



HOFMANN



VELAR

Door And Window Accessories

دستگیره و یراق آلات درب و پنجره و لار



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

شرکت سپهر برق پارسین

Sepehr Yaragh Prasion Co.

+984133105226

+989144746919



هپار پلاستیک شخصیت همدهم

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 ولیعصر، خیابان
سیزدهم، فلش خیابان سامان،
پلاک ۱۳۴، طبقه اول، واحد ۱۳

Plast Insulator Industries **Win Class**

UPVC WINDOW & DOOR
PROFILE PRODUCER

**20 Years
Warranty**



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

NANO
TECHNOLOGY
UPVC



Using NANO
Technology

وین کلاس ۲۰ سال گارانتی



دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (۱۰ خط) فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸
دفتر تهران: ۰۲۱ ۱۱ ۱۱ ۲۲ فکس: ۰۲۱ ۱۳ ۰۹ ۴۷ همراه: ۰۳۳ ۸۸ ۳۸ ۰۹۱۲



website



Instagram



تماس: ۰۲۱-۴۴۰۸۵

follow us on
Instagram: butia.ir

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

با کیفیت بوتیا

پرو فیل درب و پنجره یو پی وی سی

شیشه های دو جداره



پروفیل در و پنجره یو پی وی سی



محصولی خاص، هویتی خاص

محصول جدید سی فور

انتخابی ماندگار



پروفیل دو طرف لمینیت (HOTMELT) با مخرنگی



مجمع صنایع فناور پلاستیک سپاهان

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



www.bestvisionco.com | info@bestvisionco.ir

تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۲۳۱۸

دفتر تهران: خیابان ظفر

تلفکس: ۰۲۱-۲۶۴۱۱۱۶۴

دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالی



syndej

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

Geno Win

گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندر



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 ۲۸ - واحد ۱ تلفن: ۳۳۸۶۹۰۳۷ ۳۳۸۶۸۲۰۹

دفتر فروش مرکزی: تهران - جاده قدیم قم - بعد از جاده واوران - خیابان شهید مدنی - پلاک ۹۱ تلفن: ۵۶۵۱۴۳۵۰

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

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

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

شعبه جابروند: جابروند - سعید آباد - کوچه گلستان - پلاک ۲۶ تلفن: ۵۱۰۵۱۰۷۶۲

شعبه قائم شهر: قائم شهر - کمربندی قائم شهر به ساری - جنب لوازم یدکی احمدی تلفن: ۳۳۰۷۴۷۲۰ ۳۳۰۷۴۸۸۲

نماینده گرج: گرج - کمالشهر - جاده بهشت سگینه - پایین تر از مجتمع ساریما - بازرگانی سبحان تلفن: ۳۳۷۱۹۵۰۰۰ ۰۲۶

نماینده یزد: یزد - خیابان شهید قلیل بیگی (جهانفر) - نرسیده به چهارراه ارسنان - جنب آموزشگاه آفاق راکبین دشت تلفن: ۳۷۲۵۵۵۴۲ 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

کیفیت تجارت ماست

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



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



www.wbh.co.ir



[wbh.co](https://www.instagram.com/wbh.co)

۰۲۱- ۸۶۰ ۷۰۹ ۳۰ / ۰۲۱- ۸۶۰ ۷۰۹ ۳۷



معاونت فنی تولید صنعتی
دوره ۲۰۲۳-۲۰۲۴

 **WINGLASS** UPVC WINDOW PROFILE
& 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: ۰۲۱ - ۵۷۷۷ ۵۵۸۲ (خط ۱۰) فکس: ۰۲۱ - ۵۷۷۷ ۶۳۶۸
دفتر تهران: ۰۲۱ ۱۱ ۱۱ ۲۲ فکس: ۰۲۱ ۱۳ ۰۹۴۷ همراه: ۰۳۳ ۸۸ ۳۸ ۰۹۱۲



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



Amertat-Group

گروه صنعتی امرتات **بوریم، 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 پیغامبر مرکزی، پلاک ۸۴، ساختمان امرتات

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴ - ۷۱

فکس: ۵۱۵۸ - ۴۴۰۴ - ۲۱

گروه صنعتی یراق سازان ماکو

طراح و تولید کننده



یراق آلات در و پنجره



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)

پذیرش نمایندگی از سراسر کشور



اروتنبرگ

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

تهران، خیابان نلسون ماندلا، دستگردی غربی، پلاک ۳۲۱



info@rothenburg.co



rothenburg.iran.co



www.rothenburg.co



+9821 8657

Rothenburg
kunststoff-Fenstersysteme

PETRO Line
UPVC WINDOW & DOOR PROFILE PRODUCER



تکنولوژی، فرمولاسیون، دانش و کیفیت آلمانی

زندگی؛ با کیفیت روتنبرگ

روتنبرگ

تهران، خیابان تلسون ماندها، دستگردی غربی، پلاک ۳۳۱

info@rothenburg.co rothenburg.iran.co

www.rothenburg.co +9821 8657



IDEAL 4000



IDEAL 5000



SEAL SLIDE

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



Producer of UPVC profile

دکتر وین ، نسلی نوین ، تحولی نوین

Tel: (+9821) 88507451-5

Tel: (+9826) 34239142-3

Payam Airpot Economic
Zone., Karaj-Iran

تلفن : ۵-۸۸۵۰۷۴۵۱-۰۲۱

تلفن : ۳-۴۲۰۳۴۲۳۹۱-۰۲۶

کرج، منطقه ویژه اقتصادی
فرودگاه پیام



دکتر وین



دکتر وین

تولیدکننده پروفیل یو پی وی سی
با 20 سال ضمانت

DR. WING



In accordance with national and international standards
مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی

آورتا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

فوری 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



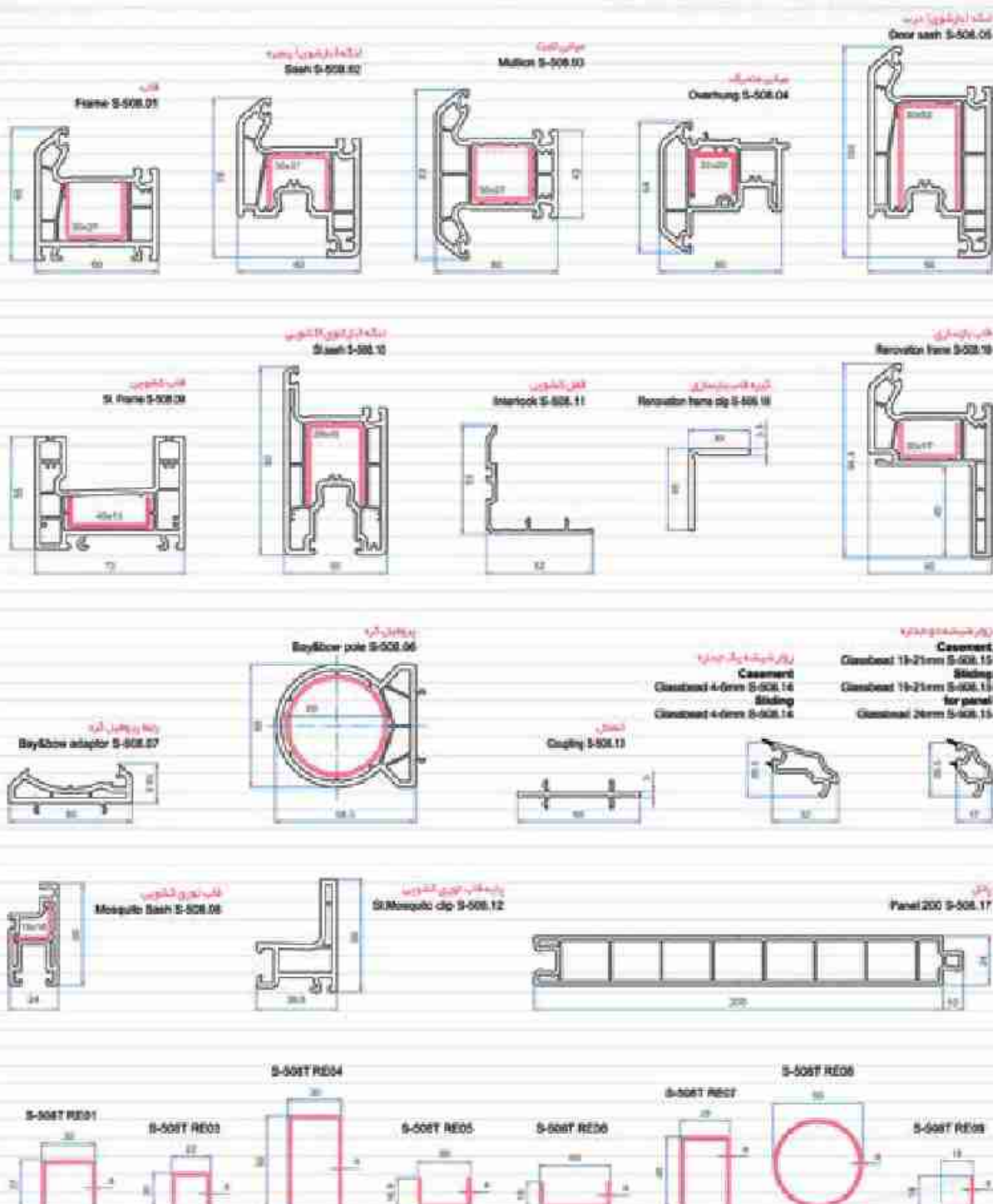
هما رشتن

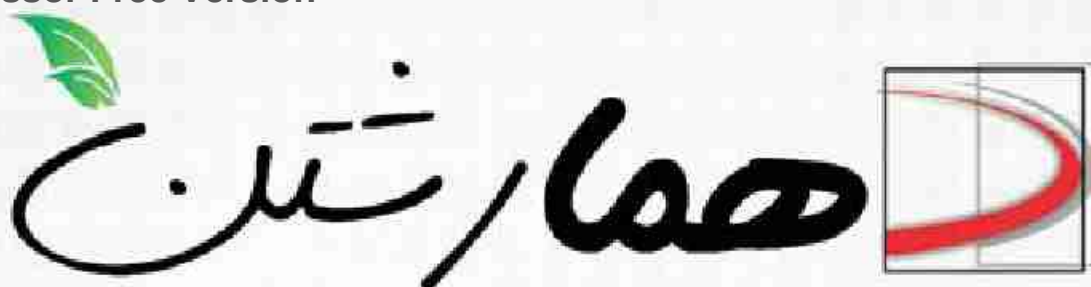


Homareshtan Industrial Group.

HOMARESHTAN

An Ultimate Solution





Homareshtan Industrial Group

HOMARESHTAN

An Ultimate Solution

**دارنده گواهینامه کیفیت محصول از شرکت SKZ آلمان، تحت استاندارد RAL 716
و تنها دریافت کننده استاندارد مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در کلاس S
و استاندارد ملی ایران**

تولید کننده پروفیل UPVC جهت ساخت در و پنجره های دو و سه جداره

**تولید کننده ورق های سخت PVC جهت استفاده در
دکوراسیون های داخلی، ساخت کابینت، ساخت لاکر و ...**

تولید کننده ورق های نرم PVC جهت استفاده برای پرده هوا، صنایع روشنایی و ...

**تولید کننده ورق های ژئوممبران PVC جهت عایق بندی و
آب بندی در پی ساختمان ها، دیواره تونل ها و پشت بام ها ...**



همارشتان، پنجره ای برای تمام فصول

Homareshtan Industrial Group
HOMAPRO
An Ultimate Solution

تولید کننده پروفیل های در و پنجره UPVC

Homareshtan Industrial Group
HOMASHEET
An Ultimate Solution

تولید کننده ورق های نرم و سخت PVC



گروه صنعتی همارشتان



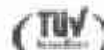
گروه بهداشت و درمان همارشتان



گروه دامپزشکی همارشتان



گروه آموزش و پژوهش همارشتان



گروه بازرسی و کنترل کیفیت همارشتان



گروه معماری و طراحی همارشتان



گروه مشاوره و مدیریت همارشتان

دفتر مرکزی: خیابان سید جمال الدین اسدآبادی خیابان ۶۶، پلاک ۳۸

تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ (خط ۱۰)

 **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



با پشتوانه
۴۰ سال تجربه
در صنعت قطعه سازی

۱۱ سال سابقه
حضور درخشان
در صنعت یراق آلات

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



دفتر تهران: جنت آباد مرکزی، بلوار شاهین شمالی (کبیری طاقه)، نیش کوچه پنج، پلاک ۲، واحد ۲
کارخانه: اتوبان تهران-قزوین، شهرک صنعتی کاسپین، بلوار امام خمینی، میدان اصلی، خیابان هشتم
تلفن: ۴۵۷۴۸ (۲۱) | www.winac.co | info@winac.co

واحد نمونه تحقیق و توسعه سال های ۹۲ و ۹۴
کارآفرین برتر استانی در سال های ۸۷، ۹۰ و ۹۱
واحد منتخب پیشگسوت صنعت در سال ۹۷

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 علامه 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



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:

۰۲۱-۸۸۶۵۰۲۱۲-۳

www.kraftmuller.ir



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

ALUTHERM

ALUMINIUM PROFILE

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پنجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)



WE ARE SERIOUS ABOUT ALUMINIUM

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

☎ ۰۹۱۴۲۲۴۶۹۰۹
🌐 www.alutherm.ir

☎ ۰۴۱۳۶۳۰۹۵۷۳
📧 @alutherm.co

افق یراق

عرضه و پخش یراق آلات
و ملزومات در و پنجره UPVC

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 (این تکس ان ال)



عاملیت فروش یراق آلات (وینکس)



عاملیت فروش پیچ (پیچ مکس)



عاملیت فروش (ندکس)



عاملیت فروش (مستر وین)



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

همراه: ۰۹۱۸ ۸۵۹ ۰۶ ۸۸

تلفن: ۴۶ - ۳۴ ۲۳ ۱۲ ۴۵ (۰۸۳)

اوروین UORWIN

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



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

تولید کننده برترین پروفیل های یو.پی.وی.سی سری ۶۰۰۰ چهار محفظه و کشویی
تولید کننده لاستیک های درزگیر دو جزئی از نوع TVP

دارنده استاندارد CE اروپا



UORWIN



ISO 9001
CERTIFIED

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

www.uorwin.com . info@uorwin.com

• آدرس: ارومیه، جاده شهید کلانتری، شهرک صنعتی
فاز دوم توسعه، خیابان کارآفرینان ۱ - انتهای تالش ۳۰
• تلفن: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۲ • فکس: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۳

پنجره

ایرانیان

الیه

ماهنامه تخصصی صنعت دروینچره و بهینه سازی انرژی

در این شماره می خوانید:

- ۳۴ اخبار پنجره و نما
- ۵۲ اخبار ساخت و ساز
- ۶۴ اخبار انرژی و فناوری
- ۷۲ - ۸۲ **بخش بروفل**
- ۷۴ گفتگو با مدیران گروه صنعتی همارستن
- ۷۶ گفتگو با مدیرعامل شرکت آتاک نما
- ۸۳ نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیلهای یوب یو سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد
- ۹۴ - ۱۰۱ **بخش برای آلات**
- ۱۰۲ لوور و سایبان چیست و چه کاربردهایی در ساختمان دارد؟
- ۱۰۳ مقایسه بازار مسکن در بریتانیا و ایران
- ۱۰۴ دو پیشرانه تورم مسکن
- ۱۰۶ سه قفل نوسازها در بازار مسکن
- ۱۰۸ عیار هوای پاک در دو پایتخت
- ۱۱۰ گارانتی الودگی در پایتخت
- ۱۱۲ گزارش جامع وضعیت بازار مسکن در آذرماه
- ۱۱۴ مرگ بازار دوم معاملات مسکن
- ۱۱۶ طرح جامع آلومینیوم چه جایگاه و اهدافی را ترسیم می کند؟
- ۱۱۸ نگاهی به سیاست گذاری سایر کشورها در تامین مسکن اقشار کم درآمد
- ۱۲۱ هزینه هوایی مسکن چقدر شده است؟
- ۱۲۲ قانونی که تولید ابارتمان را کم کرد
- ۱۲۴ رکود ساختمانی کشور از کجا شروع شد؟
- ۱۲۶ گزارش جامع وضعیت بازار مسکن در آذرماه
- ۱۲۸ اخبار معماری
- ۱۳۸ **نیازمندی های پنجره**

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال شانزدهم / شماره ۱۸۴ / بهمن ۱۴۰۱

سازمان اعتبار: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیری

مدیر مسئول: امیر شیری

شورای سردبیری: امیر شیری، احسان مصحفی

گیرنگار و عکاس: احمد جهان بین

همکاران تحریریه این شماره: شهرام علیزاده، عاطفه شفق

مدیر تبلیغات: عاطفه شفق

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

تیراگرافی: چاپ، صفایی، جتوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه شرقی اصفهانی، پایین تر از

هفت، کوچه خان بابایی، بلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: ۴۴۴۸۹۴۲۹-۳۳

www.panjereh-iranian.com

panjereh_iranian@gmail.com

panjereh_magazine@yahoo.com

• مقاله ها و دیدگاه های مندرج لزوماً بیانگر

دیدگاه 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

کتابی و یا ذکر نام و نام خانوادگی می باشد.

مجموعه هافمن حامی زنان ورزشکار ایران

به گزارش پنجره‌ایران، به نقل از روابط عمومی هافمن، معصومه دانیپور، بانوی ملی‌پوش قایقرانی تیریزی که به‌تازگی در مسابقات جهانی با کسب سه مدال نقره و برنز تاریخ‌سازی کرد، طی یک نشست خبری که به همت گروه صنعتی هافمن برگزار شد، به سوالات اصحاب رسانه پاسخ گفت.

حلی این نشست، سؤالاتی در خصوص ورزش قهرمانی، شرایط تیم ملی و برنامه‌های آینده مطرح شد.

دانیپور در خصوص اینکه ورزش حرفه‌ای بسیار سخت و نیازمند حمایت است گفت: اگر حمایت وجود داشته باشد، ورزشکاران زیادی می‌توانند در این رشته رشد کنند. خوشبختانه در یک سال گذشته گروه صنعتی هافمن حمایت و هزینه زیادی برای موفقیت من انجام داد. اگر این حمایت‌ها از زنان ورزشکار ادامه پیدا، ده‌ها زن قهرمان خواهیم داشت.

گفتنی است، حمایت گروه صنعتی هافمن از ورزشکاران کشور در راستای عمل به وظایف اجتماعی و فرهنگی است که مدیریت این مجموعه بارها بر آن تأکید کرده است.

پنجره‌ایران: بانوی ملی‌پوش قایقرانی تیریزی از حمایت‌های گروه صنعتی هافمن قدردانی کرد.



به دنبال سودآوری در تولید شمش آلومینیومی هستیم

رسانه‌ها هر چند روز یک‌بار می‌شنویم که قانون جدید به گمرکات ابلاغ شده است اما متأسفانه درواقع این چنین نیست.

این تولیدکننده شمش آلومینیومی تصریح کرد: باوجوداینکه میزان هزینه‌های جاری تولید 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 به‌شدت کاهش خواهد یافت که این امر به‌هیچ‌وجه به نفع تولیدکنندگان محصولات آلومینیومی نیست.

وی در ارتباط با نحوه قیمت‌گذاری شمش آلومینیوم در بورس کالای ایران، مطرح کرد: با توجه به محدودیت‌های انرژی 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 نیامی 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 تأمین لوازم‌بذکی، خدمات پیمانکاری، پشتیبانی‌ها و حتی نیروی انسانی و... تمامی هزینه‌ها متاثر 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 به‌عنوان یکی از بزرگترین مصرف‌کنندگان این فلز طی ۶ تا هفت ماه اخیر، با نوسان همراه و نرولی 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 رویه‌رشدی 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 نیامی نباشیم زیرا در عمل هزینه تمام‌شده ما بالاتر از نرخ ارز آزاد است. برای مثال، بخش عمده‌ای از لوازم‌بذکی موردنیاز تولیدکنندگان شمش آلومینیومی وارداتی است و بدون شک قیمت تمام‌شده این قطعات، ۳۰ تا ۴۰ درصد بیشتر از نرخ ارز آزاد خواهد بود؛ چراکه نرخ ارز آزاد حتی برای واردکنندگان نیز هزینه‌بردار است.

پنجره‌ایران: مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی گفت: علی‌رغم مشکلاتی که در تولید شمش آلومینیومی اعم از اختلاف نرخ ارز آزاد و نیامی، 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.

مجموعه‌ها قاسمی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: با توجه به اینکه صنعت آلومینیوم به‌عنوان یکی از موتورهای محرکه اقتصادی کشور می‌تواند صنایع پایین‌دستی بسیاری را در حوزه قطعات خودرو، لوازم‌خانگی، برق، لوازم ساختمانی و حتی هوافضا و بسیاری از صنایع مرتبط دیگر به حرکت دریاورد و ارزش افزوده ایجاد کند، صنعت بسیار مهم و بالابندی به شمار می‌آید.

وی افزود: متأسفانه سرمایه‌گذاری کافی در حوزه صنایع بالابندی آلومینیوم کشور مانند تولید پودر آلومینا و برخی مواد معدنی و سنتزی دیگر که در این صنعت موردنیاز استفاده قرار می‌گیرد، انجام‌نشده 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 طلا مانند شمش آلومینیوم به راحتی قابل مبادله است.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی عنوان کرد: در حوزه تعیین مواد اولیه، خوشبختانه این صنعت با چالش خاصی مواجه نیست و به‌خوبی توانسته است با تأمین مواد اولیه موردنیاز 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 تکریم جایگاه سرمایه انسانی و پرداخت به‌موقع 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. تغییر تعرفه گمرکی واردات شمش آلومینیومی در سال جاری و همچنین تفاوت نرخ ارز ترجیحی و ارز نیامی، هزینه‌های گزافی را به کارخانجات آلومینیومی تحمیل کرد؛ به‌طوری‌که از اواسط خردادماه سال جاری با این مشکل مواجه بودیم. اگرچه در راستای تلطیف فضای حاکم بر بازار کسب‌وکار با واردات شمش آلومینیومی، نمایندگان مجلس شورای اسلامی طی چند ماه اخیر قانون کاهش تعرفه گمرکی را تصویب کرده‌اند اما متأسفانه هنوز این مسئله به گمرکات ابلاغ نشده است. البته در

اطلاعیه شرکت پارسان صنعت پیرامون سری جدید یراق آلات GU



پنجره‌ایرانیان: شرکت پارسان صنعت آریا با صدور اطلاعیه‌ای از آغاز عرضه سری جدید یراق‌آلات دو حالته آلومینیوم GU از ابتدای سال جدید میلادی خبر داد.

متن اطلاعیه به این شرح است:

با سلام و احترام،

مطابق اطلاع‌رسانی رسمی شرکت GU آلمان، دو سیستم جدید یراق‌آلات دو حالته پنجره‌های آلومینیومی از ابتدای سال ۲۰۲۳ میلادی در تمامی کشورها و نمایندگی‌های رسمی این شرکت عرضه خواهد گردید.

لذا به منظور جلوگیری از کسری قطعات، اقدامات لازم جهت تکمیل ست‌های اترار و پروژه‌های خود را تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ میلادی فرمایید.

بدیهی است با توجه به عرضه سیستم‌های جدید، از تاریخ مذکور، امکان ارسال و تکمیل کندهای قدیمی و فروش قطعات خارج از ست کامل، وجود نخواهد داشت.

آشفته‌گی دوچندان در بازار آلومینیوم

بیشتر از ظرفیت خود و صرفاً جهت واسطه‌گری و فروش در بازار وارد نموده و خود به هیچ‌ان و افزایش قیمت دامن می‌زنند، به طوری که ممکن است شرکتی در هفته نیاز به ۲۵ تن آلومینیوم داشته باشد اما در بورس کالا می‌تواند ۲۰ تن یا بیشتر شمش آلومینیوم تقاضا کند که این به معنای آن است که ۲۰ برابر نیاز واقعی خود تقاضا در بورس ایجاد می‌کند. مسلماً وجود چنین تقاضاهای کاذبی که تناژ تقاضا را چند برابر عرضه نشان می‌دهد سبب ایجاد رقابت می‌شود. به طوری که در تاریخ ۲۹ آذرماه در بورس کالا در تالار معاملات آلومینیوم رقابتی حدود ۳۰ درصد بالاتر از قیمت پایه صورت گرفت و معامله انجام شد پس تصمیمی برای نظارت و رفع این اشکال وجود ندارد.

البته گویا بورس کالا به صورت مقطعی تمهیدی اندیشیده است و در آخرین عرضه، محدودیت‌هایی را برای تقاضا قرار داده است به طوری که برای بلیت آلومینیوم حداکثر خرید ۲۵ تن و برای شمش از ۲۵ تا ۴۰ تن بسته به میزان عرضه صورت گرفته، محدودیت تقاضا قرار داده است.

اما یک عامل بسیار مهم در این افزایش نرخ، فروش شمش به صورت اعتباری و صرفاً جهت بازارسازی و افزایش قیمت است.

کمبود نقدینگی و سرمایه در گردش شرکت‌های تولیدی علی‌الخصوص شرکت‌های مرتبط با صنعت خودرو و وزارت نیرو، فروش اعتباری به این شرکت‌ها و عدم وصول مطالبات در موعد مقرر از یک سو و از طرف دیگر دستورالعمل بانک‌ها برای کاهش سطح اعتبارات موجب شده که این شرکت‌ها برای تأمین نقدینگی خود دست به خریدهای انتحاری با قیمت‌های بالا بزنند که علاوه بر ضربه به خود، ترکش‌های این تصمیمات متوجه سایر بخش‌های صنعت آلومینیوم شده و بخش‌های زیادی را با اختلال در قیمت و تولید همراه نموده است.

و به این دلیل است که شلخت هستیم در عرضه‌های اعتباری رقابت‌های بالا تا حدود ۳۰ درصد بالاتر از قیمت پایه صورت می‌گیرد چرا که این شرکت‌ها به مواد اولیه و بعضاً نقدینگی احتیاج دارند.

در گذشته اختلاف قیمت در خریدهای اعتباری و نقدی مشهود بود و در بازار قیمت شمش آلومینیوم بر مبنای خریدهای نقدی از بورس قیمت‌گذاری می‌شد اما در بازار مکاره فعلی به دلیل این محدودیت‌ها، علی‌الخصوص در دو هفته اخیر و پس از رشد نرخ ارز، این موضوع سبب سوءاستفاده بعضی از سوداگران بازار شده است به طوری که معاملات اعتباری در بورس کالا مبتنی قیمت‌گذاری در بازار آزاد شده است.

آنچه مسلم است در کنار رشد نرخ ارز که مهم‌ترین عامل رشد قیمت و از دست رفتن بسیاری از بازارهای داخلی و صادراتی است، بخش کثانی از این هیجانات قیمتی با کمی درایت و نظارت قابل پیشگیری است.

پنجره‌ایرانیان: طی یکی دو هفته اخیر افزایش نرخ ارز در بازار، جهش حرکتی قیمت در بخش فلزات و کامودیتی‌ها را به همراه داشت. هرچند که این جهش در بازار فلزات علی‌الخصوص آلومینیوم بسیار بیشتر از نوسانات نرخ ارز بوده است.

به گزارش می‌تواند، از یک جهت هرچند نرخ ارز در بازار آزاد افزایش داشته، اما نرخ ارز در سامانه نیما که مبنای محاسبه پایه قیمت عرضه است به آن میزان رشد نداشته است. اما از طرف دیگر، قیمت‌های جهانی یا کلهش همراه بوده و علیرغم این کاهش قیمت، بازهم شاهد رقابت‌های افشارگسیخته در بازار و معاملات آلومینیوم بودیم که در کنار نرخ ارز مسائل زیادی در این آشفته‌گی نقش داشته‌اند.

یکی از این عوامل، صدور دستورالعمل‌های قراولان و متفاوت از طرف وزارت صمت و عدم نظارت بر اجرای این دستورالعمل‌هاست.

تختین مصوبه و شاید کلیدی‌ترین مصوبه وزارت صمت، ابلاغ حداقل کف عرضه بوده که طی سال جاری رعایت نشده و متأسفانه با کم و کلاسی زیادی همراه بوده است. گویا عزمی راسخ برای پیگیری این موضوع مهم وجود ندارد و شاید توان اجرای آن را ندارند چرا که در طی سال جاری، دائم با کمبود و مهندسی عرضه روبرو بوده‌ایم و علیرغم تذکرات متعدد، تاکنون اقدام درخوری در این رابطه صورت نگرفته است.

از موضوعات دیگر مصوبه جدید وزارت صمت است که شرکت‌هایی را مجاز به خرید از بورس اعلام نموده که دارای کوره ریخت و ذوب باشند. قارغ از این مصوبه آیا وزارت صمت از زیرمجموعه خود بی‌اطلاع است که به دلیل اختلال و هک شدن سایت سایت بهین‌باب از حدود ۴ ماه پیش، امکان بارگذاری و درج اطلاعات در آن مقدور نبوده است. با این اوصاف یا ابلاغ آخرین مصوبه فقط شرکت‌های ثبت‌شده در سایت بهین‌باب را مجاز به خرید از بورس کالا اعلام نموده که این موضوع شرکت‌های بسیاری را با مشکل تأمین مواد اولیه روبرو نموده است و البته شرکت‌های بسیاری برای رفع این مشکل، درگیر بروکراسی‌های اداری در راهروهای وزارت صمت شده‌اند.

در کنار این مصوبه و عدم رعایت کف عرضه که به مهندسی عرضه معروف است، با عدم عرضه بلیت به عنوان مواد اولیه صنایع اکستروژن روبرو هستیم. عدم عرضه بلیت برای مدت طولانی و یا عرضه محدود ۲۰۰ تنی پس از یک وقفه ۱ ماهه برای شرکت‌هایی که اجازه خرید شمش از بورس را ندارند و نیازمند تأمین بلیت هستند، چه پیامدی به همراه دارد؟

از عوامل دیگری که موجب تشدید تقاضا و افزایش هیجانی قیمت شده است عدم ظرفیت‌سنجی شرکت‌ها و اجازه خرید تناژ آزاد به هر شرکتی فارغ از توان و ظرفیت تولید شرکت است به نحوی که با مصوبه وزارت صمت و مجازشدن برخی شرکت‌ها به امکان خرید از بورس، شرکت‌های بسیاری با علم به این موضوع، تقاضای بسیار

آلومینیوم کوپال در نمایشگاه ساختمان و دروپنجره شیراز حضور یافت

پنجره‌ایرانسان: آلومینیوم کوپال اصفهان با برپایی غرفه در یازدهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره و سیزدهمین نمایشگاه تخصصی تجهیزات ساختمان شیراز پذیرای عموم بازدیدکنندگان از این نمایشگاه بود.

به گزارش پنجره‌ایرانسان 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 شد.

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



بازدید کارشناسان ایمیدرو از مجتمع آلومینیوم جنوب

ویژه این منطقه به شمار می‌رود که می‌تواند دستاوردهای مطلوبی برای سرمایه‌گذاران منطقه به همراه داشته باشد، وی با اشاره به اینکه در آینده منطقه ویژه اقتصادی تبدیل به منطقه ویژه خلیج فارس دوم خواهد شد، افزود: قیام شدن زیرساخت‌ها و استقرار صنایع بالادستی از جمله سالکو از دیگر مزایای حضور سرمایه‌گذاران به‌ویژه در حوزه صنایع پایین‌دستی آلومینیوم در این منطقه به شمار می‌رود. کارشناسان این سازمان، همچنین از مجتمع آلومینیوم جنوب به‌عنوان بزرگ‌ترین و مشرب‌ترین واحد تولید آلومینیوم کشور و پس‌از آن ستر پارسین و امکانات آن که در مجاورت منطقه ویژه لامرد قرار دارد دیدن کردند.

پنجره‌ایرانسان: جمعی از کارشناسان ایمیدرو از منطقه ویژه اقتصادی لامرد، زیرساخت‌ها و صنایع مستقر در آن دیدن کردند. به گزارش پنجره‌ایرانسان به نقل از ایمیدرو، جمعی از کارشناسان ایمیدرو با حضور در منطقه ویژه اقتصادی لامرد، از امکانات و پیشرفت‌های حاصل‌شده در منطقه و زیرساخت‌های آن بازدید کردند. طی این برنامه همچنین نشستی با کوروش فتاحی، مدیرعامل منطقه ویژه اقتصادی لامرد برگزار شد. فتاحی در این دیدار اظهار کرد: دسترسی به بندر پارسین و بازار حوزه خلیج فارس، برخورداری از نیروهای تحصیل‌کرده و متخصص و دسترسی به آب‌های آزاد از امتیازات

بازدید مهندس زارع از واحدهای شرکت آلومینای ایران

وی ضمن اشاره به اینکه کارهای انجام‌شده فعلی نیز در روند پیشرفت کنونی شرکت نتیجه مطلوبی داشته است تاکید کرد هر چه در این حوزه فعالیت بیشتری داشته باشیم حتماً می‌تواند برای مجموعه اقتصاد بهتری را فراهم کند. در این دیدار تدیس کسب عنوان غرفه برتر شرکت آلومینای ایران بین دستگاه‌های اجابایی، مراکز تحقیقاتی و صنایع و شرکت‌های استان خراسان شمالی که توسط واحد تحقیق و توسعه و در هفته پژوهش محقق شده بود تقدیم مهندس زارع شد. در پایان این بازدید که در جمع صمیمی همکاران واحد هیدرات ویژه برگزار شد مهندس زارع ضمن تبریک هفته پژوهش به مدیریت و مجموعه هیدرات ویژه از زحمات این عزیزان در پیشبرد و تکمیل این پروژه تقدیر و تشکر کرد.



پنجره‌ایرانسان: مدیرعامل شرکت آلومینای ایران از واحدهای تیرایی و لجستیک، حوزه معاونت برنامه‌ریزی، فناوری و توسعه و واحد هیدرات ویژه بازدید کرد.

به گزارش دنیای معن، روز دوشنبه ۲۸ آذرماه ۱۴۰۱ مهندس زارع از واحدهای مختلف شرکت آلومینای ایران بازدید کرد و از نزدیک با همکاران این واحدها به بحث و گفتگو پرداخت.

در این بازدید مهندس زارع ضمن تبریک ۲۶ آذر روز حمل‌ونقل به همکاران محترم شاغل در واحد تیرایی و لجستیک شرکت از تلاش‌های این عزیزان در این واحد تقدیر کرد و ضمن بازدید از ساختمان جدید این مجموعه از نزدیک با همکاران این واحد به بحث و گفتگو پرداخت.

در ابتدای این دیدار نیز مدیرمنبع انسانی و آموزش شرکت و رئیس واحد تیرایی و لجستیک مجموعه از همکاری و مساعدت مهندس زارع نسبت به تسهیل در تکمیل و بهره‌برداری ساختمان جدید این واحد تقدیر کردند.

به مناسبت هفته پژوهش مهندس زارع مدیرعامل شرکت از حوزه معاونت برنامه‌ریزی، فناوری و توسعه شرکت آلومینا نیز بازدید کرد.

در این دیدار که با حضور پرسنل شاغل در حوزه معاونت برنامه‌ریزی و توسعه صورت گرفت مهندس زارع ضمن تبریک هفته پژوهش به همه عزیزان و تشکر از آن‌ها بابت همکاری خوبی که در زمینه پژوهش داشته‌اند، ابراز امیدواری کرد که شرکت آلومینا بتواند هر چه پیشتر و بهتر در حوزه پژوهش و تحقیق موفق باشد و کارهای جدید در این زمینه انجام دهد و قطعاً این اقدامات در وضعیت شرکت نیز تأثیرگذار خواهد بود.

عرضه پروفیل‌های بازرگانی رهاو با لیبیل شیشه‌ای و سفید



ب تجربه ایران: بازرگانی رهاو با صدور اطلاعیه‌ای از آغاز عرضه پروفیل‌های این مجموعه با برجسته‌های شیشه‌ای و سفید خبر داد.

به گزارش خبرنگار تجربه ایران، شرکت بازرگانی رهاو، عرضه‌کننده انواع پروفیل و ملزومات دروینچره دوجداره، به‌عنوان نماینده انحصاری پروفیل‌های لوکس وینسا و زیماپین و پروفیل اقتصادی رووتک در کشور، از بهمن‌ماه ۱۴۰۱ این محصولات را با لیبیل‌های شیشه‌ای و سفید عرضه خواهد کرد.

شرکت رهاو با در اختیار داشتن دیوی قوی و امکان ارسال روزانه و سریع بار، تمامی این محصولات را با بیمه‌نامه و ضمانت‌نامه معتبر به سراسر کشور عرضه می‌کند. گفتنی است، شرکت بازرگانی رهاو، عرضه‌کننده انواع پروفیل، ماشین‌آلات، پیراق‌آلات و ملزومات دروینچره دوجداره بوی‌وی‌سی و آلومینیوم در کشور است که فعالیتش را از سال ۱۳۹۷ در شهر بوکان آغاز کرده است.

برگزاری موفقیت‌آمیز نمایشگاه آلومینیوم عربال ۲۰۲۲

در کنار این کنفرانس، نمایشگاهی با حضور پیشکسوتان صنعت آلومینیوم نظیر صحر آلومینیوم (Sohar Aluminium)، اگا (Emirates Global: EGA)، الیا (الومینیوم بحرین)، موزال (Mozal) و... نیز برگزار شد.

علاوه بر شرکت‌های حاضر در نمایشگاه، بیش از ۵۰۰ نماینده و شرکت‌کننده در این کنفرانس حضور داشتند. این کنفرانس با شعار "ایجاد آینده‌ای پایدارتر" در تاریخ ۲۹ نوامبر آغاز شد. در این کنفرانس و نمایشگاه سه‌روزه، دست‌اندرکاران صنعت آلومینیوم از کلیه زنجیره آلومینیوم نظیر ذوب، تولید، تکنولوژی تولید، مالی و مصرف‌کننده حضور یافتند. در این کنفرانس شرکت مصری اجیتالوم به‌عنوان میزبان این رخداد، یکی از شرکت‌های مطرح و فعال در منطقه‌ی MENA، جدیدترین دستاوردهای خود را در معرض نمایش گذاشت.

شرکت اجیتالوم (Egyptian Aluminium Company)، بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم اولیه در مصر و یکی از شرکت‌های بزرگ و مطرح در آفریقا، این واحد ذوب در سال ۱۹۶۹ احداث شد و با فعال‌سازی ۶ خط احیاء و تولید ۳۳۰ هزار تن آلومینیوم اولیه توانست در منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا از جایگاه ویژه‌ای برخوردار شود.

ب تجربه ایران: بیست و چهارمین دوره عربال (Arabal) که توسط شرکت مصری اجیتالوم از تاریخ ۲۹ نوامبر تا اول دسامبر ۲۰۲۲ در شهر قاهره در مصر برگزار شد، یکی از رخدادهای بزرگ صنعت آلومینیوم در زمان پسا کرونا محسوب می‌شود. به گزارش فلزات آنلاین، در این کنفرانس، شرکت‌های بزرگ و صاحب‌نامی از سراسر جهان به‌خصوص منطقه‌ی خلیج فارس حضور یافتند.



لزوم افزایش عرضه اعتباری شمش آلومینیوم

که البته مجوز واردات ضایعات در این بین به گروهی خاص داده می‌شود ولی برای بقیه ممنوع می‌ماند.

رئیس هیئت‌مدیره شرکت نگین آلومینیوم گلیانگان گفت: به نظر من برای ثبات بازار و جلوگیری از رقابت‌های بیش‌ازحد بایستی به‌طور هفتگی حداقل چهار هزار تن شمش به‌صورت اعتباری عرضه شود چراکه باتک‌ها جلوی تسهیلات را بسته‌اند ولی می‌توان از طریق LC گشایش اعتبار کرد.



ب تجربه ایران: رئیس هیئت‌مدیره شرکت نگین آلومینیوم گلیانگان گفت: شرکت‌هایی که نقدینگی ندارند و تسهیلاتی هم از طرف بانک‌ها به آن‌ها ارائه نمی‌شود مجبور هستند در قالب LC و اعتباری خریدهای خود را انجام دهند تا به‌نوعی از تسهیلات استفاده کرده باشند.

میشم مهدوی در گفتگویی از عرضه‌های مدیریت‌شده آلومینیوم در بورس کالا گلایه کرد و گفت: عرضه‌های نقدی و اعتباری به‌صورت مدیریت‌شده در بورس کالا انجام می‌شود به‌طوری‌که مقادیر ناکافی عرضه، سبب ایجاد رقابت بین خریداران می‌شود و شرکت‌هایی که مانند ما نقدینگی ندارند مجبور هستند برای تأمین مواد اولیه خود شمش‌هایی که اعتباری عرضه می‌شوند را با رقابت بالا خریداری کنند و این موضوع هم به ما صدمه می‌زند و هم کلیت بازار را تحت شعاع قرار می‌دهد. وی ادامه داد: در خصوص صادرات شمش آلیاژی نیز با توجه به تفاوت قیمت شمش آلومینیوم در داخل و خارج از کشور توانایی رقابت برای صادرات را از دست داده‌ایم در صورتی‌که قبل از این به بعضی از کشورها صادرات داشتیم.

مهدوی گفت: با توجه به اینکه برای آلیاژسازی نیاز به واردات و استفاده از ضایعات آلومینیوم داریم متأسفانه وزارت صمت گاه‌به‌گاه واردات ضایعات را ممنوع می‌کند

حضور شرکت آکپا در نمایشگاه صنعت ساختمان کیش

پنجاهه‌ایران: شرکت آکپا ایران دی‌ماه سال جاری در هجدهمین نمایشگاه صنعت ساختمان و صنایع وابسته کیش حضور یافت. به گزارش پنجاهه‌ایران به نقل از روابط عمومی آکپا ایران، شرکت آکپا ایران به‌منظور ارائه آخرین دستاوردهای این مجموعه با پیرایی غرفه در هجدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان و صنایع وابسته کیش پذیرای عموم بازدیدکنندگان بود. هجدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان و صنایع وابسته کیش از ۲۰ تا ۲۳ دی‌ماه ۱۴۰۱ در مرکز نمایشگاه‌های بین‌المللی کیش برگزار شد.

گفتنی است، شرکت آکپا ایران کیش، در زمینه تولید انواع پروفیل‌های اختصاصی آلومینیوم (نرمال و ترمال‌بریک) دروازه‌ها و رنگ‌کاری به روش‌های الکترواستاتیک (پودری)، دکورال و آناپایزینگ در تیریز فعالیت می‌کند.



هجدهمین نمایشگاه تخصصی
صنعت ساختمان
کیش و صنایع وابسته

جای خالی ضایعات آلومینیومی

پنجاهه‌ایران: مدیر کارگاه ریخته‌گری سینا، تولیدکننده قطعات آلومینیومی صنعتی گفت: متأسفانه به دلیل خرید تناژ بالای ضایعات آلومینیوم خشک توسط ریخته‌گران سایر استان‌ها، با کمبود مواد اولیه و افزایش بهای آن روبه‌رو هستیم. از سوی دیگر، هزینه حمل مواد مصرفی همچون ماسه مورد نیاز در ریخته‌گری بسیار افزایش یافته است؛ به‌طوری‌که هزینه حمل، گران‌تر از هزینه تامین مواد اولیه خواهد شد.

محمدعلی رازانی در گفت‌وگویی با فازلات آنلاین بیان کرد: کارگاه ریخته‌گری سینا فعالیت خود را از سال ۱۳۸۰ در شهر بروجرد استان لرستان آغاز کرد این واحد تولیدی با جمع‌آوری ضایعات خشک آلومینیوم و ذوب و ریخته‌گری آن، قطعاتی که در ماشین‌آلات سنگبری و صنعتی کاربرد دارد را تولید می‌کند. همچنین با توجه به مزایای فلز آلومینیوم، تولید قطعات سفارشی نیز در داخل مجموعه صورت می‌پذیرد.

وی در خصوص معضلات بخش تولید، عنوان کرد: به علت هم‌جواری استان لرستان با مرکزی، متقاضی برای خرید ضایعات آلومینیوم خشک بسیار بالاست. ریخته‌گران این استان برای تهیه مواد اولیه خود به سبب وقور ضایعات، به شهر ما مراجعه و در ادامه با خریداری این ضایعات در تناژ بالا، تولیدکنندگان بومی استان را با کمبود مواد اولیه مواجه می‌کنند. همچنین این معضل سبب شده است تا قیمت ضایعات افزایش پیدا کند و ناچار به خرید آلومینیوم خشک با قیمت پنج هزار تومان گران‌تر به ازای هر کیلوگرم از آن هستیم. یکی دیگر از معضلاتی که در حال حاضر تمامی صنایع با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنند، کمبود نیروی انسانی متخصص است. علی‌رغم حضور قشر جوان تحصیل کرده در کشور، تعداد نیروی انسانی ماهر و زنده چه در صنعت ریخته‌گری و چه در سایر صنایع به‌طور محسوسی کاهش یافته است و همچنین افراد، علاوه بر اینکه از دانش فنی مورد نیاز برخوردار نیستند، دیگر تمایلی به فعالیت هدفمند در مسیر تولید ندارند.

مدیر کارگاه ریخته‌گری سینا با بیان اینکه دغدغه تولید قطعات باکیفیت را داریم، عنوان کرد: متأسفانه کارگاه‌های ریخته‌گری غیرمجاز که پروانه بهره‌برداری آن‌ها نیز صادر نشده است، از مواد اولیه نامرغوب برای کاهش هزینه‌های تولید مانند شمش آلیاژی آلومینیوم که درصد ناخالصی زیادی دارد و داخل آن از سرب خشک هم استفاده شده است، برای تولید محصولات خود بهره می‌برند. به‌عنوان مثال، اگر برای تولید قطعات ماشین‌آلات سنگبری و یا لهرهایی که در شیرآلات آشپزخانه کاربرد دارند و همواره در معرض جریان آب هستند، از مواد اولیه نامرغوب حاوی سرب خشک استفاده شود، به دنبال خوردگی و پوسیدگی مستهلک و نابود خواهد شد. این موضوع در شهرهای بزرگ و صنعتی بیشتر رخ می‌دهد اما از آنجایی‌که ما دغدغه تولید یک محصول با کیفیت را داریم، از مواد اولیه مرغوب استفاده می‌کنیم و سعی در استفاده از آلیاژهای مختلف با توجه به کاربرد قطعه سفارش‌شده و همچنین نیاز مصرف‌کننده داریم.

رازانی با اشاره به اینکه از روش‌های سنتی در این کارگاه استفاده می‌کنیم، ادامه داد: با توجه به اینکه در این واحد، ریخته‌گری به روش سنتی صورت می‌پذیرد و از روش ماسه‌ای



توسعه زیرساخت‌های تولید در مناطق محروم ضروری است

کمبود نقدینگی موفق به اجرای این طرح‌ها نشد با توجه به اینکه نحوه فروش تولیدات ما اعتباری است، بنابراین بازگشت سرمایه حاصل از تولید زمان‌بر خواهد بود. در صورتی که تولید در تاز بلا و گسترش فعالیت‌های تولیدی، نیازمند تامین سرمایه در گردش کافی است. با وجود تمام وعده‌های که از سوی مسئولان برای حمایت از تولید مطرح می‌شود، هیچ اقدامی برای عملی کردن این وعده‌ها صورت نمی‌گیرد.

این فعالیت صنعت آلومینیوم در همین راستا مطرح کرد. مالیات‌هایی که برای تولیدکنندگان در استان‌های دوازده‌گانه نسبت به شهرهای توسعه یافته در نظر گرفته می‌شود، غیرکارشناسی است. بخشی از مواد اولیه مورد نیاز ما ضایعات است و فاکتور خرید در ازای خرید آن دریافت نمی‌کنیم اما زمانی که ما محصولات خود را تولید و به فروش می‌رسانیم، به اینکه فاکتور رسمی فروش داریم، ملزم به پرداخت ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده می‌شویم.

مدیر تعاونی ۲۸۸۹ زاهدان سید دل در رابطه با کیفیت محصولات آلومینیومی، یادآور شد یکی دیگر از محصولات تولیدی مجموعه، پروفیل آلومینیوم دوجداره برای دروینچره و قابل رقابت با دروینچره‌های بومی‌وی‌سی است. به دلیل شرایط آب و هوایی خشک ایران و آفتاب شدید در مناطق جنوبی کشور، بهتر است از محصولات آلومینیومی که کیفیت مناسب‌تر و دوام و ماندگاری بیشتری دارند، استفاده شود. البته عدم حمایت‌ها از سوی دولت نیست و مصرف‌کنندگان نیز تمایلی به خرید اجناس ایرانی و یا تولید شده در شهرهایی به‌غیر از پایتخت را ندارند. در صورتی که اجناس تولیدی ما از کیفیت مناسبی برخوردار و فرایند کلی تولید در تمام نقاط کشور یکسان است.



بنجره‌ایران: مدیر تعاونی ۲۸۸۹ زاهدان سید دل، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی گفت: متأسفانه به دلیل نبود زیرساخت‌ها و هزینه‌های بالای تولید در استان میسن و بلوچستان و همچنین عدم حمایت از سوی دولت، تولید مقرون به‌صرفه نیست. بهترین راهکار برای خروج از این وضعیت، ایجاد شهرک‌های صنعتی است که باید در دستور کار مسئولان و سازمان‌های ذی ربط قرار بگیرد.

حسین موسوی‌فر در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: این شرکت فعالیت خود را از سال ۱۳۹۸ شروع کرده است و دو محصول پروفیل آلومینیومی و کابل آلومینیومی در هفت سایز مختلف را تولید می‌کند. در گذشته این واحد هم در شهرک صنعتی شمس آباد و هم در شهر زاهدان فعالیت داشت اما به دلیل کمبود نقدینگی، خط تولید تهران را اجاره داده‌ایم و اکنون در زاهدان با ۲۷ نفر نیروی انسانی مشغول فعالیت هستیم.

وی افزود: درواقع ما تنها تولیدکننده پروفیل آلومینیومی در استان میسن و بلوچستان هستیم که تمامی فرایند تولید از ذوب تا آب‌کاری و تولید پروفیل با مجهز بودن به دستگاه پرس اکستروژن در داخل مجموعه انجام می‌شود. عمده پروفیل‌های تولیدی ما کاربرد ساختمانی دارند و تاکنون موفق به تولید بیش از ۵۶ مدل پروفیل آلومینیومی شده‌ایم. همچنین مشغول تولید تیغه‌های کرک آلومینیومی بوده و در حالت کلی، با ۲۰ درصد ظرفیت خود در حال فعالیت هستیم.

مدیر تعاونی ۲۸۸۹ زاهدان سید دل ضمن اشاره به کیفیت محصولات تولیدی این مجموعه، تصریح کرد: کیفیت محصولات این واحد به دو دسته درجه یک و درجه دو تقسیم‌بندی می‌شود. در تولید محصولات درجه یک، از شمش آلومینیوم استفاده می‌کنیم و محصولات درجه دو را با جمع‌آوری قراضه آلومینیوم، ذوب و آلیاژی آن تولید می‌کنیم. کوره‌های مورد استفاده در این مجموعه از نوع قدیمی موسوم به بوت‌های چینی بودند اما با بهره‌گیری از تجربه لازم، موفق به طراحی کوره‌ای جدید شدیم که منجر به کاهش هزینه و افزایش کیفیت محصول می‌شود. مخزن کوره قدیمی از جنس چدن بود و بعد از گذشت مدت زمانی مشخص باید تعویض می‌شد که هزینه آن بالغ بر ۲۰ میلیون تومان بود.

موسوی‌فر در خصوص چالش‌های تولید پروفیل آلومینیومی، عنوان کرد: متأسفانه به سبب حضور افرادی که از بورس کالا شمش آلومینیومی را به‌صورت انبوه خریداری می‌کنند، ناچار به تامین مواد اولیه از بازار آزاد یا قیمتی بالاتر از بورس هستیم. ضمن اینکه اکثر تولیدکنندگان نگران این موضوع هستند که به دنبال نوسان قیمت مواد اولیه، محصول تولیدی خود را با چه قیمتی به فروش برسانند تا به سبب نوسانات قیمت، دچار ضرر نشوند و بر همین اساس بسیاری از تولیدکنندگان ریسک تولید در حجم بالا را به جان نمی‌خورند. وی با اشاره به کمبود نقدینگی به‌عنوان یکی دیگر از معضلات تولید، تأکید کرد: تعاونی ۲۸۸۹ زاهدان سید دل علی‌رغم در دست داشتن طرح‌های توسعه‌ای، متأسفانه به علت

ثبت رکورد بی‌سابقه تولید پی‌وی‌سی در پتروشیمی غدیر

مدت مشابه پار سال حدود ۸۰ هزار تن بوده است.

علاوه بر این، از ابتدای سال جاری تاکنون نسبت تولید به ظرفیت اسمی پتروشیمی غدیر ۱۰۸ درصد بوده که این ظرفیت بالای تولید به دنبال اجرای طرح‌های مختلف، رفع گلوگاه‌ها و موانع تولید از جمله نوسازی و به‌روزرسانی مدل ۴۰۴، تعمیر، تعویض و نوسازی بیش از ۸۰۰ تجهیز استراتژیک، ریتوب مدل‌ها، بازسازی و نوسازی مخازن ذخیره‌سازی خوراک، تستشو برج و راکتورها حاصل شده است.

در شرایط فعلی تولید ماهانه پتروشیمی غدیر به همت مدیران، کارکنان و متخصصان این شرکت به مرز ۱۲ هزار تن رسیده که رکوردی که سابقه در تاریخ تاسیس این شرکت پتروشیمی کشور به شمار می‌رود.

از سوی دیگر، به‌روزی و در راستای افزایش پایداری تولید، سودآوری حداکثری و تکمیل زنجیره ارزش کنگل ساخت، پارک کالر پتروشیمی غدیر در هاب پتروشیمی ایران، ماهشهر، به زمین زده خواهد شد.

بنجره‌ایران: پتروشیمی غدیر با تولید پی‌وی‌سی به بیش از ۱۲۰ درصد ظرفیت، آماده ورود به پلگاه صفتایی‌ها می‌شود.

به گزارش دبای اقتصاد، برای نخستین بار در تاریخ تاسیس و راه‌اندازی شرکت پتروشیمی غدیر، نسبت تولید به ظرفیت اسمی این زنجیره «پی‌وی‌سی» و «وی‌ام» در حالی به ترتیب به ۱۰۸ و ۱۰۳ درصد و تولید تجمعی به مرز یکصد هزار تن رسیده که به‌روزی کنگل ساخت پارک کالر این پتروشیمی به زمین خواهد خورد.

با وجود محدودیت‌های تولید و عرضه کالر به‌عنوان خوراکی کلیدی، تامین قطعات و تجهیزات در شرایط تحریم ظالمانه و موانع و مشکلات متعدد پیش روی نگاه‌های تولیدی، شرکت پتروشیمی غدیر به‌عنوان یکی از زنجیره‌های اصلی تولید محصولات پی‌وی‌سی موفق به افزایش ۱۲۰ درصدی تولید در ۹ ماهه نخست سال ۱۴۰۱ شده است. بر این اساس، در ۲۷۶ روز نخست سال جاری در حالی نزدیک به ۱۰۰ هزار تن محصول در پتروشیمی غدیر تولید شده که تولید تجمعی این زنجیره پی‌وی‌سی ایران در

فناور پلاستیک سپاهان صادر کننده برتر صنعت پلیمر در سال ۱۴۰۱

صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان با حضور مسعود گل شیرازی، رئیس اتاق بازرگانی استان اصفهان برگزار شد. در این مراسم مجتمع صنایع فناور پلاستیک سپاهان به عنوان صادر کننده پیشرو و اشتغال آفرین صنعت پلیمر در سال ۱۴۰۱ معرفی و موفق به دریافت لوح تقدیر از سوی سازمان شد.

این در حالی است که مجتمع صنایع فناور پلاستیک سپاهان در تیرماه امسال نیز موفق شد برای هفتمین بار عنوان صادر کننده نمونه استان اصفهان را به خود اختصاص دهد. صنایع فناور پلاستیک سپاهان در طی این سال ها تلاش کرده با ایجاد زیرساخت های لازم در مسیر توسعه تولیدات با کیفیت و استاندارد از جنس پوی پی وی سی گام بردارد و خوشبختانه موفق شده به عنوان یکی از برترین های کشور در حوزه تولیدات پلیمری ساختمانی شناخته شود.

مجتمع صنایع فناور پلاستیک سپاهان کسب این موفقیت ها را حاصل تلاش و سخت کوشی پرسنل همیشه همراه و همدلی و راهبری مدیران خود می داند و از تمام کسانی که در ثبت این موفقیت، همراه و سهیم بوده اند تشکر و قدردانی می کند.



پنجره ایرانیان: مجتمع صنایع فناور پلاستیک سپاهان (سی فور) به عنوان صادر کننده پیشرو و اشتغال آفرین صنعت پلیمر در سال ۱۴۰۱ معرفی شد. به گزارش پنجره ایرانیان به نقل از روابط عمومی سی فور، همایش فعالان صنعت پلیمر استان اصفهان ۱۴ دی ماه سال جاری در سالن همایش های بین المللی اتاق بازرگانی

بومی سازی و تولید انبوه پودر آلفا آلومینا در قم

کشور می شد، اما در حال حاضر یا تولید در این واحد ۳۰ درصد نیاز صنایع در داخل، تامین می شود.

وی با اشاره به اینکه در طرح توسعه این واحد که تا پایان سال کار ساخت آن آغاز می شود، می توان تولید را از ۱۵ هزار تن در سال به ۵۰ هزار تن رساند، گفت: صرفه جویی ارزی این شرکت ۳۰ میلیون دلار است که با طرح توسعه این عدد به ۶۰ میلیون دلار می رسد.

پنجره ایرانیان: پودر آلفا آلومینا مصرفی در صنایع فولاد، پتروشیمی و ساخت انواع سرامیک ها در یک شرکت دانش بنیان در قم بومی سازی و به تولید انبوه رسیده است. به گزارش فلزات آنلاین، مدیرعامل این شرکت می گوید: این پودر مواد اولیه مورد نیاز صنایعی مانند نفت، گاز، پتروشیمی، فولاد، سرامیک های بهداشتی، سرامیک های بتنی و ساختمانی است. احمد جعفری افزود: تا سال ۹۸ این پودر وارداتی بود و از کشورهای اروپایی وارد

استفاده از آلومینای فعال برای حذف ترکیبات گوگرد از گاز ترش



فلوئور و آرستیک از ترکیبات گازی و مایع مورد استفاده قرار گرفته است. بنا بر اعلام مرکز اطلاع رسانی معاونت علمی ریاست جمهوری، از جمله مزایای کاتالیست های این مجموعه هم ترازی کیفی و قیمت بسیار پایین تر در مقایسه با محصولات خارجی و در دسترس بودن تولید کننده با توجه به شرایط تحریمی است که می تواند دغدغه صنایع داخلی را در خصوص کمبود محصولات مورد نیاز مرتفع کند. صنایع نفت، گاز و پتروشیمی، صنایع فولاد و معادن، صنایع کاشی و سرامیک، صنایع هوای فشرده و صنایع نسوز عمده ترین صنایع مصرف کننده محصولات این شرکت هستند.

پنجره ایرانیان: نخبگان یکی از شرکت های فناور با عرضه انواع کاتالیست های آلومینا، راهکاری اقتصادی برای حذف ترکیبات گوگرد از گاز ترش ارائه کردند. به گزارش فلزات آنلاین، برای شیرین سازی گازهای ترش باید ترکیبات گوگرد دار از فرآورده های نفتی حذف شود که یکی از روش های شیرین سازی، سوزاندن گوگرد است که اثرات زیست محیطی به همراه دارد، ولی یازبانی گوگرد یکی از روش های جایگزین برای حذف این ترکیبات است. یکی از شرکت های فناور با عرضه انواع کاتالیست های آلومینا، راهکاری اقتصادی برای حذف ترکیبات گوگرد از گاز ترش ارائه کرده و این محصول علاوه بر قطع وابستگی به خارج، صرفه جویی ارزی را به دنبال داشته است. مهم ترین فرایند گوگرد زدایی در صنایع پتروشیمی و پالایشگاه ها، فرایندی به نام "کلاوس" است که در آن گوگرد از هیدروژن سولفید موجود در گاز طبیعی و در گازهایی که به عنوان فرآورده های جذبی طی پالایش نفت خام تولید می شوند، استخراج می شود.

یازبایی به روش کلاوس می تواند ۹۳ تا ۹۵ درصد گوگرد را حذف کند و از سوی دیگر محصول گوگرد به دست آمده از این روش هم قلیل استفاده بوده، ضمن آنکه از نظر اقتصادی نیز به صرفه است.

با بهبودهای صورت گرفته در آلومینای فعال و استفاده از فناوری نانو، گونه های پیشرفته ای از این محصول به عنوان کاتالیست اصلی در پروسه یازبایی گوگرد به روش کلاوس مورد استفاده قرار می گیرد.

آلومینای فعال (Activated Alumina) از پرکاربردترین مواد جاذب در صنایع مختلف است و از دیرباز در صنایع هوای فشرده، اکسیژن سازی، حذف کلر،

پیروزی تیم آلومینا جاجرم در مسابقات والیبال



پنجاهه‌ایران: در اولین روز مسابقات والیبال کارگران استان خراسان شمالی، تیم آلومینای جاجرم مقابل تیم شهرداری بجنورد به پیروزی دست یافت. به گزارش باشگاه آلومینیوم، در اولین روز مسابقات والیبال کارگران استان خراسان شمالی تیم‌های آلومینا جاجرم، شرکت بخش فراورده‌های نفتی و تیم شرکت گاز به ترتیب تیم‌های شهرداری بجنورد، شهرداری گرمه و دادگستری را شکست دادند. ادامه این مسابقات با سه دیدار پیگیری می‌شود که ابتدا شهرداری بجنورد به مصاف تامین اجتماعی خواهد رفت و سپس تیم‌های لوله گستر اسفراین و شرکت بخش فراورده‌های نفتی به هم دیدار می‌کنند و در بازی پایانی شرکت گاز روبروی مجتمع فولاد اسفراین قرار خواهد گرفت. این در حالی است که این مسابقات همه‌روژه از ساعت ۱۷ در سالن کارگران امام علی (ع) بجنورد برگزار می‌شود.

تولیدکننده پروفیل آلومینیومی: کمبود سرمایه‌گذاری، پاشنه آشیل تولید است

آلومینیومی وجود دارد. واردات ماشین‌آلات نو و قیمت هنگفت آن‌ها نیز به این معضل دامن زده است. ماشین‌آلاتی که در این مجموعه مورد استفاده قرار می‌گیرد، ساخت کشورهای خارجی است و در این زمینه، کشورهای آلمان و آمریکا در صدر برترین سازندگان قرار دارند اما به‌تازگی چین نیز پای به این عرضه نهاده است. این در حالی است که دانش و تکنولوژی کافی برای ساخت این ماشین‌آلات در داخل وجود ندارد و دستگاه‌هایی هم که در داخل تولید می‌شوند، به‌صورت ۱۰۰ درصدی بومی نیستند.

صادق در ادامه با اشاره به کاهش پروژه‌های عمرانی در کشور و تاثیر آن بر بازار مصرف پروفیل آلومینیوم، تصریح کرد: هم‌زمان با کاهش این پروژه‌ها، بازار مصرف دچار رکود شده است و تنها راهکاری که می‌تواند موجب حفظ تولید شود، برقراری تعادل در بازار عرضه و تقاضاست. با توجه به این موضوع باید سازمانی تاسیس شود و از حقوق مصرف‌کنندگان حمایت کنند؛ چراکه در زمینه خریدوفروش مواد اولیه، سرمایه‌گذاری‌های فراوانی طی سالیان اخیر صورت پذیرفته است اما در زمینه تولید، عرضه و تقاضای محصولات ضعیف عمل کرده‌ایم. به همین علت تعادل در بازار عرضه و تقاضا برهم‌خورده است؛ یعنی زمانی که مشغول تولید هستیم، تقاضا برای محصولات تولیدی وجود ندارد و زمانی که فعالیت نداریم، قیمت مواد اولیه افزایش پیدا کرده و در مجموع تولید محصول شرکت از لحاظ وزنی کاهش پیدا می‌کند که به همین علت برای تامین سرمایه جهت خرید مواد اولیه به مشکل برمی‌خوریم و این مسئله برای تمام تولیدکنندگان به سبب نبود ثبات قیمت وجود دارد. مصرف‌کنندگان نیز یا در نظر گرفتن شرایط حاکم در بازار، از خرید خود منصرف می‌شوند و هیچ معامله‌ای در این زمان صورت نمی‌گیرد و مشخص نیست این شرایط تا چه زمانی ادامه پیدا کند. همچنین بسیاری از خریداران، محصولات یوپی‌وی‌سی را رقیب پروفیل آلومینیومی می‌دانند؛ در صورتی که در یک برهه زمانی، آهن و چوب پرکاربرد بود اما هر یک از این محصولات جایگاه و کاربردهای خاص خود را دارند.

صادق در پایان یادآور شد: با در نظر گرفتن تمامی این مسائل، ادامه مسیر تولید مقرون‌به‌صرفه نیست و اگر دارایی‌های خود را در حوزه‌های کم‌خطرتری سرمایه‌گذاری کرده بودیم، سود بیشتری به دست می‌آوردیم و با مشکلاتی مانند مالیات، بیمه و... روبه‌رو نبودیم. در صورتی که تمایل افراد به سرمایه‌گذاری در حوزه تولید کاهش یافته و در پی آن، میزان سرمایه در گردش مفید در اقتصاد دچار افت شده است. نکته قابل تامل اینکه در این میان، واسطه‌هایی که از دانش و تخصص در عرصه تولید برخوردار نیستند، بیشتر از صنعتگرانی که در حیطه تولید با مشکلات دست‌وپنجه نرم می‌کنند، سود می‌برند.

پنجاهه‌ایران: مدیرعامل شرکت تهران مصالح، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی گفت: در حالی تمایل افراد به سرمایه‌گذاری در حوزه تولید کاهش یافته و میزان سرمایه در گردش مفید در اقتصاد دچار افت شده است که در این میان، واسطه‌هایی که از دانش و تخصص در عرصه تولید برخوردار نیستند، بیشتر از صنعتگرانی که در حیطه تولید با مشکلات دست‌وپنجه نرم می‌کنند، سود می‌برند.

منوچهر صادقی در گفت‌وگو با قلزات آنلاین گفت: در حالی تمایل افراد به سرمایه‌گذاری در حوزه تولید کاهش یافته و میزان سرمایه در گردش مفید در اقتصاد دچار افت شده است که در این میان، واسطه‌هایی که از دانش و تخصص در عرصه تولید برخوردار نیستند، بیشتر از صنعتگرانی که در حیطه تولید با مشکلات دست‌وپنجه نرم می‌کنند، سود می‌برند.

مدیرعامل شرکت تهران مصالح بیان کرد: این شرکت تولیدکننده پروفیل آلومینیومی یا مضارف ساختمانی و صنعتی است که برای تولید محصولات خود از بیلت آلومینیومی استفاده می‌کنیم. البته اگر شمش آلومینیوم نیز خریداری کنیم، قادر به تبدیل آن به بیلت هستیم. در زمینه تامین مواد اولیه، با معضل نوسان نرخ ارز و تاثیر آن بر قیمت نهایی محصول مواجه هستیم. علاوه‌براین، با چالش تامین دشوار مواد مصرفی باکیفیت به علت نایب بودن برخی از آن‌ها و قیمت بالای فراورده‌های نفتی مانند گریس و روغن هیدرولیک مورد استفاده در ماشین‌آلات پرس اکستروژن، نسوز و بوته گرافیت در فرایند ریخته‌گری دست‌وپنجه نرم می‌کنیم.

مدیرعامل شرکت تهران مصالح در رابطه با به‌کارگیری از ماشین‌آلات قدیمی در خط تولید، عنوان کرد: متأسفانه این مشکل برای تمام تولیدکنندگان پروفیل



ثبت برند پروفیل آتاتک در امارت متحده عربی

خلیج فارس در امارات متحده عربی ثبت رسمی شد. به گزارش پنجره ایرانیان به نقل از روابط عمومی آتاتک، شرکت آتاتک، تولیدکننده مقاطع پروفیل یوپی‌وی‌سی به‌منظور توسعه بازار و گسترش خدمات خود در امر صادرات، اقدام به ثبت برند پروفیل یوپی‌وی‌سی «آتاتک» در کشور امارات متحده عربی، دبی کرده است.

به گفته مدیران آتاتک، این مجموعه در نظر دارد با احداث کارخانه در این کشور حاشیه خلیج فارس اقدام به تولید و عرضه محصولات خود به کشور امارات و سایر کشورهای این منطقه کند. مشکلات عمده مربوط به صادرات و ترانزیت کالا که در حال حاضر به سبب تحریم‌ها و نوسانات قیمت ارز تشدید شده است از اصلی‌ترین دلایل این تصمیم عنوان می‌شود.

گفتنی است، شرکت آتاتک در سال ۱۳۹۴ فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل‌های پنج کلال سری ۶۰ با نام تجاری آتاتک آغاز کرد. این مجموعه هم‌اینک علاوه بر پروفیل در زمینه تولید پراک‌آلات یوپی‌وی‌سی نیز فعالیت می‌کند.

پنجره ایرانیان: پروفیل آتاتک جهت تولید و عرضه به بازار کشورهای حاشیه



روند نزولی انتشارات کربنی ناشی از تولید آلومینیوم اولیه

دی‌اکسید کربن نیست بلکه اکسیژن خالص است. یک آند بی‌اثر در هر بار مصرف، می‌تواند به‌لذاره ۷۰ هکتار جنگل اکسیژن تولید کند.

به‌طور کلی انتشارات کربنی در بخش آلومینیوم از سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۲۱ روند نزولی داشته است. نرخ رشد مرکب سالانه انتشارات کربنی تولید آلومینیوم در دوره موردبررسی حدود منفی ۰.۵ درصد بود. ارزیابی‌های انبوه‌تر نشان می‌دهد یکی از دلایل روند نزولی انتشارات کربنی در بخش آلومینیوم، توسعه و به‌کارگیری فناوری‌های جدید است. انتشارات کربنی برای تولید آلومینیوم اولیه از بخش‌های معین کاری برای استخراج بوکسیت، تصفیه برای تولید آلومینا، تولید آند، الکترولیز و ریخته‌گری ناشی می‌شود. بخش اعظم این انتشارات در صنعت آلومینیوم به الکترولیز اختصاص دارد که به‌طور متوسط در دوره موردبررسی سهم ۷۷.۴ درصدی داشت. در سال ۲۰۲۰ میزان انتشارات کربنی برای تولید هر تن آلومینیوم اولیه حدود ۱۶.۸ تن بود که با افت ۱.۲ درصدی در سال ۲۰۲۱ به حدود ۱۶.۶ تن رسید. با توجه به اینکه کشورهای عضو توافق‌نامه پاریس سعی در کاهش انتشارات کربنی خود برای تحقق این توافق دارند، انتظار می‌رود در آینده با توسعه فناوری و گسترش استفاده از آند خنثی در صنعت آلومینیوم، میزان انتشارات کربنی در این صنعت روند نزولی داشته باشد. همچنین با جایگزینی انرژی‌های تجدیدپذیر یا غیرتجدیدپذیر در برق مورد استفاده در این صنعت، میزان قابل توجهی از انتشارات کربنی کاهش خواهد یافت.



