اشاره به افزایش تقاضا برای استفاده از پیل‌های خورشیدی در کشور گفت: با سازمان استاندارد مکاتبه خواهیم کرد که مانع از واردات پیل‌ها با کیفیت نازل شود چرا که بازار انرژی‌های تجدیدپذیر به شدت در حال گسترش است و باید اجناس با کیفیت در دسترس مردم قرار گیرد.

محرابی‌ان با تأکید بر تکمیل هر چه سریع‌تر پست برق ۱۳۳ کیلوولت شهرستان فیروزه گفت: باید ترانس مربوطه هر چه سریعتر از طریق توانیر تامین شود یا این

سرمایه‌گذاران برای تولید انرژی نو در خراسان جنوبی جذب شدند

پنجره‌برائیلان: مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری خراسان جنوبی گفت: سه سرمایه‌گذار برای احداث ۷۰ مگاوات سانگه انرژی تجدیدپذیر در استان ورود پیدا کردند و در حال انجام اقدامات اولیه هستند.

مجتبی شریعتی‌فر روز سه‌شنبه در گفت و گو با خبرنگار ایرنا با اشاره به اقدامات در دستور کار دولت برای استفاده حداکثری از ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر با توجه به تلاش ۳۰۰ روزه خورشیدی و ورزش بادهای ۱۲۰ روزه در خراسان جنوبی افزود: در دولت سیزدهم، ساز و کار وزارت نیرو و سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) در زمینه احداث پل‌های خورشیدی بزرگ مقیاس، مگاوات است.

وی اظهار داشت: نقاط دارای ظرفیت ایجاد پل خورشیدی در استان‌ها شناسایی می‌شود و مکان‌های شناسایی شده برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی بزرگ مقیاس به ساتبا ارسال و ظرفیت‌های شناسایی شده توسط این سازمان به مناقسه گذاشته می‌شود که سرمایه‌گذاران متقاضی با شرکت در مناقسه، اقدام به سرمایه‌گذاری در این طرح‌ها می‌کنند.

مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری خراسان جنوبی گفت: تاکنون ۱۶ نقطه برای احداث سانگه خورشیدی بزرگ مقیاس (۱۰ تا ۵۰ مگاوات) به ظرفیت ۶۳۰ مگاوات در این استان شناسایی شده است.

وی بیان کرد: طرح‌های سانگه خورشیدی بزرگ مقیاس به ظرفیت ۹۰ مگاوات در سایت ساتبا به مناقسه گذاشته شده که تاکنون سه سرمایه‌گذار برای احداث ۷۰ مگاوات اعلام آمادگی کرده و در حال انجام اقدامات اولیه هستند. شریعتی‌فر گفت: ۷۵ مگاوات برای نیروگاه‌های خورشیدی کوچک مقیاس (زیر ۱۰ مگاوات) نیز شناسایی و برای برگزاری مناقسه به ساتبا ارسال شده که در مرحله مناقسه است.

وی افزود: در حال حاضر خراسان جنوبی یکی از استان‌های مستعد نیروگاه‌های خورشیدی و جزو پنج استان اولویت‌دار وزارت نیرو قرار دارد و براساس دستور استاندار، مکان‌های نیروگاه‌های خورشیدی را در استان شناسایی کردیم که به دلیل سرعت کار و حجم بالای مگاوات شناسایی شده، ساتبا از اقدامات استانداری خراسان جنوبی تقدیر کرده است.

مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری خراسان جنوبی گفت: این پل‌های خورشیدی در بازه زمانی سه تا پنج سال باید در استان اجرایی شود که اجرای کامل این طرح‌ها در آینده نزدیک زیرساخت برق پایدار را برای منطقه تامین خواهد کرد.

وی ادامه داد: در صورت اجرای کامل این طرح‌ها خراسان جنوبی صادرکننده برق به کشور افغانستان نیز خواهد بود.

شریعتی‌فر گفت: خراسان جنوبی دارای دلان‌های بادی مناسب برای ایجاد نیروگاه بادی است و شرایط مستعد

اجرای طرح‌های انرژی‌های بادی را نیز دارد که تاکنون عملیات اجرایی نیروگاه بادی ۵۰ مگاواتی در منطقه درج سربیشه آغاز شده و فاز نخست این طرح به ظرفیت تولید ۱۰ مگاوات در مراحل پایانی است.

وی افزود: از طرفی در چندسال اخیر بر سرعت ورزش بادهای ۱۲۰ روزه سیستم افزوده شده و زمان ورزش این بادها نیز به ۱۲۰ روز افزایش یافته که سرمایه‌گذاری در این حوزه می‌تواند اقدامی اثرگذار در زمینه توسعه استان باشد.

مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری خراسان جنوبی اظهار داشت: براساس تحقیقات به عمل آمده میانگین سرعت باد برای به صرفه بودن تبدیل انرژی باد به برق حدود ۲۳ کیلومتر در ساعت است در حالی که سرعت باد در برخی مناطق خراسان جنوبی نزدیک به ۳۳ کیلومتر در ساعت به عنوان بهترین نرم است.

وی با اشاره به مشکلات سرمایه‌گذاری در زمینه انرژی‌های نو و تجدیدپذیر گفت: مهمترین مشکل که باعث شده سرمایه‌گذاران رغبت کمتری برای سرمایه‌گذاری در این بخش داشته باشند، هزینه بالای سرمایه‌گذاری در این بخش و از طرف دیگر قیمت پایین خرید تضمینی برق تولیدی توسط دولت است.

شریعتی‌فر افزود: نیاز است که دولت برای رغبت بیشتر سرمایه‌گذاران و صرفه اقتصادی سرمایه‌گذاری در این بخش، قیمت خرید تضمینی برق را افزایش دهد.

ظرفیت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر به بیش از هزار مگاوات می‌رسد

پنجره‌برائیلان: اکنون ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر نصب شده بالغ بر ۹۷۰ مگاوات بوده و با بهره‌برداری از نیروگاه‌های احداث شده تا پایان امسال این رقم به بیش از یک هزار و ۱۳۰ مگاوات می‌رسد.

به گزارش ایرنا از پایگاه اطلاع‌رسانی وزارت نیرو، کشور ایران به لحاظ دریافت انرژی خورشیدی در جهان در بالاترین رده‌ها قرار دارد، تا جایی که به طور میانگین سالانه بیش از ۲۸۰ روز آفتابی گزارش شده است.

نیروگاه‌های تجدیدپذیر یکی از باصرفه‌ترین مدل‌های نیروگاهی هستند که از نظر محیط زیست چند شرایط ویژه دارند. این نوع در مقایسه با نیروگاه‌های حرارتی مصرف آب نداشته و به شدت اقتصادی هستند.

در ایران نیز در حال حاضر ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر نصب شده بالغ بر ۹۷۰ مگاوات بوده که با توجه به برنامه‌ریزی‌های هدفمند و اجرایی وزارت نیروی دولت سیزدهم قرار است تا پایان چهارساله این دولت میزان ظرفیت نیروگاه‌ها به ۱۰ هزار مگاوات برسد.

بر اساس اطلاعات سازمان ساتبا، پیش‌بینی افزایش ظرفیت احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر تا پایان سال ۱۴۰۱ (از محل قراردادهای خرید تضمینی ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف ساتبا) به میزان بالغ بر ۱۵۰ مگاوات برسد.

یکی از مهم‌ترین برنامه‌های سازمان ساتبا در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک، احداث و بهره‌برداری از ۱۰ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر و پاک مشتمل بر ۷ هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی و ۳ هزار مگاوات نیروگاه بادی در دولت سیزدهم است.

امروزه ضرورت افزایش ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر در دنیا از اهمیت زیادی برخوردار است، به‌طوری‌که بر اساس گزارش جدید سازمان جهانی هواشناسی، تامین برق از منابع انرژی پاک مانند انرژی خورشیدی، بادی یا برق آبی باید تا پایان این دهه

دو برابر شود تا گرمایش جهانی کاهش یابد چرا که اگر این امر محقق نشود، تغییرات آب‌وهوایی و بحران آب ممکن است به شدت امنیت انرژی ما را تضعیف کند و منابع انرژی تجدیدپذیر را به خطر بیندازد.

در گزارش سازمان جهانی هواشناسی آمده است تولید انرژی، منبع انتشار حدود سه چهارم گازهای گلخانه‌ای در جهان است و برای حفظ کره زمین، افزایش ظرفیت اشکال پاک تولید انرژی، مانند انرژی خورشیدی، بادی، و برق آبی و همچنین بهبود بهره‌وری انرژی حیاتی است.

بنابراین در ایران نیز پس از استقرار دولت سیزدهم، توجه به این نوع انرژی پاک در دستور کار قرار گرفت در حالی که وزارت نیرو در چند بخش از جمله نیروگاه‌های خورشیدی پشته‌بامی، خود تأمین صنایع و غیره توجه و رشد قابل توجهی داشته است.



قیمت خرید برق تولیدی توسط خانوارهای محروم تعیین شد

پنجاهه‌ایران: مدیرکل دفتر توسعه سامانه‌های مقیاس کوچک سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران گفت: انرژی‌های تولید شده با نرخ ۲ هزار و ۲۰۰ تومان به ازای هر کیلووات‌ساعت از تولیدکنندگان انرژی خریداری می‌شود.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی وزارت نیرو، جعفر محمد نژاد سیگارودی افزود: ۵۵۰ هزار نیروگاه خورشیدی طی پنج سال آینده به منظور حمایت از خانواده‌های ساکن در مناطق محروم کشور و بر اساس اولویت‌بندی در این مناطق احداث و به بهره‌برداری می‌رسد.

وی ادامه داد: طرح احداث این نوع نیروگاه‌ها با ارائه تسهیلات ویژه بانکی با نرخ ۴ درصد برای خانواده‌های تحت پوشش یا خانواده‌های روستایی انجام خواهد شد.

مدیرکل دفتر توسعه سامانه‌های مقیاس کوچک سابقاً درباره نحوه واگذاری و تأمین مالی برای پیشبرد این طرح خاطرنشان کرد: برای تأمین مالی این مهم مقرر شد مبلغ ۶ هزار میلیارد تومان از محل تبصره ۱۶ بودجه سال

۱۴۰۱ تخصیص داده شود و بانکهای صادرات، ملی، ملت، سپه و تجارت با هماهنگی بانک مرکزی به عنوان بانک‌های عامل، تسهیلات قرض الحسنه با نرخ سود ۴ درصد و بازپرداخت هفت‌ساله به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان تعیین و پرداخت کنند که با هماهنگی نهادهای حمایتی به خانواده‌ها پرداخت خواهد شد.

محمد نژاد سیگارودی گفت: برای تحقق این امر، ضمن انعقاد قرارداد ۱۰ ساله وزارت نیرو و سابقاً با افراد متقاضی و ارائه تسهیلات، انرژی‌های تولید شده با نرخ ۲ هزار و ۲۰۰ تومان به ازای هر کیلووات‌ساعت از تولیدکنندگان انرژی خریداری می‌شود.

وی ادامه داد: پیش‌بینی می‌شود از آنجا که تعرفه خرید برق، تعرفه جذبی است و خانواده‌ها بدون مشارکت مالی به طور میانگین ماهانه بین ۳۵۰ تا ۴۵۰ هزار تومان به مدت ۲۰ سال درآمد خواهند داشت، شاهد استقبال از این طرح باشیم.

محمد نژاد درباره این که آیا این تعرفه با توجه به

افزایش تورم در سال‌های آینده امکان بازنگری دارد، گفت: با توجه به قبول تعدیلی که در محاسبات مبالغ این قراردادهای ۱۰ ساله در نظر گرفته شده است، نرخ‌ها بر اساس تورمی که در سال‌های آینده ممکن است پیش آید، افزایش می‌یابد و تعرفه‌ها با توجه به قبول تعدیل به‌روزرسانی شده و ارزش اقتصادی خود را حفظ می‌کند.

مدیرکل دفتر توسعه سامانه‌های مقیاس کوچک سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا) با اشاره به آمادگی ۲۷ شرکت تأمین کننده برای مشارکت در این طرح، خاطرنشان کرد: لازم است تأمین کنندگان ضمن درآوردن توانمندی مالی لازم جهت اجرا، استانداردهای کیفی تجهیزات را رعایت کرده و دفاتر خدمات پس از فروش را در شهرها و استان‌های مدنظر ایجاد کنند.

وی افزود: امکان سنجی‌های لازم صورت گرفته و تاکنون استان خوزستان پنج هزار سهمیه، استان کرمان هفت هزار سهمیه و استان سیستان و بلوچستان ۱۰ هزار سهمیه را به خود اختصاص داده‌اند.

گروه ۷ خواستار روی آوردن هند به استفاده از انرژی پاک شد

پنجاهه‌ایران: کشورهای گروه ۷ از هند خواسته‌اند تا به برنامه مشارکت انتقال انرژی پیوندند که به تأمین مالی استقرار سریع پروژه‌های انرژی پاک در هند کمک می‌کند و احتمالاً وابستگی این کشور به زغال سنگ را کاهش می‌دهد.

به گزارش ایرنا از تاریخی روزنامه هندوستان تایمز، آنتونیو گوتش، مدیرکل سازمان ملل متحد، چند بار در طول سفر خود به هند و در جریان ارائه گزارش برنامه محیط زیست سازمان ملل متحد، به پیشنهاد گروه ۷ اشاره کرد.

مقامات آگاه از این موضوع گفتند که هند هنوز به پیشنهاد مشارکت بلندمدت ندهاده است و افزودند که وزارت امور خارجه اکنون در حال هماهنگی رایزنی‌های بین‌وزارتی در این زمینه است.

اگر هند بپذیرد، برنامه مشارکت انتقال انرژی احتمالاً در کنفرانس آب و هوای سازمان ملل متحد اعلام خواهد شد، این مقامات که خواستند نامشان فاش نشود، افزودند: موضوع بحث برانگیز این است که آیا هند باید هر بند در مورد کاهش مصرف زغال سنگ را به عنوان بخشی از مشارکت بپذیرد؟

هند هنوز این مشارکت را رد نکرده است، وزارت امور خارجه، در حال تثبیت موقعیت و رایزنی در این زمینه است، یکی از مقامات ارشد وزارت محیط زیست است، گفت: این بستگی به موضع دولت در این موارد دارد.

گوتش گفت: کشورهای توسعه یافته باید کارهای بیشتری انجام دهند، به همین دلیل است که من خواستار ائتلاف‌های حمایتی در سراسر کشورها از جمله هند، با برنامه‌های بلندپروازانه برای تسریع استقرار انرژی‌های تجدیدپذیر شده‌ام، بنابراین از ایجاد مشارکت‌های انتقال انرژی عادلانه استقبال می‌کنم. چنین مشارکت‌هایی می‌تواند به کشورهایی مانند هند کمک کند تا از طریق یک فرآیند هماهنگ، استقرار انرژی‌های تجدیدپذیر را تسریع بخشند. مهمتر از همه، انتقال عادلانه انرژی برای میلیون‌ها هندی که از تأثیر سه‌گانه آلودگی، فقر انرژی و بحران آب‌وهوایی رنج می‌برند، سود خواهد برد.

وی روز پنج‌شنبه گفت: کشورهای توسعه‌یافته باید در تقویت برنامه‌های آب و هوایی ملی خود پیشرو باشند و اقتصادهای نوظهور باید کارهای بیشتری انجام دهند، آنها برای انجام این کار نیاز به حمایت مالی و فنی دارند، مشارکت‌های انرژی تنها بر پایه انتقال برای کمک به اقتصادهای نوظهور که به شدت وابسته به زغال‌سنگ

هستند کمک می‌کنند تا تغییر مصرف خود را به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر سرعت بخشند، این همکاری‌ها در هند، اندونزی، آفریقای جنوبی و ویتنام ادامه دارد، این ائتلاف‌های حمایتی باید به کشورهای بیشتری گسترش یابد.

برنامه مشارکت انتقال انرژی یا آفریقای جنوبی سال گذشته در کنفرانس تغییرات اقلیمی سازمان ملل متحد ۲۰۲۱ آغاز شد، فرانسه، آلمان، بریتانیا، ایالات متحده و اتحادیه اروپا (گروه شش‌گانه بین‌المللی یا G۶) متعهد شدند که ۸.۵ میلیارد دلار در طول سه تا پنج سال برای حمایت از شهروندان آفریقای جنوبی ارائه کنند، طرح آب و هوا به دنبال مشارکت آفریقای جنوبی، جی ۷ در میانه رهبران خود در ۲۸ ژوئن سال جاری اعلام کرد که در حال همکاری با هند، اندونزی و ویتنام در زمینه مشارکت‌های بیشتری است.

هند در مورد زغال سنگ موضع متفاوتی دارد، سال گذشته در جریان کنفرانس تغییرات اقلیمی سازمان ملل متحد ۲۰۲۱، هند با اهداف سخت در مورد حذف تدریجی زغال سنگ مخالف بود، زیرا این محصول هنوز یکی از منابع کلیدی انرژی برای کشورهای در حال توسعه است.

هند به عنوان یکی از کشورهای در حال توسعه، با حذف زغال سنگ و حذف تدریجی یارانه سوخت‌های فسیلی در پیمان گلاسکو مخالف بود و به دنبال ایجاد برابری و پادمان در مورد یارانه سوخت‌های فسیلی برای ققرا بود که به دنبال آن متن پیمان نهایی بر اساس توافق متقابل بین بریتانیا، ایالات متحده، چین، هند و اتحادیه اروپا و دیگران، بازنویسی شد.

وزارت محیط زیست هند در پاسخ به سوالی در ۲ دسامبر سال گذشته در راجا سیهام، مجلس هند، در مورد اینکه چه زمانی این کشور، نیروگاه‌های زغال سنگ را در هند حذف خواهد کرد، گفت که زغال سنگ منبع اصلی انرژی در هند باقی خواهد ماند.

این وزارتخانه اعلام کرد: اقدامات اقلیمی هند تحت توافقنامه پاریس به صورت ملی تعیین می‌شوند و در چارچوب برابری و مسئولیت‌های مشترک اما متمایز و قابلیت‌های آن با توجه موقعیت کشور انجام می‌شوند، زغال سنگ به عنوان یک منبع انرژی مقرون به صرفه با ذخیره قابل توجهی، به عنوان منبع اصلی انرژی در آینده قابل پیش بینی باقی خواهد ماند، به رغم فشار برای استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، کشور به ظرفیت یار پایه تولید مبتنی بر زغال سنگ برای پایداری نیاز دارد.

مدیریت مصرف انرژی چیست و چه مزایایی دارد؟



و فصلی شرایط طرح و نحوه انتخاب تجهیزات صورت می‌گیرد. در نتیجه پروسه مصرف تصاعدی انرژی و ایجاد هزینه‌های بالا برای نگهداری ساختمان از بین می‌رود. به این ترتیب سیستم‌های مدیریت انرژی در ساختمان (EMS) تعریف می‌شوند.

EMS ها با تنظیم عملکرد ساعتی و یا دوره‌ای تجهیزات از مصرف بی‌رویه آن جلوگیری می‌کنند. برای شناخت اهمیت اقتصادی سیستم‌های مدیریت انرژی اشاره به این موضوع کافی است که استفاده از EMS در یک ساختمان تک عملکردی هزینه‌ای به مقدار ۱۰۰ دلار در پی دارد، در حالی که کنترل عادی همان ساختمان با روش‌های سنتی هزینه‌ای معادل ۱۰۰۰ دلار در بر دارد.

در بررسی‌های سیستم‌های تاسیساتی تهویه مطبوع ساختمان‌های چندمنظوره ثابت شده است که این سیستم‌ها بیش از ۴۰ درصد از انرژی کلی ساختمان را مصرف می‌کنند. گفته می‌شود که تا سال ۲۰۲۰ میلادی، مصرف انرژی سیستم‌های تهویه مطبوع ساختمان‌های چندمنظوره به دو برابر میزان فعلی آن خواهد رسید.

با این حال، می‌توان با راه‌اندازی سیستم مدیریت انرژی ساختمان و با به کارگیری تنظیمات ساده، علاوه بر افزایش کارایی سیستم‌های گرمایش و سرمایش و تهویه مطبوع و مصرف بهینه‌تر انرژی، میزان تولید دی‌اکسیدکربن و هزینه‌های مصرفی را تا چندین برابر کاهش داد.

گفتنی است مزیت‌هایی مانند نظارت از راه دور، یکپارچه‌سازی سیستم، تجزیه و تحلیل جامع و قابلیت‌های گزارش‌دهی و عیب‌یابی از مهم‌ترین ویژگی‌های این سیستم به‌شمار می‌رود. تنها با یک کلیک در رایانه، تبلت یا گوشی تلفن هوشمند می‌توان به‌طور شبانه‌روزی بر محاسبات مربوط به توزیع، اثربخشی، نسبت بازده انرژی و ضریب عملکرد سیستم‌های انرژی ساختمان نظارت داشت.

درواقع، اپلیکیشن‌ها یا نرم‌افزارهای کاربردی به‌عنوان مرکز تجزیه و تحلیل و مدیریت سیستم، نقش مهمی در راهکار مدیریت انرژی ایفا می‌کنند. ثبت حجم زیادی از اطلاعات در مرکز داده، به‌تثانی هیچ سودی برای کاربر سیستم نخواهد داشت.

این اطلاعات تنها در صورتی قابل استفاده و سودمند خواهند بود که تجزیه و تحلیل شده و اطلاعات معناداری را به‌منظور مدیریت ساختمان تولید کنند.

پروژه‌های مدیریت انرژی می‌توانند از طریق شناسایی مناطق ناکارآمد و انجام اقدامات لازم، باعث صرفه‌جویی قابل توجهی در هزینه‌ها گردند. این کار مقدار کل انرژی مورد استفاده در ساختمان، سایت یا شرکت را بیش از ۳۵ درصد کاهش می‌دهد و به دنبال آن هزینه‌ها و اثرات مخرب زیست‌محیطی نیز کاهش می‌یابد.

مقرون‌بصرفه و کارآمد از انرژی است. بسته به نوع مصرفی که یک ساختمان دارد دستگاه‌های پرمصرف متفاوت‌اند.

به‌عنوان مثال در ساختمان‌های اداری و تجاری دستگاه تهویه مطبوع و سیستم روشنایی مرکزی پرمصرف‌ترین هستند. البته کاربرد سیستم‌های HVAC مصرف انرژی را تا حد زیادی با کاهش روند ساخت و ساز،

در جهت کاهش هزینه‌های صنعت ساختمان و استفاده بهینه از تکنولوژی و به کارگیری فناوری ارتباطات و رایانه عملکرد سیستم‌های مدیریت و اتوماسیون ساختمان چشمگیرتر می‌شوند که در مجموع صرفه‌جویی انرژی را در بر خواهد داشت.

درواقع مزیت استفاده از سیستم‌های جدید کاهش مصرف قابلیت نصب ساده آن‌ها بر روی شبکه‌های کامپیوتری و کنترل سیستم بدون نیاز به کابل‌کشی پرهزینه و استفاده از تجهیزات گران‌قیمت است.

با در نظر گرفتن میزان مصرف انرژی و با توجه به روشنایی روز و دمای بیرون، سیستم قادر است یک روش مصرف ارزان‌قیمت را همراه با صرفه‌جویی در انرژی انتخاب کند. در نظر گرفتن دمای مطلوب ساختمان بر اساس نوع استفاده‌ای که از آن می‌شود مصرف انرژی را تا حد بسیار زیادی محدود می‌کند.

این کار با در نظر گرفتن اطلاعات اولیه‌ای که کارفرما به سیستم می‌دهد و همچنین داده‌هایی که سیستم به‌عنوان پیش‌فرض دارد از جمله تغییرات روزانه

بهره‌آوردن منظور از مدیریت انرژی، کاهش میزان مصرف حامل‌های انرژی و هزینه‌های انرژی با توجه به موقعیت جغرافیایی، پارامترهای فنی، اقتصادی و زیست‌محیطی در مصرف‌کننده نهایی نظیر ساختمان، مجتمع ساختمانی و یا محوطه‌های اداری، آموزشی و غیره است.

مرحله نخست مدیریت انرژی ساختمان، شناخت وضعیت موجود و ساختار فعلی مصرف انرژی در ساختمان است که این مرحله موسوم به ممیزی انرژی بوده و از مراحل مختلفی تشکیل شده است. ممیزی انرژی قلب مدیریت انرژی بوده و تحلیل مصرف فعلی انرژی، شناسایی گلوگاه‌های مصرف انرژی و عرضه‌یابی آن‌ها، ارائه راهکارها و درمان عرضه‌های مصرف انرژی ساختمان در این مرحله انجام می‌شود.

بعد از شناسایی راهکارها، نقشه اجرای راهکارها تکمیل شده و بر اساس معیارهای فنی و اقتصادی، راهکارهای منتظر انجام می‌پذیرد که این مرحله، مرحله دوم مدیریت انرژی است.

در مرحله سوم، ارزیابی اثرات راهکارها، میزان ماندگاری و اثربخشی آن‌ها بر وضعیت مصرف انرژی ساختمان با استفاده از روش‌های متداول ارزیابی، اعتبار سنجی و تأیید انجام می‌گیرد که درواقع این مرحله میزان موفقیت مدیریت انرژی ساختمان در کوتاه‌مدت و بلندمدت را بیان می‌کند.

مدیریت انرژی در تعریف به معنای استفاده

مسابقات جام جهانی رو با پنجره‌های واناوین در آرامش ببینید



شرکت تکنما پی وی سی سپاهان تولید کننده 3 برند:

گلادی پی وی سی



رویال وین



واناوین



www.vanawin.com

info@vanawin.com

آدرس دفتر مرکزی: اصفهان، خیابان ملاصدرا، کوچه ۹، پلاک ۲۹
شماره تماس: ۰۳۱-۳۶۷۰۳۷۲۰، ۰۳۱-۳۶۷۰۳۷۲۱ و ۰۳۱-۳۶۷۰۳۸۷۳

فهرست پروفیل



نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره وبهینه سازی انرژی ایران

انجمن منابع پروفیل در فهرستی واحدهای تولیدی
دارای استاندارد ملی را اعلام کرد..... ۷۲

طرح نکریم خانواده هافمن در سراسر ایران..... ۷۴

انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی دروینجره در فهرستی واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی ایران را اعلام کرد

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برندها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
1	پدیده صنعت پروفیل ایرانیان	1		معتبر	1404/01/31	ساوجبلاغ (هشتگرد)
2	مجید نصیری	2		معتبر	1404/08/15	محمدرضا
3	شرکت تعاونی آروین فناورین صنعت ناب	3		معتبر	1403/10/04	استهباد
4	شرکت میکس پروفیل مایا	4	C.p.m	معتبر	1404/06/23	مهد
5	سید پروفیل پرام	5		معتبر	1404/02/11	آبی فلا
6	جهان پروفیل	6	HOFMANN	معتبر	1403/03/12	شهرکرد
		7	WisserWin			
		8	Dr.Muller			
7	روپای مهاباد	9	آریاوین	در دست بررسی	1401/07/29	مهاباد
8	آرنا پروفیل پیشرو صنعت جهان	10	کرال وین	معتبر	1402/03/21	ازبیل
		11	شیر			
		12	الیستا			
		13	سایل			
9	کیمیا صنعت شیدا	14		معتبر	1404/03/25	تهران
10	روزبه توکی	15	روپوین	معتبر	1404/05/01	ازبیل
11	گسترش صنایع قاین	16		معتبر	1404/02/17	قاینات (قاین)
12	شرکت پالسی سازان گیتی	17		معتبر	1403/12/04	بهارستان
13	پروفیل صنعت سازان علخا	18	ایمال	معتبر	1402/12/28	خلخال
14	آلبان پلیمر صنعت جنوب پارس	19	گروه تولیدی آلبان صنعت (آلبان)	معتبر	1403/08/12	دزفول
15	آشپانه پایدار قرن	20		معتبر	1403/06/23	ریاح کریم
16	علا پروفیل ارس	21	کلمات ویتا نووا VITA NOVA	معتبر	1403/03/05	چلما
17	بهینه گستر فراتاب	22	کلمه کاتیا katia	معتبر	1402/05/24	استهباد
		23	کلمات سان تک suntech			
18	شرکت ایلید کار و همگرا (سهایی خاص)	24	پراتیک / pratique	معتبر	1404/03/31	رامیان
19	آلتک نما	25	کلمات ATA tech window & door systems	معتبر	1402/12/05	نظرآباد
20	آلدورا چلیک درب ارومیه	26	آلدوراوین	معتبر	1401/11/04	ارومیه
21	شرکت ظهور درجه نو	27		معتبر	1402/06/12	شهرلنس
22	آسیا جام پروفیل	28	FENESTERMANN	معتبر	1404/04/10	نیریز
		29	HAMMER PLAST			
		30	BREGMANN			
23	شرکت تک نما بی وی سی سپاهان (سهایی خاص)	31	Royal Win رویال وین	معتبر	1403/11/24	شهرضا
		32	Vana Win / UPVC profile producer واناوین			
		33	(GOLD PVC SEPAHAN) (گلد بی وی سی سپاهان)			
24	گروه صنعتی همدارشان	34		معتبر	1403/07/07	الیگودرز
25	آلتین پلمر ایرانیان	35	UOR WIN	معتبر	1403/09/16	ارومیه
		36	Altin profile			
26	کار تجارت فرید	37	KTF	معتبر	1404/03/09	استهباد
27	ویستا پست	38		معتبر	1403/12/24	ساوجبلاغ (هشتگرد)

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برندها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
28	شرکت پرشین پی وی سی مانا (سهایی خاص)	39	(GOLD WIN)	تاز دست بررسی	1401/08/12	اصفهان
		40	(MARYWIN UPVC Profile)			
29	شرکت تولیدی و صنعتی دیوا پابل	41	دیوا	معتبر	1403/10/01	پابل
30	شرکت تولیدی درب و پنجره کمان پین	42	ENZO	معتبر	1404/05/11	ساری
		43	AVERTA			
31	شرکت صنعتی عالی پلاست خواتسار (سهایی خاص)	44	(DANFIG) دانفیک	معتبر	1403/10/15	خواتسار
		45	(leo win)			
		46	(WIN CLASS STAR) وین کلاس استار			
		47	(EAGLE WIN)			
		48	(NEWWIN class)			
		49	(WINDOCLASS) وین در کلاس			
		50	(MUNDOWIN) ماندو وین			
32	شرکت صنایع فناوری پلاستیک سپاهان (سهایی خاص)	51	(FANAVAR PLASTIC SEPAHAN CO. (C.PAN)	معتبر	1404/02/23	تجف آباد
		52	(C.PAN)			
		53	(C.FOUR)			
33	شرکت پترو پونا گرانول آریانا (سهام خاص)	54	(BEST VISION ، P) بیست ویژن	معتبر	1402/01/17	اصفهان
34	شرکت گروه صنعتی اکسیر آسا آرا	55	ایده آل IDEAL	معتبر	1403/12/06	قم
35	کارولسرای نازنین	56	DR WIN	معتبر	1404/08/10	کرج
		57	BLUE WIN			
36	فن پلاست توس	58	FAN PLAST TOUS CO	معتبر	1402/10/13	استهران
37	شرکت زرین پتا پارسوان	59	syndej	معتبر	1404/03/05	دهگلان
38	پنجره آریا (ABI)	60	SMARTLINE	معتبر	1404/03/05	سلفج
		61	ROTHENBURG			
		62	DENİZ WIN			
		63	آوینا			
		64	ROYAL SARALAY TECH			
		65	PETROLINE			
39	مجتمع پونا صنعت	66	پونا	معتبر	1403/05/28	کرمان
		67	راین			
40	دنیای پروفل پی وی سی غرب	68		معتبر	1401/09/01	گرمشاه
41	جهان پروفل	69	HOFMANN	معتبر	1403/12/23	تهران
		70	DR.MULLER			
		71	Wisser Win.			
42	آدوین پلاستیک پرشین	72	PLUS TECH	معتبر	1403/08/02	تهران
		73	PLASPEN			
		74	WINTech			
43	پارس ساحل پوشهر	75	IMMENSE	معتبر	1404/04/10	پاندویشهر
		76	PSB			
44	شرکت آی پروفل گستان (سهایی خاص)	77	AK Profile	معتبر	1403/12/14	آلی قلا
		78	Ak win			
45	شاهین سازه فجر	79	ماژول	معتبر	1403/10/04	تهران
		80	وینکو			
		81	چلسی			

جلسه هم‌اندیشی استان‌های مازندران و خراسان بزرگ برگزار شد؛ طرح تکریم خانواده هافمن در سراسر ایران



شرکت هافمن در راستای تکریم مشتریان سراسر کشور، طی آبان ماه جاری با اعضای خانواده هافمن در استان‌های مازندران و خراسان بزرگ جلسات هم‌اندیشی برگزار کرد.

به گزارش بنجره ایرانیان به نقل از روابط عمومی هافمن، هافمن در راستای تکریم مشتریان سراسر کشور، در قالب طرح تکریم اعضای خانواده بزرگ هافمن در سراسر کشور از سال گذشته در قالب تیمی از مدیران ارشد خود اقدام به حضور در استان‌های مختلف و برگزاری بازدیدها و جلسات هم‌اندیشی با فعالان و مشتریان این شرکت می‌کند. این طرح که تا قبل از آبان ۱۴۰۱ در چند استان اجرا شده و مورد استقبال مشتریان قرار گرفته بود، در آبان ماه جاری به مازندران و خراسان بزرگ رسید.

در راستای همین طرح در ۱۱ آبان ماه، جلسه هم‌اندیشی مدیران ارشد سازمان با خانواده هافمن مازندران در هتل میزبان پابلسر برگزار شد. همچنین در ۱۹ آبان در هتل پردیسان مشهد، جلسه هم‌اندیشی مدیران هافمن با اعضای خانواده هافمن در استان‌های خراسان شمالی، رضوی و جنوبی برگزار شد.

در ابتدای این جلسات دستاوردهای کیفی و موفقیت‌های کسب شده فنی در طی ماه‌های اخیر توسط آقای مهندس محمد الماسی، معاونت تولید و برنامه‌ریزی هافمن، به سمع و نظر حاضران رسید که برجسته‌ترین این موارد تمدید گواهینامه فنی (کلاس A) مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی، کسب اولین و تنها گواهینامه صنعت یوبی‌وی‌سی کشور در حوزه دانش‌بنیان، گواهینامه مدیریت یکپارچه و غیره است. همچنین در ادامه برنامه آقای مهندس جوادی، مدیر امور مشتریان هافمن، در خصوص دستاوردهای واحدهای تحقیق و توسعه و فنی سازمان توضیحاتی داد و از بروفیل‌های جدید هافمن، به شرح زیر رونمایی کرد:

بروفیل ویژه مناطق گرمسیری (با فرمولاسیون تخصصی برای این مناطق)، بروفیل فریم بازسازی یونیورسال، بروفیل کویل ویژه پروژه‌های تعویض بنجره، بروفیل سه ریل کشویی (دارای ریل و لنگه توری از جنس یوبی‌وی‌سی) و بروفیل تلفیقی جدید (فریم سری ۷۰ و بازشوی ۶۰).

وی همچنین اطلاعات کاملی در خصوص ویژگی‌های منحصر به فرد این مقاطع جدید ارائه کرد. در واقع معرفی این مقاطع مهر تاییدی بر داشتن کامل‌ترین سبد محصولات صنعت یوبی‌وی‌سی کشور از سوی هافمن بود.

در ادامه برنامه، آقای دکتر حمیدیه، مدیرعامل گروه صنعتی هافمن ضمن تقدیر از حضور و زحمات حاضران در مناطق محل فعالیت و بیان ویژگی‌های عمومی هافمن، دو ویژگی مهم که باعث تمایز این مجموعه شده را عنوان کرد: نخست اینکه هافمن همواره طی سالیان اخیر، رشد پیوسته خود را حفظ کرده و در مسیر توسعه در ارکان مختلف، کیفیت، تنوع کالا، سهم بازار، ارزش برند و خدمات و پررنگ‌تر شدن حضور خود در اقصی نقاط کشور را هرگز متوقف نکرده و نخواهد کرد. نکته دوم در سخنان ایشان این بود که اگر عادلانه به قضاوت بنشینیم، با بررسی مجموعه مزایا و عوامل تاثیرگذار در انتخاب مشتریان، هافمن در کسب رضایتمندی و بهره‌مندسازی مشتریان قطعاً رتبه نخست را دارد.

همچنین در این جلسات واحد فروش شرکت با حضور آقای آرمان وهاب‌زاده، مدیر فروش و بازاریابی هافمن و آقای عرفان لؤلؤ، رئیس اداره فروش هافمن، وضعیت عملکرد مشتریان استان‌های حاضر، در حوزه فروش در سال‌های اخیر بررسی و مقایسه شد. در انتهای جلسات و قبل از ضیافت هافمن، مجموعه‌های تولیدی و کارگاه‌هایی که طی سالیان گذشته با دارا بودن گواهینامه فنی از هافمن در زمینه رعایت استانداردها و حقوق مصرف‌کنندگان، در ارائه محصولات و خدمات باکیفیت به مشتریان موفق عمل کردند، با اهدای لوح تقدیر توسط دکتر حمیدیه مورد تجلیل و تقدیر قرار گرفتند.



متن لوح تقدیرهای اهداشده به این شرح است:

همکار گرامی
جناب آقای...

هاقمن به پاس تلاش‌های بی‌وقفه جنابعالی و مجموعه تحت مدیریتتان در راستای اعتلای جایگاه این برند در استان، این لوح را تقدیم می‌دارد و حضورتان را به‌عنوان عضوی از خانواده بزرگ هاقمن ارج می‌نهد. تداوم فعالیت شما در جهت ارتقاء سطح کیفی و کمی آن مجموعه و اهتمام به ایجاد بالاترین حس رضایتمندی مشتریان، هدف مشترک پیش روی ماست. امیداست با تلاش مضاعف پیش‌ازپیش در این راستا نقش‌آفرین باشید. با تقدیم احترام

محمد حمیدیه - مدیرعامل



ATA TECH

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

پیشرو در صنعت UPVC

۰۲۱-۴۷۵۱



atatech.co



www.atatech.co

آسیا جام پروفیل

تولید کننده پروفیل UPVC

نگاه متفاوت

پنجره متفاوت

کیفیت متفاوت ...

FENSTER MANN®
KUNSTSTOFF FENSTER UND TÜREN SYSTEMS

HAMMER plast



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

تلفن: ۴-۰۵۸۰۶۶۶۶۶۶۶۶-۴۱ فکس: ۳۲۴۶۶۶۶۶۶۶-۴۱

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



سام پروفیل تولید کننده پروفیل یو پی وی سی



یک پروفیل چهار کاناله واقعی

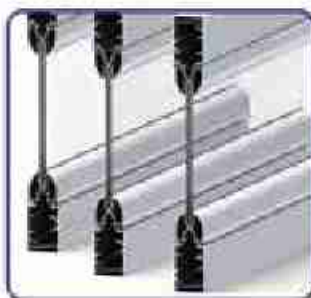
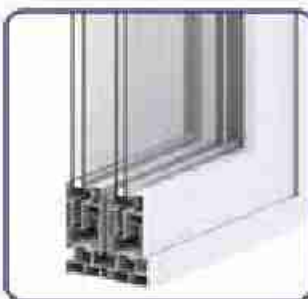
شرکت آسیا کوشش سهند

آدرس کارخانه: تبریز، جاده صوفیان، شهرک سرمایه گذاری خارجی، خیابان اکو، شماره ۱۱۶
۰۴۱-۳۲۴۶۶۲۴۴



شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان

تولید کننده تخصصی انواع
مقاطع پروفیل های صنعتی و
ساختمانی و انواع یراق آلات
درب و پنجره



اصفهان، نجف آباد، شهرک صنعتی منتظریه (ویلاشهر) نبش خیابان ۱۰۳ و شهید قادری

 coopalco / coopal_co

 031_42290788 / 031_42290414 / 031_42290562

 www.coopal-co.com

 coopalco

البرز پیراق



Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده یراق آلات جی ویس در ایران



جستارهای پیرامون آلات

ایرانیان

رزید

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروینجره و بهینه سازی انرژی ایوان

www.geviss.ir



البرز پیرا



Alborz



Instagram: alborzy

G GEVISS®



بخشی از محصولات پارس پراق پروقیل ...



شبیلدا مبارک

آدرس: اتوبان جدید تبریز، شهر سهند، شهرک فناوری‌های پیشرفته (تبریز ۴) پلاک ۸۰۰۷۲
آدرس شعبه ۲: جاده تهران - تبریز، نرسیده به سه راهی اهر - جنب شهر میل تهران



بخشی از محصولات پارس پراق پروفیل ...



تولید و فروش انواع پراق آلات و پروفیل های دکوراتیو و تزئینات داخل شیشه
تولید و فروش انواع پراق آلات و پروفیل توری های ثابت و متحرک
تولید انواع کانکشن مولیون فولادی، آلومینیومی و زامکی تمام پروفیل ها
تولید و فروش انواع پراق آلات در و پنجره یو.پی.وی.سی و شیشه های دو جداره
تهیه و توزیع کلیه ابزار آلات و پراق آلات وارداتی یو.پی.وی.سی





Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند

زین پس محصولات نستروند
با نشان فونیکس عرضه می‌گردد

www.nastarvandphoenix.com

مجموعه نستروند تولید کننده بیش از ده‌ها مدل دستگیره آلومینیومی
و پلاستیکی در و پنجره در سه تیپ / سکونستیک / آکونستیک / نرمال
در بسته بندی های بسیار مستحکم، زیبا و کاملاً متفاوت

تفاوتی تعویض
بدون قید و شرط



LS102
لولای ۹۰ میل لاریسا



LP102 / IP102 لولای های
۹۰ میل ساده و لبه دار

مولین کلنگشن در سایزهای
۳۰ - ۳۲ - ۳۴ - ۳۶ - ۳۸



دستگیره دو طرفه پارک
ساده و سونچ خور

همراه: ۰۹۱۲۰۹۶۲۰۶۲ / ۰۹۱۲۱۹۹۵۵۹۶ / تلفن: ۰۲۱-۷۶۲۵۱۸۵۳ • ۰۲۱-۷۶۲۵۱۸۴۸



نماینده شرکت TPS تایوان در ایران

مجموعه توان پیچ جهت گسترش فعالیت های خود آماده

پذیرش نمایندگی از سراسر کشور می باشد



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



Let Your Last Choice be The Best



همه چیز درباره نمای شیشه‌ای کرین وال (بخش پایانی)

اتصال گوشه‌ها:

روش‌های مختلفی برای اتصال گوشه‌ها و قاب‌بندی بازشوهای نمای شیشه‌ای کرین‌وال و پنجره‌ها وجود دارد. این‌ها اتصالات مستقیم پیچی، اتصالات گوشه‌ای ۴۵ درجه و یا قطعات خاص و یا اتصالات گوشه‌ای هستند که توسط پرس یا گوه‌های گوشه ایجاد می‌شوند. این عملیات معمولاً به صورت دستی و بر روی میز کار و دستگاه مناسب انجام می‌شود.



واشر کشی، نصب پراق‌الات، مونتاژ نهایی

عملیاتی مانند نصب واشر بر روی قطعات نما به صورت قاب‌های بازشو‌ها و پروفیل‌های نما یا دقت کافی باید انجام شوند. نصب پراق‌الات و قطعات و اتصالات قسمت‌های بازشو نیز قبل از نهایی شدن اتمام عملیات اجرا انجام شده و به این ترتیب آماده نصب نهایی می‌شوند.



محصول آماده‌شده در صورت لزوم برای حمل و نقل بسته‌بندی می‌شوند و با اقدامات احتیاطی برای محافظت از آن‌ها در برابر آسیب‌ها بسته‌بندی می‌شوند و برای حمل و نقل آماده می‌شوند. ترتیب انجام کار و چیدمان در کارخانه‌ها هم موضوع بسیار مهمی است. حمل و نقل محصول نهایی که مطابق با پروژه تهیه شده‌اند و ابزارها و ماشین‌آلات لازم باید به صورت برنامه‌ریزی شده به محل اجرای پروژه ارسال شوند.



