



دکتر امیرحسین زاده
شرکت گازگستران پارسین



دکتر امیرحسین زاده
مجموعه گنجینه سلامت سینما

ماهنامه تخصصی صنعت در و پنجره و بهینه‌سازی انرژی
اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی، پژوهشی | تلفن: ۰۲۱۸۸۳۲۶۰۳۳

ایرانیان www.panjereh-iranian.ir

پنجره

سال شانزدهم از ۱۳۸۱ تاکنون | قیمت ۵۰۰۰۰ تومان

انتخاب وین تک بعنوان واحد نمونه کیفی استاندارد برای سومین بار

WINTeCH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک



هافمن

درو پنجره دوو سه جداره

غبار بی غبار

مقاومت در برابر ورود گرد و غبار

HOFMANN

۱۹۴۴





VELAR

Door And Window Accessories

دستگیره و یراق آلات درب و پنجره ولار



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

شرکت سپهر یراق پارسیان

Sepatr Yaraqh Prasion Co.

☎ +984133105226

☎ +989144746919



ماپه پلاستیک شخصیت ما دهیم

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
سبزدهم، پش خیابان سامان،
پلاک ۱۳۴، طبقه اول، واحد ۱۴

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



تماس: 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

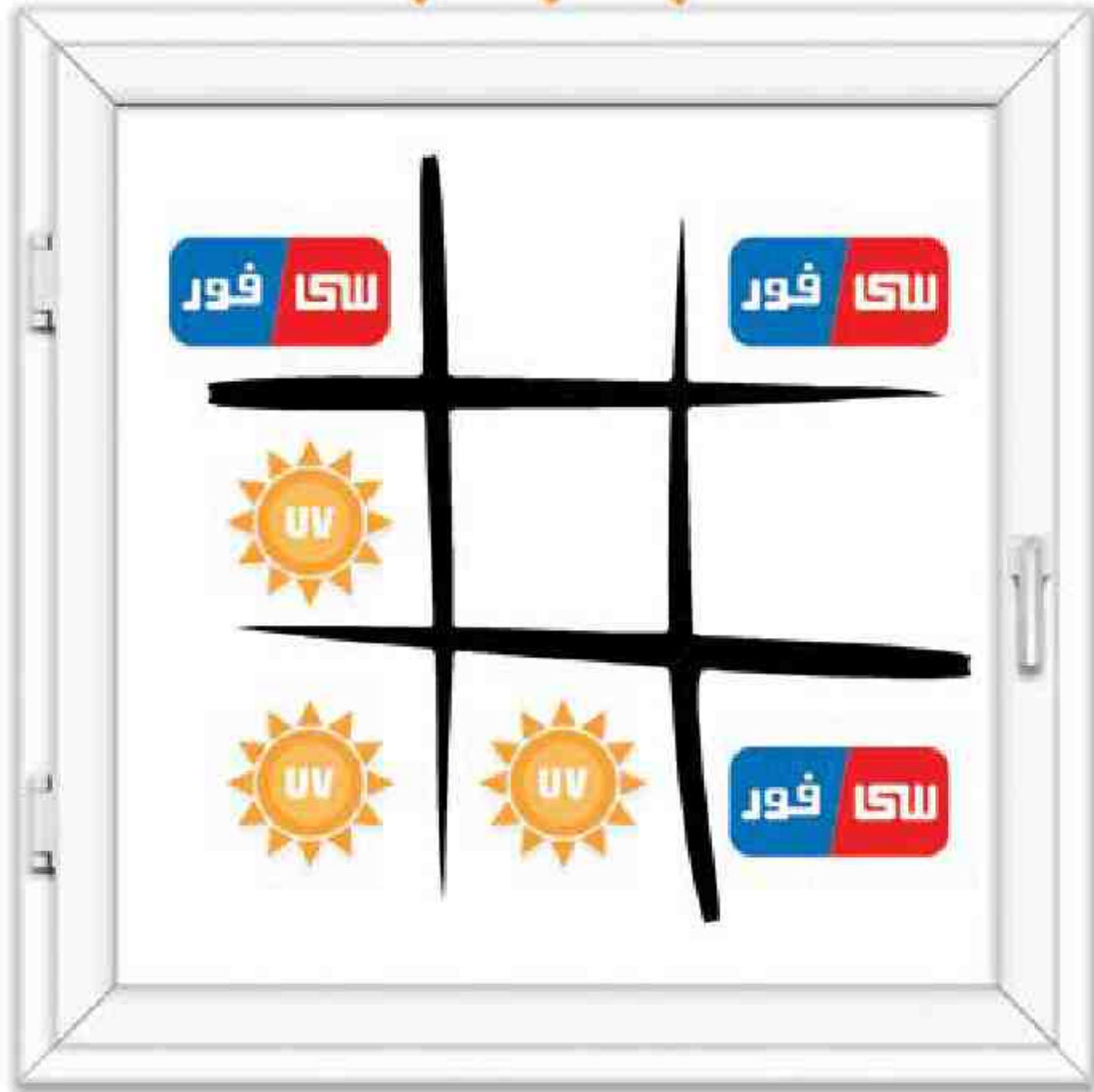


پروفیل در و پنجره یو پی وی سی



محصولی خاص، هویتی خاص

آمدہ ایم کہ برندہ باشیم !



۶۰ سال ثبات رنگ

با تکنولوژی منحصر بہ خرد نانو و HOTMELT



مجمع صنایع فناور پلاستیک سیماہان



BEST VISION بست ویژن

بست ویژن نوآوری هوشمندانه

دارای خط تولید پروفیل با ویژگی
منحصر به فرد مغز رنگی و خط تولید
پروفیل لمینیت با تنوع رنگ و طرح

MERRY CHRISTMAS
فرارسیدن سال نوی میلادی مبارک



www.bestvisionco.com | info@bestvisionco.ir

تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۲۳۱۸ |

دفتر تهران: خیابان ظفر

تلفکس: ۰۳۱-۳۶۶۱۱۱۶۴ |

دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالی



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



فرارسیدن سال ۲۰۲۳
میلادی مبارک

MERRY
Christmas
AND HAPPY NEW YEAR

Geno V Win

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 - روبروی میرداماد - کوچه نیک - پلاک ۴۸ - واحد ۱ تلفن: ۳۳۸۶۹۰۳۷ ۳۳۸۶۸۲۰۹

دفتر فروش مرکزی: تهران - جاده قدیم قم - بعد از جاده واوران - خیابان شهید مدنی - پلاک ۹۱ تلفن: ۵۶۵۱۳۳۵۰

شعبه خاوران: تهران - سه راه افسریه - به سمت میدان آقاخو - نبش خیابان شرکت واحد - پلاک ۹۷۲ تلفن: ۳۳۴۵۱۸۵۵ فکس: ۳۳۸۶۵۱۳۱

شعبه شهریار: جاده شهریار به سمت هارند - روبروی شهرک جعفریه - مجتمع تجاری آ.اس.پ. - پلاک ۱۰ تلفن: ۴۵۴۱۳۷۶۵ ۴۵۴۱۳۱۷۵ فکس: ۴۵۴۱۳۱۲۴

شعبه مشهد: مشهد - ابتدای جاده مشهد - قوچان - جاده سنتو - بلوار آزادی ۱۰۵ - سوله های صنعتی سنتو - واحد ۱۳ - فروشگاه توس برای تلفن: ۳۶۵۱۱۰۶۶-۶۷ ۰۵۱ ۳۶۵۱۱۰۶۶

شعبه جابروند: جابروند - سعید آباد - کوچه گلستان - پلاک ۲۶ تلفن: ۵۱۰۵۱۰۵۱ ۷۱۲

شعبه قائم شهر: قائم شهر - کمربندی قائم شهر به ساری - جنب لوازم یدکی احمدی تلفن: ۳۲۰۷۶۷۲۰ ۳۲۰۷۶۸۸۲ ۰۱۱

نماینده کرج: کرج - گمانشهر - جاده بهشت سگینه - پایین تر از مجتمع ساریا - بازرگانی سبحان تلفن: ۳۳۷۱۹۵۰۰۰ ۰۲۶

نماینده یزد: یزد - خیابان شهید قلیلی بیگی (چهارش) - نرسیده به چهارراه ارسنجان - جنب آموزشگاه آفاق - راشین دشت تلفن: ۳۷۲۵۵۵۴۴ ۰۳۵ ۳۷۲۶۱۸۲۹ ۰۳۵





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 ترگس ۸

تامین کننده یراق آلات در و پنجره های یو پی وی سی و آلومینیوم



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



 **WINGLASS** IT'S AN ADVANCED WINDOW & DOOR SYSTEM **STAR**

 **وین گلاس استار**

۱۰ سال گارانتی



series 60 five channels
series 70 pairs of rails

series 60 four channels
series 90 single rails



دفتر مرکزی: ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ - ۰۳۱ (۰۲۱) فکس: ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸ - ۰۳۱
دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵ فکس: ۲۲ ۱۳ ۰۹ ۴۷ همراه: ۸۸ ۳۸ ۰۳۳ ۰۹۱۲



تکنولوژی، فرمولاسیون، دانش و کیفیت آلمانی

زندگی؛ با کیفیت روتنبرگ

روتنبرگ

تهران، خیابان تیسون ماندل، دستگردی قویی، پلاک ۳۲۱

info@rothenburg.co rothenburg.iran.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 پروفیل های آلومینیوم U.pvc استایل**

Leowin Mundo LeoPrime ALMundo

amertatupvc

+989025350065

www.amertat-group.ir

نشانی: دفتر تهران، بزرگراه ستاری شمال،

خیابان پیامبر مرکزی، پلاک ۸۴، ساختمان امرتات

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴ - ۷۱

فکس: ۵۱۵۸ - ۴۴۰۴ - ۷۱



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

ویناک

طراح و تولید کننده مجموعه
یراق آلات درب و پنجره



دفتر تهران: جنت آباد مرکزی، بلوار شاهین شمالی (گسری طاقه)، نبش کوچه پنج، پلاک ۲، واحد ۲
کارخانه: اتوبان تهران-قزوین، شهرک صنعتی کاسپین، بلوار امام خمینی، میدان اصلی، خیابان هشتم
تلفن: ۴۵۷۴۸ (ت۱) | www.winac.co | info@winac.co

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

گروه صنعتی یراق سازان ماکو

طراح و تولید کننده



یراق آلات در و پنجره



پذیرش نمایندگی از سراسر کشور



کرج، منطقه ویژه اقتصادی پیام
فاز یک، خیابان نهم

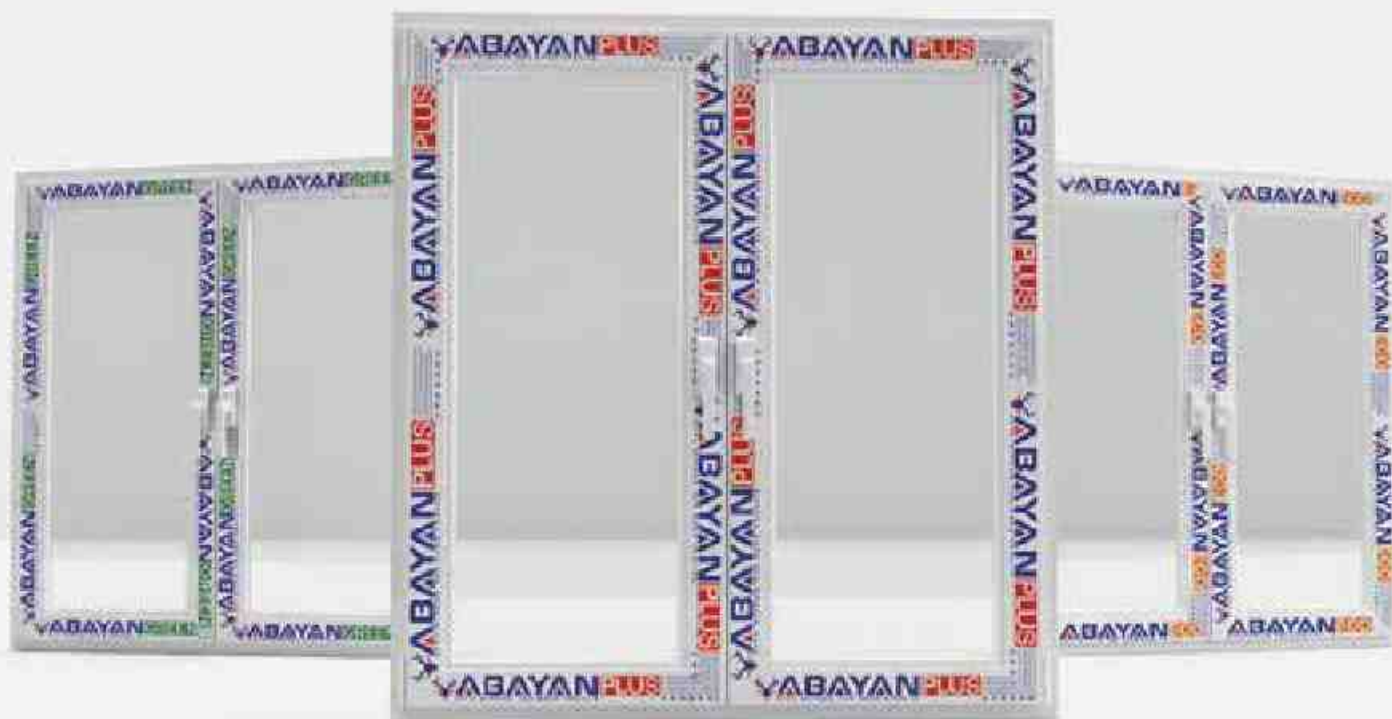
۰۲۶ ۳۶۶۷۰۸۷۷
۰۲۶ ۳۶۶۷۰۵۱۶
۰۲۶ ۳۶۶۷۰۵۱۵
۰۲۶ ۳۶۶۷۰۸۷۹

۰۹۱۲ ۲۶۸۳۲۸۸

www.makuaccessories.com

[yaraqsaanmaku](https://www.instagram.com/yaraqsaanmaku)





ABAYAN GREEN

آبایان گرین، پروفیل دوم آبایان است که اگرچه به عنوان پروفیل میان رده عرضه می گردد ولی به دلیل استفاده از مواد اولیه مرغوب از کیفیت بالایی نسبت به پروفیل های هم رده خود برخوردار است.

ABAYAN PLUS

آبایان پلاس، پروفیل درجه یک و مستحکم آبایان است که دارای ضخامت بالا، مقاوم و سازگار با شرایط مختلف و سخت آب و هوایی می باشد که ساخت قالب های آن با طراحی آلمانی به صورت انحصاری صورت گرفته است.

ABAYAN ECO

آبایان اکو، پروفیل اکونومی آبایان است که با طراحی اختصاصی و وزن کمتر و در عین حال با استفاده از مواد اولیه با کیفیت تولید شده است. این پروفیل قابلیت جوش پذیری بالایی داشته که در عایق بودن پنجره ها تأثیر بسزایی دارد.



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

نوری به وسعت یک پنجره

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

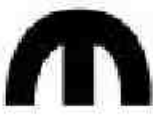
UPVC Window & Door Profile

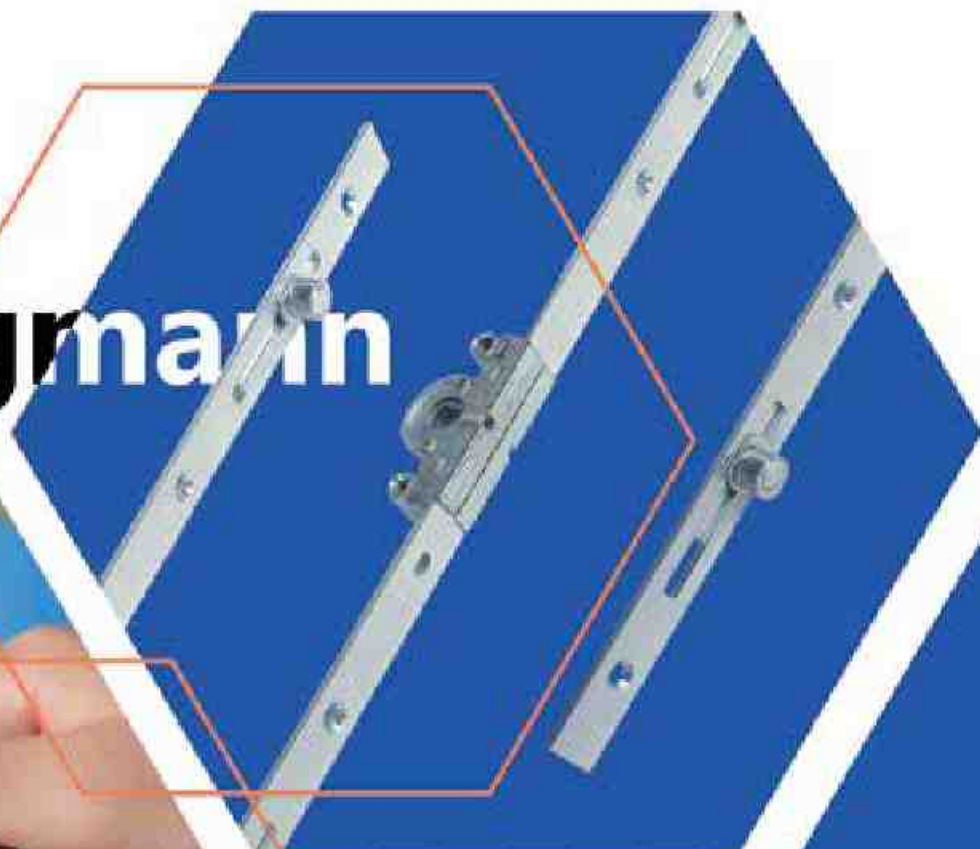


chemson



مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی

 **Bregmann**





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

ALUTHERM

ALUMINIUM PROFILE

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پتجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)

ALUMINIUM FACTORY

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

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



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



افق یراق

عرضه و پخش یراق آلات
و ملزومات در و پنجره UPVC

MERRY
Christmas

AND HAPPY NEW YEAR
سال نو میلادی مبارک

نماینده رسمی فروش پروفیل (سیندر)



نماینده رسمی فروش پروفیل (ویونا)



نماینده رسمی فروش پروفیل (گنووین)



نماینده رسمی فروش گالوانیزه تقویتی (آهن فولاد جهان)



عاملیت فروش یراق آلات (جی ویس)



عاملیت فروش یراق آلات (برگ من)



نماینده فروش ملزومات شیشه دوجداره (مهسان پروفیل)



نماینده فروش محصولات استحکام



عاملیت فروش چسب شیشه اتومبیل (اینتکس ان ال)



عاملیت فروش یراق آلات (وینکس)



عاملیت فروش پیچ (پیچ مکس)



عاملیت فروش (ندکس)



عاملیت فروش (مستر وین)



آدرس: گرمکشا، لب آب، به طرف میدان امام حسین، رو بروی سایپا خودرو
تلفن: ۴۶ - ۴۵ ۱۲ ۲۳ ۳۴ (۵۸۳) همراه: ۸۸ ۵۶ ۸۵۹ ۹۱۸ ۵

اوروین UORWIN

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



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

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 کارآفرینان 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

گروه صنعتی بازرگانی آرتوین ARTWIN

عرضه و پخش پروفیل، یراق آلات و ملزومات درب و پنجره UPVC و آلومینیوم
ساخت و تولید پنجره های UPVC و دوجداره آلومینیوم (ترمال بریک و نرمال)

نماینده رسمی **هافمن** **OFMANN**
در جنوب غرب تهران (دادگر)
UPVC PROFILE PRODUCER

ARTMEN

نماینده فروشی یراق آلات آرتمن

ACCADO

نماینده فروشی یراق آلات آکادو

ENDOW
DOOR & WINDOW SYSTEMS

نماینده فروشی یراق آلات اندو



FORES

نماینده فروشی یراق آلات فورس

GMX

نماینده فروشی انواع چسب جیمکس



نماینده فروشی انواع چسب کاسپین

نماینده فروشی پروفیل و ایزروین **Wisser Win**



محصول جدید کیمیا صنعت شیما
تولید پروفیل یو.پی.وی.سی KSS

تولید کننده ملزومات شیشه های دوجداره
چسب پلی سولفاید، اسپیسر، رطوبت گیر،
بوتیل، سیلیکون و ماستیک



www.kimiyasanat.com

info@kimiyasanat.com

آدرس: اتوبان تهران قم، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار بهارستان، بلوار 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

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
- بخش بروفیل** صفحه ۸۳ - ۷۰
- ۷۲..... انجمن صنایع بروفیل در فهرستی واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی را اعلام کرد
- ۷۴..... انتخاب وین تک به عنوان واحد نمونه کیفی استاندارد
- ۷۶..... گفتگو با مدیرعامل شرکت کاروانسرای نازنین
- ۷۸..... گفتگو با مدیرعامل کیمیا صنعت شما
- بخش براق آلات** صفحه ۹۳ - ۸۴
- ۹۴..... رفتار سازه های نماهای شیشه ای هنگام آتش سوزی...
- ۹۵..... تغییر وضعیت کنونی مسکن با بهبود زیرساخت های صنعت ساختمان
- ۹۶..... مصالح ساختمانی جقدر در کاهش یا افزایش مصرف انرژی موثرند؟
- ۹۸..... ایست صادق خان به الودعی هوا
- ۱۰۰..... بازگشت مازوت به پایتخت
- ۱۰۲..... خزان تورم در بازار اجاره
- ۱۰۴..... دخل پایتخت از قطع درخت
- ۱۰۶..... دوبینگ پاییزی در بازار مسکن
- ۱۰۸..... رانده شدگان بازار ملک
- ۱۱۰..... شوک معکوس به مسکن آمریکا
- ۱۱۲..... کلید قفل تامین مالی ۴میلیون خانه در وزارتخانه نیست
- ۱۱۴..... نسل جدید مستاجراولی ها
- ۱۱۶..... نیمه گرم مسکن تهران
- ۱۱۸..... ۵ ابرجانش وزیر جدید راه و شهرسازی
- ۱۲۰..... برج سازی با وجود خشک سالی
- ۱۲۲..... سیاست گذاری مسکن و تعارض منافع
- ۱۲۴..... صنعت آلومینیوم در تیرس تحریم های خارجی
- ۱۲۶..... نهرانی ها در اتاق گاز
- ۱۲۸..... اخبار معماری
- نیا زمندی های پنجره** ۱۳۸

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال شانزدهم / شماره ۱۸۳ / دی ۱۴۰۱

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیری

مدیر مسئول: امیر شیری

بنیادری سردبیری: امیر شیری، احسان مصطفی

خبرنگار و عکاس: احمد جهان بین

همکاران تحریریه این شماره: شهرام علمزاده، عاطفه شفق

مدیر تبلیغات: عاطفه شفق

بخش تبلیغات: مهدی مابکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

لیتوگرافی، چاپ، صحافی: صنوبر

تیراز: ۵۰۰۰ نسخه

شناسی دفتر نشریه: بزرگراه اسرفی اصفهانی، پایین تر از

همت، کوچه خان بابایی، بلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: ۳۳-۴۴۴۸۹۴۲۹

www.panjereh-iranian.com

panjereh_iranian@gmail.com

panjereh_magazine@yahoo.com

- مقاله ها و دیدگاه های مندرج لزوماً بیانگر دیدگاه ماهنامه 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 بگرد قانونی می باشد.

بازدید نمایندگان کیمیا صنعت شیما از نمایشگاه پنجره توپاپ ۲۰۲۲

پنجره ایرانیان، مدیران و نمایندگان شرکت کیمیا صنعت شیما (KSS) از نمایشگاه بین‌المللی صنعت دروین پنجره استانبول توپاپ ۲۰۲۲ بازدید کردند. به گزارش نشریه پنجره ایرانیان، جمعی از مدیران و نمایندگی‌های فروش شرکت کیمیا صنعت شیما با حضور در بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت دروین پنجره استانبول ترکیه که از ۲۱ تا ۲۵ آبان‌ماه ۱۴۰۱ (۱۲ تا ۱۶ نوامبر ۲۰۲۲) در محل نمایشگاه بین‌المللی توپاپ (Tuyap) در شهر استانبول برگزار شد، از آخرین دستاوردهای این صنعت در دنیا دیدن کردند.

نمایشگاه دروین پنجره توپاپ از مهم‌ترین نمایشگاه‌های تجاری صنعت دروین پنجره در منطقه اوراسیا است. نمایشگاه پنجره استانبول طیف گسترده‌ای از محصولات از قبیل پنجره‌ها، پروفیل‌های پنجره، انواع کرکره، مواد خام اولیه و محصولات و لوازم کمکی، مکاتبیس، سیستم‌های نما، عایق و آلومینیوم - فناوری پردازش کامپوزیت را ارائه می‌دهد. گفتنی است، شرکت کیمیا صنعت شیما در زمینه تولید انواع چسب و رزین، ملزومات شیشه دوجداره و پروفیل یوپی‌وی‌سی دروین پنجره با برند KSS در کشور فعالیت می‌کند.



مهندسی عرضه را فراموش نکنیم

تأمین نیاز واحدهای داخلی فراهم شده است و بر همین اساس ضرورت دارد یک سری محدودیت‌هایی برای صادرات شمش آلومینیومی در نظر گرفته شود، اگرچه پیش‌بینی‌ها و مصوباتی نیز از جانب ستاد تنظیم بازار در این زمینه صورت پذیرفته است اما متأسفانه هیچ نظارتی جهت اجرای این مصوبات انجام نمی‌شود و تضمین مشخصی نیز در این خصوص وجود ندارد.

آنچه امروز بیش از نحوه قیمت‌گذاری شمش آلومینیومی در داخل حائز اهمیت است، مهندسی عرضه شمش آلومینیومی در بورس کالای ایران به شمار می‌آید که این مهم باید به‌صورت مداوم ادامه پیدا کند؛ چراکه اگر عرضه با مشکل مواجه شود، رقابت نیز به این معضل افزوده خواهد شد و شرایط را بیش‌ازپیش دشوار خواهد کرد. بر اساس قانون، مجموع شمش آلومینیومی تولیدشده باید به نحوی در بورس عرضه شود که رقابتی برای آن شکل نگیرد تا منجر به رشد کاذب قیمت شود اما متأسفانه در نبود نظارت کافی، شاهد این چالش عظیم در صنعت آلومینیوم کشور هستیم. در پایان باید تاکید کرد که آلومینیوم، پرمصرف‌ترین و استراتژیک‌ترین فلز رنگی در جهان محسوب می‌شود که همواره مشتریان خاص خود را داشته است. از آنجایی که هزینه انرژی در کشور ارزان است و آلومینیوم نیز یک صنعت انرژی‌بر به شمار می‌آید، بنابراین باید افزایش حمایت از تولیدکنندگان داخلی و همچنین توسعه سرمایه‌گذاری در صنایع پایین‌دستی آلومینیوم در دستور کار مسئولان و سازمان‌های ذی‌ربط قرار بگیرد تا بتوانیم به تولید یک‌میلیون و ۵۰۰ هزار تن آلومینیوم در چشم‌انداز ۱۴۰۴ صت پیدا کنیم.



پنجره ایرانیان: قیمت آلومینیوم و سایر کامپوزیتی‌ها طی چند ماه اخیر هم‌زمان با آغاز جنگ روسیه و اوکراین از یکسو و افزایش نرخ بهره بانک‌های معتبر جهانی به‌منظور جلوگیری از رکود اقتصادی و کاهش نرخ تورم از سوی دیگر با نوسان همراه بوده است.

به گزارش فلزات لائین، درحالی که قیمت آلومینیوم در روزهای پایانی سال گذشته به مرز چهار هزار دلار به ازای هر تن در بورس فلزات لندن رسید اما در ادامه قیمت این فلز استراتژیک افت چشمگیری پیدا کرد و با نوسان در محدوده دو هزار و ۳۰۰ تا دو هزار و ۶۰۰ دلار همراه شد. در حال حاضر نیز آلومینیوم، دو هزار و ۳۷۵ دلار به ازای هر تن قیمت‌گذاری شده است. درحالی که طی روزهای اخیر کرونا در چین به‌عنوان یکی از غول‌های اقتصادی جهان، روند صعودی به خود گرفته است اما به نظر نمی‌رسد این اتفاق تأثیر بسزایی بر قیمت آلومینیوم در بازارهای جهانی داشته باشد. در حال حاضر قیمت شمش آلومینیوم در بازار داخلی، حدود ۷۲ هزار تومان به ازای هر کیلوگرم است و بسیاری از تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی با چالش تأمین مواد اولیه مواجه هستند.

با توجه به اینکه مواد اولیه موردنیاز تولید شمش آلومینیومی در واحدهای تولیدی کشور عمدتاً وارداتی است، قیمت‌گذاری آن در بورس کالای ایران بر پایه بورس فلزات لندن صورت می‌پذیرد اما درواقع نمی‌توانیم این مسئله را قانونمند در نظر بگیریم؛ چراکه با توجه به شرایط تحریمی که کشور در آن قرار گرفته است، واردات شمش باید از طریق واسطه‌ها صورت پذیرد و این در حالی است که شاهد تولید شمش آلومینیومی توسط چهار تولیدکننده برتر داخلی هستیم. هم‌اکنون تولید شمش آلومینیوم در داخل، مازاد بر نیاز بازار است و به همین علت بخش عمده‌ای از شمش تولیدی جهت تأمین مواد اولیه و همچنین پرداخت بدهی‌های سرمایه‌گذاری شده از جانب تولیدکنندگان این محصول صادر می‌شود.

در همین راستا، یکی از دغدغه‌های مهم فعالان صنعت آلومینیوم این است که در صورت نوسان قیمت این فلز در بورس فلزات لندن و همچنین رشد نرخ ارز در داخل کشور، تمایل تولیدکنندگان شمش آلومینیومی به صادرات افزایش پیدا کند و در نتیجه دست صنایع پایین‌دستی آلومینیوم از ماده اولیه موردنیاز کوتاه باقی بماند. کمبود ماده اولیه، تولید در واحدهای کوچک‌مقیاس را با مشکل مواجه کرده است و بسیاری از افراد نمی‌توانند شمش آلومینیومی موردنیاز خود را تأمین کنند. با این وجود مشخص نیست که چرا زمینه صادرات این محصول علی‌رغم عدم

تخفیفات ویژه جام جهانی پروفیل آبیان در بازرگانی بهار صنعت



پنجره‌ایرانیان: بازرگانی بهار صنعت به مناسبت جام جهانی فوتبال، محصولات پروفیل یوپی‌وی‌سی آبیان را با تخفیفات ویژه عرضه می‌کند.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، گروه صنعتی بازرگانی اکبری (بهار صنعت)، عرضه‌کننده انواع پروفیل، پراق‌آلات و ملزومات دروینچره و شیشه دوجداره، پروفیل آبیان را به مناسبت جام جهانی فوتبال با تخفیفات ویژه به مشتریان در استان خراسان عرضه می‌کند.

برای کسب اطلاعات بیشتر در خصوص قیمت محصولات می‌توانید با دفتر مرکزی بازرگانی بهار صنعت تماس بگیرید.

گفتنی است، گروه تولیدی آبیان پروفیل در زمینه تولید پروفیل دروینچره یوپی‌وی‌سی در شهرستان دزفول استان خوزستان فعالیت می‌کند.

تصمیم مخالف بورس فلزات لندن در خصوص تحریم فلزات روسیه

ایالات متحده آمریکا است، از تصمیم بورس فلزات لندن برای حفظ وضعیت موجود بسیار اظهار تأسف کرد.

وی افزود این احتمال وجود دارد که فلزات روسی که در انبارهای بورس فلزات لندن وجود دارند، در بازار توزیع شوند و این امر می‌تواند اعتبار بورس فلزات لندن و عقد قراردادهای این بورس در آینده را خدشه‌دار کند.

اگرچه اکثر فلزات در جهان بدون تحول به انبار بورس فلزات لندن فروخته می‌شوند و مورد استفاده قرار می‌گیرند اما اعمال تحریم‌های بالقوه می‌تواند پیامدهای گسترده‌ای برای صنعت فلزات در بازار فیزیکی داشته باشد.

در برخی از قراردادهایی که بین تولیدکنندگان، بازرگانان و مصرف‌کنندگان بسته شده است، گزینه وجود قابلیت تحویل در انبارهای بورس فلزات لندن تصریح شده است و بانک‌ها اغلب بر وجود این گزینه برای تأمین مالی آن‌ها تأکید دارند. همچنین معامله‌گران بر این واقعیت تکیه می‌کنند که تنها هنگامی از قراردادهای بورس فلزات لندن برای پوشش ریسک‌های مالی در موجودی‌های بازار فیزیکی خود استفاده خواهند کرد که امکان استفاده از گزینه تحویل فلزات به انبارها وجود داشته باشد.

این تصمیم، بورس فلزات لندن را هم‌راستا با سایر شرکت‌ها و موسساتی چون بورس کالای شیکاگو که سهم کوچکی از بازار آلومینیوم دارد و موسسه «Fast Markets» که ارزیابی قیمت‌ها را انجام می‌دهد، قرار داد که تصمیم به عدم پیروی از تحریم‌های فلزات روسیه گرفته‌اند.

از ۲۲ پاسخ کتبی که بورس فلزات لندن دریافت کرد، کمتر از یک‌چهارم از مصرف‌کنندگان فلزات از معامله‌گران، بانک‌ها و نمایندگان بزرگ‌ترین تولیدکنندگان بودند. از بین افرادی که یک گزینه را تأیید کردند، ۲۲ نفر توصیه کردند که هیچ اقدامی در خصوص فلزات روسیه انجام نشود؛ این در حالی است که ۱۷ نفر توصیه به تحریم فلزات روسیه کردند.

این تصمیم بورس فلزات لندن در پایان یک روز معاملاتی پر قدرت برای فلزات صنعتی اعلام شد. در عین حال، قیمت مس به بالاترین سطح خود از ماه ژوئن ۲۰۲۲ رسید. به علاوه قیمت آلومینیوم در بزرگ‌ترین چش روزانه خود از سال ۲۰۰۹ تا در نظر گرفتن کاهش ارزش دلار و پس از کاهش نرخ تورم در ایالات متحده آمریکا، حدود ۵.۹ درصد افزایش یافت.

پس از اعلام این تصمیم بورس فلزات لندن، سهام شرکت «Alcoa» بزرگ‌ترین تولیدکننده فلزات ایالات متحده آمریکا، ابتدا افت ۱۶ درصدی را تجربه کرد اما تا پایان روز رشد کرد؛ تا جایی که ارزش پایانی آن ۸۷ درصد بالاتر از روز معاملاتی گذشته بود. این در حالی بود که سهام شرکت «Century Aluminium» پس از افزایش ۴۹ درصدی، رشد ۱۹ درصدی را تجربه کرد.

پنجره‌ایرانیان: بورس فلزات لندن تصمیم مخالف در مورد اعمال تحریم در عرضه فلزات روسیه گرفت که این اتفاق ضربه‌ای به تولیدکنندگان بزرگ آلومینیوم کشورهای غربی و برخی از معامله‌گرانی بود که در این بورس لابی کرده بودند تا اقدامی علیه این تصمیم انجام دهند.

به گزارش فلزات آنلاین و به نقل از خبرگزاری بلومبرگ، بورس فلزات لندن اعلام کرد که بازخوردهای دریافتی از صنعت فلزات نشان می‌دهد که هنوز بخشی از بازار خواستار فلز روسیه و متکی به آن است.

در این بین به گفته شده که اقدامات روسیه در لوکراین محکوم است اما بورس فلزات لندن نباید به دنبال اتخاذ یا تحمیل هرگونه قضاوت اخلاقی که منجر به تأثیرگذاری بر بازار گسترده فلزات می‌شود، باشد.

در رابطه با تجارت با شرکت‌های فلزات روسیه و در یک ماه پیش در پاسخ به درخواست‌های شرکت «Alcoa Corp» و سایر تأمین‌کنندگان بزرگ مبنی بر مستثنا شدن فلز روسیه در بورس فلزات لندن، مذاکراتی آغاز شد. در عین حال تعداد فزاینده‌ای از متقاضیان از خرید فلزات روسیه اجتناب می‌کنند.

در همین رابطه قیمت فلزات در هفته‌های اخیر افزایش یافته است. به علاوه معامله‌گران احتمال می‌دهند که بورس فلزات لندن و همچنین دولت ایالات متحده آمریکا در حال بررسی گزینه‌هایی از جمله تحریم‌ها یا تعیین تعرفه‌ها علیه آلومینیوم روسیه هستند. بورس فلزات لندن با انتشار این اطلاعیه در روز جمعه بر سر این موضوع به توافق رسیدند. در عین حال سهام تولیدکنندگان آلومینیوم در ایالات متحده آمریکا با انتشار این خبر کاهش یافت.

در حالی که ایالات متحده آمریکا و اروپا در پاسخ به حمله روسیه به اوکراین، تحریم‌های گسترده‌ای را علیه روسیه اعمال کرده‌اند اما بورس فلزات لندن در راستای اجرای تحریم‌های فلزات معامله‌شده تا حد زیادی اجتناب کردند. برخی از مصرف‌کنندگان فلزات به صورت خودجوش دست از خرید از محصولات شرکت‌های روسی کشیدند که این امر منجر به ترس از لغتاد نسبت به بورس فلزات لندن و تحریف قیمت‌ها در معاملات شد.

با این حال، بورس فلزات لندن اعلام کرد که پاسخ‌ها به مباحث مطرح‌شده در مذاکرات، سندی معتبر برای آن رویکرد ارائه نمی‌کند. شرکت معدنی روسی «PISC» مدعی است که هیچ برنامه‌ای برای ارسال محموله‌های بزرگ فلزات به بورس فلزات لندن ندارد. این در حالی است که انجمن‌های فلزات که هزاران شرکت اروپایی را نمایندگی می‌کنند، ماه گذشته هشدار دادند که اگر هرگونه ممنوعیت یا تحریم یا تعرفه‌ای توسط دیگر کشورها اعمال شود، این اتفاق می‌تواند به عنوان تهدیدی قریب‌الوقوع برای صنعت آلومینیوم اروپا مطرح شود.

یکی از سخن‌گویان شرکت «Alcoa» که بزرگ‌ترین تولیدکننده فلزات در

تغییر نام برند پروفیل شیندلر به helix nebula

پنجره‌ایرانیان، شرکت هیدی پن نام برند پروفیل یوپی‌وی‌سی خود را به نام جدید تغییر داد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی هیدی پن، شرکت هیدی پن، تولیدکننده پروفیل دروینجره یوپی‌وی‌سی با نام تجاری شیندلر با صدور اطلاعیه‌ای از تغییر نام این برند به helix nebula خبر داد.

متن این اطلاعیه به این شرح است:

احتراما بدین وسیله به اطلاع می‌رساند:

برند انحصاری شرکت هیدی پن با نام تجاری helix nebula از دی‌ماه سال جاری جایگزین برند شیندلر خواهد شد.

لازم به ذکر است قالب و شکل و مواد تشکیل‌دهنده پروفیل تغییری نکرده است و صرفا لوگوی پروفیل تغییر کرده است. اطلاعات تکمیلی در روزهای آینده به استحضار خواهد رسید.



تعدیل تقاضا، مانع شتاب رشد قیمت آلومینیوم

افزود: در چنین شرایطی وزارت صنعت، معدن و تجارت به دنبال آن است تا با ایجاد محدودیت در طرف تقاضا، روند خریدوفروش شمش آلومینیوم را در بورس کالا مدیریت کند، درواقع دوباره فشاری به خریداران تحمیل می‌شود.

این فعال صنعت آلومینیوم در پاسخ به سوالی مبنی بر احتمال تعیین کف عرضه محصولات آلومینیومی در بورس کالا اظهار کرد: یاتوجه به حضور سالکو در صف تولیدکنندگان شمش آلومینیوم مقرر شده بود میزان کف عرضه این محصول در بورس کالا افزایش یابد. در همین حال مقرر نشده بود عرضه شمش آلومینیوم به قدری افزایش یابد که رقابت برای خرید این محصول در بورس کالا حذف شود، اما هیچ‌کدام از اهداف یادشده محقق نشدند.

وی گفت: عرضه مکفی شمش آلومینیوم در بورس کالا، به‌منزله کنترل بهای این محصول در بورس کالا است. بااین‌وجود برخی تولیدکنندگان مخالف کنترل نرخ این محصول هستند، چراکه سود سرشار آن‌ها تحت تأثیر منفی قرار می‌گیرد. متأسفانه دولت نیز عزم جدی برای مقابله با این شرایط ندارد، این در حالی است که برخی نهادهای دولتی خریدار محصولات نهایی آلومینیومی هستند و خود نیز از این شرایط منصرف خواهند شد. حقیقی گفت: موجودی کف لیبار تولیدکنندگان شمش آلومینیوم به قدری هست که رقابت برای خرید شمش آلومینیوم را به صفر برساند. بااین‌وجود تولیدکنندگان صنایع بالادستی از این رقابت منافع می‌شوند و تمایلی برای عرضه مکفی محصول در بورس کالا ندارند. علاوه بر این در وزارت صنعت، معدن و تجارت یا سایر نهادهای مربوطه نیز عزم جدی برای کنترل شرایط وجود ندارد.

صنایع بالادستی در زنجیره معدن برپایه بهره‌مندی از ذخایر معدنی یا ذخایر انرژی در کشور، احداث‌شده و توسعه‌یافته‌اند. انتظار می‌رفت توسعه صنایع معدنی به تکمیل زنجیره تولید، ارزش‌آفرینی، اشتغال‌زایی و همچنین ارتقای سطح تولید ناخالص داخلی کشور منتهی شود. بااین‌وجود در طول سال‌های گذشته اختلافات گسترده‌ای میان تولیدکنندگان در حلقه‌های مختلف زنجیره تولید شکل گرفته، چراکه سرمایه‌گذاران در هر حلقه از این زنجیره فقط به دنبال کسب سود حداکثری خود هستند، چنانچه تولیدکننده‌ای از امتیازات ویژه همچون مواد اولیه یا انرژی ارزان برخوردار باشد، موظف است به ازای دریافت چنین امتیازاتی، مسیر توسعه سایر صنایع را فراهم کند تا به‌این‌ترتیب از یکسو از اشتغال‌زایی و رشد صنعتی در کشور حمایت شود و از سوی دیگر محصول نهایی با قیمت مناسب‌تری در اختیار مصرف‌کننده نهایی قرار گیرد. بااین‌وجود سیاست‌های وزارت صنعت، معدن و تجارت در تنظیم محصولات صنایع بالادستی تاکنون نتیجه‌بخش نبوده‌اند، البته در بسیاری از موارد بخشنامه‌های موقتی صادر شده‌اند، اما نظارت دقیق و مستمری بر روند اجرای این بخشنامه‌ها وجود ندارد و همین موضوع نیز مانع تحقق اهداف موردبحث می‌شود.

پنجره‌ایرانیان: فعال صنعت آلومینیوم گفت: سیاست جدید وزارت صنعت، معدن و تجارت برای تنظیم بازار شمش آلومینیوم در هفته نخست نتیجه‌بخش بود و به کاهش رقابت برای خرید این فلز منتهی شد. البته دلایل دیگری نیز در افت رقابت برای خرید شمش آلومینیوم مؤثر بوده‌اند: ازجمله آنکه در هفته‌های گذشته شاهد فروش نقدی شمش آلومینیوم در بورس کالا بوده‌ایم. این موضوع زمینه افت تقاضا برای این محصول را فراهم کرده است. آریا صادق‌نیت حقیقی در گفتگو با صمت اظهار کرد: بسیاری از تولیدکنندگان صنایع پایین‌دستی آلومینیوم در حال حاضر با چالش‌های جدی در تأمین نقدینگی خود روبه‌رو هستند و همین موضوع روند فعالیت آن‌ها را تحت تأثیر منفی قرار می‌دهد. بسیاری از تولیدکنندگان صنایع پایین‌دستی با توجه به محدودیت‌هایی که از مدت‌ها پیش در تأمین نقدینگی داشته‌اند، توان خرید مواد اولیه را ندارند؛ به‌این‌ترتیب از میزان تقاضا برای خرید شمش در دو هفته گذشته کاسته شده است.

حقیقی در تشریح چالش‌های مرتبط با تأمین نقدینگی صنایع آلومینیوم گفت: این مشکلات به‌ویژه در حال حاضر که بهای مواد اولیه موردنیاز برای تولید در این صنایع افزایش یافته، شدت گرفته‌اند. درواقع فعالان صنعتی نیازمند نقدینگی بیشتری هستند تا سرمایه در گردش موردنیاز خود را تأمین کنند.

وی افزود: هم‌زمان شاهد اجرای سیاست‌های انقباضی از سوی بانک‌ها هستیم که به کاهش پرداخت تسهیلات منتهی شده است؛ یعنی صنایع دیگر نمی‌توانند از ذخایر مالی بانک‌ها به‌عنوان رهن‌کاری اسانی برای تأمین سرمایه در گردش استفاده کنند، در چنین شرایطی یاتوجه به چالش‌هایی که در مسیر تأمین نقدینگی وجود دارد، صنعتگران ناچار خواهند بود با کمترین ظرفیت، تولید کنند، این در حالی است که تولید با حداقل ظرفیت به‌منزله تحمیل خسارات جدی به صنایع است و عملا از بهره‌وری آن‌ها می‌کاهد.

این فعال صنعت آلومینیوم گفت: با پیگیری‌های انجام‌شده توسط سندیکای صنایع آلومینیوم ایران، در شهرپور جلسه‌ای میان فعالان این صنعت با مدیران مربوطه در وزارت صنعت، معدن و تجارت برگزار و در آن جلسه قول‌های مساعدی از سوی مدیران وزارتخانه مبنی بر تنظیم بازار شمش آلومینیوم داده شد؛ بااین‌وجود هیچ‌کدام از وعده‌های مطرح‌شده در این جلسه تاکنون اجرایی نشده‌اند. درواقع نبود ضمانت اجرایی برای مصوبات وزارت صنعت، معدن و تجارت، مهم‌ترین دلیل بروز چنین مشکلاتی است. درواقع خلاف وعده‌های مطرح‌شده هیچ نظمی بر روند عرضه شمش آلومینیوم در بورس کالا وجود ندارد. صنایع بالادستی از اجرای مقررات حاکم بر فرایند عرضه شمش آلومینیوم در بورس کالا سر باز می‌زنند، باوجوداینکه در ماه‌های گذشته صنایع بالادستی موظف شدند تمام محصولات تولیدی خود را ابتدا در بورس کالا عرضه کنند، از اجرای این مصوبه خبری نیست. وی

دریافت گواهینامه اطلس آمریکا توسط پروفیل سی فور



پنجره ایران: پروفیل سی فور موفق به دریافت گواهینامه آزمون هوازدگی و تغییر رنگ از آزمایشگاه اطلس آمریکا شد.

به گزارش پنجره ایران به نقل از روابط عمومی سی فور، به دلیل اهمیت زیاد موضوع تغییر رنگ پنجره دوجداره نمونه‌های پروفیل‌های دروینجره سی فور برای اطمینان از کیفیت و ثبات رنگ به آمریکا ارسال شده و زیر نظر آزمایشگاه اطلس آمریکا که جزو معتبرترین آزمایشگاه‌های دنیاست مورد تست قرار گرفتند.

پروفیل‌های سی فور در دستگاه بسیار مدرن (UA-EMMA) در فضای باز صحرای آریزونا و همچنین صحرای فلوریدا مورد تست هوازدگی و تغییر رنگ قرار گرفتند. نتایج این آزمون بسیار رضایت‌بخش بوده و نشان‌دهنده موفقیت تکنولوژی نانو و (HOTMELT) یکار رفته روی پروفیل پویوی-سی برای افزایش مقام پروفیل در برابر شرایط جوی سخت بوده است.

لذا E شاخص تغییر رنگ است. این عدد برای پروفیل‌های رنگی و سفید سی فور در شرایط آفتاب صحرای فلوریدا زیر ۱ اندازه‌گیری شده است. نتایج آزمایش اطلس تاییدکننده این موضوع است که تغییرات ظاهری پروفیل بسیار کمتر از حد استاندارد بوده و پروفیل سی فور از مقاومت بسیار بالایی در برابر نور خورشید و شرایط جوی نامناسب برخوردار بوده و بدون تغییر رنگ است.

آزمایشگاه اطلس با بیش از ۱۰۰ سال سابقه و با تجهیزاتی به روز و مدرن، پیشرو در ارائه انواع خدمات تست هوازدگی در فضای باز است. در این آزمایشگاه انواع تست‌های بین‌المللی شامل ISO, ASTM, DIN, JIS و بسیاری دیگر برای

صنایع مختلف از جمله شرکت‌های بزرگ خودروسازی، منسوجات، پلاستیک و مواد افزودنی، هوافضا، محصولات ساختمانی و معماری انجام می‌شود.

آزمایشگاه اطلس علاوه بر تست‌های مقاومت در برابر نور و هوازدگی، تست خوردگی و اشتعال‌پذیری و همچنین خدمات آموزش و مشاوره فنی به مشتریان را در سراسر جهان ارائه می‌دهد. آزمایشگاه اطلس با تجهیزات بسیار پیشرفته‌ای که در اختیار دارد انواع تست مقاومت در برابر نور را در فضای باز و در صحرای آریزونا و فلوریدای آمریکا بر روی محصولات مختلف انجام می‌دهد.

آلومینیوم از موج کاهش نرخ قسر دررفت

۱/۳ درصدی، نیکل کاهش ۵/۹ درصدی و روی کاهش یک درصدی را به ثبت رساند. این در حالی بود که در این بازه زمانی روی افزایش ۰/۳ درصدی و قلع رشد ۶ درصدی را تجربه کرد.

افزایش ریسک تنش ژئوپلیتیک در شرق اروپا با احداث یک موئیک به شرق لهستان به‌عنوان یکی از کشورهای عضو ناتو خبر دیگری بود که با ایجاد واکنش میان فعالان بازارهای کالایی از تبوتاب تقاضا در بازارها کاست و از روند کاهش بهای فلزات پایه حمایت بیشتری کرد. در کنار داده‌های اقتصادی غرب و شرق که زمینه کاهش بهای فلزات پایه را فراهم کرد، این هفته اخباری در خصوص افزایش تعداد مبتلایان به کرونا در چین نیز منتشر شد. در صورتی که دولت چین بخواهد به سیاق گذشته به سراغ قرنطینه‌های سختگیرانه برای کنترل شیوع سوبه جدید برود، باید منتظر کاهش نرخ بیشتر در بازارهای کالایی با محوریت محصولات صنعتی باشیم. آلومینیوم ظرف دو هفته اخیر نوسان نرخ نسبتاً قابل توجهی را در بازارهای جهانی تجربه کرد. در حالی که وعده دولت چین برای حمایت از بخش ساخت‌وساز و کاهش محدودیت کربنایی در چین زمینه رشد بهای این فلز و صعود نرخ آن تا محدود ۴ هزار و ۴۵۰ دلار به‌ازای هر تن در معاملات آتی کامکس و نرخ ۴ هزار و ۴۱۰ دلار در معاملات نقدی بورس فلزات لندن را فراهم کرده بود، افزایش تعداد مبتلایان به کرونا در چین بیگنال کاهشی برای این بازار به همراه داشت که البته این بیگنال در تلاقی با خبر محدودیت پذیرش شمش آلومینیوم روسی از سوی بورس فلزات لندن خنثی شد و به‌این ترتیب این فلز ظرف یک هفته منتهی به روز جمعه ۱۸ نوامبر کاهش یک درصدی داشت و در نهایت با نرخ ۴۳۰۰ دلار به‌ازای هر تن در معاملات آتی کامکس به فروش رفت. باوجود مخالفت برخی صنایع تکمیلی با تحریم آلومینیوم روسیه، بالاخره بورس فلزات لندن درصدد برآمد تا از پذیرش محصولات روسی در انبارهایش خودداری کند. با توجه به سهم حدود ۷ درصدی روسال در تولید جهانی این فلز، این محدودیت می‌تواند محرک رشد بیشتر قیمت‌ها در این بازار باشد.

پنجره ایران: بازار فلزات پایه ظرف یک هفته اخیر با بیگنال‌های متعدد و متناقضی روبه‌رو شد. در حالی که صحبت‌های برخی از اعضای فدرال رزرو در خصوص استمرار سیاست انقباضی سختگیرانه و افزایش تعداد مبتلایان به کرونا در چین زمینه کاهش بهای فلزات صنعتی را فراهم کرد، تحریم پذیرش آلومینیوم روسیه از سوی بورس فلزات لندن از رشد بهای این فلز حمایت کرد.

به گزارش دنیای اقتصاد، روند افزایش بهای فلزات پایه که ظرف نیمه ابتدایی ماه نوامبر در بازارهای کالایی آغاز شده بود، ظرف هفته سوم نوامبر ادامه نیافت و به‌این ترتیب در هفته منتهی به روز جمعه ۱۸ نوامبر شاخص قیمتی فلزات بورس لندن کاهش ۴/۷ درصدی را به ثبت رساند. سخنان برخی از اعضای فدرال رزرو در خصوص لزوم استمرار سیاست سختگیرانه انقباضی، امید فعالان بازار به کاهش میزان رشد نرخ بهره برای ماه دسامبر را نقش بر آب کرد و در عین حال کاهش فراتر از حد انتظار داده‌های تولید صنعتی چین برای ماه اکتبر مزید بر علت شد تا احتمال تضعیف تقاضا در بازار کالاهای صنعتی در میان مدت تقویت شود و به‌این ترتیب فلزات پایه در مسیر افت نرخ قرار گیرند. به‌این ترتیب در هفته منتهی به روز جمعه ۱۸ نوامبر، در معاملات آتی کامکس، مس کاهش ۸/۱۳ درصدی، آلومینیوم افت



کسب نمایندگی پروفیل هافمن توسط گروه صنعتی آرتوین

پنجره‌ایرانیان: گروه صنعتی آرتوین (دادگر) نمایندگی عرضه پروفیل هافمن در استان تهران را به دست آورد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان، گروه صنعتی آرتوین، تولیدکننده دروپنجره یوپی‌وی‌سی ضمن اخذ نمایندگی رسمی، عرضه پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی با برند هافمن را در استان تهران آغاز کرد.

گفتنی است، شرکت هافمن از جمله تولیدکنندگان مطرح پروفیل دروپنجره یوپی‌وی‌سی کشور است که در شهرک سرمایه‌گذاری‌های خارجی تبریز فعالیت می‌کند.



ششمین همایش و نمایشگاه ساختمان پایدار برگزار شد



پنجره‌ایرانیان: ششمین همایش و نمایشگاه ساختمان پایدار آذرماه سال جاری در مرکز نمایشگاهی بوستان گفتگو (محل نمایشگاه‌های شهرداری) برگزار شد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان به نقل از صما، ششمین همایش و نمایشگاه ساختمان پایدار، چهارمین همایش نما و طراحی داخلی و اولین همایش ساختمان ایمن، شهر ایمن، از ۹ تا ۱۱ آذرماه در مرکز نمایشگاهی بوستان گفتگو با همت مجتمع رسانه‌ای ساختمان صما برگزار شد.

در این رویداد معماران، سازندگان و شرکت‌های تولیدکننده انواع مصالح ساختمانی و دکوراسیون در کنار مدیران شهری حضور داشتند.

هدف از برگزاری این همایش‌ها ایجاد تعامل بین قطب‌های مختلف صنعت ساختمان است و از دیگر سو برگزاری کارگاه‌های تخصصی به‌منظور ارتقای دانش فعالان و پل‌های تخصصی به‌منظور بررسی چالش‌ها و مشکلات بخش‌های مختلف صنعت ساختمان تدارک دیده شده بود.

ازجمله برنامه‌های این رویداد، اجرای پل‌های تخصصی با حضور سازندگان و معماران شاخص و مدیران شهری، کارگاه‌های آموزشی، نمایشگاه نماهای برگزیده ساختمانی و ساختمان‌های پایدار و همچنین بزرگ‌ترین نمایشگاه تخصصی مصالح و فناوری‌های نوین در حوزه نما و ساختمان پایدار بود که زمینه را برای حضور گسترده تولیدکنندگان، سازندگان، معماران و کلیه دست‌اندرکاران صنعت ساختمان برای برقراری ارتباط، تعامل و همکاری فراهم می‌کند.

ساختمان‌های نوساز، مرمت‌شده، بازسازی‌شده، طراحی‌های شهری، لنداسکیپ و پروژه‌های دیگری که در طراحی به یک یا چند جنبه از جنبه‌های معماری پایدار

توجه کرده باشند، مجاز به شرکت در این نمایشگاه بودند. آثاری که بیشترین هماهنگی با معماری پایدار و جنبه‌های مختلف آن از زاویه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و به‌ویژه جنبه زیست‌محیطی را دارند در اولویت قرار داشتند.

گفتنی است، نمایشگاه جانبی آثار منتخب معماری پایدار و نماهای شهری از دیگر برنامه‌های این رویداد بود. در این نمایشگاه، پروژه‌های اجراشده و همچنین پروژه‌های طراحی‌شده که هنوز به مرحله اجرا نرسیده‌اند، امکان حضور داشتند.

افزایش ۲۱ درصدی تولید شمش آلومینیوم در ۷ ماه اول سال

پنجره‌ایرانیان: میزان تولید شمش آلومینیوم کشور طی هفت‌ماهه امسال، با ۲۱ درصد افزایش، از مرز ۳۶۰ هزار تن عبور کرد.

به گزارش خبرنگار پنجره‌ایرانیان به نقل از ایمیدرو، شرکت تولیدکننده شمش آلومینیوم کشور از ابتدای فروردین تا پایان مهر، ۳۶۷ هزار و ۲۷۴ تن شمش آلومینیوم تولید کردند. این رقم در مدت مشابه سال گذشته، ۳۰۳ هزار و ۸۲۹ تن بود.

از این میزان، شرکت‌های «سالکو» ۱۵۷ هزار و ۳۱۱ تن، «ایرالکو» ۱۰۲ هزار و ۴۴۱ تن، «المهدی» ۸۶ هزار و ۳۳۰ تن و «آلومینای ایران» ۲۱ هزار و ۱۹۲ تن تولید کردند.

شرکت آلومینای ایران طی ۷ ماهه امسال، ۱۳۸ هزار و ۱۹۰ تن پودر آلومینا تولید کرد که در مقایسه با رقم مدت مشابه سال گذشته (۱۳۶ هزار و ۴۴۰ تن)، حاکی از افزایش ۱۳۷۹ تن (یک درصد رشد) است.

همچنین، شرکت آلومینای ایران طی ۷ ماهه سال ۱۴۰۱، حدود ۳۲۳ هزار و ۷۹ تن بوکسیت (ماده اولیه تولید پودر آلومینا) تولید کرد.



حضور شرکت آکپا ایران در نمایشگاه دبئی



پنجره‌ایرانیان: شرکت آکپا ایران آذرماه سال جاری در نمایشگاه big5 2022 حضور یافت.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی مجموعه آکپا ایران، شرکت آکپا ایران به منظور ارائه آخرین دستاوردهای این مجموعه با برپایی غرفه در این نمایشگاه در مرکز تجارت جهانی دبئی امارات متحده عربی پذیرای عموم بازدیدکنندگان ارجمند بود.

نمایشگاه big5 2022 DUBAI از ۱۴ تا ۱۷ آذرماه ۱۴۰۱ (۸-۴ دسامبر ۲۰۲۲) در مرکز تجارت جهانی دبئی امارات متحده عربی برگزار شد. گفتنی است، شرکت آکپا ایران کیش، در زمینه تولید انواع پروفیل‌های اختصاصی آلومینیوم (نرمال و ترمال‌پریک) دروینچره و رنگ‌کاری به روش‌های الکترواستاتیک (پودری)، دکورال و آناادایزینگ در تبریز فعالیت می‌کند.

تولیدکنندگان صنایع پایین دستی، اولویت نخست در فروش شمش آلومینیوم

گذشته همواره از نرخ بالای شمش پایه آلومینیوم گلایه داشته‌اند، حال ناچارند مواد اولیه موردنیاز خود برای تولید را پس از رقابت قابل توجه خریداری کنند.

این موضوع هزینه تمام‌شده تولید آن‌ها را به شدت افزایش می‌دهد و عملاً از رقابت‌پذیری این صنایع می‌کاهد. وزارت صنعت، معدن و تجارت در ماه‌های گذشته، تولیدکنندگان صنایع معدنی را ملزم به عرضه تمامی محصولات خود در بورس کالا کرده است؛ بخشنامه‌ای که به جرات می‌توان ادعا کرد در حوزه‌های مختلف از جمله در تجزیه آلومینیوم اجرایی شده است.

حال این وزارتخانه به دنبال آن است که با کنترل طرف تقاضا، از رقابت گسترده برای خرید شمش آلومینیوم بکاهد؛ بر همین اساس نیز معاونت امور معادن و فرآوری مواد وزارت صنعت، معدن و تجارت در نام‌های به بورس کالا خواستار کنترل خریداران شمش آلومینیوم در بورس کالا و اختصاص اولویت خرید به تولیدکنندگان صنایع پایین دستی شده است. این راهکار در هفته نخست اجرای آن تا حدودی نتیجه‌بخش بوده است، باین‌وجود به اعتقاد فعالان صنایع آلومینیوم کشور، دلایل دیگری نیز از کاهش رقابت در فرآیند خرید شمش کاسته‌اند. تولیدکنندگان انتظار دارند هم‌زمان با کنترل طرف تقاضا، با نظم‌بخشی به فرآیند عرضه شمش آلومینیوم در بورس کالا و نظارت بر اجرای مصوبات حاکم بر این بخش، شاهد بهبود شرایط خرید و فروش این فلز نقره‌ای‌رنگ باشیم.

پنجره‌ایرانیان: روند رو به رشد بهای شمش آلومینیوم در بورس کالا و رقابت گسترده برای خرید این محصول در رنگ معاملاتی به یکی از دغدغه‌های اصلی فعالان صنایع پایین دستی بدل شده است.

به گزارش صنعت، روند رو به رشد بهای شمش آلومینیوم در بورس کالا و رقابت گسترده برای خرید این محصول در رنگ معاملاتی به یکی از دغدغه‌های اصلی فعالان صنایع پایین دستی بدل شده است. این تولیدکنندگان که در طول سال‌های



بررسی چالش‌های سازندگان در همایش نما، ایمنی و ساختمان پایدار

پنجره‌ایرانیان: پتل بررسی چالش‌های سازندگان در همایش و نمایشگاه نما، ایمنی و ساختمان پایدار برگزار شد.

به گزارش صما، بررسی چالش‌های سازندگان موضوع پتلی بود که روز نهم آذرماه در مرکز نمایشگاهی بوستان گفتگو برگزار شد.

در این پتل سعید لویار سازنده و نایب رئیس هیئت‌مدیره انجمن صنفی انبوه‌سازان تهران، پژمان جوزی سازنده منطقه ۸، سید حمید صبحی‌النسب، معمار و سازنده، محمدحسین محمودی از گروه فنی اقتصادی البت و مسعود اروتی، متخصص حقوقی سازندگان شرکت داشتند.

هدف از برگزاری این پتل بررسی دغدغه‌های سازندگان، مشکلات و مسائل پیش‌روی ایشان در زمینه‌های مختلف ذکر شده بود. این پتل زمینه‌ای برای ایجاد گفتگوی جمعی سازندگان بود تا با بهره‌گیری از خردجمعی راهمایی برای بیرون‌رفت از چالش‌های پیش‌رو بیابند.



کارخانه تولید آلومینای ذوبی، زمینه‌ساز توسعه صنعت آلومینیوم در استان مرکزی

صرفه‌جویی ۴۰ میلیون دلاری را در واردات این کالا به کشور رقم می‌زند. وی با اشاره به سرمایه‌گذاری ۵۰ میلیارد تومانی برای استفاده از وضعیت موجود در این مجموعه اظهار کرد: ستاد اجرایی در این مجموعه تولیدی سرمایه‌گذاری کرد تا از این ظرفیت که قبلاً مورد استفاده قرار نمی‌گرفت بهره‌برداری بهینه شود و یک کار بزرگ رقم بخورد.

سیدهاشمی در ادامه گفت: نزدیکی مکان انتخابی برای تامین مواد اولیه و نزدیکی مصرف‌کننده برای استفاده از محصولات با به حداقل رسیدن ترانزیت‌ها، ویژگی دیگر راهاندازی این پروژه است که موجب ارتقای بهره‌وری کارخانه خواهد شد. وی استفاده از فناوری را از دیگر ویژگی‌های این کارخانه برشمرد و افزود: در این کارخانه دانش‌بنیان، آلومینیوم با تکیه بر دانش و فناوری با ۴۰۵۰ درجه سانتی‌گراد حرارت ذوب شود.

سیدهاشمی در ادامه، جلوگیری از واردات این محصول به کشور را ویژگی دیگر این کارخانه دانش‌بنیان دانست و افزود: واردات این کالا به کشور حدود ۴۰ میلیون دلار هزینه داشت، علاوه بر آن مشکلاتی در حوزه حمل‌ونقل، تقلب‌ها، خروج و مبادله ارز، تحریم‌ها و ... وجود داشت که تولید این کالا موجب جلوگیری از واردات و خروج ارز از کشور شده و راهاندازی این واحد تولیدی دانش‌بنیان تأکیدی بر درون‌گرایی و اتکا به توانایی‌های داخلی است.

وی بیان کرد: فعالیتهای فناورانه دانش‌بنیان در ستاد اجرایی فرمان حضرت امام به یک رویکرد تبدیل شده و در این میان، واگذاری کار به نسل جوان از رویکردهای مهم ستاد اجرایی است تا با حضور مدیران جسور و توانمند به دنبال ایده‌های پروری در حوزه فعالیتهای دانش‌بنیان باشیم.

سیدهاشمی تصریح کرد: نیروی جوان فناور سرمایه‌ارزشمند ستاد اجرایی فرمان امام است و راهاندازی اولین کارخانه تمام ایرانی آلومینای ذوبی به همت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام در ساوه محصول فعالیت فناورانه و دانش‌بنیان با بهره‌گیری از ظرفیت جوانان و اعتماد به نسل جوان است که اقدامی ارزشمند و مبارک برای کشور به شمار می‌رود.

پنجه‌ایرانیان: استاندار مرکزی گفت: راهاندازی کارخانه دانش‌بنیان تولید آلومینای ذوبی حلقه‌ای از حلقه‌های به هم پیوسته صنعت استان را تکمیل می‌کند و طراحی و راهاندازی این کار ارزشمند موجب توسعه صنعت آلومینیوم استان می‌شود. به گزارش ایستا، قریزاد مخلص‌الائمه سه‌شنبه ۲۲ آذرماه ۱۴۰۱ در آیین افتتاح اولین کارخانه دانش‌بنیان تولید آلومینای ذوبی ایران در ساوه که توسط ستاد اجرایی فرمان امام (ره) راهاندازی شده است، اظهار کرد: استان مرکزی قطب صنعت کشور و قطب صنعت مرتبط با صنایع آلومینیوم است و ظرفیت‌های ویژه‌ای در این صنعت دارد، درواقع صنعت آلومینیوم و شاخه‌های آن یک مزیت برای این استان محسوب می‌شود.

وی با اشاره به فعالیت‌های ستاد اجرایی فرمان امام در حوزه تولید، به‌ویژه فعالیت‌های دانش‌بنیان اظهار کرد: ویژگی برجسته ستاد اجرایی فرمان امام این است که بروکراسی را خیلی به رسمیت نمی‌شناسد و آن را لیزاری برای پیشرفت و آبادانی می‌داند که نتیجه آن پیشرفت سریع در توسعه و آبادانی خواهد شد.

وی بیان کرد: باوجود اینکه مملو از ظرفیت و فرصت‌های متعدد هستیم اما در بسیاری مولفه‌ها در تراز مناسب و واقعی قرار نداریم.

وی در ادامه، نوآوری را محصول توجه به ظرفیت جوانان و جوان‌گرایی دانست که در این ستاد وجود دارد و افزود: علاج مشکلات اقتصادی کشور پیاده‌سازی سیاست‌های اقتصاد مقاومتی است و مادامی که این سیاست‌ها محقق نشود همچنان با مشکل مواجه خواهیم بود و پیاده‌سازی آن موجب تسهیل و رونق در تولید خواهد شد.

مخلص‌الائمه با بیان اینکه اقتصاد مقاومتی دارای دو رکن اقتصاد مردمی و اقتصاد دانش‌بنیان است، تصریح کرد: این واحد تولیدی که مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد در قالب شرکت دانش‌بنیان فعالیت می‌کند که نوع فعالیت و تولید در آن، از ارکان اقتصاد مقاومتی است.

همچنین در این مراسم سیدهاشمی معاون هماهنگی ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) عنوان کرد: راهاندازی واحد دانش‌بنیان تولید آلومینای ذوبی ایران در ساوه،

بومی‌سازی دستگاه برش صنعتی پروفیل آلومینیوم توسط محققان کشور

به گزارش ایستا، محققان یکی از شرکت‌های فناور موفق به ساخت دستگاه برش اره‌نوازی برای قطعه‌قطعه کردن قطعات سخت در صنایع شدند.

حمیدرضا تقی‌زاده خطیر، عضو هیأت مدیره این شرکت با بیان اینکه دستگاه برش اره‌نوازی تقریباً در تمامی صنایع به کار می‌رود، گفت: دستگاه‌های اره‌نوازی با قابلیت و کیفیت بالا جهت برش دقیق و آسان برای انواع فلزات سنگین همچون مس، آهن، آلومینیوم، انواع پروفیل‌ها و با توجه به انتخاب تیغه مربوط مناسب است. وی سیستم برش اره‌نوازی را از اصلی‌ترین تجهیزات مورد نیاز در انجام کارهای کارگاهی و صنعت‌های کوچک دانست و اظهار کرد: این دستگاه در گروه برش‌های سرد قرار داده می‌شود و می‌توان گفت به علت راحتی که در این دستگاه در زمان کار وجود دارد و همچنین داشتن سرعت بالا در انجام برش‌ها از پر استفاده‌ترین دستگاه‌هایی است که جهت ایجاد برش در انواع مصالح به کار برده می‌شود.

به نقل از مرکز اطلاع‌رسانی معاونت علمی ریاست جمهوری، تقی‌زاده ادامه داد: در شرایطی چون شکستن و یا در رفتن تیغه می‌بایست نکاتی در نظر گرفته شود که در ساخت و تولید این نوع اره این مورد به‌خوبی رعایت شده است و ایمنی را ارتقا داده است و این دستگاه به صورت هوشمند ساخته شده و دقت کار را بالا برده و کمک می‌کند تا ضریب خطای انسانی کاهش پیدا کند.

به گفته وی، دستگاه برش اره‌نوازی ساخته شده تقریباً نیمی از قیمت نمونه خارجی قیمت دارد، اما از کیفیت و کارایی به مراتب بالاتری برخوردار است.

پنجه‌ایرانیان: دستگاه برش صنعتی با قابلیت و کیفیت بالا جهت برش دقیق و آسان برای انواع فلزات سنگین همچون مس، آهن، آلومینیوم، انواع پروفیل‌ها و با توجه به انتخاب تیغه مربوط مناسب است.



حضور آلومینیوم کوپال در نمایشگاه ساختمان و دروپنجره شیراز



پنجره‌ایرانیان: آلومینیوم کوپال اصفهان با برپایی غرفه در یازدهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره و سیزدهمین نمایشگاه تخصصی تجهیزات ساختمان شیراز پذیرای عموم بازدیدکنندگان از سراسر کشور خواهد بود.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی کوپال، سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی مصالح، تجهیزات و فناوری‌های ساختمان و یازدهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره و صنایع وابسته استان فارس از ۶ تا ۹ دی‌ماه ۱۴۰۱ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی فارس برگزار می‌شود.

شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان همچون سال‌های گذشته با حضور در سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی مصالح، تجهیزات و فناوری‌های ساختمان و یازدهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره و صنایع وابسته استان فارس آخرین محصولات و دستاوردهای خود را در غرفه شماره ۳۵ سالن حافظ در معرض دید عموم بازدیدکنندگان قرار خواهد داد.