پنجره ایرانیان: از سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۲۱، انتشارات کربنی به ازای تولید یک تن آلومینیوم اولیه روند نزولی داشته است. در سال ۲۰۱۵ پس از توافق‌نامه پاریس انتشارات کربنی میزان انتشارات کربنی حدود ۶.۴ درصد نسبت به سال گذشته افت پیدا کرد. یکی از دلایل روند نزولی انتشارات کربنی در بخش آلومینیوم، استفاده از فناوری‌های مدرن است.

به گزارش فلزات آنلاین، بیشترین سهم در انتشارات کربنی در قرائند تولید آلومینیوم اولیه به برق اختصاص دارد. سهم برق در این قرائند در سال ۲۰۲۱ حدود ۶۴.۵ درصد بود. یکی از دلایل سهم بالای برق، استفاده از منابعی مانند زغال‌سنگ است که میزان قابل توجهی از گازهای گلخانه‌ای را منتشر می‌کند.

به‌طور عمده انتشار گازهای گلخانه‌ای از صنعت از سوزاندن سوخت‌های فسیلی برای انرژی و برخی واکنش‌های شیمیایی لازم برای تولید کالاها از مواد خام ناشی می‌شود. کشورهای سراسر جهان در راستای جلوگیری از افزایش دمای کره زمین توافق‌نامه‌ای وضع کردند تا انتشارات گازهای گلخانه‌ای را کاهش دهند. در این توافق‌نامه، هدف کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای بدون تهدید تولید مواد غذایی است. یکی از اهداف این توافق‌نامه، رسیدن به انتشار کربن صفر تا سال ۲۰۵۰ است. صنایع سنگین که بیش از ۱۰ میلیارد تن گازهای گلخانه‌ای «GHG» تولید می‌کنند، باید کربن‌زدایی شوند تا به اهداف توافق‌نامه پاریس برسند.

یکی از صنایعی که میزان قابل توجهی گاز گلخانه‌ای تولید می‌کند، صنعت آلومینیوم است. با توجه به اینکه آلومینیوم یک ماده ضروری برای چندین صنعت کلیدی از جمله ساخت‌وساز، حمل‌ونقل و گذار انرژی «Energy Transition» است، انتظار می‌رود تقاضا برای آلومینیوم تا سال ۲۰۵۰ بیش از ۵۰ درصد رشد کند. آلومینیوم علاوه بر اینکه ماده اولیه مهمی برای تعدادی از فناوری‌های حیاتی برای انتقال انرژی است، منبع قابل توجهی از انتشار گاز «CO2» است. آلومینیوم مسئول حدود ۳ درصد از ۹.۴ گیگاتن انتشار مستقیم «CO2» صنعتی جهان در سال ۲۰۲۱ بود. در صنعت آلومینیوم به میزان چشمگیری نیروی برق مصرف می‌شود و بیش از نیمی از گاز کربن دی‌اکسید منتشر شده این صنعت از محل تولید برق آن است. یکی از پیشرفته‌ترین فناوری‌هایی که تولیدکنندگان آلومینیوم امروزه روی آن کار می‌کنند، قرائند آند بی‌اثر است. این یک قرائند انقلابی متخصیصه‌فرد است که می‌تواند به تولیدکنندگان آلومینیوم اجازه دهد استفاده از آندهای کربن را به‌طور کامل متوقف کنند. آند بی‌اثر به‌طور بالقوه می‌تواند تا بی‌نهایت مورد استفاده قرار گیرد اما مهم‌تر از همه، آنچه قرائند احیا مبتنی بر آند بی‌اثر به‌تصغیر منتشر می‌کند،

یازدهمین بازدید استانی از خانواده هافمن در استان همدان

در پایان این دیدارهای صمیمی لوح ویژه هافمن، جهت قدردانی از زحمات اعضای خانواده هافمن در سراسر ایران، به رسم یادبود از طرف دکتر محمد حمیدیه، تقدیم اعضای خانواده هافمن در استان همدان شد.



پنجره ایرانیان؛ تیم ویژه هافمن در یازدهمین بازدید استانی خود از نمایندگان و موتازکاران هافمن در استان همدان بازدید کرد.

به گزارش پنجره ایرانیان به نقل از روابط عمومی هافمن، در این بازدیدها که با هدف تکریم خانواده هافمن در سراسر ایران انجام می‌شود، تیم ویژه مدیریتی هافمن متشکل از مدیران اداره فروش و بازاریابی، رستیزگی به امور مشتریان و روابط عمومی و تبلیغات یا شعار «هافمن، خانواده‌ای به وسعت ایران» از نمایندگان و موتازکاران هافمن در استان‌های مختلف کشور دیدار می‌کند.

گفتنی است، این تیم در دهمین دیدار استانی خود که از نمایندگان و موتازکاران استان همدان انجام شد، پای صحبت‌ها و دغدغه‌های نمایندگان و موتازکاران این استان نشست و در راستای حل کردن برخی مسائل، همفکری و هم‌اندیشی مشترک صورت گرفت. شناسایی مشتریان ویژه هافمن، شنیدن نظرات مشتریان به صورت حضوری، رفع موانع و مسائل تولیدی و تجهیز و به‌روزرسانی ادوات کارگاه‌ها از اصلی‌ترین اهداف در نظر گرفته‌شده برای این بازدید بود.

برنامه اندونزی در ممنوعیت صادرات بوکسیت و تاثیر آن بر قیمت جهانی آلومینیوم

صنعت جهانی آلومینیوم وارد خولده نمود، زیرا اندونزی یکی از بزرگ‌ترین صادرکنندگان بوکسیت در جهان است، ماده خامی که مورد استفاده برای تولید آلومینیوم به عنوان یک فلز رهبردی جهانی است، انتظار می‌رود این ممنوعیت به طور قابل توجهی بر بازار جهانی آلومینیوم تأثیر بگذارد و منجر به افزایش قیمت و اختلال در عرضه جهانی شود، از سوی دیگر انتظار می‌رود صنعتی سازی داخلی بوکسیت، درآمد دولت را از ۲۱ تریلیون روبیه به حدود ۶۲ تریلیون روبیه افزایش دهد.

بر اساس داده‌های سازمان زمین‌شناسی ایالات متحده آمریکا (USGS) اندونزی دارای ذخایر بوکسیت حدود ۱.۲ میلیارد تن در سال ۲۰۲۱ است که با این میزان ذخیره ۳.۷۵ درصد از ذخایر جهانی این ماده معدنی رهبردی را در اختیار دارد و دارنده هفتمین رتبه ذخایر بزرگ جهان پس از کشورهای چین، ویتنام، استرالیا، برزیل و جامائیکا است. این کشور آسیای جنوب شرقی در سال ۲۰۲۱ به میزان ۱۸ میلیون تن سنگ بوکسیت استخراج کرد که البته نسبت به سال ۲۰۲۰ که میزان استخراج ۲۰۸ میلیون تن بود، حدود ۲۰ درصد کاهش نشان می‌دهد که علت آن نیز کاهش فعالیت‌ها به علت همه‌گیری کووید-۱۹ بود. بر اساس گزارش USGS، تولید بوکسیت اندونزی تنها حدود ۴.۶۴ درصد از عرضه جهانی در سال ۲۰۲۱ از ۳۹۰ میلیون تن متبرک را به خود اختصاص داده است. اندونزی که بیشتر سنگ معدن خود را به خارج از کشور صادر می‌کند در حال حاضر دومین صادرکننده بزرگ این ماده معدنی در جهان پس از استرالیا است که حدود ۳۱ درصد از بازار صادرات را به خود اختصاص داده است.

در سال ۲۰۲۰، به دستور آقای جوکوی رئیس جمهور، صادرات سنگ نیکل نیز جهت تشویق توسعه کارخانه‌های فرآوری داخلی (فرآوری نیکل و جلوگیری از خام فروشی)، ممنوع شد. در همان زمان، همکاری بین تلسیات و کارخانجات بین‌المللی فرآوری نیکل با شرکت‌های داخلی درخواست شد که این روند توالست سرمایه‌گذاری‌های خارجی زیادی در فرآوری‌های داخلی نیکل را جذب نماید که به توسعه ظرفیت تصفیه نیکل خصوصا تولید باتری قابل شارژ برای استفاده در خودروهای الکتریکی منجر شده است.

رئیس جمهور اندونزی پنج ماه پیش در نشست اعضای اتاق بازرگانی (کادین) اظهار داشت که می‌توانیم بین ۳۵ تا ۴۰ میلیارد دلار از صادرات فرآورده‌ها و مشتقات به‌نست‌آینه از نیکل نصیب کشور کنیم. وی با اشاره به چنین دستاورد مهمی برای اندونزی در همان نشست خبر از ممنوعیت برخی دیگر از سنگ‌های معدنی خام از جمله بوکسیت و قلع داد و گفت که دولت وی تنها به دنبال صادرات مواد معدنی فرآوری شده به خارج از کشور در جهت حفظ ارزش افزوده در داخل کشور است.

پنجره ایرانیان؛ اندونزی دارای ذخایر بوکسیت حدود ۱.۲ میلیارد تن در سال ۲۰۲۱ است که با این میزان ذخیره ۳.۷۵ درصد از ذخایر جهانی این ماده معدنی رهبردی را در اختیار دارد. با این حال دولت اندونزی به منظور حفظ ارزش افزوده مواد خام معدنی صادراتی قصد دارد صادرات سنگ معدن بوکسیت را ممنوع و فرآوری و خالص‌سازی آن را در داخل کشور تقویت کند.

به گزارش فلزات فلانین، حفظ ارزش افزوده مواد خام معدنی صادراتی اندونزی در داخل کشور سیاستی است که به دستور آقای جوکوی رئیس جمهور این کشور از چند سال قبل به مرحله اجرا گذاشته شده و نتایج بسیار خوبی را به همراه داشته است. سرمایه‌گذاری در صنایع پایین‌دستی، دستیابی به فن‌آوری‌ها و تکنولوژی‌های پیشرفته جدید، ایجاد اشتغال، افزایش درآمد سرانه، افزایش رشد اقتصادی و حفظ ارزش افزوده در داخل از نتایج اجرایی شدن چنین سیاستی برای اندونزی بوده است. در این راستا و به دنبال ممنوعیت صادرات سنگ نیکل از اول سال ۲۰۲۰ توسط اندونزی، اکنون ممنوعیت صادرات سنگ معدنی بوکسیت در دستور کار اندونزی قرار گرفته است. در این خصوص آقای جوکوی اعلام کرد که از ماه ژوئن ۲۰۲۳، دولت ممنوعیت صادرات سنگ معدن بوکسیت را اجرا می‌کند و فرآوری و خالص‌سازی سنگ معدن بوکسیت در داخل کشور را تشویق می‌کند.

رئیس جمهور جوکوی بر تعهد دولت به حاکمیت بر منابع طبیعی و افزایش ارزش افزوده در داخل کشور به ویژه در ایجاد فرصت‌های شغلی هر چه بیشتر، افزایش درآمدهای ارزی و ارتقای رشد اقتصادی عادلانه‌تر تأکید و اظهار داشت: "دولت به تلاش خود برای افزایش صنایع تبدیلی در بخش‌های مواد معدنی و متلع طبیعی کشور ادامه خواهد داد. سیاست بر این است که صادرات مواد اولیه همچنان کاهش یابد و فعالیت صنایع پایین‌دستی مبتنی بر منابع معدنی و طبیعی در داخل کشور همچنان افزایش یابد. این سیاست نه تنها برای یک ماده معدنی رهبردی است بلکه این نوع موفقیت در مورد سایر کالاها خام نیز تسری خواهد یافت. دولت به طور مداوم توجه به صنایع پایین‌دستی را ادامه خواهد داد تا ارزش افزوده در داخل کشور برای پیشرفت و رفاه مردم حفظ شود."

رئیس جمهور اندونزی در ادامه با اشاره به ممنوعیت صادرات نیکل خام از سال ۲۰۲۰، خاطرنشان کرد که ارزش صادرات نیکل که در پایان سال ۲۰۱۴ تنها ۱۷ تریلیون روبیه (۱.۱ میلیارد دلار) بود، در سال ۲۰۲۱ به ۳۳۶ تریلیون روبیه (تقریباً ۲۰۸ میلیارد دلار) رسید که ۱۹ برابر افزایش داشت. انتظار می‌رود ارزش صادرات نیکل در سال جاری از ۴۶۸ تریلیون روبیه (تقریباً ۲۹.۵ میلیارد دلار) قزتر رود.

کارشناسان معتقدند که این تصمیم غیرمستطبه رئیس‌جمهور اندونزی موجی از شوک به

تدوین کتاب جامع صنعت یوبی وی سی در مجموعه آتاک

پروقیل و برقیل آلات درونجیره یوبی وی سی به منظور گنایی هرچه بیشتر جامعه و فعالان این صنعت، تدوین و آماده سازی کتابی جامع درباره پروقیل و درونجیره های یوبی وی سی را آغاز کرده است.

در این کتاب که به وسیله جمعی از متخصصان، استادان و فارغ التحصیلان دانشگاهی و فعالان پیشگسوت و باتجربه صنعت درونجیره یوبی وی سی در حال تالیف است، تمامی مراحل تولید و ساخت درونجیره یوبی وی سی از صفر تا حد یعنی از تولید پروقیل یوبی وی سی تا ساخت، مونتاژ و نصب درونجیره یوبی وی سی و تمامی مطالب جانبی این صنعت به رشته تحریر درآمده است.

آتاک که پیش از این آکادمی آموزشی صنعت یوبی وی سی را برای اولین بار در کشور تأسیس و راه اندازی کرده بود امیدوار است این کتاب برای فعالان و دوستداران این صنعت و همچنین کسانی که قصد آشنایی و یا ورود به این صنعت را دارند مفید باشد.



پنجره ایرانیان، شرکت آتاک تدوین و تالیف کتابی جامع پیرامون تولید، مونتاژ و نصب درونجیره های یوبی وی سی را آغاز کرده است. به گزارش پنجره ایرانیان به نقل از روابط عمومی آتاک، شرکت آتاک، تولیدکننده

افزایش تولید جهانی آلومینا در ماه نوامبر

اروپا و روسیه از ۸۳۸ هزار تن در نوامبر ۲۰۲۱ به ۵۷۷ هزار تن در نوامبر ۲۰۲۲ کاهش یافته است.



پنجره ایرانیان، تولید جهانی آلومینا در ماه نوامبر سال جاری به ۱۱.۵۸۵ میلیون معادل تولید روزانه ۵۷۹.۳ هزار تن رسید، این بدان معناست که تولید جهانی آلومینا در ماه نوامبر سال جاری با افزایش ۳ درصدی روبرو بوده است.

به گزارش بلاگاه آلومینیوم، آنچه در تولید جهانی آلومینا در ماه نوامبر کاملاً به چشم می خورد، افزایش چشمگیر تولید چین و کاهش قابل توجه تولید آلومینا در منطقه اروپا و روسیه بوده که عمدتاً ناشی از کاهش تولید روسیه است. وقوع جنگ میان اوکراین و روسیه، تولید آلومینا را در روسیه محدود ساخته است.

میزان تولید روزانه آلومینیوم در ماه های اکتبر و نوامبر تغییر چندانی نداشته است و تولید در ماه نوامبر ۲۰۲۲، ۵۷۹.۳ هزار تن و در ماه اکتبر ۵۸۰.۸ هزار تن ثبت شده است.

آنچه در جدول تولید جهانی آلومینا به چشم می خورد، افزایش سالانه تولید چین است به طوری که تولید چین از ۶۰۸۵ تن در نوامبر سال ۲۰۲۱ به ۶۰۷۰۰ میلیون تن در نوامبر ۲۰۲۲ افزایش یافته است؛ اما از طرفی هم زمان تولید آلومینای منطقه

سهم قابل توجه زغال سنگ در مصرف انرژی برای تولید آلومینیوم

عشیرن یازهم صعودی بوده است. در سال ۲۰۲۰ با پانتهی ویروس کرونا در سراسر دنیا، تولید در بسیاری از صنایع کاهش یافت و آلومینیوم نیز از این امر مستثنا نبود. در سیمانه اول سال ۲۰۲۰، تولید این محصول کاهش پیدا کرد و به ۱۶ میلیون تن رسید که این میزان در مقایسه به سیمانه اول سال ۲۰۱۹ حدود ۲.۲ درصد افت را نشان داد. در ابتدای سال ۲۰۲۰ به دلیل همه گیری ویروس کرونا در سراسر جهان، میزان تولید آلومینیوم کاهش پیدا کرد. از سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۲۱، بیشترین انرژی مورد استفاده برای تولید آلومینیوم از منبع زغال سنگ بوده است. سهم زغال سنگ در تولید آلومینیوم اولیه در سال ۲۰۲۱ حدود ۵۶.۹ درصد بود که بیشترین سهم در بین منابع مختلف انرژی را داشت. از سال ۲۰۱۳ تا سال ۲۰۲۱، سهم زغال سنگ در تولید آلومینیوم حدود ۱۴.۲ واحد درصد رشد داشت. پس از زغال سنگ، مصرف انرژی تولید شده از منبع برقیابی در رده دوم قرار داشت. سهم انرژی برقیابی در سال ۲۰۲۱ حدود ۴۱.۳ درصد بود. میزان انرژی تأمین شده از منبع تجدیدپذیر در سال ۲۰۱۲ حدود ۲۴۰ هزار گیگاوات بود و در سال ۲۰۲۱ به حدود ۲۸۱ هزار گیگاوات افزایش یافت.

پنجره ایرانیان، روند مصرف انرژی برای تولید آلومینیوم پرایمری از سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۱۸ صعودی بوده و پس از آن تا سال ۲۰۲۱ نزولی شده است.

به گزارش فلزات فلاین، ارزیابی های آتوریات نشان می دهد که با توجه به روند افزایشی تولید آلومینیوم در دوره مورد بررسی، روند مصرف انرژی با وجود استفاده از تکنولوژی های



تار از پلیمر ایرانیان تامین کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



معرفی پروفیل جدید دو طرف لمینت با مغز رنگی سی فور

در صورتی که مشتریان با توجه به دکوراسیون و طراحی داخلی خانه خود، خواستار استفاده از رنگ‌های متنوع برای نمای داخلی پنجره‌ها باشند، محصول جدید سی فور برای این منظور بسیار مناسب است. پروفیل مغز رنگی دو طرف لمینت (HotMelt) در طرح‌های متنوع چوب و در انواع رنگ‌ها از جمله گردویی، مشکی، قهوه‌ای تیره و نودی متالیک موجود است. با توجه به آنچه در مورد محصولات سی فور گفته شد متوجه می‌شوید سی فور سعی کرده یکجای کاملی از آنچه مشتری در مورد پروفیل‌های رنگی در ذهن خود دارد، تولید کند و امیدوار است این محصولات بتوانند رضایت مشتریان را به همراه داشته باشند زیرا سی فور بر این باور است که رضایت مشتریان اصلی‌ترین سرمایه هر کسب و کاری است.



پنجره‌ایرانیان: مجتمع صنایع فناوری پلاستیک سپاهان (سی فور) محصول جدید پروفیل دو طرف لمینت (HotMelt) با مغز رنگی خود را تولید و به بازار عرضه کرد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی سی فور، مجتمع صنایع فناوری پلاستیک سپاهان از تولیدکنندگان موفق و نام‌آشنای پروفیل‌های دروینجره یویی‌وی‌سی کشور است که توانسته به پشتوانه سال‌ها تلاش و تجربه خود به یکی از پرچم‌داران این صنعت تبدیل شود.

یکی از محصولاتی که سی فور در سال‌های گذشته تولید و روانه بازار کرد، پروفیل یک‌طرف رنگی HotMelt است. این پروفیل به دلیل استفاده از تکنولوژی منحصر به فرد هات‌ملت با استقبال گسترده‌ای از سمت مشتریان روبرو شد.

دلیل محبوبیت این پروفیل برطرف شدن تمام مشکلاتی بود که در پروفیل‌های رنگی موجود در بازار وجود داشت. برای مثال پروفیل رنگی لمینت که استفاده از آن بسیار رایج بود، با مشکلاتی مانند تغییر رنگ در برابر نور خورشید، بلند شدن روکش، ترک خوردگی، پوکش و ... مواجه بود ولی با ورود تکنولوژی هات‌ملت تمام مشکلات موجود در پروفیل‌های رنگی مرتفع شد. یکی دیگر از مهم‌ترین ویژگی‌های پروفیل یک‌طرف رنگی HotMelt، قیمت رقابتی این محصول بود که آن را از بقیه پروفیل‌های موجود در بازار متمایز می‌کرد. لذا این دو ویژگی خاص یعنی قیمت مناسب و کیفیت بالا باعث افزایش طرفداران این محصول شد. بعد از تولید این محصول توسط سی فور، مشتریان خواستار تولید پروفیل‌های دو طرف رنگی یا بهره‌گیری از همان تکنولوژی هات‌ملت بودند. لازم به ذکر است، پروفیل‌های هات‌ملت سی فور موفق به دریافت تاییدیه ثابت رنگ از دو آزمایشگاه معتبر آریژونا و اطلس شده‌اند و کیفیت این پروفیل‌ها به همه مشتریان اثبات شده است.

بنابراین مجتمع صنایع فناوری پلاستیک سپاهان این بار محصول جدید خود به نام پروفیل دو طرف لمینت (HotMelt) با مغز رنگی را تولید کرد. برای نمای بیرونی این پروفیل از همان تکنولوژی هات‌ملت استفاده شده و برای نمای داخلی به دلیل اینکه در معرض نور خورشید قرار ندارد، روکش لمینت به کار گرفته شده است.

جهش در واردات شمش آلومینیوم چین

به علت سیاست کووید صفر در چین، آریستراژ بین استانی ایجاد شد که این اتفاق نیز دلیلی بر افزایش واردات بود.

روند نهم واردات شمش آلومینیوم از مصرف آن در چین مطلقاً روند واردات تغییر کرده است. به‌طور کلی واردات شمش چین از مصرف آن سهم قابل توجهی ندارد و به‌طور متوسط هر ساله سهم واردات حدود ۱.۳ درصد بود. در سال ۲۰۲۱، سهم واردات از مصرف شمش آلومینیوم حدود ۳.۹ درصد نسبت به سال ۲۰۲۰، حدود ۱.۱ واحد درصد رشد داشت.

برق مصرفی در صنعت آلومینیوم در سال ۲۰۲۱ سهم ۶۴.۵ درصدی داشت. پس از برق، انرژی حرارتی سهم ۱۰.۸ درصدی داشت که رتبه دوم انتشار گازهای گرمی در آلومینیوم را بر خود دارد. با توجه به اینکه برای تولید برق از منابع فسیلی استفاده می‌شود و میزان برق مصرفی در صنعت آلومینیوم بسیار بالا است، سهم انتشارات گرمی برق قابل توجه است. سهم انتشارات گرمی فرایند تولید آلومینیوم حدود ۱۰.۲ درصد بود. در فرایند تولید آلومینیوم از آلوده‌ها گازهای «CO₂» و «CO» از واکنش آزاد می‌شوند. میزان انرژی استفاده‌شده در سال ۲۰۲۱ در تولید آلومینیوم از آلومینا حدود ۱۳ هزار و ۲۰۰ کیلووات ساعت بود؛ در حالی که میزان کل انرژی مصرفی در فرایند تولید ۱۴ هزار و ۱۰۰ کیلووات ساعت بود. سهم انرژی مصرف‌شده در تولید آلومینیوم از کل انرژی مصرفی فرایند تولید حدود ۹۳.۶ درصد بود.

پنجره‌ایرانیان: واردات شمش آلومینیوم چین از سال ۲۰۱۳ تا ۲۰۱۹ روندی نزولی داشت و طی این سال‌ها نرخ رشد مرکب سالانه آن حدود منفی ۲۴.۱ درصد بود. به گزارش فلزات فلانین، از سال ۲۰۲۰ تا ۲۰۲۱ واردات شمش آلومینیوم چین رشد خیره‌کننده‌ای داشت. میزان واردات این محصول در سال ۲۰۲۱ حدود یک میلیارد و ۵۸۰ هزار تن و در مقایسه با سال ۲۰۲۰ که حدود یک میلیارد و ۶۰۰ هزار تن بود، حدود ۴۸.۸ درصد رشد داشت.

در سال ۲۰۲۰ پس از موج اول کرونا، با اعمال سیاست کووید صفر در چین که باعث تعطیلی در بخش تولید و همچنین کاهش تقاضا به دلیل قرنطینه شد، دولت چین برای بازیابی اقتصاد بسته‌های حمایتی در نظر گرفت. تزریق نقدینگی باعث شد تقاضای محصولات از تولید آن بیشتر رشد کند. ارزیابی‌های آتوربات نشان می‌دهد که یکی از دلایل رشد واردات در سال ۲۰۲۰، پیشی گرفتن تقاضا از عرضه شمش آلومینیوم در چین بود. از دلایل دیگر رشد واردات در سال ۲۰۲۱، افزایش قیمت آلومینیوم در چین بود.

در سال ۲۰۲۱ قیمت آلومینیوم در بورس کالای لندن حدود ۴۵.۵ درصد نسبت به سال گذشته افزایش داشت. با افزایش قیمت آلومینیوم سود تاجران افزایش می‌یابد و تحت چنین شرایطی تاجران قادر به فروش به روش‌های مختلف از جمله اعتباری هستند و به همین دلیل واردات در چین افزایش یافت. با محدودیت‌های حمل و نقل

اطلاعیه شماره (۱) بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان

نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران برگزار کند. تاریخ برگزاری این نمایشگاه در تقویم نمایشگاهی شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی جمهوری اسلامی ایران ۱۴ تا ۱۵ مردادماه ۱۴۰۴ ذکر شده است. هرگونه تغییر تاریخ برگزاری ناشی از شرایط فورس ماژور، به اطلاع خواهد رسید. بدین‌وسیله از کلیه علاقه‌مندان برای شرکت در این نمایشگاه دعوت می‌شود از روز پنجشنبه ۱ دی‌ماه ۱۴۰۱ از ساعت ۱۰ صبح نسبت به ثبت‌نام اینترنتی اقدام کنند. همچنین توجه فرمایید که اطلاعات مندرج در فرم ثبت‌نام برای استفاده در کلیه مراحل اعم از درج در کتاب نمایشگاه، پشانی نویسی غرفه و مواردی از این‌دست استفاده خواهد شد، لذا در ثبت اطلاعات دقت فرمایید. ثبت‌نام اینترنتی هیچ‌گونه حقی را برای متقاضی ایجاد نمی‌کند و فقط اعلام آمادگی از سوی متقاضی تلقی خواهد شد. کلیه مراحل بعدی یا تغییرات از طریق اطلاعیه‌ها و پیامک اطلاع‌رسانی خواهد شد، لذا عدم توجه به اطلاعیه‌ها و پیامک‌ها مسئولیتی را متوجه برگزارکننده نخواهد کرد. نظر به این‌که موارد مورد نیاز برای حضور در نمایشگاه به‌تدریج و با گذشت زمان در اختیار شما قرار خواهد گرفت لذا برخی منوهای سایت ثبت‌نام هنوز فعال نیست و به‌تدریج تکمیل خواهد شد.

بنجره‌ایران: فراخوان ثبت‌نام اینترنتی بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان منتشر شد.

اتفاق تعاون ایران افتخار دارد در ادامه روند قبلی، بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان را همچون دوره‌های گذشته در محل دائمی



افزایش واردات بوکسیت به چین در ماه اکتبر بحث‌برانگیز شد

از گینه را افزایش خواهند داد. بوکسیت وارداتی از مونتگرو، حاوی مقادیر بالایی آلومینیوم و سیلیکون است لذا می‌توان به راحتی و به‌طور مستقیم آن را در فرآیند یا دمای بالا مورد استفاده قرار داد. همچنین این سنگ معدن رطوبت پایینی دارد که برای واحدهای تولید آلومینا در شمال چین بسیار مناسب است. بوکسیت جامائیکا حاوی مقادیر سیلیکون پایین و پایداری بالایی است. نسبت آلومینیوم به سیلیکون در این بوکسیت ۳۰ است. همچنین این بوکسیت حاوی مقادیری بوهمیت نیز می‌باشد. بوکسیت هند نیز شامل جیسیست است. چین سعی دارد مقادیر بالایی بوکسیت از بازار جمع‌آوری کرده و انبار کند که این مسئله بحث‌برانگیز شده است. برخی معتقدند که این کار با هدف افزایش قیمت این ماده‌ی معدنی صورت خواهد گرفت.

بنجره‌ایران: چین در ماه اکتبر سال جاری، ۸.۹۸ میلیون تن بوکسیت وارد کرد که نسبت به ماه قبل از آن، ۹.۲۷ درصد رشد داشته است. به گزارش فلزات آنلاین، با توجه به اینکه گینه بزرگ‌ترین صادرکننده بوکسیت به چین است، در ماه اکتبر، ۴.۴۱ میلیون تن بوکسیت به این کشور صادر کرد. علاوه بر گینه، چین مقادیر بالایی بوکسیت از استرالیا وارد کرده است که تقریباً ۳.۳ میلیون تن برآورد می‌شود. این رقم ۲۲.۳ درصد بیش از ماه قبل از آن بوده است. علاوه بر گینه و استرالیا، چین بوکسیت مورد نیاز خود را از جامائیکا، مونتگرو، غنا، مالزی و هند تأمین می‌کند. به گفته بسیاری از دست‌اندرکاران بازار، افزایش واردات بوکسیت به چین هدفمند و در راستای افزایش ظرفیت تولید آلومینیوم در این کشور است. مسئولین چین اظهار داشته‌اند که با بهبود شرایط آب و هوایی، واردات بوکسیت

افزایش تولید جهانی آلومینیوم در ماه نوامبر ۲۰۲۲



بنجره‌ایران: تولید جهانی آلومینیوم در ماه نوامبر سال ۲۰۲۲ به ۵.۶۱۱ میلیون تن رسید که معادل تولید روزانه ۱۸۷ هزار تن آلومینیوم است. به گزارش بلاسگه آلومینیوم، این در حالی است که در مدت مشابه سال گذشته، تولید جهانی آلومینیوم ۵.۴۰۶ میلیون تن معادل تولید روزانه ۱۸۰.۲ هزار تن بوده است. بنابراین تولید جهانی آلومینیوم در ماه نوامبر ۲۰۲۲ نسبت به نوامبر سال ۲۰۲۱ ۳.۷ درصد رشد داشته است. بنابراین تولید جهانی آلومینیوم در ماه نوامبر ۲۰۲۲ نسبت به نوامبر سال ۲۰۲۱ ۴.۷ درصد رشد داشته است. تولید روزانه آلومینیوم اولیه نسبت به ماه قبل از آن یعنی اکتبر، تغییری نداشته است و به میزان ۱۸۷ هزار تن ثبت شده است. چین به‌عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده فلز آلومینیوم در ماه نوامبر ۳.۳۱۱ میلیون تن تولید آلومینیوم داشت که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۲۲ هزار تن رشد داشته است.

تار از پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



صادرات پیش از حد؛ عامل کمبود آلومینیوم در بازار

رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم ایران چالش صنایع بالادستی و پایین‌دستی این صنعت را تأمین انرژی دانست و تصریح کرد: در زمستان‌ها به دلیل کاهش سهمیه گاز صنایع با کمبود گاز و در تابستان‌ها با کمبود برق مورث نیاز صنایع مواجهیم که «حجم تولید» فعالان این صنعت را با تهدید روبه‌رو می‌کند. این فعال صنعت آلومینیوم اضافه کرد: مشکل اصلی ما در صنایع بالادستی آلومینیوم، تأمین آلومینا به‌عنوان نهاده اصلی تولید شمش آلومینیوم است؛ در صنایع پایین‌دستی نیز تأمین شمش آلومینیوم از سوی تولیدکنندگان محصولات نهایی آلومینیومی مانند دروینچره به‌سختی انجام می‌شود. با اینکه در تولید شمش آلومینیوم رشد حاصل داشته‌ایم، اما به دلیل رشد نرخ ارز بیشتر تولید داخل صادر می‌شود و این مسئله، شمش آلومینیوم را در بازار داخل کمیاب کرده است.



پنجه‌ایرانیان: رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم خلل‌رانشان کرد: به علت رشد نرخ ارز و افزایش تمایل فعالان صنعت آلومینیوم به صادرات محصولات خود، با کاهش عرضه این کالا در بازار مواجهیم.

هوشنگ گودرزی رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم ایران در گفتگو با خبرگزاری آنا ظرفیت تولید آلومینیوم کشور را ۷۰۰ هزار تن عنوان کرد و گفت: تا یک سال و نیم آینده حداقل با ۳۰۰ هزار تن افزایش تولید یکی از شرکت‌های بزرگ داخلی، میزان تولید آلومینیوم کشور به یک میلیون تن خواهد رسید.

رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم ایران آینده تولید این محصول فلزی را روشن برشمرد و خاطرنشان کرد: درباره میزان تولید آلومینیوم می‌توانیم به برنامه‌ریزییم شده اتری ۱۴۰۴ دست یابیم که معادل تولید یک و نیم میلیون تن آلومینیوم در سال خواهد بود.

این فعال صنایع فلزی اظهار کرد: سرانه مصرف آلومینیوم کشور نسبت به دنیا بسیار پایین است. البته پیش‌بینی‌ها حاکی است میزان مصرف داخلی این محصول در ۴ سال آینده حدود ۱۰ درصد افزایش پیدا خواهد کرد.

گودرزی با اشاره به تأثیر بودن میزان مصرف داخلی محصولات آلومینیومی عنوان کرد: بخش اعظم تولیدات آلومینیوم به ترکیه و چین صادر می‌شود، ضمن اینکه بخشی از صادرات آلومینیوم تولید داخل با آلومینا (ماده اولیه تولید آلومینیوم) تهناتر و بخشی ارز حاصل از صادرات این کالا، صرف سرمایه‌گذاری، تأمین قطعات و مواد مورد نیاز خط تولید می‌شود.

وی خاطرنشان کرد: حداقل ۳۵۰ هزار تن از تولید آلومینیوم کشور در داخل مصرف می‌شود؛ ۵۰ درصد آن نیز به قیمت ۲۴۰۰ دلار در هر تن صادر می‌شود که ارزش آوری ۸۴۰ میلیون دلاری برای کشور در پی دارد.

پذیرش بدون کنکور در مرکز آموزش علمی کاربردی آلومینیوم المهدی

کاربردی به دانشجویان راه‌اندازی شده است، اظهار داشت: هم‌اکنون این مرکز دارای چهار رشته کاردانی شامل «متالورژی تولید آلومینیوم»، «برق صنعتی»، «مکانیک تأسیسات صنعتی»، «ایمنی کار و حفاظت فنی» و همچنین چهار رشته کارشناسی شامل «مهندسی متالورژی ذوب فلزات»، «مهندسی فناوری مکانیک ماشین‌افزار»، «مهندسی فناوری کنترل-پرداز دقیق» و «مهندسی HSE» است. وی خاطرنشان کرد: مرکز المهدی تنها مرکز آموزش عالی در استان هرمزگان و از معدود مراکز سطح کشور بوده که توسط یکی از صنایع مادر راه‌اندازی و آموزش به دانشجویان در آن به‌صورت کاملاً کاربردی و در شرایط واقعی کار صورت می‌پذیرد که یکی از رسالت‌های اصلی دانشگاه جامع علمی کاربردی است.

رئیس مرکز آموزش علمی کاربردی شرکت آلومینیوم المهدی در ادامه یادآور شد: از دیگر مزیت‌های این مرکز، استفاده از اساتید مجرب و تجربه است که بخش زیادی از آن‌ها در صنایع غرب شهر بندرعباس مشغول به فعالیت بوده و این مهم موجب شده است آموزش به دانشجویان جنبه کاربردی بیشتری پیدا کند. عامری سیاهویی یادآور شد: در اختیار داشتن کارگاه‌های تخصصی با آخرین فناوری‌های موجود در کشور نیز از دیگر وجوه تمایز این مرکز با سایر مراکز است که دانشجویان فارغ‌التحصیل شده را در شرایط علمی و تخصصی «طلوبی قرار می‌دهد. وی در پایان افزود: متقاضیان جهت ثبت‌نام در مرکز آموزش علمی کاربردی شرکت آلومینیوم المهدی می‌توانند بدون کنکور و فقط با مراجعه به سایت سازمان سنجش و آموزش کشور از تاریخ ۴ تا ۱۴ دی‌ماه برای کارشناسی و ۷ تا ۱۷ دی‌ماه برای کاردانی اقدام نمایند.

پنجه‌ایرانیان: رئیس مرکز آموزش علمی کاربردی شرکت آلومینیوم المهدی گفت: متقاضیان جهت ثبت‌نام در مرکز آموزش علمی کاربردی شرکت آلومینیوم المهدی می‌توانند بدون کنکور و فقط با مراجعه به سایت سازمان سنجش و آموزش کشور از تاریخ ۴ تا ۱۴ دی‌ماه برای کارشناسی و ۷ تا ۱۷ دی‌ماه برای کاردانی اقدام نمایند.

به گزارش خبر آنلاین، محسن عامری سیاهویی با اشاره به اینکه مرکز آموزش علمی کاربردی شرکت آلومینیوم المهدی در سال ۱۳۸۹ با هدف ارائه آموزش‌های



براق آلات پنجره دوجداره در ایران مناسب نیست

جعفریان ادامه داد: در حوزه عایق‌های صوتی من در پروژه‌هایم در دیوارهای که در کنار هم به کار می‌روند از پشم سنگ استفاده می‌کنم که ضوابط اجرایی خاص خود را دارد؛ اما برخی‌ها یونولیت را خورد می‌کنند که ارزان‌تر شود که به درد هم نمی‌خورد، نظارت و وجدان در این بخش خیلی مهم است. این سازنده درباره نمای ساختمان گفت: در یکی از پروژه‌هایم از چوب در نما می‌خواستیم استفاده کنیم که کمیته تما قبول نکردند و بخشی به این دلیل است که تعمیر و نگهداری چوب مهم است. هر سه سال یکبار رسیدگی مجدد می‌خواهد که برای ساکنین صرف نمی‌کند! این دلیل کمیته نما بود: چون بعد از سه سال دوباره باید داریست نصب شود و چوب رنگ شود؛ بنابراین در نهایت از آجر و سنگ استفاده کردم و طرح شب مثل آن مثلی که طراحی شده بود درنماد. به‌هرحال باید اجرای پیدا می‌کردم که رنگش با چوب یکی باشد و شب سخت بود، در کمیته نما ۴ ماه طول کشید تا بالاخره طرح تایید شد.

سازندگان مجبورند با ضوابط کمیته نما کنار بیایند ولی مردم راحت خرید نمی‌کنند دنبال نماهایی هستند که سنگ در آن به کار رفته باشد و بعد دوست دارند نظر آن‌ها هم رعایت شوند، کمیته نما داستان‌های زیادی دارند مانند اینکه تراس بزرگ نباشد فلاورپاکس هرچایی قرار نگیرد، بعضی از شهروندان تراس بزرگ را ترجیح می‌دهند که فضایی برای نشستن در کنار هم داشته باشند، وقتی طرح نمای من تصویب نمی‌شود مجبور می‌شوم که داخل ساختمان را هم تغییر دهم و این فرایندی زمان‌بر و اذیت کننده است، من نمای دو رنگ یا سه رنگ داشتم که کمیته نما در تم آن هم دست برند و طرح چیزی نشد که من دوست داشتم، نما خیلی مهم است من جز کسانی هستم که همیشه نمای من برتر بوده در جشنواره‌ها منتهی در عمل مهم است که دست ما را چقدر باز بگذارند یا چقدر فرایند تصویب نما را طولانی کنند.



پنجره‌ایرانیان: قنبد جعفریان، سازنده منطقه ۴ بیان کرد: عوارض ۴۰ درصدی جذابیته ندارد چون قیمت‌های عوارض صدور پروانه و پایان کار زیاد شده است که برخی از سازندگان ترجیح می‌دهند پولشان را در بانک بگذارند تا ساختمان‌سازی کنند یا تعداد پروژه‌های کمتری در سال کار کنند.

به گزارش صما، این سازنده افزود: درباره پایداری ساختمان من باب هنر رقت انرژی، مثلاً بحث گرمایش از کف برای تهران صرفاً پرت انرژی است در مناطق سردسیر این روش مناسب است یا مثلاً در لواسان کار می‌کنند که چون کوهستانی است مناسب است، در کل تکنولوژی ما از دنیا درباره پایداری عقب است. پنجره دوجداره خوب است اما در حوزه براق آلات عقب هستیم و همین موضوع سبب هدررفت انرژی از پنجره‌های دوجداره می‌شود، گزینه پروفیل و شیشه در همه دنیا یکسان است.

بورس کالا به کمک صنعت آلومینیوم آمد

برابر کرده و هزینه زیادی به شرکت‌های واقعی تحمیل می‌کنند و درواقع برخی شرکت‌ها هم به دلیل مباحث نقدینگی، هیزم آتشی می‌شوند که دود آن به چشم کل صنعت می‌رود.

اما این‌بار نایب‌رئیس بورس کالای ایران برای جلوگیری از این موضوع با ابلاغ محدودیت در میزان تقاضاها سبب کاهش در تقاضای کاذب شد و به‌این‌ترتیب ترمیم افزایش غیرقابل‌مهار موقتاً کشیده شد.



پنجره‌ایرانیان: در سایه بی‌تفاوتی وزارت صمت این‌بار بورس کالا نیم‌نگاهی به صنعت آلومینیوم انداخت و به کمک صنعت آلومینیوم آمد.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، اگرچه نرخ ارز نیامی منبای تعیین قیمت پایه عرضه فلزات در بورس کالاست اما رشد نرخ ارز و تصمیمات فی‌البداهه و خلق‌الساعه باعث بروز هیجانات و ولع خرید در برخی شرکت‌ها شده است، در کنار این موضوع، عدم توازن در میزان عرضه و اجازه خرید هر شرکت یک ناهماهنگی در میزان عرضه و تقاضا ایجاد کرده است. به‌نحوی که برای عرضه ۱۰۰۰ تن شمش به هر یک از شرکت‌ها اجازه ثبت سفارش تا ۴۰۰ تن داده می‌شود. این موضوع علاوه بر ایجاد تقاضای کاذب به هیجانات قیمت، به رانت و بازارسازی نیز منجر شده است تا جایی که برخی شرکت‌ها برای کنترل بازار و قیمت‌سازی، سعی در خرید اغلب کالاهای توزیع بر اساس قیمت موردنظر در بازار می‌کنند.

در کنار این موضوع و در شرایط فعلی ارزی و ریالی کشور، عرضه‌های اعتباری نیز مزید بر علت شده و بی‌نظمی در بازار آلومینیوم دوچندان شده که موجبات سوءاستفاده برخی شرکت‌ها و دلالت آن را فراهم آورده است.

اگرچه فروش اعتباری نیز می‌تواند کمکی به صنعت باشد و برخی با استدلال تأمین نقدینگی، انتظارات تورمی و بهره پایین و کم‌بودن هزینه مالی و ... خریدهای اعتباری را بسیار به‌صرفه می‌دانند.

حال در این میان، سوءاستفاده برخی از سوداگران بازار و همراهی در رقابت بالا به‌ویژه ایجاد تقاضای کاذب در هنگام خرید از بورس، این هیجانات قیمتی را دو



صنعت آلومینیوم در مسیر توسعه و پیشرفت



بومی‌سازی قطعات و تجهیزات مورد نیاز صورت پذیرفته بود. البته باید توجه داشت که برای مثال، امکان ساخت داخل قطعات مورد نیاز برخی صنایع مانند هوا و فضا، کشتی‌سازی و... وجود ندارد و در چنین شرایطی، واردات مقرون به صرفه‌تر خواهد بود اما صنایعی مانند آلومینیوم که خوشبختانه شاهد رشد و پیشرفت روزافزون در زمینه تکنولوژی و تولید محصولات جدید آلومینیومی هستیم، می‌تواند زمینه‌ساز بومی‌سازی و همچنین رونق ساخت داخل شود که این اتفاق در گذر زمان رخ داده است.

با این وجود، نمی‌توان از این مسئله نیز غافل شد که متأسفانه عرضه شمش آلومینیوم در بورس کالای ایران، به یکی از معضلات روزهای اخیر فعالان صنعت آلومینیوم کشور به‌ویژه صنایع پایین‌دستی تبدیل شده است. رقت و انحصار ایجاد شده در این تالار صنعتی، شرایط تامین مواد اولیه را برای تولیدکنندگان انواع محصولات آلومینیومی به‌ویژه پروفیل دشار ساخته و عرضه شمش در بورس با محدودیت همراه شده است. بدون شک این معضل، منجر به افزایش قیمت کاذب و شرایط نامناسب فروش در سطح بازار خواهد شد و به بدنه صنعت آلومینیوم آسیب خواهد زد. در حالی که این صنعت مسیر توسعه و پیشرفت را با بومی‌سازی و تکثیر دانش و تخصص جوانان این مرز و بوم پیش گرفته است و بر همین اساس باید اقدامات و نظارت‌های کافی در زمینه عرضه شمش در بورس صورت پذیرد. همچنین لازم است انجمن‌های تخصصی مانند سندیکای صنایع آلومینیوم ایران نیز با برگزاری نشست‌ها و جلسات تخصصی با باسازان‌ها و مسئولان دولتی، نسبت به رفع معضلات و همچنین تحقق افزایش تولید آلومینیوم بر اساس سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ اقدام کنند.

پنجره‌ایرانیان: صنعت آلومینیوم کشور به‌عنوان یک صنعت استراتژیک، همواره با چالش‌های مختلفی مواجه بوده است که از جمله می‌توان به تامین مواد اولیه و انرژی اشاره کرد.

هفته‌اته فاضلی در یادداشتی در باشگاه آلومینیوم افزود: صنعتگران و فعالان این حوزه، آگاهی کامل نسبت به معضل تامین آلومینا در بازارهای جهانی دارند و از سوی دیگر، بررسی‌ها حاکی از فرسودگی و رانده‌مان پایین، کمبود سوخت نیروگاه‌ها و اتلاف شبکه برق در حوزه انرژی کشور است. مشکلات موجود در صنعت آلومینیوم، مبتلاندکاران این حوزه را در آن داشته است تا به‌منظور توسعه و پیشرفت و همچنین رفع معضلات، اهتمام بیشتری به بومی‌سازی و خرید ساخت داخل بورزند که خوشبختانه اقدامات قابل توجهی طی سالیان اخیر در راستای بومی‌سازی قطعات و تجهیزات مورد نیاز تولید بوکسیت و همچنین آلومینیوم در واحدهای بزرگ آلومینیومی انجام شده است.

طبق آمار، استرالیا بزرگ‌ترین تولیدکننده بوکسیت در جهان است و کشورهای چین و گینه به ترتیب در رتبه‌های دوم و سوم تولید بوکسیت قرار دارند. میزان تولید جهانی آلومینا در سال ۲۰۲۱ نیز در حدود ۱۴۰ میلیون تن ارزیابی شده است که در این میان، چین با ۷۴ میلیون تن و استرالیا با ۲۱ میلیون تن، بزرگ‌ترین تولیدکنندگان این محصول به شمار می‌آیند. تولید آلومینا در ایران نیز توسط شرکت آلومینای ایران به‌عنوان تنها تولیدکننده آلومینا با ظرفیت حدود ۲۴۰ هزار تن صورت می‌پذیرد که بر اساس طرح جامع آلومینیوم، ظرفیت تولید ۲۷۰ هزار تن در افق ۱۴۰۴ برای آن در نظر گرفته شده است.

بدیهی است که افزایش تولید آلومینا در کشور که در نهایت منجر به رشد تولید آلومینیوم نیز خواهد شد، مستلزم حمایت دولت و سازمان‌های ذی‌ربط در راستای بومی‌سازی یک سری قطعات و تجهیزات خاص که امکان واردات آن‌ها در شرایط تحریمی وجود ندارد، است. در حالی که تحریم‌های ظالمانه علیه کشور روز به روز در حال افزایش است و امکان مبادلات تجاری با کشورهای صنعتی و توسعه‌یافته وجود ندارد، توسعه بومی‌سازی یا تکثیر دانش و تجربه متخصصان و همچنین خرید ساخت داخل می‌تواند بیش از پیش اثرگذار واقع شود تا علاوه بر اشتغال‌زایی، از خروج ارز نیز جلوگیری به عمل آید. متأسفانه طی سالیان اخیر، شاهد وارداتی‌رو به برخی قطعات و تجهیزات مورد نیاز آلومینیوم سازان کشور بوده‌ایم و برنامه‌ریزی مشخصی برای رونق

واردات آلومینیوم چین کاهشی شد

گذشته ۲۵۵ هزار و ۷۴۴ تن از جمله فلزات اولیه و آلیاژ آلومینیوم وارد کرده است. با کاهش محدودیت‌های برق برای کاربران صنعتی در سال جاری، کارخانه‌های ذوب در چین تولید خود را افزایش دادند. آخرین عدد تولید نوامبر همین افزایش متوالی را به ۳۴۱ میلیون تن نشان داد. برترین سازنده آلومینیوم جهان در ۱۱ ماه اول سال ۳۶۷۷ میلیون تن تولید کرده است که ۳۰۹ درصد نسبت به دوره مشابه در سال ۲۰۲۱ افزایش داشته است.

اقتصاد چین در نوامبر شتاب بیشتری را از دست داد، زیرا تولید کارخانه‌ها کند شد و فروش خرده‌فروشی کاهش یافت. با این حال، نشانه‌های کاهش محدودیت‌های کووید و تلاش یکن برای احیای بخش مشکل‌دار اسلک، چشم‌انداز تقاضا برای فلزات صنعتی را روشن کرده است، همان‌طور که افزایش قیمت در ماه گذشته منعکس شد.

بر اساس گزارش رویترز، مجموع واردات در ۱۱ ماهه اول ۲۰۱۳ میلیون تن بوده که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۸۲ درصد کاهش داشته است.

پنجره‌ایرانیان: واردات آلومینیوم چین در نوامبر ۳۵۰۷ درصد نسبت به سال گذشته کاهش یافت که نتیجه افزایش عرضه داخلی بود. همچنین با توجه به اینکه اقتصاد آسیب‌دیده از کووید به کاهش تقاضا برای فلز سبک ادامه داد.

به گزارش ایسنا، بر اساس داده‌های اداره کل گمرک چین، این کشور در ماه



محکوم به ادامه تولید هستیم



مواردی که اهمیت چندان بالایی ندارند، اهمیت می دهند، البته تسهیلاتی برای حمایت از تولیدکنندگان در نظر گرفته شده اما شرایط اخذ این وام ها و بازپرداخت اقساط به قدری دشوار است که تولیدکنندگان اقدام به اخذ این وام ها نمی کنند.

مدیرعامل شرکت آلیازساز اسبازان اضافه کرد مسئله دیگری که منجر به عدم تمایل صنعتگران برای اخذ وام های بانکی شده است، این است که بانک ها به تولیدکنندگان عنوان می کنند به شرطی تسهیلات به شما تعلق می گیرد که مقداری از مبلغ تسهیلات موردنظر به صورت حساب جاری و بدون داشتن دسته چک تا پایان زمان بازپرداخت اقساط در بانک باقی بماند، البته در مسیر ناهموار تولید، با مشکلات دیگری همچون کمبود و یا عدم انگیزه در نیروی انسانی به سبب حقوق کم که حتی نیاز روزمره افراد را تامین نمی کند، قطعی برق در تابستان، افزایش سه تا چهار برابری بهای گاز نسبت به سال گذشته و مینال مالیات تعیین شده برای شرکت که هیچ دیدگاه کارشناسانه ای در قبال آن نیست، دست و پنجه نرم می کنیم، متأسفانه سازمان امور مالیاتی کشور برای تعیین مالیات یک شرکت حجم ریالی فروش را در نظر می گیرد، در صورتی که بسیاری از واحدهای تولیدی که محصولات متفاوتی تولید می کنند و حجم فروش کمتری نسبت به ما دارند، با برخورداری از حاشیه سود بالا مالیات کمتری پرداخت می کنند و تولیدکنندگان شمش آلیازی آلومینیوم که در ظاهر حجم فروش بالاتری نسبت به این واحدهای تولیدی دارند اما حاشیه سود چندان قابل توجهی ندارند، ملزم به پرداخت مالیات بیشتری هستند.

رضایی در خصوص دلایل اصلی کاهش رانندگی تولید، عنوان کرد: چالش دیگری که تمام تولیدکنندگان با آن مواجه هستند، سازه کارهای منحصربه فردی است که در بورس کالای ایران وجود دارد، به مدت یک ماه است که موفق به خرید شمش پرایمری آلومینیوم از این تالار صنعتی نشده ایم و به ناچار اقدام به خرید مواد اولیه موردنیاز خود از بازار آزاد کرده ایم، متأسفانه به واسطه جولان خریداران انبوه، دست تولیدکنندگان واقعی که تمرکز آن ها بر تولید محصولات نهایی و با ارزش افزوده بیشتر است، از بورس کالا کوتاه شده است. مدیرعامل شرکت آلیازساز اسبازان در رابطه با اینکه باوجود این شرایط، به چه علت همچنان به تولید خود ادامه می دهید، خاطرنشان کرد: به دلیل شرایطی که در آن قرار داریم، به سودآوری و یا رونق بازار مصرف نمی اندیشیم و علی رغم ضررهای وارده شده به شرکت، به دلیل قراردادهای خودروسازان بزرگ و نامدار داخلی که ملزم به تحویل شمش آلیازی آلومینیوم به آن ها هستیم و همچنین ممانعت از جریمهای که ممکن است در صورت عدم تحویل شمش آلیازی آلومینیوم به این شرکت ها محتمل شویم، به تولید خود ادامه می دهیم.

پنجره ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلیازساز اسبازان گفت: در حال حاضر به سودآوری و یا رونق بازار مصرف نمی اندیشیم و علی رغم ضررهای وارده شده به شرکت، به دلیل قرارداد با خودروسازان مطرح کشور که ملزم به تحویل شمش آلیازی آلومینیوم به آن ها هستیم و همچنین ممانعت از جریمهای که ممکن است در صورت عدم تحویل شمش آلیازی آلومینیوم به این شرکت ها محتمل شویم، به تولید خود ادامه می دهیم.

حجت الله رضایی در گفت و گو با گزارش آنلاین بیان کرد: شرکت آلیازساز اسبازان واقع در شهرک صنعتی دولت آباد اصفهان، فعالیت خود را در سال ۱۳۸۹ با تبدیل شمش پرایمری به شمش آلیازی آلومینیوم همزمان با افزودن عناصر آلیازی و تولید آلیاژهای خاص طبق قالیز درخواستی و تولید محصولات دیگری همچون نیم کره یا گریول آلومینیومی با قطر ۵۰ تا ۷۰ میلی متر به صورت آلیاژ استاندارد و بریکت آلومینیومی که برای اکسپنژدلی و همچنین گوگردزایی در صنعت فولادسازی مورد استفاده قرار می گیرد، آغاز کرد. هدف اصلی ما از ایجاد این واحد، دستیابی به خودکفایی در داخل علی الخصوص صنعت خودرو و ازلحاظ تامین آلیاژهای آلومینیوم و کمک به امر تولید و اشتغال زایی و نیز افزایش صادرات غیرنفتی در کشور بوده است اما متأسفانه به دلیل شرایط بحرانی که اکنون در زمینه تولید وجود دارد، به ناچار ظرفیت تولید خود را به یک سوم کاهش دادیم و در حال حاضر برای قراردادهایی که شرکت در دستور کار خود قرار داده است، مشغول فعالیت هستیم.

وی در ادامه به دلایل کاهش تولید در این مجموعه صنعتی اشاره کرد و گفت: در این خصوص، به دو دلیل مهم و مؤثر در زمینه کاهش تولید مجموعه می توان اشاره کرد، نخست، سیستم تقیاضی است که بانک ها نسبت به تولیدکنندگان در پیش گرفته اند و به جای اینکه با اعطای تسهیلات حمایت از تولید را در دستور کار خود قرار دهند، به

پنجره های یو پی وی سی محصولی سبز هستند

کمک پرسنل بسیار حرفه ای خود، موفق به تولید محصول سبز کرده است، درواقع پنجره های یو پی وی سی در راستای ساختمان سبز طراحی و تولید شده اند.



پنجره ایرانیان: مدیر امور مشتریان هافمن گفت: پنجره های یو پی وی سی محصولی سبز هستند که در راستای ساختمان سبز طراحی و تولید شده اند.

جواد جوادی در گفت و گو با خبرنگار صما، با توجه به گسترش جوامع بشری و زندگی شهری، آرامش فردی بسیار مهم است و پنجره های یو پی وی سی با بهره گیری از شیشه دوجداره، آرامش را به زندگی های شلوغ امروزی برمی گرداند، جدای از آرامشی که این پنجره های برای زندگی ما فراهم کرده اند، پنجره های یو پی وی سی به کاهش مصرف انرژی نیز کمک شایانی می کنند.

جوادی با ذکر مثال توضیح داد: شیشه های دوجداره تا ۴۰ درصدی میزان صوت را کاهش می دهد، درواقع اگر میزان صوت در محیط بیرونی ۸۰ دسی بل باشد، استفاده از شیشه دوجداره موجب می شود، میزان صوت فضای داخلی ۴۰ دسی بل شود که میزان بسیار مناسبی است و آرامش محیط را ارتقا می دهد.

وی افزود: گروه صنعتی هافمن تنها شرکت دانش بنیان در این زمینه به

تأمین کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱-۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



آمار تولید پودر آلومینا در آلومینای ایران



وی با بیان اینکه ۱۰ شرکت بخش خصوصی مواد اولیه مورد نیاز آلومینای ایران را تامین می کنند افزود: پیش بینی می شود تا پایان سال میزان خرید بوکسیت از بخش خصوصی به ۱۵۰ هزار تن برسد.

زارع در بخش دیگر سخنان خود با اشاره به اینکه قطعی گاز سبب بروز مشکل در تولید صنایع می شود گفت: محدودیت مصرف گاز در آلومینای ایران از اول دی ماه اعمال شده است که سوخت دوم جایگزین استفاده از گاز شده است.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران خاطرنشان کرد: از مسئولان به ویژه وزارت نیرو انتظار می رود دغدغه قطعی و محدودیت مصرف گاز صنایع را حل کند زیرا قطعی گاز و اختلال در تولید به قطع به ضرر اقتصاد کشور است. آلومینیوم هیدروکسید $Al(OH)_3$ در طبیعت به عنوان گبسیست معدنی شناخته و برای تولید فلز آلومینیوم استفاده می شود. از این ماده معدنی برای تولید قرآورد های نسوز، مواد ساینده، سرامیک، شیشه، لعاب فلز و الکتروکوردوم نیز استفاده می شود.

بنا بر بیان: مدیرعامل شرکت آلومینای ایران واقع در شهرستان جاجریم گفت: در ۹ ماه امسال ۱۷۵ هزار تن پودر آلومینا در این مجموعه صنعتی تولید شد که این میزان با مدت مشابه پارسال برابری می کند.

تسویج زارع اظهار کرد: آلومینای ایران در شهرستان جاجریم، واحد تولیدی متخصصه فلد و تنها تولیدکننده پودر آلومینا در کشور است که این محصول به عنوان ماده اولیه چهار واحد تولیدی از جمله ایرکو، المهدی، سالکو و نیز تولید شمش در جاجریم به مصرف می رسد.

وی تصریح کرد: در این مدت همچنین ۲۷ هزار و ۵۰۰ تن شمش آلومینا در این مجموعه تولید شده است.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران واقع در شهرستان جاجریم درباره تامین مواد اولیه مورد نیاز تولید پودر آلومینا گفت: آلومینای ایران برای تولید پودر سالاته به تامین یک میلیون تن بوکسیت به عنوان مواد اولیه نیاز دارد که ۱۰ درصد این نیاز از طریق واردات تامین می شود.

زارع با اشاره به توقف برداشت ماده معدنی بوکسیت از معدن تاش در استان سمنان گفت: برداشت بوکسیت از این معدن از چند سال گذشته با توجه به مشکلات اجتماعی متوقف شده و این مجموعه تولیدی در تامین ماده اولیه با مشکل روبه رو شده است.

وی خاطرنشان کرد: بوکسیت مورد نیاز آلومینای ایران از سایر معادن تامین می شود اما برای ارتقای کیفیت ماده معدنی ناچار به واردات هستیم.

مدیرعامل شرکت آلومینای ایران درباره ورود بخش خصوصی برای تامین ماده اولیه مورد نیاز آلومینای ایران گفت: آلومینای ایران ماده اولیه مورد نیاز را از بخش خصوصی می خرد و در این باره امسال تاکنون ۱۱۵ هزار تن بوکسیت از بخش خصوصی خریداری شده است.

برتری صنعت آلومینیوم نسبت به صنایع موازی

اما از آنجاکه تقاضای این کشور هم تقریباً به همین میزان کاهش داشته، قیمت های جهانی نوسان چندانی نداشته است. احتمالاً این شرایط تداوم نخواهد داشت. اما انتظار افزایش اندکی در قیمت های جهانی می رود.

وی اضافه کرد: تولیدکنندگان شمش آلومینیوم در کشور ما اوضاع خوبی دارند؛ چراکه حتی قبل از افزایش نرخ ارز در سامانه نیما، با توجه به رقابت عرضه و تقاضا، تولیدکنندگان آلومینیوم محصول خود را در بورس کالا با قیمتی بالاتر از قیمت های جهانی عرضه می کردند و اگرچه این شرایط مطلوب واحدهای پایین دستی و مصرف کنندگان نهایی نیست؛ اما ۴ تولیدکننده بزرگ آلومینیوم در کشور از قیمت های بالا منتفع شده و قطعاً امسال سود بسیار مناسب تری نسبت به سال قبل محقق خواهند کرد.

این کارشناس صنعت آلومینیوم در خاتمه در رابطه با برخی نگرانی های سهامداران در مورد سودآوری شرکت ها و احتمال تحمیل ریسک جدید به صنایع اظهار کرد: جایی برای نگرانی سهامداران صنعت آلومینیوم نخواهد بود؛ چراکه با توجه به محدودیت صنعت آلومینیوم در کشور و عدم توسعه این صنعت مطابق برنامه ریزی ها تا اقی ۱۴۰۴، جای برای رشد صنعت آلومینیوم وجود دارد و فعلاً ظرفیت تولید صنعت آلومینیوم ایران ماراد بر نیاز نیست؛ بنابراین بازار فروش این صنعت تضمین شده است. مقدار سود تحقق یافته در این صنعت با توجه به سیاست گذاری های اقتصادی می تواند کمی نوسان داشته باشد؛ اما صنعت تولید آلومینیوم در ایران حتماً نسبت به صنایع تولیدی موازی از برتری برخوردار است.

بنا بر بیان: عضو هیئت مدیره سندیکای آلومینیوم ایران گفت: با توجه به محدودیت صنعت آلومینیوم در کشور و عدم توسعه این صنعت مطابق برنامه ریزی ها تا اقی ۱۴۰۴، جای برای رشد صنعت آلومینیوم وجود دارد و فعلاً ظرفیت تولید صنعت آلومینیوم ایران ماراد بر نیاز نیست؛ بنابراین بازار فروش این صنعت تضمین شده است. مقدار سود تحقق یافته در این صنعت با توجه به سیاست گذاری های اقتصادی می تواند کمی نوسان داشته باشد؛ اما صنعت تولید آلومینیوم در ایران حتماً نسبت به صنایع تولیدی موازی از برتری برخوردار است.

آریا صادق نیت حقیقی بیان کرد: تولید آلومینیوم در کشور چین به سبب مسائل تولید کپن و نیز گسترش مجدد کرونا و توقف فعالیت برخی واحدهای تولیدی، محدود شده؛



اداره شهر با فروش زمین



سهل الوصول ترین روش ها فروش زمین است. اینکه زمین را بفروشند و هزینه آماده سازی بدهند.

وزیر راه و شهرسازی گفت: برای تکمیل حدود ۵ هزار مسکن مهر باقی مانده از محل فروش زمین ها اقدام شده است. وی تصریح کرد: چنانچه مجلس راه دیگری را به دولت پیشنهاد می دهد تا از مسیرهای دیگر برود همچون تملک دارایی یا روش های دیگر تامین منابع مالی بر روی آن توافق و تصمیم گیری می کنیم تا تعهداتی که برعهده حاکمیت در خصوص تامین مسکن است انجام شود.

بذریاش با تأکید بر اینکه در شهرهای جدید کارهای خوبی نیز انجام شده است، گفت: چنانچه اعضای کمیسیون عمران موافق باشند، برنامه تحول و اصلاح شهرهای جدید ظرف یک سال آینده تهیه شود تا هرجا نیاز است اصلاح لازم انجام شود. وی ادامه داد: وزارت راه و شهرسازی علاوه بر برنامه تحول و اصلاح قانون شهرهای جدید در همراهی با مجلس، برنامه های آتی را برای اجرایی شدن روح حکم بر شهرهای جدید بر مبنای ایرانی - اسلامی تعیین و ارائه خواهد کرد.

بذریاش تأکید کرد: چنانچه پیمانکار خاصی در شهرهای جدید تخلفات عدیده داشته معرفی شود تا پیگیری های لازم را انجام و بلافاصله قطع همکاری را با پیمانکار خاطی انجام دهیم. وی تصریح کرد: وزارت راه در همراهی با مجلس بخشی از مشکلات و منابع موجود در سر راه اجرای مسکن را برمی دارد.

ناچار شدیم اراضی را در شهرها به فروش برسانیم تا خدمات زیربنایی و روستایی را در شهرهای جدید تامین کنیم و اساسا مسکن بسازیم. وی همچنین افزود: در اجرای طرح های قوری همچون اجرای طرح مسکن مهر، اقدام ملی، نهضت ملی مسکن، منابعی به غیر از منابع بانکی دینده نشد و بخشی از مشکلات نیز به همین دلیل است که منابعی که در اختیار دولت ها بوده برای اجرای پروژه های مهم از جمله تکمیل واحدهای باقی مانده مسکن مهر، مسکن ملی و نهضت ملی مسکن کافی نبوده است.

بذریاش تأکید کرد: وقتی منابع اجرای طرح های کلان مسکن دولت متکی بر فقط منابع بانکی است یکی از

تجربه ایران: وزیر راه و شهرسازی با اشاره به موضوع اداره شهر با فروش زمین در دوره های قبل، مشکلات مربوط به ساخت مسکن و توسعه شهرهای جدید را برشمرد. به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی: وزیر راه و شهرسازی در این باره اعلام کرد: بخشی از مشکلات موجود در شهرهای جدید به دلیل نبود منابع و تامین خدمات روستایی، بخشی به دلیل نبود طراحی از قبل و بخشی نیز به دلیل ایرادات قانونی بوده است. بنابراین وقتی در ادوار مختلف رویکرد درآمد هزینه ای به شهرهای جدید داشتیم ناچار شدیم تا اراضی را در این شهرها بفروشیم و این وضعیت ماحصل سال های طولانی است. بذریاش گفت:

افت هیجان موقت در بازار مسکن

تجربه ایران: تورم ماهیانه بازار مسکن شهر تهران طبق اعلام دو مرکز ارائه آمار در آذرماه اسفند کاهش یافته و کارشناسان معتقدند در صورت کنترل تورم و نقدینگی می توان به ثبات نسبی قیمت خانه امیدوار بود.

به گزارش ایسنا، تابلوی دوم از بازار مسکن شهر تهران، کاهش سرعت رشد ماهیانه قیمت در نهمین ماه سال جاری را تأیید کرد. بر اساس اعلام مرکز آمار در آذرماه ۱۴۰۱ متوسط وزنی قیمت هر متر آبارتمان در تهران به ۵۰ میلیون و ۴۴۷ هزار تومان در هر مترمربع رسیده است. این در حالی است که چند روز قبل بانک مرکزی بر اساس روش میانگین حسابی، متوسط قیمت هر متر مسکن در آذرماه اسفند در شهر تهران را ۴۸ میلیون تومان اعلام کرد.

طبق شاخص مرکز آمار تورم ماهیانه آبارتمان در پایتخت به ۴۰۱ درصد رسیده که کاهش ۰۹ درصدی را در مقایسه با ماه قبل نشان می دهد. بانک مرکزی هم رشد ماهیانه قیمت را ۲۰۹ درصد اعلام کرد که از کاهش ۳۰۹ درصدی تورم مسکن نسبت به آبان ماه حکایت داشت. اگرچه هر دو آمار مذکور، کاهش شتاب رشد ماهیانه قیمت در آذرماه ۱۴۰۱ را تأیید می کند، تورم نقطه به نقطه و سالیانه دچار افزایش شده است. تورم نقطه به نقطه آبارتمان در تهران به ۵۲۰۱ درصد رسیده که نشان دهنده رشد ۲۰۱ درصدی در مقایسه با آبان ماه است. تورم سالیانه هم رشد ۳۷۰۱ درصد را به تصویر می کشد؛ درحالی که تورم سالیانه آبان ماه ۳۵ درصد بود.

آمار فوق گویای آن است که در صورت ادامه کاهش سرعت رشد ماهیانه قیمت ها تورم سالیانه و نقطه به نقطه نیز می تواند دچار افت شود. تورم عمومی، رشد نقدینگی و نوسانات

نرخ ارز، مهم ترین عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن است که در صورت کنترل شاخص های مذکور، بازار مسکن نیز آرام خواهد شد.

از طرف دیگر تورم عمومی و رشد قیمت نهادهای ساختمانی، هزینه های ساخت مسکن را افزایش داده است. آخرین آمار مربوط به بهار اسفند که از سوی بانک مرکزی ارائه شده از رشد ۵۱ درصدی هزینه ساخت مسکن در مقایسه با سال ۱۴۰۰ حکایت دارد. بر این اساس برخی برآوردها نشان می دهد متوسط قیمت ساخت هر متر خانه (بدون احتساب قیمت زمین) به ۸۳ میلیون تومان رسیده است. به همین دلیل کارشناسان معتقدند در مناطق متوسط و میانی، حباب قیمت مسکن وجود ندارد و آنچه در بازار دینده می شود متاثر از رشد هزینه های ساخت است.

حسن محشم - کارشناس بازار مسکن در تحلیل شرایط فعلی این بازار به ایسنا می گوید: مسئله مهم در شرایط فعلی ثبات اقتصادی است. این که بازار ارز نرخ های بالاتر را هم به خود ببندد و روی یک عدد تثبیت شود بهتر از این است که در یک قرآند نوسانی نامتخص قرار بگیرد زیرا این ابهامات به تولید و سرمایه گذاری لطمه می زند.

قرشید پور حاجت - عضو هیئت مدیره کانون انبوه سازان نیز بیان می کند: در شرایط فعلی اقتصاد کشور و رشد قیمت ها، نمی توان انتظار داشت بازار مسکن که عمده فعالیت و تولید در آن توسط بخش خصوصی انجام می شود دچار تورم و افزایش قیمت ها نشود.

وی تأکید کرد: بازیگر اصلی بازار مسکن و یکی از مولفه های مهم در این خصوص، عرضه و تقاضایی است که باهم همخوانی ندارد. ما کمترین در کشور یا کمبود حدود ۵ میلیون مسکن مواجه هستیم و تداوم این کسری منجر به تداوم تورم در بازار مسکن خواهد شد.