مهندس شهرام علیزاده
مدیر عامل شرکت الوکد



برش پروفیل‌ها:

پروفیل‌های آلومینیومی که فاکتور اصلی ساخت نما است، پس از مشخص شدنبعاد سازه و پروفیل‌های عمودی و افقی می‌توانند آماده برش شده و از قبل برش داده شوند. عملیات برش با ماشین‌های اره اتوماتیک شروع می‌شوند و می‌توان یک یا چند پروفیل را هم‌زمان برش داد، اگرچه ممکن است فرایند برش ساده به نظر برسد اما در واقع بسیار مهم و حیاتی است. ماشین‌ها باید خیلی خوب تنظیم و منجر باشند اره‌ها باید تیز و به خوبی نگهداری شوند در غیر این صورت قسمتی که به درستی بریده نشده است ممکن است باعث ایجاد مشکل در اتصالات و عایق‌بندی‌ها شوند. یکی دیگر از ویژگی‌های مهم این است که برش نباید اشتباه انجام شود. پروفیلی که فقط چند میلی‌متر کوتاه شود گاهی اوقات بی‌فایده بوده و از بین می‌رود، از این جهت، برش حیاتی‌ترین عملیات است.



سوراخ‌کاری، فرزکاری و پیچ و مهره‌ها در مرحله بعدی هستند. سوراخ‌کاری‌های لازم از جمله محل دستگیره و قفل سوراخ‌ها جهت زهکشی آب توسط دستگاه فرز انجام می‌شوند. البته این دستگاه‌ها به دو صورت در بازار وجود دارند: سیستم دستی (رایج) و سیستم اتوماتیک CNC. (قیمت این ماشین‌ها بالاست اما ظرفیت و دقت آن‌ها هم به همان اندازه بالاست و هزینه نیروی کار را کاهش می‌دهد). البته با در نظر گرفتن ظرفیت و هزینه نیروی کار، باید انتخاب شود که آیا چنین ماشین‌هایی مورد استفاده قرار می‌گیرند یا خیر.



ترکیب و هماهنگ می‌کند.

سیستم‌های سازه‌ای نمای شیشه‌ای کرتین‌وال باید با سیستم‌هایی سازمان‌دهی شوند که شامل چندین ابزار مدیریت کیفیت جامع باشند. ISO 9001 یکی از رایج‌ترین این سیستم‌هاست که برای این کار مناسب است.

خدمات پس از فروش

خدمات پس از فروش و پیگیری وضعیت سیستم‌های کرتین‌وال از دو جنبه بسیار مهم است. اول از آنجایی که مکانیسم‌هایی مانند بازشوها در نما و یا وجود آفتاب‌گیرها بر روی نما خدمات نگهداری خاص دارند و نگهداری و تعمیرات مربوط به این موارد باید از ابتدا برنامه‌ریزی شوند.

دوم از آنجایی که سیستم‌های نمای شیشه‌ای کرتین‌وال به‌طور مداوم با رویکردی پویا تجدید و توسعه می‌یابند، نتایج به‌دست‌آمده از پروژه‌های قبلی باید مورد ارزیابی قرار گیرد. البته به لطف این مطالعات، مراحل طراحی و اجرای کار نیز به‌طور مداوم بهبود خواهد یافت. به‌روزرسانی و بهبود مداوم سیستم‌ها و روش‌های تولید، موضوع مهمی است. توسعه تئوری‌ها، روش‌ها و تحقیقات کاربردی لازم مهندسی یا در نظر گرفتن تحولات در محیط تولید و فناوری‌های توطهور، توسعه روش‌های ساخت پیشرفته و تحقیقات مدیریتی برای همگام شدن با تغییرات بازار و تحولات علمی، یکپارچه‌سازی جریان‌های اطلاعات برای افزایش رانندگی عملیات تولید، بهبود یا به‌روزرسانی و تجزیه و تحلیل مداوم جریان‌ها قرآیندی ضروری است.

نتیجه‌گیری

به‌مختلور طراحی سیستم‌های نمای شیشه‌ای کرتین‌وال، مدیریت پروژه سرمایه‌گذاری و انجام مطالعات امکان‌سنجی، قرآیندهای صنعتی این محصول و خدمات موردبررسی قرار گرفت و در نتیجه آنچه باید در طراحی و تولید در نظر گرفته شود، مراحل کاربرد سیستم‌های نمای شیشه‌ای کرتین‌وال، نحوه ایجاد یک برنامه سرمایه‌گذاری، نحوه انجام چندین برنامه سرمایه‌گذاری موردبررسی قرار گرفت. نمای شیشه‌ای کرتین‌وال که امروزه به‌عنوان یکی از متداول‌ترین سیستم‌های نما در اکثر ساختمان‌های مدرن مورد استفاده قرار می‌گیرد، همچنان جای خود را در سرمایه‌گذاری‌ها و بازار به‌عنوان یکی از مهم‌ترین محصولات و خطوط تجاری صنعت ساختمان حفظ کرده است.

مرحله شرکت الوکند

نصب و تحویل نهایی سازه نما

عناصر ارسال‌شده به محل پروژه مطابق با برنامه کاری شروع و مونتاژ می‌شوند، تجهیزاتی از قبیل داربست‌ها و بالابرها باید در محل پروژه آماده کار باشند. برنامه‌ریزی خوب برای دستیابی به بهترین بهره‌وری از عوامل و منابع مختلف مانند تعداد کارکنان، ماشین‌آلات، ابزار محصولات در محل پروژه از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

کنترل کیفیت اجرا از جمله رویکردهای قابل‌توجه در روند اجرای کار است. باید توجه کرد هرچند که کیفیت محصول بسیار مهم است لیکن کنترل کیفیت این محصول در هنگام اجرا نیز اگر با دقت لازم همراه نباشد محصول نهایی ممکن است کیفیت و کمیت لازم را دارا نباشد.



مطالعات کنترل کیفیت باید به همراه برنامه‌ریزی باشند. در مفهوم کیفیت، طراحی و کیفیت انطباق محصول ضروری است.

در این زمینه کاری که تعیین‌کننده کیفیت یعنی نتیجه و هدف موردنظر است مشخصات فنی تهیه‌شده باید مطابق با استانداردهای رایج باشند.

استاندارد مجموعه‌ای از قوانین در مورد یک موضوع خاص است و مشخصات ابزاری هستند که در استانداردسازی یا انطباق با استانداردها استفاده می‌شوند.

معیارهای کنترل کیفیت

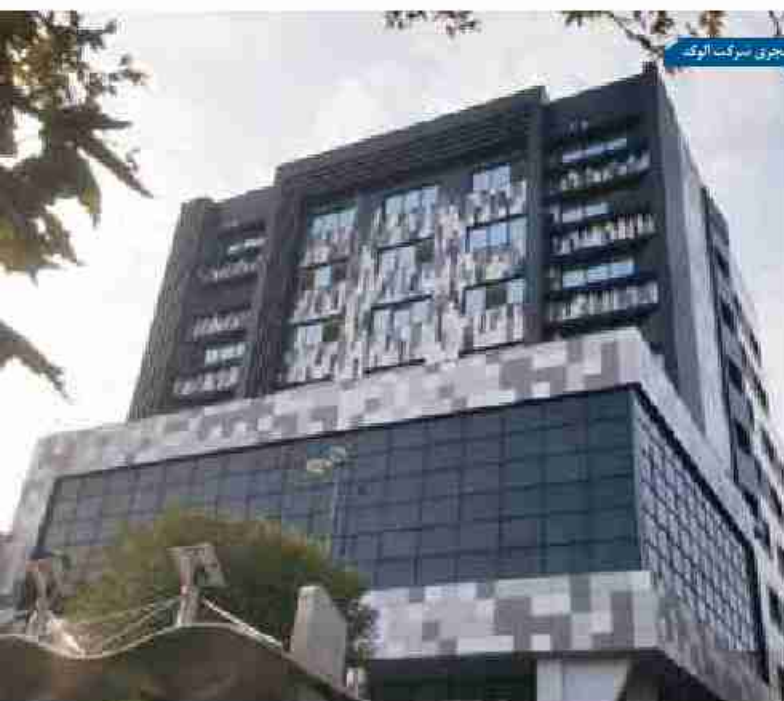
همان‌گونه که در مطالب بالا ذکر شد معیارهای کنترل کیفیت باید از طریق مشخصات و استانداردهای لازم تنظیم شوند. زیبایی‌شناسی طراحی، عملکرد مورد انتظار، خواص عایق‌بندی و هولندسی (گرما، آب، صدا) و مواردی مانند قابلیت استاتیکی سازه، آتش‌سوزی و ایمنی در مشخصات باید رعایت شوند.

روش‌های کنترل کیفیت

عملکرد جامعی است که در تمام فعالیت‌های تجاری، از تحقیقات بازار تا طراحی محصول، از روش‌های تولید تا حمل‌ونقل را شامل می‌شود. بازرسی بخشی از کنترل کیفیت است که بر نتیجه تولید نظارت می‌کند. در سیستم نمای شیشه‌ای کرتین‌وال آلومینیومی کنترل کیفیت باید برای هر دو مرحله طراحی محصول و خدمات پس از فروش پیش‌بینی‌های لازم صورت گیرد.

برای این منظور کنترل کیفیت جامع و مدیریت کیفیت جامع برای این نوع کالا و خدمات توصیه می‌شود.

کنترل کیفیت جامع تعریفی است که به یک سیستم موثر داده می‌شود که تلاش‌های واحدهای مختلف در سازمان تجاری را برای ایجاد، حفظ و بهبود کیفیت به‌منظور برآورده کردن خواسته‌های مصرف‌کنندگان در مقیاس‌بزرگ‌ترین سطح،



معاملات املاک کلنگی در پاییز کاهشی یافته است

شدید و اجباری تقاضای مصرفی برای خرید مسکن، سرمایه‌گذاران نیز با احتیاط بیشتری به بازار ورود کرده و برای خرید آپارتمان اقدام می‌کنند.

در واقع یک سوال مهم باعث به وجود آمدن این احتیاط در سمت تقاضای مسکن که عمدتاً سرمایه‌گذارها هستند شده است. سوال این است که هم‌اکنون که قیمت مسکن در سطحی بالا و نامتعارف قرار دارد و از سوی دیگر در سمت تقاضای مصرفی توان خرید برای این واحدها به شدت سقوط کرده است، آیا ورود به بازار ملک برای معاملات سرمایه‌ای سودآور و جذاب خواهد بود؟

در واقع خریداران و سرمایه‌گذارها در نهایت این واحدها را می‌خواهند به چه کسانی و با چه قیمتی به فروش برسانند که برای آن‌ها توجیه داشته باشند؟ هر چند که ادامه پیمایش انتظارات تورمی و شرایط نامساعد متغیرهای بیرونی اثرگذار بر بازار مسکن می‌تواند سطح قیمت‌ها را بازهم افزایش دهد اما به دلیل نبود قدرت خرید استعداد بازار برای تغییر جهت به سمت پایان لیبرتورم ملک زیاد است.

از این رو طیف غالب تقاضای ملک در شرایط حاضر که همان سرمایه‌گذاران هستند با احتیاط بیشتری وارد بازار می‌شوند و گروهی نیز خریدهای خود را متوقف کرده‌اند. همین موضوع باعث شده است، سرعت خرید مسکن در بازار معاملات خانه‌های کلنگی شهر تهران که در سال‌های اخیر به طور محسوس افزایش یافته بود هم‌اکنون به میزان چشمگیر و بیشتر از سایر رده‌های سنی آپارتمان سقوط کند. در واقع بیشترین میزان ریزش معاملات خرید مسکن در مهرماه نسبت به شهریور

۱۴۰۱ در بازار معاملات این واحدها بوده است.

تورم جنوب سه برابر شمال تهران

بررسی‌ها درباره تحولات پاییزی بازار معاملات مسکن با استناد به آمار بانک مرکزی درباره وضعیت مهرماه، نشان دهنده شرایط متفاوت در دو نیمه شمالی و جنوبی شهر تهران است. بررسی‌ها حاکی است در حالی که در مهرماه امسال در مقایسه با شهریور ۱۴۰۱، حجم معاملات خرید مسکن در کل شهر تهران ۱۰ درصد افت کرده است این میزان افت در پنج منطقه اول شهر تهران (نیمه شمالی) ۱۴ درصد بوده است.

افت معاملات خرید مسکن در مناطق جنوبی (مناطق ۹ تا ۲۰) نه تنها کمتر از افت مناطق نیمه شمالی بلکه کمتر از افت تعداد معاملات در کل شهر تهران بوده است. در این مناطق معاملات خرید مسکن در مهرماه در مقایسه با شهریور، ۸/۷ درصد ریزش داشته است.

این در حالی است که نه تنها افت معاملات خرید مسکن در جنوب تهران کمتر از نیمه شمالی پایتخت بوده است بلکه تورم ماهانه مسکن در این مناطق بیش از سه برابر تورم ماهانه مناطق نیمه شمالی تهران بوده است. میانگین قیمت مسکن در مناطق یک تا پنج در مهرماه امسال نسبت به شهریورماه ۱۴۰۱ معادل ۰/۱ درصد رشد داشت؛ اما متوسط قیمت مسکن در مناطق واقع در نیمه جنوبی شهر تهران ۱۲/۳ درصد افزایش یافت.

تورم ماهانه مسکن کل شهر تهران در مهرماه ۱/۳ درصد بود. این موضوع نشان می‌دهد در شرایطی که به دلیل کاهش محسوس حجم معاملات خرید مسکن در شمال تهران، همچنان گروهی از متقاضیان (عمدتاً سرمایه‌گذاران) در مناطق نیمه جنوبی پایتخت حضور دارند، تغییرات قیمت در این مناطق تشدیدتر از مناطق شمالی است.

بنحیره ایرانیان: بررسی تحولات پاییزی بازار معاملات مسکن نشان می‌دهد که با تغییر وضعیت نبض خرید آپارتمان‌های کلنگی در پایتخت، ایست مسکن در سنگر آخر معاملات ملکی، رقم خورده است.

به گزارش اخبار ساختمان، بررسی‌ها نشان دهنده افت شدید حجم معاملات پاییزی خرید مسکن در سنگر آخر خریداران است. بازار خانه‌های کلنگی با عمر بنای بالاتر از ۲۰ سال در حالی در دوره لوچ جهش قیمت مسکن تاکنون، مورد توجه متقاضیان خرید مسکن قرار داشت که پاییز امسال، بیشترین میزان ریزش معاملات مسکن در این بازه سنی واحدهای مسکونی به ثبت رسید و مسکن در سنگر آخر خریداران متوقف شد.

این موضوع با رشد دو وضعیت فعلی بازار معاملات واحدهای مسکونی کلنگی قابل مشاهده است. سهم فروش واحدهای مسکونی نوساز که در میانه دهه ۹۰ یعنی سال‌های معمولی بازار - قبل از جهش - بالاتر از ۵۰ درصد کل معاملات خرید مسکن شهر تهران بود هم‌اکنون به کمتر از ۳۰ درصد رسیده است.

این در حالی است که سهم فروش کلنگی از پنج تا هفت درصد کل معاملات در سال‌های قبل از جهش، هم‌اکنون به سه برابر یعنی حول و حوش ۲۱ درصد رسیده است. علت این شیفت تقاضا و افزایش سهم کلنگی‌ها از کل معاملات مسکن در شرایطی که سهم واحدهای نوساز به شدت کاهش یافته است مربوط به جهش شدید قیمت مسکن در شهر تهران از سال ۹۷ است.

جهش شدید قیمت مسکن و طولانی شدن دوره رشد تند قیمت‌ها باعث شد بخش قابل توجهی از تقاضای سرمایه‌ای و تبدیل به احسن مسکن، بازار واحدهای با عمر بنای بالاتر را که فاصله قیمتی حدود ۳۰ درصدی با قیمت واحدهای نوساز دارد به عنوان مقصد جست‌وجوی ملکی خود انتخاب کنند.

در این میان افت عرصه جدید به بازار مسکن از محل رکود ساختمانی و کاهش ورودی آپارتمان‌های نوساز به بازار ملک نیز در افزایش سهم واحدهای کلنگی از کل معاملات خرید مسکن، موثر بوده است.

روند یک سال اخیر نیز رشد خرید خانه‌های بالای ۲۰ سال و افت خرید خانه نوساز را نشان می‌دهد. مهر امسال، خرید کلنگی‌ها ۵۹ درصد نسبت به مهر پارسال (تأسی از این روند) افزایش یافت در حالی که خرید نوساز در همین فاصله ۱۵ درصد افت کرد و کل معاملات نیز ۱۰ درصد کاهش یافت.

اما شرایط تازه‌ای در بازار معاملات خانه‌های کلنگی در پاییز امسال، رصد می‌شود. تحلیل آمارهای رسمی از تازه‌ترین تحولات بازار مسکن (بر اساس تغییر ماهانه حجم معاملات) نشان می‌دهد در مهر امسال، خرید خانه کلنگی با بیشترین افت ماهانه در مقایسه با سایر گروه‌های سنی رویه‌رو شد؛ خرید خانه‌های کلنگی با عمر بنای بالای ۲۰ سال در این ماه، نزدیک ۱۵ درصد افت کرد.

افت ماهانه نوسازها ۹/۵ درصد و افت ماهانه حجم معاملات مسکن در کل گروه‌های سنی ۱۰ درصد بود. بررسی‌ها نشان می‌دهد، علت افت شدید خرید این خانه‌ها در مهر امسال (نسبت به شهریور)، احتیاط بالای سرمایه‌گذاران در برابر سطح بالای قیمت‌ها در بازار مسکن است.

در واقع، افت شدید معاملات خرید مسکن در سنگر آخر خریداران ملکی واحدهای کلنگی - سبب جذبی از احتیاط اخیر خریداران برای ورود به بازار و انجام معامله است. در ماه‌های اخیر به دلیل نامتعارف بودن قیمت مسکن، بالا بودن آن و کاهش

افزایش ساختمان‌های سبز در تهران



پنج‌راه ایران: در دورانی که کمبود آب یکی از مشکلات دائمی کلان‌شهرهاست و خطراتی از پایان یافتن ذخیره آبی اعلام می‌شود، صرفه‌جویی تنها یکی از راه‌حل‌های ممکن است. اصلاح شبکه و جلوگیری از هدر رفتن و روش‌های کاهش مصرف هم بخش‌های دیگری از مقابله با کمبود آب را تشکیل می‌دهند اما برخی روش‌ها ممکن است بتن‌ساختن‌سازی و شهرسازی را در درازمدت چنان تغییر دهد که شهرها کمتر آب مصرف کنند.

به گزارش همشهری آنلاین، این کار از ساختمان‌هایی شروع می‌شود که می‌توانند بخش عمده آب مصرف را تصفیه و دوباره استفاده کنند. ساختمان‌هایی که نه تنها برای مصارف شست‌وشو و آبیاری فضای سبز کمتر به شبکه آب اتشامیدنی متکی هستند بلکه زیادهای تولیدی پائینی دارند و برقشان از طریق انرژی‌های نو تامین می‌شود. همان ساختمان‌هایی که روی پشته‌یام آن‌ها پل‌های خورشیدی جذاب وجود دارد و شاید اغلب ما نمونه‌شان را فقط در فیلم‌ها دیده باشیم؛ اما واقعیت آن است که چنین بناهایی با عنوان «ساختمان سبز» کم‌کم در حال زیاد شدن هستند چراکه یکی از علاج‌های شهرها در آینده خواهند بود. به همین خاطر، شهرداری تهران هم که پیش‌تر پروژه‌ای را برای سبز شدن ساختمان‌های خود آغاز کرده بود، اکنون یک گام جلوتر رفته و با اراده مشوق‌هایی سعی دارد تا مالکان را هم ترغیب به تبدیل بناهای خود به ساختمان سبز کند.

اعطای نشان سبز به سازندگان داوطلب

این طرح از چند سال پیش در کشورهای توسعه‌یافته بررسی و اجرا شده است. اکنون به گفته مدیرکل محیط‌زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران، ۲ ساختمان پایتخت داوطلبانه که چندین مرحله را از نظر مصرف انرژی و بازچرخانی آب پشت سر گذاشته‌اند، در طرح ارزیابی ساختمان‌های سبز شرکت کرده‌اند. شینا انصاری در این باره می‌گوید: «موضوع ساختمان‌های سبز در قالب یکی از مصوبات شورای اسلامی شهر تهران با عنوان ساختمان سبز و معماری پایدار پیگیری شده و دبیرخانه این بحث در معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران شکل گرفته است. در سال‌های پیش هم قراخوانی درباره ساختمان‌های سبز منتشر شد و برخی سازندگان در آن شرکت کردند. نشان‌هایی مانند سرو نیز به این سازندگان داوطلب داده شد.»

۲ ساختمان تمام‌سبز

یکی از ساختمان‌های سبز شخصی تهران در محله حکیمیه منطقه ۴ واقع شده که به خانه چوبی شهرت

دارد. دیگری هم ساختمانی ویلایی در محله چتران منطقه ۵ است که با پل‌های خورشیدی انرژی مورد نیاز خود را به دست می‌آورد.

انصاری در این خصوص می‌گوید: «اداره کل محیط‌زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران برای حمایت از چنین طرحی همکاری می‌کند و اکنون نیز دستورالعمل اجرایی طرح در حال تهیه و تدوین است تا برای تعیین مشوق‌هایی که به این ساختمان‌ها داده می‌شود تصمیم‌گیری شود. این طرح پیش‌تر حالت داوطلبانه داشته ولی با تهیه دستورالعمل برخی از این موارد از حالت داوطلبانه خارج می‌شود تا سازندگان به رعایت این موارد تنوع شوند و به سمت ایجاد ساختمان‌های دوستدار محیط‌زیست حرکت کنیم.» او با تأکید بر اهمیت اطلاع‌رسانی در این زمینه می‌افزاید: «ما در نخستین مرحله باید موضوع کاهش مصرف انرژی را مورد توجه قرار دهیم و بعد از آن کاهش مصرف آب است. با تدوین این معیارها می‌توان امیدوار بود که سازندگان داوطلب بیشتری به این طرح پیوندند. اکنون در تهران ساختمان‌هایی هستند که برخی معیارهای ساختمان سبز را رعایت کرده‌اند؛ مثلاً از آب خاکستری برای فضای سبز استفاده می‌کنند یا پل‌های انرژی خورشیدی دارند.»

به جز شهرداری، یک ارگان دیگر هم تحقیقاتی در زمینه ساختمان‌های سبز انجام داده است. «مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی» وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی معیارهایی برای ارزیابی این بناها در نظر دارد.

حمایت شورای شهر

سال گذشته لایحه «توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار» در دستورکار سیصد و چهاردهمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تصویب رسید. جزئیاتی که در ایجاد این ساختمان‌ها مورد توجه قرار می‌گیرد

شامل فهرست گسترده‌ای است که میزان مصرف انرژی و آب را در آن به‌شدت کاهش می‌دهد و دوام و تاب‌آوری ساختمان برای مدت طولانی را تضمین می‌کند. سرپرست اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران در این باره می‌گوید: «فناوری ساختمان سبز، یکی از عوامل تحقق توسعه پایدار نیز محسوب می‌شود.»

حامد سلیمی با اشاره به مصوبه شورای شهر می‌افزاید: «بر اساس یکی از بندهای مصوبه، شهرداری تهران موظف به مدیریت سبز ساختمان‌های تحت پوشش خود و رده‌بندی انرژی آن‌هاست. ما نیز دستورالعمل رده‌بندی مبتنی بر مطالعات مرکز تحقیقات راه و مسکن را در دستور کار قرار دادیم که پس از نهایی شدن، به‌صورت پایلوت در تهران عملیاتی خواهد شد.»

ساختمان‌های «سبز» چگونه حمایت می‌شوند؟
در مصوبه «توسعه ساختمان سبز و معماری» بخشی از معیارهای ساختمان سبز ذکر شده است. ساختمان سبز: بنایی است که ضوابط خلص مکان‌یابی، طراحی، سامانه‌های ساخت و... به‌منظور آسیب‌رسانی هرچه کمتر به طبیعت را رعایت می‌کند. معماری پایدار: رویکردی است که به شرح تکنیک‌هایی در طراحی و معماری می‌پردازد که همسو با ایده‌های زیست‌محیطی باشد. گواهی ساختمان سبز: گواهی‌ای است که به ساختمان‌هایی اهدا می‌گردد که موارد الزامی و اختیاری ساختمان سبز را در قالب یک سیستم اعتباردهی رعایت کرده باشند. بهینه‌سازی مصرف انرژی، مدیریت آب و فاضلاب، توسعه فضای سبز، استفاده از انرژی تجدیدپذیر، کاهش تولید پسماند، از مهم‌ترین معیارهای ساختمان سبز هستند. شهرداری باید سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان‌ها را هرسال حداقل ۱۰ درصد افزایش دهد.

توقف فعالیت ۹۳ شرکت بزرگ ساخت و ساز، در پی رکود سنگین

پنجاه و برابریان؛ شرکت‌های بزرگ ساختمانی در نظرسنجی دوره‌ای - ماهانه - اتاق تعاون ایران، از رکود سنگین در دو حوزه ساخت و فروش خبر دادند. به گزارش دبیر اقتصاد، شاخص‌هایی که در گزارش «شامخ» بخش مسکن، وضعیت فعالیت‌های ساختمانی در مهرماه و همچنین اوضاع فروش این گروه از شرکت‌ها را موردسجش قرار داده است، نشان می‌دهد شدت رکود سرمایه‌گذاری مولد در این بخش شش سال ۹۸ شده است. میزان فروش ساختمانی‌ها در پاییز امسال به پایین‌ترین سطح طی چهار سال گذشته رسید، ارزیابی مدیران ساختمانی از آینده، ناامیدکننده است.

نتایج نظرسنجی جدید از ۹۳ ابرشرکت ساختمانی در کشور حکایت از حاکمیت رکود بی‌سابقه ساخت و فروش مسکن از ابتدای دوره جهش اخیر قیمت در بازار املاک تاکنون دارد.

اگرچه روند کاهش فعالیت‌های ساختمانی در کشور از هشت سال قبل آغاز شده و رخداد تازه‌ای نیست، اما جدیدترین نظرسنجی اتاق تعاون از فعالان ساختمانی که نتایج آن در قالب گزارش موسوم به «شامخ ساختمان» هرماه منتشر می‌شود، حکایت از آن دارد که فعالان بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی در نخستین ماه پاییز با رکود بی‌سابقه در کسب‌وکار خود از جهات مختلف روبه‌رو بوده‌اند.

نظرسنجی شامخ حاوی ۱۲ پرسش است که نمایندگان شرکت‌های بزرگ و معتبر ساختمانی بر اساس داده‌های مؤثر از وضعیت کاری خود در ماهی که گذشت و برآوردی که از فعالیت در یک ماه پیش‌رو دارند، به آن‌ها پاسخ می‌دهند.

آن‌ها پاسخ‌های مستند خود را باید بین یکی از سه گزینه «به‌بود یافته»، «بتر شده» یا «تغییری نگرفته» انتخاب کنند. درتهابت عدد شامخ مربوط به هر پرسش از حاصل‌ضرب مقادیری که به هر یک از این پاسخ‌ها نسبت داده می‌شود، به دست می‌آید. به‌این‌ترتیب شامخ مربوط به هر یک از پرسش‌ها در این نظرسنجی، عددی بین یک تا ۱۰۰ خواهد بود و مرز بین رکود و رونق یا به‌اصطلاح تلقی مثبت یا منفی از وضعیت بازار ساخت‌وساز در موضوع مورد سوال، ۵۰ است.

در نظرسنجی انجام‌شده مربوط به ماه مهر که طبق روال همیشگی اتاق تعاون، در روزهای نخست آبان انجام و نتایج آن اخیراً منتشرشده، شامخ کل ساختمان که بیانگر وضعیت کلی فعالیت‌های ساختمانی ابرشرکت‌های ساختمانی است، به مقدار ۳۷ تنزل پیدا کرده است. این شاخص در مردادماه اندکی بیشتر از مرز رکود - رونق بود و مقداری معادل ۵۱/۱۱ داشت؛ به این معنا که درمجموع میلگین وضعیت فعالیت شرکت‌های ساختمانی اگرچه در سطح بالای رونق نبود، اما کاملاً رکودی هم قلمداد نمی‌شد و فعالان ساختمانی درمجموع شرایط کسب‌وکار خود را قدری بالاتر از وضعیت رکود مطلق (شاخص زیر ۵۰) توصیف کردند؛ اما در شهریورماه شامخ کل ساختمان به ۳۲/۶۹ تنزل پیدا کرد و در مهرماه با ادامه مسیر نزولی به مقدار حداقلی ۳۷/۰۹ رسید. این عدد برای شامخ کل بیلون احتساب فروردین امسال و نیز فروردین ۹۹ که روال بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی مثل اغلب بازارها تحت تأثیر نیمه‌تعطیل بودن این ماه قرار می‌گیرد و شرایط استثنایی و خاص را بر این بازار حاکم می‌کند، در کف بوده و گویای متوقف شدن فعالیت‌های ساختمانی هم‌زمان با شروع نیمسال دوم ۱۴۰۱ است.

درواقع شرکت‌های ساختمانی حاکمیت شدیدترین رکود بر فعالیت خود در فاصله اسفند ۹۸ تاکنون را گزارش و اعلام کرده‌اند که مهرماه عمق رکود در فعالیت‌های

ساختمانی بی‌سابقه بوده است.

پیش‌ازاین صرفنظر از فروردين‌های نیمه‌تعطیل و استثنایی، شامخ کل در اسفند ۹۸ مقدار حداقلی ۳۵ را تجربه کرده بود و اکنون در مهرماه امسال با مقدار ۳۷ تقریباً به همان حدود بازگشته است.

بعبارت دیگر اکنون با حاکم شدن اوج رکود بر بازار فعالیت‌های ساختمانی عملاً شرایط به وضعیتی که در اسفند ۹۸ پشت سر گذاشتیم، بازگشته است.

سال ۹۸ بازار معاملات مسکن دچار وضعیت رکود تومری بود، به این معنا که اگرچه حجم معاملات بسیار اندک و بازار مسکن خالی از متقاضیان مصرفی ملک بود، اما جهش قیمت با توجه به استمرار معاملات سوداگران و خریدهای سرمایه‌ای هنوز به‌طور کامل متوقف نشده بود. در سال ۹۸ این متغیر بیرونی مؤثر بر بازارها بود که عنوان «صحنه‌گردان اصلی بازار مسکن» را به خود اختصاص داده بود.

در صورتی‌که در همان مقطع زمانی مذاکرات برای احیای توافق بر سر رفع تحریم‌ها به نتیجه می‌رسید و ریسک متغیر غیراقتصادی مؤثر بر بازارها افزایش پیدا نمی‌کرد، دلیلی برای ادامه رکود معاملات آن‌هم توأم با جهش قیمت وجود نداشت؛ اما به دنبال افزایش ریسک متغیر غیراقتصادی و نوسان شدید نرخ دلار، انتظارات افزایشی در بازارهای مختلف ازجمله بازار مسکن در آن سال به رفتار معامله‌گران جهت داد و تحت تأثیر این رفتارهای غیرعادی، به‌جای اینکه رکود بازار مسکن به اتمام برسد، دامنۀ دار شد.

اکنون در اساس وضعیت شامخ به‌عنوان یکی از مجموعه ابزارهای سجش وضعیت بازار مسکن، شرایط به اسفند ۹۸ بازگشته و فعالان بازار ساخت‌وساز با همان ریسک‌هایی که پیش‌روی فعالیت خود در اواخر سال ۹۸ مشاهده می‌کردند، روبه‌رو شده‌اند. ویژگی مشترک این روزها با مقطع زمانی مورد مقایسه یعنی اسفند ۹۸ نیز پیش از هر چیز در شکل‌گیری انتظارات تومری تحت تأثیر دو عامل، یکی دورتر شدن دسترسی به توافق با توجه به روندهای طی‌شده تاکنون و دیگری نوسان در بازار ارز طی چند هفته اخیر است.

درواقع همان عواملی که سبب شد شامخ کل ساختمان ۳۲ ماه قبل به مقدار کف ۳۵ واحدی برسد، اکنون نیز در بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی اثرگذار بوده است.

جزئیات رکود حداقل فروش

یکی دیگر از پرسش‌های دوازده‌گانه شامخ ساختمان مربوط به میزان فروش شرکت‌های ساختمانی در مهرماه است. شامخ فروش مهرماه در گزارش اخیر اتاق تعاون نیز یکی دیگر از شاخص‌هایی است که مقدار آن از ابتدای شروع تولید گزارش شامخ ساختمان در مهر ۹۸ تاکنون در حدود حداقلی بوده و رکورد کف فروش آپارتمان‌های تکمیل و آماده عرضه توسط سازندها در طول سه سال اخیر مبنی بر گزارش شامخ در مهر ۱۴۰۱ رقم خورده است.

شامخ میزان فروش در مهرماه امسال ۳۲/۷ بوده که این مقدار نه‌تنها در کل ۳۶ ماه اخیر بی‌سابقه بوده، بلکه گویای یک روند نزولی مستمر در ماه‌های اخیر در میزان فروش مسکن توسط شرکت‌های ساختمانی است. شامخ فروش در مردادماه ۲۸/۸۸ و در شهریورماه ۴۱/۰۱ بوده که متعکس‌کننده روند نزولی طی‌شده در این بخش بوده و افزون بر این نشان می‌دهد اگرچه رکود فروش در ماه‌های گذشته نیز مشهود بوده اما شدت آن پیش‌تر تا این اندازه نبوده که موجب شود شامخ به نزدیک ۳۰ تنزل پیدا کند.

و به مقدار ۳۶/۵۵ رسیده است، شامخ انتظارات اکنون به پایین‌ترین مقدار خود از تیر ۹۹ تاکنون رسیده است. تیرماه دو سال پیش مقدار شامخ انتظارات ۳۵/۵ محاسبه و اعلام شده بود. افت شامخ انتظارات آن‌هم در این حدود علامت آشکاری از رشد قابل توجه بدبینی در میان سرمایه‌گذاران بزرگ ساختمانی در کشور است که در گزارش شامخ ساختمان مهر ۱۴۰۱ منعکس شده است. درواقع شرکت‌های ساختمانی در این گزارش ضمن صحنه گذاشتن بر ادامه رکود، به وضعیت زیرسطحی نرمال فعالیت خود اذعان کرده‌اند.

اتفاق تعاون نیز در متن گزارش شامخ به‌صراحت اشاره کرده که «کاهش قابل توجه مولفه انتظارات تولید در ماه آینده (آبان) حاکی از ادامه‌دار بودن روند نزولی و وضعیت رکودی این صنعت در ماه‌های آتی است».

درواقع تحلیل پیوست گزارش شامخ خود به‌نوعی حاوی پیش‌بینی استمرار حداقل چندماهه رکود ساخت‌وساز است و نشان می‌دهد اگر تغییر بنیادی در متغیرهای موثر بر بازار مسکن رخ ندهد، چشم‌اندازی برای خروج از رکود ساختمانی تا پایان سال جاری وجود ندارد.

این وضعیت زیر نرمال به لحاظ میزان ساخت‌وساز و فروش، از دومینوی پرش قیمت مسکن، دومینوی رکود معاملات و سطح بالایی قیمت تمام‌شده مسکن که دست سازنده‌ها را برای اغلام قیمت پیشنهادی فروش با حداقل حاشیه سود مورد انتظار بسته است، نشأت می‌گیرد و پیش‌تر هم قابل پیش‌بینی بود.

ابراز نگرانی درباره توقف فعالیت ابر ساختمانی‌ها

حدود سه سال است که اتفاق تعاون نظرسنجی از شرکت‌های ساختمانی را در قالب شاخص موسوم به شامخ ساختمان منتشر می‌کند، اما به‌طور معمول محتوای تحلیل پیوست این گزارش‌ها حاوی هشدارهای برجسته درباره نامناسب بودن وضعیت بازار ساخت‌وساز و مسکن نبوده است؛ اما گزارش مربوط به مهر ۱۴۰۱ حاوی تحلیل ویژه‌ای است که باید مورد توجه سیاست‌گذار قرار بگیرد. اوضاع سرمایه‌گذاری ساختمانی به حدی نامطلوب است که در تحلیل شامخ ساختمان مهرماه این‌طور تصریح شده است: «خروج از وضعیت فعلی صنعت ساختمان، نیازمند تسریع در اجرای اهداف و برنامه‌های دولت در حوزه ساخت مسکن و اصلاح قوانین و مقررات محل تولید و نیز حمایت جدی از این صنعت به‌عنوان صنعت پیرایه اقتصادی است».

به‌طور معمول شامخ ساختمان حاوی چنین توصیه‌های صریحی نبوده است اما در مهرماه اوضاع به حدی نامطلوب برداشت‌شده که اتفاق تعاون لازم دانسته این موضوع را گوشزد کند که دولت باید در حوزه ساخت مسکن به اصلاح قوانین و مقررات محل تولید بپردازد و به شکل موثر از این صنعت حمایت کند.

تولیدکنندگان این گزارش دریافته‌اند که شرکت‌های ساختمانی در رکود سنگین فروش متوقف شده‌اند و راهی را که به ادامه فعالیت حرفه‌ای آن‌ها منجر شود پیش روی خود نمی‌بینند.

واقعیت این است که اگر به هر دلیل این انتظارات منفی در بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی ادامه پیدا کند، تبعات آن به شکل افزایش سطح قیمت پیشنهادی فروش و پیش‌فروش واحدهای نوساز یا در حال ساخت در ماه‌های باقی‌مانده از سال جاری محسوس خواهد شد و چون سطح فعلی قیمت‌ها هم از استطاعت پرداخت متقاضیان مصرفی مسکن خارج است، عملاً رشد قابل توجه قیمت پیشنهادی فروش نتیجه‌ای جز عمیق‌تر شدن رکود ساختمانی چه در بازار ساخت و چه در بازار فروش مسکن نخواهد داشت.

افزون بر راهکار پیشنهادی اتفاق تعاون در حوزه مقررات‌زایی در بخش فعالیت‌های ساختمانی، به نظر می‌رسد آنچه می‌تواند سمت‌وسوی بازار مسکن را به‌طرف رونق نسبی معاملات توأم با ثبات جهت دهد، کاهش ریسک متغیر برون‌زای موثر بر بازار مسکن است که می‌تواند به ثبات نرخ ارز، کاهش نرخ تورم عمومی و به دنبال آن کاهش تورم مسکن به شکل موثر بینجامد. در این روند با کاهش تدریجی قیمت واقعی مسکن، فرصتی برای متقاضیان مسکن فراهم می‌شود که نسبت به ترمیم قدرت خرید خود اقدام کنند و آماده ورود به بازار مسکن شوند.

شامخ میزان فروش ابر شرکت‌های ساختمانی شرکت‌کننده در نظرسنجی دوره‌ای اتاق تعاون در حالی به مقداری بی‌سابقه و به عبارت دقیق‌تر به پایین‌ترین سطح ممکن رسیده که پیش‌تر نیز آلازم‌هایی از مشکلات سازنده‌ها در فروش در گزارش‌های شامخ به جدا درآمده بود. به‌عنوان مثال شامخ قیمت مصالح ساختمانی در فروردین امسال با ۹ واحد افزایش نسبت به ماه قبل از آن به ۷۹ رسید که نشان داد سطح تورم مصالح ساختمانی به مقدار قابل توجهی افزایش پیدا کرده و تحت تاثیر این موضوع، گروهی از سازنده‌ها از ابتدای امسال تاکنون از بازار ساخت‌وساز خارج شدند.

این گروه در تحقیقات میدانی تورم مستمر و دنباله‌دار مصالح ساختمانی را به‌عنوان یک علت اصلی انصراف از فعالیت در حلقه همیشگی خود مطرح کردند. درواقع پیام اصلی نخستین شامخ سال ۱۴۰۱ همین آلام تورم مصالح و تاثیر آن بر سرمایه‌گذاری ساختمانی بود که اکنون نتیجه آن با گذشت حدود ۶ ماه از نظرسنجی مربوط به فروردین، در شامخ میزان فروش منعکس شده است.

نوسان شدید افزایشی قیمت مصالح ساختمانی اگرچه از سال ۹۹ آغاز شد اما ادامه‌دار بودن آن در ماه‌های سپری‌شده از سال جاری سبب شده اکنون شدت رکود به حدی افزایش پیدا کند که شرکت‌های ساختمانی بزرگ نیز در حوزه فروش واحدهای تکمیل‌شده خود با مشکل جدی روبه‌رو شوند. درصورتی که تورم در بازار مصالح ساختمانی ادامه پیدا نمی‌کرد، امکان ادامه روند کاهش قیمت واقعی ساختمان و تخلیه تدریجی حباب مسکن در سال جاری وجود داشت اما عملاً مصالح در زمره پرتوان‌ترین بازارهای بالادست بخش مسکن در سال جاری بوده و این موضوع روی سرمایه‌گذاری ساختمانی اثر سوء داشت.

درواقع تورم مصالح سبب شد شرکت‌های ساختمانی در حلقه آخر سرمایه‌گذاری خود یعنی موضوع «فروش» با مشکل جدی مواجه شوند؛ چراکه سطح قیمت تمام‌شده ساخت در حدی افزایش پیدا کرده که سازنده‌ها برای اعلام قیمت پیشنهادی فروش با حداقل حاشیه سود مورد انتظار و به‌صرفه به‌عزم خود، با متغیر دیگری مبنی بر «استطاعت خرید» روبه‌رو می‌شوند و نمی‌توانند قیمت بهینه را تعیین کنند.

سطح قیمت مسکن همین حالا بالاتر از سطح استطاعت متقاضیان مصرفی ملک است و به همین خاطر عمده معاملات انجام‌شده در بازار مسکن از جنس «سرمایه‌ای» است. با این حال انتظارات تورمی سازنده‌ها با توجه به تورم زمین و مصالح همچنان در جای خود باقی است و به همین خاطر معادله تعیین قیمت فروش برای آن‌ها به‌سادگی حل نمی‌شود. این موضوع علت رکود بی‌سابقه معاملات واحدهای تکمیل‌شده که از مقدار حداقلی شامخ فروش در نظرسنجی مهر ۱۴۰۱ برداشت می‌شود را توضیح می‌دهد.

غلبه بدبینی بین شرکت‌های ساختمانی

علاوه بر دو رکورد رکودی گزارش شامخ یکی مربوط به کلیت فعالیت‌های ابر شرکت‌های بزرگ سرمایه‌گذاری ساختمانی و دیگری مربوط به میزان فروش توسط این شرکت‌ها، یکی دیگر از پرش‌های نظرسنجی شامخ که مقدار مربوط به پاسخ آن تا حد پرتانگیز است، مربوط به وضعیت انتظارات شرکت‌های ساختمانی درباره میزان کار و فعالیت در ماه پیش‌رو است.

در گزارش شامخ مهرماه، پاسخ‌های منفی و بدبینانه نسبت به آینده فعالیت ساخت‌وساز در آبان ماه جاری بر پاسخ‌های مثبت یا خنثی غلبه داشته است.

به این ترتیب شامخ انتظارات در ارتباط با فعالیت شرکت‌ها در آبان‌ماه با تنزل ۱۰ واحدی از ۳۶ در شهریور به ۳۶/۵۵ رسیده است. درواقع مجموعه عوامل موثر بر رکود ساخت و فروش، روی انتظارات سازنده‌ها نسبت به آینده نیز اثر منفی گذاشته است.

اگرچه به‌طور معمول انتظارات ابر شرکت‌های ساختمانی در نظرسنجی در ماه‌های اسفند تا تیر به تعطیلات فروردین، تویلی و حداقلی است و شامخ مربوط به این پیرایش در اسفندماه‌ها همواره در پایین‌ترین سطوح زیر ۵۰ قرار می‌گیرد، اما این بار در میانه‌سال شامخ انتظارات به همان حدود ماه‌های پایانی هر سال تنزل پیدا کرده

جلسه هم‌اندیشی همایش و نمایشگاه نما، ایمنی و ساختمان پایدار

کارگاه‌های مناسبی برای سازندگان جهت ارتقای ایمنی ساختمان‌ها برگزار کنیم.