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

مصرف‌کنندگان، خلاف مسیر تولید حرکت می‌کنند

غیرمجاز بدون توجه به اینکه کاربرد بعضی از قطعات مستلزم افزودن آلیاژهای خاص است، صرفاً جهت سود و منافع خود، تولید را آغاز و شمش یا قراضه آلومینیوم را در کوره ذوب می‌کنند. آن‌ها در نهایت محصولی بی‌کیفیت تحویل بازار می‌دهند و تولیدکننده واقعی که آلیاژسازی را به‌درستی و با اضافه‌کردن درست و دقیق عناصر مربوطه به مذاب انجام داده و هزینه‌های زیادی را متحمل شده است، با عدم فروش محصولات خود ضرر می‌کند. از سوی دیگر، مصرف‌کننده نهایی نیز در این جریان بدون توجه به کیفیت محصول انتخاب خود را خریداری می‌کند. ضمن اینکه مشکل اساسی که در تمام صنایع به چشم می‌آید، عدم ثبات قیمت و رکود بازار است. می‌توان به زبانی ساده‌تر گفت که رکود در بازار به سبب عدم ثبات قیمت‌ها در بازار به وجود می‌آید.

وی درمورد افزایش بهای انرژی اظهار کرد: افزایش قیمت چشمگیر گاز و قطعی برق بر روند تولید، اثرات نامطلوبی گذاشته‌اند. حال اینکه اگر تولیدکننده‌ای در واحد ریخته‌گری خود از کوره‌های القایی استفاده کند، به علت قطعی برق با مشکلات فراوانی مواجه خواهد شد؛ چراکه با قطع برق، کوره‌ها سرد و روند تولید به‌طور کامل متوقف می‌شود.

مدیر کارگاه ریخته‌گری قریشی در خصوص چشم‌انداز این صنعت یادآور شد: اگر تولیدکنندگان گام به گام در مسیر تولید قدم بردارند و برای محصول خود برندسازی و بازار هدف خود را به‌درستی انتخاب کنند، به طور قطع در این صنعت موفق خواهند شد. البته دولت باید مسیر تولید را کمی تسهیل کند تا تولیدکننده به راحتی بتواند به مسیر خود ادامه دهد. در صورت رفع موانع موجود در مسیر تولید، صنعتگران بسیاری هستند که شوق قدم نهادن در این راه دارند. در حال حاضر امیدواری‌هایی برای شکست‌شدن رکود در بازار مصرف وجود دارد زیرا بعضی از قطعات ریخته‌گری به علت کاربردی که دارند، جزء مواد مصرفی به‌شمار می‌آیند. درست مانند قطعاتی که در ماشین‌آلات کشاورزی استفاده و نیاز مبرم به تولید آن‌ها احساس می‌شود.

قریشی در پایان خاطرنشان کرد: اگر مسئولان در زمینه ثبات قیمت‌ها چاره‌ای اندیشه کنند، شاید بتوان به آینده صنعت ریخته‌گری امیدوار بود اما اکنون با شرایط موجود در اقتصاد کشور و وجود تحریم‌ها در مناطقی که توسعه‌یافته هستند و قطب صنعتی و اقتصادی کشور محسوب می‌شوند، شرایط بسیار سختی برای صنعتگران به وجود آمده که اثرات آن، منجر به تعطیلی بسیاری از واحدهای تولیدی شده است.

پنجره‌ایرانیان: مدیر کارگاه ریخته‌گری قریشی گفت: صنعت ریخته‌گری، مادر تمام صنایع به‌شمار می‌آید و با حمایت از این صنعت، می‌توان کمک شایانی به تولیدکنندگان برای خروج از رکود فعلی کرد. درحالی‌که دغدغه صنعتگر، تولید محصول باکیفیت است اما مصرف‌کنندگان برای کاهش هزینه‌های خود، به خرید محصولات بی‌کیفیت پایین‌تر روی می‌آورند که همین امر موجب رکود در بازار خواهد شد.

جعفر قریشی در گفت‌وگو با قلم‌نویسان بیان کرد: کاهش نقدینگی، مهم‌ترین معضل موجود در بخش تولید است. اوضاع اقتصادی به قدری دشوار شده است که حتی میزان سرمایه‌ای که برای خرید مواد اولیه صرف شده است، باز نمی‌گردد. عدم ثبات اقتصادی و وابستگی شدید اقتصاد به نرخ ارز، موجب تمام نابسامانی‌های کشور است. به عنوان مثال، به دلیل گران‌قیمت بودن ماشین‌آلاتی که در خط تولید استفاده می‌شوند، تولیدکننده توان خرید و نوسازی ماشین‌آلات فرسوده را ندارد تا بتواند محصول باکیفیت تولید و ارائه کند. تورم بی‌سابقه‌ای که گریبان‌گیر تمام افراد در جامعه شده و رکوردی که در بازار مصرف به سبب کاهش قدرت خرید حاکم شده است، موجب شده تا میزان فروش به شدت کاهش پیدا کند.

وی در ارتباط با فعالیت بعضی از افراد در واحدهای ریخته‌گری غیرمجاز، مطرح کرد: این مشکل بیشتر در مراکز استان‌ها به خصوص در اطراف استان تهران مشاهده می‌شود و متأسفانه این افراد باعث برهم خوردن تعادل بازار مصرف می‌شوند به این علت که محصولات تولیدی واحدهای غیرمجاز، کیفیت بسیار پایینی دارند و همین مسئله از استفاده مواد اولیه نامرغوب نشأت می‌گیرد. کیفیت پایین محصول، موجب کاهش قیمت عرضه محصول نهایی شده و همین افت قیمت برای این افراد یک مزیت به‌شمار می‌آید؛ چراکه با همین ترفند، به راحتی مصرف‌کننده را قریب می‌دهند و محصولات بی‌کیفیت خود را به فروش می‌رسانند. در این میان مصرف‌کنندگانی که قدرت خرید بالایی ندارند به سمت این محصولات متمایل می‌شوند. این معضل تنها در صنعت ریخته‌گری دیده نمی‌شود بلکه در سایر زمینه‌ها مانند تولید قطعات پدکی خودرو، مبلمان، لوازم‌خانگی و... وجود دارد. این افراد با تولیدات نامرغوب خود، کمر تولیدکنندگانی را که از جان مایه می‌گذارند و دلسوز این صنعت هستند را شکسته و باعث رکود بازار برای این تولیدکنندگان شده است.

مدیر کارگاه ریخته‌گری قریشی در همین راستا ادامه داد: در واقع در واحدهای

فراخوان نمایشگاه صنعت ساختمان و تجهیزات وابسته بوشهر

پنجره‌ایرانیان: نمایشگاه صنعت ساختمان و تجهیزات وابسته بوشهر دی‌ماه سال جاری برگزار می‌شود.
به گزارش پنجره‌ایرانیان، نمایشگاه صنعت ساختمان و تجهیزات وابسته شهر بوشهر از ۱۲ تا ۱۶ دی‌ماه ۱۴۰۱ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی بوشهر برگزار می‌شود.
گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه‌ها می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت مجری برگزارکننده و یا سایت شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی بوشهر مراجعه کنند.



فراخوان نخستین نمایشگاه تکنولوژی و تجهیزات ساخت‌وساز شهر آفتاب



پنجره‌ایرانیان: اولین نمایشگاه تکنولوژی و تجهیزات ساخت‌وساز شهر آفتاب بهمن‌ماه سال جاری در تهران برگزار می‌شود.
به گزارش پنجره‌ایرانیان، نخستین نمایشگاه تکنولوژی و تجهیزات ساخت‌وساز شهر آفتاب از ۱۱ تا ۱۴ بهمن‌ماه ۱۴۰۱ در مرکز نمایشگاه بین‌المللی شهر آفتاب تهران برگزار می‌شود.
گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه‌ها می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت مجری برگزارکننده و یا سایت شرکت نمایشگاه بین‌المللی شهر آفتاب مراجعه کنند.

فراخوان هفدهمین نمایشگاه صنعت ساختمان و صنایع وابسته کیش

پنجره‌ایرانیان: هفدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان و صنایع وابسته کیش دی‌ماه سال جاری برگزار می‌شود.
به گزارش پنجره‌ایرانیان، هفدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان و صنایع وابسته کیش از ۲۰ تا ۲۳ دی‌ماه ۱۴۰۱ در مرکز نمایشگاه‌های بین‌المللی کیش برگزار می‌شود.
گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه‌ها می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت مجری برگزارکننده و یا سایت شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی کیش مراجعه کنند.



سیزدهمین نمایشگاه ساختمان و یازدهمین نمایشگاه دروپنجره استان فارس



پنجره‌ایرانیان: سیزدهمین نمایشگاه مصالح، تجهیزات و فناوری‌های ساختمان و یازدهمین نمایشگاه دروپنجره استان فارس در دی‌ماه سال جاری در شیراز برگزار می‌شود.
به گزارش پنجره‌ایرانیان، سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی مصالح، تجهیزات و فناوری‌های ساختمان و یازدهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره و صنایع وابسته استان فارس از ۶ تا ۹ دی‌ماه ۱۴۰۱ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی فارس برگزار می‌شود.
سیزدهمین ساختمان و یازدهمین نمایشگاه دروپنجره استان فارس از ساعت ۱۶ تا ۲۱ روزهای یادشده پذیرای عموم بازدیدکنندگان خواهد بود.
گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه‌ها می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت شرکت توسعه تجارت آگه رسانه، مجری برگزارکننده و یا سایت شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی فارس مراجعه کنند.

اعطای گواهینامه رتبه‌بندی آلومینیوم کوپال به ایلماز پنجره



پنجره‌ایران: سرتیفیکیت (گواهینامه رتبه‌بندی) شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان به مجتمع ایلماز پنجره اعطا شد.

به گزارش پنجره‌ایران به نقل از روابط عمومی کوپال، شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان در راستای ارائه سرتیفیکیت (گواهینامه رتبه‌بندی) این مجموعه به نمایندگان و سازندگان دروینجره و طی ارزیابی‌های صورت گرفته و بر اساس امتیازهای دریافت شده، سرتیفیکیت شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان با رتبه A3+ را به آقای طخانی از مجموعه ایلماز پنجره اعطا کرد.

گفتنی است، شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان در زمینه تولید انواع پروفیل آلومینیوم صنعتی و ساختمانی، پروفیل دروینجره اختصاصی و ترمال‌بریک، ترده و پارتیشن و همچنین پراک و ماشین‌آلات مربوط به آن در شهرک صنعتی منتظریه نجف‌آباد اصفهان فعالیت می‌کند.

شیوع مجدد کرونا بر واردات آلومینیوم چین تاثیر گذاشت

بر اساس این گزارش، این کشور ۲۵۵۷۴۴ تن فلز اولیه و خام آلومینیوم و همچنین آلیاژ آن را وارد کرد. مجموع این واردات در دوره ۱۱ ماهه نخست سال جاری میلادی ۲۰۱۳ میلیون تن بوده که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۲۸۲ درصد کاهش داشته است.

در همین حال، واردات پوکسیت، منبع اصلی سنگ معین آلومینیوم، در نوامبر به ۱۱.۷۹ میلیون تن رسید که نسبت به رقم ثبت‌شده در اکتبر یعنی ۸.۹۸ میلیون تن ۳۱.۳ درصد و نسبت به رقم ۷.۷ میلیون تن در نوامبر ۲۰۲۲، ۵۳.۶ درصد افزایش نشان می‌دهد.

آخرین ارقام تولید این فلز در چین، حکایت از نهمین افزایش متوالی در ماه نوامبر داشت و در حالی به ۳.۴۱ میلیون تن رسید که کارخانه‌های ذوب این کشور تولید خود را به دنبال کاهش محدودیت‌های برق برای کاربران صنعتی در سال جاری افزایش دادند.

چین، بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم جهان، در ۱۱ ماهه نخست سال جاری ۳۶.۷۷ میلیون تن تولید کرده است که نسبت به دوره مشابه در سال ۲۰۲۱ افزایش ۳.۹ درصدی را نشان می‌دهد. بنابراین گزارش، کاهش تقاضا برای فلز آلومینیوم عمدتاً به کاهش فعالیت در بخش‌های حمل‌ونقل، ساخت‌وساز و بستهبندی نسبت داده شده است.

باین‌حال، تشنگی‌های کاهش محدودیت‌های مرتبط با شیوع کووید و آخرین تلاش‌های دولت برای احیای بخش املاک که با مشکل مواجه شده، اخیراً چشم‌انداز تقاضا برای فلزات صنعتی را بهتر کرده است. این امر در افزایش قیمت در ماه نوامبر منعکس شد.

پرمعامله‌ترین آلومینیوم در بورس آتی شانگهای به‌طور متوسط ۱۸۲۵ یوان (۲۷۰۳.۲۲ دلار) در هر تن بود که نسبت به ۱۷۷۵۵ یوان در هر تن در ماه قبل که پایین‌ترین رقم در ۱۹ ماه گذشته بود، افزایش نشان می‌دهد.

پنجره‌ایران: رویترز روز یکشنبه ۲۷ آذرماه با استناد به داده‌های اداره کل گمرک چین گزارش داد که واردات آلومینیوم این کشور در ماه نوامبر نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش شدید ۳۵.۷ درصدی نشان می‌دهد.

به گزارش تسنیم، رویترز با استناد به داده‌های اداره کل گمرک چین گزارش داد که واردات آلومینیوم این کشور در ماه نوامبر نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش شدید ۳۵.۷ درصدی نشان می‌دهد.

گفته می‌شود که این سقوط واردات به دلیل افزایش عرضه داخلی همراه با رکود تقاضا برای این فلز سبک در میان محدودیت‌های مرتبط با کووید ۱۹- است.



رونمایی از محصول جدید ترمال‌بریک آلومینیوم کوپال



پنجره‌ایران: آلومینیوم کوپال محصول ترمال‌بریک جدید خود را به بازار معرفی و عرضه کرد.

به گزارش پنجره‌ایران به نقل از روابط عمومی کوپال، شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان تولید محصولات جدید هم‌سو با فناوری‌های روز دنیا را همواره موردتوجه داشته و در این راستا محصول جدید ترمال‌بریک پلی و لولایی ۷۷ را به سبد کالای خود اضافه کرده است.

یکی از نکات مهمی که همیشه مورد توجه مدیریت شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان بوده، تولید محصولات جدید مطابق با تکنولوژی روز دنیاست به‌گونه‌ای که پراک‌آلات مختلف و متنوعی داشته باشد. محصول جدید ترمال‌بریک کوپال بر همین اساس طراحی، تولید و به بازار عرضه شده است.

راهکاری برای تنظیم تقاضای آلومینیوم در بورس کالا

نیز تاکنون نتوانسته مانع گران فروشی مواد اولیه صنایع معدنی کشور شود. بر همین اساس وزارت صنعت، معدن و تجارت در چند هفته اخیر با ابلاغ بخشنامه‌های مختلف، زمینه تنظیم تقاضا و کاهش رقابت برای خرید این محصولات را فراهم کرده است. به گزارش صمت، سیاست تنظیم تقاضا و اولویت‌بخشی به تولیدکنندگان در مقابل تجارت برای خرید مواد اولیه در حوزه شمش مس و آهن اسفنجی نتیجه‌بخش بوده و از رقابت برای خرید این محصولات طرف دو هفته اخیر کاسته است. بر همین اساس وزارت صنعت، معدن و تجارت به دنبال آن است که این سیاست را در زنجیره آلومینیوم نیز اجرایی کند. رضا محتشمی پور، معاون معادن و فرآوری مواد وزیر صنعت، معدن و تجارت در نامه‌های خطاب به مدیرعامل شرکت بورس کالا، ایران تاکید کرد: با توجه به اینکه بیشتر شرکت‌های تولیدکننده شمش آلومینیوم ناگزیر به تهاجر و صادرات بخش عمده‌ای از محصول شمش تولیدی به منظور تأمین مواد اولیه هستند و از طرف دیگر نیاز مبرم صنایع راهبردی و بالادستی این محصول به شمش آلومینیوم، دستور فرمایند تا اطلاع ثانوی صرفاً مصرف‌کننده صنایع پایین‌دستی در اولویت خرید شمش آلومینیوم از بورس کالا قرار گیرد و در صورت عدم فروش شمش عرضه‌شده در بورس کالا، بازار گران و ... مجاز به خرید نباشد.



پنجره‌ایرانیان: فروش محصولات صنایع معدنی بالادستی با قیمت بالاتر از نرخ‌های جهانی این محصولات که عموماً به‌عنوان ماده اولیه در سایر حلقه‌های تولید، کاربرد دارند، به چالشی دائمی برای تولیدکنندگان بدل شده است. عرضه این محصولات در بورس کالا

افزایش تولید آلومینیوم اولیه در ماه اکتبر سال جاری



پنجره‌ایرانیان: تولید جهانی آلومینیوم در ماه اکتبر سال جاری ۵۸۵۰ میلیون تن اعلام شد که معادل تولید روزانه ۱۸۸.۷ هزار تن است. به گزارش باشگاه آلومینیوم، این درحالی است که تولید روزانه در ماه قبل از آن یعنی سپتامبر ۱۸۹ هزار تن بوده لذا تغییر چندانی در نرخ تولید مشاهده نمی‌شود. بر اساس گزارش انستیتوی بین‌المللی آلومینیوم، تولید جهانی آلومینیوم نسبت به ماه اکتبر سال گذشته ۱۷۷ هزار تن رشد داشته است. این بدان معناست که تولید روزانه آلومینیوم اولیه در ماه اکتبر سال جاری با ۳.۲۷ درصد افزایش نسبت به ماه اکتبر سال گذشته روبرو بوده است. چین به‌عنوان بزرگترین تولیدکننده فلز آلومینیوم در جهان طی ماه اکتبر، ۳.۴۷۵ میلیون تن آلومینیوم اولیه تولید کرده است که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۰۵ هزار تن رشد داشته است.

نوزدهمین نمایشگاه بین‌المللی متافو ۱۴۰۱ برگزار شد

پنجره‌ایرانیان: نوزدهمین نمایشگاه بین‌المللی متالورژی ایران متافو ۱۴۰۱ آذرماه سال جاری در تهران برگزار شد. به گزارش پنجره‌ایرانیان، نوزدهمین دوره نمایشگاه متالورژی (فولاد، صنایع معدنی، آهن‌گری و ماشین‌کاری، قالب‌سازی و ریخته‌گری) ایران متافو از ۹ تا ۱۲ آذرماه ۱۴۰۱ در محل دائمی نمایشگاه‌های تهران برگزار شد. نمایشگاه ایران متافو (IranMetafo) تأیید برگزاری از اتحادیه جهانی نمایشگاه‌های بین‌المللی UFI را دارد. در نمایشگاه متالورژی تهران که توسط شرکت نمائنگر برگزار شد، صنایع آهن و فولاد، Steelpo، ریخته‌گری، قالب‌سازی و آهن‌گری و ماشین‌کاری Castexpo، فلزات غیرآهنی Noferexpo، معدن و صنایع معدنی Minexpo، نسوزها و سرامیک‌های صنعتی Refexpo، کوره‌های صنعتی و عملیات حرارتی Furnexpo و پروژه‌های صنعت و معدن Projectexpo به ارائه آخرین دستاوردهای خود پرداختند. گفتنی است، علاقه‌مندان می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به آدرس سایت WWW.iranmetafo.com مراجعه کنند.



تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۳۸۰۲۰۰۰۰ - ۳۱

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zn



افزایش تولید واحدهای صنعتی با وجود کمبود انرژی



مدیرکل صنایع معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت اظهار داشت: با این حال هم اکنون در برخی از استان‌ها از جمله آذربایجان شرقی، خراسان رضوی و خراسان جنوبی گاز برخی از شرکت‌های بزرگ صنعتی قطع شده است و این می‌تواند بر میزان تولید این واحدهای صنعتی تأثیرگذار باشد.

امیری با اشاره به اهمیت برگزاری نوزدهمین نمایشگاه بین‌المللی متالورژی ایران یادآور شد: خوشبختانه شرکت‌های صنعتی و معدنی از برگزاری این نمایشگاه بسیار استقبال کرده‌اند و پس از مهار بیماری کرونا هم‌اکنون با حضور مدیران این شرکت‌های صنعتی و معدنی در این نمایشگاه بیشترین شرکت‌ها به دنبال مشتریان بیشتر و امضای قراردادهای فروش هستند و این نشان می‌دهد که شرکت‌های بزرگ معدنی و صنعتی کشور از حضور در این نمایشگاه استقبال گسترده‌ای کرده‌اند.

پنجه‌پیرانیان: مدیرکل صنایع معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: تولید فولاد، مس و آلومینیوم کشور با توجه به کمبود انرژی در ۹ ماهه نخست سال جاری همچنان روند صعودی داشته است.

به گزارش ایراسین، سیف‌الله امیری در نوزدهمین نمایشگاه بین‌المللی متالورژی ایران افزود: هرچند که مشکلات کمبود انرژی برق و گاز در شرکت‌های بزرگ فولادی وجود دارد، اما تولید در این بخش‌های صنعتی کشور همچنان نسبت به سال‌های گذشته روند مثبتی داشته است.

مدیرکل صنایع معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت با بیان اینکه هیچ مشکلی در بازار فولاد، آلومینیوم و مس در کشور وجود ندارد، اظهار داشت: خوشبختانه با تلاش تمام صنعتگران این عرصه قیمت‌ها نیز هم‌اکنون در بازار بسیار متعادل هستند.

امیری تأکید کرد: تأمین گاز موردنیاز واحدهای بزرگ صنعتی معدنی یکی از چالش‌های مهم این واحدهای صنعتی است و انتظار داریم وزارت نیرو و وزارت نفت در سه‌ماهه آخر سال جاری نسبت به تأمین انرژی موردنیاز واحدهای بزرگ صنعتی کشور اهتمام ویژه داشته باشند. مدیرکل صنایع معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت اظهار داشت: هم‌اکنون شرکت گاز به‌جای ۴۰ میلیون مترمکعب گاز موردنیاز واحدهای بزرگ صنعتی در کشور حدود ۸۵ میلیون مترمکعب گاز به این شرکت‌های صنعتی تحویل می‌دهد و اگر این روند ادامه یابد در میزان تولید این واحدهای صنعتی و معدنی در کشور تأثیرگذار خواهد بود.

امیری افزود: با توجه به تأمین ۳۰ درصدی گاز موردنیاز واحدهای صنعتی باید صرفه‌جویی در دستور کار ما باشد تا بتوانیم همچنان روند رو به مثبت تولید محصولات فولادی، مس و آلومینیوم را در کشور ادامه دهیم.

اولین همایش و نمایشگاه «ساختمان ایمن، شهر ایمن» در کشور

تهران، فرهنگ‌سازی و ایجاد حساسیت نسبت به موضوع ایمنی در مردم، جامعه و مدیران شهری، بررسی نقش نهادهای متولی اجرا، نظارت و بازرسی ایمنی ساختمان‌ها و تعیین نقش بهره‌مندی و نگهداری ساختمان‌ها در حفظ ایمنی بناها از مهم‌ترین اهداف و محوریت‌های نمایشگاه ساختمان ایمن بود.

گفتنی است، این همایش و نمایشگاه که با کارگاه‌های آموزشی، پل‌ها و نمایشگاه تخصصی همراه بود از ۹ تا ۱۱ آذرماه ۱۴۰۱ در مرکز نمایشگاهی بوستان گفتگو در شهر تهران پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

پنجه‌پیرانیان: اولین همایش و نمایشگاه ساختمان ایمن، شهر ایمن آذرماه سال جاری در مرکز نمایشگاهی بوستان گفتگو تهران برگزار شد.

به گزارش پنجه‌پیرانیان به نقل از صما، اولین همایش و نمایشگاه ساختمان ایمن هم‌زمان با چهارمین نمایشگاه و همایش نما و طراحی داخلی به همت مجتمع رسانه‌ای صما برگزار شد. جایگاه ایمنی در برندینگ طراحان و سازندگان، فناوری‌ها و تجهیزات نوین ایمنی در ساخت‌وساز و ایمنی شهری، ایمنی در پروژه‌های بلندمرتبه، اتوبه‌سازی و نهضت ملی مسکن، ایمن‌سازی ساختمان‌های موجود با راهکارهای عملی، تقدیر از پروژه‌های ساخت‌وساز ایمن

چهارمین همایش و نمایشگاه نما و طراحی داخلی

داخلی از ۹ تا ۱۱ آذرماه ۱۴۰۱ با همت مجتمع رسانه‌ای ساختمان (صما) در مرکز نمایشگاهی بوستان گفتگو در شهر تهران پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود.

ازجمله برنامه‌های این رویداد، اجرای پل‌های تخصصی با حضور سازندگان و معماران شاخص و مدیران شهری بود. این رویداد شامل کارگاه‌های آموزشی، نمایشگاه نماهای منتخب ساختمانی و ساختمان‌های پایدار و همچنین بزرگ‌ترین نمایشگاه تخصصی مصالح و فناوری‌های نوین در حوزه نما و ساختمان پایدار است که زمینه را برای حضور گسترده تولیدکنندگان، سازندگان، معماران و کلیه دست‌اندرکاران صنعت ساختمان برای برقراری ارتباط، تعامل و همکاری فراهم می‌کند.

گفتنی است، تولیدکنندگان و واردکنندگان مصالح نما، سیستم‌های نوین ساخت‌وساز، تولیدکنندگان و مجریان نماهای سبز، تولیدکنندگان دروپنجره و... ازجمله گروه‌های هدف در نمایشگاه نما و طراحی داخلی هستند.

پنجه‌پیرانیان: چهارمین نمایشگاه و همایش نما و طراحی داخلی آذرماه سال جاری در بوستان گفتگو تهران برگزار شد.

به گزارش پنجه‌پیرانیان به نقل از صما، چهارمین نمایشگاه و همایش نما و طراحی



فراخوان نمایشگاه صنعت ساختمان، پروژه و انرژی اربیل ۲۰۲۳

sofuar در محل برگزاری نمایشگاه‌های بین‌المللی اربیل برگزار می‌شود. نمایشگاه صنعت ساختمان اربیل (Erbil Building) یکی از نمایشگاه‌های برتر حوزه ساختمان و ساخت‌وساز در عراق محسوب می‌شود. بازاری عراق، تقاضای عظیمی را برای متخصصین ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری خلق کرده است. توسعه املاک، صنایع ساخت‌وساز و مصالح ساختمانی، همگی نیاز به سرمایه‌گذاری دارند. تعداد بی‌شماری از پروژه‌های بخش صنعت و زیرساخت به مقدار عظیمی مصالح ساختمانی، طراحی و تخصص ساخت‌وساز نیاز دارند. نمایشگاه ساختمان عراق که توسط اتحادیه جهانی نمایشگاه‌های بین‌المللی (UFI) تأیید شده است، فرصت کشف سرمایه‌گذاری‌های بالقوه، گردش هم آوردن بخش‌های مختلف در کنار هم و پوشش دادن بخش‌های بسیاری از صنعت ساختمان و ساخت‌وساز را با حمایت کامل اتحادیه‌های تجارتهای محلی و منطقه‌ای، انجمن‌ها، دولت و ادارات و اتاق بازرگانی ارائه می‌دهد. گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت شرکت توسعه نمایشگاهی اوژن، کارگزار این نمایشگاه در ایران مراجعه کنند.

پنجاهه‌ایان: بزرگ‌ترین نمایشگاه صنعت ساختمان، پروژه و انرژی عراق، اردیبهشت‌ماه سال آینده در اربیل برگزار می‌شود.

به گزارش خبرنگار پنجاهه‌ایان، بزرگ‌ترین نمایشگاه صنعت ساختمان، پروژه و انرژی اربیل-عراق، از ۲۶ تا ۲۸ اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۲ توسط گروه نمایشگاهی

نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان، پروژه و انرژی

عراق- اربیل

16-18 May 2023

Erbil International Fairground - IRAQ

مرکز بین‌المللی نمایشگاهی اربیل - عراق

۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۲



CONSTRUCT



مسیر تولید ناهموار شده است

حمزه‌ای-سنجانی در همین راستا اذعان کرد: کیفیت قالب‌های که اکنون استفاده می‌شود، نامناسب و عمدتاً وارداتی از کشور چین است. در گذشته، این قالب‌ها از کشور اوکراین وارد می‌شد که از کیفیت مطلوبی برخوردار بود اما در حال حاضر قالب‌ها را به نام اوکراین اما از کشور چین وارد می‌کنند که متأسفانه به علت کیفیت پایین و در کوتاه‌مدت دچار شکستگی می‌شوند.

وی در مورد تأثیر افزایش بهای انرژی بر روند تولید اظهار داشت: اکنون با افزایش ۱۰ درصدی هزینه گاز شگفت‌زده شده‌ایم. این افزایش بهای گاز در اواسط سال رخ داد اما شرکت ملی گاز ایران ما را ملزم به پرداخت بهای گاز با قیمت مصوب جدید از ابتدای سال کرد که بسیاری از تولیدکنندگان انتظار آن را نداشتند زیرا کارگاه‌ها بر اساس قیمت‌های قبلی، تولیدات خود را برنامه‌ریزی کرده بودند. برق نیز از این قضیه جدا نیست که با قطعی برق در تابستانی که گذشت و به علت خاموشی دستگاه‌ها و سرد شدن کوره‌ها، مجبور شدیم کارگاه را حتی یک روز کامل کاری تعطیل کنیم.

وضعیت بازار مصرف‌کنندگان بسیار نامناسب بوده و تقاضا به شدت کاهش یافته است. در حال حاضر بین تمامی این معضلات، پرداخت ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده، افزایش حقوق کارگران، بیمه، فشار مصرف‌کنندگان برای تحویل سفارش در زمان مقرر که دیرکرد در زمان تحویل محصول موجب قسح قرارداد و تحمیل ضررهای بیشتری به کارگاه تولیدی می‌شود، رقابت منفی بین تولیدکنندگان و ... صبر صنعتگران را لبریز کرده است. به همین علت، افراد حاضر به سرمایه‌گذاری در بخش تولید نیستند و یا حتی خود صنعتگر در این شرایط قادر به ادامه تولید نیست. بنابراین تولیدکنندگان تمام دستگاه‌ها و تجهیزات خود را به فروش می‌رساند و در سایر زمینه‌ها همچون ساخت‌وساز که از ثبات بیشتری برخوردار است، سرمایه‌گذاری می‌کند.

حمزه‌ای-سنجانی در مقایسه تولید محصولات آلومینیومی با سایر کشورها، یادآور شد: در کشورهای خارجی همچون ترکیه، مطلع هستیم که دولت از تولیدکنندگان این صنعت حمایت‌های بسیاری می‌کند. دولت این کشور، تسهیلات بانکی مناسب و با سود بسیار اندک برای درگشت سرمایه در نظر می‌گیرد اما در ایران، فرایند دریافت وام و تسهیلات بانکی نیاز به پوشیدن کفش‌های آهنی دارد زیرا این فرایند طاقت‌فرسا است و درصد سودی که برای برگشت سرمایه اعلام می‌کند، بسیار هنگفت است که به همین علت صنعتگر از دریافت تسهیلات بانکی پشیمان می‌شود.

پنجاهه‌ایان: مدیر کارگاه ریخته‌گری حمزه‌ای گفت: مشکلاتی مانند افزایش قیمت مواد اولیه، کمبود نقدینگی و تأمین دشوار قطعات یدکی ماشین‌آلات، راه تولید را ناهموار ساخته است و بسیاری از فعالان این عرصه به این نتیجه رسیده‌اند که دیگر تولید به صرفه نیست و ریسک ادامه فعالیت در این حوزه را به جان نمی‌خرند. علی حمزه‌ای سنجانی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین اظهار کرد: کمبود نقدینگی، کمر تولیدکنندگان را شکسته است: به‌طوری‌که این عامل باعث شده است در تهیه مواد اولیه با مشکل مواجه شویم. البته روند تهیه مواد اولیه، خود چالشی مجزا است که بسیاری از تولیدکنندگان از این روند گلایه‌مند هستند. به علت عدم ثبات قیمت در بازار، شاهد افزایش لحظه‌ای بهای مواد اولیه و همین‌طور کاهش نقدینگی تولیدکنندگان هستیم که این کمبود نقدینگی از عواملی همچون تورم و تغییر نرخ ارز متأثر می‌شود. وی در رابطه با تأمین شمش آلومینیوم از بورس کالای ایران گفت: تهیه شمش آلومینیوم از این تالار صنعتی، امری بسیار دشوار بوده است و وجود اندک شرکت‌هایی که شمش آلومینیوم را تولید می‌کنند، بیشتر به مشکلات موجود دامن می‌زند. در بورس کالای ایران، افرادی با خریداری انبوه شمش آلومینیوم و انحصار عرضه آن، باعث به وجود آمدن رقابت کاذب در بازار می‌شوند و فرایند قیمت‌گذاری را در دست می‌گیرند. تا منفعت و سود بیشتری نصیب آن‌ها شود و به دنبال آن، قیمت‌های غیرمنطقی در سطح بازار وضع می‌کنند. به‌عنوان مثال، این افراد با عرضه اندک شمش آلومینیومی ارزان قیمت در بازار، در روند خریدوفروش اختلال ایجاد می‌کنند. پس‌ازاینکه این اتفاق افتاد و قیمت شمش دوباره کاهش پیدا کرد، این خریداران درصدد خرید حجم انبوهی از شمش آلومینیوم برمی‌آیند. در این میان تمام مشکلات بر سر تولیدکنندگان کوچک آوار می‌شود زیرا این گروه توان رقابت با افراد سودجو را ندارند و متحمل ضررهای جبران‌ناپذیری می‌شوند. متأسفانه در این برهه زمانی خاص که باید نظارت دقیقی از سوی مسئولان و سازمان‌های ذی‌ربط صورت پذیرد، هیچ‌گونه اقدامی در جهت مقابله با این افراد و ایجاد تعادل در بازار انجام نمی‌شود.

بسیاری از فعالان این عرصه به این نتیجه رسیده‌اند که دیگر تولید به صرفه نیست و ریسک ادامه فعالیت در این حوزه را به جان نمی‌خرند. چراکه مشکلاتی مانند افزایش قیمت مواد اولیه، کمبود نقدینگی و تهیه دشوار قطعات یدکی ماشین‌آلات، راه تولید را بسیار ناهموار کرده است.

تار از پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۳۸۰۲۰۰۰۰ - ۳۳۱

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



مدیریت روند فروش شمش آلومینیوم در بورس کالا

موردیخت و فرایند شناسایی دقیق تولیدکنندگان با چالش‌هایی روبه‌رو خواهد شد. وی گفت: وزارت صنعت، معدن و تجارت در طول ماه‌های گذشته بخشنامه‌های متعددی را با هدف تنظیم بازار آلومینیوم صادر کرده، اما نظارت کافی بر روند اجرای این مصوبات وجود ندارد و همین موضوع نیز در نهایت مانع نتیجه‌بخش بودن آن‌ها می‌شود. گودرزی گفت: چنانچه نظری بر اجرای این مصوبات وجود داشته باشد و الزامات قانونی موردنظر را برای اجرای آن‌ها در نظر بگیرد، آرامش به این بازار بازخواهد گشت. در غیر این صورت نباید به موثر بودن راهکارهای صحیح موردیخت امید داشت. وی در پایان تاکید کرد: از مجموع موارد یادشده می‌توان این‌طور استنتاج کرد که بخشنامه‌هایی که لازم‌الاجرا نیستند، مهم‌ترین عامل بر هم خوردن بازار محصولات صنایع معدنی در موقعیت کنونی هستند و باید چاره‌ای اساسی برای آن‌ها اندیشیده شود.



تجربه‌ایران: فعال صنعت آلومینیوم گفت: در حال حاضر صنایع پایین‌دستی آلومینیوم کشور با مشکلات جدی در تامین به‌موقع مواد اولیه و همچنین قیمت‌گذاری آن روبه‌رو هستند.

هوشنگ گودرزی، در گفتگو باصمت در ارزیابی بخشنامه جدید وزارت صنعت، معدن و تجارت مبنی بر مدیریت طرف تقاضا در روند فروش شمش آلومینیوم در بورس کالا اظهار کرد: علاوه بر مشکلات یادشده هرازگهی رقابت برای خرید شمش آلومینیوم برای هفته‌های متعددی شدت می‌گیرد و فشار مضاعفی را به تولیدکنندگان تحمیل می‌کند. باتوجه به آنکه عرضه شمش آلومینیوم در بورس کالا به قدر کافی و موردنیاز صنایع پایین‌دستی نیست، رقابت قابل توجهی برای خرید این محصولات شکل می‌گیرد. گودرزی گفت: وزارت صنعت، معدن و تجارت میزان عرضه هر تولیدکننده را در برنامه هفتگی مشخص کرده است؛ بااین‌وجود صنایع بالادستی از اجرای این مصوبات و بخشنامه‌ها سر باز می‌زنند و همین موضوع نیز فشار مضاعفی را به صنایع تولیدکننده محصولات پایین‌دستی تحمیل می‌کند.

وی افزود: در شرایطی که تجار و بازرگانان نیز هم‌زمان با صنایع پایین‌دستی مجوز خرید شمش آلومینیوم از بورس کالا را دارند، رقابت بیشتری برای خرید این محصول شکل می‌گیرد که به رشد بهای تمام‌شده محصولات نهایی در این صنعت منجر خواهد شد. در نتیجه چنین وضعیتی شاهد رشد نرخ محصولات نهایی در بازار خواهیم بود و زنجیره تورم در اقتصاد تقویت می‌شود.

این فعال صنعت آلومینیوم گفت: بر اساس آنچه گفته شد ایجاد محدودیت در طرف تقاضا و خرید تجار، می‌تواند به نفع تولیدکنندگان صنایع پایین‌دستی باشد؛ هرچند باید زیرساخت‌های لازم برای اجرای این طرح مهیا شود؛ یعنی آمار دقیقی از تولیدکنندگان صنایع پایین‌دستی آلومینیوم کشور در دسترس باشد. در هفته‌های اخیر اخباری مبنی بر بروز مشکلاتی در سامانه پهن یاب منتشر شده است؛ بنابراین اجرای بخشنامه

طراحی و ساخت دستگاه تولید نانو ذرات آلومینیوم

مواجه است، لذا کاهش اندازه ذرات تا حد نانو می‌تواند این محدودیت را برطرف کرده و خواص دیگر آن نیز بهبود یابد. با کاهش اندازه ذره، به سبب اندرکنش ناشی از نیروهای ولندروالس، احتمال آگلومره‌شدن ذرات افزایش می‌یابد. این امر منجر به کاهش قابلیت چگالش نانو ذرات و غیریکخوانی ساختار می‌گردد. برای حذف آگلومره‌های نانو ذرات و افزایش چگالی از روش‌های شکل‌دهی‌تر استفاده می‌شود. به گزارش خبرگزاری علم و فناوری: مهندس محمدحسین رضایی قوام‌آباد به همراه پژوهشگران شروین دانش و مهیار بزرگمهر، به‌عنوان مبدعین این طرح در مصاحبه‌ای اظهار داشتند که در این پروژه دستگاه تولید نانو ذرات طراحی و ساخته شده است. به گفته آن‌ها، نانو ذرات آلومینیوم تولیدشده در روش آلیازسازی مکانیکی بدون ناخالصی و خلوص بالا نمونه خوبی برای استفاده در تولید مواد محترقه، نانو سیالات، رنگ‌دانه‌ها و پوشش سپرهای حرارتی هواپیماها و غیره می‌باشند. ساختار، فاز و مورفولوژی ذرات تولیدشده توسط آنالیزهای FTIR و XRD و SEM موردبررسی قرار گرفته و آنالیزها نشان دادند که ذرات تولیدشده دارای اندازه دانه بلور کهای حدود nm37 با ساختار هگزاگونال می‌باشند. با انجام قراینده کلیسناسیون در دمای بالا، نانو ذرات آلومینیوم سولفات به نانو ذرات آلومینا با اندازه حدود nm7 تبدیل می‌شوند. همچنین این نانو ذرات طبق بررسی‌های انجام‌شده پایداری حرارتی تا دمای 423 k را دارا می‌باشند. به‌این‌ترتیب نانو ذرات آلومینیوم تولیدشده به دلایل ذکرشده تقاضای بیشتری در مقیاس صنعتی دارند.

تجربه‌ایران: فناوری نانو در حوزه‌های مختلف کاربردهای زیادی دارد. به‌عنوان مثال مواد در مقیاس نانو تغییر خواص می‌دهند. از طرفی آلومینیوم به‌دلیل خواص قویزیگی و شیمیایی منحصربه‌فرد از قبیل مقاومت به سایش، پایداری در برابر خوردگی، دیرگدازی و خواص دی‌الکتریکی مطلوب کاربردهای فراوانی در صنایع مختلف دارد.

ازجمله مهم‌ترین کاربردهای آن می‌توان به استفاده در ساینده‌ها اشاره کرد. از آنجاکه به لحاظ تردی ذاتی، استفاده از این ماده در شرایط عادی با محدودیت



به دنبال سودآوری در تولید شمش آلومینیومی هستیم

هنوز این مسئله به گمرکات ابلاغ نشده است، البته در رسانه‌ها هر چند روز یکبار می‌شنویم که قانون جدید به گمرکات ابلاغ شده است اما متأسفانه در واقع این چنین نیست. این تولیدکننده شمش آلومینیومی تصریح کرد: با وجود اینکه میزان تولید طی سالهای اخیر کاهش پیدا کرده و هزینه‌های جاری نیز افزایش داشته است اما چالش مهم‌تری که پیش روی تولیدکنندگان قرار دارد، افزایش بهای حامل‌های انرژی بوده است که به دنبال آن، محدودیت‌ها و مشکلاتی با کاهش برق مصرفی ایجاد می‌شود زیرا قطعی برق، حکم مرگ را برای صنعت آلومینیوم دارد و اگر این محدودیت‌ها ادامه یابد، سودآوری تمام شرکت‌های صنعتی به شدت کاهش خواهد یافت که این امر به هیچ وجه به نفع تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی نیست.

وی در ارتباط با نحوه قیمت‌گذاری شمش آلومینیوم در بورس کالای ایران، مطرح کرد: با توجه به محدودیت‌های ارزی که در حال حاضر با آن مواجه هستیم، زمانی که می‌خواهیم کالای تولیدی خود را در بورس کالای ایران به فروش برسانیم، قیمت‌گذاری با نرخ ارز نیمايي انجام می‌شود که اختلاف قیمت آن با نرخ ارز آزاد، هزینه‌های بسیاری را به این صنعت تحمیل می‌کند و این در حالی است که در زمینه تامین لوازم‌بدکی، خدمات پیمانکاری، پشتیبانی‌ها و حتی نیروی انسانی و... تمامی هزینه‌ها متأثر از هزینه‌های قیمت ارز آزاد است. مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی ادامه داد: قیمت تمام‌شده آلومینیوم در بورس فلزات لندن تحت تأثیر عوامل سیاسی و ژئوپلیتیکی مانند جنگ روسیه و اوکراین و همچنین شیوع دوباره ویروس کرونا در چین به عنوان یکی از بزرگترین مصرف‌کنندگان این فلز طی ۶ تا هفت ماه اخیر، با نوسان همراه و نزولی بوده است. قیمت آلومینیوم در «LME» در روزهای پایانی سال گذشته به حدود سه هزار و ۹۰۰ دلار به ازای هر تن رسید و در حال حاضر در حدود دو هزار و ۴۰۰ دلار به ازای هر تن قیمت‌گذاری شده است. طبق مطالعاتی که ما انجام داده‌ایم، پیش‌بینی قاطع و رویه رشدی در خصوص قیمت آلومینیوم در بورس فلزات لندن نداشته‌ایم و بر همین اساس نیازمند پشتیبانی‌های داخلی هستیم.

وی در پایان ضمن درخواست حمایت از چهار تولیدکننده بزرگ شمش آلومینیومی کشور، یادآور شد: درخواست ما این است که حداقل در حوزه نرخ‌گذاری، مکلف به پرداخت نرخ ارز نیمايي نباشیم زیرا در عمل هزینه تمام‌شده ما بالاتر از نرخ ارز آزاد است. برای مثال، بخش عمده‌ای از لوازم‌بدکی مورد نیاز تولیدکنندگان شمش آلومینیومی وارداتی است و بدون شک قیمت تمام‌شده این قطعات، ۳۰ یا ۴۰ درصد بیشتر از نرخ ارز آزاد خواهد بود؛ چراکه نرخ ارز آزاد حتی برای واردکنندگان نیز هزینه‌بردار است.

بنا بر این بیان، مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی گفت: با وجود مشکلاتی که در تولید شمش آلومینیومی اعم از اختلاف نرخ ارز آزاد و نیمايي، قطعی برق در فصل تابستان و همچنین قیمت‌گذاری در بورس کالای ایران، مواجه هستیم اما هدف‌گذاری خود را بر مبنای سودآوری و توسعه تولید قرار داده‌ایم که تحقق این امر، مستلزم حمایت دولت و سازمان‌های ذی‌ربط است.

محمد رضا قاسمی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: با توجه به اینکه صنعت آلومینیوم به عنوان یکی از موتورهای محرکه اقتصادی کشور می‌تواند صنایع پایین‌دستی بسیاری را در حوزه قطعات خودرو، لوازم خانگی، برق، لوازم ساختمانی و حتی هوا فضا و بسیاری از صنایع مرتبط دیگر به حرکت درآورد و ارزش افزوده ایجاد کند، صنعت بسیار مهم و بالابیتی به شمار می‌آید.

وی افزود: متأسفانه سرمایه‌گذاری کافی در حوزه صنایع بالادستی آلومینیوم کشور مانند تولید پودر آلومینا و برخی مواد معدنی و سستزی دیگر که در این صنعت مورد استفاده قرار می‌گیرد، انجام نشده و این امر باعث وابستگی ارزی برای صنعت آلومینیوم شده است. نکته مهم و حائز اهمیت اینکه صنعت آلومینیوم مانند صنعت طلا برای اقتصاد کشور سودآور بوده و شمش حلال مانند شمش آلومینیوم به راحتی قابل مبادله است.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی عنوان کرد: در حوزه تامین مواد اولیه، خوشبختانه این صنعت با چالش خاصی مواجه نیست و به خوبی توانسته است با تامین مواد اولیه مورد نیاز صنایع پایین‌دستی کشور، به لحاظ آماری بالغ بر ۳۰۰ هزار نفر شغل ایجاد کند. لازم به تأکید است که شرکت آلومینیوم المهدی نگاه ویژه‌ای به مقوله نیروی انسانی داشته است و ما همواره تلاش خود را در راستای تکمیل جایگاه سرمایه انسانی و پرداخت به موقع حقوق و مطالبات نیروهای انسانی شاغل در مجموعه داشته‌ایم.

قاسمی در ادامه به وضع قوانین و مقررات در صنعت آلومینیوم اشاره کرد و گفت: وضع عوارض صادراتی بر محصولات معدنی و فلزی در ابتدای سال جاری، صادرکنندگان محصولات آلومینیومی را با مشکل مواجه کرد که پس از گذشت چند ماه، شرایط کمی بهبود یافت، رشد تعرفه گمرکی واردات شمش آلومینیومی در سال جاری و همچنین تفاوت نرخ ارز ترجیحی و ارز نیمايي، هزینه‌های گزافی را به کارخانه‌های آلومینیومی تحمیل کرد؛ به طوری که از اواسط خردادماه سال جاری با این مشکل مواجه بودیم. اگرچه در راستای تلطیف فضای حاکم بر بازار کسب و کار با واردات شمش آلومینیومی، نمایندگان مجلس شورای اسلامی طی چند ماه اخیر قانون کاهش تعرفه گمرکی را تصویب کرده‌اند اما متأسفانه



احتمال افزایش قیمت آلومینیوم در چین

همچنین هزینه واحدهای ذوب آلومینیوم به دلیل کاهش قیمت زغال سنگ و آلومینا کاهش یافت. در بخش‌های صنایع پایین‌دستی، برخی از شرکت‌های تولیدی ورق، تسمه و قویل‌های آلومینیومی، حجم تولید خود را به دلیل سفارش‌های ناکافی کاهش دادند. این در حالی است که تشنگه‌هایی از کاهش حجم تولید در بخش‌های اکستروژن، سیم و کابل آلومینیومی نیز در فصل رکود مشاهده می‌شود. همچنین موجودی آلومینیوم انبار بازرگانی چین به دلیل کاهش حجم واردات از شمال غرب چین به پایین‌ترین حد خود رسید. علاوه بر این، پیموم‌های بازار فیزیکی در شرق چین در میان عرضه محدود آلومینیوم افزایش یافت.

چشم‌انداز مثبت در مورد شاخص‌های اقتصاد کلان و کاهش موجودی انبار آلومینیوم نئگی از موانع حمل‌ونقل، باعث افزایش بیشتر قیمت آلومینیوم در کوتاه‌مدت خواهد شد. همچنین انتظار می‌رود که در دوره میل‌مدت و بلندمدت، بر موجودی انبار آلومینیوم در چین افزوده شود زیرا که محموله‌های تأخیری از شمال غرب چین به مقدار زیاد وارد می‌شوند. این در حالی است که میزان مصرف به‌اندازه حجم وارداتی افزایش نخواهد داشت.

به نظر می‌رسد قیمت آلومینیوم بورس آتی شانگهای و آلومینیوم بورس فلزات لندن در تاریخ ۲۸ نوامبر به ترتیب بین ۱۸ هزار و ۴۰۰ تا ۱۹ هزار و ۵۰۰ یوان در هر تن و دو هزار و ۲۵۰ تا دو هزار و ۵۰۰ دلار در هر تن نوسان خواهد داشت. عرضه‌کنندگان اصلی بازار، همچنین باید نسبت به خطر قیمت‌های بالای آلومینیوم و تأثیرگذاری آن بر کاهش میزان مصرف در صنایع پایین‌دستی و میزان موجودی انبار آلومینیوم آگاهی داشته باشند.



پنجره‌ایرانیان: قرارداد آلومینیوم بورس آتی شانگهای برای تحویل در ماه دسامبر سال جاری میلادی، با قیمت ۱۸ هزار و ۹۲۰ یوان در هر تن طی روز معاملاتی ۲۱ نوامبر آغاز شد و پایین‌ترین و بالاترین میزان هفتگی آن به ترتیب به حدود ۱۸ هزار و ۷۱۵ یوان در هر تن و ۱۹ هزار و ۲۱۰ یوان در هر تن رسید. قیمت این قراردادهای آتی آلومینیوم تا قبل از پایان روز معاملاتی ۱۸ نوامبر، به حدود ۱۹ هزار و ۲۰۰ یوان در هر تن رسیده بود که حدود ۴۲۵ یوان در هر تن یعنی ۲.۴۷ درصد افزایش را در این هفته نشان می‌دهد. به گزارش فلزات آنلاین به نقل از موسسه «SMM»، قرارداد آتی آلومینیوم بورس فلزات لندن در روز معاملاتی ۲۱ مه نوامبر با قیمت دو هزار و ۴۶۴ دلار در هر تن آغاز شد و پایین‌ترین و بالاترین سطح هفتگی آن به ترتیب به حدود دو هزار و ۳۶۱ دلار در هر تن و دو هزار و ۴۷۸ دلار در هر تن رسید.

در بخش کلان، شاخص قیمت مصرف‌کننده و شاخص قیمت تولیدکننده ایالات متحده آمریکا هر دو در ماه اکتبر کاهش یافتند و انتظارات برای افزایش نرخ بهره ایالات متحده آمریکا را کاهش دادند. با این حال، آمارهای بهتر از حد انتظار فروش در خرده‌فروشی ایالات متحده آمریکا نشان داد که نرخ تورم ممکن است به حالت قبل بازگردد. میزان فروش خرده‌فروشی‌های ایالات متحده آمریکا در ماه اکتبر، ۱.۳ درصد نسبت به ماه گذشته افزایش یافت و در ماه سپتامبر به یک روند ثبات رسیده که نشان از رشد نسبت به پیش‌بینی‌های یک‌درصدی قبلی داشت.

کشور چین سیاست‌های پیشگیرانه و کنترل بیماری ویروس کرونا در این کشور را بهبود بخشید و اقداماتی را جهت بهبود وضعیت بخش املاک خود انجام داد که منجر به افزایش تقاضا در بازار آلومینیوم شد. وزارت صنعت و فناوری اطلاعات و دو بخش دولتی دیگر چین، طرحی مبتنی بر کاهش انتشارات گاز کربن دی‌اکسید و رسیدن به خالص انتشارات صفر در صنعت فلزات غیر آهنی را ارائه دادند که نگرانی‌هایی را در مورد عرضه آینده آلومینیومی ایجاد کرد که برق موردنیاز آن از سوخت‌های فسیلی تأمین می‌شود.

شرکت «Aba Aluminium» در روز ۱۹ نوامبر ۲۰۲۲ اعلام کرد که قصد دارد فعالیت در واحدهای ذوب خود را دوباره آغاز کند اما ممکن است فعالیت این واحد ذوب با ظرفیت کامل در فصل تابستان امکان‌پذیر نباشد. پس از معرفی سیاست‌های تشویقی دولت چین، انتظار می‌رود از سرگیری تولید آلومینیوم در استان گوانگژی سرعت بیشتری به خود بگیرد. استان هنان چین حدود ۸۰ هزار تن از ظرفیت تولید آلومینیوم خود را کاهش داده است و زمان از سرگیری واحدهای تولید آلومینیوم آن مشخص نیست اما به‌طور کلی می‌توان بیان کرد که وضعیت ظرفیت بهره‌برداری آلومینیوم داخلی چین تا حد زیادی پایدار است.

افزایش تولید جهانی آلومینا در ماه اکتبر ۲۰۲۲

پنجره‌ایرانیان: تولید جهانی آلومینا در ماه اکتبر سال جاری به ۱۳.۰۰۴ میلیون تن رسید. بر اساس آمار انستیتوی بین‌المللی آلومینیوم، تولید جهانی آلومینا نسبت به اکتبر سال گذشته ۵.۲ درصد رشد داشته است.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، همچنین بر اساس این گزارش، تولید روزانه آلومینا به ۳۷۸.۲ هزار تن رسید. این در حالی است که تولید روزانه آلومینا در ماه سپتامبر ۳۸۴.۷ هزار تن بوده است.

افزایش تولید آلومینا در جهان عمدتاً به افزایش تولید در چین بازمی‌گردد. تولید چین در ماه اکتبر سال جاری ۱۱.۷ درصد رشد سالانه داشته است اما اقیانوسیه به‌عنوان دومین تولیدکننده بزرگ آلومینا در جهان با کاهش تولید روبرو بوده به‌طوری‌که تولید آن ۱.۷۱۰ میلیون تن در سال گذشته به ۱.۶۷۵ میلیون تن افت کرده است.



رینگ صادراتی بورس کالا را به سایر روش‌ها ترجیح می‌دهیم

پنجاه‌پنجاه: مدیرعامل شرکت آلومینیوم ایران گفت: رینگ صادراتی بورس کالا را برای فروش‌های صادراتی به سایر روش‌ها ترجیح می‌دهیم؛ چراکه از مسیر بورس، قیمت‌های قیمتی و روند دادوستدها شفاف صورت می‌گیرد؛ همچنین به دنبال استفاده از ابزارهای مالی در جهت مدیریت ریسک مالی و تامین مواد اولیه هستیم. به گزارش اکونوموسیت، سید محمد رضا میری لواسانی اظهار داشت: به‌شدت به دنبال استفاده از ابزارهای مالی بازار سرمایه در مجموعه شرکت آلومینیوم ایران برای تنوع‌بخشی در تالار معاملات وجود داشته باشد رقابت برای خرید آن صورت می‌گیرد. اگر تقاضا در تالار معاملات وجود داشته باشد رقابت برای خرید آن صورت می‌گیرد. میری لواسانی افزود: اگر برای مثال فروش صادراتی ما در بورس کالا انجام نشود، شاید در بحث قیمت‌های پایه محصول و چگونگی قبول قیمتی انحرافی رخ دهد که در صورت‌های مالی شرکت نیز اثرگذار بوده و صادرکنندگان نیز به این رویه معترض شوند، لذا برای عبور از این معضلات و شفاف‌سازی شرکت همچنین برای رهایی از نقل‌وانتقال ارز، رینگ صادراتی بورس کالا را به هر شیوه دیگری ترجیح می‌دهیم.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم ایران در پایان عنوان کرد: مواد اولیه آلومینیوم تماماً وارداتی است و فروش هم باید بر اساس قیمت جهانی باشد؛ لذا قیمت پایه این محصول به‌وسیله قبول مشخص‌شده در بورس کالا تعیین می‌شود که روندی منطقی برای شرکت‌های تولیدکننده است.



ضرورت تسریع پروژه پروفیل آلومینیوم الیگودرز

پنجاه‌پنجاه: معاون هم‌هنگی امور اقتصادی استانداری لرستان ضمن تاکید بر اجرای هر چه سریع‌تر پروژه پروفیل آلومینیوم الیگودرز گفت: فعالیت این کارخانه در کنار کارخانه پروفیل آلومینیوم اراک یک مزیت است که باید مورد توجه قرار بگیرد. به گزارش ایرنا، سیروس ابراهیمی در وینار تبیین و بررسی آخرین وضعیت احداث کارخانه تولید پروفیل آلومینیوم توسط ایمیدرو افزود: طبق قانون اگر سرمایه‌گذار بخش خصوصی تمایلی برای سرمایه‌گذاری در این پروژه نداشته باشد با توجه به اینکه پروژه جزو مصوبات سفر رئیس‌جمهور است، دولت می‌تواند سرمایه‌گذاری را انجام دهد.

وی خاطرنشان کرد: امیدواریم تا پایان سال کلنگ عملیات اجرایی پروژه بر زمین زده شود.

معاون هم‌هنگی امور اقتصادی استانداری لرستان گفت: زمین مورد نیاز برای اجرای پروژه در شهرک صنعتی الیگودرز فراهم است، از طرقی استان آماده هرگونه همکاری برای اجرای پروژه است.

فرماندار شهرستان الیگودرز نیز با اشاره به نرخ بیکاری استان بر اجرای پروژه پروفیل آلومینیوم و دیگر پروژه‌ها تاکید کرد و افزود: دغدغه ما بیکاری جوانان است و اگر از پیگیری پروژه‌هایی، چون کاغذ از سنگ و پروفیل آلومینیوم سخن به میان می‌آید، علتش بیکاری جوانان است.

خسروی بیان کرد: انتظار ما این است که در اجرای پروژه‌ها مدیریت زمان را در نظر گرفته شود.

رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت لرستان نیز در این وینار با اشاره به اینکه پروژه پروفیل آلومینیوم الیگودرز مصوب سفر رئیس‌جمهور است، خاطرنشان کرد: با توجه به اینکه ممکن است سفر دوم رئیس‌جمهور در ماه‌های آینده اتفاق بیفتد، انتظار این است که فراخوان‌های دوم و سوم سریع‌تر انجام شود تا متعاقب با تشکیل شرکت، زمینه صدور مجوز تاسیس و واگذاری زمین در شهرک صنعتی فراهم شود.



تاراز پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



تولید کنندگان آلومینیوم چینی منتظر تعرفه جدید آمریکایی‌ها!



بئرحه‌ایران: ایالات متحده آمریکا و اتحادیه اروپا در حال بررسی طرحی هستند تا بر مبنای آن تعرفه‌های جدیدی بر فولاد و آلومینیوم که در قریب تولید آن‌ها کربن بالایی منتشر می‌شود وضع کنند.

به گزارش دنیای اقتصاد، استفاده از تعرفه برای پیشبرد برنامه‌های زیست‌محیطی راهبردی جدید است که در دولت جو بایدن مطرح شد و با توجه به موافقت اتحادیه اروپا با آن، احتمال موفقیت این طرح افزایش می‌یابد. طرح وضع تعرفه بر واردات محصولاتی که در تولید آن‌ها کربن زیادی منتشر می‌شود، در دولت جو بایدن مطرح شد. این طرح همچنان در حال پیگیری بوده و به‌طور رسمی مطرح نشده است. با این حال، افرادی مطلع از توافق اتحادیه اروپا برای پیوستن به این طرح زیست‌محیطی خبر داده‌اند. البته گفته می‌شود که تکمیل این طرح احتمالاً تا اواخر سال آینده میلادی طول خواهد کشید.

چین بزرگ‌ترین تولیدکننده فولاد و آلومینیوم دنیاست. همچنین این کشور بزرگ‌ترین تولیدکننده گازهای کربنی در دنیاست. بنابراین وضع این تعرفه در وهله اول فولادسازان و آلومینیوم‌سازان چینی را تحت الشعاع قرار می‌دهد. تصویب این تعرفه، احتمالاً اختلافات میان یکن و واشنگتن را عمیق‌تر می‌کند؛ به‌ویژه زمانی که

دو کشور چین و آمریکا متعهد شده‌اند برای مبارزه با تغییرات آب‌وهوایی با یکدیگر همکاری کنند. مشخص نیست که دولت بایدن از چه اختیارات قانونی برای اعمال تعرفه‌های جدید استفاده خواهد کرد. منبع آگاه در این باره گفتند که کاخ سفید در حال گفت‌وگو با قانون‌گذاران در خصوص چگونگی وضع سازوکار قانونی این تعرفه است.

روش تولید آلومینیوم و تولید شمش آلومینیوم از ضایعات

همین رو گزینه بسیار مناسب و کم‌هزینه‌ای برای استفاده شما خواهد بود. برای اینکه تولید آلومینیوم و شمش آلومینیوم از ضایعات به‌خوبی صورت گیرد، انواع کوره‌های مختلفی وجود دارد. هر یک از انواع کوره‌های موجود برای تولید آلومینیوم از ضایعات، مزایای خاصی را یا خود به‌همراه دارد. این مزایا می‌تواند در هر نوع از تولید آلومینیوم، کاربردهای خاص خود را به‌همراه آورد. یکی از بهترین انواع کوره برای تولید آلومینیوم، انواع کوره دوار است. کوره دوار به‌عنوان یکی از کوره‌های تولیدکننده آلومینیوم، شکلی استوانه‌ای داشته که با مواد نسوز پوشیده شده است. این کوره، با استفاده از یک مشعل گاز طبیعی گرم می‌شود و به‌منظور تولید آلومینیوم و انواع ضایعات کاربرد دارد. با این حال، باید توجه داشته باشید که این دستگاه نسبت به دیگر انواع کوره تولید آلومینیوم، نصب و نگهداری سخت‌تری را داشته و نیاز به تخصص در استفاده از آن دارای اهمیت بالایی است.

زمانی که میزان مواد تولیدی و ضایعات آلومینیومی کم باشند، استفاده از کوره برقی برای تولید آلومینیوم گزینه مناسبی است. این نوع کوره با استفاده از برق کار می‌کند، با اینکه استفاده از این کوره‌ها نسبت به کوره‌های فسیلی دارای مزایای بسیاری است اما معایبی نیز دارد. میزان بالای اتلاف انرژی و سروصدای زیاد دو عیب بزرگ این نوع از کوره دوار هستند. کوره‌های القایی با داشتن بازدهی بالا و چیزی در حدود ۹۰ درصد شناخته می‌شوند. این کوره‌های تولید آلومینیوم، کوره‌های کم‌حجم هستند که برای استفاده‌هایی در اندازه کم گزینه مناسبی محسوب می‌شوند. البته باید به یاد داشته باشید که گران بودن این کوره‌ها نیز به‌عنوان یکی از عیب‌های آن سبب کاهش موارد استفاده از کوره القایی در تولید آلومینیوم شده است. کوره‌های شعله‌ای، انواعی از کوره تولید آلومینیوم هستند که در شکل‌هایی خاص و متفاوت به تولید می‌رسند. این کوره‌ها بازدهی بین ۱۵ تا ۳۹ درصد دارند که بازدهی نسبتاً پایینی است. با این حال، پردازش بالا و هزینه کمی برای نگهداری دارند که جزو مزایای این محصول شناخته می‌شود.

تولید آلومینیوم از ضایعات به‌عنوان یکی از راهکارهای تولید آلومینیوم و شمش شناخته می‌شود. راهکاری که می‌تواند مزایای بسیاری را با خود به‌همراه داشته باشد و موجب کاهش هزینه‌های تولید آلومینیوم شود. حال اگر به فکر تولید آلومینیوم از ضایعات هستید، انتخاب یک راهکار مناسب، نیاز به شناخت انواع کوره به این منظور دارد.

بئرحه‌ایران: تولید آلومینیوم به‌وسیله بازیافت ضایعات یکی از بهترین راهکارها برای کاهش هزینه در این مسیر است که با استفاده از کوره‌های متنوع انجام می‌شود. به گزارش یانگاه آلومینیوم، آلومینیوم این روزها به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین فلزات مورد استفاده برای صنایع مختلف شناخته می‌شود. این فلز مهم و کاربردی، موارد مصرف بسیاری دارد. راهکارهای مختلف و بسیاری برای تولید آلومینیوم و استفاده از آن وجود دارد. یکی از بهترین راهکارها، استفاده از تولید آلومینیوم از ضایعات است. به کارگیری ضایعات برای تولید آلومینیوم می‌تواند موجب صرفه‌جویی شود. از همین رو این روش می‌تواند انتخاب مناسبی برای تولید آلومینیوم تلقی شود. روشی که در ادامه به بررسی آن خواهیم پرداخت و نکاتی مهم و کاربردی از آن بیان می‌کنیم. از بررسی چگونگی تولید آلومینیوم و اهمیت آن تا انواع کوره‌های مختلف برای تولید آلومینیوم از ضایعات برخی از این موارد هستند.

پیش از آن که به سراغ چگونگی تولید آلومینیوم از ضایعات و انجام روش‌های مختلف برای آن برویم، لازم است تا از اهمیت این موضوع آگاه شوید. کمتر کسی است که از میزان آلومینیوم به‌کاررفته در صنایع مختلف آگاهی نداشته باشد. فلز آلومینیوم به‌عنوان یکی از فلزهای بسیار پرکاربرد شناخته می‌شود. فلزی که می‌تواند با ویژگی‌های خاص خود موجب کاربردهای بسیاری شود. استفاده بسیار از این فلز منجر شده است تا ضایعات آلومینیوم نیز افزایش یابد. از همین رو این روزها یکی از مهم‌ترین موضوعات در تولید آلومینیوم، استفاده از ضایعات به‌کاررفته آلومینیومی است. با استفاده از این ضایعات، می‌توان محصولات آلومینیومی خود را با هزینه‌ای بسیار کمتر نسبت به استفاده از آلومینیوم تازه و نو تولید کرد. از



آپارتمان نقلی در شرق تهران چند؟

مناطقى از تهران امکان خرید آپارتمان‌هایی با سطح قیمتی ۷۰۰ میلیون تومان وجود داشت اما در حال حاضر به‌سختی می‌توان فایل‌هایی با قیمت کمتر از یک میلیارد تومان پیدا کرد.

به دلیل همخوانی سطح قیمت خانه در مناطق جنوبی تهران با درآمد خانوارهای متوسط و پایین، فشار تقاضایی در این مناطق ایجاد شده و با توجه به کاهش ساخت‌وساز، قیمت آپارتمان در مناطق جنوبی رشد بیشتری را نسبت به مناطق میانی و شمالی تهران تجربه کرده است.

گزارش‌های میدانی از شهر تهران نشان می‌دهد در حال حاضر آرایش نسبی در بازار مسکن وجود دارد. مهرماه امسال نرخ رشد ملحقه قیمت با ۱.۲ درصد افزایش به صفر متمایل شده و معاملات با حدود ۵۲۰۰ فقره به کمترین میزان خود در سال جاری رسیده است. در حال حاضر طبق شاخص بانک مرکزی، میانگین قیمت هر متر خانه در تهران ۴۳.۷ میلیون تومان و بر اساس شاخص مرکز آمار ۴۶.۴ میلیون تومان است. از طرف دیگر به دلیل شرایط موجود جامعه انتظارات تورمی در بخش مسکن کاهش یافته و زمینه برای ورود تقاضای مصرفی فراهم است. گزارش قیمت آبان‌ماه شهر تهران هنوز ارائه نشده است.

پرمعامله در بازار مسکن پایتخت محسوب می‌شود، یکی از ویژگی‌های خفیه‌های شرق تهران بخصوص جنوب شرقی، کوچک متراژ بودن واحدها است که برای اقشار متوسط و پایین، جذاب محسوب می‌شود. با این حال با نقدینگی کمتر از یک میلیارد تومان نمی‌توان شانس چندانی برای خرید آپارتمان در این محدوده‌ها تصور بود. طی یک سال گذشته قیمت مسکن در منطقه ۴ معادل ۲۹ درصد رشد داشته که از میانگین ۳۳.۲ میلیون تومان در هر مترمربع به ۴۶.۳ میلیون تومان رسیده است. در منطقه ۱۴ نیز نرخ متوسط در سال گذشته متری ۲۲.۳ میلیون تومان بود که با رشد ۴۹ درصد به ۳۳.۳ میلیون تومان افزایش یافته است. منطقه ۱۵ در یک سال گذشته با افزایش ۵۴ درصد از متری ۱۶.۶ میلیون به ۲۵.۶ میلیون تومان رسیده است. قیمت هر متر خانه در منطقه ۸ نیز طی یک سال اخیر از ۲۸.۵ میلیون تومان به ۴۱.۱ میلیون تومان افزایش یافته که رشد ۴۴ درصد را نشان می‌دهد. بر این اساس منطقه ۱۵ بیشترین میزان افزایش سالانه قیمت را در بین مناطق مذکور از آن خود کرده است. متوسط افزایش قیمت در کل شهر تهران طی یک سال گذشته نیز ۳۸ درصد اعلام شد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد آذر و دی‌ماه سال گذشته در

پنجره‌ایرانیان: در حال حاضر برای خرید آپارتمان ۴۰ تا ۵۰ متری در جنوب شرقی تهران باید دست‌کم یک میلیارد تومان هزینه کنید؛ البته خفیه‌هایی با این کف قیمتی به‌ندرت وجود دارد.

به گزارش ایستا، محدوده شرق پایتخت شامل مناطق ۴، ۸، ۱۴ و ۱۵ است. محله‌های همچون تهران‌پارس شرقی، قنات کوثر، استخر، کاظم‌آباد، شمس‌آباد و مجیدیه در منطقه ۴ تهران قرار دارد. نارمک و تهران‌پارس غربی در منطقه ۸، افسریه، مسعودیه و مشیریه در منطقه ۱۵ و لنگ، نبرد، خاورل و شکوفه در منطقه ۱۴ قرار دارند. در بین محله‌های مذکور، بیشترین عرضه مسکن در محله‌های تهران‌پارس شرقی و افسریه صورت می‌گیرد. این چهار منطقه به‌طور کلی ۲۵ درصد معاملات مسکن در بین مناطق ۱۶ گانه شهر تهران را به خود اختصاص می‌دهند. منطقه ۴ دارای بیشترین تعداد معاملات در بین مناطق شرقی است و رتبه چهارم را از نظر تعداد معاملات شهر تهران در مهرماه امسال به خود اختصاص داد. مناطق ۱۴ و ۸ نیز به ترتیب در جایگاه پنجم و ششم از نظر تعداد قراردادهای خریدوفروش مسکن شهر تهران قرار گرفتند.

آمار و ارقام نشان می‌دهد که شرق تهران محدوده‌ای

یک ترکیب سه‌گانه در بازار مسکن

پنجره‌ایرانیان: آیین مهر داد پذیرش به وزارت راه و شهرسازی امینواری‌هایی درخصوص تحرک یافتن صنعت ساختمان و ثبات نسبی قیمت‌ها ایجاد کرده و این در حالی است که از ابتدای سال جاری ترکیب سه‌گانه‌ی تورم، قیمت ارز و کاهش ساخت‌وساز، بازار مسکن را در معرض نوسانات و رکود تورمی قرار داده است.