تار از پلیمر ایرانیان تامین کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



چند واقعیت درباره بازار مسکن جنوب پایتخت

بنابراین فعلا نمی‌توان انتظار داشت آثار افزایش دما در بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی در این مناطق مشهود شود. در حال حاضر در میان مناطق واقع در نیمه جنوبی تهران مناطق ۹، ۱۰، ۱۳ و ۱۴ را می‌توان به عنوان بخشی که معاملات ملکی در آن رونق بیشتری نسبت به سایر مناطق دارد، معرفی کرد.



شده، به لحاظ نقل و انتقال ملکی در زمره سردترین مناطق بازار مسکن به شمار می‌آید. بر اساس گزارش بانک مرکزی در آبان ماه این منطقه رتبه دهم حجم معاملات را به خود اختصاص داده و فقط ۳۵۰ معامله معادل چهار درصد از کل معاملات شهر تهران در ماه میانی پاییز در این منطقه صورت گرفته بود. بررسی میزان عرضه جدید در این منطقه و چند منطقه جنوبی دیگر تهران نیز حکایت از آن دارد که اگرچه صدور پروانه ساختمانی در برخی از آنها تحت تأثیر بسته مشوق‌های نوسازی یافت فیسوده افزایش پیدا کرده، اما این موضوع ارتباطی با حجم عرضه در مناطق مذکور نداشته و اکنون تعداد فایل‌های فروش در اغلب محله‌های مناطق ۱۵ تا ۲۰ انگشت‌شمار است. در بهترین حالت ممکن است بین ۱۲ تا ۱۸ ماه طول بکشد تا اولین عرضه‌های ملکی نانی از ساخت و سازهای سال جاری در این مناطق صورت بگیرد.

پنجه‌برایان: در روزهای اخیر اخبار رسمی از آمار پروانه‌های ساختمانی صادر شده در پایتخت حکایت از آن داشت که یکی از مناطق واقع در نیمه جنوبی شهر در صدر رتبه‌بندی مناطق به لحاظ تعداد جواز ساخت صادر شده در ۹ ماه سیری شده از سال جاری قرار گرفته است. منطقه ۱۵ تهران اگرچه ظاهراً به لحاظ ساخت و ساز روزهای پرحرارت‌تری را نسبت به گذشته پشت سر می‌گذارد اما بررسی وضعیت بازار معاملات ملکی در این منطقه حکایت از آن دارد که روند ساخت و ساز و معاملات در این نواحی نسبتی با هم ندارد. به گزارش دنیای اقتصاد، شاید با شنیدن خبر افزایش صدور پروانه ساختمانی در یک یا چند منطقه خاص این طور به نظر برسد که احتمالاً در این مناطق حجم معاملات مسکن نیز نسبت به سایر مناطق بیشتر یا دست‌کم رو به افزایش است. اما در مورد منطقه ۱۵ که در ماه‌های اخیر بیشترین جواز ساختمانی در آن صادر

پارادوکس در تصمیمات شهری

زیرساخت‌ها در این بخش با پشتیبانی از راهاندازی دوچرخه‌های اشتراکی، اقداماتی مثل جمع‌آوری کارگه‌های بزرگ عمرانی در میادین پرتردد و تبدیل آنها به پلازا یا به اصطلاح میدنگ‌ها را به خاطر دارند و حالا علیرضا زاکانی میراث‌دار این کلان‌شهر است. در مدت سیری شده از اداره پایتخت توسط زاکانی علاوه بر پشتیبانی از ساخت شهرک‌های مسکونی در نقاط مختلف پایتخت با هدف افزایش عرضه خانه در استطاعت به بازار مسکن، دو برنامه دیگر نیز مدام توسط او و مدیریتش تکرار شده که قرار است با اولویت دنبال شود. یکی از این دو احداث تقاطع‌های غیرهمسطح و دیگری پارکینگ‌سازی است.

به نظر می‌رسد شهردار تهران با علم به بنیه مالی محدود مدیریت شهری در مقطع فعلی چندان امیدیه به اجرای پروژه‌های شاخص و پرهزینه مثل مترو یا وجود اولویت قطعی و غیرقابل انکار آنها ندارد و در نتیجه به تعریف پروژه‌های کوچک و زودبازده به عنوان مانع‌بست برنامه‌های اجرایی این دوره مدیریت شهری روی آورده است؛ موضوعی که کلیت آن فی‌نفسه اشکالی ندارد اما مساله این است که این برنامه‌های زاکانی می‌تواند به هدفی که او مدنظر دارد، یعنی کاهش بار ترافیک و مهار آلودگی هوا کمک کند؟ پاسخ کارشناسی به این پرسش منفی است.

سال‌هاست رویکردهای سستی درباره توسعه معبر و پارکینگ به نفع کاهش ترافیک زیر سوال رفته و مطالعات جدید نشان داده اتفاقاً توسعه این امکانات به ایجاد تقاضای القایی تردد خودرویی می‌انجامد و به مثابه فرش قرمز زیر پای خودروسازان عمل می‌کند. اثبات این موضوع در مطالعات ترافیکی بیش از یک دهه گذشته حتی به برجیدن برخی معابر خودرویی در شهرهای بزرگ جهان انجامیده است.

روی کاغذ قرار بود تکمیل بزرگراه امام علی فاصله شمال تا جنوب شهر را به ۳۵ دقیقه کاهش دهد؛ اما چنین هدفی هرگز محقق نشد چرا که به همان نسبت که شبکه بزرگراهی توسعه پیدا کرد، بر میزان استفاده از خودروی شخصی افزوده شد، همین سرنوشت می‌تواند برای پروژه‌هایی مثل ساخت تعدادی از تقاطع‌های غیرهمسطح و توسعه پارکینگ‌های عمومی تکرار شود و در میان‌مدت سیاست‌گذاران شهری با نتیجه پارادوکس میان برنامه و اهداف خود به شکل افزایش بازه زمانی بینک ترافیک و قفل شدن برخی از معابر پایتخت مواجه شوند.

پنجه‌برایان: شهردار تهران از ساخت تقاطع‌های غیرهمسطح به عنوان یکی از برنامه ضد ترافیک و آلودگی هوا یاد کرد که در این دوره مدیریت شهری دنبال می‌شود.

به گزارش «دنیای اقتصاد»، طی بیش از دو دهه گذشته هر یک از شهرداران شاخص پایتخت در دوره مدیریت خود یک برنامه را با اولویت دنبال کرده و به عنوان مانع‌بست اقدامات او در آذهان شهروندان باقی مانده است. نام غلامحسین گریباسچی یا بزرگراه و ساختمان‌های محور شهید نواب صفوی گره خورده است؛ از دوره شهرداری محمود احمدی‌نژاد هم اگر از پروژه شکست‌خورده مونوریل بگذریم، بیش از هر چیز با «اصلاحات هندسی معابر» یاد می‌شود؛ محمداقبر قالیباف به واسطه دوره طولانی تکیه بر کرسی ساختمان بهشت بیش از همه شهرداران تهران فرصت داشته تا نام و یاد خود را در ذهن شهروندان ماندگار کند اما با وجود تنوع اقدامات او، تهرانی‌ها کارنامه بزرگ‌سازی قالیباف را برجسته‌تر از سایر برنامه‌هایی که او اجرا کرده است، می‌دانند؛ کما اینکه در دوره او بزرگ‌سازی با سرعتی حتی بیشتر از آنچه در برنامه‌های بالادستی پیش‌بینی شده بود، پیش رفت و تقریباً ۹۰ درصد این شبکه ساخته شد.

پس از آن پیروز حاجی با تمرکز بر پروژه‌های کوچک‌مقیاس، ریل دیگری برای تهران تعریف کرد و پایتخت‌نشین‌ها از او پس از ترویج دوچرخه‌سواری و توسعه



تغییر وضعیت کنونی مسکن با بهبود زیرساخت‌های صنعت ساختمان



پنجره‌ایرانیان: محمد فیضیان سازنده منطقه چهار و هفت تهران درباره وضعیت بازار مسکن و بخشودگی عوارض شهرداری برای سازندگان به صما گفت: این بخشودگی عوارض شهرداری تا جایی که در خاطر 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 بخشودگی 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 که می‌شود. بازار اجاره‌ها نیز تورم از بازار فروش بیشتر خواهد شد می‌شود. با این وضعیت ما اصلاً مسکن لولی نداریم، کسی که مثلاً آپارتمانی ۸۰ متری دارد می‌تواند چند سال بعد ده تری 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 آسانسور اما هیچ‌کدام این تورم‌ها آن قدر آزاد نشده نیست که افزایش عوارض نظام‌مهندسی است که در قیمت تمام‌شده مسکن اثر می‌گذارد و از جیب مصرف‌کننده در حقیقت خرج می‌شود. هزینه‌های نامحسوسی است قیش 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 بود مشخص 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

مصرف می‌کردم که بتوانم از این سقف استفاده کنم، و اقل 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 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 و اقل استفاده می‌کنند.

وی درباره نمای ساختمان افزود: نمای شاسانه و مهم‌ترین عضو یک ساختمان است. در یک ساختمان ممکن است ۲۰ 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 متجانس‌الشکل 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 فاضلاب 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 می‌توانیم 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.

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 کارگاهی هم که تعطیل شود ۲ هزار نفر مستقیم و غیرمستقیم بیکار می‌شوند، صنعت مسکن جو 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 خریده‌فروشی‌ها 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 و اقل استفاده شود و به نظر می‌رسد این افزایش قیمت کار ماقیای یونولیت است.

این سازنده درباره سقف و اقل بیان کرد: اگر بدانم باید سقف و اقل استفاده کنم خب از اول میلگرد بیشتری

در برخی از کمیته‌های نما اصلا معمار وجود ندارد

پنجره‌ایرانیان: در بسیاری از کمیته‌های نما اصلاً کسی که معماری خوانده باشد حضور ندارد، نبود متخصص سبب می‌شود وضعیت نما و سیمای شهری تهران معشوش شود.

علی کریمی سازنده منطقه ۷ در گفتگو با صما درباره پایداری ساختمان در ایران گفت: متأسفانه در ایران مسئله مهمی مانند پایداری مورد توجه سازندگان نیست؛ چه اتوماسازان و برج‌سازان چه سازندگان دیگر. این در حالی است که در کشور سوئد تکنولوژی وجود دارد که با ۵ لیتر می‌توان حمام کرد، آب استحمام هم در مضارف دیگر ساختمان مجدد استفاده می‌شود پایه‌گذار این تکنولوژی هم یک ایرانی است؛ اما در ایران بابتکه می‌بخت ۱۹، ما داریم که به پایداری می‌پردازد تکنولوژی‌های لازم را نداریم یا به‌صرفه نیست با توجه به وضعیت کنونی ایران، البته در پنجره دوجداره یا پکیج تا حدودی در ممانعت از اتلاف انرژی جلوگیری می‌کند؛ اما مباحث پایداری به دلیل مرغوب نبودن مصالح، محلی از اعراب ندارد.

وی در بخش دیگری از سخنانش به وضعیت نما در شهر تهران اشاره کرد و اینکه وضعیت نما روز به روز در تهران با مداخلات شهرداری بدتر شده است، کریمی

ادامه داد: گاهی سه ستیال گلهی دو ستیال برای اجرا در نما انتخاب می‌شود که همه این‌ها نشان می‌دهد ضابطه‌ای برای بهبود وضعیت نما وجود ندارد، در بسیاری از کمیته‌های نما اصلاً کسی که معماری خوانده باشد حضور ندارد، نبود متخصص سبب می‌شود وضعیت نما و سیمای شهری تهران معشوش شود. این سازنده افزود: گاهی ما دریافت، ساختمان‌های قدیمی داریم که طبعاً باید ضوابطی برای یکدست بودن یافت وجود داشته باشد اما همه این‌ها سلیقه‌ای است، از طرف دیگر این مسائلی که نمای ساختمان شما شبیه ساختمان کناری شما باشد را نمی‌توان ضد درخت رعایت کرد، گلهی اخلاقی نمی‌توان مصالح شبیه پینا کرد چراکه زمان ساخت‌ها یکی نیست و همیشه هم در بازار مصالح یکسانی وجود ندارد. کریمی درباره ایمنی گفت: تقریباً در بخش آسانسور ما محصولات استاندارد داریم و آتش‌نشانی هم با ورودی که به بحث ایمنی کرده تا حدود زیادی ایمنی را افزایش داده است.

این سازنده درباره وضعیت مصالح گفت: عموماً مصالحی مانند سیمان، گچ، آهن دست دولت است و خودش می‌تواند با نظارت بر بازار مانع افزایش قیمت‌ها شود.

راهکار مقابله با فرونشست

از طرفی وقوع فرونشست آثار غیرمستقیم اقتصادی نیز به جای می‌گذارد. با توجه به اینکه روش‌های معقول مقابله با فرونشست مستلزم برنامه‌ریزی بلندمدت اجتماعی و نیز مورد بررسی قرار گیرد.



پنجه‌ایزاییان مرکز پژوهش‌های مجلس در تازه‌ترین گزارش خود از وضعیت فرونشست زمین، راهکار مقابله با فرونشست را به عنوان یکی از مخاطرات طبیعی معرفی کرد. به گزارش دبای اقتصاد، در این گزارش اعلام شده است: آثار مخرب فرونشست بر زیرساخت‌ها به دو صورت مستقیم و غیرمستقیم وارد می‌شود. از جمله آثار مستقیم می‌توان به ترک خوردن، کج شدن، فرو ریزش، فرسودگی بناها و تخریب و آسیب به تیرهای حیاتی شامل خطوط حمل و نقل (مترو، جاده، راه‌آهن)، خطوط انتقال برق و مخازن، شبکه فاضلاب، لوله‌های آب و گاز و نفت، کانال‌های دفع آب‌های سطحی، سازه‌های زیرزمینی (تونل) و خطوط مترو، پایه پل‌ها و شمع‌های مدفون در خاک و توسعه شکاف‌های زمین، شکست زمین یا گسیختگی آن اشاره کرد.

رشد ۵۷ درصدی صدور پروانه در بافت فرسوده شهر تهران

فرسوده در نظر گرفته شده است. آیینی، بسته دوم تشویقی را شامل تسهیلات بانکی دانست و افزود: در بسته دوم که بحث تسهیلات بانکی ذیل طرح نهضت ملی مسکن است در بافت‌های فرسوده بانک‌ها موظف‌اند بدون لحاظ شرایط چهارگانه نهضت ملی مسکن مثل فرم «ج» و سکونت پنج‌ساله، وام را پرداخت کنند.

معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: در کلان‌شهر تهران ۴۵۰ میلیون تومان، در مراکز استان‌ها ۴۰۰ میلیون و دیگر شهرها ۳۵۰ میلیون تومان وام در قالب نهضت ملی مسکن به واحدهای یافت فرسوده پرداخت می‌شود. از محل تسهیلات نوسازی توسط شرکت بازآفرینی شهری تاکنون ۳۳ هزار و ۷۰۰ واحد به بانک معرفی شده‌اند. از محل تسهیلات نهضت ملی مسکن نیز حداقل ۱۰ هزار واحد به بانک معرفی می‌شوند.

به گفته آیینی، در خصوص بسته‌ی سوم ۶۰ میلیون تومان در تهران به صورت قرض الحسنه و در سایر شهرها ۴۵ میلیون تومان برای اسکان موقت اختصاص می‌یابد. در بسته چهارم که به نوعی ۷۰ درصد کار را شامل می‌شود.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران تاکید کرد: بن‌بست را در صدور پروانه در بافت فرسوده برداشتم. در حال حاضر شهرداری موظف است برای هر پلاک حتی کمتر از ۵۰ متر هم پروانه صادر کند ولی شامل مشوق‌ها نمی‌شود. چراکه بنا نداریم ریزدانه‌ها را تشویق کنیم اما نباید این پلاک‌ها بلا تکلیف رها شود. اگر بیش از ۵۰ متر باشند می‌توانند ۲ متر پیشرفت طولی داشته باشند و سطح اشغال بیشتری به آن‌ها داده می‌شود.

وی بیان کرد: گروه دوم در بافت پلاک‌هایی هستند که حذب‌ها را دارند که به ۱۵۰ متر می‌رسد و یک طبقه تراکم تشویقی به آن تعلق می‌گیرد. این‌ها از تسهیلات مربوط به پارکینگ برخوردارند. امکان درب اضافه هم به آن‌ها داده می‌شود. در این بسته نیز بانک در تراکم مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد. در بسته سوم برای نقاط نفوذناپذیر در دو طرف معبر یک طبقه تراکم تشویقی می‌گیرند که بتوانیم معبر را باز کنیم.

به گفته آیینی، گروه چهارم واحدهایی هستند که به صورت بلوکی سازی انجام می‌شود. این‌ها دو طبقه تشویقی می‌توانند دریافت کنند. در طبقه همکف کاربری مسکونی داده می‌شود. ۲۰ درصد پارکینگ رویار می‌توانند داشته باشند. در توده‌گذاری و تمام آزاد هستند. ولی یک شرط اساسی دارد که باید برای آن طرح تهیه شود که در کمسیون ماده ۵ استان به تصویب برسد.

پنجه‌ایزاییان معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: به دنبال ارائه بسته تشویقی شهر، بازانه، پاییز امسال شاهد رشد ۵۷ درصدی صدور پروانه ساختمانی نسبت به پاییز سال گذشته در بافت فرسوده شهر تهران هستیم.

به گزارش ایسنا، محمد آیینی در نشست خبری اظهار کرد: به دنبال آن هستیم تا نوسازی بافت‌های فرسوده را به ۳۰۰ هزار واحد در سال برسانیم که هم‌اکنون ۱۱۰ هزار واحد در حال نوسازی است. پس از ارائه بسته تشویقی شهر، بازانه که از حدود ۲ ماه و نیم گذشته تصویب شده شاهد رشد خیره‌کننده‌ای در نوسازی بافت‌های فرسوده هستیم.

وی افزود: در شهر تهران در پاییز امسال تا روز ۳۰ آذر ۱۴۰۱ تعداد ۴۳۴ پروانه ساختمانی صادر شده که نسبت به مدت مشابه سال رشد ۵۷ درصدی را نشان می‌دهد. به لحاظ تعداد واحد نیز برای ۳۰۰۸ واحد پروانه صادر شده که از افزایش ۴۶٫۵ درصد نسبت به سال گذشته حکایت دارد و رشد معنی‌داری را نشان می‌دهد. معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به چهار گروه که شامل مشوق‌های شهر، بازانه می‌شوند گفت: در بسته اول پست قانونی فراهم شد که شهرداری‌ها ۵۰ درصد تخفیف بدهند. برای این منظور طی سه روز قرار است با یک کار جهادی در ۱۰۰ شهر که ۶۷ درصد بناهای ناپایدار را به خود اختصاص می‌دهد به این جریان نوسازی و بهسازی شتاب بدهیم. در این پویش بيم به عنوان سفیر نوسازی در نظر گرفته شده است. سفیران نوسازی در شهر بيم با مردم، مدیران شهری و مسئولان بازآفرینی نشست خواهند داشت و بسته‌های تشویقی را به اطلاع مردم می‌رسانند.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران تاکید کرد: در بافت فرسوده تا ۵۰ درصد تخفیف نوسازی توسط شهرداری‌ها انجام می‌شود و شهرداری‌ها اجازه دارند تا ۱۰۰ درصد تخفیف نوسازی ببرند. در حال حاضر به طور متوسط به ۸۵ درصد تخفیف رسیده‌ایم که حدود ۵۰۰ هزار تومان در هر مترمربع را شامل می‌شود. متولی نوسازی برابر قانون نوسازی شهری، شهرداری‌ها هستند و دولت در این فرآیند به کمک آمده است.

وی با بیان اینکه تسریع در صدور پروانه برای سازندگان بسیار اهمیت دارد گفت: دریافت پروانه در تهران ۸ ماه و در کشور به طور متوسط ۶ ماه طول می‌کشد. در بعضی شهرداری‌ها به توافق رسیده‌ایم تا این زمان به یک ماه برسد. در تهران در حال نزدیک شدن به ۲ ماه هستیم. همچنین تسریع صدور اشعاعات و پایان کار نیز در دستور کار است. اشعاعات قبلی محفوظ می‌ماند و پول دیگری نباید داده شود. اشعاعات بعدی هم باید داده شود. تحقیقاتی هم در زمینه مالیات و بیمه در بافت‌های

روایت اتاق تعاون ایران از بازار مسکن

ساختمانی است. در ماه گذشته، بازار دارایی‌های نام‌برده‌شده با نوسان شدید در قیمت‌ها همراه شدند. نرخ رشد ماهانه قیمت دلار در آذرماه ۱۰ درصد، سکه ۱۵ درصد، شاخص کل در بازار بورس ۶ درصد و تورم ماهانه مسکن برابر با ۳ درصد بود. این موضوع با اثرگذاری بر قیمت مصالح و تجهیزات ساختمانی و افزایش آن، منجر به افزایش قیمت تمام‌شده مسکن و همچنین قیمت فروش آن شد.

درواقع درحالی که آذرماه امسال را می‌توان به‌عنوان ماه نوسانات شدید در بازار دارایی‌ها (طلا، ارز، سهام و...) معرفی کرد که در این ماه همه این بازارها رشد تند در سطح قیمت‌ها را تجربه کردند، اثر این رشد شدید خود را در بازار بالادست مسکن در شکل رشد هزینه و قیمت تمام‌شده ساخت منعکس کرد. روایت مدیران ساختمانی در گزارش شاخص در حالی به این موضوع اشاره دارد که عدد شاخص در مولفه قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم موردنیاز (مصالح و تجهیزات ساختمانی) در این ماه، در جمع‌بندی نظرات این فعالان ساختمانی به ۸۴/۰۴ رسیده است. ماه قبل این میزان برابر با ۶۸/۴۲ بود. این موضوع نشان‌دهنده رشد شدید قیمت مصالح طی آذرماه در مقایسه با آبان‌ماه به روایت فعالان ساختمانی است. از سوی دیگر عدد مربوط به شاخص قیمت محصولات تولیدشده یا قیمت تمام‌شده ساخت مسکن به ۷۴/۴۶ رسیده است که این میزان در ماه قبل یعنی آبان‌ماه، ۶۴/۷۳ بوده است. این موضوع نیز نشان‌دهنده افزایش هزینه و قیمت تمام‌شده ساخت مسکن است.

از ۵۰ باشد نشان‌دهنده ارتقای وضعیت و بهبود شرایط در ماه موردبررسی نسبت به ماه قبل از آن است. عدد ۵۰ نشان‌دهنده عدم‌تغییر وضعیت و اعداد زیر ۵۰ نشان‌دهنده بدتر شدن شرایط هستند. بر این اساس، شاخص کل ساختمان از نگاه مدیران ساختمانی در آذرماه امسال به عدد ۴۰/۹۵ رسیده است که این موضوع نشان‌دهنده وجود شرایط رکودی در بازار ساخت‌وساز است. جزئیات این گزارش، نشان می‌دهد عدد شاخص کل (۴۰/۹۵)، نسبت به ماه قبل (۴۵/۷۸) کاهش نسبی داشته که نشان‌دهنده کاهش فعالیت در حوزه صنعت ساختمان در آذرماه نسبت به آبان‌ماه و تشدید شرایط رکودی در این بازار است. این در حالی است که عدد مربوط به شاخص میزان فعالیت‌ها و سفارش‌های جدید که نشان‌دهنده وضعیت شروع پروژه‌های ساختمانی جدید است نیز نشان‌دهنده تشدید شرایط رکودی است. همچنین مولفه میزان فروش کالاها و خدمات که نشان‌دهنده حجم فروش واحدهای ساخته‌شده از سوی سازنده‌هاست نیز نسبت به ماه قبل کاهش یافته و رکود در بازار فروش واحدهای مسکونی ساخته‌شده نیز تشدید شده است. باین‌حال، در مولفه‌های قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم موردنیاز، سرعت انجام و تحویل سفارش یا فرایند کار و قیمت محصولات تولیدشده، افزایش عدد شاخص نسبت به ماه قبل دیده می‌شود. این موضوع نشان‌دهنده اثر رشد محسوس و قابل توجه نرخ‌ها در بازار دارایی‌ها ازجمله بازار ارز، سهام، سکه و همچنین بازار فروش مسکن و سربایت دامنه آن به بازار ساخت‌وساز و رشد هزینه‌های

تجربه‌ایان: اثر رشد قیمت دارایی‌ها بر بازار بالادست معاملات مسکن، در آثار مربوط به تغییرات شاخص قیمت و هزینه ساخت مسکن از نگاه مدیران ساختمانی، منعکس شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، در گزارش شاخص ساختمان که روایت فعالان و مدیران ساختمانی از وضعیت بازار مسکن و ساخت‌وساز در آذرماه امسال است، وضعیت تورم ساختمانی در این ماه، تحت‌تاثیر رشد محسوس قیمت در بازار دارایی‌ها در آخرین ماه از فصل پاییز، به تصویر کشیده شد. این گزارش که همراه از سوی اتاق تعاون ایران و با عنوان گزارش شاخص بخش ساختمان منتشر می‌شود، روایت فعالان و سازنده‌ها از وضعیت بازار ساخت‌وساز و معاملات مسکن در بازه زمانی یک ماه، تغییرات هزینه ساخت و همچنین انتظارات آنان از آینده کوتاه‌مدت در این بازار است.

تورم ساختمانی مربوط به آذرماه در حالی در تابلوی شاخص منعکس شده است که جمع‌بندی مدیران ساختمانی از وضعیت آذرماه بازار ساخت‌وساز از وخیم‌تر شدن شرایط در این بازار و افزایش عمق رکود در آن خبر داده و حتی نسبت به تعطیلی قریب‌الوقوع کارگاه‌های ساختمانی در صورت ادامه روند رکودی و تشدید آن هشدار می‌دهد. این در حالی است که انتظارات آن‌ها در خصوص آینده کوتاه‌مدت بازار مسکن و ساخت‌وساز نیز، ادامه رکود ساختمانی را نشان می‌دهد.

در گزارش شاخص، درصورتی که اعداد شاخص کل یا عدد شاخص هر کدام از پارامترهای موردنظر بالاتر

مانع قیمتی معاملات ملکی در تهران

تجربه‌ایان: آمد و شد خریداران به بازار آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران کم و بیش افزایش پیدا کرده اما همچنان خبری از هجوم برای خرید نیست و متقاضیان خرید محتاطانه با قیمت‌های پیشنهادی تند فروشنده‌ها مواجه می‌شوند.



به گزارش «دنیای اقتصاد»، بررسی وضعیت بازار مسکن پایتخت در چند روز اخیر حکایت از آن دارد که قیمت برای خریداران واحدهای مسکونی به یک مانع تبدیل شده است.

فروشنده‌های حاضر در بازار مسکن با مشاهده نوسان شدید دلار در هفته‌های اخیر حاضر نیستند آپارتمان‌های خود را با قیمت پیشنهادی اولیه خود که به عنوان مثال در آبان و آذر اعلام کرده بودند بفروشند و از سوی دیگر متقاضیان خرید نیز با مشاهده روند کاهشی قیمت ارز به قیمت‌های فوق‌العاده بالا تن نمی‌دهند. به این ترتیب قیمت‌های پیشنهادی پرت به عنوان سدی در برابر سرگرفتن معاملات حتی با وجود حضور به مراتب بیشتر از گذشته خریداران در بازار عمل می‌کند و یک مانع برای خرید ملکی در روزهای اخیر به شمار می‌آید.

واسطه‌های ملکی می‌گویند برخی از فروشندگان مسکن قیمت‌های پیشنهادی خود را تا ۱۵ درصد افزایش داده‌اند و این در حالی است که جست‌وجوگران که بعضاً هفته‌هاست در بازار حضور دارند، عنوان می‌کنند که به طور مثال حاضر نیستند آپارتمانی را که با قیمت متری ۶۵ میلیون تومان بیش از یک ماه است که در صف فروش باقی مانده را اکنون با قیمت متری ۷۵ میلیون تومان خریداری کنند. واقعیت این است که بیشتر خریداران مسکن این روزها از جنس سرمایه‌گذاران ملکی هستند و احتیاط آنها برای انجام خرید به صرفه به مراتب بیشتر از خریداران مصرفی است؛ بنابراین حاضر نیستند قیمت‌هایی را که به اصطلاح در سقف است به راحتی بپذیرند و تا حد امکان در این رابطه چانه‌زنی می‌کنند.

ژاپن با کاهش جمعیت روستایی مبارزه می کند



بجده ایرانیان: طبق گزارش های متعدد رسانه های محلی، ژاپن قصد دارد طرح حمایت مالی از خانواده ها برای خروج از پایتخت را تا رقم قبل توجه چند میلیون یمنی افزایش دهد تا بتواند کاهش جمعیت در مناطق دیگر کشور را کنترل کند. بومبرگ با استناد به منابع محلی گزارش داد خانواده های واجد شرایط در منطقه شهری توکیو در صورت نقل مکان به مناطق محروم از سال مالی ۲۰۲۳ به ازای هر فرزند یک میلیون یمن (حدود ۷۷۰۰ دلار) از دولت کمک مالی دریافت خواهند کرد. این رقم بیش از سه برابر مشوق قبلی، ۳۰۰ هزار یمنی، تعیین شده است.

به گزارش دنیای اقتصاد، ابزارهای مالی که دولت به آن متوسل شده است نشان دهنده میزان جدیت چالش هایی است که ژاپن در مواجهه با نرخ پایین تولد و امید به زندگی طولانی با آن روبرو شده است. با مهاجرت جوانان از نواحی روستایی به شهرهای بزرگ با امید دستیابی به فرصت های بهتر، این مناطق شاهد

خانواده ها می توانند با دورکاری به شغل فعلی خود ادامه دهند، یا مشغول کسب و کار کوچک محلی شوند. با راه اندازی کسب و کار جدیدی در منطقه، افراد از این امکان برخوردار می شوند که حمایت های مالی بیشتری را دریافت کنند. این طرح در ۲۰۲۱ شاهد همراهی ۱۸۲ خانواده بود، که در مقایسه با ۷۱ متقاضی در سال اول پیشرفت قابل قبولی به نظر می رسد.

کاهش سریع جمعیت بوده اند. شهرها و محلات خالی از سکنه دولت را با کاهش درآمد مالیاتی نیز مواجه کرده است. دولت ملی ژاپن طرح ابتکاری جذب اقبال به مناطق حاشیه ای را از سال ۲۰۱۹ آغاز کرده است. در این طرح به خانواده هایی که به مدت پنج سال در کلان شهر مرکزی توکیو زندگی کرده اند اجازه داده می شود در صورت جابه جایی برای کمک مالی درخواست دهند.

ساخت و ساز در کدام منطقه پایتخت رونق دارد؟

و شهرداری تهران، مهندسین ناظر ۵۰ درصد حق نظارت خود را در املاک واقع در بافت فرسوده اخذ خواهند کرد و قاعده به این صورت است که نیمی از ظرفیت سالانه آنها برای نظارت اشغال می شود. این اقدام به کاهش هزینه های ساخت و ساز در بافت فرسوده منجر می شود. عباسی خاطرنشان کرد: در حوزه ضوابط ساخت و ساز نیز یکسری رواداری ها از سوی شهرداری در حوزه تایید نقشه های معماری صورت گرفته است. مانند اینکه طبق طرح تفصیلی اگر ملکی در بافت فرسوده واقع شود، می تواند در طول ۱۴ متر دو هکتار پارکینگ طراحی کند که این امر منجر به تامین پارکینگ بیشتر می شود. به گفته وی، بر اساس مقررات ملی تامین پارکینگ ها در محبت ۴، استاندارد عرض هر واحد پارکینگ ۵/۷ متر است اما شهرداری در بافت فرسوده مقداری کمتر از آن، یعنی عرض ۵/۶ را نیز می پذیرد. عباسی ادامه داد: همچنین ضابطه طبقات تشویقی نیز از سوی شهرداری تهران در بافت فرسوده اعطا می شود و اگر ملکی کسری پارکینگ داشته باشد می تواند ۷۰ درصد پارکینگ های مورد نظر خود را در بافت تامین کند.

بجده ایرانیان: رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران از صدور ۴ هزار و ۳۱۶ پروانه ساختمانی از ابتدای سال جاری تاکنون خبر داد و گفت: بیشترین آمار پروانه صادر شده به منطقه ۱۵ تعلق دارد. به گزارش خبرگزاری مهر، مهدی عباسی با بیان اینکه در منطقه ۱۵ تهران از ابتدای امسال تاکنون ۵۳۶ فقره پروانه ساختمانی صادر شده است، گفت: از نظر تعداد پروانه، این منطقه در صدر مناطق ۲۲ گانه قرار دارد.

به گزارش دنیای اقتصاد، منطقه ۹ نیز از نظر تعداد پروانه در پایین ترین رتبه این رده بندی قرار دارد که فقط ۹۱ جواز ساخت در آن صادر شده است. آن گونه که عباسی گفته است، رتبه دوم رده بندی مناطق که اسسال بیشترین پروانه ساختمانی در آنها صادر شده، به منطقه ۴ تعلق دارد که در آن ۳۵۵ پروانه صادر شده است و منطقه ۳ نیز در رتبه سوم قرار گرفته است. رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران در ادامه به تشریح برخی مشوق های ساخت و ساز در بافت فرسوده و تعداد پروانه ساخت پرداخت. وی گفت: بر اساس تفاهم نامه سازمان نظام مهندسی



سرعت رشد اجاره‌ها کاهش یافت

در تهران ۵/۴ درصد و در کل کشور ۳ درصد اعلام شده و این در حالی است که ارقام متناظر آن در یک ماه به ترتیب ۱/۴ و ۵ درصد بوده است. به این ترتیب هم در کشور و هم در شهر تهران در آخرین ماه زمستان از سرعت رشد هزینه اجاره‌ها تا حدی کاسته شده است. بر اساس گزارش بانک مرکزی تورم نقطه‌ای اجاره‌ها در آذر ماه در تهران ۳/۴ درصد بوده است و به عبارتی میانگین اجاره‌های منعکس شده در قراردادهایی که به صورت رسمی در این ماه ثبت شده است، نسبت به آذر ۱۴۰۰ رشدی حدود ۴۱ درصد داشته است. همچنین در کشور تورم نقطه‌ای اجاره‌ها در آذرماه ۴/۴ درصد محاسبه و اعلام شده است. بر اساس این گزارش نرخ تورم نقطه‌ای اجاره‌ها در آذرماه در مقایسه با ماه قبل از آن تغییر بسیار جزئی افزایشی داشته و تقریباً می‌توان ادعا کرد تورم اجاره‌ها در این ماه درجا زده است.

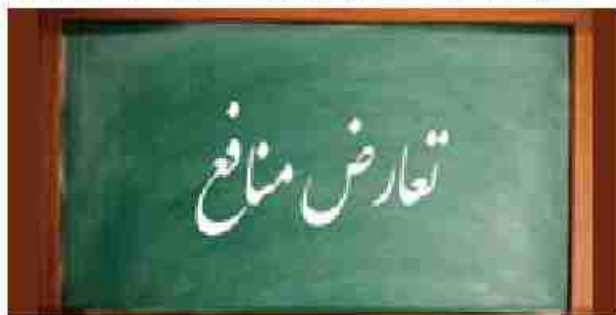
پنجره‌ایرانیان: تازه‌ترین گزارش رسمی از تحولات بازار مسکن پایتخت در آخرین ماه پاییز حکایت از آن دارد که تورم ماهانه اجاره‌ها در این ماه نسبت به ماه پیش از آن بهبود جزئی داشته و به عبارت دقیق‌تر از سرعت رشد اجاره‌ها در تهران و کشور کاسته شده است. به گزارش شورای اقتصاد، در آذر ماه تورم ماهانه اجاره‌ها



سیاست گذاری مسکن و تعارض منافع

اجرا مواجه می‌شود. توجه به موارد زیر صحت این ادعا را نشان می‌دهد: در سال‌های اخیر دولت با هدف تامین کسری بودجه همواره به فکر افزایش درآمد مالیاتی بوده است. باین حال تصویب دریافت مالیات از املاک و مستغلات باوجود نیاز مالی جدی دولت، حرکتی بسیار کند داشته و در نتیجه منافع اقشار برخوردار جامعه مصون مانده است. افزایش بی‌رویه اجاره‌های املاک استیجاری عاقبت دولتمردان را وادار کرد تا با هدف تنظیم بازار سقفی برای افزایش اجاره‌های ماهانه تعیین کرده و مانع رشد سرسام‌آور آن شوند. باین حال مصوبه سران سه قوه 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 به اصطلاح کاری به کارشان ندارد. طرح مسکن مهر هرچند کمک چندانی به حل معضل مسکن نکرد؛ و حتی خسارتی قلیل‌تامل بر اقتصاد ملی وارد آورد اما با این پیش‌قرض درست کار را شروع کرد که باید سهم هزینه زمین در قیمت تمام‌شده مسکن کاهش جدی بیابد. طبعاً موفقیت چنین طرحی می‌توانست منافع مالکان زمین یا به‌عبارتی 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 حلیه شهر بیشتر مورد توجه قرار می‌گرفت.

به این قهرست 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 املاک شهری را تهدید کند، گرفتار پیچ‌وخم اداری شده و قراموش می‌شود اما هر سیاستی که متضمن منافع آنان باشد، یا زبانی نصیبتشان نکند، شانس به نتیجه رسیدن دارد.



پنجره‌ایرانیان: تعارض منافع یکی از مهم‌ترین آفاتی است که امروزه سلامت نظام حکمرانی و کشورداری را تهدید می‌کند و در بسیاری از حوزه‌ها آثار و ردی‌های 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 آفاتی است که امروزه سلامت نظام حکمرانی و کشورداری را تهدید می‌کند و در بسیاری از حوزه‌ها آثار و ردی‌های 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 به‌تدریج آن را مبدل به کالایی تجاری کرد که «همایه‌گذاری» در آن را به‌صورت خرید گسترده، منافع و بازدهی قراولان در پی داشت. هرچند در دهه اول بعد از پیروزی انقلاب اسلامی این 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 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. برخوردار 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 امروز جامعه را می‌توان با مناسبات دوران ارباب و رعیتی مقایسه کرد؛ با این تفاوت که در دوران ارباب و رعیتی تفاوت دو گروه از نظر مالکیت زمین‌های کشاورزی بود و اینک مقوله مالکیت زمین‌های شهری مطرح است.

تدریجی نیست که تلاطم این وضعیت و موجه‌دانستن این مناسبات نادرست بوده و آثار منفی و بسیار زیان‌باری برای اقتصاد ملی دارد. باین‌حال دولتمردان در این حوزه گرفتار بی‌عملی هستند و معمولاً هر تصمیمی که گوشه کوچکی از منافع طبقه برخوردار مالک مستغلات را تهدید کند، یا دشواری‌های خاص در مرحله تصویب و

شاوژ ارزی خرید ملک

ب تجربه ایرانیان: بازار مسکن تحت تاثیر جهش ارزی در آخرین ماه پاییز به مسیر صعودی خود ادامه داد. بر اساس تازه‌ترین گزارش رسمی بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن پایتخت در آذر ماه، قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در ماهی که گذشت از مرز ۴۸ میلیون تومان فراتر رفت و به ۴۸ میلیون و ۷۰ هزار تومان رسید. این گزارش نشان می‌دهد تورم ماهانه مسکن در آذرماه معادل ۲/۹ درصد بوده است. این گزارش همچنین حکایت از افزایش حجم معاملات مسکن در آذرماه دارد؛ موضوعی که نقش متغیر ارزی در آن غیر قابل انکار است.

به گزارش دنیای اقتصاد، در ماه گذشته حجم معاملات مسکن به ۱۰ هزار و ۲۰۰ فقره رسید که نسبت به آبان‌ماه رشدی معادل ۲۷/۲ درصد نشان می‌دهد. این میزان رشد اگرچه در مقایسه با نرخ مثله در آبان ماه کمتر است - کم‌اینکه طی آبان ماه حجم معاملات با رشد نزدیک ۵۰ درصدی نسبت به مهرماه روبه‌رو شد - اما همچنان رشد قابل توجهی است و سبب شده حجم داد و ستدهای ملکی ماهانه در شهر تهران پس از چهارماه دوباره وارد کانال پنج‌رقمی شود. بررسی کارنامه معاملات مسکن در آذر ماه حاکی از نقش پررنگ متغیر ارزی در رفتار معامله‌گران مسکن است.

جهش ارز و به دنبال آن تلاطم در بازارهای دیگر در آذرماه بر میزان خریدهای سرمایه‌ای در بازار مسکن طی آخرین ماه پاییز افزود و گروهی از صاحبان سرمایه که از معامله در شرایط ناآرام و پرنوسان بازارهایی مثل

دلار و سکه پرهیز می‌کنند، سرمایه نقدی خود را روانه بازار مسکن کردند. افزون بر این گروهی از متقاضیان خرید ملک نیز صاحبان ارز و سکه بودند که شرایط را برای تبدیل دارایی خود مناسب تشخیص دادند و درصدد نقد کردن دارایی‌های خود و سرمایه‌گذاری دوباره آن در بازار ملک برآمدند. این وضعیت سبب شد حجم معاملات مسکن با افزایش حدود ۲ هزار و ۲۰۰ فقره‌ای نسبت به آبان همراه شود. هر چند این افزایش به هیچ وجه به منزله ورود معاملات ملکی به فاز رونق نیست.

در عین حال تحقیق میدانی از وضعیت بازار ملک نشان می‌دهد در هفته‌های اخیر حتی خریدهای سرمایه‌ای نیز با لحاظ احتیاط نسبی صورت می‌گیرد؛ چراکه قیمت‌های پیشنهادی در دو ماه اخیر افزایش قابل توجهی داشته و خریداران سرمایه‌ای ملک نیز اگرچه به معامله تمایل دارند اما در انتخاب ملک یا قیمت معقول دقت و از اقدام عجولانه پرهیز می‌کنند. شاید همین رفتار گروه غالب خریداران بازار مسکن پایتخت در آذر ماه بوده که سبب شده تورم ماهانه مسکن حدود نصف این رقم در آبان ماه باشد. اما در عین حال آنچه بدیهی است این است که متغیر پیشران اصلی در بازار معاملات مسکن در ماهی که گذشت، وضعیت بازار ارز بوده است. بازار مسکن پایتخت در دوره‌های گذشته نیز تحت تاثیر جهش ارزی قرار گرفته است؛ کم‌اینکه در سال‌های ۹۷ و ۹۸ مهم‌ترین پیشران بازار، حاکمیت هیجان ارزی

در آن مقطع زمانی بود. اما موضوعی که در گزارش رسمی وضعیت بازار مسکن در آبان و آذرماه مشهود شده و سیاستگذار باید به آن توجه کند این است که تاثیرپذیری فعالان این بازار از تغییرات قیمت ارز به مراتب بیشتر از گذشته است و آنها بلافاصله پس از دریافت نخستین نشانه‌های پرنوسان شدن نرخ دلار، رفتار خود را بر این اساس تنظیم می‌کنند. به گزارش «دنیای اقتصاد» مقایسه بازدهی بازارهای چهارگانه اصلی سرمایه‌گذاری در کشور نیز نشان می‌دهد مسکن در رده‌بندی بازدهی ماهانه طی آخرین ماه پاییز در رتبه آخر ایستاده است. طی آذرماه صدرنشین رده‌بندی بازارها سکه بود که سرمایه‌گذاران در این بازار از انتفاع ۱۵ درصدی برخوردار شدند. پس از آن دلار با بازدهی ماهانه ۱۰ درصدی و بورس با بازدهی ماهانه ۶ درصدی در رده‌های بعدی قرار دارند. در نهایت مسکن با ۲/۹ درصد بازدهی در رتبه چهارم رقابت میان بازارها در یک ماه پاییز قرار گرفته است.



کاهش حدود یک درصدی تورم مسکن

ب تجربه ایرانیان: نرخ تورم ماهانه مسکن کل کشور در آذرماه ۱۴۰۱ معادل ۲/۸ درصد اعلام شد که در مقایسه با ماه قبل ۰/۹ درصد افت کرده است.

به گزارش ایسا، جدیدترین گزارش مرکز آمار در خصوص شاخص قیمت کالاها و خدمات نشان می‌دهد تورم ماهانه مسکن کل کشور در آذرماه ۱۴۰۱ به ۲/۸ واحد درصد رسیده است. نرخ رشد نقطه‌به‌نقطه که مقایسه میزان افزایش قیمت در مقایسه با آذرماه سال گذشته را به تصویر می‌کشد از افزایش ۴/۱۷ درصد حکایت دارد. تورم سالانه مسکن کشور یعنی رشد قیمت طی ۱۲ ماه منتهی به آذر ۱۴۰۱ نیز گویای افزایش ۳۲/۸ درصد است.

ماه قبل از آن یعنی آبان ۱۴۰۱ سه شاخص مذکور به ترتیب ۳/۷ درصد، ۳۹/۲ درصد و ۳/۱۵ درصد بود. بدین ترتیب، تورم نقطه‌به‌نقطه مسکن کل کشور ۲/۵ درصد افزایش و

تورم ماهانه ۰/۹ درصد کاهش نشان می‌دهد این به معنای کاهش قیمت‌ها نیست بلکه از سرعت افزایش قیمت در مقایسه با آبان‌ماه کاسته شده است.

در بخش اجاره نیز آذرماه ۱۴۰۱ با تورم ۲/۸ درصدی در مقایسه با آبان‌ماه مواجه بودیم. رشد نقطه‌به‌نقطه قیمت اجاره ۴۱/۶ درصد و رشد سالانه آن ۳۲/۶ درصد بوده است.

تورم ماهانه اجاره‌ها در آبان امسال ۴/۷ درصد، نقطه‌به‌نقطه ۳۹/۱ درصد و سالانه ۳۱/۳ درصد بود. بدین ترتیب سرعت رشد اجاره‌ها در آذرماه نسبت به آبان‌ماه نیز ۰/۹ درصد افت کرده است.

بررسی وضعیت بازار مسکن کل کشور در ۹ ماه گذشته حاکی از آن است که رشد ماهانه قیمت مسکن در اردیبهشت ۲/۵ درصد، خرداد ۲/۳ درصد، تیرماه ۳/۸ درصد، مردادماه ۲/۸ درصد، شهریورماه ۳/۵ درصد، مهرماه ۶/۱ درصد، آبان ۳/۷ درصد و آذر ۲/۸ درصد بوده است. میزان افزایش ماهانه نرخ اجاره در کل کشور نیز در اردیبهشت ۲/۵ درصد، خرداد ۲/۳ درصد، تیر ۳/۸ درصد، مرداد ۲/۹ درصد، شهریور ۳/۵ درصد، مهر ۶/۱ درصد، آبان ۳/۷ درصد و آذر ۲/۸ درصد اعلام شد.

همان‌طور که آمار روایت می‌کند سرعت رشد قیمت‌ها در بازار مسکن در هر دو بخش فروش و اجاره در مقایسه با آبان ۰/۹ درصد و نسبت به مهرماه ۳/۳ درصد کاهش یافته است. از طرف دیگر بررسی شاخص قیمت مصرف‌کننده در آذر ۱۴۰۱ گویای آن است که نرخ تورم ماهانه ۱/۹ درصد، تورم نقطه‌به‌نقطه ۴/۸۵ درصد و تورم سالانه ۴۵ درصد بوده است. بدین ترتیب در یک ماه اخیر قیمت مسکن ۰/۹ درصد بیش از تورم عمومی افزایش داشته است.



روایت هدانیک از تغییرات قیمت مسکن

بوده است؛ چراکه از یکسو رشد معاملات در مناطق شمالی، متوسط و جنوبی اختلاف چشمگیر و معناداری با یکدیگر نداشته و از سوی دیگر رشد معاملات در گروه واحدهای مسکونی ۲۰ سال به بالا به مراتب بیشتر از نوسازها بوده است.

بر اساس گزارش رسمی بانک مرکزی در آخرین ماه پاییز حجم فروش مسکن از گروه سنی کلنگی (۲۰ سال ساخت به بالا) به مراتب بیشتر از رشد حجم معاملات در سایر گروه‌های سنی و چیزی حدود ۵۹ درصد بوده است. این گزاره در کنار تورم ماهانه بالاتر شاخص قیمت مسکن از تورم قیمت اسمی حکایت از آن دارد که خریدهای ملکی در ماه پایانی فصل پاییز به سمت خانه‌های سالخورده سوق پیدا کرده است؛ موضوعی که می‌توان آن را دنباله طبیعی کمبود نوسازها در بازار مسکن تلقی کرد.

مرکز آمار حجم معاملات ملکی در آذرماه را ۹۵۰۰ فقره اعلام کرده که از حجم اعلامی بانک مرکزی ۷۰۰ فقره کمتر و ناشی از غریبال معاملات استثنایی توسط مرکز آمار است. این نهاد به طور معمول معاملاتی را که ممکن است با ارقام غیر واقعی ثبت رسمی شده باشد در محاسبات لحاظ نمی‌کند. همچنین میانگین حسابی قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در شهر تهران طی معاملات آذرماه بنا بر اعلام مرکز آمار ۴۸ میلیون و ۴۵۰ هزار تومان بوده که با میانگین اعلامی مرکز آمار اختلاف معناداری ندارد.



در مقایسه با تورم ماهانه ملکی مبتنی بر قیمت اسمی مسکن که توسط بانک مرکزی محاسبه و اعلام شده، ۱/۱ واحد درصد بیشتر است. همچنین بر اساس این گزارش در آذرماه میانگین وزنی قیمت هر مترمربع زمینای مسکونی در شهر تهران به ۵۰ میلیون و ۴۲۰ هزار تومان رسید.

در یک نگاه کلی وقتی تورم مسکن به روایت شاخص وزنی (هدانیک) از تورم اسمی پیشی می‌گیرد، گویای خرید املاک با کیفیت پایین‌تر اعم از سالخورده‌تر یا واقع در مناطق ارزان‌تر است. اما بررسی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد در آذرماه خرید آپارتمان‌های پیر عامل پیشی گرفتن تورم ماهانه شاخص قیمت مسکن از تورم ماهانه قیمت اسمی آن

بتجربه‌ایران؛ مرکز آمار ایران گزارشی از تغییرات شاخص قیمت مسکن در آخرین ماه پاییز ارائه کرده که نشان می‌دهد معامله آپارتمان از گروه سنی سالخورده‌گلن به مراتب بیشتر از سایر گروه‌های سنی بوده است. به گزارش دنیای اقتصاد، گزارش شاخص قیمت مسکن در شهر تهران به روش موسوم به هدانیک محاسبه می‌شود و در آن اثر متغیرهایی مثل سن بنا و موقعیت محلی حذف می‌شود تا میانگین قیمت اعلامی برای کل شهر واقعی‌تر باشد. با این روش اثر وضعیت کیفی آپارتمان‌های معامله‌شده روی قیمت متوسط حذف می‌شود و تصویر دقیق‌تری از تورم ملکی به دست می‌آید. در این گزارش تورم ماهانه شاخص قیمت مسکن در آذرماه ۴ درصد اعلام شده که

مسکن پایه پای بازارهای موازی

بتجربه‌ایران؛ آمار و ارقام نشان می‌دهد دوره‌ی اثرگذاری نرخ ارز بر بازارهای موازی از جمله مسکن کوتاه شده و به میزان رشد قیمت دلار یا مقدار اندکی شدت و ضعف بازار ملک نیز تاثیر می‌پذیرد.

به گزارش ایسنا، در سال‌های دور معمولاً بازار مسکن نسبت به تحولات اقتصادی دیرتر از طلا و ارز واکنش نشان می‌داد اما در سه سال اخیر که نوسانات بازارهای موازی به سرعت بر قیمت ملک تاثیر می‌گذارد.

از آبان سال گذشته تاکنون قیمت هر متر خالص در تهران با رشد ۴۶ درصد مواجه شده و از متوسط ۲۲ میلیون تومان در هر مترمربع به ۴۶٫۷ میلیون تومان رسیده است. تورم عمومی نقطه نقطه هم در حال حاضر به ۴۸٫۵ درصد رسیده که تقریباً با رشد قیمت مسکن برابری می‌کند.

از سوی دیگر قیمت دلار با افزایش حدود ۲۰ درصد طی یک سال گذشته مواجه شده است. اسکاتس آمریکایی آذر پارسال در محدوده ۲۸ هزار تومان قرار داشت که هم‌اکنون در بازار مشکل ارزی ۳۶ هزار و ۲۰۰ و در صرافی‌ها تقریباً ۳۹ هزار و ۲۰۰ تومان قیمت دارد. در بازه کوتاه مدت نیز بررسی‌ها نشان می‌دهد که بازار مسکن تحت تاثیر بازارهای موازی است. این موضوع را فعالان صنعت ساختمان که دائماً اثرگذاری بازار ارز بر قیمت نهادهای ساختمانی هستند تایید می‌کنند.

مقایسه قیمت خانه با نرخ گویای آن است که همسویی نسبی بین این دو شاخص وجود دارد. دلار تا شهریورماه در محدوده ۳۲ هزار تومان بود و در حال حاضر به ۳۹٫۲ هزار تومان رسیده که افزایش ۲۲٫۵ درصد را به ثبت رسانده است. قیمت هر متر خالص در تهران اما از شهریور تا آبان افزایش ۸ درصدی را نشان داد و در



موانع ساخت مسکن ملی چیست؟



دانش، طبق گفته مصطفی رجبی شهیدی، سخنگوی صنعت برق، تامین برق برای این حجم از مسکن حدود ۱۵ هزار میلیارد تومان برآورد شده که بیش از ۵۰ درصد بودجه وزارت نیرو را به خود اختصاص می‌دهد. با توجه به اینکه در حال حاضر نیز وزارت نیرو به بخش خصوصی بدهکار است به‌نظر می‌آید طرح مسکن ملی از این لحاظ نیز با مشکل روبه‌رو باشد. در چند سال گذشته اکثر شهرهای ایران با مشکل تنش آبی و قروطنست زمین مواجه هستند و در حال حاضر ۴۰۰ شهر در مرحله تنش آبی قرار دارند. ساخت این حجم از مسکن مستلزم تامین آب برای آن‌ها است و این عامل نیز سدی برای ساخت مسکن جدید در تعداد بالا محسوب می‌شود.

پیش‌تر ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان تهران در گفت‌وگو با تجارت‌نیوز، هزینه ساخت هر متر از این آپارتمان‌ها را هشت میلیون تومان برآورد کرده بود؛ اما عاملی که در این میان وجود دارد تورم موجود در کشور است. نکته‌ای که رهبر نیز مورد تاکید قرار داده بود. آخرین داده‌های مرکز آمار ایران نشان می‌دهد قیمت نهاده‌های ساختمانی از تابستان سال گذشته تا تابستان امسال افزایش حدود ۲۹ درصدی داشته است. با این حال به نظر می‌آید تخمین هزینه ساخت باوجود افزایش روزانه قیمت مصالح ساختمانی کار راحتی نباشد.

بنابراین به نظر می‌رسد احداث مسکن ملی به‌طور گسترده قابل اجرا نباشد و در سال جاری نیز از یک میلیون مسکنی که وعده داده شده بود تقریباً چیزی از آن عملی نشده است. از این پروژه استقبال زیادی هم نشده و تاکنون حدود ۲۵ درصد از کل آورده از سمت متقاضیان تامین شده است.

صورت عملی بودن این موضوع نیز همچنان به نظر نمی‌رسد که تحقق وعده ساخت سالانه یک میلیون مسکن توسط دولت ممکن باشد. زیرا هنوز مشکلات دیگری در مسیر این پروژه وجود داشت که همچنان نیز به قوت خود باقی است. مشکل دوم برای ساخت این ساختمان‌ها تامین زمین موردنیاز است. ممکن نبودن ثبت‌نام در ۱۴ استان و ایجاد شهر و شهرک‌های جدید از این مسئله خبر می‌دهد که دولت برای تامین زمین پروژه مسکن ملی با کمبود جدی زمین روبه‌روست.

این مشکل به‌قدری جدی است که دولت در بسیاری از مناطق به تغییر کاربری اراضی روی آورده است. در همین حال در بسیاری از استان‌ها که حالا دولت به کلنگ‌زنی در آن‌ها می‌بالد، زمین‌های مسکن ملی در خارج از حوزه‌های شهری و مسکونی جانمایی شده‌اند. در همین ارتباط معاون مسکن شهری بنیاد مسکن نیز به‌تازگی در گفت‌وگو با مهر عنوان کرده است که برای ۹۰۰۰ واحد متقاضی وجود دارد اما زمین نیست! حمیدرضا سهرابی افزوده است: ۱۲۰ هزار متر پروژه تعریف شده است که ۱۱۰ هزار واحد از سوی متقاضیان پرداخت شده است که حدود ۹۰۰۰ واحد آن زمین ندارد یا اینکه زمین‌های آن مشکل دارد.

به گفته معاون بنیاد مسکن، در بخش قابل‌توجهی از این موارد باوجود اینکه زمین موجود است و برنامه‌ریزی شده اما زمین معارض دارد و دلاگاه زمین را از وزارت راه و شهرسازی گرفته است! این ۹۰۰۰ واحد از سال ۹۹ تا ۱۴۰۰ تاییدشده و بررسی صلاحیت متقاضیان صورت گرفته ولی زمین برای ساخت آن‌ها تامین شده است.

نومین مشکل را نیز می‌توان مسئله تامین برق

پنجره‌ایرانیان؛ خانه‌دار کردن مردم یکی از وعده‌های اصلی دولت سیزدهم بود و طرح نهضت ملی مسکن نیز بر همین اساس برنامه‌ریزی شده است؛ اما با توجه به مشکلات کنونی کشور، موانع زیادی بر سر راه این پروژه وجود دارد؛ مولعی که عموماً از سوی مسئولان وزارت راه و شهرسازی لکار می‌شود. به گزارش تجارت‌نیوز، سال گذشته بود که طرح نهضت ملی مسکن بر اساس قانون جهش تولید مسکن (مصوب مجلس) از سوی ریاست جمهوری و وزارت راه و شهرسازی مطرح شد.

متولیان این طرح اعلام کردند در طول چهار سال دوره دولت سیزدهم مالی یک میلیون مسکن در کل کشور ساخته می‌شود. در آن مقطع، بیش از پنج میلیون و ۴۰۰ هزار نفر برای این طرح ثبت‌نام کردند که تنها نیمی از آن‌ها توانستند شرایط وزارت راه و شهرسازی را محقق کنند.

از همان ابتدا کارشناسان اعلام کردند که ساخت این تعداد مسکن در یک سال ممکن نیست و تاکنون هم نتوانستیم پس از گذشت بیش از یک سال از آغاز به کار دولت سیزدهم، پیش‌رفتی در ساخت واحدهای مسکونی دولت ایجاد شده است؛ اما مشکلات پیش روی طرح جهش مسکن ملی کدام‌اند؟

اولین عامل را می‌توان تامین منابع مالی برای این پروژه دانست. باوجود پربش‌مندان، دولت هیچ منبع مالی مشخصی را معرفی نکرد تا اینکه رستم قاسمی، وزیر پیشین راه و شهرسازی اعلام کرد اسسال می‌توانیم از طریق فروش اسوال و دارایی‌های مازاد دولتی و وزارت راه تا سقف ۳۰ هزار میلیارد تومان برای طرح نهضت ملی مسکن تامین منابع مالی داشته باشیم. اگرچه این وعده‌ها هرگز عملی نشد اما حتی در

نظر مشاوران املاک در مورد بازار مسکن

رهن و اجاره با افت شدید تقاضا مواجه شده است. به گفته یکی از مشاوران املاک فعال در منطقه ۸ شهرداری تهران، حدود دو هفته است هیچ قراردادی ثبت نشده است. او می‌گوید درباره بازار اجاره نیز می‌گوید: در این بخش هم قابل زیاد است اما به دلیل نبود تقاضا، مستاجران بدون عجله خاصی نسبت به جستجوی ملک مدنظر اقدام می‌کنند که این موضوع روند بازار را کند کرده است.

یکی دیگر از مشاوران املاک فعال در منطقه ۵ نیز از کاهش شدید مراجعات می‌گوید. این فعال بازار مسکن درباره وضعیت بازار مسکن در مدت مشابه سال گذشته هم گفت: اگر بخواهیم نسبی بگوییم، قطعاً سال پیش در همین مقطع شرایط بازار بهتر بود اما در حال حاضر میزان مراجعات با افت شدید مواجه شده است. به گفته برخی مشاوران املاک، علت افت شدید تقاضا، وضعیت قفل کشور است که بخش تقاضا را تحت تاثیر قرار داده است و مشتریان واقعی بازار، در صورتی که عجله نداشته باشند، دست نگه می‌دارند.

حاکمی از رکود شدید در بازار ملک است. طبق روایت برخی مشاوران املاک در برخی نقاط شهر تهران، بازار مسکن هم در بخش خریدوفروش و هم در بخش

بخره ایرانیان: مشاوران املاک از رکود بازار خرید و اجاره خبر می‌دهند. به گزارش صما، گزارش‌های میدانی از سطح شهر



همه در پردیس آپارتمان معامله می‌کنند!

بر روی بازار مسکن شکل گرفته است. ساندویچی و دست‌فروش و بقال هم در پردیس شغل دومشان واسطه‌گری املاک است. اغلب هم با آب‌وتاب از هوای پاک پردیس و نزدیکی‌اش به تهران سخن می‌گویند.

گشتی در شهر می‌زنم. خبری از همه‌مه و شلوغی و رفت‌وآمدی که در تهران می‌بینیم نیست. کمبود مدرسه و درمانگاه و پارک و پاساژ و دیگر زیرساخت‌های زندگی شهری هم محسوس است؛ اما رونق معمول شب عید بازار مسکن در اینجا زودتر از تهران آغاز شده است. هزاران واحد خالی در پردیس وجود دارد که بعضی واسطه‌ها برای یافتن مشتری به قول معروف سر و دست می‌شکنند. مشتری نیست. آپارتمان هست. زیاد هم هست و بسیاری از بلوک‌ها سال‌هاست نیمه‌کاره رها شده؛ بنابراین برای خرید واحدهای نیمه‌کاره باید مقداری احتیاط کرد.

خودم را به عنوان مشتری معرفی می‌کنم و با یکی از مشاوران املاک متصف درباره وضعیت این روزهای بازار مسکن پردیس و چشم‌انداز آینده آن به گفت‌وگو می‌نشینم. از کسادی معاملات گلایه می‌کند و می‌گوید که در عین حال ظرف ۱۰ روز اخیر قیمت‌ها تا ۳۰۰ میلیون تومان بالا رفته که به نظر من حباب است. توصیه کرد فعلاً دست نگه دارم و خرید نکنم چون پردیس از این بالا و پایین‌ها زیاد به خود دیده است.

بخره ایرانیان: در پردیس، بیشتر از سوپرمارکت، بنگاه وجود دارد. انگار آنجا همه مناسبات بر روی بازار مسکن شکل گرفته است. ساندویچی و دست‌فروش و بقال هم در پردیس شغل دومشان واسطه‌گری املاک است و این روزها با نوسان قیمت ارز بر طبل گرانی می‌کوبند؛ یکی از بانصاف‌هايشان اما گفت: که دلار مقداری شل کرده و توصیه کرد برای خرید دست نگه دارم؛ پردیس از این بالا و پایین‌ها زیاد دیده است.

به گزارش ایسنا، هیجانات مقطعی بازارهای موازی به شکل روزله بر قیمت مسکن در شهر جدید پردیس تاثیر می‌گذارد. واسطه‌های ملکی در پردیس می‌گویند که دلالت قیمت آپارتمان‌های خود را با نوسانات بازارهای دیگر به روز می‌کنند و دائماً چرتکه می‌اندازند.

یکی از مشاوران املاک که در فاز ۸ پردیس فعالیت می‌کند درباره آخرین وضعیت این بازار به ایسنا گفت: با وجود رکودی که در بازار ملک وجود دارد قیمت خانه‌ها با نوسانات بازارهای دیگر متباین تغییر می‌کند. برخی مالکان یکنفر، روزانه به ما قیمت می‌دهند. بعضی بخرویفروش‌ها از نوسانات دیگر بازارها برای تحریک متقاضیان استفاده می‌کنند و از انواع و اقسام شگردها برای ایجاد هیجان به مشتری‌ها بهره می‌برند. اغلب مراجعه‌کنندگان این روزهای بنگاه‌های معاملات ملکی با تنش‌های ایجادشده توسط دلالت آشنا هستند.

مالکان و بخرویفروش‌ها بعضاً از این آب گل آلود ماهی می‌گیرند. القای چشم‌انداز ثورمی و تولید اضطراب مهم‌ترین اهرم برای مجاب کردن مشتری‌ها به خرید است. کسانی که برای خرید آپارتمان به شهر جدید پردیس مراجعه می‌کنند به وضوح فضای دلالتی را در این شهر می‌بینند. برخی کارشناسان و فعالان بازار ملک در پردیس می‌گویند که در هیچ جای ایران حتی مناطق شمالی تهران به اندازه پردیس فضای دلالتی مسکن وجود ندارد.

قیمت‌های پیشنهادی در فاز ۱۱ از یک میلیارد و ۳۰۰ میلیون تومان برای واحدهای همکف تحویل آینده شروع می‌شود و به بالای ۴ میلیارد تومان برای واحدهای آماده می‌رسد. در فاز ۸ هم نرخ‌ها بین ۱.۳ تا ۲ میلیارد تومان متغیر است. در پردیس، بیشتر از سوپرمارکت، بنگاه دیده می‌شود. انگار آنجا همه‌ی مناسبات



وضعیت مسکن ملی چه می‌شود؟

تجربه‌برانین: به گفته کارشناسان، تسریع در روند تامین زمین و ساخت واحدهای طرح نهضت ملی مسکن، به کارگیری بخش خصوصی، تامین مصالح ساختمانی به صورت مستقیم از کارخانجات، پذیرش ظرفیت متقاضیان و قیمت واقعی واحدها بر اساس شرایط اقتصادی می‌تواند بخشی از اثرات تورم پروژه نهضت ملی مسکن را کاهش دهد.

به گزارش ایستنا، هم‌زمان با ورود وزیر جدید راه و شهرسازی به این وزارتخانه تلاش برای افزایش ظرفیت زمین‌های پروژه نهضت ملی مسکن آغاز شده است. این طرح درواقع یکی از بزرگ‌ترین دستور کارهای وزارت راه و شهرسازی محسوب می‌شود. تاکنون نمایندگان مجلس در خصوص اهتمام بر اجرای قانون جهش تولید و تامین مسکن در جلسه رای اعتماد به مهر داد بذریافتن، اهمیت این پروژه را نشان می‌دهد. با توجه به بحث تورم شاید بتوان اقدام خاصی برای کاهش قیمت تمام‌شده واحدهای نهضت ملی مسکن که حالا بنا به اذعان مسئولان به متری ۷ تا ۸ میلیون تومان رسیده انجام داد اما قطعا تسریع در اجرای کارها می‌تواند پروژه را مقداری از تورم‌های آتی مصون نگه دارد. البته طرح‌هایی مثل کارت اعتباری مصالح ساختمانی و خرید نهاده‌ها به صورت مستقیم از کارخانجات که پیش‌ازین وعده آن داده شد آن‌طور که بایبوشاید در طرح نهضت ملی مسکن ساری و جاری نشد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد رقم ۷ تا ۸ میلیون تومان برای هر مترمربع و واريز مبلغ آورده بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومان تناسب چندانی با توان اقتصادی متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن ندارد. بنابراین چاره‌ای نیست جز این که طرح‌ها از طریق وام بانکی جلو برود؛ اما در ۱۶ ماه گذشته، سیستم بانکی فقط

۳۹ هزار میلیارد تومان از ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تعهد خود در قبال این پروژه را محقق کرده است. انبوه‌سازان نیز پیشنهاد داده‌اند که بخشی از منابع این پروژه را تامین کنند اما هنوز پیشنهاد آن‌ها مورد بررسی قرار نگرفته است.

چند روز قبل، سرپرست سابق وزارت راه و شهرسازی گفته بود که برای ۲۵ میلیون واحد نهضت ملی مسکن تامین زمین صورت گرفته است. باین حال بررسی‌ها نشان می‌دهد قابلیت تعریف پروژه برای بخش‌هایی از اراضی وجود ندارد. آنچه تاکنون به‌طور قطعی انجام شده تامین زمین برای حدود ۱۵ میلیون واحد است که سازمان ملی زمین و مسکن تلاش می‌کند این ظرفیت را افزایش دهد. در نشست‌هایی که بین روزهای ۲۰ آذرماه تا سوم دی‌ماه ۱۴۰۱ در سازمان ملی زمین و مسکن برگزار می‌شود آخرین وضعیت تامین زمین بر پایه اطلاعات ثبت و بارگذاری شده در بانک زمین، میزان پیشرفت فیزیکی پروژه‌های آماده‌سازی شده یا آماده ساخت، آخرین وضعیت اراضی شناسایی‌شده برای منابع درآمدی اجرای طرح، برنامه‌های استان در خصوص مولدسازی و مشارکت و همچنین آخرین وضعیت اتمام پروژه‌های مسکن مهر باقیمانده در هر استان مورد بررسی قرار می‌گیرد.

طریق آخرین آماری که اوایل ماه جاری ارائه شد تاکنون حدود ۵۷ هزار هکتار زمین برای طرح نهضت ملی مسکن شناسایی شده و ۲۴ هزار هکتار در اختیار این طرح قرار گرفته است. این مقدار زمین برای ساخت ۱۵ میلیون واحد کفایت می‌کند اما با توجه به سیاست کاهش تراکم واحدها این ظرفیت نیز کمتر شده است؛ بنابراین دولت باید ظرفیت زمین این پروژه را افزایش دهد.

اختصاص اراضی حریم شهرها، انتقال زمین‌های

مازاد دستگاه‌های دولتی، استفاده از زمین‌های بخش خصوصی، اراضی سازمان‌هایی مثل اوقاف، بنیادها و نیروهای مسلح از جمله راهکارهای تامین اراضی طرح نهضت ملی مسکن عنوان شده است.

دولت وعده داده بود تا چهار میلیون واحد مسکونی را ظرف چهار سال بسازد. البته مهر داد بذریافتن در جلسه‌ی رای اعتمادش در مجلس، بودجه‌ی اجرای این پروژه را معادل دو برابر بودجه‌ی سالانه عنوان کرد و از نمایندگان پرسید که شما بگویید این مبلغ از کجا تامین شود؟ تا قبل از آملین بذریافتن ۵۰۹ هزار واحد از طرح نهضت ملی مسکن وارد قرائت اجرا شده و ۱۹۴ هزار واحد به مرحله‌ی فونداسیون رسیده بود. هادی عباسی اصل - معاون وزیر راه و شهرسازی می‌گوید که به آمار مذکور باید واحدهای خودمالکی، بنیاد مسکن، نیروهای مسلح و غیره را هم اضافه کرد که مجموع اجرا را به یک میلیون واحد یا میانگین پیشرفت ۳۰ درصد می‌رساند.

به هر ترتیب، طرح چهار میلیون واحدی نهضت ملی مسکن با شدت و ضعف توسط دستگاه‌های مسئول در حال اجرا است. به‌طور مثال از ۷۰۰ هزار واحد که بر عهده شهرهای جدید گذاشته شده تاکنون ۲۰۰ هزار واحد به مرحله‌ی اجرا رسیده است. بنیاد مسکن نیز که ساخت یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد را بر عهده دارد طبق گفته‌ی معاون مسکن شهری بنیاد ۳۰۰ هزار واحد را تاکنون به مرحله‌ی ساخت رسانده است. انتظار می‌رود با آملین وزیر جدید طرح نهضت ملی مسکن سرعت بیشتری به خود بگیرد.