سخنگوی دیگر مراسم، گیلانی عضو هیئت‌مدیره متخصصان فضای سبز و منظر ایران بود که به تبع تخصص لازم در ساخت روف گاردن‌ها و استفاده از گیاهانی که احتمال سقوط بر سر رهگذران دارند و ایجاد بحران‌های گرمایشی و آب‌صحت کرد و افزود: ما شاهد حوادث زیادی در قضایای سبز مانند پارک‌ها هستیم، در تمامی این زمین‌ها می‌توانیم در همایش‌های صما، کارگاه‌های تخصصی برگزار کنیم. آرام، دبیر انجمن صنفی کارفرمایان معماری و دکوراسیون داخلی در ادامه مراسم به این نکته اشاره کرد که هرچند ایجاد آگاهی نسبت به مباحث ایمنی، پایداری و نمای وزین لازم است، اما کافی نیست و ما نیاز به تدوین قوانین با ضمانت اجرایی داریم و امیدواریم که این جلسات در نهایت باعث شود که انجمن‌های فعال در حوزه صنعت ساختمان بتوانند در کنار هم برای ارتقای پایداری، ایمنی و بهبود نمای شهری در ایران، قوانین لازم را با سازمان‌های ذی‌ربط تدوین کنند. وی همچنین آمادگی این انجمن را برای برگزاری کارگاه‌های تخصصی در همایش‌های صما اعلام کرد.

آخرین سخنران این مراسم، سلطانی، مدیرعامل انجمن مدیریت ساخته‌ها بود که علاوه بر توضیح درباره ساختار این انجمن و ارتباط آن با سایر انجمن‌های فعال در این حوزه در سایر کشورها، به بحث اتاق بحران در بلندمرتبه‌ها و ایجاد مسیرهایی برای فرار هنگام آتش‌سوزی در این ساختمان‌ها پرداخت. مدیرعامل انجمن مدیریت ساخته‌ها، همچنین به اهمیت آگاه‌سازی و ظرفیت این انجمن برای برگزاری کارگاه و پیل تخصصی جهت جریان سازی برای ارتقای ایمنی و پایداری اشاره کرد.

این اجلاس با حضور انجمن شرکت‌های خدمات انرژی ایران، انجمن تولیدکنندگان دروپنجره ایران، انجمن سنگ ایران، انجمن انبوه‌سازان استان تهران، انجمن صنفی کارفرمایان معماری و دکوراسیون داخلی، انجمن صنفی تولیدکنندگان سازه‌های فولادی ایران، انجمن متخصصان فضای سبز و منظر ایران، اتحادیه ایمنی و آتش‌نشانی، انجمن مدیریت ساخته‌ها برگزار شد.

متأسفانه در ایران مباحث ایمنی در ساختمان‌هایی که به بهره‌برداری رسیده‌اند اصلاً مورد توجه نیست. امیدواریم با کمک انجمن‌ها بتوانیم کارگاه‌هایی در این حوزه ارائه کنیم. رویکرد سازمان نظام‌مهندسی، بحث بهره‌گیری از انجمن‌هاست اصولاً نظام‌مهندسی بر اساس ظرفیت انجمن‌ها شکل گرفته و نگاه ما در حال حاضر فقط معطوف به نمایشگاه نیست، بلکه تلاش ما تدوین قوانینی با کلیه ذی‌نفعان برای افزایش ایمنی ساختمان است. در همایش ساختمان پایدار و ایمنی تمامی شهرداران تهران و نواحی حضور خواهند داشت تا بتوانیم مباحث ایمنی از طراحی تا اجرا و بهره‌برداری را جزو ضوابط قابل اجرا بدون کنیم.

کافظمی بازرس اصلی انجمن انبوه‌سازان استان تهران در این جلسه بیان کرد: در بحث نما شاهد قانون‌گریزی هستیم و به همین دلیل سیما و منظر شهری ما در هم‌ریخته است. وی در بخش دیگر سخنانش به حوادث محیط کار ناشی از عدم رعایت ایمنی در ایران اشاره کرد و گفت ۴۵ درصد این حوادث در بخش ساختمان رخ می‌دهد که ۴۱ درصد آن سقوط از ارتفاع است. این امر نشان می‌دهد که مباحث ایمنی در ایران تا چه حد مغفول مانده است.

ذوالفقاری دبیر تعاونی انجمن صنفی تولیدکنندگان سازه‌های فولادی در ادامه جلسه بیان کرد: اداره استاندارد تنها به استاندارد بودن کیفیت سازه‌های فولادی در زمان تولید تأکید دارد و ما نیز بر اساس آن، در این زمینه کار کرده‌ایم و تنها سازندگانی که فولاد تولیدی‌شان از استاندارد لازم برخوردار است عضو تعاونی هستند. اداره استاندارد باید استاندارد بعد از نصب را نیز مدنظر داشته باشد تا ما هم بتوانیم به این مسئله توجه کنیم. هرچند که چنین دغدغه‌ای داریم اما دست ما با تصویب قانون باز می‌شود.

شکوری رئیس انجمن سنگ ایران سخنران بعدی گفت: این انجمن آمادگی برگزاری کارگاه تخصصی در همایش‌های صما را دارد. وی تأکید کرد می‌توانیم برای سازندگان آموزش نصب خشک برگزار کنیم و از اقدامات گوناگون در راستای انتقال تجربه کشورهای مختلف را در بخش نما، پایداری و ایمنی داریم.

در ادامه، مولایی قره‌ای نایب‌رئیس اول اتحادیه ایمنی و آتش‌نشانی گفت: انجمن ما ارتباط خوبی با سازمان آتش‌نشانی و استاندارد دارد و می‌توانیم

ب تجربه ایرانیان: جلسه هم‌اندیشی به‌منظور تعیین خط‌مشی محتوایی رویناد نما، ایمنی و ساختمان پایدار، با حضور مدیران و دست‌اندرکاران برگزارکننده، یکشنبه ۲۲ آبان ۱۴۰۱ ساعت ۱۱ الی ۱۲ به میزبانی مجتمع رسانه‌ای راه و ساختمان (صما) در ساختمان این مجتمع رسانه‌ای برگزار شد.

در این جلسه ابتدا مسعود ظریف مدیر بازرگانی مجتمع رسانه‌ای ساختمان «صما»، ضمن خیرمقدم به شرکت‌کنندگان گفت: این برنامه اولین جلسه از سری جلسات هم‌اندیشی با تشکل‌های صنعت ساختمان است که به دلیل برگزاری نمایشگاه و همایش نما، ایمنی و ساختمان پایدار برگزار می‌شود، او افزود: این همایش با همراهی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران از ۹ تا ۱۱ آبان در بوستان گفتگو برگزار خواهد شد. وی تأکید کرد: در صما تلاش ما این است که بتوانیم با استفاده از پتانسیل انجمن‌های مختلف محتواهای مناسب و تخصصی مانند کارگاه‌ها و پیل‌ها در نمایشگاه‌ها جهت فرهنگ‌سازی تولید کنیم.

در ادامه این جلسه، سعید ظریف مدیرعامل و دبیر همایش‌های صما به استقبال گسترده از همایش‌های صما طی سال‌های گذشته اشاره کرد و افزود: ۳۵ کارگاه آموزشی در همایش ساختمان پایدار سال گذشته در صلی تهران برگزار شد. وی همچنین به همایش‌های برگزارشده طی سال جاری در اصفهان، تبریز و مشهد اشاره کرد و گفت: تلاش ما فرهنگ‌سازی به‌منظور ارتقای ساخت‌وساز در ایران با کمک سازمان نظام‌مهندسی و شهرداری است. پایداری و ایمنی ساختمان‌ها از جمله مباحث کلیدی است که به کمک انجمن‌های فعال در این حوزه می‌توان این ضاهین را پیش برد. ظریف خاطر نشان کرد: حضور سازمان نوسازی در همایش امسال یکی از فرصت‌های مناسب برای همه دغدغه‌مندان صنعت ساختمان است.

ریاحی، مدرس و مشاور حوزه ایمنی و عضو هیئت‌مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان تهران سخنران بعدی مراسم بود که به اهمیت جایگاه ایمنی در صنعت ساختمان در حوزه طراحی و اجرا و بهره‌مندی پرداخت.

دبیر همایش ساختمان ایمن، شهر ایمن گفت:

رفتارهای غیر حرفه‌ای مانع پایداری و ایمنی ساختمان است

۱۷- انجام ندادن بررسی‌های کافی و لازم و ارائه گواهی‌های صوری در جایگاه بازرسی و آزمایشگر جوش، بتن، خاک و سایر مصالح

۱۸- فقدان پرهیز و انصراف مهندس از کاری که به لحاظ فیزیکی، فکری، علمی و زمانی امکان ارائه خدمات بهینه را ندارد.

البته علل وقوع چنین مواردی نیاز به بررسی و زمینه‌کاوی دارد. زمینه بروز بسیاری از بی‌اخلاقی‌های رایج، قوانین و مقررات و نظام اداری و اقتصادی ساخت‌وساز است که مسائل رفتار حرفه‌ای مهندسان در کنار آن‌ها به عنوان عوامل از دست رفتن کیفیت ساختمان‌ها مطرح می‌شود. به عبارتی ضعف‌ها و انحرافات نظام اداری و اقتصادی حاکم، هم کاهش کیفیت ساختمان‌ها را در پی دارد و هم کاهش کیفیت خدمات مهندسی را موجب می‌شود. در همان سالی که نظامنامه اخلاق حرفه‌ای از سوی وزارت راه و شهرسازی ابلاغ شد، وزارت مذکور تلاش بسیاری کرد تا در قالب «آیین‌نامه کنترل ساختمان» به اصلاح رویه‌ها و روابط حرفه‌ای حاکم بر ساخت‌وساز بپردازد اما با مخالفت‌های سنگین ذی‌نفعان وضع موجود و عوامل و نمایندگانشان در هیئت دولت و مجلس و شهرداری‌ها مواجه شد. مسئله‌ای که باعث شد نظامنامه اخلاقی مهندسی هم به دست قیاموشی سپرده شود. محیط و شرایط موجود است که هم تعدد رفتارهای نادرست و هم تعدد عاملان به آن رفتارها را به وجود می‌آورد. در مثالی درخصوص کارکرد «قفل» عنوان می‌شود که اندکی از افراد اگر قفل و بسته هم در کار نباشد به حریم دیگری وارد نمی‌شوند و اندکی دیگر با وجود قفل نیز درصدد شکستن حریم برمی‌آیند اما اکثر افراد در مواجهه یا در بسته و قفل از ورود به حریم دیگری صرف‌نظر می‌کنند. در شرایطی که محیط، افراد را به سمت رفتارهایی خاص و یکدست پیش می‌راند، نمی‌توان انتظار رعایت آرمان‌های اخلاقی از اکثر افراد داشت. با اصلاح شرایط، تعداد اندکی از رفتارهای نادرست و تعداد اندکی از عاملان به آن رفتارها باقی می‌ماند.

طرح تهیه‌شده

- ۴- عدم رعایت موارد آیین‌نامه‌ای در طراحی برای به‌اصطلاح سبک‌سازی طرح برای جلب مشتری (بسا زوین فروش‌ها) به دفتر طراحی.
- ۵- انجام طراحی یا دانش اندک و عدم تسلط به همه مباحث فنی و آیین‌نامه‌ای.
- ۶- بازبین نکردن کافی به لحاظ تعداد بازدیدها و صرف وقت کافی در هر بازدید برای بررسی همه موارد نظارتی.
- ۷- انجام نظارت با دانش اندک و عدم تسلط به همه مباحث فنی و اجرایی و نظارتی.
- ۸- چشم‌پوشی و صرف‌نظر از اشکالات اجرایی در جهت اخذ مابازای ریالی از مالکان در جایگاه ناظر و مجری.
- ۹- سخت‌گیری بیجا و به‌اصطلاح میج‌گیری نسبت به موارد ساده و پیش‌یافتاده و قابل اغماض و اصلاح برای اخذ مابازای ریالی از مالکان.
- ۱۰- قبول تعهد و پذیرش مسئولیت اجرای ساختمان به‌عنوان مجری ذی‌صلاح و در عمل انجام ندادن تکالیف و وظایف قانونی (مجری صوری).
- ۱۱- به‌روزرسانی نکردن دانش حرفه‌ای بعد از اخذ پروانه اشتغال و مطالعه نکردن ویرایش‌های بعدی مقررات ملی ساختمان.
- ۱۲- تحویل پروانه اشتغال به کار مهندسی به شرکت‌ها و اشخاص حقوقی بدون ارائه خدمات مهندسی.
- ۱۳- بی‌توجهی به مسائل زیست‌محیطی کارگاه در جایگاه مجری و ناظر (مواردی مثل حفظ و حراست از گیاهان و درختان اطراف، مصرف بی‌رویه آب، مصرف بی‌رویه انرژی، آلودگی هوا از انتشار گردوغبار قابل کنترل و دود دستگاه‌هایی که امکان حذف یا کنترل دارند).
- ۱۴- بی‌توجهی به وضعیت کارگران مشغول در ساختمان به لحاظ قراردادی، ایمنی، بهداشتی، معیشتی و کرامت انسانی.
- ۱۵- اسراف‌کاری و عدم رعایت حقوق کارفرما برای اجرای بهینه ساختمان به لحاظ زمینی و هزینه‌ای.
- ۱۶- رعایت نکردن حقوق همسایگان و اشخاص ثالث برای رعایت ایمنی پیرامون کارگاه (شعاع مؤثر) و عدم رعایت و کنترل آلاینده‌های صوتی و بصری

پنجره‌برائیان: در کنار مواردی مانند ضعف قوانین و مقررات و نظام اداری، ضعف عوامل کنترلی و نظارتی، ضعف فناوری و روش‌های اجرایی، ضعف کیفی مصالح مصرفی و غلبه سوداگری بر اصول و قواعد فنی، بخشی از آنچه موجب از دست رفتن ساختمان‌هایی برخوردار از استحکام، ایمنی، آسایش، صرفه اقتصادی و بهره‌دهی مناسب می‌شود، در ضعف مسائل رفتاری و اخلاقی شبکه انسانی ساخت‌وساز قابل جست‌وجو است.

به گزارش شرق، در کنار مواردی مانند ضعف قوانین و مقررات و نظام اداری، ضعف عوامل کنترلی و نظارتی، ضعف فناوری و روش‌های اجرایی، ضعف کیفی مصالح مصرفی و غلبه سوداگری بر اصول و قواعد فنی، بخشی از آنچه موجب از دست رفتن ساختمان‌هایی برخوردار از استحکام، ایمنی، آسایش، صرفه اقتصادی و بهره‌دهی مناسب می‌شود، در ضعف مسائل رفتاری و اخلاقی شبکه انسانی ساخت‌وساز قابل جست‌وجو است. مهندسان طراح، ناظر و مجری به همراه سایر شاغلان در ساختمان، مالکان و کارفرمایان، بهره‌برداران، مسئولان و مأموران نهادهای متولی، شبکه انسانی ساخت‌وساز را تشکیل می‌دهند. وزارت راه و شهرسازی در سال ۱۳۹۵ با توجه به مسائل اخلاقی حاکم بر ارائه خدمات مهندسی، دستورالعملی تحت عنوان «نظامنامه رفتار حرفه‌ای اخلاقی در مهندسی ساختمان» تدوین و به سازمان‌های نظام‌مهندسی ابلاغ کرد که البته هیچ‌گاه مورد توجه و تلاش برای ترویج آن از سوی سازمان‌های نظام‌مهندسی ساختمان قرار نگرفت. در ادامه بارزترین مصادیق رفتارهای نادرست و رعایت‌نشدن اخلاق در ارائه خدمات مهندسی نظام ساخت‌وساز شهری ارائه می‌شود.

- ۱- ارائه گواهی‌های صوری و جعل سابقه کار در بند و ورود به حرفه و اخذ پروانه اشتغال به کار مهندسی
- ۲- انجام طراحی در صورتی که فرد فاقد پروانه طراحی است و اخذ مهر و امضای تأیید از مهندسان دارای پروانه
- ۳- تأیید نقشه‌ها و طرح‌هایی که توسط افراد دیگر تهیه شده و بررسی نکردن کافی در نقشه و



رابطه قیمت مسکن با تورم عمومی

روز اقتصاد، مصالح ساختمانی، نرخ دلار، قیمت زمین و تورم عمومی به ترتیب بیشترین تاثیر را بر قیمت ملک دارند. در وهله اول بررسی تغییرات قیمت مصالح ساختمانی در میان و بلندمدت (یکبار از ابتدای دهه ۹۰ و بار دیگر از ابتدای دوره چهارم دهه یعنی سال ۹۶ تا پایان بهار امسال) و نسبت آن با تغییرات قیمت ملک گویای واقعی لکارناپذیر و مهم است و باید موردتوجه سرمایه‌گذاران ساختمانی قرار گیرد.

سازنده‌ها با بررسی این روابط پی می‌برند که آیا مسکن بیش از سطح متعارف مورد انتظار با توجه به تورم مصالح ساختمانی رشد کرده است یا کمتر از آن. در صورت مشاهده رشد بیشتر قیمت مسکن از تورم مصالح پی خواهند برد که احتمال کاهش قیمت مسکن و نزدیک شدن سطح قیمت‌ها به استطاعت خریداران وجود دارد و امینواری و اطمینان نسبی لازم برای شروع پروژه‌های جدید را پیدا می‌کنند. چراکه از ظرفیت بازگشت به دوره چرخه طبیعی معاملات مسکن اطمینان پیدا می‌کنند.

از ابتدای سال ۹۶ که بازار مسکن در وضعیت پیش‌رونی قرار گرفت و به‌تدریج موتور تورم ملکی به حدی گرم شد که چهار بزرگ سال ۹۷ را رقم زد تا بهار ۱۴۰۱ قیمت مصالح ساختمانی به‌طور میانگین ۷/۸ برابر شده و این در حالی است که در همین فاصله زمانی میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در شهر تهران ۹/۱ برابر شده است. البته از آنجا که هنوز گزارش رسمی از تغییرات شاخص قیمت مصالح در بهار امسال منتشر نشده، مقایسه مذکور بر اساس این شاخص در پایان سال ۱۴۰۰ انجام شده است. همچنین قیمت دلار از ابتدای سال ۹۶ تا پایان بهار ۱۴۰۱ رشد حدود ۷/۹ برابری داشته است؛ بنابراین مسکن چه در مقایسه با ارز و چه در مقایسه با مصالح ساختمانی، تورم به‌مراتب بیشتری در این فاصله زمانی داشته و از تغییرات متغیرهای اثرگذار همیشگی بر بازار ملک، پیشی گرفته است. نکته قابل تأمل این است که میزان رشد قیمت مصالح و نرخ دلار در مدت مورد مقایسه بسیار به یکدیگر نزدیک بوده که نشأت گرفته از وابستگی تولید برخی مصالح ساختمانی به اقلام و مواد اولیه وارداتی و نیز استفاده از تجهیزات و تالیسات خارجی در بسیاری

پنجره‌ای: آیا قیمت ملک با احتساب تورم مصالح ساختمانی، جای افزایش بیشتر را دارد؟

به گزارش دنیای اقتصاد، سرمایه‌گذاران ساختمانی با این دغدغه که «قیمت مصالح ساختمانی اضافه از حد افزایش پیدا کرده است»، در زمین رکود تولید مسکن نشست‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد، همچنان نرخ رشد قیمت مسکن بیشتر است. در این بررسی، روند تورم مسکن با چهار متغیر اصلی اثرگذار مقایسه و ظرفیت افزایش با کاهش آن سنجش شده است.

حساب‌وکتاب جدید از کف و بر تورم مسکن بر اساس میزان تاثیرپذیری از چهار متغیر اصلی مرتبط با روند تغییرات قیمتی در این بازار، تصویر نسبتاً دقیقی از میزان اضافه‌پیش مسکن در سال‌های اخیر ارائه می‌کند.

یکی از دغدغه‌های اصلی سرمایه‌گذاران ساختمانی در ماه‌های اخیر، مسئله تورم بالای مصالح ساختمانی و تاثیر آن بر قیمت تمام‌شده مسکن است؛ موضوعی که به‌عنوان یکی از عوامل اصلی انصراف از ساخت در این مدت شناخته شده است. در هفته‌های اخیر نیز بحث رابطه قیمت مصالح ساختمانی و مسکن بیش‌ازپیش موردتوجه فعالان ساختمانی قرار گرفته و این دغدغه پررنگ‌تر از قبل مطرح شده که با وجود بازار متورم مصالح، نمی‌توان به کاهش محسوس تورم مسکن امیدوار بود و در این شرایط همچنان حلقه آخر بازار یعنی فروش به مصرف‌کننده درست کار نمی‌کند.

در حال حاضر دغدغه اصلی سرمایه‌گذاران ساختمانی که یک عامل کلیدی ادامه رکود ساخت‌وساز است، حول‌وحوش مسئله تورم مصالح ساختمانی و اثر افزایشی آن بر تورم مسکن مطرح می‌شود و این در حالی است که متغیرهای مختلفی روی قیمت نهایی ملک اثرگذار است و مصالح تنها یکی از آن‌هاست. به این ترتیب برای پی‌مردن به آینده وضعیت سرمایه‌گذاری ساختمانی و نیز آینده قیمت مسکن، باید دید متغیرهای مذکور به‌طورمعمول چه رابط‌هایی با قیمت ملک داشته‌اند و بر این اساس تحلیلی از وضع موجود و پیش‌بینی آینده بازار مسکن ارائه داد.

در میان متغیرهای موثر بر قیمت مسکن در حال حاضر متاسب با وضعیت

کاهش قیمت زمین به میزانی که مثلاً نسبت زمین به مسکن به حدود یک واحد بازگردد باشند؛ کما اینکه نباید منتظر افزایش شدید قیمت مسکن برای بازگشت نسبت مذکور به حول و حوش یک باشند. درواقع فاصله بین قیمت زمین و مسکن در شهر تهران به دنبال طی یک روند کاسه‌ای طبیعی تحت تأثیر محدودیت عرضه زمین شکل گرفته و همواره وجود خواهد داشت؛ بنابراین پیشی گرفتن قیمت زمین از مسکن در تهران الزاماً دلالت بر رشد قیمت مسکن تا حدی که این نسبت به‌طور محسوس کاهش پیدا کند و به‌عنوان مثال به مقدار سال ۹۰ یعنی ۱/۱ واحد بازگردد، نخواهد داشت. به‌عبارت دیگر حتی متغیر زمین نیز با توجه به روندهای گذشته از رشد شدید قیمت مسکن پشتیبانی نمی‌کند.

بنابراین کف و بر تورم مسکن مبتنی بر ارزیابی وضعیت چهار متغیر کلیدی موثر بر این شاخص نشان می‌دهد سطح قیمت مسکن در دوره اخیر جهش بیش از سطح قیمت تمام‌شده آن افزایش پیدا کرده است؛ اما مبادی این جهش بیش از حد متعارف چیست؟ اگرچه بخشی از جهش مسکن به‌طورقطع متأثر از تورم مصالح و زمین به‌عنوان دو جزء هزینه‌های اصلی مسکن‌سازی بوده و تورم ارزی نیز با توجه به ارتباط با قیمت مصالح و نیز ناطق‌مبانی‌های مقطعی بر این موضوع تأثیر گذاشته است، اما سهم اصلی از اضافه‌پیش مسکن مربوط به حضور پرتنگ تقاضای غیراصیل و غیرطبیعی اما همیشگی در بازار مسکن طی چند سال اخیر بوده است. از اواخر سال ۹۶ خریداران سرمایه‌ای و سفته‌بازان ملکی در جریان جهش اخیر ملکی با قدرت مالی بالا وارد بازار شدند و زمینه رشد فوق‌العاده پرشتاب قیمت مسکن را ایجاد کردند.

بازار مسکن همچنین از انجماد خریدهای ملکی توسط تقاضای غیر مصرفی با توجه به خالی نگه‌داشتن آن‌ها و خودداری از عرضه تأثیر تورمی پذیرفت. از سوی دیگر کمبود عرضه ناشی از رکود ساخت‌وساز در طول ۸ سال اخیر نیز به‌توجهی زمینه‌ساز تورم شتابان مسکن در این سال‌ها بود. اگر رکود بزرگ ساخت‌وساز در سال‌های اخیر رخ نداده بود و از طرفی سیاست‌گذار با ابزارهای موثر و بازدارنده مانع از بی‌استفاده ماندن آپارتمان‌ها می‌شد و هزینه‌هایی به سرمایه‌گذاران ملکی تحمیل می‌کرد که ناگزیر به حضور در جریان عرضه ملکی می‌شدند و از احتکار پرهیز می‌کردند، حجم آپارتمان‌های فروشی در بازار مسکن شهر تهران به حدی می‌رسید که می‌توانست جوابگوی تقاضای سرمایه‌ای باشد و در نتیجه سرازیر شدن تقاضای غیرمصرفی مسکن به بازار، نمی‌توانست تا این اندازه روی قیمت ملک اثر افزایشی بگذارد.

روند تغییرات نرخ مصالح ساختمانی در بازه بلندمدت ۱۰ ساله نیز ابعاد تأثیرپذیری قیمت مسکن از تورم مصالح را منعکس و تأیید می‌کند که دغدغه اول سازنده‌ها دربارۀ ادامه فعالیت ساختمانی نباید میزان تورم مصالح ساختمانی و تأثیر آن بر قیمت تمام‌شده ملک باشد. از ابتدای دهه ۹۰ تا بهار امسال میانگین قیمت مسکن در تهران در حالی ۲۲ برابر شده که در این مدت قیمت مصالح به‌طور متوسط ۱۶ برابر شده است. مشهود است که حتی در روند بلندمدت طی شده در بازار مسکن نیز مسکن بیشتر از مصالح رشد قیمت داشته است، البته با توجه به اینکه در مقطعی از دهه ۹۰ تورم مصالح ساختمانی تحت تأثیر قیمت‌گذاری دستوری بوده و متعادل با شرایط اقتصادی رشد نکرده و نیز با توجه به مقطعی از میانه این دهه که نرخ دلار یا سیاست‌های ارزی کنترل تقریباً ثابت بود، نمی‌تواند روایت دقیقی از رابطه تورم مسکن و مصالح ارائه کند، اما در یک نگاه کلی نشان‌دهنده این است که میزان رشد قیمت مسکن از تورم مصالح پیشی گرفته است.

بررسی همه گزینه‌ها نشان می‌دهد اکنون قیمت مسکن در حال حاضر با توجه به اضافه‌پیش سال‌های اخیر حدود ۱۰ درصد بالاتر از سطح متعارف است. البته این به معنای افت قطعی قیمت در ماه‌های آینده نیست، چراکه مسئله بازگشت قیمت بستگی زیادی به روندهای طی شده در بازارهای موازی، وضعیت ریسک متغیر غیراقتصادی و در نتیجه انتظارات تورمی دارد. در صورتی که شرایط برای بازگشت قیمت فراهم نشود چنین رخدادی با توجه به مقایسه‌های صورت گرفته دور از انتظار نیست.

از ساخت‌وسازهاست. به این ترتیب در سال‌های اخیر جهت قیمت مصالح تا حد زیادی با رشد ارزی همسو بوده است.

در این میان آنچه اهمیت دارد توجه به پیامی است که از پیشی گرفتن تورم مسکن نسبت به تورم مصالح و نرخ دلار مخایه می‌شود و آن «اضافه‌پیش» قیمت مسکن است. به‌عبارت دیگر این مقایسه نشان می‌دهد دغدغه سازنده‌ها در باب تأثیر سوء تورم مصالح ساختمانی بر قیمت مسکن با روند طی شده در سال‌های اخیر نلسازگار است؛ کما اینکه مسکن همین حالا بیشتر از مصالح ساختمانی رشد کرده است. موضوعی که نباید از دید سرمایه‌گذاران ساختمانی دور بماند فاصله زمانی تقریباً دوساله شروع تورم مصالح نسبت به جهش مسکن است. درواقع گروهی از سازنده‌ها با مشاهده تورم بالای مصالح ساختمانی به‌ویژه از سال ۹۹ به بعد، فاصله دوساله شروع جهش مصالح نسبت به جهش مسکن را نادیده می‌گیرند و به همین خاطر نسبت به ادامه روند تورمی در بازار مصالح بیش از سایر پارامترها ابراز نگرانی می‌کنند.

در صورتی که با دید بلندمدت روند طی شده در فاصله سال‌های ۹۶ تا بهار ۱۴۰۱ مورد کنکاش قرار گیرد، مشخص می‌شود که در این مدت قیمت مسکن در مقایسه با تراز دلاری ۱۰ درصد بیشتر از سطح مورد انتظار رشد کرده و برای بازگشت به سطح متعارف هم‌تراز با نرخ دلار و تورم مصالح، باید قدری کاهش پیدا کند.

رابطه مسکن با تورم عمومی

از مقایسه تورم مسکن با نرخ تورم عمومی نیز این واقعیت قابل‌برداشت است که مسکن بیشتر از حدود متعارف رشد کرده است. به‌طور کلی قیمت مسکن همواره تابعی از نرخ تورم عمومی است و رابطه میان آن‌ها تقریباً همیشه به این ترتیب بوده که تورم مسکن در بازه‌های بلندمدت و در مقاطع جهش، حدود ۳ تا ۴ واحد درصد بیشتر از تورم عمومی بوده است؛ اما در دوره جهش اخیر مسکن در حالی ۹/۱ برابر شده که شاخص قیمت کالاها و خدمات تقریباً نصف این میزان رشد کرده است. این ارقام به‌روشنی نشان می‌دهد مسکن تابعیت همیشگی از روند تغییرات تورم عمومی را نداشته و رفتار قیمتی متفاوتی نشان داده که اکنون به قله رسیده و سرمایه‌گذاران را از ساخت‌وساز منصرف کرده است.

از سوی دیگر معادله متغیرهای موثر بر وضعیت کف و بر تورم مسکن علاوه بر اجزای مذکور شامل مصالح، دلار و تورم عمومی، تحت تأثیر «قیمت زمین» نیز قرار دارد. در فاصله سال‌های ۹۶ تا ابتدای بهار ۱۴۰۱ (آمار رسمی تورم زمین در پایتخت طی بهار امسال هنوز منتشر نشده است) میانگین قیمت هر مترمربع زمین در شهر تهران ۱۱/۹ برابر شده است. ظاهراً آمار یادشده ممکن است این تلقی را ایجاد کند که با این وصف تورم مسکن هنوز به تورم زمین نرسیده و از این بابت جای برای رشد قیمت مسکن دست‌کم از بابت تأثیرپذیری از متغیر زمین وجود دارد؛ اما اگر به دو نکته ظریف در این رابطه دقت شود، مشخص خواهد شد که قیمت مسکن حتی با پیروی از این متغیر نیز جایی برای رشد مضاعف ندارد، نکته اول این است که از دهه ۷۰ به بعد که داده‌های تغییرات قیمت زمین گردآوری شده است، قارغ از نوسان‌های مقطعی تقریباً همیشه تورم سالانه زمین حدود ۵ درصد بیشتر از تورم مسکن بوده است.

بنابراین دور از انتظار نیست در مقطعی که قیمت مسکن تقریباً ۹ برابر شده، قیمت زمین نزدیک ۱۲ برابر شده باشد، نکته دوم این است که مهم‌تر از قیمت زمین، این نسبت قیمت زمین به مسکن است که رابطه میان روند تورم این دو گونه ملکی را نشان می‌دهد. نسبت قیمت زمین به مسکن در شهر تهران طی دهه ۷۰ زیر یک، در دهه ۸۰ نزدیک یک و در دهه ۹۰ بیشتر از یک بوده که ناشی از سرعت گرفتن تورم زمین با توجه به طبیعت این بازار ناشی از محدودیت عرضه زمین در شهرهاست. این نسبت در مقطعی از دهه ۹۰ تا ۱/۵ نیز رسید و در بهار امسال نیز ۱/۲۸ محاسبه شده است؛ به این معنا که به‌طور میانگین هر مترمربع زمین در تهران ۱/۲۸ برابر آپارتمان مسکونی قیمت دارد. افت این نسبت به زیر ۱/۵ گواه این مدعاست که حتی بر اساس تراز تغییرات تورم زمین نیز جایی برای رشد قیمت مسکن وجود ندارد. هر چه پیش می‌رویم بر میزان کمبود زمین نیز افزوده می‌شود و به‌طور طبیعی رشد قیمت زمین سرعت بیشتری می‌گیرد؛ بنابراین سازنده‌ها نمی‌توانند منتظر

مصالح جدید دکوراسیون داخلی برای ساخت خانه رؤیایی



نورانی چراغهای LED به کار رفته است که به آن زیبایی و جذابیت فوق العاده ای می بخشد. شاید دانستن این نکته جالب باشد که کاغذدیواری نوری تنها باعث زیبایی منزل نمی شود؛ بلکه می توان با استفاده از این فناوری مصالح جدید دکوراسیون داخلی، در مصرف انرژی نیز صرفه جویی کرد، چراکه باوجود نوری که از کاغذدیواری نوری ساطع می شود، می توان در منزل چراغهای کمتری روشن کرد. ال ای دی های به کار رفته در کاغذدیواری نوری ۳ تا ۵ ولت برق مصرف می کنند و نورشان شبیه به نور خورشید است، درست است که نمی شود میزان تابش نور خورشید را تنظیم کرد، اما نور چراغهای کاغذدیواری نوری را می توان تنها با یک کلید کم و زیاد کرد. کاغذدیواری نوری یکی از مصالح دوستدار طبیعت

خانه را بیشتر به خدمت آسایش و آرامش فضای داخلی آن دریاورد، ضمن این که زیبایی منحصر به فردی را هم ایجاد می کنند.

کاغذدیواری نورانی

استفاده از کاغذدیواری از رایج ترین و پرفرندگان طراحی های داخلی ساختمان به شمار می آید. تنوع طرح و سادگی نصب کاغذدیواری از جمله دلایل محبوبیت آن است. با گذشت زمان و با پدید آمدن مصالح جدید دکوراسیون داخلی از محبوبیت و رواج کاغذدیواری کم نشده است.

یکی از مصالح جدید دکوراسیون داخلی کاغذدیواری نوری است که اخیراً دکوراسیون داخلی منازل از آن استفاده می شود. کاغذدیواری نوری تفاوت زیادی با کاغذدیواری معمولی ندارد. فقط در بافت کاغذدیواری

پنجره ادواتیان: پیشرفت فناوری ساختمان تاثیر مستقیمی در زندگی می گذارد، با روی کار آمدن مصالح جدید دکوراسیون داخلی می توانید خانه های مقاوم تر و زیبایی داشته باشید، بعضی از این مصالح شامل کاغذدیواری نوری و شیشه لمیت و رزین لمیت و پل دیواری ملون می شوند که جزو بهترین و کاراترین مصالح پیشرفته هستند.

در کشورهای پیشرفته اروپایی استفاده از مصالح جدید در دکوراسیون داخلی دیگر جا افتاده است و مصالح قدیمی در جای خود ولی کمتر به کار می روند. واقعیت این است که فناوری مصالح وارد کشور ما نیز شده؛ اما قدر و قیمت آن ها هنوز آن طور که بایند شاید شناخته شده است.

آشنایی با خواص و مصالح جدید می تواند طراحی

ایده‌های خود را به بهترین نحو پیاده کند.

پس از نصب پل‌های دیواری مدرن می‌توان آن را با رنگ به شکل دلخواه درآورد. حتی مثل یک دیوار معمولی می‌توان روی آن تابلو یا هر دیوارکوب دیگری نصب کرد. همچنین با نورپردازی روی این پل‌ها می‌شود طرح‌های منحصر به فردی ایجاد کرد که آن را از سایر مصالح جدید دکوراسیون داخلی متمایز کند.

خاصیت آکوستیکی و عایق صدا بودن، برای پل دیواری مدرن مزیت بزرگی محسوب می‌شود. این پل‌ها فایده زیادی دارند و با توجه به نصب آسانشان، افرادی که مشاغل پرسروصدا دارند یا اهالی موسیقی می‌توانند به‌سادگی آن را در دفتر کار یا اتاقشان کار بگذارند.

پل دیواری مدرن از هر نظر به‌صرفه است. ضد زلزله و ضد حریق بودن در کنار دوام این پل گچی باعث شده است که طراحان داخلی بیشتر به آن روی بیاورند. همچنین پل دیواری مدرن تا ۵۰ درصد از هزینه‌های استخدام نیروی انسانی برای نصب و کار کردن روی پل می‌کاهد.

نصب پل‌ها گرچه مثل ساخت یک دیوار معمولی نیست و به‌مراتب راحت‌تر از آن است؛ اما بهتر است به دست یک نصاب ماهر نصب شود تا خیالتان بابت کیفیت کارکرد آن هم راحت باشد.

اگر در حال ساخت خانه جدیدی هستید یا قصد بازسازی خانه خود را دارید، دیگر لازم نیست طبعی الگوی قدیمی و همیشگی مصالح مشخصی را بخرید. امروزه مصالح جدید دکوراسیون داخلی به بازار آمده‌اند که کارها را تا حد زیادی آسان‌تر و هزینه‌ها را کمتر می‌کنند.

مزایای خاص مصالح جدیدی همچون کاغذدیواری نوری و شیشه لمینت و رزین لمینت و پل دیواری مدرن باعث شده‌اند تا کشورهای اروپایی به‌شدت از این مصالح استقبال کنند. با استفاده از مصالح جدید، فضاهای داخلی خانه تغییر محسوسی می‌کند و هر کسی بنا بر سلیقه و نیاز خود می‌تواند فضای خاصی را بسازد.

این روزها طراحان زیادی پیدا کرده است؛ باید از رزین لمینت هم نام برد. طراحان داخلی اغلب رزین لمینت را در ساخت و بافت کابینت به‌کار می‌گیرند.

در ساخت آباژور نیز رزین لمینت کاربرد دارد؛ اما موارد استفاده از آن به کابینت و آباژور محدود نمی‌شود. رزین لمینت را در مقیاس‌های بزرگ هم به‌کار می‌برند. در دکوراسیون داخلی برای ایجاد حیرت و فیلتر نور رزین لمینت بهترین گزینه است. به‌ویژه در قسمت ورودی و راه‌پله‌ها می‌توان با استفاده از رزین لمینت‌های طرح‌دار فضای بسیار زیبایی ساخت.

رزین لمینت شباهت زیادی به شیشه لمینت دارد و از نظر مقاومت با آن رقابت می‌کند. انواع رزین لمینت را می‌شود در رنگ‌های مختلف پیدا کرد و برای زیاتر کردن فضای داخلی از آن بهره برد.

به‌کارگیری رزین لمینت صرفاً برای زیبایی و مقاومت نیست. چراکه خاصیت آکوستیکی این مصالح جدید هم باعث می‌شود طراحان داخلی نسبت به استفاده از آن راغب‌تر باشند.

پل دیواری مدرن

در مصالح جدید دکوراسیون داخلی نباید از پل دیواری مدرن غافل شد. طراحان داخلی از قابلیت‌های پل دیواری مدرن در دکوراسیون تا حد امکان استفاده می‌کنند. دیوار مهم‌ترین بخش در فضای داخلی و منزل به‌شمار می‌رود. با استفاده از انواع رنگ یا کاغذدیواری نوری می‌توان فضای جدید و جذابی را درست کرد.

تنوع پل دیواری مدرن بسیار بالا است و همین مسئله به طراحان امکان جولان بیشتری می‌دهد و می‌توانند از مصالح جدید دکوراسیون داخلی در راستای ساخت منازل زیبا بهره‌مند شوند.

در استفاده از پل دیواری مدرن محدودیتی وجود ندارد؛ یعنی چنان نیست که این پل گچی را بتوان فقط در فضاهای مدرن به‌کار برد؛ بلکه در طراحی‌های کلاسیک هم یک امکان فوق‌العاده برای طراح است تا

شناخته می‌شود. چون با کاهش مصرف انرژی در منازل می‌تواند از ازدیاد گازهای گلخانه‌ای جلوگیری کند.

باوجود این که کاغذدیواری نورانی یکی از مصالح جدید دکوراسیون داخلی محسوب می‌شود، مشخص دکوراسیون مدرن نیست. از کاغذدیواری نوری در دکوراسیون‌های کلاسیک هم استفاده می‌کنند.

در طراحی این کاغذدیواری‌ها نوعی ماده شیمیایی بی‌خطر به‌کار رفته است که امکان جالبی را ایجاد می‌کند؛ می‌توانید روی کاغذدیواری نوری طرح‌های ساده‌ای بکشید و این طرح‌ها را نورانی کنید.

شیشه لمینت

یکی از انواع مصالح جدید دکوراسیون داخلی، شیشه لمینت است که استفاده از آن به‌ویژه در کشورهای اروپایی پیشرفته بسیار رایج است.

در شیشه لمینت بین دو ورقه شیشه محصولات مسطح و متنوعی قرار می‌گیرد که حین ساخت به هم فشرده می‌شوند. معمولاً بین لایه‌ها لمینت یا رزین می‌گذارند تا بر مقاومت آن بیفزایند.

شیشه لمینت کاربردهای فراوانی در صنعت و دکوراسیون دارد. به دلیل مقاومت بالا در برابر ضربه، زلزله و آتش‌سوزی از این نوع شیشه استقبال زیادی می‌شود و بازار پررونقی دارد.

بیشترین کاربرد شیشه لمینت در ساخت استخر، آسانسور، ویترین فروشگاه‌ها، درهای ورودی شیشه‌ای، ترمه‌های شیشه‌ای و نماهای شیشه‌ای خاص است؛ اما در کشورهای پیشرفته برای بالا بردن امنیت و زیبایی جاهایی مثل مدارس هم شیشه لمینت استفاده می‌کنند.

نام دیگر شیشه لمینت، شیشه نشکن است؛ اما منظور این نیست که شیشه لمینت نمی‌شکند؛ بلکه این شیشه‌ها بعد از شکسته شدن از هم نمی‌پاشند و انسجام خود را حفظ می‌کنند. مقاومت شیشه لمینت در مقایسه با شیشه‌های معمولی ۵ برابر بیشتر است.

در زمانه‌ای که آلودگی صوتی پیدایش می‌کند، میان انواع مصالح جدید دکوراسیون داخلی شیشه لمینت غنیمت بزرگی است؛ زیرا مانند یک عایق صوتی عمل می‌کند و مانع از ورود صداهای محیط بیرون به درون منزل می‌شود.

خانه‌هایی که شیشه معمولی دارند و آفتاب‌گیر هستند، معمولاً میل و قرش و پرده‌شان زودتر از رنگ و رو می‌افتد؛ اما در خانه‌هایی که شیشه لمینت دارند، این‌طور نیست؛ زیرا شیشه لمینت اشعه UV خورشید را تا حد زیادی جذب می‌کند و اجازه ورود نور تند خورشید را به داخل خانه نمی‌دهد.

شیشه لمینت در برابر سرما و گرما مقاوم است و با تغییر دما ترک نمی‌خورد. این نوع شیشه را مقاوم‌ترین نوع شیشه می‌دانند و به‌تازگی در دکوراسیون داخلی منزل از آن استفاده می‌کنند.

رزین لمینت

در میان مصالح جدید دکوراسیون داخلی دیگر که



اخذ جواز تخریب و نوسازی و آنچه باید بدانیم



آن به محیطی دیگر منتقل می‌شود و سرانجام آن خانه آماده ساخت جدید می‌شود. تخریب ساختمان مانند نوسازی آن دارای مراحل است که در صورتی که مالک ساختمان از انجام آن خودداری کند مرتکب تخلف شده است و باید جریمه بپردازد.

مدارک موردنیاز برای اخذ پروانه تخریب و نوسازی

مدارک موردنیاز برای دریافت پروانه تخریب، نوسازی و گواهی عدم خلاف برای مجوز شهرداری عبارت هستند از:

- اصل و کپی سند، بنچاق (اگر سند تفکیک شده است)، صورت‌مجلس و نقشه تفکیکی
- اصل و کپی شناسنامه مالک یا وکیل قانونی به همراه وکالت‌نامه رسمی
- اصل و کپی قیض نوسازی
- اصل و کپی قیض‌های آب، برق، گاز و تلفن
- پایان کار یا جواز قبلی در صورت وجود
- می‌توانید وام هم بگیرید

برای افرادی که قصد تخریب و ساختن خانه‌های قدیمی خود را دارند و البته مجوز شهرداری را نیز دریافت کرده‌اند، شرایطی در نظر گرفته شده است. برای استفاده از تسهیلات وام تخریب و نوسازی خانه‌های فرسوده، لازم است دفترچه مالکیت و سند بنچاق محضری ملک فرسوده به نام متقاضی باشد و مجوز شهرداری و پروانه نوسازی آن ضمیمه پرونده وام شود.