به گزارش ایستا، رشد ۶.۸ درصدی قیمت مسکن شهر تهران فقط در عرض یک ماه از انتظارات تورمی و هجوم سرمایه‌ها به این بازار حکایت داشت. درست قبل از آیین وزیر جدید راه و شهرسازی که می‌گوید برای ساخت چهار میلیون خانه، بودجه‌ای معادل دو برابر بودجه سالانه کشور لازم است.

رستم قاسمی، وزیر سابق و فقید راه و شهرسازی که روز پنجشنبه ۱۷ آذرماه ۱۴۰۱ به دلیل بیماری دارفانی را وداع گفت، یک روز بعد از آیین مهر داد پذیرش به‌جای او درگذشت. او طی حدود ۱۶ ماه گذشته تلاش‌هایی برای اجرای بزرگ‌ترین پروژه دولت سیزدهم تحت عنوان طرح نهضت ملی مسکن انجام داد. با این حال انتظار متقاضیان و کارشناسان آن‌طور که باید و شاید برآورده نشد و تاکنون فقط ۱۹۲ هزار واحد به مرحله فونداسیون رسیده است.

از طرف دیگر تورم ۲۴ درصدی بر روی قیمت مصالح ساختمانی و برآورد از قیمت تمام‌شده ساخت مسکن تأثیر گذاشت. در روزهای اخیر قیمت سیمان در بورس کالا با یک بخشنامه از طرف انجمن سیمان ۳۵ درصد افزایش پیدا کرد. اگرچه مدیران سیمانی و مسئولان وزارت صمت معتقدند که این موضوع تأثیری در بازار سیمان ایجاد نکرده اما تجربه نشان داده در خیلی از مواقع نوسانات قیمتی با یک بخشنامه آغاز شده است. قیمت یونولیت هم از حدود ۷۰ هزار تومان به ۳۵۰ تا ۵۰۰ هزار تومان رسیده است.

مجموعه عواملی که به انتظارات تورمی منجر شد، بخشی از سرمایه‌ها را در

آبان‌ماه ۱۴۰۱ به سمت بازار مسکن کشاند و رونقی نصفه و نیمه به این بازار داد. در این ماه حدود ۸۰۰۰ فقره قرارداد خریدوفروش آپارتمان در تهران منعقد شد که از افزایش ۴۷.۸ درصد نسبت به مهر امسال و رشد ۹.۶ درصد نسبت به آبان پارسال حکایت دارد. متوسط قیمت هم به ۲۶.۷ میلیون تومان در هر مترمربع رسید که نسبت به ماه قبل و مدت مشابه سال قبل به ترتیب ۶.۸ و ۴۵.۹ درصد افزایش یافته است.

پذیرش در شرایطی وزارت راه و شهرسازی را تحویل گرفته که بسیاری انتظار دارند با افزایش تولید مسکن، قیمت‌ها کنترل شود. این در حالی است که متغیرهایی عمدتاً خارج از بخش مسکن به رشد قیمت خانه انجامیده است.

بیت‌اتنه ستاریان، کارشناس بازار مسکن درباره دلایل نوسانات بازار مسکن به ایستا گفت: شاید بیش از ۱۰ درصد موضوع مسکن در اختیار وزارت راه و شهرسازی نباشد و نباید فکر کنیم اگر مسئولان این وزارتخانه را تغییر دادیم، مشکل مسکن برطرف می‌شود. ساختارهای اقتصاد باید برای تولید سالیانه یک میلیون خانه فراهم باشد: وزارت اقتصاد، بانک مرکزی، وزارت صمت و حتی وزارت خارجه با موضوع مسکن مرتبط هستند.

وی با بیان این که بیش از ۹۵ درصد تولید مسکن در اختیار بخش خصوصی قرار دارد افزود: انتظار داریم در شرایطی که بخش خصوصی ۹۵ درصد مسکن کشور را در اختیار دارد قولش را وزارت راه و شهرسازی بدهد. موضوعی تحت عنوان نهضت ملی مسکن طراحی شده و می‌خواهیم چهار میلیون مسکن در چهار سال بسازیم. یک‌دفعه چند میلیون نفر با این تصور مواجه می‌شوند که دولت می‌خواهد برایشان خانه بسازد. درحالی که دولت تسهیلات و قفون‌گذار است و نمی‌تواند بیش از ۵ درصد تولید مسکن را در اختیار بگیرد.



انتقاد امینی از تعلل بانکها در پرداخت تسهیلات مسکن

شهرسازی و امور اقتصادی پیگیری کند، زیرا مشکل در سطح ملی است و ۹ ماه از مصوبه مجلس در این حوزه می‌گذرد.



عنوان کرده از طریق ماهواره این موضوع رصد شده و کشاورزان محصولات خوبی داشته‌اند. اگر خسارت به کشاورزان پرداخت نشود، از آن‌ها سلب اعتماد می‌شود. نماینده مردم هشتگرد در تذکری خطاب به وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: افراد برای دریافت وام ساخت مسکن دچار مشکل هستند و بانک‌ها بیش از حد برای ضمانت زنجیره‌ای چالش ایجاد می‌کنند؛ مگر شهرستان‌های هشتگرد و چارلویماق چقدر کارمند دارد؟ عبدالرضا مصری نایب‌رئیس مجلس شورای اسلامی که ریاست جلسه علنی مجلس را برعهده داشت در پاسخ به تذکره وی بیان کرد: از ریاست کمیسیون عمران می‌خواهم این موضوع را از طریق وزارتخانه‌های راه و

نجره ایرانیان: نماینده مردم هشتگرد در مجلس شورای اسلامی از تعلل بانک‌ها در پرداخت تسهیلات ساخت مسکن انتقاد کرد.

به گزارش ایستاد، سید حمزه امینی در تذکر شفاهی در جریان جلسه علنی امروز مجلس خطاب به وزیر جهاد کشاورزی، بیان کرد: چرا خسارت کشاورزان پرداخت نمی‌شود؟ شهرستان‌های هشتگرد و چارلویماق قطب تولید گندم آذربایجان شرقی بوده و انبار غله استان محسوب می‌شوند.

وی در ادامه اظهار کرد: کشاورزان یکصد هزار هکتار از گندم‌زارهای خود را بیمه کرده‌اند، اما صندوق بیمه کشاورزی یک‌جورهایی کلاهبرداری می‌کند و

وزیر تازدهنفس به خانه‌سازی رونق می‌دهد؟

فقط توسط بانک مسکن پرداخت شده و سایر بانک‌ها عملکردی در این خصوص نداشته‌اند. عضو هیئت‌مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران درباره چگونگی تامین منابع طرح نهضت ملی مسکن به ایسا گفت: وزیر آینده راه و شهرسازی اگر می‌خواهد برای خانه‌دار شدن مردم اقدامی انجام دهد باید ارتباط مستقیم و مستمر با بخش خصوصی برقرار کند. برای تامین اعتبارات طرح نهضت ملی مسکن نیز باید بانک‌ها را به پرداخت تسهیلات تکلیفی موظف کرد، بخش مهمی از منابع هم می‌تواند در قالب قراردادهای مشارکتی تامین شود.

به گفته وی، کسی که قرار است در راس وزارت راه و شهرسازی قرار گیرد به نظرم اولین گام و مهم‌ترین گام او باید این باشد که برنامه‌اش را بر همکاری مستقیم و مستمر با بخش خصوصی تنظیم کند؛ چیزی که در ۱۵ ماه گذشته شاهدش نبودیم. درواقع این مجموعه می‌خواست هم طرح بنهد، هم زمین تهیه کند، هم قرارداد ببندد و هم نظارت کند، نتیجه این شد که پیشرفت چندانی در پروژه نهضت ملی مسکن به دست نیامد.

مختشم افزود: دولت باید اراضی خود را معرفی کند و با بخش خصوصی قراردادهای مشارکتی ببندد. این مشارکت می‌تواند مقداری به تحرک پروژه‌ها بینجامد؛ زیرا سازندگان برای منافع خودشان هم که شده درگیر پروژه‌ها می‌شوند و سعی می‌کنند با کیفیت و سرعت مناسبی طرح‌ها را پیش ببرند.

همچنین ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با اشاره به رشد قیمت نهادهای ساختمانی یادآور شد: طی حدود دو سال گذشته که طرح مسکن ملی شروع شده و بعد با نهضت ملی مسکن تلفیق شد به دلیل تعلل در اجرا، نهادهای ساختمانی دچار رشد قیمت شد. میلگرد از کیلویی ۴۰۰۰ تومان به ۲۰ هزار تومان رسید و سیمان نیز که پاکتی ۱۷ هزار تومان بود به بالای ۵۰ هزار تومان و اخیراً به حدود ۷۰ هزار تومان رسیده است. وی بیان کرد: قرار بود تعاملی با وزارت صمت صورت گیرد تا قیمت مصالح ساختمانی یا یک ثبات نسبی معقول همراه باشد. موضوع کارت مصالح ساختمانی به سازندگان یا خرید مستقیم از کارخانجات مطرح شد که هیچ کدام شکل اجرایی به خود نگرفت، در عوض، مصالح وارد بورس شد. ماهیت بورس، سودآوری است و در این فرایند مصالح ساختمانی با افزایش قیمت مواجه می‌شود.

به گفته رهبر، کارخانه‌های تولید نهادهای ساختمانی انرژی ارزان قیمت دریافت می‌کنند و به همین دلیل باید مصالح را با قیمت معقولی به بخش ساخت‌وساز بدهند. این انرژی که آن‌ها استفاده می‌کنند برای همه مردم است و باید به تامین مسکن اقبال نیازمند کمک کنند.

نجره ایرانیان: طرح نهضت ملی مسکن در اولین سال درگیر موضوعاتی همچون مکان‌یابی، تامین زمین، طراحی و هماهنگی با سایر دستگاه‌ها بود که انتظار می‌رود در سال دوم و آمدن وزیر جدید کارها مقداری روی غلtek بیفتد.

به گزارش ایسا، اولین سال برای پروژه نهضت ملی مسکن با توفیق چندانی همراه نبود اما شاید در سال دوم به تدریج موانع از میان برداشته شود. آن‌طور که رئیس بنیاد مسکن گفته است در سال نخست به دلیل مکان‌یابی، تامین زمین، طراحی و هماهنگی با سایر دستگاه‌ها روند پروژه‌ها به تأخیر افتاد اما در سال دوم و سوم با شتاب بیشتری کار را ادامه می‌دهیم و تلاش داریم به تعهدات خود عمل کنیم.

تجربه حدود ۱۵ ماه گذشته نشان می‌دهد پروژه نهضت ملی مسکن، دست کم با چهار کلتی شامل زمین مرغوب و قابل ساخت، تسهیلات بانکی، آورده متقاضیان و اشتباهات در برنامه‌ریزی مواجه بوده است. تورم مصالح ساختمانی نیز دالما برآوردها از قیمت تمام‌شده را تغییر می‌داد.

طی بیش از یک سال گذشته وزارت راه و شهرسازی عمدتاً نقش پیمانکاری به خود گرفته بود؛ درحالی که بنا به گفته کارشناسان برای تسریع در اجرای پروژه‌ها باید کارها را به بخش خصوصی واگذار و بر نحوه فعالیت آن‌ها نظارت می‌کرد. در آن صورت شاید تسریع در اجرای طرح‌ها بار توری آن را سبک‌تر می‌کرد. طبق آخرین محاسبات شورای عالی مسکن، میانگین قیمت ساخت هر مترمربع از واحدهای نهضت ملی مسکن ۸ میلیون تومان برآورد شده است.

اگرچه صحبت اکبر نیکزاد - رئیس بنیاد مسکن در خصوص مشکلات سال اول پروژه مربوط به حوزه کاری بنیاد است اما می‌تواند بخشی از چالش‌هایی باشد که کل طرح نهضت ملی مسکن در یک سال اخیر یا آن مواجه بود؛ چالش‌هایی که انتظار می‌رود وزیر آینده راه و شهرسازی در جهت رفع آن‌ها تلاش کند.

شورخانه اصلی‌ترین مشکل پروژه نهضت ملی مسکن در خصوص تامین منابع هنوز به قوت خود باقی است. این معضل از خشکی منابع بانکی و عدم توانایی متقاضیان در تامین آورده نشأت می‌گیرد؛ دو مشکلی که باعث رکود پروژه‌ها و انتقادات به وزارت راه و شهرسازی شده بود؛ تا اینکه نهایتاً رئیس‌جمهور با استعفاي رستم قاسمی - وزیر راه و شهرسازی موافقت کرد.

تسهیلات تکلیفی طرح نهضت ملی مسکن در سال اول ۳۶۰ هزار میلیارد تومان بود که طبیعتاً باید ۳۶۰ هزار میلیارد تومان دیگر نیز در سال دوم به آن افزوده می‌شد؛ اما آنچه عملاً طی یک سال گذشته پرداخت شده کمتر از ۶۰ هزار میلیارد تومان بوده که



بازار مسکن در پوزخ قرار گرفت!

بازار مسکن در تهران، اثر روانی تغییرات قیمت ارز، این روزها به شکل افتخار فروشندگان مسکن از فروش بروز یافته است. واسطه‌های ملکی در تهران می‌گویند اگرچه بازار ملک در رکود به سر می‌برد، طرف عرضه نسبت به فروش احتیاط می‌کند. این عقیده‌ی پس از نوسان اندک قیمت ارز ایجاد شده است.

به گزارش ایسنا، مشاوران املاک از رکود در رکود بازار مسکن خبر می‌دهند. بدین‌صورت که روند معاملات اندکی که از قبل صورت می‌گرفت هم دچار اختلال شده که می‌توان از آن به عنوان عارضه‌ای جدید یاد کرد.

بازار مسکن از تیرماه به بعد در سردرگمی قرار داشت و رشد قیمت آن تقریباً متوقف شده است؛ اما از ابتدای لیان‌ماه، هر دو طرف عرضه و تقاضا دچار نوعی لغو شده‌اند. برخی فروشندگان قیمت‌های پیشنهادی را تا حدود ۵ درصد افزایش داده‌اند. این در حالی است که خریداری در بازار وجود ندارد. درواقع قیمت‌ها در بعضی مناطق به شکل اسمی افزایش یافته است.

یکی از مشاوران املاک شمال تهران درباره وضعیت کنونی بازار مسکن به ایسنا گفت: فعلاً جو روانی وارد بازار ملک شده و کمتر کسی خرید و فروش می‌کند. وقتی دلار مقداری تکل می‌خورد بخر و بفروش‌ها دست نگه می‌دارند. تا ببینند اوضاع چگونه می‌شود. البته در همین بازار کساد هم تعداد فروشندگان بسیار بیش از خریداران است اما به‌رحال برخی افراد که محافظه‌کار هستند نسبت به فروش امتناع می‌کنند. بعضی دیگر هم مقداری قیمت‌ها را بالا برده‌اند. دلالت این تلقی را دارند که ممکن است تغییرات بازارهای ارز و بورس، اثراتی در بازار ملک به وجود بیاورد.

واسطه ملکی دیگری در جنوب شرق تهران نیز بیان کرد: نمی‌توانم بگویم فروخته‌شده وجود ندارد. فروخته‌شده هست اما نرخ‌ها را پایین نمی‌آورند تا معامله‌ای صورت گیرد. بازار مسکن یک بازار امن است که سرمایه را در

برای تورم حفظ می‌کند. طرف با خودش می‌گوید اگر خانه را بفروشم پولش را کجا سرمایه‌گذاری کنم که ارزش پولم حفظ شود. بنابراین فعلاً دست نگه می‌دارد. خریدار هم که توان خرید ندارد. البته معاملات به نسبت ماه گذشته اندکی افزایش یافته اما آن‌چنان محسوس نیست. شاید حدود ۱۰ درصد تعداد معاملات بالا رفته است.

وی با اشاره به افزایش قیمت برخی مصالح ساختمانی اظهار کرد: آهن و میلگرد در روزهای اخیر گران‌تر شده چون آهن با دلار بالا و پایین می‌شود. پویولیت هم ظاهراً دچار رشد قیمت شده است. سازندگان این افزایش‌ها را بر روی قیمت واحدهای کلین‌خورده محاسبه می‌کند. تازه اگر واحدهای نیمه‌کاره وارد بازار شود قطعاً نرخ‌های آن‌ها متفاوت خواهد بود.

اشکان از مشاوران املاک غرب تهران نیز گفت: به خاطر موضوع دلار، فروشنده‌ی مسکن کم شده و فعلاً اکثر پول‌ها به سمت بازارهای موازی رفته است. سرمایه‌ها به سمت ملک نیامده اما اثر روانی‌اش را روی ملک می‌گذارد. ممکن است در فاز دوم سرمایه‌ها به این سمت بیایند اما هنوز سرمایه‌ی سنگینی به بازار مسکن هجوم نیاورده است. در یک کلام می‌توانم بگویم رکود دست از سر بازار برنداشته و اوضاع خرید و فروش جالب نیست.

عباس زینعلی، کارشناس بازار مسکن در تحلیل شرایط فعلی این بازار به ایسنا گفت: در یک بازار واقعی، عرضه و تقاضا متناسب با یکدیگر هستند؛ اما اگر سیاست‌های کنترلی دقیق و منظمی برای کنترل عرضه و تقاضا وجود نداشته قدر بازارها رها می‌شود.

وی افزود: در حال حاضر این تلقی ایجاد شده که تغییراتی در قیمت ارز ایجاد خواهد شد. بنابراین ممکن است تا شش ماه آینده برخی سرمایه‌ها از بخش‌های مولد یا سپرده‌های بانکی به بازارهای موازی منتقل شود. زینعلی درباره اثر نوسانات احتمالی بازارهای رقیب مسکن بر این بخش گفت: معاملات مسکن دچار رکود

شده و احتمالاً این روند تا پایان سال ادامه می‌یابد. حس می‌کنم تغییر نام‌محلی نشانده‌ی ناآرامی و همین روند فعلی تا پایان سال ادامه پیدا کند. در چنین شرایطی قیمت خانه کاهش نخواهد یافت اما از صعود شدید آن کاسته می‌شود. در حال حاضر بسیاری از افراد که می‌خواستند پروژه‌های را شروع کنند به سمت بازارهای موازی رفته‌اند، برای این که سودآوری کوتاه‌مدتی برایشان داشته باشند.

این کارشناس بازار مسکن تصریح کرد: مسکن، ارز، طلا و بورس چهار بازار رقیب هستند که معمولاً تحولات آن‌ها بر یکدیگر معمولاً در میان مدت و بلندمدت خود را نشان می‌دهد. در مواردی نیز اثرات بازارها بر یکدیگر قوی است. یعنی ممکن است وقتی سرمایه‌ها به سمت دلار می‌روند مسکن مقداری متوقف نشود اما نهایتاً عقب‌ماندگی را جبران می‌کند.

وی رهکار تعادل بخشی به بخش‌های اقتصادی را ایجاد تلب بین عرضه و تقاضا دانست و افزود: هم‌اکنون با یک عدم تعادل در بازارها مواجهیم و این بخش‌ها سختی مشابهی دارند. وقتی تولیدات صنایع و بخش‌های مولد در وضعیت مناسبی قرار ندارد یا کفاف نمی‌دهد، قیمت سهام در بورس نیز نوسانی می‌شود. از آن‌طرف مداخلاتی در بورس رخ می‌دهد که از جنس مداخلات در بازارهای طلا و ارز است. این اقدامات تأثیرات ریشه‌ای نمی‌گذارد.

این کارشناس بازار مسکن ادامه داد: سرمایه‌گذار سریعاً خلاها را پیدا می‌کند و به آن سمت می‌رود؛ زیرا دنبال سود کوتاه‌مدت است. در یک دوره بورس اوج می‌گیرد و سرمایه‌ها به آن سمت می‌روند. در مقطعی بازار مسکن دچار این وضعیت می‌شود. یک موقع هم در بازار ارز این اتفاق می‌افتد. در ایران کسی به شکل بلندمدت در بورس سرمایه‌گذاری نمی‌کند. همه می‌خواهند سریع به سود برسند. این باعث خروج سریع از یک بازار و ورود سریع به یک بازار دیگر می‌شود.

جنس فایلهای قرمزپوش بازار مسکن

بازار مسکن در تهران این روزها یک محدوده قرمزپوش دارد. فایلهای قرمزپوش در بازار مسکن پایتخت اغلب با قیمت‌های بیشتر از محدوده مورد انتظار عرضه شده‌اند و برخی موتورهای جست‌وجوی ملکی که واجد قابلیت دسته‌بندی قیمتی فایلهای بر اساس وزن حدود هر قیمت در کل فایلهای موجود هستند، این آپارتمان‌ها را با رنگ قرمز مشخص کرده‌اند.

به گزارش دنیای اقتصاد، آپارتمان‌های مسکونی که برای فروش عرضه می‌شوند، دامنه قیمت‌های متفاوتی دارند و ممکن است برخی از آنها به پله‌ای پایین‌تر از قیمت‌های رایج در فایلهای مشابه نزد واسطه‌ها فایله شده باشند و برخی نیز با قیمت‌های بیشتر از حدود مورد انتظار، اما بررسی قرمزپوش‌های بازار مسکن در چند هفته گذشته نشان می‌دهد عمده این فایله‌ها از جنس نوساز تا ۵ سال ساخت بوده است.

هرچند به‌طور معمول در زمان معامله آن هم در بازار راکد مسکن، قدری تخفیف روی قیمت‌های پیشنهادی اعمال می‌شود اما در عین حال بخشی از این افزایش قیمت در عقد نهایی قرارداد نشسته و زمینه‌ساز رشد ۷ درصدی قیمت مسکن در آبان نسبت به مهرماه

شده است. به‌طور کلی نوسازها را می‌توان پرچمدان بازار مسکن تلقی کرد چراکه قیمت پیشنهادی فروش سایر فایله‌ها بر اساس قیمت فروش این واحدها تعیین می‌شود. بنابراین افزایش قیمت پس از اعمال روی این فایله‌ها، به تدریج در کل بازار مسکن فارغ از محدوده سنی تسری پیدا می‌کند و در آمارهای رسمی از تورم مسکن نیز منعکس می‌شود. اما در حال حاضر جنس عمده فایلهای قرمزپوش بازار مسکن، نوساز تا ۵ سال ساخت است و شاید همین موضوع عاملی برای درجا زدن سهم این واحدها از کل معاملات مسکن ماهله تهران در کف ۲۸ درصدی بوده است.



پرداخت ۳۵۰ میلیون برای احیای بافت‌ها و واحدهای فرسوده

انجام شد و عده رئیس جمهوری محقق شده و اسفالت، جدول‌گذاری و شبکه فاضلاب آن تکمیل و برای این اقدامات ۷۰ میلیارد ریال هزینه شد. استاندار ایلام با بیان اینکه فرمانداران، شهرداران و دستگاه‌های مرتبط با یک تحول ساختاری، خدماتی در سیمای منظر شهرها ایجاد کنند، تصریح کرد: برای اسفالت محلات حاشیه‌نشین ۵۰۰ تن قیر رایگان نیاز داریم و در سفر رئیس‌جمهور ۳۰ میلیارد برای مناطق حاشیه‌نشین در نظر گرفته که به‌زودی ابلاغ می‌شود. پورافزیا گفت: در محله حاشیه‌نشین شهر ایلام برای تکمیل برخی پروژه‌ها نظیر برج هنر، کتابخانه نیازمند تزریق اعتبار برای تکمیل این پروژه‌ها هستیم.



فرسوده ایجاد کنیم. آیینی با بیان اینکه نظارت بر پروانه و اخذ مجوزها باید با جدیت در دستور کار قرار گیرد و مدت‌زمان متوسط صنوبر پروانه‌های ساختمانی باید به یک ماه می‌رسد، ادامه داد: در تمامی شهرها برای احیای بافت‌ها و واحدهای فرسوده ۳۵۰ میلیون وام پرداخت می‌شود که ۱۵۰ میلیون تومان آن بدون هیچ سودی پرداخت می‌شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: با برنامه‌ریزی انجام‌شده ظرف به سال آینده هیچ معبر خاکی در کشور نخواهد بود.

دکتر حسن بهرام‌نیا، استاندار ایلام نیز در این نشست، اظهار کرد: تحول در محلات حاشیه‌نشین و احیای بافت‌های فرسوده در دستور کار قرار گرفته و با استفاده از امکانات شرکت بازآفرینی شهری ایران تلاش می‌کنیم که شاهد تحولی در احیای بافت‌های فرسوده استان ایجاد کنیم.

وی با اشاره به سفر ریاست محترم‌جمهور به استان ایلام و بازدید از محله «کارخانه نمک» شهر ایلام، گفت: در بازدید رئیس‌جمهور محترم ایشان وعده دادند که این محله ساماندهی شود و مصوباتی برای این محله رقم خورد که طی بازدیدی که روز گذشته

پنجره‌ایرانیان: معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: در تمامی شهرها برای احیای بافت‌ها و واحدهای فرسوده ۳۵۰ میلیون وام پرداخت می‌شود که ۱۵۰ میلیون تومان آن بدون هیچ سودی پرداخت می‌شود.

محمد آیینی روز دوشنبه ۷ آذر در نشست ستاد بازآفرینی شهری محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و نوسازی استان، اظهار کرد: سه محله مشخص در هر شهر هدف بازآفرینی و بهسازی و نوسازی بافت فرسوده هستند و برای موضوع بازآفرینی سند ملی داریم که سند ملی نگاه به این موضوع را از نظر اقتصادی اجتماعی و فرهنگی مشخص می‌کند.

وی گفت: کارگروه تخصصی ذیل ستاد بازآفرینی شهری با هدف جلوگیری از ساخت‌وساز در سکونتگاه‌های غیررسمی و غیرمجاز تشکیل شده و این ستاد و کارگروه در کل کشور نیز فعال در سطح استان‌ها با جدیت پیگیری می‌شود.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با تأکید بر اینکه تمامی سکونتگاه‌های حاشیه‌ای موجود اگر چنانچه برای ادامه زیست انسانی مهیا باشد ساماندهی می‌شوند، گفت: تلاش خواهیم کرد یک بسته نسبتاً جامع را تحت عنوان مشوق برای احیای بافت‌های

تشریح وضعیت نهضت مسکن در تهران

حذف شود و مصالح به‌صورت مستقیم از کارخانه‌ها به پروژه‌ها برسد که باید وزارت صمت همکاری کند.

معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تأکید کرد: هیچ‌یک از پروژه‌های نهضت ملی مسکن در استان تهران متوقف نشده بلکه ممکن است کند شده باشد. این کندی به چند دلیل می‌تواند باشد: یکی از موضوعات به آورده متقاضیان مربوط می‌شود که برخی افراد به‌موقع نسبت به پرداخت وجه اقدام نمی‌کنند، مسئله دیگر عدم تخصیص تسهیلات متمم ۴۵۰ میلیون تومانی است. شخص رئیس‌جمهور به پرداخت وام ۴۵۰ میلیون تومانی تأکید دارد و امیدواریم سیستم بانکی همراهی لازم را داشته باشد.

شافعی با بیان این‌که برخی بلوک‌های پروژه ۶۳۰ واحدی پاکدشت به مرحله‌ی نازک‌کاری رسیده است گفت: اسکلت تمامی بلوک‌ها به اتمام رسیده و هم‌اکنون در مرحله‌ی سفت‌کاری هستند، برخی نیز در مرحله‌ی نازک‌کاری قرار دارند؛ اما هنوز در هیچ‌یک از شهرها انشعابات آب و فاضلاب، گاز، برق و مخابرات به پروژه‌های ما نرسیده است. در بعضی از پروژه‌ها از برق کارگاهی استفاده می‌کنیم و پروژه‌ای داریم که با ژنراتور کار می‌کند.

وی درباره‌ی میزان پرداخت آورده از سوی متقاضیان بیان کرد: به‌طور متوسط متقاضیان چهار مرحله آورده‌ی ۴۰ میلیون تومانی را واریز کرده‌اند، این مسئله برای همه‌ی افراد به یک صورت نیست، مثلاً در برخی پروژه‌ها پیامک پنجم را فرستاده‌ایم اما هنوز تعدادی از متقاضیان واریز سوم را انجام نداده‌اند، این می‌تواند پیشرفت کارها را دچار اختلال کند.

شافعی تصریح کرد: طبق مصوبه شورای مسکن دو مرحله‌ی اخطار به متقاضیان بدحساب می‌دهیم اگر آورده را تکمیل نکنند به استناد مصوبه افرادی را از لیست انتظار جایگزین آن‌ها می‌کنیم.

پنجره‌ایرانیان: معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان تهران گفت: پروژه نهضت ملی مسکن در شش شهر استان تهران به متوسط پیشرفت فیزیکی ۴۵ درصد رسیده و برخی در مرحله نازک‌کاری قرار دارد، اما با موانعی مثل عدم واریز آورده از سوی متقاضیان، پرداخت نشدن وام ۴۵۰ میلیون تومانی توسط سیستم بانکی و همراهی نکردن دستگاه‌های خدمات‌رسان در تأمین انشعابات مواجهیم.

حسن شافعی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: حدود ۴۰۰۰ واحد نهضت ملی مسکن توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در دست اجرا است که به‌صورت میانگین ۴۵ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. پروژه‌ها در تهران، شیراز، اسلامشهر، رباط‌کریم، قرچک و پاکدشت قرار دارد.

وی برخی مشکلات پروژه‌ها را نوسان قیمت مصالح ساختمانی و عدم همراهی دستگاه‌های خدمات‌رسان در تأمین انشعابات دانست و گفت: نوسانات قیمت مصالح ساختمانی می‌تواند پروژه‌ها را دچار چالش کند، این موانع را در جلسات شورای مسکن به وزارت راه و شهرسازی منعکس کردیم و پیشنهاد داده‌ایم تا واسطه‌ها



تغییر قیمت مسکن در تهران طی یک سال

پنجاه‌پانزدهمین: قیمت متوسط مسکن در شهر تهران از مهر یک میلیارد تومان عبور کرده است. اگرچه در دو ماه اخیر قیمت آپارتمان به ثبات نسبی رسیده است؛ اما متأثر از رشد قیمت اوایل سال و انتظارات تورمی در حال حاضر نرخ‌ها دیگر در مناطق جنوبی نیز با توان متقاضیان تناسب چندانی ندارد؛ مضافاً اینکه تورم این بخش هنوز به‌طور کامل متوقف نشده است.

به گزارش ایسنا، بررسی‌ها نشان می‌دهد آذر و دی‌ماه سال گذشته در مناطقی از تهران امکان خرید آپارتمان‌هایی با سطح قیمتی ۸۰۰ تا ۹۰۰ میلیون تومان وجود داشت؛ اما در حال حاضر به‌سختی می‌توان قابل‌هایی با قیمت کمتر از یک میلیارد تومان پیدا کرد.



در منطقه ۱۶ محله جوادیه نیز یک آپارتمان ۵۴ متری هفت‌ساله دارای امکانات کامل شامل آنتن‌سور، آب‌باری و بالکن ۹۰۰ میلیون تومان به فروش می‌رسید اما در حال حاضر شاید با این نقدینگی بتوان به‌سختی آپارتمان بالای ۲۰ سال در دو منطقه‌ی مذکور خریداری کرد.

طی یک سال گذشته در منطقه ۱۶ قیمت مسکن با رشد ۴۸ درصد مواجه شده و به ۲۶۳ میلیون تومان در هر مترمربع رسیده است. در منطقه ۱۵ نیز متوسط قیمت از ۱۶۶ میلیون تومان در هر مترمربع به ۲۵۶ میلیون تومان افزایش یافت که شاهد رشد ۵۴ درصدی قیمت بوده‌ایم؛ در حالی که متوسط نرخ افزایش قیمت در شهر تهران ۳۸ درصد اعلام شد. به نظر می‌رسد به دلیل همخوانی سطح قیمت خانه در مناطق جنوبی تهران با درآمد خانوارهای متوسط و پایین، فشار تقاضایی در این مناطق ایجاد شده و با توجه به کاهش ساخت‌وساز، قیمت آپارتمان در مناطق جنوبی رشد بیشتری را نسبت به مناطق میانی و شمالی تهران تجربه کرده است. در منطقه ۱۰ نیز که در بین مناطق جنوبی تهران رتبه اول و در ۲۲ میلیون تومان رسیده است.

آمارها در شرایطی از رشد بالاتر از میانگین قیمت

مسکن در مناطق جنوبی حکایت دارد که در منطقه ۲ پایتخت، قیمت آپارتمان در یک سال گذشته ۲۶ درصد افزایش یافته است. در منطقه ۲ در شمال تهران نیز که رتبه سوم از نظر تعداد معاملات را دارد قیمت خانه در یک سال گذشته ۲۷ درصد رشد نشان می‌دهد.

ظاهراً متمایل شدن تقاضای خرید و فروش مسکن در هر دو بخش سرمایه‌ای و مصرفی به سمت آپارتمان‌های کوچک متناسب با توان خرید بخش قابل‌توجهی از متقاضیان به شکل رشد تورم مسکن مناطق جنوبی بروز یافته است.

گزارش‌های میدانی از شهر تهران نشان می‌دهد در حال حاضر آرامش نسبی در بازار مسکن وجود دارد. همراه امسال نرخ رشد ماهیانه قیمت با ۱۴ درصد افزایش به صفر متمایل شده و معاملات با حدود ۵۴۰۰ فقره به کمترین میزان خود در امسال رسیده است. در حال حاضر طبق شاخص بانک مرکزی، میانگین قیمت هر متر خانه در تهران ۴۳۰۷ میلیون تومان و بر اساس شاخص مرکز آمار ۴۶۴۴ میلیون تومان است. از طرف دیگر به دلیل شرایط موجود جامعه انتظارات تورمی در بخش مسکن کاهش یافته و زمینه برای ورود تقاضای مصرفی فراهم است. گزارش قیمت آبان‌ماه شهر تهران هنوز ارائه نشده است.

تهران در سیطره خانه‌های خالی!

پنجاه‌پانزدهمین: در شرایطی که هنوز مالیات بر خانه‌های خالی آن‌طور که باید و شاید شکل اجرایی به خود نگرفته است، شمال و غرب پایتخت در سیطره املاک خالی از سکنه با قیمت‌های نجومی قرار دارد.

به گزارش ایسنا، آخرین آمار و ارقام که در سال ۱۳۹۹ ارائه شد از وجود ۵۰۰ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه در استان تهران حکایت داشت که حدود ۲۰ درصد واحدهای خالی کل کشور را به خود اختصاص داد. این در حالی است که به گفته شهردار تهران ۵۱ درصد خانوارها در این کلان‌شهر مستاجر هستند.

رشد سنگین قیمت مسکن در تهران منجر به دو عارضه افزایش سنگین نرخ اجاره‌ها و رکود خرید و فروش شده است. فعالیت‌های ساختمانی نیز تحت تأثیر کساد معاملاتی دچار رکود شده است. البته گزارش‌های میدانی از وجود تعداد قابل‌توجهی املاک خالی از سکنه در نیمه شمالی تهران و همچنین منطقه ۲۲ واقع در غرب پایتخت حکایت دارد.

برخی آمارهای غیررسمی حاکی از وجود ۶۰ هزار واحد خالی در منطقه ۲۲ تهران به‌عنوان اصلی‌ترین کانون ساخت‌وساز در پایتخت است. گفته می‌شود بیش از ۱۳۰ هزار واحد مسکونی در منطقه ۲۲ قرار دارد در حالی که تعداد خانوارهای ساکن در این منطقه حدود ۷۵ هزار خانوار است.

از حدود پنج سال قبل موضوع اخذ مالیات از خانه‌های خالی مطرح شد تا اینکه پنج آذر ۱۳۹۹ قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی توسط مجلس به تصویب رسید؛ اما از آن زمان تاکنون، این طرح به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات دقیق و راستی‌آزمایی‌های پی‌درپی در خصوص املاک خالی از سکنه آن‌طور که باید و شاید شکل اجرایی به خود نگرفته است.

سال ۱۴۰۰ رقم اخذ مالیات از خانه‌های خالی صفر بود و در چهار ماه ابتدای سال جاری ۲۲ میلیارد تومان از این محل مالیات اخذ شد که عدد قابل‌توجهی محسوب نمی‌شود.

مسئولیت شناسایی خانه‌های خالی بر عهده وزارت راه و شهرسازی است. این وزارتخانه ۵۲۰ هزار واحد را در کل کشور شناسایی و به سازمان امور مالیاتی معرفی کرده که از سوی

این سازمان، میزان مالیات این خانه‌ها ۱۰ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان محاسبه شده اما ۱۰۰ هزار مالک نسبت به آن اعتراض کرده‌اند. قرار شده وزارت راه و شهرسازی موارد اعتراض را بررسی و لیست مجدد ارائه دهد.

دلیود منظور - رئیس سازمان امور مالیاتی اواسط آبان‌ماه درباره وضعیت اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی بیان کرد: ما تا اطلاعات را دقیق و کامل نکنیم، نمی‌توانیم به مردم بابت دریافت مالیاتی که به‌هنگار نیستند فشار بیاوریم. در حال حاضر ما موضوع را با وزارت راه و شهرسازی دنبال می‌کنیم؛ آخرین فهرست اطلاعات پردازش‌شده در مورد خانه‌های خالی را باید به ما ارائه دهند تا ما بتوانیم برگه‌های مطالبه صادر کنیم و مالیات خانه‌های خالی سال ۱۴۰۰ را وصول کنیم.

با توجه به تسهیل و قرائن به نظر نمی‌رسد که شناسایی دقیق واحدهای خالی از سکنه در نیمه دوم سال جاری نیز شکل اجرایی به خود یگیرد. سوال این است که آیا در حال ورود به سومین سال عدم توفیق دریافت مالیات از خانه‌های خالی هستیم؟



ثبت نام نهضت ملی مسکن در ۱۶ استان

تحت سرپرستی باید فاقد زمین مسکونی و یا واحد مسکونی باشند و متقاضی از تاریخ ۲۲ بهمن ۱۳۵۷ از هیچ یک از امکانات نهادهای عمومی دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند. همچنین باید متاهل و یا سرپرست خانوار باشند؛ و زنان مجرد بالای ۳۵ سال سن و مردان مجرد بین ۲۳ سال تمام تا ۴۵ سال به شرط ارائه تعهدنامه محضری در خصوص ارائه سند رسمی ازدواج در زمان واگذاری واحد امکان ثبت نام را دارند. سوابقهی سکونت حداقل ۵ ساله در شهر مورد تقاضا از دیگر شروط ثبت نام است.



از شهرهایی که در هر فاز ثبت نام اعلام ظرفیت مازاد کرده بودند، ظرفیت مازاد باقی مانده آن به مرحلهی بعدی انتقال داده می شود و امکان تکمیل ظرفیت مازاد اعلام شده در فاز قبلی همچنان وجود دارد. متقاضیان مسکن در شهرهای جدید، می بایست سابقه سکونت لازم در شهر محل سکونت ذکر شده در این جدول را داشته باشند.

در روزهای اخیر شهریار آفندی زاده، سرپرست وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد که برای بیش از ۲۵ میلیون واحد نهضت ملی مسکن، تملین زمین شده است.

این در حالی است که طبق اعلام سازمان ملی زمین و مسکن تاکنون حدود ۵۷ هزار هکتار زمین برای طرح نهضت ملی مسکن شناسایی شده و ۳۴ هزار هکتار در اختیار این طرح قرار گرفته است. این مقدار زمین برای ساخت ۱۵ میلیون واحد کفایت می کرد اما با توجه به سیاست کاهش تراکم واحدها این ظرفیت نیز کمتر شده است.

بنا به گفته تقی رضایی، سرپرست معاونت املاک و حقوقی سازمان ملی زمین و مسکن، استان هایی مثل کردستان، مازندران، کهگیلویه و بویراحمد و ایلام با کمبود زمین مواجه هستند.

متقاضیان ثبت نام در طرح نهضت ملی مسکن و اقرا

بنا به گزارش ایسنا، با توجه به ظرفیت های موجود باقی مانده از مرحلهی هشتم ثبت نام طرح نهضت ملی مسکن، امکان نام نویسی در ۱۶ استان شامل آذربایجان شرقی، ایلام، اذربایجان غربی، خراسان جنوبی، خراسان شمالی، خوزستان، سمنان، مازندران، مرکزی و هرمزگان وجود دارد.

متقاضیان برای ثبت نام به سامانه مربوطه مراجعه کنند. این ظرفیت های خالی در راستای مرحله هشتم ثبت نام طرح نهضت ملی مسکن است که شهرپرواز امسال آغاز شده بود. با توجه به رویکردهای اخیر وزارت راه و شهرسازی، مهلت زمانی برای ثبت نام نهضت ملی مسکن تعیین نمی شود و در واقع نام نویسی تا تکمیل ظرفیت ادامه دارد.

در صورت تامین زمین در سایر شهرهای کشور در هر زمان سامانه در این شهرها نیز به تدریج بازگشایی و اسامی شهرها به لیست اضافه می شود. بر اساس برنامه آن دسته

جاماندگی بازار مسکن شمال تهران از جنوب

بنا به گزارش ایسنا، قیمت خانه در بر معامله ترین منطقه جنوبی تهران طی یک سال گذشته ۶۰ درصد افزایش یافته، در حالی که متوسط رشد در شهر تهران ۳۸ درصد و در منطقه ۱ فقط ۲۶ درصد بوده است.

به گزارش ایسنا، سطح عمومی قیمت مسکن در شهر تهران مرز یک میلیارد تومان عبور کرده است. اگرچه در دو ماه اخیر قیمت آپارتمان به ثبات نسبی رسیده، متاثر از رشد قیمت اولیه سال و انتظارات تورمی در حال حاضر نرخ ها دیگر در مناطق جنوبی نیز با توالی متقاضیان مصرفی تناسب چندانی ندارد؛ مضاف اینکه تورم این بخش هنوز به طور کامل متوقف نشده است.

بررسی ها نشان می دهد آذر و دی ماه سال گذشته در مناطقی از تهران امکان خرید آپارتمان هایی با سطح قیمتی ۸۰۰ تا ۹۰۰ میلیون تومان وجود داشت اما در حال حاضر به سختی می توان فایده هایی با قیمت کمتر از یک میلیارد تومان پیدا کرد.

به طور مثال آذرماه پارسال در منطقه ۱۵ محله افسریه قیمت پیشنهادی یک واحد ۳۹ متری ۱۴ سال ساخت دارای انباری ۷۵۰ میلیون تومان تعیین شده بود.

در منطقه ۱۶ محله جوادیه نیز یک آپارتمان ۵۴ متری هفت ساله دارای امکانات کامل شامل آسانسور، انباری و بالکن ۹۰۰ میلیون تومان به فروش می رسید اما در حال حاضر شاید با این نقدینگی بتوان به سختی آپارتمان بالای ۲۰ سال در دو منطقه مذکور خریداری کرد.



طی یک سال گذشته در منطقه ۱۶ قیمت مسکن با رشد ۳۸ درصد مواجه شده و به ۲۶۳ میلیون تومان در هر مترمربع رسیده است. در منطقه ۱۵ نیز متوسط قیمت از ۱۶۶ میلیون تومان در هر مترمربع به ۲۵۶ میلیون تومان افزایش یافت که شاهد رشد ۵۴ درصدی قیمت بوده ایم؛ در حالی که متوسط نرخ افزایش قیمت در شهر تهران ۳۸ درصد اعلام شد به نظر می رسد به دلیل همخوانی سطح قیمت خانه در مناطق جنوبی تهران با درآمد خانوارهای متوسط و پایین، فشار تقاضایی در این مناطق ایجاد شده و با توجه به کاهش ساخت و ساز، قیمت آپارتمان در مناطق جنوبی رشد بیشتری را نسبت به مناطق میانی و شمالی تهران تجربه کرده است.

در منطقه ۱۰ نیز که در بین مناطق جنوبی تهران رتبه اول و در کل تهران رتبه دوم از معاملات به خود اختصاص می دهد رشد قیمت مسکن طی یک سال گذشته ۶۰ درصد بوده است. مهرماه سال گذشته متوسط قیمت هر متر خانه در منطقه ۱۰ به میزان ۲۰۳ میلیون تومان بود که مهرماه امسال به ۳۲ میلیون تومان رسیده است.

آمارها در شرایطی از رشد بالاتر از میانگین قیمت مسکن در مناطق جنوبی حکایت دارد که در منطقه ۱ پایتخت، قیمت آپارتمان در یک سال گذشته ۲۶ درصد افزایش یافته است. در منطقه ۲ در شمال تهران نیز که رتبه سوم از نظر تعداد معاملات را دارد قیمت خانه در یک سال گذشته ۲۷ درصد رشد نشان می دهد.

ظاهراً متماثل شدن تقاضای خرید و فروش مسکن در هر دو بخش سرمایه ای و مصرفی به سمت آپارتمان های کوچک متناسب با توالی خرید بخش قابل توجهی از متقاضیان به شکل رشد تورم مسکن مناطق جنوبی پیوسته یافته است.

گزارش های میدانی از شهر تهران نشان می دهد در حال حاضر آرامش نسبی در بازار مسکن وجود دارد. مهرماه امسال نرخ رشد ماهیانه قیمت یا ۱.۲ درصد افزایش به صفر متمایل شده و معاملات با حدود ۵۴۰۰ فقره به کمترین میزان خود در سال جاری رسیده است. در حال حاضر طبق شاخص بانک مرکزی، میانگین قیمت هر متر خانه در تهران ۳۳.۷ میلیون تومان و بر اساس شاخص مرکز آمار ۴۶.۴ میلیون تومان است. از طرف دیگر به دلیل شرایط موجود جامعه انتظارات تورمی در بخش مسکن کاهش یافته و زمینه برای ورود تقاضای مصرفی فراهم است. گزارش قیمت آبان ماه شهر تهران هنوز ارائه نشده است.

چرا یک میلیون مسکن بر زمین مانده؟

تصریح کرد: با دوستان در دولت اعتقادی به اجرای قانون جهش تولید مسکن ندارند یا اگر هم اعتقاد دارند توانایی برای اجرای این قانون ندارند. اگر اعتقاد دارند چرا کار را پیش نمی‌برند، اگر هم اعتقاد ندارند بگویند نمی‌توانیم قانون مجلس را اجرایی کنیم. خانی گفت: در همه جلسات بررسی طرح جهش تولید مسکن در کمیسیون عمران مسؤولان دولتی و وزرا حضور داشتند، پس چرا امروز این قانون بر زمین مانده است؟

امروز از دولت گلایه‌مند هستیم، چراکه مجلس در این قانون مصوب کرد که سالی یک میلیون واحد مسکونی ساخته شود اما متأسفانه اقدامی برای ساخت این تعداد واحد مسکونی تاکنون صورت نگرفته است. وی در ادامه اظهار کرد: از سوی دیگر امروز مجلس از بانک‌ها نیز گلایه‌مند است، در این قانون مصوب شده بود که بانک‌ها برای ساخت مسکن همراهی کنند اما بانک‌ها نیز هیچ همکاری تا به امروز نداشته‌اند. نماینده مردم شهرود در مجلس شورای اسلامی

پنجه‌ایران: یک عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: وضعیت امروز بازار مسکن حاکی از این است که یا مجریان اعتقادی به اجرای قانون جهش تولید مسکن ندارند یا توانایی اجرای این قانون را ندارند. علی‌اصغر خانی در گفت‌وگو با ایسنا، درباره وضعیت بازار مسکن بیان کرد: کمیسیون عمران مجلس جلسات متعددی را برای بررسی کارشناسی طرح جهش تولید مسکن برگزار کرد و سپس این طرح در صحن مجلس به تصویب نهایی رسید و تبدیل به قانون شد اما ما

ادامه احیای کارخانه‌های تعطیل و راکد

کارخانه‌های تعطیل و راکد، گفت: برخی از صنایع و کارخانه‌های کشور به دلایل متعدد از جمله مدیریت نادرست، نبود نقدینگی و بدهی بانکی به ورشکستگی کشیده و از چرخه تولید خارج شدند.

وی گفت: کارخانه‌های بسیاری از نساجی و روغن نباتی گرفته تا لوازم خانگی، علیرغم سابقه و قدمت زیاد به دلیل سوء مدیریت، واردات قاچاق و برخی جریان‌های مافیایی و دلالی به مشکل برخوردند و کم‌کم تبدیل به سوله شدند اما با نظارت و بازرسی و جلوگیری از واردات بی‌رویه می‌توانیم جلوی تعطیلی آن‌ها و خلع‌تشتین شدن کارگران را بگیریم.

این فعال کارگری تأکید کرد: سیاست دولت در فعال‌سازی کارخانه‌های راکد و تعطیل، اقدام مبارک و اثرگذاری است و نباید اجازه دهیم تولیدکنندگان داخلی و کارگران دچار مشکل شوند و کارخانه‌ها در مسیر تبدیل شدن به سوله قرار بگیرند. مختاری در پایان گفت: دولت باید سیاست احیای کارخانه‌ها را همچنان با جدیت دنبال کند و چرخه تولید را در تمام کارخانه‌ها اعم صنعتی، لوازم خانگی و نساجی به جریان بیندازد. احیای کارخانه‌ها صرفاً در تولید داخل اثر نمی‌گذارد بلکه در تولید ناخالص داخلی، ارزش افزوده، بهرهوری، اشتغال‌زایی و رشد اقتصادی تأثیرگذار است.

پنجه‌ایران: یک فعال کارگری، سیاست دولت در فعال‌سازی کارخانه‌های راکد را اقدامی مبارک و اثرگذار دانست و گفت: احیای کارخانه‌های قدیمی و پلنایه از روغن نباتی تا نساجی باید با جدیت ادامه یابد تا تولیدکنندگان داخلی و کارگران دچار مشکل نشوند.

عبداً مختاری در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به تلاش دولت برای احیای



دولت به تنهایی نمی‌تواند قانون جهش تولید مسکن را اجرایی کند

خود را به سبب مسکن بیابورند اما متأسفانه بانک‌ها در این حوزه چندان همکاری ندارند. علی‌پور در پایان تأکید کرد: انتظار بنده آقای بذریاش که به‌تازگی تصدی وزارت راه را بر عهده گرفته است باید به این سمت برود که بانک‌ها را برای اجرای قانون جهش تولید مسکن به میدان بیابورد، از سوی دیگر وزارت امور اقتصادی و دارایی نیز در این حوزه نقش مهمی بر عهده دارد.

شد، حتی دولت می‌تواند در قالب تامین مالی زمین را تهاوت کند. نماینده مردم قائم‌شهر در مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه معتمد که وزارت راه به‌تنهایی نمی‌تواند در ساخت مسکن موفق شود، تصریح کرد: همکاری بانک‌ها صد در صد در ساخت مسکن موثر است، در قانون جهش تولید مسکن به همه بانک‌ها مسئولیتی داده شده است و بانک‌ها باید ۱۴ درصد از تسهیلات

پنجه‌ایران: نایب‌رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، تأکید کرد: دولت باید از ظرفیت بخش خصوصی، انبوه‌سازان و تعاونی‌ها برای ساخت مسکن و تامین مالی آن استفاده کند. کمال علی‌پور خنکداری در گفت‌وگو با ایسنا، با تأکید بر ضرورت ایجاد همکاری بین بخشی برای ساماندهی بازار مسکن، بیان کرد: انتظار بنده دولت و وزارت راه و شهرسازی به‌تنهایی نمی‌تواند مشکل بازار مسکن را حل کنند. مجلس قانون جهش تولید مسکن را به تصویب رساند که برای دولت در این قانون نقش‌هایی پیش‌بینی شده است، به‌عنوان مثال می‌تواند با تهاوت زمین قیمت ساخت مسکن را کاهش دهد.

نایب‌رئیس کمیسیون عمران در ادامه اظهار کرد: از سوی دیگر لازم است که از ظرفیت انبوه‌سازان، تعاونی‌ها و شرکت‌های خصوصی فعال در این حوزه استفاده شود، اگر دولت قصد داشته باشد که ۴ میلیون واحد مسکونی بسازد باید از ظرفیت انبوه‌سازان و تعاونی‌ها استفاده کند در غیر این صورت موفق نخواهد



دانش‌بنیان‌های ایرانی حوزه ساختمان به کنیا اعزام می‌شوند

به همین دلیل اعزام شرکت‌های دانش‌بنیان به این کشور می‌تواند زمینه ورود محصولات فناورانه ایرانی را به بازار پر سود این منطقه فراهم کند.



رودرو با فعالان حوزه ساختمانی، برگزاری کارگاه‌های آموزشی آشنایی با قوانین حقوقی، مالیاتی و تجاری کنیا و غیره برخورد خواهد شد.

به نقل از مرکز اطلاع‌رسانی معاونت علمی ریاست جمهوری، ایران با ۴۷ کشور از ۵۴ کشور آفریقا روابط سیاسی دارد. قاره‌ای با ظرفیت صادراتی بسیار گسترده که به دلیل نپیداختن به آن، عملاً برای صادرکنندگان ایران بکر است. شرق آفریقا نزدیک‌ترین منطقه در آفریقا به ایران است. به همین دلیل پس از کشورهای همسایه بازار مناسبی برای صادرات ایران به شمار می‌رود. در شرق آفریقا یک بلوک اقتصادی با ۶ کشور کنیا، کنگو، لوگندا، رواندا، تنزانی و سودان شکل گرفته که ورود به این بازار دارای مزایایی برای کشورمان است.

پنجاه ایرانیان: یک هیئت تجاری در حوزه ساختمان باهدف بررسی میدانی از بازار ساختمان به کنیا اعزام می‌شود.

به گزارش ایستاد مرکز تعاملات بین‌المللی علم و فناوری معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش‌بنیان ریاست جمهوری باهدف بررسی میدانی بازار ساختمانی کنیا، بازدید از شو روهای ساختمانی نابرویی، بازدید از شو روم ساختمانی ایرانی در نابرویی و بازدید از خانه نوآوری و فناوری ایران در کنیا، هیئتی از شرکت‌های دانش‌بنیان ایرانی فعال در حوزه ساختمان را به کشور کنیا اعزام می‌کند.

مجموعه‌های دانش‌بنیان در این رویند از مزایایی چون شسست با سفیر ایران در کنیا، دیدار با بازرگانان عضو اتاق بازرگانی کنیا، حضور در جلسات تجاری

خانه‌های یک طبقه یعنی اتلاف بودجه و انرژی

پنجاه ایرانیان: یک کارشناس مسکن گفت: سیاست اخیر شرکت عمران شهرهای جدید مبنی بر واگذاری زمین به مردم برای ساخت خانه‌های ویلایی و یک طبقه باعث افزایش هزینه‌ها و اتلاف منابع می‌شود؛ در حالی که تقریباً همه کشورهای جهان و در اکثر شهرهای بزرگ با طراحی مناسب به سمت توسعه عمودی و بلندمرتبه‌سازی رفته‌اند.

علی شماعی در گفت‌وگو با ایستاد اظهار کرد: در حال حاضر عمده کشورهای توسعه‌یافته با ساخت برج و مجتمع‌های بزرگ از آب، برق و امکاناتی که در شهرها وجود دارد استفاده می‌کنند. به دلیل تجمع امکانات و زیرساخت‌های شهری در کلان‌شهرها احداث ساختمان‌های بلند مقرون به صرفه‌تر از این است که هزینه‌ها در نقاط حومه‌ای صرف واحدهای یک طبقه شود.

به گفته شماعی، امروزه در موضوعات شهرسازی و ساخت مسکن به مسائل محیط‌زیست، از جمله منابع آب، فضای سبز، هوا، انرژی و زیرساخت‌های شهری یا سواس نگاه می‌کنند یا توجه به اقلیم خشک ایران اگر ما به این سؤال بی‌توجه باشیم به مشکل می‌خوریم.

این استاد دانشگاه تصریح کرد: احیای بافت‌های فرسوده داخل شهرها بسیار منطقی‌تر از ساخت مسکن در حومه است؛ اما در ایران شاید یکی از دلایل تمرکز برنامه‌های شهری در حومه کلان‌شهرها و شهرهای جدید، عدم ساختار محله محوری پایدار با تمام کاربری‌های موردنیاز در هر محله و مشقت‌های ساخت‌وساز در بافت فرسوده باشد؛ زیرا ساخت‌وساز در بافت‌های فرسوده با توجه به مسائلی در خصوص تجمع پلاک‌ها، موضوع وراثت خانه‌ها، دریافت پروانه و عدم مدیریت یکپارچه و غیره دشوار است. لذا به نظر می‌رسد دولت کار راحت‌تر را که ساخت مسکن در شهرهای جدید است را انتخاب کرده است. در حالی که آنجا با معضل تامین امکانات مواجهیم.

شماعی با اشاره به مشکلات تامین آب در شهرهای حومه‌ای گفت: بخش قابل توجهی از آب در مسیر انتقال دچار هدررفت می‌شود. بخشی هم دلم در لوله‌های اصلی که بعضاً



طولانی است جریان دارد؛ یعنی از دو ناحیه با هدررفت منابع آبی و انرژی و سرمایه مواجهیم. از سوی دیگر برای تامین زیرساخت‌ها و امکانات که بالغ بر ۲۰ مورد را شامل می‌شود بودجه‌های هنگفتی باید هزینه کرد.

وی طرح ساخت خانه‌های ویلایی را صرفاً برای مناطق روستایی و شهرهای کوچک، مناسب دانست و گفت: بلندمرتبه‌سازی در کاهش حمل‌ونقل، کاربرد بهینه زمین، کاهش حجم شبکه‌های زیربنایی در شهر، کاهش مسافت درون‌شهری و کاهش اتلاف وقت، ایجاد ساختمان با کاربری مختلط، ایجاد چشم‌انداز زیبا و خلق فضاهای سبز و آرام به شرط طراحی مناسب و امکان استفاده بهتر و بیشتر از زمین‌های مرتعی و کشاورزی و خاک‌های صنعتی بلندمرتبه‌سازی ضروری است. با توجه به وجود اراضی گسترده و زیرساخت‌هایی که از قبل برای شهرهای کوچک تامین شده، توسعه افقی و احداث خانه‌هایی با خیابان‌های بزرگ توجیه دارد؛ اما در کلان‌شهرها و حومه آن‌ها که جمعیت زیادی دارند، ساخت خانه‌های بزرگ به نوعی اتلاف زمین‌های ارزشمند این مناطق است.

این کارشناس مسکن به موضوع کم‌آبی شهر تهران اشاره و تاکید کرد: جمعیت توک و اطراف آن حدود ۳۶ میلیون نفر است؛ زیرا در محله‌های مختلف این کلان‌شهر خدمات و زیرساخت‌های شهری برای سگونت چنین جمعیتی در هر بخش و محله شهری وجود دارد. ولی ما در اکثر شهرها حتی تهران با مشکل ارائه خدمات عمومی مواجهیم. در تهران کسانی که بالای شهر زندگی می‌کنند برای دریافت بسیاری از نیازهای روزمره و خدمات مثل تعمیر اتومبیل و خرید برخی کالاها به وسط شهر یا جنوب شهر می‌روند. درواقع تناسب و توازن چندانی در امکانات و عدالت فضای شهری از لحاظ اجتماعی و اقتصادی در سطح محلات وجود ندارد.

شماعی بیان کرد: شاید اگر در آینده بتوانیم آب دریا را شیرین و به کلان‌شهرها منتقل کنیم بتوانیم جمعیت بیشتری را به تهران اضافه کنیم اما با توجه به منابع آبی موجود، زیرساخت‌ها و امکانات، فعلاً شرایط بارگذاری جمعیت جدید به تهران و حومه این کلان‌شهرها ۱۳ میلیون نفری را ندارد.

وی ایده توزیع زمین توسط شرکت عمران شهرهای جدید را نائی از عدم دستیابی به اهداف در طرح نهضت ملی مسکن دانست و گفت: به نظر می‌رسد وزارت راه و شهرسازی قادر نبوده در ۱۵ ماه گذشته برنامه ساخت یک میلیون مسکن را عملیاتی کند؛ بنابراین چاره را در این دیده که زمین را به مردم واگذار کند تا خودشان خانه بسازند؛ بدون این که تبعات آن را در نظر بگیرند. وقتی شما جمعیتی را به حومه منتقل می‌کنید باید از قبل مسائل حمل‌ونقل، تامین آب، زیرساخت‌ها و خدمات را در نظر بگیرید؛ در حالی که هم‌اکنون چنین امکاناتی وجود ندارد.

ساخت اولین محله الگو در پایتخت با مشارکت بنیاد مسکن

پنجره ایرانیان: مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران از امضای تفاهیم‌نامه برای ساخت اولین محله



الگو در شهر تهران با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خبر داد.

به گزارش اسپنا، مهدی هدایت در این باره گفت: در راستای اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷) و قلمون جهش تولید مسکن (مصوب ۱۴۰۰) و تصویب‌نامه طرح مسکن اجتماعی هشت‌وزیران (سال ۱۳۹۵) و رویکرد شهرداری تهران برای همکاری با دولت در تأمین مسکن با هدف ایجاد شرایط مناسب، بسترسازی و تسهیل فرآیند برخورداری همه خانوارهای شهری از واحدهای مسکونی در حد استطاعت، تفاهیم‌نامه همکاری مشترک شهرداری تهران با بنیاد مسکن

انقلاب اسلامی به امضاء رسید. بر اساس گزارش اداره ارتباطات و امور بین‌الملل سازمان نوسازی شهر تهران، مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با بیان این که هدف از انعقاد این تفاهیم‌نامه ساخت محله الگو با تأمین کلیه خدمات موردنیاز است، تصریح کرد: مشارکت و همکاری در ساخت اولین محله الگو در شهر تهران، شامل واحدهای مسکونی متنوع، آمادسازی، محوطه‌سازی، احداث فضاهای مذهبی، آموزشی، درمانی، فرهنگی، ورزشی، تفریحی - فراغتی، تجاری و تأمین فضای سبز و شوارع باکیفیت در اراضی متعلق شهرداری در دستور کار شهرداری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار گرفته است.

سهیم عوارض ساختمانی از تورم ملکی

پنجره ایرانیان: مدیران شهری از افزایش پنج برابری آمار مراجعه شهروندان تهرانی برای پرداخت عوارض ساخت‌وساز بعد از مصوبه اخیر شورای شهر مبنی بر در نظر گرفتن جایزه خوش‌حسابی برای تسویه‌کنندگان بدهی عوارض ساختمانی خبر داده‌اند.

بر اساس گزارش خبرگزاری فارس، سازنده‌ها در هفته‌های اخیر استقبال زیادی از جایزه خوش‌حسابی عوارض ساختمانی کرده‌اند؛ اما هنوز آمار دقیقی از میزان وصولی از این محل اعلام نشده است.

بنابر مصوبه اخیر پارلمان شهری، مؤدیانی که بدهی آنها بابت عوارض تا یک میلیارد تومان است، اگر در بازه زمانی ۲۰ آبان تا ۲۰ آذر بدهی خود را به‌صورت تمام و کمال پرداخت کنند، از ۴۰ درصد تخفیف، اگر از ۲۱ آذر تا ۲۰ دی پرداخت خود را انجام دهند از ۳۵ درصد تخفیف و اگر در فاصله ۲۱ دی تا ۲۱ بهمن بدهی خود را پرداخت کنند از ۳۰ درصد تخفیف برخوردار خواهند شد. همچنین اگر از ۲۱ بهمن تا ۲۰ اسفند این بدهی تسویه شود، ۲۵ درصد تخفیف به این گروه از سازنده‌ها تعلق خواهد گرفت. بر این اساس مقدار این تخفیف به‌صورت پلکانی برای سازنده‌هایی که میزان بدهی آنها بیشتر است، کاهش پیدا می‌کند و در نهایت تخفیف تعلق گرفته به مودیان دارای بدهی بیش از ۵۰ میلیارد تومان (لوکس‌سازها) بین ۲۱ تا ۳۴ درصد است.

به گزارش دنیای اقتصاد هرچند ادعای مدیریت شهری این است که تخفیف مذکور را با هدف کمک به تعادل بخشی به قیمت مسکن منظور کرده است و انگیزه وصول

درآمد در مرتبه بعدی قرار می‌گیرد، اما در عمل روند رشد قیمت مسکن با شتابی بیشتر از گذشته در آبان ادامه پیدا کرد و در این ماه میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در معاملات صورت گرفته با رشد قابل توجه ۷ درصدی همراه شد. در واقع سازنده‌هایی که واحدهای تکمیل شده خود را به بازار عرضه کردند، با اطلاع یافتن از تخفیفی که برای پروژه‌های بعدی خود از آن برخوردار می‌شوند، نه تنها قیمت واحدهای آماده عرضه را تعدیل نکردند، بلکه با تأثیرپذیری از جهش دلاری، قیمت‌های بالاتری نسبت به مهرماه برای فروش در نظر گرفتند.

آنچه در آبان ماه رخ داد اگرچه قابل پیش‌بینی بود، اما به صورت آشکار به مدیران شهری نشان داد هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی بهمی نزدیک صفر در تورم مسکن دارد؛ به این معنا که نوسان جزئی کاهشی یا افزایشی آن نمی‌تواند عامل اصلی بالا و پایین قیمت مسکن باشد.

در حال حاضر سهیم عوارض ساخت‌وساز از قیمت فروش مسکن حداکثر ۳ درصد و از قیمت تمام‌شده، قدری کمتر از این است. بنابراین اعمال تخفیف در آن منفعتی به شکل تعدیل قیمت برای متقاضیان مصرفی مسکن ندارد، بلکه تنها امتیازی ویژه برای یک گروه حداقلی از شهروندان محسوب می‌شود که به کار ساخت‌وساز مشغول هستند. برخی از منتقدان این تخفیف در شورای شهر تهران نیز در زمان مذاکرات حین بررسی لایحه مربوطه گوشزد کردند که به این ترتیب فقط یک گروه حداقلی شاید هزار نفری از این امتیاز در کسب‌وکار خود منتفع خواهند شد که بسیاری از آنها لوکس‌سازهای شمال تهران هستند.

افزایش جست‌وجوگران ملکی در تهران

پنجره ایرانیان: واسطه‌های ملکی از افزایش نسبی تعداد متقاضیان خرید مسکن که اکنون در حال جست‌وجو هستند خبر می‌دهند و معتقدند با شروع آذرماه به‌طور محسوس بر جست‌وجوگران ملکی افزوده شده است.

به گزارش دنیای اقتصاد، هرچند تازه‌ترین گزارش رسمی از نوسازی معاملات و قیمت مسکن در شهر تهران حکایت از آن دارد که بازار همچنان در شرایط رکودی به سر می‌برد و حجم معاملات ثبت‌شده در هر ماه همچنان کمتر از ۱۰ هزار فقره است، اما در عین حال طی روزهای اخیر حداقل در فاز جست‌وجوی ملکی تعداد متقاضیان مسکن حاضر در بازار افزایش پیدا کرده و تماس با واسطه‌ها نیز رشد محسوسی داشته است.

به اذعان فعالان بازار مسکن، تقاضای خرید در مناطق لوکس شمال تهران همچنان کم و در مناطق متوسط تیر در حد میانه است، اما در متوسط به پایین رشد تماس‌ها نشان از آن دارد که بر تعداد متقاضیان خرید مسکن در این مناطق چه از جنس مصرفی و چه از جنس سرمایه‌ای افزوده شده است.

ویژگی مهم بازار املاک نیمه جنوبی شهر این است که در این پهنه‌ها آپارتمان نوساز آماده عرضه برای فروش کم نیست. این در حالی است که در سایر نواحی بازار مسکن پایتخت آپارتمان‌های نوساز کمیاب و در برخی محله‌ها حتی نایاب است. از سوی دیگر قیمت در محله‌های متوسط به پایین به مراتب مناسب‌تر بوده و بعضاً حتی از میانگین قیمت



مسکن در کل شهر تهران پایین‌تر است. در نتیجه تقاضای خرید این املاک در طول چند هفته اخیر رو به افزایش بوده است.

شرط نوسازی خانه های ۵۰ متری

تومان) در دستور کار قرار داشت که به قوت خود باقی است، در این مصوبه تبصره‌ای در نظر گرفته شده و قطعات مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع که امکان تجمع نداشته باشند، به شرط رعایت کلیه ضوابط شهرسازی، معماری و ساختمان، بدون برخورداری از ضوابط تشویقی موضوع این مصوبه، امکان دریافت پروانه ساختمانی را خواهند داشت.

داشته باشد چنانچه امکان تجمع نباشد برای نوسازی پروانه ساختمانی صادر خواهد شد. پیش از آن هم برای نوسازی و بهسازی واحدهای واقع در بافت‌های فرسوده تسهیلاتی شامل تخفیف حداقل ۵۰ درصد عوارض صدور پروانه از سوی شهرداری‌ها و وام تا سقف ۲۵۰ میلیون تومان (در اطراف حرم‌های مطهر چهار شهر مشهد، تهران، قم و شیراز ۶۰۰ میلیون

پنجاه ایرانیان: وزارت راه و شهرسازی شرط نوسازی خانه‌های ۵۰ متری را بر اساس مصوبه جدید اعلام کرد.

در خالی که پیش از این نوسازی واحدهای با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع امکان‌پذیر نبود اما بر اساس مصوبه‌ای که به تازگی با عنوان بسته تشویقی شهرسازی به تصویب رسیده است، امکان نوسازی خانه‌هایی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع به شرط رعایت کلیه ضوابط شهرسازی و معماری وجود دارد؛ البته این واحدها از ضوابط تشویقی موضوع این مصوبه برخوردار نخواهند شد.

به گزارش ایسنا، اوایل آبان امسال شورای عالی معماری و شهرسازی سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری را به تصویب رساند. این مصوبه چهار گروه واقع در مناطق هدف بازآفرینی شهری را شامل می‌شود. بر این اساس هرکس هر خانه‌ای با هر متراژی



فاصله ۶۷ میلیونی بین گران‌ترین و ارزان‌ترین آپارتمان در تهران

علاوه بر این، مناطق ۲۰ و ۱۷، پس از منطقه ۱۸ ارزان‌ترین منطقه پایتخت گزارش شده‌اند و متوسط قیمت خله در این مناطق به ترتیب ۲۳ میلیون و ۱۵ هزار تومان و ۲۳ میلیون و ۷۳۶ هزار تومان است. از سوی دیگر، بررسی گزارش بانک مرکزی از نظر تفاوت متوسط قیمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه تهران در مهرماه نسبت به شهریورماه سال جاری بیانگر این است که ۱۴ منطقه تهران با افزایش قیمت مسکن در ماه موردنظر مواجه شده‌اند؛ بنابراین، قیمت خله در هشت منطقه از تهران در مقایسه با ماه قبل کاهش یافته است که شامل مناطق ۳، ۲، ۷، ۱۲، ۱۷، ۱۸، ۲۰ و ۲۲ می‌شود.

طبق این گزارش، تعداد معاملات انجام‌شده در این ماه ۵۴ هزار فقره بوده که در این بین، بررسی جزئیات تعداد معاملات انجام‌شده در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران نشان می‌دهد در مهر امسال تعداد معاملات مسکن نسبت به ماه قبل در تمام مناطق تهران به جز مناطق ۸، ۱۴ و ۱۶ افزایشی بوده است.

در این بین، کم‌ترین تعداد معامله مسکن به منطقه ۱۹ با ۲۳ معامله و بیشترین تعداد معامله نیز به ترتیب به مناطق ۵، ۱۰، ۲ و ۴ مربوط می‌شود که هر یک به ترتیب ۸۱۵، ۴۷۱، ۵۰۰ و ۴۵۰ معامله مسکن داشته‌اند.

طبق آمار بانک مرکزی، بالاترین قیمت هر متر آپارتمان در تهران ۸۸ میلیون و ۳۳۰ هزار تومان و پایین‌ترین قیمت ۲۱ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان در مهرماه ثبت‌شده که فاصله ۶۷ میلیون و ۳۰ هزار تومانی قیمت در گران‌ترین و ارزان‌ترین منطقه را نشان می‌دهد. به گزارش ایسنا، بانک مرکزی در گزارشی که به تازگی منتشر کرده، به بررسی تغییرات قیمتی و تعداد معاملات انجام‌شده در آپارتمان و ساختمان‌های مسکونی در مناطق ۲۲ گانه تهران در مهرماه سال جاری پرداخته است.