باید منتظر بود و دید وزیر جدید چه اندازه به تغییر سیاست‌های این وزارت خانه روی خواهد آورد و آیا با وعده‌و وعید پیش می‌رود یا با برنامه و استفاده از نظرات کارشناسان و اقتصاددان‌ها.



تصویب کاردانی و کارشناسی فناوری انرژی‌های تجدیدپذیر در دانشگاه علمی کاربردی



پنجه‌دیرانیان: شورای برنامه‌ریزی آموزشی و درسی علمی کاربردی برای نخستین بار برگزاری دوره‌های کاردانی فنی و مهندسی فناوری (کارشناسی ناپیوسته) انرژی‌های تجدیدپذیر را در دانشگاه جامع علمی کاربردی تصویب کرد.

به گزارش ایرنا از دانشگاه جامع علمی کاربردی، علیرضا جمالزاده سرپرست دفتر برنامه‌ریزی درسی این دانشگاه اظهار داشت: رشته‌های تحصیلی انرژی‌های

تجدیدپذیر، در ذیل گروه صنعت و به کمک وزارت نیرو، با هدف تربیت نیروی متخصص مورد نیاز این بخش در سال ۱۴۰۱ تدوین، تصویب و مقرر کرد در مراکز آموزشی حائز شرایط، امکانات و استانداردهای لازم دانشگاه در استان‌های تهران، خوزستان و قزوین، تحت نظارت دانشگاه جامع علمی کاربردی اجرا شود.

وی افزود: دانش‌آموختگان این رشته‌های بیشتر با رویکرد انرژی فوتولتائیک یا دالسن توانمندی‌ها و قابلیت‌هایی مانند شناخت عملکرد مولدهای برق تجدیدپذیر، طراحی سیستم‌های تولید توان تجدیدپذیر و قرائت‌های آن، به کارگیری ابزارها و نرم‌افزارهای طراحی و شبیه‌سازی، شناخت سیستم‌های مخداتی و به کارگیری مدل‌ها و الگوریتم‌های عیب‌یابی می‌توانند مشاغل مانند تکنسین بهره‌بردار نیروگاه‌های تجدیدپذیر، تکنسین فنی عیب‌یابی و تعمیر مولدهای تجدیدپذیر را در مقطع کاردانی و طراحی، تحلیل گر و برنامه‌ریز صنعت تولید انرژی تجدیدپذیر، مدیر لجستیک و مدیر نگهداری و بهره‌برداری تجهیزات انرژی‌های تجدیدپذیر را در

مقطع کارشناسی احراز کنند.

دیر شورای برنامه‌ریزی آموزشی و درسی علمی کاربردی در ادامه گفت: دوره‌های کاردانی و کارشناسی دانشگاه، مبتنی بر نظام واحدی ساعتی و مشکل از مجموعه‌ای از دروس نظری و مهارتی است و با توجه به شایستگی‌ها و مهارت‌های مشترک و حرفه‌ای به ۲ بخش آموزش در مرکز مجری و آموزش در محیط کار، به‌عنوان یک استراتژی متمایزکننده آموزش‌های مهارتی، تقسیم می‌شود.

جمالزاده اضافه کرد: ارایه دروسی نظیر نصب، راه‌اندازی و نگهداری مولدهای انرژی‌های تجدیدپذیر، مدیریت نگهداری و بهره‌برداری تجهیزات انرژی‌های تجدیدپذیر، پایش و اندازه‌گیری عملکرد سیستم‌های تجدیدپذیر، مدل‌سازی انرژی و زیرساخت‌های عمرانی در صنعت انرژی‌های فوتولتائیک و تجدیدپذیر در کنار ۵۱۲ ساعت آموزش عملی در محیط کار واقعی در قالب دروس کاربردی و کارورزی یک و ۲ به همراه مدرسان و خبرگان با تجربه در این صنعت، زمینه‌های توانمندسازی دانشجویان را فراهم می‌سازد.

۹۲ شهرک صنعتی مستعد تولید انرژی‌های خورشیدی در کشور شناسایی شد

پنجه‌دیرانیان: معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت و رئیس سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران گفت: ۹۲ شهرک صنعتی در کشور که مستعد تولید انرژی‌های تجدیدپذیر از جمله ساخت نیروگاه خورشیدی هستند، مورد شناسایی قرار گرفته است.

به گزارش خبرنگار ایرنا، علی رسولیان در همایش ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی در شهرک‌های صنعتی که در شهرک صنعتی کاسپین قزوین برگزار شد، افزود: پنج هزار هکتار سقف سوله واحدهای تولیدی در شهرک‌های صنعتی کشور برای تولیدی انرژی‌های خورشیدی در کنار نیروگاه‌های کوچک مقیاس می‌تواند مورد استفاده قرار بگیرد.

وی ادامه داد: در کنار این مورد، فضاهای مازاد در شهرک‌های صنعتی و ایجاد شهرک‌های انرژی که در سفر رئیس جمهور در قزوین ایجاد آن مصوب شد نیز زمینه خوبی برای تولید انرژی‌های تجدیدپذیر به شمار می‌رود و دولت نیز در این زمینه مشوق و تسهیلات خوبی برای متقاضیان فراهم آورده است.

به گفته معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت، با صندوق محیط زیست نیز توافق شده تا بخشی از تامین مالی مربوط به سرمایه‌گذاری‌های انرژی‌های تجدیدپذیر فراهم شود.

رسولیان به همکاری وزارت صنعت، معدن و تجارت با وزارت نیرو در راستای تولید انرژی‌های تجدیدپذیر با استفاده از ظرفیت واحدهای تولیدی و شهرک‌های صنعتی اشاره کرد و اظهار داشت: با وزارت نیرو نیز برای مشارکت در تولید ۱۴ هزار مگاوات انرژی برق تقاضای نامه داریم.

این مسئول در بخش دیگری از سخنان خود با تأکید بر اینکه رشد سرمایه‌گذاری برای ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی ضروری و اجتناب ناپذیر است، تصریح کرد: با مشاهده آلودگی‌های هوا در شهرهای بزرگ و صنعتی مانند تهران و قزوین به ضرورت سرمایه‌گذاری در زمینه انرژی‌های تجدیدپذیر پی می‌بریم.

رسولیان افزود: از سوی دیگر در زمینه تامین انرژی برق واحدهای تولیدی در

برخی ایام سال از جمله تابستان دچار مشکل هستیم که باعث تعطیلی موقتی بعضی از واحدهای صنعتی و ایجاد خسارت به آنها می‌شود، بنابراین باید در حوزه توسعه تولید انرژی شاهد سرمایه‌گذاری بیشتری باشیم و این بستر در شهرک‌های صنعتی کشور فراهم شده است.

رئیس سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران همچنین گفت: با ایجاد شهرک‌های انرژی نیز بستر و زیرساخت لازم برای جذب سرمایه‌گذاران در زمینه تولید انرژی‌های تجدیدپذیر فراهم شده است و در همین رابطه به زودی شاهد عملیاتی شدن ساخت شهرک انرژی قزوین که از مضویات سفر رئیس جمهور است، خواهیم بود.

وی افزود: زیرساخت‌های لازم در شهرک‌های انرژی از سوی شرکت‌های شهرک‌های صنعتی برای جذب سرمایه‌گذاران فراهم می‌شود.



امکان جایگزینی انرژی خورشیدی با شکافت هسته‌ای برای تولید اکسیژن در ماه



پنجره‌ایرتیان: دانشمندان می‌گویند انرژی خورشیدی می‌تواند جایگزین خوبی با انرژی شکافت هسته‌ای برای تولید اکسیژن در ماه باشد، چرا که برای تولید مقدار یکسانی از انرژی به شش برابر جرم کمتری نیاز دارد. به گزارش ایسنا و به نقل از آی‌ای، مأموریت بیون سریشین آرتمیس ۱ ناسا به مدار ماه گامی کوچک به سوی هدف نهایی فرستادن دوباره انسان به کره ماه و پس از آن مریخ و فراتر از آن بود.

هدف دوم این است که بفهمیم چگونه می‌توان از منابع ماه برای گروه‌های پژوهشی تا اواسط دهه بعد استفاده کرد. با این حال، یک مانع بزرگ برای ایجاد یک مستعمره در ماه، استخراج و معدن کانی‌ها و اکسیژن است که در ذخایر سنگی که سطح ماه را پوشانده‌اند، موجود هستند. در بیانیه مطبوعاتی چندی پیش‌نماید آمده بود: سیستم‌های شکافت هسته‌ای نسبتاً کوچک و سبک وزن در مقایسه با سایر سیستم‌های تولید قدرت، قابل اعتماد هستند و می‌توانند بیون توجه به مکان، در دسترس بودن نور خورشید و سایر شرایط محیطی، برق را به طور مداوم تولید کنند و نمایش چنین سیستم‌هایی در ماه راه را برای مأموریت‌های طولانی مدت در ماه و مریخ هموار می‌کند. شکافت هسته‌ای یا فیژن فرآیندی است که در آن یک اتم سنگین مانند اورانیوم به دو اتم سبک‌تر تبدیل می‌شود. وقتی هسته‌ای با عدد اتمی زیاد شکافته شود، بازه فرمول اینشتین، مقداری از جرم آن به انرژی تبدیل می‌شود. از این انرژی در تولید برق در نیروگاه هسته‌ای استفاده می‌شود.

با این حال، یک پروفیسور آمریکایی ادعا می‌کند که گزینه بهتری در آستین دارد. او طرحی نظری برای تجهیز ماه به پیل‌های خورشیدی ایجاد کرده است که می‌تواند به طور ایمن و کارآمد نیازهای ساکنان آینده ماه را برطرف کند. بر اساس محاسباتی که توسط پروفیسور جفری گوردین از گروه انرژی خورشیدی و فیزیک محیطی دانشگاه بن گوردین انجام شده است، این طرح برای تولید مقدار یکسانی از انرژی نسبت به بهترین گزینه شکافت هسته‌ای به شش برابر جرم کمتری نیاز دارد. پروفیسور گوردین استدلال می‌کند که با وجود تعداد

کافی از پیل‌های همیشگی در معرض نور خورشید، طرح او ۱۰۰ درصد به طور قابل اطمینان امکانات تولید اکسیژن را برقی‌رسانی می‌کند.

وی می‌گوید: ناسا یک سیستم قابل اعتماد، با عمر طولانی و حداقل جرم می‌خواهد و قابلیت اطمینان حتی بر هزینه ارجحیت دارد. پس از انتشار ایده خود در مجله علمی انرژی‌های تجدیدپذیر در اوایل سال جاری، از گوردین خواسته شد تا در مرکز تحقیقاتی جان ایچ گلن ناسا در کیولند اوهایو سخنرانی کند.

پروفیسور گوردین در آن جلسه توضیح داد: من مفهومی را توسعه داده‌ام و همه برآوردهای کمی را انجام داده‌ام. مقدار محدودی انرژی در مراحل اولیه استقرار انسان در ماه مورد نیاز خواهد بود و ناسا قبلاً شش شرکت را برای ارائه طرح‌هایی انتخاب کرده است که سه تا از آنها از انرژی خورشیدی و بقیه از شکافت هسته‌ای استفاده می‌کنند.

پیشنهاد گوردین مستلزم نصب حلقه‌ای از صفحات خورشیدی در نزدیکی یکی از قطب‌های ماه، به عنوان مثال قطب شمال ماه است.

به منظور ایزوم اطمینان از این که نور کوتاه‌مدت روز همچنان نیازهای برق را برآورده می‌کند، آنها نباید بالاتر (یا در مورد قطب جنوب، پایین‌تر) از عرض جغرافیایی ۸۸ قرار گیرند. تأسیساتی که اکسیژن تولید می‌کنند، حدود ۱۰ کیلومتر به قطب نزدیک خواهند بود.

این امر خطوط انتقال را تا حد معقولی کوتاه نگه می‌دارد و در عین حال فاصله کافی را حفظ می‌کند تا از پوشیده شدن پیل‌های فتوولتائیک توسط غبار ماه تولید شده در

حین استخراج جلوگیری شود. گوردین استدلال می‌کند که چون سطح ماه به طور طبیعی به عنوان عایق الکتریکی عمل می‌کند، خطوط انتقال نیازی به عایق بندی ندارند.

وی خاطرنشان کرد که آزمایش‌های بررسی لطف‌پذیری پیل‌های فتوولتائیک در حضور تشعشعات کیهانی امیدوارکننده به نظر می‌رسند. به گفته وی، پیل‌های فتوولتائیک باید بتواند به اندازه کافی در برابر تشعشعات کیهانی مقاومت کنند تا آنچه مورد نیاز است را برآورده کنند. با این حال، اولویت اصلی ناسا محافظت کافی از افرادی است که در تأسیسات تولید اکسیژن و سایر مشاغل در ماه کار می‌کنند. این بزرگترین نگرانی است که بنا بر گفته گوردین، هنوز بلخی برای آن وجود ندارد.

پروفیسور گوردین می‌گوید در مورد خطرات احتمالی ساخت راکتورهای هسته‌ای در ماه هیچ نظری ندارد و خاطرنشان می‌کند که سوخت هسته‌ای به راحتی می‌تواند ۱۰۰ هزار سال دوام بیاورد، در حالی که توربین‌ها و ژنراتورها در عرض چند دهه تخریب می‌شوند. وی اذعان کرد که آلودگی رادیواکتیو وجود خواهد داشت و افزود که نحوه رسیدگی به زباله‌های هسته‌ای مورد سوال است.

پروفیسور گوردین می‌گوید در حال حاضر، تصور من این است که ناسا در حال برنامه‌ریزی استقرار راکتورهای هسته‌ای در ماه برای درازمدت است و کسانی که طرقدار استفاده از انرژی خورشیدی هستند، سعی می‌کنند ناسا را به استفاده از این روش متقاعد کنند یا حداقل کاری کنند تا این دو فناوری را در کنار هم داشته باشند.

متولی توسعه نیروگاه‌های بادی تغییر کرد



پنجره‌ایرتیان: دستگاه اجرایی طرح توسعه نیروگاه‌های بادی از شرکت مادر تخصصی مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر) با موافقت هیات دولت به سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) تغییر یافت. به گزارش ایرنا، در جلسه هیات دولت به ریاست سید ابراهیم رئیسی رئیس‌جمهور با پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور مبنی بر تغییر دستگاه اجرایی طرح توسعه نیروگاه‌های بادی موافقت کرد.

بر این اساس، دستگاه اجرایی طرح مذکور از شرکت مادر تخصصی مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر) به سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) تغییر یافت.

اهداف پژوهشی و نوآورانه ساتبا درباره انرژی‌های تجدیدپذیر

پنجه‌داریان: مدیرکل دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری ساتبا گفت: مجموعه اقدامات و هدف‌گذاری‌هایی که در کشور برای این امر انجام شده دارای برنامه و جذابیت لازم هست تا انرژی برق کشور را با اتکا به ظرفیت‌ها و توان داخلی از منبع تجدیدپذیر تامین کرد.

به گزارش برق نیوز، اکبر شعبانی‌کیا با اشاره به موقعیت حساس کشور در انتقال منابع تولید انرژی برق از سوخت‌های فسیلی و آلاینده‌های محیط زیست به انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک، گفت: مجموعه اقدامات و هدف‌گذاری‌هایی که در کشور برای این امر انجام شده دارای برنامه و جذابیت لازم است تا انرژی برق کشور را با اتکا به ظرفیت‌ها و توان داخلی از منابع تجدیدپذیر تامین کرد.

وی در ادامه چشمواره پژوهش و فناوری وزارت نیرو را بزرگترین رویداد فناورانه در صنعت برق کشور خواند و افزود: این چشمواره توانسته است توانمندی‌های پژوهش و فناوری کشور در حوزه انرژی مبتنی بر ظرفیت‌های داخلی را به نمایش بگذارد.

مدیرکل دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری ساتبا، منابع انسانی موجود در دانشگاه‌ها، مراکز دانش‌بنیان و جامعهی نخبگان کشور را قابل قبول و رضایت‌بخش توصیف کرد و افزود: تلاش ما و همکاران‌مان در ساتبا این است که بتوانیم مجموعه ظرفیت‌ها و نیازهای کشور در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر را سرشماری کنیم و بر همین اساس بستر مناسبی را برای رفع این نیازها با تکیه بر ظرفیت‌ها و توان مراکز پژوهشی، دانشگاه‌ها، انجمن‌های تخصصی و

شرکت‌های دانش‌بنیان ایجاد کنیم. وی با اشاره به مأموریت دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری ساتبا با توجه به نیازها و ظرفیت‌های کشور در این زمینه، گفت: تحلیل جذابیت و توانمندی کشور در زنجیره تامین تجهیزات و نیازمندی‌های نیروگاه‌های تجدیدپذیر برای توانمندسازی کشور در حوزه انرژی در دستور کار همکاران ما قرار دارد.

شعبانی‌کیا با اشاره به توان دولت و بخش خصوصی نسبت به حمایت از شرکت‌های دانش‌بنیان، تاکید کرد: با برگزاری همین رویدادها و همچنین نشست‌های تخصصی و فراخوان‌ها و جلسات کارشناسی، شناسایی زنجیره نیازها و همچنین ظرفیت‌های دانشی و تولیدی میسر شده و تحلیل جامعی از وضعیت به دست می‌آید.

وی در ادامه افزود: در این صورت می‌توانیم با تکیه بر منابع انسانی متخصص، پژوهش و فناوری و مدیریت و راهبری صحیح، کلیدور مناسبی از عرضه و تقاضا ایجاد کنیم و به قطب تولید انرژی پاک در منطقه تبدیل شویم.

مدیرکل دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری ساتبا با اشاره به همکاری پژوهشگاه نیرو و سازمان ساتبا در زمینه برگزاری دوره‌های آموزش تخصصی و مهارت محور برای توسعه منابع انسانی متخصص، افزود: دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری ساتبا هم‌اکنون سه مرکز توسعه فناوری دارد.

وی افزود: مرکز توسعه فناوری انرژی خورشیدی در شیراز، مرکز توسعه فناوری زیست توده در سلوه و مرکز توسعه فناوری انرژی‌های تجدیدپذیر در خاقلان

در حال حاضر با راهبری دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری خدمات آموزشی، تحقیقاتی و مطالعاتی به فعالان و علاقه‌مندان این حوزه ارائه می‌کنند.

اکبر شعبانی‌کیا آینده پژوهی و دیده‌بانی فناوری، تدوین اولویت‌های پژوهشی و شناسایی و تعریف طرح‌های کلان و پیشنهاد را از برنامه‌های جاری دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری ساتبا عنوان داشت و افزود: تدوین سند ملی توسعه فناوری و صنعت در حوزه زنجیره سلیکونی از مبداء تا پتل در دستور کار ماست که هم‌اکنون پیش‌نویس این سند تنظیم و در مراحل رایزنی برای تصویب قرار دارد.

وی ارزیابی و ساماندهی پیمانکاران و مشاوران حوزهی انرژی‌های تجدیدپذیر را دیگر برنامه این دفتر عنوان کرد و گفت: با توجه به پروژه‌های جاری کشور در حوزهی انرژی‌های تجدیدپذیر، تدوین مقررات فنی و به‌روزرسانی استانداردها و دستورالعمل‌های مناسب برای ساماندهی کلیه مراحل ساخت تا بهره‌برداری نیروگاه‌های تجدیدپذیر از نیازهای ضروری است که در دستور کار دفتر پژوهش، فناوری و نوآوری می‌باشد. شعبانی‌کیا چشم‌انداز روشن صنعت برق کشور در حوزهی انرژی‌های تجدیدپذیر را ناظر به مجموعه‌ای از اقدامات خردمندانه‌ای دانست که منجر به توسعه پایدار کشور در در حوزهی انرژی‌های تجدیدپذیر می‌شود و افزود: توسعه پایدار به واسطه بازار مطمئن برای نیروگاه‌های تجدیدپذیر، زنجیره مطمئن برای تامین تجهیزات مورد نیاز این بازار و ایجاد واحدهای پشتیبانی پژوهشی و فناوری به تناسب توسعه صنایع کشور در این حوزه محقق می‌شود.

تاسیسات گردشگری از ظرفیت انرژی خورشیدی استفاده کنند

پنجه‌داریان: رئیس اداره میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی شهرستان کاشان گفت: شهر کاشان سالانه بیش از ۳۰۰ روز آفتابی دارد که موقعیت مناسبی است تا تاسیسات گردشگری از حیث صرفه‌جویی، ارتقای ایمنی و نیز کاهش آلودگی‌ها از ظرفیت انرژی خورشیدی بهره مند شوند.

به گزارش ایسنا، احمد دانائی‌نیا عصره‌شنبه ۶ دی در نشست تخصصی ظرفیت‌های انرژی خورشیدی در تاسیسات گردشگری کاشان، اظهار کرد: انرژی خورشیدی علاوه بر پاک و بکر بودن می‌تواند برای تاسیسات گردشگری منبع درآمد مناسبی نیز باشد.

وی افزود: استفاده از انرژی خورشیدی در فضاهای گردشگری نسبت به انرژی‌های ژئوال‌پذیر مقرون به صرفه است ضمن اینکه می‌تواند منبع درآمدی نیز برای مالکان مکان‌های گردشگری و بومگردی باشد.

به گزارش ایسنا، رئیس اداره میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی شهرستان کاشان، تصریح کرد: همزمان با مرمت و احیای بازار بزرگ کاشان، ضمن برنامه‌ریزی برای کاهش مخاطر این فضای تاریخی، باید برای به استفاده از ظرفیت‌های انرژی خورشیدی هم نگاه جدی داشت.

دانائی‌نیا گفت: در سفر استندارد اصفهان با مشارکت میراث فرهنگی و ستاد

یاز آفرینی شهری، مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال برای مرمت یخنی از بازار تاریخی کاشان پیش بینی شده است که باید از این فرصت برای مرمت، ساماندهی و بهره‌مندی از ظرفیت‌های انرژی خورشیدی متناسب با بافت تاریخی بازار استفاده کرد.

همچنین رئیس اداره برق کاشان افزود: مصرف انرژی کشور بیش از ۵ برابر بالاتر از میانگین جهانی است و سوخت‌های تجدیدپذیر از جمله ظرفیت انرژی خورشیدی در تاسیسات گردشگری به مدیریت استفاده از سوخت‌های فسیلی کمک خواهد شد. شاپور حدادی‌پور تصریح کرد: وزارت نیرو با توجه به شرایط موجود برنامه‌ریزی کرده است که برای تولید ۱۰ هزار مگاوات انرژی تجدیدپذیر در چند سال آینده بستر سازی کند.

وی تاکید کرد: شهرستان‌های کاشان، خورو، ییباتک و آران و بیدگل بیشترین سهم بهره‌مندی از سامانه‌های خورشیدی در استان اصفهان را دارند که کاشان ظرفیت بیش از دوبرابری نسبت به شهرستان خورو ییباتک دارد.

حدادی‌پور افزود: سامانه‌های انرژی خورشیدی در ۱۲ مدرسه شهرستان کاشان راه‌اندازی شده است و شرکت مجری طرح، با قراردادهای ۲۰ ساله، تاسیسات خورشیدی را نصب می‌کند و برق تولید شده پس از ورود به سامانه توزیع، توسط اداره برق به قیمت مناسب خریداری می‌شود.

برنامه‌های هند برای گسترش بهره‌گیری از انرژی‌های پاک



بهره‌برانیان: افزایش استفاده از خودروهای الکتریکی همراه با سرعت گرفتن استفاده بخش‌های مسکونی از انرژی‌های پاک و هیدروژن سبز، برنامه‌های هند برای گسترش بهره‌گیری از انرژی‌های تجدیدپذیر است. به گزارش ایرنا از اکونومیک تایمز، برای بخش تولید برق هند آینده‌ای روشن به نظر می‌رسد. هند سومین ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر جهان را دارد و پیش از این به هدف سال ۲۰۳۰ یعنی دستیابی به ۴۰ درصد از ظرفیت تولید برق از منابع سوخت غیرفسیلی دست یافته است.

شبهه‌روزی یا بهره‌گیری از انرژی‌های تجدیدپذیر دارد که راهی برای کاهش هزینه‌های تولید توسط شبکه خواهد بود. همچنین راه‌حل‌های ذخیره‌سازی با استفاده از باتری یا مگ‌لیم‌های دیگر وجود خواهد داشت. هیدروژن سبز به عنوان یک ابزار مهم برای گرین زدایی گسترده‌تر از زنجیره ارزش انرژی، از جمله در بخش شرکت‌ها، نقش مهمی خواهد داشت. تعدادی از شرکت‌ها در بخش انرژی تجدیدپذیر احتمالاً نیروگاه‌های مقیاس آزمایشی را در هند و سایر کشورها راه‌اندازی می‌کنند و بر روی دستیابی به صرفه‌جویی در مقیاس از طریق تأسیسات بزرگ‌تر تمرکز خواهند کرد.

سال آینده پیش‌روی هند است و هند به یک تامین‌کننده صادرکننده انرژی پاک در جهان تبدیل خواهد شد. با مشوق‌هایی که از قبل توسط دولت هند ارائه شده است، اکوسیستم تولید در حال بهبود است و احتمالاً شاهد تولید قطعاتی برای انرژی خورشیدی، باتری، خودروهای الکتریکی، هیدروژن سبز و غیره خواهیم بود. این موارد همراه با حرکت جهانی برای تنوع بخشیدن به زنجیره‌های تامین، احتمالاً فرصت‌های قابل توجهی را برای هند برای صادرات به سایر نقاط جهان، همراه با برآورده کردن نیازهای خود ایجاد می‌کند. هند نیاز به یافتن راه‌حل‌هایی برای استفاده از برق

ظرفیت نصب شده تولید برق این کشور تا سال ۲۰۲۶-۲۰۲۷ میلادی به احتمال زیاد نزدیک به ۶۲۰ گیگاوات خواهد بود که ۳۸ درصد آن از زغال سنگ و ۴۴ درصد از منابع انرژی تجدیدپذیر خواهد بود. افزایش پذیرش خودروهای الکتریکی همراه با سرعت گرفتن صنعتی شدن و توسعه استفاده بخش‌های مسکونی از انرژی‌های پاک، به میزان قابل توجهی بر تولید برق در کشور اضافه می‌کند. انرژی‌های تجدیدپذیر بخش مهمی از ترکیب تولیدات انرژی هند خواهد بود و به پر کردن شکاف انرژی کمک می‌کند. به نکته در بخش انرژی‌های تجدیدپذیر در سه تا پنج

بهبودسازی مصرف انرژی در کشور متولی مشخصی ندارد

وی در ادامه اظهار کرد: فرآورده نفتی که ما می‌توانیم به راحتی صادر کنیم تا عایدی اقتصادی برای کشور داشته باشد در فصل سرد سال در نیروگاه‌ها و واحدهای تولیدی می‌سوزانیم که هم درآمد ارزی را از بین می‌برد و هم آلودگی زیست‌محیطی برای کشور ایجاد می‌کند و هم هزاران خسارت به کشور وارد می‌شود. این عضو کمیسیون انرژی مجلس گفت: متأسفانه امروز ما با چرخه معیوب افزایش هزینه‌های مصرف انرژی مواجه هستیم، تا کی قرار است مدام مصرف بالا برود و ما نیز به دنبال افزایش سرمایه‌گذاری در تولید باشیم. نماینده مردم نهبندان در مجلس شورای اسلامی، تصریح کرد: لازم است که بهبودسازی مصرف انرژی در سطح کشور جدی گرفته شود، ما برای این موضوع قانون هدفمندی یارانه‌ها، قانون هوای پاک، قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر را داریم اما به آن‌ها عمل نمی‌شود، علت اصلی آن این است که بهبودسازی در سطح کشور متولی مشخصی ندارد. بهبودسازی یک موضوع چندبخشی و بین وزارتخانه‌ای است، اتفاقاً بخش زیادی از انرژی در واحدهای تولیدکننده انرژی یعنی خود پالایشگاه‌ها و نیروگاه‌ها به هدر می‌رود.

وی در ادامه تأکید کرد: خود پالایشگاه‌ها و نیروگاه‌ها خودشان انرژی را هدر می‌دهند، راندمان خیلی از نیروگاه‌ها پایین است و یا راندمان ۲۰ الی ۲۵ درصد در حال فعالیت هستند در حالی که نرم دنیا بالای ۵۰ درصد است. فکر نمی‌کنم که در کوتاه‌مدت بتوانیم این ناترازی را با افزایش تولید جبران کنیم. کار محقق این است که ما با بهبودسازی میزان مصرف را کنترل کنیم. قرار نیست مصرف مدام افزایش یافته و ما نیز مدام تولید را بالا ببریم.

نخعی افزود: البته ظرفیت تولید گاز در سطح کشور بیشتر از این‌ها است و حتماً باید در این حوزه سرمایه‌گذاری شود، حداقل باید با سرمایه‌گذاری همین سطح از تولید را حفظ کنیم، اگر در این بخش سرمایه‌گذاری نکنیم، با افت فشار چاه‌های گاز مواجه شویم همین تولید امروز را نیز نمی‌توانیم حفظ کنیم.

بهره‌برانیان: یک عضو کمیسیون انرژی مجلس شورای اسلامی گفت: برای بهبودسازی مصرف انرژی قوانین متعددی در کشور وجود دارد که در چرخه معیوب افزایش هزینه‌های مصرف و تلاش برای افزایش تولید معقول واقع شده است. مصطفی نخعی در گفت‌وگو با ایسنا، درباره راهکارهای مدیریت ناترازی گاز در سطح کشور، بیان کرد: متأسفانه چند سالی است که کشور با ناترازی گاز مواجه شده است و میزان مصرف از تولید در فصول سرد سال پیشی گرفته است. در این شرایط هم باید میزان تولید را افزایش داد و هم میزان مصرف را کنترل کرد تا بتوانیم ناترازی را مدیریت کنیم. تمرکز مسئولان در این چند وقت بیشتر بر روی مدیریت مصرف بوده است. امروز گفته می‌شود بخش خلگی خط قرمز ما است منتها مصرف گاز در سایر بخش‌ها محدود می‌شود، حتی به جای گاز در برخی از حوزه‌ها فرآورده نفتی می‌سوزانند.



پیش‌بینی آژانس بین‌المللی انرژی از شکوفایی انرژی سبز در پنج سال آینده

جنگ در اوکراین، لحظه تعیین‌کننده برای انرژی‌های تجدیدپذیر در اروپاست؛ جایی که دولت‌ها و کسب‌وکارها در تلاش برای جایگزینی گاز روسیه با سایر جایگزین‌ها هستند. سیاست‌ها و اصلاحات بازار در چین، ایالات متحده و هند نیز باعث رشد انرژی‌های تجدیدپذیر می‌شود.

بر اساس گزارش آژانس بین‌المللی انرژی، انتظار می‌رود که کشور چین، تقویت‌یابی از ظرفیت جدید برق تولیدشده از منابع تجدیدپذیر در دنیا را که بین سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۷ اضافه شده، به خود اختصاص دهد. از اینرو، انتظار می‌رود قانون کاهش تورم دولت بایتن به گسترش انرژی‌های تجدیدپذیر در ایالات متحده کمک کند.

برابر با کل ظرفیت تولید برق امروز در چین است و ۳۰ درصد بیشتر از پیش‌بینی آژانس بین‌المللی انرژی در سال گذشته می‌باشد.

مدیر اجرایی آژانس در بیانیه‌ای اعلام نمود که انرژی‌های تجدیدپذیر قبلاً نیز به سرعت در حال گسترش بودند، اما بحران جهانی انرژی آن‌ها را وارد فاز جدید و فوق‌العاده‌ای با رشد سریع‌تر نموده است. زیرا کشورها به دنبال سرمایه‌گذاری از مزایای امنیت انرژی می‌باشند. افزایش قیمت‌های بیشتر منابع انرژی از جمله نفت، گاز طبیعی و زغال‌سنگ، تورم را در سراسر جهان افزایش داده و وابستگی بیش از حد اروپا به واردات نفت و گاز طبیعی از روسیه را برجسته‌تر کرده است.

پنجره‌ای برای انسان: طبق پیش‌بینی آژانس بین‌المللی انرژی، ظرفیت جهانی انرژی تجدیدپذیر در پنج سال آینده به اندازه دو دهه گذشته افزایش می‌یابد، زیرا افزایش قیمت انرژی و بحران آب و هوا، دولت‌ها را مجبور به کنار گذاشتن سوخت‌های فسیلی می‌کند.

به گزارش برق نیوز، آژانس بین‌المللی انرژی در گزارش خود، به شتاب روزافزون در تولید تجهیزات مربوط به انرژی‌های تجدیدپذیر اشاره نموده و انتظار دارد که انرژی سبز از زغال سنگ پیشی بگیرد و تا اوایل سال ۲۰۲۵ به بزرگترین منبع جهانی برق تبدیل شود. بر اساس این گزارش، انتظار می‌رود که ظرفیت جهانی انرژی تجدیدپذیر بین سال‌های ۲۰۲۲ تا ۲۰۲۷ به میزان ۲۴۰۰ گیگاوات افزایش یابد که این میزان،

مصرف برق در کشور سالانه ۴ تا ۵ درصد رشد دارد

انرژی‌های تجدیدپذیر کمک می‌کند، افزود: در همین رابطه ۳ هزار و ۵۰۰ مگاوات پروژه صادر شده است.

مدیرعامل سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) اظهار داشت: متقاضیان می‌توانند در اراضی خود انرژی خورشیدی تولید کنند یا در زمین‌هایی که ما از طریق منبع طبیعی در اختیار آنها قرار می‌دهیم این کار را انجام دهند.

این مسئول به برنامه‌های کشور برای گسترش تولید و استفاده از انرژی‌های نو اشاره کرد و گفت: در همین راستا طرحی در حال تبدیل به قانون است که واحدهای تولیدی یا مصرف‌کننده یک مگاوات باید در سال ۱ تا پنج درصد انرژی مورد نیاز خود را از محل انرژی‌های تجدیدپذیر تأمین کنند.

وی اظهار داشت: مجوزی را نیز از شورای اقتصاد برای ایجاد چهار هزار مگاوات انرژی خورشیدی برای نیروگاه‌های بزرگ که از سوی واحدهای تولیدی قصد ایجاد آنها را دارند دریافت کرده‌ایم که در آن خرید برق به شکل انرژی لحاظ می‌شود و بازگشت سرمایه‌گذاران طی چهار سال برنامه‌ریزی شده است.

تاکنون در این رابطه مناقصه‌ای برگزار شده و برندگان برای تولید هزار و ۸۰۰ مگاوات مشخص شده‌اند و به‌زودی نیز برای تعیین سرمایه‌گذاران سایر ظرفیت پیش‌بینی شده مناقصه جدید برگزار می‌شود و در همین رابطه ۲۲۰ ساختگاه در نقاط مختلف کشور تعیین شده است.

مدیرعامل سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) گفت: منبع لازم در بودجه برای خرید انرژی‌های تولید شده خورشیدی و بادی از سوی سرمایه‌گذاران پیش‌بینی و تأمین شده و جای نگرانی در این خصوص وجود ندارد.

وی همچنین گفت: یک برنامه برای تولید سالانه پنج هزار مگاوات تجهیزات مربوط به انرژی‌های تجدیدپذیر را هدف‌گذاری کرده‌ایم و واحدهایی نیز در استان‌های مرکزی و کرمان در این خصوص فعال شده‌اند و از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در این رابطه در سایر استان‌ها استقبال می‌کنیم.



پنجره‌ای برای انسان: معاون وزیر نیرو و مدیرعامل سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) گفت: مصرف برق در کشور سالانه ۴ تا ۵ درصد رشد دارد که این رقم با افزایش نرخ رشد اقتصادی در کشور بیشتر هم می‌شود و ضرورت افزایش سرمایه‌گذاری برای تولید انرژی‌های تجدیدپذیر را می‌رساند.

به گزارش خبرنگار ایرنا، محمود کمانی در همایش ایجاد نیروگاه‌های خورشیدی در شهرک‌های صنعتی که در شهرک صنعتی کاسپین قزوین برگزار شد، بیان اینکه یک مصرف برق در تابستان به ۷۰ هزار مگاوات رسید و در زمستان نیز یک ۴۰ هزار مگاواتی را شاهد هستیم، اظهار داشت. تفاوت ۳۰ هزار مگاوات مصرف برق در این فصل‌ها نشانگر مصرف قابل توجه انرژی برای سرمایه‌های خفیه‌ها است. این مسئول با بیان اینکه در تابستان با ۱۵ هزار مگاوات ناترازی برق مواجه بودیم و باید برای رفع این کمبود شاهد افزایش تولید انرژی باشیم، افزود: تولید ۳۵ هزار مگاوات برق در یک برنامه چهارساله برنامه‌ریزی شده است.

وی، مشکلات و هزینه‌های بالای تأمین گاز نیروگاه‌های فسیلی و مسائل زیست‌محیطی و هزینه ارزی قیمت انرژی‌های تجدیدپذیر را ضرورتی برای سرمایه‌گذاری در زمینه تولید انرژی‌های خورشیدی و بادی دانست و گفت: وزارت نیرو مشوق‌ها و تسهیلات قابل توجهی را برای سرمایه‌گذاری در این حوزه‌ها در نظر گرفته است.

معاون وزیر نیرو به ۲ راهکار اساسی برای عبور از مشکلات ناشی از کمبود انرژی برق در کشور اشاره کرد و گفت: یکی از این راهکارها بهینه‌سازی مصرف است و بر اساس بررسی‌های به عمل آمده، ۳۰ هزار مگاوات ظرفیت بهینه‌سازی مصرف در کشور داریم بدون اینکه در رفاه مردم مشکل ایجاد شود.

وی ادامه داد: به‌طور نمونه با تغییر موتور کواچه‌های آبی و استفاده از سابل جدید موتورها با همان میزان سرمایه‌ای امکان صرفه‌جویی ۷۰ درصدی در مصرف برق در فصل تابستان وجود دارد و با در صورت اصلاح روش‌نمایی معیار و استفاده از لامپ‌های کم‌مصرف حدود هزار مگاوات صرفه‌جویی خواهیم داشت.

معاون وزیر نیرو و مدیرعامل سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) گفت: راهکار انسانی دیگر توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر یا همان نیروگاه‌های خورشیدی و بادی است و دولت در این زمینه احداث ۱۰ هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر را با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی هدف‌گذاری کرده که ظرفیت ایجاد و برقرارشده در این زمینه تاکنون هزار مگاوات بوده که قزوین نیز در این خصوص سهم قابل توجهی داشته و ۱۷۰ مگاوات آن مربوط به این استان است.

وی با بیان اینکه انرژی خود تأمین از سوی صنایع مورد توجه قرار گرفته و وزارت نیرو با کمک وزارت صنعت، معدن و تجارت به صنایع متقاضی و واجد شرایط برای تولید

ایجاد شهرک‌های خورشیدی برای تولید انرژی تجدیدپذیر

پنجاهه ایرانیان؛ سخنگوی سازمان ساتبا از احداث ۳۰۰۰ مگاوات نیروگاه بادی در صورت مجوز از سوی شورای عالی اقتصاد خبر داد و گفت: نصب ۱۵ هزار پیل خورشیدی در ۱۲ استان کشور به توافقی رسیده است.

به گزارش ایلنا از وزارت نیرو، جعفر محمدنژاد سیگارودی با اشاره به برنامه‌های دولت برای تولید و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، گفت: احداث ۱۰ هزار مگاوات انرژی تجدیدپذیر در دوره چهار ساله از جمله برنامه‌های دولت است و برنامه‌ریزی و اقدامات لازم برای تحقق این مهم از سال گذشته آغاز شده است.

سخنگوی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق ایران در این باره افزود: سازمان ساتبا با توجه به ظرفیت و پتانسیل موجود در کشور ضمن برنامه‌ریزی، تقسیم‌بندی‌های لازم را صورت داد که مقیر شد تولید ۷۰۰۰ مگاوات انرژی تجدیدپذیر به بخش خورشیدی و ۳۰۰۰ مگاوات از طریق انرژی بادی و سایر منابع مانند انرژی زیست‌توده و غیره در دستور کار قرار گیرد.

وی ادامه داد: برای تامین ۷۰۰۰ مگاوات انرژی خورشیدی، در اواخر سال گذشته سازمان ساتبا پیشنهادی را از طریق وزارت نیرو به شورای اقتصاد ارائه و ارسال کرد: در ابتدای سال جاری در جلسه شورای اقتصاد، مجوز احداث ۲۰۰۰ مگاوات نیروگاه خورشیدی در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ صادر شد و انتظار می‌رود مجوز تامین ۳۰۰۰ مگاوات انرژی خورشیدی برای سال‌های آینده اخذ شود.

به گفته محمدنژاد سیگارودی، مدل قرارداد خرید تضمینی از محل ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید لحاظ شده است، براین اساس از محل سوخت صرفه‌جویی شده در کشور این مجوز صادر می‌شود که به واسطه منابع حاصل از آن، نیروگاه‌ها احداث شوند؛ در این راستا سازمان ساتبا فباخوانی را برای شرکت‌های متقاضی

احداث نیروگاه و فروش برق تضمینی اعلام کرد. سخنگوی سازمان ساتبا با اشاره به شناسایی ساختگاه‌های احداث نیروگاه خورشیدی اظهار کرد: تلاش شد در این ساختگاه‌ها محدودیتی برای ایجاد نیروگاه وجود نداشته باشد و در عین حال در این بخش شبکه سراسری برق کشور فعال باشد.

وی با اشاره به برنامه‌ریزی برای احداث ۱۵۰۰ مگاوات برق در ساختگاه‌های تعیین شده، تصریح کرد: این ساختگاه‌ها به برندگان مناقصه تحویل داده شد و در ادامه قرارداد خرید برق تضمینی به مدت ۶ سال با نرخ ارزی ۶،۵ تا ۶،۹ سنت دلار به ازای هر کیلووات ساعت منعقد شد.

سخنگوی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق ایران یادآور شد: بخش دوم مناقصه در روزهای گذشته انجام شد که این بخش مشمول ساختگاه‌های کوچک‌تر و معادل یک تا ۲۰ مگاوات می‌شود.

مدیرکل دفتر توسعه سامانه‌های مقیاس کوچک سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران از برنامه‌ریزی برای احداث ۳۰۰۰ مگاوات نیروگاه بادی خبر داد و گفت: در حال حاضر در مرحله اخذ مجوز شورای عالی اقتصاد هستیم و به محض اخذ مجوز مناقصه آن برگزار می‌شود.

جعفر محمدنژاد سیگارودی بیان کرد: در این زمینه نیز پس از شناسایی ساختگاه‌های مناسب و تخمین ظرفیت‌ها، مناقصه اعلام می‌شود: در این حوزه امکان مشارکت برای سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی وجود دارد؛ البته قراردادهای پرباساس مقررات و ضوابط داخلی منعقد می‌شود.

وی در ادامه از احداث شهرک‌های خورشیدی سخن به میان آورد و گفت: در راستای توسعه و گسترش تولید انرژی‌های تجدیدپذیر اقدامات دیگری را در دستور کار قرار داده‌ایم: در این باره هم‌اکنون دو رویکرد جدید آغاز شده است: احداث سامانه‌های خورشیدی خارج از

مناقصه با همان قرارداد خرید برق تضمینی ۲۰ ساله از جمله این رویکردهاست که یک بخش از آن مربوط به احداث نیروگاه در شهرک‌های صنعتی می‌شود.

سخنگوی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق ایران در این زمینه یادآور شد: بر اساس تفاهم‌نامه وزارتخانه‌های نیرو و صمت مقرر شد تعدادی از استان‌ها به عنوان شهرک خورشیدی انتخاب شوند؛ موضوع ایجاد شهرک‌های خورشیدی هفته گذشته ابلاغ و مسیر پیشبرد این مهم تعریف شده است.

وی در ادامه به مصوبه احداث ۵۵۰ هزار سامانه خورشیدی در مناطق کمرخوردار کشور اشاره کرد و گفت: تفاهم‌نامه مربوط به این مهم از طریق مشارکت نهادهای حمایتی سازمان بهزیستی، کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بسیج سازندگی، معاونت توسعه روستایی ریاست جمهوری و وزارت نیرو(سازمان ساتبا) در مرداد سال جاری به امضا رسید.

سخنگوی سازمان ساتبا اضافه کرد: بر همین اساس ۵۵۰ هزار سامانه طی پنج سال آینده (هر سال ۱۱۰ هزار سامانه) برای خانواده‌های تحت پوشش این نهادها به ویژه در مناطق روستایی و محروم کشور راه اندازی می‌شود و قرار است منابع مالی این طرح از طریق اعتباری که دولت در اختیار بانک‌ها قرار داده با تخصیص وام قرض‌الحسنه ۱۰۰ تا ۱۲۰ میلیون تومانی با نرخ ۴ درصد در اختیار این خانواده‌ها ارائه شود.

مدیرکل دفتر توسعه سامانه‌های مقیاس کوچک سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق ایران عنوان کرد: با نصب و راه‌اندازی این سامانه‌ها، برای خانوارها درآمدی معادل یک میلیون و ۶۵۰ هزار تومان به صورت ماهانه حاصل می‌شود.

وی با اشاره به نصب و راه‌اندازی ۱۰۰۰ سامانه در استان‌های مختلف کشور، ادامه داد: در تالشیم این سامانه‌ها در ۱۲ استان متقاضی به صورت متمرکز راه‌اندازی شود و بر این اساس برای نصب ۱۵ هزار سامانه توافقی شده است.

تامین روشنایی سیاه‌چادرهای عشایری سمنان با مولد خورشیدی

پنجاهه ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت توزیع برق استان سمنان از واگذاری بیش از ۱۰۰۰ سامانه مولد خورشیدی به خانوارهای عشایری این استان به منظور تامین برق و روشنایی عشایر خبر داد.

سیدمحمد حسینی نژاد ۲۶ آفریما با اعلام این خبر اظهار کرد: از ابتدای سال ۱۴۰۰ تا کنون، یک هزار سامانه مولد خورشیدی قابل حمل به امور عشایر استان تحویل شده تا در اختیار خانوارهای عشایری قرار داده شود.

مدیرعامل شرکت توزیع برق استان با اشاره به این که در سال ۱۴۰۰، تعداد ۵۰۰ سامانه تحویل شده است گفت: برای امسال هم، در دو مرحله تعداد ۵۰۰ دستگاه دیگر به امور عشایر تحویل شده تا در اختیار عشایر استان قرار گیرد.

وی با اشاره به توزیع این سامانه‌ها در جامعه عشایری شهرستان‌های مختلف استان افزود: واگذاری ۱۲ دستگاه در سمنان، مهدیشهر ۲۸، ۲۸۱ دستگاه سرخه،

گرمسار ۹۱، ۷۷ دستگاه آرادان، دامغان ۱۵۶، ۱۲۶ دستگاه شاهپور و ۱۲۹ مولد برق خورشیدی به عنوان عملکرد این شرکت در حوزه تامین برق عشایر کوچنده از طریق سامانه‌های برق خورشیدی قابل حمل به شمار می‌رود.

حسینی‌نژاد یادآور شد: این سامانه‌های مولد که به عشایر ارائه می‌شود شامل یک عدد پایل خورشیدی ۱۰۰ وات، پنج ست لامپ به همراه کابل‌های ارتباطی، شارژر برق شهر و کیف دستگاه و پائل است و آموزش نحوه استفاده از این دستگاه‌ها نیز به عشایر انجام می‌شود.

مدیرعامل شرکت توزیع برق استان تصریح کرد: این طرح در راستای سیاست‌های وزارت نیرو و مصوبات شورای عالی عشایری مبنی بر تامین برق عشایر کوچنده از طریق سامانه‌های برق خورشیدی قابل حمل و با همکاری و هماهنگی این شرکت و اداره کل امور عشایر استان سمنان اجرایی می‌شود.

حرکت به سمت تجدیدپذیرها یک ضرورت است نه انتخاب



وجود دارد که این پتانسیل می‌تواند در تحقق اهداف به ما کمک کند.

او افزود: دو اتفاق خوب به صورت کلی در جهان افتاده که می‌تواند به توسعه تجدیدپذیرها کمک کند. نخست بحث کاهش هزینه تولید برق از منابع انرژی تجدیدپذیر است. هزینه تمام شده نیروگاه خورشیدی برای تولید برق برابر و یا حتی کمتر از نیروگاه‌های فسیلی و حرارتی است. با این تفاوت که نیروگاه‌های خورشیدی سوخت مصرف نمی‌کنند و در نیروگاه‌های حرارتی هم وابستگی مستقیم به آب وجود دارد و اگر سوخت هم وجود داشته باشد بدون آب امکان تولید برق میسر نیست.

سختگوی سازمان انرژی تجدیدپذیر گفت: مزیت دیگر این است که مدت زمان ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر بسیار کوتاه‌تر از نیروگاه‌های حرارتی است. همه این موارد به ما نشان می‌دهد که استفاده از تجدیدپذیرها امروزه برای کشور یک انتخاب نیست بلکه یک ضرورت است. او در خصوص عقب‌افتادگی در انجام تعهدات در حوزه تجدیدپذیرها گفت: در برنامه پنجم ردهای ۵ هزار مگاوات انرژی تجدیدپذیر دیده می‌شود، اما در آن مقطع عملاً اتفاق خاصی نیفتاد. در برنامه ششم این موضوع تکرار می‌شود و در این برنامه هم به دلایلی، برنامه‌های توسعه مطابق قانون شکل نگرفت.

به گفته محمدنژاد، یکی از دلایل عدم تحقق تعهدات، بحث غیرواقعی بودن قیمت انرژی است که در حال حاضر دولت آن را به شکل یارانه‌ای در اختیار مشترکان می‌گذارد.

او گفت: با توجه اینکه بیشتر نیروگاه‌های برق ما حرارتی هستند و وزارت نفت به عنوان تامین کننده سوخت یا قیمت ناچیزی سوخت مورد نیاز نیروگاه‌ها را تامین می‌کرد، شاید عادت به این سوخت ارزان و در دسترس باعث شد که متولیان امر خیلی توجهی به بحث تجدیدپذیرها نکنند، اما در حال حاضر به این نتیجه رسیده ایم که منابع فراوانی برای تامین سوخت نداریم و برای کشوری که دارای محدودیت آبی و متاثر از شرایط اقلیمی است، حرکت به سمت تجدیدپذیرها امری ضروری محسوب می‌شود.

سبزدهم توسعه ۱۰ هزار مگاواتی انرژی‌های تجدیدپذیر را در دستور کار قرار داده است.

مصطفی رجبی مهدی، سختگوی صنعت برق در خصوص متنوع شدن سبد سوختی نیروگاه‌ها برای کمک به کمبود گاز گفت: در وزارت نیرو برنامه ایجاد تغییر در سبد سوختی وجود دارد، اما مهمترین اولویت این وزارتخانه انرژی‌های تجدیدپذیر است که بتواند این بخش را توسعه دهد. امیدواریم برای تابستان سال آینده ۸۵۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر را به ظرفیت فعلی اضافه کنیم.

او می‌گوید: هزینه تامین برق از منابع تجدیدپذیر به شدت کاهش یافته به طوری که استفاده از سلول‌های خورشیدی و پس از آن نیروگاه‌های بادی کم‌ترین هزینه برای تولید هر مگاوات ساعت برق را دارد و چندان دور از ذهن نیست که با رقبای شدن این فناوری‌ها، ظرفیت منصوبه این نیروگاه‌ها تا سال ۲۰۵۰، ۱۰ تا ۱۵ برابر شود. محمدنژاد سختگوی سازمان انرژی تجدیدپذیر با اشاره به ظرفیتهای ایران در تولید انرژی تجدیدپذیر گفت: ایران در حوزه‌های مختلف انرژی تجدیدپذیر دارای پتانسیل قابل توجهی است، اما در دو حوزه انرژی خورشیدی و بادی دارای پتانسیل به مراتب بالاتری هستیم. ما به صورت میانگین ۳۰۰ روز آفتابی با تابش مناسب را در کشور داریم و مناطق یادخیز خوبی در کشور

پنجاه ایرانیان، تحت تاثیر قرار گرفتن تولید برق با کمبود منابع گازی، توجه صنعت برق را بیش از پیش به سمت ایجاد نیروگاه‌های تجدیدپذیر برده است.

به گزارش برق نیوز، با آغاز فصل سرما هشدارهایی در خصوص وضعیت مصرف گاز در کشور در بخش خانگی و صنایع به صدر اخبار آمده است و با پا گذاشتن به روزهای سرد سال، شاهد افزایش چشمگیر مصرف خانگی هستیم. موضوعی که باعث شد وزارت نفت تعرفه‌های جدید گاز را ابلاغ و ۱۲ پله را برای میزان مصرف مشترکان تعریف کند.

با افزایش مصرف گاز در بخش خانگی، سهم نیروگاه‌های برق کاهش پیدا می‌کند و این موضوع تامین برق پایدار در کشور را هم تحت تاثیر قرار می‌دهد. در این شرایط توسعه تجدیدپذیرها به عنوان راه حلی برای کمک به عبور از یک مصرف در تابستان و همپای تامین برق پایدار در زمستان و در شرایط کمبود منابع فسیلی، مورد توجه قرار گرفته است.

در برنامه پنجم و ششم، به ساخت ۵ هزار مگاوات نیروگاه انرژی تجدیدپذیر اشاره شد که البته محقق نشده و اکنون هم در برنامه هفتم به منظور رفع موانع و ایجاد ساز و کار مناسب برای افزایش تولید انرژی‌های تجدیدپذیر و نوین به میزان ۱۲ هزار مگاوات، برنامه‌هایی اعلام شده است. وزارت نیرو نیز از زمان آغاز به کار دولت

ساخت ۲۸۰۰ مگاوات انرژی بادی و خورشیدی در استان قزوین

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار قزوین با بیان اینکه پیش‌بینی می‌شود احداث نیروگاه خورشیدی و تجدیدپذیر در دنیا تا سال ۲۰۳۰ سه برابر شود عنوان کرد: در استان قزوین در سال گذشته تولید ۲۸۰۰ مگاوات انرژی بادی و خورشیدی در دستور کار قرار گرفته است.

وی تأکید کرد: اعطای مجوز زمین و زیرساخت‌های حمایتی مقدمات ایجاد نیروگاه خورشیدی و در این زمینه در استان قزوین انجام شده است.

رجحانی با بیان اینکه استان قزوین استان‌های پیشگام برای احداث نیروگاه خورشیدی و تجدیدپذیر است اضافه کرد: بسیاری از دستگاه‌ها در استان قزوین زمین‌های خوب و بزرگی دارند می‌تواند برای هر سه مورد استفاده قرار می‌گیرد که تحقق آن نیازمند حمایت وزارت نیرو است.

پنجاه ایرانیان: معاون عمرانی استاندار قزوین گفت: در استان قزوین در سال گذشته تولید ۲۸۰۰ مگاوات انرژی بادی و خورشیدی در دستور کار قرار گرفته است.

به گزارش خبرنگار مهر مهدی رجحانی شامگاه سه شنبه در همایش ایجاد نیروگاه خورشیدی در نواحی صنعتی استان قزوین اظهار کرد: استان قزوین ظرفیتهای بسیار خوبی در حوزه انرژی‌های نو و تجدیدپذیر دارد و به همین اساس نیز از سرمایه‌گذاران این حوزه حمایت خواهد کرد.

وی با بیان اینکه اقدامات خوبی تا به امروز در این مسیر انجام شده است افزود: ارزان بودن انرژی‌های تجدیدپذیر باعث رونق و احداث نیروگاه خورشیدی در دنیا کشور و همچنین استان قزوین شده است.

خانه‌های یک طبقه، یعنی اتلاف بودجه و انرژی



شماره و تأکید کرد: جمعیت توکیو و اطراف آن حدود ۳۶ میلیون نفر است؛ زیرا در محله‌های مختلف این کلان‌شهر خدمات و زیرساخت‌های شهری برای سکونت 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 چندان در امکانات و عدالت فضای شهری از لحاظ اجتماعی و اقتصادی در سطح محلات وجود ندارد.

شنماعی 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 نداریم.

وی ایده توزیع زمین توسط شرکت عمران شهرهای جدید را ناشی از عدم دسترسی 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 تعبات آن را در نظر بگیرند. وقتی شما جمعیتی را به حومه منتقل می‌کنید باید از قبل مسائل حمل و نقل، تامین آب، زیرساخت‌ها و خدمات را در نظر بگیرید؛ درحالی که هم‌اکنون چنین امکاناتی وجود ندارد.

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، درحالی که آنجا یا معضل تامین امکانات مواجهیم.

شنماعی با اشاره به مشکلات تامین آب در شهرهای حومه‌ای گفت: بخش قابل توجهی از آب در مسیر انتقال دچار هدررفت می‌شود. بخشی هم دلم‌ها در لوله‌های اصلی که بعضاً حوالاتی 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 حمل و نقل، 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 دنج و آرام به شرط طراحی مناسب و امکان استفاده بهتر و بیشتر از زمین‌های مربعی 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 محیط‌های 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

پنجه‌برایان: 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؛ درحالی که تقریباً همه کشورهای جهان و در اکثر شهرهای بزرگ با طراحی مناسب به سمت توسعه عمودی و بلندمرتبه‌سازی رفته‌اند.

علی شنماعی در گفت‌وگو با ایسنا 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 و احداث یک طبقه شود.

به گفته علی شنماعی، امروزه در موضوعات شهرسازی و ساخت مسکن به مسائل محیط‌زیست، ازجمله منابع آب، فضای سبز، هوا، انرژی و زیرساخت‌های شهری با وسواس نگاه می‌کنند. یا توجه به اقلیم خشک ایران اگر ما به این مسائل 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 درخصوص



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

چشم‌پرو و فیل

ایرانیان رزومه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

گفتگو با مدیران گروه صنعتی همارشتن ۷۴

گفتگو با مدیرعامل شرکت آتاتک شما ۷۶

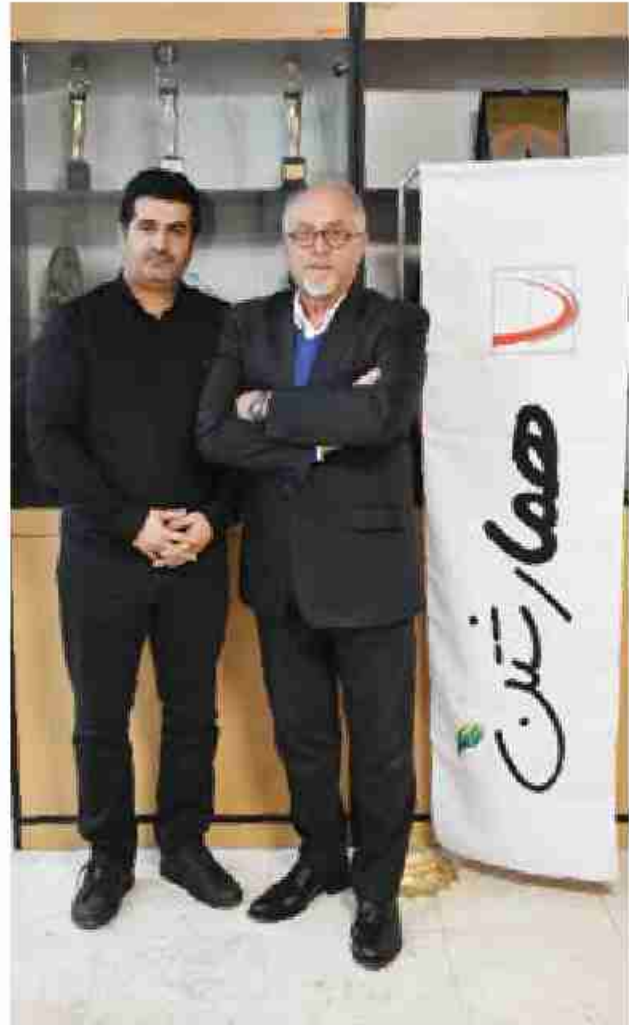
نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل‌های
پوپی‌وی‌سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد ۸۳

گفتگوی اختصاصی پنجره ایرانیان با مدیران گروه صنعتی همارشتن؛

کیفیت خط قرمز مجموعه ما است

اساره

پنجره ایرانیان؛ گروه صنعتی همارشتن به عنوان یکی از پاسبان‌ترین شرکت‌ها در زمینه تولید انواع محصولات پلیمری ساختمان در ایران است. این مجموعه که با مدیریت مهندس محسن صفایی تاسیس و راه‌اندازی شده است، تولید پروفیل‌های دروینچره یوبی‌وی‌سی را از سال ۸۳ در شهر الیگودرز استان لرستان آغاز کرد. همارشتن همواره سطح کیفی محصولات خود را بر طبق استانداردهای جهانی تولید و عرضه کرده و از سال ۹۷ نیز موفق به دریافت گواهینامه معتبر RAL از کشور آلمان شده است. آزمایشگاه مجهز همارشتن تحت عنوان آزمایشگاه آکرو دینه و مرجع تولید پروفیل یوبی‌وی‌سی نیز به عنوان آزمایشگاه همکار مؤسسه استاندارد کشور است. مجموعه همارشتن طی سالیان گذشته موفقیت‌های زیادی در عرضه‌های مختلف تولید صنعت و پرتندینگ کشور به دست آورده و قراردادهای زیادی را پشت سر گذاشته است. سبد کامل محصولات و تنوع بالای سیستم‌های دروینچره همراه با کیفیت مطلوب و استاندارد این محصولات دستاورد قابل اتکایی برای یک مجموعه تولیدی است که همارشتن توانسته است در سایه مدیریت توانا، نیروی فنی متخصص، ماشین‌آلات و تجهیزات به روز و مدرن، مواد اولیه استاندارد و... به آن دست یابد. طرح‌های توسعه‌ای و تغییرات عمده مدیریتی دو موضوع مهمی بود که باعث شد گروه خبری نشریه پنجره ایرانیان به منظور پیگیری این اتفاقات و انعکاس آن به مخاطبین، بای صحبت دو تن از مدیران جدید این مجموعه بنشینند. به همین منظور گفتگویی با مهندس حسن صفایی، مدیرعامل و مهندس محمدعلی صفایی، عضو هیئت‌مدیره همارشتن انجام دادیم که مشروح این گپ و گفت را در ادامه می‌خوانید.



پنجره ایرانیان/سال شانزدهم • بهمن ۱۴۰۱ • شماره ۱۸۳

برادران و سایر شرکا که هر کدام از بزرگان صاحب‌نام صنعت خودشان بودند کار را شروع کردیم که تاکنون نیز با موفقیت ادامه داشته است.

ظرفیت تولید همارشتن چقدر است و در حال حاضر چه محصولاتی به بازار عرضه می‌کند؟

مجموعه همارشتن که در زمینی به مساحت ۵۰۰۰ مترمربع احداث شده هم‌اکنون با ۱۴۸ نفر نیروی کار مستقیم به ظرفیت تولید سالیانه ۸۰۰۰ تن دست یافته است. محصول پروفیل یوبی‌وی‌سی جهت ساخت دروینچره‌های دو و سه‌چناره، ورق‌های سخت پی‌وی‌سی جهت استفاده در دکوراسیون‌های داخلی و ساخت کابینت، لاکر و... ورق‌های نرم پی‌وی‌سی مورد استفاده در پرده هوا، صنایع روشنایی و... و ورق‌های ژئوممبران پی‌وی‌سی برای عایق‌بندی و آب‌بندی پی ساختمان‌ها، دیواره تونل‌ها، سدها و پشت‌بام‌ها عمده‌ترین محصولات همارشتن هستند.

برنامه همارشتن برای ارائه محصول جدید چیست؟

بخش R&D گروه صنعتی همارشتن همواره در راستای نیاز کشور سعی بر ارائه محصولات جدید دارد و در همین اسلیم در سالی که گذشت، این شرکت،

ابتدا خودتان را معرفی کرده و نحوه ورودتان را به مجموعه همارشتن بیان کنید.

سید حسن (سعید) صفایی هستم و از سال ۱۴۰۰ به عنوان مدیرعامل مجموعه همارشتن فعالیت می‌کنم. از سال ۸۳ که مجموعه همارشتن فعالیتش را در زمینه تولید و عرضه محصولات پلیمری ساختمان به ویژه پروفیل‌های دروینچره یوبی‌وی‌سی آغاز کرد با توجه به سابقه و تخصصی که در زمینه تعمیرات ماشین‌آلات بزرگ صنعتی داشتم به عنوان مدیر فنی در کارخانه مشغول به کار شدم و تا زمانی که از سوی هیئت‌مدیره به عنوان مدیرعامل معرفی شدم در این زمینه فعالیت می‌کردم. داستان راه‌اندازی این مجموعه هم به این صورت بود که یکی از برادران ما که در آلمان سکونت دارند به ما این محصول را معرفی کرد و گفت در بسیاری از کشورهای اروپایی امروزه به جای دروینچره‌های چوبی و فلزی و... از این محصول که یک پلیمر هست استفاده می‌کنند. ما هم پس از بحث و بررسی‌هایی که انجام دادیم تصمیم گرفتیم که این محصول را در ایران تولید و عرضه کنیم. به این ترتیب، ما با وارد کردن ماشین‌آلات و تکنولوژی این صنعت از کشور آلمان و با همکاری

ساختمان‌ها و... مورد استفاده قرار می‌گیرند.

ماشین‌آلات و خطوط تولید مجموعه همارشتن از چه برندی هستند؟
تمامی ماشین‌آلات و دستگاه‌های خطوط تولید مجموعه ما از شرکت کراس مافای (KraussMaffei) آلمان و قالب‌ها نیز از شرکت گراینر (Greiner) اتریش هستند و به همین دلیل ما تمامی محصولاتمان را تحت لیسانس واقعی این مجموعه‌ها تولید و عرضه می‌کنیم، ما تنها مجموعه تولیدی پروفیل پویی‌وی‌سی در ایران هستیم که گواهینامه کیفیت مرکز تحقیقات ساختمان در کلاس S یعنی مناسب یا شرایط آبی و هوایی حاد داریم. این موضوع هم به دلیل فرمولاسیون خاصی است که از گذشته تاکنون از آن استفاده کرده و بر حفظ آن اصرار داریم. خلاصه اینکه حفظ کیفیت خط قرمز مجموعه ما است و به هیچ‌عنوان از آن کوتاه نمی‌ایم.

بیرامون تغییرات مدیریتی که ظرف یک سال گذشته در مجموعه همارشتن اتفاق افتاده است توضیح دهید.

متأسفانه در مملکت ما به سبب ایرادات ساختاری که در همه عرصه‌ها وجود دارد یک مدیرعامل باید علاوه بر صفر تا صد کارهای مجموعه، درگیر حواشی و کارهای جانبی مجموعه هم باشد و بر این اساس فشار مضاعف و بیش‌ازحدی به این افراد وارد می‌شود که در هیچ جای دنیا به این شکل نیست. بر همین اساس، به سبب ناملازمات بازار و سختی‌های کار و فشار بیش‌ازحدی که به مدیریت مجموعه و شخص مدیرعامل وارد می‌شد و همچنین نگرانی که هیئت‌مدیره نسبت به سلامتی مهندس محسن صفایی داشتند، نهایتاً تصمیم بر این شد که ایشان از مدیریت عاملی مجموعه کناره‌گیری و برادرشان مهندس حسن صفایی این وظیفه را بر عهده بگیرند. بر این اساس در مجمع عمومی شرکت که در سال ۱۴۰۰ برگزار شد تغییراتی در اعضای هیئت‌مدیره به وجود آمد به این صورت که دکتر سیبلی به‌عنوان رئیس هیئت‌مدیره، مهندس اسلامی، نایب‌رئیس، سید محمدعلی صفایی، عضو هیئت‌مدیره و مهندس سید حسن صفایی به‌عنوان مدیرعامل انتخاب شدند.

در ادامه، برای کاهش فشار کاری و همچنین افزایش رانندگی و بهره‌وری، تصمیم مجموعه مدیریتی بر این شد تا با تقسیم کارها بین افراد از تکرار مشکلات قبلی نیز به شکلی جلوگیری شود. بر همین اساس کارهای عمده و اصلی شرکت از قبیل مسائل مربوط به مالیات، دارایی، بانک‌ها و کارهای اداری به‌صورت مستقیم توسط مدیرعامل و سایر موارد و کارهای اجرایی نیز با نظارت کلی شخص مدیرعامل و توسط یک تیم دوتفره شامل مهندس احلسی، قائم‌مقام مدیرعامل و بنده انجام گیرد. در ادامه این تغییر و تحولات و با پیاده‌سازی نگرش جدید در ارائه و قیمت‌گذاری محصولات و بالا بردن سطح کیفیت خدمات مشتریان موفق به افزایش تولید و فروش به میزان حداقل شش برابر ساله گذشته شده ایم.

پروفیل‌های سری لایت و تک‌رول کشویی را به بازار ارائه کرده است.

سطح کیفی محصولات همارشتن چگونه است و تاکنون چه گواهینامه‌هایی را کسب کرده‌اید؟

گروه صنعتی همارشتن از بدو تلیس همواره تولیدات خود را در بالاترین سطح کیفیت تولید کرده و گواه این ادعا اخذ گواهینامه کیفیت محصول از شرکت SKZ آلمان تحت استاندارد Ral716، گواهینامه مرکز تحقیقات ساختمان (کلاس S) و استاندارد ملی ایران است.

ضمن معرفی خودتان، مختصری بیرامون تاریخچه تاسیس و فعالیت گروه صنعتی همارشتن توضیح دهید.

سید محمدعلی صفایی عضو هیئت مدیره گروه صنعتی همارشتن هستیم. گروه صنعتی همارشتن فعالیتش را از سال ۱۳۶۸ در صنعت نساجی و تولید گونی‌های پلیمری بسته‌بندی سیمان و... در کشور آغاز کرد. موسسین گروه صنعتی همارشتن در آن زمان برادران موگویی، مهندس حمید اسلامی (مالک برند شیر آلات KWC) و دکتر علیمردان شیبانی (مالک برند موکت همدان) بودند. در سال ۱۳۸۳ برادران موگویی تصمیم گرفتند از این مجموعه خارج شوند. بر همین اساس ۵۰ درصد سهام گروه صنعتی همارشتن به برادران صفایی واگذار شد. در همان سال بر اساس طرح توسعه‌ای که تدوین شد مدیران جدید مجموعه تصمیم گرفتند تولید و عرضه محصولات پلیمری ساختمان از جمله پروفیل‌های دروینچره پویی‌وی‌سی، دیوارپوش‌های پلی‌وود (WPC) و ورق‌های سخت و نرم و ژئوممبران پی‌وی‌سی را آغاز کنند. با خرید ماشین‌آلات و سیستم‌های موردنیاز از اروپا و آلمان، تولید و عرضه این محصولات به‌صورت متوالی و قار به قار صورت گرفت و تا امروز که مجموعه نسبتاً کاملی از این محصولات در این مجموعه تولید و عرضه می‌شود این کار ادامه داشته است.