اگر ملک اوقافی باشد علاوه بر مجوز شهرداری و پروانه نوسازی ملک فرسوده، اجازه‌نامه عرصه ملک از طریق اوقاف محل و نیز سند مالکیت اعیانی آن به نام متقاضی باید ضمیمه مدارک ارائه شود. به خاطر داشته باشید که اعطای تسهیلات به تخریب و نوسازی املاک وکالتی، قولنامه‌ای و مانند این‌ها که فاقد سند مالکیت

بناچار ایرانیان، اخذ جواز تخریب و نوسازی و یا به‌صورت عام جواز ساخت و یا پروانه ساخت تاییدی بر قانونی بودن فعالیت ساخت‌وساز موردنظر بوده و لذا از اهمیت فراوانی برخوردار است.

به گزارش اخبار ساختمان، امروزه خانه‌هایی در سطح شهر وجود دارند که دارای قدمت بسیار طولانی هستند و به اصطلاح کلنگی محسوب می‌شوند و نیازمند جواز تخریب و نوسازی هستند.

وجود این خانه‌ها هم باعث رثبت شدن چهره شهر و هم باعث به خطر افتادن سلامتی افراد می‌شود زیرا با توجه به قدیمی بودن آن‌ها مقاومت بسیاری کمی دارند و در برابر زلزله حتی در کمترین مقیاس هم دوام نمی‌آورند. این املاک نیازمند تخریب و نوسازی هستند اما باید توجه داشت که انجام این کار نیازمند طی کردن مراحل متفاوت و اخذ مجوزهای لازم (اخذ جواز تخریب و نوسازی) از نهاد مربوطه هستند.

اخذ جواز تخریب و نوسازی و یا به‌صورت عام جواز ساخت و یا پروانه ساخت تاییدی بر قانونی بودن فعالیت ساخت‌وساز موردنظر بوده بنابراین از اهمیت فراوانی برخوردار است همچنین پیش‌نیاز بیمه شدن افراد مشغول به کار در پروژه و بیمه خود ساختمان در انتهای پروژه است و در نهایت برای بهره‌مندی از اشعاعات آب، برق، گاز و تسهیلات بانکی ضروری است.

لازم به ذکر است مواردی که شامل تعمیرات و جایگزینی‌های جزئی است نیاز به اخذ جواز تخریب و نوسازی ندارند.

تخریب به چه معناست؟

تخریب به عملیاتی گفته می‌شود که در جریان آن ملک فرسوده و یا به اصطلاح کلنگی با استفاده از روش‌های مدرن یا دستی خراب می‌شود و نخاله‌های حاصل از

است تا نقشه جدید به تایید شهرداری برسد.

۶- پرداخت عوارض شهرداری

مرحله ششم شامل پرداخت عوارض نوسازی و عوارض مربوط به شهرداری که توسط واحد صدور پروانه محاسبه می‌شود. این عوارض بر اساس مترای طبقات و همچنین نوع کاربری ساختمان موردنظر تعیین شده و پس از پرداخت آن می‌توان پیش‌نویس پروانه ساخت را تهیه کرد.

۷- تهیه پیش‌نویس

مرحله آخر تهیه پیش‌نویس پروانه ساخت است که برای آن نیاز به ارائه فرم درخواست تعیین نظر توسط مالک جهت مشخص شدن نظر مربوطه، ارائه برگه‌های سهمیه به همراه قرارداد بسته‌شده بین مالک و ناظر، تعهد رعایت اصلاحی و تعهد اخذ تاییدیه نما، تاییدیه نقشه‌های سازه، تاییدیه گزارش آزمایش مکانیک خاک، تاییدیه نقشه‌های تأسیسات برق و مکانیک از سوی سازمان نظام‌مهندسی در ساختمان‌هایی با مترای بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع است.

جای پروانه ساخت

در نهایت پس از طی کردن مراحل بالا پروانه ساخت صادر می‌شود. مراحل گرفتن مجوز تخریب ساختمان‌های دولتی و مدارس به چه صورت است؟ در خصوص ساختمان‌های دولتی و مدارس که قدیمی شده‌اند و نیازمند تخریب و نوسازی هستند، جهت اخذ مجوز باید از اداره کل راه و شهرسازی استان مربوطه درخواست کرد که دارای مراحل زیر است:

- درخواست مجوز تخریب از سوی سازمان متقاضی به معاون مهندسی و ساخت
- ثبت درخواست و دستور معاونت در دبیرخانه
- ارجاع به اداره اجرا پروژه‌های ساختمانی و تأسیسات عمومی
- ارجاع درخواست تخریب به کمیته تخریب و بازدید از بنا و تهیه گزارش
- تایید نهایی معاون مهندسی و ساخت
- ارجاع به مدیرکل جهت تایید نهایی

درباره قرارداد بیمه‌کاری تخریب و نوسازی به خاطر داشته باشید:

یکی از بندهای بسیار مهم در نمونه قرارداد تخریب و نوسازی ساختمان، مربوط به اخذ مجوزهای لازم از نهادهای ذی‌صلاح است. به خاطر داشته باشید هرگونه اقدامی که برخلاف ضوابط قانونی ساخت‌وساز باشد، منجر به تحمیل خسارات مضاعف به شما در آینده خواهد شد.

لذا تأییدیه است همان‌گونه که با دریافت مشاوره حقوقی متخصصان قراردادنویسی از حقوق و تکالیف طریقین قرارداد آگاه می‌شوید، با کسب مشورت از مهندسين ساختمان‌سازی، پیش از احداث ساختمان از ضوابط و دستورالعمل‌های قانونی شهرسازی نیز مطلع شوید.

رسمی هستند، تعلق نمی‌گیرد.

مزایای داشتن مجوز پروانه تخریب ملک

- ساخت‌وساز قانونی خواهد بود
- تسهیلات و وام‌هایی که دولت برای نوسازی در نظر گرفته است به‌آسانی قابل دریافت خواهد بود
- کارگران و عوامل اجرایی بیمه می‌شوند
- امکان بهره‌گیری از تجربه مهندسین مشاور وجود دارد
- اطلاعات موجود در جواز ساخت
- جواز ساخت شامل مشخصات ملک و مالک است و اطلاعات زیر در آن موجود است.
- مشخصات ساختمان مانند نوع کاربری، نوع اسکلت، تعداد طبقات، میزان تراکم، وضعیت پارکینگ

• اصلاحات و تغییرات و نحوه تمهید عوارض گوناگون وصول‌شده

• مشخصات زمین و زیربنای ساختمان

• مشخصات کامل متقاضی صدور جواز

• نوع جواز، شماره و تاریخ صدور

• موقعیت و محل احداث ساختمان

• کیوکی و مساحت زمین

• نام مهندس ناظر

• نوع مالکیت

باید توجه داشت که جواز تخریب و نوسازی مدت‌دار است و در صورت پایان اعتبار قانونی آن و عدم پایان پروژه در دست‌ساخت باید با پرداخت مبلغی اقدام به شارژ مجدد و تمدید آن نمود.

مراحل اخذ جواز ساخت

۱- ثبت درخواست پروانه ساخت

اولین مرحله جهت اخذ جواز ساخت یا پروانه ساخت یک بنا تشکیل پرونده و ثبت درخواست پروانه ساخت در دفتر خدمات الکترونیک شهر موردنظر است که نیازمند مدارک زیر است:

• اصل و کپی سند مالکیت

• اصل و تصویر کارت شناسایی معتبر (کارت ملی یا شناسنامه)

• برگه تسویه‌حساب عوارض نوسازی و عوارض شهرداری مال جاری و مال‌های پیشین

۲- دستور صدور بازدید

در دومین مرحله مامورین شهرداری به موقعیت ملک مراجعه و با بررسی شرایط محیطی از جمله ابعاد ملک، عرض خیابان و ساختمان‌های مجاور و تعداد طبقات ذکرشده در درخواست به یک جمع‌بندی اولیه بر اساس معیارهای موجود گزارشی تهیه خواهند کرد.

۳- بررسی گزارش مامور فنی و کاربری ملک

در سومین مرحله گزارش صادرشده توسط مامور شهرداری با طرح‌های شهرسازی مربوط به آن منطقه مطابقت داده شده و ملک مربوطه بر اساس معیارهایی مانند پروژه‌های عمرانی و... بررسی و میزان تراکم آن مشخص و یا اصلاح می‌شود.

۴- دستور نقشه

در چهارمین مرحله پس از بررسی‌های ذکرشده و مشخص شدن شرایط محیطی ملک مربوطه بر اساس گزارش مامور شهرداری دستور تهیه نقشه داده می‌شود و مالک می‌بایست بر اساس مساحت زمین و تعداد طبقات اعلام‌شده در دستور مربوطه نسبت به طراحی ساختمان اقدام نماید.

۵- تهیه نقشه و دریافت تاییدیه شهرداری

پنجمین مرحله تهیه نقشه توسط مهندس معمار مربوطه است. وی نقشه ساختمان یعنی تمامی فضاهای پارکینگ، واحدها و طراحی داخلی آن‌ها را با توجه به ضوابط شهرداری منطقه طراحی و تهیه کرده و پس از ارسال آن به شهرداری و دریافت اصلاحات نقشه موظف به ایجاد تغییرات و اصلاحات اعلام‌شده در نقشه



روایت شاخص‌ها از وضعیت بازار مسکن

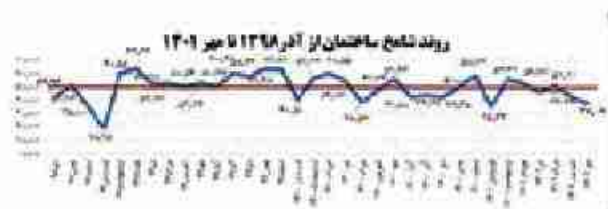


می‌شود، با گذشت هر ماه، شکاف میان آمار پیشرفت طرح نهضت ملی مسکن از یک سو و عدد شاخص کل ساختمان از سوی دیگر بیشتر می‌شود، این مسئله نشان می‌دهد، محرک‌های بیرونی ساخت‌وساز نظیر شاخص‌های غیراقتصادی و اقتصادی کلان نه تنها طی شهریور و مهر بهبود نیافته‌اند که به دلیل کاهش شدید احتمال ازسرگیری مذاکرات هسته‌ای و دستیابی به توافق، افزایش انتظارات تورمی و نوسان نرخ دلار، ناآرامی‌های داخلی و تشدید وخامت شرایط اقتصادی و کاهش شدید تقاضا برای مسکن نوساز، بدتر نیز شده است. رکود ساخت‌وساز پیش‌ازاین در آمار تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره طی بهار سال جاری از سوی شهرداری تهران و سایر شهرهای کشور هویدا شده بود. تعداد پروانه‌های صادره برای واحدهای مسکونی در شهر تهران طی بهار سال جاری به ۶ هزار فقره کاسته شد و رکورد کمترین پروانه ساختمانی برای واحدهای مسکونی طی ۱۸ سال گذشته را به نام خود ثبت کرد. بااین حال، از آنجاکه طرح خانه‌سازی دولتی موسوم به نهضت ملی در ابعاد ساخت یک میلیون مسکن در سال از ابتدای پاییز سال گذشته کلید خورده است، گمان نمی‌رود، اوضاع ساخت‌وساز تا این حد وخیم شود. حتی در روزهای نخست شهریور سال جاری تصور می‌شد، در آینده‌ای نه‌چندان دور، مرداد ۱۴۰۱ به‌عنوان نقطه عطف و آغاز چرخش بازار ساخت‌وساز قلمداد شود، اما اطلاعات دریافتی از سوی مدیران و فعالان ساختمان واقعیتی دگرگون را بازتابی کرده است. حتی در شهریور و مهر سال جاری، شهرداری تهران برای ساخت ۳۴۰ هزار واحد مسکونی در پایتخت تفاهیم‌نامه با برخی از دستگاه‌های اجرایی امضا کرده است و به گفته شهردار تهران

پنجاه‌هزارتاییان با بیش از دو ماه تأخیر، سرانجام شاخص کل ساختمان (شاخص مدیران خرید در بخش صنعت ساختمان) که نماگر میزان الحارره فعالیت‌های ساختمانی به شمار می‌رود، منتشر شد.

به گزارش تعادل، با بیش از دو ماه تأخیر، سرانجام شاخص کل ساختمان (شاخص مدیران خرید در بخش صنعت ساختمان) که نماگر میزان الحارره فعالیت‌های ساختمانی به شمار می‌رود، منتشر شد. نتایج نظرسنجی از مدیران و فعالان ساختمانی طی ماه‌های شهریور و مهر سال جاری نشان می‌دهد، در آخرین ماه تابستان شاخص کل ساختمان به محدوده رکودی فرو رفته و در نخستین ماه از پاییز سال جاری نیز میزان این رکود افزایش یافته است. در این حال، فعالان ساختمانی برای ششمین ماه پیاپی نسبت به مولفه «انتظارات تولید در ماه آینده» نظر مساعدی نداشته و بر این باورند که تولید در صنعت ساختمان طی ماه‌های آینده نیز در رکود خواهد بود. نکته جالب اینکه فعالان ساختمانی با رکود ساخت‌وساز در داخل کشور، تمرکز خود را روی بازارهای خارجی معطوف کرده‌اند به گونه‌ای که در مهرماه مولفه «میزان صادرات کالا یا خدمات» از کاهش تقاضا در بازار داخلی و تمرکز فعالیت‌های این صنعت بر بازارهای بین‌المللی حکایت دارد.

به باور فعالان ساختمانی، «خروج از وضعیت فعلی صنعت ساختمان، نیازمند تسریع در اجرای اهداف و برنامه‌های دولت در حوزه ساخت مسکن و اصلاح قوانین و مقررات مغل تولید و نیز حمایت جدی از این صنعت به‌عنوان صنعت پیشران اقتصاد است». با وجود این، برخلاف آمارهایی که از پیشرفت خانه‌سازی دولتی منتشر



حاکمی از ادامه‌دار بودن روند نزولی و وضعیت رکود این صنعت در ماه‌های آتی است. از این‌رو، خروج از وضعیت فعلی صنعت ساختمان، نیازمند تسریع در اجرای اهداف و برنامه‌های دولت در حوزه ساخت مسکن و اصلاح قوانین و مقررات مخل تولید و نیز حمایت جدی از این صنعت به‌عنوان صنعت پیشران اقتصاد است.

بازار معاملاتی ملک هم کوچک شد

بازار معاملات ملک نیز طی ماه‌های اخیر روندی نزولی در پیش گرفته است. به‌گونه‌ای که با اکت ۱۰ درصدی حجم معاملات ملکی در مهرماه سال جاری، معاملات مسکن شهر تهران چهارمین ماه رکودی خود در سال ۱۴۰۱ را نیز پشت سر گذاشت. قیمت اسمی مسکن نیز اگرچه طی ماه‌های تیر، مرداد، شهریور و مهر رشد منفی نداشته است، اما روندی نزولی را طی ماه‌های یادشده سپری کرده است. به‌این‌ترتیب، روند چهارماهه اخیر بازار مسکن پایتخت حاکی از جمع شدن و کوچک شدن این بازار و در یک کلام، تشدید «رکود» در این بازار است. در یک قاب بازتر و بزرگ‌تر - یک دوره ۴ ساله - نیز وضعیت مسکن، با شدت کمتری، مشابه وضعیت مشهود در چهارماهه اخیر است. «انتظارات تورمی» یا لیدری «رخ ارز» از ابتدای سال ۱۳۹۷ همه بازارها و از جمله بازار مسکن را تحت تأثیر خود قرار داد. به‌گونه‌ای که با هر افت‌وخیز انتظارات تورمی، چشم‌انداز بازار ملک نیز دچار تلاطم شد و امید و ناامیدی‌های متعدد و متنوعی را به این بازار تزریق کرد. اگرچه تا قبل از آغاز قرن نو - به‌طور مشخص تا هفته‌های آغازین حمله روسیه به اوکراین - امید قابل‌توجهی به حل مسئله هسته‌ای کشور وجود داشت، اما در همان هفته‌های نخست سال جاری و سپس در هفته‌ها و ماه‌های بعد، به‌تدریج شواهد و قراین نشان دادند که احتمال دستیابی به توافق و «لقو یا توقف» تحریم‌ها علیه ایران روزبه‌روز کمتر از پیش شده و به همین میزان بر حجم «اتاق‌مینی»‌های حاکم بر اقتصاد ایران افزوده شده است. در چنین شرایطی، لنگد بازگیران بازار ملک که اغلب «مقتضیان سرمایه‌ای» هستند و کمتر «مقتضیان مصرفی» تبدیل به احسن، به‌واسطه نقد شوندگی کمتر مسکن، دارایی‌ها خود را در دارایی‌های نقدشونده‌تر مانند صندوق‌های با درآمد ثابت بورسی، دلار، طلا، رمزارزها و... سرمایه‌گذاری کردند. در مقابل، قرویندگان یا هلف حفظ دارایی خود و با تکیه بر عایدی اندک اما مطمئن حاصل از اجاره‌داری از عرضه قابل خود به بازار مسکن اجتناب کردند و با توجه به روند فزاینده رشد نقدینگی در کشور ترجیح دادند عایدی بیشتری از محل تورم در آینده کسب کنند. ضمن اینکه در یک‌ساله گذشته، اجاره‌ها رشد قابل‌توجهی داشته و تورم آن در مهرماه سال جاری به ۷ درصد رسیده است.

مؤلفه‌های شاخص ساختمان در مرداد شهریور و مهر ماه ۱۴۰۱

شاخص کل ساختمانی	مهر ۱۴۰۱	شهریور ۱۴۰۱	مرداد ۱۴۰۱
میان فعالیت‌های تمام شده (تولید از راه خدمات و...)	۳۷.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
میزان سفارشات جدید سفارش‌های	۳۷.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرایند کار	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
میان استفاده و رفتار مصرف‌کننده (تورم و...)	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
قیمت مصرف‌کننده (تولید از راه خدمات و...)	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
میان فروش کالا و خدمات	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
قیمت مصرف‌کننده (تولید از راه خدمات و...)	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
میان فروش کالا و خدمات	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱
انتظارات تورم از راه فعالیت‌های شرکت در پروژه آینده	۴۴.۶۹	۴۴.۶۹	۵۱.۱۱

عملیات احداث ساخت ۳۰ هزار واحد از این تعداد آغاز شده است. باوجود این، آمارها با اظهارات و اعلانات مسئولان همساز و هماهنگ نیست که اگر چنین بود، دستکم صورت پروانه ساخت برای همین ۳۰ هزار واحد و آغاز عملیات ساخت آن‌ها، معادلات فعالیت‌های ساختمانی را دستخوش تغییر می‌کرد.

۲ ماه رکود در ساخت‌وساز

آن‌گونه که اتاق تعاون ایران گزارش کرده است، در شهریور و مهر سال جاری به ترتیب ۸۹ و ۹۳ نفر از مدیران شرکت‌های بزرگ در گروه‌های ساخت بنا، مهندسی عمران و فعالیت‌های ساخت‌وساز تخصصی به استوالات نظرسنجی مربوط به طرح شاخص کل ساختمان پاسخ گفته‌اند. بر اساس نتایج حاصله از این نظرسنجی، شاخص کل ساختمان در شهریور به عدد ۴۲.۶۹ و در مهر به عدد ۳۷.۰۹ فروغشته است. این در حالی است که عدد شاخص کل ساختمان در مردادماه ۵۱.۱۱ بوده است. به گزارش «تعادل»، در طرح شاخص، از پاسخ‌دهندگان خواسته می‌شود به ۱۲ پرسش مطرح شده در قالب سه معیار وضعیت نسبت به ماه پیش (بهتر شده، بدتر شده یا تغییری نکرده است) پاسخ دهند. در صورت انتخاب گزینه بیشتر از ماه قبل: عدد ۱، گزینه بدون تغییر عدد ۰.۵ و گزینه کمتر از ماه قبل عدد صفر برای آن پرسش ثبت می‌شود. مجموع حاصل ضرب درصد پاسخگویان به هر یک از گزینه‌های در عدد همان گزینه، میان عدد شاخص در آن پرسش است. در نهایت، معیار سنجش این شاخص عددی بین صفر و ۱۰۰ است که به ترتیب به معنای آن است که ۱۰۰ درصد پاسخگویان گزینه «بدتر شده است» و «بهتر شده است» را انتخاب کرده‌اند. عدد ۵۰ نشان‌دهنده عدم تغییر وضعیت نسبت به ماه قبل، بالای ۵۰ نشانه بهبود وضعیت نسبت به ماه قبل و زیر ۵۰ به معنای بدتر شدن وضعیت نسبت به ماه قبل است.

کاهش تقاضای ساخت‌وساز در شهرپور

بر اساس گزارش آماری اتاق تعاون ایران، شاخص کل ساختمان در شهریورماه به عدد ۴۲.۶۹ رسید. از این‌رو، وضعیت این صنعت در ماه مورد اشاره در حالت رکود قرار گرفت. مؤلفه‌های «موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری‌شده» و «موجودی محصول نهایی در انبار یا کارهای معوق و ناتمام» نسبت به ماه قبل افزایش قابل‌توجهی را تجربه کرده است که به معنی تقاضا برای تولیدات و خدمات است. مؤلفه‌های «قیمت محصولات تولیدشده»، «خدمات ارائه‌شده»، «قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز»، «میزان فروش کالاها و خدمات»، «میزان صادرات کالا یا خدمات»، «میزان سفارشات جدید مشتریان» و «سرعت انجام و تحویل سفارش یا فرایند کار» نسبت به ماه قبل کاهش قابل‌توجهی داشتند. شاخص «انتظارات تولید در ماه آینده» یا رقم ۴۶.۰۶ نسبت به ماه قبل با عدد ۵۷.۷۲ با کاهشی قابل‌توجه، وضعیت فعالیت‌های ساختمانی در مهرماه را بدتر از شهریورماه پیش‌بینی می‌کند. با توجه به کاهش چشمگیر مؤلفه‌های «میزان فروش کالاها و خدمات»، «میزان صادرات کالا یا خدمات»، «قیمت محصولات تولیدشده»، «خدمات ارائه‌شده» و «سرعت انجام و تحویل سفارش یا فرایند کار» در پی کاهش «میزان سفارشات جدید مشتریان» عدد شاخص کل ساختمان به پایین‌ترین میزان خود در ۵ ماه قبل از شهریورماه کاهش یافت. همچنین کاهش قابل‌توجه مؤلفه «انتظارات تولید در ماه آینده» حاکی از ادامه‌دار بودن روند نزولی و وضعیت این صنعت در ماه‌های آتی است.

پیش‌بینی رکود برای ماه‌های بعد

گزارش اتاق تعاون ایران همچنین حاکی است، شاخص کل ساختمان در مهرماه به رقم ۳۷.۰۹ رسید. از این‌رو، وضعیت این صنعت در مهرماه ۱۴۰۱ همچنان در حالت رکود قرار دارد. در این ماه همچنین مؤلفه «میزان صادرات کالا یا خدمات» نشان از کاهش تقاضا در بازار داخلی و تمرکز فعالیت‌های این صنعت بر بازارهای بین‌المللی دارد. با توجه به کاهش چشمگیر مؤلفه‌های «میزان فروش کالاها و خدمات»، «موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری‌شده»، «میزان مصرف حامل‌های انرژی» در نتیجه کاهش مؤلفه «میزان سفارشات جدید مشتریان» عدد شاخص کل در مهرماه طبق پیش‌بینی مؤلفه «انتظارات فعالیت در ماه آینده» در شهریور، برای ششمین ماه پیاپی کاهش یافت. همچنین کاهش قابل‌توجه مؤلفه «انتظارات تولید در ماه آینده»

آیا قیمت ملک با احتساب تورم مصالح ساختمانی جای افزایش بیشتر را دارد؟



تحلیلی از وضع موجود و پیش‌بینی آینده بازار مسکن ارائه داد. در میان متغیرهای مؤثر بر قیمت مسکن در حال حاضر متغیر با وضعیت روز اقتصادی، مصالح ساختمانی، نرخ دلار، قیمت زمین و تورم عمومی به ترتیب بیشترین تأثیر را بر قیمت ملک دارند. در وهله اول بررسی تغییرات قیمت مصالح ساختمانی در میان و بلندمدت (یک بار از ابتدای دهه ۹۰ و بار دیگر از ابتدای دوره جهش اخیر یعنی سال ۹۶ تا پایان بهار امسال) و نسبت آن با تغییرات قیمت ملک گویای واقعی‌تری نسبت به بلندمدت و مهم است و باید مورد توجه سرمایه‌گذاران ساختمانی قرار گیرد. سازنده‌ها با بررسی این روابط پی می‌برند که آیا مسکن بیش از سطح متعارف مورد انتظار با توجه به تورم مصالح ساختمانی رشد کرده است یا کمتر از آن، در صورت مشاهده رشد بیشتر قیمت مسکن از تورم مصالح بی‌خواهند برد که احتمال کاهش قیمت مسکن و نزدیک شدن سطح قیمت‌ها به استیلاعت خریداران وجود دارد و امیدواری و اطمینان نسبی لازم برای شروع پروژه‌های جدید را پیدا می‌کنند؛ چراکه از ظرفیت بازگشت به دوره چرخه طبیعی معاملات مسکن اطمینان پیدا می‌کنند. از ابتدای سال ۹۶ که بازار مسکن در وضعیت پیش‌رونی قرار گرفت و به تدریج موتور تورم ملکی به جلی گرم شد که جهش بزرگ سال ۹۷ را رقم زد، تا بهار ۱۴۰۱ قیمت مصالح ساختمانی به طور میانگین ۷/۸ برابری شده و این در حالی است که در همین فاصله زمانی میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در شهر تهران ۱/۹ برابری شده است. البته از آنجا که هنوز گزارش رسمی از تغییرات شاخص قیمت مصالح در بهار امسال منتشر نشده، مقایسه مذکور بر اساس این شاخص در پایان سال ۱۴۰۰ انجام شده است. همچنین قیمت دلار از ابتدای سال ۹۶ تا پایان بهار ۱۴۰۱ رشد حدود ۷/۹ برابری داشته است. بنابراین مسکن چه در مقایسه با ارز و چه در مقایسه با مصالح ساختمانی، تورم به مراتب بیشتری در این فاصله زمانی داشته و

بنحربه ایرانیان: سرمایه‌گذاران ساختمانی با این دغدغه که «قیمت مصالح ساختمانی اضافه از حد افزایش پیدا کرده است»، در زمین رکود تولید مسکن نشسته‌اند. اما بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، همچنان نرخ رشد قیمت مسکن بیشتر از تورم مصالح ساختمانی است. در این بررسی، روند تورم مسکن با چهار متغیر اصلی اثرگذار مقایسه و ظرفیت افزایش یا کاهش آن سنجش شده است.

حساب و کتاب جدید از کف و بر تورم مسکن بر اساس میزان تأثیرپذیری از چهار متغیر اصلی مرتبط با روند تغییرات قیمتی در این بازار، تصویر نسبتاً دقیقی از میزان اضافه‌پیش مسکن در سال‌های اخیر ارائه می‌کند.

به گزارش «دنیای اقتصاد»، یکی از دغدغه‌های اصلی سرمایه‌گذاران ساختمانی در ماه‌های اخیر، مساله تورم بالای مصالح ساختمانی و تأثیر آن بر قیمت تمام شده مسکن است. موضوعی که به عنوان یکی از عوامل اصلی انصراف از ساخت در این مدت شناخته شده است. در هفته‌های اخیر نیز بحث رابطه قیمت مصالح ساختمانی و مسکن بیش از پیش مورد توجه فعالان ساختمانی قرار گرفته و این دغدغه پررنگ‌تر از قبل مطرح شده که با وجود بازار متورم مصالح، نمی‌توان به کاهش محسوس تورم مسکن امیدوار بود و در این شرایط همچنان حلقه آخر بازار یعنی فروش به مصرف‌کننده درست کار نمی‌کند.

در حال حاضر دغدغه اصلی سرمایه‌گذاران ساختمانی که یک عامل کلیدی ادامه رکود ساخت‌وساز است، حول و حوش مساله تورم مصالح ساختمانی و اثر افزایش آن بر تورم مسکن مطرح می‌شود و این در حالی است که متغیرهای مختلفی روی قیمت نهایی ملک اثرگذار است و مصالح تنها یکی از آنهاست. به این ترتیب برای پی بردن به آینده وضعیت سرمایه‌گذاری ساختمانی و نیز آینده قیمت مسکن، باید دید متغیرهای مذکور به طور معمول چه رابطه‌ای با قیمت ملک داشته‌اند و بر این اساس

حتی بر اساس تراز تغییرات تورم زمین نیز جایی برای رشد قیمت مسکن وجود ندارد، هر چه پیش می‌رویم بر میزان کمبود زمین نیز افزوده می‌شود و به طور طبیعی رشد قیمت زمین سرعت بیشتری می‌گیرد، بنابراین سازندها نمی‌توانند منتظر کاهش قیمت زمین به میزانی که مثلاً نسبت زمین به مسکن به حدود یک واحد بازگردد باشند؛ کما اینکه نباید منتظر افزایش شدید قیمت مسکن برای بازگشت نسبت مذکور به حول و حوش یک باشند، در واقع فاصله بین قیمت زمین و مسکن در شهر تهران به دنبال طی یک روند کاملاً طبیعی تحت‌تأثیر محدودیت عرضه زمین شکل گرفته و همواره وجود خواهد داشت، بنابراین پیشی گرفتن قیمت زمین از مسکن در تهران الزاماً دالالت بر رشد قیمت مسکن تا حدی که این نسبت به طور محسوس کاهش پیدا کند و به عنوان مثال به مقدار سال ۹۰ یعنی ۱/۱ واحد باز گردد، نخواهد داشت، به بیان دیگر حتی متغیر زمین نیز با توجه به روندهای گذشته، از رشد شدید قیمت مسکن پشتیبانی نمی‌کند.

بنابراین کف و بر تورم مسکن مبتنی بر ارزیابی وضعیت چهار متغیر کلیدی موثر بر این شاخص نشان می‌دهد سطح قیمت مسکن در دوره اخیر جهش، بیش از سطح قیمت تمام شده آن افزایش پیدا کرده است، اما مجرای این جهش بیش از حد متعارف چیست؟ اگرچه بخشی از جهش مسکن به طور قطع متأثر از تورم مصالح و زمین به عنوان دو جزء هزینه‌های اصلی مسکن‌سازی بوده و تورم ارزی نیز با توجه به ارتباط با قیمت مصالح و نیز ناپایداری‌های مقطعی بر این موضوع تأثیر گذاشته است، اما سهم اصلی از اضافه‌پیش مسکن مربوط به حضور پررنگ تقاضای غیراصیل و غیرطبیعی اما همیشگی در بازار مسکن طی چند سال اخیر بوده است، از اواخر سال ۹۶ خریداران سرمایه‌ای و سفته‌بازان ملکی در جریان جهش اخیر ملکی با قدرت مالی بالا وارد بازار شدند و زمینه رشد فوق‌العاده پرشتاب قیمت مسکن را ایجاد کردند.

بازار مسکن همچنین از اتحاد خریدهای ملکی توسط تقاضای غیر مصرفی با توجه به خالی نگه داشتن آنها و خودداری از عرضه تأثیر تورمی پذیرفت، از سوی دیگر کمبود عرضه ناشی از رکود ساخت‌وساز در طول ۸ سال اخیر نیز به نوعی زمینه‌ساز تورم شتابان مسکن در این سال‌ها بود، اگر رکود بزرگ ساخت‌وساز در سال‌های اخیر رخ نداده بود و از طرفی سیاستگذار با ابزارهای موثر و بازدارنده، مانع از بی‌سقفی مانندن آپارتمان‌ها می‌شد و هزینه‌هایی به سرمایه‌گذاران ملکی تحمیل می‌کرد که ناگزیر به حضور در جریان عرضه ملکی می‌شدند و از احتکار پرهیز می‌کردند، حجم آبارتمن‌های فروشی در بازار مسکن شهر تهران به حدی می‌رسید که می‌توانست جویگوی تقاضای سرمایه‌های باشد و در نتیجه سراربر شدن تقاضای غیرمصرفی مسکن به بازار، نمی‌توانست تا این اندازه روی قیمت ملک اثر افزایشی بگذارد.

به گزارش «دنیای اقتصاد»، روند تغییرات نرخ مصالح ساختمانی در بازه بلندمدت ۱۰ ساله نیز باعث تأثیرپذیری قیمت مسکن از تورم مصالح را منعکس و تایید می‌کند که دغدغه اول سازندها درباره ادامه فعالیت ساختمانی نباید میزان تورم مصالح ساختمانی و تأثیر آن بر قیمت تمام شده ملک باشد، از ابتدای دهه ۹۰ تا بهار امسال میانگین قیمت مسکن در تهران در حالی ۲۴ برابر شده که در این مدت قیمت مصالح به طور متوسط ۱۶ برابر شده است، مشهود است که حتی در روند بلندمدت طی شده در بازار مسکن نیز مسکن بیشتر از مصالح رشد قیمت داشته است، البته با توجه به اینکه در مقطعی از دهه ۹۰ تورم مصالح ساختمانی تحت‌تأثیر قیمت‌گذاری دستوری بوده و متناسب با شرایط اقتصادی رشد نکرده و نیز با توجه به مقطعی از میانه این دهه که نرخ دلار با سیاست‌های ارزی کتیری تقیبات نالت بود، نمی‌تواند روایت دقیقی از رابطه تورم مسکن و مصالح ارائه کند، اما در یک نگاه کلی نشان‌دهنده این است که میزان رشد قیمت مسکن از تورم مصالح پیشی گرفته است.

بررسی همه‌گزینه‌ها نشان می‌دهد اکنون قیمت مسکن در حال حاضر با توجه به اضافه‌پیش سال‌های اخیر حدود ۱۰ درصد بالاتر از سطح متعارف است، البته این به معنای اکت قطعی قیمت در ماه‌های آینده نیست، چرا که مساله بازگشت قیمت بستگی زیادی به روندهای طی شده در بازارهای موازی، وضعیت ریسک متغیر غیراقتصادی و در نتیجه انتظارات تورمی دارد، در صورتی که شرایط برای بازگشت قیمت فراهم شود چنین رخدادی با توجه به مقایسه‌های صورت گرفته دور از انتظار نیست.

از تغییرات متغیرهای اثرگذار همیشگی بر بازار ملک، پیشی گرفته است، نکته قابل تامل این است که میزان رشد قیمت مصالح و نرخ دلار در مدت مورد مقایسه بسیار به یکدیگر نزدیک بوده که نشأت گرفته از وابستگی تولید برخی مصالح ساختمانی به اقلام و مواد اولیه وارداتی و نیز استفاده از تجهیزات و تأسیسات خارجی در بسیاری از ساخت‌وسازهاست، به این ترتیب در سال‌های اخیر جهت قیمت مصالح تا حد زیادی با رشد ارزی همسو بوده است.

در این میان آنچه اهمیت دارد توجه به پیامی است که از پیشی گرفتن تورم مسکن نسبت به تورم مصالح و نرخ دلار مخایره می‌شود و آن «اضافه‌پیش» قیمت مسکن است. به بیان دیگر این مقایسه نشان می‌دهد دغدغه سازندها در باب تأثیر سوء تورم مصالح ساختمانی بر قیمت مسکن با روند طی شده در سال‌های اخیر ناسازگار است؛ کما اینکه مسکن همین حالا بیشتر از مصالح ساختمانی رشد کرده است، موضوعی که نباید در دید سرمایه‌گذاران ساختمانی دور بماند فاصله زمانی تقریباً دو ساله شروع تورم مصالح نسبت به جهش مسکن است، در واقع گروهی از سازندها با مشاهده تورم بالای مصالح ساختمانی به‌ویژه از سال ۹۹ به بعد، فاصله دو ساله شروع جهش مصالح نسبت به جهش مسکن را نادیده می‌گیرند و به همین خاطر نسبت به ادامه روند تورمی در بازار مصالح بیش از سایر پارامترها ابراز نگرانی می‌کنند.

در صورتی که باید بلندمدت روند طی شده در فاصله سال‌های ۹۶ تا بهار ۱۴۰۱ مورد کنکاش قرار گیرد، مشخص می‌شود که در این مدت قیمت مسکن در مقایسه با تراز دلاری ۱۰ درصد بیشتر از سطح مورد انتظار رشد کرده و برای بازگشت به سطح متعارف هم‌تراز با نرخ دلار و تورم مصالح، باید قدری کاهش پیدا کند.

رابطه مسکن با تورم عمومی

به گزارش «دنیای اقتصاد»، از مقایسه تورم مسکن با نرخ تورم عمومی نیز این واقعیت قابل برداشت است که مسکن بیشتر از حدود متعارف رشد کرده است، به طور کلی قیمت مسکن همواره تابعی از نرخ تورم عمومی است و رابطه میان آنها تقریباً همیشه به این ترتیب بوده که تورم مسکن در بازه‌های بلندمدت و در مقاطع جهش، حدود ۳ تا ۴ واحد درصد بیشتر از تورم عمومی بوده است، اما در دوره جهش اخیر مسکن در حالی ۹/۱ برابر شده که شاخص قیمت کالاها و خدمات تقریباً نصف این میزان رشد کرده است، این ارقام به روشنی نشان می‌دهد مسکن تابعیت همیشگی از روند تغییرات تورم عمومی را نداشته و رفتار قیمتی متفاوتی نشان داده که اکنون به قله رسیده و سرمایه‌گذاران را از ساخت‌وساز منصرف کرده است.

از سوی دیگر معادله متغیرهای موثر بر وضعیت کف و بر تورم مسکن علاوه بر اجزای مذکور شامل مصالح، دلار و تورم عمومی، تحت‌تأثیر «قیمت زمین» نیز قرار دارد، در فاصله سال‌های ۹۶ تا ابتدای بهار ۱۴۰۱ (آمار رسمی تورم زمین در پایتخت طی بهار امسال هنوز منتشر نشده است) میانگین قیمت هر مترمربع زمین در شهر تهران ۱۱/۹ برابر شده است، ظاهر آمار یاد شده ممکن است این تلقی را ایجاد کند که با این وصف تورم مسکن هنوز به تورم زمین نرسیده و از این بابت جا برای رشد قیمت مسکن دست‌کم از بابت تأثیرپذیری از متغیر زمین وجود دارد، اما اگر به دو نکته ظریف در این رابطه دقت شود، مشخص خواهد شد که قیمت مسکن حتی با پیروی از این متغیر نیز جایی برای رشد مضاعف ندارد، نکته اول این است که از دهه ۷۰ به بعد که داده‌های تغییرات قیمت زمین گردآوری شده است، فارغ از نوسان‌های مقطعی تقریباً همیشه تورم سالانه زمین حدود ۵ درصد بیشتر از تورم مسکن بوده است.

بنابراین دور از انتظار نیست در مقطعی که قیمت مسکن تقریباً ۹ برابر شده، قیمت زمین نزدیک ۱۲ برابر شده باشد؛ نکته دوم این است که مهم‌تر از قیمت زمین، این نسبت قیمت زمین به مسکن است که رابطه میان روند تورم این دو گونه ملکی را نشان می‌دهد، نسبت قیمت زمین به مسکن در شهر تهران طی دهه ۷۰ زیر یک، در دهه ۸۰ نزدیک یک و در دهه ۹۰ بیشتر از یک بوده که ناشی از سرعت گرفتن تورم زمین با توجه به طبیعت این بازار ناشی از محدودیت عرضه زمین در شهرهاست، این نسبت در مقطعی از دهه ۹۰ تا ۱/۵ نیز رسید و در بهار امسال نیز ۱/۳۸ محاسبه شده است؛ به این معنا که به طور میانگین هر مترمربع زمین در تهران ۱/۳۸ برابر آبارتمن مسکونی قیمت دارد، افت این نسبت به زیر ۱/۵ گواه این مدعاست که

بازار سرد خانه‌های بزرگ متراژ



حالی بخش عمده واحدهای مسکونی ساخته شده در بازار مسکن بزرگ‌متراژ بوده‌اند که تقاضای غالب برای خرید مسکن در کشور، مربوط به واحدهای کوچک و متوسط متراژ است. کارنامه ساخت‌وسازهای مسکونی به لحاظ مساحت واحدهای ساخته و عرضه شده به بازار مسکن نشان دهنده غفلت سازنده‌ها از این واقعیت مهم است. این در حالی است که انتظار می‌رفت تا قبل از ارائه هشدارهای کارشناسی در این زمینه، سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی سیگنال‌های موجود در این زمینه را دریافت و در الگوی سرمایه‌گذاری و ساخت‌وسازهای خود تجدیدنظر کنند؛ اما عملاً عکس این وضعیت در سال‌های گذشته رخ داده است.

آمارهای رسمی نشان دهنده آن است که نه تنها شکاف قبلی بین جنس عرضه و نوع تقاضای مسکن در سال‌های اخیر کاهش نیافته است، بلکه این شکاف عمیق‌تر نیز شده است. سرمایه‌گذاران ساختمانی نه تنها همچنان به بزرگ‌متراژسازی ادامه می‌دهند بلکه هم‌زمان با کاهش مساحت واحدهای موردتقاضای عموم خریداران مسکن، مساحت واحدهای ساخته شده و عرضه شده از سوی آن‌ها به بازار ملک به طور میانگین افزایش داشته است. آمار و داده‌هایی که بر تابلوی ریسک پیش‌روی سرمایه‌گذاران ساختمانی نمایان است، حاوی پیام‌های هشدارآمیز برای آنهاست. آمارهای رسمی در خصوص جزئیات ساخت‌وسازهای مسکونی شهر تهران نشان می‌دهد، متوسط مساحت آپارتمان‌های ساخته شده در ساخت‌وسازهای شهر تهران طی یک دهه گذشته، ۲۵ مترمربع افزایش

پیام اصلی این تابلوی ریسک، احتمال بالا برای افت شدید تقاضای خرید بزرگ‌متراژها در سال‌های آینده یا استناد به آمارهای رسمی از روند تغییرات جمعیتی و همچنین جنس غالب تقاضای مسکن در سال‌های گذشته تاکنون و چشم‌انداز آبی تغییر در این دو پارامتر مهم و تعیین کننده در معاملات مسکن است.

غفلت سرمایه‌گذارها از آلام تقاضا

از روند سرمایه‌گذاری و عرضه مسکن در سال‌های اخیر نشان دهنده غفلت سرمایه‌گذارها از تابلوی ریسک مقابل آن‌ها در حوزه بزرگ‌متراژسازی است. طی سال‌های اخیر، بنا بر چند عامل عمده، بازار ساخت و عرضه مسکن با رکود عمیق مواجه شد، مشکلات مربوط به افزایش مستمر هزینه ساخت و نامشخص بودن قیمت تمام شده در نتیجه تورم مستمر (زمین، مصالح ساختمانی و...)، افت شدید قدرت خرید تقاضای مصرفی، خروج اجباری خانه‌اولی‌ها از بازار مسکن، نبود چشم‌انداز مثبت برای فعالیت‌های ساختمانی و... در سال‌های اخیر عمق رکود ساختمانی را افزایش داده و منجر به کاهش شدید حجم عرضه جدید به بازار ملک از محل ساخت آپارتمان شده است. در کنار این عوامل، بی‌توجهی و غفلت سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی از یک ریسک مهم، خطر بحران عدم فروش واحدهای ساخته شده در سال‌های بعد را پررنگ‌تر کرده است. در شرایطی که آمارها نشان دهنده جنس غالب تقاضا در سال‌های اخیر در بازار مسکن است عملکرد سازنده‌ها در ساخت و عرضه مسکن عمده‌تاً خارج از دایره تقاضای غالب بوده است. در سال‌های اخیر در

ب تجربه ایرانیان: دلیل سازندگان برای ساخت واحدهای متراژ بزرگ، درحالی که مشتریان متقاضی خرید واحدهای کمتر از ۶۰ متر هستند، چیست؟ به گزارش فیضی اقتصاد، شکاف بزرگ بین «مساحت عرضه» و «متراژ تقاضا» در بازار مسکن تهران طی یک دهه گذشته نه تنها کاهش نیافته که رو به افزایش گذاشته است. در فاصله سال ۹۰ تاکنون، باوجود افت شدید قدرت خرید و همچنین کاهش مساحت خرید آپارتمان در پایتخت، «میانگین مساحت واحد مسکونی» در پروژه‌ها به بالای ۱۶۰ مترمربع رسید. آینده این مدل عرضه، در دو تابلوی بررسی شد. تناسلی دو کارگردان مخفی در مسیر سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی، محیطی خاکستری برای آینده بزرگ‌متراژسازی را ترسیم می‌کند. با تناسلی دو عامل مهم و تاثیرگذار بر وضعیت تقاضای مسکن در سال‌های پیش‌رو نشان می‌دهد، در صورت ادامه روند فعلی سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی، سازنده‌ها و مالکان واحدهای بزرگ‌متراژ در آینده با معضل فروش و تقاضای مؤثر برای این آپارتمان‌ها مواجه خواهند شد. دو عامل مؤثر در آینده فروش واحدهای مسکونی شامل «مساحت» و «تحولات جمعیتی»، درواقع دو کارگردان اصلی بازار ملک هستند که سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی باید با توجه به آن، روال فعلی سرمایه‌گذاری‌های خود را از بزرگ‌متراژسازی به سمت ساخت‌وسازهای کوچک‌مقیاس تغییر دهند. این دو کارگردان اصلی درواقع یک تابلوی ریسک را در مقابل سرمایه‌گذاران ساختمانی تصویر کرده‌اند.