بر اساس این گزارش، متوسط قیمت هر متر خله در تهران به ۲۳ میلیون و ۷۳۴ هزار و ۹۰۰ تومان رسیده که بیشترین قیمت هر متر خانه ۸۸ میلیون و ۳۳۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با ۲۱ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان در منطقه ۱۸ بوده است؛ بنابراین، فاصله قیمت هر متر آپارتمان در گران‌ترین و ارزان‌ترین منطقه تهران حدود ۶۷ میلیون و ۳۰ هزار تومان است.

همچنین، مناطق سه و دو بعد از منطقه یک، جزو گران‌ترین مناطق تهران گزارش شده‌اند؛ به‌طوری‌که متوسط قیمت در منطقه سه، ۷۳ میلیون و ۲۳۹ هزار و ۷۰۰ تومان و در منطقه دو، ۶۳ میلیون و ۶۵۱ هزار تومان است.



قیمت آپارتمان در بورس مصرفی‌ها

دلایل این موضوع افزایش عمق رکود ساختمانی و کاهش محسوس عرضه نوسازها به بازار فروش مسکن تحت تاثیر رکود است. با این حال، بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد در این مناطق فاصله بین قیمت محدود آپارتمان‌های نوساز عرضه‌شده به بازار فروش با واحدهای چندساله، میانسال یا قدیمی‌ساز به ترتیب، قابل توجه، زیاد و بسیار زیاد است و همین موضوع باعث شده است بخش زیادی از متقاضیان نیز عملاً به جای واحد نوساز برای خرید واحدهای با عمرینای بیشتر تمایل داشته باشند. در جدول زیر برخی از تازه‌ترین فایل‌هایی که روز گذشته به بازار فروش مسکن با عمرینای تا ۱۰۰ مترمربع در مناطق ۴ و ۵ شهر تهران عرضه شد، درج شده است.

مترمربع مسکن در منطقه شهر تهران نیز در میله پاییز امسال به ۵۵ میلیون تومان رسیده است که متقاضیان در این منطقه برای خرید چنین واحدی (آپارتمان مصرفی معمولی با مساحت ۷۰ مترمربع) به‌طور متوسط باید بودجه‌ای بیش از ۳ میلیارد و ۸۰۰ میلیون تومان (مهر ۲ میلیارد تومان) مد نظر داشته باشند. یک ویژگی دیگر مربوط به بازار معاملات مسکن در این دو منطقه که پرتقاضاترین مناطق مصرفی شهر تهران به لحاظ انجام معاملات مصرفی و سرمایه‌گذاری در نیمه شمالی تهران هستند، مربوط به سن واحدهایی است که این روزها به بازار فروش عرضه شده‌اند، عمده واحدهایی که در روزهای گذشته در این مناطق به بازار عرضه شده‌اند، عمرینای بیش از ۱۰ سال داشته‌اند.

پنجره‌برایان: بازار معاملات مسکن در دو منطقه بورس عرضه واحدهای مسکونی مصرفی این روزها با چند ویژگی مهم به لحاظ مشخصات قیمتی و سایر ویژگی‌های مربوط به فایل‌های عرضه‌شده به بازار مواجه است.

بررسی‌های دنیای اقتصاد با استناد به تازه‌ترین آمارهای رسمی منتشرشده از سوی بانک مرکزی نشان می‌دهد، هم‌اکنون (براساس آمارهای لیان‌ماه)، متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در منطقه ۴ شهر تهران معادل ۴۶ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان است. به این معنا که متقاضیان برای خرید یک واحد مسکونی معمولی با متراژ ۷۰ مترمربع باید به‌طور متوسط بودجه‌ای بیش از ۳ میلیارد تومان در اختیار داشته باشند. متوسط قیمت هر

کساد بی‌سابقه بازار خانه‌های نوساز

مسکن و رکود معاملات در این مسئله اثرگذار است. در بهار ۱۴۰۱ برای تعداد ۵۹۲۵ واحد مسکونی در شهر تهران پرونده صادر شده که ۴۸٫۴ درصد نسبت به فصل قبل و ۴۶٫۱ درصد نسبت به فصل مشابه سال قبل کاهش نشان می‌دهد. بهار امسال در کل نقاط شهری کشور نیز تعداد ۹۰ هزار و ۲۹۰ واحد مسکونی در پرونده‌های صادر شده برای احداث ساختمان پیش‌بینی شده که در مقایسه با زمستان و بهار سال گذشته به ترتیب ۲۱٫۸ و ۱۲٫۷ درصد کاهش نشان می‌دهد. کارشناسان دلایل مختلفی را برای افت ساخت‌وساز، هم‌زمان با یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های دولتی مسکن عنوان می‌کنند که ازجمله آن می‌توان به تورم مصالح ساختمانی، رکود معاملات ملکی ناشی از جهش قیمت مسکن، کاهش توان خرید متقاضیان و انتظار برای تزریق واحدهای جدید دولتی به بازار مسکن اشاره کرد. روند کاهش نرخ رشد ماهیانه قیمت در بازار مسکن شهر تهران که از تیرماه امسال آغاز شده بود، بر اساس گزارش دو مولی ارائه آمار، ادامه پیدا کرد. طبق اعلام بانک مرکزی میانگین قیمت هر متر خالص در تهران در این ماه به ۴۲٫۷ میلیون تومان در هر مترمربع رسید که در مقایسه با ماه قبل ۱٫۲ درصد و نسبت به ماه مشابه قبل ۳۸٫۲ درصد رشد نشان می‌دهد. همچنین مرکز آمار متوسط وزنی قیمت هر متر آپارتمان در تهران را ۴۶٫۴ میلیون و متوسط حسابی آن را ۴۴٫۳ میلیون تومان اعلام کرد. تعداد معاملات نیز بر اساس گزارش بانک مرکزی ۵٫۴ هزار فقره بود که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه در سال قبل به‌ترتیب ۱۰٫۲ و یک درصد کاهش یافته است.



پنجره‌برایان: تورم مصالح ساختمانی، شکاف قیمت آپارتمان‌های نوساز و قدیمی‌ساز را تشدید کرده و به همین لحاظ تعداد معاملات خانه‌های نوساز به پایین‌ترین حد خود رسیده و نسبت به هشت سال قبل ۵۰ درصد کاهش یافته است. به گزارش ایسنا، بهار امسال تورم مصالح ساختمانی در مقایسه با فصل مشابه سال گذشته ۲۳٫۴ درصد اعلام شد. بیشترین میزان رشد نیز به گروه سیمان، بتن، شن و ماسه با ۵۵٫۸ درصد مربوط بود. تورم مصالح در مقایسه با فصل قبل یعنی زمستان ۱۴۰۰ نیز معادل ۷٫۹ درصد رشد کرد.

اثر رشد قیمت نهادهای ساختمانی به شکل ایجاد شکاف قیمتی بین واحدهای نوساز و واحدهای با عمر بنای سه سال به بالا بروز کرده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد قیمت واحدهای کلیدنخورده که در سال جاری تکمیل شده به‌مراتب بیش از آپارتمان‌هایی است که تا قبل از سال ۱۳۹۸ وارد بازار مسکن شده‌اند. بازار مصالح ساختمانی معمولاً با مقدار اندکی تفاوت از تورم نقطه‌به‌نقطه پیروی می‌کند. مهرماه سال جاری نرخ تورم نقطه‌به‌نقطه ۴۸٫۶ درصد بود. اگر قیمت نهادهای ساختمانی نیز به همین ترتیب دچار رشد شده باشد، قیمت ساخت نیز افزایش می‌یابد. این در حالی است که تورم سالانه بازار مسکن شهر تهران ۳۸ درصد اعلام شده است.

با توجه به رکود حاکم بر بازار مسکن در حال حاضر قیمت مسکن دچار عقب‌ماندگی در مقایسه با تورم عمومی شده است. هم‌اکنون می‌توان با قیمت‌هایی به‌مراتب پایین‌تر از نرخ ساخت، آپارتمان‌هایی با عمر بنای بالای سه سال خریداری کرد. این در حالی است که سهم فروش آپارتمان‌های نوساز از معاملات به پایین‌ترین میزان در هشت سال گذشته رسیده است.

مهرماه امسال واحدهای با عمر بنای کمتر از پنج سال ۲۸٫۶ درصد از کل معاملات مسکن شهر تهران را به خود اختصاص دادند که کاهش ۱۴ درصدی را در مقایسه با مهرماه ۱۴۰۰ نشان می‌دهد. سهم آپارتمان‌های کمتر از پنج سال سن در شرایطی به ۲۸٫۶ درصد رسیده که سال ۱۳۹۳ این واحدها ۵۸ درصد از قراردادهای خریدوفروش را به خود اختصاص می‌دادند. درواقع معاملات آپارتمانهای نوساز در مقایسه با هشت سال قبل ۵۰ درصد کاهش یافته است.

رشد سنگین قیمت آپارتمان‌های نوساز و ایجاد رکود در این بخش منجر به کاهش ساخت‌وساز شده است. آمار و ارقام بهار امسال از افت ۴۸ درصدی ساخت‌وساز در تهران نسبت به سال گذشته حکایت دارد. در کل کشور نیز تولید مسکن حدود ۱۳ درصد در مقایسه با سال قبل کاهش نشان می‌دهد. هم‌زمان با نزول تولید مسکن، معاملات واحدهای نوساز نیز کاهش یافته که عوامل مختلفی ازجمله جهش قیمت

لزوم خانه‌سازی در پایتخت با الگوی شهرک اکباتان

بنجره‌پزانیان: یک عضو کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران تاکید کرد: باید حتماً از الگوهای مانند شهرک اکباتان برای ساخت شهرک‌های مسکونی پایتخت بهره جست.

به گزارش خبرگزاری مهر، جعفر بندی-شیرینی دبیروز توصیه به الگو قرار دادن یکی از قدیمی‌ترین شهرک‌های تهران در پروژه‌های انبوه‌سازی جدید مسکن را در مراسم کلنگ‌زنی ۱۱ هزار واحد مسکونی مطرح کرد.

متولی این پروژه‌ها شهرداری تهران، ستاد اجرایی فرمان امام، تعاونی مسکن کشوری، استان حضرت عبدالعظیم، بنیاد موقوفه دکتر افشار، شهرداری منطقه ۴، تعاونی علوم و فنون هوایی و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی هستند که پروژه‌های آنها با پشتیبانی و تسهیلگری شهرداری تهران و ذیل قرارگاه مسکن کلید خورده است. شیرینی در این مراسم با اشاره به فاصله شمال و جنوب شهر گفت: شمال تهران نماد پرخورداری، کیفیت و زیرساخت‌های مناسب و

جنوب تهران نیز نماد عدم پرخورداری و زندگی بی‌کیفیت است. وی با بیان اینکه هدف اصلی مدیریت شهری در این دوره کوتاه کردن فاصله شمال و جنوب تهران بوده است، بر ضرورت اجرای برنامه‌های عمرانی و پروژه‌های محرک توسعه در جنوب تهران تاکید کرد.

شیرینی همچنین با اشاره به ضرورت ساخت مسکن با کیفیت در قالب این پروژه‌های انبوه‌سازی گفت: اکنون در مناطق مختلف شهر تهران امکان ساخت مسکن وجود دارد و باید حتماً از الگوهای مانند شهرک اکباتان برای ساخت خانه‌ها بهره برد.

اکباتان یکی از قدیمی‌ترین شهرک‌های مسکونی در پایتخت است که ساخت آن در سال ۱۳۳۵ آغاز شد و فاز یک آن در سال ۱۳۵۶ به بهره‌برداری رسید. پس از انقلاب اسلامی فازهای ۲ و ۳ نیز تکمیل و بهره‌برداری شد. جدای از معماری ویژه این شهرک که کارشناسان بسیاری آن را تحسین کرده‌اند، عمر مفید این شهرک نزدیک ۳۰۰ سال

برآورد شده و در برابر زلزله ۹ ریشتری تاب‌آوری دارد. پیش‌تر نیز علیرضا زاکانی، شهردار تهران شهرک امید را که در زمره شهرک‌های مسکونی قدیمی پایتخت است و ساخت آن در سال ۱۳۵۲ آغاز شده است تحسین و عنوان کرده بود: شهرداری تهران ساخت شهرک الگو را در قالب پروژه‌های قرارگاه مسکن دنبال می‌کند؛ شهرکی که درون خود همه سرانه‌هایش دیده شود. ما در تهران شهرک‌هایی داریم که سال‌های قبل ساخته شده اما شهروندان ساکن آن رضایت دارند. وی به شهرک امید اشاره کرد که قبل از انقلاب اسلامی ساخته شده اما یک شهرک با کیفیت است و اضافه کرد: انواع سرانه‌های شهری، آموزشی و خدماتی درون شهرک امید پیش‌بینی شده است؛ اما در همین تهران شهرک‌هایی وجود دارد که چنین نیست و مصداق بارز آن در منطقه ۲۲ مشهود است. ما در منطقه ۲۲ سرانه‌ها را ندیدیم و اکنون ساکنان آن با مشکلات متعددی روبه‌رو هستند.

محدوده متوسط بازار اجاره تهران

بنجره‌پزانیان: در شرایطی که بر اساس آمارها سرعت رشد پاییزی اجاره‌ها در پایتخت نسبت به ماه‌های گذشته، کاهش یافته است اما همچنان مستاجران با بحران نعلی از بالا بودن سطح اجاره‌های پیشنهادی موجران در این بازار مواجه هستند. این در حالی است که همچنان بازار اجاره با تورم بالا نسبت به ماه‌های قبل و شرایط معمول بازار مسکن رو به روست. تازه‌ترین بررسی‌های صورت گرفته از سوی دنیای اقتصاد در خصوص وضعیت اجاره‌های پیشنهادی مسکن در مناطق مصرفی و متوسط شهر تهران که بر تقاضاترین مناطق به لحاظ تقاضای اجاره‌تجینی هستند، نشان می‌دهد، سطح بالای اجاره‌ها در این دو منطقه منجر به مهاجرت اجباری برخی از مستاجران از این مناطق به محلات و مناطقی پایین‌تر شهر شده است. به گونه‌ای که اثر این رخداد را می‌توان در افزایش تقاضا برای اجاره مسکن در مناطق پایین‌تر مشاهده کرد. این در حالی است که از سوی دیگر این مناطق نیز (مناطق ۴ و ۵)، میزبان تقاضای جدید از مناطق بالاتر به خصوص منطقه ۲ شهر تهران هستند.

بررسی‌ها حاکی است، هم‌اکنون به طور متوسط هر کدام از متقاضیان اجاره مسکن در این دو منطقه برای رهن کامل هر مترمربع آپارتمان باید بودجه‌ای حدود ۶ تا ۹ میلیون تومان در اختیار داشته باشند. متوسط اجاره‌های مسکن در منطقه ۵ بالاتر از منطقه ۴ است.

هر چند ممکن است آپارتمان‌های ارزان‌تر در این دو منطقه وجود داشته باشند که عمده آنها واحدهای با عمر پائین بالاتر از ۱۵ سال بوده و برخی از مهم‌ترین امکانات مورد نیاز یعنی پارکینگ، آسانسور و... را ندارند. در این میان قایل‌هایی که در طبقات همکف یا زیرهمکف واقع شده‌اند اجاره‌های پیشنهادی مناسب‌تری دارند اما سکونت در این واحدها، مورد علاقه یا انتخاب بخش زیادی از مستاجرها نیست. در جنول زیر، بخشی از قایل‌هایی که روز گذشته به بازار اجاره مسکن در مناطق متوسط شهر تهران عرضه شده، آمده است. این واحدها در مناطق ۴ و ۵ شهر تهران واقع شده‌اند.

وضعیت ساخت مسکن قابل قبول نیست

بنجره‌پزانیان: رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، تاکید کرد: وزارت راه و شهرسازی به‌تجایی نمی‌تواند ساخت مسکن را به نتیجه برساند از سوی دیگر مدلی که اکنون برای ساخت مسکن نیز پیش گرفته شده است نمی‌تواند کار را به نتیجه مطلوب برساند.

محمدرضا رضایی کوچی در گفت‌وگو با ایسنا، درباره آخرین وضعیت اجرای قانون جهش تولید مسکن، بیان کرد: اجرای قانون مصوب مجلس و تولید مسکن نیازمند هماهنگی بین دستگاهی است و همه دستگاه‌ها برای ساخت مسکن باید به میدان بیایند. صرفاً وزارت راه و شهرسازی نمی‌تواند به‌تجایی مسکن بسازد؛ لازم است وزارتخانه‌های صمت، اقتصاد و بانک‌ها نیز به میدان آمده و همه در کنار یکدیگر بایستند تا ما بتوانیم مسکن تولید کنیم.

نماینده مردم جهرم در ادامه اظهار کرد: دستگاه‌های دولتی زمین‌های خود را برای ساخت مسکن عرضه

نمی‌کنند، بانک‌ها نیز برای ساخت مسکن تسهیلاتی ارائه نمی‌کنند، سازمان برنامه‌بودجه نیز منابع را تخصیص نمی‌دهد. امروز صندوق ملی مسکن خالی است. چطور می‌توان با این وضعیت برای متقاضیان خانه ساخت. این مسائل باعث شده ما این روزها در حوزه مسکن شرایط خوبی نداشته باشیم.

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، تصریح کرد: امروز اصلاً وضعیت مسکن قابل قبول نیست. ساخت حدود ۲۰۰ هزار واحد کلید خورده است اما مردم باید قسط اول، دوم و سوم را پرداخت کنند. حدود ۵۰۰ میلیون باید آورده مردم باشد و حدود ۳۵۰ میلیون نیز بانک‌ها وام ارائه کنند. با بهره ۱۸ درصد متقاضیان باید ماهانه بالای ۶ میلیون تومان قسط پرداخت کنند که این رقم از توان مردم خارج است. مخاطب ما در این قانون جامعه متوسط رو به پایین است، حقوق این قشر ماهانه ۱۰ میلیون تومان است.

و طبیعی است که نمی‌تواند ۶۰ درصد حقوق خود را برای مسکن بپردازد.

رضایی کوچی با بیان اینکه مدلی که اکنون پیش گرفته شده است به ساخت مسکن نمی‌رسد و باید روش‌های دیگری در نظر گرفته شود، خاطرنشان کرد: ما چندین مدل تعریف کرده و در اختیار وزارت راه قرار داده‌ایم که باید اجرایی شود.

وی در پایان تاکید کرد: به نظر بنده عدم هماهنگی بین دستگاه‌های متولی مسکن و وزاری که باید در این حوزه نقش آفرینی کنند از جمله وزیران صمت، اقتصاد، نیرو و بانک مرکزی باعث شده ساخت مسکن بر روی زمین بماند. متأسفانه فاصله بین جلسات شورای عالی مسکن نیز زیاد شده و مصوبات آن نیز اجرایی نشده است. همه این عوامل سبب شده تا مسکن خیلی وضعیت خوبی در کشور نداشته باشد.

عقب‌ماندگی ایران از جهان در تجدیدپذیرها جبران می‌شود؟

تجدیدپذیر و پاک از کل تولید برق کشور شش درصد بوده است. بر اساس این گزارش میزان برق تولیدشده از منابع پاک تا پایان مهرماه سال جاری به ۸۸۸۷ میلیون کیلووات ساعت رسیده که موجب شده از انتشار ۸۶ هزار تن گاز گلخانه‌ای و همچنین ۰۷ هزار تن آلاینده‌های محلی تا پایان مهرماه جلوگیری شود. علاوه بر این تولید این میزان انرژی تجدیدپذیر باعث صرفه‌جویی ۳۴ میلیون لیتری آب در ماه مذکور شده و علاوه بر این، صرفه‌جویی در مصرف سوخت‌های فسیلی به میزان ۴۴ میلیون مترمکعب معادل گاز طبیعی را محقق کرده است.

در حال حاضر تعداد مولدهای تجدیدپذیر مختص مشترکین (محدود به ظرفیت تشعاب) تا پایان مهرماه به ۹۵ هزار و ۹۶۹ واحد با مجموع ظرفیت ۸۲۹۱ کیلووات رسیده است. مجموع ظرفیت انرژی خورشیدی کشور تا پایان مهرماه با تولید ۵۱۹۰۱۲ مگاوات به ۵۳۵ درصد رسیده و مجموع ظرفیت انرژی بادی کشور با تولید ۳۳۲۲۹ مگاوات بالغ بر ۴۴۳ درصد است. همچنین در این‌بین زیست‌توده با تولید ۱۲۵ مگاوات تنها ۱۰۳ درصد، برق آبی کوچک با تولید ۱۰۰۳۸ مگاوات ۱۰۳ درصد و توربین‌های آب‌سالی با تولید ۹۶ مگاوات یک درصد سهم دارد.

(۲۷۲ درصد) عمده مصرف را تشکیل می‌دهند. اگرچه مصرف نیروی بادی در مقایسه با مصرف خورشیدی، بالاتر مانده اما نرخ رشد ۱۰ ساله مصرف نیروی خورشیدی، بیش از دو برابر نرخ رشد نیروی بادی است.

در این‌بین جیس بزرگ‌ترین مصرف‌کننده انرژی تجدیدپذیر جهان به حساب می‌آید، نرخ رشد چین طی یک دهه گذشته از همه ۱۰ مصرف‌کننده بزرگ فراتر رفته است. در مجموع، ۱۰ مصرف‌کننده بزرگ، ۷۵٫۹ درصد از انرژی تجدیدپذیر جهان در سال ۲۰۲۱ را مصرف کردند؛ اما جهان با یک جایش روی‌روست. در مقایسه با ۱۵۰٫۱ اگزائول افزایش مصرف انرژی تجدیدپذیر، تقاضای جهانی برای انرژی در سال ۲۰۲۱ به میزان ۳۱۳ اگزائول افزایش یافت که شش برابر بیشتر بود. بر مبنای روند فعلی، بیش از یک دهه طول خواهد کشید تا انرژی تجدیدپذیر بتواند با رشد تقاضای جهانی برای انرژی برابری کند. صنعت تجدیدپذیرها در ایران در فرایند توسعه آرام خود اکنون به ظرفیت نصب‌شده ۹۷۰ مگاوات رسیده و قرار است با بهره‌برداری از نیروگاه‌های احداث‌شده تا پایان سال جاری این رقم به بیش از ۱۱۲۰ مگاوات برسد.

بر اساس آخرین آمار توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر از ابتدای سال تا پایان مهرماه سهم تولید انرژی‌های

بهره‌برایان: در حالی طی یک دهه گذشته، مصرف جهانی انرژی تجدیدپذیر با میانگین نرخ سالانه ۱۲٫۶ درصد رشد کرده که ایران همچنان در حال برنامه‌ریزی برای ایجاد سازوکارهای توسعه این انرژی است و با توجه به پتانسیل‌های موجود در این حوزه فاصله زیادی با دنیا دارد. به گزارش ایسنا، تجدیدپذیرها تنها بخش انرژی هستند که طی سال و دهه گذشته، در سطح جهانی، نرخ رشد دورقمی داشتند، در سال ۲۰۱۰، جهان ۱۰۵ اگزائول انرژی تجدیدپذیر مصرف کرد. در سال ۲۰۲۱، این رقم به ۱۹۹٫۹ اگزائول رسید. افزایش ۱۵۰٫۱ اگزائول مصرف انرژی تجدیدپذیر در سال ۲۰۲۱ افزایش بزرگی برای یک سال بود و رکورد مصرف انرژی تجدیدپذیر در یک سال را شکست.

انرژی برق آبی که به‌عنوان یک بخش انرژی جداگانه دیگر دیده می‌شود، در سطح جهانی با نرخ بسیار کندتری از منبع انرژی تجدیدپذیر مدرن مانند نیروی خورشیدی، رشد می‌کند. مصرف جهانی برق آبی در سال میلادی گذشته، ۴۰۳ اگزائول بود که همچنان بیشتر از نیروی بادی و خورشیدی است. با این حال میانگین ۱۰ ساله نرخ رشد سالانه برق آبی، تنها ۱۵ درصد بوده که بسیار کمتر است. در بخش نیروی تجدیدپذیر، بادی (۳۹ درصد) و خورشید

۱۴۰ میلیون تومان وام کم‌بهره برای احداث نیروگاه خورشیدی

عضو هیئت مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر ایران با بیان این که دو مسیر اصلی برای توسعه تجدیدپذیرها در نظر گرفته شده که یکی از آنها ماده ۶۱ قانون اصلاح سوخت و دیگری ماده ۱۴ است، افزود: در ماده ۶۱ به صورت قرارداد تضمینی و طولانی مدت و بر اساس یک نرخ پایه انعقاد صورت می‌گیرد. همچنین دولت جدید ماده ۱۴ را به این بخش اضافه کرده که مبنای این طرح نیز سوخت صرفه‌جویی شده است اما بر اساس مناقصه و قرارداد کوتاه مدت شش ساله تعیین می‌شود.

عضو هیئت مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر ایران با بیان این که هر چند قرارداد ماده ۱۴ مزیت‌هایی دارد اما در برخی مواقع حداکثر نرخی که اعلام می‌شود برای بخش خصوصی جذابیت ندارد و عمدتاً خصوصی‌ها وارد این حوزه می‌شوند، اظهار کرد: هر سال نرخ خرید تضمینی توسط وزارت نیرو اعلام می‌شود اما اکنون با وجود گذشت شش ماه از سال هنوز این نرخ اعلام نشده و زمانی که اعلام می‌شود به دلیل وقفه زمانی باز هم صرفه اقتصادی نخواهد داشت.

وی با اشاره به مزیت‌های انرژی‌های خورشیدی در دنیا گفت: یکی از دلایل اصلی برای توسعه تجدیدپذیرها بحث پدافند غیرعامل است. اگر یک نیروگاه بزرگ از مدار خارج شود تهدیدی برای شبکه به حساب می‌آید این در حالی است که نیروگاه‌های خورشیدی به صورت کوچک مقیاس در کل کشور پخش می‌شوند و این موضوع به ایمنی شبکه کمک می‌کند. کریمی ادامه داد: موضوع دیگر تولید در محل مصرف است که هزینه‌های انتقال را کاهش می‌دهد. همچنین از این نیروگاه‌ها به منظور تعادل شبکه نیز استفاده می‌شود اما متأسفانه در کشور ما آن طور که باید به این بخش توجهی نشده است.

عضو هیئت مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر ایران با بیان این که در ترکیه ۹۴ درصد نیروگاه‌های احداث شده زیر یک مگاوات و در آلمان ۶۷ درصد زیر ۵۰۰ کیلووات و در استرالیا ۷۰ درصد زیر ۱۰۰ کیلووات است اظهار کرد: در ایران ۹۰ درصد نیروگاه‌های نصب شده بالای یک مگاوات و ۱۰ درصد زیر یک مگاوات است.

بهره‌برایان: عضو هیئت مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: تاکنون ۴۰۰۰ نیروگاه نصب شده و اقساطی که برای بازپرداخت این وام در نظر گرفته شده هفت ساله است.

به گزارش خبرنگار مهر، محمود کریمی عضو هیئت مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر، در یک نشست خبری گفت: ۱۴۰ میلیون تومان وام کم‌بهره به متقاضیان این بخش برای احداث یک نیروگاه پنج مگاواتی داده می‌شود. البته قرار بر این بود که وام ۱۲۰ میلیون تومان باشد و مبلغی از طریق کمک‌های بلاعوض پرداخت شود. این یک تسهیلات ۲۰ ساله برای مددجویان خواهد بود به همین دلیل پیشنهاد داده‌ایم که از تجهیزات مناسب استفاده شود.

وی اضافه کرد: با توجه به این که وام پرداختی با سود چهار درصد است استقبال از این طرح مناسب بوده اما پیشتر لازم است تا زیرساخت‌های اجرای طرح فراهم شود چرا که به دلیل واردات ۸۰ درصد تجهیزات، ساخت پل ممکن است قیمت با تغییراتی رویه‌ور باشد. به گفته کریمی، تاکنون ۴۰۰۰ نیروگاه نصب شده و اقساطی که برای بازپرداخت این وام در نظر گرفته شده هفت ساله است.



۷۶۵ سامانه خورشیدی حمایتی در فارس نصب شده است

در کشور پیشگام و پیشتاز بوده و به دلیل عملکرد مطلوب در زمینه نصب این سامانه ها، به عنوان دومین شرکت در کل کشور، تندیس جایزه ملی اولین همایش نیروگاه های خورشیدی حمایتی را کسب کرد.



ای سامانه های پنج کیلوواتی تولید انرژی خورشیدی ویژه اقشار کم درآمد برشمرد و گفت: خانوارهای تحت حمایت می توانند با نصب نیروگاههای خورشیدی کوچک مقیاس، بر روی پشت بامهای منازل خود، علاوه بر کمک به توسعه انرژی های پاک، برق تولیدی نیروگاه های ۵ کیلوواتی خود را تا ۲۰ سال به وزارت نیرو بفروشند و درآمد کسب کنند.

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان فارس با اشاره به پتانسیل بالای استان فارس در حوزه انرژی خورشیدی گفت: این استان به طور میانگین دارای ۳۰۰ روز آفتابی در سال است که همین مسئله ظرفیت بالایی برای تولید برق از انرژی خورشیدی محسوب می شود و باید از آن بهره برد. گرمی فرد خاطرنشان کرد: شرکت توزیع نیروی برق استان فارس در نصب سامانه خورشیدی حمایتی

پنجره ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان فارس گفت: تاکنون ۷۶۵ سامانه خورشیدی حمایتی مقیاس کوچک (۵ کیلوواتی) ویژه اقشار کم درآمد و زیر پوشش نهادهای حمایتی در این استان نصب و راه اندازی شده است.

به گزارش ایسنا، حمیدرضا کریمی فرد شنبه ۱۲ آذر در جمع خبرنگاران افزود: در طرح حمایتی احداث سامانه خورشیدی ۵ کیلوواتی ویژه اقشار کم برخوردار استان فارس به هر خانوار تحت پوشش، تسهیلات ویژه با نرخ بهره ۴ درصد تخصیص خواهد یافت. گرمی فرد یادآور شد: مشمولان این طرح توسط نهادهای حمایتی کمیته امداد امام خمینی، مددجویان بهزیستی و بسیج سازندگی معرفی می شوند. او، سرمایه گذاری در بخش مولد و تولید انرژی پاک بدون نیاز به مواد اولیه، را از مزیت های اهداف توسعه

آمریکای لاتین در مسیر تبدیل به الگوی جهانی گذار انرژی

علاوه بر این، پیشرفت ها در زمینه وضع مقررات و نقشه راه انواع مختلف انرژی مانند انرژی بادی فرساحی کلمبیا نیز چشمگیر بوده است. کلمبیا به تازگی به اتحاد جهانی انرژی بادی دریایی پیوسته است و در حال حاضر تنها کشور منطقه عضو این بلوک است.

از طرفی، ظرفیت فعلی و آینده انرژی تجدیدپذیر، آمریکای لاتین را به منطقه ای با پتانسیل بالا برای تولید هیدروژن سبز تبدیل می کند. این منبع انرژی می تواند به عنوان تامین کننده در بخش صنعتی، حمل و نقل و گرمایش ساختمان ها استفاده شود. چند کشور منطقه از جمله شیلی، اروگوئه، پاراگوئه و کلمبیا، نقشه راه هیدروژن سبز خود را پیشتر منتشر کرده اند.

این سرمایه گذاری ها می تواند به منطقه کمک کند تا روند کربن زدایی اقتصاد خود را ارتقا دهد و در هر دو دوره گذار (انرژی و اقتصاد) به طور همزمان پیشرفت کند. انتقال عادلانه انرژی، فرصتی برای همسویی جریان های مالی با توافق پاریس (مهمترین معاهده آب و هوایی در سطح بین المللی) مانند توزیع یارانه ها، اصلاحات مالیاتی، ارتقای وضعیت پس انداز و سرمایه گذاری ها در حوزه انرژی های پاک است. علاوه بر این، طبق داده های سازمان بین المللی کار، اگر جهان بتواند تا پایان قرن، افزایش دمای کره زمین را به ۲ درجه سانتیگراد محدود کند، تا سال ۲۰۳۰، ۱۵ میلیون شغل در آمریکای لاتین و کارائیب به لطف تغییرات تولیدی غذا و انرژی ایجاد می شود.

نکته حائز اهمیت اینکه فراتر از چارچوب کلی آمریکای لاتین و کارائیب، نرخ پیشرفت کشورها متفاوت خواهد بود: فرایند انتقال به انرژی های تجدیدپذیر برای کشورهایی که از نظر اقتصادی به سوخت های فسیلی وابسته نیستند، آسان تر خواهد بود: السالوادور، هندوراس، نیکاراگوئه، کاستاریکا، پاناما، پاراگوئه و اروگوئه از جمله این کشورها هستند. به این ترتیب، انتقال عادلانه انرژی به عنوان یک فرصت در نظر گرفته می شود.

چندین کشور منطقه مانند گواتمالا، بلیز، هندوراس، کاستاریکا، کلمبیا، سورینام و شیلی در حال حاضر برنامه های انتقال انرژی را در تعهدات آب و هوایی بین المللی خود گنجانده اند که تسهیل تقویت چارچوب های سیلانی در سطح بخش های مختلف دولتی را تشریح می کند. کار بر روی سیلنت ها و چارچوب های نظارتی قوی، به ویژه مقررات مربوط به سیستم های ذخیره انرژی، استانداردهای بهره دوری انرژی، تقاضای هدفمند هیدروژن سبز و تغییر رفتار در مطابقت با آثار بلندمدت از مواردی است که به منظور تسریع سرمایه گذاری ها در انتقال فناوری مورد نیاز باید در نظر گرفته شود.

پنجره ایرانیان: آمریکای لاتین می تواند به یک معیار جهانی برای انتقال انرژی تبدیل شود، به طوری که بر اساس توافق ۱۵ کشور آمریکای لاتین در قالب طرح رلاک، ۷۰ درصد برق این منطقه تا سال ۲۰۳۰ از محل انرژی های تجدیدپذیر تامین خواهد شد.

به گزارش ایرنا به نقل از روزنامه ال پائیس، ترکیبی از عوامل فنی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در آمریکای لاتین و کارائیب از مدت ها قبل در حال شکل گیری است و این منطقه را به مکانی با شرایط مناسب برای معرفی به عنوان یک معیار جهانی برای انتقال انرژی به سمت انرژی های تجدیدپذیر تبدیل کرده است. ابتکار عمل رلاک با ۱۵ کشور امضا کننده مقرر کرد تا سال ۲۰۳۰ میلادی، ۷۰ درصد برق مصرفی منطقه از انرژی های تجدیدپذیر تامین شود، هدفی که دست یافتنی است و شواهد ملموسی برای اثبات آن وجود دارد.

بر اساس گزارش بانک جهانی (۲۰۲۰)، حدود ۲۰ درصد از جمعیت جهان در ۷۰ کشور با شرایط مطلوب راه اندازی سیستم قوت و تولید (تبدیل مستقیم انرژی خورشیدی به انرژی الکتریسیته) زندگی می کنند: جایی که میانگین روزانه بیش از ۴.۵ کیلووات ساعت برای جوشاندن حدود ۲۵ لیتر آب کافی است. کشورهای آمریکای لاتین که در این دسته بندی قرار می گیرند عبارتند از شیلی، پرو، مکزیک و آرژانتین. اما سایر کشورهای این منطقه نیز آنچنان عقب نیستند و تولید برق در این مناطق از محل انرژی های تجدیدپذیر در محدوده ۳.۵ تا ۴.۵ کیلووات ساعت قرار دارد. از نظر پتانسیل بادی، شیلی و کلمبیا پیشتاز هستند.

این منابع غنی و ظرفیت چشمگیر آمریکای لاتین و کارائیب موجب افزایش سرعت سرمایه گذاری ها در سال های اخیر تبدیل شده است. بزرزیل، شیلی و مکزیک بخشی از ۲۰ کشور جهان بودند که در سال ۲۰۱۹، بیشترین سرمایه گذاری ها در تقویت ظرفیت انرژی های تجدیدپذیر را به خود اختصاص دادند.

ظرفیت راه اندازی و نصب شده انرژی های تجدیدپذیر در پایان سال ۲۰۲۱ در این منطقه به ۲۹۱.۷۷۰ مگاوات رسید که در مجموع، افزایش ۶ درصدی نسبت به سال ۲۰۲۰ را نشان می دهد. بزرگترین ظرفیت نصب شده در سال ۲۰۲۱ در آمریکای جنوبی با راه اندازی پارک تولیدی ۳۴۴.۹۷۵ مگاوات ایجاد شد که ۸۴ درصد از مجموع ظرفیت نصب شده در منطقه را تشکیل می دهد.

کشورهایی که در ۱۰ سال گذشته بیشترین رشد در ایجاد پارک تولید انرژی های تجدیدپذیر را داشته اند عبارتند از شیلی با ۱۱۱ درصد، اروگوئه با ۱۰۱ درصد، مکزیک با ۹۹ درصد و بزرزیل با ۶۶ درصد.

ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی صنایع به منظور تحقق یزد نوین

وی با اشاره به اینکه استان یزد با بهره‌مندی از ۸۴ مگاوات نیروگاه خورشیدی، مقام برتر بهره‌برداری از انرژی خورشیدی در کشور را دارا است، افزود: در دولت سیزدهم نیز برنامه‌ریزی برای ایجاد ۱۰ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر در سطح کشور انجام شده که از این میزان چهار هزار مگاوات به نیروگاه خورشیدی، سه هزار مگاوات به نیروگاه تجدیدپذیر صنایع و سه هزار مگاوات به نیروگاه بادی اختصاص دارد.

به گزارش ایسنا و به نقل از روابط عمومی برق منطقه‌ای یزد، «احمد کردستانی» معاون برنامه‌ریزی و تحقیقات این شرکت هم در تشریح اهم اقدامات انجام‌شده برای ایجاد نیروگاه‌های خودتامین تجدیدپذیر صنایع با اشاره به اینکه برق مشترکین در نقطه مصرف، به میزان تولید این نیروگاه‌ها، از شمول محدودیت برق مستثنا خواهد بود و تمهیدات لازم برای ترانزیت و تحویل برق تولیدی به‌صورت هموار به مشترکین انجام می‌شود، افزود: تاکنون بیش از ۲۱۰۰ مگاوات مجوز نیروگاه تجدیدپذیر صنایع کشور توسط ساتبا صادر شده و ۶۸۰ مگاوات نیز در حال صدور است.

این مسئول با اشاره به برنامه‌ریزی انجام شده به منظور ایجاد نیروگاه خورشیدی صنایع در استان یزد، هماهنگی و مشخص نمودن مدل ایجاد نیروگاه خورشیدی توسط صنعت به‌صورت سرمایه‌گذاری یا خودتامین، معرفی اراضی مناسب به صنعت و سرمایه‌گذار، اخذ و صدور مجوزهای مربوطه از سازمان‌های ذی‌ربط و آغاز عملیات ساخت نیروگاه توسط صنعت و سرمایه‌گذار در استان را از جمله این اقدامات عنوان کرد.

برگزار شد، یکی از طرح‌های پیش‌برن توسعه استان را تولید برق خورشیدی دانست.

وی با اشاره به اینکه انرژی برق جزء لاینفک صنعت و فعالیت‌های این بخش است، افزود: استان یزد موقعیت بسیار مناسبی برای ایجاد و فعالیت نیروگاه‌های خورشیدی داشته و با ایجاد نیروگاه‌های خودتامین برق در صنعت، صنایع استان برق موردنیاز خود را از انرژی‌های پاک تامین می‌کنند.

سیدمسعود عظیمی معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری یزد و مسئول پیگیری ویژه انرژی‌های خورشیدی، با اشاره به اینکه دولت سیزدهم با برنامه‌ریزی و شناسایی دقیق ظرفیت‌های استان یزد، انرژی خورشیدی را به‌عنوان یکی از محورهای سند یزد نوین قرار داده و گام‌های مهم عملیاتی را برای توسعه انرژی خورشیدی طی یک سال گذشته برداشته است، افزود: با پیش‌بینی تولید دو هزار مگاواتی برق تا سال ۱۴۰۴ و تبدیل استان یزد به‌عنوان قطب انرژی خورشیدی خاورمیانه، همه زیرساخت‌های لازم برای سرمایه‌گذاری در استان فراهم‌شده است.

لویالفضل لندی مدیر عامل شرکت برق منطقه‌ای یزد نیز ایجاد نیروگاه‌های خودتامین خورشیدی توسط صنایع کوچک و بزرگ را به‌عنوان راهی برای تامین برق مطمئن این صنایع در ایام حساس عنوان کرد و افزود: با انجام این امر، گامی موثر در تولید نیروی برق برداشته شده و صرفه‌جویی در هزینه‌های عمومی، کاهش زمان راهاندازی و تدایم فعالیت در شرایط اضطراری کمبود برق را به دنبال خواهد داشت.

بهره‌برداران یزد به‌عنوان استان پیشرو در بهره‌برداری از انرژی خورشیدی در کشور، ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی خود را به‌عنوان یکی از طرح‌های پیش‌برن توسعه استان در قالب طرح تحولی یزد نوین در دستور کار دارد.

به گزارش ایسنا، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر به ویژه انرژی خورشیدی برای تولید برق می‌تواند باعث کاهش وابستگی به منابع فسیلی، صرفه جویی در مصرف آب برای تولید برق و کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای که تأثیر اساسی بر بالا رفتن دمای زمین دارد، شود.

استان یزد از نظر موقعیت جغرافیایی پتانسیل مناسبی در جهت ایجاد و بهره‌گیری از انرژی خورشیدی در کشور دارد و خوشبختانه رویکرد این استان نیز مبنی بر ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی خودتامین توسط صنایع است.

مهران فاطمی استاندار یزد در هفتمین نشست کارگروه اقتصادی، اشتغال و سرمایه‌گذاری در سال جاری که با حضور مدیران دستگاه‌های دولتی و صنایع استان یزد



بحران انرژی باعث رونق انرژی‌های تجدیدپذیر می‌شود

رشد کرد زیرا کشورها به دنبال سرمایه‌گذاری مزایای امنیت انرژی خود هستند. وی با اشاره به اینکه جهان قرار است در پنج سال آینده به اندازه ۲۰ سال گذشته انرژی‌های تجدیدپذیر ذخیره کند، یادآور شد: این نمونه‌ای بارز از این مسئله است که چگونه بحران انرژی فعلی می‌تواند نقطه عطفی تاریخی به سوی یک سیستم انرژی پاک‌تر و ایمن‌تر در جهان باشد.

آژانس بین‌المللی انرژی اعلام کرد که میزان ظرفیت انرژی تجدیدپذیر افزوده شده در اروپا بین سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۷، دو برابر دوره پنج ساله قبلی است. در این گزارش همچنین قید شده است که چین احتمالاً در پنج سال آینده تقریباً نیمی از ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر جهانی و جدید را به خود اختصاص دهد.



بهره‌برداران: آژانس بین‌المللی انرژی در گزارشی اعلام کرد بحران انرژی به تسریع گسترش انرژی‌های تجدیدپذیر دامن می‌زند و امیدواری نسبت به تلاش‌ها در جهت تحقق اهداف بلندپروازانه علیه گرمایش جهانی را افزایش می‌دهد.

به گزارش خبرگزاری فرانسه، در گزارش آژانس بین‌المللی انرژی تأکید شده است: مجموع ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر در سراسر جهان در پنج سال آینده تقریباً دو برابر می‌شود و تا سال ۲۰۲۵ از زغال سنگ به‌عنوان بزرگترین منبع تولید برق پیشی می‌گیرد.

براساس اعلام این نهاد مستقر در پاریس که به کشورهای توسعه‌یافته توصیه‌هایی ارائه می‌دهد، رشد هزار و ۴۰۰ گیگاواتی بین سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۷ تقریباً یک سوم بیش از پیش‌بینی سال گذشته آژانس بین‌المللی انرژی است.

نهاد مزبور با اشاره به هدف تعریف شده در توافقنامه آب‌وهوایی ۲۰۱۵ پاریس برای جلوگیری از فاجعه زیست محیطی، اضافه کرد که این مسئله به زنده نگه داشتن احتمال محدودیت گرمایش جهانی تا ۱.۵ درجه سانتیگراد کمک می‌کند. براساس این گزارش، حمله روسیه به اوکراین، باعث بحران انرژی در سراسر جهان شد و کشورهای اروپایی وابسته به منابع انرژی روسیه را واداشت به منابع جایگزین رو آورند.

فانت بیروول مدیر اجرایی آژانس بین‌المللی انرژی گفت: انرژی‌های تجدیدپذیر قبلاً به سرعت گسترش یافتند، اما بحران جهانی انرژی آن را وارد فاز جدید و فوق‌العاده

بهره‌گیری همزمان از انرژی باد و خورشید

پنجره‌ایرانیان: یک سیستم جدید تولید انرژی می‌تواند انرژی خورشیدی و بادی را به طور همزمان مهار کند، این سیستم مشکل از صفحات خورشیدی پیشرفته و توربین‌های بادی است.

به گزارش ایسنا و به نقل از آی‌ای، پاورنست یک سیستم تولیدکننده انرژی تجدیدپذیر است که روی بام ساختمان قرار می‌گیرد و می‌تواند به طور کامل انرژی یک ساختمان متوسط تا بلند را تامین کند.

ایده ساخت این سیستم زمانی به ذهن دکتر الکسلندر سومما مدیرعامل شرکت پاورنست رسید که در مقطع دکتری در دانشگاه میامی تحصیل می‌کرد، او از تعداد سیستم‌های تهویه‌ای که تمام روز در محله‌اش کار می‌کردند، حیرت‌زده شد، با وجود شش میلیون نفری که در میامی آفتابی زندگی می‌کنند و همگی بی‌وقفه سیستم‌های تهویه خود را به کار می‌گیرند، دکتر سومما می‌دانست که زمان یافتن راه‌حلی بهتر فرا رسیده است و آنجا بود که ایده ساخت پاورنست به ذهن او رسید.

پاورنست جلوه‌گاهی از فناوری‌های بادی و خورشیدی است که برای ساختمان‌های پنج طبقه یا بیشتر از آن

انرژی فراهم می‌کند که به گفته‌ی ویسایت این شرکت با قوانین و استانداردهای اروپا مطابقت دارد.

پاورنست شش برابر بیشتر از صفحات خورشیدی معمولی انرژی تولید می‌کند، این سیستم از اثر ونتوری استفاده می‌کند تا ۴۰ تا ۶۰ درصد جریان باد را افزایش دهد، این بدان معنا است که می‌تواند حتی از یک نسیم خفیف نیز انرژی تولید کند، اثر ونتوری اثر کلهش فشار در سیالی است که از یک لوله باریک عبور می‌کند.

علاوه بر آن، این سیستم یک سایبان خورشیدی دو رو دارد که نور خورشید بیشتری را در زوایای مختلف نسبت به صفحات خورشیدی معمولی جذب می‌کند، کل سیستم را می‌توان برای بهینه‌سازی جذب انرژی در شرایط آب و هوایی محلی تطبیق داد، بدین صورت پاورنست به طور بی‌صدا، انرژی کافی برای تامین برق یک ساختمان مسکونی ۱۵ طبقه را تولید می‌کند.

صفحات خورشیدی پیشرفته در دو جهت چیده شده‌اند تا در هنگام خنک شدن توسط هوا از رو و زیر انرژی تولید کنند، ترکیب هوشمند باد و خورشید در پاورنست انرژی بیشتری را نسبت به سایر سیستم‌های

موجود در منطقه تولید می‌کند.

علاوه بر آن، سر و صدای این سیستم‌ها با تمام قوانین ساختمانی همخوانی دارد و ارتعاشات آزاردهنده‌ی آن صفر است، توربین‌های بادی می‌توانند در برابر بادهایی با سرعت ۶۰ متر در ثانیه مقاومت کنند.

این سیستم نه تنها هزینه قبض برق را کاهش می‌دهد، بلکه یک راه حل سازگار با محیط زیست برای تامین انرژی خفه‌ها است، پاورنست به ساختمان‌ها کمک می‌کند تا با استانداردهای جدید انتشار گازهای گلخانه‌ای مطابقت داشته باشند.

هر ساختمان مسکونی، تجاری یا عمومی با سقف مسطح پنج طبقه یا بلندتر می‌تواند پاورنست را نصب کند، حداقل فضای ۵۰ متر مربع (۵۵۰ فوت مربع) برای نصب یک واحد از آن مورد نیاز است، اما در صورت اختصاص فضای بیشتر خروجی انرژی آن نیز افزایش می‌یابد، پاورنست یک راه حل عالی برای ساختمان‌های شهری و محصور در خشکی است و در مناطق ساحلی یا جزیره‌ای نیز می‌تواند روی پشت بام ساختمان‌های کمتر از پنج طبقه کار کند.

پروژه‌های خورشیدی حمایتی فرصتی که از دست می‌رود

در اختیار ندارند، بلکه منبع مالی قرار است از طریق تسهیلاتی که به مددجویان اعطا می‌شود پرداخت شود، بنابراین کارفرمای حقیقی، خود مددجویان هستند.

کریمی افزود: در خرید و فروش‌های معمول در صورت تقاضای تعداد بیشتری کالا توسط خریدار، فروشنده می‌تواند تجهیز موردنظر را با قیمت کمتر بفروشد و هزینه تمام‌شده پروژه نیز کاهش می‌یابد، ولی پروژه‌های خورشیدی حمایتی از این منظر متفاوت هستند، چراکه در صورت افزایش تعداد پروژه‌ها در یک بسته، زمان انجام شدن مراحل مقدماتی و آزاد شدن وام‌ها و به تبع آن زمان پرداخت پول پیمانکاران و تامین‌کنندگان نیز به میزان قابل توجهی افزایش می‌یابد، بنابراین با افزایش تعداد پروژه‌های حمایتی در یک بسته، نه تنها قیمت تمام‌شده پروژه‌ها کاهش نمی‌یابد، بلکه افزایش نیز می‌یابد.

به گفته وی، اگر وزارت نیرو و ارگان‌های دخیل در تفاهیم‌نامه می‌خواهند تعداد بیشتری پروژه انجام شود، راه آن بزرگ کردن بسته‌ها نیست، بلکه کوچک کردن بسته‌ها و افزایش تعداد بسته‌ها و تقسیم بین پیمانکاران در استان‌ها است.

پنجره‌ایرانیان: عضو هیئت‌مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: دو روش واگذاری نیروگاه‌های خورشیدی حمایتی در بسته‌های خرد و انبوه وجود دارد، تجربه نیروگاه‌های خورشیدی حمایتی در سال‌های قبل نشان داده است که واگذاری بسته‌های ۲۰ الی ۲۰۰ تایی و یک مورد نیز بسته ۵۰۰ تایی به پیمانکاران موفق بوده، ولی وقتی بسته‌های بزرگ‌تر تعریف شده‌اند به نتیجه نرسیده‌اند، موضوعی که وزارت نیرو باید به آن توجه داشته باشد.

مجموعه کریمی در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان اینکه در تبصره ۱۶ قانون بودجه سالانه کشور تسهیلاتی برای کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی در نظر گرفته شده که این دو سازمان از این تسهیلات برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی برای مددجویان و معلولین استفاده کرده‌اند، اظهار کرد: روش کار بدین ترتیب است که در هر استان یا پیمانکاران نیروگاه‌های خورشیدی قرارداد منعقد و نیروگاه برای مددجویان نصب می‌شود.

وی افزود: برق تولیدی نیروگاه‌ها به وزارت نیرو فروخته و مددجو از این طریق درآمد کسب می‌کند، در سال جاری پنج ارگان معاونت روستایی ریاست جمهوری، سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران (ساتبا)، کمیته امداد، سازمان بهزیستی و سیج سازندگی با تفاهیم‌نامه به اجرای این نیروگاه‌ها معهد شده‌اند.

عضو هیئت‌مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر اظهار کرد: درخواست می‌شود که نهادهای حمایتی تا جای ممکن مدارک مددجویان، بازدیدها و قراردادها را تکمیل کنند و مدارک بانکی مددجویان نیز آماده باشد و سپس شرکت‌های بخش خصوصی را درگیر پروژه‌ها کنند که بدین ترتیب مدت زمان آزاد شدن وام‌ها کوتاه‌تر شود و شرکت‌ها بتوانند خرید تجهیزات را انجام دهند؛ بنابراین اعطای تسهیلات توسط بانک‌ها اگر بتواند به صورت تجمیعی صورت گیرد، می‌توان بسته‌ها را بزرگ‌تر کرد.

عضو هیئت‌مدیره انجمن سازندگان و تامین‌کنندگان کالا و خدمات انرژی‌های تجدیدپذیر با بیان اینکه وثایق بانکی نیز یکی از مشکلات مددجویان است، گفت: در پروژه‌های حمایتی، مجموعه ساتبا، کمیته امداد و سایر ارگان‌های حمایتی منبع مالی



تفاهم‌نامه بین صندوق ملی محیط زیست و سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر



قرار است در راستای تسهیل و تسریع فرآیند اجرای مفاد این تفاهم‌نامه کارگروهی متشکل از دو نفر از نمایندگان مطلع و تام‌الاختیار طرفین و یک صاحب‌نظر دانشگاهی مورد قبول طرفین تشکیل شود.

همچنین تعیین اولویت‌های حمایت‌های مالی با لحاظ معیارها و شاخص‌های مورد نظر طرفین و توسعه همکاری‌های تأمین مالی با تأکید بر جذب سرمایه‌گذاری منابع مالی خارجی از دیگر برنامه‌های کارگروه مشترک است.

سازای انرژی و محیط زیست همچنین توسعه طرح‌های سازگار با محیط زیست، کاهش آلودگی و صرفه‌جویی سوخت‌های فسیلی از اهداف دیگر این تفاهم‌نامه است. تسهیل و تسهیل در بررسی درخواست‌های دریافت تسهیلات در حوزه تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق در صندوق ملی محیط زیست همچنین حمایت مالی با هدف توسعه بازار بهینه سازی انرژی و محیط زیست در بخش خصوصی و اعلام انواع روش‌های حمایت مالی از دیگر اقدامات صندوق ملی محیط زیست است.

پنجره‌ایرانیان: تفاهم‌نامه همکاری مشترک بین صندوق ملی محیط زیست و سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر با هدف توسعه طرح‌های سازگار با محیط زیست منعقد شد.

به گزارش خبرنگار مهر، تفاهم‌نامه همکاری بین سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق با صندوق ملی محیط زیست منعقد شد. حمایت از طرح‌های احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر و توسعه پروژه‌های بهره‌وری انرژی مبتنی بر بازار بهینه

تولید هیدروژن از زباله به عنوان سوخت پاک

طبق قرارداد مذکور با تکیه بر تجربه پاورهاوس انرژی در حوزه فناوری سوخت و تحقیقات تیم کشمیری در دینامیک مایعات و تحلیل ترموشیمیایی، یک روش ارزان قیمت جداسازی هیدروژن ابداع می‌شود.

فناوری جدید به‌عنوان دستاوردی در فناوری گرمایشی پیشرفته معرفی شده که می‌تواند هیدروژن را در زباله‌های غیرقابل بازیافت احیا کند.

پل امت مدیر ارشد عملیاتی و مدیر ارشد اجرایی در پاورهاوس انرژی در این باره می‌گوید: چنین ابتداعی پتانسیل غلبه بر هزینه‌های کلاسی را که عامل بازدارنده مهمی برای استخراج هیدروژن از Syngas است، دارد. Syngas ترکیبی هیدروژن محور است که می‌توان از آن به‌عنوان سوخت در فناوری‌های نسل جدید حرارتی استفاده کرد.

شیوه پیشنهادی برای جداسازی هیدروژن پتانسیل کاهش هزینه‌های پروژه تا ۱۷.۵ درصد یا بیش از ۴۰۰ میلیون پوند را برای ۵۹ واحد دارد.

به گفته کشمیری تولید انرژی پاک از هیدروژن نقش مهمی در اجلاس تغییرات آب و هوایی دارد که در شرم‌الشیخ برگزار می‌شود، تولید و ذخیره هیدروژن با کربن اندک یکی از موضوعات کلیدی در این اجلاس است.

چنانچه این تحقیق موفقیت آمیز باشد، کمک بزرگی به اهداف انگلیس برای کاهش انتشار گازهای گلخانه می‌کند و از سوی دیگر در مقایسه با روش‌های فعلی احیای هیدروژن، هزینه‌ها را کاهش می‌دهد.

فناوری جدید علاوه بر آنکه حافظ محیط زیست و ارزان تر است، یک دارایی مهم به حساب می‌آید که به تأمین انرژی این کشور کمک می‌کند.

پنجره‌ایرانیان: گروهی از کارشناسان دانشگاه منچستر به رهبری امیر کشمیری، محقق ایرانی مشغول توسعه فناوری نوینی هستند تا از زباله هیدروژن را به شیوه‌ای کارآمد بازیافت کنند.

به گزارش خبرنگاری مهر به نقل از اینترسپرینگ انجیرینگ، محققان از دولت بودجه دریافت کرده و مشغول همکاری با شرکت پاورهاوس انرژی پی‌ال‌سی هستند تا هیدروژن را برای مصرف به عنوان یک سوخت پاک بازیافت کنند. شرکت انگلیسی مذکور در حوزه فناوری زباله‌های غیرقابل بازیافت فعالیت می‌کند.



جذب سرمایه‌گذار برای تولید ۱۲۰ مگاوات انرژی خورشیدی در سیستان



بنجره‌ایران: سرپرست دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری سیستان و بلوچستان از جذب هشت سرمایه‌گذار برای تولید بیش از ۱۲۰ مگاوات انرژی خورشیدی در این استان خبر داد.

بتول دلش شهرکی در گفت‌وگو با خبرنگار ایرنا با بیان اینکه انرژی خورشیدی دو مزیت بزرگ نسبت به سوخت‌های فسیلی (زغال سنگ، نفت و گاز طبیعی) دارد، اظهار داشت: اگر چه می‌توان هنوز از سوخت‌های فسیلی یا منابع محدود استفاده کرد اما یک منبع بی‌پایان از نور خورشید که منبع انرژی خورشیدی هست وجود دارد و همچنین دومین مزیت انرژی خورشیدی، پاک بودن آن است.

وی افزود: با توجه به تابش مطلوب نور خورشید در سیستان و بلوچستان ۱۶ منطقه ویژه انرژی خورشیدی در استان در مناطقی همچون چاه نیمه، گراغه، زاهدان، یلان، زرباد، جکیگور، جلگه چاه هاشم به ظرفیت ۳۷۵ مگاوات مطالعه و تعیین شده است.

ارزش تبدیل شده گفت: یک نیروگاه خورشیدی با ظرفیت ۱۰ مگاوات در سال‌های اخیر در استان راه‌اندازی شده است. شهرکی با بیان اینکه مجموعه‌ای از سازوکارها برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در سیستان و بلوچستان پیاده سازی شده افزود: نصب و راه‌اندازی سامانه‌های پنج کیلو واتی برای خانواده‌های کم درآمد و دهک‌های پایین استان نیز در همین راستا هدفگذاری و در حال اجراست.

سرپرست دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری سیستان و بلوچستان ادامه داد: تاکنون هشت سرمایه‌گذار در زمینه تولید انرژی خورشیدی ورود پیدا کردند که این مهم نوبت توسعه این بخش را می‌دهد. وی با بیان اینکه سیستان و بلوچستان به عنوان پهناورترین استان کشور با برخورداری از انواع انرژی‌های نو و تجدیدپذیر مانند انرژی بادی و خورشیدی به گنجینه‌ای با

چالش‌های امنیتی انرژی‌های تجدیدپذیر

بنجره‌ایران: تحلیلگران و کارشناسان حوزه اقتصاد انرژی ابراز نگرانی می‌کنند همانطور که روسیه و عربستان از اهرم انرژی به نفع اهداف راهبردی خود استفاده کردند، توسعه شتابان انرژی‌های جایگزین به‌عنوان یک پدیده ژئوپلیتیکی که بازی را تغییر می‌دهد هم می‌تواند چالش‌های گوناگونی امنیت ملی را برای جهان ایجاد کند. تحولات اخیر در عرصه بین‌المللی نشان داده که موضوع انرژی هنوز به‌عنوان یک مولفه تأثیرگذار در عرصه‌های بین‌المللی مطرح است.

جنگ اوکراین موجب شد تا یک موضوع غفلت شده از سوی کشورهای مصرف‌کننده بار دیگر مورد توجه قرار بگیرد. تا پیش از این کشورهای اروپایی به مدت چند دهه از انرژی ارزان روسیه که حتی با قیمتی بسیار کمتر از بازار جهانی به دست آنها می‌رسید، برای حرکت رو به جلوی اقتصادی و سیاسی خود استفاده می‌کردند. پیش از این کشورهای قاره سبز بیش از ۴۰ درصد گاز مورد نیاز خود را از روسیه وارد می‌کردند.

با این حال تحولات چند ماهه اخیر در کنار فشارهای کاخ سفید موجب شد تا اتحادیه اروپا تلاش کند از میزان وابستگی خود به مسکو بکاهد و حتی منابع جایگزینی را برای خود دست و پا کند. اما تقریباً هیچ کشوری وجود ندارد که بتواند چنین حجم عظیمی از گاز را با قیمتی مشابه کاخ گرملین در اختیار غرب قرار دهد. به دنبال درگیری‌های اروپا برای پیدا کردن منابع گازی جایگزین، یک اتفاق تازه بار دیگر جایگاه بالای انرژی در عرصه‌های کلان بین‌المللی را برجسته کرد.

اکنون مرکز پژوهشی شمال ایتربست در گزارشی به قلم مارک تمیکی بر این



باور است که انرژی‌های تجدیدپذیر نیز می‌توانند بر رقابت قدرت‌های بزرگ سیطره داشته باشند.

الکساندر میرچف معاون اندیشکده شورای آتلانتیک هم در مورد تأثیر انرژی جایگزین بر نظم بین‌المللی در آینده بر این باور است که انرژی‌های تجدیدپذیر دیدگاه جهان را نسبت به انرژی، جغرافیای اقتصادی و امنیت بین‌المللی تغییر خواهند داد.

وی معتقد است که ظهور انرژی‌های تجدیدپذیر با افزایش تقاضای جهانی برای انرژی، رشد اقتصادی و پیشرفت‌های تکنولوژیکی ارتباط دارد. البته فشارهای اجتماعی از سوی گروه‌های زیست محیطی نیز به تغییر مسیر به سمت استفاده از انرژی‌های جایگزین به جای سوخت‌های فسیلی کمک کرده است. این روندها به نگرانی‌های قزاینده برای امنیت انرژی منجر شد که برای رهبران جهان هم با اهمیت است.

طبق این تحلیل، اکنون اوپک پلاس بازار انرژی جهان را در کنترل دارد و قیمت نفت را تعیین می‌کند، اما پیگیری و توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر توسط کشورها و شرکت‌های جهان، سیطره اوپک پلاس را تضعیف می‌کند و باعث تقویت قدرت بازیگران مختلف غربی و چین می‌شود که می‌توانند زیرساخت‌های انرژی‌های جایگزین ایجاد کنند.

همین امر شکاف جدیدی را بین شمال و جنوب جهانی ایجاد خواهد کرد. علاوه بر این می‌تواند توازن قدرت را در بازار انرژی تغییر دهد زیرا کشورهای غربی برای این انتقال انرژی در موقعیت بهتری قرار دارند. کشورهای جنوب جهان اکنون منابع مالی لازم و زیرساخت‌ها با فناوری اجرای گزینه‌های سبز را حتی با وجود سختگیری کشورهای غربی ندارند.

براساس این تحلیل و همچنین دیدگاه کارشناسان و رهبران بین‌المللی اکنون بررسی دوباره نقش انرژی و چگونگی ارتباط آن با سایر هنجارهای بین‌المللی در دستور کار قرار گرفته است.

هنری کیسینجر وزیر امور خارجه سابق و مشاور امنیت ملی می‌گوید: پژوهش جامع میرچف از چشم‌انداز انرژی در حال تغییر موضوعاتی را مطرح کرده است که برای دهه‌های آینده محققان و سیاست‌گذاران را به خود مشغول خواهند کرد.

راهبرد آینده حرکت به سمت توسعه نیروگاه‌های خورشیدی است

پنجره‌برانیان: مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان زنجان گفت: شرکت برق زنجان در حال حاضر تامین برق ۲۱ شهر، ۱۶ بخش و ۴۶ دهستان با ۶۲۷ مگاوات پیک‌بار و ۴۸۹ هزار مشترک را بر عهده دارد.

پیام جوادی ظهر روز ۲۸ آبان‌ماه در نشست خبری، با بیان اینکه شرکت توزیع نیروی برق استان زنجان با نگاهی به افق‌های روشن ترسیم شده در برنامه چشم‌انداز ۲۰ ساله کشور، خود را مقید در رسیدن به قله‌های رفیع این برنامه می‌داند، اظهار کرد: ۱۰ هزار و ۷۹۱ دستگاه پست هوایی و زمینی با قدرتی حدود ۱۶۲۵.۲۷ مگاوات آمپر در استان داریم که ۱۴ هزار ۶۸۵ کیلومتر حجم شبکه فشار متوسط هوایی زمینی و شبکه فشار ضعیف هوایی زمینی است.

وی با اشاره به اینکه رسالت و مأموریت شرکت توزیع برق استان، تامین برق مطمئن و پایدار را رویکرد اقتصادی و مشتری‌مداری است، تصریح کرد: گسترش استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، گامی برای ذخیره منابع برای نسل‌های آینده است. راهبرد آینده حرکت به سمت توسعه نیروگاه‌های خورشیدی است.

این مسئول احداث ۱۱ نیروگاه خورشیدی از مهر ۱۴۰۰ تا مهر ۱۴۰۱ از محل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و تامین ۲۰ درصدی برق مصرفی ادارات از نیروگاه‌های تجدیدپذیر به ظرفیت ۳۴۲ کیلووات را از برنامه‌های پیش‌رو عنوان کرد و افزود: برای سال جاری مدیریت اجرای پروژه سلول‌های خورشیدی برای ۳۰۰۰ خانوار تحت حمایت در استان در نظر گرفته شده است. وی ادامه داد: از طرفی برای هر خانوار ۵ کیلووات سلول خورشیدی نصب خواهد شد که از تعداد

هدف‌گذاری شده تاکنون، ۱۵۰ خانوار اطلاعات لازم را تکمیل کرده‌اند تا نسبت به خرید و تحویل تجهیزات اقدام شود. ۷۵۰ خانوار نیز در مرحله تکمیل اطلاعات بوده و بزودی اطلاعات آنها ارائه خواهد شد.

جوادی در ادامه به وضعیت آماری شرکت توزیع نیروی برق در استان اشاره و اعلان کرد: ۱۴ هزار و ۷۵۵ کیلومتر جمع کل شبکه توزیع برق استان زنجان بوده و تعداد دستگاه‌های پست استان ۱۱۰۲۵ است.

وی با اشاره به تغییرات افزایش ۱۷ درصدی برق صنعتی که روشن‌گر تولید بیشتر استان است، افزود: ۷۹.۵ درصد مشترکان شرکت، مصرف‌کنندگان خانگی هستند. همچنین بخش تجاری ۱۳.۴ درصد، عمومی ۳.۸ و کشاورزی ۱.۹ درصد از مشترکان را شامل می‌شود.

این مسئول با اشاره به درصد مصرف مشترکان برق استان براساس تعرفه، گفت: ۵۲ درصد مصرف را مشترکان صنعتی، ۲۳ درصد بخش کشاورزی و همچنین ۱۶ درصد مصرف مربوط به بخش خانگی می‌شود.

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان زنجان با اشاره به اهمیت هوشمندسازی سیستم برق، بیان کرد: سکیورتهای کنترل از راه دور فعال استان زنجان ۲۱۰ عدد است که کنتور هوشمند فعال تک‌فاز ۱۲۷ و کل کنتورهای هوشمند استان ۱۰ هزار ۷۴۶ عدد است.

جوادی در بخش دیگری از سخنان خود با تأکید بر اینکه تابستانی بدون خاموشی سپری کردیم و این را موهن مصرف درست مردم می‌دانیم، اظهار کرد: قطعی‌های جزئی، ناشی از اتصالات و یا حفاظت و تامین شبکه اتفاق می‌افتاد؛ البته در طول این ایام واحدهای

صنعتی و تجاری نیز همکاری خوبی با شرکت داشتند. وی با اشاره به برنامه‌ریزی انجام شده در فصل زمستان و مدیریت مصرف در این ایام، گفت: در زمستان در تراز تولید، مصرف و تامین برق مشکلی نخواهد بود؛ چرا که نیروگاه‌هایی ویژه مسئول تامین برق در فصل زمستان هستند اما چون این نیروگاه‌ها حرارتی بوده لذا در تامین سوخت آن ممکن است به مشکل برخورد کنیم.

این مسئول به هماهنگی واحدهای صنعتی در خاموشی و جابه‌جایی آن براساس تفاهنامه‌های منعقد شده اشاره کرد و ادامه داد: در واحدهای صنعتی ۱۲۸۸ تعداد مشترک ثبت شده وجود دارد که با تلاش صاحبان این واحدها در تابستان امسال ۲۸۰ مگاوات برق صرفه‌جویی شد.

جوادی در بخش دیگری توجه به برچسب انرژی لوازم برقی و تعویض لوازم فرسوده، رعایت دمای استاندارد ۱۸ الی ۲۳ در منازل و پوشیدن لباس‌های زمستانی را از اقداماتی عنوان کرد که باعث کاهش مصرف انرژی می‌شود و ادامه داد: استفاده نکردن از لوازم پرمصرف در ساعت ۱۸ الی ۲۲، استفاده از لامپ‌های کم مصرف و خاموش کردن لامپ‌های اضافه و استفاده از چراغ‌های سنسوردار را در کاهش مصرف برق حائز اهمیت است. کاهش مصرف برق و گاز به میزان ده درصد ما را از گذران زمستان بدون خاموشی مطمئن می‌کند.

مدیرعامل شرکت توزیع برق استان زنجان همچنین با اشاره به اینکه تا پایان مهر امسال، ۱۱۶ چاه برق‌دار شده است، تشریح کرد: تعداد چاه‌های استان زنجان ۱۲ هزار ۶۶۹ حلقه بود که از این تعداد ۶۵۹۷ حلقه چاه برق‌دار است.

همکاری چین با تایلند برای ساخت خورشید مصنوعی و تولید انرژی پاک

دسامبر به تایلند ارسال شود.

این دستگاه که در تایلند توکاماک تغییر نام داده، توسط موسسه فیزیک پلاسما وابسته به آکادمی علوم چین ساخته شده است.

بر طبق قرارداد همکاری امضا شده در سال ۲۰۱۷، موسسه فیزیک پلاسما این خورشید مصنوعی را به موسسه فناوری هسته‌ای تایلند اهدا کرده و به این کشور کمک می‌کند تا تأسیسات مورد نیاز را نصب و راه‌اندازی کند و محققان مستعد را در حوزه تحقیق و توسعه انرژی همجوشی پرورش دهد.

هوانگ بیون، یکی از اعضای کلیدی این پروژه از چین گفت: کل این دستگاه از ۴۶۲ قطعه اصلی با وزن بیش از ۸۴ تن تشکیل شده است، آنها در قالب شش کانتینر به تایلند ارسال خواهند شد.

انتظار می‌رود این تجهیزات در اوایل ژانویه ۲۰۲۳ وارد تایلند شود. سه دسته از کارکنان چینی (در مجموع حدود ۶۰ نفر)، به تایلند فرستاده می‌شوند تا به مونتاژ، تنظیم و آزمایش دستگاه مذکور قبل از راه‌اندازی رسمی آن کمک کنند.