با توجه به این که این محصولات برای اولین بار به بازار کشور عرضه می‌شد، چه مصائب و مشکلاتی به همراه داشت؟

مجموعه همارشتن در قار اول اقدام به تولید پروفیل دروینچره پویی‌وی‌سی کرد که متأسفانه به دلیل این که این محصول در بازار ایران جدید بود و ما جز اولین تولیدکنندگان بودیم نتوانستیم در بحث بازاریابی خوب عمل کنیم و با مشکلاتی روبرو شدیم. به همین دلیل مجموعه بر آن شد تا با وارد کردن ماشین‌آلات مونتاژ و ساخت دروینچره پویی‌وی‌سی را با اقدام به آموزش تولید محصول نهایی یعنی دروینچره کند و با راه‌اندازی کارگاه‌های آموزشی، سایر تولیدکنندگان دروینچره را با این محصول و نحوه تولید آن آشنا کند. این تولیدکنندگان در ادامه می‌توانستند با تجهیز کارگاه‌های خودشان و خرید پروفیل از مجموعه ما اقدام به تولید و عرضه محصول نهایی کنند. طبیعتاً در آن زمان به دلیل در دسترس نبودن مواد اولیه و یا محدود بودن تامین‌کنندگان، مشکلات مربوط به واردات مواد اولیه، برق‌آلات و سایر مسائل جانبی هم به این موارد اضافه می‌شد به‌نحوی که در ابتدا مجبور شدیم برق‌آلات موردنیازمان را خودمان وارد کنیم یا گالوانیزه موردنیازمان را در داخل مجموعه تولید کنیم.

در فازهای بعدی چه اقداماتی انجام شد؟

در فاز دوم یعنی در سال ۱۳۸۵ مجموعه همارشتن تولید و عرضه محصولات پلی‌وود را آغاز کرد که به دلیل مشکلاتی که در زمینه تامین این محصول به وجود آمد مجبور شدیم که بعد از مدتی این خط را به خطوط تولید پروفیل اضافه کنیم. در فاز سوم تولید ورق‌های سخت و نرم پی‌وی‌سی را آغاز کردیم. دستگاهی که ما در مجموعه همارشتن برای تولید این محصول داریم یک دستگاه خاص و بی‌نظیر است که در کل دنیا تنها ۵ دستگاه از آن وجود دارد. خاص بودن این دستگاه هم به دلیل تنوع بالای محصولاتی است که می‌تواند تولید کند. این دستگاه قابلیت تولید ورق‌های نرم از یک میلی‌متر به بالا، ورق‌های سخت تا ضخامت ۱۶ میلی‌متر همچنین ورق‌های طرح دار، قوطی‌دار، شفاف و ژئوممبران را دارد. بیشترین تولید مجموعه همارشتن از این دستگاه هم ورق‌های ژئوممبران پایه پی‌وی‌سی است که در تولیدهای مترو و راه‌سازی، دیواره‌ها و استخرها، عایق‌بندی فونداسیون



گفتگوی اختصاصی پنجره‌ایران با مدیر عامل شرکت آتاک نما؛

سربلند و استوار تافتح قله‌های صنعت یوپی‌وی‌سی



اساره

آتاک امروزه به نامی آشنا در صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی ایران تبدیل شده است. پشت سر گذاشتن دشواری‌ها و طی کردن مسیر پیشرفت و رسیدن به چنین جایگاهی بدون تردید حاصل مدیریتی کوشا و علمی و با تکیه بر تجارب گران‌بها است. بازار و صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی در حال حاضر علاوه بر مشکلات تحریم و تورم و رکود، شاهد رقابت تنگاتنگی است برای سرپا ماندن؛ درحالی‌که سرنشانی و سربلند باقی ماندن در این میدان، کاری صعب و دشوار می‌نماید. آتاک اما مفتخر است که با بایبندی بر اصول خود به‌های ترقی را یک‌به‌یک پشت سر گذاشته و هم‌اینک پس از سال‌ها تلاش و پشتکار در زمینه تولید دروینچره و عرضه پروفیل و یراق‌الات هم‌اینک در حال تولید و عرضه انواع مقاطع پروفیل یوپی‌وی‌سی و همچنین دیوارپوش به بازار دروینچره و ساختمان کشور است. تعیین اصول منجر به موفقیت و سازمان‌دهی مجموعه مبنی بر این اصول، اقدام خطیری است که مدیران آتاک به‌خوبی از پس آن برآمده‌اند. کیفیت محوری و مشتری‌مداری و در کنار آن توجه به افزایش دانش و تخصص نیروی کار (که در تاسیس آکادمی آموزشی آتاک با مجوز سازمان فنی و حرفه‌ای و تدوین کتاب جامع صنعت یوپی‌وی‌سی تبلور یافته است) از جمله اصول اساسی است که مجموعه آتاک برای خود تدوین کرده و باقتساری بر این اصول از سوی مدیریت آتاک، امروزه ثمرات خود را به بار آورده است. ارتقای کیفیت آتاک و در اختیار گرفتن سهم قابل توجهی از بازار، میوه شیرین تعهد به این اصول است که با کسب رضایت مشتریان بر خلوت آن نیز افزوده می‌شود. بیمه ۵ ساله و ضمانت ۵ ساله محصولات آتاک جهت اطمینان خاطر کامل مشتریان صادر می‌شود. همچنین نظارت همیشگی آتاک بر مونتاژکاران خود و اعطای گواهینامه رسمی به این کارگاه‌ها نشان از تعهد آتاک به مشتریانی دارد که از مزایای پنجره آتاک در منازل خود بهره می‌گیرند. برای آگاهی از تازه‌ترین اقدامات این مجموعه بای صحبت‌های مهندس حمید اظهري، مدیرعامل فعال و یرتلاش آتاک نشستیم و وضعیت امروز بازار دروینچره ایران را موردبررسی قرار دادیم. با هم این گفتگو را می‌خوانیم:

می‌شوند. اولین روش همان رنگ‌آمیزی هست که پروفیل سفید را با اسپری رنگ‌آمیزی می‌کنند که به هر حال ایرادات خاص خودش را دارد. روش بعدی لمینت کردن است که با افزودن یک لایه برجیب لمینت به پروفیل ایجاد می‌شود که بنا به خواسته و سلیقه مشتری تنوع رنگی بسیار بالایی نیز دارد. در روش بعدی که در مجموعه آتاک در تبریز به همین روش کار می‌شود افزودن رنگ دانه به خمیرمایه پروفیل و تولید پروفیل با مغز رنگی است. نیاز به توضیح نیست که این نوع پروفیل رنگی نسبت به دو روش دیگر رنگ‌کاری پروفیل مزایا و منافع بیشتری دارد. مهم‌ترین مزیت آن، هزینه بسیار کمتر این روش است به نحوی که

با سرشکن کردن تمامی عوامل مؤثر می‌بینیم که پروفیل مغز رنگی تفاوت قیمت بسیار ناچیزی نسبت به پروفیل سفید دارد در حالی که رنگی کردن پروفیل سفید با سایر روش‌ها مستلزم صرف هزینه‌هایی از قبیل رنگ، لمینت، چسب، دستمزد، حمل و نقل اضافه به کارگاه رنگ و... است.

در حال حاضر محصولات آتاک در چه رنگ‌هایی عرضه می‌شوند؟

در حال حاضر پروفیل با مغز قهوه‌ای و مشکی به صورت مداوم تولید و عرضه می‌شود اما این پتانسیل وجود دارد که در صورت وجود سفارش با هر رنگی پروفیل تولید و عرضه کنیم.

در حال حاضر بزرگ‌ترین مشکلات شما در بحث مدیریت تولید و بازار چیست؟

عدم ثبات در کلیت بازار بزرگ‌ترین دغدغه و مشکل اساسی صنعت و بازار ما است؛ یعنی ما هر کجا دست بگذاریم می‌بینیم که عدم ثبات در قیمت‌ها، عدم ثبات در مدیریت‌ها، عدم ثبات در برنامه‌ها و راهبردها، عدم ثبات در قانون‌ها و تبصره‌ها و... وجود دارد و به همین دلیل من تولیدکننده هیچ اطمینانی ندارم که به عنوان مثال الان که سواد اولیه را با این قیمت تهیه می‌کنم و محصول تولید و عرضه می‌کنم فردا روز می‌توانم جایگزینش کنم یا نه؟ توسان قیمت‌ها به اندازه‌ای است که امکان هر عکس‌العمل و پیش‌بینی را از ما سلب کرده به نحوی که در ماه‌های اخیر فعالان و تولیدکنندگان زیادی از بازار خارج شده‌اند. ببینید همین امروز قیمت مواد اولیه مورد نیاز ما که از طریق بورس عرضه می‌شود نسبت به دیروز نزدیک به ۵۰ درصد افت پیدا کرد، یک تولیدکننده چگونه باید چنین نوسانات سنگینی را که گاهی تا چند بار در سال اتفاق می‌افتد پیش‌بینی و کنترل کند؟ هر کدام از این نوسانات می‌تواند یک مجموعه را تا پایان سال زمین‌گیر کند و امکان تولید و فعالیت را از آن‌ها سلب کند این‌ها را اضافه کنید به سایر مشکلات تولید در این مملکت (تحریم، نوسانات ارزی، تورم، عوارض و گمرکات و...) که شرح هر کدام متنوی هفتاد من خواهد بود. تولیدکننده نباید بتواند تحریم را دور بزند و برای سایر مشکلات چاره‌ای بیندیشد اما وقتی ثباتی وجود ندارد و همه چیز روزانه تغییر می‌کند امکان هر عکس‌العملی از ما گرفته می‌شود.

ابتدا مختصری پیرامون تاریخچه تاسیس و فعالیت شرکت آتاک نما توضیح دهید.

شرکت آتاک نما فعالیتش را با ثبت رسمی در سال ۱۳۸۶ در زمینه واردات و عرضه پروفیل ترک به بازار دروینجره کشور آغاز کرد. پس از چندین سال فعالیت در بخش‌های مختلف صنعت و بازار دروینجره یوپی‌وی‌سی و کسب تجربیات بزرگی که امروزه بسیار برایمان مفید است تصمیم گرفتیم به تولید پروفیل دروینجره یوپی‌وی‌سی در داخل کشور اقدام کنیم. بر همین اساس در سال ۱۳۹۴ با احداث کارخانه‌ای در شهرک صنعتی نظریاد کرج و استقرار خط اکسترودر اقدام به تولید پروفیل کردیم. اولین برندی که با

آن کار را آغاز کردیم «آتاک» بود که در ادامه بزرگ و سیستم‌های دیگری نیز به سبب محصولاتمان افزوده شد. در ادامه با اضافه کردن سه خط اکسترودر به خطوط تولید (مجموعاً ۶ خط) که در سه شیفت فعالیت می‌کنند، برند «آتاکو» و سیستم کشویی هم به سبب محصولاتمان افزوده شد. در قدم بعدی با توجه به نیازسنجی بازار و طرح توسعه مجموعه، طراحی، تولید و عرضه پروفیل‌های رنگی در دستور کار قرار گرفت که خوشبختانه با استقبال خوبی هم از سوی مشتریان و بازار همراه بود. شرکت آتاک به منظور ارتقا سطح دانش فعالان و صنعت‌گران عرضه دروینجره کشور با کسب مجوز از سازمان فنی و حرفه‌ای اقدام به تاسیس و راه‌اندازی آموزشگاه دروینجره برای اولین بار در کشور کرد. گفتنی است، مدرک ارائه شده توسط این آموزشگاه رسمی و قابل ترجمه است. ما به تازگی اقدام به ثبت رسمی برند آتاک در کشور امارات متحده عربی کردیم و قصد داریم این محصول را برای عرضه به کشورهای حاشیه خلیج فارس در این کشور تولید کنیم.

آتاک در حال حاضر چه محصولاتی را تولید و به بازار صنعت دروینجره عرضه می‌کند؟

علاوه بر پروفیل‌های آتاک و آتاکو که در سیستم‌های لولایی و کشویی و انواع پروفیل رنگی (مغز رنگی و لمینت) به مشتریان عرضه می‌شود، دیوارپوش و پتل سقفی (در طرح‌ها و رنگ‌های بسیار متنوع) دیگر محصولات مجموعه آتاک نما هستند که در حال حاضر به بازار داخل و خارج کشور عرضه می‌شوند. نکته قابل توجه در مجموعه ما این است که تمامی محصولات ما از قبیل پروفیل‌های آتاک و آتاکو و سیستم کشویی در رنگ‌های مختلف به مشتریان عرضه می‌شوند. مجموعه آتاک هم پروفیل مغز رنگی هم به صورت لمینت محصول پروفیل رنگی تولید می‌کند. سیاست کاری ما در مجموعه آتاک بر تولید صفر تا صد و مستقل است. به این صورت که تلاش می‌کنیم محصول آماده از بازار تهیه نکنیم بلکه فرایند تولید و مونتاژ را تماماً در داخل مجموعه انجام دهیم. به عنوان مثال، در بحث پروفیل، گسکت مورد نیاز را در داخل مجموعه تولید می‌کنیم.

پیرامون سیاست‌گذاری فروش و بازاریابی، نحوه عرضه محصول، خدمات پس از فروش و نمایندگی‌های رسمی فروش داخلی و همچنین صادرات مجموعه‌تان توضیح دهید.

سیاست‌گذاری ما در امر فروش و بازاریابی بر نمایندگی محوری تأکید بیشتری دارد. ما ترجیح می‌دهیم نمایندگان رسمی ما در استان‌ها و شهرستان‌ها با مشتریان و مصرف‌کنندگان در تعامل باشند. نکته‌ای که لازم است به آن اشاره کنم این است که پروفیل آتاک در سراسر کشور به یک قیمت عرضه می‌شود و شما یک مورد هم پیدا نمی‌کنید که خلاف این باشد. بر اساس آماری که ما داریم و بر اساس تناژ فروش بالغ بر ۵۰۰ کارگاه تولید دروینجره با مجموعه آتاک همکاری دارند.

تفاوت پروفیل مغز رنگی با سایر پروفیل‌های رنگی چیست؟

همان‌طور که می‌دانید پروفیل‌های دروینجره یوپی‌وی‌سی عموماً به رنگ سفید هستند اما با توجه به تنوع طراحی‌های نما و نیاز بازار و سلیقه مشتریان لازم است این محصول در رنگ‌های دیگر هم عرضه شود. بر همین اساس پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی به چند روش رنگ‌کاری و رنگ‌آمیزی شده و به مشتری عرضه





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 یوپی‌وی‌سی

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

در ب و پنجره‌هایی بسازید 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 فوق‌العاده‌ای می‌باشند. همچنین روکش‌های «لغینیت طرح چوب» آتاک دارای بالاترین رتبه کیفی با مقاومت بسیار در برابر تغییرات و اثرات محیطی هستند؛ فقط کافیست که یک بار امتحان کنید.



آلبوم طرح چوب



طرح چوب

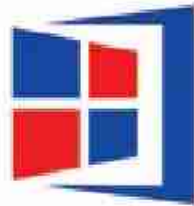
قهوه‌ای

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

نظاره 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 فکس: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۳۶۳

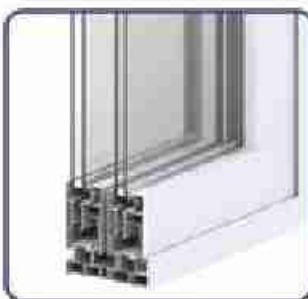
info@fenster-mann.com

www.fenster-mann.com



شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان

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



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

 coopalco / coopal_co

 031_42290788 / 031_42290414 / 031_42290562

 www.coopal-co.com

 coopalco

نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد

اشاره

اتحادیه صنایع پروفیل یوپی‌وی‌سی درون‌بهره ایران فهرست شرکت‌ها و واحدهای تولیدی دارای استاندارد اجباری معتبر بر اساس سایت سازمان ملی استاندارد را طی نامه‌ای ابلاغ کرد. این فهرست در این شماره و شماره‌های قبلی نشریه بهره‌ایران منتشر شده است. در این شماره تصمیم گرفتیم علاوه بر انتشار فهرست ابلاغ شده، نسبت به معرفی بیشتر این مجموعه‌ها به مخاطبان نشریه اقدام کنیم. بر همین اساس در این شماره تعدادی از این مجموعه‌ها معرفی شده‌اند و سایر مجموعه‌هایی که اساسی آن‌ها در فهرست منتشر شده موجود است به ترتیب در شماره‌های آتی معرفی خواهند شد.

استاندارد ملی پروفیل یوپی‌وی‌سی مبحث ۶۸۴۰

مؤسسه استاندارد و تحقیقات ایران تنها نهادی در کشور است که استانداردهای ملی ایران را تعیین می‌کند. بر همین اساس این مؤسسه، استاندارد برای ارزیابی کیفیت پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی تعیین کرده است که به‌عنوان مبحث ۶۸۴۰ شناخته می‌شود. به‌طور کلی هدف از ایجاد این استاندارد یکسان‌سازی و تعیین ویژگی‌های پروفیل‌های با مقاومت ضربه‌ای بالا است که در تولید بهره دوجداره یوپی‌وی‌سی از آن‌ها استفاده می‌شود.

یوپی‌وی‌سی تولیدشده در برندهای مختلف، چه خارجی باشند و چه داخلی، باید از استانداردهای تعیین‌شده توسط سازمان ملی استاندارد ایران نیز بهره‌مند باشند. حتی پروفیل‌هایی که از سایر استانداردهای بین‌المللی همچون گواهینامه کیفیت رال آلمان (RAL) که بالاترین درجه کیفیت و استاندارد دنیاست، برخوردارند نیز باید داخل کشور توسط سازمان استاندارد ملی بررسی شوند.

بر اساس تعاریف مطرح‌شده در مبحث ۶۸۴۰ اصطلاحات زیر در مورد بهره یوپی‌وی‌سی به کار می‌رود:

پروفیل: پروفیل به ماده‌ای اکستروژنی گفته می‌شود که دارای اندازه‌های مشخص بوده و ابعاد معینی دارد.

پروفیل اصلی: پروفیل اصلی درواقع مهم‌ترین قطعه و با بیشترین کارایی در بهره‌های دوجداره یوپی‌وی‌سی است که وظیفه آن تحمل بار و وزن وارده است.

پروفیل ثانویه: پروفیل ثانویه نیز نقشی مهمی در کارایی بهره‌ها دارد اما وزن و بار را تحمل نمی‌کند.

مواد قالب‌ریزی شده: مواد دیگری هستند که در ساخت پروفیل استفاده می‌شوند و باید تحت نظر استاندارد تهیه شوند.

سطح قابل دید: منظور از سطح قابل دید سطحی است که اگر در بهره یوپی‌وی‌سی را ببندیم دیده می‌شود.

چه مواردی در آزمون‌های مربوط به استاندارد پروفیل موردتوجه‌اند؟

وزن پروفیل: وزن پروفیل با توجه به ابعاد آن و نوع بهره باید در بازه خاصی از استاندارد باشد تا کیفیت لازم را برای اخذ استاندارد داشته باشد.

ابعاد پروفیل: ابعاد پروفیل نیز در آزمون‌ها سنجیده می‌شود و نسبت آن با وزن و دیگر اجزاء مقایسه می‌شود.

آزمون حرارتی پروفیل: پروفیل باید در برابر حرارت تا میزان مشخصی مقاومت داشته باشد تا بتوان گفت از استاندارد بهره‌مند است.

پروفیل باید تا حرارت مشخصی بدون هرگونه خم، تغییر رنگ، تغییر شکل و آسیب دوام بیاورد.

شرایط آب و هوایی: یکی از ویژگی‌های مهم پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی، مقاومت آن‌ها و امکان استفاده در شرایط آب و هوایی مختلف است؛ بنابراین در تست‌هایی که انجام می‌شود پروفیل‌ها را در برابر تغییرات دمایی، گرما، سرما و دیگر شرایط آب و هوایی می‌سنجند تا دارای کیفیت و مقاومت کافی باشند.

تست مواد اولیه: مواد اولیه استفاده‌شده در ساخت پروفیل و میزان آن‌ها نقش کلیدی در دیگر ویژگی‌های آن دارد. این مواد باید مجاز، غیرالاینده، معین و دارای میزان و فرمول مشخصی باشند تا توسط سازمان ملی استاندارد مورد تأیید قرار گیرند.

مقاومت ضربه‌ای پروفیل: همان‌طور که در ابتدا نیز گفته شد، مقاومت پروفیل نیز از موارد قابل‌توجه در تست‌ها است. مقاومت باید در برابر ضربه‌ها و فشار و بار بهره سنجیده شود و در محدوده معینی قرار گیرد.

شکل ظاهری: در آزمون مربوط به مبحث ۶۸۴۰ شکل ظاهری پروفیل تولیدشده نیز دارای اهمیت است. پروفیل از نظر شکل ظاهری،

رنگ، سطح و ... موردتوجه قرار می‌گیرد. پروفیلی استاندارد است که دارای رنگ ثابت و یکنواخت، سطحی صاف و بدون تورفتگی و یا برجستگی، ترک و یا هر اضافات دیگری باشد. همچنین خم، ناموازی و نا‌ترازی نیز نباید در شکل ظاهری پروفیل وجود داشته باشد.

به‌طور کلی باید گفت هدف سازمان ملی استاندارد و بررسی‌ها در آزمون آن، رسیدن به کیفیتی یکسان و ویژگی‌های موردنظر در تمام پروفیل‌های موجود در بازار کشور است.

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

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برندها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
1	مهران جعفری نمین	1		معتبر	1404/09/01	نمین
2	پدیده صنعت پروفیل ایران	2		معتبر	1404/01/31	ساوجبلاغ (هشتگرد)
3	مخید نصیری	3		معتبر	1404/08/15	محمدشهر
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	مید
6	سید پروفیل پیام	6		معتبر	1404/02/11	آلی قلا
7	جهان پروفیل	7	HOFFMANN	معتبر	1403/03/12	شهرکرد
		8	WisserWin			
		9	Dr.Müller			
8	رویای مهاباد	10	آرتوین	در دست بررسی	1401/07/29	مهاباد
9	آرتا پروفیل، پیشرو صنعت جهان	11	کرال وین	معتبر	1402/03/21	اردبیل
		12	شفر			
		13	الیستا			
		14	سافیل			
10	کیمیا صنعت شبعا	15		معتبر	1404/03/25	تهران
11	روژه توکن اول	16	روژین	معتبر	1404/05/01	اردبیل
12	گسترش صنایع قابین	17		معتبر	1404/02/17	فاینات (قابین)
13	شرکت بائیس سازان گیتی	18		معتبر	1403/12/04	بهارستان
14	پروفیل صنعت سازان ملخالی	19	ایمال	معتبر	1402/12/28	خلخال
15	آلبان پلیمر صنعت جنوب پارس	20	گروه تولیدی آلبان صنعت (آلبان)	معتبر	1403/08/12	درهفول
16	آشیانه پایدار قرن	21		معتبر	1401/06/23	رباط کریم
17	طلا پروفیل ارس	22	گلمات پورتا نووا VITANOVA	معتبر	1403/03/05	چابا
18	بهینه گستر فراب	23	گلمه کتا kado	معتبر	1402/05/24	اشتهارد
		24	گلمات ستن تک suntech			
19	شرکت ایلاد کار وشمگیر (سهامی خاص)	25	پرایک / primique	معتبر	1404/03/31	رامیان
20	آتاک شفا	26	گلمات ATA tech window & door systems	معتبر	1402/12/05	نظرآباد
21	آندورا چلیک درب ارومیه	27	آندوراوین	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	آبریز
		30	HAMMER PLAST			
		31	BREGMANN			
24	شرکت تک نما پی وی سی سپاهان (سهامی خاص)	32	Royal Win پویال وین	معتبر	1403/11/24	شهرضا
		33	Vana Win / UPVC profile producer والوین			
		34	(GOLD PVC SEPAHAN) گلد پی وی سی سپاهان			

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برندها	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
25	گروه صنعتی همایش	35		معتبر	1403/07/07	ایکودیز
26	آگنیز پلیمیر ایران	36	UORWIN	معتبر	1403/09/16	ایومید
		37	A02iniprfile			
27	کتار تجارت فرد	38	KTF	معتبر	1404/03/09	اشتهارد
28	ورسنا پست	39		معتبر	1403/12/24	ساجو جیلاخ هشتگرد
29	شرکت پرشین پی وی سی مانا (سهامی خاص)	40	(GOLD WIN)	معتبر	1404/08/12	اصفهان
		41	(MARWIN UPVC Profile)			
30	شرکت تولیدی و صنعتی دیوا بابل	42	دیوا	معتبر	1403/10/01	بابل
31	شرکت تولیدی درب و پنجره کیان بن	63	ENZO	معتبر	1404/05/11	ساری
		64	AVERTA			
32	شرکت صنعتی عایق پلاست خولاسار (سهامی خاص)	43	(DANFLOK)	معتبر	1403/10/15	خولاسار
		66	(leo win)			
		47	(WIN CLASS STAR)			
		48	(EAGLE WIN)			
		49	(NEWWIN class)			
		50	(WINDOCLASS)			
		51	(IMJWINDOW)			
33	شرکت صنایع فناوری پلاستیک سیاهان (سهامی خاص)	52	(FANAVAR PLASTIC SEPAHAN CO.)	معتبر	1404/02/23	تجف آباد
		53	(C.PAN)			
		54	(C.FOUR)			
34	شرکت پترو پویا گرانول آریانا (سهامی خاص)	55	(BEST VISION - P)	معتبر	1402/07/17	اصفهان
35	شرکت گروه صنعتی اکسیر آسا آرا	56	ایده آل IDEAL	معتبر	1403/12/06	قم
36	کاروانسرای نازارین	57	DRWIN	معتبر	1404/08/10	کرج
		58	BLUE WIN			
37	فن پلاست توس	59	FAN PLAST TOUS	معتبر	1402/10/13	اشتهارد
38	شرکت زمین بنا پارسیان	60	lyndej	معتبر	1404/03/05	دهکدان
39	پنجره آریا	61	SMARTLINE	معتبر	1404/03/05	منجنج
		62	ROTHENBURG			
		63	DEWIZ WIN			
		64	آریا			
		65	ROYAL SARALAY TECH			
		66	PETROLINE			
40	مجمع بوتیا صنعت	67	بوتیا	معتبر	1403/05/28	کرمان
		68	راین			
41	دنیای پروفیل پی وی سی غرب	69		در دست بررسی	1401/09/01	کرمانشاه
42	جهان پروفیل	70	HOFMANN	معتبر	1403/12/23	تبریز
		71	DR.MULLER			
		72	Wisser Win			
43	آدوین پلاستیک پرشین	73	PLVS TECH	معتبر	1403/08/02	تبریز
		74	PLASPEN			
		75	WINTech			
44	پارس ساحل پوشهر	76	IMMENSE	معتبر	1404/04/10	مشهد
		77	PSB			
45	شرکت آلی پروفیل گلستان (سهامی خاص)	78	AKCProfile	معتبر	1403/12/14	آلی قلا
		79	Alk win			
46	شاهین ساز و قهر	80	مژول	معتبر	1403/10/04	تهران
		81	وینکو			
		82	چانی			



شرکت آبیان پلیمر صنعت جنوب پارس

آبیان در مسیر پیشرفت و ترقی...

میان رده عرضه می‌شود ولی به دلیل استفاده از مواد اولیه مرغوب از کیفیت بالاتری نسبت به پروفیل‌های هم‌رده خود برخوردار است. آبیان اکو: پروفیل اکونومی آبیان 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 پنجره‌ها تاثیر بسزایی دارد.

آبیان در برنامه‌های توسعه خود، طرح اضافه کردن قالب‌های کشویی به سبد محصولات خود را پیش رو دارد. این سبد محصولی که شامل تمامی مقاطع جهت تولید پنجره‌های کشویی است به زودی به سبد محصولات آبیان اضافه خواهد شد. معمولاً از پنجره‌های کشویی بیشتر در ویلا، هتل و خانه‌های شمال کشور استفاده می‌شود. آبیان همچنین، در راستای تکمیل سبد محصولات بی‌وی‌سی، مقدمات تولید ورق قومیزه را در برنامه‌های خود جای داده است.

سیاست اصلی آبیان همواره بر پایه کیفیت، استاندارد تولید و رعایت حقوق مصرف‌کننده است: به همین منظور با به کارگیری ماشین‌آلات مدرن و پیشرفته به همراه پرسنل متخصص و کارآزموده، محصولی با کیفیت را تولید و به بازار عرضه کرده‌ایم. محصولات آبیان همگی دارای کد رسمی استاندارد هستند.

با گذشت ۵ سال از حضور آبیان در صنعت پزرج یوبی‌وی‌سی کشور، این مجموعه موفق به عرضه پرنسند صادراتی خود یعنی «مکس وین» به حوزه خلیج فارس، عراق، افغانستان و... شده است. توزیع پروفیل آبیان در داخل نیز از طریق نمایندگان رسمی این مجموعه در سراسر کشور انجام می‌شود.

شرکت آبیان پلیمر صنعت جنوب پارس در سال ۹۶ با هدف صرفه‌جویی در مصرف انرژی و رفع نیاز فعالان صنعت ساختمان فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل‌های یوبی‌وی‌سی در زمینی به مساحت ۲۰،۰۰۰ مترمربع و زیربنایی در حدود ۱۰،۰۰۰ مترمربع در شهرک صنعتی شماره ۲ دزفول آغاز کرد.

آبیان در سال ۱۴۰۱ در بزرگ‌ترین فاز توسعه خود با افزایش خطوط تولید از ۴ خط به ۱۰ خط اکسترودر تولید پروفیل یوبی‌وی‌سی و تکمیل قالب‌های پروفیل از ۱۵ به ۲۲ قالب، حجم تولید سالانه خود را به ۲۰۰۰۰ تن رسانید؛ اما توسعه فاز سوم به همین جا ختم نمی‌شود: آبیان در این فاز، مقدمات تولید ورق قومیزه را نیز در برنامه‌های خود جای داده است که در جهت تکمیل سبد محصولات بی‌وی‌سی در این مجموعه است.

همچنین آبیان همسو با توسعه خود که در سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ اتفاق افتاد، شروع به ری پرنندینگ از نظر شکل ظاهری پرنند، مفاهیم پرنندینگ و تکمیل سبد محصولات کرد که این اقدام با تکمیل و تفکیک سبد محصولات از نظر قیمت و شکل ظاهری صورت گرفته است. «آبیان بلاس»، «آبیان گرین» و «آبیان اکو» سه دسته از محصولات آبیان است که به ترتیب از نظر قیمت، شکل ظاهری و وزن با هم متفاوت هستند.

آبیان بلاس: پروفیل درجه یک و مستحکم آبیان است که دارای ضخامت بالا، مقاوم و سازگار با شرایط مختلف و سخت آب و هوایی است که ساخت قالب‌های آن با طراحی آلمانی به صورت انحصاری صورت گرفته است.

آبیان گرین: پروفیل دوم آبیان است که اگرچه به عنوان پروفیل



ATA TECH

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

شرکت آتاک نما

خودساخته شایسته!

به عنوان مثال وجود ارز چند نرخی (صرافی‌های بانکی، آزاد و بازار آزاد) که اختلاف زیاد در نرخ و عرضه این سه عرضه‌کننده موجب رانت و پیرو آن افزایش و نوسان قیمت‌ها می‌شود. همچنین مشکلات و چالش‌های مربوط به واردات و صادرات؛ وجود مقررات در مقررات، یعنی مجوز در مجوزبازی، از مرحله ثبت سفارش تا ترخیص کالا فاصله طولانی ایجاد می‌کند که همین موضوع ما را با کمبود مواد یا گاهی اختلاف قیمتی زیاد مواجه می‌کند. در بخش صادرات نیز اختلاف ارز نیمایی و آزاد مشکلاتی را به وجود آورده است.

در مقاله‌ای در ارتباط با همین موضوع از زبان آقای بهادرانی، مشاور اتاق بازرگانی تهران خواندم که: «اختلاف زیاد بین قیمت ارز آزاد و ارز نیمایی ضربه به بازار ارز، تراز تجاری، تولید کالا و تعادل در بازار کالاها است. این اتفاق به مرور باعث کاهش صادرات و نیز کمبود ارز برای واحدهای تولیدی می‌شود که از ارز نیمایی استفاده می‌کنند. برای معکوس کردن این روند و تشویق صادرات، باید هرچه سریع‌تر به سمت کاهش فاصله نرخ نیمایی و بازار آزاد حرکت کنیم.»

مشکل دیگری که با آن مواجه هستیم تاثیر تحریم‌ها بر تامین مواد اولیه است. این امر ما را مجبور به روی آوردن به کار با شرکت‌های واسطه می‌کند که ۱۰ تا ۱۵ درصد شارژ هزینه را موجب می‌شود و در کنار آن نبود خرید اعتباری (LC) مشکل نقدینگی را موجب می‌شود.

علاوه بر این‌ها، افزایش قیمت و گاهی نوسان در عرضه و تقاضای مواد پی‌وی‌سی است که هفتاد درصد مواد اولیه صنعت پروفیل را تشکیل می‌دهند. این موضوع ما را با مشکلاتی از قبیل تأمین نقدینگی و قیمت‌گذاری مواجه کرده است.

شرکت آتاک نما یکی از معدود مجموعه‌های صنعت دروینچره یوبی‌وی‌سی کشور است که صفر تا صد این صنعت را پشت سر گذاشته و به عنوان یک مجموعه خودساخته امروزه به یکی از تولیدکنندگان معتبر و شایسته پروفیل یوبی‌وی‌سی تبدیل شده است. آتاک علاوه بر پروفیل‌های سفید و رنگی با دو برند آتاک و آتاکو، به تازگی اقدام به تولید و عرضه دیوارپوش و پیل سقفی در طرح‌ها و رنگ‌های متنوع کرده است. تنوع بالای سید کالایی و عرضه پروفیل‌های مغز رنگی باعث شده تا مجموعه آتاک به سهم مناسبی از بازار دروینچره کشور دست پیدا کند.

توجه به امر آموزش در صنعت دروینچره یوبی‌وی‌سی مدیران پرتلاش آتاک را بر آن داشت تا به منظور کمک به بهبود دانش مونتاژکاران و نصایبان و همچنین افزایش بهره‌وری کارگاه‌های تولید دروینچره، مجوز تأسیس اکادمی آموزشی دروینچره یوبی‌وی‌سی را از سازمان فنی و حرفه‌ای کشور اخذ کند. تدوین کتاب جامع صنعت پروفیل یوبی‌وی‌سی که به زودی منتشر خواهد شد، از دیگر اقدامات مثبت و قابل تقدیر این مجموعه در راستای کمک به ارتقای سطح کمی و کیفی این صنعت در کشور است. سرکار خانم اطهری، مدیر بازرگانی و فروش مجموعه آتاک در یادداشت کوتاهی توضیحاتی پیرامون فعالیت این واحد در مجموعه آتاک و چالش‌های پیش‌رو ارائه کرده‌اند که در ادامه آن را با هم می‌خوانیم.

کار اصلی بازرگانی در واقع مربوط می‌شود به مسائل مرتبط با خرید و فروش، ارزیابی تامین‌کنندگان، پیگیری قراردادها و رسیدگی به امور مشتریان یک مجموعه.

با توجه به نوسانات ارز و شرایط حاکم به واسطه تحریم‌ها مدیریت این بخش با چالش‌های زیادی مواجه است.



گروه تولیدی صنعتی همارشتن

نشستن همای سعادت بر شانه صنعت...

کشور سعی بر ارائه محصولات جدید را داشته و در همین راستا در سالی که گذشت این شرکت پروفیل‌های سری لایت و تک‌ریل کشویی را به بازار ارائه کرده است. سبد کامل محصولات و تنوع بالای سیستم‌های دروینچره همراه با کیفیت مطلوب و استاندارد این محصولات دستاورد قابل‌انگیزی برای یک مجموعه تولیدی است که همارشتن توانسته است در سایه مدیریت توانا، نیروی فنی متخصص، ماشین‌آلات و تجهیزات به‌روز و مدرن، مواد اولیه استاندارد و... به آن دست یابد.

گروه صنعتی همارشتن از بدو تاسیس همواره تولیدات خود را در بالاترین سطح کیفیت تولید کرده و گواه این ادعا اخذ گواهینامه کیفیت محصول از شرکت SKZ آلمان تحت استاندارد Ral716، گواهینامه کلاس S مرکز تحقیقات مسکن و ساختمان و گواهینامه استاندارد ملی ایران است. همچنین این شرکت دارای آزمایشگاه کیفیت محصول با جدیدترین دستگاه‌های آزمایشگاهی است و در این راستا توانسته به‌عنوان آزمایشگاه آکرو دینه و همکار اداره استاندارد فعالیت کند.

تمامی ماشین‌آلات و دستگاه‌های خطوط تولید مجموعه همارشتن از شرکت کراس مافی (KraussMaffei) آلمان و قالب‌ها نیز از شرکت گراینر (Greiner) اتریش هستند و تمامی محصولات همارشتن تحت لیسانس این مجموعه‌ها تولید و عرضه می‌شوند.

برنامه و سیاست‌گذاری مجموعه همارشتن در زمینه فروش و بازاریابی، تفویض اختیار به نمایندگی‌های رسمی شرکت و فروش از طریق توزیع‌کنندگان استانی است به این دلیل که این افراد با فرهنگ مناطقشان آشنایی بیشتری دارند و می‌توانند نظارت و پیگیری بهتری نیز بر تولیدات تولیدکنندگان داشته باشند.

گروه صنعتی همارشتن یکی از قدیمی‌ترین مجموعه‌های صنعت پروفیل یوبی‌وی‌سی کشور است که فعالیتش را از سال ۱۳۶۸ در صنعت نساجی و تولید گونی‌های پلیمری بستهبندی سیمان و... آغاز کرد. بر اساس طرح توسعه و تغییر و تحولانی که در سال ۱۳۸۳ تدوین شد مدیران مجموعه تصمیم گرفتند تولید و عرضه محصولات پلیمری ساختمان از جمله پروفیل‌های دروینچره یوبی‌وی‌سی، دیوارپوش‌های پلیوود (WPC) و ورق‌های سخت و نرم و ژئوممبران بی‌وی‌سی را آغاز کنند.

بر این اساس، مجموعه همارشتن تولید پروفیل یوبی‌وی‌سی را در سال ۸۳ از سر گرفت. این مجموعه که در زمینی به مساحت ۵۰۰۰ مترمربع در شهرستان الیگودرز استان لرستان احداث شده، هم‌اینک با ۱۴۸ نفر نیروی کار مستقیم به ظرفیت تولید سالانه ۸۰۰۰ تن دست یافته است. پروفیل یوبی‌وی‌سی جهت ساخت دروینچره‌های دو و سه‌جداره، ورق‌های سخت بی‌وی‌سی جهت استفاده در دکوراسیون‌های داخلی و ساخت کابینت، لاکر و... ورق‌های نرم بی‌وی‌سی مورد استفاده در پرده هوا، صنایع روشنایی و... و ورق‌های ژئوممبران بی‌وی‌سی برای عایق‌بندی و آب‌بندی پی ساختمان‌ها، دیواره تونل‌ها، سدها و پشت‌بام‌ها عمده‌ترین محصولات تولیدی همارشتن هستند. مجموعه همارشتن توانایی تولید ورق‌های نرم بی‌وی‌سی ضخامت از یک میلی‌متر به بالا، ورق‌های سخت تا ضخامت ۱۶ میلی‌متر همچنین ورق‌های طرح دار، فومیزه، شفاف و ژئوممبران را دارد. بیشترین تولید مجموعه همارشتن ورق‌های ژئوممبران پایه بی‌وی‌سی است که در تونل‌های مترو و راه‌سازی، دیواره سدها و استخرها، عایق‌بندی فونداسیون ساختمان‌ها و... مورد استفاده قرار می‌گیرند. بخش R&D گروه صنعتی همارشتن همواره در راستای نیاز

اوروین

UORWIN

شرکت آلتین پلیمر ایرانیان

گام به گام تا سبد کامل محصولات

محصولات شرکت آلتین پلیمر ایرانیان دارای نشان ملی استاندارد با گرید B هستند. ماشین آلات و تکنولوژی مورد استفاده در مجموعه آلتین پلیمر ایتالیایی بوده و نیروهای متخصص این شرکت نیز زیر نظر اپراتورهای مجرب کشور ترکیه آموزش دیده‌اند.

آزمایشگاه کنترل کیفی مجموعه آلتین پلیمر که با داشتن دستگاه‌های مختلف تست پروفیل، قادر به انجام کلیه آزمون‌های مربوطه است، از دیگر عوامل کیفیت بالای محصولات نهایی این مجموعه به شمار می‌رود.

شرکت آلتین پلیمر ایرانیان علاوه بر نشان استاندارد ملی موفق به دریافت گواهی ISO9001 و CE اروپا نیز شده است. در زمینه صادرات اقداماتی انجام گرفته ولی پتانوجه به اینکه درخواست کشورهای منطقه عموماً پروفیل‌های با قیمت پایین و عدم توجه به کیفیت محصول است موفق به صادرات محصول خود نشده است.

شرکت آلتین پلیمر ایرانیان برای بهبود فروش محصولات خود در نظر دارد سبد محصولاتش را کامل‌تر کند.

شرکت آلتین پلیمر ایرانیان در سال ۱۳۹۲ ثبت شد و فعالیت خود را در زمینه تولید پروفیل‌های دروینچره یوپی‌وی‌سی با برندهای «اوروین» و «آلتین پروفیل» در زمینی به مساحت دوازده هزار مترمربع آغاز کرد.

این واحد تولیدی با به‌کارگیری بالغ‌بر ۲۰ نفر نیروی کار که به‌صورت مستقیم در این مجموعه مشغول فعالیت هستند، سالیانه ۴۰۰۰ تن محصول تولید و به بازار دروینچره کشور عرضه می‌کند.

شرکت آلتین پلیمر ایرانیان فعالیت خود را با تولید پروفیل‌های سری لولایی آغاز کرد و هم‌زمان خط تولید لاستیک‌های درزگیر دوجزئی را نیز به خطوط تولیدش افزود.

این مجموعه در جهت تکمیل محصولات خود تولید پروفیل‌های سری کشویی را نیز در سال ۱۳۹۹ آغاز کرد.

شایان‌ذکر است پروفیل‌های کمکی این مجموعه یکی از کامل‌ترین سری‌های کمکی کشور هستند.

در سال جاری محصول جدید پروفیل‌های پوشش سقف پارکینگ نیز به سبد محصولات این مجموعه اضافه شده است.

آورتا

AVERTA

شرکت تولیدی کیان پین

طرح توسعه و افزایش خطوط تولید

محصولات تولیدی شرکت کیان پین از بهترین مواد اولیه یوبی وی سی از شرکت های پتروشیمی غدیر، امام و ارونند تهیه شده و افزودنی ها نیز عمدتاً از آلمان و کشورهای اروپایی تهیه می شوند. ماشین آلات شرکت از تکنولوژی روز اروپا بهره گرفته و الکترونیک دستگاه ها از ژاپن و قالب های آن از کشور ترکیه تهیه شده است.

تولیدات شرکت دارای استانداردهای ملی ایران و گواهینامه مرکز تحقیقات صنعتی ایران است. شرکت کیان پین همچنین گواهینامه های ایزو ۲۰۰۸ و ۲۰۰۷ و ۲۰۰۴ از TUV آلمان را دارد. شرکت به منظور حذف واسطه ها و دسترسی آسان تر محصولات به دست مشتریان کاران واقعی، اقدام به توزیع محصولات تولیدی توسط نمایندگی های اختصاصی در کلیه استان ها کرده است. شرکت های تولید کننده دروینچره از کلیه امکانات و تجهیزات لازم از جمله تیغه و قالب و پرسورهای تبلیغاتی و نظارت کارشناسان کنترل و کیفیت شرکت برخوردار هستند. در سال های اخیر بخشی از تولیدات شرکت به آسیای میانه و افغانستان صادر شده و در کشور قرقیزستان نیز از پروفیل تولیدی شرکت استقبال خوبی به عمل آمده است.

شرکت در حال حاضر دارای ۲۳ خط اکستروژدر است و طرح توسعه شرکت برای ۱۰ خط جدید در کارگروه استان تصویب شده و در صورت تصویب تسهیلات درخواستی به زودی کار خرید دستگاه ها کلید خواهد خورد.

شرکت تولیدی دروینچره کیان پین (سهامی خاص) در سال ۱۳۸۵ در راستای سیاست بهینه سازی مصرف سوخت و به منظور تولید دروینچره دوجداره و پروفیل های یوبی وی سی در زمینی به مساحت ۲۴ هزار مترمربع با ۲۰ هزار مترمربع سالن مسقف در شهرک صنعتی شهید مصطفی خمینی در شهرستان ساری استان مازندران تأسیس و در سال ۱۳۸۸ به بهره برداری رسید.

شرکت تولیدی کیان پین در زمینه تولید انواع پروفیل های یوبی وی سی به منظور ساخت دروینچره دوجداره با ۳ پرند «آورتا» «انزو» و «شوکا» و انواع دیوار پوش با پرند «گلدن پائل» در کشور فعالیت می کند.

این مجموعه تولیدی با ۱۸۰ نفر پرسنل ظرفیت تولید حدود ۱۲ هزار تن انواع پروفیل یوبی وی سی را دارد.

محصولات قابل عرضه به بازار شرکت کیان پین عبارتند از:

– انواع پروفیل های یوبی وی سی که در ساخت دروینچره دوجداره کاربرد دارد با سه پرند آورتا، انزو و شوکا به صورت سفید رنگی و لمینت؛

– انواع دیوار پوش با پرند گلدن پائل به صورت سفید، براق، مات آسمت و روکش دار؛

– انواع دروینچره یوبی وی سی سفید و لمینت دار در انواع کشویی و لولایی؛

– انواع قرنیز و پائل های سقفی نیز محصولات جدیدی است که به زودی به سبد کالایی کیان پین افزوده می شوند.



شرکت تک نما پی‌وی‌سی سپاهان

تکمیل سبد کالا برای افزایش سهم بازار

ما شده است؛ انجام تست‌های مختلف در آزمایشگاه مجهز مجموعه تک نما پی‌وی‌سی نیز گامی در جهت جلب اعتماد و اطمینان مشتریان از کیفیت و کارایی بالای محصولات این مجموعه است.

شرکت تک نما پی‌وی‌سی دارای گواهینامه‌های سیستم مدیریت بوده و تمام محصولات شرکت نیز از استاندارد اجباری ایران برخوردار هستند. ارائه ضمانت‌نامه و بیمه‌نامه برای محصولات یکی از امتیازات این شرکت در راستای جلب اعتماد هرچه بیشتر مشتری است.

سیاست فروش این شرکت همواره بر اساس نماینده محوری بوده است و در حال حاضر این شرکت در ۱۹ استان ۱۰ نمایندگی فعال برای فروش محصولات دارد. همچنین در راستای حفظ صنعت ساخت دروینچره و کیفیت محصولات، شرکت تک نما پی‌وی‌سی اقدام به ممیزی و صدور گواهینامه فنی سالیانه برای مونتاژکاران عزیزی که از محصولات استفاده می‌کنند کرده است. در مجموعه تک نما پی‌وی‌سی برای نمایندگی‌های فعال گواهینامه فنی صادر می‌شود و همچنین به‌صورت دوره‌ای از پروژه‌های مونتاژکاران بازدید به عمل می‌آید تا از سطح کیفی محصولات اطمینان حاصل شود. این کار باعث می‌شود که سطح کیفیت در کل بازار نیز رو به افزایش باشد.

یکی از چشم‌اندازهای اصلی شرکت همواره صادرات بوده است؛ اما عدم حمایت دولت و نبود مواد اولیه با قیمت مناسب باعث رکود رقابت در بازار جهانی شده و نرخ صادرات را پایین آورده است. مدیران شرکت تک نما پی‌وی‌سی تمرکز خود را بر افزایش تولید و افزایش سهم بازار منطقه گذاشته‌اند. در این شرایط طرح توسعه شرکت با توجه به نیازهای بازار، شرایط کشور و وضعیت رقبا انجام می‌گیرد. در آینده امید می‌رود که بتوانیم محصولاتی باکیفیت، مقرون به‌صرفه و با طرح‌های خاص تولید کنیم.

شرکت تک نما پی‌وی‌سی سپاهان تولیدکننده و صادرکننده انواع مقاطع پروفیل‌های دروینچره پی‌وی‌سی در کشور است. این شرکت در جهت رسالت جهانی حفظ و ارزشمندی انرژی و محیط زیست و بهینه‌سازی مصرف سوخت، در سال ۱۳۸۹ و در زمینی به مساحت ۱۰۰۰۰ مترمربع با زیربنای ۴۰۰۰ مترمربع در شهرک صنعتی رازی استان اصفهان آغاز به کار کرد. در حال حاضر این مجموعه با ۵۰ نفر پرسنل حرفه‌ای و متخصص و با ظرفیت تولید ۶۰۰۰ تن در سال، فعالیت خود را ادامه می‌دهد.

محصولات تک نما پی‌وی‌سی با سه برند «واناوین»، «روبال» و «گلد پی‌وی‌سی» به بازار ارائه می‌شوند. برند واناوین با داشتن ضخامت دیواره و حفره‌های بیشتر، استحکام بالایی دارد و کیفیت آن از دیگر برندها بالاتر است. روبال وین و گلد پی‌وی‌سی با وجود استحکام استاندارد از ضخامت دیواره و حفره‌های کمتری برخوردار هستند که همین باعث می‌شود از لحاظ اقتصادی نسبت به برند واناوین مقرون به‌صرفه تر باشند. البته این تفاوت در میزان ضخامت و تعداد حفره‌ها باعث کاهش عملکرد برندهای گلد پی‌وی‌سی یا روبال وین نمی‌شود و این دو سری پروفیل همچنان از کیفیت بالایی برخوردارند.

هرساله با پیشرفت صنعت پی‌وی‌سی و شرایط بازار برنامه‌هایی برای رشد و توسعه در دستور کار قرار می‌گیرد و افزایش تنوع محصولات نیز جزو اقدامات آتی این شرکت خواهد بود.

رسالت این شرکت از همان ابتدا کیفیت محوری بوده است و تلاش بر این بوده که هیچ‌وقت کیفیت فدای قیمت نشود؛ حتی با وجود اینکه بازار به سمت افزایش تولید پروفیل‌های اقتصادی حرکت کرده است؛ ما اجازه ندادیم که کیفیت محصولات کاهش پیدا کند.

استفاده از مواد اولیه مرغوب، فرمولاسیون استاندارد، ماشین‌آلات به‌روز و پرسنل متخصص و باتجربه، سبب کیفیت بالای محصولات

BEST VISION بست ویژن



گروه صنعتی پتروپویا گرانول آریانا

بست ویژن به بهترین‌ها می‌اندیشد!

سیاست‌گذاری فروش شرکت بست ویژن به این صورت است که در راستای حمایت از مونتاژکارانی که با محصولات این شرکت در حال فعالیت هستند و استانداردهای لازم را در فرایند تولید درون‌چره رعایت می‌کنند به عنوان بل ارتباطی میان این تولیدکنندگان و انبوه‌سازان و سازندگان عمل کرده و نسبت به معرفی پروژه‌های ساختمانی به این عزیزان اقدام کند.

از دیگر سیاست‌های این مجموعه برنامه‌ریزی و بازدیدهای استانی به صورت چهره به چهره با مشتریان و فعالین حوزه تولید درون‌چره است که طی این دیدارها نسبت به شنیدن نقطه نظرات ایشان اقدام و در برنامه‌ها و سیاست‌گذاری‌های آتی شرکت در جهت رضایتمندی بیشتر مشتریان از این نظرات استفاده می‌کند. همچنین این شرکت با راه‌اندازی دفاتر فروش و نمایندگی‌های منتخب در سطح کشور دسترسی به محصولات بست ویژن را برای تولیدکنندگان تسهیل کرده است.

بست ویژن به واسطه کیفیت بالای محصولات تولیدی خود تاکنون موفق به صادرات به کشورهای از جمله عراق، ارمنستان، افغانستان و عمان شده که خوشبختانه با استقبال بسیار زیادی مواجه شده است.

با توجه به موارد ذکر شده و استقبال بسیار زیاد مشتریان از محصولات و تولیدات جدید این مجموعه از جمله پروفیل‌های رنگی، شرکت پتروپویا گرانول آریانا درصدد است با افزایش خطوط و ظرفیت تولید خود به واسطه تقاضای زیاد مشتریان، دسترسی و بازه زمانی تحویل سفارشات را به حداقل برساند. بست ویژن امیدوار است همچون پیش از یک دهه گذشته که با همکاری تولیدکنندگان درون‌چره باعث رشد و ارتقاء مجموعه و خوش‌نامی برند بست ویژن شده، بتواند نسبت به تامین نظر و خواسته‌های مشتریان خود پیش از گذشته اقدام کند.

گروه صنعتی پتروپویا گرانول آریانا، تولیدکننده پروفیل‌های درون‌چره یوبی‌وی‌سی با برند «بست ویژن» فعالیتش را از سال ۱۳۸۸ در استان اصفهان آغاز کرده است. این شرکت همواره کوشیده است در قیمت و کیفیت محصولاتش رقابتی بهینه داشته باشد.

محصولات این شرکت پروفیل‌های یوبی‌وی‌سی سری ۶۰ سه و چهار کانال لولایی و همچنین پروفیل‌های کشویی است. از جمله محصولاتی که به تازگی به سبد تولیدات بست ویژن اضافه شده پروفیل‌های رنگی است. این مجموعه اخیراً نیز اقدام به تولید و عرضه آداپتور تک ریل آلومینیوم کرده که با این محصول نوآورانه، هم چالشش تخلیه آب باران را در پروفیل‌های قریم تک ریل یوبی‌وی‌سی مرتفع کرده و هم آسیب‌پذیری پاخور درهای کشویی را که معمولاً قسمت پاخور آن‌ها دچار سیاهی و شکستگی می‌شود حل کرده است. این محصول دارای نقاط قوت بسیار مهمی برای درهای ورودی و بررفت‌وآمد است. همچنین قابلیت نصب توری بر روی این مقطع از دیگر مزایای این محصول است.

بست ویژن از نظر مواد اولیه به‌کاربرده شده در تولید، از مرغوب‌ترین بودر بی‌وی‌سی داخلی و سایر افزودنی‌ها نیز از باکیفیت‌ترین محصولات وارداتی استفاده می‌کند. به واسطه همین موضوع، بست ویژن تمامی محصولات خود را به مدت ۱۵ سال از تاریخ درج‌شده روی پروفیل ضمانت می‌کند و از تمامی زیرمجموعه‌ها و مونتاژکارانی که با محصولات بست ویژن فعالیت می‌کنند خواسته که در زمان نصب درون‌چره‌ها ضمانت‌نامه کتبی تضمین کیفیت را به مصرف‌کنندگان ارائه کنند. همچنین داشتن نشان استاندارد اجباری از سازمان ملی استاندارد ایران خود گواهی بر کیفیت و مرغوبیت پروفیل بست ویژن است.



روتنبورگ

شرکت پنجره آریا

تلفیق صنعت ایرانی و تکنولوژی جهانی

محصولی مطابق با استانداردهای روز دنیا تولید کرده به نحوی که هم برای مصرف‌کننده داخل قابل قبول باشد و هم امکان صادرات و عرضه محصول به سایر کشورها فراهم شود.

یکی از نکات مهم در بحث تولید محصولات یوبی‌وی‌سی، تکنولوژی میکس و ترکیب مواد اولیه است که نقش تعیین‌کننده‌ای در کیفیت نهایی محصول دارد. با توجه به این که این موضوع یکی از ضعف‌های عمده در صنعت تولید پروفیل یوبی‌وی‌سی کشور بود، مجموعه پنجره آریا با مشاوره و همکاری یک شرکت خارجی تصمیم گرفت از ماشین‌آلات میکسر شرکت پلاس مک، یکی از پیشروترین شرکت‌های تولیدکننده در این زمینه استفاده کند که تأثیر فراوانی در تأمین کیفیت محصولاتشان داشته است.

موضوع بعدی و بسیار مهم، بحث تأمین مواد اولیه استاندارد و باکیفیت است که به دلیل اهمیت این موضوع مجموعه پنجره آریا مواد اولیه موردنیازش را از یکی از شرکت‌های معتبر در این زمینه یعنی شرکت «آک‌دیز» تهیه می‌کند. بر همین اساس تمامی اسنایبلایزرها، ایمیکت‌ها و سایر مواد اولیه موردنیاز را با کدهای مخصوص سفارشی برای پروفیل روتنبورگ از این مجموعه تأمین می‌کند.

با توجه به تنوع محصولات شرکت در کلاس‌های مختلف لولایی و کشویی و سید محصولات کامل در بازشوهای مختلف و تنوع در رنگ و لمینت که با تکنولوژی لمینت گرم در کارخانه انجام می‌شود، روتنبورگ با ۵ سیستم کشویی به نام جفت ریل Easy Slide، Multi Slide، مونوریل Seal Slide، Smart Slide و مونوریل اکونومی کامل‌ترین سیستم‌های کشویی موجود در کشور و ۴ نوع سیستم لولایی Ideal 3000 سری ۶۰ سه کانال، سری ۶۰ چهار کانال و سری ۶۰ پنج کانال Ideal 5000 و سری Ideal 8000 80 است.

در حال حاضر تعداد ۸ خط در این مجموعه فعال است که با توجه به برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته و طرح‌های توسعه‌ای مجموعه و همچنین نیازسنجی بازار، تعداد خطوط تولیدی مجموعه به ۱۵ خط اکسترودر افزایش خواهد یافت. این خطوط خریداری شده و با آماده شدن زیرساخت‌های موردنیاز به زودی به ظرفیت تولیدی مجموعه افزوده خواهند شد.

ظرفیت تولید ماهانه مجموعه در حال حاضر بین ۶۰۰ تا ۷۰۰ تن است که با اتمام طرح توسعه و اضافه شدن ماشین‌آلات جدید تولید این میزان تا ۱۸۰۰۰ تن در سال افزایش خواهد یافت. در حال حاضر سبد کالایی این مجموعه در سیستم کشویی کامل است (تک‌ریل و جفت ریل) و در آینده نزدیک سیستم‌های سیل اسلاید و اسمارت اسلاید و کشویی‌های خیلی آب‌بند را نیز در دستور کار دارند. سیستم لولایی ۴ کانال و ۵ کانال نیز در سبد کالایی همراه با سایر پروفیل‌های جانبی موجود است.

شرکت پنجره آریا فعالیت خود را از سال ۱۳۸۴ در زمینی به مساحت ۲۰۰۰۰ مترمربع در شهرک صنعتی شماره یک سنندج در استان کردستان آغاز کرد و در حال حاضر با اشتغال‌زایی مستقیم ۱۳۰ نفر از جوانان تحصیل‌کرده باوجود رکود حاکم بر بازار مسکن و مشکلات ناشی از تحریم‌های خارجی به فعالیت خود ادامه می‌دهد. کلیه دستگاه‌ها و ماشین‌آلات خط تولید این مجموعه از برندهای معتبر اروپایی همچون دستگاه‌های اکسترودرژس سینیسناتی ایتالیا تهیه شده‌اند که در سه سوله مجزا به کار تولید پروفیل یوبی‌وی‌سی می‌پردازند.

بر اساس سیاست‌های کلی شرکت و با توجه به نیاز بازار و مشتری، کلیه محصولات این مجموعه در سه رده کیفی تولید و به بازار عرضه می‌شوند. سطح اول کیفیت محصولات شامل پروفیل‌های لولایی و کشویی برند روتنبورگ است که یک سری ویژگی‌های فنی خاص خودش را دارد. به‌ویژه در سیستم کشویی که در برخی استان‌ها خواهان بیشتری دارد، این مجموعه سیستم کشویی تک‌ریل سیل اسلاید را پیشنهاد می‌دهد که با استقبال بسیار خوب مصرف‌کنندگان نیز همراه بوده است.

شرکت پنجره آریا به پنجره به‌عنوان یک پکیج کامل نگاه می‌کند و با توجه به این که برخی پنجره‌ها به خاطر شرایط خاص و ابعاد و اندازه ممکن است نیاز به پروفیل، کوپل و ملزومات جانبی داشته باشند که در اینجا پروفیل‌های جانبی آلومیناست را همراه با پروفیل‌های تولید داخل به مشتریان عرضه می‌کند.

شرکت روتنبورگ توانسته در جهت ارتقا سیستم کشویی و رفع مشکلات طراحی و تولید در ابعاد بزرگ و همچنین بحث آب‌بندی آن با واردکردن قالب‌ها و سیستم‌های جدید و به‌روز اروپایی به‌عنوان شرکی نوآور مطرح باشد.

بازار هدف مجموعه روتنبورگ، تولیدکنندگان و مونتاژکاران داخلی به‌اضافه بازار کشورهای همسایه و منطقه است. در حال حاضر بازاریابی و سیاست‌گذاری کلی عرضه محصول پروفیل روتنبورگ توسط دفتر مرکزی مجموعه در تهران صورت می‌گیرد. عرضه سایر محصولات هم به‌وسیله نمایندگی‌های فروش استانی و شهرستانی انجام می‌گیرد.

ماشین‌آلات و تجهیزات مدرن و تکنولوژی روز دنیا در کنار تجربه و دانش نیروی کار تضمین‌کننده کیفیت هر محصولی است. لذا مجموعه پنجره آریا تلاش می‌کند با گردآوردن این عوامل در کنار هم برای تولید و عرضه محصولی باکیفیت و استاندارد اقدام کند. قالب‌ها و سایر ارکان تولید نیز در بالاترین سطح از استانداردهای کیفی این صنعت قرار دارند. روتنبورگ تلاش می‌کند با به‌کارگیری تکنولوژی روز و ماشین‌آلات مدرن و با کمک دانش و تجربه نیروی کار ایرانی

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: ۰۲۱ ۵۵۵۳۳۴۹۷ / فکس: ۰۲۱ ۵۵۵۳۳۴۵۷
دفتر تبریز: شهرک سرمایه گذاری خارجی، سه راه اوپیک / تلفن: ۰۴۱ ۳۲۴۶۶۳۶۱ - ۴ / فکس: ۰۴۱ ۳۲۴۶۶۳۶۳

مجله ساز پیراق آلات

ایرانیان

رزمه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه سازی انرژی ایوان

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:

+91 55 55 97 11 11 - +91 55 55 97 99
+91 55 98 99 11 11 - +91 55 98 98 99

آدرس:

تهران، میدان قزوین، بازار آلومینیوم
راهنمای فرعی 9 پلاک 193

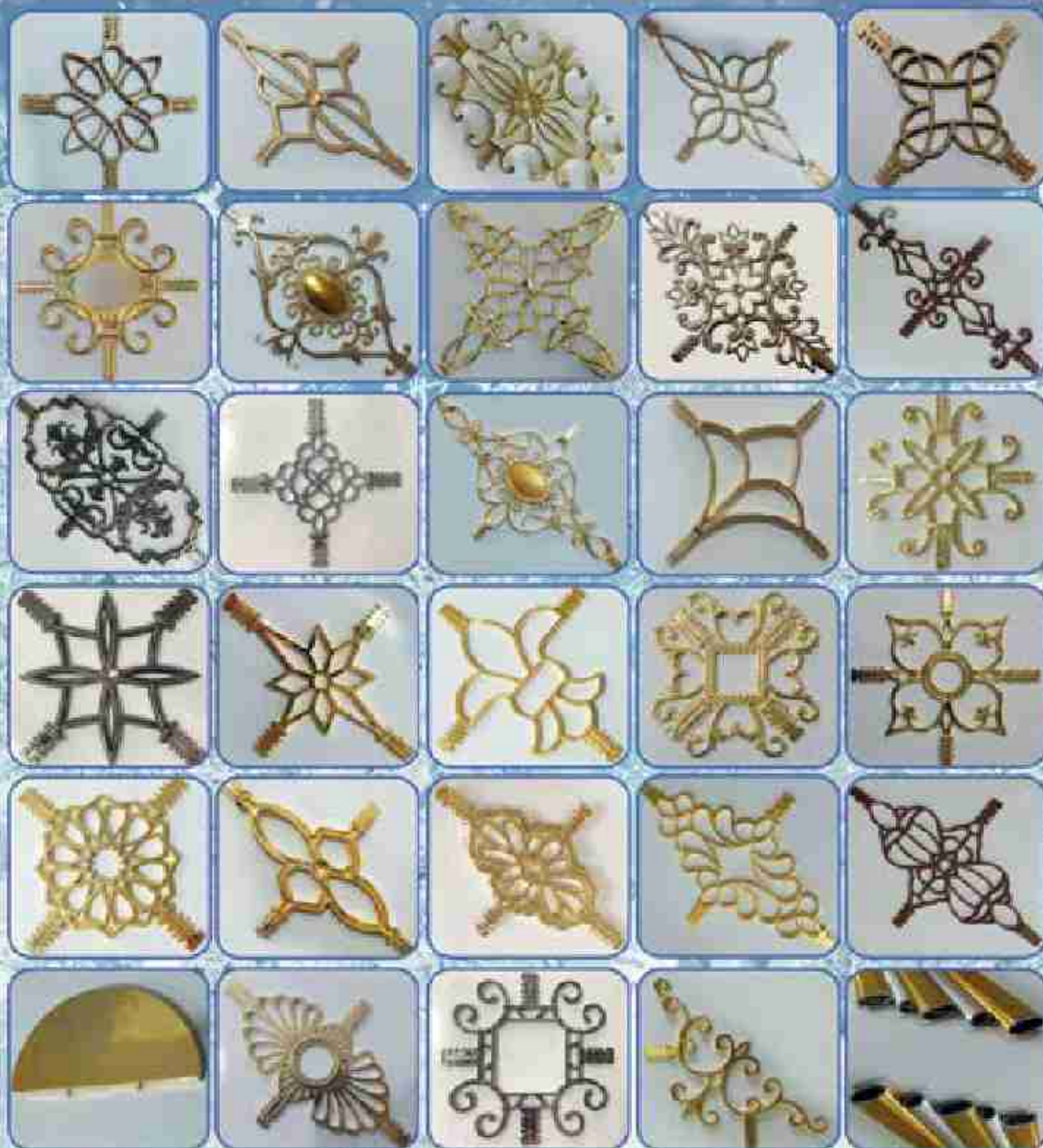


• Door Equipment • Fixers
• Window Equipment • Accessories

@ ronisa_iran



بخشی از محصولات پارس پراق پروفیل



کیفیت را از ما بخواهید

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

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

آدرس شعبه ۲: جاده تهران - تبریز، ترسیده به سه راهی اهر - جنب شهر میل تهران

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

تلفن تماس شعبه ۲: ۰۴۱-۳۶۳۷۰۵۹۹ | همراه: ۰۹۱۴۳۷۱۷۴۵۴



Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند تولید کننده بیش از ده ها مدل دستگیره های
آلومینیومی و پلاستیکی در و پنجره در تیپ های **آکوستیک / نرمال**



آدنیس



آیتک



آتنا



آرتمیس



آلتین



آدنیس



آیتک



آتنا



آرتمیس



آلتین



آوین



نگهدارنده اسپانیولت
زاماک پلی کریبات



اهرم شیشه



مهراتنی تعرض
بدون قید و شرط

LS102
لولای ۹۰ میل لاریسا
لولای LP102/IP102
۹۰ میل ساده و لبه دار



مولین کانگشن در سایز های
۳۸ - ۳۶ - ۳۴ - ۳۲ - ۳۰



تکوز زیر شیشه





Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند

تنوع و کیفیت را با ما تجربه کنید

تولید ایرانی، حمایت ایرانی، افتخار ایرانی



www.nastarvandphoenix.com

همراه: ۰۹۱۲-۰۹۶۲-۰۶۲ / ۰۹۱۲۱۹۹۵۵۹۶ / تلفن: ۰۲۱-۷۶۲۵۱۸۵۳ ۰۲۱-۷۶۲۵۱۸۴۸



نماینده شرکت TPS تایوان در ایران

مجموعه توان پیچ جهت گسترش فعالیت های خود آماده

پذیرش نمایندگی از سراسر کشور می باشد



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



Let Your Last Choice be The Best





لوور و سایبان چیست و چه کاربردهایی در ساختمان دارد؟

اجزا مختلف لوور Z شکل

لوورهای Z شکل به طور کلی از یک لقمه و قطعه اصلی لوور تشکیل شده‌اند که توسط پیچ‌های مخصوص به سازه از پیش‌ساخته پنج شل و ثابت شل و میسم به صورت یکپارچه عمل می‌کند. قطعات لقمه معمولاً در برش‌های ۵ الی ۷ سانتی‌متری اجرا می‌شوند.

رنگ لوور ها به چه شکل است؟

با توجه به این که جنس قطعات لوور از آلومینیوم است به طور کلی دو نوع رنگ‌آمیزی برای رنگ کردن این قطعات وجود دارد:

فادایز: رنگ فادایز دارای طیف رنگی کمتری بوده و در واقع حاصل از یک فرایند اکسید در آلومینیوم است. این عملیات موجب کاهش خوردگی به دلیل پوشش اکسیدی در برابر عوامل خوردنده جوی و نمک‌ها می‌شود و نمای ظاهری مناسب و مقاومت سایشی بالایی ایجاد می‌کند.

پودری الکترواستاتیک: در این روش رنگ‌آمیزی، رنگ به شکل پودر طی فرایندی به لوور می‌چسبد. این لایه رنگ خواص فیزیکی و شیمیایی مطلوبی برای لوور به وجود می‌آورد و همچنین پوشش دهی مطلوبی نیز دارد. متداول‌ترین روش رنگ‌آمیزی پودری در ایران روش پس گرما بوده که در این روش ابتدا رنگ‌پاشی انجام شده و سپس با حرارت موجب چسبندگی رنگ به قطعه می‌شوند.

انواع نصب لوور به چه شکل است؟

لوورها را هم به صورت افقی و هم به صورت عمودی می‌توان نصب کرد. طراح با توجه به خواست و نگاه معماری به لوورها می‌تواند این المان‌ها را در نقاطی که نیاز بوده مورد استفاده قرار دهد. حتی می‌توان با انواع رنگ‌آمیزی مختلف لوورها، آن‌ها را در طرح‌های چشم‌نواز اجرا کرد.

شرکت الوکد چگونه می‌تواند به شما کمک کند؟

شرکت آوم کار دیت (الوکد): تجربه طولانی، موقع و گستردگی در انجام مشاوره اولیه ساختمان برای پروژه‌های ساختمانی جدید و همچنین بررسی‌های فنی و مهندسی سیستم‌های پوشش ساختمان (شامل نمای شیشه‌ای کرتین‌وال ها و میسم نمای شیشه‌ای ویندو _ وال) برای مالکین ساختمان، مدیران پروژه، کارفرمایان و طراحان دارد. تیم ما همچنین می‌تواند از طریق پیمانکاران عمومی، پیمانکاران فرعی، تولیدکنندگان پروفیل‌ها و متخصصان طراحی (معماران، مهندسان و مشاوران ساختمان) خدمات تخصصی شما را برای پروژه‌ها ارائه دهد.

و حفاظت‌های شبکه‌ای که در فواصل مختلف روی کل نمای ساختمان اعمال می‌شوند. تأثیر هوای خاک‌آلود بر طراحی ساختمان‌ها در کشورهایی دارای هوای گرم، تولید یک پوشش خارجی بی‌شکل برای نما بوده است که عملکردهای واقعی ساختمان را پنهان می‌کند، اما پتانسیل ایجاد هماهنگی در طرح‌های خیابانی را با استفاده از اثر طرح‌دار آن دارد.

لوور و سایبان امروزه چه کاربردی دارد؟

در واقع لوور و سایبان امروزه در مناطقی با تابش آفتاب شدید برای ایجاد سایه بر روی نمای شیشه‌ای یا ایجاد جلوه بصری به لحاظ معماری یا برای پوشاندن نمای قسمتی از ساختمان که نیاز به تبادل هوا یا قسمت خارجی ساختمان دارد مورد استفاده قرار می‌گیرد.