خانوار یا متوسط تعداد افراد ساکن در هر خانوار نیز آمارها نشان‌دهنده افزایش ریسک بزرگ‌متراسازی برای سازنده‌هاست. بعد خانوار و تغییرات مربوط به آن رابطه مستقیمی با مساحت واحدهای مسکونی موردتقاضا از سوی متقاضیان مسکن دارد.

بر اساس آخرین آمارهای رسمی در سال ۱۴۰۰ بعد خانوار به ۳/۲ نفر رسیده است. این میزان در سال ۹۵ برابر با ۳/۳ نفر بود. این موضوع نشان می‌دهد خانوارها به لحاظ تعداد نفقات، کوچک‌شده و در حال کوچک‌تر شدن هستند. این در حالی است که در سال‌های اخیر شاهد رشد قابل توجه تعداد خانوارهای تک‌نفره و دونفره بوده‌ایم. از سوی دیگر روند رشد جمعیت نیز کاهش یافته است. کاهش تعداد نفقات در یک خانوار یا کاهش بعد و اندازه خانوار به معنای نیاز به تجدیدنظر در الگوهای ساخت‌وساز از بزرگ‌متراسازی به ساخت‌وسازهای کوچک‌مقیاس است. پارامتر جمعیتی مهم دیگر در تابلوی حاوی آمارهای هشدارآمیز به سازنده‌ها، مربوط به تغییرات هرم سنی است. آمارها نشان می‌دهد جمعیت یا سرعتیالا در حال حرکت به سمت فاز سالمندی است. سهم سالمندان (افراد با سن بالای ۶۵ سال) از ۶/۱ درصد در سال ۹۵ هم‌اکنون به ۶/۴ درصد رسیده است. این در حالی است که بر اساس تحلیل‌های کارشناسی تا سال ۱۴۳۰ ایران به فاز سالمندی جمعیت وارد شده و بخش قابل توجهی از جمعیت کشور در این سال در فاز سالمندی قرار می‌گیرند. این موضوع ضرورت تغییر در الگوهای مسکن‌سازی را پررنگ‌تر می‌کند چراکه نتایج تحقیقات گوناگون نشان می‌دهد سالمندان میل به سکونت در واحدهای بزرگ‌متراسازی ندارند. درواقع میل و نیاز سالمندان، متعادل به سکونت در واحدهای مسکونی کوچک‌متراسازی است که از همه جهات برای این گروه سنی مناسب‌سازی شده باشد. در شهر تهران نیز همین شرایط وجود دارد. در پایتخت بعد خانوار از ۳/۱ نفر در سال ۹۵ هم‌اکنون (بر اساس آمارهای مربوط به سال ۱۴۰۰) به ۳ نفر رسیده است. جمعیت سالمند نیز در تهران از ۷/۵ درصد سال ۹۵ به ۸ درصد نسبت به کل جمعیت افزایش یافته و روند سالمندی با شتاب بیشتری روبه‌پیشرفت است.

عرضه و نوع تقاضا در بازار مسکن قابل توجه بوده، اما هم‌اکنون این شکاف به‌جای کاهش یافتن و ترمیم شدن، افزایش هم یافته است.

هشدار جمعیتی به سازنده‌ها

دومین کارگردان مخفی سرمایه‌گذاری ساختمانی که تاکنون از سوی سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی مورد غفلت واقع شده است مربوط به تحولات جمعیتی و هشدارهایی است که تابلوهای حاوی آمارهای جمعیتی به بازار ساخت و عرضه مسکن منعکس می‌کند.

با استناد به آمارهای رسمی، روند تغییرات جمعیتی در کشور هم به لحاظ نرخ رشد جمعیت، هم از نظر تغییرات بعد خانوار و هم از نظر تحولات هرم سنی، حاوی یک هشدار مهم برای بازار مسکن به‌خصوص سرمایه‌گذاران ساختمانی و سازنده‌هاست. روند و تغییرات هر سه مولفه در سال‌های اخیر تاکنون و چشم‌اندازهای پیش‌رو، به سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی نسبت به پیامدهای بزرگ‌متراسازی و عدم اصلاح رویه فعلی در ساخت‌وسازها هشدار می‌دهد. تغییرات این سه بعد جمعیتی مهم نشان می‌دهد در صورتی که سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی به فوریت نسبت به کاهش متراسازی واحدهای مسکونی در ساخت‌وسازها اقدام نکنند در آینده این واحدها با معضل فروش ترفتن و افت شدید تقاضا برای خرید روبه‌رو خواهند شد.

آمارهای رسمی نشان می‌دهد نرخ رشد سالانه جمعیت به‌سرعت در حال کاهش است. بر اساس تازه‌ترین آماری که در این باره از سوی مرکز آمار ایران اخیراً منتشرشده نرخ رشد سالانه جمعیت در سال ۱۴۰۰ به زیر یک درصد سقوط کرده است. این در حالی است که این نرخ به‌طور متوسط در ۵ سال منتهی به سال ۹۵ در هر سال ۱/۲۴ درصد بود. از همان سال ۹۵ به بعد، روند کاهش نرخ رشد سالانه جمعیت شروع شد و هم‌اکنون به ۰/۹۹ درصد رسیده است. این آمار، آلامی هشدارآمیز برای سرمایه‌گذاران ساختمانی است. آنگاه رشد جمعیت در کشور به میزان محسوس کاهش یافته است و این موضوع باید در ساخت‌وسازها موردتوجه قرار بگیرد. از منظر بعد

یافته است. آمارها نشان می‌دهد مساحت واحدهای مسکونی ساخته‌شده در دهه ۹۰ نسبت به دهه ۸۰ معادل حدود ۲۰ درصد افزایش داشته است. دهه ۹۰ را به لحاظ ثبت جهش شدید قیمت مسکن، افت شدید قدرت خرید خانوارها، افزایش دامنه فقر مسکن، رکود ساختمانی و... می‌توان به‌عنوان دهه تلخ بازار مسکن معرفی کرد. بر اساس آمارهای رسمی، متوسط مساحت واحدهای مسکونی ساخته و عرضه‌شده به بازار مسکن شهر تهران از ۱۳۵ مترمربع در سال ۹۰ در بهار ۱۴۰۱ به ۱۶۰ مترمربع افزایش یافته است. افزایش متوسط مساحت واحدهای مسکونی در یک دهه گذشته در حالی رخ داده است که اگر متقاضیان مسکن در شرایط عادی قرار داشتند می‌شد از آن به‌عنوان شاخصی برای افزایش رفاه خانوارها به دلیل دسترسی به واحدهای مسکونی یا مساحت بالاتر یاد کرد. اما این رویداد یعنی افزایش متوسط مساحت واحدهای ساخته‌شده در دهه ۹۰ در حالی رخ داده است که بسیاری از متقاضیان به دلیل جهش قیمت‌ها و افت شدید قدرت خرید، به‌ناچار از بازار بیرون رانده شده و اساساً قدرت خرید مسکن به‌شدت تضعیف شده است. درواقع در شرایطی که به دلیل ۲۰ برابر شدن متوسط قیمت مسکن در شهر تهران در یک دهه گذشته، افت شدید قدرت خرید، شکل‌گیری لبر رکود معاملاتی مسکن و ناکارآمد شدن وام‌های خرید مسکن، مسیر دسترسی بسیاری از متقاضیان به بازار خرید آپارتمان مسدود شده است، افزایش متوسط مساحت واحدهای مسکونی تازه‌ساز به معنای بیراهه رفتن سرمایه‌گذاران ساختمانی به لحاظ تعریف متراسازی عرضه‌های جدید است.

این در حالی است که در همین فاصله که متوسط مساحت واحدهای عرضه‌شده به بازار مسکن با رشد ۲۰ درصدی همراه شده است میانگین مساحت واحدهای معامله‌شده در بازار مسکن شهر تهران از ۸۸ مترمربع به ۸۵ مترمربع کاهش یافته است. سهم خانه‌های با مساحت بالاتر از ۲۰۰ مترمربع در این بازه زمانی از ۳ درصد کل معاملات خرید مسکن شهر تهران به ۲/۱ درصد کاهش یافته است. سهم فروش خانه‌های با مساحت بالاتر از ۱۵۰ مترمربع نیز از ۸ درصد به ۶/۴ درصد رسیده است.

این آمارها نشان می‌دهد در شرایطی که به دلیل جهش قیمت مسکن و ضعف قدرت خرید، مساحت واحدهای موردتقاضا برای خرید از سوی متقاضیان کاهش یافته است عملکرد سازنده‌ها برعکس بوده است و آن‌ها به‌جای کاهش مساحت واحدهای ساخته‌شده اقدام به افزایش متراسازی کرده‌اند. نکته قابل تأمل‌تر در این زمینه آن است که حتی در همان ابتدای دهه ۹۰ که متوسط مساحت واحدهای مسکونی تازه‌ساز کمتر از سطح فعلی بود باز هم میانگین مساحت عرضه جدید، ۱/۸ برابر مساحت واحدهای مسکونی فروش رفته در بازار (تقاضای غالب) بود. این آمار نشان می‌دهد در همان ابتدای دهه ۹۰ نیز شکاف بین جنس



رکوردزنی تب اجاره‌ها

مهرماه این بازار را از دو دوربین رصد کرده است. در واقع ماجرای رشد تند اجاره‌ها به لحاظ تغییرات ماهانه قیمت‌ها در این بازار را از دو کانال یادآوریم، می‌توان شرح داد. نخستین دوربین مربوط به آمارهای رسمی منتشر شده از سوی بانک مرکزی درباره تحولات بازار اجاره مسکن شهر تهران در مهرماه امسال است. دوربین دوم نیز اطلاعات به دست آمده از تحقیقات و بررسی‌های میدانی با استناد به واقعیت‌های روز بازار اجاره مسکن و اظهارات واسطه‌های معاملات ملک در روایت و تحلیل آنچه در مهرماه این بازار، سطح قیمت‌ها را تحت تاثیر قرار داد، است. بانک مرکزی در هر ماه گزارش مربوط به تحولات بازار مسکن شهر تهران (خرید و فروش و اجاره) مربوط به ماه قبل و تغییرات آن را منتشر می‌کند. در گزارش مربوط به تحولات مهرماه بازار مسکن که آخرین گزارش منتشر شده از سوی این مرجع آماری است، علامت دوم از رخداد متفاوت پاییزی بازار اجاره دیده می‌شود.

البته در بازار اجاره مسکن از آنجا که قراردادهای یکساله است، معمولاً تحولات نقطه‌ای که ناظر بر میزان رشد اجاره‌ها در هر ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل است، اهمیت بیشتری دارد اما مهرماه، با وجود آنکه تورم نقطه‌ای این بازار مشابه شهریور ماه و معادل ۳۱ درصد بود، رشد تند ماهانه اجاره‌ها، رویدادی خبرساز و قابل تامل محسوب می‌شود. به ویژه آنکه این رشد ماهانه، فاصله محسوسی با متوسط رشد ماهانه اجاره‌ها در ماه‌های قبل دارد و بیشترین میزان تورم ماهانه اجاره، دست‌کم از ابتدای سال تاکنون محسوب می‌شود.

تورم ماهانه اجاره مسکن شهر تهران در فروردین ماه امسال ۰/۸ درصد، در اردیبهشت ماه ۱/۹ درصد، در خرداد ۲/۷ درصد، در تیر ۴/۵ درصد، در مرداد ۱/۶ درصد و در شهریور ماه ۴/۶ درصد بود. آمارها نشان می‌دهد در مهرماه در حالی این میزان تورم ماهانه به ۷ درصد رسیده است که از ابتدای سال تاکنون سرعت رشد ماهانه اجاره‌ها در شهر تهران افزایشی بوده است و در هر ماه نسبت به ماه قبل افزایش یافته است.

این رشد ماهانه ۷ درصدی در بازار اجاره شهر تهران که در آمارهای رسمی منتشر شده از سوی بانک مرکزی مربوط به تحولات بازار مسکن پایتخت در نخستین ماه از فصل پاییز منعکس شده است، نه تنها از ابتدای سال جاری، بلکه دست‌کم از سال ۹۲ به بعد که داده‌های مربوط به تغییرات فصلی اجاره‌های مسکن در شهر تهران وجود دارد، بی‌سابقه است. نکته کامل‌تر آنکه سال گذشته که اجاره‌های مسکن در شهر تهران رکورد زد و رشد نقطه‌ای اجاره‌ها در قله تورمی قرار گرفت، باز هم رشد پاییزی اجاره مسکن نسبت به تورم تابستانه این بازار، نصف تورم ماهانه اجاره در مهرماه نسبت به شهریور امسال بود.

ماجرای شوک‌های قبلی

بازار اجاره مسکن در ماه‌های قبل عمدتاً تحت تاثیر دو شوک مهم قرار داشت. یک شوک مربوط به تحولات درونی بازار مسکن از سمت انتقال اثر جهش قیمت مسکن به بازار اجاره با تأخیر زمانی و شوک دوم از بیرون بازار ملک ناشی از تاثیرپذیری این بازار از تغییرات تورم عمومی است. اثر تغییرات این دو پارامتر در شهریورماه ۱۴۰۱، منجر به ثبت کمترین میزان رشد نقطه‌ای اجاره‌های مسکن در شهر تهران در آمارهای مربوط به متوسط اجاره‌ها در پایتخت شد. اثر به سال جهش شدید و پی در پی قیمت مسکن در فاصله ابتدای سال ۹۷ تا پایان سال ۹۹، در سال ۱۴۰۰ خود را در بازار اجاره منعکس کرد. در سال ۱۴۰۰ قله تورمی بازار اجاره فتح شد و اجاره‌ها در شهر تهران در برخی از ماه‌ها تا بیش از ۵۰ درصد نسبت به ماه‌های مشابه سال قبل رشد داشت. اما تحت تاثیر ورود بازار مسکن به قارصا جهش و توقف رشد شدید قیمت فروش مسکن در سال ۱۴۰۰، اثر پسا جهش به بازار اجاره مسکن

پنجه‌داریتین؛ سرعت رشد ماهانه اجاره‌های مسکن با وجود عبور بازار اجاره از فصل اصلی نقل و انتقالات، رکورد زد. میانگین مبلغ اجاره آپارتمان هم در تهران و هم در سایر شهرهای کشور، مهرماه امسال ۷ درصد نسبت به شهریور افزایش پیدا کرد؛ به‌طوری‌که این میزان رشد ماهانه دست‌کم از سال ۹۲ تاکنون که ارقام نوسان هزینه اجاره‌نشینی به ثبت رسیده، بی‌سابقه است. حتی سال گذشته که رشد سالانه اجاره‌ها رکورد تاریخی زد، تغییرات ماهانه زیر ۵ درصد بود. بررسی‌ها درباره علت «پاییزی داغ اجاره‌ها» نشان می‌دهد، سه نیروی محرک باعث این رویداد شده است. تغییرات اجاره‌ها تابعی از تورم عمومی و تورم مسکن است و عمدتاً میل این دو نرخ نوسان می‌کند. ماه گذشته با توجه به معامله اجاره آپارتمان‌هایی که عمده آنها از شهریور قابل شده بودند، سطح بسیار بالای تورم عمومی تابستان و همچنین صعود نیمسال اول قیمت آپارتمان، اثر افزایشی بر مبالغ اجاره گذاشت. در کنار این دو عامل، التهاب یک متغیر بیرونی نیز رفتار موج‌ها را تحت تاثیر قرار داد.

پروژ شوک سوم در بازار اجاره، منجر به ثبت داغ‌ترین پاییز برای این بازار در مهرماه ۱۴۰۱ شد. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد مهرماه امسال بیشترین حرارت در بازار پاییزی اجاره مسکن تجربه شد. سرعت رشد ماهانه اجاره‌های مسکن در نخستین ماه از فصل پاییز، رکورد بیشترین تورم ماهانه اجاره آپارتمان‌ها در شهر تهران را شکست. اجاره‌های مسکن در مهرماه در مقایسه با شهریور امسال در شهر تهران ۷ درصد رشد کرد. این میزان بالاترین تورم ماهانه اجاره مسکن از ابتدای سال تاکنون است. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از صد نقش شوک سوم به بازار اجاره در ثبت داغ‌ترین پاییز بازار اجاره در مهرماه امسال خبر می‌دهد. این شوک سوم، نوسانات ارزی و دلاری است که رفتار سمت عرضه در تعیین سطح نرخ‌های اجاره مسکن در این ماه را تحت تاثیر قرار داد.

پیش از این، شوک ناشی از انتقال اثر جهش قیمت مسکن از یک سو و شوک ایجاد شده در نتیجه ثبت تورم عمومی بالا به عنوان دو عامل اثرگذار بر بازار اجاره، تحولات این بازار را جهت می‌داد.

رفتار متفاوت نسبت به شهریور

در حالی که شهریور ماه امسال، به لحاظ تحولات نقطه‌ای بازار اجاره، کمترین میزان رشد اجاره‌ها در یک ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل رصد شد اما رفتار بازار اجاره در مهرماه به لحاظ تحولات ماهانه قیمت، متفاوت از شهریور بود.

شهریور ماه امسال، تورم نقطه‌ای اجاره‌های مسکن در شهر تهران (میانگین رشد اجاره‌ها در شهریور ۱۴۰۱ نسبت به شهریور ۱۴۰۰)، حدود ۳۱ درصد بود. این میزان کمترین میزان رشد نقطه‌ای اجاره‌ها از ابتدای سال تاکنون بود. در مهرماه نیز همین میزان رشد نقطه‌ای، یعنی افزایش ۴۱ درصدی اجاره‌ها نسبت به مهر ۱۴۰۰ تکرار شده است اما روند ماهانه تغییرات اجاره‌ها، شرایط متفاوتی را روایت می‌کند.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» با استناد به آمارهای رسمی، علائم رخداد متفاوت پاییزی در بازار اجاره را نشان می‌دهد. ابتدای آبان ماه امسال، مرکز آمار ایران در گزارشی درباره وضعیت تورم عمومی، آماری قابل تامل از تورم ماهانه اجاره‌های مسکن در کشور منتشر کرد. در شرایطی که در هر ماه به‌طور متوسط تغییرات ماهانه اجاره‌های مسکن حول و جوش ۲ تا ۳ درصد بود اما در گزارش آبان ماه، بیشترین رشد اجاره‌ها نسبت به ماه‌های قبل ثبت شده بود. در این گزارش، تورم ماهانه شاخص اجاره‌ها در کشور در مهرماه امسال، ۶ درصد اعلام شده است. این نخستین علامت از بروز رخداد متفاوت تورمی در بازار اجاره مسکن پاییزی است.

رصد اجاره از دو دوربین

بعد از انتشار آمار رسمی از رخداد جدید پاییزی بازار اجاره، «دنیای اقتصاد» تحولات

در ماه‌های اخیر بخش غالب خریداران سرمایه‌ای که بیشترین سهم از خریداران مسکن را به خود اختصاص می‌داده، واحدهای خریداری‌شده را به بازار اجاره عرضه می‌کردند. اما در مهرماه معاملات مسکن از ناحیه افزایش احتیاط سرمایه‌گذاران برای ورود به بازار و خرید آپارتمان، کاهش یافت و در نتیجه عرضه آپارتمان نیز به بازار اجاره افت کرد. این کاهش عرضه در کنار کاهش طبیعی عرضه قابل اجاره مسکن ناشی از تغییر فصل و خروج از مقطع زمانی اوج جابه‌جایی‌ها در این بازار عوامل مکمل و اثرگذار در ثبت تورم ماهانه شدید اجاره هستند.

به این ترتیب می‌توان از جهش ارزی به عنوان عامل اصلی و کاهش عرضه قابل اجاره مسکن به بازار ملک به عنوان عامل مکمل رشد ۷ درصدی اجاره‌های مسکن در شهر تهران تنها به فاصله یک ماه یاد کرد.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از الگوی تورم در بازار اجاره مسکن از تغییر این الگو طی سه سال گذشته خبر می‌دهد. از سال ۹۹ تاکنون الگوی رشد اجاره‌ها به لحاظ تغییرات اجاره مسکن در دو نیمه سال، تغییر کرده است. پیش از سال ۹۹ معمولاً تورم اجاره در نیمسال اول، بالاتر از تورم اجاره نیمه دوم سال بود. علت این موضوع هم شکل‌گیری قیمت‌های جدید در بازار اجاره در نیمسال اول و قرار داشتن فصل اوج جابه‌جایی در این بازار در نیمه اول سال بود. در واقع در هر سال معمولاً در نیمه اول سال، قیمت‌های جدید شکل گرفته و برای یکسال تثبیت می‌شد. اما از سال ۹۹ به بعد این الگو تغییر کرد و یافته‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، از این سال، تورم اجاره در نیمسال دوم شدیدتر از تورم نیمسال اول این بازار بوده است. متوسط تورم نقطه‌ای در بازار اجاره مسکن در نیمه اول سال ۹۹ معادل ۲۷ درصد بود این میزان در نیمه دوم این سال به ۳۰ درصد رسید.

در سال ۱۴۰۰ نیز متوسط تورم نقطه‌ای اجاره در نیمسال اول ۲۵ درصد و در نیمسال دوم ۴۹ درصد بود. در سال ۱۴۰۱ متوسط تورم نقطه‌ای اجاره ۴۵ درصد است. در صورت ادامه این روند انتظار می‌رود الگویی که از سال ۹۹ تاکنون در این زمینه در بازار اجاره شکل گرفته است، در نیمسال دوم ۱۴۰۱ نیز تجربه شود.

توصیه به سیاستگذار

بازار پاییزی اجاره‌های مسکن در حالی در نخستین ماه از این فصل با تورم ماهانه شدید مواجه شده است که به نظر می‌رسد اثر این رشد شدید ماهانه، خود را در تورم نقطه‌ای ماه‌های بعد منعکس خواهد کرد. در صورت ادامه‌دار شدن رشد شدید ماهانه اجاره مسکن، تورم نقطه‌ای در ماه‌های بعد بالاتر از تورم نقطه‌ای ۴۱ درصدی شهریور و مهرماه، دور از انتظار نیست.

در چنین شرایطی سیاستگذار باید نسبت به کنترل، مهار و تنظیم متغیرهایی که از بیرون بازار مسکن، سطح اجاره‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند، اقدام کند. از آنجا که عایدی اجاره مسکن عمدتاً صرف هزینه‌های زندگی موجران می‌شود و حتی موجران سرمایه‌گذار عایدی اجاره‌داری را در سایر بازارها سرمایه‌گذاری می‌کنند، عوامل بیرونی که منجر به رشد انتظارات تورمی می‌شوند، سطح اجاره‌ها را تحت تأثیر قرار داده و آن را افزایش می‌دهد. توسل‌ات ارزی و دلاری با اثرگذاری بر سطح تورم عمومی و رشد انتظارات تورمی از جمله مهم‌ترین پارامترهای اثرگذار بر افزایش سطح اجاره‌های مسکن هستند که لازم است سیاستگذار هر چه سریع‌تر نسبت به مهار و کنترل آن اقدام لازم را انجام دهد.

یک دلیل مهم این موضوع به تغییرات بازار اجاره ناشی از مصوبه دستوری تعیین نرخ اجاره‌ها در سه سال گذشته مربوط می‌شود. در سه سال اخیر، بخشی از متقاضیان بازار اجاره تأییداتی تابستان که مصوبه جدید برای رشد اجاره‌ها ابلاغ شود، مدت زمان سکونت در واحد را برای چند ماه افزایش دادند یا به اصطلاح از موجر مهلت چند ماهه گرفتند. در واقع در این مدت در انتظار مشخص شدن نرخ‌های جدید بازار اجاره، به‌طور رسمی قراردادهای اجاره را تمدید نکرده یا در بازار جایجا نشدند. به این ترتیب بخش زیادی از قراردادهای جابه‌جایی‌ها و همچنین تمدینها در بازار اجاره در نیمسال دوم سال تعیین تکلیف شد. از این رو، یک علت مهم آنکه الگوی تورمی اجاره مسکن در دو نیمسال، از سال ۹۹ تاکنون تغییر کرده است، به این مصوبه و اثر آن بر رفتار متعاملین بازار اجاره مربوط می‌شود.

شهر تهران در سال ۱۴۰۱ متحمل شده و بنابراین کمترین سطح تورم نقطه‌ای اجاره مسکن در شهریورماه امسال از ابتدای سال، شکل گرفت.

تحت تأثیر این موضوع، دو سناریو درباره آینده بازار اجاره مسکن شکل گرفت. سناریوی اول، ادامه کاهش سرعت رشد اجاره‌ها در پایتخت بود. «دنیای اقتصاد» در گزارشی که ماه قبل درباره تحولات بازار اجاره مسکن شهر تهران در شهریورماه منتشر شد اعلام کرد: تحقق این سناریو به کنترل انتظارات تورمی، کاهش تورم عمومی و همچنین ثبات قیمت در بازار مسکن و نبود چشم‌انداز رشد شدید در این بازار در ماه‌های بعد، بستگی دارد.

به این معنا که اگر شرایط برای کاهش تورم عمومی، کنترل و مهار انتظارات تورمی و همچنین حرکت بازار مسکن به سمت ثبات قیمت مهیا شود می‌توان انتظار داشت که سرعت رشد نقطه‌ای اجاره‌ها در تهران و سپس در سایر شهرها کاهش یابد. سناریوی دوم هم بازگشت اجاره‌ها به سمت قله‌های تورمی در ماه‌های بعد بود. با این حال و در شرایطی که تورم نقطه‌ای اجاره‌های مسکن شهر تهران در مهرماه مشابه تورم نقطه‌ای این بازار در شهریور و معادل حدود ۴۱ است اما رشد تند تورم ماهانه در این بازار، می‌تواند زمینه‌ساز افزایش سرعت رشد نقطه‌ای اجاره مسکن در ماه‌های بعد باشد. اینکه با وجود رشد تند ماهانه اجاره‌ها در شهر تهران، رشد نقطه‌ای نرخ‌ها در این بازار، با شهریورماه یکسان شده است مربوط به انتقال اثر ماه‌های قبل یا تأخیر زمانی به بازار اجاره مهرماه و انعکاس آن در تحولات نقطه‌ای این بازار است. با این توضیح می‌توان اثر این رشد تند ماهانه اجاره‌های پاییزی مسکن را در آمارهای مربوط به تورم نقطه‌ای این بازار در ماه‌های بعد مشاهده کرد.

مختصات شوک سوم

تحولات بازار اجاره مسکن در حالی از ابتدای سال تاکنون عمدتاً تحت تأثیر وضعیت قیمت مسکن و تورم عمومی قرار داشت که در مهرماه شوک دیگری به این بازار وارد شد و به عنوان اصلی‌ترین پارامتر مؤثر بر تغییرات این بازار در نخستین ماه از فصل پاییز شناسایی می‌شود.

این شوک سوم از ناحیه جهش نرخ دلار، بازار اجاره پاییزی را تحت تأثیر قرار داده است. به همین علت است که در این ماه، تحت تأثیر رشد محسوس نرخ دلار، تورم ماهانه ۷ درصدی که نرخ رشدی شدید در این بازار محسوب می‌شود، به ثبت رسیده و سطح اجاره‌های مسکن در پایتخت را تحت تأثیر قرار داده است. این در حالی است که بازار پاییزی اجاره مسکن علاوه بر شوک سوم ناشی از جهش ارزی، همچنان تحت تأثیر دو شوک اولیه ناشی از تورم عمومی و تحولات قیمت نیز قرار دارد.

تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از وضعیت پاییزی بازار اجاره مسکن به عنوان دومین دوربین رشد تغییرات مهرماه در این بازار، نشان می‌دهد. در این ماه، موجرها تحت تأثیر افزایش انتظارات تورمی ناشی از جهش دلاری، شرایط متفاوت و جدیدی را به لحاظ سطح قیمت، در قابل‌های خود لحاظ کرده‌اند.

مکمل شوک ارزی به اجاره‌ها

به گزارش «دنیای اقتصاد» اثر جهش ارزی، مهرماه امسال خود را در بازار معاملات خرید و فروش مسکن نیز نشان داد. با وجود کاهش ۱۰ درصدی حجم معاملات خرید مسکن در مهرماه، آمارهای رسمی از رشد مثبت بیش از یک درصدی قیمت مسکن در این ماه نسبت به شهریورماه حکایت کرد.

در این ماه تحت تأثیر احتیاط سرمایه‌گذاران ملکی در ورود به بازار و پذیرش سطوح بالای قیمتی برای خرید آپارتمان، به عنوان تقاضای غالب در بازار مسکن، حجم معاملات مسکن نسبت به شهریورماه افت محسوس ۱۰ درصدی را تجربه کرد. اما اثر جهش ارزی بر بازار مسکن منع از کاهش قیمت آپارتمان‌ها با وجود کاهش تقاضا برای خرید مسکن در این ماه شد.

کاهش حجم معاملات خرید و فروش مسکن در مهرماه عامل مکمل رشد تند اجاره‌ها در مهرماه نسبت به شهریور، محسوب می‌شود. جهش ارزی و دلاری نه تنها در ثبت تورم ماهانه شدید بازار اجاره در مهرماه مؤثر بود بلکه تحولات بازار معاملات مسکن را تحت تأثیر قرار داد. به دنبال کاهش خرید مسکن و افت معاملات سرمایه‌ای در این بازار، حجم عرضه به بازار اجاره کاهش یافت، چرا که

زیر صفر در انتظار مسکن آمریکا

پنجاهدین: بازار مسکن آمریکا با سیاست اخیر بانک مرکزی، برای سال ۲۰۲۳ از تورم فزاینده در امان می‌ماند، برآوردها از نحوه تغییر دو شاخص مرتبط با نوسان قیمت مسکن در این کشور طی سال آینده میلادی حاکی است سرعت رشد نقطه‌ای قیمت مسکن یا شیب تند و ناشی از افت ماهانه قیمت‌ها، کاهش پیدا می‌کند. هم‌اکنون فروش نوسازها از نرخ بهره تاثیر گرفته است.

سیاست پولی اخیر بانک مرکزی آمریکا برای مهار تورم عمومی و هیجان قیمت مسکن در این کشور بعد از آنکه به کاهش سرعت رشد قیمت‌ها در دو سه ماه اخیر منجر شد، مسیر را برای بازگشت کامل بهای املاک به سطح متعارف و غیرهیجانی، هموار کرده است.

داده‌ها و تحلیل‌های جدید از بازار مسکن آمریکا حکایت از «واکنش سمت عرضه (سازنده‌ها)» به افت تقاضای خرید دارد. تقاضای خرید مسکن به‌واسطه افزایش هزینه وام مسکن، کاهش پیدا کرده است. این خروج تقاضا باعث شده سازنده‌ها به‌واسطه افزایش کنسلی سفارش‌های ساخت و خرید، قیمت‌های فروش‌شان را کاهش دهند.

رکود خرید مسکن در ماه‌های اخیر بیشترین اثر ضدتورمی را بر «نوسازها» نسبت به سایر املاک آمریکا گذاشته است.

تورم نقطه‌ای مسکن نوساز در آمریکا به ۶ درصد نزول پیدا کرده در حالی که همین شاخص برای کل املاک در این کشور حدود ۱۳ تا ۱۴ درصد است. چشم‌انداز قیمت مسکن در آمریکا برای سال جدید میلادی، کلهشی تصویر شده است.

برآوردهای شاخص کیس لندشیلر مشخص می‌کند، سال آینده برای بازار مسکن آمریکا، وضعیت «زیرصفر» دارد؛ به این معنا که تورم نقطه‌ای مسکن در سراسری و قیمت‌ها با رشد منفی مله‌انده روبه‌رو خواهند شد.

این اتفاق اگرچه برای سازندگان مسکن، اتفاق خوبی ارزیابی نمی‌شود اما این بازار نیازمند جراحی برای احیای توان خرید خانه است.

براساس شاخص فصلی تعدیل شده انجمن بانکناران وام مسکن آمریکا، تعداد درخواست‌های وام مسکن در هفته منتهی به ۲ نوامبر ۲۰۲۲ در مقایسه با هفته قبل از آن، ۰/۵ درصد کاهش یافته است. در همین حال، نرخ‌های وام مسکن در این دوره اندکی کاهش یافتند، اما هنوز در بالاترین حد خود در ۲۲ سال گذشته قرار دارند. براساس گزارشی از سی‌ان‌بی‌سی، متوسط نرخ

بهره وام مسکن ۳۰ ساله با نرخ ثابت، از ۷/۱۶ درصد به ۷/۰۶ درصد کاهش یافته است. درخواست‌های وام مسکن برای خرید خانه در این دوره یک هفته‌ای حدود یک درصد کاهش یافته است اما نسبت به سال گذشته با ۲۱ درصد کاهش مواجه شده است. براساس اعلام کارگزاران املاک و سازندگان، تعداد خریداران مسکن به شدت کاهش یافته است. کارگزاران معتقدند که خریداران امروز برای خرید خانه احساس فوریت نمی‌کنند و برخی ممکن است منتظر کاهش قابل توجه نرخ‌های بهره وام مسکن بمانند.

به غیر از نرخ وام با بهره متغیر، نرخ‌های انواع دیگر وام‌ها بیش از ۳ واحد درصد بیشتر از نرخ‌های سال قبل بوده است. چوئل کان، از اقتصاددانان انجمن بانکناران وام مسکن در این باره می‌گوید، افزایش نرخ بهره بر فعالیت‌های خرید خانه و تامین مالی فشار وارد می‌کند و بر چالش‌های بازار مسکن می‌افزاید.

به گزارش نیوز دلی، نرخ‌های وام مسکن هفته گذشته دوباره با اندکی افزایش مواجه شده است، اما اکنون همه حواس متمرکز بر تصمیمات فدرال رزرو است. درحالی که فدرال رزرو نرخ بهره را ۰/۷۵ واحد درصد افزایش داده است، برخی بر این باورند که فدرال رزرو ممکن است برای پایان دادن یا حداقل کاهش نرخ بهره آماده شود.

بازار مسکن که زمانی با رونق چشمگیری مواجه بود اکنون با سرعت زیادی با کاهش رشد مواجه است و برخی از سازندگان معتقدند که در سال جدید با عدم ثبت سفارش‌های جدید، اوضاع بازار بدتر هم خواهد شد. همچنین براساس گزارش دیگری از سی‌ان‌بی‌سی، افزایش سریع نرخ‌های بهره وام مسکن سبب شده خریداران تکران سرمایه‌گذاری بالقوه خود و سلامت کلی اقتصاد باشند. شرکت‌های ساخت‌وساز در ایالات متحده یکی از ذی‌نفعان اصلی در دوران کووید بودند. نرخ‌های بهره پایین، همراه با افزایش تقاضا از سوی مصرف‌کنندگانی که به دنبال قضای بیشتر برای زندگی بودند، باعث شد که قیمت مسکن افزایش یابد. قیمت خانه‌های ویلاهای دو سال بیش از ۴۰ درصد افزایش یافت و شرکت‌های ساخت‌وساز توانستند از عهده عملی کردن سفارش‌ها برای خانه‌های جدید برآیند. آنها حتی فروش خود را کاهش دادند. طبق سرشماری ایالات متحده، شروع ساخت خانه‌های ویلاهای در ماه سپتامبر نسبت به سال قبل حدود ۱۹ درصد کاهش یافته است. پروانه‌های ساخت که نشانگر ساخت‌وسازهای آینده است نیز با کاهش ۱۷ درصدی مواجه بوده است. بولته گروپ، یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های ساخت‌وساز در آمریکا، گزارش داده است که نرخ کنسلی سفارش‌ها در این شرکت از



طبق اعلام انجمن ملی سازندگان مسکن، فروش خانه‌های نوساز در ماه سپتامبر به کمتر از سطح قبل از همه‌گیری کاهش یافته است. و کنسلی‌ها اکنون دو برابر سال قبل است.

رابرت دیتز، اقتصاددان ارشد انجمن ملی سازندگان مسکن در آمریکا، در بیانیه‌ای می‌گوید سال جاری نخستین بالی است که از ۲۰۱۱ ساخت خانه‌های ویلائی در آمریکا کاهش یافته است. درحالی که برخی از تحلیلگران باور دارند که بازار مسکن اکنون معادل‌تر شده است، حقیقت این است که نرخ مالکیت خانه در سه ماه آینده کاهش می‌یابد، زیرا نرخ‌های بهره بالاتر و افزایش مداوم هزینه‌های ساخت‌وساز باعث ناتوانی تعداد زیادی از خریداران احتمالی مسکن برای خرید خانه‌های جدید می‌شود.

عرضه خانه‌های نوساز برخلاف بازار خانه‌های موجود، همچنان بالاست. از طرفی براساس گزارشی از انجمن ملی سازندگان مسکن در آمریکا، یک‌چهارم سازندگان مسکن اکنون درحال کاهش قیمت‌های خود هستند. قیمت‌ها هم برای خانه‌های جدید و هم برای خانه‌های موجود در حال کاهش است، اما تحلیلگران درباره اینکه آیا این اتفاق واقعاً کاهش سالانه را نشان می‌دهد و این کاهش چقدر گسترده است، اختلاف نظر دارند.

خانه‌های نوساز درحال کاهش است، قیمت‌ها هنوز در مقایسه با یک سال گذشته بالاتر است. یکی از دلایل بالا بودن قیمت‌ها، به افزایش قیمت نیروی کار و مواد اولیه مربوط می‌شود، بخشی از بالا ماندن قیمت ممکن است نشان‌دهنده این باشد که چه خانه‌هایی به فروش می‌روند. خانه‌های گران‌تر، اما این امر ممکن است به زودی تغییر کند. شریل پالمر، مدیرعامل نیلور مورسون، غول ساختمان‌سازی آمریکا، می‌گوید خریداران سطح پایین به وضوح با مشکل خرید خانه مواجه هستند، اما خریداران ثروتمند هم دیگر تمایل چندانی به خرید خانه ندارند.

پالمر معتقد است با مشاهده روند صعودی شرکت و خریداران می‌توان دریافت که آنها می‌توانند خرید کنند، اما باید اعتماد به بازار وجود داشته باشد. حتی با نرخ‌های امروزی هم خریداران با وام مسکن و هم خریداران متعارف، منابع زیادی دارند، اما با توجه به اتفاقاتی که در اقتصاد امروز می‌گذرد، توانایی پرداخت به این معنی نیست که اعتماد در این بازار وجود دارد. به گفته او، سفارش‌های جدید در ماه سپتامبر «به شدت» کاهش یافته است و در نتیجه شرکت‌ها از سرمایه‌گذاری در خرید زمین عقب‌نشینی کرده‌اند، سرعت شروع ساخت‌وساز جدید را کاهش می‌دهند و به خریداران مشتوق‌های بیشتری ارائه خواهند کرد.

۱۵ درصد در سه ماه دوم سال جاری به ۲۴ درصد در سه ماه سوم افزایش یافته است.

گزارش درآمدهای شرکت‌های ساخت‌وساز دولتی نتایج جالبی را نشان می‌دهد اما دلیل آن این است که درآمد آنها براساس تعداد خانه‌هایی است که در بهار گذشته طی قراردادهایی متعدد به ساخت آنها شده‌اند. اکنون این شرکت‌ها در حال آماده شدن برای اتفاقات آینده هستند. رئیس شرکت تریلو هوم بیلدرز در این باره می‌گوید، با توجه به اینکه مشتریان به وام مسکن با نرخ پایین عادت کرده‌اند به نظر می‌رسد که قرار است از دریافت وام مسکن خودداری کنند.

به گفته او، ساخت خانه‌های ویلائی از ژانویه ۲۰۰۶ تا مارس ۲۰۰۹ به میزان ۸۰ درصد کاهش یافت، اما در مقایسه با آنچه اکنون اتفاق می‌افتد سرعت کمتری داشته است. او تأکید می‌کند که در تمام مدت حضورش در این بازار هرگز شاهد توقف شروع به‌طور کامل نبوده اما این اتفاق برای او در ماه مه رخ داده است.

خلود شش ماه قبل، پیش از افزایش نرخ وام مسکن، ساخت خانه‌های ویلائی همچنان ۱۰ درصد به صورت سالانه افزایش پیدا می‌کرد. بنابراین رسیدن از ۱۰ درصد سود سالانه در ساخت‌وساز به افت ۱۹ درصدی در این بازه زمانی، یک چرخش شدید تاریخی در این بازار محسوب می‌شود. درحالی که فروش

کارنامه بازار مسکن در نیمه اول سال



همچنین تقاضای اجاره به سمت مرکز و جنوب تهران متمایل شده است. طی شش ماهه ابتدای سال جاری رشد قیمت مسکن در منطقه یک به عنوان گران ترین محدوده شهر تهران ۱۵.۹ درصد بود و به طور متوسط از ۷۵ میلیون تومان در هر مترمربع به ۸۷ میلیون تومان رسید. در حالی که قیمت خانه در منطقه ۱۶ در جنوب تهران با رشد ۴۳ درصد به متری ۲۵.۹ میلیون تومان رسید. افزایش قیمت در منطقه ۱۸ معادل ۴۰ درصد و در منطقه ۲۰ بالغ بر ۴۱ درصد بود. هم اکنون هر متر خانه در منطقه ۲۰ معادل ۲۳.۶ میلیون تومان است. البته هیچ یک از سه منطقه مذکور در جنوب تهران جزو ۱۰ منطقه ی پرتقاضا در شهر یور امسال محسوب نمی شوند. پرمعامله ترین منطقه شهر تهران (منطقه پنج) نیز در شش ماهه ابتدای سال جاری ۲۸ درصد افزایش قیمت مسکن را به ثبت رساند و در قیمت ۵۴.۲ میلیون تومان در هر مترمربع قرار گرفت. رشد قیمت در منطقه ۲ به عنوان دومین محدوده پرمعامله در تهران ۳۱ درصد بود. اعداد و ارقام توضیح می دهد که از ظرفیت بازار در شمال تهران به طور محسوسی کاسته شده است. روند رونق بازار مسکن از آذرماه سال ۱۳۹۶ آغاز شد. از آن زمان تاکنون قیمت مسکن در تهران به طور میانگین ۷۴۹ درصد رشد کرده است. میزان افزایش قیمت طی بازه مذکور در منطقه یک تهران ۷۲۱ درصد و در منطقه ۱۸ در جنوب پایتخت ۸۱۷ درصد بوده است. باین حال قیمت مسکن در جنوب تهران تناسب بیشتری با وسع مالی خانواده ها دارد. همین مسئله به ایجاد فشار در مناطق جنوبی تهران منجر شده اما به دلیل آنکه اغلب ساخت و سازها طی یک دهه گذشته در نیمه شمالی تهران انجام شده، در جنوب تهران عرضه کافی برای پاسخگویی به مشتریان وجود ندارد. یکی از دلایل پایین بودن تعداد معاملات در مناطق جنوبی تهران پایین بودن تعداد قابل های مرغوب در این مناطق است.