هدف نهایی این نوع تحقیقات، ایجاد همجوشی هسته‌ای مشابه با خورشید، با استفاده از عنصر دوتریوم موجود در دریا برای ارائه یک جریان ثابت از انرژی پاک است. تخمین زده می‌شود که دوتریوم موجود در یک لیتر آب دریا می‌تواند از طریق واکنش همجوشی، مقدار انرژی معادل ۳۰۰ لیتر بنزین تولید کند.

پنجره‌برانیان: مهندسان چینی اجرای یک طرح تحقیقاتی مشترک را با محققان تایلندی آغاز کرده‌اند تا در نهایت یک خورشید مصنوعی با همکاری دو طرف ساخته شود.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از سی‌جی‌تی‌ان، یک توکاماک یا خورشید مصنوعی غول پیکر، یک دستگاه تحقیقاتی است که در آن پلاسما یا دمای فوق‌العاده بالا برای شبیه‌سازی شرایط واکنش همجوشی وجود دارد. این دستگاه در شهر هفی، مرکز استان آنهویی در شرق چین، ساخته شده و قرار است در اواسط



ظرفیت بالای چهارمحال و بختیاری برای تولید برق خورشیدی

پنجراه ایرانیان؛ دانشیار مهندسی برق دانشکده فنی و مهندسی دانشگاه شهرکرد با اشاره به مزایای استفاده از انرژی خورشیدی، گفت: از مهم‌ترین شرایط لازم برای بهره‌وری بالاتر داشتن ارتفاع مناسب از سطح دریا، برخورداری از اراضی‌های پهناور، موقعیت جغرافیایی عالی، دارای بودن ظرفیت تابش انرژی خورشیدی بالا و تعداد روزهای آفتابی نسبتاً زیاد است که به جز نقاط مرتفع کوهستانی استان که دارای شیب تند و تعداد کم روزهای آفتابی در سال، بقیه مناطق استان ظرفیت بسیار خوبی برای تولید برق خورشیدی دارند.

غلامرضا عرب مارکده در گفت‌وگو با ایسنا با اشاره به مزایای استفاده از انرژی خورشیدی، اظهار کرد: کاهش آلودگی‌های زیست محیطی ناشی از مصرف سوخت‌های فسیلی، امکان دسترسی به منبع لایزال انرژی خورشیدی بدون نگرانی از پایان یافتن آن، امکان دسترسی به این انرژی در بسیاری از نقاط کشور و عدم نیاز به تکنولوژی‌های بسیار پیشرفته و اصطلاحاً هایتک برای استفاده از این انرژی به صورت الکتریکی یا گرمایی از جمله مزایای انرژی خورشیدی است.

به گفته وی، عمده کاربردهای انرژی خورشیدی در آبگرمکن خورشیدی، تولید برق خورشیدی، نیروگاه حرارتی خورشیدی، تهویه مطبوع خورشیدی، آب شیرین کن خورشیدی و غیره است.

دانشیار مهندسی برق دانشکده فنی و مهندسی دانشگاه شهرکرد با اشاره به اینکه میانگین انرژی تابشی خورشیدی در دنیا، در روز بالاتر از ۳.۵ کیلووات ساعت در مترمربع است، تصریح کرد: این رقم در ایران به طور متوسط حدود ۴.۵ کیلووات ساعت در مترمربع است، یعنی با توجه به ارتفاع بالاتر اغلب نقاط کشور از سطح دریا و افزایش شدت تابش و خشک بودن هوا

در ارتفاعات امکان دسترسی به این انرژی نسبت به متوسط دنیا بیش از ۴۰ درصد است.

عرب ادامه داد: متأسفانه میزان استفاده از چنین ظرفیتی بسیار کمتر از میانگین دنیا است. استانی همچون چهارمحال و بختیاری بالاترین میزان ظرفیت تولید انرژی (بین ۵.۲ تا ۵.۴ کیلووات ساعت در روز) را دارد، یعنی هرچه ارتفاع محل نصب نیروگاه برق خورشیدی از سطح دریا بالاتر و دمای محیط خشک‌تر باشد، راندمان تولید انرژی الکتریکی افزایش می‌یابد، به همین دلیل اغلب مناطق استان از این لحاظ وضعیت بسیار ویژه‌ای دارند.

وی توضیح داد: از مهم‌ترین شرایط لازم برای بهره‌وری بالاتر داشتن ارتفاع مناسب از سطح دریا، برخورداری از اراضی‌های پهناور، موقعیت جغرافیایی عالی، دارای بودن ظرفیت تابش انرژی خورشیدی بالا و تعداد روزهای آفتابی نسبتاً زیاد است که به جز نقاط مرتفع کوهستانی استان که دارای شیب تند و تعداد کم روزهای آفتابی در سال، بقیه مناطق استان ظرفیت بسیار خوبی برای تولید برق خورشیدی دارند.

دانشیار مهندسی برق دانشکده فنی و مهندسی دانشگاه شهرکرد گفت: در همه جای دنیا برای تولید برق خورشیدی تسهیلات پرداخت می‌شود تا تولید آن توجیه‌پذیر شود اما اگر منافع جنبی نظیر نبود آلودگی محیط زیست و ایجاد منبع قابل‌پذیر برای تولید انرژی را در نظر بگیریم قطعاً باید تمام برنامه‌ریزی‌ها برای تسهیل در استفاده هرچه بیشتر از این ظرفیت باشد.

عرب بیان کرد: در ایران نیز تا پنج سال آینده احداث نیروگاه‌های جلید خورشیدی و تولید برق خورشیدی ارزان‌تر از روشن نگه‌داشتن نیروگاه‌های صنعتی می‌شود، چراکه توانمندی‌های استحصال این انرژی

به صورت بومی در کشور وجود داشته و در حال توسعه است، به طوری که حتی در چهارمحال و بختیاری چند شرکت دانش بنیان در راستای توسعه فناوری‌های این صنعت فعال هستند.

وی با بیان اینکه یارانه‌های مستقیم و پنهانی که برای تولید برق با استفاده از سوخت‌های فسیلی و برقایی داده می‌شود توسعه انرژی‌های خورشیدی را با چالش مواجه کرده است، اضافه کرد: رقابت با انرژی الکتریکی یارانه‌ای کار بسیار مشکلی است و موجب کاهش مشارکت بخش خصوصی در نصب نیروگاه‌های خورشیدی توان بالا شده است، با توجه به افق افزایش قیمت حامل‌های انرژی در قالب اجرایی شدن فازهای بعدی قانون هفتمین یارانه‌ها تولید برق خورشیدی از دیدگاه مصرف کننده نیز جذاب خواهد بود، ضمن اینکه استفاده از انرژی خورشیدی یکی از بهترین راه‌های برق‌رسانی و تولید انرژی در مقایسه با دیگر مدل‌های انتقال انرژی به روستاها و نقاط دور افتاده در کشور از نظر هزینه حمل و نقل، نگهداری و عوامل مشابه است.

دانشیار مهندسی برق دانشکده فنی و مهندسی دانشگاه شهرکرد خاطر نشان کرد: براساس تحقیقی که اخیراً صورت گرفته اگر ضرایب تعدیل بهای انرژی خورشیدی در خرید برق تضمینی اجرایی شود در این صورت تولید این انرژی پاک در همه جای کشور مقرون به صرفه خواهد شد، به عبارت دیگر اگر در نقاطی از شبکه که تلفات بیشتری داشته و با مشکل پیک مصرف مواجه است تولید برق در همان نقاط صورت بگیرد و خرید تضمینی در این نقاط با نرخ بالاتری انجام شود، قطعاً تولید برق در حاشیه کلان شهرها و نقاط پرمصرف اقتصادی‌تر خواهد شد.

اعطای تسهیلات ویژه به نیروگاه‌های تجدیدپذیر

پنجراه ایرانیان؛ مدیرعامل صندوق ملی محیط زیست از اعطای تسهیلات ویژه به نیروگاه‌های تجدیدپذیر خبر داد و گفت: این موضوع در حفظ محیط زیست بسیار حائز اهمیت است.

به گزارش خبرنگار مهر، سجاد انجم شجاع مدیرعامل و نایب رئیس صندوق ملی محیط زیست در حاشیه بیستمین نمایشگاه بین‌المللی محیط زیست درباره تفاهم نامه همکاری بین این صندوق و سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر اظهار داشت: صندوق ملی محیط زیست صندوقی نوپا بوده که سه سال است فرآیندهای جدی را آغاز کرده است.

وی افزود: اعطای تسهیلات به نیروگاه‌های تجدیدپذیر از ابتدای سال ۱۴۰۱ آغاز شده و امیدواریم بتوانیم پروژه‌های بیشتری را حمایت کنیم.

انجم شجاع خاطر نشان کرد: همچنین ۱۰۰ میلیارد تومان از بودجه مصوب برای انرژی‌های تجدیدپذیر در نظر گرفته شده است.

همچنین در ادامه محمود کمائی معاون وزیر و رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق اظهار داشت: تامین مالی برای احداث نیروگاه‌ها توسط صندوق‌هایی مانند صندوق ملی محیط زیست بسیار حائز اهمیت است و باید افزایش یابد.





همه چیز تحت کنترل است

وانا وین

پروفیل برگزیده در وندورلیست
پروژه نهضت ملی مسکن

سرما تحت کنترل است



گرما تحت کنترل است



صوت تحت کنترل است



گرد و غبار تحت کنترل است



www.vanawin.com

info@vanawin.com

مجله پژوهش و تحلیل

ایرانیه ریشه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت درو پنجره و بهینه سازی انرژی ایران

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

انتخاب وین تک به عنوان واحد نمونه کیفی
استاندارد..... ۷۴

گفتگو با مدیرعامل شرکت کاروانسرای نازنین..... ۷۶

گفتگو با مدیرعامل کیمیا صنعت شیما..... ۷۸

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

ردیف	نام واحد تولیدی	رتبف درلها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
1	مهران جعفری، نمین	1		معتبر	1404/09/01	نمین
2	پدیده صنعت پروفیل ایرانمان	2		معتبر	1404/01/31	ساوجبلاغ (هشتگرد)
3	مجید نصیری	3		معتبر	1404/08/15	محمداشهر
4	شرکت تعاونی آروین فناوری، صنعت ناب	4		معتبر	1403/10/04	اشتهارد
5	شرکت سیکس پروفیل مایا	5	C.p.m	معتبر	1404/06/23	میبد
6	سپید پروفیل پیام	6		معتبر	1404/02/11	آق قلا
7	جهان پروفیل	7	HOFMANN	معتبر	1403/03/12	شهرکرد
		8	WisserWin			
		9	Dr.Muller			
8	روپای مهاباد	10	آریاوین	در دست بررسی	1401/07/29	مهاباد
9	آریا پروفیل پیشرو صنعت جهان	11	کوال وین	معتبر	1402/03/21	اردبیل
		12	شفر			
		13	الپسا			
		14	سانیل			
10	کیمیا صنعت شیدا	15		معتبر	1404/03/25	تهران
11	روزنه نوکی	16	روزوین	معتبر	1404/05/01	اردبیل
12	گسترش صنایع فاین	17		معتبر	1404/02/17	فاینات (قاین)
13	شرکت پلتیس سازان گیگی	18		معتبر	1403/12/04	بهازستان
14	پروفیل صنعت سازان خلخال	19	ایبال	معتبر	1402/12/28	خلخال
15	آریان بلهر صنعت جنوب یارس	20	گروه تولیدی آریان صنعت (آریان)	معتبر	1403/08/12	دزفول
16	آشیا پاندر قرن	21		معتبر	1403/06/23	ریاح کریم
17	علا پروفیل ارس	22	کلمات ویتا نووا VITA NOVA	معتبر	1403/03/05	چالقا
18	پهله گستر قرآب	23	کلمه کاتا kalia	معتبر	1402/05/24	اشتهارد
		24	کلمات سان تک suntech			
19	شرکت ایلید کار وشمگیر (سهایی خاص)	25	پراتیک / pratique	معتبر	1404/03/31	راسبان
20	انتقال نما	26	کلمات ATA tech window & door systems	معتبر	1402/12/05	نظرآباد
21	آندورا چشک دیو ارومیه	27	آندورلین	معتبر	1401/11/04	ارومیه
22	شرکت ظهور درجه نو	28			1402/06/12	شهرقدس
23	آسیا جام پروفیل	29	FENESTERMANN	معتبر	1404/04/10	تبریز
		30	HAMMER PLAST			
		31	BREGMANN			
24	شرکت تک نما پی وی سی سپاهان (سهایی خاص)	32	Royal Win روال وین	معتبر	1403/11/24	شهرضا
		33	Vana Win / UPVC profile producer وناوین			
		34	(GOLD PVC SEPAHAN) (گلد پی وی سی سپاهان)			
25	گروه صنعتی همایشی	35		معتبر	1403/07/07	الیگودرز
26	آکین پلهر ایرانمان	36	UOR WIN	معتبر	1403/09/16	ارومیه
		37	Alfin profile			
27	کار تجارت قرند	38	KTF	معتبر	1404/03/09	اشتهارد

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برندها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
28	ویستا پست	39		معتبر	1403/12/24	ساوجبلاغ (هشتکوه)
29	شرکت پرشین پی وی سی مانا (سهامی خاص)	40	(GOLD WIN)	در دست بررسی	1401/08/12	اصفهان
		41	(MARYWIN UPVC Profile)			
30	شرکت تولیدی، و صنعتی دیوا بابل	42	دیوا	معتبر	1403/10/01	بابل
31	شرکت تولیدی درب و پنجره کمان بن	43	ENZO	معتبر	1404/05/11	ساری
		44	AVERTA			
32	شرکت صنعتی غایق پلاست خولسار (سهامی خاص)	45	(DANFIG) دانفیک	معتبر	1403/10/15	خولسار
		46	(leo win)			
		47	(WIN CLASS STAR) وین کلاس استار			
		48	(EAGLE WIN)			
		49	(NEWWIN class)			
		50	(WINDOCLASS) وین دو کلاس			
		51	(MUNDOWIN) ماندو وین			
33	شرکت صنایع فنآور پلاستیک سپاهان (سهامی خاص)	52	(FANAVAR PLASTIC SEPAHAN CO.) (C.PAN)	معتبر	1404/02/23	نجات آباد
		53	(C.PAN)			
		54	(C.FOUR)			
34	شرکت پامو پودا گرانیول آردانا (سهام خاص)	55	(BEST VISION - P) بیت ویژن	معتبر	1402/01/17	اصفهان
35	شرکت گروه صنعتی کسیر آسا آرا	56	ایده آل IDEAL	معتبر	1403/12/06	قم
36	کارولسرای نالزین	57	DR.WIN	معتبر	1404/08/10	کرج
		58	BLUE WIN			
37	فن پلاست توس	59	FAN PLAST TOUS	معتبر	1402/10/13	اشتهارد
38	شرکت زوین بلا پارسین	60	syndel	معتبر	1404/03/05	دهگلان
39	پنجره آریا (ABI)	61	SMARTLINE	معتبر	1404/03/05	سلنگ
		62	ROTHENBURG			
		63	DENIZ WIN			
		64	آویا			
		65	ROYAL SARALAY TECH			
		66	PETROLINE			
40	مجموعه بوتیا صنعت	67	بوتیا	معتبر	1403/05/28	کرمین
		68	داین			
41	دنیای پروفیل پی وی سی غرب	69		در دست بررسی	1401/09/01	گرمانشاد
42	جهان پروفیل	70	HOFMANN	معتبر	1403/12/23	تبریز
		71	DR.MULLER			
		72	Wisser Win			
43	آنیوین پلاستیک پرشین	73	PLUS TECH	معتبر	1403/08/02	تبریز
		74	PLASPEN			
		75	WINTech			
44	پارس ساحل پوشهر	76	IMMENSE	معتبر	1404/04/10	بندرشهر
		77	PSB			
45	شرکت آل پروفیل گلستان (سهامی خاص)	78	AK Profile	معتبر	1403/12/14	آق قلا
		79	AK win			
46	شاهین سازه حجر	80	ماژول	معتبر	1403/10/04	تهران
		81	وینکو			
		82	چلسی			

انتخاب وین تک به عنوان واحد نمونه کیفی استاندارد؛

برگ زرینی دیگر در دفتر افتخارات



انتخاب وین تک بر اساس ارزیابی دقیق کارشناسان سازمان استاندارد

انتخاب به عنوان واحد نمونه کیفی استاندارد هرساله بر اساس ارزیابی دقیق کارشناسان از رعایت مواردی همچون استمرار در حفظ پروانه کاربرد علامت استاندارد، نداشتن نمره منفی و عدم تطابق واحد تولیدی در یک سال ارزیابی منظم و مستمر، کامل بودن آزمایشگاه واحد تولیدی، دارا بودن گواهینامه ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی، دارا بودن گواهینامه‌های سیستم مدیریت معتبر در سطوح ملی و بین‌المللی، مقالات علمی و پژوهشی، ارتقای سطح تکنولوژی و فناوری، آموزش، صادرات و... است. وین تک پیش از این نیز در سال ۹۹ به عنوان واحد نمونه کیفی ملی از سوی سازمان ملی استاندارد انتخاب شده بود.

انتخاب مهندس مظفری به عنوان مدیر نمونه کنترل کیفی اسنایی

تلاش بی‌وقفه و همت شایسته مهندس رزین مظفری، مدیر آزمایشگاه وین تک در کنترل کیفیت محصولات تولیدی و پویایی هرچه بیشتر این آزمایشگاه محصول محور در سال‌های اخیر سبب شد ایشان امسال نیز به عنوان مدیر کنترل کیفی نمونه اسنایی از سوی سازمان استاندارد انتخاب شوند، انتخابی که پیش از این در سال‌های ۱۳۹۵، ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ نیز برای ایشان تکرار شده بود.

تولید پروفیل‌های یوبی‌وی‌سی با استاندارد بین‌المللی رال آلمان

آدوین پلاستیک پرشین به عنوان تنها تولیدکننده پروفیل‌های یوبی‌وی‌سی با استاندارد رال آلمان در ایران، از سال ۲۰۱۸ محصولات خود را با این استاندارد بین‌المللی روانه بازار می‌کند.

رمز موفقیت وین تک، تولید محصول منطبق با استانداردهای کیفی و رعایت استانداردهای مدیریتی

دریافت پروانه استاندارد از سازمان ملی استاندارد ایران، گواهینامه فنی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به مدت ۹ سال متوالی، گواهینامه‌های

گروه صنعتی آدوین پلاستیک پرشین، بزرگ‌ترین تولیدکننده پروفیل‌های یوبی‌وی‌سی کشور با برندهای تجاری وین تک، پلاس پن و پلاس تک در این ماه سال ۱۴۰۱ از سوی سازمان ملی استاندارد ایران به عنوان واحد تولیدی نمونه کیفی استان آذربایجان شرقی انتخاب شد. به گزارش پنجره ایرانیان، نشان واحد نمونه کیفی سازمان استاندارد عنوانی است بسیار ارزشمند که هرساله بر اساس امتیازات کسب‌شده از بررسی‌های دقیق و کارشناسی کارشناسان سازمان استاندارد، به شرکت‌های منتخب اهدا می‌شود. با توجه به ماهیت کیفی این نشان، کسب آن گواهی بر رعایت کامل اصول استاندارد و کیفیت بسیار بالای محصول تولیدی در واحد کسب‌کننده آن است.





تاییدی بر کیفیت بسیار بالای محصولات تولیدی وین تک و به تبع آن اعتماد کامل مصرف کنندگان در انتخاب این برند است. برندی که به افق‌های روشن‌تر و بازارهای بزرگ‌تر در منطقه و جهان می‌اندیشد.

کسب هم‌زمان عناوین واحد نمونه کیفی، واحد نمونه صنعتی و انتخاب به‌عنوان برند محبوب، نشان از تلاش این مجموعه در ارائه محصول باکیفیت به مشتریان خود دارد چراکه انتخاب هم‌زمان این واحد تولیدی صنعتی از سوی سازمان‌هایی چون وزارت صمت، سازمان ملی استاندارد ایران و انتخاب مستقیم از سوی مردم برای برند محبوب، گواهی است بر عزم جدی این مجموعه برای ادامه فتح قله‌های موفقیت در صنعت دروینچره کشور.

شرکت، در جهت تولید محصول باکیفیت است.

وین تک، تلفیق مشتری‌مداری و کیفیت‌گرایی

مجموعه گروه صنعتی آدوپن پلاستیک پرشین عرضه‌کننده پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی با برندهای تجاری وین تک، پلاس پن و پلاس تک با شعار مشتری‌مداری و صیانت از حقوق مصرف‌کنندگان، جهت تولید محصولات باکیفیت و استاندارد تلاش می‌کند. این مجموعه بزرگ صنعتی با عزم و اراده مدیران خود و بدون در نظر گرفتن منافع اقتصادی در راستای اعتلای کیفیت صنعت دروینچره یوپی‌وی‌سی کشور در سال جاری موفق به کسب عناوین مختلفی از جمله واحد نمونه ملی صنعتی، برند محبوب از نگاه مشتریان و واحد نمونه کیفی شد که این خود مهر

مدیریتی ISO 9001:2015 (مدیریت کیفیت)،

ISO 14001:2015 (مدیریت زیست‌محیطی)،

ISO 45001:2018 (مدیریت ایمنی و بهداشت

حرفه‌ای)، ISO 10002:2018 (مدیریت شکایات

مشتریان) و ISO 10004:2018 (رضایت‌مندی

مشتری) از موسسه TUV NORD آلمان، همه نشان

از جایگاه بالای کیفیت در این مجموعه صنعتی است.

کسب گواهینامه ISO/IEC 17025 برای

تنها آزمایشگاه تخصصی محصول محور در صنعت

پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی در ایران و گواهینامه نشان

کیفیت رال آلمان، معتبرترین گواهینامه بین‌المللی

در زمینه کیفیت پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی از موسسه

gkfp کشور آلمان، از مهم‌ترین گواهی‌های این



گفتگوی اختصاصی پنجره‌ایران با مدیر عامل شرکت کاروانسرای نازنین؛

DR.WIN

به فتح قله‌های تازه می‌اندیشد!

انباره

شرکت کاروانسرای نازنین، تولیدکننده پروفیل یوپی‌وی‌سی با نام تجاری «دکتر وین»، امروزه نامی آشنا در صنعت دروپنجره کشور است. پروفیلی که توانسته با رعایت استانداردهای لازم و توجه ویژه به نیاز مشتری سبد کالایی متنوع و مناسبی برای عموم مصرف‌کنندگان در سراسر کشور ایجاد کند و همواره به فتح قله‌های تازه می‌اندیشد. تفکر اولیه تولید پروفیل در این مجموعه با مدیریت سادروان مهندس کامران حقانی به سال ۱۳۸۸ بازمی‌گردد اما نخستین تولیدات دکتر وین در سال ۱۳۹۰ به بازار عرضه شد و در عرض چند سال حجم تولیدات این شرکت به چند برابر افزایش یافت. این مجموعه با بهره‌گیری از ماشین‌آلات به‌روز و کادری مجرب و همچنین مدیری پرتوان محصولاتی را عرضه کرده که تاکنون توجه بسیاری را در بازار مصرف به خود معطوف داشته است. شرکت کاروانسرای نازنین اولین و از معدود تولیدکنندگان پروفیل یوپی‌وی‌سی کشورمان است که محصولات خود را با برندهای متعددی عرضه می‌کند که هر کدام از این برندها دارای قالب، قیمت و کارایی متفاوت از بقیه هستند. این خط‌مشی مدیریتی دکتر وین سبب شده تا محصولات این مجموعه بتوانند جوابگوی بخش‌های مختلف بازار باشند. دکتر وین در حالی وارد دومین دهه فعالیت خود می‌شود که در طول همه این سال‌ها همواره تلاش کرده تا با تولید محصولی با کیفیت و دارای قیمتی رقابتی، ایجاد نمایندگی‌های متعدد در نقاط مختلف کشور و ارتباط موثر با مصرف‌کننده نهایی، سهم مناسبی از بازار را در اختیار گرفته و سطح خدماتش را روز به روز گسترده‌تر کند. این مهم در سایه همدلی و همراهی مستمر مدیریت و نیروی انسانی این مجموعه تحقق یافته و رعایت حقوق مصرف‌کننده نیز از جمله اصول اساسی دیگری است که بر حفظ آن تاکید فراوانی شده است. برنامه‌ریزی اصولی و تدوین استراتژی تولید و فروش از دیگر تمهیدات دکتر وین در این سال‌ها بوده که باعث شده تا در بیش از یک دهه حضور برند دکتر وین در بازار و صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی کشور، علاوه بر تامین نیاز داخلی و حضور در بازارهای خارجی، ظرفیت تولید این مجموعه به چند برابر ظرفیت نسبت به سال نخست افزایش یابد و سبد کالایی متنوعی نیز در اختیار مشتریان قرار گیرد.

گروه خبری پنجره‌ایران برای آشنایی هرچه بیشتر مخاطبان گرامی با این مجموعه و آگاهی از طرح‌های توسعه‌ای آن، گفتگویی با آقای محمدحسین حقانی، مدیرعامل جوان و پرتلاش دکتر وین انجام داده که در ادامه مشروح این گفت و گو را با هم می‌خوانیم.

به بازار عرضه می‌کند که مهم‌ترین و معروف‌ترین آن‌ها برند دکتر وین است. سادروان مهندس حقانی در واقع منبع روش ارائه محصول یا برندهای مختلف در صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی بودند و با تلاش، جدیت و برنامه‌ریزی اصولی که در این کار مصروف داشتند توانستند به نتایج خوبی نیز دست پیدا کنند. بنده نیز پس از سال‌ها همکاری و کسب تجربه در مجموعه دکتر وین از سال ۱۴۰۰ و پس از درگذشت مرحوم پدرم مدیریت این مجموعه را بر عهده گرفتیم. در حال حاضر با اجرای طرح‌های توسعه‌ای و افزایش ظرفیت‌ها توانسته‌ایم ضمن حفظ خط‌مشی کلی مجموعه که از زمان مدیریت مهندس حقانی تدوین شده، تعداد خطوط تولید را به ۸ اکسترودر و با بیش از ۸۰ قالب و فضای مسقف کارخانه را به بیش از ۱۰۰۰ مترمربع افزایش دهیم. با توجه به برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده توسط تیم‌های مختلف فنی و مدیریتی و تشریک‌مساعی تمامی همکاران دکتر وین این روند را تا رسیدن به نقطه مطلوبی که طراحی و تدوین کرده‌ایم همچنان ادامه خواهیم داد و در آینده نزدیک خبرهای خوبی از طرح‌های



ابتدا مختصری پیرامون پیشینه و تاریخچه فعالیت مجموعه دکتر وین و حضورتان به‌عنوان مدیرعامل جدید توضیح دهید.

مجموعه دکتر وین با مدیریت پدرم سادروان مهندس کامران حقانی، فعالیتش را از سال ۱۳۸۸ در زمینه تولید پروفیل دروپنجره یوپی‌وی‌سی یا ثبت برند «دکتر وین» آغاز کرد. کارخانه تولید پروفیل دکتر وین به‌عنوان یکی از اولین مجموعه‌ها در زمینی به مساحت ۱۷۰۰۰ مترمربع یا ۸۰۰۰ مترمربع سوله و فضای مسقف در شهرک صنعتی پیام کرج با استقرار ۴ خط اکسترودر راه‌اندازی شد و در سال ۱۳۹۰ نیز اولین تولیدات خود را به بازار عرضه کرد. همان‌طور که مطلع هستید مجموعه کاروانسرای نازنین محصولات تولیدی خود را با برندهای مختلف و سری‌های متنوع





محصولات دکتر وین به خارج از کشور نیز صادر می‌شود؟

ما برای سال‌ها تنها صادرکننده پروفیل دروینچه یوپی‌وی‌سی به کشور افغانستان بودیم. ما زمانی این کار را انجام دادیم که کسی فکرش را نمی‌کرد که بشود به این کشور چنین محصولی صادر کرد اما ما با حضور در این کشور و بررسی تمامی شرایط به این نتیجه رسیدیم که چرا باید محصول پروفیل ترکیه از ایران عبور کند و به افغانستان برود و ما دست روی دست بگذاریم؟! کشورهای حاشیه خلیج فارس و سایر همسایگان هم به همین ترتیب وارد لیست بازارهای هدف ما شدند و تاکنون نیز به این کشورها به‌صورت مستمر صادرات محصول داریم.

به‌عنوان یک تولیدکننده مهم‌ترین نقاط ضعف صنعت و بازار دروینچه کشور را چه چیزی می‌دانید و چه راهکاری برای آن پیشنهاد می‌دهید؟

اگر به کشورهای بزرگ صنعتی که دارای حجم بالای تولید و صادرات به بازارهای بین‌المللی هستند نگاه کنید می‌بینید که سندیکلها، اتحادیه‌ها و تشکلهای صنعتی قوی و تأثیرگذاری دارند که قدرت اول تصمیم‌گیری در صنف و رسته خودشان هستند و در تدوین و اجرای سیاست‌های کلی آن صنعت در کشورشان نقش تعیین‌کننده‌ای دارند. متأسفانه در کشور ما نه تنها از این تشکلهای تأثیرگذار و قوی خبری نیست بلکه گاهی چند اتحادیه و لجنی هم که وجود دارد به‌جای کمک به ارتقا سطح تعاملات و بهبود فضای کلی آن صنف و صنعت به فضایی برای دیدوبازدید و گداهای چندنفری تبدیل شده که هیچ کمکی به پیشبرد اهداف آن اتحادیه نمی‌کند و چه‌بسا مشکلاتی را هم به وجود می‌آورد! بر این اساس عدم وجود تشکلهای قوی و موثر یکی از مهم‌ترین ایرادات و مشکلات صنعت و بخش تولید کشور ما است که امیدوارم بزرگان هر صنف و صنعتی با همراهی، همدلی و همفکری به ایجاد سندیکاهای موثر اقدام کنند چون طبق همان ضرب‌المثل قدیمی که می‌گوید «یک دست صدا ندارد» من تولیدکننده نیز به‌تنهایی نمی‌توانم بسیاری از کارها را انجام دهم اما اگر ۱۰ نفر تولیدکننده یکدل و یک رای جمع‌شویم می‌توانیم کارهای خیلی بزرگتری انجام دهیم.

توسعه‌ای در مجموعه دکتر وین خواهید شنید.

تعداد کارکنان و ظرفیت تولید مجموعه دکتر وین در حال حاضر چقدر است؟

در حال حاضر بالغ بر ۲۰۰ نفر پرسنل در کارخانه و بخش اداری مشغول فعالیت هستند که با لحاظ کردن بخش فروش و بازاریابی چیزی در حدود ۵۰۰ نفر به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم در مجموعه دکتر وین فعالیت دارند.

نسبکه فروش مجموعه دکتر وین به چه صورت است و چه تعداد نماینده در کشور دارید؟

سیستم فروش مجموعه دکتر وین به چند صورت است که بخش عمده آن از طریق نمایندگی‌های انحصاری و استانی ما که بالغ بر ۴۰ نمایندگی فعال در سراسر کشور هستند صورت می‌گیرد. ما در راستای طرح توسعه‌ای که تدوین کرده‌ایم در حال بازسازی و جابجایی شبکه فروش و نمایندگی‌های سراسر کشور و دفاتر بازرگانی خارجی‌مان هستیم که به‌زودی شاهد تحولاتی در این زمینه نیز خواهیم بود. نحوه تأمین مواد اولیه موردنیاز مجموعه دکتر وین چگونه است و در این زمینه چه مشکلاتی وجود دارد؟

بالغ بر ۸۵ درصد مواد اولیه مصرفی در صنعت یوپی‌وی‌سی تولید داخل است که ما هم مانند سایر تولیدکنندگان داخلی با وجود تمامی مشکلاتی که در این زمینه وجود دارد این محصولات را از طریق پتروشیمی‌های داخلی، بورس کالا و گاهی بازار آزاد تأمین می‌کنیم. ملقی مواد اولیه را نیز به دلیل حساسیت و تأکیدی که از گذشته بر حفظ کیفیت محصولات داشته و داریم از طریق دفاتر بازرگانی که در خارج از کشور داریم، راساً و بدون واسطه از تولیدکنندگان مطرح و باکیفیت عموماً اروپایی خریداری و وارد می‌کنیم. طبیعتاً مشکلات زیادی در این زمینه از گذشته تاکنون وجود داشته و امروزه نیز به دلیل تحریم‌ها، تورم افسارگسیخته، نوسانات ارزی و... این مشکلات بیشتر و پیچیده‌تر هم شده است اما با همه این‌ها به دلیل اهمیتی که موضوع کیفیت محصول نهایی برای ما دارد تلاش می‌کنیم با برنامه‌ریزی‌هایی که انجام می‌دهیم بر این مشکلات فائق شویم تا محصول نهایی باکیفیت و استاندارد به دست مصرف‌کننده برسانیم.



گفتگوی اختصاصی پنجره‌ایران با مدیرعامل کیمیا صنعت شیما؛



کیفیت و مشتری مداری رمز موفقیت



انشاره

شرکت کیمیا صنعت شیما فعالیت خود را از سال ۱۳۸۷ در زمینه واردات مواد اولیه مصرفی صنعت شیشه دوجداره آغاز کرد و بلافاصله تا رسیدن به موفقیت در صنعت درون‌تجره قدم برداشته است. این مجموعه در سال ۱۳۹۱ با پشتوانه اعتماد مشتریان و تلاش نیروی فنی جوان و متخصص ایرانی اقدام به تولید محصولات و ملزومات مورد نیاز صنعت و بازار درون‌تجره در داخل کشور کرد. در حال حاضر چسب‌های پلی سولفاید و پلی یورتان، اسپیسر ترمال، بوتیل و بتدیل در سایزهای مختلف، چسب‌های درزبندی سیلیکون ماستیک، چسب بوتیل، رطوبت گیر و سایر متعلقات و ملزومات مورد نیاز این صنعت با برند KSS در سبد محصولات این شرکت قرار دارد. کیمیا صنعت شیما پس از سال‌ها کسب تجربه در زمینه واردات و تولید مواد اولیه مصرفی صنعت شیشه دوجداره، در دی ماه ۱۳۹۷ محصول جدید پروفیل یوپی‌وی‌سی با نام تجاری KSS را نیز به بازار معرفی و عرضه کرد. محصول جدید کیمیا صنعت شیما، کاملاً مکانیزه بوده و توسط تجهیزات و ماشین‌آلات مدرن در حال تولید است. این شرکت همچنین ایزوهای ۹۰۰۱، ۱۴۰۰۱، ۹۰۰۴ و ۴۵۰۰۱ را برای کلیه محصولات تولیدی اش اعم از ملزومات و پروفیل دریافت کرده است. این شرکت با بهره‌گیری از تکنولوژی و فرمولاسیون جدید و به‌روزرسانی کلیه مراحل تولید با توجه به استانداردهای اروپا، توانسته بخش عمده‌ای از بازار داخلی ایران را پوشش داده و رضایت مشتریان را به دست آورد. نشریه پنجره‌ایران با به‌منظور آشنایی مخاطبان با این مجموعه و آگاهی از طرح‌های توسعه‌ای آن، گفتگویی با آقای امید قدرت، مدیرعامل شرکت کیمیا صنعت شیما انجام داده که در ادامه آن را می‌خوانید.



همکاری خود را در زمینه واردات این محصولات از خارج قطع و با افزودن محصول جدید درزگیرهای سیلیکونی اقدام به تولید این مواد در داخل کشور کرد. در ادامه فعالیت تولیدی مجموعه تاکنون، محصولات مشابه مولکولارسیو، بوتیل، چسب پلی سولفاید، درزگیرهای سیلیکونی، ماستیک سیلیکونی، اسپیسر و پروفیل یوپی‌وی‌سی با برند KSS به سبد کالایی مجموعه افزوده شد. در طی این زمان ما با شناسایی سلیقه



ابتدا مختصری پیرامون آغاز و سیر فعالیت مجموعه کیمیا صنعت شیما بیان کنید.

شرکت کیمیا صنعت شیما از سال ۱۳۸۷ فعالیت خود را در زمینه واردات محصولات مربوط به تولید شیشه‌های دوجداره از قبیل چسب پلی سولفاید و اسپیسر با شرکت کمپانی ندکس آغاز کرد. این مجموعه در سال ۱۳۹۵ با خرید سهم شرکای ترک،



مشتریان و تاکید بر کیفیت محصولات توانستیم حدود ۸۰ درصد از سهم بازار ایران را به دست آوریم، البته در طول این مدت تجربیات زیادی کسب کردیم و روزهای تلخ و شیرین بسیاری را پشت سر گذاریم. راز ماندگاری در هر کار تولیدی استفاده از مواد اولیه درجه یک و بهره‌مندی از تکنولوژی روز دنیا است و نکته بسیار مهم در این رابطه، جلب اطمینان مشتریان و خدمات پس از فروش مناسب به آنان است، چرا که اگر مصرف‌کننده احساس کند شرکت تامین‌کننده مواد اولیه در همه موارد از مشتریان و مصرف‌کنندگان پشتیبانی می‌کند، با اطمینان خاطر بیشتری نسبت به استفاده از آن محصول اقدام می‌کند؛ بنابراین راز ماندگاری ما در بازار این بوده و هست که ضمن رعایت کیفیت محصولات تولیدی، می‌گوییم همیشه حق با مشتری است و ما باید سعی کنیم در هر شرایطی آن‌ها را راضی و خشنود نگاه داریم.

چه میزان از مواد اولیه مورد نیاز مجموعه شما وارداتی و چه مقدار از داخل تامین می‌شود؟

ماده اصلی تولید چسب پلی‌مولفاید پلیمری است که به سبب اهمیت و حساسیت آن که در تولید ادوات نظامی مانند درزبندی پیکره موشک، بال و پنجره هواپیما، باک هلی‌کوپتر و... کاربرد دارد تولید آن تنها در پنج کشور آمریکا، روسیه، آلمان، ژاپن و فرانسه صورت می‌گیرد که خوشبختانه ما توانستیم با تولید این محصول مهم و استراتژیک، ایران را به‌عنوان ششمین تولیدکننده آن در جهان معرفی کنیم. ضمن این که مجموعه ما به‌عنوان شرکت دانش‌بنیان گرید A موفق به تولید این محصول شد.

آیا کیمیا صنعت شما قصد دارد محصول جدیدی به بازار ارائه کند؟

مجموعه کیمیا صنعت شما در راستای تکمیل سبد کالایی خود با صرف هزینه‌ای بالغ بر ۴۴ میلیارد تومان اقدام به تاسیس، تجهیز و راه‌اندازی کارخانه مستقلی در زمینه تولید یراق‌آلات دروینچره دوجداره کرده است که به‌زودی و قبل از پایان سال شلشد افتتاح این مجموعه خواهیم بود. یراق‌آلات تولیدی مجموعه کیمیا صنعت شما نیز با برند **kss** به بازار عرضه می‌شود.

رمز موفقیت خودتان را در طی این سال‌ها با وجود مشکلات و فراز و فرودهایی که در زمینه تولید وجود داشته، چه می‌دانید؟

همان‌طور که می‌دانید عوامل متعددی در ایجاد موفقیت یک مجموعه تولیدی دخیل هستند از قبیل برنامه‌ریزی، پشتکار، توان مالی و... اما به نظر من مهم‌ترین عامل ایجاد و تداوم موفقیت، تاکید بر حفظ و ارتقا کیفیت محصولات است به‌نحوی که مشتریان ما با وجود این که شاید قیمت چسب **kss** از سایر محصولات کمی گران‌تر باشد اما همچنان با رضایت خاطر اقدام به خرید و استفاده از این محصول می‌کنند. ما بر این اعتقاد هستیم که اگر یک مشتری حتی از رنگ بسته‌بندی محصول ما رضایت نداشت باید آن محصول را مرجوع کنیم و با تغییر رنگ بسته‌بندی موجبات رضایت آن مشتری را فراهم کنیم.

سیستم فروش و خدمات پس از فروش در مجموعه کیمیا صنعت شما به چه شکل است؟

ما در مجموعه کیمیا صنعت شما هیچ‌گونه فروش مستقیم از طریق کارخانه نداریم و تمامی فرایند فروش ما از طریق ۳۷ نماینده رسمی و انحصاری که در سراسر کشور داریم انجام می‌شود. این نمایندگان که از سال‌ها قبل با ما همکاری دارند به‌عنوان بازوهای اجرایی شرکت در بازار عمل کرده و صفر تا صد فروش مجموعه کیمیا صنعت شما را به عهده دارند.

بزرگ‌ترین مشکلات در مسیر تولید کشور را چه چیزی می‌دانید؟

مشکل اصلی و عمده ما در واقع تحریم‌ها، تورم، قیمت ارز و... نیست بلکه عدم مدیریت در بخش‌های مختلف است که بیشترین اثری را از ما می‌گیرد. به‌عنوان مثال، ما یک محصول را که حتی تحریم نیست از چند کشور عبور می‌دهیم و چند هزار دلار هزینه حمل‌ونقل بیشتر پرداخت می‌کنیم که مجموعاً بیست روز طول می‌کشد تا به گمرک ایران برسد اما همان محصول را تا از گمرک خارج کنیم و به کارخانه بیاوریم بالغ بر ۳ ماه طول می‌کشد! یک تولیدکننده خودش بهتر می‌داند چگونه کارش را مدیریت کند و باور کنید اگر این آقایان هیچ کاری نکنند و ما را به حال خودمان رها کنند کارها خیلی بهتر و روان‌تر انجام می‌گیرد.





ATA TECH
UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

تولیدکننده پروفیل‌های در و پنجره یو پی وی سی

از مهمترین ویژگی‌های تولیدات آتاک این است که می‌توانید با استفاده از پروفیل‌های یو پی وی سی

«سفید» «مغز رنگی مشکی و قهوه‌ای» «طرح چوب»

در ب و پنجره‌های بسیار زیاده که هماهنگی زیبایی با نمای خارجی ساختمان و دکوراسیون داخلی ایجاد نماید، طوری که بیشترین همخوانی را داشته باشند. پروفیل‌های رنگی آتاک به صورت مغز تمام رنگی بوده و دارای ماندگاری و کیفیت فوق العاده‌ای می‌باشند. همچنین روکش‌های «امینیت طرح چوب» آتاک دارای بالاترین رتبه کیفی یا مقاومت بسیار در برابر تغییرات و اثرات محیطی هستند. فقط کافیست که یک بار امتحان کنید.



آلوم طرح چوب



طرح چوب

قهوه‌ای

مشکی

سفید



پیشرو در صنعت UPVC



ATA TECH
UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS



atatech.co



021-4751



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

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: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۵۸۰-۴ فکس: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۳۶۳

info@fenster-mann.com

www.fenster-mann.com

البرز ایران
Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده یراق آلات جی ویس در ایران



دفتر تهران: آزادگان، آهن مکان فاز دوم مرکزی، پلاک ۱۸۶ / تلفن: ۰۲۱۵۵۵۳۳۴۹۷ / فکس: ۰۲۱۵۵۵۳۳۴۵۷
دفتر تبریز: شهرک سرمایه گذاری خارجی، سه راه اوپیک / تلفن: ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۱ - ۴ / فکس: ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۳

مجله ساز پیراق آلات



نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروینجره و بهینه سازی انرژی ایران

www.geviss.ir



البرز پیراق



Alborz



Instagram: alborzy

G GEVISS®



Aluminium Doors and Windows Accessories

ارائه کننده یراق آلات تخصصی درب و پنجره آلومینیومی

LIFT & SLIDE

door and window systems



تلفن های دفتر فروش:

+۹۸ ۵۵ ۶۵ ۷۷ ۸۲ - +۹۸ ۵۵ ۶۶ ۷۷ ۶۶
+۹۸ ۵۵ ۶۸ ۶۶ ۸۲ - +۹۸ ۵۵ ۶۶ ۸۸ ۶۶

آدرس:

تهران، خیابان طرزی، بازار الوشیروم
(کنده مرغی) پلاک ۱۳



• Door Equipment • Fixers
• Window Equipment • Accessories

@ ronisa_iran

Merry Christmas

سال نو مبارک میلادی مبارک



کیفیت را از ما بخواهید

بخشی از محصولات پارس پروفیل ...



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

آدرس: اتوبان جدید تبریز، شهر سهند، شهرک فناوری های پیشرفته (تبریز ۴) پلاک ۸۰۰۷۲

آدرس شعبه ۲: جاده تهران - تبریز، نرسیده به سه راهی اهر - جنب شهر مبل تهران

تلفن: ۰۴۱-۳۴۲۵۸۷۴۷ | فکس: ۰۴۱-۳۴۲۵۸۷۴۱ | همراه: ۰۹۱۴۱۱۴۷۳۲۹ | @parsaccessoriesprofile

تلفن تماس شعبه ۲: ۰۴۱-۳۶۳۷۰۵۹۹ | همراه: ۰۹۱۴۴۷۳۸۵۲۹

آوین



آلتین



آشنا



آلتین



آرتمیس



آیتک



آرتمیس

آشنا



آیتک



نگهدارنده اسپانیولت
ز امک پلی کریستال



آدنیس



آدنیس



پرناک



تاکوز زیر شیشه



اهرم شیشه



پیوند





Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس پراق نستروند

زین پس محصولات نستروند
با نشان فونیکس عرضه می‌گردد

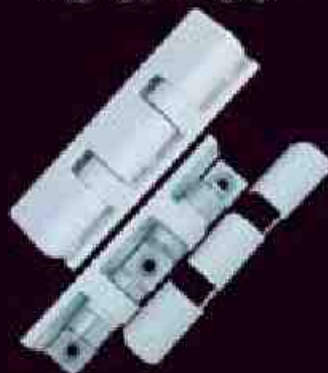
www.nastarvandphoenix.com

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 کاملا متفاوت

ضمانتی تعویض
بدون قید و شرط



LS102
لولای ۹۰ میل لاریسا



LP102/IP102 لولای های
۹۰ میل ساده و لبه دار

مولین کلکشن در سایزهای
۳۰۰، ۳۲۰، ۳۴۰، ۳۶۰، ۳۸۰



دستگیره دو طرفه پاریک
ساده و سونچ خور

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



Nastarvand
Accessories **Phoenix**

فونیکس یراق نسترونډ

تولید ایرانی، حمایت ایرانی، اختراع ایرانی

تنوع و کیفیت را با ما تجربه کنید





آذر یراق پروفیل



www.azaraluminium.com

STAC

SEÇKİN

VORNE

نماینده انحصاری یراق آلات دروپنجره (یو.پی.وی.سی) ورنه ترکیه
نماینده انحصاری یراق آلات دروپنجره آلومینیوم استاک اسپانیا
تولید کننده لاستیک های EPDM سچکین ترکیه

stac_iran — گارانتی ۵ ساله تمام محصولات استاک

آدرس: تبریز، جاده سنتو، شهرک مایان، بعد از پل قطار، پلاک ۳۶

☎ ۰۴۱-۳۲۸۵۲۵۳۹ | ☎ ۰۴۱-۳۲۸۵۲۵۴۰ | ☎ ۰۴۱-۳۲۸۵۳۱۷۴ | ☎ ۰۴۱-۳۲۸۵۳۱۷۵

☎ ۰۹۰۴۹۲۱۶۷۲۵ 📧 babakvazife@yahoo.com ☎ ۰۹۱۴۴۷۸۹۵۲۴

https://t.me/azaryaragh_profile | @AZARALUMINIUM | stac.es

دفتر فروش —————

رجمانی دفتر یزد: ۰۹۱۳۱۵۳۲۵۸۵

اصغر نو دفتر اصفهان: ۰۹۱۳۳۰۳۳۹۳۰





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



تلفن: ۰۲۱-۶۶۷۶۹۹۵۶ ۰۲۱-۸۰۸۱۷۰۶۶ تلفکس: ۰۲۱-۶۶۷۲۲۸۴۹



رفتار سازه‌های نماهای شیشه‌ای هنگام آتش‌سوزی و نحوه اعمال شرایط عایق حرارتی در این سازه‌ها



مهندس شهرام علیرزاده
مدیر عامل شرکت آلوکد

با توجه به اینکه دستورالعمل مربوط به مقاومت نماهای کترین‌والی در برابر آتش در آیین‌نامه‌های اجرایی به‌طور کامل مشخص نشده، عملکرد این نوع محصولات در برابر آتش و آتش‌سوزی یکی از موضوعات مورد بحث در سال‌های اخیر بوده است.

موضوع مقاومت نماهای بیرونی بناها در برابر آتش یکی از موضوعات مورد توجه صنعت ساخت و اجرای پوسته‌های بیرونی بناها بوده است، به دلیل اینکه در مقررات فعلی میزان واضحی از سوی این صنعت مطرح نشده و نگهداری از محصولات در این صنعت در برابر این موضوع بسیار حساس و پرهزینه است؛ می‌تواند از دلایل توجه ویژه امروزه به موضوع آتش و عملکرد نمای بیرونی بناها باشد.

البته در برخی از کشورهای مقرراتی در این خصوص در سال‌های ۲۰۰۷ و ۲۰۰۹ منتشر شد ولی به اندازه کافی و دارای توضیحات مفیدی نبود.

در کشورهای مختلف موسسات و یا وزارتخانه‌های خاصی مسئولیت ارائه آیین‌نامه و مقررات مربوطه را به عهده دارند. در ایران مرکز تحقیقات راه و مسکن و شهرسازی در این خصوص مقررات و دستورالعمل‌هایی را منتشر کرده است که تحت عنوان دستورالعمل طراحی سازه‌های و الزامات عملکردی و اجرایی نمای خارجی ساختمان‌ها منتشر و در دسترس است. در فصل دوم الزامات اجرایی نما بخش الزامات آتش به مواردی اشاره شده است، لیکن با پیشرفت تکنولوژی‌های این صنعت به نظر می‌رسد این آیین‌نامه‌ها می‌بایست با آیین‌نامه‌های جدید بازنگری شوند. نکته مهم اینجاست که فعلاً آیین‌نامه‌های اروپایی در اکثر کشورهای در حال اجرا است اما با توجه به شرایط آب و هوایی منطقه ایران تفاوت‌هایی در نوع طراحی آیین‌نامه‌ها وجود خواهد داشت.

طبیعتاً قوانین و مقررات منتشر شده توسط هر کشور باید به گونه‌ای باشد که پاسخگوی این تنوع و تفاوت‌ها باشند.

مقررات فعلی آتش‌نشانی از این نظر مهم است، البته در کشور ما ایران هم مقررات مربوط به آتش‌نشانی وجود دارد که منحصر به شرایط و مقررات سازمان آتش‌نشانی و داده‌های مربوط به آن سازمان در زمان تهیه این مقررات بوده است.

امروزه در جهت بهبود بهتر این دستورالعمل‌ها در حوزه اتحادیه اروپا قوانین خاص و

قلیل توجه در حال اجرا و به‌روزرسانی دهنده است.

از آنجاکه موضوع این بحث محصولات پوشش نمای بیرونی بناها از جمله نماهای شیشه‌ای کترین‌والی و واکنش آن‌ها در برابر آتش است ابتدا به برخی از الزامات مهم در خصوص این سازه‌ها اشاره می‌کنیم:

- ۱- الزام استحکام و پایداری سازه‌ای
 - ۲- ایمنی در برابر آتش‌سوزی
 - ۳- بهداشت و سلامت محیط زیست
 - ۴- امنیت در هنگام بهره‌برداری از سازه‌های نما
 - ۵- عایق صوتی
 - ۶- صرفه‌جویی در مصرف انرژی (عایق حرارتی)
- این الزامات بنیادین برای انواع محصولات ساختمانی که در پوسته نمای بناها مورد استفاده قرار می‌گیرند معتبر و ضروری هستند اما بسته به نوع مصالح محل استفاده و... برخی از آن‌ها نسبت به آن‌های دیگر برجسته‌تر خواهند بود.
- این الزامات در خصوص نماهای بیرونی بناها (پوسته دوم)، به خصوص نماهای شیشه‌ای کترین‌والی می‌تواند به ترتیب زیر باشد:
- ۱- صرفه‌جویی در انرژی و عایق‌بندی حرارتی نما
 - ۲- امنیت در هنگام بهره‌برداری از سازه‌های نما
 - ۳- بهداشت و سلامت و محیط زیست (در هنگام استفاده از این نوع سازه‌ها تهدیدنی برای سلامت و محیط اطراف نباید ایجاد شود)
 - ۴- ایمنی در هنگام آتش‌سوزی (به منظور عدم تسریع گسترش آتش)
 - ۵- استحکام و پایداری سازه‌ای
 - ۶- عایق صوتی

البته لازم به ذکر است نسبت قیمت به عملکرد هم تاثیر زیادی بر وضعیت محصولات در بازار دارد، اگر از یک منطق ساده پیروی کنیم می‌توانیم بگوییم که محصولات با رسانایی بالا یا توجه به عملکرد نامطلوب از قیمت پایین‌تر برخوردار هستند و برعکس محصولات با رسانایی پایین قیمت بالاتری دارند. البته در کشورهای اروپایی عملکرد محصول نقش بسزایی در انتخاب آن به عنوان پوشش بنا دارد و نیز از تقاضای بیشتری برخوردار است.

آن‌چنان‌که گفتیم نسبت قیمت به عملکرد، تاثیر بسزایی در جایگاه یک محصول در بازار دارد، با این حال معادله به این سادگی نیست. از آنجایی که سیستم‌های عایق حرارتی نمای خارجی محصولاتی هستند که در این زمینه استفاده می‌شوند کیفیت بالای آن‌ها، کاربرد و تاثیر بسزایی در عملکرد سیستم نما، کیفیت و در نتیجه جایگاه سیستم نما در بازار دارد. البته محصولاتی که اجرای سخت و پیچیده دارند و گروه‌های اجرایی را با دشواری مواجه می‌کنند هرچند خوب و با قیمت پایین هم عرضه شوند به احتمال زیاد در بازار پذیرفته نمی‌شوند.

ادامه دارد...



مجری شرکت آلوکد



مجری شرکت آلوکد

تغییر وضعیت کنونی مسکن با بهبود زیرساخت‌های صنعت ساختمان



و میلگرد بیشتری می‌خواهد و به سمت ساخت‌وساز پیشرفته‌تری می‌رود بنابراین خیلی بهتر از یونولیت است اما چون هزینه‌بر است هرکسی نمی‌توانست از آن استفاده کند؛ اما الان با این قیمت یونولیت از واکل استفاده می‌کنند.

وی درباره نمای ساختمان افزود: تما شتابنامه و مهم‌ترین عضو یک ساختمان است. در یک ساختمان ممکن است ۱۰ نفر زندگی کنند اما روزانه هزاران نفر از جلوی آپارتمان‌ها رد می‌شوند. تاکید بر استفاده از معماری ایرانی-اسلامی دست سازنده‌ها را می‌بندد و از طرف دیگر بسیاری از مردم نماهای رومی یا کلاسیک دوست دارند. برخی از سازنده‌ها به نام معماری ایرانی از سنگ ارزان یا آجر ارزان استفاده می‌کنند، یکی آجر قهوه‌ای در نما کار می‌کند یکی قرمز، نه متحدالشکل و یکسان است و کار را در نهایت زشت می‌کند.

این سازنده درباره ذخیره انرژی و پایداری گفت: ما در این زمینه بسیار عقب هستیم. در بحث آب و قاضلاب پمپ‌هایی که برای ذخیره‌سازی آب می‌گذاریم خیلی بهتر از قبل است و مانع هدررفت آب و آب باران می‌شود؛ اما در بخش ذخیره انرژی از دنیا عقب هستیم و برای جلوگیری از هدررفت تنها با استفاده هوشمند سازی می‌تولیم پایداری را بیشتر کنیم که تکنولوژی آن وارداتی است البته می‌توان به این سو رفت. فیضیان در پایان تاکید کرد: اگر همه هزینه‌ها در ایران صرف زیرساخت‌ها شود در نهایت با تحمل یک دهه فشار از وضعیت کنونی می‌توان بیرون رفت. این را نه من سازنده که اقتصاددان‌ها می‌گویند.

دارد، قیمت زمین هم مقدار معینی است، قیمت تمام‌شده مسکن هم مشخص. هرچقدر عوارض بالا برود مصرف‌کننده باید این مبلغ را بپردازد و در حقیقت ضرر می‌کند. پولی که باید صرف استحکام ساختمان شود وارد جیب برخی از ناظران می‌شود البته نه همه آن‌ها اما عمده ناظران این پول را طلب می‌کنند.

این سازنده افزود: خیلی از سازنده‌ها از بازار خارج شده‌اند، هر کارگله‌ای هم که تعطیل شود ۲ هزار نفر مستقیم و غیرمستقیم بیکار می‌شوند، صنعت مسکن جور تولید کشور را دارد می‌کشد. با این اوضاع بیکاری بیشتری خواهیم داشت.

فیضیان درباره افزایش قیمت یونولیت گفت: این محصول وارداتی نیست، مواد اولیه‌اش وارداتی است؛ اما قبلاً در بورس کالا عرضه می‌شد و خیلی‌ها خریداری می‌کردند و در خرده‌فروشی‌ها می‌فروختند. الان حدود ۴۰ روزی است که در بورس فروخته نمی‌شود و افزایش قیمت به همین دلیل است که امیدواریم از این به بعد کمتر شود. البته دلیل دیگر آن این است که گفته می‌شود استفاده از یونولیت در سقف متوقف شود و به جای آن از سقف واکل استفاده شود و به نظر می‌رسد این افزایش قیمت کار مافیای یونولیت است.

این سازنده درباره سقف واکل بیان کرد: اگر بزنم باید سقف واکل استفاده کنم خب از اول میلگرد بیشتری مصرف می‌کردم که بتوانم از این سقف استفاده کنم. واکل در ایران ۴ تا ۵ سال است که درباره‌اش صحبت می‌شود و دو سال است بیشتر مطرح شده، تیم اجرایی آن کم‌کم بیشتر می‌شود اما هزینه آن بیشتر است. بتن

پنجره‌برانیان: محمد فیضیان سازنده منطقه چهار و هفت تهران درباره وضعیت بازار مسکن و یخسودگی عوارض شهرداری برای سازندگان به صفا گفت: این یخسودگی عوارض شهرداری تاجایی که در خطر من است همیشه شب عید بوده است و منحصر به امسال نیست که شهرداری درباره آن صحبت می‌کند، مسئله این است که ساختمان‌سازی آن قدر هزینه‌بر شده است که این یخسودگی عملاً به کار سازندگان نمی‌آید و به کاهش قیمت مسکن کمک نمی‌کند.

وی درباره چشم‌انداز بازار مسکن ادامه داد: اکنون قیمت مسکن رو به افزایش است و رکود تورمی داریم و کمتر هم معاملاتی نداریم. بازار اجاره‌بها نیز تورمش از بازار فروش بیشتر خواهد شد می‌شود. با این وضعیت ما اصلاً مسکن اولی نداریم، کسی که مثلاً آپارتمانی ۸۰ متری دارد می‌تواند چند سال بعد ده متر به آن اضافه کند.

فیضیان خاطرنشان کرد: برخی مصالح یا تورم ندارد یا خیلی جزئی است مثل سنگ یا سرامیک، برخی از مصالح هم هستند وارداتی هستند مانند لوازم آلتاسور اما هیچ‌کدام این تورم‌ها آن قدر آزاردهنده نیست که افزایش عوارض نظام‌مهندسی است که در قیمت تمام‌شده مسکن اثر می‌گذارد و از جیب مصرف‌کننده در حقیقت خرج می‌شود. هزینه‌های نامحسوسی است فیش عوارض سازمان مهندسی ۱۲ برابر شده است و خود ناظر هم سر ساختمان مبالغ غیرمتعارفی طلب می‌کند که همه این‌ها در نهایت قیمت تمام‌شده مسکن را افزایش می‌دهد. سازنده یک حاشیه سود مشخص

مصالح ساختمانی چقدر در کاهش یا افزایش مصرف انرژی موثرند؟

بر اساس منشأ و کاربرد شامل مصالح طبیعی، چسبنده‌ها، ملات‌ها، قطعات، فلزات، چوب، مواد آلی، مواد متفرقه

صرفه‌جویی انرژی در سازه

● مصالح ساختمانی و مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان

در مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان که از سال ۱۳۸۴ لازمی شده، ضوابط مرتبط با صرفه‌جویی در مصرف انرژی در ساختمان از جمله مصالح ساختمانی موثر در این زمینه ارائه شده است. برای این منظور، روش‌های طرح، محاسبه و اصول کلی اجرای عایق‌کاری حرارتی پوسته خارجی، سیستم‌های تاسیسات گرمایی، سرمایی، تهویه مطبوع، تامین آب گرم مصرفی و الزامات طراحی سیستم روشنایی الکتریکی در ساختمان‌ها، برای بهینه‌سازی مصرف انرژی تعیین شده است.

● طبقه‌بندی ساختمان‌ها از نظر مصرف انرژی:

بر اساس مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان، ساختمان‌ها در ارتباط با انرژی، در قالب موارد زیر طبقه‌بندی می‌شوند:

الف- از نظر میزان صرفه‌جویی در مصرف انرژی:

- گروه ۱: ساختمان‌های ملزم به صرفه‌جویی زیاد در مصرف انرژی
- گروه ۲: ساختمان‌های ملزم به صرفه‌جویی متوسط در مصرف انرژی
- گروه ۳: ساختمان‌های ملزم به صرفه‌جویی کم در مصرف انرژی
- گروه ۴: ساختمان‌های بدون نیاز به صرفه‌جویی در مصرف انرژی

ب- از نظر نیاز سالانه انرژی محل استقرار ساختمان:

مناطق دارای نیاز سالانه انرژی کم

مناطق دارای نیاز سالانه انرژی متوسط

مناطق دارای نیاز سالانه انرژی زیاد

همچنین حداقل میزان صرفه‌جویی لازم در مصرف انرژی در مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان، به عوامل ویژه فرعی زیر وابسته است:

شرایط بهره‌گیری از انرژی خورشیدی: شامل ساختمان‌های دارای بهره‌گیری مناسب از انرژی خورشیدی و ساختمان‌های دارای محدودیت در بهره‌گیری از انرژی خورشیدی

● نحوه استفاده از ساختمان با کاربری غیرمسکونی

با این توصیف، نوع ساختمان و مصالح ساختمانی، نقش کلیدی در مصرف انرژی دارند و نمی‌توان این دو را از هم تفکیک کرد. انتخاب مصالح ساختمانی پایدار و مناسب، باعث کاهش مصرف انرژی و افزایش سلامتی محیط زیست می‌شود. این مصالح پایدار، کاهش مصرف سوخت برای گرمایش ساختمان‌ها، کاهش نشر آلاینده‌های هوا و گازهای گلخانه‌ای را در پی دارد. همچنین با استفاده از مصالح ساختمانی مناسب، استفاده از منابع طبیعی کاهش یافته و حرکت به سمت توسعه پایدار شدت می‌یابد اکنون پرسش این است که برای بهینه‌سازی مصرف انرژی از کدام مصالح ساختمانی استفاده کنیم و چه نکاتی را در این خصوص باید رعایت نماییم؟

● مصالح سنگین

استفاده از مصالح سنگین با ظرفیت حرارتی بالا مانند بتن، آجر و بلوک‌های سیمانی باعث می‌شود پایداری حرارتی ساختمان افزایش یابد؛ به تعبیر دیگر، با تغییر دمای هوای بیرون، هوای داخل زیاد منزل، سرد یا گرم نمی‌شود. این امر به‌ویژه در اتاق‌های جنوبی، تاثیر فزاینده‌ای در کاهش مصرف انرژی و افزایش آسایش ساکنان دارد؛ بنابراین باید از نصب دیوارهای سبک چوبی یا قطعات پیش‌ساخته سبک، به‌جز عایق‌های حرارتی، پرهیز کرد. همچنین استفاده از آجرهای حفره‌دار در ساخت دیوارهای خارجی موجب می‌شود این آجرها هوا را بیشتر در خود نگه دارند؛ بنابراین ظرفیت حرارتی ساختمان بالا می‌رود. البته بهتر است بر روی این دیوار یا در میان آن، از عایق‌های مناسب استفاده کرد تا کارایی آن افزایش یابد.

ب تجربه‌ایوتیان: شاید از نظر برخی افراد، در نگاه اول ارتباط مستقیمی بین مصالح ساختمانی و مصرف انرژی نباشد اما واقعیت چیز دیگری است! حدود ۴۰ درصد مصرف انرژی کشور به ساختمان‌ها تعلق دارد که این امر، در مقایسه با سایر حوزه‌های صنعت مانند حمل‌ونقل، کشاورزی و... رقم بسیار بالایی است. این موضوع، لزوم صرفه‌جویی در مصرف انرژی، قبل از ساخت‌وساز تا بعد از بهره‌برداری یک ساختمان را نشان می‌دهد.

● ایران و دنیا: از صنعت ساختمان تا مصرف انرژی

بر اساس تحقیقات انجام‌شده، مقدار انرژی مصرفی در ساختمان‌های ایران حدود ۵ تا ۶ برابر بیشتر از استانداردهای بین‌المللی است. طبق آمارهای جهانی ایران، از بهر مصرف‌ترین کشورهای دنیا و جزء رتبه‌های نخست از نظر بدترین میزان مصرف انرژی در جهان است! طبق اعلام مسئولان، ظرفیت صرفه‌جویی در مصرف سالانه انرژی کشور، معادل ۵۰۰ میلیون بشکه نفت خام است. این در حالی است که صنعت ساخت‌وساز و به‌طور مشخص مصالح ساختمانی به کار گرفته در یک ساختمان، از عوامل تاثیرگذار در مصرف انرژی به شمار می‌رود. بسیاری از کارشناسان و مسئولان، ساختمان‌ها را بزرگ‌ترین منبع اتلاف انرژی می‌دانند. از این رو، بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان، به‌ویژه از لحاظ مصالح مورد استفاده در آن بسیار حائز اهمیت است. این موضوع، علاوه بر مصرف انرژی هنگام تولید و کاربرد مصالح ساختمانی در احداث ساختمان، مصرف آن در زمان بهره‌برداری را نیز شامل می‌شود. در این رابطه، کشورهای پیشرفته دنیا، به دنبال «ساختمان کم‌مصرف» و «ساختمان سبز» برای سازگاری با محیط زیست و کاهش مصرف انرژی هستند و توجه ویژه‌ای به مصالح مورد استفاده در آبارتمان‌ها، مجتمع‌های مسکونی، اداری و تجاری دارند اما در کشور ما، عدم به‌کارگیری مصالح و تجهیزات ساختمانی موثر در کاهش اتلاف انرژی، استاندارد نبودن ساختمان‌ها، عدم فرهنگ‌سازی و نیز عدم رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان که بر بهینه‌سازی مصرف سوخت در ساخت‌وساز تاکید دارد، موجب افزایش مصرف انرژی شده است. با توجه به اهمیت موضوع، در این مقاله، نقش مصالح ساختمانی در مصرف انرژی مورد بررسی قرار گرفته است.

علت مصرف بالای انرژی ساختمان

● مصالح ساختمانی و انواع آن

برای بررسی سهم مصالح ساختمانی در مصرف انرژی، ابتدا باید مروری بر تعریف مصالح ساختمانی، عوامل موثر در انتخاب آن و انواع مصالح ساختمانی داشته باشیم. مصالح ساختمانی اصطلاحاً هر ماده یا متریالی است که برای ساخت‌وساز استفاده می‌شود. تعداد و انواع مصالح ساختمانی، متنوع و متعدد است. در مجموع، چوب، سیمان، سنگ، آهک، بتن، آجر و رس از رایج‌ترین مصالح ساختمانی در کشور هستند. البته امروزه استفاده از مصالح نوین ساختمانی در دنیا رواج بیشتری پیدا کرده است. حداقل سه عامل در انتخاب مصالح ساختمانی نقش دارند:

قیمت مصالح ساختمانی

کیفیت مصالح ساختمانی

نوع پروژه ساختمانی

● انواع مصالح ساختمانی را می‌توان از جنبه‌های مختلف، طبقه‌بندی کرد.

رایج‌ترین این طبقه‌بندی‌ها عبارت‌اند از:

بر اساس جنس: شامل مصالح ساده و مصالح مرکب

بر اساس قدمت: شامل مصالح سنتی، مصالح رایج و مصالح نوین (مدرن)

بر اساس نحوه ساخت: شامل مصالح پیش‌ساخته و مصالح درجا

از تجهیزات مختلف مانند شیر آب، نوع پکیج و رادیاتور، انتخاب پنجره و لایه نازک به بهینه‌سازی مصرف انرژی ساختمان کمک می‌کند.

● میزان کاهش مصرف انرژی: چند درصد؟

اکنون این سوال مطرح می‌شود که با رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان و استفاده از مصالح ساختمانی باکیفیت متناسب با نوع ساختمان و رعایت سایر نکات لازم در این زمینه، چه میزان در مصرف انرژی صرفه‌جویی می‌شود؟ در پاسخ باید گفت استفاده از مصالح ساختمانی سنگین، مناسب، عایق و مدون که موجب بهینه‌سازی مصرف انرژی در احداث ساختمان‌ها می‌شود و نیز بهره‌مندی از تجهیزات مناسب بعد از ساخت و نازک‌کاری، حداقل ۵۰ درصد کاهش مصرف انرژی در ساختمان را به دنبال دارد.

● دلایل مصرف انرژی بالا در صنعت ساختمان ایران

هرچند استفاده از مصالح مدرن و احداث ساختمان مهندسی‌ساز در درازمدت توجیه اقتصادی دارد اما کارکرد مصالح مدرن و عایق که تاثیر مهمی در کاهش مصرف انرژی در ساختمان دارد، جایگاه چندانی در کشور ما ندارد. با وجود قوانین، مقررات و توصیه‌های مهم درباره لزوم استفاده از مصالح ساختمانی باکیفیت برای کاهش مصرف انرژی در احداث ساختمان‌ها در ایران، دلایل عدم توجه به این موضوع را می‌توان در موارد زیر دانست:

اول - عدم نظارت دقیق بر ساخت‌وسازها و مصالح ساختمانی مناسب و متناسب با مصرف انرژی. وزارت راه و شهرسازی، مسئولیت نظارت عالی بر اجرای ضوابط و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای ساختمان‌ها را برعهده دارد و نظارت، کنترل و ساماندهی ساخت‌وساز و استفاده از مصالح ساختمانی مناسب به‌عنوان یکی از تغییرهای تاثیرگذار، توسط سازمان نظام‌مهندسی و شهرداری‌ها صورت می‌گیرد. با این وجود، نبود عزم و اراده جدی برای اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان طی سال‌های گذشته، موجب شده انبوه‌سازان، فعالان ساخت‌وساز و حتی ساختمان‌های دولتی در بسیاری از موارد، از این قانون پیروی نکنند.

دوم - افزایش قیمت تمام‌شده ساختمان، خصوصا قیمت بالای مصالح ساختمانی. بسیاری از فعالان ساخت‌وساز و شرکت‌های ساختمانی، به دلیل قیمت بالای مصالح ساختمانی، نوسانات و عدم ثبات بازار خصوصا در ماه‌های اخیر (بهار و تابستان ۹۹) ناشی از نرخ ارز، از مصالح ارزان قیمت که مصرف انرژی آن بالاست، استفاده می‌کنند، درحالی که مصرف‌کنندگان یا خریداران نهایی ساختمان به خاطر جلوگیری از پرداخت مستمر هزینه انرژی در درازمدت، از کاربرد مصالح ساختمانی باکیفیت استقبال می‌کنند.

سوم - ارزان بودن حامل‌های انرژی. قیمت پایین حامل‌های انرژی در کشور در مقایسه با هزینه‌های بالای آن برای اقتصاد کشور و عدم اطلاع‌رسانی مستمر و موثر، از عوامل اتلاف انرژی در صنعت ساختمان است؛ به‌گونه‌ای که حتی در برخی موارد مهندسان و فعالان صنعت درباره نحوه عایق‌کاری و اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان، درباره کاربرد مصالح ساختمانی موثر در بهینه‌سازی مصرف انرژی، اطلاعات لازم را ندارند.