انواع لوور و سایبان مورد استفاده در صنعت ساختمان چه سیستم‌هایی هستند؟

لوورهای مورد استفاده در صنعت ساختمان معروف به لوورهای دوکی‌شکل با قابلیت تنظیم زاویه که بسیار پرکاربرد بوده و دارای انواع مختلف به لحاظ اندازه هستند و با توجه به نیاز و خواست کارفرما می‌توان اجرا کرد.

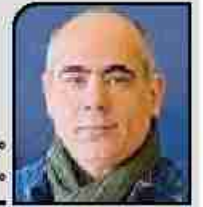
لوورهای دوکی‌شکل از چه اجزایی تشکیل شده‌اند؟

در واقع لوورهای دوکی‌شکل یا سه جزء ساخته می‌شوند، اصل لوور دوکی‌شکل لقمه‌های تکه‌دارنده (که دوجزئی بوده و شامل اتصال به سازه و اتصال به لوور بوده و در قسمت اتصال این به صورت دندانه‌ای بوده و قابلیت تنظیم زاویه دارند) و پیچ‌های اتصال که به سازه فلزی پنج شل و میسم یکپارچه‌ای تشکیل داده می‌شود. قطعات لقمه در برش‌های ۵ تا ۷ سانتی‌متری بریده شده و برای نصب استفاده می‌شود.

لوورهای Z شکل چیست و دارای قابلیت‌هایی می‌باشد؟

لوورهای Z شکل طرح اختصاصی الوکد بوده و دارای مزایای بسیاری نسبت به لوورهای دوکی‌شکل هستند. این لوورها زیبایی چشم‌نوازی داشته و مزیت‌های طراحی بسیاری را برای معماران به ارمغان می‌آورند ولی عمده مزیت آن‌ها قیمت بسیار مناسب و کاملاً رقابتی نسبت به لوورهای دوکی‌شکل است که تقریباً هزینه‌های اجرا را به یک‌سوم کاهش می‌دهد. دیگر مزیت آن‌ها، اجرای بسیار آسان و سریع این لوورها بوده و می‌توان آن‌ها را بسیار سریع و آسان نصب کرد.

مهندس شهرام علینزاده مدیر عامل شرکت الوکد



لوور که به آن سایبان نیز می‌گویند، چندمان تیغه‌های موازی، افقی یا عمودی بر روی شیشه، چوب یا مواد دیگر که برای تنظیم جریان هوا یا نفوذ نور طراحی شده‌اند. لوورها اغلب در پنجره‌ها یا درها استفاده می‌شوند تا هوا یا نور را به داخل برسانند و در عین حال از نور خورشید یا رطوبت خارج نشوند. آن‌ها ممکن است متحرک یا ثابت باشند. لوور در اصل به برجک یا فانوس گنبدی شکلی که بر روی سقف ساختمان‌های قرون وسطایی اروپا برای تهویه نصب می‌شد، اطلاق می‌شد. چندمان تیغه‌هایی که اکنون لوور نامیده می‌شود یکی از ابزارهای بسته شدن رورته‌های این برجک در برابر آب‌وهوا بود. این استفاده اصلی از لوورها هنوز به عنوان پوششی برای میسم و ورودی و خروجی برخی از واحدهای تهویه و تهویه مطبوع رایج است. پنجره لووردار پنجره‌ای است که دارای ساختار شیشه‌ای یا مواد دیگر است. یک در دارای لوور قسمتی از آن را با لوورها پر می‌کند تا در زمینی که در بسته است، هوا عبور کند. گاهی اوقات درهای کمد دیواری لوور دارند. یک سقف لووردار دارای سیستمی از لوورها است که به منظور محافظت یا پنهان کردن آن‌ها در زیر منابع نوری قرار گرفته‌اند. لوور یا سایبان در خارج از پنجره‌ها یا در تمام سطح نمای ساختمان امتداد می‌یابد. بسیاری از روش‌های سنتی برای کاهش اثرات تابش نور خورشید وجود دارد، مانند شبکه‌ها (شیش یا مش‌بند)، پرده‌های سوراخ‌دار (قمیبه) که در تاج محل استفاده می‌شود، یا پرده‌های بامبوی خردشده (سودار) که در ژاپن استفاده برای دستیابی به سایه استفاده می‌شود. معمار فرانسوی لوکوربوزیه در سال ۱۹۳۳ میسم قابل‌توجه‌تری را طراحی کرد، چهار سال بعد، به عنوان معمار مشاور وزارت آموزش و پرورش و بهداشت بزیل، لوورهای افقی قابل تنظیم یا چرخ‌دنده را برای ساختمان اداری چندطبقه جدیدی در ریودو ژانیرو معرفی کرد. متعاقباً، بسیاری از انواع دیگر محافظت‌های خورشیدی در آمریکای جنوبی، آفریقا و آسیا ساخته شدند. آن‌ها شامل حفاظت‌های عمودی ثابتی هستند که قبلاً از یک بالکن عریض و پراکنده گرما قرار گرفته‌اند

مقایسه بازار مسکن در بریتانیا و ایران

می‌آید همچنان چشم‌اندازی افزایشی داشته باشد. اداره آمار ملی انگلیس نیز شاخص قیمت مصرف‌کننده یا همان تورم را در ۱۳ ماه منتهی به نوامبر ۲۰۲۲ اعلام کرده است که حدود ۱۰/۷ درصد بوده و نشان می‌دهد مفهوم نابسامانی و تورم در اقتصاد ایران و بریتانیا چقدر متفاوت است!

مسکن بریتانیا و ایران چند؟

همان‌طور که گفته شد، متوسط قیمت یک خانه در بریتانیا ۲۸۱ هزار و ۲۷۲ پوند برآورد شده است؛ از طرفی حداقل حقوق در سال ۲۰۲۲ حدود ۳۲۰۰ پوند بوده و به‌طور استاندارد هر فرد باید یک‌سوم حقوق خود را هر ماه برای مسکن پس‌انداز کند. بنابراین یک کارگر ساده با حداقل حقوق باید حدود ۲۴ سال برای خرید یک خانه کار کند. این در حالی است که با توجه به متوسط قیمت مسکن در تهران یک کارگر ساده با حداقل حقوق یعنی چهار میلیون و ۱۷۹ هزار تومان برای خرید یک خانه ۵۰ متری در تهران باید ۱۴۳ سال از عمر خود را سپری کند که عملاً خنده‌دار شدن را غیرممکن می‌کند!

فرقی نمی‌کند افراد در کجای جهان به دنیا آمده باشند، جزو چه دهک اقتصادی باشند و یا در خانواری چند نفره زندگی کنند؛ در هر شرایطی مسکن از اساسی‌ترین نیازهای زندگی آن‌ها به شمار می‌آید.

نیازی که تهیه آن، روزه‌روز برای ایرانیان سخت‌تر می‌شود و حالا برای خرید یک خانه کوچک‌متراژ نیز باید چندین برابر طول زندگی خود پول پس‌انداز کنند!

اما این موضوع در کشورهای جهان اول که با تورم بسیار پایین‌تری در مقایسه با ایران روبه‌رو هستند، به چه شکل است؟ برای این مقایسه سراغ بریتانیا رفته‌ایم که طی ماه‌ها گذشته با افزایش تورم روبه‌رو بوده و بانک مرکزی این کشور تلاش زیادی کرده است اقداماتی را در راستای کنترل تورم انجام دهد.

افزایش تورم در این کشور حتی به حدی رسید که نخست‌وزیر سابق انگلیس را مجبور به استعفا کرد تا به سرعت جای خود را به ریشی سوناک تازه‌نفس دهد؛ اما عمق این نابسامانی به‌ویژه در بخش مسکن چقدر بوده و تفاوت آن با تورم و قیمت مسکن در ایران چقدر است؟

قیمت مسکن در بریتانیا

متوسط قیمت مسکن در بریتانیا بین نوامبر و دسامبر ۲۰۲۲ حدود ۱/۵ درصد کاهش داشته است. این میزان نسبت به ماه مشابه سال قبل یعنی سال ۲۰۲۱ تنها دو درصد افزایش را تجربه کرده بود، به‌طور کلی نرخ رشد سالانه در تمام کشورها و مناطق بریتانیا در ماه دسامبر در سیرری نزولی قرار گرفته است.

از سوی دیگر شاخص هالیفاکس مشخص کرده است که در حدود ۴۰ سال گذشته یعنی از سال ۱۹۸۳ میانگین قیمت مسکن در بریتانیا ۹۷۴ درصد صعود را پشت سر گذاشته است. این شاخص میانگین قیمت خانه در ماه دسامبر را نیز ۲۸۱ هزار و ۲۷۲ پوند اعلام کرده است.

کیم کینیرد، مدیر موسسه وام مسکن هالیفاکس گفته است: بازار مسکن در سال ۲۰۲۲ تصویری متفاوت داشت، ما شاهد رشد سریع قیمت مسکن در شش ماهه اول بودیم و به دنبال آن در تابستان ثابت شد که شروع کاهش قیمت‌ها از سپتامبر است. این مورد به دلیل تاثیر فشارهای هزینه زندگی و افزایش نرخ‌ها پیش آمده است که بر امور مالی و تقاضای خانوارها تاثیر گذاشت.

پنجره‌ایرانیان: فرقی نمی‌کند افراد در کجای جهان به دنیا آمده باشند، جزو چه دهک اقتصادی باشند و یا در خانواری چند نفره زندگی کنند؛ در هر شرایطی مسکن از اساسی‌ترین نیازهای زندگی آن‌ها به شمار می‌آید.

نیازی که تهیه آن، روزه‌روز برای ایرانیان سخت‌تر می‌شود و حالا برای خرید یک خانه کوچک‌متراژ نیز باید چندین برابر طول زندگی خود پول پس‌انداز کنند! اما این موضوع در کشورهای جهان اول که با تورم بسیار پایین‌تری در مقایسه با ایران روبه‌رو هستند، به چه شکل است؟

برای این مقایسه سراغ بریتانیا رفته‌ایم که طی ماه‌ها گذشته با افزایش تورم روبه‌رو بوده و بانک مرکزی این کشور تلاش زیادی کرده است اقداماتی را در راستای کنترل تورم انجام دهد.

افزایش تورم در این کشور حتی به حدی رسید که نخست‌وزیر سابق انگلیس را مجبور به استعفا کرد تا به سرعت جای خود را به ریشی سوناک تازه‌نفس دهد؛ اما عمق این نابسامانی به‌ویژه در بخش مسکن چقدر بوده و تفاوت آن با تورم و قیمت مسکن در ایران چقدر است؟

قیمت مسکن در بریتانیا

متوسط قیمت مسکن در بریتانیا بین نوامبر و دسامبر ۲۰۲۲ حدود ۱/۵ درصد کاهش داشته است. این میزان نسبت به ماه مشابه سال قبل یعنی سال ۲۰۲۱ تنها دو درصد افزایش را تجربه کرده بود، به‌طور کلی نرخ رشد سالانه در تمام کشورها و مناطق بریتانیا در ماه دسامبر در سیرری نزولی قرار گرفته است.

از سوی دیگر شاخص هالیفاکس مشخص کرده است که در حدود ۴۰ سال گذشته یعنی از سال ۱۹۸۳ میانگین قیمت مسکن در بریتانیا ۹۷۴ درصد صعود را پشت سر گذاشته است. این شاخص میانگین قیمت خانه در ماه دسامبر را نیز ۲۸۱ هزار و ۲۷۲ پوند اعلام کرده است.

کیم کینیرد، مدیر موسسه وام مسکن هالیفاکس گفته است: بازار مسکن در سال ۲۰۲۲ تصویری متفاوت داشت، ما شاهد رشد سریع قیمت مسکن در شش ماهه اول بودیم و به دنبال آن در تابستان ثابت شد که شروع کاهش قیمت‌ها از سپتامبر است. این مورد به دلیل تاثیر فشارهای هزینه زندگی و افزایش نرخ‌ها پیش آمده است که بر امور مالی و تقاضای خانوارها تاثیر گذاشت.

مقایسه بازار مسکن در بریتانیا و ایران

بازار مسکن در ایران هم در شرایط مناسبی به سر نمی‌برد و مردم هر روز بیشتر از حق طبیعی خود یعنی خریدن مسکن فاصله می‌گیرند. طبق گزارش‌های بانک مرکزی از شهر تهران قیمت مسکن در آذرماه سال جاری به ۴۸ میلیون و ۷۰ هزار تومان رسیده است.

اما در حالی میانگین قیمت مسکن در بریتانیا طی ۴۰ سال گذشته ۹۷۴ درصد رشد داشته که قیمت مسکن در ایران تنها در حدود پنج سال گذشته تقریباً هزار درصد افزایش را پشت سر گذاشته است!

آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد در فروردین ۱۳۹۶ متوسط قیمت مسکن حدود چهار میلیون تومان بوده است اما در آذرماه سال جاری به ۴۸ میلیون و ۷۰ هزار تومان رسیده است.

این تفاوت قیمت در پنج سال گذشته را می‌توان نشانی از میزان تورم دانست. میزان تورم در ایران بر اساس آمارهای مرکز آمار ایران به ۴۸/۵ رسیده و به نظر

کارنامه آذرماه معاملات ملک منتشر شد

دو پیش‌رانه تورم مسکن



همچنان وزن غالب خریداران، مربوط به خریدهای غیرمصرفی یا معاملات سرمایه‌ای است. از سال ۹۷ که بازار مسکن در فاز جهش و رشد مستمر و قابل توجه قیمت قرار گرفت تاکنون، چند عامل در شارژ تورمی و اضافه پدش قیمت مسکن و همچنین رفتار معامله‌گران ملکی اثرگذار بوده‌اند. بازار معاملات مسکن در سال ۹۷ تحت تأثیر نوسانات ارزی و ادامه آن و ایجاد انتظارات تورمی ناشی از شارژ ارزی، وارد فاز جهش قیمت شد. این در حالی است که این بازار در مقاطع زمانی مختلف بعد از سال ۹۷ تاکنون و در حالی که همواره از نوسانات ارزی اثربخیز بوده است، از سایر مولفه‌ها مانند همچنان رشد شاخص در بازار سهام و همچنین افزایش ریسک‌های غیراقتصادی ناشی از خروج آمریکا از معاهده برجام و... نیز اثر گرفته و هر کدام از این متغیرها در دوره‌های زمانی مختلف، با وزن‌های متفاوت، بر تحولات و نوسانات قیمت در بازار مسکن اثر می‌گذارد. اگرچه از سال ۹۷ تاکنون در دوره‌های زمانی مختلف همه این متغیرها بر بازار مسکن اثرگذار بوده است اما در هر دوره‌ای نقش پیش‌ران تحولات ملکی عمدتاً بر عهده یکی از این متغیرها بوده و سایر عوامل یا درجات مختلف، بر این بازار اثر گذاشته‌اند.

عامل شارژ خریدهای سرمایه‌ای

هم‌اکنون تحولات و نوسانات ارزی، از ناحیه تحریک تقاضای سرمایه‌ای در بازار ملک یکی از دو پیش‌ران اصلی تورم ملکی و تعیین رفتار معامله‌گران مسکن است. از سوی دیگر، رشد بازار مسکن از دورین بازار پول، دیگر عامل

قیمت مسکن در شرایط کنونی یا دو متغیر «ترخ دلار» و «ترخ سود سپرده‌های بانکی»، در ارتباط است. فعالان بازار مسکن، هم‌اکنون به دو علت عمده بازارهای دلار و پول را دیدهبانی و رصد می‌کنند، چرا که ادامه رشد دلار به معنای «افزایش انتظارات تورمی» و افزایش میل به خرید سرمایه‌ای ملک خواهد بود. البته در چنین وضعیتی، شرایط برای خانواده‌ای‌ها سخت‌تر خواهد شد. از سوی دیگر، افزایش نرخ سود بانکی در حدی که برای سپرده‌گذاران جذاب شود، می‌تواند بخش قابل توجهی از تقاضای سرمایه‌گذاری ملکی را به بازار پول هدایت کند. با اوج گرفتن نوسانات ارزی و دلاری در هفته‌های اخیر، نرخ دلار به عامل پیش‌ران اصلی و تعیین‌کننده وضعیت قیمت‌ها و رفتار گروه‌های معامله‌کننده در بازار مسکن، تبدیل شد. اگرچه نوسانات ارزی به‌ویژه از سال ۹۷ که دوره اخیر جهش در بازار مسکن آغاز شد، همواره یکی از عوامل اثرگذار بر جهت معاملات مسکن و تغییرات قیمت در این بازار بوده است اما در یک ماه گذشته، نقش این متغیر بیرونی بر بازار مسکن به نقش اصلی و پررنگ تبدیل شد. تغییرات نرخ دلار یا نوسانات ارزی و دلاری، از بابت تحریک سرمایه‌گذاران به افزایش فعالیت در بازار مسکن یا تحریک خریدهای سرمایه‌ای، زمستان امسال، به نخستین پیش‌ران معاملات ملکی تبدیل شده است. در شرایط فعلی که بازار در شرایط رکود معاملاتی قرار دارد و عملاً حجم اندکی معامله خرید مسکن در هر ماه در مقایسه با شرایط عادی یا وضعیت رونق معاملات ملکی انجام می‌شود،

نتیجه اینان، بازار معاملات مسکن در آخرین ماه پاییز با پیش‌رانه ارزی، باز هم متورم شد. خرید بیش از ۱۰ هزار آپارتمان در یک ماه - بیش از دو برابر میانگین فروش ماهانه سه سال اخیر - از تشدید تحولات تقاضای سرمایه‌ای ملک حکایت دارد. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، فعالان بازار املاک در مقطع کنونی دو بازار را رصد می‌کنند، از یکسو نوسان مثبت نرخ دلار اثر مستقیم بر تورم مسکن دارد؛ اما از سوی دیگر، مطابق الگوی تاریخی، در صورت افزایش نرخ سود بانکی، وزن املاک در سبد دارایی افراد ریسک‌پذیر و ریسک‌گریز تغییر خواهد کرد.

سکان بازار زمستانی معاملات مسکن در نخستین ماه از این فصل، در اختیار دو پیش‌ران تورم ملکی قرار گرفت. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از تازه‌ترین وضعیت بازار مسکن شهر تهران در نخستین ماه از فصل زمستان سال جاری نشان می‌دهد، هم‌اکنون دورین‌های بازار ملک دو بازار «ارز» و «پول» را برای جهت‌دهی به قیمت‌ها، تورم ملکی و رفتار خریداران و فروشنده‌های مسکن رصد می‌کند. در واقع، زمستان امسال، بازار مسکن چه از نظر محرک‌های رفتاری معامله‌گران (شامل خریداران و فروشنده‌های مسکن) و چه به لحاظ تغییرات قیمت (تورم ملکی)، بیش‌ترین اثربخیری را از تغییرات نرخ ارز و همچنین انتشار اخبار مربوط به تصمیم‌های اتخاذ شده از سوی سیاست‌گذار برای افزایش نرخ سود در بازار پول دارد. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد معادله

اثر بسیار معنادار بر ترکیب سبد دارایی سرمایه گذاران و همچنین خریدهای سرمایه‌های ملک دارد. نرخ سود واقعی مثبت باعث می‌شود ۷۵ درصد از سبد دارایی افراد ریسک‌گیر را سپرده‌های بانکی تشکیل دهد و ۲۶ درصد سبد دارایی ریسک‌پذیرها نیز به سهام اختصاص یابد. در واقع زمانی که نرخ سود واقعی افزایش می‌یابد یعنی نرخ سود اسمی سپرده‌ها از تورم عمومی بیشتر می‌شود، عمده افراد با درجات ریسک‌پذیری مختلف به سرمایه‌گذاری در بازار پول تمایل پیدا خواهند کرد و سرمایه‌گذاری ملکی کاهش می‌یابد. اما در وضعیتی که نرخ سود واقعی منفی است یعنی نرخ سود سپرده‌ها از تورم عمومی کمتر است، تمایل برای سپرده‌گذاری و ورود به بازار پول به شکل چشمگیری کاهش می‌یابد.

نتایج این مطالعه نشان می‌دهد، در شرایطی که نرخ سود منفی است، ۷۹ درصد از سبد دارایی ریسک‌پذیرها تبدیل به «ملک» می‌شود و حتی ۱۷ درصد از دارایی ریسک‌گیرها نیز به این بازار وارد می‌شود. در این مطالعه همچنین سبد دارایی افراد در بازه زمانی سال‌های ۷۶ تا ۹۰، مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج این بررسی نشان می‌دهد، در این بازه زمانی، معادل ۵۸ درصد سبد دارایی ریسک‌گیرها، سپرده بانکی بوده و ۲۵ درصد از وزن کل دارایی ریسک‌پذیرها نیز سهام بوده است. همچنین، نیمی (۵۰ درصد) از دارایی افراد با درجه ریسک‌پذیری متوسط نیز، «زمین یا مسکن» بوده است.

نتایج بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، در شرایط فعلی، مسیر کاهش دشواری متقاضیان مصرفی به بازار خرید مسکن، در وهله اول از مهار توانان شدید ارزی و در وهله بعد از کانال جذابسازی نرخ سود سپرده‌ها در بازار پول (سپرده‌های بانکی) می‌تواند عبور کند. با مهار توانان مثبت ارزی، تورم ملکی کنترل می‌شود و از طریق افزایش نرخ سود سپرده‌های بانکی، بخشی از خریدهای سرمایه‌ای که خود عامل رشد قیمت‌ها در بازار معاملات واحدهای مسکونی است به بازار پول هدایت می‌شود.

در آذرماه سرعت رشد ماهانه نرخ دلار به ۱۰ درصد رسید که این میزان بیش از سه برابر سرعت رشد نرخ دلار در نیمسال اول ۱۴۰۱ است. این موضوع علاوه بر آنکه از ناحیه توانان ارزی و نه کاهش قیمت مسکن منجر به کاهش فاصله قیمت دلاری آپارتمان‌ها نسبت به عمده اول امسال شد، دلار و توانان ارزی را به پیشران اول تحولات ملکی در فصل سرد سال تبدیل کرد. هنوز آمار رسمی از تورم مسکن شهر تهران در آذرماه منتشر نشده است اما متوسط سرعت رشد ماهانه قیمت مسکن در ۶ ماه اول سال جاری ۱۶/۳ درصد بوده است.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، برای بازگشت قیمت مسکن به سطح متعارف یعنی سطحی که رونق خرید مصرفی در آن احیا شده و از دشواری دسترسی متقاضیان به بازار معاملات مسکن کاسته شود، لازم است نرخ دلار کاهش یابد. البته در یکی دو روز گذشته، قیمت دلار اندکی کاهش یافته است اما برای مهار شارژ ارزی تورم ملکی، لازم است قیمت دلار به میزان محسوس کاهش یابد.

توانان ارزی از ناحیه شارژ انتظارات تورمی هم می‌تواند منجر به دشواری شدن دسترسی متقاضیان مصرفی به بازار خرید مسکن شود. از این زاویه نیز مهار توانان ارزی برای مهار تورم مسکن، ضروری است.

رابطه مسکن با نرخ سود

عامله‌گران زمستانی بازار مسکن علاوه بر بازار ارز هم‌اکنون در حال رصد بازار پول هستند. اگرچه هنوز رخداد خاصی در ارتباط با افزایش نرخ سود بانکی صورت نگرفته است اما برخی خبرها حاکی از تصمیمات اولیه سیاست‌گذار پولی برای افزایش نرخ سود سپرده‌هاست. نتایج یک مطالعه تخصصی در این زمینه که در سال ۹۳ در فصلنامه اقتصاد مسکن منتشر شد نشان می‌دهد، فارغ از رفتارهای سنتی موجود در بازار مسکن، یک رابطه معنادار بین افزایش و کاهش میل به سرمایه‌گذاری ملکی و نرخ سود واقعی سپرده‌های بانکی وجود دارد. در واقع، نرخ سود واقعی مثبت یا منفی (مقایسه نرخ سود بانکی با نرخ تورم)،

پیشران معاملات زمستانی مسکن است. اخیراً اخباری درباره تصمیم‌گیری‌های اولیه درباره احتمال افزایش نرخ سود سپرده‌های بانکی منتشر شده است. در شرایطی که نرخ جدید سود گواهی اوراق سپرده به تازگی ۲۳ درصد اعلام شده و افزایش یافته است، شنبه‌ها حاکی از احتمال افزایش نرخ سود سپرده‌های بانکی است. از این رو، معامله‌گران ملکی علاوه بر نرخ دلار و توانان ارزی، از دوربین بازار پول نیز به این بازار می‌نگرند. در واقع، تغییرات نرخ سود بانکی یا افزایش نرخ سود در بازار پول هم می‌تواند مانند توانان ارزی، از یک سو معادله تورم مسکن و از سوی دیگر رفتار خریداران و فروشنده‌های آپارتمان را در سه ماه پایانی سال جاری تحت تأثیر قرار دهد.

اثر چهار رویداد ارزی

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از اثر چهار رویداد ارزی بر بازار مسکن خبر می‌دهد. نخستین رویداد مربوط به رفت و برگشت قیمت دلاری هر مترمربع آپارتمان در تهران طی نیمه اول و نیمه دوم امسال است. برآوردها نشان می‌دهد، در شرایطی که در حالت نرمال و متعارف، متوسط قیمت دلاری هر مترمربع آپارتمان در شهر تهران بین هزار و ۵۰ تا هزار و ۱۰۰ دلار (طی میلیون تاریخی) است، قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در خرداد امسال تا ۱۳۰۰ دلار هم پیش رفت؛ یعنی متوسط قیمت دلاری مسکن در پایتخت در نیمسال اول ۱۴۰۱، از میانگین تاریخی خود فاصله گرفت و از آن فراتر رفت. اما با در نظر گرفتن متوسط نرخ ارز در هفته‌های اخیر و ماه گذشته، متوسط قیمت دلاری هر مترمربع مسکن در پایتخت به ۱۱۳۹ دلار برگشته است. این موضوع نشان‌دهنده رفت و برگشت دلاری قیمت مسکن در سال جاری است.

برآورد میانگین قیمت دلاری مسکن، یکی از دلایل‌ها و ابزارهای سنجش تورم ملکی محسوب می‌شود. هر زمان فاصله متوسط دلاری قیمت مسکن از سطح متعارف بیشتر شود، به معنای دشواری شدن مسیر دسترسی متقاضیان به ویژه خریداران مصرفی به آپارتمان و بازار خرید ملک به دلیل اضافه‌پرش قیمت واحدهای مسکونی است. بازار معاملات مسکن در شرایط فعلی در حالی با رفت و برگشت دلاری سطح متوسط قیمت‌ها همراه شده است که این برگشت قیمت دلاری، در مقطع زمانی حاضر، عملاً «امکان کاهش قیمت مسکن تا سطح قدرت خرید مصرف‌کننده» را سخت می‌کند، چرا که فرایند برگشت قیمت دلاری مسکن، بعد از افزایش فاصله آن با سطح متعارف، ناشی از کاهش قیمت مسکن نبوده است بلکه در نتیجه افزایش محسوس قیمت دلار رخ داده است.

در واقع، فاصله بالای ۴۵ درصدی قیمت مسکن و نرخ دلار در اوایل امسال، در حالی هم‌اکنون کاهش یافته است که علت این موضوع، رسیدن متوسط رشد ماهانه نرخ دلار از ۳ درصد در نیمسال اول ۱۴۰۱ به ۱۰ درصد در آذرماه است. در شرایطی که در نیمه اول سال جاری، بازار ارز و قیمت دلار با ثبات نسبی همراه بود و تغییرات ماهانه نرخ ارز در هر ماه به‌طور متوسط حول و حوش ۳ درصد بود اما



کمیابی کلید نخورده‌ها در اوج‌گیری معاملات ملک؛

سه قفل نوسازها در بازار مسکن

پنجره‌ایرانیان: بازار عرضه آپارتمان‌های نوساز در شهر تهران با ثبت رکورد کمترین سهم فروش کلید نخورده‌ها در بازار مسکن، سه‌قفل شد. عرضه نوسازها در بازار مسکن درحالی همچنان در کف معاملاتی قرار دارد که در آذرماه امسال، معاملات ملک به لحاظ تعداد واحدهای مسکونی فروش رفته در پایتخت اوج گرفت و با افزایش بیش از ۳۷ درصدی، هرقفی شد و از مرز ۱۰ هزار واحد در یک‌ماه عبور کرد. اما فروش نوسازها همچنان در کف رکودی باقی ماند و تنها ۲۹۵۵ واحد مسکونی با عمر بنای کمتر از ۵ سال در شهر تهران معامله شد.

بررسی‌های دنیای اقتصاد با استناد به تازه‌ترین آمارهای رسمی از تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران نشان می‌دهد، در سال ۱۴۰۱، کمترین رکورد مربوط به سهم فروش واحدهای مسکونی نوساز از کل معاملات مسکن پایتخت، به ثبت رسیده است. سهم فروش آپارتمان‌های نوساز در شهر تهران در سال جاری به ۲۹ درصد از کل معاملات مسکن پایتخت رسید. این در حالی است که در آذرماه نیز سهم واحدهای مسکونی نوساز از مجموع معاملات خرید مسکن پایتخت همین میزان یعنی ۲۹ درصد بوده است. این میزان، کمترین سهم فروش نوسازها تاکنون محسوب می‌شود. آمارها نشان می‌دهد، سهم فروش نوسازها از کل معاملات خرید مسکن شهر تهران از ابتدای سال تاکنون به‌طور متوسط ۲۹ درصد بوده است که در سال گذشته ۱۴۰۰- این میزان برابر با ۳۳/۶ درصد بود.

در سال ۹۹ سهم فروش نوسازها از کل معاملات مسکن ۳۸ درصد و در سال ۹۸ معادل ۴۰ درصد بود. این در حالی است که در سال‌های معمول بازار مسکن که شرایط عادی در این بازار وجود داشت (سال‌های قبل از جهش)، فروش واحدهای نوساز معمولاً بیش از نیمی از کل معاملات خرید مسکن را به خود اختصاص می‌داد. به‌عنوان مثال در سال ۹۵ که بازار مسکن در وضعیت جهش قیمت قرار نداشت، با ثبات قیمت همراه بود، در هر ماه حجم مناسبی از معاملات خرید مسکن انجام می‌شد و بازار با دوره جهش قبلی سال‌های ۹۱ و ۹۲ فاصله گرفته بود، سهم نوسازها از کل معاملات خرید مسکن برابر با ۵۵ درصد بود، یعنی بیش از نیمی از معاملات خرید مسکن شهر تهران از بازار آپارتمان‌های نوساز و کلید نخورده انجام می‌شد. اما هم‌اکنون این میزان رکورد تاریخی کمترین سهم فروش نوسازها طی سال‌های گذشته تاکنون محسوب می‌شود.

رکود نوسازها در اوج‌گیری معاملات

با استناد به آمارهای رسمی مربوط به تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ که به تازگی از سوی بانک مرکزی منتشر شده است نشان‌دهنده تثبیت رکود در بازار فروش نوسازها با وجود اوج‌گیری معاملات مسکن در این ماه است. حجم معاملات خرید مسکن در حالی در ماه پایانی پائین‌ترین میزان از ۲۷ درصد در مقایسه با یک ماه قبل - ۱۴۰۱- افزایش یافت که فروش نوسازها همچنان در کف قرار دارد. براساس نمودار مربوط به روند فروش واحدهای نوساز در پایتخت، حجم معاملات فروش آپارتمان‌های نوساز برخلاف حجم کل معاملات مسکن، در آذرماه اوج نگرفته و کماکان در سطح حداقلی باقی مانده است.

این رویداد آذرماه یعنی باقی ماندن سهم فروش نوسازها در سطح حداقلی با وجود اوج‌گیری حجم کل معاملات فروش مسکن، نشان‌دهنده ایجاد یک بازار سه‌قفل (بازار فروش نوسازها) در بطن بازار مسکن است. سه‌قفل شدن بازار نوسازها در بطن بازار مسکن عمدتاً به سه دلیل ایجاد شده است. رکود سنگین ساختمانی و کاهش شدید تیراژ ساختمانی (نبود حجم کافی واحد نوساز در بازار)، عدم فروش برخی از واحدهای نوساز موجود از سوی سازنده‌ها به‌دلیل شرایط خاص بازار مسکن و



حتی واحدهای سالخورده) شده‌اند که قیمت آنها مناسب‌تر از واحدهای مسکونی نوساز و کلیدنخورده است.

تصویر رکود نوسازها در مناطق مصرفی

در شرایطی که آمارهای رسمی از ریزش سهم فروش نوسازها به کمترین میزان خبر می‌دهد، تحقیقات میدانی نیز این شرایط را در مناطق مصرفی پایتخت، نشان می‌دهد. واسطه‌های معاملات مسکن در مناطق مختلف شهر تهران که بورس عرضه آپارتمان‌های مصرفی است از کاهش شدید تعداد قایل‌های نوساز برای فروش خبر می‌دهند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» با استناد به اظهارات واسطه‌های ملکی نشان می‌دهد تعداد قایل‌های فروش نوساز در منطقه طربت و استادمین تهران که در سال‌های قبل از جهش بسیار قابل توجه بود و بعضاً به میزان ۱۰۰ درصد قایل‌های فروش می‌رسید، هم‌اکنون به حدود ۲۰ درصد کل قایل‌ها رسیده است.

در منطقه ۸ شهر تهران این میزان از نزدیک ۵۰ تا ۶۰ درصد در سال‌های قبل جهش و رکود ساختمانی هم‌اکنون به حدود ۱۰ درصد رسیده است. در مناطق ۱۳ و ۱۴ نیز، واسطه‌ها به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند از هر ۱۰ قایل فروش، تنها حدود یک یا دو مورد قایل نوساز است. در حالی که در سال‌های قبل از جهش دست‌کم ۴۰ تا ۵۰ درصد قایل‌ها، واحد نوساز بود. در منطقه ۱۷ شهر تهران نیز این سهم از حدود ۶۰ درصد در سال‌های قبل از جهش هم‌اکنون به حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است.

دو پیامد رکود نوسازها

بررسی‌ها نشان می‌دهد، رکود عمیق در بازار عرضه واحدهای مسکونی نوساز دست‌کم دو پیامد منفی برای بازار مسکن با درجه اهمیت بالا دارد. اولین پیامد، «ایجاد اختلال در فرآیند کشف قیمت مسکن» است. نوسازها همواره مرجع اصلی کشف قیمت مسکن در بازار هستند، زمانی که تعداد این واحدها کاهش می‌یابد و در میان قایل‌های فروش، انگشت شمار می‌شوند، کشف قیمت به لحاظ برقراری ارتباط با قیمت مورد نظر خریدار با اختلال همراه می‌شود. در واقع نوعی حالت انحصار در فروش نوسازها و قیمت‌گذاری مطلق با نظریه سلیقه عرضه‌کننده و نه واقعیت بازار و توان خریدار صورت می‌گیرد.

پیامد دوم به «سرایت اثر قیمت‌گذاری سلیقه‌ای مالکان این واحدها به سایر بخش‌های بازار مسکن» مربوط می‌شود. به شکل سنتی، همواره واحدهای نوساز و کلیدنخورده برچهار قیمت‌گذاری و کشف قیمت برای سایر واحدها یا عمرانی متفاوت بوده‌اند. در وضعیتی که بازار عرضه نوسازها به دلیل کاهش شدید حجم فروش این واحدها محدود و انحصاری شود، نه تنها امکان کشف قیمت واقعی و منطقی در بازار فروش این گروه از واحدها سخت و با اختلال همراه می‌شود که این موضوع منجر به بروز اختلال در فرآیند قیمت‌گذاری سایر آپارتمان‌ها هم می‌شود. یعنی منجر به کشف قیمت در سطح بالا در کل بازار مسکن می‌شود که این موضوع دشواری دسترسی خریداران مصرفی به بازار مسکن را چند برابر می‌کند.

رصد شرایط ابتدای جهش در مناطق

آمارهای رسمی همچنین از رصد وضعیت ابتدای دوره جهش در بازار مسکن مناطق مختلف شهر تهران خبر می‌دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد در حالی که بازار مسکن دست‌کم طی دو سال گذشته در فاز بازتنظیم رابطه قیمتی بین مناطق شمالی و جنوبی تهران قرار گرفته بود، اما در آذرماه برای دومین ماه پیاپی، تورم مسکن مناطق شمالی (مناطق ۱ تا ۵) از تورم مسکن مناطق جنوبی (۹ تا ۲۰) سبقت گرفت. از نیمه دوم سال ۹۶، با شروع رشد قیمت در بازار مسکن شهر تهران که در نهایت در سال ۹۷ منجر به جهش در این بازار شد، تورم مسکن مناطق شمالی از مناطق جنوبی پایتخت سبقت گرفت. اما در میانه جهش، تورم مسکن مناطق جنوبی در مسیر بازتنظیم رابطه قیمت با مناطق شمالی، از این مناطق بیشتر شد. اما در دو ماه اخیر، به‌طور مجدد تورم مسکن شمال تهران از جنوب پایتخت سبقت گرفته است. مشابه شرایطی که در ابتدای دوره اخیر جهش قیمت در شهر تهران تجربه شد، در آذرماه امسال، در حالی که تورم ماهانه مسکن در کل شهر تهران برابر با ۹/۴ درصد بود، تورم ماهانه مناطق شمالی (یک تا ۵)، معادل ۱۳/۳ درصد و تورم ماهانه مناطق جنوبی (۹ تا ۲۰) برابر با ۲ درصد بود.

بازار ساخت‌وساز و همچنین نبود قدرت خرید از سوی متقاضیان در بازار واحدهای کلیدنخورده، سه عامل اصلی است که به ترتیب منجر به باقی ماندن فروش نوسازها در سطح حداقلی و ثبت کمترین سهم فروش آپارتمان‌های نوساز در سال جاری نسبت به سهم فروش آنها از کل معاملات مسکن در سال‌های قبل شده است.

افت تیراژ ساخت و عرضه نوساز

عامل اول در شکل‌گیری رویداد متفاوت بازار مسکن آذرماه (باقی ماندن سهم فروش نوسازها در کف رکودی یا وجود اوج‌گیری کل معاملات خرید مسکن در این ماه)، به افت شدید تیراژ ساختمانی در هشتمین سال ورود بازار ساخت‌وساز پایتخت به فاز رکود مربوط می‌شود. از سال ۹۴ تاکنون، روند ساخت مسکن در شهر تهران نزولی بوده و در هر سال از تیراژ عرضه جدید به بازار مسکن، کاسته شده است. براساس آمارهای رسمی بهار امسال، رکورد کمترین ساخت مسکن در شهر تهران شکسته شد. این در حالی است که تحقیقات میدانی و رصد بازار ساخت‌وساز نشان‌دهنده افزایش عمق رکود ساختمانی در شهر تهران از بهار تاکنون است و علائمی از خروج این بخش از بازار مسکن از فاز رکود عمیق مشاهده نمی‌شود. همین رکود عمیق باعث کاهش شدید عرضه آپارتمان‌های نوساز و کلیدنخورده به بازار فروش شده است و می‌توان از آن به‌عنوان اصلی‌ترین عامل رویداد ملکی آذرماه یاد کرد.

اختلاف تورم ساخت و فروش

با این حال، بررسی‌ها نشان می‌دهد تعداد قابل توجهی از سازنده‌هایی که واحدهای نوساز در اختیار دارند از عرضه واحدهای خود به بازار فروش خودداری کرده و فعلاً برای فروش این واحدها دست نگه‌داشته‌اند. علت اصلی این موضوع به تورم مستمر ساختمانی و رشد بی‌در پی هزینه ساخت مربوط می‌شود. برآوردهای انجام‌شده با استناد به آمارهای رسمی نشان‌دهنده سبقت تورم ساخت از تورم مسکن است. به این معنا که آمارها نشان می‌دهد، سرعت رشد قیمت مسکن از سرعت رشد هزینه ساخت‌وساز کمتر بوده است. بهار امسال میانگین قیمت مسکن نسبت به بهار سال گذشته ۲۵ درصد افزایش یافت؛ اما تورم ساخت در همین بازه زمانی حول و حوش ۱۵۰ درصد یعنی دو برابر بود. همین موضوع باعث شده است که بسیاری از سازنده‌ها به دلیل نگرانی از ضرر و زیان در نتیجه ادامه تورم ساختمانی و سبقت آن از تورم مسکن، حداقل بخشی از واحدهای نوساز و آماده عرضه را فعلاً به بازار فروش عرضه نکنند. عمده نگرانی سازنده‌ها هم از احتمال ناتوانی آنها برای جایگزین کردن آپارتمان‌های فروش‌رفته با آپارتمان‌های جدید و همچنین غافلگیر شدن در میانه عملیات ساخت واحدهای جدید با رشد غیرقابل پیش‌بینی هزینه‌های ساخت است. در واقع آنها نگران افتادن به تله سرمایه‌گذاری ساختمانی در شرایط فعلی بعد از فروش این واحدها هستند. بنابراین ترجیح می‌دهند به جای ورود به بازار ساخت‌وساز فعلاً واحدهای آماده را نگهداری کنند و به بازار فروش عرضه نکنند.

افت قدرت خرید و کاهش تقاضا

در حالی که مهم‌ترین عامل باقی ماندن سهم نوسازها در کف حداقلی فروش آپارتمان در تهران، در وهله اول رکود شدید ساختمانی و در مرحله بعد سبقت تورم ساخت از تورم مسکن است، اما نبود قدرت خرید از سمت تقاضای مصرفی نیز منجر به آن شده است. که بخش زیادی از متقاضیان، خرید خود را از بازار آپارتمان‌های با عمرانی بالاتر انجام دهند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از وضعیت قیمت مسکن در منطقه ۵ شهر تهران که پرتقاضاترین و پرمعامله‌ترین منطقه بازار مسکن پایتخت محسوب می‌شود نشان می‌دهد، فاصله متوسط قیمت آپارتمان‌های نوساز در این منطقه با متوسط قیمت مسکن این منطقه در همه گروه‌های سنی، هم‌اکنون حدود ۱۹ درصد است.

یعنی به‌طور متوسط، قیمت آپارتمان‌های نوساز در این منطقه ۱۹ درصد بالاتر از متوسط قیمت مسکن در همه گروه‌های سنی در این منطقه است. این در حالی است که متوسط قیمت مسکن در گروه سنی آپارتمان‌های با عمرانی ۱۰ تا ۱۵ سال، نسبت به متوسط قیمت مسکن در این منطقه ۱۰ درصد بالاتر است. در شرایطی که بعد از چند سال جهش بی‌در پی در بازار مسکن عملیات قدرت خرید به شدت افت کرده است، عمده متقاضیان ناچار به خرید آپارتمان‌های با عمرانی بالاتر (و

کم نمایی در آلودگی هوا صورت می گیرد؟

عیار هوای پاک در دو پایتخت



به مراتب کوچک‌تر از ریزش‌های معلق با قطر کمتر از ۵/۲ میکرون ($PM_{2.5}$) است. مدیریت شهری لندن درصده شناسایی راهکارهایی برای مهار این آلاینده جدید و رساندن عوارض آن به حداقل است.

در تهران چه می‌گذرد؟

هوای تهران در ۶ روز گذشته به صورت پیاپی آلوده بوده و بعد از بیش‌ترین موج جدید آلودگی مانند نیمه دوم آذر ماه به درازا بکشد. تهرانی‌ها فقط چهار روز در فاصله اول تا چهارم دی‌ماه به واسطه تابانداری جوی و بارش باران و برف فرصت کردند هوای سالم تنفس کنند اما حتی این بارش‌ها نیز نتوانست برای یک روز هم که شده هوای «پاک» با حداقل غلظت آلاینده‌های هوا را برای شهروندان به ارمغان بیاورد. به گزارش «دنیای اقتصاد» طی ۹۶۹۰ روز سپری

محسوب می‌شود. در طول ۹۹ روز سپری شده از ابتدای پاییز تا روز گذشته، هوا به مدت ۴۵ روز سالم بوده است. در این مدت دو سیال آلودگی بلند در ماه‌های آبان و آذر اکران شده و اکنون نیز ظاهراً به تماشای فصل سوم این سریال در دی ماه نشسته‌ایم: کمالینکه امروز ششمین روز پیاپی از جولان آلاینده‌ها در هوای تهران است و بعد از بیش‌ترین روند ادامه‌دار باشد. در این شرایط برخی ایستگاه‌های سنجش آلودگی در پایتخت درست کار نمی‌کند و ظاهراً همه آلاینده‌های شش‌گانه در همه ایستگاه‌ها سنجش نمی‌شود. اما در حالی که تهرانی‌ها برای سنجش آلاینده‌های معیار یا جانش روبه‌رو هستند، در لندن علاوه بر آلاینده‌های معیار شش‌گانه، به تازگی جنس تازه‌ای از آلودگی توسط دانشگاه کمبریج شناسایی شده که ابعاد آن

پنجاه‌برابریان تهران از ابتدای پاییز تاکنون، حتی یک روز «آسمان پاک» به معنای «هوای قابل تنفس» به خود ندیده و در مواجهه با این بحران حتی یک سیاست واقعاً موثر نیز اجرا نشده است. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» درباره ریشه‌های این عادی‌انگاری نشان می‌دهد، مرحله اول از فرآیند مقابله با آلودگی که همان «سنجش دقیق و درست آلاینده‌ها» است، اشکال اساسی دارد؛ به‌طوری که شدت و میزان آلودگی به مراتب بیشتر از اعلام شاخص است. در جایی مثل لندن اما حساسیت به قدری بالاست که اخیراً «آلاینده‌ای در حد یک هزارم میکرومتر» شناسایی شده است.

پایتخت‌نشین‌ها در مقطعی از زمان به‌نسب می‌برند که یکی از طولانی‌ترین دوره‌های پراگنده این ابرشهر

۵ نانومتر شده‌اند که برای شناسایی شبنم توسط سیستم‌های نظارت بر آلودگی معمول بسیار کوچک‌اند. به گزارش گروه اقتصاد بین‌الملل، حسن شیخ نویسنده مقاله‌ای با عنوان «بررسی مغناطیسی و میکروسکوپی نانوذرات اکسید آهن موجود در هوا در متروی لندن»، در این باره می‌گوید: قراوانی این ذرات بسیار ریز، شگفت‌انگیز بوده است. به گفته ریچارد هریسون، دانشمند ارشد این پروژه، گرچه این مطالعه به اثرات ذرات ماکمیت یافت شده در مترو در سلامت توجه نکرده است، اما تحقیقات دیگر نشان داده است که این ذرات می‌تواند برای سلامتی مضر باشند. بر اساس این گزارش، قرار گرفتن در معرض ذرات بسیار ریز در هوا، می‌تواند به طیف وسیعی از آسیب‌ها به سلامتی افراد، از آسیب مغزی گرفته تا بیماری‌های ریوی و قلبی منجر شود، اما هیچ مطالعه پزشکی به طور خاص به اثرات آنها در راه‌آهن زیرزمینی لندن توجه نکرده است. به باور محققان، قراوانی ذرات بسیار ریز یافت شده در مترو می‌تواند اثرات نامطلوبی بر سلامتی را نشان دهد، زیرا کوچک بودن آنها امکان عبورشان از ریه‌ها و ورود به جریان خون را فراهم می‌کند. ذرات حاوی آهن از تماس چرخ‌ها و ترمزهای قطار با ریل‌ها تولید می‌شوند. این مطالعه نشان می‌دهد که بیشتر ذرات، کاملاً اکسید شده بودند و این امر بیانگر آن است که آنها برای مدتی در داخل تونل‌ها و در امتداد ریل قطار باقی می‌مانند و سپس با عبور قطارها، این ذرات به هوا پرتاب می‌شوند.

محققان باور دارند که قرار گرفتن کارکنان و مسافران در معرض گرد و غبار ناشی از آهن را می‌توان با شستن مسیبه‌ها و دیواره‌های تونل یا حتی با استفاده از فیلترهای مغناطیسی در سیستم‌های تهویه کاهش داد. افزایش نصب درهای دارای صفحه نمایش بین سکوها و قطارها (مانند تصویر این گزارش)، به بهبود شرایط کمک خواهد کرد. این مطالعه نشان‌دهنده توجه روزافزون به کاهش آلودگی هوا با استفاده از منابع غیردرون سوز است. متروی لندن، چند نقطه در سراسر شبکه مترو را به عنوان نمونه‌های تحقیق در این باره ارائه کرده است. هریسون می‌گوید قرار است جلساتی برای بحث در مورد اثرات این ذرات بر سلامتی و کاهش این اثرات برگزار شود. متروی لندن به دنبال روشی برای کاهش این ذرات است. بر اساس گفته‌های لیلی ماتسون، مدیر ارشد ایمنی، بهداشت و محیط‌زیست سیستم حمل‌ونقل لندن، به صورت دوره‌ای نمونه‌هایی از گرد و غبار در مترو جمع‌آوری شده و این ذرات برای بررسی و آزمایش مواد بالقوه مضر از جمله آهن، کروم و نیکل تجزیه و تحلیل می‌شود. تجزیه و تحلیل صورت گرفته نشان داده است ابتکارهایی صورت گرفته که بخشی از آن شامل استفاده از کوله‌پشتی‌های صنعتی پاک‌کننده گرد و غبار است. موضوعی که بخشی از برنامه پاکسازی چندمیلیون پوندی سیستم متروی لندن است.

باید، در تهران باید حداقل ۵۰ ایستگاه فعال وجود داشته باشد که همه آلاینده‌ها در آن سنجش شود. از سوی دیگر در سال‌های اخیر پایتخت‌های آلوده جهان سراغ سنجش لحظه‌ای و برخط آلاینده‌ها، آن هم در تمام محله‌ها و معابر خودرویی اصلی واقع در پهنه‌های پرتردد رفته‌اند. در تهران نیز در همان ایستگاه‌های مخلوط و کمتر از حد استاندارد نیز شاخص آلودگی هوای کل شهر هر ساعت یکبار محاسبه و به صورت برخط اعلام می‌شود. اما شاخص میانگین کل شهر که بیانگر وضعیت آلودگی شهر است فقط دو بار در روز یک بار بر اساس میانگین ۲۴ ساعت منتهی به ۸ صبح و بار دیگر منتهی به ۱۱ صبح اعلام می‌شود. کارشناسان بر این باورند که لازم است نوبت اعلام صبح از ۸ به ۶ یا مندا تغییر کند تا اعلام آلودگی روی تصمیم شهروندان برای خروج غیرضروری از خانه یا نوع وسیله نقلیه‌ای که با آن تردد می‌کنند، اثر بگذارد. همچنین افزون بر دو نوبت صبح، لازم است در بیک عصرگاهی ترافیک نیز میانگین شاخص برای کل شهر یک نوبت دیگر اعلام شود. تهران همچنین به تجهیزاتی نیازمند است که در معابر خودرویی پرتردد مرکز شهر در لحظه غلظت آلاینده‌ها را سنجش کند. وجود این تجهیزات به توقیف فوری خودروهای پرآلاینده به‌ویژه اتوبوس‌ها یا کامیون‌هایی که دوده در سطح شهر منتشر می‌کنند، منجر می‌شود. سیاست اعلام عمومی شاخص کیفیت هوا در مجاورت صنایع آلاینده واقع در داخل یا حريم شهرها نیز یک ضرورت است که می‌تواند از ادامه استفاده از روش‌های غلط تولیدکننده آلودگی در حجم زیاد جلوگیری و سیاستگذار را نیز مجاب به مداخله در وقت ضرورت کند. نبود چنین سیاست‌هایی سبب شده جسی از بی‌تفاوتی نسبت به آلودگی بیابانی در تهران میان برخی مسئولان ایجاد شود و فقدان حتی یک روز پاک در مدت سبزی شده از نیمه دوم سال برای کسی تامل‌برانگیز نباشد. زندگی در شهری که به صورت مداوم آلوده است می‌تواند به مراتب پرخطرتر از زندگی در شهرهایی که با آلودگی ناپیوسته روبه‌رو هستند باشد. موضوعی که گزارش دیگری در همین صفحه به آن پرداخته است.

در لندن چه می‌گذرد؟

مطالعه‌ای که توسط دانشگاه کمبریج انجام شده است نشان می‌دهد آلودگی هوا در متروی لندن در بر دارنده سطوح بالایی از ذرات آهن بسیار ریز و سمی و بسیار کوچک است که می‌تواند به راحتی وارد جریان اصلی خون شوند. بر اساس گزارشی از «فایننشیل تایمز»، دانشمندان از فناوری جدید تشخیص مغناطیسی برای بررسی سالی‌های بلیت، سکوها و قطارهای سیستم متروی پایتخت انگلستان که با عنوان تیوب شناخته می‌شود استفاده کرده‌اند. به این ترتیب آنها متوجه غلظت بالایی از شکل مغناطیسی اکسید آهن به نام ماکمیت در قالب ذرات زیر میکروسکوپی تا اندازه

شده از ابتدای پاییز امسال تا دیروز پایتخت‌تشرین‌ها ۴۵ روز هوای ناسالم تنفس کردند که در ۱۰ روز از این مقدار هوا برای همه ناسالم یا حتی بسیار ناسالم بوده است. در عین حال طی ۵۴ روز دیگر از این بازه زمانی تنفس هوای سالم در شرایط حاکمیت وضعیت «هابل قبول» بر مقدار شاخص کیفیت هوا برای آنها میسر بود. اما در این مدت حتی یک روز هم هوا حتی به واسطه بارش‌های جوی مقطعی پاک و تمیز نشده است. بررسی «فنیای اقتصاد» نیز امون وضعیت آلاینده‌سنجی به تفکیک ایستگاه‌ها که گزارش آن به صورت برخط منتشر می‌شود، حکایت از آن دارد که گزارش‌های رسمی آلودگی هوای پایتخت به «کم‌نمایی» دچار است. این واقعیت از آنجا معلوم می‌شود که از ۳۵ ایستگاه سنجش آلودگی که گزارش آن در سایت کنترل کیفیت هوای تهران منتشر می‌شود، فقط آنالیزورهای شش‌گانه به ایستگاه شامل ایستگاه‌های متعلقه یک (اقدسیه) و مناطق ۲۰ و ۲۱ کار می‌کنند. در بقیه ایستگاه‌ها یا برخی از آلاینده‌های معیار شش‌گانه سنجیده نمی‌شود یا برخی از آنها به کلی از کار افتاده است. کما اینکه در گزارش‌های رسمی سایت شرکت کنترل کیفیت هوا هیچ‌یک از غلظت‌های مربوط به آلاینده‌های هوا در این ایستگاه‌ها اعلام نشده است. طبقه‌ای وقتی اطلاع دقیقی از حجم آلودگی در هوا وجود نداشته باشد و جنس آلاینده‌ها و سهم هر یک در مناطقی مختلف مشخص نباشد، نمی‌توان سیاست و برنامه درست و کارآمدی برای مهار آن اتخاذ کرد. نکته قابل تأمل این است که حتی با فرض اینکه تمام ۳۵ یا بنا بر اعلام برخی مسئولان ۳۶ ایستگاه مذکور در پایتخت به درستی کار کند (که درباره آن با توجه به آنچه به صورت رسمی در سایت شرکت کنترل کیفیت هوا منتشر شده جای تردید جدی وجود دارد) و هر شش آلاینده معیار شامل «زن»، مونوکسید کربن، PM_{10} ، $PM_{2.5}$ ، دی‌اکسید نیتروژن و دی‌اکسید گوگرد» در تمام این ایستگاه‌ها به طور مداوم سنجش شود، مقدار ایستگاه‌های تهران به مراتب کمتر از استاندارد است و پوشش کافی به لحاظ نقاط سنجش آلاینده‌ها در این شهر وجود ندارد.

در شهرهای پرآلوده نظیر لندن شاخص کیفیت هوا بر اساس گزارش‌های سنجش و پایش در ۱۰۰ نقطه اعلام می‌شود. این در حالی است که در تهران حتی در ۳۵ نقطه‌ای که ایستگاه سنجش وجود دارد نیز، کارایی ایستگاه‌ها زیر سؤال است و این وضعیت به کم‌نمایی در مقدار واقعی شاخص کیفیت هوا منجر می‌شود. البته ممکن است برخی ادعا کنند تعداد نقاط سنجش در لندن با توجه به دو برابر بودن مساحت این شهر در مقایسه با تهران لازم بوده است. اما در تهران چنین لزومی وجود ندارد. حتی در صورتی که چنین فرضیه غلطی پذیرفته شود و صرفاً مساحت و نه میزان آلودگی معیار تعداد ایستگاه‌های سنجش

وضعیت قرمز با دور کاری اقلیت‌ها مهار می‌شود؟

گاراتنی آلودگی در پایتخت



پنجشنبه آلودگی تهران/آلودگی تهران در تهران • بهمن ۱۴۰۰ • شماره ۱۳۳

می‌دهد. این تصمیمات نه تنها به هدف اصلی سیاست‌گذاری در قبال آلودگی آسیب نکرده، بلکه به نوعی ماندگاری آلودگی آن هم به صورت مداوم و بدون وقفه در دوره‌های طولانی مدت و تا زمان وقوع بارش‌های جوی را گاراتنی کرده است. به گزارش دبیر اقتصاد، در چهارمین روز پیاپی شاخص کیفیت هوا در محدوده «تاسلم برای همه» قرار داشت و شهروندان تهرانی در شرایط اضطرار به سر بردند؛ وضعیتی که با توجه به عدم افت محسوس شاخص لحظه‌ای کیفیت هوا تا عصر دیروز، بعید به نظر می‌رسد متوقف شود و به احتمال زیاد امروز هم وضعیت قرمز خواهد بود. پیش از این ایام نیز از یستم تا هشتم دی ماه شاخص کیفیت هوا گویای حاکمیت وضعیت نارنجی با شاخص ۱۰۱ تا ۱۵۰ بود که نشان‌دهنده تاسلم شدن هوا برای گروه‌های حساس است. به این ترتیب آلودگی هوای نیمه سردسال در پایتخت پس از پشت سر گذاشتن موج اولیه در آبان و موج ثانویه در نیمه دوم آذر ماه، اکنون به موج سوم رسیده است. اما در حالی که تهرانی‌ها در دست‌کم به ماه پراوده اخیر در انتظار وضع مجوزهایی برای «دفع شرایط اضطرار در شهر» هستند، مسوولانی که باید در این وضعیت علیه آلودگی تصمیم‌گیری کنند، تنها یک وجه لازم اما غیر کافی را در تصمیمات خود لحاظ می‌کنند و آن پیشگیری از قرارگیری گروه‌های آسیب‌پذیر در معرض هوای آلوده است.

پنجشنبه آلودگی تهران بعد از تحمل چند روز «وضعیت اضطراری»، باز هم «تصمیمات موازی آلودگی هوا» به خود دید. مصوبات اخیر در پایتخت برای بحران «هوای سمی» به جای آنکه از جنس «کاهنده ذرات معلق و گازهای آلاینده هوا» باشد، عملاً «سبک زندگی در آلودگی» را به شهروندان ابلاغ کرده است. در آخرین مصوبه، «دور کاری برای اقلیت‌ها» یعنی کارمندان دارای شرایط خاص تجویز شده است که به دلیل عدم برقراری ارتباط بین این تصمیم و متسا آلودگی، شرایط قرمز تا زمان «باد و باران» تمدید خواهد شد. این مدل مواجهه با بحران، آلودگی را گاراتنی می‌کند.

آلودگی هوای تهران وارد نهمین روز پیاپی شد و تهرانی‌ها سومین موج آلودگی شدید از ابتدای پاییز تاکنون را سپری می‌کنند. اما سرانجام پس از رفت و برگشت چنباره آلودگی در ۱۰۰ روز گذشته، این بار یک تصمیم جدید نیز در کنار تصمیمات روال در وقت هجوم آلاینده‌ها به آسمان شهر اتخاذ شد و آن اعمال دور کاری کارمندان است. اما حتی این تصمیم نیز به شکل موثر و به نحوی که ضمن کاهش قرارگیری افراد آسیب‌پذیر در معرض هوای آلوده، به تخلیه آلاینده‌ها یا دست‌کم کاهش غلظت آنها در هوا کمک کند، اتخاذ نشده است. بررسی مجموعه اقداماتی که تاکنون در مواجهه با آلودگی هوا دست‌کم در پایتخت تصویب شده است نشان

کاهنده ترافیک یا به اصطلاح کاهنده غلظت بالایی ذرات معلق نیست، این در حالی است که دورکاری کارمندان با توجه به اینکه بهم سفرهای شغلی از آمار سفرهای روزانه تهرانی‌ها بیش از ۳۰ درصد است، می‌تواند ضمن تضمین سلامت گروه‌های پرخطر، زمینه خلاصی کل شهر از آلودگی را فراهم کند. وقتی ترددهای خودرویی به حداقل برسد، عملاً انتشار آلودگی کاهش پیدا می‌کند و به تدریج اثبات آلاینده‌ها فرصت تخلیه از هوا را پیدا می‌کند؛ اما مادامی که حجم ترافیک تغییر کاهشی موثر نداشته باشد، هوا سعی باقی خواهد ماند. با این وصف می‌توان تصمیمات مقطعی و موقتی برای دورکاری یک گروه اقلیت آن هم با اعلام در بدترین وقت ممکن یعنی ساعات شب را چراغ‌سبز به استمرار آلودگی تلقی کرد.

بیش‌تر یک مقام مسئول در وزارت بهداشت نیز به صراحت اعلام کرده بود تنفس در هوای آلوده این روزهای پایتخت به مثابه کشیدن سه تا هفت نخ سیگار است. اما با وجود اینکه این تعبیر و نیز وضعیت قرمز شاخص کیفیت هوا گویای حاکمیت شرایط نامطلوب برای همه است، اما کمیته اضطرار بعدازظهر دیروز دوباره تشکیل جلسه داد و همان تصمیمات قبلی مبنی بر غیرحضور شدن کلاس‌های مدارس و دانشگاه‌ها، دورکاری گروه‌های اقلیتی از کارمندان و نیز تشدید اجرای طرح زوج و فرد از در منازل و ممنوعیت فروش مجوز روزانه طرح ترافیک را برای امروز (سه‌شنبه) تشدید کرد. این جلسه در حالی برگزار شد که ۲۶ ایستگاه از مجموع ۲۶ ایستگاه آلودگی‌سنجی شهر تهران در شرایط قرمز و دو ایستگاه در وضعیت بنفش (بسیار ناسالم با شاخص بیش از ۲۰۰) بود.

بازگشت آلودگی گوگردی به تهران

به گزارش دبیرای اقتصاد، اگرچه آلاینده اصلی هوای تهران در روزهای اخیر ذرات معلق عمدتاً ناشأ خودرویی بوده است اما بررسی شاخص کیفیت هوای شهر تهران به لحاظ آلاینده دی‌اکسید گوگرد (SO₂) در برخی ایستگاه‌های واقع در جنوب تهران طی روزهای اخیر نشان داد آلودگی گوگردی هم به تهران بازگشته است. به عنوان مثال در ایستگاه منطقه ۱۷ غلظت این آلاینده گازی از ابتدای آذرماه تاکنون تقریباً یک‌سره بالا بوده و به جز چند وقفه کوتاه یکی دو روزه، در بیشتر ایام بسپری شده از یک ماه و نیم اخیر شاخص مربوطه بالای ۸۰ بوده است. این عدد وقتی معنادار می‌شود که روند بلندمدت شاخص SO₂ بررسی شود. در تهران در وضعیت عادی شاخص مربوط به آلاینده دی‌اکسید گوگرد همواره زیر ۳۰ یا در همین حوال و خوش بوده و مقدار ۸۰ برای یک ایستگاه نشان‌دهنده وضعیت پرآلوده حاکم در آن نواحی به واسطه انتشار این آلاینده در آن محبوسه است. اما این آلودگی ظاهراً در منطقه مذکور شدت گرفته است کمالینکه شاخص دی‌اکسید گوگرد دیروز در منطقه ۱۷ با مقدار ۱۶۰ واحد گزارش شد که دو برابر میانگین همیشگی است. همچنین بررسی این شاخص در منطقه ۲۰ نشان می‌دهد به جز چند روز نادر، تقریباً در اغلب روزهای یک ماه و نیم اخیر مقدار آن در ایستگاه مستقر در این منطقه بالای ۵۰ بوده است.

مثلاً اصلی انتشار دی‌اکسید گوگرد استفاده احتمالی از مازوت به جای گاز توسط برخی صنایع و کارخانه‌های واقع در نیمه جنوبی یا حریب شهر تهران یا استفاده از گازوئیل غیراستاندارد توسط خودروهای سنگین یا برخی صنایع است. هر یک از این دو با توجه به غلظت بالای گوگرد در ترکیبات خود می‌تواند به انتشار SO₂ در هوا بینجامد.

همچنین بررسی شاخص ۲۴ ساعته دی‌اکسید گوگرد (SO₂) در روز گذشته نشان داد این شاخص در تهران نیز مقدار قابل توجه ۷۳ را ثبت کرده است. جالب اینکه افزایش یکنواره شاخص SO₂ در تهران طی روز گذشته در حالی رخ داده که در شهر کرج واقع در استان مجاور غربی تهران این شاخص از سه روز قبل افزایش پیدا کرده است. شاخص کیفیت هوای دی‌اکسید گوگرد در شهر کرج در روزهای دهم و یازدهم دی‌ماه به ترتیب ۳۳ و ۶۰ بوده و احتمالاً روز دوشنبه نیز با مقادیر بیش از حدود همیشگی (زیر ۳۰) گزارش خواهد شد. به این ترتیب سیاستگذار باید اقدام جدی برای شناسایی آلاینده ثانویه هوای تهران و برخی دیگر از شهرها در روزهای اخیر را نیز در دستور کار فوری خود قرار دهد.

در جریان آلودگی آبان و آذر و همین‌طور در روزهای نخست پرالوده دی ماه، تصمیمات کمیته اضطرار آلودگی هوای استان تهران معطوف به برگزاری غیرحضور کلاس‌های مدارس و دانشگاه‌ها بود و اقدامات دیگری مثل ممنوعیت از فروش مجوز روزانه طرح ترافیک و برگزاری طرح زوج و فرد از در منازل در دستور کار قرار گرفت. در این بین تصمیم اصلی و تکرار شونده که همواره اتخاذ می‌شد، تعطیلی کلاس‌های حضوری مدارس و دانشگاه‌ها بود تا کودکان و جوانان کمتر در هوای آزاد آلوده به غلظت بالایی آلاینده‌های سمی هوا تنفس کنند. اما برای اولین بار یکشنبه شب تصمیم دیگری نیز از همین جنس اتخاذ شد و آن دورکاری کارمندان بود. این تصمیم اما به دلیل سه‌ویژگی نتوانست کارایی مطلوبی نشان دهد. از یکسو دورکاری فقط برای یک روز یعنی دوشنبه تجویز شد و به این ترتیب شکل کاملاً مقطعی و کم‌اثر آن عملیاتی شد. از سوی دیگر این تصمیم به صورت شبانه اتخاذ و ابلاغ شد و اجرای آن با توجه به پایان وقت کاری اغلب دستگاه‌ها و نهادهای عملاً از همان زمان اتخاذ زیر سوال بود؛ چراکه قاعدتاً زمان لازم برای تعیین کارمندان مشمول وجود نداشت. ویژگی نامطلوب دیگری که این تصمیم داشت، فقدان فراگیری بود؛ کمالینکه دورکاری فقط برای گروه‌های در معرض آسیب اتخاذ شد و این در حالی است که هوا در طول چهار پنج روز اخیر برای همه ناسالم است. بر اساس اعلام معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار تهران که مسؤولیت ریاست کمیته اضطرار را نیز به نیابت از نهاد متبوع خود در سطح استان دارد، برخی از کارمندان تهرانی روز دوشنبه دورکار شدند. گروه اقلیتی که عابد ملکی به آنها اشاره و یادآوری کرد که برابر مصوبه کمیته اضطرار آلودگی هوا دیروز (دوشنبه) مشمول دورکاری شدند شامل زنان باردار، زنان کارمندی که فرزند دبستانی یا زیر شش سال دارند، تمام کارمندان بالای ۵۰ سال، کارمندانی که بیماری‌های قلبی، ریوی و تنفسی دارند، بیماران دیابتی و رماتیسمی و سایر بیماران و همچنین افراد دارای فشار خون بالا و در نهایت کارمندان سطحاتی بود. اما موضوع قابل تأمل این است که انتظار می‌رود هدف سیاست‌ها و تصمیمات اتخاذ شده در روزهای پرالوده، ضمن حفاظت از جان افراد در معرض خطر، کاستن از غلظت آلاینده‌ها نیز باشد. این در حالی است که با وجود آلودگی هوای تهران در ۹ روز اخیر آن هم بدون وقفه و البته با توجه به تجربه موج قبلی آلودگی در نیمه دوم آذرماه که نشان داد برگزاری غیرحضور کلاس‌ها نمی‌تواند به تخلیه انبار آلودگی در جو کمک کند، همچنان جنس تصمیمات ضد آلودگی صرفاً معطوف به کاهش خطر برای گروه‌های آسیب‌پذیر است و اقدام موثری با هدف مهار آلودگی هوا یا کاستن از غلظت بالایی آلاینده‌ها صورت نمی‌گیرد.

کارشناسان معتقدند «دورکاری» اگر به صورت تمام عیار برای بیشترین جمعیت کارمندان اعمال شود، ضمن اینکه از تنفس هوای آلوده برای گروه بیشتری از شهروندان پیشگیری می‌کند، می‌تواند به تخلیه انبار آلودگی در لایه‌های پایینی جو بینجامد و به سربال جویان آلاینده‌ها در هوا پایان دهد. با این حال به نظر می‌رسد تصمیماتی که اتخاذ می‌شود در عین کاراقتی ماندگاری هوای سمی در پایتخت دستکم تا زمان بارش‌های جوی، صرفاً تجویزگر نحوه زندگی در وضعیت لبربحران آلودگی هواست.

در واقع کمیته اضطرار متشکل از مسؤولان دولتی و شهری در روزهای پرالوده‌ای که در نیمه‌سال دوم ۱۴۰۱ پشت سر گذاشته‌ایم، هنوز تصمیم ضد آلودگی موثری اتخاذ نکرده است. البته ممنوعیت فروش مجوز روزانه طرح ترافیک و اجرای طرح زوج و فرد از در منازل می‌تواند در خدمت کاهش ترددهای خودرویی و در نتیجه کاهش انتشار ریزذرات معلق در هوا باشد و یک گام رو به جلو در مصوبات ضد آلودگی کمیته اضطرار محسوب می‌شود؛ اما این اقدام تأثیر کافی را نخواهد داشت. بررسی «دبیرای اقتصاد» نشان می‌دهد تقریباً در هیچ‌یک از روزهایی که این تصمیمات اجرا شده، شاخص کیفیت هوا بهبود محسوسی نداشته و در مقادیر بالا درجا زده یا حتی بعضاً اوضاع بدتر از روز قبل در شاخص منعکس شده است. همچنین سهم سفرهای آموزشی از کل سفرهای پایتخت در دی‌ماه که فصل برگزاری امتحانات ترم است، حتی به کمتر از ۱۵ درصد می‌رسد و این تصمیم نیز

گزارش جامع وضعیت بازار مسکن در آذرماه



منتشر شده است نشان‌دهنده تثبیت رکود در بازار فروش نوسازها با وجود اوج‌گیری معاملات مسکن در این ماه است، حجم معاملات خرید مسکن در حالی در ماه پایانی پاییز امسال بیش از ۴۷ درصد در مقایسه با یک ماه قبل - آبان ۱۴۰۱ افزایش یافت که فروش نوسازها همچنان در کف قرار دارد. بر اساس نمودار مربوط به روند فروش واحدهای نوساز در پایتخت، حجم معاملات فروش آپارتمان‌های نوساز برخلاف حجم کل معاملات مسکن، در آذرماه اوج نگرفته و کماکان در سطح حداقلی باقی مانده است.