پنجه پراکنش شش ماهه ابتدای سال جاری در شرایطی به پایان رسید که بازار مسکن پایتخت با سه نمایه شامل افزایش ۷۶ درصدی معاملات، ایجاد انتظارات تورمی و متمایل شدن ظرفیت های سرمایه ای از شمال به جنوب مواجه شد. به گزارش ایسنا، بازار ملک شهر تهران در سال جاری از چند زاویه رفتاری متفاوت را نسبت به سال گذشته نشان داد. افزایش میزان رشد قیمت، رشد معاملات متسلب با توان خرید، کاهش خریدهای سرمایه ای و سبقت گرفتن میزان رشد قیمت در مناطق جنوبی از شمال پایتخت از مشخصات بازار ملک در نیمه اول سال ۱۴۰۱ است. شش ماهه ابتدای سال جاری در شرایطی به پایان رسید که قیمت مسکن در شهر تهران ۲۶ درصد افزایش یافت و از میانگین متری ۳۴.۲ میلیون تومان در فروردین به ۴۳.۲ میلیون تومان در شهریورماه رسید. این در حالی است که شش ماهه ابتدای سال گذشته رشد قیمت مسکن در پایتخت ۸ درصد بود. تعداد معاملات نیز در شش ماهه ابتدای امسال نسبت نیمه اول سال گذشته ۷۶ درصد رشد کرد. عواملی همچون استقرار دولت، رونق نسبی ساخت و ساز دولتی، انتظارات تورمی و اصلاح نظام یارانه ای در تحرکات بازار مسکن اثرگذار بود. البته از تیرماه معاملات روند کاهشی به خود گرفته و مقایسه نقطه به نقطه معاملات در شهریور امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته از افت ۲۲ درصدی قراردادهای خرید و فروش حکایت دارد. اگرچه انتظار می رود در نیمه دوم سال جاری تا نهمین ماه بازار ملک در آرامش نسبی قرار گیرد، رونق این بازار در نیمه اول سال از رکود نسبی فعالیت های صنعتی و گسیل سرمایه ها به سمت دارایی های ثابت نشأت گرفت. البته برخلاف رونق سال ۱۳۹۹ جس معاملات مقداری متفاوت بود.

بررسی ها نشان می دهد به دلیل بر شدن ظرفیت بازار ملک و عرضه بیش از تقاضا در شمال شهر تهران، تقاضای خرید در هر دو گروه سرمایه گذاری و مصرفی و



به نظر می‌رسد رکود صرفاً در بخش‌هایی اتفاق افتاده که عرضه بیش از تقاضا رخ داده و قیمت‌ها فاصله‌ی شدیدی با توان متقاضیان پیدا کرده است. بر این اساس مناطق برخوردار کلانشهرها، آپارتمان‌های لوکس و بزرگ متراژ در رکود به سر می‌برد. در این خصوص سعید آسویار - عضو انجمن انبوه‌سازان استان تهران - می‌گوید: کسانی که آپارتمان لوکس دارند یا فروش یک آپارتمان در تهران می‌توانند سه تا چهار آپارتمان در استان‌بویل بخرند. از قبل هم در بخش واحدهای لوکس خرید و فروشی وجود نداشت؛ اما آپارتمان‌های متراژ کوچک در تهران، کرج و پردیس از رونق مناسبی برخوردار است.

وی تأکید کرد: در حال حاضر متقاضیان مصرفی وارد بازار می‌شوند؛ زیرا این تصور وجود دارد که اگر نخرند از تورم عقب می‌مانند. مقایسه تعداد معاملات مسکن در شهریور (۶۰۳۳ فقره) نسبت به خرداد (۱۳ هزار و ۸۷۴ فقره) که بازار در اوج قرار داشت حاکی از آن است که ظرفیت بازار مسکن به کمتر از نصف کاهش یافته است. رشد ماهیانه قیمت نیز در شهریور ۱۰۱ درصد و در خردادماه ۸۰۴ درصد بود. این نشان می‌دهد سرعت رشد ماهیانه قیمت در مقایسه با سه ماه قبل تقریباً به یک‌هشتم رسیده است.

رامین گوران - عضو هیئت‌مدیره کلنن انبوه‌سازان معتقد است که در نیمه دوم سال بازار به نسبت آرام‌تری را شاهد خواهیم بود. وی درباره پیش‌بینی بازار مسکن در شش‌ماهه دوم سال ۱۴۰۱ به این‌ها گفت: معتقدم در شش‌ماهه دوم سال، تورم چندی در بازار مسکن رخ نمی‌دهد؛ زیرا اتفاقی که می‌توانست منجر به رشد قیمت‌ها شود مثل افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی و دستمزدها اتفاق افتاده است. تنها مولفه‌ای که می‌تواند در بازار مسکن تأثیر بگذارد هجوم یک‌باره بورس‌بازان و بخر و بفروش‌ها است که با توجه به رکود معاملات مصرفی بعید به نظر می‌رسد.

مطلق پیش‌بینی‌ها روند نزولی بازار مسکن شهر تهران به لحاظ تعداد معاملات و کاهش نرخ رشد قیمت که از تیرماه شروع شده بود در شهریورماه نیز ادامه پیدا کرد. بر اساس اعلام بانک مرکزی متوسط قیمت هر متر خانه در تهران به ۲۳۰۲ میلیون تومان رسید که افزایش ۱۰۱ درصد نسبت به ماه قبل و ۳۶۰۳ درصد در مقایسه با ماه مشابه سال قبل را نشان داد. این کمترین میزان افزایش ماهیانه قیمت از فروردین سال جاری تاکنون بود.

در خصوص معاملات نیز فرایند کاهش خرید و فروش که از تیرماه شروع شده بود ادامه یافت. شهریور امسال ۶۰۳۳ فقره معامله مسکن در تهران منعقد شد که از کاهش ۲۳ و ۲۲۰۵ درصد به ترتیب نسبت به مرداد امسال و شهریور پارسال حکایت دارد. اوج رونق بازار مسکن شهر تهران در شش‌ماهه اول سال جاری مربوط به خردادماه بود که ۱۳ هزار و ۸۷۴ فقره معامله منعقد شد. در تیرماه این رقم به ۱۰ هزار و ۲۹۴ فقره رسید. مردادماه ۷۸۲۵ و شهریورماه ۶۰۳۳ قرارداد خرید و فروش مسکن به امضا رسید. شواهد و قرائن از ورود بازار مسکن به فاز رکود غیرتورمی حکایت دارد. البته معمولاً بازار مسکن با توجه به پایان پیک جابه‌جایی از مهر تا بهمن به ثبات نسبی می‌رسد و سپس با حجم خرید و فروش‌های قبل از تغییر سال مواجه می‌شود. بر این اساس می‌توان انتظار داشت در صورت ادامه‌ی وضعیت فعلی اقتصاد در چهار ماه آینده آرامش نسبی بر بازار مسکن حاکم باشد.

کارشناسان نیز عمدتاً بر ادامه‌ی ثبات بازار مسکن تأکید دارند. قریه‌ها بیضایی - کارشناس مسکن در خصوص پیش‌بینی این بازار در نیمه دوم سال به این‌ها می‌گوید: اگر درآمدهای ارزی منجر به ثبات قیمت ارز شود بازار مسکن می‌تواند رونق غیرتورمی را داشته باشد و زیر نرخ تورم افزایش قیمت پیدا کند. اگر بدون درآمدهای ارزی، ثبات نرخ ارز را داشته باشیم رکود مسکن همراه با ثبات قیمتی را خواهیم داشت. احتمال سوم یعنی افزایش قیمت ارز با احتمال رشد قیمت مسکن همراه می‌شود.

گسل معاملاتی در بازار زیر ۵۰ مترمربع باعث لرزش قیمت‌ها شد

پنجمین اجلاس سالانه انجمن آمار ایران: گسل معاملاتی در بازار معاملات واحدهای ریزمترها، اثر «ریزقش قدرتمند معاملات ملکی» (آپارتمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع) در لرزش قیمت‌ها را تشدید کرد. هاجر شادمانی در دنیای اقتصاد نوشت: بررسی‌ها از آخرین وضعیت بازار پرتقاضاترین طیف مترهای واحدهای مسکونی در شهر تهران نشان می‌دهد دو رخداد معنادار در بازار معاملات خانه‌های نقلی، اثر بازار این واحدها بر کل بازار مسکن را تقویت کرده است. این دو رویداد ظاهراً متفاوت هم‌اکنون خود را در شکل کاهش شدید عرضه ریزمترها هم‌زمان با تقویت سهم این واحدها در معاملات خرید و فروش آپارتمان نشان داده و در عین حال منجر به تشدید سهم این واحدها در لرزش قیمت فروش آپارتمان در پایتخت شده است. تقاضا برای خرید ریزمترها در حالی هم‌اکنون در سطح بالایی قرار گرفته است که در عین حال، هم‌اکنون بیشترین شکاف بین عرضه و تقاضای آپارتمان‌های نقلی در بازار مسکن شهر تهران رصد می‌شود. عرضه قابل ریزمترها به‌شدت افت کرده است و عمده فایدهایی که هم‌اکنون در بازار این گروه مترهای آپارتمان‌های پرتقاضا قرار دارد، جزو فایدهای نامرغوب هستند.

افت ۳۰ درصدی عرضه ریزمترها

درحالی‌که آمارهای رسمی درباره سهم فروش آپارتمان‌های نقلی در کل معاملات مسکن شهر تهران از افزایش سهم این واحدها در مقایسه با دوره قبل از شروع جهش در بازار مسکن از یکسو و حتی نسبت به سال گذشته از سوی دیگر خبر می‌دهد، تحقیقات میدانی دنیای اقتصاد حاکی از افت مستقیم ۳۰ درصدی حجم عرضه قابل ریزمترها به بازار فروش آپارتمان در محلات مصرفی و بورس عرضه ریزمترها در شهر تهران در پاییز سال جاری است. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد عرضه قابل ریزمترها در مناطق مصرفی نیمه شمالی و جنوبی شهر تهران که همواره به‌عنوان بورس عرضه واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع تا حد اکثر ۶۰ مترمربع شناخته شده‌اند، دست‌کم ۳۰ درصد کاهش یافته و این میزان افت در برخی از محلات تا ۴۰ درصد نیز گزارش شده است. این در حالی است که به لحاظ سطح کیفیت نیز، حجم عرضه قابل مرغوب و برخوردار از امکانات، با شدت بیشتری افت کرده و عمده فایدهایی که هم‌اکنون در برخی از محلات مصرفی شهر تهران، با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع به بازار عرضه شده است به لحاظ سطح کیفی

در رده واحدهای غیر مرغوب و بدون امکانات هستند. این وضعیت باعث بروز نوعی تناقض در بازار فروش ریزمترها شده است. به این معنا که با وجود افزایش سهم ریزمترها در بازار معاملات مسکن شهر تهران در میان سایر گروه‌های مترهای و با وجود آنکه این واحدها هم‌اکنون در نقش ریزقش‌های قدرتمند بازار، اثر محسوسی در تغییرات قیمت مسکن دارند، اما هم‌اکنون با وجود تقاضا برای این واحدها، دوره رسوب فایده از زمین عرضه به بازار تا زمان فروش، طولانی شده است. تحقیقات «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد شرایطی که هم‌اکنون در بازار معاملات آپارتمان‌های ریزمترها رصد می‌شود، پراگندگی از جهش قیمتی و رکود معاملاتی و ساختاری است که در سال‌های اخیر بازار مسکن را با وضعیت خاصی مواجه کرده است.

آمار رسمی از سهم فروش نقلی‌ها

بررسی‌های دنیای اقتصاد بر پایه آمارهای رسمی از تقویت نقش آپارتمان‌های ریزمترها و نقلی در بازار مسکن شهر تهران در سال‌های اخیر خبر می‌دهد. این موضوع از آمار مربوط به سهم فروش ریزمترها و تغییرات آن در دوره‌های زمانی مختلف تاکنون قابل مشاهده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد سهم فروش واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع و همچنین آپارتمان‌های با مترها ۵۰ تا ۶۰ مترمربع، نسبت به دوره قبل از جهش و حتی نسبت به سال گذشته افزایش داشته است. براساس آمارهای رسمی، سهم فروش آپارتمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع در سال ۹۶ یعنی یک سال قبل از شروع دوره اخیر جهش قیمت در بازار مسکن شهر تهران، معادل ۵/۹ درصد بوده است. این سهم پاییز امسال به ۱۶ درصد رسیده است.

سهم آپارتمان‌های با مساحت ۵۰ تا ۶۰ مترمربع نیز که در سال ۹۶ معادل ۱۳ درصد کل معاملات آپارتمان‌های مسکونی در شهر تهران بوده، پاییز امسال به بیش از ۱۵ درصد رسیده است. سهم آپارتمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع که هم‌اکنون ۱۶ درصد کل معاملات مسکن شهر تهران است در سال گذشته ۱۶/۱۳ درصد بوده است. دلیل تقویت سهم فروش ریزمترها در بازار معاملات مسکن شهر تهران، به ثیف تقاضای خرید مسکن به بازار این واحدهای مسکونی برمی‌گردد. علت نیز مشخص است. مهم‌ترین دلیل این موضوع جهش شدید قیمت مسکن و افت محسوس قدرت خرید در بازار مسکن شهر تهران بعد از دوره اخیر جهش است. با ادامه جهش در بازار مسکن شهر تهران، قدرت خرید

مسکن با سرعت زیاد در سراسری منقوط قرار گرفته و به این ترتیب خریداران اعم از متقاضیان مصرفی و حتی بخشی از سرمایه‌گذارهای ملکی، به بازار واحدهای ریزمترها وارد شده و اقدام به معامله کرده‌اند. در واقع مترها کمتر در بازار مسکن به معنای نیاز به بودجه کمتر برای خرید آپارتمان است. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نیز از افزایش محسوس تقاضا برای خرید ریزمترها از سال ۹۷ به بعد که جهش قیمت در بازار فروش آپارتمان‌ها آغاز شده و در سال‌های بعد ادامه یافت، خبر می‌دهد. اما بررسی‌ها نشان می‌دهد به شرط نبود یک مانع مهم در بازار ریزمترها، سهم فروش این واحدها با سرعت بیشتری نسبت به آنچه در سال‌های اخیر رشد کرده است، افزایش می‌یافت. این مانع مربوط به عرضه محدود واحدهای ریزمترها به بازار مسکن شهر تهران است. در واقع درصورتی که عرضه آپارتمان‌های ریزمترها به بازار از سطح فعلی بیشتر بود، به‌طور قطع این واحدها سهم بیشتری از معاملات خرید مسکن شهر تهران نسبت به سهم فعلی آنها به خود اختصاص می‌دادند.

تشدید گسل عرضه و تقاضا

بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان می‌دهد این موضوع همان تناقضی است که هم‌اکنون در بازار معاملات واحدهای مسکونی ریزمترها رصد می‌شود و باعث شده است گسل معاملاتی ریزمترها عمیق‌تر شود. با تشدید گسل عرضه و تقاضا در بازار فروش آپارتمان‌های ریزمترها، سهم این خانه‌ها در لرزش قیمت آپارتمان‌های مسکونی، افزایش یافته است. کمبود عرضه در بازار این طیف پرتقاضای آپارتمان‌های مسکونی در شهر تهران، منجر به قیمت‌گذاری غیر واقعی، بالاتر از عرف و همچنین بالاتر از قیمت سایر گروه‌های مترهای به ازای هر مترمربع، شده است. این قیمت‌گذاری بالا نه تنها سطح قیمت فروش این واحدها را افزایش داده که بر قیمت سایر گروه‌های مترهای واحدهای مسکونی نیز اثر گذاشته است.

شکاف بین عرضه و تقاضای واحدهای مسکونی ریزمترها در شرایط فعلی به حدی افزایش یافته است که تحقیقات میدانی دنیای اقتصاد نشان می‌دهد بزرگترین گسل و شکاف عرضه و تقاضا در بازار ملک هم‌اکنون متوجه بازار آپارتمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع است. این شرایط باعث شده است در عین حال که تقاضا برای خرید آپارتمان‌های ریزمترها کاملاً بالاست و سهم بالایی نسبت به تقاضای خرید سایر گروه‌های مترهای به خود اختصاص داده است، اما معاملات این

مناطق بورس عرضه ریزمترها در نیمه شمالی و جنوبی شهر تهران همچون مناطق ۵، ۷، ۸ و ۹ و ۱۰ مشاهده کرد. اینها مناطقی هستند که به‌عنوان بورس عرضه واحدهای ریزمتر از گذشته تاکنون شناخته می‌شوند.

تورم شدیدتر خانه‌های کوچک

تبعات کمبود عرضه خانه‌های کوچک، نقلی و ریزمتر (آپارتمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع) و تشدید گسل عرضه و تقاضا در این بخش از بازار، خود را روی سطح قیمت این واحدها و سپس سایر واحدهای مسکونی نشان می‌دهد. تحقیقات «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد قیمت فروش واحدهای نقلی و ریزمتر در مناطق مصرفی و بورس عرضه این واحدها، به‌طور متوسط بیش از ۵۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش یافته است. این در حالی است که تورم مسکن شهر تهران در سال جاری نسبت به سال قبل کمتر از ۳۰ درصد بوده است. براساس آخرین آمار ارائه‌شده از سوی بانک مرکزی، متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران مهرماه امسال نسبت به مهرماه سال قبل حول و حوش ۳۸ درصد افزایش یافته است؛ اما بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد در همین فاصله زمانی قیمت آپارتمان‌های نقلی تا بیش از ۵۰ درصد رشد داشته است.

همچنین بررسی‌های دنیای اقتصاد با استناد به اطلاعات فایل‌های عرضه‌شده برای فروش مسکن در شهر تهران نشان می‌دهد در حال حاضر میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان ریزمتر با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع و با عمریانی بیش از ۲۵ سال با متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان متوسط متر با میانسال (به‌عنوان مثال واحد ۸۰ مترمربعی با عمریانی ۱۴ تا ۱۵ سال) برابری می‌کند. این موضوع یکی از مهم‌ترین مخرب‌ترین تبعات افزایش شکاف و عمیق‌تر شدن گسل عرضه و تقاضا در بازار معاملات آپارتمان‌های نقلی است.

راهکار: افزایش عرضه

علاوه بر تسهیل شرایط برای خروج بازار مسکن از رکود عمیق ایجاد شده در سال‌های اخیر برای تقویت قدرت خرید و کنترل رشد افسارگسیخته قیمت مسکن، افزایش ساخت و عرضه آپارتمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع یکی از مهم‌ترین راهکارها برای کاهش گسل عرضه و تقاضا در این بخش از معاملات ملکی است. تابستان امسال، کمیسیون ماده ۵ در شهر تهران، مصوبه‌ای برای تسهیل شرایط ساخت خنجرهای ۳۰ تا ۳۵ مترمربعی در شهر تهران به تصویب رسید. در صورت اجرایی شدن این مصوبه احتمال رشد عرضه آپارتمان‌های نقلی در پایتخت وجود دارد. با این حال، براساس آیین‌نامه دفتر اسکان بشر ملل متحد (هیئات)، استاندارد یک خله معارف دربردارنده امکانات رفاهی برای خانواده‌ها، به ازای هر نفر، ۳۵ مترمربع است. به این ترتیب و براساس این استاندارد جهانی عملاً خانه‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع با استاندارد خانه‌های معارف و تامین‌کننده آسایش و آرامش برای یک خانوار دو نفره و بالاتر فاصله خواهد داشت.

برای هر واحد شده است. همین ضوابط باعث شده است عمده سازنده‌ها تمایلی به ریزمترسازی نداشته باشند و عمده واحدهایی که در قالب عرضه جدید به بازار وارد می‌شوند آپارتمان‌های با مساحت بیش از ۵۰ مترمربع باشند. چهارمین ریشه افزایش شکاف بین عرضه و تقاضای واحدهای مسکونی ریزمتر با به‌مراجعه عرضه فایل‌های ناقص و نامرتب به بازار مسکن شهر تهران برمی‌گردد. بررسی‌ها و تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد در شرایطی که تقاضا برای خرید ریزمترها و آپارتمان‌های نقلی در شهر تهران بالاست؛ اما هم‌اکنون در برخی از محلات مصرفی که بورس عرضه و خرید و فروش آپارتمان‌های نقلی است، برخی فایل‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع به مدت چند ماه در بازار رسوب کرده‌اند.

سوال مهم این است که چرا در شرایط فعلی که تقاضا برای خرید ریزمترها رشد داشته، اما زمین فروش این واحدها در بازار معاملات مسکن در عمده موارد افزایش یافته است و حتی برخی از فایل‌های موجود تا چند ماه بدون خریدار می‌مانند؟ تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» در این باره نشان می‌دهد، بخش زیادی از فایل‌های ریزمتر که این روزها به بازار مسکن عرضه شده‌اند، فایل‌های ناقص، مشکل‌دار یا پیر هستند که خریدار توجیهی برای خرید آنها نمی‌بیند. این موضوع در شرایطی تشدید می‌شود که فاصله قیمت فروش هر مترمربع مسکن ریزمتر با واحدهای بزرگتر، افزایش یافته است. از سوی دیگر، در شرایطی که تقاضا برای خرید آپارتمان‌های ریزمتر رشد داشته و عرضه فایل به این بخش از بازار فروش نیز کاهش یافته است، بسیاری از مالکان و فروشنده‌ها سعی دارند قیمت فروش این واحدها را به بالاترین سطح ممکن برسانند.

همه این عوامل باعث شده است، با وجود تقاضا برای خرید آپارتمان‌های ریزمتر و همچنین کمبود عرضه فایل به این بازار، دوره فروش بخش زیادی از فایل‌های نقلی، طولانی‌تر از همیشه باشد و حتی برخی از این فایل‌ها برای ماه‌ها بدون خریدار باقی بمانند. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد عمده فایل‌هایی که هم‌اکنون به بازار فروش واحدهای مسکونی نقلی معرفی شده‌اند، عمدتاً فاقد یک یا تمام امکانات (شامل پارکینگ، انباری، آسانسور و...) هستند. همچنین بخش زیادی از این فایل‌ها در طبقات کم‌مشرتی و نامناسب (طبقات اول یا چهارم بدون آسانسور) واقع شده‌اند. همچنین بررسی‌ها حاکی است به‌دلیل افزایش هزینه‌های بازسازی و رشد شدید قیمت مصالح ساختمانی، عمده فایل‌هایی که به بازار فروش این گروه مترهای معرفی شده‌اند، بازسازی نشده و از این رو به لحاظ ظاهری نیز فاقد جذابیت برای متقاضی هستند.

نتیجه تحقیقات انجام‌شده نشان می‌دهد عرضه فایل ریزمتر با به بازار مسکن شهر تهران پاییز امسال در مقایسه با پاییز سال گذشته دست کم ۳۰ درصد افت کرده است. این موضوع را به وضوح می‌توان در بازار مسکن

واحدها، به اندازه رشد تقاضا برای خرید این واحدها، رشد نداشته است و بازار این واحدهای مسکونی نیز در حالت رکود به سر می‌برد.

بررسی‌های دنیای اقتصاد از کشف چهار ریشه مهم رکود در بازار معاملات واحدهای مسکونی ریزمتر خبر می‌دهد. ریشه اول، مربوط به عدم تمایل فروش برای واحدهای نقلی در بازار مسکن از سوی مالکان است. تحقیقات میدانی نشان می‌دهد هم‌اکنون به دلایل مختلف مالکان واحدهای نقلی تمایلی به فروش این واحدها ندارند. یک عامل مهم مربوط به کاهش بعد خلوار و کاهش نیاز به واحدهای بزرگتر از سوی برخی خانوارهاست. ضمن آنکه با افزایش تعداد خانوارهای تک‌نفره و دو نفره، تمایل به سکونت در این آپارتمان‌ها افزایش یافته است و تعداد زیادی از مالکان این واحدها به همین علت ضرورتی برای فروش این آپارتمان‌های ریزمتر و صرف هزینه برای خرید آپارتمان بزرگتر نمی‌بینند.

عامل یا ریشه دوم مربوط به ناتوانی بسیاری از خانوارهای مالک و ساکن در آپارتمان‌های ریزمتر برای تبدیل به احسن آپارتمان خود به واحدی بزرگتر است. با بروز جهش در بازار معاملات مسکن، حجم معاملات تبدیل به احسن آپارتمان نیز کاهش یافت. تا قبل از شروع جهش در بازار مسکن، هر سال معمولاً تعداد زیادی از خانوارهایی که در واحدهای مسکونی کوچک‌متر ساکن بودند اقدام به فروش آپارتمان نقلی خود برای خرید واحد مسکونی بزرگتر می‌کردند. همین موضوع بخش زیادی از عرضه به بازار واحدهای ریزمتر را تامین می‌کرد. اما بعد از وقوع جهش و رشد شدید قیمت‌ها به دلیل افت قدرت خرید خانوارها و افزایش شکاف بین قیمت واحد نقلی با قیمت واحدهای بزرگتر، بسیاری از خانوارهای متقاضی تبدیل به احسن توان خود را برای خرید واحد بزرگتر و تبدیل آپارتمان نقلی به آپارتمان با مساحت بیشتر از دست دادند. این موضوع، بر کاهش عرضه واحدهای ریزمتر به بازار اثر مستقیم و مخرب برجای گذاشت.

ریشه سوم، به رکود ساختمانی عمیق در شهر تهران و رکود عمیق‌تر در بازار ساخت و عرضه آپارتمان‌های نقلی و ریزمتر بازمی‌گردد. سال ۱۴۰۱، رکود ساخت‌وساز در تهران وارد سال هشتم شد. از سال ۹۳ به بعد، تیراژ ساختمانی و عرضه جدید در شهر تهران روند نزولی به خود گرفته و ساخت‌وسازها به زیر کف حداقلی سقوط کرد. براساس آمارهای رسمی، امسال رکورد کمترین میزان ساخت‌وساز در شهر تهران در دو دهه اخیر به ثبت رسید. این موضوع منجر به کاهش عرضه جدید به بازار مسکن شد و طبیعتاً عرضه فایل آپارتمان‌های ریزمتر و نقلی را نیز کاهش داد. اما نکته مهم آن است که به‌دلیل برخی محدودیت‌ها و ضوابط شهرداری در شهر تهران، رکود در بخش ساخت و عرضه آپارتمان‌های ریزمتر عمیق‌تر از سایر گروه‌های مترای است.

سال‌هاست در شهر تهران مجوز ساخت روی زمین‌های کوچک صادر نمی‌شود و ساخت آپارتمان مشروط به برخی از شرط‌ها از جمله تامین حداقل یک پارکینگ



نسخه برای عبور از بحران مسکن داریم؟

مسکن اجاره‌ای راهکاری برای حل مشکل اجاره‌بها

یک عضو کمیسیون عمران مجلس اظهار کرد: تا زمانی که مسکن اجاره‌ای راه نیفتد وضعیت اجاره‌بها به همین منوال خواهد بود؛ طبق قانون شهرداری‌ها و انبوه‌سازان به جای ساخت و فروش مسکن، مسکن بسازند و اجاره دهند.

اقبال شاکری در گفتگو با ایسنا، درباره راهکارهای حل مشکل نرخ اجاره‌بها اظهار کرد: نباید مداخله‌ای در بازار کنیم؛ این یک کار اساسی زمین‌مانده در سال‌های گذشته است که نمی‌توان آن را با دستورالعمل و یخشانه حل کرد.

وی توضیح داد: باید هرچه زودتر پروژه‌هایی مثل مسکن ناتمام مهر و طرح مسکن اقدام ملی را اجرایی کرد و به پایان رساند و همچنین قانون جهش تولید مسکن را به درستی اجرا کرد؛ در کنار آن تا وقتی مسکن اجاره‌ای راه نیفتد کار اساسی صورت نمی‌گیرد.

این عضو کمیسیون عمران مجلس اظهار کرد: ۱۰ سال از قانون مصوب می‌گذرد ولی ما شاهد اجرای قانون مربوط به مسکن اجاره‌ای نیستیم؛ مسکن اجاره‌ای یعنی شهرداری‌ها و انبوه‌سازان به جای آنکه خانه بسازند و بفروشند، خانه بسازند و اجاره بدهند. ما در مجلس شورای اسلامی از ابزار نظارتی برای اجرای این قانون استفاده می‌کنیم.

شاکری با بیان اینکه مجلس در مورد وضع اجاره‌بها هم ورود کرده است، گفت: ما نمی‌خواهیم کار عجله‌ای انجام دهیم مثلاً در حوزه تعرفه مشاورین املاک ورود کرده و یا این که تنظیم رابطه حقوق مالک و مستاجر هم مواردی را تأکید داشتیم به‌طور کلی باید تنظیم‌گری به‌گونه‌ای در بازار صورت گیرد که آرامش ایجاد شود.

تفکیک وزارتخانه برای حل مشکل مسکن

یک عضو کمیسیون عمران مجلس تفکیک وزارت راه و شهرسازی و تبدیل آن

پنجره‌ایرانیان: دو سال پیش قیمت پیش فروش در مناطق متوسط و پایین شهر تهران، متری ۷ تا ۸ میلیون تومان بود، در حال حاضر حدوداً به ۴۰ میلیون تومان رسیده است، از آن طرف توان خرید متقاضیان متناسب با قیمت‌ها رشد نکرده و بخش مسکن وارد رکود شده است.

به گزارش صما، عواملی که می‌توانست به تورم و رشد قیمت مسکن منجر شود در نیمه اول سال اتفاق افتاده و انتظار داریم در شش‌ماه دوم، بازار به نسبت آرامی را داشته باشیم. محصولی که در بخش مسکن تولید می‌شود، بر اساس قیمت تمام‌شده است، ممکن است در مواقعی قیمت مصالح ساختمانی کاهش یا افزایش پیدا کند، در سال جاری یک سری افزایش‌های جدی در نهاده‌های ساختمانی و دستمزدها داشتیم که قیمت تمام‌شده مسکن را بالا برد، در بخش بازار هم دلایلی می‌تواند به تورم بینجامد. یکی از این موضوعات، ریسک‌های غیراقتصادی است که هنوز هم بلا تکلیف است، موضوع دیگر به نبود خریدار ناشی از رشد قیمت‌ها برمی‌گردد، سرمایه‌گذاری نیز در این حوزه یا افت مواجه شده است. هم در بخش ساخت و هم در بخش سفته‌بازی، سرمایه‌گذاری به شدت کاهش یافته است. در همه جای دنیا پول معمولاً ۷ تا ۸ بار در سال گردش دارد اما در ایران شاید کمتر از ۴ بار این اتفاق بیفتد که این مسئله باعث رکود می‌شود. پیش از این وقتی سازندگان مسکن، پروژه‌ای را به ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی می‌رساندند، پروژه بعدی را شروع می‌کردند اما در حال حاضر به دلیل نبود مشتری، امکان تعریف طرح‌های جدید وجود ندارد. دو سال پیش قیمت پیش فروش در مناطق متوسط و پایین شهر تهران، متری ۷ تا ۸ میلیون تومان بود. در حال حاضر حدوداً به ۴۰ میلیون تومان رسیده است. از آن طرف توان خرید متقاضیان متناسب با قیمت‌ها رشد نکرده و بخش مسکن وارد رکود شده است.



موانعی دانست و افزود: تقریباً یک سال طول می‌کشد تا شهرداری جواز بدهد. این خواب سرمایه باعث اطمینان به سازندگان می‌شود. در نهایت ملی مسکن نیز منافع اصلی به سازمان‌ها و ارگان‌ها مثل شهرداری، سازمان ثبت، نظام مهندسی و غیره می‌رسد. به‌طور مثال سازمان ثبت برای ثبت وام ۳۵۰ میلیون تومانی ۴۵ میلیون تومان حق ثبت دریافت می‌کند.

وی درباره پیش‌بینی بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری گفت: معتقدم در شش ماهه دوم سال، تورم چندی در بازار مسکن رخ نمی‌دهد؛ زیرا اتفاقاتی که می‌توانست منجر به رشد قیمت‌ها شود مثل افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی و دستمزدها اتفاق افتاده است. تنها مولفه‌ای که می‌تواند در بازار مسکن تأثیر بگذارد هجوم یکباره بورس بازران و بخرو بفروش‌ها است که با توجه به رکود معاملات مصرفی بعید به نظر می‌رسد.

فروش ۱۶۰۰ خانه‌سازماتی

از طرف دیگر مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن از فروش ۱۶۰۰ خانه‌سازماتی خبر داد و گفت: برخی از این واحدها پیش از انقلاب ساخته شده که بر اساس قانون باید تخلیه و فروخته شود.

به گزارش راه و شهرسازی، علیرضا قحاری درباره برنامه تخلیه و فروش خله‌های سازمانی اظهار کرد: این طرح شامل خانه‌هایی می‌شود که از سال‌های گذشته و برخی از آن‌ها حتی پیش از انقلاب در قالب طرح خانه‌های سازمانی یا منابع دولتی ساخته شده است.

وی افزود: حدود ۶ هزار واحد از این خانه‌ها شناسایی شده و بیش از ۱۶۰۰ واحد نیز تاکنون به قیوش رسیده است که سایر آن‌ها نیز باید حتماً تخلیه و به استناد قانون فروخته شوند و وجه حاصل از آن به خزانه دولت واریز خواهد شد.

به دو وزارت راه و مسکن را راهکاری برای حل مشکل مسکن در کشور عنوان کرد. احمد جباری در گفتگو با ایسنا با اشاره به تأکید مقام معظم رهبری برای حل مشکل مسکن گفت: مقام معظم رهبری بر لزوم توجه به ساخت مسکن تأکید داشتند، موضوعی که مدت‌هاست مغفول مانده است.

وی با اشاره به تصویب قانون چشم تولید مسکن اظهار کرد: دولت مصمم به اجرای این قانون است. منتهی دلیل این که مردم همچنان با مشکل مسکن مواجه هستند به موضوعات ساختاری برمی‌گردد اکنون وزارت راه و شهرسازی یک وزارتخانه عریض و طولبی است که وظایف آن در حوزه‌های مختلف راه، دریا، راه‌آهن، اتوبان، هواپیما و موارد دیگر است. اگر این وزارتخانه تفکیک شود و مشخصاً وزارت مسکن ایجاد شود می‌توان انتظار داشت که به‌صورت تخصصی به موضوع مسکن ورود کرد.

این عضو کمیسیون عمران مجلس توضیح داد: با تشکیل وزارت مسکن وزیر می‌تواند به‌صورت تخصصی به موضوع مسکن شهری و روستایی ورود کند. اگر می‌خواهیم حرف رهبری روی زمین نماند و مردم حل مشکل مسکن را به‌خوبی درک کنند، باید به سمت تفکیک وزارت راه و شهرسازی حرکت کنیم حل مشکل مسکن به معنای بویایی در اقتصاد و حتی ایجاد اشتغال و گردش مالی خواهد بود.

مهاجرت لوکس‌سازان به ترکیه و کشورهای عربی

در همین حال دبیر کلون انووساران یا بیان اینکه بسیاری از سازندگان واحدهای لوکس از شمال تهران کوچ کرده‌اند گفت: برخی از فعالان صنعت ساختمان به مناطق متوسط شهر و بسیاری هم به ترکیه و کشورهای عربی رفته‌اند و در آنجا اقدام به ساخت‌وساز می‌کنند.

رامین گوران در گفتگو با ایسنا، سرمایه‌گذاری در بخش مسکن در ایران را دارای

گزارشی از ریز هزینه بازسازی آپارتمان در پایتخت؛

تعمیر خانه در کما



داخلی واحد خود کرده و به لحاظ ظاهری و مشخصات داخلی، با تعویض و نوسازی تجهیزات واحدها، محیط تازه‌ای را برای زندگی خود ایجاد کنند. در این میان، گروه سومی هم بودند که تقاضا در بازار جایگزین ملکی یعنی تعمیر و بازسازی داخلی آپارتمان‌ها را افزایش داده و منجر به داغ شدن بازار بازسازی شده بودند. همین با شروع دوره جهش و پیشروی بازار مسکن در این فاز، فعالیت سفته‌بازها و سرمایه‌گذاران کوتاهمدت ملکی نیز افزایش یافت. گروهی از این افراد به دلیل تورم شدید ملکی، اقبال به خرید آپارتمان‌های قدیمی و چندساله کرده و بعد از بازسازی داخلی این واحدها، آنها را چند ماه بعد با سود قابل توجه و قیمت بالاتر به بازار فروش عرضه می‌کردند. در سال جهش بازار مسکن در شهر تهران به‌ویژه در سال‌های ۹۸ و ۹۹ و همچنین ابتدای ۱۴۰۰ این روش معاملات ملکی به میزان محسوسی رشد کرده بود. «دنیای اقتصاد» در گزارشی که اوایل تابستان سال گذشته با عنوان «بازار جایگزین تبدیل ملک» در همین صفحه منتشر کرد از فرود تقاضای ملکی در بازار تعمیر و بازسازی داخلی واحدهای مسکونی قدیمی‌ساز خبر داد. براساس این گزارش، در شرایطی که موج جهش قیمت مسکن باعث خروج سنگین «خانه‌لویی‌ها» از بازار خرید شد اما «متقاضیان تبدیل آپارتمان» به بازاری جدید متقل شدند. به دنبال استمرار جهش در بازار مسکن، در

دسته اول، خانه‌لویی‌ها، گروه‌های فاقد مسکن یا افرادی بودند که به دلیل جهش شدید قیمت مسکن و دامنه‌دار شدن آن در سال‌های بعد، توان مالی خود را برای خرید واحدهای نوساز یا کم‌سن‌وسال از دست دادند. این گروه به بازار واحدهای قدیمی‌ساز و کلنگی رفته و اقدام به خرید واحدهای یا عمرانی بالا کردند. آنها با هزینه میلی که به مراتب کمتر از مله‌التفاوت پهای آپارتمان نوساز یا واحدهای مسکونی کلنگی است، اقدام به بازسازی داخلی و انجام تعمیرات در این واحدها کرده و سکونت خود را در آنها آغاز کردند.

این روش جایگزین از سوی گروه دیگری از متقاضیان بازار مسکن نیز مورد استقبال قرار گرفت. این گروه افرادی بودند که بعد از سکونت چند ساله در یک واحد مسکونی و افزایش عمرانی واحد، قصد داشتند با فروش واحد خود، آپارتمان جدیدی و یا عمرانی کمتر (غالباً نوساز و کلینفخورده)، خریداری کرده و در آن ساکن شوند. گروهی از این افراد نیز بعد از برخورد با جهش ملکی و رشد شدید هزینه‌های خرید آپارتمان جدید، از این تصمیم انصراف داده و بازار جایگزین را انتخاب کردند. این افراد ترجیح دادند در شرایطی که هزینه‌های خرید آپارتمان جدید به میزان شدید رشد کرده و در موارد بسیاری از پول مالی آنها خارج شده است، با صرف هزینه به مراتب کمتر، اقدام به بازسازی

پنجره‌ایرتان: رکود تورمی، بازار جایگزین بخشی از خریدهای ملکی را نیز از کار انداخت. بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان می‌دهد، در حالی که به دلیل جهش قیمت مسکن و ناتوانی مالی دو گروه عمده متقاضیان مسکن برای خرید آپارتمان‌های موردنظر، دست کم طی دو سال گذشته، بازار تعمیر و بازسازی داخلی واحدهای قدیمی‌ساز رونق گرفته بود، در سال جاری، در نتیجه رشد شدید هزینه‌های بازسازی و تورم مصالح و تجهیزات ساختمانی، این بازار نیز به کما رفته است. در شرایطی که سال گذشته، تقاضا برای تعمیر و بازسازی داخلی واحدهای کلنگی و قدیمی‌ساز تا دو برابر افزایش یافته بود، امسال اما، این بازار نیز دچار رکود و افت محسوس تقاضا شده است که رشد محسوس هزینه‌های بازسازی در نتیجه تورم ساختمانی و افزایش شدید قیمت مصالح، یکی از مهم‌ترین دلایل این رکود و کاهش تقاضا محسوب می‌شود. بعد از شروع دوره جهش در بازار مسکن شهر تهران از سال ۹۷، در شرایطی که بسیاری از متقاضیان مصرفی و خانه‌لویی‌ها به دلیل کاهش شدید قدرت خرید، عملاتیابی خود را برای خرید آپارتمان از دست داده و به حاشیه بازار رانده شدند، گروه دیگر از متقاضیان، با دو اقدام متفاوت، بازار جایگزین را برای قابل سکونت کردن واحدهای مسکونی قدیمی‌ساز و بعضاً کلنگی انتخاب کردند.

در نهایت به ۲۸۰ میلیون می‌رسد. یا کسر هزینه اوراق در نهایت حول و حوش ۲۲۴ میلیون تومان برای فرد وام‌گیرنده باقی می‌ماند که عملاً فاصله محسوسی با مبلغ مورد نیاز برای بازسازی و تعمیرات داخلی واحدهای مسکونی ندارد و تقریباً معادل با آن است. همین عامل باعث شده است تا بانک‌های دیگر، به شکل چراغ خاموش، وام‌های تعمیرات ۴۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومانی البته با رسوب مبلغی معادل ۲۰ تا ۲۵ درصد در حساب تسهیلاتی فرد تا زمان تسویه کامل اصل و سود وام، به متقاضیان پرداخت کنند. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» حاکی است، مقایسه مبلغ وامی که هم‌اکنون در شبکه بانکی بابت خرید و تعمیر واحدهای مسکونی پرداخت می‌شود با هزینه تخمینی یک بازسازی معمولی، عیار واقعی وام مسکن را نشان می‌دهد. در واقع این بررسی‌ها نشان می‌دهد هم‌اکنون عیار واقعی وام خرید مسکن به وامی معادل هزینه روز تعمیر و بازسازی داخلی تقلیل ارزش داده است.

با وجود سربایت رکود تورمی به بازار بازسازی و تعمیرات ملکی، همچنان این بازار متقاضیان خاص خود را دارد. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» در این زمینه نشان می‌دهد، هم‌اکنون دو گروه عمده متقاضی هر چند به شکل محدودتر در مقایسه با دو سال اخیر در این بازار حضور دارند. یک گروه بخشی از متقاضیان تبدیل به احسن هستند که پیش از این تصمیم قطعی برای فروش واحد خود و خرید واحدهای آماده داشتند اما هم‌اکنون توان خرید خود را از دست داده‌اند و ترجیح می‌دهند واحد قدیمی خود را بازسازی و نوسازی کنند. از سوی دیگر، یک گروه مهم متقاضی بازار جایگزین یا همان بازار بازسازی و نوسازی تجهیزات داخلی آپارتمان‌های قدیمی‌ساز، خریدارانی خانه‌های سالخورده هستند. هم‌زمان با پیشروی بازار مسکن در فاز جهش، سهم واحدهای قدیمی‌ساز و کلنگی از کل معاملات مسکن شهر تهران افزایش یافت. این سهم هم‌اکنون به سه برابر سهم خرید سالخورده‌های ملکی از سوی متقاضیان مسکن، نسبت به دوره قبل از جهش قیمت مسکن شهر تهران رسیده است. در واقع هم‌اکنون سهم خرید واحدهای مسکونی سالخورده، کلنگی یا با عمر بنای بالا که برای سکونت نیاز به بازسازی و تعمیر دارند به ۲۲ درصد کل معاملات مسکن شهر تهران رسیده است که این میزان در مقایسه با دوره قبل از جهش، سه برابر رشد داشته است. آمارهای رسمی نشان می‌دهد هم‌اکنون از هر ۵ نفر خریدار مسکن در شهر تهران، یک نفر واحد کلنگی خریداری می‌کند. این نسبت حتی نسبت به پارسل هم به میزان محسوس افزایش یافته است. سال گذشته سهم سالخورده‌ها از معاملات مسکن شهر تهران حول و حوش ۱۳ درصد بود که هم‌اکنون این سهم به ۲۲ درصد افزایش یافته است. افزایش سهم سالخورده‌ها از معاملات مسکن به دلیل افت قدرت خرید و کاهش عرضه نوسازها، یکی از عوامل مهمی است که باعث شده است با وجود تورم شدید در بازار نوسازی و بازسازی داخلی واحدهای مسکونی، همچنان تعدادی از متقاضیان در این بازار حضور داشته باشند این حضور اما به دلیل تورم شدید هزینه‌های تعمیرات و بازسازی، کم‌رنگ است.