● مصالح ساختمانی: هزینه یا سرمایه‌گذاری؟

برخلاف تصور اغلب افراد که رعایت و اجرای مقررات مربوط استفاده از مصالح ساختمانی باکیفیت، مدرن و موثر را هزینه اضافی می‌دانند، چنانچه این امر در ساختمان‌های درستی اجرا شود، علاوه بر کاهش هزینه‌های اولیه ساخت، در درازمدت، موجب سودآوری برای مصرف‌کننده خواهد شد زیرا مصرف انرژی از دو منظر تأسیسات و تجهیزات و نیز اصول ساخت‌وساز ساختمان مورد توجه است؛ بنابراین علاوه بر کاهش ۵۰ درصدی مصرف سوخت و آلودگی‌های ناشی از آن، موجب کاهش استهلاک ساختمان می‌شود و به توسعه اقتصادی کشور و خوارهای ایرانی کمک می‌کند.

درحالی که دنیا به سمت مصالح ساختمانی سبز مانند بتن سبز، شیشه‌های هوشمند، سقف خنک و...، به‌عنوان مصالح قابل‌تجزیه زمینی، تجدیدپذیر و قابل بازیافت حرکت کرده و از تولید و به‌کارگیری این مصالح در ایجاد ساختمان‌های سبز، کاهش آلاینده‌های زیست‌محیطی و حفظ منابع انرژی استفاده می‌کند، صنعت ساخت‌وساز در ایران، حتی از اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان که اصول اولیه احداث ساختمان با رعایت مصرف بهینه انرژی را الزامی می‌داند، سر باز می‌زند.

استفاده از مصالح ساختمانی باکیفیت برای کاهش مصرف انرژی، از اصول مهندسی ساختمان است. کار را به کاردن و ساخت ساختمان را به مهندسان واقعی بسپاریم!

نقش مصالح در مصرف انرژی

● خاک رس

از خاک رس در تولید آجر، کاشی، سرامیک، ملات گچ، خاک، ملات گل، لکه، کاه گل، سفال و... استفاده می‌شود. نکته مهم در استفاده از خاک رس، به‌عنوان یکی از مصالح ساختمانی، انتخاب نمونه باکیفیت آن است. خاک رس بهترین ماده‌ای است که می‌توان برای کنترل دمای ساختمان از آن استفاده کرد. استفاده از خاک رس به ایجاد پایداری گرما در ساختمان کمک می‌کند. از تجلی که ساخت و احداث مسکونی، به‌گونه‌ای است که در تابستان و زمستان، هوای گرم یا سرد به داخل نفوذ می‌کند، استفاده از خاک رس در ساختمان‌سازی تا حد زیادی به تثبیت گرما و سرما و کنترل دما کمک می‌نماید.

● مصالح نوین و عایق‌کاری

بتن سفتی، کاشی حرارتی، شیشه هوشمند مات شونده، پازل‌های آلومینیومی، ورق پلی کربنات و نظایر آن، از جمله مصالح نوین در ساخت‌وساز محسوب می‌شوند که هر یک متناسب با کاربردهای خود، در بهینه‌سازی مصرف انرژی موثرند. از لحاظ درصد اتلاف انرژی در ساختمان‌ها، از دیوارهای جانبی، ۲۵ درصد از سقف و ۱۰ درصد از کف ساختمان‌ها و ۲۰ الی ۲۵ درصد از پنجره‌ها و درها رخ می‌دهد، هنگام احداث ساختمان با استفاده از مصالح نوین و عایق، این مشکلات تا حد زیادی برطرف می‌شود. درواقع، عایق‌کاری مناسب ساختمان، در مجموع حدود ۷۰ درصد صرفه‌جویی در مصرف انرژی را موجب می‌شود. عایق‌کاری حرفه‌ای می‌تواند حدود ۳۵ درصد در اتلاف گرما و حدود ۶۵ درصد در سرمایش سالانه صرفه‌جویی کند.

● ساندویچ پانل‌ها

ساندویچ پانل‌ها، مصالح ساختمانی هستند که از سه لایه تشکیل شده‌اند. دو ورق آلومینیوم یا آلوزینک، لایه بیرونی ساندویچ پانل را تشکیل می‌دهند و در بین این دو لایه یک ورق عایق که از جنس پلی استایرن، پلی‌ایزن و یا پشم سنگ است، قرار می‌گیرد. این مصالح که در احداث انواع ساختمان‌ها از جمله کانکس‌ها و سوله‌ها کاربرد دارند، عایق‌های مناسبی در برابر سرما، گرما، رطوبت و صدا هستند. عایق مورد استفاده در ساندویچ پانل‌ها، انواع مختلف با خصوصیات ویژه خود را دارد؛ مثلا عایق پشم سنگ علاوه بر ضد آتش بودن، برای صرفه‌جویی در انرژی نیز استفاده می‌شود.

● نمای ساختمان و مصالح ساختمان

مصالح مورد استفاده در نمای ساختمان به‌طور خاص در میزان مصرف انرژی موثر است. در این زمینه، باید مصالحی انتخاب شود که بر اساس محیط قرارگیری، به جلوگیری از افزایش مصرف انرژی کمک کند. در شهرهای جنوبی، ساختمان‌ها از مصالح ساختمانی با رنگ روشن استفاده می‌کردند تا از جذب گرما جلوگیری کنند. در حال حاضر، استفاده از برخی مصالح ساختمانی هوشمند کمک می‌کند تا رنگ نمای ساختمان با توجه به شرایط جوی تغییر پیدا کند و بهترین بازدهی انرژی خورشیدی ایجاد شود.

● عایق‌های حرارتی و شیشه‌های دوجداره

بر اساس موارد تعیین شده در مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان که به‌منزله قانون شناخته می‌شود، عایق‌کاری حرارتی پوسته خارجی ساختمان شامل عایق‌کاری حرارتی سقف، دیوارهایی که با محیط بیرون ارتباط دارند و یا فضاهایی که از نظر دمایی کنترل نمی‌شوند و نیز سقف پیلوت، اجباری است. علاوه بر این نصب پنجره‌های دوجداره یا قاب‌های آلومینیومی ترمال‌بریک، چوبی یا PVC استاندارد، عایق‌کاری حرارتی کلال‌های هوا، لوله‌های تأسیسات و سیستم تولید آب گرم، نصب سیستم‌های کنترل‌کننده موضعی دما مانند شیرهای ترموستاتیک بر روی رادیاتورها، نصب سیستم‌های کنترل مرکزی هوشمند و مجهز به سنسور اندازه‌گیری دمای هوای محیط برای بهینه‌سازی مصرف انرژی باید رعایت شود.

● اندازه و جهت مصالح ساختمانی

همچنین اندازه مناسب و جهت صحیح قرارگیری مصالح ساختمانی نیز نقش بسیار مهمی در کاهش مصرف انرژی یک ساختمان دارد؛ مثلا تا جای ممکن باید پنجره‌ها در سمت جنوب ساختمان نصب شود و از قرار دادن موانع مانند درخت و ساختمان‌ها یا حصارهای بلند، بر سر راه ورود نور و گرمای خورشید خودداری گردد.

● بعد از ساخت‌وساز

غیر از کاربرد مصالح ساختمانی در حین احداث، بعد از ساخت و نازک‌کاری، استفاده

انتخاب شهردار لندن در دوراهی سیاسی کاری و منافع عمومی؛

ایست صادق خان به آلودگی هوا



منوط به نداشتن استاندارد آلودگی. طرح «ULEZ» نیز نسخه سوم مجموعه تدابیر ترافیکی شهردار لندن است که در مجموع به هدف را دنبال می‌کند: کاهش ازدحام خودرو، کاهش آلودگی هوا و کاهش عوارض گرمایش زمین ناشی از انتشار گازهای گلخانه‌ای. شهردار لندن در مواجهه با مخالفان «سخت‌گیری به خودروهای شخصی»، معتقد است، در دوراهی «سیاسی کاری» و «تفع عمومی»، دومی را انتخاب کرده است تا مصالح شهر و شهروندان بر همه چیز غلبه پیدا کند. صادق خان در عین حال طرح‌های جبرانی برای سیستم حمل و نقل عمومی در ازای سراسری شدن این طرح پیاپی خواهد کرد. در این طرح، خودروهای سواری باید استاندارد یورو ۴ و خودروهای سنگین نیز باید استاندارد یورو ۵ داشته باشند.

مختص این طرح را نداشتن باشند، روزانه برای عبور در سطح شهر باید عوارض این طرح را پرداخت کنند. اجرای این طرح در ماه‌های اخیر توانست بیش از ۳۰ درصد از آلودگی هوا را در گروه آلوده دی‌اکسید نیتروژن کاهش دهد. این طرح سومین طرح ترافیکی در لندن است که در حال حاضر همزمان با دو طرح دیگر در حال اعمال است. طرح ترافیک اصلی که فقط در محدوده مرکز لندن در حال اجراست (در تصویر به رنگ قرمز نمایش داده شده است)، برای همه خودروها فارغ از استانداردهای آلودگی، پیاپی می‌شود به این صورت که عوارض روزانه طرح ترافیک باید برای تردد در این محدوده پرداخت شود. این طرح که در حال حاضر در کل شهر لندن اجرایی می‌شود اما فقط برای خودروهای سنگین و حمل و نقل عمومی (تجاری) اعمال می‌شود آن هم

بتجربه‌ایران: طرح ترافیک مخصوص «مهار آلودگی هوا» در لندن که اوایل ۲۰۲۲ با عنوان «ULEZ» یا همان «مناطق بسیار کم‌آلود» در یک چهارم از مساحت لندن به اجرا درآمد، با تصویب شهردار این کلان‌شهر، از ۲۰۲۳ به شکل سراسری در همه معابر پایتخت انگلیس برای خودروها اعمال می‌شود.

صادق خان سال گذشته هنگام اجرای طرح تهاجمی ضدآلودگی «ULEZ» در مناطقی اطراف محله‌های مرکزی لندن، برنامه نهایی خود را اجرای سراسری این طرح در سال بعد اعلام کرده بود و حالا طبق همین برنامه‌ریزی شهرداری لندن، وعده داده‌شده به اجرا درمی‌آید. این طرح ضدآلودگی به این صورت است که همه خودروهای سواری، دیزلی و سنگین و حتی حمل و نقل عمومی در صورتی که استانداردهای آلودگی

کاهش انتشار ذرات و دی اکسید نیتروژن منجر شده است. به گفته الیوت تیرهارن، دستیار مدیر سیستم حمل و نقل لندن، در نتیجه اجرای این طرح روزانه ۴۴ هزار خودروی ناسازگار کمتر در مرکز لندن تردد می کنند. صادق خان درباره موفقیت این طرح می گوید به گفته کارشناسان مستقل، هیچ طرح دیگری در جهان مانند طرح منطقه با آلودگی بسیار کم وجود ندارد که در نتیجه آن در مدت کوتاهی، بهبود هوا رخ دهد.

علاوه بر محدوده با آلودگی بسیار کم، محدوده طرح ترافیک دیگری به نام محدوده با آلودگی کم (LEZ) نیز در لندن وجود دارد که با هدف کاهش انتشار آلودگی از خودروهای دیزلی برقرار شده است. این طرح در سراسر لندن برای وسایل نقلیه تجاری اعمال می شود به طوری که وسایل نقلیه تجاری که با استانداردهای اعلام شده مطابقت ندارند باید هزینه ورود به این محدوده را پرداخت کنند. از سوی دیگر، محدوده دیگری تحت عنوان «هزینه تراکم ترافیک» یا همان «طرح ترافیک» نیز در این شهر تعریف شده است که از روز دوشنبه تا جمعه از ساعت ۷ صبح تا ۶ بعدازظهر و روزهای شنبه و یکشنبه و تعطیلات بانکها از ساعت ۱۲ تا ۶ بعدازظهر اجرا می شود. هزینه ورود به این طرح نیز ۱۵ پوند در نظر گرفته شده است. اگر راننده قصد ورود به این منطقه را داشته باشد حتی در صورتی که استانداردهای آلودگی دو محدوده قبل را داشته باشد، باید هزینه روزانه را پرداخت کند. با توجه به متوسط درآمد روزانه ۱۱۵ پوندی مردم لندن، هزینه ورود به این طرح حدود ۱۱ درصد از درآمد آنها را به خود اختصاص خواهد داد. عدم پرداخت آن نیز جریمه ای بیش از متوسط درآمد در روز را به دنبال دارد.

بسیار کم در لندن را یکی از سخت ترین تصمیم های دوران کاری خود دانسته است ولی تاکید می کند که نمی خواهد به مصلحت های سیاسی اجازه دهد تا بر سلامت عمومی غلبه کند. نیک راجرز، سخنگوی سیستم حمل و نقل لندن، از خان خواسته است تا این طرح را لغو کند. راجرز در بیانیه ای اعلام کرده است که اکنون زمان آن نیست که به لندن ها، با اعمال هزینه روزانه ۱۲/۵ پوندی فشار وارد شود. خان مجدداً ابتکاری را برای تخصیص پول در راستای اسقاط خودروهای آلوده راه اندازی کرده است و یک بودجه ۱۱۰ میلیون پوندی برای اسقاط خودروی فرسوده رانندگان واجد شرایط در نظر خواهد گرفت و امکان استفاده از حمل و نقل عمومی رایگان نیز فراهم خواهد شد. از طرفی مسیرهای اتوبوس جدید در مناطق ایجاد خواهد شد. رانندگان معلول نیز تا اکتبر ۲۰۲۷ از این طرح معاف خواهند بود.

با گسترش این طرح تقریباً ۹ میلیون نفر از ساکنان لندن به این طرح وارد خواهند شد، که به صورت محدود در آوریل ۲۰۱۹ معرفی شد و در اکتبر سال گذشته گسترش یافت. هزینه ورود به طرح عموماً برای وسایل نقلیه گازسوز ساخته شده قبل از سال ۲۰۰۵ و خودروهای دیزلی قبل از سال ۲۰۱۵ اعمال می شود. وسایل نقلیه قدیمی، موتورسیکلت ها و مینی بوس ها نیز تحت تاثیر این طرح قرار می گیرند. به گفته سازمان حمل و نقل لندن، گسترش این طرح سبب می شود روزانه ۱۶۰ هزار خودرو و ۳۲ هزار ون به این منطقه وارد شوند.

داده های جمع آوری شده توسط دفتر شهرداری لندن و تحلیل شده توسط دانشجویان امپریال کالج لندن نشان می دهد که منطقه با آلودگی بسیار کم به

ULEZ در کل لندن بزرگ از اوت آینده

خبرها حاکی از آن است که محدوده با آلودگی بسیار کم (ULEZ) از اوت سال آینده در کل پایتخت انگلستان گسترش خواهد یافت، اقدامی که به گفته شهردار لندن می تواند هوای پاک تری را برای ۵ میلیون دیگر از ساکنان این شهر به ارمغان آورد. بر اساس گزارشی از بلومبرگ، رانندگان خودروهای قدیمی و آلوده فاقد استاندارد مخصوص «مناطق بسیار کم انتشار» در لندن باید از ۲۹ اوت ۲۰۲۳ برای استفاده از وسیله نقلیه خود در سراسر لندن بزرگ، در تمام روزهای سال به استثنای ۲۵ دسامبر (روز کریسمس) به صورت روزانه ۱۲/۵۰ پوند بپردازند و در صورتی که این مبلغ را پرداخت نکنند ۱۶۰ پوند جریمه خواهند شد.

این سیاست به مناطق بیرونی شهر گسترش خواهد یافت و بر حدود ۱۵ درصد از وسایل نقلیه در منطقه ای که به تازگی بخشی از «محدوده آلودگی بسیار کم» شده اند تاثیر می گذارد. صادق خان شهردار لندن درباره این طرح می گوید باید با آلودگی هوا، وضعیت اضطراری آب و هوا و ازدحام مقابله کرد. این طرح به این معنی است که از اوت سال آینده، بیش از ۵ میلیون لندنی هوای پاک تری را تنفس خواهند کرد. به گفته او، آخرین شواهد نشان می دهد که آلودگی هوا ما را از گهواره تا گور بیمار می کند. لندنی ها در حال ابتلا به بیماری هایی مانند سرطان، بیماری ریوی، زوال عقل و آلزایم هستند که به ویژه برای کودکان بسیار خطرناک است. گفتنی است این اقدام با مخالفت هایی از سوی فعالان انتخاباتی در مناطقی که به تازگی شامل این طرح شده اند، مواجه شده است. مخالفان این طرح استدلال می کنند که آنها از سیستم حمل و نقل عمومی کارآمدی که مناطق نزدیک به مرکز شهر از آن برخوردار هستند محرومند و برای رفت و آمد بیشتر به خودروهای شخصی خود متکی هستند، از طرفی هم متوسط درآمد در مناطق خارج از لندن پایین است. بر اساس این گزارش، از زمان آغاز طرح منطقه با آلودگی بسیار کم در سه سال پیش، تعداد خودروهای برقی دارای مجوز در لندن بیش از چهار برابر افزایش و نسبت خودروهای دیزلی بیش از یک چهارم کاهش یافته است. «ویر» اکنون بیشتر سفرهای خود در لندن را با خودروهای برقی انجام می دهد، و کیفیت هوای لندن که زمانی بسیار بدتر از شهرهای با اندازه مشابه از جمله نیویورک و مادرید بود اکنون با آنها برابری می کند. شهردار لندن نخستین بار در اوایل سال جاری برنامه های خود را برای توسعه منطقه با آلودگی بسیار کم اعلام کرد. طرح او انتقاداتی را به دنبال داشت، چرا که این باور وجود داشت که این طرح، هزینه ها را برای ساکنان فقیرتر که برای خرید وسایل نقلیه جدیدتر و کم آلوده تر مشکل دارند، افزایش می دهد.

صادق خان طرح گسترش محدوده با آلودگی



ردپای گاز آلاینده هوا در کرج و غرب پایتخت؛ بازگشت مازوت به پایتخت



به گزارش دنیای اقتصاد، تهران به لحاظ کیفیت هوا روزهای بدی را پشت سر می‌گذارد و شهروندان در دو سوم روزهای سپری شده از ماه جاری، هوای آلوده تنفس کرده‌اند. اگرچه آلاینده اصلی هوا در تمام روزهای ناسالم برای گردهای حساس (نارتجی) و ناسالم برای همه (قرمز)، ذرات معلق با قطر کوچک‌تر از 2.5 میکرون بوده است، اما در سه روز آلوده اخیر (۱۶ تا ۱۸ آذرماه) شدت آلودگی هوا نسبت به روزهای پیش از آن به واسطه افزایش غلظت یکی دیگر از آلاینده‌های هوا یعنی دی‌اکسید گوگرد افزایش پیدا کرده است. شاخص کیفیت هوا در ۳ روز پرالوده پیاپی اخیر به ترتیب ۱۰۲، ۱۴۱ و ۱۵۵ بوده است.

به این ترتیب دیروز هوا برای همه شهروندان ناسالم و وضعیت اضطرار در تهران حاکم شد؛ موضوعی که سبب شد کمیته اضطرار آلودگی هوا به ریاست استانداری تهران تشکیل جلسه دهد و تشکیل کلاس در مدارس استان‌های تهران و البرز (به جز دماوند و فیروزکوه) را به مدت دو روز پیاپی (امروز و فردا) «غیرحضوری» و مهدهای کودک و پیش‌دبستانی‌ها را تعطیل اعلام کند.

آلودگی گوگردی ۱/۵ برابر شد

اگرچه ظرف روزهای گذشته شاخص کیفیت هوا به لحاظ غلظت ریزذرات معلق با

بازگشت مازوت به پایتخت: مازوت‌سوزی دوباره در اطراف پایتخت برای «جبران کسری گاز زمستانی»، یا سه علامت تایید شد. شاخص آلودگی دی‌اکسید گوگرد در هوای پایتخت، روز پنج‌شنبه ۱۷ آذرماه به 1.5 برابر روزهای قبل رسید و برای غرب تهران تا دو برابر شرق، افزایش یافت. این دو آمار در کنار هشدار قطع گاز صنایع، از بازگشت آلودگی مازوتی خبر می‌دهد. هوای کرج نیز تحت تأثیر نیروگاه مازوت‌سوز، آلوده است.

آلارم مازوت‌سوزی در اطراف تهران به صدا درآمد. شاخص کیفیت هوای تهران به لحاظ آلاینده دی‌اکسید گوگرد که مهم‌ترین منبع انتشار آن استفاده از سوخت مایع در نیروگاه‌ها و صنایع بزرگ مستقر در اطراف شهرهاست، طی روزهای پایانی هفته گذشته با افزایش قابل‌توجه روبه‌رو و میانگین آن در کل شهر تقریباً 1.5 برابر شده است.

رهگیری غلظت این آلاینده گازی به تفکیک مناطق مشخص می‌کند نواحی نزدیک‌تر به صنایع و نیروگاه‌های مستقر در داخل یا حریم شهر تهران یا غلظت به مراتب بیشتری از آلاینده دی‌اکسید گوگرد روبه‌رو بوده‌اند که مؤید جایگزین شدن سوخت مایع به جای گاز در آن حوالی طی چند روز گذشته است.

مازوت‌سوزی در هواس، دی‌اکسید گوگرد می‌تواند بین دو تا چهار روز در لایه‌های پایینی جو باقی بماند و هوا را آلوده نگه دارد یا هوای آلوده به ذرات معلق را سیمی کند. به این ترتیب آثار سوء هر یک روز مازوت‌سوزی توسط صنایع کوچک و بزرگ تا چند روز بعد در شهری مثل تهران ملموس است و شهروندان ناگزیر به تنفس این آلاینده با غلظت بیش از حد معمول برای چند روز پیاپی خواهند بود.

هشدار نادرست درباره آخر هفته

به گزارش «دنیای اقتصاد»، گذشته از وضعیت نگران‌کننده هوای تهران با توجه به آلام شروع استفاده از سوخت‌های پرآلوده توسط صنایع در شرایط کمبود گاز، انتظار می‌رود با توجه به تکرار هر ساله آلودگی هوای ناشی از ریزذرات معلق همزمان با روزهای سرد سال به دلیل حاکمیت پدیده اینورژن (وارونگی هوا)، هشدارهای مربوطه در زمان مناسب صادر شود. طی هفته‌های اخیر اداره کل هواشناسی استان تهران بعضاً با صدور هشدارنامه‌های رنگی از قبیل هشدار زرد و نارنجی در مقاطع مختلف هم به شهروندان و هم به مسوولان بایدها و نبایدهایی را گوشزد کردند. به عنوان مثال در آخرین روزهای آبان هشدار نارنجی هوا به موقع صادر و گوشزد شد که شهروندان تهرانی سه روز پرمخاطره را به لحاظ شدت آلودگی پشت سر خواهند گذاشت. با این حال در نبود تصمیم‌گیری بهنگام در این رابطه، اقداماتی مثل غیرحضوری شدن مدارس در تصمیمات مکرر و مقطعی طی سه روز آلوده که از قبل وضعیت آن به صورت رسمی پیش‌بینی شده بود، توانست آلودگی را مهار کند و کیفیت هوا به تدریج از مرحله ناسالم برای گروه‌های حساس به ناسالم برای همه تنزل پیدا کرد. اما در روزهای اخیر حتی جای خالی هشدارنامه رنگی هواشناسی نیز مشهود بود و اداره کل این نهاد در استان تهران صرفاً یک بولتن پیش‌بینی آلودگی را منتشر کرد که در آن برای روز جمعه «تابیداری» یا به اصطلاح ورزش باد موثر پیش‌بینی شده بود که اگر پیش‌بینی درستی بود، می‌توانست به بهبود کیفیت هوا منجر شود. این سازمان همچنین کیفیت هوای آخر هفته گذشته را «ناسالم برای گروه‌های حساس» پیش‌بینی کرده بود در حالی که شاخص کیفیت هوا روز جمعه به ۱۵۵ واحد افزایش یافت و هوا برای همه ناسالم شد.

جای خالی انتشار منظم پیش‌بینی‌ها و هشدارهای رنگی آلودگی توسط هواشناسی از یکسو و بی‌عملی یا عدم اقدام به موقع و اخذ تصمیمات موثر در زمانی که این هشدارها صادر می‌شود از سوی دیگر، سبب شده شهروندان تهرانی بیشتر از آلودگی هوا آسیب ببینند. کماینکه با این وضعیت حتی نمی‌توانند تصمیمات خود را درباره تردد در شهر متناسب با وضعیت سلامت خود به بهترین شکل ممکن تنظیم کنند. این در حالی است که بر اساس گزارش آلودگی هوای سال ۱۳۹۹/۱۴۰۰، ۱۴ درصد از مجموع مرگ و میر ناشی از آلودگی هوا در سال ۱۳۹۹ در گروه سنی ۳۰ سال به بالا ناشی از تنفس هوای آلوده به ذرات معلق با قطر کوچک‌تر از ۲/۵ میکرون بوده است. همچنین بر اساس این گزارش در سال ۹۹ چهارهزار و ۱۲۲ شهروند تهرانی به دلیل تنفس هوای آلوده به ریزذرات معلق جان خود را از دست داده‌اند. با وجود تحمیل هزینه‌های سنگین به نظام سلامت از بابت آلودگی هوا، سیاست‌گذاران و تصمیم‌سازان همچنان در دو راهی انتخاب از گزینه‌ای که به نفع ارتقای سلامت جامعه منجر می‌شود، دچار تعلل می‌شوند.



متأسناً خودرویی افزایش پیدا کرده است، اما بررسی دقیق‌تر وضعیت دیگر آلاینده‌های شش‌گانه آسمان تهران نشان از افزایش ناگهانی غلظت دی‌اکسید گوگرد در پایتخت دارد که به ۱/۵ برابر شدن شاخص کیفیت هوا به لحاظ این آلاینده منجر شده است. در حالی که طی ۱۵ روز نخست آذرماه امسال میانگین شاخص کیفیت هوا به لحاظ غلظت دی‌اکسید گوگرد (SO₂) نزدیک ۲۰ واحد بوده است، این شاخص یکباره رو به افزایش گذاشته و در یک روند تدریجی در نهایت در روز گذشته به ۳۳ واحد رسید که نشان از شروع مازوت‌سوزی در برخی صنایع و شاید نیروگاه‌های مستقر در اطراف تهران دارد. علاوه بر استفاده از سوخت مایع به‌ویژه مازوت یا همان نفت کوره، استفاده از گازوئیل یا استاندارد پایین‌تر از یورو چهار توسط خودروهای سنگین نیز می‌تواند به انتشار اکسیدهای گوگرد در هوا منجر شود. اما در روزهای اخیر تغییر خاصی در الگوی حرکت یا مصرف این گروه از خودروها رخ نداده که بتوان افزایش غلظت SO₂ را به آن نسبت داد.

از طریق بررسی ایستگاه به ایستگاه غلظت دی‌اکسید گوگرد نیز موبد نقش مازوت‌سوزی احتمالی صنایع در افزایش یکباره این آلاینده است. روز گذشته شاخص این آلاینده در ایستگاه سنجش کیفیت هوای مستقر در منطقه ۲۲ تهران که غربی‌ترین منطقه پایتخت است، ۳۹ بوده و در منطقه دو نیز شاخص آن تا ۳۶ افزایش پیدا کرد. همچنین در منطقه ۱۸ که یکی از مناطق اصلی استقرار کارخانه‌ها و صنایع داخل حریم شهر تهران محسوب می‌شود، شاخص دی‌اکسید گوگرد به ۴۶ یعنی نزدیک مرز عبور از هوای پاک به لحاظ آلاینده مذکور رسید. این در حالی است که در همان روز در ایستگاه‌های سنجش کیفیت هوا در شمال و شرق تهران (تظیر ایستگاه‌های اقدسیه، پیروی و ...) وضعیت مثل روزهای پیش از آن بوده و شاخص کیفیت هوا از نظر دی‌اکسید گوگرد نیز حول و حوش ۲۰ بوده است.

تغییرات این شاخص اگرچه خاموش اما گویای به صدا درآمن آلام مازوت‌سوزی در صنایع مستقر در اطراف تهران است: رخدادی که در سال‌های گذشته نیز به دلیل کمبود گاز در فصل سرما سابقه داشته است. پارسال در نیمه اول آبان مازوت‌سوزی سبب شد میانگین شاخص کیفیت هوا به لحاظ دی‌اکسید گوگرد در برخی روزها به بیش از ۷۰ برسد و از این رو می‌توان پلیر ۱۴۰۰ را آلوده‌ترین مقطع زمانی سال‌های اخیر به لحاظ این آلاینده توصیف کرد. آذر سال ۹۹ نیز به دنبال جیره‌بندی گاز صنایع استفاده از سوخت مایع با وجود تبعات آن تنها راه پیش پای صنایع برای استمرار فعالیت بود که منجر به افزایش غلظت دی‌اکسید گوگرد در هوای تهران و برخی دیگر از کلان‌شهرها شد. در تهران میانگین شاخص کیفیت هوا به لحاظ دی‌اکسید گوگرد در آن مقطع زمانی جهش کرد اما زیر ۵۰ باقی ماند.

امسال هنوز شدت آلودگی گوگردی به اندازه سال گذشته نیست، اما ادامه مازوت‌سوزی می‌تواند وضعیت را به مراتب بغرنج‌تر و جنس آلودگی هوا برای تهرانی‌ها را سیمی‌تر کند. «دنیای اقتصاد» پنج‌شنبه هفته گذشته با انتشار گزارشی در صفحه صنعت و معین با عنوان «بیخندان گازی صنایع» اعلام کرد برخی فعالان صنایع مختلف هشدارهایی مبنی بر قطع و نوبت‌بندی گاز دریافت کرده‌اند.

بر اساس این گزارش همزمان با افزایش برودت هوا در کمتر از دو هفته اخیر میزان مصرف گاز بخش خانگی و تجاری ۱/۵ برابر شد و مادامی که از میزان این مصارف کاسته نشود، جیره‌بندی تنها چاره است و در مقطع جیره‌بندی و قطعی گاز نیز سوخت جایگزین صنایع و برخی نیروگاه‌های برق که قابلیت استفاده از سوخت مایع را دارند، مازوت یا در بهترین حالت گازوئیل است.

این هشدارها را می‌توان به منزله یک علامت رسمی دیگر از جایگزین شدن مازوت به جای گاز تلقی کرد که آثار آن بلافاصله در شاخص کیفیت هوای پایتخت نیز رصد شد. افزون بر این شهروندانی که دیروز بین تهران و کرج سفر کردند نیز آلودگی شدید در هوای کلان‌شهر همسایه استان تهران را با چشم غیرمسلح رصد کرده و حتی هوای حریم غربی استان تهران را آلوده‌تر از پایتخت تشخیص دادند. با توجه به استقرار یک نیروگاه بزرگ و برخی صنایع در این محدوده می‌توان آلودگی شدید هوای کرج را نیز به تحولات رخ داده در نوع سوخت مصرفی صنایع نسبت داد. مسئله مهمی که سیاست‌گذار باید به آن توجه کند، پایداری آلاینده ناشی از

کاهش سرعت رشد اجاره بها در تهران و کشور؛

خرزان تورم در بازار اجاره



اجاره مسکن شهر تهران و کشور، در حالی در مهرماه به ثبت رسید که این میزان تورم ماهانه اجاره نه تنها بالاترین تورم ماهانه در این بازار در سال ۱۴۰۱ بود بلکه مطابق بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از وضعیت تورم ماهانه اجاره مسکن، از سال ۹۲ این میزان جهش ماهانه پاییزی اجاره‌بهای سابقه بوده است.

دنیای اقتصاد در گزارشی که آبان امسال و بعد از انتشار آمار مربوط به تحولات بازار اجاره مسکن در مهرماه ۱۴۰۱، با عنوان «شوگ سوم به اجاره‌بها» در همین صفحه منتشر کرد، با اعلام خبر قله‌پیمایی تورم اجاره در ماه ابتدایی پاییز امسال، از دخالت عامل سوم در اوج‌گیری تورم ملهانه اجاره خبر داد. در این گزارش سه عامل مهم و مؤثر در قله‌پیمایی تورم اجاره مسکن معرفی شد که یک عامل به عنوان، دلیل جدید

هم در تهران و هم در کشور است. این خزان تورم اجاره، خود را در شکل کاهش سرعت رشد اجاره‌بها هم به لحاظ تحولات ماهانه و هم از نظر تغییرات شاخص اجاره‌بهای مسکن در آبان سال جاری نسبت به ماه مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه)، در آمارهای رسمی نشان داده است.

آبان امسال، اجاره‌بهای مسکن در شهر تهران در مقایسه با ماه قبل یعنی مهرماه ۱۴۰۱ معادل ۱/۱ درصد رشد کرد. این میزان رشد در همین بازه زمانی در کشور معادل ۵ درصد بود. رشد ۱/۱ درصدی اجاره‌بها در تهران و ۵ درصدی اجاره‌بها در کشور در حالی آبان امسال رقم خورده و به ثبت رسید که در ماه قبل یعنی مهرماه، تورم ملهانه اجاره هم در تهران و هم در کشور به اوج قله تورمی رسید. تورم ماهانه ۷ درصدی در بازار

بازار اجاره‌بهای مسکن هم در تهران و هم کل کشور - براساس شاخص میانگین - کاهش پیدا کرد. آمار تغییرات شاخص اجاره‌بها در آبان ماه نشان می‌دهد میزان افزایش مبالغ اجاره‌خلفه در مقایسه با رشد مهرماه، کمتر بوده است. با این حال، همچنان تورم اجاره در سطح بسیار بالاتری از میانگین تاریخی قرار دارد. بررسی‌ها درباره خزان تورم اجاره، سه علت را شناسایی می‌کند.

خزان تورم اجاره در ماه میانی پاییز رقم خورد و سرعت رشد اجاره‌بها در تهران و کشور در آبان ماه به صورت سریعی کاهش یافت. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» با استناد به آمارهای رسمی منتشر شده از سوی بانک مرکزی نشان‌دهنده کاهش محسوس سرعت رشد اجاره‌بها به صورت سریعی

در سال‌های قبل واحدهای خود را به بازار اجاره عرضه کرده بودند، از ترس اینکه مبدا دیگر موفق به تخلیه ملک خود نشوند، از عرضه و احداث به بازار صرف‌نظر کردند.

کاهش اثر مصوبه دستوری

تحقیقات میدانی نشان می‌دهد در آبان‌ماه، هر دو سمت فعال در بازار اجاره، یعنی موجر و مستاجر، بیش از آنکه روی این مصوبه ناموفق حساب کنند، بر واقعیت بازار تکیه کرده و همین موضوع نگرانی مالکان برای عرضه به بازار اجاره را کاهش داده و در نهایت همین افزایش عرضه، به عنوان مهم‌ترین عامل کاهش سرعت رشد اجاره‌ها در میانه پاییز رصد شد. در واقع در میانه پاییز هر دو طرف پذیرفتند که با واقعیت بازار و بر اساس آن رفتار کنند نه با مصوبه‌ای که با واقعیت بازار سازگاری ندارد. واسطه‌های بازار اجاره در این باره به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند: نگاه دو طرف بازار (موجر و مستاجر) به این مصوبه کم‌رنگ‌تر شده است و برخلاف تصور سیاستگذار که عدم تصویب این مصوبه را منجر به وقوع سونامی تورمی در بازار اجاره می‌دانست، همین کم‌رنگ شدن اثر آن در بازار از مسیر افزایش عرضه و از بین رفتن نگرانی مالکان، در سرازیری تورم اجاره موثر بود. عامل دوم به کم شدن تقاضا در پاییز به دلیل تغییر فصل و عبور از فصل لوج جابه‌جایی مستاجران یعنی تابستان مربوط می‌شود. به طوری که واسطه‌ها اعلام می‌کنند هم‌اکنون در برخی از محله‌های شهر تهران تعداد قابل از میزان تقاضا برای اجاره بیشتر شده است و این موضوع ناشی از اثر تغییر فصل و ورود به فصل سرماست. عامل سوم به انتظار از بابت بازگشت تورم ماهانه اجاره از قله تاریخی مربوط می‌شود. از آنجا که در مهرماه امسال، تورم ماهانه اجاره قله پیمایی کرد و رکورد تاریخی زد، به دلیل آنکه سرعت رشد اجاره در این ماه بیش از حد انتظار بالا رفته بود، انتظار کاهش تورم اجاره در آبان ماه وجود داشت و این رخداد نیز در میانه پاییز عملی شد، البته در این زمینه به برخی دیگر از عوامل از جمله کاهش وزن قابل‌های مرغوب در بازار پاییزی اجاره نیز می‌توان اشاره کرد.

خزان اجاره ادامه دارد؟

اما در شرایط فعلی یک سوال مهم آن است که آیا این خزان تورمی در بازار اجاره ادامه خواهد داشت؟ پاسخ به این سوال به سرنوشت سه مولفه اصلی در تحولات اخیر بازار اجاره مسکن بستگی دارد و سیاستگذار باید در این زمینه تمهیدات لازم را به کار بگیرد. سیاستگذار باید متوجه این موضوع باشد که مسیر بازگشت تورم اجاره به سطح متعارف در گرو مهار انتظارات تورمی، ثبات بخشی به بازار ارز و همچنین اجرای سیاستهای موثر برای ثبات بخشی به تورم عمومی و تورم مسکن است. در غیراین صورت نمی‌توان امیدواری چندانی برای بازگشت تورم اجاره به سطح متعارف و پایین‌تر از سطح فعلی داشت.

سرعت رشد اجاره‌های مسکن در میانه پاییز کاهش یافت اما این موضوع به معنای کاهش اجاره‌ها در آبان یا بهتر شدن شرایط مستاجرها در این بازار نیست. هم سطح رباتی اجاره‌ها و هم تورم (سرعت رشد) اجاره، کماکان بالا و در شرایطی قرار دارد که از سطح استطاعت مالی بسیاری از خانوارهای مستاجر فراتر است. به عبارت دیگر شرایط در بازار اجاره به‌رغم کاهش سرعت رشد اجاره‌ها در آبان ماه همچنان برای مستاجرها سخت است و رشد اجاره‌ها هم از توان مستاجرها خارج است و هم از سطح متعارف سال‌های معمول بازار مسکن بالاتر است. این بالا بودن نیز تحت‌تاثیر بالا بودن نرخ تورم عمومی و سطح تورم مسکن قابل توضیح است ضمن آنکه عواملی همچون انتظارات تورمی به دنبال جهش ارزی بر این بازار اثرگذار بوده است. به همین دلیل حتی در شرایطی که آبان ماه، تورم اجاره از قله مهرماه پایین‌تر آمده و از سوی دیگر به دلیل تغییر فصل، تقاضا در این بازار کاهش یافته است، اما کماکان، متقاضیان این بازار با اجاره‌های پیشنهادی غالباً بالاتر از توان مالی و اقتصادی خود روبه‌رو هستند. با این حال، کاهش سرعت رشد اجاره‌ها در آبان ماه به هر حال یک علامت مثبت در این بازار برای مستاجرها محسوب شده و نشان می‌دهد مسکن به لحاظ سرعت رشد اجاره‌ها، شرایط میانه پاییز نسبت به ابتدای این فصل بدتر نشده است.

سه دلیل خزان اجاره

بررسی‌های دنیای اقتصاد و تحقیقات میدانی صورت گرفته در این زمینه از شناسایی سه علت مهم در خزان تورم اجاره در آبان ماه خبر می‌دهد. در حالی که آمارهای رسمی نشان‌دهنده کاهش سرعت رشد اجاره‌ها در آبان ماه است، نتایج تحقیقات میدانی نشان می‌دهد: «کم شدن قدرت مداخله دستوری در سازوکار معاملات اجاره مسکن» مهم‌ترین دلیل کاهش تورم اجاره‌ها در آبان ماه است. از تیرماه امسال، با هدف مهار تورم در بازار اجاره، مصوبه‌ای به تصویب رسید اما عملاً معادله طبیعی رابطه موجر و مستاجر در بازار را به هم ریخت. این مصوبه دو رکن مهم داشت. اول آنکه حق تمذید قرارداد اجاره‌ها به صورت یک‌طرفه را برای مستاجر به رسمیت شناخته بود و رعایت سقف ۴۵ درصدی رشد اجاره‌ها در تهران و ۴۰ درصدی اجاره‌ها در کشور را الزامی کرده بود.

به لحاظ سقف افزایش اجاره‌ها، عملاً بازار از این سقف دستوری تبعیت نکرد و در تمام ماه‌ها، اجاره‌ها رشد بیش از ۴۰ درصدی را تجربه کرد. اما تعیین ضابطه امکان تمذید یک‌طرفه قراردادهای سال قبل برای مستاجران منجر به ایجاد نوعی ترس و نگرانی در موجران شد.

این نگرانی هم منجر به عدم عرضه بخشی از واحدهای خریداری شده از سوی سرمایه‌گذاران به بازار اجاره شد و هم باعث شد برخی از افرادی که

و اصلی در ثبت بالاترین تورم ماهانه در این بازار، شناسایی شد.

نوسانات قیمت در بازار اجاره مسکن همواره تحت‌تاثیر دو عامل مهم یعنی سطح تورم عمومی و سطح تورم مسکن قرار دارد. در واقع با افزایش تورم عمومی و تورم مسکن، تورم اجاره نیز بالاتر می‌رود و سرعت رشد اجاره‌ها بیشتر می‌شود. مهرماه امسال، این بازار نه تنها تحت‌تاثیر تورم عمومی حول و حوش ۵۰ درصدی و تورم مسکن واقع در مرز ۵۰ درصد، قرار داشت بلکه اثر شوک ارزی، به بازار اجاره نیز سربایت کرد و خود را در رشد بی‌سابقه تورم ماهانه پاییزی در این بازار از سال ۹۲ تاکنون نشان داد. در این گزارش، به این موضوع اشاره شد که پای دلار در کاهش اجاره‌های پاییزی نیز قرار گرفته است و مانند برخی دیگر از بازارها، بازار اجاره هم از شوک پاییزی ارزی ۱۴۰۱، اثر گرفته است. در واقع مهرماه امسال و در شرایطی که بازار از مقطع اوج جابه‌جایی مستاجرها یعنی تابستان خارج شده، تحت‌تاثیر تغییر فصل، تقاضا برای اجاره مسکن نیز کمتر شده است و به دنبال افزایش وزن خریدهای سرمایه‌ای، عرضه بخشی از قابل‌های خریداری شده به بازار اجاره رخ داده است. دلیلی برای قله‌پیمایی تورم اجاره در کشور و تهران وجود نداشت. اما تورم عمومی نزدیک به ۵۰ درصد، تورم نقطه به نقطه حول و حوش ۵۰ درصدی مسکن و از سوی دیگر اثر جهش ارزی، منجر به رشد ماهانه ۷ درصدی اجاره مسکن در تهران و کشور شد. در واقع علاوه بر تورم عمومی و تورم مسکن بالا، جهش ارزی نیز به دنبال رشد قابل‌توجه قیمت دلار به بازار اجاره سیگنال داده و آن را تحت‌تاثیر قرار داد.

اما آبان ماه، به طور همزمان و سراسری، تورم اجاره مسکن تهران و کشور خزان زده شد و در فاز کاهش قرار گرفت. تورم ماهانه اجاره مسکن در مهر امسال هم در تهران و هم در کشور برابر ۷ درصد بود؛ این میزان در تهران و کشور در آبان ماه به میزان محسوس افت داشته است. این موضوع به معنای کم شدن سرعت رشد اجاره‌ها و سرازیر شدن تورم اجاره از قله تورمی ماهانه است. تورم ماهانه اجاره مسکن در تهران و کشور در حالی در آبان ماه نسبت به مهرماه امسال کاهش یافته است که این خزان تورمی به لحاظ تحولات نقطه به نقطه در بازار اجاره نیز به ثبت رسیده است. تورم نقطه به نقطه اجاره‌های مسکن در شهر تهران از ۴۱ درصد در مهرماه به ۳۹ درصد در آبان رسید. این میزان در این بازه زمانی در کشور (مهرماه به آبان ۱۴۰۱) از ۴۶ درصد به ۴۵ درصد کاهش یافت. در واقع این خزان تورمی در بازار اجاره آبان ماه نه تنها در تهران که در کشور و نه تنها به لحاظ تورم ماهانه که از نظر تورم نقطه به نقطه نیز در این بازار رصد شد.

ادامه شرایط سخت مستاجرها

بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان می‌دهد، اگر چه

اسامی سه مهمان غیر مجاز بودجه شهر تهران تحویل خزانه دار شورا شد؛

دخل پایتخت از قطع درخت



باید اولین پرداخت کننده سهم خود از درآمدهای شهر باشد؛ اما گزارش عملکرد ۷ ماهه بودجه حکایت از تحقق «صفر» یارانه بلیت به عنوان سرفصل اصلی درآمدی شهرداری که باید از سوی دولت پرداخت شود، دارد. بر اساس این گزارش ۲۳۵ میلیارد تومان یارانه بلیت حمل و نقل عمومی اعم از مترو و اتوبوسرانی در بودجه ۱۴۰۱ پیش بینی شده که در فاصله فروردین تا مهر حتی یک ریال از آن از سوی دولت پرداخت نشده است.

املاک منجمد، عوارض نمی پردازند

گروه دیگری از مهمان های ضیافت پایتخت، ملاکاتی هستند که از پرداخت حداقل رقمی که باید به عنوان شهروند برای مشارکت در هزینه های اداره شهر پرداخت کنند، سر باز می زنند و شهرداری ناگزیر می شود به جبران این کمبودها به سراغ سرفصل های درآمدی دیگری برود که برخی از آنها «درآمد سالم» محسوب نمی شود. در بودجه امسال شهرداری تهران حدود ۱۶۰۰ میلیارد تومان درآمد از محل پرداخت عوارض نوسازی پیش بینی شده که در برش هفت ماهه باید میزان وصولی آن ۹۲۸ میلیارد تومان می بود. این در حالی است که میزان تحقق از این محل معادل ۴۸ درصد از هدف گذاری صورت گرفته و رقمی معادل ۴۵۲ میلیارد تومان بوده است. عوارض نوسازی مترادف سرفصلی از درآمدهای شهری است که در دنیا از آن به عنوان «شارژ شهری» یاد می شود و همه مالکان املاک واقع در شهرها باید هر سال آن را بپردازند. درآمد حاصل از شارژ شهری در ابرشهرهای دنیا به طور معمول تا ۳۰ درصد از کل هزینه های اداره شهرها را پوشش می دهد. این در حالی است که در تهران فقط معادل ۲ درصد از کل بودجه از محل شارژ شهری یا همان عوارض نوسازی تامین می شود و حتی همین نصاب حداقلی نیز تمام و کمال وصول نشده است. یک گروه اصلی از کسانی که اهمیتی نسبت به پرداخت این نوع عوارض ندارند، ملاکاتی هستند که بخشی از واحدهای مسکونی شهر را به تملک درآورده و «خالی» نگه داشته اند. مالکان املاک خالی ضریب خطر از اینکه با ایجاد یخچال سلکی و خودداری از عرضه واحدهای خود در بازار فروش یا اجاره، نظم متعارف بازار

بتجربه ایرانیان: موتور تامین مالی تهران به جای سوخت گیری از سه گروه اصلی ذی نفع خدمات پایتخت، با «قطع درخت»، حذف پارکینگ از ساختمان سازی و همچنین «فروش تخلفات ساختمانی» در حال شارژ است. گزارش دخل و خرج شهرداری طی هفت ماه اول امسال نشان می دهد، نزدیک به ۲۰۰ میلیارد تومان عوارض از عوامل درخت کشی دریافت شده و بالای ۱۲۰۰ میلیارد تومان نیز از دو محل نامتعارف دیگر، تامین مالی شده است. وصولی شهرداری از دولت بابت «یارانه بلیت» اما «صفر» است.

تازه ترین گزارش عملکرد بودجه شهرداری تهران نشان می دهد در ۷ ماه نخست امسال دست کم سه گروه مهمان پایتخت بوده اند: به این معنا که سهم خود از هزینه های اداره شهر را پرداخت نکرده اند و شهرداری ناگزیر به روش های دیگری برای کسب درآمد و جبران کمبودها روی آورده است. یکی از این روش ها درآمدزایی از قطع اشجار است.

به گزارش «دنیای اقتصاد» بر اساس گزارش رسمی خزانه دار شورای شهر تهران از وضعیت درآمد - هزینه های بودجه در فاصله فروردین تا پایان مهر ماه امسال، شهرداری تهران باید در برش ۷ ماهه در این مدت معادل ۲۹ هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان درآمد حاصل کند. این در حالی است که میزان وصولی آن طور که در گزارش های پیشین نیز منعکس شده بود، به مراتب کمتر و معادل حدود ۷۷ درصد از هدف ۷ ماهه است. بر این اساس شهرداری تهران توانسته ۲۲ هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان از درآمدهای مصوب امسال در بودجه را تا پایان مهر وصول کند. اما بررسی دقیق تر وضعیت درآمدهای بودجه حکایت از برپایی یک ضیافت به میزبانی شهروندان تهرانی برای سه گروه از ذی نفعان شهر دارد. این سه گروه شامل دولت، مالکان املاک مسکونی، به ویژه ملاکاتی که صاحب خانه های خالی در تهران هستند و نیز کسبه و شاغلانی است که سهم خود از هزینه های اداره شهر را نپرداخته اند.

در وهله اول دولت با توجه به اینکه به واسطه استقرار در تهران هزینه های گوناگونی را به تهران و تهرانی ها تحمیل می کند و یا توجه به اختیاراتی که دارد،

سهول الوصول حتی اگر ناسالم باشد، روی بیابرد. آنچه در ۷ ماه نخست امسال در بخش درآمدی بودجه رخ داده نیز، اتفاقی از این جنس است؛ کماینگه در نبود درآمدهای سالم از چند محل که به آنها اشاره شد، شهرداری تهران به سرفصل‌های درآمدی مثل جرایم تخلفات ساختمانی (جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰) و نیز جریمه قطع درختان روی آورده است.

گزارش عملکرد بودجه ۱۴۰۱ در برش ۷ ماهه حاکی است، شهرداری تهران امسال ۴۶۱ میلیارد تومان درآمد از محل تخلفات ساختمانی پیش‌بینی کرده است که از این میزان قاعدتا باید تا پایان مهرماه ۲۶۹ میلیارد تومان وصول می‌شد. این در حالی است که میزان وصولی به مراتب بیشتر از این مقدار و رقمی حدود ۳۹۷ میلیارد تومان بوده است. به این ترتیب شهرداری نزدیک ۸۷ درصد از کل درآمد این سرفصل در سال جاری را فقط در ۷ ماه وصول کرده که اگر همین روند ادامه پیدا کند، چراغ‌سبز به تخلفات ساختمانی می‌تواند تا پایان امسال درآمد شهر از این محل را از آنچه در بودجه تصویب شده، افزایش دهد. همچنین بر اساس بودجه مصوب امسال، شهرداری تهران اجازه دارد از محل عوارض قطع اشجار در کل سال جاری، ۳۰۰ میلیارد تومان درآمد کسب کند که قاعدتا در ۷ ماه اول سال انتظار می‌رود ۱۷۵ میلیارد تومان از این رقم وصول شود، اما در عمل تا پایان مهر ماه میزان وصولی از حد مورد انتظار پیشی گرفته و ۱۸۸ میلیارد تومان درآمد از محل قطع درخت وصول شده است.

مقایسه درآمد قطع درختان با برخی سرفصل‌های درآمدی که عملکرد مطلوبی از آنها ثبت نشده است، تصویر دقیق‌تری از آنچه در شهر در حال وقوع است را ارائه می‌دهد. به عنوان مثال شهرداری تهران امسال باید از محل اجاره املاک خود معادل ۵۰۰ میلیارد تومان درآمد حاصل کند و در برش ۷ ماهه انتظار می‌رفت ۲۹۱ میلیارد تومان از این رقم وصول شود. اما عملکرد این بخش از درآمدهای بودجه فقط ۵۰ میلیارد تومان است. به این ترتیب شهرداری تهران در ۷ ماه نخست امسال فقط توانسته ۱۷ درصد از اجاره اموال خود را وصول کند که منعکس‌کننده عملکرد ضعیف در این بخش بوده است.

در شرایطی که شهرداری تهران در جایی که باید نسبت به وصول درآمدهای سالم و حقوق مسلم شهروندان اهتمام کند، سستی می‌ورزد و عملکرد قابل قبولی از خود به جای نمی‌گذارد، چندان تعجب‌برانگیز نیست که عملکرد درآمدهایی مثل قطع درختان و تخلفات ساختمانی از حدود مجاز پیش‌بینی شده در بودجه مصوب، پیشی بگیرد و جایگزین کسری در سایر فصول درآمدی شود. به نظر می‌رسد ضعف نهاد نظارتی و عدم‌پیگیری موثر در حوزه وصول درآمدهای سالم سبب شده تعال شهرداری در حوزه کسب درآمد از محل‌هایی مثل اجاره املاک، بارانه بلیت، عوارض‌های شهری و... عملاً بدون هزینه باشد. به تعبیری می‌توان مقصر اصلی و کلیدی در عملکرد امروز شهرداری تهران را «شورای شهر» معرفی کرد که به عنوان ناظر بالاسری باید هم در تصویب سهم متابع درآمدی و هم در نحوه اجرا نقش نظارتی خود را به نحوی ایفا کند که فرصت تعال در بدنه مدیریت شهری به حداقل برسد.

درآمدهایی که ثبت نمی‌شود

به گزارش دنیای اقتصاد، در شهرداری تهران هم بخشی از درآمدها و هم بخش عمده هزینه‌ها ثبت نمی‌شود؛ کماینگه در برش ۷ ماهه بودجه ۱۴۰۱ پایتخت، فقط ۲۵ درصد از هزینه‌های صورت گرفته به صورت رسمی ثبت و در گزارش عملکرد بودجه منعکس شده است. این موضوع در گزارش ۶ ماهه حدود ۴۰ درصد بود که در آن زمان نیز اعضای شورای شهر تهران به رویه موجود در شهرداری انتقاد کردند. اما در برش ۷ ماهه نکته قابل تامل دیگری نیز وجود دارد و آن درآمد صفر از محل‌هایی مثل عوارض نصب دکل‌های آنتن و درآمد حال از قبیر توری است. برخی اعضای شورای شهر به این موضوع اشاره کردند که نیازی به گزارش رسمی نیست تا مشخص شود شهرداری تهران در ماه‌های گذشته از این محل‌ها درآمد داشته، اما اینکه این درآمدها ثبت نشده و وصولی آن در ۷ ماه، همچنان صفر است، جای تامل دارد و نشان می‌دهد روند ثبت درآمدها نیز مثل هزینه‌ها با اختلال روبه‌رو است.

مسکن رایز هم زده‌اند و با سرمایه‌گذاری بی‌دردسر و بی‌هزینه در بازار ملک، انتفاع خود را تامین کرده اما به زبان متقاضیان خرید مسکن عمل می‌کنند، به طور معمول از پرداخت هزینه‌های جاری نگهداری ملک مثل عوارض نوسازی سر باز می‌زنند و پرداختی‌های خود را به وقت نقل و انتقال ملکی موکول می‌کنند. شهرداری تهران نیز در حال حاضر هیچ لژیاری به جز در نظر گرفتن تخفیف و مشوق برای مجاب کردن آنها به پرداخت هزینه ملایکی در اختیار ندارد.

بر اساس برآوردهای صورت گرفته، حداقل نیم‌میلیون خانه بلااستفاده در تهران وجود دارد و مالکان این املاک در طول سه سال گذشته به طور میانگین سالی ۰٫۶ درصد عایدی از ملایکی کسب کرده‌اند. با این حال بسیاری از آنها از پرداخت عوارض نوسازی سر باز می‌زنند. وضعیت درآمدهای بودجه شهر تا پایان مهر ۱۴۰۱ نشان می‌دهد مالکان خانه‌های خالی گروه دوم مهمان‌های پایتخت هستند؛ کماینگه عوارض نوسازی به عنوان یک منبع درآمدی سالم و پایدار با تحقق حداقلی (زیر ۰٫۵ درصد) در این مدت روبه‌رو بوده است.

در نهایت بر اساس گزارش رسمی خزانهدار شورای شهر تهران، یک گروه دیگر نیز امسال در ۷ ماهه سپری شده تا پایان مهر، مهمان بقیه پایتخت‌نشین‌ها بوده‌اند. این گروه همان کسبه و شاغلانی هستند که از پرداخت عوارض موسوم به «پسماند» خودداری کرده‌اند و در نتیجه تحقق این بخش از درآمدهای تهران با چالش روبه‌رو شده است. البته به طور کلی قبوض عوارض پسماند هم برای واحدهای مسکونی و هم برای واحدهای تجاری صادر می‌شود؛ اما واحدهای تجاری به‌خصوص «مال‌ها» در مقایسه با سایر شهروندان، سهم قابل‌توجهی از خدمات شهر را برای کسب و کار خود استفاده می‌کنند و در این بین مهم‌ترین خدمتی که شهرداری به آنها ارائه می‌کند، «خدمات پسماند» یا همان «جمع‌آوری زباله‌ها» است. کل درآمد شهرداری تهران از محل عوارض پسماند در سال جاری ۷۱۷ میلیارد تومان پیش‌بینی شده که از این رقم قاعدتا باید در ۷ ماه نخست سال، ۴۱۸ میلیارد تومان وصول می‌شد. این در حالی است که میزان وصولی شهرداری تهران از این رقم فقط ۲۱۰ میلیارد تومان، معادل نصف هدف‌گذاری برش ۷ ماهه بوده است.

وجه مهم آنچه در حوزه درآمدهای مرتبط با پسماند رخ داده این است که عملکرد نامطلوب مدیریت شهری در این بخش سبب شده دست شهرداری تهران از درآمدی معادل ۱۰ درصد از کل بودجه مصوب پایتخت کوتاه بماند. برآوردهای کارشناسی نشان می‌دهد به قیمت سال گذشته، حداقل ۵۰۰ میلیارد تومان درآمد سالانه از محل باز یافت زباله توسط شهرداری تهران قلیل استحصال است اما در بودجه ۱۴۰۱ فقط ۱۰۰ میلیارد تومان از این محل درآمد پیش‌بینی شده که همین رقم ناچیز هم وصولی نداشته است. به بیان دیگر شهرداری تهران وصول فقط ۲۰ درصد از کل درآمد حاصل از باز یافت را به عنوان مأموریت امسال خود پیش‌بینی کرده بود که از این سهم اندک حتی یک ریال هم در ۷ ماه نخست سال جاری وصول نشده است. این در حالی است که انتظار می‌رفت حداقل ۸۰۰ میلیارد تومان از درآمد باز یافت، در برش ۷ ماهه بودجه حاصل شود. در صورتی که شهرداری تهران از روش‌های سستی جمع‌آوری زباله به روش‌های مدرن شیفت کند و سازوکار لازم رلیز برای کوتاه کردن دست مافیای زباله فراهم کند، سالانه می‌تواند حدود ۱۰۰ درصد از هزینه‌های اداره پایتخت را از این محل تامین کند.

قطع درخت به جای عوارض سنانی

نبود ابزارهای قانونی موثر که شهروندان اعم از مالکان و شاغلان را وادار به تسویه حساب به موقع با شهرداری تهران کند، چالشی است که سال‌هاست در تهران وجود دارد و در هیچ‌یک از دوره‌های مدیریت شهری چاره موثری برای آن پیش‌بینی نشده است. امسال هم مدیریت شهری تحت‌تاثیر این وضعیت با عقب‌ماندگی در وصول درآمدهای سالم و پایدار خود روبه‌رو بوده است؛ اما نکته قابل تامل این است که شهر و هزینه‌های جاری و نگهداشت اداره آن باز نخواهد ایستاد و مدیریت شهری هنگامی که با سر باز زدن دولت از پرداخت سهم خود از بودجه پایتخت روبه‌رو می‌شود و افزون بر این، در وصول درآمدهای خود در بخش عوارض پسماند و نوسازی اهتمام لازم را نداشته است، ناگزیر خواهد بود به منابع درآمدی

دوپینگ پاییزی در بازار مسکن



بخش تهران/سایر شهرها • دی ۱۳۹۸ • شماره ۱۳۳

متوقف شد و تورم نقطه‌ای مسکن از تورم عمومی در این ماه پیشی گرفت.

به گزارش دنیای اقتصاد، بررسی میدانی تحولات بازار مسکن در هفته‌های اخیر نشان داد در حال حاضر از میان چهار فاکتور موثر بر قیمت مسکن در شروع پاییز، جلی آبان ماه یکی تعلیق شده و آن، فاکتور برجام و سرانجام مذاکرات رفع تحریم‌ها است. این در حالی است که سه بازیگر اصلی دیگر در بازار مسکن شامل تورم عمومی و در دل آن تورم ساخت، تورم ارزی و وضعیت اجتماعی ناشی از ناآرامی‌های اخیر همچنان نقش خود را ایفا می‌کند و بر تغییرات قیمت مسکن اثرگذار است.

دنیای اقتصاد هفته گذشته در گزارشی با عنوان «سوزن‌بان جدید بازار مسکن» ضمن پرداختن به این موضوع، تشریح کرد که بررسی‌های جدید نشان‌دهنده رفتارهای متفاوت متقاضیان سرمایه‌ای مسکن است. به‌طور کلی ماه‌ها است که در بازار مسکن، تقاضای غالب خرید متعلق به سرمایه‌گذاران ملکی است، اما

در گران‌ترین بازار مصرفی خانوارها را بیش از هر زمان دیگر، بلند کرده است تا بلکه فرمان تصمیمات اقتصادی در مسیر «مهار اساسی تورم» چرخش کند. تورم مسکن در ماه میلی پاییز از سکوی دلار صعود کرد، رشد چشمگیر و توانان تورم و حجم معاملات ماهانه مسکن در آبان ماه نتیجه دوپینگ صورت گرفته در بازار نقل و انتقالات ملکی با جهش دلاری بود: موضوعی که طی چهار سال پرتلاطم بازار ارز (از سال ۹۷ تاکنون) در مقاطع مختلف رخ داده و در آبان ماه نیز رخدادی دور از انتظار نبود. بر اساس گزارش رسمی بانک مرکزی، قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در پایتخت در معاملات آبان ماه با رشد ماهانه ۸/۶ درصدی همراه شد و به ۴۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان رسید. در ماهی که گذشت همچنین آلارم تغییر جهت تورم واقعی مسکن به صدا درآمد که نیازمند توجه و اقدام فوری سیاستگذار است. آبان امسال پس از ۱۶ ماه افت پیاپی قیمت واقعی مسکن (قیمت مسکن در نسبت با تورم عمومی) این روند

بخت‌آزمایی زورآزمایی دو نیروی خارجی در بازار معاملات مسکن آبان برای جهت‌دهی به رفتار معامله‌گران ملکی پایتخت، به نفع عامل بالابرنده تمام شد. حجم معاملات خرید آپارتمان در ماه میانی پاییز به ۱/۵ برابر ماه ابتدایی رسید و همزمان، میانگین قیمت واحدهای فروش رفته نیز با رشد ماهانه نزدیک به ۷ درصد مواجه شد که به نوبه خود، افزایش چشمگیر به حساب می‌آید. بررسی‌ها درباره سطح جدید نبض معاملات ملک در تهران نشان می‌دهد، «انتظارات» در این بازار بار دیگر به شکل قابل توجهی تحت تأثیر نوسانات ارزی قرار گرفته و در شرایطی که «ناآرامی‌ها» تاحدودی بر تصمیم سرمایه‌گذاران اثر ایستایی گذاشته، اما قدرت بازی‌گردان ۴ساله یعنی دلار، بر «احتیاط» فعالان ملکی مسلط است. دوپینگ معاملات خرید و صعود قیمت مسکن با محرک خارجی، نه تنها به سقوط بیشتر قدرت خرید تقاضای مصرفی منجر شده که یک آسیب دیگر نیز وارد کرده است. این شرایط، صدای آلارم بیراهه سیاستی

تورم مسکن و در واقع رشد قیمت واقعی مسکن منفی بود، در آبان ورق برگشته و روند متفاوتی آغاز شده که در صورت ادامه یافتن، دسترسی متقاضیان مصرفی و خانه اولی به مسکن را دشوارتر می‌کند.

از طرفی از ابتدای تیرماه پارسال تا پایان آبان امسال شاخص قیمت مصرف‌کننده ۷۴ درصد رشد کرده اما در این فاصله زمانی میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در تهران ۵۷ درصد رشد داشته است. در واقع قیمت مسکن در طول ۱۷ ماه گذشته رشد به مراتب کمتری نسبت به تورم عمومی داشته است اما در ماه میانی پاییز، میزان رشد قیمت مسکن از تورم عمومی پیشی گرفته است و این مهم‌ترین آلارم به سیاستگذار بخش مسکن آن هم در مقطع زمانی خاصی است که دولت قصد دارد وزیر راه و شهرسازی را به مجلس معرفی کند.

سکندار وزارتخانه متولی مسکن باید بداند در مقطع زمانی کنونی سیاست‌های پیشین برای کنترل قیمت مسکن از کار افتاده و اندک امید به بازگشت قیمت مسکن به سطح متعارف در بلندمدت به واسطه افت دنباله‌دار قیمت واقعی مسکن، از بین رفته است. به بیان دیگر اوضاع بر خلاف نفع تقاضای مصرفی مسکن و خلع اولی‌ها چرخش کرده و سیاستگذار باید با علم به این موضوع، مکانیزم کنترل تورم مسکن را به فوریت به کار بگیرد. کلید حل مسأله تورم مسکن نیز نه درون این بازار، که جایی در بیرون بازار مسکن است. سیاستگذار باید در گام اول آنچه نقش موتور تورمی مسکن را ایفا می‌کند، چه در حوزه اقتصادی، چه در حوزه سیاست و چه در وضعیت اجتماعی را کنترل کند. در حال حاضر این نقش بر گرده تورم ارزی است که آن هم بی‌ارتباط با وضعیت اجتماعی و متغیرهای غیراقتصادی نیست.

در گام بعدی لازم است با پیش‌بینی مالیات ملکی موثر و سهولت‌الوصول به جای مالیات خانه‌های لوکس و خالی، همه ملاکان را بدون استثنا به پرداخت هزینه ملاکی وادار کند. در این صورت می‌توان امیدوار بود مسکن از کالای سرمایه‌ای به کالای مصرفی تبدیل و دست سرمایه‌گذاران از این بازار تا حد زیادی کوتاه شود. جایگزین کردن مالیات سالانه ملکی به جای مالیات‌های پوچی که وصول آنها طی سال‌های اخیر با موانع متعددی همراه و در مجموع ناکام بوده است، باید به عنوان یک اولویت از سوی سیاستگذار بخش مسکن و از کانال سیاستگذار اقتصادی دنبال شود.

البته اینکه بازدهی ۸ ماهه مسکن از ابتدای امسال تا پایان آبان معادل ۲ واحد درصد کمتر از بازدهی دلار بوده، به معنای عقب افتادن مسکن از ارز نیست؛ کمالینکه رابطه بلندمدت و همیشگی میان قیمت هر مترمربع مسکن با نرخ دلار هنوز احیا نشده و در حال حاضر مسکن هنوز قدری دچار اضافه‌پیش‌لست است؛ اما در عین حال فاصله بین تورم مسکن و تورم ارزی در آبان ماه کمتر شده است.

۸ هزار ققره رشد ۸/۴ درصدی نسبت به مهرماه را تجربه کرد که رخدادی قابل تأمل بوده و تأثیر متغیر ارزی بر آن مشهود است. به عبارت دیگر حجم معاملات مسکن شهر تهران در گان ماه نسبت به مهر تقریباً ۱/۵ برابر و به لحاظ تعداد به مرز خروج از رکود نزدیک شد. همه این تغییرات منعکس‌کننده این واقعیت است که در آبان امسال رفتار دو سمت بازار معاملات مسکن به شدت متأثر از التهاب بازار ارز بوده است؛ موضوعی که اثر آن در فاصله سال‌های ۹۷ تاکنون بارها در مقاطع مختلف ملموس شده و بررسی نمودار روند تغییرات قیمت ملک و نرخ رشد ارز در این فاصله زمانی به روشنی ارتباط متقابل این دو با یکدیگر را نشان می‌دهد و این موضوع را تأیید می‌کند که چشم اغلب سرمایه‌گذاران ملکی همواره به نرخ دلار بوده است؛ کمالینکه نه فقط در زمان جهش ارزی، بلکه در شرایط ثبات بازار ارز نیز دنباله‌روی مسکن از دلار پیش‌تر اثبات شده است. در سال ۱۴۰۰ که ثبات نسبی بر بازار ارز حاکم بود، سرعت رشد قیمت مسکن نیز بسیار کند و به‌طور متوسط، ماهانه یک درصد بود. با این حال تجربه سال‌های اخیر نشان داده اثرگذاری صعود دلار روی تورم مسکن به مراتب بیشتر از اثر نزول یا ثبات آن است؛ چراکه در مقاطع زمانی که ثبات نسبی در بازار ارز حاکم است، مسکن تحت تأثیر سایر فاکتورها مثل تورم عمومی و تورم ساخت ممکن است همچنان به‌سرعودی دلته باشد. اما سرعت رشد قیمت مسکن متأثر از متغیرهای گوناگون به مراتب کمتر از سرعت تأثیرپذیری آن از متغیر تورم ارزی است.

رتبه مسکن در بازدهی بازارها

با اعلام رسمی وضعیت قیمت مسکن در گان ماه، رتبه بازدهی ماهانه بازارها نیز مشخص شد که نشان می‌دهد بازار مسکن در رده آخر بازدهی در آبان ماه قرار دارد. بازدهی دلار و سکه در ماه گذشته بین ۸ تا ۸/۵ درصد بوده و بورس نیز به خاطر شکل‌گیری هیجان مثبت در بازار سرمایه، ۷/۶ درصد بازدهی یک‌ماهه را ثبت کرده است. این در حالی است که بازدهی مسکن بر اساس آمار بانک مرکزی ۶/۹ درصد بوده است.

همچنین در رتبه‌بندی بازدهی ۸ ماهه بازارها، سکه با حدود ۴۰ درصد بازدهی از فروردین تا پایان آبان در صدر قرار دارد و پس از آن دلار با ۳۵ درصد، مسکن با ۳۳ درصد و بورس با ۳ درصد بازدهی در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

اما گزاره خبری مهم‌تر از وضعیت بازدهی ماهانه درباره بازار مسکن آبان ماه این است که پس از ۱۶ ماه، تورم عمومی نقطه به نقطه از نرخ تورم نقطه‌ای مسکن پیشی گرفته است. در آبان ماه تورم نقطه‌ای مسکن ۴۶ درصد اما تورم عمومی نسبت به ماه مشابه پارسال ۴۴ درصد بوده است.

بنابراین بر خلاف رویه ۱۶ ماه قبل از آبان (در فاصله تیر ۱۴۰۰ تا مهر ۱۴۰۱) که تورم عمومی بالاتر از

تورم در بازارهای موازی مثل ارز و سکه سبب شد گروهی از متقاضیان سرمایه‌ای ملک که نقدینگی کافی برای خرید واحد همه‌چیز تمام در اختیار نداشتند، به جای بازار مسکن به سراغ بازار دلار و سکه بروند و نقدینگی خود را به دلار تبدیل کنند. همچنین گروهی از سرمایه‌گذاران ملکی که به هر دلیل برنامه آنها برای سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت بوده است، به دنبال ناآرامی‌های اخیر احتیاط پیشه کرده و از خرید ملک انصراف دادند. با این حال همچنان سرمایه‌گذاران بلندمدت در بازار مسکن حضور داشته و دارند و بخش عمده رشد معاملات مسکن در ماهی که گذشت، نتیجه حضور آنها در بازار مسکن بوده است.