این رویداد آذرماه یعنی باقی ماندن سهم فروش نوسازها در سطح حداقلی با وجود اوج‌گیری حجم کل معاملات فروش مسکن، نشان‌دهنده ایجاد یک بازار سه‌قفله (بازار فروش نوسازها) در بطن بازار مسکن است. سه‌قفله شدن بازار نوسازها در بطن بازار مسکن عمدتاً به سه دلیل ایجاد شده است. رکود سنگین ساختمانی و کله‌شی شدید تیراژ ساختمانی (نبود حجم کافی واحد نوساز در بازار)، عدم فروش برخی از واحدهای نوساز موجود از سوی سازنده‌ها به دلیل شرایط خاص بازار مسکن و بازار ساخت‌وساز و همچنین نبود قدرت خرید از سوی متقاضیان در بازار واحدهای کلیدنخورده، به عامل اصلی است که به ترتیب منجر به باقی ماندن فروش نوسازها در سطح حداقلی و ثبت کمترین سهم فروش آپارتمان‌های

تهران از ابتدای سال تاکنون به‌طور متوسط ۲۹ درصد بوده است که در سال گذشته -۱۴۰۰ این میزان برابر با ۳۳/۶ درصد بود.

در سال ۸۹، سهم فروش نوسازها از کل معاملات مسکن ۳۸ درصد و در سال ۹۸ معادل ۴۰ درصد بود. این در حالی است که در سال‌های معمول بازار مسکن که شرایط عادی در این بازار وجود داشت (سال‌های قبل از جهش)، فروش واحدهای نوساز معمولاً بیش از نیمی از کل معاملات خرید مسکن را به خود اختصاص می‌داد. به‌عنوان مثال در سال ۹۵ که بازار مسکن در وضعیت جهش قیمت قرار داشت، با ثبت قیمت همراه بود. در هرماه حجم مناسبی از معاملات خرید مسکن انجام می‌شد و بازار با دوره جهش قبلی سال‌های ۹۱ و ۹۲ فاصله گرفته بود. سهم نوسازها از کل معاملات خرید مسکن برابر با ۵۵ درصد بود؛ یعنی بیش از نیمی از معاملات خرید مسکن شهر تهران از بازار آپارتمان‌های نوساز و کلید نخورده انجام می‌شد؛ اما هم‌اکنون این میزان رکورد تاریخی کمترین سهم فروش نوسازها طی سال‌های گذشته تاکنون محسوب می‌شود.

رکود نوسازها در اوج‌گیری معاملات

بررسی‌های دنیای اقتصاد با استناد به آمارهای رسمی مربوط به تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ که به‌تازگی از سوی بانک مرکزی

بجرايه‌ایان: بازار عرضه آپارتمان‌های نوساز در شهر تهران با ثبت رکورد کمترین سهم فروش کلیدنخورده‌ها در بازار مسکن، سه‌قفله شد. عرضه نوسازها در بازار مسکن در حالی همچنان در کف معاملاتی قرار دارد که در آذرماه امسال، معاملات ملک به لحاظ تعداد واحدهای مسکونی فروخته در پایتخت اوج گرفت و با افزایش بیش از ۴۷ درصدی، ۵ رقمی شد و از مرز ۱۰ هزار واحد در یک‌ماه عبور کرد؛ اما فروش نوسازها همچنان در کف رکودی باقی ماند و تنها ۳۹۵۵ واحد مسکونی با عمر بنای کمتر از ۵ سال در شهر تهران معامله شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، با استناد به تازه‌ترین آمارهای رسمی از تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران نشان می‌دهد، در سال ۱۴۰۱، کمترین رکورد مربوط به سهم فروش واحدهای مسکونی نوساز از کل معاملات مسکن پایتخت، به ثبت رسیده است. سهم فروش آپارتمان‌های نوساز در شهر تهران در سال جاری به ۳۹ درصد از کل معاملات مسکن پایتخت رسید. این در حالی است که در آذرماه نیز سهم واحدهای مسکونی نوساز از مجموع معاملات خرید مسکن پایتخت همین میزان یعنی ۳۹ درصد بوده است. این میزان، کمترین سهم فروش نوسازها تاکنون محسوب می‌شود. آمارها نشان می‌دهد، سهم فروش نوسازها از کل معاملات خرید مسکن شهر

دو پیامد رکود نوسازها

بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان می‌دهد، رکود عمیق در بازار عرضه واحدهای مسکونی نوساز دست کم دو پیامد منفی برای بازار مسکن یا درجه اهمیت بالا دارد. اولین پیامد، «ایجاد اختلال در فرایند کشف قیمت مسکن» است. نوسازها همواره مرجع اصلی کشف قیمت مسکن در بازار هستند. زمانی که تعداد این واحدها کاهش می‌یابد و در میان قابل‌های فروش، انگشت‌شمار می‌شوند، کشف قیمت به لحاظ برقراری ارتباط با قیمت موردنظر خریدار با اختلال همراه می‌شود؛ درواقع نوعی حالت انحصار در فروش نوسازها و قیمت‌گذاری مطلق با نظر و سلیقه عرضه‌کننده و نه واقعیت بازار و توان خریدار صورت می‌گیرد.

پیامد دوم به «زیادت اثر قیمت‌گذاری سلیقه‌ای مالکان این واحدها به سایر بخش‌های بازار مسکن» مربوط می‌شود. به شکل سنتی، همواره واحدهای نوساز و کلید نخورده پرچم‌دار قیمت‌گذاری و کشف قیمت برای سایر واحدها یا عمر بنای متفاوت بوده‌اند. در وضعیتی که بازار عرضه نوسازها به دلیل کاهش شدید حجم فروش این واحدها محدود و انحصاری شود، نه تنها امکان کشف قیمت واقعی و منطقی در بازار فروش این گروه از واحدها سخت و با اختلال همراه می‌شود که این موضوع منجر به بروز اختلال در فرایند قیمت‌گذاری سایر آپارتمان‌ها هم می‌شود؛ یعنی منجر به کشف قیمت در سطح بالا در کل بازار مسکن می‌شود که این موضوع دشواری دسترسی خریداران مصرفی به بازار مسکن را چند برابر می‌کند.

رشد شرایط ابتدای جهش در مناطق

آمارهای رسمی همچنین از رشد وضعیت ابتدای دوره جهش در بازار مسکن مناطق مختلف شهر تهران خبر می‌دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد درحالی که بازار مسکن دست کم طی دو سال گذشته در فاز بازتطبیق رابطه قیمتی بین مناطق شمالی و جنوبی تهران قرار گرفته بود، اما در آذرماه برای دومین ماه پیاپی، تورم مسکن مناطق شمالی (مناطق ۱ تا ۵) از تورم مسکن مناطق جنوبی (۹ تا ۲۰) سبقت گرفت.

از نیمه دوم سال ۹۶، با شروع رشد قیمت در بازار مسکن شهر تهران که در نهایت در سال ۹۷ منجر به جهش در این بازار شد، تورم مسکن مناطق شمالی از مناطق جنوبی پایتخت سبقت گرفت؛ اما در میانه جهش، تورم مسکن مناطق جنوبی در مسیر بازتطبیق رابطه قیمت با مناطق شمالی، از این مناطق بیشتر شد؛ اما در دو ماه اخیر، به‌طور مجدد تورم مسکن شمال تهران از جنوب پایتخت سبقت گرفته است. مشابه شرایطی که در ابتدای دوره اخیر جهش قیمت در شهر تهران تجربه شد، در آذرماه امسال، درحالی که تورم ملهانه مسکن در کل شهر تهران برابر با ۲/۹ درصد بود، تورم ملهانه مناطق شمالی (یک تا ۵)، معادل ۳/۳ درصد و تورم ملهانه مناطق جنوبی (۹ تا ۲۰) برابر با ۲ درصد بود.

افت قدرت خرید و کاهش تقاضا

درحالی که مهم‌ترین عامل باقی ماندن سهم نوسازها در کف حداقلی فروش آپارتمان در تهران، در وهله اول رکود شدید ساختمانی و در مرحله بعد سبقت تورم ساخت از تورم مسکن است، اما نبود قدرت خرید از سمت تقاضای مصرفی نیز منجر به آن شده است که بخش زیادی از متقاضیان، خرید خود را از بازار آپارتمان‌های با عمر بنای بالاتر انجام دهند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از وضعیت قیمت مسکن در منطقه ۵ شهر تهران که پرتقاضاترین و پرمعامله‌ترین منطقه بازار مسکن پایتخت محسوب می‌شود نشان می‌دهد، فاصله متوسط قیمت آپارتمان‌های نوساز در این منطقه با متوسط قیمت مسکن این منطقه در همه گروه‌های سنی، هم‌اکنون حدود ۱۹ درصد است.

یعنی به‌طور متوسط، قیمت آپارتمان‌های نوساز در این منطقه ۱۹ درصد بالاتر از متوسط قیمت مسکن در همه گروه‌های سنی در این منطقه است. این در حالی است که متوسط قیمت مسکن در گروه سنی آپارتمان‌های با عمر بنای ۱۰ تا ۱۵ سال، نسبت به متوسط قیمت مسکن در این منطقه ۱۰ درصد بالاتر است. در شرایطی که بعد از چند سال جهش پی‌درپی در بازار مسکن عملاً سطح قدرت خرید به شدت افت کرده است، عمده متقاضیان ناچار به خرید آپارتمان‌های با عمر بنای بالاتر (و حتی واحدهای سالخورده) شده‌اند که قیمت آن‌ها مناسب‌تر از واحدهای مسکونی نوساز و کلید نخورده است.

تصویر رکود نوسازها در مناطق مصرفی

در شرایطی که آمارهای رسمی از رسیدن سهم فروش نوسازها به کمترین میزان خبر می‌دهد، تحقیقات میدانی نیز این شرایط را در مناطق مصرفی پایتخت، نشان می‌دهد. واسطه‌های معاملات مسکن در مناطق مختلف شهر تهران که بورس عرضه آپارتمان‌های مصرفی است از کاهش شدید تعداد قابل‌های نوساز برای فروش خبر می‌دهند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» با استناد به اظهارات واسطه‌های ملکی نشان می‌دهد تعداد قابل‌های فروش نوساز در منطقه طرشت و استاد معین تهران که در سال‌های قبل از جهش بسیار قابل‌توجه بود و بعضاً به مرز ۱۰۰ درصد فایل‌های فروش می‌رسید، هم‌اکنون به حدود ۲۰ درصد کل فایل‌ها رسیده است. در منطقه ۸ شهر تهران این میزان از نزدیک ۵۰ تا ۶۰ درصد در سال‌های قبل جهش و رکود ساختمانی هم‌اکنون به حدود ۱۰ درصد رسیده است. در مناطق ۱۳ و ۱۴ نیز، واسطه‌ها به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند از هر ۱۰ قابل‌فروش، تنها حدود یک یا دو مورد قابل نوساز است؛ درحالی که در سال‌های قبل از جهش دست کم ۴۰ تا ۵۰ درصد قابل‌ها، واحد نوساز بود. در منطقه ۱۷ شهر تهران نیز این سهم از حدود ۶۰ درصد در سال‌های قبل از جهش هم‌اکنون به حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است.

نوساز در سال جاری نسبت به سهم فروش آن‌ها از کل معاملات مسکن در سال‌های قبل، شده است.

افت تیراژ ساخت و عرضه نوساز

عامل اول در شکل‌گیری رویداد متفاوت بازار مسکن آذرماه (باقی ماندن سهم فروش نوسازها در کف رکودی بلوچد اوج‌گیری کل معاملات خرید مسکن در این ماه)، به افت شدید تیراژ ساختمانی در هشتمین سال ورود بازار ساخت‌وساز پایتخت به فاز رکود مربوط می‌شود. از سال ۹۴ تاکنون، روند ساخت مسکن در شهر تهران نزولی بوده و در هرسال از تیراژ عرضه جدید به بازار مسکن، کاسته شده است. بر اساس آمارهای رسمی بهار امسال، رکورد کمترین ساخت مسکن در شهر تهران شکسته شد. این در حالی است که تحقیقات میدانی و رصد بازار ساخت‌وساز نشان‌دهنده افزایش عمق رکود ساختمانی در شهر تهران از بهار تاکنون است و علائمی از خروج این بخش از بازار مسکن از فاز رکود عمیق مشاهده نمی‌شود. همین رکود عمیق باعث کاهش شدید عرضه آپارتمان‌های نوساز و کلید نخورده به بازار فروش شده است و می‌توان از آن به‌عنوان اصلی‌ترین عامل رویداد ملکی آذرماه یاد کرد.

اختلاف تورم ساخت و فروش

بااین حال، بررسی‌ها نشان می‌دهد تعداد قابل توجهی از سازنده‌هایی که واحدهای نوساز در اختیار دارند از عرضه واحدهای خود به بازار فروش خودداری کرده و فعلاً برای فروش این واحدها دست نگه‌داشته‌اند. علت اصلی این موضوع به تورم مستمر ساختمانی و رشد پی‌درپی هزینه ساخت مربوط می‌شود. برآوردهای انجام‌شده از سوی «دنیای اقتصاد» با استناد به آمارهای رسمی نشان‌دهنده سبقت تورم ساخت از تورم مسکن است. به این معنا که آمارها نشان می‌دهد، سرعت رشد قیمت مسکن از سرعت رشد هزینه ساخت‌وساز کمتر بوده است.

بهار امسال میانگین قیمت مسکن نسبت به بهار سال گذشته ۲۵ درصد افزایش یافت؛ اما تورم ساخت در همین بازه زمانی حول و حوش ۵۱ درصد یعنی دو برابر بود. همین موضوع باعث شده است که بسیاری از سازنده‌ها به دلیل نگرانی از ضرر و زیان در نتیجه ادامه تورم ساختمانی و سبقت آن از تورم مسکن، حداقل بخشی از واحدهای نوساز و آماده عرضه را فعلاً به بازار فروش عرضه نکنند، عمده نگرانی سازنده‌ها هم از احتمال ناتوانی آن‌ها برای جایگزین کردن آپارتمان‌های فروش‌رفته با آپارتمان‌های جدید و همچنین غافلگیر شدن در میانه عملیات ساخت واحدهای جدید یا رشد غیرقابل پیش‌بینی هزینه‌های ساخت است. درواقع آن‌ها نگران افتادن به تله سرمایه‌گذاری ساختمانی در شرایط فعلی بعد از فروش این واحدها هستند؛ بنابراین ترجیح می‌دهند به‌جای ورود به بازار ساخت‌وساز فعلاً واحدهای آماده را نگهداری کنند و به بازار فروش عرضه نکنند.

پیش خریداران هم از صحنه خارج شدند؛

مرگ بازار دوم معاملات مسکن



ساخت، تعداد محدودی از سازندها به دلایل مختلف از جمله معرفی پروژه به بازار فروش با تأمین مالی برای تکمیل پروژه، تنها یک واحد خود را به بازار پیش فروش عرضه کردند.

نیمه اول امسال با تشدید کماد بازار دوم معاملات مسکن، سازندها به یک پلنیک خاص برای کاهش ریسک معاملات پیش فروش مسکن دست زدند. آنها اقدام به تعیین قیمت شناور در قراردادهای پیش فروش کرده و در بسیاری موارد با پیش خریدار شرط کردند قیمت پروژه متناسب با افزایش هزینه ساخت یا درصدهای تخمینی، افزایش یابد. اما تازه ترین تحقیقات «دنیای اقتصاد» از بازار دوم معاملات مسکن نشان می دهد، عمر آخرین پلنیک سازندها برای حفظ علائم حیاتی بازار پیش فروش مسکن نیز در نیمه دوم سال دوام نداشته و هم اکنون هیچ نوع علائم حیاتی در این بازار رصد نمی شود. در واقع می توان از شرایط فعلی به عنوان وضعیت مرگ بازار پیش فروش مسکن یاد کرد.

در شرایط فعلی به قدری نوسان قیمت و هزینه ساخت مسکن زیاد شده است که حتی تمایل به پیش فروش تک واحد در میان سازندها نیز از بین رفته است و حتی با تعیین قیمت شناور هم ریسک پیش فروش برای سازندها بسیار زیاد است. بازار پیش فروش در عین حال علاوه بر خروج کامل سازندها، تحت تأثیر تشدید نوسانات هزینه ساخت، با خروج دوم یعنی خروج تقاضای پیش خرید از سمت متقاضیان نیز همراه شده است. در واقع خروج متقاضیان پیش خرید همزمان با خروج کامل معدود سازندهایی که در ماههای گذشته در تلاش برای حفظ علائم حیاتی بازار دوم معاملات مسکن، به پیش فروش تک واحد از یک پروژه با قیمت شناور، روی آورده بودند، به مثابه ضربه نهایی به بازار پیش فروش و مرگ آن است.

تقاضای صفر برای پیش خرید

بررسی های «دنیای اقتصاد» بر پایه تحقیقات میدانی به عمل آمده از مناطق مختلف شهر تهران نشان می دهد، تقاضا برای پیش خرید مسکن حتی در مناطق مرکزی و ارزان تر پایتخت نیز به صفر رسیده است. در حالی که در سالهای گذشته

بنا بر آمارهای اینجانب، با خروج هر دو سمت عرضه و تقاضا از بازار دوم معاملات مسکن، مرگ بازار پیش فروش آپارتمان در تهران کلید خورد. به گزارش «دنیای اقتصاد»، تحقیقات میدانی درباره آخرین وضعیت بازار پیش فروش مسکن، نشان می دهد بعد از گذشت دوره دو ساله کماد بازار دوم معاملات آپارتمانها، هم اکنون معاملات در این بازار عملاً به طور کامل متوقف شده که می توان از آن با عنوان مرگ بازار پیش فروش مسکن یاد کرد. نتایج بررسی ها نشان می دهد، بعد از آنکه از اواخر سال ۹۹ به تدریج و به چند علت عمده، خروج سازندها یا سمت عرضه از بازار پیش فروش آغاز شد و به تدریج سرعت این خروج افزایش یافت، هم اکنون صف خروج خریداران از این بازار معاملات ملکی نیز تشکیل شده و تقاضای پیش خرید مسکن نیز به بیرون از این بازار رانده شده است.

در واقع هم اکنون دو صف در خروجی بازار پیش فروش مسکن به موازات هم تشکیل شده است: صف اول شامل تعداد محدود سازندهایی است که پیش از این به صورت موردی اقدام به پیش فروش یک واحد از چند واحد در دست ساخت می کردند و صف دوم را آن دسته از متقاضیانی تشکیل می دهند که از سال ۹۷ و به دنبال شروع جهش شدید در بازار مسکن قدرت خرید خود را در بازار واحدهای آماده از دست دادند اما متقاضی پیش خرید از بازار دوم بودند.

خروج کامل سازندها از بازار دوم

از اواخر سال ۹۹ به دنبال بروز ناپایداری در هزینه های ساخت مسکن و همچنین غیر قابل پیش بینی شدن قیمت تمام شده در پایان عملیات ساختمانی، به تدریج خروج سازندها از بازار دوم معاملات مسکن کلید خورد. همزمان با رشد شدید قیمت مصالح ساختمانی، از دو سال قبل، بسیاری از سازندها به دلیل از دست دادن توان تخمین هزینه های ساخت در پایان دوره ساخت، این بازار به کماد رفت. ابتدا سازندها از حجم عرضه واحدهای خود به بازار پیش فروش کم کردند؛ با شدت گرفتن تورم ساختمانی و ادامه رشد شدید و غیر قابل پیش بینی قیمت مصالح و قیمت تمام شده

از به کما رفتن ساخت و ساز خبر دادند. آنها اعلام کردند: هم‌اکنون عملاً سازنده‌ها، در پایتخت فعالیت خاصی ندارند و ساخت و ساز چندان‌ی انجام نمی‌دهند که بخواهند بخشی از آن را به بازار پیش‌فروش نیز عرضه کنند. در شرایط فعلی، که رکود در بازار ساخت مسکن عمیق شده است، نه تنها تمایلی از سمت سازنده‌ها برای پیش‌فروش وجود ندارد بلکه اساساً تعداد زیادی از سازنده‌ها هر چند به صورت موقت از این بازار خارج شده و هست از کار کشیده‌اند.

توسلات روزانه هزینه ساخت از دیگر مهم‌ترین عوامل خروج کامل سازنده‌ها از بازار پیش‌فروش و مرگ بازار دوم معاملات مسکن است. سازنده‌ها می‌گویند: هزینه‌های ساخت هم‌اکنون به طور روزانه و هفتگی تغییر می‌کند؛ بنابراین در چنین شرایطی چگونه می‌توان تخمینی از هزینه ساخت و قیمت تمام‌شده در اختیار داشت که بتوان بر اساس آن واحدها را پیش‌فروش کرد.

هم‌اکنون پیش‌فروش برای سازنده‌ها به یک تیغ دو لبه تبدیل شده است. از یک سو، ریسک اینکه سازنده‌ها نتوانند به واسطه افزایش شدید و نوسان مستمر هزینه‌های ساخت، پروژه‌ها را با قیمت توافق‌شده و در موعد مقرر به پایان برسانند، بسیار بالا رفته است.

از سوی دیگر، به دلیل توسلات شدید هزینه ساخت، حتی اگر بتوانند به تعهد خود در قبال پیش‌خریداران در پروژه‌ای که پیش‌فروش کرده‌اند عمل کنند، بعد از فروش یا قیمت توافق شده، برای شروع پروژه‌های بعدی سرمایه کافی در اختیار نخواهند داشت و عملاً ضرر خواهند کرد. در حالی که اگر واحدها را پیش‌فروش نکنند و بعد از اتمام عملیات ساخت به فروش برسانند می‌توانند قیمت‌ها را متناسب با تورم ساخت و تورم مسکن در آن زمان و سرمایه موردنیاز برای پروژه‌های جدید تعیین کنند.

عامل سوم به ترس متقابل سازنده‌ها از پیش‌فروش مربوط می‌شود. همان‌گونه که پیش‌خریداران از وضعیت فعلی، خطر عمل نکردن سازنده به تعهدات، افزایش هزینه و طولانی شدن دوره ساخت، و لطمه دارنده، پیش‌فروش‌شده‌ها نیز نگران هستند مبادا با شرایط فعلی پیش‌خریداران نتوانند به دلیل ضعف قدرت خرید، هزینه ساخت و قیمت توافق شده را در زمان تعهد شده و در فرآیند ساخت و ساز، تامین کرده و به پروژه تزریق کنند. مجموعه این عوامل باعث شده است هم‌اکنون نه تنها پیش‌فروش به امری پرریسک و مخاطره‌آمیز تبدیل شود بلکه پیش‌فروش نیز عملاً به فعالیتی غیرمطلقی برای سازنده‌ها تبدیل شده و بنابراین دو صف خروجی به موازات هم یکی صف پیش‌خریداران و دیگری پیش‌فروش‌شده‌ها، برای خروج از این بازار شکل بگیرد. تحقیقات دنیای اقتصاد با استناد به واقعیت روز بازار مسکن، اظهارات واسطه‌های معاملات ملکی و همچنین اطلاعات دریافتی از سازنده‌ها در مناطق مختلف شهر تهران در حالی که مرگ بازار دوم معاملات مسکن یا توقف کامل معاملات پیش‌فروش خبر می‌دهد که در برخی از اساتر آپ‌های بازاریابی ملکی، در بخش آگهی‌های پیش‌فروش، موارد محدودی از آگهی‌های پیش‌فروش مسکن مشاهده می‌شود. اما ماجرا چیست؟ چگونه وقتی مجموعه عوامل فعال در بازار مسکن از مرگ معاملات پیش‌فروش و به صفر رسیدن آن در شهر تهران خبر می‌دهند، کماکان (هر چند به شکل انگشت شمار)، فایل‌هایی در بخش پیش‌فروش اساتر آپ‌های ملکی، معرفی شده‌اند؟ بررسی‌های «دنیای اقتصاد» در این باره نشان می‌دهد، این فایل‌ها پیش از آنکه پیش‌فروش باشند در واقع «ناقص‌فروشی» است. سهم زیادی از این فایل‌ها مربوط به عرضه آپارتمان‌هایی است که مدت زمان تحویل آنها بین ۶ تا حداکثر ۳ ماه آینده اعلام شده است. در واقع این فایل‌هایی هستند که می‌توانست به سرعت تکمیل شده و در شکل فایل نوساز و آماده به بازار عرضه شود. بنابراین سمت تقاضای مسکن باید نسبت به این موضوع آگاهی کامل داشته باشند. پیش‌فروش به معنای واقعی به منزله عرضه مسکن در مراحل اولیه ساخت به بازار فروش است و فروش واحدهایی که عملاً کار ساخت آنها به اتمام رسیده است در حکم ناقص‌فروشی است. در واقع این واحدها به دلیل وجود نقص ساختمانی، با پرچسب پیش‌فروش به بازار عرضه شده‌اند. ضمن آنکه بررسی‌ها نشان می‌دهد بخشی از این فایل‌ها نیز فیک هستند و وجود خارجی ندارند و تنها برای جلب نظر و تماس متقاضیان در شرایط رکودی یا واسطه‌ها، از سوی آنها آگهی شده‌اند.

به دلیل اکت شدید قدرت خرید متقاضیان مصرفی، عملاً خانه‌اولی‌ها به حاشیه بازار رانده شده و از این بازار اخراج شدند، اما تعداد کمی از آنها، در طول سال‌های چهل و هفتم به گزینه پیش‌فروش به عنوان یکی از راه‌های خانه‌دار شدن هر چند در طول زمان و با پرداخت مرحله‌ای - فکر می‌کردند و در جست‌وجوی پیش‌فروش آپارتمان با قیمت مناسب بودند. اما هم‌اکنون این متقاضیان، از این بخش از بازار مسکن یا از بازار دوم معاملات نیز مانند بازار اول (بازار آپارتمان‌های آماده)، به اجبار خارج شدند. در این زمینه دست‌کم سه عامل عمده دخیل بوده است. اولین عامل مؤثر در خروج اجباری متقاضیان مصرفی و خانه‌اولی‌ها از بازار دوم معاملات مسکن شهر تهران به یک ترس و نگرانی عمده آنها از ورود به معاملات پیش‌فروش مربوط می‌شود. این گروه از متقاضیان پیش‌فروش به دلیل ترس و نگرانی از عدم اتمام پروژه با قیمت توافقی شده به دلیل مشاهده تورم بالا و توسلات شدید هزینه ساخت، و زود به بازار دوم معاملات مسکن را با ریسک بالا ارزیابی می‌کنند و بنابراین دیگر به این بازار وارد نمی‌شوند.

از سوی دیگر نوسان شدید و تورم بالا در بازار اجاره مسکن، در مسیر این گروه از خانواده‌ها برای انجام هر حرکت منتهی به خانه‌دار شدن و خرید مسکن در هر شکل، ایجاد مانع کرده است. عمده افرادی که تا پیش از این متقاضی پیش‌فروش مسکن بودند، مستاجر بوده و هم‌اکنون با فشار مضاعف ناشی از تورم شدید در این بازار رویه‌رو هستند. در واقع، تمام توان آنها در شرایط فعلی صرف تامین اجاره‌ها و همچنین تلاش برای باقی ماندن در واحد مسکونی محل سکونت خود یا در منطقه سکونت فعلی آنها، می‌شود. این در حالی است که بخش زیادی از مستاجر‌ها در طول یکسال گذشته تحت تأثیر تورم بالای هزینه‌های اجاره‌نشینی، ناچار به مهاجرت به مناطق پایین‌تر شده‌اند. بنابراین درگیری خانه‌اولی‌ها با تورم شدید اجاره نیز عملاً یک عامل مهم در خروج اجباری آنها از بازار دوم معاملات مسکن (پیش‌فروش) است. در واقع این افراد اندوخته‌ای برای تامین حتی مرحله اول پیش‌فروش آپارتمان در اختیار ندارند و تمام دارایی آنها در بازار اجاره صرف تامین هزینه اجاره‌نشینی شده است.

عامل سوم مربوط به اکت شدید قدرت خرید تقاضای مصرفی در بازار مسکن است که این ضعف قدرت خرید به بازار پیش‌فروش نیز سرایت کرده است. به دلیل رشد شدید هزینه‌های ساخت و همچنین استمرار رشد بالای قیمت مسکن، روز به روز از قدرت خرید متقاضیان مسکن کاسته می‌شود. در شرایطی که در سال‌های قبل تعداد بیشتری از خانه‌اولی‌ها می‌توانستند هزینه اولیه برای پیش‌فروش آپارتمان را تامین و در طول دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی ملکی هزینه ساخت را مرحله به مرحله به پروژه تزریق کنند اما هم‌اکنون تعداد خانه‌اولی‌هایی که بتوانند حتی هزینه اولیه برای پیش‌فروش را تامین کنند تقریباً به صفر رسیده است. بنابراین سه عامل ترس از عدم اتمام پروژه با قیمت توافق شده در قرارداد پیش‌فروش، در اختیار نداشتن اندوخته اولیه برای پیش‌فروش و همچنین نبود قدرت خرید برای تکمیل هزینه پیش‌فروش طی مراحل ساخت سه عامل مهمی است که منجر به خروج اجباری متقاضیان از بازار دوم معاملات مسکن در مقطع زمانی حاضر شده است. علاوه بر این موضوع، همواره و از گذشته نوعی نگرانی و بی‌اعتمادی سنتی نسبت به بازار دوم معاملات مسکن یا پیش‌فروش آپارتمان از سمت تقاضای مصرفی وجود داشته است. این نگرانی از خطر پیش‌فروش هم‌زمان به چند نفر و برخی سوء سابقه‌ها در این بازار، ناشی می‌شود. هم‌اکنون اما به عامل دیگر نیز به این نگرانی افزوده شده و عملاً تقاضا برای پیش‌فروش مسکن به صفر رسیده است.

سه علت انصراف سازنده‌ها

علاوه بر سه عامل مهم در خروج تقاضای مصرفی از بازار پیش‌فروش، دست‌کم سه علت مهم نیز از سمت عرضه مسکن در مرگ بازار دوم معاملات آپارتمان در پایتخت دخیل است. اولین علت به رکود عمیق ساختمانی در شهر تهران مربوط می‌شود. هم‌اکنون بازار ساخت و ساز مسکن شهر تهران در عمیق‌ترین رکود خود قرار دارد و رکود تاریخی کمترین میزان عرضه مسکن در یک فصل، در تهران، در بهار امسال شکسته شد. واسطه‌های بازار معاملات مسکن شهر تهران در مناطق مختلف

موشکافی صنعت نقره‌ای در آینه آمار؛

طرح جامع آلومینیوم چه جایگاه و اهدافی را ترسیم می‌کند؟

تولید روبه‌رو بوده به‌طوری‌که تولید از ۱۷۱۰ میلیون تن در سال گذشته به ۱۶۷۵ میلیون تن کاهش یافته است. پیش‌بینی شده است تا سال ۲۰۳۰ بیش از ۴۳ میلیون تن به تقاضای جهانی آلومینیوم اولیه اضافه شود و برای پاسخ به این میزان تقاضای آلومینیوم اولیه بازار جهانی با مازاد تقاضای آلومینا مواجه می‌شود. همچنین پیش‌بینی‌ها حاکی از آن است که تا سال ۲۰۲۷ حدود ۵/۹ میلیون تن به ظرفیت تولید آلومینیوم اولیه جهانی اضافه خواهد شد و در مقابل ۱۱ میلیون تن به ظرفیت تولید آلومینا در جهان اضافه می‌شود که سهم چین هشت میلیون تن است. آلومینیوم ثانویه نیز در سال ۲۰۲۱ حدود ۲۸ درصد از تقاضای جهانی آلومینیوم را پوشش داده که این میزان در سال ۲۰۳۰ به ۳۷ درصد افزایش خواهد یافت.

بررسی آمارهای داخلی صنعت نقره‌ای

بررسی وضعیت ایران در صنعت آلومینیوم در سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد، ظرفیت اسمی موجود شرکت آلومینای ایران به‌عنوان تنها تولیدکننده آلومینا در کشور حدود ۲۴۰ هزار تن و ظرفیت واقعی این شرکت ۲۳۱ هزار تن برآورد شده است. در رابطه با میزان سهم تولید شرکت‌های تولیدکننده آلومینیوم اولیه نیز می‌توان گفت شرکت ایرالکو ۲۳ درصد از میزان تولید را به خود اختصاص داده و شرکت آلومینای ایران ۵ درصد، شرکت المهدی ۳۳ درصد و شرکت سالکو ۲۹ درصد از سهم تولید آلومینیوم اولیه را دارا هستند. بر اساس آمار منتشرشده گمرک جمهوری اسلامی ایران میزان واردات آلومینا به کشور در سال ۱۴۰۰ حدود ۴۰۸ هزار تن و میزان صادرات ۲ هزار تن برآورد شده بود.

کلیات طرح جامع آلومینیوم

ضرورت انجام مطالعات کلان در قالب طرح‌های جامع در حوزه‌های مختلف به‌ویژه در صنعت، از آن‌رو است که تحقق اهداف بلندمدت داخلی و دستیابی به آرمان‌های آن مستلزم به‌رمداری کارآمد از ظرفیت‌های بالقوه کشور است. به‌عین‌دیگر در فرآیند سند چشم‌انداز کشور به یک برنامه اقدام عملی، این وظیفه و مسئولیت سطوح عملیاتی است که با ترسیم نقشه راه برای هر یک از صنایع اثرگذار در تحقق کلان‌ترین سند بالادستی کشور نقش بسزایی داشته باشند.

بر اساس طرح جامع آلومینیوم برای افق ۱۴۰۴ برنامه‌ریزی شده است تا میزان ظرفیت اسمی آلومینا به

زمین‌شناسی و اکتشافات معدنی کشور، معاونت معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت، سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران و شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران انجام می‌شود. این در حالی است که شرکت آلومینای ایران وظیفه اصلی اکتشافات منابع بوکسیتی داخل کشور را رهبری و هدایت می‌کند. اکتشافات انجام‌شده بوکسیت تا پایان سال ۱۳۹۸، ارتقای ذخایر قطعی شناسایی‌شده به ۳۸ میلیون تن را نشان می‌دهد که حدود ۹۴ درصد این میزان در اختیار شرکت آلومینای ایران قرار دارد که از این میزان نیز تا پایان سال ۱۳۹۹ چیزی حدود ۲۶ میلیون تن از ذخایر قابل‌استخراج بود. این در حالی بوده که میزان کل ذخایر جهانی بوکسیت حدود ۳۳ میلیارد تن برآورد شده است. استرالیا بزرگ‌ترین تولیدکننده بوکسیت در جهان است و کشورهای چین و گینه به ترتیب در رتبه دوم و سوم تولید بوکسیت در جهان قرار گرفته‌اند. میزان تولید جهانی آلومینا نیز در سال ۲۰۲۱ چیزی حدود ۱۴۰ میلیون تن ارزیابی‌شده که در این میان چین با ۷۴ میلیون تن و استرالیا با ۲۱ میلیون تن به ترتیب در رتبه‌های اول و دوم تولید آلومینا قرار گرفته‌اند. چین خود یکی از بزرگ‌ترین مصرف‌کننده‌های آلومینا در جهان به‌حساب می‌آید و باوجوداین استرالیا با تصاحب ۴۵ درصد از مجموع صادرات آلومینا در این بخش در رتبه اول قرار گرفته است.

همچنین میزان تولید جهانی آلومینیوم اولیه (معدنی) در سال ۲۰۲۱ چیزی حدود ۶۸ میلیون تن گزارش شده که چین با میزان تولید ۳۹ میلیون تن در مقام نخست قرار گرفته است، روسیه با تولید چهار میلیون تن پس از چین و هند در رتبه سوم تولید آلومینیوم اولیه قرار دارد اما در بخش صادرات ۲۴ درصد حجم کل صادرات را به خود اختصاص داده و بزرگ‌ترین صادرکننده آلومینیوم اولیه معرفی شده است.

بر اساس آخرین آمار منتشرشده میزان تولید جهانی روزانه آلومینا در ماه اکتبر سال ۲۰۲۰ 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 بستگی دارد. تولید چین در ماه اکتبر سال جاری ۱۱/۷ درصد رشد سالانه داشته، اما اقیانوسیه به‌عنوان دومین تولیدکننده بزرگ آلومینا در جهان با کاهش

پنجره ایرانیان: صنعت آلومینیوم به‌عنوان یک صنعت استراتژیک همواره با چالش‌های متنوعی مواجه بوده که در این بین تامین مواد اولیه و انرژی بیش از سایر مشکلات، این صنعت را تحت تأثیر قرار داده است. صنعتگران و فعالان این حوزه با چالش تامین آلومینا از بازارهای جهانی برای رتبه‌بندی آلومینیوم آشنا هستند و از طرفی نیز بررسی‌ها نشان می‌دهد که در حوزه تامین انرژی مهم‌ترین مشکلات شامل راندمان پایین و فرسودگی، کمبود سوخت و آب، مورد نیاز نیروگاه‌های کشور و همچنین اتلاف شبکه برق کشور است.

به گزارش دبیر اقتصاد، مشکلات موجود در صنعت آلومینیوم دست‌اندرکاران این حوزه را بر آن داشت که برای توسعه و رشد این صنعت و همچنین حل مشکلاتی که در حال حاضر گریبان این بخش را گرفته است چشم‌انداز و افق را برای سال‌های آتی ترسیم کنند و همچون سایر صنایع استراتژیک مانند مس و فولاد برای صنعت نقره‌ای نیز طرح جامع تدوین و تبیین شود. در طرح جامع آلومینیوم به مواردی همچون بررسی پیشینه مطالعات و نتایج آن‌ها و روش‌شناسی مطالعات جدید، جمع‌آوری داده‌های صنعت در جهان، کشورهای منتخب و ایران و همچنین عرضه‌یابی چالش‌های صنعت در ایران، معرفی ستاروبوهای صنعت و تحلیل وقوع هر یک از آن‌ها، ارزیابی اهداف و اولویت‌های واقعی صنعت آلومینیوم یا توجه به اسناد بالادستی و نظرات خبرگان، طراحی مدل پویا برای دستیابی به‌دین به اهداف صنعت، تبیین استراتژی متنوع و ارائه برنامه‌های عملیاتی اشاره شده است که این موارد از جمله مهم‌ترین ابعاد طرح جامع آلومینیوم به‌حساب می‌آیند.

همچنین تمایز این طرح به جامعیت و پویایی، شناسایی چالش‌های صنعت، بهره‌گیری از متدولوژی مناسب و متناسب، مطالعه کلان صنعت آلومینیوم در جهان و مدل‌سازی پویای صنعت بازمی‌گردد که برای هر کدام از این بخش‌ها اهداف استراتژیک کیفی و همچنین اهداف کمی اولیه در افق‌های ۱۴۰۴ و ۱۴۰۹ موردبررسی قرار گرفته است.

بررسی آمارهای جهانی صنعت آلومینیوم

بخش اعظم معادن بوکسیت کشور در استان‌های خراسان شمالی و جنوبی متمرکز شده است. اکتشافات مواد معدنی توسط سازمان‌های دولتی همچون سازمان

افزایش یافته است. قطع انرژی برق مورد نیاز در واحدهای تولید آلومینیوم حتی در موارد کم و کوتاه مدت نیز دارای اثرات و خسارات زیادی بوده که تولید کنندگان آلومینیوم را به سمت واحدهای تولید برق مطمئن هدایت کرده است. مصرف انرژی در تولید آلومینیوم اولیه به مراتب از تولید آلومینیوم ثانویه و تولید محصولات پایین دستی، بیشتر است. فرایندهای پالایش بوکسیت و احیای آلومینا مصرف بیش از ۹۵ درصد انرژی کل زنجیره تولید آلومینیوم اولیه را به خود اختصاص داده است.

سهم مصرف برق زنجیره آلومینیوم در سال ۱۳۹۹ به کل مصرف برق صنعت کشور حدود ۶ درصد بوده و سهم مصرف برق زنجیره آلومینیوم سال ۱۳۹۹ به کل مصرف برق کشور حدود ۲/۳ درصد بوده است. در طرح جامع آلومینیوم با فرض احداث نیروگاه سیکل ترکیبی، میزان سرمایه گذاری لازم برای احداث نیروگاه برای افق سال ۱۴۰۹ چیزی حدود یک هزار و ۴۵۵ میلیون یورو برآورد شده. همچنین میزان مصرف گاز مورد نیاز نیروگاه برای افق ۱۴۰۹ نیز سه هزار و ۸۵۴ میلیون یورو در نظر گرفته شده است.

مهم ترین مشکلات تامین برق کشور شامل راندمان پایین و فرسودگی، کمبود سوخت گاز و آب مورد نیاز نیروگاه های کشور و همچنین اتلاف شبکه برق کشور است. صنعت (با سهم ۴۶ درصد) مهم ترین مصرف کننده برق کشور محسوب می شود. همچنین زنجیره آلومینیوم کشور بیش از ۶ درصد سهم مصرف برق گروه صنعت را در اختیار دارد. برنامه توسعه در بخش نیروگاهی در صنعت آلومینیوم چیزی حدود ۲۲۰۰ مگاوات در نظر گرفته شده است که در صورت احداث واحد نیروگاهی توافق شده، بخش مهمی از نیاز این صنعت تامین خواهد شد.

ظرفیت تولیدی محصولات آلومینیومی در سطح کشور

بر اساس آمارهای منتشر شده از سوی وزارت صنعت میزان ظرفیت تولید محصولات آلومینیومی در سطح کشور به تفکیک مشخص شده است که طبق این مطالعات استان مرکزی با محوریت شهر اراک و نیز شهرهای زرندیه، ساوه و شازند با بیش از ۱۱۴ واحد صنعتی با ظرفیت بالغ بر ۳۳۹ هزار تن، قابلیت تولید بیش از ۳۲ درصد محصولات آلومینیومی در سطح کشور را به خود اختصاص داده است. در کل کشور، پروفیل با ظرفیت تولید ۳۷۸ هزار تن و سیم با توان تولید ۳۶۷ هزار تن به ترتیب با ۴۶ و ۴۵ درصد بیشترین سهم از تولید محصولات آلومینیومی را دارند. همچنین بخش عمده ظرفیت تولید پروفیل در کل کشور متعلق به استان مرکزی است که ۶۱ درصد کل محصولات استان را شامل می شود. پس از استان مرکزی که با ۴۰ درصد بیشترین ظرفیت تولید محصولات را در اختیار دارد، استان قزوین ۱۳ درصد و استان های فارس و خوزستان هر کدام ۹ درصد از کل تولیدات کشور را به خود اختصاص می دهند.

محصولات نهایی و توسعه کیفی محصولات در سطح استانداردهای بین المللی، توسعه سرمایه گذاری در پایین دست توسط اسلترها، توسعه ماشین آلات صنعت (پرویلوم، کک، آلومینیوم فلوراید و کریولیت)، سامانه های فرایندهای تولید آلومینیوم ثانویه، سرمایه گذاری در احداث نیروگاه های برق، انتقال گاز و آب مورد نیاز با رویکرد حداکثر بازدهی و تولید پایدار، بهسازی و مدرنیزاسیون واحدهای موجود زنجیره با هدف افزایش کیفیت، افزایش راندمان تولید و تولید پایدار از دیگر استراتژی های مهم صنعت آلومینیوم به حساب می آیند.

بررسی وضعیت برق در صنعت آلومینیوم
برق مهم ترین و اصلی ترین هزینه انرژی در صنعت آلومینیوم محسوب می شود. باوجود افزایش هزینه برق، پیرانه انرژی واحدهای تولید کننده آلومینیوم در ایران قابل توجه است. این در حالی است که باوجود هزینه دستمزد ارزان نیروی کار در ایران، میزان دستمزد برای تولید هر تن آلومینیوم بیشتر از تولید کننده های جهان بوده و این امر نشان دهنده تعداد بیشتر نیروی کار واحدهای تولید کننده آلومینیوم در ایران است. واحدهای تولید کننده آلومینیوم در ایران، علاوه بر صادرات شمش ارزان تر، آلومینا و دیگر مواد را گران تر از رقبای جهانی تامین می کنند.

در ماه مارس سال ۲۰۲۲ و هم زمان با تحولات اوکراین و رونق قیمت شمش آلومینیوم به بالاترین میزان در ۳۴ سال گذشته (۳۹۸۰ دلار بر تن) رسید. از آن زمان قیمت شمش به دلیل نگرانی از شیوع دوباره کرونا روند کاهشی داشته است. محرک های اصلی قیمت آلومینیوم، افزایش هزینه های تامین انرژی و افزایش تقاضای جهانی آلومینیوم (به ویژه در چین) به شمار می رود. مهم ترین عوامل کاهنده قیمت آلومینیوم، احتمال تضعیف مجدد رشد اقتصاد جهانی، افزایش نرخ بهره و تورم به شمار می رود.

در مناطقی که منابع غنی آب و رودخانه های پرآب در دسترس است، انرژی الکتریکی برای صنایع آلومینیوم سازی از منابع هیدرو الکتریک تامین می شود. در منطقه خاورمیانه به واسطه کمبود منابع آبی و قراولی ذخایر گاز طبیعی، از گاز طبیعی جهت تولید انرژی الکتریکی استفاده می شود. کشورهای آسیایی، چین و استرالیا نیز به واسطه ذخایر بالای زغال سنگ و هزینه های پایین این منبع انرژی، در تولید برق صنعت آلومینیوم بیشتر از زغال سنگ بهره گرفته اند.

اگرچه زغال سنگ و انرژی هیدرو الکتریک در سال های اخیر بیشترین سهم را در تولید برق مورد نیاز این صنعت داشته اند، مصرف آن ها به ترتیب با نرخ ۶/۹ و ۵/۲ درصد طی سه سال گذشته کاهش داشته است. مصرف گاز طبیعی در مقیاس جهانی با نرخ ۲۴/۵ درصد طی سه سال گذشته افزایش یافته است.

در سال های اخیر، اقبال جهانی به تامین انرژی الکتریکی توسط نیروگاه های داخلی با هدف دستیابی به انرژی الکتریکی مطمئن و پایدار، با نرخ قابل توجهی

۲۸۰ هزار تن، تولید آلومینا به ۲۷۰ هزار تن، ظرفیت اسمی آلومینیوم اولیه به ۷۶۷ هزار تن، تولید آلومینیوم اولیه به ۶۹۰ هزار تن، واردات آلومینا به یک میلیون و ۲۵۰ هزار تن، تقاضای داخلی آلومینیوم به ۵۳۰ هزار تن، صادرات شمش آلومینیوم به ۲۳۰ هزار تن، اشتغال زایی به پنج هزار و ۶۴۰ نفر، سرمایه گذاری فرایند به ۵۳ میلیون یورو و سرمایه گذاری زیرساخت به ۹۸۶ میلیون یورو برسد.

همچنین در برنامه توسعه زنجیره بالادست آلومینیوم برای افق ۱۴۰۹ نیز ظرفیت اسمی آلومینا به یک میلیون و ۶۵۰ هزار تن می رسد که ۸۰۰ هزار تن آن برنامه توسعه محسوب شده توسط هیئت عامل ایمینرو است و ۷۰ هزار تن آلومینا از تقلین سننیت تولید خواهد شد و ۵۰۰ هزار تن نیز آلومینا به روش سنتی تینگ تولید می شود و با افق سال ۱۴۰۴ که چیزی حدود ۲۸۰ هزار تن برآورد شده است در طرح جامع آلومینیوم برای افق ۱۴۰۹ تولید یک میلیون و ۶۵۰ هزار تن در حالت خوش بینانه محقق خواهد شد.

میزان ظرفیت فعلی تولید آلومینیوم در شرایط فعلی ۷۶۷ هزار تن گزارش شده و بر اساس برنامه های توسعه ای طرح جامع آلومینیوم برای افق ۱۴۰۹ به یک میلیون و ۶۷۰ هزار تن خواهد رسید. در برنامه طرح جامع آلومینیوم آمده که برای توازن زنجیره بالادست کسری بوکسیت و آلومینا از راه واردات تامین شود. میزان سرمایه گذاری زنجیره بالادست آلومینیوم برای افق ۱۴۰۹ چیزی حدود سه هزار و ۴۵ میلیون یورو در نظر گرفته شده است که یک هزار و ۸۵۰ میلیون یورو آن برای بخش تولید آلومینا، ۸۱۰ میلیون یورو بخش تولید آلومینیوم و ۳۸۶ میلیون یورو جهت توسعه و گسترش زیرساخت ها هزینه می شود.

استراتژی کلی صنعت آلومینیوم

صنعت آلومینیوم جزو صنایع استراتژیک به حساب می آید که با مشکلات گوناگونی دست و پنجه نرم می کند. در این بین تامین مواد اولیه و انرژی کافی برای تولید از جمله مهم ترین مسائل این صنعت به شمار می آید که افزایش نرخ ارز و قیمت جهانی فلزات سرمایه گذاری در این صنعت را توجیه پذیر می کند تا با سرمایه گذاری مناسب این صنعت نیز بتواند مسیر رشد و توسعه را در پیش بگیرد.

از این رو صنعت نقره ای برای ادامه حیات و توسعه در افق و چشم انداز خود استراتژی هایی را تعریف و ترسیم کرده است که از جمله این برنامه ها می توان به بهره برداری موثر از معادن بوکسیت ایران (معادن داخلی و خارجی) و واردات مابه التفاوت آن، سرمایه گذاری جهت احداث واحدهای کارآمد آلومینا با رویکرد حفظ محیط زیست با محوریت تامین آلومینای مورد نیاز صنایع داخل کشور و واردات مابه التفاوت، سرمایه گذاری در توسعه اسلترهای (واحدهای جدید با رویکرد فناوری های نوین و پایدار صادرات آلومینیوم کارتنه اشاره کرد. همچنین حمایت از تولید کنندگان

نگاهی به سیاست‌گذاری سایر کشورها در تامین مسکن اقشار کم‌درآمد



موقع در این حوزه در کشورهای مهم و موفق دنیا در این بخش به اجرا درآمده است، نسخه کاربردی از آنچه می‌تواند به‌عنوان یک نقشه راه عملیاتی، برای پاسخ به نیاز تامین سرپناه برای گروه‌های نیازمند به حمایت، موردتوجه متولی مسکن واقع شود را ارائه می‌کند.

۵. واقعیت خطاب به متولی مسکن

براساس این گزارش، از بعد از جنگ جهانی دوم تاکنون سیاست‌های مختلفی از سوی دولت‌ها در حوزه تامین مسکن کم‌درآمدها به اجرا درآمده است که به‌طور کلی می‌توان آن‌ها را در چهار گروه عمده طبقه‌بندی کرد: مسکن‌سازی دولتی، تامین مالی مسکن، واگذاری زمین و انتقال تدریجی خدمات زیربنایی و روئایی و توانمندسازی افراد نیازمند به حمایت در قالب یارانه اجاره‌ها و... چهار سیاستی است که ظرف هفت دهه گذشته در کشورهای دنیا برای تامین مسکن کم‌درآمدها از سوی دولت‌ها به اجرا درآمده است؛ اما قبل از شرح و توضیح هر کدام از این سیاست‌ها و اثر اجرای آن‌ها در تامین مسکن کم‌درآمد، این گزارش، دربارنده یک تابلوی راهنمای مهم برای سیاست‌گذار مسکن است.

در این تابلو، پنج واقعیت سیاست‌گذاری در بخش مسکن به دولت توضیح داده شده است که بخشی از آن نشان‌دهنده برخی تصورات اشتباه و مداخله‌های اشتباه دولت‌ها در حوزه سیاست‌گذاری تامین مسکن کم‌درآمدهاست که در نهایت منجر به شکست سیاست‌هایی شده است که به واسطه آن‌ها از سوی برخی کشورها در این زمینه تجربه شده است.

اولین واقعیتی که در این گزارش و در قالب این تابلوی واقع‌گرایانه از تجربه کشورها در اجرای سیاست‌های تامین مسکن برای کم‌درآمدها در ۷۰ سال گذشته تاکنون به آن اشاره شده این است که اساساً این تصور که برخورداری یک کشور از رشد اقتصادی خوب و درآمد سرانه بالا می‌تواند خودبه‌خود منجر به حل مشکل تامین مسکن برای همه گروه‌ها و اقشار شود، اشتباه است؛ با این توضیح که رشد اقتصادی و درآمد سرانه بالا برای تامین مسکن افراد و خانوارها شرط لازم است اما کافی نیست، دومین نکته مهم این تابلو مربوط به نقش دولت و ایفای درست این نقش در حوزه تامین مسکن کم‌درآمدهاست.

در این گزارش تاکید شده است که نقش اساسی دولت در این حوزه باید نقشی برنامه‌ریز، مشوق، ناظر بر اجرای برنامه‌ها و حمایتگر و تسهیل‌کننده باشد و تجربه

پنجاهدائیان؛ منطقه ممنوعه برای سیاست‌گذار مسکن، در یک پژوهش رسمی مشخص شد، بررسی ۷۰ سال تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی دولت‌ها در کشورهای مختلف جهان برای «تامین مسکن ارزان برای کم‌درآمدها» نشان می‌دهد، سیاست «خانه‌سازی دولتی» به‌عنوان اولین حرکت دولت‌ها برای خانه‌دار شدن قشر وسیعی از جامعه پس از جنگ جهانی دوم - در دستور کار قرار می‌گیرد؛ اما طولی نمی‌کشد که «دفتر اسکان یسر مال متحد» در سال ۱۹۷۶ با عیان شدن ۴ نشانه شکست این سیاست، مهر ابطال بر آن می‌زند.

به گزارش دنیای اقتصاد، این بررسی که توسط مرکز پژوهش‌های مجلس انجام شده است، یک تابلو حاوی ۵ واقعیت هشدارآمیز خطاب به دولت درباره نحوه خانه‌دار کردن دهک‌های کم‌درآمد ارائه شده و همچنین با شناسایی تجربه‌های موفق تامین مسکن ملکی و اجاره‌ای ارزان در چهار کشور مهم دنیا، ۱۰ نوع اقدام سیاستی که قابلیت اجرا در ایران را دارد، شرح داده شده است. این نسخه مشخص می‌کند، «مدل اجاره به شرط تملیک» و همچنین «پرداخت وام ویژه به خانه‌اولی‌ها» در عمده مناطق جهان در دستور کار سیاست‌گذار مسکن قرار دارد.

جمع‌بندی نتایج هفت دهه سیاست‌گذاری دولت‌ها در حوزه تامین مسکن در استطاعت، منطقه ممنوعه برای اجرای طرح‌های حمایتی در این حوزه را معرفی می‌کند.

مرکز پژوهش‌های مجلس، با انتشار گزارشی، ضمن اشاره به تجربه کشورهای مهم و موفق دنیا در حوزه تامین مسکن کم‌درآمدها، چهار سیاست عمده در این بخش را که از بعد از جنگ جهانی دوم به‌منظور تامین مسکن گروه‌های مختلف به‌خصوص فقرا و افراد کم‌درآمد و نیازمند به حمایت، اجرا شد معرفی کرده است؛ همچنین میزان اثربخشی، موفقیت یا عدم‌موفقیت هر کدام از آن‌ها را در رسیدن به اهداف مشخص شده که در راس آن‌ها رفع مشکل تامین سرپناه برای گروه‌های هدف است، مورد سنجش و ارزیابی قرار داده است.

نتایج این پژوهش که با عنوان «رویکردهای جهانی سیاست‌گذاری در حوزه تامین مسکن با تاکید بر گروه‌های کم‌درآمد» از سوی بازوی پژوهشی مجلس منتشر شده است، در نهایت با معرفی سیاست‌های ناموفق و اشاره به سیاست‌های موفق، منطقه ممنوعه برای ورود سیاست‌گذار مسکن برای تامین مسکن کم‌درآمدها را معرفی می‌کند. در عین حال، با تشریح آنچه در طول هفت دهه گذشته به‌عنوان سیاست‌های

سیاست دوم، در قالب تامین «زمین آبی و خدمات آبی»، پیاده‌سازی شد. دولت‌ها بعد از ۱۹۷۰ سیاست‌های خود برای تامین مسکن کم‌درآمدها را از مداخله مستقیم در ساخت مسکن‌های دولتی به مسیر واگذاری زمین بدون خدمات (خام) هدایت کردند: تا با مشارکت مردم و انتقال تدریجی خدمات در طول زمان، سکونت‌پذیر شود. اما این هم جواب نداد چون حداقل ۴۰ درصد جمعیت فقیر و کم‌درآمد نتوانسته و نمی‌توانند در این مسیر، خانه‌دار شوند. بر اساس این گزارش، درواقع این سیاست هم به‌جایی نرسید.

«تامین مالی بخش مسکن و متقاضیان»، به‌عنوان سومین سیاست تامین مسکن کم‌درآمدها به اجرا درآمد. این سیاست بعد از آنکه دولت‌ها به این موضوع پی بردند که دو سیاست اول چندان موفقیت‌آمیز نبوده است و همه گروه‌های کم‌درآمد را در طرح‌های تامین مسکن پوشش نمی‌دهد است به اجرا درآمد. در قالب این سیاست که همچنان به‌عنوان یک سیاست مهم، مقدماتی و مکمل، در کشورهای توسعه‌یافته اجرا می‌شود، چند اقدام اصلی از سوی دولت‌ها به‌منظور تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد عملیاتی شد.

سیاست‌های معطوف به تامین مالی مسکن در چند شکل عمده به اجرا درآمد و همچنان نیز برخی از آن‌ها برای کمک به تامین مسکن کم‌درآمدها اجرایی می‌شود. از جمله آن‌ها می‌توان به ارائه وام‌های مسکن، از سوی بانک‌های دولتی و نهادهای دست‌اندرکار در تامین مالی مسکن تحت مالکیت دولت، به‌منظور افزایش توان مالی خانوارهای کم‌درآمد شهری و ورود آن‌ها به‌عنوان تقاضای موثر به بازار یاد کرد. این در حالی است که با توجه به محدودیت بانک‌های دولتی و موسسه‌های مالی تحت مالکیت دولت، بانک‌ها و موسسه‌های مالی خصوصی در اکثر کشورهای درحال توسعه، اولین منبع برای تامین مالی رسمی مسکن محسوب می‌شوند. هرچند عمده این بانک‌ها عملاً به ارائه خدمات برای گروه‌های با درآمد متوسط و زیاد می‌پردازند، باوجوداین واقعیت چنین نهادهایی دارای قابلیت بالقوه‌ای هستند که می‌توانند با جابجای کردن حوزه کار خود از مشتریان با درآمد متوسط و زیاد به سمت عامه مردم به‌مهمی در تامین مالی خانوارهای فقیر داشته باشند.

یکی از راه‌هایی که از طریق آن حکومت‌ها می‌توانند چنین نهادهایی را به این کار ترغیب کنند، صندوق‌های تضمین وام است. کاهش دادن نرخ‌های بهره از دیگر فعالیت‌هایی است که در این بخش می‌توان به آن اشاره کرد. دولت‌ها به‌تدریج دریافتند که اگر قرار باشد تعداد بیشتری از مردم فقیر به منابع مالی مسکن دسترسی پیدا کنند «هزینه دسترسی به این منابع باید به کمترین میزان که منطبق با اصول صحیح مالی و اقتصادی باشد تقلیل پیدا کند، نرخ‌های بهره در زمینه هزینه‌های تامین مالی مسکن هستند و زیاد بودن نرخ‌های بهره اعمال‌شده از طرف موسسه‌های تامین مالی مسکن در کشورهای درحال توسعه باعث دشوار شدن و نامطلوب شدن استقراض از سوی آن دسته از قشری شهری می‌شود که می‌خواهند به ساخت یا بهسازی مسکن بپردازند. این مردم احتمالاً از بازپرداخت اقساط ماهانه ناتوان هستند یا ممکن است به دلیل کل بهره پرداختی بابت مبلغ اصلی قرض‌شده، از استقراض منصرف شوند. به‌این ترتیب کاهش دادن نرخ‌های بهره می‌تواند باعث دسترسی‌پذیرتر شدن تامین مالی مسکن، ارزان شدن و جذاب‌تر شدن آن شود.

بسیاری از منابع اعتباری مسکن که در آسیا برای قرض فراهم می‌شود، به‌منظور تسهیل دسترسی ایشان، نرخ‌های بهره کمتر از نرخ بازار را در دسترس آن‌ها قرار می‌دهد. آنچه در این بخش اهمیت اساسی دارد آن است که دولت‌ها باید در حوزه تامین مالی مسکن کم‌درآمدها حتماً نظام تامین مالی مسکن قوی و چندمنظوره در اختیار داشته باشند. این نظام تامین مالی می‌تواند یکجای از انواع روش‌های تامین مالی با ویژگی‌های دسترسی به سرمایه برای سرمایه‌گذاری، سادگی، لطف‌پذیری و سرعت پرداخت و درعین حال همراه با نرخ‌های بهره پایین باشد.

راهبرد نهایی: توانمندسازی

توانمند کردن قرض و خانه‌اولی‌ها برای دسترسی به مسکن در استطاعت در سه مثل «اجاره ارزان، اجاره به‌شرط تملیک و خرید خانه اول»، چهارمین سبلیتی است که در حوزه تامین مسکن کم‌درآمدها به اجرا درآمد. در سیاست‌های منتج از راهبرد

مداخله مستقیم دولت‌ها در امر مسکن‌سازی از سال‌های قبل تاکنون تجربه‌ای همراه با شکست و غیرموفق بوده است: بنابراین دولت نباید به‌طور مستقیم وارد مقوله مسکن‌سازی شود بلکه باید تمام پست‌ها و زمینه‌ها را برای ورود بخش خصوصی به این حوزه فراهم کند. از سوی دیگر، پرداخت یارانه و تسهیلات، سیاست پذیرفته‌شده در جهان در بخش مسکن است که می‌تواند به تامین مسکن در استطاعت برای خانوارهای کم‌درآمد کمک کند.

در وهله چهارم نیز این گزارش تأکید می‌کند که مسکن جزء بسیار بزرگی از رفاه خانوارها و مهم‌ترین دارایی آن‌ها به‌خصوص برای کم‌درآمدها محسوب می‌شود: از این رو تامین مالی کم‌درآمدهای متقاضی مسکن بسیار حائز اهمیت است. پنجمین نکته مهم و واقعیت قابل تأمل برگرفته از تجارب کشورهای در حوزه سیاست‌گذاری تامین مسکن کم‌درآمدها نیز آن است که تامین مسکن فقرا «عامل مهم» در تامین ثبات سیاسی و اجتماعی و امنیت است و همچنین ارتقای سرمایه اجتماعی را به همراه دارد و باعث جلب مشارکت فقرا در اجرای برنامه‌های توسعه‌ای می‌شود. از این رو دولت‌ها در اجرای سیاست‌های تامین مسکن برای این گروه‌ها باید با نگاه به این واقعیت‌های مهم برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اقدام و عمل کنند.

تشریح چهار سیاست در هفت دهه

جمع‌بندی «دنیای اقتصاد» از آنچه در این گزارش ۳۷ صفحه‌ای منتشر شده از سوی مرکز پژوهش‌های مجلس در تشریح سیاست‌های اجرایی از بعد از جنگ جهانی دوم در حوزه مسکن کم‌درآمدها انجام شده است، نشان می‌دهد همه آنچه در این هفت دهه در این بخش عملیاتی شده است در چهار گروه سیاست کلی قابل طبقه‌بندی و توضیح است. سیاست اول که بعد از جنگ جهانی دوم به اجرا درآمد اما در ۱۹۷۶ با بنیله «هیتات»، توصیه به «ابطال» آن شد، سیاست «خانه‌سازی مستقیم دولت» است.

در دوره اول توسعه سیاست‌های مسکن که تقریباً پس از جنگ جهانی دوم آغاز شد و تا اوایل دهه ۱۹۷۰ که بانک جهانی وارد حوزه مسکن شد، ادامه یافت، تأکید بر ساخت مسکن یا به عبارتی رویکرد مسکن عمومی بود. این رویکرد، به‌نوعی از مدل توسعه‌یافته کشور انگلیس گرفته شده بود. مشکل این رویکرد در آن زمان کمبود منابع بود و در صورت تامین شدن منابع، ساخت مسکن تنها برای کارمندان دولت و نظامیان صورت می‌گرفت. حتی اگر امکان ساخت واحدهای مسکونی فراهم می‌شد، گروه‌های کم‌درآمد و فقیر، از عهده پرداخت اجاره‌ها بر نمی‌آمدند. حتی با پرداخت یارانه بسیار قابل توجهی به این گروه‌ها، همچنان در بیشتر موارد، امکان توانایی پرداخت هزینه‌های این واحدهای مسکونی وجود نداشت.

در سال ۱۹۷۶، در اعلامیه کمیسون اسکان بشر به موفقیت‌آمیز نبودن و درواقع شکست مداخله مستقیم دولت‌ها در ساخت مسکن برای کم‌درآمدها، اشاره شد. در این اعلامیه گفته شد که تمام حکومت‌ها به این نکته رسیده‌اند که سیاست تولید مستقیم مسکن توسط دولت از نظر کمی و نیز میزان پذیرفته شدن و تناسب با نیازها دارای محدودیت جدی است. این سیاست بنا بر چهار علت عمده به‌عنوان سیاستی ناکارآمد و ناموفق معرفی شد.

اول آنکه هزینه تامین این واحدها از توان گروه‌های زیادی از کم‌درآمدها خارج بود. نکته دوم آنکه با توجه به محدودیت سرمایه و منابع دولتی و بوروکراسی بالا عملاً دولت‌ها موفق به اجرای موفقیت‌آمیز این برنامه متناسب با هدف تعیین‌شده نبودند. از سوی دیگر این مداخلات مستقیم در نهایت متجر به محدود شدن فعالیت‌های بخش خصوصی در حوزه تامین مسکن از یکسو و رکود تولید و ساخت مسکن از سوی سازندهای غیردولتی می‌شد. همچنین دولت‌ها به‌جای آنکه از منابع مالی در اختیار خود برای ایجاد سطوح بالای رشد اقتصادی، تامین رفاه و همچنین تحقق درآمدهای سرانه مناسب برای شهروندان استفاده کنند ناچار به استفاده از این منابع برای ساخت واحدهای مسکونی دولتی شده و بنابراین از فعالیت در سطوح بالاتر اقتصادی بازمانده و همین موضوع متجر به نابسامانی بیشتر در معیشت و وضعیت اقتصادی افراد و به‌طور غیرمستقیم باعث بدتر شدن شرایط در بازار مسکن به لحاظ دسترسی گروه‌های کم‌درآمد به مسکن مناسب و در استطاعت می‌شد.

و با کنار گذاشتن تجربیات سنتی، یک طرح جدید پس اندازی را با نرخ‌های بهره بیشتر از بهره بانک‌های تجاری ابداع کرد و در نهایت موفق شد با تأمین مالی مناسب هزینه‌های بالاسری اندک، وام‌های مسکن با نرخ‌های بهره کمتری را به مشتریان خود ارائه دهد و هیچ بارانه‌ای نیز از حکومت دریافت نکند.

کاهش نرخهای بهره و بهبود شرایط وام‌ها به هدف‌گیری گروه‌های با درآمد کمتر از متوسط از سوی سازندگان مسکن متحر شد و یک روند عام در تولید مسکن در بخش خصوصی تایلد به راه انداخت، این بهبود بنیادین در اوضاع بخش تامین مالی مسکن که با رشد اقتصادی تایلد همراه شده بود باعث شروع رونق اقتصادی در بانکوک شد.

اقدام چهارم، تامین تسهیلات یا نرخ بهره کم و معطوف برای «خله اول» است. پرداخت بازانه و کمک‌هزینه اجاره‌ها برای فقراي مسکن، از دیگر اقداماتی است که در این کنج می‌توان به آن اشاره کرد. همچنین اجرای مالکیت مشارکی راهکار دیگری است که در برخی از کشورهای موفق در حوزه تامین مسکن کم‌درآمدها به کار گرفته شده است. در برخی از کشورها، دولت، املاک تحت اختیار خود را به صورت قسطی در طول مدت به خانه‌اولی‌ها و آغاز کرده است. اجاره به شرط تملیک به عنوان راهکار هفتم مورد استفاده از سوی برخی دولت‌ها برای خانه‌دار شدن گروه‌های کم‌درآمد به کار گرفته شده است. این روش شامل واگذاری خانه به شکل دریافت اجاره ماهانه و محاسبه آن به عنوان قسط خرید همان خانه تا زمان تسویه کامل برای واگذاری مالکیت است. همچنین اجاره یکسری واحد از مالکان توسط دولت و ارائه اجاره‌ای آن به کم‌درآمدها از دیگر راهکارهای موفقیت‌آمیز برخی از دولت‌ها در این زمینه بوده است.

این در حالی است که در برخی از کشورها، از روش صدور مجوز مشروط ساخت مسکن در شهرها منوط به اینکه ۴۰ درصد واحدها به کم‌درآمدها و متوسط درآمدی فروخته شود، برای کمک به تامین مسکن فقرا استفاده شده است. در برخی از کشورها نیز سرمایه‌گذاری غیرمسکونی دولت و شهرداری در بافت‌های فرسوده برای جذب شدن این محله‌ها برای نوسازی، مورد استفاده قرار گرفته است. آمریکا، استرالیا، انگلستان و مالزی کشورهایی هستند که از این سیاست‌ها در جهت کمک به خانواده‌دار شدن فقرا و گروه‌های کم‌درآمد بهره برده‌اند.

تولمنده‌سازی، چهار اقدام مهم از سوی دولت‌ها در دستور کار قرار می‌گیرد. «اجاره به شرط تملیک در راستای گسترش و توسعه دسترسی به منابع مالی مسکن»، «بسط حقوق مالکیت، بسط تامین مالی، وام‌های مسکن و سهمیه‌بندی یارانه‌ها»، «تدارک زیرساخت‌های توسعه زمین‌های مسکونی، قانون گذاری توسعه زمین و مسکن» و «آزادماندهی صنعت ساخت‌وساز» یک چارچوب مناسب نهادهی برای اداره بخش مسکن در اختیار دولت‌ها قرار خواهد داد.

این راهبرد در نهایت منجر به کاهش نقش دولت و دخالت مستقیم آن، نگاه کلان به مسکن به عنوان بخشی از اقتصاد، افزایش دسترسی به مسکن و توجه به ابتکارات دولت‌های محلی در این بخش می‌شود. همچنین می‌تواند از طریق افزایش توان اقتصادی شهروندان از مسیر فعال‌سازی اقتصادی و افزایش فرصت‌های شغلی و درآمد، کمک‌های دولتی همچون معافیت‌های مالیاتی و یارانه‌های هزمنده و دیگر مشوق‌ها شهروندان را در تامین مسکن توانمند سازد.