میلیون تومان، شیرالات کل واحد ۴۰ میلیون تومان، کمد دیواری ۱۵ میلیون تومان، درب ورودی ضمیمه دست‌کم از حدود ۵ میلیون تومان، درب‌های داخل واحد ۷ میلیون تومان، نقاشی دیوارها و سقف ۱۵ میلیون تومان و هزینه برآوردی برای سایر تجهیزات تکمیلی، بعد از بازسازی (پرده پنجره‌ها، کچنج، ...) حدود ۴۰ میلیون تومان تمام می‌شود. در واقع مجموع کل هزینه، با ارقام برآوردی درج شده، معادل ۱۹۴ میلیون تومان است. البته بسته به جنس مصالح و وجود تفاوت در هزینه‌های حمل و نقل و برخی اجرت‌ها، این هزینه می‌تواند تا حدی کمتر یا بیشتر تمام شود. این ارقام براساس هزینه‌های متعارف برای بازسازی معمولی با مصالح معمولی با استناد به فهرست هزینه‌های ارائه شده از سوی فعالان بازار بازسازی و همچنین لیست‌های قیمت، اجرت و نصب دریافت شده از هر کدام از صنف‌های یادشده و فعال در این زمینه، استخراج شده است. علت دوم مربوط به کاهش نسبی تقاضای سفته‌بازی و سوداگری ملکی نسبت به دوره اوج جهش است. هم‌اکنون اگرچه وزن غالب خریدهای ملکی، از سوی متقاضیان سرمایه‌ای انجام می‌شود اما فعالیت‌های سفته‌بازی و خرید و فروش‌های کوتاه‌مدت به انگیزه کسب سودهای بالا در مدت زمان کم، چندان رواج ندارد. از این رو تقاضا برای بازسازی داخلی از سوی این گروه از متقاضیان نیز کمتر شده است.

هزینه بازسازی سه برابر وام تعمیرات

بررسی‌های دنیای اقتصاد با استناد به تحقیقات انجام شده در این زمینه نشان می‌دهد، هم‌اکنون هزینه بازسازی معمولی و متعارف برای یک واحد معمولی ۸۵ مترمربعی با استفاده از مصالح کیفیت متوسط، معادل یک‌سوم مبلغ وامی است که در قالب وام جعاله یا تعمیرات مسکن به مالکان این واحدها پرداخت می‌شود. شاید یکی از دلایل عمده کاهش تقاضا برای بازسازی از سوی مالکان واحدهای قدیمی‌ساز به این عامل نیز مربوط باشد.

هم‌اکنون مبلغ مصوب برای پرداخت وام تعمیرات به مالکان متقاضی و واحد شرایط معادل ۸۰ میلیون تومان است. این وام پس از احراز واجد شرایط بودن فرد و همچنین از کانال خرید اوراق وام مسکن، پرداخت می‌شود. برآوردهای «دنیای اقتصاد» براساس سطح متوسط قیمت هر متره اوراق وام مسکن در حال حاضر نشان می‌دهد هم‌اکنون معادل حدود ۴۰ درصد از مبلغ این وام صرف خرید اوراق می‌شود. در واقع عملاً ۶۴ میلیون تومان وام تعمیرات در نهایت به متقاضی پرداخت می‌شود. در حالی که برآوردها نشان می‌دهد هزینه یک بازسازی معمولی برای یک واحد ۸۵ متری هم‌اکنون حول و حوش ۲۰۰ میلیون تومان یعنی سه برابر این میزان (مبلغ واقعی وام جعاله) است. از سوی دیگر بررسی‌ها نشان می‌دهد، هزینه بازسازی معمولی یک واحد ۸۵ مترمربعی، معادل سهم قابل توجهی از وام خریدی است که هم‌اکنون به متقاضیان مسکن پرداخت می‌شود. در واقع این هزینه حول و حوش مبلغ واقعی وام خرید مسکن است.

عیار واقعی وام مسکن

هم‌اکنون سقف وام خرید مسکن برای متقاضیان انفرادی در شهر تهران ۲۰۰ میلیون تومان است که با مبلغ وام جعاله

سال گذشته، رکود «تبدیل خانه» باعث رونق «تعمیر خانه» شد. به‌طوری‌که براساس نتایج تحقیقات میدانی به عمل آمده در این گزارش، مشتریان شرکت‌های بازسازی آپارتمان طی یک‌سال یعنی در فاصله تابستان ۹۹ تا تابستان ۱۴۰۰ تا دو برابر افزایش یافته به‌طوری‌که با هجوم تقاضا هزینه تعمیر ساختمان نیز تا بیش از ۵۰ درصد در سال گذشته رشد کرد.

اما رونق بازار تعمیر و بازسازی داخلی واحدهای مسکونی، که در سال گذشته منجر به افزایش دو برابری تقاضا در این بازار شده بود، نه تنها امسال ادامه‌دار شد که در سال ۱۴۰۱ این بخش زیرمجموعه بازار ملک نیز در نتیجه رکود تورمی به کما رفت. در واقع یازاری که به خاطر اضطراب تقاضای مسکن طی دو سال گذشته به‌ویژه سال ۱۴۰۰ با گرفته بود هم‌اکنون به ورطه رکود تورمی کشیده شده است. در این زمینه دو علت مهم وجود دارد که یک دلیل را می‌توان به عنوان دلیل اصلی و دلیل دیگر را به عنوان علت فرعی رکود فعالیت‌های مربوط به بازسازی داخلی واحدهای مسکونی قدیمی‌ساز و یا عمر بنای بالا معرفی کرد. منظور از تعمیر و بازسازی داخلی، تعویض و نوسازی تجهیزات داخلی و ظاهری درون واحد مانند کابینت‌ها، کفپوش، کاشی و سرامیک، تجهیزات سرویس‌های بهداشتی و اقداماتی از این دست است. البته در برخی از موارد، بازسازی از این میزان فراتر رفته و برخی از تاسیسات ساختمان مانند لوله‌کشی‌ها، برق کشی و... نیز به دلیل پوسیدگی یا هر علت دیگری، نیاز به تعویض پیدا می‌کنند. در برخی موارد نیز مالک واحد مصلحتی با سلیقه خود می‌تواند به صورت محدود برخی از دیوارها را تخریب یا جابه‌جا کند. اما عمده فرآیند بازسازی مربوط به تعمیر بازسازی و نوسازی همان اقدام و تجهیزات داخلی ساختمان شامل کلریت‌ها، کفپوش، کاشی و سرامیک، تجهیزات سرویس‌های بهداشتی و اقداماتی از این دست است. علت اصلی رکود فعالیت‌های بازسازی و کاهش محسوس تقاضا در این زمینه مربوط به تورم شدید مصالح و تجهیزات ساختمانی یا همان هزینه‌های بازسازی است. هم‌اکنون عمده هزینه‌های بازسازی به طور متوسط تا دو برابر هزینه‌های مشابه در سال گذشته افزایش یافته است. برآوردهای «دنیای اقتصاد» بر پایه بررسی تک‌به‌تک هزینه‌های آپارتمان‌های بازسازی داخلی واحدهای مسکونی نشان می‌دهد هم‌اکنون یک بازسازی ظاهری و معمولی در داخل واحدهای قدیمی‌ساز با مساحت حدود ۸۵ مترمربع تا حدود ۲۰۰ میلیون تومان هزینه دربردارد. بررسی‌ها و تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» با استناد به فهرست قیمت‌های اقلام مورد استفاده در بازسازی داخلی واحدهای مسکونی به همراه هزینه حمل و اجرت نصب هر کدام از این آیتم‌ها نشان می‌دهد هم‌اکنون هزینه تعویض و نوسازی کلریت‌های آشپزخانه به همراه تعلقات آن شامل سینک ظرفشویی، هود، فر و گاز توکار، برای یک واحد معمولی ۸۵ مترمربعی، با مصالح معمولی و کیفیت متوسط، حول و حوش ۵۵ میلیون تومان تمام می‌شود. برای چنین واحدی هزینه تامین و نصب کفپوش لمیت، حدود ۲۵ میلیون تومان است. کاشی و سرامیک سرویس‌ها حول و حوش ۱۴

بازار املاک انگلستان هم به سیاست ضدتورمی افزایش نرخ بهره واکنش نشان داد؛

دومینوی بر گشت مسکن در کشورها



نتیجه‌ای برای تورم مسکن در کشورهایی که بانک‌های مرکزی آنها از ابزار اصلی مهار تورم استفاده کرده‌اند، یکی پس از دیگری تغییر مسیر می‌دهند. میانگین قیمت مسکن در انگلیس طی ماه گذشته بعد از رشد مکرر، یک‌دهم درصد افت کرد. تحلیل گاردین نشان می‌دهد، این اکت ماهانه به واسطه «تعدیل انتظارات تورمی» ناشی از افزایش نرخ بهره رخ داده است.

بازار مسکن کشورهایی که بانک مرکزی در آنها برای «کاهش انتظارات تورمی» و در پی آن، «مهار تورم عمومی» دست به افزایش نرخ بهره زد، یکی پس از دیگری با «رگشت تورم ملکی» روبه‌رو شدند.

دو ماه پیش تورم ماهانه مسکن در آمریکا و سپس کانادا، متفی شد و بعد از ماه‌ها رشد مثبت قیمت، سرانجام روند رشد قیمت در مسیر کلهشی قرار گرفت. اکنون گزارش رسمی از بازار املاک انگلیس نیز نشان می‌دهد، ماه گذشته میانگین قیمت مسکن در این کشور به میزان ۰/۱ درصد نسبت به ماه قبل از آن، افت کرد. این در حالی است که در طول سال جاری میلادی متوسط تورم ماهانه مسکن در انگلیس بالای یک‌درصد گزارش شده بود.

بررسی‌های شرکت‌های ساختمانی و مطالعات ملکی در انگلیس حاکی است، «افزایش نرخ بهره در ماه سپتامبر از ۱/۷۵ درصد به ۲/۲۵ درصد» در این کشور و به دنبال آن، افزایش نرخ بهره وام خرید مسکن از ۲/۵۵ درصد به ۵/۱ درصد باعث شد از یکسو «انتظارات تورمی» تعدیل شود و از سوی دیگر، «به صرفه بودن خرید (سرمایه‌گذاری) ملک با تسهیلات» با توجه به افساط بالای متاثر از افزایش نرخ بهره برای بخشی از خریداران از بین برود.

رشد قیمت مسکن در انگلستان در ماه سپتامبر متوقف شده است و انتظار می‌رود بازار مسکن در ماه‌های آینده باز هم با کاهش نرخ رشد قیمت مواجه شود. زیرا به نظر می‌رسد با توجه به تورم فزاینده و نرخ‌های وام مسکن، تغییر خفیه برای بسیاری

از مردم انگلیس مقرون به صرفه نباشد.

بر اساس گزارشی از گاردین، آخرین اخبار از انجمن ساختمانی نیشن واید انگلیس پس از یک هفته سخت برای صنعت مسکن منتشر شده است، زیرا وام‌دهندگان ۴۰ درصد از وام‌های مسکن موجود را پس از اعلام سیاست جدید اقتصادی وزیر خزانه‌داری انگلستان از بازار خارج کرده‌اند.

وام‌دهندگان پس از اینکه برنامه‌های کاهش مالیات گسترده وزیر خزانه‌داری باعث فروش در بازارهای مالی شد و انتظارات برای نرخ‌های بهره بالاتر را افزایش داد، شروع به توقف ارائه خدمات خود کردند، از طریق این تواناات تعیین نرخ معاملات را برای وام‌دهندگان دشوارتر کرده است.

بر اساس گزارشی از نیشن واید، قیمت یک خانه معمولی در انگلستان در ماه سپتامبر ۲۷۲ هزار و ۲۵۶ پوند بوده است، بنابراین به نظر می‌رسد که قیمت مسکن در این کشور نسبت به ماه قبل افزایش نداشته است و بر همین اساس برای اولین بار از جولای سال گذشته قیمت خانه‌ها در انگلیس رشد ماهانه‌ای را ثبت نکرده است. رشد سالانه قیمت‌ها نیز در ماه جاری به ۵/۹ درصد کاهش یافته است؛ به طوری

که این اولین باری است که رشد قیمت مسکن در انگلستان از اکتبر گذشته تاکنون تک‌رقمی شده است. براساس این گزارش، به طور کلی، ۱۰ منطقه از ۱۳ منطقه بریتانیا رشد قیمت سالانه کمتری را در سه‌ماه سوم سال همزمان با کاهش رشد بازار مسکن ثبت کرده‌اند. و تنها مناطقی که با افزایش قیمت سالانه مسکن در ماه سپتامبر مواجه شدند، میدلندز شرقی، میدلندز غربی و لنش بوده‌اند. رپرت گاردین، اقتصاددان ارشد نیشن واید در این باره می‌گوید، این اتفاق نشان می‌دهد که بازار در ماه‌های آینده با کاهش تورم مسکن و همچنین کاهش فعالیت‌ها مواجه خواهد شد. تورم بالا فشار قابل توجهی بر بودجه خانوار وارد می‌کند و اعتماد مصرف‌کننده با یک کاهش تاریخی به پایین‌ترین حد خود رسیده است؛ مقرون به صرفه بودن



نیشن واید، جنوب غربی کشور، قیمت مسکن در سه ماه منتهی به پایان سپتامبر با افزایش ۱۲/۵ درصدی در مقایسه با سال قبل همراه بوده است و به ۳۲۱ هزار و ۷۲۵ پوند رسیده است؛ با این حال، نرخ رشد نسبت به ۱۴/۵ درصد در سه ماه دوم سال کاهش یافته است. لندن با رشد ۱۷ درصدی در سه ماه سوم ضعیفترین عملکرد را در میان سایر مناطق داشته است، گرچه این افزایش نسبت به رشد ۶ درصدی ثبت شده در سه ماهه قبل بوده است. میانگین قیمت ملک در لندن ۵۳۴ هزار و ۵۴۵ پوند است که تقریباً دو برابر میانگین قیمت ۲۷۲ هزار و ۱۲۵ پوندی انگلستان است. کریس هاجکینسون، مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری املاک اچی بی‌ی‌سی‌ولونز در این‌باره می‌گوید: خریداران دیگر نمی‌توانند، انتظارات قیمت‌های متورم بسیاری از قیوشت‌دانان را برآورده کنند و فقط مساله زمان مطرح است تا این تعدیل انتظارات باعث کاهش قیمت مسکن شود، او به کسانی که در حال حاضر به دنبال فروش هستند توصیه می‌کند این کار را سریع‌تر انجام دهند، زیرا مدت زیادی طول نمی‌کشد که ارزش خانه‌هایشان با کاهش مواجه شود یا اینکه به دلیل قیمت‌های درخواستی غیر واقعی نتوانند خانه‌های خود را با قیمت مناسب به فروش برسانند. به گزارش دنیای اقتصاد، بازگشت تورم مسکن از مسیر صعود در بسیاری از کشورها در شرایطی رخ می‌دهد که در بازار مسکن کشورمان، خریداران مصرقی و خانه‌اولی‌ها پنجمین سال رشد تند قیمت‌ها را تجربه می‌کنند و به خاطر شیوه نادرست سیاست‌گذاری امکان خرید را از دست داده‌اند. سیاستی که نتواند «انتظارات تورمی» را مهار کند و در داخل بازار مسکن، جریان خریدهای سرمایه‌ای را کنترل کند، به هدف اصلی اصابت نخواهد کرد. هدف اصلی سیاستگذار در بخش مسکن باید کنترل تورم مسکن باشد. تجربه‌های سال گذشته نشان داده، مشغول شدن سیاستگذار به خانه‌بازی بدون توجه به مسؤمیت بازار مسکن از جریان مالاکی و سوداگری، به کنترل تورم مسکن منجر نمی‌شود.

مسکن در انگلستان در حال کاهش است، گاردنر معتقد است که ویدیعه ۱۰ درصدی برای خرید یک ملک معمولی، اکنون معادل تقریباً ۶۰ درصد درآمد ناخالص سالانه است، که اکنون یک رکورد محسوب می‌شود.

برخی از مفسران انتظار دارند که قیمت مسکن در انگلیس در سال آینده حداقل ۱۰ درصد کاهش باید زیرا اقتصاد این کشور با رکود مواجه شده و نرخ‌های وام مسکن به شدت افزایش یافته‌اند؛ همین امر خرید و فروش خانه را برای عده بسیاری از افراد در این کشور غیرممکن می‌کند.

طبق داده‌های منتشر شده توسط دفتر آمار ملی انگلستان، حدود سه نفر از هر ۱۰ نفر (۲۸ درصد) افرادی که بین ۱۴ تا ۲۵ سپتامبر ۲۰۲۳ در حال پرداخت اجاره یا اقساط وام مسکن بودند، اعلام کردند که اکنون این پرداخت‌ها برایشان بسیار دشوار شده است.

متیو تامپسون، رئیس بخش فروش چستر تون، یکی از قدیمی‌ترین بنگاه‌های املاک در جهان، درباره شرایط فعلی در بازار ملک می‌گوید از آنجا که نرخ‌های بهره در حال افزایش است و وام‌دهندگان در حال تنظیم محاسبات توان مالی هستند، ممکن است توانایی مالی خریدارانی که هنوز ملکی را برای خرید پیدا نکرده‌اند تغییر کند؛ در نتیجه، بسیاری از خریداران خانه ملزم به بازنگری در بودجه اولیه خود برای خرید ملک خواهند بود؛ افزایش هزینه‌های آب و برق عامل مهم دیگری است که باید توسط آنها در نظر گرفته شود، بسیاری از خریداران لندن هیچ گزینه دیگری برای خانه‌دار شدن نخواهند داشت، جز اینکه برای پیدا کردن خانه مناسب با بودجه خود، در متراژ یا مکان خانه تجدید نظر کنند.

آویناوی تیگام، یکی از بنیان‌گذاران پلتفرم املاک مسکونی مبتنی بر فناوری IMMO، درباره شرایط فعلی می‌گوید در برخی از مناطق انگلستان تعداد املاک فهرست شده برای فروش بین ۱۵ تا ۳۰ درصد کاهش یافته است، بر اساس گزارش

بازار املاک به دهه ۸۰ برگشت؛

شلیک فیلترینگ به مسکن آنلاین

دسترسی به نارنجی فراخوانده نشده امکان پذیر نمی باشد، جهت رسیدگی به گزارش ها و شکایات اینجا کلیک کنید			
فرهنگی و مذهبی • عراج و علقه • معارف و منابع اسلامی • قرآن • سیمای و غیر • انقلاب اسلامی • شهید و دفاع مقدس • جنبش‌های مذهبی • ادبیات و شعر • گردشگری و میراث فرهنگی	اجتماعی • خانواده • سبک زندگی • کودک و نوجوان • ورزش و جوانان • بانوان • صحت و صحت • تغذیه و آشپزی • جنسواره و بایستگاه • مؤسسات عام المنفعه	خدمات اینترنتی • مراکز دانلود و آپلود • نرم افزارهای موبایل • خدمات صوت و ویدئو • سرورهای و وب سایت • طراحی و برنامه نویسی • شبکه های اجتماعی • بازیهای آنلاین • امنیت و امنیت • موتورهای جستجو	علمی و آموزشی • پزشکی و سلامت • علوم پایه • فناوری اطلاعات • مراکز آموزشی • کتابخانه ها و منابع علمی • دانشگاه و استاد • علوم فنی و مهندسی • علوم انسانی • فقه و حقوق
خبر و رسانه • پایگاه‌های خبری • خبرگزاری‌های داخلی • خبرگزاری‌های خارجی • رادیو • تلویزیون • روزنامه ها و نشریات • مجله و نشریات • نشریات تخصصی • بی بی سی	دولت الکترونیک • خدمات قضایی و قضایی • خدمات اجتماعی و رفاه • اورژانس و خدمات اضطراری • وزارتخانه ها و نهادهای حکومتی • خدمات شهری • خدمات خودرو • بانکداری الکترونیک • پرداخت قوه قضاییه • بیمه و خدمات درمانی	تفریح و سرگرمی • بازیهای رایانه ای • طعم و سرگرمی • عکس های دیجیتال • کتب و مجله • دانلود فیلم و موزیک • عکس و عکاسی • بازی • امکان ترجمه • سیمای و سایر	کار و سرمایه ایرانی • بورس و سرمایه گذاری • فروشگاه اینترنتی • کامپیوتر و تلفن همراه • تجارت و خدمات • تبلیغات و بازاریابی • اشتغال و کارآفرینی • تولید و صنعت • صنایع خودرو • حمل و نقل

(این صفحه بصورت خودکار پس از ۷۲ ساعته به روز رسانی می شود. (تاریخ: ۱۳۹۱/۰۱/۰۱)

نیست بلکه شامل جستجوی متقاضیان در بازار تا انجام مراحل نهایی معاملات خرید مسکن شامل امور اداری مرتبط با دریافت انواع اسنادها و فرایندهای ثبتی می شود. واسطه های بازار معاملات مسکن در شرایطی از وابستگی شدید فعالیت خود به فضای مجازی، پلتفرم های آنلاین بازاریابی و پیام رسانی های موبایلی خبر می دهند که بنا بر اعلام آنها در یک ماه گذشته در نتیجه فیلترینگ این پیام رسانی ها و قطعیت ها و اختلال های اینترنت، عملاً فرایندهای بازاریابی و فروش آنها با مشکل مواجه شده است.

به گفته آنها سه مرحله مهم معاملات ملکی که از دهه ۹۰ به میزان قابل توجهی به فضای مجازی وابسته بود هم اکنون دچار سکنه شده است و نوعی بازگشت به دهه ۸۰ و قبل از آن در حوزه معاملات مسکن پدید آمده است. این بازگشت به عقب به ویژه در دوره فعلی که بازار معاملات مسکن در رکود به سر می برد، تبعات منفی قابل توجهی برای بازار مسکن به همراه دارد.

اتسداد مسیر رایج جستجوی ملکی

بنا بر اعلام واسطه های بازار معاملات املاک که ضلع سوم معاملات ملکی بعد از خریدار و فروشنده مسکن را تشکیل

سرعت اینترنت و قطعی آن در برخی از روزها و ساعت ها، عملاً بازار مجازی بازاریابی، جستجو و فروش ملکی را از کار انداخته است. این در حالی است که برآوردهای صورت گرفته نشان دهنده کاهش ۳۰ درصدی حجم عرضه قابل به بازار آنلاین مسکن، در یک ماه گذشته نسبت به ماه قبل از آن است.

روایت واسطه ها از اختلال مجازی

واسطه های معاملات مسکن شهر تهران در حالی از بروز اختلال گسترده در فرایندهای مجازی بازار معاملات مسکن در یک ماه اخیر خبر می دهند که روایت آنها نشان می دهد، هم اکنون هر سه بخش مجازی معاملات ملکی با مشکلات بسیاری مواجه شده است. این مشکلات در نتیجه بروز قطعی، فیلترینگ یا محدودیت دسترسی به پلتفرم ها، پیام رسانی ها و سایت های مجازی مورد استفاده در معاملات مسکن در یک ماه اخیر، منجر به تشدید رکود مراجعات متقاضیان و همچنین معاملات ملکی طی حدود ۳۰ روز گذشته تاکنون شده است. به طوری که به تعبیر واسطه ها، اختلال های اینترنتی ایجاد شده در یک ماه گذشته، عملاً بازار مجازی و آنلاین مسکن را از کار انداخته است. این اختلال و از کار افتادگی هم تنها مختص بازاریابی ملکی

پنجاه ایرانیان: شلیک فیلترینگ به بازار مسکن آنلاین، طی یک ماه گذشته، رکود مراجعات و معاملات ملکی در این بازار را تشدید کرد. بررسی های «انضای اقتصاد» نشان می دهد، در یک ماه گذشته وقوع سه رویداد در فضای مجازی و اینترنتی معاملات ملکی، منجر به سکنه سه مرحله خرید و فروش اینترنتی مسکن شده است. بازاریابی برای فروش از سوی مالکان و واسطه ها، جستجوی خرید و مراحل اداری، ثبتی، مالیاتی و سایر اسنادات ملکی، در نتیجه سه رویداد رخ داده در فضای مجازی در یک ماه گذشته با اختلال مواجه شده است.

این سه رویداد شامل قطعی اینترنت در برخی از روزها و ساعت ها، فیلترینگ برخی از سایت ها و پلتفرم های پیام رسانی و کاهش شدید سرعت اینترنت در برخی از ساعت ها و روزها طی یک ماه گذشته است. برآیند این سه رویداد در فضای مجازی باعث شده است طی حدود ۳۰ روز گذشته، چند پیمانده محسوس در این بخش رصد شود.

واسطه های بازار معاملات مسکن شهر تهران در حالی از اثر شلیک فیلترینگ به بازار مسکن در یک ماه گذشته خبر می دهند که به تعبیر آنها این سه رویداد، شامل فیلترینگ کامل برخی پیام رسانی های پرکاربرد، کاهش محسوس

عمق رکود در مراجعات و معاملات ملکی، کاهش حجم عرضه فابل به بازار مسکن و دشواری متقاضیان به جهت نیاز به مراجعه حضوری به بازار سنتی معاملات ملکی، محدودیت‌های اینترنتی می‌تواند بر نحوه قیمت‌گذاری و سطح قیمت فابل‌ها نیز اثر منفی داشته باشد.

یکی از مهم‌ترین کاربردها و مزایای فعالیت پلتفرم‌های مجازی ملکی، ایجاد فضای رقابتی بین فروشندگان و ایجاد منبع در مسیر اعلام قیمت‌های پرت و غیر واقعی به دلیل انتشار در فضای مجازی و وجود امکان مقایسه سطح قیمت‌ها برای خریداران با لبه فابل‌های مشابه عرضه شده در این فضا است. در واقع، از آنجا که فضای مجازی و پلتفرم‌های ملکی امکان مشاهده مشخصات و قیمت انبوه فابل‌های عرضه شده برای فروش به بازار مسکن را برای متقاضیان در کوتاه‌ترین زمان ممکن فراهم می‌کند، مانهی طبیعی در مسیر اعلام قیمت‌های پرت و غیر واقعی برای فروشندگان مصمم ایجاد می‌شود.

در نبود این پلتفرم‌ها و ایجاد محدودیت‌های مجازی، عملاً این امکان از این می‌رود این موضوع می‌تواند بر سطح قیمت‌ها اثر منفی و بالابرنده داشته باشد و خطر اعلام قیمت‌های غیر واقعی و فیک را در بازار سنتی افزایش دهد. فعالیت‌های مجازی ملکی در شرایطی طی یک ماه اخیر با وقفه و محدودیت و در برخی موارد تعطیلی همراه شده است که پیش‌تر، برخی از اشارات‌ها و پلتفرم‌های ملکی با اقدام به خودتخریبی، از اعلام داده‌ها و اطلاعات ارزشمند درباره رفتار معامله‌گران ملکی خودداری کرده بودند.

برخی از آنها در حالی که پیش‌تر، اطلاعات و آمارهای ارزشمند برای رصد بازار مسکن و تحلیل وضعیت ملکی، از رفتار معامله‌گران شامل حجم و تغییرات عرضه فابل قیمت‌های پیشنهادی و... را اعلام و منتشر می‌کردند، از چند ماه قبل این اعلام و انتشار را متوقف کردند.

دنیای اقتصاد در گزارشی که در تاریخ ۲۲ مرداد امسال با عنوان «خودکشی استارت‌آپ‌های ملکی؟» در همین صفحه منتشر کرد، با اتخاذ از عدم توسعه این پلتفرم‌ها مناسب با نیازهای روز بازار مسکن، از توقف انتشار آمارهای مربوط به رفتار معامله‌گران ملکی خبر داد، در این گزارش تاکید شد: «داده‌ها و اطلاعاتی که این سامانه‌ها به لحاظ تغییرات قیمت و حجم فابل‌های ملکی در اختیار دارند، منبع اطلاعاتی قوی و موثقی برای رصد تغییر و تحولات بازار و رفتارهای فعالان این بازار به‌ویژه خریداران و فروشندگان مسکن است، اگرچه این سامانه‌ها وظیفه‌ای از بابت ارائه این آمار و اطلاعات ندارند، اما در مسیر توسعه خود می‌توانند از این آمارها به عنوان راهنمای بازار مسکن استفاده کنند، سامور این آمارها و عدم اطلاع‌رسانی آنها بزرگ‌ترین ضعف عملکردی این پلتفرم‌های مجازی است.» به گزارش «دنیای اقتصاد» برآوردها نشان می‌دهد نه تنها حجم عرضه فابل به اشارات‌آپ‌های پرکاربرد بازاریابی ملکی در یک ماه گذشته حول و حوش ۳۰ درصد کمتر شده که میزان بازدید از بازار مجازی ملکی نیز در این مدت با افت ۱۰ درصدی نسبت به ماه قبل از آن روبه‌رو شده است.

حجم زیادی از فرآیندهای بازاریابی مجازی ملکی متوقف شده است، آنها می‌گویند: فرآیندهای مربوط به بازاریابی مجازی ملکی شامل مراحل مختلفی است که از ارسال عکس و مشخصات فابل‌های ملکی در پیام‌رسان‌های پرکاربردی مانند واتساپ شروع شده، در فرآیندهای مربوط به آلود و دلود عکس‌ها و مشخصات فابل‌های فروش روی پلتفرم‌های مجازی مشاهده می‌شود و تمام فعالیت‌های مربوط به معاملات و استعلامات و امور ثبتی ملکی نیز به آن وابسته است.

واسطه‌ها می‌گویند در یک ماه گذشته در نتیجه فیلترینگ کامل این پیام‌رسان‌های پرکاربرد مانند واتساپ و اینستاگرام، عملاً امکان ارسال و دریافت فابل‌ها و تصاویر املاک فروشی از دست رفته است. در حالی که بخش عمده‌ای از فعالیت‌های واسطه‌گری و فروش ملکی در سال‌های اخیر از این مسیر انجام شده و حال فیلترینگ، این کفاله پرکاربرد را مسدود کرده است. در واقع می‌توان گفت فرآیندهای بازاریابی ملکی به دهه ۸۰ و ماقبل آن برگشته است و هیچ گونه علام حیاتی و موثری از نسل بازاریابی مجازی و الکترونیکی ملکی در حال حاضر و از یک ماه قبل در دسترس قرار ندارد.

شارژ رکود مسکن

در شرایطی که بروز اختلال در فرآیند مجازی معاملات ملکی، از جست‌وجو و عرضه فابل گرفته تا فرآیندهای اداری مربوط به آن در نتیجه محدودیت‌های اینترنتی، دشواری‌های زیادی برای طیف فعال و متقاضی این بازار ایجاد کرده است، واسطه‌های معاملات ملکی در شهر تهران از افزایش عمق رکود در این بازار تحت تاثیر این رویداد خبر می‌دهند. تحقیقات مینایی «دنیای اقتصاد» و روایت واسطه‌های ملکی شهر تهران نشان می‌دهد، فیلترینگ پیام‌رسان‌ها و همچنین محدودیت‌های اینترنتی در یک ماه گذشته، عمق رکود معاملات مسکن در پایتخت را افزایش داده است، چرا که ساده‌ترین و راحت‌ترین و در عین حال سریع‌ترین و ارزون‌ترین مسیر دسترسی متقاضیان مسکن به فابل‌های انبوه عرضه شده به بازار ملک را عملاً مسدود کرده است.

در واقع می‌توان گفت فیلترینگ و محدودیت‌های اخیر اینترنتی در حکم شارژر رکود مسکن عمل کرده و عمق و دامنه رکود ملکی را افزایش داده است. این موضوع یکی از پرهزینه‌ترین و منفی‌ترین تبعات فیلترینگ برای بازار مسکن است، چرا که در سال‌های گذشته تاکنون به‌ویژه مقطع زمانی حاضر که بازار مسکن در شرایط خاص رکودی قرار دارد، استفاده از فضای مجازی، نقشی مهم، موثر و حیاتی در معاملات مسکن و جلوگیری از توقف کامل آن، ایفا کرده است. در واقع مهم‌ترین اثر فیلترینگ بر بازار مسکن می‌تواند خود را در شکل افزایش عمق رکود در این بازار نشان دهد. ضمن آنکه این رویداد می‌تواند پیامنهایی منفی روی نحوه قیمت‌گذاری در این بازار به دنبال داشته باشد.

تبعات ثانویه تعطیلی بازار آنلاین

بررسی‌های دنیای اقتصاد درباره تبعات فیلترینگ برای بازار مجازی مسکن نشان می‌دهد، علاوه بر افزایش

می‌دهند، در یک ماه گذشته، فرآیند جست‌وجوی آنلاین متقاضیان در بازار ملک به میزان چشمگیر کاهش یافته و دچار اختلال شده است. به گفته آنها، به دنبال کاهش شدید سرعت اینترنت و قطعی‌های مکرر، محدودیت‌های دسترسی متقاضیان مسکن به فابل‌های اینترنتی فروش مسکن، منجر به کاهش حجم تماس‌ها و مراجعات و در واقع افت شدید تقاضای خرید مسکن در یک ماه گذشته شده است. بنا بر اعلام آنها، از زمانی که پلتفرم‌های مجازی بازاریابی ملکی در بازار مسکن فعال شدند، به دلیل سهولت دسترسی متقاضیان به فابل‌های ملکی، فرآیند جست‌وجو برای خرید مسکن آسان‌تر شده بود. در شرایطی که قبل از فعال شدن این پلتفرم‌ها و راهاندازی بازارهای آنلاین مسکن، متقاضیان ناچار بودند به شکل سنتی و با صرف وقت و هزینه قابل توجه به پنگاه‌های ملکی مراجعه کرده و به شکل سنتی از واحدها بازدید کنند.

این در حالی است که با راهاندازی و رواج این روش مجازی ملکی، متقاضیان در کوتاه‌ترین زمان ممکن و در هر زمان دلخواه از طریق اینترنت به لبه‌های فابل‌های ملکی دسترسی پیدا کردند که می‌توانستند از میان آنها، متناسب با سلیقه، میزان بودجه و سایر پارامترها واحد مورد نظر را بیابند. از آنجا که این پلتفرم‌ها امکان آلود و دلود تصاویر برای فروشندگان و خریداران مسکن را فراهم می‌کند، متقاضی بدون آنکه نیازی به بازدید حضوری داشته باشد با مشاهده تصاویر به مناسب بودن یا نبودن واحد معرفی شده برای ادامه فرآیند جست‌وجو یا توقف آن، پی برده و به جست‌وجوی خود در بازار برای یک خرید بهینه، جهت می‌دهد. اما طی یک ماه گذشته کاهش قابل توجه سرعت اینترنت و حتی قطعی آن در برخی از روزها و ساعات، این فرآیند مجازی جست‌وجوی ملکی را با اختلال و عضا توقف مواجه کرده است. متقاضیانی که پیش از این به دلیل محدودیت در زمان برای بازدید حضوری واحدها، بعد از رصد پلتفرم‌های مجازی یا مشاهده تصاویر ملک در پیام‌رسان‌های پرکاربرد مانند واتساپ، فابل مورد نظر خود برای بازدید و ادامه فرآیند خرید را از میان انبوه فابل‌های معرفی شده در فضای مجازی انتخاب می‌کردند هم‌اکنون باید به صورت سنتی به بازار مراجعه کرده و مانند سال‌های دهه ۸۰ و قبل از آن اقدام به انجام معاملات ملکی کنند. همین موضوع تقاضا برای بازدید و خرید واحدهای مسکونی معرفی شده به بازار ملک در یک ماه گذشته را کاهش داده است.

عرضه‌کننده‌ها شامل فروشندگان و واسطه‌های بازار مسکن نیز از شلیک فیلترینگ به بازار مجازی مسکن متضرر شده و گلایه‌مند هستند. برآوردهای صورت گرفته نشان می‌دهد حجم عرضه فابل به پلتفرم‌های مجازی و بازارهای آنلاین ملکی تا حدود ۳۰ درصد در یک ماه گذشته نسبت به ماه قبل از آن کاهش یافته است. علت اصلی این موضوع نیز بروز اختلال در کارکرد فضای مجازی بازاریابی ملکی در نتیجه فیلترینگ پیام‌رسان‌های پرکاربرد و همچنین کاهش شدید سرعت اینترنت و قطعی‌های مکرر در برخی از روزها و ساعات هاست. واسطه‌های معاملات ملکی شهر تهران به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند در یک ماه گذشته،

گذر موقت اجاره از دو شوک



ماه از فصل اصلی جابه‌جایی‌ها در بازار اجاره پایتخت، کمترین میزان رشد اجاره‌ها در هر ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل از ابتدای امسال تاکنون رقم خورد. شهریور ماه امسال، اگر چه هنوز ارقام اجاره‌های مسکن در محلات و مناطق مختلف شهر تهران، در سطح بالا و پرقشار برای مستاجرهاست، اما سرعت رشد اجاره‌های مسکن، به شکل چشمگیر کاهش یافته است. اجاره‌های مسکن در شهر تهران که در برخی از ماههای سال گذشته، از قله تورم ۵۰ درصدی نیز عبور کرده بود و در مردادماه امسال با رشد ۴۵ درصدی در مقایسه با مرداد سال ۱۴۰۰ همراه شده بود، در شهریور امسال نسبت به شهریور سال گذشته ۴۰ درصد رشد کرد. رشد ۴۰ درصدی بهای اجاره‌نشینی در شهریور ماه اگر چه کماکان رشدی بالا و جهش‌گونه در این بازار محسوب می‌شود اما از سوی دیگر، کمترین سرعت رشد اجاره‌ها دست‌کم در سال جاری است. این در حالی است که در سال گذشته تورم تاریخی اجاره‌های مسکن در شهر تهران به ثبت رسید و اجاره‌ها نسبت به سال ۹۹ حدود ۵۰ درصد افزایش یافت. اما کاهش سرعت رشد اجاره‌های مسکن در ماه آخر فصل جابه‌جایی در این بازار، سوال برانگیز شده است. در شرایطی که از ماه‌های قبل سه بازیگر اصلی شامل تورم مسکن، تورم عمومی و اقدامات دستوری در بازار اجاره، منجر به بروز التهاب در این بازار و قله‌یمنی تورمی در آن شده بود، سوال

بنتجه‌برآیند: سرعت رشد اجاره‌های مسکن در ماه آخر از فصل اصلی جابه‌جایی اجاره‌نشینی‌ها، به پایین‌ترین سطح نیمسال ۱۴۰۱ رسید. طبق اعلام رسمی، میانگین اجاره‌ها در قراردادهای اجاره شهریور امسال ۴۱ درصد نسبت به ماه مشابه پارسال افزایش یافت که از تورم اجاره پنج ماه اول امسال کمتر است. با این حال، هم «میزان رشد» و هم «مبالغ اجاره» در بازار اجاره مسکن تهران بسیار بالاتر از «استطاعت مستاجرها» است؛ به‌طوری‌که نیمی از مخارج ماهانه خانوارها را به خود اختصاص می‌دهد. بررسی‌ها درباره مسیر آتی تورم اجاره مسکن نشان می‌دهد، این بازار از دو شوک افزایشی عبور کرده که شامل «اثر جهش‌های پیشین قیمت مسکن» و «اثر مداخله در توافقات مالک و مستاجر با سقف دستوری اجاره‌ها» است. اما این موضوع، همه معادلات موثر بر اجاره نیست. مطابق الگوی اثرپذیری نبض اجاره‌ها از متغیرهای مختلف، دو پارامتر اصلی وجود دارد که عمدتاً نقش بالابرد اجاره‌ها را بازی می‌کند: تورم مسکن و تورم عمومی. روند این دو اگر با سیلنت‌های صحیح تغییر نکند، تورم اجاره از مسیر کاهشی خارج خواهد شد.

با عبور بازار اجاره از دو شوک، تورم اجاره مسکن در تهران به پایین‌ترین سطح در سال ۱۴۰۱ رسید. بررسی‌های دنیای اقتصاد با استناد به آمارهای رسمی مربوط به تحولات بازار مسکن شهر تهران در شهریور ماه امسال نشان می‌دهد، در آخرین

قدری کمتر از تورم عمومی به ثبت رسیده است. اما به طور کلی همیشه تورم اجاره حول و حوش تورم عمومی بوده است و با افت و خیز شدید مشابه افت و خیزهای بازار معاملات خرید و فروش مسکن رویه نبروده است.

دو سناریو پیش روی اجاره

تورم در بازار اجاره مسکن در حالی در شهریور ماه امسال به کمترین میزان در سال گذشته رسید و به میزان چشمگیر کاهش یافت که برای آینده تورمی بازار اجاره دو سناریو قابل ارائه است.

در شرایطی که دو بالا بر اصلی تورم اجاره یعنی تورم عمومی و تورم مسکن متحر به ثبت قله تاریخی رشد اجاره‌ها در سال گذشته شد، در صورتی که سیاستگذار بتواند تورم عمومی را کنترل کرده و آن را کاهش دهد و از این طریق انتظارات تورمی را که یکی از عوامل مهم شارژ تورم مسکن است مهار کند می‌توان انتظار داشت که کاهش سرعت رشد اجاره‌ها که در شهریور ماه مشاهده شد، برای ماه‌های بعد ادامه‌دار شود، اما در صورتی که موفقیت لازم در حوزه کنترل و کاهش تورم عمومی و همچنین کاهش انتظارات تورمی حاصل نشود و از این طریق تورم مسکن نیز شارژ شود، امید می‌رود که کاهش سرعت رشد بهای اجاره‌نشینی نخواهد بود و در واقع سرنوشت تورم در بازار اجاره ماه‌های بعد مانند همه دوره‌های گذشته وابسته به روند تورم عمومی، انتظارات تورمی و تورم مسکن است.

ماجرای افزایش قابل رهن کامل

تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان از تغییر محسوس در فرمول غالب اجاره‌های مسکن دارد. در شرایطی که همواره وزن و فرمول غالب در بازار اجاره برای تعیین شیوه پرداخت اجاره‌ها به صورت ترکیب مبلغ رهن به اضافه مبلغ اجاره ماهانه بود، هم‌اکنون بخش عمده قایل‌ها در بازار اجاره به صورت رهن کامل به مستاجرها عرضه شده است.

علت این موضوع دو عامل است. عامل اصلی که فعالان بازار اجاره به آن اذعان دارند مربوط به تمایل موجران برای دریافت مبالغ رهن و سرمایه‌گذاری آن در بازارهای زود نقدشونده و همراه با بازدهی بالاتر مانند بازار طلا و سکه است. از سوی دیگر از آنجا که بخشی از افزایش عرضه قایل به بازار اجاره که در کاهش تورم مسکن شهریورماه موثر بوده است ناشی از خریدهای سرمایه‌ای است، بخش زیادی از سرمایه‌گذاران در خرید خود روی مبلغ رهن واحد حساب کرده و بخشی از بهای آپارتمان را از طریق رهن آن تامین می‌کنند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد هم‌اکنون متوسط مبلغ رهن کامل به ازای هر مترمربع واحد مسکونی در مناطق پرتقاضای غرب و شرق تهران (مناطق ۴ و ۵)، حول و حوش ۶ تا ۱۰ میلیون تومان است و در مناطق پایین‌تر و ارزان‌تر شهر (مانند مناطق ۹ و ۱۰) نیز این میزان از حول و حوش ۴ میلیون تومان شروع می‌شود.



مهم آن است که چه دلیلی باعث شده در شهریور که ماه آخر فصل اوج جابه‌جایی‌ها در بازار اجاره است، تورم اجاره به میزان چشمگیر کاهش یابد؟

بررسی‌ها و تحقیقات میدانی دنیای اقتصاد در یافتن پاسخ برای این سوال نشان می‌دهد، در شهریور ماه، عرضه قایل به بازار اجاره مسکن تهران افزایش یافت، واسطه‌های بازار معاملات اجاره مسکن در مناطق پرتقاضا به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند: در این ماه یا عبور از دو شوک مهم، عرضه قایل به بازار اجاره افزایش یافت، شوک اول مربوط به تورم مسکن و جهش قیمت آپارتمان‌ها از سال ۹۷ بود، در سال ۱۴۰۰ بعد از سه سال جهش شدید و پیاپی قیمت، مسکن وارد فاز پس‌چشم شد و حتی قیمت واقعی مسکن کاهشی شد. اثر کاهش تورم مسکن در سال ۱۴۰۰ هم‌اکنون خود را روی تورم اجاره و کاهش سرعت رشد قیمت در این بازار نشان داده است؛ کم‌اینکه اثر جهش قیمت در بازار مسکن در سال‌های ۹۷ تا ۹۹ خود را به شکل رشد تاریخی تورم اجاره در سال ۱۴۰۰ نمایان کرد. همواره تحولات قیمتی در بازار مسکن با فاصله زمانی، خود را در بازار اجاره نشان می‌دهد. شهریور ماه، تورم اجاره زیر تورم عمومی و بالاتر از تورم مسکن بود، تورم عمومی در این ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل ۵۰ درصد، تورم مسکن ۳۶ درصد و تورم اجاره ۲۰/۹ درصد بود. شوک دوم مربوط به برطرف شدن ترس و نگرانی برخی از موجران از تبعات اقدام دستوری در بخش مسکن در شهریور ماه است، در حالی که مطابق با یک مصوبه، شرایط قیمت‌گذاری و همچنین ضوابط تخلیه ملک به نفع مستاجران، برای موجران با محدودیت و دشواری همراه شده بود و برخی از موجرها، به دلیل نگرانی از تبعات و گرفتاری‌های بعدی، حجم عرضه مسکن به بازار اجاره را کاهش داده بودند، این نگرانی در شهریور ماه امسال به‌طور نسبی از بین رفت، در حالی که در چند ماه گذشته عملاً این مصوبه در بازار اجاره اجرایی نشده و قراردادهای ارقام بالاتر تمدید یا در شکل قرارداد جدید نوشته شد، گروهی از موجران که تاکنون از عرضه واحدهای خود به بازار خودداری کرده بودند این واحدها را روانه بازار اجاره کردند. این افزایش عرضه، بر کاهش شیب تورم اجاره در شهریور ماه موثر بود، این در حالی است که مستاجرهای نیز که در ماه‌های قبل به امید یافتن واحدهای اجاره‌ای با قیمت‌های پایین‌تر در بازار جست‌وجو می‌کردند، ناچار به پذیرش سطوح جدید افزایش اجاره شده و به تمدید قراردادهای با نرخ‌های افزایش بیش از ۳۰ درصدی رضایت دادند. اما توان مستاجرهای نیز برای پذیرش حد افزایش اجاره‌ها در این زمینه موثر بوده است، برخی واسطه‌های فعال بازار اجاره می‌گویند، علاوه بر افزایش قایل، پرشتن ظرفیت مالی مستاجرهای برای پذیرش سطوح جدید و بالای تورمی هم در کاهش سرعت رشد اجاره‌ها در شهریورماه موثر بوده است.