وزن ناآرامی‌ها در تحولات بازار مسکن

به هر روی آنچه عیان شده این است که میان اثرپذیری رفتار معامله‌گران مسکن از دلار و ریسک متغیر غیراقتصادی موثر بر بازارها (مذاکرات احیای برجام) جنگی در گرفته و کارشناسان پیش‌بینی کرده بودند این جنگ و مقاومت مانع از آن خواهد شد که دلار بلافاصله و در کوتاه‌مدت روی قیمت مسکن اثر بگذارد. البته از آنجا که در طول نزدیک چهار سال اخیر همواره میان جهش دلار و رشد قیمت مسکن رابطه هم‌جهت وجود داشته، انتظار می‌رفت که تأثیرپذیری مسکن از دلار با قدری تأخیر (در حد یکی دو ماه) در بازار معاملات ملکی محسوس شود. اما آمار رسمی تحولات آبان ماه بازار مسکن شهر تهران که روز گذشته توسط بانک مرکزی منتشر شد، نشان داد این‌بار بین جهش ارز و تورم محسوس ملک تقریباً هیچ فاصله زمانی قابل توجهی وجود نداشته است.

در واقع آمار رسمی از رشد هم‌زمان قیمت و معاملات مسکن در گان نسبت به مهرماه نشان داد در این مقطع زمانی کسی که با قصد سرمایه‌گذاری نسبت به خرید ملک اقدام می‌کند، انتظارات خود را بیشتر با متغیرهایی که زمینه‌ساز رشد قیمت در بازارهای مختلف می‌شود تنظیم می‌کند و فاکتوری مثل شرایط اجتماعی و ناآرامی‌های اخیر فاکتور اصلی موثر بر تصمیم سرمایه‌گذاران ملکی نبوده است.

با این وصف دولت میان دو بازیگردان برجسته بازار مسکن هفته‌های اخیر یعنی ناآرامی‌ها و وضعیت دلار در آبان ماه به نفع تورم ارزی تمام شد و فاکتور ارزی توانست با غلبه بر عواملی که می‌توانست زمینه‌ساز کاهش نرخ دلار شود، یک‌تازگی کند و علان بازار مسکن را به دست بگیرد. نتیجه این روند تورم نزدیک به ۷ درصدی مسکن در آبان ماه نسبت به یک ماه قبل از آن بود که سبب شد میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در معاملات میانه پاییز به ۴۶ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان برسد. این تورم قابل توجه در شرایطی رخ داده که در سه ماه پیش از آبان، تغییر قیمت ماهانه مسکن در حد ریزنوسان یک تا ۲ درصدی بوده است.

همچنین در این ماه معاملات مسکن با رسیدن به

گزارش رسمی از منشار کود مسکن منتشر شد:

رانده شدگان بازار ملک

سه ریشه رکود عرضه

در این گزارش، که با عنوان «چالش‌های سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و شهرسازی با نگرش به تدوین برنامه هفتم» منتشر شده است سه ریشه رکود ساخت و عرضه مسکن مورد اشاره و توضیح قرار گرفته و عنوان شده است بیامد این مسائل باعث شده است بازار ملک شاهد رانده شدن یا خروج یازبگر کلیدی برای کل بخش‌های بازار یعنی سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی باشد.

نخستین ریشه رکود در ساخت و عرضه مسکن در این گزارش، «محدودسازی تمام برنامه‌های دولت در بخش عرضه مسکن به مسکن اقتصار کم‌درآمد» و عدم توجه به این بخش از بازار به عنوان بخشی مستعد برای جذب سرمایه‌گذاری‌های مولد ساختمانی از سوی دولت، عنوان شده است، در واقع سیاست‌ها و نحوه مداخله دولت در بازار مسکن در سال‌های گذشته تاکنون به عنوان نخستین ریشه رکود ساخت و سرمایه‌گذاری در این گزارش مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است، در این گزارش آمده: «در کشور ما تاکنون نگرش به بخش مسکن صرفاً معطوف به تامین مسکن برای برخی اقشار کم‌درآمد و متوسط بوده و اساساً سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و تولید مسکن مورد بی‌توجهی قرار گرفته، همین مساله باعث شده مسکن ساخته شده برای اقشار کم‌درآمد نیز به علت فشار ناشی از عدم پاسخ به نیاز بخش‌های دیگر جامعه از دسترس این اقشار نیز خارج و به محلی برای سرمایه‌گذاری تبدیل شود. روند طبیعی سرمایه‌گذاری نیز هر ساله به دلیل افزایش بوروکراسی اداری و شوک‌های ارزی و تورمی بخش خصوصی را ناامید و ناتوان کرده است همچنین با اشاره به روند نزولی ساخت مسکن در شهر تهران در سال‌های اخیر اعلام شده است: میانگین ماهانه ساخت مسکن در تهران که همواره نقش مهمی در بازار مسکن کشور داشته است نیز روند کاهشی دارد همچنین به جایگزینی مواضع و سیاست‌های کم‌اثر در بخش تامین مسکن از سوی سیاستگذار مسکن به جای تکیه بر مواضع و سیاست‌های اثرگذار در حل مشکلات آن اشاره و اعلام شده است: در حالی که مسکن تولید شده از سوی بخش خصوصی دربردارنده آن دسته از واحدهای مسکونی در مواضع و مکان‌هایی است که نیاز مسکن در آنها وجود دارد (یعنی در داخل بافت‌های شهری)، طرح‌های مسکن اجرا شده از سوی دولت‌ها از گذشته تاکنون عمدتاً در مواضعی کم‌اثر در بازار (یعنی در خارج از بافت کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ) اجرا می‌شود و کاهش انگیزه‌های بخش خصوصی سرمایه‌گذار برای تولید مسکن به سبب تاثیر دوچندل و تبعات منفی مضاعف در آینده بازار مسکن می‌شود. در این گزارش همچنین به اثر شوک‌های ارزی و تورمی به عنوان دومین عامل کاهش سرمایه‌گذاری ساختمانی اشاره شده است، یافته‌های این گزارش نشان می‌دهد، شوک‌های ارزی و تورمی باعث بی‌ثباتی در بازار مسکن شده است، رشد حدود ۲۲ برابری قیمت ارز سبب رشد حدود ۱۷ برابری قیمت مسکن در طول یک دهه گذشته بوده است، این در حالی است که در این میان سازندگان و سرمایه‌گذاران ساختمانی در بخش خصوصی امکان و فرصت جبران را در میان رشد سریع قیمت‌ها پیدا نکرده‌اند و به مرور تحت تاثیر این مسئله از بازار رانده شده‌اند.

پنجاه و نهمین: بازوی پژوهشی مجلس در «شروع به کار وزیر جدید مسکن»، راه و بیراهه نجات بازار ملک از رکود تورمی را معرفی کرد. در این گزارش رسمی با اشاره به «سقوط سرمایه‌گذاری ساختمانی» طی دهه ۹۰ از یکسو و پرواز قیمت مسکن طی سال‌های اخیر از سوی دیگر، آمده است: سرمایه‌گذاران ساختمانی با شوک‌های تورمی و ارزی، از بازار ساخت‌وساز رانده شده‌اند و مهاجرت آنها نیز شروع شده که خطر جدی برای آینده این بازار است. این پژوهش، سه علت رکود ملکی و سه راهکار خروج را شرح داده است.

بازوی پژوهشی مجلس، در یک گزارش جدید از وضعیت بازار مسکن، از سرمایه‌گذاران ساختمانی به عنوان طیف رانده‌شده از این بازار یاد کرد. در این گزارش همچنین بسته سیاستی برای رونق خرید و ساخت مسکن ارائه شده است. به گزارش «فنیای اقتصاد»، در گزارشی که به تازگی از سوی مرکز پژوهش‌های مجلس درباره وضعیت سرمایه‌گذاری ساختمانی در ایران منتشر شده است، نه تنها به کاهش ارزش واقعی سرمایه‌گذاری مولد ملکی در کشور در یک دهه گذشته اشاره شده است بلکه نسبت به خطر خروج سرمایه‌گذاران از این بازار هشدار داده شده است.

همزمانی انتشار این گزارش با آغاز به کار وزیر جدید راه و شهرسازی، دربردارنده چند پیام مهم برای سیاستگذار مسکن برای انجام اقدامات عملیاتی و اثر بخش در بازار در دو بخش معاملات و ساخت‌وساز واحدهای مسکونی است. بعد از آنکه طی همه سال‌های گذشته تاکنون، صاحب‌نظران و کارشناسان بخش مسکن ضمن تاکید بر عوامل واقعی ایجاد تنش و بحران در بازار مسکن، سیاست‌های اعمال شده در این بخش از سوی دولت‌ها را برای مهار این بحران‌ها عمدتاً بی‌اثر یا فاقد اثربخشی کافی اعلام می‌کردند، همزمان با آغاز دوره جدید مدیریتی در وزارت راه و شهرسازی، مرکز پژوهش‌های مجلس آسیب‌شناسی تازه‌ای از وضعیت سرمایه‌گذاری‌های مولد در بازار مسکن و پیامدها و تبعات منفی آن برای بازار ملک و مجموعه اقتصاد کشور انجام داده و نتایج آن را منتشر کرده است.

برآوردهای صورت گرفته در این گزارش نشان‌دهنده کاهش ۴۰ درصدی حجم واقعی سرمایه‌گذاری‌های مولد ساختمانی در طول یک دهه گذشته است، در حالی که در این گزارش، رشد واقعی سرمایه‌گذاری‌های مولد ساختمانی در یک دهه گذشته به‌طور متوسط در هر سال منفی ۵/۲ درصد اعلام شده است. این در حالی است که در تمام این سال‌ها نقدینگی به میزان محسوس رشد داشته است اما مقدار واقعی از افزایش آن وارد بخش سرمایه‌گذاری‌های مولد ساختمانی نشده است. یافته‌های این گزارش نشان می‌دهد، حجم سرمایه‌گذاری در ساختمان از حدود ۲۵۶ هزار میلیارد تومان به قیمت ثبات سال ۱۳۹۵، در سال ۱۳۹۰، به ۱۵۰ هزار میلیارد تومان در سال ۱۴۰۰ رسیده است. در این گزارش همچنین از خروج سرمایه از کشور و رهگیری آن در خرید ملک در برخی کشورهای همسایه خبر داده شده و همچنین نسبت به مشاهده علائم خروج سرمایه‌گذاران مولد و سازنده‌ها نیز هشدار داده شده که همگی نشانگر نبود بستر مناسب برای سرمایه‌گذاری در این بخش در داخل کشور است.



نقش مخرب سفته‌بازان

و به‌طور خاص با اعلام رویکردهای هدفمند در بخش مسکن می‌توان موجب افزایش سرمایه‌گذاری در این بخش و بهره‌مندی از اثرات مثبت آن در بازار مسکن شد. به گزارش «دنیای اقتصاد» و براساس آنچه در این گزارش به آن اشاره شده است، این آسیب‌ها همان‌گونه که در این گزارش آمده است منجر به رانندگی و حتی مهاجرت گریه‌هایی از سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی شده است و خطر جدیدی برای بازار مسکن محسوب می‌شود. چرا که این خطر وجود دارد که در صورت تشدید این شرایط حتی در وضعیتی که شرایط مناسب برای سرمایه‌گذاری و بازگشت سازنده‌ها به بازار ساخت و عرضه مسکن فراهم شود و شرایط رونق غیرتورمی نیز مهیا شود، احتمالاً کشور با بحران کمبود سازنده و سرمایه‌گذار در این بخش روبه‌رو خواهد شد.

سه پیشنهاد موثر برای سیاستگذار

در این گزارش همچنین مجموعه‌ای از پیشنهادها برای بهبود وضعیت سرمایه‌گذاری ساختمانی و در نتیجه ایجاد شرایط بهتر در مجموعه بازار مسکن از این مسیر مورد اشاره قرار گرفته است که مهم‌ترین و کلیدی‌ترین این پیشنهادها را می‌توان در سه بخش خلاصه یا طبقه‌بندی کرد.

نخستین پیشنهاد بر بازتنظیم قواعد و قوانین شهرسازی و همچنین ارائه مشوق‌های مالی و شهرسازی در جهت ساخت و عرضه واحدهای مسکونی در استطاعت برای اقشار مختلف تمرکز دارد. بر این اساس لازم است سیاست‌هایی برای ساخت و عرضه واحدهای مسکونی با مساحت‌های گوناگون از ۳۰ تا ۸۰ مترمربع مورد تمرکز قرار بگیرد که نیاز اصلی بازار امروز اجاره و خرید مسکن از سوی اقشار متوسط و کم‌درآمد است و از سوی دیگر به دلیل وجود تقاضا برای این واحدها برای سرمایه‌گذارها نیز مطلوب خواهد بود.

سیاست دوم، نوعی سیاست دوجبه‌ای در حوزه اعمال ابزارهای مالیاتی در جهت ایجاد مانع در مسیر سفته‌بازها و تشویق و ترغیب سازنده‌ها به سرمایه‌گذاری‌های مولد ملکی در این بازار است. بازتعریف قوانین مالیاتی با هدف جلوگیری از سوداگری یا وضع قوانین مالیاتی بازدارنده از یک سو و همچنین اعمال معافیت‌های مالیاتی برای سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی برای حمایت از تولید مسکن و ساخت‌وساز باید در دستور کار قرار بگیرد در حالی که این رویه هم‌اکنون معکوس است: سازنده‌ها مالیات ساخت‌وساز می‌دهند اما سفته‌بازها هیچ مالیاتی از بابت هزینه ملایک پرداخت نمی‌کنند.

در سومین پیشنهاد عملیاتی ارائه شده در این گزارش، ایجاد ابزارهای مالی جهت مشارکت در پیش‌خرید و خرید مسکن و تامین مالی کوتاه‌مدت و میان‌مدت سه تا هشت‌ساله مورد اشاره قرار گرفته است. هم‌اکنون بازار پیش‌فروش مسکن به عنوان یک روش مناسب تامین مالی برای سازنده‌ها از یک سو و یک روش مناسب برای خفهدار شدن از سوی مصرفی‌ترین طیف تقاضای مسکن (خانه‌اولی‌ها) از سوی دیگر، عملاً مسدود است. لازم است با اصلاح قوانین و مقررات در این بخش، بازار دوم معاملات مسکن (پیش‌فروش) به نفع هر دو سمت سازنده و تقاضای مصرفی فعال شود.

در این گزارش از اثر مخرب سفته‌بازی و فعالیت‌های غیرمولد ملکی در نبود ابزارها و اهرم‌های بازدارنده، به عنوان یکی از عوامل مهم در بروز بحران در بازار مسکن و ساخت‌وساز یاد شده است که می‌توان آن را به عنوان سومین عامل کاهش سرمایه‌گذاری ساختمانی در کشور و رکود ساخت و عرضه مسکن مورد اشاره قرار داد. یافته‌های این گزارش حاکی است مسکن همواره به دلیل امنیت نسبت به سایر کالاهای سرمایه‌ای دارای مزیت نسبی بوده است و بسیاری از افراد به آن به عنوان کالایی برای مقابله با سپر تورمی و در موارد بسیاری برای کسب سود بدون ریسک و هزینه نگاه می‌کنند. این در حالی است که ساختار بازار مسکن از منظر سرمایه‌گذاری به علت سختی قوانین و نبود بسترهای قانونی با قابلیت اجرایی دچار چالش بوده و پاسخگوی نیازهای مختلف نیست. از این رو عمده مسکن‌های تولید شده در سال‌های گذشته تاکنون به مناطق خاصی (عمدتاً اعیان‌نشین) از کلان‌شهرها در مساحت‌های بالا محدود شده و عمده واحدهای خالی یا نیاز موجود در بازار سنجی ندارد که حتی در صورت عرضه به بازار زمین‌ساز کاهش محسوس قیمت‌ها در واحدهای در استطاعت شهروندان یا درآمد متوسط و کم نخواهد شد و علت آن نیز تشویق غیرمستقیم به حرکت سرمایه‌گذاری‌ها به سمت این مدل است. این در حالی است که عدم حمایت و جهت‌گیری مناسب در قوانین حوزه شهرسازی و سیگنال‌های درست مالیاتی، تبعات این موضوع را تشدید کرده است.

در این میان همچنین برخی عوامل همچون حباب ایجاد شده در بازار به دلیل سیاست‌های اجرایی دولت‌ها، وجود عوامل بیرون‌زا، شوک‌های پیش‌بینی‌نشده، ناپایداری در بازارهای مالی و پولی، بازدهی متفاوت بازارها، ساختار اقتصاد و شدت و ضعف تقاضاهای منطقه‌ای و ضعف قوانین و مقررات در فعالیت‌های سوداگرانه بروز می‌کند. سفته‌بازی موجب تسریع در مبادلات مسکن در دوره‌های زمانی کوتاه‌مدت برای افزایش سودهای نلی و کوتاه‌مدت می‌شود و همین موضوع بر بازار ساخت و سرمایه‌گذاری‌های مولد نیز اثر منفی دارد. به گزارش «دنیای اقتصاد»، با افزایش قیمت در نتیجه فعالیت‌های سوداگرانه در بازار مسکن، عملاً تقاضای موثر که همان تقاضای مصرفی است و به عنوان آخرین حلقه از زنجیره ساخت و سرمایه‌گذاری مولد ساختمانی از اهمیت کلیدی برخوردار است به دلیل جهش قیمت‌ها و از دست رفتن قدرت خرید به اجبار به حاشیه بازار رانده می‌شود. در نبود این طیف موثر تقاضای ملکی، عملاً سازنده‌ها نیز با بحران خریدار موثر مواجه شده و روند طبیعی گردش سرمایه برای آنها مهیا نمی‌شود. این موضوع نیز از عوامل از بین رفتن انگیزه سازنده‌ها برای سرمایه‌گذاری مولد ساختمانی شده و رکود ساختمانی را تشدید می‌کند. از این زاویه نیز، بر تعداد رانده‌شده‌های بازار ساخت و سرمایه‌گذاری ساختمانی افزوده می‌شود.

این در حالی است که همواره با تأکید بر ابزارهای بازدارنده مالیاتی برای مقابله با سوداگری و تشویق به سرمایه‌گذاری مولد در بخش مسکن (ساخت‌وساز) به‌طور عام

شوک معکوس به مسکن آمریکا



برای ایالت‌های گران بازار مسکن این کشور در نظر گرفته شده است. این سیاست باعث خواهد شد، رض معاملات خرید به شکل دومینویی ترمیم شود؛ صاحبان خانه‌های کوچک‌تر یا مناطق با قیمت پایین‌تر به بازار خانه‌های ویلایی و نقاط گران حرکت کنند و اثر آن باعث افزایش نسبی عرضه مسکن برای طبقات پایین شود. با سیاست جدید، رکود مسکن آمریکا دچار تعمیق بیشتر نخواهد شد اما در عین حال، دروازه بازار مسکن مثل سال‌های ۲۰۱۹ تا ۲۰۲۱ به روی خریداران، کامل باز نمی‌شود. این مدل سیاستگذاری، درس تنظیم‌گری برای متولی بازار مسکن کشورهای درگیر تورم بالا خواهد بود از این بابت که شرایط را برای خریداران

قیمت مسکن نیز به صفر برسد. صعود نرخ بهره وام مسکن به بالاترین سطح طی ۲۰ سال اخیر، «هدف سیاستگذار» را محقق کرد به‌طوری‌که نه تنها روند رشد قیمت مسکن در آمریکا متوقف شد بلکه قیمت‌ها با افت ماهانه در دو سه ماه اخیر روبه‌رو شده‌اند.

شوک معکوس به مسکن آمریکا

بازار مسکن آمریکا اکنون نهمین ماه متوالی افت تقاضای خرید را پشت‌سر می‌گذارد. سیاستگذار (تنظیم‌گر) بازار مسکن آمریکا اکنون فاز دوم بسته سیاستی را شروع کرده و با هدف «شوک معکوس به بازار»، سقف وام خرید خانه را به شکل محدود به بالای یک میلیون دلار رسانده است. وام هفت‌رقمی

پنجاه‌پنجاه: سیاستگذار مسکن آمریکا، «بازار گران‌ترین کالای مصرفی خانوارها» را به مثابه «مریض دچار به سخت‌ترین بیماری» نگاه می‌کند و بدون عادی‌انگاری «جهش قیمت‌ها» در این بازار، اجرای بسته سیاست‌های سریالی را در دستور کار قرار داده است.

حدود ۶ ماه پیش، در گام اول، با تصمیم بانک مرکزی این کشور، نرخ بهره یا هدف «ایست» به تورم، افزایش پیدا کرد به‌طوری‌که در چند مرحله، نرخ بهره وام خرید مسکن از حدود ۳ درصد به بالای ۷ درصد تغییر کرد تا «با افزایش هزینه خرید ملک، سرعت تقاضا (خرید) کاهش یابد و در نتیجه سرعت رشد

قیمت مسکن در بسیاری از شهرهای بزرگ، سال‌ها حتی قبل از اینکه همه‌گیری باعث افزایش قیمت‌ها شود، در حال رشد بوده است، اما این روند افزایشی، به صورت ناگهانی در سال جاری به دلیل افزایش سریع نرخ وام مسکن تغییر کرده است، افزایش سریع نرخ بهره سبب شده خرید خانه تنها برای عده محدودی مقرون به صرفه باشد و بسیاری از خریداران را از بازار خارج کرده است. فروش خانه‌های موجود برای ۹ ماه متوالی منتهی به اکتبر ۲۰۲۲ کاهش یافته و فروش در بیشتر نقاط این کشور افت داشته است.

با این حال، قیمت خانه‌ها همچنان به صورت سالانه در حال افزایش است، چراکه موجودی خانه‌های برای فروش به‌طور غیرمعمولی پایین است. در ماه سپتامبر، این شاخص نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱۰/۶ درصد افزایش یافته است. این رقم، در مقایسه با نرخ سالانه ۱۲/۹ درصدی ماه قبل کاهش یافته است و بسیاری از اقتصاددانان کاهش قیمت سالانه را در سال ۲۰۲۳ پیش‌بینی می‌کنند.

نظرسنجی‌ها همچنین نشان می‌دهد که اعتماد خریداران به بازار کاهش یافته و در اکتبر به پایین‌ترین حد خود از ۲۰۱۱ رسیده است، به ویژه سواحل غربی تا حد زیادی تحت تاثیر افزایش نرخ بهره قرار گرفته است. قیمت مسکن در سان‌فرانسیسکو در سپتامبر نسبت به اگوست ۲/۹ درصد کاهش یافته است. کاهش ماهانه اخیر قیمت مسکن در این منطقه شدیدتر از کاهش قیمت ماهانه در ۲۰۰۱ بوده است. قیمت مسکن در سیاتل نیز کاهش ماهانه ۲/۹ درصدی را تجربه کرده است.

شاخص کیس شیلر که داده‌های تکرار فروش را اندازه‌گیری می‌کند، با تاخیر دو ماهه گزارش می‌شود و نشان‌دهنده میانگین متحرک سه‌ماهه است.

به گفته آژانس مالی مسکن فردی مک، متوسط نرخ وام مسکن ۳۰ ساله با نرخ ثابت در هفته منتهی به ۲۳ نوامبر ۵۸/۶ درصد بوده که نسبت به سال قبل ۳/۱ درصد افزایش داشته است. براساس گزارش انجمن ملی مشاوران املاک آمریکا، متوسط قیمت مسکن در اکتبر نسبت به سال قبل ۶/۶ درصد افزایش یافته و به ۳۷۹ هزار و ۱۰۰ دلار رسیده است. شاخص کیس-شیلر در سال منتهی به سپتامبر با ۹/۷ درصد افزایش مواجه بوده است، درحالی که در اوت ۱۲/۱ درصد افزایش داشته است. شاخص ۲۰ شهر پس از رشد سالانه ۱۳/۱ درصدی در اوت ۱۰/۴ درصد افزایش داشته و رشد قیمت در تمامی ۲۰ شهر با کاهش مواجه بوده است.

معیار دیگری از رشد قیمت مسکن که توسط آژانس مالی مسکن فدرال محاسبه می‌شود نیز نشان می‌دهد که قیمت مسکن در سپتامبر نسبت به سال گذشته ۱۱ درصد افزایش داشته است. شاخص FHFA براساس تعدیل فصلی، ۰/۱ درصد نسبت به ماه قبل افزایش داشته است.

ویلاهی در سه ماه سوم سال نسبت به سال قبل ۸/۶ درصد افزایش داشته است. قیمت‌ها در سال‌های اخیر با سرعت بیشتری افزایش یافته است، چراکه تقاضا برای خانه در طول همه‌گیری افزایش یافت.

فانی و فردی وام نمی‌دهند. این شرکت‌ها که از ۲۰۰۸ تحت کنترل دولت هستند، در عوض وام‌های مسکن را از وام‌دهندگان می‌خرند و آنها را به صورت اوراق بهادار به سرمایه‌گذاران می‌فروشند. تغییرات سیاستی در شرکت‌ها مهم است، چراکه نقش آنها در حمایت از بازار ۱۳ تریلیون دلاری وام مسکن به اینکه چه کسی و با چه شرایطی، وام مسکن را دریافت کند کمک می‌کند. وقتی وام‌ها توسط فانی و فردی واجد شرایط خرید باشند، در بازاری که برای سرمایه‌گذاران جهانی جذاب است، به اوراق بهادار تبدیل می‌شوند. در این شرایط وام‌ها، نرخ‌های بهره پایین‌تری خواهند داشت.

بانکداران وام مسکن و کارگزاران املاک معتقدند اعلام سقف جدید وام‌های مسکن نشان‌دهنده قیمت‌های بالاتر است. در بازارهای گران‌قیمت، حتی برای کسانی که برای نخستین بار خانه‌دار می‌شوند نیز قیمت‌ها ۷ رقی است. در یک نظرسنجی مسکن در ۲۰۲۲، انجمن املاک کالیفرنیا متوجه شد که تقریباً یک‌چهارم خانه‌های خریداری‌شده توسط افرادی که برای نخستین بار خانه‌خیزی می‌کنند بین ۲۵/۱ تا ۲ میلیون دلار ارزش داشته است. همچنین براساس داده‌های به دست آمده توسط این گروه، ارقام در منطقه سان‌فرانسیسکو و کالیفرنیا جنوبی کمی بالاتر بوده است. برخی از کارشناسان مسکن می‌گویند افزایش سقف وام‌ها سوالاتی را درباره اینکه آیا مالیات‌دهندگان باید از بالا رفتن قیمت مسکن جلوگیری کنند، ایجاد می‌کند. به گفته اندیشکده ارین، سهم وام‌های موسسات فانی و فردی در طول همه‌گیری به‌طور قابل توجهی افزایش داشته است و به بیش از ۶۰ درصد از وام‌های جدید رسیده است.

دیمارکو، یکی از مقامات ارشد سابق در آژانس مالی مسکن فدرال، معتقد است تا زمانی که کمبود عرضه درازمدت خانه‌های جدید برطرف نشود، مقرون به صرفه بودن مسکن به‌طور واقعی حل نخواهد شد. متقدان نقش بزرگ فانی و فردی می‌گویند وام‌گیرندگانی که می‌توانند وام‌های مسکن میلیون دلاری را بپردازند باید بتوانند بدون تامین مالی مورد حمایت دولت، بوجه خرید خانه را تامین کنند.

براساس گزارش دیگری از وال استریت ژورنال، قیمت مسکن در آمریکا در ماه سپتامبر نسبت به ماه قبل کاهش یافته است، به‌طوری که این نخستین بار در چهارسال گذشته است که قیمت‌ها برای سومین ماه متوالی کاهش یافته است. شاخص کیس-شیلر، شاخص ملی قیمت مسکن، در سپتامبر نسبت به اوت یک درصد کاهش یافته است. همچنین در سه ماه گذشته، این شاخص ۱/۶ درصد کاهش داشته است.

به گونه‌ای تنظیم کنند تا بازار در عین هدایت به وضعیت مطلوب تقاضای مصرفی، با کمترین نوسان روبه‌رو شود. «وال استریت ژورنال» در گزارشی، درباره سیاست جدید در حوزه وام مسکن آمریکا اعلام کرد، دولت آمریکا قصد دارد برای نخستین بار در بازارهای گران‌قیمت، مانند بخش‌هایی از کالیفرنیا و نیویورک از وام مسکن با ارزش بیش از یک میلیون دلار حمایت کند. براساس این گزارش، این افزایش وام مسکن نشان‌دهنده افزایش سریع قیمت مسکن در آمریکا طی چند سال گذشته است، این در حالی است که به نظر می‌رسد اخیراً رونق بازار وام مسکن کاهش داشته است. آژانس مالی مسکن فدرال اعلام کرده است که حداکثر میزان وام‌های مسکن واجد شرایط برای حمایت شش توسط شرکت‌های دولتی وام مسکن فانی مای و فردی مک، در سال آینده در چند بازار گران‌قیمت مانند سان‌فرانسیسکو و ولنگتن دی‌سی از ۹۷۰ هزار و ۸۰۰ دلار به یک میلیون و ۸۹ هزار و ۳۰۰ دلار افزایش خواهد یافت.

به گفته آژانس مالی مسکن فدرال، که بر غول‌های مالی وام مسکن نظارت می‌کند، برای اکثر نقاط آمریکا محدودیت‌های وام از حداکثر ۶۳۷ هزار و ۲۰۰ دلار در ۲۰۲۲ به ۷۲۶ هزار و ۲۰۰ دلار افزایش می‌یابد. طبق قانون، حدود وام سالانه با استفاده از فرمولی محاسبه می‌شود که میانگین قیمت مسکن را تعیین می‌کند. به گفته این نهاد، در مجموع حدود ۱۰۰ شهرستان از بیش از ۳ هزار منطقه در سراسر ایالات متحده، از جمله مناطق در نیوجرسی، ویرجینیا و یوتا، به عنوان بازارهای گران‌قیمت شناخته شده‌اند. این افزایش وام می‌تواند خرید خانه‌های ویلاهی را برای وام‌گیرندگانی که به دنبال خرید این خانه‌ها هستند، آسان‌تر و ارزان‌تر کند. وام‌های مسکن محدود که وام‌های تطبیقی نامیده می‌شوند، عموماً هزینه‌های انجام معامله کمتری دارند و نسبت به وام‌هایی که از میزان تعیین شده توسط آژانس مالی مسکن فدرال (FHFA) فراتر می‌رود و به عنوان وام مسکن جامبو شناخته می‌شوند، به پرداخت کمتری نیاز دارند.

بالا رفتن سقف وام مسکن می‌تواند به خریداران کمک کند. این اتفاق همچنین می‌تواند بالا رفتن نرخ‌های بهره و افزایش قیمت مسکن را که بازار مسکن را بی‌رونق کرده است جبران کند. طبق اعلام انجمن ملی مشاوران املاک آمریکا، فروش خانه‌های موجود در اکتبر برای نهمین ماه متوالی کاهش یافته است. نرخ بهره وام مسکن امسال به سرعت افزایش یافته و برای نخستین بار در دو دهه گذشته به ۷ درصد رسیده است، به‌طوری که بسیاری از خریداران بالقوه مسکن نتوانسته‌اند واجد شرایط دریافت وام باشند و مجبور شدند بوجه خرید خود را کاهش دهند، چراکه نرخ‌های بالاتر وام مسکن، هزینه آنها را صدها دلار افزایش داده است. انجمن مشاوران املاک آمریکا اعلام کرده است که میانگین قیمت فروش یک خانه

کلید قفل تامین مالی ۴ میلیون خانه در وزارتخانه نیست



در وزارت راه و شهرسازی، این مشکل را بحران «تامین منابع مالی» اعلام کرد که انتظار می‌رفت در جلسه رای اعتماد خود، نسخه‌ای عملیاتی و راهگشا برای حل بحران مسکن ارائه کند.

بذریاش با بیان اینکه هزینه ساخت ۴ میلیون مسکن تقریباً دو برابر بودجه کل کشور است، گفت: راهی جز پیدا کردن روش‌های تامین مالی نداریم، این تخصص چه کسی است؟ چه روش و افرادی را طلب می‌کند؟ روش‌های جدید تامین منابع مالی چه مصوباتی را می‌خواهد؟ مثلاً همین ۴ میلیون مسکنی که در قانون جهش تصویب شده است؛ چرا مسکن ساخته نمی‌شود؟ آیا می‌توان با ردیف اعتباری موجود خانه ساخت؟ ۴ میلیون مسکن با متراژ ۱۰۰ مترمربع برای هر واحد، معادل ۴۰۰ میلیون متر مربع مسکن است که برای ساخت آن متری ۷ میلیون تومان، نیاز مالی داریم که حدود ۲ هزار و ۸۰۰ همت (۲۸۰۰ هزار میلیارد تومان) خواهد شد؛ در واقع، ۲ برابر بودجه کل کشور در سال ۱۴۰۱ برای ساخت مسکن بول نیاز داریم. بذریاش گفت: وزارت راه و شهرسازی برای تامین منابع مالی ۲ هزار و ۸۰۰ همت چه کاری انجام دهد؟ مجلس حتماً وقتی قانون جهش تولید مسکن را تصویب کرد، این ملاحظات و مقروضات را در نظر داشته است اما هم‌اکنون همه متخصصان و صاحب‌نظران اتفاق نظر دارند که این طرح با مشکل تامین منابع مالی مواجه است.

پنجره‌ایرانیان: مهرداد بذریاش مطلق پیش‌بینی‌ها، با رای بالای مجلس به‌عنوان وزیر راه و شهرسازی انتخاب شد، او اما در روز رای اعتماد، یکی از واقعیت‌های طرح «مسکن ملی» را به صراحت اعلام کرد: قفل «تامین مالی» خانه‌سازی دولتی و اینکه کلید آن دست وزیر مسکن نیست، با این حال، بذریاش درباره این طرح که دولت حساب ویژه روی آن باز کرده است، سوالی مطرح کرد که مخاطب آن، خودش است.

سکاتدار جدید وزارت راه و شهرسازی، در جریان برگزاری جلسه دریافت رای اعتماد از مجلس، یک سوال مهم در ارتباط با طرح یک میلیون مسکن در سال مطرح کرد.

این سوال دربردارنده یک واقعیت مهم از طرح خانه‌سازی دولتی بود. مهرداد بذریاش، وزیر جدید راه و شهرسازی، این سوال را خطاب به نماینده‌ها مطرح کرد؛ اما در واقع این سوال باید از سوی وی به عنوان وزیر و متولی ساخت این واحدها از خود پرسیده شود تا در نهایت به این جواب برسد که آیا راهکار حل مشکل بازار مسکن از مسیر ساخت یک میلیون مسکن در سال با سازوکار فعلی عبور می‌کند یا متولی مسکن باید برای حصول نتیجه، راهکارهای دیگری را عملیاتی کند؟ بذریاش در حالی با اشاره به مهم‌ترین معضل موجود برای اجرای طرح‌ها، برنامه‌ها و پروژه‌ها

خدمت ساخت مسکن قرار بگیرد از سوی بنگاه‌ها و دستگاه‌ها و سایر ملاکان بزرگ، احتکار شده است. در این جلسه همچنین اعلام شد که کمبود زمین به آن شکل وجود ندارد و اگر همین زمین‌ها که سال‌های سال است محل سوداگری و احتکار بوده است در خدمت ساخت مسکن قرار بگیرد می‌توان به حل بسیاری از مشکلات در حوزه مسکن امیدوار بود. نماینده‌ها در عین حال اشاره کردند که مادامی که مشکلات ساختاری در بخش مسکن برطرف نشود نمی‌توان به اتریخس بودن یک فرد به عنوان وزیر و اقدامات وی امیدوار بود. حل مشکلات این وزارتخانه را قریختی و وابسته به همکاری همه ارگان‌ها و دستگاه‌ها اعلام کردند.

غفلت از سه بحران مهم

اگرچه نماینده‌ها و وزیر جدید راه‌وشهرسازی در صحبت‌های خود به مساله زمین و ضرورت مدیریت صحیح در این زمینه برای مقابله با سوداگری ملکی به نفع ساخت مسکن اشاره کردند اما در سخنان دیروز وزیر جدید راه‌وشهرسازی، به سه موضوع مهم و روز بازار مسکن اشاره‌ای نشد. نخستین موضوعی که وزیر دیروز در تشریح برنامه‌های خود برای دریافت رای اعتماد از مجلس به آن اشاره‌ای نکرد، مساله «جهش قیمت مسکن و رشد شدید اجاره‌های واحدهای مسکونی» است. هم‌اکنون بزرگ‌ترین مشکل متقاضیان و مستاجرها در بازار مسکن به این موضوع یعنی جهش شدید قیمت واحدهای مسکونی و ناتوانی طیف گسترده‌ای از تقاضای مصرفی برای خرید مسکن مربوط می‌شود.

ضمن آنکه هزینه اجاره‌نشینی به‌ویژه در پایتخت و شهرهای بزرگ به‌شدت رشد داشته است و حتی یحسان اجاره‌نشینی هم‌اکنون در بسیاری از شهرهای کوچک دامن‌گیر مستاجرها شده و تاکنون هیچ برنامه اتریختی در این زمینه نیز به کار گرفته نشده است. وزیر راه‌وشهرسازی نیز در سخنان خود نه تنها راهکاری در این زمینه ارائه نکرد بلکه اشاره‌ای هم به این موضوعات مهم نداشت. رکود سرمایه‌گذاری مولد در بخش مسکن یعنی رکود عمیق و ۸ ساله در بازار ساخت‌وساز و راهکار بیرون‌رفت از آن نیز دیروز در سخنان وزیر مورد اشاره قرار نگرفت.

این در حالی است که راهکار تبدیل شبهه‌رونی غیرمولد در بازار ملک یعنی سوداگری در بازار زمین، به رونق مولد ملکی با استفاده از این زمین‌ها، نیز ارائه نشد. بررسی‌های کارشناسی نشان می‌دهد، در حالی که وزیر جدید راه‌وشهرسازی عملاً اعلام کرده کلید تامین مالی ساخت یک میلیون مسکن در وزارتخانه نیست، اما می‌تواند به عنوان سکاتدر بخش مسکن از مسیر ایجاد هزینه برای سوداگری ملکی و پیگیری برای وضع مالیات‌های موثر در این زمینه مانند مالیات سالانه املاک را کند و بلااستفاده، از طریق بالا بردن هزینه ملاکی، سوداگری و احتکار، زمینه را برای عرضه این املاک به بازار به نفع ساخت و تامین مسکن فراهم کند.

بذریاش در حالی این سوال را مطرح کرد که از دیدگاه وی کلید قفل «تامین مالی» ۴ میلیون خانه در وزارتخانه نیست. وی در این باره به صراحت بیان کرد: یک وزارتخانه (وزارت راه و شهرسازی)، چه کاری برای تامین مالی این طرح ۲۸۰۰ همتی (معادل ۲۸۰۰ هزار میلیارد تومانی)، می‌تواند انجام دهد؟ او در عین حال، به یک مشکل مهم دیگر در حوزه ساخت یک میلیون مسکن اشاره کرد و آن را نبود تقاضای موثر به میزان برنامه‌ریزی‌شده به دلیل ناتوانی متقاضیان از تامین آورده اعلام کرد. به گفته وی، بخش زیادی از متقاضیان واجد شرایط در این طرح توان تامین آورده ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومانی را ندارند و به همین علت است که تا امروز تنها حول و حوش ۳۰۰ هزار نفر تقاضای موثر در این طرح وجود دارد که اقدام به افتتاح حساب و واریز سهم آورده خود کرده‌اند که باید در این زمینه نیز چاره‌اندیشی شود.

بذریاش اما به‌طور ضمنی و کلی راهکارهایی برای تامین مالی بخش مسکن مانند مولدسازی دارایی‌ها یا الحاق زمین به محدوده شهر، نیز ارائه کرد. ضمن آنکه اعلام کرد چاره‌ای جز روی آوردن به روش‌های نوین تامین مالی، مدیریت بازار زمین، بازسازی بافته‌های شهری و روستایی، مولدسازی دارایی‌ها و اوراق‌بهادارسازی آنها وجود ندارد. وی در تشریح برنامه‌های خود اعلام کرد که ۵۰ درصد از توان این وزارتخانه را به موضوع مسکن اختصاص خواهد داد و بحث تامین مسکن دنبال خواهد شد اما در نهایت جزئیاتی درباره روش‌های تامین مالی و نحوه پیشبرد طرح جهش تولید مسکن از سوی وی ارائه نشد.

این در حالی است که برخی از نمایندگان مخالف نیز در صحبت‌های خود از عدم شفافیت برنامه‌های بذریاش برای وزارت راه و شهرسازی انتقاد کردند و سخنگوی کمیسیون عمران مجلس نیز در جریان ارائه جمع‌بندی این کمیسیون از برنامه‌های ارائه‌شده از سوی وی، اعلام کرد: برنامه‌ها به لحاظ واقعیت‌های موجود بازار مسکن مطلوب ارزیابی می‌شود اما در حوزه شفافیت و زمان‌بندی درجه مطلوبیت آن متوسط است. این در حالی است که قبل از سخنرانی بذریاش، نماینده‌ها نیز به مشکل تامین منابع مالی به عنوان بزرگ‌ترین مشکل در وزارت راه و شهرسازی موجود در مسیر اجرای پروژها از جمله ساخت یک میلیون مسکن در سال اشاره کردند. نماینده‌ها همچنین مشکل بعدی را مربوط به سوداگری در بازار زمین اعلام کردند.

به گفته آنها از سال‌های گذشته تاکنون، زمین به محل سوداگری ملاکان بزرگی همچون بنگاه‌های اقتصادی (نظیر بانک‌ها) و دستگاه‌ها تبدیل شده است و وزیر جدید در این زمینه باید برنامه‌های درست داشته باشد، آن را ارائه و اجرایی کند.

این در حالی است که از نظر این نماینده‌ها، بی‌توجهی به اقتصاد زمین در سال‌های گذشته تاکنون از مهم‌ترین بحران‌ها بوده است و زمین به جای آنکه در



تقاضای تبدیل به احسن در بازار خرید خانه به اجاره نشینی شیفتر کرد؛

نسل جدید مستاجر اولی‌ها

ویژگی‌های نسل جدید مستاجرها

به گزارش «دنیای اقتصاد»، نسل دوم مستاجر اولی‌های بازار مسکن چند ویژگی مهم دارند. این افراد همان‌گونه که شرح داده شد مالکانی هستند که به دلیل جهش قیمت مسکن و عقب ماندن سطح درآمد و پس‌انداز آنها از تورم ملکی، قادر به تامین هزینه مورد نیاز برای تبدیل به احسن آپارتمان‌های خود نیستند. این افراد یا از یکی دو سال قبل یا به تازگی با شرایطی مواجه شده‌اند که تمایل به سکونت در واحدی با مشخصات بهتر پیدا کرده‌اند. اما از آنجا که قادر به تامین هزینه خرید آپارتمان مورد نظر خود نیستند، اقدام به عرضه واحد خود به بازار اجاره و اجاره واحدی با شرایط موردنظرشان می‌کنند.

این افراد عمدتاً واحد خود را با شرایط رهن کامل به بازار عرضه کرده و در جست‌وجوی واحدی با شرایط رهن کامل هستند. یکی از مهم‌ترین دلایل افزایش تعداد فایلهای اجاره با شرایط رهن کامل در هفته‌های اخیر نیز همین موضوع است. در هفته‌های گذشته، تعداد فایلهایی که با شرایط رهن کامل به بازار اجاره عرضه شدند افزایش یافت. البته پیش از این و در نیمه اول سال، تحت تاثیر افزایش وزن خریدهای سرمایه‌ای از بازار مسکن، تعداد فایلهای رهن کامل که خریدار بر روی مبلغ رهن به عنوان بخشی از بهای واحد حساب کرده بود، افزایش یافت اما در هفته‌های گذشته، فایلهای رهن کامل در بازار اجاره از محل عرضه از سوی نسل جدید مستاجراولی‌ها، شارژ شد.

همزمان تحقیقات دنیای اقتصاد و اظهارات واسطه‌های معاملات مسکن در برخی از محلات شهر تهران از افزایش تقاضا برای اجاره واحدهای با شرایط رهن کامل نیز خبر می‌دهد. بخش زیادی از این افراد نیز همین نسل جدید مستاجر اولی‌ها هستند.

مبدا و مقصد تقاضای جدید اجاره

یک ویژگی مهم دیگر شکل‌گیری نسل جدید تقاضا در بازار اجاره مسکن از ناحیه این گروه از مستاجر اولی‌ها، مربوط به شکل‌گیری این تقاضا، فعلاً در برخی از محلات مشخص تهران و در میان حیطه خاصی از متقاضیان با سطوح اقتصادی و درآمدی است. هر چند در سایر محله‌ها و در میان سایر گروه‌های اقتصادی و درآمدی نیز به صورت محدود و موردی این نوع تقاضا رصد می‌شود اما، رواج این تقاضا در میان محلات میانی یا مناطق متوسط رو به جنوب پایتخت، نمود بیشتری دارد. بررسی وضعیت بازار اجاره در مناطق ۴، ۵، ۸، ۹ و برخی دیگر از محلات

محلات مصرفی شهر رصد می‌شود، افرادی هستند که مالک آپارتمان هستند اما به دلیل ناامید شدن از تامین مبلغ مورد نیاز برای تبدیل به احسن واحد خود، تصمیم گرفته‌اند برای نخستین بار وارد بازار اجاره شوند.

خروج دوم تقاضای مصرفی

بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان می‌دهد، در واقع این نسل جدید، تشکیل‌دهنده فرآیند دومین خروج اجباری تقاضای مصرفی از بازار مسکن بعد از دوره اخیر جهش قیمت آپارتمان‌ها هستند. نخستین خروج اجباری تقاضای مصرفی از بازار معاملات خرید و فروش مسکن، از سال ۹۸ و به دنبال ادامه و تشدید جهش قیمت در بازار مسکن شهر تهران شکل گرفت. در این میان، گروهی از خانه‌اولی‌ها به دلیل جهش قیمت مسکن و افزایش شکاف بین قدرت خرید و قیمت واحدهای مسکونی، به اجاره به حاشیه بازار رانده شده و توان خود را برای خرید مسکن از دست دادند. به تدریج و با پیشروی بازار در فاز جهش، به تعداد خانه‌اولی‌هایی که توانایی خود را برای خرید مسکن از دست داده‌اند افزوده شد و این افراد ناچار به بازار اجاره هدایت شدند. اما هم‌اکنون، نسل دوم خروج اجباری تقاضای مصرفی از بازار معاملات خرید و فروش مسکن رصد می‌شود. گروهی از این افراد، متقاضیانی هستند که در یکی دو سال اخیر قصد تبدیل به احسن یعنی فروش آپارتمان خود و خرید آپارتمان با مشخصات بهتر داشتند اما هم‌اکنون با افزایش شکاف بین قیمت واحد مسکونی خود با هزینه خرید واحد جدید (افزایش شدید مبلغ مابه‌التفاوت قیمت واحد خود با واحد جدید)، به دلیل ناتوانی مالی، موفق به تبدیل به احسن نشده‌اند. این در حالی است که محاسبات این گروه از متقاضیان بازار مسکن نشان می‌دهد با شرایط قلی و چشم‌انداز پیش‌رو، تا سال‌های آینده نیز این امکان برای آنها فراهم نخواهد شد. گروه دیگر این متقاضیان نیز افرادی هستند که به تازگی، قصد سکونت در واحدی بهتر از واحد خود (واحد بزرگتر، برخوردار از امکانات بیشتر (پارکینگ، آسانسور و...)، واقع در محله بالاتر و...) پیدا کرده‌اند اما از آنجا که بودجه کافی برای خرید مسکن موردنظر را ندارند، از بازار تبدیل به احسن و خرید آپارتمان به اجاره خارج شده‌اند. این افراد متقاضیان جدید بازار اجاره مسکن هستند. در واقع این تقاضای جدید به دنبال ناتوان شدن یک گروه از تقاضای مصرفی یعنی تقاضای تبدیل به احسن مسکن برای خرید واحد موردنظر خود در بازار اجاره شکل گرفته و توان رشد مستمر و تورم بالا در بازار مسکن است.

بنجره‌ایرانیان: ورود نسل جدید مستاجر اولی‌ها به بازار مسکن پایتخت رصد شد. این تقاضای جدید به دنبال شارژ تقاضا در بازار اجاره به واسطه ناتوان شدن تقاضای تبدیل به احسن مسکن و در پی جهش‌های مکرر قیمت فروش آپارتمان در پایتخت، ایجاد شده است. به گزارش «دنیای اقتصاد» تازه‌ترین بررسی‌ها از بازار معاملات مسکن شهر تهران نشان‌دهنده ظهور نسل تازه‌ای از مستاجران در بازار است که برای نخستین بار به این بازار ورود کرده‌اند. این مستاجرهای البته یک تفاوت عمده با نسل اول مستاجر اولی‌ها در این بازار دارند که منجر به شکل‌گیری نسل جدیدی از تقاضا در این بازار از ناحیه افرادی شده است که برای نخستین بار به این بازار ورود کرده و در جست‌وجوی واحد اجاره‌ای هستند. این تقاضا به دنبال شیفت تقاضای تبدیل به احسن آپارتمان به تقاضای رهن آپارتمان با مشخصات بهتر در بازار ملک بعد از عرضه آپارتمان تحت مالکیت فرد به بازار اجاره به تازگی در برخی از محلات و مناطق مصرفی شهر تهران رصد می‌شود. در حالی که در سایر محله‌های شهر نیز به صورت محدود نمونه‌هایی از این تقاضای جدید ملکی مشاهده می‌شود. به دنبال ورود این تقاضا به بازار اجاره نسل دوم مستاجر اولی‌ها در بازار اجاره شکل گرفته است.

نسل اول مستاجر اولی‌های بازار مسکن افرادی هستند که به عنوان خنوار جنید (خنوار تکنفره یا خنوار دونفره تازه تشکیل شده بعد از ازدواج)، وارد بازار مسکن شده و برای اجاره آپارتمان اقدام می‌کنند. این افراد عمدتاً کسانی هستند که به دلیل ناتوانی در تامین هزینه خرید آپارتمان و ورود به بازار معاملات خرید مسکن به عنوان خانه‌اولی، به بازار اجاره وارد شده و تا زمانی که توانایی مالی برای خرید مسکن به دست آورند در این بازار باقی می‌مانند. این افراد معمولاً پس از کسب توانایی مالی برای خرید مسکن در نهایت با خرید آپارتمان از بازار استیجار خارج می‌شوند. به تازگی اما، شکل‌گیری طیف جدیدی از تقاضا در بازار اجاره مسکن رصد می‌شود که نقطه اشتراک آنها با خنوارهای تازه تشکیل متقاضی اجاره مسکن، ورود برای بار اول به بازار اجاره به عنوان مستاجر اولی است. اما این تقاضا یک تفاوت مهم با نسل اول مستاجر اولی‌ها دارد و آن وجود سلبه مالکیت در نسل تازه مستاجران است.

نسل جدید مستاجر اولی‌ها که هم‌اکنون در بازار مسکن مناطق مختلف شهر تهران به ویژه برخی

موردنظرشان کنند و هم مبلغی را برای تبدیل به احسن و تعویض واحدشان با واحد بهتر فراهم کنند.

در واقع این خطر برای آنها وجود دارد که از حالا تا همیشه مستاجر بمانند و نتوانند مسکن تحت مالکیت خود را فروخته و به مسکن بهتر و موردنظر تبدیل کنند. سوال مهم این است که آیا این افراد به این ریسک آگاه بوده و آن را می‌پذیرند؟

بررسی‌های دنیای اقتصاد و اظهارات و اسطه‌ها در بازار اجاره مسکن نشان‌دهنده اطلاع این افراد از این ریسک است. ضمن اینکه واسطه‌ها می‌گویند عمده این متقاضیان برای این موضوع چاره‌اندیشی کرده‌اند و سعی می‌کنند هرچه می‌توانند واحدی ارزان‌تر اجاره کنند تا بتوانند در سال‌های بعد از پس هزینه‌های اجاره‌نشینی برآمده و در عین حال درباره اینکه بتوانند در آینده واحد موردنظرشان را خریداری کنند هم امیدوار باشند.

واسطه‌ها می‌گویند: عمده این گروه از متقاضیان به دنبال افزودن تنها یک یا تعداد محدودی آپشن به محل سکونت خود نسبت به واحد تحت مالکیشان هستند. یعنی اگر به عنوان مثال واحد آنها قدیمی‌ساز و بدون پارکینگ است ترجیح می‌دهند واحدی قدیمی‌ساز اما با پارکینگ اجاره کنند و به دنبال نوساز کردن محل سکونت خود نیستند. یا به عنوان نمونه تنها می‌خواهند چند متر به مساحت محل سکونت خود اضافه کنند. از این طریق نیازمند تامین مبالغ بسیار زیاد برای تغییر محل سکونت خود نیستند و هر چه واحد ارزان‌تری را اجاره کنند در سال بعد نیز اجاره‌های کمتری نسبت به واحدهای گران‌تر پرداخت می‌کنند.

تهدید تازه برای بازار

با این حال، می‌توان گفت ورود این تقاضای جدید به بازار اجاره در شرایط ناپایمان این بازار می‌تواند التهاب اجاره‌نشینی را افزایش داده و نوعی تهدید تازه برای این بازار به شمار رود. اگرچه در ظاهر هر تقاضای جدید برای اجاره مسکن به واسطه ورود این متقاضیان، منجر به یک عرضه نیز می‌شود اما سه دلیل مهم وجود دارد که نشان می‌دهد در نهایت ورود این تقاضا در برابر عرضه‌هایی که صورت می‌گیرد، عرضه و تقاضای متعادل را به همراه نخواهد داشت و در نهایت بازار از ناحیه رشد تقاضای اجاره‌نشینی متاثر خواهد شد.

علت اول آن است که عمده واحدهایی که به این بازار عرضه می‌شوند واحدهای نامرغوب و محروم از امکانات است و عملاً جزو قابل‌هایی است که چندان تقاضی ندارد. از سوی دیگر، به قدری گسل بین عرضه و تقاضا در بازار اجاره زیاد است که حتی این عرضه‌ها نمی‌تواند تعادل عرضه و تقاضا در بازار را به همراه داشته باشد و گمakan بازار با کمبود قابل منسلب همراه است.

از سوی دیگر هیچ تضمینی وجود ندارد که این جابه‌جایی در همان محله محل عرضه آپارتمان از سوی متقاضی اجاره صورت بگیرد و ممکن است در برخی از محلات منجر به تشدید بحران کمبود فایل در نتیجه رشد تقاضا شود.

تبدیل به احسن، در مناطق شمالی شهر مانند مناطق میانی رو به جنوب، وجود ندارد. در مناطق متوسط و ضعیف‌تر شهر عمدتاً این گروه از متقاضیان افرادی هستند که واحدهای آنها فاقد امکاناتی مانند پارکینگ و آسانسور... است یا قد با انگیزه سکونت در محله بالاتر اقدام به عرضه واحد خود به بازار اجاره و جابه‌جایی به واحد یا محله دیگر می‌کنند.

رهن یک و نیم برابری واحد جدید

بررسی‌های دنیای اقتصاد درباره مشخصات نسل جدید تقاضا در بازار اجاره مسکن نشان می‌دهد عمده افرادی که در شکل این نوع تقاضا به بازار ورود می‌کنند در جست‌وجوی واحدی هستند که به‌طور متوسط رهن آنها معادل یک و نیم برابری رهن واحد تحت مالکیت آنهاست.

در واقع به‌طور مثال اگر این افراد واحد خود را با شرایط ۴۰۰ میلیون تومان رهن کامل به بازار عرضه می‌کنند، در نهایت واحدی را با متوسط رهن کامل حول و خوش ۶۰۰ میلیون تومان اجاره خواهند کرد. این میزان یک‌و‌نیم برابری رهن واحد جدید عمدتاً درباره واحدهای متوسط‌تراز صادق است.

این میزان در محلات مختلفی که این روش به عنوان نسل جدید ورود مستاجر اولی‌ها در بازار مسکن در آنها این روزها به چشم می‌خورد تقریباً با یک الگوی مشابه تکرار می‌شود. در برخی از محله‌هایی که متقاضیان در آنها اقدام به عرضه آپارتمان‌های ریزمترای می‌کنند و متقاضی واحدهای ریزمترای با امکانات بیشتر یا واقع در محله بالاتر هستند نیز این میزان صادق است. برای مثال در شرایطی که در محلات بورس عرضه مسکن ریزمترای، آپارتمانی با مساحت حدود ۴۰ مترمربع با شرایط ۲۰۰ میلیون تومان رهن کامل به بازار اجاره عرضه می‌شود، مالک این واحد می‌تواند واحدی مشابه در چند محله بالاتر و نزدیک‌تر به مرکز شهر را با اضافه کردن حدود ۱۰۰ میلیون تومان به مبلغ ۳۰۰ میلیونی رهن، (مجموعاً رهن ۳۰۰ میلیون تومانی)، اجاره کند.

ورود به نقطه بی‌بازگشت مستاجری؟

بررسی‌های دنیای اقتصاد درباره شکل‌گیری نسل جدید تقاضا در بازار اجاره مسکن به دنبال ورود گروهی از متقاضیان ناکام در تبدیل به احسن واحدهای مسکونی، به یک سوال یا ریسک مهم در ارتباط با این روش جابه‌جایی در بازار مسکن پاسخ می‌دهد.

به عبارت بهتر، این روش برای متقاضیان آن دربردارنده یک ریسک مهم و بزرگ یعنی ورود این طیف جدید مستاجرها به نقطه بی‌بازگشت اجاره‌نشینی است. این گروه از افراد در حالی اقدام به عرضه واحد ارزان‌قیمت‌تر خود به بازار اجاره و رهن واحدی گران‌قیمت‌تر می‌کنند که در واقع با این اقدام به نقطه بی‌بازگشت اجاره‌نشینی ورود می‌کنند، یا توجه به سطح ناکافی متوسط درآمد و پس‌اندازهای این افراد به نظر نمی‌رسد که بتوانند در سال‌های آینده هم اقدام به تامین مابه‌التفاوت رهن واحد خود با رهن واحد

جنوبی شهر تهران نشان می‌دهد اخیراً تعداد محسوسی از خانواده‌های صاحب مسکن، به دلیل نارضایتی از مشخصات مسکن مورد سکونت و تحت مالکیت خود و همچنین به دلیل ناتوانی از تامین هزینه مورد نیاز برای تبدیل به احسن آن، به عنوان متقاضیان جدید، وارد بازار اجاره شده‌اند. البته این افراد از یک سو متقاضی و از سوی دیگر عرضه‌کننده آپارتمان به بازار اجاره هستند. در واقع این افراد هم یک واحد به بازار اجاره عرضه می‌کنند و هم متقاضی اجاره یک واحد دیگر برای سکونت خود هستند.

مبدأ تقاضای این افراد، عمدتاً، واحدهای با عمرینای نسبتاً بالا، فاقد یک یا تمام امکانات مورد نیاز مانند پارکینگ، آسانسور و... آپارتمان‌های کوچک مترای، واقع در محلات میانی و متوسط رو به پایین شهر و مقصد آنها، واحدهای مسکونی با عمرینای کمتر، برخوردار از امکاناتی مانند آسانسور، پارکینگ و... یا مساحت بزرگ‌تر و واقع در محله‌های بهتر نسبت به محل سکونت قبلی، است.

البته ممکن است در این زمینه استثنائاتی نیز وجود داشته باشد و در بسیاری از موارد صرفاً تمایل به برخورداری از تنها یک یا چند مورد محدود از مشخصات گفته شده منجر به این روش متفاوت تبدیل به احسن محل سکونت شود.

به این معنا که افراد صرفاً با انگیزه تامین پارکینگ یا سکونت در واحد برخوردار از آسانسور اقدام به این نوع جدید جابه‌جایی در بازار مسکن کنند. بررسی‌ها نشان می‌دهد به دو علت عمده، مبدأ و مقصد این جابه‌جایی‌ها در مناطق میانی و متوسط رو به پایین پایتخت قرار دارد. دلیل این موضوع آن است که در محلات و مناطق بالاتر شهر اولاً فاصله موجود بین مبلغ مورد نیاز برای رهن واحد جدید در مقایسه با مبلغ رهن واحد متقاضی، به دلیل گران‌تر بودن اجاره‌های مسکن در این مناطق، بسیار زیاد خواهد بود.

در واقع گران‌تر بودن اجاره‌ها در مناطق بالاتر شهر، باعث می‌شود فرد برای رهن واحد مورد نیاز خود بعد از رهن دادن واحد تحت مالکیت وی، به مبالغ هنگفت (عمدتاً بیش از ۶۰۰ میلیون تومان) نیازمند باشد. اما این فاصله در مناطق متوسط و متوسط رو به پایین کمتر است و فرد می‌تواند با بودجه کمتر (عمدتاً بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان در محلات ارزان‌تر و به‌طور کلی کمتر از ۴۰۰ تا ۶۰۰ میلیون تومان در محلات بالاتر) اقدام به سکونت در واحد مورد نیاز خود به صورت استیجاری کند. این در حالی است که در مناطق بالاتر، فرد عمدتاً ترجیح می‌دهد به جای جابه‌جایی در بازار و ورود به بازار اجاره، مبلغ در اختیار خود را در بازارهای اقتصادی سرمایه‌گذاری کرده تا به واسطه این سرمایه‌گذاری هزینه مورد نیاز برای تبدیل به احسن آپارتمان خود را در آینده تامین کند.

این در حالی است که در عمده موارد، انگیزه‌های جابه‌جایی از بازار ملکی به بازار استیجار برای متقاضیان

اختلاف دمای ملکی در ۲۲ منطقه پایتخت بررسی شد

نیمه گرم مکن تهران



آبان ماه ۶/۵ درصد بوده که به تغییرات میلگین شهر نزدیکتر است. این ارقام نشان می‌دهد به لحاظ تورم ملکی مناطق شمالی تهران از نیمه جنوبی شهر پیشی گرفته است. رخدادی که دست‌کم در سال جاری (صرف‌نظر از فروردین نیمه تعطیل که با توجه به مختصات استثنایی در این قبیل مقایسه‌ها نباید لحاظ شود) سابقه نداشته است.

همچنین به لحاظ حجم معاملات مسکن نیز بررسی تحولات شمال و جنوب شهر به تفکیک در آمار رسمی آبان ماه حاکی از این است که رشد تعداد واحدهای مسکونی فروخته‌شده در پنج منطقه متوسط و متوسط رو به بالای تهران واقع در نیمه شمالی شهر نسبت به مهرماه ۴۵ درصد و رشد ماهانه معاملات در مناطق جنوبی ۲۷ درصد بوده است. این در حالی است که در کل شهر تهران میزان رشد حجم معاملات مسکن نسبت به مهر ماه نزدیک ۳۸ درصد بوده است. به این ترتیب در نیمه جنوبی تهران رشد معاملات تقریباً همپای میانگین کل شهر بوده اما در

پنجره ایرانیان: مناطق گرم بازار مسکن تهران در میانه پاییز که تورم ماهانه ملکی در آنها بالاتر از تورم کل شهر بوده است، مشخص شد. بررسی نبض معاملات و قیمت مسکن در شهر تهران به تفکیک مناطق بیست‌ودوگانه نشان می‌دهد تورم مسکن در مناطق شمالی پایتخت برای اولین بار در سال جاری از تورم مناطق نیمه جنوبی تهران پیشی گرفته است. رخدادی که بررسی ابعاد آن نشان‌دهنده بازگشت وضعیت بازار مسکن به شرایط سال ۹۷ به لحاظ اختلاف دمای ملکی میان مناطق مختلف پایتخت است.

به گزارش دنیای اقتصاد درحالی که تورم مسکن در کل شهر تهران در ماهی که گذشت ۸/۸ درصد بوده است، بر اساس تازه‌ترین گزارش بانک مرکزی میانگین قیمت مسکن در پنج منطقه واقع در نیمه شمالی شهر شامل مناطق یک تا پنج در معاملات آبان امسال ۸ درصد بوده است. همچنین در مناطق واقع در نیمه جنوبی شهر تهران شامل مناطق ۹ تا ۲۰ میانگین قیمت در معاملات صورت‌گرفته طی

کنند این است که دمای قیمتی نیمه شمالی بازار مسکن تهران با رشد پایین معاملات تا این اندازه افزایش پیدا کرده و سبب شده است تورم ماهانه قیمت مسکن در این مناطق به ۸ درصد برسد. این موضوع نشان‌دهنده هیجان حاکم بر بازار مسکن در آبان ماه بوده که نشأت‌گرفته از تلاطم ارزی بوده است. در واقع موتور انتظارات تورمی آن قدر قوی عمل کرده که مانند شروع عصر جهش (سال ۹۷) در بازار اثر گذاشته است. شباهت سال ۹۷ به آبان ۱۴۰۱ به شکل سبقت تورم ملکی شمال از جنوب شهر نمایان شده و آلام خطر در بازار مسکن را به صدا درآورده است که باید از سوی سیاستگذار شنیده شود.

معرفی مناطق گرم بازار مسکن

به گزارش دنیای اقتصاد در ماهی که گذشت منطقه پنج مثل اغلب ماههای چند سال اخیر رتبه نخست در رده‌بندی مناطق پرمعامله بازار مسکن را از آن خود کرده و ۱۲/۳ درصد از کل خرید و فروش‌های ملکی در این منطقه انجام شده است. اما پس از آن در حالی که به‌طور معمول یکی از مناطق دو یا چهار قرار دارد، این بار منطقه ۱۰ به رده بالاتر صعود کرده است. منطقه ۱۰ یکی از مناطق واقع در نیمه جنوبی تهران است که به واسطه وجود بافت فرسوده در آن، جریان ساخت‌وساز حتی در وضعیت رکود کم و بیش در این منطقه ادامه پیدا می‌کند و همین عامل سبب شده است عرضه واحدهای مسکونی در این منطقه در حجم قابل قبول صورت گیرد. در آبان ماه این منطقه رتبه دوم پرمعامله‌ها را با اختصاص ۹/۲ درصد از کل معاملات به خود اختصاص داده است و عده زیادی از جست‌وجوگران ملکی که قصد خرید آپارتمان در مناطق نیمه جنوبی تهران را داشتند، این منطقه را ترجیح داده‌اند. پس از آن مناطق دو، چهار و هفت تهران در رده‌های بعدی قرار دارند.

اما به لحاظ رشد حجم معاملات سهم مناطق مختلف در ۱/۵ برابر شدن معاملات ملک در شهر تهران طی آبان ماه متفاوت بوده است. ۱۱ منطقه تهران از مجموع ۲۲ منطقه، یعنی درست نیمی از مناطق شهر تهران با رشد حجم معاملات منطقه‌ای با نرخ بیش از رشد ماهانه کل معاملات تهران داشته‌اند. این فهرست بازده‌تایی شامل مناطق دو، چهار، شش، هفت، ۹، ۱۲، ۱۳، ۱۵، ۱۷، ۲۱ و ۲۲ بوده است. به لحاظ قیمت نیز مناطق واقع در نیمه گرم بازار مسکن که تورم ماهانه ملکی در آنها بیشتر از تورم ماهانه مسکن در کل شهر طی آبان ماه بوده، علاوه بر چهار منطقه شمال شهر (مناطق یک تا چهار)، شامل مناطق ۱۷ تا ۲۱ نیز بوده است. در این بین منطقه ۲۰ با ۱۴ درصد و منطقه چهار با ۱۳ درصد تورم ماهانه در صدر مناطق گرم بازار مسکن به لحاظ متغیر قیمتی قرار دارند.

فرصت سیاستگذار برای اصلاح

تغییر وضعیت بازار مسکن به لحاظ اختلاف دمای ملکی مناطق که در آبان ۱۴۰۱ رخ داده است، در صورتی که ادامه پیدا کند، امیدهایی که به بازگشت بازار مسکن به ریل قبل از جهش تاریخی قیمت را شکل داده بود، ناامید خواهد کرد. اما با فرصت‌شناسی سیاستگذار می‌توان با یک اقدام قوی و موثر از شکل‌گیری یک روند تورمی ادامه‌دار در بازار مسکن که دومینوار میان مناطق تسری پیدا کند، جلوگیری کرد. ابزاری که سیاستگذار می‌تواند در فصل تنظیم بودجه سالانه و تعیین تکلیف انواع مالیات و عوارض سال ۱۴۰۲ به آن متوسل شود، مالیات سالانه ملکی است. مالیاتی که همه مالکان بدون استثنا متناسب با ارزش روز ملک خود آن را می‌پردازند و به‌عنوان بهترین بازدارنده از حضور تقاضای غیرمصرفی در بازار مسکن عمل می‌کند. ضرب این مالیات در کشورهای مختلف متفاوت است؛ اما به‌طور میانگین مالکان در شهرهای توسعه‌یافته سالانه ۵/۵ تا ۱۵ درصد از ارزش روز ملک خود را به‌عنوان مالیات پرداخت می‌کنند. این مالیات، هزینه ملکی را به حدی افزایش می‌دهد که دیگر خریدهای سرمایه‌ای مسکن برای همه سرمایه‌گذاران ملکی به صرفه نخواهد بود. خروج بخش عمده سرمایه‌گذاران ملکی در بازار مسکن می‌تواند زمینه‌ساز بازگشت ثبات و آرامش به بازار مسکن باشد. به این ترتیب که تقاضای سرمایه‌ای با پول‌های کلان را که تورم ملکی تأثیری روی انگیزه او برای خرید ندارد، وادار به ترک بازار خواهد کرد و تقاضای مصرفی در شرایط آرام و ثبات متناسب با بودجه و نیاز خود می‌تواند خرید خود را انجام دهد.

مناطق شمالی، سرعت رشد معاملات کمتر از سایر مناطق بوده است.

با نگاه دقیق به بخش معاملات و قیمت مسکن در شمال و جنوب تهران دو پیام کلیدی دریافت می‌شود که باید مورد توجه سیاستگذار بخش مسکن قرار گیرد. پیام اول اختلاف دما به نفع گرم بودن بازار معاملات مسکن در شمال تهران (به لحاظ قیمت) تأیید این موضوع است که اتفاق نیمه پاییز مبنی بر شارژ قوی تقاضای سرمایه‌ای مسکن ناشی از افزایش انتظارات تورمی که خود از جهش نرخ ارز و طلا نشأت گرفته بود، سبب شده است بازار مسکن به وضعیتی مشابه سال‌های اول جهش بی‌سابقه مسکن یعنی سال‌های ۹۷ و ۹۸ بازگردد. در آن مقطع زمانی نیز در اغلب ماه‌ها تورم مسکن در مناطق شمالی شهر از تورم مناطق جنوبی سبقت گرفته بود؛ موضوعی که از آن به‌عنوان «پشتتازی مناطق شمالی در تورم ملکی» یاد می‌شد. به این ترتیب در گمان امسال تورم ملکی مناطق شمال شهر بار دیگر از تورم ملکی جنوب تهران پیشی گرفته است و در صورتی که این وضعیت ادامه پیدا کند، شرایط بازار مسکن به ضرر تقاضای مصرفی تغییر خواهد کرد.

اهمیت این موضوع زمانی مشخص می‌شود که به یاد بیاوریم شرایط بازار مسکن از ابتدای سال ۱۴۰۰ تاکنون در یک روند کند اما مثبت به شکلی در حال تغییر و تحول بود که به نفع حاکمیت ثبات در بازار مسکن و به تعبیر دیگر به نفع تقاضای مصرفی خرید ملک که در بازار آرام فرصت تجهیز منابع و ورود به معامله را پیدا می‌کند، تمام می‌شد. در واقع در تمام یک سال و نیم اخیر تقریباً در همه ماه‌ها تورم مسکن در شمال شهر از تورم ملکی جنوب تهران عقب‌تر بود و فاصله زیادی که بین قیمت مسکن شمال و جنوب شهر شکل گرفته بود، به واسطه کاهش سرعت رشد قیمت مسکن در مناطق گران‌قیمت شمال شهر در حال بازتنظیم بود. این وضعیت بازار مسکن را برای ورود تمام‌عیار به دوره رکود غیرتورمی آماده می‌کرد. اما آنچه در گمان ماه خلاف رویه یک سال و نیم گذشته رخ داده در صورتی که با بی‌عملی سیاستگذار همراه شود و ادامه پیدا کند، این استعداد را ایجاد می‌کند که سرعت رشد مسکن در جنوب تهران نیز افزایش پیدا کند تا رابطه قیمتی با مناطق شمال شهر به وضعیت ترمال و همیشگی (قبل از برهم خوردن شرایط بازار مسکن به واسطه آخرین دوره جهش قیمت مسکن) بازگردد و به‌طور کلی شرایط بازار مسکن متورم شود.