خط‌کش مسکن در استطاعت

اما سوال مهمی که در این گزارش به آن پاسخ داده می‌شود این است که چگونه دولت‌ها می‌توانند اقدامات آن‌ها در حوزه مسکن موفق بوده است و جامعه آن‌ها به مسکن در استطاعت دسترسی دارد؟ نتایج تحقیقات و تجارب کشورهای دنیا در هفت دهه گذشته نشان می‌دهد جامعه‌ای که در آن ۵۰ درصد از افراد به مسکن متلب و در استطاعت دسترسی داشته باشند، در حوزه سیاست‌گذاری مسکن موفق عمل کرده است. مسکن در استطاعت نیز با دو معیار یا تخمین مهم در حوزه مسکن ملکی و استیجاری قابل ارزیابی است. در حوزه استیجار اگر نسبت هزینه اجاره ماهانه به درآمد ماهانه خانوارهای مستاجر از ۳۰ درصد بیشتر باشد، درواقع معنای این موضوع آن است که دولت توانسته است زمینه دسترسی خانوارها به مسکن در استطاعت و مناسب را فراهم کند. از سوی دیگر در حوزه مسکن ملکی نیز اگر متوسط قیمت مسکن بر متوسط ناخالص درآمد سالانه خانوار از عدد ۵/۳ بزرگتر باشد، به معنای قیام دلتن بازار مسکن آن جامعه یا کشور، در وضعیت قراخاطرناک است و به‌منزله عدم توانایی حتی در نظر گرفته می‌شود.

در این گزارش همچنین یک هشدار خطاب به دولت‌ها و سیاست‌گذار مسکن ارائه شده است، مبنی بر اینکه دولت‌ها باید به این موضوع توجه جدی داشته باشند که تامین مسکن فقرا عامل مهمی در ایجاد ثبات سیاسی و اجتماعی و ارتقای سرمایه اجتماعی در هر جامعه است، همچنین در شرایطی که در کل دنیا، مقوله زمین به قدری ارزشمند و دارای ارزش افزوده است که عمده سرمایه‌گذارها و سازندگان، توان خود را معطوف به ساخت‌وساز برای ثروتمندان و طبقات میانی و متوسط جامعه می‌کنند، دولت‌ها نباید از تامین مسکن فقرا و افراد کم‌درآمد غافل شوند.

۱۰. سیاست کاربردی موفق

در نهایت تجربه کشورهای موفق در حوزه تامین مسکن کم درآمدیها به استخراج یکجای ترکیب از ۱۰ برنامه و سیاست اصلی در این زمینه منجر می شود. اولین بخش آن است که حتما باید یک صندوق اعتباری در بخش مسکن ایجاد شود که به واسطه آن دسترسی خانوارها و گروه های کم درآمد به تسهیلات متعطف وام های یا شرایط آسان فراهم شود.

اقدام دوم، برقراری مالیات بر زمین به عنوان دارایی ارزشمند با ارزش افزوده بالا به منظور استفاده از درآمدهای مالیاتی اراضی برای تامین مالی مسکن کم‌درآمدها و توزیع عادلانه ثروت در جامعه است.

سومین اقدام ناظر بر یک تجربه در خصوص تأمین مالی در حوزه مسکن کم‌درآمدی است که در تجربه برخی از کشورها نظیر تایلند می‌توان به آن اشاره کرد. بانک مسکن دولتی تایلند مثال خوبی از یک نهاد با مدیریت دولت است که تأمین مالی مسکن را به خوبی در حد استطاعت گروه‌های کم‌درآمد فراهم کرده است. این نهاد در سال ۱۹۵۳ تأسیس شد تا برای سازندگان مسکن و خلع‌داران آینده به‌خصوص کسانی که به بخش‌های کم‌درآمد بازار با توجه داشتن منابع مالی فراهم کند و هر چند یکی از موسسه‌های بخش عمومی است، اما در کل بر مبنای تجاری عمل می‌کند. این موسسه از طرف انتشار اوراق قرضه نیز به منابع مالی دست یافته است.

[illegible]

هزینه هوایی مسکن چقدر شده است؟



سقف (تسب بونولیت) عبور کرده باشد نرخ بونولیت بر اساس قیمت سابق لحاظ می‌شود اما اگر هنوز سقف نژده باشد، با قیمت جدید محاسبه خواهد شد.

سازندگان: دلار بازبگر اصلی تورم تولید مسکن است

برای بررسی ایجاد این موضوع با قرشید پور حاجت - عضو هیئت مدیره کانون انبوه‌سازان صحبت کردیم که گفت قیمت ارز، از بازیگران اصلی پروژه نهضت ملی مسکن محسوب می‌شود. البته پایین بودن توان متقاضیان و نبود منابع بانکی لازم هم از دیگر مشکلات است.

وی افزود: بسیاری از متقاضیان واحدهای نهضت ملی مسکن بعد از واريز ۴۰ میلیون تومان آورده اولیه، توان پرداخت آورده‌های بعدی را ندارند. این باعث ریزش متقاضیان و متعاقبا کندی فعالیت‌های ساختمانی می‌شود؛ بنابراین باید از طریق افزایش سقف تسهیلات، منابع جبران شود که آن هم مسائل خود را دارد و ممکن است متقاضیان توان پرداخت اقساط را نداشته باشند.

عضو هیئت مدیره کانون انبوه‌سازان درباره افزایش حدود ۵۱ درصدی هزینه ساخت یادآور شد: این آمار مربوط به بهار امسال و دلار حدود ۳۳ هزار تومان است. اگر آمار جدید ارائه شود اعداد و ارقام متفاوت خواهد بود. تورم فقط دامن پروژه‌های نهضت ملی را نمی‌گیرد بلکه مربوط به ساخت‌وساز بخش خصوصی هم می‌شود. به گفته پور حاجت، بسیاری از سازندگان از منابع پیش فروش یا تسهیلات بانکی استفاده می‌کنند. سازنده واحد را با قیمت‌های قبل از گرانی و اگزار کرده و باید به تعهد خود عمل کند. با توجه به نوسانات اقتصادی که بعد از تعهد سازنده ایجاد می‌شود برخی سازندگان دچار مشکل می‌شوند و نمی‌توانند زمینی هم‌قیمت زمینی که قبلا در اختیار داشتند را خریداری کنند. این مسئله منجر به رکود فعالیت‌های ساختمانی و متعاقب آن فشار تقاضا بر بازار مسکن می‌شود.

تا ۱۳۹۹ منجر به افت شدید قدرت خرید متقاضیان شد. در سال ۱۴۰۰ قیمت مسکن به ثبات نسبی رسید اما مجددا در سال ۱۴۰۱ تورم مسکن شتاب گرفت و در حال حاضر تورم نقطه به نقطه مسکن پایتخت به ۴۶ درصد رسیده است. رکود معاملات معمولا تاثیر منفی بر ساخت‌وساز ایجاد می‌کند.

نوسان قیمت ارز طی روزهای اخیر و رسیدن آن به بالای ۴۰ هزار تومان در بازار آزاد منجر به انتظارات تورمی در بسیاری بخش‌ها از جمله بازار مسکن شده است. به دنبال این اتفاق روز پنجشنبه رئیس کل بانک مرکزی تغییر کرد و محمدرضا فرزین جایگزین علی صالح‌آبادی شد. سید ابراهیم رئیسی - رئیس‌جمهور از مسئول جنید بانک مرکزی خواست تا نرخ ارز را مدیریت کند و از هم‌فکری صاحب‌نظران بهره ببرد.

قیمت مسکن ملی بالا نمی‌رود؟

به دنبال نوسانات نرخ ارز این تصور ایجاد شد که مسکن دولتی تحت عنوان نهضت ملی مسکن تحت تاثیر تغییر قیمت نهاده‌های ساختمانی قرار گیرد. در این خصوص روز گذشته مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران به ایسنا گفت که تغییر در قیمت نهضت مسکن ایجاد نمی‌شود؛ چرا که قراردادهای از قبل منعقد شده است.

در قراردادهای حوزه بیمانی نهضت ملی مسکن، شاخص‌های تعدیل بر اساس دفترچه فهرست بها لحاظ می‌شود. این تعدیل‌ها هر سه ماه یکبار باید توسط سازمان مدیریت و برنامه اعلام شود که طی یک سال اخیر معمولا با تاخیر اعلام می‌شود. متاسب با پیشرفت فیزیکی کار، شاخص‌های تعدیل اعمال می‌شود.

وقتی پروژه شروع به فعالیت می‌کند، پیمانکار متاسب با پیشرفت فیزیکی به کارفرما گزارش می‌دهد. قیمت بر اساس نرخ نهاده‌های ساختمانی در زمان شروع تعیین می‌شود اما اگر بعد از هر مرحله نرخ مصالح دچار تغییر شد در محاسبات تعدیل جدید لحاظ خواهد شد؛ مثلا در جریان افزایش اخیر قیمت بونولیت اگر پروژه از مرحله

پنجاه و نهمین: آمارها از تورم ۵۱ درصدی ساخت‌وساز مسکن در بهار امسال حکایت دارد و برآوردها نشان می‌دهد بدون احتساب قیمت زمین، هزینه ساخت به متری ۸۳ میلیون تومان رسیده است؛ باین حال سازندگان می‌گویند که با نوسانات نرخ ارز در ماه‌های اخیر آمارهای جدید متفاوت خواهد بود و این مسئله می‌تواند دامن ساخت‌وساز در هر دو بخش دولتی و خصوصی را بگیرد.

به گزارش ایسنا، تورم عمومی و رشد قیمت نهاده‌های ساختمانی، هزینه‌های ساخت مسکن را افزایش داده است. آخرین آمار مربوط به بهار امسال که از سوی بانک مرکزی ارائه شده از رشد ۵۱ درصدی هزینه ساخت مسکن در مقایسه با سال ۱۴۰۰ حکایت دارد. بر این اساس برخی برآوردها نشان می‌دهد متوسط قیمت ساخت هر متر خالص (بدون احتساب قیمت زمین) به ۸۳ میلیون تومان رسیده است.

اگرچه تورم ۵۱ درصدی ساخت‌وساز به تهنایی می‌تواند فعالیت‌های ساختمانی را دچار اختلال کند، سازندگان مسکن، عوامل رکودزای دیگر مثل عوارض ساختمانی، هزینه دستگاه‌های خدمات رسان، رشد نرخ دستمزد، افزایش احتمالی و سنگین هزینه تامین اجتماعی کارگران را از دیگر مشکلات حوزه تولید مسکن می‌دانند. به تازگی رئیس سازمان نظام مهندسی هم‌اکنون کمتر از یک درصد است بالا برود.

مجموع عوامل فوق به عارضه منفی را در بازار مسکن ایجاد کرده که شامل رشد هزینه‌های تولید، افت توان متقاضیان مصرفی و رکود معاملات است؛ اولین عارضه به ساخت‌وساز لطمه می‌زند. تیراژ تولید مسکن در شهر تهران طی بهار سال جاری با سقوط تاریخی به ۶۲۰۰ واحد رسیده که نسبت به ۱۰ هزار و ۷۰۰ واحد بهار پارسال افت ۴۲ درصدی را نشان می‌دهد.

جوش بی‌سابقه قیمت مسکن بین سال‌های ۱۳۹۷



قانونی که تولید آپارتمان را کم کرد

نظام‌مند شود. به همین دلیل در این قانون بدون توجه به سایر روش‌ها و بستن ایرادها و احتمالات کلاه‌داری در پیش‌فروش مسکن، تمام مشاوران املاک را از ورود به پیش‌فروش ساختمان منع کرد و مقرر شد این اقدام در دفاتر اسناد رسمی ثبت و اجرایی شود.

اگرچه این قانون توانست تعداد پرونده‌های شکایت در دادگاه‌ها را کاهش دهد اما به اعتقاد اکثر کارشناسان و انبوه‌سازان این قانون به‌نوعی گردش سرمایه در بازار مسکن را مختل کرد. پس اینکه این قانون توانسته تعداد پرونده‌ها را کاهش دهد به معنی موفقیت آن نیست.

پس اگر قانون فعلی پیش‌فروش مسکن تسهیل نشود بدون شک نبود گردش سرمایه و نقدینگی دست انبوه‌سازان را در زمینه تامین مالی از مردم بسته و فاصله تقاضا و عرضه مسکن را بیشتر از پیش افزایش خواهد داد.

هرچند کشور در تنهایی متقاضیان مسکن و میزان نیاز آن‌ها به مسکن ضعف و مشکلات زیادی دارد و دلیل اجرایی نشدن قانون پیش‌فروش مسکن هم در این ۱۳ تا ۱۴ سال گذشته دقیقاً همین مسئله است اما باید اذعان داشت که روش‌های استفاده از مسکن در این سال‌ها مبتنی بر روش‌های حمایتی دولت با حذف قیمت زمین و متفرک‌گر بر دهک‌های یک تا چهار بوده و دهک‌های متوسط را شامل نشده است.

حال باید به این نکته تاکید کرد که طبق برآوردها اگر سیستم پیش‌فروش در این سال‌ها که مجلس آن را تصویب کرد به‌خوبی راه‌اندازی و اجرایی می‌شد، متقاضیان مسکن می‌توانستند حدود ۸۰۰ هزار تا یک میلیون واحد مسکونی را توسط خود بازار تهیه کنند. موضوعی که سال‌هاست متأسفانه به دلیل همین بی‌توجهی به‌نوعی به

پتجه‌ایرانیان؛ در حالی از عمر قانون پیش‌فروش مسکن بیشتر از ۱۳ سال می‌گذرد که انبوه‌سازان و تحلیلگران این قانون را در بن‌بست دانسته و اعلام می‌کنند که تاکید بر ادامه این روند بازار مسکن را قفل کرده است.

به گزارش بازار، مشکلات قضایی به وجود آمده در پیش‌فروش مسکن در دهه ۸۰ و وجود پرونده‌های عدیده در این زمینه در سیستم قضایی باعث شد تا مجلس شورای اسلامی قانونی را تصویب کند که بر اساس آن پیش‌فروش مسکن تا حدودی



مناسب تقویت نقدینگی ندارند، ادامه این روند را می بینیم که عملاً پیش فروش ساختمان به عنوان یک مکانیزم تامین نقدینگی، کاربردی خود را از دست داده است. اینج رهیبر، دبیر قانون اساسی انبوه سازان نیز معتقد است که یک تولیدکننده باید بتواند از روش های متنوع تامین مالی بهره مند شود و استفاده از نقدینگی های موجود در سطح جامعه باید کمک کننده به تسهیلات بانکی باشد.

او می گوید برای اینکه بینیم عملکرد قانون پیش فروش مسکن در این ۱۳ سال گذشته چقدر خوب بوده، باید بینیم در عمل چقدر توانسته به حل مشکل قانون گذار کمک کند؟ در دوره ای ۴ هزار پرونده برای کلاهبرداری در زمینه پیش فروش داشتیم و می خواستیم این را حل کنیم؛ اما آیا با مصوب کردن این قانون و حل کردن این مشکل آیا یک مشکل دیگر را به وجود نیاوردیم و ملمع یک پیشران اقتصادی یعنی حوزه مسکن نشدیم؟

وی افزود: تامین مالی در حوزه ساختمان موضوع دقیق و پیچیده ای است و باید برای این مهم با مدیریت مواجه شویم. یک تولیدکننده باید بتواند از روش های متنوع تامین مالی بهره مند شود و استفاده از نقدینگی های موجود در سطح جامعه باید کمک کننده به تسهیلات بانکی باشد، چرا راه های مرمی را بیندیم و فشار را روی تسهیلات بانکی وارد کنیم؟ یکی از کارهای خوب این بود که افراد انبوه ساز را از ظرف وزارت راه و شهرسازی اعتبارسنجی و صلاحیت بندی کردیم. می توانستیم در حوزه پیش فروش هم همین صلاحیت سنجی را اجرا کنیم و جلو پرونده ها را بگیریم، هر قانونی که مصوب می کنید باید ببینید آیا زمینه اجرایی شدن آن وجود دارد یا ندارد؟ رهبر ادامه داد: در این قانون شناسنامه فنی ملکی پیش بینی شده است که تا پیش از تصویب آن سابقه نداشت و هیچ دستگاهی اجرای آن را برعهده نمی گرفت. همچنین وظیفه ای را برای نظارت فنی تعیین کردیم که باید به دفترخانه گزارش حقوقی بدهد، درحالی که در مقابل این مسئولیت حق الزحمه ای نگرفته و مسئولیت او نیست. این مشکلاتی در قانون است که می توانستیم از راهکارهای بسیار بهتری استفاده کنیم، یکی از بهترین راهکارها ایجاد سامانه برای ارتباطات برخط است که ملک پیش فروش شده را بتوان مجدداً فروخت؛ اما به جای این ما یک قانون بسیار پیچیده و مانع آفرین را تصویب کردیم که اجرای آن موجب قفل شدن فرایندها می شود.

به نظر می رسد تا زمانی که مشکلات و دست اندازهای قانون پیش فروش مسکن برطرف نشود و اصلاحاتی صورت نگیرد تسبیالی از سوی سازندگان از این قانون صورت نخواهد گرفت و مشکلات کمبود و تامین نقدینگی که بزرگترین مشکل رونق بخش مسکن است برطرف نخواهد شد.

بن بست رسیده و متوقف شده است.

قانون پیش فروش ساختمان سال ۸۹ مصوب شده و آیین نامه های اجرایی آن از سال ۹۳ برای اجرا ابلاغ شد اما به دلایل مختلف اجرای این قانون با اقبال عمومی روبه رو نشد. پیش از این پیش فروش مسکن در نگاه های املاک و در قالب قرارداد عادی، قولنامه ای و مبایعه نامه انجام می شد که تخلفات گسترده باعث شد تا مجلس پیش فروش مسکن را به دفتر اسناد رسمی منتقل کند، پس با توجه به گستردگی تخلفات و اینکه ۳۰ درصد پرونده های حقوقی و کیفری دستگاه قضا مربوط به تخلفات پیش فروش واحدهای مسکونی است، این امر مورد توجه قرار گرفته است.

املاکی ها معتقد هستند که قانون همان امکاناتی را که امروزه در خصوص اطلاعات مالک و خریدار و حتی متنوع معامله شدن و متنوع خروجی افراد به دفتر اسناد داده است به املاکی ها می داد بودن شک روند پیش فروش مسکن تا این حد تخلف صورت نمی گرفت و امروز تولید مسکن به بهترین وجه ممکن رونق گرفته بود.

داوود یگی نژاد، تحلیلگر و پژوهشگر حوزه مسکن در گفتگو با خبرنگار خبرگزاری «بازار» در خصوص وضعیت فعلی بازار مسکن و نبود سرمایه لازم برای تولید مسکن می گوید: قفل شدن بازار مسکن یعنی اینکه گردش سرمایه در بازار مسکن وجود ندارد. این نبود گردش سرمایه را اگر بخواهیم مثالی برای آن بزنیم می توان به موضوع پیش فروش مسکن اشاره کرد.

وی ادامه می دهد: ماهی که پیش فروش مسکن توسط مشاوران املاک صورت می گرفت سرمایه ولو اندک به سمت تولیدکننده هدایت می شد؛ اما امروز می بینیم که بازار مسکن قفل شده است و سازنده واحد مسکونی خود را نمی تواند به فروش برساند و به همان نسبت نمی تواند تولید کند.

به نظر می رسد این عدم تولید در نهایت قیمت مسکن را افزایش و به ضرر قشر مستاجر تمام خواهد شد؛ اما به هر حال این عدم ورود املاکی ها به پیش فروش ساختمان که قانون هست باعث شده تا تولید مسکن از یک عقب افتادگی قابل توجهی رنج ببرد.

فرشید پور حاجت، عضو هیئت مدیره انبوه سازان نیز در گفتگو با خبرنگار خبرگزاری «بازار» می گوید: یکی از ابزارهای تقویت قدرت نقدینگی تولیدکنندگان مسکن که باید مورد توجه قرار بگیرد پیش فروش ساختمان است که متأسفانه قانونی که در مجلس شورای اسلامی مصوب شده است می توان گفت که در این ۱۲ یا ۱۳ سال گذشته مسیر پیش فروش ساختمان را با بن بست مواجه کرده است. او می گوید: سازندگان مسکن رغبت چندانی به استفاده از پیش فروش و ظرفیت



رکود ساختمانی کشور از کجا شروع شد؟



نیمه دوم دهه ۹۰ مشهودتر بوده است. اثر این موضوع در همین نمودار به شکل میله‌ای منعکس شده است. در واقع محور عمودی سمت راست این نمودار میانگین ماهانه تیراژ ساخت مسکن در کشور (بر اساس هزار واحد) را نشان می‌دهد. بررسی این بخش از نمودار نشان می‌دهد در ابتدای دهه ۹۰ میانگین ساخت‌وساز در کشور بر اساس تعداد واحد مسکونی حدود ۶۰ هزار واحد بوده است اما این مقدار در بهار ۱۴۰۰ که شدت رکود ساخت‌وساز از همیشه بیشتر بود، به ۳۰ هزار واحد کاهش پیدا کرده است.

اما نکته قابل توجه این است که سرمایه‌گذاری ساختمانی در کشور به‌مراتب بیشتر از تهران تحت‌تأثیر اثر منفی تورم ساخت قرار گرفته است. در تهران مهم‌تر از هزینه ساخت‌وساز در همه سال‌های اخیر، «قیمت زمین» بوده که بر وضعیت بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی اثر گذاشته است. علت نیز روشن است: فراوانی زمین در شهرهای دیگر به‌جز تهران به‌مراتب بیشتر است و مسئله کمبود زمین آن‌طور که در تهران مطرح است، در سایر شهرها مطرح نیست.

عامل ثانویه رکود ساخت‌وساز

به گزارش «دنیای اقتصاد» افزون بر تورم هزینه ساخت که یک متغیر اصلی مؤثر بر میزان ساخت‌وساز تلقی می‌شود، عامل ثانویه دیگری نیز که از قضا آن‌هم از جنس تورمی است، این موضوع را تأیید می‌کند. عامل تورمی ثانویه که به‌عنوان مانع از رونق ساخت‌وساز ره‌گیری شده، وضعیت تورم مسکن کشور در سال‌های اخیر بوده است. از سال ۹۷ که جهش تمام‌عیار قیمت مسکن در پایتخت رخ داد و به‌تدریج این موضوع به کشور نیز تسری پیدا کرد، رکود ساختمانی نیز به همان نسبت شدیدتر شده است. طی سال‌های ۹۷ تا ۱۴۰۰ مقدار تورم ملکی سالانه مسکن در کشور به ترتیب ۴۲، ۶۷، ۱۰۰ و ۲۴۸ درصد بوده است. به همین نسبت رشد حجم ساخت‌وساز در کشور نیز روند کاهشی داشته است. در سال‌های ۹۷ و پس از آن همان‌طور که تورم مسکن در تهران بی‌سابقه بود، ارقام تورمی ثبت‌شده برای کشور نیز بسیار بالا و بی‌سابقه بوده است.

اثر تورم مسکن بر کاهش ساخت‌وساز ناشی از این واقعیت است که با افزایش قیمت تمام‌شده ساخت

قبلی که توان فروش آن را نداشته‌اند، گیر افتاده‌اند و امکان تحزک دوباره را از خود سلب کرده‌اند. این قرضیه شاید می‌توانست علت رکود ساختمانی قبل از رونق معاملات ملکی در سال ۹۷ را توضیح دهد اما نسبتی با شرایط فعلی ندارد.

دو ریشه رکود ساختمانی در بازار ساخت‌وساز چیز دیگری است که بررسی روند یک دهه اخیر آن را قابل تفسیر کرده است: موضوعی که از نظر سیاست‌گذار دورمانده و به همین خاطر به‌جای اینکه برای خروج مؤثر بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی چاره‌ای بیندیشد، به‌موارات بازار معمول ساخت‌وساز طرح ساخت سالانه یک‌میلیون مسکن را تعریف و توان دولت را متمرکز بر اجرای آن کرده است تا بتواند خود به نیاز مسکن اکتفا متوسط رو به پایین پاسخ دهد. این طرح درملی برای دو ریشه رکود ساخت‌وساز نیست و صرفاً یک مدل گلخانه‌ای برای عرضه مسکن ارزان‌قیمت به‌دوراز روال طبیعی بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی است.

نمودار این گزارش نشان می‌دهد بین رشد مثبت تیراژ ساخت مسکن و رشد هزینه ساخت‌وساز رابطه معکوسی وجود دارد؛ به این معنا که هرگاه تورم ساخت کنترل شده و تورم هزینه ساخت کاهش پیدا کرده، سرمایه‌گذاری ساختمانی که نوعی از فعالیت اقتصادی مولد در بازار مسکن محسوب می‌شود، رونق پیدا کرده است. این موضوع اگرچه بدیهی به نظر می‌رسد اما از آنجاکه سیاست‌ها به‌جای اینکه درمانی برای تورم ساخت پیدا کند، درصدد ایجاد بازار موازی ساخت‌وساز است، نتوانسته قفل بازار فعالیت‌های ساختمانی را باز کند. در این نمودار ریشه بی‌میلی به ساخت‌وساز تورم بالای ساختمانی معرفی شده، چراکه هر زمان این تورم به بالاترین مقادیر رسیده، نرخ رشد ساخت‌وساز در کشور به حداقل ممکن کاهش یافته و به شکل‌گیری دره‌ها مقابل قله‌ها در دو متحنی این نمودار منجر شده است؛ اما سیاست‌گذار به‌جای اینکه راهی برای این ریشه تورمی رکود ساخت‌وساز پیدا کند، مداخله درون بازار مسکن را با مسکن‌سازی گلخانه‌ای در قالب لابی‌رویه‌های دولتی جایگزین کرده است. در نمودار این گزارش، گسل بین تورم ساخت و نرخ رشد ساخت‌وساز در کشور طی یک دهه اخیر ترسیم شده و نشان می‌دهد عمق این گسل به‌ویژه در

پنجاهه‌ایان، رکود ساختمانی کشور که درست از نیمه دهه ۹۰ یافت پی‌درپی تیراژ خانه‌سازی تعمیق شد، ریشه در دو عامل دارد: تورم ساخت و تورم مسکن. گراف نرخ رشد هزینه ساخت مسکن و همچنین نرخ رشد تیراژ تولید مسکن از سال ۹۰ تاکنون نشان می‌دهد، رشد چشمگیر هزینه ساخت از سال ۹۷ به بعد باعث شد حجم ساخت‌وساز در پایان دهه به یک‌سوم ابتدای دهه برسد. از طرفی، به سال رشد شدید میانگین قیمت آپارتمان در کشور به عاملی برای خروج خریداران عمده (تقاضای مصرفی) از بازار تبدیل و درنهایت باعث رکود فروش برای سازنده‌ها شد.

به گزارش دنیای اقتصاد، رابطه میان «هزینه ساخت» و «رشد تیراژ ساخت‌وساز» در کشور بررسی شد. این بررسی به شناسایی دو ریشه اصلی رکود فراگیر سرمایه‌گذاری ساختمانی منجر شده که اگر مورد توجه سیاست‌گذار قرار گیرد، می‌تواند به راهگشایی برای برون‌رفت از بن‌بست فعلی فعالیت ساختمانی بینجامد. نتایج این بررسی نشان می‌دهد هر زمان که تورم هزینه ساخت‌وساز (منهای قیمت زمین) به اوج رسیده، هم‌زمان رشد تیراژ ساخت در کشور نیز در کف قرار گرفته است. وضعیتی که به شکل «قله - دره» در متحنی روند یک دهه اخیر ترسیم شده است. یک آمار رسمی از تغییرات هزینه ساخت‌وساز بدون احتساب قیمت زمین که برای اولین بار منتشر می‌شود، روند رشد این هزینه به‌عنوان یکی از اجزای اصلی قیمت فروش مسکن را در طول یک دهه اخیر نشان می‌دهد. بررسی روند تغییرات تورم ساخت در کشور به‌مراتب ساده‌تر از آنچه «دنیای اقتصاد» و کارشناسان پیش‌ازاین درباره ریشه رکود سرمایه‌گذاری ساختمانی در کشور و به‌ویژه در تهران گفته بودند، این ماجرا را توضیح می‌دهد و «دنیای اقتصاد» با ترسیم یک نمودار ترکیبی آن را به تصویر کشیده است. این نمودار در واقع عوامل اصلی دخیل در رکود فراگیر ساخت‌وساز را نشان می‌دهد: چیزی که سیلست‌گذار درباره آن ذهنیت درستی ندارد. قرض سیاست‌گذار این است که از سال ۹۷ تاکنون که رکود ساختمانی در شدیدترین حالت ممکن بر بازار ساخت‌وساز حاکم شده این است که سازنده‌ها تشخیص درستی درباره نیاز بازار مسکن ندارند و به همین خاطر در باتلاق ساخت‌وسازهای

بعدی نیز همچنان بالا بوده است، طوری که مقدار آن در سال‌های ۹۸ و ۹۹ به ترتیب ۹۳ و ۹۲ درصد گزارش شد که از تورم مسکن تهران در این سال‌ها نیز قدری بیشتر بوده است.

در این دو سال تورم مسکن در تهران به ترتیب ۶۲ و ۸۰ درصد بود اما با توجه به کمبود زمین در شهرهای بزرگی مثل تهران، طبیعی است که میزان تورم آن از تورم مسکن پیشی گرفت. به این ترتیب تورم زمین طی سال‌های اخیر همواره یکی از سه ضلع اصلی مثلث دردسرساز برای سازندها تلقی می‌شد که در آن محصور بوده و امکان فعالیت نداشته‌اند.

راه حل سیاستی خروج از رکود ساختمانی

به گزارش «دنیای اقتصاد»، اگر این واقعیت که رکود ساختمانی ناشی از دو ریشه تورمی یعنی تورم هزینه ساخت (صرف‌نظر از قیمت زمین) و تورم شدید مسکن (قیمت نهایی فروش در معاملات) در سال‌های اخیر بوده است، پذیرفته شود، راه مقابله یا رکود و کمک به بازگشت رونق ساختمانی نیز مشخص می‌شود. راه حل بازگشت رونق به بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی از جنس «سیاستی» است و طرح‌های انبوه‌سازی یا تمرکز بر خرید کانون‌های تقاضای خرید ملک هیچ کمکی به آن نمی‌کند. سیاست‌گذار باید با اتخاذ سیاست‌های اقتصادی مؤثر ابتدا تورم عمومی را کنترل کند و به دنبال آن اثر این اقدامات بر کنترل تورم مصالح ساختمانی و تورم مسکن نیز نمایان خواهد شد. به بیان دیگر دو شرط بازگشت رونق به بازار ساخت‌وساز، یکی کنترل تورم مسکن و دیگری کنترل تورم ساخت است که هر دو از مسیر کنترل تورم عمومی می‌گذرد. استفاده از ابزارهای اسیل کنترل تورم در اقتصاد مثل «فرخ بهره» می‌تواند در میان‌مدت به نفع رونق بازار ساخت‌وساز و همین‌طور رونق معاملات مسکن منجر شود. اگر سیاست‌گذار به دنبال رونق سرمایه‌گذاری مولد در بخش مسکن است، باید سیاست خود را معطوف به کنترل تورم کند. در این صورت هم سازنده رغبت بازگشت به بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی را پیدا می‌کند و هم تقاضای مصرفی خرید ملک در بازار آرام و قیمت بازگشت به بازار را خواهد یافت.

به ۸ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان افزایش یافته است. در واقع طی سه ماهه نخست امسال تورم ساخت در مقایسه با این هزینه در پایان سال ۱۴۰۰ افزایشی حدود ۵۱ درصد داشته است. روندی که به نظر می‌رسد در آمارهای رسمی که در آینده از هزینه ساخت‌وساز در فصول تابستان، پاییز و زمستان امسال منتشر می‌شود نیز منعکس خواهد شد و معلوم خواهد شد که امسال هم بی‌تردید یکی از سال‌های سخت برای سازندها بوده است.

اگرچه دو ریشه اصلی رکود ساخت‌وساز در کشور برای تهران نیز گاه‌بلا مصداق دارد، اما در پایتخت افزون بر دو عامل تورمی ذکر شده، تغییرات شتابان قیمت زمین در سال‌های اخیر همواره یکی از دغدغه‌های سازندهای اسیل و حرفه‌ای در شهر تهران بوده است. بررسی روند تورم زمین در تهران طی یک دهه اخیر حکایت از آن دارد که هم‌زمان با دوره‌های رونق بازار معاملات ملک، قیمت زمین نیز به‌صورت مقطعی جهش داشته است؛ اما دوره ثبات نسبی قیمت‌ها پس از جهش، موجب شده به‌تدریج بازار ساخت‌وساز به تعادل برسد و امکان خرید زمین برای ساخت‌وساز فراهم شده است.

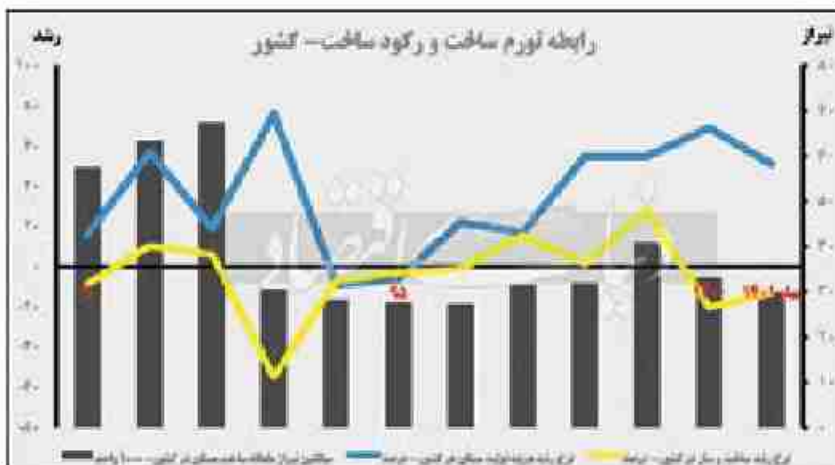
به‌عنوان مثال تورم زمین در تهران در سال ۹۱ هم‌زمان با جهش قیمت مسکن به ۸۲ درصد رسید اما این وضعیت تورمی پائین‌تر بود و در سال‌های ۹۲ و ۹۳ میزان تورم زمین در این شهر به‌تدریج به ۳۸ و ۱۴ درصد کاهش یافت. تورم زمین برای سازندهای فعال در بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی پایتخت در سال ۹۷ دردسرساز شد؛ طوری که در این سال نیز هم‌زمان با اوج‌گیری انتظارات تورمی و تسری آن به بازار ملک، میانگین قیمت هر مترمربع زمین در شهر تهران با رشد ۸۵ درصدی نسبت به سال ۹۶ مواجه شد. اگرچه مقطع آغاز رکود ساخت‌وساز در تهران سال ۹۵ بوده است اما از سال ۹۷ هم‌زمان با جهش قیمت زمین، عمق رکود در بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی پایتخت نیز افزایش پیدا کرد و سازندهای بیشتری این بازار را ترک کردند. بررسی روند طی شده در سال‌های اخیر نشان می‌دهد تورم زمین در تهران طی سال‌های

مسکن و افزایش هم‌زمان قیمت مسکن تحت‌تاثیر انتظارات تورمی در سال‌های اخیر، حلقه آخر زنجیره مولد سرمایه‌گذاری ساختمانی از کار افتاده است. سازندها حتی اگر مسکن یا متر از متناسب با تقاضای موثر بازار بپسازند و از ساخت‌وساز لوکس پرهیز کنند، بازهم با توجه به روند پرتورم ملکی که به‌ویژه از سال ۹۷ به بعد طی شده، متقاضیان مصرفی مسکن امکان خرید از عرضه‌های جدید را ندارند و به همین خاطر سازندها پشت مرحله آخر سرمایه‌گذاری ساختمانی متوقف شده‌اند. بسیاری از سازندها واحدهای تکمیل‌شده اما بهره‌برداری نشده‌ای در شهرهای بزرگ دارند که چون استطاعت خرید آن‌ها وجود ندارد، عملاً ناگزیر هستند این واحدها را نگه دارند تا تقاضای موثر خرید برای آن‌ها ایجاد شود.

شاید در تهران انتخاب گروهی از سازندها «نفروختن» باشد که تحقیق میدانی نشان می‌دهد همین‌طور است؛ اما در کشور این مسئله متفاوت است. سازندهای فعال در شهرهای مختلف کشور تمایل دارند در یک جریان طبیعی هر دو تا سه سال یکبار پروژه‌های ساختمانی جدیدی را آغاز کنند اما این روال طبیعی منوط به وجود تقاضای موثر خرید برای واحدهای تکمیل‌شده قبلی است که در شرایط تورم شدید ملکی سال‌های اخیر وجود ندارد.

روند تغییر هزینه ساخت در یک دهه

بخشی از آمارهای رسمی منتشرشده توسط بانک مرکزی در یک دهه اخیر، تغییرات هزینه ساخت‌وساز در کشور را منعکس کرده است. بر اساس این آمارها میانگین هزینه ساخت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در کشور طی سال ۹۰ معادل ۳۳۴ هزار تومان بوده است. این مقدار در سال ۹۱ به ۵۲۵ هزار تومان رسید و در سال‌های بعدی نیز به‌تدریج افزایش یافت تا اینکه در سال ۹۷ یعنی در مقطع شروع نوسان شدید قیمت ملک در کشور تا یک میلیون و ۳۵۵ هزار تومان افزایش یافت. اما بررسی روند طی شده در میزان هزینه ساخت‌وساز بدون احتساب قیمت زمین نشان می‌دهد جهش تورم ساخت در کشور هم‌زمان با شروع دوره پرتورم کشور یعنی از سال ۹۷ به بعد قابل توجه بوده است. در حالی که میانگین هزینه هر مترمربع ساخت‌وساز در کشور طی سال ۹۷ فقط ۱۷ درصد افزایش نسبت به سال قبل از آن را نشان می‌دهد، این مقدار در سال ۹۸ با رشد ۵۵ درصدی و در سال‌های ۹۹ و ۱۴۰۰ نیز به ترتیب با رشد ۵۵ و ۶۹ درصدی همراه بوده است. جهش ارزی سال ۹۷ عاملی برای شکل‌گیری انتظارات تورمی در کشور بود؛ روندی که تاکنون نیز ادامه دارد و به‌جز یک مقطع کوتاه در سال ۱۴۰۰ تحت‌تاثیر انتشار اخبار امیدوارکننده از احتمال حل و فصل تحریم‌ها سر می‌خیزد مذاکرات، یک‌سره در کشور حاکم بوده است. بر اساس این گزارش در سال ۱۴۰۰ میانگین هزینه ساخت هر مترمربع ساختمان در کشور ۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بوده که این میزان در بهار امسال



گزارش جامع وضعیت بازار مسکن در آذرماه



از کل معاملات خرید مسکن برابر با ۵۵ درصد بود؛ یعنی بیش از نیمی از معاملات خرید مسکن شهر تهران از بازار آپارتمان‌های نوساز و کلید نخورده انجام می‌شد؛ اما هم‌اکنون این میزان رکورد تاریخی کمترین سهم فروش نوسازها طی سال‌های گذشته تاکنون محسوب می‌شود.

رکود نوسازها در اوج‌گیری معاملات

بررسی‌های «دفتر اقتصاد» با استناد به آمارهای رسمی مربوط به تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ که به‌تازگی از سوی بانک مرکزی منتشر شده است نشان‌دهنده تثبیت رکود در بازار فروش نوسازها با وجود اوج‌گیری معاملات مسکن در این ماه است. حجم معاملات خرید مسکن در حالی در ماه پایانی پاییز امسال بیش از ۲۷ درصد در مقایسه با یک ماه قبل — آبان — ۱۴۰۱ افزایش یافت که فروش نوسازها همچنان در کف قرار دارد. بر اساس نمودار مربوط به روند فروش واحدهای نوساز در پایتخت، حجم معاملات فروش آپارتمان‌های نوساز برخلاف حجم کل معاملات مسکن، در آذرماه اوج نگرفته و کماکان در سطح حداقلی باقی مانده است.

این رویداد آذرماه یعنی باقی ماندن سهم فروش نوسازها در سطح حداقلی با وجود اوج‌گیری حجم کل معاملات فروش مسکن، نشان‌دهنده ایجاد یک بازار سه‌قفله (بازار فروش نوسازها) در بطن بازار مسکن است. سه‌قفله شدن بازار نوسازها در بطن بازار مسکن عمده‌ترین به دلیل ایجاد شده است. رکود سنگین ساختمانی و کاهش شدید تیراژ ساختمانی (نبود حجم کافی واحد نوساز در بازار)، عدم فروش برخی از واحدهای نوساز موجود از سوی سازنده‌ها به دلیل شرایط خاص بازار مسکن و بازار ساخت‌وساز و همچنین نبود قدرت خرید از سوی متقاضیان در بازار واحدهای کلید نخورده، به عامل اصلی است که به ترتیب متحرک به باقی ماندن فروش نوسازها در سطح حداقلی و تثبیت کمترین سهم فروش آپارتمان‌های نوساز در سال جاری نسبت به سهم فروش آن‌ها از کل معاملات مسکن در سال‌های قبل شده است.

پنجاه ایرانیان؛ بازار عرضه آپارتمان‌های نوساز در شهر تهران با ثبت رکورد کمترین سهم فروش کلید نخورده‌ها در بازار مسکن، سه‌قفله شد. عرضه نوسازها در بازار مسکن در حالی همچنان در کف معاملاتی قرار دارد که در آذرماه امسال، معاملات ملک به لحاظ تعداد واحدهای مسکونی فروش رفته در پایتخت اوج گرفت و با افزایش بیش از ۲۷ درصدی، ۵ رقمی شد و از مرز ۱۰ هزار واحد در یک‌ماه عبور کرد؛ اما فروش نوسازها همچنان در کف رکودی باقی ماند و تنها ۲۹۵۵ واحد مسکونی یا عمر بنای کمتر از ۵ سال در شهر تهران معامله شد.

به گزارش دفتر اقتصاد، با استناد به تازه‌ترین آمارهای رسمی از تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران نشان می‌دهد، در سال ۱۴۰۱، کمترین رکورد مربوط به سهم فروش واحدهای مسکونی نوساز از کل معاملات مسکن پایتخت، به ثبت رسیده است. سهم فروش آپارتمان‌های نوساز در شهر تهران در سال جاری به ۲۹ درصد از کل معاملات مسکن پایتخت رسید. این در حالی است که در آذرماه نیز سهم واحدهای مسکونی نوساز از مجموع معاملات خرید مسکن پایتخت همین میزان یعنی ۲۹ درصد بوده است. این میزان، کمترین سهم فروش نوسازها تاکنون محسوب می‌شود. آمارها نشان می‌دهد، سهم فروش نوسازها از کل معاملات خرید مسکن شهر تهران از ابتدای سال تاکنون به‌طور متوسط ۲۹ درصد بوده است که در سال گذشته ۱۴۰۰ این میزان برابر با ۳۳/۶ درصد بود.

در سال ۸۹، سهم فروش نوسازها از کل معاملات مسکن ۳۸ درصد و در سال ۹۸ معادل ۴۰ درصد بود. این در حالی است که در سال‌های معمول بازار مسکن که شرایط عادی در این بازار وجود داشت (سال‌های قبل از جهش)، فروش واحدهای نوساز معمولاً بیش از نیمی از کل معاملات خرید مسکن را به خود اختصاص می‌داد. به عنوان مثال در سال ۹۵ که بازار مسکن در وضعیت جهش قیمت قرار داشت، با ثبات قیمت همراه بود، در هر ماه حجم مناسبی از معاملات خرید مسکن انجام می‌شد و بازار با دوره جهش قبلی سال‌های ۹۱ و ۹۲ فاصله گرفته بود، سهم نوسازها

افت تیراژ ساخت و عرضه نوساز

عامل اول در شکل‌گیری رویداد متفاوت بازار مسکن آذرماه (باقی‌ماندن سهم فروش نوسازها در کف رکودی باوجود اوج‌گیری کل معاملات خرید مسکن در این ماه)، به افت شدید تیراژ ساختمانی در هفتمین سال ورود بازار ساخت‌وساز پایتخت به فاز رکود مربوط می‌شود، از سال ۹۴ تاکنون، روند ساخت مسکن در شهر تهران نزولی بوده و در هر سال از تیراژ عرضه جدید به بازار مسکن، کاسته شده است. بر اساس آمارهای رسمی بهار امسال، رکود کمترین ساخت مسکن در شهر تهران شکسته شد. این در حالی است که تحقیقات میدانی و رصد بازار ساخت‌وساز نشان‌دهنده افزایش عمیق رکود ساختمانی در شهر تهران از بهار تاکنون است و غلظتی از خروج این بخش از بازار مسکن از فاز رکود عمیق مشاهده نمی‌شود. همین رکود عمیق باعث کاهش شدید عرضه آپارتمان‌های نوساز و کلیدنخورده به بازار فروش شده است و می‌توان از آن به‌عنوان اصلی‌ترین عامل رویداد ملکی آذرماه یاد کرد.

اختلاف تورم ساخت و فروش

بااین‌حال، بررسی‌ها نشان می‌دهد تعداد قابل‌توجهی از سازندهایی که واحدهای نوساز در اختیار دارند از عرضه واحدهای خود به بازار فروش خودداری کرده و فعلاً برای فروش این واحدها دست نگه‌داشته‌اند. علت اصلی این موضوع به تورم مستمر ساختمانی و رشد بی‌دری هزینه ساخت مربوط می‌شود. برآوردهای انجام‌شده از سوی «دنیای اقتصاد» با استناد به آمارهای رسمی نشان‌دهنده سبقت تورم ساخت از تورم مسکن است. به این معنا که آمارها نشان می‌دهد، سرعت رشد قیمت مسکن از سرعت رشد هزینه ساخت‌وساز کمتر بوده است.

بهار امسال میلگین قیمت مسکن نسبت به بهار سال گذشته ۲۵ درصد افزایش یافت؛ اما تورم ساخت در همین بازه زمانی حول و حوش ۵۱ درصد یعنی دو برابر بود. همین موضوع باعث شده است که بسیاری از سازندها به دلیل نگرانی از ضرر و زیان در نتیجه ادامه تورم ساختمانی و سبقت آن از تورم مسکن، حداقل بخشی از واحدهای نوساز و آماده عرضه را فعلاً به بازار فروش عرضه نکنند، عمده نگرانی سازندها هم از احتمال ناتوانی آن‌ها برای جایگزین کردن آپارتمان‌های فروش‌رفته با آپارتمان‌های جدید و همچنین غافلگیر شدن در میانه عملیات ساخت واحدهای جدید با رشد غیرقابل پیش‌بینی هزینه‌های ساخت است. درواقع آن‌ها نگران افتادن به تله سرمایه‌گذاری ساختمانی در شرایط فعلی بعد از فروش این واحدها هستند. بنابراین ترجیح می‌دهند به‌جای ورود به بازار ساخت‌وساز فعلاً واحدهای آماده را نگهداری کنند و به بازار فروش عرضه نکنند.

افت قدرت خرید و کاهش تقاضا

درحالی‌که مهم‌ترین عامل باقی‌ماندن سهم نوسازها در کف حداقلی فروش آپارتمان در تهران، در وهله اول رکود شدید ساختمانی و در مرحله بعد سبقت تورم ساخت از تورم مسکن است، اما نبود قدرت خرید از سمت تقاضای مصرفی نیز متجراً به آن شده است که بخش زیادی از متقاضیان، خرید خود را از بازار آپارتمان‌های با عمر بنای بالاتر، انجام دهند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از وضعیت قیمت مسکن در منطقه ۵ شهر تهران که پرتقاضاترین و پرمعامله‌ترین منطقه بازار مسکن پایتخت محسوب می‌شود نشان می‌دهد، فاصله متوسط قیمت آپارتمان‌های نوساز در این منطقه با متوسط قیمت مسکن این منطقه در همه گروه‌های سنی، هم‌اکنون حدود ۱۹ درصد است.

یعنی به‌طور متوسط، قیمت آپارتمان‌های نوساز در این منطقه ۱۹ درصد بالاتر از متوسط قیمت مسکن در همه گروه‌های سنی در این منطقه است. این در حالی است که متوسط قیمت مسکن در گروه سنی آپارتمان‌های با عمر بنای ۱۰ تا ۱۵ سال، نسبت به متوسط قیمت مسکن در این منطقه ۱۰ درصد بالاتر است. در شرایطی که بعد از چند سال جهش بی‌دری در بازار مسکن عملاً سطح قدرت خرید به شدت افت کرده است، عمده متقاضیان ناچار به خرید آپارتمان‌های با عمر بنای بالاتر (و حتی واحدهای سالخورده) شده‌اند که قیمت آن‌ها متأسفانه از واحدهای مسکونی نوساز و کلیدنخورده است.

تصویر رکود نوسازها در مناطق مصرفی

در شرایطی که آمارهای رسمی از رسیدن سهم فروش نوسازها به کمترین میزان خبر می‌دهد، تحقیقات میدانی نیز این شرایط را در مناطق مصرفی پایتخت، نشان می‌دهد. واسطه‌های معاملات مسکن در مناطق مختلف شهر تهران که بورس عرضه آپارتمان‌های مصرفی است از کاهش شدید تعداد فایل‌های نوساز برای فروش خبر می‌دهند. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» با استناد به اظهارات واسطه‌های ملکی نشان می‌دهد تعداد فایل‌های فروش نوساز در منطقه طرشت و استاد معین تهران که در سال‌های قبل از جهش بسیار قابل‌توجه بود و بعضاً به مرز ۱۰۰ درصد قابل‌فروش می‌رسید، هم‌اکنون به حدود ۲۰ درصد کل فایل‌ها رسیده است. در منطقه ۸ شهر تهران این میزان از نزدیک ۵۰ تا ۶۰ درصد در سال‌های قبل جهش و رکود ساختمانی هم‌اکنون به حدود ۱۰ درصد رسیده است. در مناطق ۱۳ و ۱۴ نیز، واسطه‌ها به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند از هر ۱۰ فایل فروش، تنها حدود یک یا دو مورد قابل نوساز است؛ درحالی‌که در سال‌های قبل از جهش دست‌کم ۴۰ تا ۵۰ درصد فایل‌ها، واحد نوساز بود. در منطقه ۱۷ شهر تهران نیز این سهم از حدود ۶۰ درصد در سال‌های قبل از جهش هم‌اکنون به حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است.

دو پیامد رکود نوسازها

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، رکود عمیق در بازار عرضه واحدهای مسکونی نوساز دست‌کم دو پیامد منفی برای بازار مسکن با درجه اهمیت بالا دارد. اولین پیامد، «ایجاد اختلال در فرایند کشف قیمت مسکن» است. نوسازها همواره مرجع اصلی کشف قیمت مسکن در بازار هستند. زمانی که تعداد این واحدها کاهش می‌یابد و در میان فایل‌های فروش، انگشت‌شمار می‌شوند، کشف قیمت به لحاظ برقراری ارتباط با قیمت موردنظر خریدار با اختلال همراه می‌شود. درواقع نوعی حالت انحصار در فروش نوسازها و قیمت‌گذاری مطابق با نظر و سلیقه عرضه‌کننده و نه واقعیت بازار و توان خریدار صورت می‌گیرد.

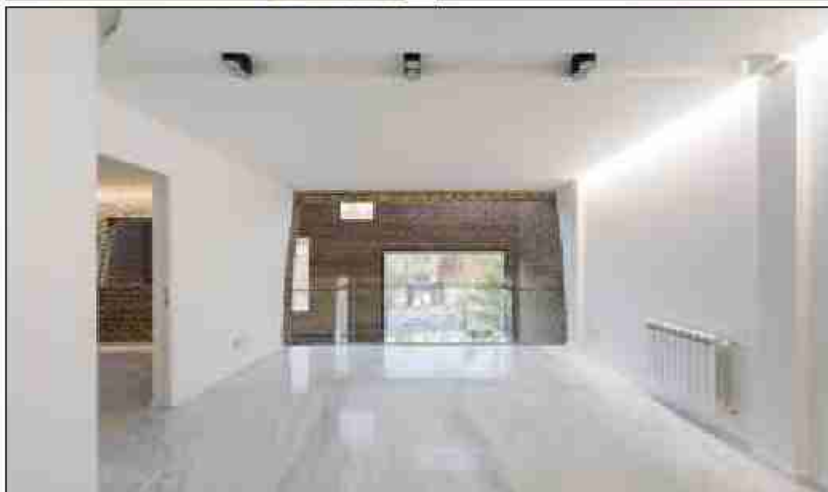
پیامد دوم به «سرایت اثر قیمت‌گذاری سلیقه‌ای مالکان این واحدها به سایر بخش‌های بازار مسکن» مربوط می‌شود. به شکل سنتی، همواره واحدهای نوساز و کلیدنخورده پرچمدان قیمت‌گذاری و کشف قیمت برای سایر واحدها با عمر بنای متفاوت بوده‌اند. در وضعیتی که بازار عرضه نوسازها به دلیل کاهش شدید حجم فروش این واحدها محدود و انحصاری شود، نه‌تنها امکان کشف قیمت واقعی و منطقی در بازار فروش این گروه از واحدها سخت و با اختلال همراه می‌شود که این موضوع متجراً به بروز اختلال در فرایند قیمت‌گذاری سایر آپارتمان‌ها هم می‌شود؛ یعنی متجراً به کشف قیمت در سطح بالا در کل بازار مسکن می‌شود که این موضوع دشواری دسترسی خریداران مصرفی به بازار مسکن را چند برابر می‌کند.

رصد شرایط ابتدای جهش در مناطق

آمارهای رسمی همچنین از رصد وضعیت ابتدای دوره جهش در بازار مسکن مناطق مختلف شهر تهران خبر می‌دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد درحالی‌که بازار مسکن دست‌کم طی دو سال گذشته در فاز بازتنظیم رابطه قیمتی بین مناطق شمالی و جنوبی تهران قرار گرفته بود، اما در آذرماه برای دومین ماه پیاپی، تورم مسکن مناطق شمالی (مناطق ۱ تا ۵) از تورم مسکن مناطق جنوبی (۹ تا ۳۰) سبقت گرفت. از نیمه دوم سال ۹۶، یا شروع رشد قیمت در بازار مسکن شهر تهران که در نهایت در سال ۹۷ متجراً به جهش در این بازار شد، تورم مسکن مناطق شمالی از مناطق جنوبی پایتخت سبقت گرفت؛ اما در میانه جهش، تورم مسکن مناطق جنوبی در مسیر بازتنظیم رابطه قیمت با مناطق شمالی، از این مناطق پیشتر شد؛ اما در دو ماه اخیر، به‌طور مجدد تورم مسکن شمال تهران از جنوب پایتخت سبقت گرفته است.

مشابه شرایطی که در ابتدای دوره اخیر جهش قیمت در شهر تهران تجربه شد، در آذرماه امسال، درحالی‌که تورم ماهانه مسکن در کل شهر تهران برابر با ۲/۹ درصد بود، تورم ماهانه مناطق شمالی (یک تا ۵)، معادل ۳/۳ درصد و تورم ماهانه مناطق جنوبی (۹ تا ۳۰) برابر با ۲ درصد بود.

ارتباط فضای درون و بیرون در معماری آپارتمان مسکونی



حاضر به دلیل استفاده از دو پوشش فضایی آجری در دو طرف خانه، منحصر به دو فضای خالی قابل سکونت تبدیل شده است: دو ایوان نیمه باز و نیمه بسته، فضاهای میانی نشیمن خانواده یا خیلان و کوچه. این دو فضای خالی، رابطه درون و بیرون و آسمان و افق را تسکیر کرده و در عین حال طبقات را به هم پیوند داده‌اند. دیالکتیک فضاهای خالی با گرمای یافت رنگی آجری در کنار چشم‌انداز به بیرون و آسمان و فضای نشیمن سفید میلی جذابیت خاصی ایجاد کرده است. استفاده از تراس‌های شیشه‌ای در این فضاهای خالی، علاوه بر تاکید بر فضاهای خالی، امکان تجربه حضور در وسط زمین و آسمان را برای ساکنین فراهم کرده است.

تجربه‌ایاتان: این ساختمان در شهر همدان به نحوی طراحی شده است که ارتباط همگونی میان فضای درون و بیرون آن برقرار شده است.

به نقل از خط معمار، مشکل اصلی این پروژه، پاسخگویی به موضوع روابط مستقیم و غیر مستقیم در فضای زندگی خانه با دو گذرگاه شهری شلوغ آن منطقه بوده است. در خانه‌های قدیمی شهر همدان، ایوان به عنوان یک فضای زندگی فعال در نظر گرفته می‌شد که فضای داخلی را به بیرون متصل می‌کرد. امروزه در خانه معمولی، مرز بین داخل و خارج توسط دیوارها تعیین می‌شود و آستانه‌هایی مانند درها و پنجره‌ها امکان نفوذ به داخل و خارج را فراهم می‌کنند. در پروژه

استفاده از سرمایه خشک در نمای ساختمان اداری

تجاری و اداری قرار گرفته است. برای ایجاد هماهنگی با بافت شهری، طراحی بر تقسیم حجم در مقیاس بزرگ به حجمهای کوچک متمرکز شدند که از نظر ارتفاع و مقیاس با ساختمانهای مجاور مطابقت داشته است. به طور دقیق تر، یکپارچگی و ویژگی کلی ساختمان حفظ شده است. در حالی که حجمهای کوچکتری ایجاد شدند. سقفهای شیبدار دو طرفه برای هماهنگی با گونه‌شناسی ساختمان‌ها در رشت و به طور کلی در شهرهای شمالی ایران به جعبه‌های ریّز مقیاس، ایجاد شده در پروژه اضافه شده‌اند.

پنجه‌ایرانیان: پروژه این ساختمان اداری تجاری در منطقه بلوار گیلان در شهر رشت واقع شده که در گذشته میدان با ارزشی در این منطقه بوده است. بنه نقل از خط معمار، مساحت زمین ۴۰۰ متر مربع و کل بنا حدود ۳۰۰۰ متر مربع بوده که شامل طبقه همکف و نیم طبقه برای لابی و کاربری تجاری برای طبقات ۱ و ۲، یک طبقه برای زیرزمین با پارکینگ و ۴ طبقات بالا برای استفاده اداری است. چالش‌های استراتژی طراحی و اجرا در این پروژه حول محور کاربری، ارتفاع، مقیاس و موقعیت ساختمان است که در بافتی از ساختمان‌ها برای کاربری



بازسازی نمای ساختمان شیشه‌ای و تناسب فرم و محتوا

با شیشه در طراحی نمای شیشه‌ای، باعث ایجاد فضاهای باز در سطح چشم غایب‌ریاده می‌شود که جذاب‌ترین طرح‌ها را به نمایش می‌گذارد. در حقیقت در یک حرکت روان، مد و معماری گرد هم آمده‌اند تا هنر و هندسه اشیاء گران قیمت را نشان دهند و تجلیل کنند و هماهنگی بین زیبایی شناسی و عملکرد ایجاد کنند. همه این‌ها، در حالی است که به طراحی اصلی تقسیم عمودی سه پنجره‌ای خانه‌های آستردام وفادار است.

پنجره‌ای‌ترین: در این ساختمان از شیشه در نما کاملاً متناسب با موضوع کاربری ساختمان و همچنین در هارمونی با مکان قرار گیری ساختمان استفاده شده است.

به نقل از خط معمار، طراحی نمای این فروشگاه هلندی در واقع جشن مسوجات است، هم در شکل و هم از نظر عملکرد. سه پازل شیشه‌ای منحنی از طبقات بالا به پایین جریان می‌یابند که طرحی شبیه پارچه‌های شفاف در حال جوشیدن است. این بازی



طراحی داخلی آپارتمان مسکونی با طرح وارونه

انتخاب شده است. در طراحی داخلی این پروژه طراحان تصمیم گرفتند که به جای پنهان کردن سیستم‌های مکانیکی و الکتریکی آپارتمان، آنها را در معرض دید قرار دهند و آنها را به بخشی جدایی‌ناپذیر از طراحی تبدیل کنند. بنابراین یک پاکت بتی که از نظر بافت غنی است برای سقف و دیوار برجسته انتخاب کرده و توجه دقیقی به نمایش مجموعه‌های التفاعلی کارفرما در سراسر فضاهای مختلف پروژه کرده‌اند.

پنجره‌ایرانیان در این پروژه با استفاده از فضای بالکن و تنبلیری که برای تامین نور کافی اندیشیده شده، مشکل عدم دسترسی به محوطه و فضای سبز برای آگاتمان‌ها تا جلودی مرتفع شده است.

به نقل از خط معمار، محدودیت‌های هندسی کلید زبان طراحی در پروژه طراحی داخلی آپارتمان مسکونی با طرح وارونه بوده است، که برای یک آپارتمان دوبلکس



طراحی داخلی آپارتمان مسکونی کوچک با مفهوم خانواده

دختری ایرانیان: یک زمین بازی خلاقانه برای همه خانواده موضوع طراحی داخلی آپارتمان مسکونی کوچک بوده است. به نقل از خط معمار، بزرگترین دغدغه مالکان هنگام چیدمان دکوراسیون داخلی خانه جدیدشان، داشتن جسی طبیعی و باز بود که الهامبخش فعالیت‌های خلاقانه فرزندانشان باشد و در عین حال اعضای خانواده را به هم نزدیک‌تر کند. در مراحل اولیه طراحی

پنجره ایرانیان: یک زمین بازی خلاقانه برای همه خانواده موضوع طراحی داخلی آپارتمان مسکونی کوچک بوده است.

به نقل از خط معمار، بزرگترین دغدغه مالکان هنگام چیدمان دکوراسیون داخلی خانه جدیدشان، داشتن جسی طبیعی و باز بود که الهامبخش فعالیت‌های خلاقانه فرزندانشان باشد و در عین حال اعضای خانواده را به هم نزدیک‌تر کند. در مراحل اولیه طراحی



طراحی داخلی کافه رستوران به سبک کانسپچوال



پنجره‌ایرانیان: طراحی داخلی فضای این رستوران بر اساس سبک کانسپچوال و بر اساس اندیشه‌ای در پس طراحی خود پناهنده است که نمایش را طراحی داخلی کافه رستوران با کانسپت کیهان تشکیل داده است.

به نقل از خط معمار، رستوران کیمیاگر در سال ۲۰۱۰ تأسیس و اخیراً بازسازی شده است. در مواجهه با طراحی داخلی کافه رستوران کیمیاگر، ارائه یک تجربه پویا برای مهمانان از ویژگی‌های اصلی طراحی داخلی این فضا است. طراحی این فضا تحت تأثیر جستجوی افسیر زندگی و شیفتگی مدوم بشر به منشأ خودمان و اکتشاف بعدی در جهان به رنگ‌هایی اشاره دارد که از طریق اینواخترها و گارهای چرخان در مسیرهای مداری سیارات و با الگوها و فرم‌ها در هم تنیده ایجاد شده‌اند.

طراحی نما ویلای کوچک با استفاده از آجر و شیشه

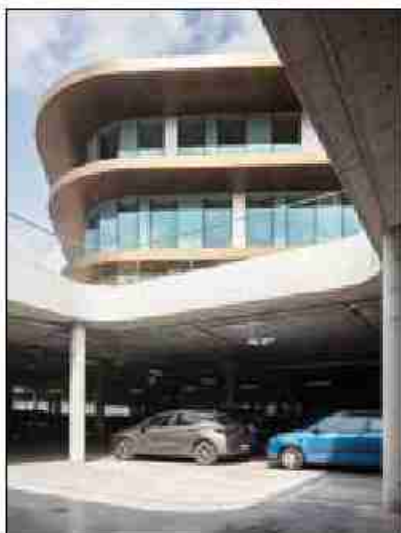


پتجره ایرانیان: در طراحی نمای این ویلای مدرن در شهر انشده در شرق هلند، نزدیک به مرز آلمان آجر و شیشه ترکیب شده است. به نقل از خط معمار، این ویلا یک خانه دو طبقه است که ویژگی آن افقی است. طراحی آن نشانه‌های خود را از پرچین کم اطراف می‌گیرد تا خانه‌ای ایجاد کند که به وسیله تعادل و تقارن آراسته شده باشد. خانه از خیابان، خود را به صورت مکعبی ساده نشان می‌دهد که با آجری نازک و طولانی پوشیده شده و به صورت عمودی توسط یک پایه و سطح، در طبقه اول گسترده تقسیم شده است. ارتفاع جلویی به صورت خصوصی و بسته طراحی شده است و تنها یک دهانه برای ورودی دارد. لوحه مرتفع ساختمان، شدت آن را کم عمق و آن را با بافت زمینه هموار می‌کند.

معماری صنعتی ساختمان اداری کارخانه

پنجره ایرانیان: مفهوم تمرکز در یک ساختار، به حداکثر رساندن فضای موجود برای توسعه و در عین حال جداسازی آن از جریان‌های کاری شلوغ کارخانه، مورد توجه این طراحی بوده است.

به نقل از خط معمار، در سال ۲۰۱۸ کارخانه آگوستو، یکی از بزرگترین تولیدکنندگان و توزیع‌کنندگان محصولات سبب زمینی در جهان، تصمیم گرفت یک دفتر مرکزی برای صدها کارمند، یک پارکینگ و یک فضای سبز جدید در یک قطعه زمین بسازد، برای رسیدن به این هدف، طراحی با چیدمان‌های مربعی و مستطیلی معمولی شکست می‌خورد. تیم طراحی یک شکل ارگانیک برای استفاده کامل از طرح تعیین شده ایجاد و حجم آن را دستکاری کردند تا همه کارکنان در طول روز نور طبیعی داشته باشند، تراس‌ها در هر سطح از ساختمان دسترسی برابر و آسان به فضای باز را برای کارکنان فراهم می‌کنند.



نمای آجری در ساختمان ویلایی

سكان ها و روابطشان داشت، اما این هویت تحلیلی آنها بود که ریشه‌ای‌ترین تفاوت‌ها را در آنها پدید آورده است. نمای آجری در ساختمان ویلایی این خانه خاص، استفاده از ستریال، ترجمه مستقیم زبان معماری شی بوده است. استفاده از آجر به عنوان ماده غالب تصمیم اولیه‌ای بوده که پروژه را در طول توسعه آن آگاه کرده است. آجر دست ساز به دلیل بیان تکنیکی، رنگ و امکانات سازنده آن در این پروژه انتخاب شده است.

پنجره ایرانیان: در این پروژه آجر اصلی‌ترین مصالح مورد استفاده در طراحی نمای ساختمان بوده است.

به نقل از خط معمار، طراحی این ویلا مربوط به خانه‌هایی است که در زمینی مشترک به صورت شهرک واقع شده‌اند. هر خانواده می‌تواند در قطعه زمین خود پروژه خود را در چارچوب مقررات شهرک توسعه دهد. چهار خانواده جوان پروژه‌های خود را به یک دفتر معماری سپرده‌اند. اگرچه برنامه‌ها شباهت‌های زیادی در توصیف



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 فرهاد حاجی خانی
مدیریت محترم بازرگانی دکوتک
فقیدان پدر گرامبتان، ما را سخت اندوهگین ساخت.
غفران و رحمت الهی، برای آن عزیز از دست رفته و سلامتی و طول عمر با عزت برای جناب علی از بروردگلو متعال خواهیم.
از طرف شرکت سیما پنجره (ناطق زاده)

درج نیازمندی‌ها در سایت و نشریه پنجره ایرانیان رایگان است

جذب نمایندگی و عملیات فروش

شرکت عایق بلاست خونسار تولید کننده پروفیل upvc با برندهای Win door و Win class, Win class star در سراسر کشور نمایندگی و عملیات فروش می‌پذیرد.. شماره تماس: ۰۹۱۲۰۳۳۸۸۲۸ / ۰۲۱-۲۲۱۱۱۱۱۵

آگهی استخدام

کارخانه تولید در و پنجره آلومینیوم و یو پی 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 ریشیخ 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: ۰۹۱۲۲۹۵۸۴۷۶
جهت مصاحبه با مدیر فروش دفتر با آقای تاجیک تماس حاصل فرمایید: ۰۹۱۲۴۳۹۹۰۷۸

اعطای نمایندگی پروفیل UPVC

شرکت دنیای پروفیل بی‌وی‌سی غرب تولید کننده پروفیل upvc کابکو در راستای توسعه و گسترش فعالیت خود و همچنین عرضه مطلوب تر این محصول اقدام به اعطای نمایندگی فعال فروش با عملیات فروش به سراسر ایران می‌نماید.. برای مشاوره و کسب اطلاعات بیشتر به شماره زیر تماس بگیرید. شماره تماس: ۰۹۹۲۵۲۴۲۳۸۸



فرامبتکران نوین پاژ



تولید کننده انواع
درو پنجره آلومینیوم



تولید کننده انواع
نمای کرتین وال



تولید کننده انواع
درو پنجره یو.پی.وی.سی



آماده‌گی همکاری با کارخانجات تولید پروفیل **UPVC - ALUM**

آدرس: مشهد، بزرگراه میثاق، بلوار اقدسیه، بین ۴۵ و ۴۷، ساختمان فرامبتکران

۰۵۱۳۲۲۴۱۶۶۶ / ۰۵۱۳۲۲۴۱۹۹۹ / ۰۹۱۵۶۰۰۹۷۵۲ / ۰۹۲۰۴۰۱۲۰۰۵

بازرگانی تورآرا



بخش ملزومات توری پلیسه، ثابت، رولینگ
بخش و تولید لوازم توری پلیسه اکونومی

www.toorara.ir

تبریز، نبش سه راهی ولیعصر : ۰۹۱۴۹۰۲۵۰۰۸ :   



**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 / تلفن: ۳۳۲۸۵۶۶۲۵ / ۳۳۲۸۵۲۸۹ / ۳۳۲۸۵۲۸۸

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، ۳۰۰۰/۳۰۰۰ / 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 ماریچ، گیرکس، انواع اکسترودر کونیکال/ همسوگرد/ تک ماریچ، قالب پروفیل UPVC، قالب لوله PVC، میکسر گرم، خط تولید گرانول PE/PP فعالیت می نماید.





صنایع پیچ سهیل

وارد و عرضه کننده پیچ های سر مته دار، سر سوزنی، پیچ نصب و سر پیچ گوشتی
وارد کننده و عرضه کننده توری و پرده های پلیسه ای یراق آلات مربوطه، آهن ربا
وارد کننده چسب سیلیکون، سیلیکون ماستیک، فوم تفنگی و فوم شلنگی از کشور ترکیه

نماینده انحصاری شرکت **Bautech** در ایران

**Silikonize ve
Akrilik Mastikler**



**FEEL
THIS
POWER!**



جاده قدیم کرج، بازار آهن غرب تهران (شادآباد)، مجتمع تجاری صنعتی ۱۷ شهرپور، بلوک ب/۱، پلاک ۳۴
تلفن: ۰۶۶ ۶۰ ۷۷ ۸۱ | ۰۶۶ ۶۰ ۶۰۶۶۶۶۶۶ | فکس: ۰۶۶ ۶۰ ۷۷ ۸۲
همراه: ۰۹۱۲۳۱۴۲۴۳۸ | تلگرام: ۰۹۳۰۶۶۶۶۹۳۱
Email: soheilbolt@yahoo.com
sbi_commerce@yahoo.com

WIN DOOR

Door & Window Profile Producer

وین‌در



series 60 five channels

series 60 four channels

series 70 pairs of rails

series 90 single rails

TEHRAN office: 22 11111 5
Special line : 031 57 57

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱۱۱۱ ۵
خط ویژه : ۰۳۱۵۷۵۷

central office: 031 57 77 55 82
fax: 031 57 77 63 68
mobile : 0912 0338 838

دفتر مرکزی: ۰۳۱۵۷۷۷۵۵۸۲
فکس: ۰۳۱۵۷۷۷۶۳۶۸
همراه: ۰۹۱۲۰۳۳۸۸۳۸

PPS Pars Profile Sazan

Manufacturer Of Galvanized Profiles

تولید کننده انواع پروفیل های تقویتی گالوانیزه و سازه های سقف کاذب

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 رال آلمان در ایران برای چهارمین سال متوالی



واحد نمونه کیفی استاندارد برای سومین بار