یک عامل دیگر که در افزایش عرضه قایل به بازار اجاره در شهریور ماه موثر بود به عرضه واحدهای خریداری‌شده به بازار اجاره، از سوی سرمایه‌گذارها به دلیل افزایش ریسک سرمایه‌گذاری در برخی دیگر از بازارها، مربوط می‌شود. در شهریور ماه که ماه بیز و تقویت بدبینی‌ها بود وزن تقاضای سرمایه‌ای در بازار مسکن افزایش یافت، در برخی از موارد پول‌های قلیل توجهی از سوی برخی از بورس‌بازهای حرفه‌ای و فعالان بازار سرمایه به سمت بازار ملک آمده و این واحدهای خریداری‌شده به بازار اجاره عرضه شدند.

بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان می‌دهد، تورم در بازار اجاره مسکن همواره تابعی از دو عامل مهم یعنی تورم عمومی و تورم مسکن بوده است. از سال ۹۵ تاکنون میانگین تورم عمومی سالانه معادل ۲۶ درصد، تورم اجاره سالانه حول و حوش ۲۹ درصد و تورم مسکن سالانه معادل ۴۳ درصد بوده است.

در واقع از سال ۹۵ تاکنون همواره تورم اجاره مسکن بالاتر از تورم عمومی اما پایین‌تر از تورم مسکن بوده است. در سه دهه گذشته همواره تورم اجاره از این دو عامل مهم اثر گرفته است. آنچه در آمارهای موجود در این زمینه مشاهده می‌شود این است که تورم اجاره، در همه سال‌های گذشته تاکنون افت و خیزهای شدید مانند تورم مسکن تجربه نکرده و نداشت است. هر زمان بازار مسکن با جهش قیمت مواجه شده است تورم اجاره از تورم عمومی بالاتر رفته است اما هر زمان قیمت مسکن در مسیر کاهش قرار گرفته و افت کرده است، تورم اجاره با معادل یا

چرا بانک‌ها به تکلیف قانون جهش تولید مسکن عمل نکردند؟

معمای «نه» بانک‌ها به شارژ مسکن



«گزارش فصلی اقتصاد ایران در بهار ۱۴۰۱» منتشر شده، تصویری از فاصله زیاد آنچه محقق شده یا آنچه در برنامه‌ریزی‌های قانونی پیش‌بینی شده است را به نمایش می‌گذارد.

بر اساس قانون، بانک‌ها باید سالانه معادل ۲۰ درصد از کل تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن اختصاص دهند. در این میان قانون جهش تولید مسکن، مصوب مجلس شورای اسلامی، متر دیگری نیز برای اشاره‌گیری ایفای تعهدات بانکی تعریف کرده است: به این ترتیب که شبکه بانکی طبق این قانون یا هدف حمایت از بخش مسکن باید سالانه ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات به این بخش پرداخت کند. اما عملکرد بهار امسال نشان‌دهنده نمره تک شبکه بانکی در این حوزه است. کل شبکه بانکی در برش سه‌ماهه نخست امسال معادل ۳۱ هزار میلیارد تومان از

تسهیلات در بخش مسکن پرداخت کند و با این وصف برش سه‌ماهه بهار برای تحقق این هدف، عملکرد شبکه ۹۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات است. عملکرد شبکه بانکی در اولین فصل سال جاری معادل ۳۱ هزار میلیارد تومان گزارش شده است. «دنیای اقتصاد» ضمن بررسی علت ناکامی در تحقق این هدف مالی در سه‌ماه نخست امسال، به این سوال پاسخ می‌دهد که آیا این «نه» بانک‌ها به رونق مسکن اختیاری است یا اجباری.

به گزارش «دنیای اقتصاد»، با وجود اینکه بانک مرکزی چندی است از انتشار گزارش رسمی سهم بخش‌های مختلف اقتصادی از تسهیلات بانکی که پیش‌تر به صورت ماهانه منتشر می‌شد، سر باز می‌زند، اما کارنامه عملکرد شبکه بانکی در سه‌ماه نخست امسال که به تازگی توسط مرکز آمار با عنوان

پنجره ایرانیان: بانک‌ها در فصل اول از «تامین مالی مسکن ۱۴۰۱» ناکام ماندند. قرار بود حداقل ۲۰ درصد از کل تسهیلات شبکه بانکی، نصیب بخش مسکن شود، اما در بهار امسال فقط ۵/۲ درصد از کل تسهیلات پرداخت شده به بخش‌های مختلف، وارد بازارهای ساخت‌وساز و خرید خانه شد. «نه» بانک‌ها به شارژ مالی مسکن ناشی از «تکلیف بدون پشتوانه» است. بررسی‌ها درباره منشأ «فقر تسهیلات مسکن» نشان می‌دهد، بانک‌ها برای وام‌دهی به بازار مسکن با عدم تعادل بین منابع (سپرده‌های کوتاه‌مدت) و مصارف (تسهیلات حداقل ۱۰ ساله) روبه‌رو هستند.

تازه‌ترین گزارش رسمی از حجم تسهیلات‌دهی شبکه بانکی به بخش مسکن در بهار ۱۴۰۱ حکایت از نمره تک بانک‌ها در این حوزه دارد. در حالی که برابر قانون شبکه بانکی باید سالانه ۳۶۰ هزار میلیارد تومان

مقاضیان اقدام کنند.

برای پاسخ به این سوال باید مساله را در دو بخش جداگانه ناظر بر پروژه مسکن سازی دولت و بخش مسکن مستقل از پروژه های دولتی بررسی کرد. بررسی «ذنبای اقتصاد» نشان می دهد در بخش ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی توسط دولت، این «نه» بانکها اختیاری نبوده است؛ چراکه بر اساس گزارش رسمی سازمان ملی زمین و مسکن مربوط به آخرین وضعیت ساخت یک میلیون واحد مسکونی توسط دولت، از ابتدای اجرای این پروژه در نیمه دوم سال گذشته تا پایان شهریورماه امسال، تنها حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی پروژه ساختمانی دریافت کرده است. آمار پروانه های ساختمانی در واقع نشان دهنده آمار تعداد واحدهایی است که استحقاق دریافت وام را پیدا کرده است. شبکه بانکی تنها به پروژه هایی وام پرداخت می کند که مراحل اولیه آن به خصوص صدور پروانه ساختمانی طی شده باشد و با این وصف نمی توان ادعا کرد حجم ساخت و ساز از آمار تسهیلات دهی جلوتر است. طبعاً در شرایطی که فقط حدود یک پنجم از برنامه یک سال اول مسکن سازی دولت محقق شده، انتظار نمی رود بانکها سهم بیشتری از تسهیلات این این پروژه دولتی را پرداخت کرده باشند.

اما با وجود اینکه «نه» بانکها به پروژه نهضت ملی مسکن اختیاری نبوده، با نگاهی به کارکرد طبیعی بازار مسکن می توان این طور تلقی کرد که این «نه» از یک منظر دیگر به کل بخش مسکن تا حدودی «اختیاری» است. هر چند دست بانکها به لحاظ وضعیت منابع و مصارف قدری بسته است و از این منظر «نه» به پرداخت وام به مقاضیان مسکن خارج از طرح نهضت ملی تا حدودی «اجباری» تلقی می شود، اما دو مساله دیگر نیز وجود دارد که نشان می دهد بانکها با در نظر گرفتن توجیه اقتصادی فعالیت خود، وام دهی به بخش مسکن را فاقد صرفه اقتصادی تلقی می کنند. این دو مساله یکی ناظر بر هزینه بالای تامین پول در شبکه بانکی و دیگری ناظر بر وضعیت تعادل منابع و مصارف آنهاست. مسائلی که بانکها به عنوان نگاه اقتصادی باید همواره در تصمیم های خود برای فعالیت در نظر بگیرند، صرفه اقتصادی است، اما در شرایطی که سپرده های بانکی عمدتاً از جنس کوتاه مدت هستند و سررسید بازپرداخت تسهیلات مسکن حداقل دو تا سه ساله و در اغلب موارد قدری بیشتر است، وام دهی در بخش مسکن نمی تواند یک فعالیت به صرفه با بازدهی قابل قبول برای بانکها به شمار بیاید. علاوه بر عدم تناسب سررسید پرداخت وام های بانکی با سررسید سپرده ها که مهم ترین منبع تامین پول برای وام دهی به شمار می آید، قیمت تمام شده تامین پول برای بانکها نیز بسیار بیشتر از ۱۸ درصد نرخ سود مصوب برای انواع تسهیلات بانکی است. کارشناسان اعتقاد دارند سیاستگذار پولی و دولت باید با اصلاح

تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن اختصاص داده و این در حالی است که اغلب چیزی حدود نصف این رقم تسهیلات جدید یا به اصطلاح کارشناسان بانکی «Fresh Money» نیست، بلکه تمهید تسهیلات قبلی است. موضوعی که از آن به عنوان «استمهال» یاد می شود.

اما حتی با قبول این فرض بعید که تمام این ۳۱ هزار میلیارد تومان تسهیلات جدید باشد و همه آن به طرح نهضت ملی مسکن اختصاص پیدا کرده باشد، باز هم عملکرد بانکها به اخذ نمره مردودی انجمیده است: کمالینکه سهم این ۳۱ هزار میلیارد تومان تسهیلات مسکن که در فاصله ابتدای فروردین تا تهای خرداد امسال توسط شبکه بانکی پرداخت شده، معادل ۱/۲ درصد از مجموع تسهیلاتی است که در این بازه زمانی به بخش های مختلف اقتصادی پرداخت شده است. در واقع بانکها در این بخش نیز نتوانسته اند به سهم ۲۰ درصدی بخش مسکن نزدیک شوند، نکته قابل تامل این است که به استثنای سال ۹۷، در مجموع از سال ۹۵ تاکنون همواره سهم بخش مسکن از تسهیلات پرداختی بانکها به صورت سالانه زیر ۱۰ درصد بوده است. در سال ۹۷ نیز رشد این سهم تلاش از افزایش قابل توجه سقف وام بانکی خرید مسکن بود که موجب شد سهم مذکور دو رقمی شود. همچنین در سال ۱۴۰۰ مجموع شبکه بانکی ۱/۹ درصد از تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن اختصاص داده بود که این میزان در برش فصل بهار ۱۴۰۱ قدری تنزل کرده و به ۱/۲ درصد رسیده است، البته نیمه سال گذشته نیز سقف وام مسکن به دو برابر افزایش پیدا کرد اما با این حال در گزارش عملکرد این سال سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی دو برابر نشد و فقط با افزایش ۱/۵ واحد درصدی به ۱/۹ درصد رسید.

بانکها مختارند یا مجبور؟

به گزارش «ذنبای اقتصاد»، گذشته از موضوع کارشناسی بارها تکرار شده در این زمینه ناظر بر اینکه دولت نباید برای بانکها به عنوان نگاه اقتصادی تعیین تکلیف کند و بدون در نظر گرفتن محدودیت ها، پرداخت تسهیلات به یک بخش اقتصادی را بر عهده بانکهای تجاری بگذارد، واقعیت بخش مسکن با در نظر گرفتن مقیاس مالی و اعتباری این بازار ضرورت اختصاص حداقل ۱۵ درصد از تسهیلات بانکی به بخش مسکن را نشان می دهد، اما گزارش آماری از عملکرد شبکه بانکی نشان دهنده «نه» بانکها به رونق بخش مسکن حتی صرف نظر از پروژه مسکن سازی یک میلیونی توسط دولت است، اما سوال اینجاست که آیا این «نه» از سر اجبار بوده یا آنها به اختیار خود ترجیح می دهند از مشارکت در تسهیلات دهی بخش مسکن پرهیز کنند؟ به عبارت دیگر باید مشخص شود که بانکها «همی خواهند» یا «همی توانند» بابت کمک به تامین مالی خرید مسکن، نسبت به پرداخت وام به

نگاه خود به شبکه بانکی، بازی برد - برد را رقم بزنند، آنها باید بانکها به خصوص بانکهای تجاری را به شباه یک دستگاه اقتصادی که فعالیت های آن باید همسو با منافع باشد، به رسمیت بشناسند. اگر این نگاه حاکم شود و سیاستگذار کلان بپذیرد که هر یک از بانکهای مشارکت کننده در پرداخت وام مسکن باید به نحوی از تامین منافع خود اطمینان حاصل کنند، مانع سالیان همراهی شبکه بانکی با بخش مسکن برطرف می شود.

از یکسو دولت در بحث تامین مسکن دهکهای کم درآمد قطعاً مسؤولیت و بر اساس قانون تکلیف دارد؛ تکلیفی که باید آن را با حمایت هدفمند یارانه ای ایفا کند. از طرف دیگر بانکها باید به عنوان یک سرمایه گذار مستقل توسط دولت به رسمیت شناخته شوند. در این صورت اگر پرداخت تسهیلات ارزان قیمت به بخش مسکن به عنوان یک هدف توسط دولت دنبال می شود، باید هزینه آن به شکل یارانه هدفمند به بانکها پرداخت شود. این یارانه الزاماً پرداخت نقدی نیست. گران ترین و ارزشمندترین ابزاری که برای حمایت از خانه اولی ها، اقشار کم درآمد و همین طور شبکه بانکی در اختیار دولت قرار دارد «زمین» است. راهکارهایی وجود دارد که دولت می تواند زمین را در خدمت مسیر تقویت جریان وام دهی به بخش مسکن قرار دهد؛ به این ترتیب که از زمین های ارزشمند خود به عنوان جبران سود بانکی در وام های اختصاص یافته به این بخش استفاده کند.

رشد منفی حجم تسهیلات مسکن نسبت به تورم

به گزارش ذنبای اقتصاد، آمار سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی در سه ماه نخست امسال حاوی یک نکته تلخ است که نشان می دهد در برش سه ماهه از هدف گذاری سال ۱۴۰۱، میزان رشد ریالی تسهیلات بخش مسکن در مقایسه با تورم مسکن در بهار امسال نیز منفی بوده است. در واقع اگر قرار بود بانکها در بهار امسال معادل سال گذشته وام پرداخت کنند، باید حجم ریالی این وامها متناسب با نرخ تورم رشد می کرد، میانگین تورم عمومی در بهار امسال نسبت به فصل مشابه پارسال ۲۲ و تورم مسکن ۴۵ درصد بوده است، این در حالی است که حجم ریالی تسهیلات بانکی پرداخت شده در بخش مسکن در مقایسه با بهار پارسال ۳۸ درصد رشد کرده است. با این وصف رشد حجم تسهیلات از نرخ تورم مسکن و همین طور تورم عمومی جا مانده و این یعنی در واقعیت، سهم تسهیلات مسکن از بازار تسهیلات بانکی کمتر از بهار پارسال بوده است؛ آن هم با وجود اجرای طرح مسکن سازی میلیونی توسط دولت. این ارقام به روشی عدم تناسب بین نیاز بخش مسکن با میزان وام های پرداختی توسط شبکه بانکی را تصویر و ضرورت چاره جویی سیاستگذار برای خروج از این بن بست را نشان می دهد.

دکوراسیون داخلی خانه ویلایی



تضاد با پالت مواد شفاف پیرونی است، در حالی که چوب بلوط سفید طبیعی، ورودی‌های خانه را برای استقبال گرم می‌پوشاند. طراحان با الهام از زندگی در خانه‌های مزرعه، رویکردی معاصر با استفاده از یک چیدمان سنتی و در عین حال بازی با ارتفاعات و حیچه‌های مختلف فضا اتخاذ کردند. کف کاشی شده بتنی خام، و دیوارهای سفید گرم سرسرا، چشم‌انداز را در فضا و حیاط پشتی قاب می‌کند و بازدیدکنندگان را به کشف سقف‌های سر به فلک کشیده در قلب خانه دعوت می‌کند.

پنجره‌های اتیان: در زمینی بزرگ واقع در خیابانی با ردیف درختان آرام شهر تورنتو، بنایی قرار دارد که زمانی یک خانه ویلاقی بود که اینک به خانه‌ای دوطبقه تبدیل شده است.

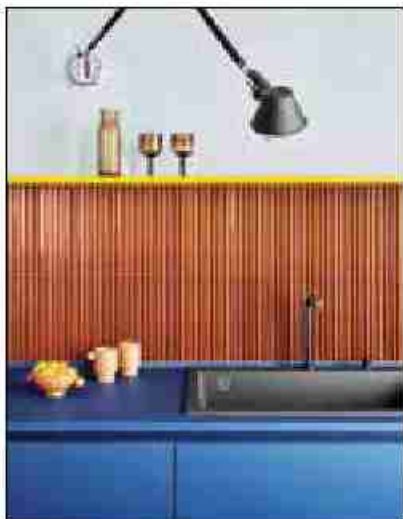
به نقل از خط معمار، در طراحی دکوراسیون داخلی خانه با تکیه بر کمک نور طبیعی با پنجره‌های بزرگ و سقف‌های بلند، گوشه‌های متفکرانه در سراسر خانه ایجاد شده است تا به آرامش محیط بیافزاید. پنجره‌های بزرگ و چشمگیر به سبک شیروانی،

🏡 طراحی داخلی خانه میلانو

مشاریه‌های جدیدی را در یک بازی مداوم بین افقی و عمودی، منحنی و خطی شناسایی می‌کنند. با قدم زدن در اتاق‌های مختلف خانه، از داستانی عبور می‌کنند که در آن هر منطقه با بازی رنگ‌ها مشخص می‌شود. این آپارتمان با مساحت حدود ۹۰ متر مربع در مقایسه با وضعیت فعلی خود، با هدف دستیابی به فضای نشیمن جادارتر، حمام راحت‌تر و فضاهای انباری، برای هم‌هنگی با استانداردهای جدید زندگی، مجدداً طراحی شده است.

بندیه‌ایان: این مکان یک خانه قدیمی، شیک و منحصر به فرد است که در آن طراحی نقش مهمی ایفا می‌کند و زیبایی سلیقه به کار رفته، جایی برای تفسیر باقی نمی‌گذارد.

به نقل از خط معمار، توسعه‌ی کامل و اساسی بر اساس توزیع مجدد مناطق به منظور بهبود قابلیت استفاده آنها صورت گرفت. عناصر قدیمی جای خود را به عناصر جدید داده است، جایی که رنگ و هندسه‌های آن، در تضاد با رنگ‌های خنثی،



طراحی داخلی رستوران در اسپانیا

اینجهره ایرلین: رستوران چیدو در شهر مادرید در زمینی به مساحت ۳۰۰ متر مربع در طبقه همکف یک ساختمان حفاظت شده از سال ۱۹۳۵ واقع شده است. به نقل از خط معماری، این سطح بر روی یک محور طولی توسعه یافته است که مسیر را از طریق پروژه ایجاد می‌کند، الحاقی فضاهای مناخله یک سیستم سازمانی را بر اساس الحاقی فضاهای ایجاد می‌کند، طراحی داخلی رستوران به پنج فضای متوالی تقسیم شده

است که دو نوع حجم را با کیفیت‌های متمایز به وجود آورده است. حداکثر تأثیر با استفاده از کلسی کاری و مجموعه‌ای از آینه‌ها که محدوده اتاق‌ها را دقیق می‌کند به دست آمده است. این سالن‌ها یا زمین‌های سیستمی و دیدگی‌هایی در بالا پوشیده شده‌اند تا سقف فنی مشکی را نمایان کنند که کنترل‌لیست را افزایش می‌دهد انتقال بین آنها از معابر سرچشمه می‌گیرد. این تقاطع‌ها با خطوط منحنی و بافت خشن خود مشخص می‌شوند.



طراحی داخلی کافه پریمو

را به عنوان نشان می‌دهد که در همزیستی نور و مواد آنها را به لذت بردن از نوشیدن یک قهوه وادار میکند. این مکان مفهوم، پیشخوان خدمات را در یک مکان مرکزی نشان می‌دهد. زیرا اینجا جایی است که فرآیندهای عملیات کافه با هم ترکیب می‌شوند. این موضوع عملکرد اصلی آن را به عنصری سازنده تبدیل می‌کند که همه مواد را یکپارچه می‌کند. کاشی‌های سرامیکی در طرح صفحه شطرنج با الهام از فرهنگ سنتی قهوه خانه‌ها، پیشخوان بیه طول بیش از ۱۰ متر را برجسته می‌کند.

بچه‌ای ایتالیایی: کافه بار پریمو مخفف قهوه با کیفیت بالا، سبک زندگی ایتالیایی و ذهنیت پایدار است و در روح فلسفه این برند، یک مفهوم طراحی داخلی معتبر با مواد طبیعی و تعهد به جزئیات ایجاد شده است.

به نقل از خط معمار، این کافه در فروشگاه مد توپینگ ساخته شده است. موقعیت آن واقع در منطقه عبور پیاده است؛ بنابراین، نه تنها مردم را از بیرون جذب می‌کند، بلکه برای مشتریان خرده‌فروشی فروشگاه نیز ارزش ایجاد می‌کند. نمای شیشه‌ای ممتد فضایی گرم



طراحی داخلی لابی و فضاهای رفاهی یک برج تجاری

پروژه مرمت در تاریخ ساختمان بود. طراحان با ایجاد یک رویکرد انسان محور، در نظر گرفت که ساختمان چگونه می تواند بر روال روزانه مسافران و جامعه تاثیر بگذارد و به آن ارزش ببخشد. پایگاه جدید، که زمانی یک قلعه از گرانیت قرمز بود، به یک تریبون خوش آمدگویی تبدیل شد که شامل تجربه ای متنوع و گسترده در خرده فروشی و غذا خوری، و همچنین فضای سبز شهری در شیکاگو بود.

پنجره ایرلاین 'برج ویلیس از سال ۱۹۷۳ به عنوان نماد معماری آیدیکایی و مرکز افق شیکاگو بوده است.

به نقل از خط معمار، در سال ۲۰۱۵، بازسازی همه جانبه این برج آغاز شد که به دنبال تجسم مجدد این برج به عنوان حرکی از خیابان به سوی آسمان بود. در سال ۲۰۲۱، این تغییر و تحول در ملک ۱۱۰ طبقه نهایی شد که نشان دهنده تکمیل بزرگترین



طراحی داخلی مشاعات ساختمان تجاری اداری



تاریخی و ساختمان‌های معاصر ایجاد کرده است. برج‌ها، خاطره‌ای از سازه اصلی را به یاد می‌آورند، دسترسی به باغ روی پشت بام از طریق یک سطح شیبدار پیسر شده است؛ این سطح گذرگاهی سرسبز را به این باغ فراهم آورده است. محیط سقف به طور مداوم کاشته می‌شود و دسترسی به لبه سقف را به جز در سه نقطه دید که نماهایی از بافت را قاب می‌کنند، متغی می‌کند و تجربه حضور در لبه ساختمان را افزایش می‌دهد.

پنجاهه‌ایزبان: در این پروژه شرکای ساختمان‌های اداری تجاری **Krueck Sexton 131** تصمیم به بازسازی فضاهای مشترک خود را گرفتند. به نقل از خط معمار، این فضا، به ساختمان تاریخی قین نوزدهمی گوشه خیابان‌های اولیور و مراکز خرید در منطقه مالی بوستون را تشکیل می‌دهند. فرصتی برای اتصال مجدد توسعه به تاریخچه مکان آن از طریق یک لابی جدید و فضای مشترک در این طراحی به وجود آورده شد، که ارتباط قوی‌تری بین ساختمان‌های

دکوراسیون داخلی یک دفتر اداری



آزادی، با توجه به فلسفه طراحی مونو ایجاد کنند. طراحی دکوراسیون داخلی دفتر اداری مونو برای بیان ارزش اصلی آزادی، هر بخش دارای یک جریان ارگانیک است و به صورت فضایی باز بیان شده است تا ارتباط آزاد امکان پذیر باشد. میز حاوی جذابیت خشن و جسورانه‌ای است که هنگام ورود به ورودی مشاهده می‌شود. در طراحی این بخش سعی شده است هویت فضا را با تکیه بدون ساختار مشتمل کند.

پنجره ایرانیان: طراحی دکوراسیون داخلی دفتر اداری مونو متعلق به یک شرکت طراحی داخلی است که بر اساس این باور که فضا، افکار و رفتارهای ساکنان را تغییر می‌دهد، فضایی با داستانی ایجاد می‌کند. به نقل از خط معمار، تیم طراح امیدوار بوده است که فضای اداری دفتر جدید آنها بتواند مکانی باشد که به مردم این امکان را بدهد تا آزادانه‌تر فکر کنند و ارتباط برقرار کنند، بنابراین و برای این تغییر، سعی کردند تا فضایی جدید حاوی ارزش

معماری یک کلینیک زیبایی

در این طراحی نیاز بوده است، در واقع این پروژه را می‌توان پروژه بلوک شیشه‌ای نامید. طراحی شیشه را به عنوان ماده اصلی انتخاب کردند زیرا می‌تواند به نیازهای بسیاری پاسخ دهد بنابراین تصمیم بر این بوده که پروژه دارای نور طبیعی باشد. درختان داخل محوطه پروژه نیاز به نور دارند بدون اینکه داخل آن خیلی داغ باشد و درختش نور خورشید در بعد از ظهر به ساختمان می‌تابد تا بنا به نیاز صاحب پروژه ساختمان درجسته به نظر برسد.

پنجره ایرانیان معماری کلینیک زیبایی Wind متعلق به یک پروژه کلینیک زیبایی است که در مرکز شهر استان اویون رانچانی تایلند واقع شده است. به نقل از خط معمار، این بنا از اسکلت فلزی طراحی و ساخته شده است. ساختار اصلی پروژه و متیال مهم نما بلوک شیشه‌ای است. مالک به ساختمانی نیاز داشته که برای عبور و مرور مردم در محدوده این تقاطع چشم نواز باشد و ساختمان نباید خیلی گرم باشد زیرا ساختمان رو به غرب است بنابراین همچنان به نور طبیعی در پروژه و فضای داخلی

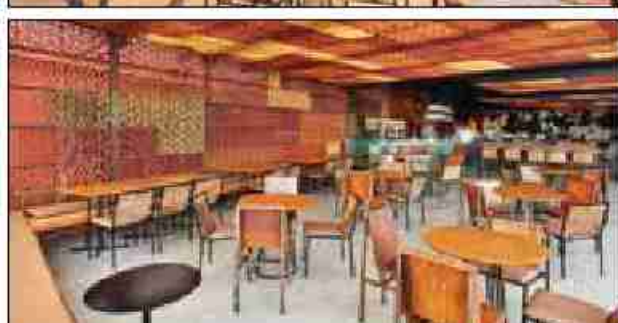


معماری یک رستوران در برزیل

کهریا به مشتریان احساس دلخوشی و نشاط می‌بخشد؛ ضمن اینکه رنگ‌های گرم متناسب با نوع محتوای رستورانی و تحریک‌کننده آنها از نظر روانشناسی رنگ هستند. فولاد استفاده شده در چاقوها، چوب تخته‌های گوشت و نیز در طراحی ساختار، از جمله پیشخوان‌ها و مبلمان هارمونی و یکپارچگی در متریال مورد استفاده ایجاد کرده است. سقف بزرگ این رستوران از پانل‌های فلزی ساخته شده است.

پنجره‌ایزین: این پروژه مربوط به طراحی داخلی رستورانی در یکی از شهرهای کشور برزیل است که از جهت نوع متریال و ترکیب‌بندی آنها مورد توجه است.

به نقل از خط معمار، این رستوران که شامل ۲۵۰ صندلی است با استفاده از پانل‌های آهنی، شیشه‌ای، چرمی و سیمی، وسایل معاصر و روستایی را به ذهن متبادر می‌کند. استفاده از رنگ‌های گرم و به اصطلاح آتش‌سوزی در رنگ دیوارها و سقف و چراغ‌های

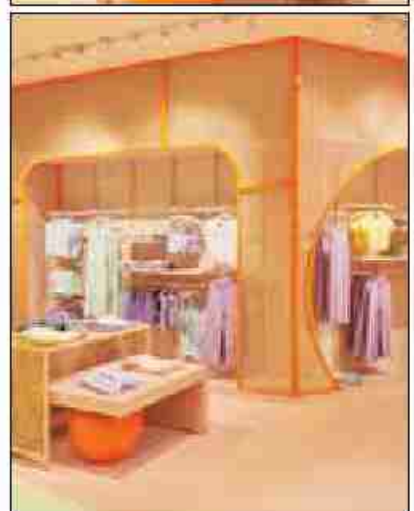
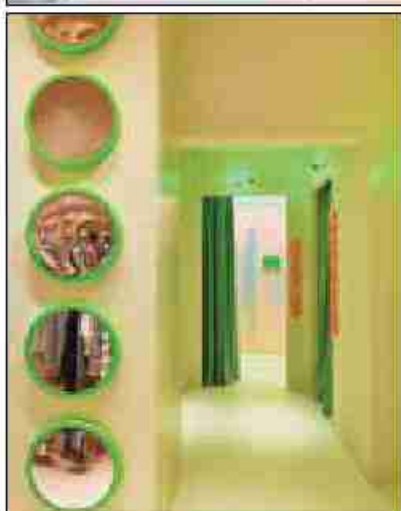
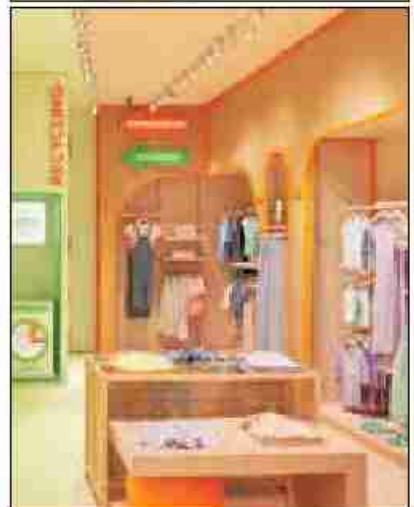
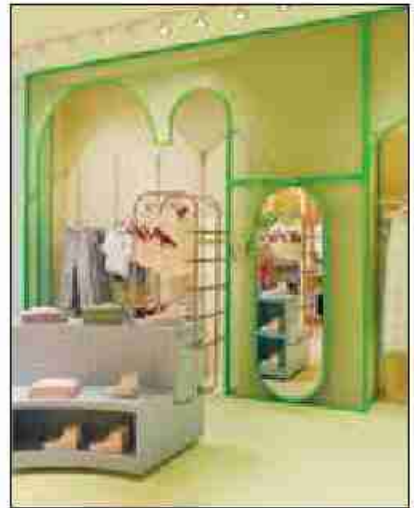
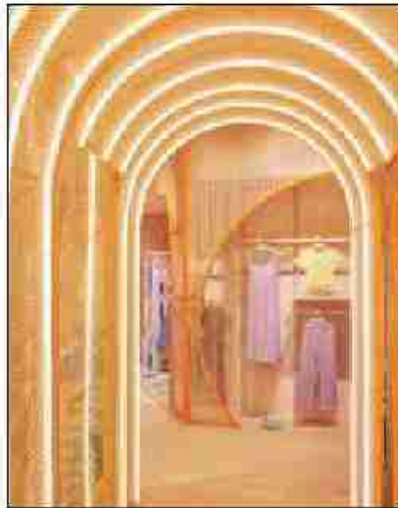


طراحی فروشگاه نوجوان برند منگو

در این مکان، رویاها از طریق عناصر طراحی که با ذهن شما بازی می‌کند و کاربر را به تعامل با اشیایی که آنها را احاطه کرده‌اند، به واقعیت تبدیل می‌شوند. در امتداد در ورودی با تونلی از نور پس زمینه مواجه می‌شویم که بازدیدکننده را مجذوب می‌کند، استخر، پذیرایی هتل و ماشین لباسشویی از دیگر عناصر نامشخصی هستند که نوجوانان را به ورود به دنیایی دعوت می‌کند که در آن استفاده جدیدی از اشیاء تعریف شده و به آن‌ها این فرصت را می‌دهد تا به تخیل خود اجازه دهند و از فضا استفاده کنند.

پنجره ایرانیان، طراحی این فروشگاه با هدف پیشنهادی شرکت منگو برای توسعه هویت فضایی فروشگاههای جدید این برند برای توزیع محصولات مربوط به نوجوانان با همکاری تیم داخلی خود شروع شد.

به نقل از خط معمار، با تجزیه و تحلیل نیاز دختران و پسران بین ۱۱ تا ۱۳ سال، این طرح به دنبال نقطه ارتباطی با سبک زندگی آنها بوده است. بدین ترتیب این فروشگاه جدید به عنوان دنیایی از رویاها یا چشم‌اندازهای متفاوت و عناصر نامشخص متفاوت درست مانند زمانی که در حال رویا پردازی هستیم، تثبیت می‌شود. اگرچه



آگهی فروش

یک عدد دستگاه جوش آکبند مدل پنماک به فروش می‌رسد.

شماره تماس: ۰۹۳۵۹۸۷۰۹۴۶

آگهی فروش

یک ست ایلماز ۶ تکه تکسر کم کارکرد به فروش می‌رسد.

شماره تماس: ۰۹۳۶۱۲۴۴۵۵۴

آگهی فروش

دستگاه شستشوی شیشه ایستاده ۱۷۰۰ کارکرده
قطعات ترکیه سالم، میزگردون CMS، نم گیر پرکن
CMS، میزبرش جک دار کنترل دار.

شماره تماس: ۰۲۱-۲۶۲۹۱۷۰۶

آگهی فروش

دستگاه در و پنجره UPVC با تمیزکن برند پن ماک
ترکیه استوک سالم.

شماره تماس: ۰۹۱۴۱۱۹۷۲۲۵

آگهی فروش

تمیزکن اوزگنج کارکرده، برش تکسر مورات، کانال
تخلیه ۳ کاره مورات کارکرده، مکند برش ترکیه در
حد نو.

شماره تماس: ۰۹۳۶۷۶۰۸۴۲۳

آگهی فروش

یک دستگاه CNC برند آلوماتک آلمان مدل SBZ 122/33

سال 2011 به فروش می‌رسد، لطفاً استعلام قیمت خود را به

ایمیل زیر ارسال بفرمایید.

alumtab@gmail.com

درج نیازمندی‌ها در سایت و نشریه پنجره ایرانیان رایگان است

آگهی استخدام

گروه تولیدی بازرگانی اوزل پن (تولید کننده
بروفیل های یو.پی.وی.سی) جهت همکاری از هر
نقطه از سراسر کشور یک واحد مؤتاز در و پنجره
فعال، با شرایط و سره دعوت به همکاری می‌کند.
شماره تماس: ۰۹۱۳۲۰۱۶۸۰۵ / ۰۲۱۴۴۷۶۲۵۰۶

اعطای نمایندگی پروفیل UPVC

شرکت فدای پروفیل پی وی سی غرب تولید کننده پروفیل
UPVC کابکو در راستای توسعه و گسترش فعالیت خود و
همچنین عرضه مطلوبتر این محصول اقدام به اعطای نمایندگی
فعال فروش با عملیات فروش به سراسر ایران می‌نماید..
برای مشاوره و کسب اطلاعات بیشتر بشماره زیر تماس بگیرید.
شماره تماس: ۰۹۹۳۵۲۴۲۳۸۸

جذب نمایندگی امداد UPVC

امداد UPVC در نظر دارد جهت دسترسی آسان همکاران گرامی
به قطعات ماشین آلات UPVC در سراسر ایران نماینده فعال
جذب کند.
متقاضیان محترم به شماره های ذیل تماس حاصل فرمائید.
شماره تماس: ۰۲۱۴۴۰۹۲۷۹۱ / ۰۹۳۶۷۶۰۸۴۲۲

روحش شاد و یادش گرامی

جناب آقای محبوبی ملکی
مدیریت محترم مجموعه بارس براق پروفیل
بدین وسیله درگذشت پدر گرامتان را به شما و خانواده
محترمتان صمیمانه تسلیت عرض کرده و برای آن مرحوم
رحمت و مغفرت واسعه مسئلت می‌کنیم.
از طرف مدیریت و کارکنان نشریه پنجره ایرانیان



محصول جدید کیمیا صنعت شیمیا
تولید پروفیل یو.پی.وی.سی KSS

تولید کننده ملزومات شیشه های دوجداره
چسب پلی سولفاید، اسپیسر، رطوبت گیر،
بوتیل، سیلیکون و ماستیک

عمر تنوع صد شیب



www.kimiyasanat.com

info@kimiyasanat.com

آدرس: اتوبان تهران قم، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار بهارستان، بلوار بوعلی سینا، کوچه بهار ۱، پلاک ۷ تلفن: ۵۲۸۸۸۹۹۹-۰۲۱
فروشگاه مرکزی: تهران، خیابان خیام جنوبی، روبروی مختاری، پلاک ۶۷ و ۶۹ تلفن: ۵۵۸۰۳۵۱۴-۰۲۱ / ۵۵۸۰۳۲۰۱-۰۲۱
دفتر فروش شهرستان (امور نمایندگی ها): تهران، بزرگراه آیت الله سعیدی، چهار دانگه، روبروی پمپ بنزین، ساختمان آوا، پلاک ۷۰۷
تلفن: ۵۵۲۴۱۸۹۱-۰۲۱ ۵۵۲۴۱۴۰۰-۰۲۱

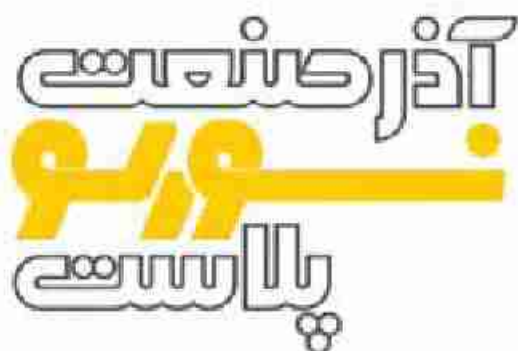


لمینت و رنگ تخصصی پروفیل UPVC با بهترین ماشین آلات
برند INTERGROUP و مرغوب ترین فویل لمینت با برند LG کره
و ADO ترکیه با چسب کلایریت آلمان



تهران، خاوران، شهرک صنعتی خاوران، سایت آهن کاران، نبش چهارم غربی، پلاک ۱۴ / ۳۳۲۸۵۲۸۸ / ۳۳۲۸۵۲۸۹ / ۳۳۲۸۶۶۲۵ : تلفن : ۰۹۱۲۲۲۰۳۵۶
www.sohatrad.com

soha.trad



تولیدکننده تیغه‌های عایق
پلی آمید و PVC در ایران



تولید تیغه‌های پلی آمید ترمال بریک با قالب‌های عمومی و اختصاصی
تولید تسمه پلی آمید با کامپاند مخصوص تسمه، مقاوم در برابر ضربه



تولید کننده تیغه‌های هارد PVC
و قالب‌های عمومی و اختصاصی،
انواع ایزولاتورهای کرتین وال و نما،
انواع U و در پوش پشت لنگه
سیستم‌های کشویی



آدرس: تبریز - شهرک سرمایه گذاری خارجی - میدان صنعت - خیابان آفریقا - پلاک ۱۰۳
تلفنکس: ۰۴۱-۳۱۵۴ ارتباط مستقیم با واحد فروش: ۰۹۱۰۰۹۱۰۱۰۸ / ۰۹۱۴۴۳۰۰۰۹۵
www.nurlu.ir / www.nurluplast.com / nurlusales@nurluplast.com

Azar Sanat
NURLU
Plast



مانی وین خدمات تخصصی لمینیت و رنگ برای انواع پروفیل های UPVC و آلومینیوم و توری



مانی وین تنها نماینده انحصاری فروش فویل های
LG در ایران با طرح ها و رنگهای متنوع

Instagram: mani_Win_laminate

آدرس لمینت مانی وین :

شهر قدس، بلوار ۴۵ متری، خیابان صنعت ۴، پلاک ۲۳

آدرس رنگ کاری مانی وین :

شهر قدس، انتهای خیابان امامزاده، کوچه مطهری، کوچه گلنار، پلاک ۹

مدیریت خانم خسروی بختیاری (پندآموز): ۰۹۱۲۳۵۸۳۵۹۵

خانم دهقان: ۰۹۱۲۰۹۱۷۵۱۷ / خانم خسروی بختیاری: ۰۹۱۲۹۲۷۸۸۷۵

آقای خسروی مدیر فروش: ۰۹۱۲۰۸۸۶۰۶۶ | تماس با ما: ۴۰۴۶۲۹۶





صنایع پیچ سهیل

وارد و عرضه کننده پیچ های سر مته دار، سر سوزنی، پیچ نصب و سر پیچ گوشتی
وارد کننده و عرضه کننده توری و پرده های پلیسه ای یراق آلات مربوطه، آهن ربا
وارد کننده چسب سیلیکون، سیلیکون ماستیک، فوم تفنگی و فوم شلنگی از کشور ترکیه

نماینده انحصاری شرکت **Bautech** در ایران

**Silikonize ve
Akrilik Mastikler**



**FEEL
THIS
POWER!**



جاده قدیم کرج، بازار آهن غرب تهران (شادآباد)، مجتمع تجاری صنعتی ۱۷ شهرپور، بلوک ب/۱، پلاک ۳۴
تلفن: ۰۶۶ ۶۰ ۷۷ ۸۱ | ۰۶۶ ۶۰ ۶۰۶ ۶۶۶ | فکس: ۰۶۶ ۶۰ ۷۷ ۸۲
همراه: ۰۹۱۲۳۱۴۲۴۳۸ | تلگرام: ۰۹۳۰۶۶۶۹۳۱
Email: soheilbolt@yahoo.com
sbi_commerce@yahoo.com

WIN DOOR

Door & Window Profile Producer

ویندر



series 60 five channels

series 60 four channels

series 70 pairs of rails

series 90 single rails

TEHRAN office: 22 11111 5
Special line : 031 57 57

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱۱۱۱ ۵
خط ویژه : ۰۳۱۵۷۵۷

central office: 031 57 77 55 82
fax: 031 57 77 63 68
mobile : 0912 0338 838

دفتر مرکزی: ۰۳۱۵۷۷۷۵۵۸۲
فکس: ۰۳۱۵۷۷۷۶۳۶۸
همراه: ۰۹۱۲۰۳۳۸۸۳۸

PPS Pars Profile Sazan

Manufacturer Of Galvanized Profiles

تولید کننده انواع پروفیل های تقویتی گالوانیزه و سازه های سقف کاذب

پذیرش نمایندگی از سراسر کشور

پارس پروفیل سازان

نماینده رسمی پروفیل پلاس پن  PLASPEN®



تهران، فلکه دوم صادقیه، بزرگراه اشرفی اصفهانی، برج نگین رضا، طبقه ۲۰ جنوبی

تلفن: ۰۲۱-۴۴۰۳۳۲۳۵-۶ ۰۲۱-۴۴۰۳۱۰۸۷

  PARS_PROFILE

www.parsprofile.ir



WINTECH®

وین تک ، پنجره یک

واحد برتر صنعتی در سطح ملی

Top Industrial Unit at National Level



www.wintech.co.ir