دومین پیامی که از تحولات اخیر بازار مسکن مناطق شهر تهران دریافت می‌شود، ناظر بر احتمال تغییر رفتار سرمایه‌گذاران ملکی است. ماه‌هاست که عمده تقاضای سرمایه‌ای خرید ملک، شمال شهر را ترک و به نیمه جنوبی بازار مسکن پایتخت مهاجرت کرده است. این موضوع سبب شد تورم ملکی در مناطق شمالی تهران به تدریج کاهش پیدا کند و حتی در اغلب ماه‌های دو سال اخیر از تورم مسکن در کل شهر باز بماند. سرمایه‌گذاران ملکی با رشد تحولات بازار مسکن به این واقعیت پی برده بودند که دیگر نمی‌توانند روی رشد پرشتاب قیمت مسکن در مناطق یک تا پنج تهران حساب ویژه باز کنند و استعداد رشد قیمت در مناطق جنوبی بازار مسکن بیشتر است. به همین خاطر به تدریج جغرافیای بخش عمده خریدهای سرمایه‌ای ملک در دوره ثبات نسبی بازار مسکن، مناطق متوسط و متوسط رو به پایین بود. این رویه تاکنون نیز ادامه داشته است؛ اما تحولات بازار مسکن مناطق پایتخت نشان می‌دهد در صورتی که سیاستگذار اقدامی برای رسیدگی به وضعیت بازار مسکن و کمک به حفظ ثبات نسبی در این بازار انجام ندهد، می‌تواند در ماه‌های آینده دچار تغییر بنیادین شود؛ به این معنا که گروهی از سرمایه‌گذاران ملکی دچار این برداشت شوند که از این پس می‌توانند روی رشد قیمت مسکن در شمال شهر نیز حساب کنند و می‌توانند خریدهای ملکی خود را در این مناطق از سر بگیرند. اما اگر این تلقی در میان سرمایه‌گذاران ملکی تسری پیدا کند، رخداد خوبی به نفع بازار مسکن نخواهد بود. کمترین اثر سوء این ماجرا شیفت تدریجی تقاضای ساخت‌وساز به مناطق شمالی است که با توجه به استطاعت تقاضای خرید مسکن، می‌تواند ابعاد یخچال بزرگ ملکی تهران را با عرضه خانه‌های نامتناسب با ویژگی‌های مطلوب متقاضیان مصرفی، بزرگ‌تر کند. مساله مهمی که سیاستگذار باید در جریان بررسی جزئی تحولات بازار مسکن تهران به‌عنوان بازار مسکن پشت‌از کل کشور به آن دقت

۵ ابرچالش وزیر جدید راه و شهرسازی



تجربه‌ایزاتیان: دومین وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم در حالی روز چهارشنبه وارد ساختمان دادمان شد که هم‌اکنون مسکن و راه، یکی از پرچالش‌ترین حوزه‌های اقتصادی کشور است؛ آنجا که حتی به دلیل نبود منابع مالی و باوجود وعده‌های تأکیدوار دولت، حالا شاید پروژه‌هایی که از آن‌ها رونمایی و پرده‌برداری شده، به فراموشی سپرده شود.

به گزارش خبرنگار آنلاین، وزارت راه و شهرسازی در حال حاضر متولی حمل‌ونقل و بخش ساختمان و مسکن کشور است؛ دو حوزه‌ای که تا قبل از سال ۹۰ در دو وزارتخانه راه و ترابری و مسکن و شهرسازی سیاست‌گذاری می‌شد و پس از ادغام، تمام سیاست‌گذاری‌ها در یک وزارتخانه انجام شد.

حالا این وزارتخانه به گفته وزیر جدید راه و

شهرسازی، درگیر بحران فرسودگی در ۵ صنعت است. مهرداد بذریاش روز چهارشنبه گذشته در جلسه علنی مجلس و در جریان رسیدگی به صلاحیت خود برای تصدی وزارت راه و شهرسازی گفته است: ۵ صنعت بزرگ ساختمان، هوایی، ریلی، دریایی و حمل‌ونقل زمینی با بحران فرسودگی مواجه است. این در حالی است که بنا به گفته بذریاش، مبلغ کافی برای تحقق و همچنین احداث پروژه‌های جدید و ناتمام وجود ندارد.

اما حوزه راه و شهرسازی در حالی با ۵ ابرچالش مواجه است که سنگین‌ترین و زنه در وعده‌های دولت سیزدهم، مربوط به این حوزه است: از طرح نهضت ملی مسکن تا اجرای پروژه‌های نیمه‌تمام، بنا به ادعای کارشناسان، در حال حاضر پاشنه آشیل پروژه‌های عمرانی کشور، نبود منابع مالی است و این

در شرایطی است که سیستم بانکی کشور، آن هم به دلیل ناترازی‌های مالی بالا، دیگر توان تسهیلات‌دهی ندارد. در این میان، دود کسری بالای بودجه در چشم پروژه‌های عمرانی کشور رفته است.

آن‌طور که میثم لطیفی، معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان اداری و استخدامی کشور هفتم شهریورماه در جلسه شورای اداری استان کرمان گفته است: پروژه‌های نیمه‌تمام و روی زمین ملته نیازمند ۳۰۰۰ همت است و تامین مالی و تکمیل پروژه‌ها به ۵۰ سال زمان دیگر نیاز دارد.

البته معاون مجلس، حقوقی و امور استان‌های سازمان برنامه‌بودجه کشور درباره پروژه‌های عمرانی به گونه دیگری سخن گفته است. بابک افقهی مهرماه امسال در شورای برنامه‌ریزی و توسعه و آیین



بذریاش در بیان دلیل این اظهار نظر خود و با اشاره به قانون جهش تولید مسکن که ساخت ۴ میلیون مسکن را پیش‌بینی کرده، گفته است: ۴ میلیون مسکن ضرب در ۱۰۰ مترمربع می‌شود ۴۰۰ میلیون مترمربع و اگر میانگین متری ۷ میلیون تومان محاسبه شود، عددی معادل دو هزار و ۸۰۰ همت می‌شود و این در حالی است که بودجه سال جاری حدود یک هزار و ۵۰۰ همت است.

به گفته او، باید پاسخ دهیم مشکل کجاست و وزارت راه چه کاری برای تامین مالی دو هزار و ۸۰۰ همت باید انجام دهد، حتما نمایندگان در جریان تصویب قانون جهش تولید مسکن مفروضات را بررسی کردند. در این میان، به این ماجرا باید تعهد دولت برای تکمیل ۲۴۰ هزار واحد مسکن مهر نیز اضافه شود.

موجود تکمیل شوند؛ مضاف بر آنکه هم‌اکنون مبالغ قابل توجهی برای نگاهداشت پروژه‌های سابق نیز مورد نیاز است.

چالش ۲۸۰۰ هزار میلیارد تومانی نبود ساخت ۴ میلیون مسکن

در شروع دولت سیزدهم وعده ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی از طرف دولت داده شد، وعده‌ای که بعد از گذشت یک سال و نیم هنوز در حاله‌ای از ابهام است و قرار بود با اجرای این طرح، بخش بزرگی از مشکلات مسکنی مردم حل شود.

با این وجود، حالا وزارت راه و شهرسازی درگیر پروژه‌ای شده که به گفته وزیر جدید راه و شهرسازی، نمی‌توان مثل مسکن مهر ردیف مشخص بودجه‌ای برای آن پیش‌بینی کرد.

تکمیل و معارفه رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان قزوین، گفته است: در حال حاضر در کشور سه هزار میلیارد تومان (سه هزار همت) پروژه نیمه‌تمام داریم که به نرخ ثابت امسال اتمام آن‌ها حدود ۱۶ سال زمان می‌برد و نظام تامین مالی برای توسعه و عمران به نحوی است که با انبوه پروژه‌ها آثار پستانی درست می‌کنیم.

به گفته او، در برخی استان‌ها پروژه‌هایی داریم که بعد از ۱۸ سال با پیشرفت فیزیکی ۷۰ درصد نیمه‌تمام باقی‌مانده و رها شده است.

در این میان، کارشناسان اعتقاد دارند با روند فعلی تامین مالی پروژه‌های زیربنایی از طریق بودجه‌های محدود دولتی، در خوشبینانه‌ترین شرایط قریب به ۲۰ سال زمان خواهد برد تا پروژه‌های نیمه‌تمام دولتی



برج سازی با وجود خشک سالی

طرح نهضت ملی مسکن، از برنامه این وزارتخانه برای ساخت ۴۰ تا ۴۰۰ شهر جدید در کشور خبر داده بود. به گفته او شهرهای خوارزمی، ایوانکی و شهری در غرب تهران و همچنین شهرک فردوس در جنوب پردیس که عملیات تغییر کاربری آن نیز در حال انجام بود از این نمونه‌ها بوده‌اند.

این طرحی بود که حبيب‌الله طاهرخانی مدیرعامل سابق شرکت عمران شهرهای جدید هم در شهریورماه سال گذشته به آن اشاره کرده بود. بر این اساس احداث دو تا سه شهرک مسکونی با جمعیت‌پذیری ۵۵ هزار نفر هم برای تهران برنامه‌ریزی شده بود. نمونه‌ای از جاذبه‌های اشتباه برای ساخت برج‌ها و مجتمع‌های مسکونی در مرز استان‌های تهران و البرز؛ جغرافیایی کوهپایه‌ای در مرز دو استانی که مدت‌هاست به‌طور جدی با مشکل کم‌آبی مواجه هستند.

مسئولان وزارت راه و شهرسازی مدعی آن هستند که زمین مناسب برای ساخت مسکن ملی را تامین کرده و در حال واگذاری آن‌ها به پیمانکاران و سازندگان هستند؛ اما آیا جالبی این زمین‌ها اصولی بوده یا قرار است تجربه هزینه‌بر مسکن مهر آن‌هم با شرایط کنونی کمبود آب و زمین در کنار نبود زیرساخت‌های مناسب دوباره تکرار شود؟

رشد قارچ گونه شهرک‌ها در اطراف تهران

غرب استان تهران (خارج از محدوده شهری)، محدوده‌ای بود که اولین بار در زمان حضور قالیباف در شهرداری و به بهانه ایجاد دریاچه چیتگر و رونق بخشی به این مکان، به تهران وصل شد. شهرک‌های جدید ساخته شده در همین محدوده جغرافیایی هم سال‌ها طول کشید تا ساکنان خود را ملاقات کنند. برج‌هایی لوکس در اطراف دریاچه که عموماً نیز با قیمت ارزان به پرسنل نهادهای خاص تخصیص

پتجره‌ایرانیان: مسئولان وزارت راه و شهرسازی مدعی آن هستند که زمین مناسب برای ساخت مسکن ملی را تامین کرده و در حال واگذاری آن‌ها به پیمانکاران و سازندگان هستند؛ اما آیا جالبی این زمین‌ها اصولی بوده یا قرار است تجربه هزینه‌بر مسکن مهر آن‌هم با شرایط کنونی کمبود آب و زمین در کنار نبود زیرساخت‌های مناسب دوباره تکرار شود؟

به گزارش تجارت‌نیوز، دولت رئیسی در بسیاری از حوزه‌ها، کپی برابر اصل دولت احمدی‌نژاد بوده است؛ طرح وعده‌های بزرگ و ناتوانی از عمل به آن‌ها؛ نمونه بارز این تقلید به‌ویژه در وعده نهضت ملی مسکن قابل مشاهده است که پرمبانی سنت «بی‌توجهی دولت‌ها به مطالعات کارشناسی و اصول علمی در سیاست‌گذاری» مطرح شده و حالا اجرای آن با چالش جدی مواجه است.

در حال حاضر دولت می‌کوشد به هر قیمتی که شده طرح مسکن خود را پیش ببرد و در این میان تنها به تامین زمین و پول فکر می‌کند؛ حتی اگر این زمین‌ها در کوه قاف و کاملاً دور از جوامع شهری باشد یا تامین نقدینگی برای این طرح، منجر به خلق پول و جهش تورم در ماه‌های آینده شود!

با افزایش انتقادهای نسبت به عملکرد ضعیف دولت در انجام وعده مسکن و عقب‌ماندگی از طرح نهضت ملی مسکن، وزارت راه و شهرسازی با تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی یا حتی جالبی در مکان‌های نامناسب، تلاش می‌کند برای خود در حوزه تولید مسکن کارنامه‌سازی کند؛ رویکردی که البته در هماهنگی کامل با شهرداری تهران عملیاتی شده است.

پیش‌تر، رستم قاسمی وزیر مستعفی راه و شهرسازی با اشاره به هدفگذاری‌های



معددی را در اطراف تهران تعریف کرده است؛ اما مشکل این پروژه‌ها چیست؟

میلیاردها در تله خشکسالی

اصلی‌ترین سوال درباره ساخت مسکن در غرب تهران این است که آیا به‌رستی این محدوده ظرفیت پذیرایی از سرریز جمعیت ساکنان شهر تهران را دارد؟ واقعیت این است که در حالی شهر تهران همچنان به سمت غرب پیشروی می‌کند که حتی دیگر زمین مناسبی برای ساخت‌وساز در این محدوده نیز وجود ندارد! در همین حال این منطقه در حال حاضر نیز با کم‌آبی جدی روبه‌روست و مشخص نیست در سال‌های آتی قرار است آب این مناطق از کدام منبع تأمین شود؟ اگرچه مسئولان مدام تکرار می‌کنند ساخت شهرک‌های جدید با این هدف انجام می‌شود که این بار تمامی زیرساخت‌ها برای سکونت کامل، فراهم باشد اما محدوده جدید تعریف‌شده به‌ویژه در غرب تهران، ساکنان تازه‌وارد را به میلیاردهایی لوکس‌نشین اما تشنه تبدیل می‌کند که در تله خشکسالی تهران گرفتار خواهند شد. در حال حاضر نیز به‌ویژه در فصول گرم سال، تهران با مشکل کم‌آبی جدی مواجه است به‌نحوی که تنها واحدهای یک‌طبقه‌ای می‌توانند بدون تجهیزات افزایش فشار آب، به آب لوله‌کشی دسترسی داشته باشند. این در حالی است که طرح ایجاد شهرک‌های جدید در حال تحمیل بار اضافه به پتانسیل اندک تأمین آب تهران است. بدین ترتیب ساخت شهرک‌های جدید در اطراف تهران به‌ویژه در غرب این استان، به معنای تشنگی ساکنان این مناطق خواهد بود؛ در همین حال اجرای این دست از طرح‌ها نتیجه‌ای نخواهد داشت جز کشیدن شیره جان سفره‌های آبی تهران و البرز و درنهایت شدت‌یافتن خشکسالی در این مناطق.

داده شده بود؛ بالین حال به‌مرو زمان و با رونق یافتن محدوده دریاچه از یک‌سو و تورم سالانه بخش مسکن، این مجتمع‌های مسکونی رفته‌رفته بازار خود را یافتند تا در حال حاضر با قیمت‌هایی گزاف معامله شوند.

بدین ترتیب سرمایه‌گذاری اندک نهادهای خاص در آن سال‌ها، حالا بازدهی بالایی برای آن‌ها به ارمغان آورده و به سرمایه‌ای بزرگ تبدیل شده است. شاید همین تجربه سبب شده است که دوباره وزارت راه و شهرسازی، شهرداری، برخی نهادها و سازندگان وسوسه شوند شهر تهران را همچنان به سمت غرب گسترش دهند؛ حالا این سازندگان در طرح‌های جدید ساخت‌وساز، از دریاچه چیتگر هم قرائت رفته‌اند و به مرز استان‌های تهران و البرز رسیده‌اند!

اگر یک ساعت به سمت غرب تهران برانید، پس از خروج از محدوده شهری تهران و در انتهای اتوبان شهید همتانی می‌توانید برج‌هایی سر به فلک کشیده را در حاشیه اتوبان مشاهده کنید که انتهای محدوده ساخت‌وساز آن‌ها به کوهپایه‌های مرز دو استان تهران و البرز می‌رسد. محدوده شهری تازه‌ای که در حال حاضر از هرگونه زیرساخت محروم است، دسترسی‌های مشخصی ندارد، همچنان خالی از سکنه است و در بدترین محدوده جغرافیایی از منظر محیط زیستی قرار دارد. پیش‌تر نیز علیرضا جعفری مدیرعامل فعلی شرکت عمران شهرهای جدید خردادماه امسال به ایستای گفته بود که برای منطقه غرب تهران ساخت شهرکی با عنوان «اعتمادیه» در دست بررسی است. در این میان گفته می‌شود مهم‌ترین معضل بازار مسکن که به‌عنوان عامل رشد قیمت آن نیز ارزیابی می‌شود، ضعف سمت عرضه به دلیل کمبود تولید است و باید دولت برای برون‌رفت از این بحران به ساخت مسکن بپردازد؛ بر همین اساس هم دولت پروژه‌های



سیاست گذاری مسکن و تعارض منافع



امروز جامعه را می‌توان با مناسبات دوران ارباب و رعیتی مقایسه کرد، با این تفاوت که در دوران ارباب و رعیتی تفاوت دو گروه ارباب مالکیت زمین‌های کشاورزی بود و اینک مقوله مالکیت زمین‌های شهری مطرح است. تردیدی نیست که تداوم این وضعیت و موجه دانستن این مناسبات نادرست بوده و آثار منفی و بسیار زیان‌باری برای اقتصاد ملی دارد. یابین‌حال دولتمردان در این حوزه گرفتار بی‌عملی هستند و معمولاً هر تصمیمی که گوشه کوچکی از منافع طبقه برخوردار مالک مستغلات را تهدید کند، با دشواری‌های خاص در مرحله تصویب و اجرا مواجه می‌شود، توجه به موارد زیر صحت این ادعا را نشان می‌دهد:

۱- در سال‌های اخیر دولت با هدف تأمین کسری بودجه همواره به فکر افزایش درآمد مالیاتی بوده است. با این حال تصویب دریافت مالیات از املاک و مستغلات با وجود نیاز مالی جدی دولت، حرکتی بسیار کند داشته و در نتیجه منافع اقتدار برخوردار جامعه مصون مانده است.

۲- افزایش بی‌رویه اجاره‌بهای املاک استیجاری

روند تا حد زیادی متوقف شد اما بلافاصله از اوایل دهه ۱۳۷۰ حرکت شتابان خود را از سر گرفت و در سه دهه گذشته آثار مخرب خود را بر اقتصاد ملی و معیشت خانوارهای کم‌درآمد بیشتر و بیشتر نشان داد. اینک با نگاهی گذرا به شرایط روز اقتصادی جامعه می‌توان نتیجه دمیدن بر آتش تجارت املاک و مستغلات شهری را مشاهده کرد؛ جامعه عملاً به دو گروه برخوردار و کم‌برخوردار تا محروم تقسیم شده است، برخورداری از امکان دریافت وام‌های کلان از شبکه بانکی و استفاده از ارتباطات برای خرید املاک و مستغلات با تخفیفات بسیار ویژه دو مورد از روش‌های زیرکانه‌ای بوده که در طول سال‌های گذشته توسط قشر برخوردار به کارآمدترین نحو استفاده شده و آنان را در موقعیت برتر نسبت به عاقله مردم قرار داده است. در مقابل گروه دوم در بهترین شرایط توانسته‌اند یک واحد مسکونی برای استفاده شخصی خود دست‌وپا کنند و البته بسیاری از شهروندان و به‌ویژه جوانان حتی از این نعمت اندک هم محروم هستند. به این ترتیب مناسبات اقتصادی و شرایط

بهره‌برانیان تعارض منافع یکی از مهم‌ترین آفتی است که امروزه سلامت نظام حکمرانی و کشورداری را تهدید می‌کند و در بسیاری از حوزه‌ها آثار و ردیای آن را می‌توان مشاهده کرد اما در حوزه مسکن این اثر به طرز ویژه‌ای برجسته و نمایان است. سابقه رشد سریع قیمت مسکن که به دنبال افزایش قیمت زمین شهری اتفاق افتاده است، به اواسط دهه ۱۳۵۰ برمی‌گردد.

به گزارش صما، تعارض منافع یکی از مهم‌ترین آفتی است که امروزه سلامت نظام حکمرانی و کشورداری را تهدید می‌کند و در بسیاری از حوزه‌ها آثار و ردیای آن را می‌توان مشاهده کرد اما در حوزه مسکن این اثر به طرز ویژه‌ای برجسته و نمایان است. سابقه رشد سریع قیمت مسکن که به دنبال افزایش قیمت زمین شهری اتفاق افتاده است، به اواسط دهه ۱۳۵۰ برمی‌گردد. افزایش قیمت زمین شهری به تدریج آن را مبدل به کالایی تجاری کرد که «سرمایه‌گذاری» در آن را به صورت خرید گسترده، منافع و بازدهی فراوان در پی داشت. هرچند در دهه اول بعد از پیروزی انقلاب اسلامی این



املاک شهری را تهدید کند، گرفتار پیچ و خم اداری شده و قراموش می‌شود اما هر سیاستی که متضمن منافع قان باشد، یا زبانی نصیبشان نکند، شانس به نتیجه رسیدن دارد. در شرایط امروز اقتصاد ایران یکی از مهم‌ترین اقدامات اصلاحی برای بازگرداندن قطار اقتصاد ملی به ریل توسعه تجدیدنظر بنیادین در بازار املاک و مستغلات و برهم زدن مناسبات ارباب و رعیتی جدید در این حوزه است اما در شرایطی که طبقه مالک نفوذی جدی در ساختار نظام تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی داشته باشند، این اقدام نجات‌بخش شائسی برای مطرح شدن نخواهد یافت.

بی‌تردید بسیاری از متولیان امر تعلق‌خاطری به طبقه برخوردار ندارند و از زندگی هم‌تراز با عامه مردم برخوردار هستند؛ اما این واقعیت تلخ انکارناپذیر است که عملکرد کل سیستم تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در عمل منافع طبقه برخوردار را لحاظ کرده است و به رنج عامه مردم و ضرورت اصلاح امور اعتیالی درخور نمی‌کند.

نجات داده و بر ارزش دارایی آنان افزوده است.

۴- طرح مسکن مهر، هرچند کمک چندانی به حل معضل مسکن نکرد و حتی خسارتی قابل‌تأمل بر اقتصاد ملی وارد آورد اما با این پیش‌قرض درست کار را شروع کرد که باید به هم هزینه زمین در قیمت تمام‌شده مسکن کلهش جدی ببیند. طبعاً موفقیت چنین طرحی می‌توانست منافع مالکان زمین یا به عبارتی ارباب‌های عصر جدید را تهدید کند، زیرا املاک آنان در بافت اصلی شهر وضعیت انحصاری خود را از دست می‌داد؛ اما گویا ذهنیت حامیان طبقه برخوردار این بود که اجرای طرح مسکن مهر نخواهد توانست ضرری به این طبقه قدرتمند وارد بیاورد، زیرا حتی در صورت توفیق این طرح موقعیت مطلوب و مرغوبیت اراضی واقع در بافت اصلی شهر در مقایسه با محلات محروم حاشیه شهر بیشتر مورد توجه قرار می‌گرفت.

به این فهرست موارد متعدد دیگری را نیز می‌توان افزود. همه این شواهد به‌گونه‌ای نشان از این واقعیت دارد که هر تصمیم و هر اقدامی که منافع طبقه مالکان

عاقبت دولت‌مردان را وادار کرد تا با هدف تنظیم بازار سقفی برای افزایش اجاره‌های ملاءه تعیین کرده و مانع رشد سه‌ام‌آور آن شوند، باین‌حال مصوبه سران سه‌قوه در خردادماه گذشته به‌دلیل نبود ضمانت اجرا عملاً در سطح اقدامی بی‌فایده سقوط کرده است. به بیان دقیق‌تر دستگاه دولتی با صرف‌نظر از نظارت و اعمال قانون، این تضمین را به مالکان داده است که به‌اصطلاح کاری به کارشان ندارد.

۳- یکی از اقدامات دولت‌ها در طول چند دهه اخیر در بخش مسکن افزایش سقف وام مسکن بوده است. در نتیجه میزان وام تا حدی متناسب با قیمت روز مسکن افزایش یافته تا متقاضیان مسکن بتوانند در قامت خریدار وارد بازار بشوند. در این مبحث دولت‌ها توانست‌اند برخلاف دو مبحث بالا، کار را پیش ببرند و به گروه محروم کمک کنند اما با تگلهی دقیق‌تر می‌توان گفت حتی همین تصمیم هم بیشتر از اینکه به نفع عموم مردم باشد، منافع طبقه برخوردار را تضمین کرده است؛ زیرا افزایش سقف وام بازار مستغلات را از رکود

صنعت آلومینیوم در تیررس تحریم‌های خارجی



قطب آلومینیوم در ایران شناخته می‌شود و حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد تولید آلومینیوم در این استان صورت می‌پذیرد، با کاهش تولید واحدهای مختلف آلومینیومی در سال جاری همراه بوده است.

وی افزود: از دیگر مشکلات تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی طی ماههای اخیر، نوسان قیمت آلومینیوم در بازارهای جهانی بوده است. قیمت آلومینیوم در اوایل سال ۱۴۰۱، به حدود ۳۴۰۰ دلار به ازای هر تن در بورس فلزات لندن رسید و در ادامه با توجه به افزایش نرخ بهره بانکهای معتبر جهانی به منظور کنترل تورم، قیمت آن به حدود ۲۴۰۰ دلار به ازای هر تن کاهش یافت. از این رو، تولیدکنندگان بزرگ داخلی نیز قیمت شمش داخلی را افزایش داده‌اند و در واقع قیمت‌های داخلی با جهانی هم‌خوانی ندارد. همین مسئله منجر به ایجاد رقابت ناسالم در بورس کالای

پنجره ایرانیان: مدیرعامل شرکت پویا آلومینیوم اراک گفت: میزان تولید پروفیل آلومینیومی در یک نوبت کاری در کشورهای پیشرفته صنعتی، حدود ۱۰ تا ۱۵ تن و در داخل ایران، حدود سه تا چهار تن است. ضمن اینکه نیروی انسانی مورد نیاز در خطوط تولید به روز، حدود سه نفر و در واحدهای تولیدی داخلی، حدود ۱۰ نفر است که منجر به کاهش بهره‌وری و راندمان تولید خواهد شد و عدم تأمین تکنولوژی و ماشین آلات روز تولید به دنبال تحریم، به این مسئله دامن زده است.

مهدی آخانی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: با توجه به کاهش ساختوساز و پروژه‌های عمرانی و رکود حاکم بر صنعت ساختمان‌سازی کشور و به دنبال آن تولید محصولات آلومینیومی، تقاضای پروفیل آلومینیوم در هشت‌ماهه اسامال حدود ۲۰ درصد نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش یافته است. اراک که به عنوان



درواقع می‌توان گفت که اگر انرژی ارزان قیمت در اختیار واحدهای تولیدی قرار نمی‌گرفت، تمام واحدهایی که از تکنولوژی و ماشین‌آلات قدیمی در خطوط تولید بهره گرفته‌اند، ناچار به توقف تولید و تعطیلی مجموعه می‌شدند. میزان تولید پروفیل در یک نوبت کاری در کشورهای پیشرفته صنعتی، حدود ۱۰ تا ۱۵ تن و این میزان در داخل کشور ما، حدود سه تا چهار تن است. ضمن اینکه نیروی انسانی مورد نیاز در خطوط تولید پیشرفته، حدود سه نفر و در واحدهای تولیدی داخلی، حدود ۱۰ نفر است که منجر به کاهش بهره‌وری و رانندگی تولید خواهد شد.

وی اضافه کرد: باید توجه داشت که واردات ماشین‌آلات جدید و همچنین هزینه نگهداری و تعمیرات آن، هزینه‌بر است و با توجه به اینکه کارفرمایان با مشکلات اقتصادی فراوانی دست و پنجه نرم می‌کنند، بنابراین قادر به تأمین نقدینگی لازم جهت واردات و یا نگهداری ماشین‌آلات جدید نیستند و چاره‌ای جز به‌کارگیری از تجهیزات و دستگاههای قدیمی تولید ندارند. رکود حاکم در بازار نیز به این مسئله دامن زده است و کاهش تقاضای محصولات آلومینیومی به‌ویژه پروفیل، تمایل به‌کارگیری ماشین‌آلات روز را کاهش داده است.

این تولیدکننده پروفیل آلومینیومی ضمن تأکید بر ایجاد ارتباط سازنده میان بخش خصوصی و دولت، اظهار کرد: اگرچه دولت از بخش خصوصی در حد توان حمایت می‌کند اما ارتباط جامعی میان آن‌ها شکل نگرفته است. بروکراسی‌های اداری و همچنین عدم تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز، شرایط تولید را دشوار ساخته است. درحالی‌که دولت در سایر کشورها، حامی واقعی تولیدکنندگان است و تسهیلات و مشوق‌هایی برای آن‌ها در نظر می‌گیرد و ما امیدوار هستیم شاهد رفع معضلات موجود و تسهیل شرایط تولید در داخل کشور در آینده نزدیک باشیم.

آخانی با اشاره به استفاده از قالب‌های فولادی در اکستروژن، اذعان کرد: فولادهایی که برای قالب‌گیری در فرایند اکستروژن مورد استفاده قرار می‌گیرد، فولادهای آلفا گرمکار است و بهترین تولیدکنندگان این محصول، کشورهای مطرح اروپایی هستند. از آنجایی‌که فولاد گرمکار علاوه بر بخش تولید در صنایع نظامی نیز کاربرد دارد، بنابراین در لیست تحریم‌های خارجی قرار گرفته است و فولادهای وارداتی، عمدتاً چینی هستند و از کیفیت و مرغوبیت فولادهای اروپایی برخوردار نیستند. عدم مرغوبیت این فولادها باعث شده است که عمر قالب‌های ساخته‌شده کوتاه شود و توانیم با اطمینان خاطر از این قالب‌ها در فرایند اکستروژن استفاده کنیم. زملی بیش از ۹۰ درصد قالب‌های فولادی، تولید داخل بود اما در حال حاضر، بیش از ۵۰ درصد قالب‌های مورد استفاده وارداتی و چینی است که کیفیت لازم را ندارد.

وی در پایان در ارتباط با چشم‌انداز صنعت آلومینیوم، یادآور شد: خوشبختانه پیشرفت‌های منسبی در زمینه تولید شمش آلومینیومی حاصل شده است اما شاهد عدم رشد تکنولوژی و توسعه تولید در بخش پایین‌دستی آلومینیوم مانند پروفیل طی این مدت بوده‌ایم؛ بنابراین اگر بازار از رکود خارج شود و سرمایه‌گذاری‌های لازم در این زمینه صورت پذیرد، می‌توانیم نسبت به آینده آلومینیوم به‌ویژه صنایع پایین‌دستی این صنعت استراتژیک امیدوار باشیم؛ در غیر این صورت تفاوت چندانی در وضعیت حاکم ایجاد نخواهد شد.



ایران و در نتیجه رشد کاذب قیمت شمش آلومینیومی شده است. متأسفانه شرایط عرضه شمش در بورس به‌نحوی است که واحدهای کوچک تولیدی قادر به تأمین ماده اولیه مورد نیاز خود نخواهند شد و عده‌ای خاص در تناژ بالا اقدام به خرید و دپو شمش آلومینیومی در انبار مجموعه خود می‌کنند. نظارت لازم نیز جهت عرضه شمش در این تالار صنعتی نیز صورت نمی‌پذیرد و قیمت شمش در بازار داخلی از قیمت جهانی آن پیشی گرفته است.

مدیرعامل شرکت پویا آلومینیوم اراک ادامه داد: ما تا مدتی قبل، بازار صادراتی عراق را در دست داشتیم اما از آنجایی‌که توانایی رقابت برای تأمین ماده اولیه مورد نیاز را نداریم و با کمبود آن مواجه شدیم، نمی‌توانیم در حوزه صادرات فعالیت کنیم. البته صادرات پروفیل آلومینیومی به کشور افغانستان نیز صورت می‌پذیرفت که با تغییر دولت این کشور، صادرات خود به این کشور را متوقف کرده‌ایم و در نتیجه این مسئله، منجر به چولان محصولات ترکیه‌ای در کشور عراق شده است. حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد ماده اولیه مورد نیاز تولیدکنندگان پروفیل آلومینیومی، شمش آلومینیوم و حدود ۲۵ تا ۳۰ درصد، ضایعات بازیافتی آلومینیومی است و بر همین اساس، ثبات قیمت شمش آلومینیومی، اهمیت فراوانی در توسعه صادرات دارد.

آخانی در ادامه به نوسان قیمت انرژی در بازارهای جهانی اشاره کرد و گفت: علی‌رغم افزایش قیمت چشمگیر حامل‌های انرژی در کشورهای مختلف، خوشبختانه ما در داخل مشکل خاصی در زمینه تأمین انرژی نداریم و یارانه اختصاص‌یافته به این بخش، توانسته است برای مثال بخشی از افزایش قیمت هفت برابری گاز طی یک سال اخیر را جبران کند. با این وجود، بازهم انرژی ارزان قیمت در داخل نسبت به سایر کشورها یک مزیت به‌شمار می‌آید و دغدغه اصلی تولیدکنندگان طی ماه‌های اخیر، نوسان قیمت ماده اولیه بوده که شرایط تولید را بیش از پیش دشوار ساخته است.

وی ضمن تأکید بر اهمیت نیروی انسانی در رونق تولید، عنوان کرد: هزینه تمام‌شده نیروی انسانی غیرمتخصص برای یک واحد تولیدی، حدود ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان در سال جاری است که اگر بخش ساخت‌وساز کشور با رونق همراه شود، بدون شک کارفرمایان آلومینیومی می‌توانند نقدینگی لازم جهت پرداخت دستمزد نیروی انسانی را فراهم سازند. البته باید توجه داشت که خط فقر به ۱۸ میلیون تومان افزایش یافته است و رشد ۵۷ درصدی حقوق در سال جاری نیز جوابگوی نیاز معیشتی کارگران نبوده است اما در حالت کلی می‌توان گفت که هزینه ارزان نیروی انسانی در داخل کشور نیز یک مزیت است که در صورت رونق تولید و پویایی بازار، می‌تواند به پیشرفت اقتصاد کشور بیانجامد.

مدیرعامل شرکت پویا آلومینیوم اراک با اشاره به نقش تحریم در صنعت آلومینیوم کشور، اذعان کرد: یکی از دلایل اصلی افزایش قیمت تمام‌شده آلومینیوم در داخل کشور، تحریم به‌شمار می‌آید. واردات آلومینیوم از کشورهای توسعه‌یافته و پیشرفته صنعتی در حدود ۱۰ سال پیش به کشور، سبب شده بود تا قیمت داخلی آلومینیوم با قیمت‌های جهانی تطابق داشته باشد و به‌نوعی یک تعادل نسبی برقرار شود اما در حال حاضر با توجه به اینکه صنعت استراتژیک آلومینیوم در تیررس تحریم قرار گرفته است و هیچ‌گونه مرادوات مالی نیز با سایر کشورهای جهان صورت نمی‌پذیرد، واردات آلومینیوم کشور به‌طور کامل لغو شده و به صفر رسیده است و در صورت امکان نیز واردات آلومینیوم درجه دوم از کشورهای عراق و سوریه صورت می‌پذیرد؛ بنابراین عدم واردات آلومینیوم، سبب ناهمبستگی قیمت در بازار داخلی شده است و واحدهای تولیدی کوچک‌مقیاس، چاره‌ای جز تبعیت از تصمیمات شرکت‌های بزرگ آلومینیومی کشور ندارند. درحالی‌که اگر این واحدها می‌توانستند بخشی از آلومینیوم مورد نیاز خود را وارد کنند، قیمت تمام‌شده آلومینیوم اندکی بهبود پیدا می‌کرد و برای تولیدکنندگان پروفیل آلومینیومی، مقرون‌بصرفه‌تر می‌شد.

آخانی در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا پیشرفت خاصی در تکنولوژی تولید پروفیل آلومینیومی حاصل شده است یا خیر، خاطرنشان کرد: اکستروژن، فرایند تولید پروفیل در داخل کشور شناخته می‌شود که تکنولوژی مورد استفاده در آن مربوط به حدود ۴۰ تا ۵۰ سال قبل بوده و از رانندگی بسیار پایینی برخوردار است.



سمی دی‌اکسید گوگرد (SO_2) به یک اتاق گاز بزرگ تبدیل شده بود و شهروندان چاره‌ای به‌جز تنفس در این هوای سنگین و پرآلوده نداشتند. منشأ انتشار این آلاینده در هوا احتراق سوخت‌های مایع اعم از نفت‌کوره یا همان مازوت و نیز گازوئیل با استاندارد پایین‌تر از یورو ۴ است. در نیمه گرم سال با توجه به حجم پایین گاز مصرفی در کشور، عمده صنایع و نیروگاه‌ها از گاز به‌عنوان سوخت اصلی استفاده می‌کنند که چنین عارضه‌ای به دنبال ندارد؛ اما در سال‌های اخیر تقریباً هر سال هم‌زمان با قرار بستن روزهای سرد، به‌دلیل افزایش مصارف خانگی و تجاری گاز، صنایع دچار کمبود و ناگزیر می‌شوند به استفاده از سوخت جایگزین یعنی سوخت‌های مایع از قبیل مازوت و گازوئیل روی بیاورند. گوگردی که در ترکیبات مازوت و گازوئیل غیراستاندارد یا غلظت بالا وجود دارد، پس از احتراق

به تهران داده بود. این گزارش بلافاصله پس از شروع روند افزایش شاخص کیفیت هوای مربوط به انتشار SO_2 منتشر شد؛ یعنی زمانی که این شاخص از ۳۰ واحد فراتر رفت؛ اما اوضاع به سرعت بدتر شد، طوری که شاخص آلودگی گوگردی در هوای تهران سه‌شنبه هفته گذشته (۲۲ آذرماه) به ۶۴ رسید و پس از آن هم در روزهای چهارشنبه تا جمعه به ترتیب ۷۶، ۱۰۱ و ۶۹ ثبت شد. به این ترتیب پنج‌شنبه‌ای که گذشت غلظت آلاینده گازی SO_2 در هوا رکورد ویژه‌ای ثبت کرد که نه‌تنها از ابتدای دهه ۹۰ بلکه حتی پیش از آن (از دهه ۸۰ که شاخص کیفیت هوا سنجش و ثبت می‌شود) سابقه نداشته است. مقدار ۱۰۱ برای شاخص مربوط به آلاینده SO_2 حکایت از آن دارد که هوای تهران پنج‌شنبه هفته گذشته نه‌فقط به خاطر غلظت بالای ذرات معلق، بلکه به دلیل انتشار گاز سنگین، بی‌رنگ و بی‌بو اما

بیمه‌ایرانیان: شهر تهران پنج‌شنبه با شدت یافتن آلودگی به اتاق گاز تبدیل شد. هم‌زمان با انتشار آلاینده ذرات معلق با قطر کوچک‌تر از ۲/۵ میکرون در آسمان تهران طی ۱۰ روز گذشته، به تدریج بر شدت آلودگی گوگردی نیز افزوده شد؛ به طوری که شاخص کیفیت هوا به لحاظ آلاینده گازی دی‌اکسید گوگرد (SO_2) در پنج‌شنبه‌ای که گذشت سه‌رقمی شد و به ۱۰۱ واحد رسید. به گزارش دبای اقتصاد، هم‌زمان با تشدید آلودگی هوا به واسطه حبس آلاینده ریزذرات معلق خروجی از اگزوز خودروها در لایه‌های پایینی جو، طی چند روز اخیر به تدریج بر میزان غلظت آلاینده گازی دی‌اکسید گوگرد نیز افزوده شد. «دبای اقتصاد» هشت روز پیش هشدار وخامت وضعیت هوای ناشی از آلاینده ثانویه‌ای را که این روزها در کنار ذرات معلق در آسمان جولان می‌دهد، با انتشار گزارشی موسوم به «بازگشت مازوت

کیفیت هوا مثل ارتقای حمل و نقل پاک دچار اختلال شد و حتی در واردات برخی تجهیزات از کشورهای دیگر نیز مشکلات متعددی پیش آمد. این موارد در کنار کسری منابع برای واردات یا تولید تجهیزات مورد نیاز سبب شده است در نبود حمل و نقل عمومی پاک و سریع السیر به حد کفایت در تهران، اکنون با شدت آلودگی کم سابقه روبه رو باشیم. در بعد کلان رفع تحریمها می توانست به افزایش سرمایه گذاری در حوزه توسعه میادین و زیرساختهای گازی بینجامد و از کمبود گاز باوجود بهره مندی ایران از ذخایر گازی بالا پیشگیری کند. به این ترتیب تحریمها را می توان به یکی از موتورمپهایی که به تشدید آلودگی منجر شد، تشبیه کرد.

افزون بر این، موتورمپ دوم تنزل شدید کیفیت هوا را باید در مدل نقش آفرین سیاست گذاران در حوزه های مستقیم و غیرمستقیم مرتبط با آلودگی هوا و ترافیک رهگیری کرد. اقدامی که بدون اختصاص کمترین منابع و مستقل از تحریمها می شد به نفع بهبود کیفیت هوا در هفته های که گذشت، انجام داد اما از آن غفلت شد، اعمال دورکاری صددردنی به جز مشاغل که حضور آن ها در محل کار ضرورت دارد بود که می توانست به میزان موثری از حجم ترافیک بکاهد. یا اعمال دورکاری با ضریب بالا حتی زمینه اجرای سبیله ریزی طرح ترافیک در محدوده مرکزی شهر یا حتی اجرای طرح زوج و فرد از در منازل فراهم می شد و به این ترتیب خودروهای بسیاری در پارکینگ ها متوقف می شد. موضوعی که اثر قطعی آن به شکل کاهش انتشار آلاینده ها در هوا قابل رهگیری بود. در صورتی که کمیته اضطرار تصمیم به اعمال دورکاری می گرفت، آثار مثبت آن به شکل کاهش تدریجی اثبات آلاینده ها در هوا به سرعت منعکس و شاید بخش عمده ضعفها و کمبودها که وضعیت هوای تهران را به درجه اضطرار رسانده، جبران می شد. اما در نبود این تصمیم هفته ای که قرار بود با غیرحضور شدن مدارس یا بهبود تدریجی کیفیت سپری شود، به ثبت رکورد آلودگی گوگردی در پایان هفته انجامید. در صورتی که تصمیم سازان با اجرای یک هفته ای دورکاری و اعمال محدودیت های ترافیکی زمینه تخلیه اثبات آلودگی را فراهم کنند، مشکل پایتخت نشین ها فارغ از وزیدن یا نوزیدن باد، حل می شود. اما باید دید دولتمردان واکنش مقتضی را نسبت به این پیشنهاد نشان می دهند؟ رئیس جمهوری نیز عصر چهارشنبه در جلسه شورای عالی محیط زیست با تاکید بر ضرورت اجرای کامل قانون مقابله با آلودگی هوا گفت: کوتاهی در اجرای قانون از هیچ دستگاهی پذیرفتنی نیست و دستگاهها باید در این زمینه پاسخگو باشند. به گزارش «ایرنا» آیت الله سید ابراهیم رئیسی در این زمینه افزود: دستگاهها اگر در اجرا هم به این نتیجه رسیدند که بخشی از قانون به هر دلیل قابل اجرا نیست، باید جمع بندی خود را به قانون گذار اعلام و موضوع را برای مردم نیز تشریح کنند.

پنج روز بوده و هیچ روز بنفش یا بدتر از آن نیز ثبت نشده است. در پاییز سال ۹۹ نیز تعداد روزهای ناسالم برای همه و بدتر «صفر» بوده که این موضوع البته با شرایط جوی سال مذکور بی ارتباط نیست. همچنین در سال ۹۸ کیفیت هوا طی سه روز ناسالم برای همه وضعیت قرمز بود. در بین سال های دیگر دهه ۹۰ همه مدت های مشابه ۸۵ روز سبزی شده از پاییز امسال وضعیت به مراتب بهتری از نظر آلودگی هوا برای همه شهروندان وجود داشته و حتی در سال های ۹۰، ۹۵ و ۹۷ هیچ روزی با شاخص کیفیت هوای بیش از ۱۵۱ ثبت نشده است.

در نهایت سومین رکورد خطرناک آلودگی هوا در سال جاری از مقایسه ۲۷۰ روز نخست امسال تا آخر هفته گذشته در مقایسه با مدت مشابه در سال های ۹۰ به بعد به دست می آید. در روزهای سپری شده از سال ۱۴۰۱ تا جمعه گذشته ۱۵ روز قرمز (ناسالم برای همه)، دو روز بنفش (بسیار ناسالم) و دو روز قهوه ای (خطرناک) سپری شده است. به این ترتیب در مدت مورد بررسی، امسال تهرانی ها ۱۹ روز هوای سمی یا شاخص قرمز و فراتر از آن را پشت سر گذاشته اند؛ ضمن اینکه امسال رکورد آلودگی هوا با توجه به افزایش شاخص تا بالاترین حد ممکن یعنی خطرناک یا نماد رنگی قهوه ای شکسته شد که یک رخداد بی سابقه بود. اما در کل ایام سال گذشته فقط شش روز قرمز سپری شد و در سال ۹۹ نیز در مدت مورد مقایسه تعداد روزهای ناسالم برای همه ۱۶ روز بود، بدون اینکه هیچ روزی با شاخص بالاتر از این محدوده ثبت شده باشد. همچنین در فاصله سال ۹۰ تا اکنون فقط در همان سال ابتدایی مورد مقایسه روز بسیار ناسالم (بنفش) ثبت شده است. اما چرا وضع موجود آلودگی هوا تا این حد بدتر است. هرچند عوامل بسیاری بر کیفیت هوا اثرگذار است که برخی از آن ها مثل شرایط جوی (میزان باد و باران) از کنترل عوامل انسانی خارج است، اما فرمان کنترل موضوعات دیگری در اختیار سیاست گذاران و تصمیم سازان قرار دارد که تجربه نشان داده است اگر از آن به شکل بهینه استفاده کنند، می توان به بهبود کیفیت هوا امیدوار بود. به عنوان مثال رد پای تحریم در آلودگی هوای تهران را از آنجا می توان تشخیص داد که در سال ۹۷ یعنی در ایامی که برجام به نتیجه رسیده بود و دسترسی به امکانات مالی و تجهیزاتی افزایش پیدا کرده بود، شدت آلودگی هوا نیز کاهش پیدا کرد. در آن مقطع زمانی تفاهم هایی برای توسعه حمل و نقل پاک منعقد شد و برخی از آن ها نیز به نتیجه رسید. اهتمام به استفاده از فیلتر دوده در خودروهای سنگین یکی از اقداماتی بود که در آن مقطع زمانی به نتیجه رسید و نتیجه آن ثبت هفت روز پاک در سال ۹۷ آن هم بدون ثبت حتی یک روز ناسالم برای همه بود که این سال را در کل دهه گذشته به لحاظ حداقل آلودگی شاخص کرده است. اما در سال های اخیر با خروج آمریکا از برجام مباحث تامین مالی پروژهای مرتبط با

با اکسیژن واکنش نشان می دهد و گاز سمی و آلاینده «دی اکسید گوگرد (SO2)» را تولید و منتشر می کند، افزایش شاخص کیفیت هوا به لحاظ غلظت دی اکسید گوگرد نشان آشکاری از مصرف مازوت و در بهترین حالت گازوئیل فاقد استاندارد یورو ۴ توسط برخی صنایع مستقر در مناطق جنوبی پایتخت و نیز برخی نیروگاه های برق در خارج از پایتخت است. البته در اینکه نیروگاه های داخل شهر تهران برابر قانون از مازوت سوزی منع شده و به آن پایبند هستند، تردیدی وجود ندارد؛ اما به نظر می رسد مازوت سوزی در صنایع بزرگ و برخی نیروگاه های واقع در خارج از حریم استان تهران زمینه ساز افزایش تولید و انتشار گاز دی اکسید گوگرد در هوا شده و این آلاینده ها به تدریج همراه جریان هوا وارد استان تهران نیز شده است. طی دو هفته گذشته نیز برخی از فعالان بخش صنعت از دریافت هشدارهایی مبنی بر قطع و نوبت بندی گاز خبر دادند که به نظر می رسد این هشدارها جدی بوده و اثر استفاده از سوخت جایگزین گاز بلافاصله در کیفیت هوای تهران رصد شده است. شدت آلودگی هوا در تهران در وهله اول ناشی از ذرات معلق و پس از آن دی اکسید گوگرد به حدی بود که کلاس های مدارس امروز، شبیه نیز غیرحضور تشکریل شد.

با رسیدن شاخص کیفیت هوای روزانه SO2 در شهر تهران به رکورد ۱۰۱ واحدی و ناسالم شدن هوا به لحاظ این آلاینده برای تهرانی ها در روز پنجشنبه، مصرف سوخت های مایع پراورده امری محرز و غیرقابل انکار است و با این وصف به نظر می رسد آلودگی هوای پایتخت در حال دوپینگ است؛ اما آلودگی هوای پایتخت امسال واجد سه رکورد خطرناک بوده که فقط یکی از آن ها پنجشنبه آلوده به SO2 یا بالاترین شاخص از زمان محلیه آن در دهه ۸۰ تاکنون است. پیش از این رکورد آلوده ترین روز پایتخت به گاز سمی دی اکسید گوگرد متعلق به اول بهمن ۱۴۰۰ بود که این شاخص تا ۸۴ افزایش یافت. آذرماه سال ۹۹ نیز غلظت بالای اکسیدهای گوگرد در هوای تهران مشهود بود. اما شاخص مربوط به طور میانگین حول و حوش ۵۰ تا ۶۰ واحد در نوسان بود.

افزون بر این، دومین رکورد خطرناک آلودگی هوا در سال جاری مربوط به پشت سر گذاشتن کثیف ترین پاییز بیش از یک دهه گذشته توسط پایتخت نشین ها است. در فاصله سال ۹۰ تاکنون، در ۸۵ روز سپری شده از آذرماه (۱ مهر تا ۲۵ آذر) رکورد کثیف ترین هوا متعلق به پاییز ۱۴۰۱ است. امسال در ۸۵ روز سپری شده از پاییز (تا دیروز) تعداد روزهای ناسالم برای همه و بدتر از آن در گزارش های رسمی شاخص کیفیت هوای پایتخت هشت روز بود که از این تعداد هفت روز قرمز (ناسالم برای همه یا شاخص بین ۱۵۱ تا ۲۰۰) و یک روز بسیار ناسالم یا نماد رنگی بنفش (شاخص ۲۰۱ تا ۳۰۰) بوده است. این در حالی است که در سال ۱۴۰۰ تعداد روزهای وضعیت قرمز در این مدت

بازسازی مجموعه فرهنگی هنری استیل



پنجره‌برائیان: این بنا در کشور چین واقع شده و قبلاً سالن اجتماعات یک مدرسه بوده است.

سایر قالب‌های چند منظوره در داخل وجود دارد. موزه هنر فولاد به عنوان اولین موزه هنری در شهر انشان چین بر بوم‌شناسی هنر معاصر تمرکز دارد. بر اساس ساختار اصلی ساختمان، آجرهای قرمز رنگ و فولاد هوازده که نمایانگر فضای پایگاه صنعتی قدیمی است به عنوان عناصر منطقه‌ای معماری مورد استفاده قرار گرفته و از ویژگی‌های توخالی، مسطح و برآمده روی پوست ساختمان استفاده شده است.

به نقل از خط معمار، این ساختمان دارای ۷۳۰ صندلی و مساحتی در حدود ۲۴۰۰ متر مربع است. مساحت کل بنا ۱۰۵۰ متر مربع و مساحت ساختمان بازسازی شده ۲۱۳۰ متر مربع است. کل ساختمان از آجر قرمز ساخته شده است. فضاهای نمایشگاهی، استودیوهای هنرمندان، استودیوهای طراحی، کافه بارها، رستوران‌ها و

🏡 دفاتر اداری جنرالی

کرده است استفاده می‌کند. احیای دفتر جنرالی یک پروژه بزرگ بود. مساحت آن ۱۳۵۰۰ متر مربع است. موضوع دفتر ورشو این شرکت بیمه از دوره رئاست الگوپردازی شده است. طراحی بر ترکیب میراث این دوران یعنی هماهنگی و تناسب میان طبیعت و انسان تمرکز کردند. این امر به ویژه در آتریوم قابل مشاهده است که به بیشترین دفتر مرکزی جنرالی به عنوان مکانی برای جلسات، همکاری و کار خلاق تبدیل شده است.

نسخه ایرانیان: دفتر مرکزی ارائه دهنده بیمه بین‌المللی جنرال، که یک شرکت ایتالیایی است در ورشوی لهستان، از فضایی گشوده و سرد به فضای داخلی مرتب و دلپذیری تغییر یافت.

به نقل از خط معمار، این دفتر، اگرچه بسیار جادار است، اما از روابط و همکاری پشتیبانی می‌کند. فضای مناسب این دفتر به مناطق مناسب برای اهداف مختلف تقسیم شده است و آتریوم بازسازی شده از بهترین چیزی که رئاست ایتالیا ارائه



ساختمان مسکونی خانه ونوس

سنگاپور، ایجاد فضا در مساحت‌های محدود برای معماری موفق یک ضرورت است. برای دستیابی به این هدف طبقه اول باید به‌خوبی طراحی می‌شد تا امکان قرار دادن یک طبقه اضافی دیگر را فراهم کند. چالش دیگر محدودیت نور کافی بود، زیرا خانه یک تراس میانی یا دیوارهای مهمانی مشترک در دو طرف دارد. برای مقابله با فضاهای داخلی تاریک معمول چنین خانه‌هایی، یک چاه هوای داخلی بزرگ در وسط خانه تعبیه شد که با یک نورگیر شیشه‌ای در بالا پوشیده شد. بنابراین همه فضاهای نشیمن و اتاق خواب دارای نور طبیعی خوبی در روز هستند.

پنجره ایرانیان: پروژه معماری ساختمان مسکونی خانه ونوس در سنگاپور مربوط به خانواده بزرگی است که بنا بر نظر آنها تراس آن فضاها را به‌صورت محتاطانه‌ای جدا می‌سازد.

به نقل از خط معمار، با توجه به پرجمعیت بودن خانواده، این ساختمان به مساحت بیشتری از حد معمول نیاز داشت. از آنجایی که سایت کوچک بود، چالش ایجاد فضای کافی و در عین حال دستیابی به حریم خصوصی بین فضاهای و مناطق جداگانه، برای تک تک اعضای خانواده در طراحی آن وجود داشت. در یک کشور متراکم مانند



طراحی داخلی باشگاه توسعه ورزشی

شود که اعضا در حین تمرین احساس نمی‌کنند که در معرض دید قرار گرفته اند. تیم طراحی سعی کردند که تعادل خوبی بین داشتن یک فضای خصوصی و کاربردی برای چندین جلسه آموزشی شخصی ایجاد کنند، در حالی که همچنان به دنبال دعوت از رهگذرانی هستند که ممکن است علاقه‌مند به عضویت در آن باشند یا یک نوشیدنی غذای آماده سفارش دهند.

پنجره‌ایرانیل: این پروژه در دو واحد خرده فروشی در یک مکان برجسته در امتداد یک خیابان بزرگ در شمال لندن واقع شده است.

به نقل از خط معمار، این طرح شامل شش ایستگاه آموزشی شخصی، سفارشی، اتاق‌های رختکن، اتاق درمانی، بار اعضا، فروشگاه کالا و کافی‌شاپ است. از آنجایی که این باشگاه در امتداد یک خیابان شلوغ واقع شده، مهم است تا اطمینان حاصل



طراحی داخلی فروشگاه پوشاک مردانه

چاپ می‌شود. این آثار با ایجاد یک مسیر غوطه‌ور، از بازدیدکنندگان در محیطی بسیار تخیلی و رنگارنگ استقبال می‌کنند. اتاق وی‌ای‌پی در قلب فروشگاه وسیله دیگری از ارزش‌های این برند است. این مکان که به‌عنوان یک فضای ترکیبی طراحی شده است، میزبان آثار و همچنین نواری است که موقعیت‌های غیررسمی را تقویت می‌کند و تجربه بازدیدکنندگان را غنی می‌سازد.

پنجره‌براینیان: هدف این پروژه ایجاد گفتگو بین هنر و مد است. به نقل از خط معمار، بوتیک خیابان مدیسون به لطف حضور نماهای بدون عنوان، گزیده‌ای از آثار ایتالیایی گلدشمید و کیاری، به یک کارگاه اشتراک‌گذاری عمومی و منحصربه‌فرد تبدیل شده است. فرایند اجرایی هنرمندان از مواد رنگی تولیدکننده دود برای ایجاد تصاویر انتزاعی و سیال استفاده می‌کند که سپس روی شیشه آینه‌ای



طراحی داخلی یک داروخانه



فروش داروهای پزشکی و منطقه نمایش داروهای غیردروبی است؛ در حالی که فضاهای خدماتی شامل آزمایشگاه، استراحتگاه، آشپزخانه، توالت و لبار است. منطقه فروش داروهای پزشکی یا پیشخوان‌های کاری که به‌عنوان یک مانع فیزیکی استفاده شده، از بقیه داروخانه جدا می‌شود، اما هنوز تماس بصری را فراهم می‌کند. پیشخوان‌ها به تقسیم فضای کاری داروساز و کارمندانش کمک می‌کنند. فضای نمایش به اندازه کافی وسیع طراحی شده است تا به مشتریان اجازه دهد به راحتی محصولات را بررسی کنند.

پنجره‌ایرلین: احساسی فراتر از سفیدی بهداشتی فضاهای پزشکی در طراحی این داروخانه مورد هدف بوده است.

به نقل از خط معمار، فرآیند طراحی بر اساس مفهوم سلامتی ساخته شده است. طراحی با انگیزه خوب بودن، احساس خوب داشتن و سرمایه‌گذاری روی سلامتی افراد انجام شده و از قرمها و مواد نرم و طبیعی استفاده شده است. فضای کلی ۸۵ متر مربعی این داروخانه به دو قسمت فضای نمایش و فضاهای خدماتی تقسیم می‌شود. فضای نمایش شامل یک منطقه

معماری ساختمان مسکونی ۲۷۲



و در واقع نوعی انتقال میل ساحل و حاشیه شهری را نشان می‌دهد و پیشرفت یکپارچه از بیرون به داخل یک تجربه فضایی منحصر به فرد را برای ساکنان و بازدیدکنندگان فراهم می‌سازد. متحنی‌های حجاری شده بیرونی ساختمان شبیه تاج‌های بادگیر و فرسایش شن و ماسه است. در حالی که حفره‌ها و طاق‌های فضای داخلی، عاری صخره‌ای را تداعی می‌کند که به طور طبیعی توسط اقیانوس فرسایش یافته است.

پنجره‌های انبساطی: معماری این ساختمان مسکونی که ۲۴ طبقه بالاتر از محیط ساحلی خود قرار دارد، با الهام از نیروهای طبیعی موقعیت ساحلی پروژه، تجربه‌ای آشکار از ظرافت معماری و امکانات بی‌نظیر است. به نقل از خط معمار، طراحی این بنا ضمن الهام گرفتن از الگوهای باد و آب روی صخره‌ها و شن‌ها، ارتباطی جذاب و بصری را با منظره خیابان و پارک‌ها ایجاد می‌کند.

معماری یک خانه ویلایی

منظره خیلان است، در رابطه با پیاده‌روها و ارتفاع خانه‌های مجاور موجود موقعیتی را در سمت تپه بین خانه‌های پایین‌تر در سمت چپ یا شمال و املاک بالاتر در سمت راست یا جنوب آن اشغال می‌کند. ارتفاع بالاتر از سطح جاده برای به حداکثر رساندن پتانسیل دید ضروری است، اما می‌تواند به بزرگ شدن توده ساختمان منجر شود. هدف از این طراحی، فرسایش توده ساختمان با استفاده از حجم‌های کوچک‌تر و بیان عناصر ساختاری نازک‌تر است و در نتیجه یک انباشتگی ارگانیک از اجزای ساختمان ایجاد می‌کند.

پنجره‌ایزانیان: حومه کلیفتون در ساحل اقیانوس اطلس کیپ تاون، به دلیل زیبایی منظره‌ای که دارد، ترافیک بالایی دارد و ساکنان و گردشگران علاقه‌مند به دیدن و پیاده‌روی هستند. در نظر گرفتن این واقعیت یک هدف عمده در معماری این خانه ویلایی بوده است.

به نقل از خط معماران ویلا در محله‌ای واقع شده که مشخصه آن دیوارهای مرزی بلند و توده ساختمانی بسیار زیاد است. خانه به جای پنهان شدن در پشت دیوارهای محوطی و دروازه‌ها، از نظر بصری از خیلان قابل دسترسی است و هدف آن کمک به

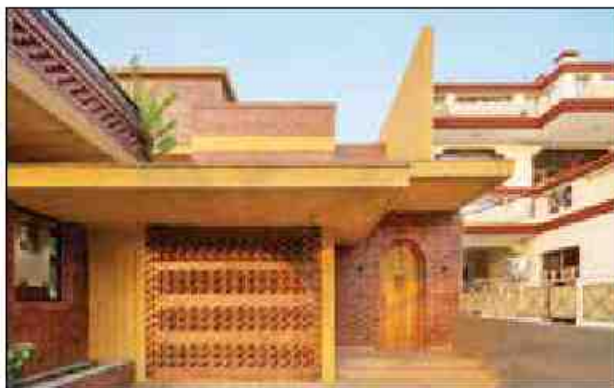


معماری یک ساختمان مسکونی در هند

بین فضاهای داخلی و خارجی ایجاد می‌کند. این حیاط در جلو ساختمان قرار گرفته است که نفوذ آفتاب ظهر زمستانی را به فضای غذاخوری و به دنبال آن آفتاب بعد از ظهر در ایوان الحاق شده را به محوطه نشیمن تضمین می‌کند. طاق آجری قابل توجه در مرکز بنا قرار گرفته که با ورود از درهای قوسی شکل خود را نمایان می‌کند. حجم‌های آجری در کنار هم و صفحات بتن اکسپوز به مسدود کردن بیشتر جبهه جنوب غربی کمک می‌کنند.

بنجره‌ایرانیان: این اقامتگاه آجری در هندوستان از اشتیاق مشتریان به خانه‌های خشتی الهام گرفته شده است.

به نقل از خط معمار، این خانه در سه سطح طراحی شده است. طبقه همکف خانه برای مالک، طبقه اول برای مهمانان و طبقه دوم برای استفاده خدمتکار در نظر گرفته شده است. این طرح حول یک حیاط می‌چرخد که به جای یک چاه نور صرف، فضای قابل استفاده خصوصی را به کاربران ارائه می‌دهد و گفتگوی پویایی



ویلائی هندسی با طراحی داخلی متحرک

پهن‌تر است، این سازه قدرتمند در بالاترین نقطه خود، در ارتفاع هفت متری قرار دارد و توسط یک سایبان به شکل هندسی پوشیده شده است که به طور ارگانیک آن را احاطه کرده و بخش‌های مختلف آن را به هم نزدیک می‌کند. مواد بادوام مانند چوب و نمای روکش سنگی در فضای داخلی ادامه یافته و پیوند ایجاد شده بین تم طراحی داخلی و خارجی را محکم می‌کند. جریان طبیعی طرح در داخل ملک ادامه دارد، با یک پلکان تندیس‌شده و چشمگیر که به سطح اتاق خواب منتهی می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ معماری هندسی، فضاهای حجاری شده، و استفاده از مصالح تصفیه شده در سایه‌های ماسه، خاک و سنگ، این خانه را با حس آرامش و گرما طراوت می‌بخشد.

به نقل از خط معمار، سایه‌های خنثی در سراسر محیط، صحنه را برای بازی زیبای نور و سایه مهیا می‌کند، شکل نامنظم طرح روند برنامه‌ریزی لین پروژه را با چالش مواجه کرد، طرح به شکل دوزنقه است، با نمای باریک و قسمت پستی که سه برابر



آگهی فروش

دستگاه تولید پنجره upvc کارکرده تکسر تکفاز و سه فاز و دستگاه شستشوی شیشه ایستاده ۱۷۰۰ ترکیه کارکرده سالم دستگاه میز گردون دستگاه سلیکاژل پرکن دستگاه برش شیشه. شماره تماس: ۰۹۱۲۸۳۰۴۱۵۲

آگهی فروش

دستگاه مونتاژ پنجره ۲ سر کارکرده مورات. شماره تماس: ۰۹۱۲۳۳۰۴۸۵۱

آگهی فروش

دستگاه شستشوی شیشه ایستاده ۱۷۰۰ کارکرده قطعات ترکیه سالم، میز گردون CMS، نم گیر پرکن CMS، میز برش 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، مکنده برش ترکیه در حد نو. شماره تماس: ۰۹۳۶۷۶۰۸۴۲۳

روحش شاد و یادش گرامی

جناب آقای مهندس ستوده
مدیریت محترم گروه صنعتی چشم انداز
بدین وسیله درگذشت پدر گرامیتان را به شما و خانواده محترمان صمیمانه تسلیت عرض کرده و برای آن مرحوم رحمت و مغفرت واسعه مسئلت می‌کنیم.

از طرف مدیریت پروفیل بست ویزن

درج نیازمندی‌ها در سایت و نشریه پنجره ایرانیان رایگان است

آگهی استخدام

کارخانه تولید در و پنجره آلومینیوم و یوپی وی سی و شیشه‌های دوجداره واقع در کمالشهر شهرک صنعتی بهارستان در حال استخدام نیرو به شرح ذیل می‌باشد:

- ۱- کارگر ساده
- ۲- کارگر فنی و نیمه فنی
- ۳- سرپرست تولید
- ۴- استاد کار
- ۵- حسابدار
- ۶- انباردار

دفتر تهران واقع در ملاصدرا رشیخ بهایی شمالی نیز در حال جذب نیروهای ذیل می‌باشد

- ۱- کارشناس فروش
- ۲- کارشناس طراحی و مسئول دفتر.

جهت مصاحبه با مدیر کارخانه با آقای شمس تماس حاصل فرمایید: ۰۹۱۲۳۹۵۸۴۷۶

جهت مصاحبه با مدیر فروش دفتر با آقای تاجیک تماس حاصل فرمایید: ۰۹۱۲۴۳۹۹۰۷۸

اعطای نمایندگی پروفیل UPVC

شرکت دنیای پروفیل بی‌وی سی غرب تولیدکننده پروفیل UPVC کایکو 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 با شماره زیر تماس بگیرید. شماره تماس: ۰۹۹۲۵۲۴۲۳۸۸

جذب نمایندگی امداد UPVC

امداد UPVC جهت دسترسی آسان همکاران گرانی به قطعات ماشین آلات UPVC در سراسر ایران نمایندگی فعال جذب می‌کند. متقاضیان محترم می‌توانند برای ذیل تماس حاصل فرمایند. شماره تماس: ۰۹۳۶۷۶۰۸۴۲۲ / ۰۲۱۴۴۰۹۲۷۹۱



**تولید کننده انواع شیشه‌های دو و سه جداره صنعتی
با بهترین ماشین آلات و تزریق گاز آرگون**

تهران، خاوران، شهرک صنعتی خاوران، سایت آهن کاران، انتهای خیابان حدید، پلاک ۴۲۰۹

محمد رضا فلاحتی: ۰۹۱۲۲۲۰۰۳۵۶ / ۳۳۲۸۵۲۸۹ / ۳۳۲۸۵۲۸۸ / ۳۳۲۸۶۶۲۵ / تلفن:

www.sohatrad.com

 [soha.trad](https://www.instagram.com/soha.trad)

 [viana.win](https://www.instagram.com/viana.win)



■ فیدار صنعت گران ماشین البرز ■ اکسترودر پلاس



مجموعه فیدار ماشین البرز، تولید و تامین کننده انواع ماشین آلات و خط تولید و قالب صنایع PVC و UPVC و WPC، این مجموعه شامل دو واحد ساخت/تولید و واردات می باشد.

● واحد ساخت (فیدار ماشین البرز):

بیش از ۲۵ سال سابقه فعالیت در زمینه طراحی، ساخت و تولید انواع میکسر PVC در سایزهای ۳۰۰/۶۰۰، ۵۰۰/۱۰۰۰، ۳۰۰/۶۰۰ / ۱۰۰۰ لیتر، خط تولید لوله PVC، خط تولید پروفیل UPVC و ماشین آلات تولید محصولات چوب پلاست یا WPC دارا می باشد.

● واحد واردات (اکسترودر پلاس):

بیش از دو دهه در زمینه ی واردات انواع خط تولید PVC / UPVC، سیلندر و مارپیچ، گیرکس، انواع اکسترودر کونیکال / همسوگرد / تک مارپیچ، قالب پروفیل UPVC، قالب لوله PVC، میکسر گرم، خط تولید گرانول PE/PP فعالیت می نماید.





نماینده انحصاری توزیع پروفیل‌های
بوتیا و روزوین در شمال غرب کشور
و بزرگترین مرکز پخش سیستم‌های
هوشمند درب اتوماتیک و کرکره برقی

بوتیا
روزوین



 **Mihandoor_tabriz**

آدرس: آذربایجان شرقی، تبریز، جاده قدیم تهران، بعد از سه راهی اهر، نرسیده به کافی شاپ وحید، جنب کوی وحدت
تلفن: ۰۴۱۳۶۳۷۵۰۵۹
همراه مدیریت: ۰۹۱۴۱۹۱۱۰۰۶ / واحد فروش پروفیل: ۰۹۰۲۰۱۲۸۴۸۸ / واحد فروش کرکره: ۰۹۰۲۰۱۲۸۴۸۸



mani_Win_laminate



مانی وین خدمات تخصصی رنگ برای
انواع پروفیل‌های یو.پی.وی.سی و
آلومینیوم و توری در مدل‌های مختلف
تنها نماینده انحصاری فروش فویل‌های
کره در ایران با تنوع طرح و رنگ  **LG**



آدرس لمینت مانی وین: شهر قدس، بلوار ۴۵ متری، خیابان صنعت ۴، پلاک ۲۳
آدرس رنگ‌کاری 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: ۰۹۱۲۹۳۷۸۸۷۵ / آقای خسروی مدیر فروش: ۰۹۱۲۰۸۸۶۰۶۶ / تماس با ما: ۴۰۴۴۶۲۹۶



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/ب، پلاک ۳۴
تلفن: ۰۶۶ ۶۰ ۷۷ ۸۱ | فکس: ۰۶۶ ۶۰ ۷۷ ۸۲ | Email: soheilbolt@yahoo.com
همراه: ۰۹۱۲۳۱۴۲۴۳۸ | تلگرام: ۰۹۳۰۶۶۶۹۳۱ | 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 1111 5
Special line : 031 57 57

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱۱۱ 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

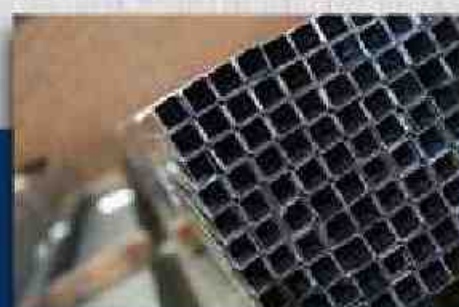
PPS Pars Profile Sazan

Manufacturer Of Galvanized Profiles

تولید کننده انواع پروفیل های تقویتی گالوانیزه و سازه های سقف کاذب

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®
UPVC WINDOWS, DOORS AND SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک

تنها دارنده نشان کیفیت RAL آلمان در ایران



انتخاب وین تک بعنوان واحد نمونه کیفی استاندارد برای سومین بار

www.wintech.co.ir

Instagram icon wintechiran

Twitter icon wintechiran